

(第1面)
開発構想届

令和7年 6月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市売布2丁目3番16号

株式会社 タカラコスモス

氏名 代表取締役 青野 伸夫

(連絡先) 郵便番号 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社アーク設計

氏名 代表取締役 畑淳一(担当 橋本)

電話 0797-71-0432

FAX 0797-71-5139

e-mail aac@joy.ocn.ne.jp

宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定により、次のとおり開発構想を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 川面6丁目372、373、374、375、372地先里道の一部、375地先水路の一部		
	開発事業区域の面積	2569.81 m ²	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☒ 他人地
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	用途地域	第1種低層住居地域
	高度地区	第1種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外
開発構想	開発構想の名称 宝塚市川面6丁目グランド設置計画			
	開発構想の目的 グランド			
	予定用途	グランド	住戸数	戸
	建築階数	地上 階 / 地下 階	高さ	m
建築確認を受ける機関	盛土切土工事	☒ 盛土切土工事 有 ☐ 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和7年12月1日 ごろ
	☒ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 指定確認検査機関 ☐ 未定 (指定確認検査機関名: 支店等名:)			

※受付処理欄	
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

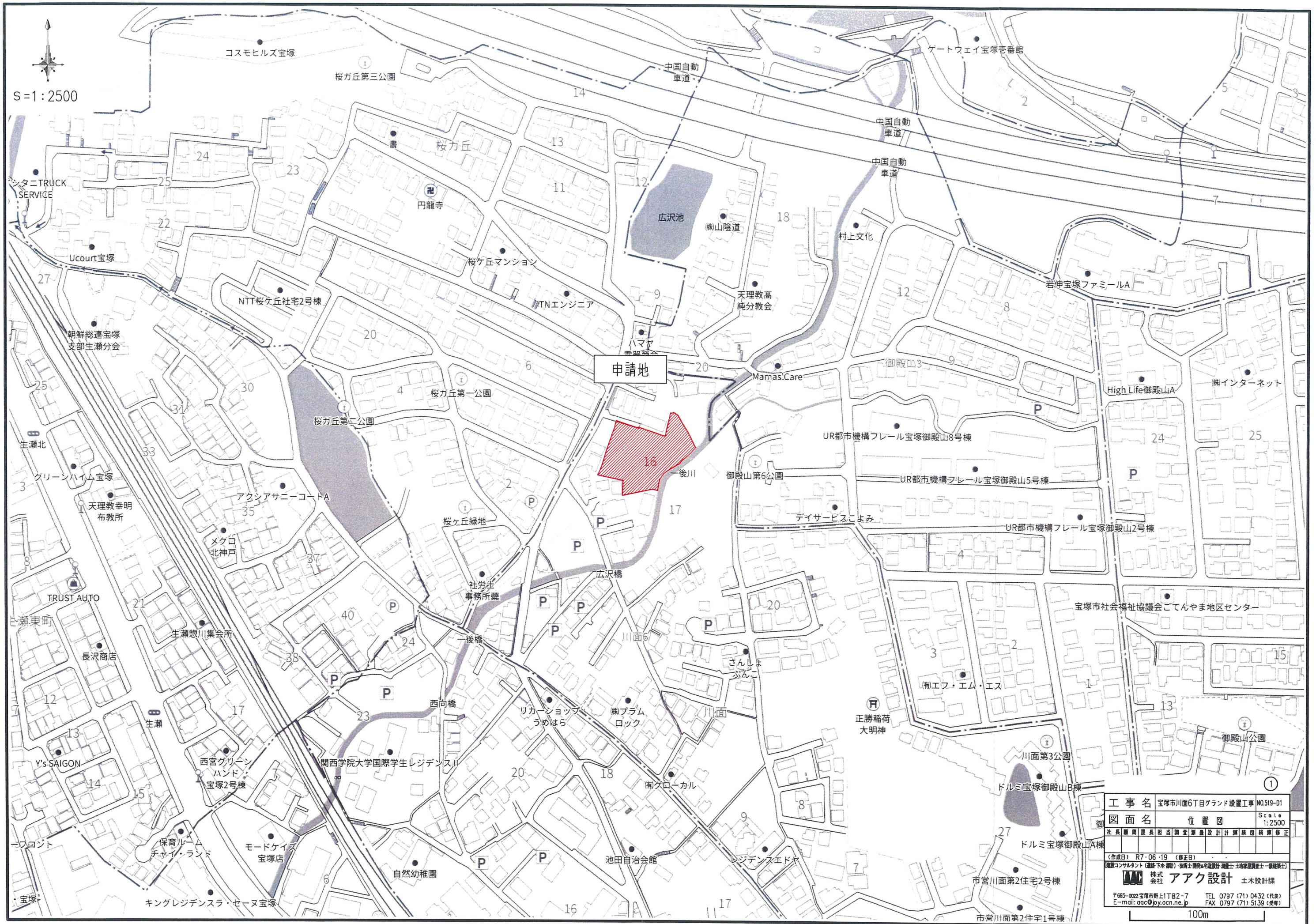
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)

4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(第2面)

開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	殊更に小規模な開発事業区域を設定しません。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルールはありません。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備を行います。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	開発事業区域における防犯対策に努めます。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に努めます。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	その他地域の特性に応じた都市環境の形成に努めます。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。



S=1:300

S=1:300

市道908号線
(建築基準法第42条1項1号道路)
● 19.06

位置指定道路 20.22

敷地面積
2479.14m²

373

374

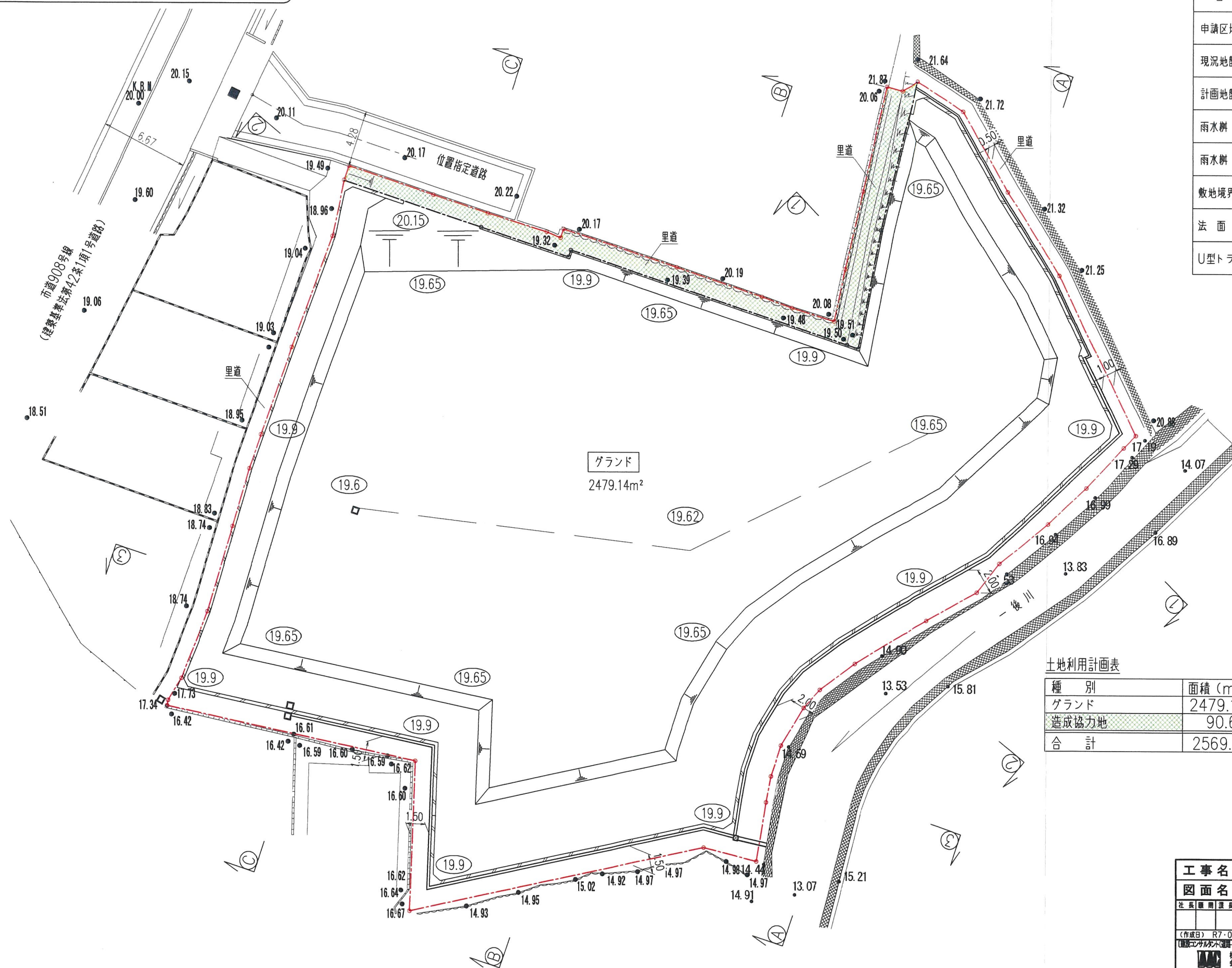
375

凡 例

名 稱	記 号
申請區域境界線	
現況地盤高	● 21.72

工 事 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事										N0.519-D
図 面 名	現況平面図										Scale 1:300
社 長	副 理	課 長	相 当	調 査	測 量	設 計	計 算	絵 図	検 査	修 正	
(作成日) R7・05・26 (修正日) R7・06・19											
(監理)エヌエルエー(株) 下木 壽樹 技士 関根 久雄 設計 渡辺 土地家屋調査士一級建築士											
		株式 会社		アアク設計						土木設計課	
〒565-0222 宝塚市上1丁目2-7 E-mail: ogc@ogc.yokan.co.jp								TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (代表)			

宝塚市川面6丁目グランド設置工事



凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	(10.00)
雨水枧 360×360	
雨水枧 300×300	
敷地境界ブロック	
法 面	
U型トラフ	

土地利用計画表

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
グランド	2479.14	96.47	
造成協力地	90.67	3.53	里 道
合 計	2569.81	100.00	

工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事		NO.519-D3	
図 面 名		土地利用計画平面図		Scale 1:300	
社 長	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計
計 算	検 査	修 正			
(作成日) R7・05・26 (修正日) R7・06・19					
(調査) 三井物産(宝塚) 三井物産(宝塚) 三井物産(宝塚) 三井物産(宝塚) 三井物産(宝塚)					
		株式会社 アーク設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)			
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

S=1:300

S=1:300

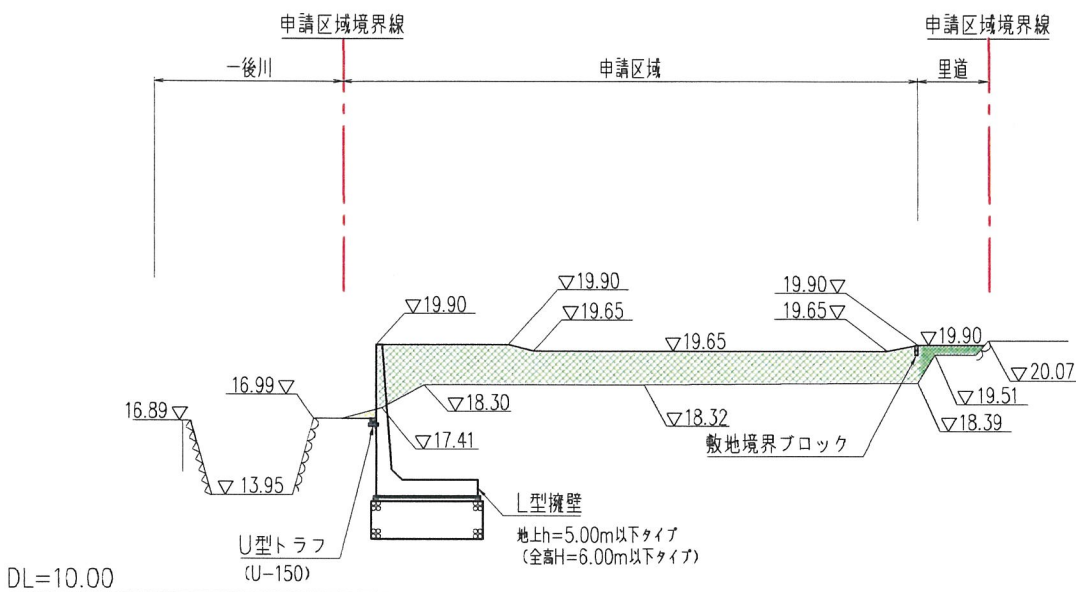


凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	(10.00)
雨水耕 360×360	
雨水耕 300×300	
敷地境界ブロック	
法 面	
U型トラフ	
切 土	
盛 土	
造成協力地盛土	

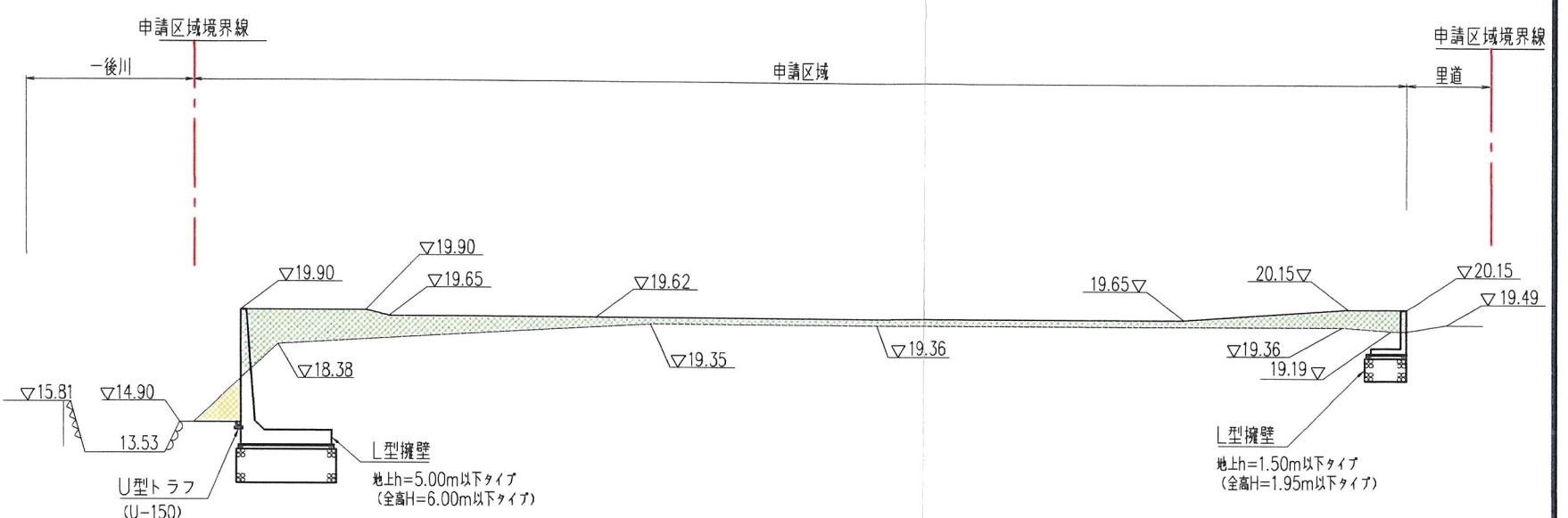
工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事				N0.519-D-0	
図 面 名		造成計画平面図				Scale 1:300	
社長	顧問	課長	担当	調査	測量	設計	採算
(作成日) R・05・26 (修正日) R・06・19 (図面シリアルナンバー) 水野 浩樹 佐藤 勇樹 大塚 孝治 高田 正史 土岐 隆雄 佐々木 一樹 佐々木 一樹							
 株式会社 アーク設計		土木設計課					
〒585-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@iyo.aon.co.jp				TEL 0797 (771) 0432 (代表) FAX 0797 (771) 5139 (代表)			

宝塚市川面6丁目グランド設置工事

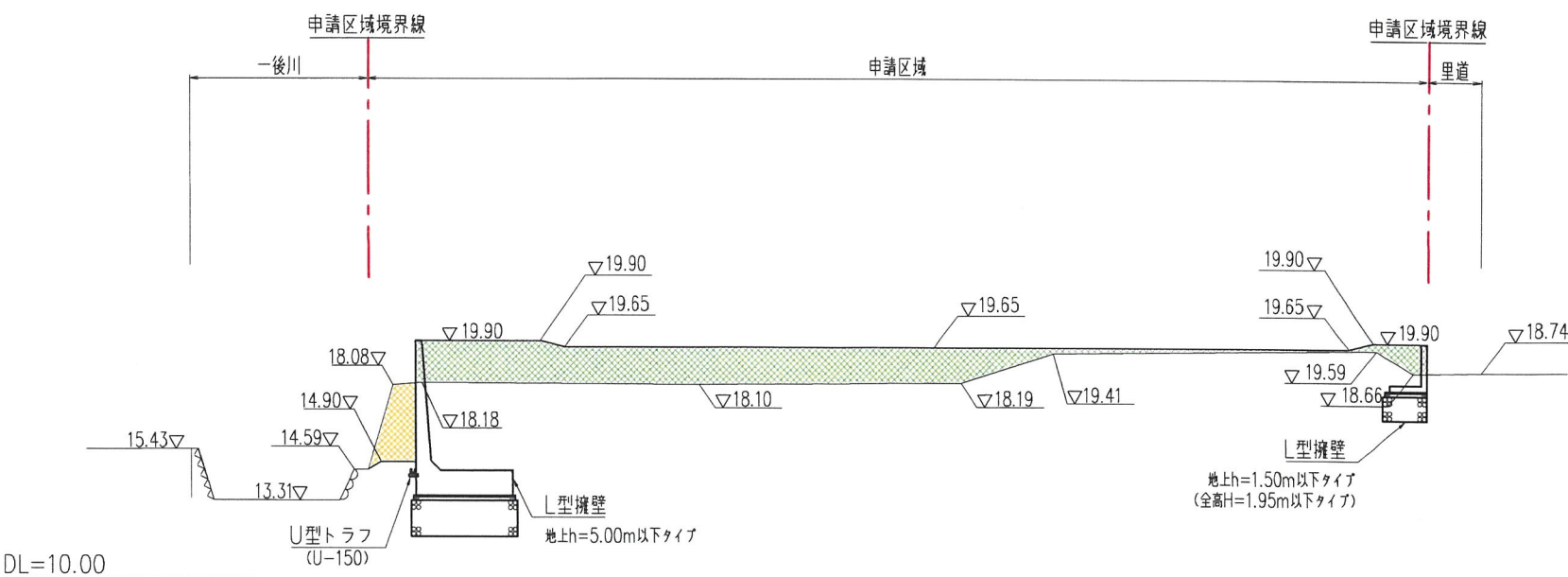
断面 ① — ①



断面 ② - ②



断面 ③ - ③



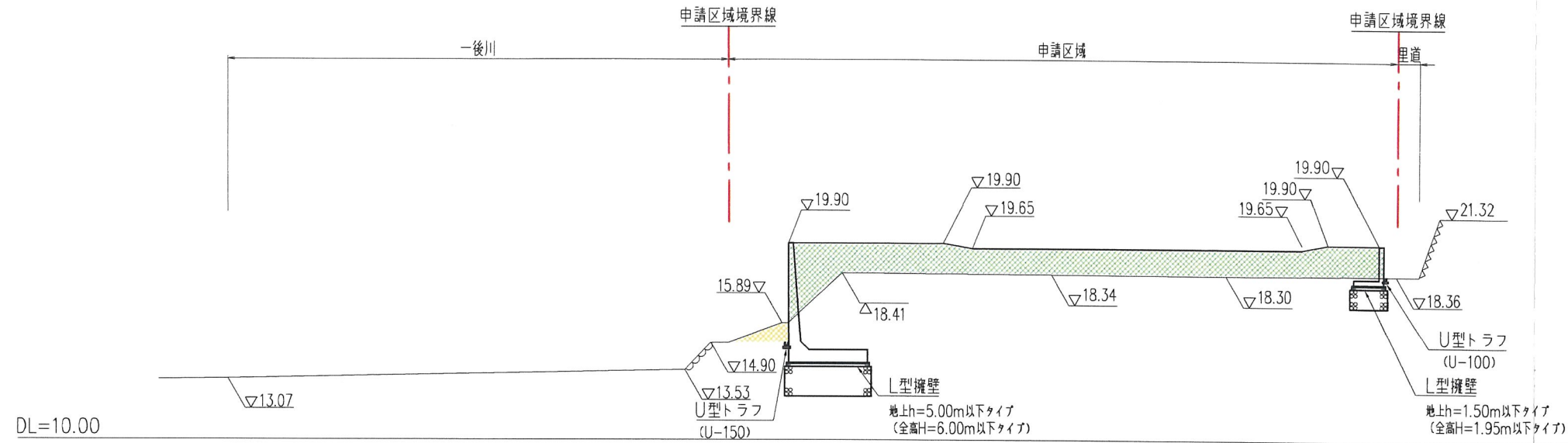
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
切土	
盛土	
造成協力地盛土	

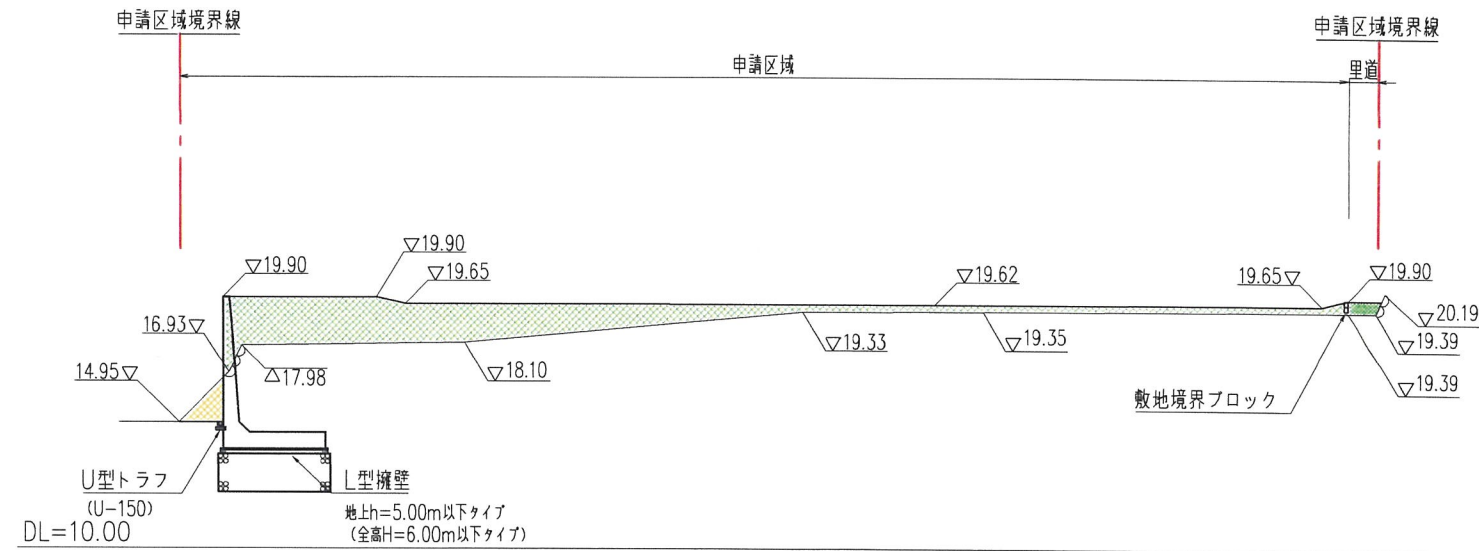
工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事		NO.519-05	
図 面 名		造成計画縦横断面図⑦		Scale 1:300	
社 長	副 理	課 長	担 当	測 量	設 計
藤 田 正 樹	岡 田 孝 一	山 本 隆 夫	山 本 隆 夫	山 本 隆 夫	山 本 隆 夫
校 対		校 対		校 対	
藤 田 正 樹		山 本 隆 夫		山 本 隆 夫	
(作成日)		R7・06・13 (修正日)		R7・06・19	
(監理) 佐々木 隆夫 (監理) 佐々木 隆夫 (監理) 佐々木 隆夫 (監理) 佐々木 隆夫 (監理) 佐々木 隆夫					
 株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市市上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

宝塚市川面6丁目グランド設置工事

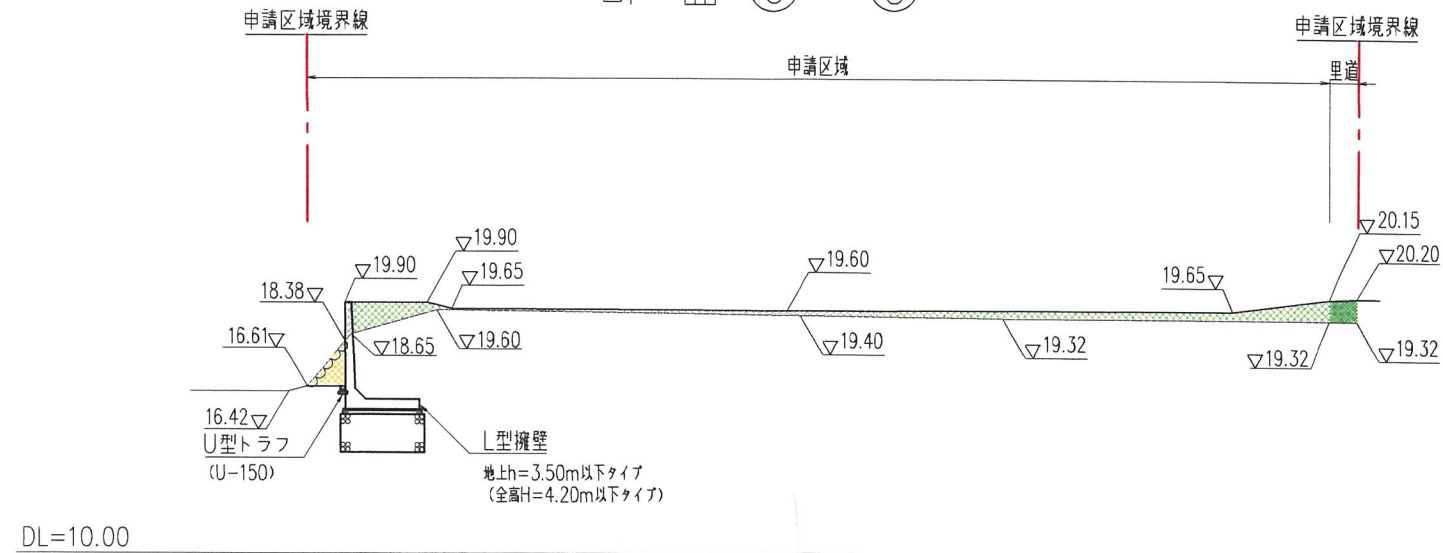
断面 (A) — (A)



断面 (B) — (B)



断面 ① — ①

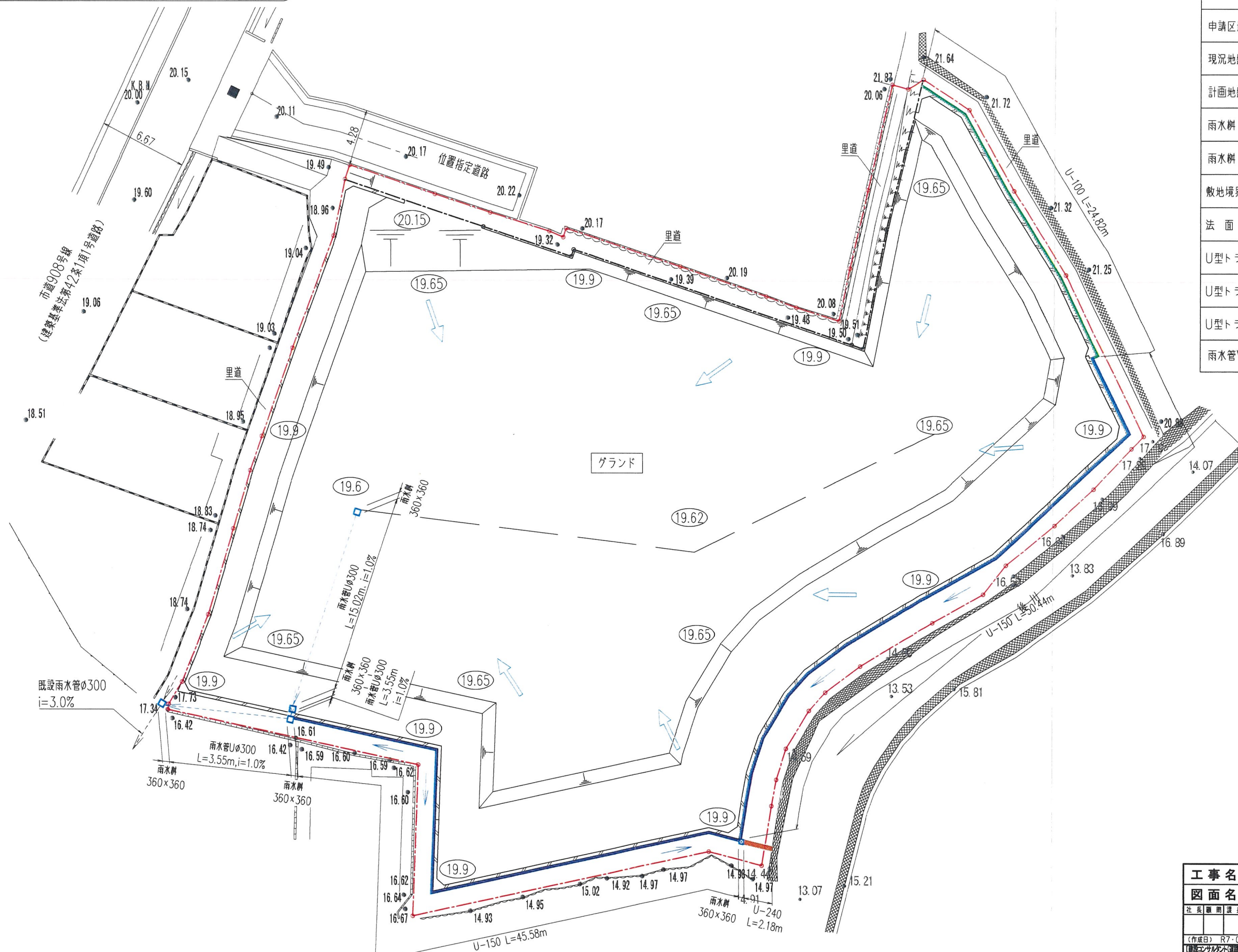
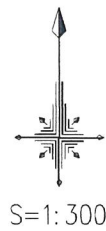


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	— — —
切土	
盛土	
造成協力地盛土	

工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事				N0.519-06	
図 面 名		造成面縦横断面図⑦				Scale 1:300	
社長	顧問	課長	担当	調査測量	設計	計算	校核
(作成日)		R7-06-13		(修正日)		R7-06-19	
(国政大学土木系(土木系) 教授 佐々木 昭彦 准教授 渡辺 士郎 准教授 渡辺 士郎 准教授 渡辺 士郎)							
		株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市市上1丁目2-7 E-mail: aac@poj.oyoc.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (代表)			

宝塚市川面6丁目グランド設置工事



凡 例

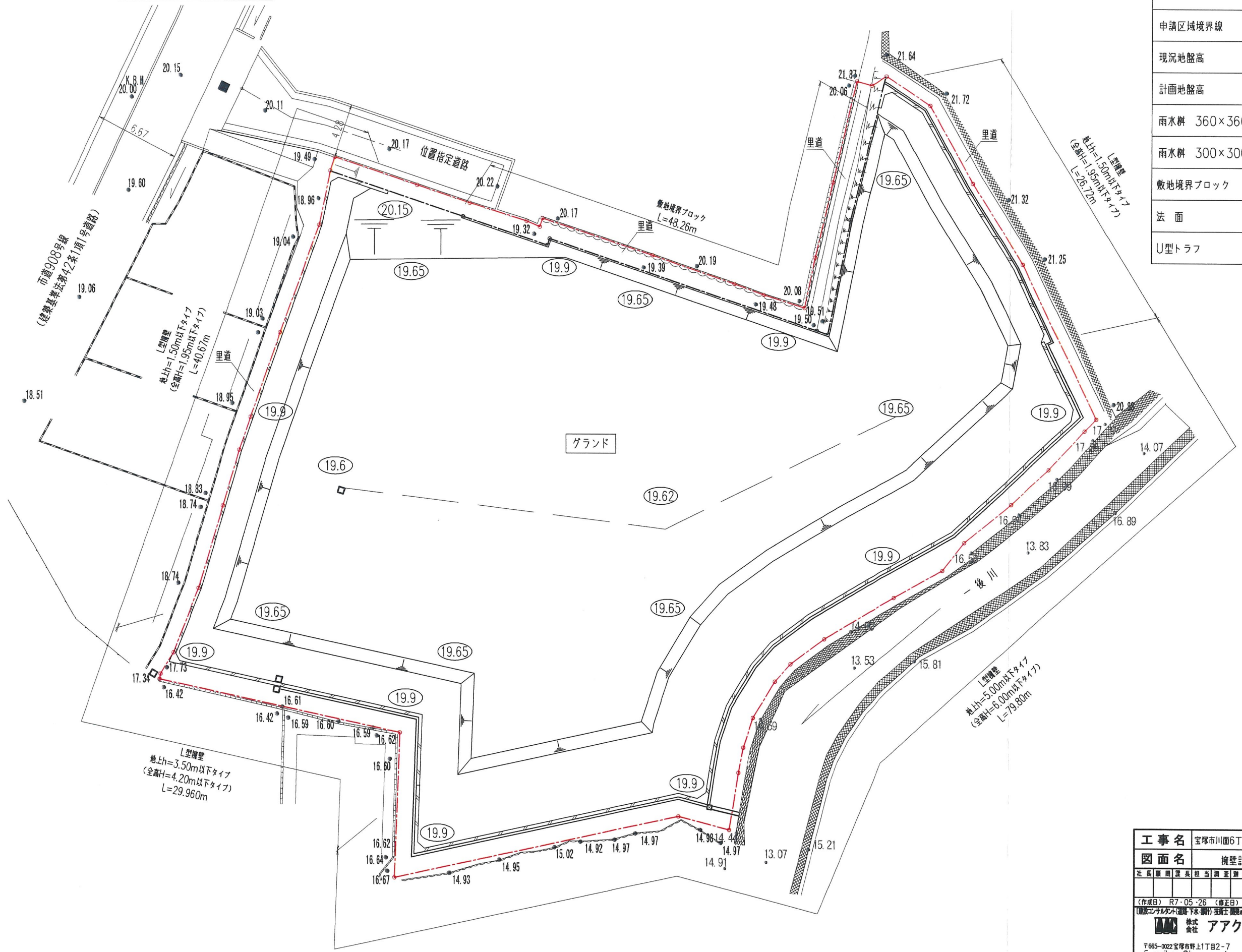
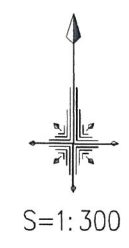
名 称	記 号
申請区域境界線	○ — — — ○
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	○ 10.00
雨水枡 360×360	□
雨水枡 300×300	□
敷地境界ブロック	— — —
法 面	— — —
U型トラフ(U-100)	■
U型トラフ(U-150)	■
U型トラフ(U-240)	■
雨水管VUφ300	— — —

工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事	N0.519-07
図 面 名		雨水排水施設計画平面図	Scale 1:300
社 長	課 長	担 当	調 査
測 量	設 計	図 検	校 正
(作成日) R7・05・26 (修正日) R7・06・19			
(監理) 宝塚市土木部(建設課) 技師 佐々木 隆雄(主任) 監理 佐々木 隆雄(主任)			
株式会社		アーク設計	土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受発)	

宝塚市川面6丁目グランド設置工事

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	○ --- ○
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	○ 10.00
雨水井 360×360	□
雨水井 300×300	⊠
敷地境界ブロック	≡
法 面	⌋
U型トラフ	≡≡



⑧

工 事 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事		NO.519-D8
図 面 名	擁壁計画平面図	Scale	1:300
社 長	副 社 長	技 術 課 長	技 術 課 員
技 術 課 員	技 術 課 員	技 術 課 員	技 術 課 員
(作成日) R7.05.26 (修正日) R7.06.19 (監理) サルダ水(通称) 技 術 課 長 技 術 課 員 技 術 課 員 技 術 課 員 技 術 課 員 技 術 課 員			
株式会社 アーク設計		土木設計課	
〒665-0022宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (代表)	