

開発構想届

令和7年 6月 30日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 神戸市中央区栄町通4丁目2番13号

和田興産株式会社

氏名 代表取締役 溝本 俊哉

(連絡先) 郵便番号 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社アアク設計

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 雲雀丘山手1丁目38番2、38番5			
	開発事業区域の面積	810.29 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種低層住居専用地域	
	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 (雲雀丘山手地区) ☐ 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		宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地分譲計画		
	開発構想の目的		戸建住宅分譲(4区画)		
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数	4 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ	8 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10月1日 ごろ	
			☐ 対象外 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)	☐ 宝塚市建築主事 ☒ 未定 支店等名:)	

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

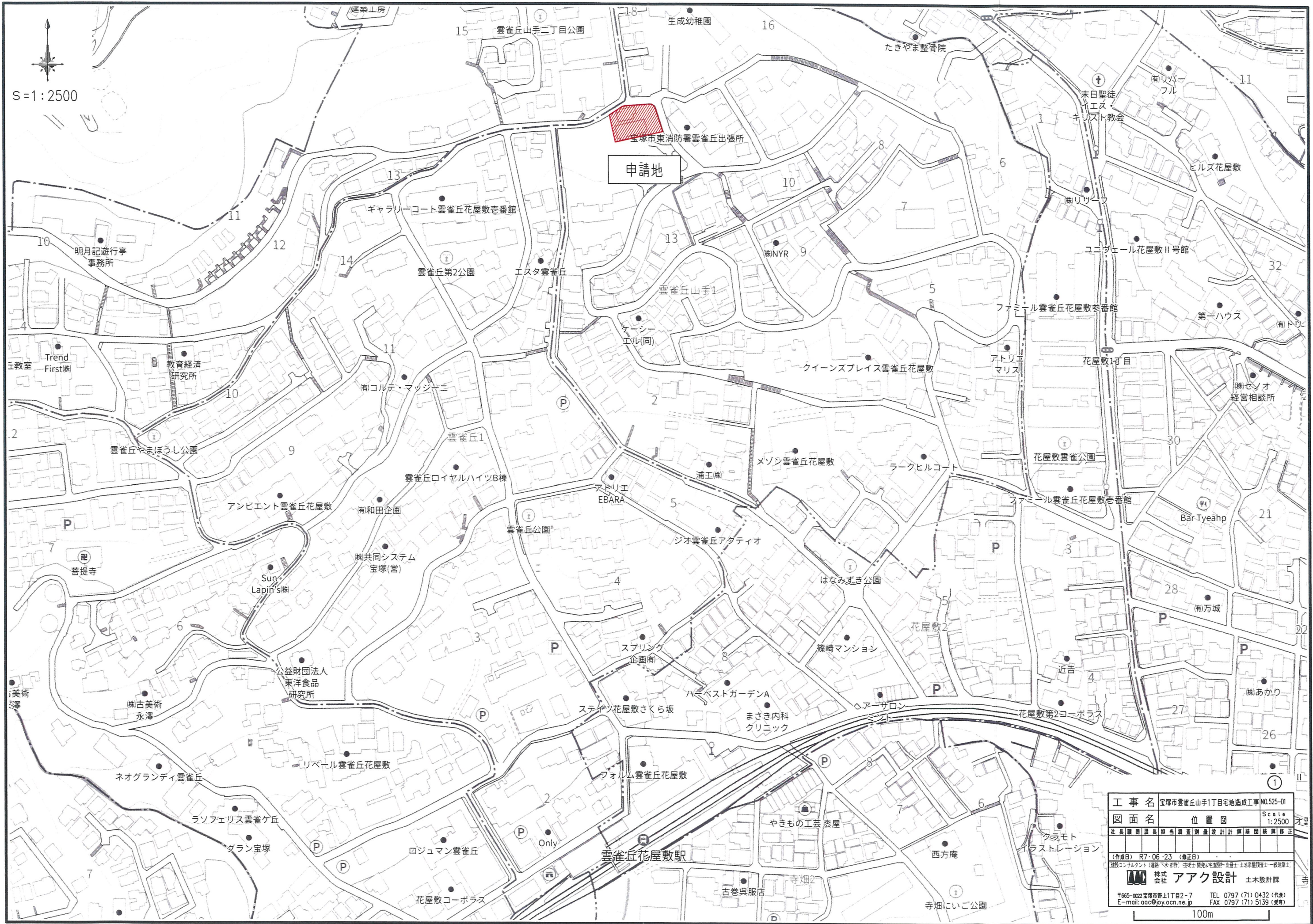
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)

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=1:2500

申請地

工事名		宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事	NO.525-01
図面名		位置図	Scale 1:2500
社長		部長	担当
設計		監理	校核
修正		修正	修正
(作成日) R7-06-23 (修正日)			
建築コンサルタント (建築・土木・設計) 技術士 建築士 建築士 建築士 建築士 建築士 建築士 建築士 建築士 建築士			
株式会社		アーク設計	
〒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)	

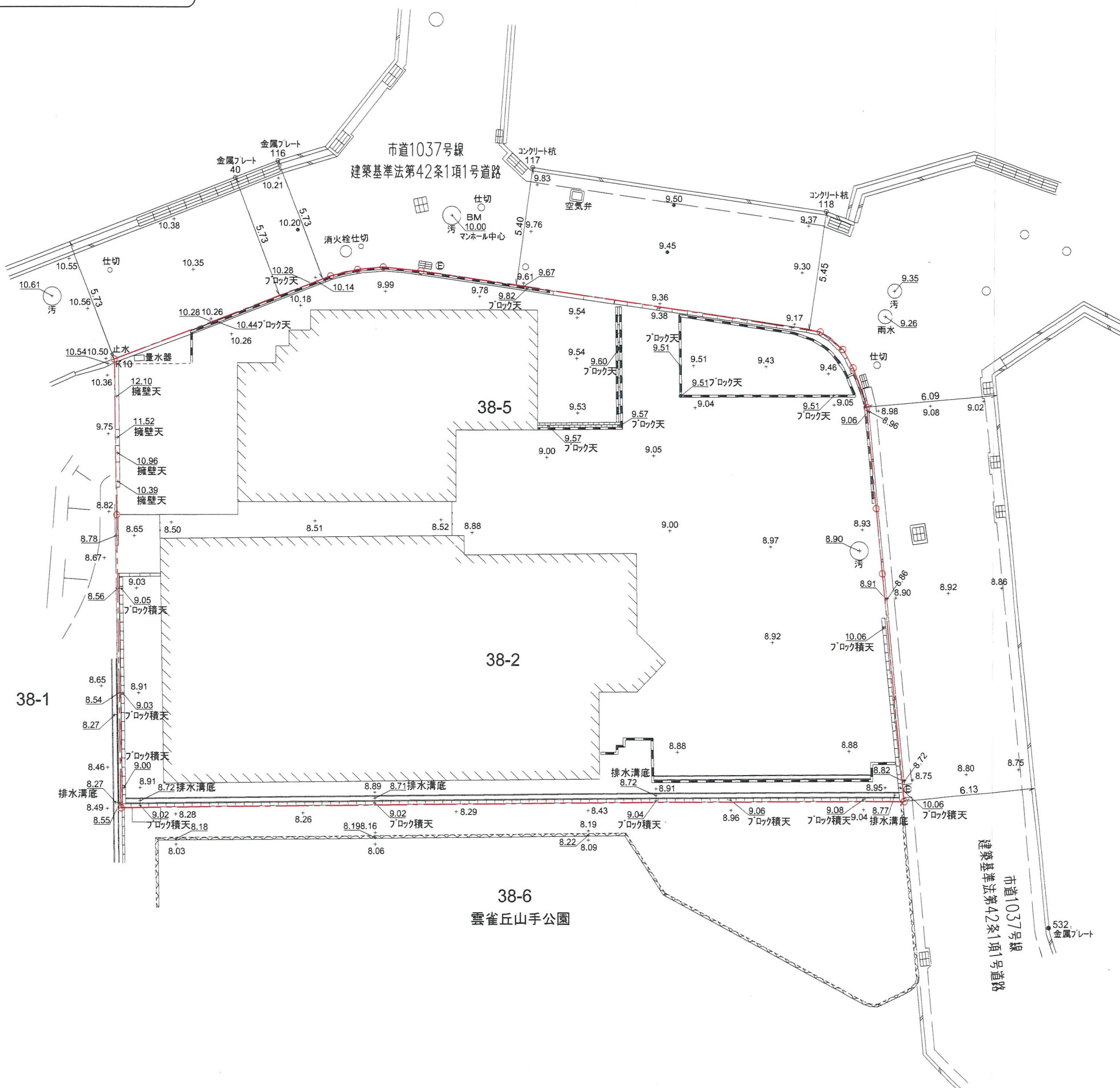
宝塚市雲雀丘山手1丁目プロジェクト



S = 1 : 200

凡 例

名 稱	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	+ 9.30



(

工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事		N0.525-D
図 面 名	現況平面図		Scale 1:200
社 長	副 理	課 長	協 理
技 術 課	設 計 課	施 工 課	検 査 係
(作成日) R7・06・20 (修正日) R7・06・23			
建設計画コンサルタント (道路下排水計、住宅二層造、半地下型分譲戸数12棟) ※3次建築審査第一級建築士			
		株式 会社 アーク設計	
〒655-0022 宝塚市西上1丁目2-7 E-mail: aag@apocyn.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139	

S=1:200

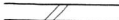
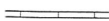
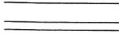
S = 1 : 200



種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	806.90	99.58	4区画
道路拡幅部	1.84	0.23	1箇所
ゴミステーション	1.55	0.19	1箇所
合 計	810.29	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

凡 例

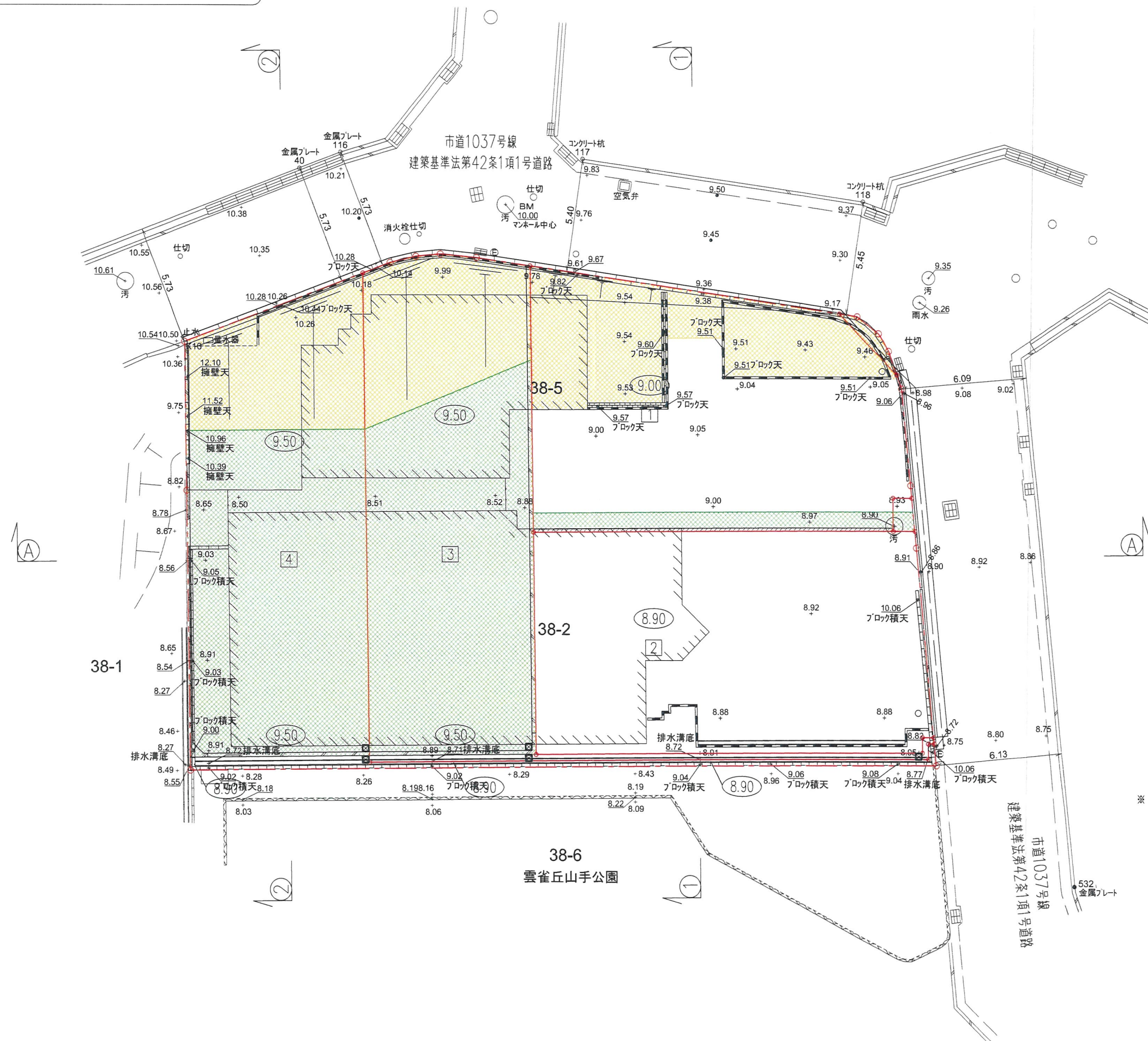
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	
L型壁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
L型側溝	
宅内雨水井φ300	
宅内雨水井 240×240	
法 面	

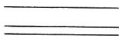
工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事	NO.523-03
図 面 名	土地利用計画面図	Scale 1:200
社 長 副 社 長 担 当 調 査 測 量 設 計 計 算 検 査 換 算 修 正		
(作成日) R7・06・20 (修正日) R7・06・23		
建設コンサルタント(道路・下水道・治水・土木・建築・交通施設・環境土木・地盤開発調査・第一級建築士)		
	アーク設計	土木設計課
株式会社		
〒665-0022 宝塚市塚上1丁目2-1 E-mail: gac@gacjoy.ocn.ne.jp		
TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)		

宝塚市雲雀丘山手1丁目プロジェクト



S=1:200



凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
L型側溝	
宅内雨水溝φ300	
宅地内雨水溝 240×240	
法 面	

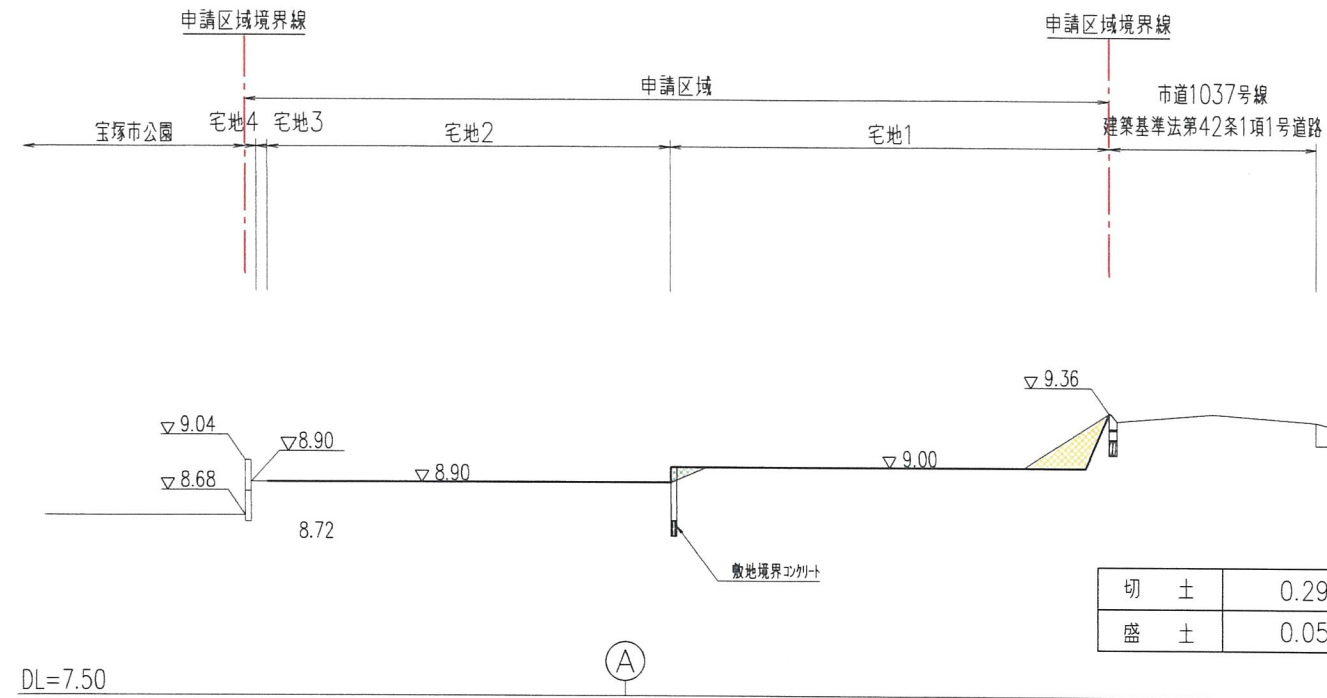
切 土	179.15m ²
盛 土	294.62m ²
合 計	473.77m ²

※ 盛土高1m以下、切土高2m以下である

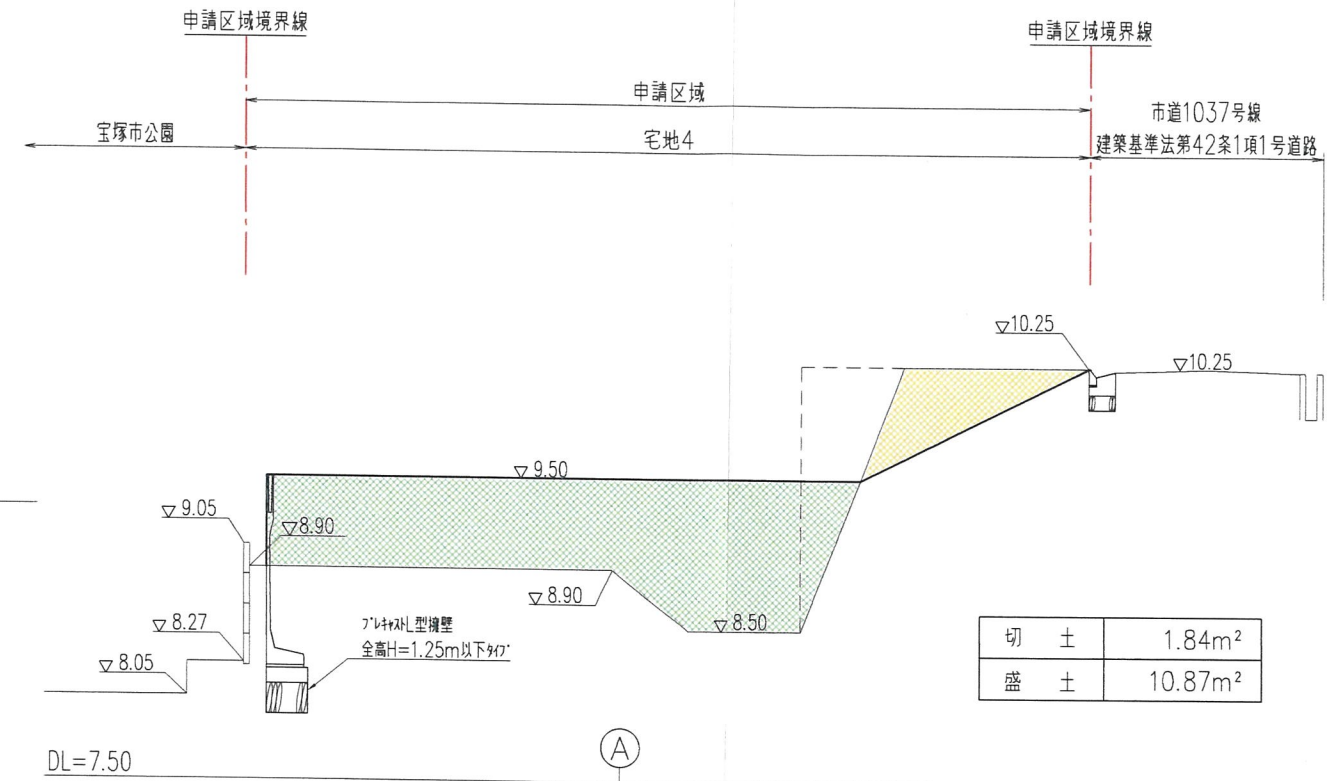
工 事 名		宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事		NO.525-D4	
図 面 名		造成計画平面図		Scale 1:200	
社長	顧問	課長	担当	調査	測量
				設計	計算
				検査	核算
					修正
(作成日) R7-06-20 (修正日) R7-06-23 建設・コンサルタンツ(通称)下水処理・技術士・構造・土木設計・測量士・二級測量士・一級建築士					
		株式会社 アーク設計		土木設計課	
〒6565-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (711) 0432 (代表) TEL 0797 (711) 5139 (営業)			

SH=1: 200
SV=1: 50

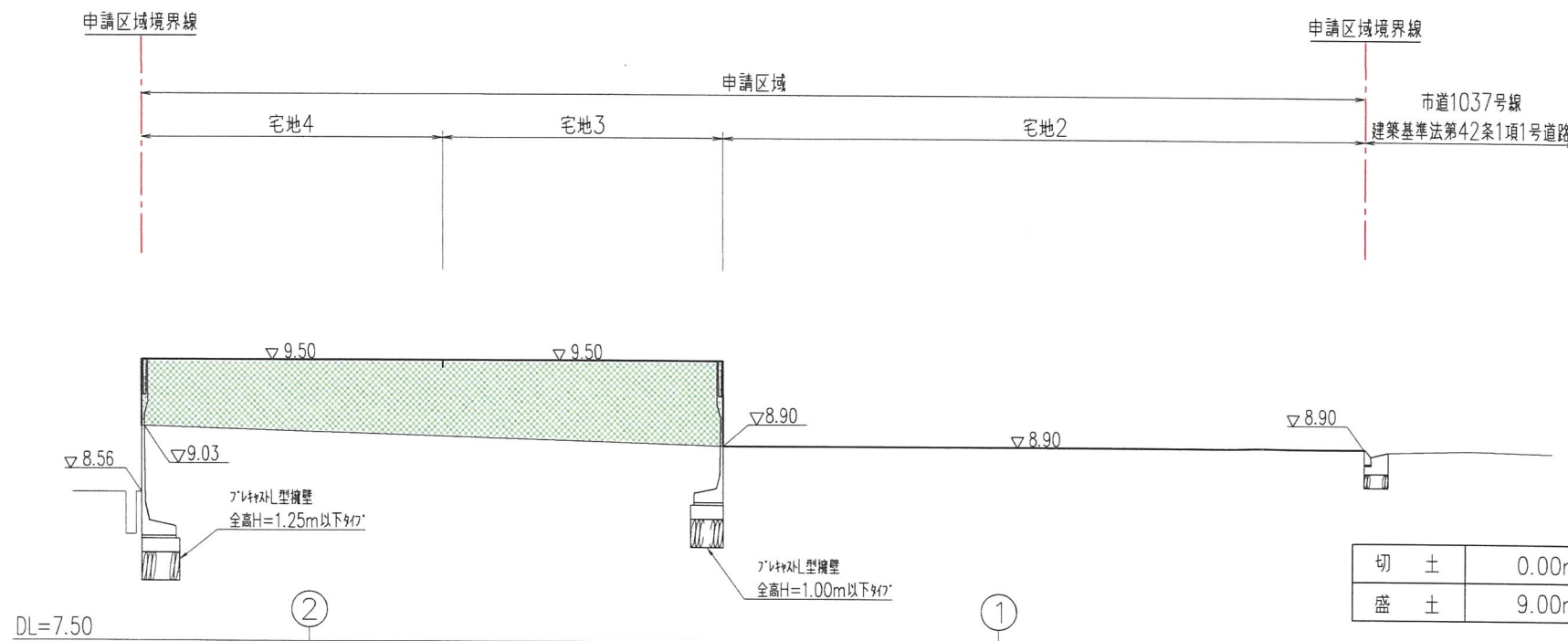
断面 ① - ①



断面 ② - ②



断面 A - A



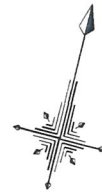
※ 盛土高1m以下、切土高2m以下である

凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	黄色斜線
盛 土	緑色斜線

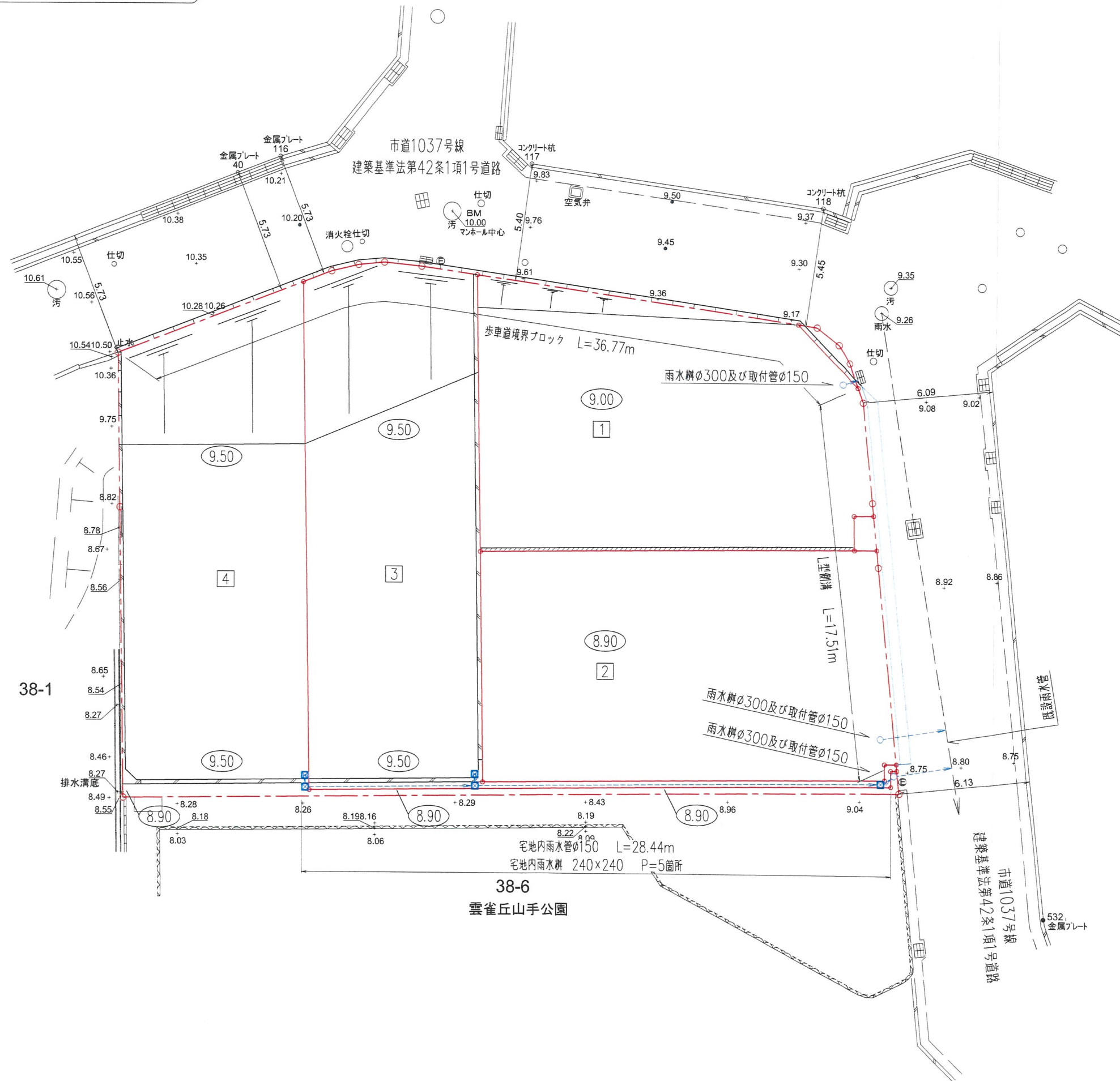
切 土	1.84m ²
盛 土	10.87m ²

工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事	NO.525-05
図 面 名	造成計画縦横断面図	Scale 図 示
社 長	副 社 長	技 術 課 長
調 査	測 量	設 計
監 査	校 対	修 正
(作成日) R7・06・23 (修正日)		
(建設コンサルタント (道路・下水・都市)・技術士・建築士・測量士・測量士補・測量士一級建築士)		
株式会社 アイク設計 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 (受電)		

宝塚市雲雀丘山手1丁目プロジェクト



S=1:200



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	(77.5)
L型擁壁	///
敷地境界コンクリート	////
歩車道境界ブロック	=====
L型側溝	====
宅内雨水溝φ300 (取付管φ150)	⬇
宅地内雨水溝 240×240	⬇
法 面	┐
宅地内雨水管φ150	---

38-1

38-6
雲雀丘山手公園

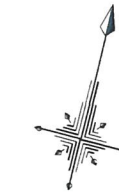
市道1037号線
建築基準法第42条1項1号道路

工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事 NO.525-D6
図 面 名	道路・雨水排水施設設計平面図 Scale 1:200
社 長 副 理 長 担 当 調 査 測 量 設 計 計 算 検 査 図 検 算 修 正	
(作成日) R7・06・20 (修正日) R7・06・23	
建設コンサルタント (道路・下水・排水) 株式会社 雲雀丘山手1丁目宅地造成工事 一級建築士	
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)	

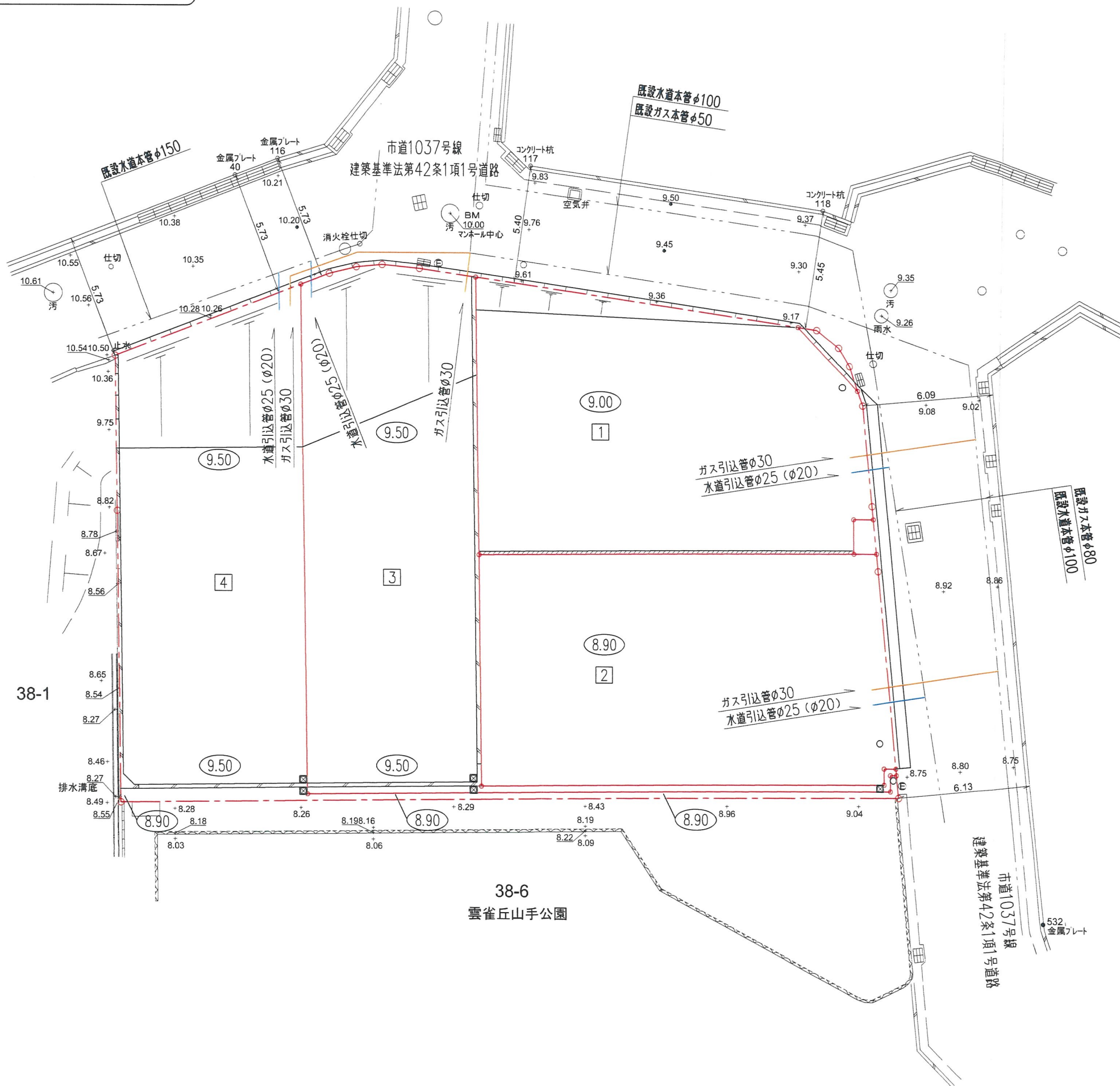
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
L型創溝	
宅内雨水溝φ300	
宅内雨水溝 240×240	
法 面	
既設汚水本管φ250	
新設汚水溝φ200 及び取付管φ150	
宅地内汚水管φ100	
宅地内汚水溝φ150	
新設汚水溝φ150 及び取付管φ150改築 (ゴミステーション)	

工 事 名		宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事		NO.525-07	
図 面 名		汚水排水施設設計平面図		Scale 1:200	
社 長	専 門	課 長	担 当	調 査	測 量
				設 計	計 算
				検 査	校 対
(作成日)		R7・06・20	(修正日)		R7・06・23
建設コンサルタント (国体水・水処理・土木・土木・機電・電気計測・測量士 二名) 家庭用衛生工一級建築士					
		株式 会社		アーク設計	
				土木設計課	
〒656-0022 宝塚市丘山手1丁目2-7			TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aag@iyo.ocn.ne.jp			FAX 0797 (71) 5139 (代表)		

宝塚市雲雀丘山手1丁目プロジェクト



S=1:200



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	(77.5)
L型擁壁	==
敷地境界コンクリート	///
歩車道境界ブロック	---
L型側溝	==
宅内雨水井φ300	○
宅地内雨水井 240×240	⊠
法 面	└
水道引込管φ25 (φ20)	---
既設水道本管 φ150、φ100	---
ガス引込管φ30	---
既設ガス本管 φ80、φ50	---

38-1

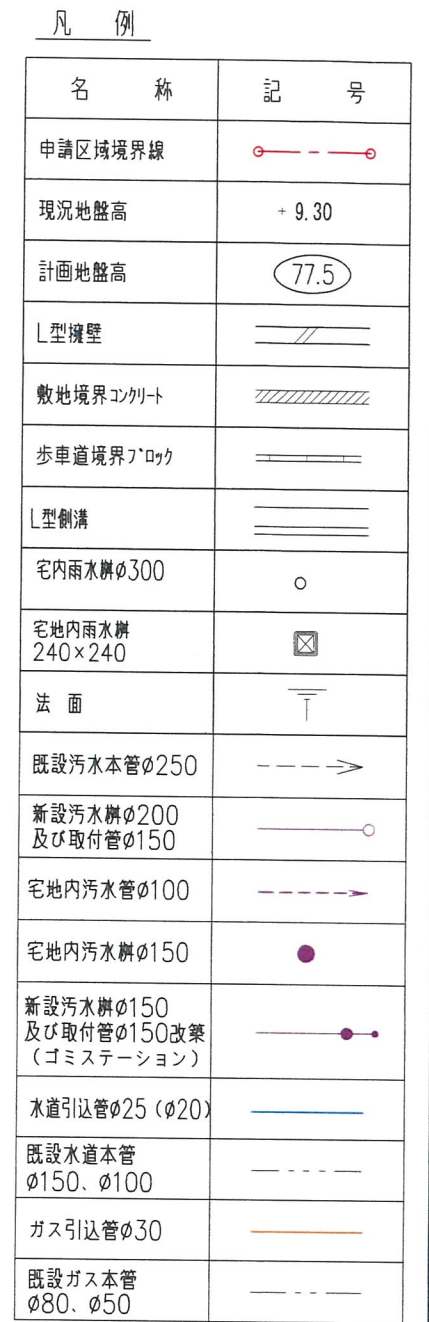
38-6
雲雀丘山手公園

市道1037号線
建築基準法第42条1項1号道路

⑧

工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事 NO.525-D8	
図 面 名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:200
社 長	副 社 長	技 術 課 長
調 査	測 量	設 計
計 算	検 査	修 正
《作成日》 R7・06・20 《修正日》 R7・06・23		
建設コンサルタント（道路・土木・設計） 株式会社 雲雀丘山手建設士 二級建築士 一級建築士		
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=1:200

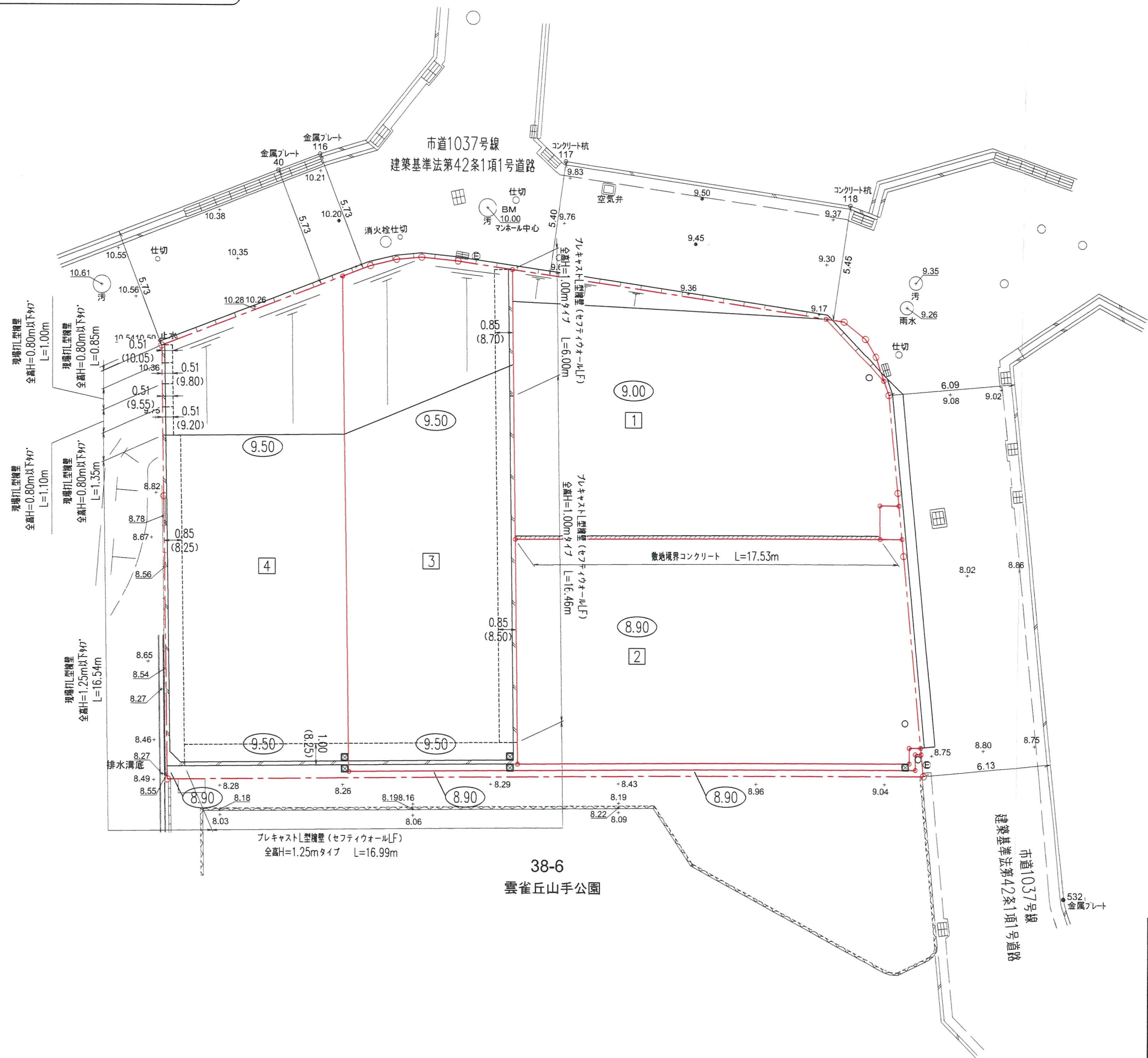


 株式 会社 アーク設計		9	
		工事名	
図面名		Scale 1:200	
社 長		調 査	
副 長		測 量	
図 面		設 計	
技 術		修 正	
(作成日)		(修正日)	
建設コンサルタント (道路・土木・都市) :		建築士 調査士 測量士 建築士 二級建築士 一級建築士	
〒655-0022 宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事		TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受発)	

宝塚市雲雀丘山手1丁目プロジェクト



S=1:200



凡 例

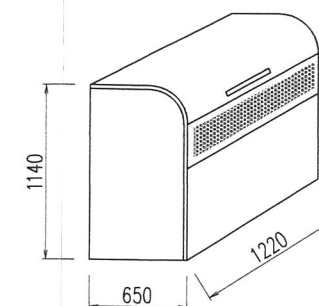
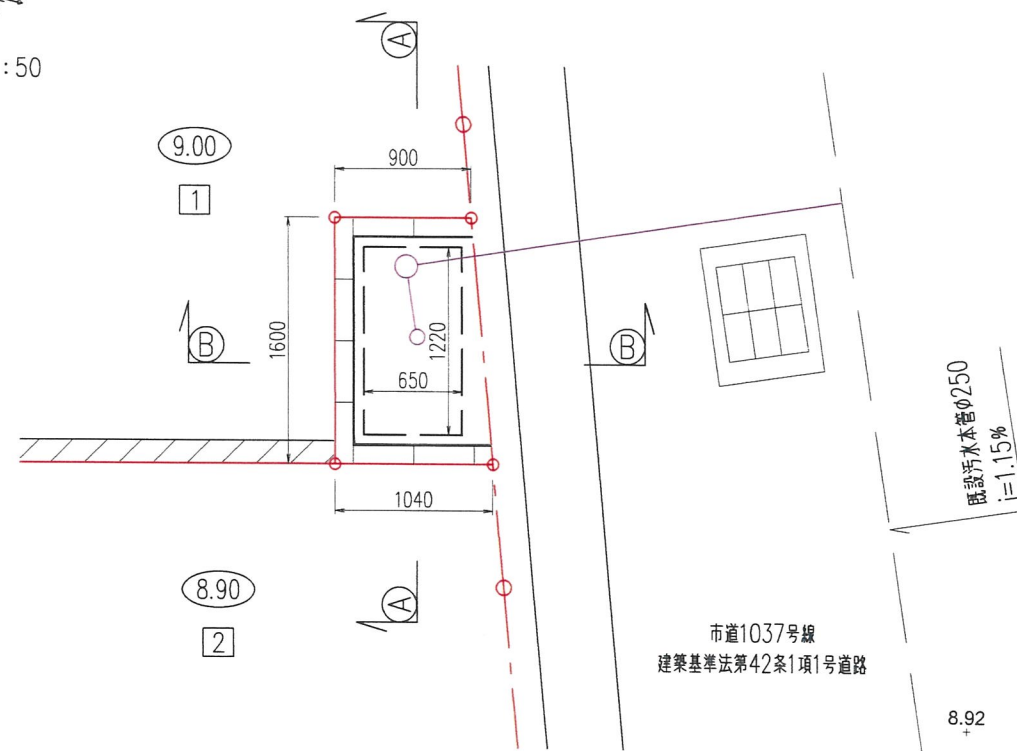
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	+ 9.30
計画地盤高	(77.5)
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック	
L型側溝	
宅内雨水井φ300	
宅地内雨水井 240×240	
法 面	

⑩

工 事 名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事 NO.525-D10	
図 面 名	擁壁計画平面図	Scale 1:200
社 長	調 査	長 規 画
調 査	長 規 画	計 算
校 対	校 対	修 正
〈作成日〉 R7・06・20 〈修正日〉 R7・06・23		
建設コンサルタント (道路・土木・設計) 株式会社 雲雀丘山手造成工事 宝塚市 宝塚市 宝塚市 宝塚市 宝塚市		
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)		

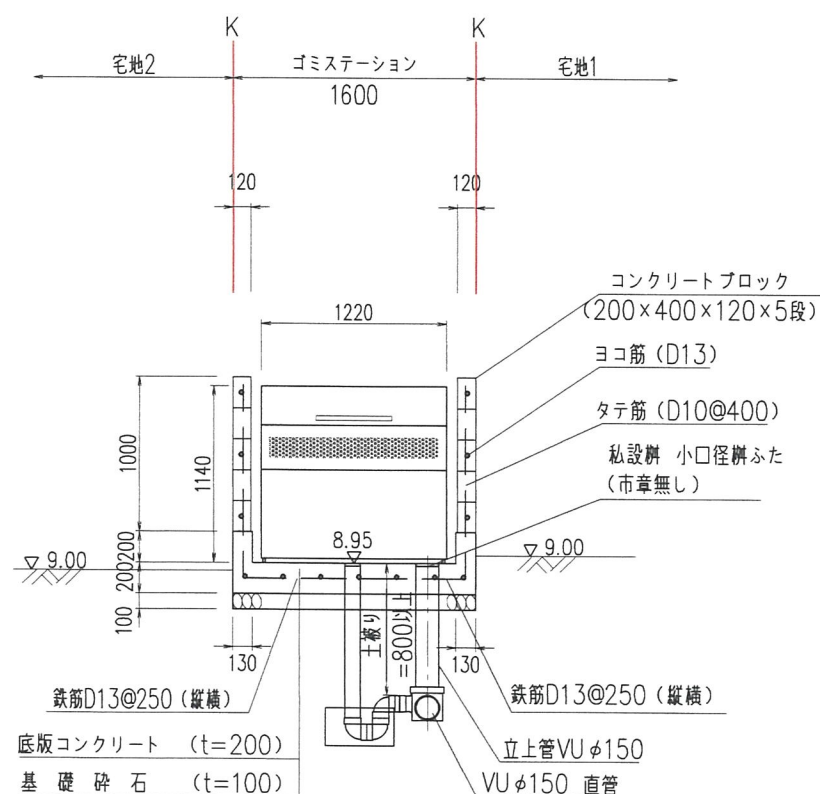


平面図
S=1:50

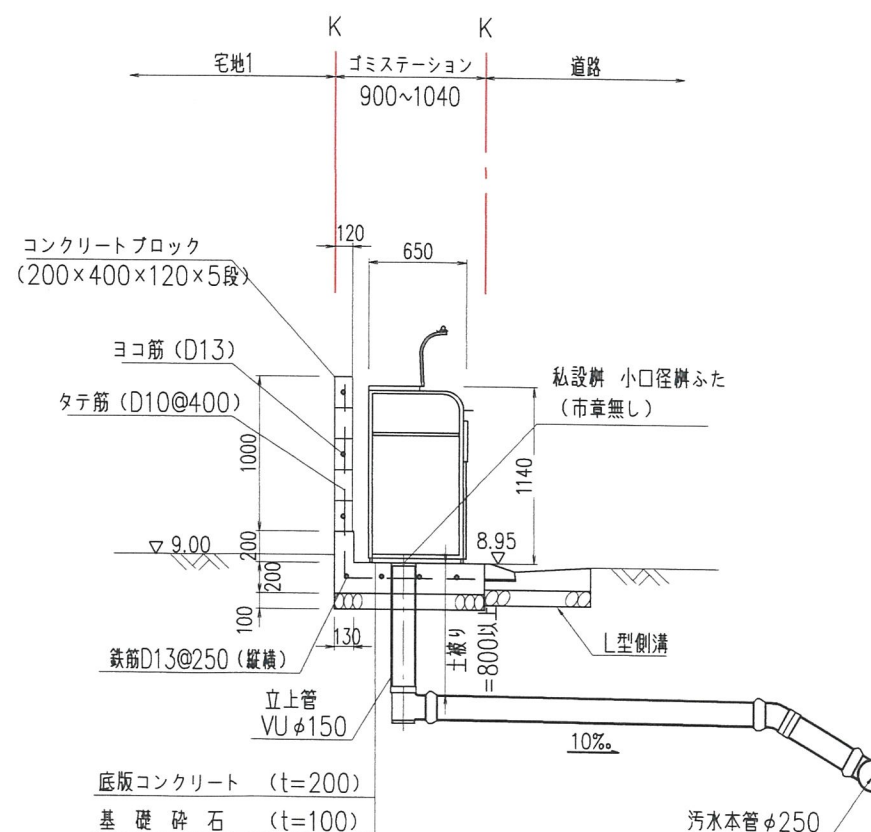


ヨドコウ DPUB-800 相当品
寸法: W1220、B650、H1140
重量: 60kg
容量: 800L (45Lゴミ袋18ヶ相当)
材料: ガリバリウムカラー鋼板、垂鉛めっき降板、鋼管、粉体塗装仕上げ
備考: 据置式(組立式)ノ一般地・積雪地供用

A-A 断面図
S=1:50



B-B 断面図
S=1:50



コンクリート強度: 21N/mm²

鉄筋: 縦横 250ピッチ以下
SD295A
D13

工事名	宝塚市雲雀丘山手1丁目宅地造成工事	NO.525-D 11
図面名	ゴミステーション構造図	Scale 1:50
社長	田中	担当
副社長	田中	担当
設計	田中	設計
監理	田中	監理
施工	田中	施工
検査	田中	検査
修正	田中	修正
作成日	R7・06・23 (修正日)	
建設コンサルタント (道路・土木・建築・電気・機械・測量・地盤・環境・都市計画・都市設計・都市開発)	株式会社 アイク設計 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)	