

軽微な変更届

令和 7年 11月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 明石市大久保町大窪497-1

関西住宅販売株式会社

氏名 代表取締役 横野 修三

(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17条第2項の規定により、軽微な変更を届け出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 7-339 号
開発構想の名称	宝塚市山本西1丁目 宅地分譲計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 山本西1丁目 1, 2, 3, 4, 5, 6の一部,7-1,7-2,8,9,14,15, 52,55,56-1,1地先道路の一部,15地先水路の一部,93,94,98
協定締結年月日	年 月 日
標識の修正(予定)日	年 月 日
変更の理由	事業計画の再検討による

変更箇所一覧(項目が多い場合は同様式の別紙で提出してください。)

変更項目	新	旧
別紙の通り	別紙の通り	別紙の通り

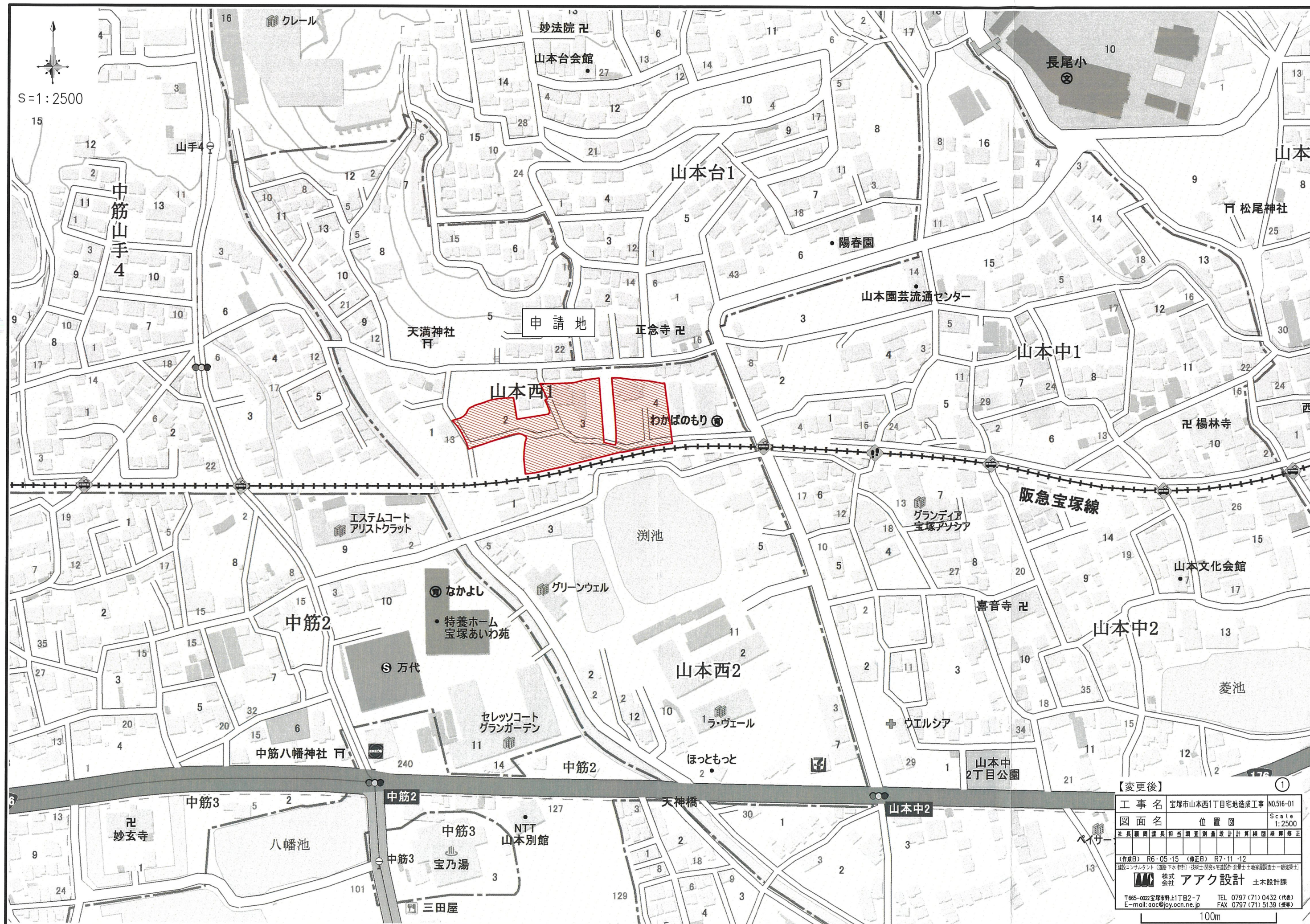
※受付処理欄

受付年月日	宝塚市 開発指 令和 7.11.17 開発指導課 受付 7-339
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、2部提出してください。
(1) 標識を修正したときは、その内容が分かる写真
(2) 開発協定書に添付した図書のうち、変更に係る図書

変更箇所一覧

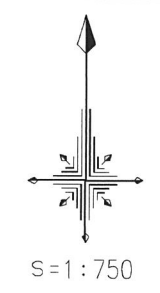
変更項目	新	旧
開発事業区域の位置	宝塚市山本西1丁目1、2、3、4、5、6の一部、7-1、7-2、8、9、14、15、52、55、56-1、1地先里道の一部、15地先水路の一部、93、94、98	宝塚市山本西1丁目1、2、3、4、5、7-1、7-2、8、14、15、52、55、56-1、1地先里道の一部、15地先水路の一部、55地先里道路一部、47地先水路の一部
開発事業区域の面積	6578.40㎡	6502.69㎡
土地利用計画の種別	宅地、既存宅地、駐車場、新設道路、道路拡幅部、ゴミステーション、公園、防火水槽、水路管理用地、既設水路、その他用地	宅地、既存宅地、駐車場、新設道路、ゴミステーション、公園、防火水槽、水路管理用地
着工予定時期	令和8年5月1日	令和8年6月1日



宝塚市山本西1丁目プロジェクト

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	○-----○
現況地盤高	● 61.63



②

【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D2
図 面 名	現況平面図	Scale 1:750
社 長	課 長	担 当
調 査	測 量	設 計
計 算	校 図	検 算
修 正		

(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・16
建設コンサルタント (道路・下水・都市)・技術士・開発・宅地設計・造園士・土地家屋調査士・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=1:600

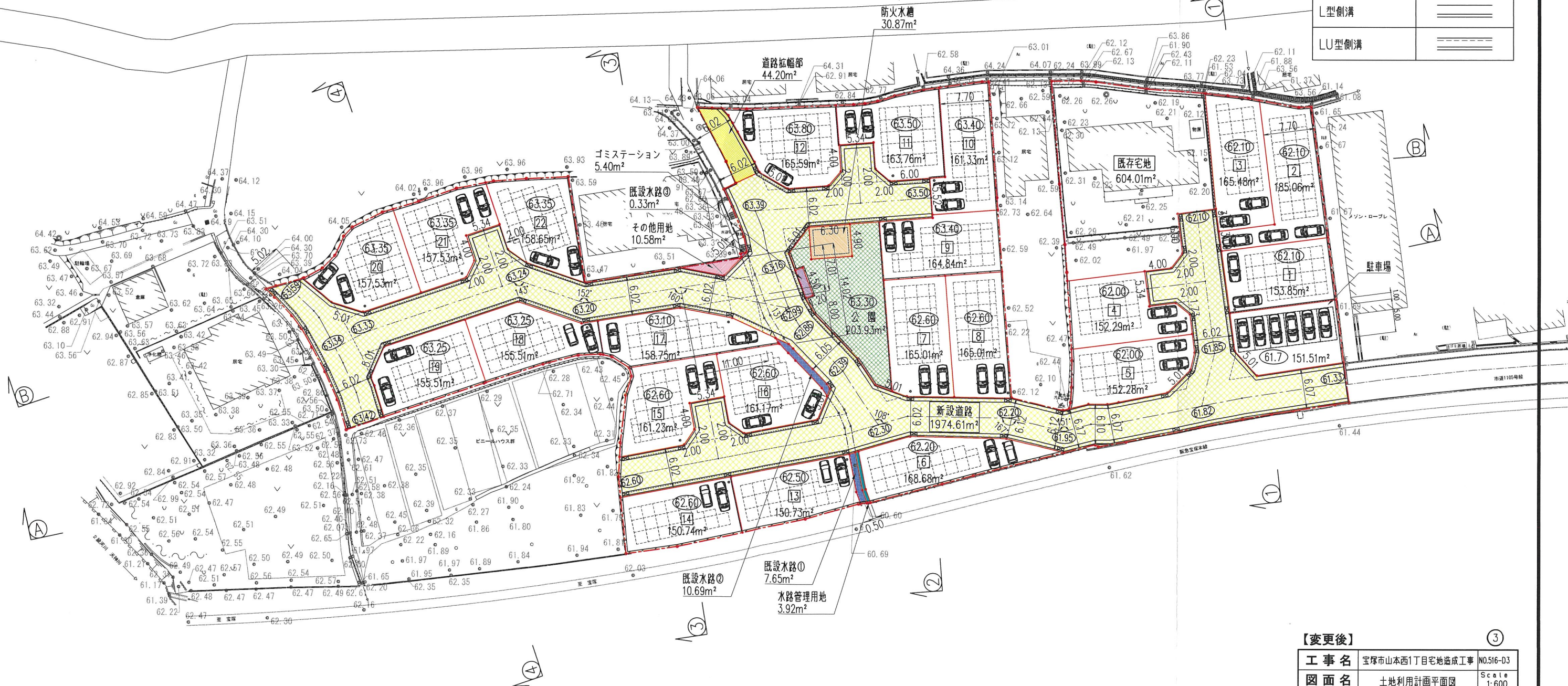
土地利用計画表

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	3530.70	53.68	22区画
既存宅地	604.01	9.18	1箇所
駐車場	151.51	2.30	1箇所
新設道路	1974.61	30.02	幅員6.00m
道路拡幅部	44.20	0.67	1箇所
ゴミステーション	5.40	0.08	1箇所
公 園	203.93	3.10	1箇所
防火水槽	30.87	0.47	1箇所
水路管理用地	3.92	0.06	1箇所
既設水路	18.67	0.28	3箇所
その他用地	10.58	0.16	1箇所
合 計	6578.40	100.00	

LU型街渠柵	
宅地内雨水柵φ300 及び取付管φ150	

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63
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 地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	



【変更後】

③

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事										N0.516-D3
図 面 名	土地利用計画画面図										Scale 1:600
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 核	検 算	修 正	
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・11・17											
(建設コンサルタント (道路 下水 都市計・技術士 建築士 毛土設計) 測量士 地籍測量士一級建築士)											
		株式 会社		アアク設計						土木設計課	
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp							TEL 0797 (71) 0432 (代番) FAX 0797 (71) 5139 (事務)				

宝塚市山本西1丁目プロジェクト



S=1:600

LU型街渠線	
宅地内雨水溝φ300 及び取付管φ150	
切土	
盛土	

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 61.63
計画地盤高	(60.00)
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	



【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-04
図 面 名	造成計画平面図	Scale 1:600
社 長 監 査 課 長 担 当 調 査 測 量 設 計 計 算 検 査 図 様 修 正		
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・11・17		
建設コンサルタント (道路・下水・河野) 技術士 豊栄 幸彦 設計 測量士 土家 隆雄 監査士 一瀬 建策士		
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)	

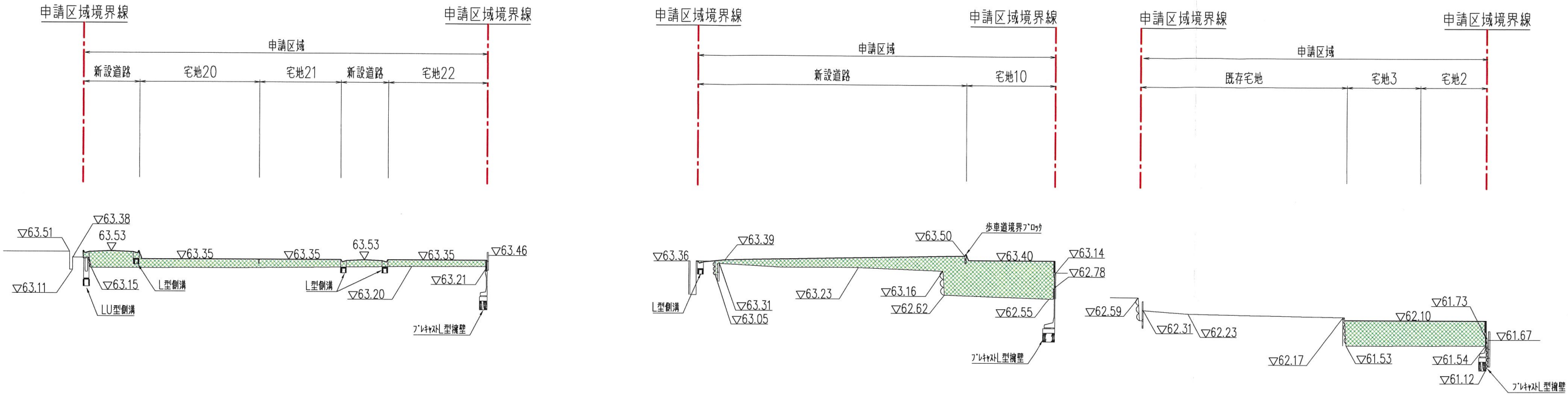
SH=1:500
SV=1:100

凡 例

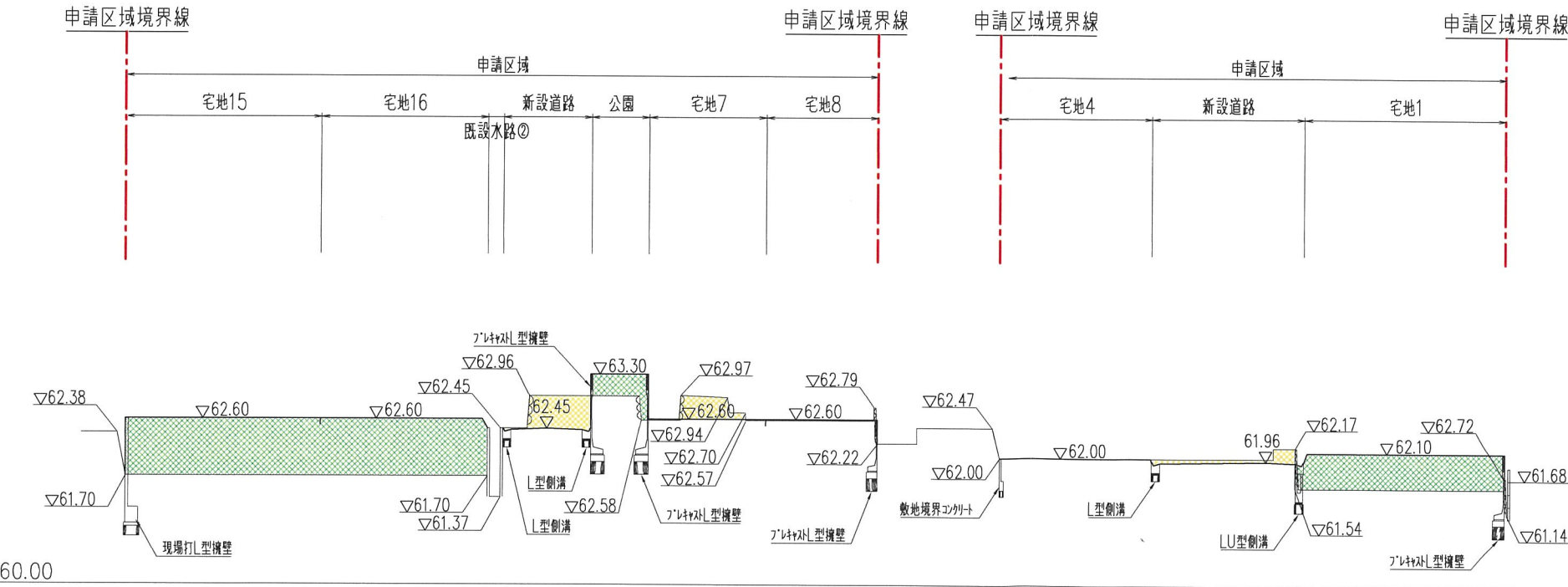
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

切 土	0.00m ²
盛 土	33.78m ²

断 面 ③ - ③



断 面 ④ - ④



切 土	5.03m ²
盛 土	36.94m ²

【変更後】

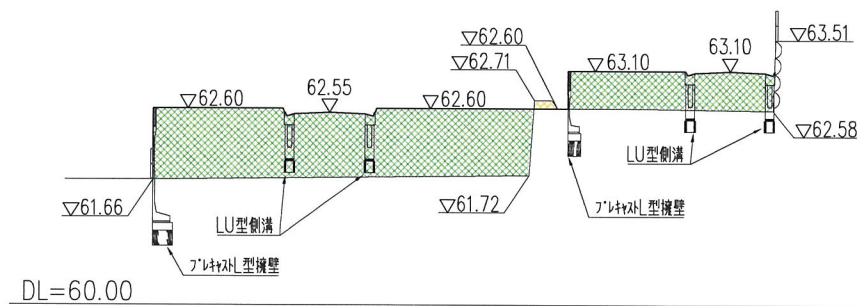
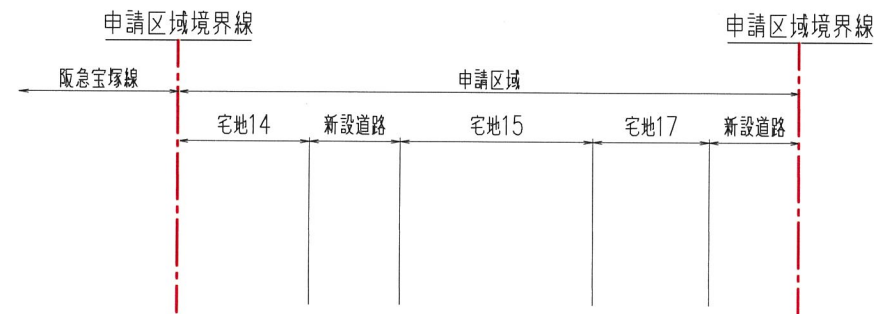
工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D5
図 面 名	造成計画縦横断面図④	Scale 図 示
社 長	副 長	担 当
調 査	測 量	設 計
算 算	校 対	検 査
修 正		
【作成日】 R5・05・15 【修正日】 R7・11・17		
建設コンサルタント（道路・土木・測量）技術士 建築士 国土形成計画士 国土利用計画士 一級建築士		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@icy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

SH=1:500
SV=1:100

凡 例

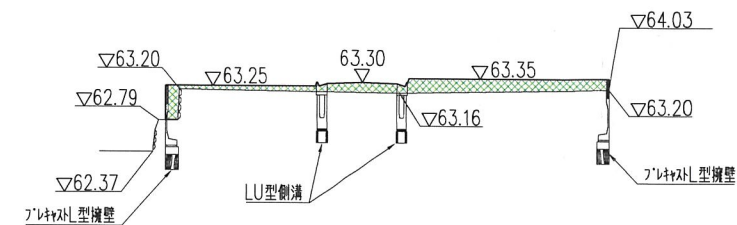
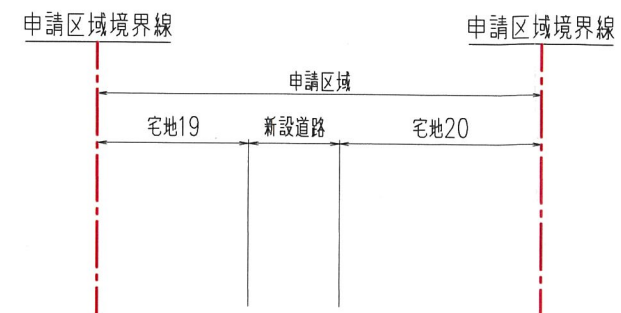
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

断面 ③ - ③



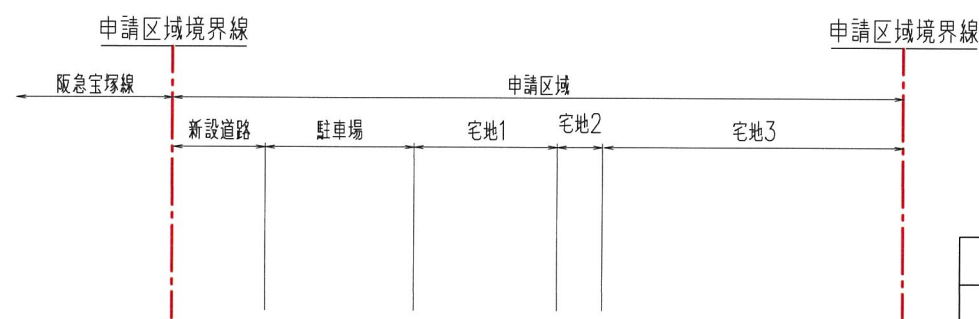
切 土	0.15m ²
盛 土	29.25m ²

断面 ④ - ④

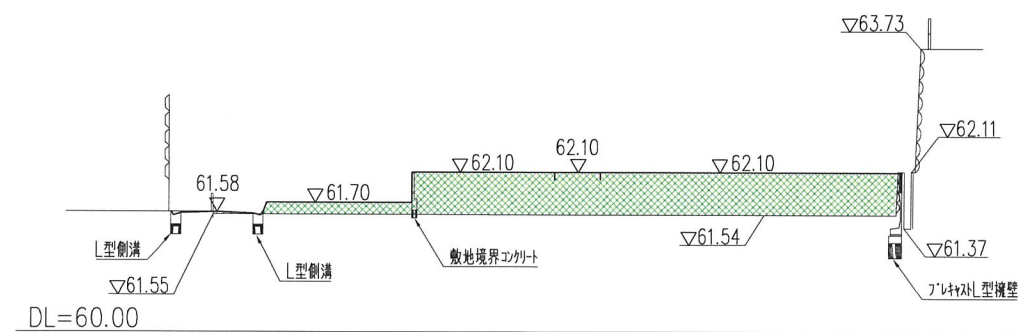


切 土	0.00m ²
盛 土	3.86m ²

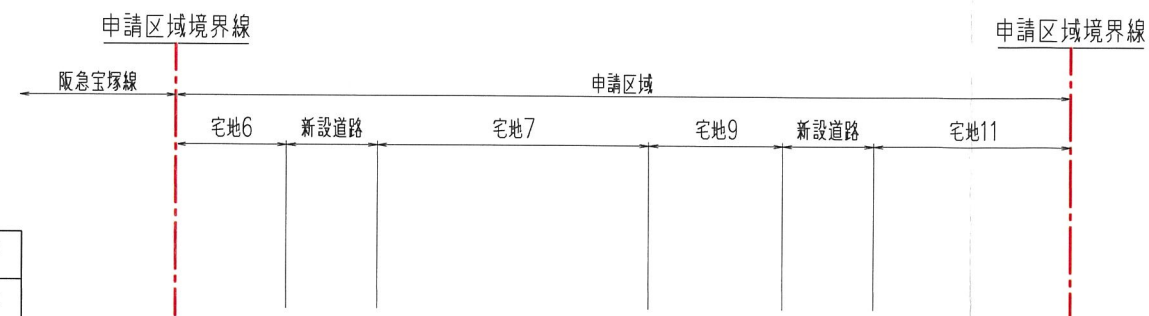
断面 ① - ①



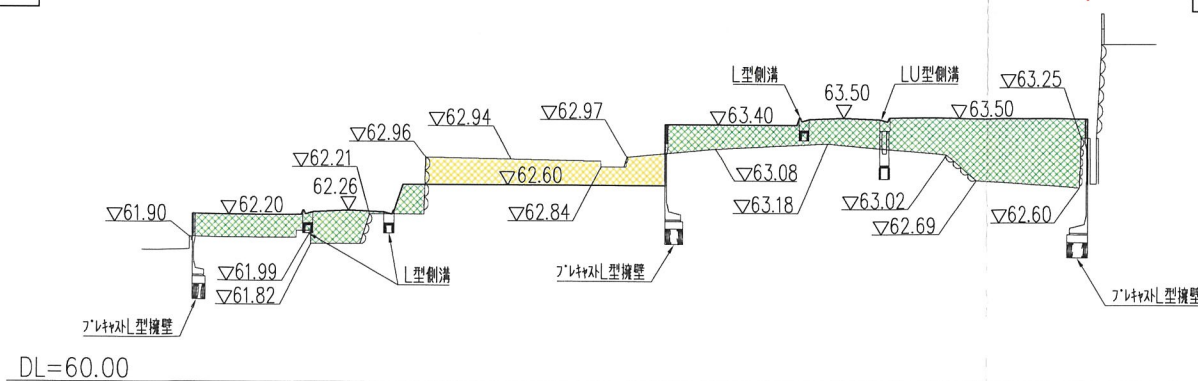
切 土	0.07m ²
盛 土	19.45m ²



断面 ② - ②



切 土	5.39m ²
盛 土	18.42m ²



【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	NO.516-06
図 面 名	造成計画縦横断面図②	Scale 図 示
社 長	副 社 長	担 当
調 査	測 量	設 計
算 算	校 核	修 正
(作成日) R5.05.15 (修正日) R7.11.17 建設コンサルタント (道路 下水 都市) 技術士 阪元 宅地設計 新井 土木建築士 一般建築士 株式会社 アアク設計 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.acn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受専)		

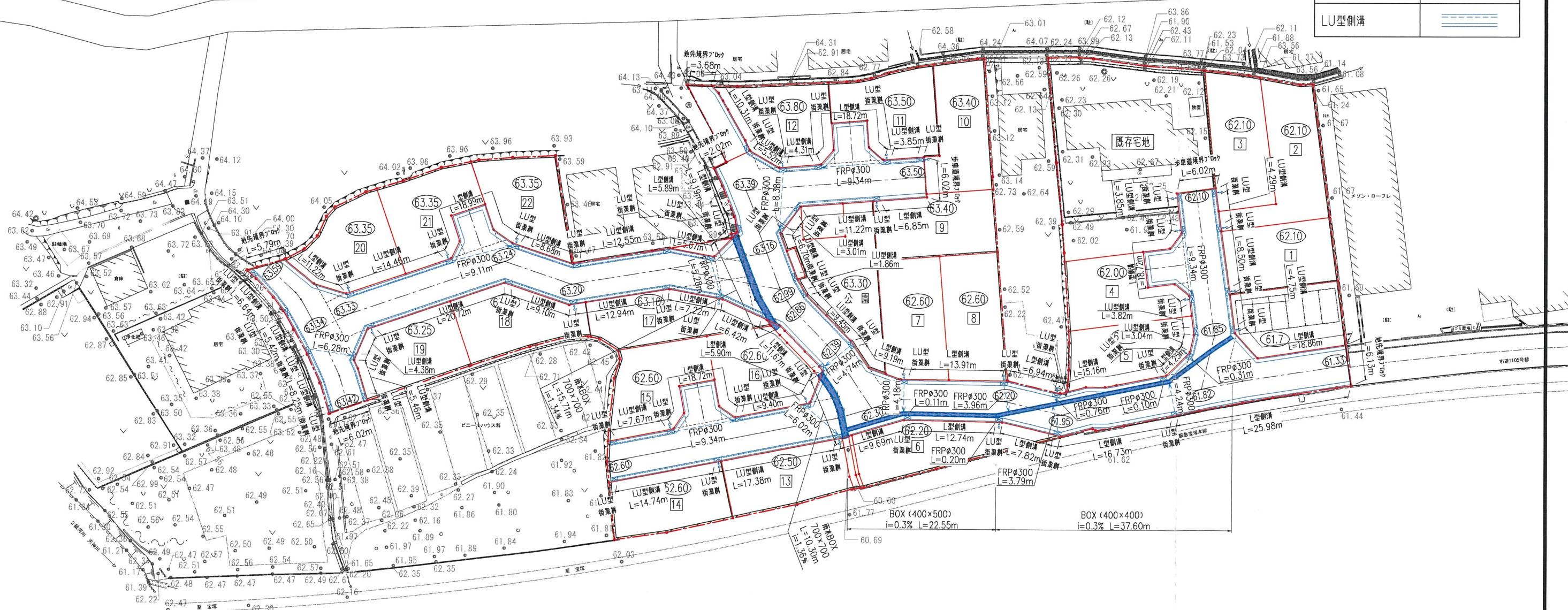
宝塚市山本西1丁目プロジェクト



LU型街渠	
宅地内雨水幹線φ300 及び取付管φ150	
雨水BOX	
雨水管FRPφ300	

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 61.63
計画地盤高	○ (60.00)
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	



【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-07
図 面 名	道路・雨水排水施設計画平面図	Scale 1:600
社 長 副 課 長	担当 調査 測量 設計 計算 検核 校對 修正	
《作成日》	R6・05・14 《修正日》	R7・11・17
建設コンサルタント（道路・下水・排水）・技術士（建築・土木）設計士・測量士・土地家屋調査士・一級建築士		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市山本西1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (事務)		

⑦

宝塚市山本西1丁目プロジェクト

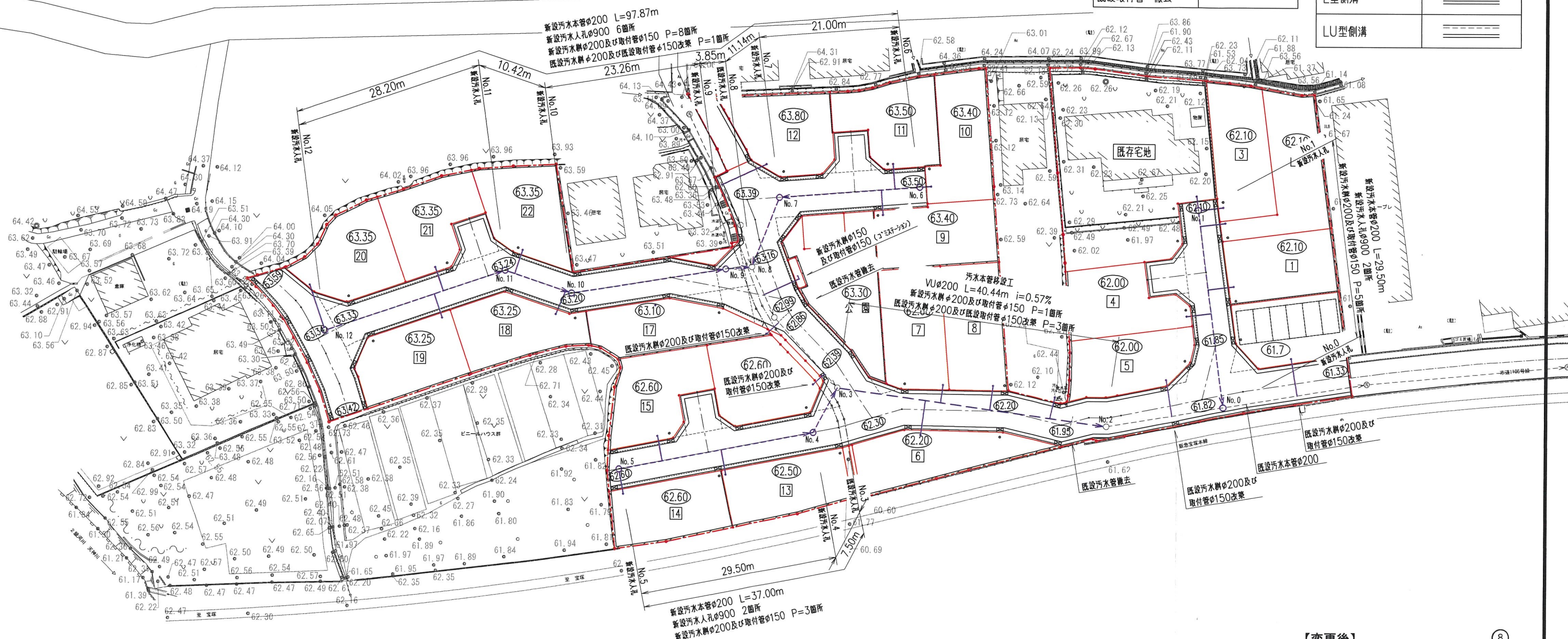


既設汚水人孔	○
新設汚水人孔φ900	○
新設汚水人孔φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	○—

LU型街渠	≡
宅地内雨水溝φ300 及び取付管φ150	○
既設汚水本管φ200	---
新設汚水本管φ200	---
汚水本管移設φ200	---
新設汚水溝φ200及び 新設取付管φ150	○—
既設汚水溝φ200 既設取付管φ150改築	●—
既設汚水溝 既設取付管・撤去	●---

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	○—○
現況地盤高	• 61.63
計画地盤高	○60.00
L型擁壁	≡
敷地境界コンクリート	≡
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	≡
L型側溝	≡
LU型側溝	≡



【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	NO.516-D8
図 面 名	汚水排水施設計画平面図	Scale 1:600
社 長 監 理 長 担 当 課 長 監 査 課 長 設 計 課 長 図 様 課 長 修 正		
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・11・17		
建設コンサルタント (道路・下水・都市計画・技術士 開設・宅地設計 測量士 土地家屋調査士 一級建築士)		
株式会社 アア設計	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)	

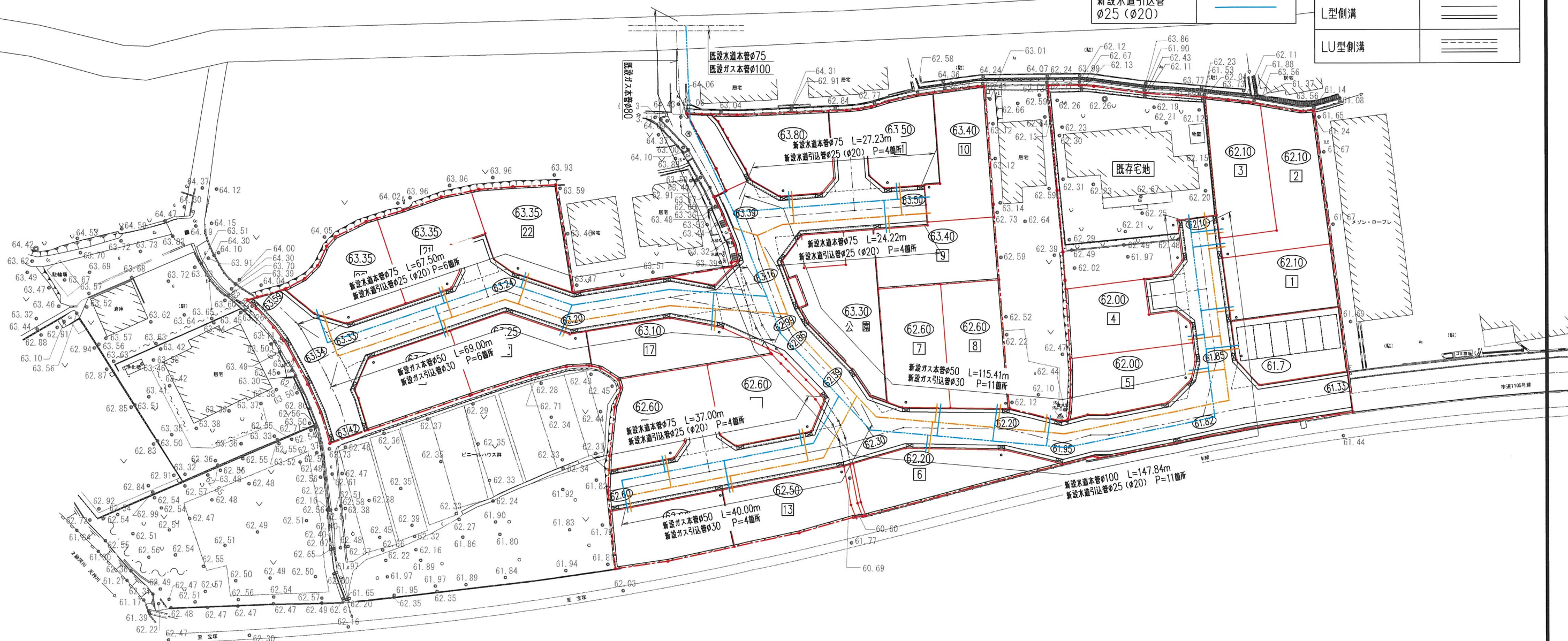
宝塚市山本西1丁目プロジェクト



凡 例

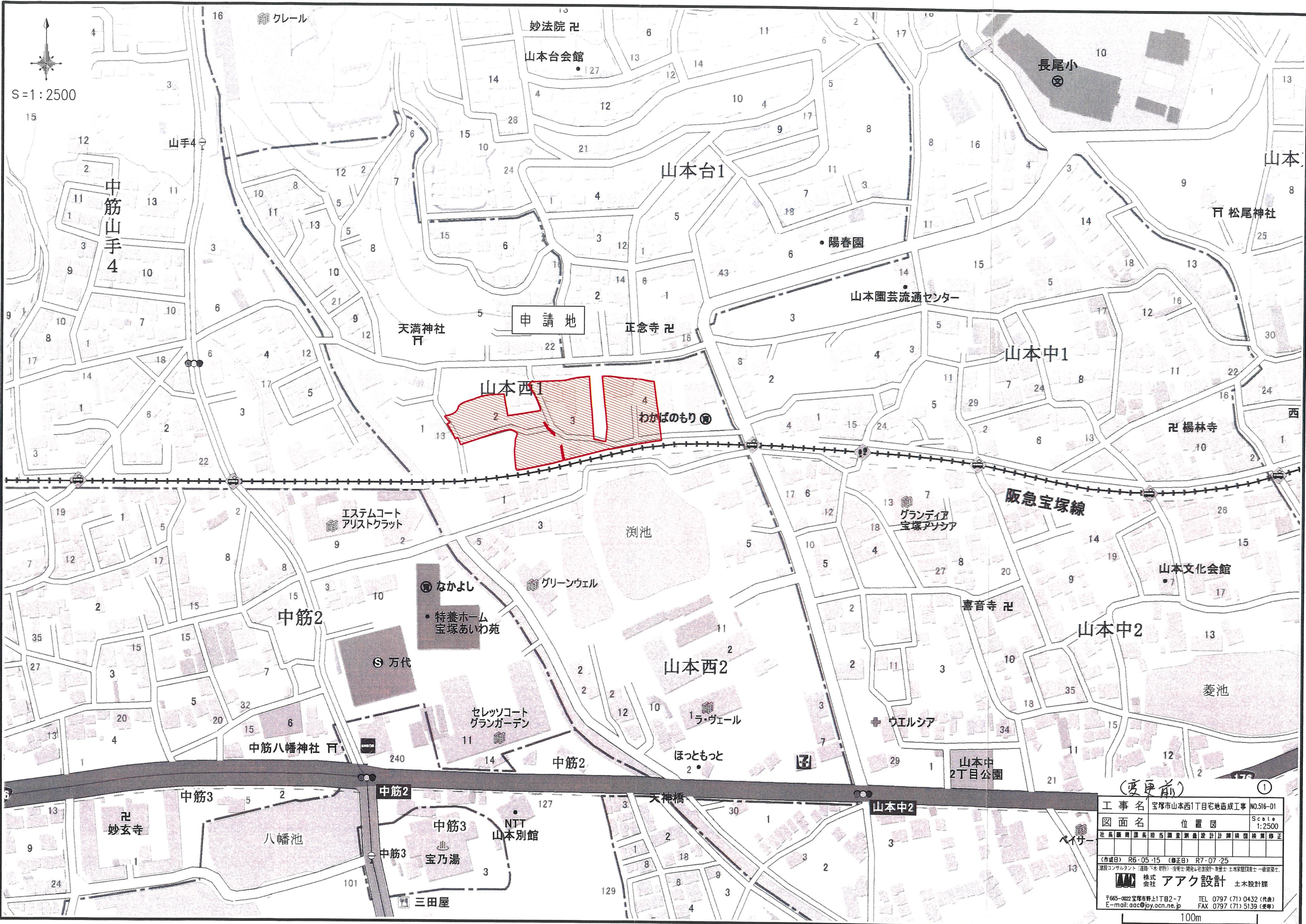
LU型街渠	
宅地内雨水管φ300 及び取付管φ150	
既設ガス本管 φ80,φ100	
新設ガス本管φ50	
新設ガス引込管φ30	
既設水道本管φ75	
新設水道本管 φ75,φ100	
新設水道引込管 φ25 (φ20)	

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 61.63
計画地盤高	(60.00)
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	



【変更後】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D9
図 面 名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:600
社 長 副 社 長 課 長 技 術 課 長 設 計 課 長 計 算 課 長 検 査 課 長 修 正		
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・11・17		
[監修]コンサルタント (通称: 下水・都市計画) 技術士 第1種 建築士 国土計画士 建築士 建築士		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市山本西1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: oac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		



(変更前)

①

工 事 名		宝塚市山本西1丁目宅地造成工事						N0.516-01	
図 面 名		位 置 図						Scale 1:2500	
社 長	副 社 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 画	図 面	検 査	修 正
(作成日) R6・05・15 (修正日) R7・07・25									
建設コンサルタント (道路・土木・設計) 技術士 測量士 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				土木設計課	
〒565-0022 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)									

宝塚市山本西1丁目プロジェクト



S=1:750

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63



(変更前)

②

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	NO.516-D2
図 面 名	現況平面図	Scale 1:750
社 長	藤 田 謙 二	技 術 課 長
課 長	藤 田 謙 二	技 術 課 長
主 査	藤 田 謙 二	技 術 課 長
設 計	藤 田 謙 二	技 術 課 長
検 査	藤 田 謙 二	技 術 課 長
修 正	藤 田 謙 二	技 術 課 長
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・08・22		
【建設コンサルタント(道路・下水・都市計画) 技術士 関野 幸太郎(主任技術士) 土佐 孝一(主任技術士) 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)		

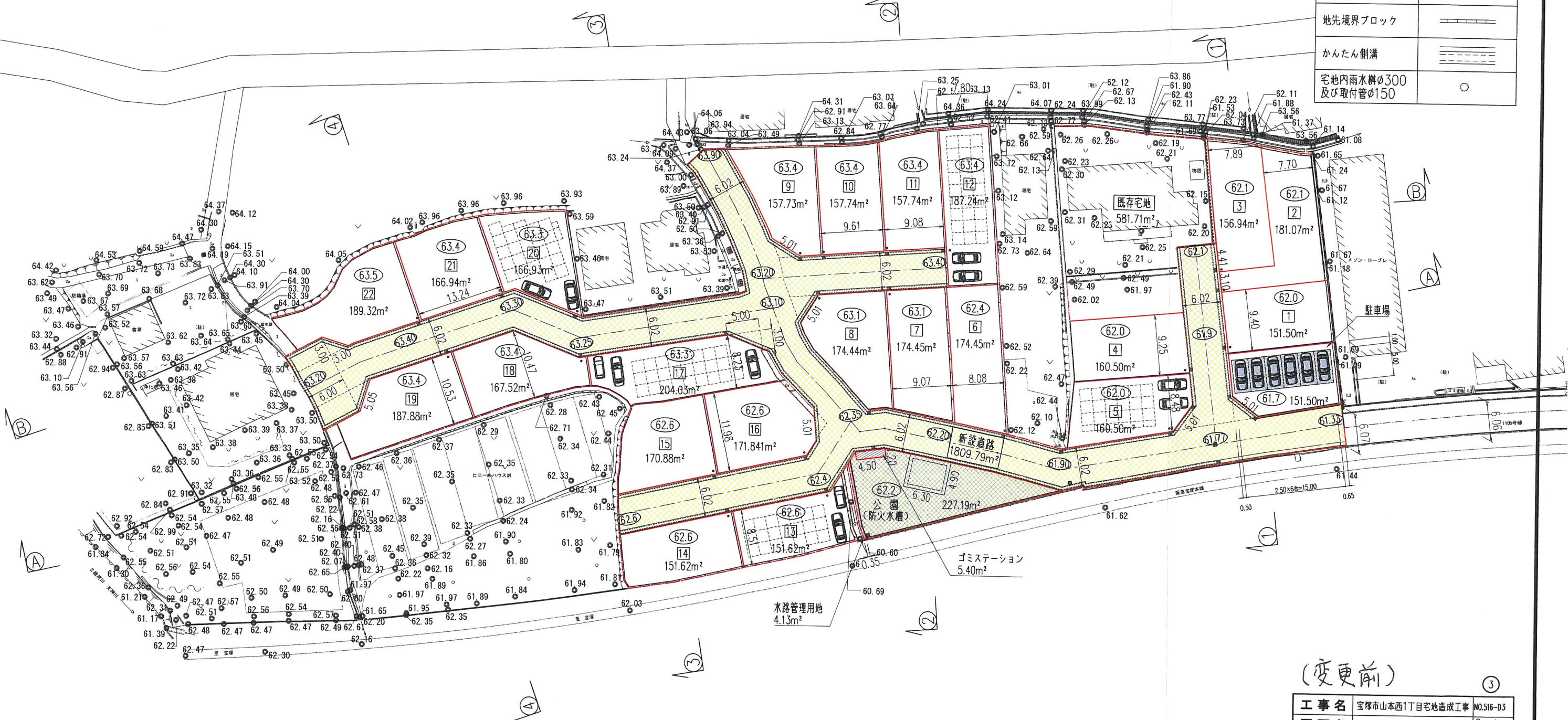
土地利用計画表

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	3722.97	57.26	22区画
既存宅地	581.71	8.95	1箇所
駐車場	151.50	2.33	1箇所
新設道路	1809.79	27.83	幅員6.00m
ゴミステーション	5.40	0.08	1箇所
公園（防火水槽）	227.19	3.49	1箇所
水路管理用地	4.13	0.06	1箇所
合 計	6502.69	100.00	

凡 例

名 称	記 号
かんたん側溝蓋	===== =====
グレーチング蓋	
雨水井 (400×400) (500×500)	

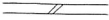
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63
計画地盤高	60.00
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
宅地内雨水井の300 及び取付管の150	○



(变更前)

工事名		宝塚市山本西1丁目宅地造成工事				NO.516-D3	
図面名		土地利用計画平面図				Scale 1:600	
社長	副社長	課長	検査	調査	測量	設計	計算
						検閲	修正
(作成日) R6-05-14 (修正日) R7-08-22							
建設コンサルタント (通達 下水設計) 技術士 関谷久夫建築師 測量士 土地家屋調査士一級建築士							
株式会社 金井		アーク設計				土木設計課	
〒665-0022 宝塚市山本西1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139					

S=1:600

凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63
計画地盤高	
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
宅地内雨水樹φ300 及び取付管φ150	



(变更前)

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	NO. 516-U							
図 面 名	造成計画画面図	Scale 1:600							
社 長	顧問	監 理	担当	調査	測量	設計	計 算	検 査	修 繕
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28 建設コンサルタント (国許 下木 大樹) 技術士 保原久幸 造園士 斎藤 正二 家庭環境士 一級建築士									
		株式 会社		アーク設計				土木設計課	
〒605-0222 宝塚市山上1丁目2-7						TEL 0797 (71) 0432 (代表)			
E-mail: aagc@fox.ocn.ne.jp						FAX 0797 (71) 5139 (株主)			

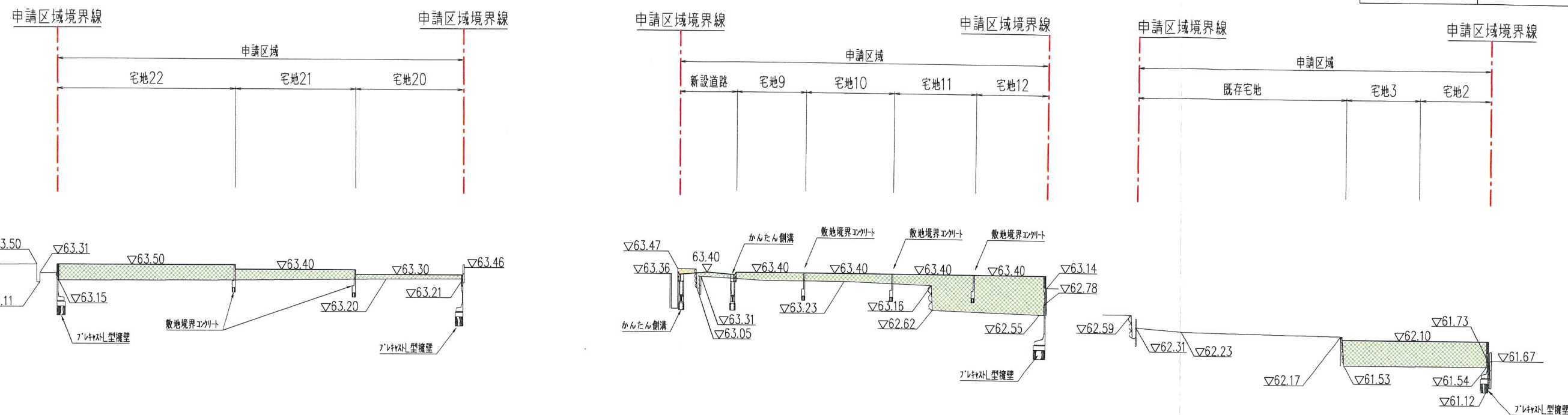
SH=1:500
SV=1:100

断面 ③ - ③

切 土	0.22m ²
盛 土	34.50m ²

凡 例

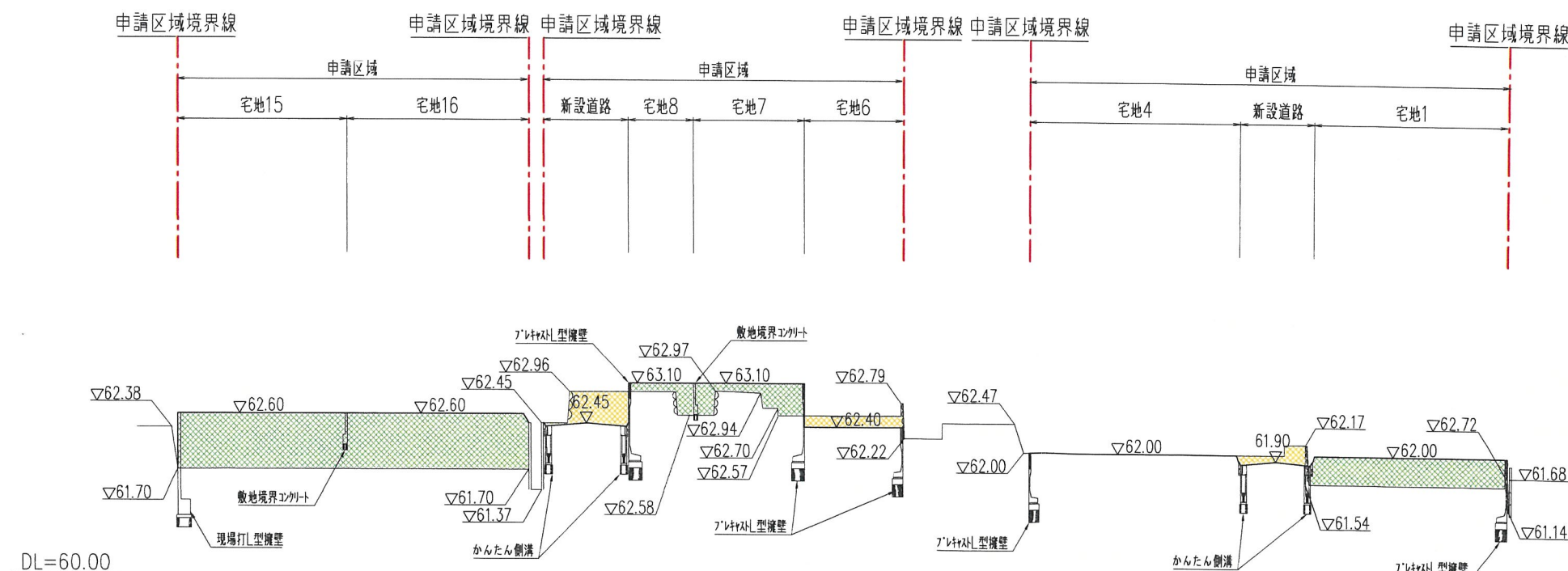
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	■
盛 土	■



DL=60.00

断面 ④ - ④

切 土	5.27m ²
盛 土	37.88m ²

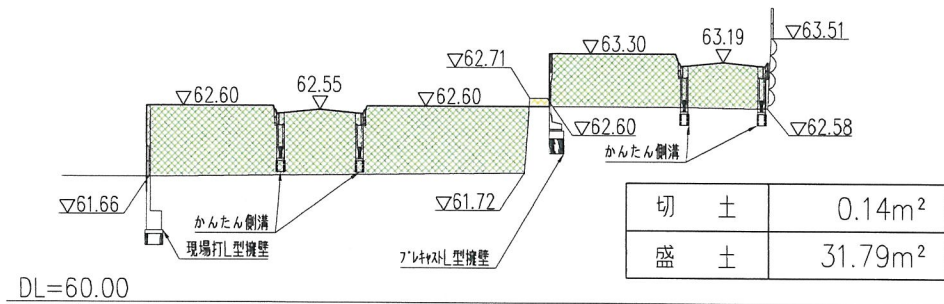
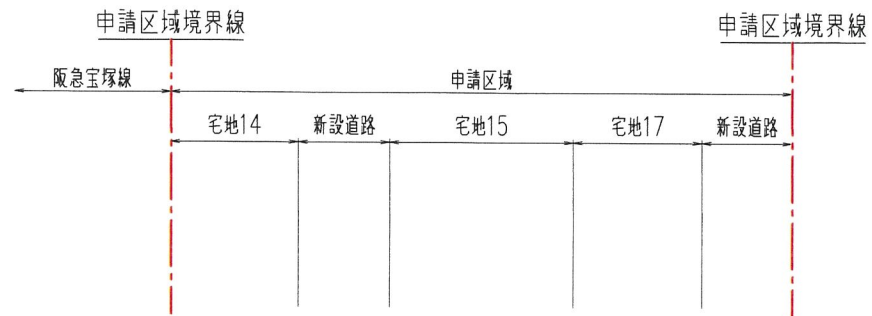


DL=60.00

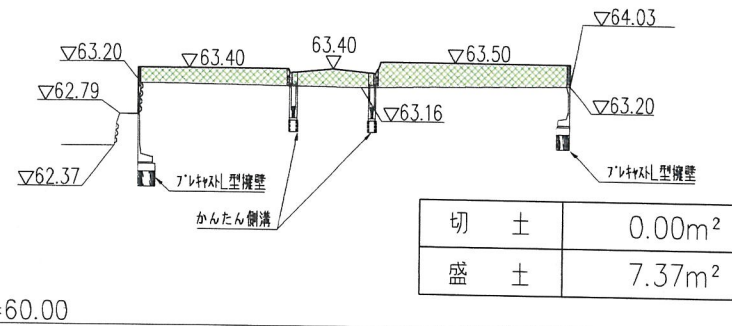
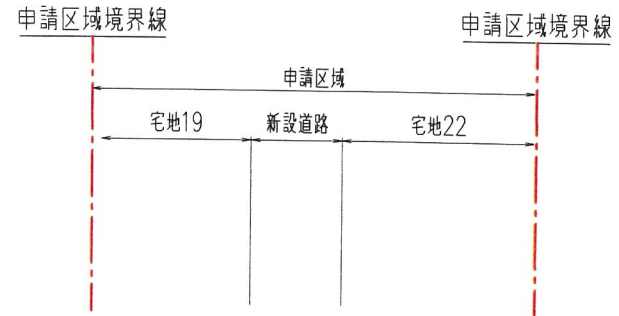
【E案】(変更前)		⑤
工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-05
図 面 名	造成計画縦横断面図④	Scale 図示
社 長	監 理	調 査
測 量	設 計	算 算
校 対	校 対	校 対
校 対	校 対	校 対
(作成日) R5・05・15 (修正日) R7・07・17		
建設コンサルタント (道路・下水・都市計画) 技術士 建築士 測量士 土地家屋調査士 一級建築士		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

SV=1:100

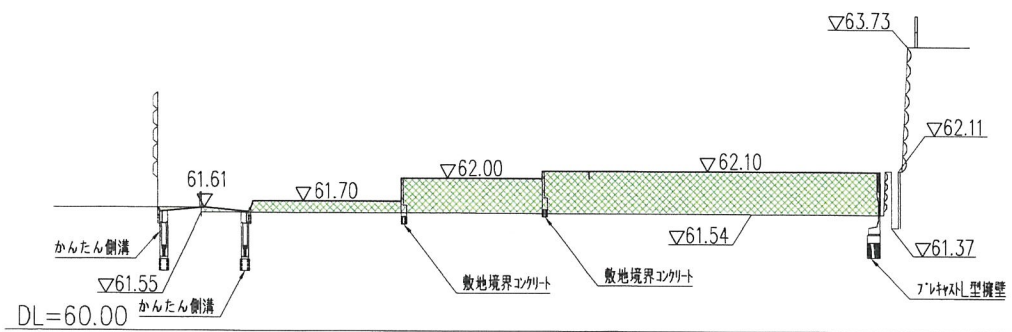
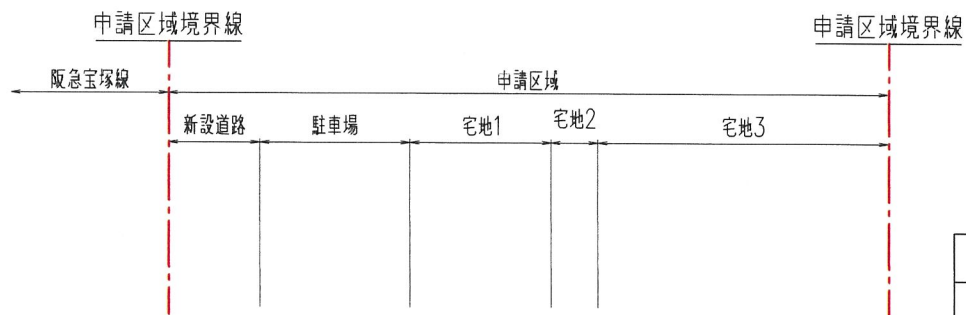
断面 ③ - ③



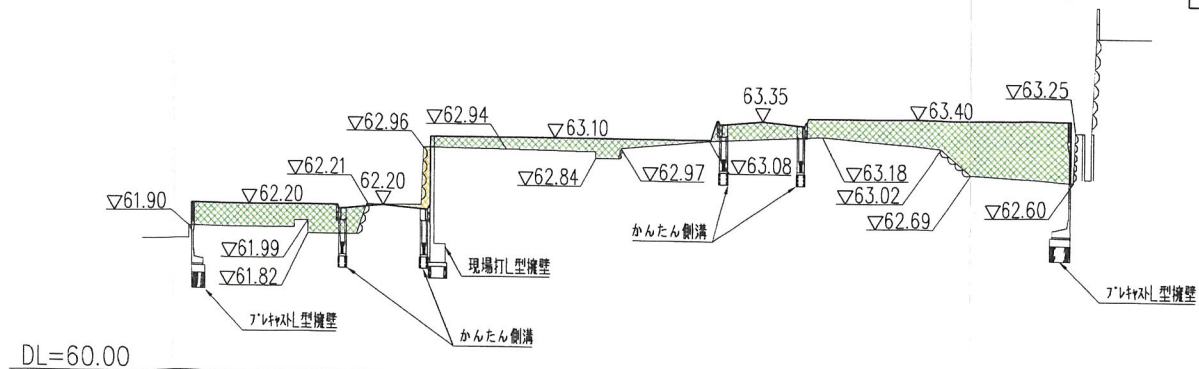
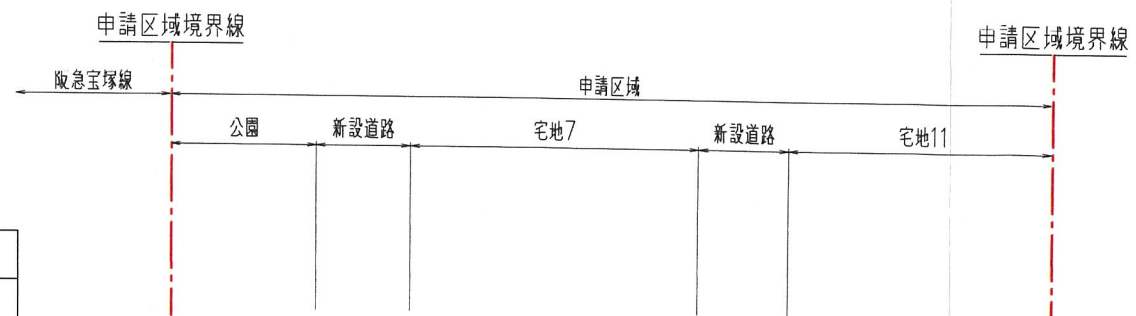
断面 ④ — ④



断面 ①—①



断面 ② - ②



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
切 土	
盛 土	

切 土	0.54m ²
盛 土	16.28m ²

【E案】 (变更前)

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D6								
図 面 名	造成計画縦横断面図㊦	Scale 図 示								
社 長	副 理	監 査	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	検 閲	校 対	修 正
(作成日) R5-05-15 (修正日) R7-07-17										
建設コンサルタント(建築・下水・電気)・技術士(測量)と建設技士・測量士・土地家屋調査士一級建築士)										
		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 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp						TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)				

S = 1 : 600

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61. 63
計画地盤高	
L型擁壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ150	



工事名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事					N0.516-07	
図面名	道路・雨水排水施設設計平面図					Scale 1:600	
社長	副社長	課長	担当	調査	測量	設計	計算
						校核	修正

(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28

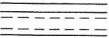
(製図ニサシソフト) (通算) 水・道路・土木設計 伊勢良一(通算) 通算二 土木地盤調査士一級(建築士)

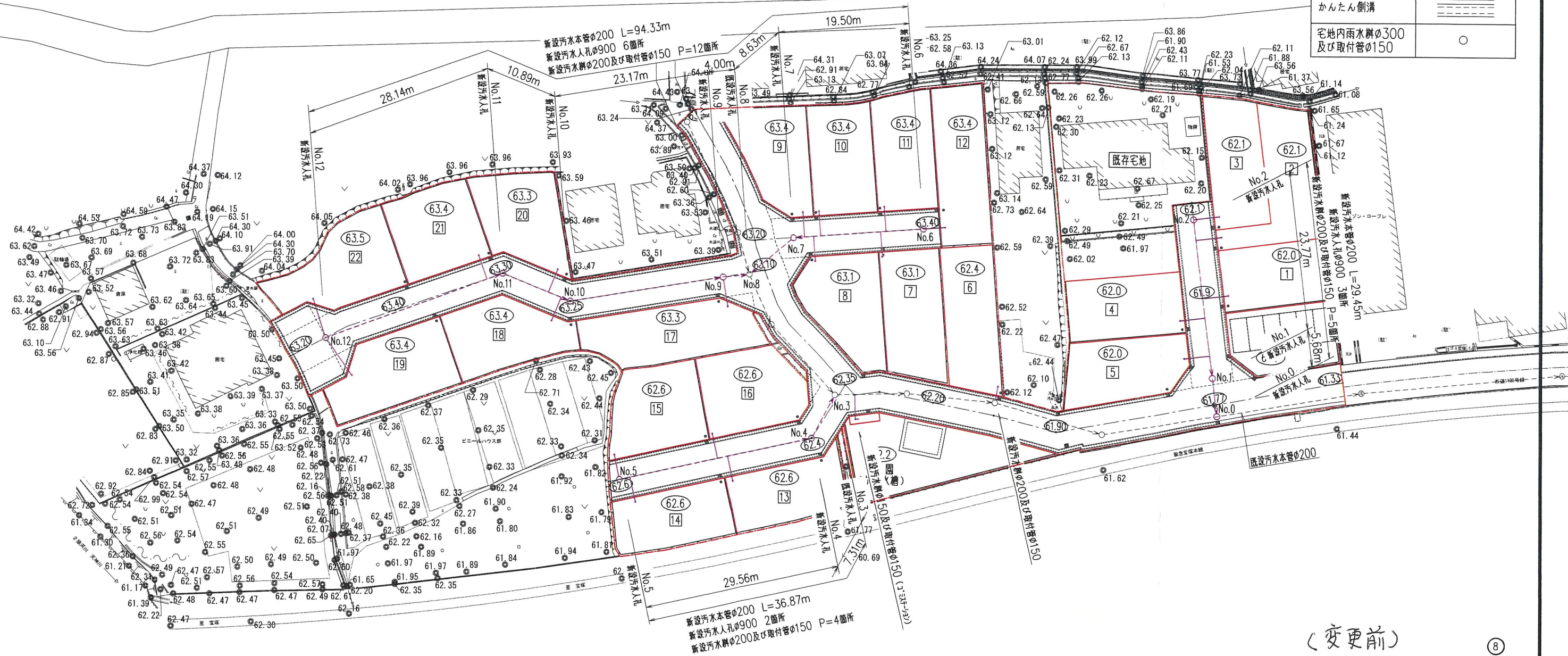
T 665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受専)

S = 1 : 600

名 称	記 号
既設汚水本管φ200	-----➤
新設汚水本管φ200	-----➤
新設汚水幹φ200及び 新設取付管φ150	○-----
新設汚水幹φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	○-----○
新設汚水人孔φ900	○

名 称	記 号
かんたん側溝蓋	_____
グレーチング蓋	
雨水枳 (400×400) (500×500)	

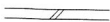
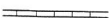
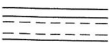
凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63
計画地盤高	
L型機壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ150	

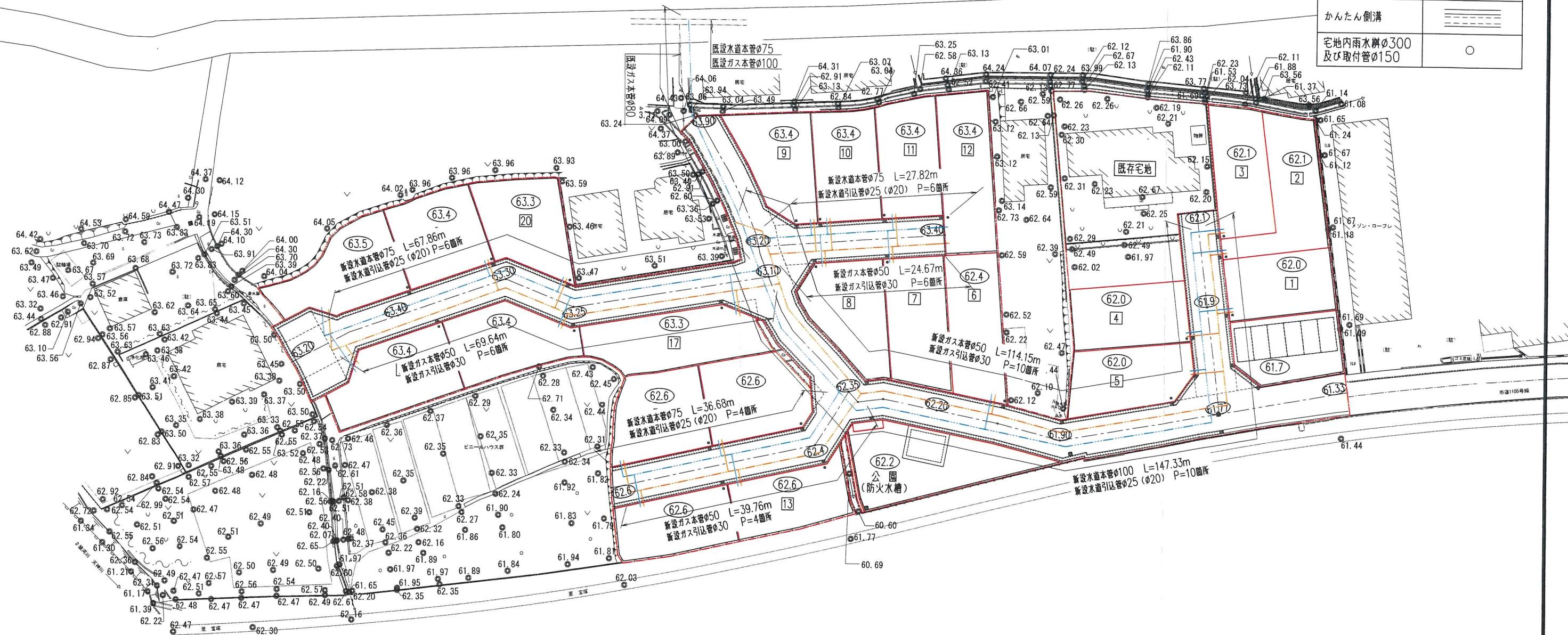


(变更前)

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事							NO.516-08	
図 面 名	汚水排水施設計画平面図							Scale 1:600	
社 長	調 理 課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 対	校 算	修 正
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28									
(監査コンサルタント) (通称下 水審) 住友商事 幸安 6年監査員 羽田 2土 栄田 監事士一級建築士									
		アーク設計		土木設計課					
株式会社									
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7									
E-mail: acc@ip.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表)					
				FAX 0797 (71) 5139 (事務)					

S = 1 : 600

凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 61.63
計画地盤高	
Ⅰ型擁壁	
敷地境界コンクリート	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
宅地内雨水継ぎ300 及び取付管150	○



9

工 事 名		宝塚市山本西1丁目宅地造成工事		N0.516-09	
図 面 名		水道・ガス施設計画平面図		Scale 1:600	
社	長	副 長	相 当	調 査	測 量
長	副 長	調 査	測 量	設 計	計 算
校 印	校 印	校 印	校 印	校 印	校 印
修 正	修 正	修 正	修 正	修 正	修 正

(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28
 (総監)コンサルタント (株)大木 浩樹†、技術士 豊島 久雄(監理)、市澤 一士(地家環境課士)、一橋建築士)



株式
会社

アーク設計

土木設計課

〒655-0022 宝塚市市上1丁目2-7
E-mail: aac@joy.co.jp

FAX 0797 (71) 0432 (代表)
TEL 0797 (71) 5139 (営業)