

開発構想届

令和7年 8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 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地先里道の一部、47地先水路の一部		
	開発事業区域の面積	6502.69 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	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 宝塚市山本西1丁目宅地分譲計画			
	開発構想の目的 戸建住宅分譲(22区画)			
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数 22 戸
		階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ 8 m
	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8年5月1日 ごろ
建築確認を受ける機関	☐ 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

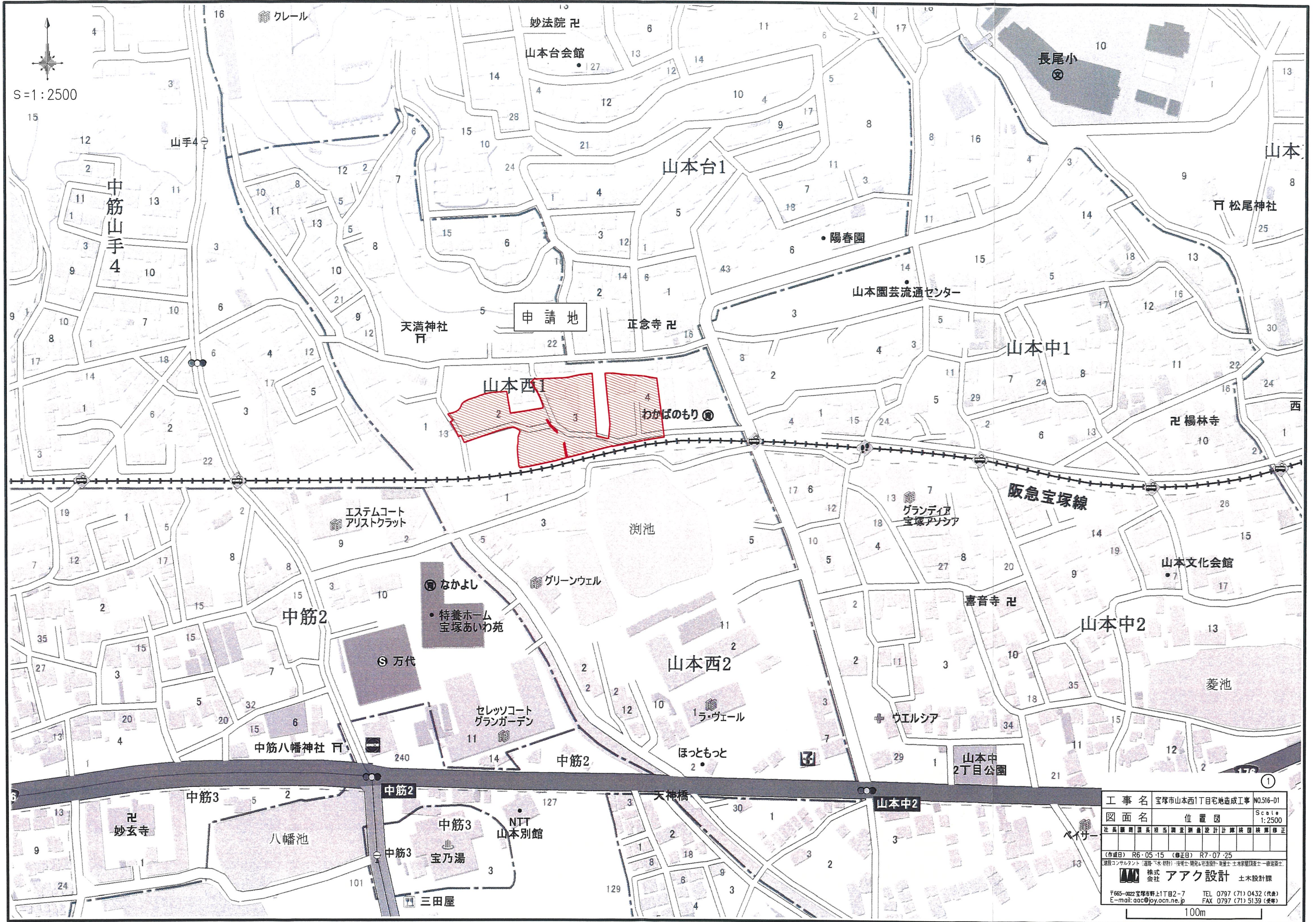
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (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。



工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D1
図 面 名	位 置 図	Scale 1:2500
社 長 監 理 課 長 技 術 課 長 設 計 課 長 計 画 課 長 施 工 課 長 監 理 課 長		
(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(建築・造園・造景・造緑・造土)・造園士・造園設計士・造園監理士		
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)		

100m

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



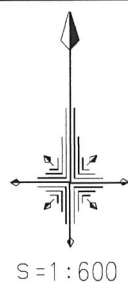
S=1:750



②

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	顧問 課 長 担当 調査 測量 設計 計算 校 図 検 査 修 正	
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・08・22		
建設コンサルタント(道路・土木・都市計画)・技術士(建築・土木・測量)・測量士・測量士補・測量士(測量士)		
 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)		

宝塚市山本西1丁目プロジェクト



土地利用計画表

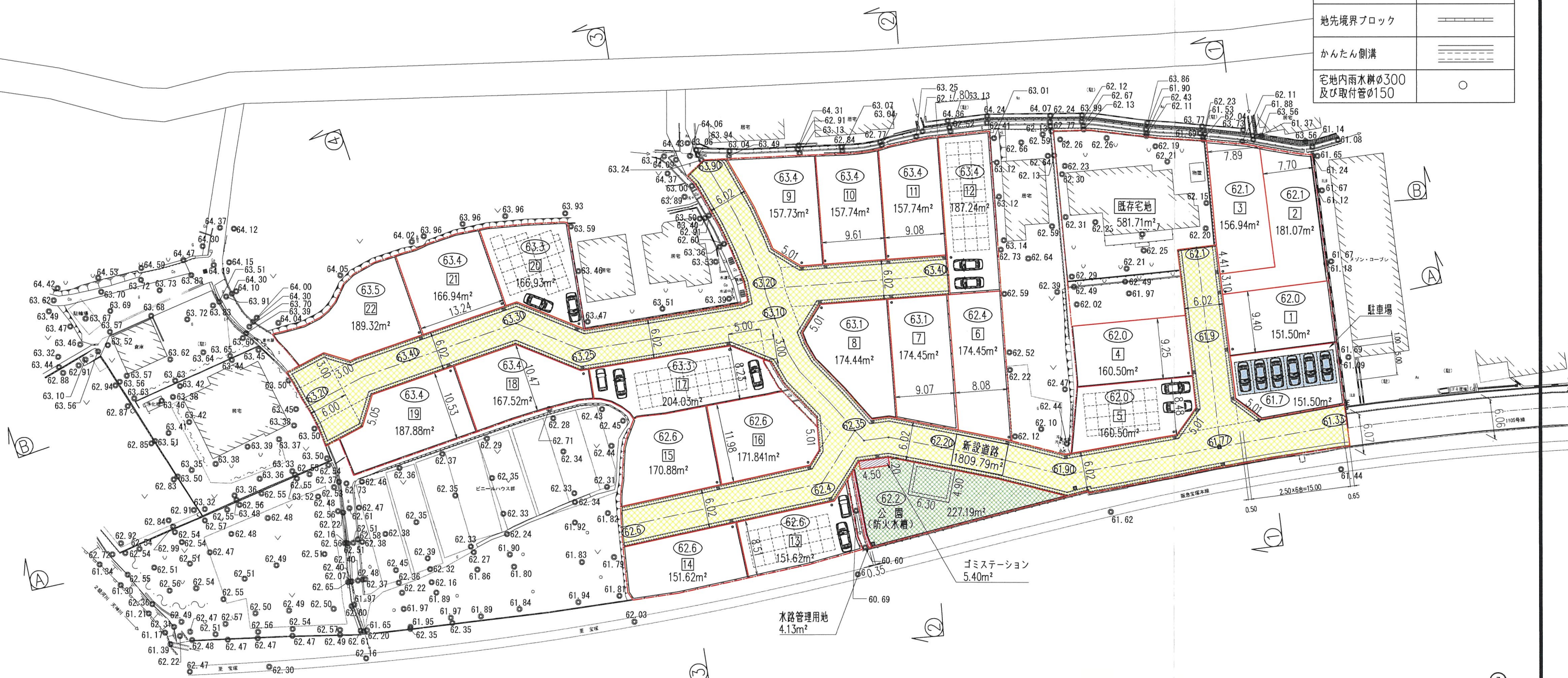
種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	3722.97	57.26	22区画
既存宅地	581.71	8.95	1箇所
駐車場	151.50	2.33	1箇所
新設道路	1809.79	27.83	幅員6.00m
ゴミステーション	5.40	0.08	1箇所
公園(防火水槽)	227.19	3.49	1箇所
水路管理用地	4.13	0.06	1箇所
合 計	6502.69	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

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)	⊞

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	//////
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	○



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	土地利用計画平面図	Scale 1:600
社 長	関 理 長	田 中 隆 雄
技 術 課 長	田 中 隆 雄	技 術 課 長
設 計 課 長	田 中 隆 雄	設 計 課 長
計 算 課 長	田 中 隆 雄	計 算 課 長
検 査 課 長	田 中 隆 雄	検 査 課 長
修 正 課 長	田 中 隆 雄	修 正 課 長

（作成日） R6・05・14 （修正日） R7・08・22

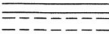
建設コンサルタント（道路・下水・都市計画） 株式会社 アーク設計 土木設計課

〒665-0022 宝塚市山本西1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)

5

2

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	
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	○



④

工事名	茅渚市山本西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	顧問	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 建設コンサルタント(道路・下水道) 技研士 関本 幸夫 土木設計 兼務士 二木 家康 野田 幸一 建設技士							
		株式 会社			アーク設計		土木設計課
〒665-0022 茅渚野上1丁目2-9 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp					TEL 0797 (77) 0432 (代表) FAX 0797 (77) 5139 (受発)		

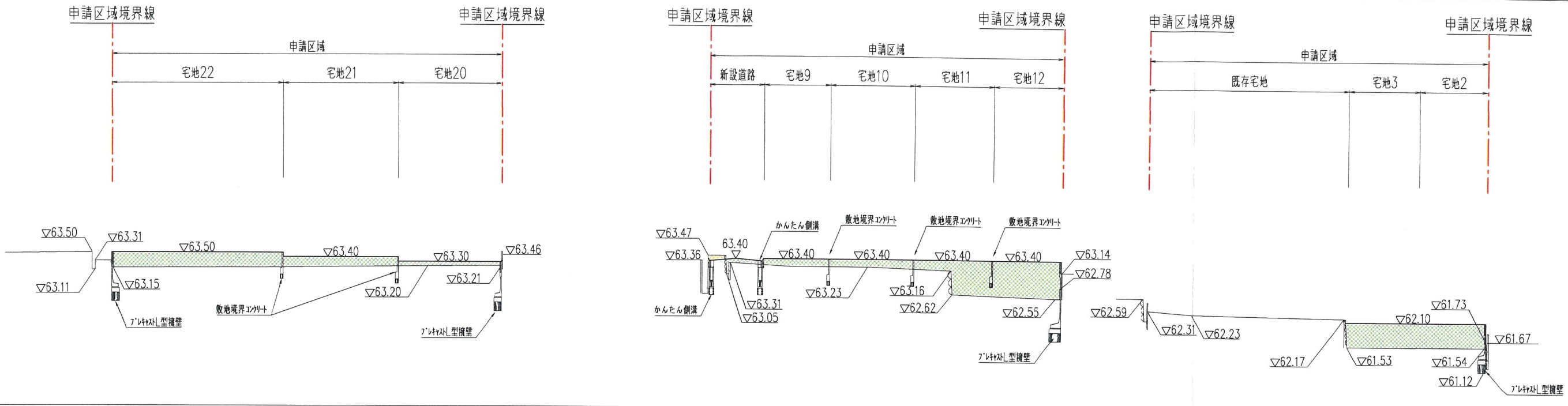
SH=1:500
SV=1:100

凡 例

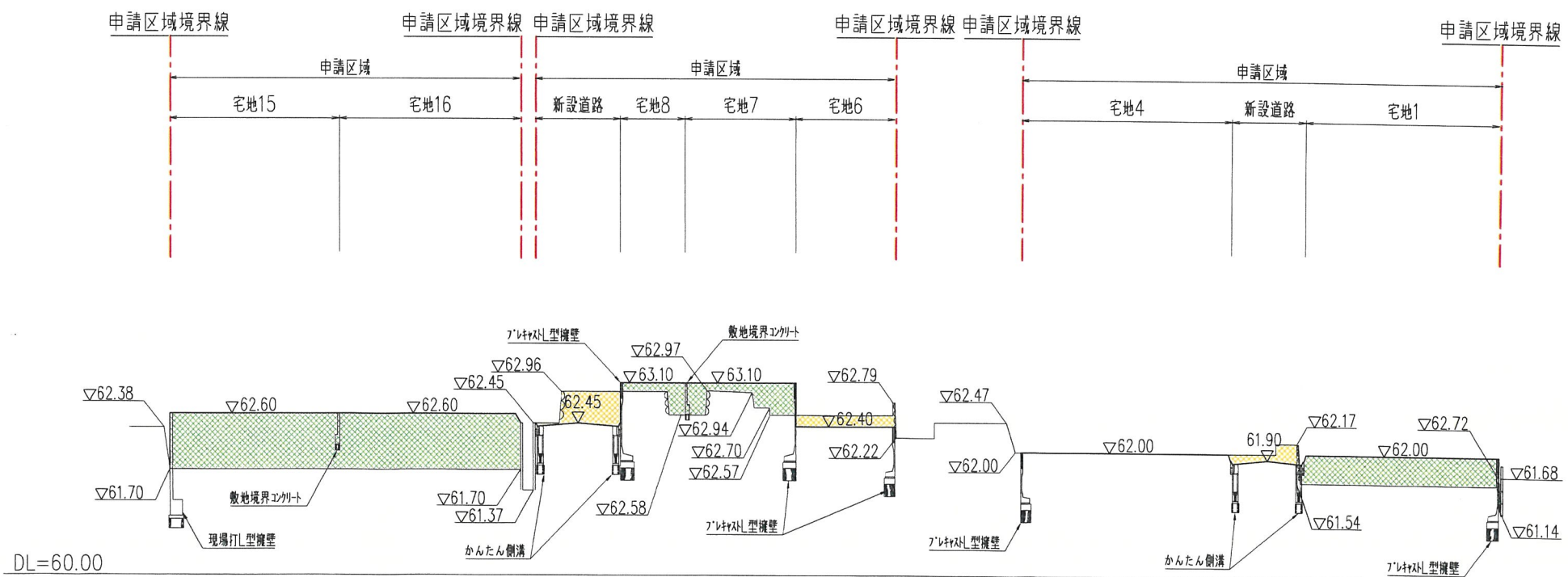
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

切 土	0.22m ²
盛 土	34.50m ²

断 面 ③ - ③



断 面 ④ - ④



切 土	5.27m ²
盛 土	37.88m ²

【E案】

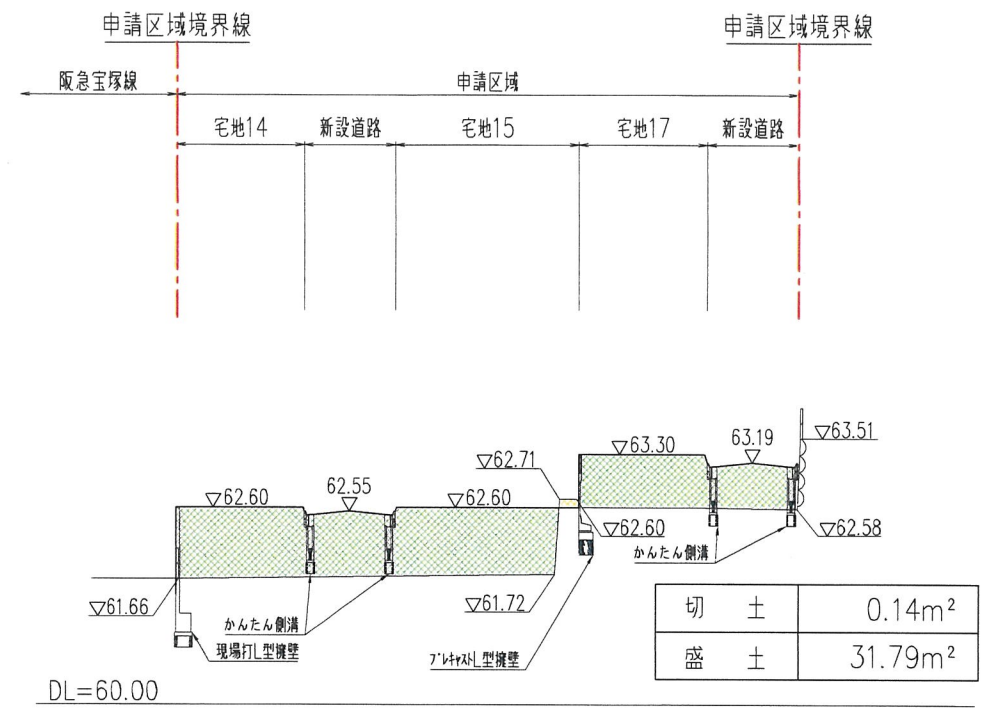
工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-05
図 面 名	造成計画縦断面図④	Scale 図示
社 長 副 理 長 図 当 調 査 測 量 設 計 算 検 図 検 算 修 正		
(作成日) R5.05.15 (修正日) R7.07.17		
建設コンサルタント (道路・土木・設計) 技術士 建築士 測量士 測量士 測量士 測量士 測量士 測量士		
株式会社	アーク設計	土木設計課
〒565-0022 宝塚市野上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (受発)	

SH=1:500
SV=1:100

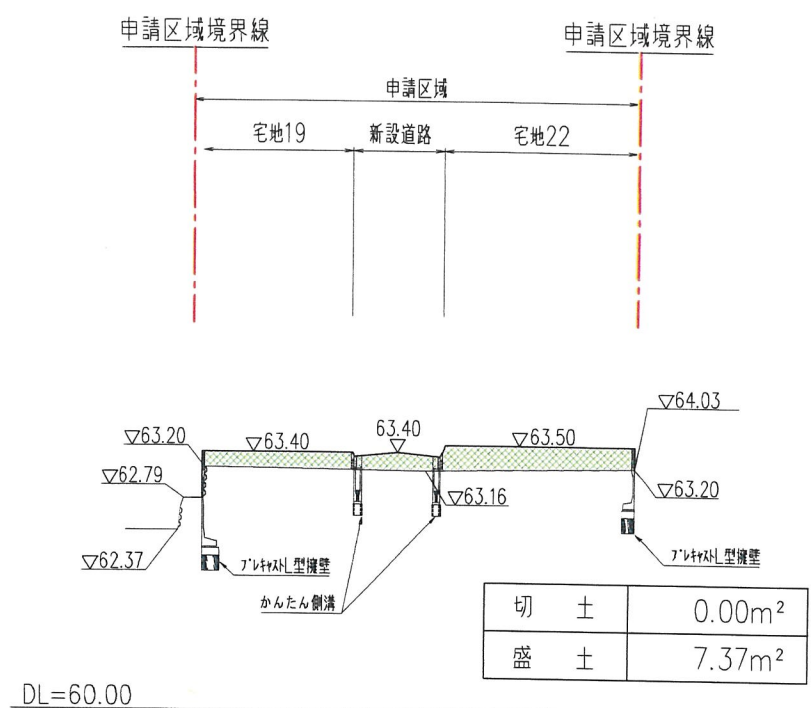
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

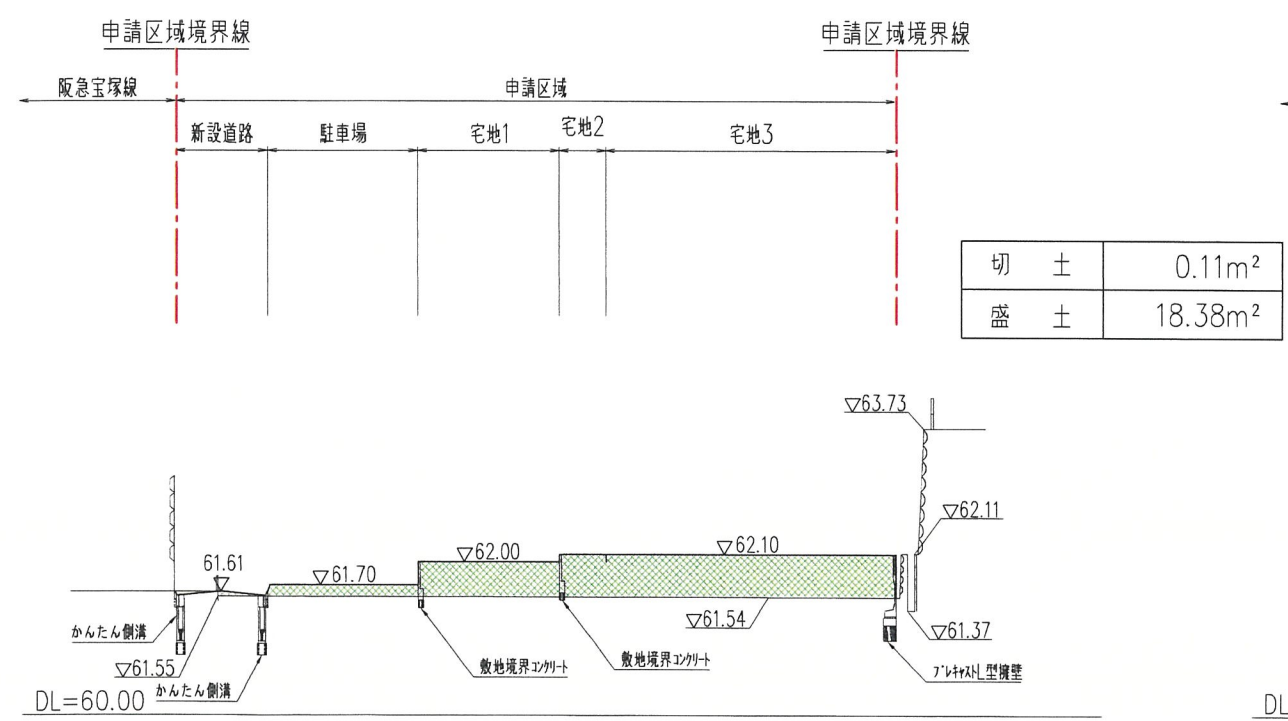
断面 ③ - ③



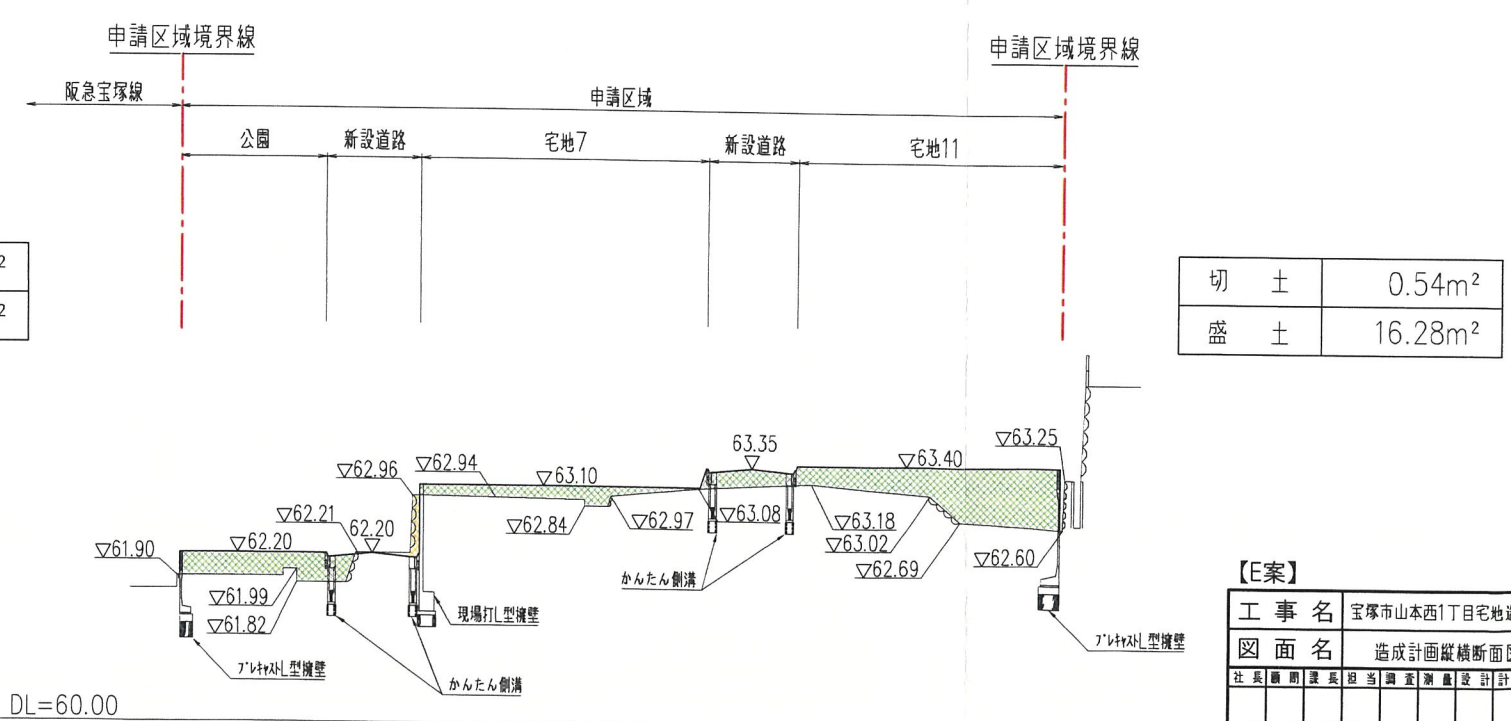
断面 ④ - ④



断面 ① - ①



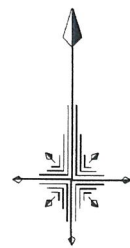
断面 ② - ②



【E案】

工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-06
図 面 名	造成計画縦横断面図⑥	Scale 1/100
社 長 副 社 長 技 術 課 長 設 計 課 長 監 査 課 長 施 工 課 長 保 護 課 長		
（作成日） R5.05.15 （修正日） R7.07.17		
建設コンサルタント（道路・土木・設計） 技術士事務所 宝塚市 宝塚市 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
〒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)	

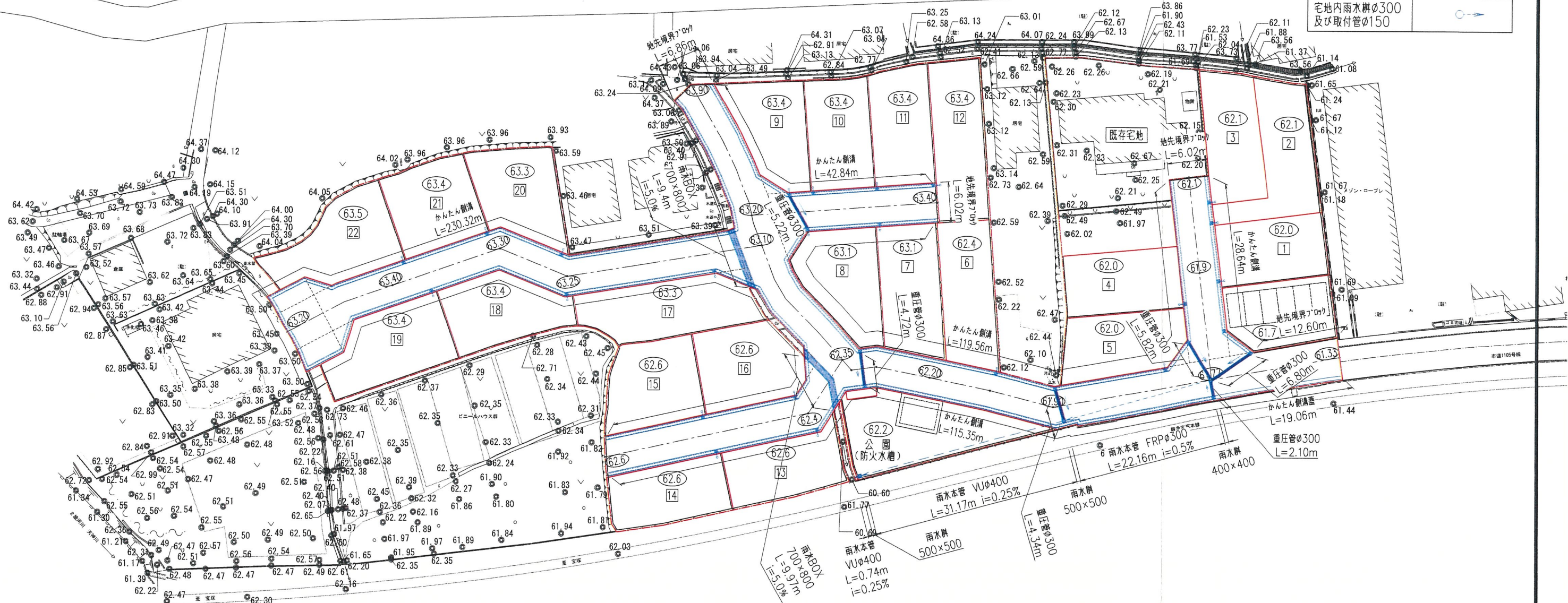
宝塚市山本西1丁目プロジェクト



S=1:600

凡 例

名 称	記 号	名 称	記 号
かんたん側溝蓋		申請区域境界線	
グレーチング蓋		現況地盤高	• 61.63
雨水枡 (400×400) (500×500)		計画地盤高	(60.00)
重圧管φ300		L型擁壁	
雨水BOX (700×800)		敷地境界コンクリート	
雨水管FRPφ300		地先境界ブロック	
雨水管VUφ400		かんたん側溝	
		宅地内雨水枡φ300 及び取付管φ150	

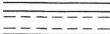


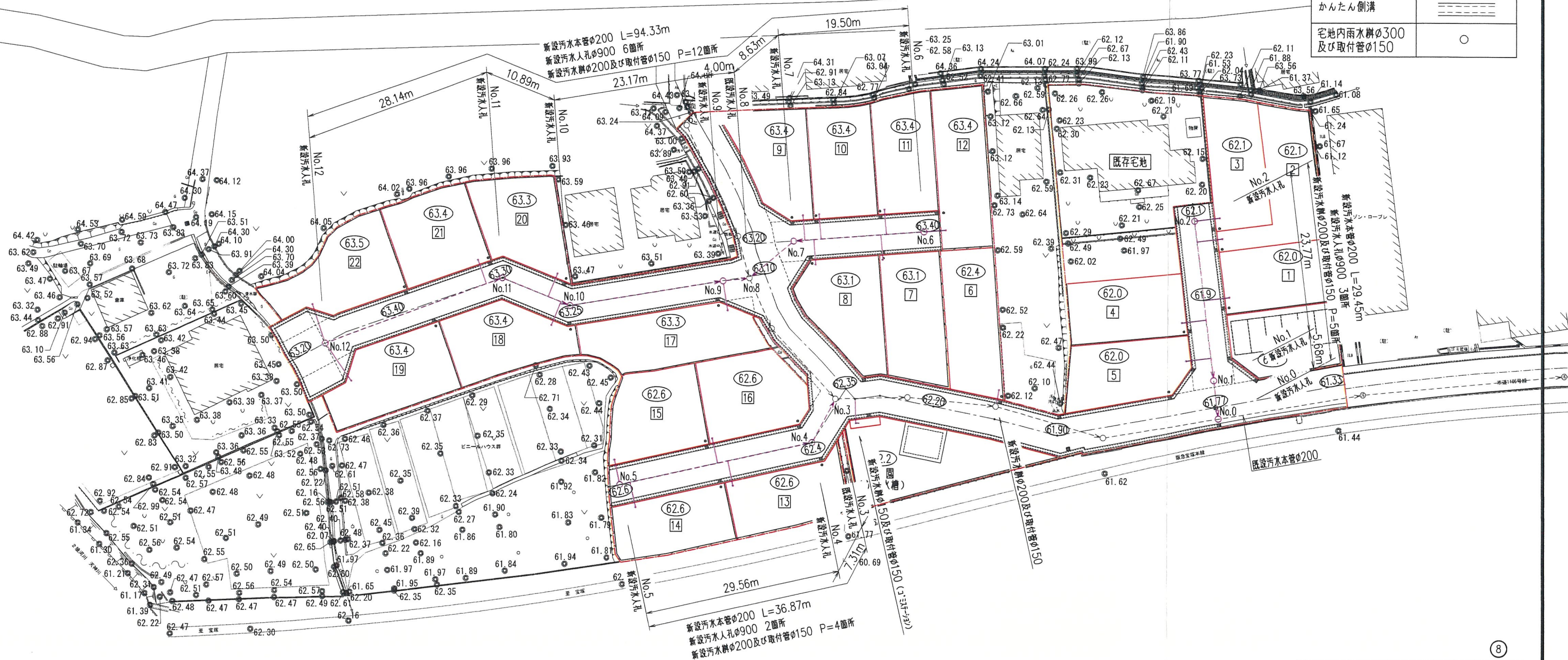
工 事 名		宝塚市山本西1丁目宅地造成工事				NO.516-07	
図 面 名		道路・雨水排水施設計画平面図				Scale 1:600	
社 長	副 社 長	技 術 課 長	技 術 課 員	技 術 課 員	技 術 課 員	技 術 課 員	技 術 課 員
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28							
建設コンサルタント (道路・下水道) 技師 岩瀬 幸彦 建設士 土家 隆雄 建築士 一級建築士							
		株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7				TEL 0797 (71) 0432 (代表)			
E-mail: aac@py.ocn.ne.jp				FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

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	
雨水井 (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	(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	
宅地内雨水樹の300 及び取付管の150	



工 事 名	宝塚市山本西1丁目宅地造成工事	N0.516-D
図 面 名	汚水排水施設計画断面図	Scale 1:600
仕 長	藤 田 望 長	担当 調査 測量 設計 計画 校 査 校 算 修 正
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28 建設コンサルタント 国産 下地 都市計、技研士 早良 6年級建築士 海濱 2 土佐設計課士 一級建築士		
 株式 会社		アーク設計 土木設計課
〒565-0022 宝塚市山本1丁目2-7 E-mail: aqc@ayc.on.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)

宝塚市山本西1丁目プロジェクト



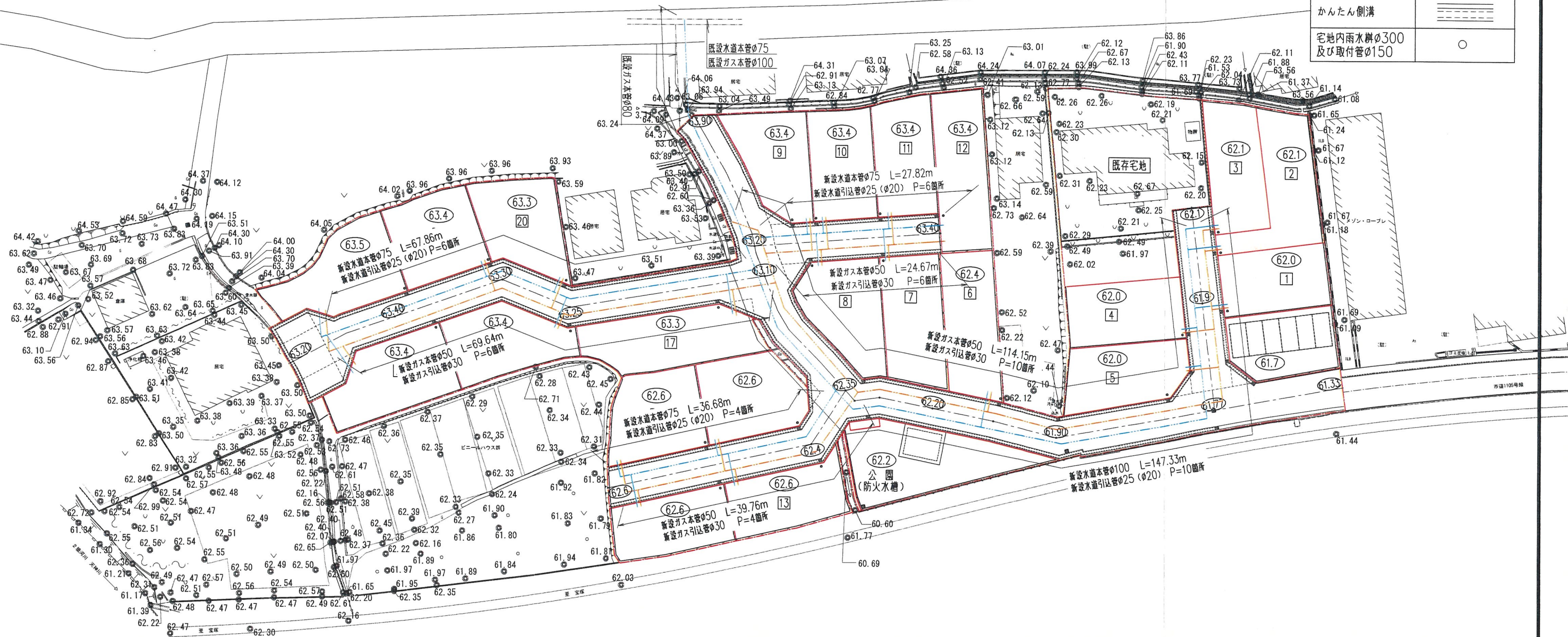
S=1:600

名 称	記 号
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
かんたん側溝蓋	— — — — —
グレーチング蓋	⊠
雨水井 (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	(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φ300 及び取付管φ150	○



9

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 技 術 課 長 技 術 課 主 任 技 術 課 主 任 技 術 課 主 任		
(作成日) R6・05・14 (修正日) R7・07・28		
(建設コンサルタント (道路・下水・設計) 技術士 宝塚市土木設計課 宝塚市土木設計課 宝塚市土木設計課)		
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: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (受発)	