

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。)と 株式会社 フロントハウジング 代表取締役 安達紘二 (以下「乙」という。)は、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 (以下「条例」という。) 第 21 条第 2 項の規定により、次のとおり協定を締結する。

記

第 1 乙が行う事業は、次のとおりとする。

1 開発事業区域の位置	宝塚市中筋 9 丁目 30 番 1、40 番 2 の一部、40 番 4 の一部		
2 開発事業区域面積	2288.39	m ²	
3 予定建築物の用途	戸建住宅 14 戸		

第 2 乙は、甲との開発協議の合意に基づき、当該事業を別添図書により忠実に施行しなければならない。ただし、工事の施行上やむを得ず計画変更を行わなければならない場合は、条例第 22 条第 1 項の規定により、変更の協定を締結するものとする。

第 3 乙が当該事業によって新たに設置する公共施設については、次のとおりとする。

種類	番号	概要	管理者	帰属	適用
新設道路		A= 638.41 m ²	宝塚市	宝塚市	都市計画法第 29 条
排水用地		A= 21.41 m ²	宝塚市	宝塚市	都市計画法第 29 条
ごみ置場		A= 12.87 m ²	事業者		開発ガイドライン

2 乙は、開発事業の工事が完了したときは、条例第 27 条の規定に基づき速やかに甲に届け出、公共施設等の引継ぎを行わなければならない。

第 4 この協定は、締結の日から起算して三年を経過する日までに工事に着手しないときは、効力を失う。

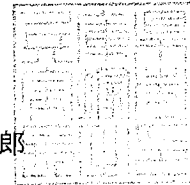
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定の証として、本書を 2 通作成し、甲、乙記名捺印の上、各 1 通を保有するものとする。

令和 8 年 4 月 27 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨太郎



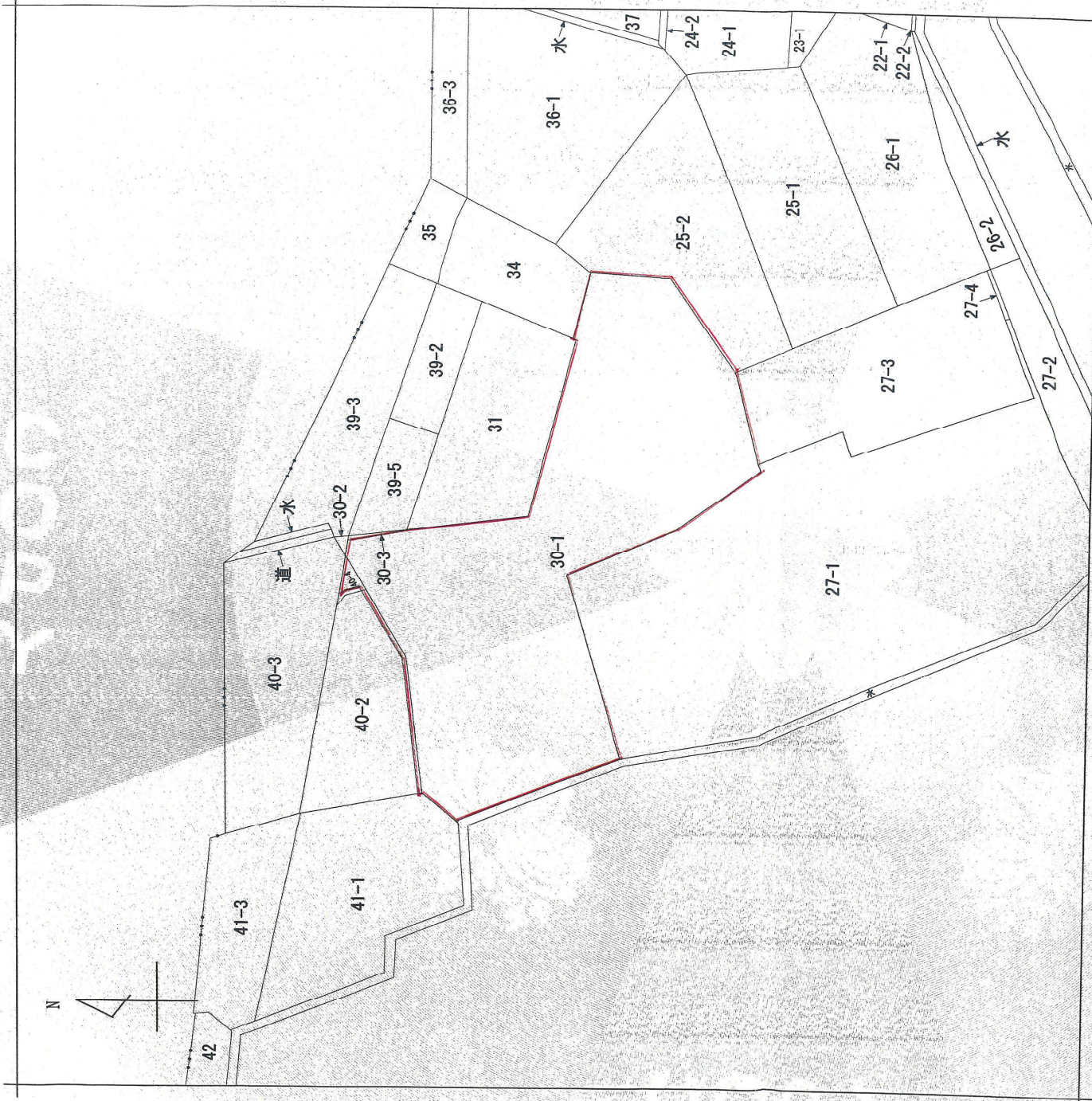
(乙) 大阪市北区天満 3 丁目 8 番 1 号

株式会社 フロントハウ
代表取締役 安達紘二

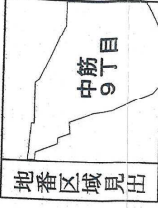


特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中筋9丁目30番1、40番2の一部、40番4の一部							
	開発事業区域の面積	2288.39 m ²							
	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地							
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域							
	用途地域	第1・2種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 4 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	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外							
	地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外							
開発事業の目的		戸建住宅14区画の造成							
工事の着手予定年月日		令和8 年 6 月 1 日			工事の完了予定年月日		令和 8 年 11 月 30 日		
土地利用	利用区分	宅地	道路	公園等	排水施設	貯水施設	公益用地	その他	合計
	面積	1595.16 m ²	638.41 m ²		21.41 m ²			(ごみ置場等) 33.41 m ²	2288.39 m ²
	区域面積に対する比率	69.70 %	27.90 %		0.94 %			1.46 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 2288.39 m ²			切土面積 0.00 m ²				
予定建築物	敷地面積	m ²							
	建築面積	m ²			建 蔽 率		%		
	延べ面積	m ²			容 積 率		%		
	最高の高さ	8 m			階 数		地上 2 階 / 地下 階		
	用 途	戸建住宅			住 戸 数		14 戸		
	構 造	木造			駐 車 台 数		14 台		



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	宝塚市中筋九丁目	地番	30番1
出力縮	力尺縮	不明	精度分	
作成年月日	縮尺不明	備付年月日(原図)	分類	地図に準ずる図面
	縮尺不明	備付年月日(原図)	種類	旧土地台帳附属地図
			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月3日
 神戸地方方法務局伊丹支局
 登記官



守安裕



(C)2021 MAPPLE, Inc.



株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一般)第01A02780号

PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	位置図	SCALE	1 : 2500	DATE	2025.09.03
			【条例】	DRAW	CHEK	DESIGN	No. 1



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1項1号道路

下中筋3D
ナカマイタ=36 G1

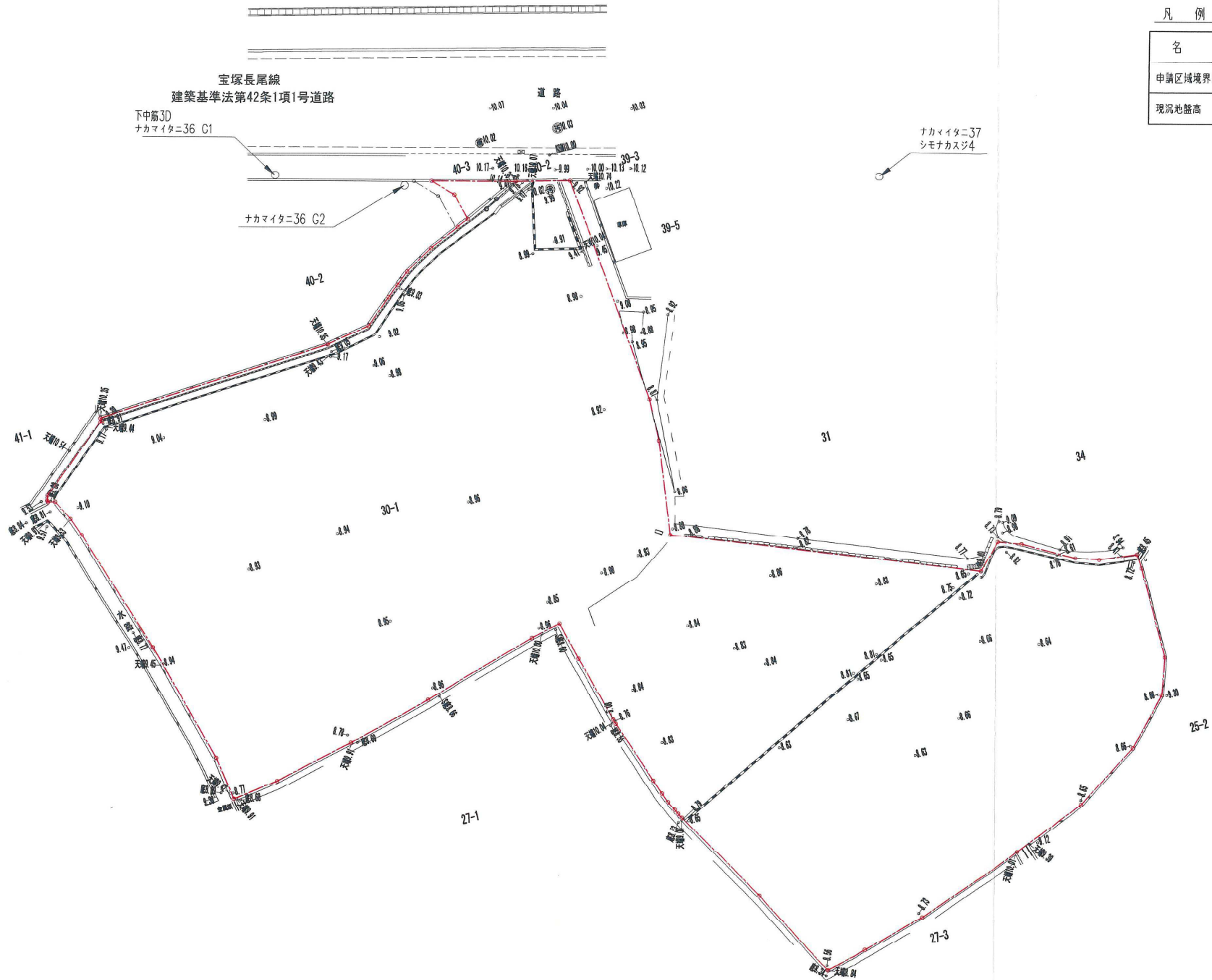
ナカマイタ=36 G2

道路

ナカマイタ=37
シモナカスジ4

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目1番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

現況平面図

SCALE

1:300

DATE

2025.12.16

DRAW

CHECK

CHECK

No.

2

【条例】



宝塚長尾線
建築基準法第42条1号道路

下中筋3D
ナカマイター-36 G1

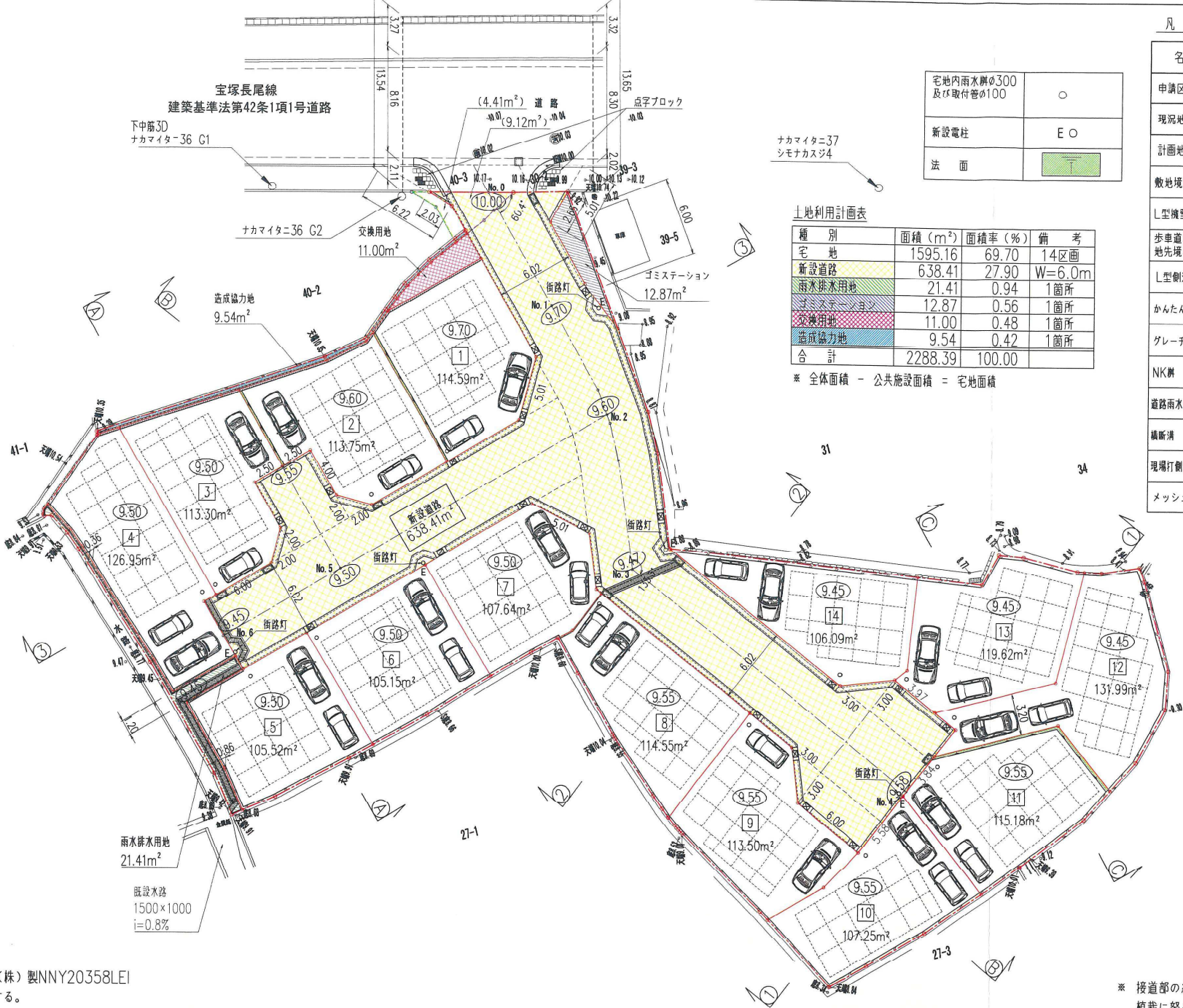
ナカマイター-36 G2

造成協力地
9.54m²

雨水排水用地
21.41m²

既設水路
1500×1000
i=0.8%

※ 街路灯は、パナソニック(株)製NNY20358LEI
(9.2VA)と同等品とする。



宅地内雨水排水300 及び取付管100	○
新設電柱	E○
法面	

ナカマイター-37
シモナカスジ4

土地利用計画表

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	1595.16	69.70	14区画
新設道路	638.41	27.90	W=6.0m
雨水排水用地	21.41	0.94	1箇所
ゴミステーション	12.87	0.56	1箇所
交換用地	11.00	0.48	1箇所
造成協力地	9.54	0.42	1箇所
合計	2288.39	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	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	
L型塀	
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
NK樹	
道路雨水排水	
横断溝	
現場打側溝(グレーチング蓋)	
メッシュフェンス	

※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの
植栽に努めます

変更後

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

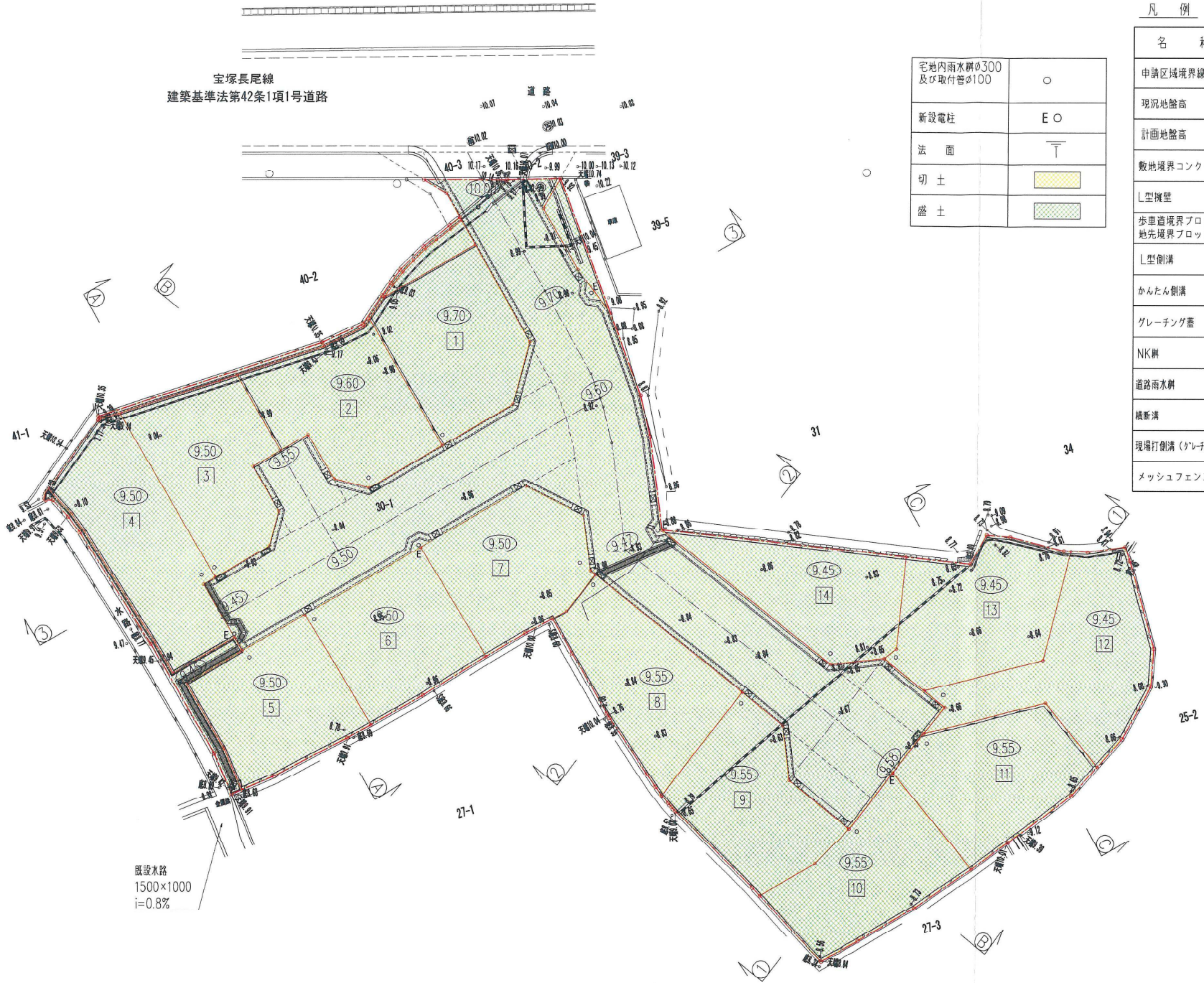
PROJECT 中筋9丁目宅地造成工事

TITLE 土地利用計画平面図 SCALE 1:300 DATE 2026.04.24

【条例】 DRAW CHECK CHECK No. 3



宝塚長尾線
建築基準法第42条1項1号道路



既設水路
1500×1000
i=0.8%

宅地内雨水幹線φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	▽
切土	■
盛土	■

凡例

名称	記号
申請区域境界線	—●—●—●—
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	▨
L型擁壁	—/—/—/—
歩道境界ブロック 地先境界ブロック	— — — — —
L型側溝	— — — — —
かんたん側溝	— — — — —
グレーチング蓋	⊠
NK井	⊠
道路雨水井	⊠
横断溝	▬
現場打側溝(グレーチング蓋)	▬
メッシュフェンス	—●—●—●—

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画平面図

SCALE

1:300

DATE

2026.04.13

【条例】

DRW

CHECK

CHECK

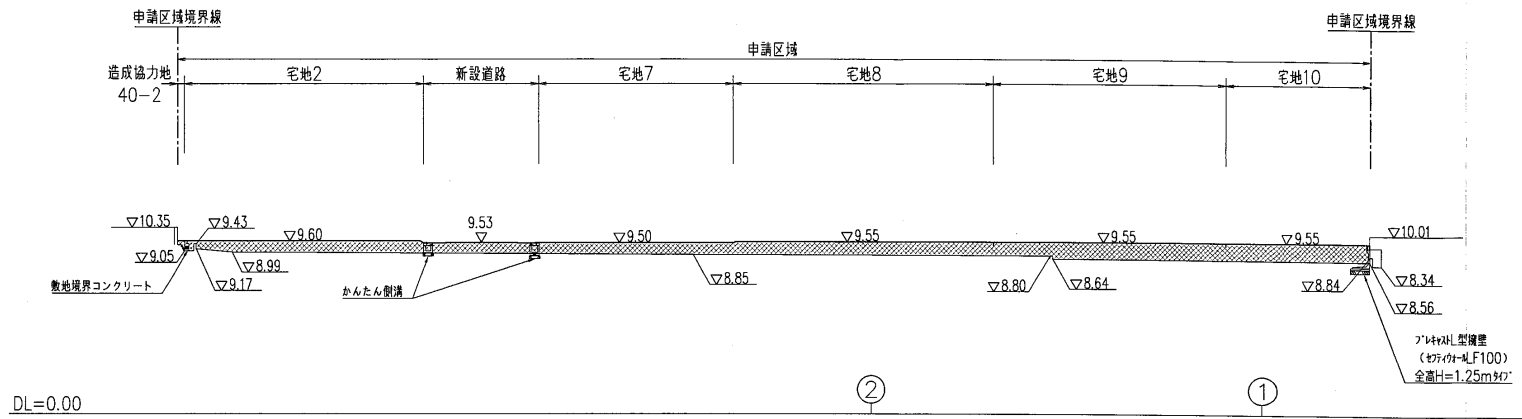
No.

4

凡例

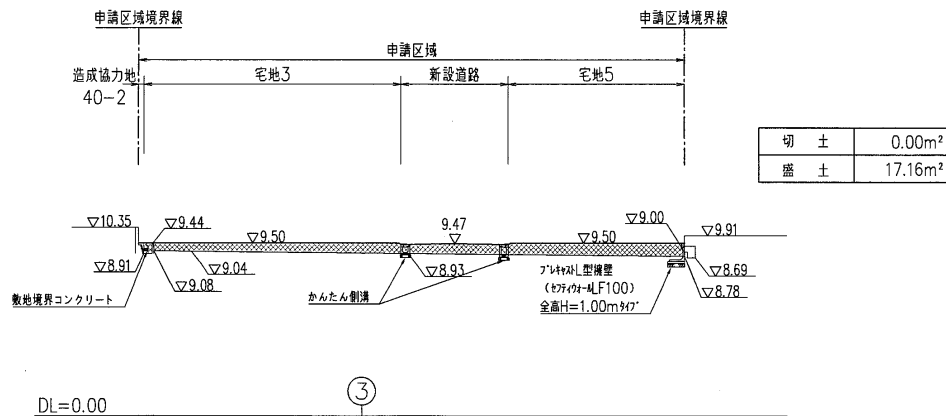
名称	記号
申請区域境界線	-----
切土	
盛土	

断面 B - B



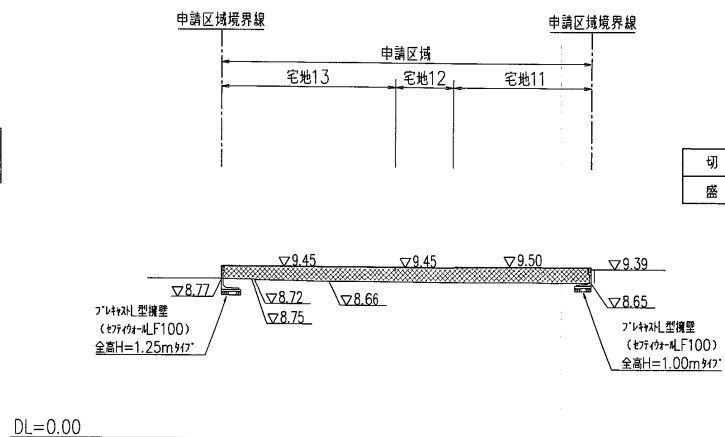
切土	0.00m ²
盛土	48.89m ²

断面 A - A



切土	0.00m ²
盛土	17.16m ²

断面 C - C



切土	0.00m ²
盛土	17.04m ²

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目1番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画縦横断面図①

SCALE

S=1:300

DATE

2026.03.23

【条例】

DRAW

CHECK

CHECK

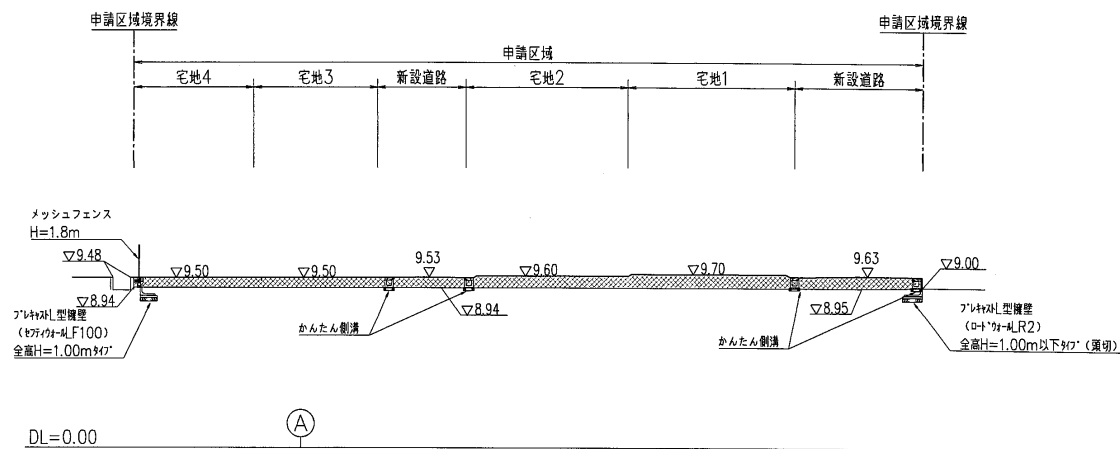
No.

5

凡例

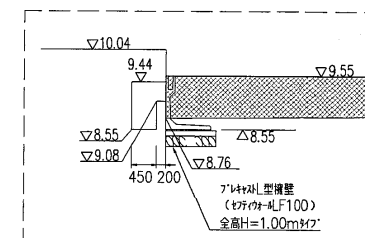
名称	記号
申請区域境界線	-----
切土	[Hatched Pattern]
盛土	[Cross-hatched Pattern]

断面 ③ - ③

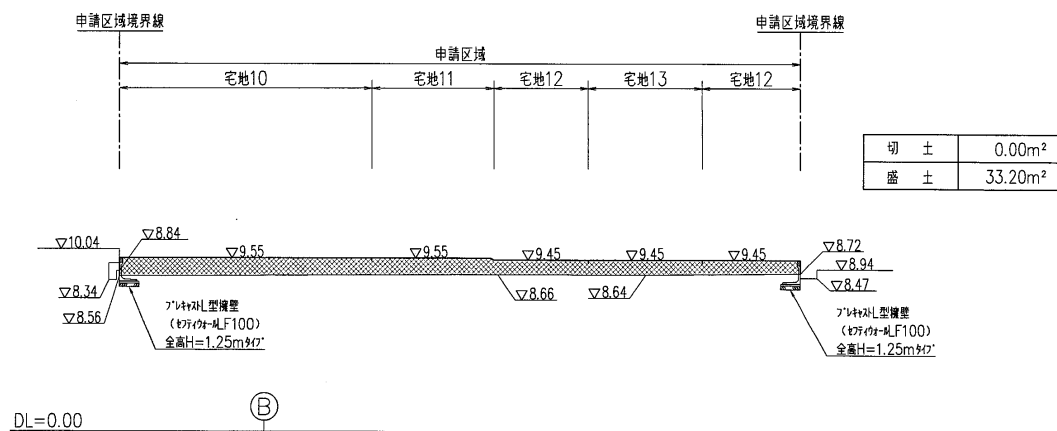


切土	0.00m ²
盛土	28.09m ²

詳細図 S=1:100

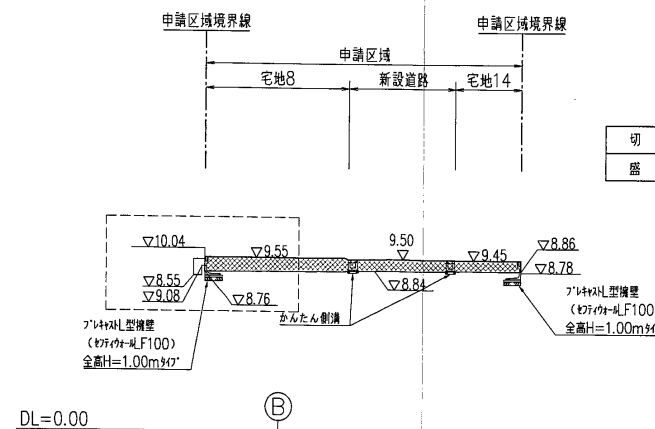


断面 ① - ①



切土	0.00m ²
盛土	33.20m ²

断面 ② - ②



切土	0.00m ²
盛土	12.08m ²

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL:0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

造成計画縦横断面図②

SCALE

S=1:300

DATE

2026.03.23

【条例】

DRW

CHECK

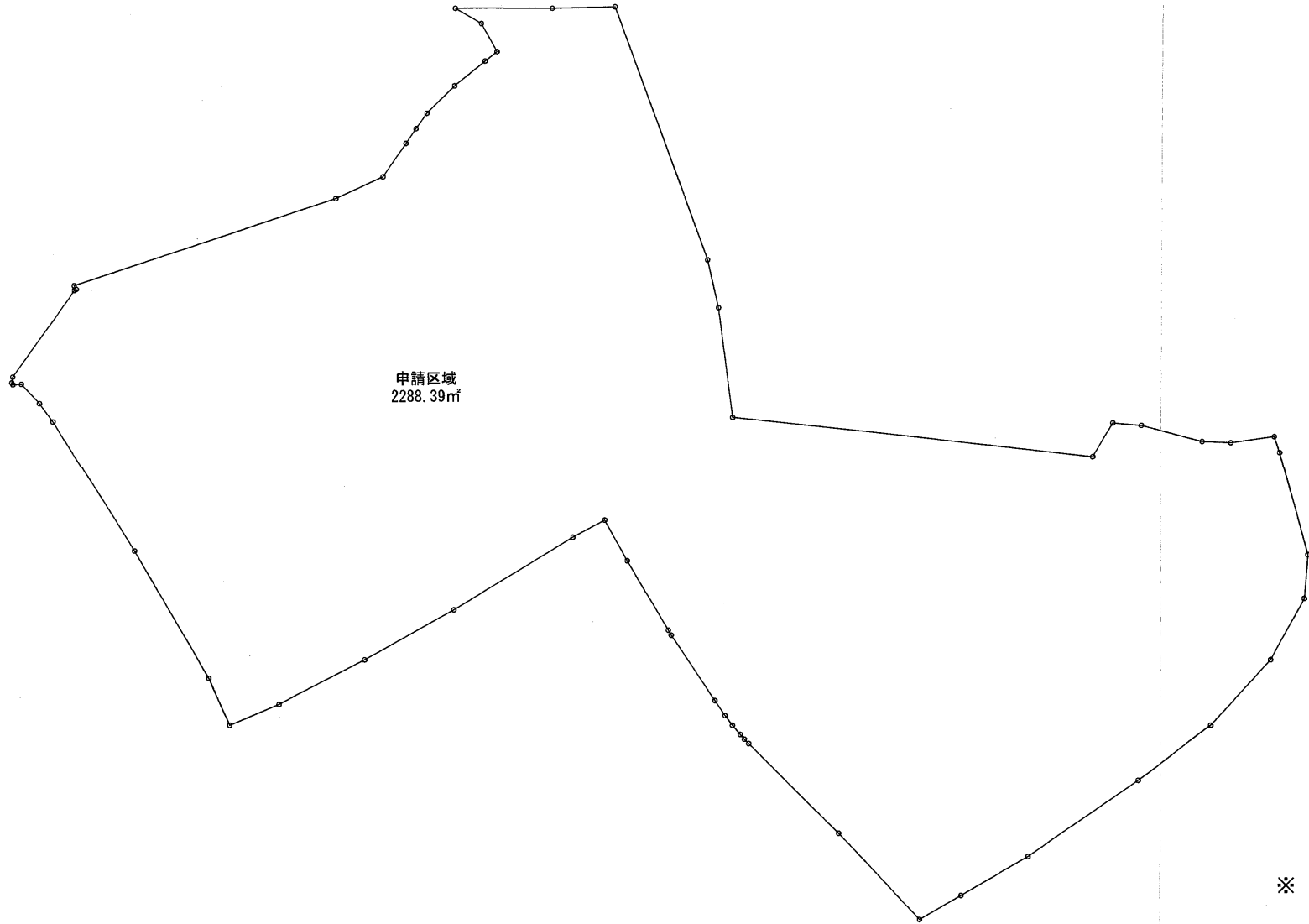
CHECK

No.

6



S=1:300



※ CADによる求積



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL:0797(04)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一般)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

求積図①(申請区域)

SCALE

S=1:300

DATE

2025.11.06

【条例】

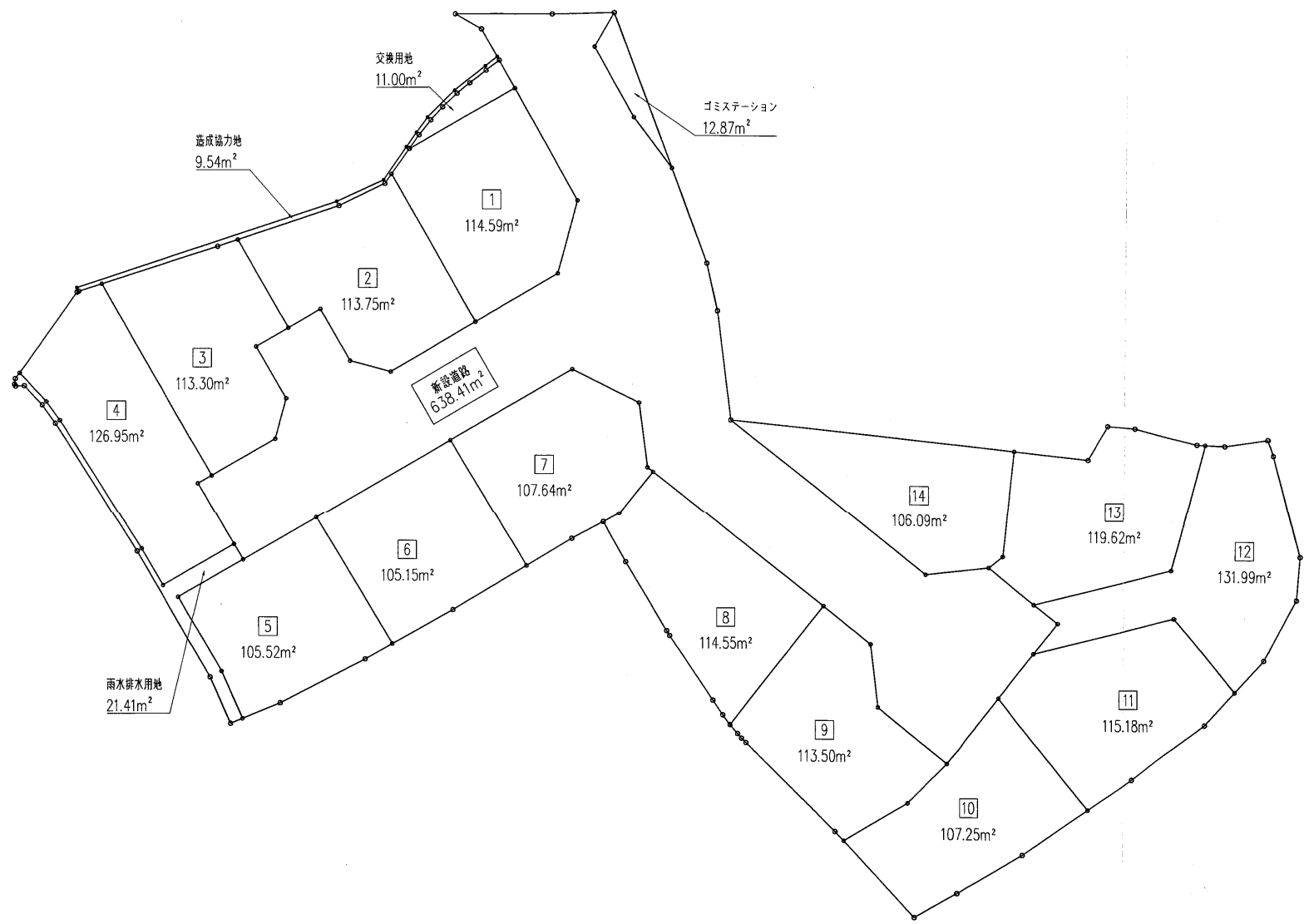
DRAW

CHECK

CHECK

No.

7



※ CADによる求積



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第D1A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

求積図③(土地利用別2)

SCALE

S=1:300

DATE

2026.03.05

DRAW

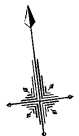
CHECK

CHECK

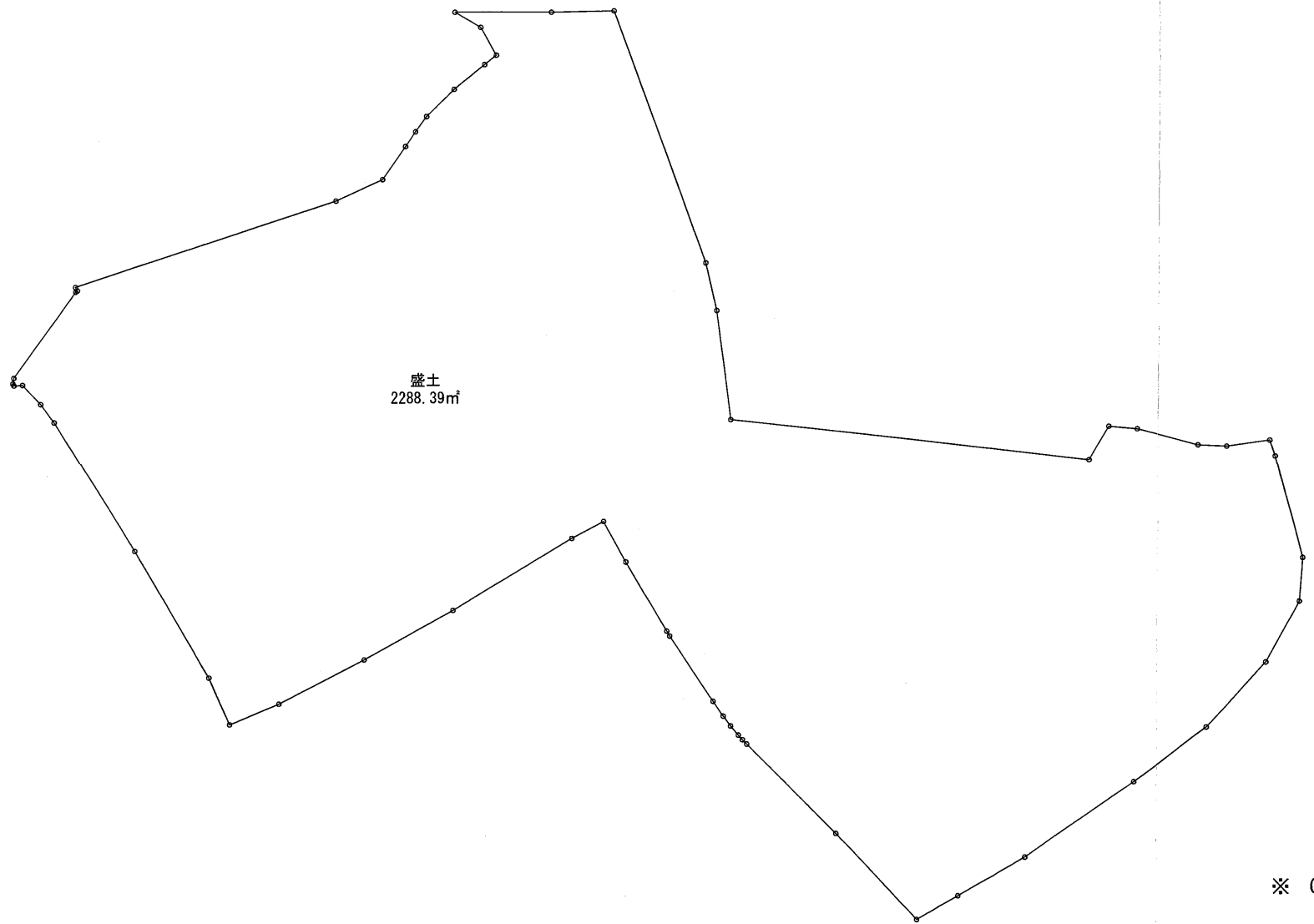
No.

【条例】

9



S=1:300



※ CADによる求積

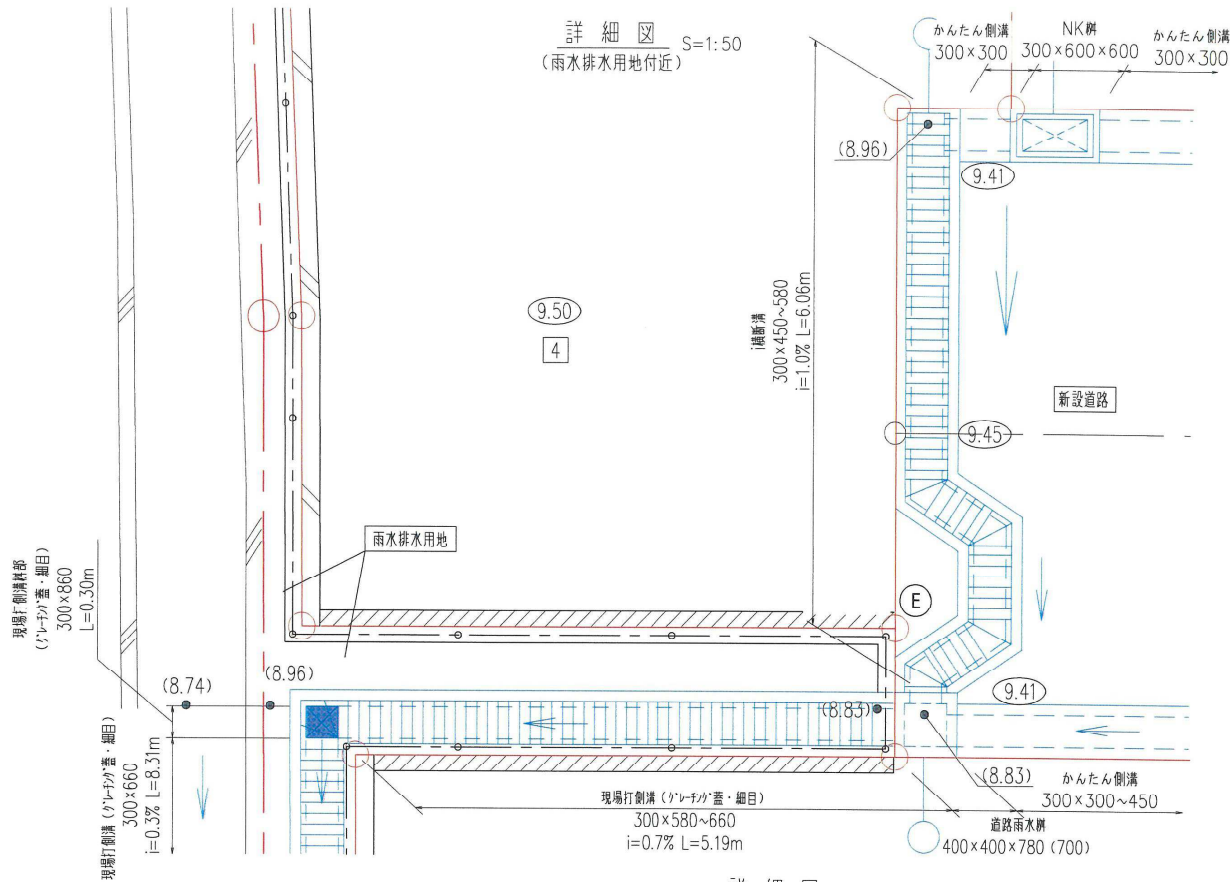


株式会社三和建設一級建築士事務所
 家庭街小浜3丁目11番11号 TEL.0797(84)6607
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

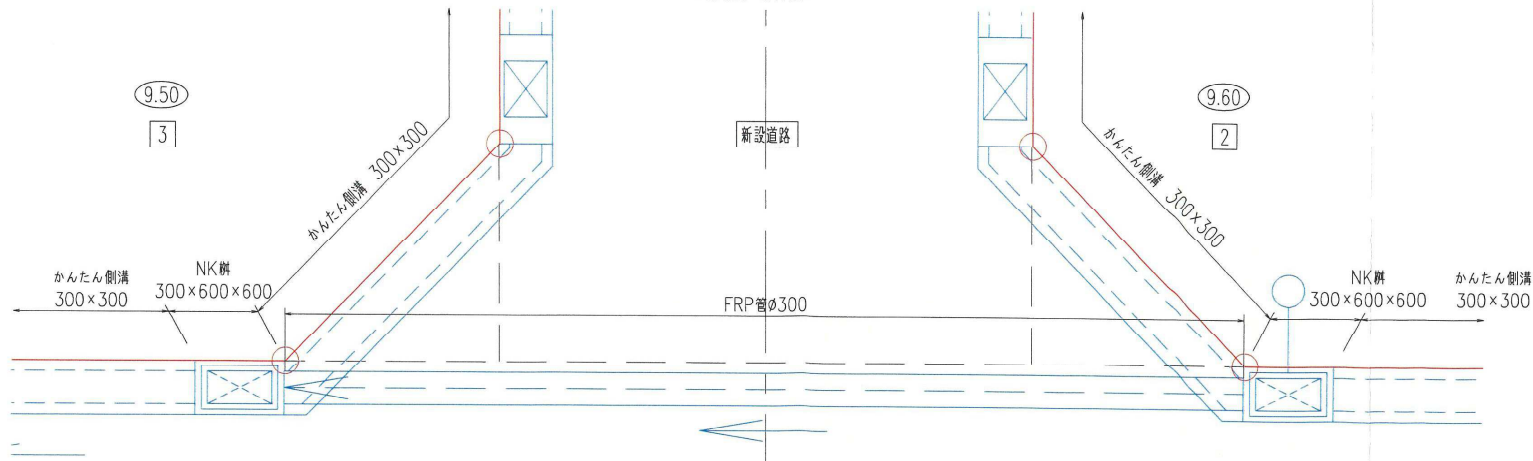
PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	求積図④(切土・盛土)	SCALE	S=1:300	DATE	2025.11.06
			【条例】	DRAW	CHECK	CHECK	NO. 10



詳細図 S=1:50
(雨水排水用地付近)



詳細図 S=1:50
(宅地2, 3付近)



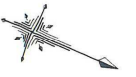
凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	□ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界 コンクリート	
L型擁壁	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
NK井	
横断溝	
現場打創溝 (グレーチング蓋)	
メッシュフェンス	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100 i=1.5%	
新設電柱	E ○
雨水管FRPφ300	

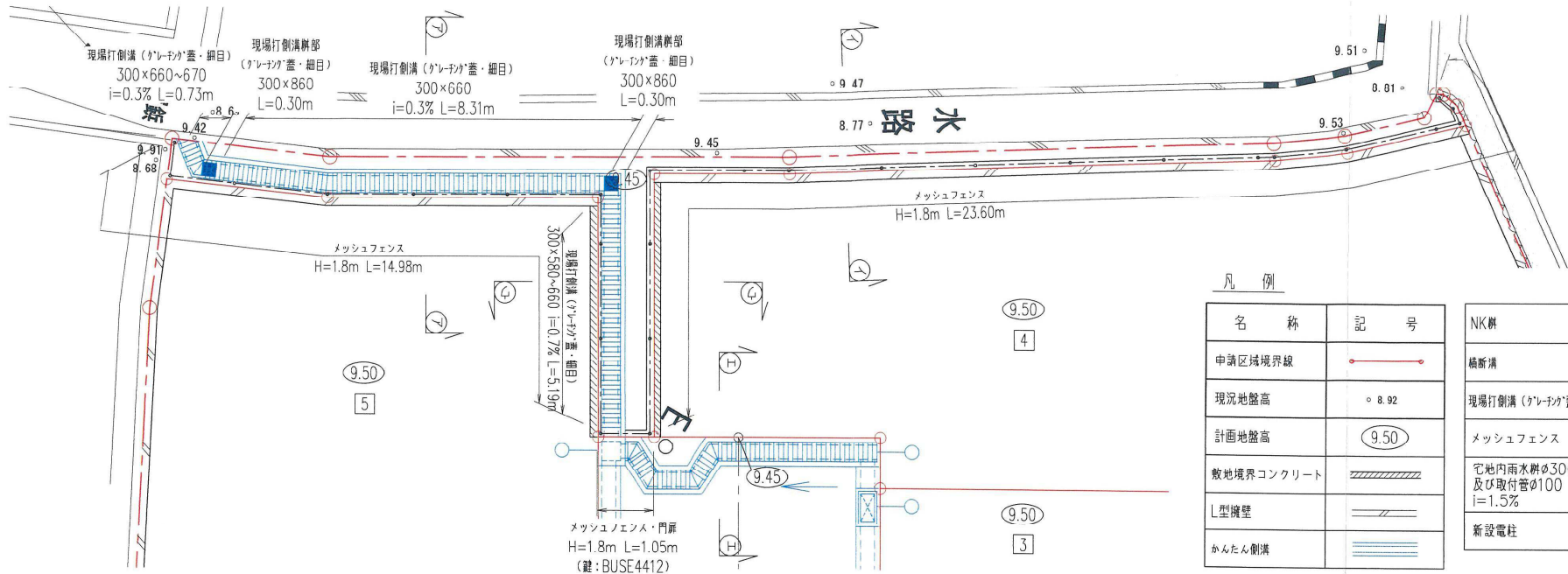
変更後



平面図 S=1:100



S=1:100

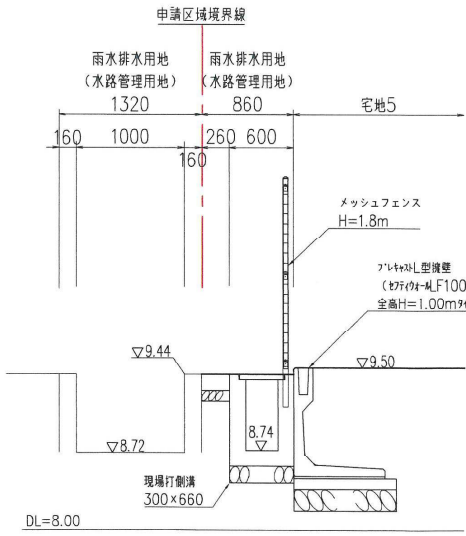


凡例

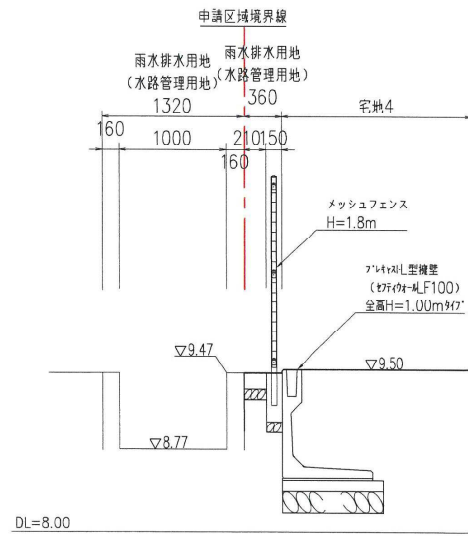
名称	記号	NK併	
申請区域境界線			
現況地盤高	○ 8.92		
計画地盤高	○ 9.50		
敷地境界コンクリート			
L型擁壁			
かんたん側溝			
		横断溝	
		現場打創溝 (ケレチカ蓋)	
		メッシュフェンス	
		宅地内雨水併み300及び取付管φ100 i=1.5%	
		新設電柱	E O

断面図 S=1:50

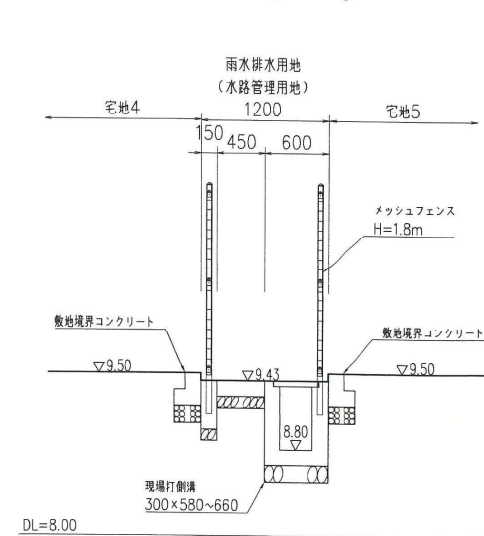
断面ア - ア



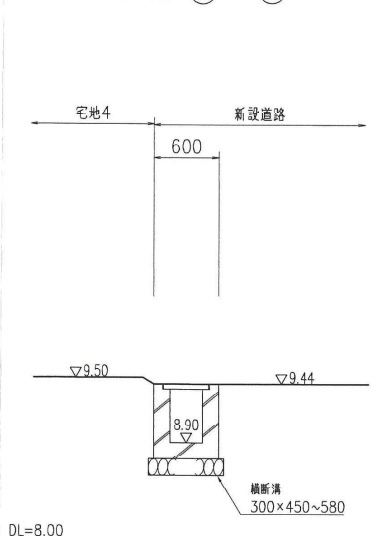
断面イ - イ



断面ウ - ウ



断面エ - エ

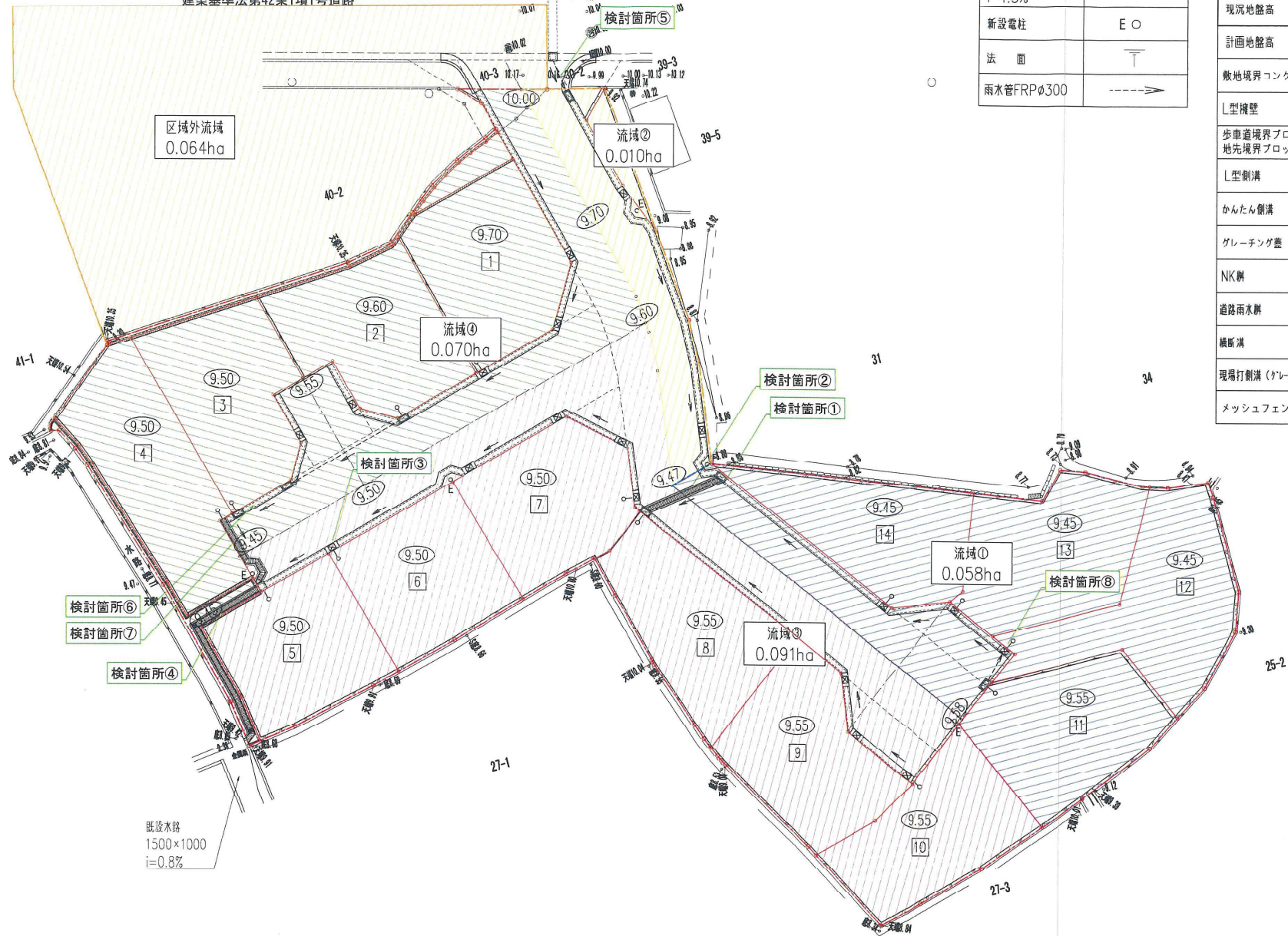


変更後



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1号道路



宅地内雨水管φ300 及び取付管φ100 i=1.5%	
新設電柱	E○
法面	
雨水管FRPφ300	

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩道境界ブロック 地先境界ブロック	
L型側溝	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
NK井	
道路雨水井	
横断溝	
現場打側溝 (グレーチング蓋)	
メッシュフェンス	

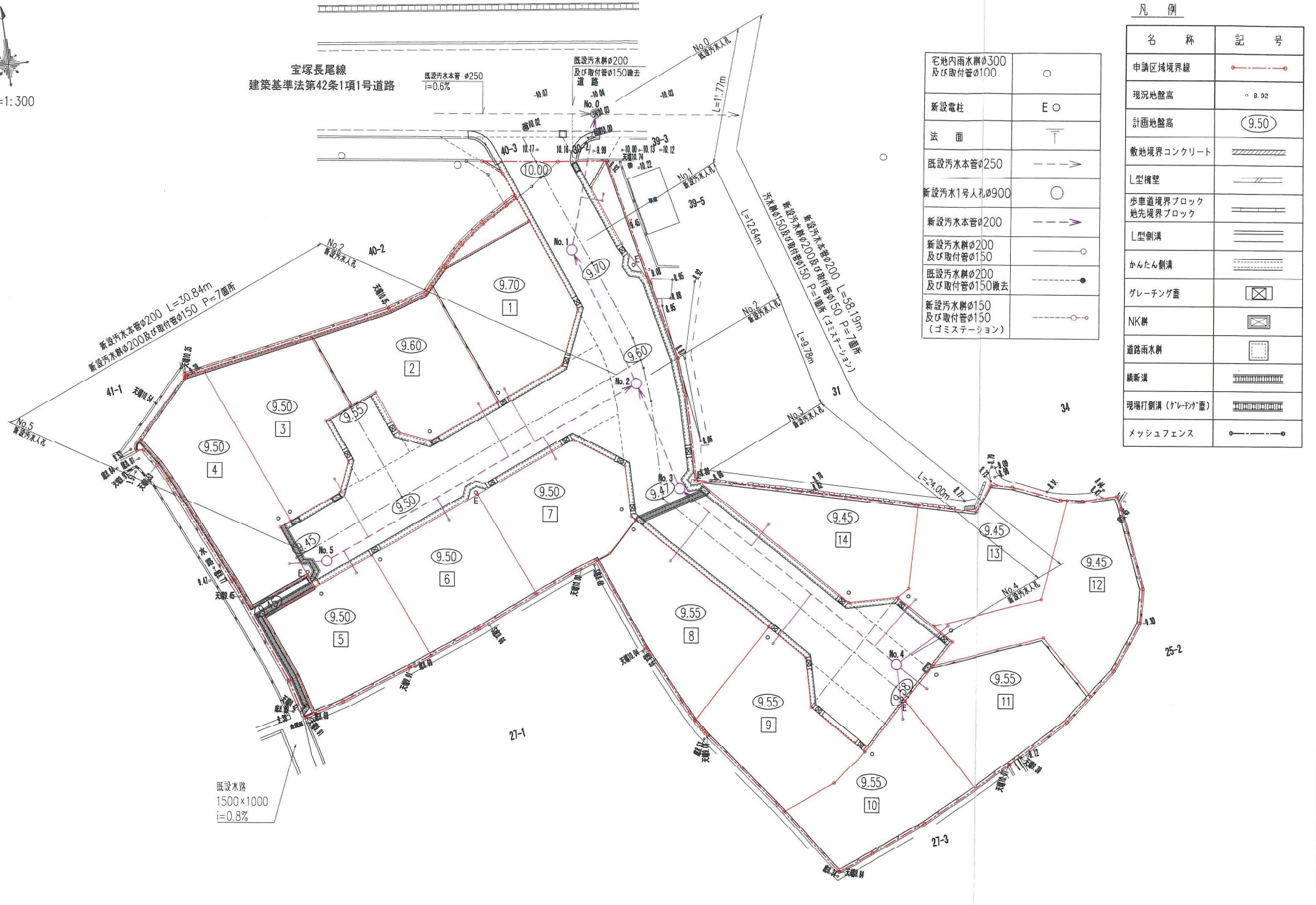
既設水路
1500×1000
i=0.8%

変更後



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1項1号道路



宅内雨水溝φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	└
既設汚水本管φ250	- - - >
新設汚水1号入孔φ900	○
新設汚水本管φ200	- - - >
新設汚水溝φ200 及び取付管φ150	—○
既設汚水溝φ200 及び取付管φ150撤去	- - - ●
新設汚水溝φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	- - - ○

凡例	
名称	記号
申請区域境界線	—○—○—
現況地盤高	~ 8.02
計画地盤高	(9.50)
敷地境界コンクリート	▨
L型擁壁	▨
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	▨
L型側溝	▨
かんたん側溝	▨
グレーチング蓋	⊠
NK井	⊠
道路雨水井	⊠
横断溝	▨
現場打側溝(グレーチング蓋)	▨
メッシュフェンス	—○—○—

既設水路
1500×1000
i=0.8%

変更後

 **株式会社三和建設一級建築士事務所**
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

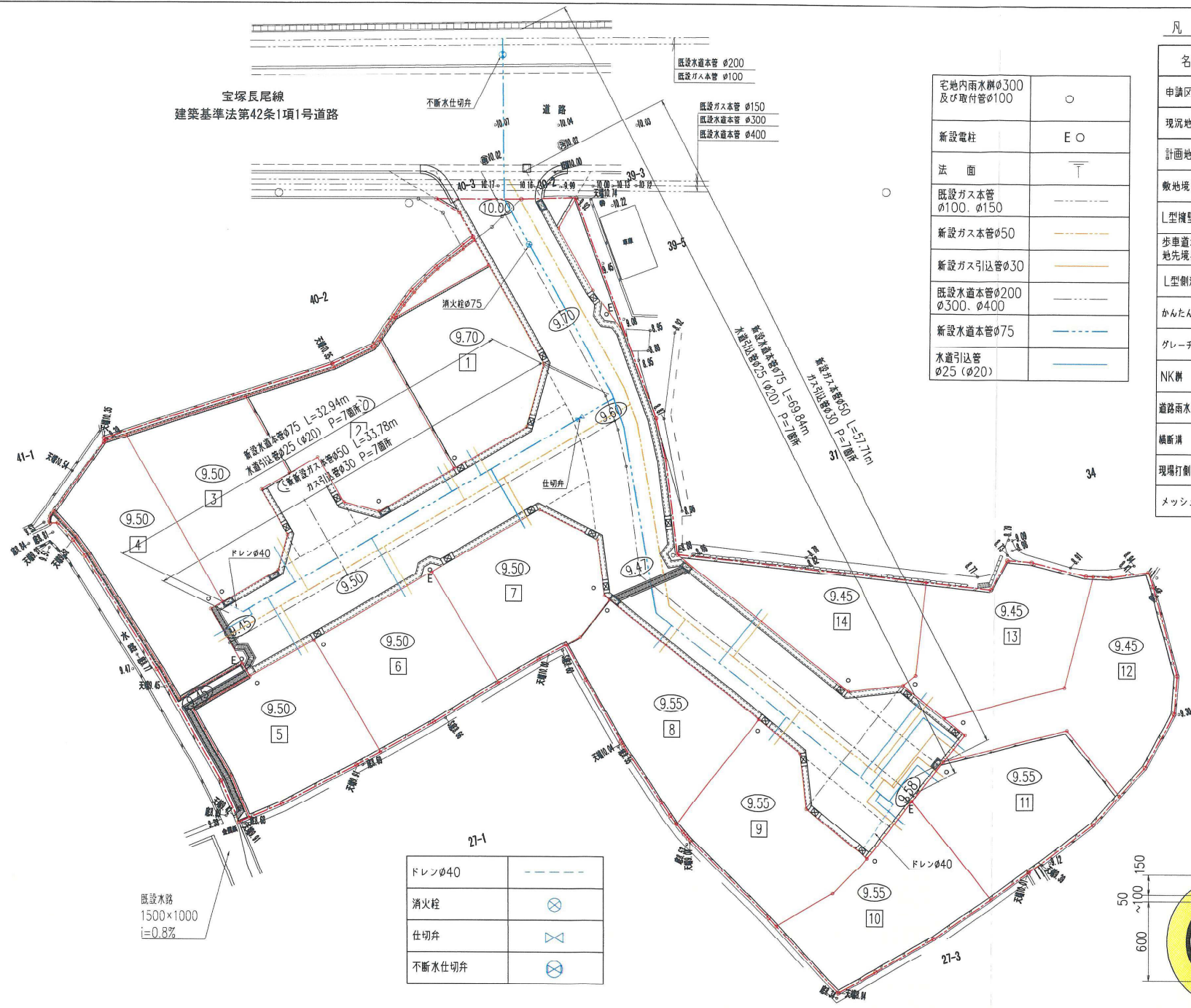
PROJECT 中筋9丁目宅地造成工事
 TITLE 汚水排水施設計画平面図
 SCALE 1:300
 DATE 2026.04.13

【条例】
 DRAW CHECK CHECK No 13



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1項1号道路



宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	T
既設ガス本管 φ100、φ150	---
新設ガス本管φ50	---
新設ガス引込管φ30	---
既設水道本管φ200 φ300、φ400	---
新設水道本管φ75	---
水道引込管 φ25 (φ20)	---

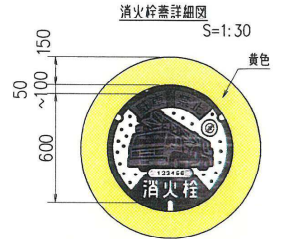
凡例

名称	記号
申請区境界線	---
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ (9.50)
敷地境界コンクリート	---
L型擁壁	---
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	---
L型側溝	---
かんたん側溝	---
グレーチング蓋	☒
NK井	☒
道路雨水井	☐
横断溝	---
現場打側溝 (グレーチング蓋)	---
メッシュフェンス	---

21-1

ドレンφ40	---
消火栓	⊗
仕切弁	⊗
不断水仕切弁	⊗

既設水路
1500×1000
i=0.8%



変更後

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

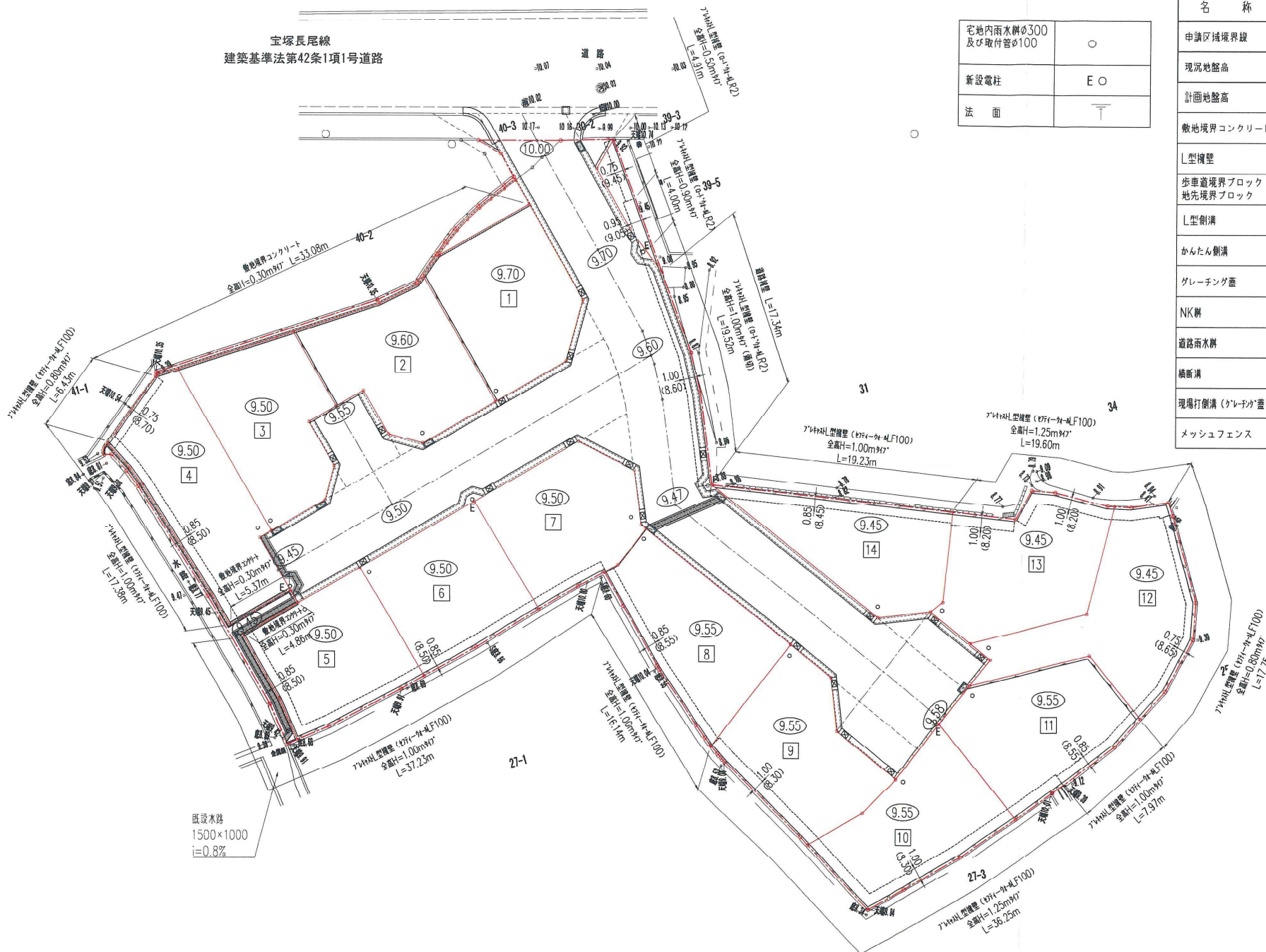
PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事		
TITLE	水道・ガス施設計画平面図		
SCALE	1:300		
DATE	2026.04.13		
DRAM	CHECK	CHECK	No
			14

【条例】



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1項1号道路



宅内雨水管φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	└

凡例	
名称	記号
申請区域境界線	—●—●—
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界コンクリート	▬▬▬▬▬▬
L型擁壁	▬▬▬▬▬▬
歩道境界ブロック 地先境界ブロック	▬▬▬▬▬▬
L型側溝	▬▬▬▬▬▬
かんたん側溝	▬▬▬▬▬▬
グレーチング蓋	▬▬▬▬▬▬
NK柵	▬▬▬▬▬▬
道路雨水井	▬▬▬▬▬▬
横断溝	▬▬▬▬▬▬
現場打側溝(グレーチング蓋)	▬▬▬▬▬▬
メッシュフェンス	▬▬▬▬▬▬

既設水路
1500×1000
i=0.8%

変更後

株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5687
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

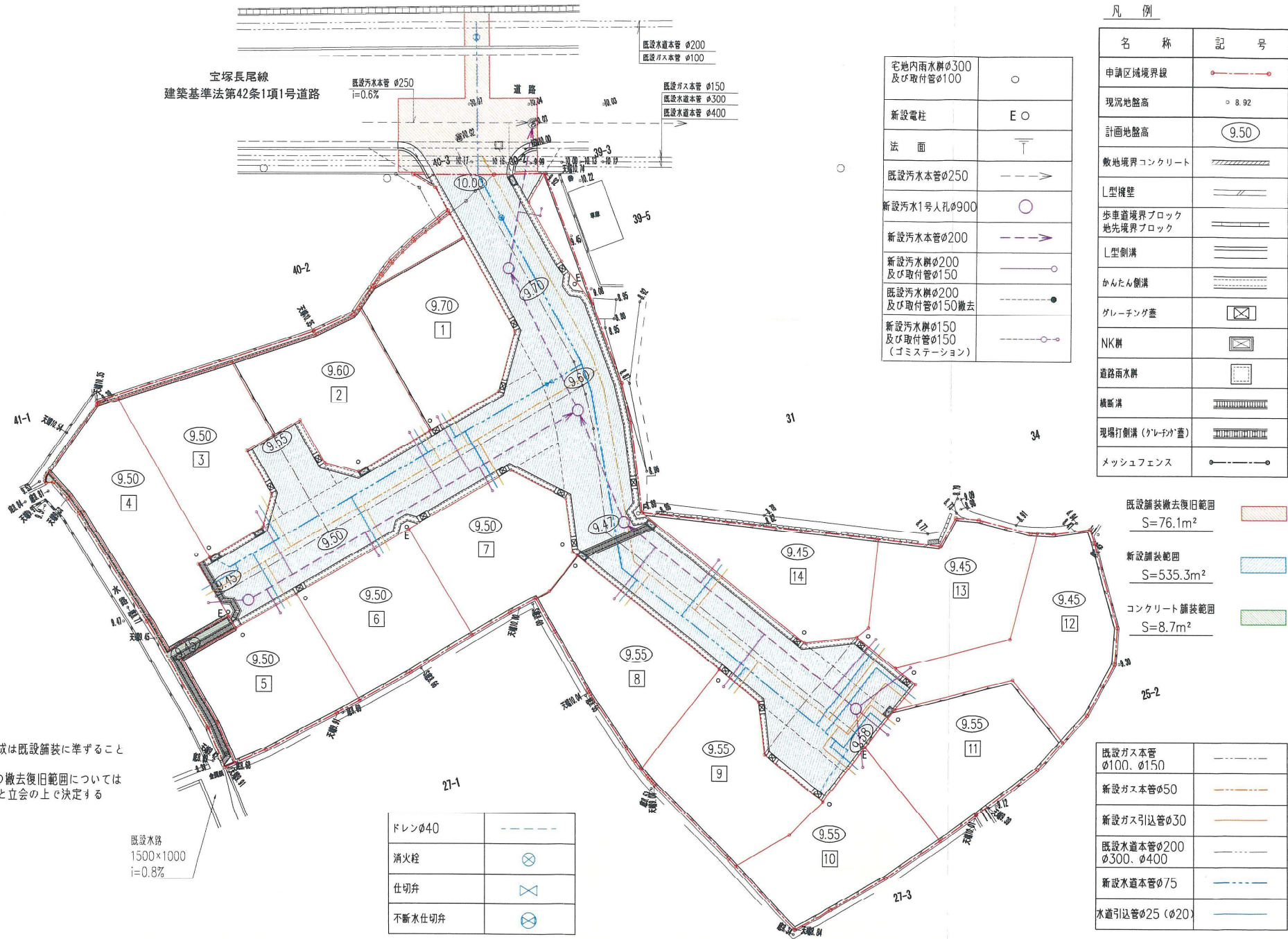
PROJECT	中筋◇丁目宅造成工事		
TITLE	擁壁計画平面図		
SCALE	1:300		
DATE	2026.04.13		
DRAW	CHECK	CHECK	No.
			15

【条例】



S=1:300

宝塚長尾線
建築基準法第42条1号道路



宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
法面	└
既設汚水本管φ250	- - - >
新設汚水1号人孔φ900	○
新設汚水本管φ200	- - - >
新設汚水井φ200 及び取付管φ150	○
既設汚水井φ200 及び取付管φ150撤去	- - - ●
新設汚水井φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	- - - ○

凡例

名称	記号
申請区域境界線	○- - - ○
現況地盤高	○ 8.92
計画地盤高	○ 9.50
敷地境界 コンクリート	▨
L型擁壁	▨
歩道境界ブロック 地先境界ブロック	▨
L型側溝	▨
かんたん側溝	▨
グレーチング蓋	⊠
NK井	⊠
道路雨水井	⊠
横断溝	▨
現場打側溝 (グレーチング)	▨
メッシュフェンス	○- - - ○

既設舗装撤去復旧範囲 S=76.1m ²	▨
新設舗装範囲 S=535.3m ²	▨
コンクリート舗装範囲 S=8.7m ²	▨

- * 既設舗装の舗装構成は既設舗装に準ずること
- * アスファルト舗装の撤去復旧範囲については宝塚市道路管理課と立会の上で決定する

既設水路
1500×1000
i=0.8%

ドレンφ40	- - -
消火栓	⊗
仕切弁	⊗
不断水仕切弁	⊗

既設ガス本管 φ100、φ150	- - -
新設ガス本管φ50	- - -
新設ガス引込管φ30	- - -
既設水道本管φ200 φ300、φ400	- - -
新設水道本管φ75	- - -
水道引込管φ25 (φ20)	- - -

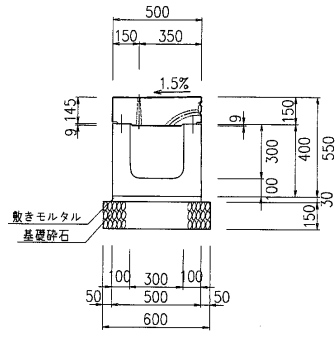
電柱設置部詳細図

S=1:30

かんたん側溝

(300×300)

S=1:30



* 蓋についてはボルト固定とする

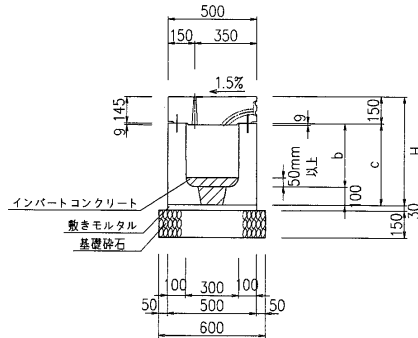
グレーチング蓋

S=1:30

かんたん側溝

(300×400~500)

S=1:30



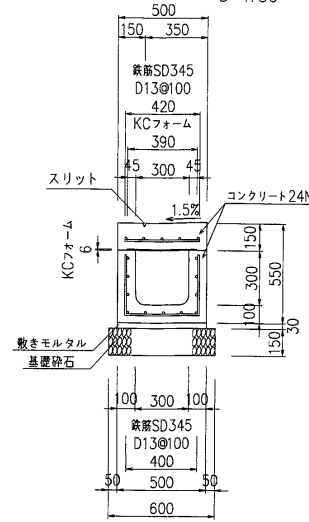
寸法表

呼び名	各部の寸法 (mm)			
	H	c	b	
300 × 400	700	550	450	
300 × 500	800	860	550	

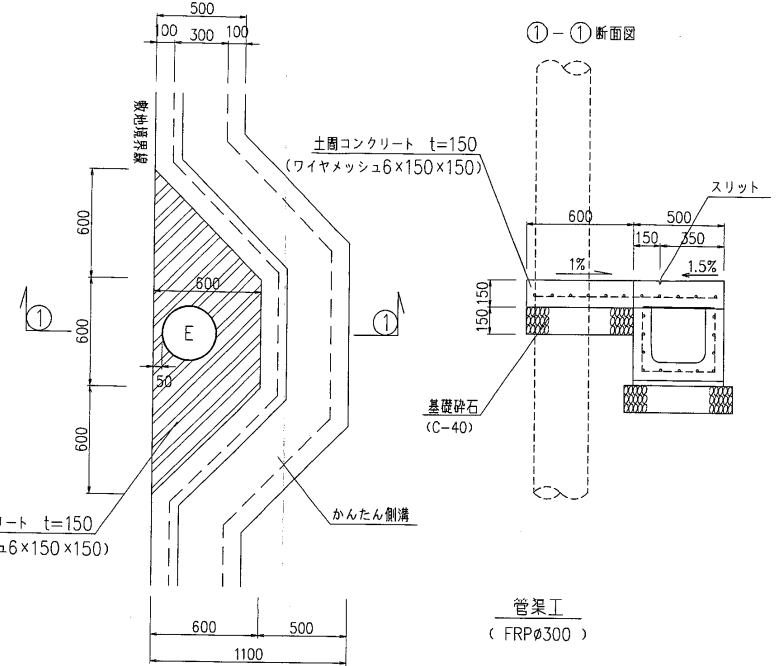
* かんたん側溝同等品以上とする。
* 蓋についてはボルト固定とする

かんたん側溝現場打部分構造図

S=1:30



* かんたん側溝の現場打部分については
箇所数、延長共に圧力少なくする



管渠工

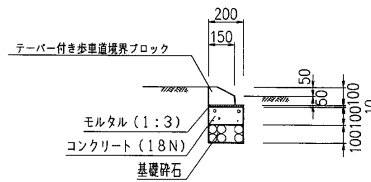
(FRPφ300)

強化プラスチック複合管 (FRP)

砂基礎

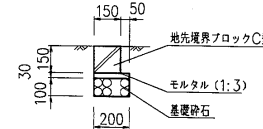
歩車道境界ブロック

S=1:30



地先境界ブロック

S=1:30

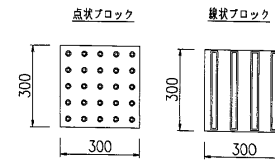


点字ブロック敷設標準断面図

S=1:20

平面図

断面図

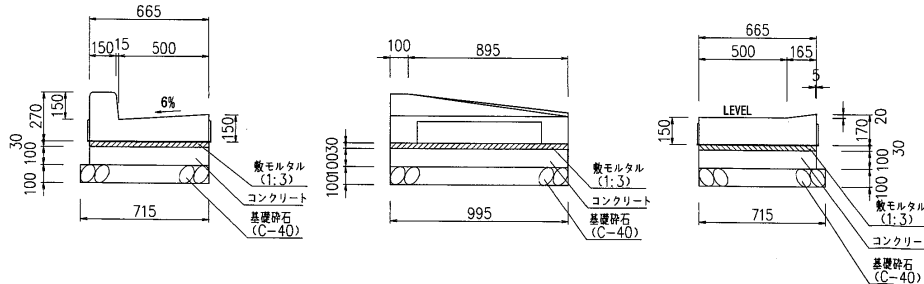


コンクリート
18-8-25BB
敷モルタル (1:3)

管種	呼び径	D (外径)	t
FRP	300	316	8.0

L型側溝

S=1:30
(斜用: 歩道用)



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜町1丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

道路施設構造図①

SCALE

S=1:30

DATE

2026.04.24

DRAW

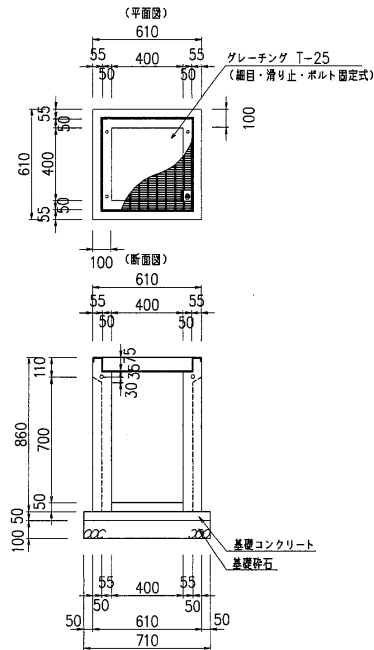
CHECK

GHECK

No.

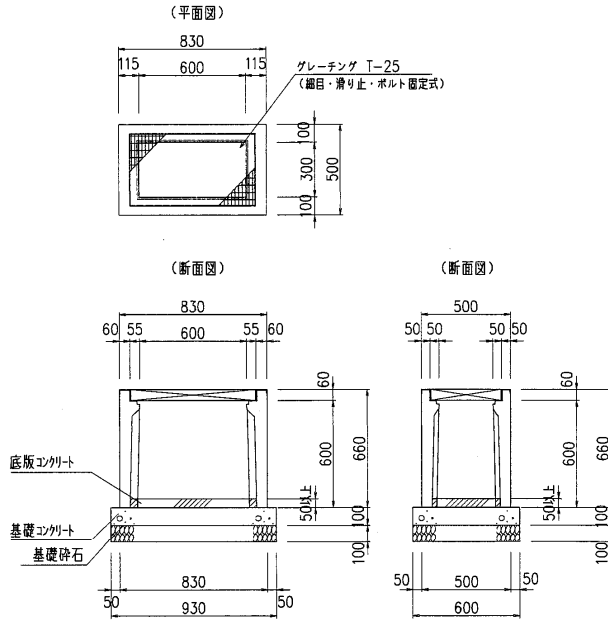
17

道路雨水枡
(400×400×700)
S=1:30

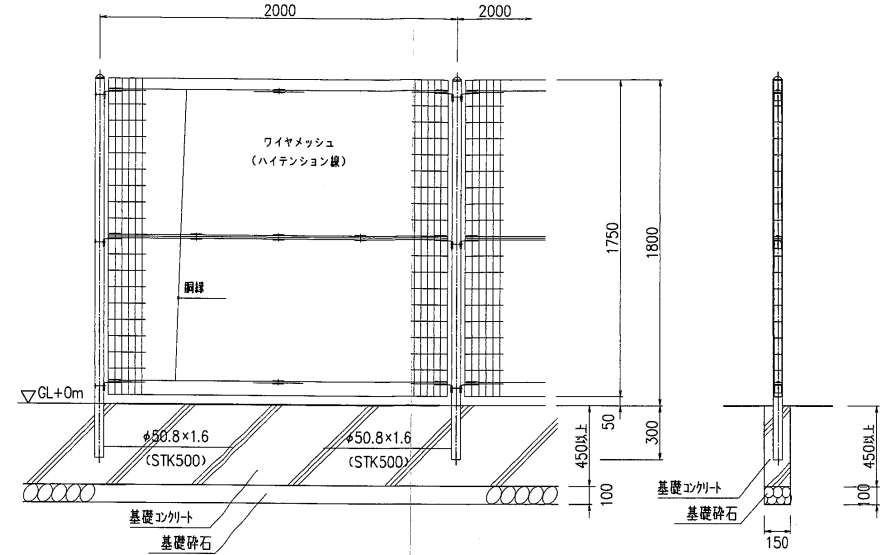


* 泥溜は150以上確保すること

NKマス S=1:30
(300×600×600)

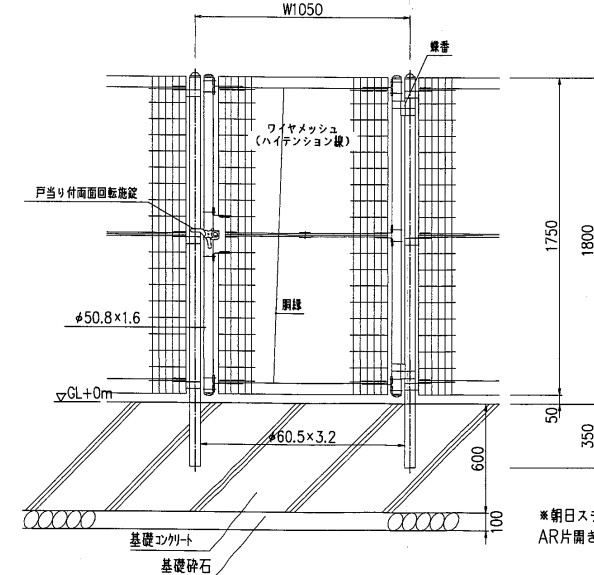


メッシュフェンス (H=1.8m) S=1:30



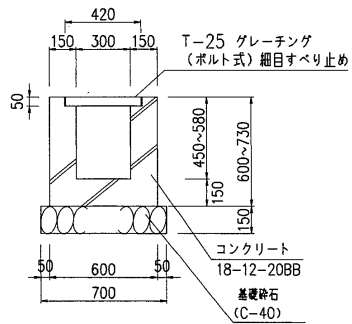
*朝日スチール工業(株)
AR-A1800-MSと同等品とする

メッシュフェンス・門扉 (H=1.8m) S=1:30

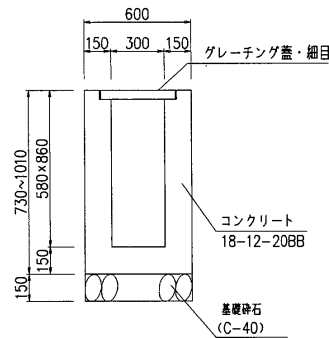


*朝日スチール工業(株)
AR片開き門扉H1800-MS×W1200と同等品とする

横断溝 S=1:30
(300×450~580)



現場打側溝 (枡部含む) S=1:30
(300×580~860)



変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

玉塚市小浜3丁目1番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

道路施設構造図②

SCALE

S=1:30

DATE

2026.04.02

DRAW

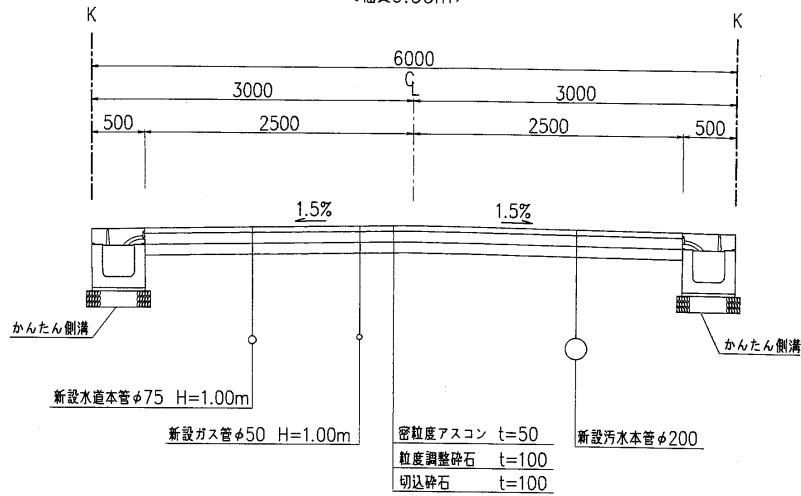
CHECK

CHECK

No.

18

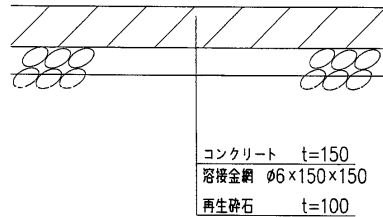
新設道路標準断面図
(幅員6.00m) S=1:50



※ 舗装厚は設計CBRにより決定する (CBR=8以上)

※ アスファルト舗装の復旧範囲については、宝塚市道路管理課との立会により決定する

コンクリート舗装
S=1:20



株式会社三和建设一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL:0797(84)5687
一級建築士事務所業務 兵庫県知事(一般)第01A0278U号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

道路標準断面図

SCALE

図示

DATE

2026.01.20

DRAW

CHECK

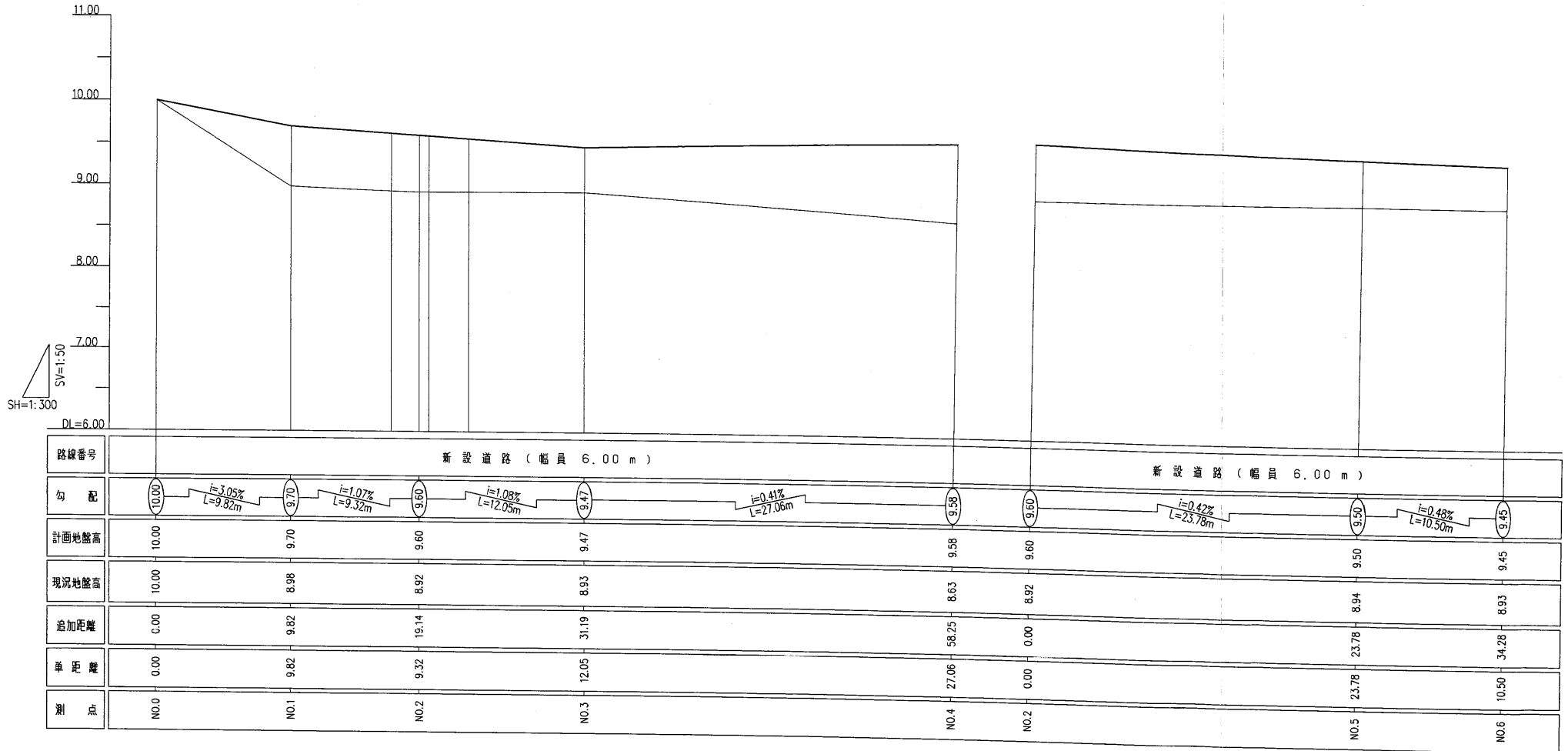
CHECK

No.

19

道路縦断面図

SH=1: 300
SV=1: 50

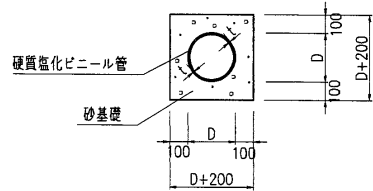


株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	道路縦断面図	SCALE	図示	DATE	2026.03.04
DRAW	CHIEF	CHECK		NO.	20		

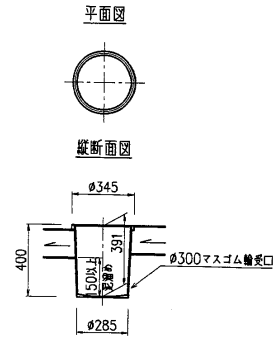
(変更後)

雨水管
(VU ϕ 100)



呼び径	D (外径)	t
100	114	7.0

宅地内雨水枳 (φ300)



* 有孔蓋とする



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5547
一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

雨水排水施設構造図

SCALE

S=1:30

DATE

2025.09.16

DRAW

CHECK

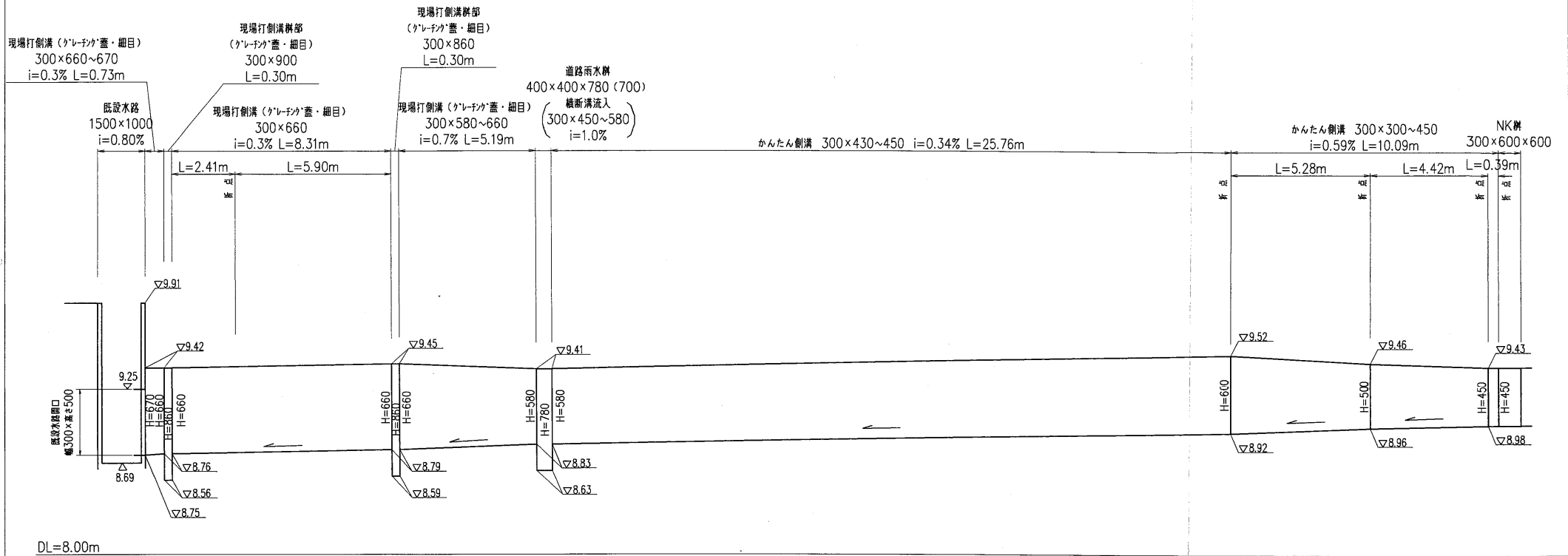
CHECK

No.

21

かんたん側溝・可変側溝縦断面図

SH=1:150
SV=1:30



変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

玉環中ノ原3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

雨水排水施設縦断面図

SCALE

図示

DATE

2026. 04. 02

DRW

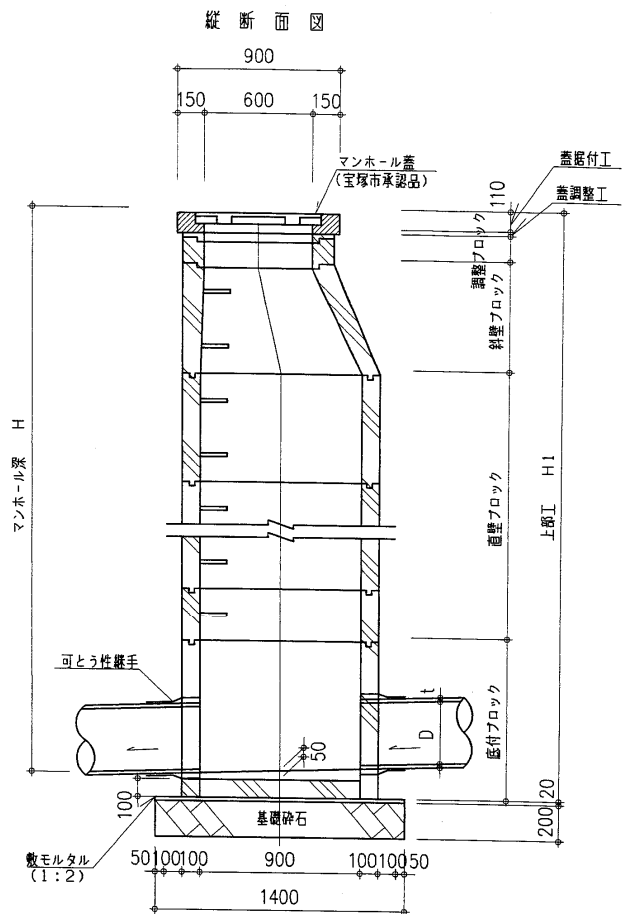
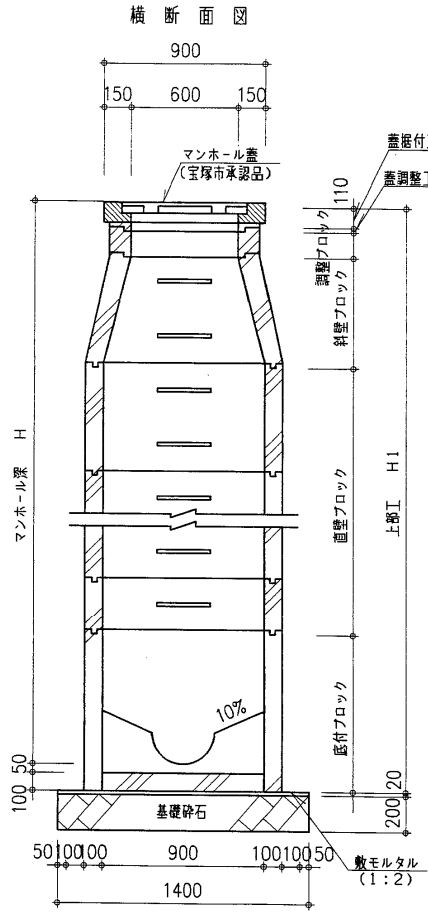
CHEK

CHEK

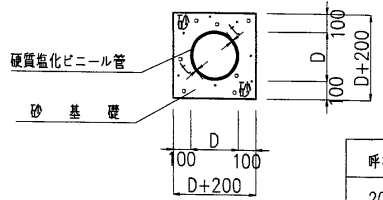
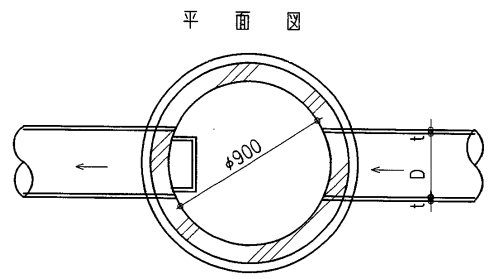
No.

22

新設第1号人孔標準構造図(汚水)

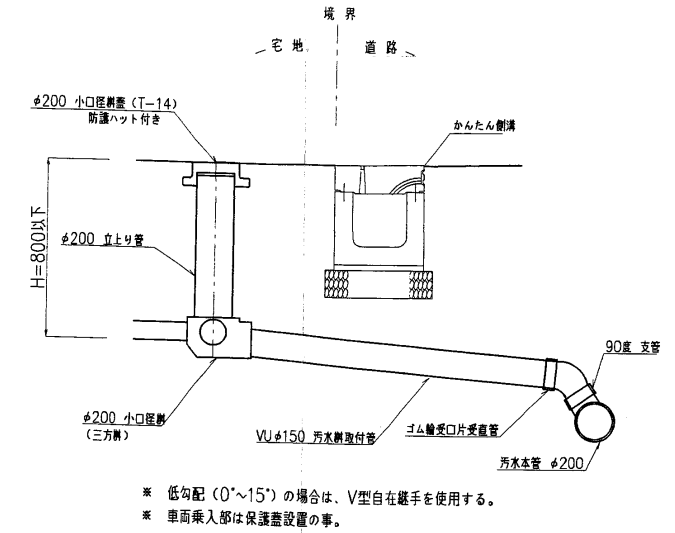


汚水管VUφ200



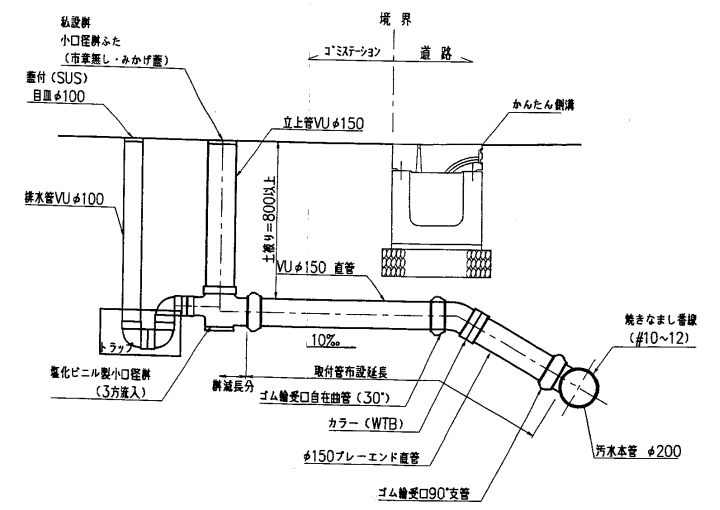
呼び径	D (外径)	t
200	216	8.0

宅地内汚水掘取付標準図



* 低勾配 (0°~15°) の場合は、V型自在継手を使用する。
* 車両乗入部は保護蓋設置の事。

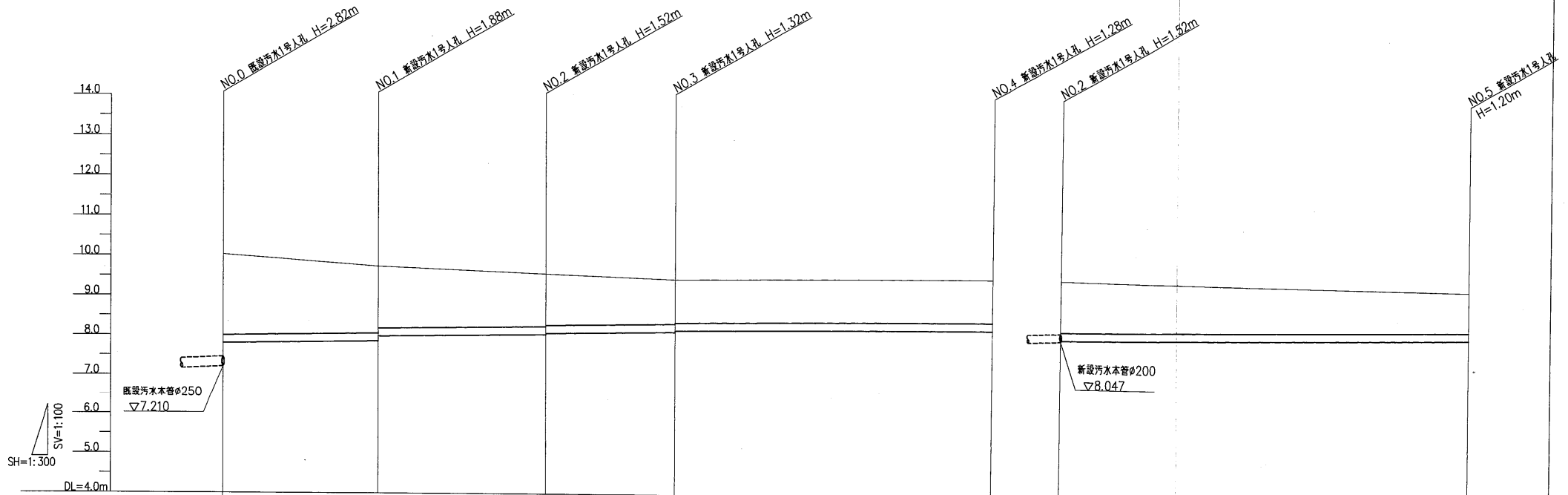
ゴミステーション内汚水掘取付標準図



污水排水施設縦断面図

SH=1:300

SV=1:100



管種管径	VUφ200						VUφ200	
管勾配	5.0% (0.50%)						5.0% (0.50%)	
人孔間距離	11.77m	12.64m	9.78m	24.00m	30.84m			
地盤高	10.03	9.74	9.57	9.45	9.56	9.57	9.44	
土被り	2.61 2.02	1.67 1.54	1.31 1.28	1.11 1.08	1.07	1.23 1.20	1.00	
管底高	7.210 7.795	7.858 7.983	8.047 8.077	8.126 8.156	8.276	8.047 8.077	8.232	
追加距離	0.00	11.77	24.41	34.19	58.19	0.00	30.84	
測点	NO.0	NO.1	NO.2	NO.3	NO.4	NO.2	NO.5	

変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

中筋9丁目宅地造成工事

TITLE

污水排水施設縦断面図

SCALE

図示

DATE

2026.03.23

DRAW

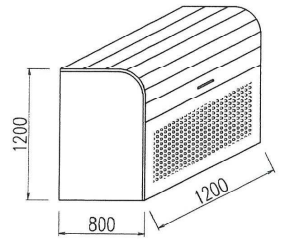
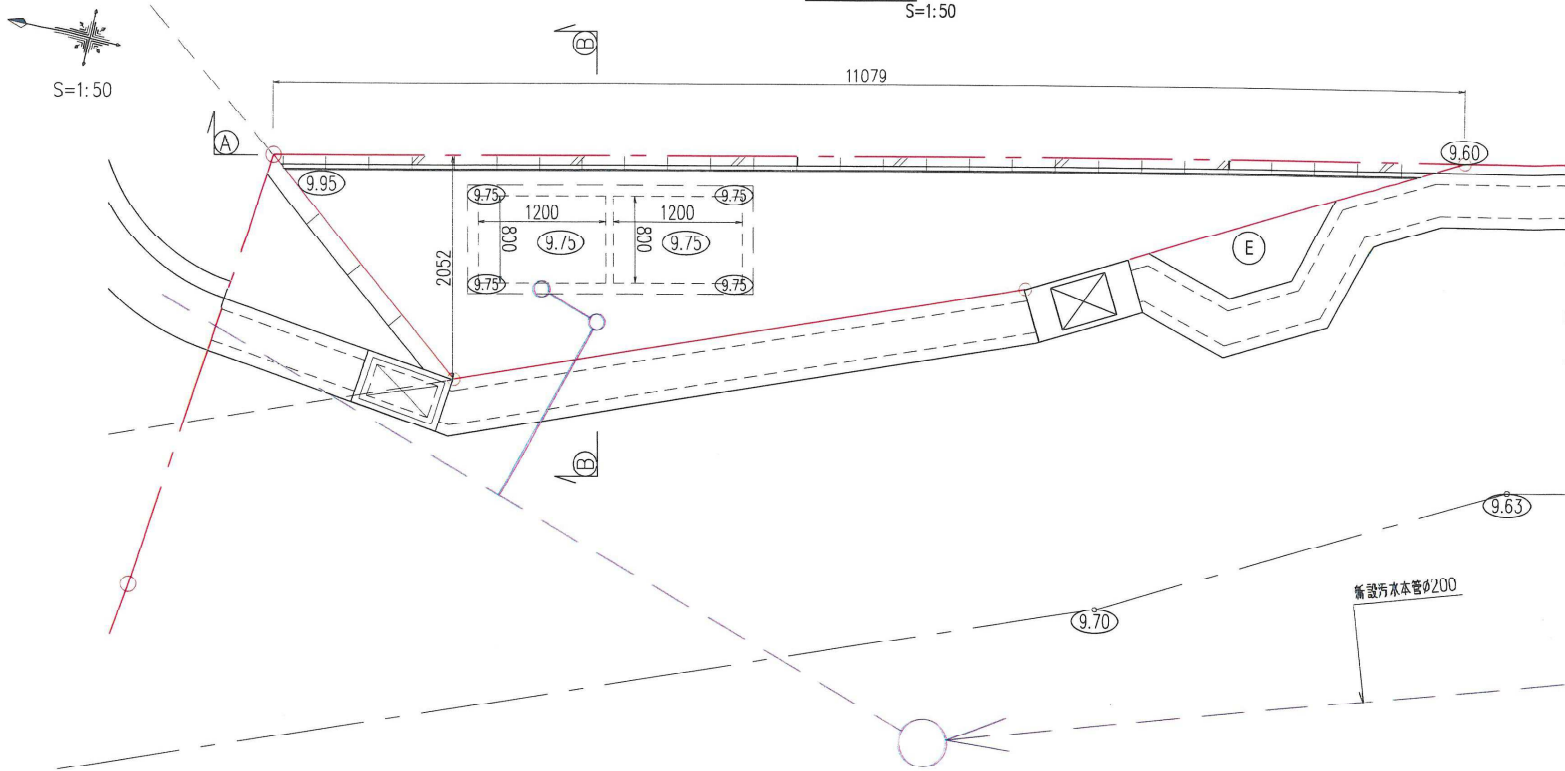
CHECK

CHECK

No.

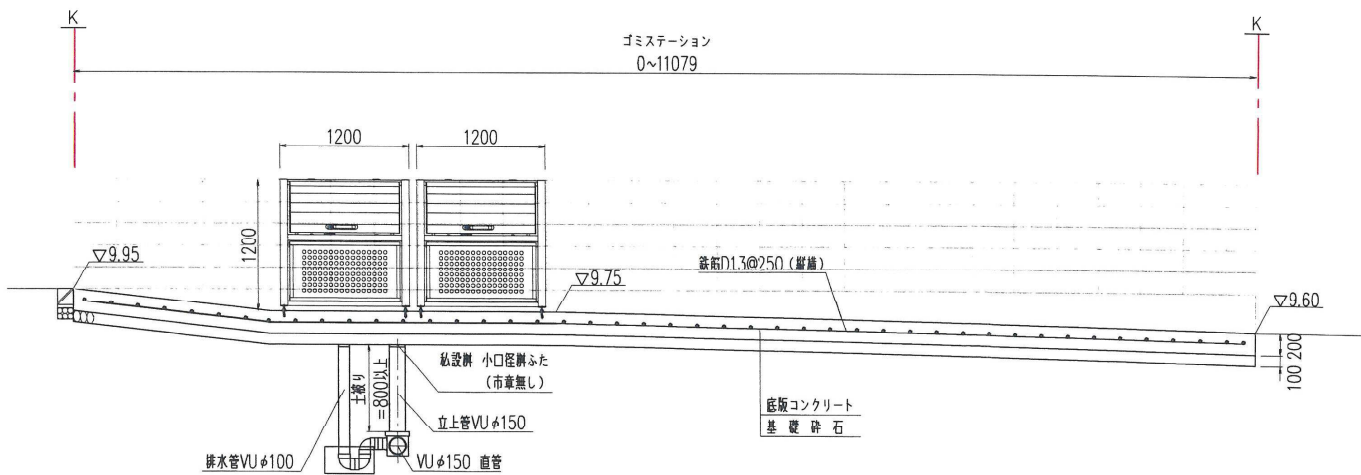
24

平面図
S=1:50

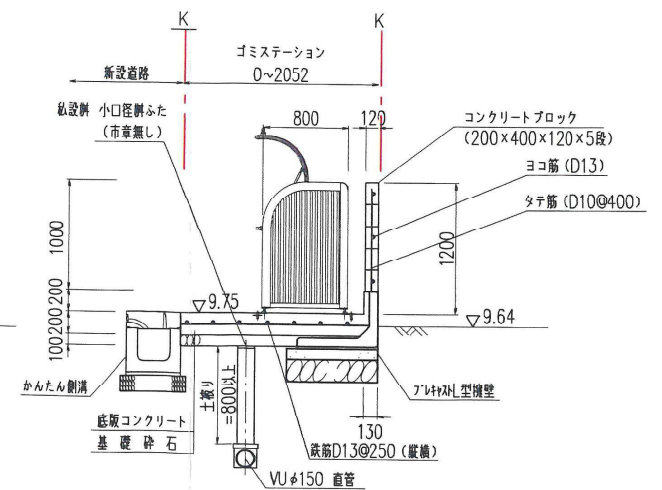


四国化成 GPSR-1212-08SC
 寸法: W1200. B800. H1200
 容量: 830L
 材料: 本体/アルミ押出型材、バンチングパネル/アルミ・樹脂複合板
 備考: 上開き+取外し式

A-A 断面図
S=1:50



B-B 断面図
S=1:50



MEMO

株式会社三和建设一級建築士事務所
 宝塚市旭町3丁目2番10号サンフビル TEL:0797(04)3411
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第300085号

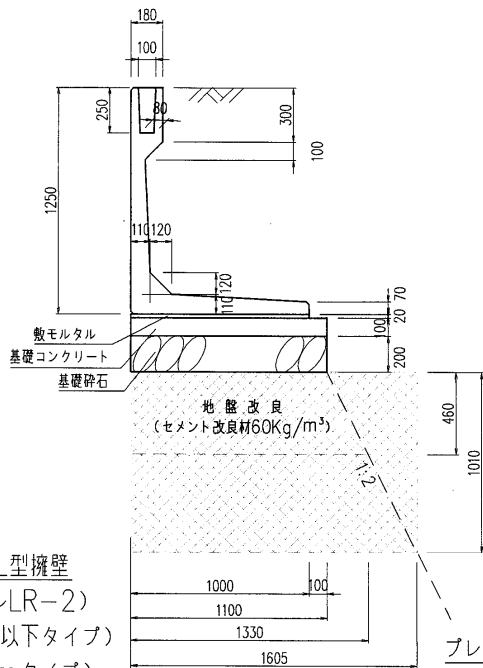
PROJECT 中筋9丁目宅地造成工事

TITLE ゴミステーション構造図

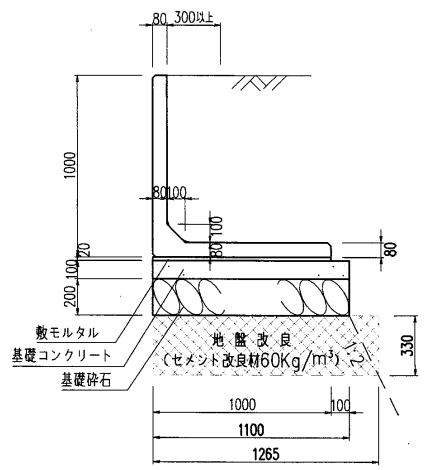
SCALE A3 S=1:50 DATE 26.02.20

DRWN CHECK CHECK No. 25

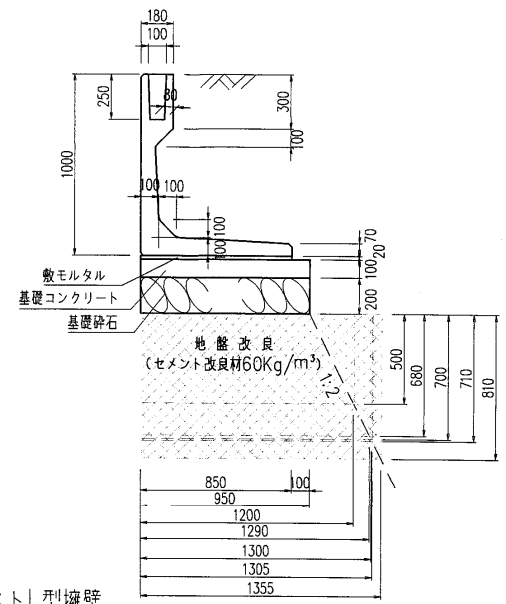
プレキャストL型擁壁
 (セフティウォールLF-100)
 (地上h=1.00m以下タイプ)
 (全高H=1.25mタイプ)
 必要地耐力 54 (kN/m²)



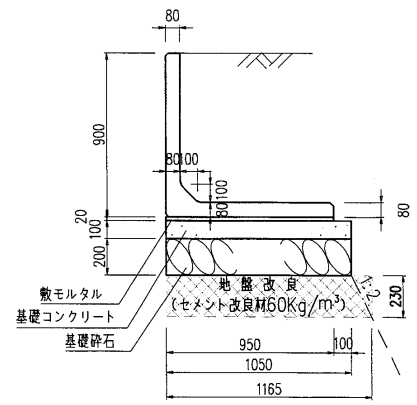
プレキャストL型擁壁
 (ロードウォールLR-2)
 (地上h=0.56m以下タイプ)
 (全高H=1.00mタイプ)
 必要地耐力 42 (kN/m²)



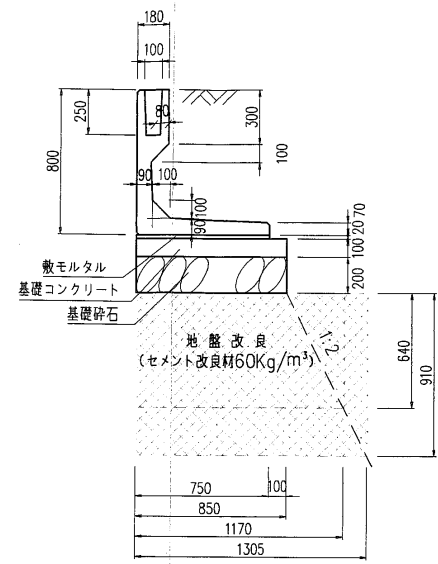
プレキャストL型擁壁
 (セフティウォールLF-100)
 (地上h=0.90m以下タイプ)
 (全高H=1.00mタイプ)
 必要地耐力 44 (kN/m²)



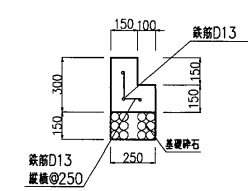
プレキャストL型擁壁
 (ロードウォールLR-2)
 (地上h=0.81m以下タイプ)
 (全高H=0.90mタイプ)
 必要地耐力 38 (kN/m²)



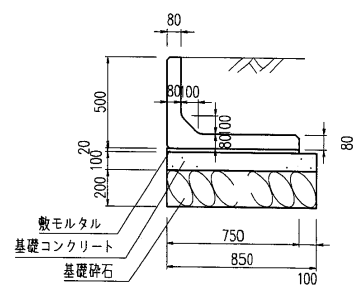
プレキャストL型擁壁
 (セフティウォールLF-100)
 (地上h=0.79m以下タイプ)
 (全高H=0.80mタイプ)
 必要地耐力 34 (kN/m²)



敷地境界コンクリート
 (地上h=0.15m以下タイプ)
 (全高H=0.30mタイプ)



プレキャストL型擁壁
 (ロードウォールLR-2)
 (地上h=0.47m以下タイプ)
 (全高H=0.50mタイプ)
 必要地耐力 22 (kN/m²)

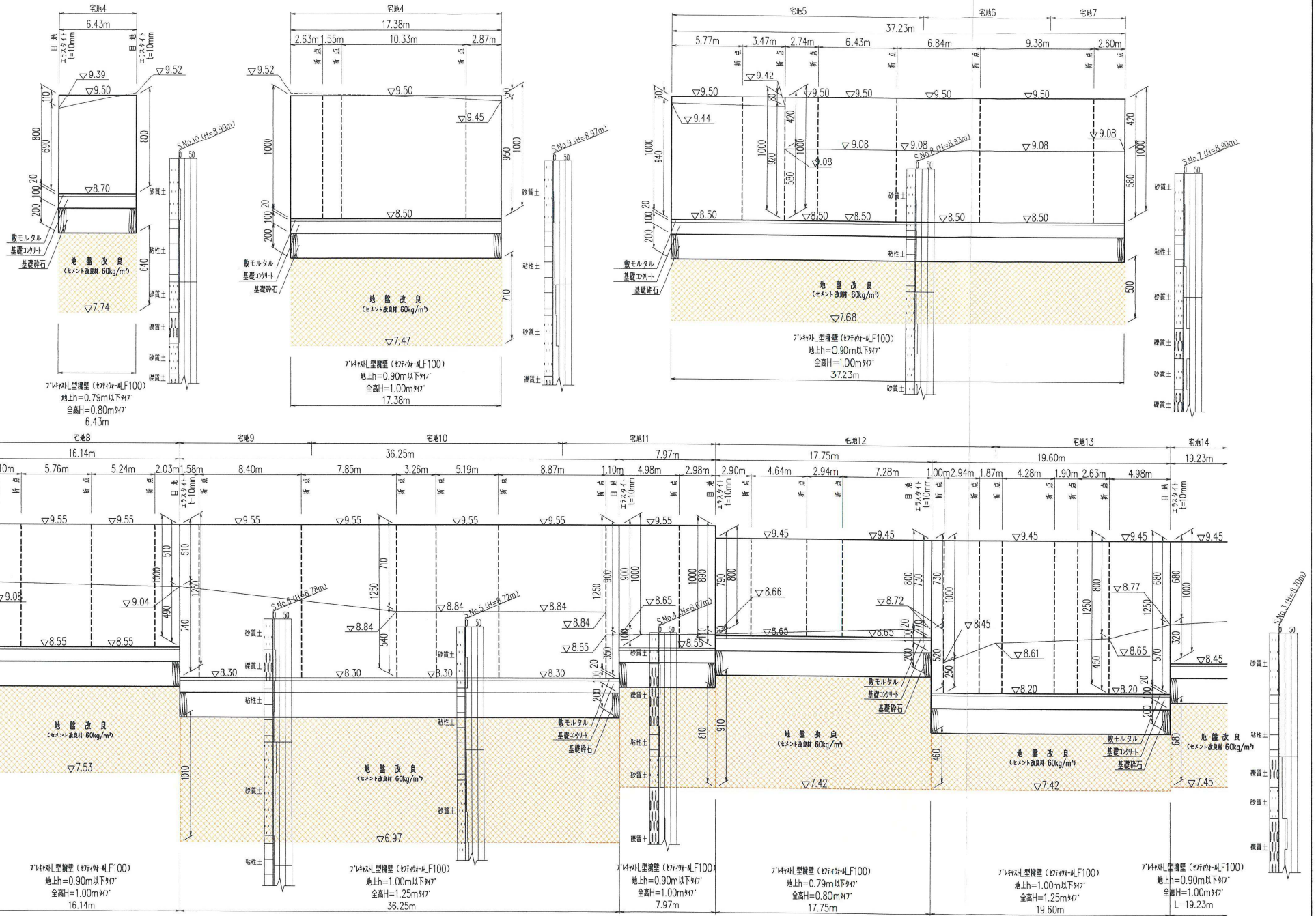


※必要地耐力についてはキャスト試験にて確認する

変更後

擁壁展開図

SH=1:300
SV=1:30



変更後



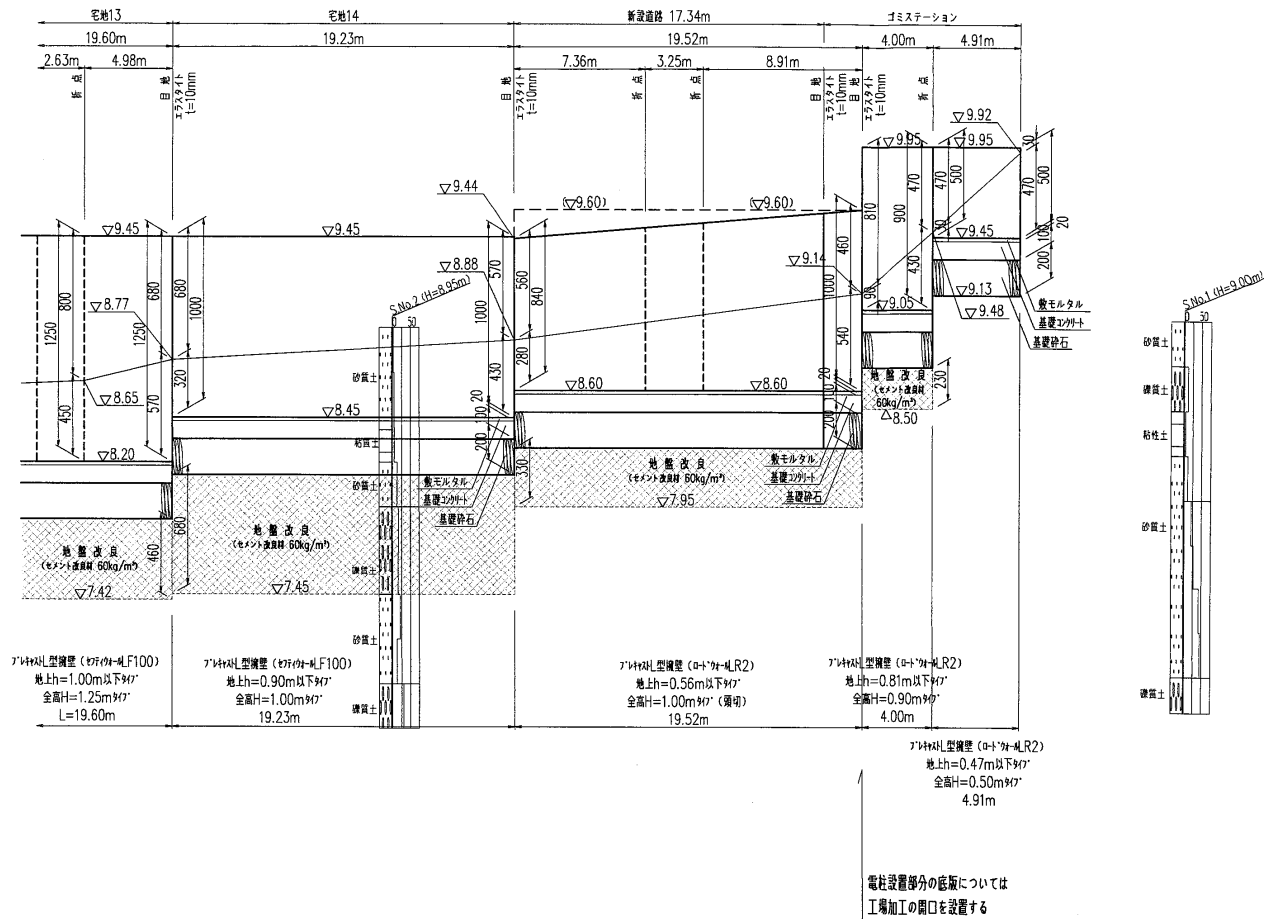
株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	擁壁構造図②(展開図1)	SCALE	図示	DATE	2026.04.06
DRAW		CHECK		CHECK		No.	27

擁壁展開図

SH=1:300
SV=1:30

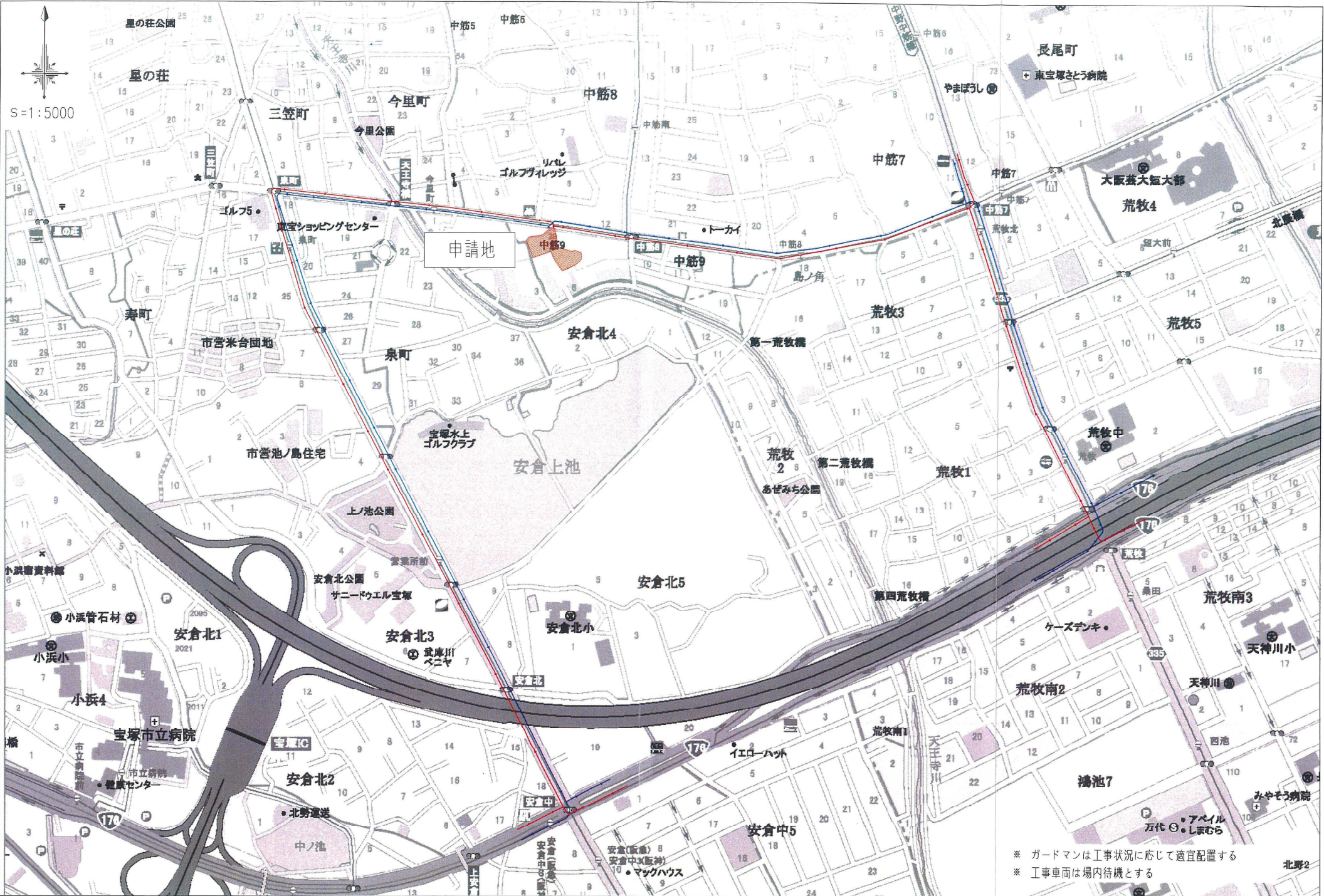


変更後



株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	擁壁構造図③(展開図2)	SCALE	図示	DATE	2026.04.06
				DRAW	CHECK	CHECK	No.
							28



※ ガードマンは工事状況に応じて適宜配置する
 ※ 工事車両は場内待機とする

MEMO	株式会社三和建設一級建築士事務所 宝塚市小浜3丁目1番11号 一級建築士事務所登録	PROJECT	中筋9丁目宅地造成工事	TITLE	工事用車両搬出入経路図	SCALE	1:5000	DATE	26.03.02
		DRAW		CHECK		CHECK	No.	29	

雨水流量検討書

1. 雨水排水流域表 (ha)

流域①	流域②	流域③	流域④	開発区域	区域外流域	最大宅地
0.058	0.010	0.091	0.070	0.228	0.064	0.014

2. 雨水排水流出量

合形式 : $Q1 = 1/360 \times C \times I \times A \times \alpha$ $Q1$: 雨水排水流出量 (m³/sec)
 C : 流出係数 (開発区域 1.0、区域外 0.6) I : 降雨強度 (120mm/h)
 A : 流域面積 (ha) α : 余裕率 (開発区域 1.25、区域外 1.11)
 (区域外流域) 流下速度: $v = 1.5\text{m/s}$ 、流達時間: $t = (100\text{m} \div (60\text{s} \times 1.5\text{m/s})) + 7\text{分} = 8.11\text{分}$
 区域外降雨強度: $360 / ((\sqrt{8.11}) - 0.06) = 130.0\text{mm/h}$

流域	計算式	雨水排水流出量 (m ³ /sec)
流域①	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.058 \times 1.25$	0.025
流域②	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.010 \times 1.25$	0.005
流域③	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.091 \times 1.25$	0.038
流域④	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.070 \times 1.25$	0.030
開発区域	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.228 \times 1.25$	0.095
区域外流域	$1/360 \times 0.60 \times 130.0 \times 0.064 \times 1.11$	0.016
流域①+区域外	$0.025 + 0.016$	0.041
流域①+②+区域外	$0.025 + 0.005 + 0.016$	0.046
流域①②③+区域外	$0.025 + 0.005 + 0.038 + 0.016$	0.084
開発区域+区域外流域	$0.095 + 0.016$	0.111
最大宅地	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.014 \times 1.25$	0.006

3. 流下能力の検討方針

矩形渠・マンニング式: $V = (1/n) \times (R^{2/3}) \times (I^{1/2})$
 円形管・クッター式: $V = (23 + 1/n + 0.00155/I) \times \sqrt{(RI) / (1 + (23 + 0.00155/I) \times n / (\sqrt{R}))}$
 V : 流速 (m/sec) n : 粗度係数 (塩ビ・FRP=0.010、PVC製品=0.015、現場打水路=0.015)
 I : 勾配 R : 径深 (m) = 断面積 A / 潤辺長 P (管渠=満管、水路=9割水深、暗渠=9割水深)
 流下能力式: $Q2 = A \times V$... $Q2 > Q1$ なら OK

4. 雨水排水施設集計表

検討箇所	流域	種別	規格	粗度係数 n	流下断面積 (m ²) A	潤辺長 (m) P	径深 (m) R	勾配 I
①	流域①	①かんたん側溝	300×300	0.015	0.081	0.840	0.096	0.0037
②	流域①②	②横断溝	300×300	0.010	0.081	0.840	0.096	0.0035
③	流域①②③	③かんたん側溝	300×300	0.015	0.081	0.840	0.096	0.0059
③	流域①②③	③かんたん側溝	300×430	0.015	0.116	1.074	0.108	0.0034
④	開発区域+区域外	④可変側溝	300×580	0.015	0.130	1.172	0.110	0.0110
④	開発区域+区域外	④可変側溝	300×710	0.015	0.165	1.406	0.117	0.0050
⑤	区域外	⑤FRP管	φ300	0.010	0.070	0.942	0.075	0.0022
⑥	流域④	⑥かんたん側溝	300×300	0.015	0.081	0.840	0.096	0.0040
⑦	流域④	⑦横断溝	300×300	0.015	0.081	0.840	0.096	0.0100
⑧	最大宅地	⑧VU管	φ100	0.010	0.007	0.314	0.025	0.0150

5. 検討結果

検討箇所	流域	種別	規格(実際)	R** 2/3	I** 1/2	流速 (m/sec)	流下能力 Q2 (m ³ /s)	流出量 Q1 (m ³ /s)	判定
①	流域①	①かんたん側溝	300×270	0.209	0.060	0.835	0.067	0.041	OK
②	流域①②	②横断溝	300×270	0.209	0.059	0.822	0.066	0.046	OK
③	流域①②③	③かんたん側溝	300×270	0.209	0.076	1.058	0.085	0.084	OK
③	流域①②③	③かんたん側溝	300×387	0.226	0.058	0.873	0.101	0.084	OK
④	開発区域+区域外	④可変側溝	300×436	0.229	0.104	1.587	0.206	0.111	OK
④	開発区域+区域外	④可変側溝	300×553	0.239	0.070	1.115	0.183	0.111	OK
⑤	区域外	⑤FRP管	φ300			0.847	0.059	0.016	OK
⑥	流域④	⑥かんたん側溝	300×270	0.209	0.063	0.877	0.071	0.046	OK
⑦	流域④	⑦横断溝	300×270	0.209	0.100	1.393	0.112	0.046	OK
⑧	最大宅地	⑧VU管	φ100			1.022	0.009	0.006	OK

雨水流量検討書 (既設水路・管渠番号594)

1. 雨水排水流域表 (ha)

申請区域	区域外流域
0.228	19.19 - 0.228 = 18.962

2. 雨水排水流出量

合形式 : $Q1 = 1/360 \times C \times I \times A \times \alpha$ $Q1$: 雨水排水流出量 (m³/sec)
 C : 流出係数 (開発区域 1.0、区域外 0.6) I : 降雨強度 (120mm/h)
 A : 流域面積 (ha) α : 余裕率 (開発区域 1.25、区域外 1.11)

流域	計算式	雨水排水流出量 (m ³ /sec)
申請区域	$1/360 \times 1.00 \times 120 \times 0.228 \times 1.25$	0.095
区域外流域	18.962×0.149	2.826
申請区域+区域外流域	$0.095 + 2.826$	2.921

3. 流下能力の検討方針

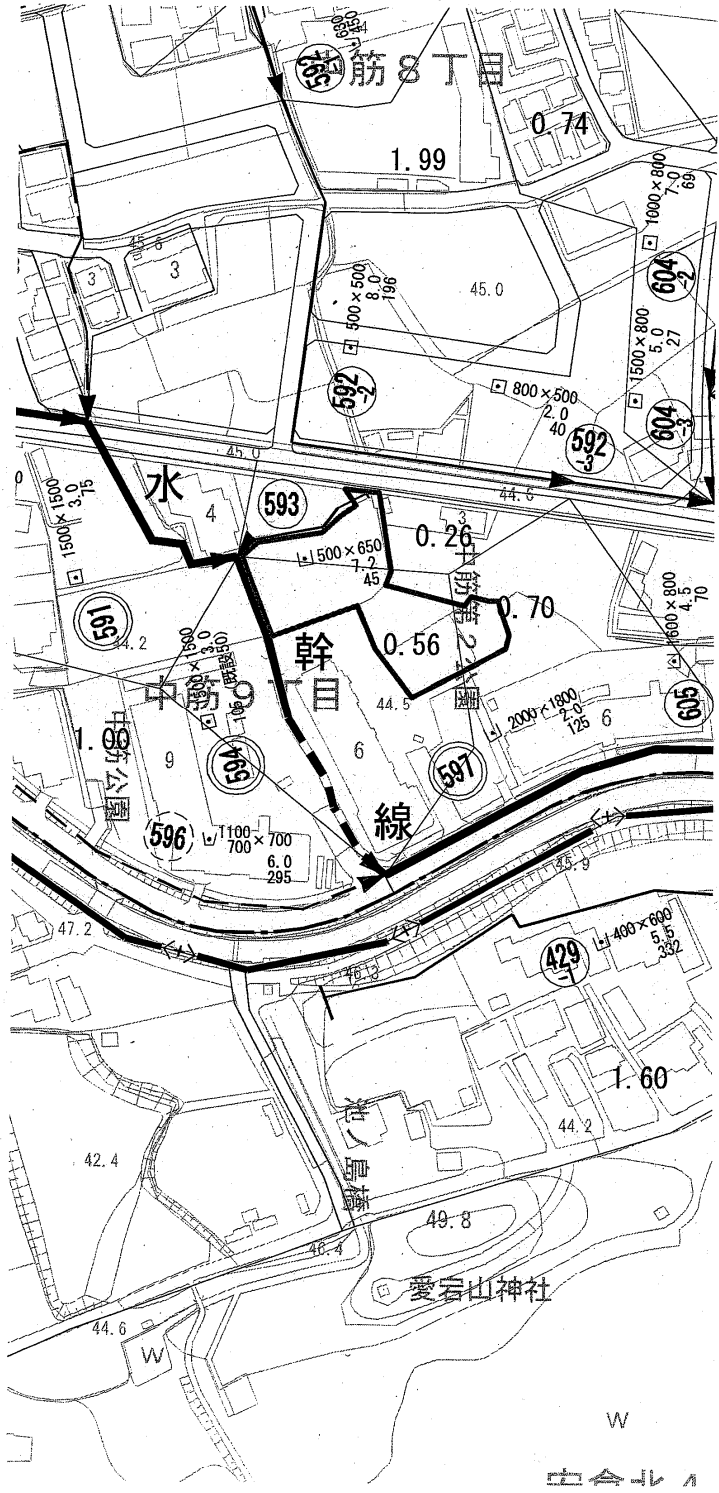
矩形渠・マンニング式: $V = (1/n) \times (R^{2/3}) \times (I^{1/2})$
 円形管・クッター式: $V = (23 + 1/n + 0.00155/I) \times \sqrt{(RI) / (1 + (23 + 0.00155/I) \times n / (\sqrt{R}))}$
 V : 流速 (m/sec) n : 粗度係数 (塩ビ・FRP=0.010、PVC製品=0.015、現場打水路=0.015)
 I : 勾配 R : 径深 (m) = 断面積 A / 潤辺長 P (管渠=満管、水路=9割水深、暗渠=9割水深)
 流下能力式: $Q2 = A \times V$... $Q2 > Q1$ なら OK

4. 雨水排水施設集計表

流域	種別	規格	粗度係数 n	流下断面積 (m ²) A	潤辺長 (m) P	径深 (m) R	勾配 I
申請区域+区域外	既設水路	1500×1000	0.013	1.350	3.300	0.409	0.008

5. 検討結果

検討箇所	流域	種別	規格(実際)	R** 2/3	I** 1/2	流速 (m/sec)	流下能力 Q2 (m ³ /s)	流出量 Q1 (m ³ /s)	判定
既設水路	申請区域+区域外	既設水路	1500×900	0.552	0.089	3.779	5.101	2.921	OK



小浜新8排水区

下水道流量計算書

管渠記号	流入管渠記号	排水面積 (A)		積換面積 (A×C)	延長 (m)	各通	流速時間 (分)	流出量 (m³/sec)		断面		勾配		流量 (m³/sec)	管渠		備考		
		各線	各線					雨	汚	W	H	勾配	管渠		管渠	管渠		管渠	
572	587へ流入	2.74	11.70		156		0.9	1.880	1.880	W 1000	H 1000	8.0	2.796	2.516	46.242	46.830	47.83	1.00	内150m改善済 9割=0.013
586	0.88	0.88	0.88		160		1.2	0.188	0.188	W 500	H 500	10.0	2.274	0.512	48.930	47.330	47.83	0.50	t=7.0 9割=0.013
(理) 587	2.38	14.96	11.70		228		8.0	0.217	0.191	W 800	H 600	13.0	2.578	0.480	49.970	47.240	47.83	0.59	9割=0.013
(理) 572	14.96	11.70			228		1.0	0.155	2.323	W 1200	H 1000	9.0	3.785	4.497	46.580	44.780	47.83	1.25	内120m既設
588	14.96				46		1.1	0.203	3.035	W 1000	H 900	9.0	3.327	2.703	46.140	44.340	47.83	1.69	t=14.4 9割=0.013
	591へ流入				46		0.2	0.154	2.308	W 1200	H 1100	9.0	3.785	4.497	44.590	43.960	46.09	1.50	9割=0.013
589	0.85	0.35			95		15.6	0.075	2.308	W 500	H 400	400	0.104	0.104	46.950	46.350	47.21	0.76	既設
590	2.36	2.71			275		8.2	0.214	0.075	W 200	H 200	5.8	1.295	0.104	46.350	46.350	47.13	0.78	t=7.0 9割=0.013
591	0.70	18.37	14.86		75		9.8	0.195	0.530	W 1000	H 1000	6.0	2.796	2.516	46.350	44.210	45.21	1.00	既設
	594へ流入				75		0.5	2.789	2.789	W 1500	H 1500	3.0	2.591	5.246	43.010	42.785	45.21	2.20	9割=0.013
593	0.26	0.26			45		16.1	0.152	2.789	W 500	H 500	7.2	2.043	0.598	44.540	43.568	45.19	0.65	t=15.5 9割=0.013
(理) 594	0.26	0.26			45		0.4	0.226	0.059	W 500	H 650	8.4	0.956	0.280	44.710	43.570	44.90	1.33	t=7.0 9割=0.013
591	0.56	19.19	18.37		105		7.8	0.220	0.057	W 650	H 650	8.0	0.956	0.280	44.90	44.90	44.90	1.33	9割=0.030
	597へ流入				105		0.7	0.149	2.852	W 1500	H 1500	3.0	2.591	42.785	42.470	44.51	2.04	内150m既設	
595	3.10	3.10			180		16.8	0.6	2.852	W 500	H 500	5.0	2.269	1.274	45.730	44.830	46.79	1.00	t=18.1 9割=0.013
596	1.00	4.10			295		1.3	0.173	0.535	W 1000	H 800	5.0	2.269	1.274	45.730	44.830	46.79	1.00	既設
597	0.70	23.99	18.19		125		1.9	0.161	0.659	W 1100	H 700	6.0	2.524	1.400	44.830	43.050	44.51	1.46	t=11.2 9割=0.013
	606へ流入				125		0.8	0.145	3.481	W 2000	H 1800	2.0	2.497	8.090	42.050	41.800	44.51	2.46	9割=0.013
573	0.40	1.40	1.00		85		17.6	0.6	3.481	W 400	H 400	15.0	2.400	0.346	56.515	55.240	57.71	1.20	t=18.8 9割=0.013
574	0.60	0.60			85		0.6	0.183	0.257	W 400	H 400	15.0	2.400	0.346	56.515	55.240	57.71	1.20	t=10.5 9割=0.013
	575へ流入				85		11.1	0.6	0.257	W 700	H 500	14.7	2.970	0.710	56.440	55.110	56.64	0.53	t=7.0 9割=0.013
574	0.60	0.60			85		0.5	0.224	0.134	W 500	H 450	14.7	2.970	0.710	56.440	55.110	56.64	0.53	t=7.0 9割=0.013

1=360/(L-0.06)

汚水流量検討書(新設本管)

1. 計画汚水量

- (1) 計画宅地数 14戸
- (2) 一戸当り人数 3.6人とする
- (3) 1人当り汚水量 $0.657\text{m}^3/\text{人}/\text{日}$
- (4) 計画時間最大汚水量

$$0.657\text{m}^3/\text{人}/\text{日} \times 14\text{戸} \times 3.6\text{人}/\text{戸} = 33.1\text{m}^3/\text{日}$$

$$1\text{日} = 24\text{時間} \times 60\text{分} \times 60\text{秒} = 86400\text{秒}$$

$$33.1\text{m}^3/\text{日} \div 86400\text{秒}/\text{日} = 0.00038\text{m}^3/\text{s}$$

2. 流下能力の検討

- (1) 管種管径 塩ビ管 VU ϕ 250mm
- (2) 管勾配 6‰
- (3) 流速 $V=1.236\text{m}/\text{s}$
- (4) 流量 $Q=0.060\text{m}^3/\text{s}$

$$(>0.00114=0.00038 \times 3)$$