

(第1面)
開 発 構 想 届

令和7年 12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 売布3丁目212番1				
	開発事業区域の面積	678.84 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種中高層住居専用地域		
	高度地区	第 2 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		宝塚市売布3丁目宅地分譲計画			
	開発構想の目的		戸建住宅分譲(6区画)			
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数	6 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4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 ☒ 宝塚市建築主事 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、法人にあっ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(特定開発事業にあっては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。



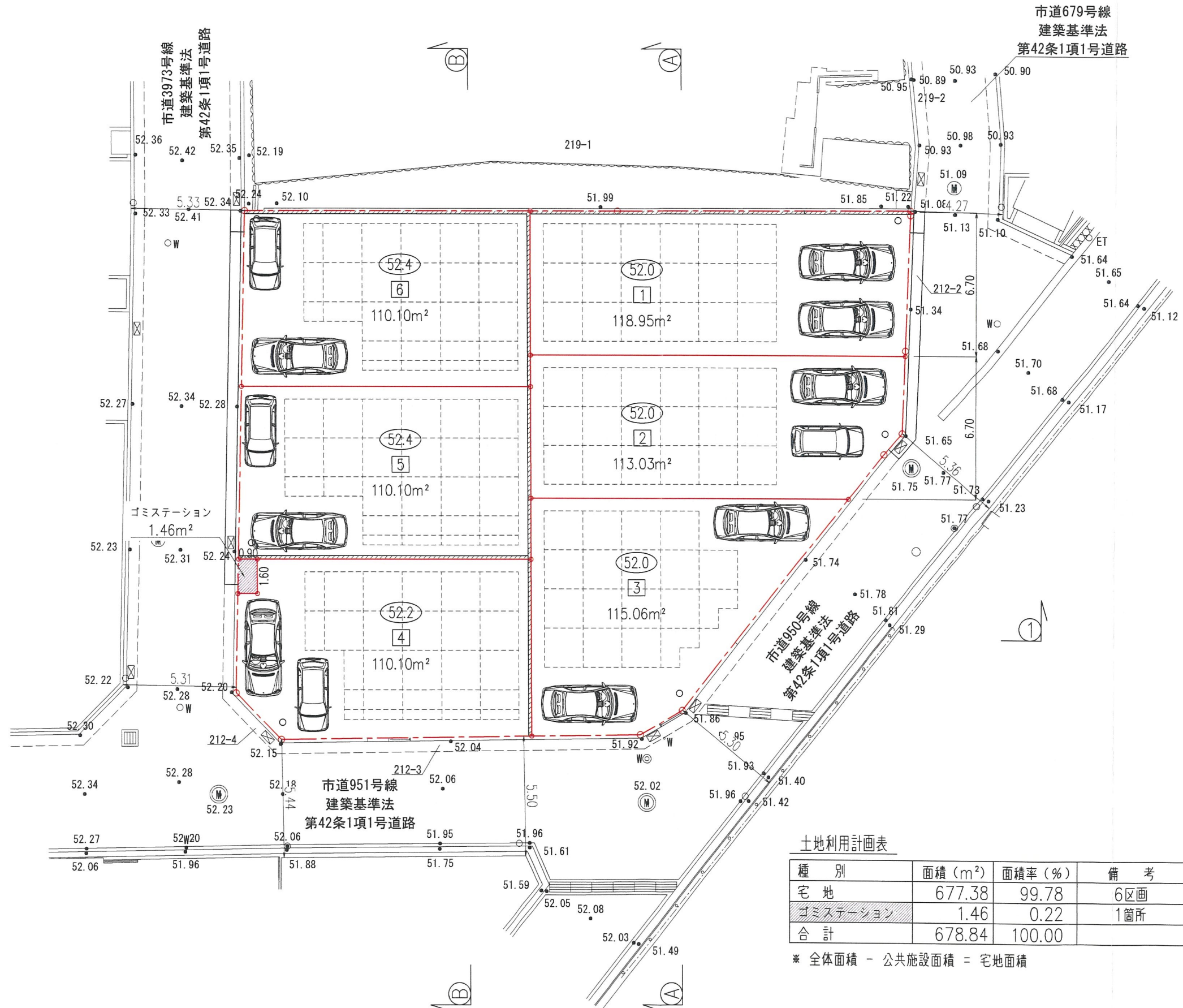
工事名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事	NO.511-D1
図面名	位置図	Scale 1:2500
社長 岡田 部長 田中 担当 奥村 測量 設計 計画 経理 監理 修正		
(作成日) R7.10.30 (修正日)		
建設コンサルタント (道路・水・緑地)・技術士 開発・宅地設計・測量士 土地家屋調査士 一級建築士		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

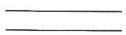
[illegible]

名 稱	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 50.50

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事		N0.51-D2
図 面 名	現況平面図		Scale 1:200
社 長	副 理	課 長	担当
調 査	測 量	設 計	計 算
模 倣	模 倣	模 倣	模 倣
(作成日) R7・10・29 (修正日) R7・12・01			
追加コンサルタント (通称 下水・都市)・技術士 甲級・宅地設計士 1 名・土地家屋調査士 第二級建築士			
 株式会社 アアカ設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市売布1丁目2-7 E-mail: aac@ioj.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)	

②



凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 50.50
計画地盤高	
敷地境界コンクリート	
宅内雨水排水φ300	○
L型側溝	

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	677.38	99.78	6区画
ゴミステーション	1.46	0.22	1箇所
合 計	678.84	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

工 事 名		宝塚市売布3丁目宅地造成工事				No.011-03	
図 面 名		土地利用計画平面図				Scale 1:200	
社長	顧問	調査長	担当	調査	測量	設計	計算
校印	校印	校印	校印	校印	校印	校印	校印
(作成日)		R7・10・29		(修正日)		R7・12・01	
環境コンサルタント (通称「水・緑」) 株式会社 更紗&名建築設計 川崎二 土地家屋調査士一級建築士							



株式
会社

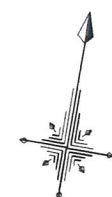
アーク設計

土木設計課

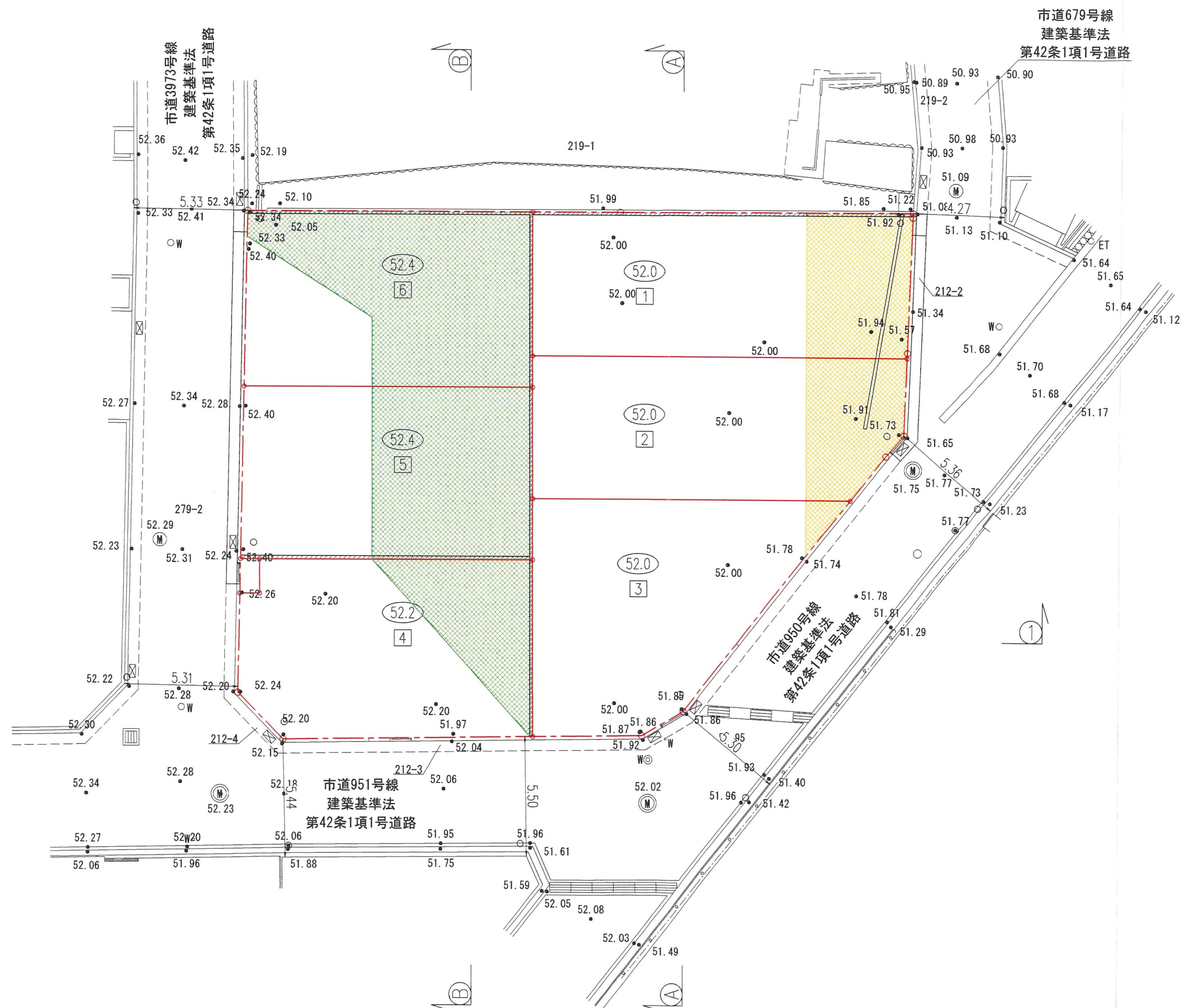
〒656-0022 宝塚市野上1-2-7
 E-mail: ogawa@vpcn.ne.jp

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

宝塚市売布3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	● 50.50
計画地盤高	○ 52.0
敷地境界コンクリート	
宅内雨水井φ300	○
L型側溝	
切 土	
盛 土	

②

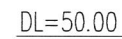
②

①

④

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事	NO.511-04
図 面 名	造成計画平面図	Scale 1:200
社 長	関 理 長	担 当
調 査	測 量	設 計
計 算	校 対	校 正
(作成日) R7・10・29 (修正日) R7・12・01 建設コンサルタント(道路・下水・都市計画)・技術士(建築・造園・測量)・測量士・測量士補・測量士一級建築士・測量士二級建築士		
アアク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

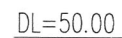
断面 ② — ②



名 稱	記 号
申請区域境界線	— — —
切 土	
盛 土	

切 土	1.00m ²
盛 土	0.75m ²

断面 ①—①



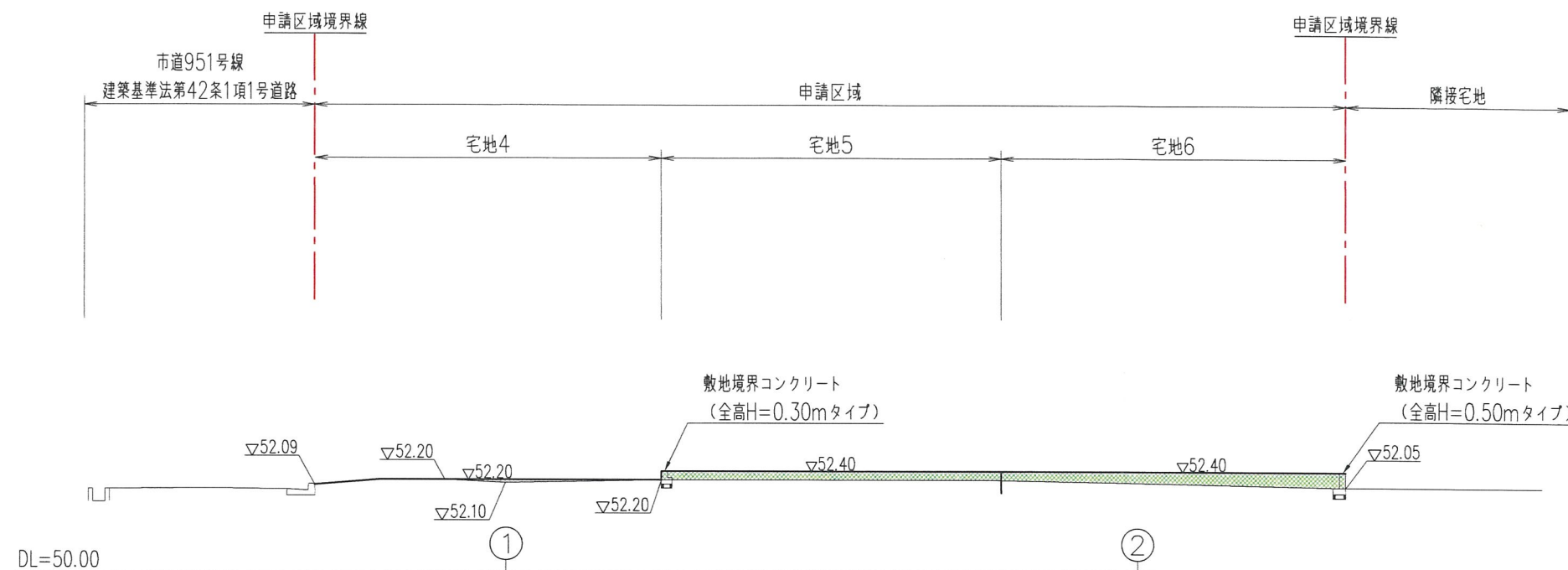
切	土	0.00m ²
盛	土	0.42m ²

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事							N0.511-D5		
図 面 名	造成計画縦横断面図①							Scale 1:150		
社 長	副 社 長	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	検 査	校 對	修 正
(作成日) R7・12・01 (修正日) - -										
(確認コンサルタント(調査下・設計)・技術士・税理士・測量士・測量士・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			
〒685-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.com.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (安室)						

凡 例

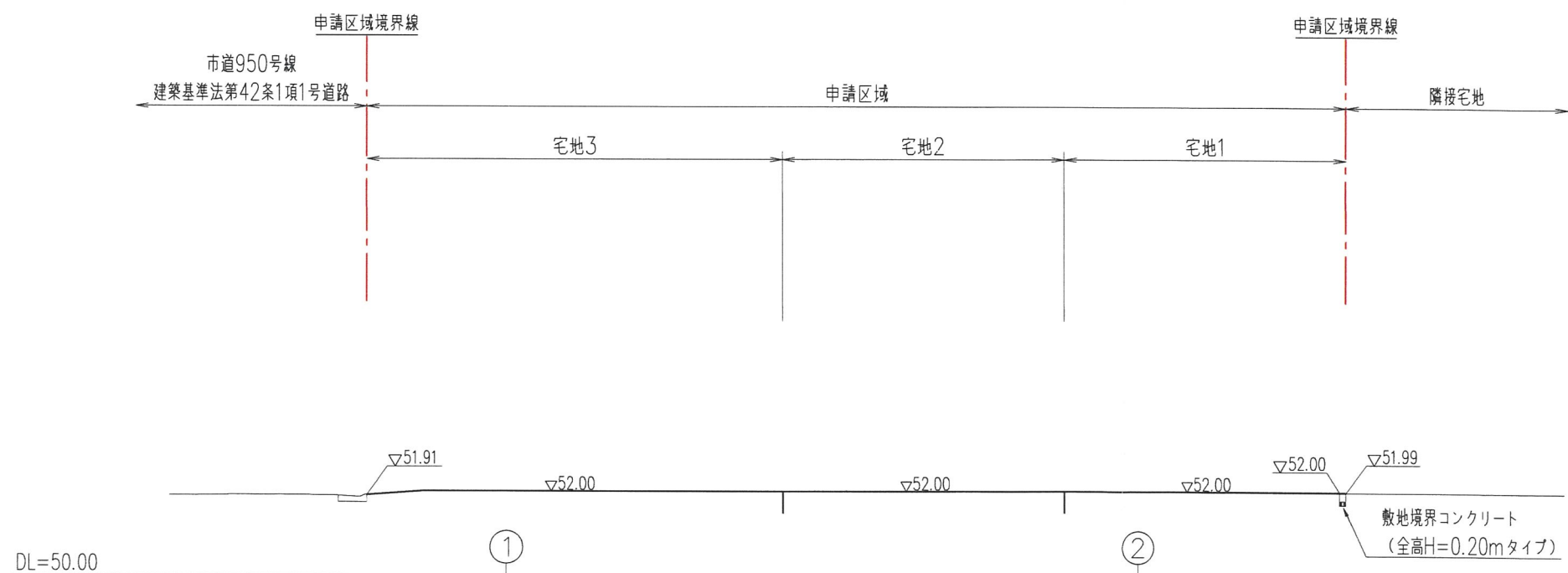
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

断 面 ③ - ③



切 土	0.00m ²
盛 土	4.05m ²

断 面 ① - ①

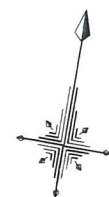


切 土	0.00m ²
盛 土	0.00m ²

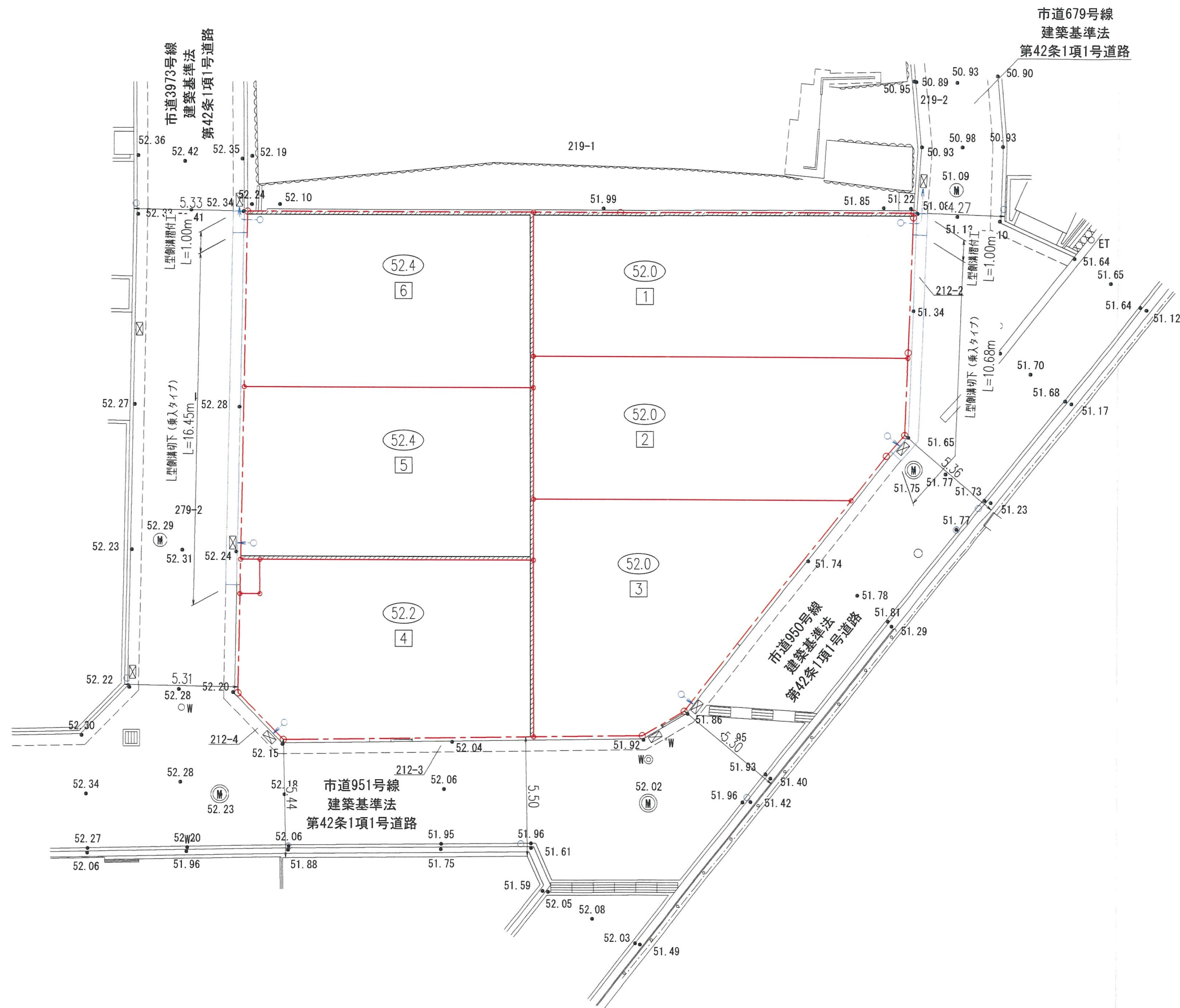
⑥

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事	N0.511-D6
図 面 名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:150
社 長	専 門 課 長	担 当 課 長
設 計	監 理	図 検 査
修 正		
(作成日) R7.12.01 (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・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		
〒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)		

宝塚市売布3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	● 50.50
計画地盤高	○ 52.0
敷地境界コンクリート	////
宅内雨水溝φ300 (取付管φ150)	○→
L型側溝	---

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事							NO.511-07
図 面 名	雨水排水施設計画平面図							Scale 1:200
社 長	副 社 長	相 当	調 査	測 量	設 計	計 算	検 査	校 正
(作成日) R7・10・29 (修正日) R7・12・01								
建設コンサルタント (道路・下水道設計・技術士登録) 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)				

⑦

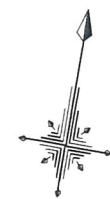
凡例

⊙150 (H=0.8) 4.50 41.00

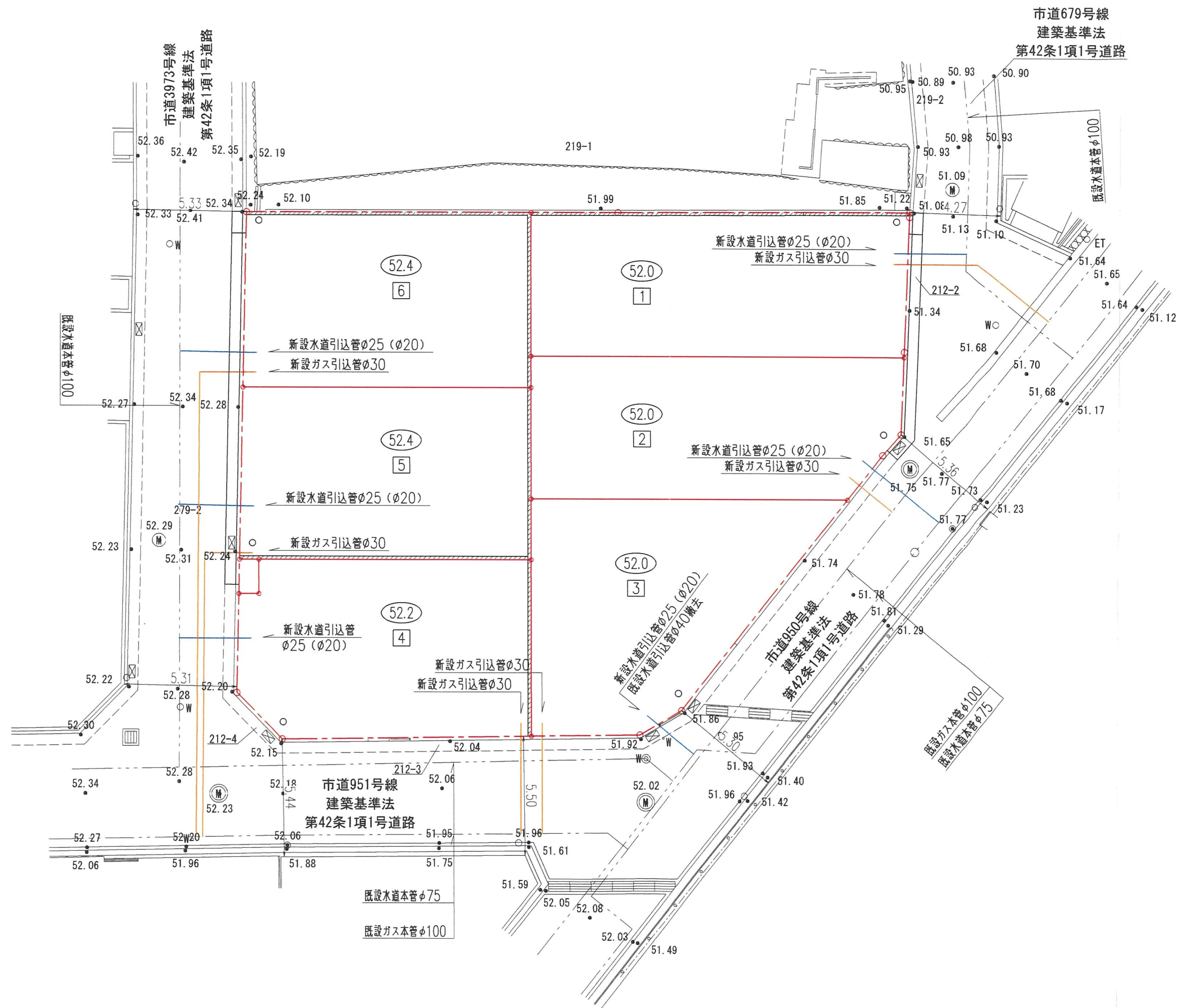
↑ 取付管 形状
↑ 汚水溝 深さ
↑ 取付管 延長
↑ 上流側入孔 からの距離

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事	N.0511-08								
図 面 名	汚水排水施設計画面図	Scale 1:200								
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	校 対	核 算	修 正
(作成日) R7・10・29 (修正日) R7・12・01 (建設コンサルタント (道路・地下・水・土木)・技術士 監修および建設関係・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: oac@joy.ocn.ne.jp							TEL 0797 (71) 0432 (代談) FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

宝塚市売布3丁目プロジェクト



S=1:200

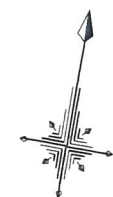


凡 例

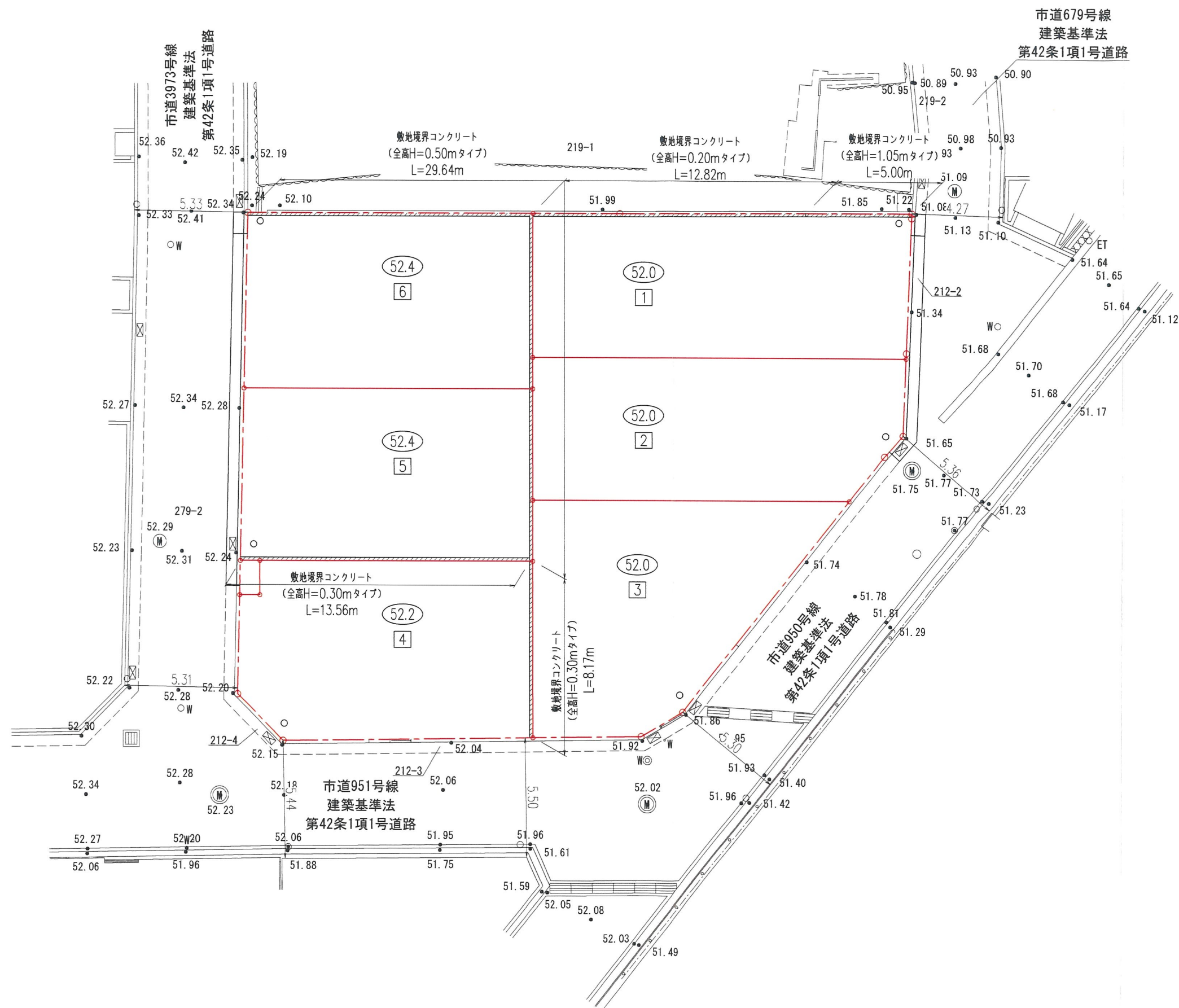
名 称	記 号
申請区域境界線	—●—●—●—
現況地盤高	● 50.50
計画地盤高	○ 52.0
敷地境界コンクリート	▨
宅内雨水管φ300	○
L型側溝	—
新設水道引込管φ25 (φ20)	—
既設水道本管φ75、φ100	---
ガス引込管φ30	—
既設ガス本管φ100	---

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事	NO.511-09
図 面 名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:200
社 長	田 中 隆 夫	技 術 士
専 門 技 術 士	田 中 隆 夫	技 術 士
監 理 技 術 士	田 中 隆 夫	技 術 士
設 計 技 術 士	田 中 隆 夫	技 術 士
検 査 技 術 士	田 中 隆 夫	技 術 士
修 正 技 術 士	田 中 隆 夫	技 術 士
（作成日）	R7・10・29	（修正日） R7・12・01
（選定コンサルタント）（選定下水・設計） 技術士 田中隆夫（選定測量士 土地家屋調査士 一般建築士）		
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@jy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市売布3丁目プロジェクト



S=1:200



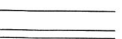
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	● 50.50
計画地盤高	○ 52.0
敷地境界コンクリート	////
宅内雨水溝φ300	○
L型側溝	====

工 事 名	宝塚市売布3丁目宅地造成工事							NO.511-D10	
図 面 名	施設工計画平面図							Scale 1:200	
社 長	副 理	課 長	当 座	調 査	測 量	設 計	計 算	校 対	修 正
(作成日) R7-10-29 (修正日) R7-12-01									
建設コンサルタント (道路・下水道) 技術士 岡田隆夫宅地造成・測量士 岡田隆夫 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 : 200



名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 50.50
計画地盤高	52.0
敷地境界コンクリート	
宅内雨水溝φ300	○
L型側溝	
新設汚水溝φ200及び 取付管φ150	
既設汚水溝φ200・改築 取付管φ150	
新設汚水溝φ150及び 取付管φ150（エミション）	
既設汚水本管φ200	- - - - ->
新設水道引込管φ25 （φ20）	
既設水道本管 φ75、φ100	- - - - -
ガス引込管φ30	
既設ガス本管φ100	- - - - -

$$S=178.4\text{m}^2$$
