

(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 武庫山1丁目306番		
	開発事業区域の面積	508.15 m ²	土地の所有関係	<input 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	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (新寿楽荘・武庫山) <input type="checkbox"/> 外 (南地区地区計画)	地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外
開発構想	開発構想の名称	宝塚市武庫山1丁目宅地分譲計画		
	開発構想の目的	戸建住宅分譲(3区画)		
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数 3 戸
		階数	地上 2階 / 地下 階	高さ 8 m
	盛土切土工事	<input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 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	

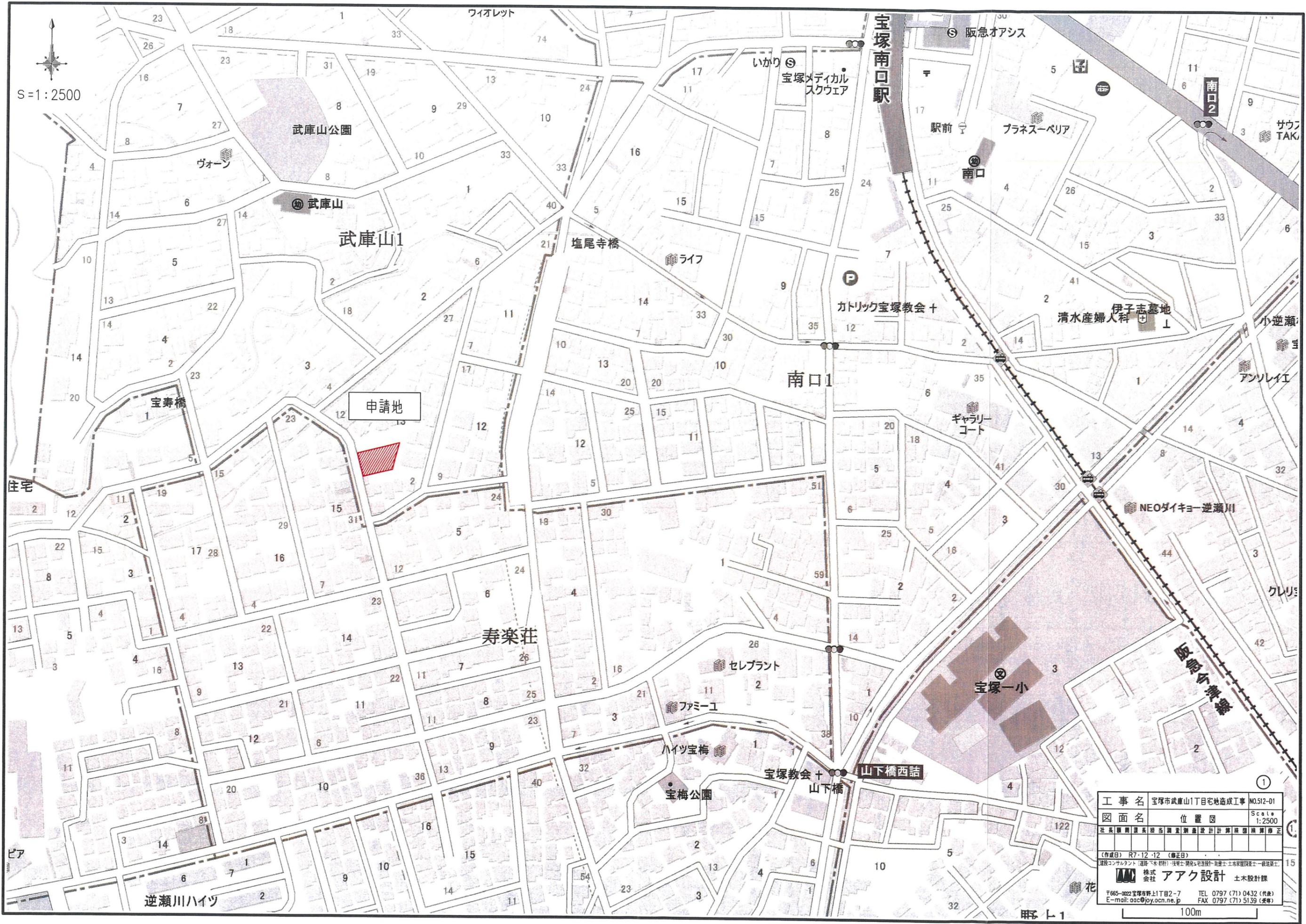
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 付近見取図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
 4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(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



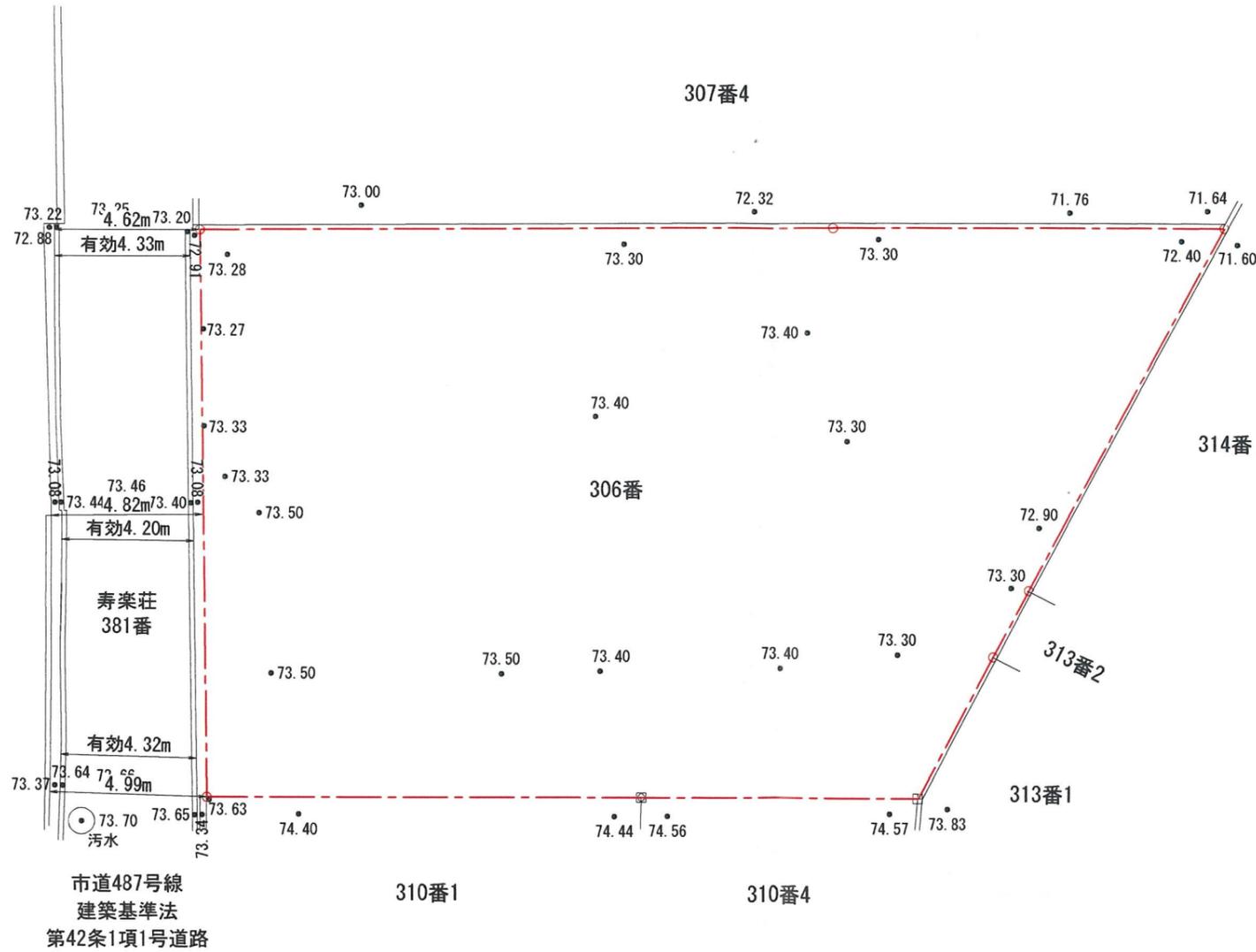
工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事 NO.512-01
図面名	位置図 Scale 1:2500
作成日	R7・12・12 (修正日)
設計者	株式会社 アイク設計 土木設計課
TEL	0797 (71) 0432 (代表)
E-mail	aac@joy.ocn.ne.jp
FAX	0797 (71) 5139 (受発)

100m

宝塚市武庫山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	● 70.00

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅造成工事	NO.512-02
図面名	現況平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	図検	校核
修正		
(作成日) R7-11-20 (修正日) R8-01-16 (監理コンサルタント (道路 下水 樹形)・技術士 建築士 電気計測士 土地家屋調査士 測量士)		
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 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (接電)

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200

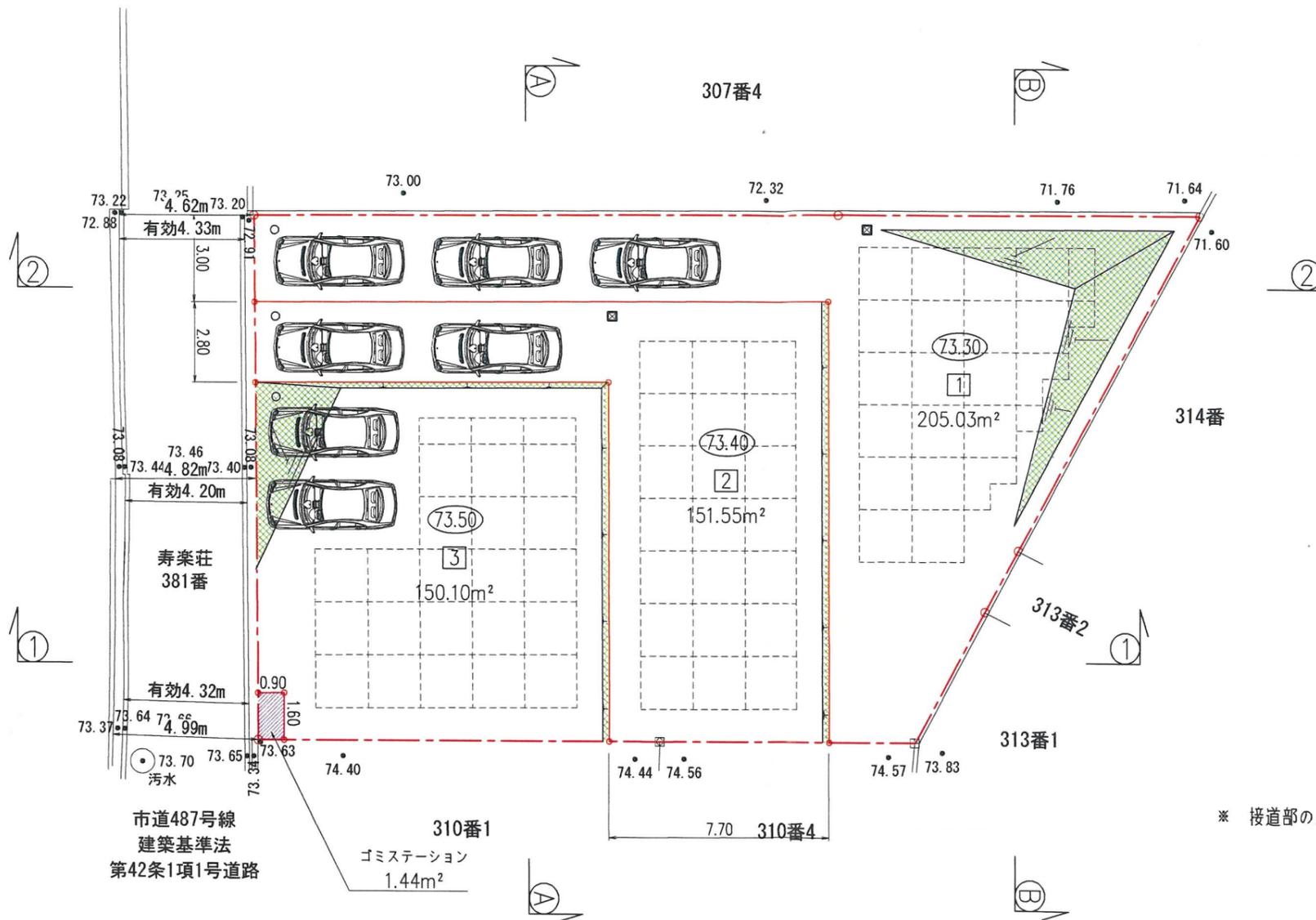
土地利用計画表

種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	506.71	99.72	3区画
ゴミステーション	1.44	0.28	1箇所
合計	508.15	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	• 70.00
計画地盤高	○ 73.30
宅地内雨水溝φ300	○
宅地内雨水溝 240×240	☒
法面	



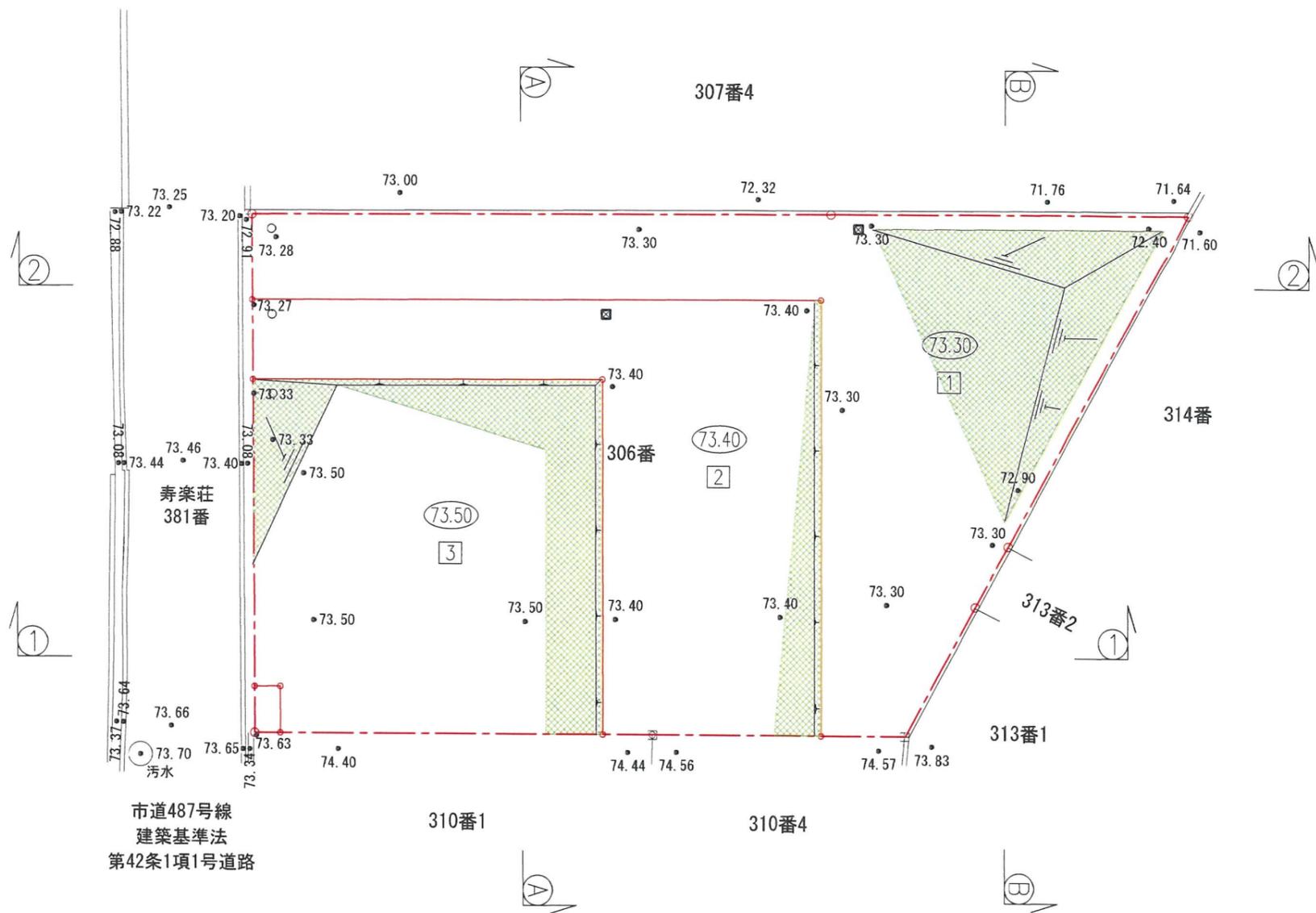
* 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-03
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	図面	校閲
修正		
(作成日) R7-11-20 (修正日) R8-01-16 建設コンサルタント (道路・下水・橋脚) 技術士 (建築・宅地建物) 測量士 土地家屋調査士 一般職 (国土)		
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)		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200



凡例

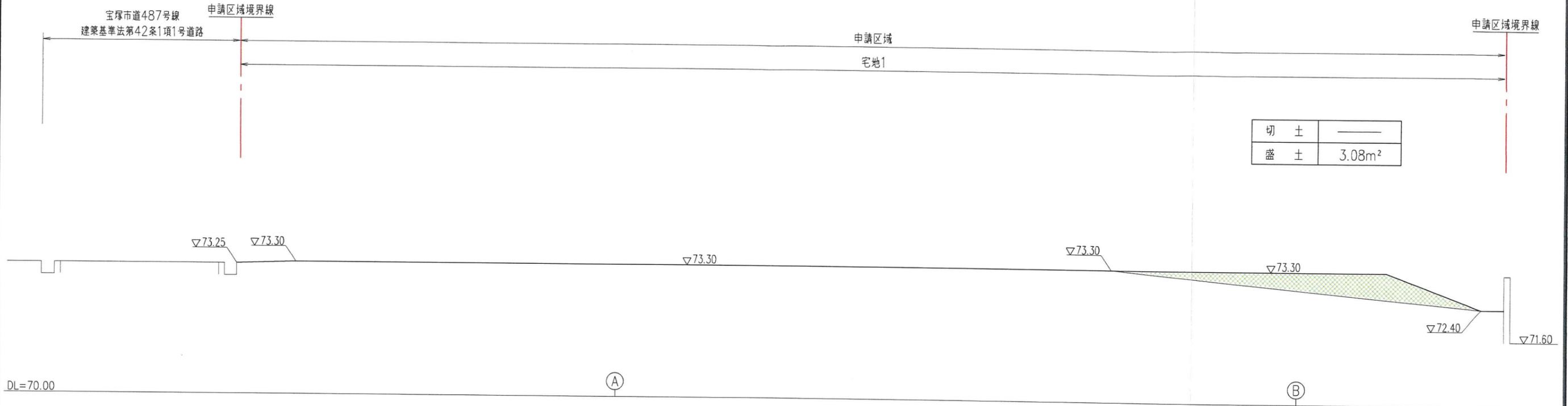
名称	記号
申請区域境界線	○-----○
現況地盤高	● 70.00
計画地盤高	○ 73.30
宅地内雨水井φ300	○
宅地内雨水井 240×240	☒
法面	└
切土	■ (yellow hatched)
盛土	■ (green hatched)

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-04
図面名	造成計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	検閲	捺印
修正		
(作成日) R7・11・20 (修正日) R7・12・18 建設コンサルタント (造形・土木・設計) 技術士 建築士 測量士 造形士 造形士 造形士 造形士 造形士 造形士  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)		

凡例

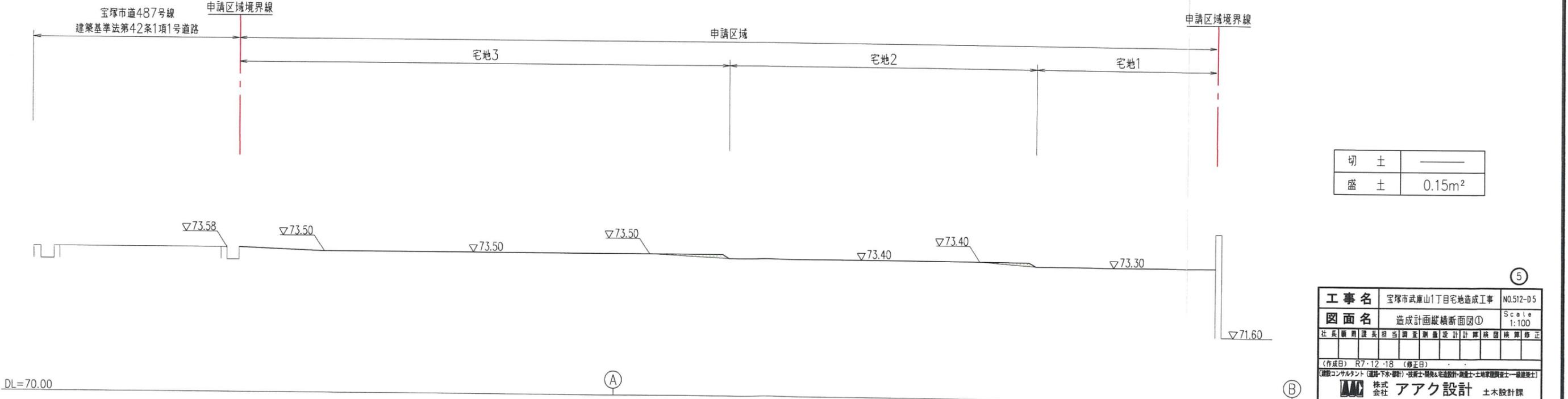
名称	記号
申請区域境界線	---
切土	
盛土	

断面②-②



切土	—
盛土	3.08m ²

断面①-①



切土	—
盛土	0.15m ²

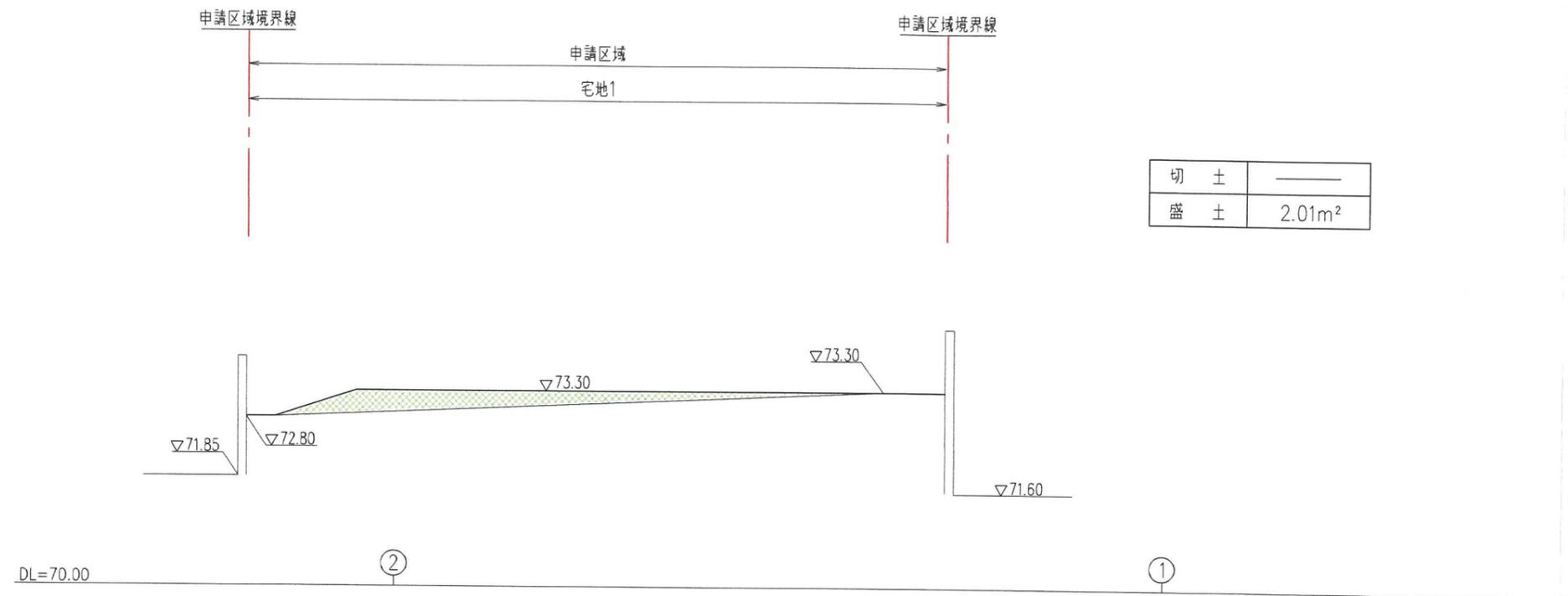
⑤

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-05
図面名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:100
社長	副社長	専任担当
測量	設計	監理
検算	図面	修正
(作成日) R7.12.18 (修正日)		
(建設コンサルタント(道路・下水・緑地)・技術士(測量・宅地・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		
〒685-0022 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 (受専)		

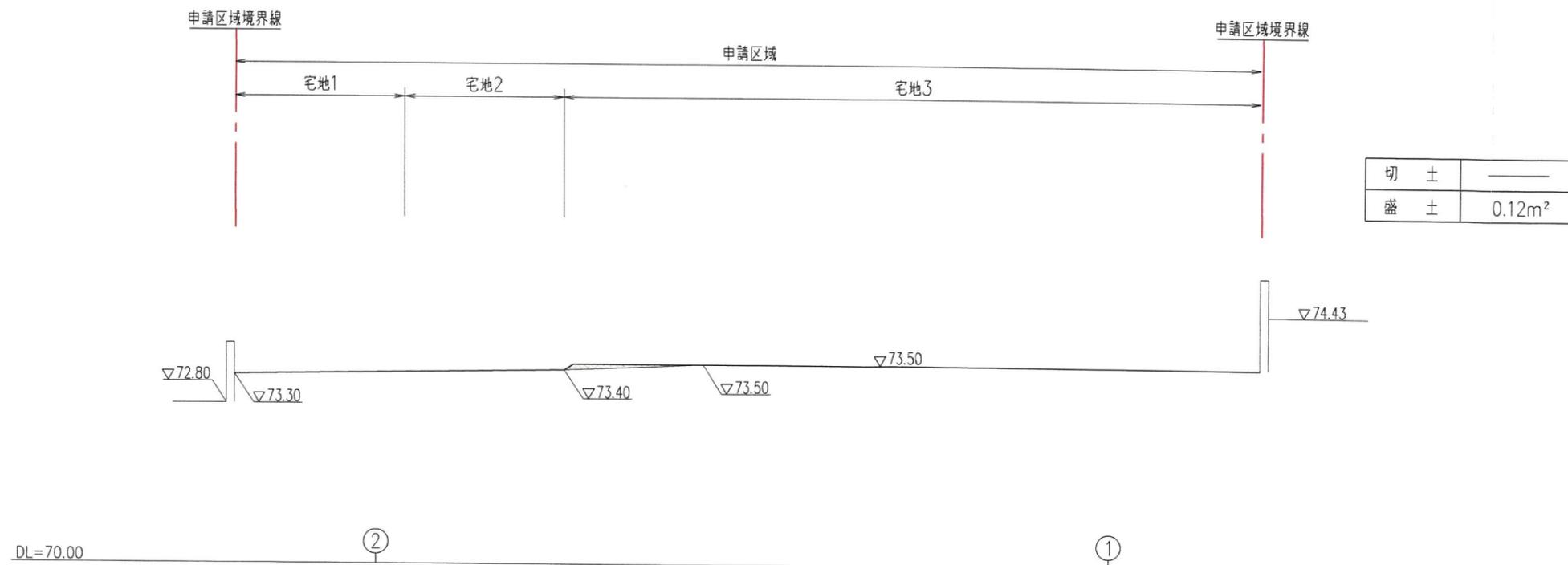
凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	
盛土	

断面 B - B



断面 A - A

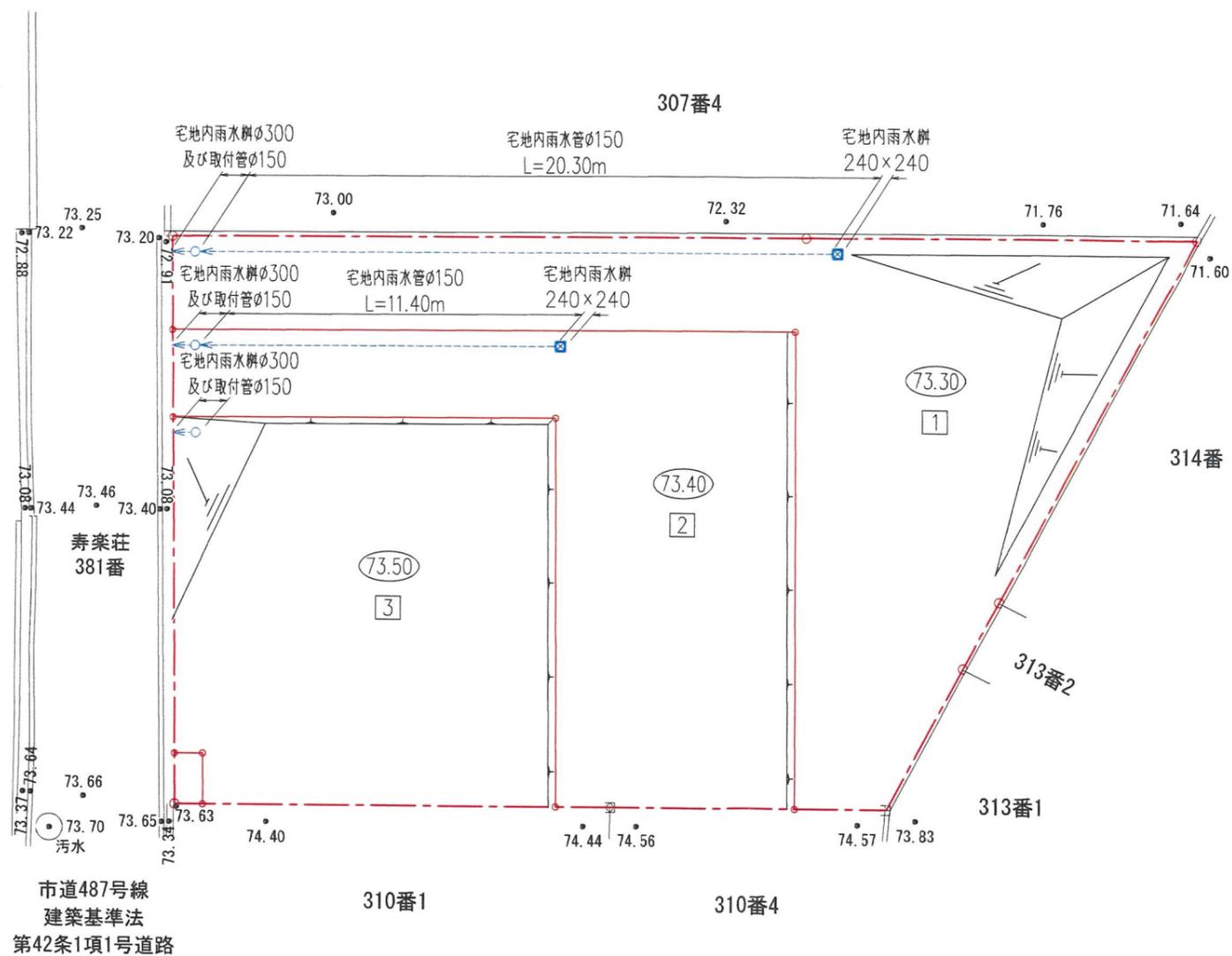


工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-D6
図面名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:100
社長	顧問	課長
担当	調査	測量
設計	計算	検閲
修正		
(作成日) R7-12-18 (修正日)		
[建設コンサルタント (道路・下水・橋)]・[技術士(橋梁)・測量士・測量士補]・[建築士・建築士一級]・[測量士]		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aic@jy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200



凡例

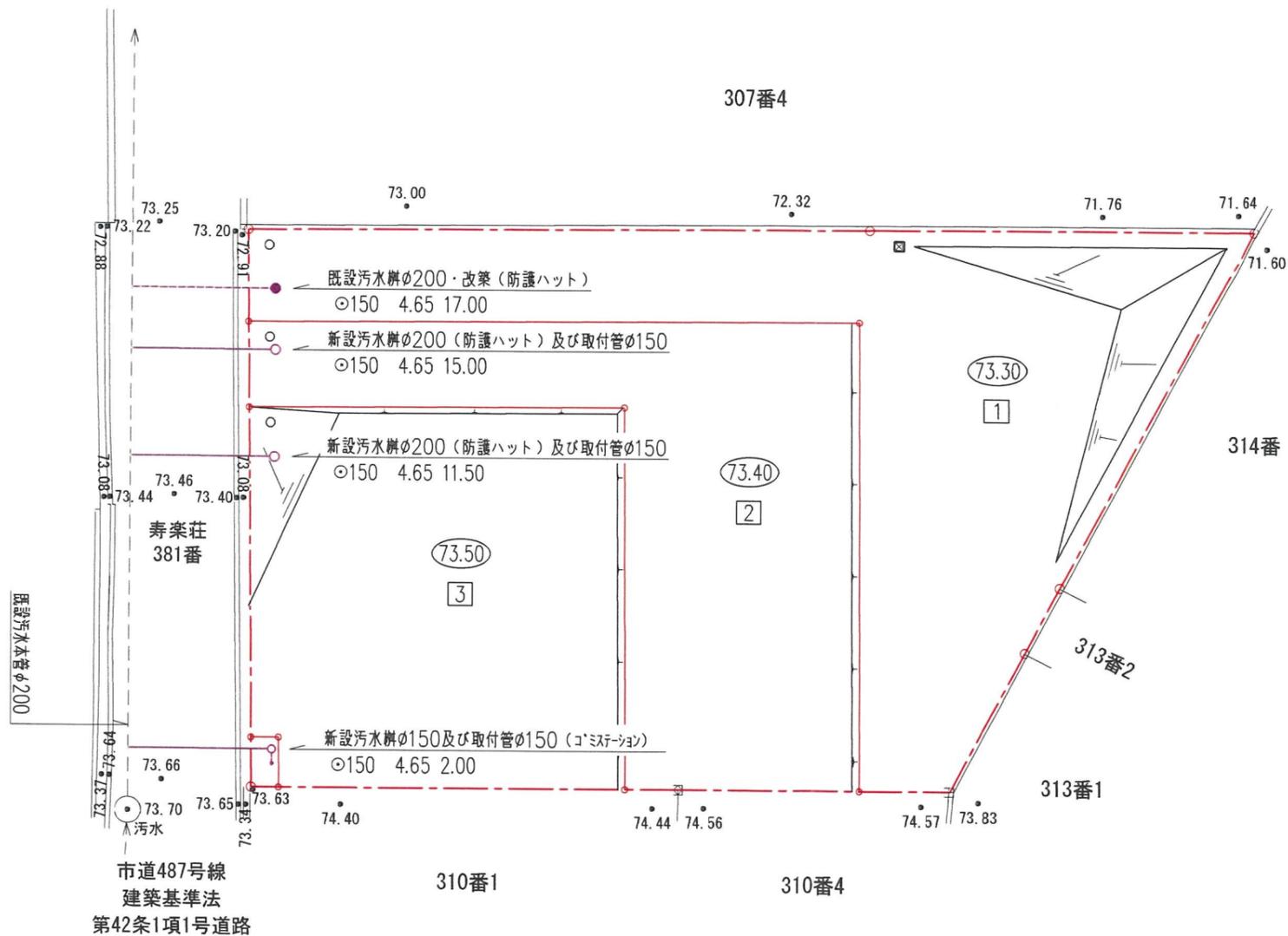
名称	記号
申請区域境界線	○---○
現況地盤高	● 70.00
計画地盤高	○ 73.30
宅地内雨水管φ300 (取付管φ150)	○→
宅地内雨水管 240×240	□
法面	└
宅地内雨水管φ150	---→

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-07
図面名	雨水排水施設計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	図面	検算
修正		
(作成日) R7・11・20 (修正日) R7・12・18		
【建設コンサルタント(道路・下水・都市)・技術士(建築・宅地設計・測量)・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)		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



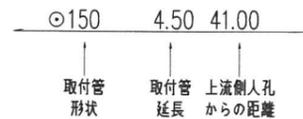
S=1:200



凡例

名称	記号
申請区域境界線	○-----○
現況地盤高	● 70.00
計画地盤高	○ 73.30
宅地内雨水溝φ300	○
宅地内雨水溝 240×240	⊠
法面	└
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(コミッション)	—○
既設汚水本管φ200	----->

凡例

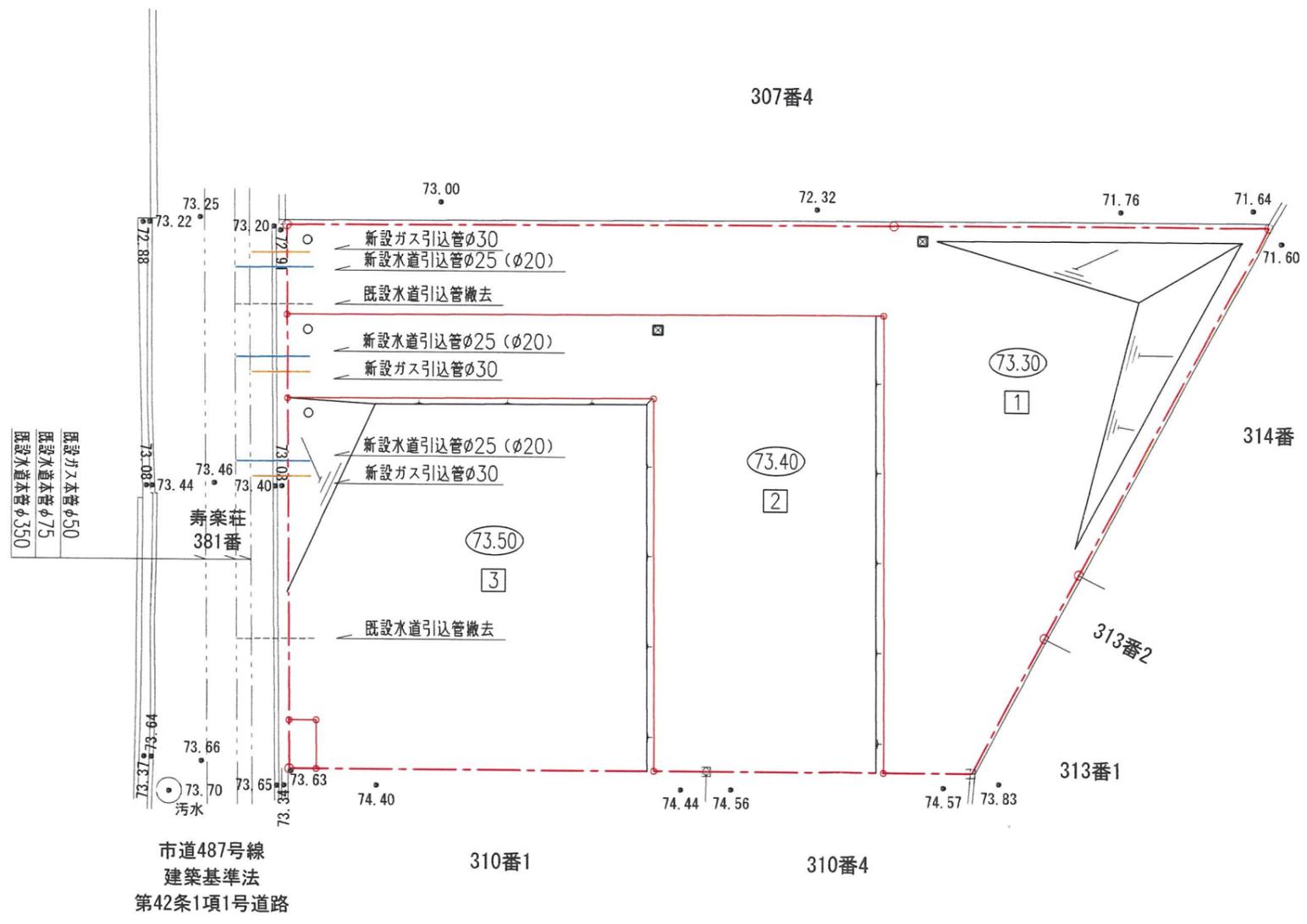


工事名		宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事 NO.512-08	
図面名		汚水排水施設設計図平面図 Scale 1:200	
社長	副社長	担当	調査
設計	監理	校核	修正
(作成日) R7・11・20 (修正日) R7・12・18			
建設コンサルタント(道路・土木) 技術士(建築) 建築士 国土家屋調査士 一級建築士			
株式会社 アイク設計		土木設計課	
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受発)	

宝塚市武庫山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	● 70.00
計画地盤高	○ (73.30)
宅地内雨水溝φ300	○
宅地内雨水溝 240×240	☒
法面	└
ガス引込管φ30	—
既設ガス本管φ50	---
新設水道引込管φ25 (φ20)	—
既設水道本管 φ75、φ350	---
既設水道引込管撤去	----

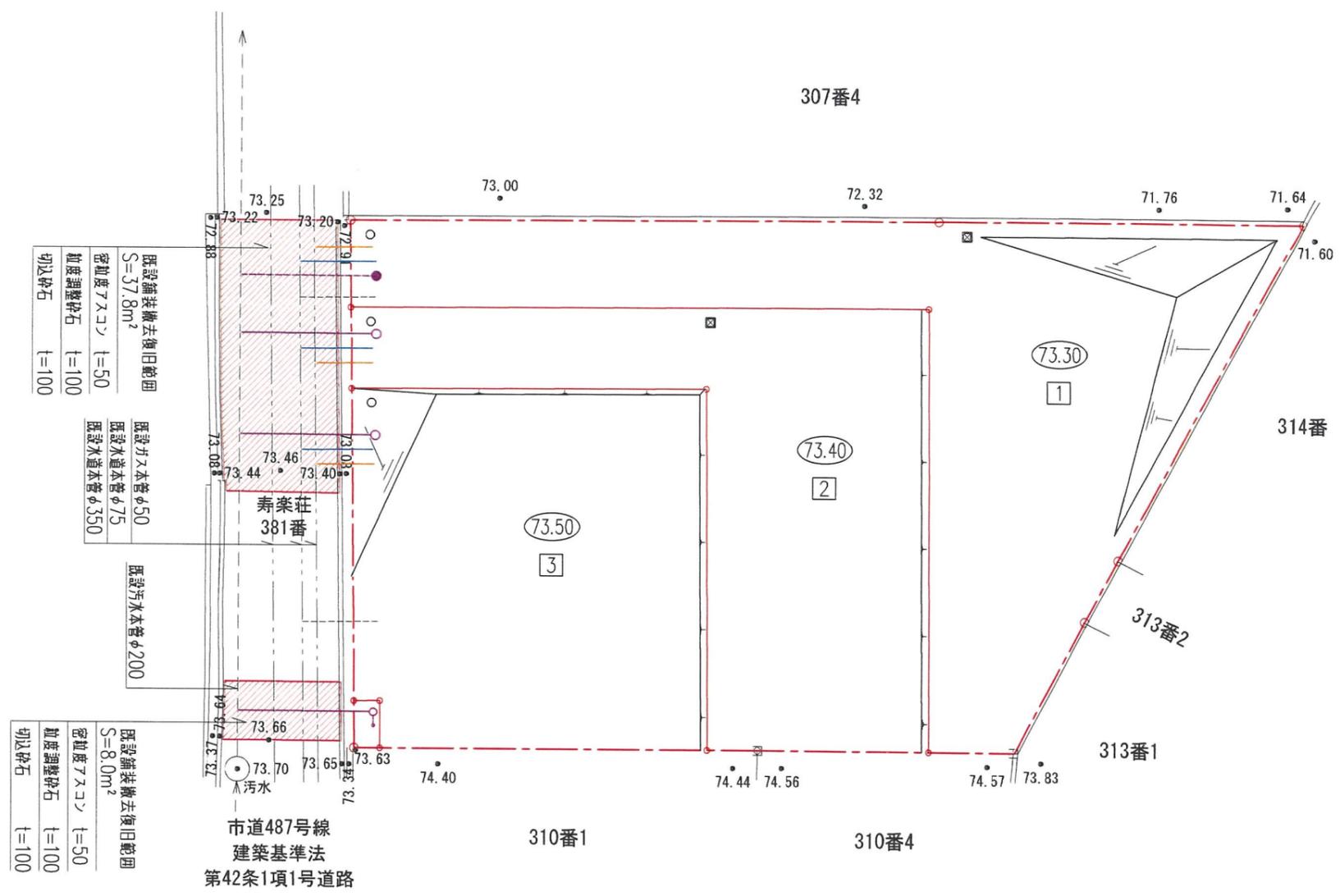
市道487号線
建築基準法
第42条1項1号道路

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-D9
図面名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計画	図面	検算
修正		
(作成日) R7・11・20 (修正日) R7・12・18		
建設コンサルタンツ(道路・下水・設計) 技術士 豊島 幸徳 設計士 土田 孝博 建築士 一橋 隆夫		
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)		

宝塚市武庫山1丁目プロジェクト



S=1:200



既設舗装撤去復旧範囲
S=37.8m²
密粒度アスコン t=50
粗粒度調整砕石 t=100
切込砕石 t=100

既設ガス本管φ50
既設水道本管φ75
既設水道本管φ350

既設汚水本管φ200

既設舗装撤去復旧範囲
S=8.0m²
密粒度アスコン t=50
粗粒度調整砕石 t=100
切込砕石 t=100

市道487号線
建築基準法
第42条1項1号道路

凡例

名称	記号
申請区域境界線	○---○
現況地盤高	● 70.00
計画地盤高	○ (73.30)
宅地内雨水井φ300	○
宅地内雨水井 240×240	⊠
法面	└
新設汚水井φ200及び取付管φ150	○---○
既設汚水井φ200・改築取付管φ150	○---●
新設汚水井φ150及び取付管φ150 (コマシフ-ジョ)	○---○
既設汚水本管φ200	--->
ガス引込管φ30	---
既設ガス本管φ50	---
新設水道引込管φ25 (φ20)	---
既設水道本管 φ75. φ350	---
既設水道引込管撤去	---

工事名	宝塚市武庫山1丁目宅地造成工事	NO.512-D10
図面名	舗装工計画平面図	Scale 1:200
社長	副社長	部長
担当	調査	測量
設計	計画	図面
監修	修正	
(作成日) R7.11.20 (修正日) R7.12.18 建設コンサルタント (運送・下水・設計) 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)		