

開発協定書

宝塚市長(以下「甲」という。)と 大和ハウス工業株式会社 阪神支店 支配人 鈴木 進治
(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 鹿塩二丁目74番1、75番2
2 開発事業区域面積	990.54 m ²
3 予定建築物の用途	共同住宅

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
道路		A=5.76 m ²	宝塚市	宝塚市	都市計画法による

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。

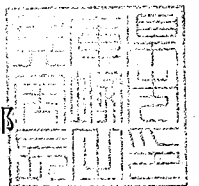
第5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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10月6日

(甲) 宝塚市東洋町1番1号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 西宮市大屋町3番23号

大和ハウス工業株式会社 阪神支店
支配人 鈴木 進治



開発協定締結申出書

令和 8年 9月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 西宮市大屋町3番23号

大和ハウス工業株式会社 阪神支店
氏名 支配人 鈴木 進治

(連絡先) 郵便番号 663-8106

住所 西宮市大屋町3番23号
大和ハウス工業株式会社 阪神支店
氏名 山崎 真治(担当者 辻)
電話 0798 (65) 9250
FAX 0798 (65) 9249
e-mail m00433394@daiwahouse.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21条第1項の規定により、開発協定の締結を申し出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 8-0009 号
開発構想の名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ
開発事業区域 の位置	宝塚市 鹿塩二丁目74番1、75番2
建築確認を 受ける機関	☐ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 指定確認検査機関 ☐ 未定 (指定確認検査機関名:西日本住宅評価センター支店等名: 神戸支店)

※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 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要があると認めた図書

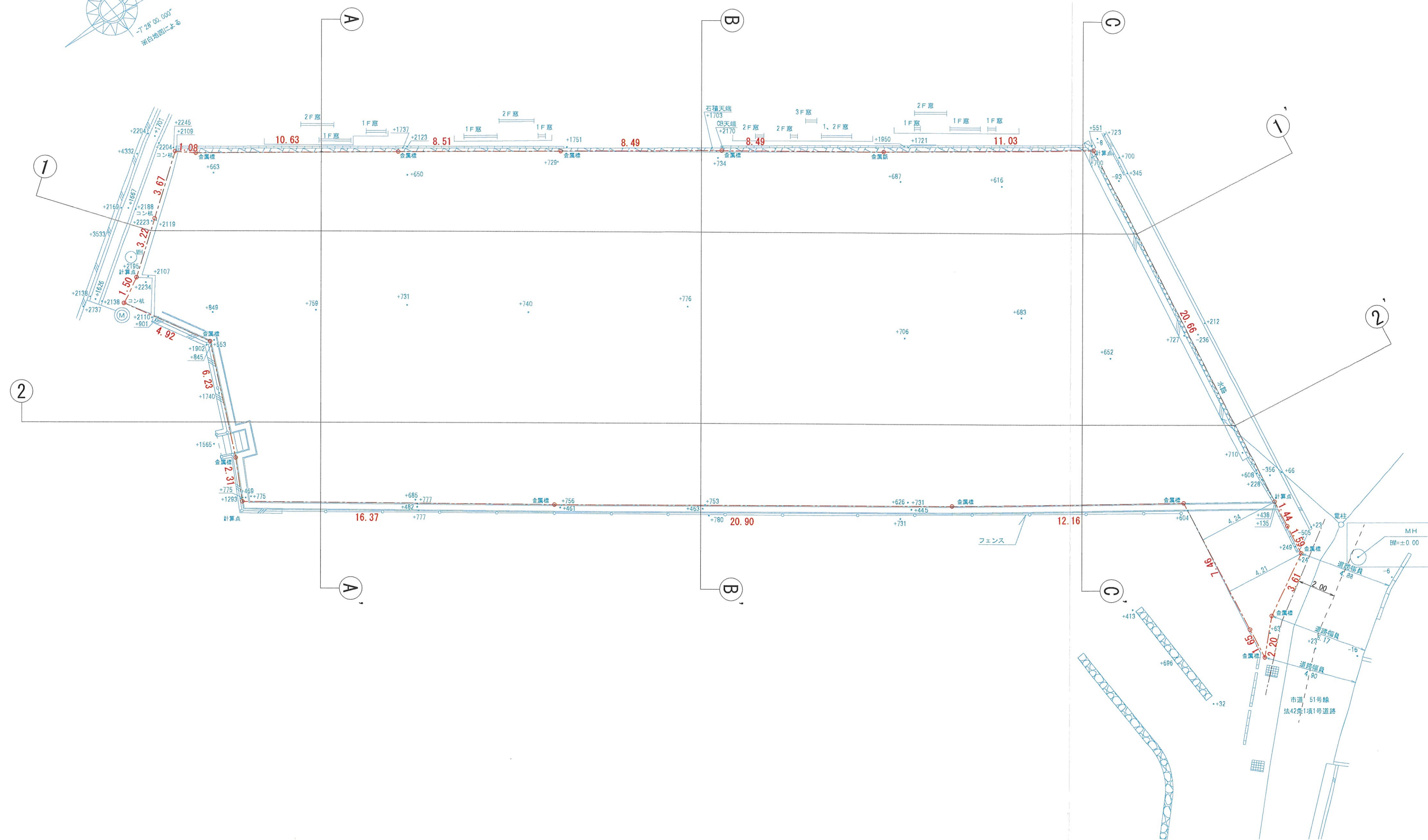
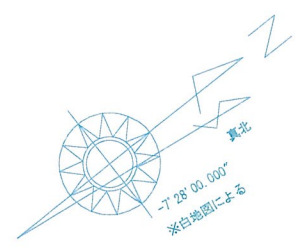
備考

- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
2 盛土又は切土の工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、盛土又は切土に係る平面図及び断面図を加えてください。
3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(第2面)
特定開発事業計画の概要

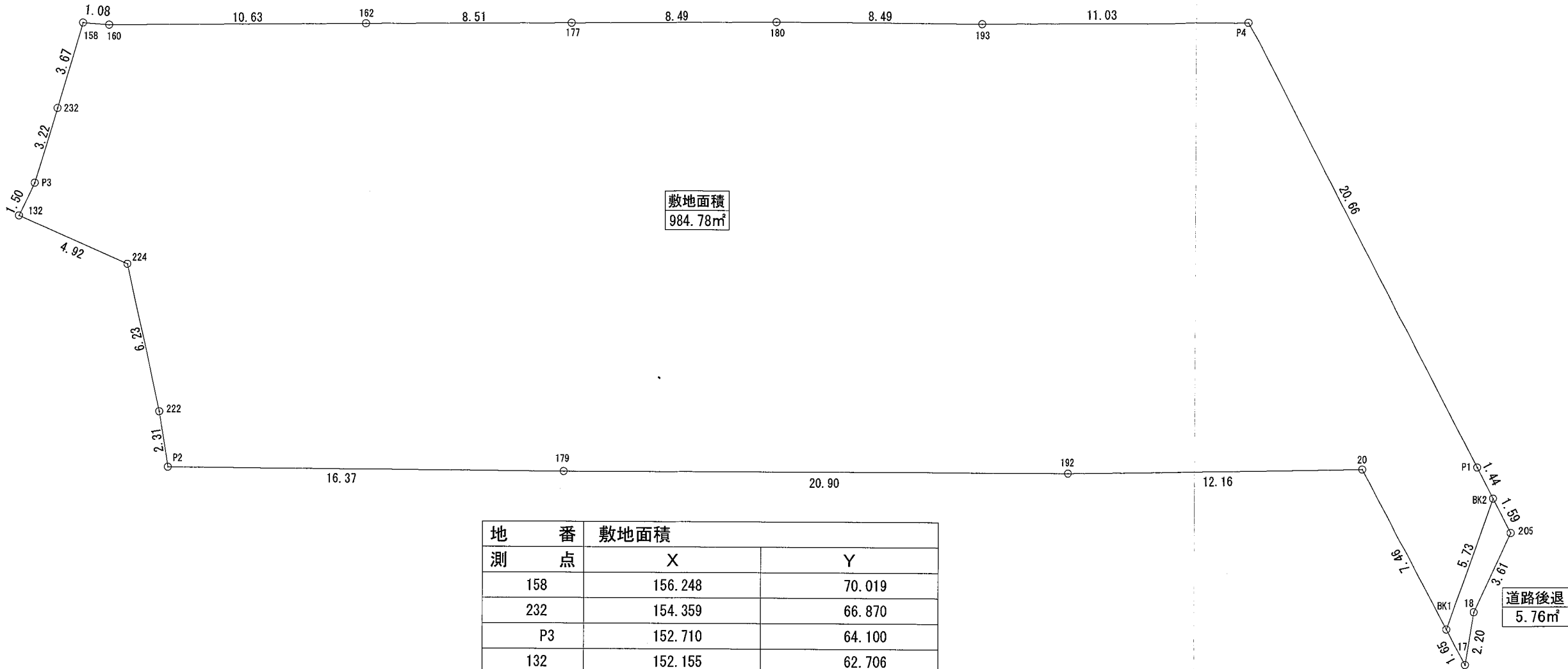
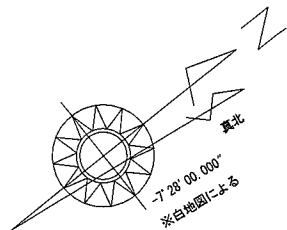
開発事業区域の概要	開発事業区域 の位置	宝塚市 鹿塩二丁目74番1、75番2							
	開発事業区域 の面積	990.54 m ²							
	土地の所有関係	☐ 自己所有地 ■ 他人地							
	区域区分	■ 市街化区域 □ 市街化調整区域							
	用途地域	第1種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 2 種高度地区							
	その他の地域地区	法22条							
	地区計画区域	☐ 内 () ■ 外							
	地区まちづくり ルール適用区域	☐ 内 () ■ 外							
開発事業の目的		共同住宅建設のため							
工事の着手予定年月日		令和 8年 11 月 17 日			工事の完了予定年月日		令和 9 年 11 月 15 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	984.78 m ²	5.76 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	990.54 m ²
	区域面積に 対する比率	99.42 %	0.58 %	%	%	%	%	%	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 0.00 m ²			切土面積 0.00 m ²				
予定建築物	敷地面積	984.78 m ²							
	建築面積	380.42 m ²			建蔽率		38.71 %		
	延べ面積	1053.63 m ²			容積率		93.28 %		
	最高の高さ	9.312 m			階数		地上 3 階 / 地下 - 階		
	用途	共同住宅			住戸数		15 戸		
	構造	鉄骨造			駐車台数		9 台		

位 置 図 S=1:2500
大和ハウス工業株式会社 阪神支店
山崎 真治



----- 開発区域境界線

記事				大和ハウス工業株式会社		承認 管理建築士 照査 野本 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印	工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.03.23	図面番号
				阪神支店 集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者	企画製図 生産製図 L C			縮 尺 1/200	
						印	社	図面名称	現 況 図	工事番号	保管図面区分



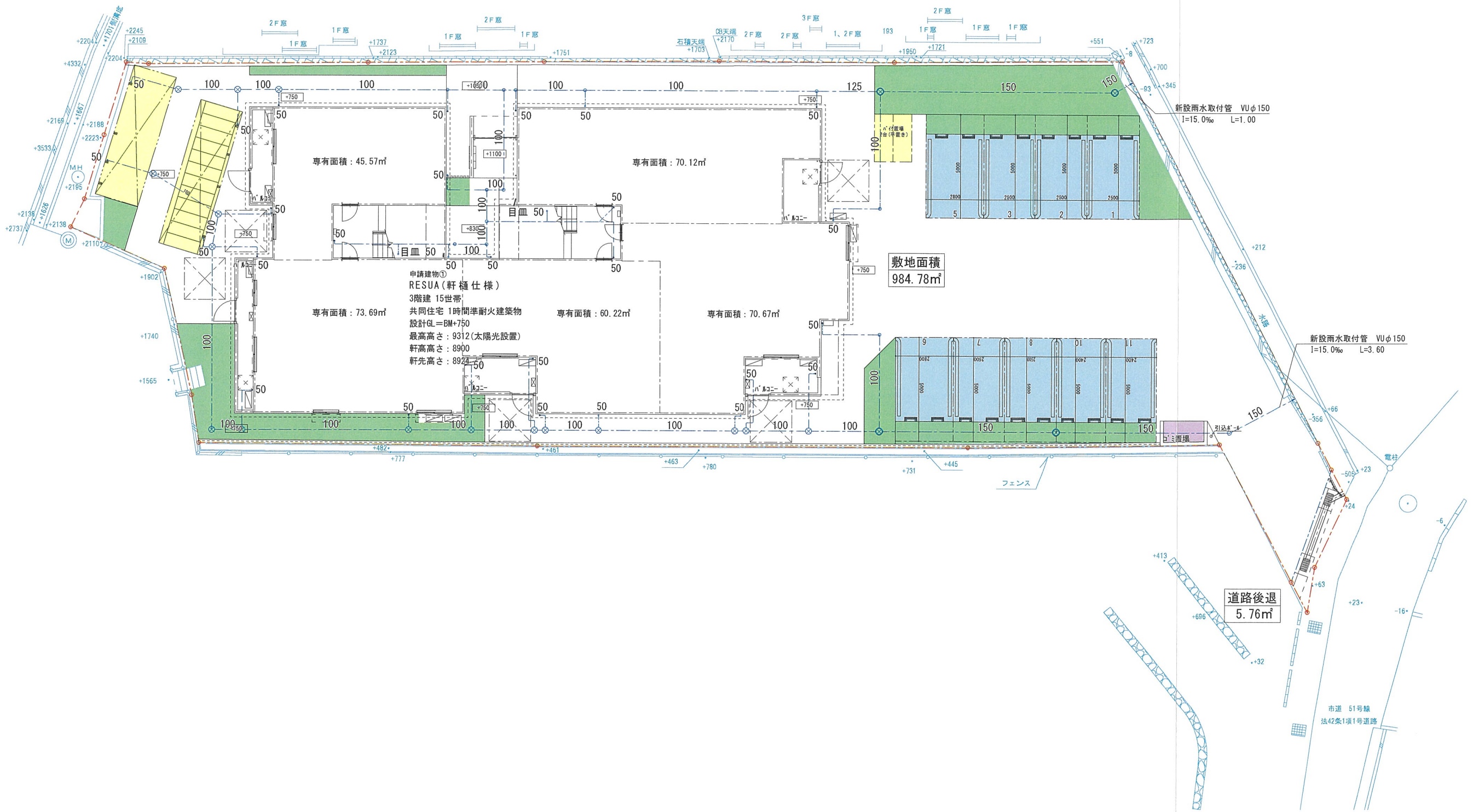
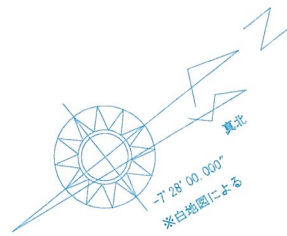
敷地面積
984.78m²

道路後退
5.76m²

地番測点	敷地面積	
	X	Y
158	156.248	70.019
232	154.359	66.870
P3	152.710	64.100
132	152.155	62.706
224	147.647	64.686
222	142.242	61.581
P2	140.317	60.297
179	129.178	72.302
192	115.075	87.738
20	107.012	96.853
BK1	99.786	94.980
BK2	102.472	100.048
P1	103.867	100.422
P4	123.826	105.760
193	131.199	97.550
180	136.949	91.302
177	142.639	84.989
162	148.341	78.668
160	155.452	70.758
倍面積	-1969.577334	
面積	984.7886670	
地積	984.78 m ²	

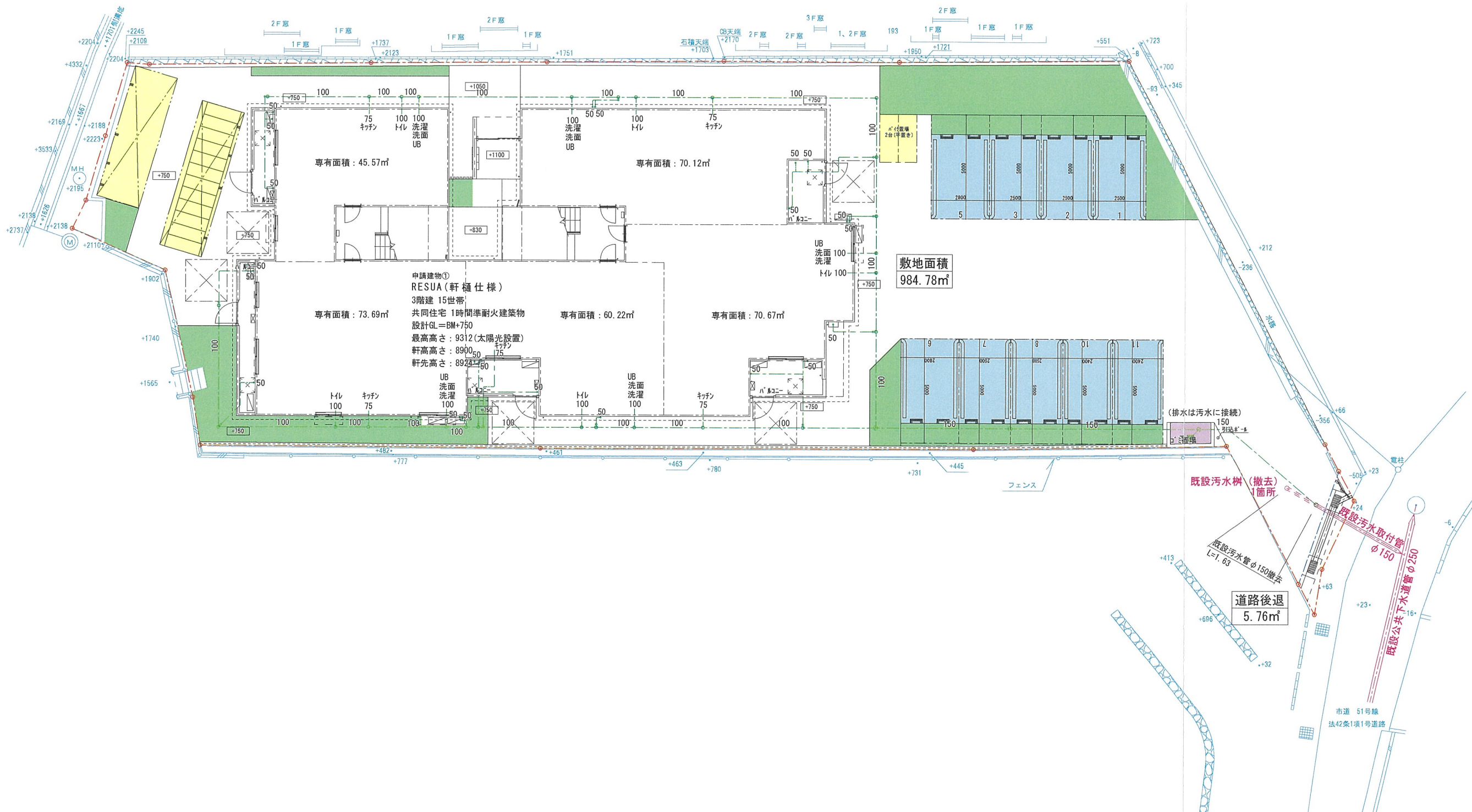
地番測点	道路後退	
	X	Y
17	98.188	94.566
18	99.550	96.297
205	100.927	99.635
BK2	102.472	100.048
BK1	99.786	94.980
倍面積	-11.524289	
面積	5.7621445	
地積	5.76 m ²	

記事		大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所	承認 管理建築士 野本	副署 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ 図面名称 開発区域求積図 (区画毎求積図)	作成年月日 2026.03.23	図面番号
			その他の設計者	企画製図 社	生産製図 L C		縮 尺 1/200	
							工事番号	
							保管図面区分	

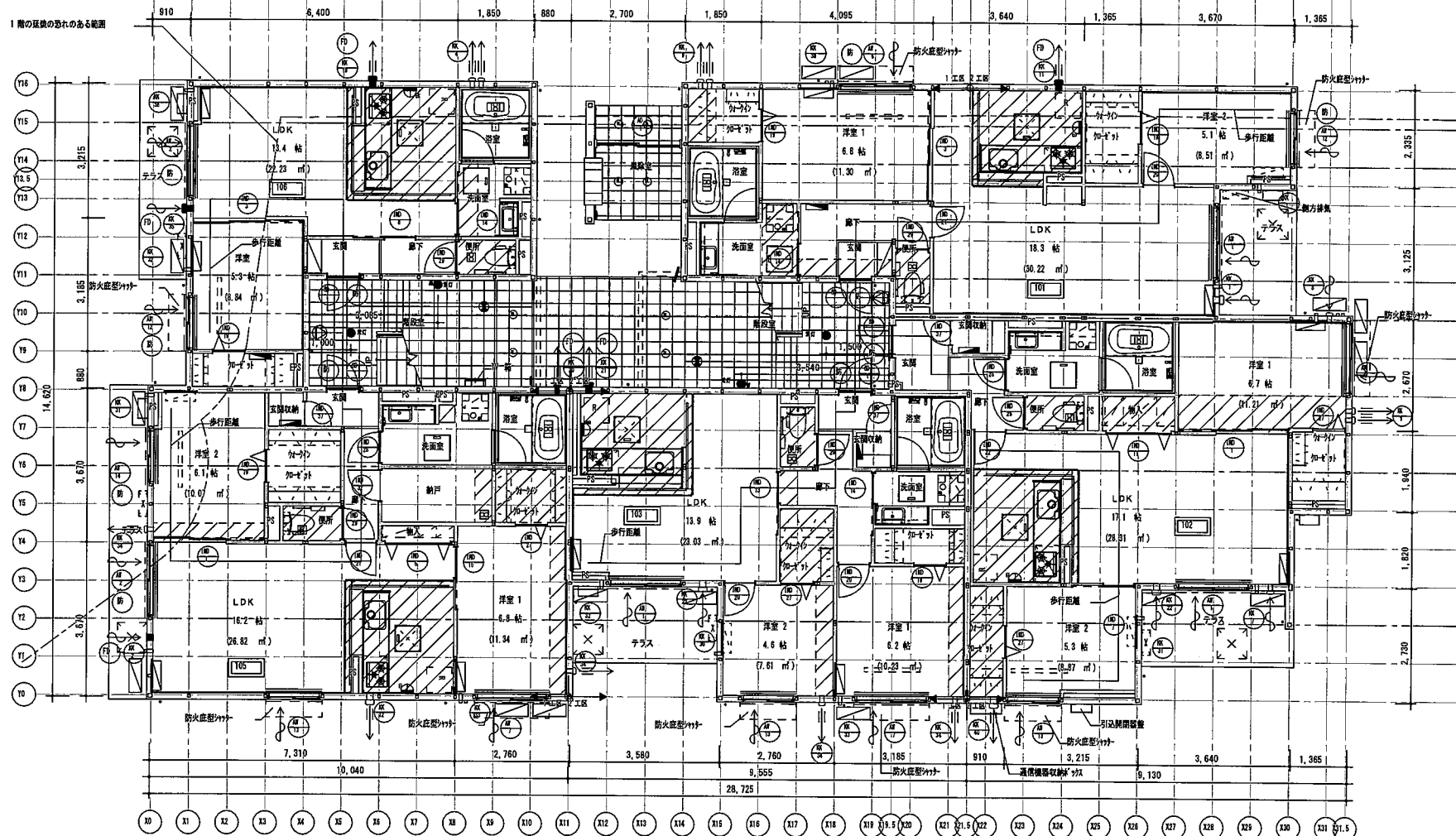


開発区域境界線
道路後退線
変更後

記事	大和ハウス工業株式会社				工事名称		宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	図面番号
	阪神支店 集合住宅一級建築士事務所				図面名称		排水計画平面図(雨水)	2026.09.11	
								縮尺 1/200	保管図面区分



		変更後
作成年月日 2026.09.11	図面番号	
縮尺 1/200	保管図面区分	
工事番号		



※消防法施行令第 11 条の内装制限により、仕上けはすべて體面以上とする。

※ココンロ廻りは防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の延焼阻絶面を確保する。

※壁： 外壁内壁・内部仕を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンロ前・側面）：石膏ボード キヤケイカル板 t 6(9M-0261)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。 (材質：亜鉛めっき鋼板)

※給湯設備は、高圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

満水時の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に対し安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号 (2013 年 4 月 1 日施行) に規定する構造方法による。

※シャッター戸戸： 軽量手動式

※ PS ・細 等の水平区間の隙間にもメタルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、

バルコニー真行は 750mm 以上確保する。

(告示 255 号第 1 項第二号に適合する避難上有効なバルコニーとする。)

※上階への延焼のおそれのある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

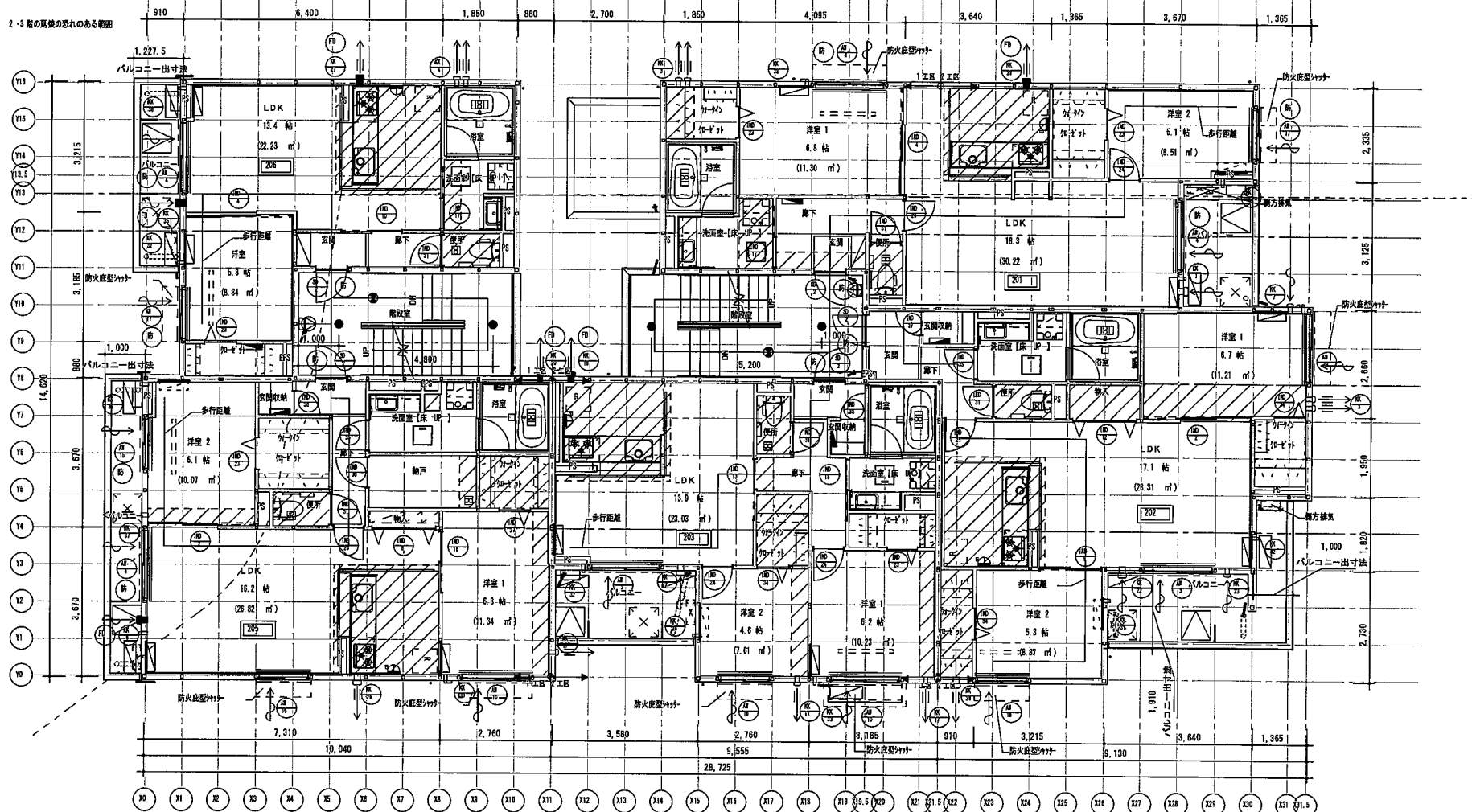
(外壁面から 400mm 以上突出する)

※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。 (建物を面を吊元とする)

寧有面積		(單位: m ²)
101 号室	70.12	
寧有面積		(單位: m ²)
102 号室	70.67	
寧有面積		(單位: m ²)
103 号室	60.22	
寧有面積		(單位: m ²)
105 号室	73.69	
寧有面積		(單位: m ²)
106 号室	45.57	

</

1



※消防法施行令第 11 条の内閣制度により、仕上はすべて趣意以上とする。

※コンクリートは防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上・側方 150 mm以上・後方 150mm 以上の耐火隔障を確保する。

※壁： 外壁内壁・内仕上を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）：石膏ボード +ケイカル板 t 60㎜-0261

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：亜鉛めっき鋼板）

※給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に耐えて安全上支障のない構造とする。

満水時の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に耐えた安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター戸戸： 軽量手動式

※ P5・P6 等の水平区画の隙間にモルタルその他の不燃材料を充填。または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、側面から 150mm 以内、

バルコニー奥行き 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第 2 号イに適合する避難上有効なバルコニーとする。）

※上階への延焼のおそれある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

（外壁面から 400mm 以上突出する）

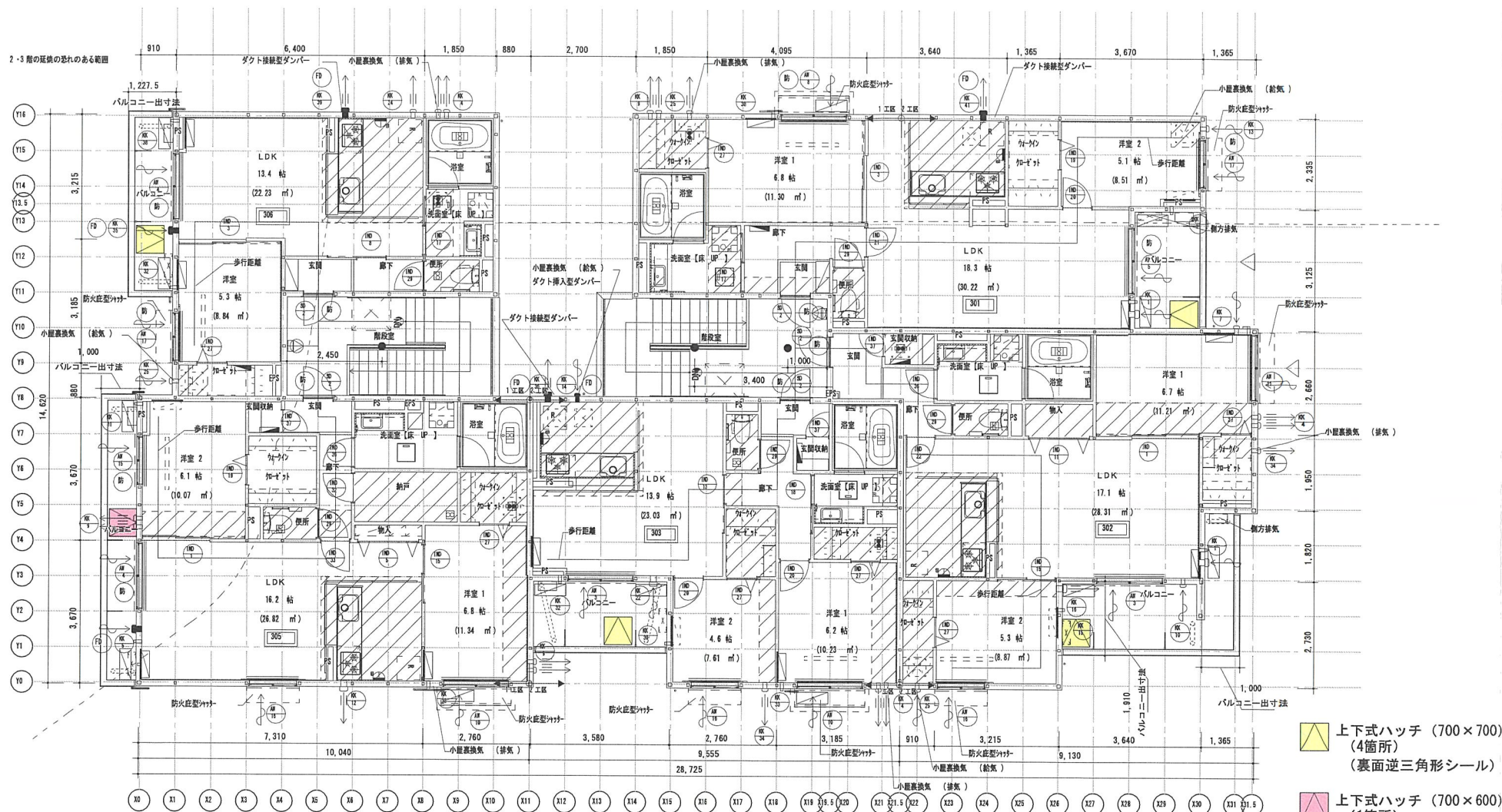
※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（建物面を吊元とする）

享有座席		(單位: m)
201 号室	70.12	
享有座席		(單位: m)
202 号室	70.67	
享有座席		(單位: m)
203 号室	60.22	
享有座席		(單位: m)
205 号室	73.69	
享有座席		(單位: m)
206 号室	45.57	

歩行距離		(単位: m)
201	号室 消火器まで 階段まで	15.4 18.9
202	号室 消火器まで 階段まで	18.6 20.2
203	号室 消火器まで 階段まで	13.6 14.0
205	号室 消火器まで 階段まで	15.0 17.1
206	号室 消火器まで 階段まで	10.4 11.2

居室面積		(単位: m ²)
2 階	居室面積	218.66

変更後



 上下式ハッチ (700×700)
(4箇所)
(裏面逆三角形シール)

 上下式ハッチ (700×600)
(1箇所)
(裏面逆三角形シール)

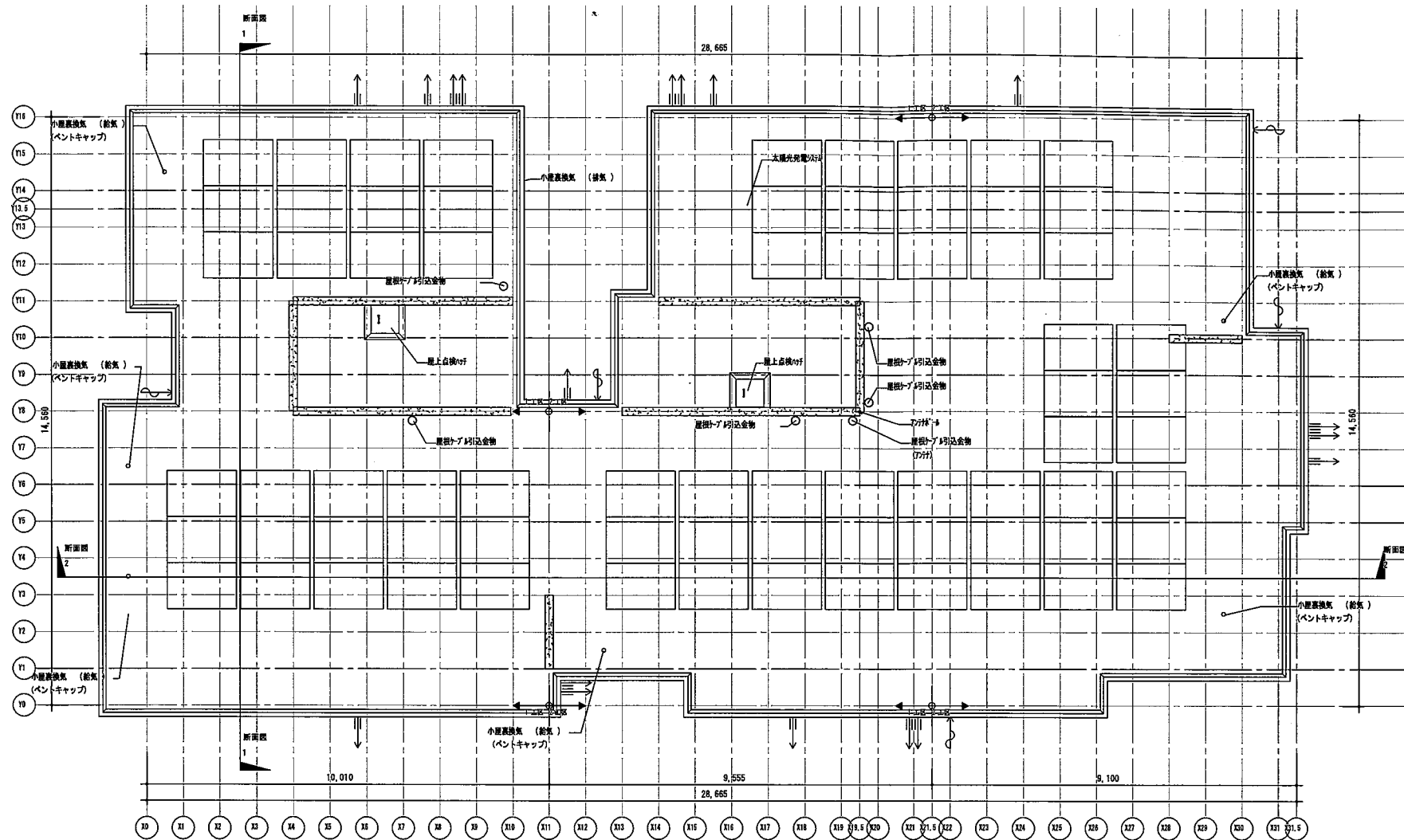
床設計用の積載荷重				
1F, 2F, 3F		1800N/	㎡	
【特記事項】				
非常用照明は	SJ 集合住宅住設・設備共通標準詳細図	A 64-802-111-01 64-802-112-01	の配置寸法にて設置	
階段仕様				
PC 階段 (FRG 製段板)	有効巾：	1200	段場有効幅：	1213
	踏面：	240	段場手摺高：	1161
	蹴上：	200	階段手摺高：	1100
消火器基準				
①消火器本数 延べ床面積： 1053.63 (㎡)、1 単位 /㎡： 100 (㎡)				
1053.63 ÷ 100 ≒ 10.54				
粉末 (ABC) 10 型消火器を設置する場合 (A 火災の能力： 8)				
10.54 ÷ 8 ≒ 3.52				
計画： 6 (本) ≧ 必要： 4 (本) ∴OK				
②防火対象物の各部分から消火器までの歩行距離 20m 以内 ∴ OK				

歩行距離		(単位: m)
301	号室 消火器まで 階段まで	15.4 18.9
302	号室 消火器まで 階段まで	18.6 20.2
303	号室 消火器まで 階段まで	13.6 14.0
305	号室 消火器まで 階段まで	15.0 17.1
306	号室 消火器まで 階段まで	10.4 11.2

居室面積		(単位: m ²)
3 階	居室面積	218.66

昇降仕様		車昇火警小煙量部 (軒先 / 軒折まで)	- 耐火 - 仕事情参照 ※地上昇降装置は軒先及び小屋裏まで到達させる
		耐火昇降 居室部・軒折部	[耐火基本昇降] 耐火 : 仕事情参照 [耐火間仕切昇降] 耐火 : 仕事情参照
凡例			
天井付	共用灯取付 (0.ED) (壁付)	Q-DWPC-41550T-Q	
天井付	非常照明共用灯 (0.ED) (壁付)	Q-MNCF11101.AE1-PD	
天井付	非常照明 (0.ED) (天井付)	Q-MNCF11101.AE1-PD	
DL	共用灯取付 (0.ED) (バグ/タ付)	Q-AOT75262Z-KO	
天井付	避難口誘導灯 (C 並) (天井付)	FAI031282.E1 → FAK0300	
※共用灯の制御方法は特記なき限り明るさ検知による自動点滅制御とする。 非常照明回路の図回りは主進断線の 2 次側とする。			
(特)	HIZ—建設省告示 1399 号	特定防火設備	
(防)	法 2 条 9 号の 2 による防火設備 対象部分の換気開口部 (150 c㎡)については全て防火設備とする。	換気口の設置 1 ヶ所 / 層	
(消)	消火器 ABC10 型	消火器の設置 1 ヶ所 / 層	
(調)	無階数排風用開口部		
	昇降用出入口 (代替出入口)	建築基準法施行令 126 条の 6 (特別：昭和 46 年住建発 第 45 号)	
	避難ハコ		
天井付	住宅用防災受信機器 電池式 (充電式では)至急通報) 焼失	※延、重量、家より 60cm 以上離す 720°吹き出し口から 150cm 以上離す 壁設置の場合は Cx-150 ～ -500mm の範囲に取付	
天井付	住宅用防災受信機器 電池式 (定温式感知器) 焼失	※延、重量、家より 40cm 以上離す 壁設置の場合は Cx-150 ～ -500mm の範囲に取付 KS T-7付付 (消防法 9 条の 2)	
(探)	法 28 条 1 項に規定する開口部	採光	
(換)	法 28 条 2 項に規定する開口部	換気	
	T+P イ& T+P イ& 手動 P イ&		
	換気ダクトリル		
	排気		
	換気設備 (壁付換気扇)		
	換気設備 (窓枠付 / 天井吊り)		
	電灯分電盤		
		品番は仕事情参照	
 全換気システム		※経路空給気は延焼ラインにかける箇所以外を手動プレスより給気	
		※経路空給気は延焼ラインにかかる箇所はオートプレスより給気 (防火シャッターを設置した場合を除く)	
		※閉鎖戸は全てアンダーカット仕様	
		※浴室入りドアはガラリ付	
		※最上層の人間関係換気無し	
	乾太くん用給気口		
	乾太くん用排気口		
	排気設備 (排気ファン小煙量換気システム用)	(共用電源 / 最上層のみ)	
	排気設備 (中間ダクトファン小煙量換気システム用)	(共用電源 / 最上層のみ)	
防火区画直垂処理			
・給水管 (廊下より各戸へ位) : 水道用破断強化ビニールライニング配管			
・給水管、給湯管 (廊下より設備機台等) : R'97°管 (13 A以下)			
区画真直垂部に耐火材が被せられる (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-1156-I)			
・排水主管、通気主管 : 耐材付防水排水管 区画真直垂部 (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-106B(BC)) 区画真直垂部 (国土交通大臣認定番号 : PS060FL-106Z (専用 B))			
排水は通気弁により立ち上げ、接続。通気用には R'97°を要する			
・界壁異源配線等は異源部区画直垂処理材料を使用する			
・異源部の隙間は不燃材 (モルタル・防火パテ) の充填を行う			
・住戸界壁内壁には R'1付・つむし隠れは設置しない。			
認定番号等			
換気フード (全て)		材質 : ステンレス	
玄関側 常時開模式		(防火設備) 遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 1360 号に該当 または個別防火認定番号 E2-2219	
		(特定防火設備) 遮炎性能 : 平成 12 年建設省告示 ... 1369 号に該当	
防火庇		[防火区画に面するとき] 遮炎性能 : 昭和 48 年建設省告示 2564 号に該当	
		R'97°A級版 t=0.35 変換 / 互詰めつき鋼板の不燃番号 : NM-B097	FAlG- JtY
		塩化銅板 t=0.4 筋目付 不燃番号 :NM-1955	NF-Al JtY
防火バルコニー両戸		防火認定番号 : EB-2634-C Yttナナヒ : 変換 R'97°A級版 t=0.35 筋目付	
		Zf分 : 変換 ZM 鋼板 t = 0.3 三和 Yttナヒ製	
防火庇型防火 Yttナヒ両戸		防火認定番号 : EB-2634-C Yttナナヒ : 変換 R'97°A級版 t=0.35 筋目付	
		Zf分 : 変換 ZM 鋼板 t = 0.3 三和 Yttナヒ製	
R'97°A級 R'97°B		Zr (R'97°)+特殊 J'3編組 J'3ホ	t20 巻き : 不要番号 :NM-B241
(別)日本消防設備安全会公性能認定製品 (第 12-065 号)			

電気と R'97°は非常用の R'97°は無し



R 階平面図 1 : 150

※消防法施行令第 11 条の内装制限により、仕上はすべて建蔽以上とする。

※コンクリート廻りは防火構造以上の仕様とし、上方 800mm 以上、側方 150 mm以上、後方 150mm 以上の隙間距離を確保する。

※壁： 外壁内壁・内装柱を含む場合は、強化石膏ボード t 15

※壁（コンクリート・側面）：石膏ボード ケーキカル板 t 6(9M-0261)

※キッチンレンジフード本体は不燃材料とする。（材質：亜鉛めっき鋼板）

※給湯設備は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の振動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする。

※満水時の質量が 15kg を超える給湯設備については、地震に對し安全上支障のない構造として、

国土交通省告示第 1447 号（2013 年 4 月 1 日施行）に規定する構造方法による。

※シャッター戸戸： 軽量手動式

※ P5・106 等の水平区画の隙間にモルタルその他の不燃材料を充填、または国土交通大臣認定を受けた認定工法とする。

※各階バルコニーの開口部は 750mm×1200mm 以上、床面から 150mm 以内、バルコニー奥行きは 750mm 以上確保する。

（告示 255 号第 1 項第2号イに適合する避難上有効なバルコニーとする。）

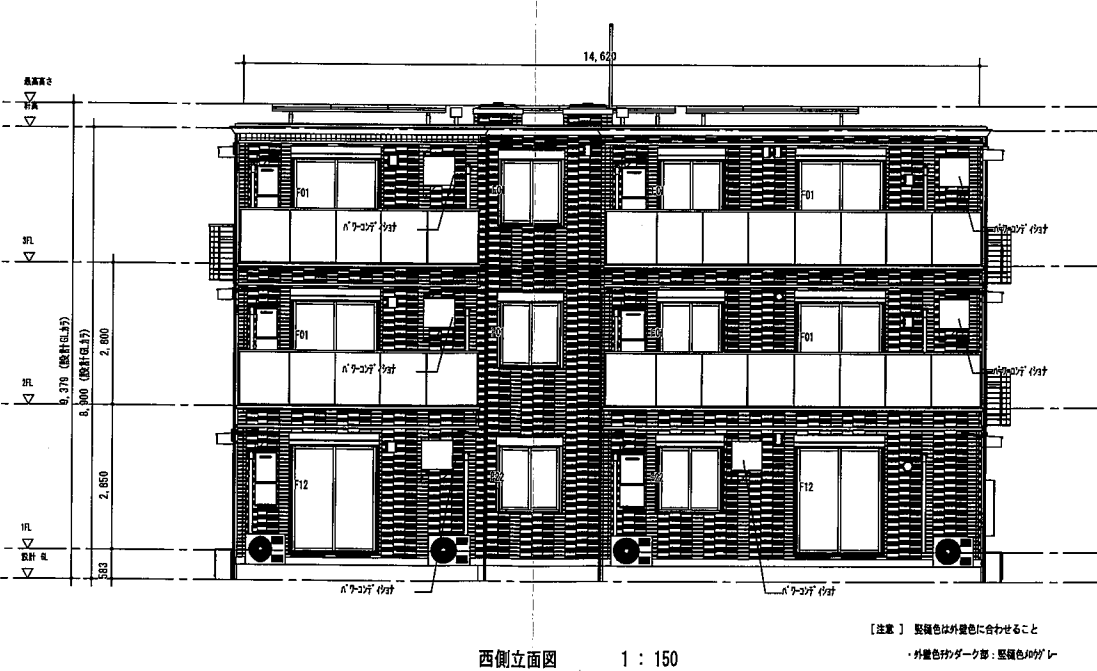
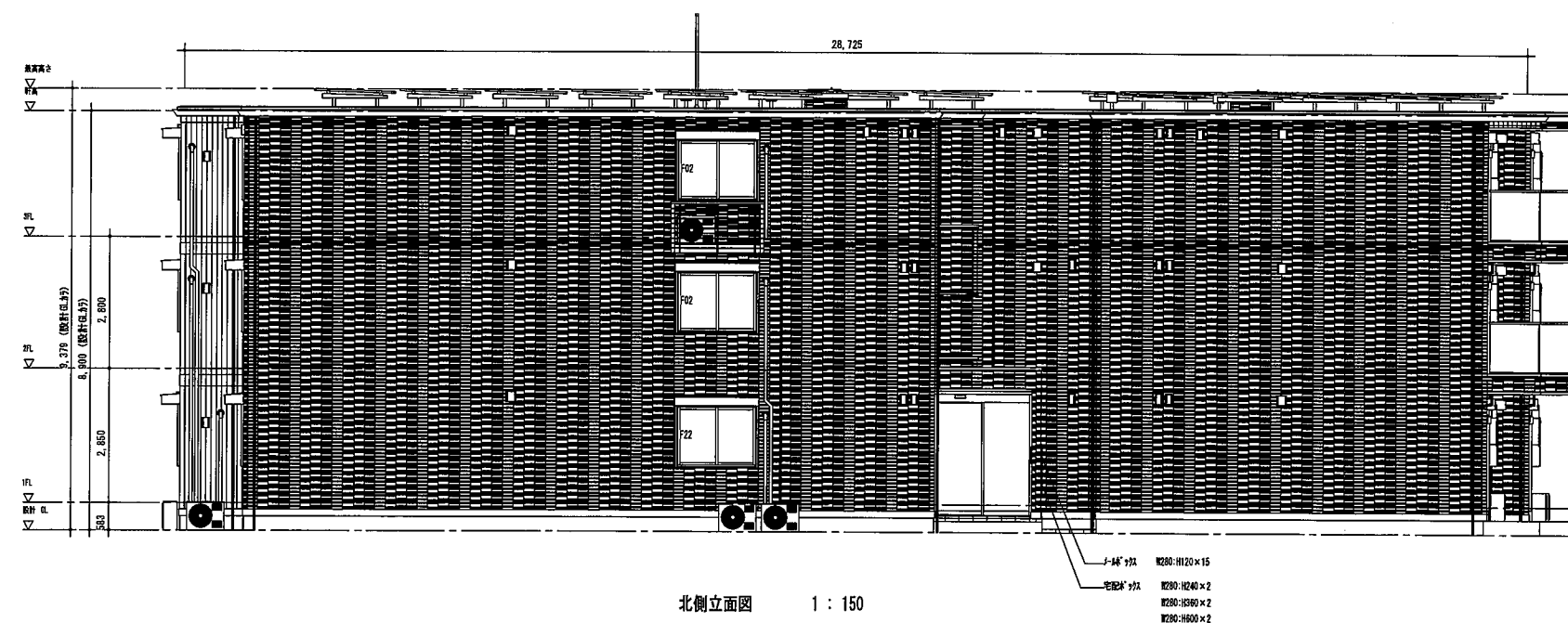
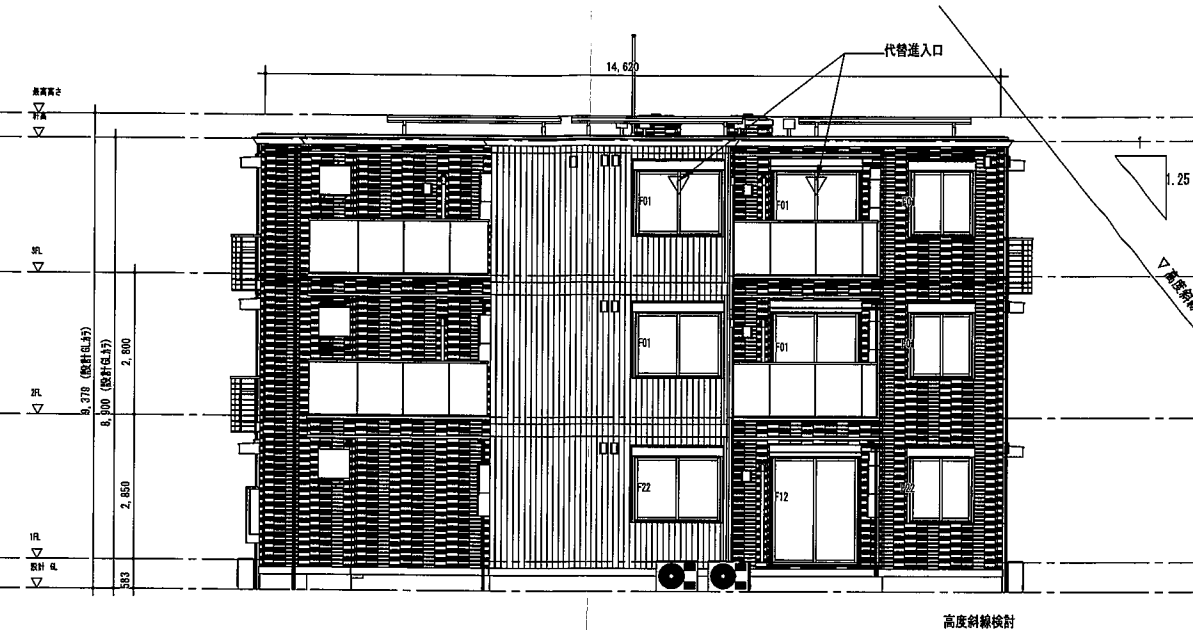
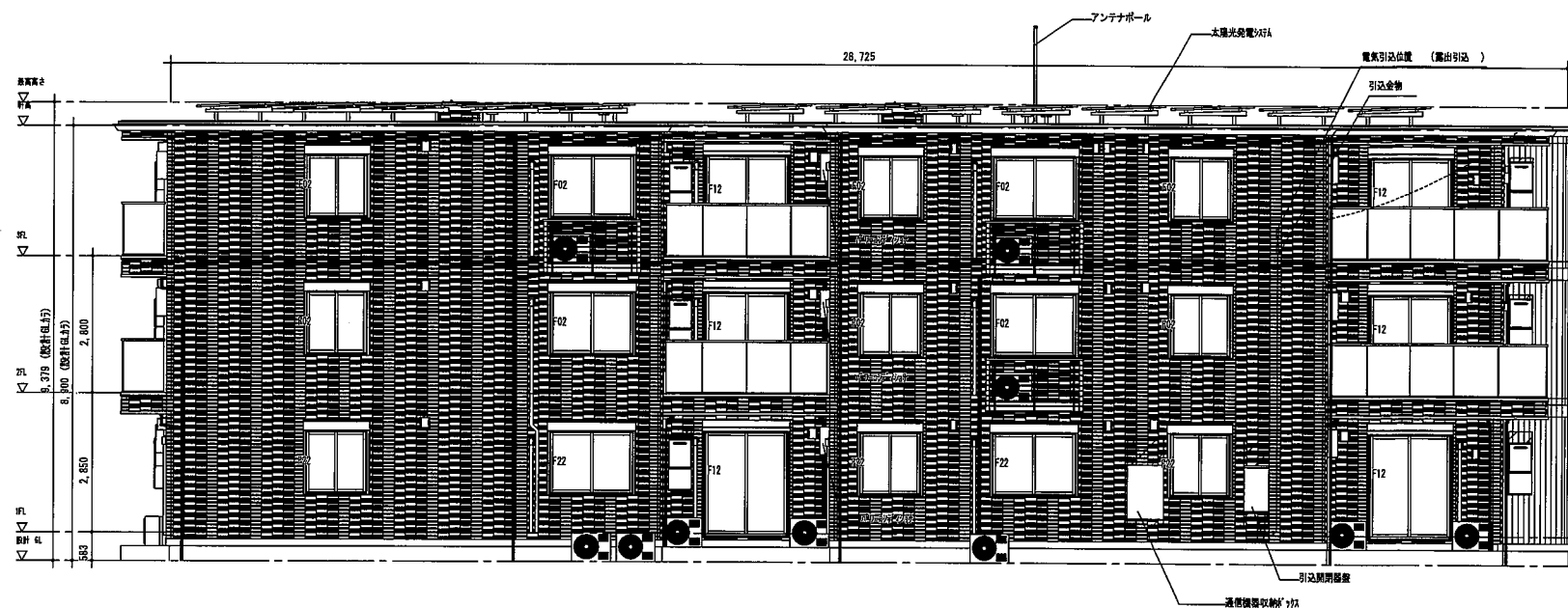
※上階への延焼のおそれのある開口部の上部における延焼防止上有効な庇、バルコニー等を設置する。

（外壁面から 400mm 以上突出する）

※避難ハッチは有効 600mm×600mm 以上とする。（建物面を吊元とする）

床設計用の積載荷重				
1F, 2F, 3F		1800N/㎡		
【特記事項】				
非常用照明は		SJ 集合住宅用型・設備共通標準詳細四	A 64-802-111-01 64-802-112-01 の配置寸法にて設置	
階段仕様				
PC 階段 (FFC 製段板)	有効巾:	1200	幅有効有効:	1213
	踏面:	240	踏面手厚高:	1161
	蹴上:	200	蹴上手厚高:	1100
消火器基準				
①消火器本数 延べ床面積: 1053.63 (㎡)、1 単位 /㎡: 100 (㎡)				
1053.63 ÷ 100 ≧ 10.54				
粉末 (ABC) 10 型消火器を設置する場合 (A 火災の能力: 3)				
10.54 ÷ 3 ≧ 3.52				
計画: 6 (本) ≧ 必要: 4 (本) ∴OK				
②防火対象物の各部分から消火器までの歩行距離 20m 以内 ∴OK				

[illegible]



【注意】 藍緑色は外壁色に合わせること

- ・外壁色はサダークラ：藍緑色1047グレー
- ・外壁色714 両 部：藍緑色1674グレー
- ・外壁色610テラズグレー 両 部：藍緑色1674グレー

スリムダクト色は外壁色に合わせること

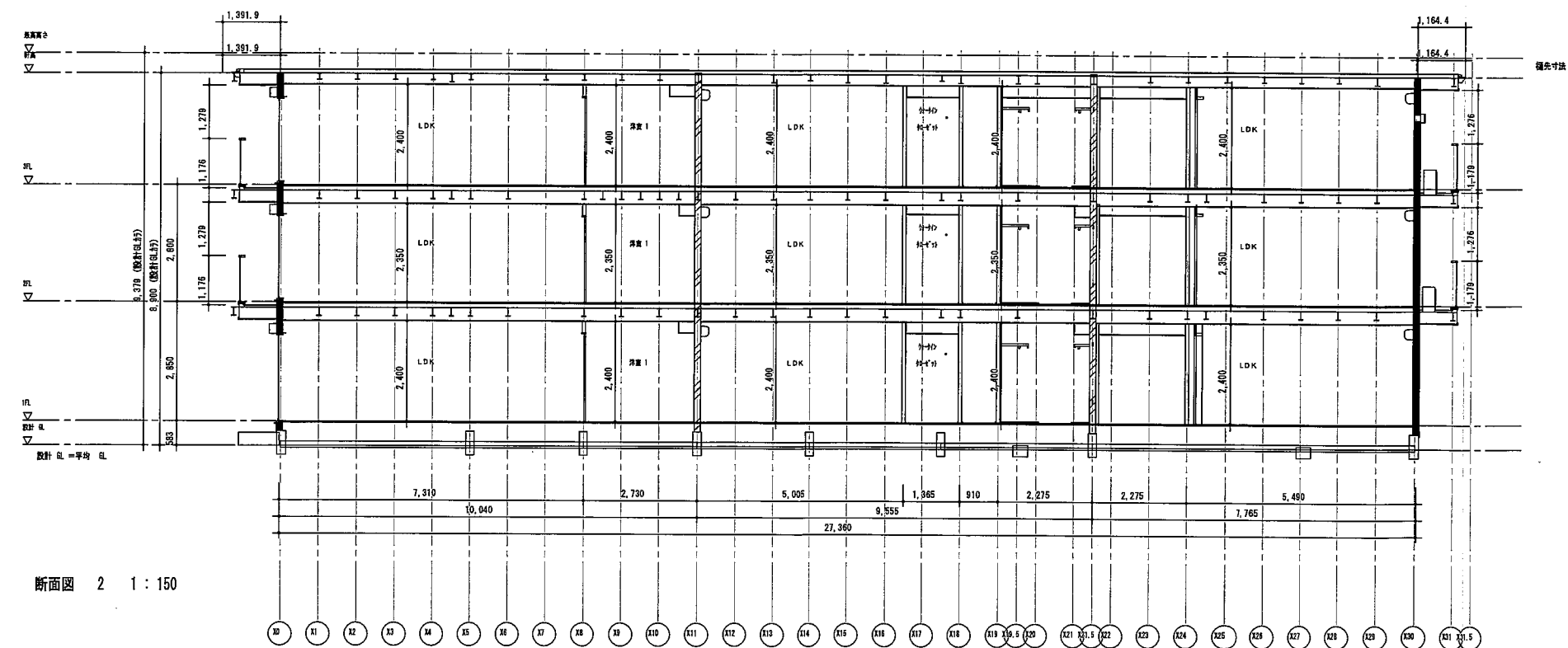
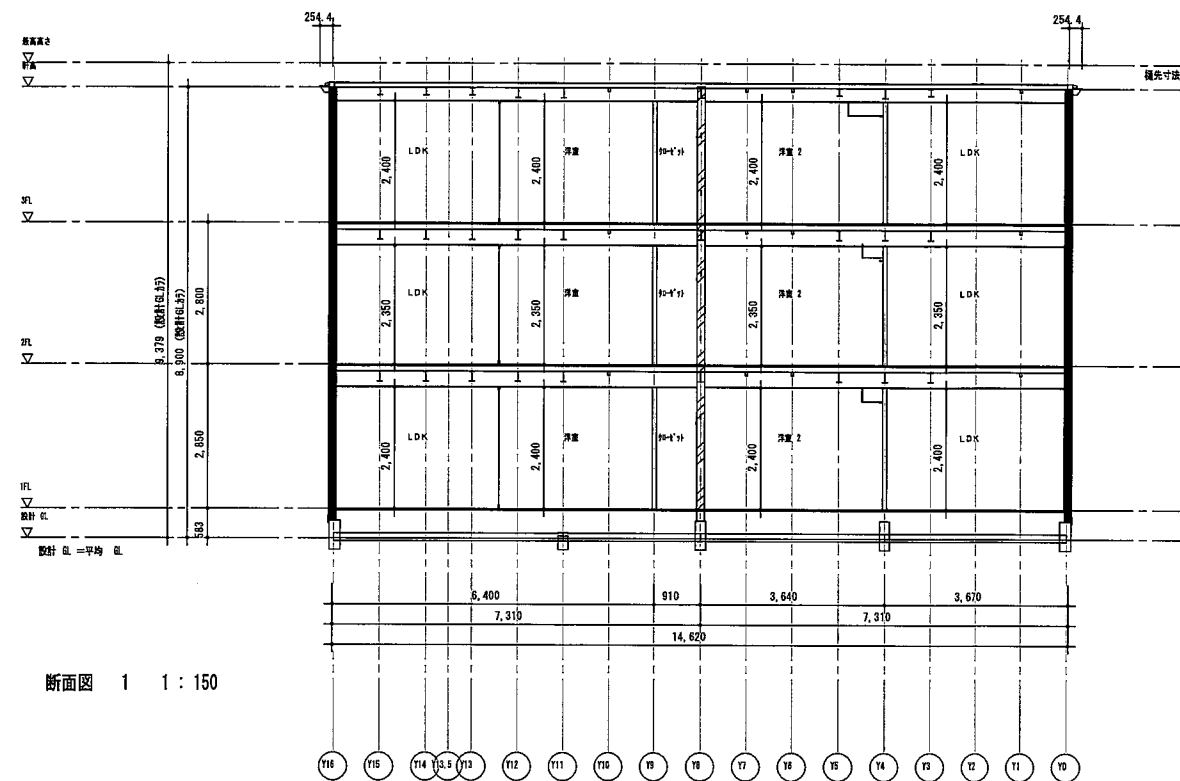
- ・外壁色はサダークラ：スリムダクト色1747
- ・外壁色714 両 部：スリムダクト色7147ナ
- ・外壁色610テラズグレー 両 部：藍緑色7147ナ

※防火扉の出は 490mm 以上とする。

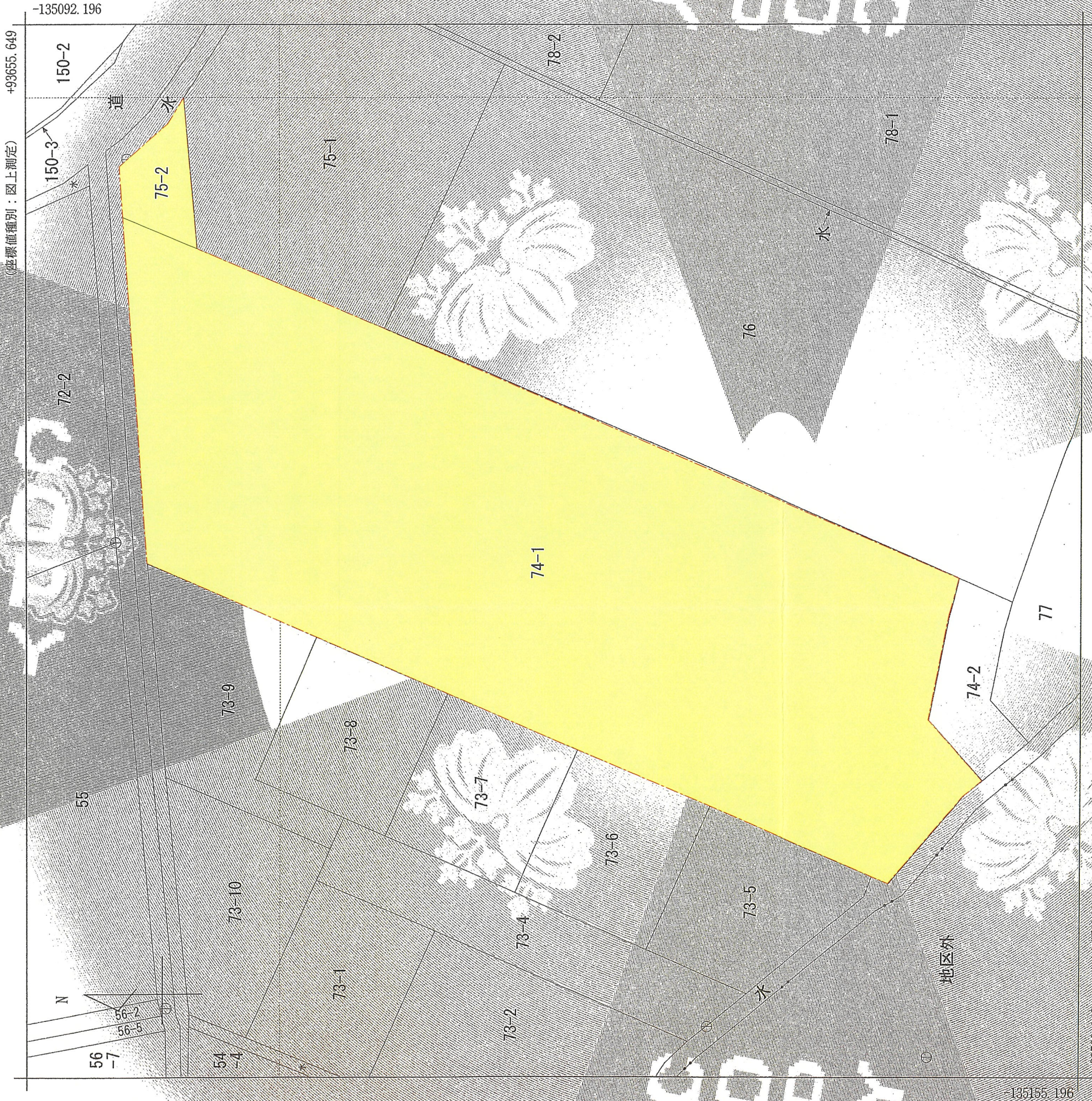
(準防火地域内にある木三共の少量開口部において、

2・3 階住戸間の開口部間距離	900mm	未満で、防火設備を不要とする場合は	500mm	以上突出させる。
もしくは 2・3 階住戸間で	900mm	以上の隙間を確保する	)	

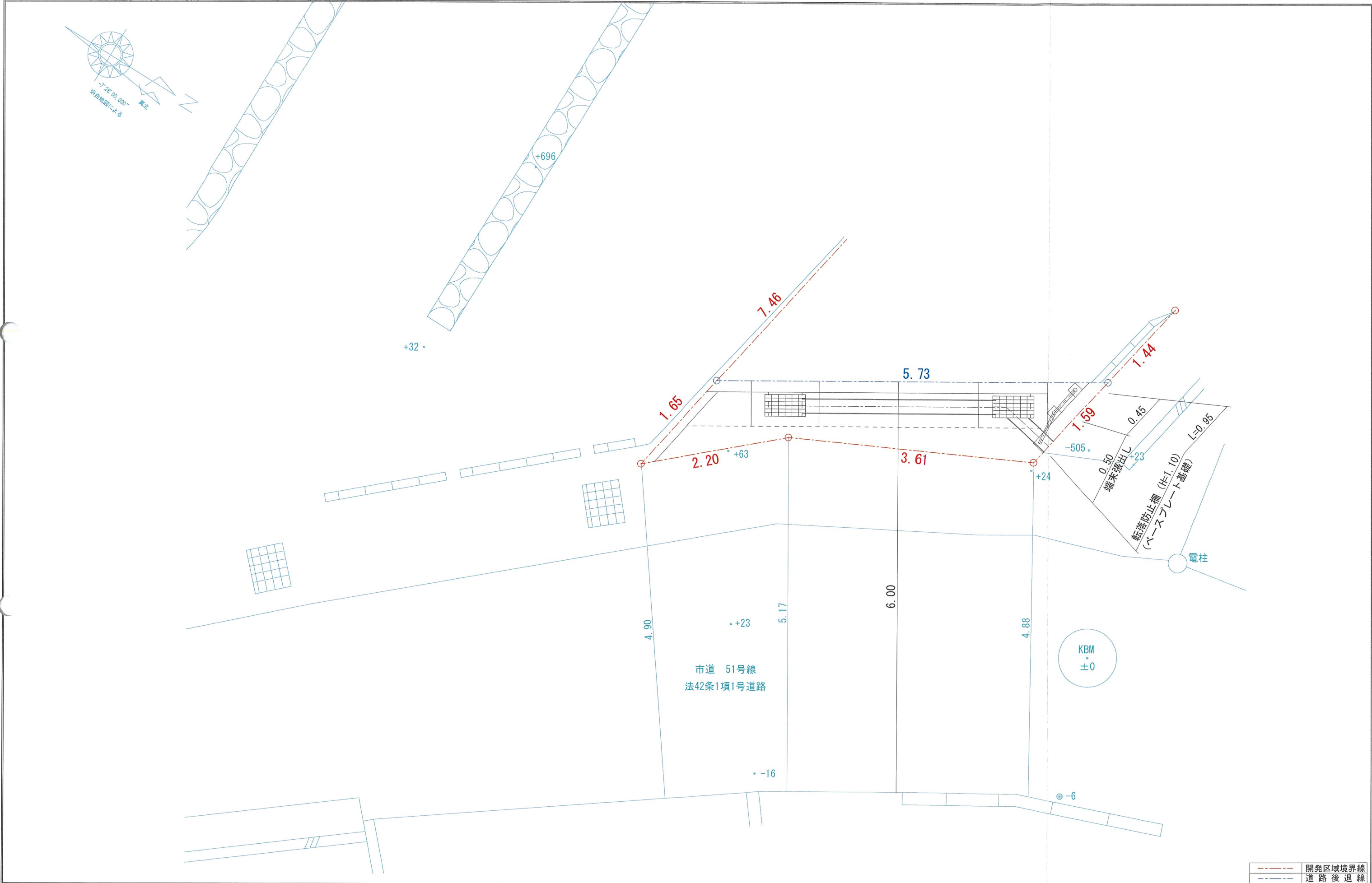
記事		大和ハウス工業株式会社	承認	図案	代案となる設計者		工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日	2026/08/26	図面番号		
			野本	野本	一般建築士 山崎 真治	330330 号							
			その他の設計者		企画顧問	IC	生産顧問		縮 尺				
			阪神支店集合住宅一級建築士事務所		社			図面名称	立面図	工事番号	0242670900002	保管図面区分	立面図



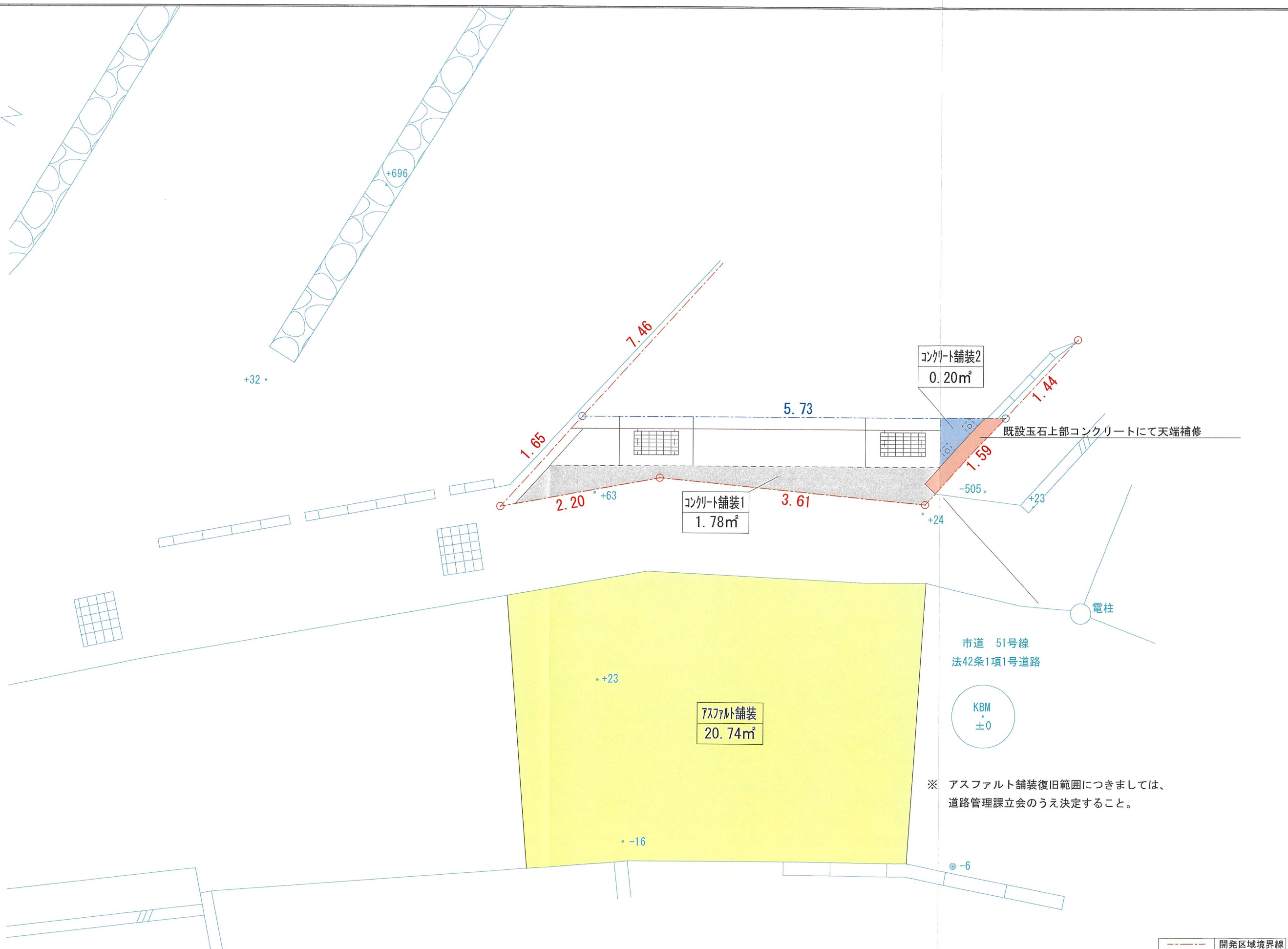
													024-88-20170-30-00		変更後	
記 事							大和ハウス工業株式会社		承認 野本	照査 野本	代表となる設計者 一級建築士 山崎 真治 S30330 号		工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026/08/26	図面番号 P00	
														縮 尺		
							阪神支店集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者		企画製図 社	IC 生産製図	図面名称 断面図	工事番号 0242670900002	保管図面区分 断面図	



請求部分	所在	宝塚市鹿塩二丁目		地番	74番1
	出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	分類
作成年月日	平成2年2月		座標系番号又は記号	V	地図(法第14条第1項)
	平成2年12月5日		付年月日(原図)	補記事項	種類
				地籍図	



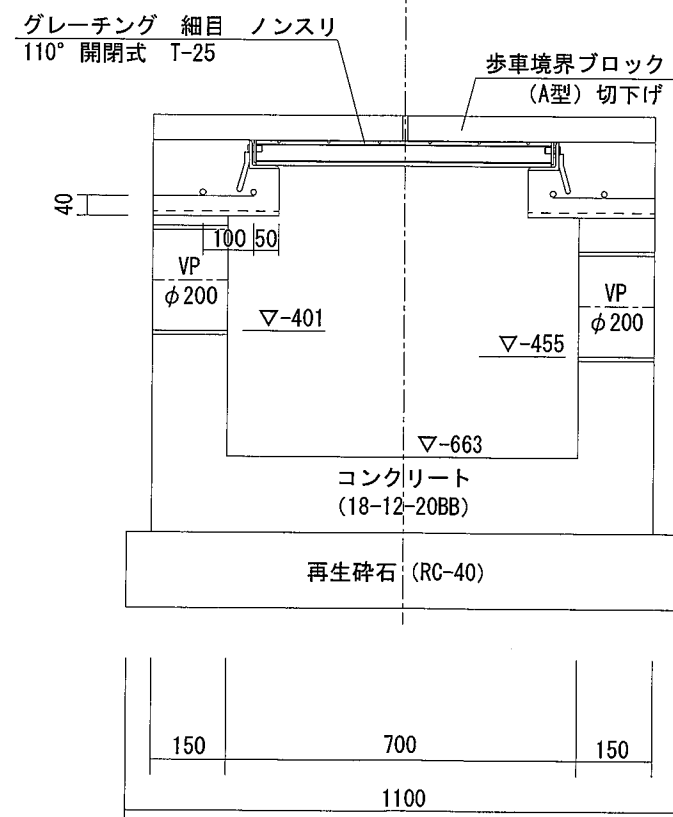
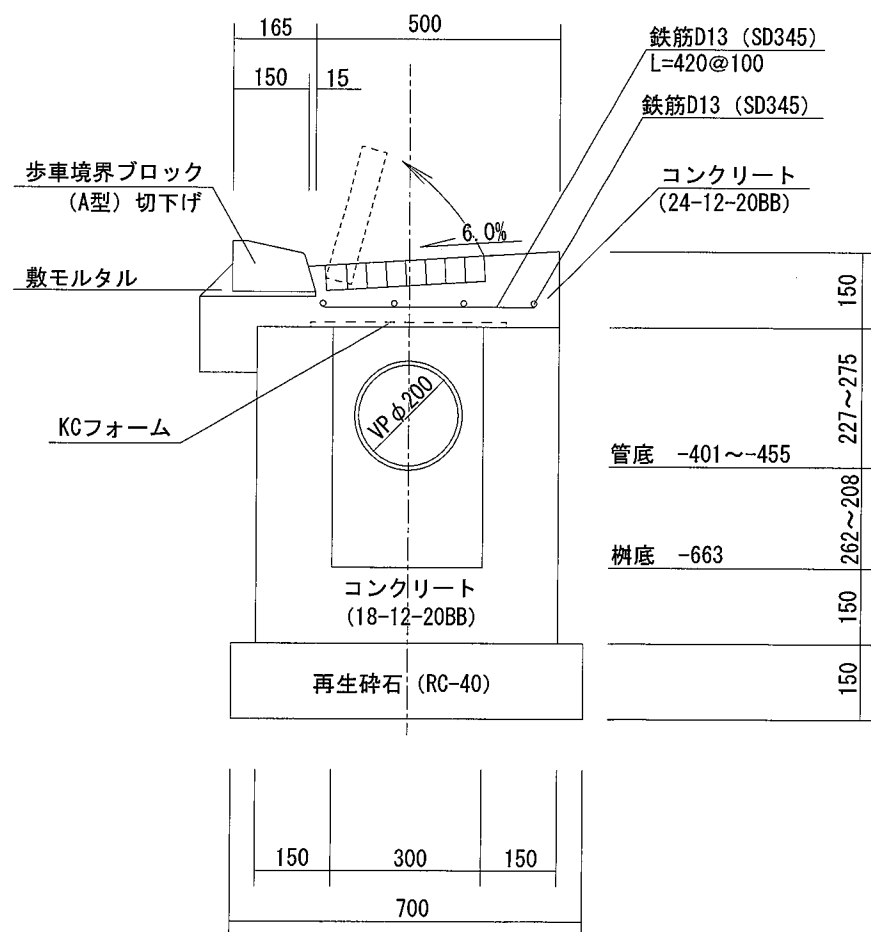
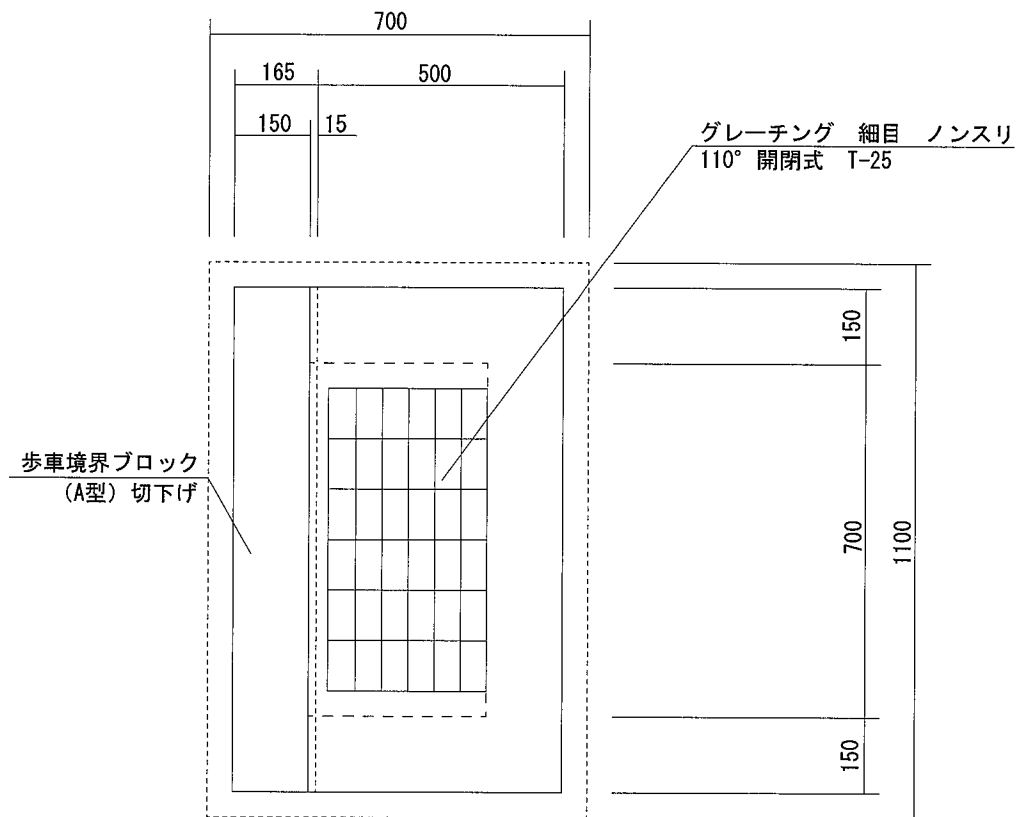
記事				大和ハウス工業株式会社		承認 管理建築士 照査 野本 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印	工事名称	宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.08.10	図面番号
				阪神支店 集合住宅一級建築士事務所		その他の設計者	企画製図 生産製図 L C 社 印	図面名称	道路拡幅計画平面図 No.2	縮 尺 1/50	保管図面区分
										工事番号	



記事				大和ハウス工業株式会社			承認 管理建築士 照査 野本 野本		代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印		工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ		作成年月日 2026.08.10		図面番号	
				阪神支店 集合住宅一級建築士事務所			その他の設計者		企業製図 生産製図 L C 社 印		図面名称 道路拡幅計画平面図 No.3 (舗装復旧範囲図)		縮 尺 1/50 工事番号		保管図面区分	

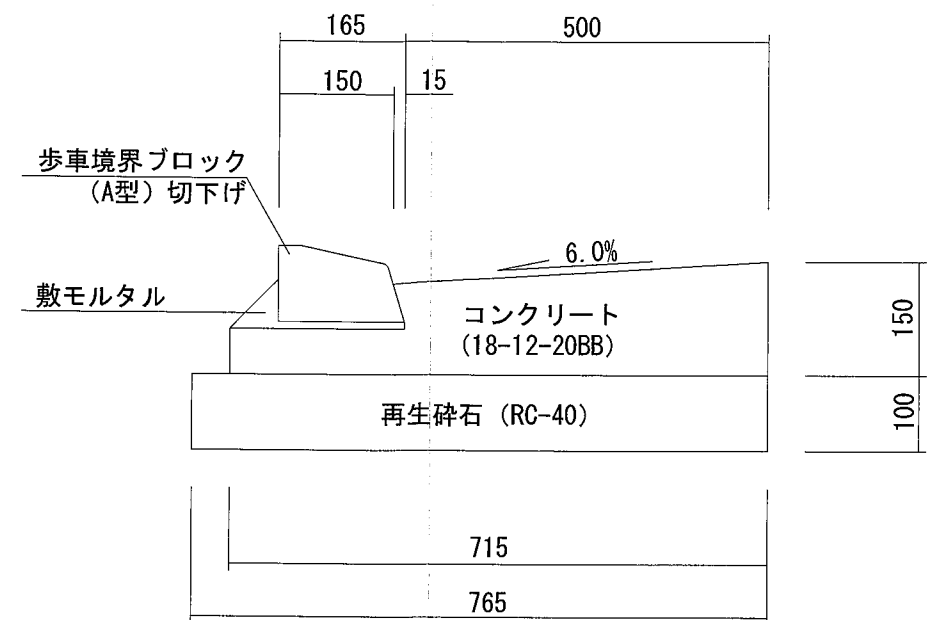
現場打街渠枋構造図

S=1:15



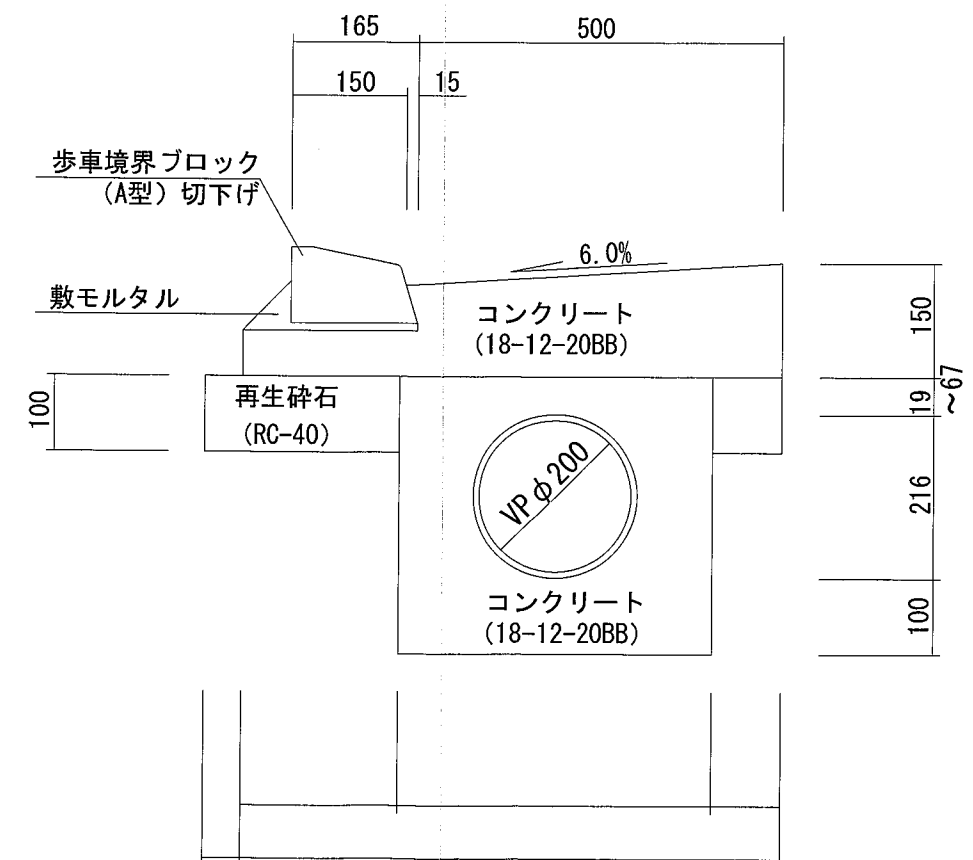
現場打L型街渠構造図

S=1:10



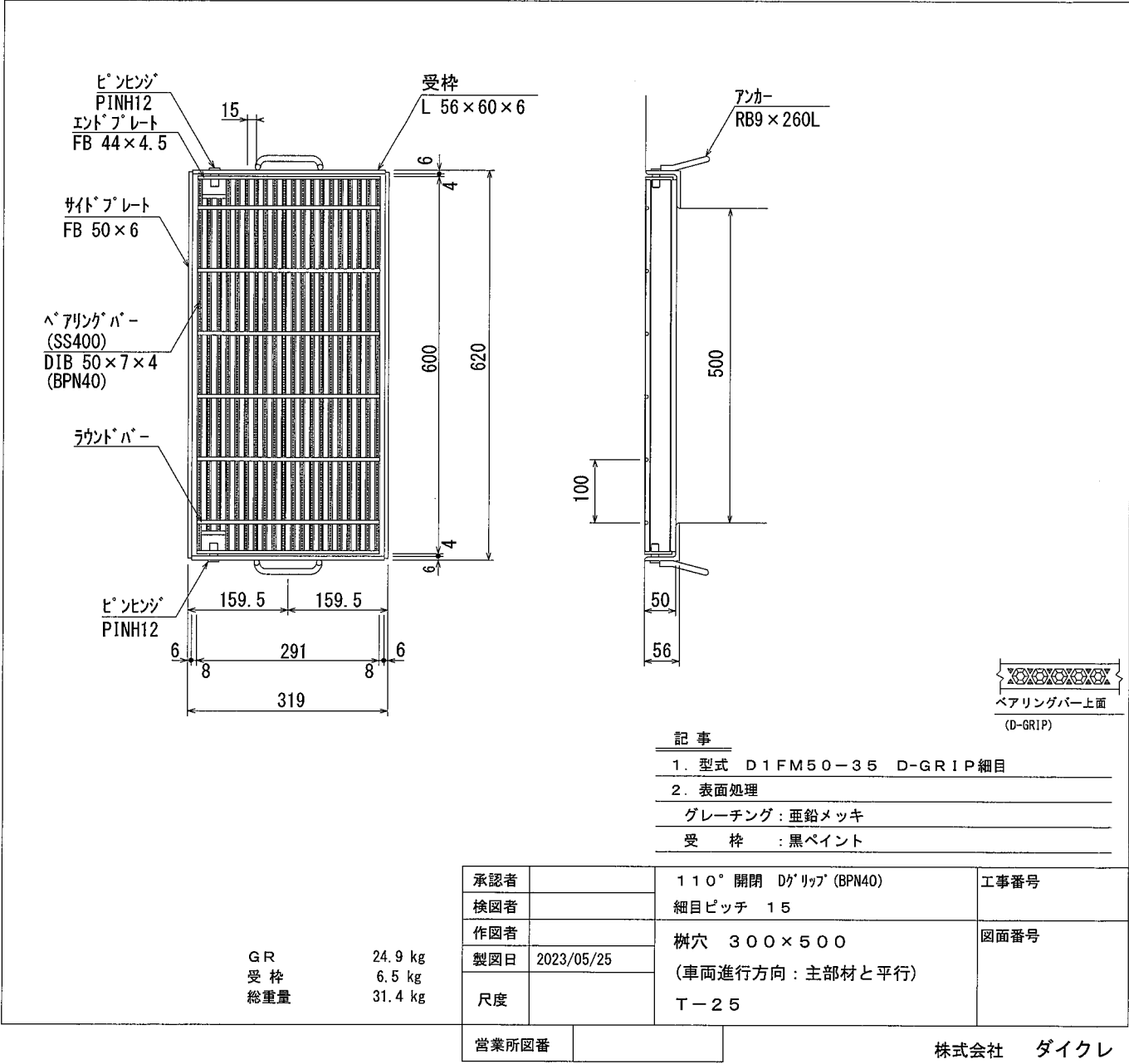
現場打L0街渠構造図

S=1:10



街渠柵蓋構造図

S=1:10



アスファルト舗装構造図

S=1:10

密粒度及び開粒度アスコン	50	250
粒調砕石 (修正CBR80%以上)	100	
切込砕石 (修正CBR30%以上)	100	

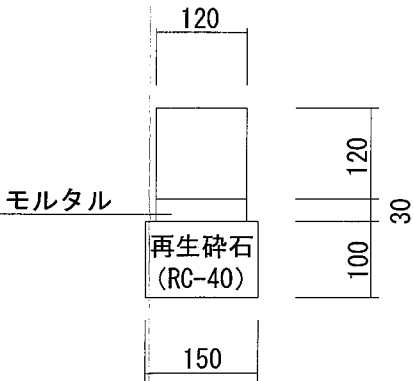
コンクリート舗装構造図

S=1:10

コンクリート (24-12-20BB)	150	250
メッシュ筋 (D6 150×150)	100	
再生砕石 (RC-40)	100	

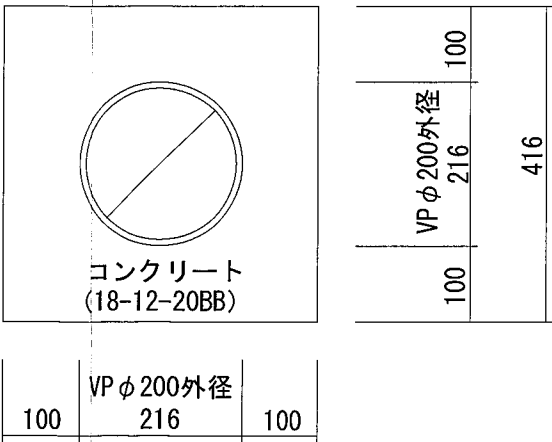
地先境界ブロック工構造図

S=1:10



360° コンクリート巻き構造図

S=1:10



記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士
野本

その他の設計者

代表となる設計者
一級建築士 第330330号
山崎 真治

企画製図 生産製図 L C

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

道路構造図No.2

作成年月日
2026.08.10

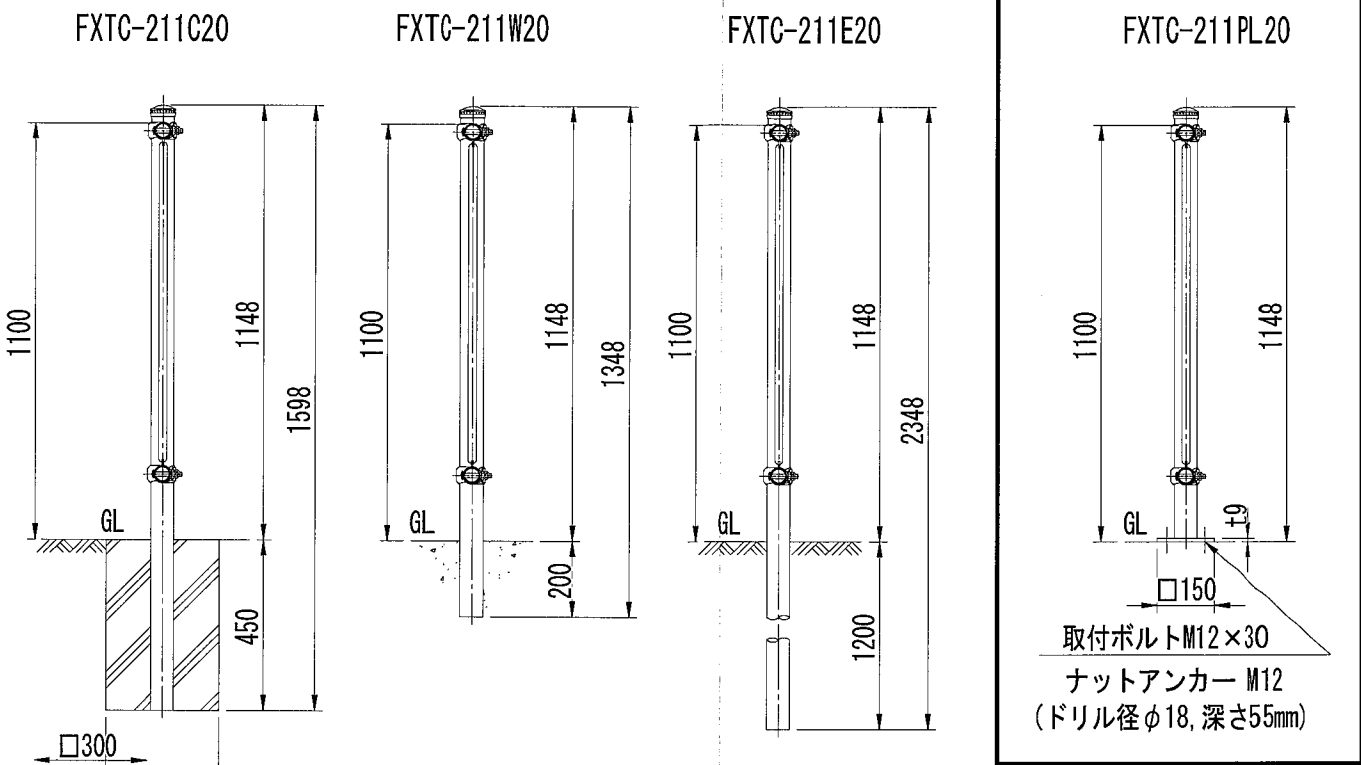
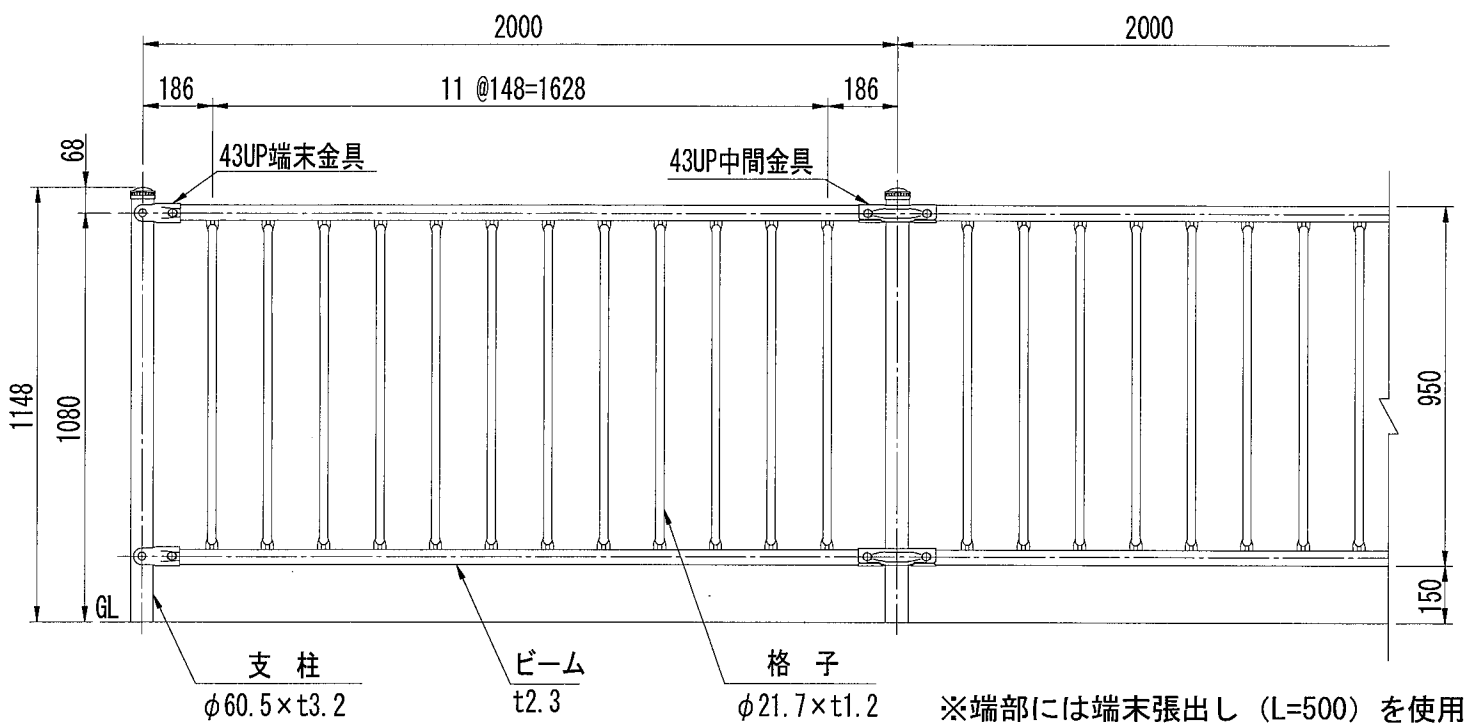
縮図示

工事番号

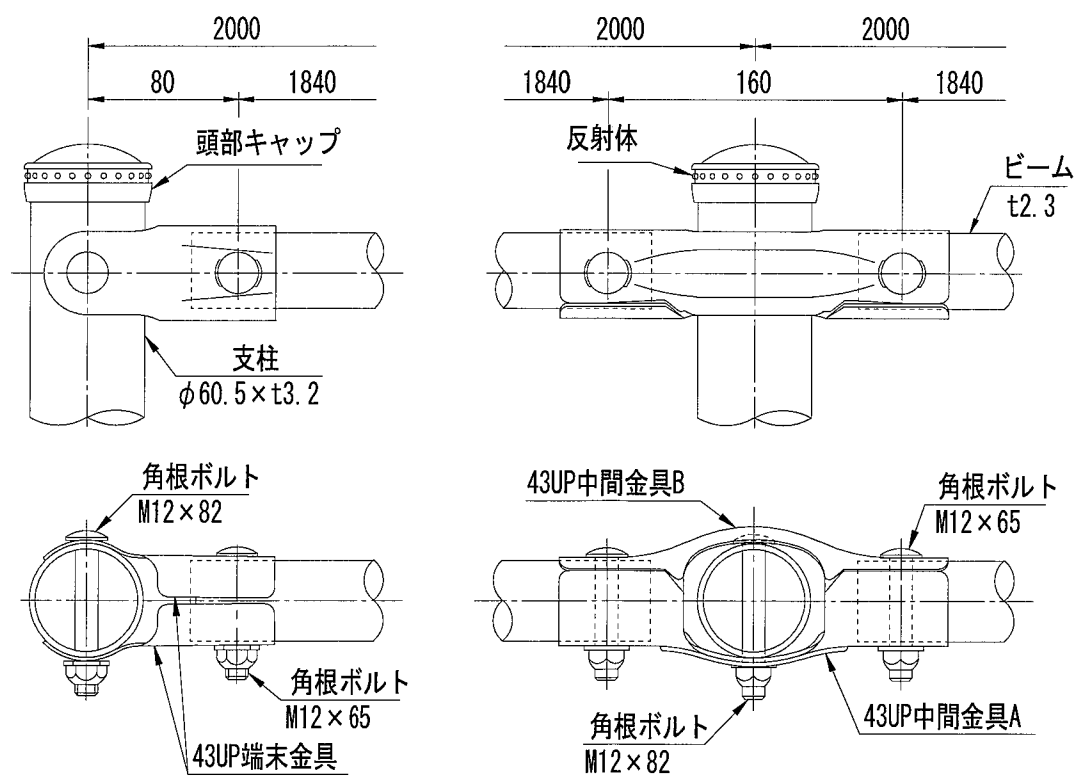
図面番号

保管図面区分

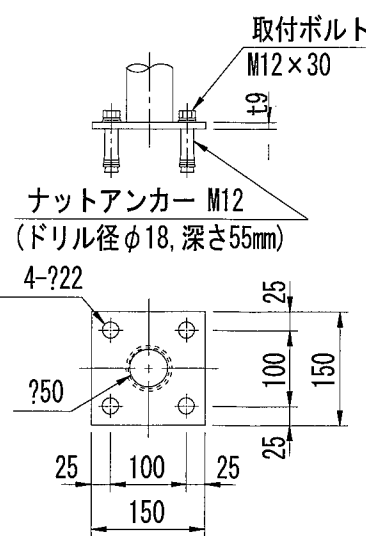
設置図 (1/20)



取付部詳細図 (1/4)



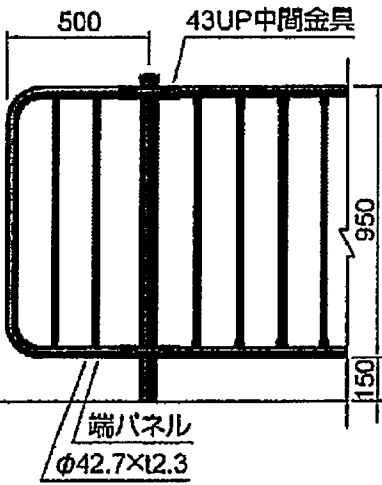
ベースプレート詳細図 (1/10)



品名	材質	摘要
支柱	STK400	亜鉛めっき+静電粉体塗装
ビーム	SGH490	亜鉛めっき+静電粉体塗装
格子	STK400	亜鉛めっき+静電粉体塗装
43UP中間金具	SGH400	亜鉛めっき+静電粉体塗装
43UP端末金具	SGH400	亜鉛めっき+静電粉体塗装
角根ボルト	4.6相当	溶融亜鉛めっき M12×65
角根ボルト	4.6相当	溶融亜鉛めっき M12×82
頭部キャップ	PE	着色樹脂
反射体	ガラスビーズ	ベース 黒・反射体 黄
ナットアンカー		溶融亜鉛めっき M12
取付ボルト	4.6相当	溶融亜鉛めっき M12×30

《注記》部品は場合により多少変更することがあります。

端末張出し図



同等品以上を使用すること。

記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士 野本
野本

代表となる設計者
一級建築士 第330330号
山崎 真治

企画製図 生産製図 L C
印 社

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

道路構造図No.3

作成年月日
2026.08.10

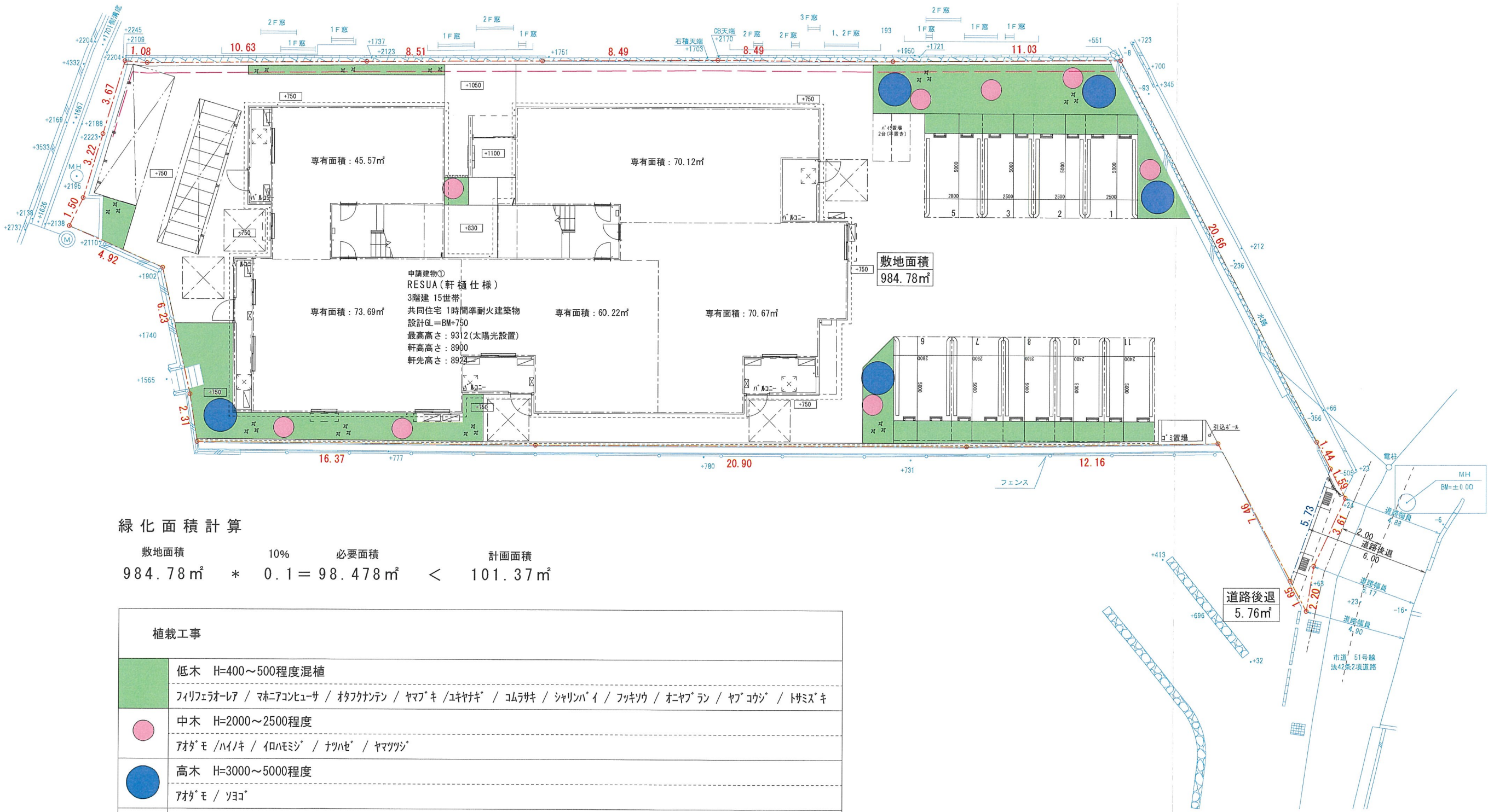
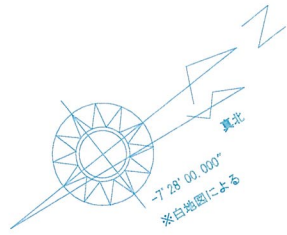
縮 尺

図 示

工事番号

図面番号

保管図面区分



緑化面積計算

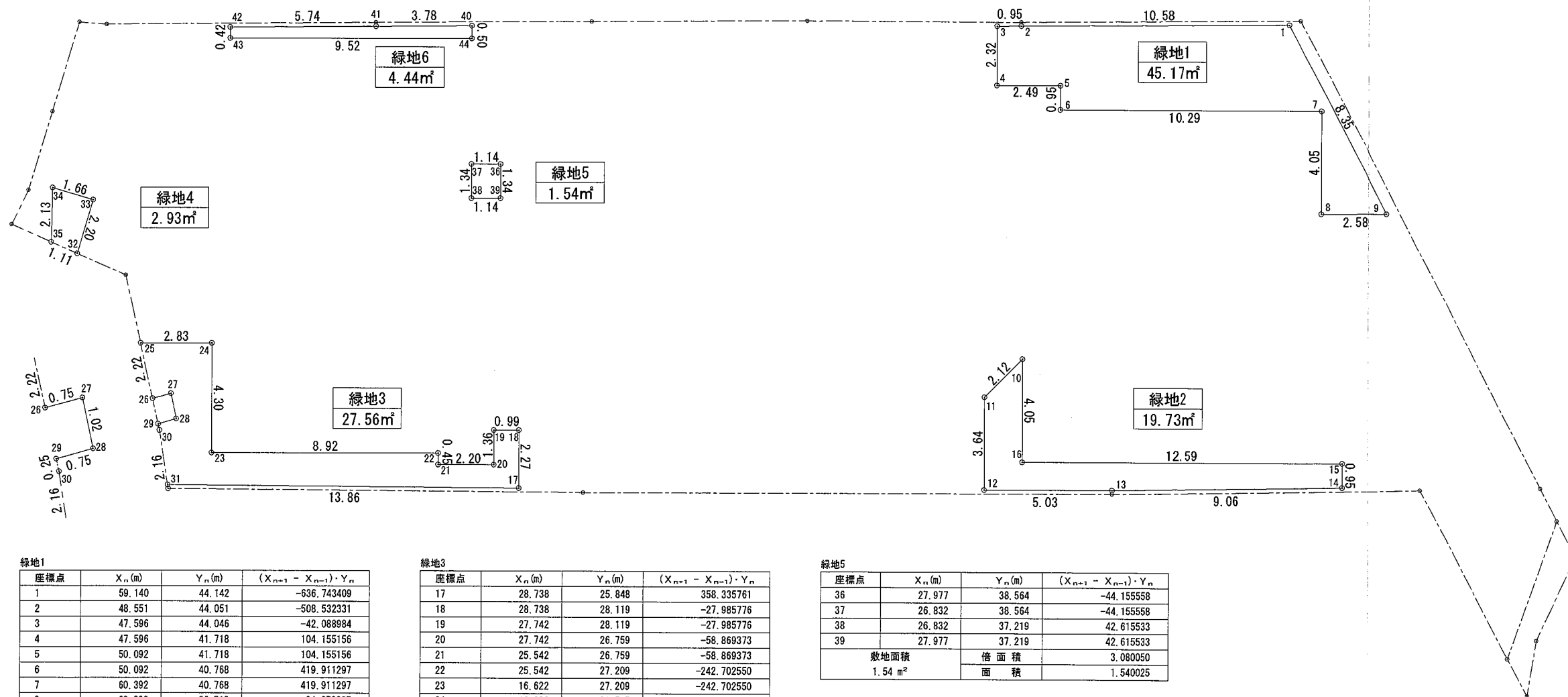
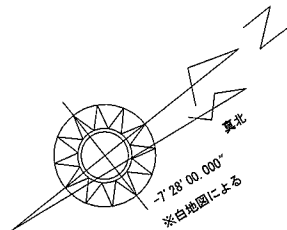
敷地面積 10% 必要面積 計画面積
984.78㎡ * 0.1 = 98.478㎡ < 101.37㎡

植栽工事	
	低木 H=400~500程度混植 フィリフェラオレア / マホニアコンヒューサ / オタフクナンテン / ヤマフキ / ユキヤナギ / コムラサキ / シヤリンバイ / フッキソウ / オニヤブラン / ヤブコウジ / トサミズキ
	中木 H=2000~2500程度 アオダモ / ハイノキ / イロハモミジ / ナツハセ / ヤマツツシ
	高木 H=3000~5000程度 アオダモ / ソコ
	地被類

開発区域境界線

変更後

記事	大和ハウス工業株式会社 阪神支店 集合住宅一級建築士事務所			承認 管理建築士 照査 野本 野本 その他の設計者	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治 印 企画製図 生産製図 L C 社 印	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	図面名称 植栽計画平面図	作成年月日 2026.09.11 縮尺 1/200 工事番号	図面番号 保管図面区分



座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
1	59.140	44.142	-636.743409
2	48.551	44.051	-508.532331
3	47.596	44.046	-42.088984
4	47.596	41.718	104.155156
5	50.092	41.718	104.155156
6	50.092	40.768	419.911297
7	60.392	40.768	419.911297
8	60.392	36.718	94.878207
9	62.976	36.718	-45.987178
敷地面積	45.17 m ²	倍面積	90.340789
		面積	45.170394

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
10	48.648	30.975	-46.461760
11	47.148	29.475	-44.211760
12	47.148	25.829	130.005731
13	52.181	25.829	364.186087
14	61.248	25.975	235.501374
15	61.248	26.925	-339.248707
16	48.648	26.925	-339.248707
敷地面積	19.73 m ²	倍面積	39.477744
		面積	19.738872

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
17	28.738	25.848	358.335761
18	28.738	28.119	-27.985776
19	27.742	28.119	-27.985776
20	27.742	26.759	-58.869373
21	25.542	26.759	-58.869373
22	25.542	27.209	-242.702550
23	16.622	27.209	-242.702550
24	16.622	31.517	-89.418153
25	13.785	31.517	-74.170296
26	14.269	29.342	35.799611
27	15.005	29.540	28.026908
28	15.218	28.540	-14.630533
29	14.493	28.337	-19.005197
30	14.547	28.092	10.729428
31	14.875	25.955	368.314735
敷地面積	27.56 m ²	倍面積	55.133132
		面積	27.566566

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
32	11.270	35.028	57.755522
33	11.899	37.138	-35.946312
34	10.302	37.615	-62.020470
35	10.250	35.479	34.340768
敷地面積	2.93 m ²	倍面積	5.870491
		面積	2.935245

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
36	27.977	38.564	-44.155558
37	26.832	38.564	-44.155558
38	26.832	37.219	42.615533
39	27.977	37.219	42.615533
敷地面積	1.54 m ²	倍面積	3.080050
		面積	1.540025

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1}) · Y _n
40	26.832	43.994	-166.441307
41	23.049	43.970	-418.925290
42	17.305	43.924	-252.309280
43	17.305	43.494	414.390181
44	26.832	43.494	414.390181
敷地面積	4.44 m ²	倍面積	8.895516
		面積	4.447758

緑地合計面積 45.17+19.73+27.56+2.93+1.54+4.44=101.37m²

----- 開発区域境界線

変更後

記事

大和ハウス工業株式会社

阪神支店 集合住宅一級建築士事務所

承認 管理建築士 照会

野本

野本

その他の設計者

代表となる設計者

一級建築士 第330330号
山崎 真治

企画製図

生産製図

L C

印

印

工事名称

宝塚市鹿塩二丁目DHPJ

図面名称

植栽求積図

作成年月日

2026.09.11

縮尺

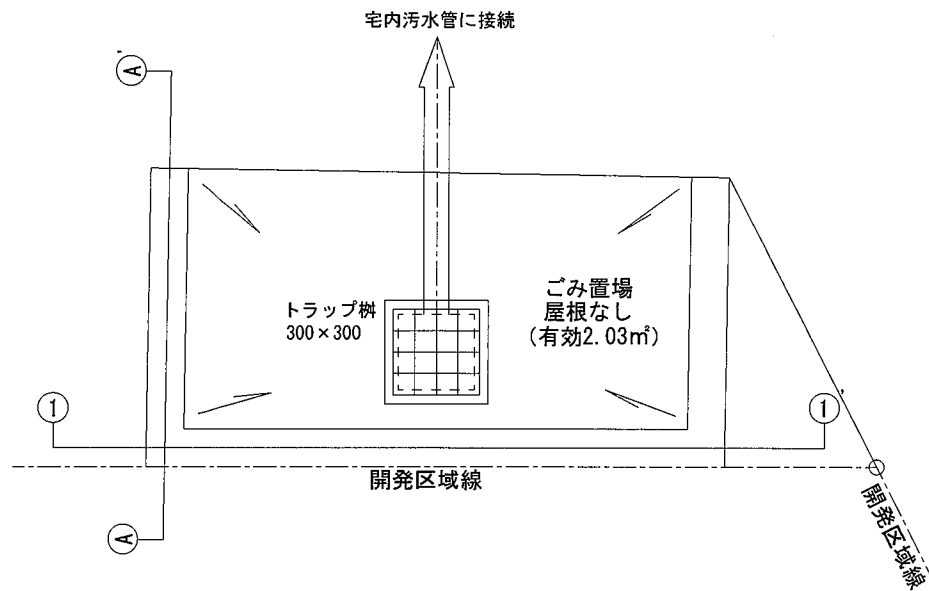
1/200

工事番号

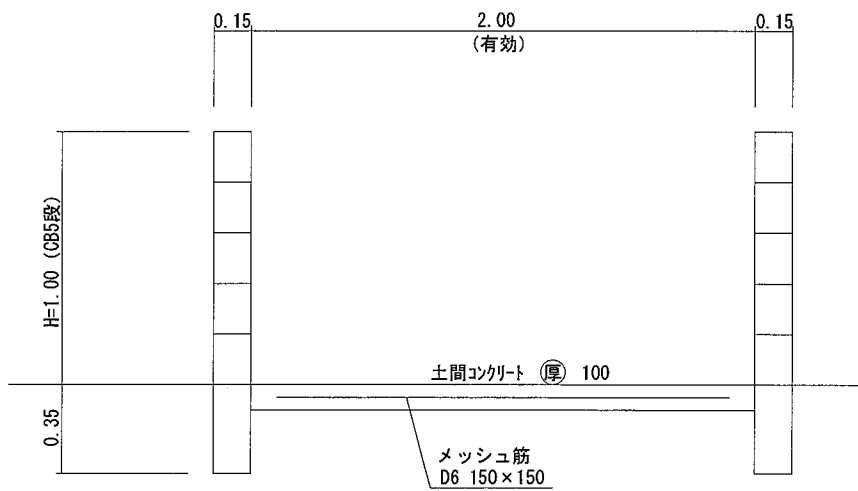
図面番号

保管図面区分

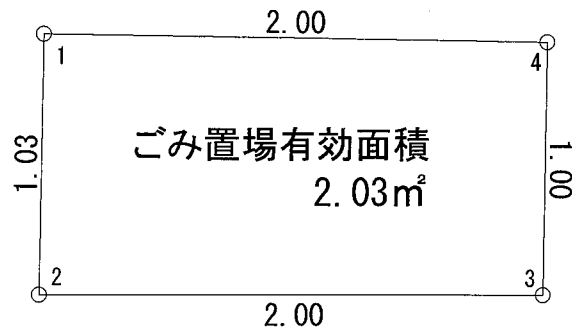
平面図



①—①' 断面図

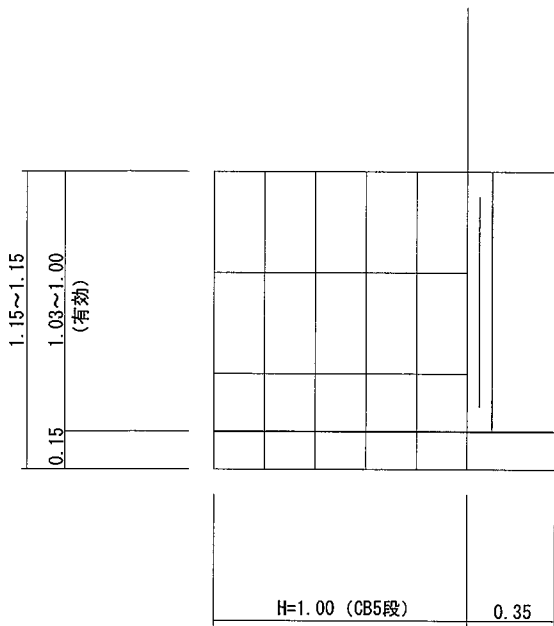


ごみ置場求積図 (有効面積)



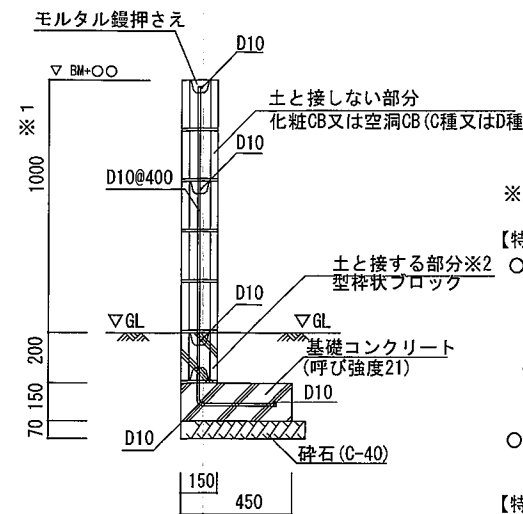
ごみ置場 (有効)			
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _n)・Y _n
1	1.851	2.112	-4.258350
2	1.834	1.080	2.142223
3	3.834	1.080	2.177486
4	3.851	2.080	-4.125641
敷地面積	2.03 m ²		倍面積
			面積

断面図



トラップ構造図
S=1:15

CB積み構造図



※1: CB積み高さは見付け高さ以下とすること

【特記仕様: 共通】

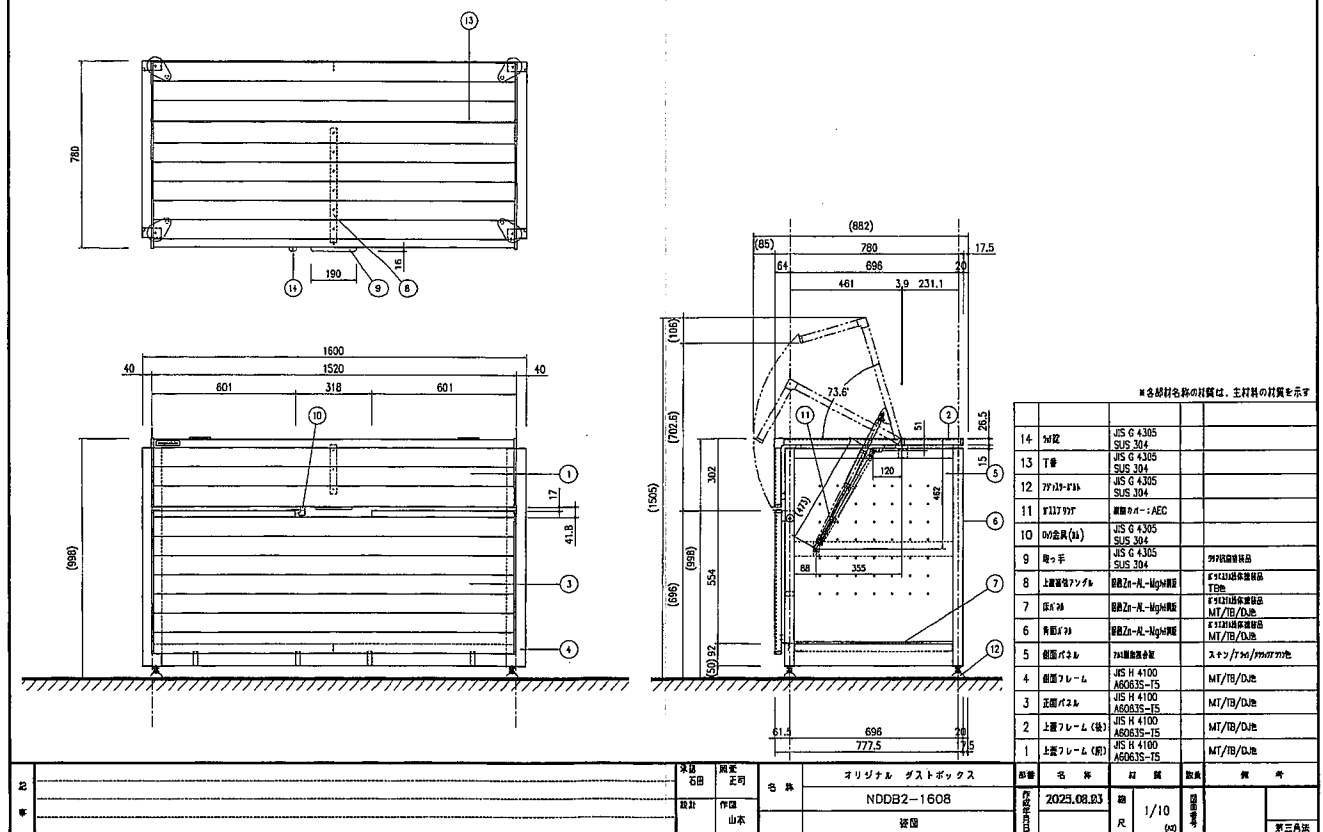
○※2: 土に接する部分は、空洞部分にコンクリート又はモルタルを全充填できる場合は化粧CB又は空洞CB (C種又はD種) でも可。
(横筋用ブロックの裏側空洞部は充填不要。ただし横筋用ブロックは、横筋を配置する段のみに使用する)

○縦筋は、コンクリートブロックの空洞部内で重ね継ぎをしてはならない。

【特記仕様: 化粧CB】

○かぶり厚を確保できる製品を使用すること

ダストボックス
NDDB2-1608-MT(TB) (DJ)



※各材料名称の記載は、主材料の記載を示す			
14	700	JIS G 4305 SUS 304	
13	700	JIS G 4305 SUS 304	
12	700	JIS G 4305 SUS 304	
11	700	JIS G 4305 SUS 304	
10	700	JIS G 4305 SUS 304	
9	700	JIS G 4305 SUS 304	
8	700	JIS G 4305 SUS 304	
7	700	JIS G 4305 SUS 304	
6	700	JIS G 4305 SUS 304	
5	700	JIS G 4305 SUS 304	
4	700	JIS G 4305 SUS 304	
3	700	JIS G 4305 SUS 304	
2	700	JIS G 4305 SUS 304	
1	700	JIS G 4305 SUS 304	

記事	承認 管理建築士 野本 野本	代表となる設計者 一級建築士 第330330号 山崎 真治	工事名称 宝塚市鹿塩二丁目DHPJ	作成年月日 2026.08.10	図面番号
	その他の設計者	企画製図 生産製図 L C	図面名称 ごみ置場詳細図	縮 1/30	保管図面区分
	大阪支店 集合住宅一級建築士事務所			工事番号	