

(第1面)
開発構想届

令和8年 4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 安倉北5丁目1055番1、2004番、2005番		
	開発事業区域の面積	2646.46 m ²	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input 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2種中高層住居専用地域
	高度地区	第3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
開発構想	開発構想の名称	宝塚市安倉北5丁目宅地分譲計画		
	開発構想の目的	戸建住宅分譲(19区画)		
	予定用途	戸建住宅	住戸数	19 戸
	階数	地上 2階 / 地下 階	高さ	8 m
建築確認を受ける機関	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10月1日 ごろ
		<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 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	

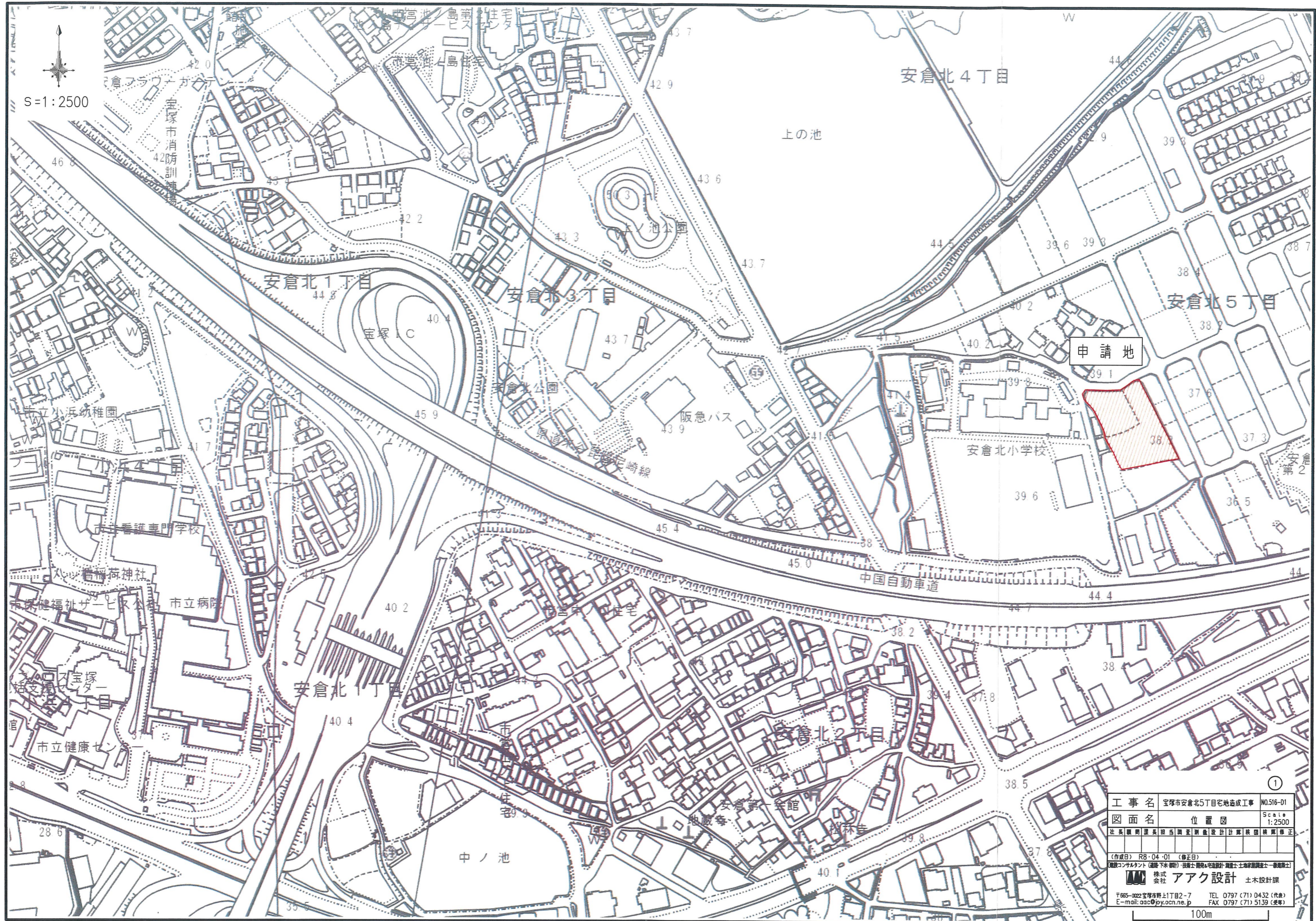
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 付近見取図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
 4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

(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。

S=1:2500



申請地

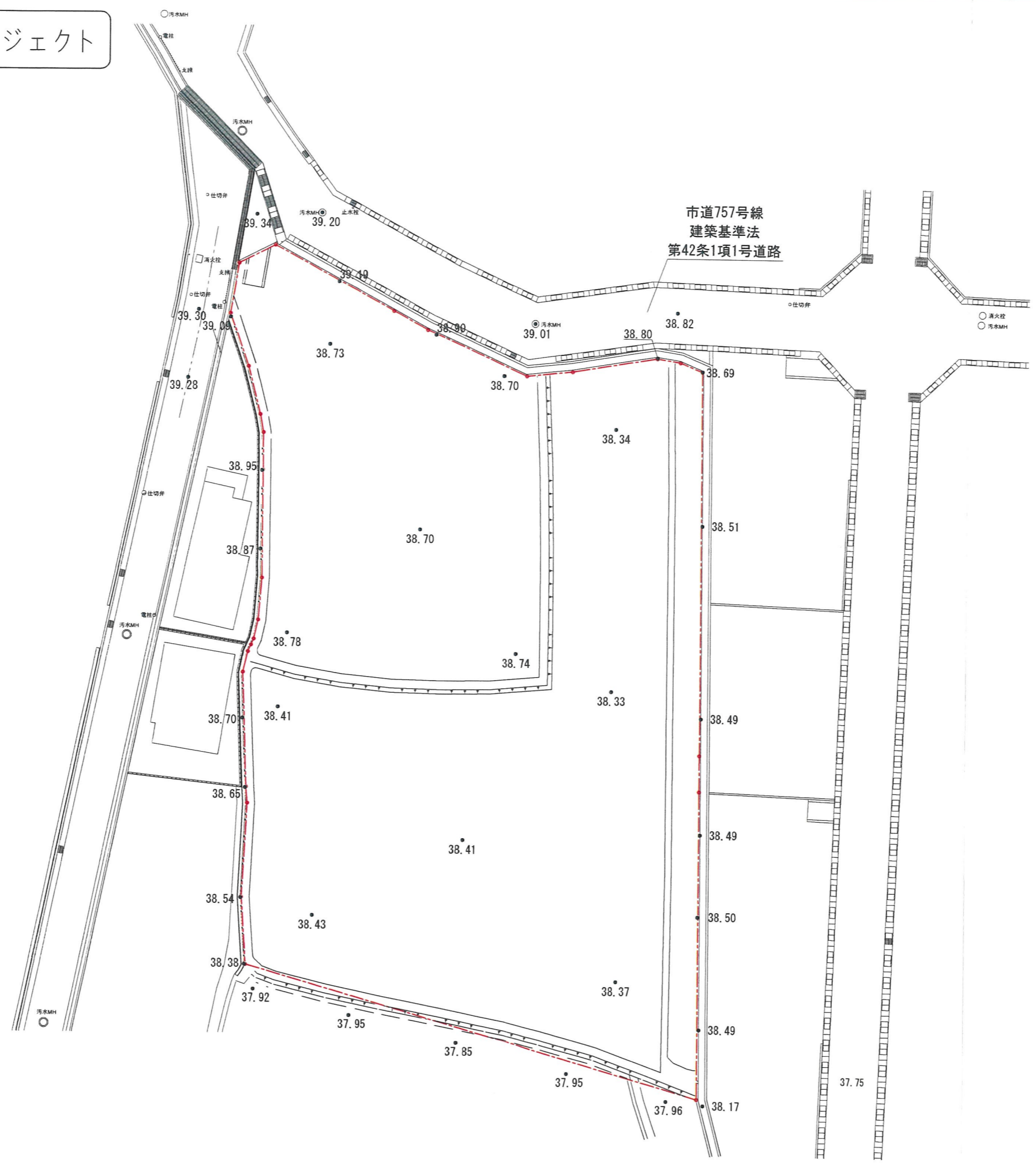
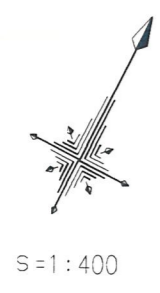
工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	N0.516-01
図面名	位置図	Scale 1:2500
社名	明長建設株式会社	設計 計画 図面 概算 概算 概算
<small>(作成日) R8.04.01 (修正日)</small> <small>建設コンサルタント (道路 下水 調剤) 技士 建築士 造園士 測量士 地籍調査士 測量士</small>		
 株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代番)
E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5139 (受番)

100m

宝塚市安倉北5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	● 38.70



②

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-02
図面名	現況平面図	Scale 1:400
社長 藤原 重夫 担当 藤原 重夫 測量 藤原 重夫 設計 藤原 重夫 検査 藤原 重夫 修正 藤原 重夫		
作成日 R8-04-01 (修正日)		
(国)コンサルタント (国)下(水)管(計) 技術士(建築士) 株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒663-0022 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)		

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト



S=1:400



凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 38.70
計画地盤高	○ 38.80
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠柵	
NK柵	
グレーチング蓋	
宅地内雨水柵φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E ○

土地利用計画表

種別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備考
宅地	2283.49	86.28	19区画
新設道路	350.61	13.25	W=6.0m
道路拡幅部	9.17	0.35	1箇所
ゴミステーション	3.19	0.12	1箇所
合計	2646.46	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-D3
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:400
社長	副社長	調査
測量	設計	計画
図検	監理	修正
(作成日) R8.04.01 (修正日)		
(監理) コンサルタント (監理) 下水(欄) 技士(欄) 宅地(欄) 設計(欄) 土木(欄) 設計(欄) 土木(欄) 設計(欄)		
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)

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト

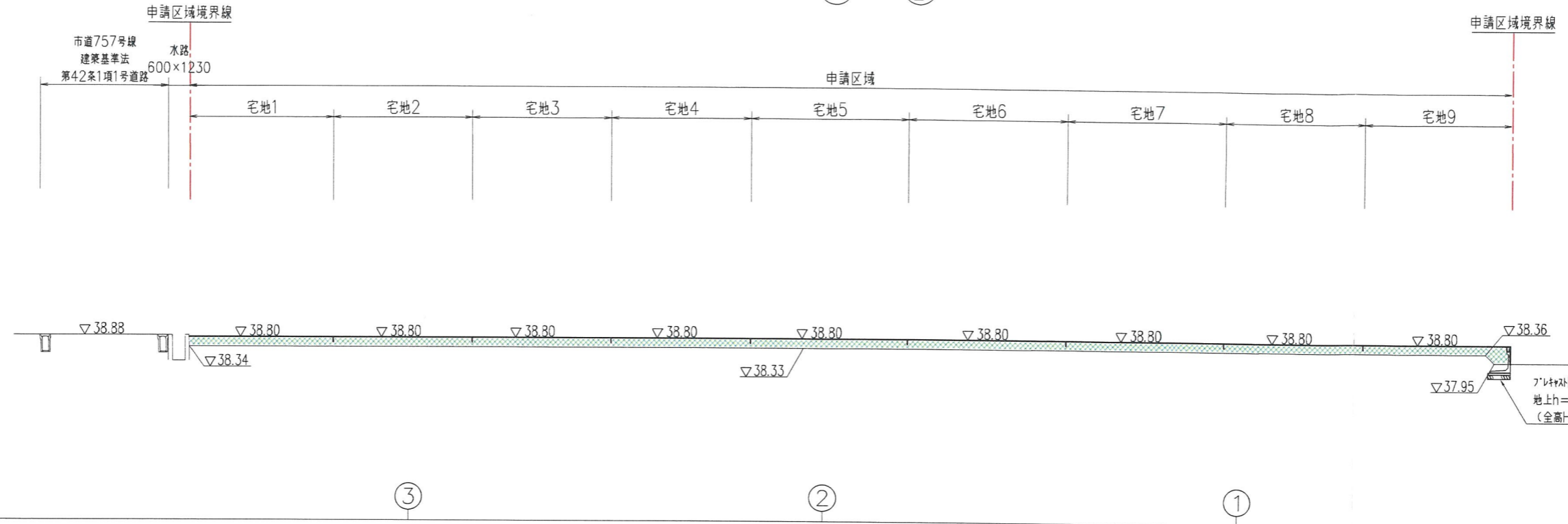


凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 38.70
計画地盤高	○ 38.80
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠柵	
NK柵	
グレーチング蓋	
宅地内雨水柵の300及び取付管の100	○
新設電柱	E○
切土	
盛土	

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-04
図面名	造成計画平面図	Scale 1:400
社名	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)	

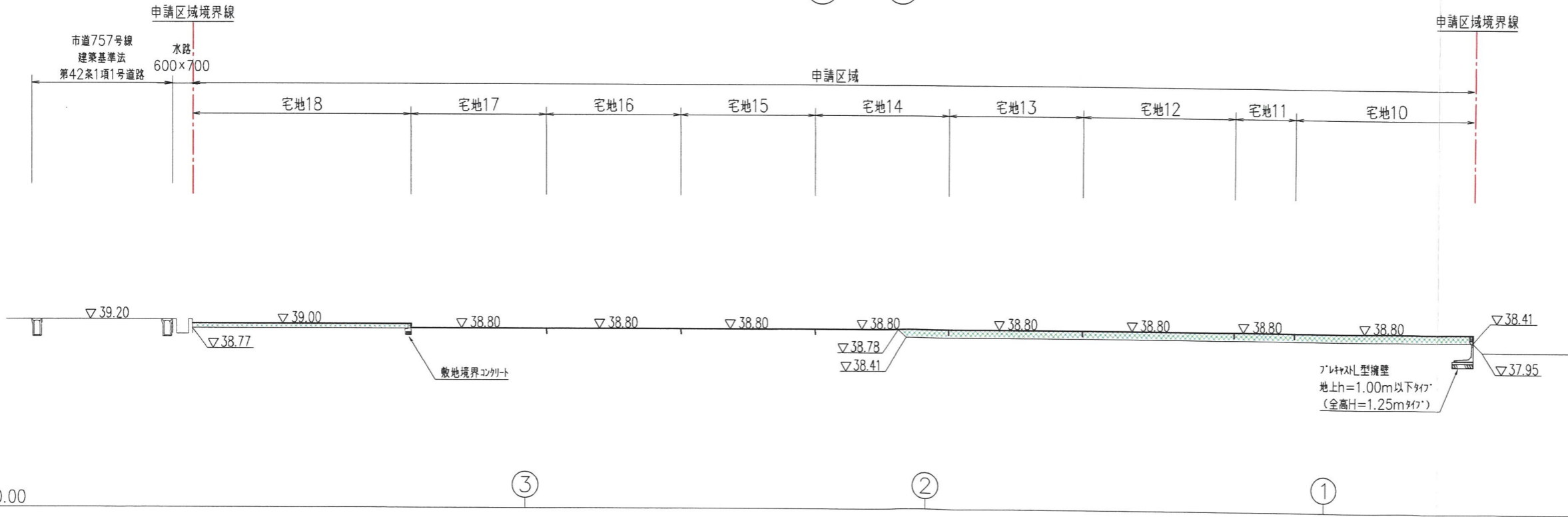
断面 ③ - ③



凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

切 土	---
盛 土	29.67m ²

断面 ① - ①



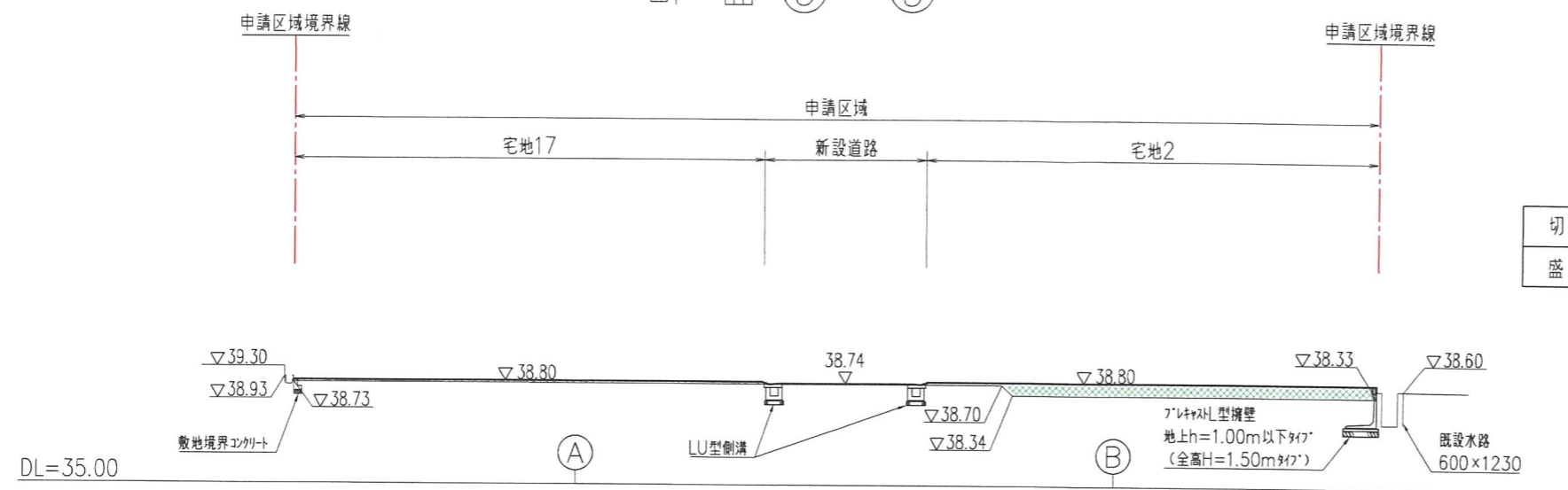
切 土	---
盛 土	14.17m ²

工 事 名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	N0.516-D5
図 面 名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:250
社 長	副 社 長	担 当 課 長
設 計	計 算	検 査
修 正		
(作成日) R8-04-02 (修正日)		
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)		

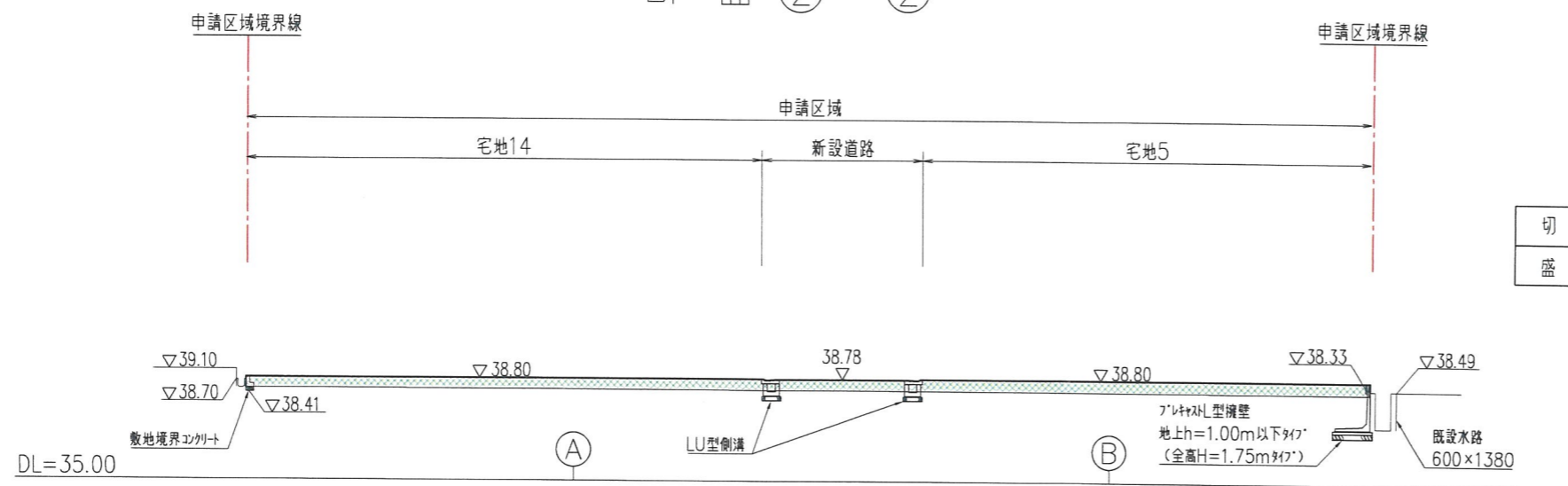
凡例

名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

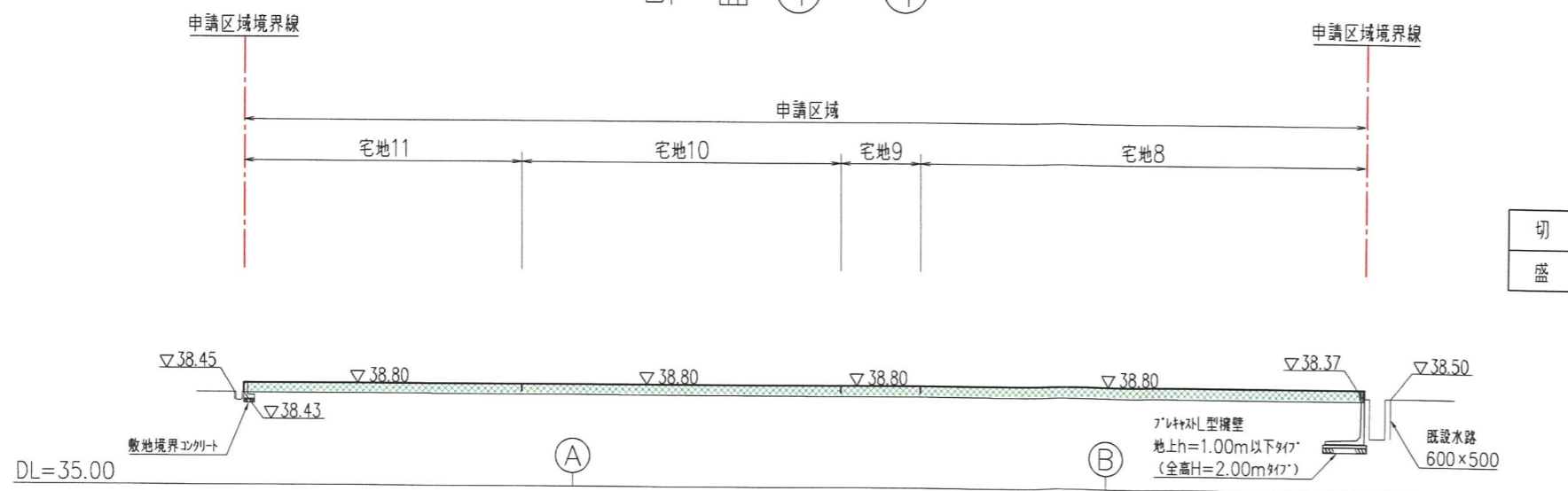
断面③-③



断面②-②

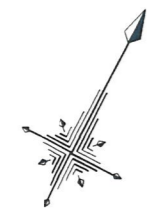


断面①-①

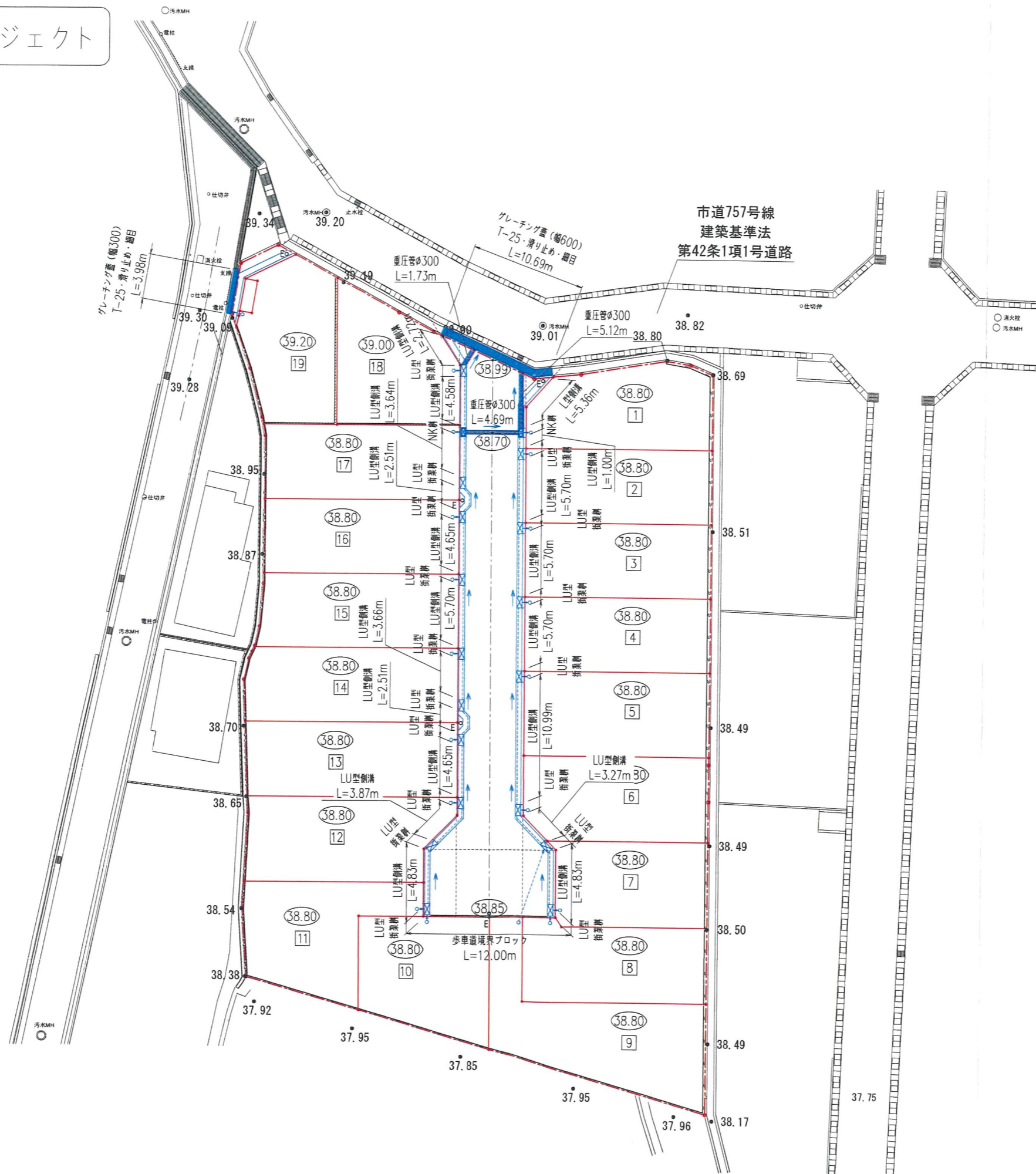


工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-D6
図面名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:250
社長	顧問	部長
担当	調査	測量
設計	計算	検算
修正		
(作成日) R8-04-02 (修正日)		
[監理コンサルタント] (設計-下水-側溝)・[設計-土木] (擁壁・側溝)・[設計-土木] (擁壁・側溝)・[設計-土木] (擁壁・側溝)		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@py.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト



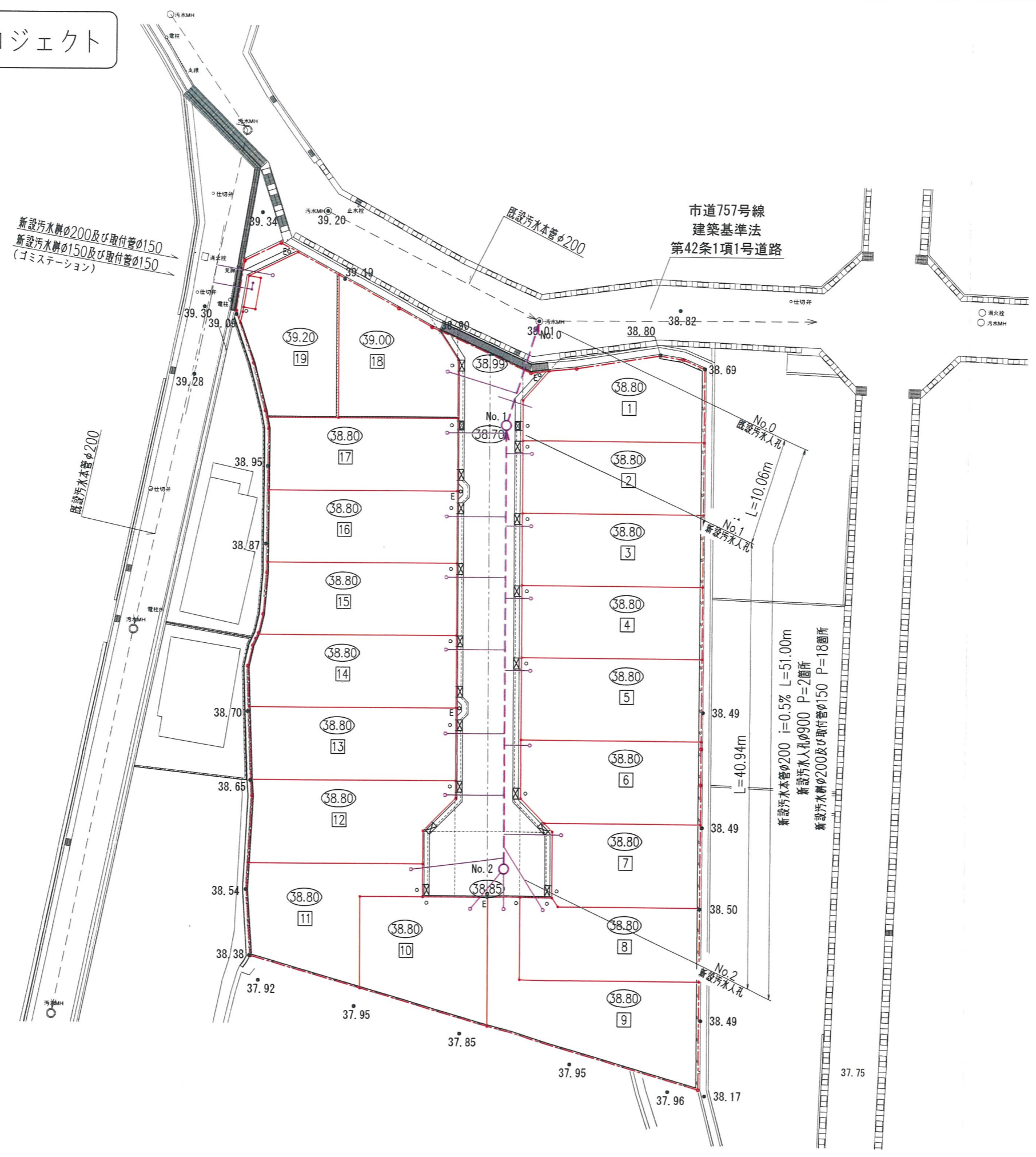
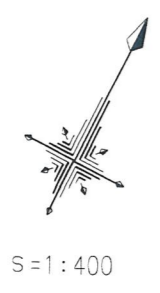
S=1:400



凡例	
名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 38.70
計画地盤高	○ (38.80)
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠枳	
NK枳	
グレーチング蓋	
宅地内雨水枳φ300 及び取付管φ100	
新設電柱	E○
重圧管φ300	

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-07
図面名	道路・雨水排水施設設計平面図	Scale 1:400
社名	株式会社 アイク設計	土木設計課
〒665-0222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)	

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト



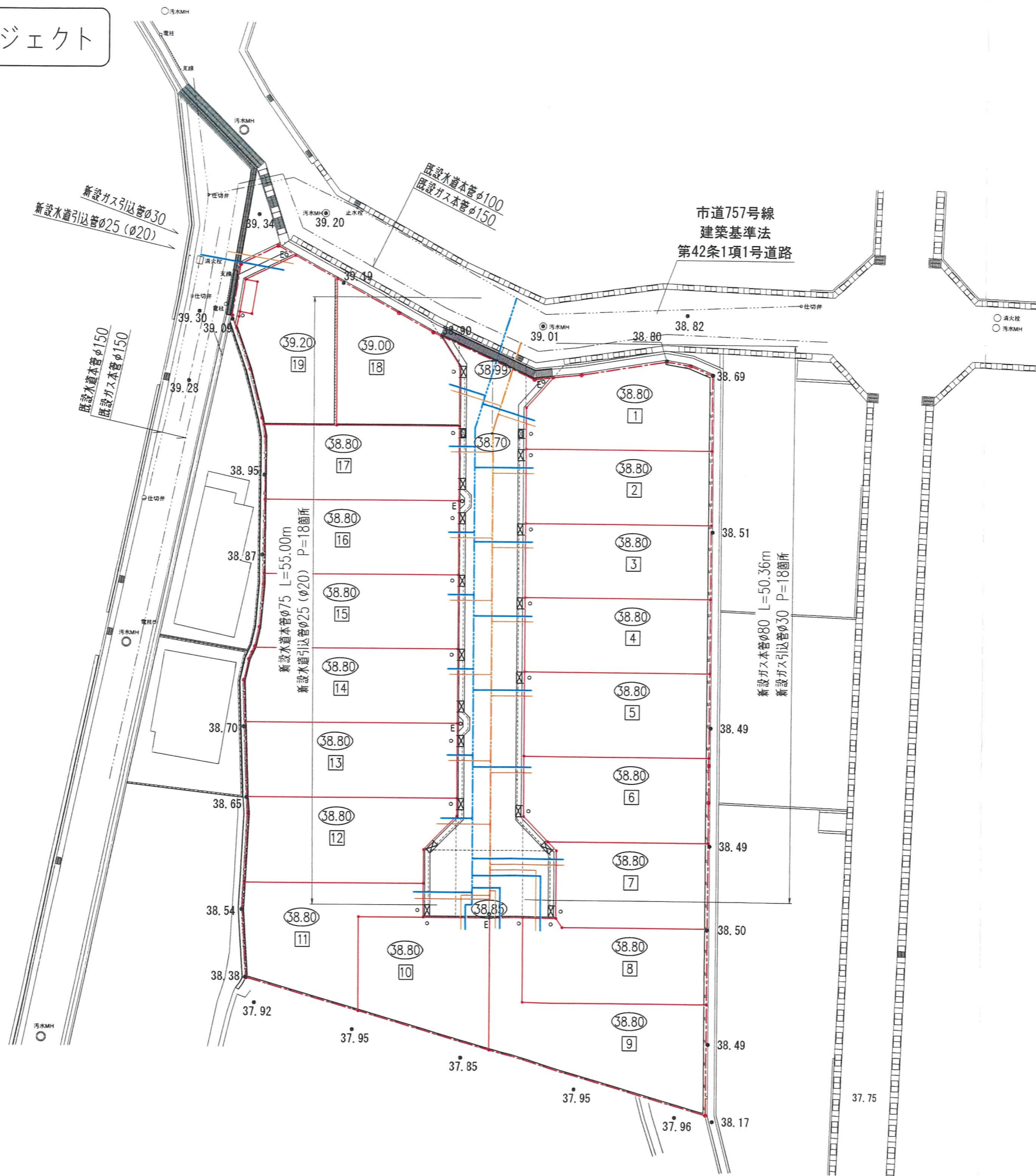
凡例	
名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 38.70
計画地盤高	○ (38.80)
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠柵	
NK柵	
グレーチング蓋	
宅地内雨水柵φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E ○
既設汚水本管φ200	
新設汚水本管φ200	
新設汚水1号人孔φ900	○
新設汚水柵φ200 及び取付管φ150	
新設汚水柵φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-08
図面名	汚水排水施設計画平面図	Scale 1:400
社長 副社長 担当 調査 測量 設計 計算 検図 検算 修正		
(作成日) R8.04.01 (修正日)		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒965-0022 宝塚市安倉北5丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@ay.acn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト



S=1:400



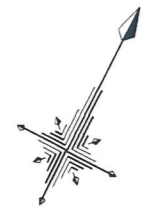
凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 38.70
計画地盤高	○ (38.80)
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠井	
NK井	
グレーチング蓋	
宅地内雨水井φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○
既設ガス本管φ150	
新設ガス本管φ80	
新設ガス引込管φ30	
既設水道本管 φ100, φ150	
新設水道本管φ75	
新設水道引込管 φ25 (φ20)	

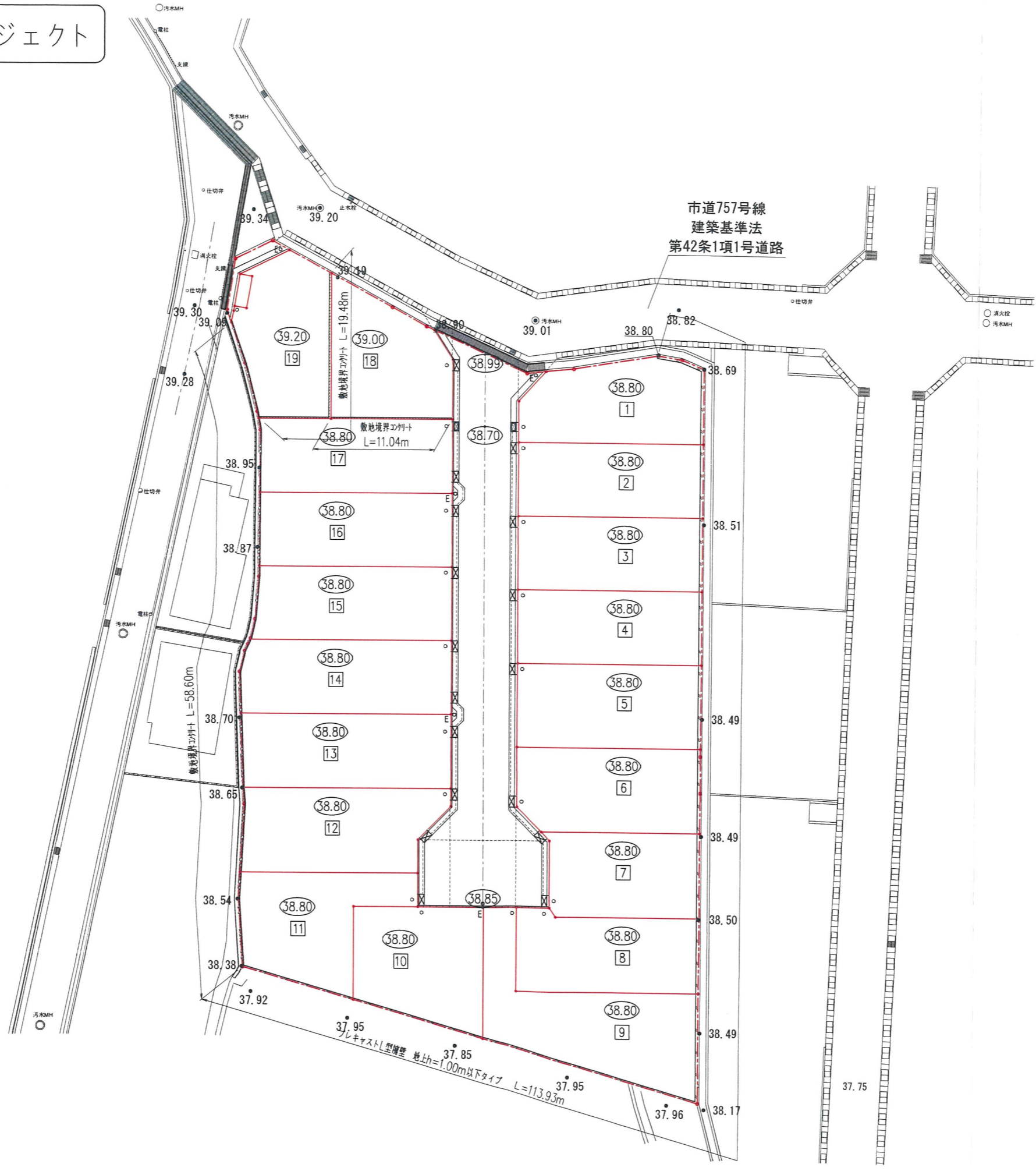
⑧

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	NO.516-D8
図面名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:400
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計画	検閲	修正
〔作成日〕 RB-04-01 (修正日)		
〇〇〇コンサルタント (国許下水・排水) 役員士 〇〇〇〇電設設計・測量士 〇〇〇〇土木建築設計士 〇〇〇〇建築士		
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)		

宝塚市安倉北5丁目プロジェクト



S=1:400



凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 38.70
計画地盤高	○ 38.80
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩道境界ブロック	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠柵	
NK柵	
グレーチング蓋	
宅地内雨水柵φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○

⑪

工事名	宝塚市安倉北5丁目宅地造成工事	N0.516-011
図面名	擁壁計画平面図	Scale 1:400
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計画	検核	修正
(作成日) R8.04.01 (修正日)		
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 (受専)