

(第1面)
開発構想届

令和8年 1月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 伊丹市荒牧南3丁目4番15号
株式会社 ティ・エヌ・ケー
氏名 代表取締役 田中 弘章

(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 泉町16番		
	開発事業区域の面積	1315.72 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	<input checked="" 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	宝塚市泉町宅地分譲計画		
	開発構想の目的	戸建住宅分譲(9区画) (位置指定道路)		
	予定建築物	用途	戸建住宅	住戸数 9 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8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 checked="" type="checkbox"/> 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。

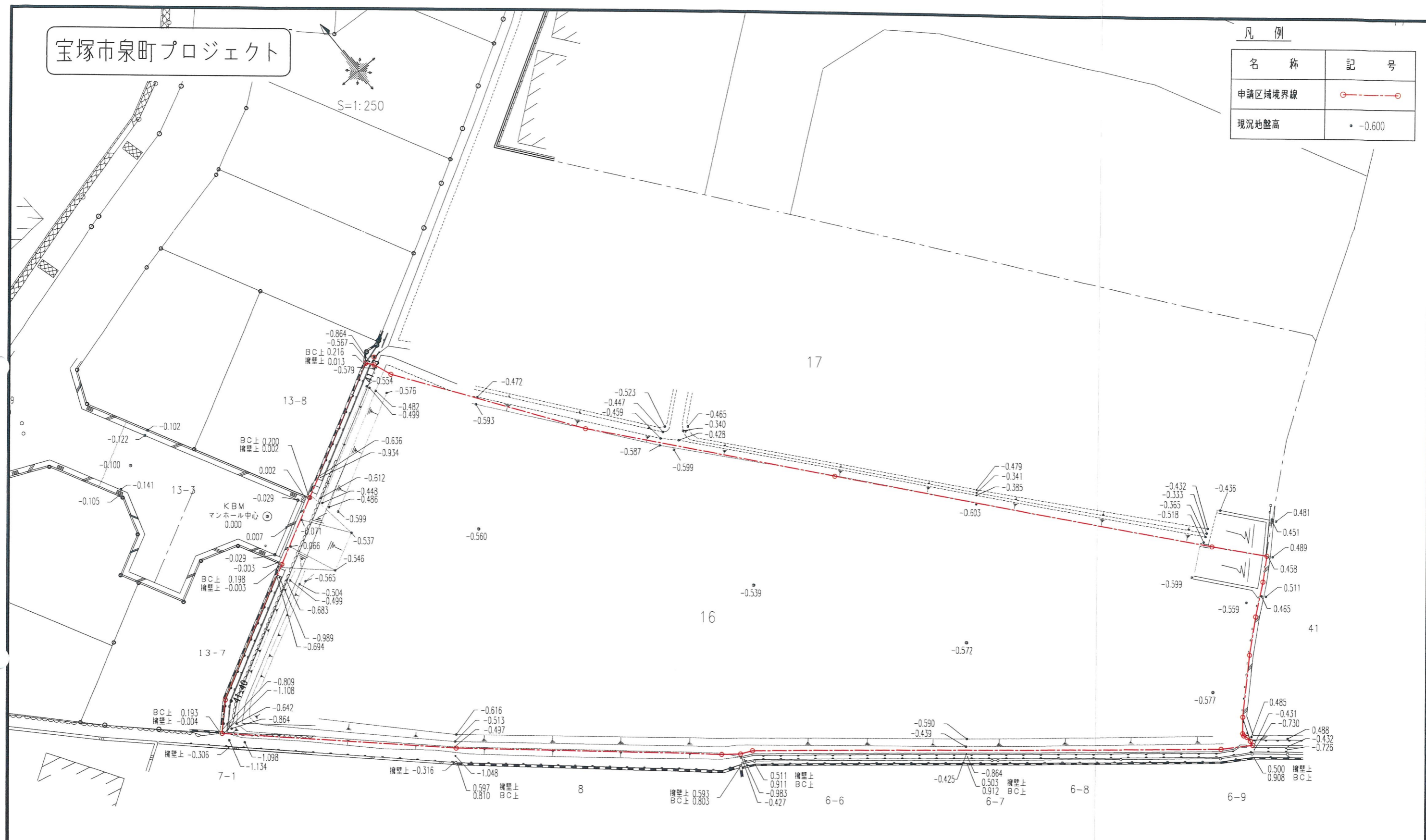
(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600



②

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-02
図面名	現況平面図	Scale 1:250
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	図面	検算
修正		
(作成日) R8・01・14 (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 造園士 造園士 造園士 造園士		
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@pyj.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

土地利用計画表(全体)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	976.13	74.19	9区画
新設道路	309.41	23.52	幅員5.0m、4.5m、2箇所
通路	23.99	1.82	2箇所
雨水排水用地	4.75	0.36	1箇所
その他	1.44	0.11	1箇所
合計	1315.72	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

土地利用計画表(1期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	311.62	66.98	3区画
新設道路	127.47	27.39	幅員5.0m、4.5m
通路	20.03	4.30	1箇所
雨水排水用地	4.75	1.02	1箇所
その他	1.44	0.31	1箇所
合計	465.31	100.00	

* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

土地利用計画表(2期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	201.71	52.04	2区画
新設道路	181.94	46.94	幅員4.5m
通路	3.96	1.02	1箇所
合計	387.61	100.00	

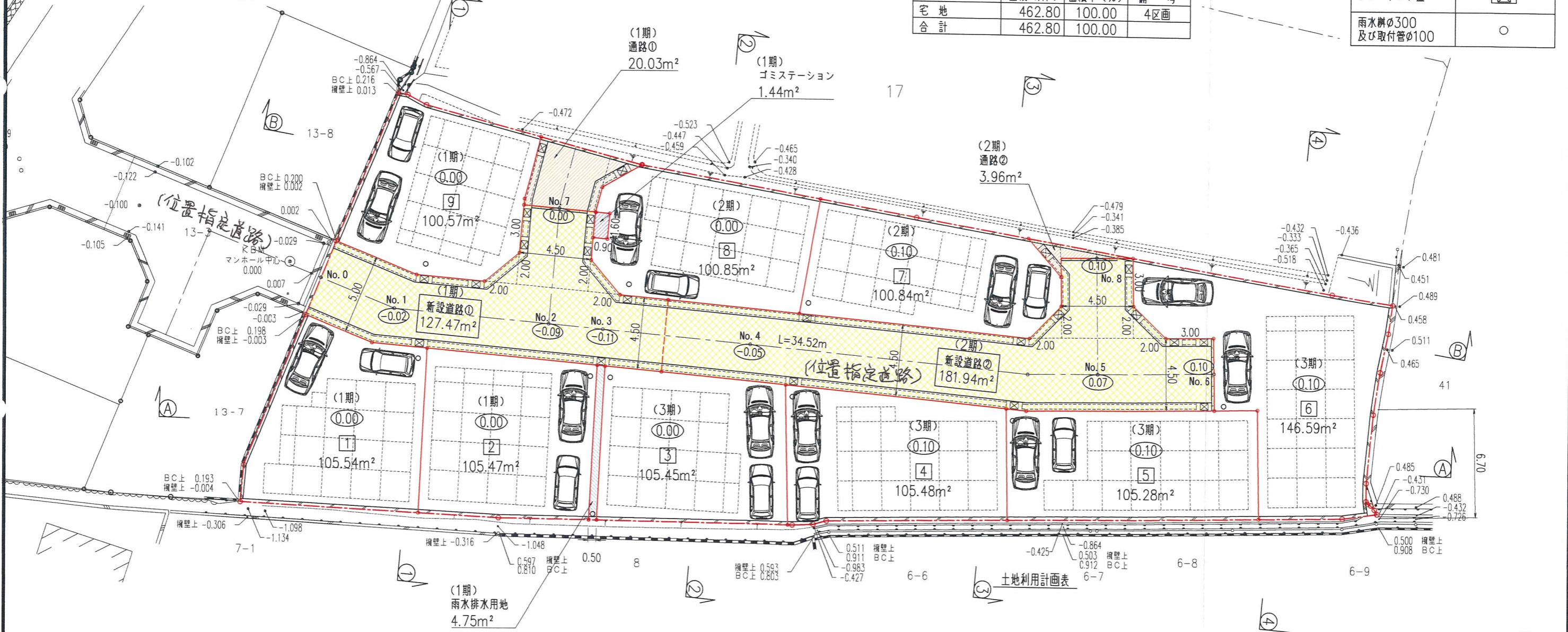
* 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

土地利用計画表(3期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	462.80	100.00	4区画
合計	462.80	100.00	

凡例

名称	記号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型擁壁	≡≡≡
地先境界ブロック	≡≡≡
かんたん側溝	≡≡≡
グレーチング蓋	⊠
雨水溝φ300 及び取付管φ100	○



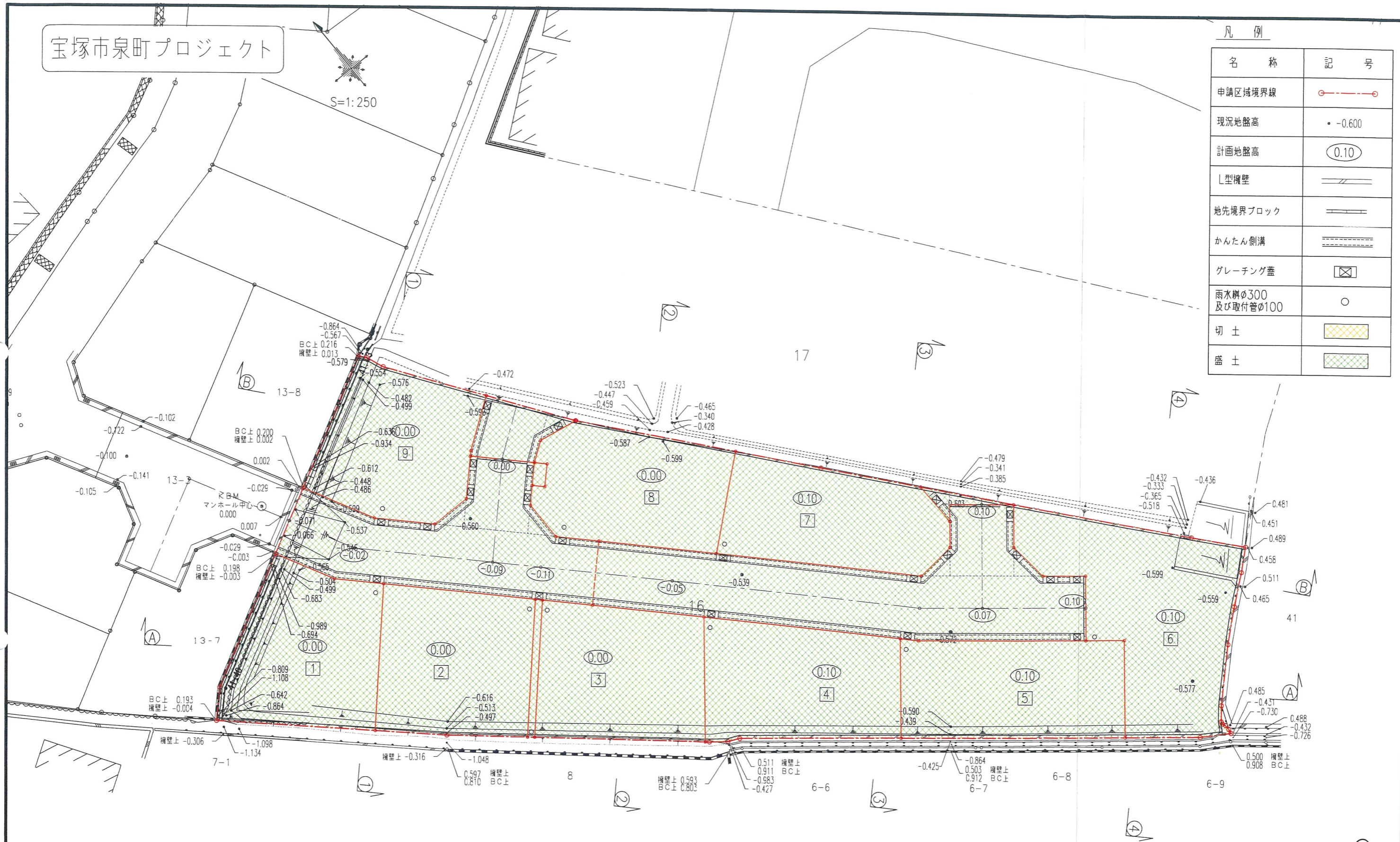
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-03
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:250
社長 藤原 重雄 担当 藤原 重雄 設計 藤原 重雄 校核 藤原 重雄		
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・01・28		
建設コンサルタント(道路/土木/設計) 株式会社 泉町住宅設計 泉町住宅設計 泉町住宅設計 泉町住宅設計		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797(71)0432(代表)		
E-mail: aic@joy.ocn.ne.jp FAX 0797(71)5139(代表)		

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型擁壁	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
雨水枙φ300 及び取付管φ100	○
切土	
盛土	

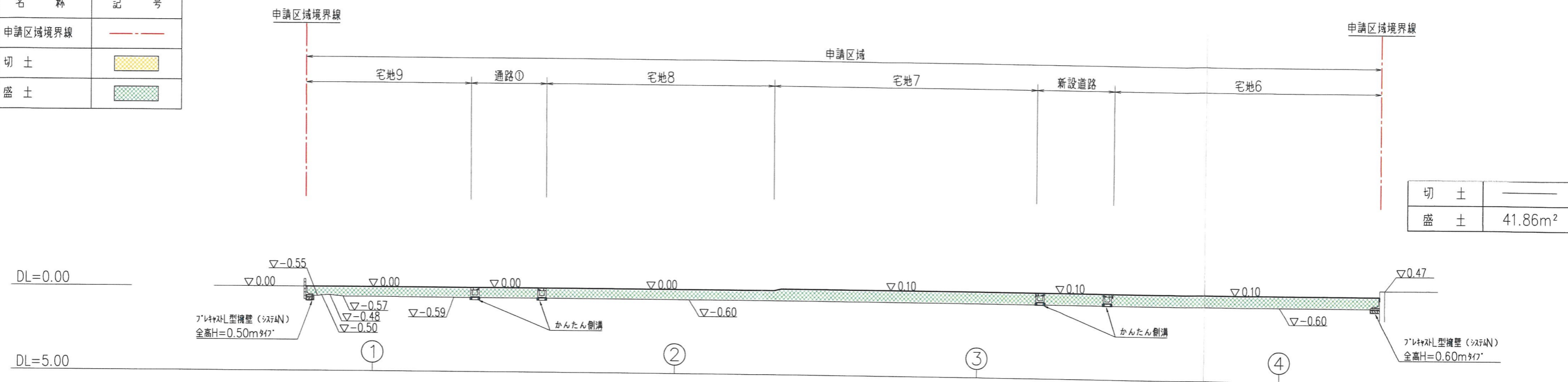


工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D4
図面名	造成計画平面図	Scale 1:250
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	検算	修正
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・01・28 建設コンサルタント (道路) 下谷設計 技術士 建築士 国土建設士 測量士 建築士 土木建築士 一般建築士		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

凡例

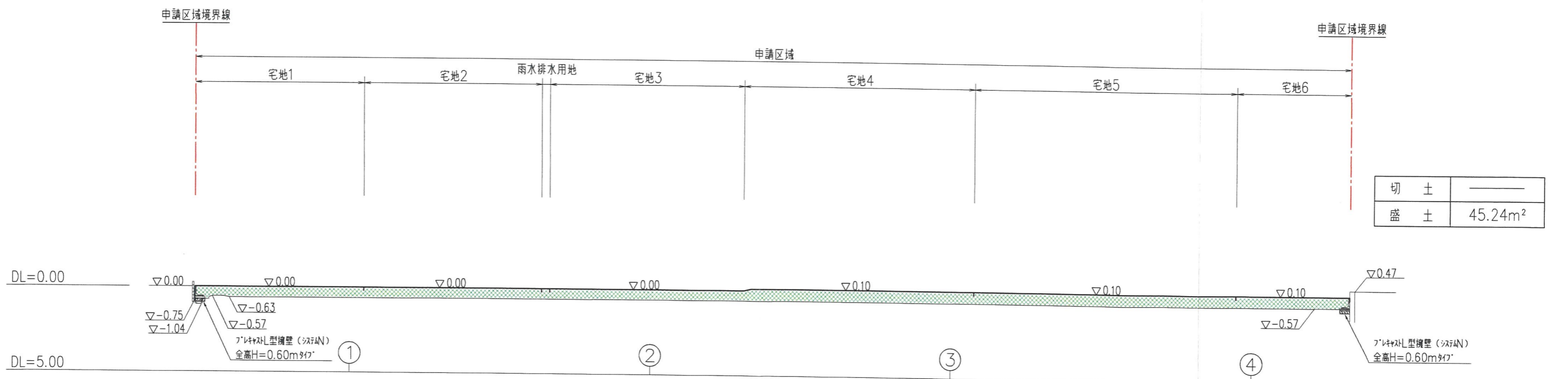
名称	記号
申請区域境界線	---
切土	
盛土	

断面 B - B



切土	---
盛土	41.86m ²

断面 A - A



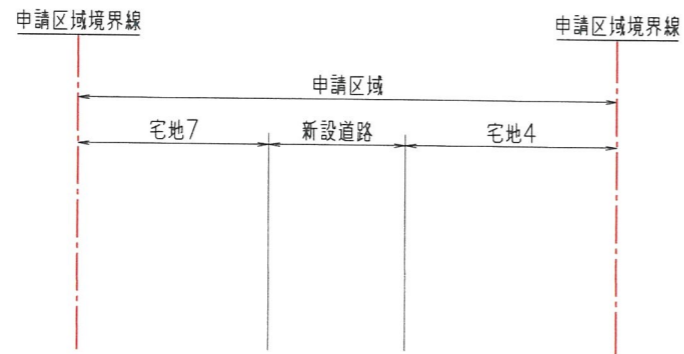
切土	---
盛土	45.24m ²

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D5
図面名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:250
社長	副社長	担当
監理	調査	測量
設計	計算	検算
修正		
(作成日) R8-01-15 (修正日) R8-01-28		
[建設コンサルタント (道路・下水・都市)・技師士・環境・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)		

凡例

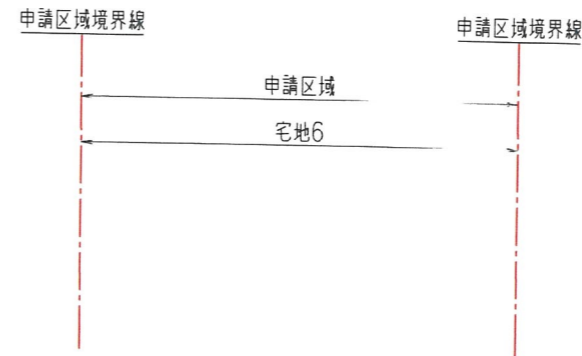
名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

断面 ③ - ③

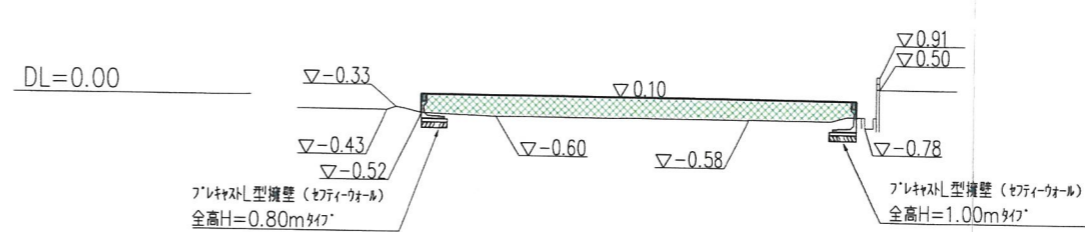
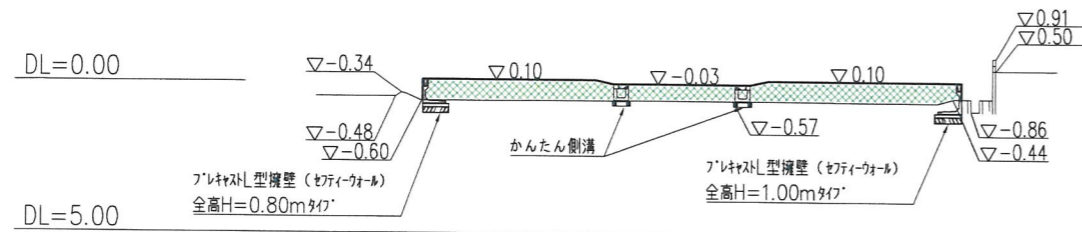


切土	—
盛土	11.41m ²

断面 ④ - ④



切土	—
盛土	9.72m ²



断面 ① - ①

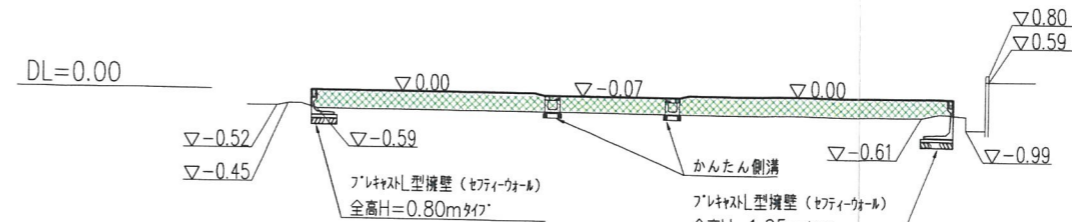
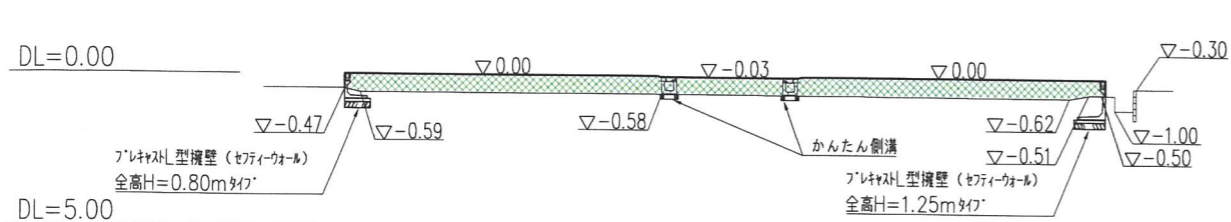


切土	—
盛土	14.67m ²

断面 ② - ②



切土	—
盛土	12.25m ²

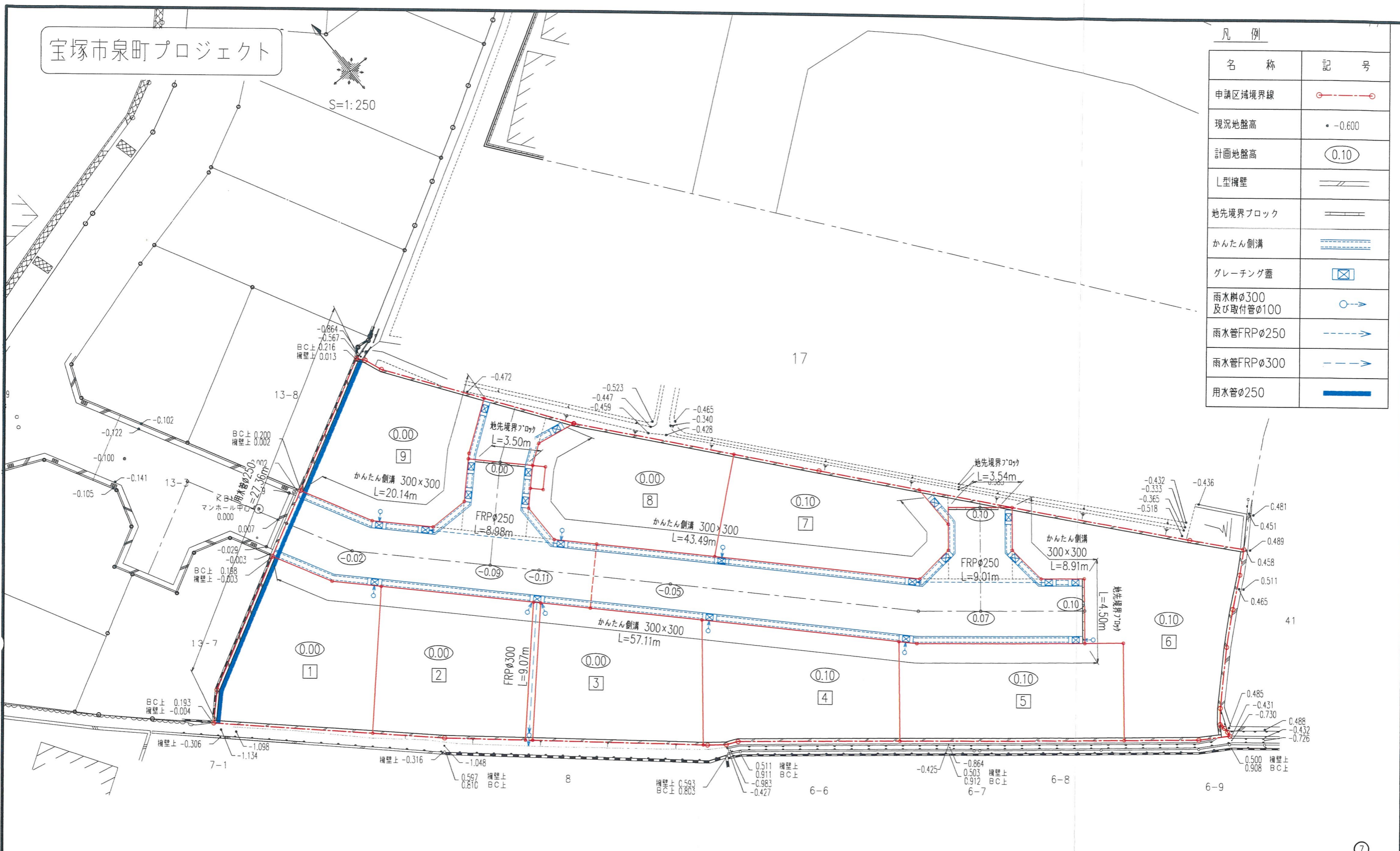


工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D6
図面名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:250
社長	副社長	担当
副担当	調査	測量
設計	計算	検算
修正		
(作成日) R8・01・15 (修正日) R8・01・28 (建設コンサルタント (道路・下水・緑地)・技術士・建築士・宅地設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士)		
株式会社 アーク設計 土木設計課 〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡例	
名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型擁壁	
地先境界ブロック	
かんたん側溝	
グレーチング蓋	
雨水柵φ300 及び取付管φ100	
雨水管FRPφ250	
雨水管FRPφ300	
用水管φ250	



工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-07
図面名	道路・雨水排水施設設計画平面図	Scale 1:250
社長 副社長 担当 調査 測量 設計 計算 検校 修正		
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・01・28		
建設コンサルタント(道路・下水道設計) 技術一級建築士・国土計画法士・二級建築士・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 (事務)

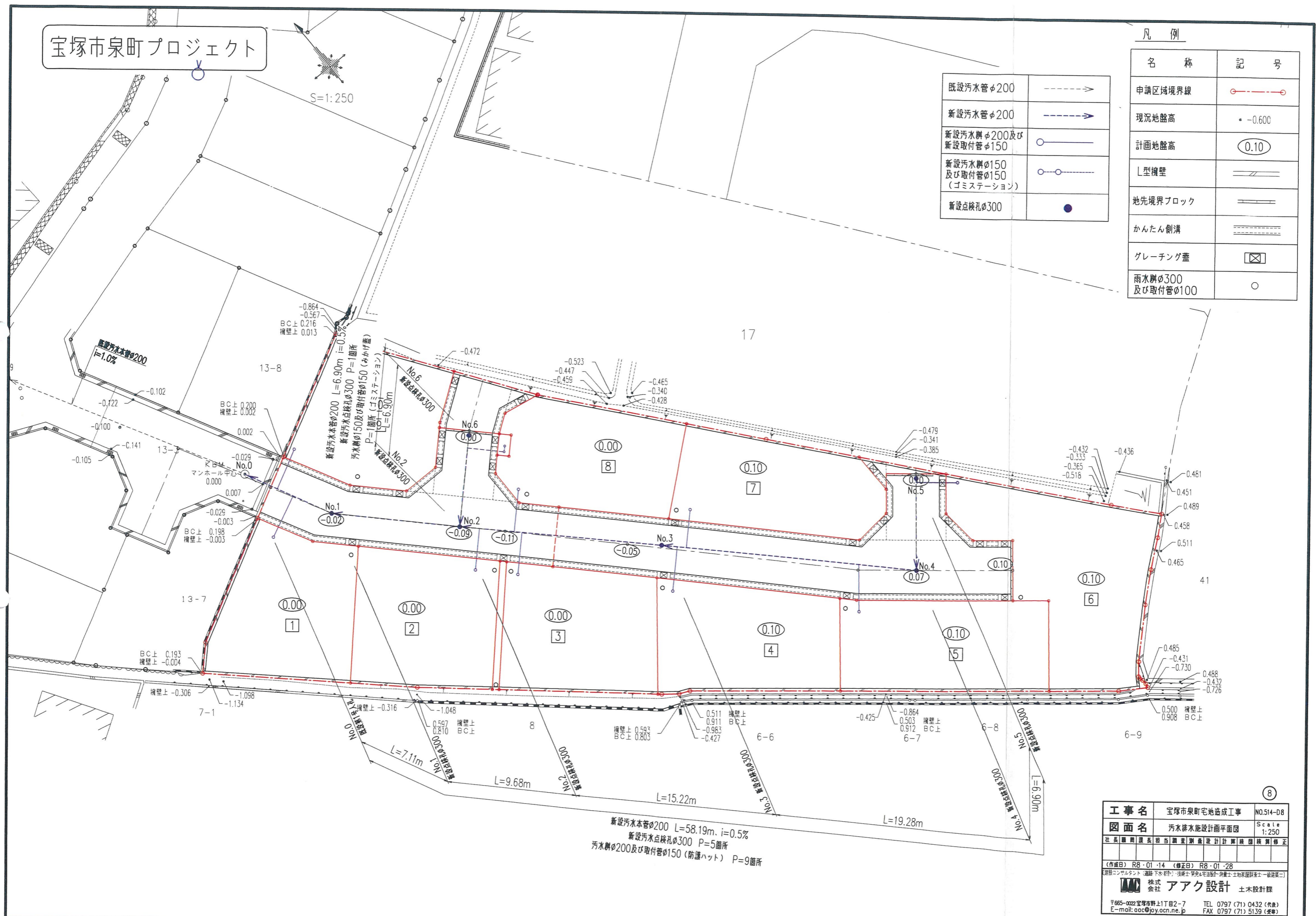
宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡例

既設污水管φ200	----->
新設污水管φ200	----->
新設污水管φ200及び 新設取付管φ150	○----->
新設污水管φ150 及び取付管φ150 (ゴミステーション)	○-----○
新設点検孔φ300	●

名称	記号
申請区域境界線	○-----○
現況地盤高	● -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型機壁	≡≡≡
地先境界ブロック	≡≡≡
かんたん側溝	≡≡≡
グレーチング蓋	⊠
雨水管φ300 及び取付管φ100	○



工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D8
図面名	污水排水施設計画平面図	Scale 1:250
社長	副社長	担当
副担当	調査	測量
設計	計算	検算
校核	修正	
(作成日) R8-01-14 (修正日) R8-01-28		
建設コンサルタント (道路・下水道) 株式会社 泉町宅地造成事務所 土木建築部 土木設計課		
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@joy.acn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

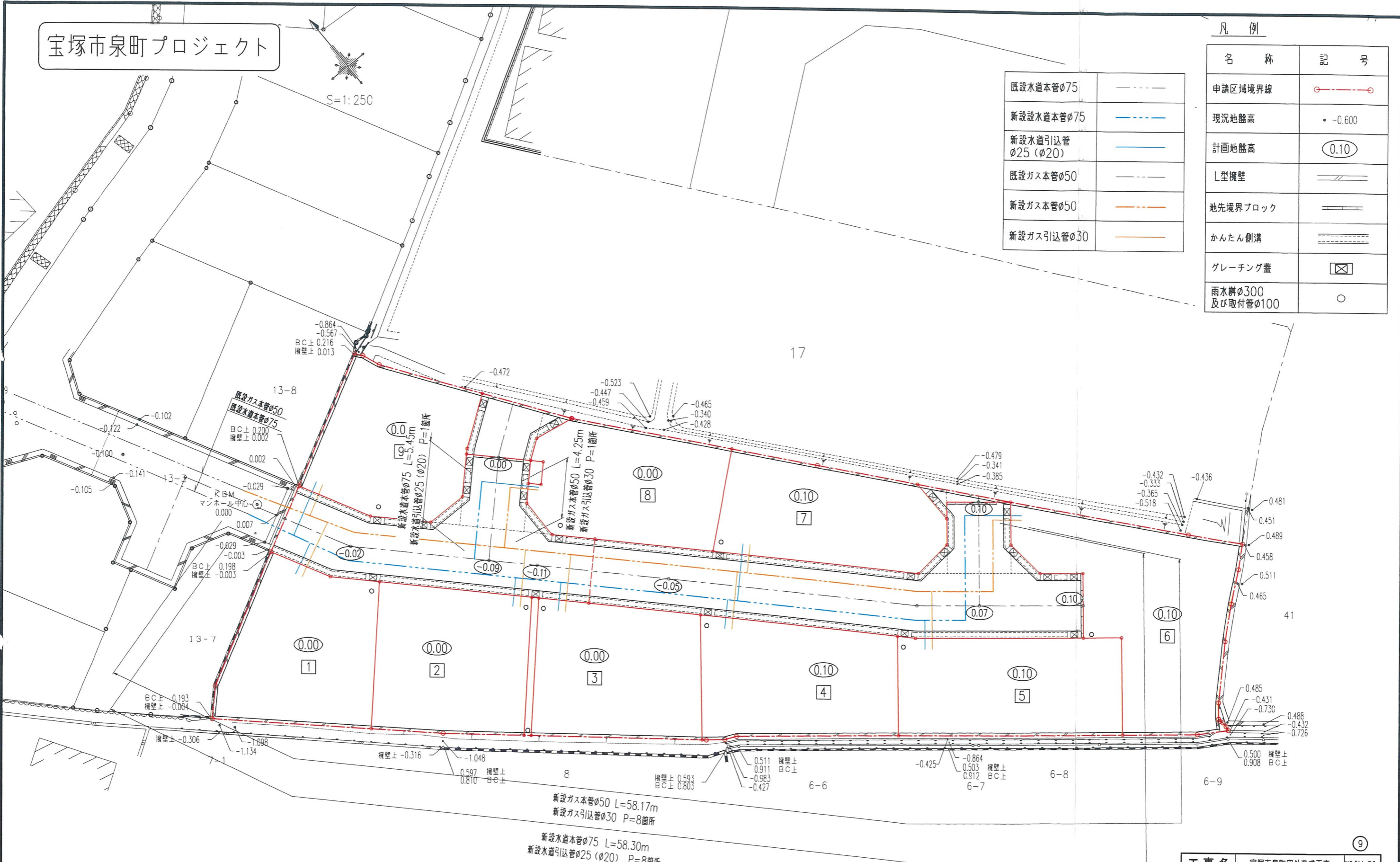
宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡例

既設水道本管φ75	-----
新設水道本管φ75	-----
新設水道引込管φ25(φ20)	-----
既設ガス本管φ50	-----
新設ガス本管φ50	-----
新設ガス引込管φ30	-----

名称	記号
申請区域境界線	○-----○
現況地盤高	● -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型擁壁	====
地先境界ブロック	====
かんたん側溝	====
グレーチング蓋	⊠
雨水枳の300及び取付管φ100	○



新設ガス本管φ50 L=58.17m
 新設ガス引込管φ30 P=8箇所
 新設水道本管φ75 L=58.30m
 新設水道引込管φ25(φ20) P=8箇所

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D9
図面名	水道・ガス施設計画平面図	Scale 1:250
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	図検
監修	修正	

(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・01・28
 建設コンサルタント (登録) 水・都市計・法・土木・建築・国土・建設・測量・地盤工学・環境工学・緑地工学
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@joy.ocn.ne.jp FAX 0797(71)5139(接電)