

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社 テイ・エヌ・ケー 代表取締役 田中弘章
(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	宝塚市泉町 16 番
2 開発事業区域面積	1315.72 m ²
3 予定建築物の用途	戸建住宅 (10 戸)

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
位置指定道路		A = 304.17 m ²	事業主	—	位置指定道路
ごみ置場		A = 1.76 m ²	事業主	—	開発ガイドライン

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。

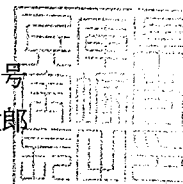
第 4 この協定は、締結の日から起算して三年を経過する日までに工事に着手しないときは、効力を失う。

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。

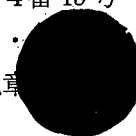
この協定の証として、本書を 2 通作成し、甲、乙記名捺印の上、各 1 通を保有するものとする。

令和 8 年 8 月 5 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号
宝塚市長 森 臨太郎



(乙) 伊丹市荒牧南 3 丁目 4 番 15 号
株式会社 テイ・エヌ・ケー
代表取締役 田中弘章



開発協定締結申出書

年 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 アイク設計

氏名 代表取締役 畑 淳一

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 7-734 号
開発構想の名称	宝塚市泉町宅地分譲計画
開発事業区域 の位置	宝塚市 泉町16番
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: 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 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 市長が必要であると認めた図書

備考

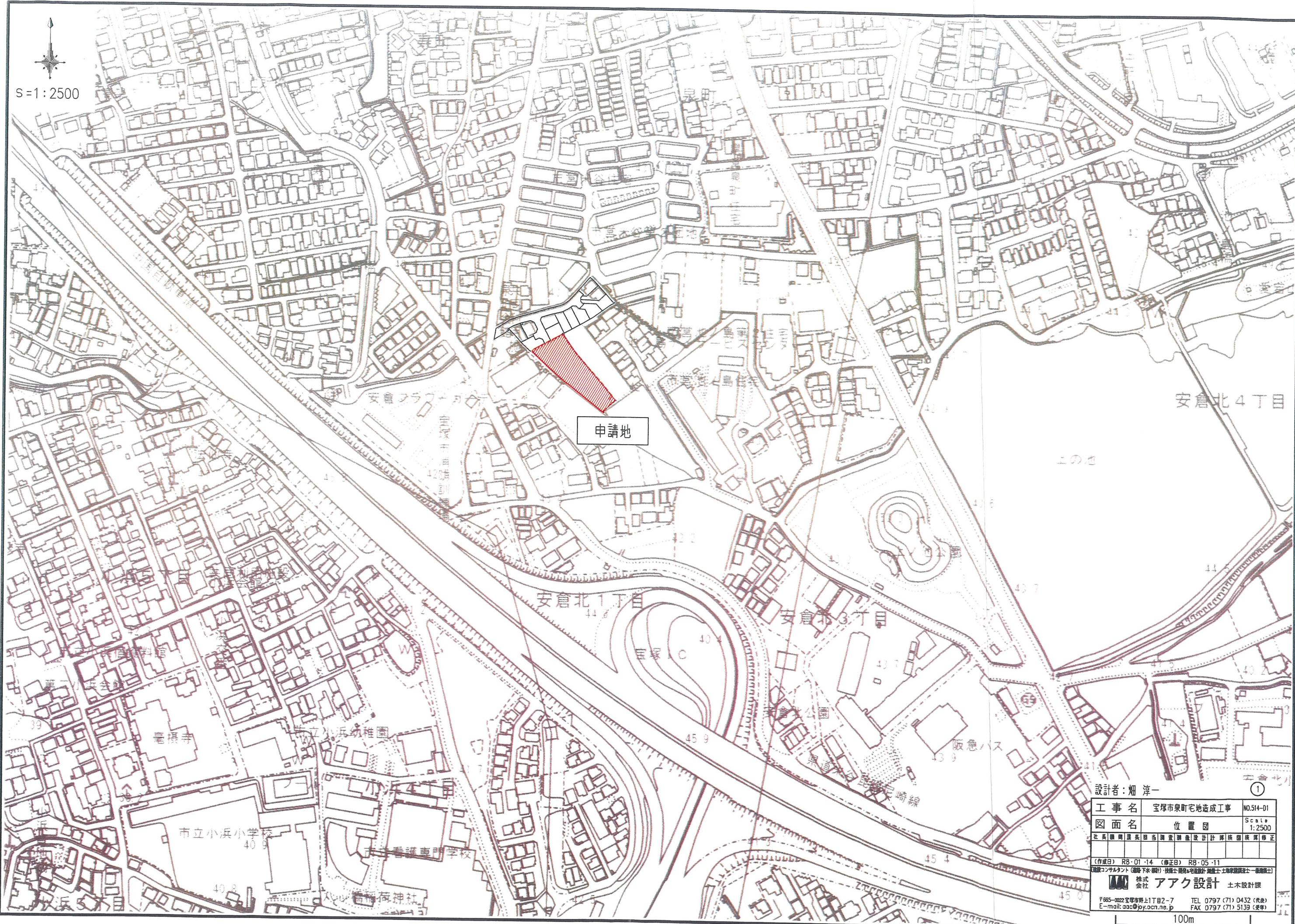
- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
2 盛土切土工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、造成計画平面図及び断面図を加えてください。
3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(第2面)

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		☐ 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						
開発事業の目的			戸建住宅地 10区画の造成						
工事の着手予定年月日			令和8年10月1日		工事の完了予定年月日		令和10年6月30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 (ゴミ置き場)	合計
	面積	1007.19 m ²	304.17 m ²	m ²	2.60 m ²	m ²	m ²	1.76 m ²	1315.72 m ²
	区域面積に対する比率	76.55 %	23.12 %	%	0.20 %	%	%	0.13 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積		1311.82	m ²	切土面積		0	m ²
予定建築物	敷地面積		1007.19 m ²						
	建築面積		m ²		建蔽率		%		
	延べ面積		m ²		容積率		%		
	最高の高さ		8 m		階数		地上 2 階 / 地下 階		
	用途		戸建住宅		住戸数		10 戸		
	構造		木造		駐車台数		10 台		



S=1:2500



設計者: 畑 淳一

工事名 宝塚市泉町宅地造成工事 NO.514-01

図面名 位置図 Scale 1:2500

社長 顧問 部長 担当 調査 測量 設計 計画 図面 校印 修正

〈作成日〉 R8・01・14 〈修正日〉 R8・05・11
〈監理コンサルタント(道路下水・設計)〉 技術士事務所 測量士 土地家屋調査士 一般建築士

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@py.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)

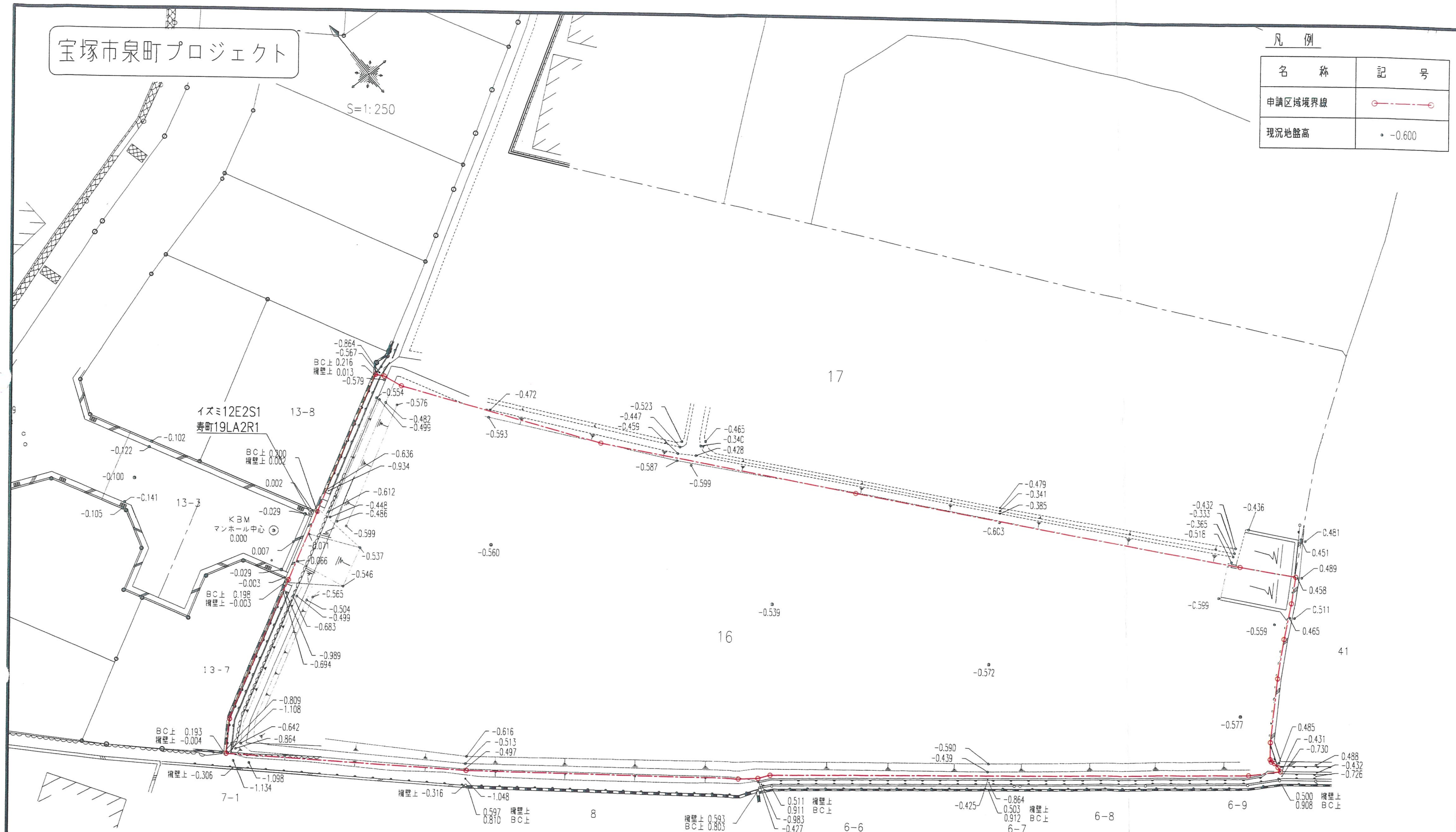
100m

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

凡 例

名 稱	記 号
申請區域境界線	
現況地盤高	• -0.600



工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D
図 面 名	現況平面図	Scale 1:250
社長	藤田 康夫	担当 調査
	測量 設計	計 画
	概 算	概 算 係
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17		
企画コンサルタント (通称 下水 調査) 技術士 建築士 宅地造成 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 宝塚市界上1丁目2-7 E-mail: aac@world.jp.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (代表)

設計者：畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

土地利用計画表(全体)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	1007.19	76.55	10区画
新設道路	304.17	23.12	幅員5.0m、4.5m、2箇所
雨水排水用地	2.60	0.20	2箇所
ゴミステーション	1.76	0.13	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	303.51	66.99	3区画
新設道路	146.24	32.28	幅員5.0m、4.5m
雨水排水用地	1.52	0.34	1箇所
ゴミステーション	1.76	0.39	1箇所
合計	453.03	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

宅地1~3の1戸の建物の検査済(免3)

土地利用計画表(2期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	302.36	65.54	3区画
新設道路	157.93	34.23	幅員4.5m
雨水排水用地	1.08	0.23	1箇所
合計	461.37	100.00	

※ 全体面積 - 公共施設面積 = 宅地面積

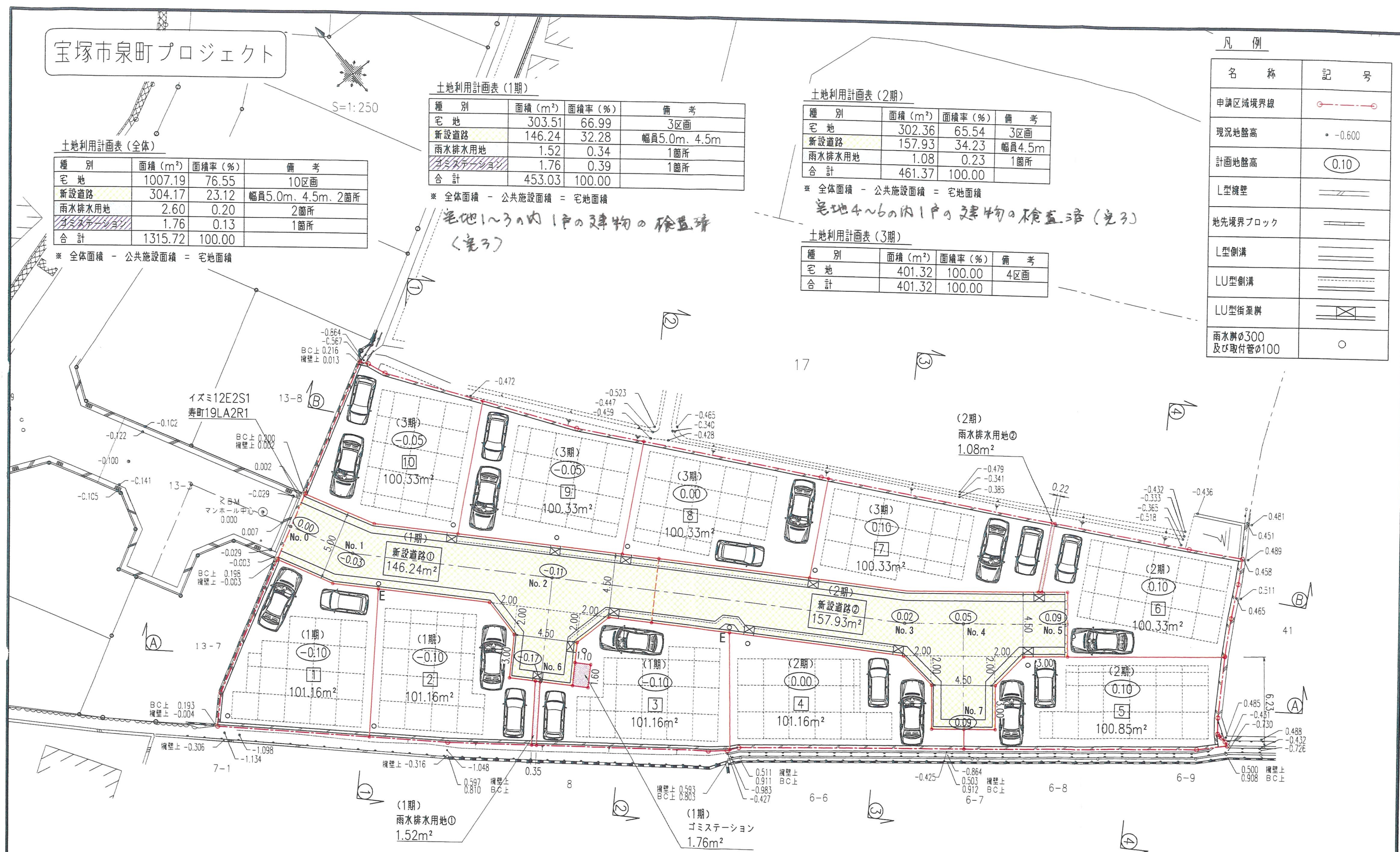
宅地4~6の1戸の建物の検査済(免3)

土地利用計画表(3期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	401.32	100.00	4区画
合計	401.32	100.00	

凡例

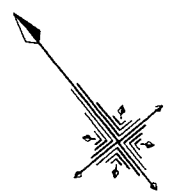
名称	記号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	● -0.600
計画地盤高	○ 0.10
L型擁壁	≡≡≡
地先境界ブロック	≡≡≡
L型側溝	≡≡≡
LU型側溝	≡≡≡
LU型街渠井	≡≡≡
雨水溝φ300 及び取付管φ100	○



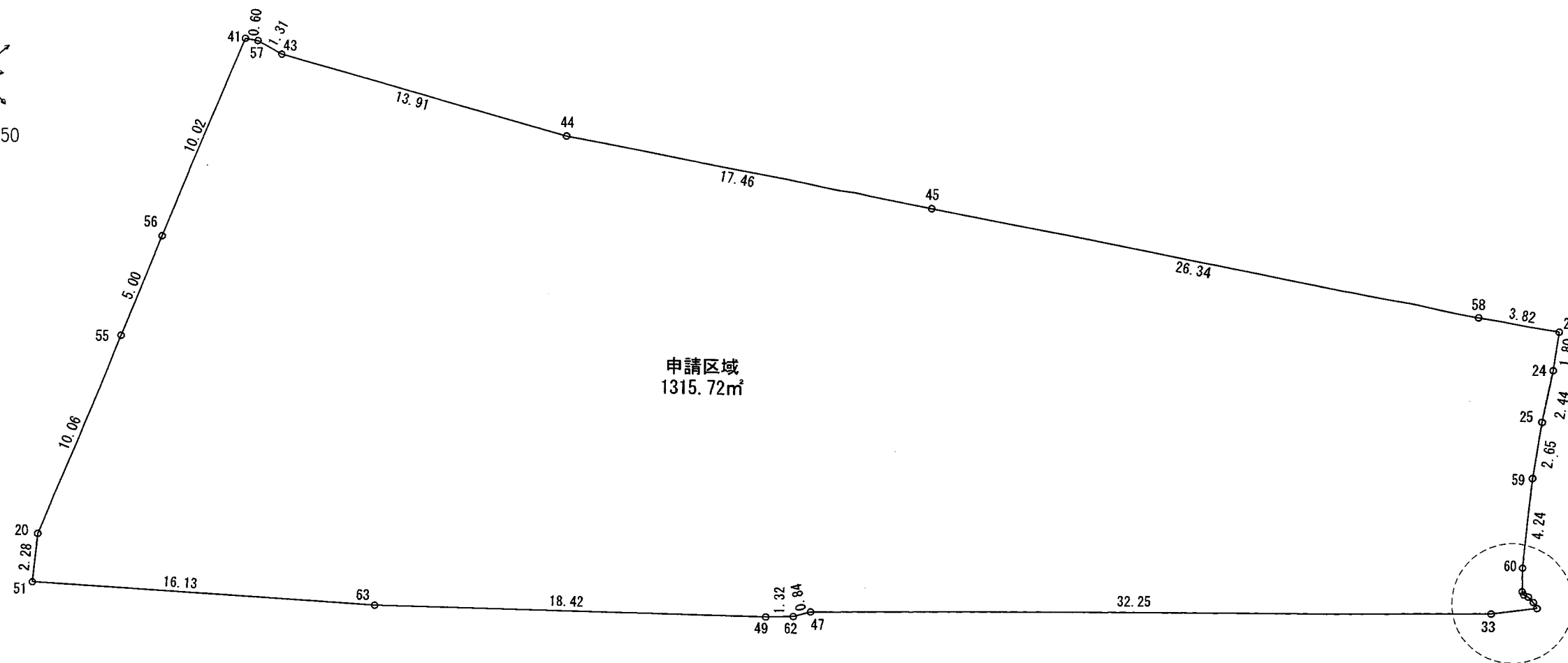
※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの
植栽に努めます

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D3
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:250
社長 副社長 担当 調査 設計 計画 検算 修正		
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17		
監理コンサルタント(建築) 監理(土木) 監理(環境) 監理(地盤) 監理(測量) 監理(都市計画)		
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)	

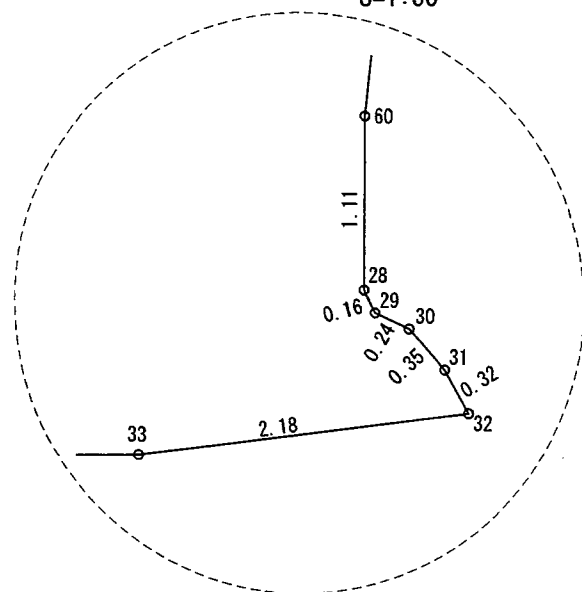
設計者: 畑 淳一



S=1:250



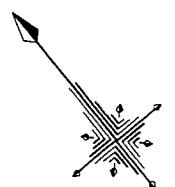
拡大図 S=1:50



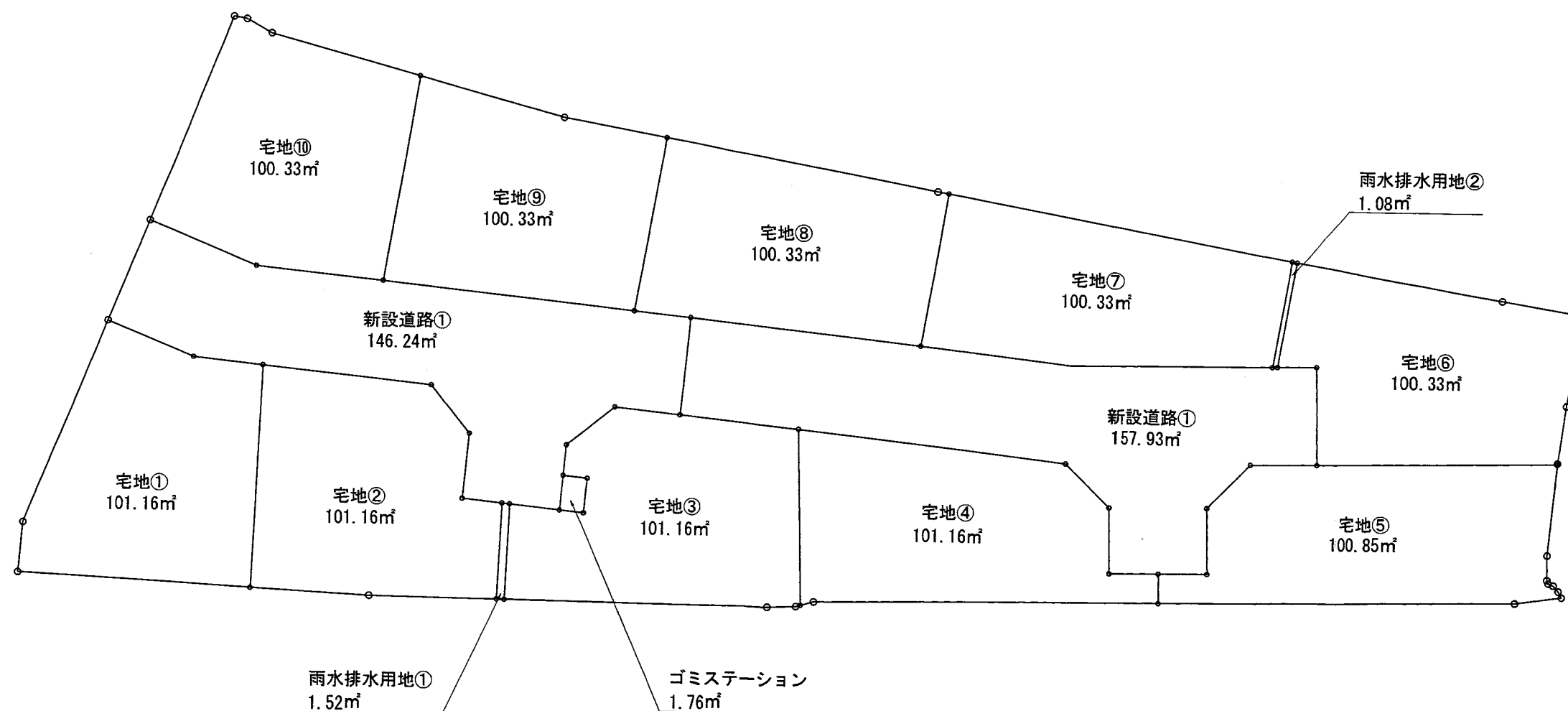
地番 16番			
N O	X	Y	辺 長
41	150.695	79.952	
56	146.027	71.075	10.02
55	143.700	66.649	5.00
20	139.015	57.738	10.06
51	137.406	56.109	2.28
63	126.432	67.937	16.13
49	114.450	81.930	18.42
62	113.636	82.974	1.32
47	113.287	83.749	0.84
33	93.131	108.931	32.25
32	91.972	110.789	2.18
31	92.288	110.841	0.32
30	92.638	110.825	0.35
29	92.858	110.715	0.24
28	93.018	110.752	0.16
60	93.881	111.464	1.11
59	96.855	114.491	4.24
25	98.623	116.477	2.65
24	100.164	118.374	2.44
23	101.375	119.709	1.80
58	104.253	117.195	3.82
45	124.275	100.069	26.34
44	137.635	88.827	17.46
43	149.014	80.821	13.91
57	150.233	80.338	1.31
41	150.695	79.952	0.60
面積		1315.7257180	
地積		1315.72 m²	

工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-07					
図 面 名	求積図①(申請区域)	Scale 1:250					
社 長	副 社 長	当 部 長	技 術 課 長	設 計 課 長	図 面 課 長	校 査 課 長	修 正
(作成日) R8-01-19 (修正日)							
〇〇〇コンサルタント(建築・土木・測量) 宝塚市泉町宅地造成工事 宝塚市泉町宅地造成工事 宝塚市泉町宅地造成工事							
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(代表)							

設計者: 畑 淳一



S=1:250

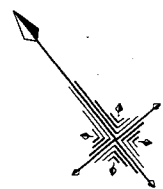


※CADによる求積

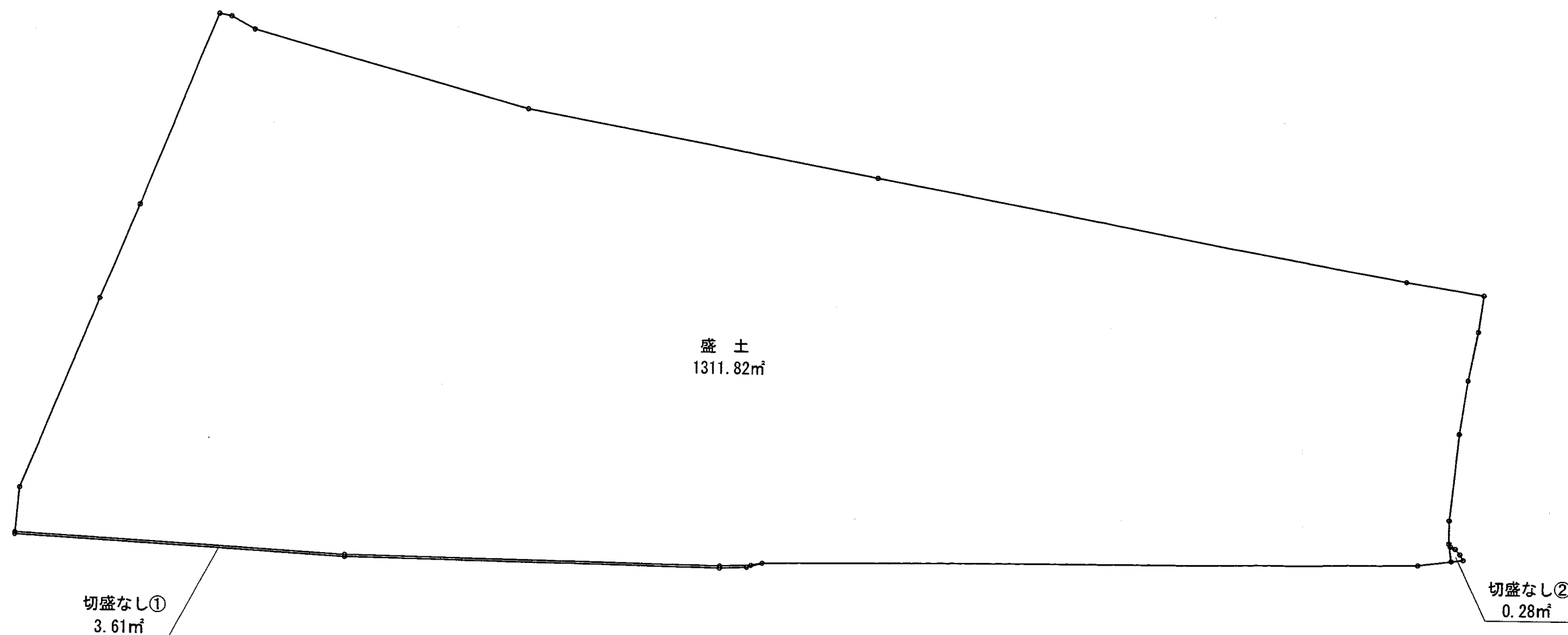
8

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-08
図面名	求積図④(土地利用別1)	Scale 1:250
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校閲	図録
〔作成日〕 R8・01・19 〔修正日〕 R8・03・18		
〔監理コンサルタント(道路下水等)〕 住友建設㈱ 〔監理土木建築設計〕 住友建設㈱ 〔監理土木建築設計〕 住友建設㈱		
 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 (代表)

設計者: 畑 淳一



S=1:250



※CADによる求積

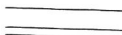
⑩

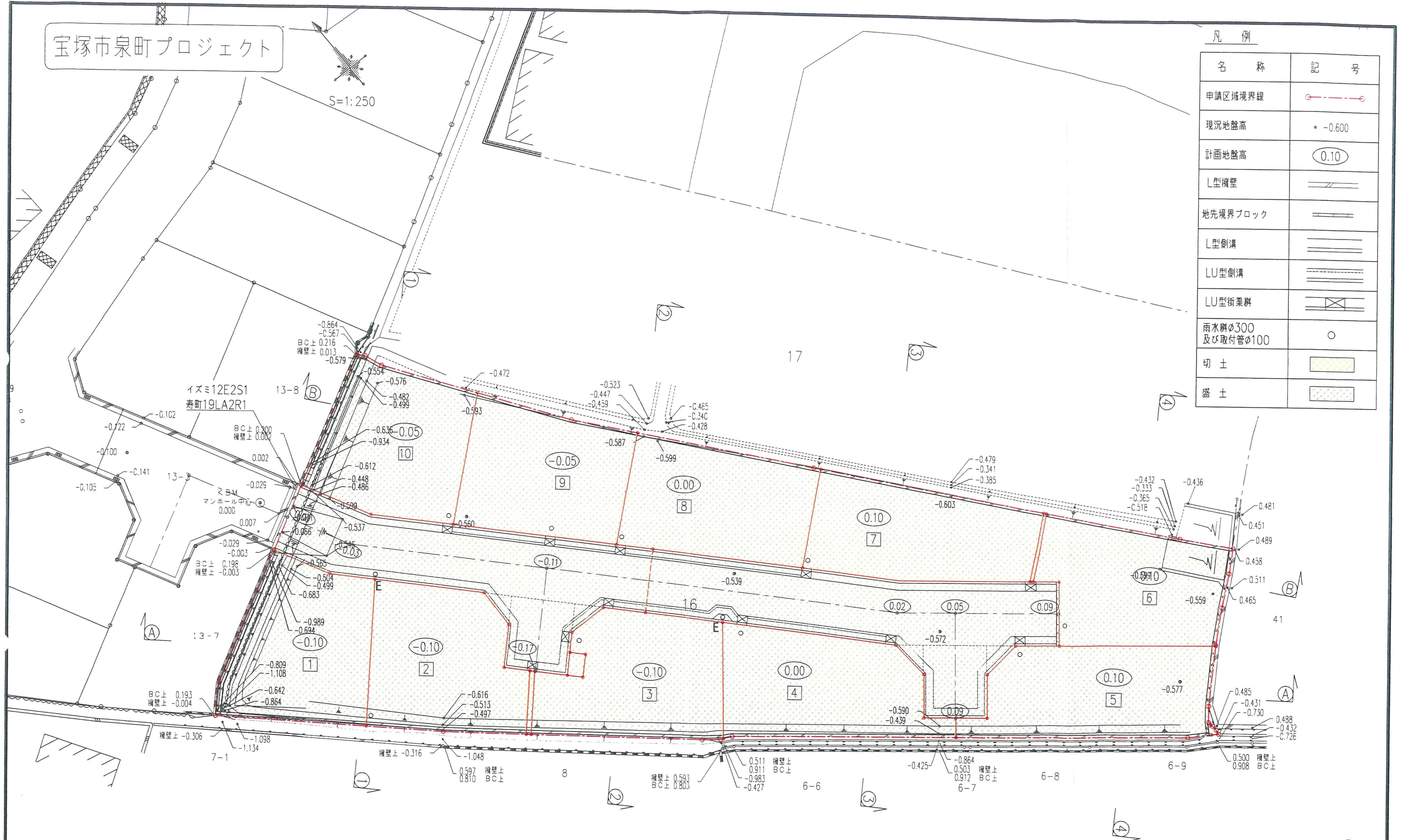
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D10
図面名	求積図⑩(切土・盛土)	Scale 1:250
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校閲	修正
(作成日) R8・01・19 (修正日) R8・03・18		
(監理コンサルタント) (監理) (監理) (監理) (監理) (監理) (監理) (監理) (監理) (監理)		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代)		
E-mail: aic@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受)		

設計者: 畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

$S=1:250$

凡 例	
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠柵	
雨水柵φ300 及び取付管φ100	
切 土	
盛 土	



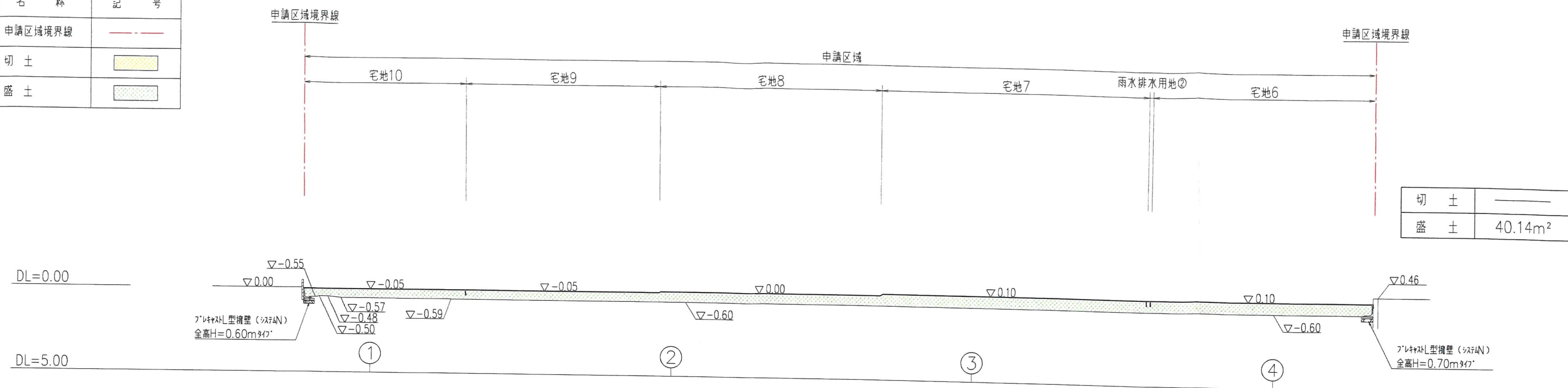
工 事 名		宝塚市泉町宅地造成工事		NO.514-D4	
図 面 名		造成計画平面図		Scale 1:250	
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量
				設 計	計 算
				検 査	概 算
					修 正
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17					
(通称)コンサルタント (通称)下水(調計) 技術士 関西4地区設計士 測量士 土地家屋調査士(一級地士)					
 株式 会社		アカ設計 土木設計課			
〒565-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@jy.ccn.ne.jp			TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者：畑 淳一

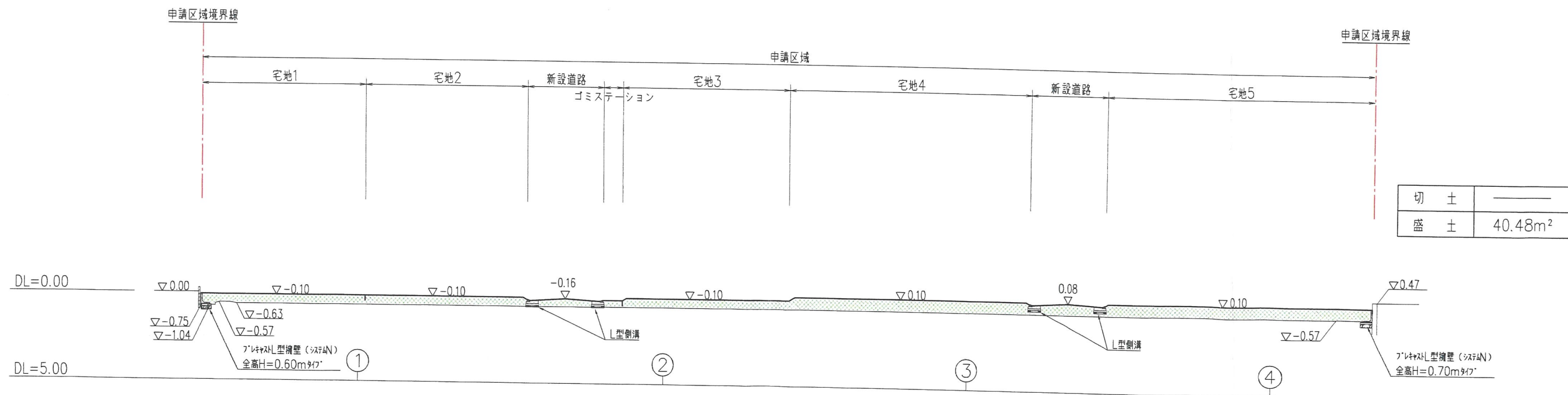
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

断面 ③ - ③



断面 ① - ①



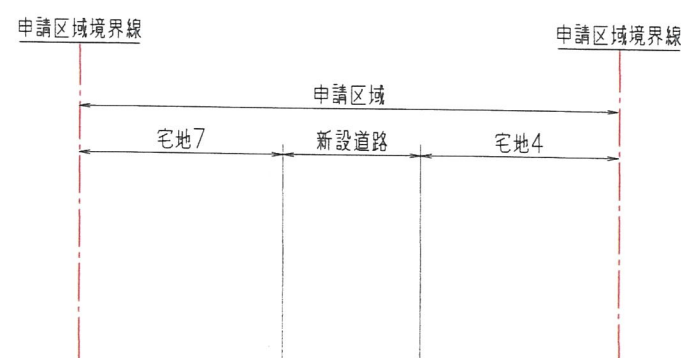
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-05
図面名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:250
社 長	副 社 長	技 術 課 長
設 計	監 査	校 対
修 正	修 正	修 正
(作成日) R8・01・15 (修正日) R8・03・18		
〇〇コンサルタント (地下鉄) 株式会社 〇〇建設株式会社 〇〇設計株式会社		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受番)		

設計者: 畑 淳一

凡 例

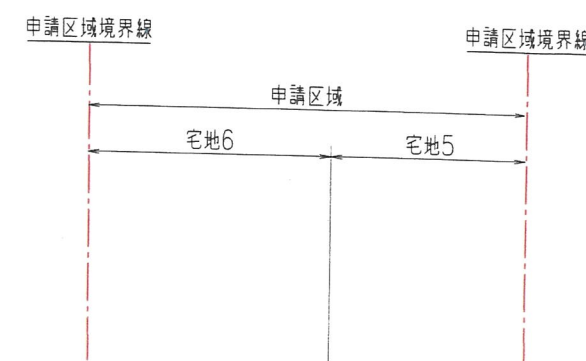
名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	

断面 ③ - ③

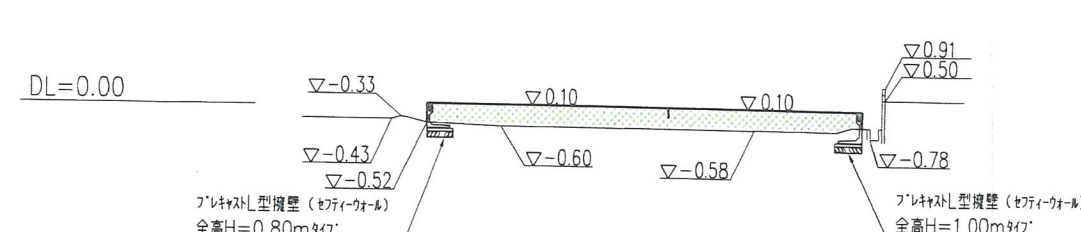
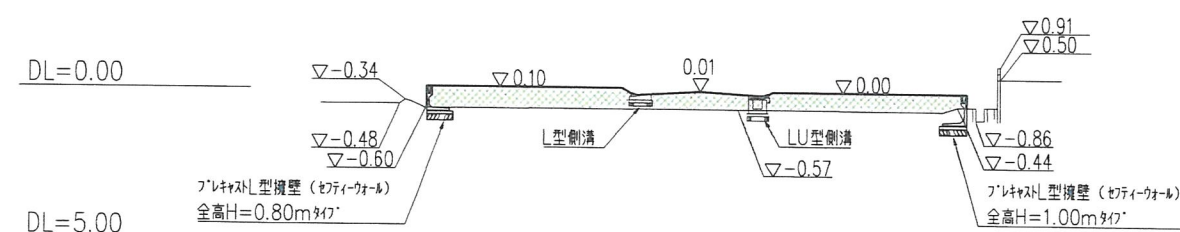


切 土	—
盛 土	10.69m ²

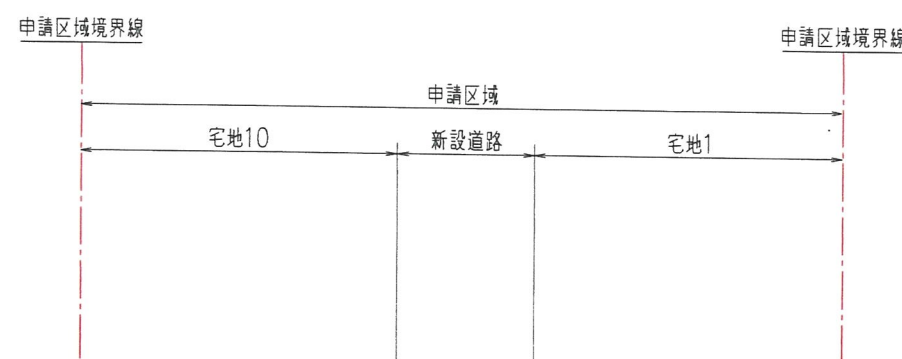
断面 ④ - ④



切 土	—
盛 土	9.72m ²



断面 ① - ①

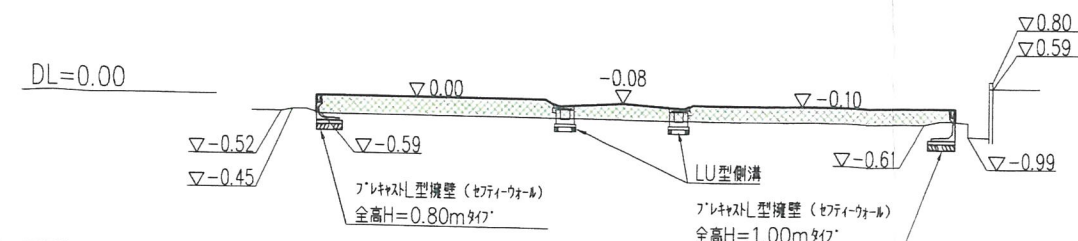
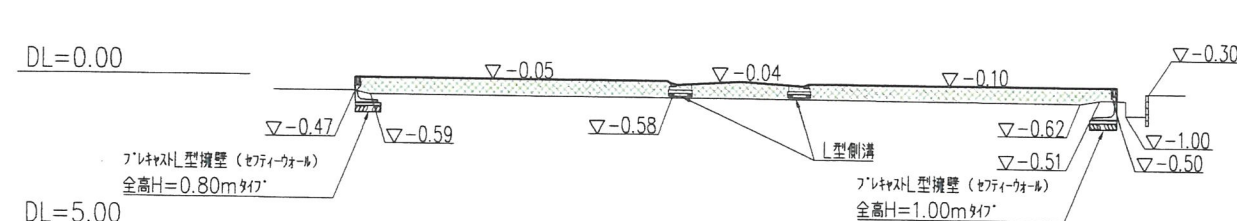


切 土	—
盛 土	12.80m ²

断面 ② - ②



切 土	—
盛 土	11.15m ²



工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-06
図 面 名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:250
注 記	図面内容: 造成計画縦横断面図②	
作成日	R8・01・15 (修正日) R8・03・18	
設計者	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)	

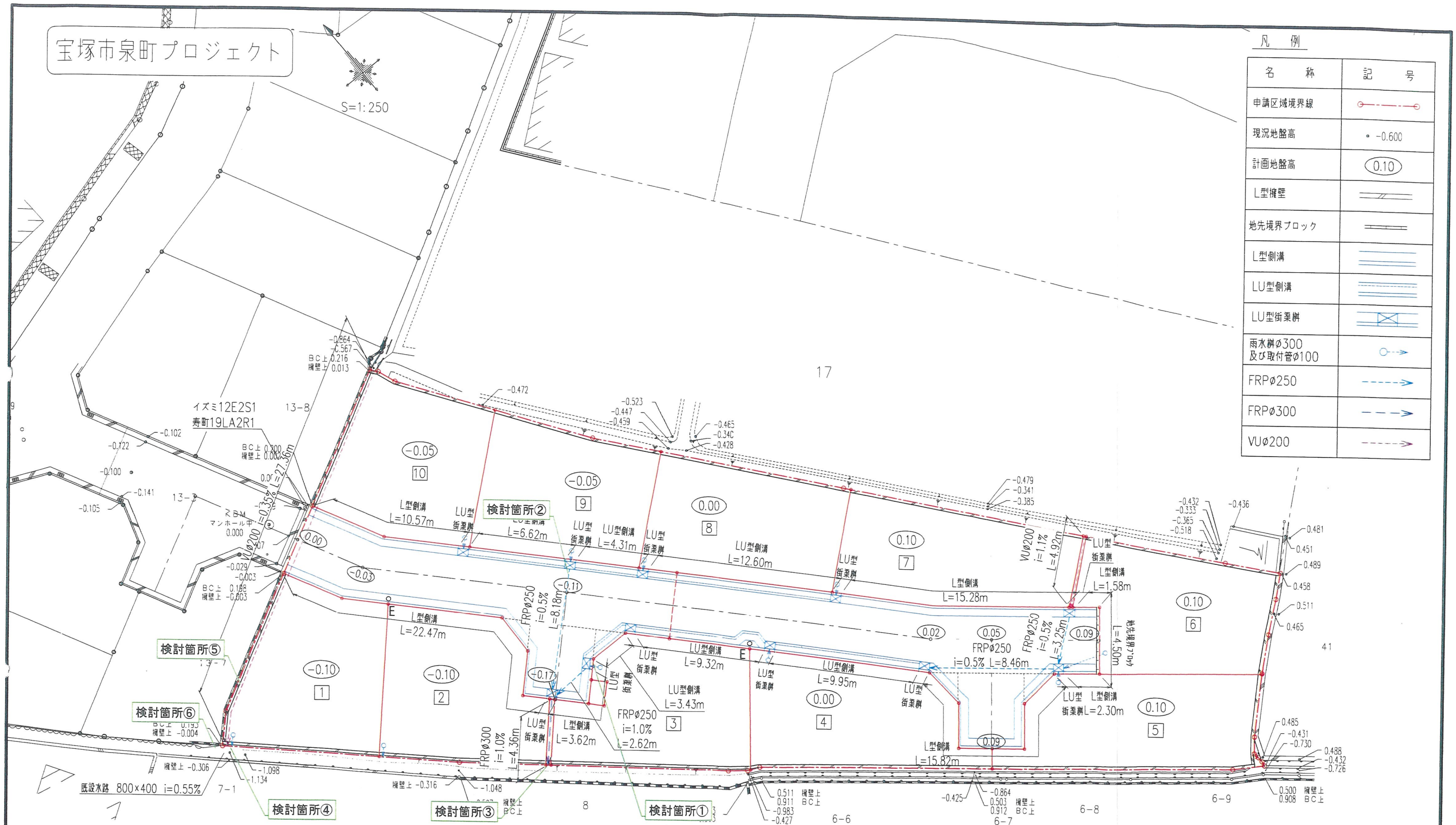
設計者: 畑 淳一

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	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠脚	
雨水溝φ300 及び取付管φ100	
FRPφ250	
FRPφ300	
VUφ200	



設計者：畑 淳一

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	・ -0.500
計画地盤高	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街乗筋	
雨水径φ300 及び取付管φ100	
FRPφ250	
FRPφ300	
VUφ200	

区域外流域①
0.090ha

流域②
0.053ha

区域外流域②	0.187ha
--------	---------

流域①
0.059ha

流域③
0.020ha

イズミ12E2S1 13-8
寿町19LA2R1

検討箇所⑤

検討箇所⑥

検討箇所④

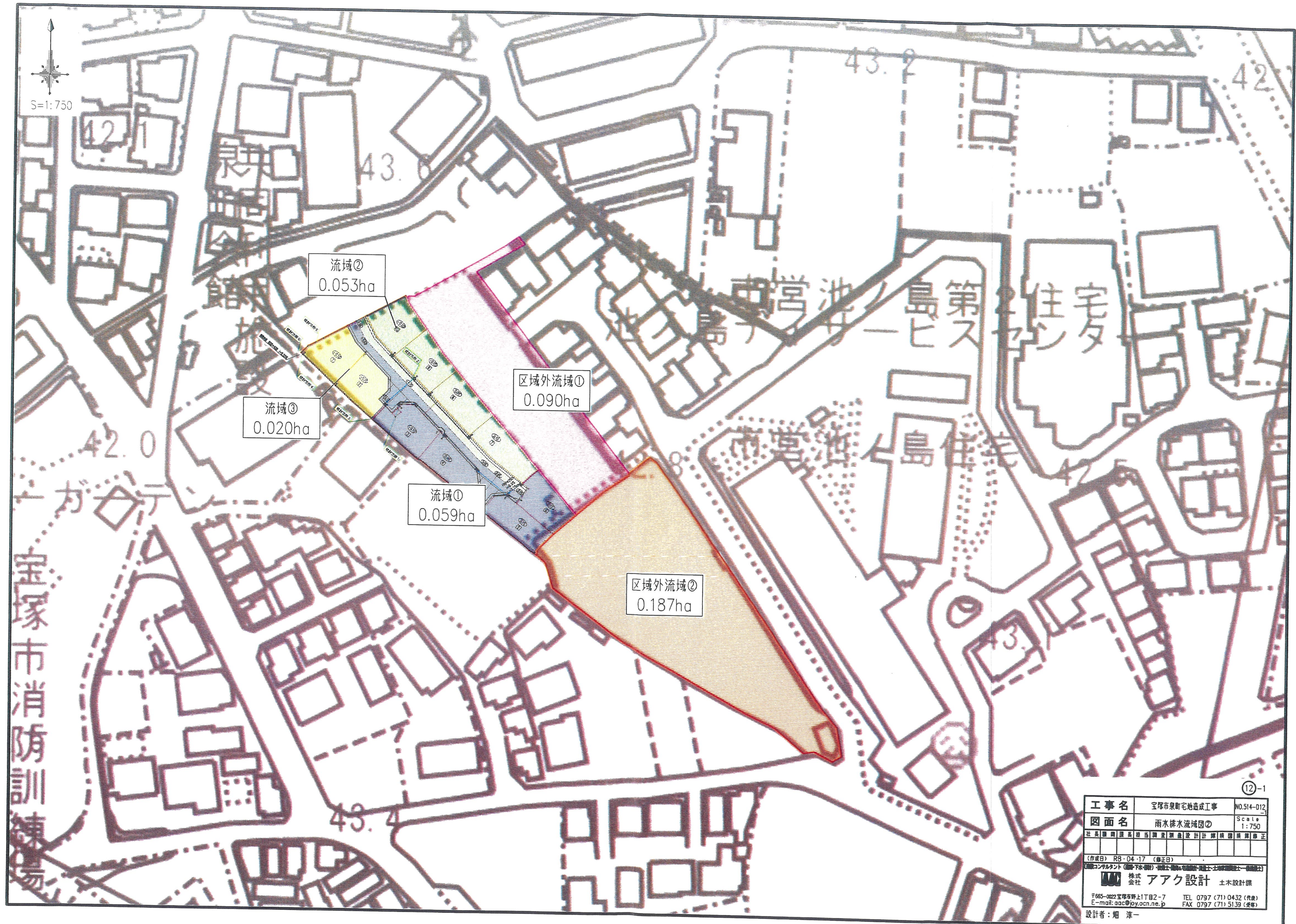
検討箇所③

検討箇所①

既設水路 800×400 i=0.55%

工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D12					
図 面 名	雨水排水流域図①	Scale 1:250					
社 長	副 社 長	技 術 部 長	調 査 課 長	計 算 課 長	検 査 課 長	校 算 課 長	修 正
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17							
調査コンサルタント (通称 下水道 技術士 関係) ① 通称 下水道 測量士 ② 土地家屋調査士 (一般建築士)							
株式 会 社		アーク設計		土木設計課			
〒655-0022 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 (受発)			

設計者：畑 淳一

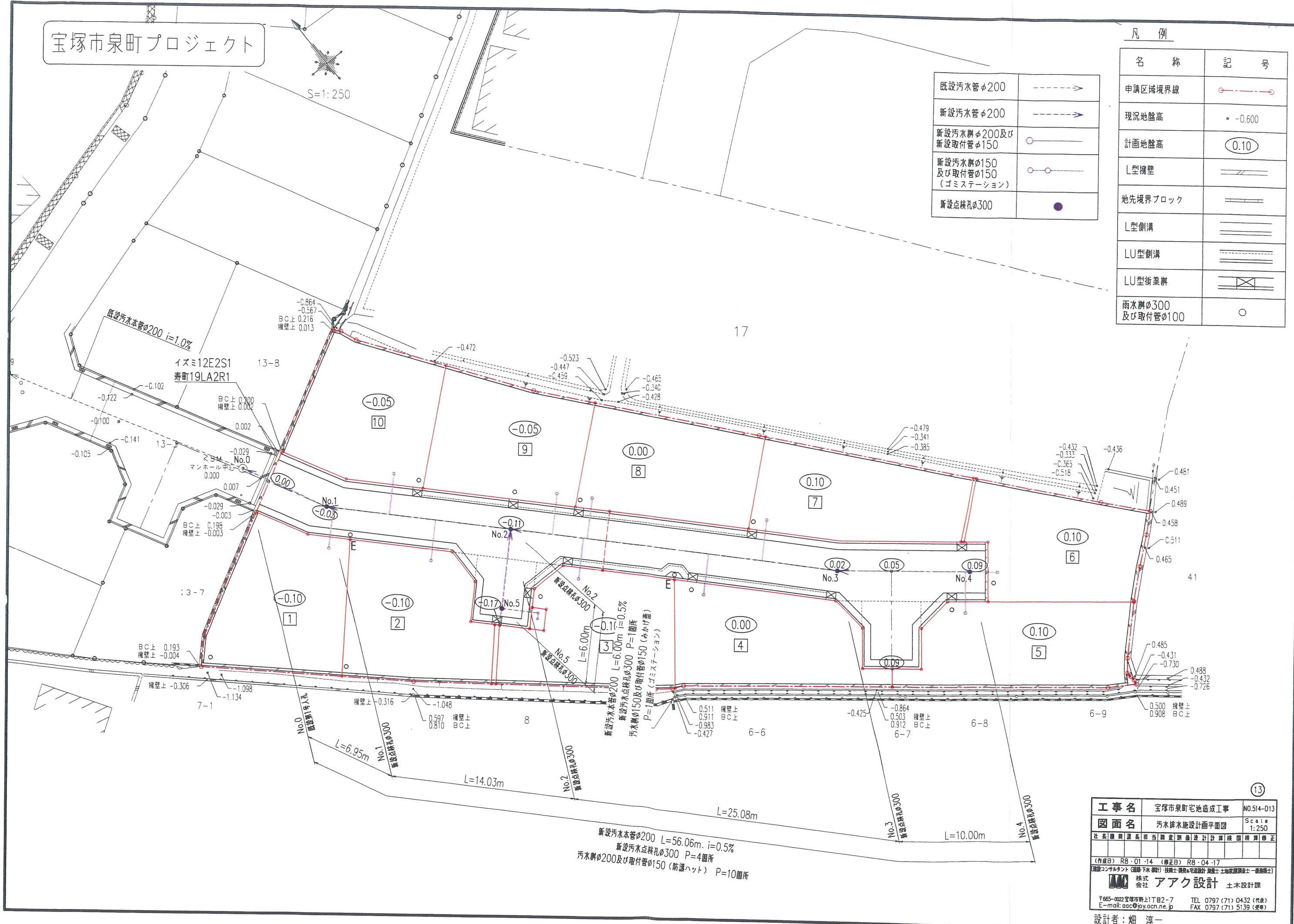


宝塚市泉町プロジェクト

$S=1:250$

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

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	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型銜臺辦	
雨水辦φ300 及び取付管φ100	



工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D13					
図 面 名	汚水排水施設計画面図	Scale 1:250					
社 長	副 社 長	技 術 課 長	調 査 課 長	設 計 課 長	検 査 課 長	校 対 課 長	修 正
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17							
(協賛コンサルタント) (協賛下請) 技術士 関谷 公雄 建設士 渡辺 土 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							
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joycon.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代番) FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

設計者：畑 淳一

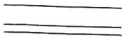
宝塚市泉町プロジェクト

$S=1:250$

新設ガス本管φ50 L=57.58m
新設ガス引込管φ30 P=10箇所

新設水道本管 $\phi 75$ L=56.90m
新設水道引込管 $\phi 25$ ($\phi 20$) P=10箇所

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	— — — — —

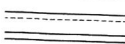
凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街乗併	
雨水桝φ300 及び取付管φ100	

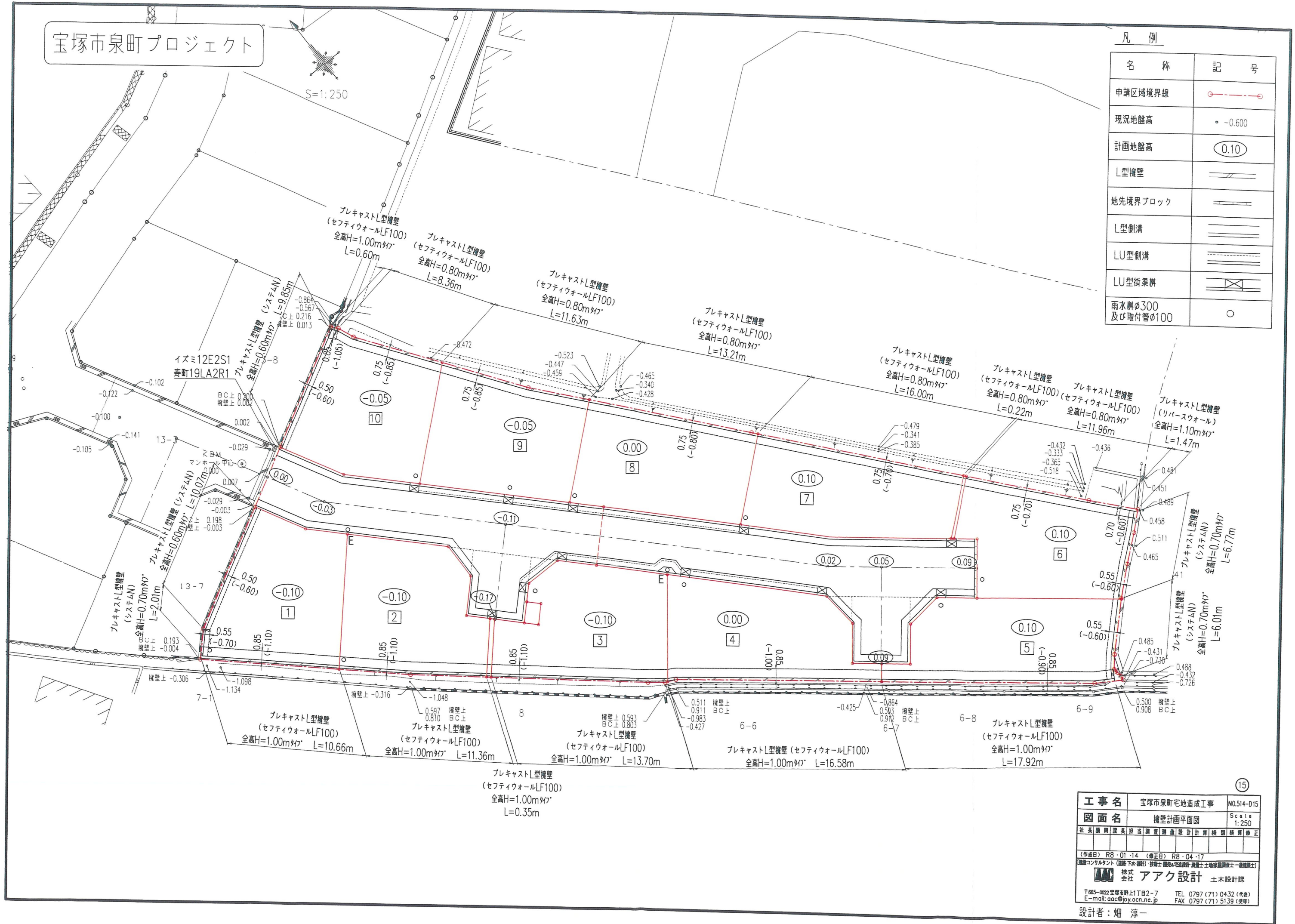
工 事 名		宝塚市泉町宅地造成工事		NO.014-D14	
図 面 名		水道・ガス施設計画面図		Scale 1:250	
社長	副社長	部長	担当	調査	測量
				設計	計算
				校閲	修正
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17 (監設コンサルタント) (通設・下水道・製鉄) 技術士 櫻井・志雄計士 建設士 土地区画整理士一級 櫻井士一					
 株式 会社		アク設計 土木設計課			
〒655-0022 宝塚市岸上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp			TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (専導)		

設計者：畑 淳一

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	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠柵	
雨水柵φ300 及び取付管φ100	



工 事 名		宝塚市泉町宅地造成工事			NO.514-D15	
図 面 名		地盤設計平面図			Scale 1:250	
社長	部長	課長	担当	調査	測量	設計
				計算	校閲	核算
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17 (通称) フラット (通称) 下水・暖房 技術士 関谷 幸雄 計 画 士 土 地 専 門 技 術 士 土 地 専 門 技 術 士 土 地 専 門 技 術 士						
株式 会社		アーク設計 土木設計課				

設計者：畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

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	---

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	●

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	---
L型側溝	---
LU型側溝	---
LU型街渠	---
雨水管φ300 及び取付管φ100	○

既設舗装撤去復旧範囲

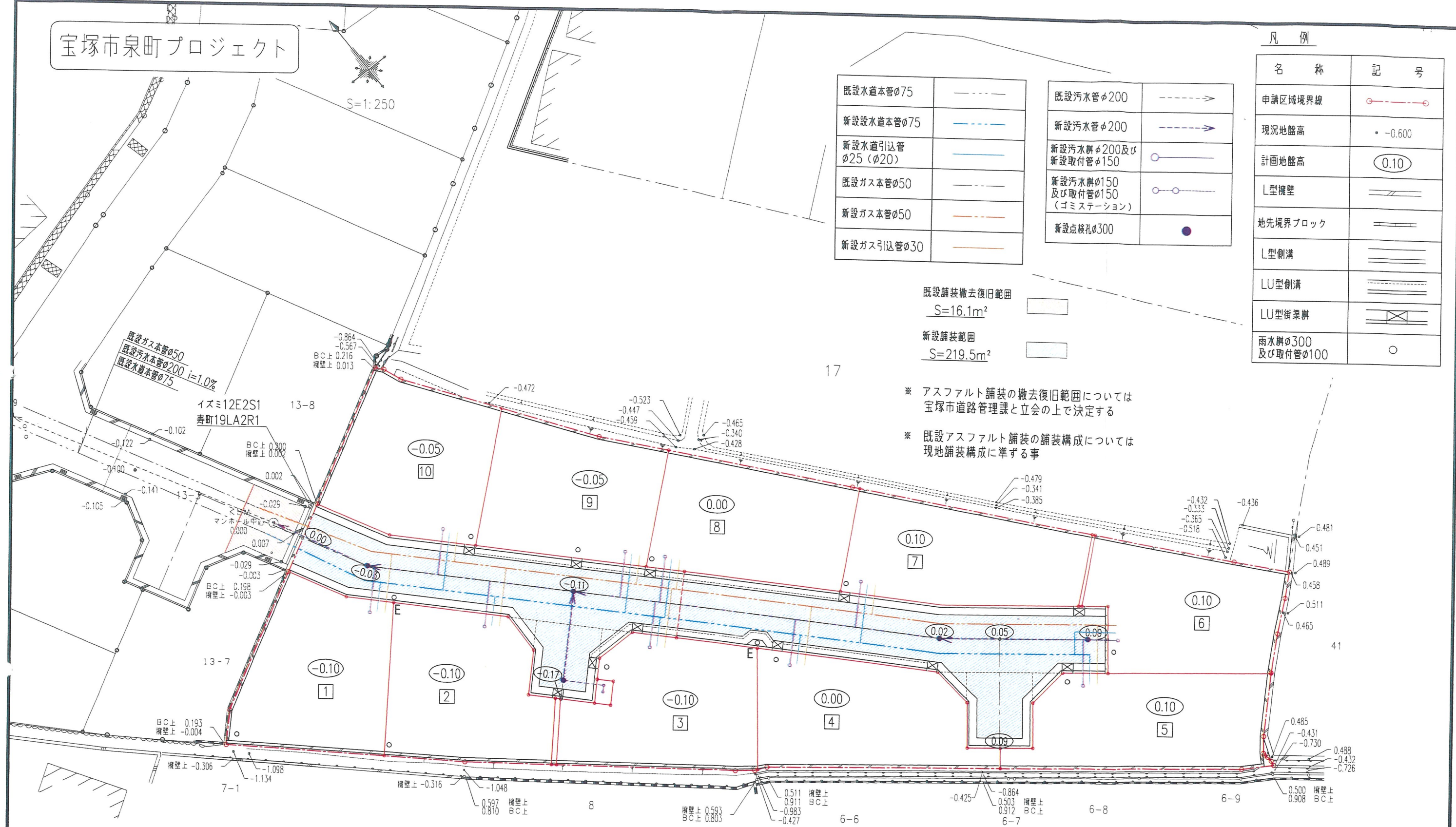
S=16.1m²

新設舗装範囲

S=219.5m²

※ アスファルト舗装の撤去復旧範囲については
宝塚市道路管理課と立会の上で決定する

※ 既設アスファルト舗装の舗装構成については
現地舗装構成に準ずる事



工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D16
図 面 名	舗装工計画平面図	Scale 1:250
社 長	関 長	当 課 長
監 査 人	監 査 人	監 査 人
設 計 者	設 計 者	設 計 者
検 査 者	検 査 者	検 査 者
修 正 者	修 正 者	修 正 者
(作成日) R8・01・14	(修正日) R8・04・17	
監査コンサルタント(道路・下水・設計) 技術士 関長 宅地造成計画 監査士 土佐 関長 監査士 一 関長		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市岸上1丁目2-7 TEL 0797(71) 0432(代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797(71) 5139(受取)		

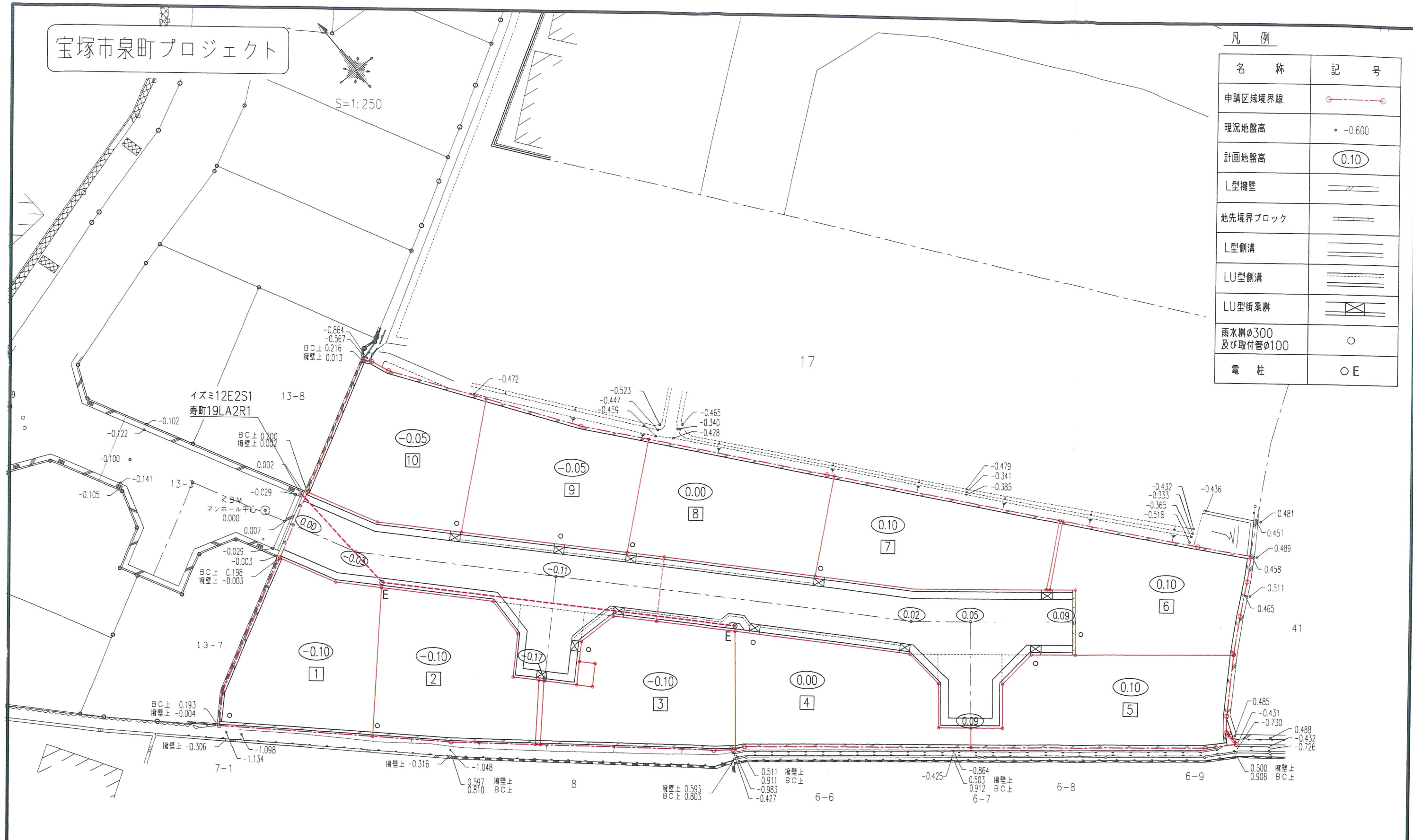
設計者: 畑 淳一

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	≡
L型側溝	≡
LU型側溝	≡
LU型街渠併	≡
雨水井φ300 及び取付管φ100	○
電 柱	○ E



17

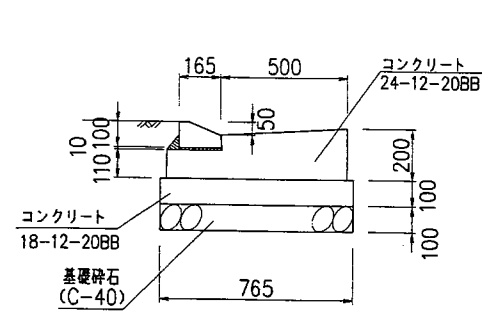
工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D17
図 面 名	電柱計画平面図	Scale 1:250
社 長	岡 田 長 彦	技 術 課 長
調 査 課 長	田 中 隆 夫	設 計 課 長
設 計 課 員	橋 本 修 正	検 査 課 員
検 査 課 員	橋 本 修 正	修 正 課 員

(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・04・17
 (監理コンサルタント) (道路) 下水・設計・技術士 岡田・宅地設計・測量士 土地家屋調査士・測量士
 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)

設計者: 畑 淳一

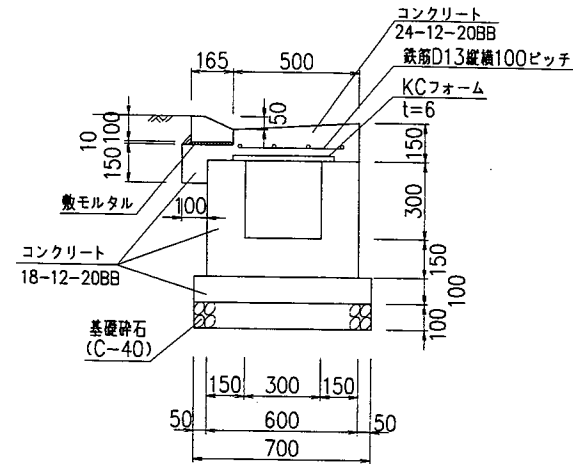
L型側溝

S=1:30

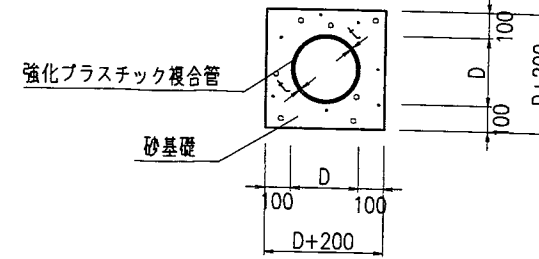


LU型側溝

S=1:30



管渠工



種別	呼び径	D (外径)	t
FRP	250	265	7.5
	300	316	8.0
VU	200	216	8.0

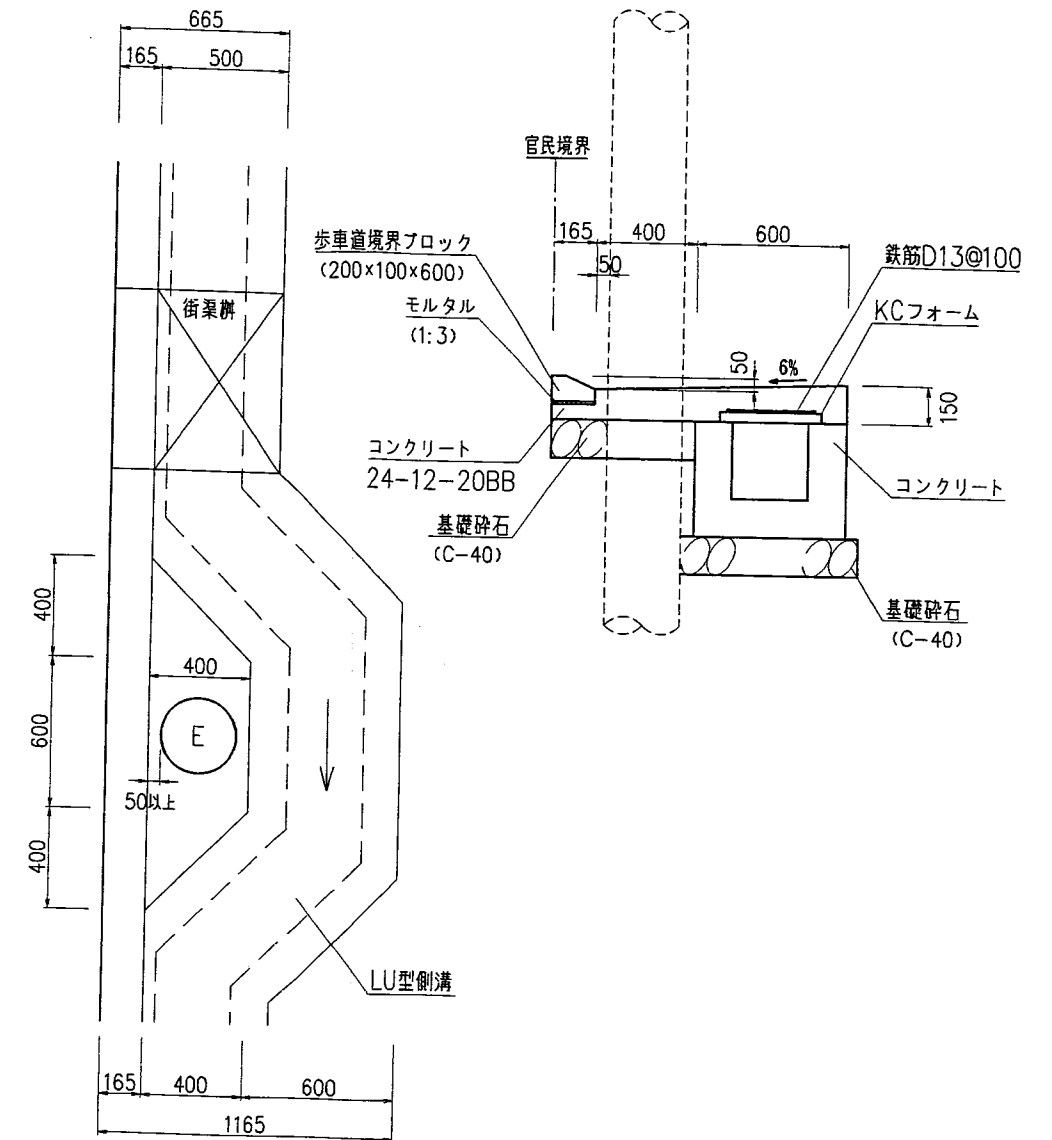
電柱設置部詳細図

(LU型側溝部)

S=1:30

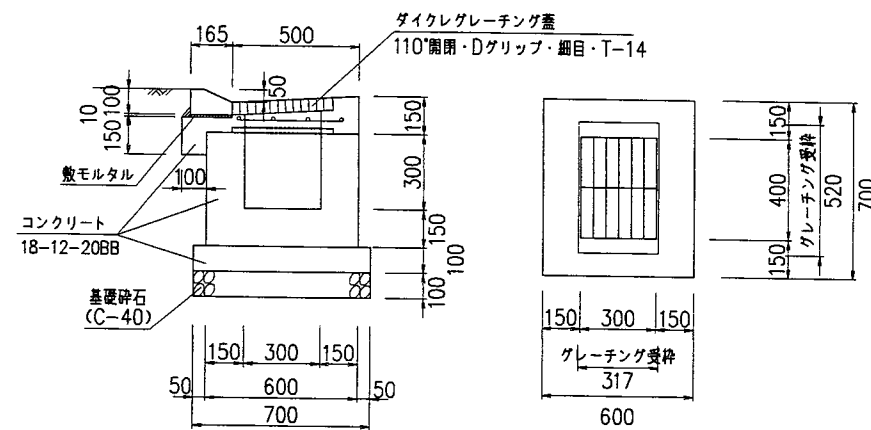
(平面図)

(断面図)



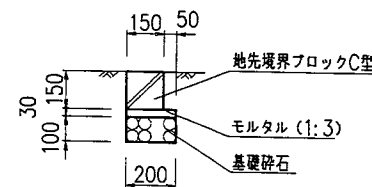
LU型街渠柵

S=1:30



地先境界ブロック

S=1:30



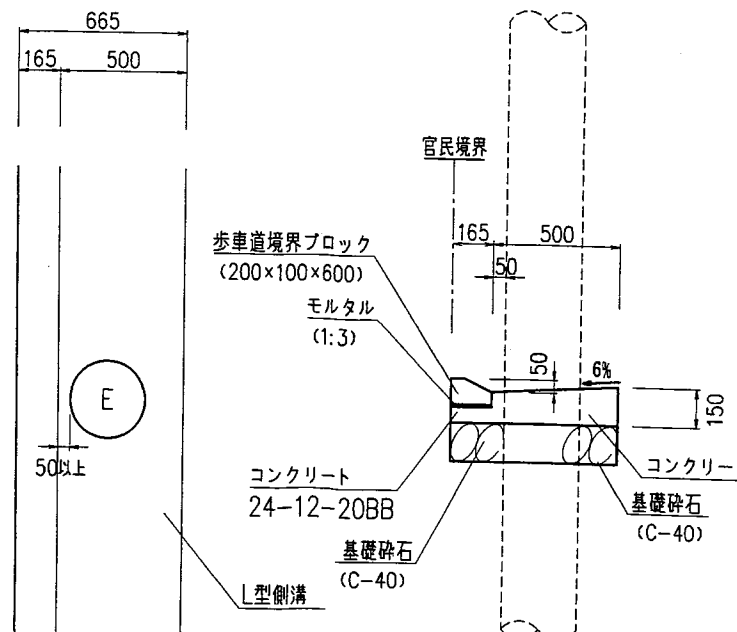
電柱設置部詳細図

(L型側溝部)

S=1:30

(平面図)

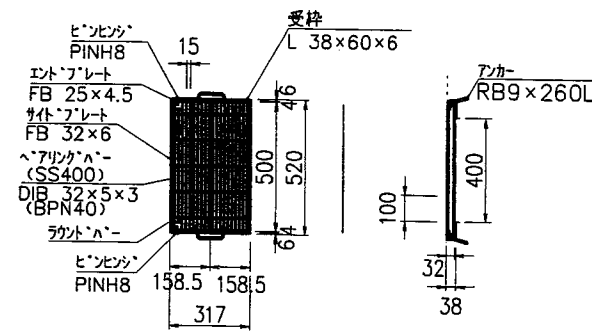
(断面図)



グレーチング蓋

S=1:30

(110°開閉・Dグリッパ・細目・T-14)



* ダイクレD1FM32-34

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事		NO.514-D18
図面名	道路施設構造図		Scale 1:30
社長	副社長	担当	調査
測量	設計	計算	校核
修正			
(作成日) R8・04・17 (修正日)			
(印) 印刷ソフト (図章) 水書き 校印 修正印 承認印 蓋印 土地家屋調査士 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)	

設計者：畑 淳一

Technical drawing of a road cross-section showing a 4500mm wide road with a 1.5% slope. The drawing includes dimensions for the road width (4500mm), lane width (2250mm), and shoulder width (665mm). The road is constructed with a 1.5% slope. The road is constructed with a 1.5% slope. The road is constructed with a 1.5% slope.

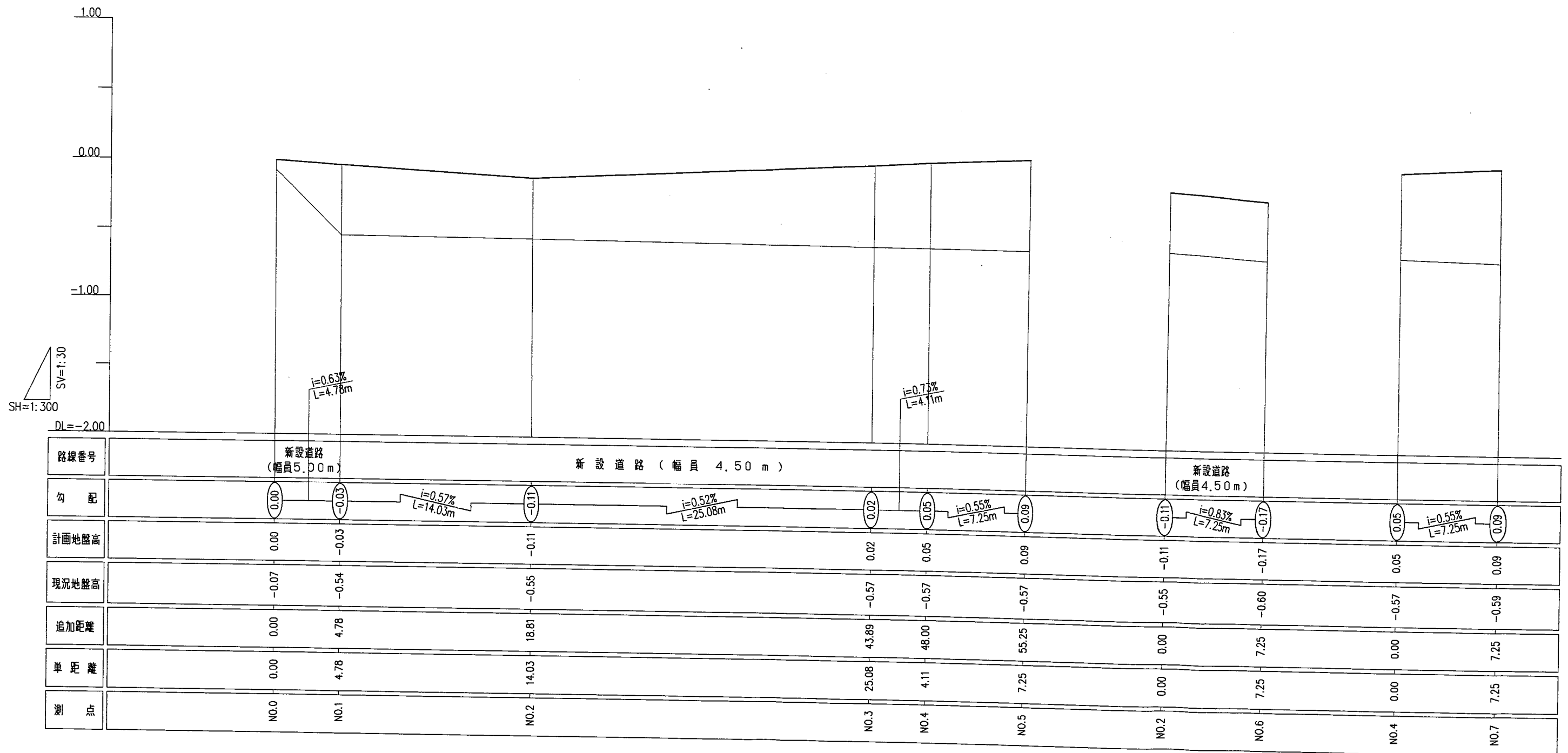
Labels and dimensions:

- 4500 (Total Road Width)
- 2250 (Lane Width)
- 665 (Shoulder Width)
- 1.5% (Slope)
- LU型側溝 (LU Type Side Drain)
- 新設ガス管 $\phi 50$ $H=1.00m$ (New Gas Pipe $\phi 50$ $H=1.00m$)
- 新設水道本管 $\phi 75$ $H=1.00m$ (New Water Main Pipe $\phi 75$ $H=1.00m$)
- 新設汚水本管 $\phi 200$ (New Sewer Main Pipe $\phi 200$)
- 密粒度アスコン $t=50$ (Fine Graded Asphalt Concrete $t=50$)
- 粒度調整碎石 $t=100$ (Grading Adjusted Gravel $t=100$)
- 切込碎石 $t=100$ (Cut-in Gravel $t=100$)
- (CBR=8以上) (CBR=8 or above)

※ アスファルト舗装の撤去復旧範囲については
宝塚市道路管理課と立会の上で決定する

道路縦断面図

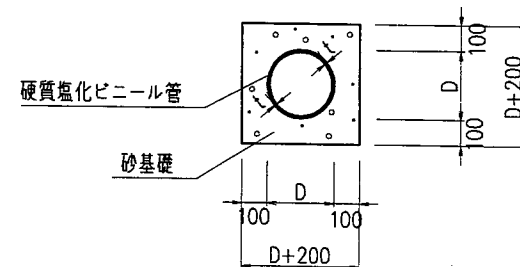
SH=1:300
SV=1:30



工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-020
図面名	道路縦断面図	Scale
表示		
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
校核	校核	修正
(作成日) R8・01・20 (修正日) R8・04・07		
[監理コンサルタント (監理・下水・側溝)・設計士・測量士・測量士補・測量士一級・測量士二級]		
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@py.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者: 畑 淳一

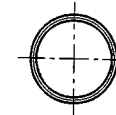
管渠工 (VU ϕ 100)



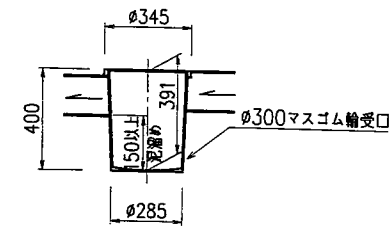
呼び径	D (外径)	t
100	114	7.0

宅地内雨水井 (φ300)

平面図



縦断面図

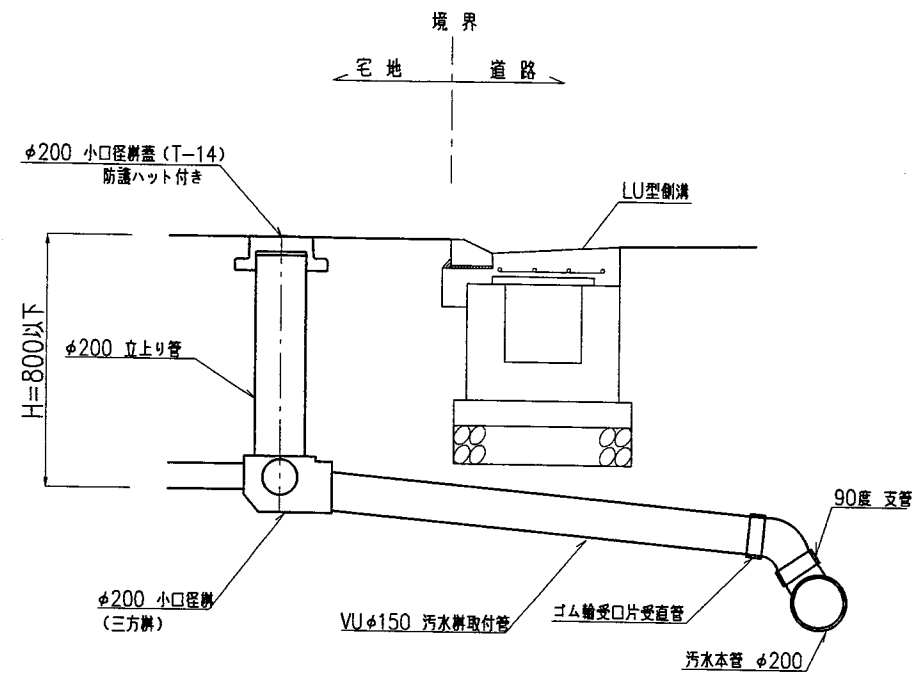


※ 有孔蓋とする

工事名	宝塚市泉町地造成工事	NO.514-D21
図面名	雨水排水施設構造図	Scale 1:30
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	図面
修正		
作成日: R8.01.19 (修正日)		
監理コンサルタント (監理下水・排水) 株式会社 泉町地造成工事 (監理土木・建築) 株式会社 土木設計課		
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)		

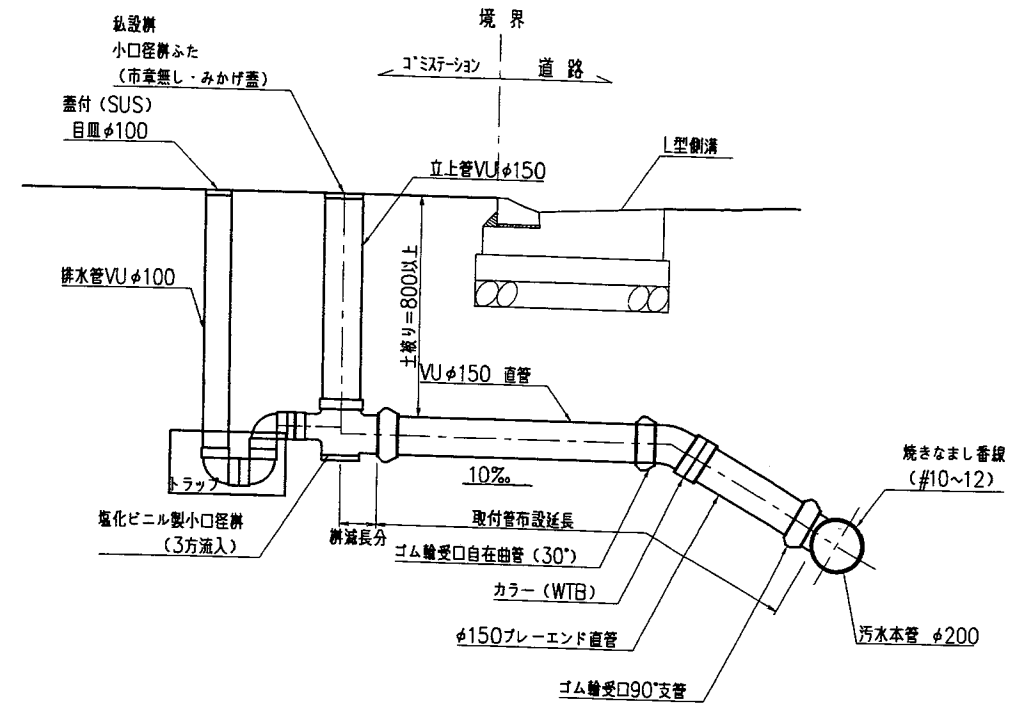
設計者: 畑 淳一

宅地内汚水枳取付標準図

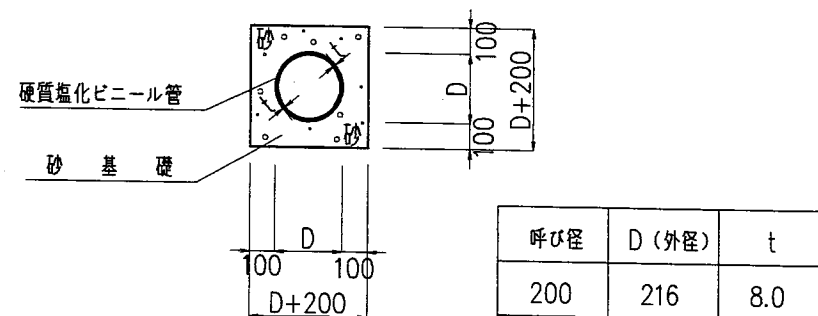


- ※ 低勾配 (0°~15°) の場合は、V型自在継手を使用する。
- ※ 車両乗入部は保護蓋設置の事。

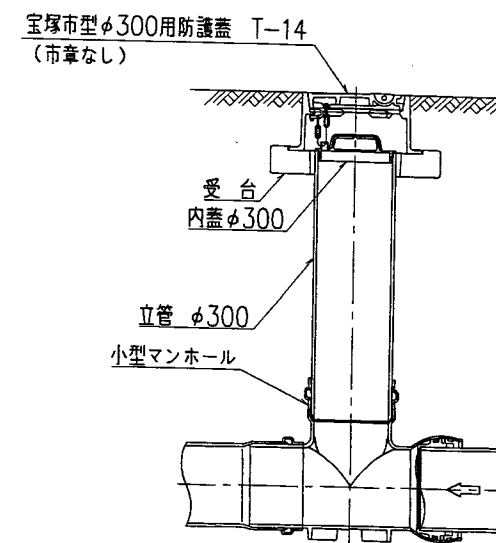
ゴミステーション内汚水枳取付標準図



汚水管VUφ200



汚水点検孔 (φ300)



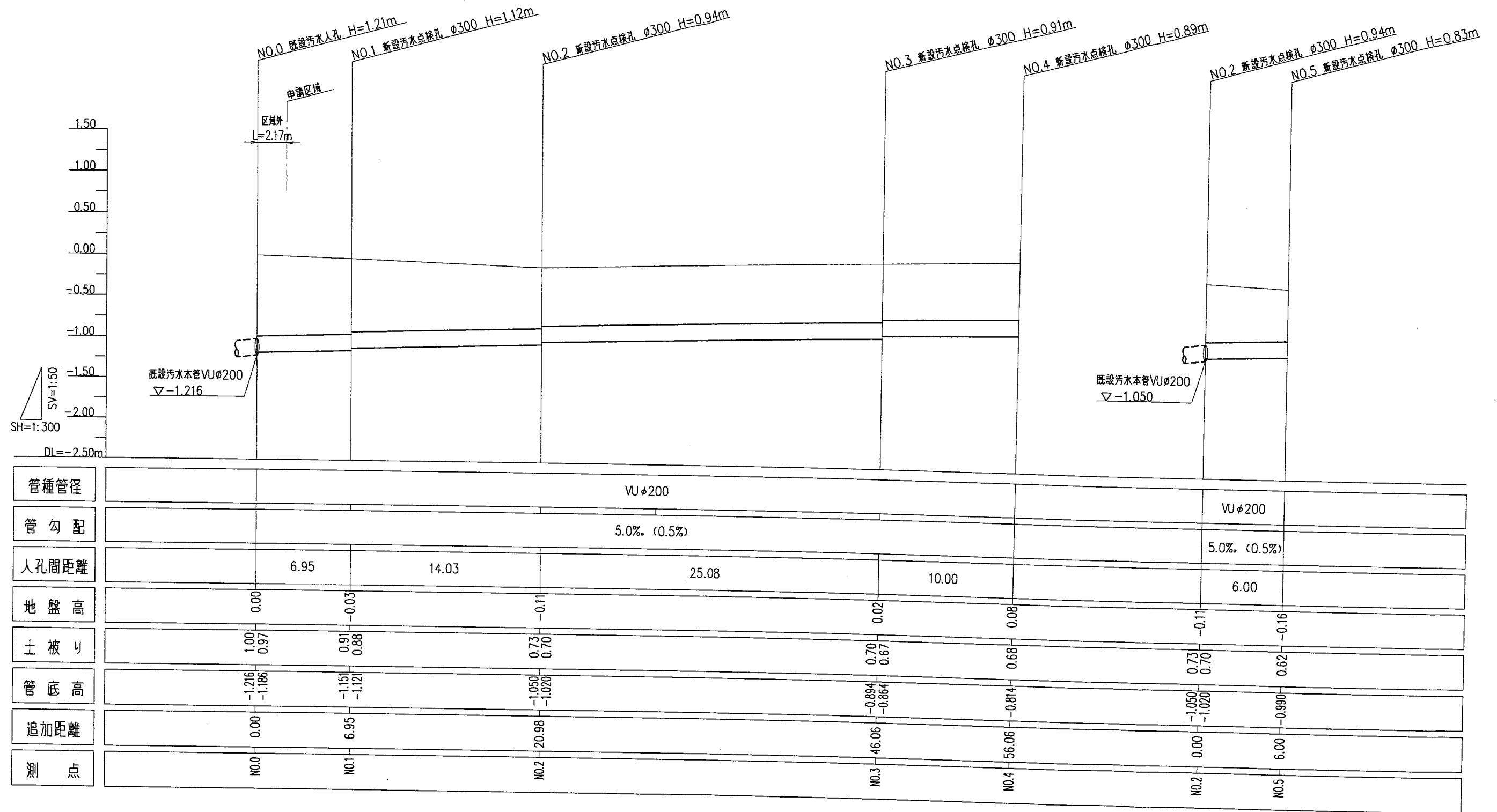
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D22
図面名	汚水排水施設構造図	Scale 1:30
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	修正
(作成日) R8-01-19 (修正日) R8-04-06		
[監理コンサルタント (建築・土木・電気・機械・衛生・環境・都市計画・建築士・国土形成計画士・建築士)]		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者: 畑 淳一

汚水排水施設縦断面図

SH=1: 300

SV=1: 50



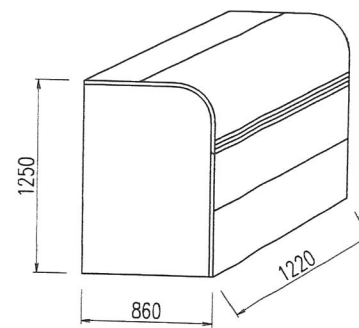
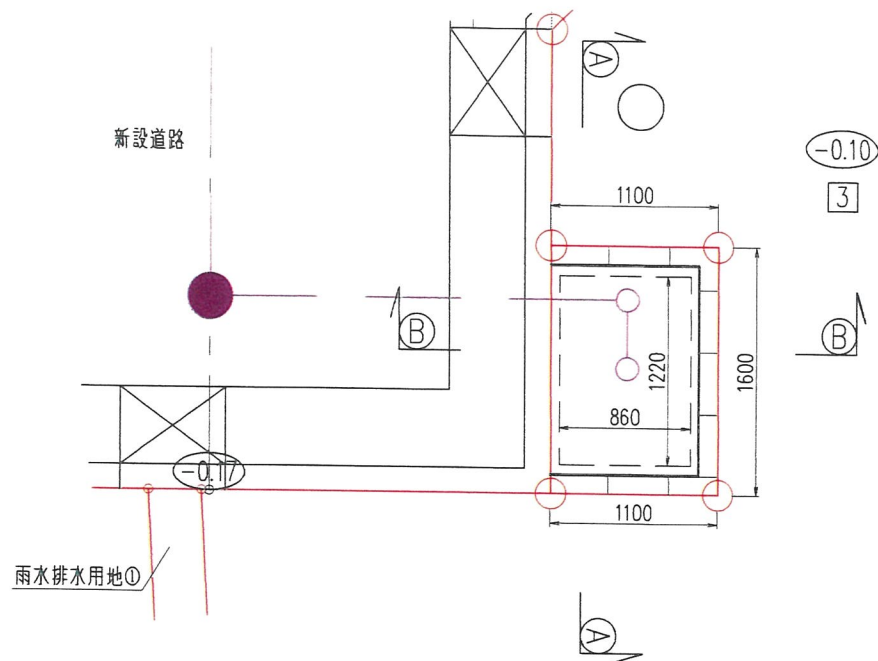
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-023
図面名	汚水排水施設縦断面図	Scale 図示
社 長	副 長	技 術 課 長
監 理	監 査	監 査
設 計	設 計	設 計
校 対	校 対	校 対
修 正	修 正	修 正
《作成日》	R8-04-17	《修正日》
《監理コンサルタント (道路下水・環境)》	技術士事務所・宅地設計・測量士・土地家屋調査士・建築士	
株式会社	アーク設計	土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (代表)	

設計者: 畑 淳一



S=1:50

平面図
S=1:50

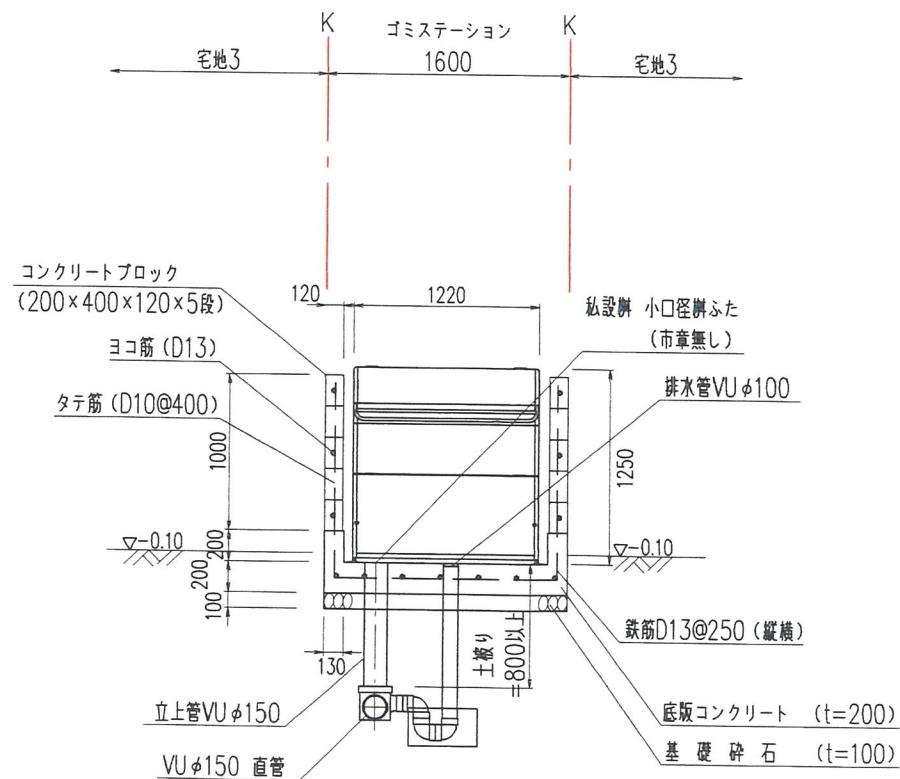


ヨドコウ DPO-1200 相当品
寸法: W1220, B860, H1250
重量: 65kg
容量: 1200L (45Lゴミ袋26ヶ相当)
材料: ガリバリウムカラー鋼板・亜鉛めっき降板・鋼管・粉体塗装仕上げ
備考: 据置式(組立式)ノ一般地・積雪地共用

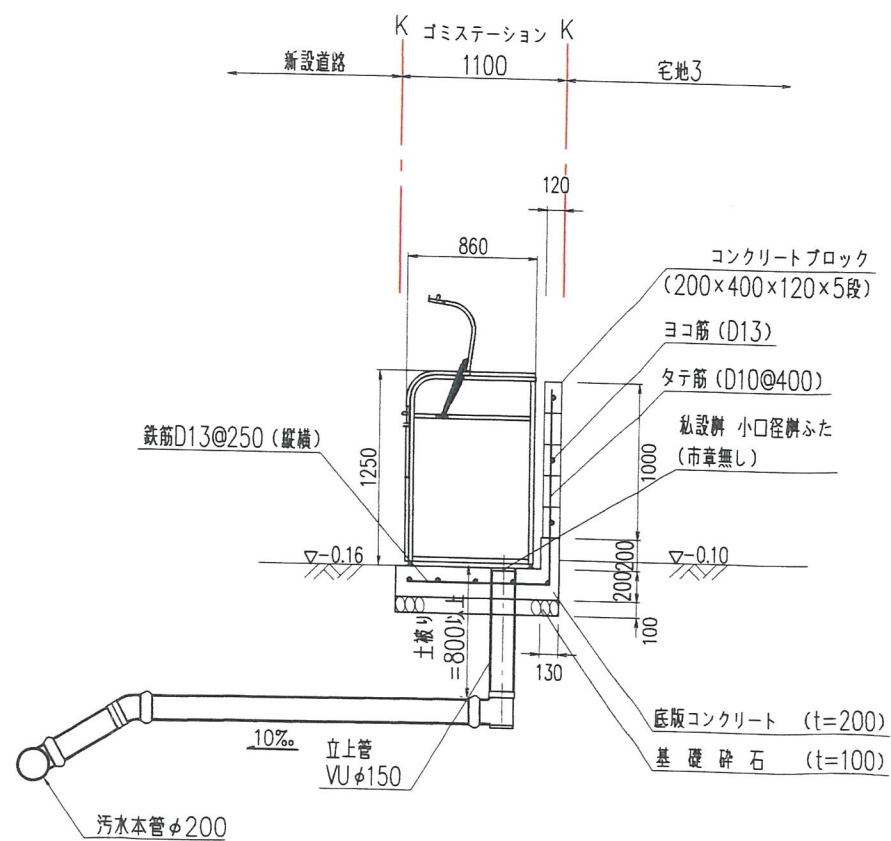
コンクリート強度: 21N/mm²

鉄筋: 縦横 250ピッチ以下
SD295A
D13

A-A 断面図
S=1:50



B-B 断面図
S=1:50



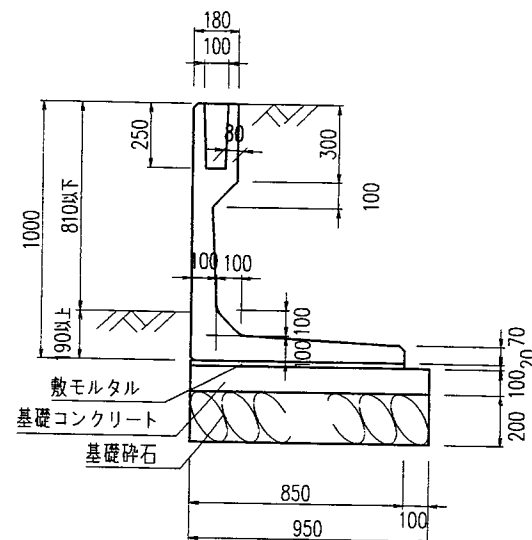
コンクリート強度: 21N/mm²

鉄筋: 縦横 250ピッチ以下
SD295A
D13

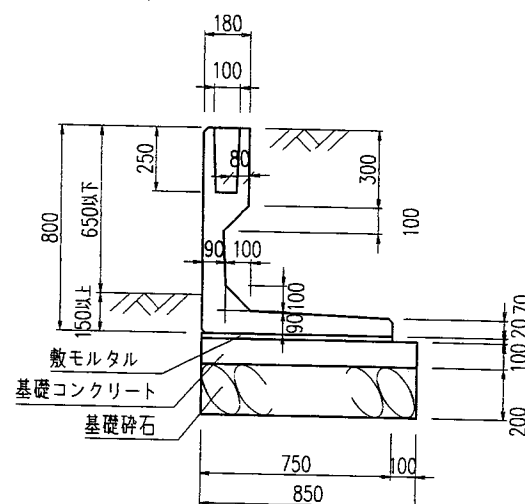
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D24
図面名	ゴミステーション構造図	Scale 1:50
社長	副社長	専任技師
設計	監理	検査
修正		
(作成日) R8・03・24 (修正日)		
監理コンサルタント (道路下水設計) 技師士 豊島 宅地設計 豊島 土地家屋調査士 一級建築士		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市界上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者: 畑 淳一

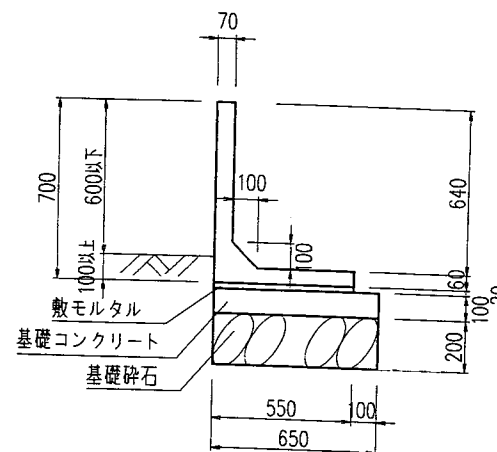
プレキャストL型擁壁
(セフティウォールLF-100)
(全高H=1.00mタイプ)
(地上h=0.81m以下タイプ)
必要地耐力 44 (kN/m²)



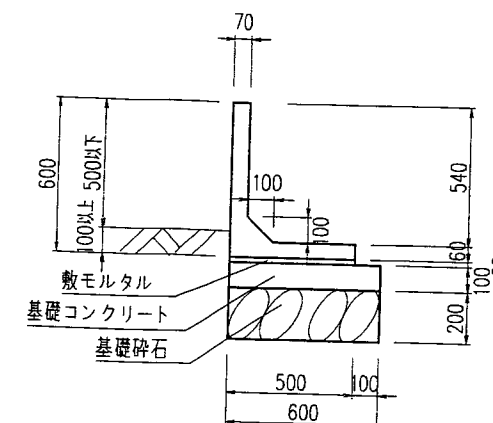
プレキャストL型擁壁
(セフティウォールLF-100)
(全高H=0.80mタイプ)
(地上h=0.65m以下タイプ)
必要地耐力 34 (kN/m²)



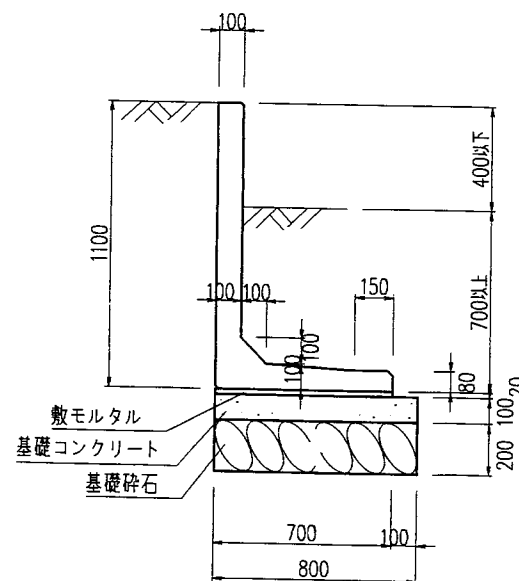
プレキャストL型擁壁)
(システムN)
(全高H=0.70mタイプ)
(地上h=0.60m以下タイプ)
必要地耐力 38 (kN/m²)



プレキャストL型擁壁
(システムN)
(全高H=0.60mタイプ)
(地上h=0.50m以下タイプ)
必要地耐力 33 (kN/m²)



プレキャストL型擁壁
(リバースウォール)
(全高H=1.10mタイプ)
(地上h=0.40m以下タイプ)



(25)

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D25
図面名	擁壁構造図①(一般図)	Scale 1:30
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	図面
修正		
(作成日) R8.04.16 (修正日)		
(監理コンサルタント(監理下水管設計) 技術士事務所A設計) 宝塚市泉町宅地造成工事(一般図)		
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: oac@py.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (奥野)		

設計者: 畑 淳一

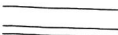
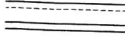
宝塚市泉町プロジェクト

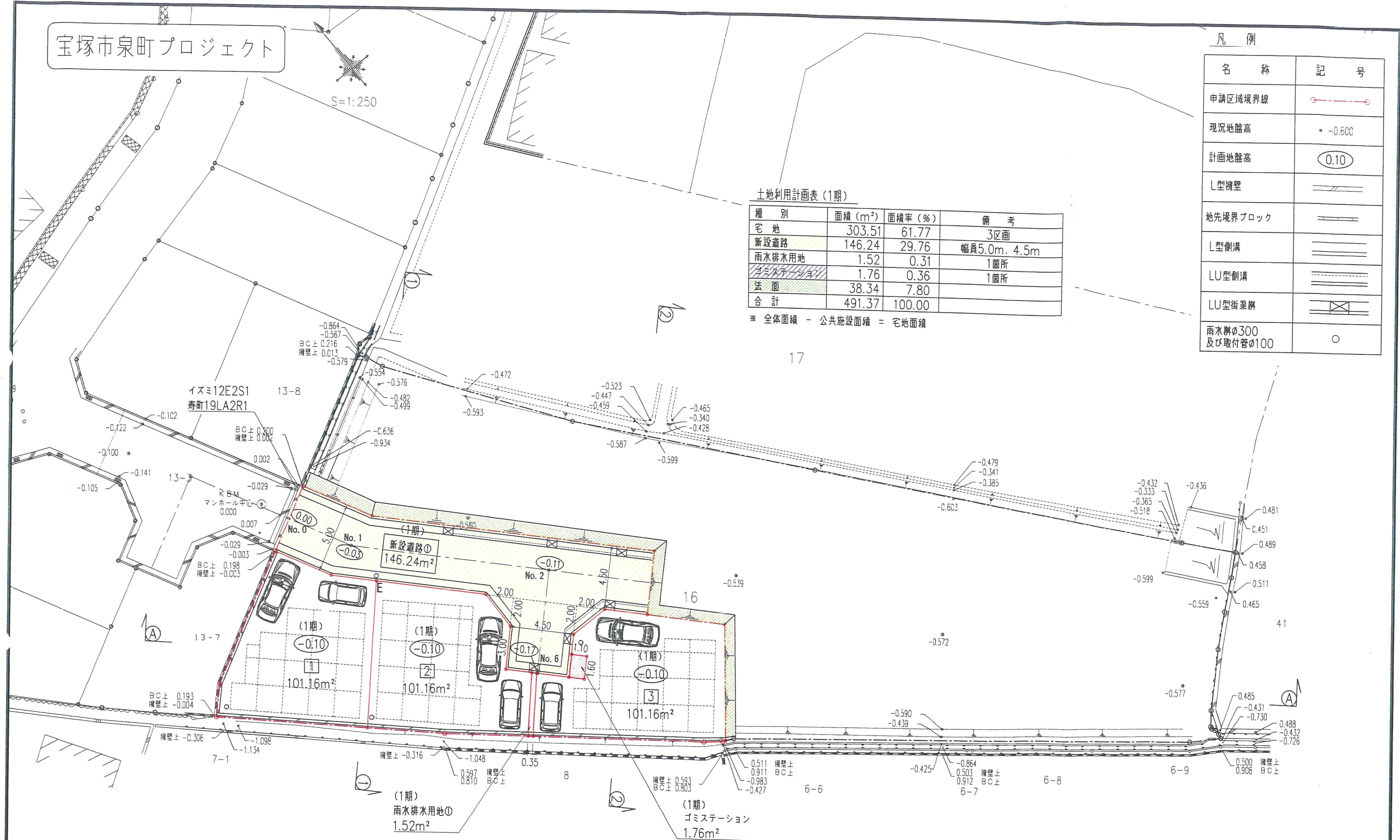
$S=1:250$

土地利用計画表（1期）

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	303.51	61.77	3区画
新設道路	146.24	29.76	幅員5.0m、4.5m
雨水排水用地	1.52	0.31	1箇所
ゴミステーション	1.76	0.36	1箇所
法 面	38.34	7.80	
合 計	491.37	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	・ -0.600
計画地盤高	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠柵	
雨水井φ300 及び取付管φ100	



※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

【1期】		③	
工事名		宝塚市泉町宅地造成工事	
図面名		土地利用計画平面図	
		Scale 1:250	
社長	副社長	担当	調査
設計	計算	検図	検査
修正			
(作成日) R8-01-14 (修正日) R8-05-25 (監査コンサルタント) (道路下水設計) 技術士 建築士 4名道路計 測量士 土地家屋調査士 1名(環境士)			
 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: aac@joy.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 5132 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)	

設計者：畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

17

イズミ12E2S1
寿町19LA2R1

マンホール中心

13-7



7-1

機盤上 -0.31

-1.048



0511 橡膠片

-0.364

0.500 轴

【1期】

④

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
-----	---------	----------------

[illegible]

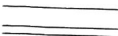
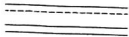
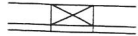
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・05・25
建設コンサルタント(道路・下水道) 技術士 関野 幸雄 設計 技術士 土井 昌司 調査 技術士 土井 昌司 監査 技術士 土井 昌司

 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 (受専)

設計者：畑 淳一

切 土	0.00m ²
盛 土	449.42m ²
切盛なし	3.61m ²
区域外盛土	38.34m ²
合 計	491.37m ²

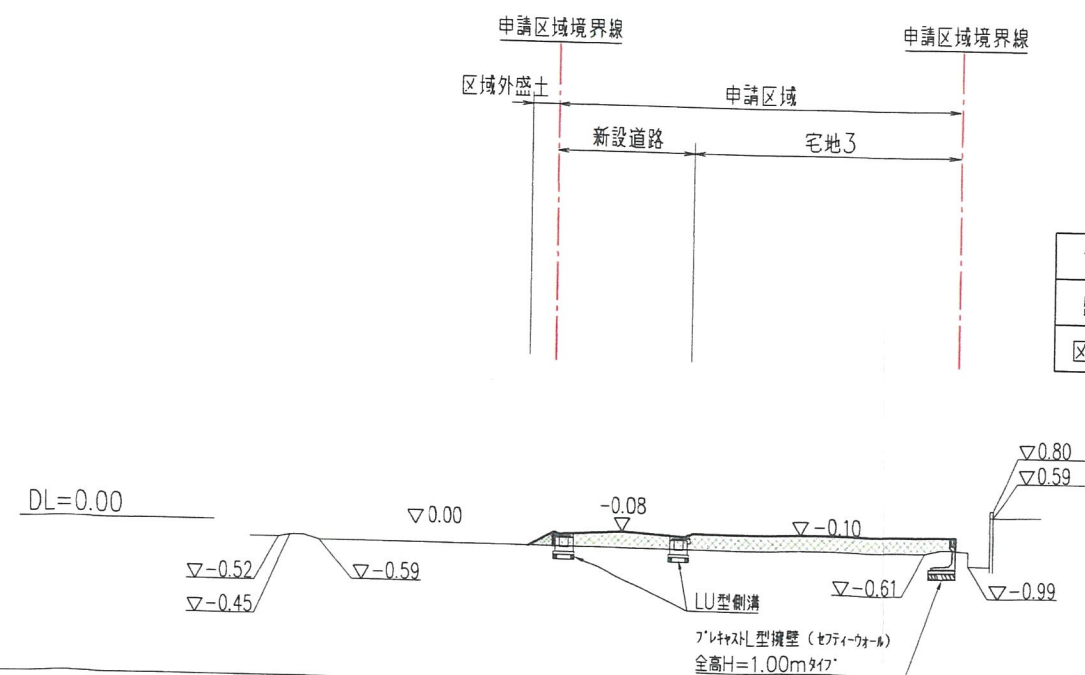
凡 例	
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	• -0.600
計画地盤高	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠餅	
雨水餅φ300 及び取付管φ100	
切 土	
盛 土	
区域外盛土	

凡 例

切 土	—
盛 土	17.32m ²
区域外盛土	0.19m ²



切 土	————
盛 土	6.42m ²
区域外盛土	0.19m ²



【1期】		(5)
工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-05
図 面 名	造成計画縦横断面図	Scale 1:250
社 長	副 社 長	技 術 課 長
担当	調査	測量
設計	計算	採 用
採 用	採 用	修 正
(作成日) R・01・15 (修正日) R8・05・25		
(顧問コンサルタント) (監査・水保) 佐藤工務店 佐藤建設 富士土木建設 三井物産建設		
 株式会社	アーク設計 土木設計課	
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.acn.jp TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)		

設計者：畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

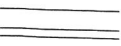
S=1:250

土地利用計画表（2期）

種 別	面積 (m ²)	面積率 (%)	備 考
宅 地	302.36	61.35	3区画
新設道路	157.93	32.04	幅員4.5m
雨水排水用地	1.08	0.22	1箇所
盛 土	31.51	6.39	1箇所
合 計	492.88	100.00	

$$\text{※ 全体面積} - \text{公共施設面積} = \text{宅地面積}$$

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	
L型擁壁	
地先境界ブロック	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠柵	
雨水柵φ300 及び取付管φ100	

(2期)
雨水排水用地②
1.08m²

新設道路②
157.93m²

10

(2期)
0.10

【2期】

③

工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事								N0.514-D	
図 面 名	土地利用計画平面図								Scale 1:250	
社 長	副 社 長	課 長	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算	概 図	概 算	修 繕
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・05・22										
環境コンサルタント (道路・土木・環境) 技術士 建築士 宅地造詣士 測量士 土地家屋調査士・景観造詣士										
		株式 会社		アーク設計					土木設計課	
〒655-0022 宝塚市水戸上1丁目2-7 E-mail: acc@yva.acn.jp							TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)			

設計者：畑 淳一

※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

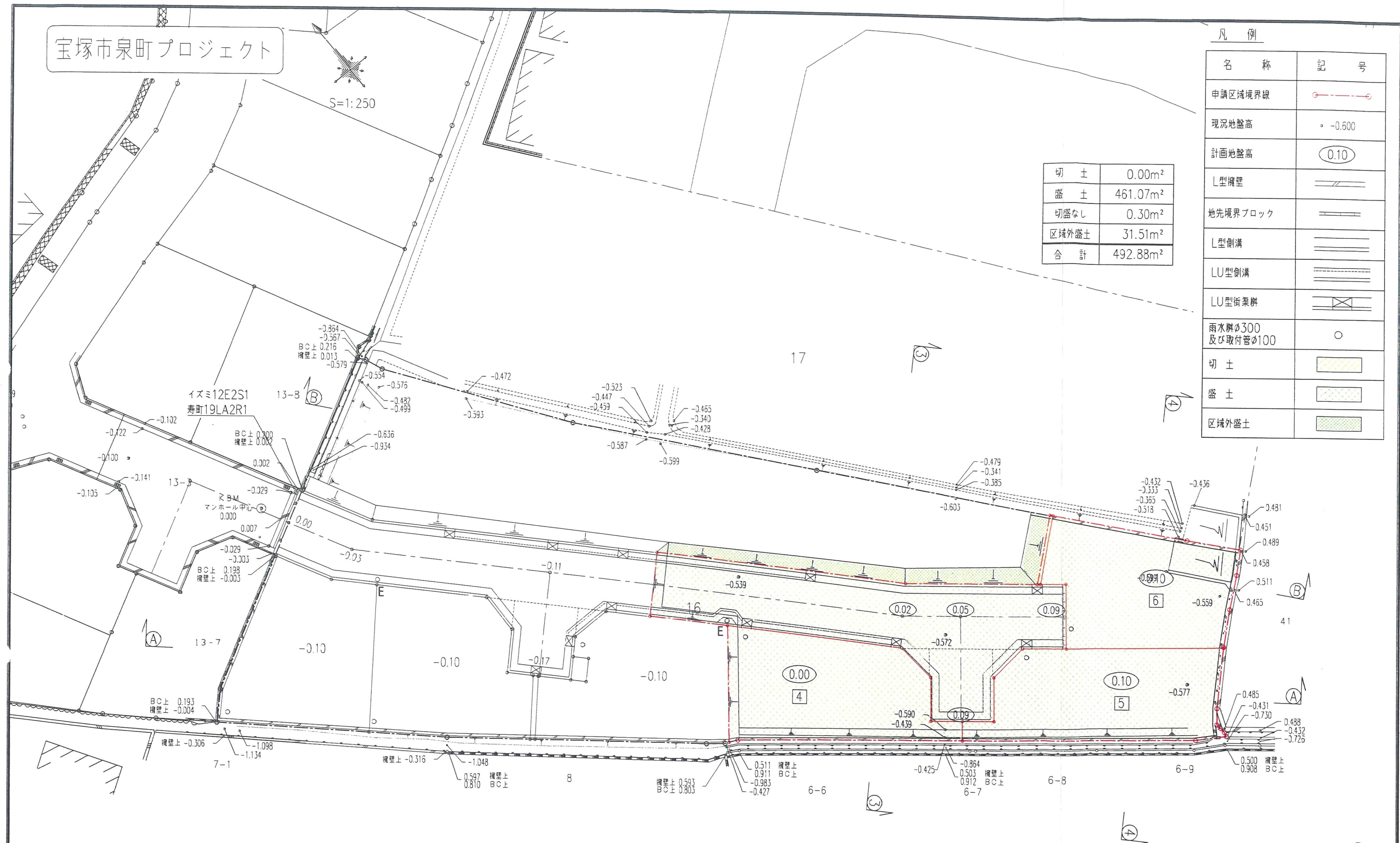
宝塚市泉町プロジェクト

S=1:250

切 土	0.00m ²
盛 土	461.07m ²
切盛なし	0.30m ²
区域外盛土	31.51m ²
合 計	492.88m ²

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	==
L型側溝	==
LU型側溝	==
LU型街渠柵	==
雨水柵φ300 及び取付管φ100	○
切 土	■
盛 土	■
区域外盛土	■



【2期】

④

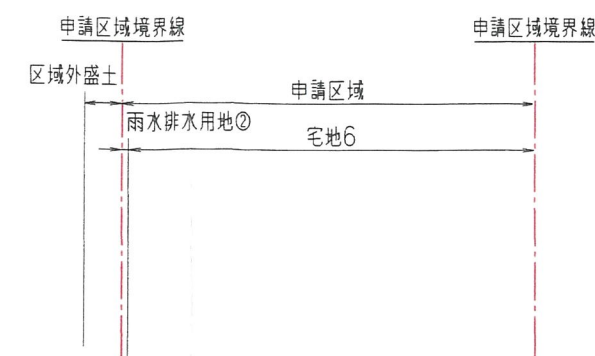
工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	NO.514-D4
図 面 名	造成計画平面図	Scale 1:250
社長 副社長 担当 調査 測量 設計 計画 図面 検算 修正		
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・05・22		
（監理コンサルタント（道路下水・設計）） 佐藤士郎氏（宅地造成設計） 堀江士郎氏（土木設計）		
株式会社 アーク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者：畑 淳一

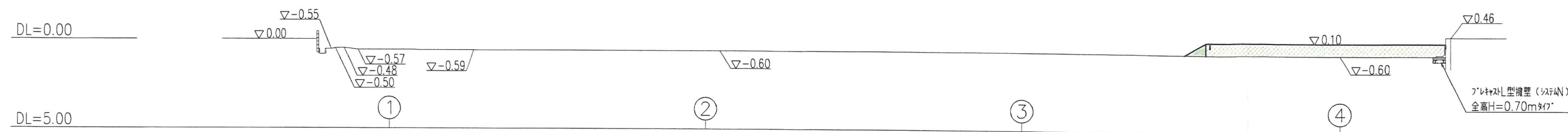
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切 土	
盛 土	
区域外盛土	

断面 ③ - ③



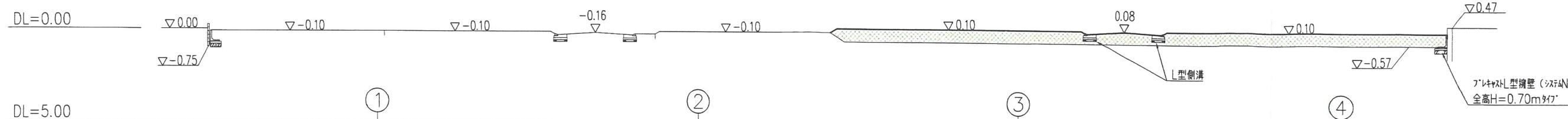
切 土	---
盛 土	9.58m ²
区域外盛土	0.43m ²



断面 ① - ①



切 土	---
盛 土	22.97m ²

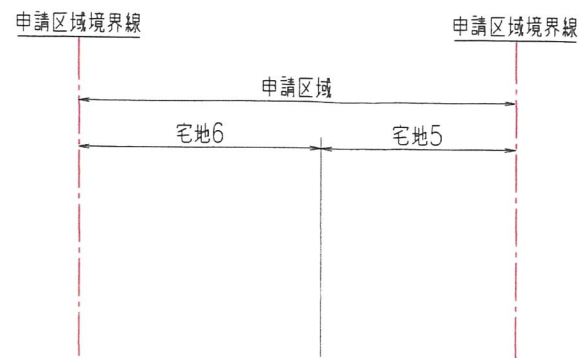


【2期】

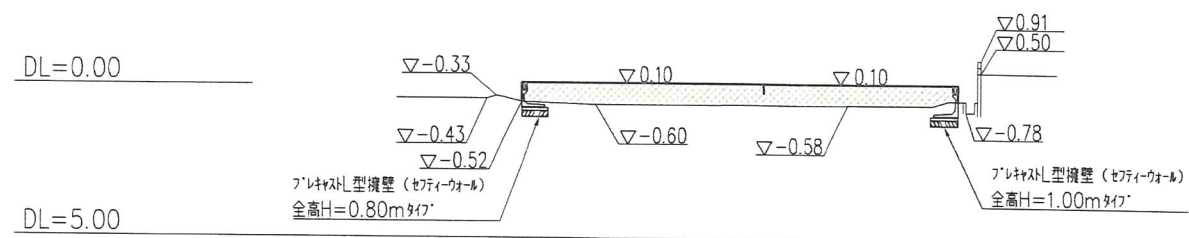
工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D5
図 面 名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:250
社 長	専 門 課 長	担 当 課 長
設 計	計 算	検 査
修 正		
(作成日) R8・01・15 (修正日) R8・05・25		
【監理コンサルタント(図面・下水・測量)・設計士・測量士・建築士・国土・建設業(国土・建設業)】		
株式会社 アイク設計 土木設計課		
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)		
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者: 畑 淳一

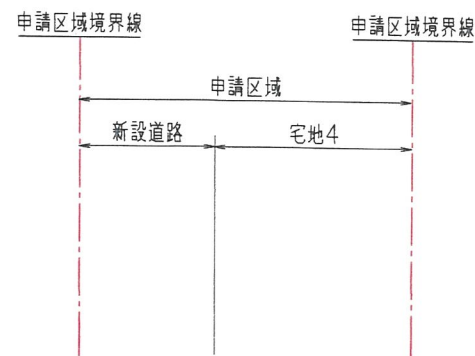
断面 ④ - ④



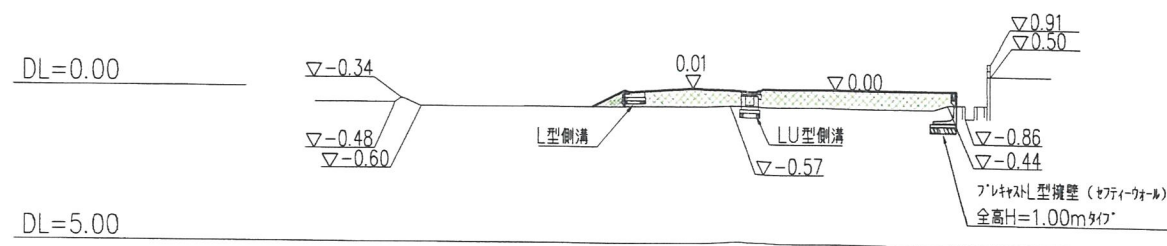
切 土	_____
盛 土	9.72m ²



断面 ③ - ③



切 土	——
盛 土	6.06m ²
区域外盛土	0.27m ²



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	— — —
切 土	
盛 土	
区域外盛土	

【2期】

工 事 名	宝塚市泉町宅地造成工事				N0.514-D6				
図 面 名	造成計画縦横断面図②				Scale 1:250				
社長	副社長	担当	調査	測量	設計	計算	校閲	校算	修正
(作成日) R8-01-15 (修正日) R8-05-25 (印)コンパイル (図)水・土測 (校)土・測量 (校)測量士 (校)測量士 (校)測量士									
		アーク設計 株式会社			土木設計課				
〒656-022 宝塚市岸上1丁目2-7					TEL 0797 (71) 0432 (代表)				
E-mail: aac@jyoy.ocn.ne.jp					FAX 0797 (71) 5139 (受発)				

設計者：畑 淳一

宝塚市泉町プロジェクト

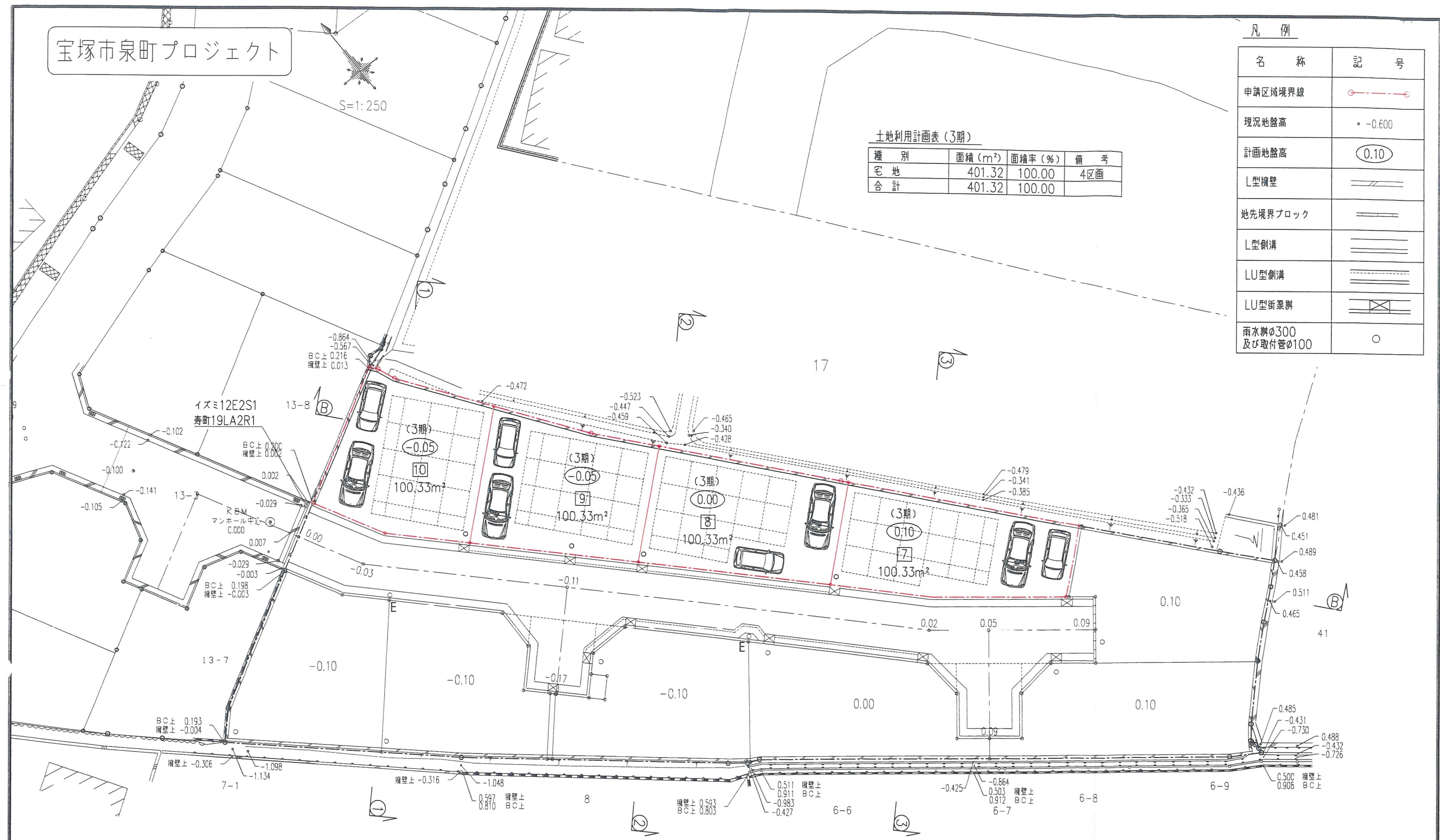
S=1:250

土地利用計画表(3期)

種別	面積(m ²)	面積率(%)	備考
宅地	401.32	100.00	4区画
合計	401.32	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	====
L型側溝	====
LU型側溝	=====
LU型街渠柵	====X====
雨水幹φ300 及び取付管φ100	○



※ 接道部の緑化及びシンボルツリーの
植栽に努めます

【3期】

工事名	宝塚市泉町宅地造成工事	N0.514-D3
図面名	土地利用計画平面図	Scale 1:250
社長 副社長 専任 監理 設計 監理 検定 修正		
(作成日) R8・01・14 (修正日) R8・05・22		
建築コンサルタント (建築 土木 設計) 宝塚市 泉町 宅地造成 設計 監理 検定 修正		
株式会社	アーク設計	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 (受取)	

設計者: 畑 淳一

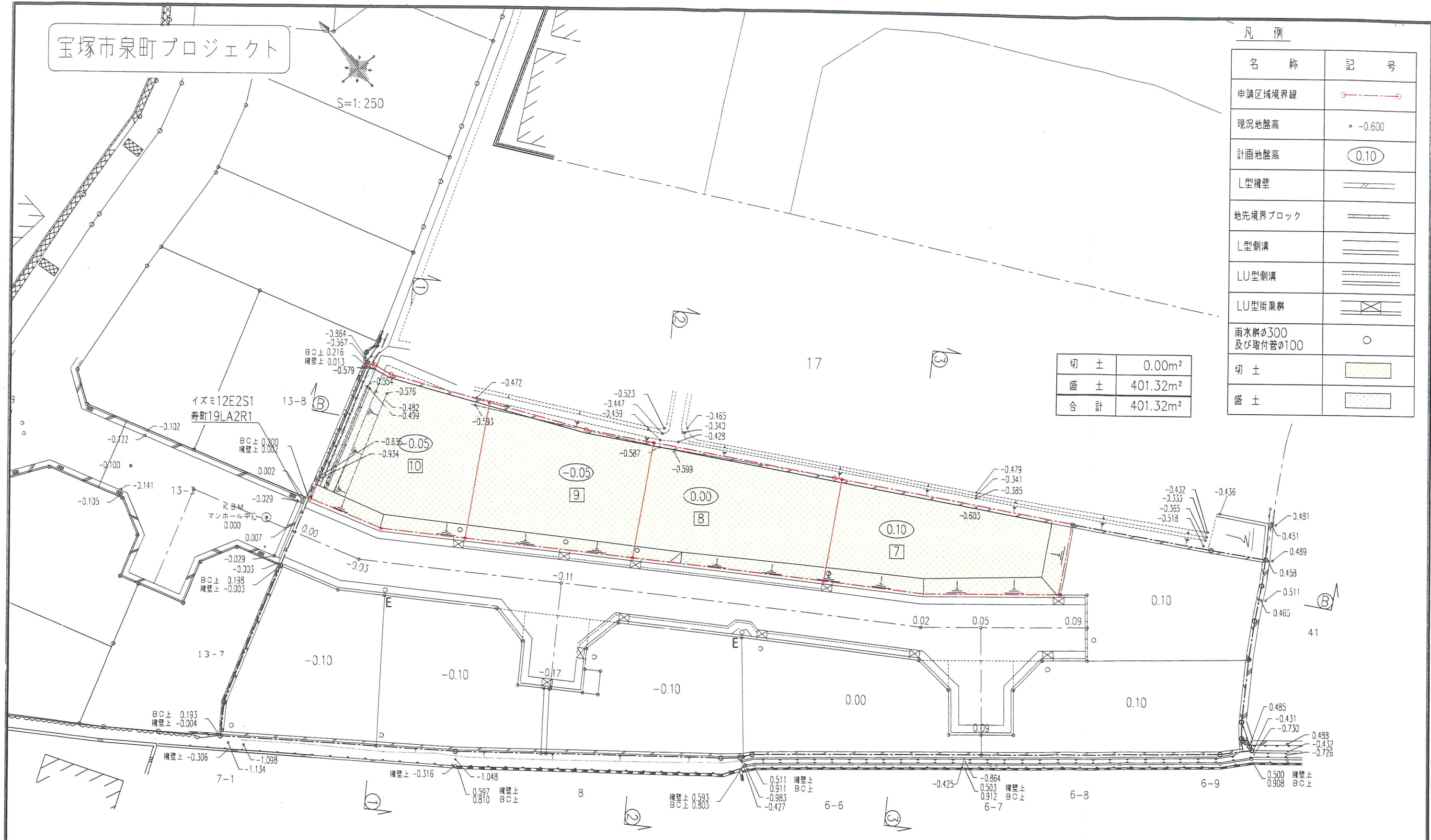
宝塚市泉町プロジェクト

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	
L型側溝	
LU型側溝	
LU型街渠柵	
雨水井φ300 及び取付管φ100	○
切 土	
盛 土	

切 土	0.00m ²
盛 土	401.32m ²
合 計	401.32m ²



【3期】

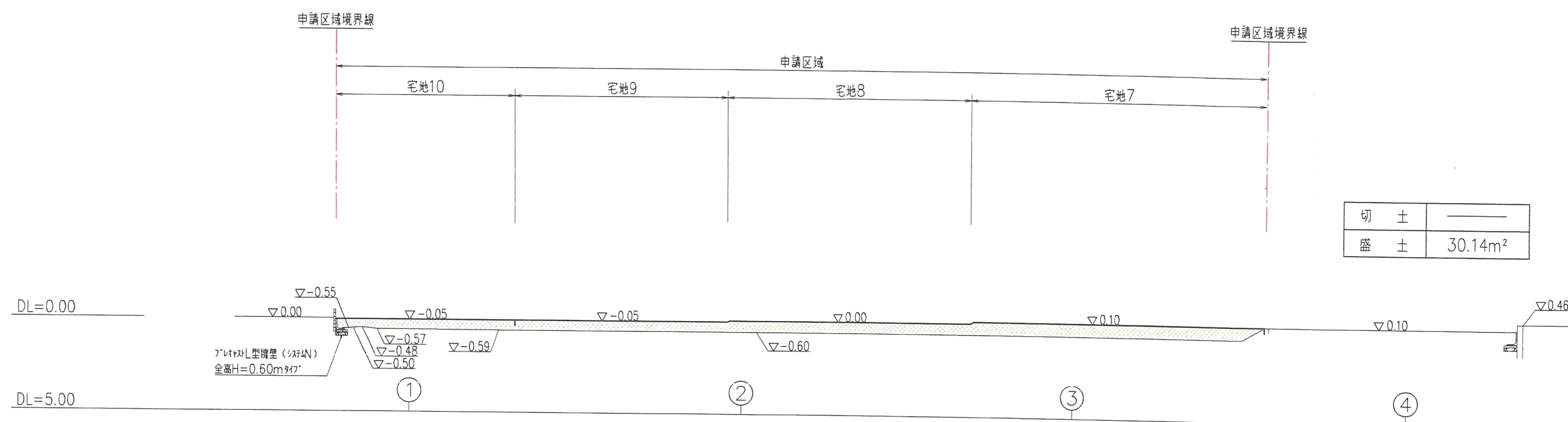
工 事 名	宝塚市泉町宅造成工事	N0.514-D4
図 面 名	造成計画平面図	Scale 1:250
社長 関 司 部長 田 中 当 副 部長 山 崎 計 画 課 長 佐 藤 俊 一 監 理 課 長 佐 藤 俊 一 設計 佐 藤 俊 一 監 理 佐 藤 俊 一 監 理 佐 藤 俊 一 (作成日) R8・01・14 (修正日) R8・05・22 建設コンサルタント (国営下等) 佐藤俊一建設設計事務所 (建設士) 佐藤俊一建設設計事務所 (建設士)		
株式会社 アーク設計 土木設計課 〒565-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

設計者：畑 淳一

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	— · — · —
切 土	
盛 土	

断面 ③ — ③



【3期】

©

工 事 名		宝塚市泉町宅地造成工事					N0.514-D-	
図 面 名		造成計画縦断面図①					Scale 1:250	
社長	副社長	部長	担当	調査	測量	設計	課長	校閲
(作成日) R8・01・15 (修正日) R8・05・22								
国コンサリタント(国・水・環)・国土住宅省認可土木建築士事務所								
		アーク設計					土木設計課	
株式 会社								
〒565-0022 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp					TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (受発)			

設計者：畑 淳一

名 称	記 号
申請区域境界線	— · — · —
切 土	
盛 土	

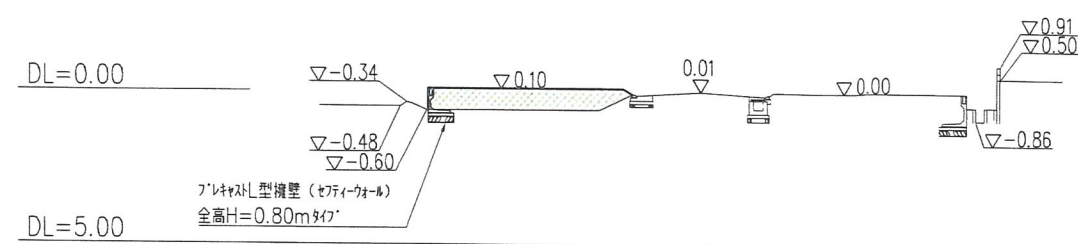
申請区域境界線

申請区域

宅地7

申請区域境界線

切 土	————
盛 土	4.36m ²



申請区域境界線

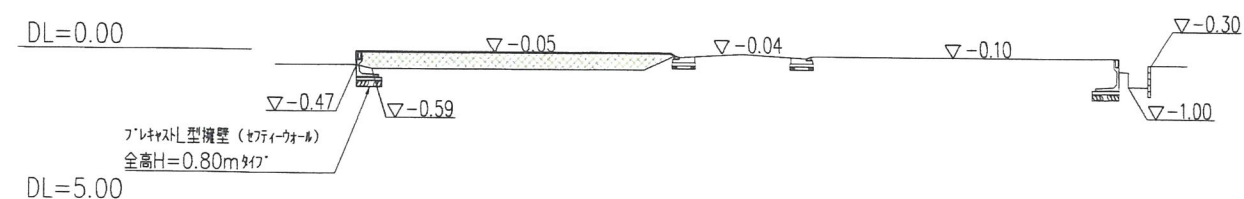
申請区域

宅地10

申請区域境界線

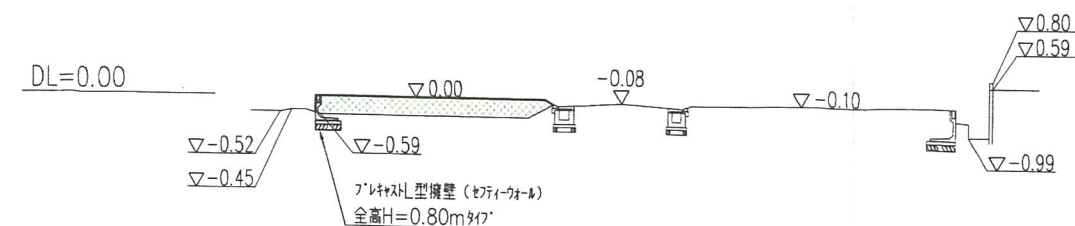
The diagram illustrates a rectangular area defined by two vertical dashed lines, both labeled '申請区域境界線' (Application Area Boundary Line). Inside this area, there are two horizontal double-headed arrows. The top arrow is labeled '申請区域' (Application Area) and the bottom arrow is labeled '宅地10' (Residential Land 10), indicating a 10m buffer zone.

切 土	—
盛 土	5.30m ²



The diagram illustrates the application area (申請區域) and the application area boundary line (申請區域境界線) for a residential plot (宅地). It shows two vertical dashed lines representing the boundary, with a horizontal double-headed arrow indicating the width of the application area.

切 土	——
盛 土	4.54m ²



【3期】

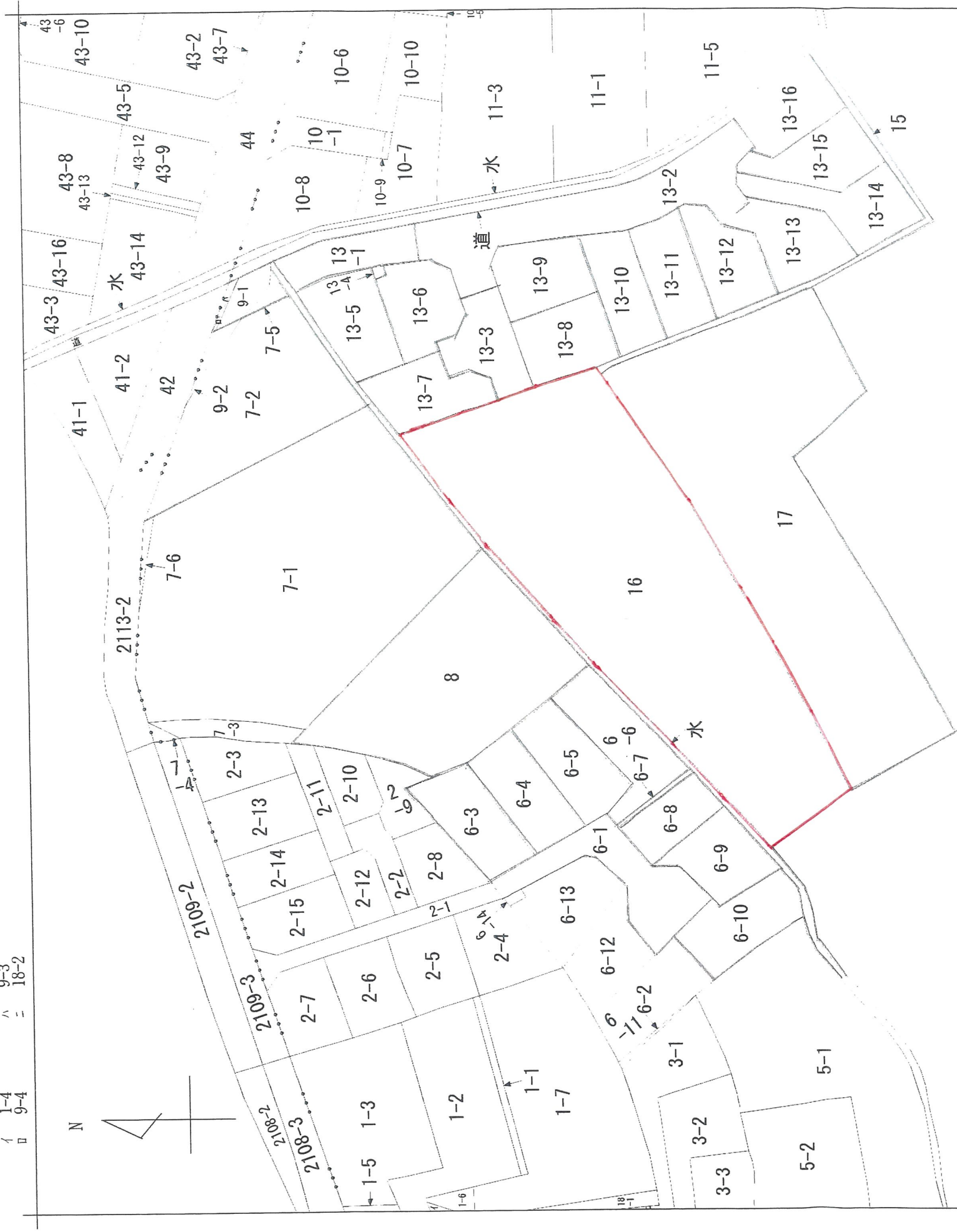
工事名	宝塚市泉町宅地造成工事					NO.514-D6	
図面名	造成計画縦横断面図②					Scale 1:250	
社長	副社長	課長	担当	調査	測量	設計	興誠院 棟原 修
(作成日) R8・01・15 (修正日) R8・03・18							
(有)コナカシタ (有)下永興 (有)三上建設 (有)三上建設 (有)三上建設 (有)三上建設 (有)三上建設 (有)三上建設 株式会社 アーク設計 土木設計課							
F655-022 宝塚市野上1丁目2-7		TEL 0797 (77) 0432 (代表)					
E-mail: agc@jvw.acn.ne.jp		FAX 0797 (77) 5139 (代表)					

設計者：畑 淳一



表紙年月日：2026/06/30

イ 1-4 9-3
ロ 9-4 18-2



安倉北1丁目
泉町
地番区域見出

請求部分	所在	宝塚市泉町	地番	16番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日			付年月日(原図)	補記事項			