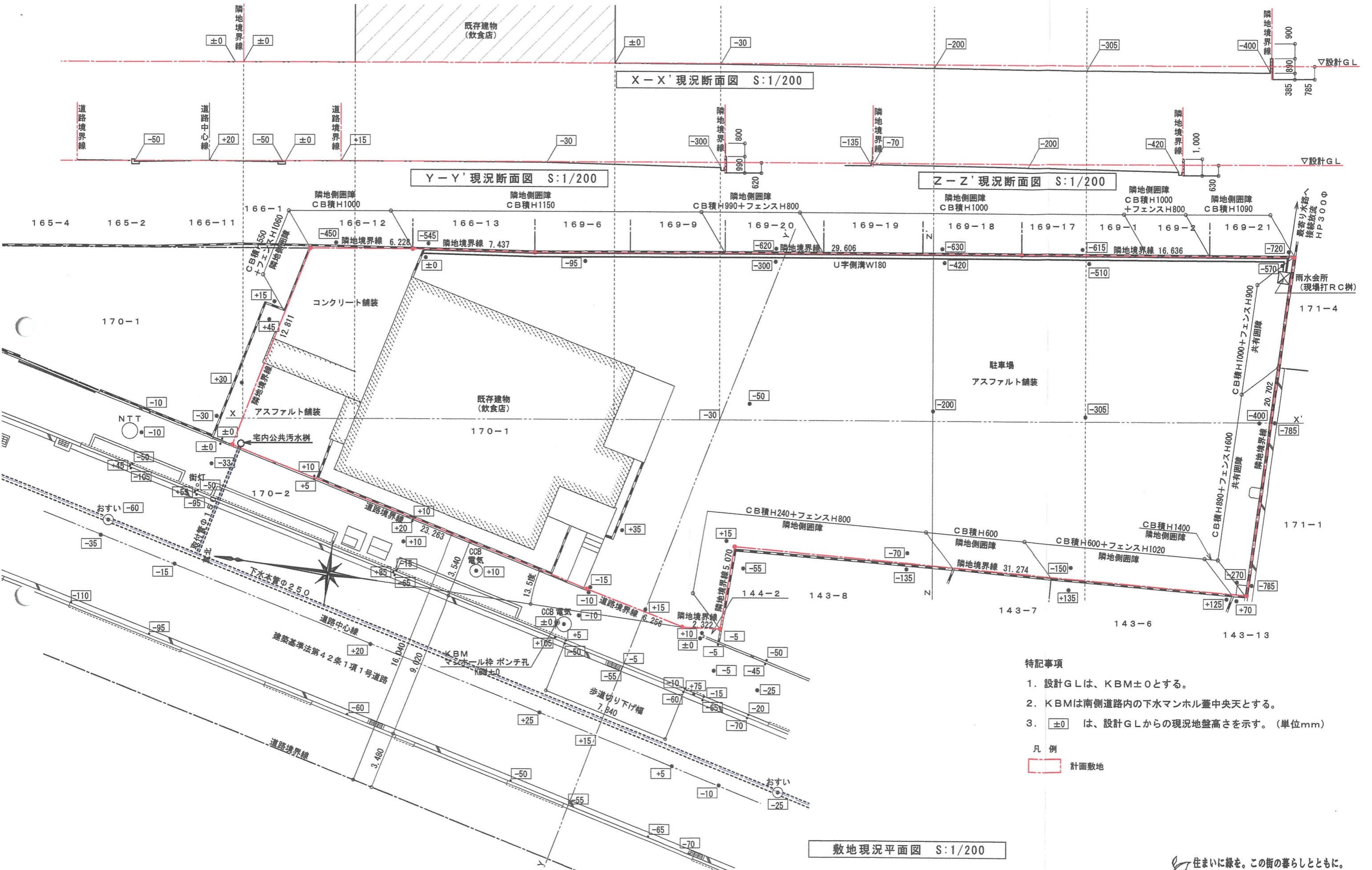


(第2面)

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。	本計画は従前の飲食店跡地を開発事業区域としています。 計画敷地北側の170番1の残地は、従前そのまま資材置場として継続使用します。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	本計画敷地は地区まちづくりルールの設定はありません。
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。	開発ガイドラインに沿った計画を行います。
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。	周辺の街並みに配慮し、接道部に緑地を設けます。 近隣住民に配慮し、プライバシーの保護に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	建物周囲には防犯灯を設置、駐車場はオープン化を図り、照明を配置して周辺からの死角をなくすよう努めます。 緑化については低木を基本とし、視界の確保に努めます。
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。	安全を確認するための一時停止スペースを、駐車場の出入口附近に設けます。
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。	周辺住環境と調和する都市景観形成に努めます。

(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。



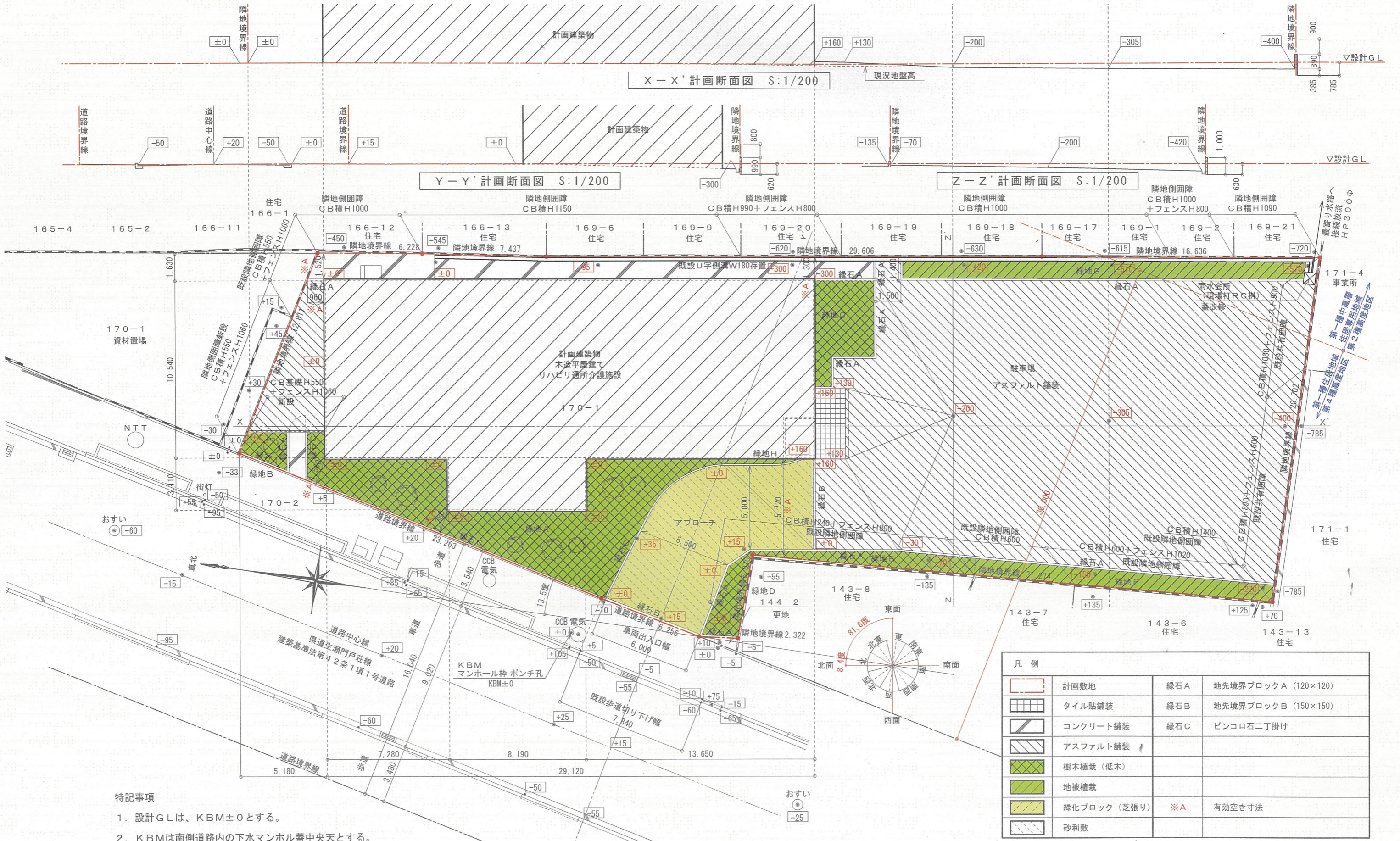
- 特記事項
1. 設計G.Lは、KBM±0とする。
 2. KBMは南側道路内の下水マンホール蓋中央天とする。
 3. ±0 は、設計G.Lからの現況地盤高さを示す。(単位mm)

凡例
 計画敷地

敷地現況平面図 S:1/200

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。
TENKI

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名称 (仮称) ARC宝塚 移転新築工事	図名 敷地現況図	承認 	検図 	担当 	製図 	DATE 2026/05/28	NO. A-06	SCALE 1/200
---	--------------------------------	--------------------	------------	------------	------------	------------	--------------------	-------------	----------------



- 特記事項
1. 設計GLは、KBM±0とする。
 2. KBMは南側道路内の下水マンホール蓋中央天とする。
 3. ±0 は、設計GLからの現況地盤高さを示す。(単位mm)
 4. ±0 は、設計GLからの計画地盤高さを示す。(単位mm)

凡例			
	計画敷地	緑石A	地先境界ブロックA (120×120)
	タイル貼舗装	緑石B	地先境界ブロックB (150×150)
	コンクリート舗装	緑石C	ピンコロ石二掛け
	アスファルト舗装		
	樹木植栽 (低木)		
	地被植栽		
	緑化ブロック (芝張り)	※A	有効空き寸法
	砂利敷		

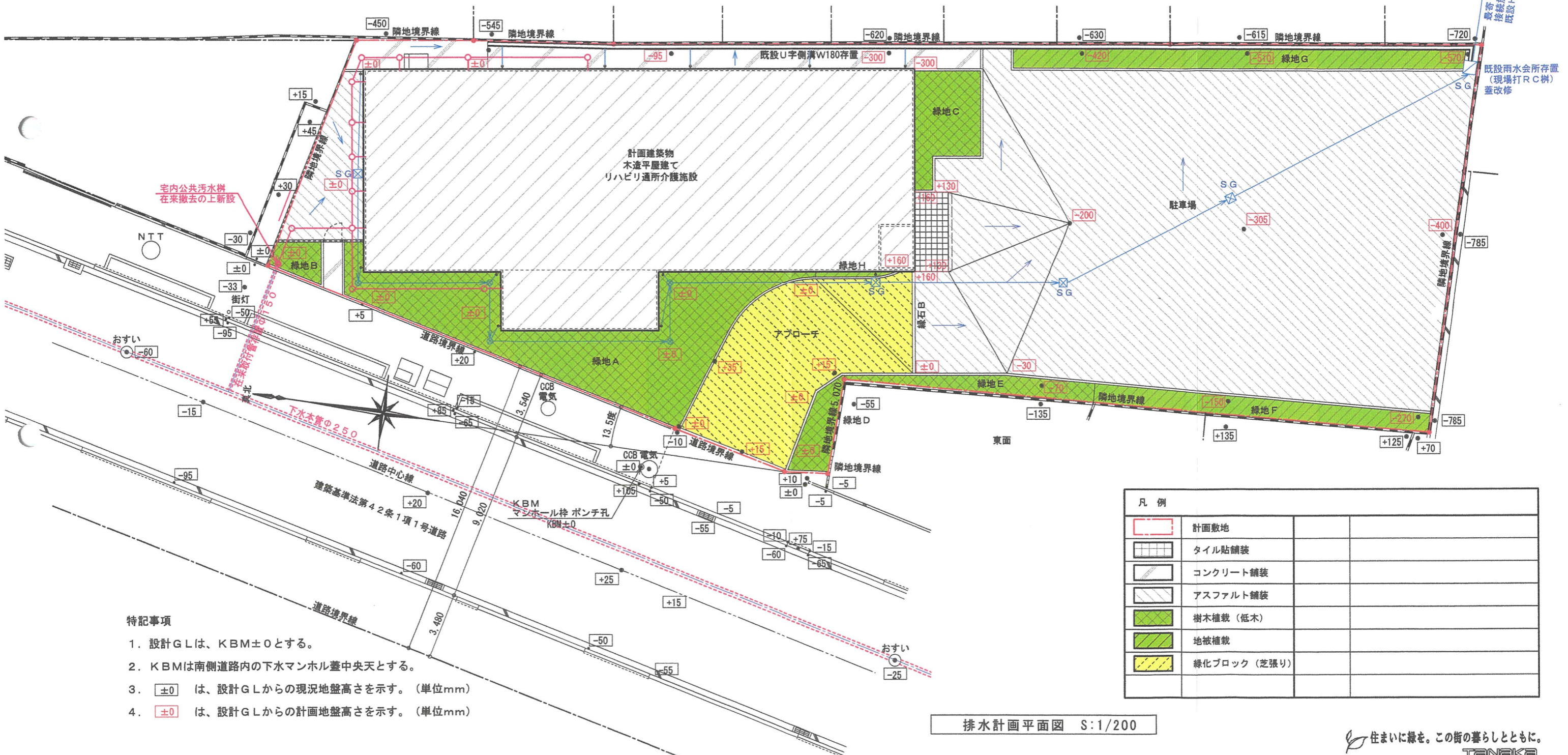
配置図 (土地利用計画図) S:1/200

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。
TANAKA

一級建築士事務所 田中住建株式会社 一級建築士 廣本 繁之 第274494号	名称 (仮称) ARC宝塚 移転新築工事	図名 配置図 (土地利用計画図)	承認 	検図 	担当 	製図 	DATE 2026/06/01	NO. A-10	SCALE 1/200
---	-------------------------	---------------------	------------	------------	------------	------------	--------------------	-------------	----------------

凡例

	雨水排水管 特記なき限りφ100		汚水排水管 特記なき限りφ100
	雨水浸透枡 (樹脂製) KF: 格子蓋付、その他特記なき限り樹脂製蓋付		小口径汚水枡 (樹脂製小口径枡) TA: 鋼鉄製防護蓋付、その他特記なき限り樹脂製蓋付
	雨水浸透枡 (既製コンクリート枡) 特記なき限り300角 SG: ノスリッ 細目グレーチング T-6 蓋付、K: 化粧蓋付、C: コンクリート蓋付		宅内公共汚水枡 (宝塚市型) 道路境界線より敷地側1m以内に設置
	雨水枡 (既製コンクリート枡) 特記なき限り300角 SG: ノスリッ 細目グレーチング T-6 蓋付、K: 化粧蓋付、C: コンクリート蓋付		防臭型溜枡 (樹脂製)、トラップ枡 TA: 鋼鉄製防護蓋付
	雨水浸透枡 (既製コンクリート枡) 300角 KG: 格子蓋付		排水目皿
	雨水防臭溜枡 (樹脂製)、トラップ枡 TA: 鋼鉄製防護蓋付		給水管 (HIVP)

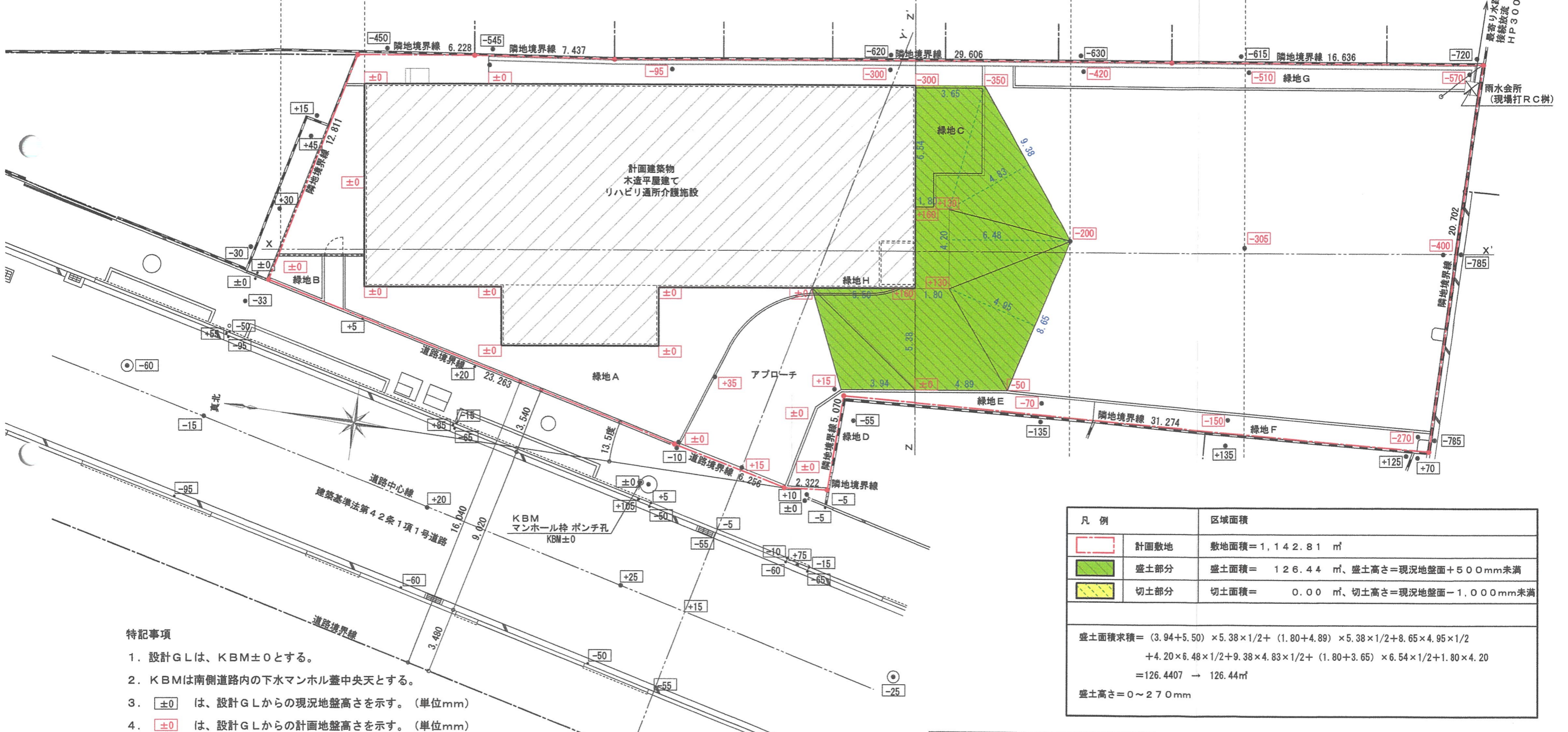
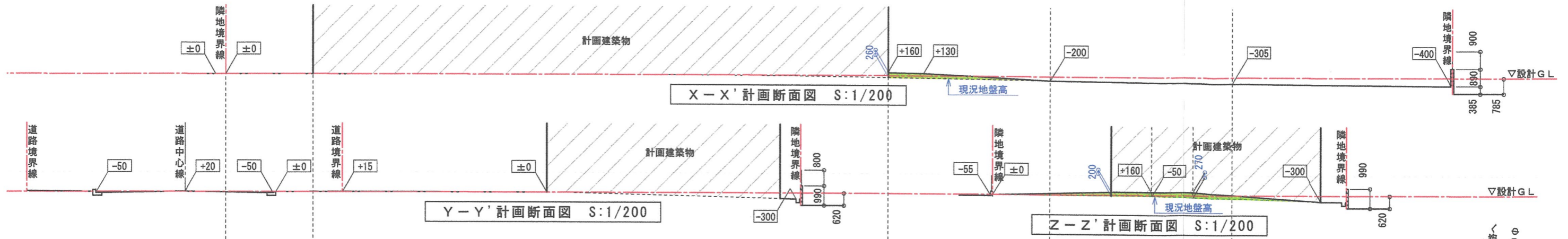


- 特記事項
1. 設計G.Lは、KBM±0とする。
 2. KBMは南側道路内の下水マンホール蓋中央天とする。
 3. ±0 は、設計G.Lからの現況地盤高さを示す。(単位mm)
 4. ±0 は、設計G.Lからの計画地盤高さを示す。(単位mm)

凡例	
	計画敷地
	タイル貼舗装
	コンクリート舗装
	アスファルト舗装
	樹木植栽 (低木)
	地被植栽
	緑化ブロック (芝張り)

排水計画平面図 S:1/200

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。
TANAKA



凡例	区域面積
	計画敷地 敷地面積 = 1,142.81 m ²
	盛土部分 盛土面積 = 126.44 m ² 、盛土高さ = 現況地盤面 + 500mm未満
	切土部分 切土面積 = 0.00 m ² 、切土高さ = 現況地盤面 - 1,000mm未満

$$\begin{aligned} \text{盛土面積求積} &= (3.94 + 5.50) \times 5.38 \times 1/2 + (1.80 + 4.89) \times 5.38 \times 1/2 + 8.65 \times 4.95 \times 1/2 \\ &\quad + 4.20 \times 6.48 \times 1/2 + 9.38 \times 4.83 \times 1/2 + (1.80 + 3.65) \times 6.54 \times 1/2 + 1.80 \times 4.20 \\ &= 126.4407 \rightarrow 126.44\text{m}^2 \\ \text{盛土高さ} &= 0 \sim 270\text{mm} \end{aligned}$$

特記事項

- 設計G.Lは、KBM±0とする。
- KBMは南側道路内の下水マンホール蓋中央天とする。
- ±0 は、設計G.Lからの現況地盤高さを示す。(単位mm)
- ±0 は、設計G.Lからの計画地盤高さを示す。(単位mm)

盛土切土範囲平面図 S:1/200

住まいに緑を。この街の暮らしとともに。
TANAKA