宝開指第　225　号
令和 8 年（2026年）11 月11 日

開 発 協 定 書

宝塚市長（以下「甲」という。）と株式会社　三和建設　代表取締役　後藤和男（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	宝塚市山本中１丁目207番1、208番、209番1、192番、193番
2　開発事業区域面積	1287.51　㎡
3　予定建築物の用途	戸建住宅

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 ＝ 318.93　㎡	宝塚市	宝塚市	都市計画法第29条による
ごみ置場		A ＝ 4.43　㎡	事業者		開発ガイドラインによる

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 11月11 日

（甲）　宝塚市東洋町１番１号

宝塚市長　　森　臨太郎

（乙）　宝塚市小浜３丁目11番11号
株式会社　三和建設
代表取締役　後藤　和男

規則様式第6号(規則第14条第1項関係)

開発協定締結申出書

令和8年　10月　　日

(あて先)　宝塚市長

開発事業者

住所　宝塚市小浜3丁目11番11号

株式会社　三和建設
氏名　代表取締役　後藤　和男

(連絡先)　郵便番号 665-0022
住所　宝塚市野上1丁目2番7号
株式会社アアク設計
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　8-234　号
開発構想の名称	宝塚市山本中1丁目　宅地分譲計画
開発事業区域の位置	宝塚市 山本中1丁目207番1、208番、209番1、192番、193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	宝塚市 開発指導課 受付 令-8.10.20 和 第8-234 号
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 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っては、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 山本中1丁目207番1、208番、209番1、192番、193番
	開発事業区域の面積	1287.51 ㎡
	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2種低層住居専用　地域
	高度地区	第 1 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6区画の造成
工事の着手予定年月日		令和9 年 1 月20 日
工事の完了予定年月日		令和 9 年 5 月 10 日

	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
土地利用	面積	964.15 ㎡	318.93 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	(ごみ置場等) 4.43 ㎡	1287.51 ㎡
	区域面積に対する比率	74.89 %	24.77 %	%	%	%	%	0.34 %	100 %

盛土又は切土面積	盛土面積	789.19 ㎡	切土面積	498.31 ㎡

予定建築物	敷地面積	964.15 ㎡		
	建築面積	㎡	建蔽率	%
	延べ面積	㎡	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	6 戸
	構造	木造	駐車台数	6 台

S=1:2500

申請地

市立長尾小学校

山本園芸流通センター

山本西２丁目

山本中１丁目

山本東２丁目

山手台東１丁目公園

最明寺大橋

長尾幼稚園

松尾神社

薬師寺

南宗寺

陽林寺

淵　池

沢　池

株式会社三和建設一級建築士事務所 宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL 0797(84)5587 一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号	PROJECT 山本中1丁目宅地造成工事	TITLE 位置図	SCALE 1：2500	DATE 2026.06.30
			DRAW / CHECK / CHECK	No. 1

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00

才田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

209-4
209-3
191
207-9
209-1
189
204-4
207-1他2
207-1
192
193
仮192v1
196-2
208
196-1
MAISON
翠生園
194-4

65.16
67.30
66.14
66.25
67.41
67.02
65.60
66.34
65.09
65.43
65.10
66.27
66.73
67.02
66.23
66.41
66.93
66.25
66.90
64.64
65.08
65.10
65.37
65.82
65.82
66.11
65.20
65.21
65.28
65.57
65.99
66.11
66.90
66.51
66.35
66.47
66.37

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	現況平面図	1：250	2026.09.14

DRAW	CHECK	CHECK	No
			2

S=1:250

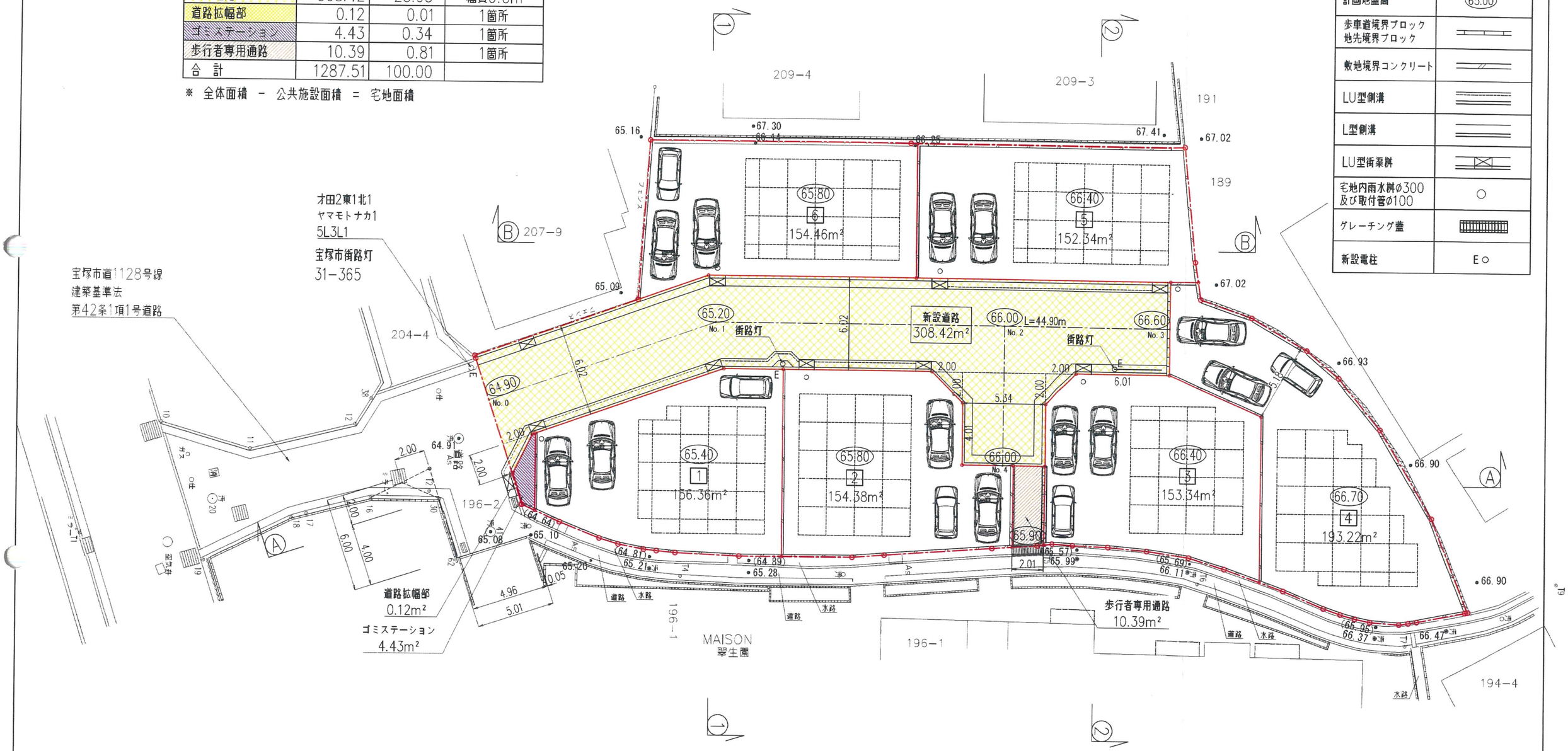
土地利用計画表

種　別	面積（m²）	面積率（%）	備　考
宅　地	964.15	74.89	6区画
新設道路	308.42	23.95	幅員6.0m
道路拡幅部	0.12	0.01	1箇所
ゴミステーション	4.43	0.34	1箇所
歩行者専用通路	10.39	0.81	1箇所
合　計	1287.51	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	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○



※　道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	土地利用計画平面図	1：250	2026. 10. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			3

S=1:250

凡例

名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	・65.00
計画地盤高	(65.00)
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝ø300 及び取付管ø100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
切土	
盛土	

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

209-4
209-3
209-1
207-9
207-1
207-1他2
208
204-4
196-2
196-1
194-4
192
191
189
仮192v1

65.80 [6]
66.40 [5]
65.40 [1]
65.80 [2]
66.40 [3]
66.70 [4]
65.20
66.00
66.60

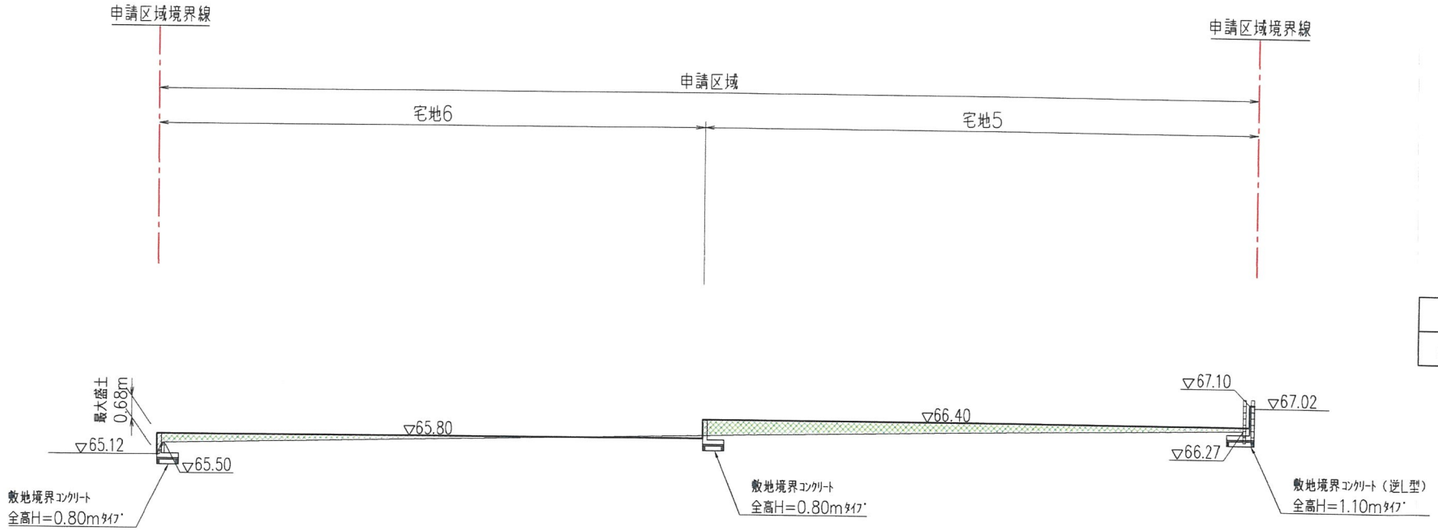
MAISON
翠生園

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	造成計画平面図	1：250	2026. 10. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			4

断　面　Ⓑ－Ⓑ



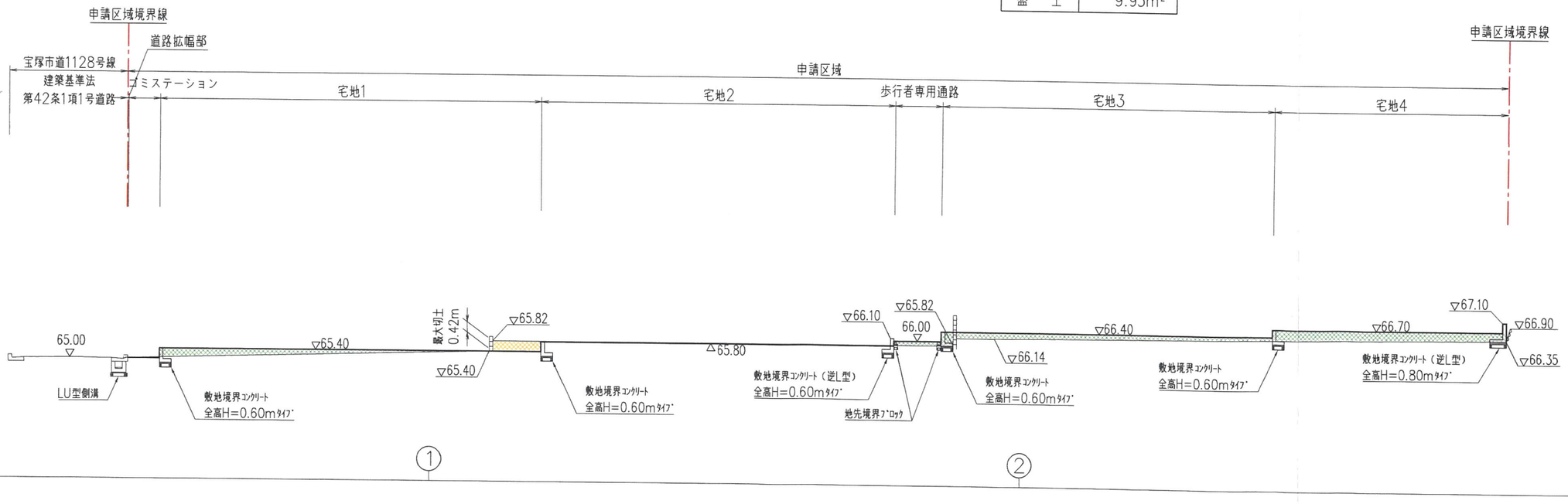
凡　例

名　　称	記　　号
申請区域境界線	
切　土	
盛　土	

切　土	0.16m²
盛　土	7.96m²

断　面　Ⓐ－Ⓐ

切　土	1.17m²
盛　土	9.95m²

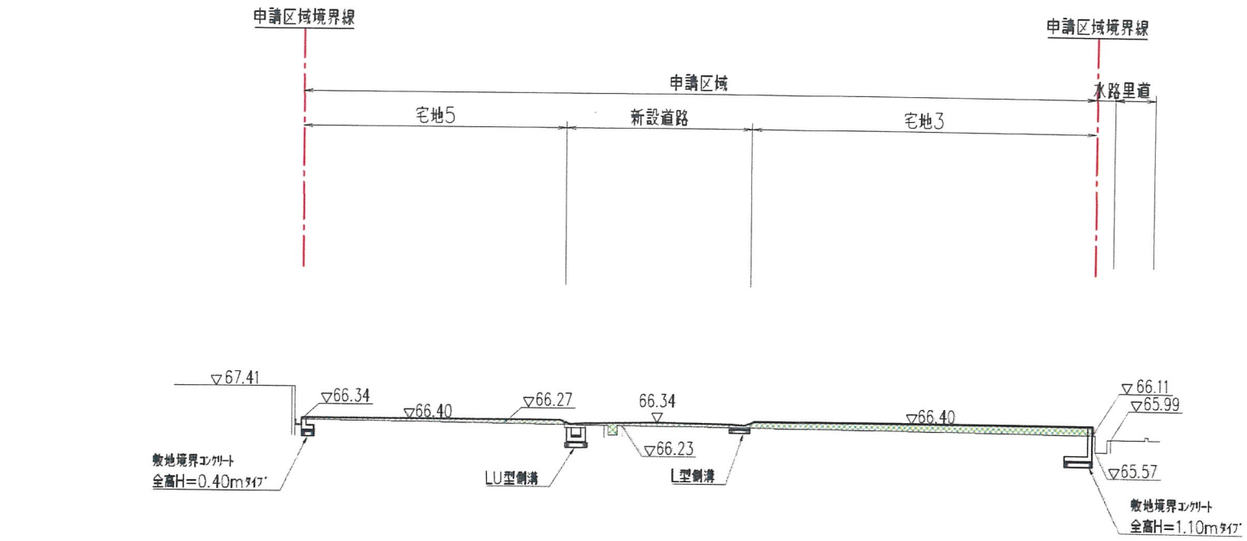


株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL.0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	造成計画縦横断面図①	1：200	2026. 10. 19

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			5

断 面 ② － ②

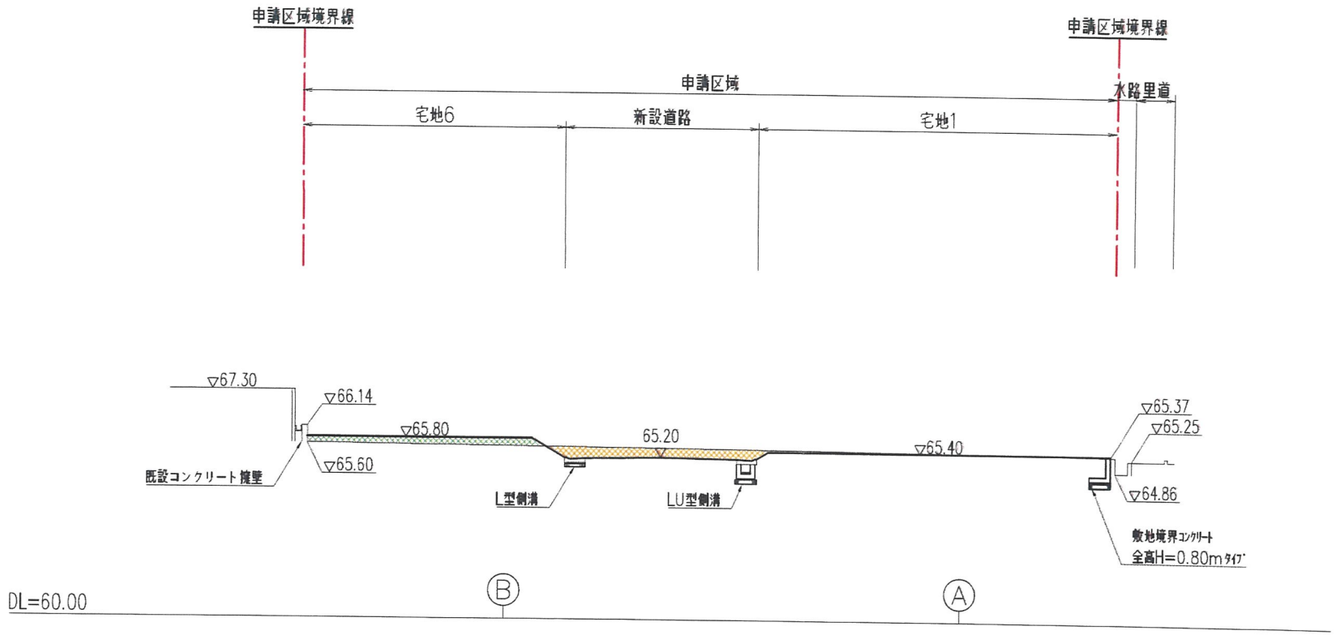


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
切 土	
盛 土	

切 土	0.00m²
盛 土	4.30m²

断 面 ① － ①

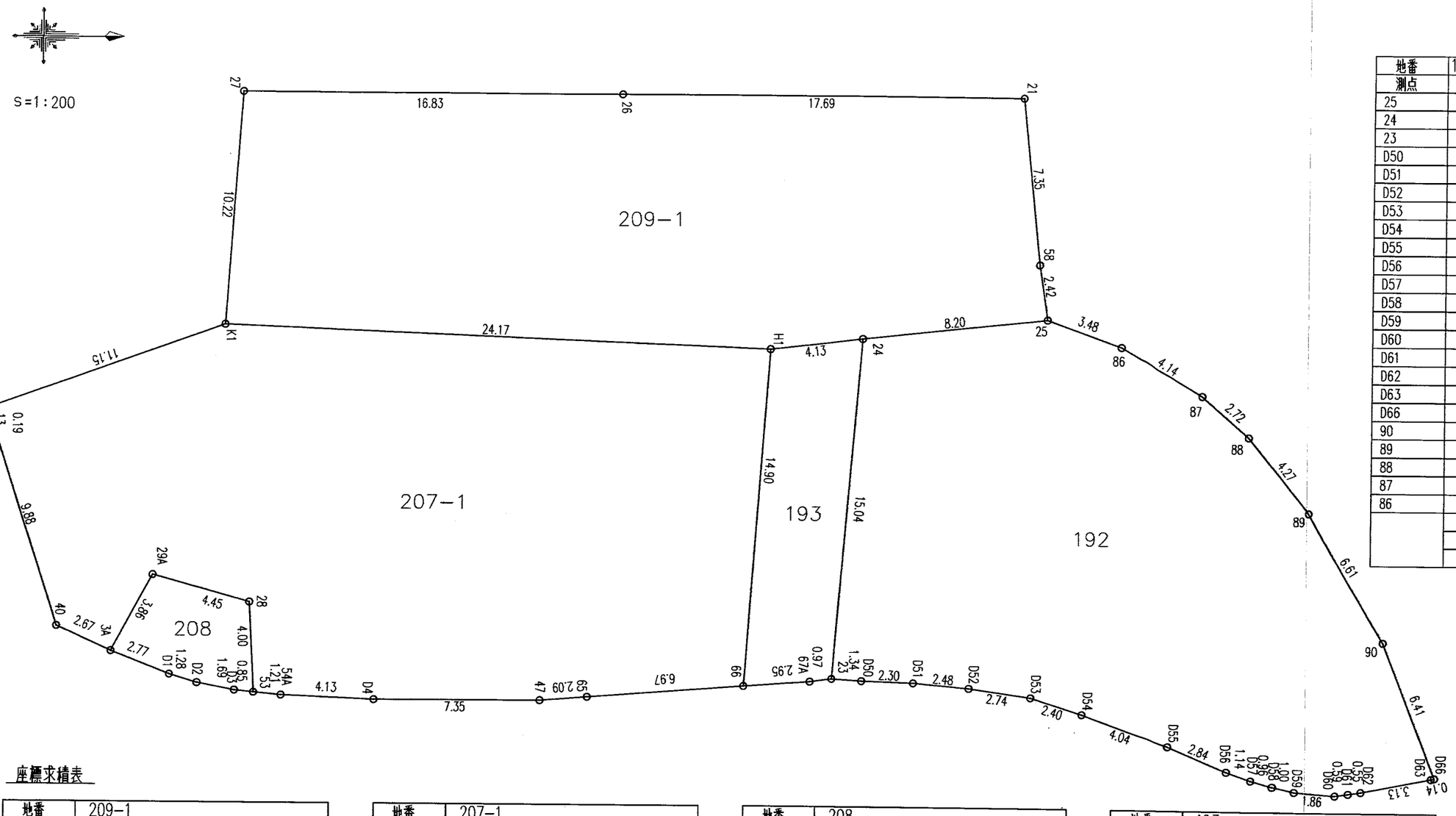


切 土	2.48m²
盛 土	1.82m²

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	造成計画縦横断面図②	1：200	2026. 09. 09

DRAW	CHECK	CHECK	No
			6



地番	192	
測点	Xn	Yn
25	−130078.683	95958.066
24	−130086.838	95958.947
23	−130088.208	95973.929
D50	−130086.866	95974.015
D51	−130084.567	95974.100
D52	−130082.088	95974.329
D53	−130079.370	95974.718
D54	−130077.072	95975.441
D55	−130073.265	95976.811
D56	−130070.637	95977.901
D57	−130069.559	95978.278
D58	−130068.629	95978.544
D59	−130067.650	95978.760
D60	−130065.794	95978.908
D61	−130065.205	95978.831
D62	−130064.656	95978.745
D63	−130061.578	95978.154
D66	−130061.434	95978.122
90	−130063.720	95972.132
89	−130067.063	95966.422
88	−130069.746	95963.093
87	−130071.814	95961.311
86	−130075.396	95959.225
	倍面積	724.089072
	面積	362.0445360
	地積	362.04 ㎡

座標求積表

地番	209−1	
測点	Xn	Yn
27	−130114.315	95948.180
K1	−130115.101	95958.378
H1	−130090.951	95959.404
24	−130086.838	95958.947
25	−130078.683	95958.066
58	−130079.052	95955.667
21	−130079.795	95948.347
26	−130097.485	95948.264
	倍面積	750.248401
	面積	375.1242005
	地積	375.12 ㎡

地番	207−1	
測点	Xn	Yn
14	−130125.636	95962.049
13	−130125.578	95962.231
40	−130122.601	95971.658
3A	−130120.172	95972.769
29A	−130118.318	95969.383
28	−130114.027	95970.584
53	−130113.862	95974.583
54A	−130112.653	95974.703
D4	−130108.526	95974.896
47	−130101.173	95974.919
65	−130099.088	95974.759
66	−130092.128	95974.260
H1	−130090.951	95959.404
K1	−130115.101	95958.378
	倍面積	937.620931
	面積	468.8104655
	地積	468.81 ㎡

地番	208	
測点	Xn	Yn
29A	−130118.318	95969.383
3A	−130120.172	95972.769
D1	−130117.596	95973.795
D2	−130116.372	95974.170
D3	−130114.708	95974.491
53	−130113.862	95974.583
28	−130114.027	95970.584
	倍面積	44.045772
	面積	22.0228860
	地積	22.02 ㎡

地番	193	
測点	Xn	Yn
H1	−130090.951	95959.404
66	−130092.128	95974.260
67A	−130089.178	95974.056
23	−130088.208	95973.929
24	−130086.838	95958.947
	倍面積	119.017579
	面積	59.5087895
	地積	59.50 ㎡

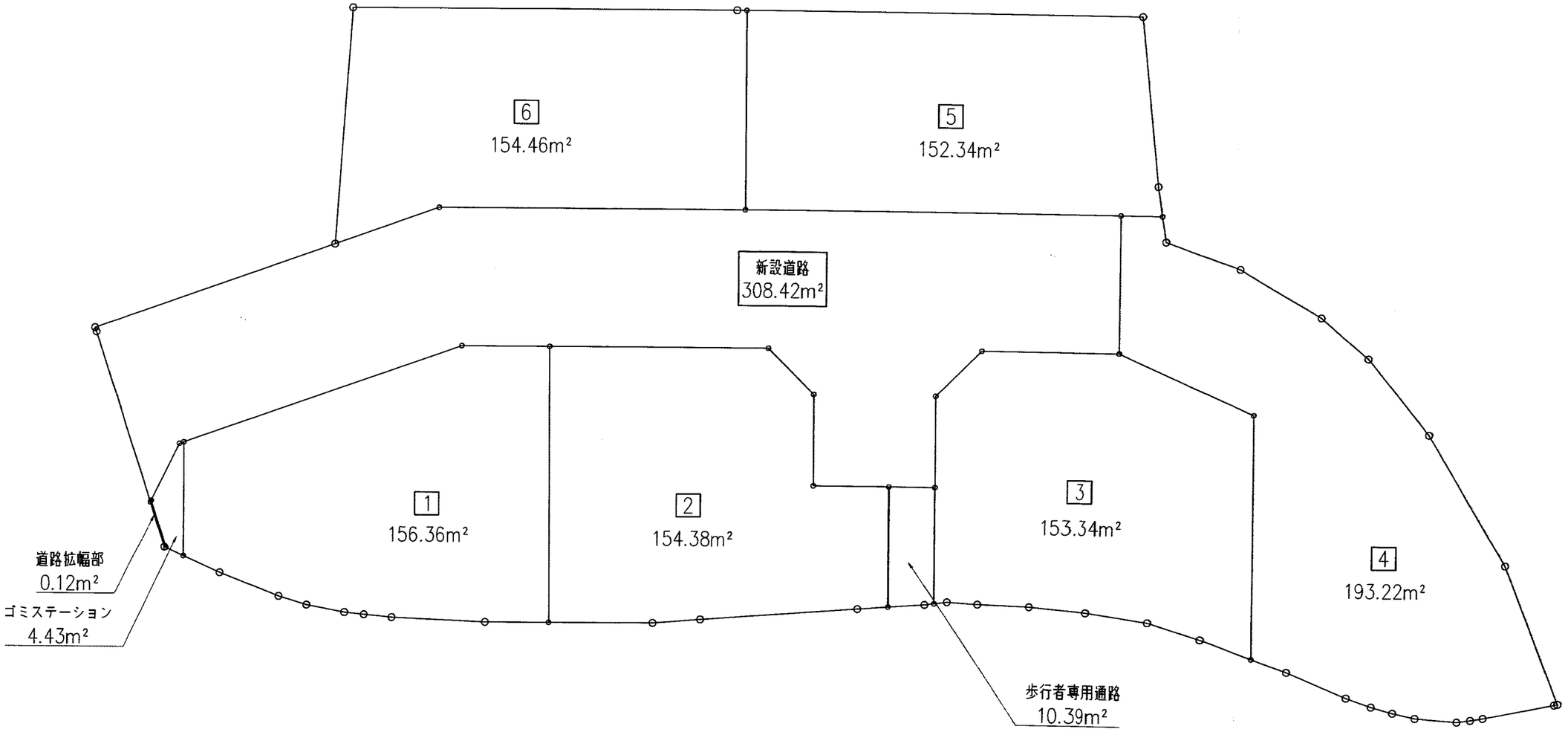
総計　1287.5108775 ㎡

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL：0797（84）5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	求積図（申請区域）	1：200	2026. 09. 14

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			7

S=1:200



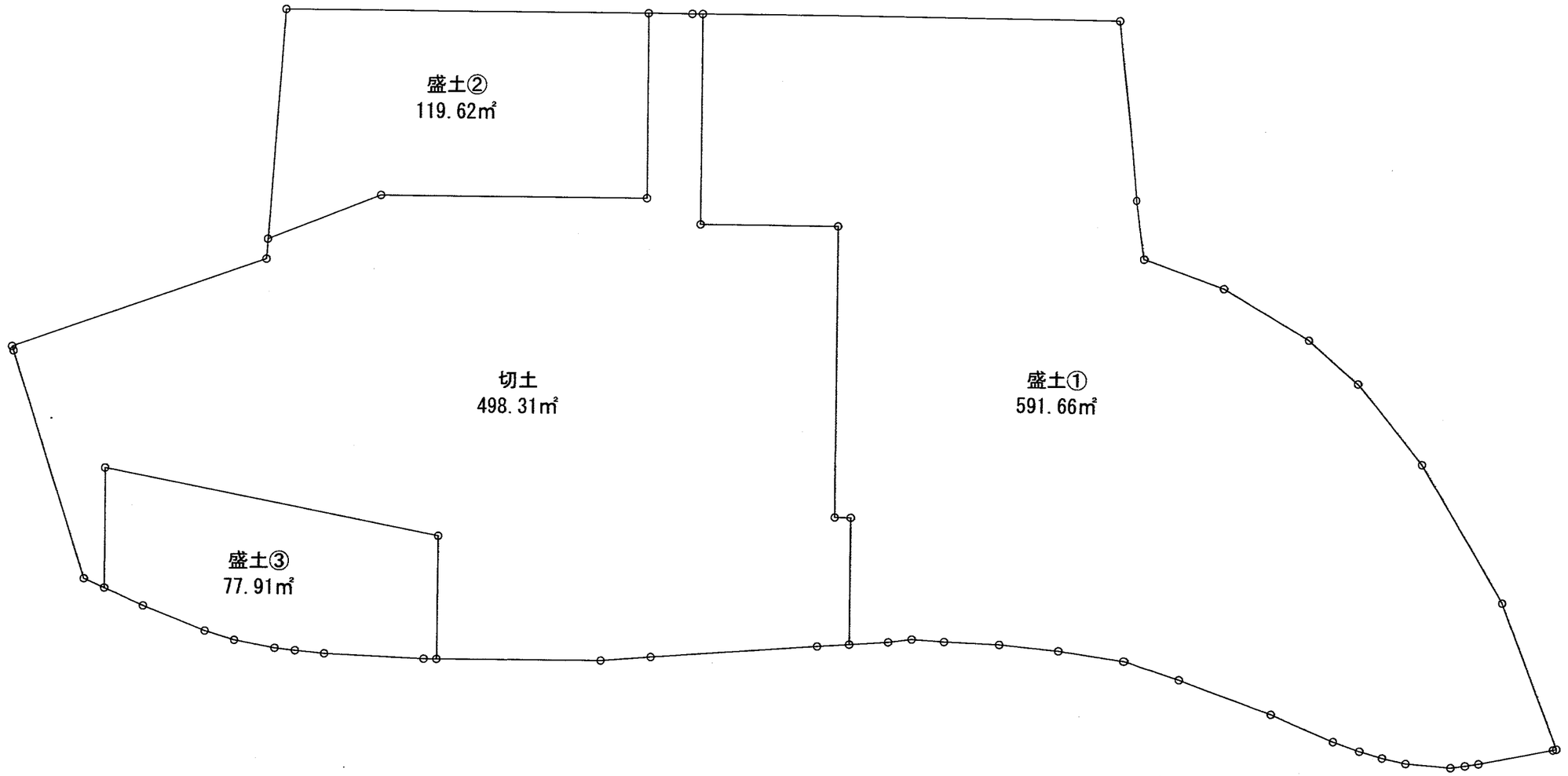
※ CADによる求積

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL.0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	求積図（土地利用別）	1：200	2026.09.14

DRAW	CHECK	CHECK	No
			8

S=1:200



盛土①（591.66㎡）＋盛土②（119.62㎡）＋盛土③（77.91㎡）＝　盛土合計：789.19㎡

※　CADによる求積

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL.0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

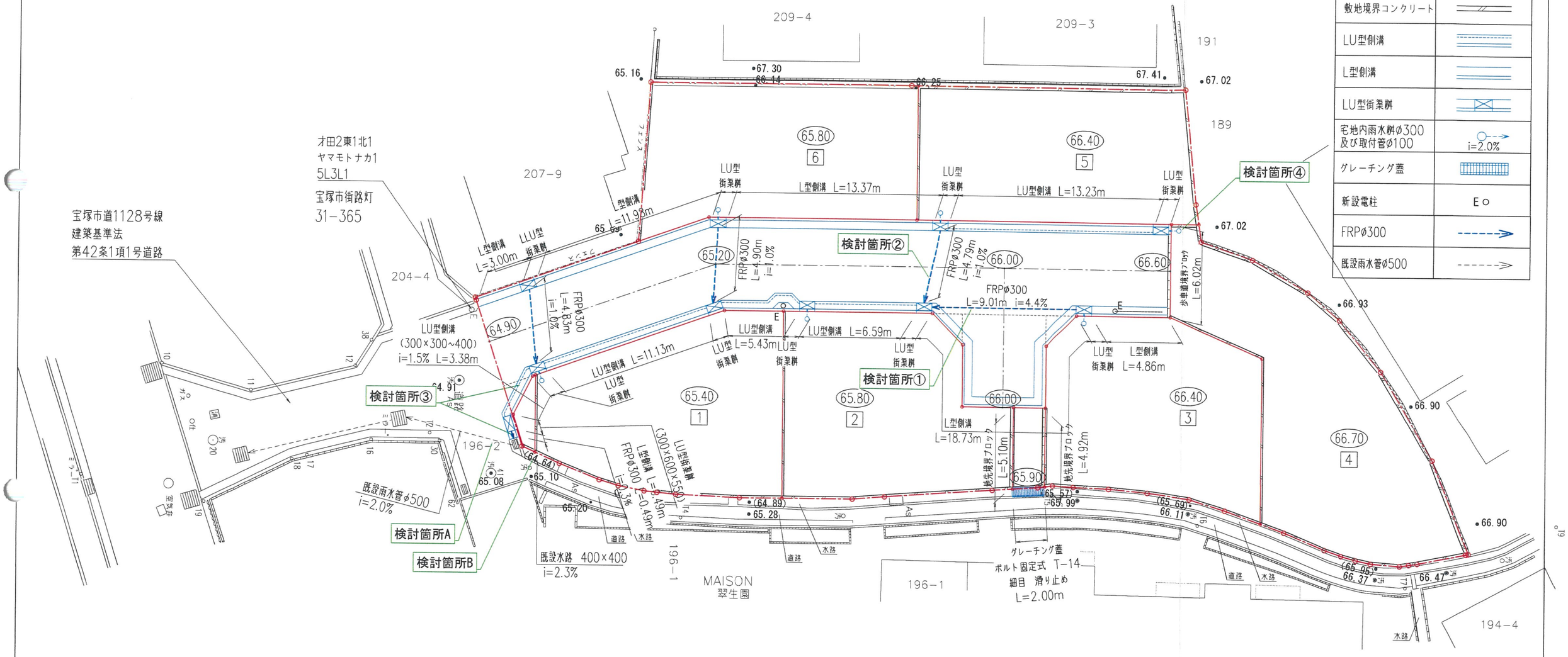
PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	求積図④（切土・盛土）	1：200	2026.09.14

DRAW	CHECK	CHECK	No
			10

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝ø300 及び取付管ø100	i=2.0%
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
FRPø300	
既設雨水管ø500	



株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL：0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	道路・雨水排水施設計画平面図	1：250	2026. 10. 16

DRAW	CHECK	CHECK	No
			11

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	i=2.0%
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
FRPφ300	
既設雨水管φ500	

209−4
209−3
191
189
207−9
204−4
196−2
196−1
194−4

65.16
67.30
66.14
66.25
67.41
67.02
65.09
67.02
66.93
66.90
66.90
66.70
65.10
65.08
64.91
65.20
65.21
65.28
65.99
66.11
66.37
66.47

65.80
6
流域②
0.04ha
66.40
5
65.20
64.90
66.00
66.60
65.40
1
流域③
0.07ha
65.80
2
66.00
流域①
0.02ha
65.90
4

検討箇所②
検討箇所④
検討箇所①
検討箇所③
検討箇所A
検討箇所B

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31−365

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

既設雨水管φ500
i=2.0%

既設水路　400×400
i=2.3%

MAISON
翠生園

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	雨水排水流域図	1：250	2026.10.16

DRAW	CHECK	CHECK	No
			12

S=1:250

新設汚水本管 φ200	
新設汚水桝φ200 及び取付管φ150	
新設汚水桝φ300 及び取付管φ200	
新設汚水桝φ150 及び取付管φ150	
既設汚水桝 及び取付管撤去	

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
既設汚水本管 φ200,φ150	
新設汚水人孔 φ900	○

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

209-4
209-3
207-9
204-4
196-2
196-1
194-4
191
189

65.16
67.30
67.41
67.02
67.02
66.93
66.90
66.90
66.47
65.80 6
66.40 5
65.20
66.00
66.60
No.1
No.2
64.90
No.0
64.91
65.40 1
65.80 2
66.00
66.40 3
66.70 4
65.90
既設汚水桝及び取付管撤去
新設汚水桝φ150及び取付管φ150（みかげ蓋）
既設汚水本管φ200
i=2.07%
既設汚水本管φ150
MAISON
翠生園
L=19.42m
L=25.18m
新設汚水本管φ200 L=44.60m、i=1.0%
新設汚水人孔φ900 P=2箇所
新設汚水桝φ200及び取付管φ150（防護ハット） P=6箇所
道路
水路

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	汚水排水施設計画平面図	1：250	2026.10.06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			13

S=1:250

ドレンφ40	― ― ―
不断水仕切弁	⊗

新設水道引込管 φ25（φ20）	
既設水道引込管φ20撤去	
既設ガス本管φ50	
新設ガス本管φ80	
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	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
既設水道本管φ75	
新設水道本管φ75	

新設水道本管φ75 L=46.50m
新設水道引込管φ25（φ20） P=6箇所

新設ガス本管φ50 L=48.70m
新設ガス引込管φ30 P=6箇所

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

既設水道本管φ75
既設ガス本管φ50

既設水道本管φ50
既設水道本管φ75

既設水道引込管撤去

不断水仕切弁

ドレンφ40

65.80 6
66.40 5
65.40 1
65.80 2
66.00
66.40 3
66.70 4
65.90

65.16 67.30 66.44 66.25 67.41 67.02 66.93 66.90 66.90
65.09 65.20 66.00 66.60 64.90 64.91 65.08 65.10 64.64 64.81 65.21 64.89 65.28 65.20 65.57 65.99 65.69 66.11 65.05 66.37 66.47

207-9 204-4 209-3 191 189 196-2 196-1 196-1 194-4

MAISON
翠生園

道路 水路 ガス ミラー ウェンス

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

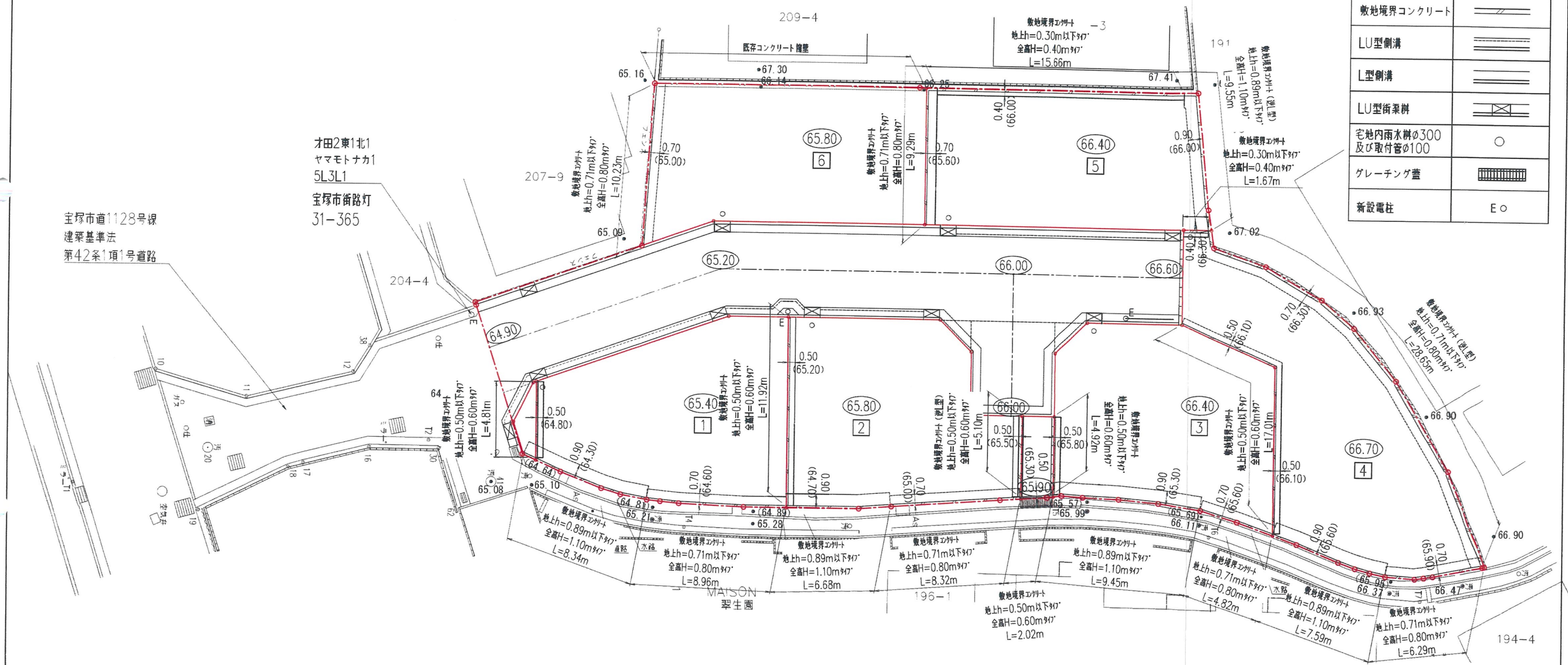
PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	水道・ガス施設計画平面図	1：250	2026.10.06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			14

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	(65.00)
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○



株式会社三和建設一級建築士事務所 宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587 一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号	PROJECT 山本中1丁目宅地造成工事	TITLE 擁壁計画平面図	SCALE 1：250	DATE 2026.10.06
			DRAW / CHECK / CHECK	No 15

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○
既設汚水本管 φ200,φ150	
新設汚水人孔 φ900	

新設汚水本管 φ200	
新設汚水桝φ200 及び取付管φ150	
新設汚水桝φ300 及び取付管φ200	
新設汚水桝φ150 及び取付管φ150	
既設汚水桝 及び取付管撤去	

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31-365

既設水道本管φ75
既設ガス本管φ50

既設ガス本管φ50
既設水道本管φ75
既設汚水本管φ200
i=2.07%

209-4　209-3　207-9　204　191　189　196　196-1　194-4

65.16　67.30　66.14　66.25　67.41　67.02　65.09　65.20　66.00　66.60　64.90　64.91　65.08　65.10　(64.64)　(64.81)　65.21　(64.89)　65.28　65.20　65.90　65.57　65.99　(65.69)　66.11　(65.95)　66.37　66.47　66.93　66.90　66.90

65.80 6　66.40 5　65.40 1　65.80 2　66.40 3　66.70 4

道路　水路　フェンス　ガス　汚水　雨水　ミラー　MAISON　翠生園　既設汚水本管φ150

既設水道引込管φ20撤去	
既設ガス本管φ50	
新設ガス本管φ80	
新設ガス引込管φ30	

既設水道本管φ75	
新設水道本管φ75	
新設水道引込管 φ25(φ20)	

※　道路舗装の撤去復旧範囲については
　　宝塚市道路管理課立会により決定する
※　既設舗装の復旧構成については
　　既設舗装に準ずる

既設舗装撤去復旧範囲
S=51.0m²

新設舗装範囲
S=249.3m²

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL:0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	舗装工計画平面図	1:250	2026.10.06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			16

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 65.00
計画地盤高	65.00
歩車道境界ブロック 地先境界ブロック	
敷地境界コンクリート	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
宅地内雨水桝ø300 及び取付管ø100	○
グレーチング蓋	
新設電柱	E○

209−4
209−3
191
189
207−9
204−4
196−2
196−1
194−4
MAISON
翠生園

オ田2東1北1
ヤマモトナカ1
5L3L1
宝塚市街路灯
31−365

宝塚市道1128号線
建築基準法
第42条1項1号道路

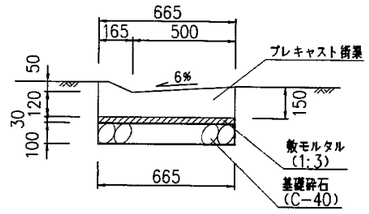
65.16
67.30
66.14
66.25
67.41
67.02
65.09
67.02
66.93
66.90
66.90
65.10
65.08
65.20
65.28
65.57
65.99
66.11
66.37
66.47
64.91
(64.64)
(64.81)
(64.89)
65.21
(65.59)
(65.95)

65.80 6
66.40 5
65.20
66.00
66.60
街路灯
街路灯
64.90
65.40 1
65.80 2
66.00
66.40 3
66.70 4
65.90

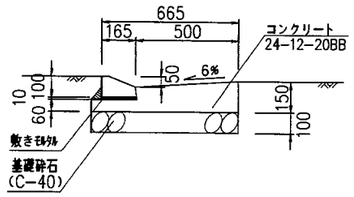
道路
水路
道路
水路
道路
水路
水路

株式会社三和建設一級建築士事務所 宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL 0797(84)5587 一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号	PROJECT 山本中1丁目宅地造成工事	TITLE 電柱計画平面図	SCALE 1：250	DATE 2026. 10. 06	
			DRAW	CHECK	CHECK	No. 17

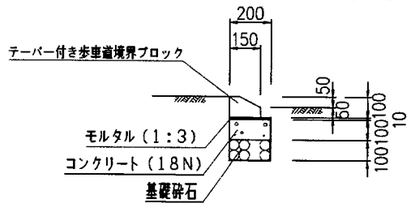
L型側溝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30



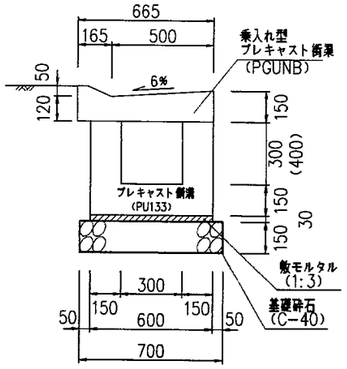
L型側溝（現場打） S=1:30



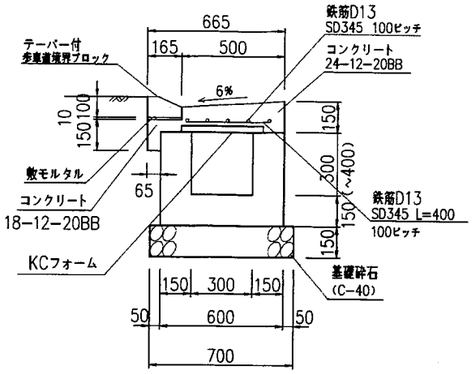
歩車道境界ブロック S=1:30



LU型側溝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30
300×300（~400）

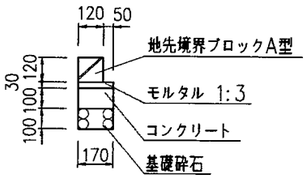


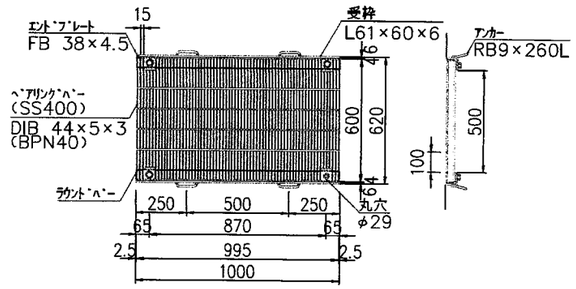
LU型側溝（現場打） S=1:30
300×300（~400）



グレーチング蓋 S=1:30
（滑り止め・細目・ボルト固定式・T-14）

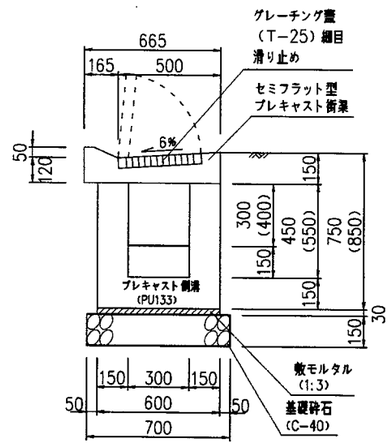
地先境界ブロック

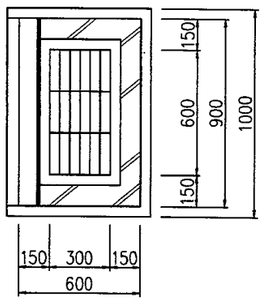




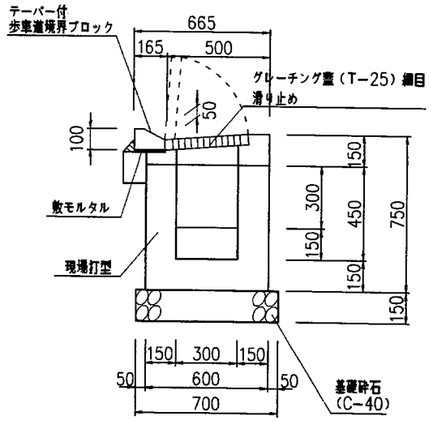
※ ダイクレD1FC44R50

LU型街渠桝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30
300×600×450（550）

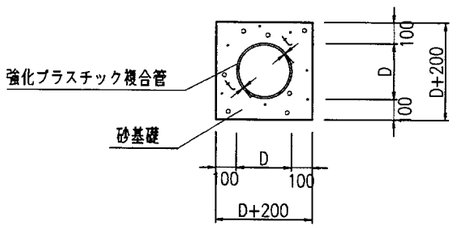




LU型街渠桝（現場打） S=1:30
300×600×450



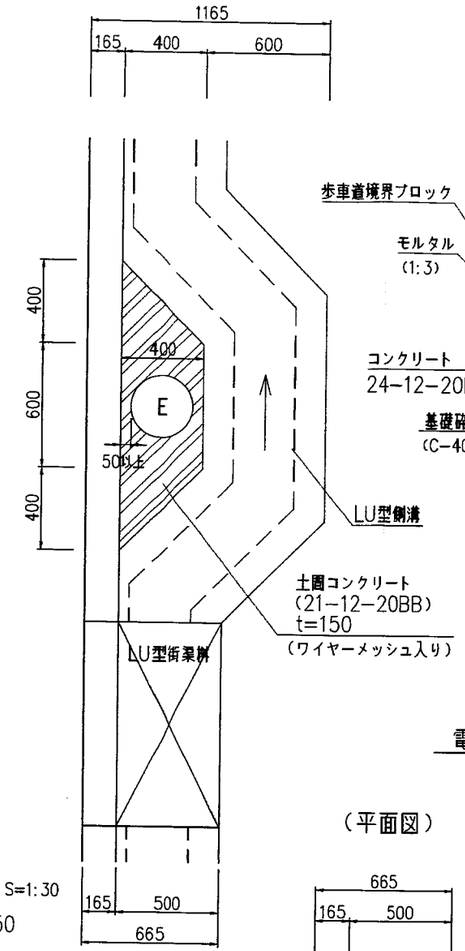
管渠工
（FRPø300）



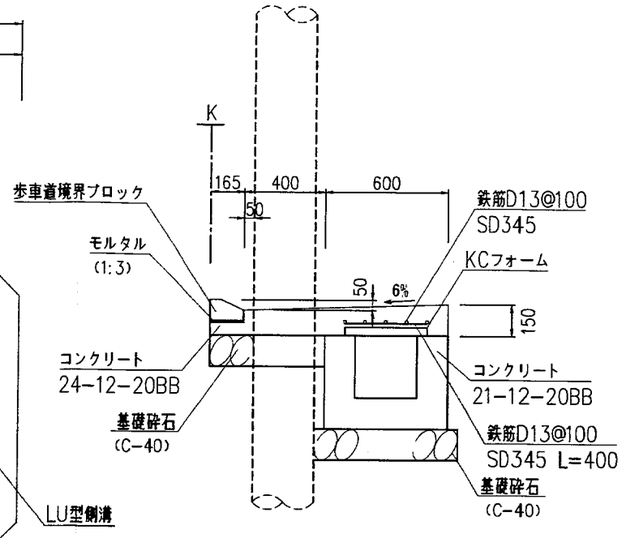
種 別	呼び径	D（外径）	t
FRP	300	316	8.0

電柱設置部詳細図1 S=1:30
（LU型側溝部）

（平面図）

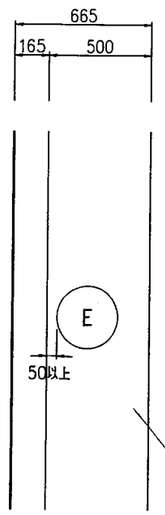


（断面図）

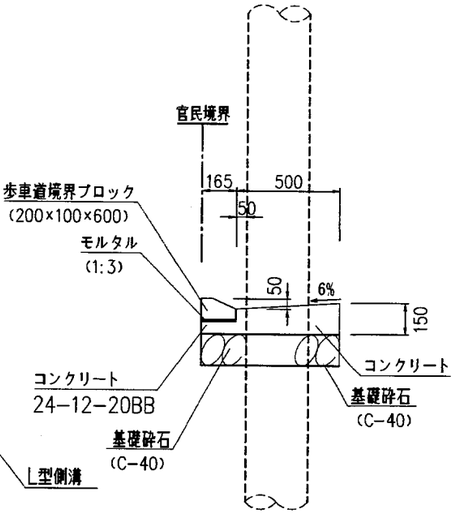


電柱設置部詳細図2 S=1:30
（L型側溝部）

（平面図）



（断面図）

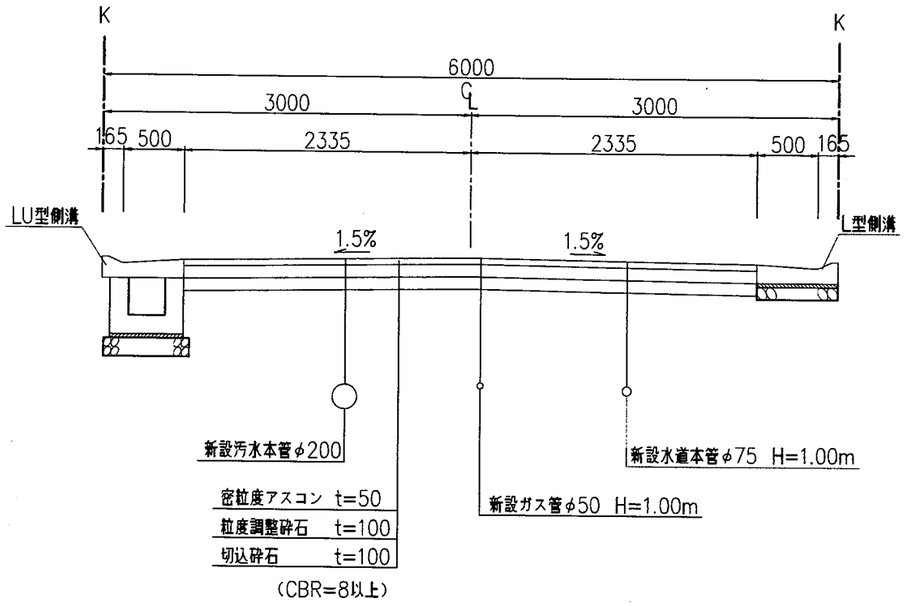


株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL.0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事（一級）第01A02780号

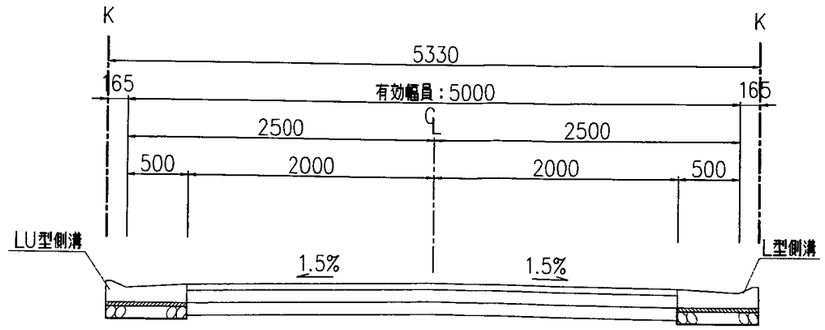
PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	道路施設構造図	1：30	2026. 10. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			18

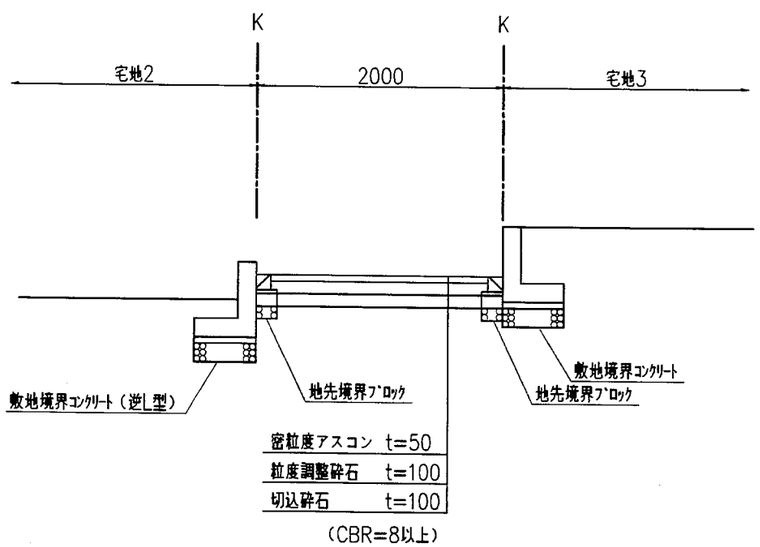
新設道路標準断面図
（幅員6.00m）



新設道路標準断面図
（幅員5.33m）



歩行者専用通路標準断面図
（幅員2.00m）



※ 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

※ 舗装構成についてはＣＢＲ調査結果により決定する。

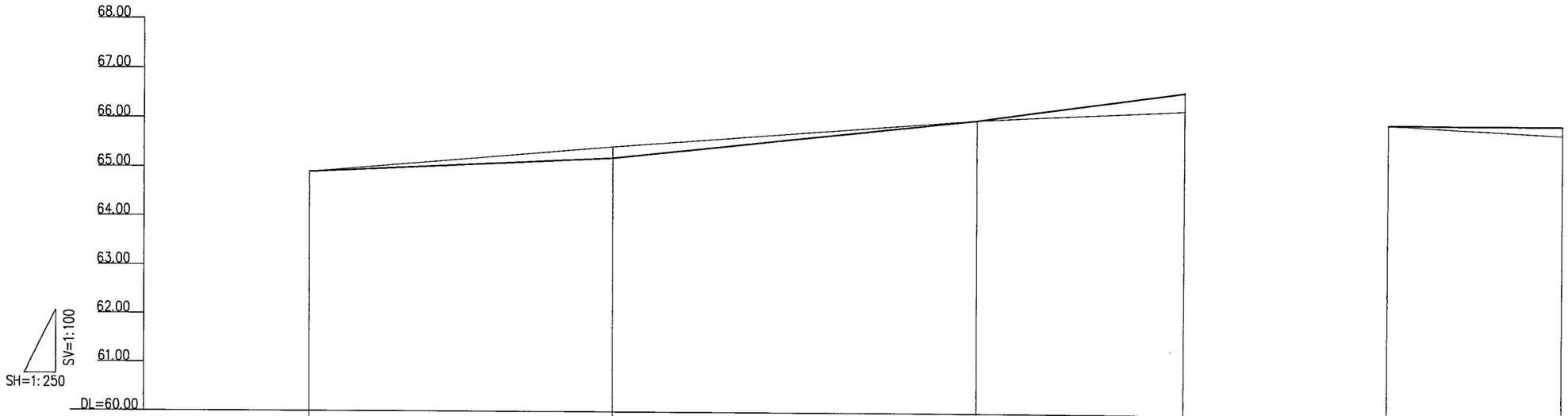
株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL：0797（84）5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	道路標準断面図	1：50	2026. 10. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			19

道路縦断面図

SH=1:250
SV=1:100

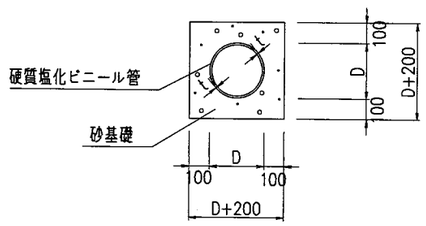


路線番号	新設道路（幅員 6.00 m）								新設道路（幅員 5.33 m）		
勾配	64.90	i=1.93% L=15.55m	65.20	i=4.28% L=18.67m	66.00	i=5.62% L=10.68m	66.60		66.00	LEVEL L=9.02m	66.00
計画地盤高	64.90		65.20		66.00		66.60		66.00		66.00
現況地盤高	64.90		65.43		66.00		66.23		66.00		65.82
追加距離	0.00		15.55		34.22		44.90		0.00		9.02
単距離	0.00		15.55		18.67		10.68		0.00		9.02
測点	NO.0		NO.1		NO.2		NO.3		NO.2		NO.2

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL：0797（84）5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	道路縦断面図	図示	2026. 08. 06
		DRAW / CHECK / CHECK	No. 20

管渠工（VUø100）



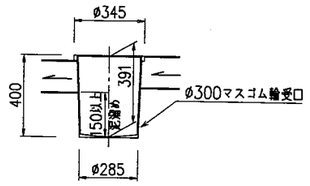
呼び径	D（外径）	t
100	114	7.0

宅地内雨水桝（ø300）

平面図



縦断面図



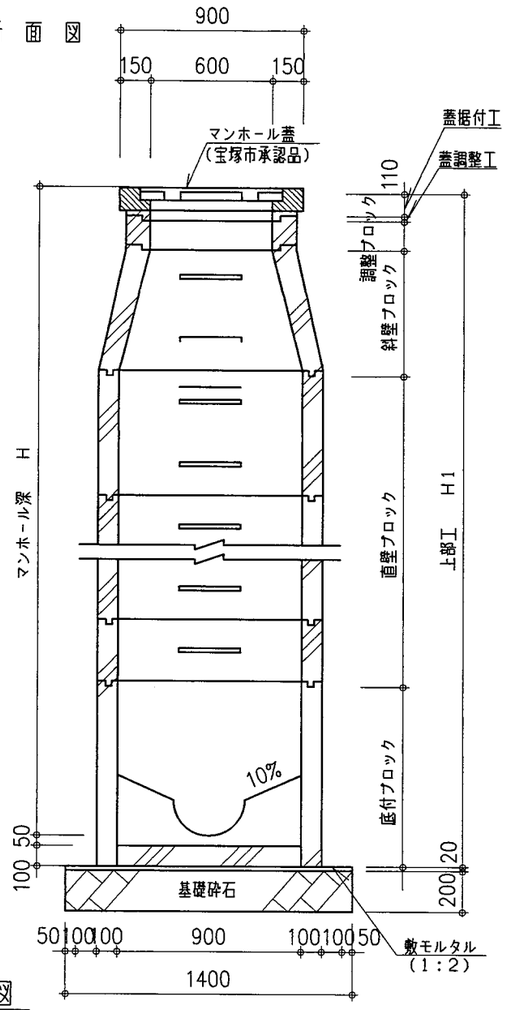
※　有孔蓋とする

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　　TEL：０７９７（８４）５５８７
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

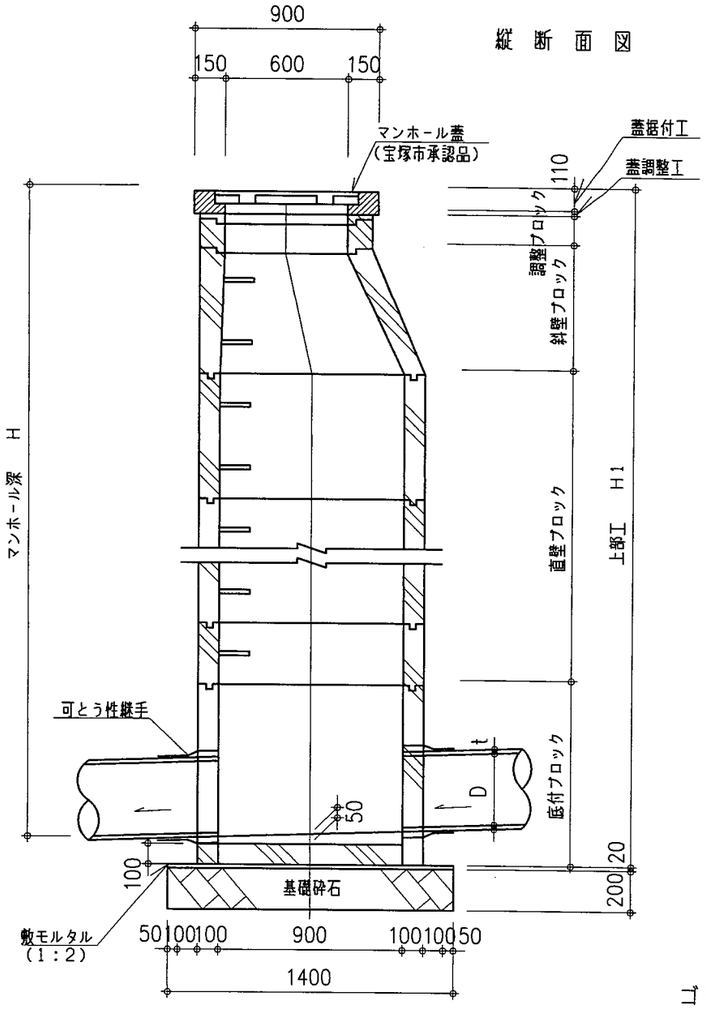
PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	雨水排水施設構造図	1：30	2026. 08. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			21

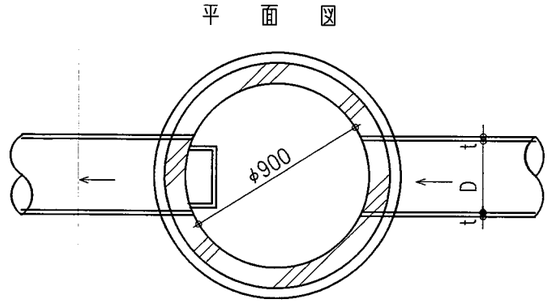
横断面図



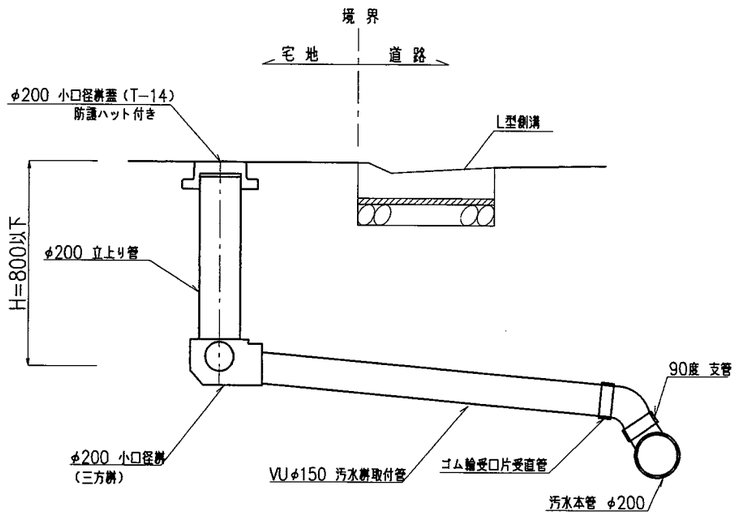
縦断面図



平面図



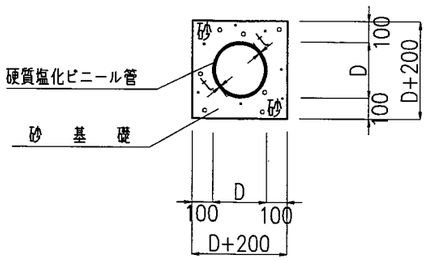
宅地内汚水桝取付標準図



※ 低勾配（0°～15°）の場合は、V型自在継手を使用する。

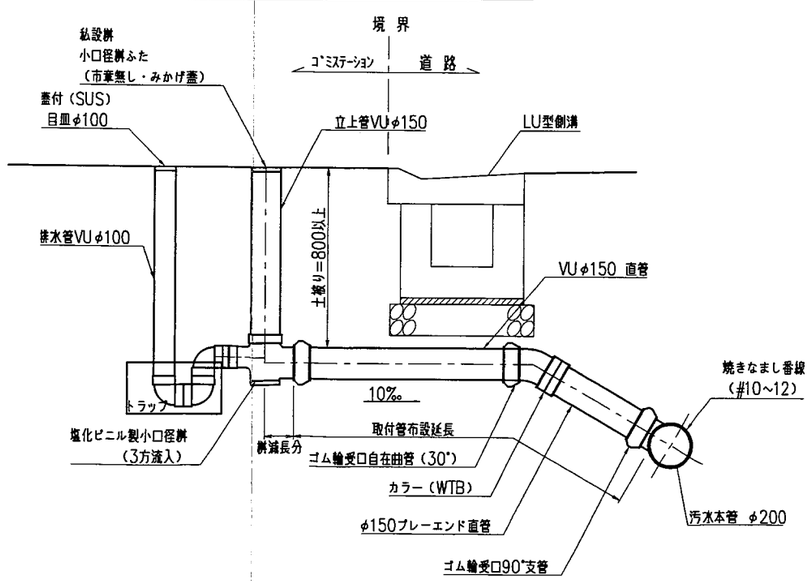
※ 車両乗入部は保護蓋設置の事。

汚水管VUφ200



呼び径	D（外径）	t
200	216	8.0

ゴミステーション内汚水桝取付標準図



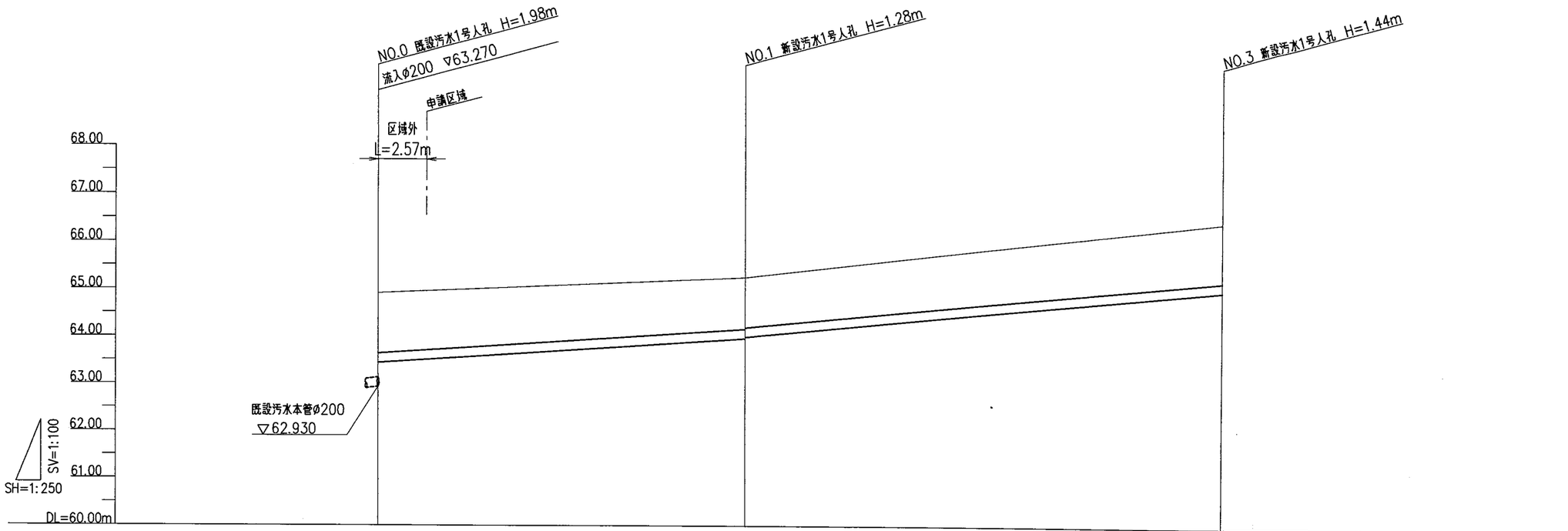
株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL：0797（84）5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	汚水排水施設構造図	1：30	2026. 08. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			22

汚水排水施設縦断面図

SH=1:250
SV=1:100



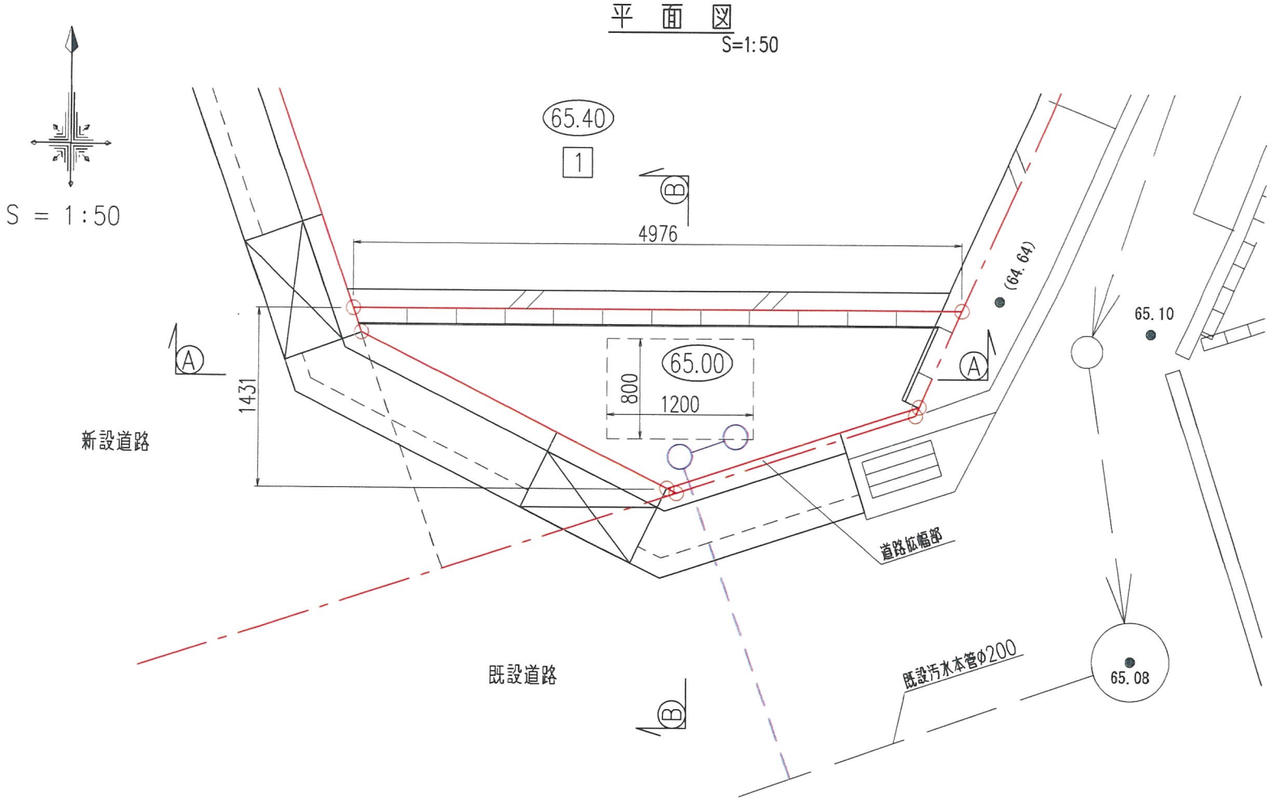
管種管径	VUφ200		
管勾配	27‰（2.7%）	40‰（4.0%）	
人孔間距離	19.42	25.18	
地盤高	64.91	65.25	66.44
土被り	1.77 1.26	1.08 1.05	1.23
管底高	62.930 63.437	63.962 63.992	65.000
追加距離	0.00	19.42	44.60
測点	NO.0	NO.1	NO.3

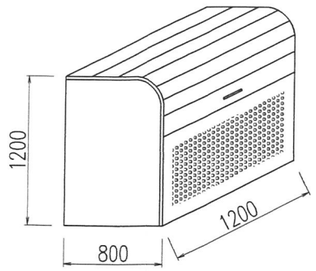
株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号　TEL：0797（84）5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一般）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	汚水排水施設縦断面図	図　示	2026.08.06

DRAW	CHECK	CHECK	No.
			23

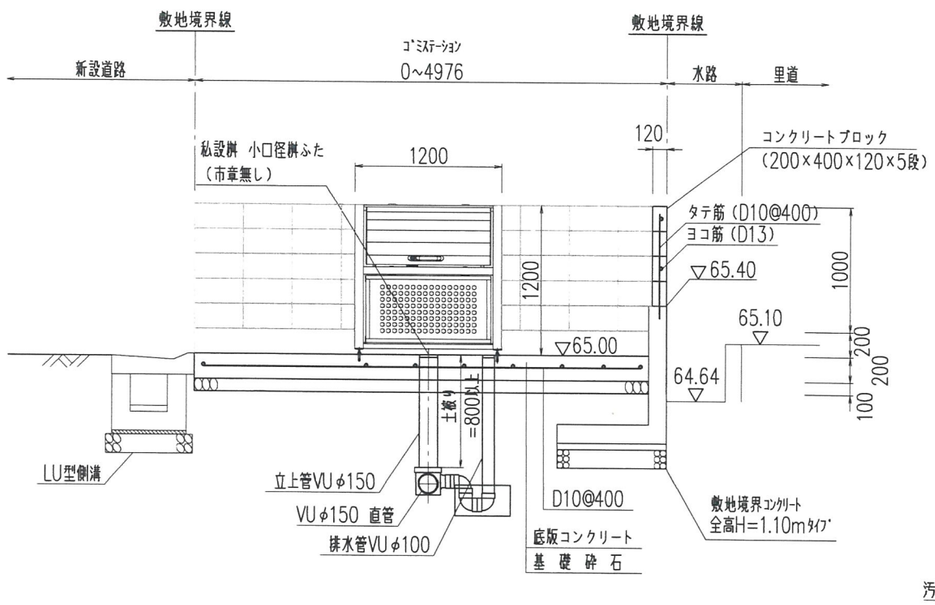
平 面 図
S=1:50



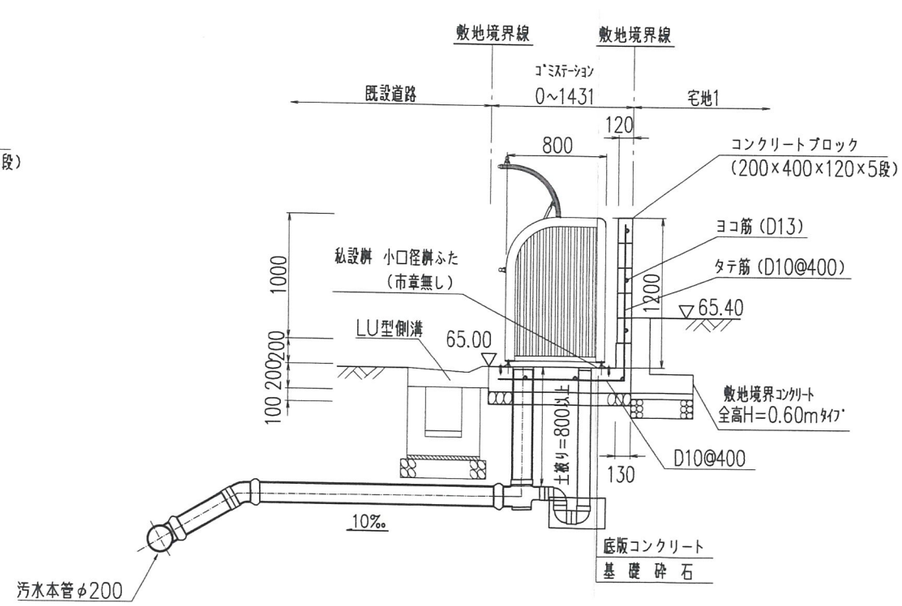


四国化成　GPSR-1212-08SC
寸　法：W1200、B800、H1200
容　量：830L
材　料：本体／アルミ押出形材、パンチングパネル／アルミ・樹脂複合板
備　考：上開き＋取外し式

A－A 断 面 図
S=1:50



B－B 断 面 図
S=1:50



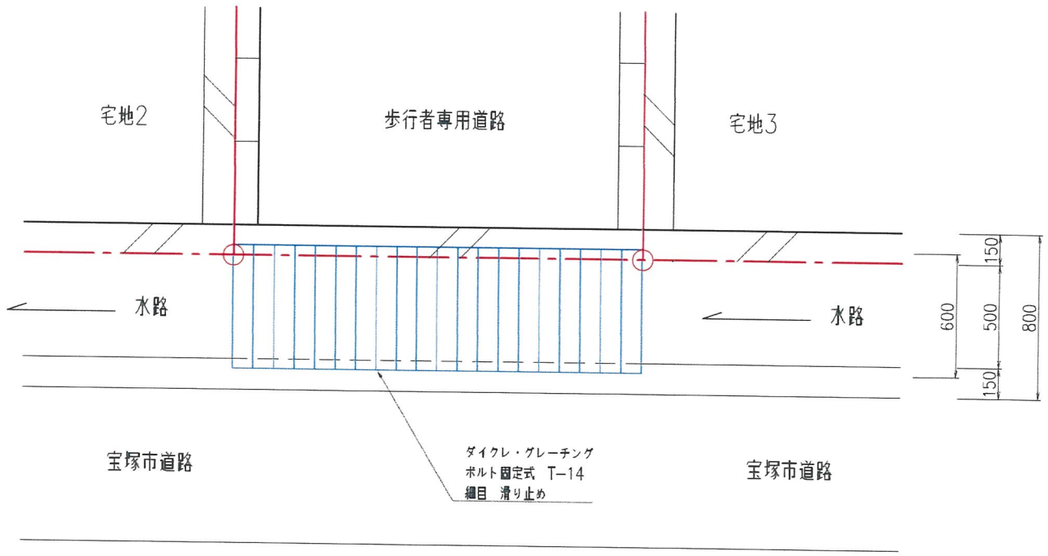
MEMO

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市旭町３丁目２番１０号サンワビル　TEL:0797(84)3411
一級建築士事務所登り　兵庫県知事(一般)第300085号

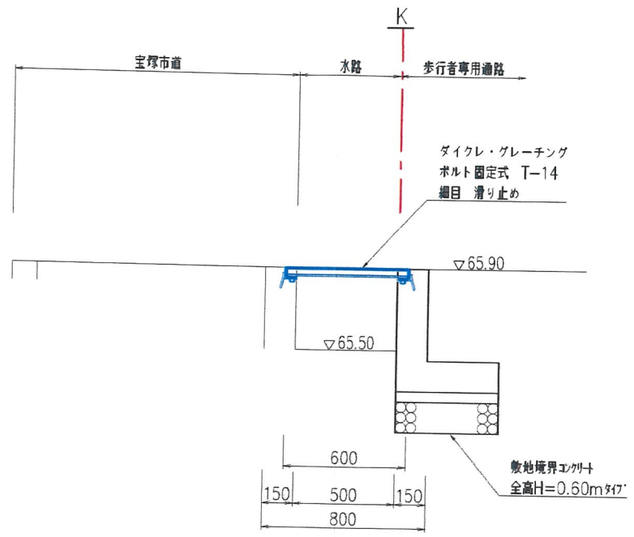
PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	ゴミステーション構造図	1：50	2026.08.13
設計者：畑　淳一		DRAW / CHECK / CHECK	No. 24

S = 1:30

平 面 図
S=1:30



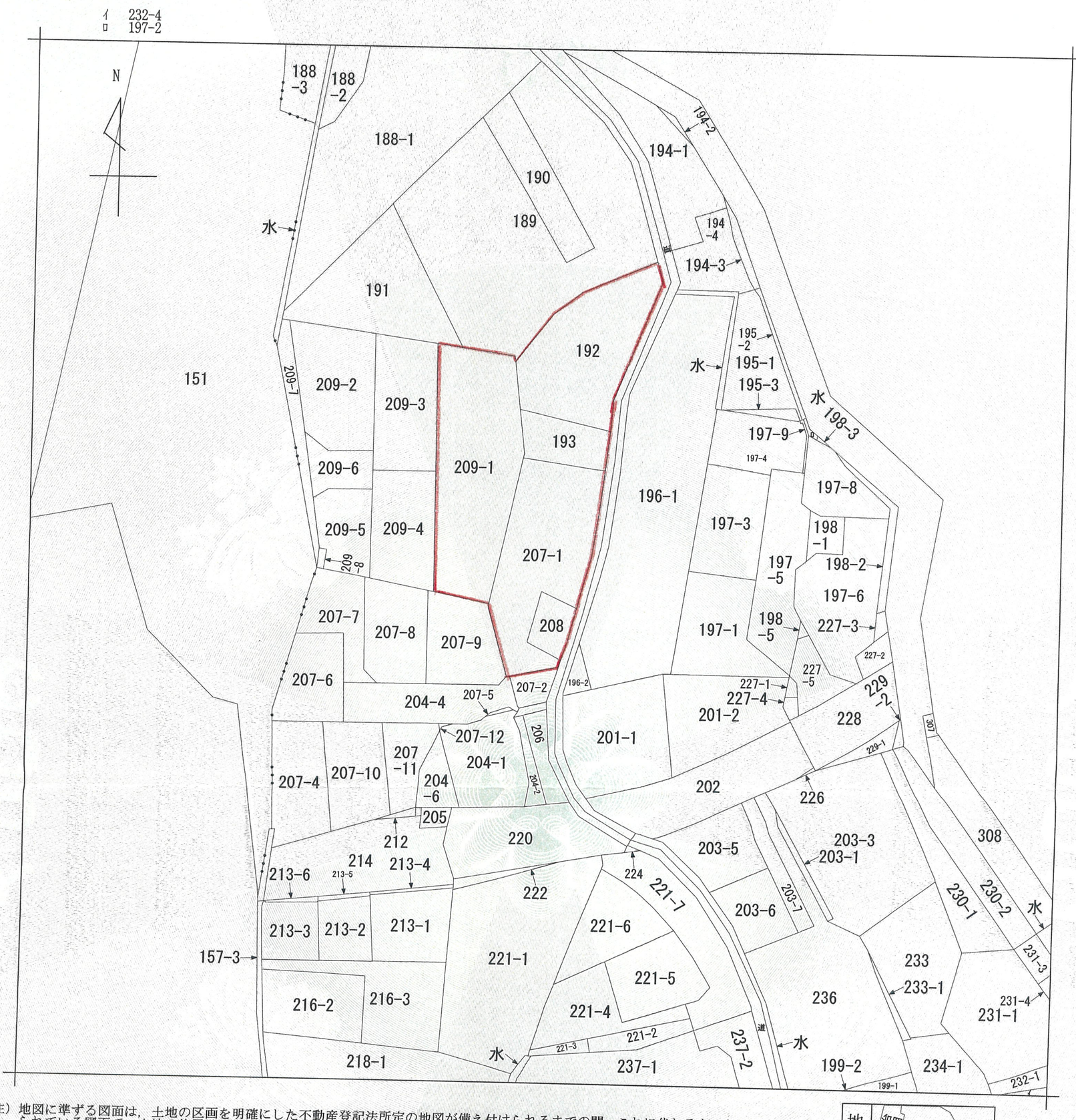
断 面 図
S=1:30



株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL 0797(84)5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事（一級）第01A02780号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	歩行者専用道路 接続部 詳細図	1 : 30	2026. 10. 06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			25



（注）地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	宝塚市山本中一丁目				地番	207番1		
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			備付年月日（原図）			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年10月7日
神戸地方法務局伊丹支局
登記官　山本純子

地図整理番号：M28745
(1/1)

S=1:2500

申請地

※ ガードマンは工事状況に応じて適宜配置する
※ 工事車両は場内待機とする

株式会社三和建設一級建築士事務所
宝塚市小浜３丁目１１番１１号　TEL.0797(84)5587
一級建築士事務所登録　兵庫県知事（一級）第０１Ａ０２７８０号

PROJECT	TITLE	SCALE	DATE
山本中1丁目宅地造成工事	工事用車両搬出入経路図	1：2500	2026.08.06

DRAW	CHECK	CHECK	No
			29