規則外様式第6号(条例第15条第1項関係)

(第1面)

特定開発事業計画報告書

令和8年11月　　日

(あて先)　宝塚市長

開発事業者

住所　川西市寺畑1丁目14番9号

株式会社　雲雀丘ビルダー販売
氏名　代表取締役　丘田　守

(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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。

開発構想届受付番号		第　8－425　号		
開発構想の名称		宝塚市口谷東3丁目宅地分譲計画		
開発事業区域の位置		宝塚市 口谷東3丁目35番1		
説明の状況 条例第12条第1項による	説明資料の配布	個別に配布する。　配布日：R8年10月17日～R8年10月20日		
	条例第12条第1項による説明の方法	□説明会　(場所:　　)　☑戸別訪問		
	条例第12条第1項による説明の開始日	R8年10月17日	条例第12条第1項による説明の終了日	R8年10月20日
	説明を主に行った者	所属:　株式会社 雲雀丘ビルダー販売　氏名:　田中 博季		
	条例第12条第1項による説明の内容	第3面に記載のとおり		
条例第13条第1項による要望書の提出期間		R8年10月17日から　R8年11月3日まで		
要望書の有無		□　有り　(別添写しのとおり)　☑　無し		
条例第14条第2項による説明を主に行った者		所属:　株式会社 雲雀丘ビルダー販売　氏名:　田中 博季		
条例第14条第2項による説明の内容		第4面に記載のとおり		

※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。(図面は、A3サイズとしてください。)
(1) 付近見取図　(2) 現況図　(3) 土地利用計画図　(4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
(5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図　(6) 工事車両の運行計画図
(7) 予定建築物の高さが、建築確認申請書に日影図を添付する必要のある高さの場合は、日影図(実日影)
(8) 盛土切土工事を伴う場合は、造成計画[(9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
4　特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 口谷東3丁目35番1
	開発事業区域の面積	2263.88 ㎡
	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	□ 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17区画の造成
工事の着手予定年月日		令和9年3月1日
工事の完了予定年月日		令和9年10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(ごみ置場)	合計
	面積	1751.82 ㎡	508.52 ㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	3.54 ㎡	2263.88 ㎡
	区域面積に対する比率	77.38 %	22.46 %	%	%	%	%	0.16 %	100 %

盛土又は切土面積	盛土面積 2263.88 ㎡	切土面積 0.00 ㎡		
予定建築物	敷地面積	1751.82 ㎡		
	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	17 戸
	構造	木造	駐車台数	台

（第3面）

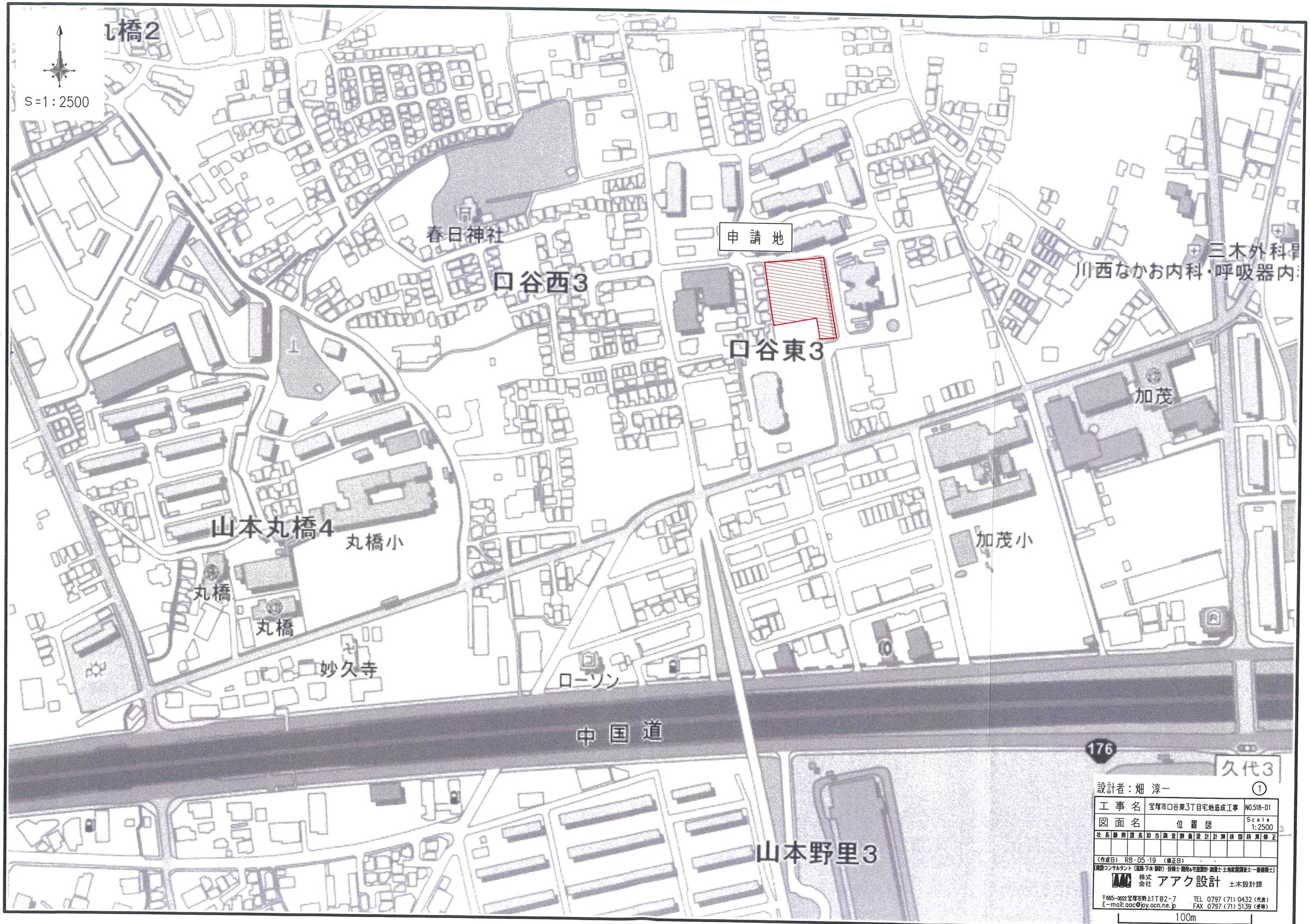
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明項目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」及び「開発構想に対する要望書」を配布した。
特定開発事業計画の説明に関すること。	土地利用計画図及び工事内容説明書を配布した。
特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。	「開発構想の説明を受ける住人の皆様へ」を配布した。
意見書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住人の皆様へ」を配布した。
開発構想の内容に関すること。	
開発構想の名称	宝塚市口谷東3丁目宅地分譲計画
開発構想の目的	戸建専用住宅の造成
予定建築物について	
用途	戸建住宅
住宅の戸数	17戸
階数	2階
高さ	8m
造成工事について	造成工事有り
工事の着手予定日	令和 9年3月1日
その他	自治会長との協議により戸別説明になった。

（注意）　報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による説明の日及び場所
	無し		



設計者：畑 淳一 ①

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D1
図面名	位置図	Scale 1:2500

社長	副部長	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・05・19 （修正日） ・ ・

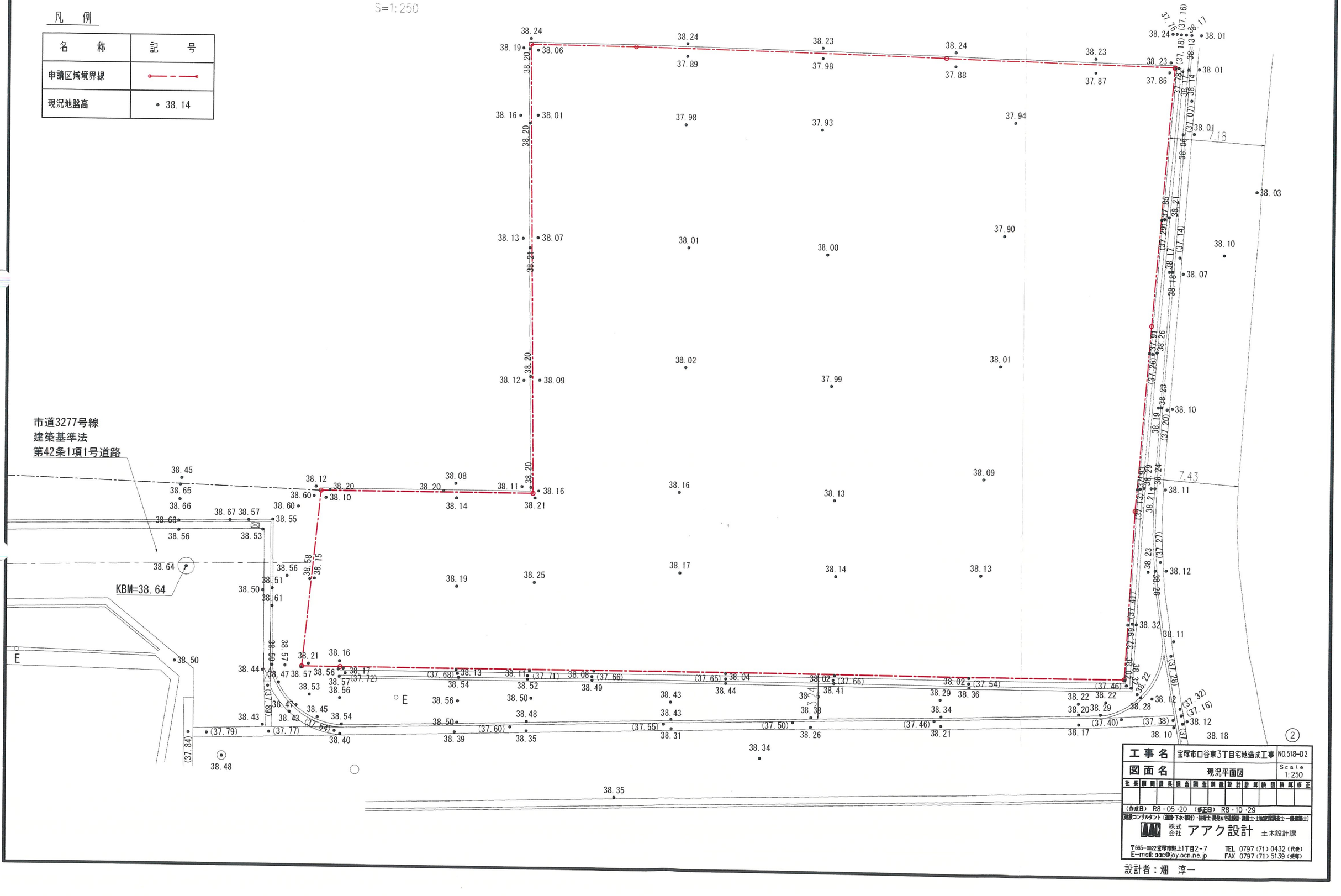
建設コンサルタント（建設・下水・設計）・技術士・開発&宅造設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士
株式会社 アアク設計 土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797（71）0432（代表）
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797（71）5139（受尊）

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14



工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D2
図面名	現況平面図	Scale 1:250

社長	副部長	課長	係長	担当	測量士	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

建設コンサルタント（道路・下水・鋼構）・技術士（衛生＆宅造設計）測量士・土地家屋調査士・一級建築士
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（受等）

設計者：畑　淳一

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝ø300及び取付管ø100	○
新設電柱	E○

土地利用計画表

種　別	面積（m²）	面積率（%）	備　考
宅　地	1751.82	77.38	17区画
新設道路	508.52	22.46	幅員6.0m
ゴミステーション	3.54	0.16	1箇所
合　計	2263.88	100.00	

※　全体面積　－　公共施設面積　＝　宅地面積

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64

ゴミステーション
3.54m²

新設道路
508.52m²

No.0 No.1 No.2 No.3 No.4 No.5 No.6

1 103.12m² / 2 100.10m² / 3 100.10m² / 4 103.10m² / 5 105.33m² / 6 100.62m² / 7 106.28m² / 8 100.50m² / 9 100.50m² / 10 101.68m² / 11 103.73m² / 12 103.72m² / 13 104.28m² / 14 108.23m² / 15 103.15m² / 16 103.64m² / 17 103.64m²

※　接道部の緑化及びシンボルツリーの
植栽に努めます

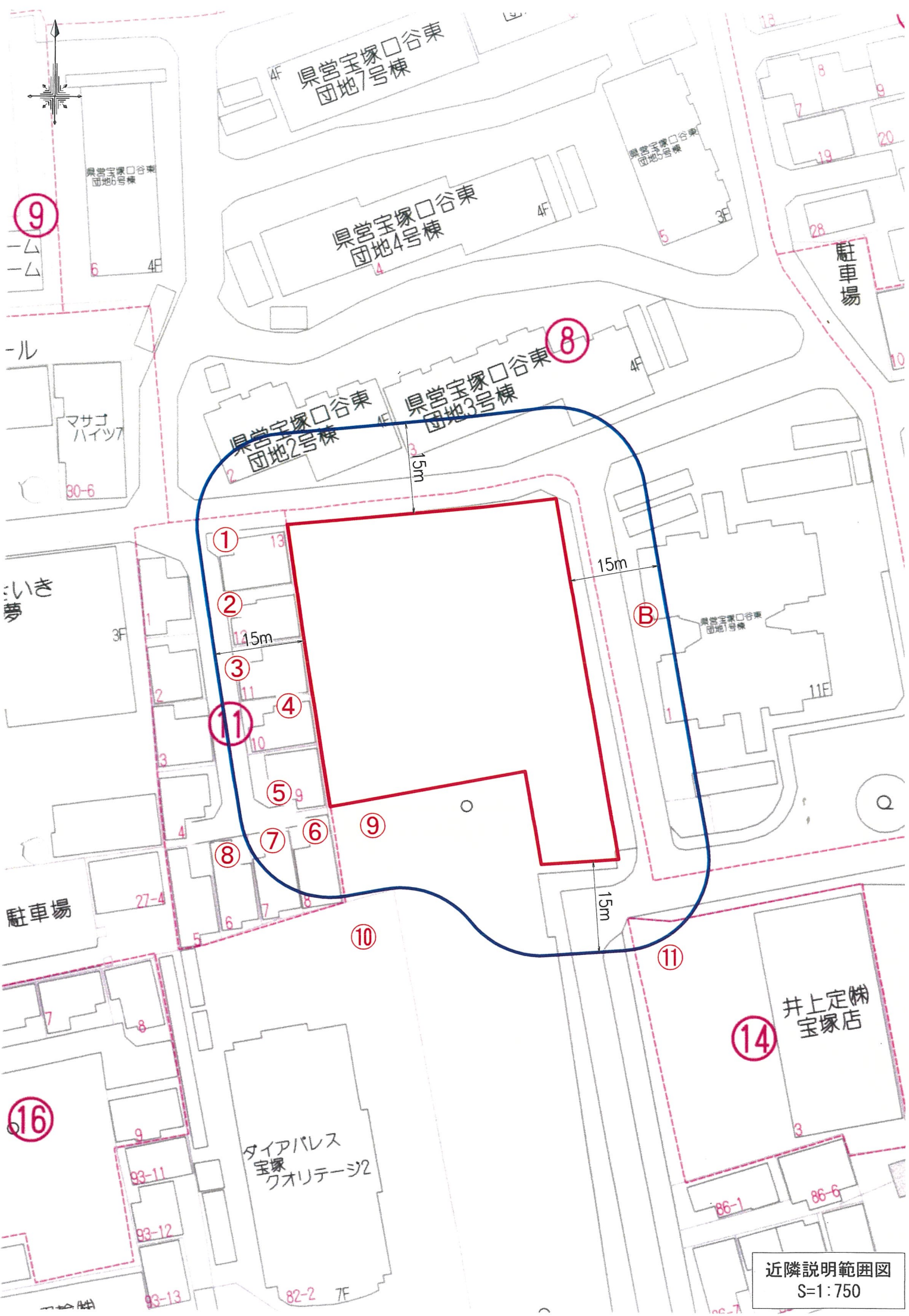
工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事
図面名	土地利用計画平面図
NO.518-D3	Scale 1:250

社長 | 副部課長 | 担当 | 調査 | 測量 | 設計 | 計算 | 検図 | 検算 | 修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

（建設コンサルタント（道路・下水・開発）・技術士（農業&宅造設計）測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
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（受導）

設計者：畑　淳一


県営宝塚口谷東
団地7号棟
県営宝塚口谷東
団地4号棟
県営宝塚口谷東
団地5号棟
県営宝塚口谷東
団地6号棟
県営宝塚口谷東
団地2号棟
県営宝塚口谷東
団地3号棟
県営宝塚口谷東
団地1号棟
駐車場
マサゴ
ハイツ7
15m
15m
15m
15m
B
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧
⑨
⑩
⑪
⑧
⑨
⑭
⑯
井上定㈱
宝塚店
タイアパレス
宝塚
クオリテージ2
近隣説明範囲図
S=1:750

S=1:2500

し橋2

春日神社

口谷西3

申請地

口谷東3

三木外科
川西なかお内科・呼吸器内

加茂

山本丸橋4

丸橋小

丸橋

丸橋

妙久寺

ローソン

加茂小

中国道

176

久代3

里3

※ 工事状況に応じてガードマンは適宜配置する
※ 工事車両は場内で待機する

設計者：畑 淳一 (26)

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D26
図面名	工事車両搬出入経路図	Scale 1:2500

社長	副部課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・05・22 （修正日） ・ ・

建設コンサルタント（道路・下水・鋼材）・技術士（農業&宅造設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
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（受準）

100m

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

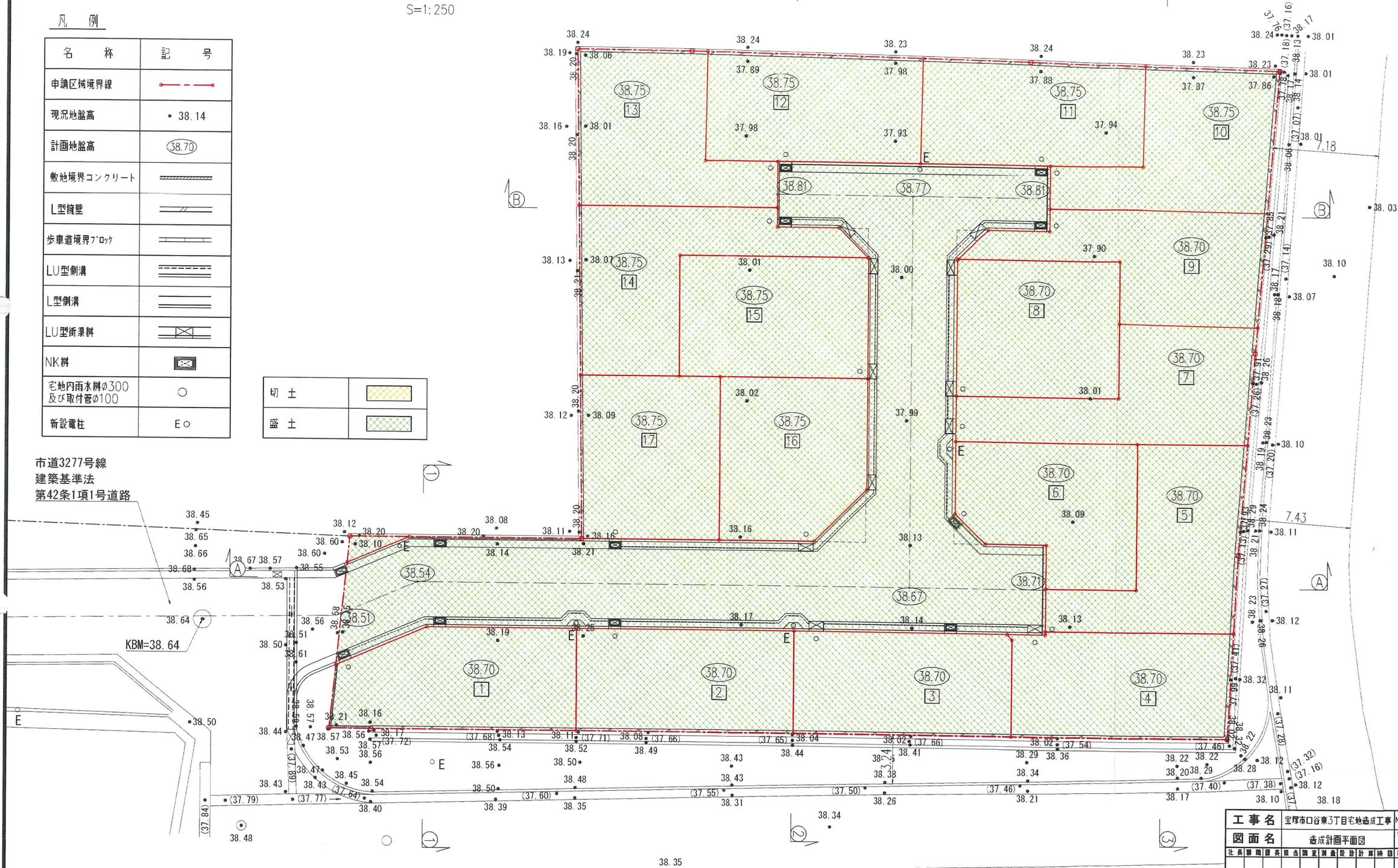
凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝ø300及び取付管ø100	○
新設電柱	E○

切　土	
盛　土	

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64



工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-04
図面名	造成計画平面図	Scale 1:250

社長	副社長	部長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

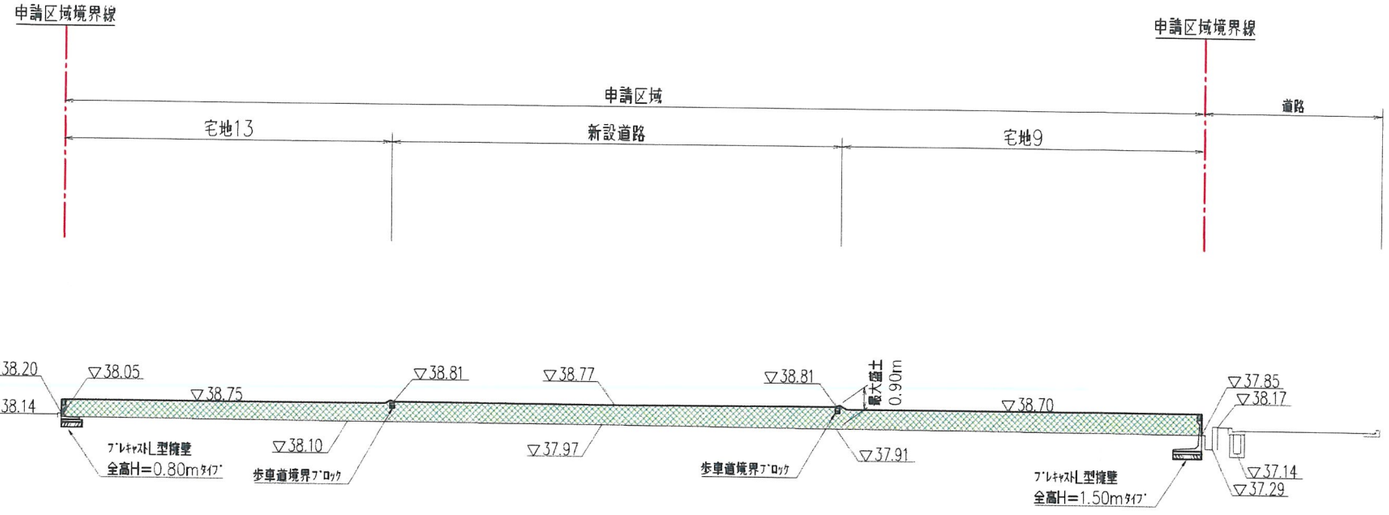
（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

開発コンサルタント（道路・下水・造園）・技術士（農業&宅地設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
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（受等）

設計者：畑　淳一

切　土	―――
盛　土	37.14m²

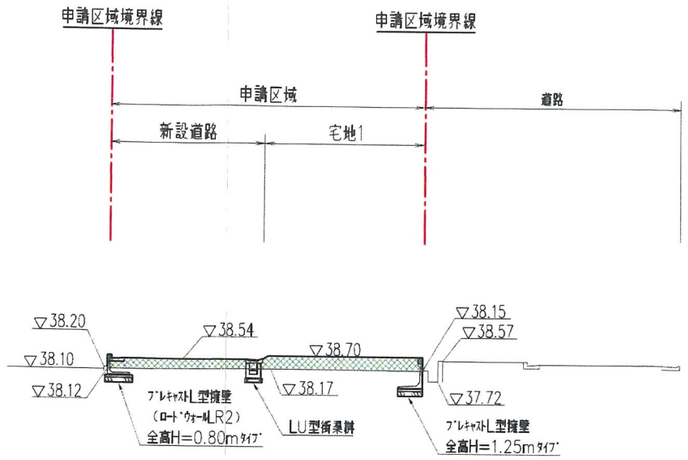
断　面　Ⓑ－Ⓑ



凡　例

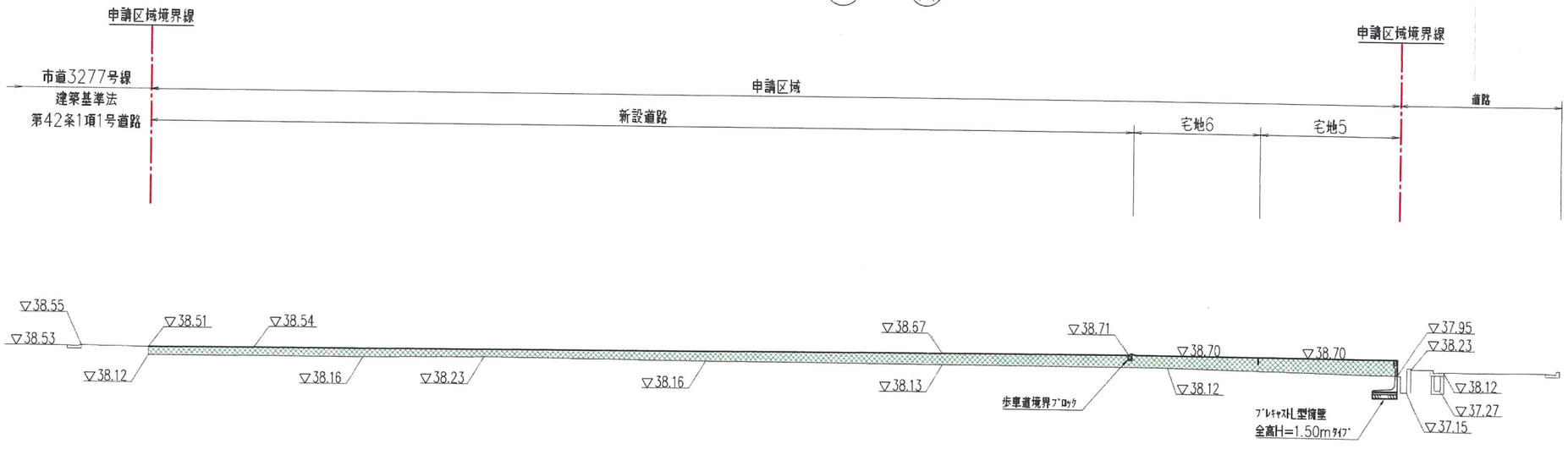
名　称	記　号
申請区域境界線	
切　土	
盛　土	

断　面　①－①



切　土	―――
盛　土	6.05m²

断　面　Ⓐ－Ⓐ



切　土	―――
盛　土	29.99m²

⑤

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-05
図面名	造成計画縦横断面図①	Scale 1:250

社長	副局	建長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検局	修正

(作成日) R8・06・03　(修正日) R8・10・29

(有)コンサルタント (建設・下水・都計)・技術士(建設&下水道部門・測量士・土木設計施工管理士・一級建築士)

株式会社 アアク設計　土木設計課

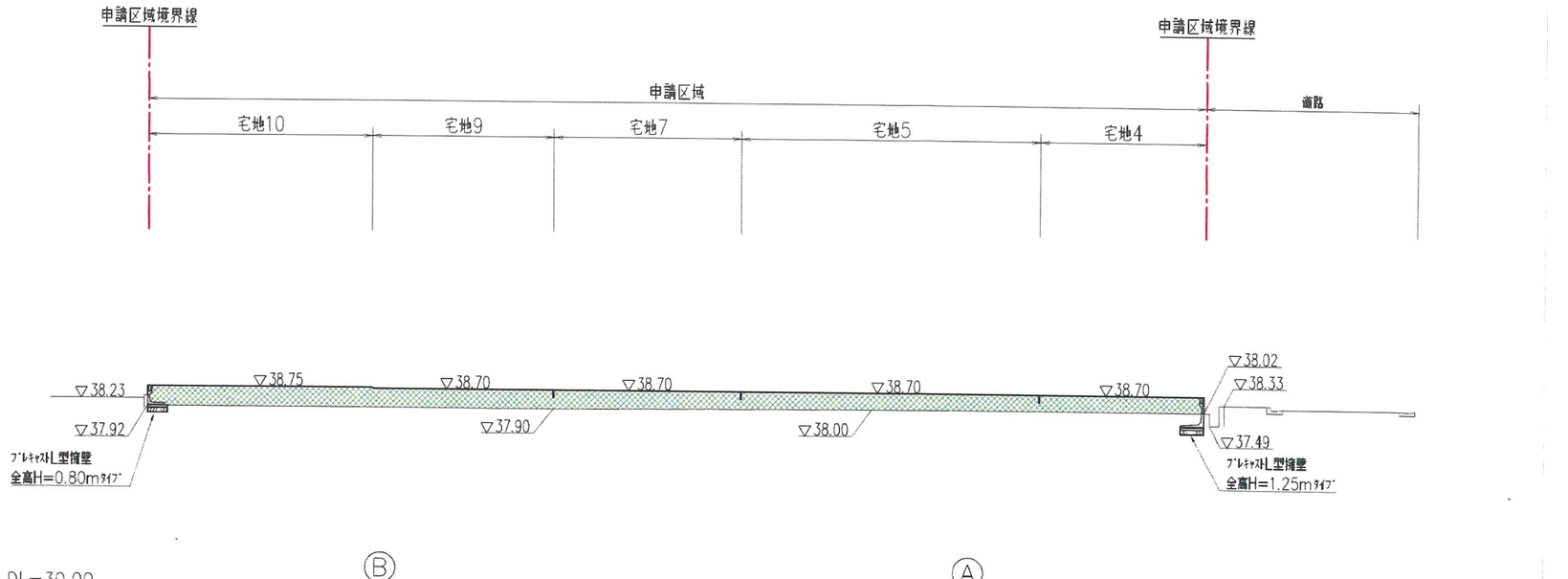
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7　TEL 0797(71)0432(代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp　FAX 0797(71)5139(受専)

設計者：畑　淳一

凡　例

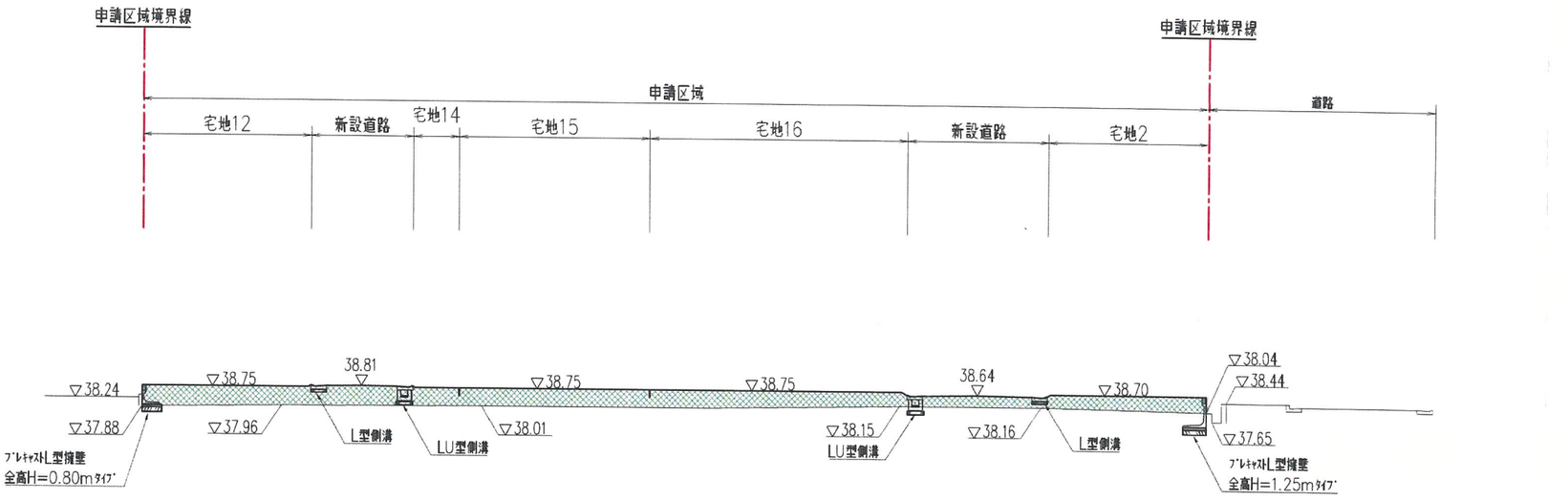
名　称	記　号
申請区域境界線	
切　土	
盛　土	

断　面　③－③



切　土	―――
盛　土	34.00m²

断　面　②－②



切　土	―――
盛　土	31.30m²

⑥

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-06
図面名	造成計画縦横断面図②	Scale 1:250

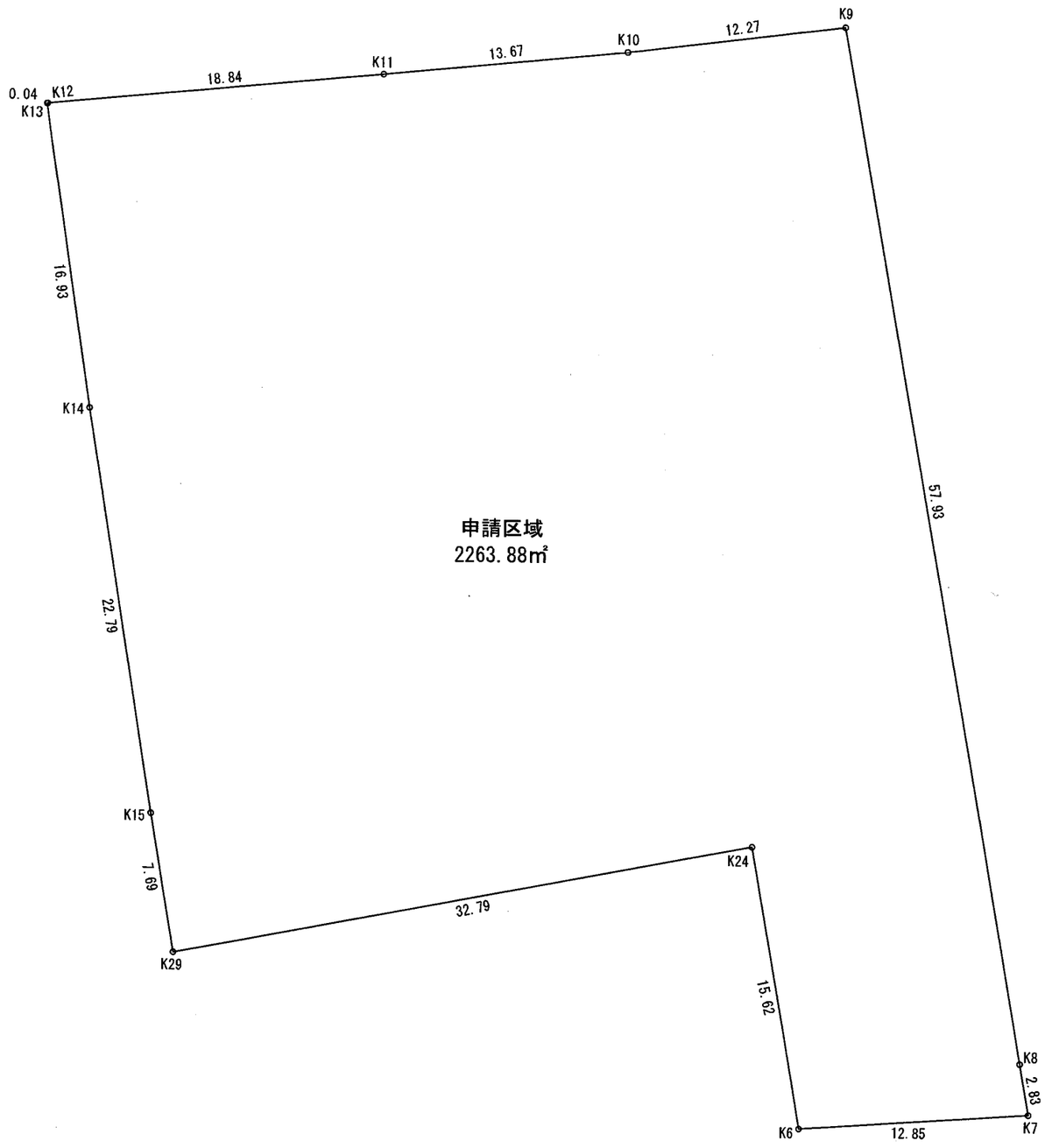
社長	副部	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検閲	修正

（作成日） R8・06・03　（修正日） R8・10・29

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

S=1:300



求積表

地番	申請区域	
測点名	X座標	Y座標
K6	-131100.590	97627.711
K7	-131009.703	97640.540
K8	-131096.911	94640.067
K9	-131039.842	97630.060
K10	-131041.337	97617.874
K11	-131042.646	97604.265
K12	-131044.377	97585.503
K13	-131044.381	97585.461
K14	-131061.133	97587.955
K15	-131083.646	97591.509
K29	-131091.240	97592.775
K24	-131085.196	97625.011
	倍面積	4527.763155
	面積	2263.8815775
	地積	2263.88 ㎡

⑦

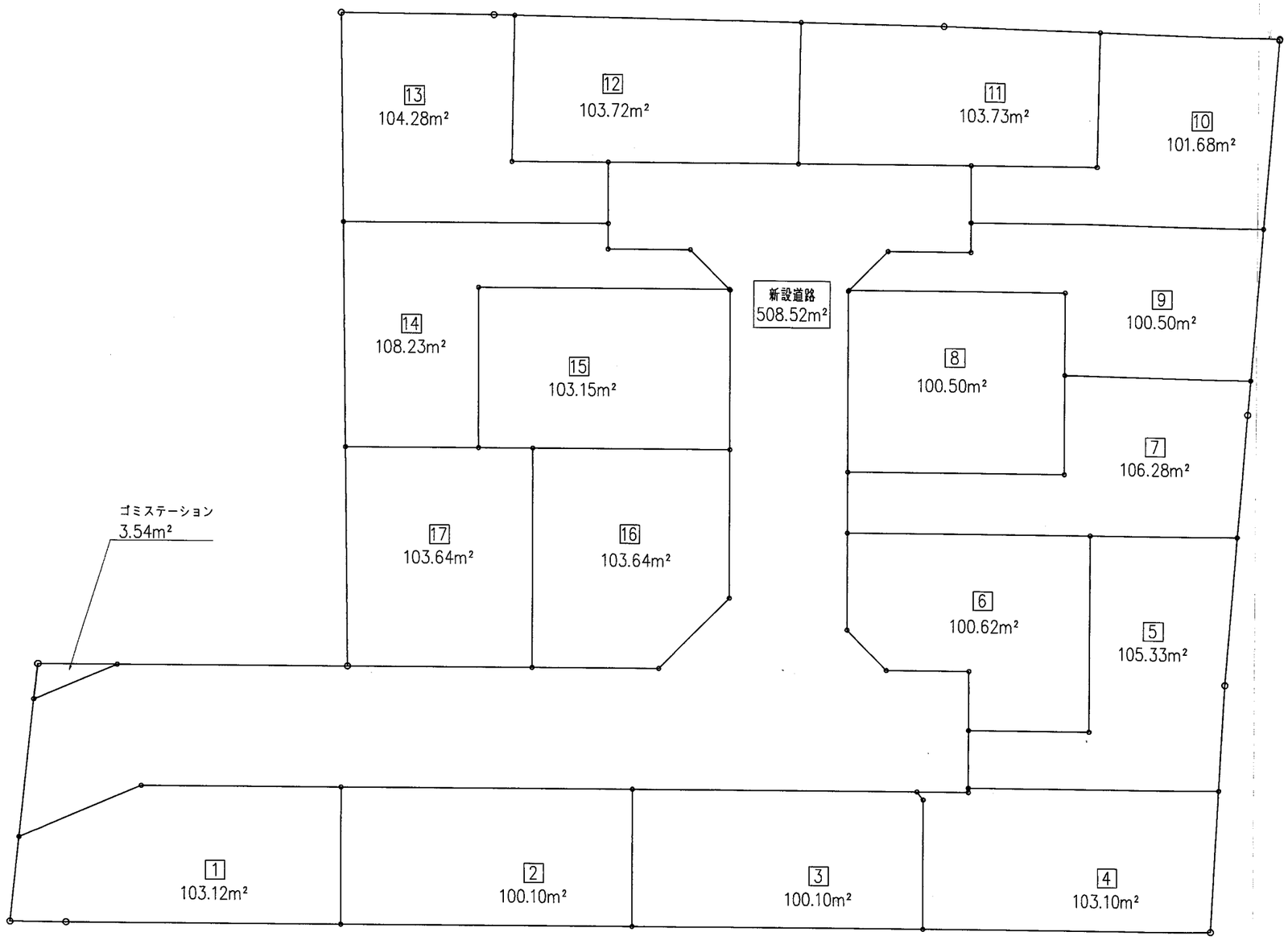
工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-07
図面名	求積図①（申請区域）	Scale 1:300

社長	副社	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・09・09 （修正日） ・ ・

【開発コンサルタント（建設・下水・都計）・技術士・測量士を有する設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士】
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

S=1:250



※ CADによる求積

⑧

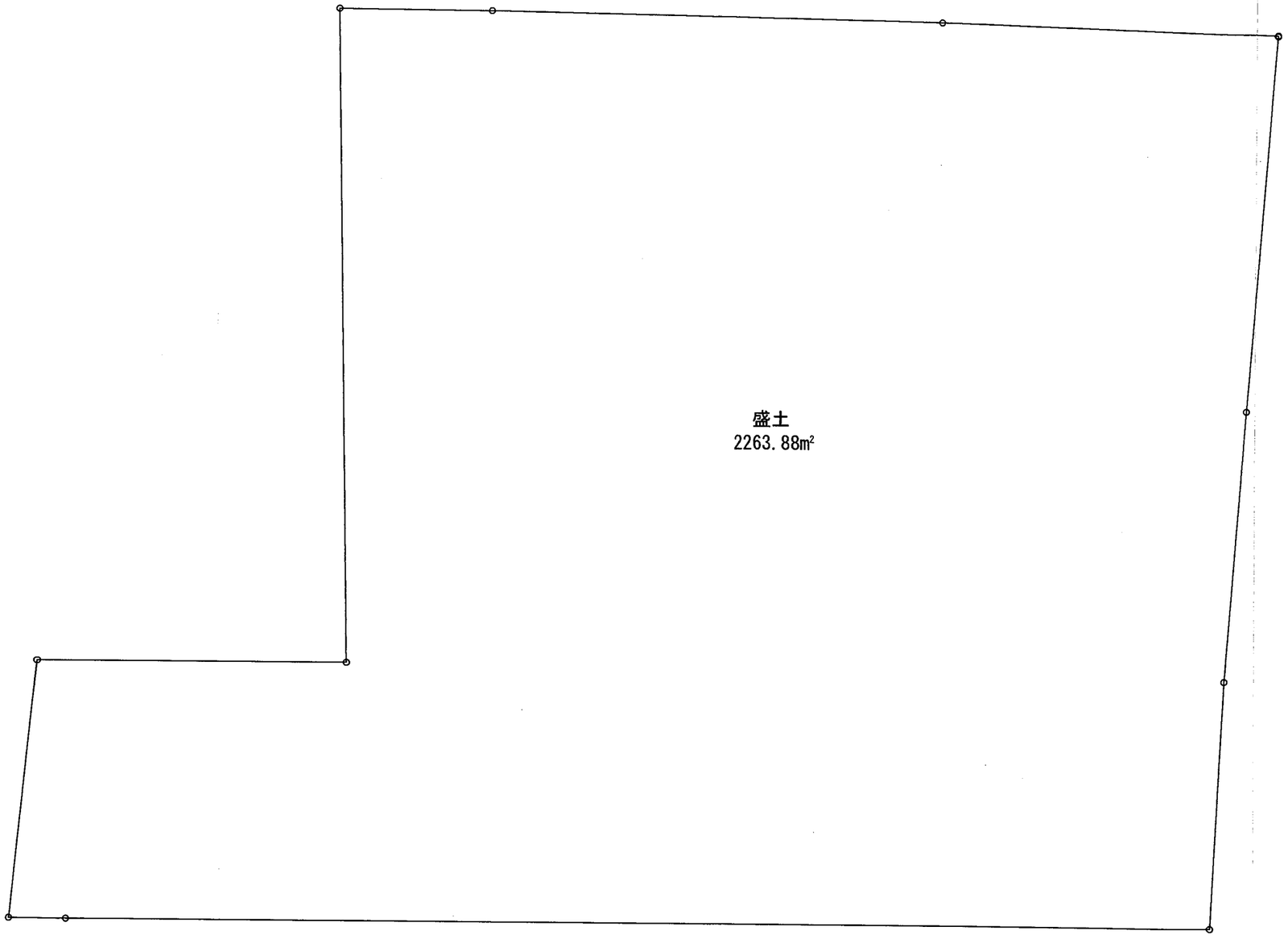
工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-08
図面名	求積図(2)(土地利用別)	Scale 1:250

社長	副部課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

(作成日) R8・09・09 (修正日) R8・10・09

(建設コンサルタント(道路・下水・河川)・技術士・測量&宅建取引・測量士・土地区画整理士・一級建築士)
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(受付)
設計者:畑 淳一

S=1:250



※　CADによる求積

⑩

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D10
図面名	求積図③（切土・盛土）	Scale 1:250

社長	副所	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日）R8・09・09　（修正日）　・　・

建設コンサルタント（建設・下水・都計）・技術士（建設A宅造設計・測量士・土地区画整理士一般技術士）
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

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

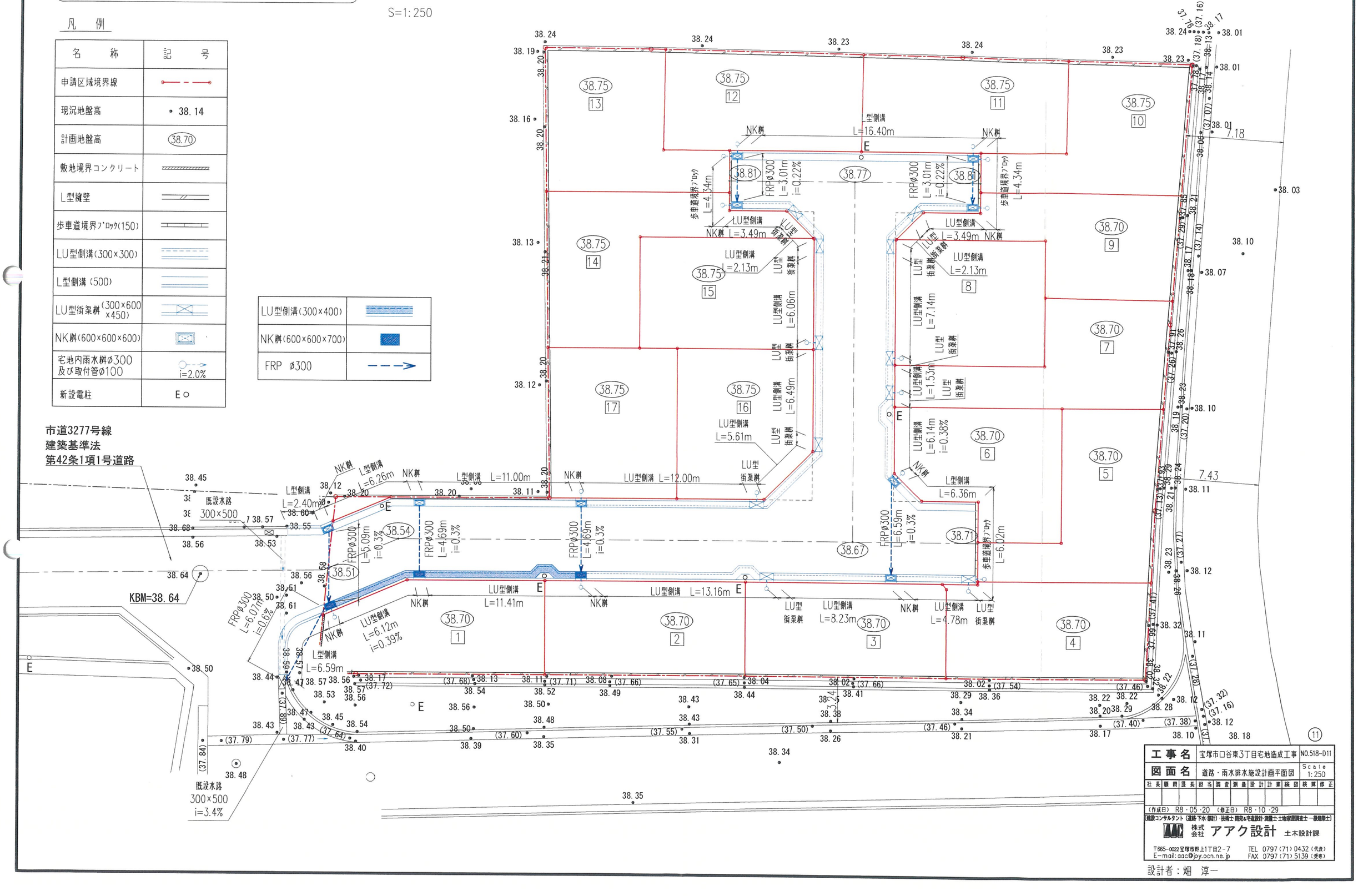
S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ(150)	
LU型側溝(300×300)	
L型側溝（500）	
LU型街渠桝（300×600 ×450）	
NK桝(600×600×600)	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	i=2.0%
新設電柱	E○

LU型側溝(300×400)	
NK桝(600×600×700)	
FRP　φ300	

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路



工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D11
図面名	道路・雨水排水施設計画平面図	Scale 1:250

社長	顧問	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

【建設コンサルタント（道路・下水・鋼計）・技術士 開発&宅造設計 測量士 土地家屋調査士 一級建築士】
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（受尋）
設計者：畑　淳一

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　　称	記　　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ(150)	
LU型側溝(300×300)	
L型側溝（500）	
LU型街渠桝（300×600×450）	
NK桝(600×600×600)	
宅地内雨水桝φ300及び取付管φ100	i=2.0%
新設電柱	E○

LU型側溝(300×400)	
NK桝(600×600×700)	
FRP　φ300	

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

検討箇所①
検討箇所②
検討箇所③
検討箇所④
検討箇所⑤
検討箇所⑥

流域①
0.075ha

流域②
0.080ha

流域③
0.072ha

KBM=38.64

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事
図面名	雨水排水流域図①
NO.518-D11	Scale 1:250

社長 | 副部課長 | 担当 | 調査 | 測量 | 設計 | 計算 | 検図 | 検算 | 修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・11・02

建設コンサルタント（道路・下水・橋計）・技術士（鋼構造及びコンクリート・建設環境）・土地区画整理士・土地家屋調査士・一級建築士
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@py.ocn.ne.jp　FAX 0797(71)5139（受専）

設計者：畑　淳一

11-1

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○

既設汚水本管φ250	
新設第1号人孔 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φ150 及び取付管φ150	

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64

No.0　No.1　No.2　No.3

L=22.68m
L=24.00m
L=25.00m

既設汚水本管φ250
i=0.63%

新設汚水本管φ200　L=71.68m
汚水第1号人孔φ900　P=3ヶ所
汚水桝φ200及び取付管φ150（防護ハット）　P=17ヶ所
汚水桝φ150及び取付管φ150（みかげ蓋）
P=1ヶ所（ゴミステーション）

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事		NO.518-D12
図面名	汚水排水施設計画平面図		Scale 1:250

社長	副部課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検課	修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

【建設コンサルタント（道路・下水・解析）・技術士 開発&宅地設計 測量士・土地家屋調査士 一級建築士】
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

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝ø300及び取付管ø100	○
新設電柱	E○

既設水道本管ø150	
新設水道本管ø75	
新設水道引込管ø25（ø20）	
既設ガス本管ø150	
新設ガス本管ø80	
新設ガス引込管ø30	

新設水道本管ø75　L=74.50m
新設水道引込管ø25（ø20）P=17ヶ所

新設ガス本管ø80　L=74.73m
新設ガス引込管30　P=17ヶ所

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64

既設水道本管ø150
既設ガス本管ø150

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事
図面名	水道・ガス施設計画平面図
NO.518-D13	Scale 1:250

社長 | 副部長 | 課長 | 担当 | 調査 | 測量 | 設計 | 計算 | 検図 | 検印 | 修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

【測設コンサルタント（道路・下水・調計）・技術士 開発&宅地設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士】
株式会社 アアク設計　土木設計課
〒665-0022 宝塚市明上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

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

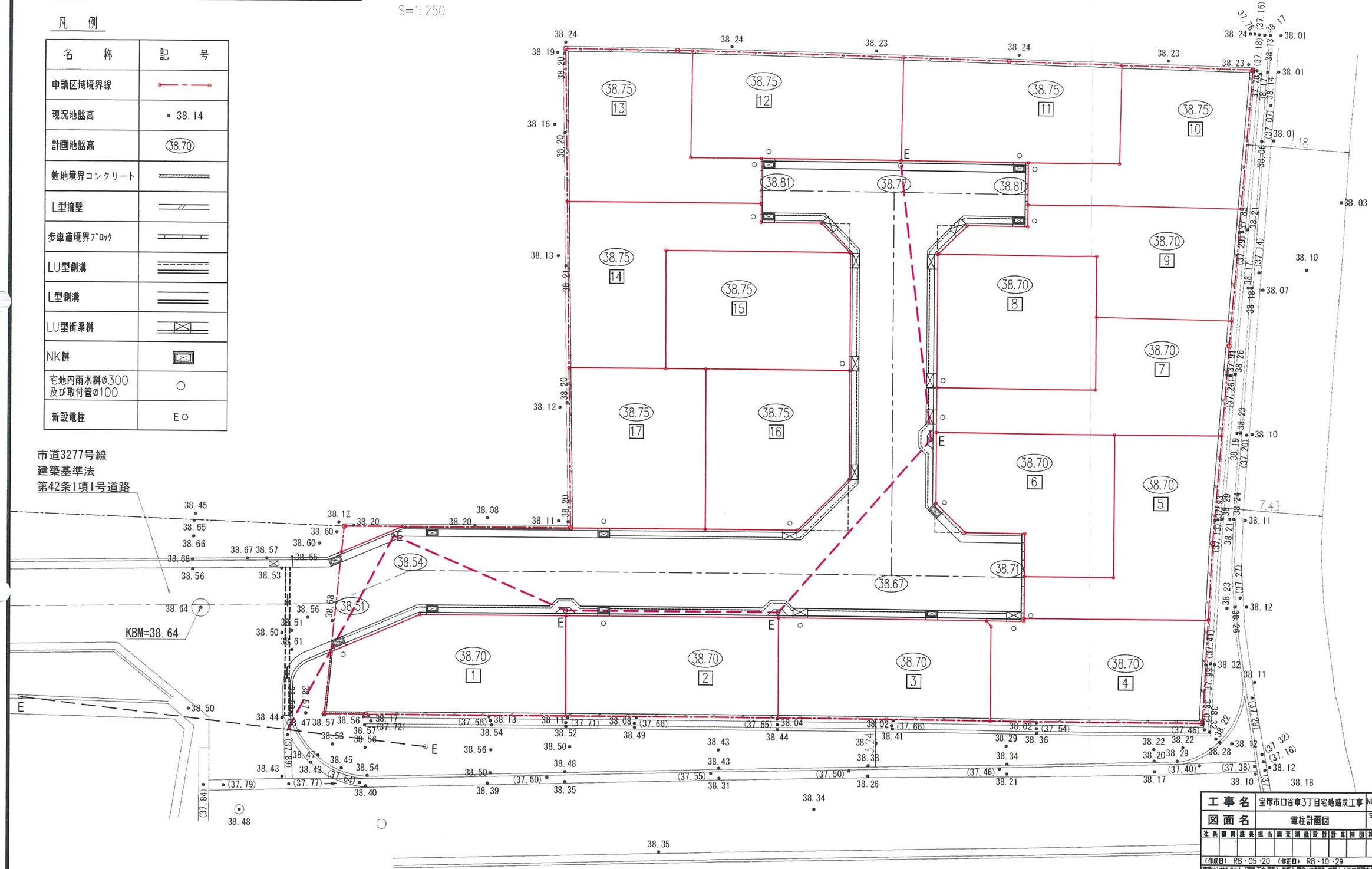
S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝φ300及び取付管φ100	○
新設電柱	E○

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64



工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D14
図面名	電柱計画図	Scale 1:250

社長	副部長	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	訂正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

総合コンサルタント（建設・下水・都計）・技術士（農業&宅地設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
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

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	• 38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝ø300 及び取付管ø100	○
新設電柱	E○

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64

プﾚｷｬｽﾄL型擁壁（ｾﾌﾃｨｳｫｰﾙF−100）
地上h=0.55m以下ﾀｲﾌﾟ・全高H=0.80mﾀｲﾌﾟ
L=80.04m

プﾚｷｬｽﾄL型擁壁（ｾﾌﾃｨｳｫｰﾙF−100）
地上h=0.97m以下ﾀｲﾌﾟ・全高H=1.75mﾀｲﾌﾟ
L=9.50m

プﾚｷｬｽﾄL型擁壁（ｾﾌﾃｨｳｫｰﾙF−100）
地上h=1.50m以下ﾀｲﾌﾟ・全高H=2.75mﾀｲﾌﾟ
L=35.34m

プﾚｷｬｽﾄL型擁壁（ｾﾌﾃｨｳｫｰﾙF−100）
地上h=0.86m以下ﾀｲﾌﾟ・全高H=1.25mﾀｲﾌﾟ
L=58.00m

プﾚｷｬｽﾄL型擁壁（ﾛｰﾄﾞｳｫｰﾙ）
地上h=0.39mﾀｲﾌﾟ・全高H=0.80mﾀｲﾌﾟ
L=11.61m

敷地境界ｺﾝｸﾘｰﾄ
地上h=0.14m以下ﾀｲﾌﾟ・
全高H=0.40mﾀｲﾌﾟ
L=6.81m

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事
図面名	擁壁計画平面図
N0.518−D15	Scale 1:250

社長 | 副部 | 課長 | 担当 | 調査 | 測量 | 設計 | 計算 | 検図 | 検算 | 修正

（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・30

建設コンサルタント（道路 下水 鋼構）・技術士 農業&宅地造成・測量士・土地家屋調査士 一級建築士
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（受尋）

設計者：畑　淳一

宝塚市口谷東3丁目プロジェクト

S=1:250

凡　例

名　称	記　号
申請区域境界線	
現況地盤高	・38.14
計画地盤高	38.70
敷地境界コンクリート	
L型擁壁	
歩車道境界ﾌﾞﾛｯｸ	
LU型側溝	
L型側溝	
LU型街渠桝	
NK桝	
宅地内雨水桝φ300 及び取付管φ100	○
新設電柱	E○

既設水道本管φ150	
新設水道本管φ75	
新設水道引込管 φ25（φ20）	
既設ガス本管φ150	
新設ガス本管φ80	
新設ガス引込管φ30	
既設汚水本管φ250	
新設第1号人孔 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φ150 及び取付管φ150	

既設舗装撤去復旧範囲
S=89.7m²

新設舗装範囲
S=396.4m²

※　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

市道3277号線
建築基準法
第42条1項1号道路

KBM=38.64

既設汚水本管φ250
i=0.63%

既設水道本管φ150
既設ガス本管φ150

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事		NO.518-D16
図面名	舗装工計画平面図		Scale 1:250
社長	副部課長	課長	担当

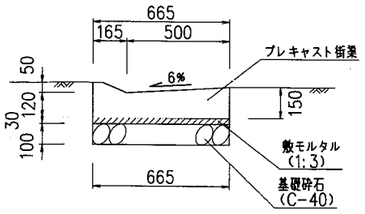
（作成日）R8・05・20　（修正日）R8・10・29

【建設コンサルタント（道路・下水・造園）・技術士 開発&宅造設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士】

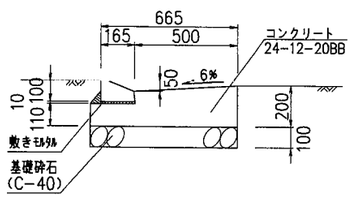
株式会社 アアク設計　土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7　TEL 0797（71）0432（代表）
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp　FAX 0797（71）5139（受等）

設計者：畑　淳一

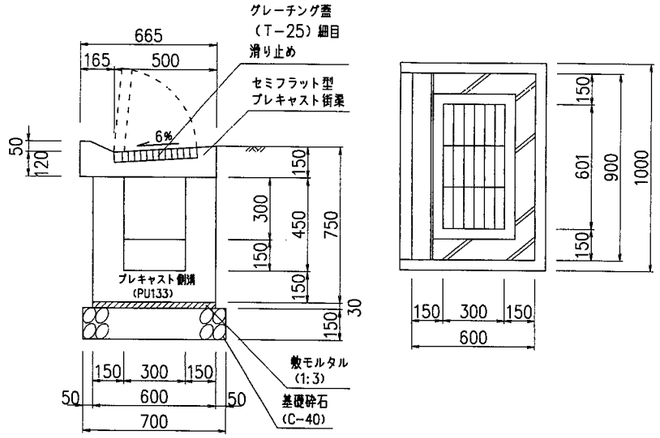
L型側溝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30



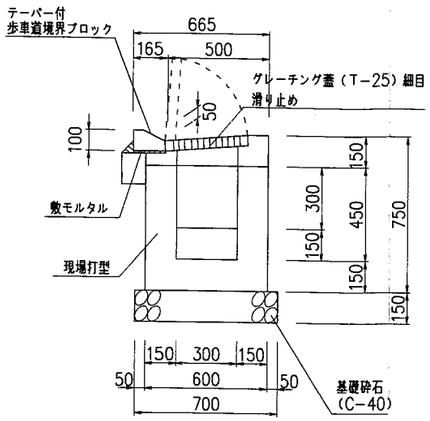
L型側溝（現場打） S=1:30



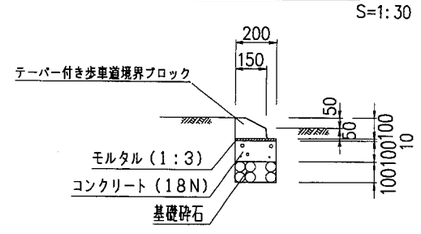
LU型街渠桝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30
（300×600×450）



LU型街渠桝（現場打） S=1:30
（300×600×450）

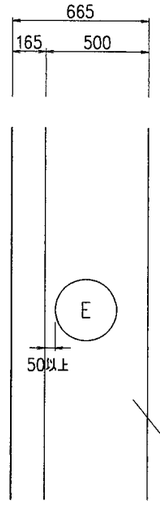


歩車道境界ブロック S=1:30

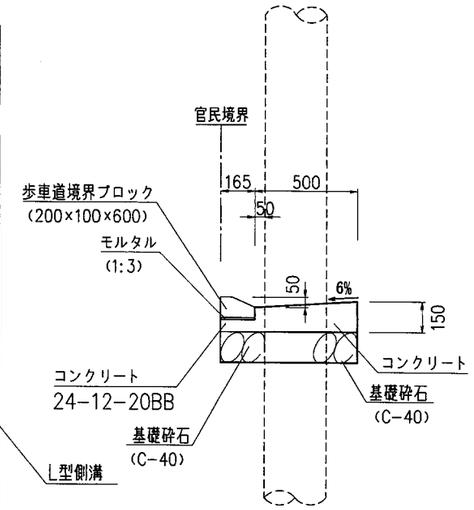


電柱設置部詳細図1
（L型側溝部） S=1:30

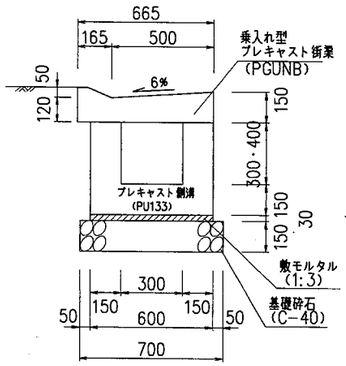
（平面図）



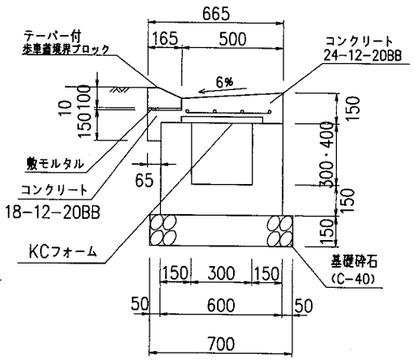
（断面図）



LU型側溝（ﾌﾟﾚｷｬｽﾄ） S=1:30
（300×300・400）

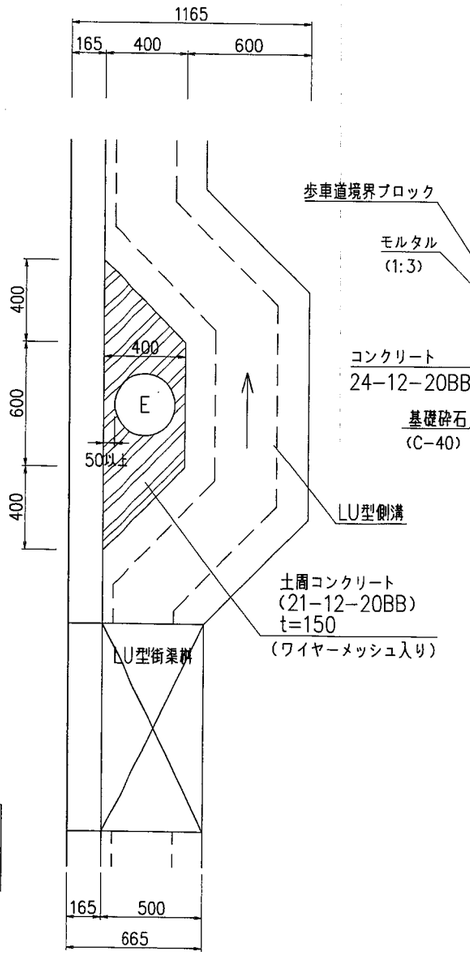


LU型側溝（現場打） S=1:30
（300×300・400）

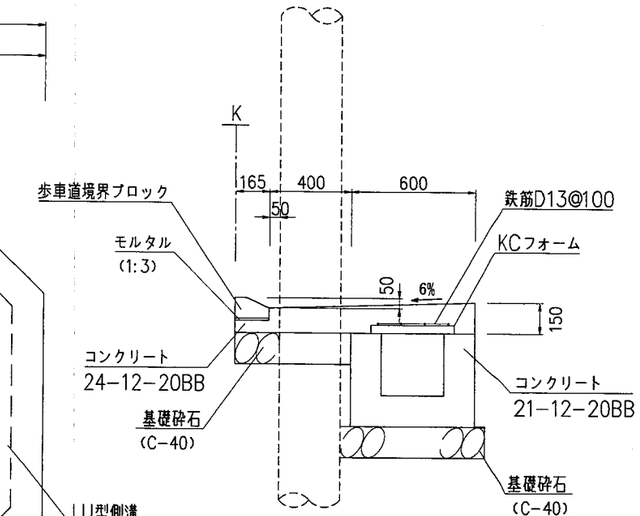


電柱設置部詳細図2
（LU型側溝部） S=1:30

（平面図）

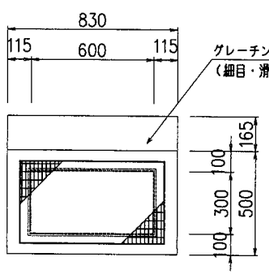


（断面図）

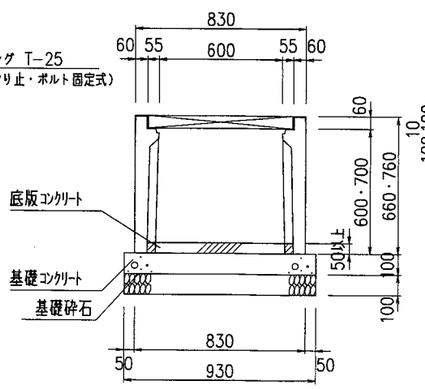


NKマス S=1:30
（300×600×600・700）

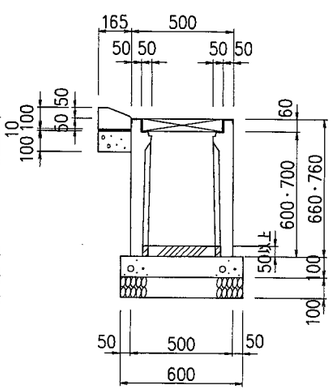
（平面図）



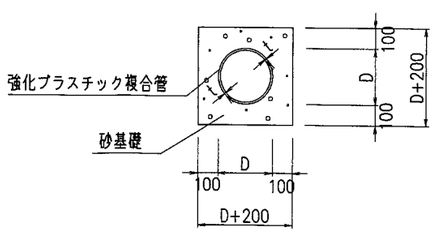
（断面図）



（断面図）



管渠工
（FRPø300）



種 別	呼び径	D（外径）	t
FRP	300	316	8.0

(17)

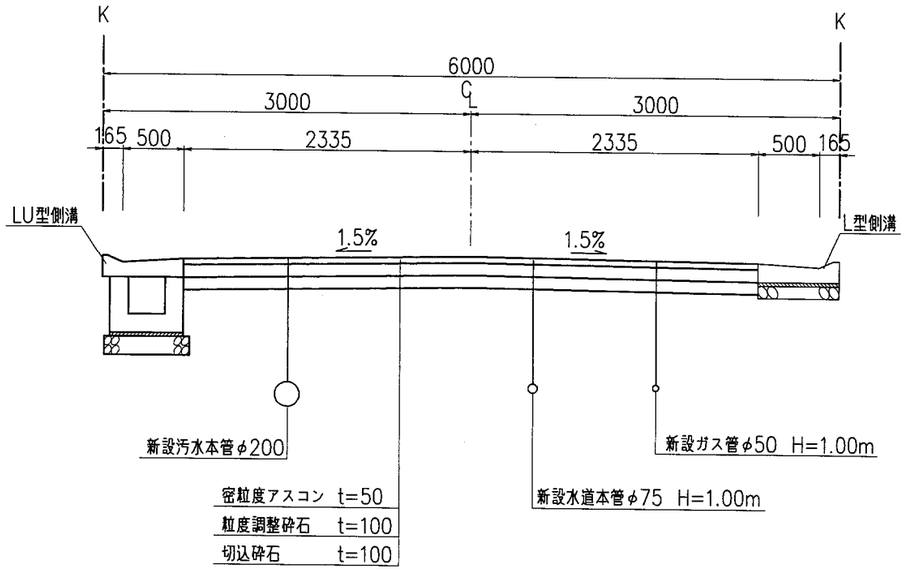
工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D17
図面名	道路施設構造図	Scale 1:30

社長	副部長	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

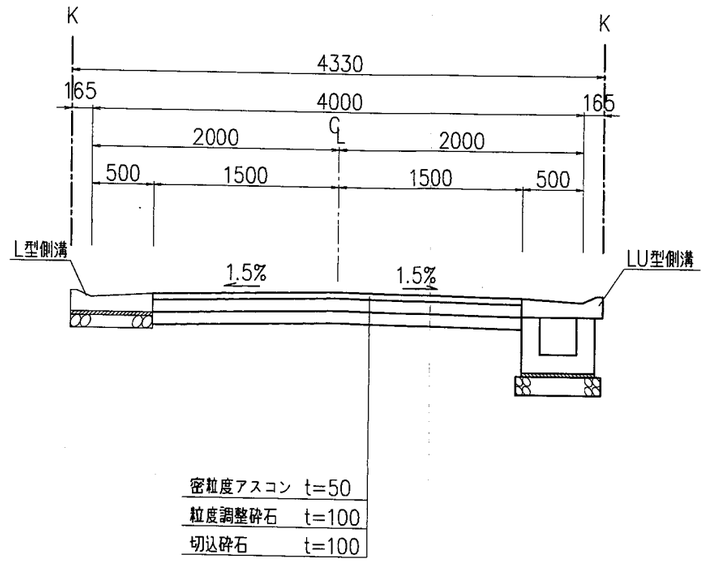
（作成日） R8・05・22 （修正日） R8・10・07

【開発コンサルタント（測量・下水・舗装）：技術士（建設・総合技術監理）・測量士・土地区画整理士・一級建築士】
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@py.ocn.ne.jp FAX 0797（71）5139（受事）
設計者：畑 淳一

新設道路標準断面図
（幅員6.00m）



新設道路標準断面図
（幅員4.00m）



※ 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。

⑱

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-018
図面名	道路標準断面図	Scale 1:50

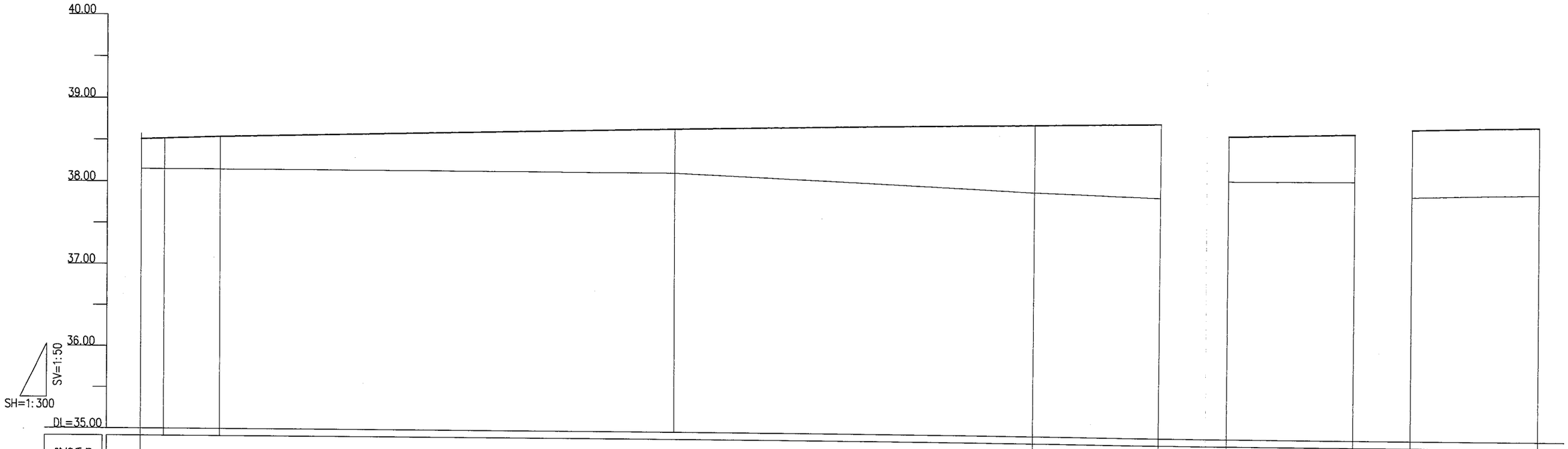
社長	副所長	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・05・22 （修正日） ・ ・

測量コンサルタント（道路・下水・砂防）・技術士（建設&宅地部門・農業土木・土地家屋調査士）一級建築士
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

道路縦断面図

SH=1:300
SV=1: 50



路線番号	新設道路（幅員 6.00 m）				新設道路（幅員 4.00 m）		新設道路（幅員 6.00 m）		新設道路（幅員 4.00 m）	
勾配	38.51	i=0.52% L=5.75m	38.54	i=0.39% L=33.17m	38.67	i=0.38% L=26.28m	38.77	i=0.44% L=9.18m	38.81	38.67	i=0.44% L=9.18m	38.71	38.77	i=0.44% L=9.18m	38.81
計画地盤高	38.51		38.54		38.67		38.77		38.81	38.67		38.71	38.77		38.81
現況地盤高	38.58		38.15		38.14		37.96		37.92	38.14		38.13	37.96		38.00
追加距離	0.00		5.75		38.92		65.20		74.38	0.00		9.18	0.00		9.18
単距離	0.00		5.75		33.17		26.28		9.18	0.00		9.18	0.00		9.18
測点	NO.0		NO.1		NO.2		NO.3		NO.4	NO.2		NO.5	NO.3		NO.6

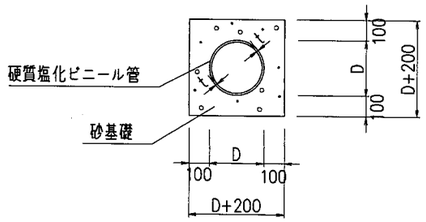
工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D19
図面名	道路縦断面図	Scale 図示

社長	副部	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・09・09 （修正日） R8・10・07

（開発コンサルタント（道路・下水・河川）・技術士・測量士・宅地建物取引士・不動産鑑定士・土地区画整理士・一級建築士）
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

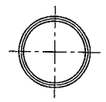
管渠工（VUø100）



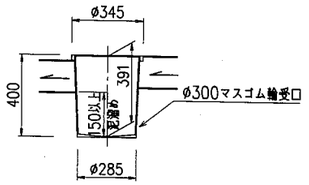
呼び径	D（外径）	t
100	114	7.0

宅地内雨水桝（ø300）

平面図



縦断面図



※　有孔蓋とする

(20)

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D20
図面名	雨水排水施設構造図	Scale 1:30

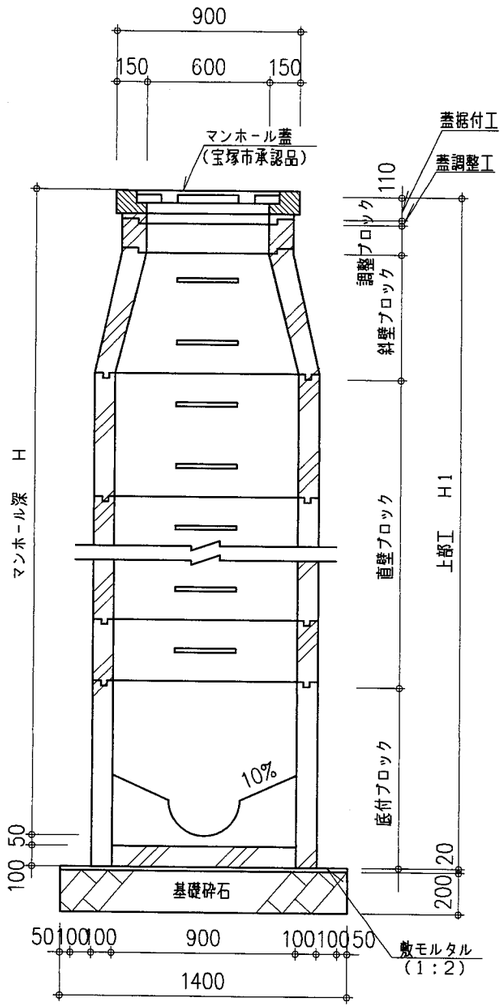
社長	副部	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日）R8・05・22　（修正日）・・

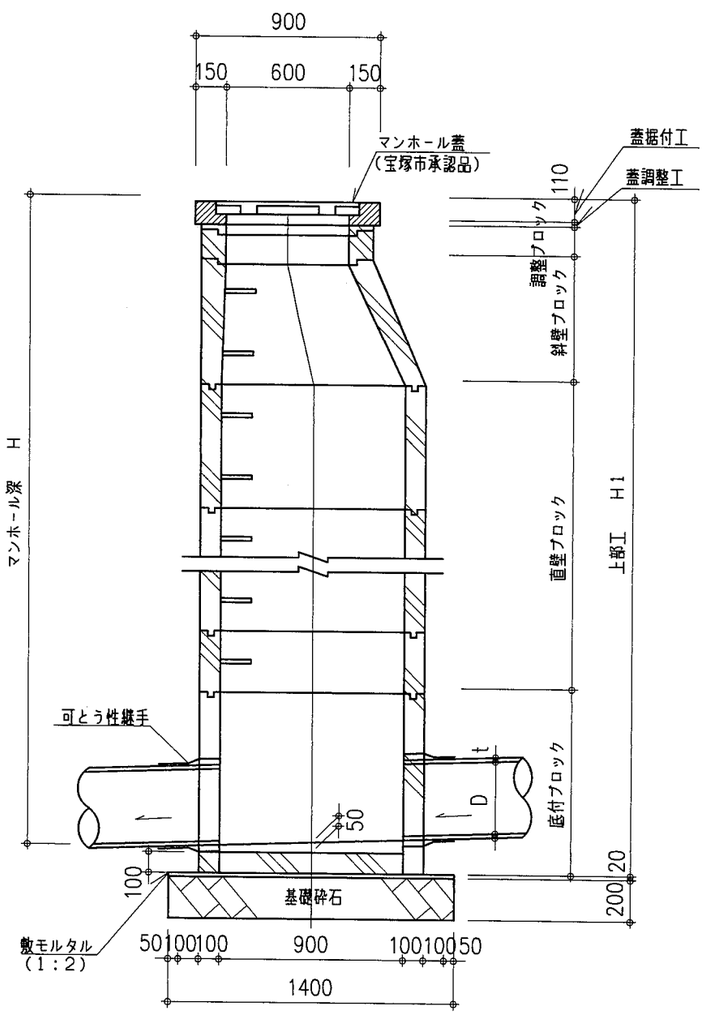
（建設コンサルタント（建設・下水・都計）・技術士・建築士・宅建士・測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
株式会社 アアク設計　土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7　TEL 0797（71）0432（代表）
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp　FAX 0797（71）5139（受専）
設計者：畑　淳一

第１号組立式マンホール標準構造図（汚水）

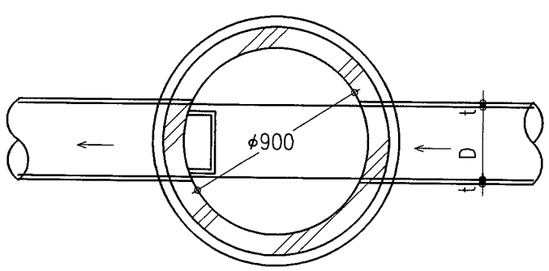
横　断　面　図



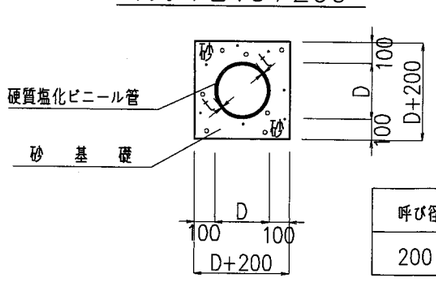
縦　断　面　図



平　面　図

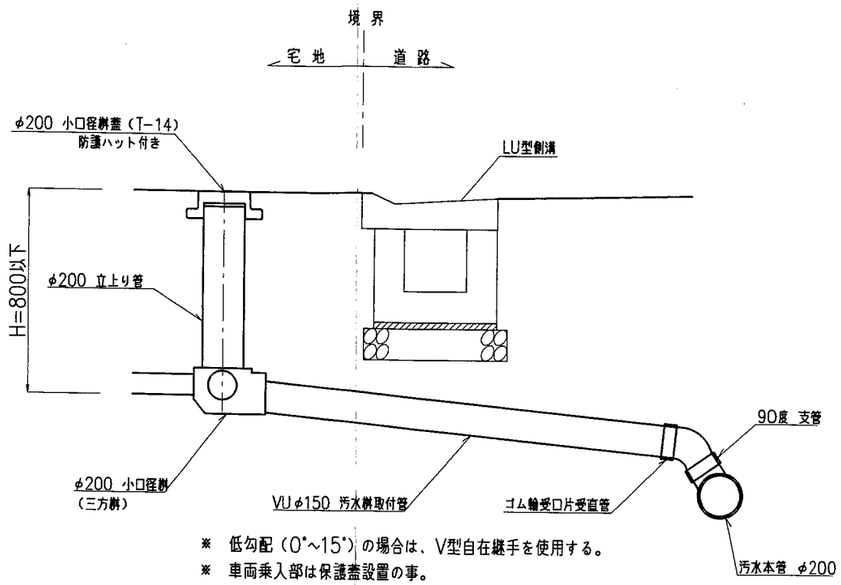


汚水本管VUφ200



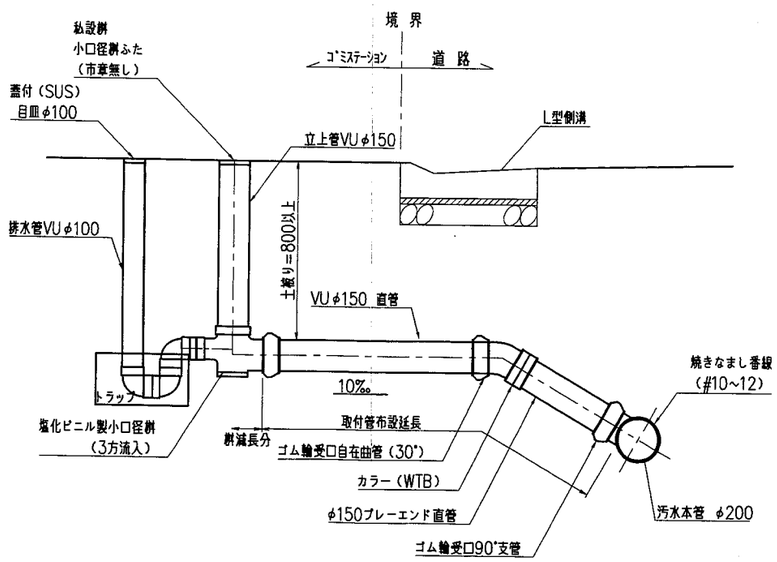
呼び径	D（外径）	t
200	216	8.0

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。

ゴミステーション内汚水桝取付標準図



(21)

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D21
図面名	汚水排水施設構造図	Scale 1:30

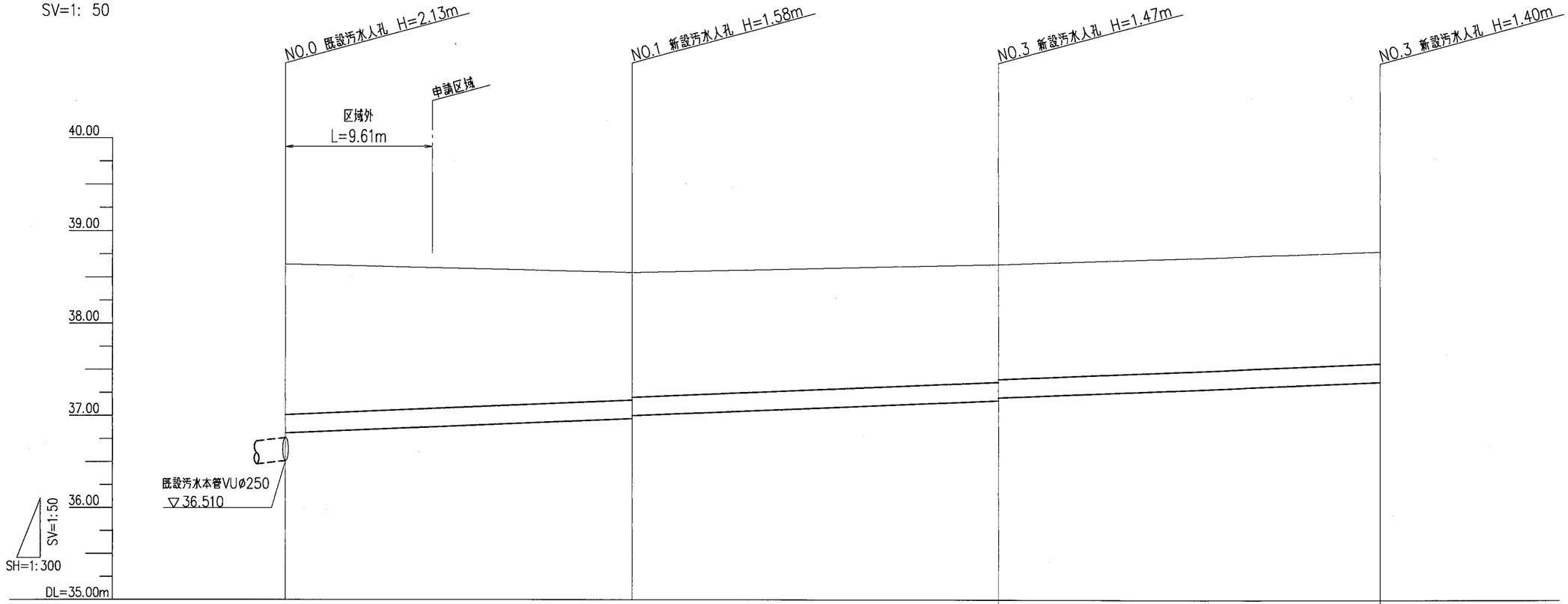
社長	副社	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日）R8・05・22　（修正日）　・　・

（建設コンサルタント（道路・下水・都計）・技術士（衛生工学・建設環境）・宅建士・測量士・土地家屋調査士・一級建築士）
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（受等）
設計者：畑　淳一

汚水排水施設縦断面図

SH=1:300
SV=1: 50



管種管径	VUφ200			
管勾配	7.0‰ (0.7%)			
人孔間距離	22.68	24.00	25.00	
地盤高	38.64	38.55	38.64	38.78
土被り	1.87 1.62	1.37 1.34	1.26 1.23	1.20
管底高	36.510 36.810	36.969 36.999	37.167 37.197	37.372
追加距離	0.00	22.68	46.68	71.68
測点	NO.0	NO.1	NO.2	NO.3

(22)

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事		NO.518-022
図面名	汚水排水施設縦断面図		Scale 図示

社長	副部	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

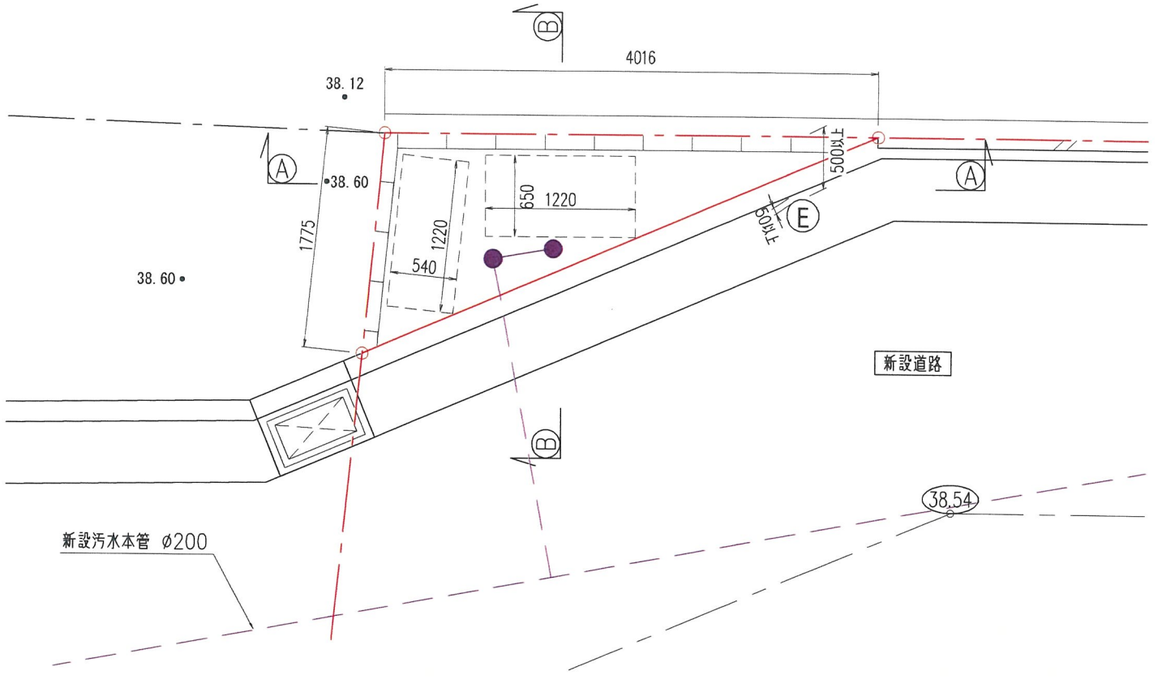
(作成日) R8・09・09 (修正日) R8・11・02

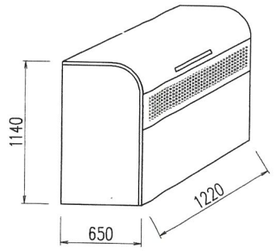
建設コンサルタント (道路・下水・設計)・技術士・開発&宅造設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士
株式会社 アアク設計 土木設計課
〒665-0022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受等)
設計者：畑 淳一

S=1:50

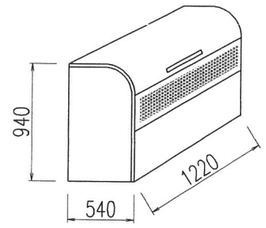
平 面 図

S=1:50





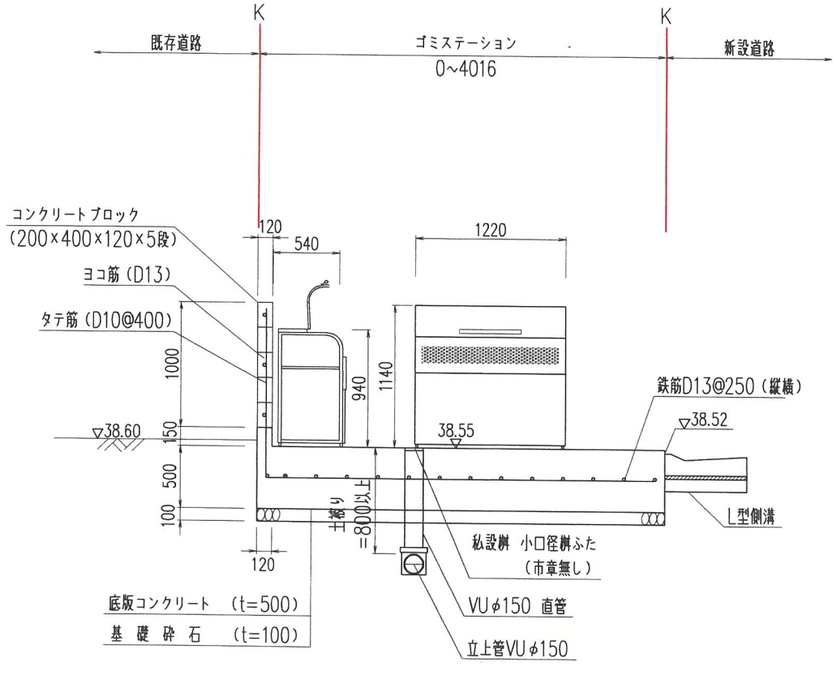
ヨドコウ DPUB-800 相当品
寸 法：W1220、B650、H1140
重 量：60kg
容 量：800L（45Lゴミ袋18ヶ相当）
材 料：ガリバリウムカラー鋼板、亜鉛めっき降板・鋼管・粉体塗装仕上げ
備 考：据置式（組立式）／一般地・積雪地併用



ヨドコウ DPUB-500 相当品
寸 法：W1220、B540、H940
重 量：45kg
容 量：500L（45Lゴミ袋11ヶ相当）
材 料：ガリバリウムカラー鋼板、亜鉛めっき鋼板・鋼管・粉体塗装仕上げ
備 考：据置式（組立式）／一般地・積雪地併用

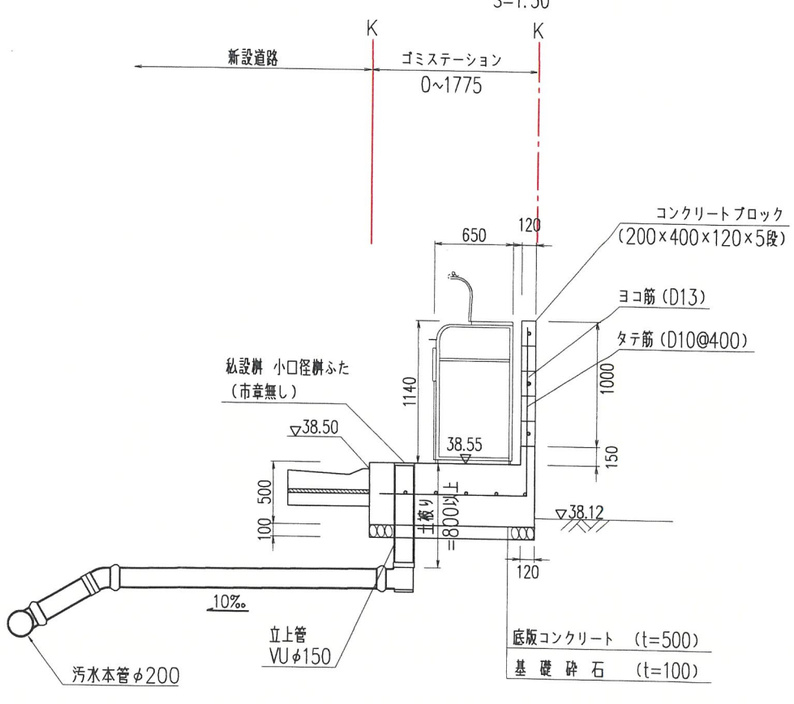
A－A 断 面 図

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

(23)

工事名	宝塚市口谷東3丁目宅地造成工事	NO.518-D23
図面名	ゴミステーション構造図	Scale 1:50

社長	副所長	課長	担当	調査	測量	設計	計算	検図	検算	修正

（作成日） R8・06・02 （修正日） R8・10・26

【建設コンサルタント（道路・下水・設計）・技術士・開発&宅造設計・測量士・土地家屋調査士・一級建築士】
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