

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社リノウエスト 代表取締役 佐藤 慎二郎
(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	宝塚市安倉中 5 丁目 155
2 開発事業区域面積	516.05 m ²
3 予定建築物の用途	一戸建ての住宅

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

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。

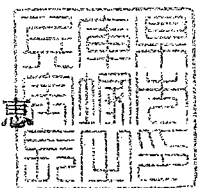
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 7 年 4 月 11 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 山 崎 晴 恵



(乙) 宝塚市逆瀬川 1-14-2

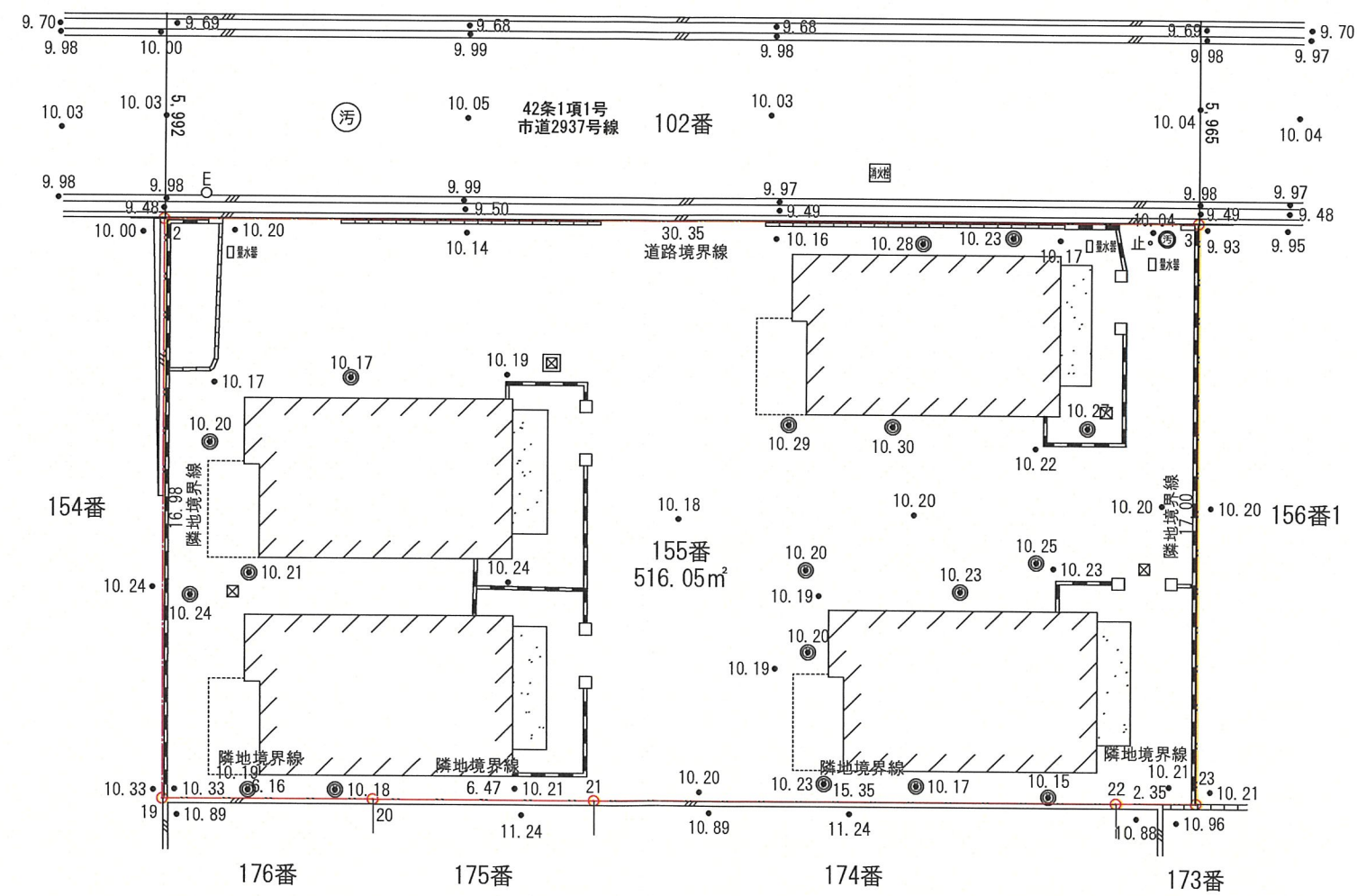
株式会社リノウエスト 代表取締役 佐藤 慎二郎

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ること

(第2面)
特定開発事業計画の概要

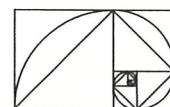
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 安倉中5丁目155								
	開発事業区域の面積	516.05 m ²								
	土地の所有関係	☐ 自己所有地 ☒ 他人地								
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域								
	用途地域	第一種住居 地域								
	高度地区	第 4 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域								
	宅地造成等規制法	☐ 規制区域 内 ☒ 規制区域 外								
	地区まちづくりル	☐ 有 () ☒ 無								
開発事業の目的		戸建住宅5戸の建築								
開発事業の着工予定年月日		令和7 年 4 月 30 日			開発事業の完了予定年月日		令和7 年 7 月 31 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	合計	
	面積	513.30 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.75 m ²	516.05 m ²	
	区域面積に対する比率	99.47 %	%	%	%	%	%	0.53 %	100.00 %	
切土又は盛土面積		切土面積 m ² 盛土面積 m ²								
予定される建築物	敷地面積	516.05 m ²								
	建築面積	m ²			建 ぺ い 率		%			
	延 べ 面 積	m ²			容 積 率		%			
	最高の高さ	10m以下 m			階 数		地上 2 階 / 地下 0 階			
	用 途	一戸建ての住宅			住 戸 数		5 戸			
	構 造				駐 車 台 数		5 台			

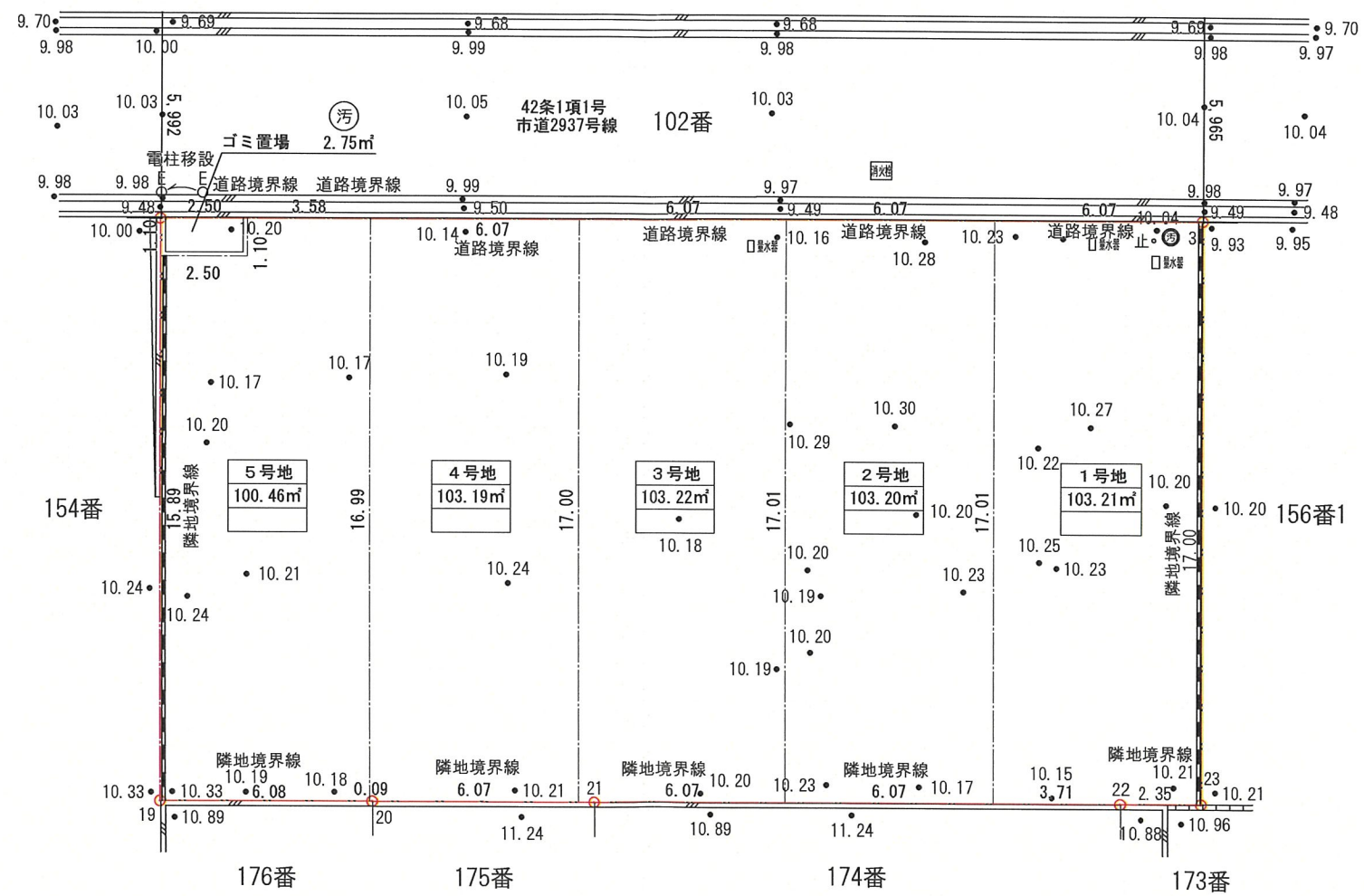
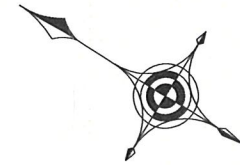




----- 区域境界線

10.00 現況地盤高を示す。



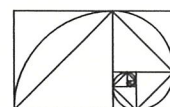


- 凡例
- 区域境界線
 - 10.00 現況地盤高を示す。

※ 植栽については建築時に道路際に施します。
※ 接道部緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

PROJECT

(仮称) 宝塚市安倉中5丁目PJ



有限会社 創夢建築研究所

TITLE 土地利用計画図

SCALE 1/200

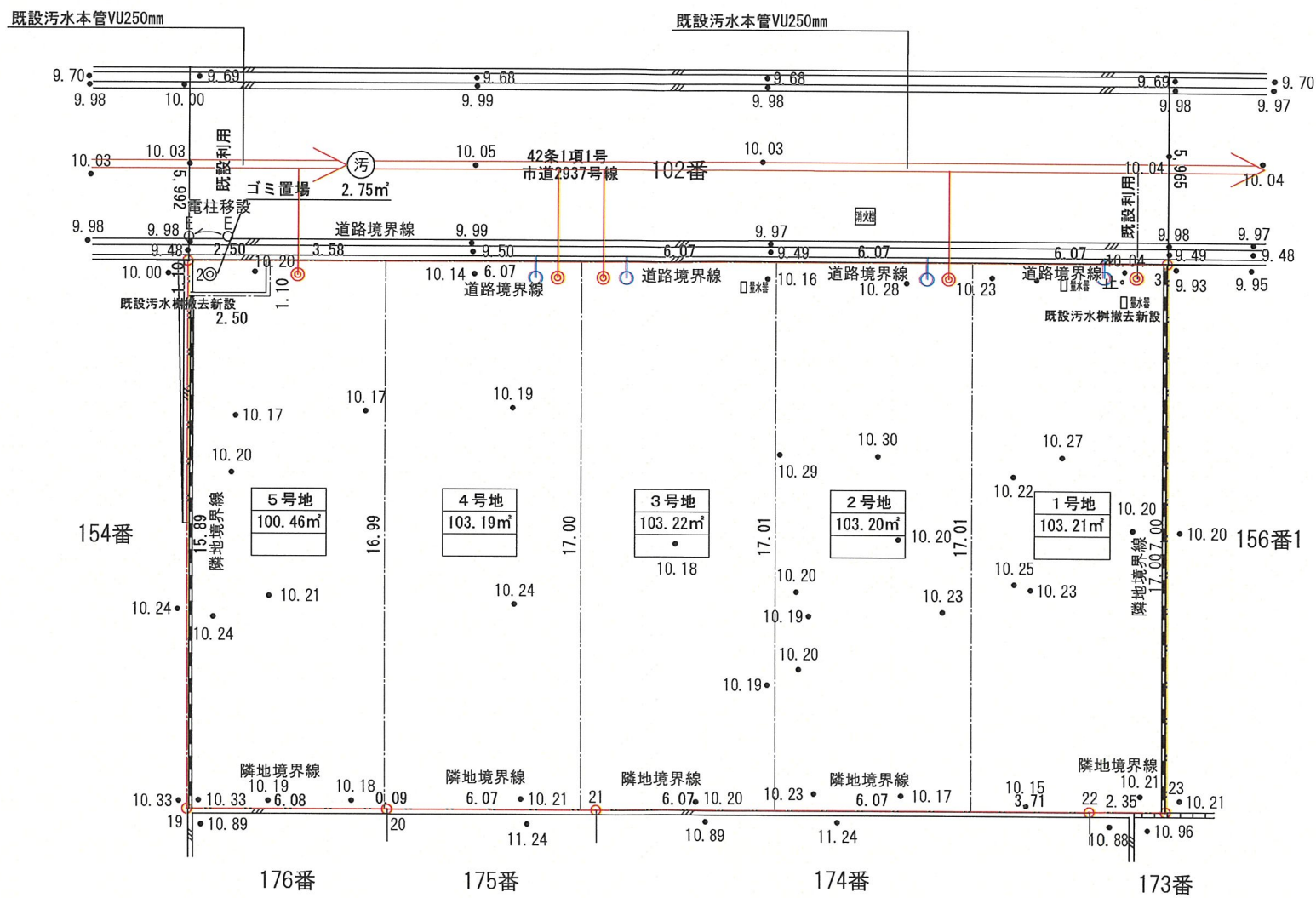
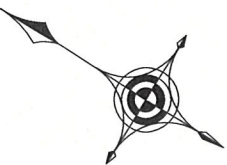
DATE 2025.02.18

一級建築士事務所 大阪府知事登録

第ホ21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号

片山綾

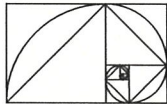


凡例

- 新設汚水樹小口径, 連絡管VU150mm
- 新設汚水樹, 既設連絡管VU150mm (私設管) (ゴミ置場)
- 新設雨水樹, 連絡管VU125mm
- 流水方向

PROJECT

(仮称) 宝塚市安倉中5丁目PJ



有限会社 創夢建築研究所

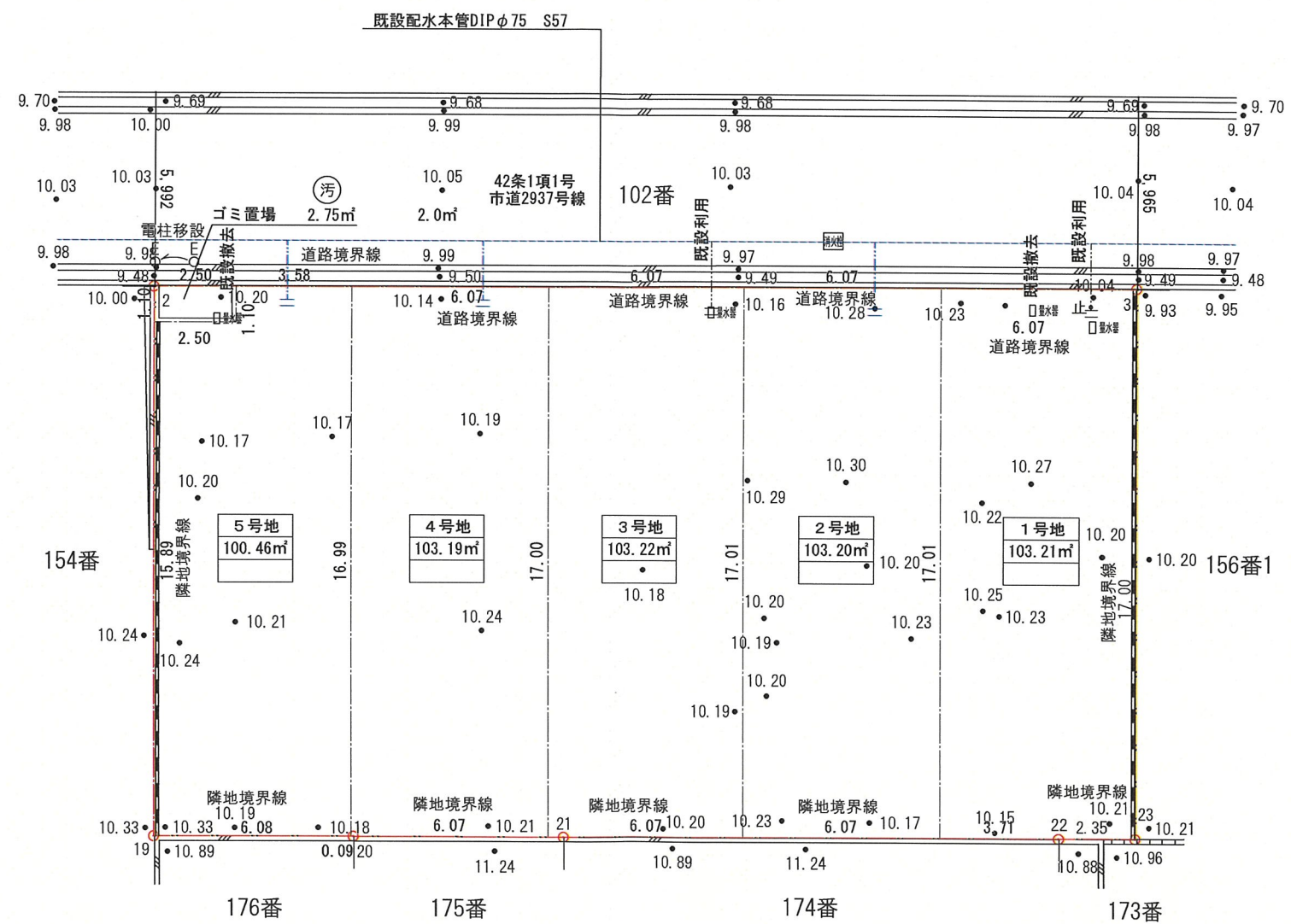
TITLE 排水計画平面図

SCALE 1/200

DATE 2025.02.18

一級建築士事務所 大阪府知事登録
第21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾

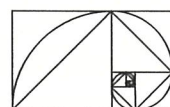


凡例

新設給水連絡管25φ

PROJECT

(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ



有限会社 創夢建築研究所

TITLE 給水計画平面図

SCALE 1/200

DATE 2025.02.18

一級建築士事務所 大阪府知事登録
第21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾

求 積 表

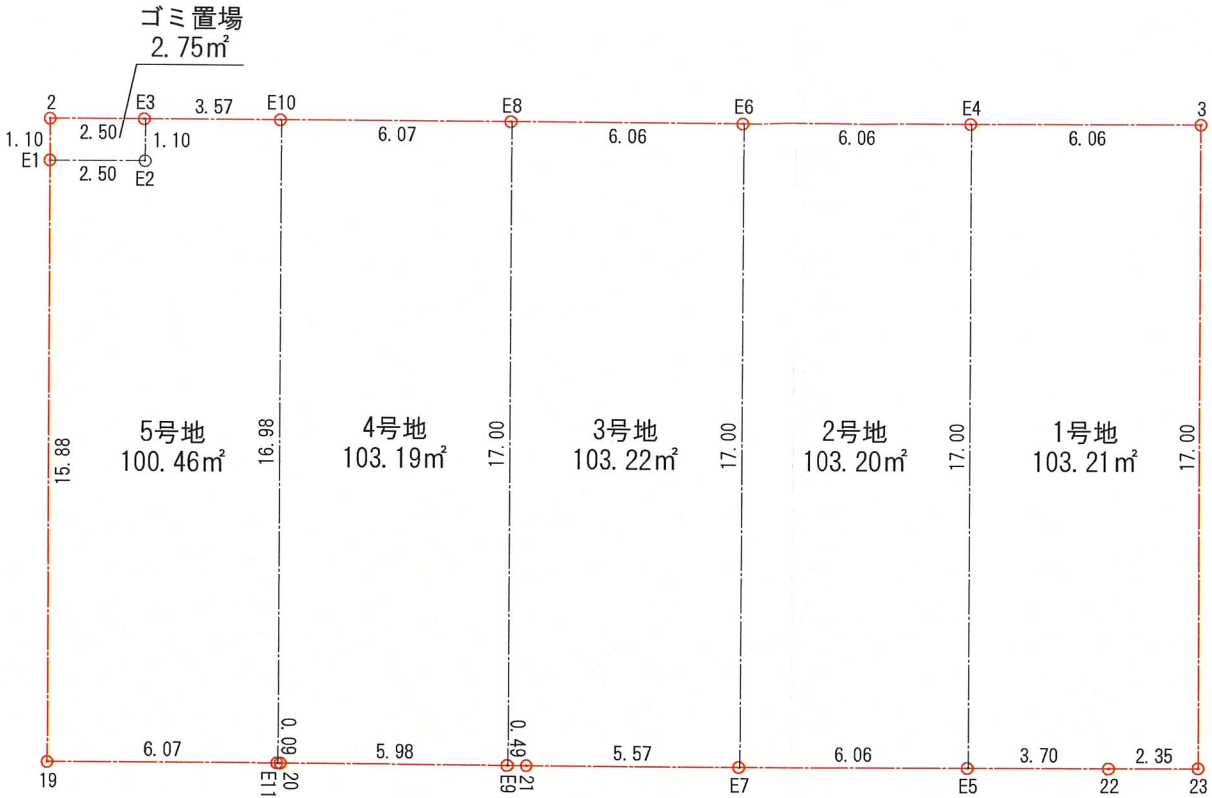
地 番	ゴミ置場			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
2	-132348.240	95337.618	0.539925	1.10
E1	-132348.815	95336.679	1.215240	2.50
E2	-132350.947	95337.987	0.963700	1.10
E3	-132350.372	95338.925	2.786524	2.50
合 計			5.505389	
合 計 面 積			2.752694	
地 積			2.75	m ²
坪 数			0.83	坪

地 番	1号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E4	-132368.943	95350.314	128.859155	17.00
E5	-132377.828	95335.811	85.589016	3.70
22	-132380.990	95337.749	47.945223	2.35
23	-132382.997	95338.990	-72.380880	17.00
3	-132374.117	95353.487	16.417102	6.06
合 計			206.429616	
合 計 面 積			103.214808	
地 積			103.21	m ²
坪 数			31.22	坪

地 番	2号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E5	-132377.828	95335.811	128.859155	17.00
E4	-132368.943	95350.314	133.639282	6.06
E6	-132363.770	95347.142	-72.493440	17.00
E7	-132372.654	95332.640	16.406754	6.06
合 計			206.411751	
合 計 面 積			103.205875	
地 積			103.20	m ²
坪 数			31.21	坪

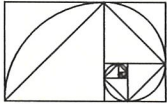
地 番	3号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E7	-132372.654	95332.640	128.835768	17.00
E6	-132363.770	95347.142	133.649594	6.06
E8	-132358.596	95343.969	-72.459356	17.00
E9	-132367.478	95329.469	2.556120	0.49
21	-132367.898	95329.725	13.863740	5.57
合 計			206.445866	
合 計 面 積			103.222933	
地 積			103.22	m ²
坪 数			31.22	坪

地 番	4号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E9	-132367.478	95329.469	128.789000	17.00
E8	-132358.596	95343.969	133.670200	6.07
E10	-132353.420	95340.794	-72.447336	16.98
E11	-132362.294	95326.308	0.483175	0.09
20	-132362.371	95326.355	15.903198	5.98
合 計			206.398237	
合 計 面 積			103.199118	
地 積			103.19	m ²
坪 数			31.21	坪



地 番	5号地			
NO.	X	Y	倍 面 積	距 離
E2	-132350.947	95337.987	-2.788656	2.50
E1	-132348.815	95336.679	134.103978	15.88
19	-132357.113	95323.134	137.462292	6.07
E11	-132362.294	95326.308	-78.730128	16.98
E10	-132353.420	95340.794	11.414760	3.57
E3	-132350.372	95338.925	-0.539350	1.10
合 計			200.922896	
合 計 面 積			100.461448	
地 積			100.46	m ²
坪 数			30.38	坪

全 体 合 計 面 積 516.056876 m²





安倉中
5丁目
地番区域見出

請求部分	所在	宝塚市安倉中五丁目		地番	155番			
出力縮	1/500	精度区	甲二	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年10月31日		備付年月日 (原図)		平成4年7月27日		補記事項	