

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 和田興産株式会社 代表取締役 溝本俊哉
(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	宝塚市仁川月見ガ丘 32
2 開発事業区域面積	592.43 m ²
3 予定建築物の用途	戸建住宅 (3 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
道路拡幅部		A=1.20 m ²	宝塚市	宝塚市	道路法第 24 条
ゴミステー ション		A=1.59 m ²	事業者		

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。

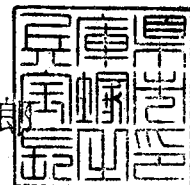
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 5 月 19 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨太郎



(乙) 神戸市中央区栄町通 4 丁目 2 番 13 号

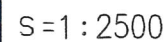
和田興産株式会社
代表取締役 溝本俊哉



- 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ついては、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 仁川月見ガ丘32								
	開発事業区域の面積	592.43 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条区域								
	地区計画区域	☒ 内 (仁川月見ガ丘) ☐ 外								
	地区まちづくりルール適用区域	☒ 内 (仁川月見ガ丘) ☐ 外								
開発事業の目的		戸建住宅地3区画の造成								
工事の着手予定年月日		令和 7 年 8 月 1 日			工事の完了予定年月日		令和 8 年 1 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 ごみ置場	合計	
	面積	589.64 m ²	1.2 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1.59 m ²	592.43 m ²	
	区域面積に対する比率	99.53 %	0.2 %	%	%	%	%	0.27 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 0 m ² 切土面積 430.14 m ²								
予定建築物	敷地面積	589.64 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 階 / 地下 階			
	用 途	戸建住宅			住 戸 数		3 戸			
	構 造	木造			駐 車 台 数		6 台			



S = 1 : 2500

لا بد لنا

仁川清風台

熊野神社

仁川团地前

月見力丘山手

仁川小前

仁川診療所

仁川宮西町

狸谷橋

ライブタウン
仁川

阪急仁川 線

仁川マニション前

鹿塩公園

原 理

※ レスターズ

弃天也

夢野橋

エテルノ仁川。

小仁川橋

北館

さらら仁川

仁

南館

南館

池田泉州

りそな ㊦

工 事 名		宝塚市川川見力丘宅地造成工事		NO.516-01	
図 面 名		位 置 図		Scale 1:2500	
社長	副社長	担当	調査	測量	設計
佐々木 昌	岡田 良	佐々木 昌	岡田 良	佐々木 昌	岡田 良
(作成日) R6-11-05 (修正日) R6-11-18 建設コンサルタント (設計) 坂本 一男 監理 佐々木 昌 測量士 佐々木 昌 測量士 佐々木 昌					
 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) 0432 (代線) FAX 0797 (71) 5139 (深夜)			

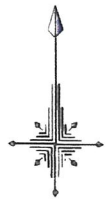
100m

[illegible]

名 稱	記 号
申請區域境界線	
現況地盤高	● 10.00

工事名	宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事	No.516-01
図面名	現況平面図	Scale 1:200
社長	副社長	部長
担当	調査	監理
設計	校閲	施作
事務		
(作成日) R6-09-30 (確認日) R7-01-27 建設コンサルタント (昭和土木設計) 技士 土本 隆夫 監理 土本 隆夫 監理 土本 隆夫 監理		
	株式 会社	土本隆夫計
アーク設計		
〒665-0022 宝塚市北上1丁目2-7 E-mail: aac@pcc.aoy.ac.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)

宝塚市仁川月見ガ丘プロジェクト

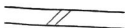
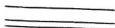


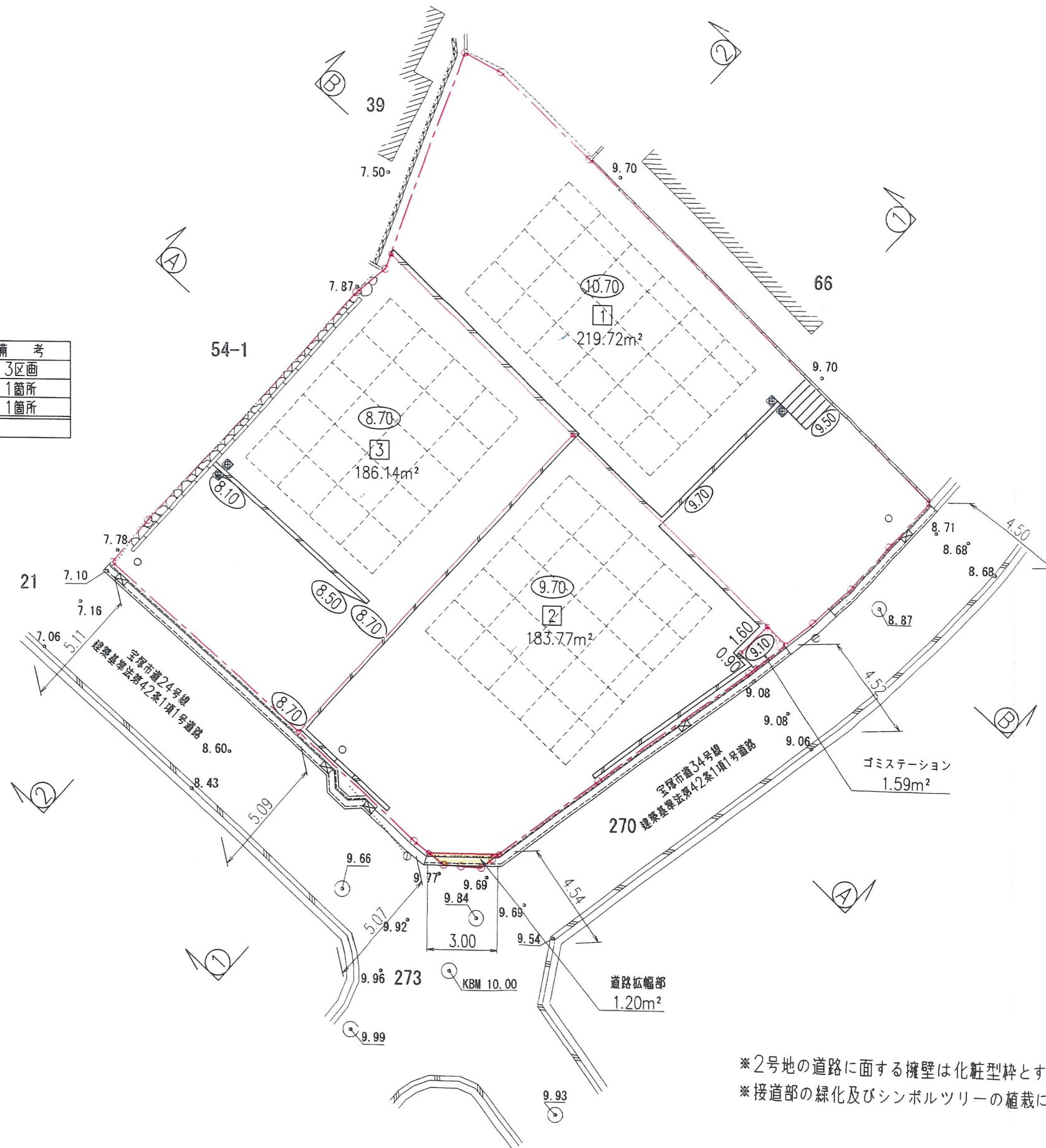
S=1:200

土地利用計画表

種 別	面積 (㎡)	面積率 (%)	備 考
宅 地	589.64	99.53	3区画
道路幅留部	1.20	0.20	1箇所
ゴミステーション	1.59	0.27	1箇所
合 計	592.43	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	● 10.00
計画地盤高	
Ⅰ型壁壁	
宅地内雨水井 240×240	
宅内雨水井VUφ300	○
かんたん側溝	
かんたん側溝蓋	
グレーチング蓋	



※2号地の道路に面する擁壁は化粧型枠とする
※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		宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事				N0.516-03	
図 面 名		土地利用計画平面図				Scale 1:200	
社長	副社長	専任	担当	調査	測量	設計	計算
図面	校印	校印	校印	校印	校印	校印	校印
修正							

(作成日) R6-09-30 (修正日) R7-04-03

建設コンサルタント(道路・水・緑地) 株式会社 清水建設 工務部 一級建築士 土佐建設調査士 一級造園士

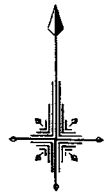


株式会社
アカセ設計

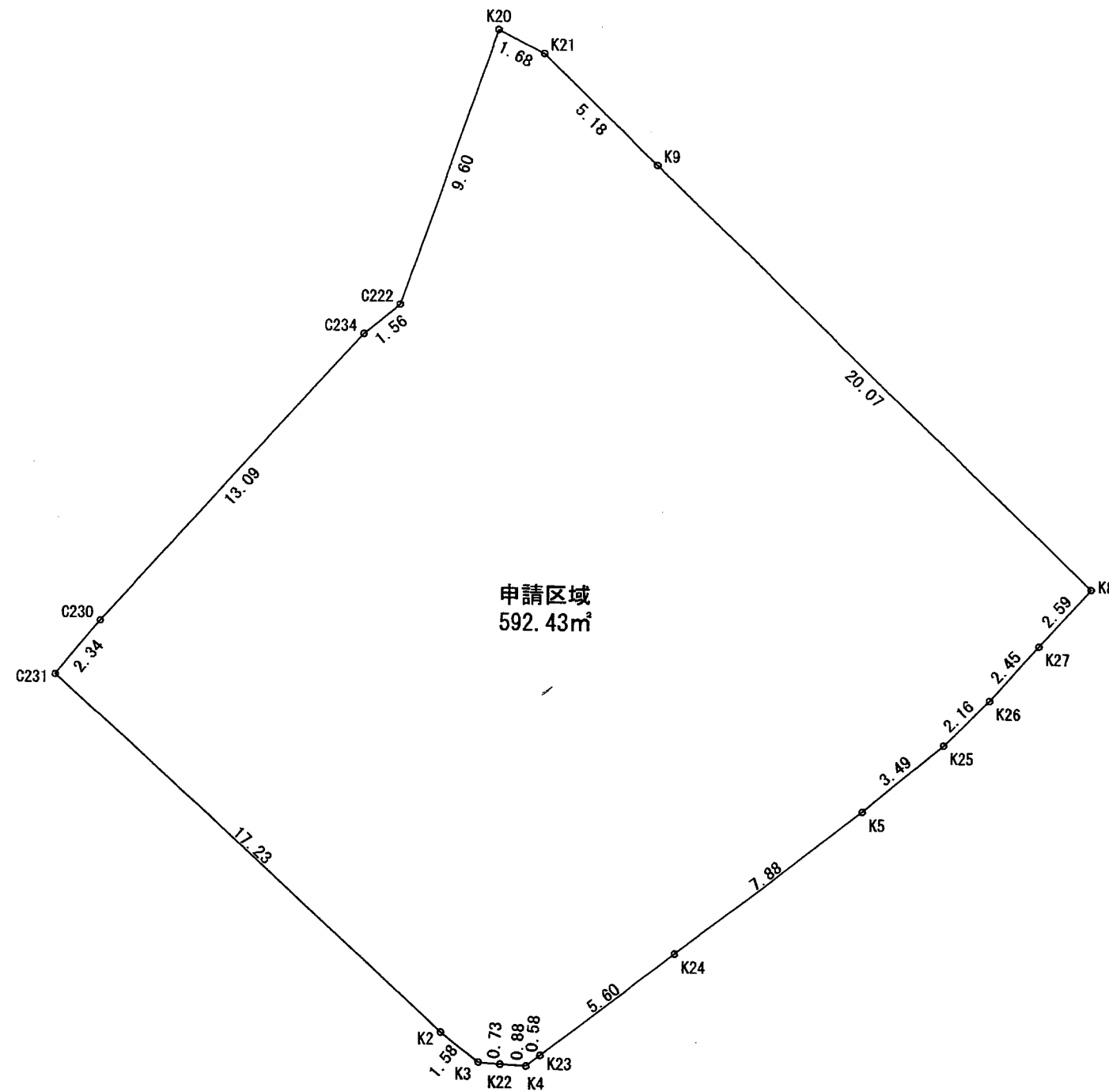
土木設計課

〒605-0022 宝塚市岸上1丁目2-7
E-mail: aac@joyo.ocn.jp

TEL 0797 (71) 0432 (代線)
FAX 0797 (71) 5139 (受線)



S=1:200

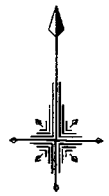


座標求積表

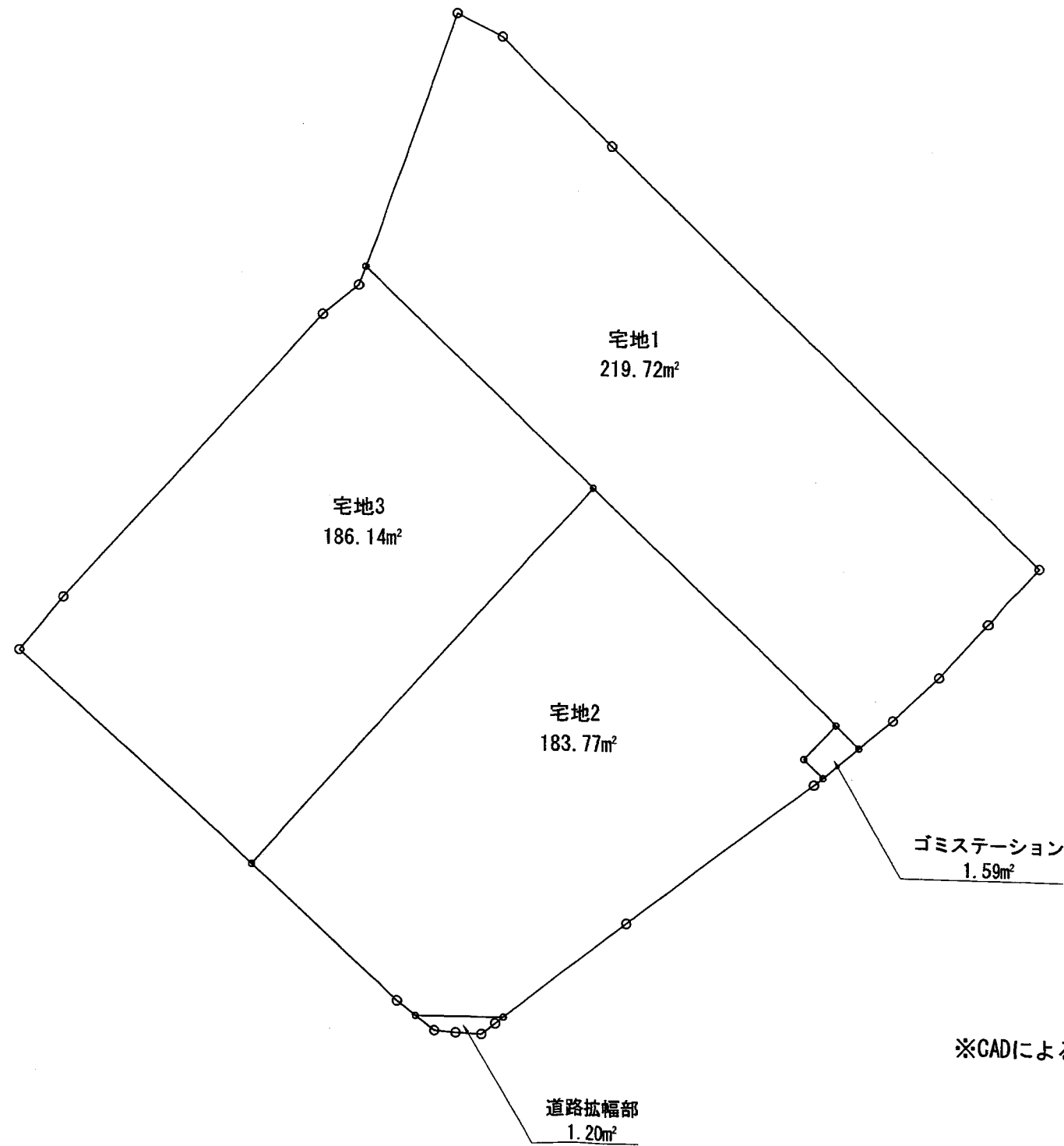
地番 測点	申請区域 X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_{n-1})Y_n$
C231	116.851	88.563	-1179.304908
K2	105.332	101.389	-1264.624997
K3	104.378	102.658	-103.787238
K22	104.321	103.389	-10.338900
K4	104.278	104.269	32.114852
K23	104.629	104.743	383.254637
K24	107.937	109.268	872.067908
K5	112.610	115.616	796.478624
K25	114.826	118.323	439.451622
K26	116.324	119.880	401.238360
K27	118.173	121.502	459.642066
K8	120.107	123.225	1947.201450
K9	133.975	108.705	1897.010955
K21	137.558	104.961	456.055545
K20	138.320	103.462	-852.319956
C222	129.320	100.102	-999.618572
C234	128.334	98.886	-1055.311392
C230	118.648	90.075	-1034.331225
倍面積			1184.878831
面積			592.4394155
地積			592.43 m²
坪数			179.21

⑦

工事名	宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事	NO.516-07
図面名	求積図⑦(申請区域)	Scale 1:200
社名	代表者	担当
作成日	R6-12-17 (修正日)	
[印鑑]コンサルタント(印鑑)下地・設計 佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士・佐藤士		
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: aic@joy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		



S=1:200



※CADによる求積

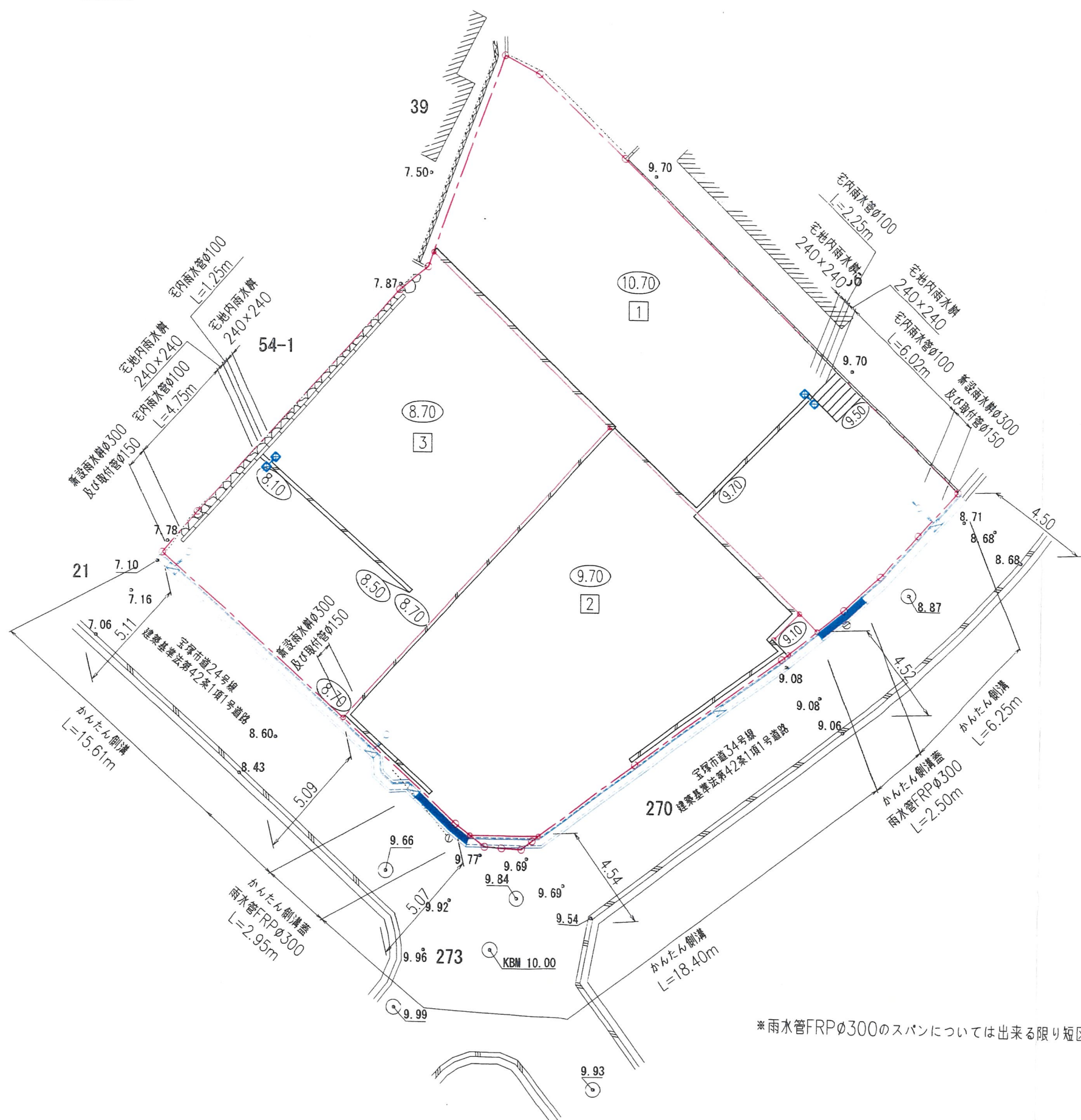
⑧

工事名	宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事	№0.516-D8
図面名	求積図(土地利用別)	Scale 1:200
社長	副社長	担当
調査	測量	設計
計算	校核	図面
修正		
作成日 R6.12.17 (修正日) R7.01.27		
監理コンサルタント (監理・下水・樹形) 住友不動産設計(株) 住友不動産設計(株) 住友不動産設計(株)		
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 (受発)		

宝塚市仁川月見ガ丘プロジェクト



S=1:200



名 称	記 号
申請区域境界線	---○---
現況地盤高	● 10.00
計画地盤高	○ 9.00
L型擁壁	///
宅地内雨水井 240×240	■
宅内雨水井VUφ300 取付管VUφ150	→
かんたん側溝	---
かんたん側溝蓋 雨水管FRPφ300	—■—
グレーチング蓋	Σ
宅地内雨水管φ100	→

※雨水管FRPφ300のスパンについては出来る限り短区間とする

(10)

工事名 宝塚市仁川月見ガ丘地造成工事		NO.516-D10
図面名 道路・雨水排水施設設計面平面図		Scale 1:200
社 長	副 社 長	技 術 課 長
監 理	監 理	監 理
設 計	設 計	設 計
検 査	検 査	検 査
修 正	修 正	修 正

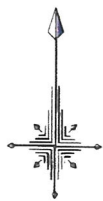
(作成日) R6-09-30 (修正日) R7-04-03

建設コンサルタント (測量・水理計) 技術士 関根 孝三 監理士 土佐 孝雄 監理士 一誠 隆二

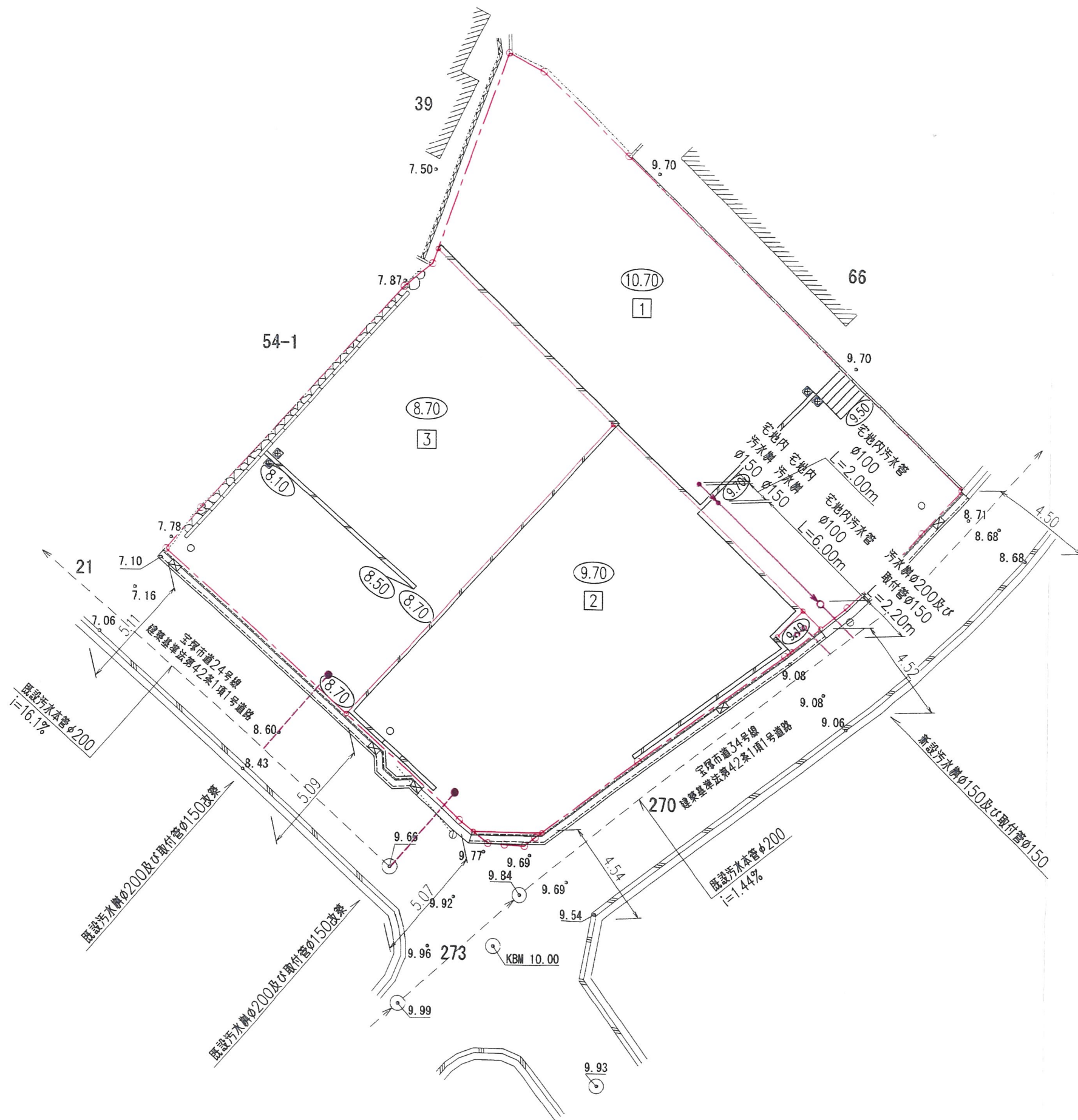
株式会社 アイク設計 土木設計課

〒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)

宝塚市仁川月見ガ丘プロジェクト



S=1:200

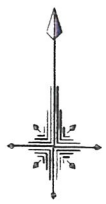


凡 例

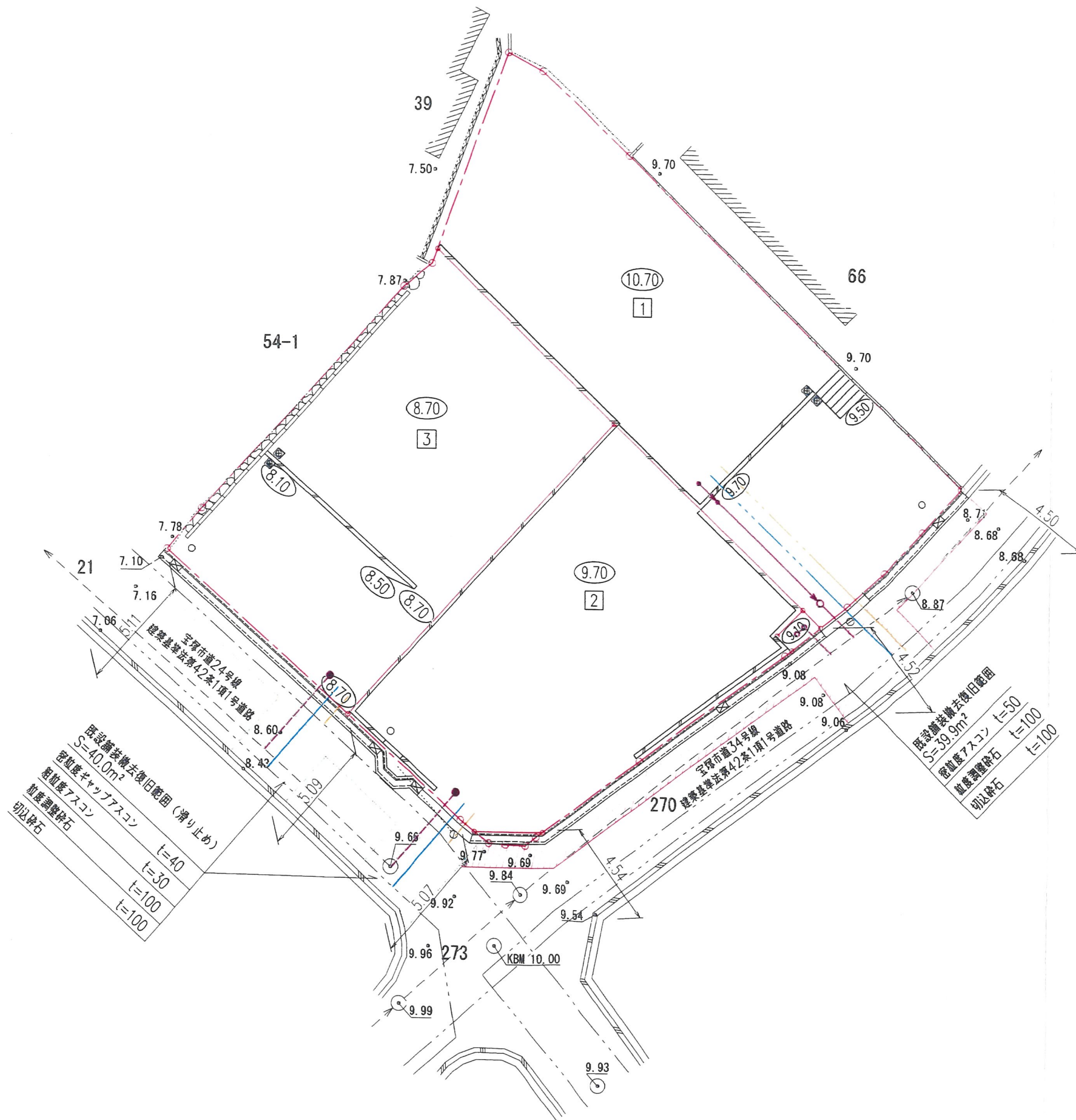
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	○ 10.00
計画地盤高	7.00
Ｌ型擁壁	
宅地内雨水餅 240×240	
宅内雨水餅VUφ300	
かんたん側溝	
かんたん側溝蓋	
グレーチング蓋	
既設汚水管φ200	
既設汚水餅φ200及び 取付管VUφ150改築	
新設汚水餅φ200及び 取付管VUφ150	
新設汚水餅φ150及び 取付管VUφ150 (コニシケーソン)	
宅地内汚水管φ100	
宅地内汚水餅φ150	

工 事 名		宝塚市仁川見ガ丘宅地造成工事		NO.610-D11	
図 面 名		汚水排水施設設計面平面図		Scale 1:200	
社 長	副 社 長	技 術 部 長	調 査 課 長	設 計 課 長	図 庫 課 長
正 任	正 任	正 任	正 任	正 任	正 任
(作 成 日)		R6-09-30	(修 正 日)		R7-04-03
(通設コンクリート) (道路下 地下) 土留土 鉄骨土留土 鋼骨土 土地区画調整土 (一般建築士)					
株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒656-0022 宝塚市上町1丁目2-7			TEL 0797 (71) 0432 (代)		
E-mail: aac@joycon.ne.jp			FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

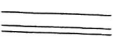
宝塚市仁川月見ガ丘プロジェクト



S=1:200



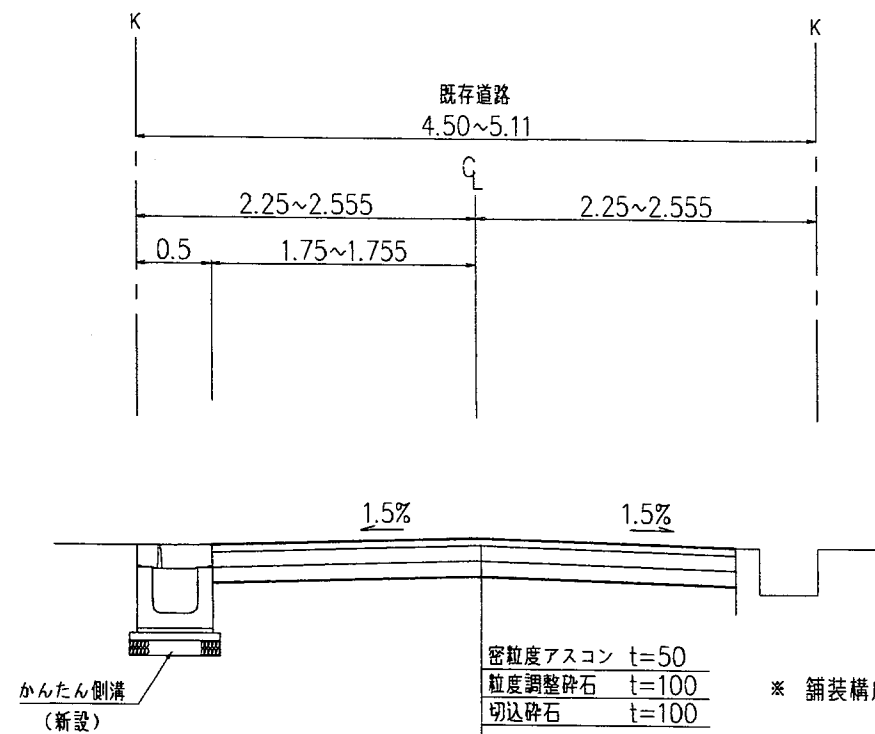
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	○ 10.00
計画地盤高	9.00
L型擁壁	
宅地内雨水井 240×240	
宅内雨水井VUφ300	○
かんたん側溝	
かんたん側溝蓋	
グレーチング蓋	
既設汚水本管φ200	
既設雨水井φ200及び 取付管VUφ150改築	
新設雨水井φ200及び 取付管VUφ150	
既設雨水井φ150及び 取付管VUφ150（コミナレーション）	
宅地内汚水管φ100	
宅地内汚水井φ150	●
水道引込管φ25 （φ20）	
宅地内水道管VPφ20	
既設水道本管 φ75,φ100	
ガス引込管φ30	
宅地内ガス管φ30	
既設ガス本管 φ50,φ200	

①

工 事 名	宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事	No.516-D1
図 面 名	舗装工計画平面図	Scale 1:200
社 長 関 田 重 長	監 査 関 田 雅 彦	設 計 師 横 田 隆 彦
社 長 関 田 重 長	監 査 関 田 雅 彦	設 計 師 横 田 隆 彦
(作成日) R6-09-30 (修正日) R7-04-03		
建設コンサルタント 道路(水・野)：佐藤士・関谷士・佐藤士 土木建築設計士一級建築士		
	株式 会社 アアカ設計	土木設計課
〒665-0022 宝塚市柳上1丁目2-7 E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp		TEL 0797 (71) 0432 (代線) FAX 0797 (71) 5139 (直通)

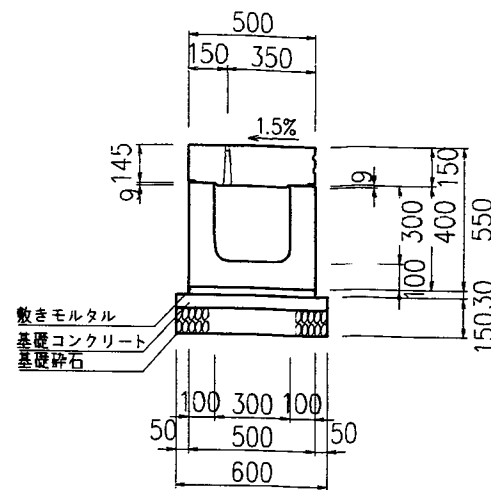
既存道路標準断面図
S=1:50



密粒度アスコン	t=50
粒度調整碎石	t=100
切込碎石	t=100
(滑り止め部)	
密粒度ギャップアスコン	t=40
粗粒度アスコン	t=30
粒度調整碎石	t=100
切込碎石	t=100

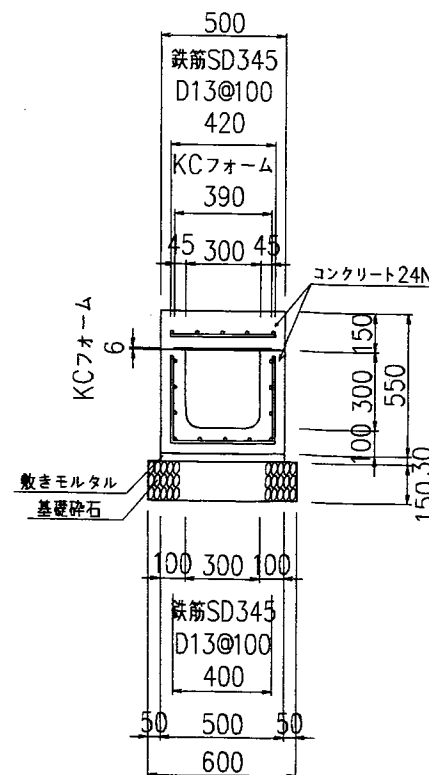
※ 舗装構成は既設舗装に準ずる事

かんたん側溝
(300×300) S=1:30



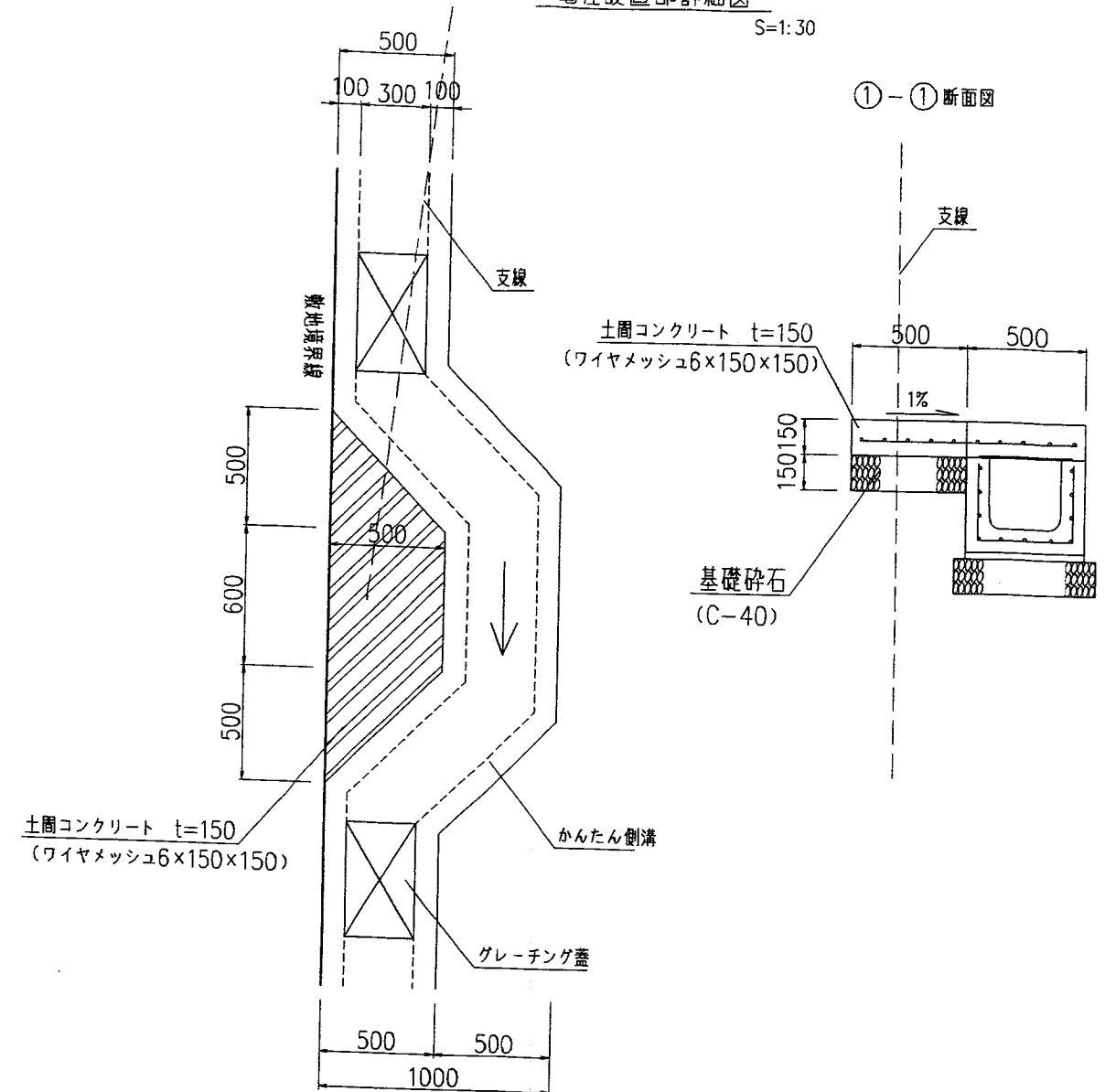
※ 蓋についてはボルト固定とする

かんたん側溝現場打部分構造図
S=1:30

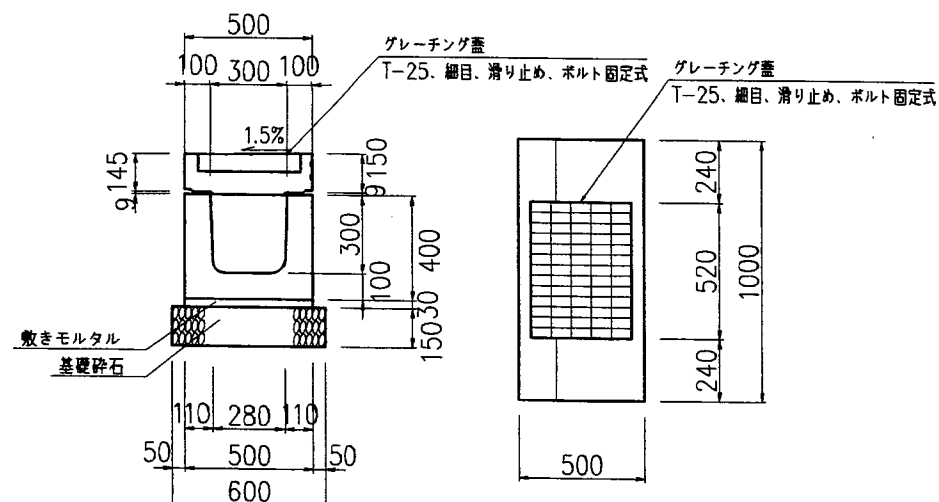


※ かんたん側溝の現場打部分については
箇所数、延長共に極力少なくする

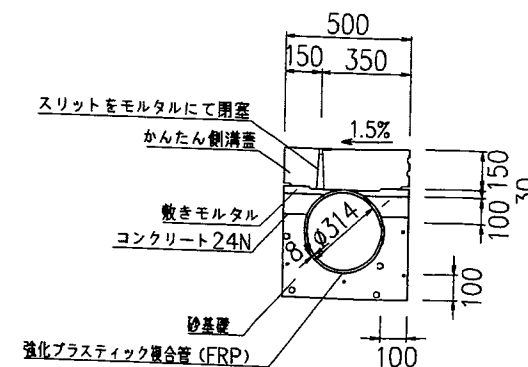
電柱設置部詳細図
S=1:30



会所
(300×300) S=1:30

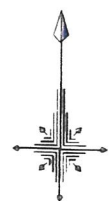


かんたん側溝蓋
雨水管FRPφ300 S=1:30

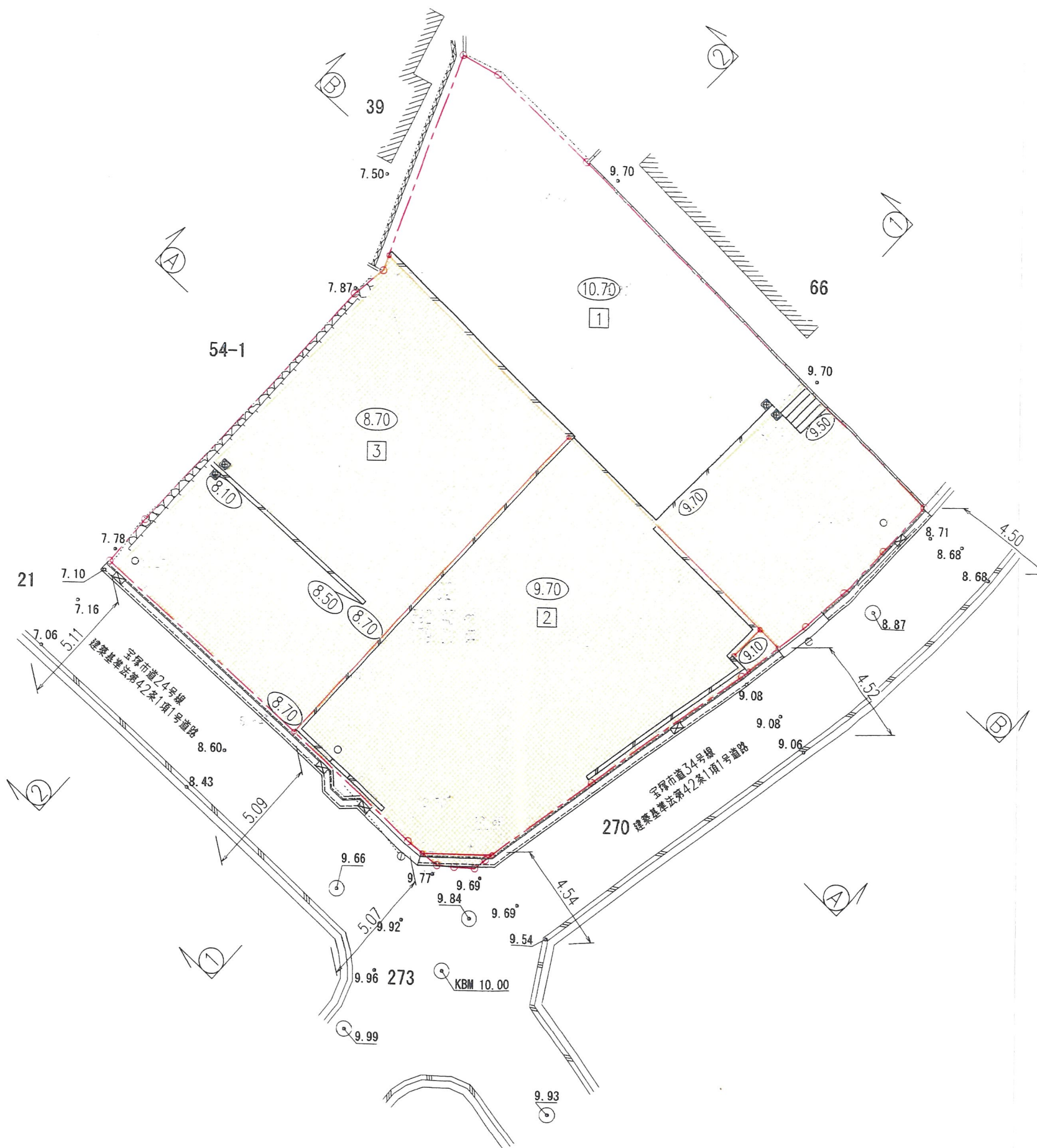


工事名	宝塚市仁川月見ヶ丘宅地造成工事	NO.516-D15
図面名	道路施設構造図・道路標準断面図	Scale
社名	アーク設計	土木設計課
〒655-0022宝塚市野上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	E-mail: aac@py.ocn.ne.jp

宝塚市仁川月見ガ丘プロジェクト



S=1:200



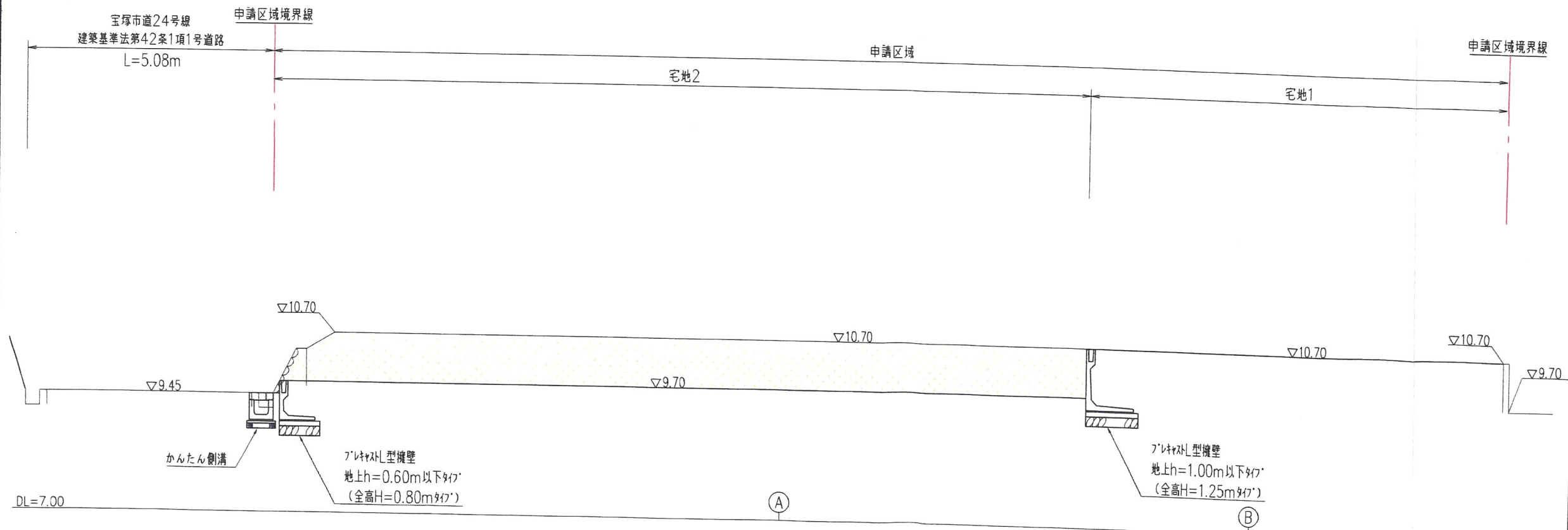
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	—○—
現況地盤高	● 10.00
計画地盤高	○ 9.00
L型擁壁	—//—
宅地内雨水井 240×240	⊠
宅内雨水井VUφ300	○
かんたん側溝	—//—
かんたん側溝蓋	—//—
グレーチング蓋	⊠
切 土	□
盛 土	□

切 土	430.14m ²
盛 土	0.00m ²

工事名		宝塚市仁川月見ガ丘宅地造成工事		NO.516-D	
図面名		造成計画平面図		Scale 1:200	
社長	田原	部長	田原	測量	田原
設計	田原	計画	田原	検査	田原
修正	田原	修訂	田原		
(作成日)		R6・09・30 (修正日)		R7・04・03	
建設コンサルタント (道路・下水・防衛) 安井士 剛 監 宅地設計 田原士 宅地設計 田原士 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)			

断面 ① — ①



切 土	35.25m ²
盛 土	————

切 土	16.54m ²
盛 土	——

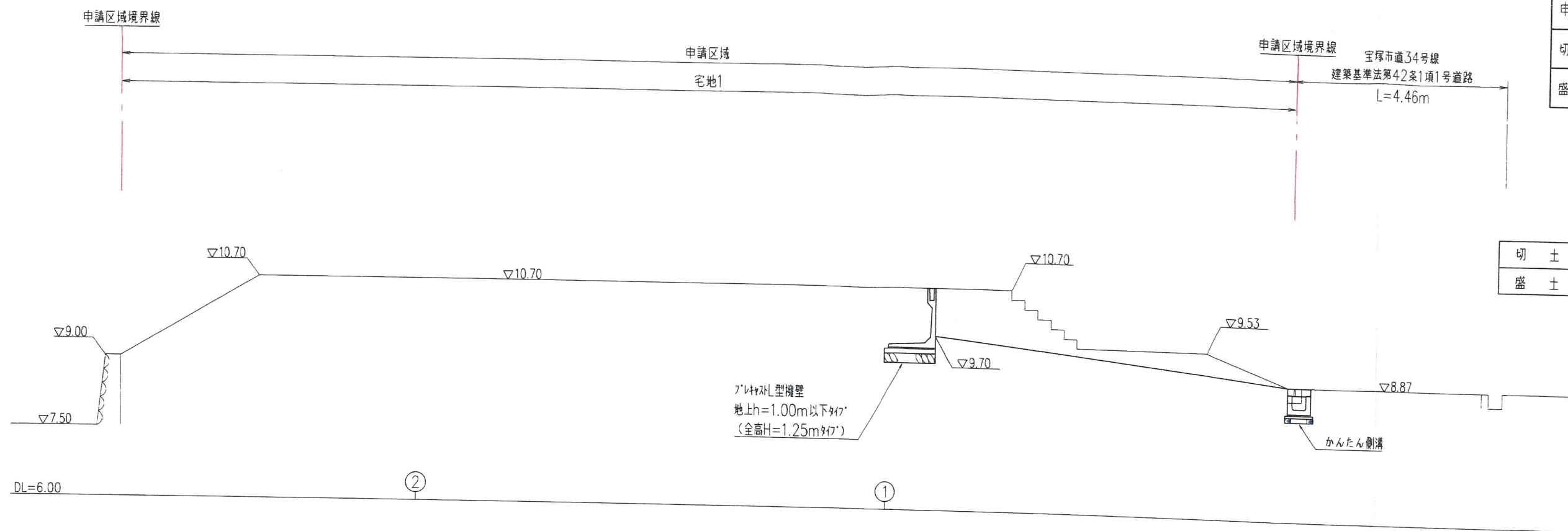
工 事 名	宝塚市仁川月見が丘宅地造成工事					N0.516-D-5
図 面 名	造成計画縦横断面図①					Scale 1:100
社 長	副 社 長	監 査 役	設 計 課 長	技 術 課 長	技 術 課 員	技 術 課 員
(作成日) R6-11-05 (修正日) R7-03-07 (監工) サンプルランド (監工) サンプルランド (監工) サンプルランド (監工) サンプルランド (監工) サンプルランド (監工) サンプルランド						
株式 会社			アーク設計 土木設計課			

〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7
E-mail: aac@joy.ocn.ne.jp

Tel 0797 (771) 0432 (代表)
FAX 0797 (771) 5139 (受取)

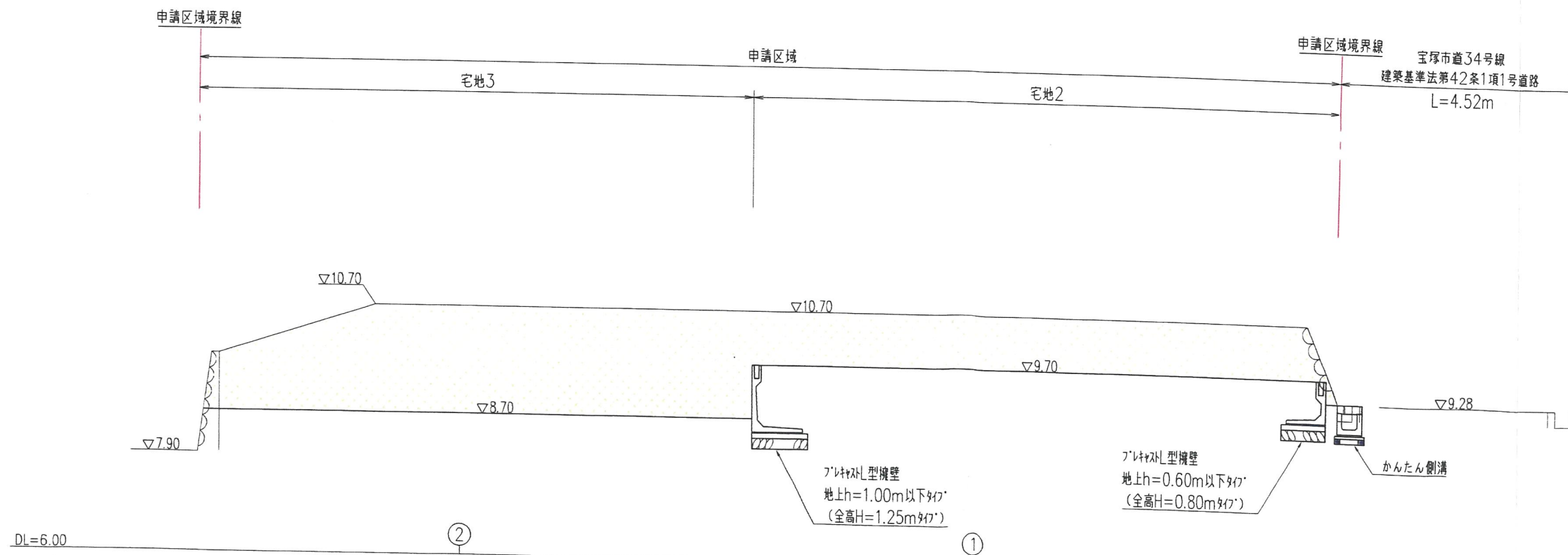
凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	
切 土	
盛 土	



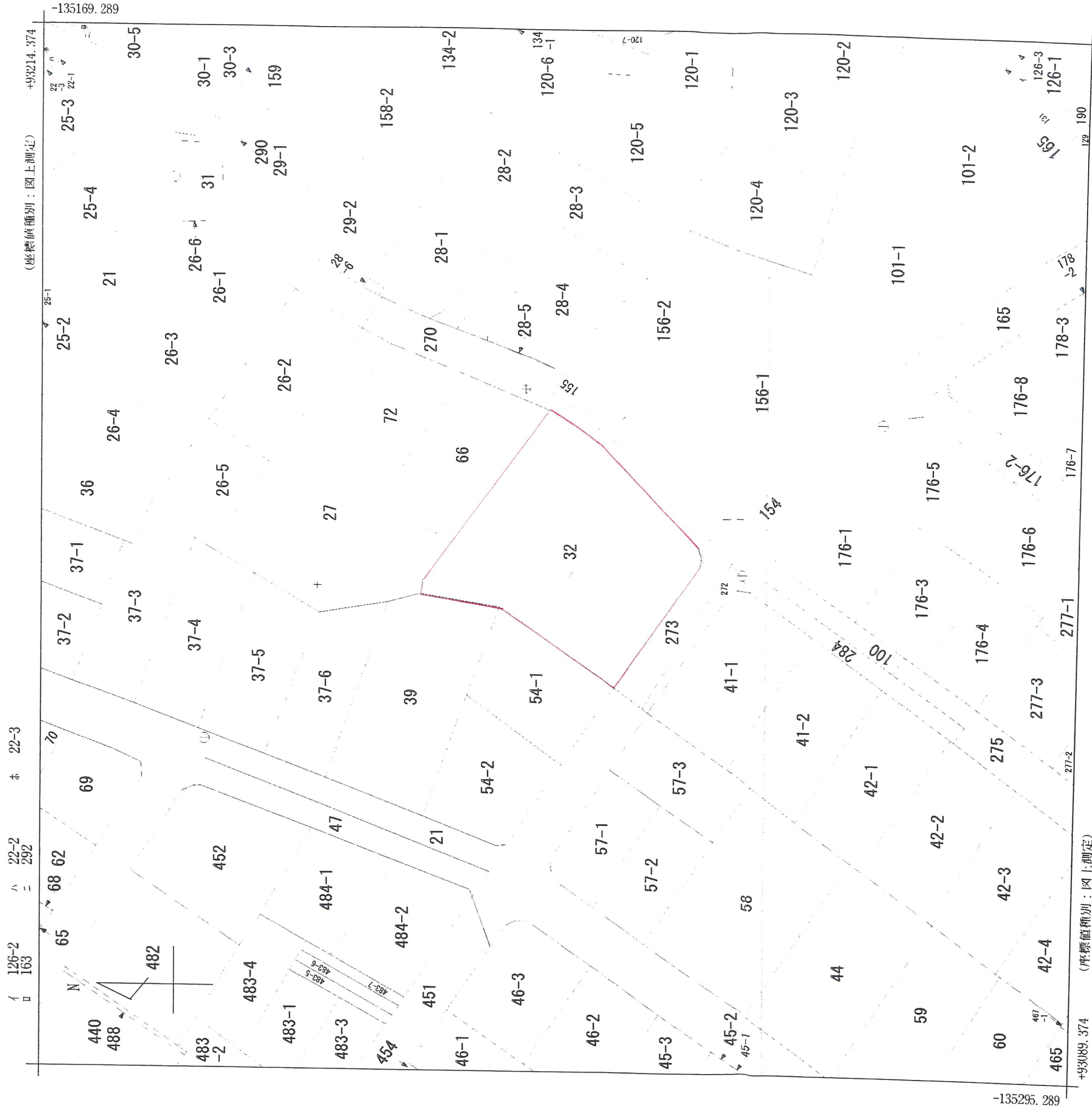
切土	3.95m ²
盛土	——

⑥



切 土	30.52m ²
盛 土	——

工 事 名		宝塚市仁川見ガ丘宅地造成工事			No.516-D-6	
図 面 名		造成計画縦横断面図⑦			Scale 1:100	
社 長	副 社 長	技 術 課 長	調 査 課 長	計 画 課 長	設 計 課 長	施 工 課 長
(作成日)		R6-11-05 (修正日)		R7-03-07		
(監理コンサルタント) 近藤 大 樹 (設計) 佐藤 正 樹 (監理) 佐藤 正 樹 (監理) 佐藤 正 樹 (監理) 佐藤 正 樹 (監理) 佐藤 正 樹 (監理) 佐藤 正 樹 (監理)						
		株式 会社		アアカ設計		
				土木設計課		



(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出
仁川月見ガ丘

請求部分		所在		宝塚市仁川月見ガ丘			地番		32番										
出力縮尺		1/500		精度区分		甲三		座標系番号又は記号		V		分類		地図に準ずる図面		種類		地籍図	
作成年月日		昭和40年3月				備付年月日(原図)				昭和46年3月20日				補記事項					