

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 関西住宅販売株式会社 代表取締役 横野修三
(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	宝塚市中筋 8 丁目 28-1
2 開発事業区域面積	545.66 m ²
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
ゴミステーション		A=1.52 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 8 月 4 日

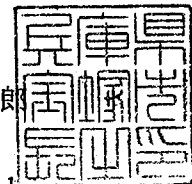
(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨太郎

(乙) 明石市大久保町大窪 497-1

関西住宅販売株式会社

代表取締役 横野修三



開発協定締結申出書

(あて先) 宝塚市長		年 月 日	
開発事業者			
住所 明石市大久保町大窪497-1			
氏名 関西住宅販売株式会社 代表取締役 横野修三			
(連絡先) 郵便番号 665-0022			
住所 宝塚市野上1丁目2番7号			
氏名 株式会社アーク設計 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 7-40	号	
開発構想の名称	宝塚市中筋8丁目宅地分譲計画		
開発事業区域 の位置	宝塚市 中筋8丁目28-1		
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	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

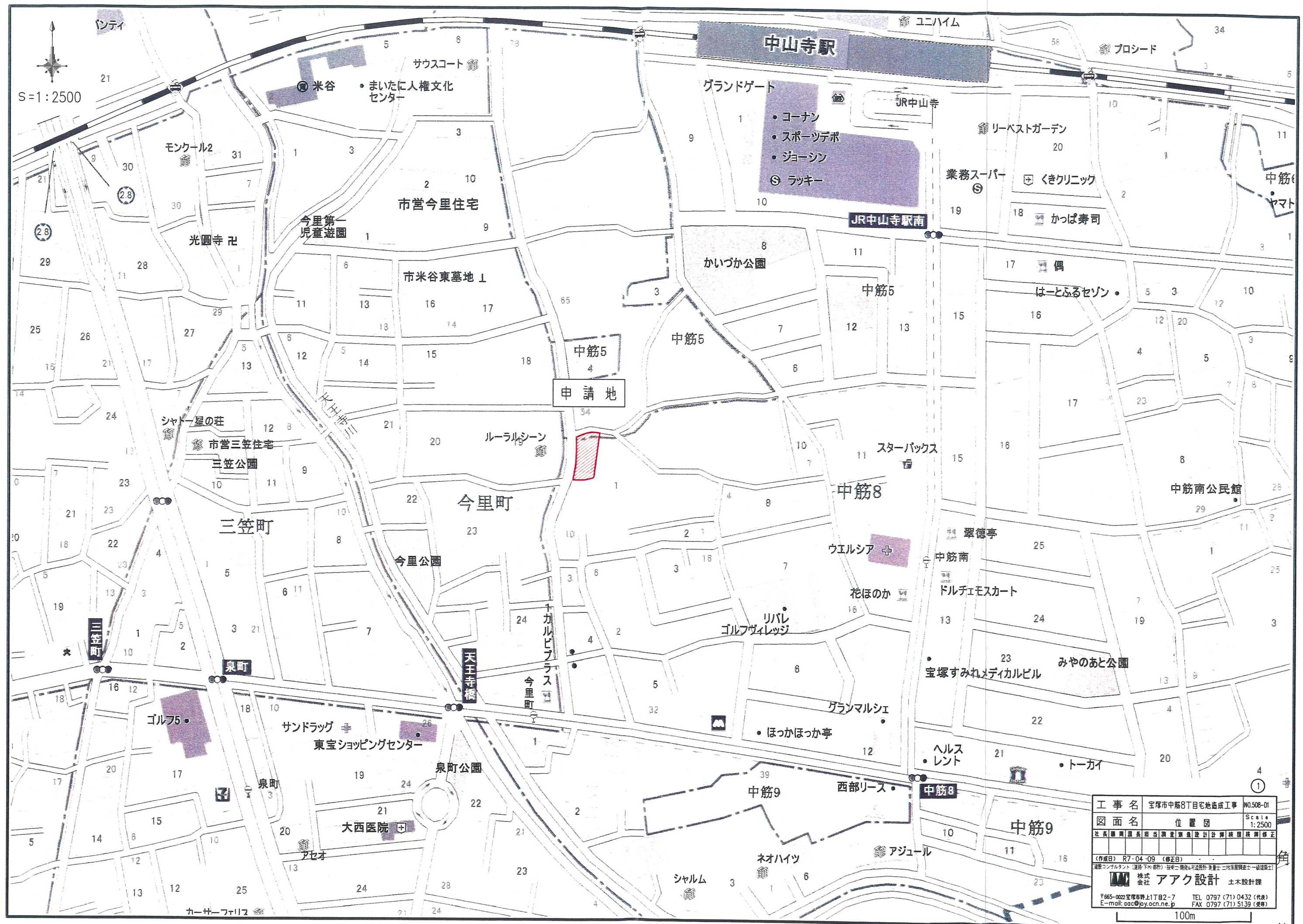
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
 ① 付近見取図
 ② 現況図
 ③ 土地利用計画図
 ④ 土地の求積図
 ⑤ 排水計画図
 ⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
 ⑦ 公図又は字限図
 ⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
 ⑨ 市長が必要があると認めた図書

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

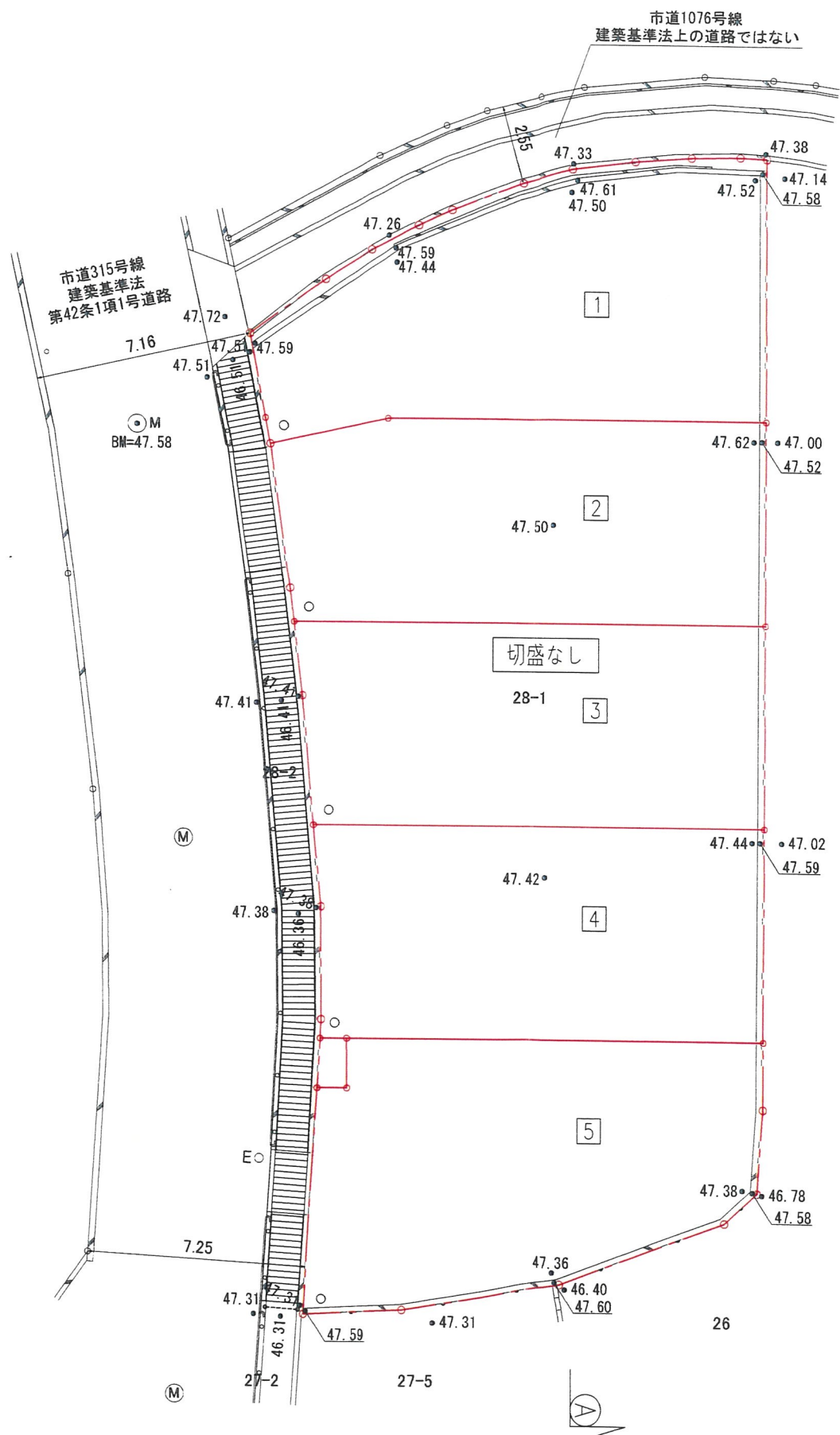
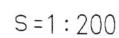
開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 中筋8丁目28番1							
	開発事業区域の面積	545.66 m ²							
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☒ 他人地							
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域							
	用途地域	第2種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 3 種高度地区							
	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域							
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外							
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外							
開発事業の目的		戸建住宅地 8区画の造成 5							
工事の着手予定年月日		令和7年8月20日			工事の完了予定年月日		令和7年11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 (ごみ置場等)	合計
	面積	544.14 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1.52 m ²	545.66 m ²
	区域面積に対する比率	99.72 %	%	%	%	%	%	0.28 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 0 m ² 切土面積 0 m ²							
予定建築物	敷地面積	545.66 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2階 / 地下 階		
	用途	戸建住宅			住戸数		5 戸		
	構造	木造			駐車台数		10 台		



名 稱	記 号
申請區域境界線	
現況地盤高	• 47.00

工 事 名		宝塚市巾着8丁目宅地造成工事				N0.508-02	
図 面 名		現況平面図				Scale 1:200	
社 長	副 社 長	監 理	担 当	調 査	測 量	設 計	計 算
						校 核	修 正
(作成日)		R7・04・11		(修正日)		R7・05・09	
建設コンサルタント (道路・下水・排水)：水研土木・環境・宅地設計・建設士 土地家屋調査士・一級建築士							
		株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒656-0022 宝塚市市上1-2-7 E-mail: aac@joy.co.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)			

宝塚市中筋8丁目プロジェクト



凡 例

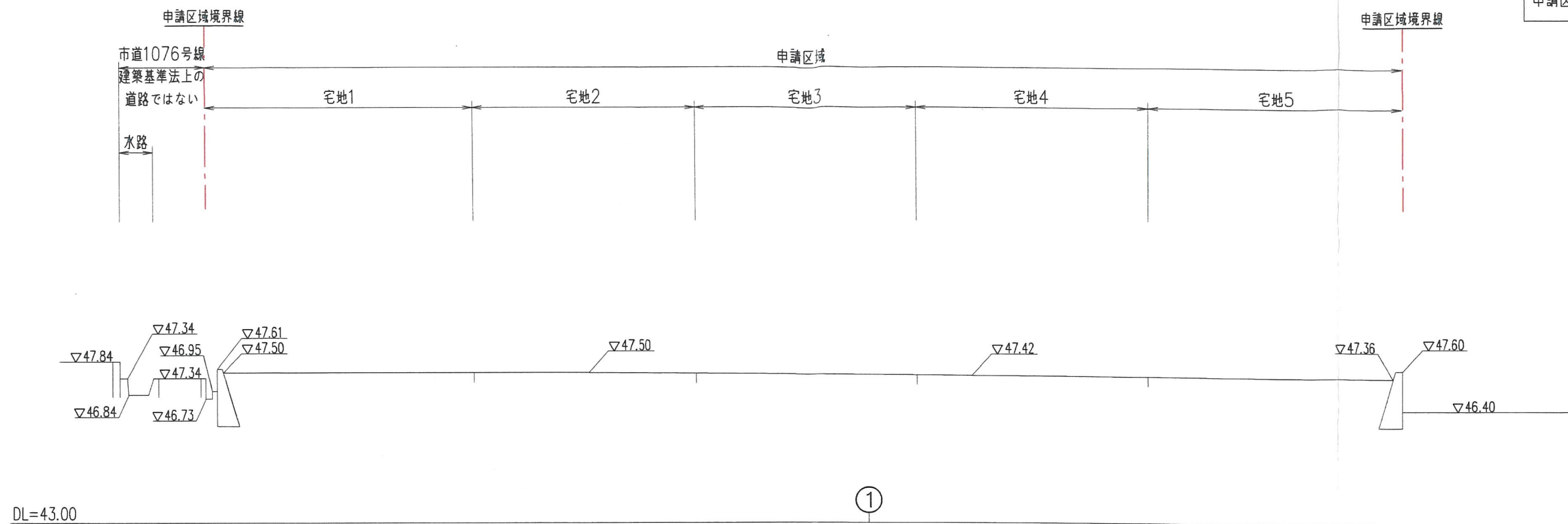
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水井の300	○
グレーチング蓋	
転落防止柵	●-----●
切 土	
盛 土	

工 事 名		宝塚市中筋8丁目宅地造成工事				NO.508-04	
図 面 名		造成計画平面図				Scale 1:200	
社長	顧問	望 長	担当	調査	測量	設計	校 核
(作成日)		R7-04-11		(修正日)		R7-05-09	
建設コンサルタント (通称「水・林研」) 次子士 陽亮・玉蓮郎・隆雄士 土地家屋調査士 一般建築二級士							
		株式 会社		アーク設計		土木設計課	
〒656-0242 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aac@jy.ocn.ne.jp				TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (営業)			

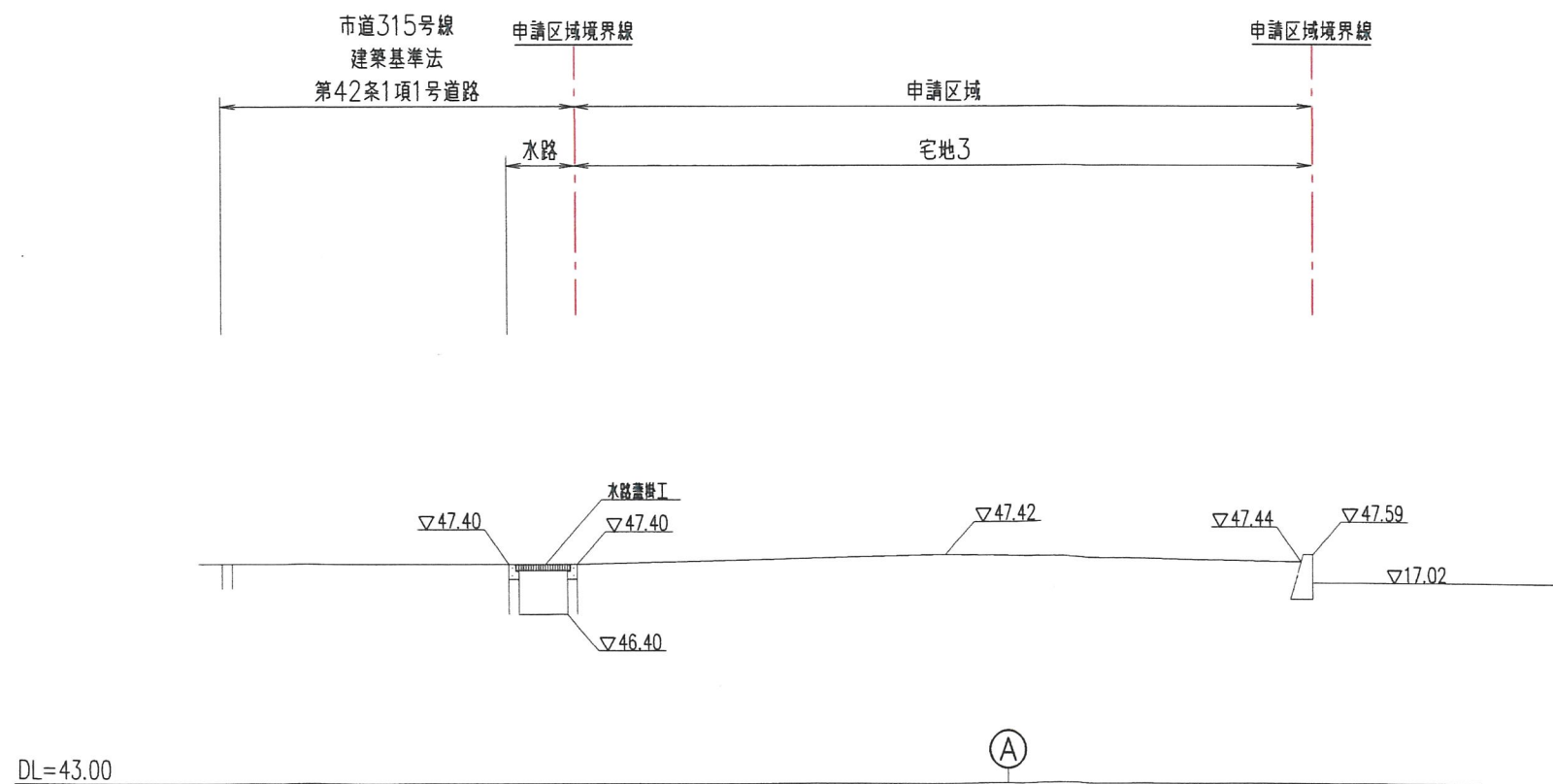
断面 (A) — (A)

凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	— · — · — · —



断面 ① — ①

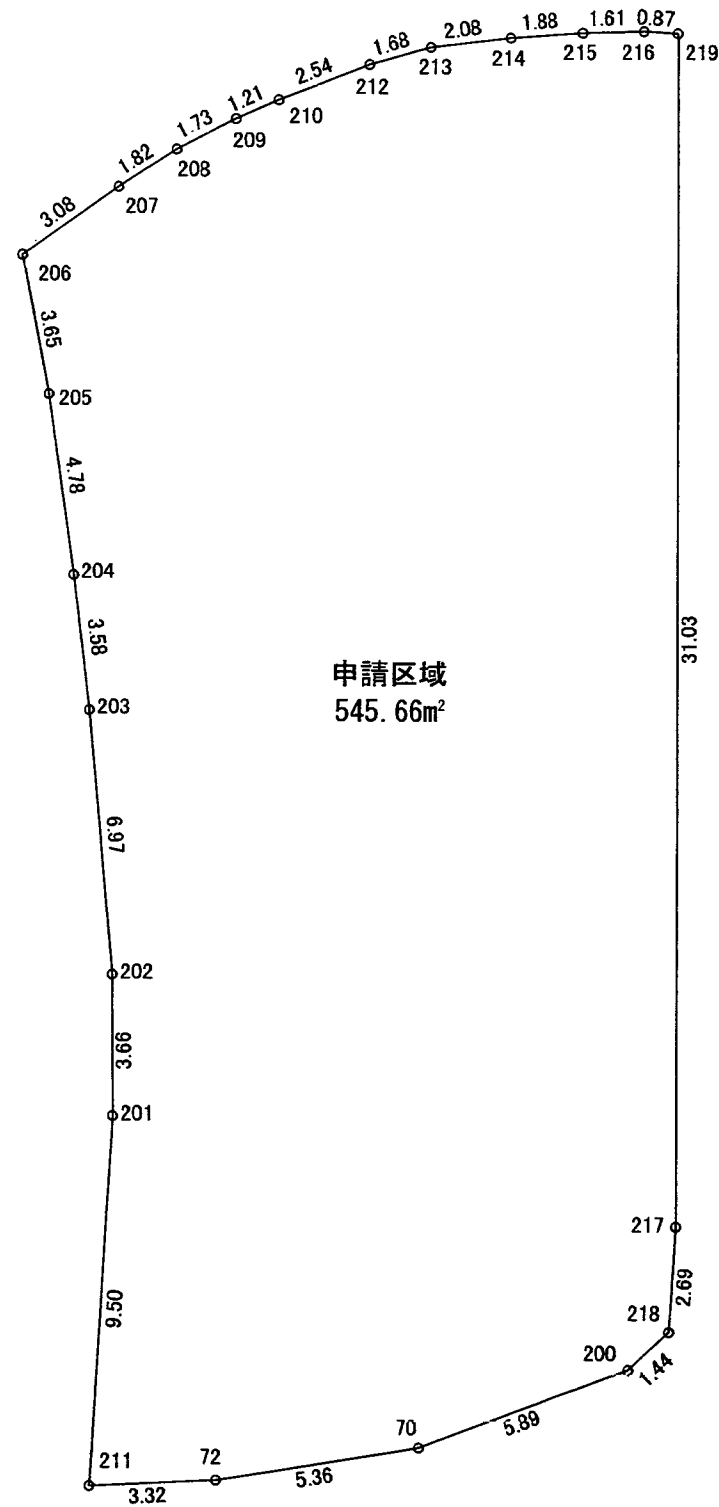


⑤

工 事 名	宝塚市巾着丁目宅地造成工事					NO.508-D5	
図 面 名	造成計画縦断面図					Scale 1:150	
社長	顧問	盟長	担当	調査	測量	設計	計算
						統括	統括
						修繕	修繕
(作成日) R7・04・11 (修正日)							
(図面コンサルタント (図面下・設計) 佐藤正 監理4名設計・測量士 土地家屋調査士一級建築士)							
		株式 会社		アーク設計		土木設計科	
〒655-0022 宝塚市野上1丁目2-7				TEL 0797 (71) 0432 (代表) E-mail: aac@joy.co.ne.jp			
				FAX 0797 (71) 5139 (受発)			



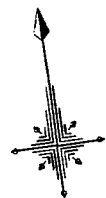
S=1:200



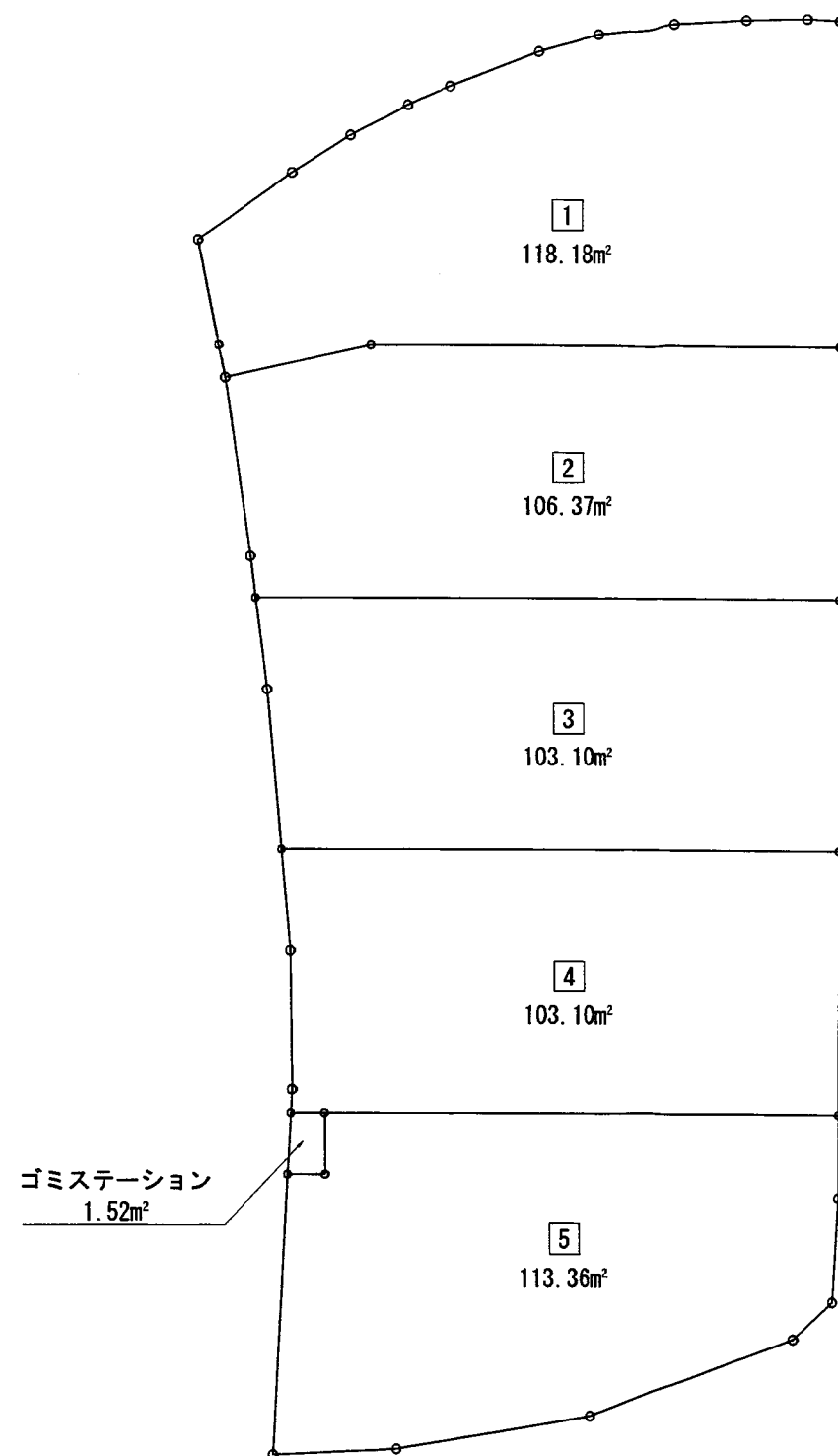
求積表

地番	申請区域			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
211	-131105.390	94997.505	1.408	-184596.389120
72	-131105.690	95000.813	8.670	-1136686.332300
70	-131105.556	95006.175	11.128	-1458942.627168
200	-131104.307	95011.941	6.960	-912485.976720
218	-131103.486	95013.135	1.738	-227857.858668
217	-131100.845	95013.679	4.786	-627448.644170
219	-131070.105	95017.921	3.387	-443934.445635
216	-131069.938	95017.066	-2.457	322038.837666
215	-131069.752	95015.464	-3.486	456909.155472
214	-131069.631	95013.580	-3.967	519953.226177
213	-131069.608	95011.497	-3.752	491773.169216
212	-131069.835	95009.828	-4.146	543415.535910
210	-131070.412	95007.351	-3.641	477227.370092
209	-131070.749	95006.187	-2.804	367522.380196
208	-131071.318	95004.547	-3.310	433846.062580
207	-131072.065	95002.877	-4.418	579076.383170
206	-131073.461	95000.129	-2.553	334630.545933
205	-131077.108	95000.324	0.195	-25560.036060
204	-131081.893	95000.324	-0.077	10093.305761
203	-131085.478	95000.247	-0.440	57677.610320
202	-131092.442	94999.884	-0.842	110379.836164
201	-131096.073	94999.405	-2.379	311877.557667
合計				-1091.333517
合計面積				545.6667585
地積				545.66 m²

工事名		宝塚市中郷8丁目宅地造成工事		NO.508-06	
図面名		求積図①(申請区域)		Scale 1:200	
社長	副社長	担当	調査	測量	設計
計	算	検	査	監	理
(作成日) R7-07-07 (修正日)					
[印]コンサルタント(図面) [印]測量 [印]設計 [印]検査 [印]監理					
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 (接専)					



S=1:200



※CADによる求積

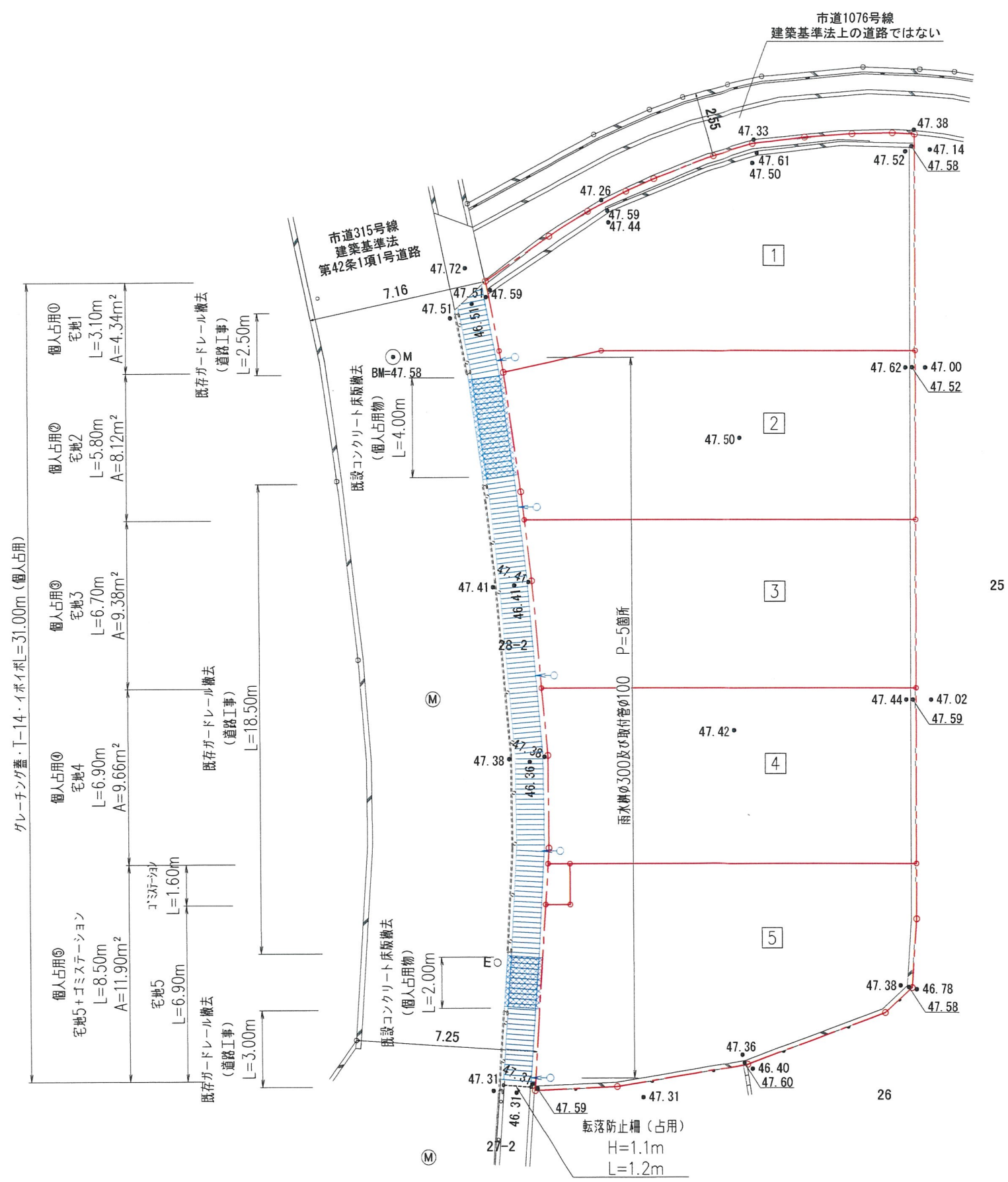
⑦

工事名	宝塚市中第8丁目宅地造成工事	NO.508-07
図面名	求積図の(土地利用別)	Scale 1:200
社長	副社長	担当
測量	設計	計算
図検	検算	修正
(作成日) R7-07-07 (修正日)		
監理コンサルタント(監理) 監理士(監理) 監理士(監理) 監理士(監理) 監理士(監理)		
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@jy.ocn.ne.jp FAX 0797 (71) 5139 (受発)		

宝塚市中筋8丁目プロジェクト



S=1:200



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	○ --- ○
現況地盤高	● 47.00
宅内雨水幹線φ300 及び取付管φ100	○ --- ○
グレーチング蓋	
転落防止柵	○ --- ○

占用一覧表

No.	幅 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)
①	1.40	3.10	4.34
②	1.40	5.80	8.12
③	1.40	6.70	9.38
④	1.40	6.90	9.66
⑤	1.40	8.50	11.90

工事名 宝塚市中筋8丁目宅地造成工事 NO.508-09

図面名 道路・雨水排水施設設計図平面図 Scale 1:200

社 長 関 理 長 担 当 調 査 測 量 設 計 監 査 検 査 修 正

(作成日) R7-04-11 (修正日) R7-07-11

建設コンサルタント (道路・下水・都市計画) 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 (事務)

凡例

◎150 (H=0.8) 4.50 21.00

↑ ↑ ↑ ↑

取付管 汚水餅 取付管 上流側人孔
形状 深さ 延長 からの距離

工事名	宝塚市中筋8丁目宅造成工事										NQ.508-D10		
図面名	汚水排水施設設計画平面図										Scale 1:200		
社長	長岡	副社長	相田	調査	測量	設計	設計	師長	横田	校閲	修正		
(作成日) R7-04-11 (修正日) R7-05-09													
(建設コンサルタント) 通達(水・排水) 技術士 陽松(水・排水) 准士 土壌環境調査士一級 浜崎二													
		株式会社		アコウ設計							土木設計課		
〒665-0222 宝塚市野上1丁目2-7 E-mail: aqc@jv.ocn.ne.jp							TEL 0797 (71) 0432 (代番) FAX 0797 (71) 5139 (受発)						

既設舗装撤去復旧範囲	
S=162.8m ²	
密粒度アスコン	t=50
粒度調整砕石	t=100
切込砕石	t=100

- ※ 既設舗装の復旧については
既設舗装の舗装構成に準ずる事
- ※ 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の立会により決定する

工 事 名		宝塚市中筋8丁目宅造成工事		NO.008-D12	
図 面 名		舗装工計画平面図		Scale 1:200	
社 長	副 理	課 長	担 当	調 査	測 量
設 計	計 算	検 閲	検 査	修 正	
(作成日) R7・04・11 (修正日) R7・07・11 (建設コンサルタント) (道路・下水・調剤) 佐藤土木宅造成計画課土木地家環境課土木一係(兼務)					
 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: gdc@tsubota.co.jp			TEL 0797 (71) 0432 (代表) FAX 0797 (71) 5139 (事務)		

