

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 415
2 開発事業区域面積	1041.53 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。

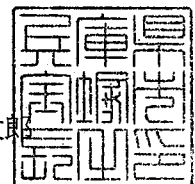
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 7 月 24 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨太郎



(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

開発協定締結申出書

令和 7年 7月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市逆瀬川1-14-2

株式会社リノウエスト

氏名 代表取締役 佐藤 慎二郎

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

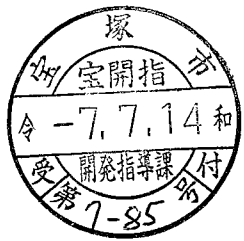
電話 06 (6845) 6280

FAX 06 (6845) 6190

e-mail

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 7-85 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ
開発事業区域 の位置	宝塚市 安倉中5丁目415
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	

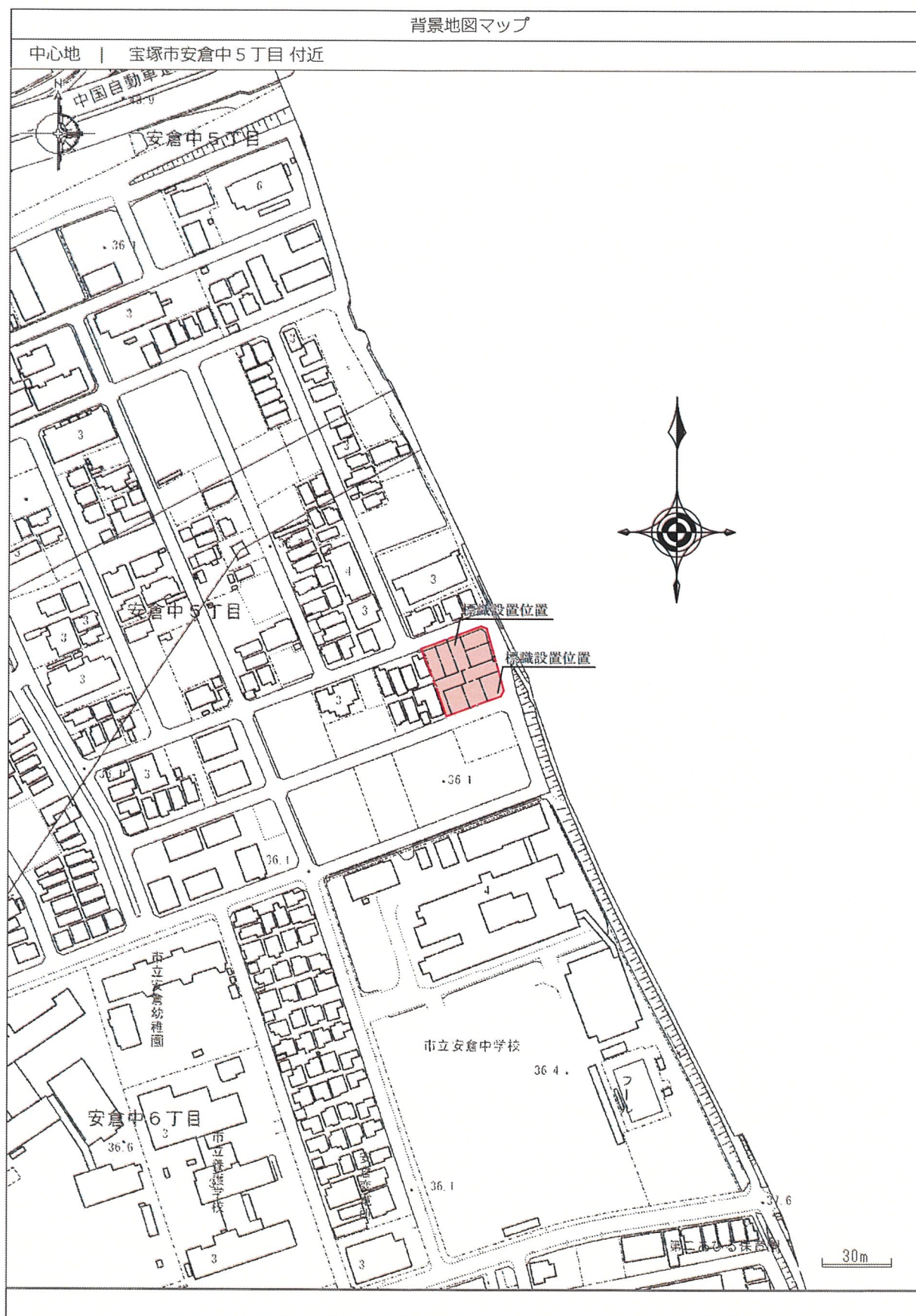
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要があると認めた図書

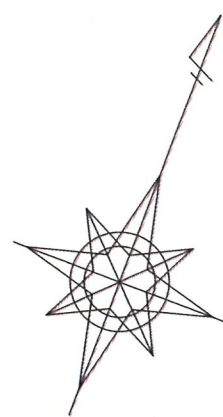
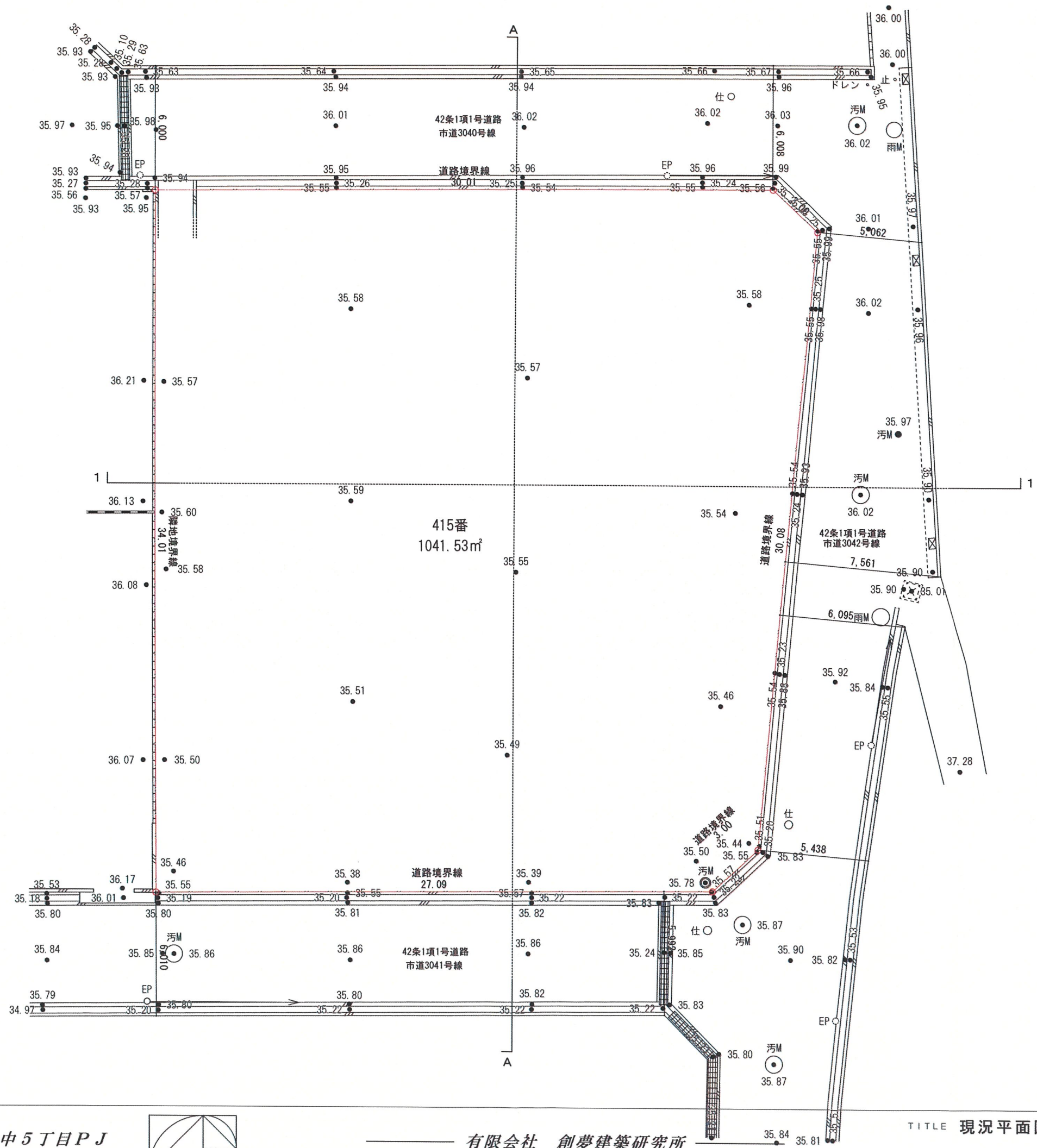
備考

- 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	開発事業区域の位置	宝塚市 安倉中5丁目415								
	開発事業区域の面積	1041.53 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	第一種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第 2 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域								
	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10戸の建築								
工事の着手予定年月日		令和 7 年 8 月 18 日			工事の完了予定年月日		令和 7 年 11 月 18 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	1039.02 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.51 m ²	1041.53 m ²	
	区域面積に対する比率	99.76 %	%	%	%	%	%	0.24 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 1041.53 m ² 切土面積 m ²								
予定建築物	敷地面積	1041.53 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	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		10 戸			
	構造				駐車台数		10 台			

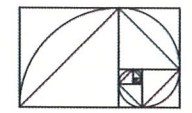




区域境界線
10.00
現況地盤高を示す。

PROJECT

(仮称)宝塚市安倉中5丁目PJ

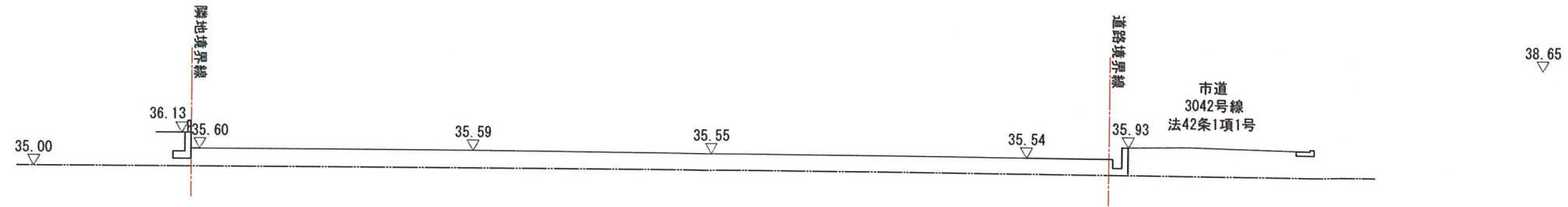


有限会社 創夢建築研究所

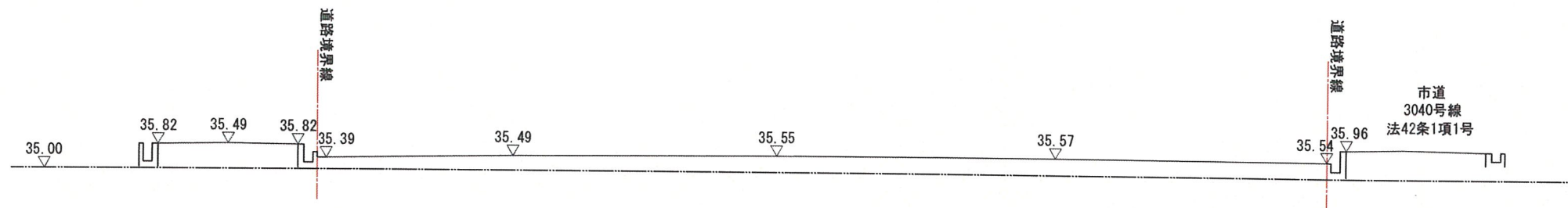
TITLE 現況平面図

SCALE 1/200
DATE 2025.04.23

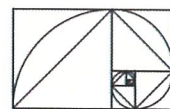
一級建築士事務所 大阪府知事登録
第ホ21027号
一級建築士 大臣登録 第270769号
片山 綾

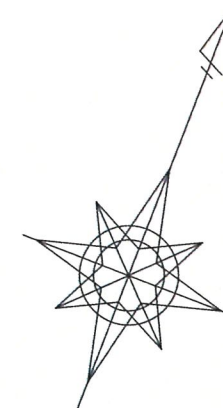
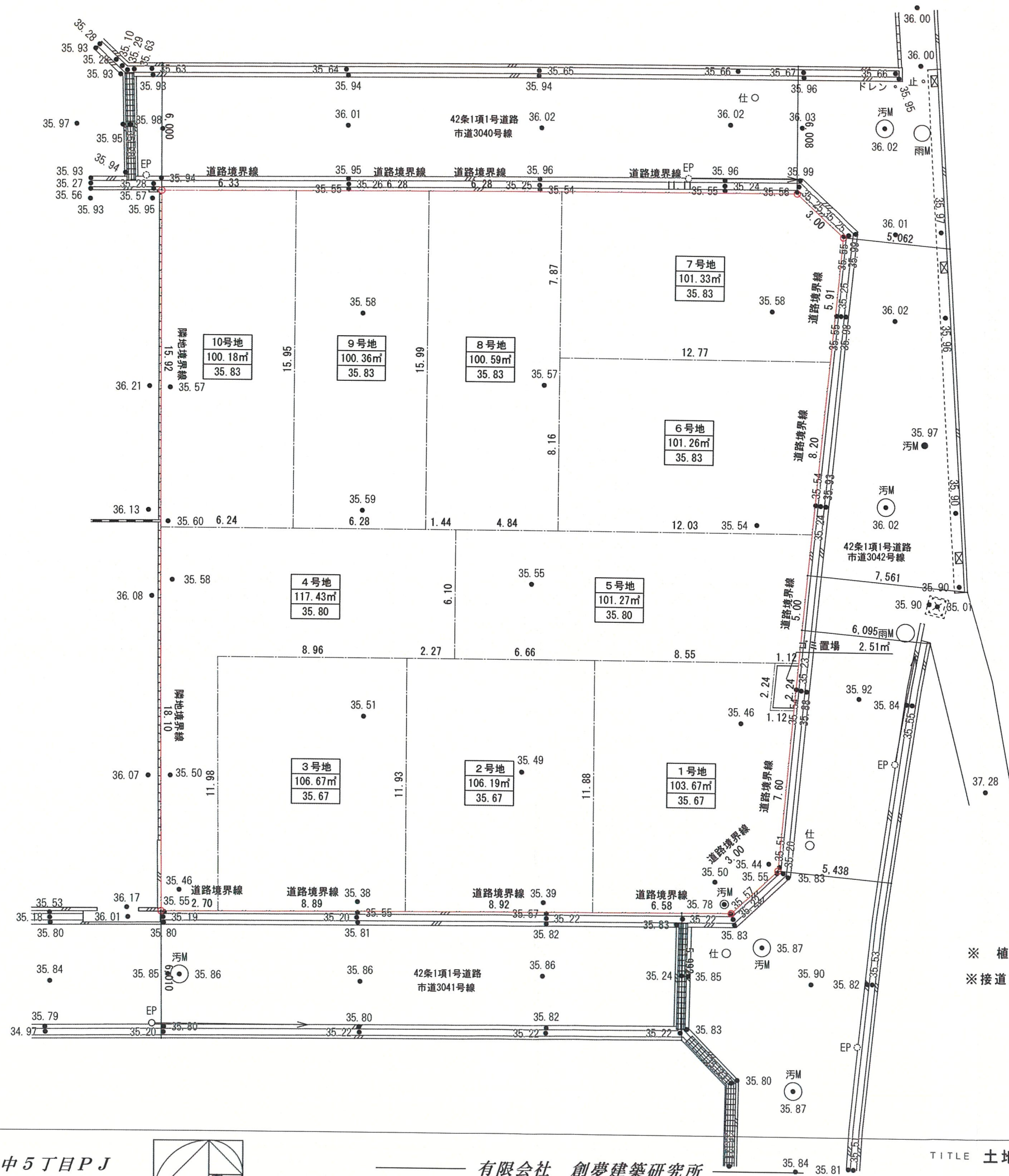


1 - 1 断面図



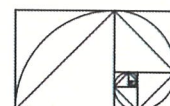
A - A 断面図

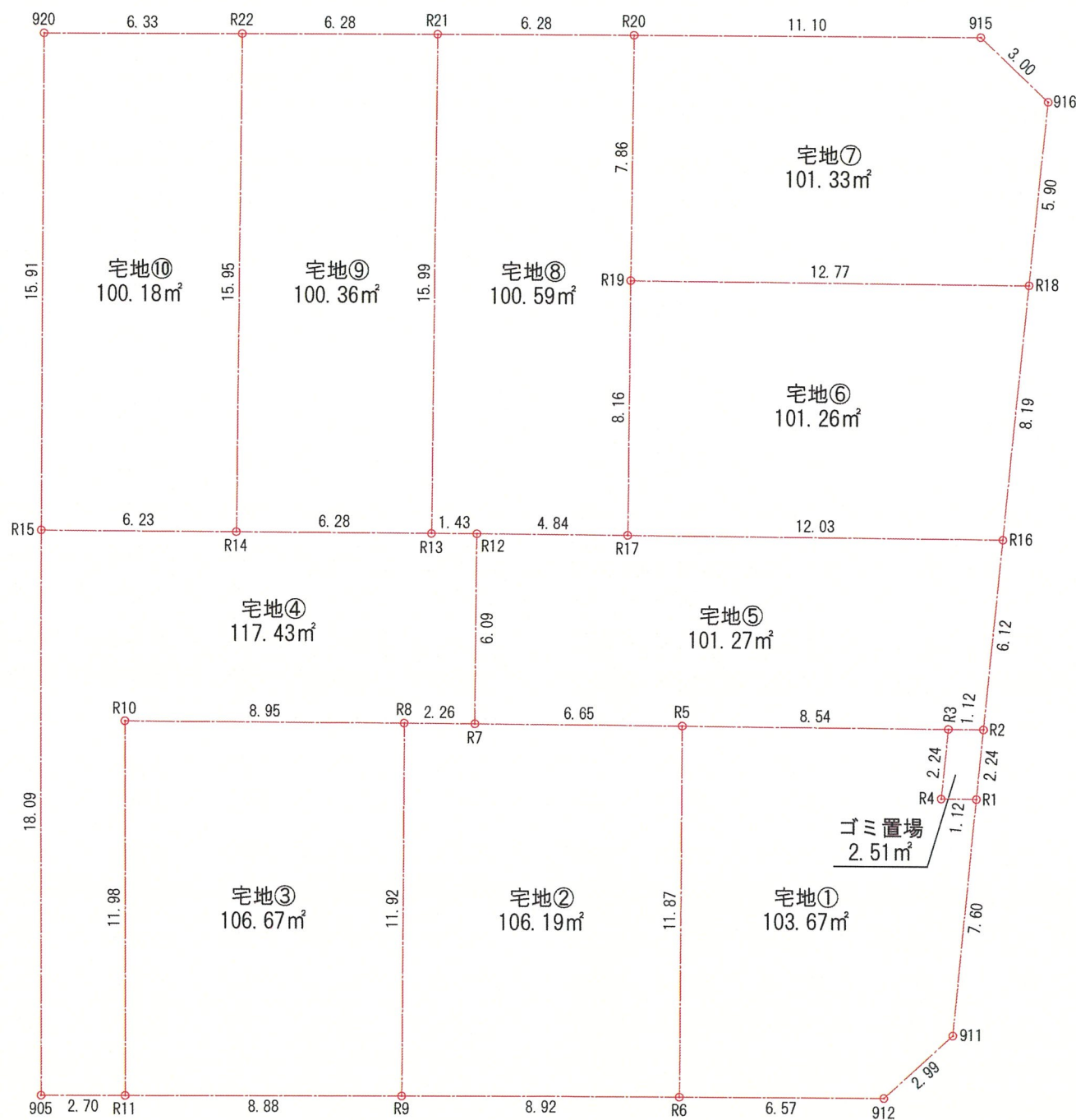




※ 植栽については建築時に道路際に施します。
※ 接道部緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

凡例
—— 区域境界線
10.00 現況地盤高を示す。





求積表

地番	ゴミ置場	
測点名	X座標	Y座標
R1	-132242.704	95697.495
R2	-132240.539	95696.904
R3	-132240.930	95695.854
R4	-132243.098	95696.437
倍面積		5.027777
面積		2.513888
地積	2.51	m²

地番	宅地①	
測点名	X座標	Y座標
R4	-132243.098	95696.437
R3	-132240.930	95695.854
R5	-132243.914	95687.842
R6	-132255.042	95691.987
912	-132252.710	95698.135
911	-132250.037	95699.496
R1	-132242.704	95697.495
倍面積		207.358874
面積		103.679437
地積	103.67	m²

地番	宅地②	
測点名	X座標	Y座標
R6	-132255.042	95691.987
R5	-132243.914	95687.842
R7	-132246.237	95681.604
R8	-132247.028	95679.480
R9	-132258.206	95683.644
倍面積		212.393022
面積		106.196511
地積	106.19	m²

地番	宅地③	
測点名	X座標	Y座標
R9	-132258.206	95683.644
R8	-132247.028	95679.480
R10	-132250.155	95671.085
R11	-132261.358	95675.334
倍面積		213.349916
面積		106.674958
地積	106.67	m²

地番	宅地④	
測点名	X座標	Y座標
R8	-132247.028	95679.480
R7	-132246.237	95681.604
R12	-132240.521	95679.475
R13	-132241.023	95678.126
R14	-132243.216	95672.238
R15	-132245.394	95666.391
905	-132262.316	95672.809
R11	-132261.358	95675.334
R10	-132250.155	95671.085
倍面積		234.874498
面積		117.437249
地積	117.43	m²

地番	宅地⑤	
測点名	X座標	Y座標
R3	-132240.930	95695.854
R2	-132240.539	95696.904
R16	-132234.630	95695.291
R17	-132238.830	95684.013
R12	-132240.521	95679.475
R7	-132246.237	95681.604
R5	-132243.914	95687.842
倍面積		202.557983
面積		101.278991
地積	101.27	m²

地番	宅地⑥	
測点名	X座標	Y座標
R17	-132238.830	95684.013
R16	-132234.630	95695.291
R18	-132226.721	95693.133
R19	-132231.179	95681.164
倍面積		202.536963
面積		101.268481
地積	101.26	m²

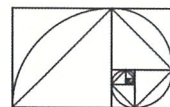
地番	宅地⑦	
測点名	X座標	Y座標
R19	-132231.179	95681.164
R18	-132226.721	95693.133
916	-132221.020	95691.577
915	-132219.869	95688.806
R20	-132223.809	95678.419
倍面積		202.675359
面積		101.337679
地積	101.33	m²

地番	宅地⑧	
測点名	X座標	Y座標
R13	-132241.023	95678.126
R12	-132240.521	95679.475
R17	-132238.830	95684.013
R19	-132231.179	95681.164
R20	-132223.809	95678.419
R21	-132226.037	95672.544
倍面積		201.183663
面積		100.591831
地積	100.59	m²

地番	宅地⑨	
測点名	X座標	Y座標
R14	-132243.216	95672.238
R13	-132241.023	95678.126
R21	-132226.037	95672.544
R22	-132228.265	95666.669
倍面積		200.723751
面積		100.361875
地積	100.36	m²

地番	宅地⑩	
測点名	X座標	Y座標
R15	-132245.394	95666.391
R14	-132243.216	95672.238
R22	-132228.265	95666.669
920	-132230.512	95660.746
倍面積		200.378180
面積		100.189090
地積	100.18	m²

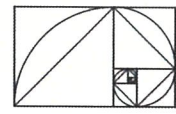
合計面積 1041.53 m²

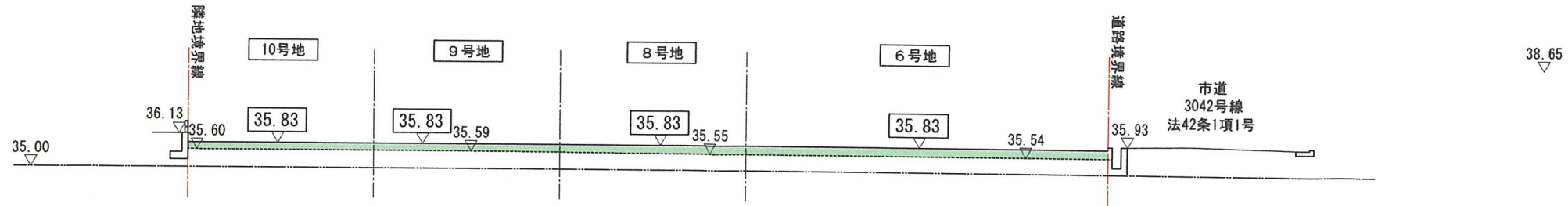




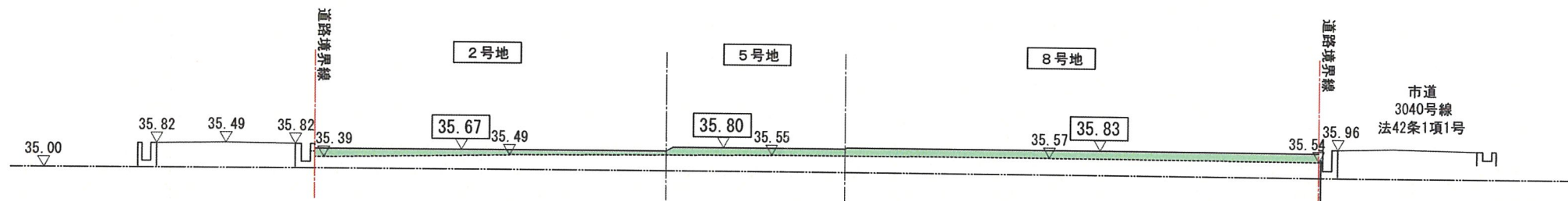
- 切土を示す。(切土面積 0 m²)
- 盛土を示す。(盛土面積 1041.53m²)
50cm以下 (申請敷地全て)

- 凡例
- 区域境界線
- 10.00 現況地盤高を示す。





1 - 1 断面図



A - A 断面図

道路境界線沿いの側溝は差筋アノカにて改修

※法面は30° 以下



切土を示す
盛土を示す

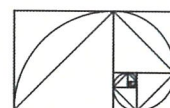
凡例

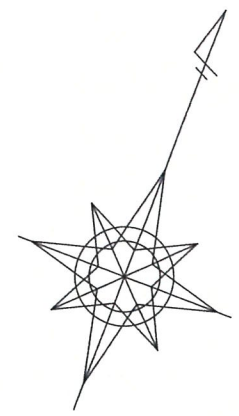
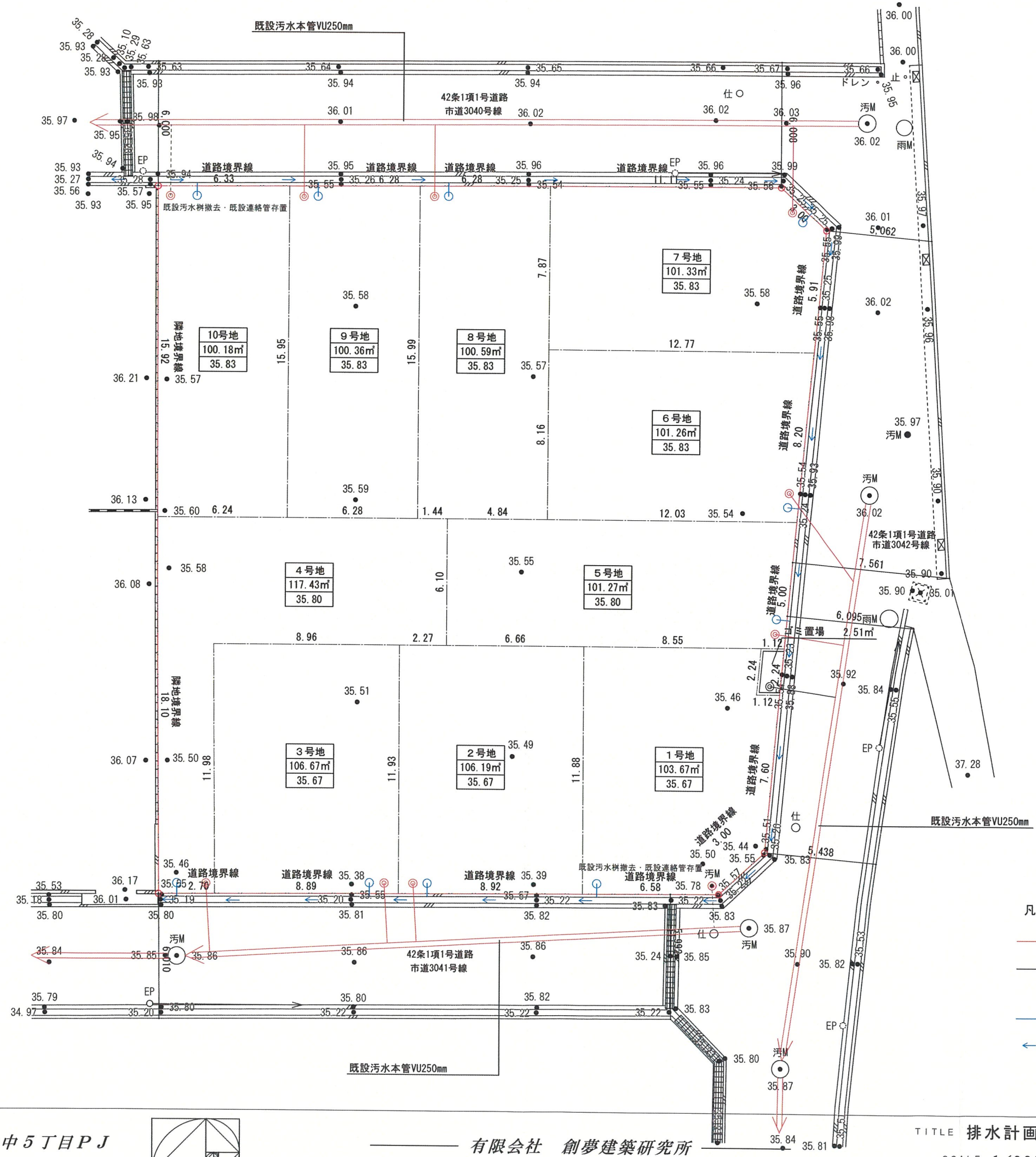
10.00
▽

区域境界線
現況地盤高を示す。

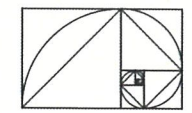
10.00
▽

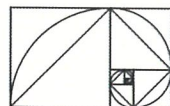
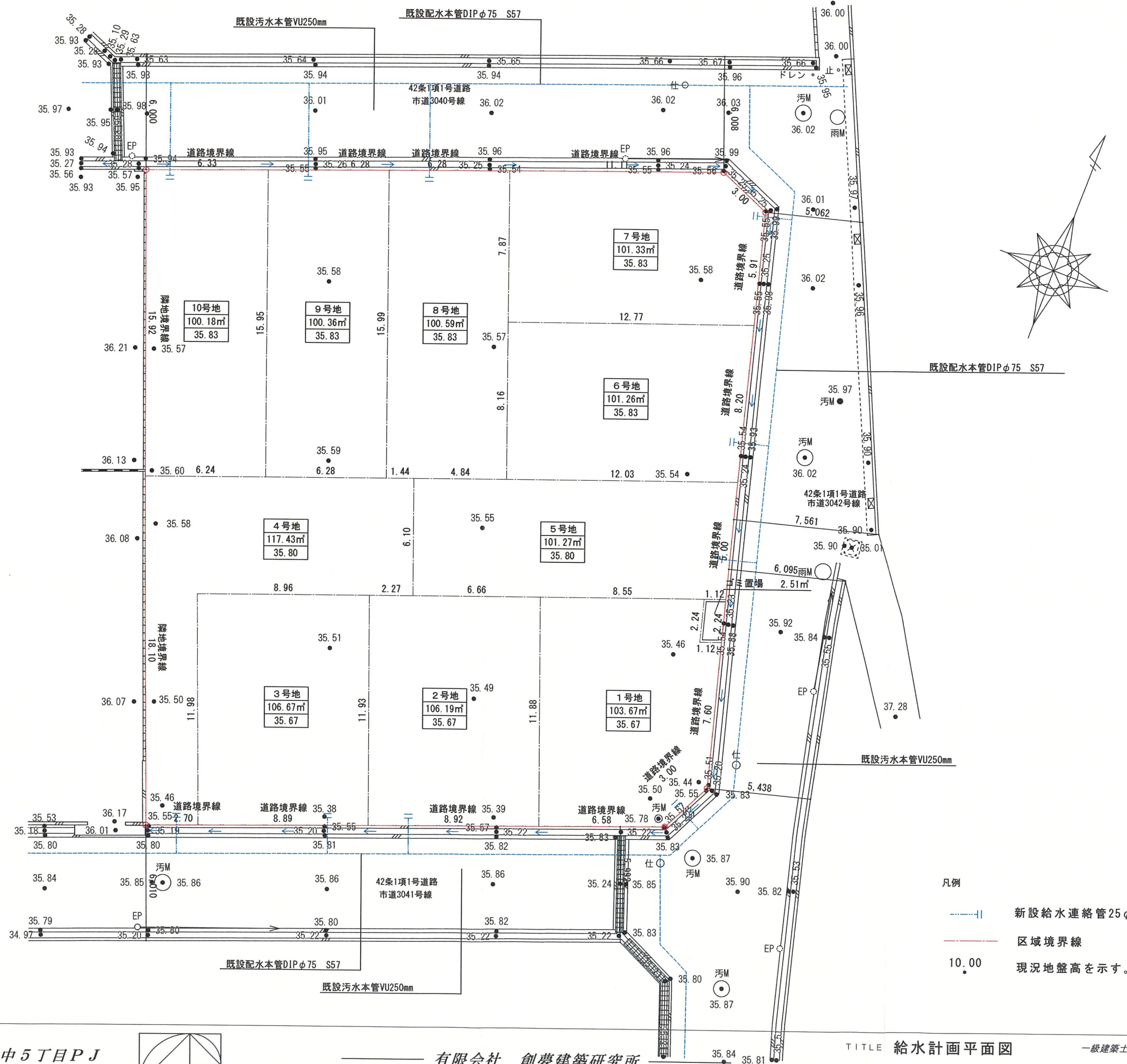
計画地盤高を示す。





- 凡例
- 新設污水樹小口径, 連絡管VU150mm
 - 新設污水樹, 連絡管VU150mm (私設管) (ゴミ置場)
 - 新設雨水樹, 連絡管VU125mm
 - 流水方向







請求部分		所在		宝塚市安倉中五丁目					地番		415番						
出力縮尺		1/500		精度区分		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				記補事項				