

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	宝塚市安倉北 5 丁目 2266
2 開発事業区域面積	728.54 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。

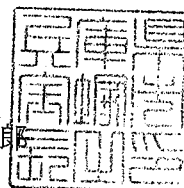
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 23 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 7-86 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市安倉北5丁目PJ
開発事業区域 の位置	宝塚市 安倉北5丁目2266
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	

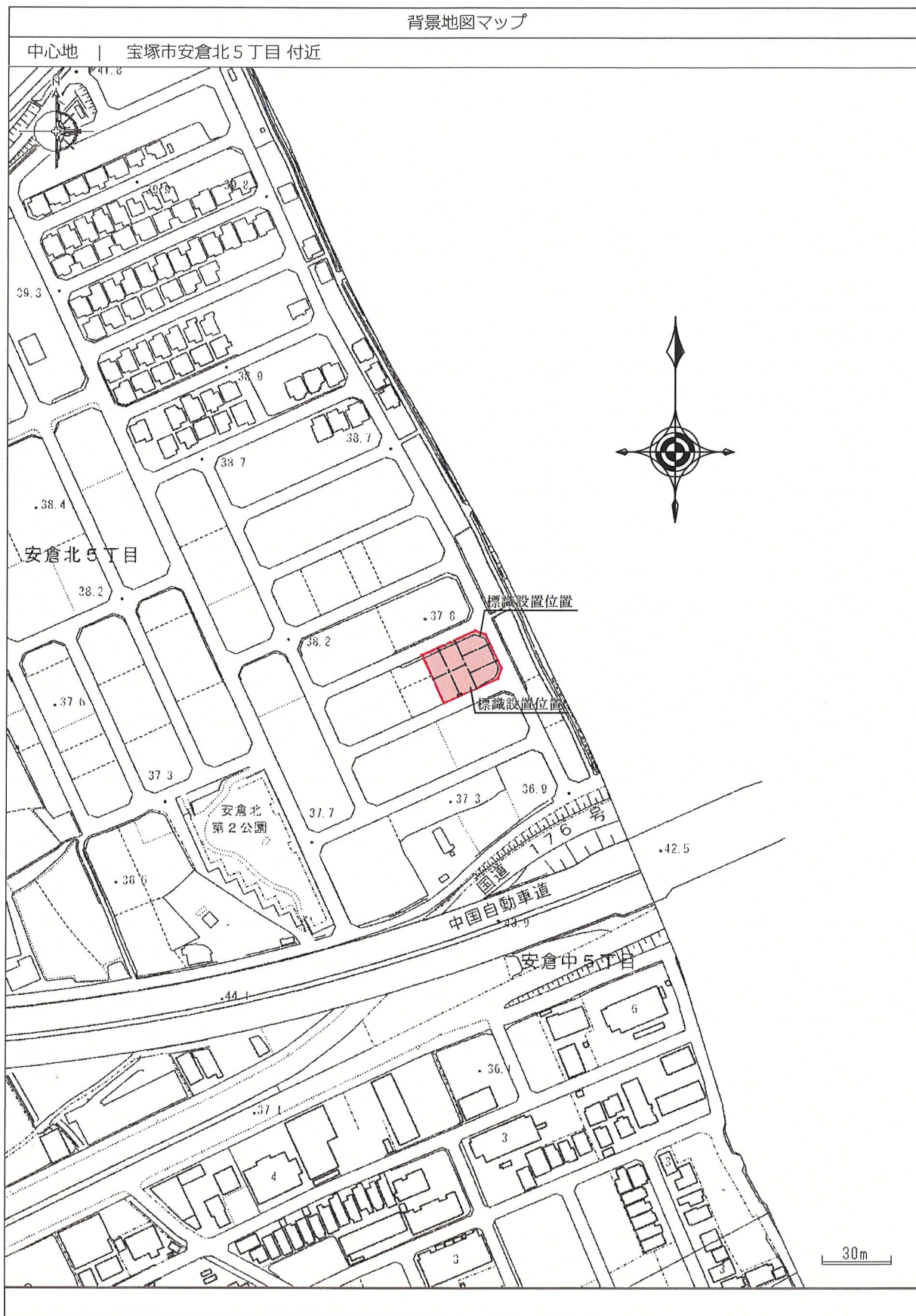
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要があると認めた図書

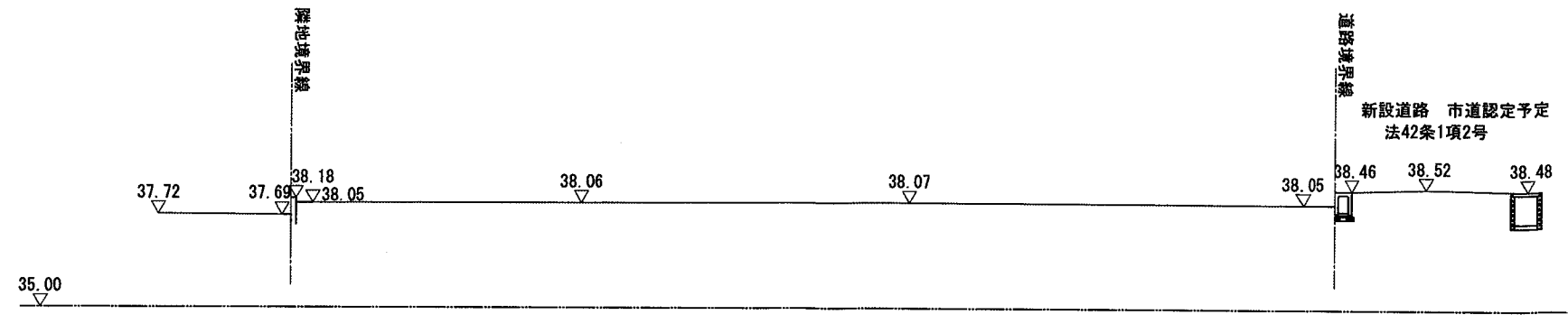
備考

- 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。

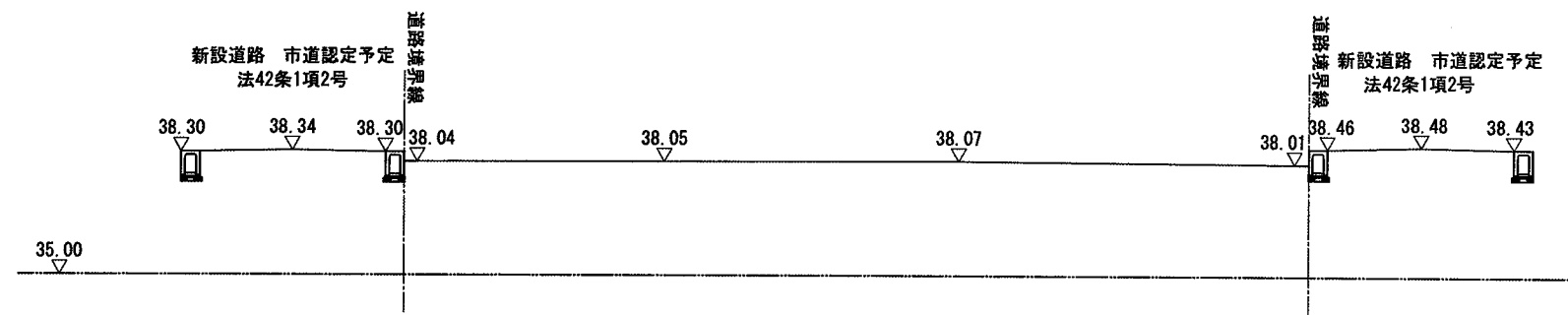
(第2面)
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 安倉北5丁目2266								
	開発事業区域の面積	728.54 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	第二種中高層住居専用 地域								
	高度地区	第 3 種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域								
	地区計画区域	☒ 内 (安倉上池地区) ☐ 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7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 (ゴミ置場等)	合計	
	面積	726.54 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.00 m ²	728.54 m ²	
	区域面積に対する比率	99.73 %	%	%	%	%	%	0.27 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 728.54 m ² 切土面積 m ²								
予定建築物	敷地面積	728.54 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		7 戸			
	構造				駐車台数		7 台			

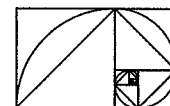


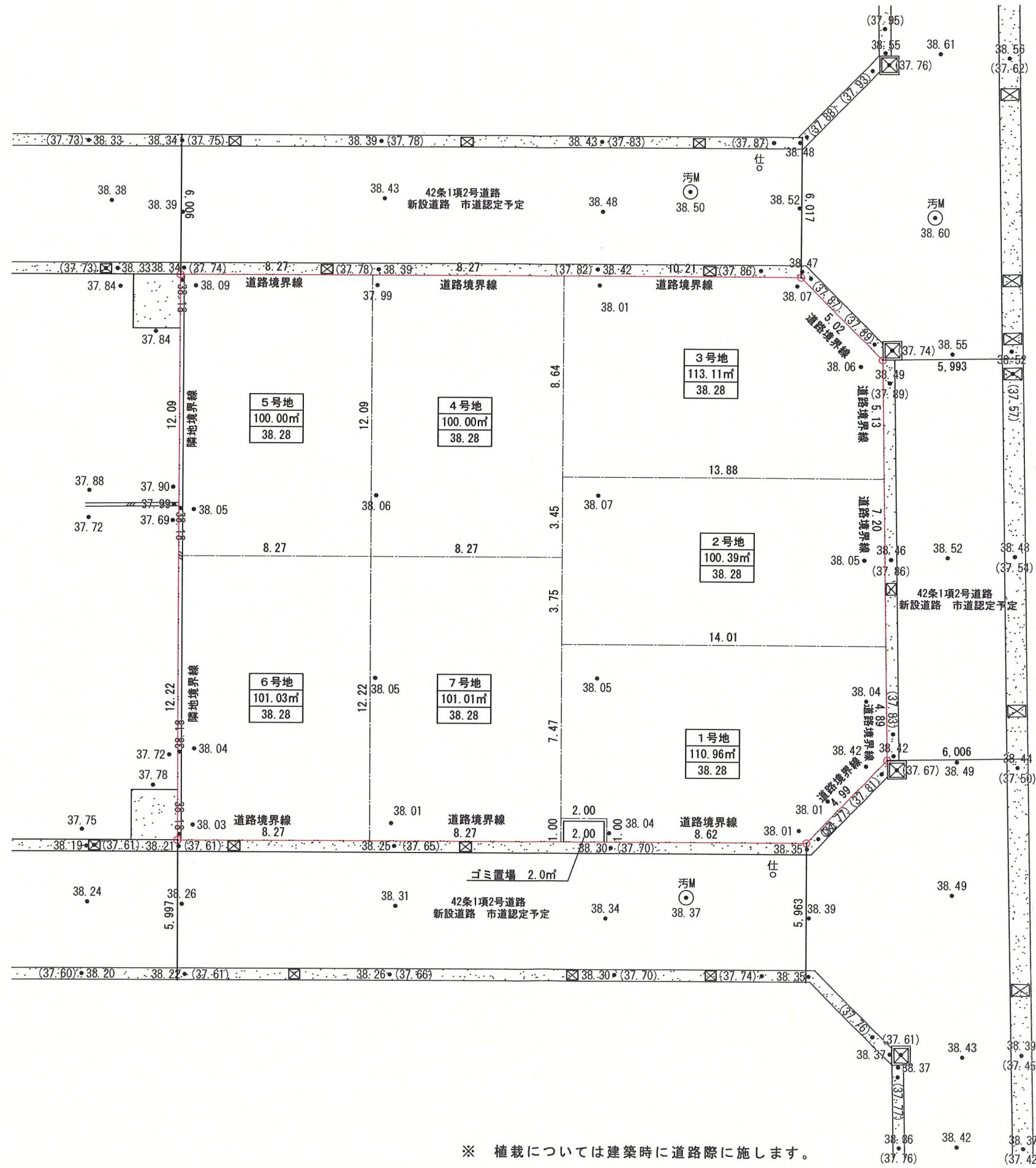


1 - 1 断面図



A - A 断面図



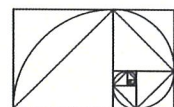


※ 植栽については建築時に道路際に施します。
※接道部緑化及びシンボルツリーの植栽に努めます。

凡例
—— 区域境界線
10.00 現況地盤高を示す。

PROJECT

(仮称)宝塚市安倉北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

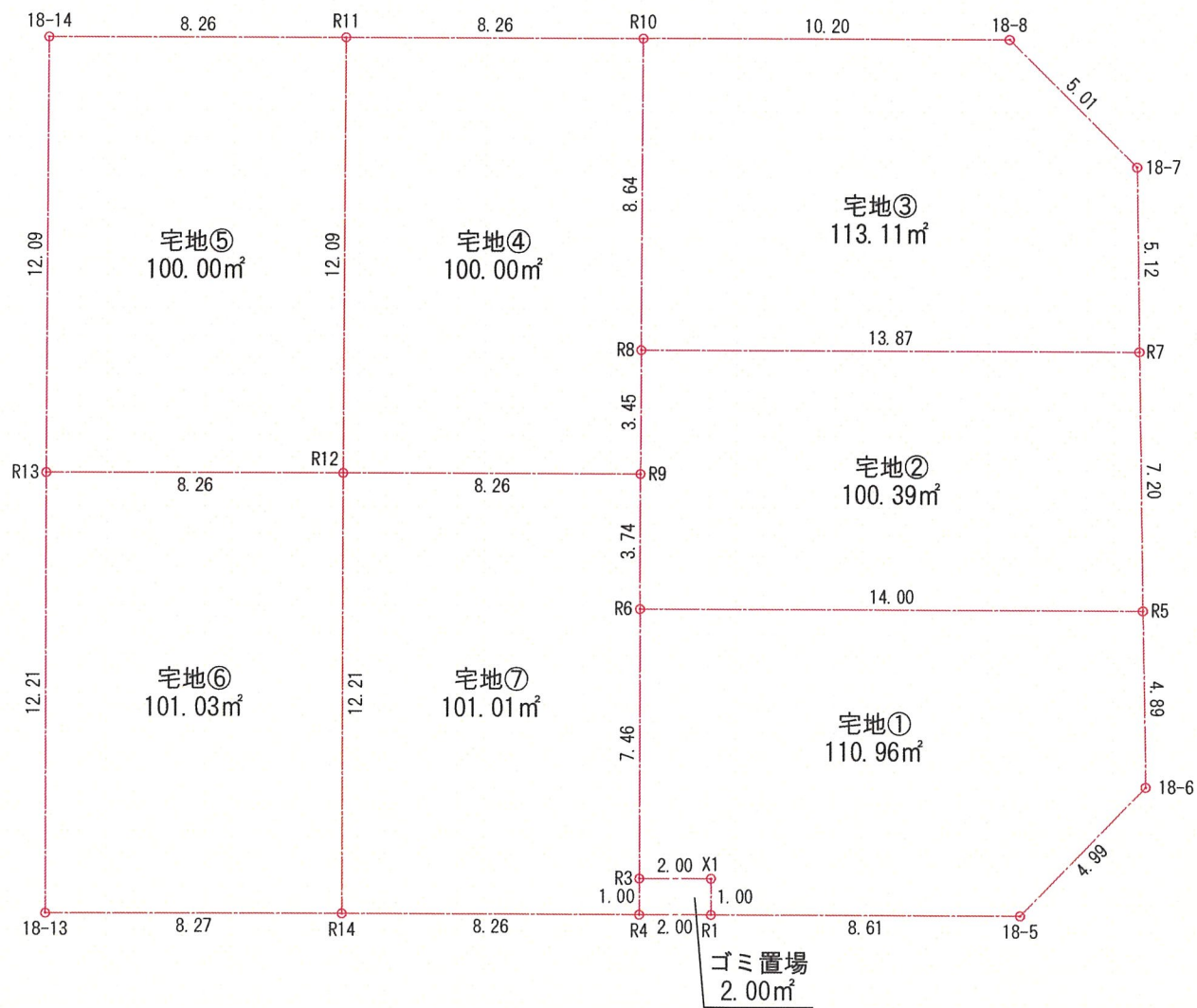
DATE 2025.06.10

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



求 積 表

地 番	ゴミ置場	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R1	-131867.982	95513.693
X1	-131867.071	95513.276
R3	-131867.907	95511.458
R4	-131868.816	95511.875
倍 面 積		4.005150
面 積		2.002575
地 積	2.00	m ²

地 番	宅地①	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
X1	-131867.071	95513.276
R1	-131867.982	95513.693
18-5	-131864.387	95521.522
18-6	-131859.681	95523.195
R5	-131855.273	95521.073
R6	-131861.119	95508.341
R3	-131867.907	95511.458
倍 面 積		221.928480
面 積		110.964240
地 積	110.96	m ²

地 番	宅地②	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R6	-131861.119	95508.341
R5	-131855.273	95521.073
R7	-131848.785	95517.950
R8	-131854.576	95505.337
R9	-131857.713	95506.777
倍 面 積		200.786925
面 積		100.393462
地 積	100.39	m ²

地 番	宅地③	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R8	-131854.576	95505.337
R7	-131848.785	95517.950
18-7	-131844.166	95515.726
18-8	-131842.460	95511.005
R10	-131846.720	95501.730
倍 面 積		226.238095
面 積		113.119047
地 積	113.11	m ²

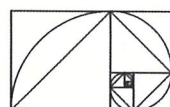
地 番	宅地④	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R9	-131857.713	95506.777
R8	-131854.576	95505.337
R10	-131846.720	95501.730
R11	-131850.172	95494.217
R12	-131861.163	95499.263
倍 面 積		200.010246
面 積		100.005123
地 積	100.00	m ²

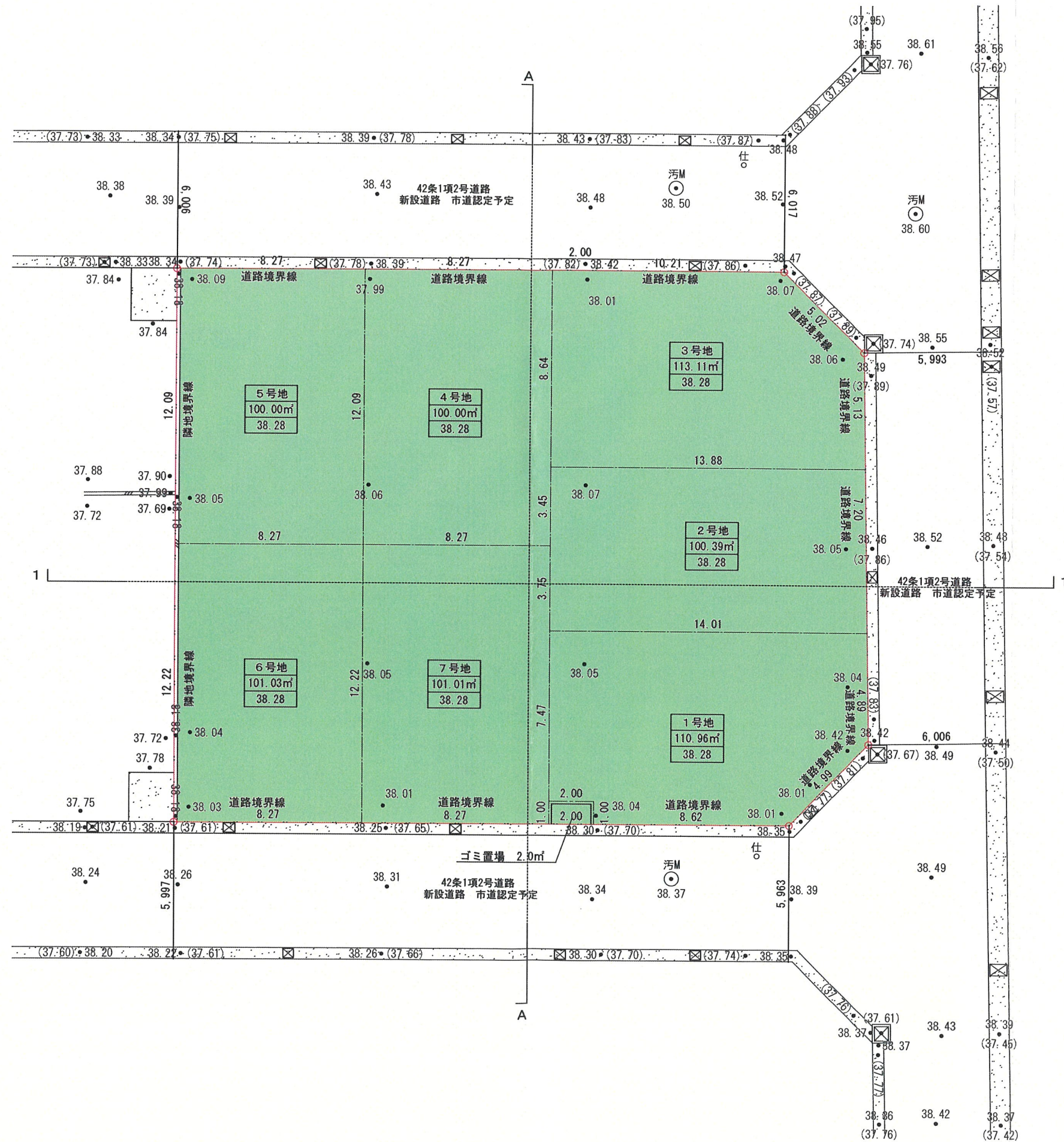
地 番	宅地⑤	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R12	-131861.163	95499.263
R11	-131850.172	95494.217
18-14	-131853.623	95486.703
R13	-131864.614	95491.748
倍 面 積		200.007780
面 積		100.003890
地 積	100.00	m ²

地 番	宅地⑥	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R12	-131861.163	95499.263
R13	-131864.614	95491.748
18-13	-131875.717	95496.844
R14	-131872.266	95504.361
倍 面 積		202.079790
面 積		101.039895
地 積	101.03	m ²

地 番	宅地⑦	
測 点 名	X 座 標	Y 座 標
R4	-131868.816	95511.875
R3	-131867.907	95511.458
R6	-131861.119	95508.341
R9	-131857.713	95506.777
R12	-131861.163	95499.263
R14	-131872.266	95504.361
倍 面 積		202.036145
面 積		101.018072
地 積	101.01	m ²

合 計 面 積 728.54 m²



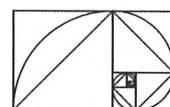


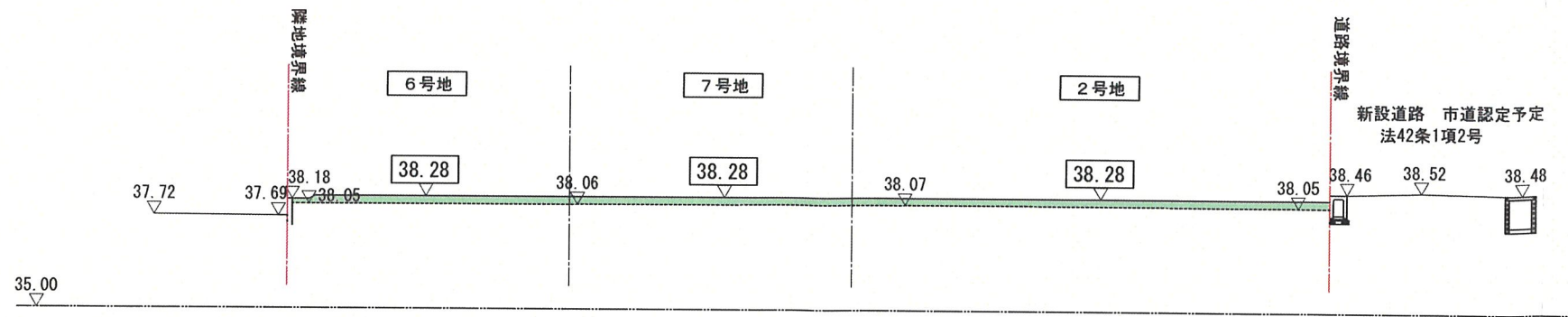
- 切土を示す。(切土面積 0 m²)
- 盛土を示す。(盛土面積 728.54m²)
50cm以下 (申請敷地全て)

凡例

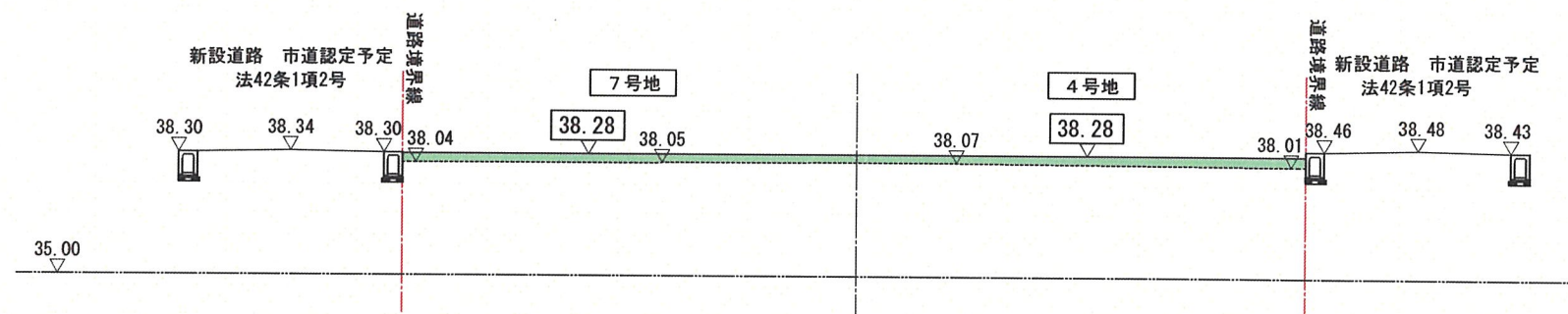
区域境界線

10.00 現況地盤高を示す。



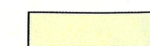


1 - 1 断面図



A - A 断面図

※法面は30° 以下



切土を示す

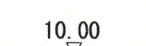


盛土を示す

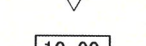
凡例



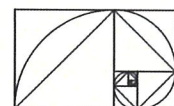
区域境界線

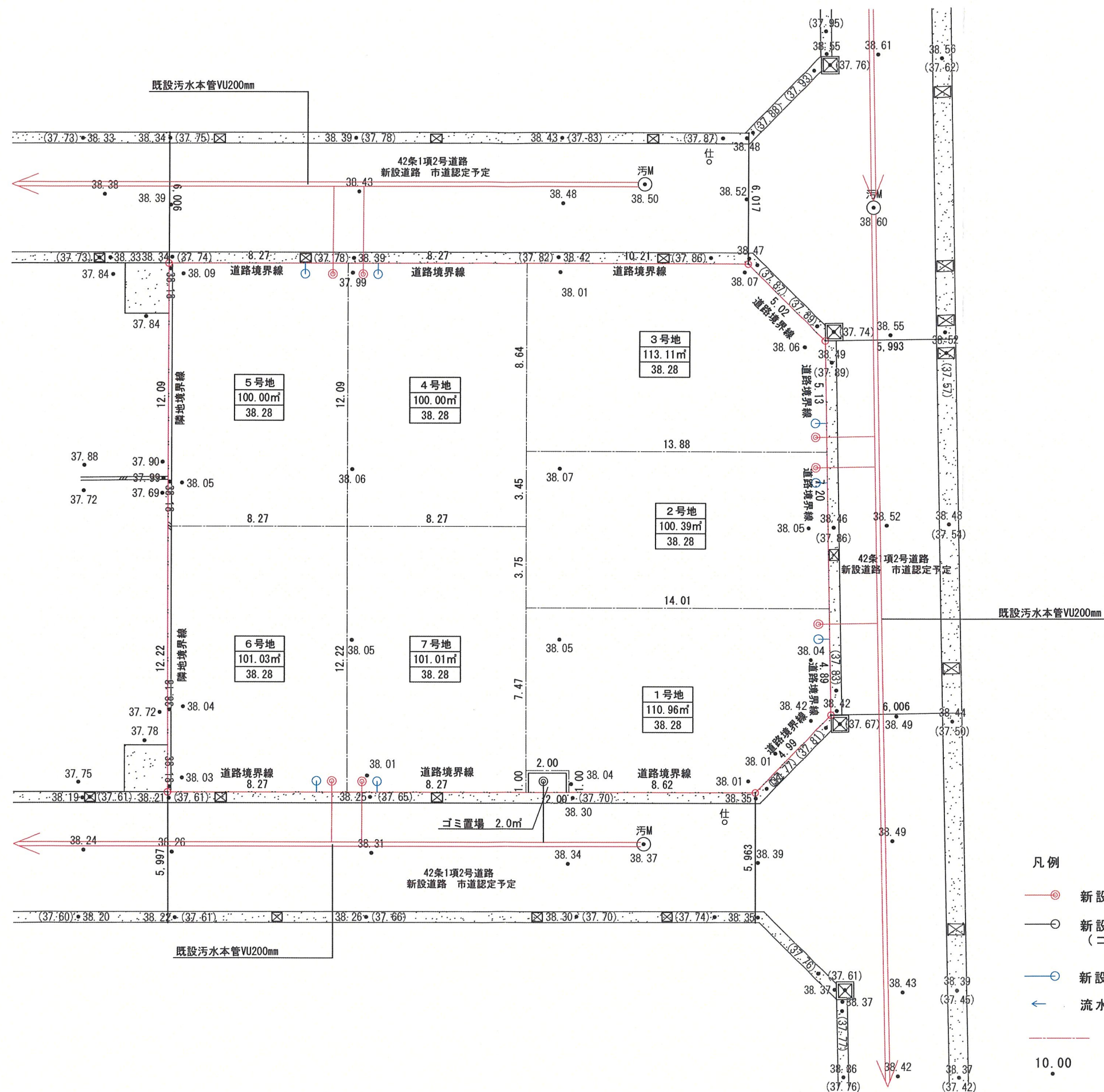


現況地盤高を示す。



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
 - 区域境界線
 - 10.00 現況地盤高を示す。

PROJECT

(仮称) 宝塚市安倉北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

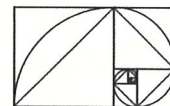
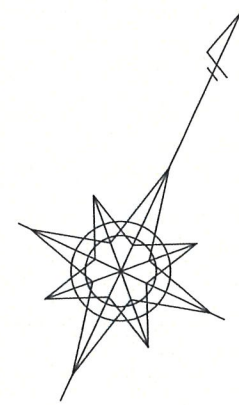
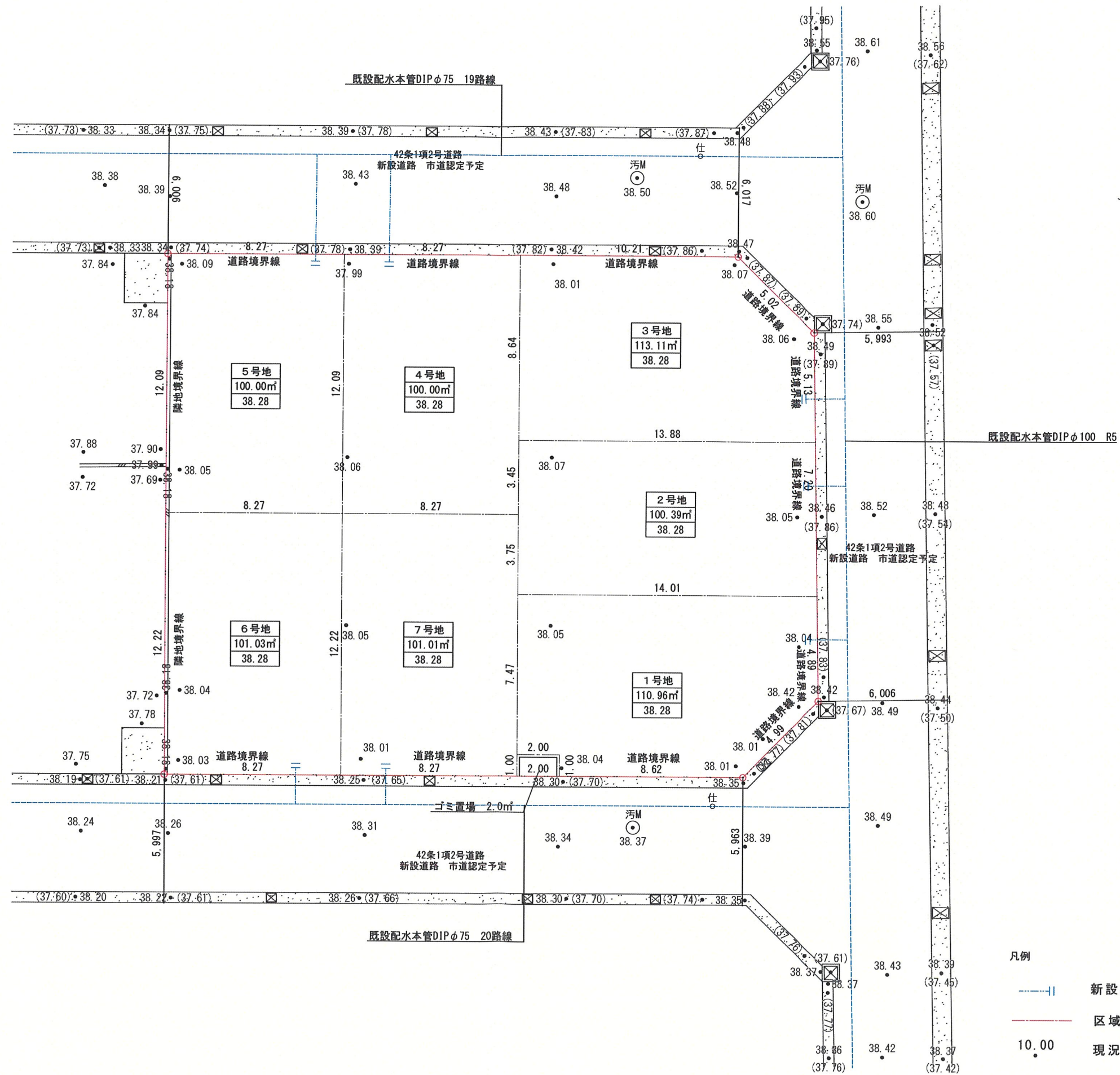
DATE 2025.06.10

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



表示年月日：2025/04/09

2249
2312-1

(座標値種別：測量成果)

+95567.449

-131796.088

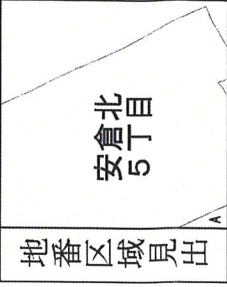


-131922.088

(座標値種別：測量成果)

+95442.449

安倉北5丁目



請求部分	所在	宝塚市安倉北五丁目					地番	2266番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	V	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	令和6年8月				備考 年月日 (原図)		令和6年8月16日		記事項	