

## 開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 積水ハウス不動産株式会社 (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 | 宝塚市清荒神二丁目 141 番 5、141 番 6 / |
| 2 開発事業区域面積  | 700.69 m <sup>2</sup> /     |
| 3 予定建築物の用途  | 一戸建専用住宅 /                   |

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 |
|--------|-----|-----------------------|-------|----|----|
| ごみ置場 / |     | 2.08 m <sup>2</sup> / | 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。

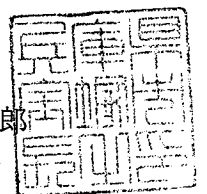
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 9 月 9 日

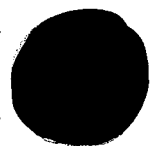
(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 大阪市北区大淀中一丁目 1 番 30 号  
積水ハウス不動産株式会社 /

関西営業本部 支配人 吉田 憲一



## 開発協定締結申出書

令和7年8月14日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市北区大淀中一丁目1番30号

積水ハウス不動産株式会社

氏名 支配人 吉田 憲一

(連絡先) 郵便番号 550-0005

住所 大阪市西区西本町1-4-1

オリックス本町ビル10階

氏名 株式会社JFDプラン(担当 松本祥吾)

電話 06 ( 6585 ) 7417

FAX 06 ( 6585 ) 7418

e-mail m.2two.d@gmail.com

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<br>受付番号 | 第 7-0073 号                                                                                                                                                                            |
| 開発構想の名称         | 清荒神二丁目宅地造成工事                                                                                                                                                                          |
| 開発事業区域<br>の位置   | 宝塚市 清荒神二丁目141番5、141番6                                                                                                                                                                 |
| 建築確認を<br>受ける機関  | <input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事<br><input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 <input checked="" type="checkbox"/> 未定<br>(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   |                                                                                       |

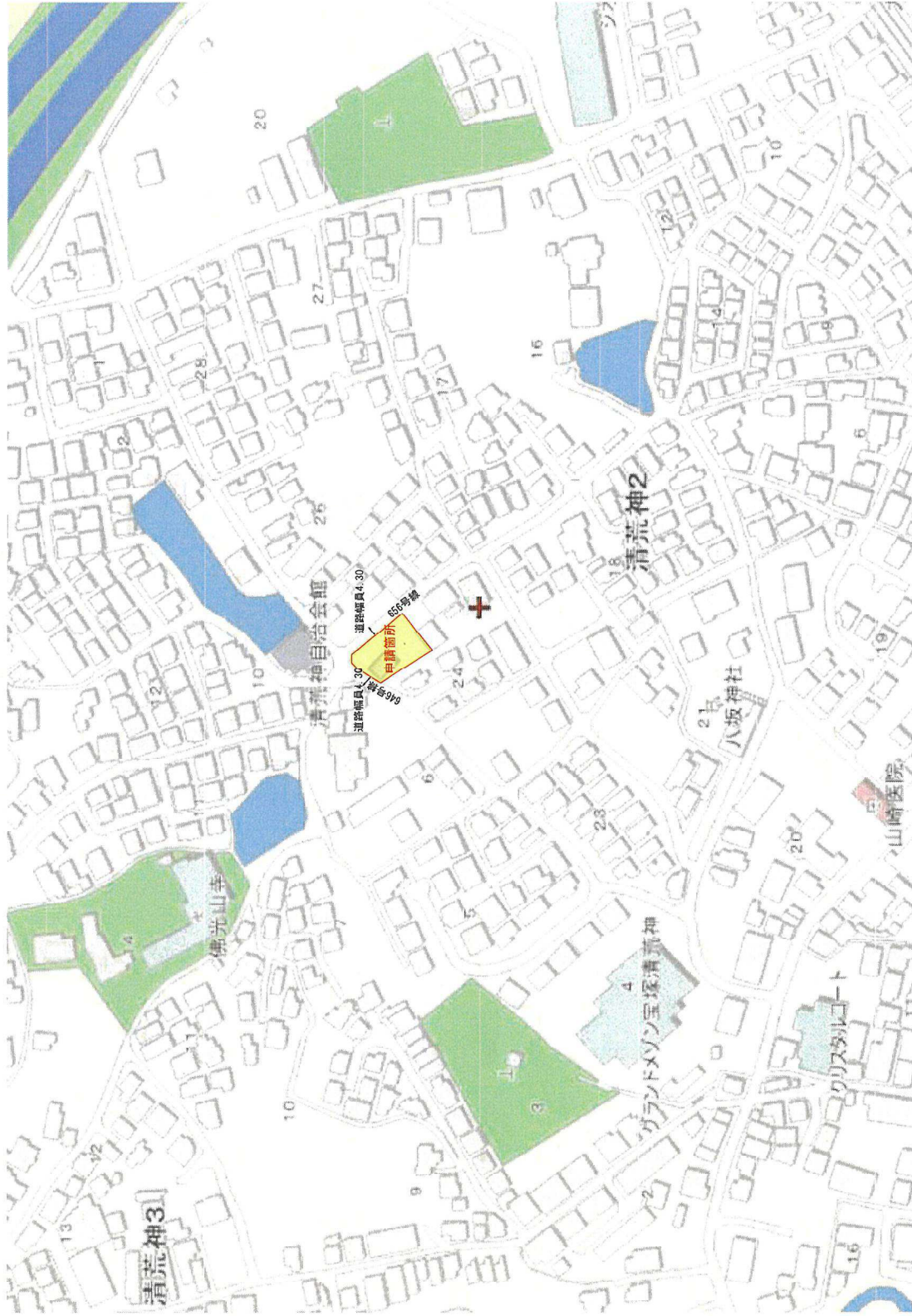
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。  
2 ※印の欄は、記入しないでください。  
3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。  
① 付近見取図  
② 現況図  
③ 土地利用計画図  
④ 土地の求積図  
⑤ 排水計画図  
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図  
⑦ 公図又は字限図  
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し  
⑨ 市長が必要であると認めた図書

## 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 盛土又は切土の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、盛土又は切土に係る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っては、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

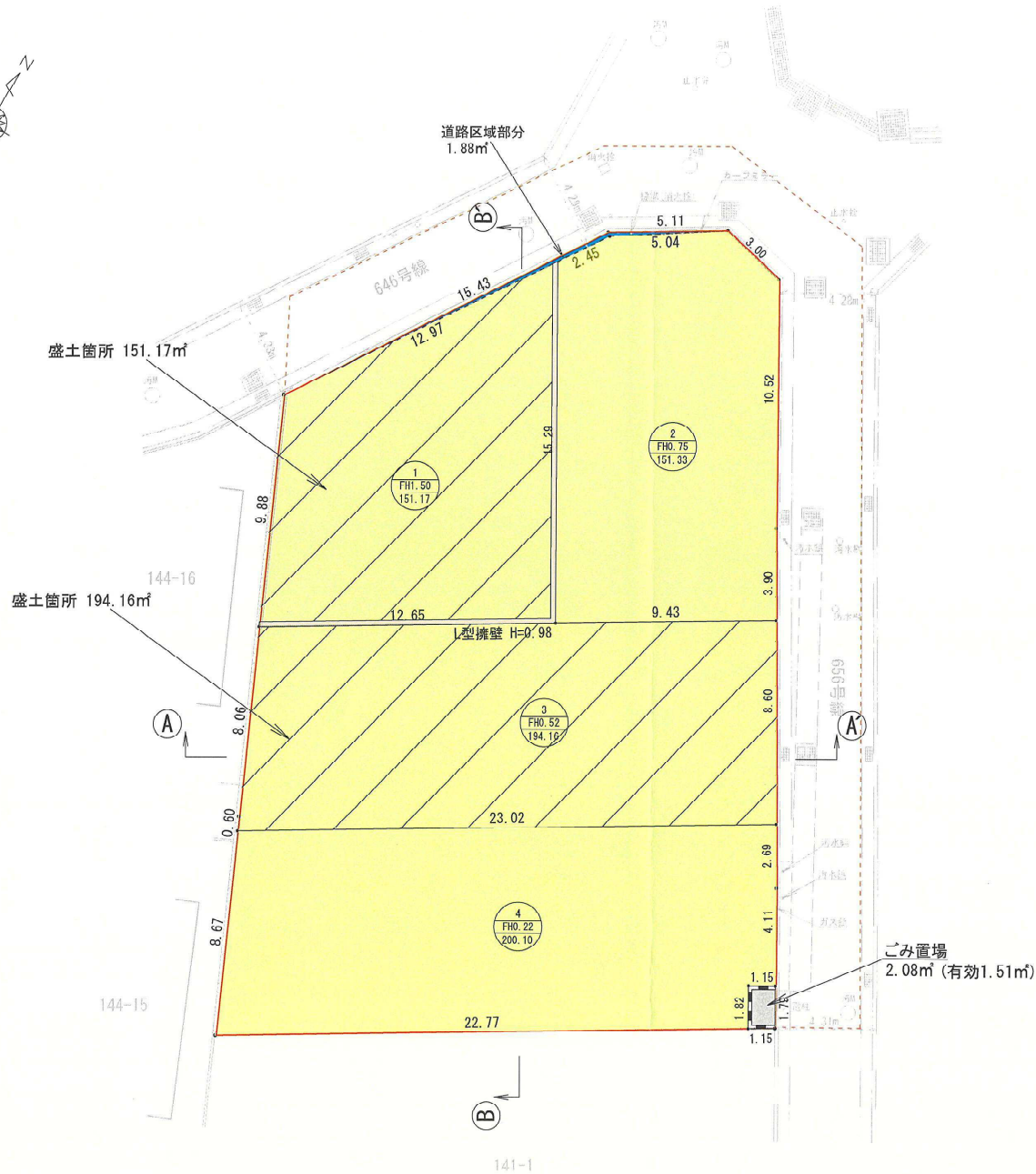
|            |                |                       |                                                                            |                       |                |                |                  |                     |                       |
|------------|----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|-----------------------|
| 開発事業区域の概要  | 開発事業区域の位置      |                       | 宝塚市 清荒神二丁目141番5、141番6                                                      |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 開発事業区域の面積      |                       | 700.69 m <sup>2</sup>                                                      |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 土地の所有関係        |                       | <input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" type="checkbox"/> 他人地     |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 区域区分           |                       | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 用途地域           |                       | 第一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         |                       | <input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外       |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 地区まちづくりルール適用区域 |                       | <input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 外       |                       |                |                |                  |                     |                       |
| 開発事業の目的    |                |                       | 戸建て住宅(4戸)                                                                  |                       |                |                |                  |                     |                       |
| 工事の着手予定年月日 |                |                       | 2025 年 9 月 1 日                                                             |                       | 工事の完了予定年月日     |                | 2025 年 10 月 31 日 |                     |                       |
| 土地利用       | 利用区分           | 宅地                    | 道路区域                                                                       | 公園等                   | 排水施設           | 貯水施設           | 公益用地             | その他<br>(ごみ置場等)      | 合計                    |
|            | 面積             | 696.76 m <sup>2</sup> | 1.88 m <sup>2</sup>                                                        | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>   | 2.08 m <sup>2</sup> | 700.69 m <sup>2</sup> |
|            | 区域面積に対する比率     | 99.43 %               | 0.27 %                                                                     | %                     | %              | %              | %                | 0.30 %              | 100 %                 |
| 盛土又は切土面積   |                | 盛土面積                  |                                                                            | 345.33 m <sup>2</sup> |                | 切土面積           |                  | m <sup>2</sup>      |                       |
| 予定建築物      | 敷地面積           |                       | 700.69 m <sup>2</sup>                                                      |                       |                |                |                  |                     |                       |
|            | 建築面積           |                       | m <sup>2</sup>                                                             |                       | 建蔽率            |                | %                |                     |                       |
|            | 延べ面積           |                       | m <sup>2</sup>                                                             |                       | 容積率            |                | %                |                     |                       |
|            | 最高の高さ          |                       | 10m以下                                                                      |                       | 階数             |                | 地上 2 階 / 地下 階    |                     |                       |
|            | 用途             |                       | 戸建て住宅                                                                      |                       | 住戸数            |                | 4 戸              |                     |                       |
|            | 構造             |                       |                                                                            |                       | 駐車台数           |                | 台                |                     |                       |



|     |                      |
|-----|----------------------|
| 図面名 | 位置図                  |
| 所在地 | 宮城県青森市二丁目141番5、141番6 |
| 申請者 | 特定建設許可申請             |
| 申請日 | 2023年4月25日           |
| 縮尺  | 縮尺                   |

株式会社 JFDプラン  
〒330-0005 千葉県市川市日暮野 5 ヲリックスビル2F408  
TEL 04-6352-7417 FAX 04-6352-7418



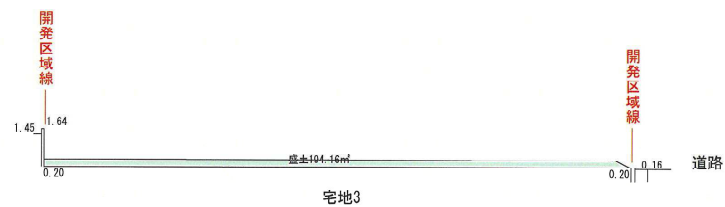


開発区域  
開発区域

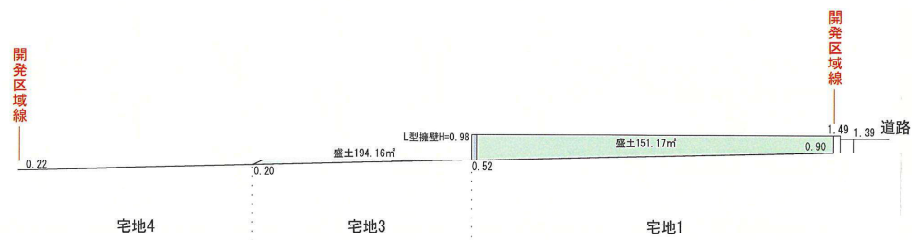
| 開発計画内訳 |         |         |    |
|--------|---------|---------|----|
| 名称     | 面積      | 割合      | 適用 |
| 開発区域   | 700.69㎡ | 100.00% |    |
| 宅地     | 696.76㎡ | 99.43%  | 4戸 |
| ゴミ置場   | 2.08㎡   | 0.30%   |    |
| 道路区域   | 1.88㎡   | 0.27%   |    |
|        |         |         |    |
|        |         |         |    |
|        |         |         |    |
|        |         |         |    |

|                                        |                       |    |       |
|----------------------------------------|-----------------------|----|-------|
| 図面名                                    | 土地利用計画平面図             |    |       |
| 所在地                                    | 宝塚市清荒神二丁目141番5, 141番6 |    |       |
| 申請名                                    | 特定開発許可申請              | 図番 |       |
| 作製日                                    | 2025年4月22日            | 縮尺 | 1:200 |
| 株式会社 JFDプラン                            |                       |    |       |
| 〒550-0005 大阪府西区南本町1丁目1番1号 オリックス本町ビル10階 |                       |    |       |
| TEL 06-6583-7417 FAX 06-6583-7418      |                       |    |       |

A—A'



B—B'

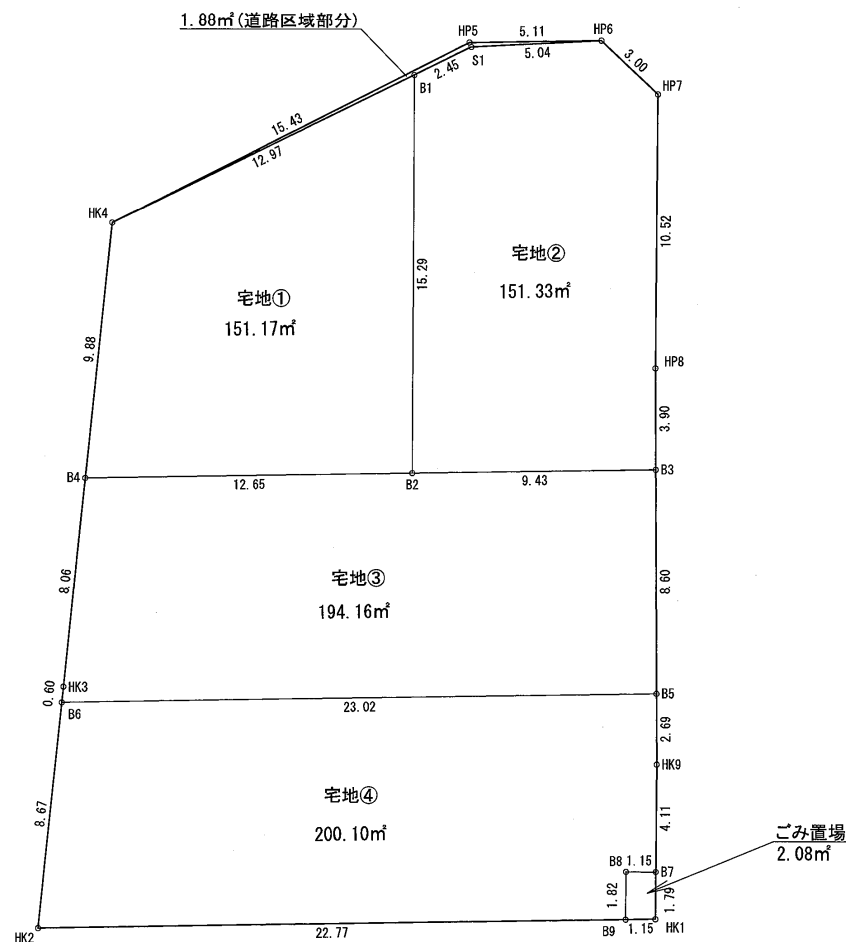


| 図面名                                    | 断面図                   |    |         |
|----------------------------------------|-----------------------|----|---------|
| 所在地                                    | 宝塚市清荒神二丁目141番5, 141番6 |    |         |
| 申請名                                    | 特定開発許可申請              | 図番 |         |
| 作製日                                    | 2025年4月22日            | 縮尺 | 1 : 200 |
| 株式会社 JFDプラン                            |                       |    |         |
| 〒550-0005 大阪府西区西本町1丁目4番1号 オリックス本町ビル10階 |                       |    |         |
| TEL 06-6385-7417 FAX 06-6385-7418      |                       |    |         |

# 求積図

宝塚市清荒神二丁目141番5、141番6

縮尺 1 : 200



求積表

| 地番 道路区域部分 |                     |           |       |
|-----------|---------------------|-----------|-------|
| NO        | X                   | Y         | 辺 長   |
| HP6       | -131072.056         | 93424.998 | 5.11  |
| HP5       | -131075.370         | 93421.107 | 15.43 |
| HK4       | -131089.476         | 93414.840 | 12.97 |
| B1        | -131077.686         | 93420.250 | 2.45  |
| S1        | -131075.456         | 93421.273 | 5.04  |
| 面積        | 1.8842190           |           |       |
| 地積        | 1.88 m <sup>2</sup> |           |       |
| 坪数        | 0.56 坪              |           |       |

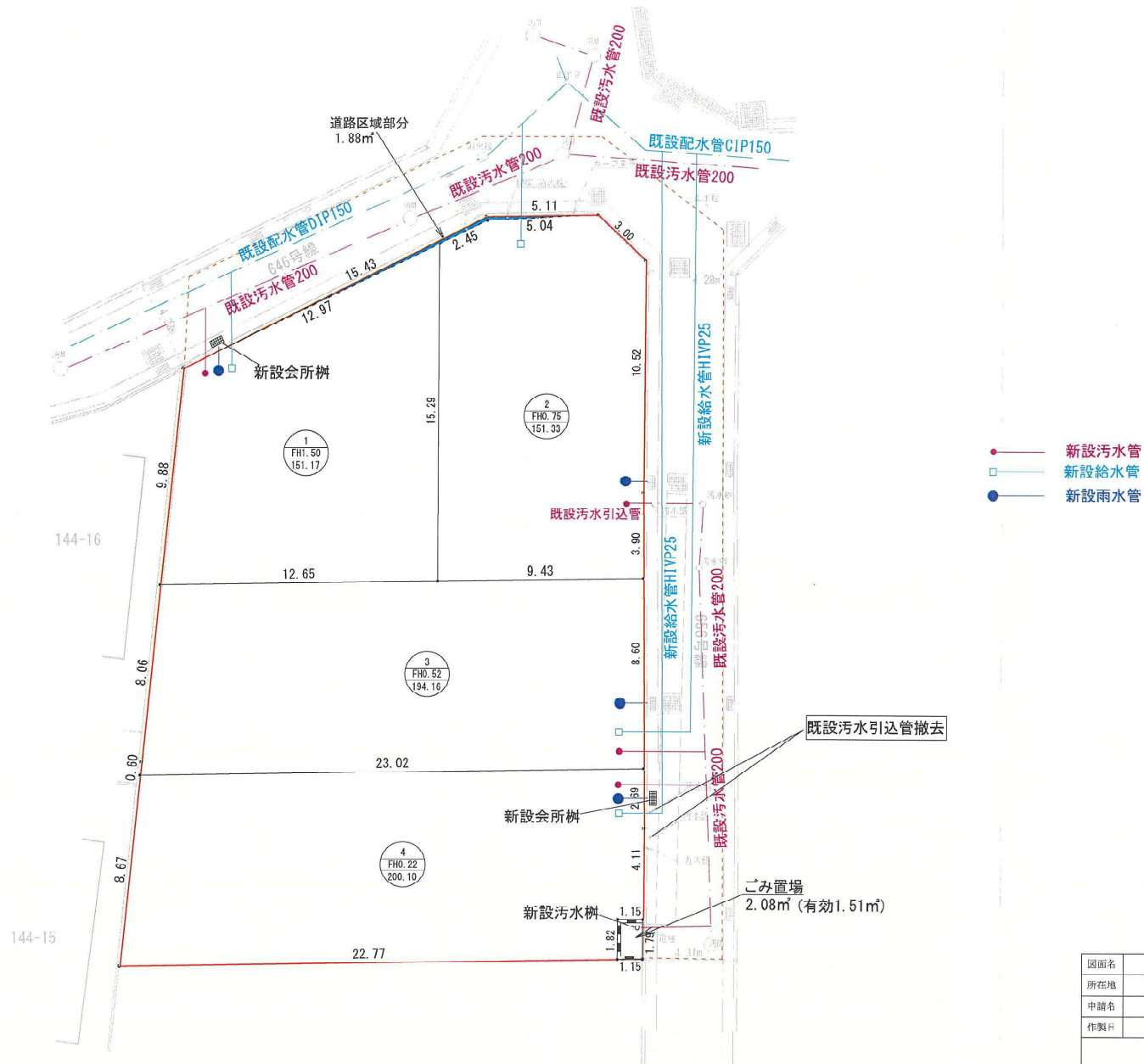
| 地番 宅地① |                       |           |       |
|--------|-----------------------|-----------|-------|
| NO     | X                     | Y         | 辺 長   |
| B1     | -131077.686           | 93420.250 | 12.97 |
| HK4    | -131089.476           | 93414.840 | 9.88  |
| B4     | -131097.716           | 93420.292 | 12.65 |
| B2     | -131089.528           | 93429.935 | 15.29 |
| 面積     | 151.1753330           |           |       |
| 地積     | 151.17 m <sup>2</sup> |           |       |
| 坪数     | 45.73 坪               |           |       |

| 地番 宅地② |                       |           |       |
|--------|-----------------------|-----------|-------|
| NO     | X                     | Y         | 辺 長   |
| HP6    | -131072.056           | 93424.998 | 5.04  |
| S1     | -131075.456           | 93421.273 | 2.45  |
| B1     | -131077.686           | 93420.250 | 15.29 |
| B2     | -131089.528           | 93429.935 | 9.43  |
| B3     | -131083.421           | 93437.127 | 3.90  |
| HP8    | -131080.415           | 93434.629 | 10.52 |
| HP7    | -131072.247           | 93427.995 | 3.00  |
| 面積     | 151.3361025           |           |       |
| 地積     | 151.33 m <sup>2</sup> |           |       |
| 坪数     | 45.77 坪               |           |       |

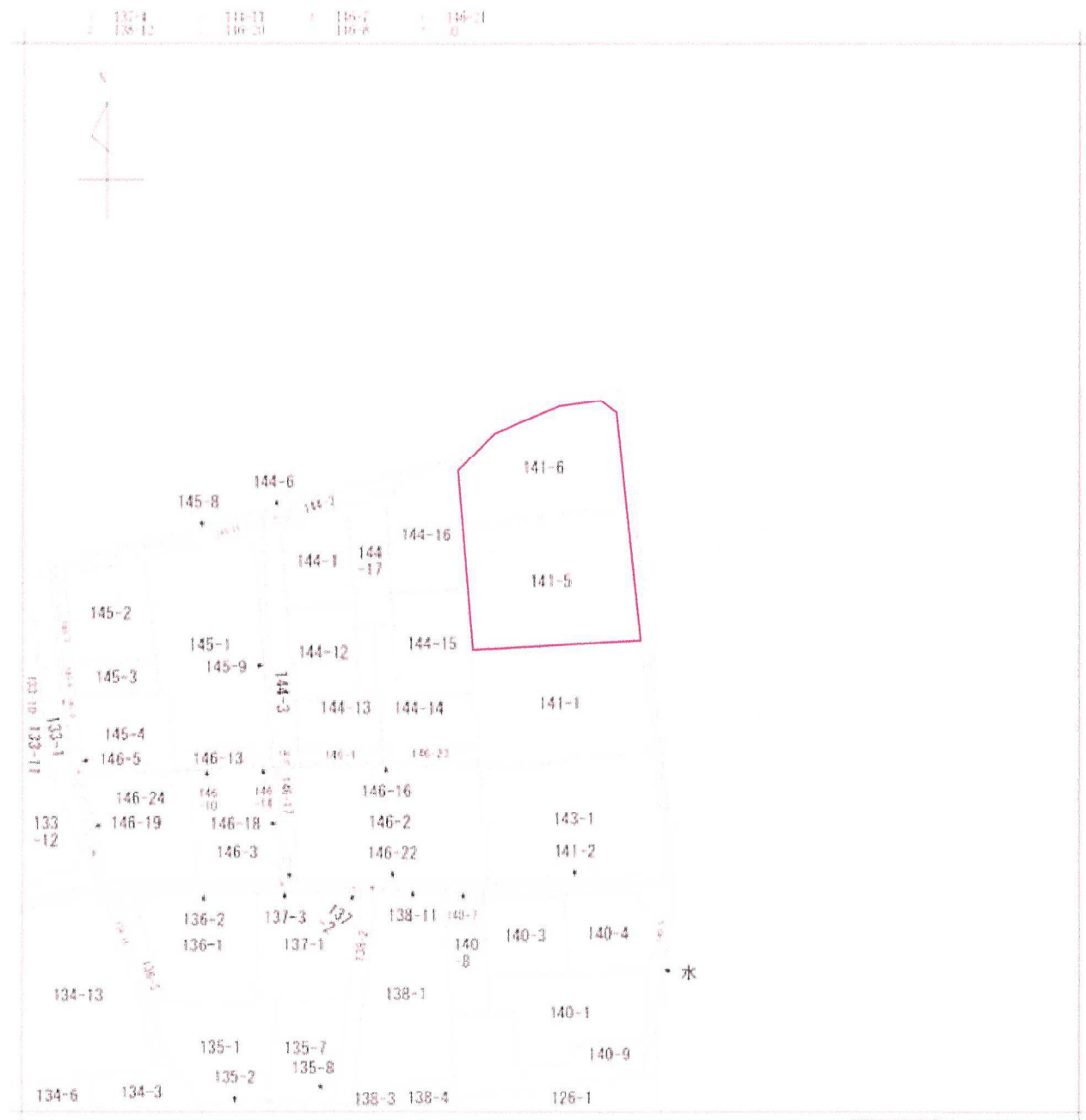
| 地番 宅地③ |                       |           |       |
|--------|-----------------------|-----------|-------|
| NO     | X                     | Y         | 辺 長   |
| B4     | -131097.716           | 93420.292 | 8.06  |
| HK3    | -131104.443           | 93424.743 | 0.60  |
| B6     | -131104.947           | 93425.075 | 23.02 |
| B5     | -131090.042           | 93442.629 | 8.60  |
| B3     | -131083.421           | 93437.127 | 9.43  |
| B2     | -131089.528           | 93429.935 | 12.65 |
| 面積     | 194.1637845           |           |       |
| 地積     | 194.16 m <sup>2</sup> |           |       |
| 坪数     | 58.73 坪               |           |       |

| 地番 宅地④ |                       |           |       |
|--------|-----------------------|-----------|-------|
| NO     | X                     | Y         | 辺 長   |
| B5     | -131090.042           | 93442.629 | 23.02 |
| B6     | -131104.947           | 93425.075 | 8.67  |
| HK2    | -131112.192           | 93429.842 | 22.77 |
| B9     | -131097.451           | 93447.204 | 1.82  |
| B8     | -131096.035           | 93446.053 | 1.15  |
| B7     | -131095.309           | 93446.946 | 4.11  |
| HK9    | -131092.117           | 93444.353 | 2.69  |
| 面積     | 200.1082725           |           |       |
| 地積     | 200.10 m <sup>2</sup> |           |       |
| 坪数     | 60.53 坪               |           |       |

| 地番 ごみ置き場 |                     |           |      |
|----------|---------------------|-----------|------|
| NO       | X                   | Y         | 辺 長  |
| B7       | -131095.309         | 93446.946 | 1.15 |
| B8       | -131096.035         | 93446.053 | 1.82 |
| B9       | -131097.451         | 93447.204 | 1.15 |
| HK1      | -131096.706         | 93448.081 | 1.79 |
| 面積       | 2.0854290           |           |      |
| 地積       | 2.08 m <sup>2</sup> |           |      |
| 坪数       | 0.63 坪              |           |      |



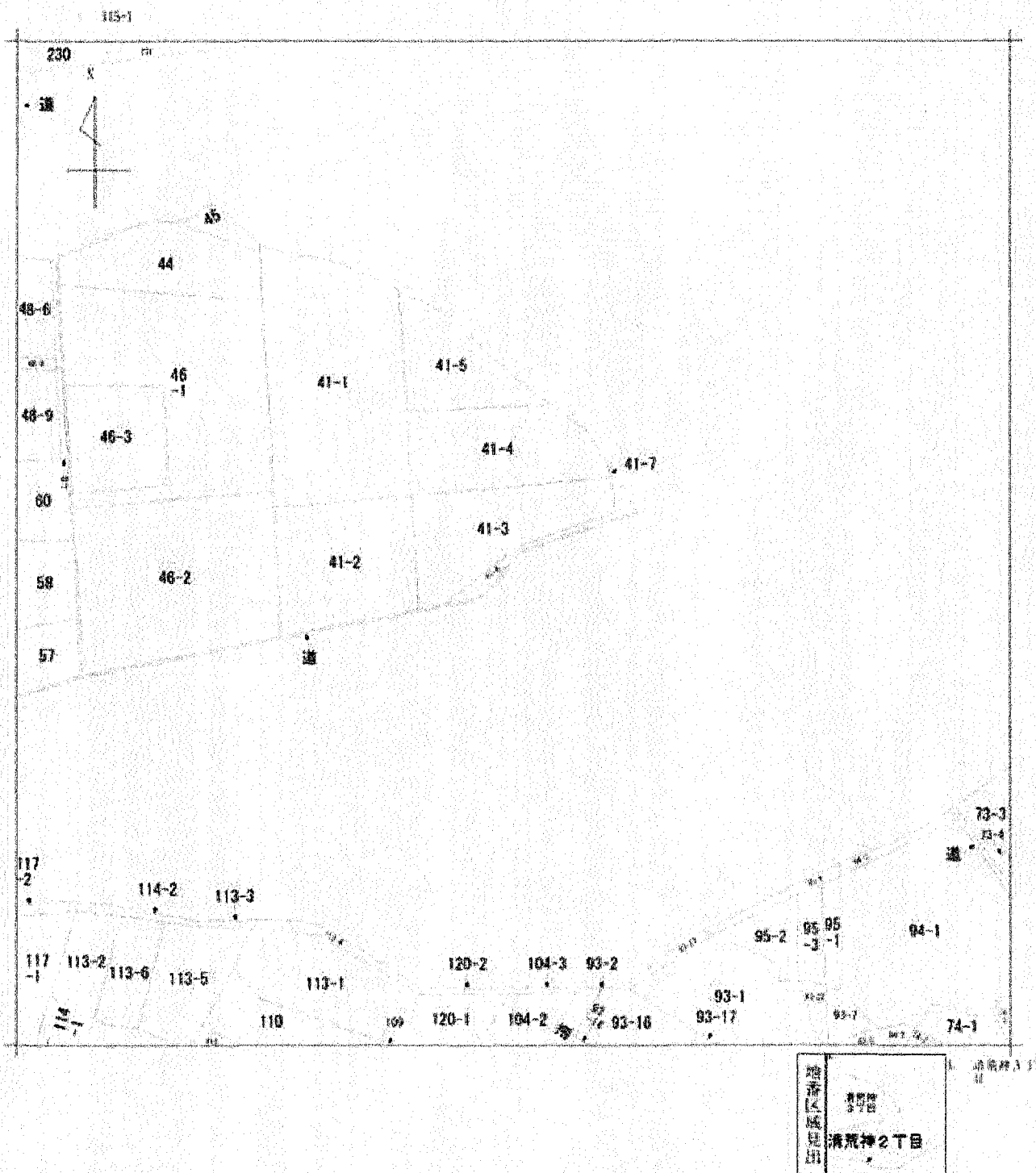
|                                         |                       |    |       |
|-----------------------------------------|-----------------------|----|-------|
| 図面名                                     | 給排水計画平面図              |    |       |
| 所在地                                     | 宝塚市清荒神二丁目141番5, 141番6 |    |       |
| 申請名                                     | 特定開発許可申請              | 図番 |       |
| 作製日                                     | 2025年7月10日            | 縮尺 | 1:200 |
| 株式会社 JFDブラン                             |                       |    |       |
| 〒550-0005 大阪府南区高本町1丁目14番1号 オリックス本町ビル10階 |                       |    |       |
| TEL 06 6585 7417 FAX 06 6585 7418       |                       |    |       |



地番  
区域  
豆目  
清荒神  
2丁目

|           |      |           |  |                   |                   |    |           |          |    |            |
|-----------|------|-----------|--|-------------------|-------------------|----|-----------|----------|----|------------|
| 請求<br>部   | 所在地  | 宝塚市清荒神二丁目 |  |                   |                   | 地番 | 141番5     |          |    |            |
| 出力<br>形式  | 幅員不明 | 精度<br>区分  |  | 座標系<br>番号又は<br>記号 |                   | 分類 | 地図上に準ずる図面 |          | 種類 | 旧土地台帳附属地図4 |
| 作成<br>年月日 |      |           |  |                   | 編行<br>年月日<br>(原図) |    |           | 補記<br>事項 |    |            |

神戸地方法務局伊丹支局  
令和7年6月2日転写  
転写者 松本祥吾



|       |      |           |               |               |          |    |      |      |    |           |
|-------|------|-----------|---------------|---------------|----------|----|------|------|----|-----------|
| 測量部   | 所在   | 宝塚市清荒神三丁目 |               |               |          | 地番 | 41番3 |      |    |           |
| 出力尺   | 縮尺不明 | 精度区分      | 座標系<br>添号又は記号 | 分類            | 地図に準ずる図面 |    |      |      | 種類 | 旧土地台帳附屬地図 |
| 作成年月日 |      |           |               | 縮付年月日<br>(原図) |          |    |      | 補記事項 |    |           |

神戸地方法務局伊丹支局  
令和7年6月2日転写  
転写者 松本祥吾

11-1  
11-2

8-4 8-3

8-5 8-6

8-9 8-8

9-3 9-4

9-7 9-6

9-8

58-2

58-1

159-2

156-3

159-1

156-11

156-9

156-10

156-13

156-5

156-2

156-4

187-8

187-2

188-2

156-6

156-12

156-7

156-8

186-2

187-3

187-7

187-6

186-1

186-3

187-5

185-4

188-1

185-5

185-3

185-6

184-3

189

185-1

185-2

184-8

184-9

184-6

184-7

184-2

184-5

184-1

184-4

180-3

180-4

180-2

183-1

183-3

183-4

183-5

183-6

182-1

183-7

地番  
区域  
見出  
清荒神  
4丁目  
清荒神  
2丁目

| 通分        | 所在   | 宝塚市清荒神2丁目 | 地番                 | [86番]           |
|-----------|------|-----------|--------------------|-----------------|
| 図力<br>補正  | 図力不明 | 積算<br>区分  | 外標平<br>番号及<br>記号   | 分権<br>地図に準拠する図面 |
| 作成<br>年月日 |      |           | 編 制<br>年月日<br>印[4] | 補 記<br>事項       |

神戸地方法務局伊丹支局  
令和7年6月2日転写  
転写者 松本祥吾