

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。)と 株式会社 高翔
(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	宝塚市中筋山手 1 丁目 136 番 3
2 開発事業区域面積	975.02 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
道路		A=6.53 m ²	宝塚市		道路法 24 条による寄付

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。

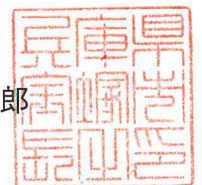
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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。

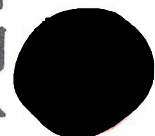
令和 7 年 12 月 4 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 芦屋市業平町 3 番 6 号 1 階
株式会社 高 翔
代表取締役 中間 秀 一



開発協定締結申出書

2025 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 芦屋市業平町3番6号1階

株式会社 高翔

氏名 代表取締役 中間 秀一

(連絡先) 郵便番号 662-0842

住所 西宮市芦原町4番19号

株式会社ハウジングネットワーク

氏名 松永 哲治 (担当:大庭)

電話 0798 (3 1) 3 9 3 3

FAX 0798 (3 1) 3 9 4 4

e-mail t.ooba@housing-network.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
受付番号

第 7-111 号

開発構想の名称

中筋山手1丁目B 造成工事

開発事業区域
の位置

宝塚市 中筋山手1丁目136番3

建築確認を
受ける機関☐ 対象外☐ 指定確認検査機関☐ 宝塚市建築主事☒ 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



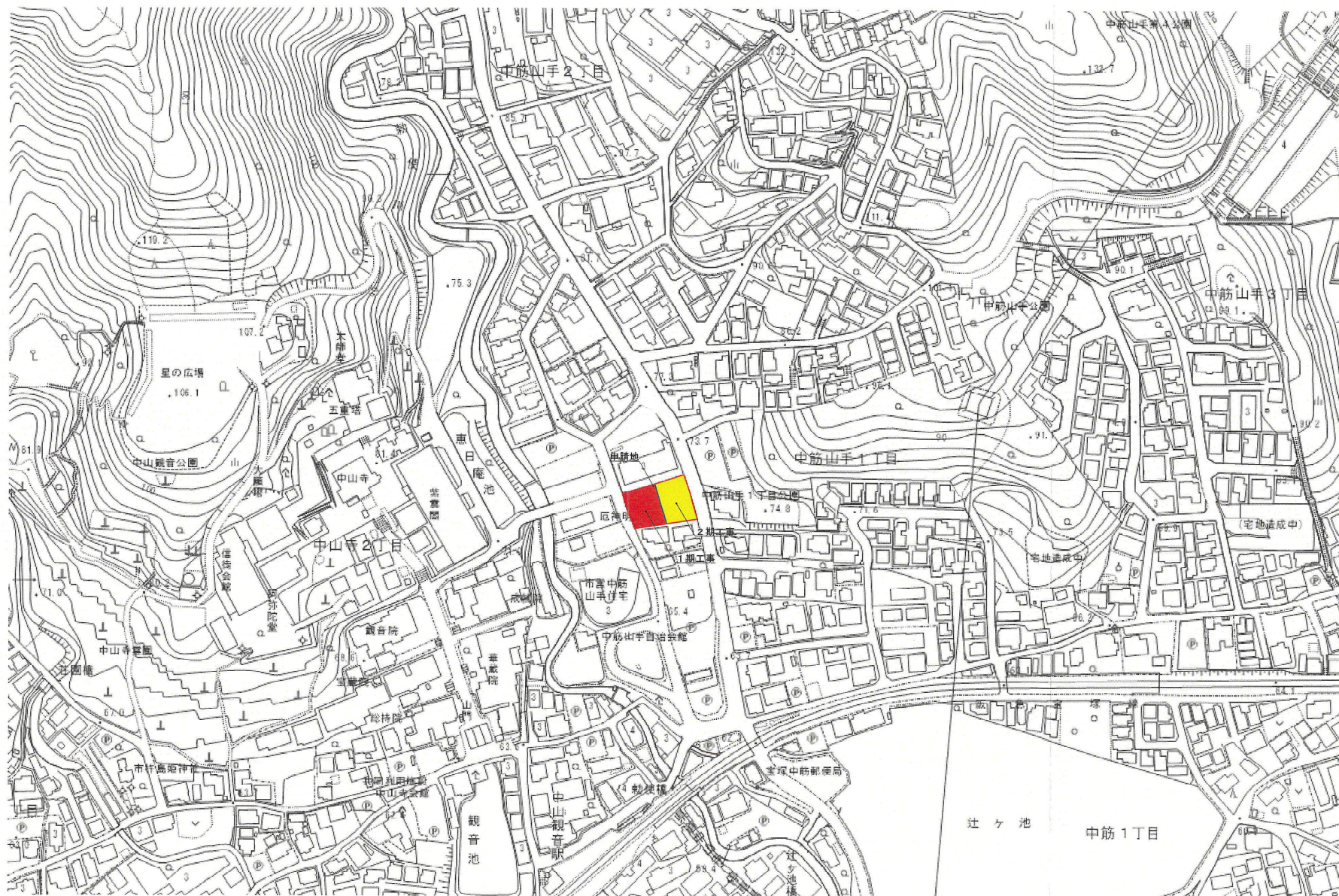
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 ※印の欄は、記入しないでください。
- 3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
- ① 付近見取図
 - ② 現況図
 - ③ 土地利用計画図
 - ④ 土地の求積図
 - ⑤ 排水計画図
 - ⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
 - ⑦ 公図又は字限図
 - ⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
 - ⑨ 市長が必要であると認めた図書

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。

特定開発事業計画の概要

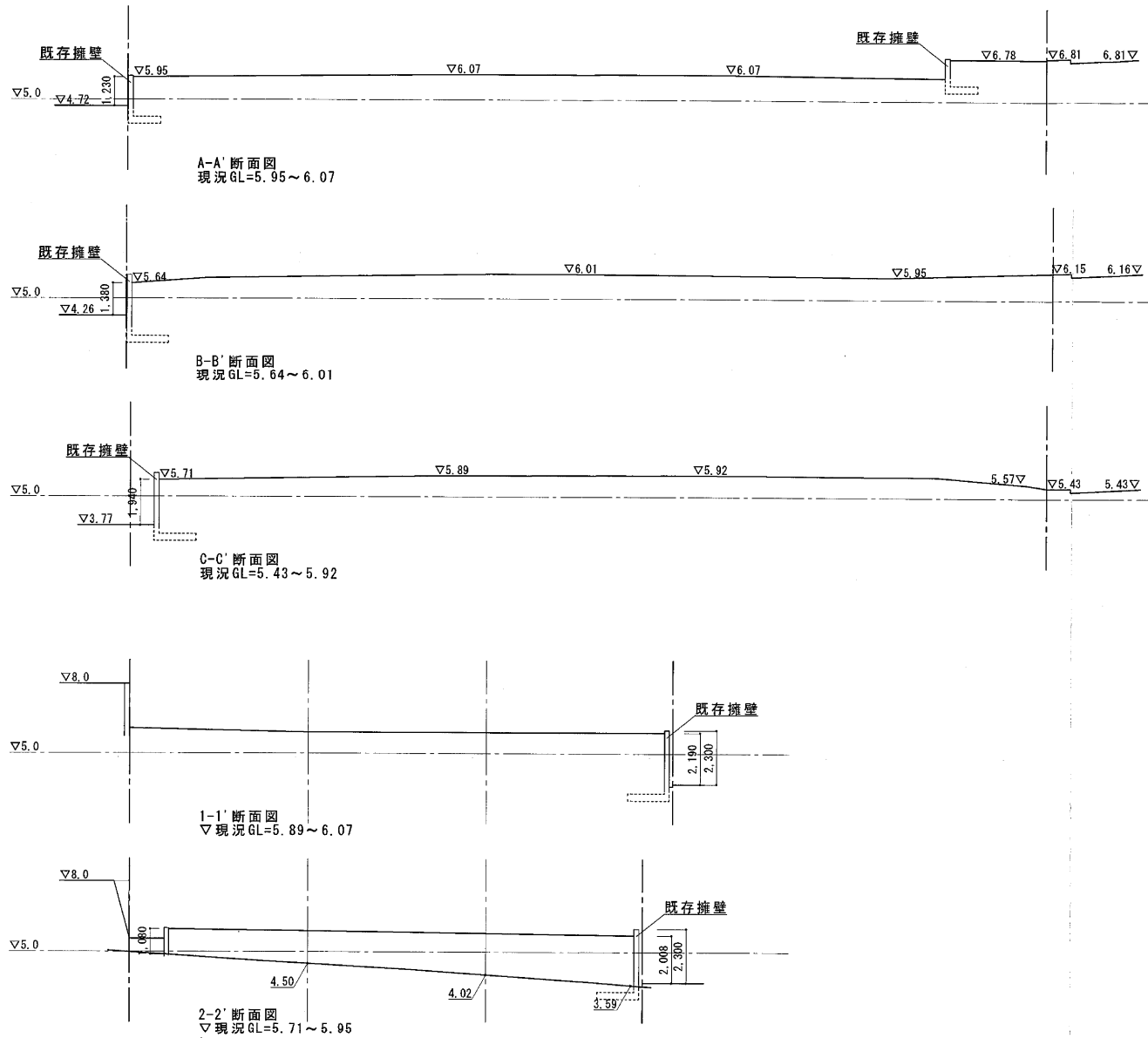
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置		宝塚市 中筋山手1丁目136番3						
	開発事業区域の面積		9 7 5 . 0 2 m ²						
	土地の所有関係		☒ 自己所有地 □他人地						
	区域区分		☒ 市街化区域 □市街化調整区域						
	用途地域		第一種低層住居専用地域						
	高度地区		第 1 種高度地区						
	その他の地域地区		建築基準法第22条区域						
	地区計画区域		□ 内 () ☒ 外						
	地区まちづくりルール適用区域		□ 内 () ☒ 外						
開発事業の目的			宅地の造成(造成後一戸建ての住宅:別途届け出予定)						
工事の着手予定年月日			2025/12/20		工事の完了予定年月日		2027/10/1		
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	968.49 m ²	6.53 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	975.02 m ²
	区域面積に対する比率	99.33 %	0.67 %	%	%	%	%	%	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 m ² 切土面積 475 m ²							
予定建築物	敷地面積		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		4～6 戸	
	構造		未定			駐車台数		未定 台	



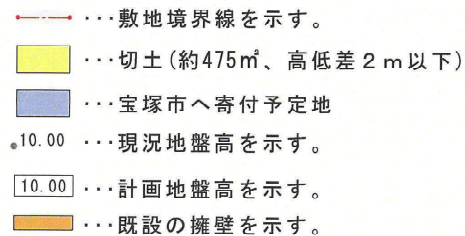
申請地：宝塚市中筋山手1丁目136番3の一部

		25.05.18	中筋山手 1 丁目 B 造成工事	S: 1/2500	付近見取図	株式会社 ハウジングネットワーク	No
--	--	----------	------------------	--------------	-------	------------------	----

中筋山手 1 丁目 B 付近見取図

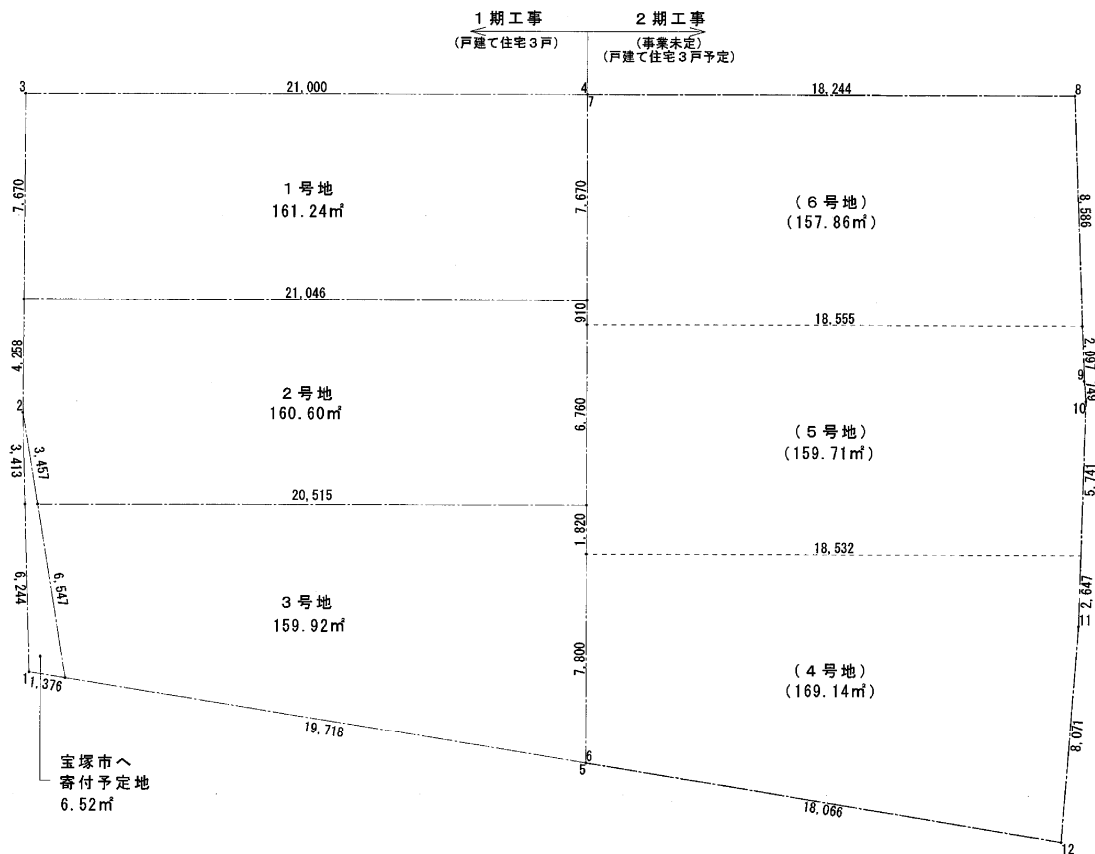


			25.05.18	中筋山手1丁目B 造成工事	S: 1/200	現況断面図	株式会社 ハウジングネットワーク	No
--	--	--	----------	---------------	-------------	-------	------------------	----



※ 合計一道路＝宅地面積

工期区分	敷地面積	開発構想	工事完了
1 期工事	488.295㎡	造成及び戸建ての住宅 3 戸	造成後、1 棟目の建物の検査済証交付までとする
2 期工事	486.727㎡	未定(戸建て住宅 1 ～ 3 戸予定)	
合 計	975.02 ㎡		



造成面積求積表 (1 期工事範囲)

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
1	0.000	0.000	0.000000
2	-0.249	9.654	-1.718018
3	-0.178	21.582	454.747542
4	20.822	21.582	453.221548
5	20.822	-3.378	70.340638
敷地面積			976.591710
488.29 m ²			面積

残地面積求積表 (2 期工事範囲)

座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
6	0.000	0.000	0.000000
7	-0.000	24.960	455.362499
8	18.244	24.960	465.040950
9	18.631	14.284	6.560569
10	18.703	13.539	-2.415289
11	18.453	5.154	-4.483018
12	17.833	-2.893	53.389452
敷地面積			973.455162
486.72 m ²			面積

1 期敷地面積 : 488.295㎡

2 期敷地面積 : 486.727㎡

全体敷地面積 : 975.02 ㎡

25.05.27

中筋山手 1 丁目 B 造成工事

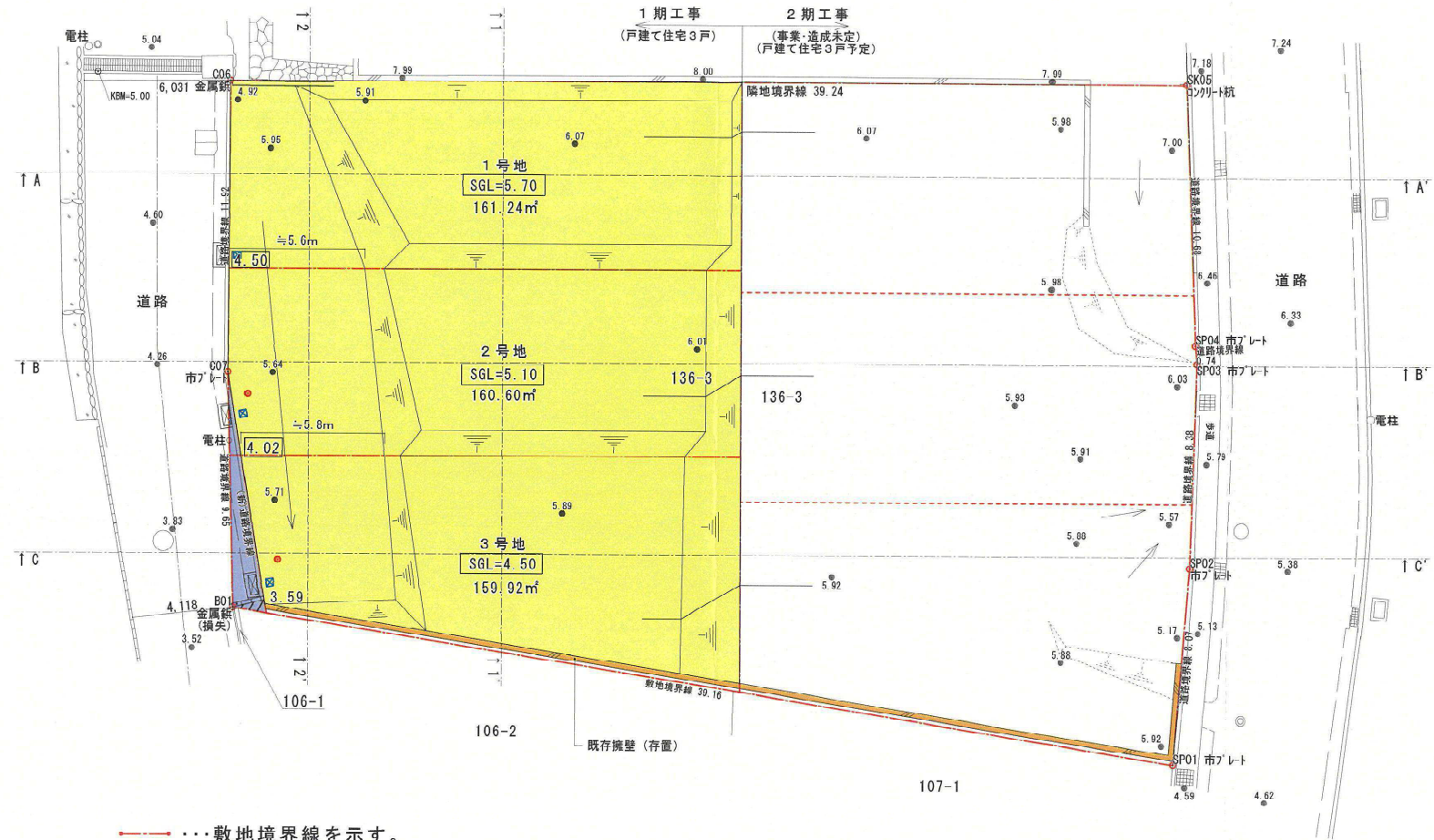
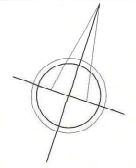
S:
1/200

敷地面積求積図 (全体)

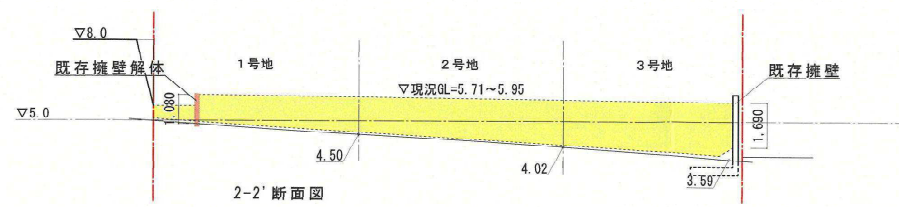
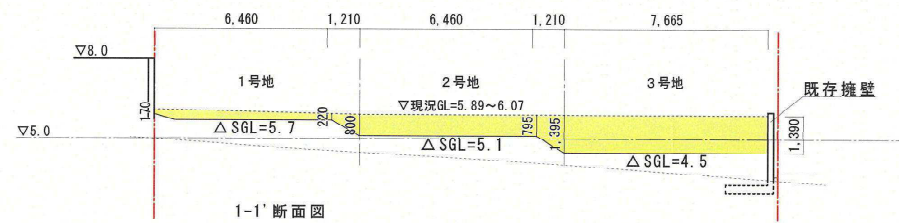
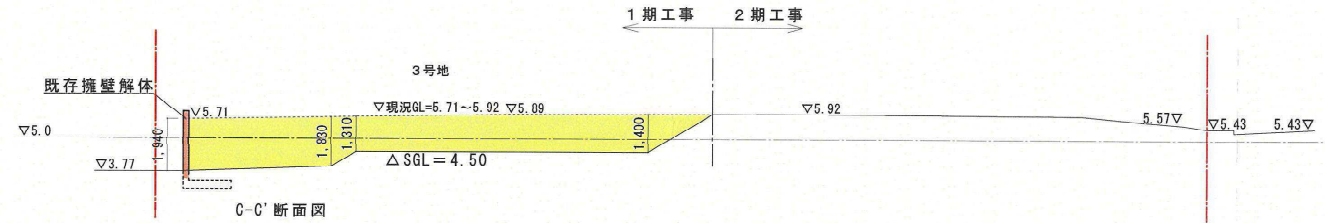
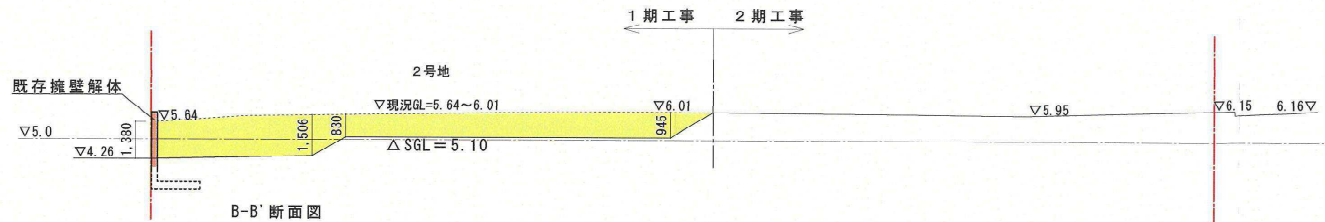
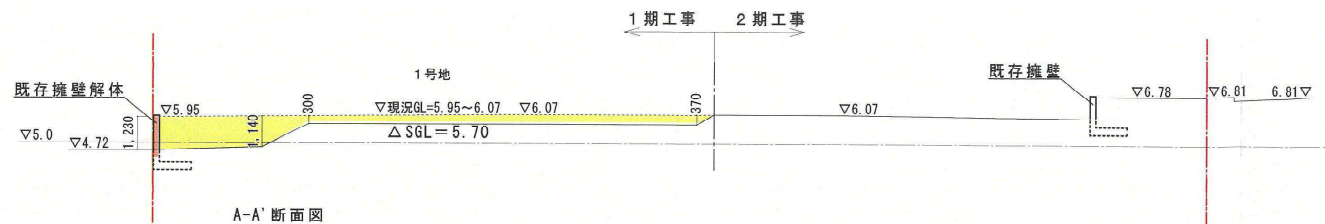
株式会社 ハウジングネットワーク

No

136-1
(ファミール宝塚中山)

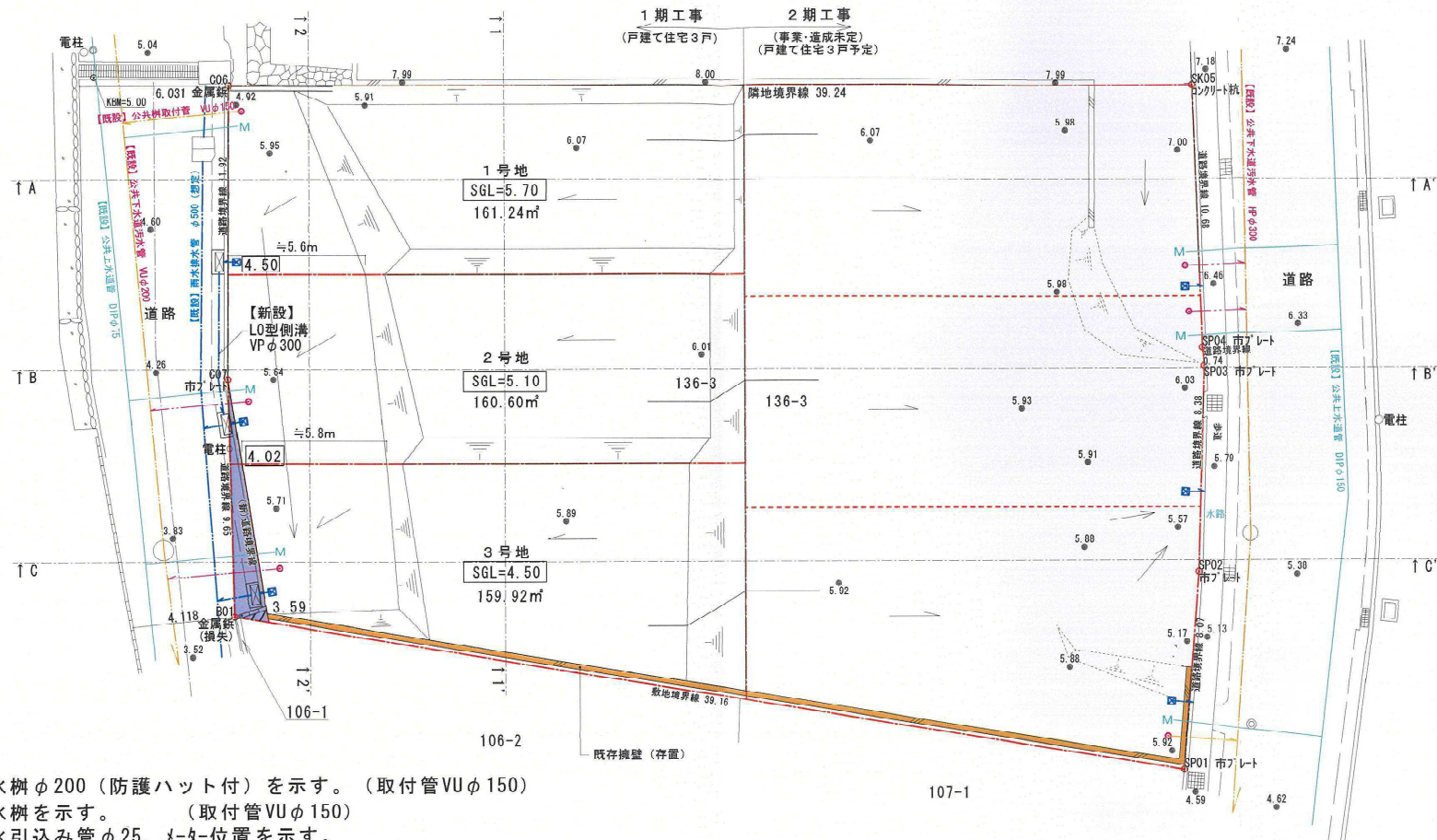
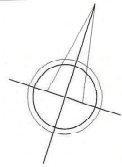


- 敷地境界線を示す。
- 切土(約475㎡、高低差2m以下)
- 宝塚市へ寄付予定地
- 10.00 ---現況地盤高を示す。
- 10.00 ---計画地盤高を示す。
- 既設の擁壁を示す。



			25.10.10	中筋山手1丁目B 造成工事	S: 1/200	造成計画断面図(1期造成)	株式会社 ハウジングネットワーク	No
--	--	--	----------	---------------	----------	---------------	------------------	----

136-1
(ファミール宝塚中山)



- ...汚水栓φ200(防護ハット付)を示す。(取付管VUφ150)
- ☒...雨水栓を示す。(取付管VUφ150)
- M...給水引込み管φ25、メーター位置を示す。
- ☒...街渠栓を示す。(接続管VUφ300)
- ...敷地境界線を示す。
- 10.00...現況地盤高を示す。
- 10.00...計画地盤高を示す。
- ...既設の擁壁を示す。

25.11.26

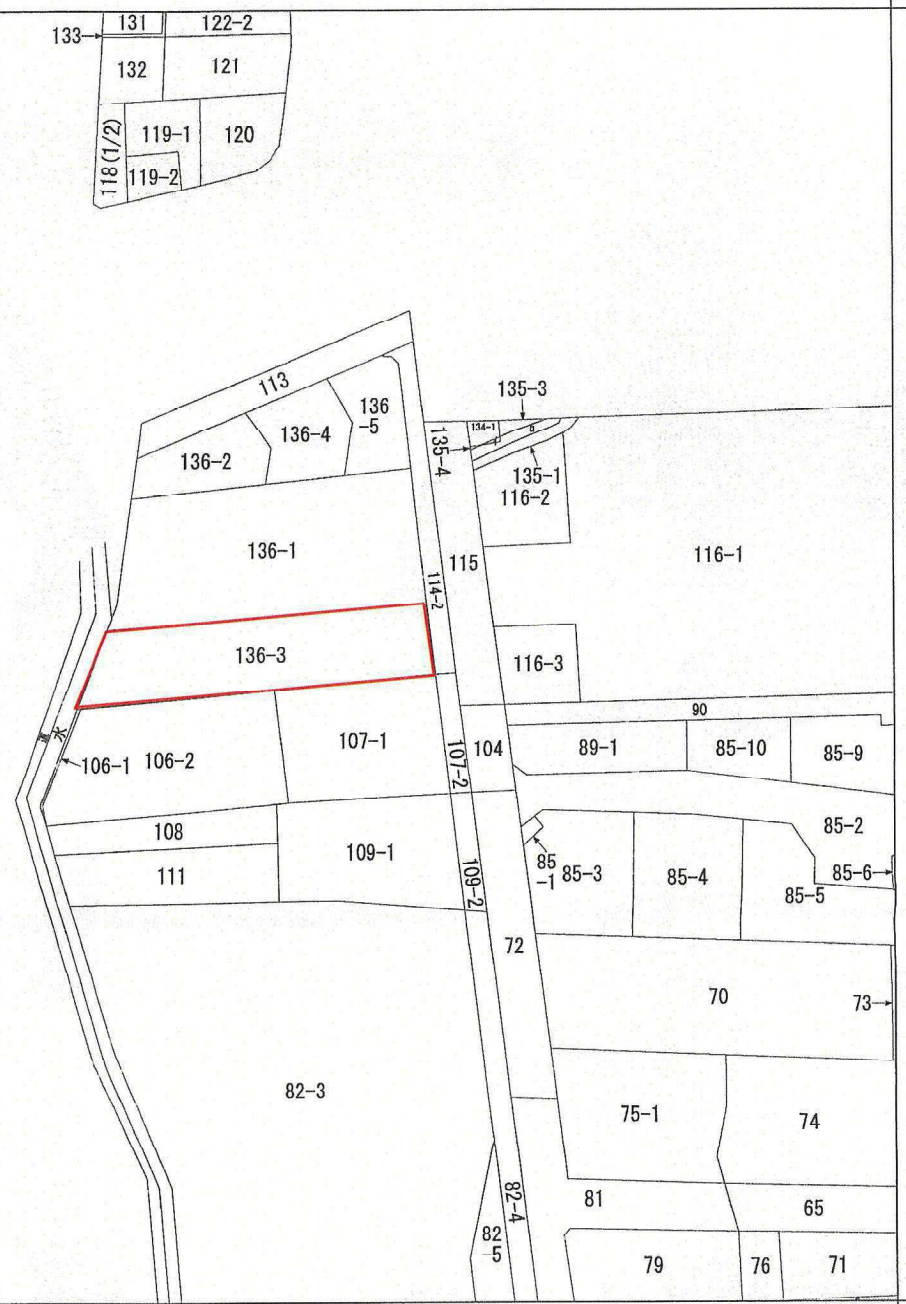
中筋山手1丁目B 造成工事

S: 1/200

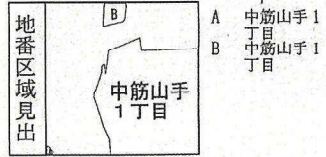
排水計画図

株式会社 ハウジングネットワーク

No



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	宝塚市中筋山手一丁目				地番	136番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(神戸地方法務局伊丹支局管轄)

令和7年11月10日
神戸地方法務局尼崎支局
登記官

請求番号：27-1
(1/1)

柿本綾子



令和7年11月10日
神戸地方法務局伊丹支局備付公図複写
原本と相違ありません。
(株)ハウジングネットワーク 大庭