

開発協定書

宝塚市長（以下「甲」という。）と 株式会社ダイドコーポレーション 代表取締役 桑原隆男（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 光明町 21-1
2 開発事業区域面積	548.3 m ²
3 予定建築物の用途	一戸建ての住宅（5戸）

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 1.67 m ²	(株)ダイドコーポレーション	なし	

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。

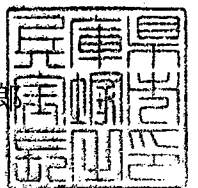
第5 この協定に定めない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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) 西宮市門戸東町4番53号

株式会社ダイドコーポレーション
代表取締役 桑原隆男



開発協定締結申出書

令和7年7月28日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県西宮市門戸東町4-53

株式会社ダイドーコーポレーション

氏名 代表取締役 桑原隆男

(連絡先) 郵便番号 659-0028

住所 芦屋市打出小槌町11-10-203

市川建築設計事務所

氏名 市川良平

電話 090(3922)1974

FAX 0797(75)8305

e-mail ichikawa@kiu.biglobe.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 7-0035 号

開発構想の名称

DT光明町PJ(ダイドータウン コミュウチョウ プロジェクト)

開発事業区域
の位置

宝塚市 光明町21-1

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: ジェイネット 支店等名: 尼崎)

※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

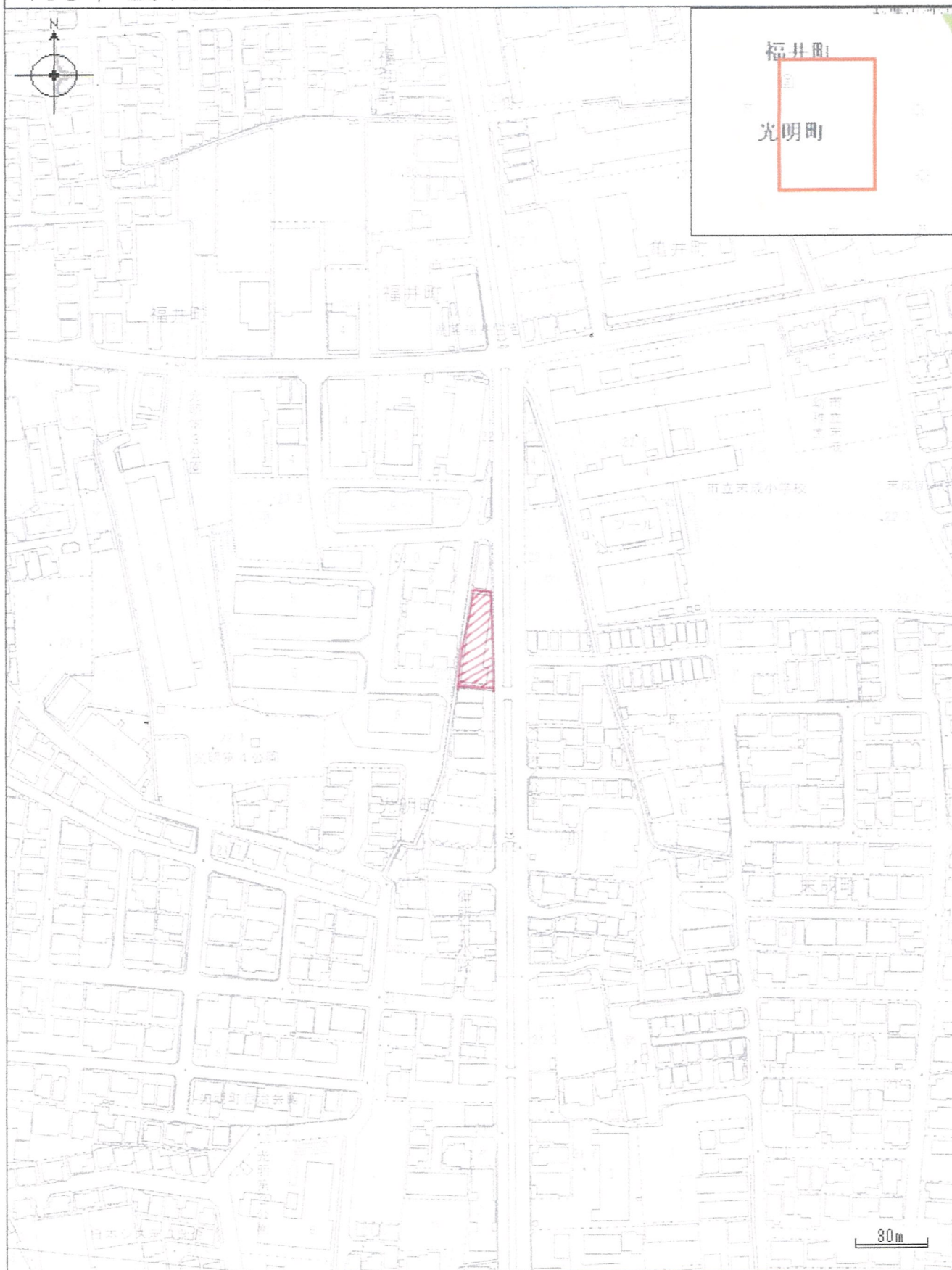
備考

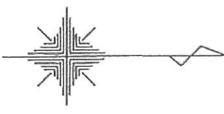
- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
2 盛土又は切土の工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、盛土又は切土に係る平面図及び断面図を加えてください。
3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(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 光明町21-1							
	開発事業区域の面積		548.30㎡							
	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1種中高層住居専用 地域							
	高度地区		第4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			住宅販売							
工事の着手予定年月日			令和7年8月15日			工事の完了予定年月日		令和8年7月31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	546.63㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	1.67㎡	548.3㎡	
	区域面積に対する比率	99.7%	%	%	%	%	%	0.3%	100%	
盛土又は切土面積		盛土面積 0㎡ 切土面積 199.3㎡								
予定建築物	敷地面積		548.3㎡							
	建築面積		273.6㎡			建蔽率		49.9%		
	延べ面積		526.5㎡			容積率		96.03%		
	最高の高さ		9m			階数		地上2階 / 地下0階		
	用途		一戸建ての住宅			住戸数		5戸		
	構造		木造			駐車台数		5～10台		

中心地 | 宝塚市光明町 付近





土地実測図 S=1:200

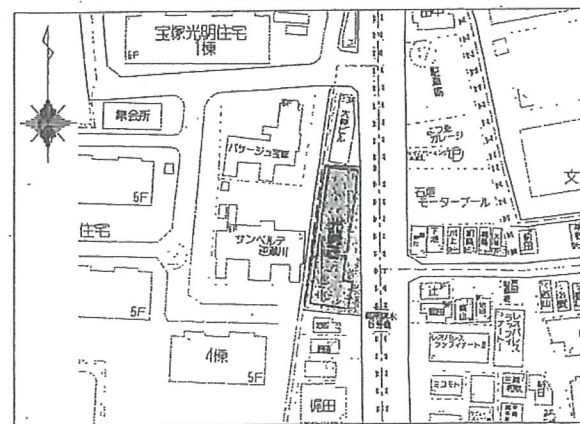
所在：宝塚市光明町21番1

座標求積表

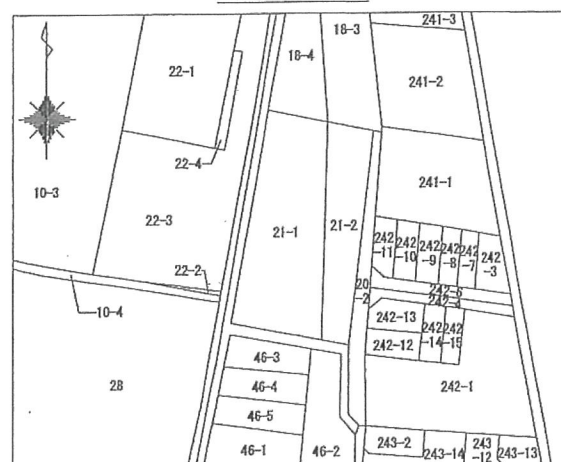
地番	21-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
KC1	-133701.680	94060.067	3646990.977791	41.07
KC2	-133660.608	94059.810	4041561.916080	10.36
KC3	-133658.712	94049.623	-3646586.032579	41.09
KC4	-133699.381	94043.713	-4040870.260184	16.51
		倍面積	1096.601108	
		面積	548.3005540	
		地積	548.30	㎡

(登記簿面積509.09㎡)

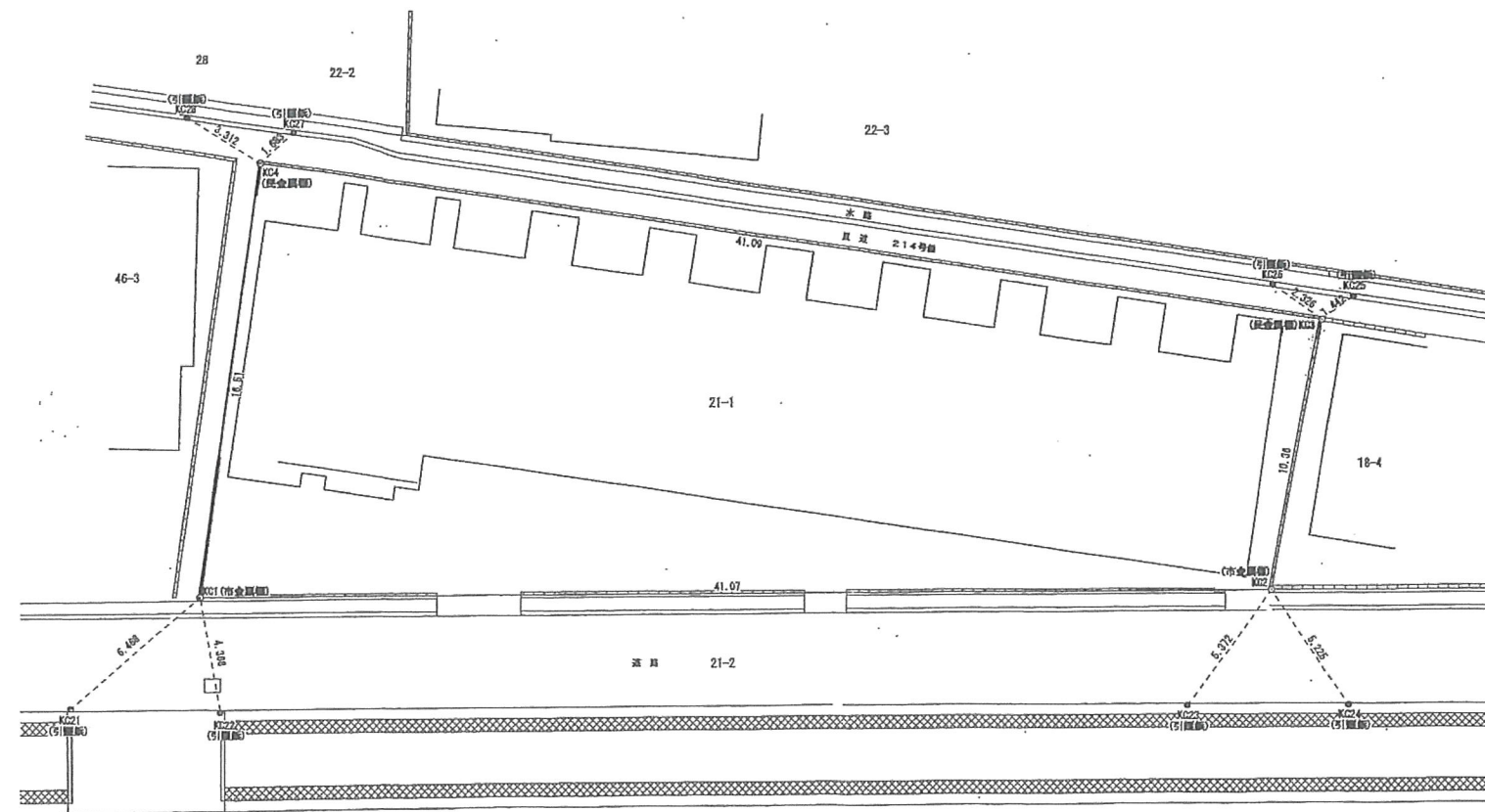
位置図



公図

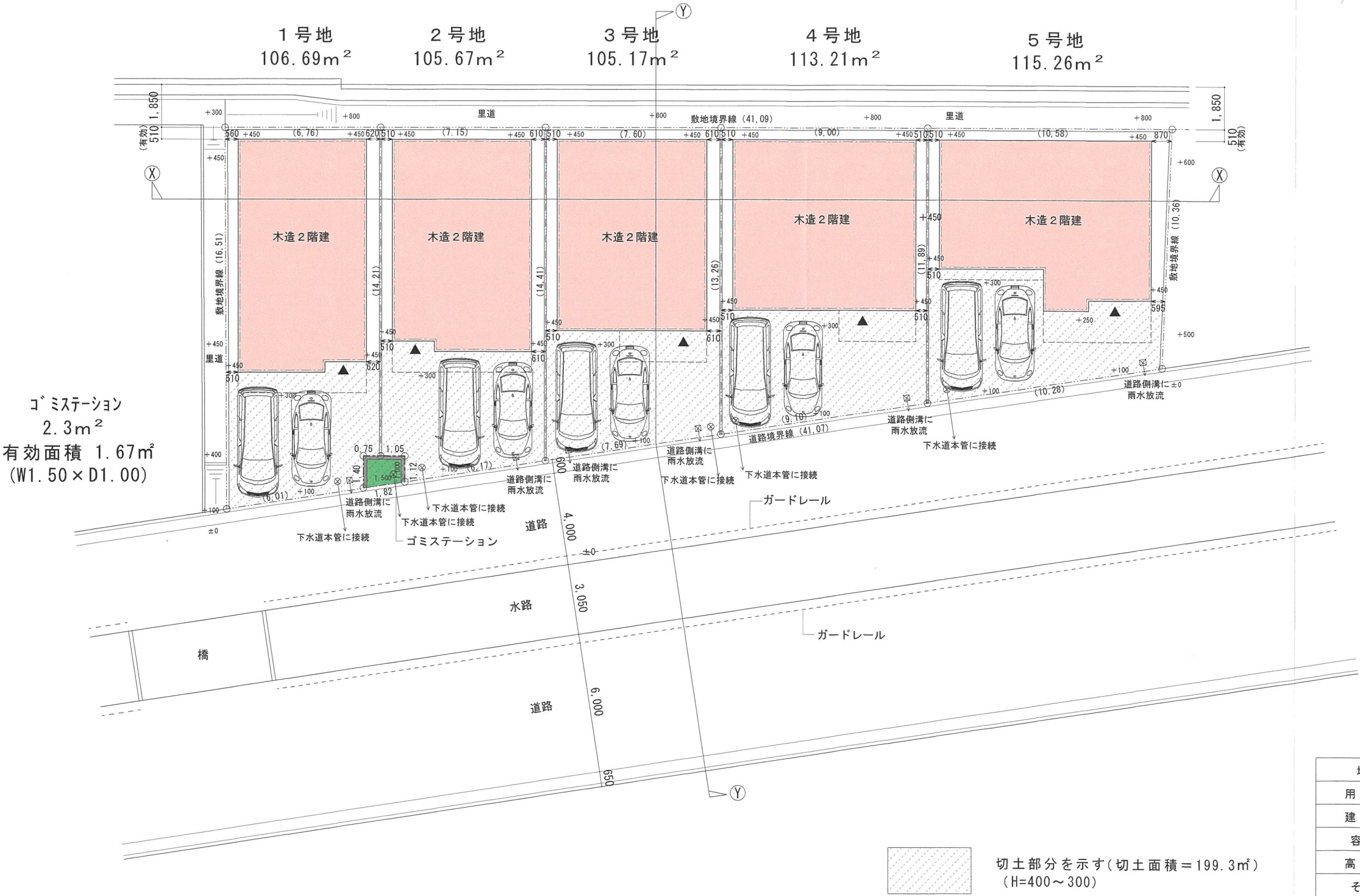
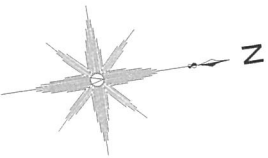


神戸地方方法務局伊丹支局転写
調査日 令和6年4月15日
調査者 土地家屋調査士 松浦 康裕



所在	宝塚市光明町21番1		
図名	土地実測図	縮尺	図示
年月日	令和 6 年 6 月 26 日		
西宮市津門大宮町2番23号 TEL 0798-23-3126 松浦土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 松浦 康裕			

全体敷地面積 548.30m²

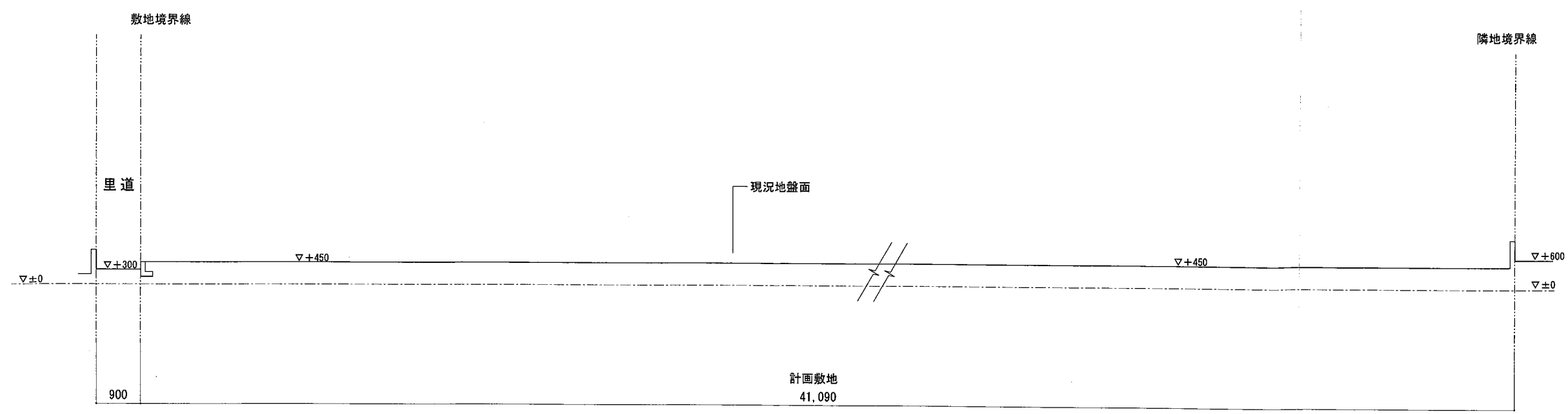


※ゴミステーション、排水施設、切土（スキ取り）及び
境界ブロック工事は建物建設工事と同時に行います

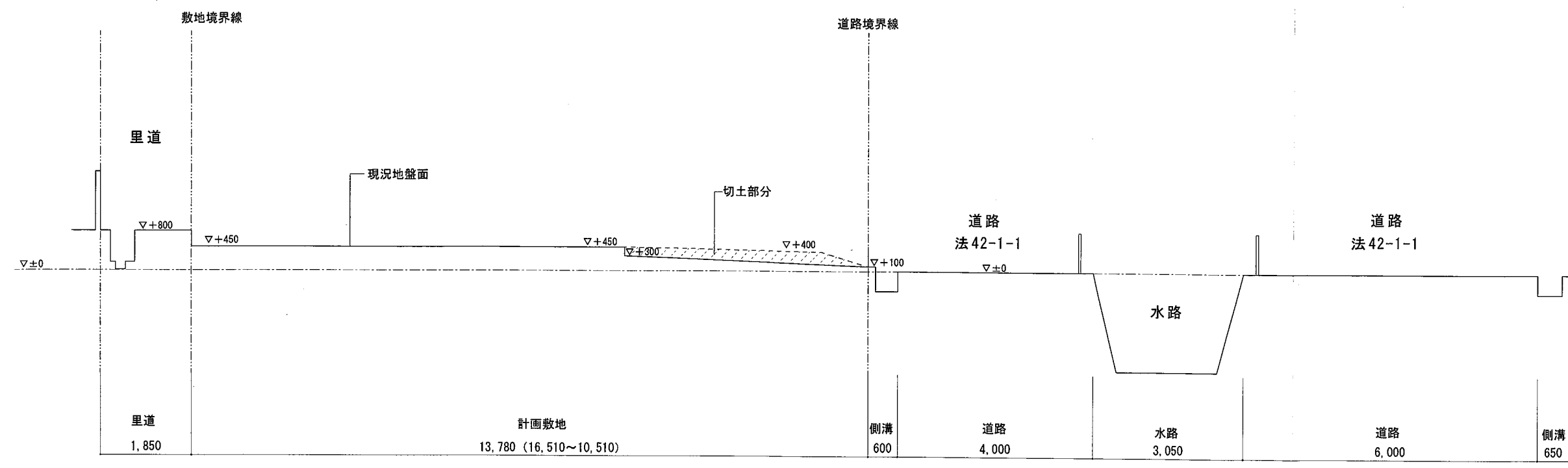
↔ 有効寸法を示す

地 番	宝塚市光明町21-1
用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率	60%
容 積 率	200%
高 度 地 区	第4種高度地区
そ の 他	法22条地域

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平



X-X 断面図



Y-Y 断面図

市川建築設計事務所
一級建築士 第139443号 市川良平

D T 光明町 P J

ダイドーコーポレーション一級建築士事務所

敷地断面図

1/200

イ 119-6 ハ 243-13 ホ 246-19 ト 246-8 リ 248-13 ル 248-3
ロ 242-6 ニ 246-14 ヘ 246-7 チ 246-9 ス 248-2 ヅ つづく



請求部	所在	宝塚市光明町				地番	21番1			
出力縮	縮尺不明	精度区	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		