

開 発 協 定 書

宝塚市長（以下「甲」という。）と 株式会社かなえるホーム 代表取締役 田所 佳奈恵
（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	宝塚市山本中一丁目 95 番-1・2・3・4	
2 開発事業区域面積	895.88	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
道路拡幅		A=83.15 m ²	宝塚市	宝 塚 市	法 24 条による

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。

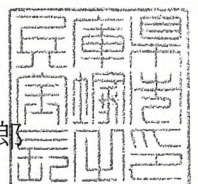
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 11 月 6 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 大阪市生野区小路 3 丁目 12-16

株式会社 かなえるホーム 田所 佳奈恵

開発協定締結申出書

(あて先) 宝塚市長		年 月 日
開発事業者		
住所 大阪市生野区小路3丁目12番16		
株式会社かなえるホーム		
氏名 代表取締役 田所 佳奈恵		
(連絡先) 郵便番号 544-0002		
住所 大阪市生野区小路3丁目12番16		
氏名 株式会社かなえるホーム 善家 秀也		
電話 080-3848-0363		
FAX 06-7635-5260		
e-mail zhkanaeruhome@yahoo.co.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 6-0745 号	
開発構想の名称	宝塚市山本中一丁目宅地造成工事	
開発事業区域 の位置	宝塚市 山本中一丁目95-1・2・3・4	
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: 榑兵庫確認検査機 支店等名: 神戸支店)	

※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

- 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。
- 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。
- 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 山本中一丁目95-1・2・3・4						
	開発事業区域の面積		895.88 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		法22条区域・宅地造成等工事規制区域						
	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			宅地建築分譲の建設						
工事の着手予定年月日			7 年 1 1 月 1 日		工事の完了予定年月日		8 年 3 月 1 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	810.67 m ²	83.15 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.06 m ²	895.88 m ²
	区域面積に対する比率	90.49 %	9.28 %	%	%	%	%	0.23 %	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積 480 m ² 切土面積 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		階 数		地上 2 階 / 地下 階		
	用 途		一戸建ての住宅 住 戸 数				5 戸		
	構 造		木造		駐 車 台 数		1～2 台		



兵庫県宝塚市山本中1丁目95-1・2・3・4
(ナビ住所：兵庫県宝塚市山本中1丁目11-17)



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

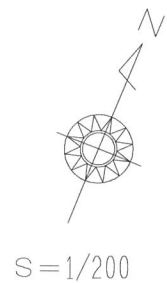
兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

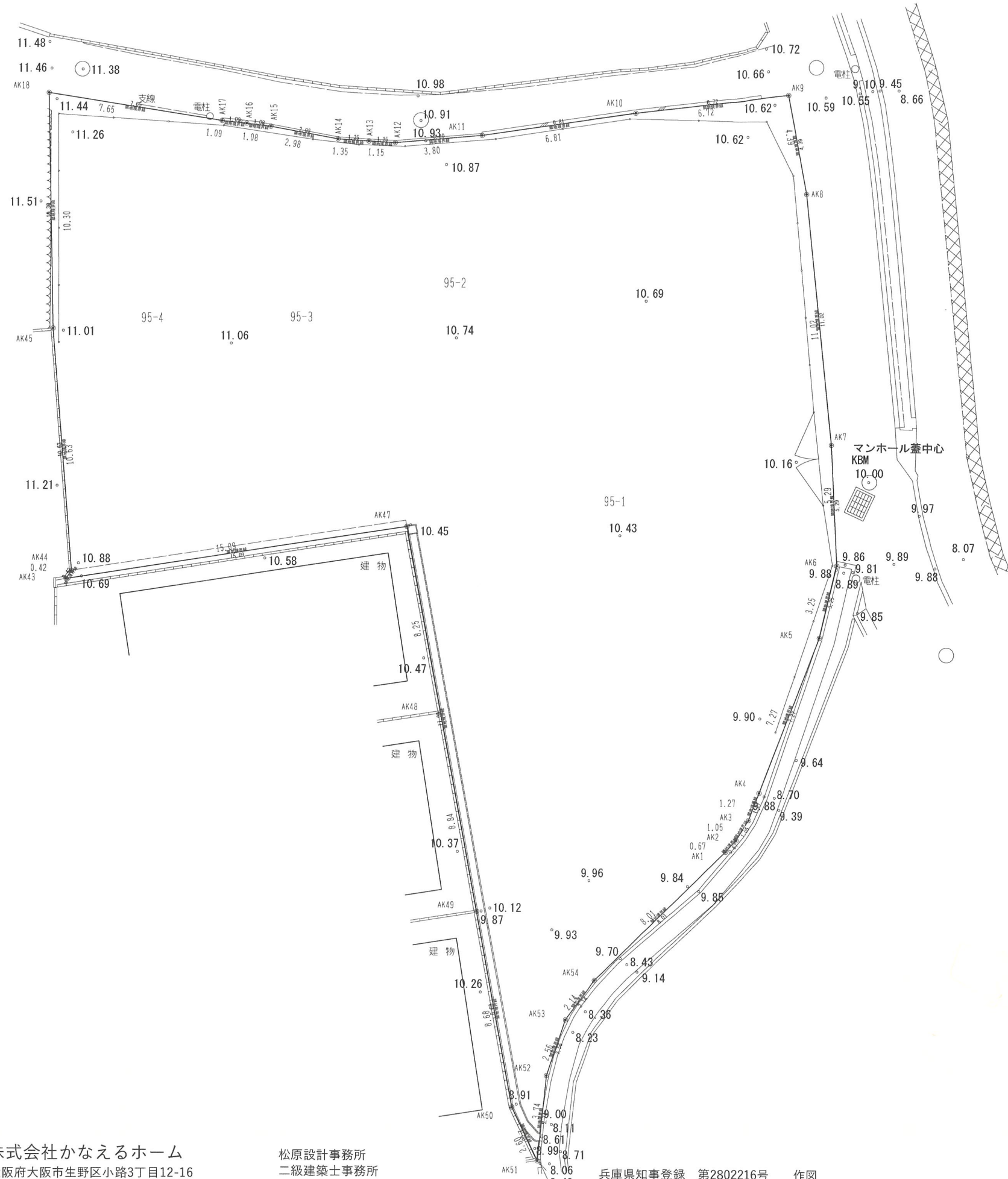
第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目1号地 新築工事
Title: 付近見取図
Data: 2025/09/08 Scale: 1/100

No.



現況平面図
宝塚市山本中一丁目 地内



求積表

地 番	95-1、95-2、95-3、95-4			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
AK1	-130235.382	96146.642	3.353	-436679.235846
AK2	-130234.741	96146.868	0.412	-53656.713292
AK3	-130233.702	96147.054	0.161	-20967.626022
AK4	-130232.427	96147.029	-0.188	24483.696276
AK5	-130225.149	96146.866	-0.668	86990.399532
AK6	-130221.936	96146.361	-2.767	360324.096912
AK7	-130217.153	96144.099	-7.494	975847.344582
AK8	-130207.452	96138.867	-7.622	992441.199144
AK9	-130203.767	96136.477	-8.253	1074571.689051
AK10	-130207.057	96130.614	-11.710	1524724.637470
AK11	-130210.549	96124.767	-9.232	1202103.788368
AK12	-130212.293	96121.382	-4.478	583090.648054
AK13	-130212.673	96120.289	-2.377	309515.523721
AK14	-130213.108	96119.005	-4.202	547155.479816
AK15	-130213.722	96116.087	-3.960	515646.339120
AK16	-130214.009	96115.045	-2.091	272277.492819
AK17	-130214.317	96113.996	-8.497	1106431.051549
AK18	-130216.069	96106.548	-3.337	434531.022253
AK45	-130225.515	96110.659	8.918	-1161351.142770
AK44	-130234.999	96115.466	4.727	-615620.840273
AK43	-130235.416	96115.386	12.831	-1671050.622696
AK47	-130227.594	96128.297	17.384	-2263876.494096
AK48	-130234.528	96132.770	9.266	-1206753.136448
AK49	-130241.956	96137.563	9.500	-1237298.582000
AK50	-130249.251	96142.270	6.644	-865376.023644
AK51	-130250.986	96144.207	0.884	-115141.871624
AK52	-130247.393	96143.154	-1.209	157469.098137
AK53	-130244.834	96142.998	0.361	-47018.385074
AK54	-130242.757	96143.515	3.644	-474604.606508
合 計				-1791.773489
合 計 面 積				895.8867445
地 積				895.88 m ²



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

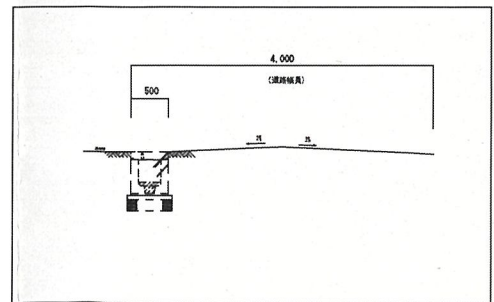
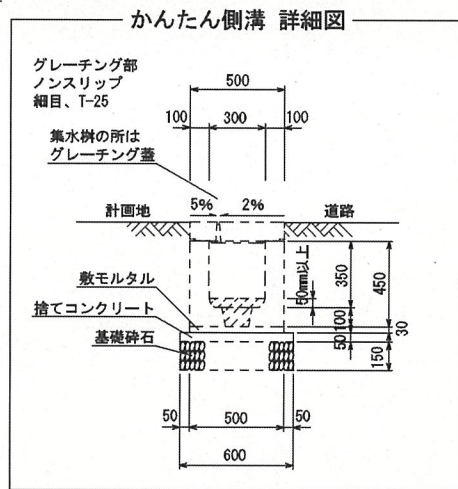
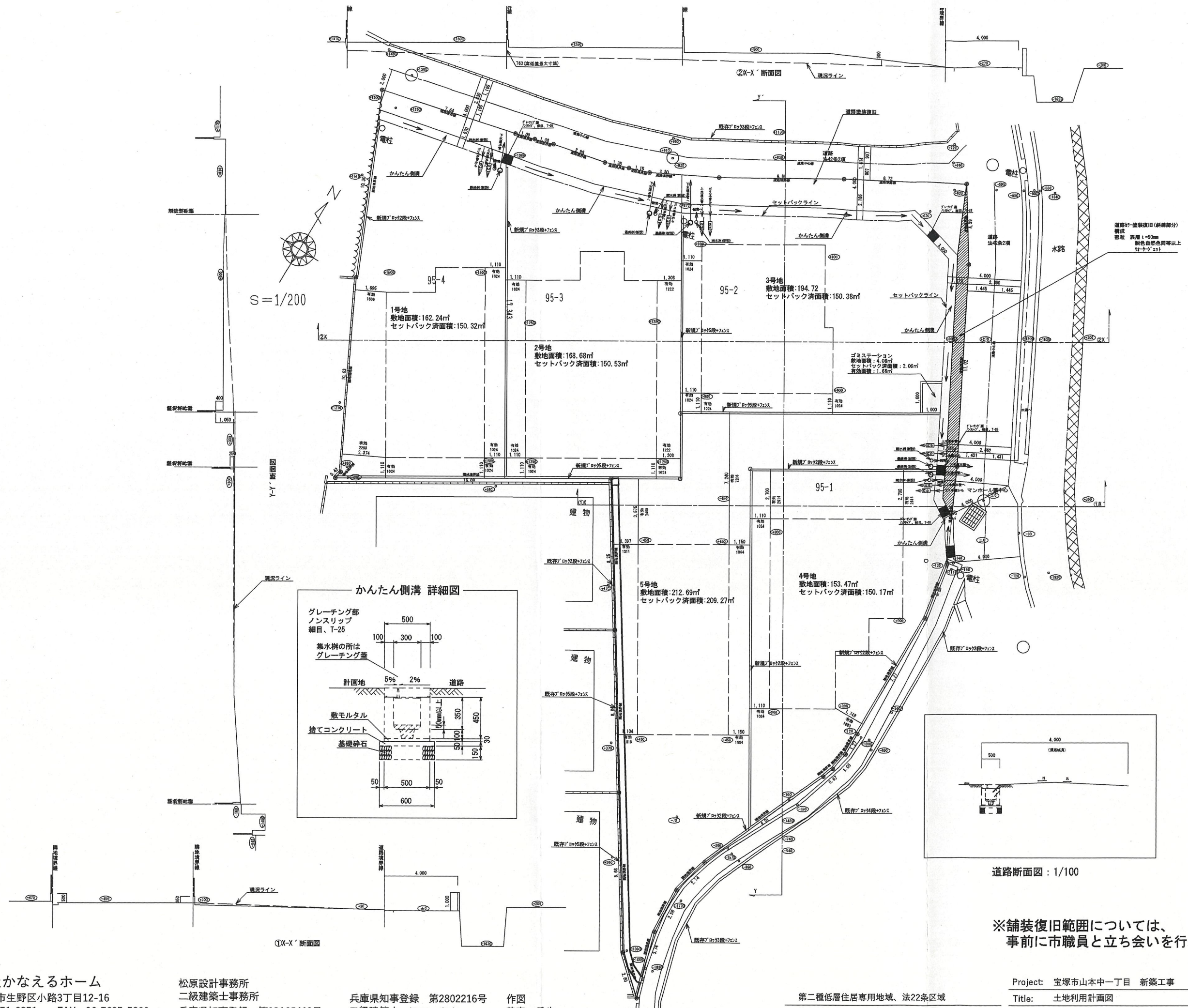
松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実
作図 善家 秀也

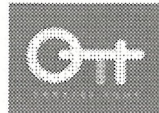
第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 求積図
Data: 2025/09/08 Scale: 1/200

No.



※舗装復旧範囲については、
事前に市職員と立ち会いを行う。



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

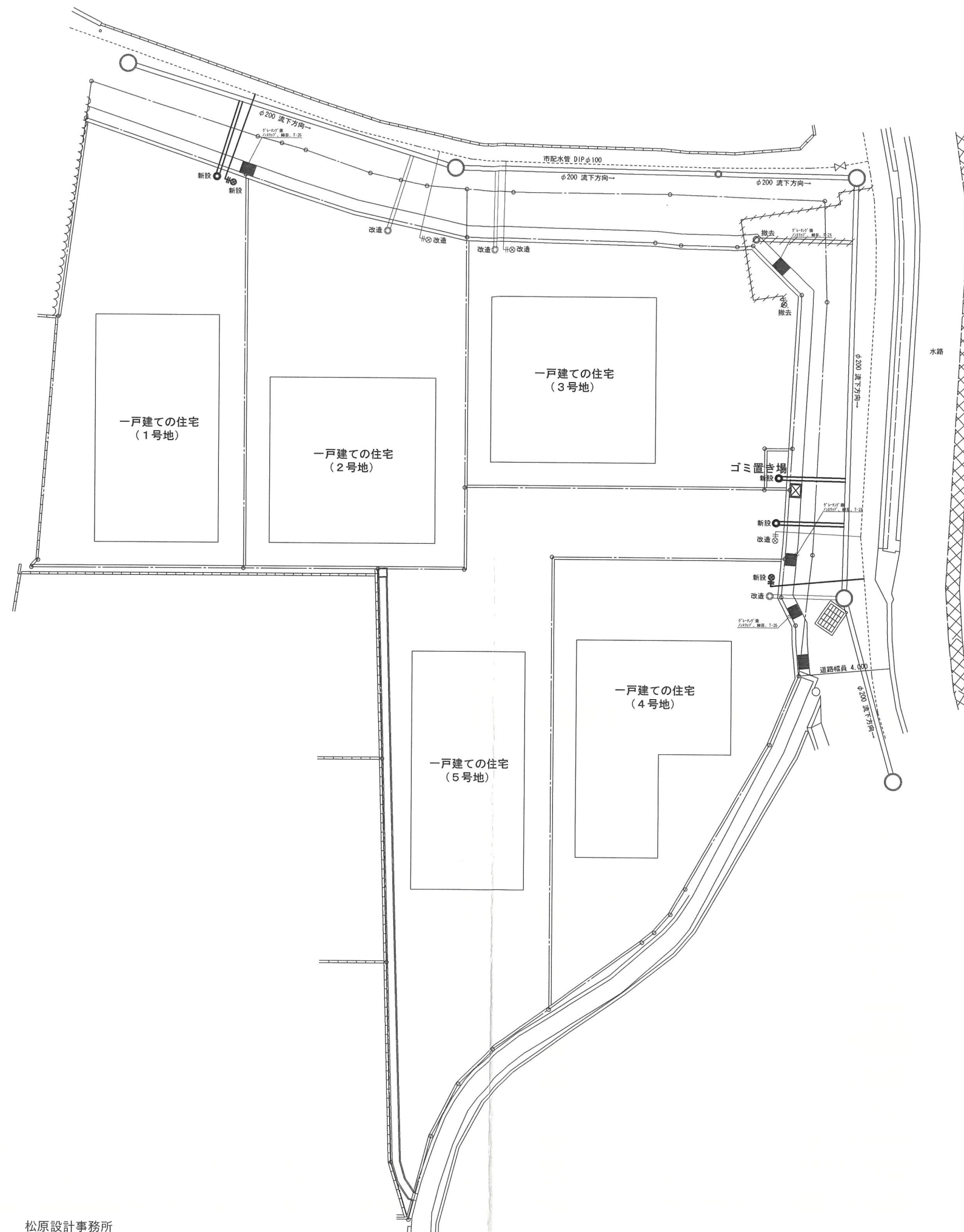
兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 土地利用計画図
Data: 2025/10/24 Scale: 1/200

No.



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目1号地 新築工事
Title: 配置図
Data: 2025/11/01 Scale: 1/200

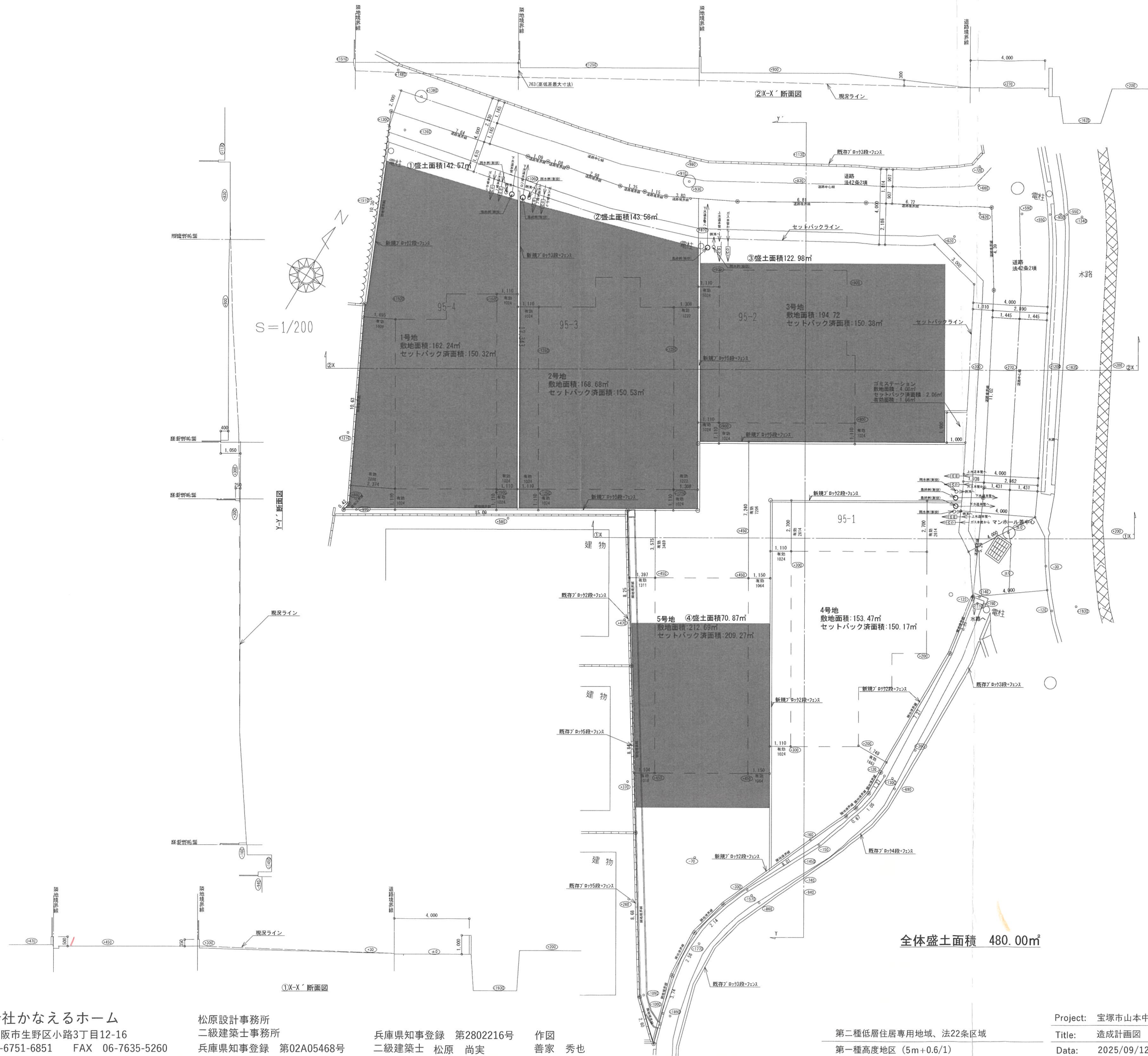
No.

イ 65-7
ロ 71-3
ハ 77-4
ニ 水
ホ 17-3
ヘ 13-2



A 山本中1丁目

請求部	所在	宝塚市山本中一丁目				地番	95番1			
出力尺	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		



株式会社かなえるホーム
大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
二級建築士事務所
兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
二級建築士 松原 尚実

作図
善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
Title: 造成計画図
Data: 2025/09/12 Scale: 1/200

No.