

## 開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 岡田 万紀子 /  
(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 川面四丁目17番1、18番1 /         |
| 2 開発事業区域面積  | 1916.98 (計画地 : 1882.36㎡) ㎡ / |
| 3 予定建築物の用途  | 共同住宅 /                       |

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=34.62㎡ / | 宝塚市 / | 宝塚市 / | 後退寄付 / |
|      |    |            |       |       |        |
|      |    |            |       |       |        |
|      |    |            |       |       |        |

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。

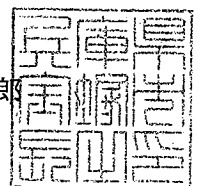
この協定の証として、本書を 2 通作成し、甲、乙記名捺印の上、各 1 通を保有するものとする。

令和 8 年 1 月 6 日

(甲) 宝塚市東洋町1番1号

宝塚市長 森 臨 太 郎

(乙) 宝塚市川面二丁目3番5号  
岡田 万紀子 /



開発協定締結申出書

|                                                          |                                                                                                                                                                             |                      |   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---|
| (あて先) 宝塚市長                                               |                                                                                                                                                                             | 令和 年 月 日             |   |
| 開発事業者                                                    |                                                                                                                                                                             |                      |   |
| 住所                                                       |                                                                                                                                                                             | 宝塚市川面二丁目3番5号         |   |
| 氏名                                                       |                                                                                                                                                                             | 岡田 万紀子               |   |
| (連絡先) 郵便番号                                               |                                                                                                                                                                             | 651-0087             |   |
| 住所                                                       |                                                                                                                                                                             | 兵庫県神戸市中央区御幸通7丁目1番15号 |   |
| 積水ハウス株式会社 兵庫シャーマン支店 久保田 仁                                |                                                                                                                                                                             |                      |   |
| 氏名                                                       |                                                                                                                                                                             | (担当: 株式会社アルバス 安川)    |   |
| 電話                                                       |                                                                                                                                                                             | 070 ( 1398 ) 3589    |   |
| FAX                                                      |                                                                                                                                                                             | ( )                  |   |
| 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<br>受付番号                                          | 第                                                                                                                                                                           | 7-0164               | 号 |
| 開発構想の名称                                                  | (仮称) SHM宝塚市川面4丁目・岡田様邸 新築工事                                                                                                                                                  |                      |   |
| 開発事業区域<br>の位置                                            | 宝塚市 川面四丁目17番1、18番1                                                                                                                                                          |                      |   |
| 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 checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 <input type="checkbox"/> 未定<br>(指定確認検査機関名: 株式会社 ジェイネット 尼崎本社 ) |                      |   |

|        |  |
|--------|--|
| ※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<br>の 位 置 | 宝塚市 川面四丁目17番1、18番1                     |  |  |  |  |  |  |  |  |
|           | 開 発 事 業 区 域<br>の 面 積 | 1916.98 m <sup>2</sup>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|           | 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             | 法22条地域                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|           | 地 区 計 画 区 域          | □ 内 (                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |

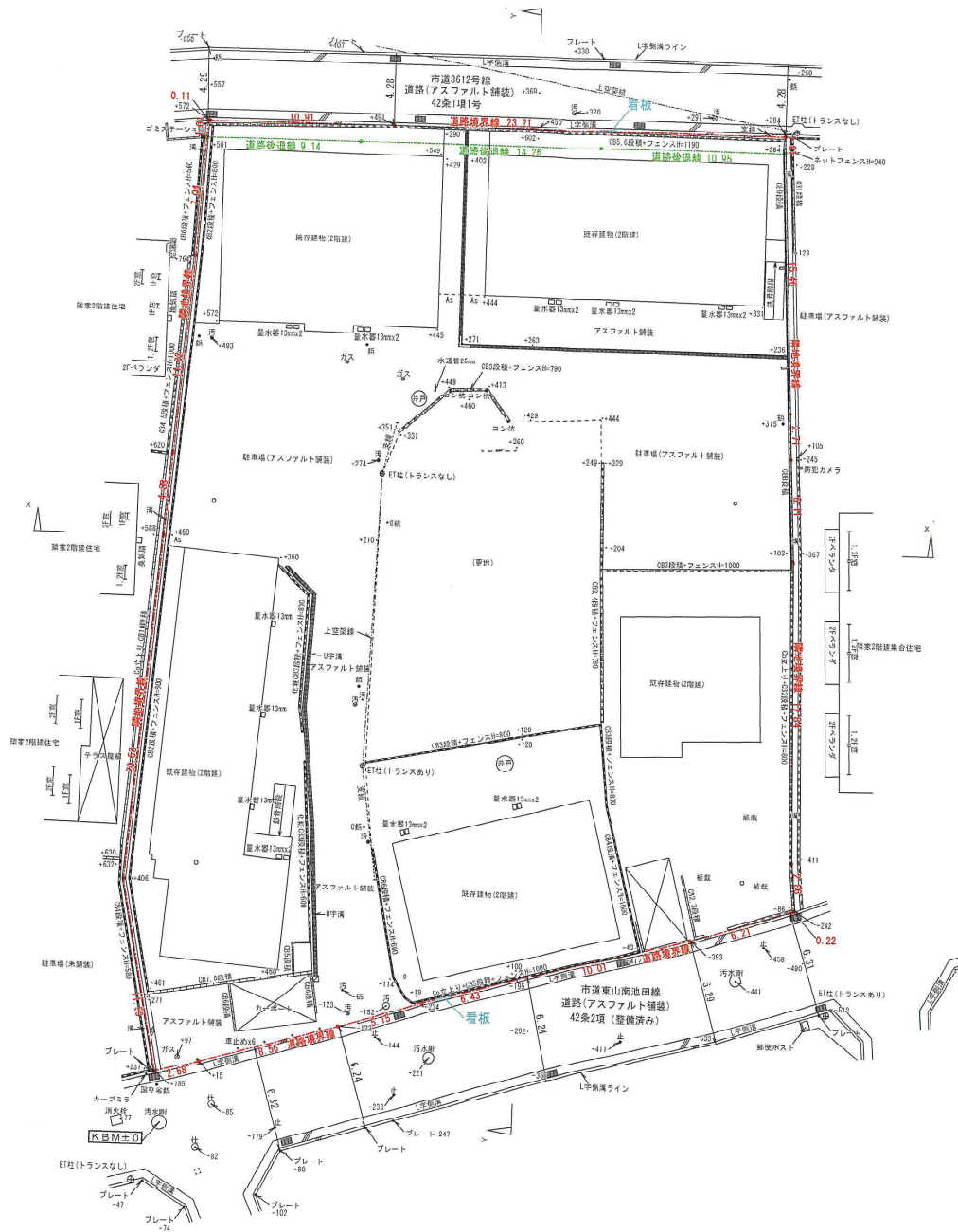




附近見取図 S=1/2500

積水ハウス株式会社 兵庫シャーマンズ支店  
一級建築士登録第329288号 久保田 仁





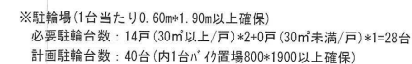
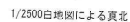
1/2500白地図による真北  
縮尺 1:200

|                                                                                                                      |                                        |            |            |           |            |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|  <b>積水ハウス株式会社</b><br>SEKISUI HOUSE | 兵庫シャーマンズ支店<br>一級建築士 大匠 第 329288 号 久保田仁 | 建築<br>東政穂高 | 設計<br>嶋田俊美 | 建築<br>若林修 | シンチア<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 | 設計<br>設計 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|------------|-----------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|

工事名 (仮称)SHM宝塚市川面4丁目・岡田様邸新築工事

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| 商品名<br>7'03-7'S | 図面名称<br>現況平面図 (1/300) |
| 図面番号<br>074108  | 単位<br>mm              |

表の内



 **積水ハウス株式会社** 兵庫シャーマンズ支店  
SEKISUI HOUSE 一級建築士 大臣 第 329288 号 久保田仁

[illegible]

|      |             |       |                                                                                       |
|------|-------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 商品名  | ﾌﾞﾛｯｸ S     |       |  |
| 設置名称 | 配置図 (1/300) |       |                                                                                       |
| 設置番号 | 074108      | 単位 mm |                                                                                       |

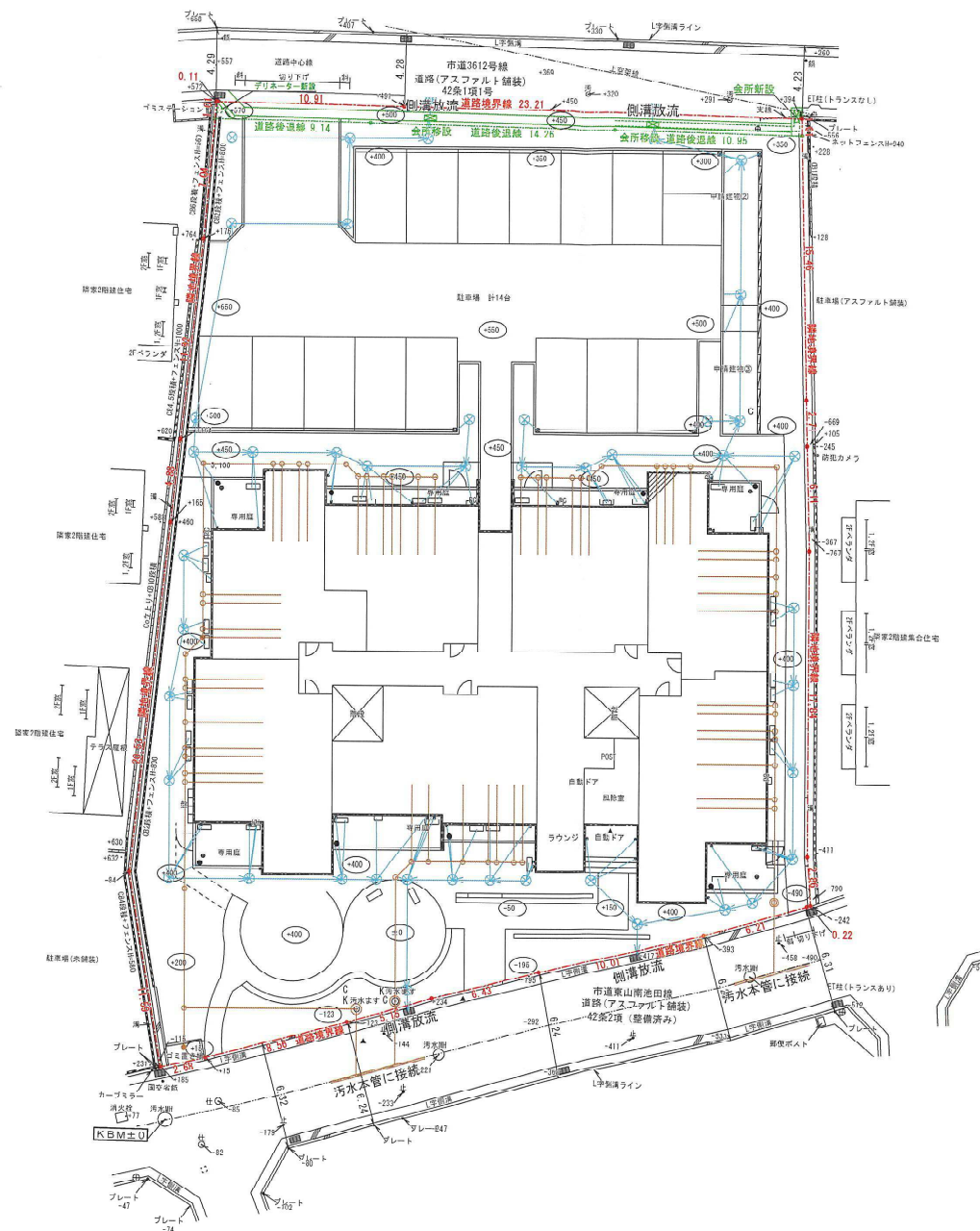




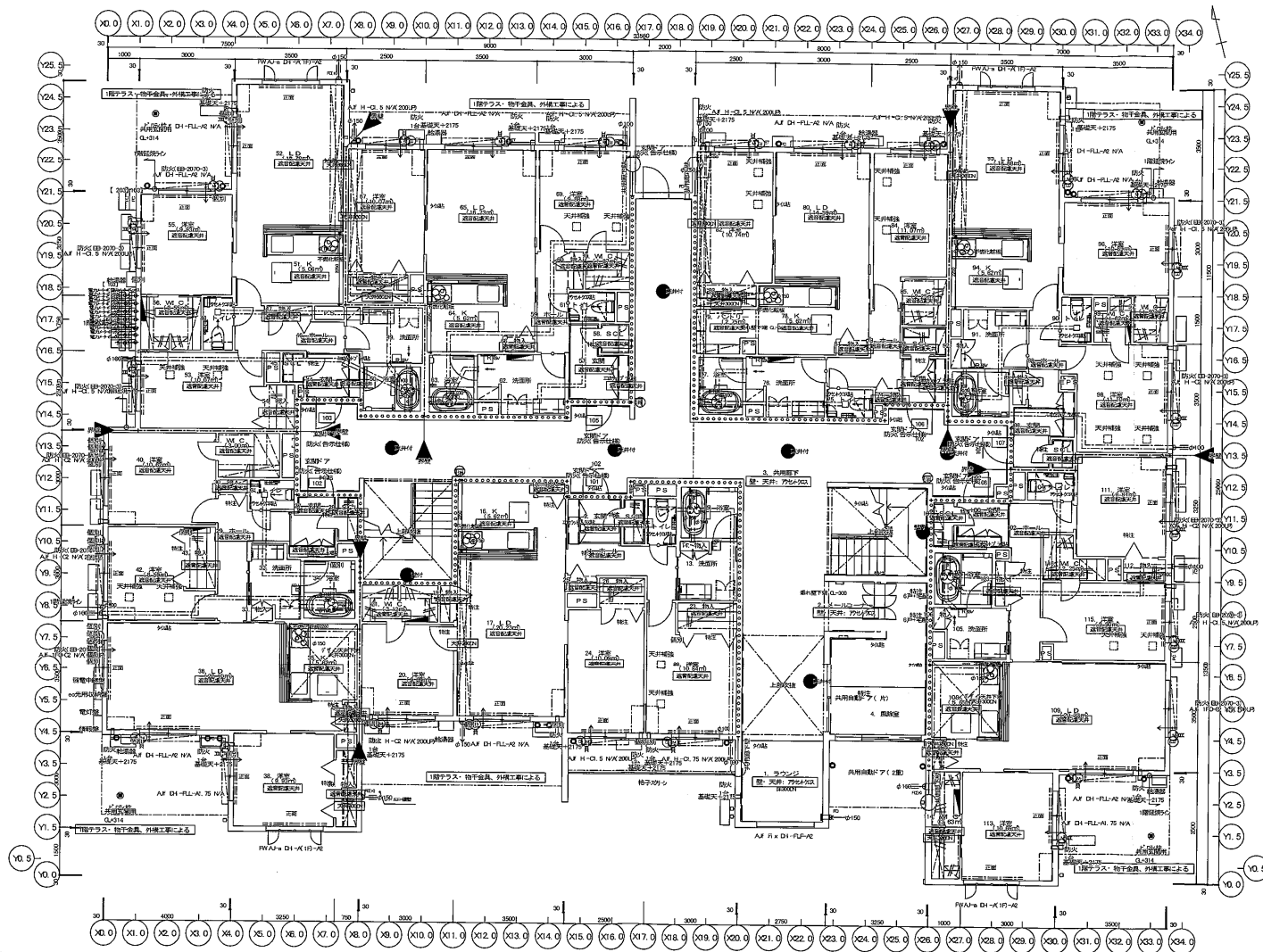


| 席標点                          | $X_n(m)$ | $Y_n(m)$ | $(X_{n-1} - X_{n-2}) \cdot Y_{n-1}$ |
|------------------------------|----------|----------|-------------------------------------|
| 201                          | 10.927   | 63.471   | 574.631496                          |
| 202                          | 20.069   | 63.261   | 1480.674934                         |
| 203                          | 34.332   | 62.934   | 1586.710495                         |
| 204                          | 45.282   | 62.675   | 684.833868                          |
| 205                          | 45.259   | 63.688   | -1479.788740                        |
| 206                          | 22.047   | 64.226   | -2191.862875                        |
| 207                          | 11.132   | 64.474   | -711.210254                         |
| 208                          | 11.016   | 64.476   | -13.243079                          |
| 敷地面積<br>34.62 m <sup>2</sup> | 背面積      |          | 69.254165                           |
|                              | 面積       |          | 34.627083                           |

※有効宅地面積(a-b)  
 $1916.98 - 34.62 = 1,882.36$   
 $\therefore 1882.36\text{m}^2$



| 凡  |         | 例       |
|----|---------|---------|
| 記号 | 名 称     | 数       |
| ④  | 水道メーター  | 15      |
| ④  | 散水栓     | 0       |
| ④  | 立水栓     | 1       |
| ④  | 電気メーター  | 1       |
| ④  | 電気引込栓   | 1       |
| ④  | ガスメーター  | 8       |
| ○  | ガス引き込み栓 | 1       |
| ○  | 止水栓     | 1       |
| ○  | 排水弁     | 4       |
| ⊗  | 雨水会所    | 樹根製造    |
| ⊗  | 雨水会所    | 格子蓋     |
| ⊗  | 雨水会所    | コンクリート蓋 |
| ●  | 排水口皿    | SUS蓋    |
| ○  | 汚水会所    | 防臭蓋     |
| ◎  | 敷地内最終会所 | 改修      |
| D  | 中貯圧仕様   | 3       |
| 0  | ドロップ柄   | 0       |
| S  | 浸透樹     | 0       |
| T  | トラップ樹   | 0       |
| K  | 化粧蓋     | 2       |



1階平面図 1/150

-  遠隔操作の  
 ための部分  
 洗剤用洗機  
 フード付ガラー  
 水出し  
 水出し  
 フード付ガラー  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機  
 洗剤用洗機



積水ハウス株式会社 兵庫シャーマン支店

一級建築士 大臣 第329288号 久保田 仁

三

|    |  |
|----|--|
| 設計 |  |
|----|--|

|    |
|----|
| 核算 |
|----|

インテ

|   |   |
|---|---|
| 3 | 3 |
|---|---|

|  |    |
|--|----|
|  | 地科 |
|--|----|

|  |     |
|--|-----|
|  | 100 |
|--|-----|

取樣

|  |      |
|--|------|
|  | 2007 |
|--|------|

|  |       |
|--|-------|
|  | 25-27 |
|--|-------|

11

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

1.02

---

---

\_\_\_\_\_

1

---

商品名 プロヌーブ S

1 階平面図(確認申請用)

圖面號 074108

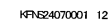
|    |    |
|----|----|
| 單位 | mm |
|----|----|

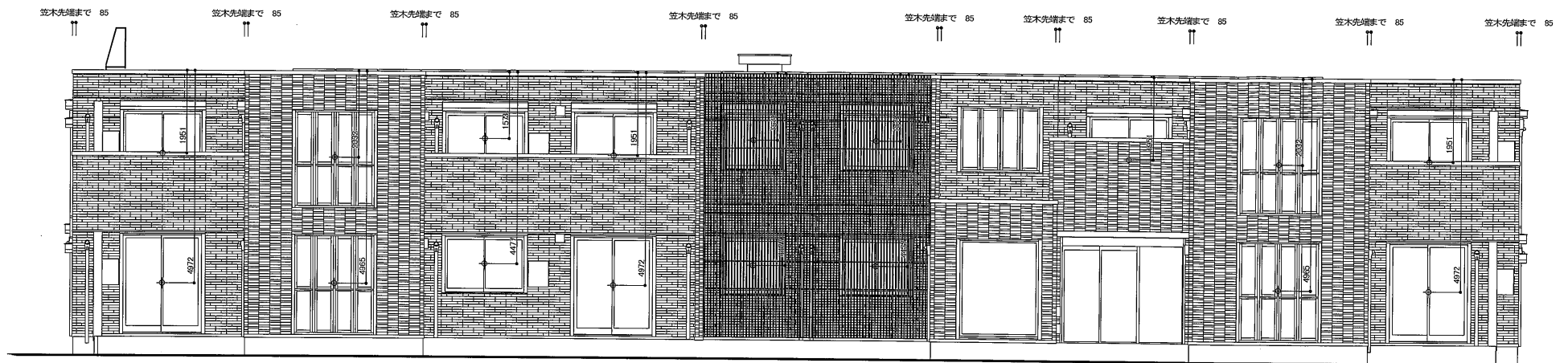
4

(仮称)SHM宝塚市川面4丁目・岡田様 邸新築工事







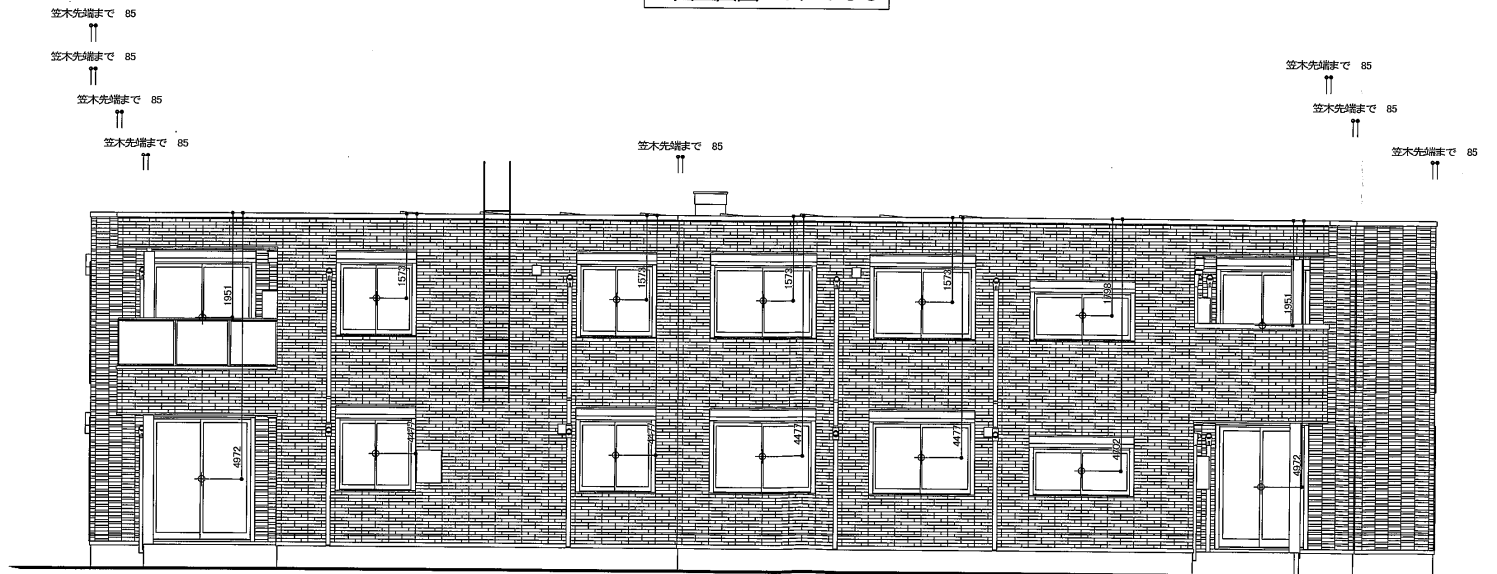
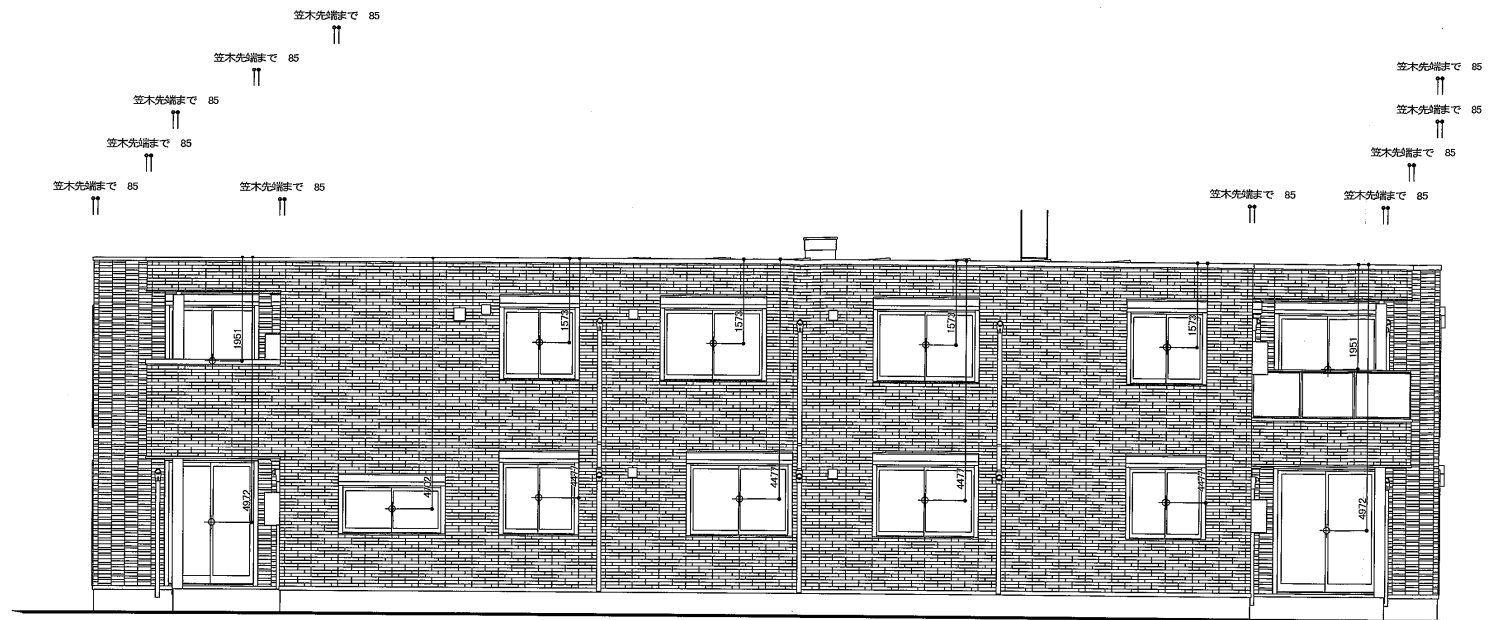


A面立面図 1/100

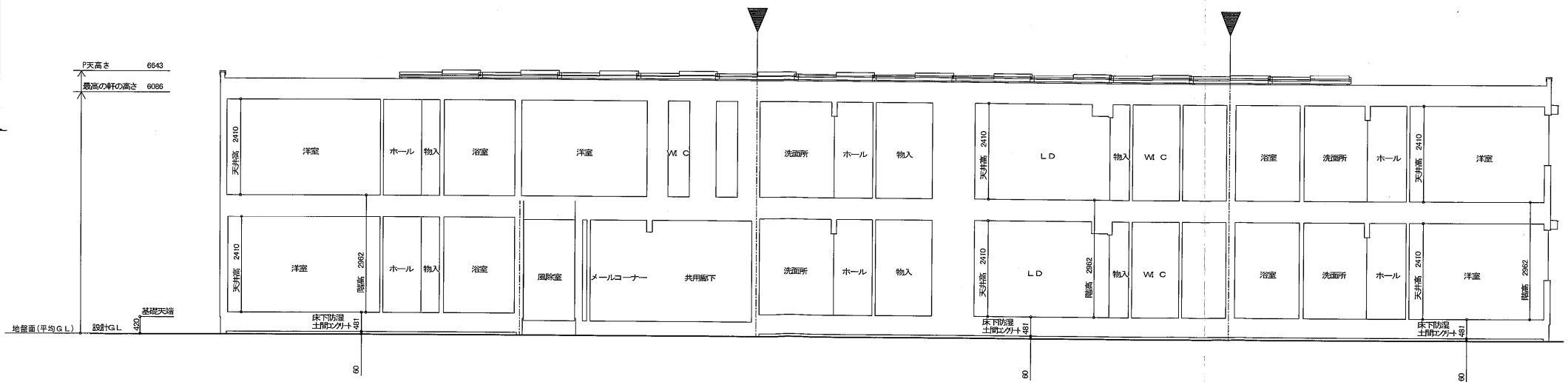
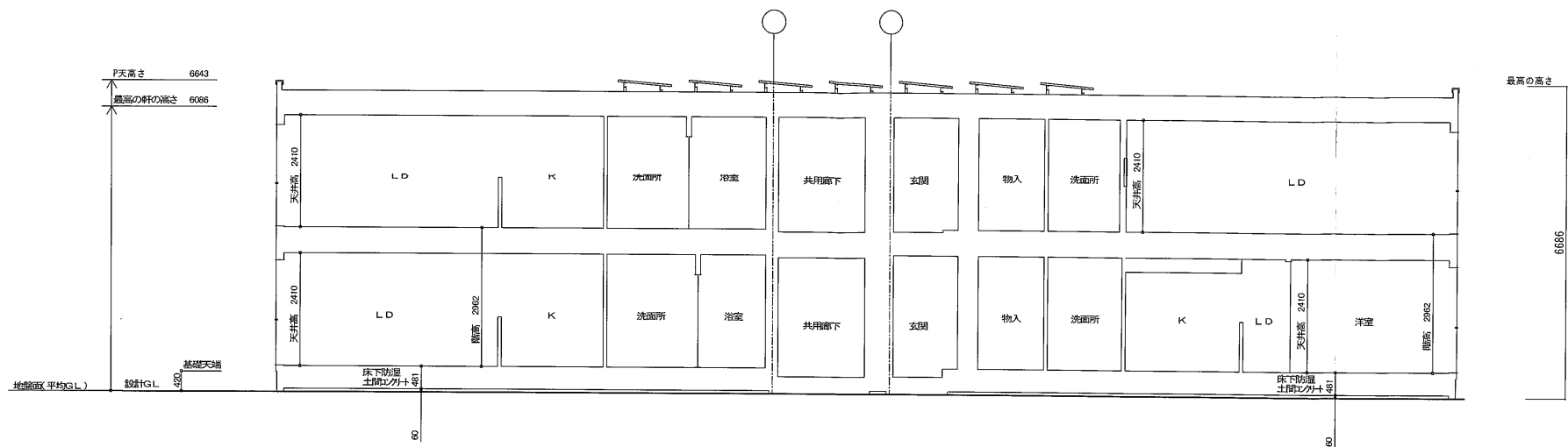


C面立面図 1/100

| 立面図例  |                 |
|-------|-----------------|
| ■     | 遮しOK(上) or 壁紙上端 |
| □     | 壁紙              |
| ▼     | 付帯出入口           |
| 屋根の記号 |                 |
| □     | 屋根              |
| ○     | 遮しOK(上) or 壁紙上端 |
| →     | PFL壁・仕上材        |
| →     | オーバーフロー         |
| ■     | 完全帯取付具          |
| ○     | アンテナ支柱付具        |
| ◇     | アンテナ支柱 取付具(ANP) |
| ◇     | アンテナ柱台 (ALP)    |

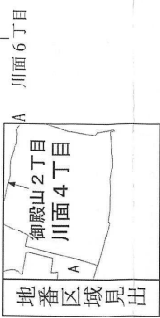
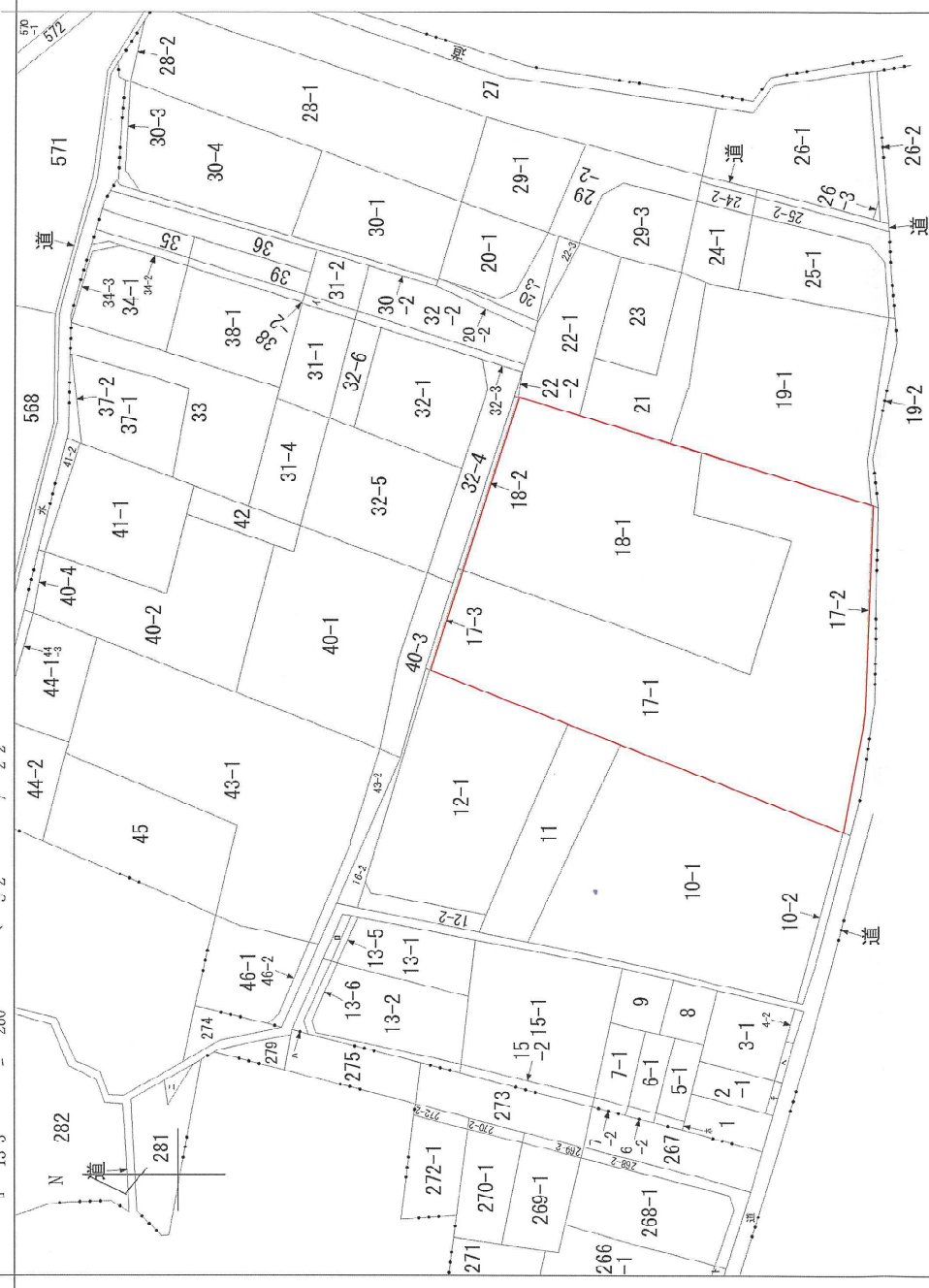


- | 立面図記号                                                                               |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | 落し口(上合) or<br>堅壁上端   |
|  | 堅壁                   |
|  | 代用出入口                |
| 屋根伏図記号                                                                              |                      |
|  | 堅壁                   |
|  | 落し口(上合) or<br>堅壁上端   |
|  | 呼び通、排水経路             |
|  | オーバーフロー管             |
|  | 安全帯取付金具              |
|  | アンテナ支脚取付金具           |
|  | アンテナ支柱取付金具           |
|  | アンテナ支線<br>取付金具(ALC用) |
|  | アンテナ架台<br>(ALC用)     |





イ 31-3    13-4    5-2    266-2  
ロ 13-3    280    3-2    2-2



|       |      |          |           |                   |          |           |
|-------|------|----------|-----------|-------------------|----------|-----------|
| 請求部分  | 所在   | 宝塚市川面四丁目 |           |                   | 地番       | 17番1      |
| 出力縮   | 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        |
| 作成年月日 |      |          |           | 付<br>備年月日<br>(原図) |          | 旧土地台帳附属地区 |
|       |      |          |           | 記<br>補事項          |          |           |

令和7年10月31日 登記情報提供サービスより取得  
一般建築士会館第32938号 久保田 仁

発行年月日：2025/10/31 図面番号の有効期間は発行年月日から100日間です。  
照会番号：0015205115