

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社タカラコスモス 代表取締役 青野伸夫
(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6丁目372 、 373 、 374 、 375 、 372地先里道の一部 375地先水路の一部 、 422-1の一部
2 開発事業区域面積	260998 m ²
3 予定建築物の用途	予定建築物なし

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
里道		A= 10639 m ²	宝塚市	—	道路法第24条工事
水路		A= 1232 m ²	宝塚市	—	

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。

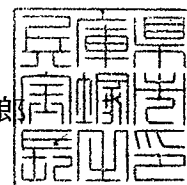
第5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 10 月 23 日

(甲) 宝塚市東洋町1番1号

宝塚市長 森 臨太郎



(乙) 宝塚市売布2丁目3番16号

株式会社タカラコスモス

代表取締役 青野伸夫



開発協定締結申出書

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市売布2丁目3番16号

株式会社タカラコスモス

氏名 代表取締役 青野伸夫

(連絡先) 郵便番号 665-0022

住所 宝塚市野上1丁目2番7号

株式会社アーク設計

氏名 代表取締役 畑 淳一

電話 0797-71-0432

FAX 0797-71-5139

e-mail aac@joy.ocn.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 7-200 号
開発構想の名称	宝塚市川面6丁目グランド整備工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 川面6丁目372、373、374、375、372地先里道の一部、375地先水路の一部、422-1の一部
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: 支店等名:)

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

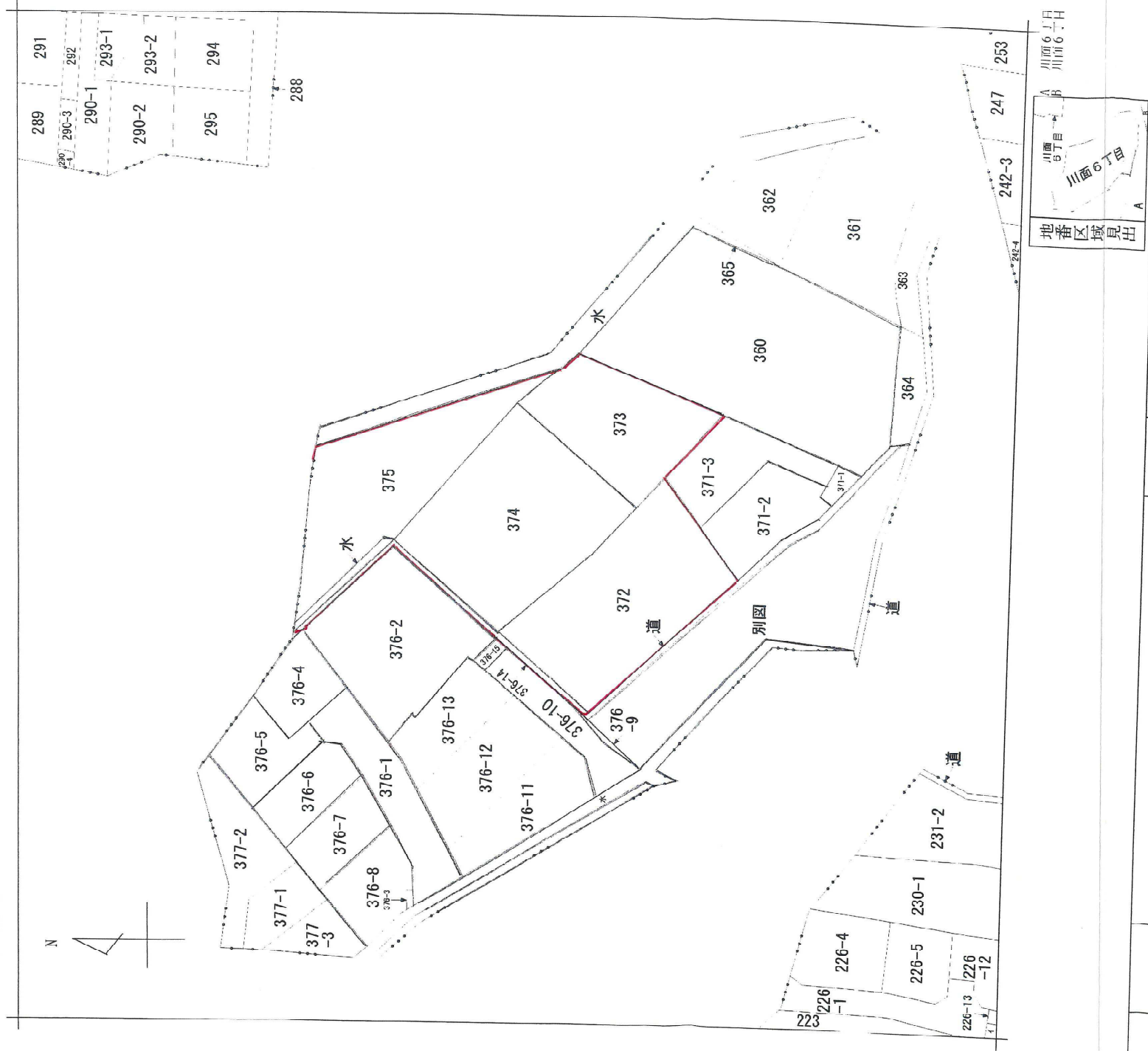
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
 ① 付近見取図
 ② 現況図
 ③ 土地利用計画図
 ④ 土地の求積図
 ⑤ 排水計画図
 ⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
 ⑦ 公図又は字限図
 ⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
 ⑨ 市長が必要があると認めた図書

備考

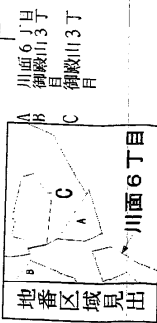
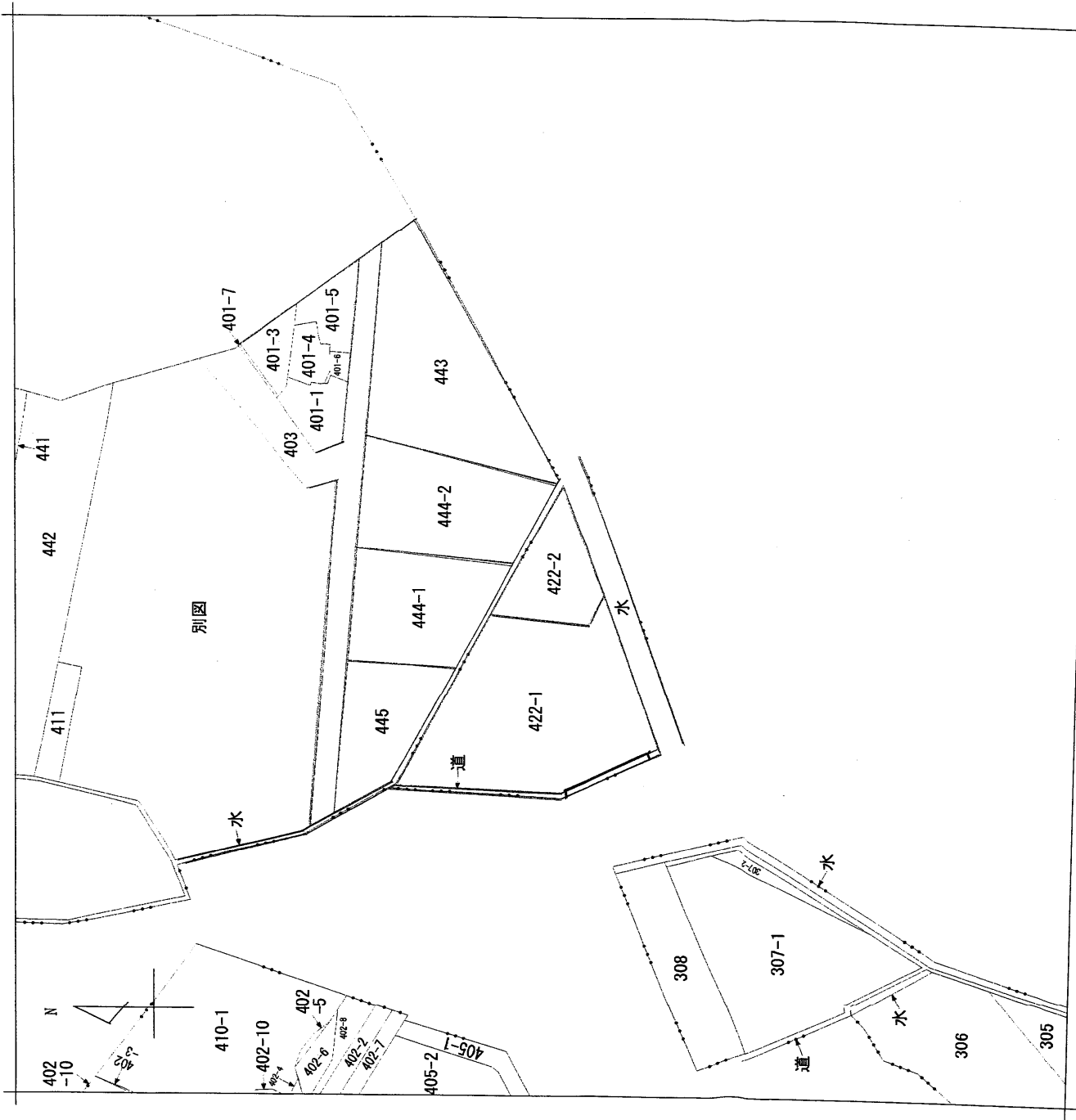
- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
- 2 盛土切土工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、造成計画平面図及び断面図を加えてください。
- 3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

特定開発事業計画の概要

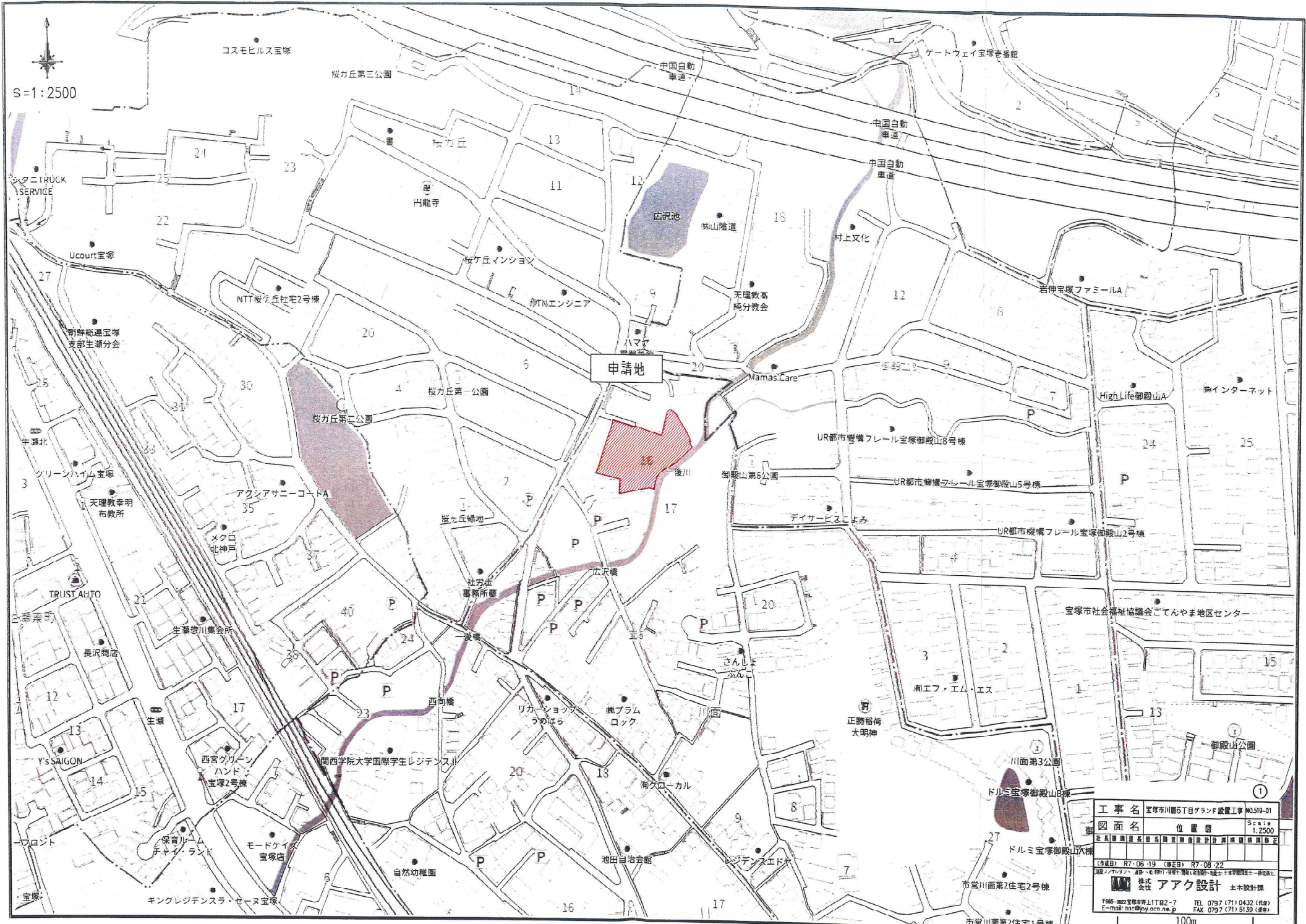
開発事業区域の概要	開発事業区域の所在	宝塚市 川面6丁目372、373、374、375、372地先里道の一部、375地先水路の一部、422-1の一部								
	開発事業区域の面積	2609.98 m ²								
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☒ 他人地								
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域								
	用途地域	第1種低層住居専用 地域								
	高度地区	第 1 種高度地区								
	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域								
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外								
地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外									
開発事業の目的		グラント								
工事の着手予定年月日		令和 7年 12月 1日			工事の完了予定年月日		令和 8年 5月 31日			
土地利用	利用区分	宅地	道路 (里道)	公園等	排水施設 (水路)	その他 (駐車場)	公益用地	その他 (グラント)	合計	
	面積		106.39		12.32	12.13		2479.14	2609.98	
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	区域面積に対する比率		4.08		0.47	0.46		94.99	100	
		%	%	%	%	%	%	%	%	
盛土又は切土面積		盛土面積 2423.42 m ²			切土面積 180.48 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	m			階 数		地上 階 / 地下 階			
	用 途	グラント			住 戸 数		戸			
	構 造				駐 車 台 数		台			



請求部分		所在		宝塚市川面六丁目			地番		374番			
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			



請求部分	所在	宝塚市川面六丁目		地番	422番2	
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
作成年月日	備付年月日(原図)		補記事項		旧土地台帳附属地図	



S=1:2500

申請地

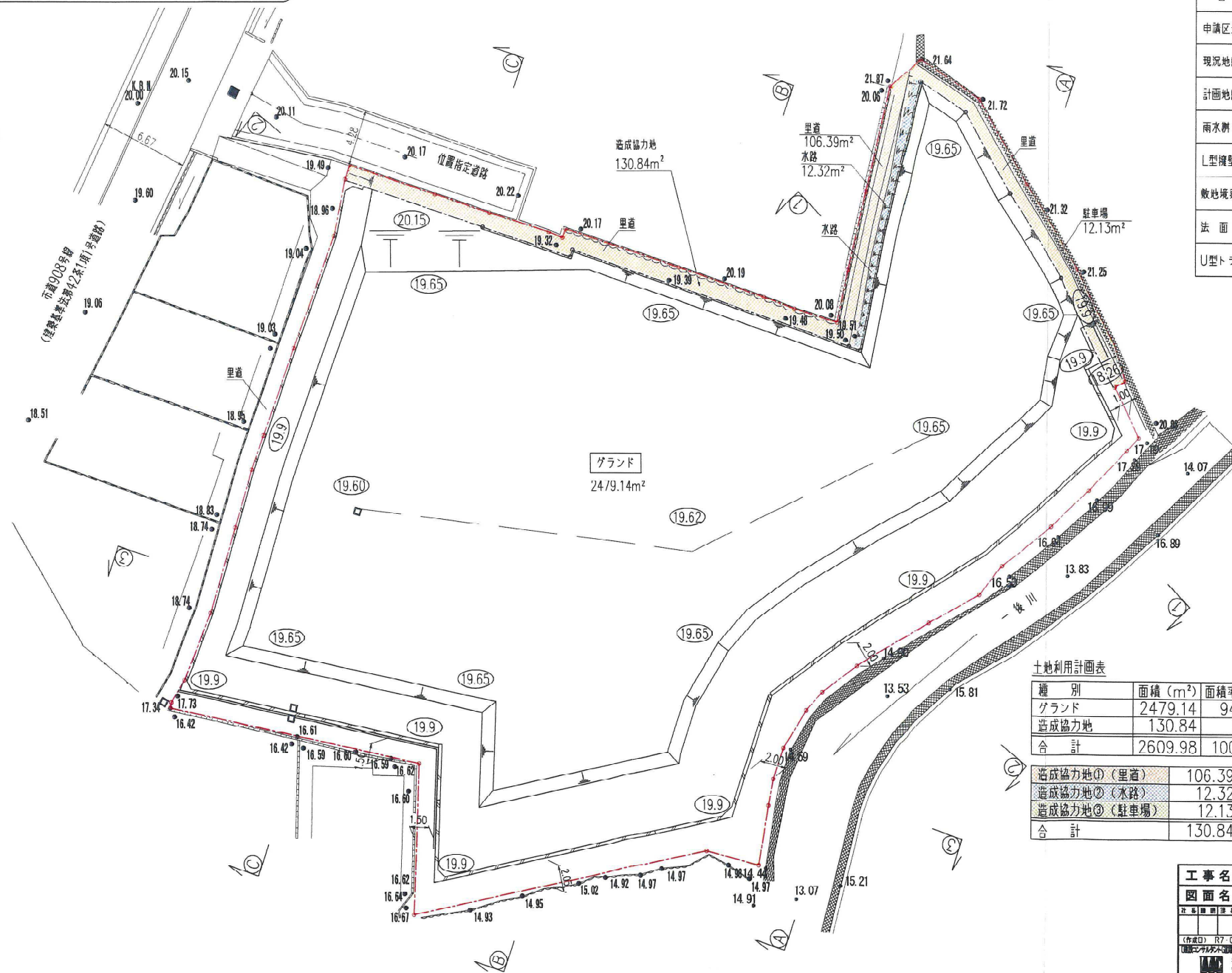
工事名	宝塚市川面6丁目ランド設置工事 NO.519-01	
図面名	位置図	Scale 1:2500
作成日	R7-06-19 (申請日)	R7-08-22
設計者	株式会社 アーク設計 土木設計課	
〒665-0022 宝塚市上1丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aac@joy.acn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5130 (代表)	

100m

宝塚市川面6丁目グランド設置工事



S=1:300



凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	—●—●—
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	○ 10.00
雨水溝 360×360	□
L型擁壁	≡≡≡
敷地境界ブロック	≡≡≡
法 面	≡≡≡
U型トラフ	≡≡≡

土地利用計画表

種 別	面積 (m²)	面積率 (%)	備 考
グランド	2479.14	94.99	
造成協力地	130.84	5.01	里道、水路、駐車場
合 計	2609.98	100.00	

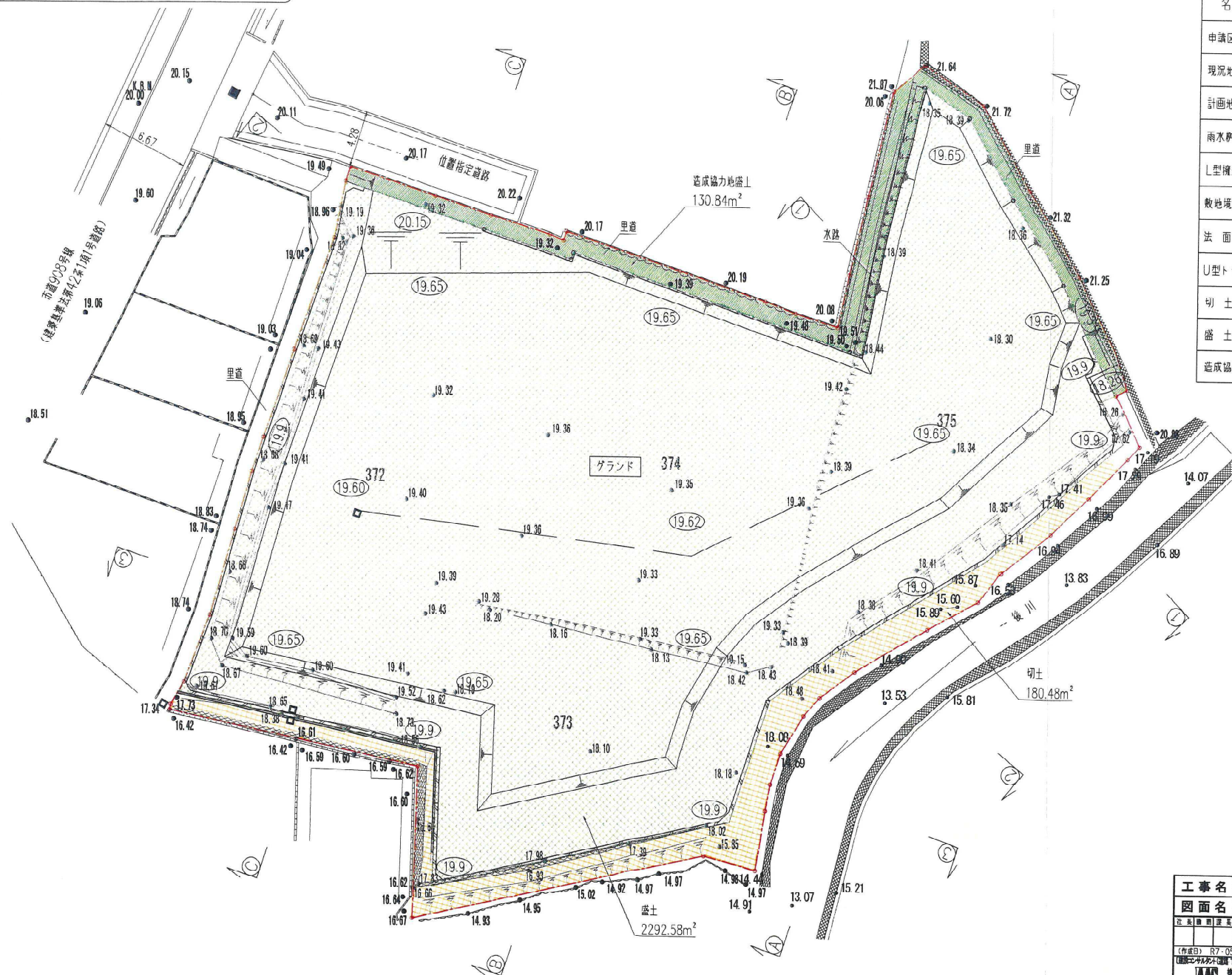
造成協力地① (里道)	106.39m²
造成協力地② (水路)	12.32m²
造成協力地③ (駐車場)	12.13m²
合 計	130.84m²

工 事 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事 NO.519-03
図 面 名	土地利用計画平面図 Scale 1:300
作 成 日	R7-05-26 (第2日) R7-09-25
図 面 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事 土地利用計画平面図
設計者	株式会社 アーク設計 土木設計課
〒055-0022 宝塚市川面6丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)
E-mail: aac@py.ocn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (代表)

凡 例



S=1:300



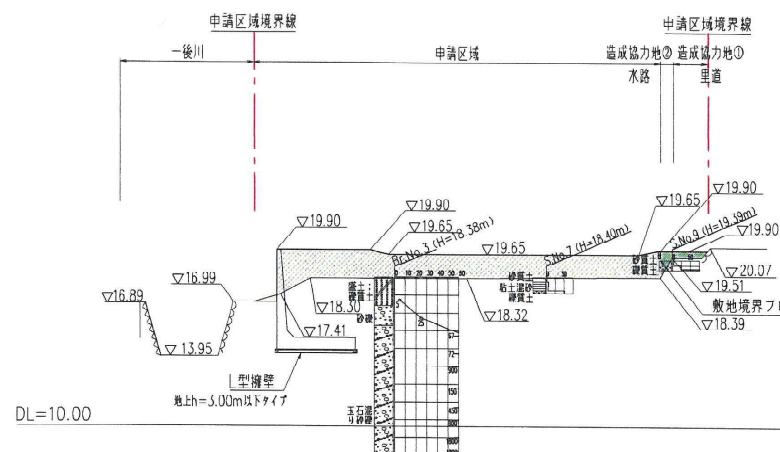
名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	(10.00)
雨水井 360×360	
Ｌ型擁壁	
敷地境界ブロック	
法 面	
Ｕ型トラフ	
切 土	
盛 土	
造成協力地盛土	

工事名	宝塚市川園6丁目グランド設置工事		N0.519-D4
図面名	造成計画平面図		Scale : 1:300
注	建築家	造形設計	建築事務所
(作成日)	R7-05-26	(修正日)	R7-09-25
株式会社 アーク設計			
		土太設計所	
〒565-0022 宝塚市上11町2-2 E-mail: aac@pyy.pcn.ne.jp		TEL 0797 (7) 0432 (代表) FAX 0797 (7) 5139 (代電)	

宝塚市川面6丁目グランド設置工事

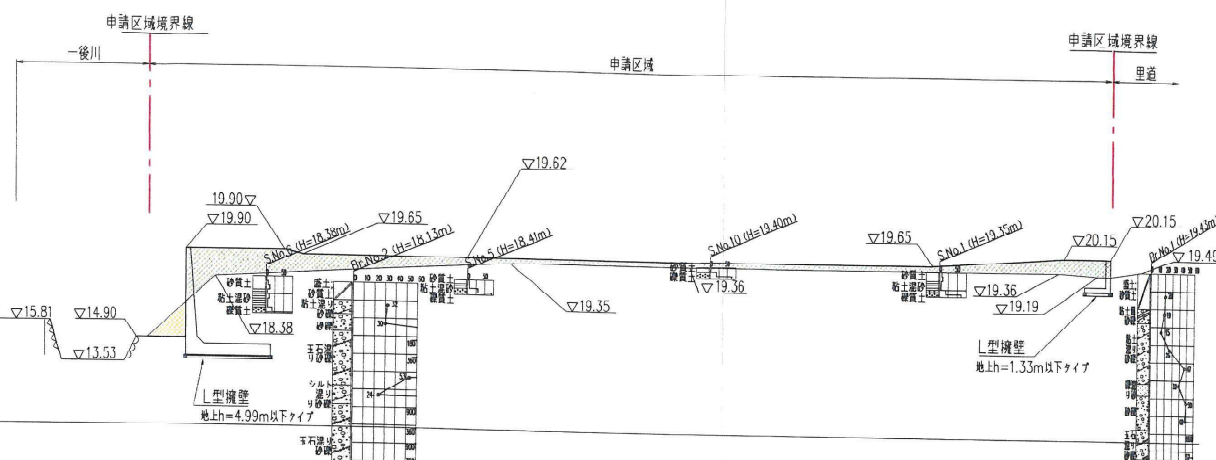
断面 ① — ①

切土	0.23m ²
盛土	31.03m ²
造成協力地盛土	1.32m ²

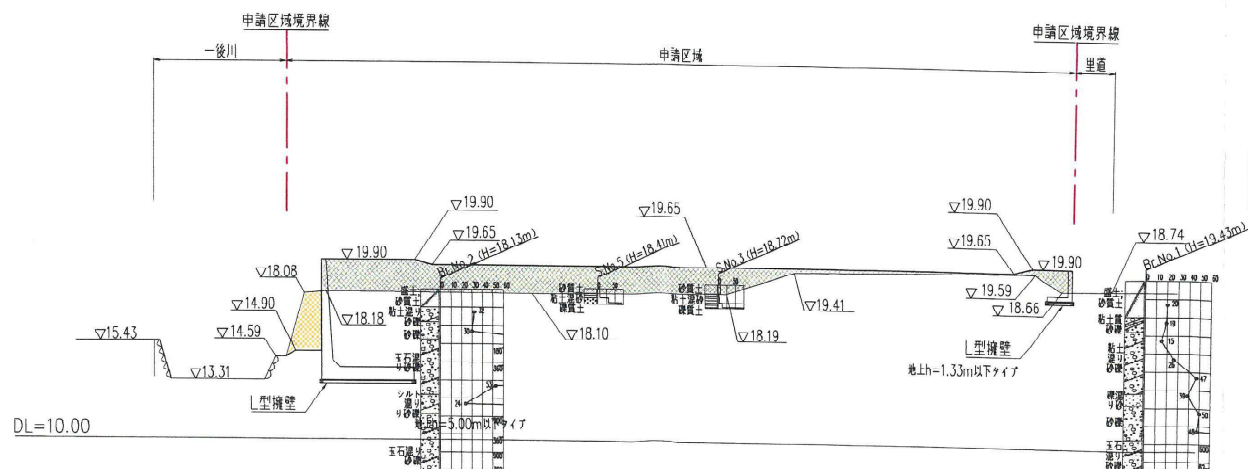


断面 ② - ②

切 土	2.13m ²
盛 土	30.41m ²



断面 ③—③



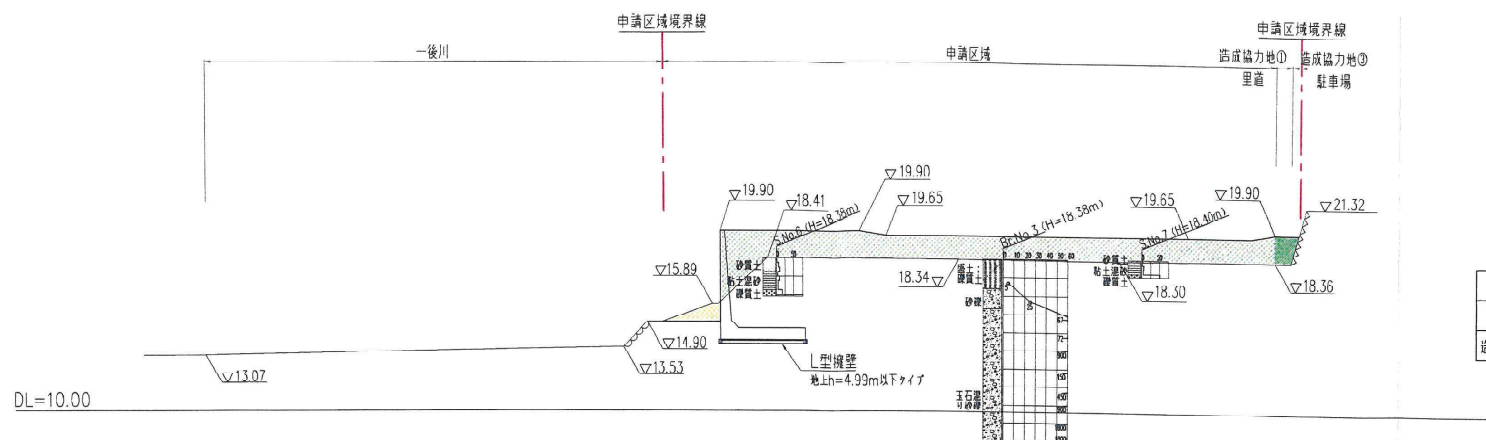
切 土	4.68m ²
盛 土	43.63m ²

C

工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事		NO.519-05	
図 面 名		造成計画図・植樹断面図		Scale 1:300	
注	尺	規	則	決	定
主	担	責	任	者	名
受	注	計	算	費	用
決	算	費	用	決	算
(作成日) R7-06-13 (修正日) R7-09-02					
 株式会社 アカイ設計					
				土木設計課	
〒665-0202 宝塚市川面1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)			
E-mail: acc@joy.acn.ne.jp		FAX 0797 (71) 5159 (代表)			

宝塚市川面6丁目グランド設置工事

断面 (A) - (A)

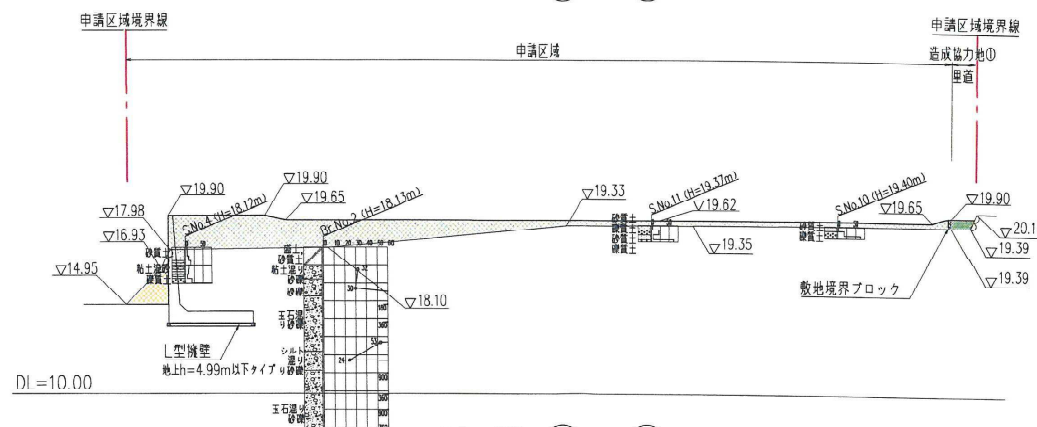


凡 例

名 称	記 号
申請区域境界線	---
切土	黄色斜線
盛土	点線
造成協力地盛土	緑色斜線

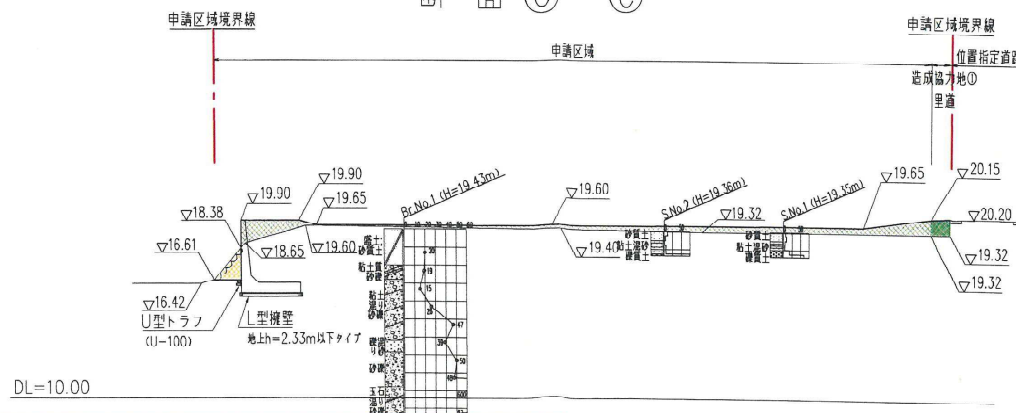
切 土	1.78m ²
盛 土	45.76m ²
造成協力地盛土	1.75m ²

断面 (B) - (B)



切 土	2.95m ²
盛 土	34.42m ²
造成協力地盛土	0.63m ²

断面 (C) - (C)



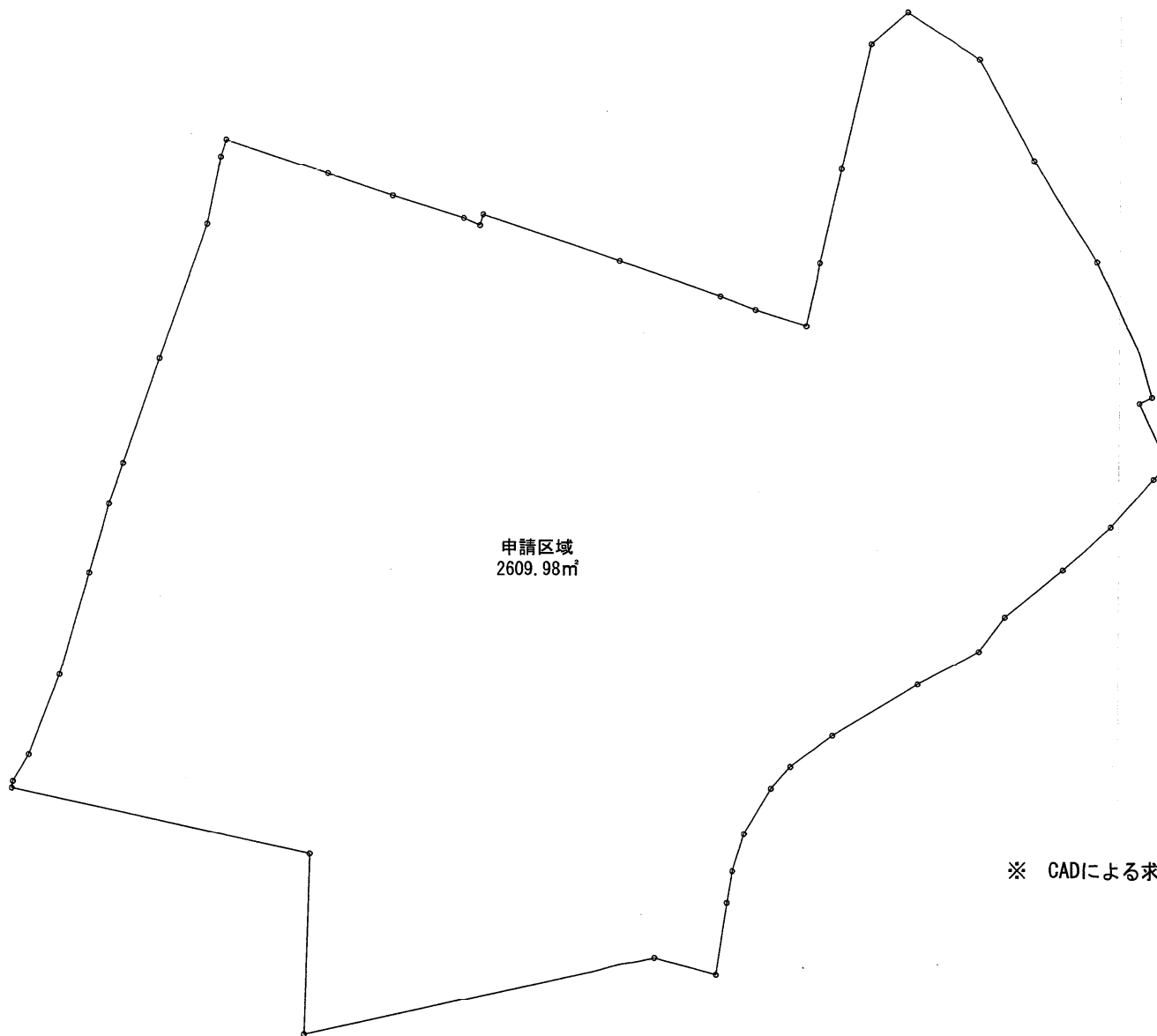
切 土	1.34m ²
盛 土	11.79m ²
造成協力地盛土	0.95m ²

⑥

工 事 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事	NO.519-06
図 面 名	造成計画縦断面図の	Scale 1:300
注 意 事 項	1. 本図は、造成計画縦断面図の作成に当たり、関係機関との協議を経て作成されたものである。	
作成者	株式会社 アーク設計	土木設計課
〒865-0022 宝塚市川面6丁目2-7	TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aarc@py.acn.ne.jp	FAX 0797 (71) 5139 (代表)	



S=1:300



申請区域
2609.98㎡

※ CADによる求積

工 事 名		宝塚市川面6丁目グランド設置工事	NO.519-07
図 面 名		求積図①(申請区域)	Scale 1:300
社 長	副 社 長	技 術 課 長	技 術 課 員
社 長	副 社 長	技 術 課 長	技 術 課 員
(作成日) R7-07-30 (修正日) R7-08-22			
建設コンサルタント(国土・地下・都市・環境・建設・測量・土木・建築・設計・監理・調査・設計)			
株式会社 アーク設計 土木設計課			
〒605-0022 宝塚市朝上1丁目2-7		TEL 0797 (71) 0432 (代表)	
E-mail: aoc@py.acn.ne.jp		FAK 0797 (71) 5139 (受発)	



グラント
2479.14m²

※ CADによる求積

工事名	宝塚市川田6丁目グランド設置工事		MO-519-08
図面名	求積図の(土地利用別)		Scale 1:300
社長 奥野 正 氏	担当 奥野 重雄 氏	設計 計 奥野 重雄 氏	校 奥野 重雄 氏
(作成日) R7-07-30 (修正日) R7-10-03			
 株式会社 アーク設計 土木設計課			
〒606-0022 京都市上7区2-7		TEL 0797 (71) 0432 (本機)	
E-mail: aac@pycom.net.jp		FAX 0797 (71) 5139 (兼機)	

名 称	記 号
申請区域境界線	
現況地盤高	● 21.72
計画地盤高	(10.00)
雨水溝 360×360	
L型擁壁	
敷地境界ブロック	
法 面	
U型トラフ(U-100)	
雨水管VUφ300	

工 事 名	宝塚市川面6丁目グランド設置工事	N.019-010
図 面 名	雨水排水施設計画平面図	Scale 1:300
社 長	監 理	設 計
田 中 隆 夫	田 中 隆 夫	田 中 隆 夫
（作成日） R7-05-26	（修正日） R7-09-25	
(監理)エヌエーエス(株) 下井 隆夫 (設計) 田中 隆夫 (監製) 土井 雅之 (監製) 土井 雅之		
 株式会社 アーク設計	土木設計課	
〒665-0222 宝塚市川面2丁目2-7 E-mail: aac@pyocn.ne.jp	TEL 079/ (71) 0432 (代電) FAX 0797 (71) 5139 (受発)	