

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と エリアリンク 株式会社 (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 山本丸橋三丁目 85 番 1 の一部、86 番 4
2 開発事業区域面積	998.18 m ²
3 予定建築物の用途	(貸) トランクルーム

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
		該当なし			

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。

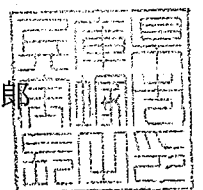
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 7 月 6 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙)

東京都千代田区外神田四丁目
エリアリンク 株式
代表取締役 鈴木 貴



開発協定締結申出書

令和8 年6 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 東京都千代田区外神田4-14-1
エリアリンク株式会社

氏名 代表取締役 鈴木 貴佳

(連絡先) 郵便番号 674-0058

住所 明石市大久保町駅前1丁目5-11
森下ビル4階

氏名 (株)創研設計 辻井 利則

電話 078-934-3803

FAX 078-934-3804

e-mail tujii@soukensekkei.cc.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 7-303 号
開発構想の名称	(仮称)ハローストレージ宝塚山本丸橋
開発事業区域 の位置	宝塚市 山本丸橋三丁目85番1の一部、86番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: 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

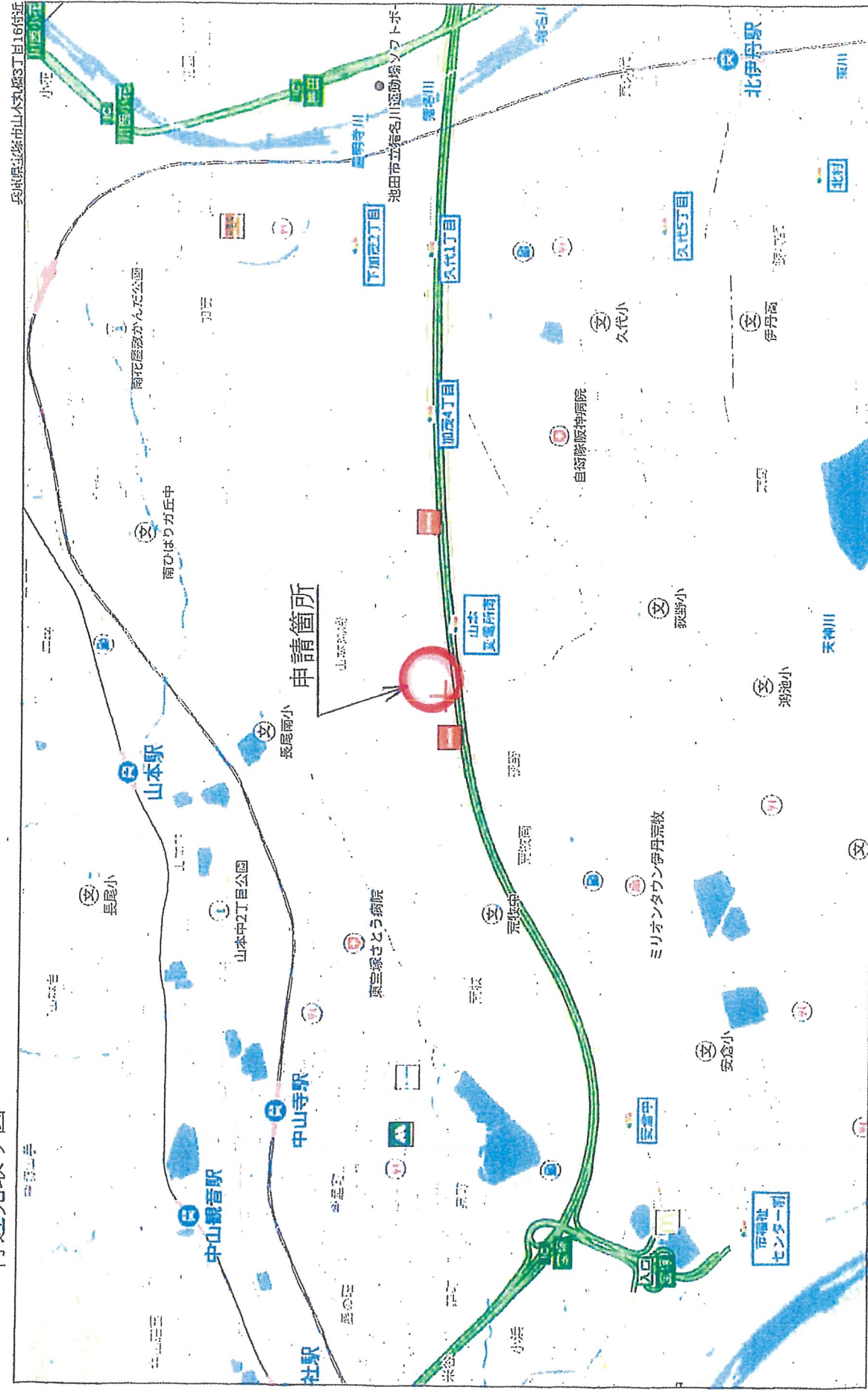
- 1 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
- 2 盛土又は切土の工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、盛土又は切土に係る平面図及び断面図を加えてください。
- 3 道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(第2面)

特定開発事業計画の概要

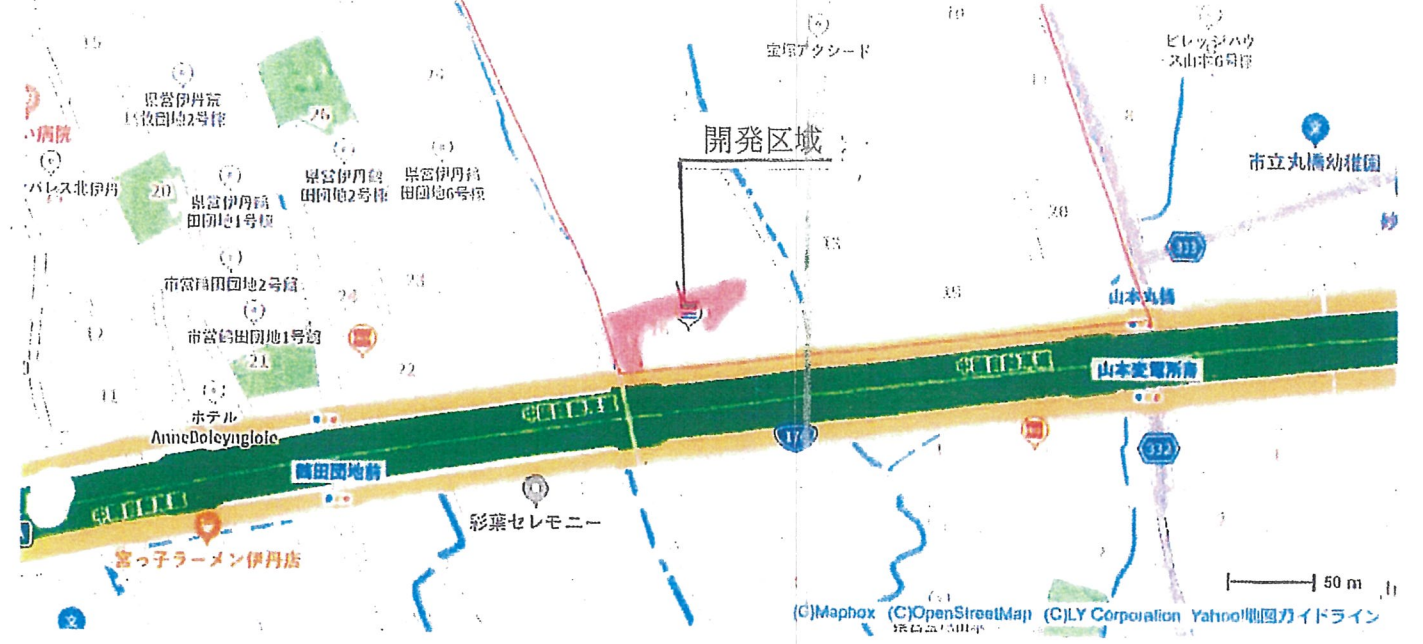
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 山本丸橋三丁目85番の一部、86番4							
	開発事業区域の面積	998.18 m ²							
	土地の所有関係	☐ 自己所有地 ☒ 他人地							
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域							
	用途地域	準住居 第2種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第 ³ / ₄ 種高度地区							
	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域							
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外							
	地区まちづくり ルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外							
開発事業の目的		(貸)トランクルームの開発							
工事の着手予定年月日		2026 年 8 月 20 日			工事の完了予定年月日		2026 年 12 月 20 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	998.18m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	998.18m ²
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100%
盛土又は切土面積		盛土面積 368.14 m ²			切土面積 460.98 m ²				
予定建築物	敷地面積	998.18 m ²							
	建築面積	998.18 m ²			建蔽率		60>32.08 %		
	延べ面積	580.4 m ²			容積率		187.34>58.14 %		
	最高の高さ	5.294 m			階数		地上 2 階 / 地下 階		
	用途	(貸)トランクルーム			住戸数		戸		
	構造				駐車台数		台		

付近見取り図

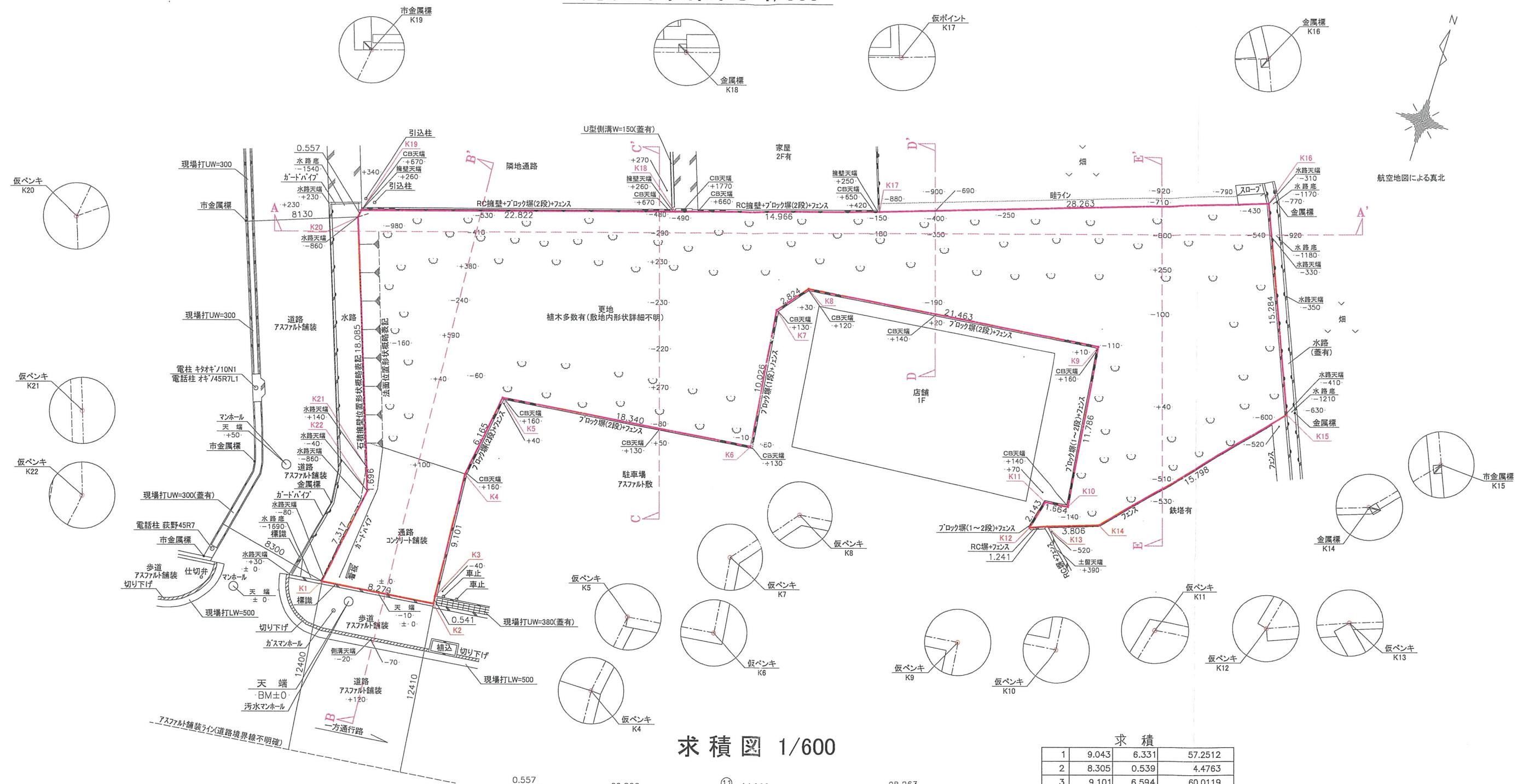


エリアリンク株式会社 神戸営業所
TEL:078-233-1000 FAX:078-233-1001

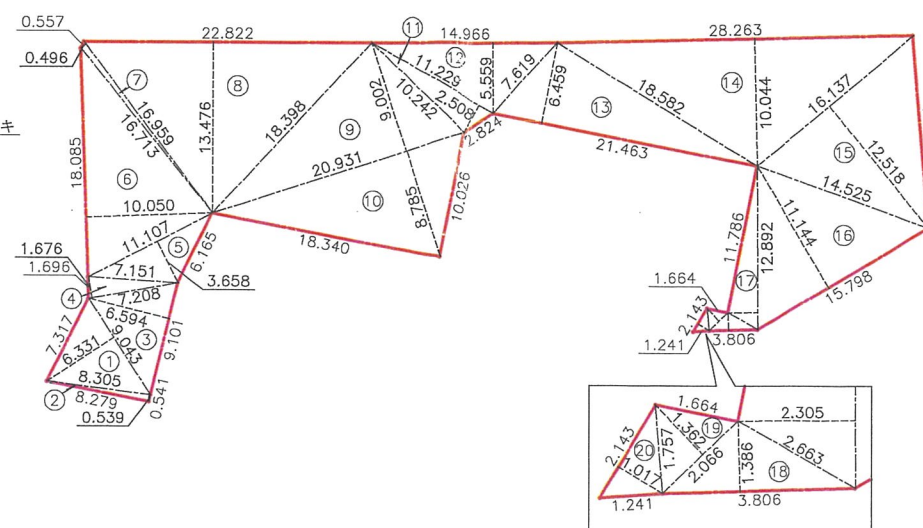
付近見取図



現況平面図 S=1/300



求積圖 1/600



求 積

1	9.043	6.331	57.2512
2	8.305	0.539	4.4763
3	9.101	6.594	60.0119
4	7.208	1.676	12.0806
5	11.107	3.658	40.6294
6	18.085	10.050	181.7542
7	16.959	0.496	8.4116
8	22.822	13.476	307.5492
9	20.931	9.002	188.4208
10	20.931	8.785	183.8788
11	11.229	2.508	28.1623
12	14.966	5.559	83.1959
13	21.463	6.459	138.6295
14	28.263	10.044	283.8735
15	16.137	12.518	202.0029
16	15.798	11.144	176.0529
17	12.892	2.305	29.7160
18	3.806	1.386	5.2751
19	2.066	1.362	2.8138
20	2.143	1.017	2.1794
合計			996.3653
1/2			998.1827
地積			998.18 m ²

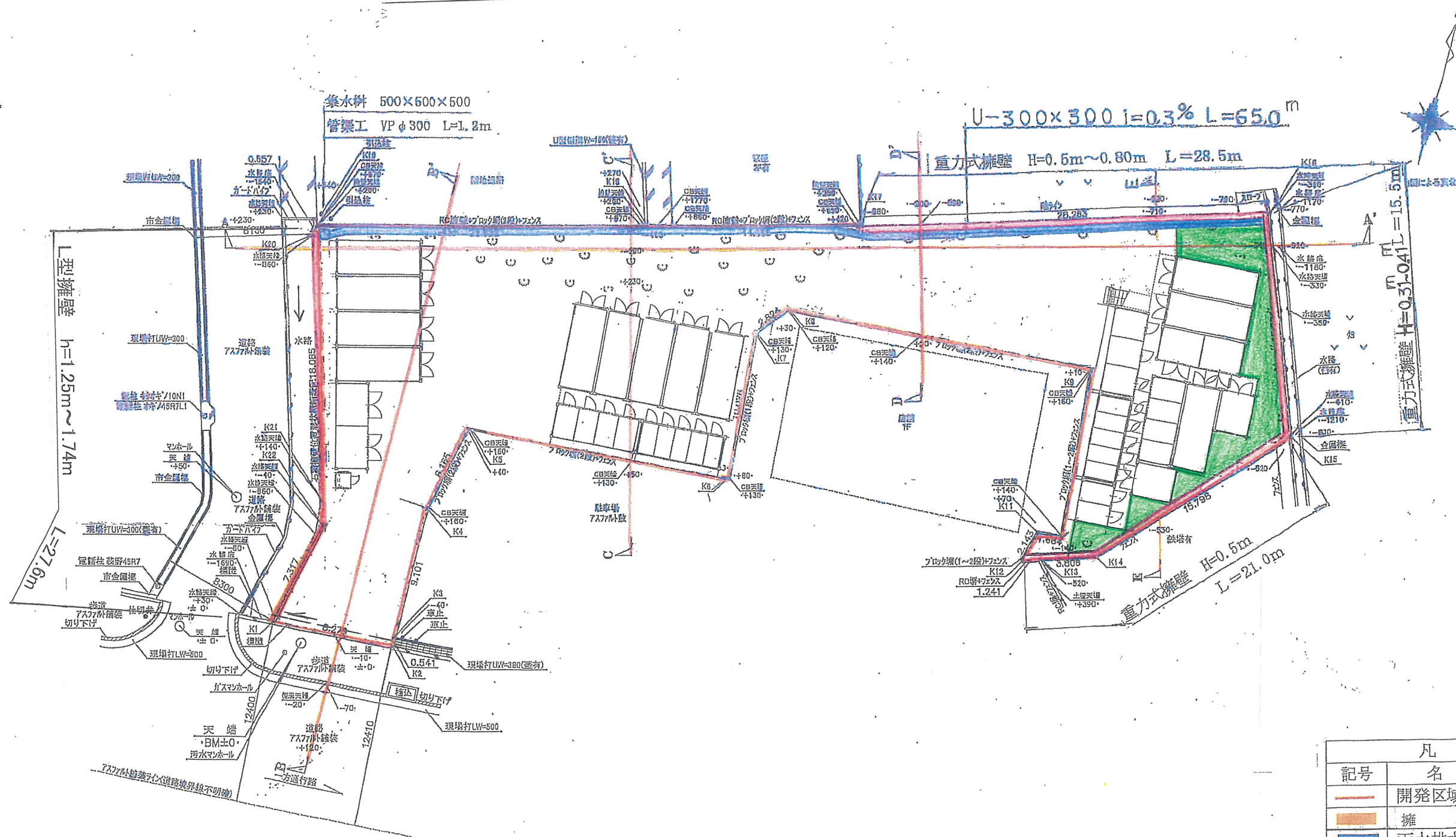
お客様へのお願い

本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。

お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した点にて作成したものです。（現場写真参照願います）

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)	
図 名	現況平面図、求積図	
縮 尺	$= \frac{1}{300}$	2026年2月

*境界設定につきましては現場判断にて仮設しております。
ご計画を進められる前に必ず土地所有者様への境界確認をお願い致します。

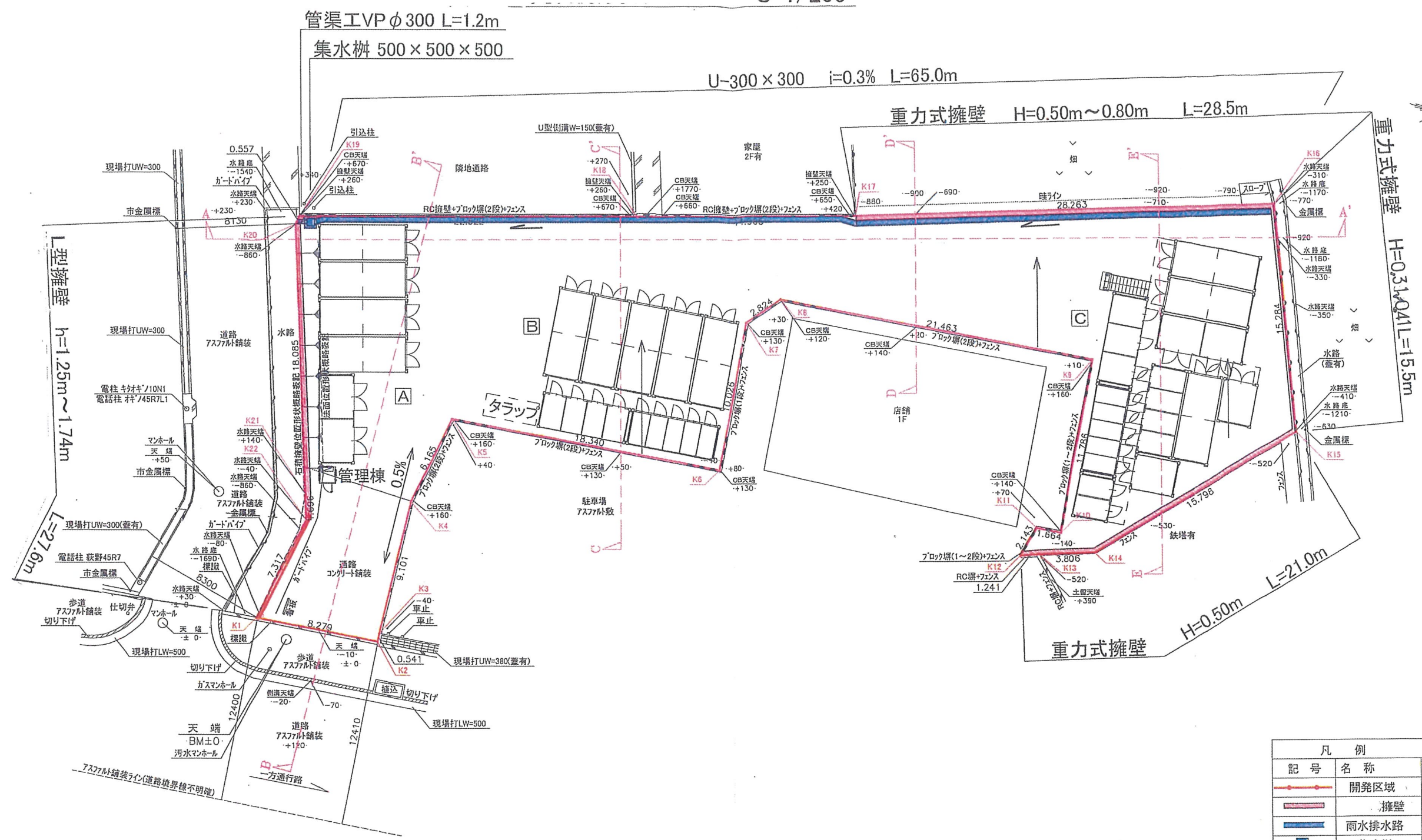


凡	例	
記号	名 称	備考
	開発区域	
	擁 壁	
	雨水排水路	
	集水樹	
	管渠工	
	(貸) トランクルーム	
	植栽	

お客様へのお断り
 本計画図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現地写真を参照ください)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋(仮)
図 名	土地利用計画図
縮 尺	1/300
	2025年07月05日

排水計画図 S=1/200



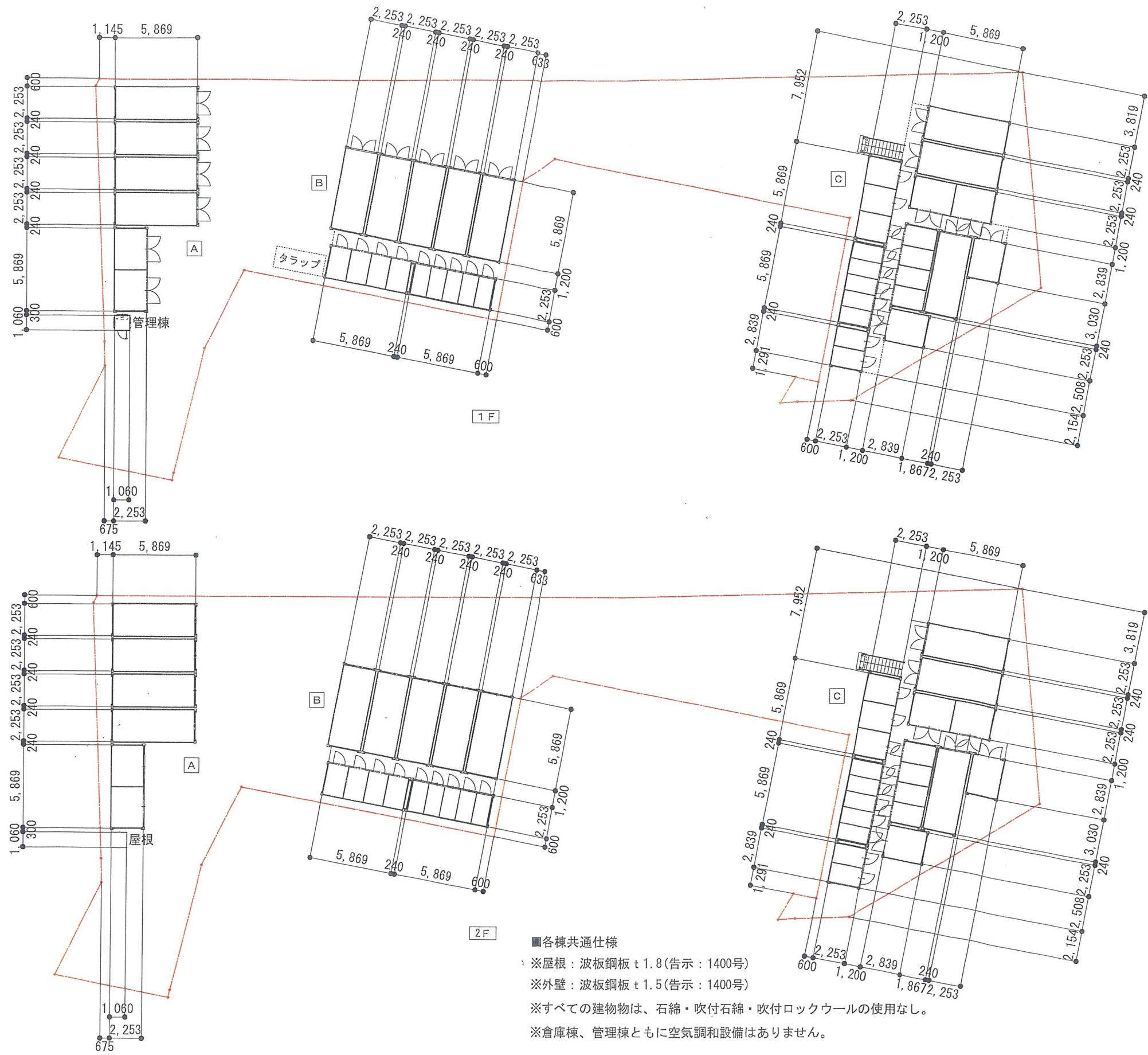
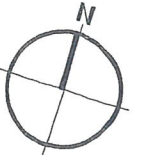
凡 例		
記 号	名 称	備 考
	開発区域	998.18m2
	擁壁	
	雨水排水路	
	集水樹	
	管渠工	
	(貸)トランクルーム	

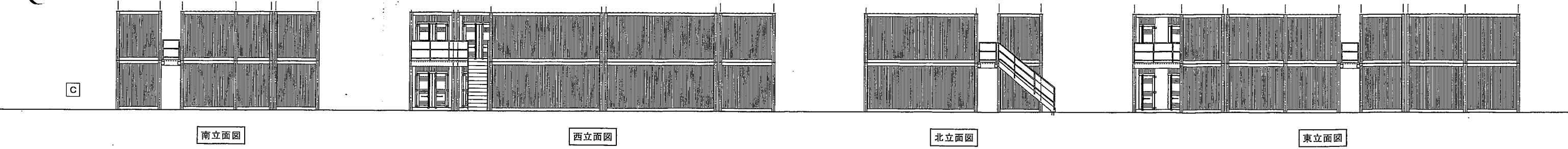
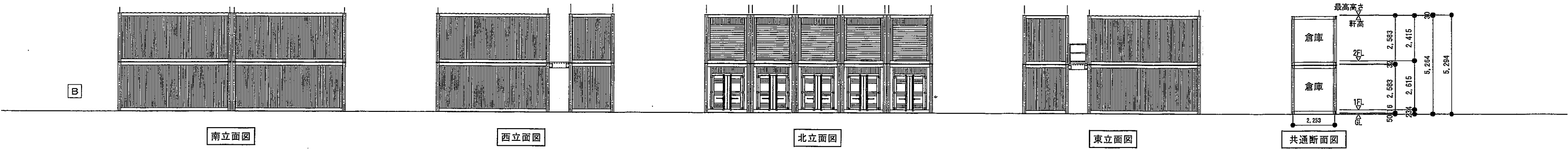
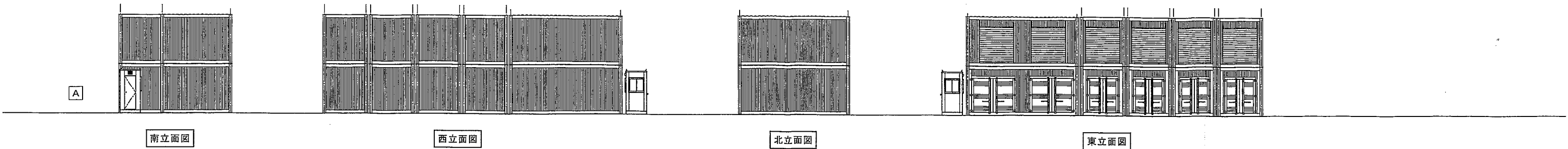
お客様へのお願い
本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図 名	排 水 計 画 図
縮 尺	1/300
	2026年2月

01500044097 TR

*境界設定につきましては現場判断にて仮設しております。
ご計画を進められる前に必ず土地所有者様への境界確認をお願い致します。







(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た図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分		所在		宝塚市山本丸橋三丁目			地番		85番1						
出力縮		縮尺不明		精度区分		座標系又は記号は		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			

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。
(神戸地方支局伊丹支局管轄)

令和8年5月11日
神戸地方支局伊丹支局管轄
登記官

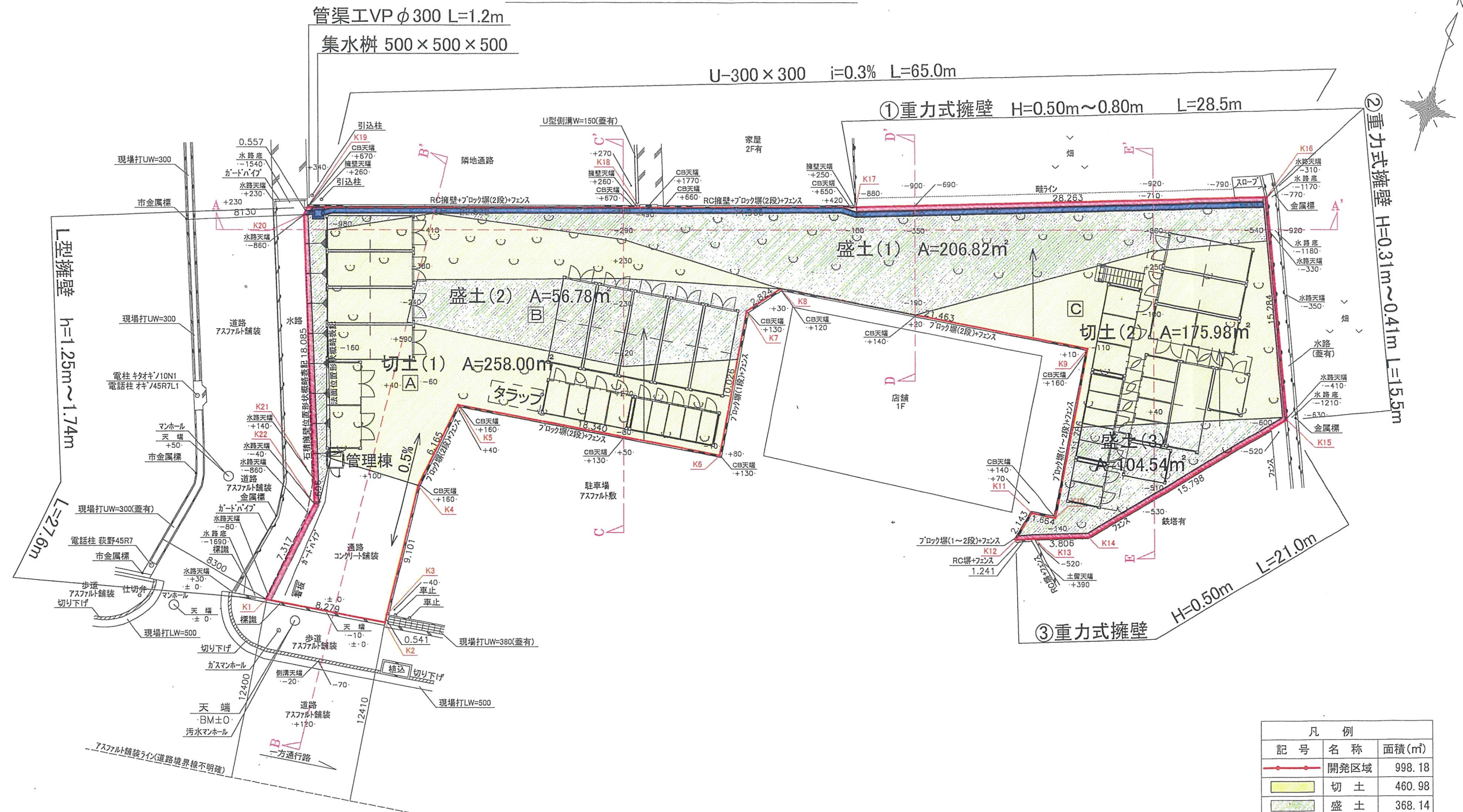
請求番号：25-1
(1/1)



藤本研也

原本と相違ありません
株式会社 創研設計
社井利則

造成計画平面図 S=1/300



(1) (2) (3)
 切土面積合計 = 285.00 + 175.98 = 460.98 m²
 盛土面積合計 = 206.82 + 56.78 + 104.54 = 368.14 m²

凡 例		
記 号	名 称	面積 (m ²)
—	開発区域	998.18
■	切 土	460.98
■	盛 土	368.14
—	擁 壁	—
—	雨水排水路	—
■	集水樹	—
—	管渠工	—

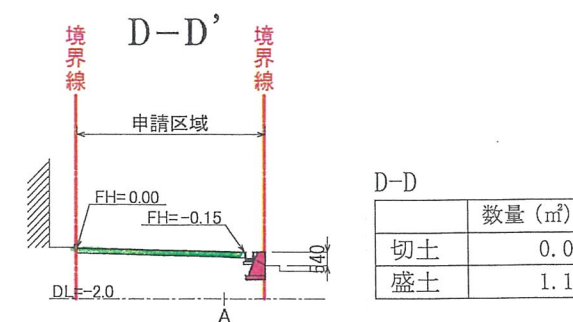
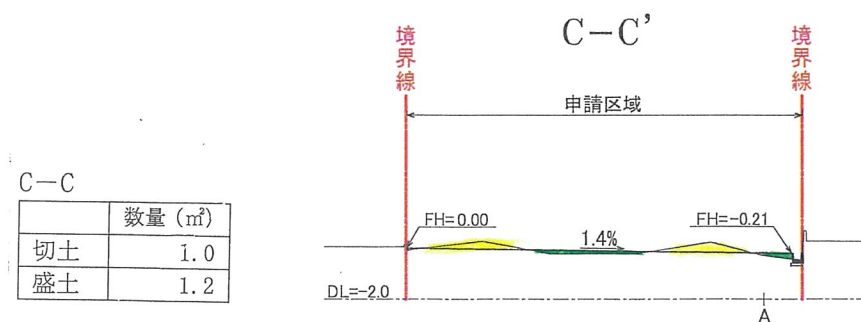
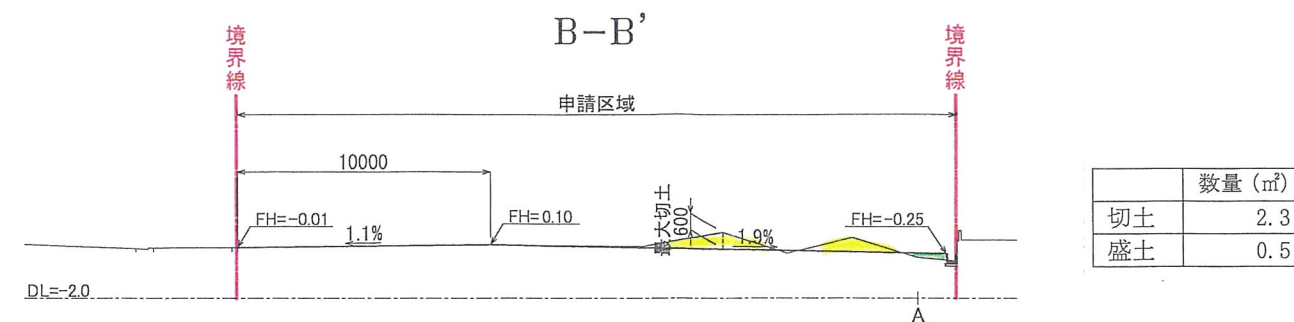
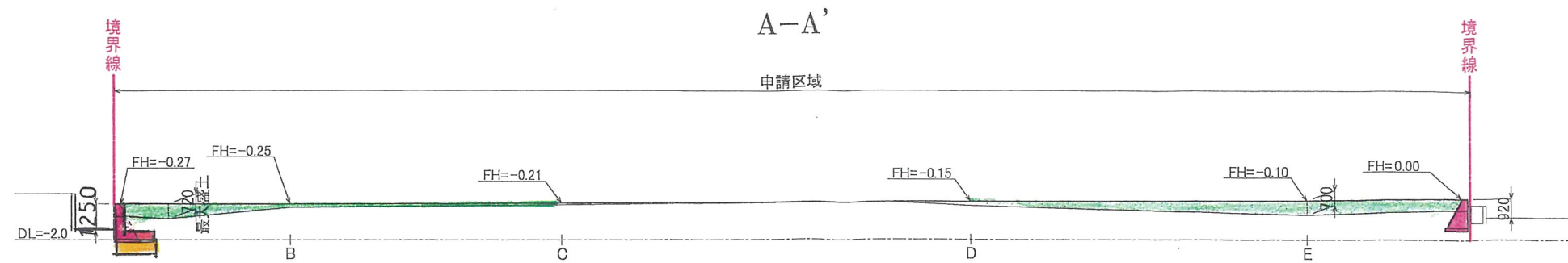
お客様へのお願い
 本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図 名	造成計画平面図
縮 尺	1/300
	2026年5月

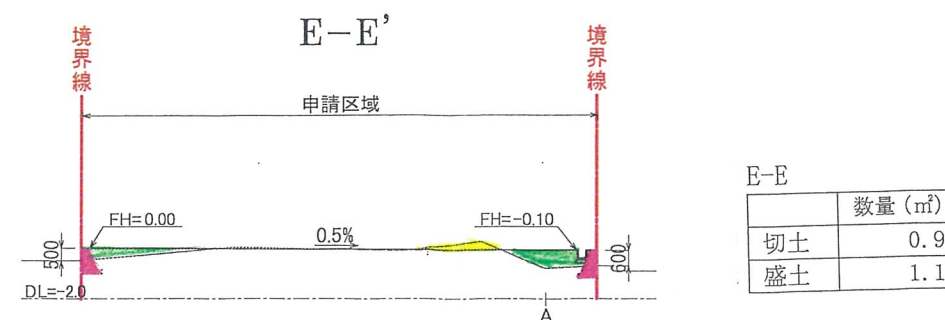
01500044097 TR

*境界設定につきましては現場判断にて仮設しております。
 ご計画を進められる前に必ず土地所有者様への境界確認をお願い致します。

造成計画横断面図 S=1/300



凡 例		
記 号	名 称	備 考
	開発区域	
	切 土	
	盛 土	
	重力式擁壁	



お客様へのお願い
 本測量図は、境界を確定させるためのものではありません。
 お客様に御指示頂いた点、もしくは現況にもとづき仮設した
 点にて作成したものです。(現場写真参照願います)

件 名	ハローストレージ 宝塚山本丸橋 (仮)
図 名	造成計画横断面図
縮 尺	1/300
	2026年2月