

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。)と 株式会社 オープンハウス・デ・イノベーション / 代表取締役 福岡良介
(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 安倉南2丁目 175 /
2 開発事業区域面積	633.51 / m ²
3 予定建築物の用途	戸建住宅 (6区画) /

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
ごみ置場 /		2.27 m ² /	開発事業者 /	無し /	

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。

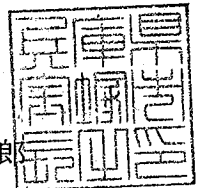
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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。

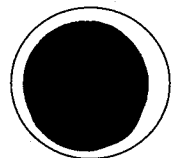
令和 8 年 1 月 30 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 東京都千代田区丸の内2丁目7-2 /
株式会社 オープンハウス・デ・イノベーション
代表取締役 福岡良介 /



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		東京都千代田区丸の内2丁目7-2	
氏名		株式会社 オープンハウス・デベロップメント 代表取締役 福岡良介	
(連絡先) 郵便番号		530-0054	
住所		大阪市北区南森町2丁目2-7-201	
氏名		株式会社藤建築企画近藤徹	
電話		06 (6484) 9818	
FAX		06 (6484) 9819	
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 受付番号	第	633-54 434	号
開発構想の名称	宝塚市安倉南210⑥		
開発事業区域 の位置	宝塚市 安倉南2丁目 175		
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: 株式会社 誠証サービス 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	開発事業区域の位置	宝塚市 安倉南2丁目 175								
	開発事業区域の面積	633.51 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	準工業 地域								
	高度地区	第 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		戸建住宅 6区画								
工事の着手予定年月日		2026 年 2 月 25 日			工事の完了予定年月日		2026 年 5 月 25 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(ごみ置場)	合計	
	面積	631.24 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2.27 m ²	633.51 m ²	
	区域面積に対する比率	99.64 %	%	%	%	%	%	0.36 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 633.51 m ² 切土面積 m ²								
予定建築物	敷地面積	633.51 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	8.0以下 m			階 数		地上 2階 / 地下 階			
	用 途	1戸建ての住宅			住 戸 数		6 戸			
	構 造	木造			駐 車 台 数		台			

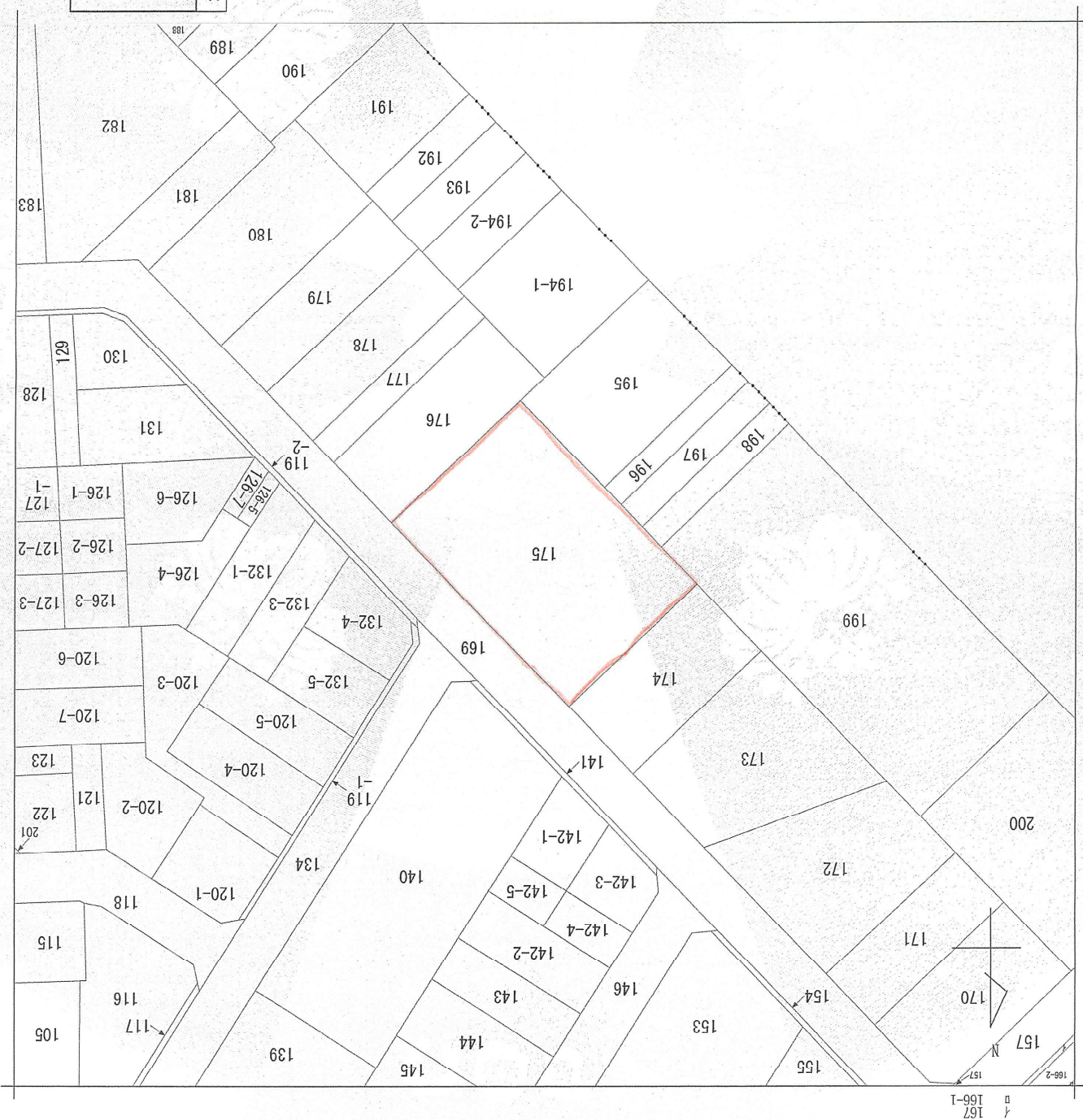
これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

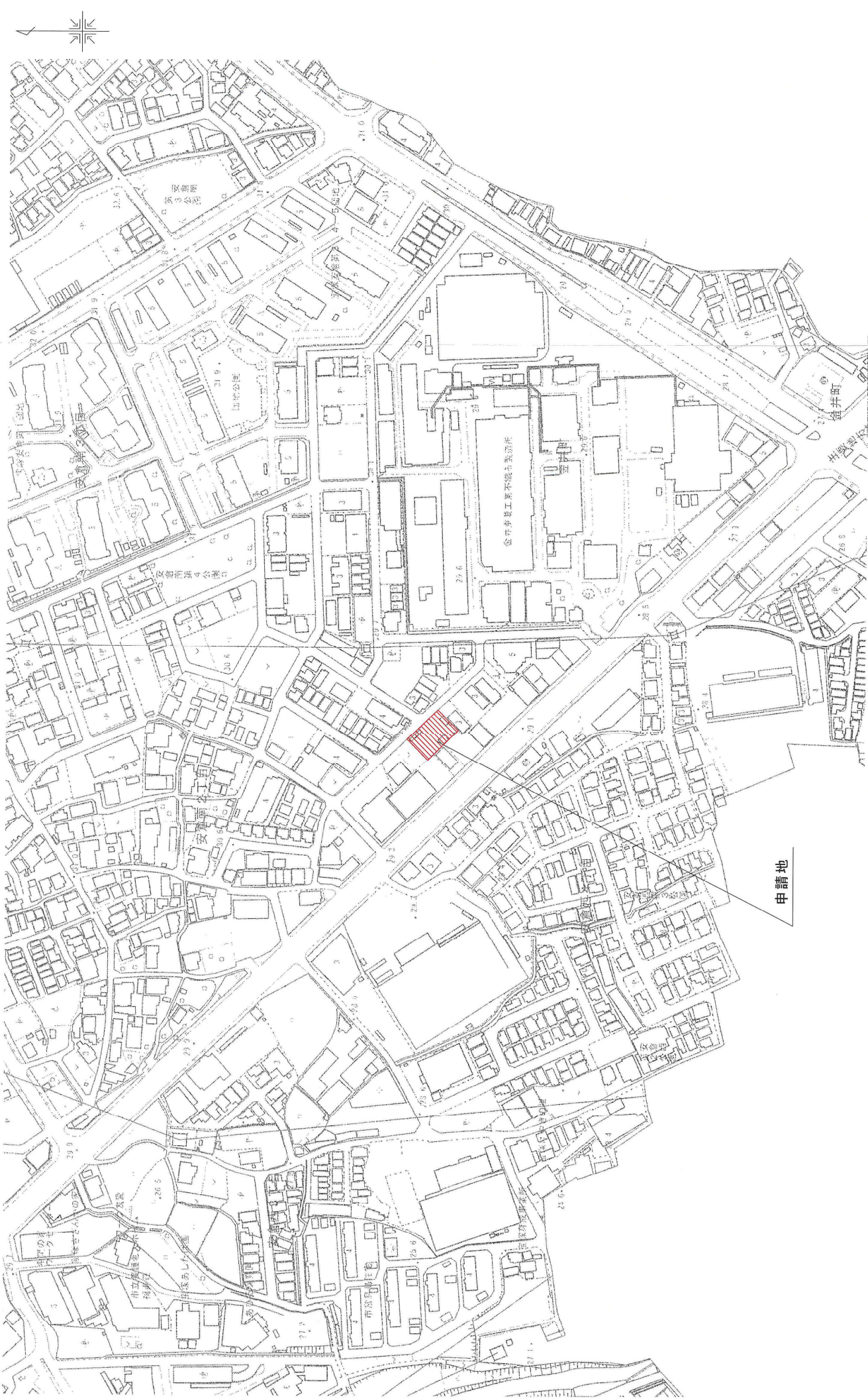


辻常晴

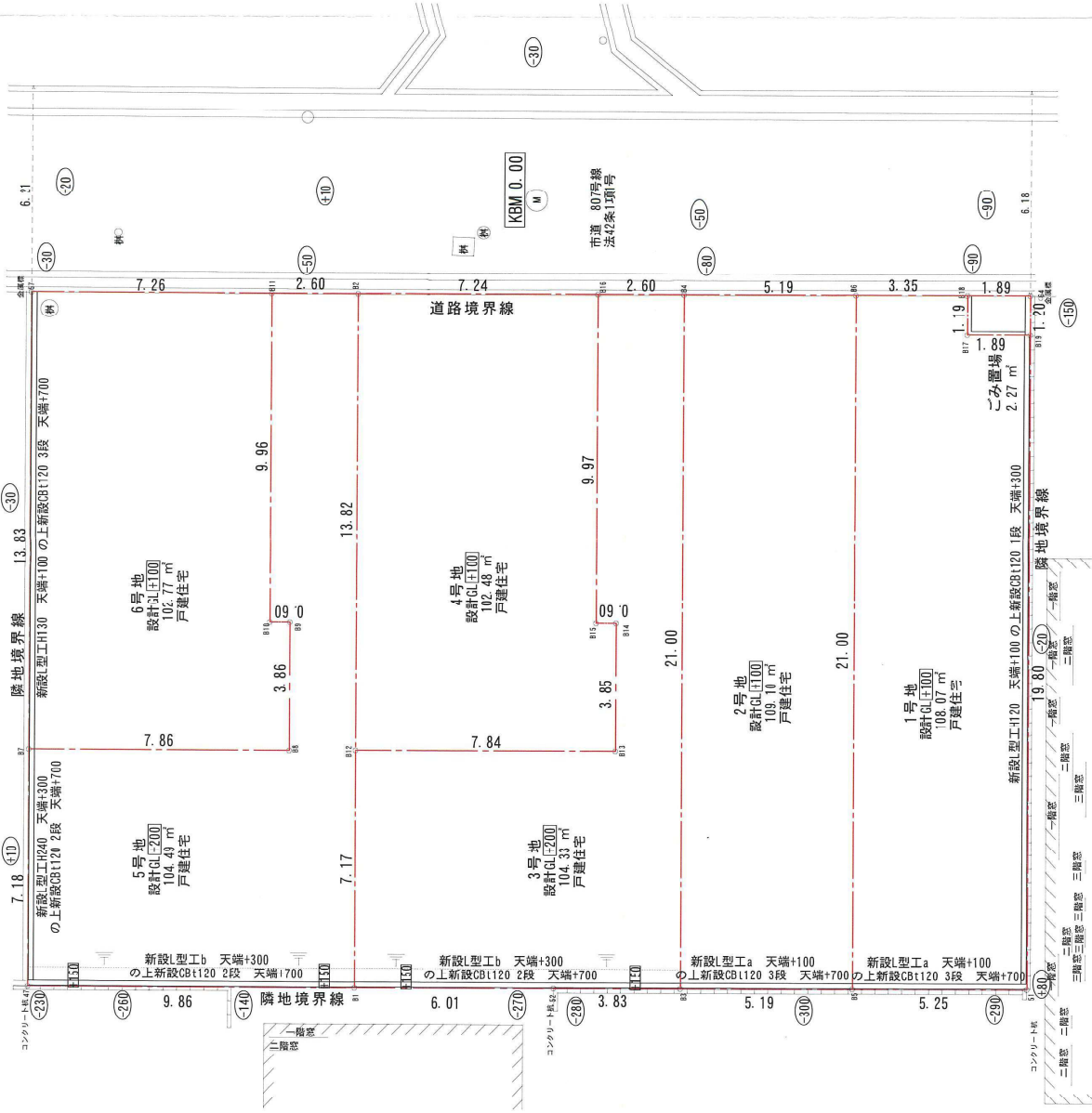
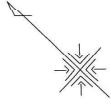
請求 部分	所 在	宝塚市安倉南二丁目				地 番	175番	種 類	土地区画整理所在図	備 付 年 月 日 (原図)	平成4年7月27日	補 記 事 項	作 成 年 月 日 昭和62年10月31日	出 力 縮 尺 1/500	精 度 分 区 分	甲 二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図(法第14条第1項)	種 類	土地区画整理所在図

地番
区域
見
出
安倉南2丁目

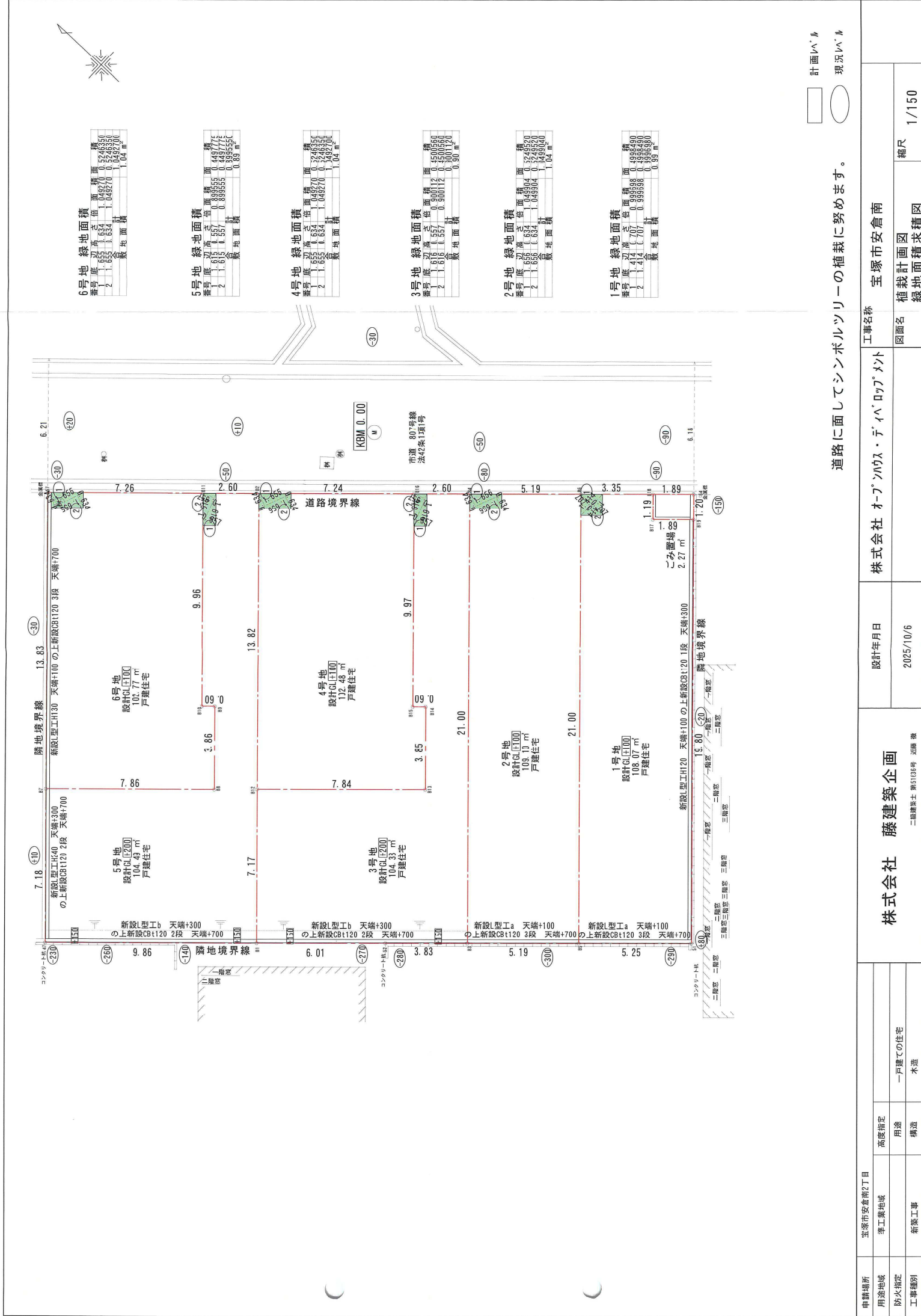




申請場所 用途地域 防火指定 工事種別	宝塚市安倉南2丁目		株式会社 藤建築企画 二級建築士 第5106号 近藤 徹		設計年月日 2025/9/20	株式会社 オープンハウス・ステイ・ロップメント	工事名称 宝塚市安倉南	図面名 付近見取図 縮尺 1/2500
	準工業地域	第2種高度地区						
	用途 防火指定	高度指定 一戸建ての住宅						
	新築工事	構造 木造						



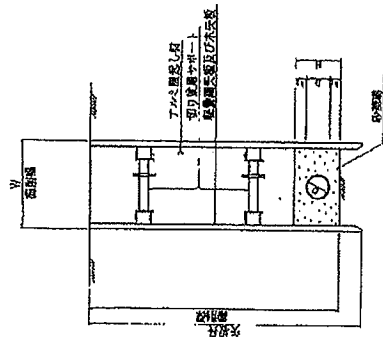
宝塚市安倉南2丁目		株式会社 藤建築企画		設計年月日	株式会社 オーブ・ハウス・デザイン・ロップ・メント	宝塚市安倉南
申請場所						
用途地域	準工業地域	高度指定		2025/10/6		縮尺
防火指定		用途	一戸建ての住宅			
工事種別	新築工事	構造	木造			
				土地利用計画図		1/150



計画レベル
現状レベル

道路に面してシンボルツリーの植栽に努めます。

申請場所 宝塚市安倉南2丁目	宝塚市安倉南		工事名称 宝塚市安倉南
	用途地域 準工業地域	高度指定	
	防火指定	用途 一戸建ての住宅	
	工事種別 新築工事	構造 木造	
設計年月日 2025/10/6		図面名 植栽計画図 緑地面積求積図	縮尺 1/150
株式会社 藤建築企画 二級建築士 第5138号 近藤 徹		株式会社 オーブ・ハウス・デザイン・ロップメント	

[illegible]

规格型号	单位	数量	备注
1.50~1.50	2.00	1	
1.81~2.00	2.50	1	
2.01~2.20	2.50	2	
2.31~2.50	3.00	2	
2.81~3.30	3.50	2	
3.31~3.50	4.00	2	
3.51~3.80	4.00	3	

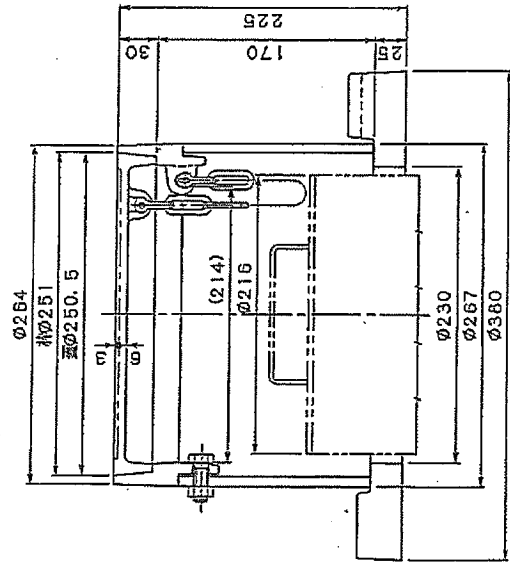
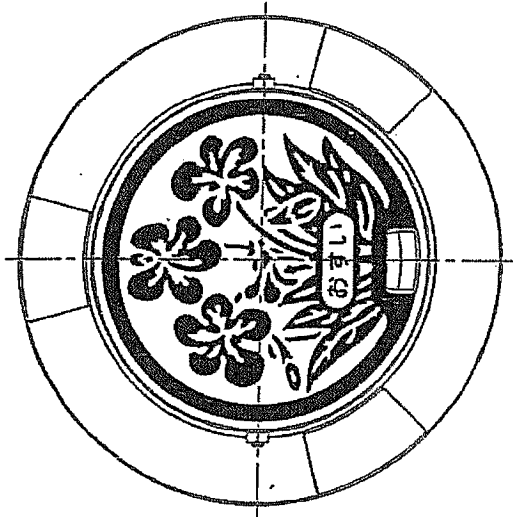
小口径汚水排蓋デザイン

[illegible]

	D	W	S	H
1986	215	215	"	415
1987	258	258	"	451
1988	267	"	"	451
1989	311	311	"	470
1990	351	370	"	570
1991	401	420	"	570

१२५७९८६४३२१

樹の深さ (cm)	種 別
$H \leq 120$	φ 150 (小口径汚水ます)
$120 < H \leq 150$	φ 200 (小口径汚水ます)
$H > 150$	別添協議



2	品名	材質	寸法	単位	数量	備	年	月	日
1	FC-25W-200	FC0800	1						
品名	FC-25W-200 (7337) +B0	宝塚市	200	用保蓋 (T8)					
設計									
型式	FC-25W-200 (7337) +B0								
品名	宝塚市	200	用保蓋 (T8)						
日之出水道機器株式会社									

ゴミ置場排水 参考図

S=1:20

