

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社CASAプロダクト (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 2 1 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 山本台一丁目119番
2 開発事業区域面積	649.26 m ²
3 予定建築物の用途	一戸建ての住宅 (4戸)

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 2 2 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
ゴミ置場		1.98 m ²	事業者	一	開発ガイドラインによる
道路後退		1.08 m ²	宝塚市	宝塚市	開発ガイドラインによる

2 乙は、開発事業の工事が完了したときは、条例第 2 7 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 4 月 8 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

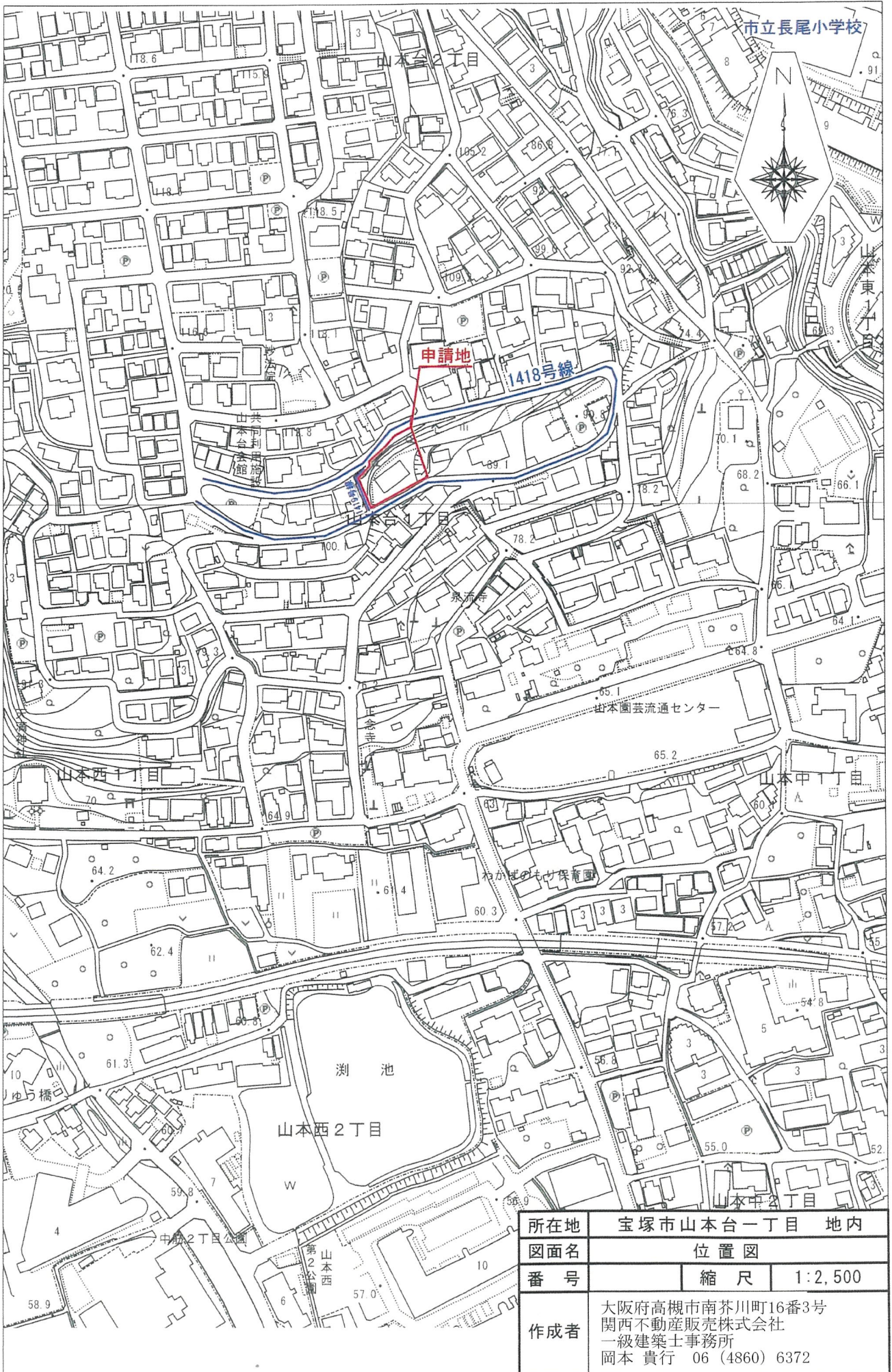
宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 大阪府高槻市南芥川町 16 番 3 号

株式会社CASAプロダクト
代表取締役 徳山 大輔

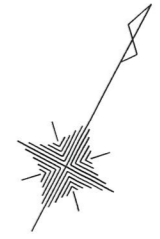




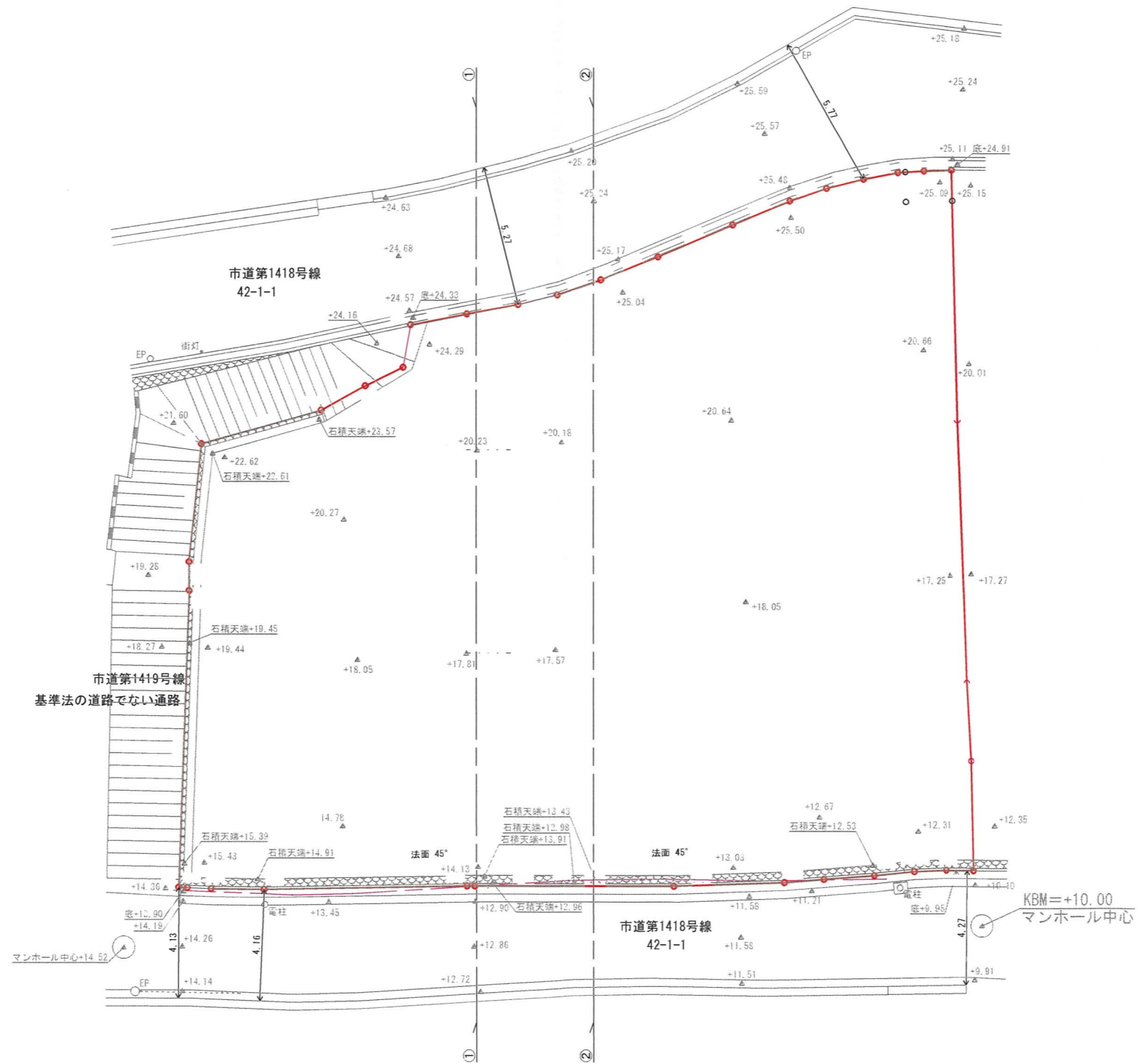
所在地	宝塚市山本台一丁目 地内		
図面名	位置図		
番号	縮尺	1:2,500	
作成者	大阪府高槻市南芥川町16番3号 関西不動産販売株式会社 一級建築士事務所 岡本 貴行 06 (4860) 6372		

現況平面図

宝塚市山本台一丁目119番



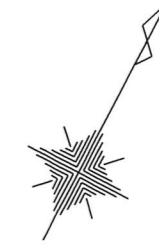
1 : 200



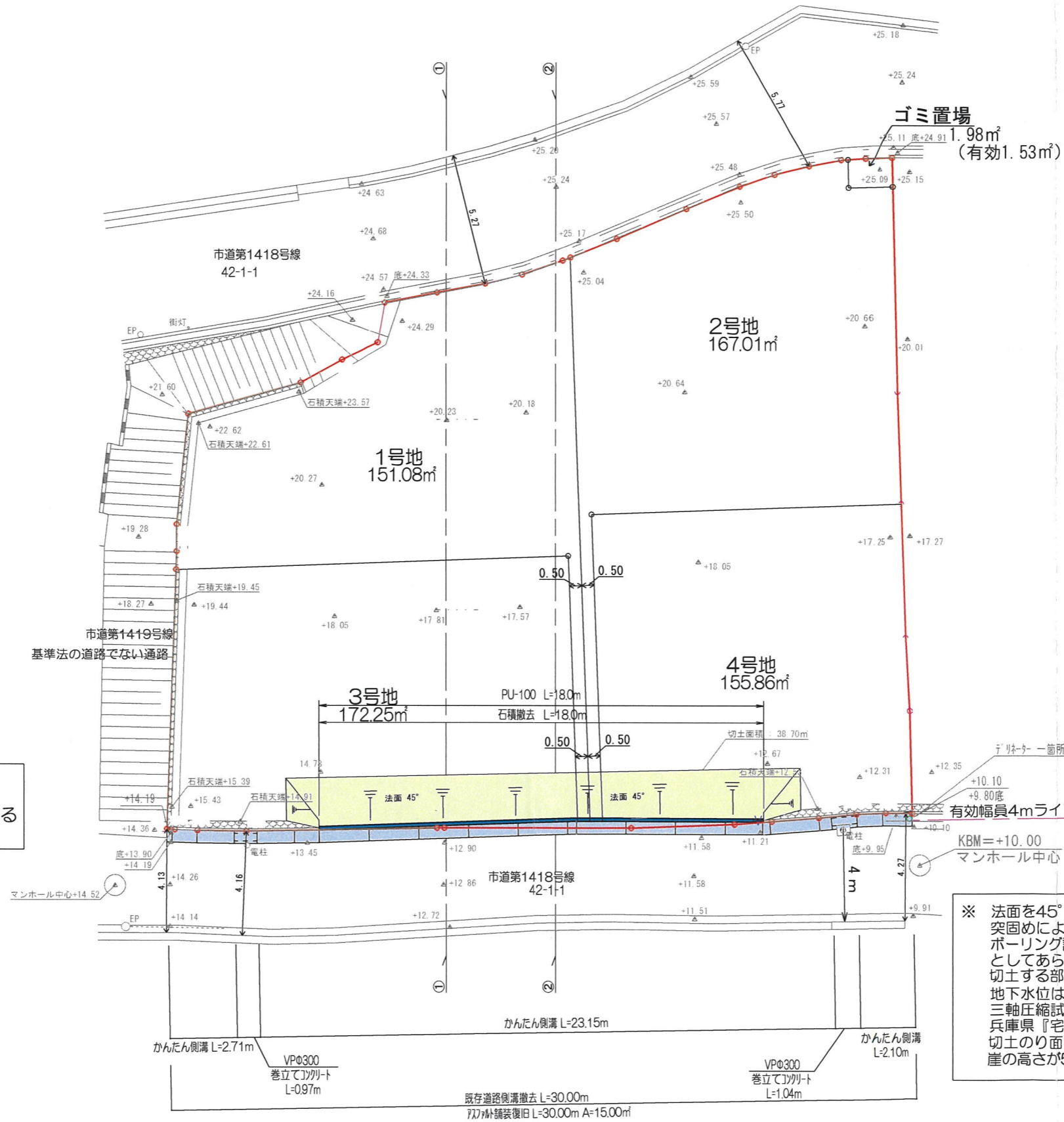
承認年月日	営業	設計	工事名称 the CASA宝塚市山本台1-12- I	設計年月日 2026/01/12
	IC	申請		縮尺 1/200
建築主	施工	構造	図面名称 現況平面図	

土地利用計画図

宝塚市山本台一丁目119番



1 : 200



※土砂流出防止策
 法面を崩れないように土嚢等を用い保護し
 土砂が道路に流れ出ないようにU字溝を設ける
 措置を講じる。

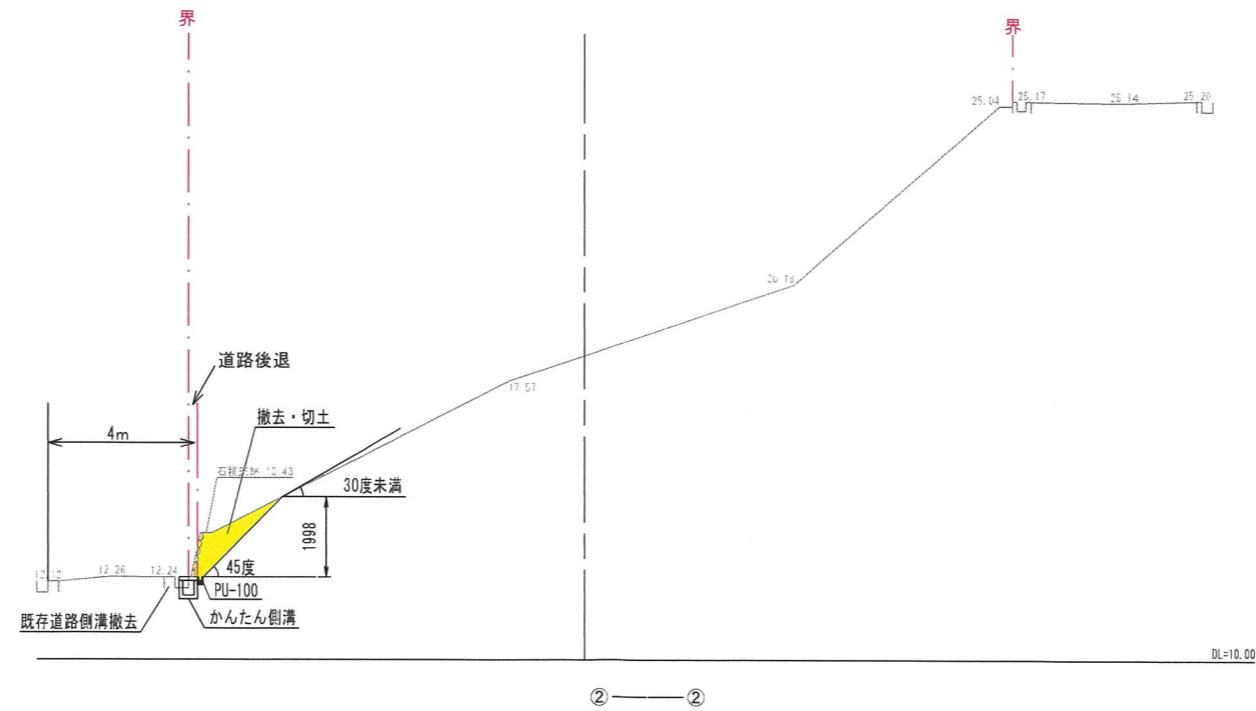
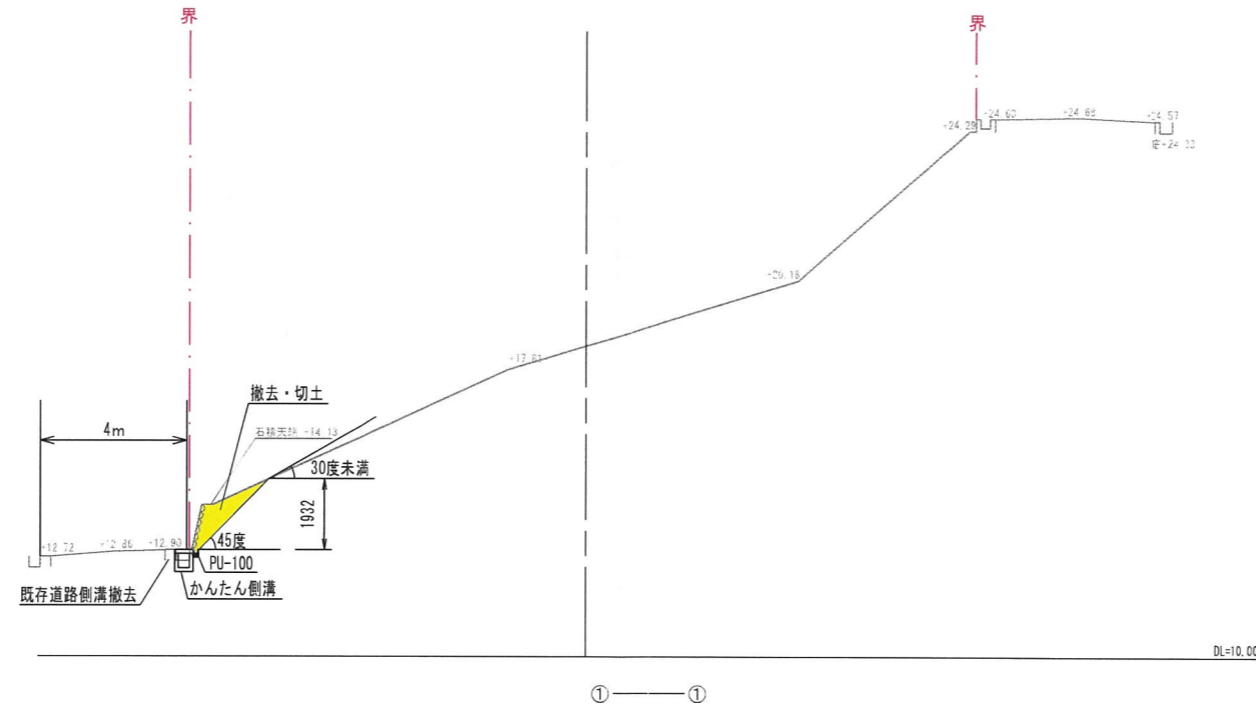
※ 法面を45°で切土することにおいて、現地にて地質調査（ボーリング調査。突固めによる土の締固め試験、土の三軸圧縮試験を実施し、調査結果としてボーリング調査土質区分として0~1.00mは礫質土、1.00~3.00mは風化岩としてあらわされている。切土する部分の土質は風化岩である。地下水位は確認されていない。三軸圧縮試験の結果としても良好な数値が結果としてあらわれており兵庫県『宅地造成及び特定盛土等規制法による宅地造成等技術マニュアル』切土のり面の勾配に示されている内容にて、土質：風化の著しい岩に該当し崖の高さが5m以下であるため今回45°の切土勾配を採用した。

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市山本台1-12- I	2026/03/21
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			土地利用計画図	1/200

断面図

宝塚市山本台一丁目119番

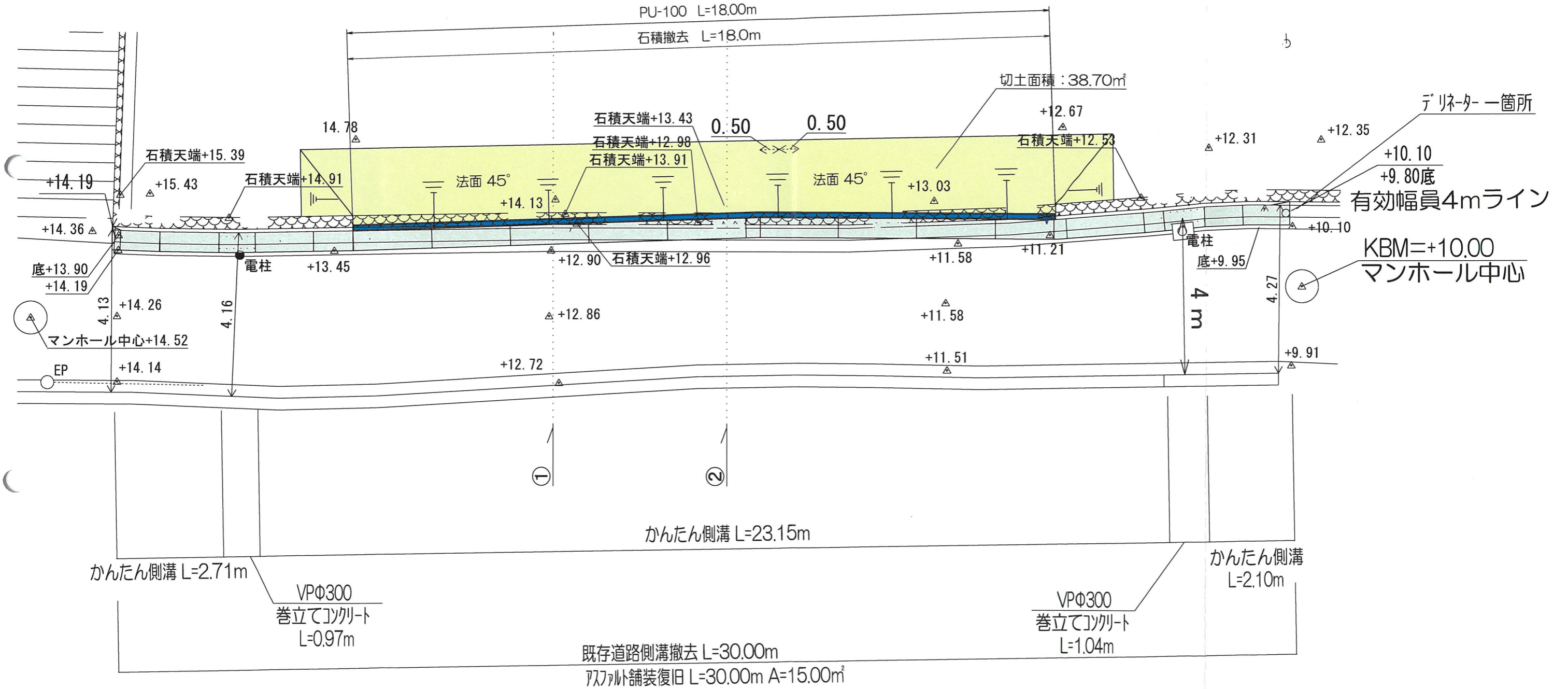
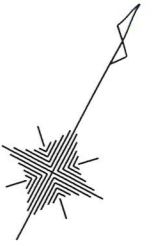
1 : 200



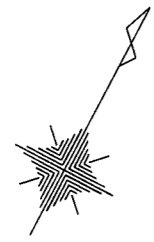
承認年月日	営業	設計	工事名称	the CASA宝塚市山本台1-12- I	設計年月日
	I C	申請			2026/02/23
建築主	施工	構造	図面名称	計画断面図	縮尺
					1/200

土地利用計画図 (拡大図)

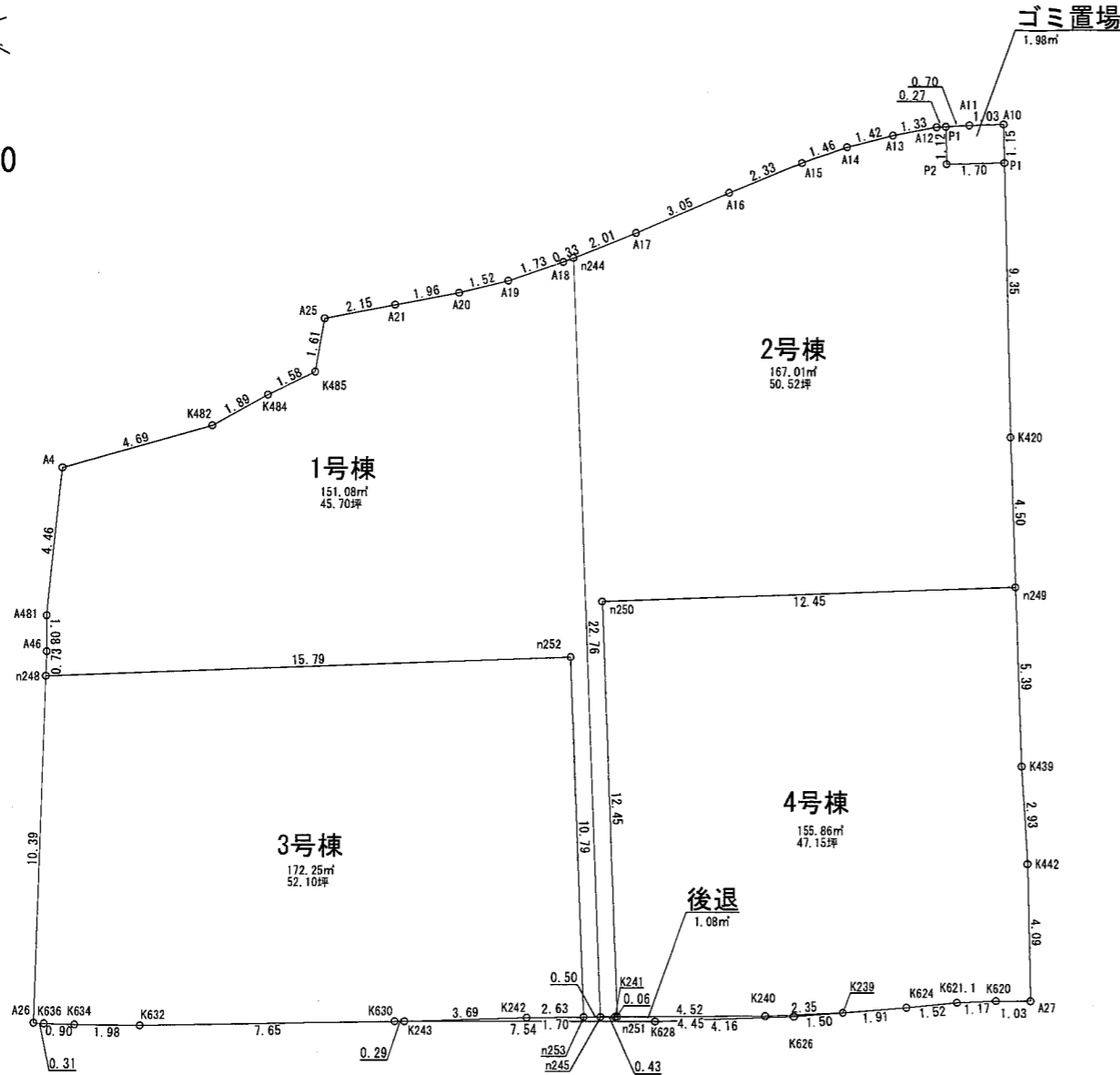
宝塚市山本台一丁目119番
S=1:100



承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市山本台1-12-I	2026/02/23
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			土地利用計画図 (拡大)	1/200



1 : 200



座標求積表

地番	1号棟	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
A25	-130070.156	95723.259	-276161.602215		
K485	-130071.695	95723.753	-269558.088448		
K484	-130072.972	95722.821	-273862.990881		
K482	-130074.556	95721.783	-460517.498013		
A4	-130077.783	95718.370	-705635.823640		
A481	-130081.928	95720.026	-488459.292678		
A46	-130082.886	95720.534	-155258.706148		
n248	-130083.550	95720.854	689477.311362		
n252	-130075.683	95734.553	-142931.687629		
n253	-130085.043	95739.928	-873339.623216		
n245	-130084.805	95740.369	1912701.091882		
n244	-130065.065	95729.033	1865663.124137		
A18	-130065.316	95728.818	-145029.159270		
A19	-130066.580	95727.625	-217780.346875		
A20	-130067.591	95726.483	-213470.057090		
A21	-130068.810	95724.941	-245534.473665		
				倍面積	302.177613
				面積	151.0888065
				地積	151.08 m²

地番	2号棟	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
A16	-130061.160	95732.276	444418.983720		
A17	-130063.531	95730.347	421796.031033		
n244	-130065.065	95729.033	-1303512.081430		
n245	-130084.805	95740.369	-1524333.744990		
K241	-130084.598	95740.751	-57237223120		
n251	-130084.567	95740.809	799109.495081		
n250	-130073.769	95734.608	-598599.484938		
n249	-130067.565	95745.411	-111376859095		
K420	-130063.659	95743.171	811727.295819		
P1	-130056.494	95739.170	718041.903374		
P2	-130057.343	95737.650	268308.298609		
P3	-130056.369	95737.107	101183.855082		
A13	-130056.512	95736.872	165952.109312		
A14	-130057.344	95735.831	273380.537088		
A14	-130058.297	95734.770	268830.499899		
A15	-130059.364	95733.764	324368.053816		
				倍面積	334.030740
				面積	167.0153700
				地積	167.01 m²

地番	3号棟	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n248	-130083.550	95720.854	-1649270.314420		
A26	-130092.913	95725.372	-884119.535792		
K636	-130092.786	95725.660	49681.617540		
K634	-130092.394	95726.478	123965.789010		
K632	-130091.491	95728.248	439009.745328		
K630	-130087.808	95734.955	365707.528100		
K243	-130087.671	95735.214	187258.078584		
K242	-130085.852	95738.430	251600.594040		
n253	-130085.043	95739.928	973579.327832		
n252	-130075.683	95734.553	142931.687629		
				倍面積	344.517851
				面積	172.2589255
				地積	172.25 m²

地番	4号棟	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
n250	-130073.769	95734.608	-1627679.805216		
n251	-130084.567	95740.809	-832466.334255		
K240	-130082.464	95744.738	315287.422234		
K239	-130081.274	95746.770	212174.842320		
K624	-130080.248	95748.390	179145.237690		
K621.1	-130079.403	95749.665	137688.018270		
K620	-130078.810	95750.679	102165.974493		
A27	-130078.336	95751.599	388368.485544		
K442	-130074.754	95749.607	583306.605844		
K439	-130072.244	95748.093	688333.040577		
n249	-130067.565	95745.411	-146011.751775		
				倍面積	311.735726
				面積	155.8678630
				地積	155.86 m²

地番	後退	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K242	-130085.852	95738.430	-294204.195390		
K243	-130087.671	95735.214	162845.599014		
K628	-130084.151	95741.889	535484.385177		
K626	-130082.078	95745.500	275459.803500		
K239	-130081.274	95746.770	-36958.253220		
K240	-130082.464	95744.738	-318255.509112		
K241	-130084.598	95740.751	-324369.664388		
				倍面積	2.165581
				面積	1.0827905
				地積	1.08 m²

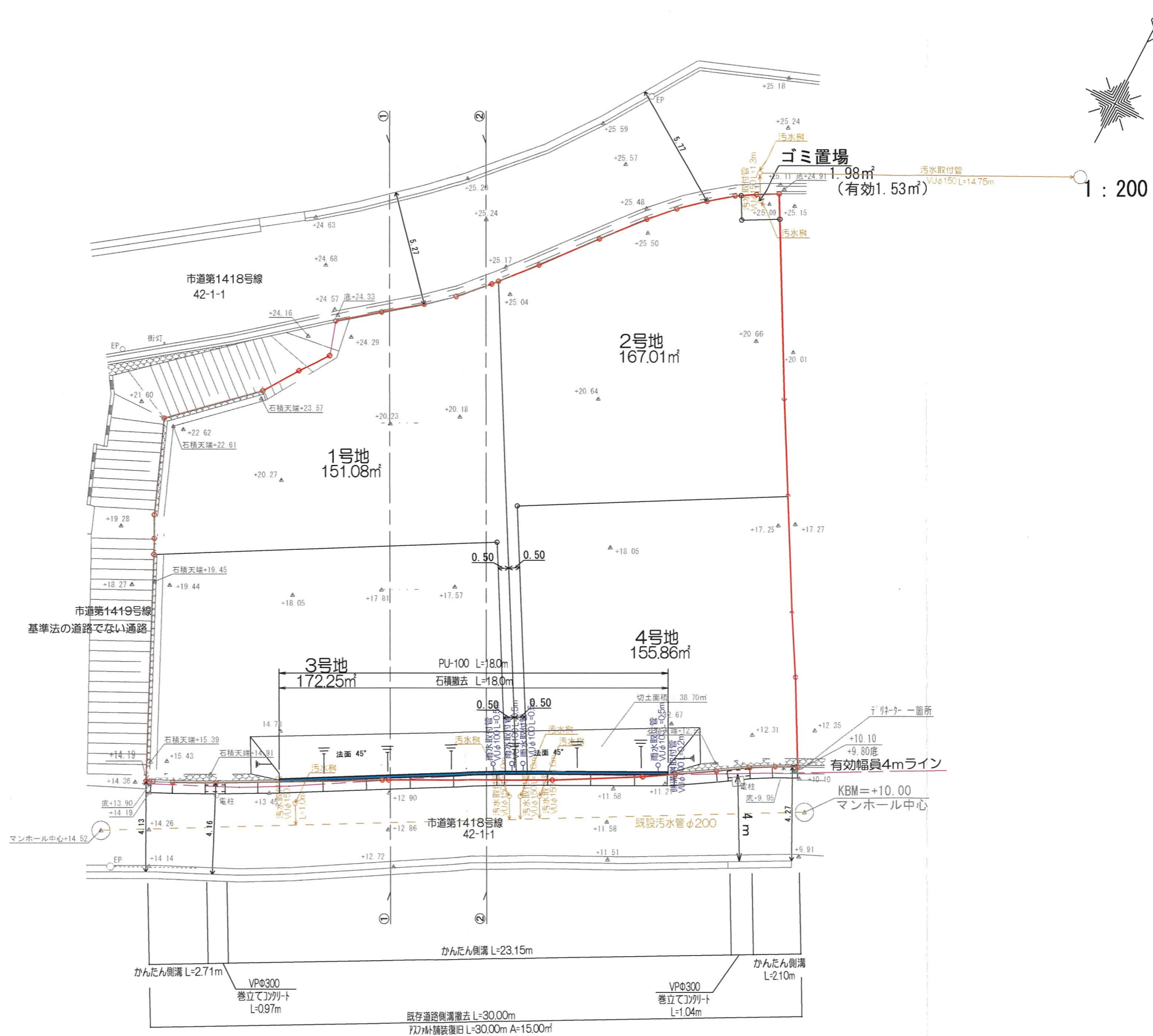
地番	ゴミ置場	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
P1	-130056.494	95739.170	-124594.121252		
A10	-130055.489	95738.608	190271.180407		
A11	-130056.003	95737.707	195214.060503		
P3	-130056.369	95737.107	7413.213033		
P2	-130057.343	95737.650	-268308.298609		
				倍面積	3.965918
				面積	1.9829590
				地積	1.98 m²

合計 649.2939570

承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市山本台1-12-I	2026/01/14
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			求積図	1/200

土地利用計画図

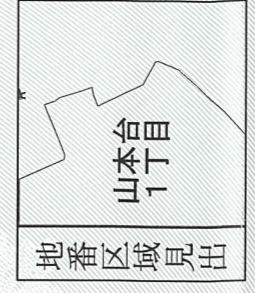
宝塚市山本台一丁目119番



承認年月日	営業	設計	工事名称	設計年月日
	IC	申請	the CASA宝塚市山本台1-12- I	2026/03/21
建築主	施工	構造	図面名称	縮尺
			排水計画図	1/200



(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る図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 山本台2丁目

請求部	所在	宝塚市山本台一丁目	地番	119番
出力縮	縮尺不明	精度区	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		座標系番号又は記号	種類	旧土地台帳附属地図
		付年月日(原図)		

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。

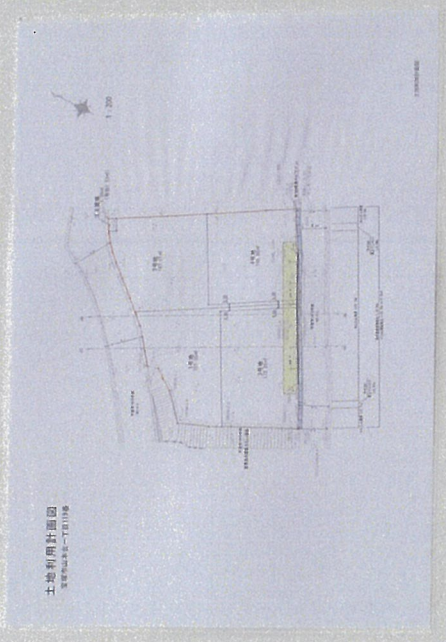
(神戸地方支務局伊丹支局管轄)
 令和8年2月27日
 大阪法務局池田出張所
 登記官 岩田研



開発構想のお知らせ

開発構想の名称 山本台一丁目分譲住宅地
開発事業区域の位置 宝塚市山本台一丁目119番
開発事業区域の面積： 649.26 m ²
予定建築物
用途：戸建住宅
住戸数：4戸
階数：地上2階/地下階
高さ：10m以下 m
盛土切土工事の有無 有 切上面積 38.60 m ²
想 工事着手予定時期：5月
標識設置届提出日 令和7年 10月 6日
特定開発事業計画報告書提出日 令和7年 12月 18日
開発協定締結日 年 月 日

土地利用構想図



説明の方法
資料配布

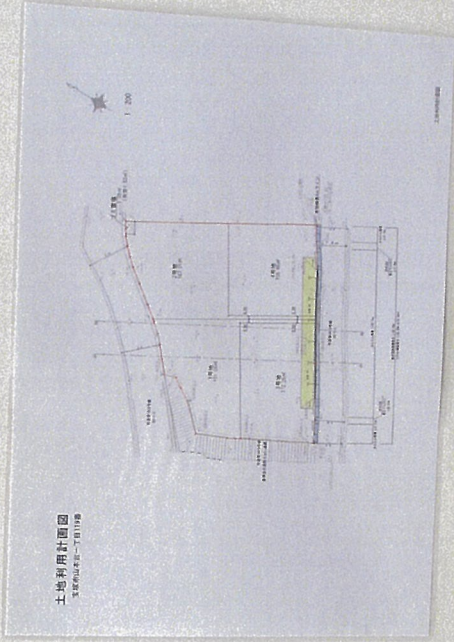
備考

この標識は、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11条第1項の規定に基づき設置したものです。
 開発事業者：株式会社CASAプロダクト
 連絡先：関西不動産販売株式会社 一級建築士事務所 電話：06 (4860) 6372

開発構想のお知らせ

開発構想の名称	山本台一丁目分譲住宅地
開発事業区域の位置	宝塚市山本台一丁目119番
開発事業区域の面積:	649.26 m ²
予定建築物	
用途:	戸建住宅
住戸数:	4戸
階数:	地上2階/地下階
高さ:	10m以下
盛土切土工事の有無	有
有切上面積	38.60 m ²
想工事着手予定時期:	5月
標識設置届提出日	令和7年 10月 6日
特定開発事業計画報告書提出日	令和7年 12月 18日
開発協定締結日	年 月 日

土地利用構想図



説明の方法
資料配布

備考

この標識は、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11条第1項の規定に基づき設置したものです。
開発事業者: 株式会社CASAプロダクト

連絡先: 関西不動産販売株式会社 一級建築士事務所

電話: 06 (4860) 6372