

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。)と 阪急阪神不動産株式会社 代表取締役 福井康樹 (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	宝塚市中筋八丁目 272 番
2 開発事業区域面積	692.24 m ²
3 予定建築物の用途	戸建専用住宅

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
		ゴミ置場 A=1.96 m ²	事業者		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 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。

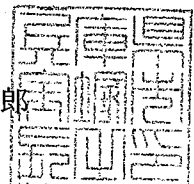
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 3 月 25 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



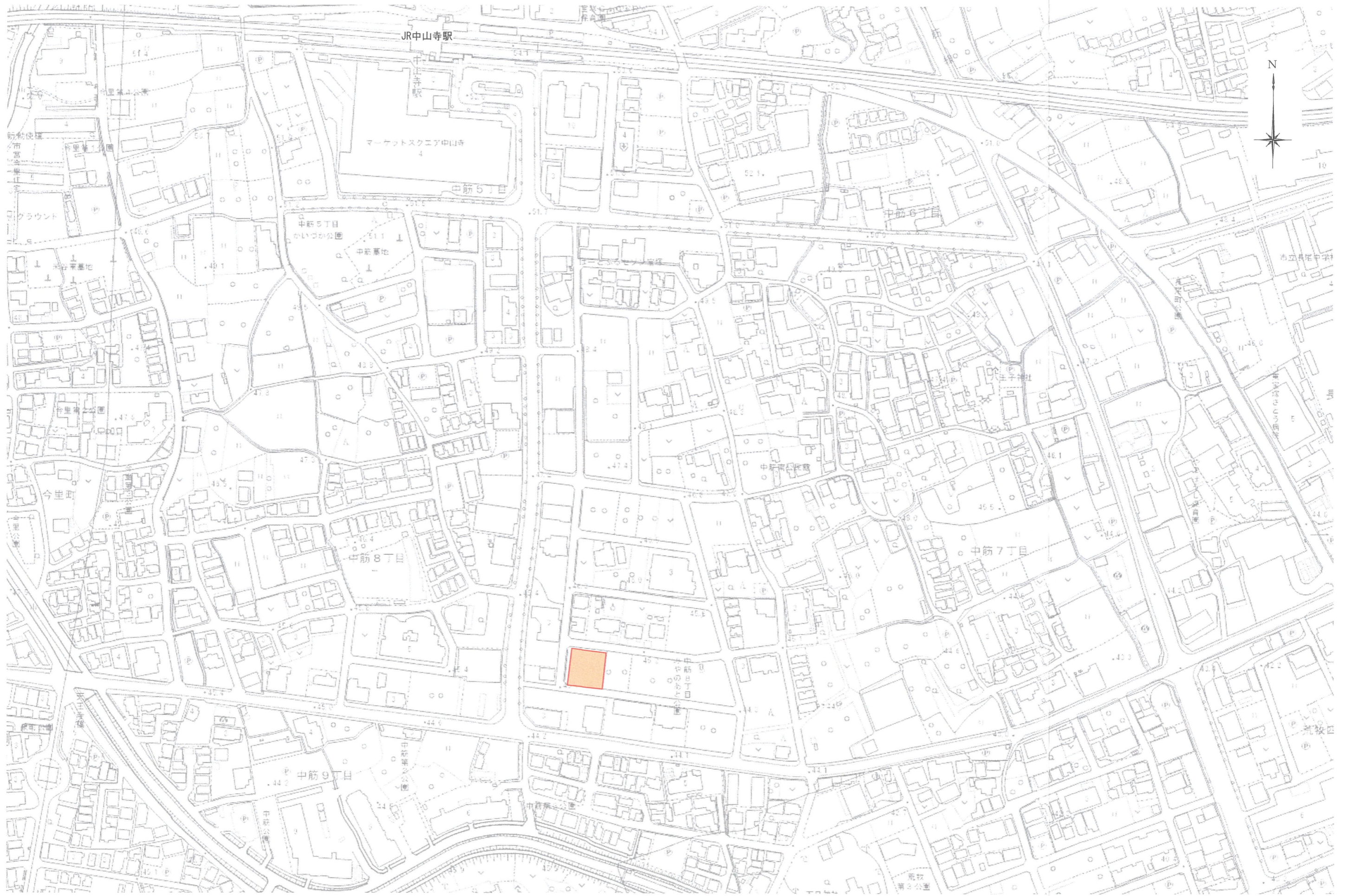
(乙) 大阪府大阪市北区芝田一丁目 1 番 4 号

阪急阪神不動産株式会社
代表取締役 福井 康 樹



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 中筋八丁目272番								
	開発事業区域の面積	632.24 m ²								
	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地								
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域								
	用途地域	第2種中高層住居専用地域								
	高度地区	第3種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域								
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (中筋JR南地区) <input type="checkbox"/> 外								
	地区まちづくりルール適用区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" type="checkbox"/> 外								
開発事業の目的		戸建専用住宅								
工事の着手予定年月日		R 8 年 4 月 1 日			工事の完了予定年月日			R 8 年 6 月 30 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	630.28 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	1.96 m ²	632.24 m ²	
	区域面積に対する比率	99.69 %	%	%	%	%	%	0.31 %	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積			372.23 m ²		切土面積			0.00 m ²
予定建築物	敷地面積	632.24 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	10.0m以下			階数		地上2階 / 地下階			
	用途	戸建専用住宅			住戸数			5戸		
	構造	木造			駐車台数			5台		



		PROJECT TITLE (仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ 阪急阪神不動産株式会社	DRAWING TITLE 位置図 DESIGNER DATE SCALE 1:2500	No.
--	--	---	--	-----

② — ②



DL=0.00m

②

①

④ — ④



DL=0.00m

③

④

③ — ③

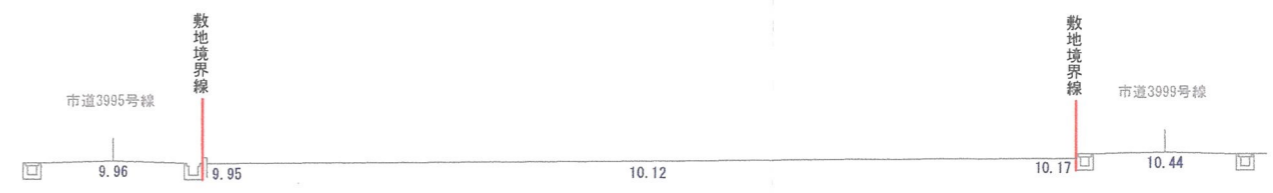


DL=0.00m

②

①

① — ①

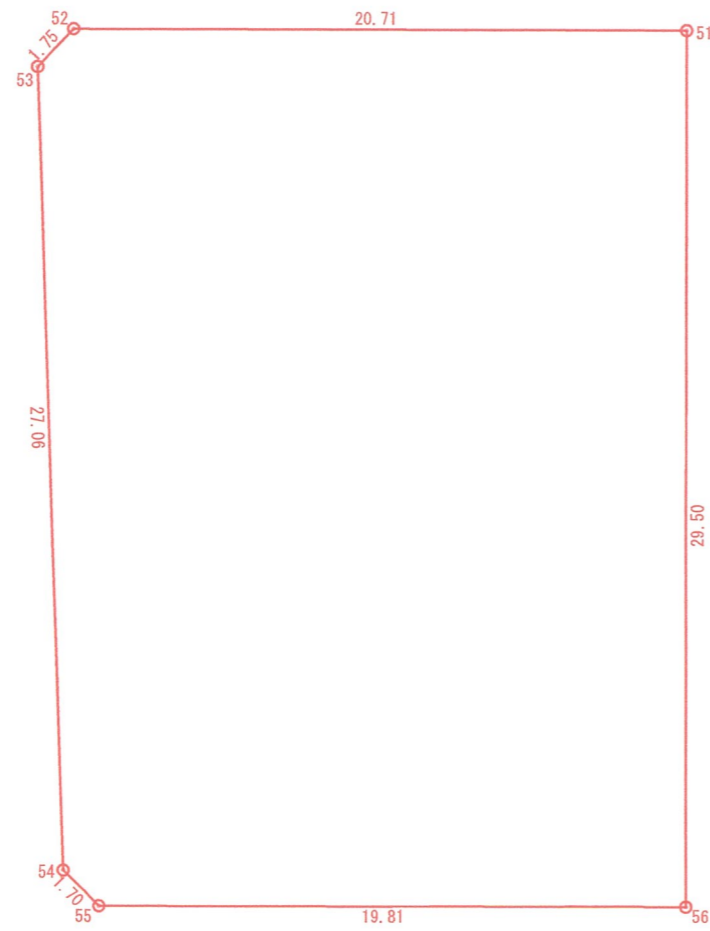


DL=0.00m

③

④

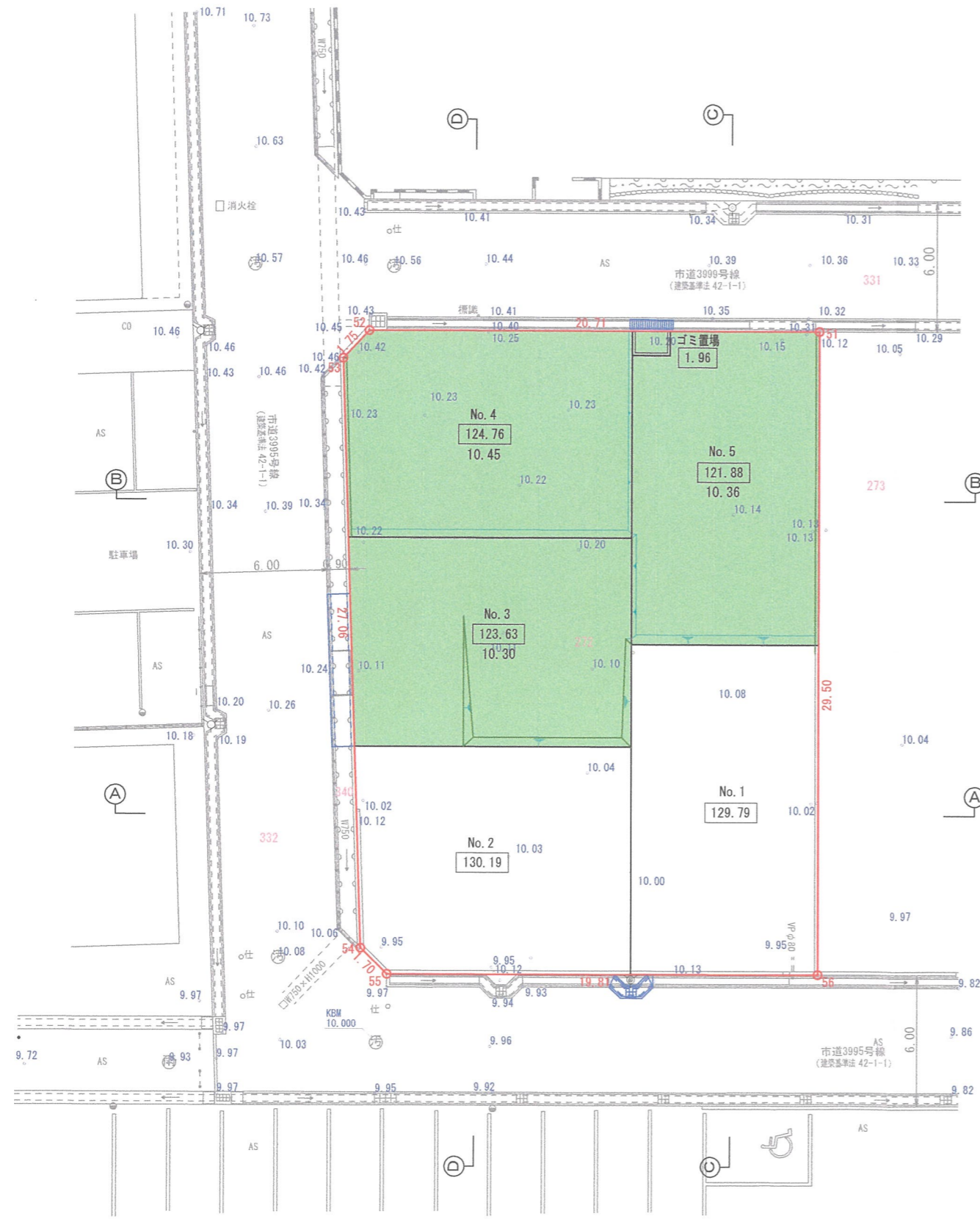
	PROJECT TITLE		DRAWING TITLE		No.
	(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ		現況断面図		
	阪急阪神不動産株式会社		DESIGNER	DATE	



座標求積表

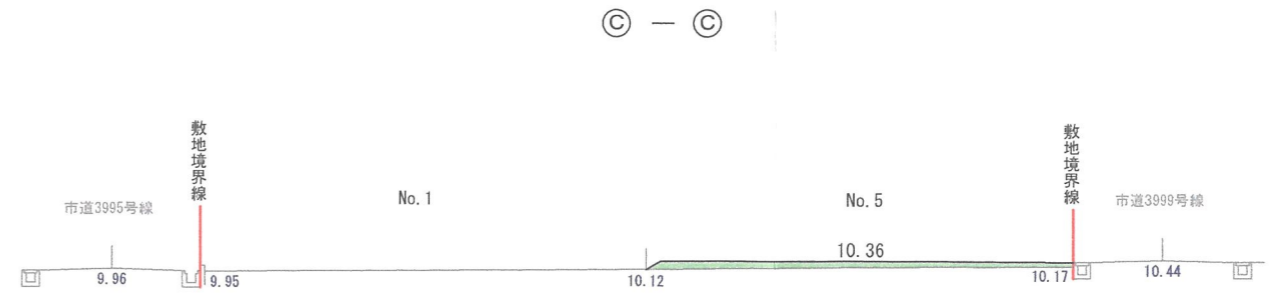
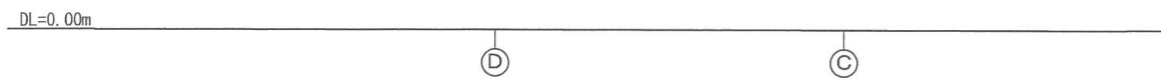
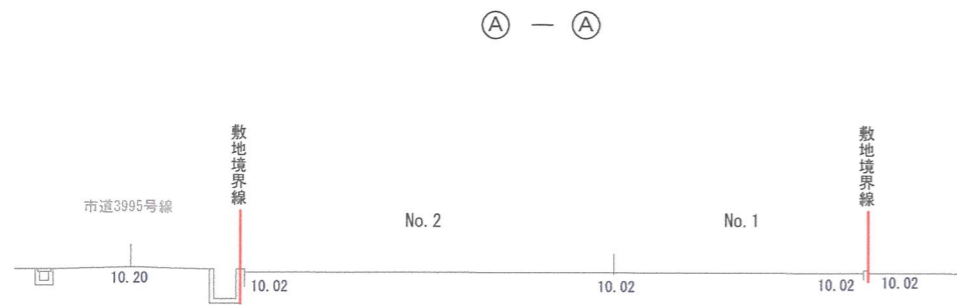
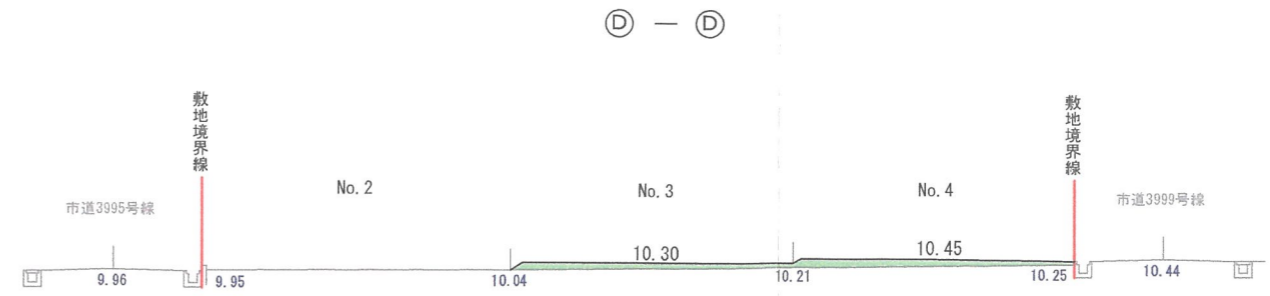
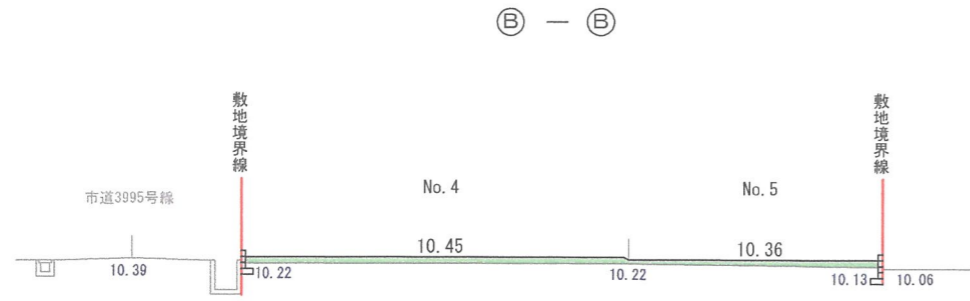
地番	272 敷地区域		
測点	Xn	Yn	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
51	-131253.422	95319.588	3046318.712892
52	-131250.717	95299.052	152192.586044
53	-131251.825	95297.694	-2672337.935148
54	-131278.759	95295.034	-2694467.086350
55	-131280.100	95296.083	-373274.757111
56	-131282.676	95315.727	2542832.964906
		倍面積	1264.4852330
		面積	632.2426165
		地積	632.24
		坪数	191.253

	PROJECT TITLE		DRAWING TITLE		No.
	(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ		敷地求積図		
	阪急阪神不動産株式会社		DESIGNER	DATE	



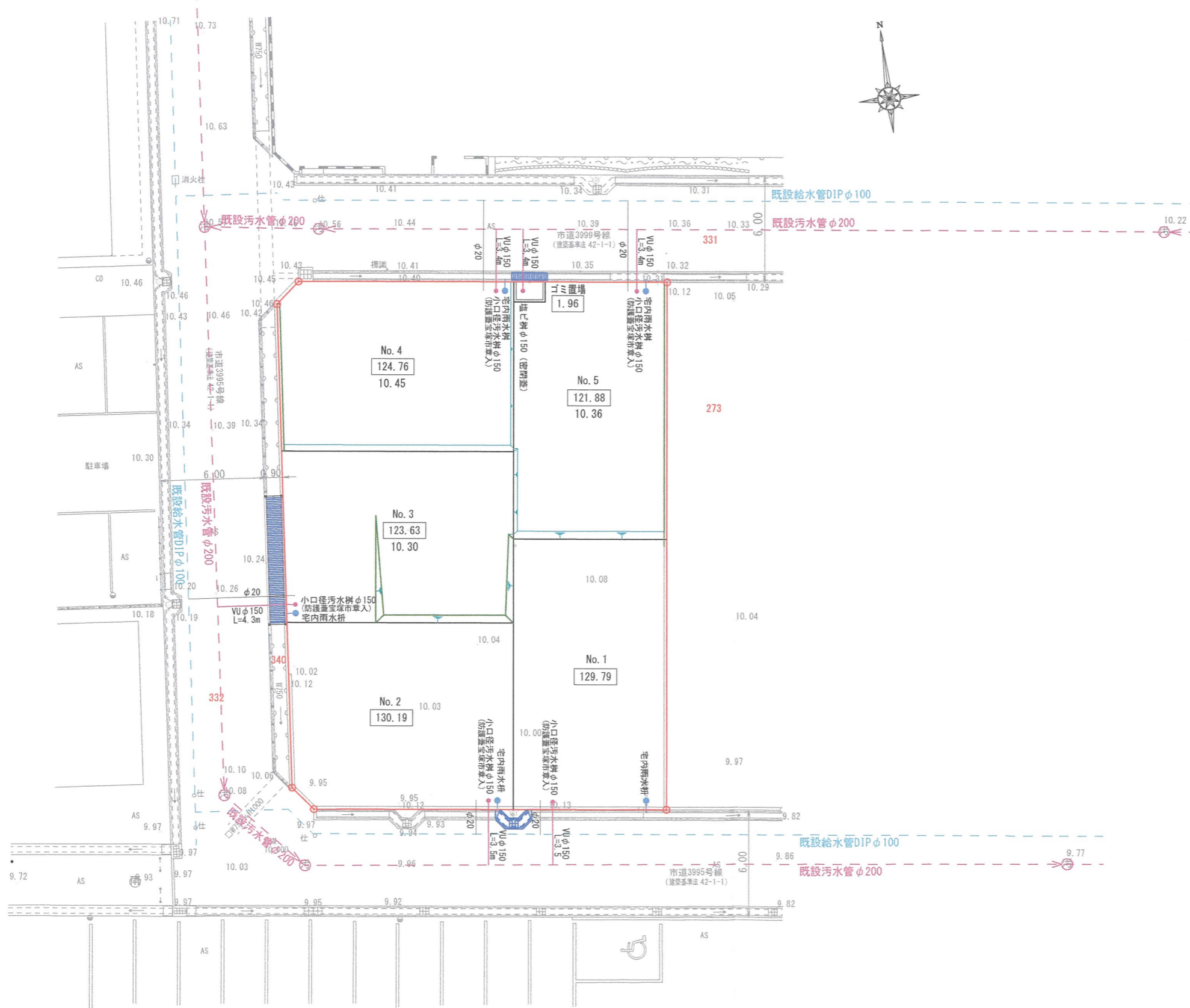
記号	名称	備考
	切土部	切土面積= 0.00㎡ 盛土面積=372.23㎡ 造成面積=372.23㎡ (CADにて算出)
	盛土部	
	断面位置	
	敷地境界線	

		PROJECT TITLE	DRAWING TITLE		No.
		(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ	造成計画平面図		
		DESIGNER	DATE	SCALE	1:250
		阪急阪神不動産株式会社			

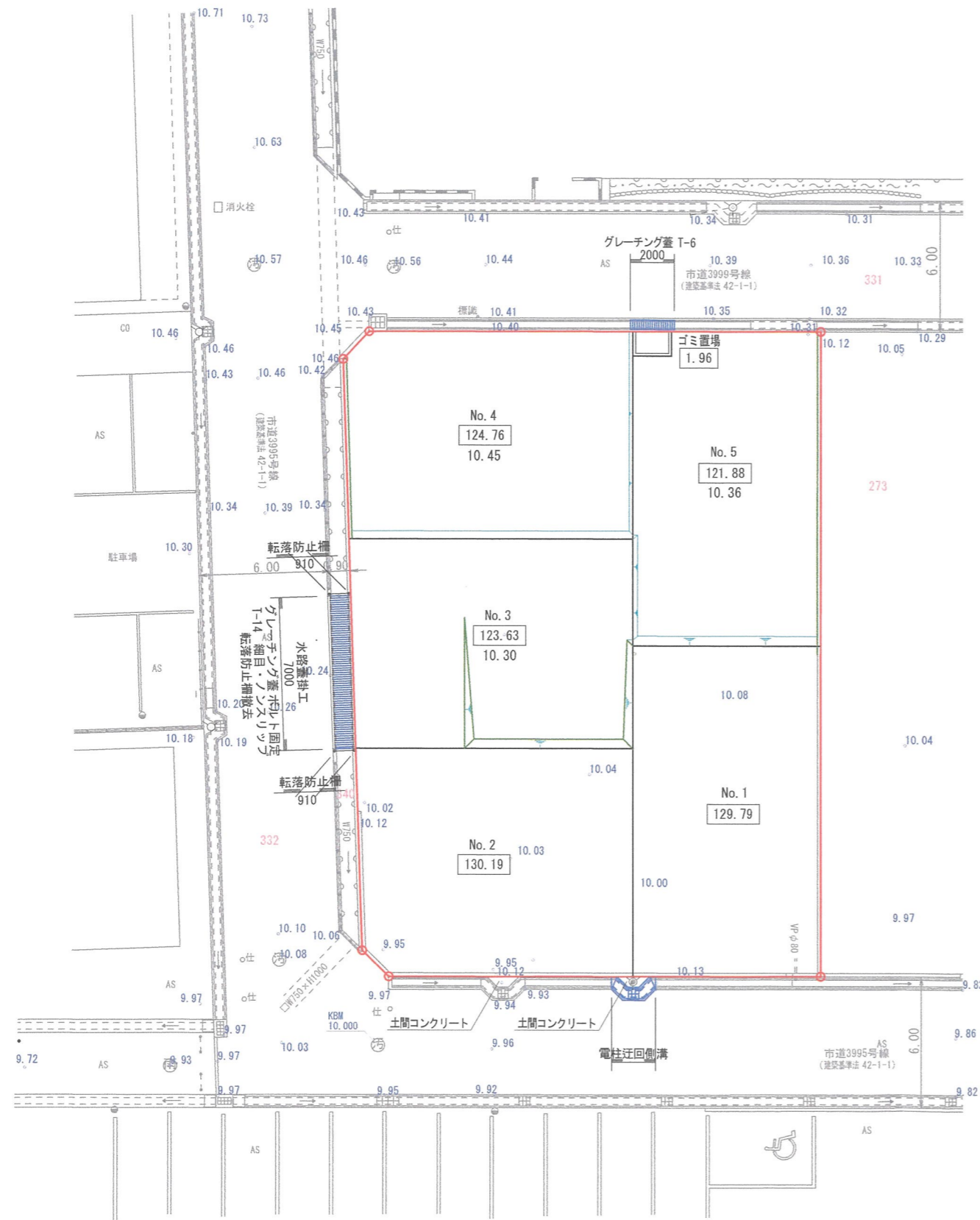


切土部
盛土部

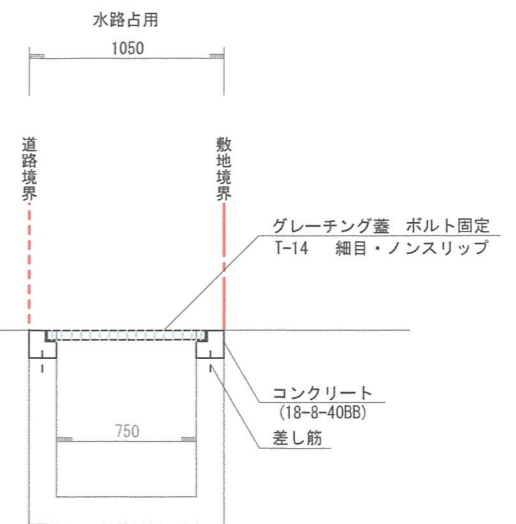
		PROJECT TITLE	(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ			DRAWING TITLE	造成断面図		No.
			阪急阪神不動産株式会社			DESIGNER	DATE	SCALE	
								1:250	



		PROJECT TITLE	DRAWING TITLE			No.
		(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ	給排水計画平面図			
		阪急阪神不動産株式会社	DESIGNER	DATE	SCALE	1:250



水路蓋掛工
S=1:40



※ グレーチング蓋：カネソウ(株)製同等品以上

		PROJECT TITLE	DRAWING TITLE			No.
		(仮称) 宝塚市中筋8丁目PJ	水路・側溝改修平面図			
		阪急阪神不動産株式会社	DESIGNER	DATE	SCALE 1:250	



中筋8丁目
中筋9丁目
地番区域見出

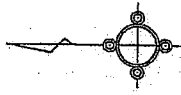
請求部分	所在	宝塚市中筋八丁目		地番	272番	種類	土地区画整理所在図
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定
作成年月日	平成18年8月	備考年月日(原図)	付年月日(原図)	補記事項			

阪神間都市計画事業中筋J R南土地区画整理事業

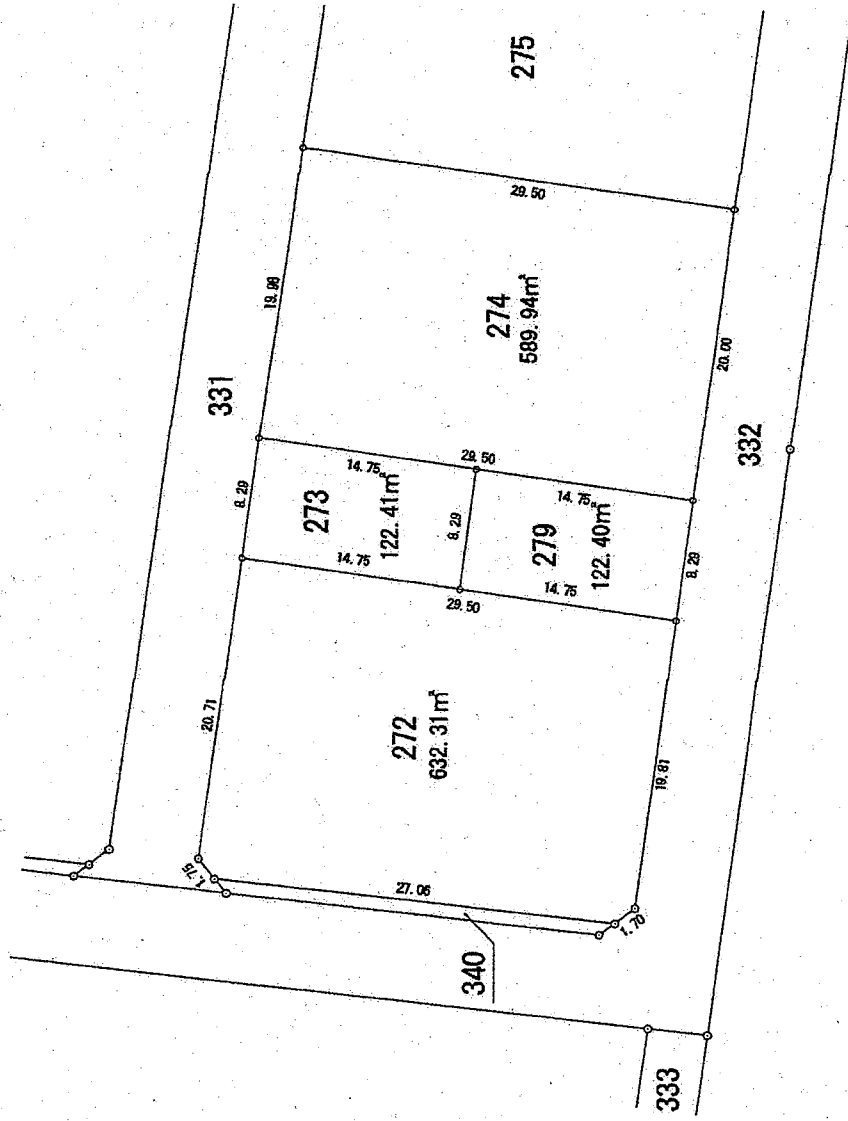
換地 図

中筋8丁目

1/2



S=1:500



凡	例
[Symbol]	換地
[Symbol]	地区界
[Symbol]	測点
[Symbol]	丁目界
100	地番
123.45m ²	地積

阪神間都市計画事業中筋JR南土地区画整理事業

測点座標一覽表

測点番号	X座標	Y座標
22-1	-131250.714	95299.055
22-2	-131251.822	95297.697
22-3	-131278.751	95295.035
22-4	-131280.091	95296.087
22-5	-131297.197	95426.081
22-6	-131296.572	95427.498
22-7	-131261.961	95418.235
22-8	-131260.892	95416.637
22-9	-131263.589	95396.686
22-10	-131263.422	95319.590
22-11	-131282.677	95315.737
22-12	-131254.506	95327.815
22-13	-131283.760	95323.964
22-14	-131257.120	95347.633
22-15	-131286.369	95343.796
22-16	-131268.050	95317.663
22-17	-131269.135	95325.889
22-18	-131291.122	95379.917
22-19	-131261.885	95383.765
22-20	-131292.056	95387.011
22-21	-131262.820	95390.859
22-22	-131293.077	95394.774
22-23	-131263.318	95398.690