

令和 8 年 (2026 年) 2 月 20 日

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と有限会社 ワールド・コーポレーション、代表取締役 岡田 重夫 (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 47 番 2、47 番 3、48 番 1、49 番
2 開発事業区域面積	1424.94 m ²
3 予定建築物の用途	一戸建て専用住宅

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
新設道路		W-6.0m、L-32.046m、A-206.28 m ²	宝塚市	宝塚	都市計画法第 29 条による
道路拡幅		A-46.30 m ²	宝塚市	宝塚	都市計画法第 29 条による
ゴミ置場		A-2.46 m ²	申請者	-	まちづくり条例による

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。

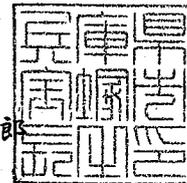
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 2 月 20 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨太郎



(乙) 兵庫県宝塚市旭町 2 丁目 10-3

有限会社 ワールド・コーポレーション

代表取締役 岡田 重夫



開発協定締結申出書

令和8年 1月 29日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 兵庫県宝塚市旭町2丁目10-3

有限会社 ワールド・コーポレーション /

氏名 代表取締役 岡田 重夫

(連絡先) 郵便番号 662-0978

住所 西宮市産所町3番4号

株式会社横山建築事務所 /

氏名 代表取締役 横山嘉夫

電話 0798(33)3115

FAX 0798(34)4452

e-mail haruki.tsunoda@c-party.co.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 7-443号
開発構想の名称	(仮称)宝塚川面プロジェクト
開発事業区域 の位置	宝塚市川面6丁目47番2,47番3,48番1,49番
建築確認を 受ける機関	<input checked="" type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 <input type="checkbox"/> 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。



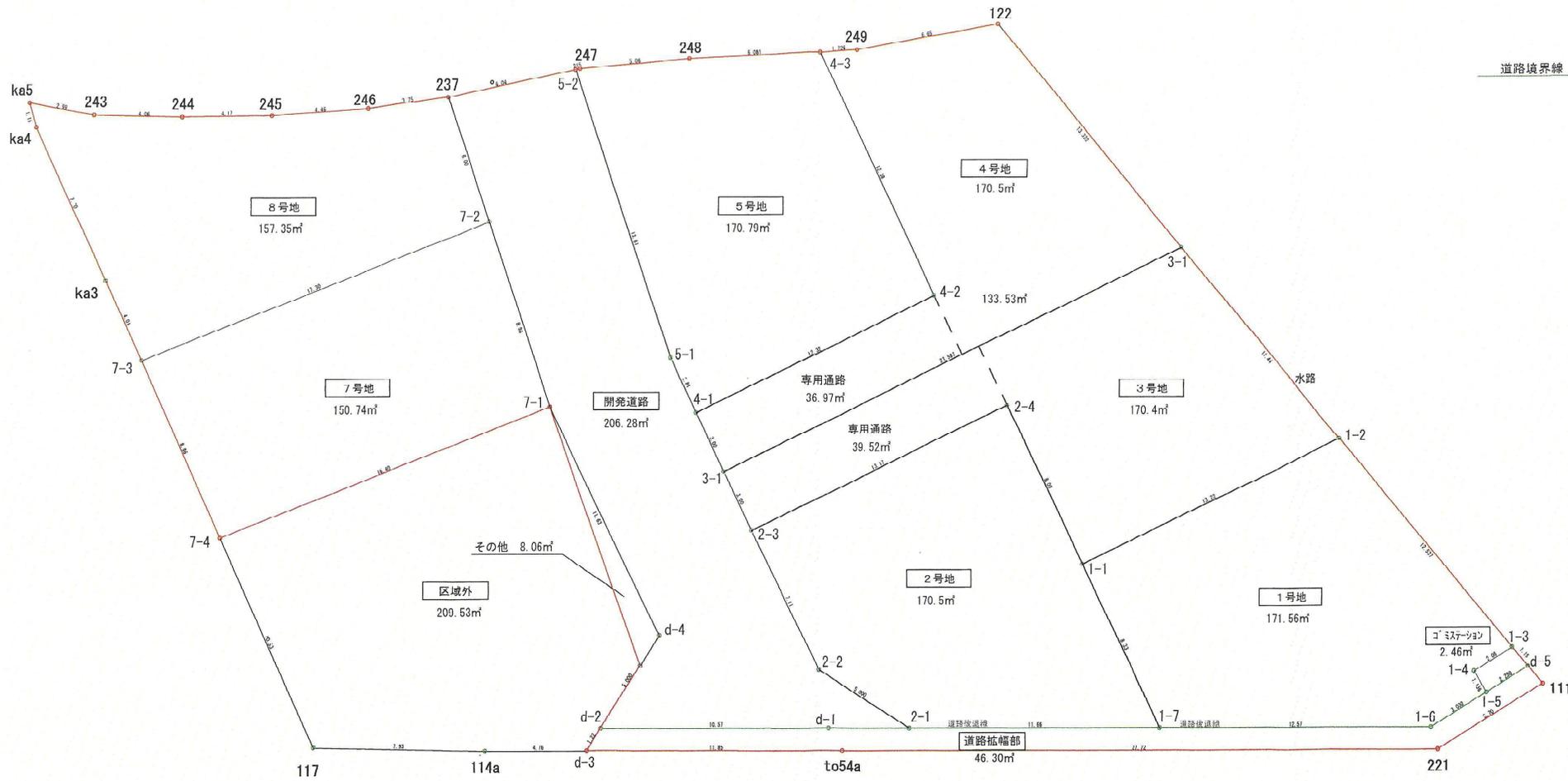
座標求積表

地番	47-1、47-2、47-3、48-1、49		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
122	-131123.803	92259.661	3491290.091562
249	-131122.804	92253.081	290228.192826
248	-131120.657	92245.576	308284.714992
247	-131119.462	92240.661	178854.641679
237	-131118.718	92234.453	134662.301380
246	-131118.002	92230.768	172194.843856
245	-131116.851	92226.464	225770.383872
244	-131115.554	92222.495	249830.738955
243	-131114.142	92218.692	264759.864732
ka5	-131112.683	92216.079	28586.984490
ka4	-131113.832	92216.004	-812515.211244
ka3	-131121.494	92216.757	-2864160.255663
117	-131144.891	92218.957	-2408482.499969
114a	-131147.611	92226.414	-747126.179814
to54a	-131152.992	92242.126	-1317955.496288
221	-131161.899	92268.376	-706222.149904
111	-131160.646	92273.939	3515267.980144
		倍面積	3268.945606
		面積	1634.4728030
		地積	1634.47 m ²

座標求積表

地番	47-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
ka4	-131113.668	92234.366	1091409.252878
ka3	-131134.401	92217.971	-1034962.288533
117	-131144.891	92218.957	-1218212.421970
114a	-131147.611	92226.414	-393068.976468
ko2	-131149.153	92230.916	127001.971332
ko1	-131146.234	92234.519	1428251.526715
		倍面積	419.063954
		面積	209.5319770
		地積	209.53 m ²

$$1634.47 - 209.53 = 1424.94 \text{ m}^2$$



号地	道路後退		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
d 5	-131159.6560	92273.5551	-16009.4618
1-6	-131160.8195	92268.4062	265779.1441
1-7	-131156.7755	92256.5022	719065.6294
2-1	-131153.0253	92245.4630	458459.9511
d-1	-131151.8055	92241.8723	428140.6503
d-2	-131148.3838	92231.8688	244562.0233
d-3	-131149.1539	92230.9194	-425018.5228
to54a	-131152.9920	92242.1260	-1175635.1201
221	-131161.8990	92268.3760	-706222.1499
111	-131160.6460	92273.9390	206970.4452
倍面積			92.6012
面積			46.3006
地積			46.30

号地	開発道路		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
5-2	-131119.4387	92240.4524	1347854.3866
237	131118.718	92234.453	-486979.4649
7-2	-131124.7185	92234.4172	-1379706.9766
7-1	-131133.6767	92234.3579	-1890712.1026
d-4	-131145.2175	92235.7717	-1356520.7180
d-2	-131148.3838	92231.8688	-1066015.9396
d-1	-131156.7755	92256.5022	-428208.5550
2-1	-131153.0253	92245.4630	705308.8101
2-2	-131149.1295	92242.2958	1010440.5567
2-3	-131142.0711	92241.4311	925744.2267
3-1	-131139.0934	92241.0663	549332.4462
4-1	-131136.1157	92240.7015	531583.1627
5-1	-131133.3304	92240.3603	1538292.4887
倍面積			412.5602
面積			206.2801
地積			206.28

号地	ゴミステーション		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1-3	-131158.5873	92273.1409	56194.3428
1-4	-131159.0470	92271.1106	144459.6508
1-5	-131160.1529	92271.3561	-56193.2559
d-5	-131159.6560	92273.5551	144463.4779
倍面積			4.9141
面積			2.4570
地積			2.46

号地	1号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1-1	-131148.5026	92255.4887	911521.1306
1-2	-131146.8951	92268.6105	-930501.2563
1-3	-131158.5873	92273.1409	-1121293.9809
1-4	-131159.0470	92271.1106	-144459.6508
1-5	-131160.1529	92271.3561	-163550.9787
1 6	-131160.8195	92268.4062	311627.3151
1-7	-131156.7755	92256.5022	1136314.1119
倍面積			343.1201
面積			171.5601
地積			171.56

号地	2号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1-1	-131148.5026	92255.4887	-1504317.9987
1-7	-131156.7755	92256.5022	-417248.4825
2-1	-131153.0253	92245.4630	705308.8101
2-2	-131149.1295	92242.2958	1010440.5567
2-3	-131142.0711	92241.4311	798810.7933
2-4	-131140.4695	92254.5046	593334.8463
倍面積			341.0013
面積			170.5007
地積			170.50

号地	3号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
1-1	-131148.5026	92255.4887	-592796.8682
1-2	-131146.8951	92268.6105	1132790.9580
3-2	-131136.2255	92264.4762	719819.7640
3-1	-131139.0934	92241.0663	-539204.3772
2-3	-131142.0711	92241.4311	-126933.4333
2-4	-131140.4695	92254.5046	-593334.8463
倍面積			340.8012
面積			170.4006
地積			170.40

号地	4号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
3-1	-131139.0934	92241.0663	-10128.0691
3-2	-131136.2255	92264.4762	1410760.7469
122	-131123.8030	92259.6610	1238263.0401
249	-131122.8040	92253.0810	135731.9581
4-3	-131122.3317	92251.4269	-1089793.7814
4-2	-131134.6173	92252.9320	-1271614.4147
4-1	-131136.1157	92240.7015	-412878.6040
倍面積			341.0011
面積			170.5006
地積			170.50

号地	5号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
4-1	-131136.1157	92240.7015	-118704.5588
4-2	-131134.6173	92252.9320	1271614.4147
4-3	-131122.3317	92251.4269	1287857.5950
248	-131120.6570	92245.5760	264717.1294
247	-131119.4620	92240.6610	112376.7973
5 2	-131119.4387	92240.4524	-1279227.4901
5-1	-131133.3304	92240.3603	-1538292.4887
倍面積			341.5810
面積			170.7905
地積			170.79

号地	7号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
7-2	-131124.7185	92234.4172	755012.4923
7-3	-131125.4909	92217.1349	-893584.0372
7-4	-131134.4085	92217.9735	-754877.8875
7-1	-131133.6767	92234.3579	893750.9281
倍面積			301.4806
面積			150.7403
地積			150.74

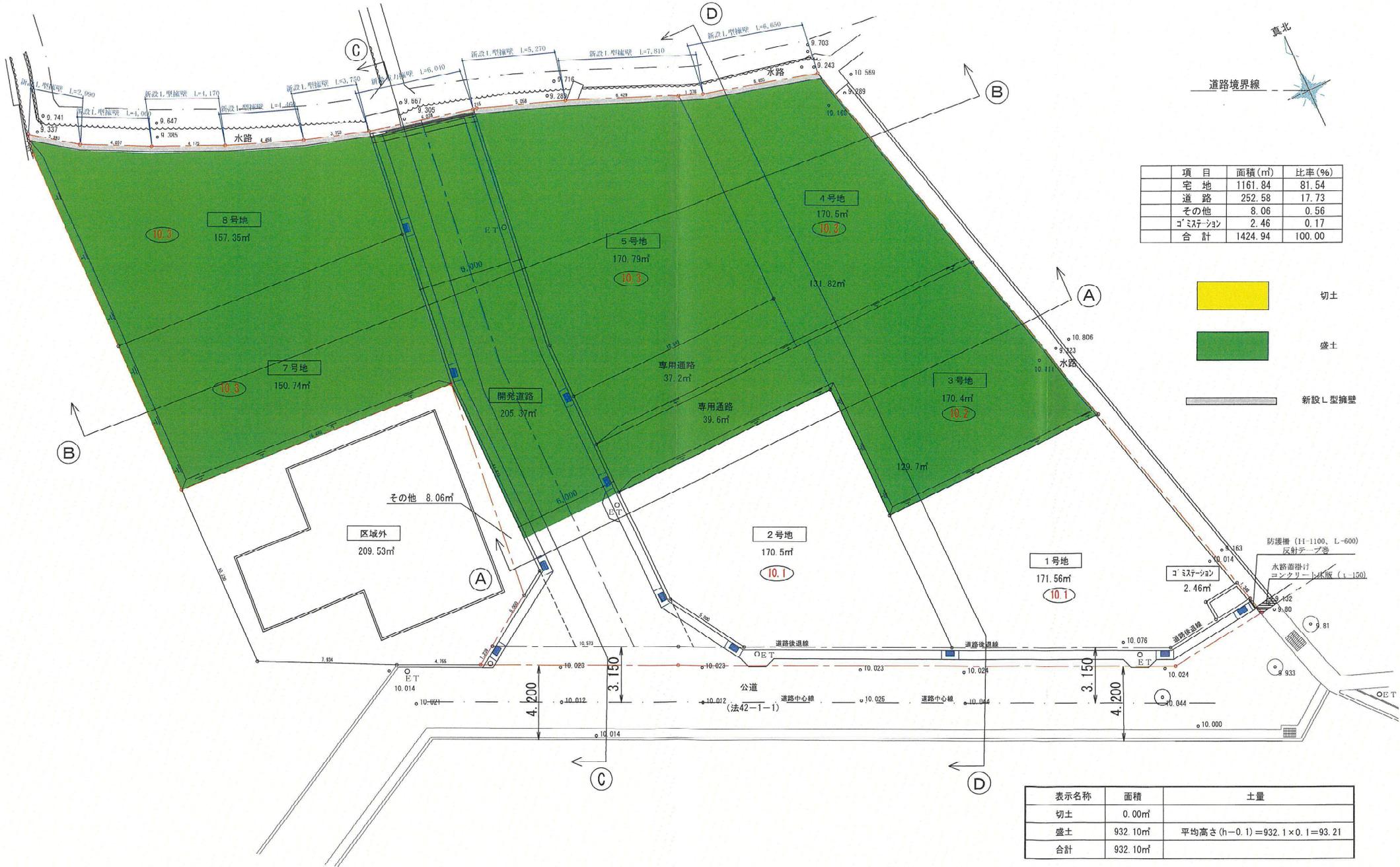
号地	8号地		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
7-2	-131124.7185	92234.4172	624694.4843
237	-131118.7180	92234.4530	619492.7036
246	-131118.0020	92230.7680	172194.8439
245	-131116.8510	92226.4640	225770.3839
244	-131115.5540	92222.4950	249830.7390
243	-131114.1420	92218.6920	264759.8647
ka5	-131112.6830	92216.0790	28586.9845
ka4	-131113.8320	92216.0040	-812515.2112
ka3	-131121.4940	92216.7570	-1075145.9482
7-3	-131125.4909	92217.1349	-297354.1515
倍面積			314.6928
面積			157.3464
地積			157.35



※ その他の土地は区域外の既存宅地の一部として利用予定。

設計年月日 工事名称 図面名称 番号 担当 製図

CREATION PARTY
株式会社 横山建築事務所
1級建築士登録番号 第139845号 横山嘉夫



設計年月日

工事名称

図面名称

書号

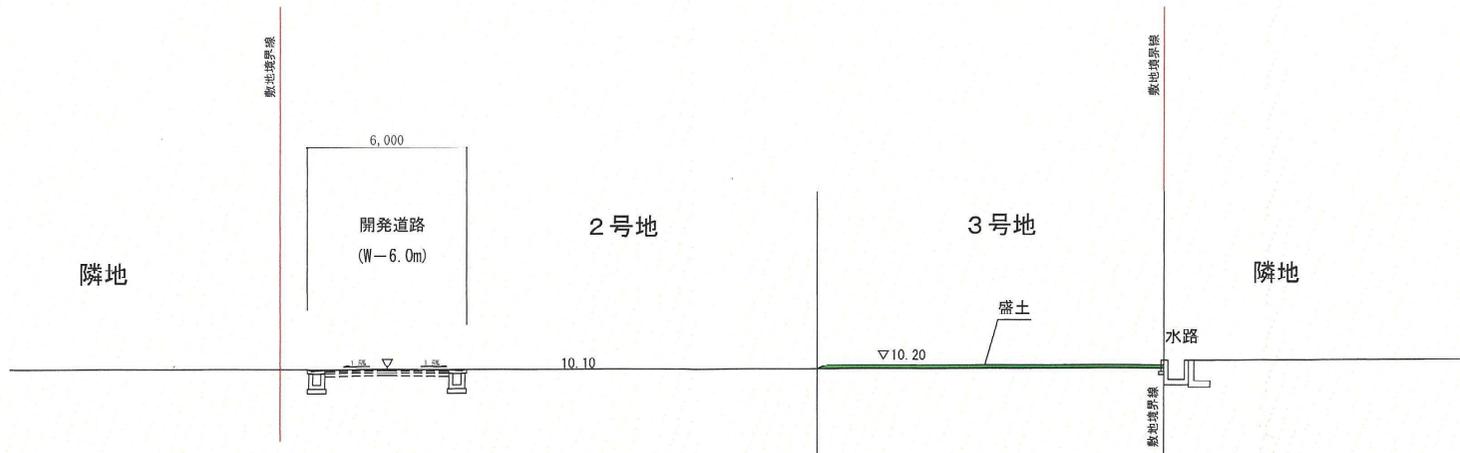
担当

製図

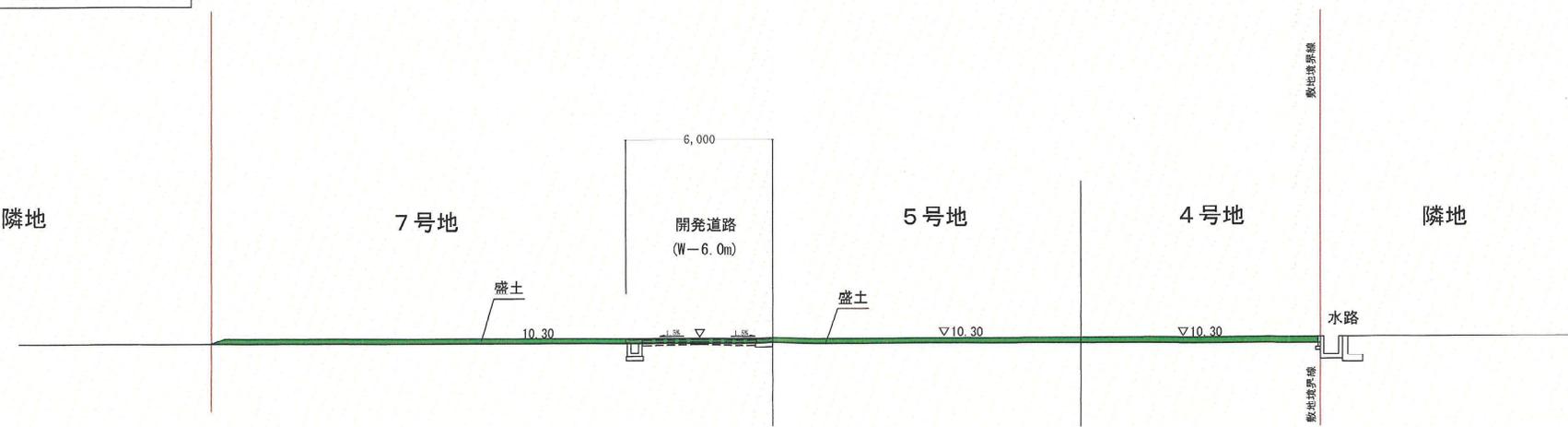


株式会社 横山建築事務所
 1級建築士登録番号 第139845号 横山憲夫

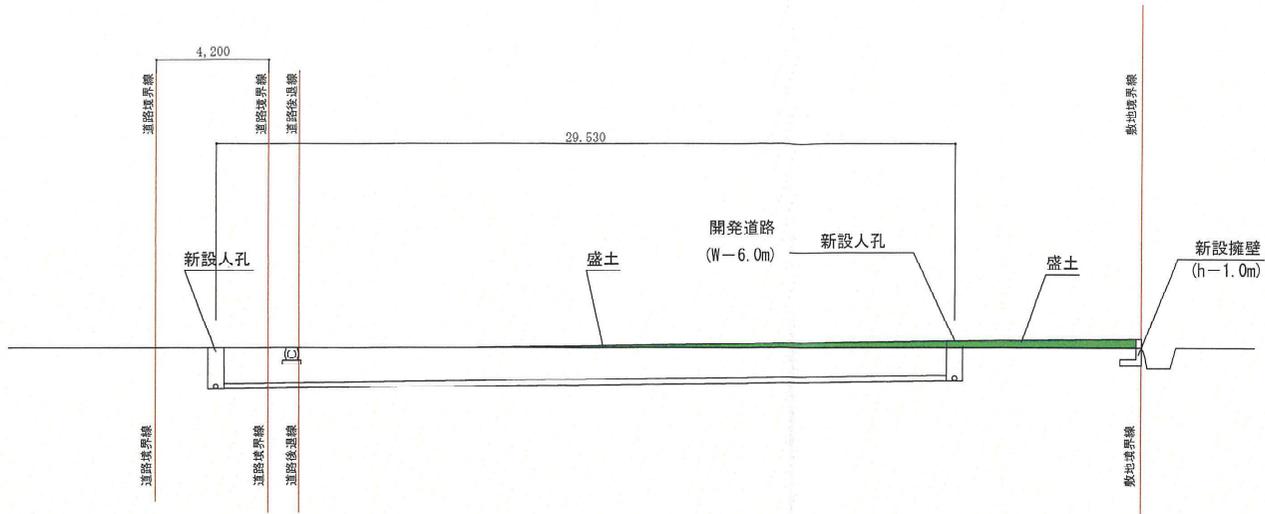
① — ① 断面図 1/200



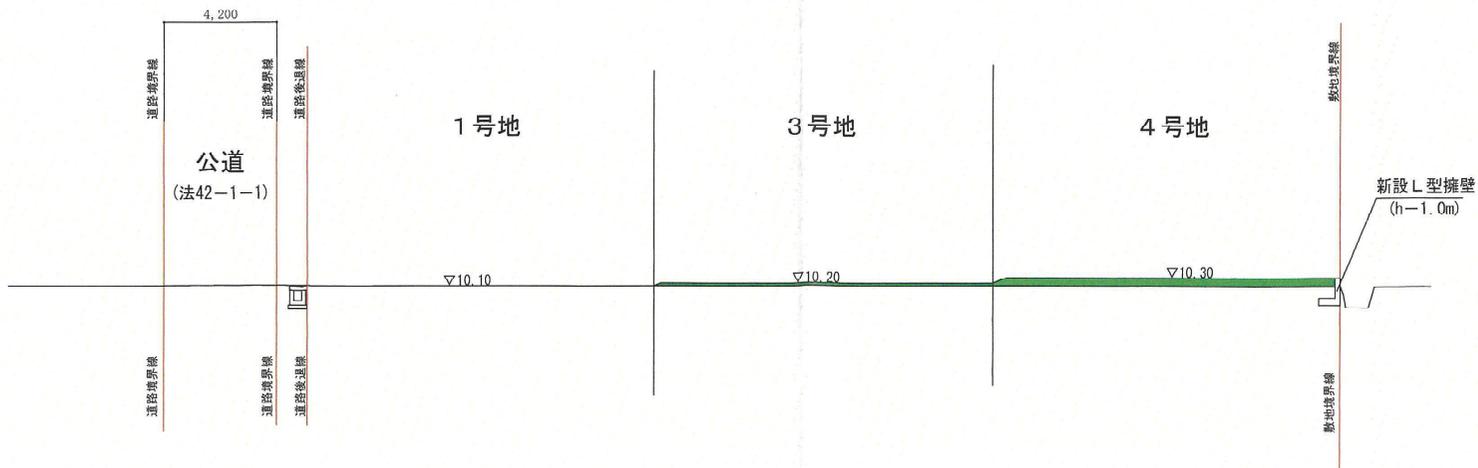
② — ② 断面図 1/200



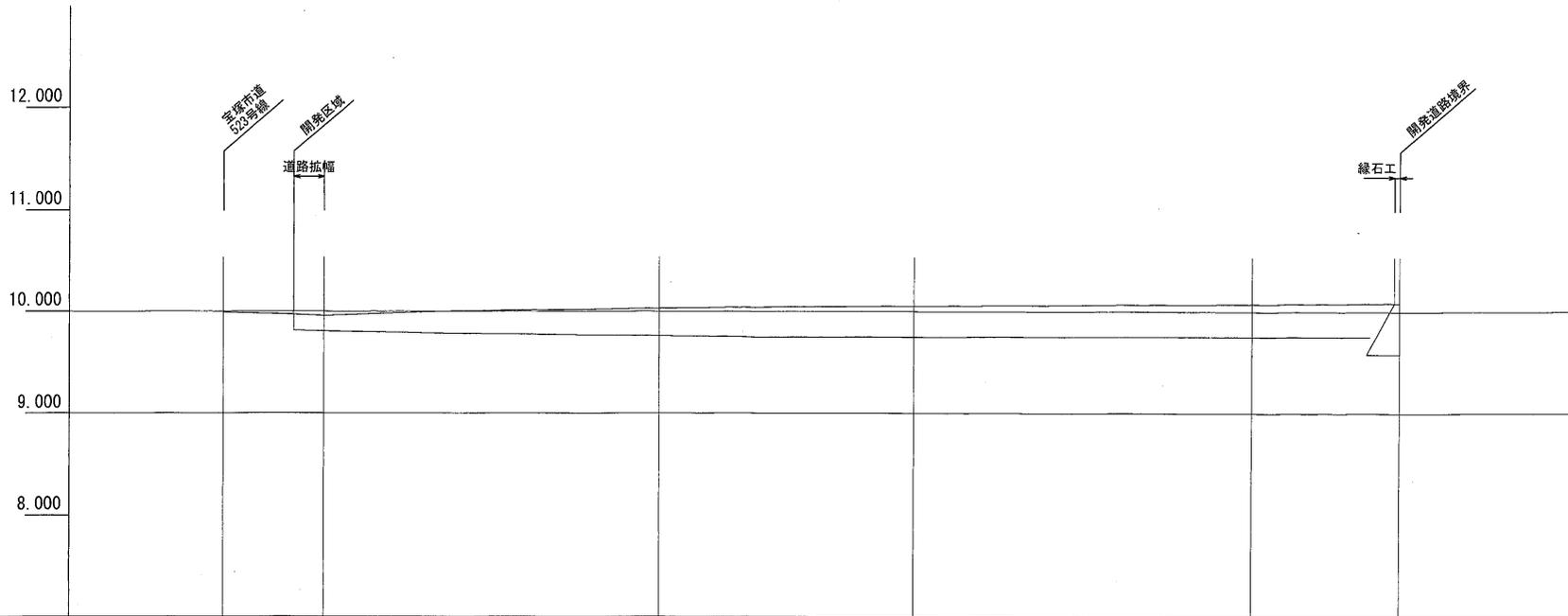
◎ — ◎ 断面図 1/200



◎ — ◎ 断面図 1/200

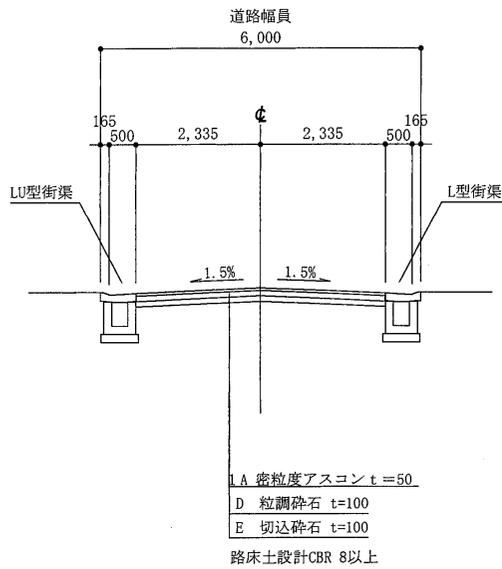


1: 150

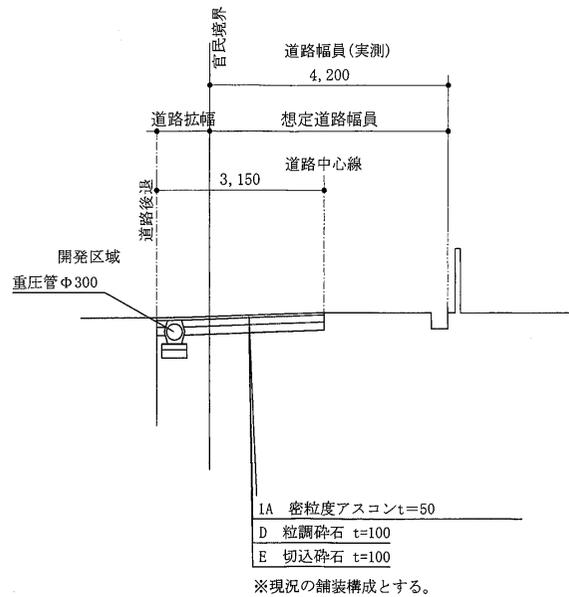


勾配		10.020	$i=0.800\%$ $L=10.00$	10.10	$i=1.311\%$ $L=7.622$	10.20	$i=1.000\%$ $L=10.00$	10.250	$i=1.13\%$ $L=4.424$	10.300
盛土		0.000		0.000		0.100		0.100		0.150
切土										
計画高		10.0240	10.020	10.100		10.200		10.250		10.300
地盤高		10.240	10.020	10.100		10.200		10.250		10.150
追加距離		3.000	0.000	10.000		17.622		27.622		32.046
単距離		0.000	3.000	10.000		7.622		10.000		4.424
測点		-3.00	No.0	No.1		No.2		No.3		No.4
曲線		—————								

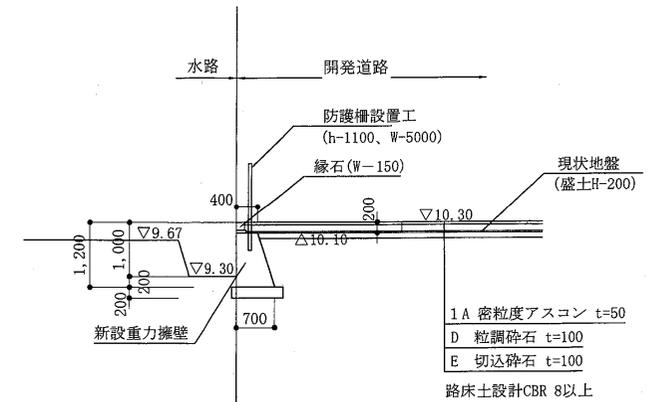
開発道路標準断面図



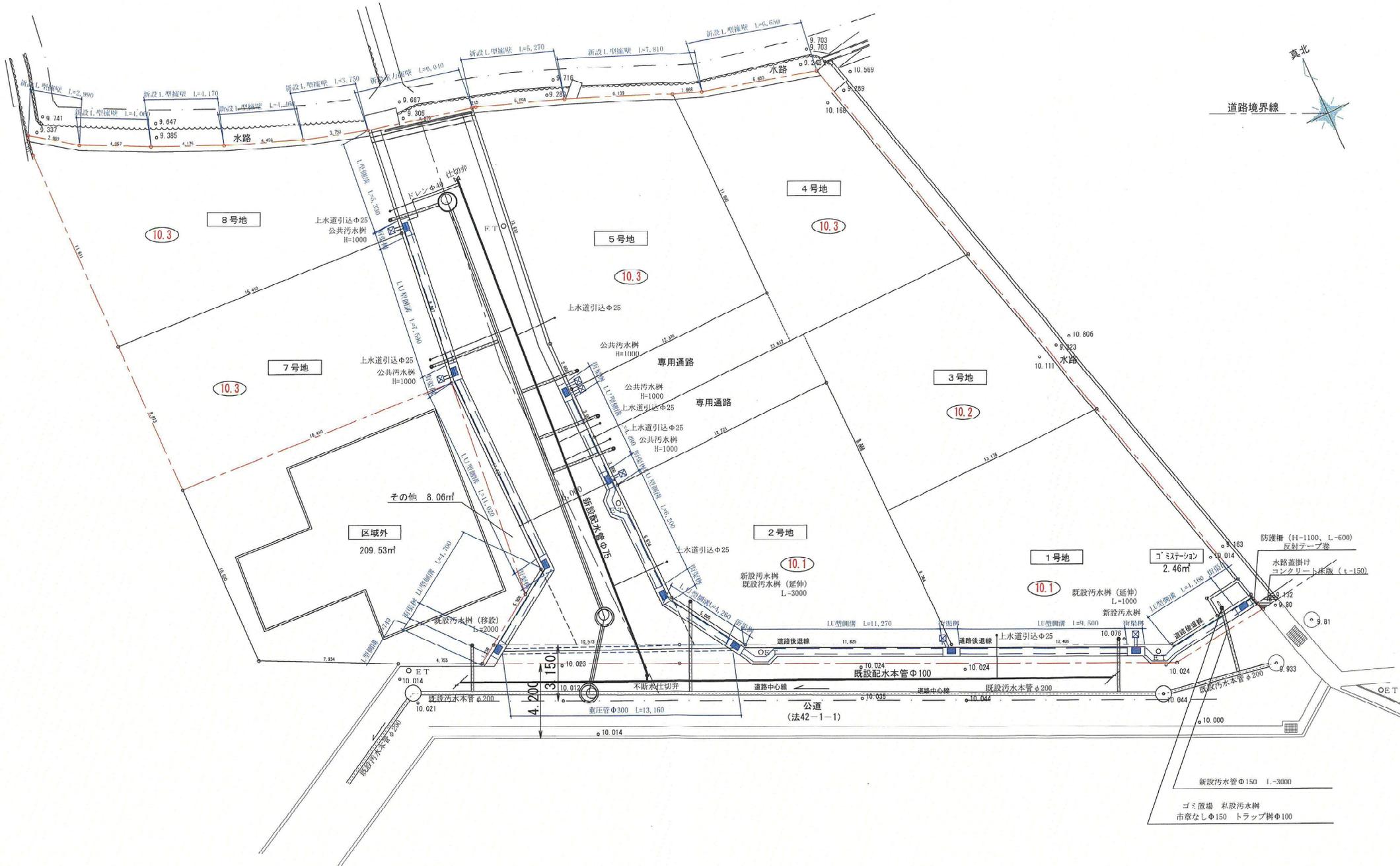
道路後退部断面図



道路端部断面図 (C-C)



※舗装範囲については関係機関と協議の上、決定すること。



設計年月日

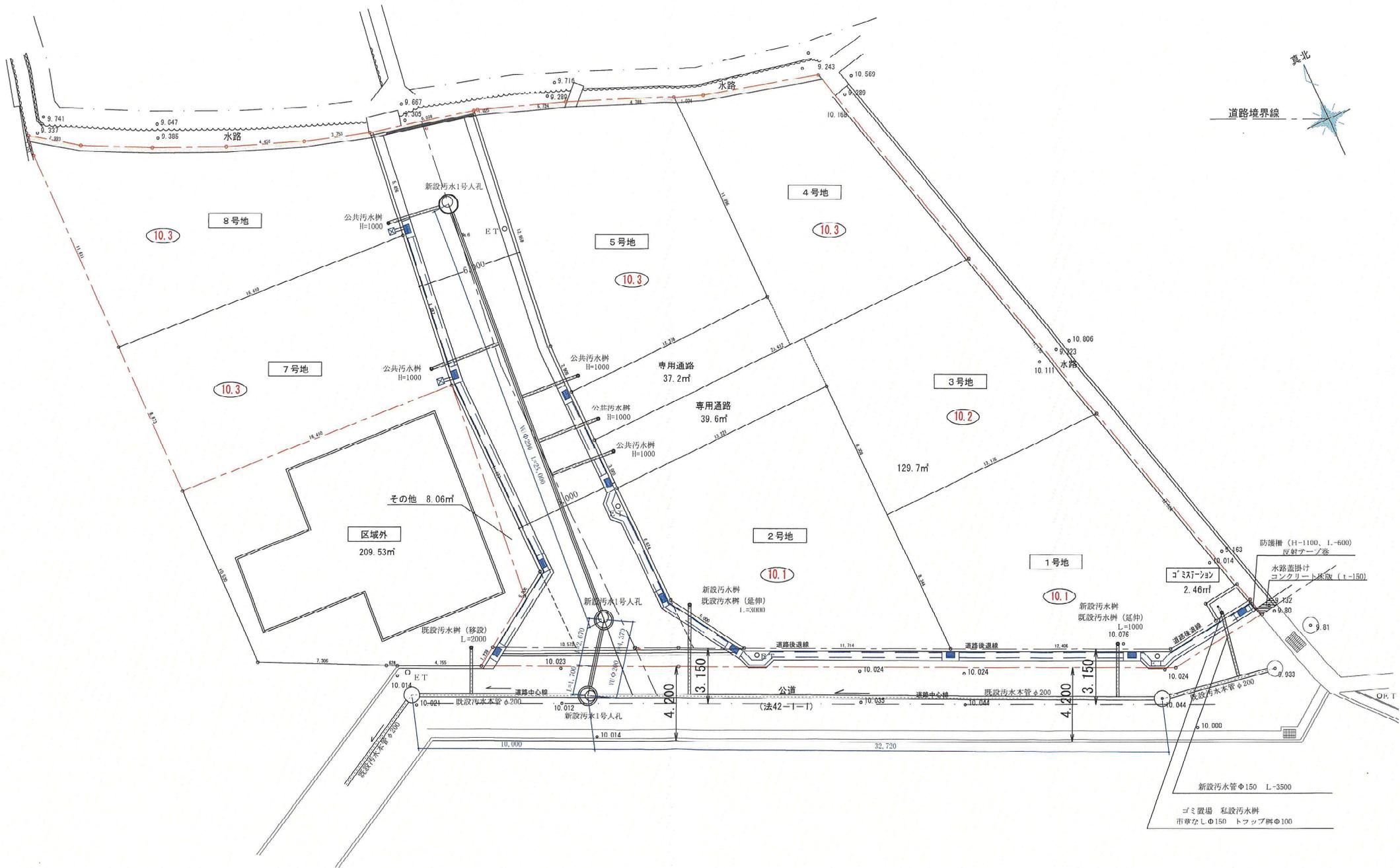
工事名称

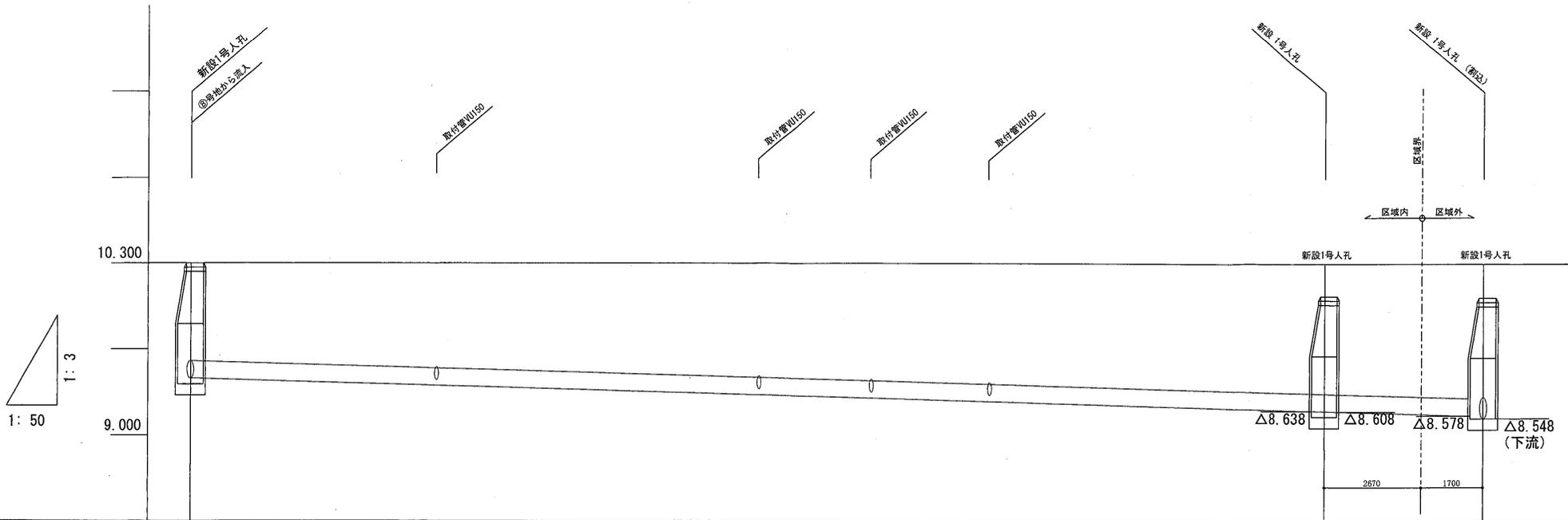
図面名称

番号

担当

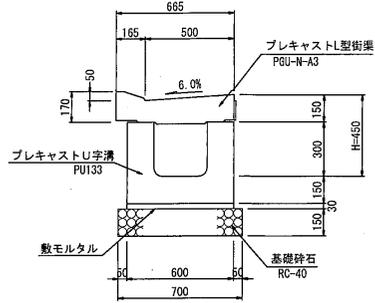
製図



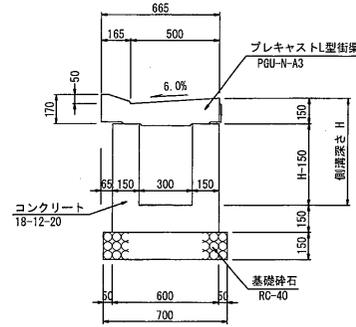


管種・勾配・延長		VU200 i=1.048% L=25.000m	VU200 i=1.37% L=4.370m
地盤高	10.30		10.030
土被り	1.400		1.464
管底高	8.900		8.638
人孔深	1.400		1.350
追加距離	0.000		25.000
単距離	0.000		25.000
測点			29.370
			4.370

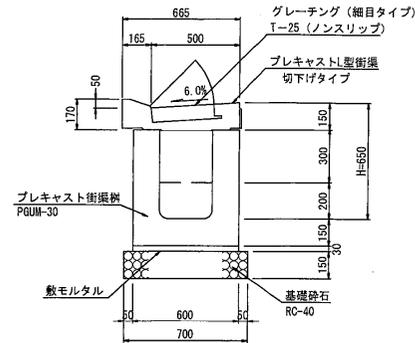
LU型街渠
側溝深さ H=450



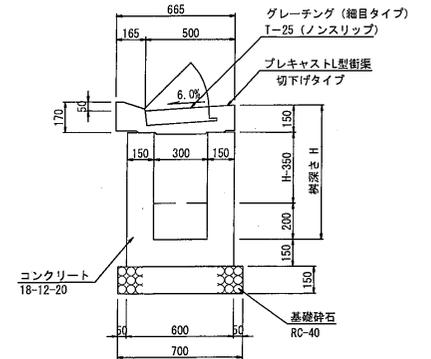
LU型街渠
側溝深さ H>450



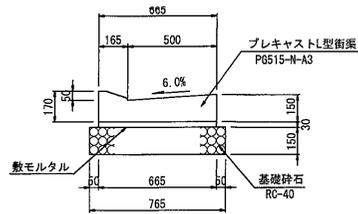
LU型街渠
樹深さ H=650



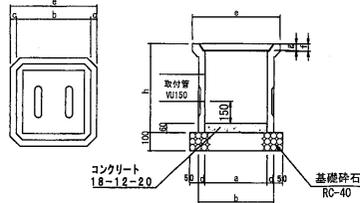
街渠樹
樹深さ H>650



L型街渠



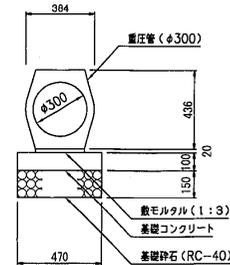
雨水樹



寸法表

呼名	a	b	c	d	e	f	g	h	高さ (mm)
240	240	290	30	25	340	40	35	360	180
300	300	360	35	30	410	50	35	420	200
350	350	420	35	35	465	65	40	500	260
400	400	480	40	40	550	75	50	580	310

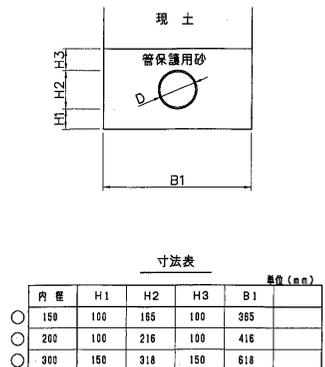
重圧管φ300



縁石 (C)



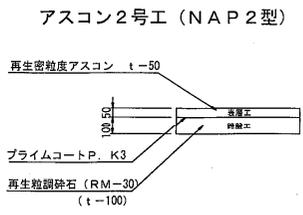
VUφ300布設断面図
 污水管(VUφ200)布設断面図
 取付管(VUφ150)布設断面図



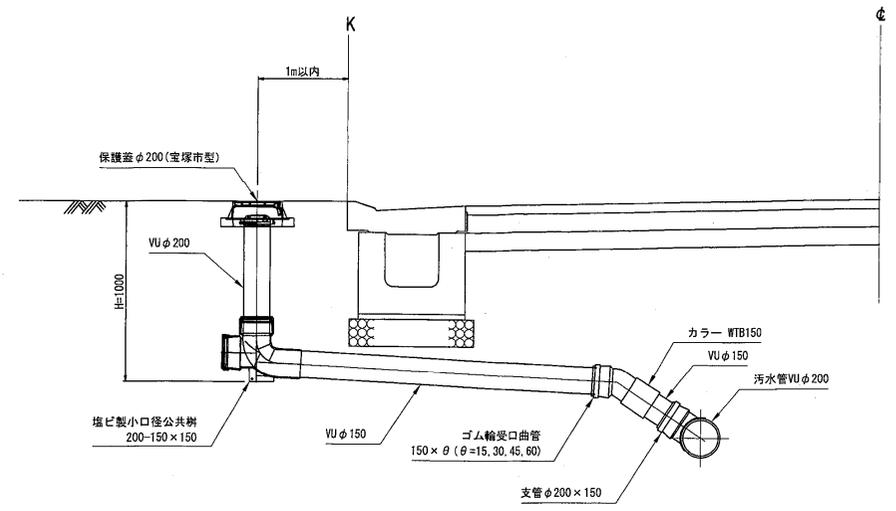
寸法表

内径	H1	H2	H3	B1	単位(mm)
○ 150	100	165	100	365	
○ 200	100	216	100	416	
○ 300	150	318	150	618	

車道(舗装工)

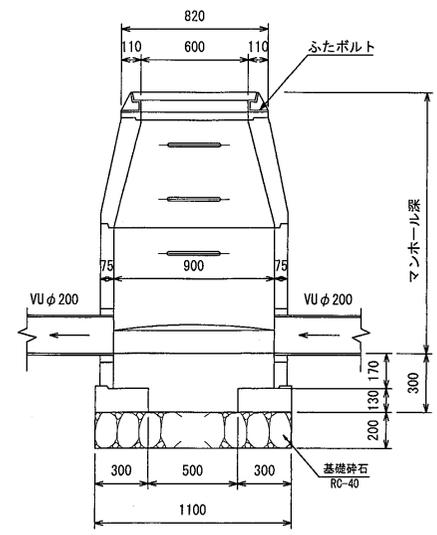


取付管布設標準図

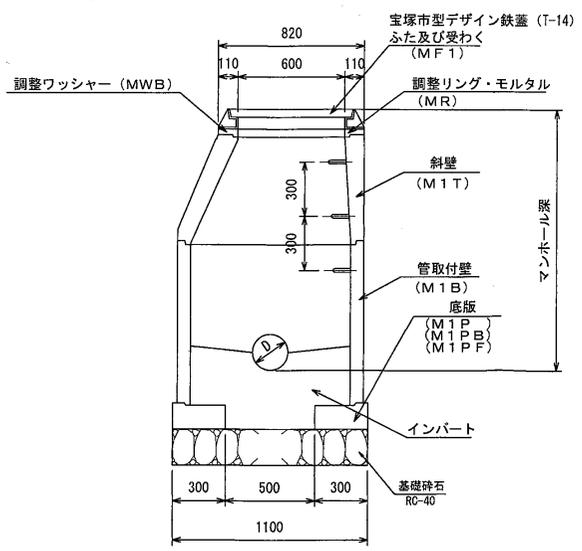


1号人孔

横断面図

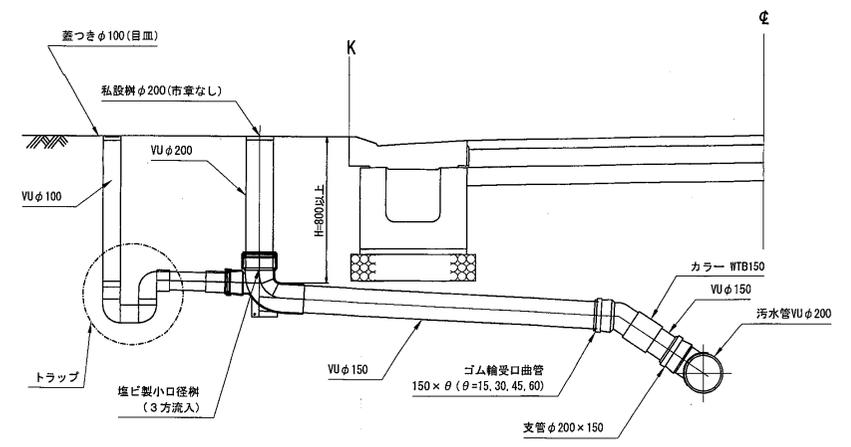


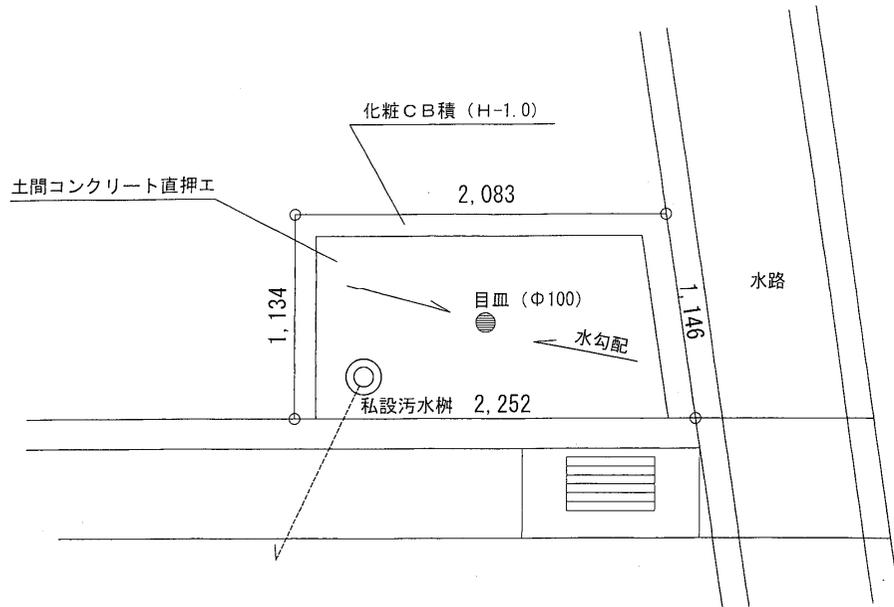
縦断面図



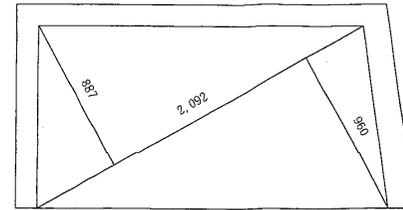
※マンホール蓋は公道部分はノンスリップタイプ
 ※マンホール蓋は開発道路部分は一般タイプ

ゴミ置場取付管布設標準図





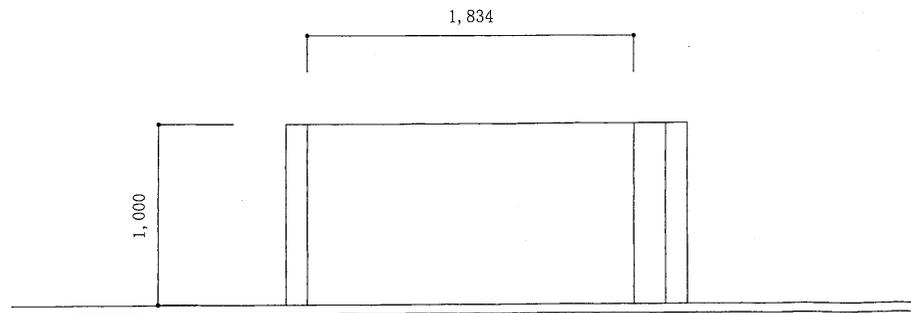
ゴミ置場平面図 S=1/30



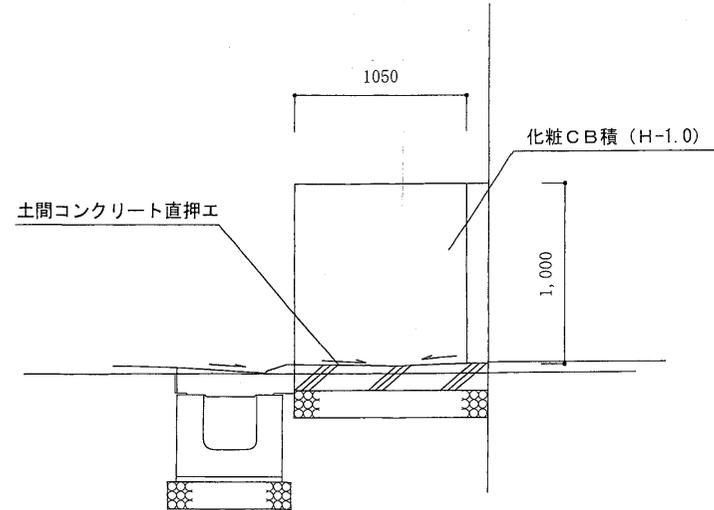
ゴミ置場有効面積

$$2.092 \times (887 + 960) \times 0.5 = 1.931962 > 1.5$$

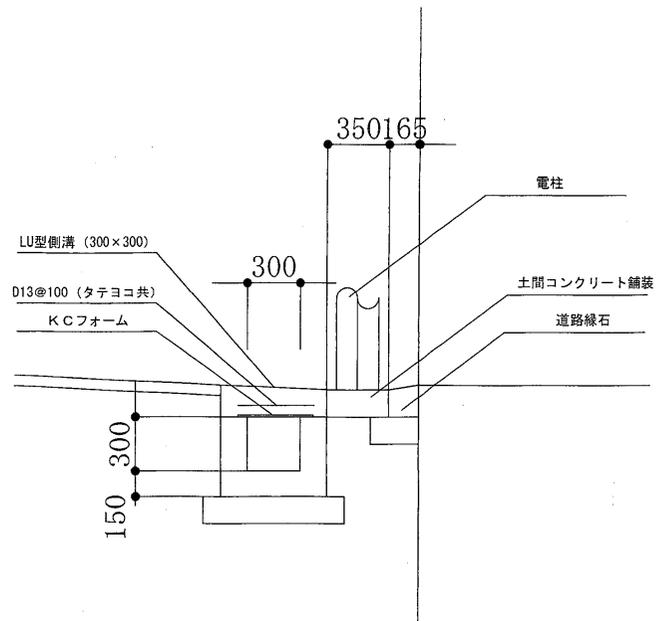
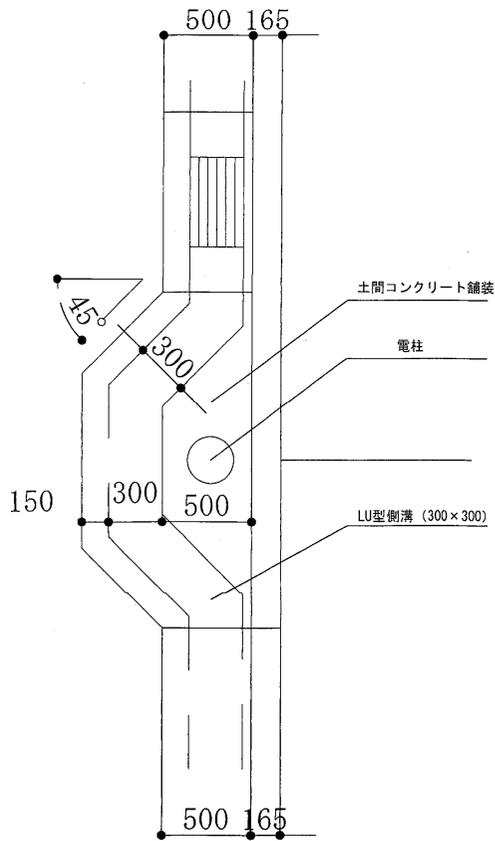
ゴミ置場有効面積図 S=1/30



ゴミ置場平面図 S=1/30

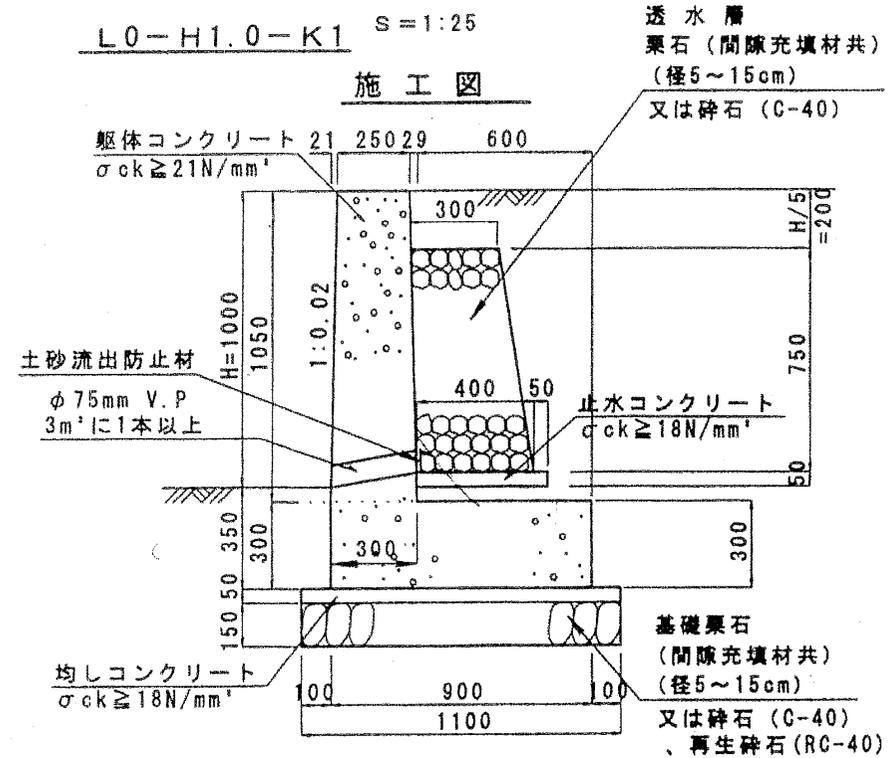


ゴミ置場断面図 S=1/30

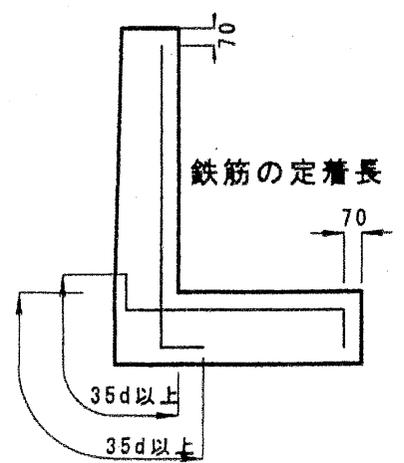


L0-H1.0-K1 S=1:25

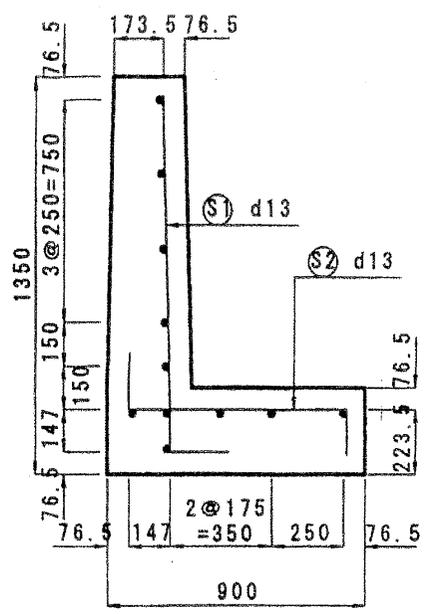
施工図



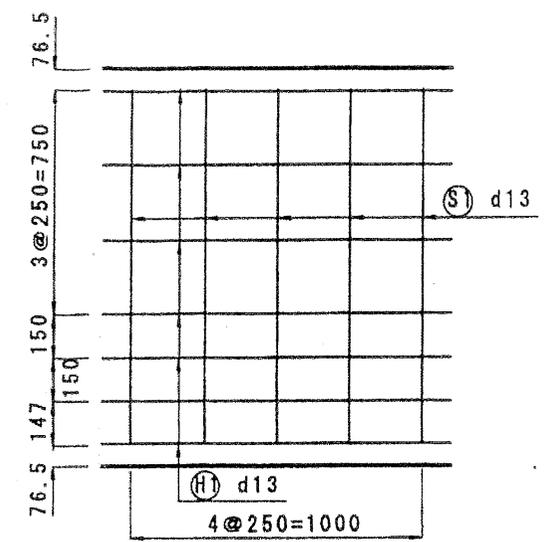
配筋要領図



断面図

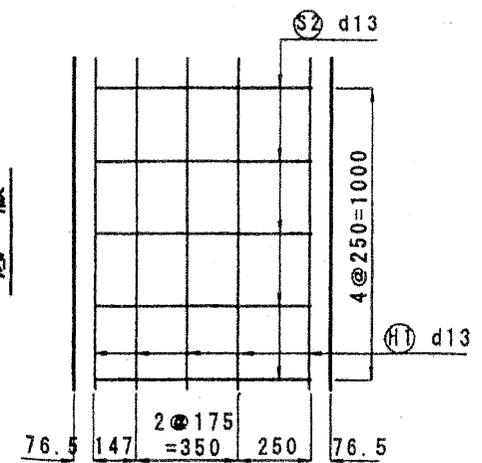


たて壁



鉄筋はSD295

底板

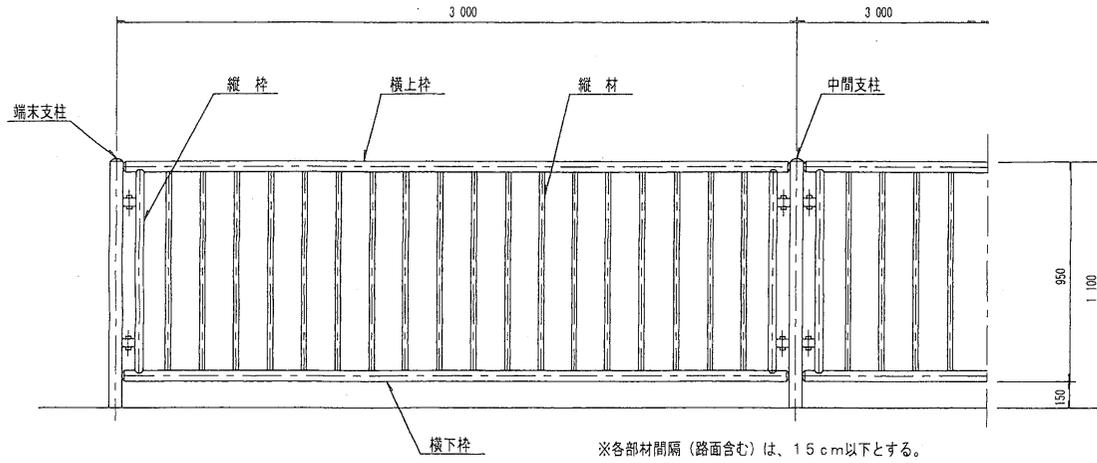


地盤反力	
P1 (KN/m ²)	P2 (KN/m ²)
62.391	0.209

注) 基礎地盤が岩の場合は、基礎栗石又は碎石を省き、岩着とする。

※ 水路側には、水抜パイプを設置しない。

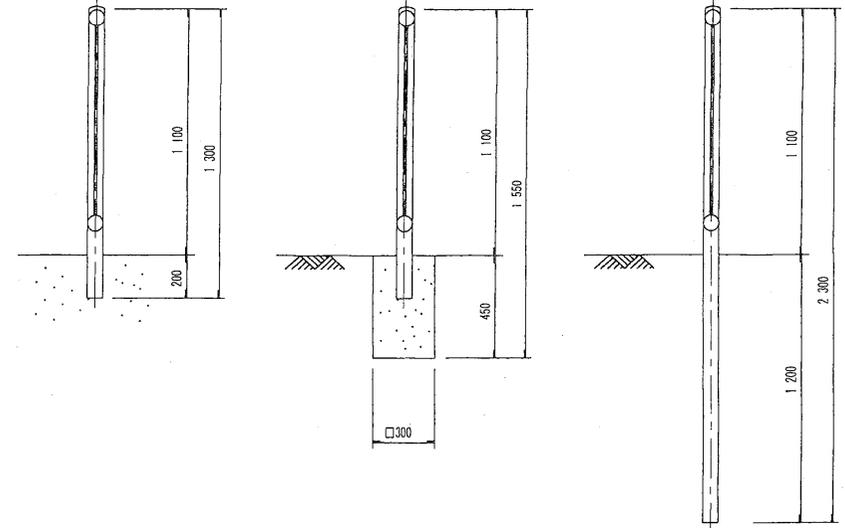
転落防止柵



コンクリート埋込用 (W)

コンクリートブロック用 (C)

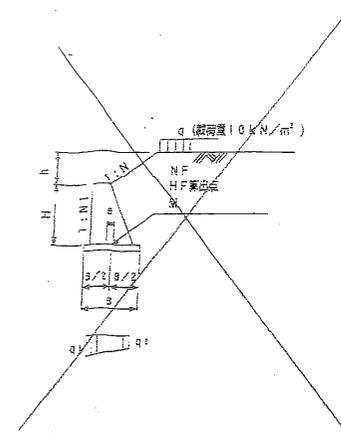
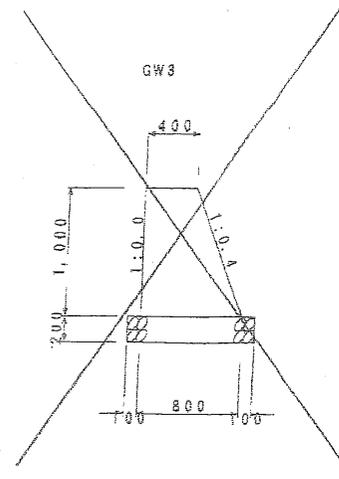
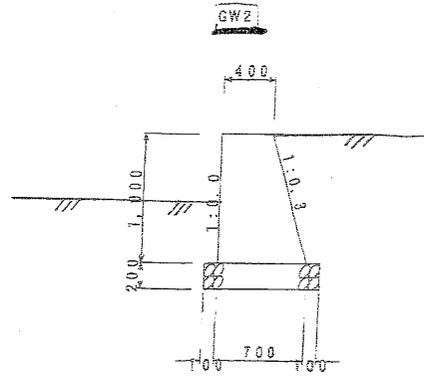
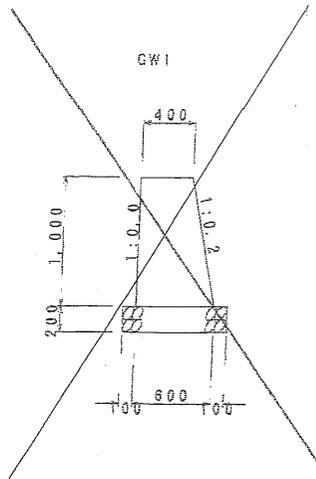
土中用 (E)



※表面仕上げは、亜鉛メッキとする。

設計強度	備考
垂直荷重 590N/m (60kg f/m) 以上	荷重は、防止柵の最上部に作用するものとする。
水平荷重 390N/m (40kg f/m) 以上	このとき、部材の耐力を許容限度として設計することができる。

現場打擁壁 (H=1.0)



寸法表

H (壁型高) (m)	NI (埋込深) (m)	C (基礎埋込深) (m)	N (壁高) (m)	h/H (高さ比)	B (底幅) (m)	NF (総風力) (kN)	HF (水平力) (kN)	M (モーメント) (kNm)	E (偏心距離) (m)	地盤反力係数		F _s (摩擦安全率)	SGW (断面形) 断面番号	
										a ¹ (kN/m ²)	a ² (kN/m ²)			
1.00	0.0	0.0	C1	水平	0.00	0.500	15.3	5.52	1.49	0.097	50	1	1.07	GW1
				0.25	0.500	15.6	5.57	1.55	0.099	52	0	1.59	GW1	
			0.50	0.700	18.3	6.69	1.59	0.092	47	5	1.64	GW2		
			0.75	0.700	18.5	6.91	1.71	0.093	47	5	1.60	GW2		
			1.00	0.700	18.8	7.07	1.73	0.093	48	5	1.69	GW2		
			水平	0.00	0.700	17.8	6.91	1.82	0.109	48	2	1.54	GW2	
			0.25	0.800	20.7	7.67	1.95	0.095	44	7	1.32	GW3		
			0.50	0.800	20.9	7.94	1.93	0.095	45	8	1.58	GW3		
			0.75	0.800	21.1	8.14	2.00	0.095	45	8	1.55	GW3		
			1.00	0.800	21.2	8.29	2.01	0.095	46	8	1.54	GW3		

材料表

SGW 断面形状番号	H (m)	B (m)	コンクリート (m ³)	型枠 (m ²)	基礎材	
					材料 (m ³)	型枠 (m ²)
GW 1	1.00	0.60	0.500	2.920	0.180	0.400
GW 2	1.00	0.70	0.590	2.044	0.180	0.490
GW 3	1.00	0.80	0.500	2.077	0.200	0.400

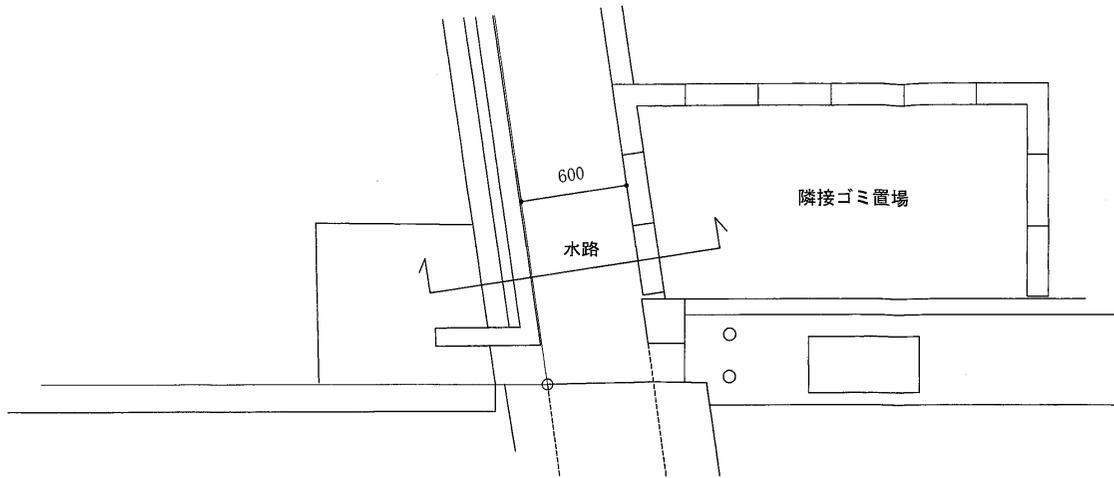
設計条件

項目	単位	記号	数値
高さ	m	H	1.0
埋込深	m	NI	0.0
基礎埋込深	m	C	0.0
壁土の強度	—	C	—
壁土の勾配	1:H	—	—
高さ比	—	h/H	—
単位体積重量	kN/m ³	—	2.5
コンクリート設計強度	N/mm ²	f _{ck}	13
摩擦係数	—	μ	0.5
摩擦安全率	—	F _s	1.5

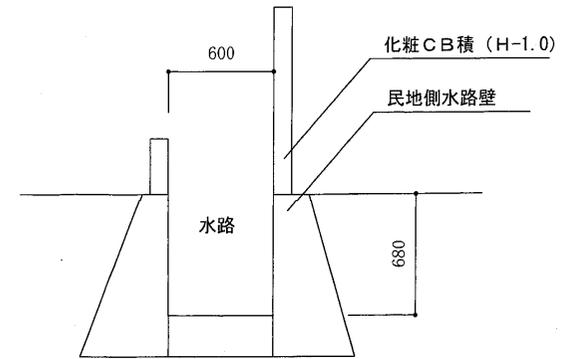
- 注
1. 本図は、1m当たりの設計であり地盤を考慮していない。
 2. 中間の設計条件に対しては、直近上位のものを使用すること。
 3. 基礎材は、切込砕石を使用した場合の数量を記入しているが、基礎地盤の状況に応じて別途設計し、材料、兼厚及び数量を該当する箇所に明記すること。
 4. 水忍孔などの排水工は、現場の状況に応じて別途設計すること。
 5. 伸縮目地の間隔は、1.0m以下とすること。また、擁壁前面にV字型の鉛直打抜き目地を設けるのが望ましく、その間隔は、5m以下を標準とする。

現場打擁壁 (H=1.0)

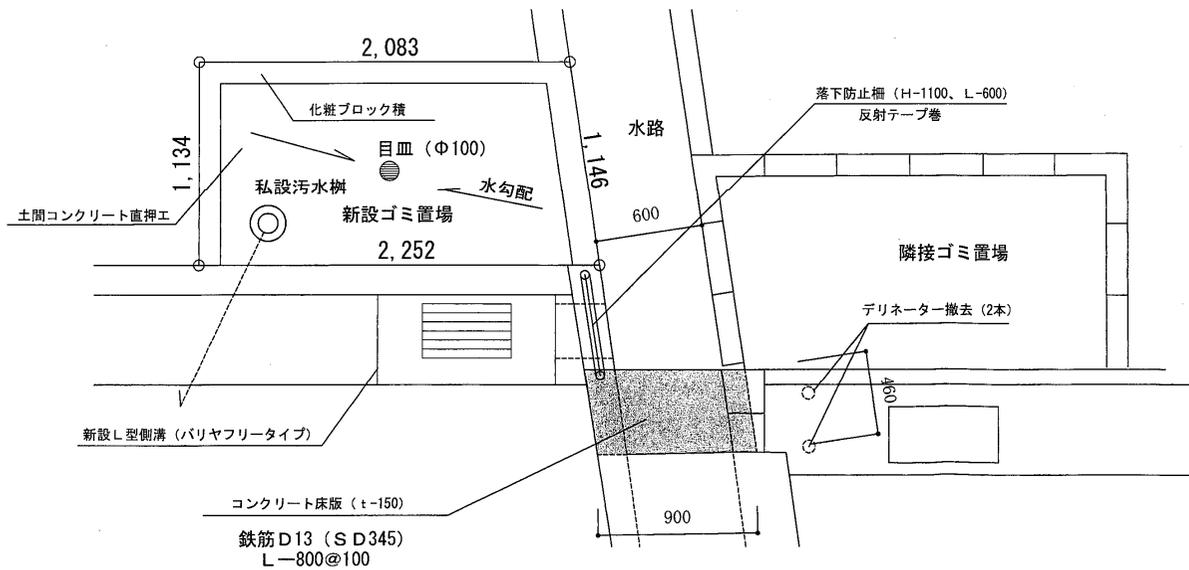
記号	GW
図面番号	1-2-2(1)
地建図面番号	—
兵庫県	



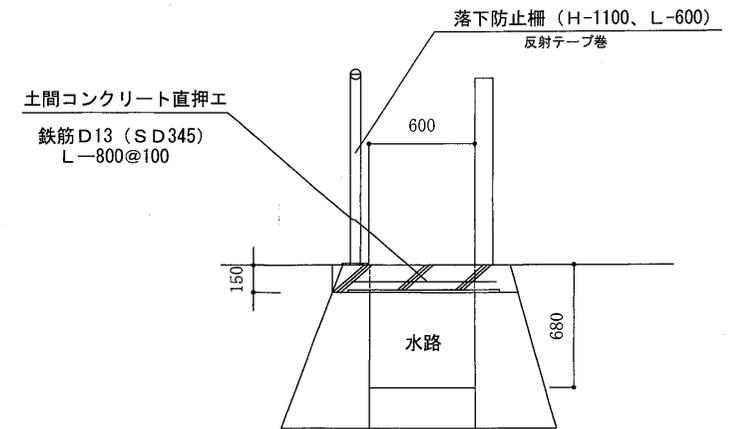
ゴミ置場周り現況平面図 S=1/30



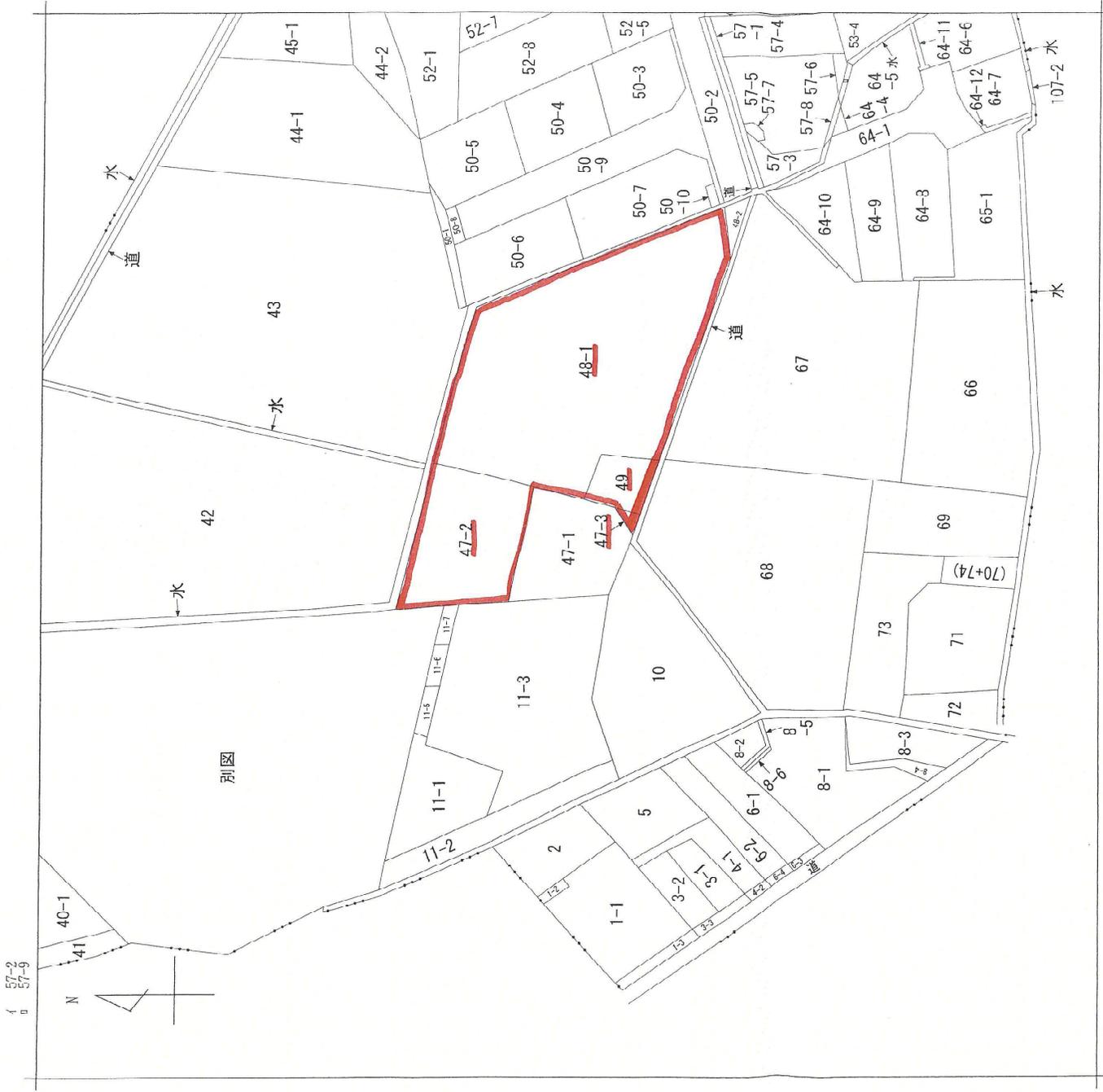
ゴミ置場周り現況断面図 S=1/30



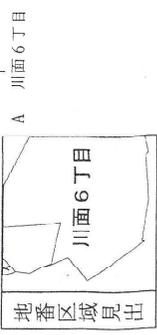
ゴミ置場周り平面図 S=1/30



床版部分断面図 S=1/30



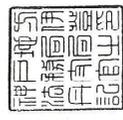
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	宝塚市川面六丁目	地番	47番1	種類	旧土地台帳附属地図
出力縮	力尺	縮尺不明	精度	区分	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	座標系番号又は記号	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。

令和7年11月19日
 神戸地方方法務局伊丹支局 登記官
 地図整理番号：M27142



守安裕