

## 開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 積水ハウス不動産株式会社 支配人 吉田憲一 (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	宝塚市口谷西 3 丁目 21 番 2、23 番 2
2 開発事業区域面積	523.67 m <sup>2</sup>
3 予定建築物の用途	戸建住宅 (5 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 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
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 5 月 18 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号  
宝塚市長 森 臨太郎



(乙) 大阪市北区大淀中 1 丁目 1 番 30 号  
積水ハウス不動産株式会社  
支配人 吉田憲一





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 口谷西3丁目21番2、23番2								
	開発事業区域の面積	523.67 m <sup>2</sup>								
	土地の所有関係	<input type="checkbox"/> 自己所有地 <input checked="" 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	建築基準法第22条指定区域								
	地区計画区域	<input type="checkbox"/> 内 ( ) <input checked="" 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	戸建住宅5区画の造成									
工事の着手予定年月日	令和8年7月1日				工事の完了予定年月日	令和8年8月31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	523.67 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	523.67 m <sup>2</sup>	
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積 <del>478.89</del> m <sup>2</sup>			切土面積 <del>478.89</del> m <sup>2</sup>					
予定建築物	敷地面積	m <sup>2</sup>								
	建築面積	m <sup>2</sup>			建蔽率	%				
	延べ面積	m <sup>2</sup>			容積率	%				
	最高の高さ	8 m			階数	地上 2 階 / 地下 階				
	用途	戸建住宅			住戸数	5 戸				
	構造	木造			駐車台数	5 台				

作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項		
請求部分	宝塚市口谷西三丁目		地番	23番2		種類	旧土地台帳附属地図	
出力縮尺不明	精度区分	座標系 番号又は 付記号	分類	地図に準ずる図面				

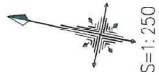




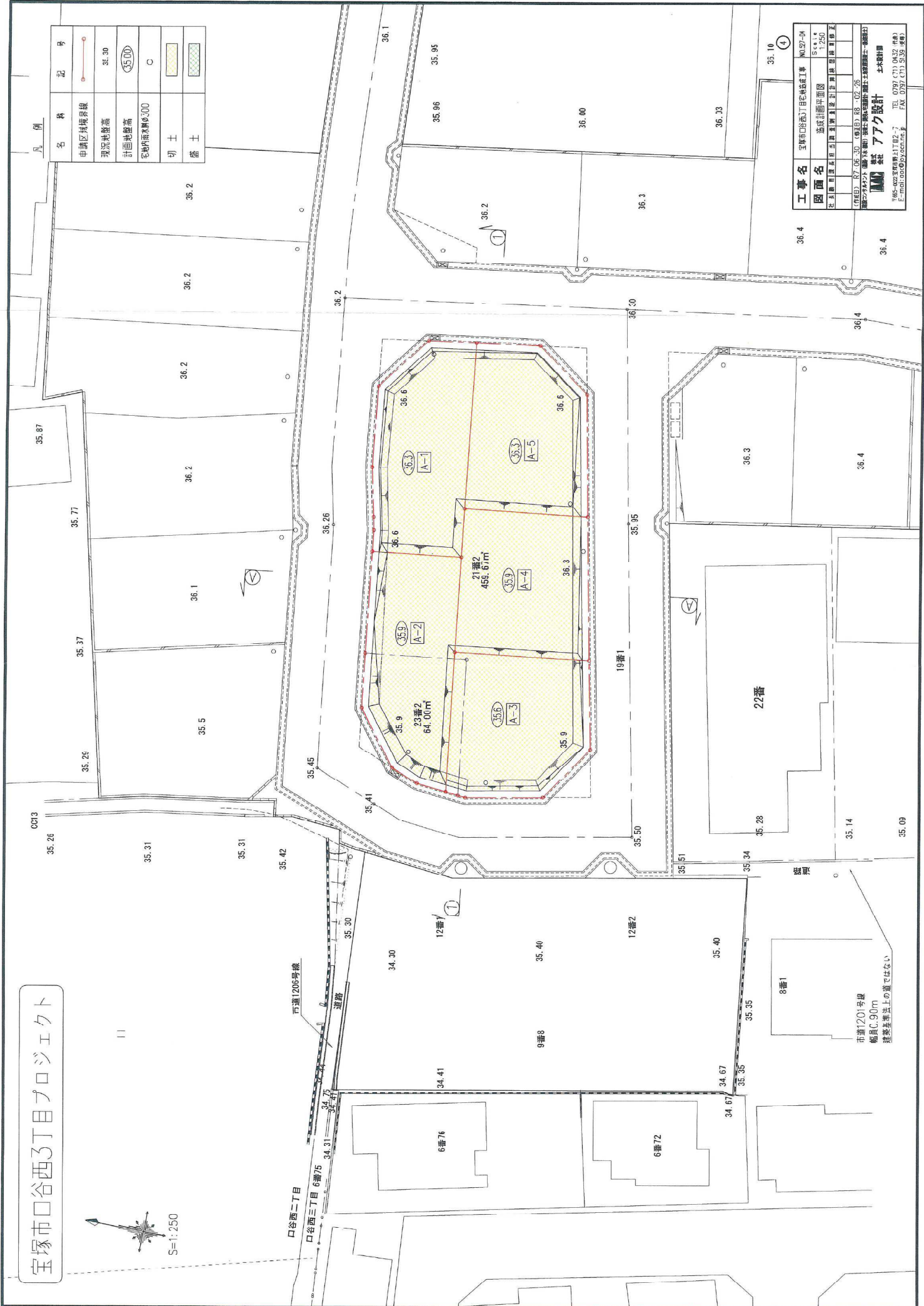




# 宝塚市口谷西3丁目プロジェクト



名称	記号
申請区域境界線	
現況地盤高	$\phi 35.30$
計画地盤高	$\phi 35.00$
宅地内雨水管径 $\phi 100$	
切土	
盛土	

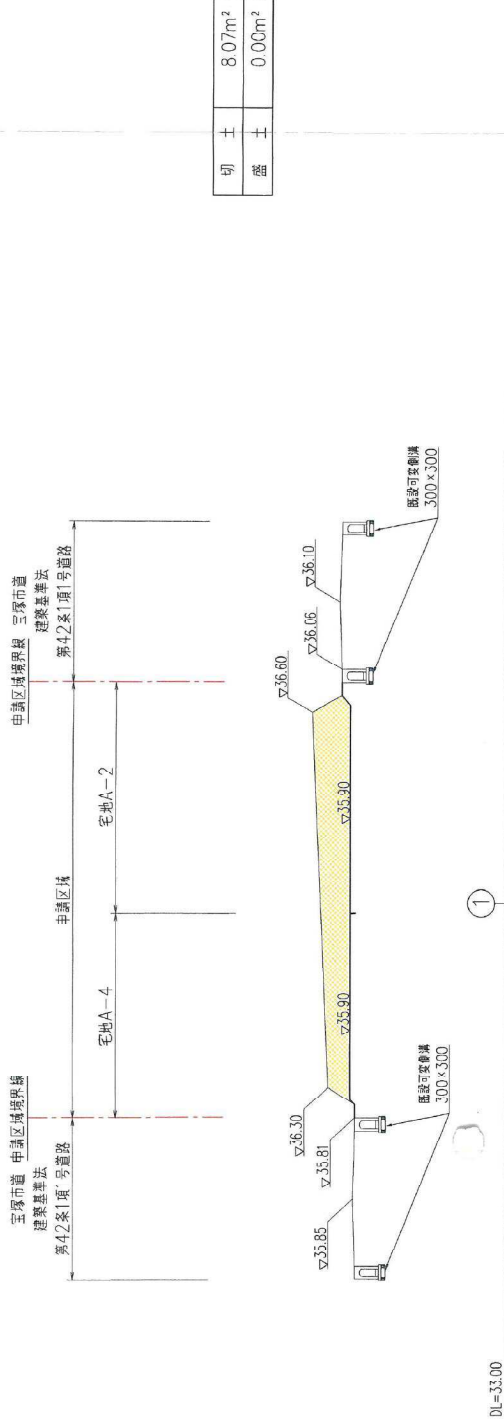


**工事名** 宝塚市口谷西3丁目宅地造成工事 NO.22-04  
**図面名** 造成計画平面図 Scale 1:250  
 宝塚市建設局 建築課 建築士 藤原 隆夫 藤原 隆夫  
 (作成) R7.06.30 (検査) R8.02.26  
**株式会社 アーク設計** 土木設計部  
 〒65-4022 宝塚市野上1丁目2-7 TEL. 0797 (71) 0432 (代表)  
 E-mail: ark@py.com.jp FAX. 0797 (71) 5139 (代表)

市道120号線  
 幅員C.90m  
 建築基準法上の道ではない

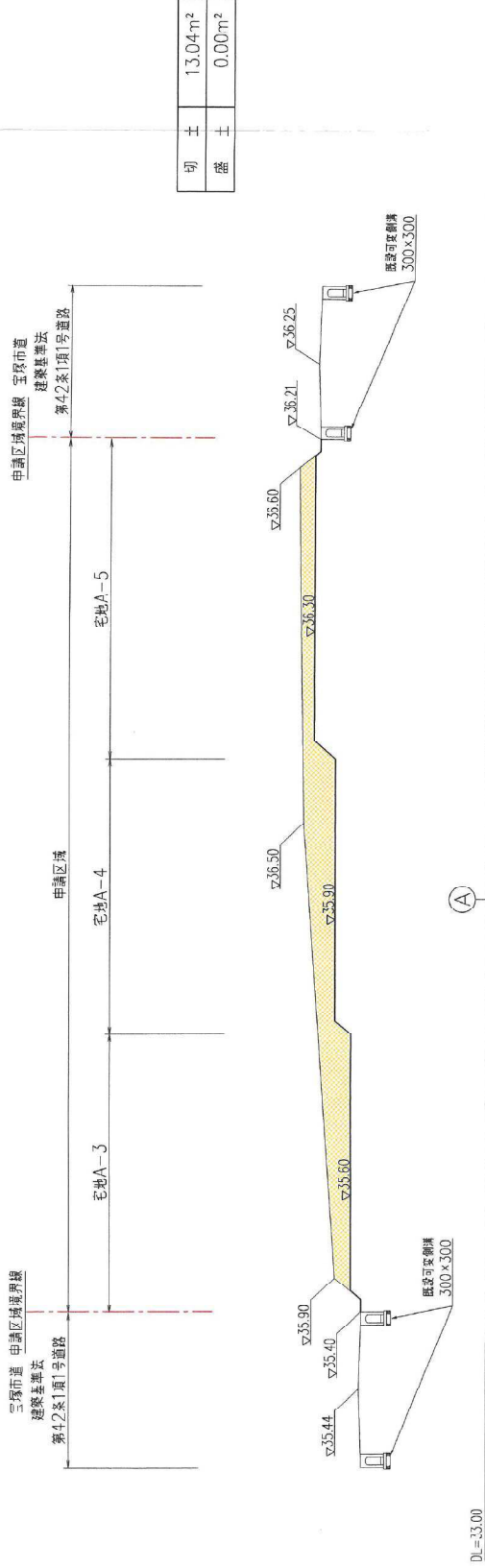
SH=1:200  
SV=1:100

断面 A-A



切土	8.07m <sup>2</sup>
盛土	0.00m <sup>2</sup>

断面 ①-①



切土	13.04m <sup>2</sup>
盛土	0.00m <sup>2</sup>

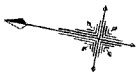
名称	記号
申請区域境界線	---
切土	■
盛土	■

⑤

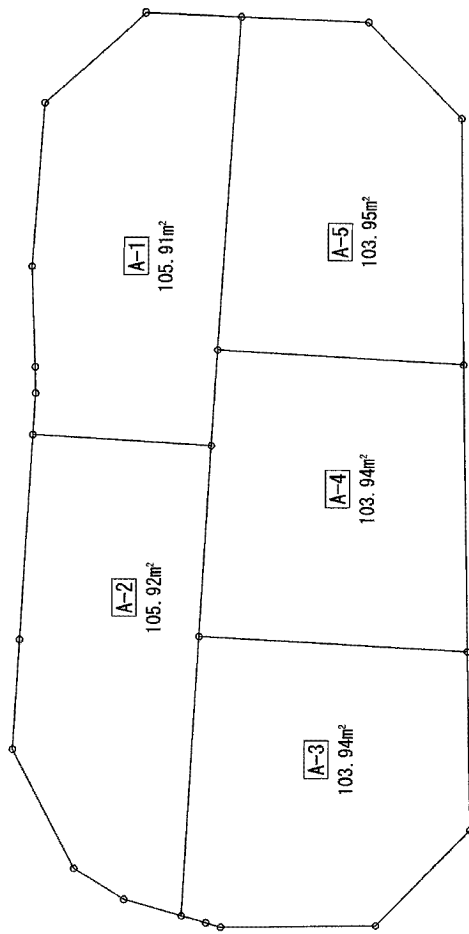
工事名	宝塚市口谷路3丁目宅地造成工事	NO.37-05
図面名	建設計画図	5/21
図面内容	建設計画図	建設計画図
作成者	アーク設計	アーク設計
承認者	アーク設計	アーク設計
作成日	2017.09.18	2017.09.18
承認日	2017.09.18	2017.09.18

株式会社 アーク設計 土木設計課  
〒650-0022 宝塚市口谷路3丁目2-7 宝塚市 宝塚市 宝塚市 宝塚市 宝塚市 宝塚市  
E-mail: ark@ark-design.co.jp TEL: 0797(71)0433(代表) FAX: 0797(71)5136(営業)





S=1:200



※CADによる求積

⑦

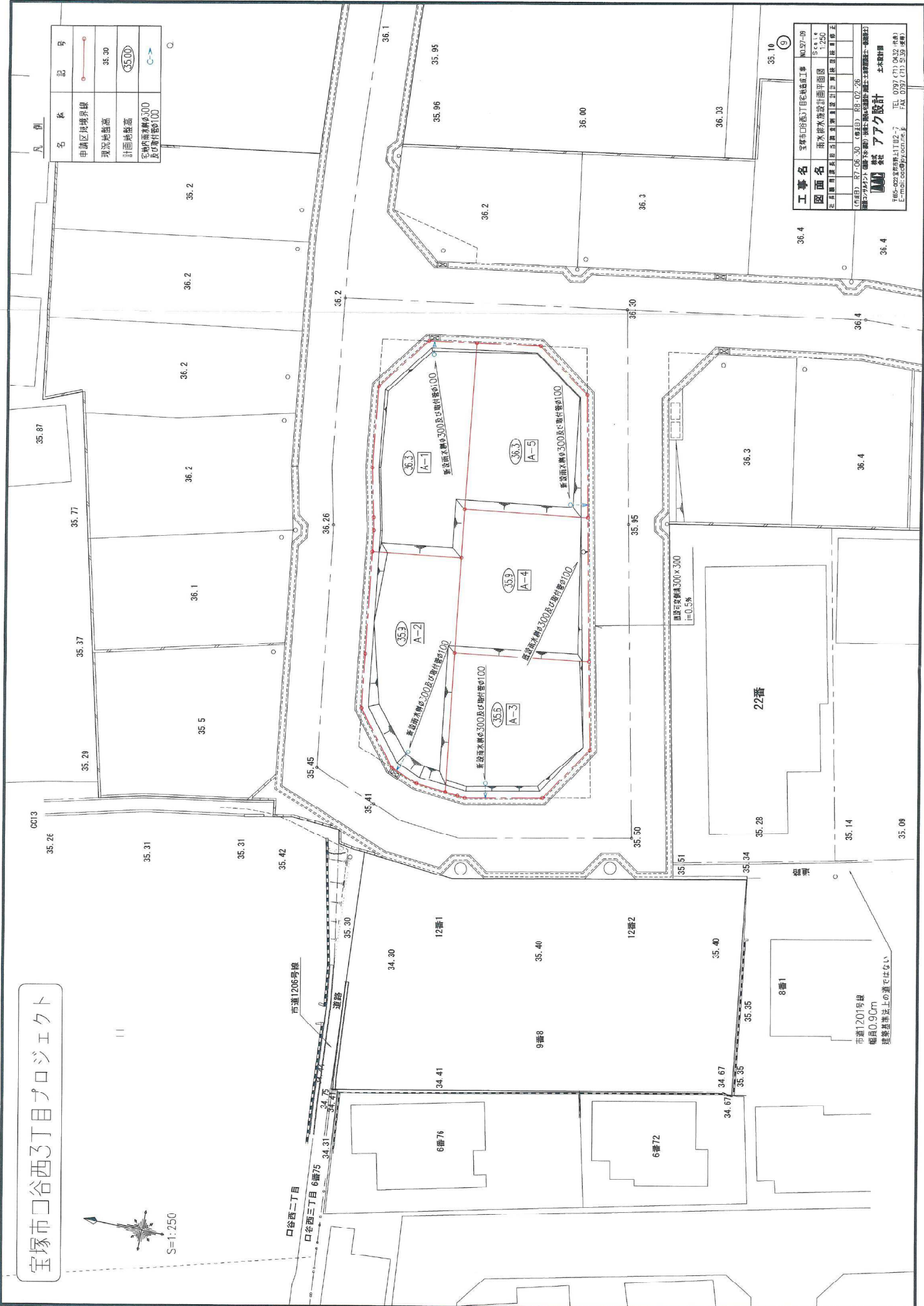
工事名	宮崎県口谷郡下田町名越地区工事	100.037-40
図面名	求積図(土地利用別)	S=1:200
作成者	宮崎県土木建築課	
作成日	2017.07.13 (金曜日)	
作成場所	宮崎県土木建築課	
作成機		
作成ソフト		
作成者	株式会社 アーク設計	土木設計課
〒885-0002 宮崎県下田町2-7	TEL. 0997 (71) 0432 (代表)	
E-mail: ark@arc-design.co.jp	FAX. 0997 (71) 5139 (事務)	



# 宝塚市口谷西3丁目プロジェクト



名称	記号
申請区境界線	○—○
現況地盤高	35.30
計画地盤高	35.00
宅外排水管φ100 及立管管径φ100	○—○



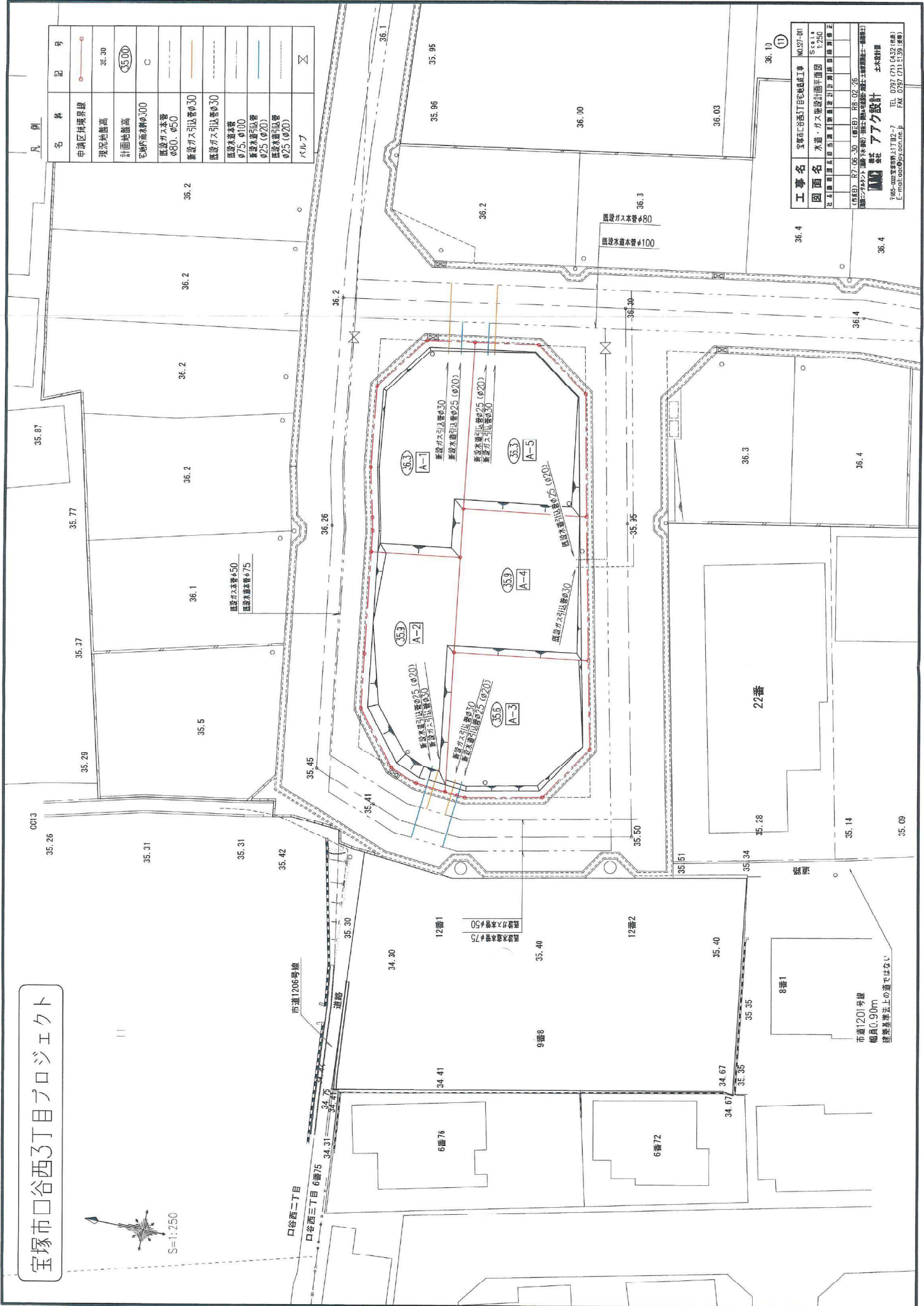
工事名	宝塚市口谷西3丁目宅外排水工事
図面名	雨水排水計画設計面平面図
縮尺	Scale 1/250
作成者	宝塚市建設局 建設部 建築課 建築係 藤原 正
作成日	2017.05.30 (曜日) 日
図面番号	165-022-01B2-7
設計者	株式会社 アーク設計
設計者住所	〒65-022 宝塚市上112-7
設計者電話	TEL 0797 (71) 0432 (代表)
設計者FAX	FAX 0797 (71) 5139 (代表)
設計者Eメール	E-mail: ark@arc-design.co.jp



# 宝塚市口谷西3丁目プロジェクト



凡例	名称	記号
	申請区域境界線	○—○
	現況地盤高	3E.30
	計画地盤高	(S5.00)
	宅地内排水幹線φ100	○
	既設ガス本管φ80、φ50	—
	新設ガス引込管φ30	—
	既設ガス引込管φ30	—
	既設水本管φ75、φ100	—
	新設水引込管φ25 (φ20)	—
	既設水引込管φ25 (φ20)	—
	ハムフ	⊗



**工事名** 宝塚市口谷西3丁目宅地造成工事 NO.027-011  
**図面名** 水道・ガス供給計画平面図 Scale 1/250  
 宝塚市都市計画課 建築課 建築課 建築課  
 (作成) R7.06.30 (単位) R8.02.26  
**アック設計** 株式会社  
 〒165-0022 東京都杉並区山手2-7 TEL. 03(7) (7) 6432 (代)  
 E-mail: aack@accnet.jp FAX. 03(7) (7) 5139 (代)

市道1206号線  
 市道1201号線  
 幅員0.90m  
 建築基準法上の道ではない







