

開 発 協 定 書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社桐野商事 代表取締役 桐野 純子 (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	宝塚市雲雀丘 2 丁目 15、16-1 の一部、16-2、22、24、26-6、28-4
2 開発事業区域面積	631.61 m ²
3 予定建築物の用途	老人ホーム

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
		道路復旧 A=5.67	宝塚市	宝塚市	道路法 24 条による

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。

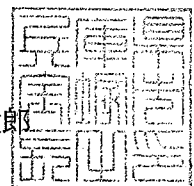
令和 8 年 7 月 22 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長

森

臨太郎



(乙) 川西市火打 1-21-15

株式会社桐野商事 代表取締役 桐野 純

開発協定締結申出書

(あて先) 宝塚市長

令和 年 月 日

開発事業者

住所 川西市火打1-21-15

株式会社桐野商事

氏名 代表取締役 桐野 純子

(連絡先) 郵便番号 560-0041

住所 豊中市清風荘1-5-1

氏名 有限会社創夢建築研究所 片山 綾

電話 06 (6845) 6280

FAX 06 (6845) 6190

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 7-564 号
開発構想の名称	(仮称)宝塚市雲雀丘2丁目PJ
開発事業区域 の位置	宝塚市 雲雀丘2丁目15、16-1の一部、16-2、22、24、26-6、28-4
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: 支店等名:)

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

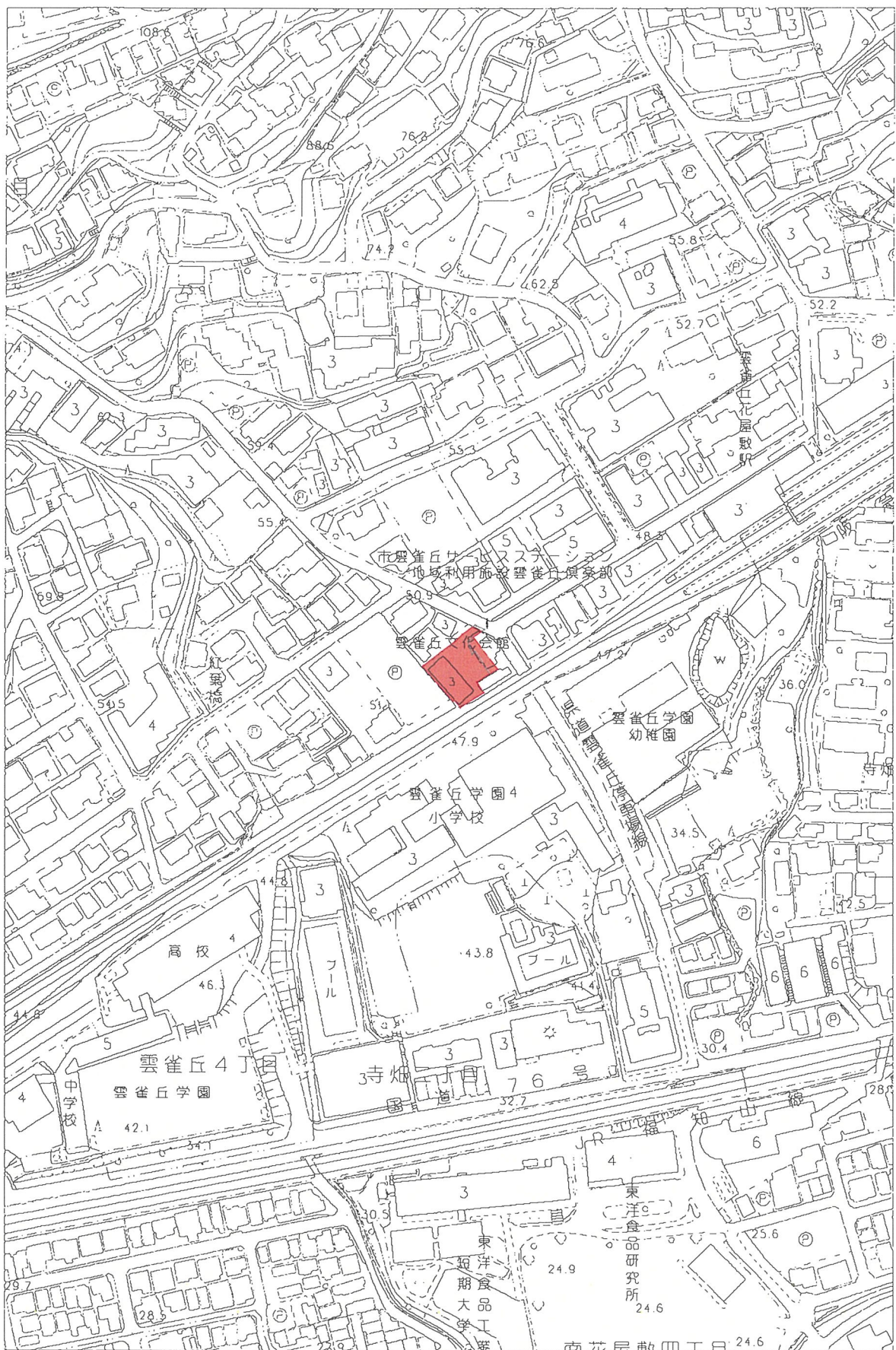
- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要があると認めた図書

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	開発事業区域位置		宝塚市 雲雀丘2丁目15、16-1の一部、16-2、22、24、26-6、28-4						
	開発事業区域面積		631.61 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		第一種中高層住居専用 地域						
	高度地区		第 1 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 (						



PROJECT

宝塚市雲雀丘2丁目PJ

TITLE 付近見取図

SCALE 1/2500

DATE 2025.11.06

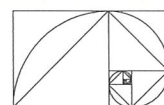
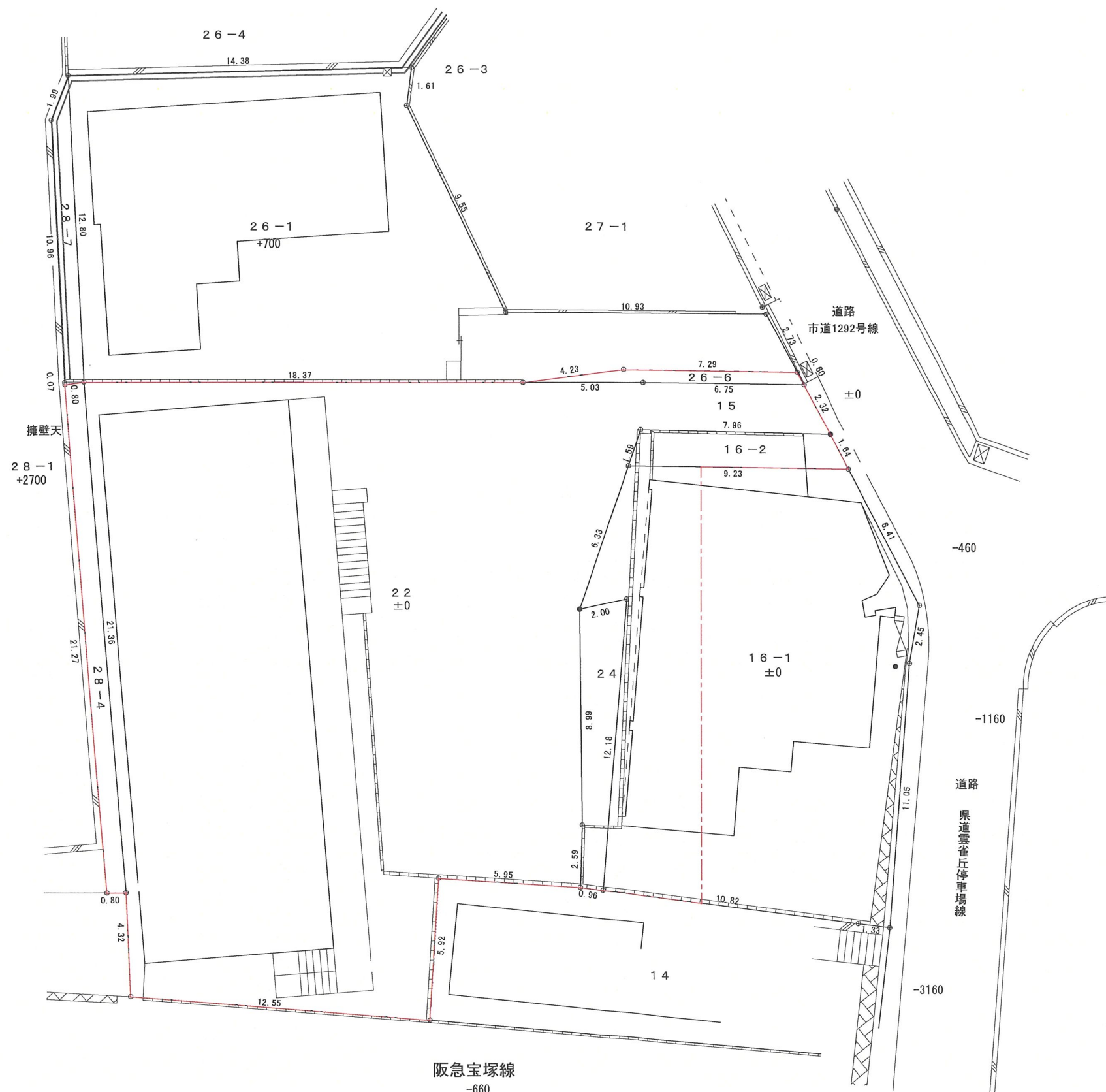
一級建築士事務所

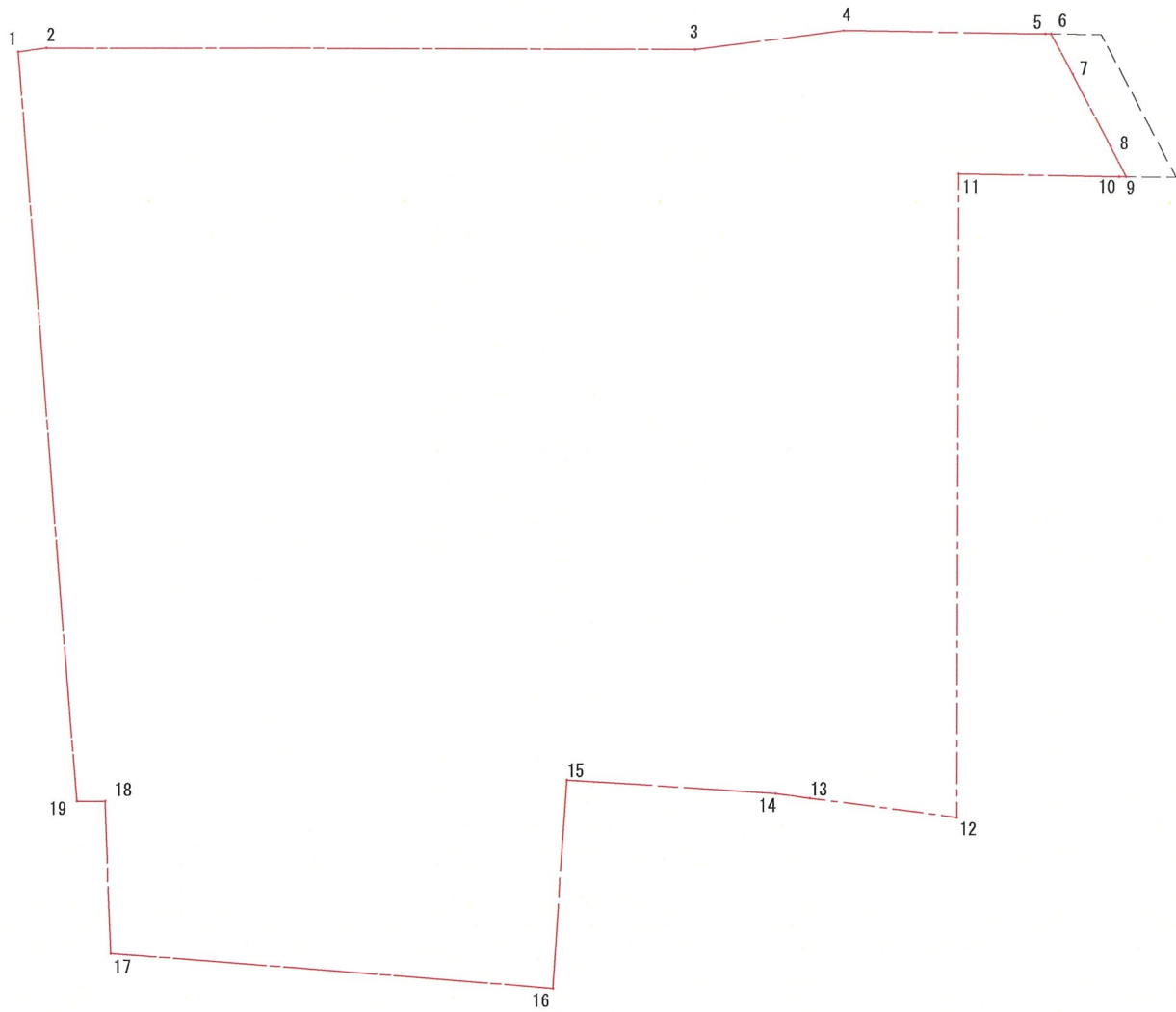
大阪府知事登録
第木21027号

一級建築士 大臣登録 第270769号
片山綾



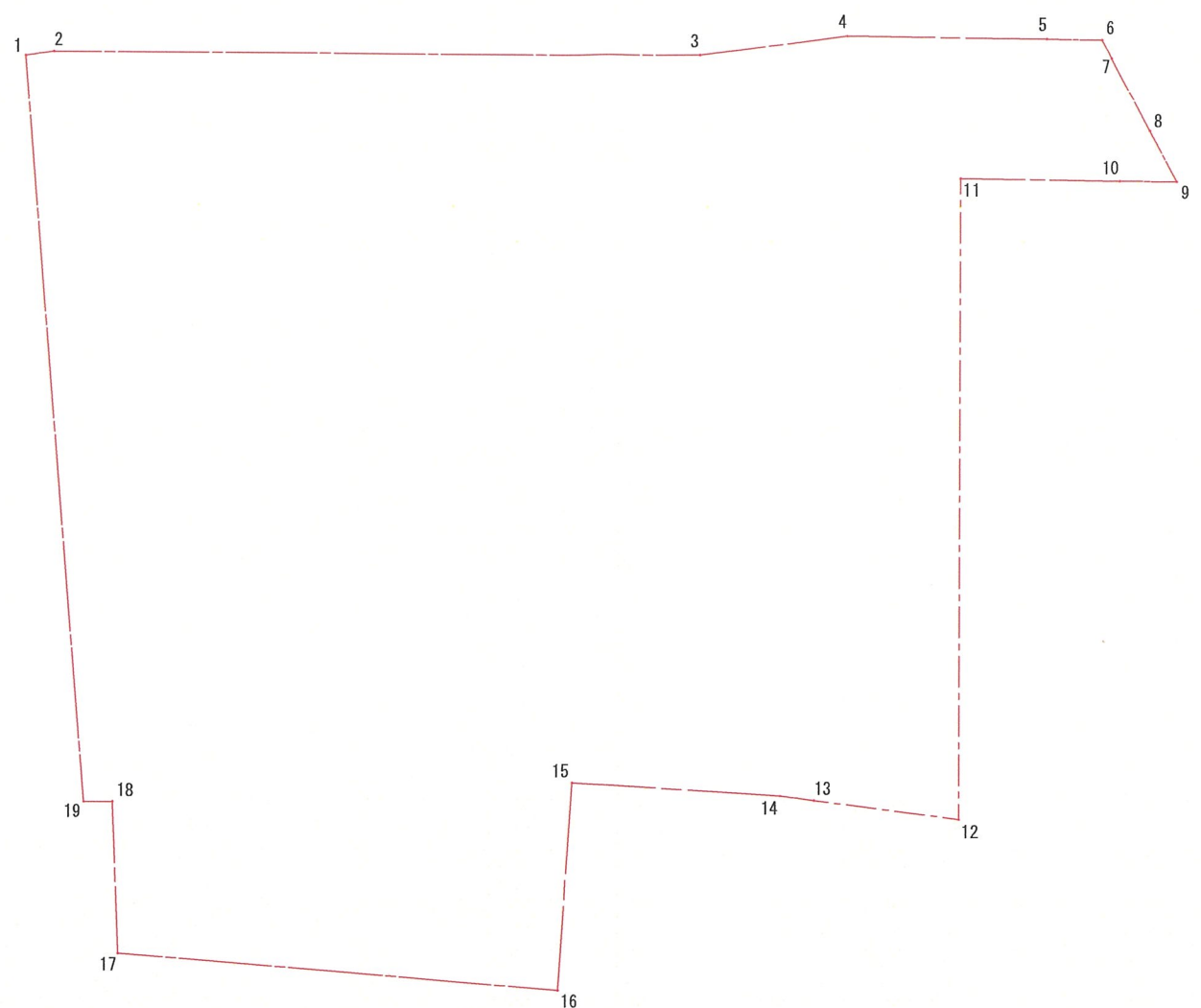
(S=1/200)





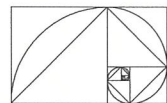
座標面積計算表
後退後敷地

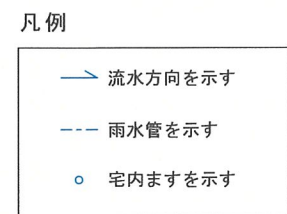
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
1	-2.690	25.518	-23.429226
2	-1.893	25.625	491.253072
3	16.481	25.612	578.187470
4	20.682	26.147	259.454947
5	26.403	26.072	153.285541
6	26.562	26.070	19.985059
7	27.170	24.935	42.552867
8	28.268	22.889	35.359272
9	28.715	22.035	5.376558
10	28.512	22.038	-105.346480
11	23.935	22.099	-101.163627
12	23.935	3.894	-16.121738
13	19.794	4.425	-22.549621
14	18.839	4.548	-31.368627
15	12.896	4.927	-31.163734
16	12.514	-0.983	12.679940
17	0.000	0.000	0.000000
18	-0.167	4.326	-4.216772
19	-0.975	4.314	-10.884334
敷地面積 625.94 m ²		倍面積 面積	1,251.890566 625.945283

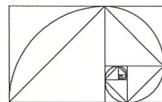
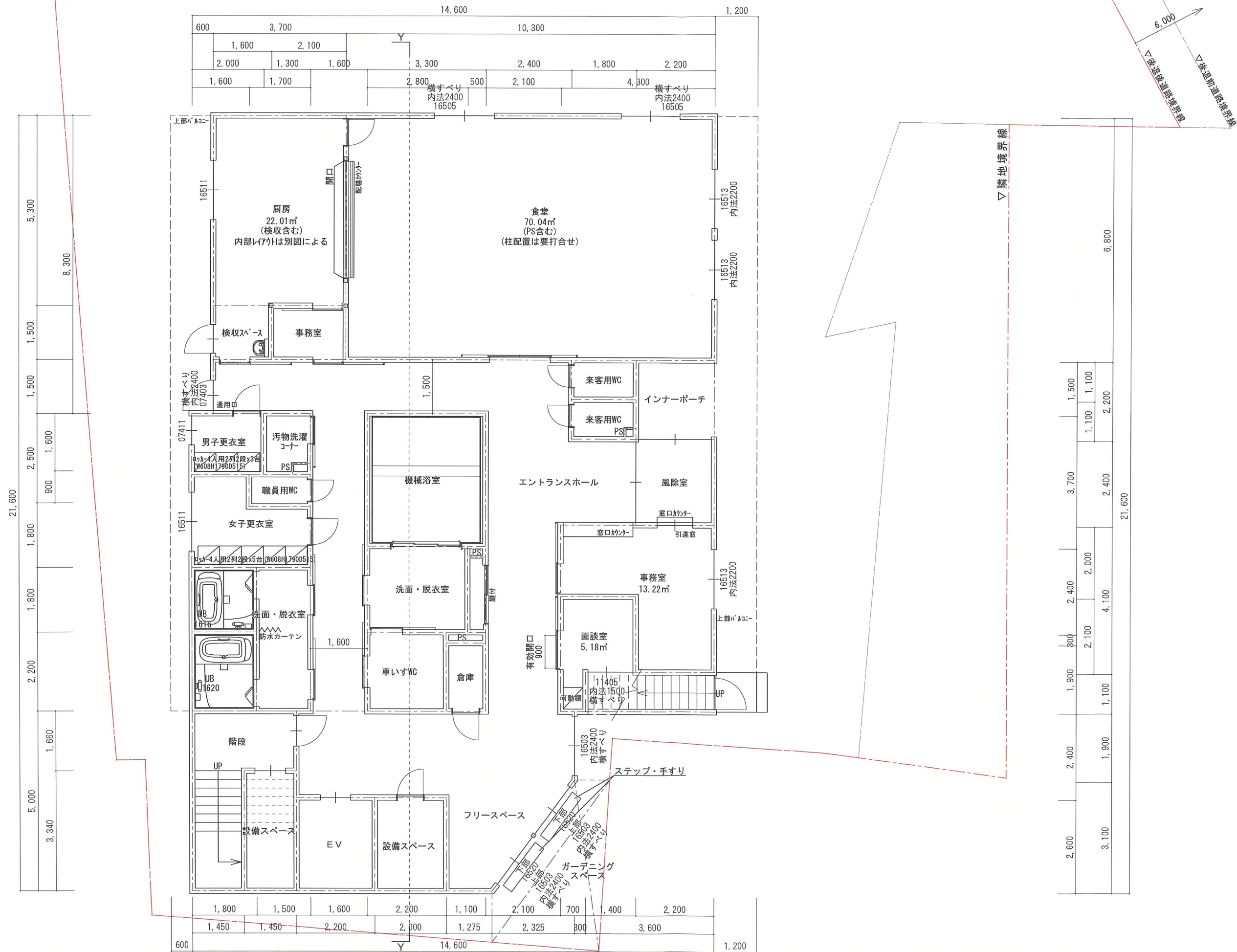


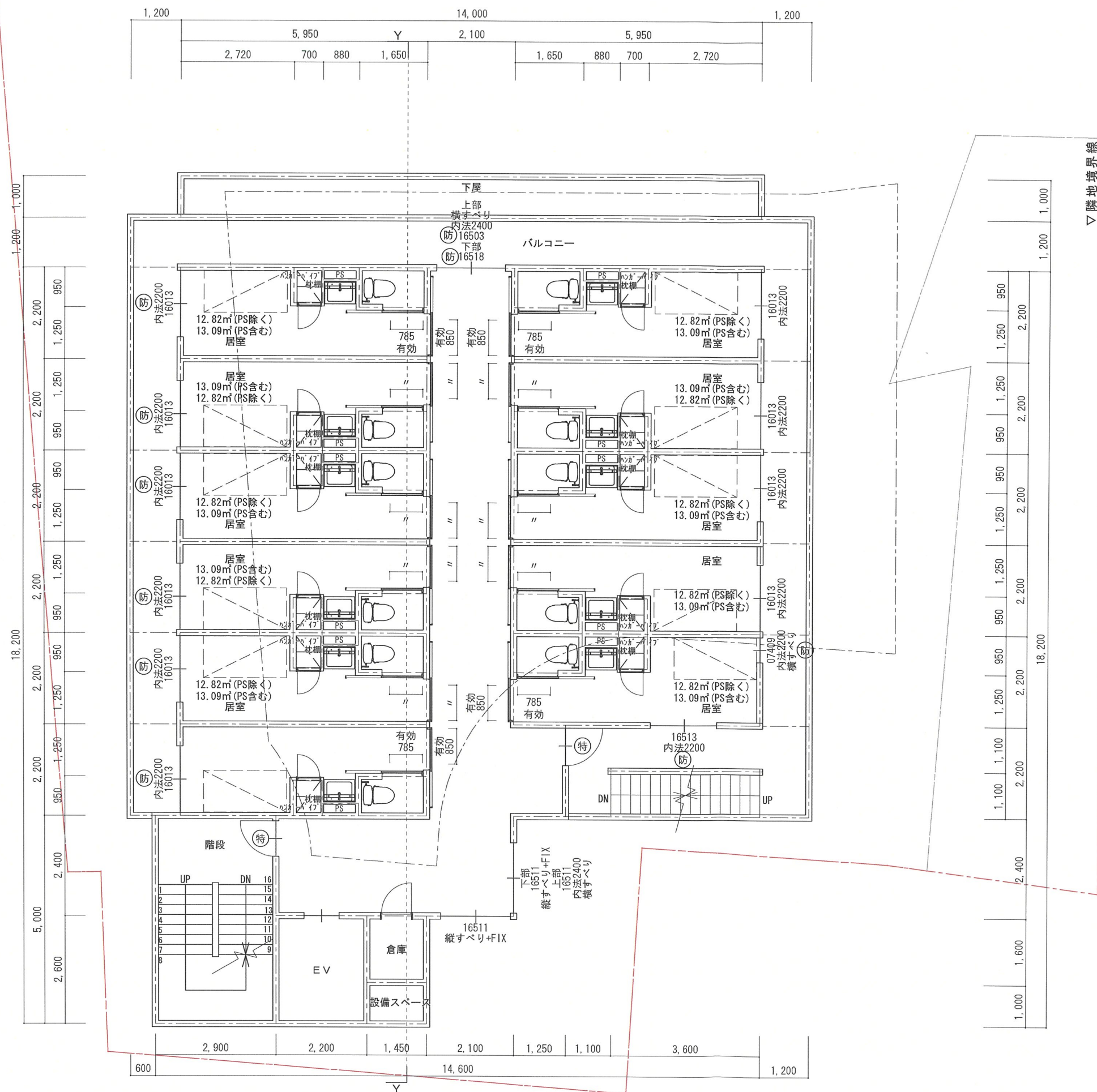
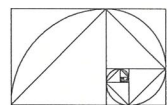
座標面積計算表
後退前敷地

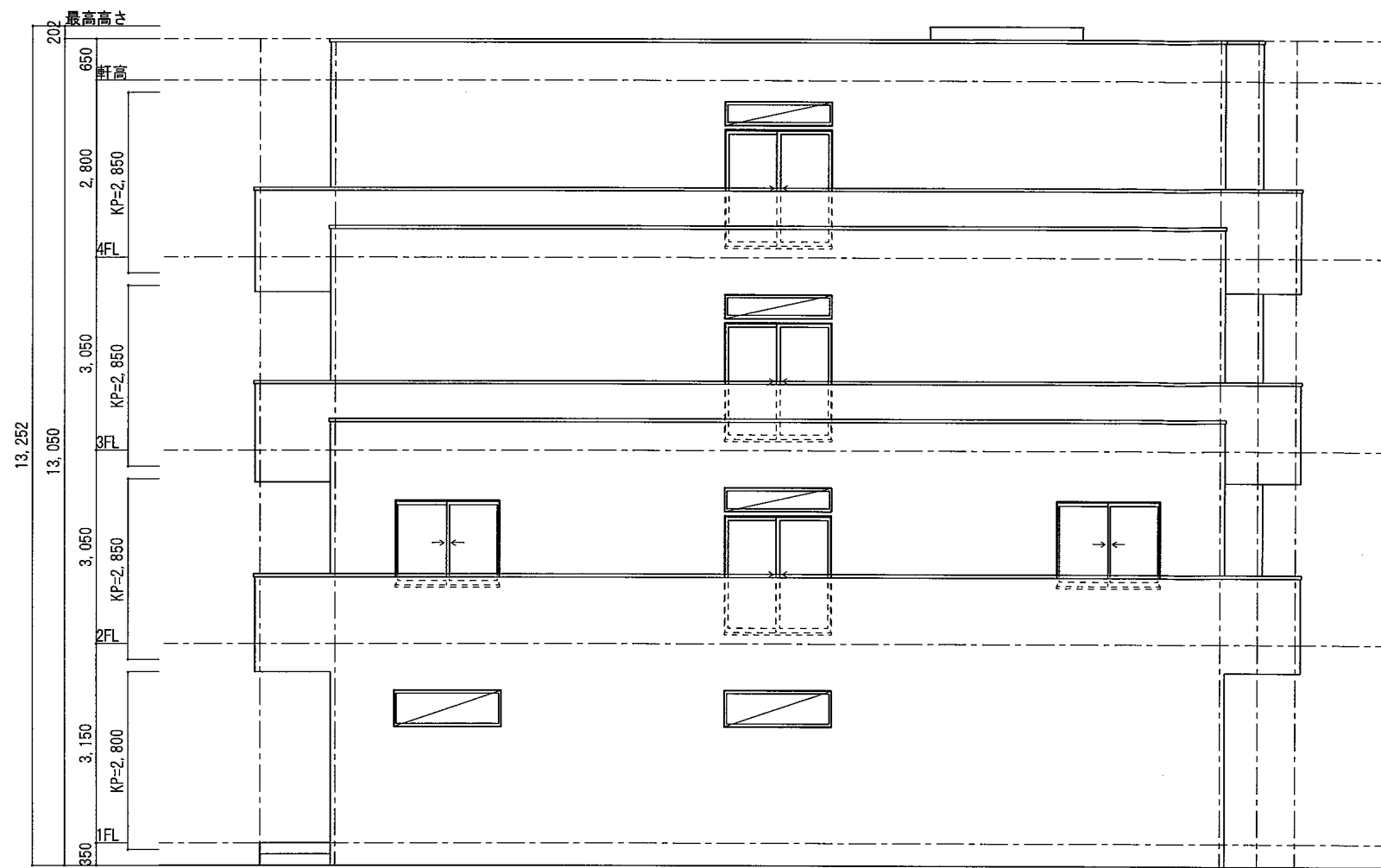
座標点	X _n (m)	Y _n (m)	(X _{n+1} - X _{n-1})・Y _n
1	-2.690	25.518	-23.429226
2	-1.893	25.625	491.253072
3	16.481	25.612	578.187470
4	20.682	26.147	259.454947
5	26.403	26.072	190.230603
6	27.979	26.051	48.435927
7	28.263	25.521	35.353255
8	29.364	23.470	43.682411
9	30.124	22.016	-18.752389
10	28.512	22.038	-136.399995
11	23.935	22.099	-101.163627
12	23.935	3.894	-16.121738
13	19.794	4.425	-22.549621
14	18.839	4.548	-31.368627
15	12.896	4.927	-31.163734
16	12.514	-0.983	12.679940
17	0.000	0.000	0.000000
18	-0.167	4.326	-4.216772
19	-0.975	4.314	-10.884334
敷地面積 631.61 m ²		倍面積 面積	1,263.227560 631.613780







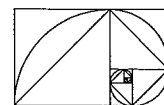


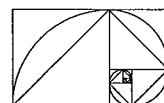
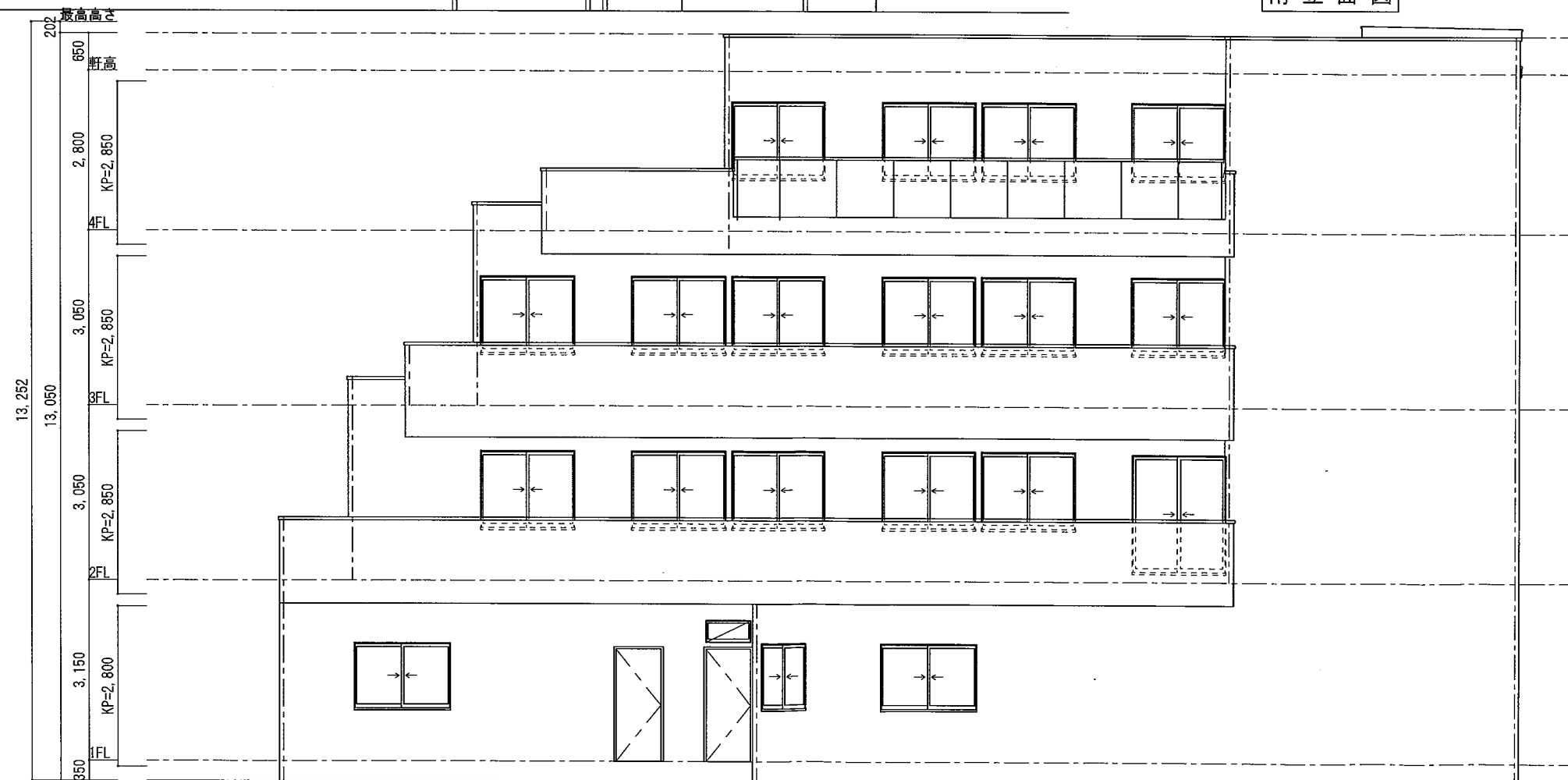
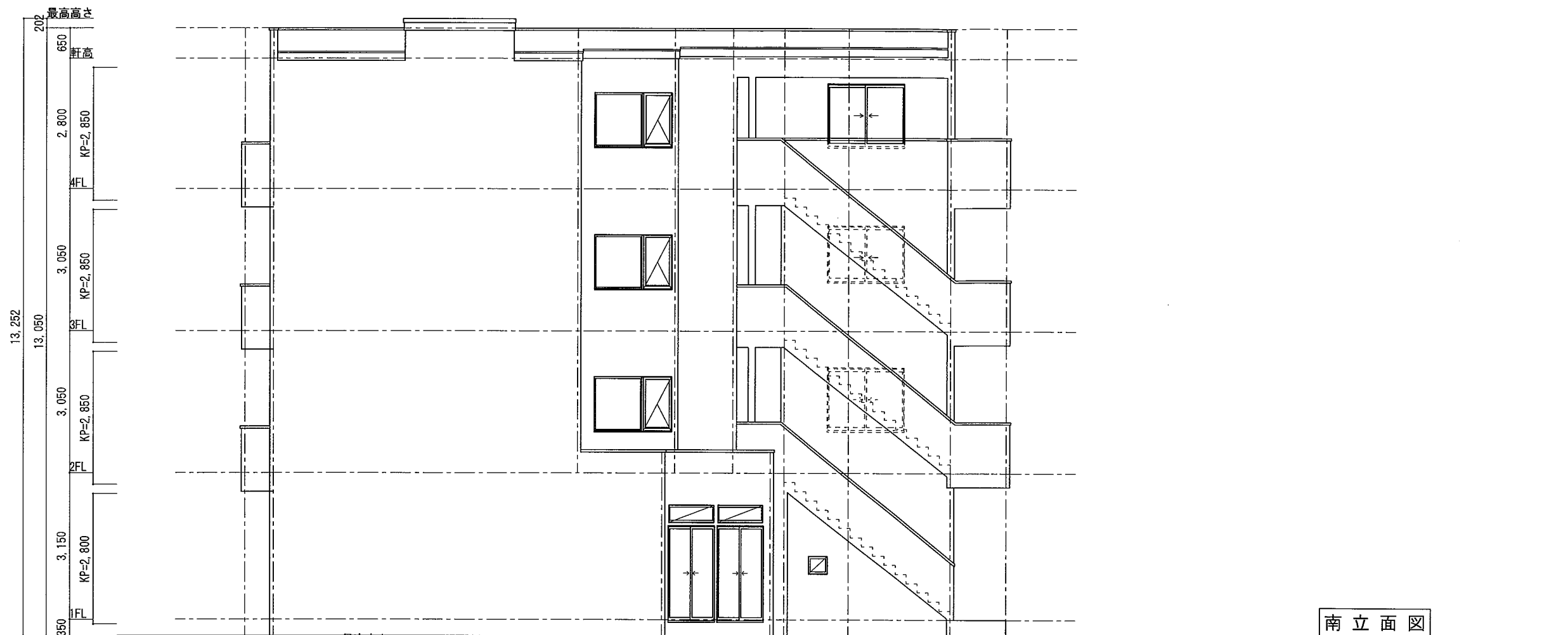


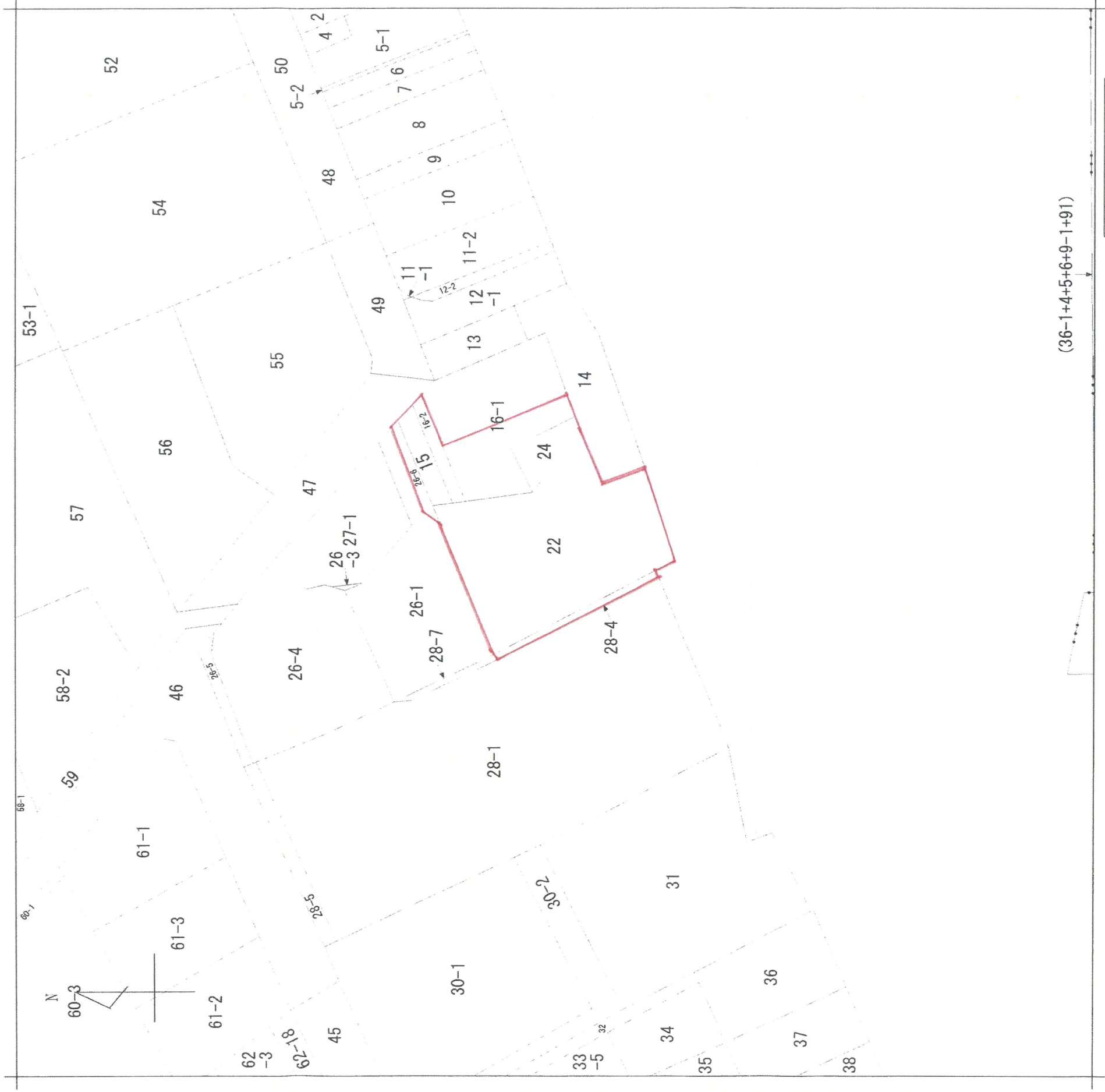
北立面図



東立面図







雲雀丘2丁目
雲雀丘4丁目
地番区域見出

請求部分	所在	宝塚市雲雀丘二丁目			地番	22番
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系 番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成年月日	備付年月日(原図)		補事項		旧土地台帳附属地図	