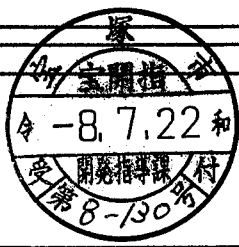


特定開発事業計画報告書

(あて先) 宝塚市長		年 月 日	
開発事業者			
住所 埼玉県行田市持田3丁目2番17号			
氏名 (株)ファイブイズホーム (代)細井 保雄			
(連絡先) 郵便番号 565-0862			
住所 大阪府吹田市津雲台4丁目2番8号			
氏名 (株)wing (代)片岡 亮			
電話 090 (2593) 6867			
FAX 06 (6155) 7699			
e-mail wingestate00213@outlook.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15条第1項の規定により、次のとおり特定開発事業計画報告書を提出します。			
開発構想届受付番号	08	第	130 号
開発構想の名称	宝塚市中山五月台五丁目 3区画		
開発事業区域の位置	宝塚市 中山五月台五丁目10番6、7		
説明資料の配布状況	説明資料の配布	配布方法:個別に配布 配布日: 令和8年6月13日 ~ 令和8年7月7日	
	説明の方法	☐ 説明会 (場所:) ☒ 戸別訪問	
	説明の開始日	令和8 6 月 13 日	説明の終了日 令和8 7 月 7 日
	説明を主に行った者	所属: 株式会社ファイブイズホーム 氏名: 勝田 片岡 株式会社wing	
	説明の内容	第3面に記載のとおり	
	条例第13条第1項による要望書の提出期間	令和8 年 6 月 13 日 から 令和8 年 7 月 21 日まで	
要望書の有無	☐ 有り (別添写しのとおり) ☒ 無し		
説明を主に行った者	所属: 株式会社ファイブイズホーム 氏名: 勝田 片岡 株式会社wing		
説明の内容	第4面に記載のとおり		
※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 次の図書を添付してください。(図面は、A3サイズとしてください。)
(1) 付近見取図 (2) 現況図 (3) 土地利用計画図 (4) 条例第2条第1項第8号に規定する近隣住民の範囲を示す図書
(5) 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の2面以上の立面図 (6) 工事車両の運行計画図
(7) 予定建築物の高さが、建築確認申請書に日影図を添付する必要がある高さの場合は、日影図(実日影)
(8) 盛土切土工事を伴う場合は、造成計画(9) 道路の築造を伴う場合は、道路計画図
4 特定開発事業計画報告書は、2部提出してください。

開発事業区域の概要	開発事業区域の所在		宝塚市 中山五月台五丁目10番6、7						
	開発事業区域の面積		576.98 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		第一種低層住居専用 地域						
	高度地区		第 1 種高度地区						
	その他の地域地区		建築基準法第22条指定地域						
	地区計画区域		■内（中山五月台地区地区計画） □外						
	地区まちづくりルール適用区域		□内（ ） ■外						
開発事業の目的									
工事の着手予定年月日			令和8年11月1日		工事の完了予定年月日		令和8年11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 （ごみ置場等）	合計
	面積	576.98 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	576.98 m ²
	区域面積に対する比率	%	%	%	%	%	%	%	%
盛土又は切土面積		盛土面積		109.00 m ²		切土面積		430.02 m ²	
予定建築物	敷地面積		576.98 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		10m以下 m		階数		地上 2 階 / 地下 0 階		
	用途		戸建住宅		住戸数		3 戸		
	構造		木造		駐車台数		6 台		

(第3面)
開発構想の説明状況

条例第12条第1項による説明項目	条例第12条第1項による説明の内容
要望書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」及び「開発構想に対する要望書」を配布した。
特定開発事業計画の説明に関すること。	土地利用計画図及び工事内容説明書を配布した。
特定開発事業計画報告書の縦覧に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」を配布した。
意見書の提出に関すること。	「開発構想の説明を受ける住民の皆様へ」を配布した。
開発構想の内容に関すること。	
開発構想の名称	宝塚市中山五月台五丁目 3区画
開発構想の目的	戸建専用住宅の整備
予定建築物について	
用途	戸建住宅
住宅の戸数	3戸
階数	2階
高さ	10m以下
造成工事について	無有
工事の着手予定日	令和8年11月1日
その他	近隣住民との協議によりゴミ置場新設予定。 自治会長と協議の結果、戸別訪問で了承

(注意) 報告する内容は、開発構想届の記載項目及び規則第8条に掲げる事項に沿って記入してください。

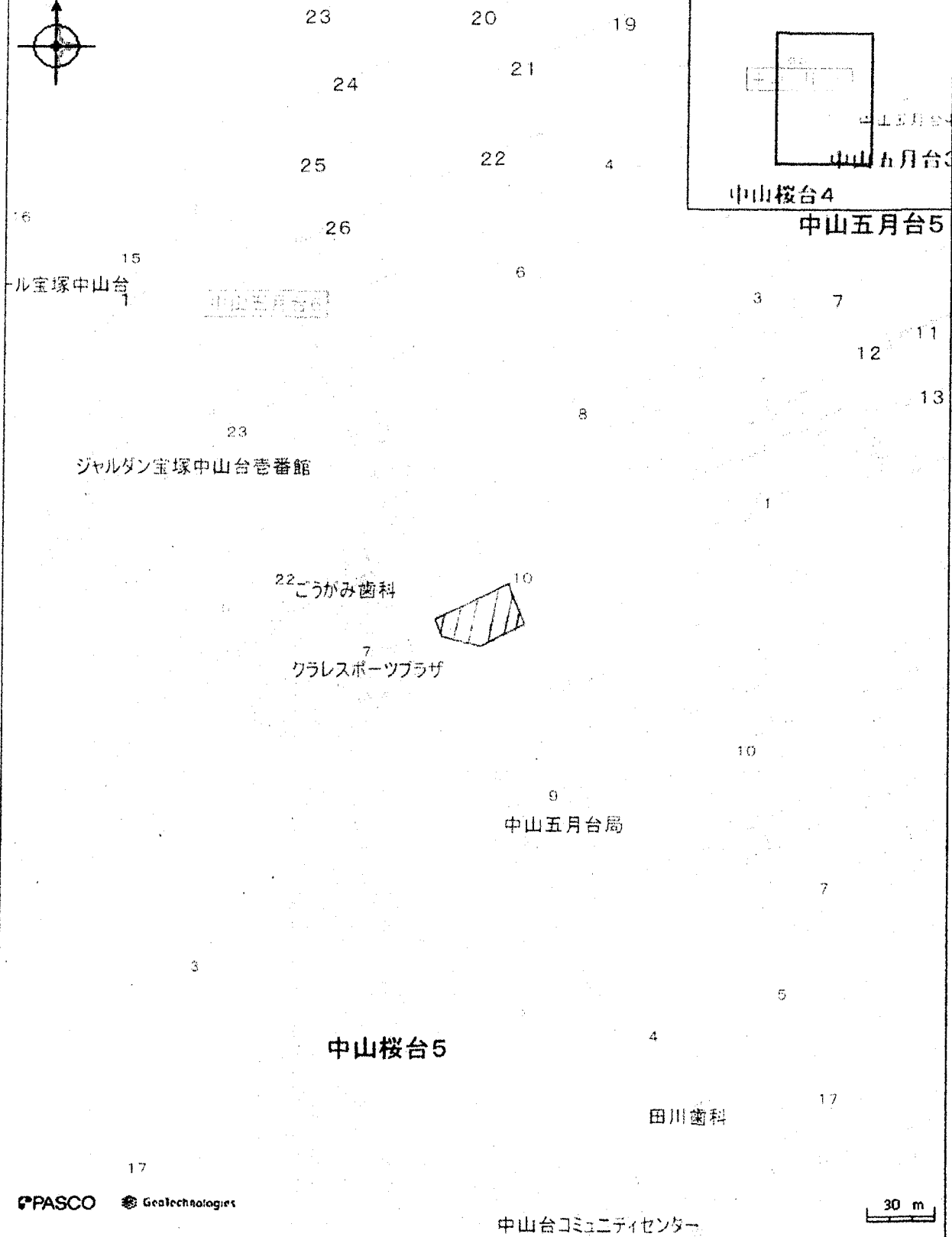
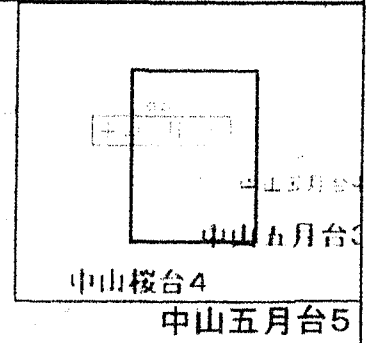
(第4面)

住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置一覧表

住民要望 符号	住民の要望	住民の要望に対する開発事業者の見解又は措置	条例第14条第2項による 説明の日及び場所

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市中山五月台5丁目 付近



印刷日時: 2026/06/04 14:44:19

背景地図マップ

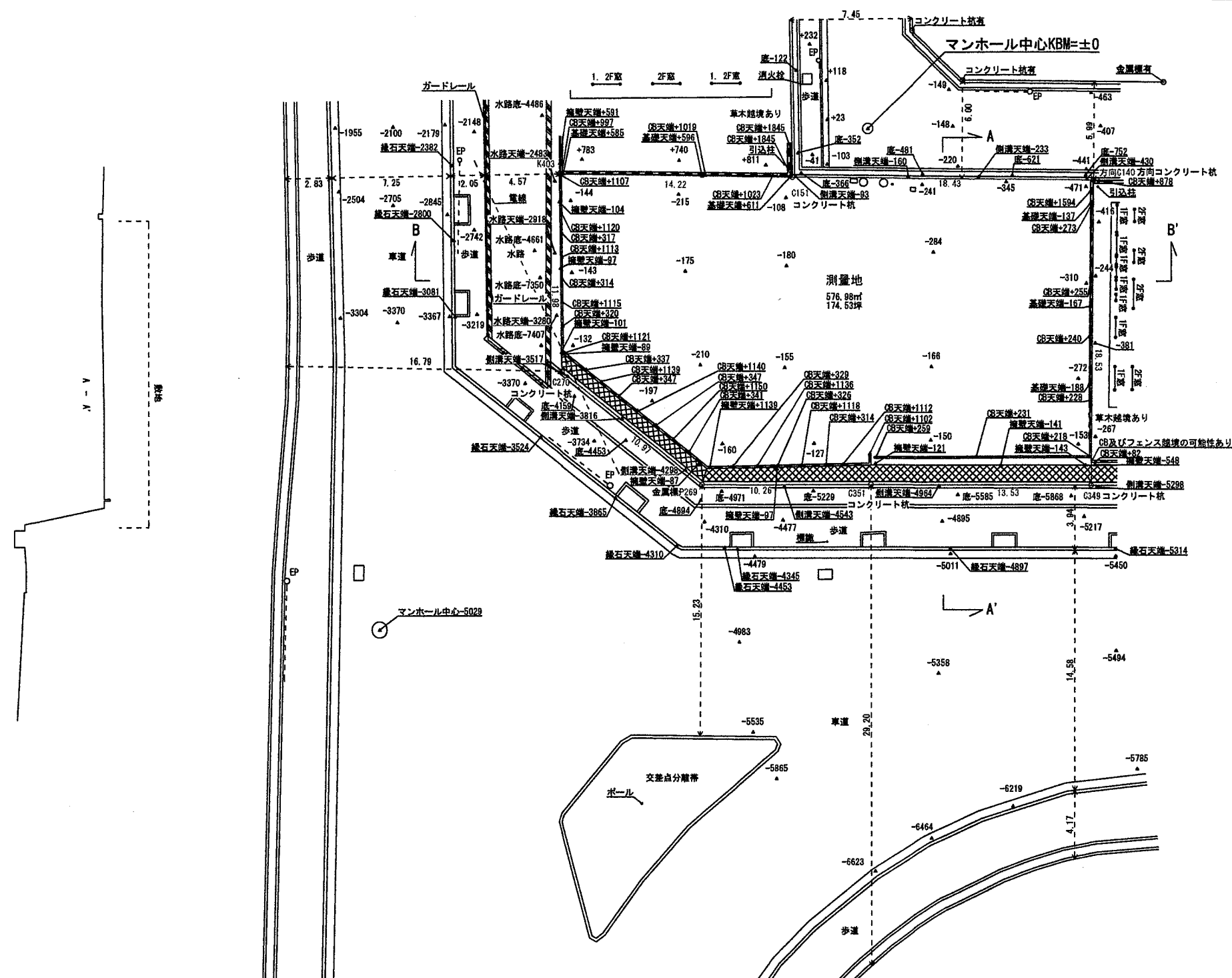
中心地 | 宝塚市中山五月台5丁目 付近



PASCO GeoTechnologies

印刷日時: 2026/07/05 23:

宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7
現況測量図



方位はおおよそその磁北をあらわしており、相応の誤差を含んでいます。

座 標 求 積 表

地 番	測量地		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
G151	95. 627	95. 696	-1931. 049584
K403	86. 863	84. 497	-1521. 790970
G270	77. 617	92. 118	-853. 841742
P269	77. 594	103. 092	661. 953732
C351	84. 038	111. 082	1655. 010718
C349	92. 493	121. 649	2798. 413596
方向G140	107. 042	110. 168	345. 266512
		倍 面 積	1153. 962262
		面 積	576. 981131
		地 積	576. 98 m ²

登記簿面積	575.88m ²
差	+1.10m ²

現地境界標および建築物・工作物を基に測量・作図・求積しています。

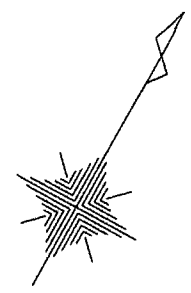
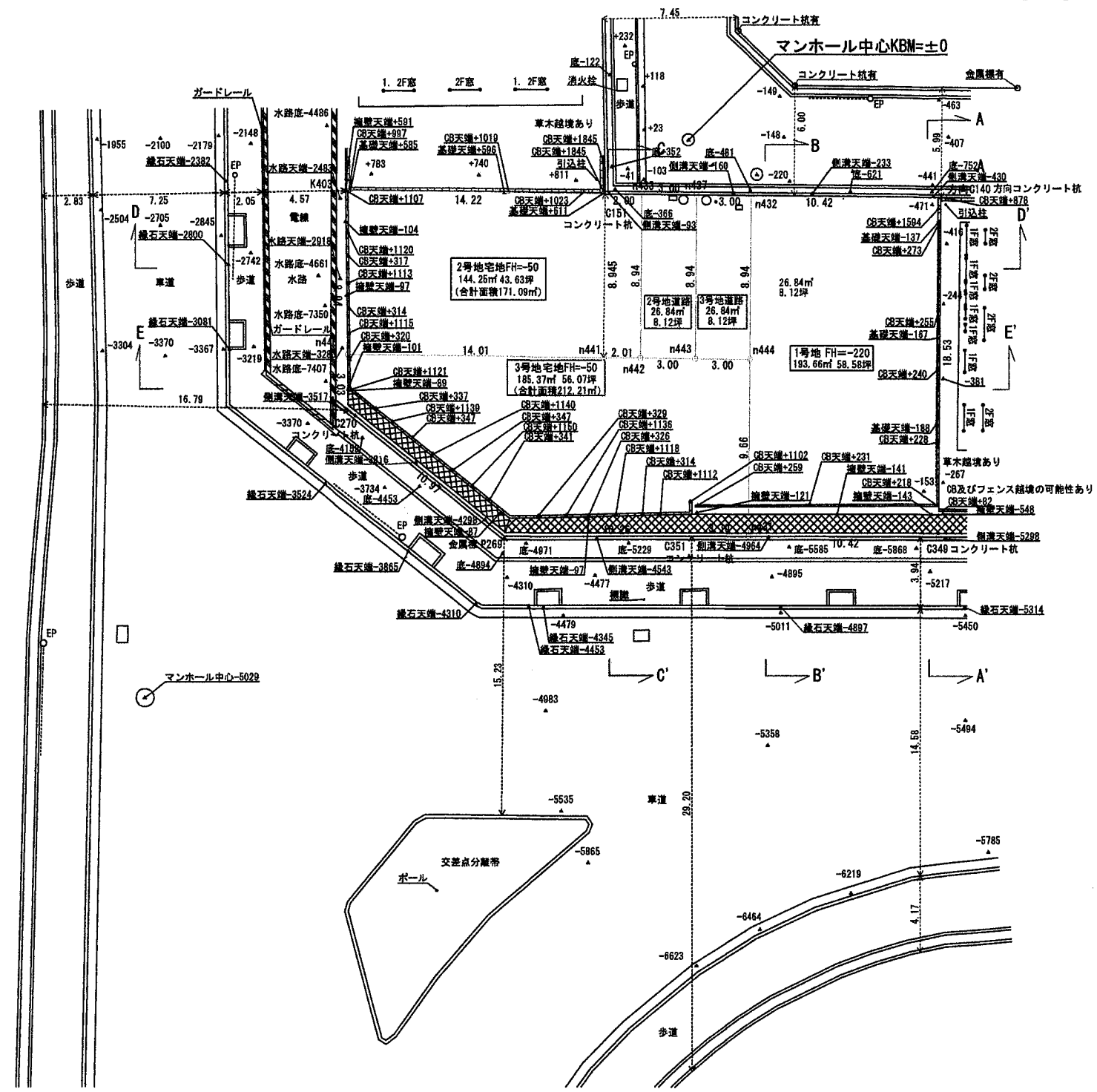
隣接地所有者との立ち会いは行っておりません。

立ち会い後の地積を保証するものではありません。

道路後退や道路境界について行政との協議は行っておりません。

所	在	宝塚市中山五月份五丁目10番6、10番7
図	名	現況測量図
縮	尺	1/300
測 量 年 月 日		令和 8 年 5 月 1 日
作 成 年 月 日		令和 8 年 5 月 2 日
作 成 者		豊中市豊島中町一丁目3-19-2F 合同会社木村測量事務所 TEL 06-6152-0078 FAX 06-6152-0068

宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7 計画図



方位はおおよその磁北をあらわしており、相応の誤差を含んでいます。

座標求積表

① 地番 2号地宅地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K403	86.863	84.487	-1323.983493
n440	79.958	90.188	156.025240
n441	88.593	101.222	1000.680692
n442	89.844	102.808	850.530584
n433	96.866	97.267	562.495061
C151	95.627	95.696	-957.247088
		倍面積	288.500996
		面積	144.250498
		地積	144.25 m ²

② 地番 2号地道路			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n433	96.866	97.267	-863.828227
n442	89.844	102.808	-530.787704
n443	91.703	105.165	933.970365
n437	98.725	99.623	514.353549
		倍面積	53.697983
		面積	26.848991
		地積	26.84 m ²

③ 地番 3号地宅地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C270	77.617	92.118	-217.766952
P269	77.504	103.092	661.953732
C351	84.038	111.082	931.200406
n431	85.977	113.506	1080.917638
n444	93.561	107.521	615.665246
n443	91.703	105.165	-390.898305
n442	89.844	102.808	-319.732880
n441	88.593	101.222	-1000.680692
n440	79.958	90.188	-888.903488
		倍面積	370.754705
		面積	185.377352
		地積	185.37 m ²

④ 地番 3号地道路			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n437	98.725	99.623	-884.652240
n443	91.703	105.165	-543.072060
n444	93.561	107.521	954.786480
n432	100.583	101.980	526.624720
		倍面積	53.686900
		面積	26.843450
		地積	26.84 m ²

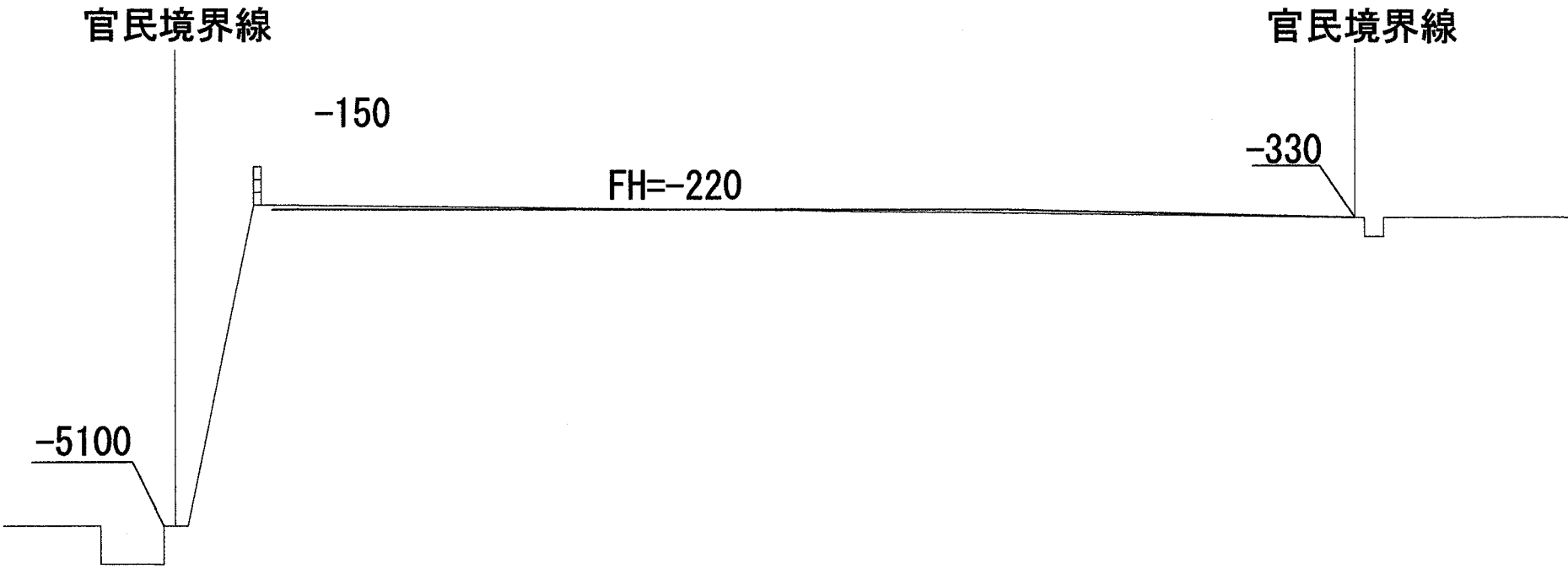
⑤ 地番 1号地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
n432	100.583	101.980	-1374.792380
n444	93.561	107.521	-1570.451726
n431	85.977	113.506	-121.224408
C349	82.483	121.649	2562.536185
方向C140	107.042	110.168	891.259120
		倍面積	387.326791
		面積	193.663395
		地積	193.66 m ²

合計			576.983686
登記簿面積			575.88 m ²
差			+1.10 m ²

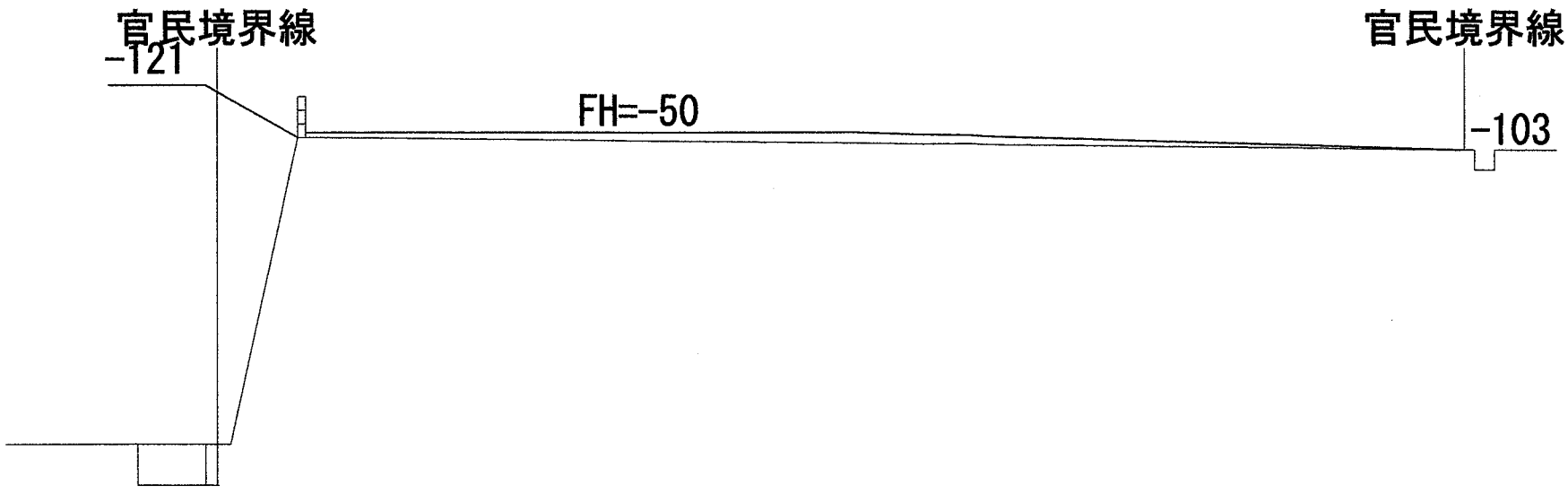
現地境界標および建築物・工作物を基に測量・作図・求積しています。
隣接地所有者との立ち会いは行っておりません。
立ち会後の地積を保証するものではありません。
道路後退や道路境界について行政との協議は行っておりません。

所 在	宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7
図 名	現況測量図（土地利用計画図）
縮 尺	1/300
測 量 年 月 日	令和 8 年 5 月 1 日
作 成 年 月 日	令和 8 年 5 月 9 日
作 成 者	宝塚市中山五月台五丁目3-19-2F 合同会社木村測量事務所 TEL 06-6152-0078 FAX 06-6152-0080

断面図A
1/100

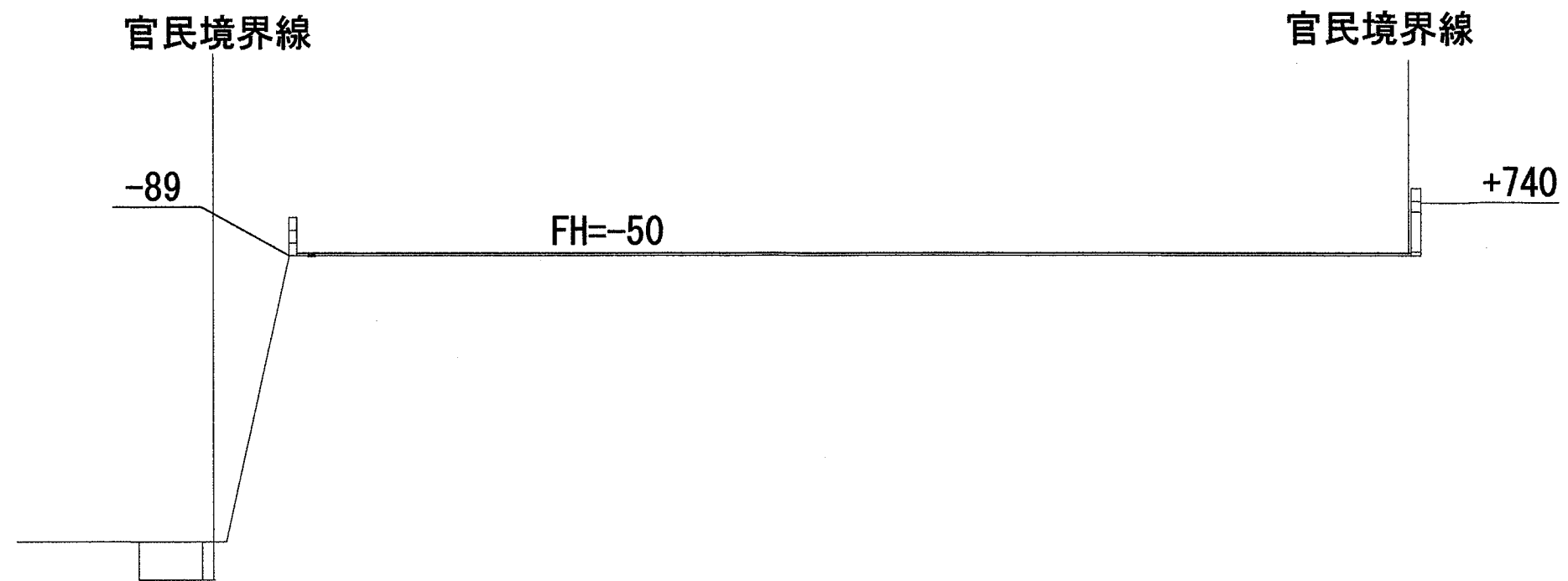


断面図B
1/100



断面図C

1/100



断面図D

1/100

官民境界線

-97

FH=-50

2号地

2号地・3号地

3号地・1号地

-200

民地境界線

-410

断面図E

1/100

官民境界線

-101

FH=-50

3号地・1号地

FH=-220

民地境界線

-267