

(第1面)
開発構想届

年 月 日

(あて先) 宝塚市長

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 代表取締役 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 代表取締役 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9条第1項の規定により、次のとおり開発構想を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	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	<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	法22条地域
	地区計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 内 (中山五月台地区地区計画) <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
開発構想	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	戸建住宅 3戸		
	予定建築物	用途	一戸建住宅	住戸数 3戸
		階数	地上 2階 / 地下 0階	高さ 10m以下
盛土切土工事	<input checked="" type="checkbox"/> 盛土切土工事 有 <input type="checkbox"/> 盛土切土工事 無	工事着手予定時期	令和8年11月1日ごろ	
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 対象外 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)	<input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 未定	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 次の図書を添付してください。
(1) 付近見取図
(2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図、土地の現況平面図及び現況断面図並びに計画平面図及び計画断面図)
4 開発構想届及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

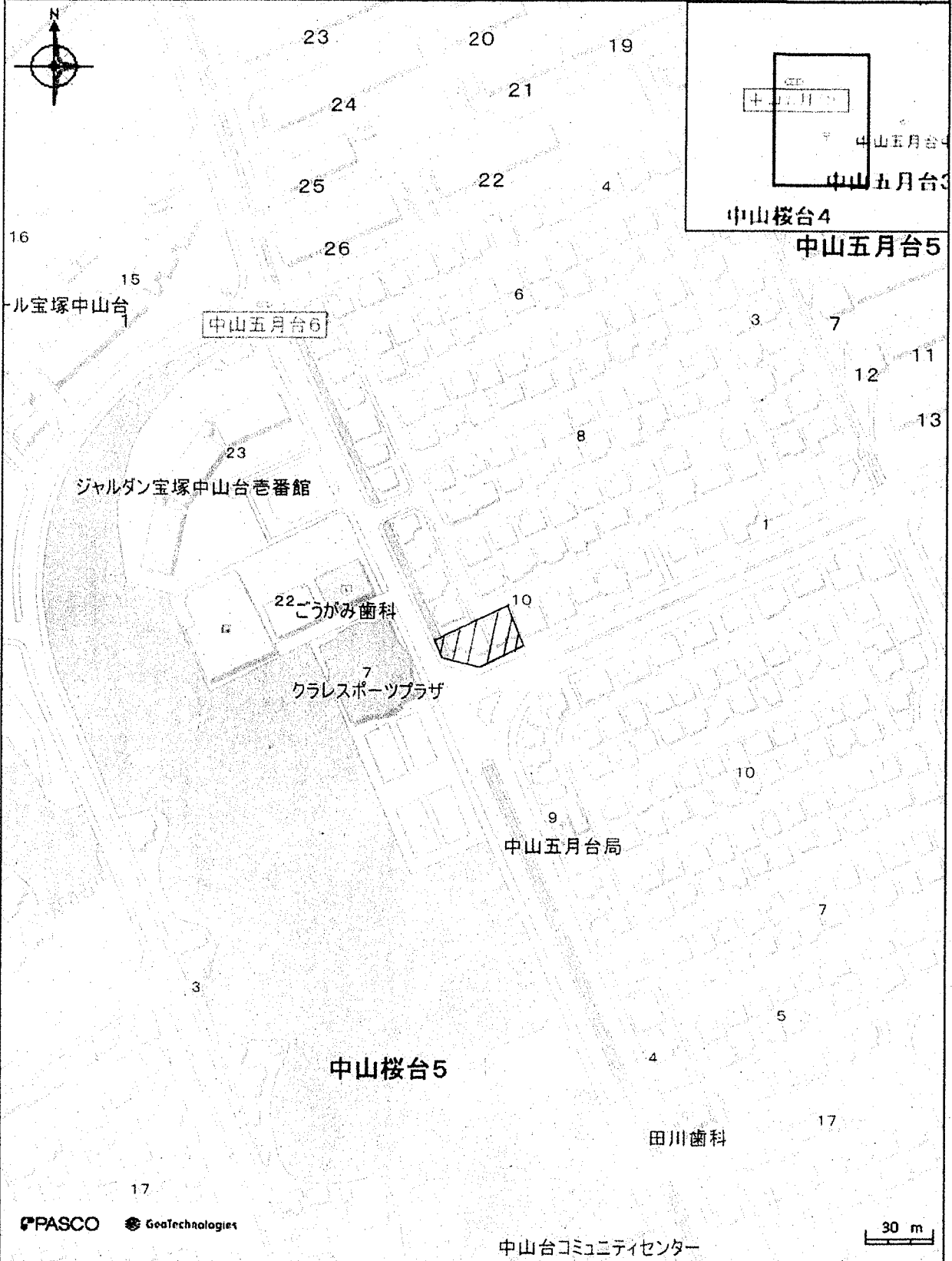
(第2面)

開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	適正な開発事業区域の設定を行います。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	範囲外。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	関係各課と協議の上、検討、実施致します。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	区域周辺の良好な住環境の保全に努めます。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	道路からはできる限り見通しの良い計画とする。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	道路からはできる限り見通しの良い計画とする。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	周辺建物との調和に配慮します。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

背景地図マップ

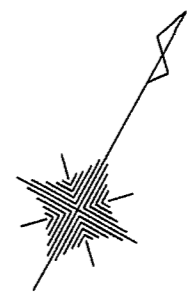
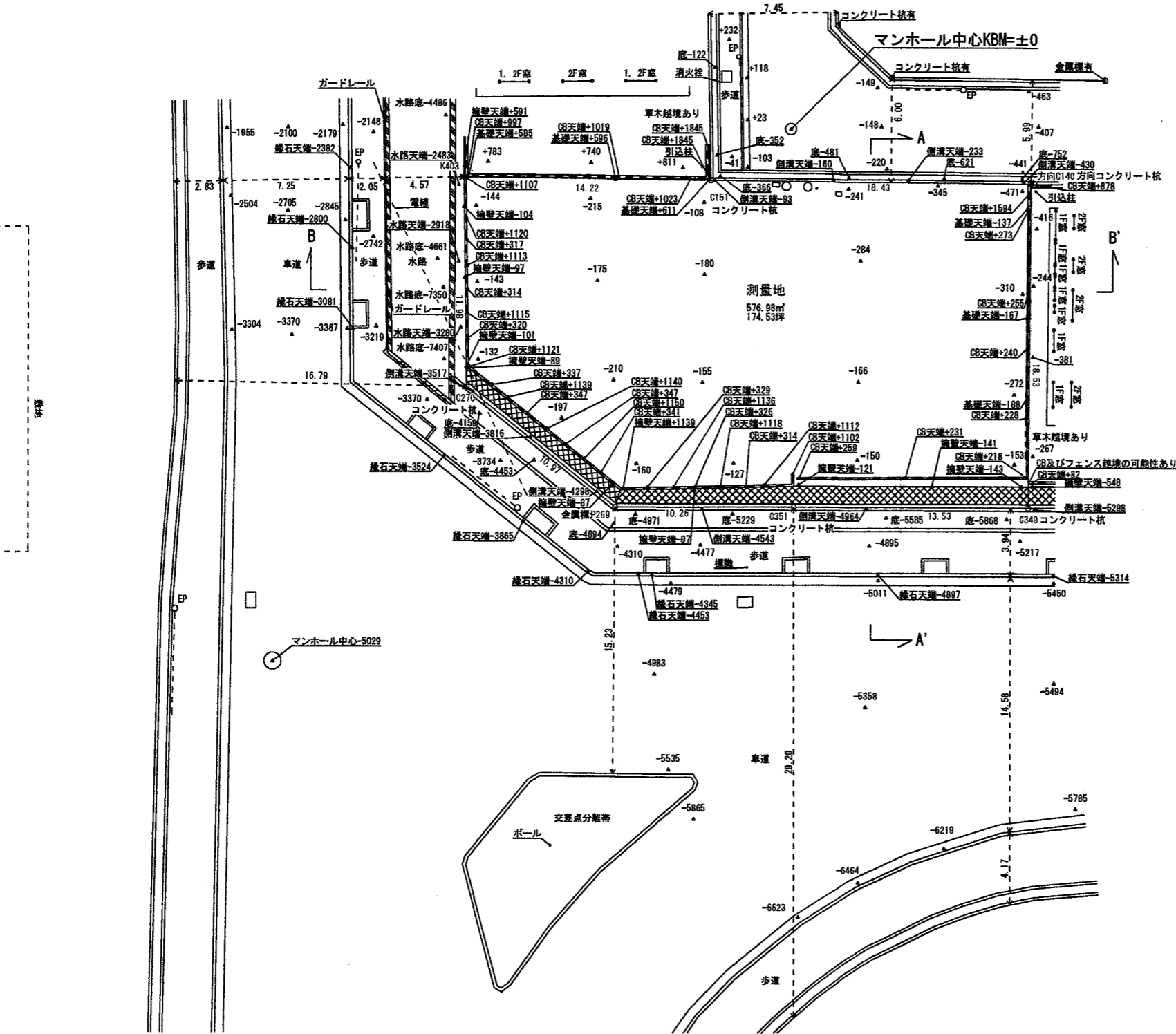
中心地 | 宝塚市中山五月台5丁目 付近



PASCO GeoTechnologies

印刷日時: 2026/06/04 14:44:19

宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7 現況測量図

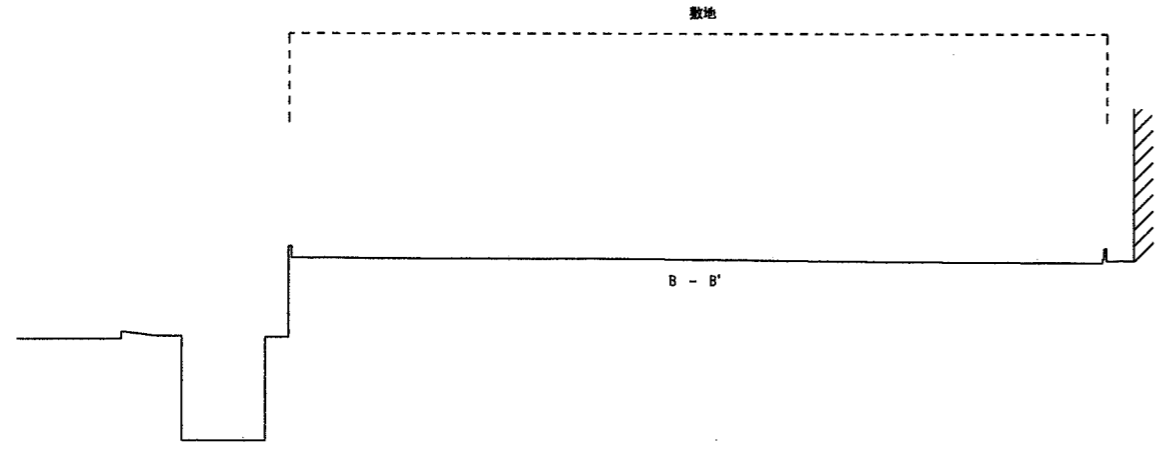


方位はおおよその磁北をあらわしており、相応の誤差を含んでいます。

座標求積表

地番	測量地		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C151	95.627	95.696	-1931.049584
K403	86.863	84.497	-1521.790970
C270	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C140	107.042	110.168	345.266512
		倍面積	1153.962262
		面積	576.981131
		地積	576.98 m ²

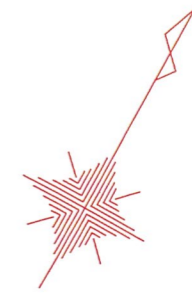
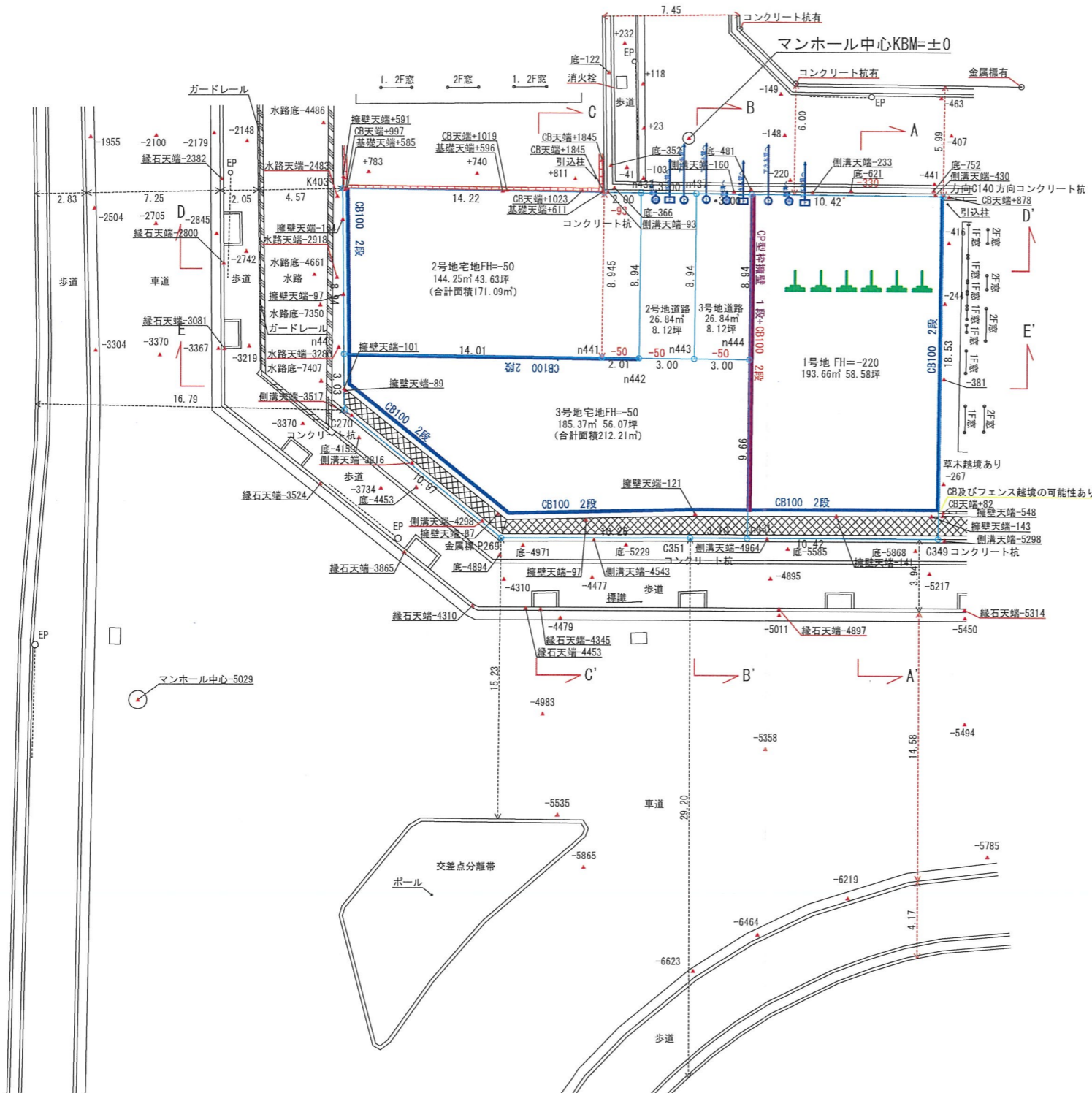
登記簿面積 575.88m²
差 +1.10m²



現地境界線および建築物・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いません。
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いません。

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
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	豊中市東池田町一丁目3-10-2F 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

地番	1号地宅地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K403	86.863	84.497	-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

地番	2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

地番	1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	-530.797704	
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

地番	3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	92.493	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

地番	2号地宅地			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
C270	77.617	92.118	-217.766952	
P269	77.594	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	-989.903488	
		倍面積	370.754705	
		面積	185.377352	
		地積	185.37	m ²

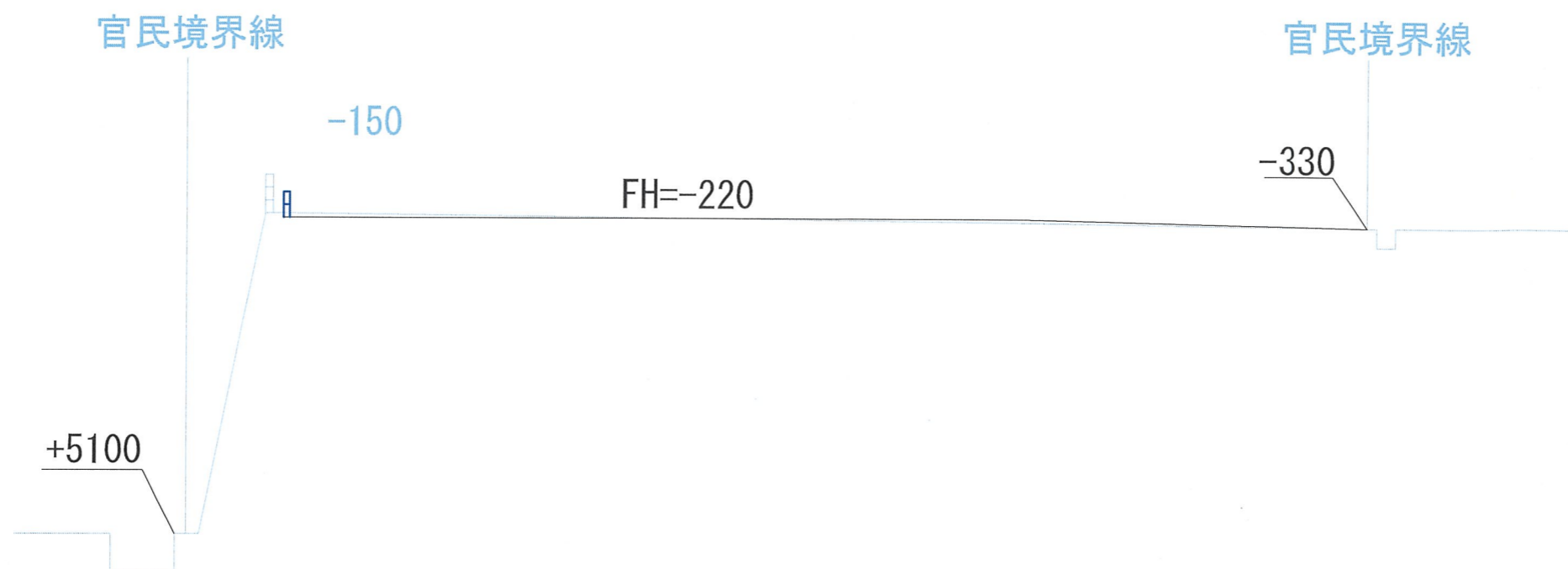
合計 576.983686
登記簿面積 575.88m²
差 +1.10m²

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いません。
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いません。

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
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	豊中市豊池中町一丁目3-19-2F 合同会社木村測量事務所 TEL 06-6152-0078 FAX 06-6152-0068

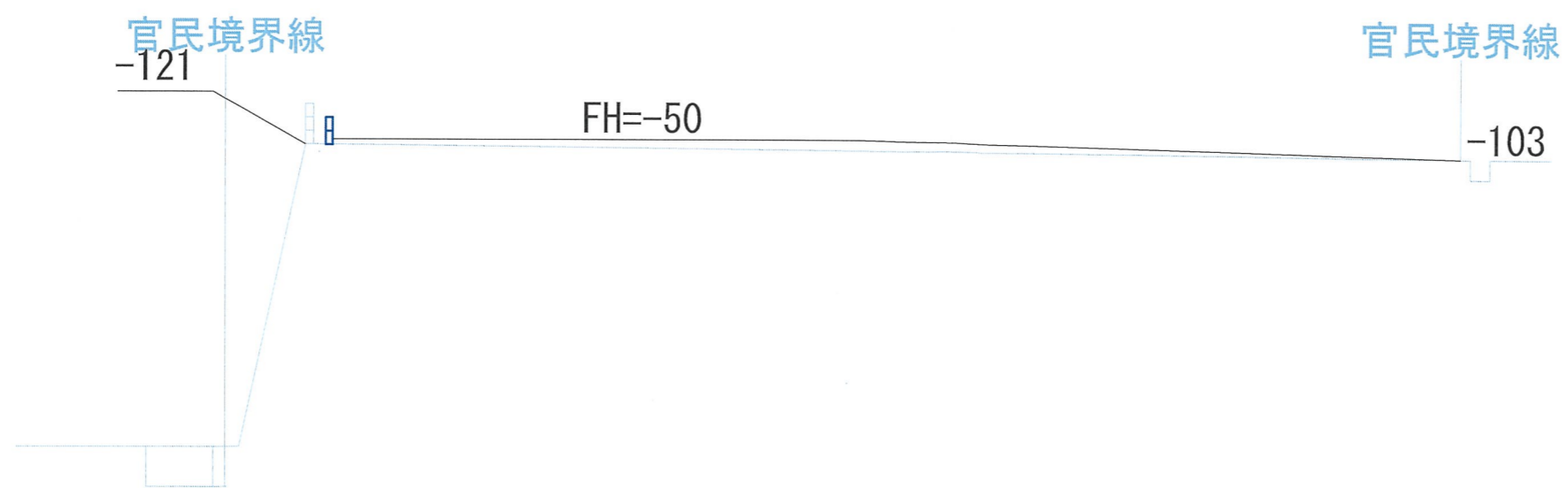
断面図A

1/100



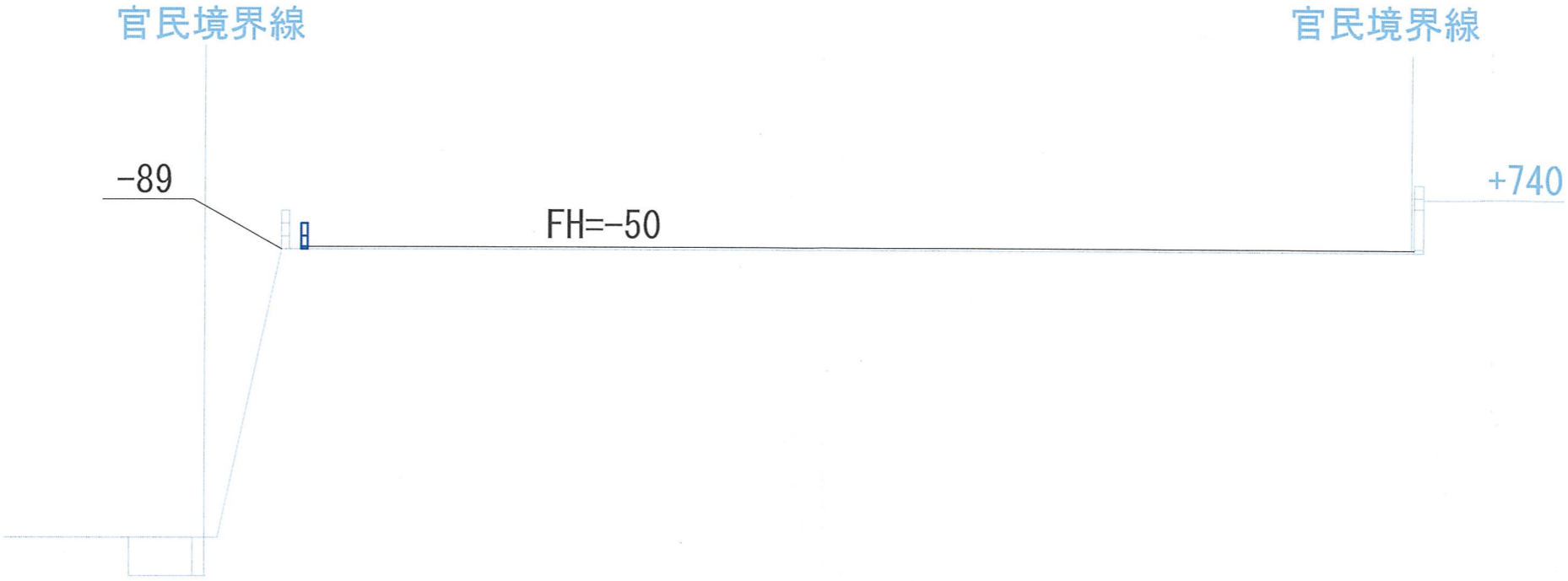
断面図B

1/100



断面図C

1/100



断面図D

1/100

官民境界線

2号地・3号地

2号地・3号地

1号地・2号地

民地境界線

-97

FH=-50

擁壁天-50

-200

-410

断面図E

1/100

官民境界線

1号地・2号地

民地境界線

-101

FH=-50

擁壁天-50

FH=-220

-267