

開 発 協 定 書

宝塚市長（以下「甲」という。）と株式会社ファイブイズホーム（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	宝塚市中山五月台五丁目 10 番 6、7
2 開発事業区域面積	577.10 m ²
3 予定建築物の用途	戸建住宅

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

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。

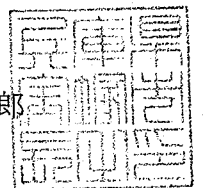
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 9 月 2 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 埼玉県行田市持田 3 丁目 2 番 17 号

株式会社ファイブイズホ
代表取締役 細井 保雄



開発協定締結申出書

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)細井 保雄

(連絡先) 郵便番号 565-0862

住所 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 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
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 市長が必要であると認めた図書

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。

(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		577.10 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		法22条地域						
	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（							

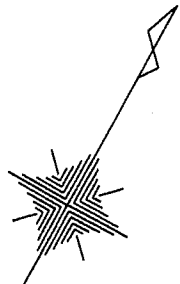
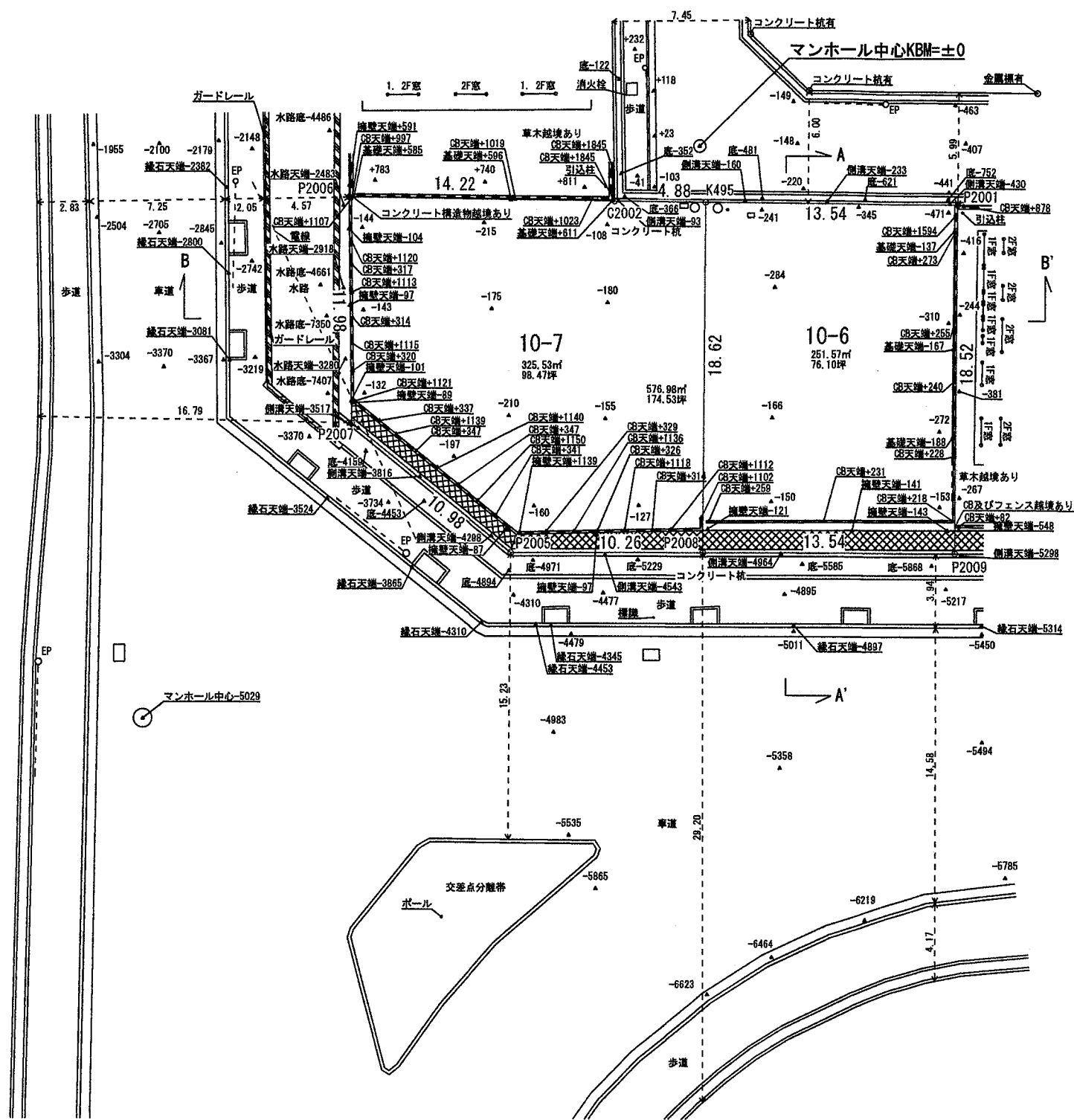
背景地図マップ

中心地 | 宝塚市中山五月台5丁目 付近



印刷日時: 2026/08/24 12:

宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7
立会後図面 現況図



方位はおおよそ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	10-6			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
K495	-128411.584	94381.077	-2125367.472963	
P2008	-128428.591	94388.676	-1076597.238456	
P2009	-128422.990	94401.004	2125816.209076	
P2001	-128406.072	94393.446	1076651.645076	
		倍 面 積	503.142733	
		面 積	251.571366	
		地 積	251.57	㎡

地 番	10-7			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	
P2006	-128419.311	94363.599	-1564737.198618	
P2007	-128430.156	94368.704	-1279262.151424	
P2005	-128432.867	94379.345	147703.674925	
P2008	-128428.591	94388.676	2008874.191308	
K495	-128411.584	94381.077	1417320.633309	
G2002	-128413.574	94376.613	-729248.088651	
		倍 面 積	651.060849	
		面 積	325.530424	
		地 積	325.53	㎡

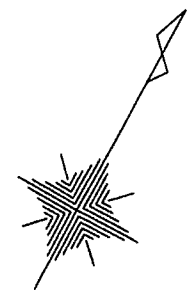
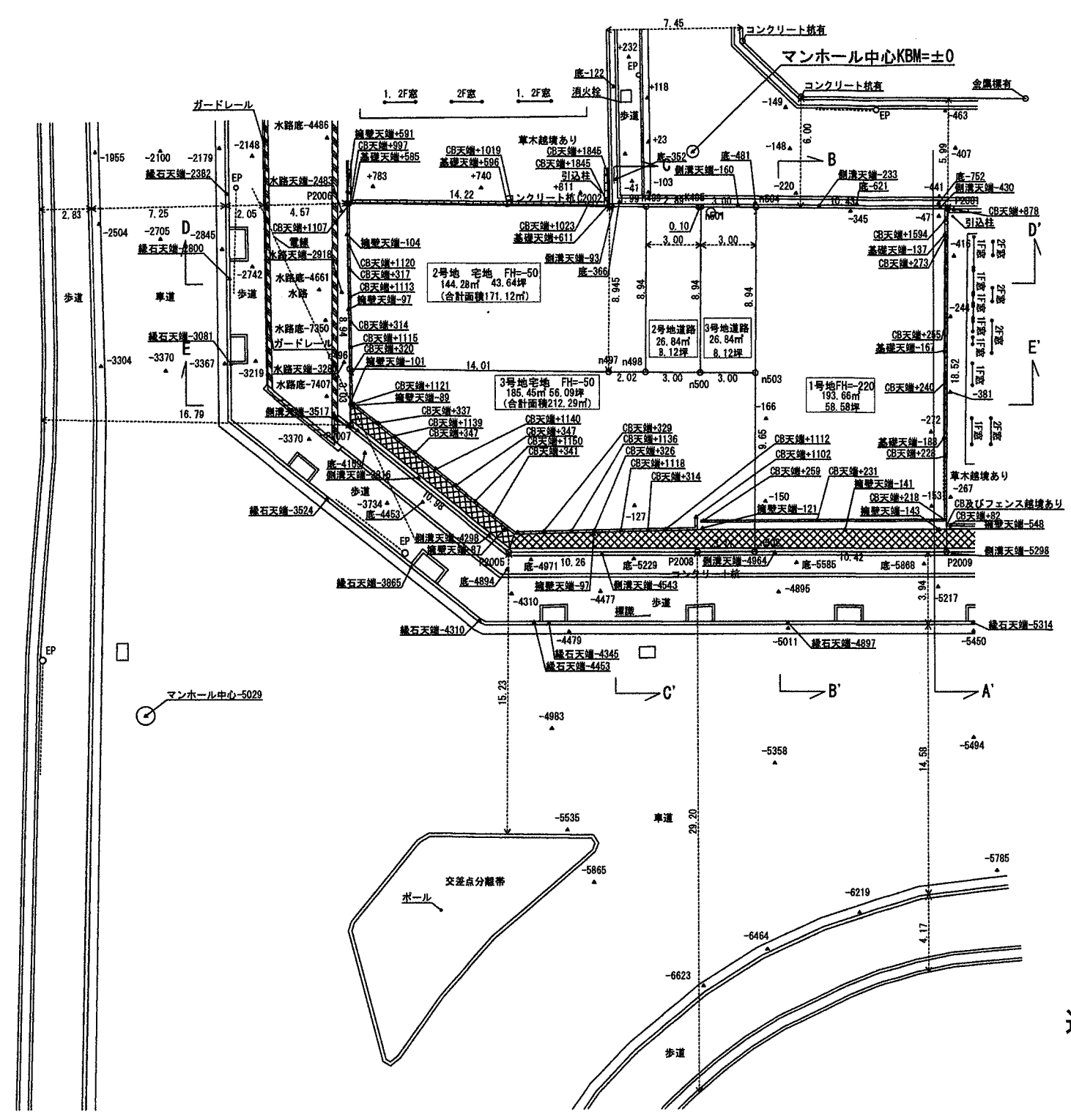
合 計 577.101790

登記簿面積 575.88㎡
差 +1.22㎡

本図は官民・民境界立会後に作成しておりますが、書類締結は未了のため地積は確定ではありません。道路後退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	立会後図面
縮 尺	1/300
測 量 年 月 日	令和 8 年 7 月 8 日
作 成 年 月 日	令和 8 年 7 月 8 日
作 成 者	豊中市豊池町一丁目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 土地利用計画図



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	2号地 宅地		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P2006	-128419.311	94363.599	-1305331.664967
n496	-128427.407	94367.410	-230350.847810
n497	-128421.752	94380.238	611395.181764
n498	-128420.929	94382.085	848589.326235
n499	-128412.761	94378.436	694153.396780
C2002	-128413.574	94376.613	-618166.815150
		倍 面 積	288.576852
		面 積	144.288426
		地 積	144.28 m ²

地番	3号地 道路		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
n501	-128411.540	94381.177	-886144.870853
n500	-128419.707	94384.827	-655597.008342
n503	-128418.486	94387.568	886204.875952
n504	-128410.318	94383.918	655590.694428
	倍面積	53.691185	
	面積	26.845592	
	地積	26.84	m ²

地番	2号地 道路		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
n499	-128412.761	94378.436	-881966.484420
n498	-128420.929	94382.085	-655577.962410
n500	-128419.707	94384.827	886179.140703
n501	-128411.540	94381.177	766658.300771
K495	-128411.584	94381.077	-115239.295017
	倍面積	53.699627	
	面積	26.849813	
	地積	26.84 m ²	

地番	1号地		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
n504	-128410.318	94383.918	-1171681.958052
n503	-128418.486	94387.568	-1603267.230048
n502	-128427.304	94391.508	-425139.352032
P2009	-128422.990	94401.004	2004322.116928
P2001	-128406.072	94393.446	1196153.747712
		倍面積	387.324508
		面積	193.662254
		地積	193.66 m ²

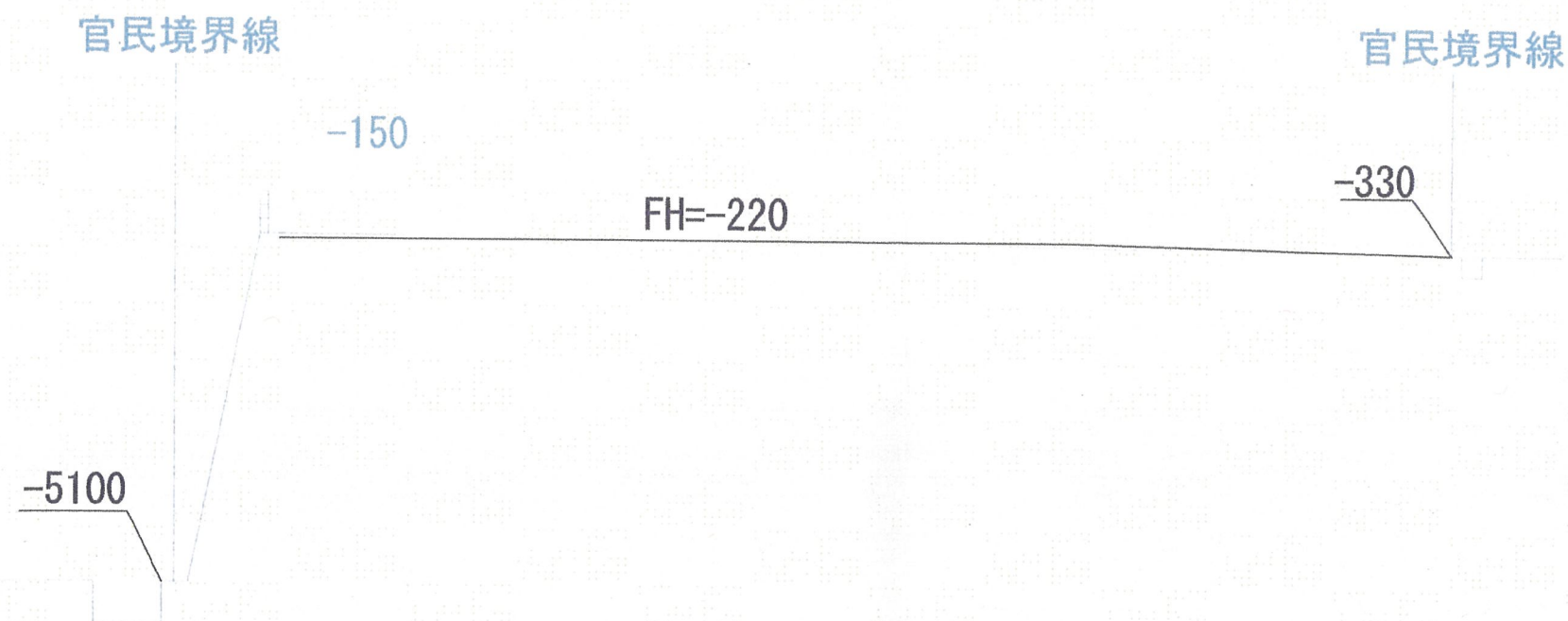
合計 577.099344

地番	3号地 宅地		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
n497	-128421.752	94380.238	-611395.181764
n496	-128427.407	94367.410	-793063.713640
P2007	-128430.156	94368.704	-515253.123840
P2005	-128432.867	94379.345	147703.674925
P2008	-128428.591	94388.676	525084.204588
n502	-128427.304	94391.508	953826.188340
n503	-128418.486	94387.568	717062.354096
n500	-128419.707	94384.827	-230582.132361
n498	-128420.929	94382.085	-193011.363825
		倍面積	370.906519
		面積	185.453259
		地積	185.45 m ²

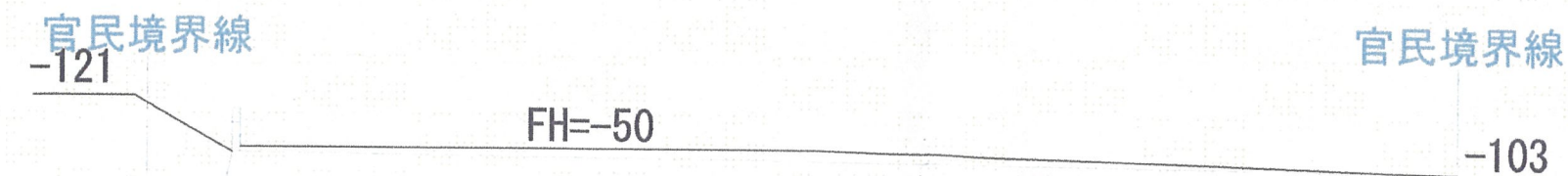
道路接道部の緑化及びシンボルツリーの植栽設置に努めます。

所 在	宝塚市中山五月台五丁目10番6、10番7
図 名	立会後図面
縮 尺	1/300
測量年月日	令和8年7月8日
作成年月日	令和8年8月20日
作 成 者	豊中市豊池町一丁目3-19-2F 株式会社木村測量事務所 TEL 06-6162-0078 FAX 06-6162-0088

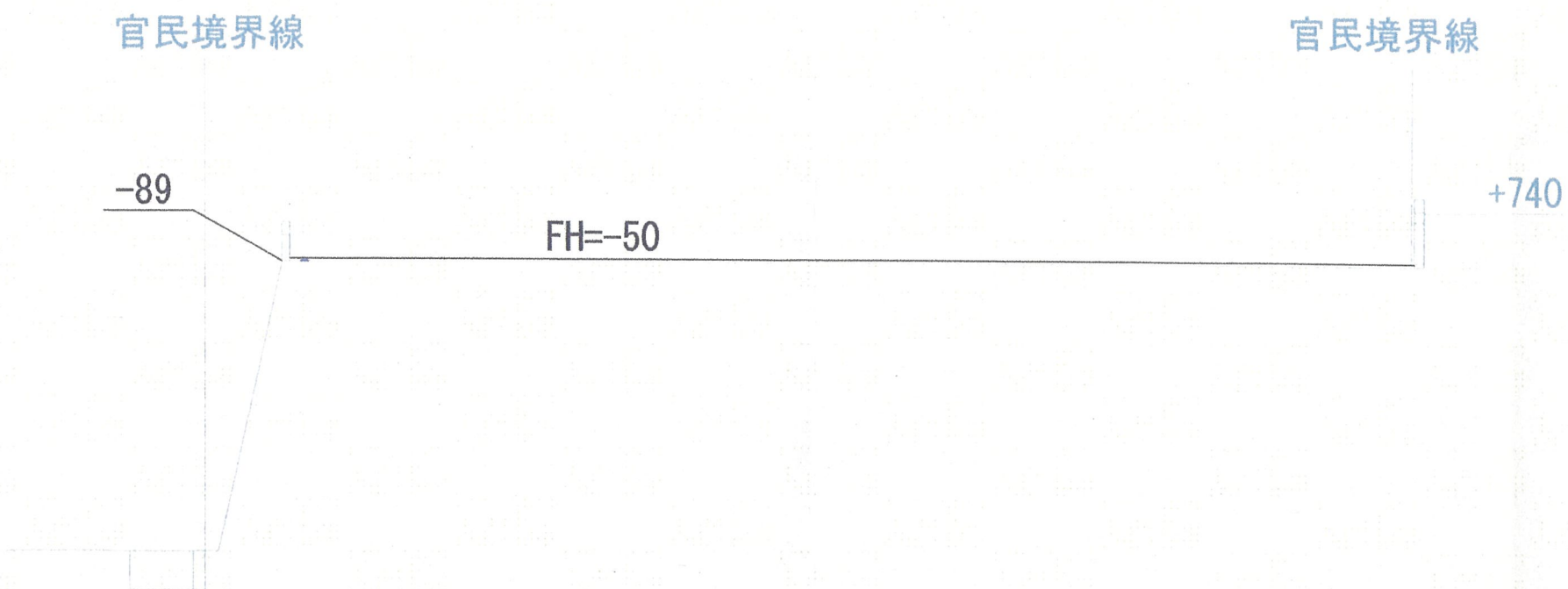
断面図A
1/100



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

民地境界線

-97

FH=-50

-200

B-410

断面図E

1/100

官民境界線

3号地・1号地

民地境界線

-101

FH=-50

FH=-220

-267

