

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 稲野 榮子
(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	宝塚市中山寺 2 丁目 42-1, 42-2, 42-3 の各一部及び 42-5
2 開発事業区域面積	760.54 m ²
3 予定建築物の用途	共同住宅

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
道路幅		- 式 $A = 26.85 \text{ m}^2$	宝塚市	宝塚市	開発が이드ラインによる

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 4 月 6 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 宝塚市中山寺 2 丁目 8-5

稲野 榮子



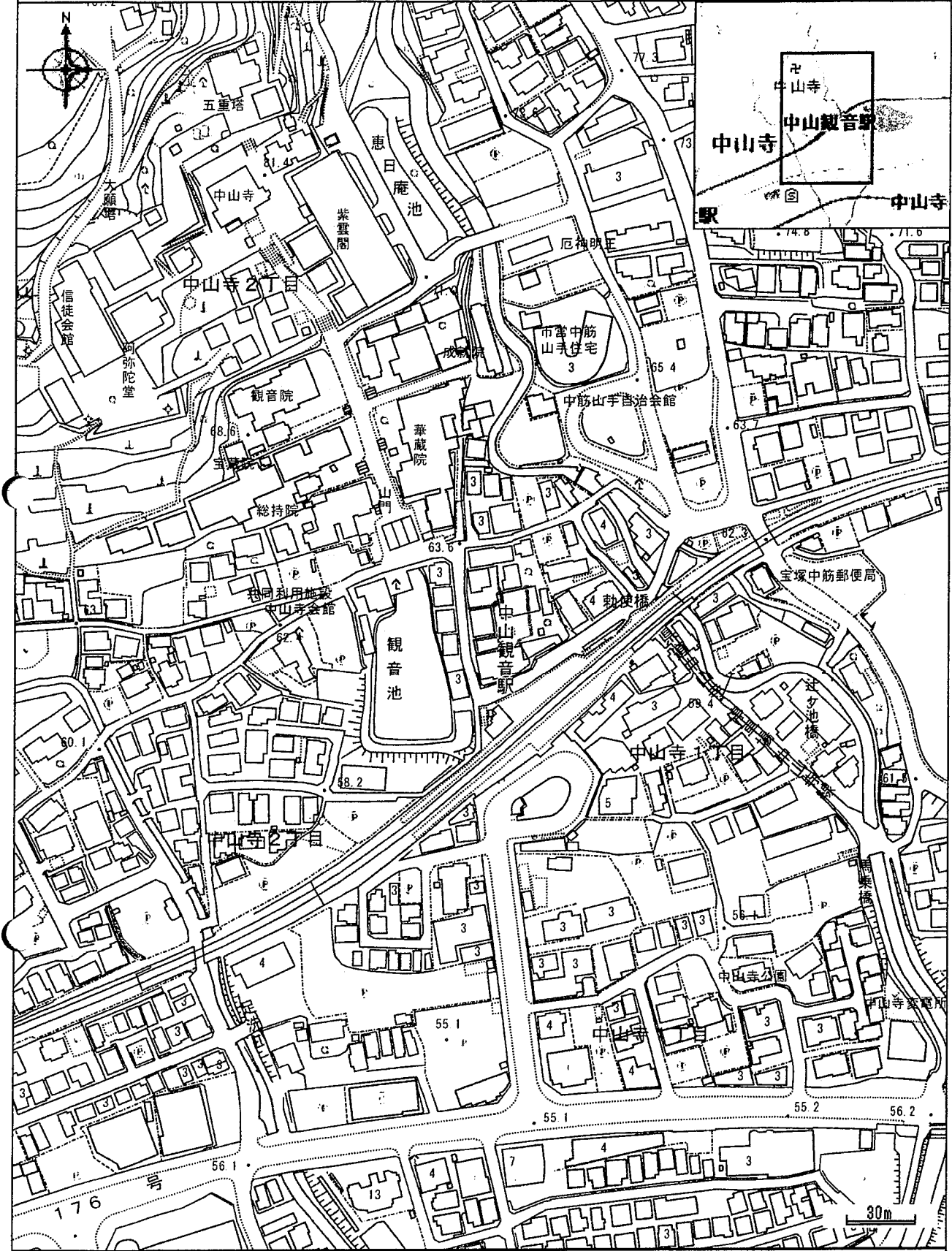
(第2面)

特定開発事業計画の概要

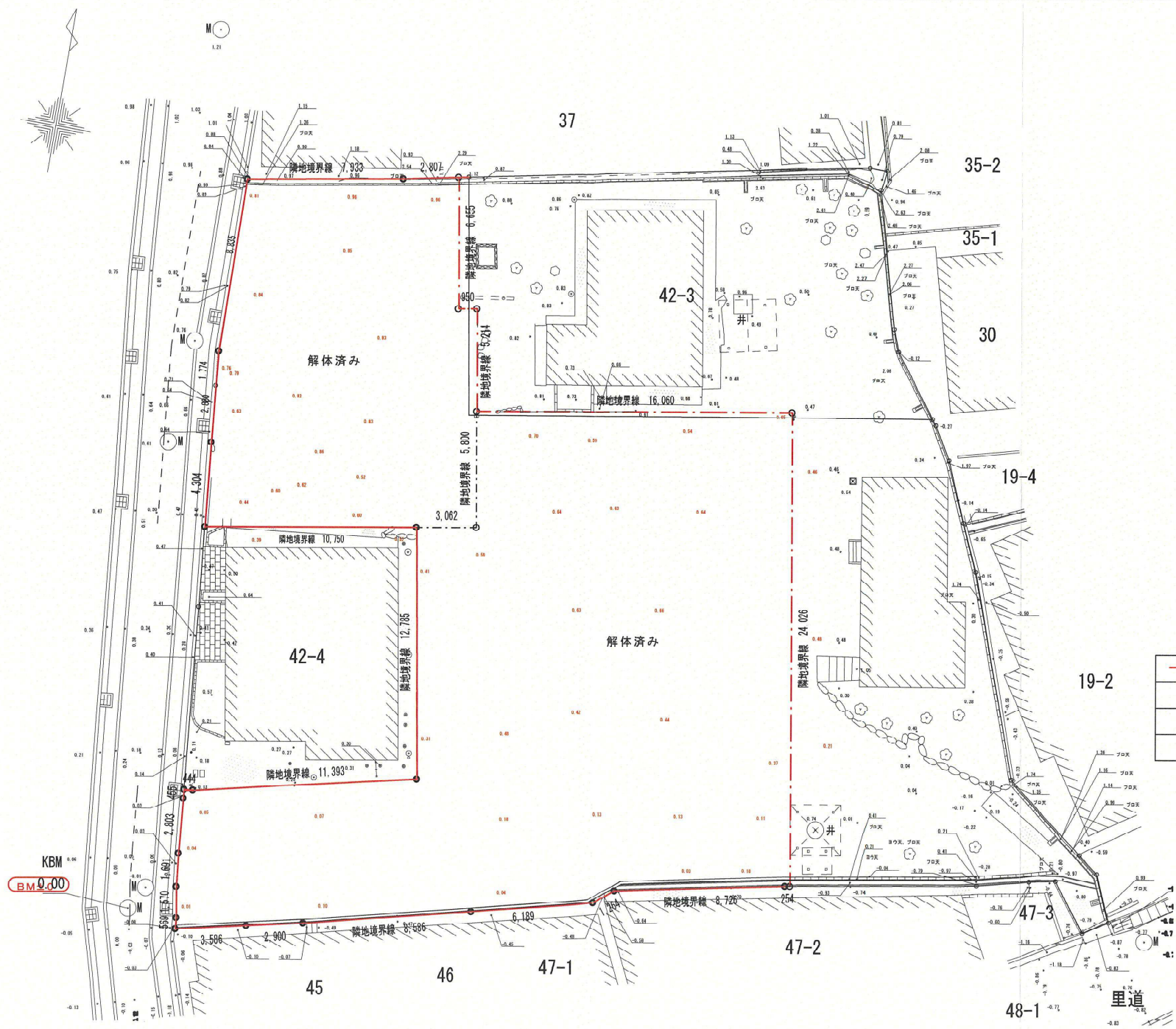
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中山寺2丁目42-1, 42-2, 42-3の各一部及び42-5								
	開発事業区域の面積	760.54㎡								
	土地の所有関係	■自己所有地				■他人地				
	区域区分	■市街化区域				□市街化調整区域				
	用途地域	近隣商業				地域				
	高度地区	第6種高度地区								
	その他の地域地区	法22条区域内								
	地区計画区域	□内()				■外				
地区まちづくりルール適用区域	□内()				■外					
開発事業の目的	木造3階建て共同住宅新築工事(3戸) 木造3階建て共同住宅新築工事(21戸)									
工事の着手予定年月日	令和8年4月 日				工事の完了予定年月日	令和8年12月 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	730.63㎡	26.85㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	(ごみ置き場) 3.06㎡	760.54㎡	
	区域面積に対する比率	96.07%	3.53%	%	%	%	%	0.40%	100%	
盛土又は切土面積		盛土面積 623.59㎡				切土面積 136.95㎡				
予定建築物	敷地面積	183.84(01棟)		528.69(02棟)		㎡				
	建築面積	93.90(01棟) 278.85(02棟)		㎡	建築率	51.07(01棟) 52.74(02棟)		%		
	延べ面積	229.18(01棟) 681.08(02棟)		㎡	容積率	124.66(01棟) 128.82(02棟)		%		
	最高の高さ	9.018(01棟) 9.165(02棟)		m	階数	01棟 地上3階 / 地下3階 02棟 3階				
	用途	共同住宅				住戸数	01棟 3戸 02棟 21戸			
	構造	木造				駐車台数	1台			

背景地図マップ

中心地 | 宝塚市中山寺2丁目 付近



印刷日時: 2025/08/06 17:12:53



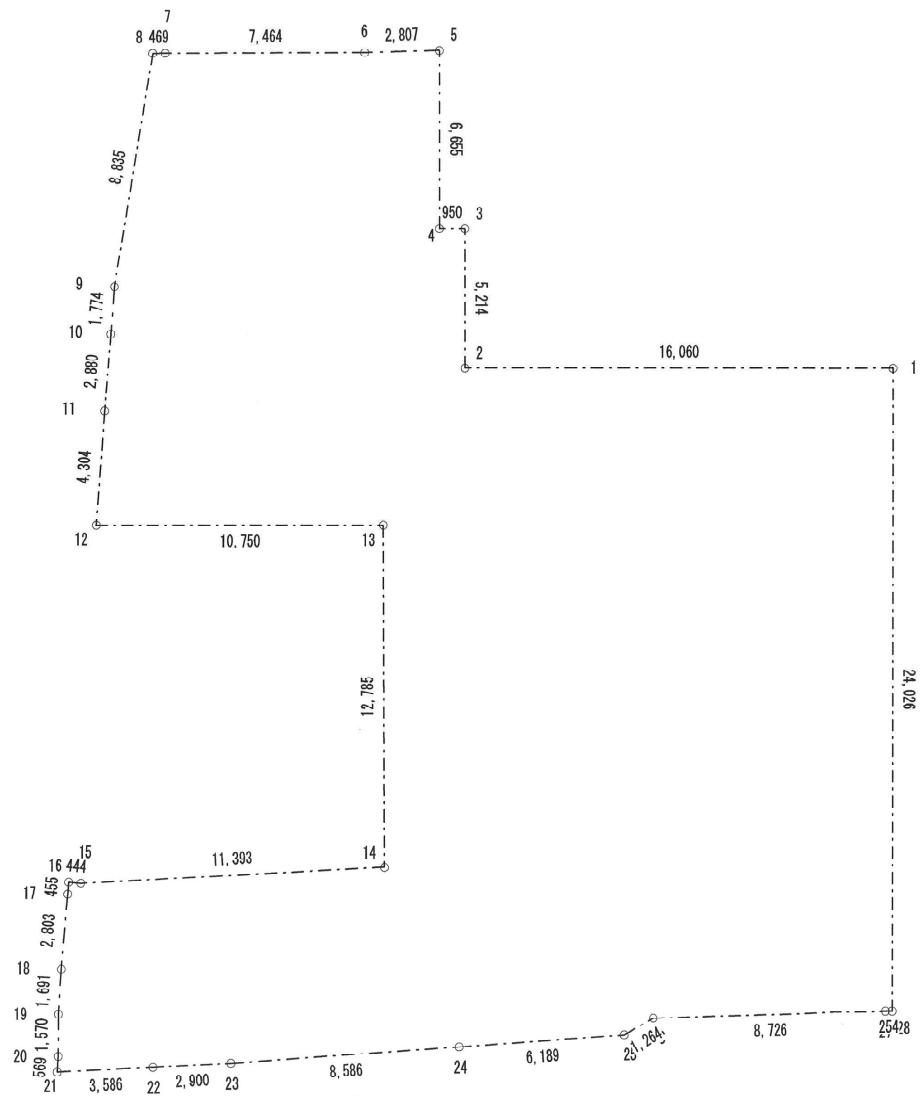
	境界線
	現況レベル

設計 2025年 07月 23日	大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 福野 榮子 様 共同住宅新築工事	図面番号 A-0-2
			図面名称 現況図(協議用)	縮尺 1/200



凡例

	開発区域境界線
	現況レベル
	計画レベル
	緑地
	緑地(地被類)
	カラー舗装



No	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn - (Xn+1-Xn-1)
1	4.194	12.385	24.025	297.549625
2	4.194	-3.674	5.214	-19.156236
3	9.408	-3.674	5.214	-19.156236
4	9.408	4.625	6.655	30.779375
5	16.063	-4.625	6.578	-30.423250
6	15.986	-7.431	-0.106	0.787686
7	15.957	-14.895	-0.032	0.476640
8	15.954	-15.365	-8.720	133.982800
9	7.237	-16.808	-10.485	176.231880
10	5.469	-16.950	-4.640	78.648000
11	2.597	-17.180	-7.164	123.077520
12	-1.095	-17.487	-4.292	75.054204
13	-1.695	-6.736	-12.786	86.126496
14	-14.481	-6.674	-13.372	89.244728
15	-15.067	-18.053	-0.546	9.856938
16	-15.027	-18.496	-0.414	7.657344
17	-15.481	-18.531	-3.248	60.188688
18	-18.275	-18.764	-4.482	84.180248
19	19.963	-18.867	-3.258	61.468686
20	-21.533	-18.871	-2.138	40.346198
21	-22.101	-18.908	-0.398	7.525384
22	-21.931	-15.325	0.307	-4.704775
23	-21.794	-12.428	0.756	-9.395568
24	21.175	-3.864	1.065	-4.115160
25	-20.729	2.308	1.070	2.469560
26	-20.105	3.408	0.896	3.053568
27	-19.833	12.130	0.274	3.323620
28	-19.831	12.385	24.027	297.574395
合計(倍面積)				1,521.093608
面積				760.546804
敷地面積 (㎡)				760.54

現況平面図 S=1:200

所在：宝塚市中山寺二丁目42番1、42番2、42番3、42番5

座標求積表

地番	42-1 (宅地部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A87	-130409.530	94729.584	-707178.286008	5.40
A88	-130414.907	94729.186	-676366.388040	1.78
A89	-130416.679	94730.362	-11841.170250	0.49
A79	-130415.032	94738.710	-1035873.055140	12.78
A80	-130427.613	94740.990	-1278340.178070	2.65
A83	-130428.525	94743.480	-578408.945400	5.38
A84	-130433.718	94744.919	-441416.577621	2.18
A51	-130433.184	94747.042	-143162.780462	4.00
A52	-130432.207	94750.921	168751.390301	1.26
A53	-130431.403	94751.896	245028.403056	8.72
A54	-130429.621	94760.438	335357.190082	9.74
A55	-130427.864	94770.027	231049.325826	2.66
A56	-130427.183	94772.606	88328.068792	1.37
A57	-130426.932	94773.957	-198077.570130	2.94
A58	-130429.273	94775.737	-148892.682827	1.44
A59	-130428.503	94776.961	290775.716348	2.61
A60	-130426.205	94775.936	293994.953472	1.32
A61	-130425.401	94774.888	373507.839608	5.16
A62	-130422.284	94770.782	1250026.614580	10.69
A63	-130412.211	94767.135	1174636.638325	2.50
A64	-130409.869	94766.077	505956.085103	3.25
A65	-130406.872	94764.801	434192.438824	1.88
A66	-130405.245	94763.841	181381.810879	0.36
A77	-130404.953	94763.618	-350435.859364	23.60
A76	-130408.943	94740.351	-240829.972242	1.47
A74	-130407.496	94740.093	-56166.096428	11.68
倍面積				1545.491538
面積				772.747690
地積				772.74
坪数				233.75

地番	42-2 (宅地部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A85	-130399.062	94727.612	-690666.910832	5.12
A86	-130404.174	94727.982	-992465.067414	5.39
A87	-130409.530	94728.584	-314593.627464	11.68
A74	-130407.495	94740.093	1181598.439896	10.59
A75	-130397.067	94738.237	924360.978409	3.34
A72	-130397.738	94734.958	-188996.241210	7.46
倍面積				237.571385
面積				118.7856925
地積				118.78
坪数				35.93

地番	42-3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A75	-130397.067	94738.237	-1511264.356624	12.06
A76	-130408.943	94740.351	-747132.407986	25.60
A77	-130404.953	94763.618	665809.180068	3.81
A67	-130401.917	94761.306	391269.432474	1.17
A68	-130400.824	94760.884	750790.489332	7.10
A69	-130393.994	94758.944	742436.326240	1.01
A70	-130392.989	94759.104	95043.381312	0.94
A71	-130392.991	94758.162	-386423.784636	20.33
倍面積				538.254780
面積				269.1273900
地積				269.12
坪数				81.41

地番	42-5 (宅地部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A91	-130429.977	94730.702	-779254.754652	5.89
A92	-130435.839	94731.311	-658066.805383	1.13
A93	-130436.930	94731.640	-57975.763680	2.17
A49	-130436.451	94733.763	106817.813271	2.90
A50	-130435.813	94736.592	258015.103936	8.58
A84	-130433.718	94744.919	690500.969672	5.38
A83	-130428.525	94743.480	578408.945400	2.65
A80	-130427.613	94740.990	-187563.917480	10.66
倍面積				181.393084
面積				90.6965420
地積				90.69
坪数				27.43

宅地部分合計 1251.355935

座標求積表

地番	42-1 (後退部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A73	-130409.748	94727.409	291476.237493	2.80
A42	-130412.616	94727.680	-677208.184330	4.30
A78	-130416.897	94728.122	-384880.359686	1.25
A89	-130416.679	94729.362	188511.430380	1.78
A88	-130414.907	94729.186	676366.388040	5.40
A87	-130409.539	94728.584	488704.764856	1.19
倍面積				17.801777
面積				8.9008885
地積				8.90
坪数				2.69

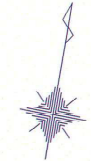
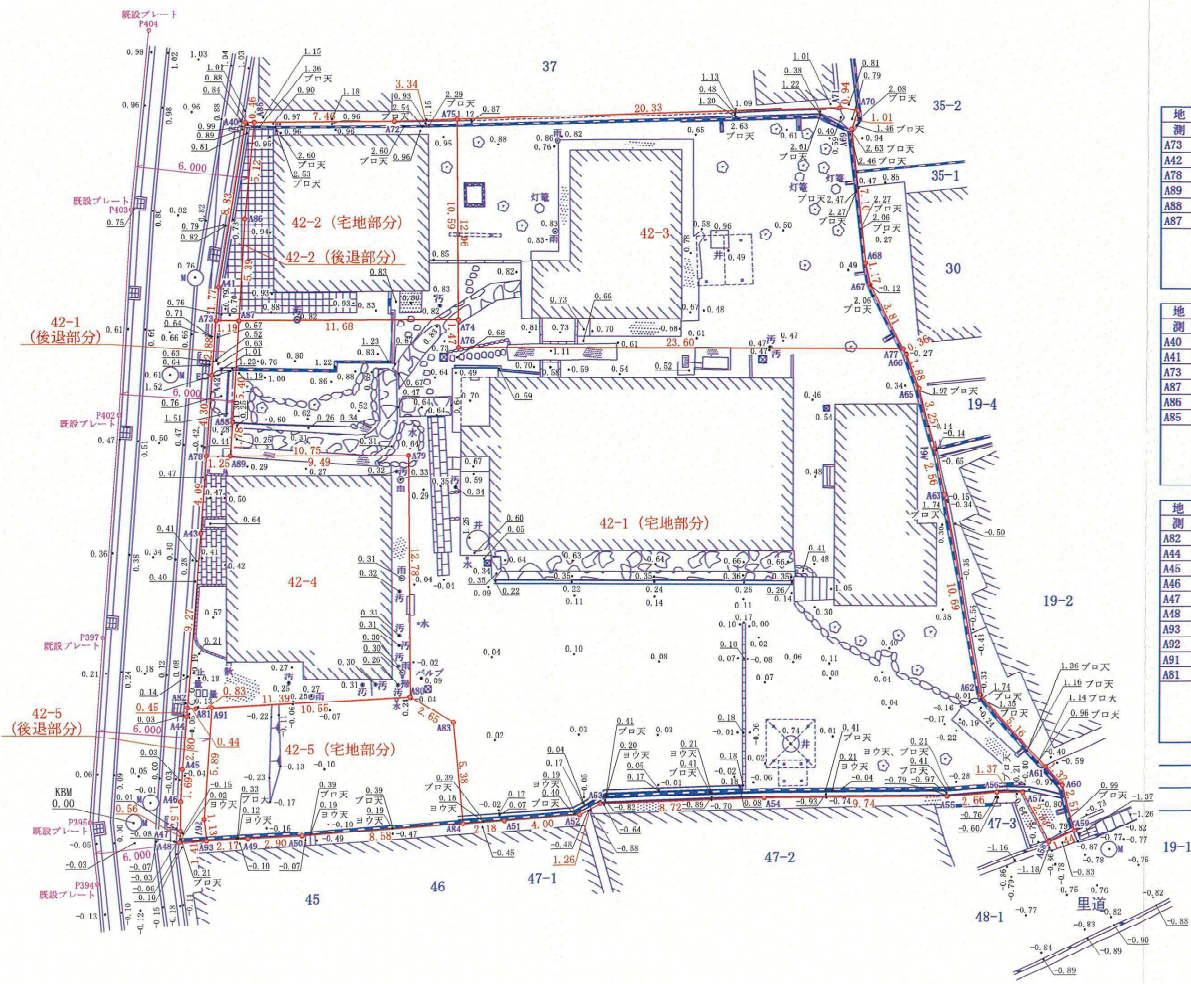
地番	42-2 (後退部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A40	-130399.146	94727.150	-844966.178000	8.83
A41	-130407.982	94727.241	-1004298.209082	1.77
A73	-130409.748	94727.409	-147490.575813	1.19
A87	-130409.539	94728.584	528017.127216	5.39
A86	-130404.174	94727.982	992465.067414	5.12
A85	-130399.062	94727.612	476290.431336	0.46
倍面積				17.664871
面積				8.8321865
地積				8.83
坪数				2.67

地番	42-5 (後退部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A82	-130430.201	94729.442	-46512.156022	0.45
A44	-130430.655	94729.487	-307491.914802	2.80
A45	-130433.447	94729.742	-423631.406224	1.69
A46	-130435.127	94729.933	-305693.493791	1.57
A47	-130436.674	94730.202	-200164.916826	0.56
A48	-130437.240	94730.264	-24250.947584	1.41
A93	-130436.930	94731.640	132719.027640	1.13
A92	-130435.839	94731.311	658066.805383	5.89
A91	-130429.977	94730.702	537596.733850	0.83
A81	-130430.164	94729.885	-21219.494240	0.44
倍面積				18.237384
面積				9.1186920
地積				9.11
坪数				2.75

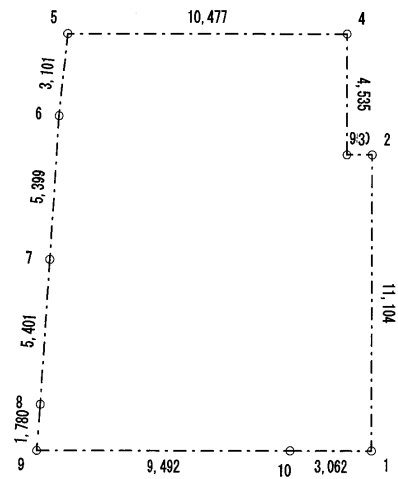
後退部分合計 26.852016

実測値合計 1278.20㎡

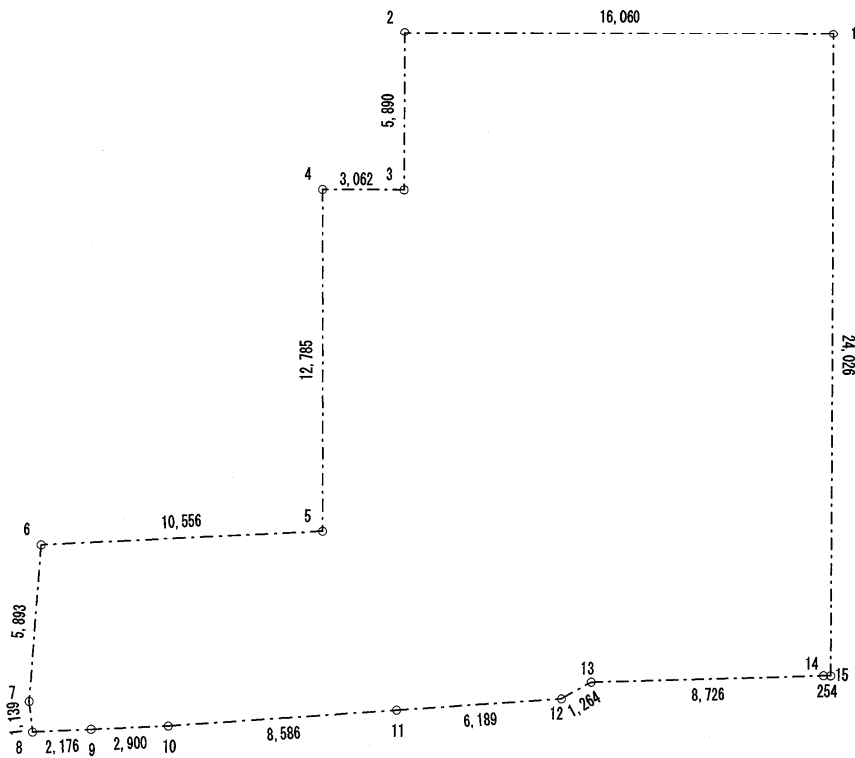
公簿面積合計 1175.43㎡



図名	現況平面図	縮尺	1/200
所在地	宝塚市中山寺二丁目42番1、外3筆		
作成者	大阪府池田市城南1丁目1番29号 サンライズ池田ビル4F 土地家屋調査士法人 Legal Home 社員 安藤 雅輝 登録番号 3251号		
測量日	令和7年7月9日		
作成日	令和8年3月3日		



No	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn · (Xn+1 - Xn-1)
1	-0.329	-6.142	11.104	-68.200768
2	10.775	-6.142	11.104	-68.200768
3	10.775	-7.092	4.535	-32.162220
4	15.310	-7.092	4.535	-32.162220
5	15.310	-17.569	-3.085	54.200365
6	12.225	-17.885	-8.473	151.539605
7	6.837	-18.224	-10.779	196.436496
8	1.446	-18.562	-7.166	133.055292
9	-0.329	-18.696	-1.775	33.185400
10	-0.329	-9.204	0.000	0.000000
合計(倍面積)				367.691182
面積				183.845591
敷地面積(㎡)				183.84



No	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn · (Xn+1 - Xn-1)
1	4.194	12.385	24.025	297.549625
2	4.194	-3.674	-5.889	21.636186
3	-1.695	-3.674	-5.889	21.636186
4	-1.695	-6.736	-12.786	86.126496
5	-14.481	-6.674	-13.329	88.957746
6	-15.024	-17.217	-6.422	110.567574
7	-20.903	-17.634	-7.010	123.614340
8	-22.034	-17.499	-1.028	17.988972
9	-21.931	-15.325	0.240	-3.678000
10	-21.794	-12.428	0.756	-9.395568
11	-21.175	-3.864	1.065	-4.115160
12	-20.729	2.308	1.070	2.469560
13	-20.105	3.408	0.896	3.133568
14	-19.833	12.130	0.274	3.323620
15	-19.831	12.385	24.027	297.574395
合計(倍面積)				1,057.389540
面積				528.694770
敷地面積(m ²)				528.69

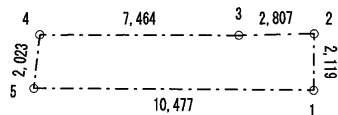
設計 2026年 03月 04日

大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

工事名称
NO. 02801093-011 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
四面名称
敷地求積図-21戸

図面番号
縮尺
1/200



No	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn · (Xn+1 - Xn-1)
1	15.310	-7.092	2.120	-15.035040
2	17.430	-7.092	2.043	-14.488956
3	17.353	-9.899	-0.107	1.059193
4	17.323	-17.363	-2.043	35.452609
5	15.310	-17.569	-2.013	35.366397
合計(倍面積)				42.354203
面積				21.177101
敷地面積(m ²)				21.17

・	
・	
・	
・	
・	設計 2026 年 03 月 05 日

大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

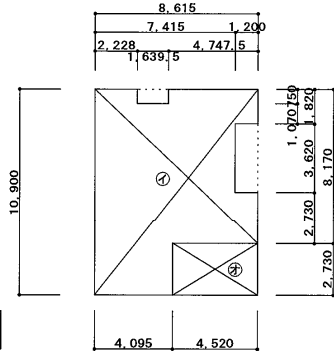
設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

工事名称
No. 0284094-01 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称
敷地求積図

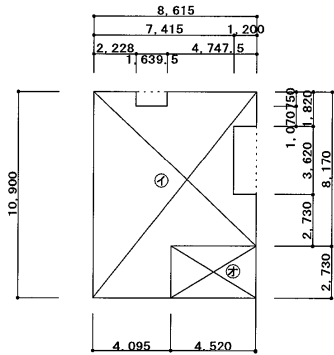
図面番号
縮尺
1/200

延べ面積・建築面積 求積図

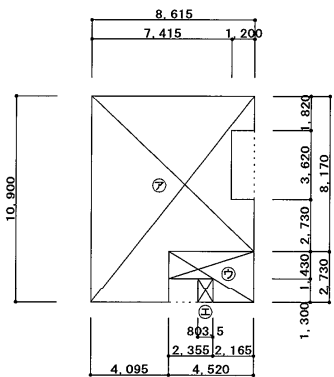
$$\begin{aligned}
 & \textcircled{7} 8.615 \times 1.82 + 7.415 \times 3.62 + 8.615 \times 2.73 + \\
 & 4.095 \times 2.73 = 77.2199 \\
 & \textcircled{1} 2.228 \times 0.75 + 4.7475 \times 0.75 + 8.615 \times 1.07 + \\
 & 7.415 \times 3.62 + 8.615 \times 2.73 + 4.095 \times 2.73 = 75.9902 \\
 & \textcircled{2} 4.52 \times 1.43 + 2.165 \times 1.30 = 9.2781 \\
 & \textcircled{3} 0.8035 \times 1.30 = 1.0445 \\
 & \textcircled{4} 4.52 \times 2.73 = 12.3396 \\
 & \textcircled{2} 1.20 \times 3.62 = 4.3440
 \end{aligned}$$



3階床面積

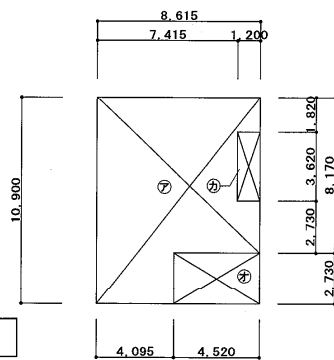


2階床面積



1階床面積

建築面積



延べ面積・建築面積 計算式

(A) 各部の面積

① 1階住戸	: ⑦ × 1	= 77.2199
② 2・3階住戸	: ① × 1	= 75.9902
③ 1階階段室	: ⑦ × 1 + ③ × 1	= 10.3226
④ 2・3階階段室	: ⑦ × 1	= 12.3396
⑤ 建築面積算入部分	: ⑦ × 1	= 4.3440

(B) 床面積

1) 1階床面積	: ① + ③	= 87.5425	→	87.54㎡
2) 2階床面積	: ② + ④	= 88.3298	→	88.32㎡
3) 3階床面積	: ② + ④	= 88.3298	→	88.32㎡
4) 合計 (建築物全体)	: 1) + 2) + 3)	=		264.18㎡

(C) 共用の廊下等の部分 (容積率対象外部分) : ③ + ④ × 2 = 35.0018 → 35.00㎡

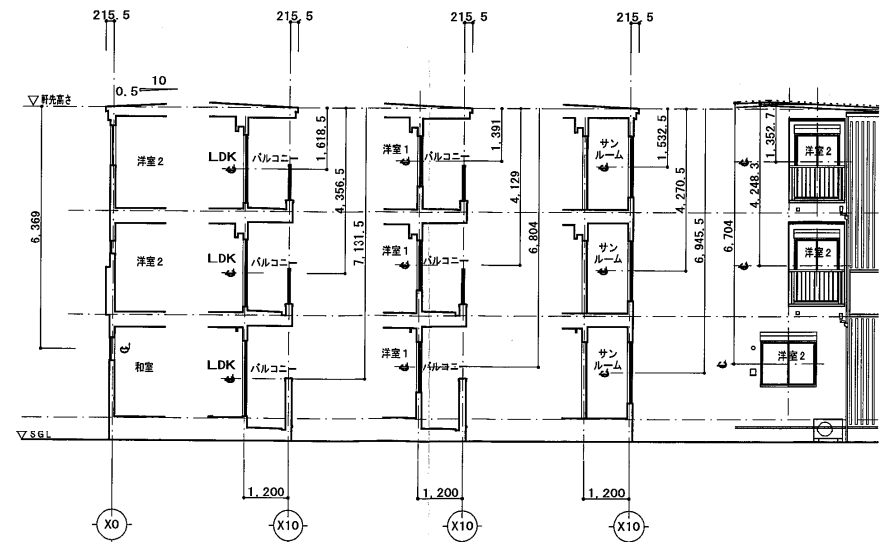
(D) 延べ面積 (容積率対象面積) : (B) の 4) - (C) - (D) = 229.18㎡

(E) 建築面積 : ① + ③ + ⑤ = 93.9035 → 93.90㎡

その他

階 段	1階～踊場				踊場～2階		2階～踊場		踊場～3階	
	有効巾	976				IV		750		
	踏 面	240				IV		210		
	蹴 上	195.75	195.78	195.64	195.5	Ⅲ		220		

斜線チェック図 S=1/100



大東建託(株)池田支店
一級建築士事務所

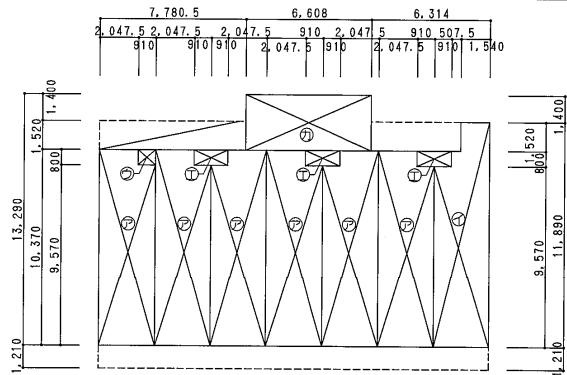
設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

工事名称
NO. (2)(8)(4)(0)(9)(4)-01 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称
法令チェック図 1
縮尺
1/100, 200

図面番号
A-2-1

延べ面積・建築面積 求積図

延べ面積・建築面積 計算式

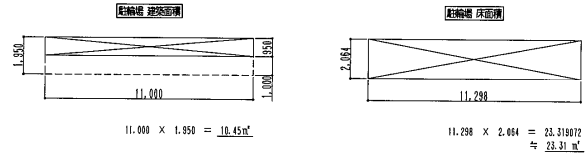


- ㊦ 2.0475 X 10.370 + 0.910 X 9.570 = 29.941275
- ㊧ 0.910 X 9.570 + 0.5075 X 10.370 + 1.540 X 11.890 = 32.282075
- ㊨ 0.910 X 0.800 = 0.7280
- ㊩ 1.820 X 0.800 = 1.4560
- ㊪ 4.5885 X 2.920 = 13.39842
- ㊫ 6.608 X 2.920 = 19.29536
- ㊬ 5.915 X 0.4255 = 2.5168325
- ㊭ 5.915 X 1.21 = 7.15715
- ㊮ 8.8725 X 0.4255 = 3.77524875
- ㊯ 19.1625 X 1.520 + 6.608 X 1.400 = 38.3782

- (A) 各部の面積
- ① 1・2・3階住戸部分 : ㊦ X 6 + ㊧ X 1 = 221.929725
 - ② 1・2・3階メーターボックス(各階共通) : ㊨ X 1 + ㊩ X 3 = 5.096
 - ③ 1階共用廊下・共用階段 : ㊪ X 1 = 13.39842
 - ④ 2・3階共用廊下・共用階段 : ㊫ X 1 = 19.29536
 - ⑤ 建築面積算入部分 : ㊬ X 1 + ㊭ X 1 + ㊮ X 1 = 13.44923125

3階床面積

2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5



- (B) 床面積
- 1) 1階床面積 : ① + ② + ③ = 240.424145 → 240.42
 - 2) 2階床面積 : ① + ② + ④ = 246.321085 → 246.32
 - 3) 3階床面積 : ① + ② + ④ = 246.321085 → 246.32
 - 4) 合計(建築物全体) : 1) + 2) + 3) = 733.06
 - 5) 合計(敷地全体) : 4) + 駐輪場 = 733.06

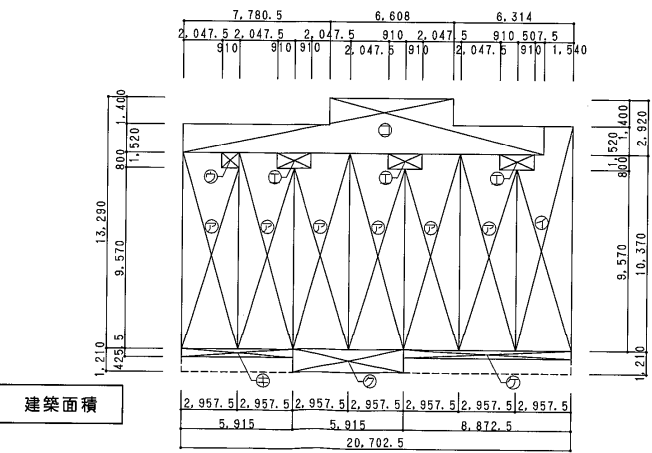
2階床面積

2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5

- (C) 共用の廊下等の部分 : ③ X 1 + ④ X 2 = 51.98914 → 51.98
- (D) 延べ面積(容積率対象面積) : (B)の4) - (C) = 681.08
- (E) 建築面積 : ① + ② + ⑤ = 278.85
- (E) 建築面積(敷地全体) : (E) + 駐輪場 = 289.30

1階床面積

2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5



建築面積

2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5 | 2,957.5

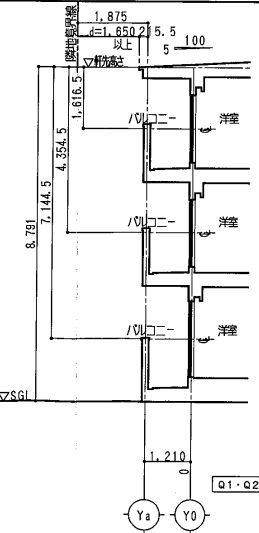
5,915 | 5,915 | 8,872.5

20,702.5

その他

階 段	1階~2階		2階~3階	
	有効巾	900	≧	750
踏 面	240		≧	210
蹴 上	205.5 (1階目/ミ204 X 1階目/ミ199)		≧	220

斜線チェック図 S=1/100

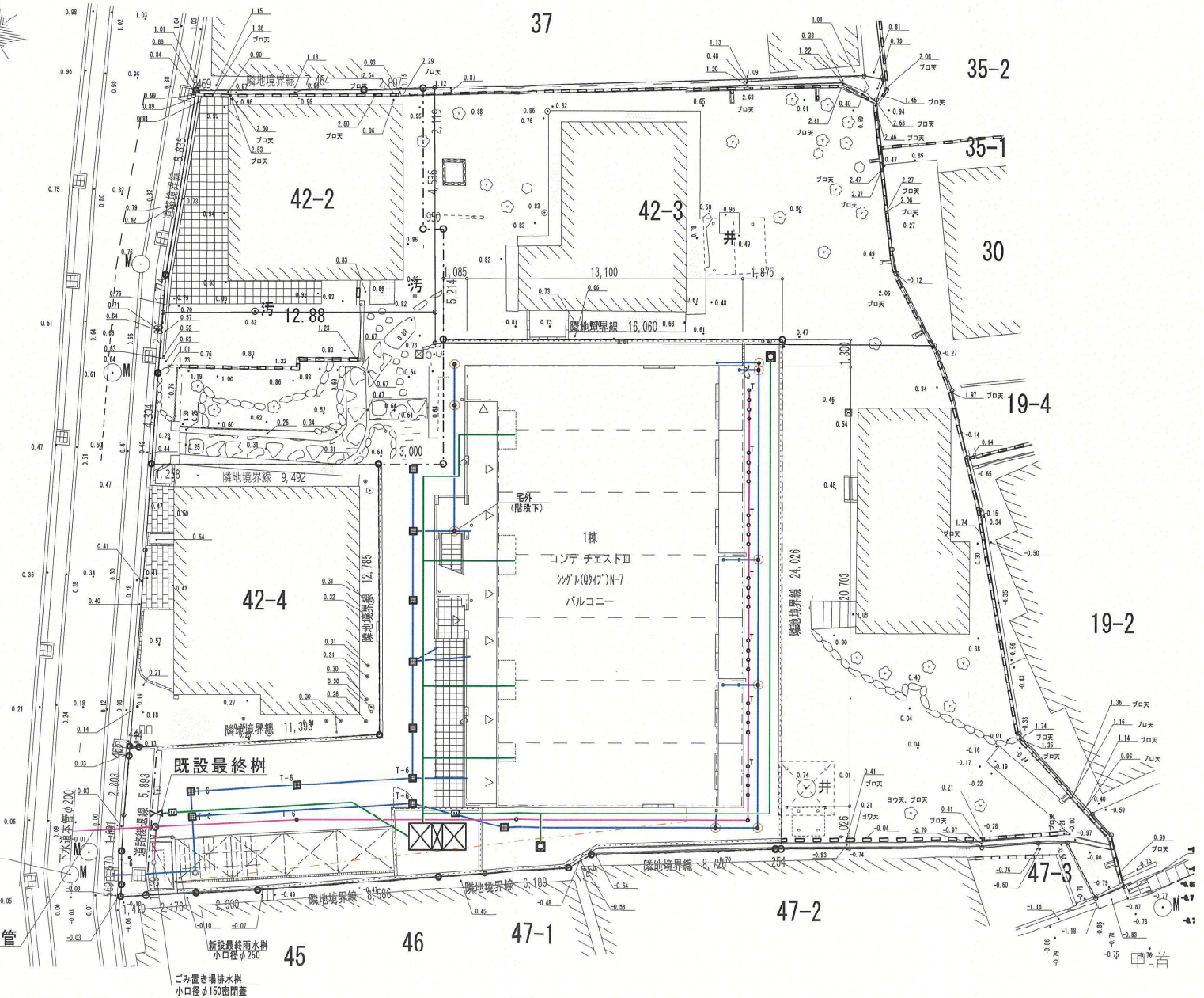
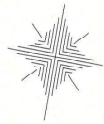


17.00	TACNo.4040115519	設計 2025年 4月 18日
-------	------------------	-----------------

大東建託(株) 池田支店
一級建築士事務所

設計者 一級建築士 多田 雅彦

工事名称 No. 0284093-01 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事	図面番号 A-2-1
図面名称 CONTE cestoⅡ Q2イ/輸入仕様 法令チェック図1	縮尺 1/100, 200



	雨水系統 道路側溝へ放流
	汚水系統
	雨水小口径樹 (塩ビ) φ150

KBM
B M ± 0

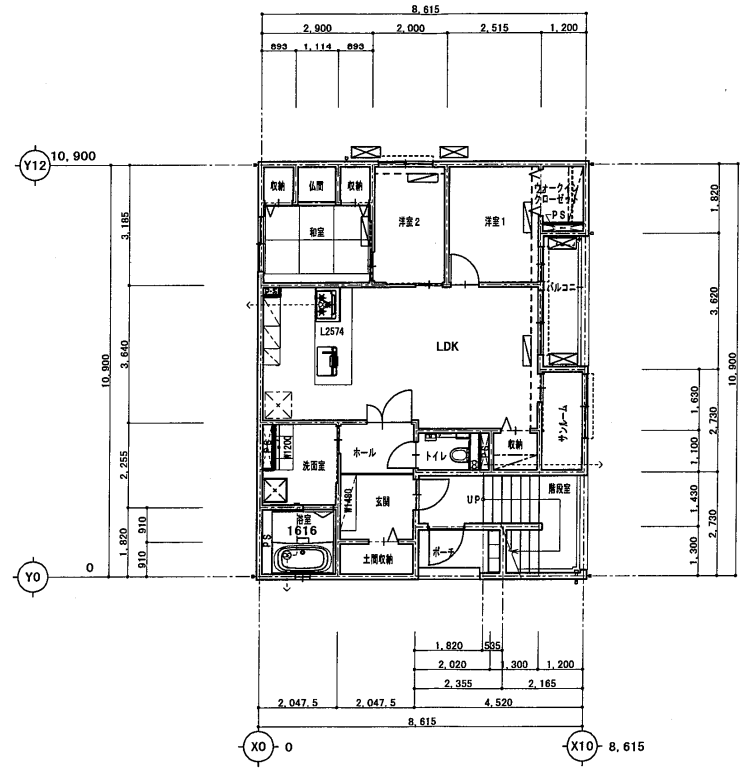
既設取付管
φ150

新設最終雨水樹
小口径φ250

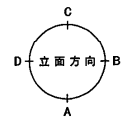
ごみ置き場排水樹
小口径φ150密閉蓋

大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所		設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦		工事名称 NO. 福野 孝子 様 共同住宅新築工事 図面名称 排水計画図 (02棟)		図面番号 A-0-4 縮尺 1/200	
設計 2026年 02月 18日							

凡例	
XXXX	扉型ラゲス
⊗	換気扇、ハイパファンラゲス
○	排水ドレインラゲス
◎	中継ドレインラゲス
□	堅種40角ラゲス
⊕	消火栓ラゲス (ABC10型)
---	給湯器ラゲス
-----	枕置及ビハンガーハイブラゲス
⊠	床下収納ラゲス 600×600
⊗	床下点検口ラゲス 600×600
⊠	天井点検口ラゲス
▭	エアコンラゲス
⊠	エアコンベースラゲス
⊠	エアコン室外機ラゲス
⊠	エアコン室外機ベースラゲス
⊠	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
⊠	タラップラゲス
⊠	新設込口ラゲス
⊠	避難ハッチラゲス 640×640



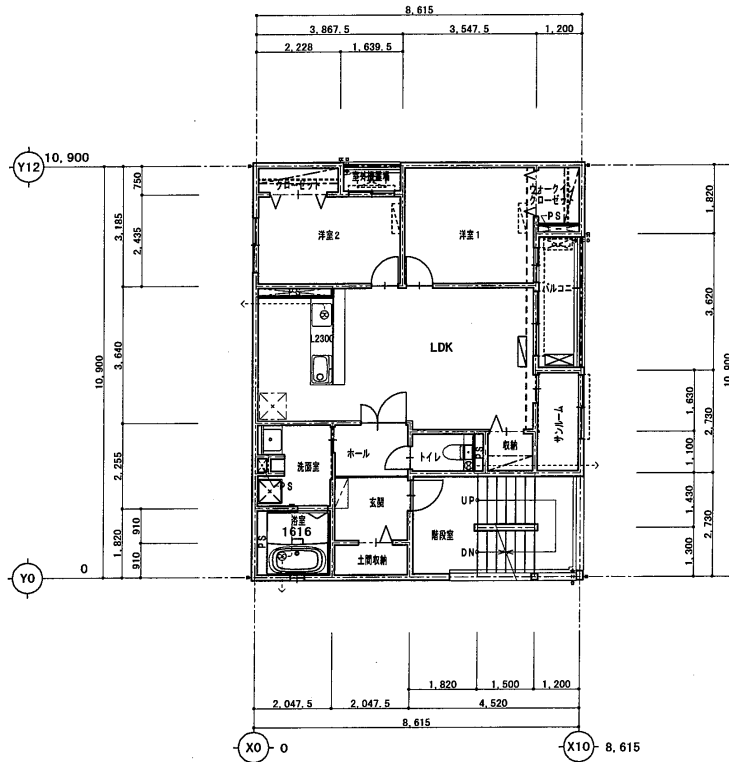
1階平面図 S=1/100



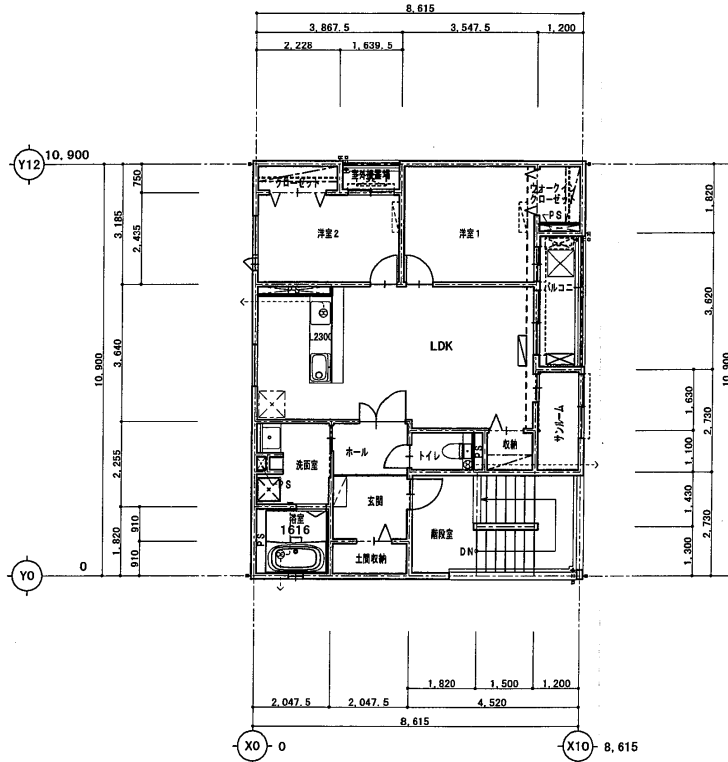
設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事	図面番号 A-4-1
	図面名称 1階平面図	縮尺 1/100
大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所		
設計 2025年 10月 15日		

凡例	
XXXX	昇降機
⊗	換気扇、ハイファンタース
○	排水ドレンツボ
◎	中継ドレンツボ
□	壁掛40角ツボ
⊕	消火器ツボ (ABC10型)
----	給湯器ツボ
-----	乾燥機・ハイパーハイブツボ
----	床下収納ツボ 600×600
----	床下収納口ツボ 600×600
----	天井収納口ツボ
----	エアコンツボ
----	エアコンベースツボ
----	エアコン室外機ツボ
----	エアコン室外機ベースツボ
----	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
----	タラップツボ
----	新設込口ツボ
----	選別ハッチツボ 700×700

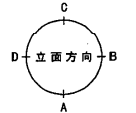
*裏面▽表示有



2階平面図 S=1/100



3階平面図 S=1/100



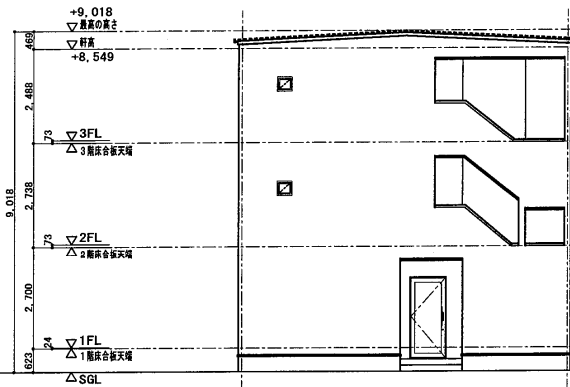
設計 2025年 10月 15日

大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所

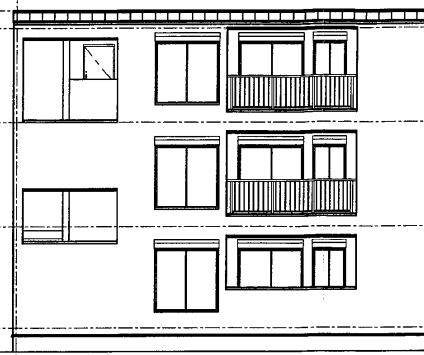
設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦

工事名称 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称 2・3階平面図
縮尺 1/100

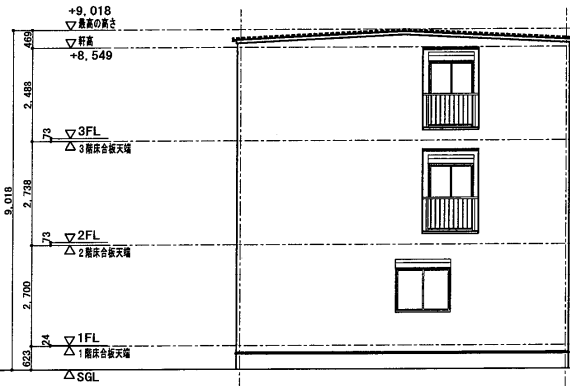
図面番号 A-4-2



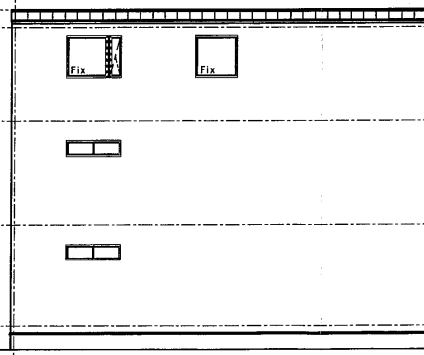
A 立面図



B 立面図



C 立面図



D 立面図

60分準耐火構造

凡例	A	屋根	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺	K	基礎巾木	コンクリート打放シノ上化粧仕上	U	レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150φ	a	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	L	玄関ドア	化粧鋼板製	V	換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100φ	b	パネル手摺	アルミ製 パネル部：ポリカ製
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	M	MBドア	鋼板製 SOP	W	給湯器	(設備工事)	c	縦格子手摺	アルミ製
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	N	ポーチ床	300角タイル張	X	タラップ	アルミ製	d	エントランスドア	アルミ製
	E			O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ	Y	バルコニー隔板	アルミ製 パネル部：樹脂製	e	ルーバー	アルミ製
	F	昇降	窯業系防火サイディング ⑦10 H=230・210・100	P	並木	アルミ製	Z	縦格子手摺	アルミ製	f	付錠	アルミ製
	G	窓枠	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q	オーバーフロー管	40φ (カバー付)				g	面格子	アルミ製 (ヒシクロス)
	H	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	R	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシー体型>				備	※60分準耐火構造の注意事項：高さ3m以内毎に熱気止め（開口径6mmφの孔を40mmピッチにかけた鋼板）を通気層に設置する。 軒下部（小屋裏）へ通気する場合は軒天と壁のとりあい部にも熱気止めを設置する。	
	I	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	S	キッチン給気口	ステンレス製 バイブフード 150φ				考		
	J	窓	アルミ樹脂複合サッシ	T	24時間換気給気口	ステンレス製 バイブフード 100φ						

設計 2025年 10月 15日

大東建託（株）池田支店
一級建築士事務所

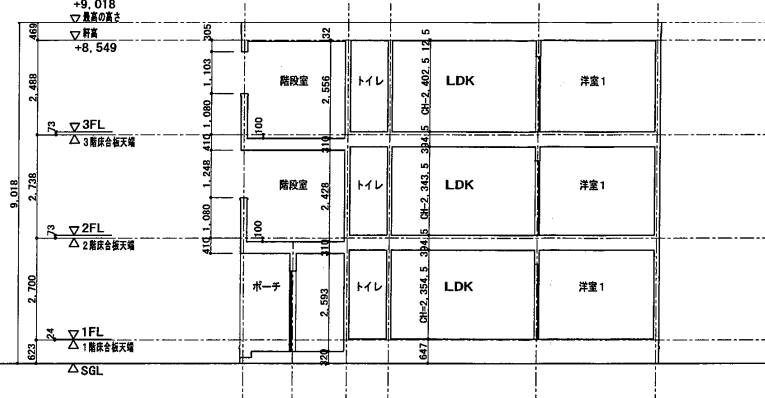
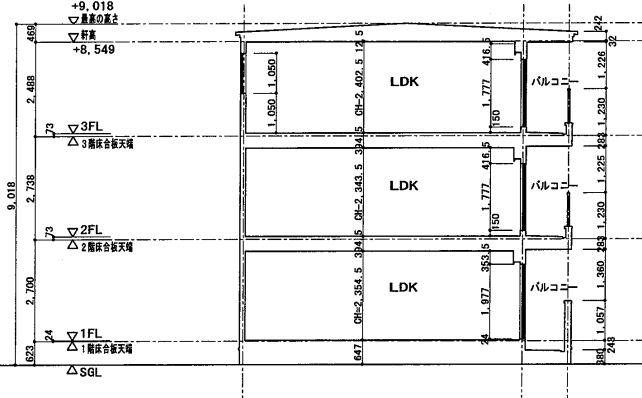
設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

工事名称
稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
図面名称
立面図 01棟
縮尺
1/100

図面番号
A-6

凡 例	
■■■■■■■■	外壁ヲ表ス

※階段室外壁部 / 小屋裏ヲ
外壁ニ于野地板下マ子連セシメル



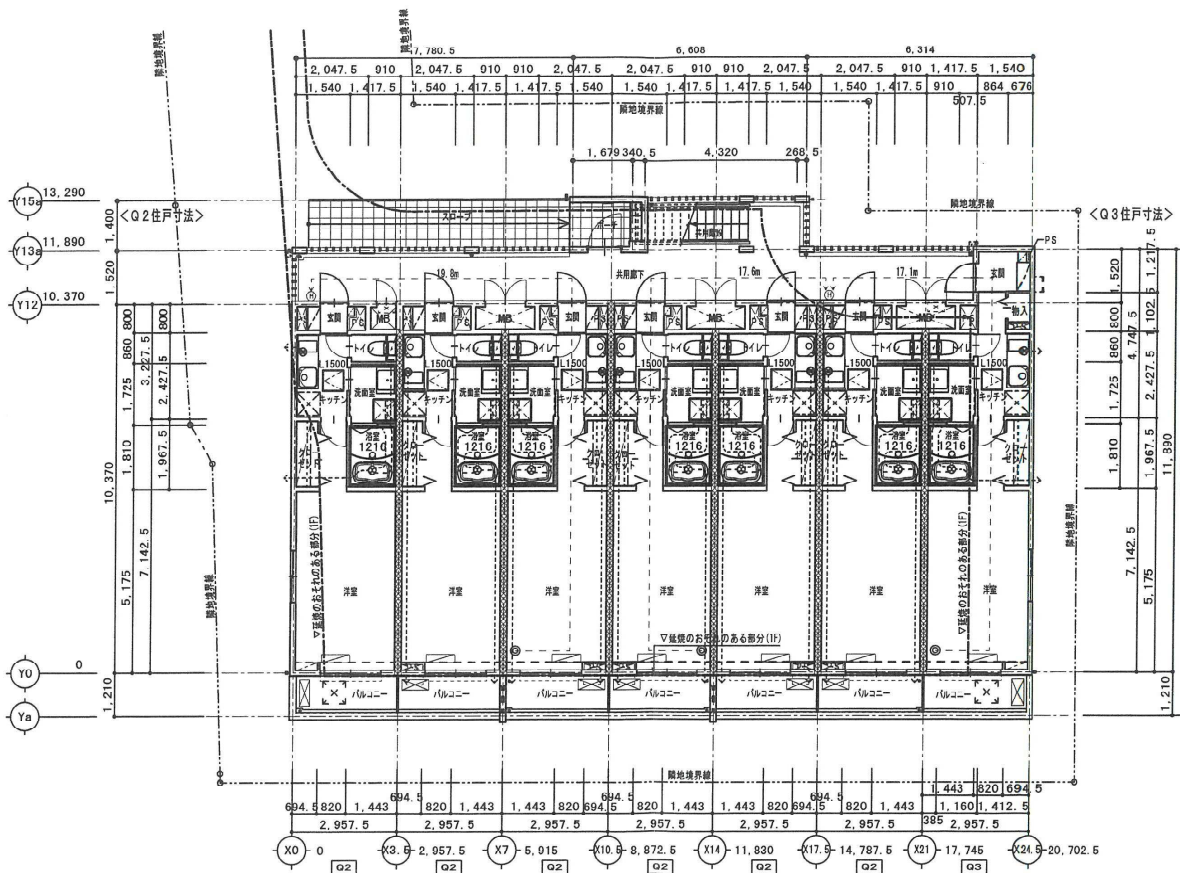
設計 2025年 10月 15日

大東建託 (株) 池田支店
一級建築士事務所

設計者
一級建築士登録 第246322号
多田 雅彦

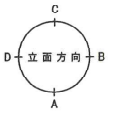
工事名称
稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
断面図 01棟
縮尺
1/100

図面番号
A-7

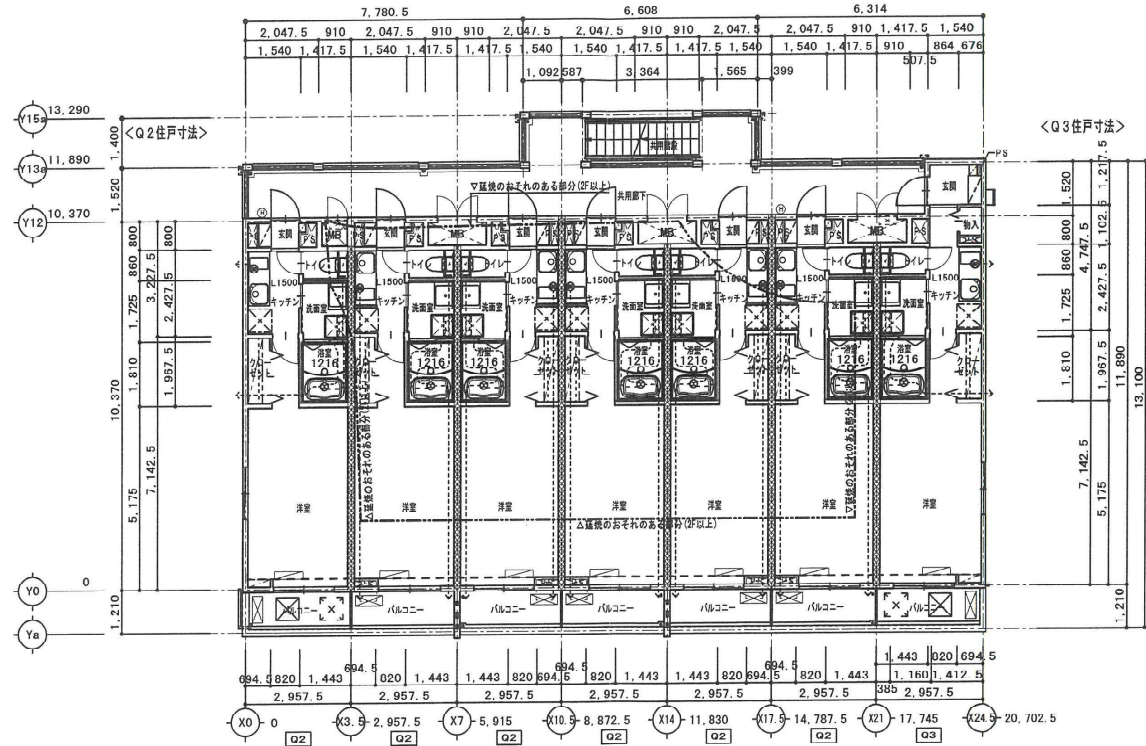


1 階 平 面 図 S=1/150

凡 例	
	昇降フタ表
	換気扇、パイプファンフタ表
	排水ドレインフタ表
	中継ドレインフタ表
	壁隅40角フタ表
	消火器フタ表 (ABC10型)
	結露器フタ表
	換気扇及びパイプファンフタ表
	床下収納フタ表 600×600
	床トイボックスフタ表 600×600
	天井直検口フタ表
	エアコンフタ表
	エアコンベースフタ表
	エアコン室外機フタ表
	エアコン室外機ベースフタ表
	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
	タフツブフタ表
	新設込口フタ表
	遮断ハッチフタ表 640×640

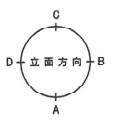


17.00 TACNo.040115519 設計 2025年 4月 10日	大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 0230931 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事	図面番号 A-4-1
			図面名称 CONTE 0010D Qタイプ/北入/7F並 1階平面図	縮尺 1/150

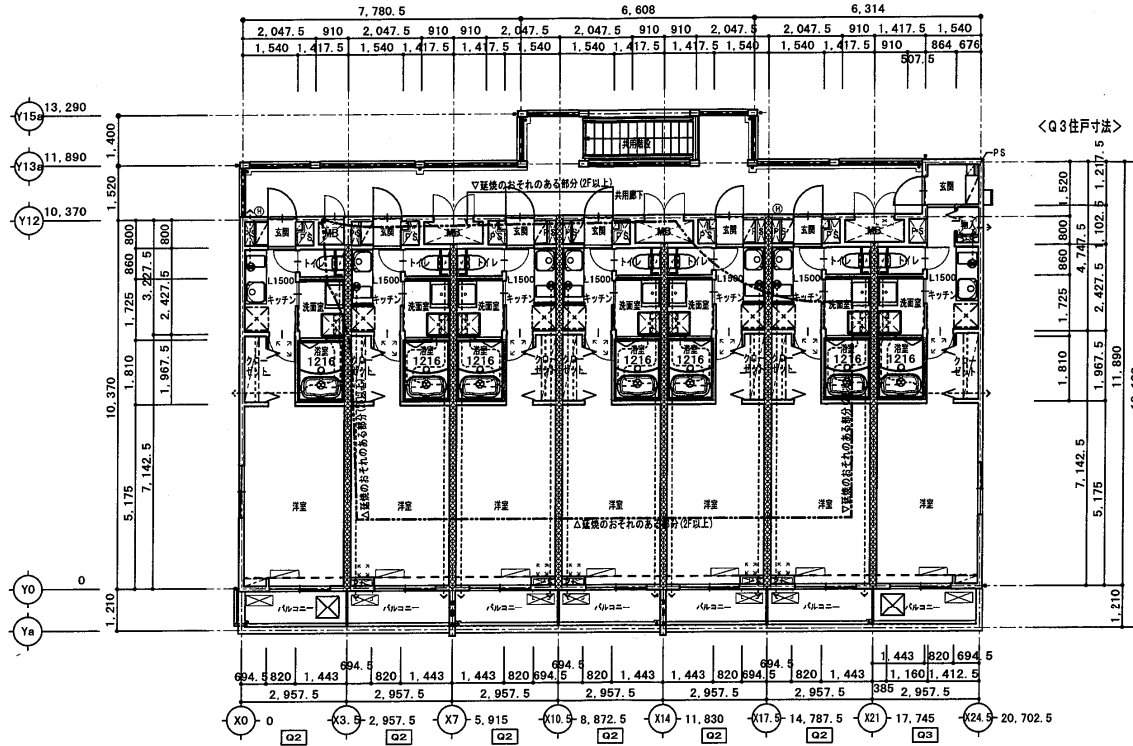
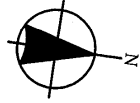


2 階 平 面 図 S=1/150

凡 例	
XXXX	昇降口扉
⊗	換気扇、ハイファンフエス
○	排水ドレンフエス
⊙	中継ドレンフエス
□	壁掛40角フエス
⊕	消火器フエス (ABC10型)
⊖	給湯器フエス
---	柱脚及ビハンカーパイプフエス
⊠	床下収納フエス 600×600
⊞	床下直結口フエス 600×600
×	天井直結口フエス
⊡	エアコンフエス
⊢	エアコンベースフエス
⊣	エアコン室外機フエス
⊤	エアコン室外機入ベースフエス
⊥	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
⊦	クランプフエス
⊧	副機込口フエス
⊨	遊樂ハッチフエス 640×640



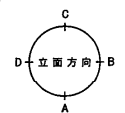
設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 02-03-03-04-00 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事 図面名称 CONTE 0010B Qタイプ(北入)7F建 2階平面図	縮尺 1/150	図面番号 A-4-2
大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所		17.00	



3 階 平 面 図 S=1/150

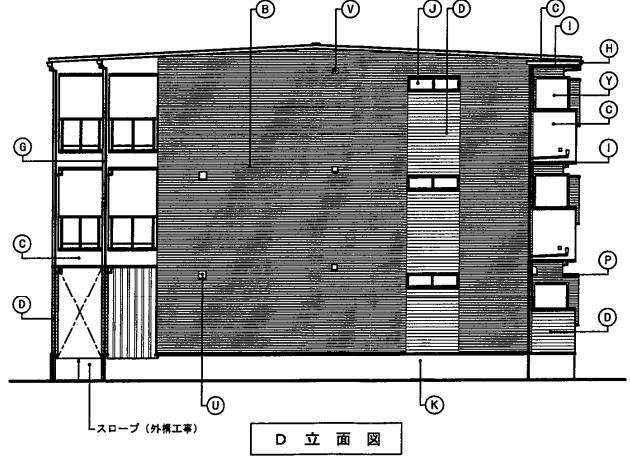
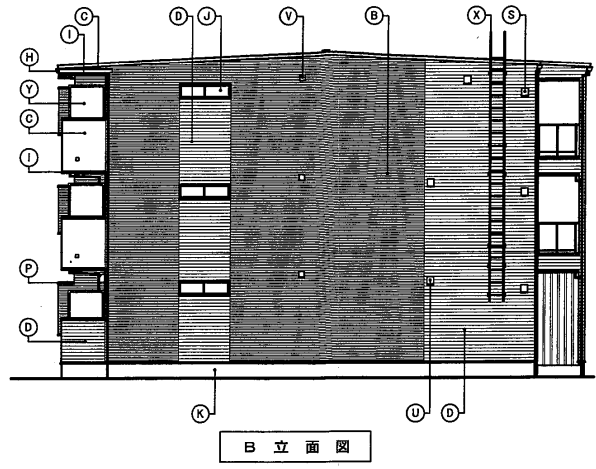
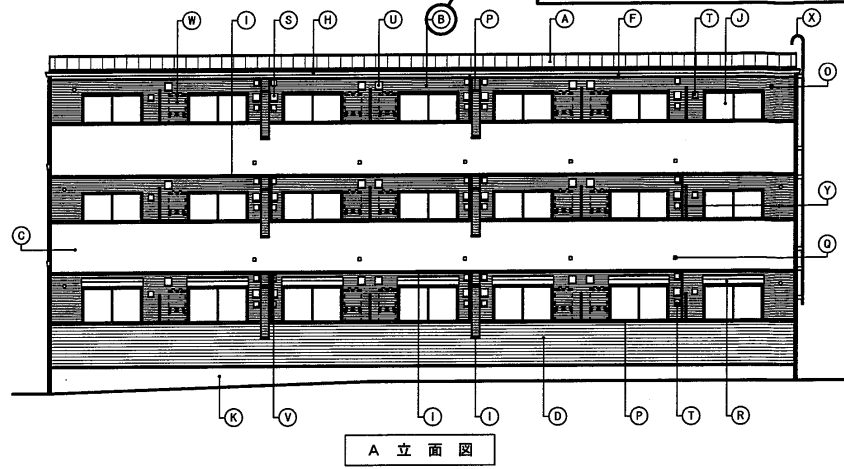
凡 例	
XXXX	界壁ツマス
⊗	換気扇、ハイブファンツマス
○	排水ドレインツマス
⊙	中継ドレインツマス
□	壁幅40角ツマス
⊕	消火器ツマス (ABC10型)
⊖	給湯器ツマス
⊞	乾燥及ビハンガーハイブツマス
⊠	床下収納ツマス 600×600
⊡	床下点検口ツマス 600×600
⊢	天井点検口ツマス
⊣	エアコンツマス
⊤	エアコンベースツマス
⊥	エアコン室外機ツマス
⊦	エアコン室外機ベースツマス
⊧	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
⊨	タラップツマス
⊩	郵便ボックス
⊪	避難ハッチツマス 700×700

* 裏面▽表示有



17.00	TACNo.4040115519	設計 2025年 4月 16日	大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 02109310-1 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事 図面名称 CONTE castoII 09イブ/入/7F並 3階平面図	図面番号 A-4-3 縮尺 1/150
				428A2B1C10E1F6	8, 12, 124, 15, 20, 23, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 46, 64, 63, 60, 66, 107, 157, 140, 145, 69, 100, 105, 126, 75, 127, 83, 78, 147, 100, 81, 159, 163	P-014

外壁は工場で塗装されたサイディングです。
また、サイディングの取り付けは通気金具留めます。



60分準耐火構造

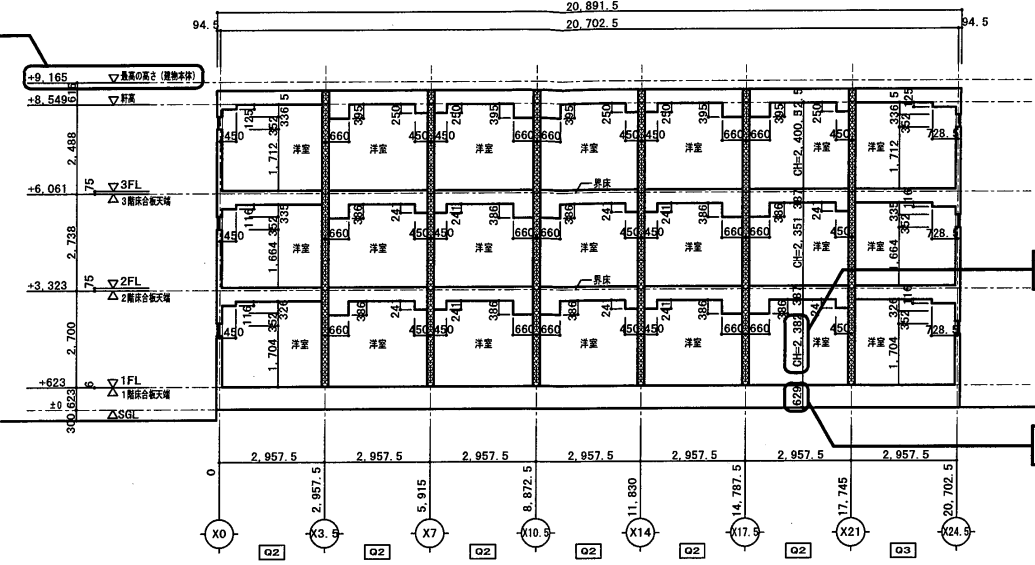
凡例	A 屋根	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺	K 基礎巾木	コンクリート打放シノ上化粧仕上	U レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150φ	a 中継水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35
	B 外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	L 玄関ドア	化粧鋼板製	V 換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100φ	b パネル手摺	アルミ製 パネル部：ポリカ製
	C 外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	M MBドア	鋼板製 SOP	W 給湯器	(設備工事)	c 縦格子手摺	アルミ製
	D 外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	N ポーチ床	300角タイル張	X タラップ	アルミ製	d エントランスドア	アルミ製
	E		O エアコンスリーブ	樹脂製 75φ	Y パルコニー隔板	アルミ製 パネル部：樹脂製	e ルーバー	アルミ製
	F 鼻隠	窯業系防火サイディング ⑦16 H=230・215	P 笠木	アルミ製				
	G 笠木	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q オーバーフロー管	40φ (カバー付)				
	H 軒種	硬質塩ビ樹脂製 角型	R シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシー体型>				
	I オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	S キッチン給気口	ステンレス製 バイブフード 150φ				
	J 窓	アルミ樹脂複合サッシ	T 24時間換気給気口	ステンレス製 バイブフード 100φ				
備	※60分準耐火構造の注意事項：高さ3m以内毎に熱気止め（開口径8mmφの孔を40mmピッチにあげた鋼板）を通気層に設置する。 軒天部（小部屋）へ通気する場合は軒天と壁のとりあい部にも熱気止めを設置する。							

17.00	TACNo.4040115519	設計 2025年 4月 16日	大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 0240930-4 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事 図面名称 CONTE custo# 05イブ/4A/1F型 立面図 02棟	縮尺 1/150	図面番号 A-6
-------	------------------	-----------------	-------------------------	----------------------------------	--	-------------	-------------

建物の一番高い部分です。
S.G.L. (設計地盤面) からの高さは、
9m 16cmです。

凡例	
	昇降階段

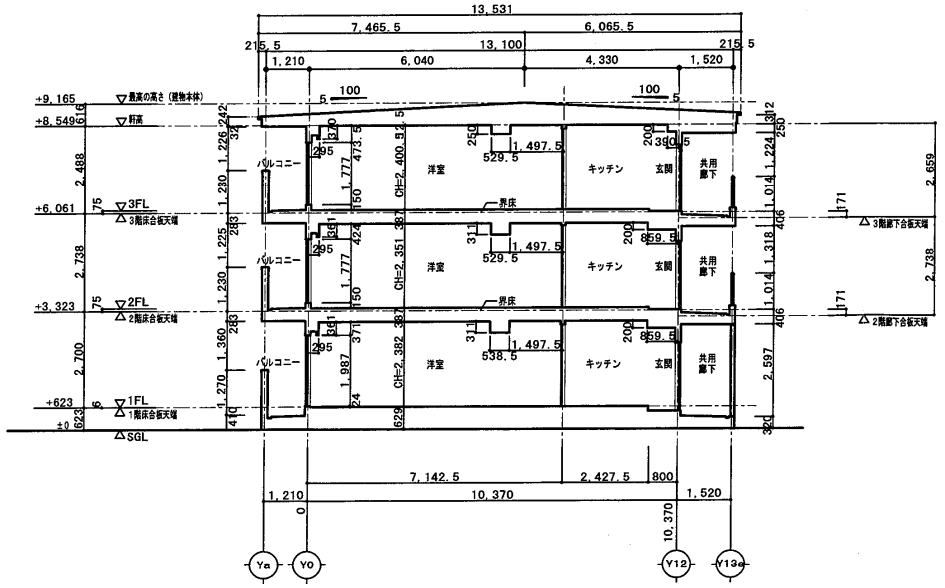
※階段室外壁部ノ小屋裏ヲ
昇降ニテ野地版下マテ達セシメル



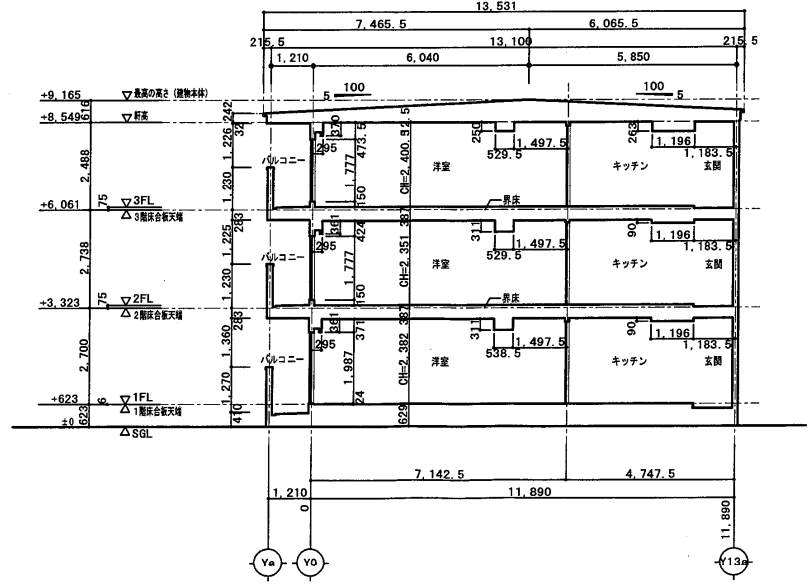
各居室の天井高さを表します。
床から天井までの高さは、1階で約2m 38cmです。

床の高さを表します。
S.G.L. (設計地盤面) から1階床までの高さは、約62cmです。

X-X 断面図 S=1/150

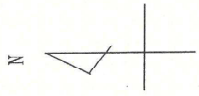


Y-Y 断面図 (Q2タイプ) S=1/150



Y-Y 断面図 (Q3タイプ) S=1/150

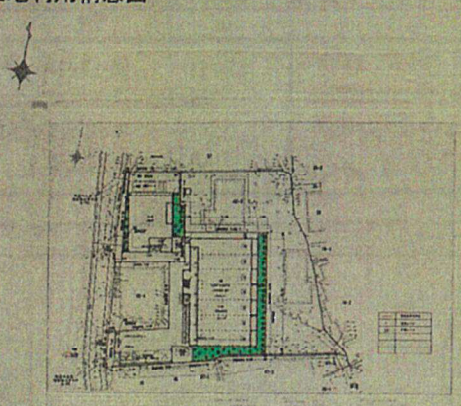
17.00	TACNo.4040115519	設計 2025年 4月 16日	大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所	設計者	工事名称	図面番号 A-7	
				一級建築士登録 第246322号	NO.		稲野 榮子 様 共同住宅新築工事
				多田 雅彦	図面名称		
				断面図	02棟	縮尺	1/150



請求部分	所在	宝塚市中山寺二丁目		地番	42番1	
出力縮	縮尺不明	精度分		分類	地図に準ずる図面	
		座標系 番号又は 記号			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		備付年月日 (原図)		補記事項		



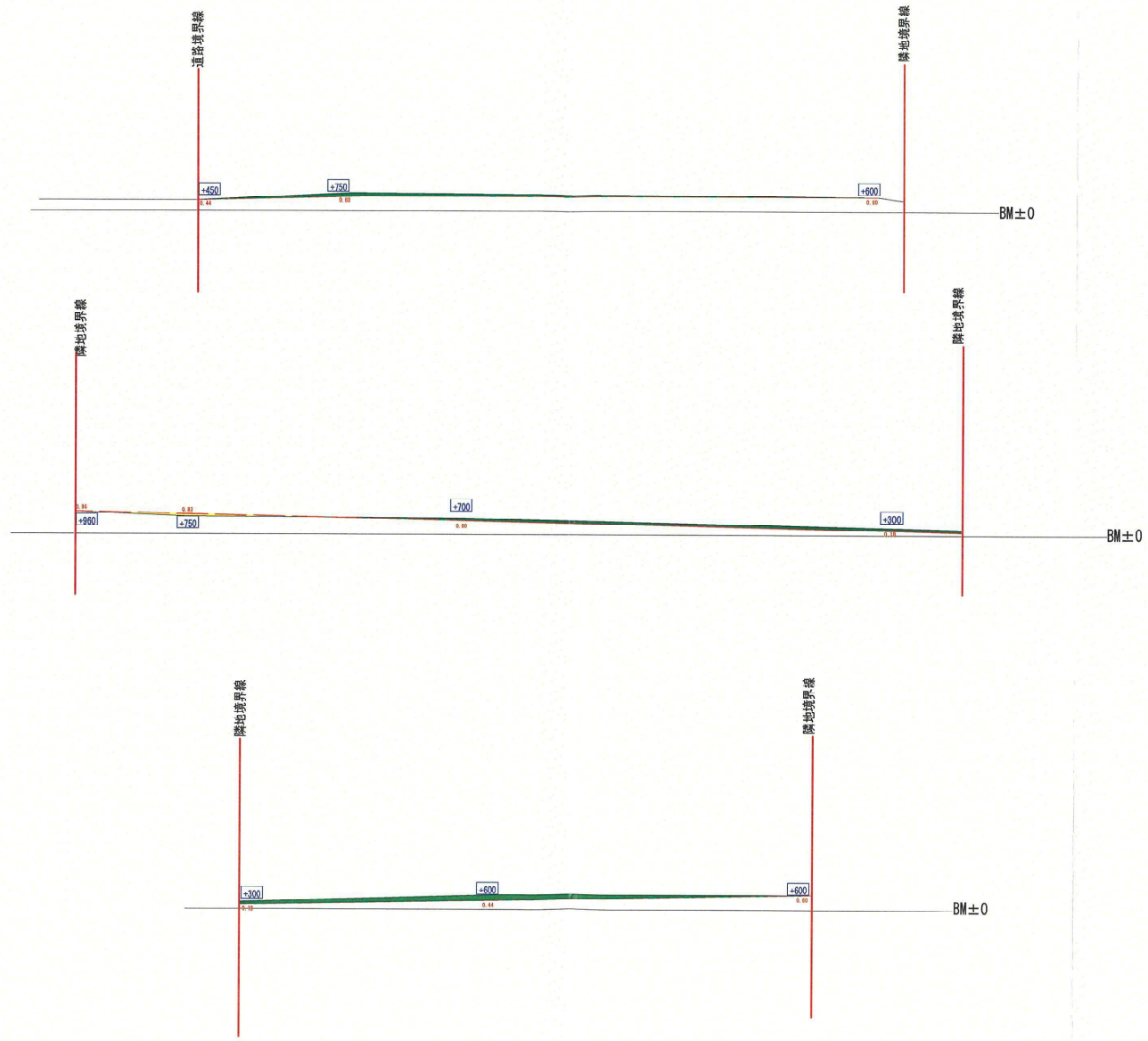
開発構想のお知らせ

開発構想の名称 (仮称)稲野榮子様共同住宅新築工事		土地利用構想図 	説明の方法 個別訪問
開発事業区域の位置 宝塚市中山寺2丁目42-1の一部 外		備考	
開 発 構 想	開発事業区域の面積 760.54 m ²		
	予定建築物		
	用途: 共同住宅		
	住戸数: 2棟24戸		
	階数: 地上3階/地下0階 高さ: 9.018m・9.165m		
盛土切土工事の有無 有			
工事着手予定時期 令和8年3月			
標識設置届提出日 2025年8月7日			
特定開発事業計画報告書提出日 2026年1月30日			
開発協定締結日 年 月 日			
この標識は、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11条第1項の規定に基づき設置したものです。			
開発事業者: 稲野 榮子 連絡先: 大東建託株式会社 池田支店 多田 雅彦 電話: 072(752)-1222			



	開発区域境界線
	現況レベル
	計画レベル
	盛土
	切土

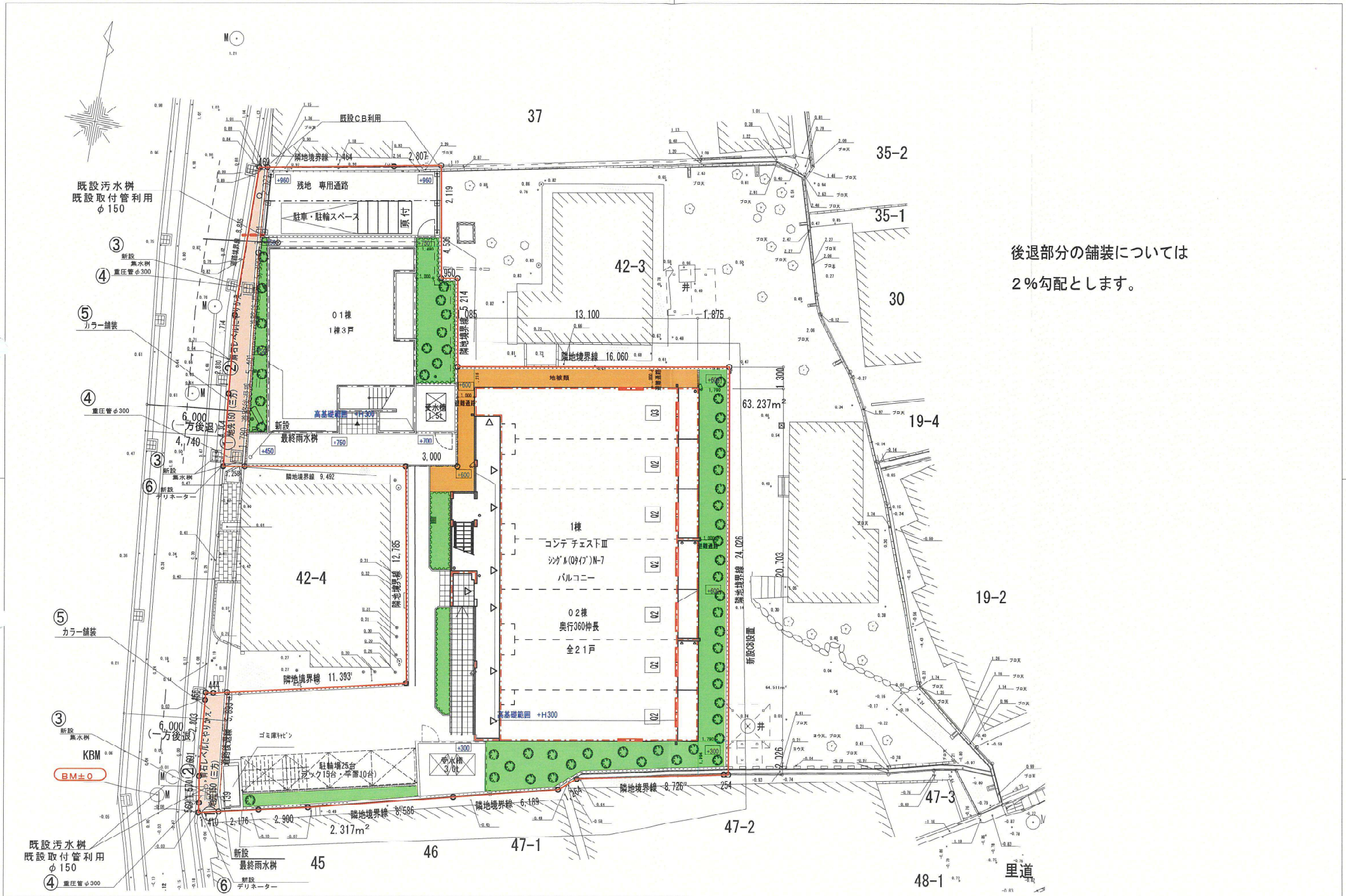
* * * *	大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第248322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 稲野 栄子 様 共同住宅新築工事 図面名称 造成計画平面図	図面番号 A-0-2 縮尺 1/200
	設計 2025 年 07 月 23 日			



	開発区域境界線
	現況レベル
	計画レベル
	盛土
	切土
	現況ライン

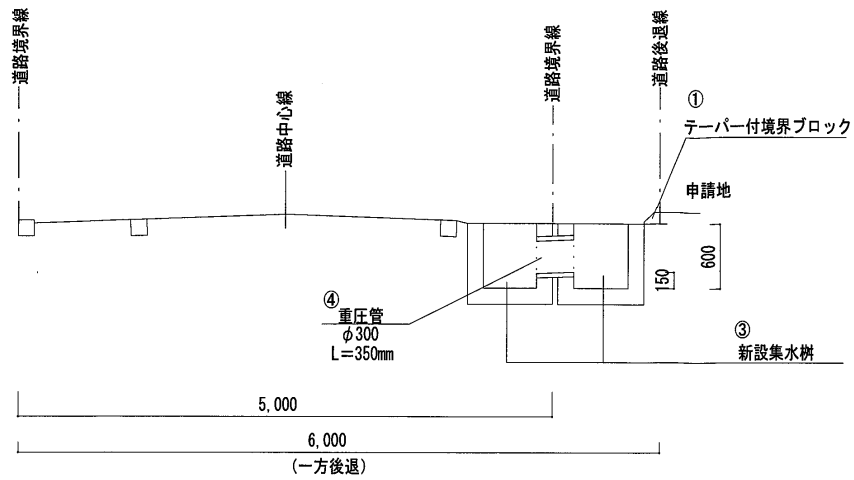
* 30 cm を超える切土・盛土なし

設計 2025年 07月 23日	大東建託(株)池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 稲野 榮子 様 共同住宅新築工事 図面名称 造成計画断面図	図面番号 A-0-2 縮尺 1/200

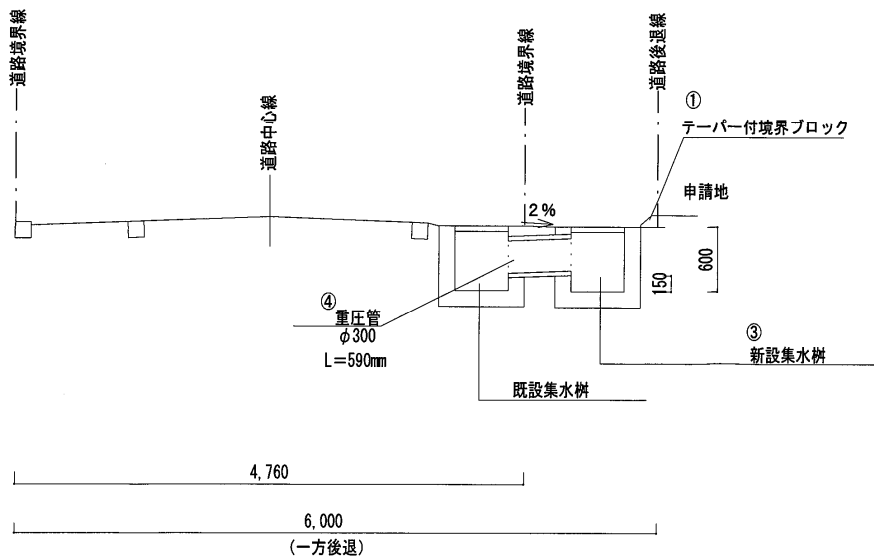


後退部分の舗装については
2%勾配とします。

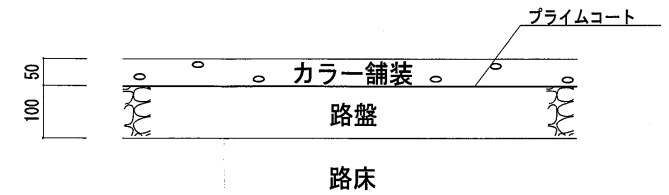
<p>設計 2025年 07月 25日</p>	<p>大東建託(株) 池田支店 一級建築士事務所</p>	<p>設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦</p>	<p>工事名称 NO. 図面名称 道路計画図</p> <p>稲野 榮子 様 共同住宅新築工事</p>	<p>図面番号 A-0-3 縮尺 1/200</p>
-------------------------	----------------------------------	---	--	--



A-A' 断面図 1/50



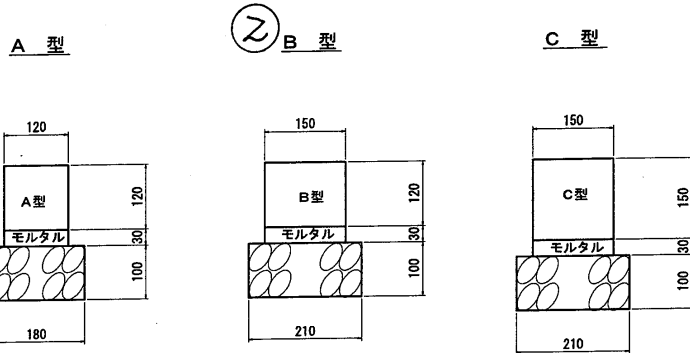
B-B' 断面図 1/50



舗装構成 (カラーアスファルト部分) 1/10

設計 2025年 07月 25日	大東建託 (株) 池田支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第246322号 多田 雅彦	工事名称 NO. 榎野 榮子 様 共同住宅新築工事	図面番号 A-0-3
			図面名称 道路断面図	縮尺 1/200

地先境界ブロック工



※A型使用を標準とする。

寸法及び材料表

(10m当たり)

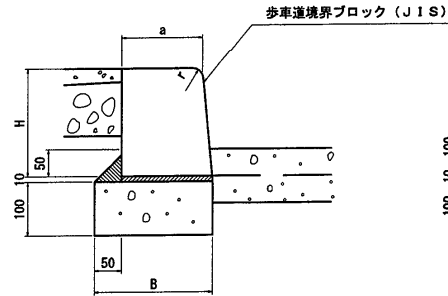
地先境界ブロック	ブロック (個)	モルタル (m^3)	基礎材		摘要
			材料(m^3)	型枠(m^2)	
A型	16.5	0.04	0.2 (0.18)	(2.0)	JISA5307
B型	16.5	0.05	0.2 (0.21)	(2.0)	
C型	16.5	0.05	0.2 (0.21)	(2.0)	

注1. 基礎材は砕石を標準とする。ただし、遮水性が必要な箇所には均しコンクリートを使用する。

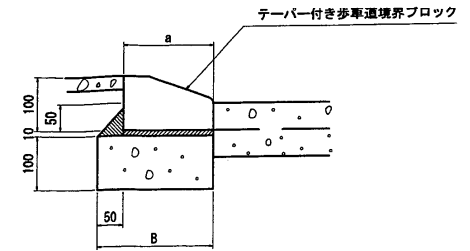
2. 基礎の()内は均しコンクリートとしたときの数量。

街渠工 (特別の場合)

標準図 (A型)



① 乗り入れ部

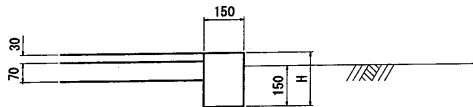


寸法及び材料表

歩車道境界ブロック	寸法表				材料表 (10m当たり)						
	標準部	A型	a	B	H	r	ブロック (個)	モルタル (m^3)	基礎材		摘要
									材料(m^3)	型枠(m^2)	
	B型	180	255	250	30	16.5	0.03	0.22	2.0	JISA5307	
	C型	180	260	300	30	16.5	0.03	0.26	2.0		
乗り入れ部	A型	150	210	100	20	16.5	0.03	0.21	2.0		
	B, C型	180	240	100	30	16.5	0.03	0.24	2.0		

注. 基礎材はコンクリート18-8-40BBとする。

現場打舗装止工



材料表

(10m当たり)

H	コンクリート (m^3)	型枠 (m^2)
150	0.23	3.0
200	0.30	4.0
250	0.38	5.0
300	0.45	6.0

【場所打仕様】

1. コンクリート 18-12-20BB
2. 型枠 小型構造物

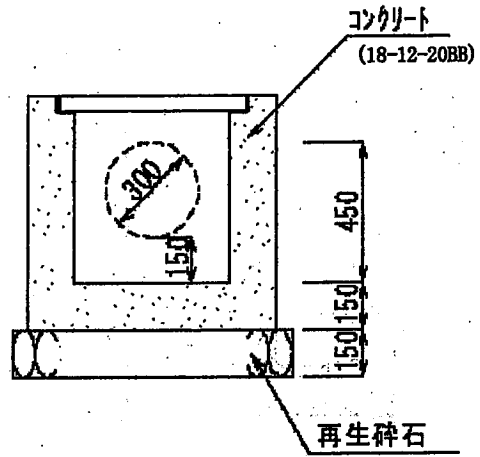
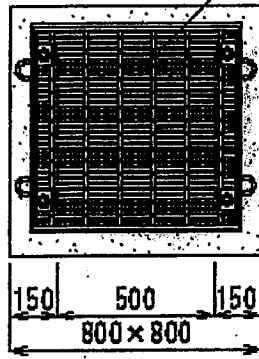
地先境界ブロック工、現場打舗装工
街渠工 (特別の場合)

記号	—
図面番号	4-7

兵庫 県

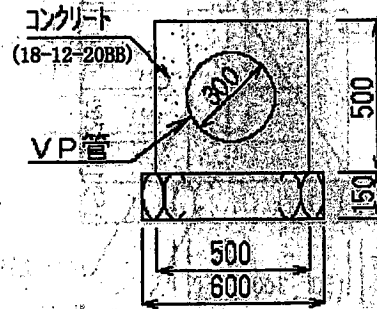
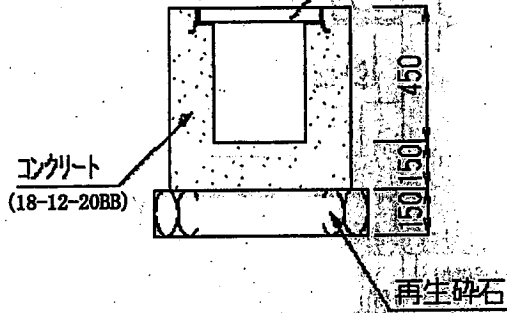
集水樹

③ 細目グレーチングスバリ止 4点ホト固定
T-25 T-14



道路横断溝・横断管

細目グレーチングスバリ止 4点ホト固定
T-25 T-14



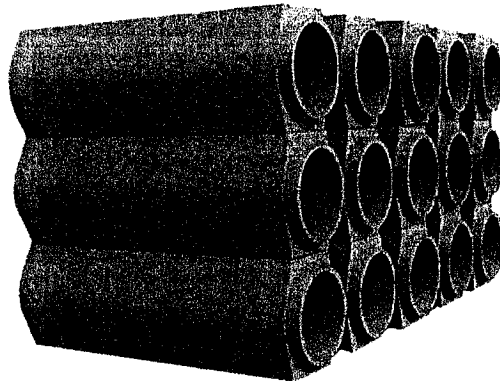
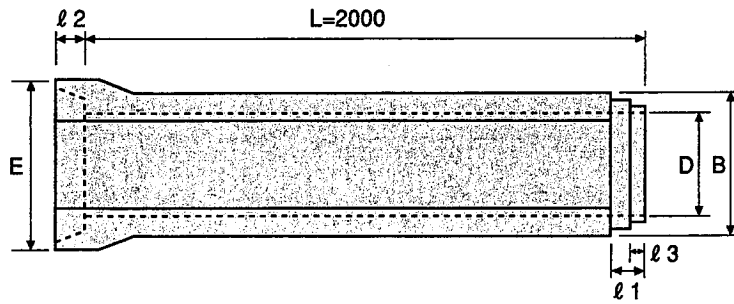
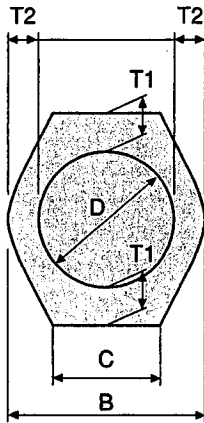
重圧管

重圧管の特長

- ① 自動車荷重T-25で、土被りが少ない箇所でも耐え得るよう設計しています。
- ② 管の継手部は、ヒューム管に準じた構造で止水性に優れています。
- ③ 据付後、埋戻しをすれば直ちに交通を開始できます。
- ④ 基礎版を使用させていただくことによって、さらに工期を短縮できます。

製品図

■形状図



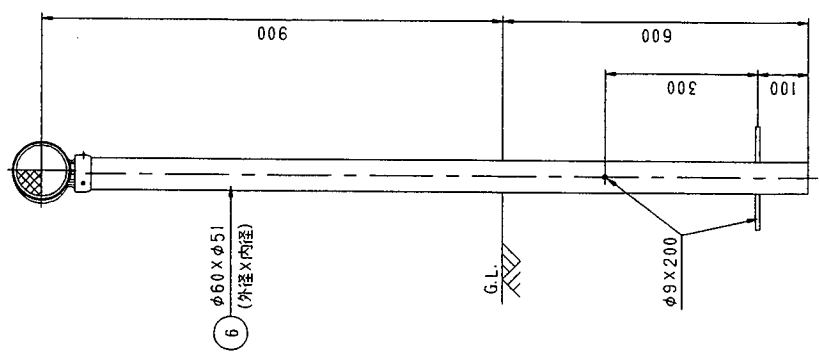
規格寸法表

1種・2種

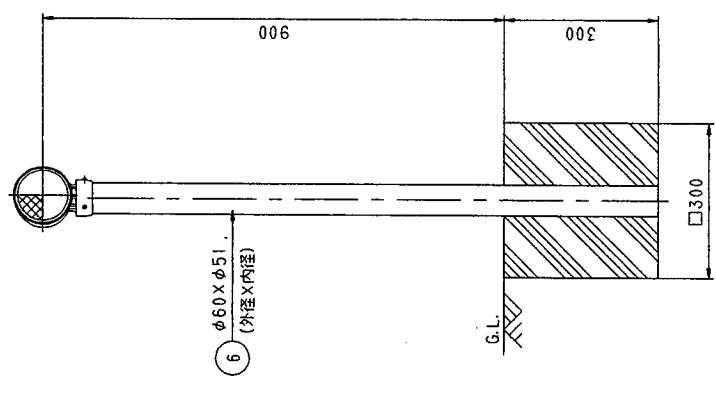
参考規格	参考質量 (kg)	単 価(円)		規 格 寸 法 (mm)									控除断面積㎡
		1種	2種	D	T1	T2	B	C	E	l1	l2	l3	
φ150	185	—	—	150	62	40	230	162	274	75	70	32	0.0347
φ200	240	—	—	200	62	40	280	198	324	75	70	32	0.0790
φ250	300	—	—	250	64	40	330	234	378	75	70	32	0.1087
φ300	380	—	—	300	68	42	384	272	436	75	70	36	0.1460
φ350	465	—	—	350	72	44	438	310	494	75	70	36	0.1889
φ400	595	—	—	400	80	50	500	354	560	80	75	36	0.2442
φ450	730	—	—	450	88	54	558	396	626	80	75	36	0.3049
φ500	870	—	—	500	94	58	616	436	688	80	75	36	0.3697
φ600	1120	—	—	600	100	62	724	514	800	85	80	40	0.5059
φ700	1505	—	—	700	119	69	838	594	938	85	80	40	0.6859
φ800	1835	—	—	800	123	76	952	674	1046	95	90	40	0.8693
φ900	2255	—	—	900	134	83	1066	754	1168	100	95	40	1.0868
φ1000	2830	—	—	1000	155	90	1180	840	1310	111	106	40	1.3510

6

BSF60-BR-512C



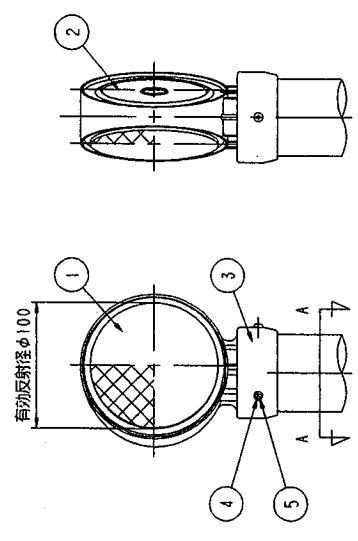
BSF60-BR-512C



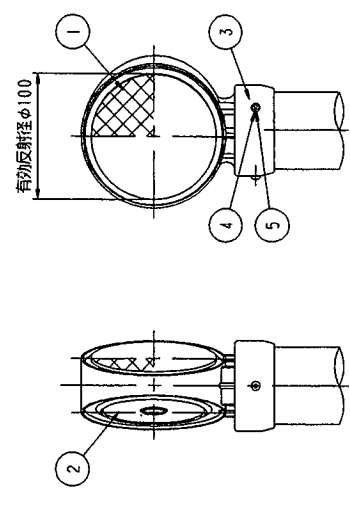
φ100 シスロンハイブリッドLEDエーター BSF60-BR				
品番	品名	数量	材質	備考
1	反射体	1	ポリカーボネート樹脂	φ100 茶色
2	裏面カバー	1	ASA樹脂	茶色
3	反射体取付枠	1	ASA樹脂	茶色
4	十字ボナヘネジ	3	SUS(M4X8)	テンパー
5	ナット	3	黄銅(M4)	—
6	支柱	1	ポリエチレン樹脂+ガラス繊維	茶色

図面番号 KDCH10029※1

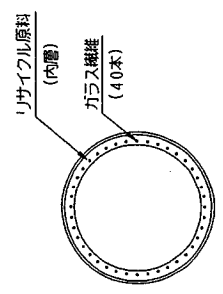
※ 茶色反射体は、特殊蛍光ガラスレンズ使用



反射体 白色



反射体 橙色



設置図 S=1/10