

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 株式会社フロントハウジング 代表取締役 安達紘二 (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 小林 1 丁目 38-2 /
2 開発事業区域面積	254.96 / m ²
3 予定建築物の用途	共同住宅 (事務所、店舗付) /

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
なし /					

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 3 月 31 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

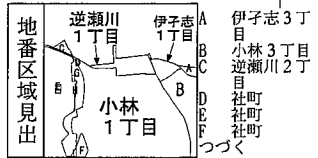
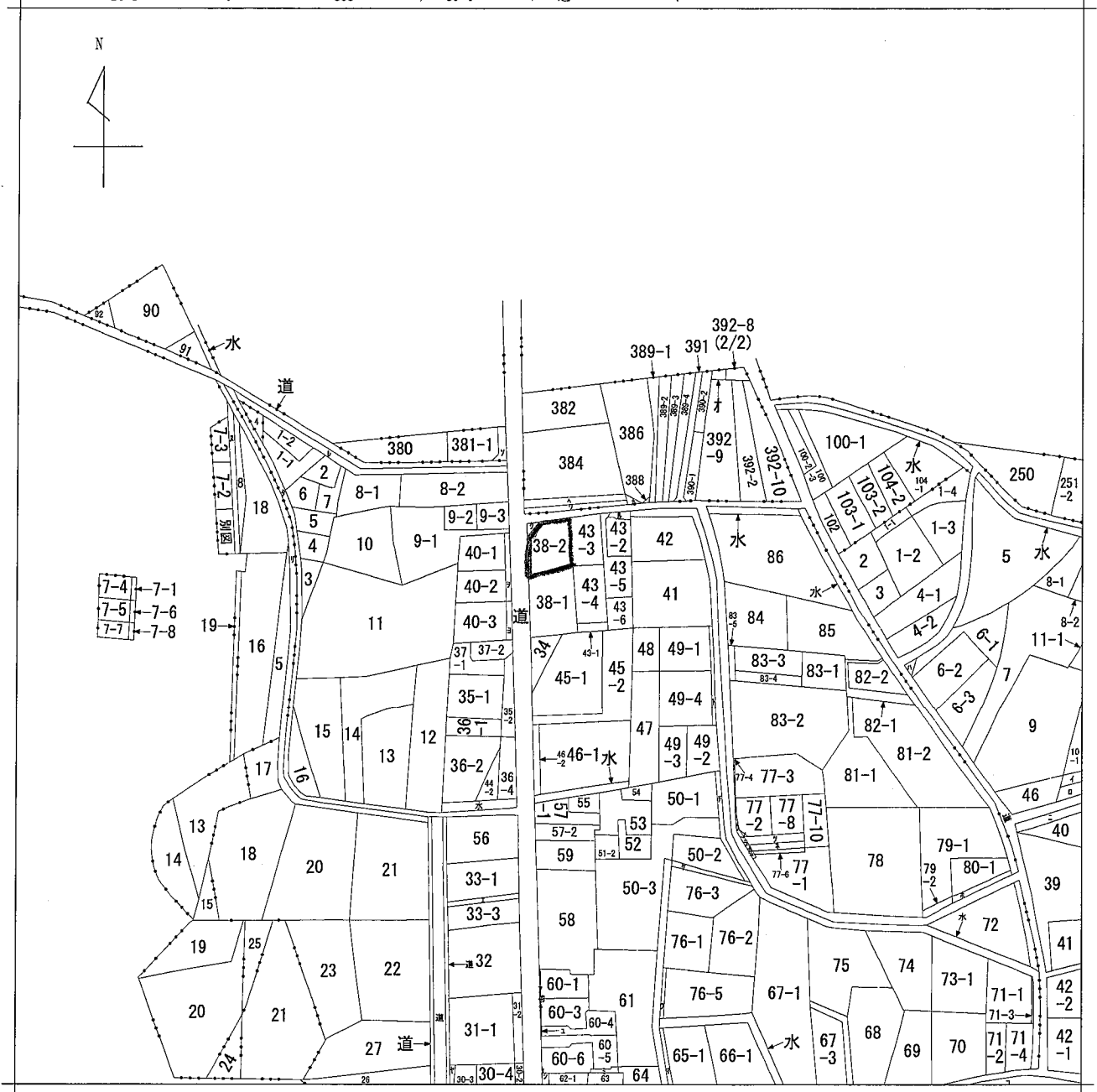
宝塚市長 森 臨 太 郎



(乙) 〒530-0043 大阪市北区天満三丁目 8 番 1 号
株式会社フロントハウジング
代表取締役 安達 紘 二



イ 10-2 ハ 6-4 ホ 80-2 ト 49-5 リ 水道 № 43-7
 10-3 水 385 テ 50-4 ス つづく



請求部	所在	宝塚市小林一丁目			地番	38番2		
出力縮	縮尺不明	精度区	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		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	



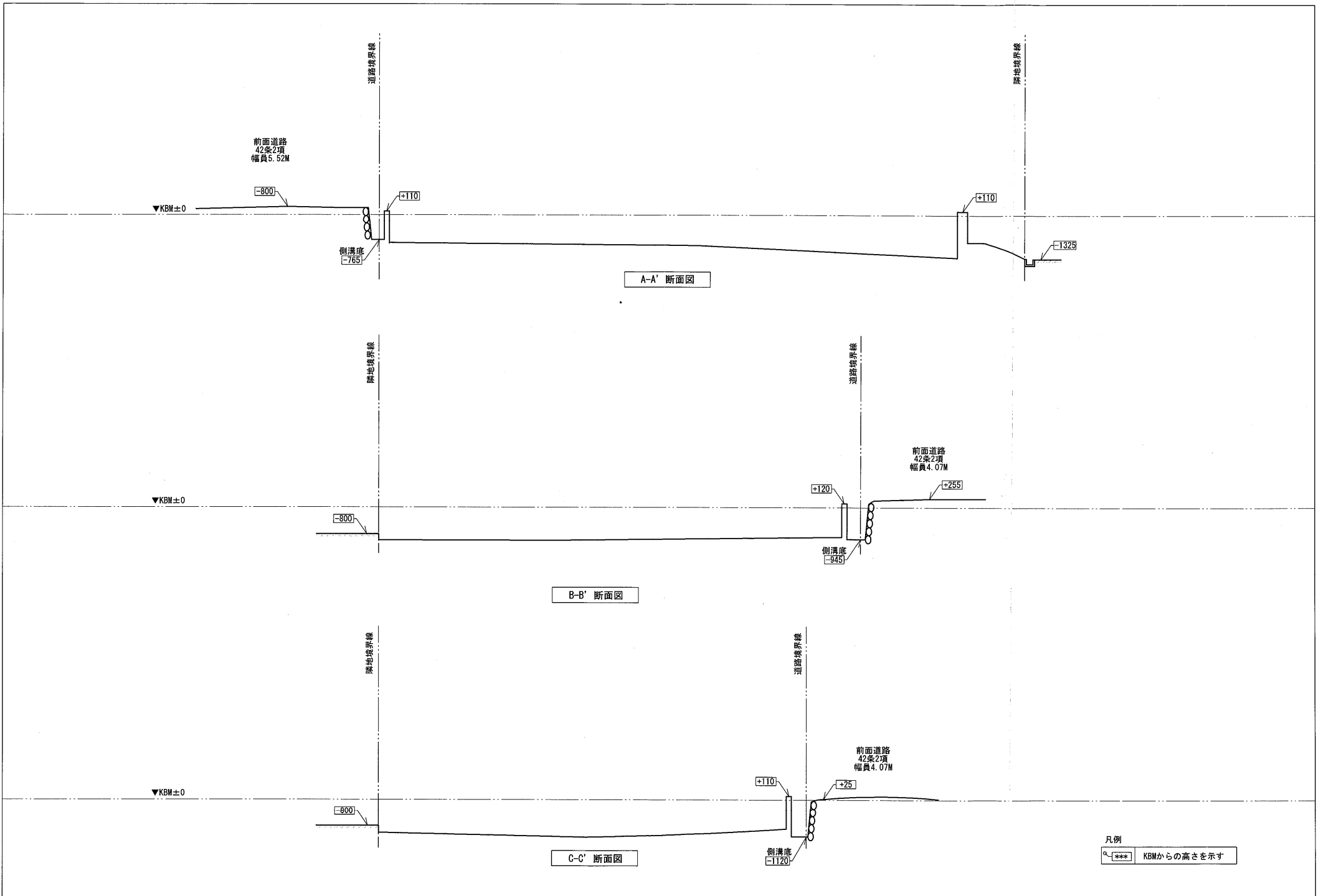
S=1:2500



S=1:1500

建築主	株式会社フロントハウジング 代表取締役 安達 敏二	様
建築場所 (地名地番)	宝塚市小林1丁目 38-2	
(住居表示)	宝塚市小林1丁目4-44	
都市計画区域	市街化区域内	
防火地域	第22条地域	

用途地域	近隣商業地域
建蔽率/容積率	80+10(法53条3項第1号イによる緩和)/200
外壁の後退距離	0.5m(宝塚市条例)
高度地区	なし
その他の区域等	景観計画区域(平野部市街地地域)
日影規制	計画地 5時間、3時間 計画地の東側に第1種中高層住居専用地域、容積率200%があり、日影規制のチェックを行う。



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT

(仮称) 小林1丁目マンション 新築工事

TITLE

現況断面図

SCALE

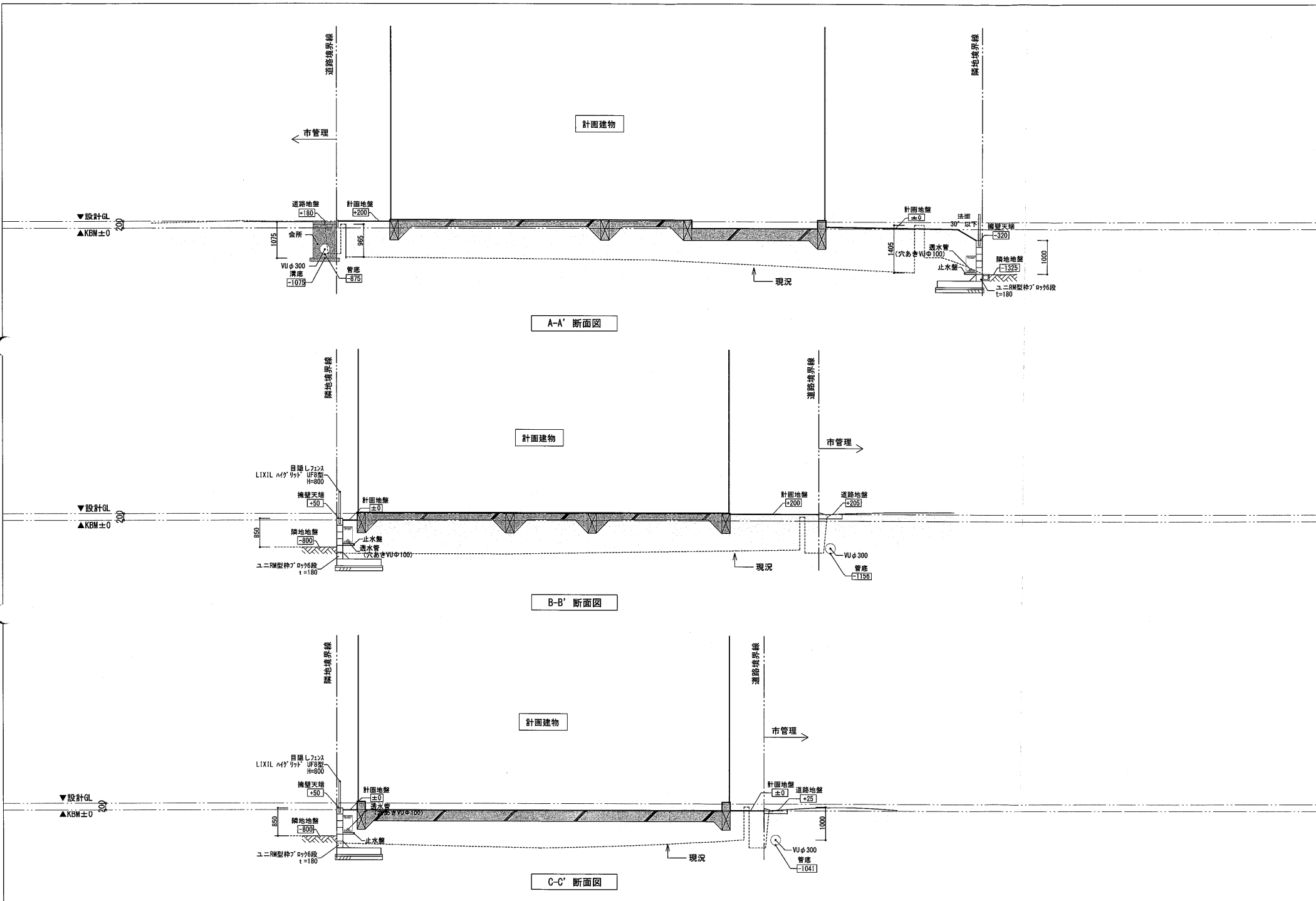
1 : 100

DATE

26.03.03

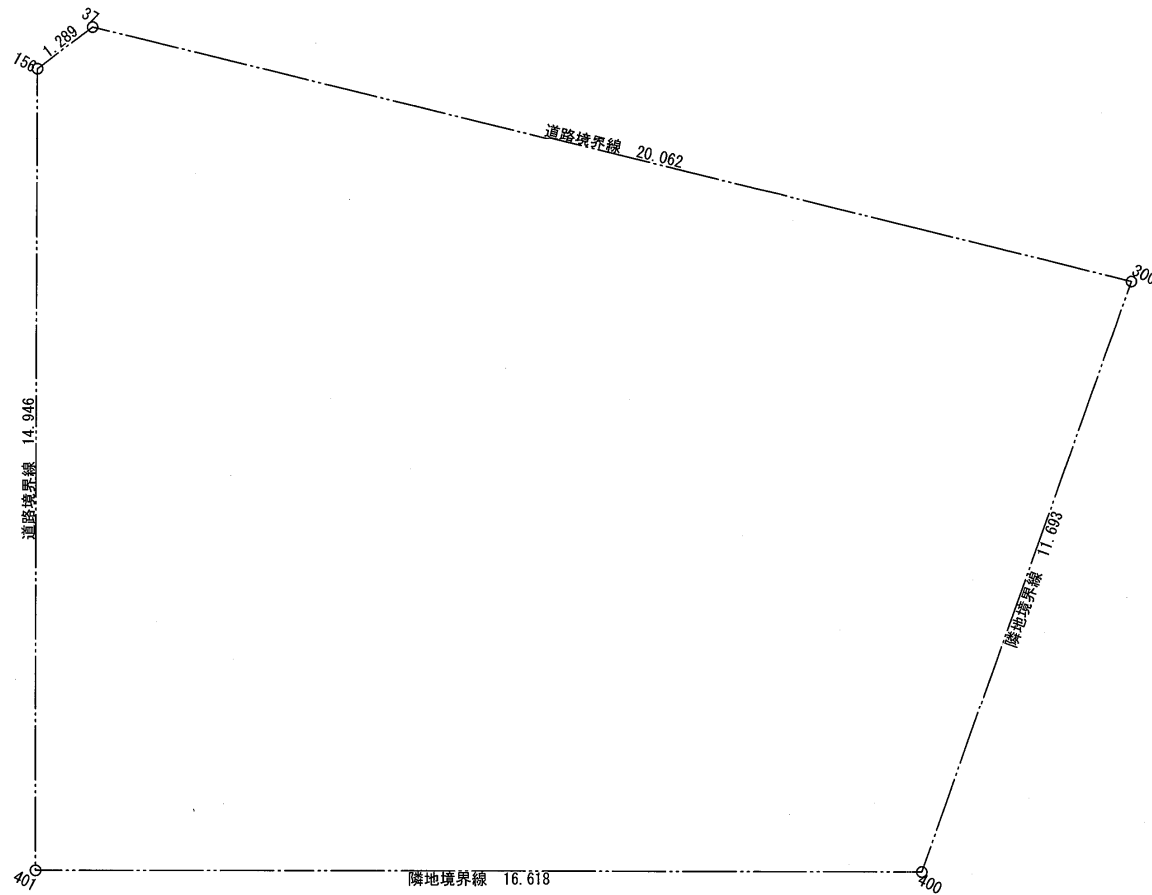
一級建築士(大臣)登録第270964号
上田 秀樹

DRAW	CHECK	CHECK	No.
------	-------	-------	-----



株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級) 第01A02780号

PROJECT	(仮称) 小林1丁目マンション 新築工事	TITLE	縦横断面図	SCALE	1 : 100	DATE	26.03.28
	一級建築士(大臣)登録第270964号 上田 秀樹			DRAM	CHECK	CHECK	No.



測点名	Xn	Yn	Y(n+1)-Y(n-1)	Xn*[Y(n+1)-Y(n-1)]
400	-133080.632	93252.803	13.104000	-1743888.601728
300	-133069.053	93251.176	-21.091000	2806559.396823
37	-133073.913	93231.712	-20.022000	2664405.886086
156	-133075.075	93231.154	6.360000	-846357.477000
401	-133088.324	93238.072	21.649000	-2881229.126276
			2 × 合計 (㎡)	509.922095
			合計面積 (㎡)	254.961048
			地積	254.96



株式会社三和建設一級建築士事務所

宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797 (84) 5587
一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT

(仮称) 小林1丁目マンション 新築工事

TITLE

敷地求積図

SCALE

1 : 100

DATE

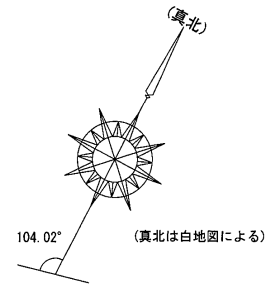
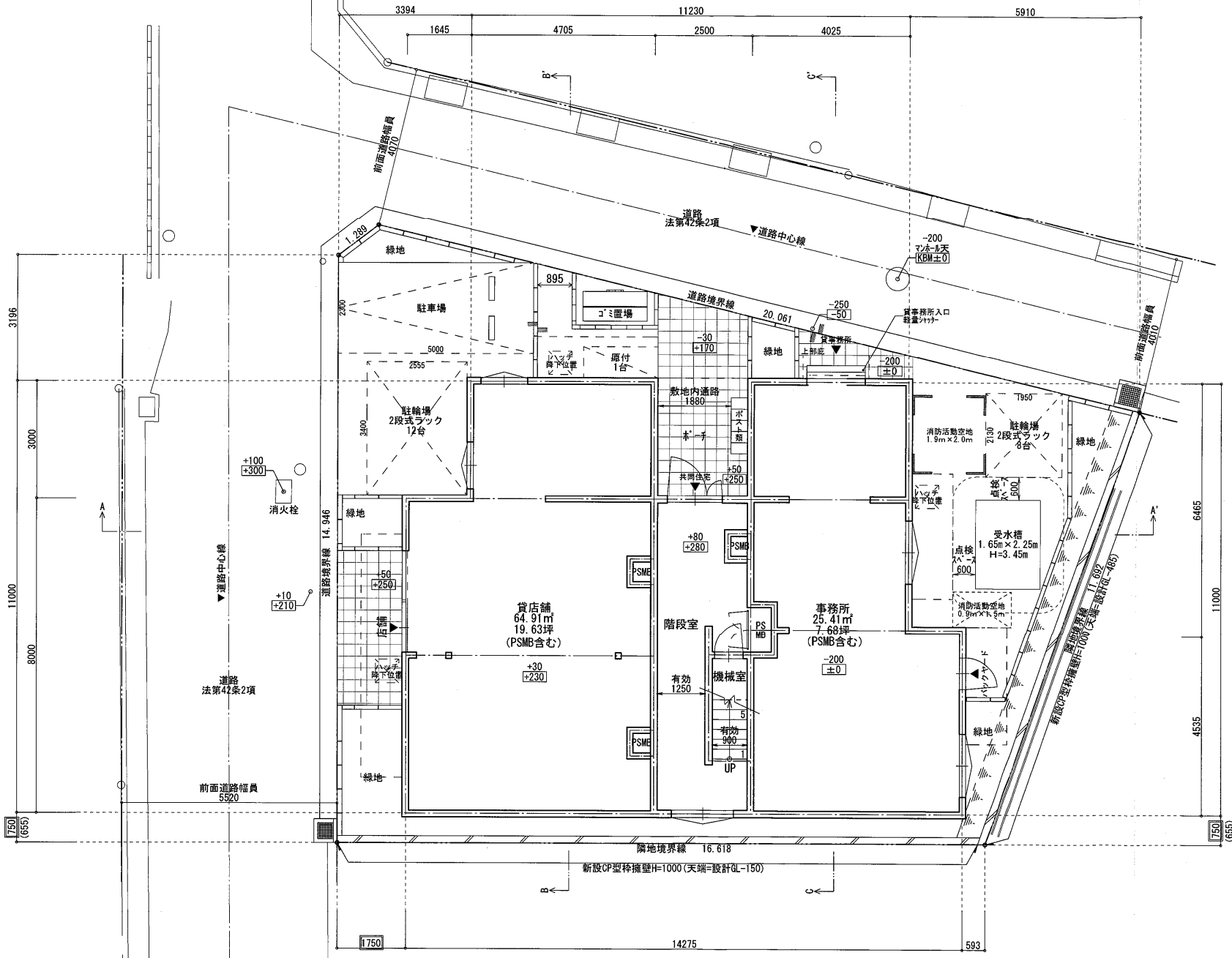
一級建築士(大臣)登録第270964号
上田 秀樹

DRAW

CHECK


CHECK

No.

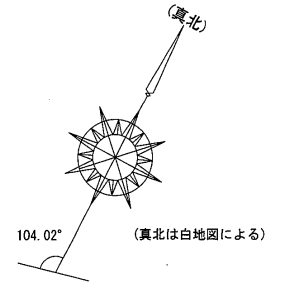


凡例	
***	設計GLからの高さを示す
***	KBMからの高さを示す
***	配置基準寸法を示す
↑	断面切断位置
▼	建物の出入口を示す

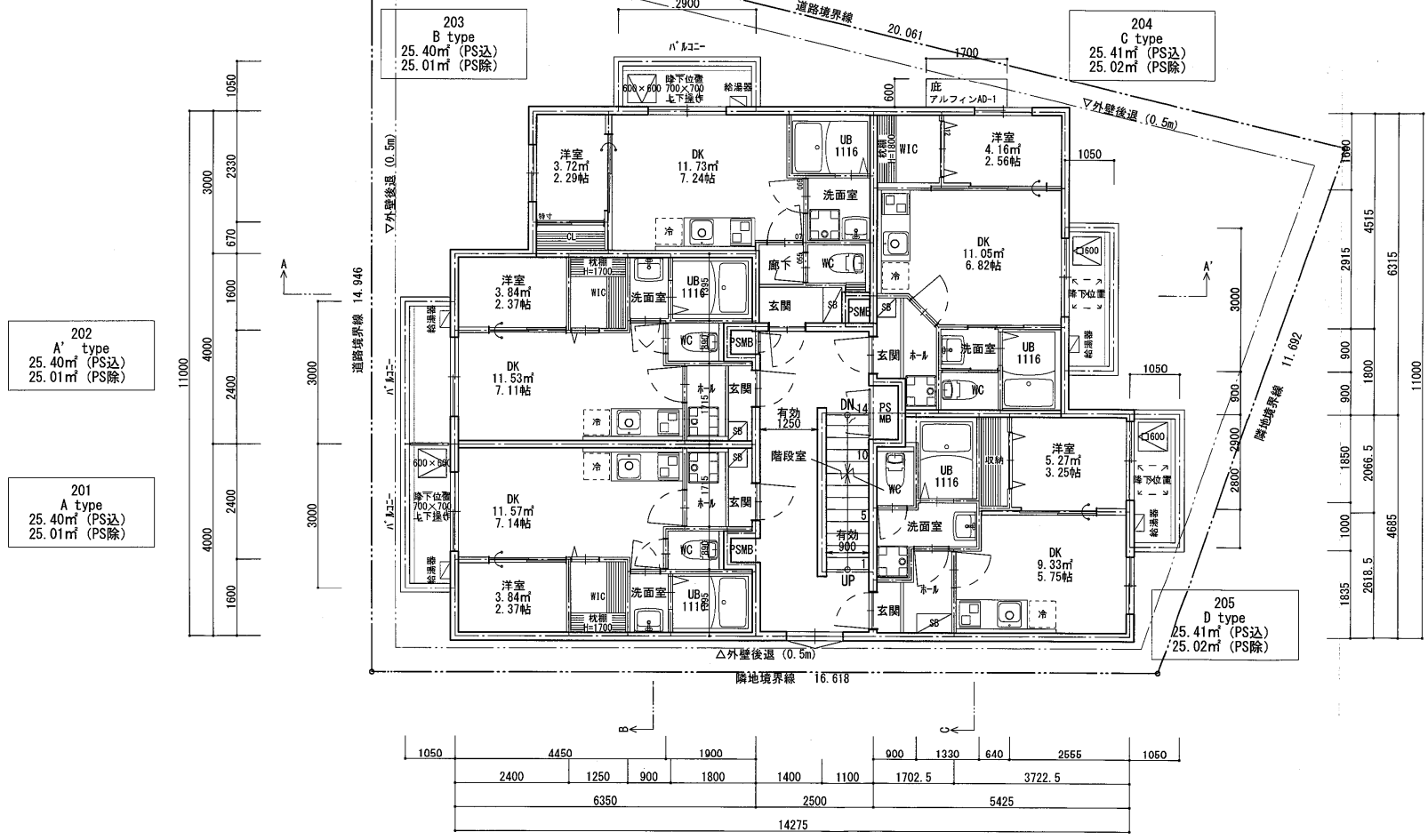



株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT	(仮称) 小林1丁目マンション 新築工事	TITLE	1階平面図	SCALE	1 : 100	DATE	26.03
	一級建築士(大臣)登録第270964号 上田 秀樹	DRAW	CHECK	CHECK	No		



11230				
7205		4025		
1600	3805	1800	1425	2600
4705	2500	1375	1300	1350
	1050	1450		



202
A' type
25.40㎡ (PS込)
25.01㎡ (PS除)

201
A type
25.40㎡ (PS込)
25.01㎡ (PS除)

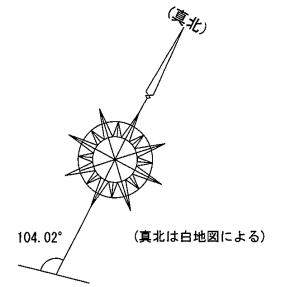
1050	4450	1900	900	1330	640	2555	1050
2400	1250	900	1800	1400	1100	1702.5	3722.5
6350				2500		5425	
14275							



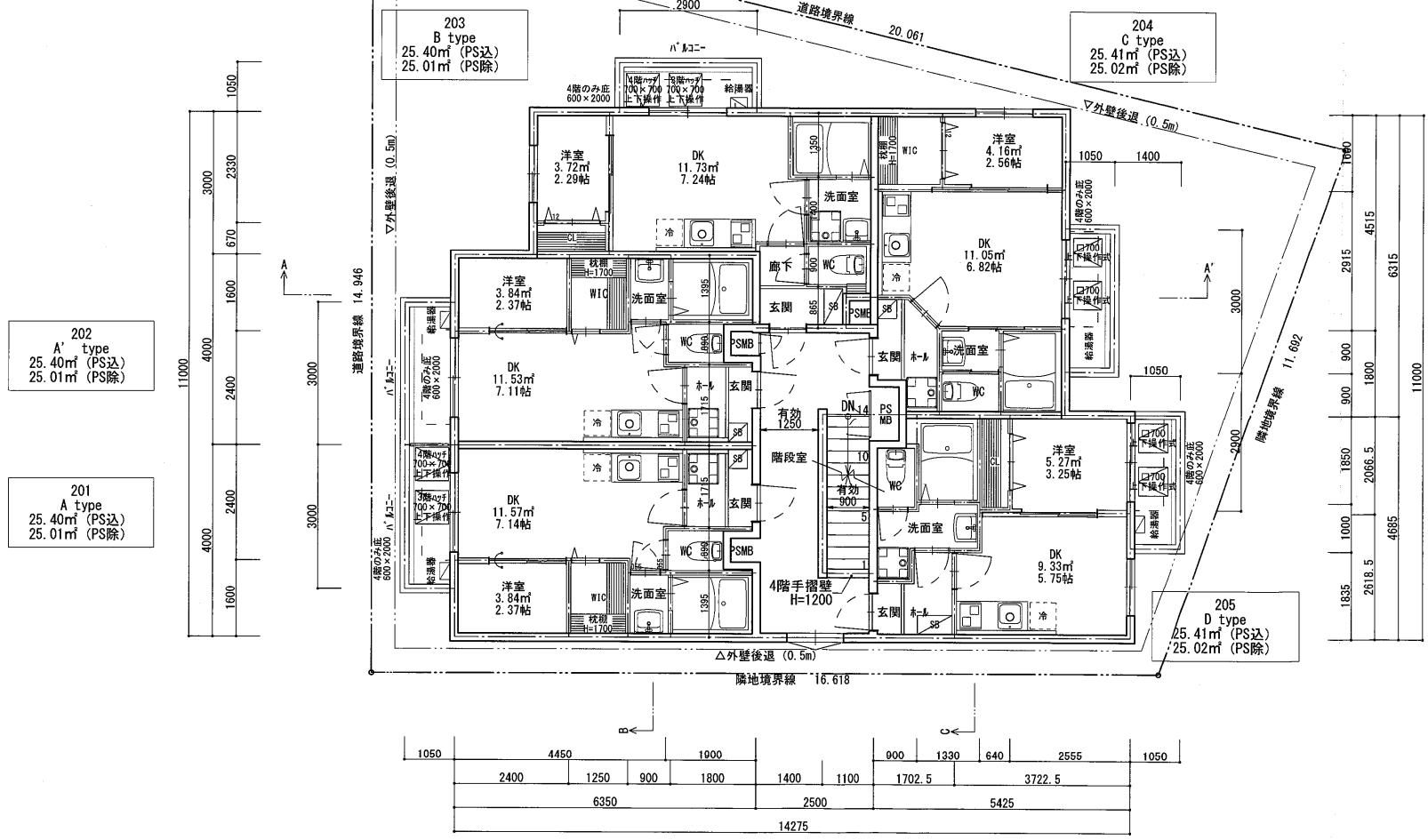
株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE 2階平面図
 SCALE 1:100
 DATE 26.03
 DRAW CHECK CHECK No



11230					
7205		4025			
1600	3805	1800	1425	2600	
	4705	2500	1375	1300	1350
		1050	1450		



1050	4450	1000	900	1330	640	2555	1050
2400	1250	900	1800	1400	1100	1702.5	3722.5
6350				2500		5425	
14275							

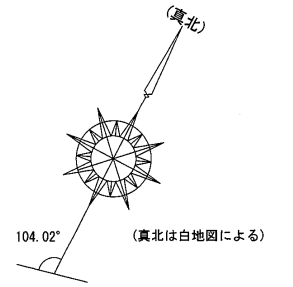
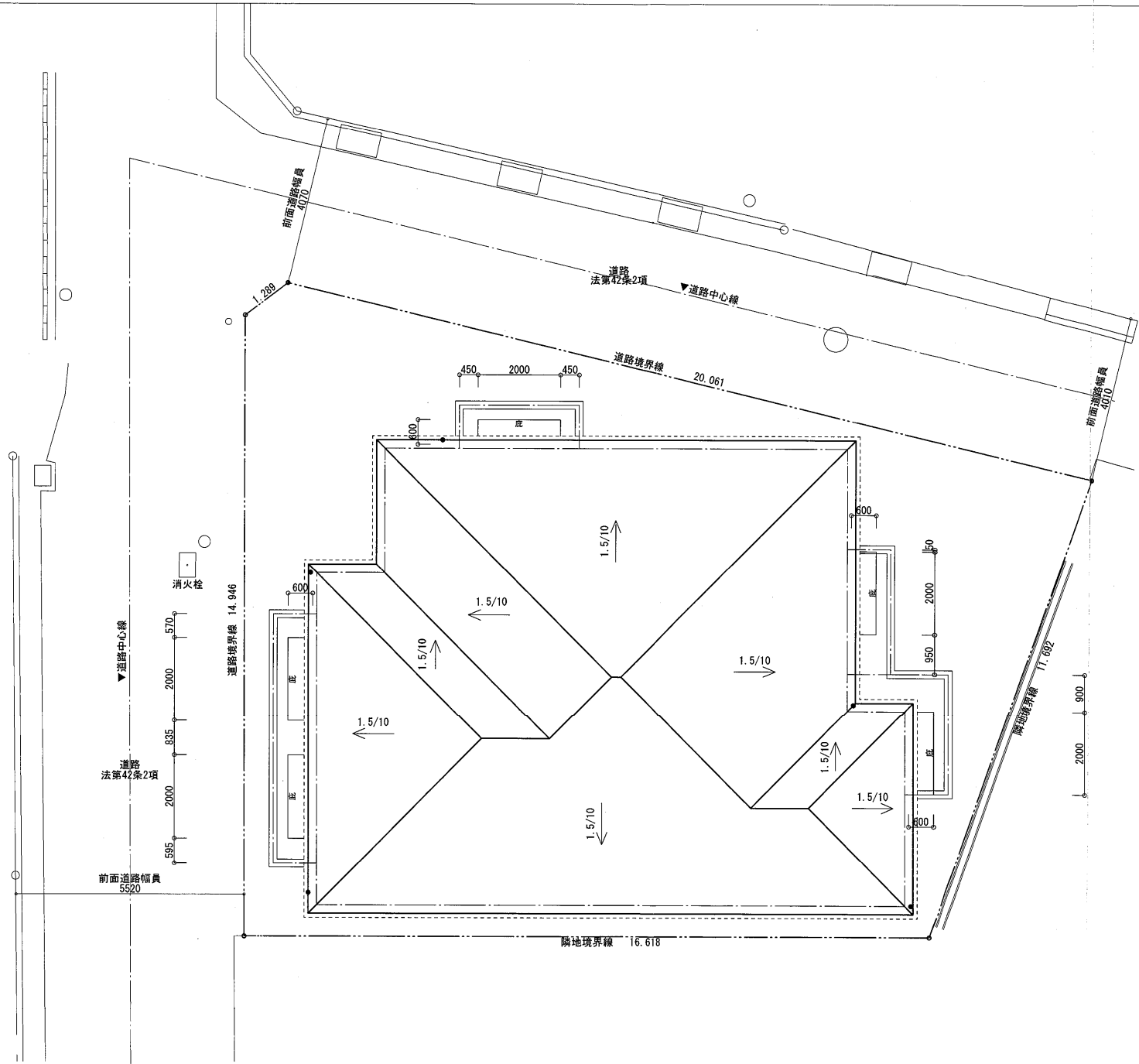
202
A' type
25.40㎡ (PS込)
25.01㎡ (PS除)


201
A type
25.40㎡ (PS込)
25.01㎡ (PS除)

203
B type
25.40㎡ (PS込)
25.01㎡ (PS除)

204
C type
25.41㎡ (PS込)
25.02㎡ (PS除)

205
D type
25.41㎡ (PS込)
25.02㎡ (PS除)



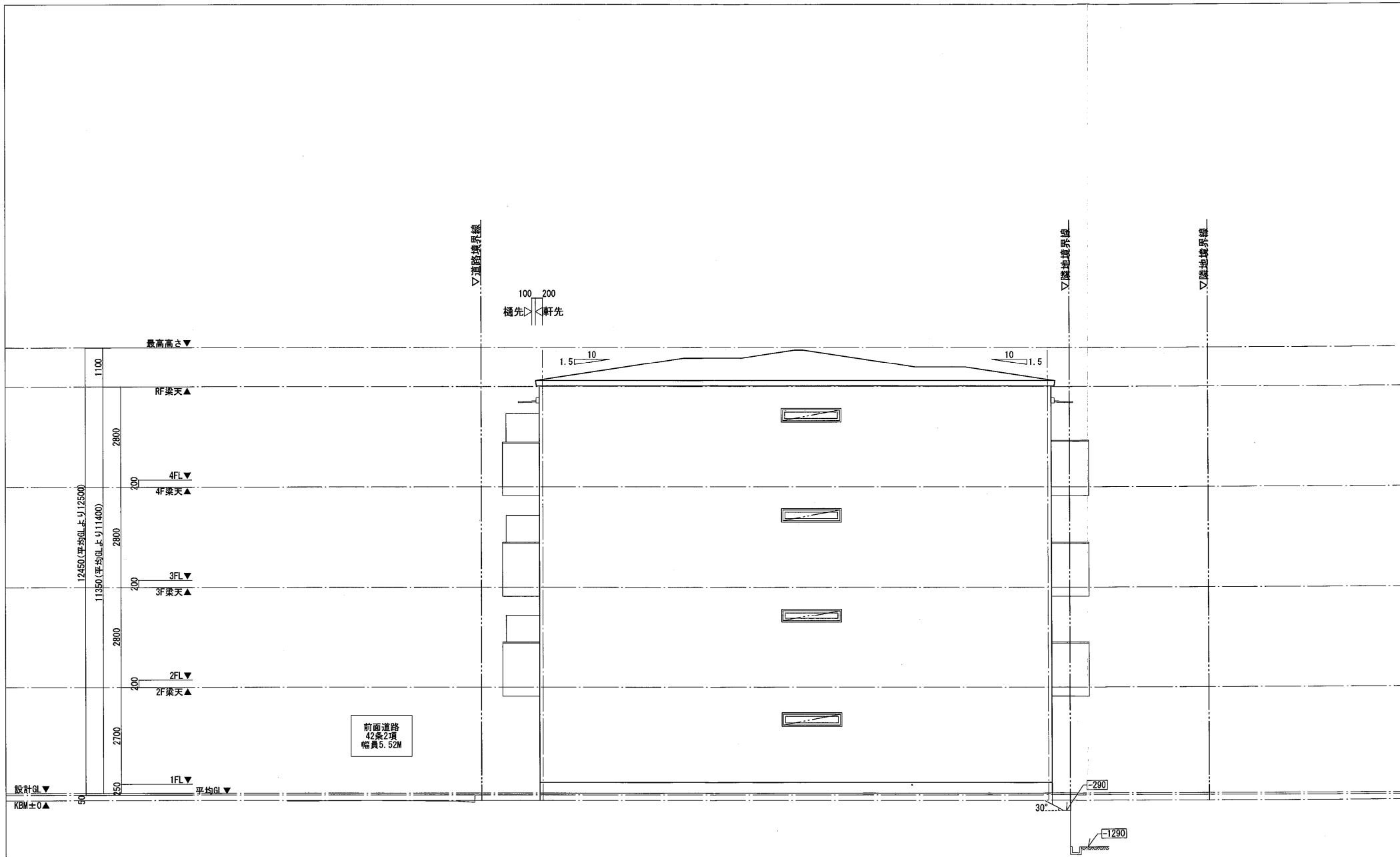

株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL. 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE 屋根伏図
 SCALE 1 : 20
 DATE 26.03


SCALE	DATE
1 : 20	26.03

DRAM	CHECK	CHECK	No.



南立面図 S=1:100

凡例
 *** KBMからの高さを示す

 株式会社三和建設一級建築士事務所 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797(84)5587 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号	PROJECT	(仮称) 小林1丁目マンション 新築工事	TITLE	立面図-1	SCALE	1:100	DATE	26.03.03
		一級建築士(大臣)登録第270964号 上田 秀樹			DRAW	CHECK	CHECK	No.



北立面図 S=1:100

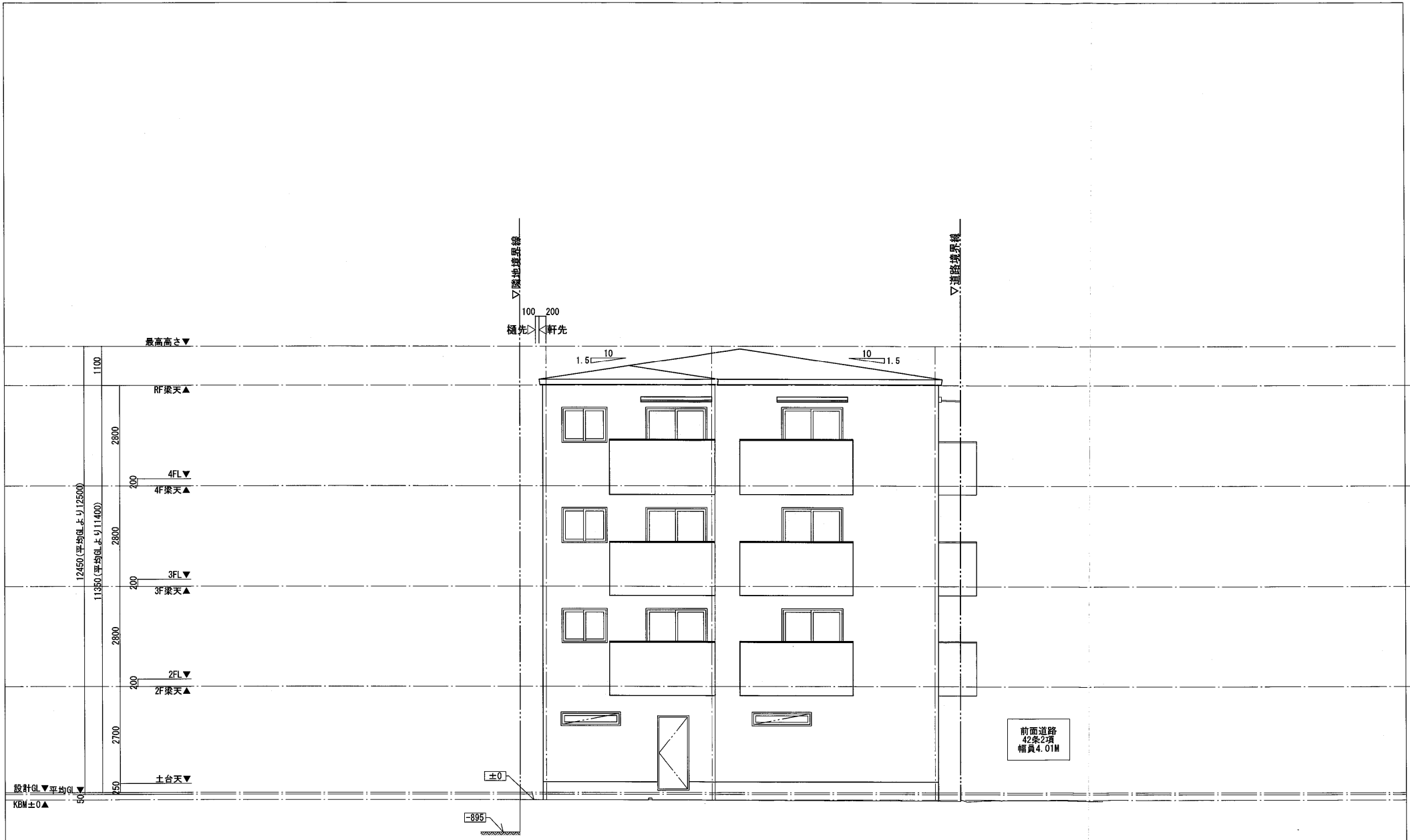
凡例
 *** KBMからの高さを示す



株式会社三和建设一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE	立面図-2	SCALE	1:100	DATE	26.03.03
DRAW	CHECK	CHECK	No.		



東立面図 S=1:100

凡例
 *** KBMからの高さを示す

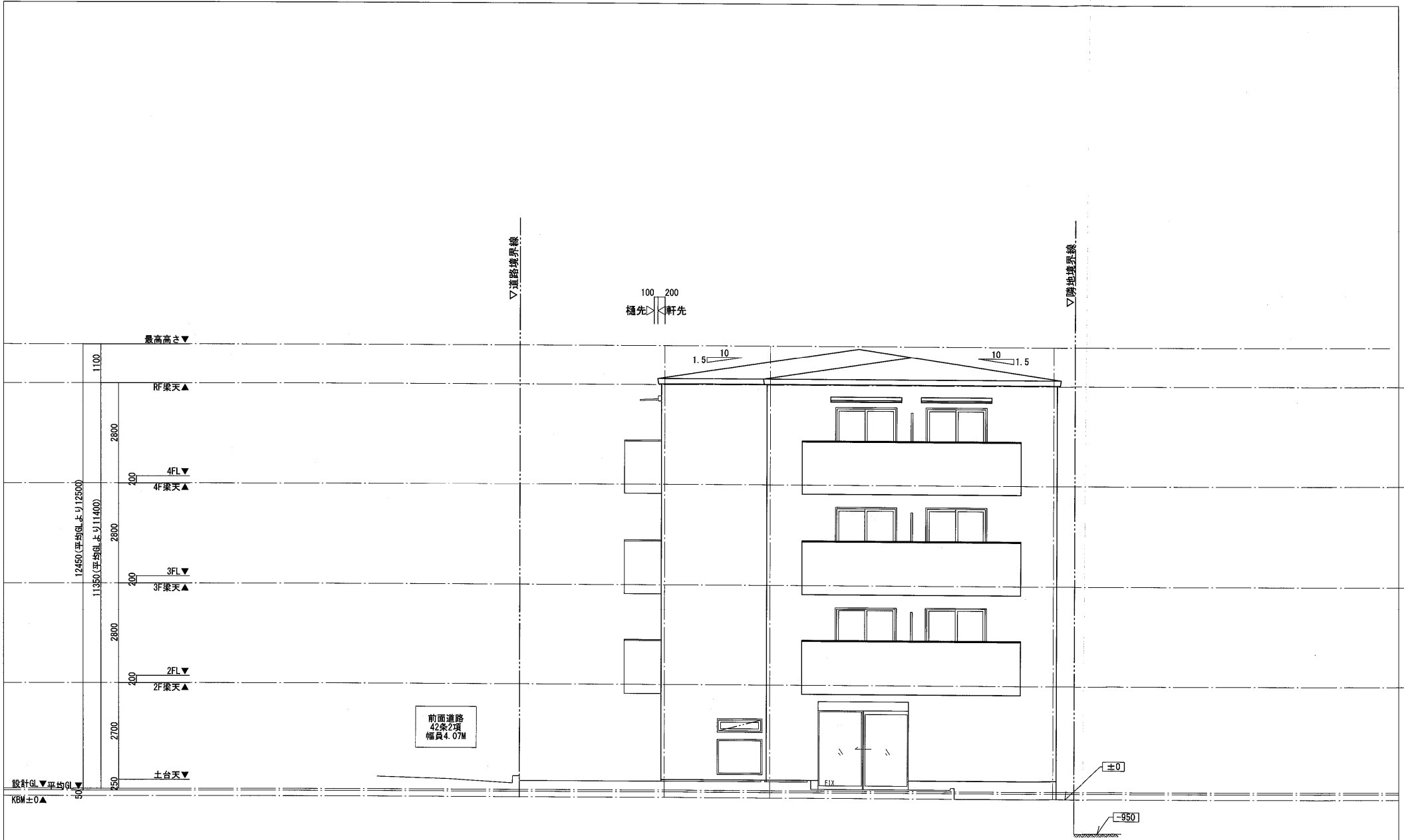


株式会社三和建设一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL:0797(84)5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE 立面図-3
 DRAW CHECK CHECK No.

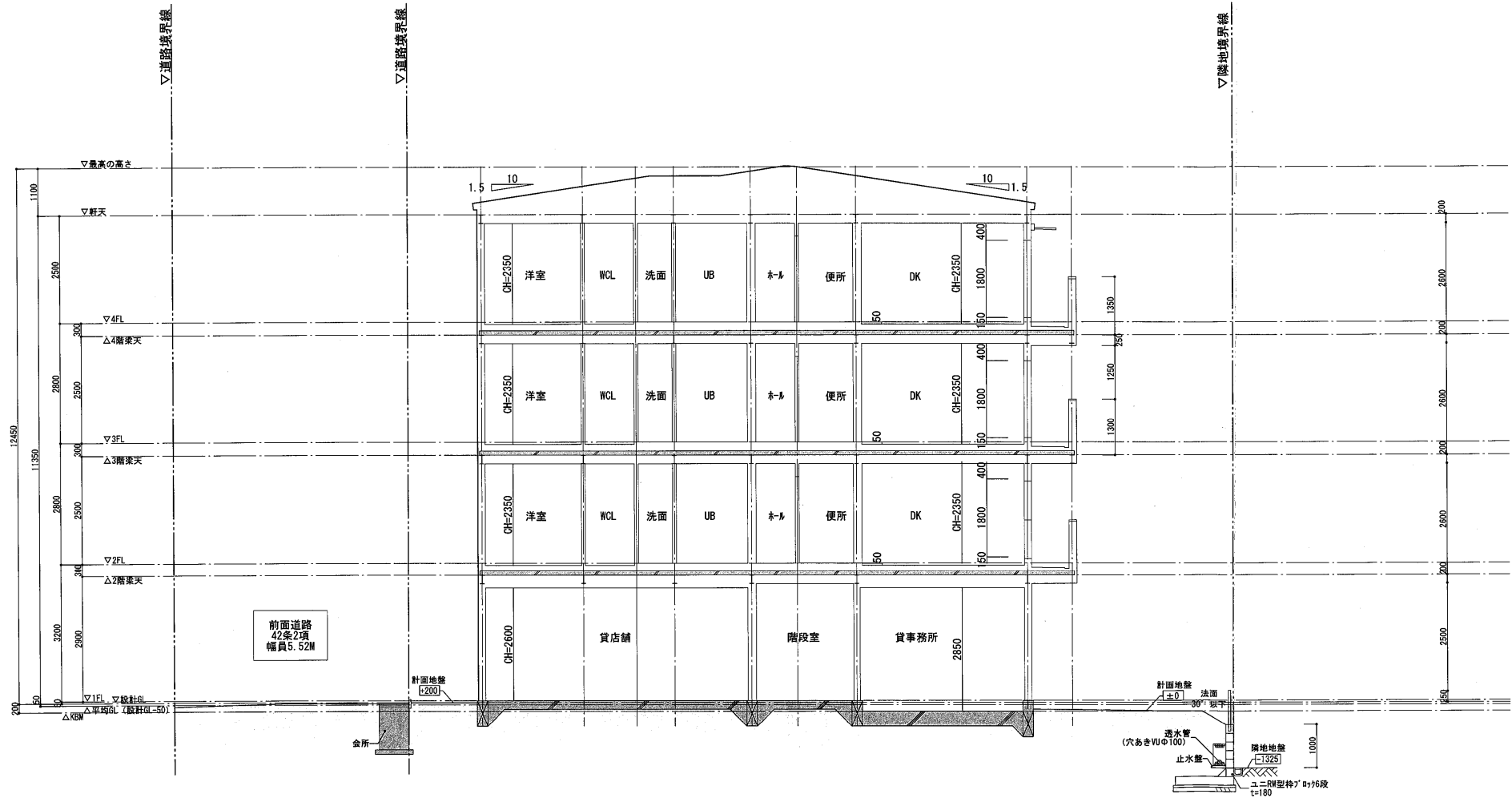
SCALE 1:100
 DATE 26.03.03



西立面図 S=1:100

平均GL検討式	
見付面積	
○ 5.650*0.200*1/2	0.565000
合計	0.565000
周長	(14.275+11.000)*2=50.550
平均GL	0.565/50.550=0.0112
	∴平均GL=設計GL-50

凡例
 *** KBMからの高さを示す



A-A' 断面図 S=1:100

凡例
 [***] KBMからの高さを示す

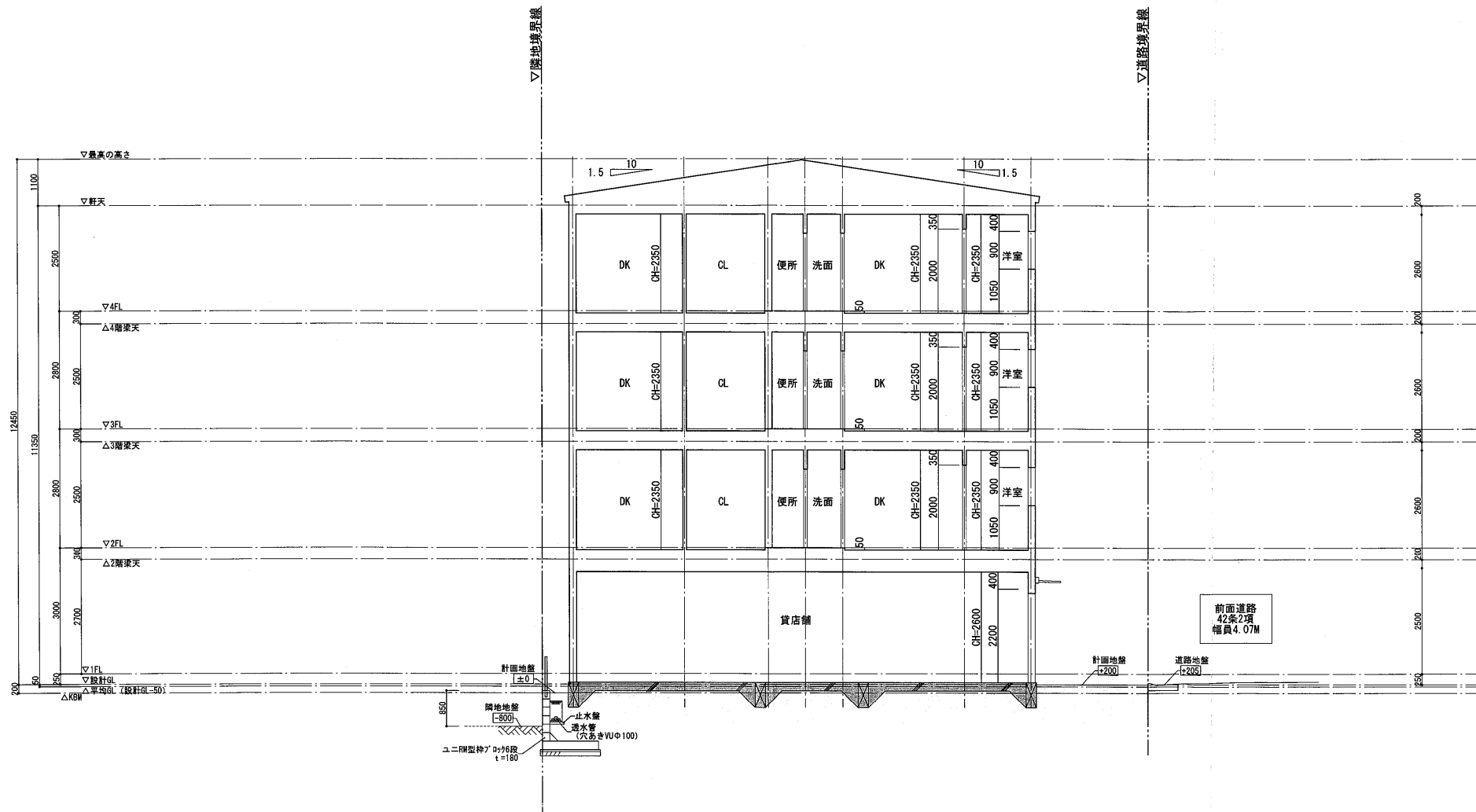


株式会社三和建設一級建築士事務所
 宝塚市小浜3丁目11番11号 TEL: 0797(84)5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE 断面図-1
 SCALE 1:100
 DATE 26.03.23

DRAM	CHECK	CHECK	No.



B-B' 断面図 S=1:100

凡例
 ⑨-*** KBMからの高さを示す

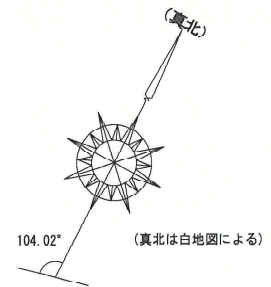
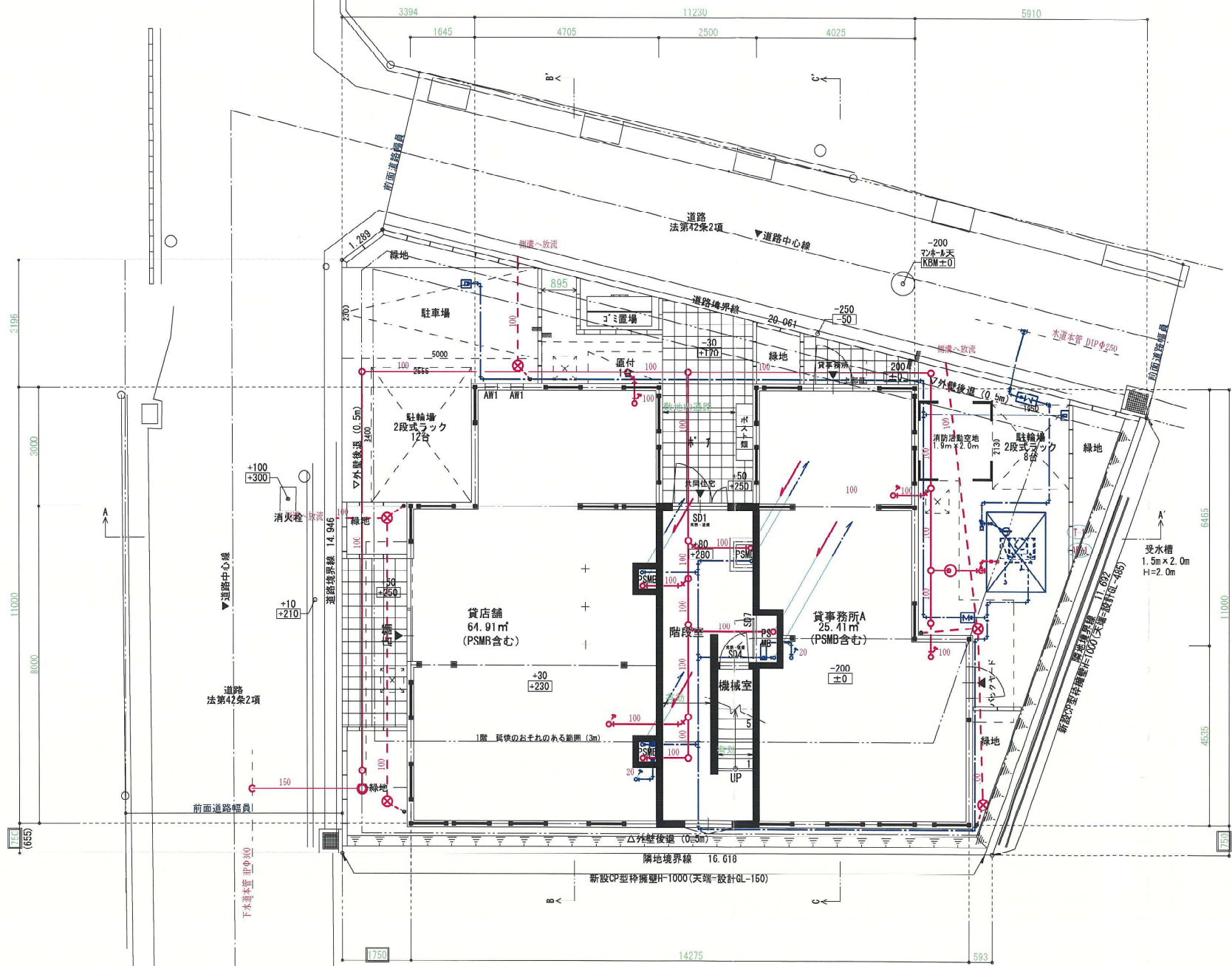


株式会社三和建設一級建築士事務所
 宮城県小浜3丁目11番11号 TEL: 0797 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事(一級)第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士(大臣)登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE 断面図-2

SCALE 1:100
 DATE 26.03.23
 DRAW CHECK CHECK No.



凡例	
***	設計図からの高さを示す
***	KBMからの高さを示す
***	配置基準寸法を示す
↑	断面切断位置
▼	建物の出入口を示す
⊙	防火設備
⊕	非常用出入口 非常用の出入口の設置について 共同住宅に設ける代替出入口の 特例を通知
防火区分 (1時間耐火)	
■	整穴区画
■	異種用途区画
■	共同住宅の各戸の界壁
パナソニック	ADR6351RN 同等品
浴室換気扇	UFD-112A 同等品
換気扇 (24時間)	Y-08PKD8 同等品
※コンロはすべてIH (火気使用室無し)	
※レンジフードダクトはロックワール150巻きとする	




株式会社三和建設一級建築士事務所
 空堀市小浜町目11番11号 TEL: 0787 (84) 5587
 一級建築士事務所登録 兵庫県知事 (一級) 第01A02780号

PROJECT (仮称) 小林1丁目マンション 新築工事
 一級建築士 (大臣) 登録第270964号
 上田 秀樹

TITLE	1階平面図	SCALE	1 : 100	DATE	
DRAW	給排水設備	CHECK		NO.	M-4