

## 開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と 中田 恵美子  
(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 安倉中 6 丁目 4 1
2 開発事業区域面積	622.86 m <sup>2</sup>
3 予定建築物の用途	寄宿舍(障がい者グループホーム)・駐輪場

第 2 乙は、甲との開発協議の合意に基づき、当該事業を別添函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
		無し			

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。

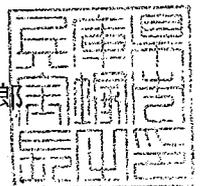
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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 3 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎

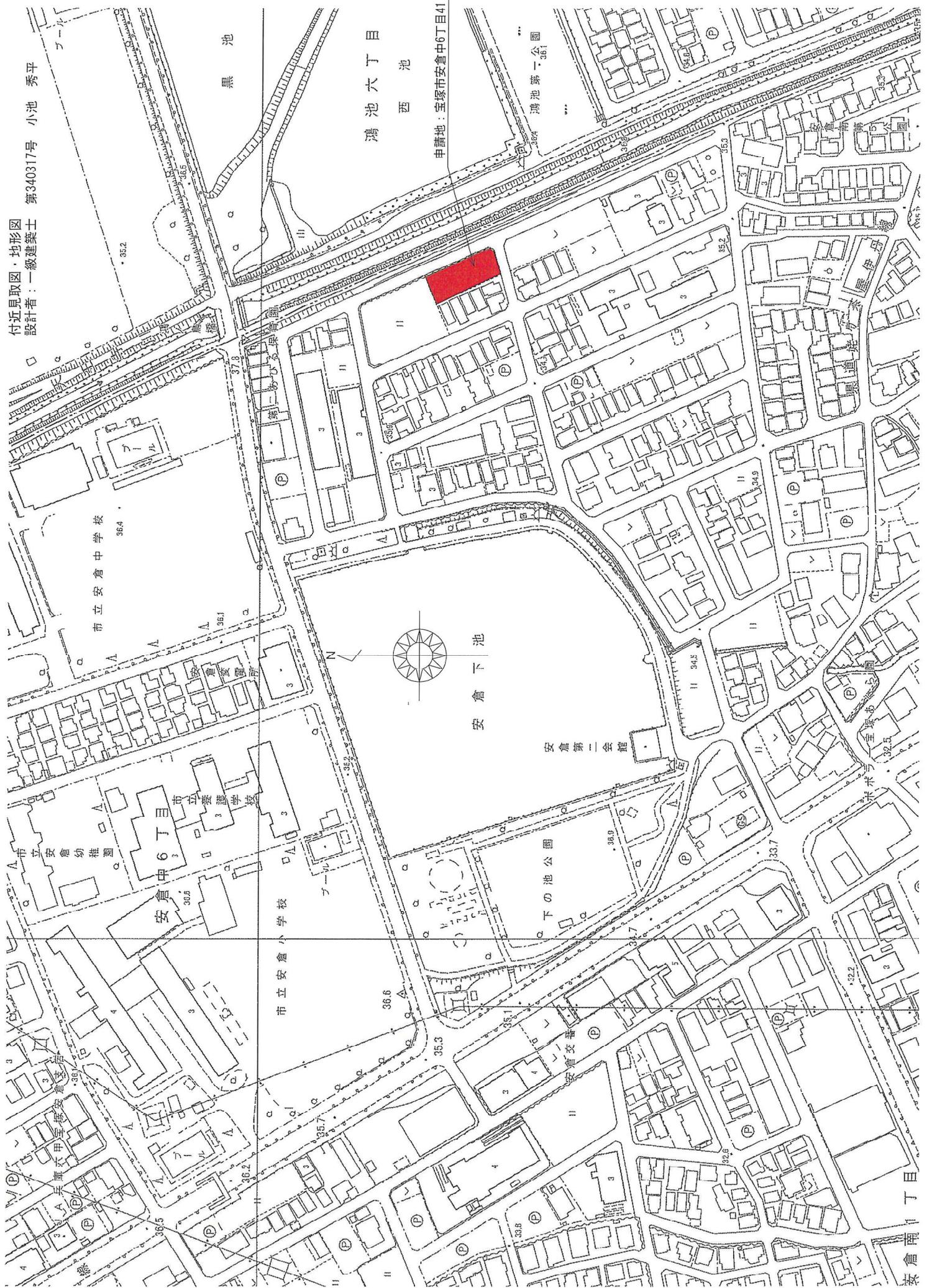


(乙) 兵庫県伊丹市南野 4 丁目 9-31

中田 恵美子







鴻池六丁目



申請地：宝塚市安倉中6丁目41

市立安倉中学校

安倉中6丁目

市立安倉小学校

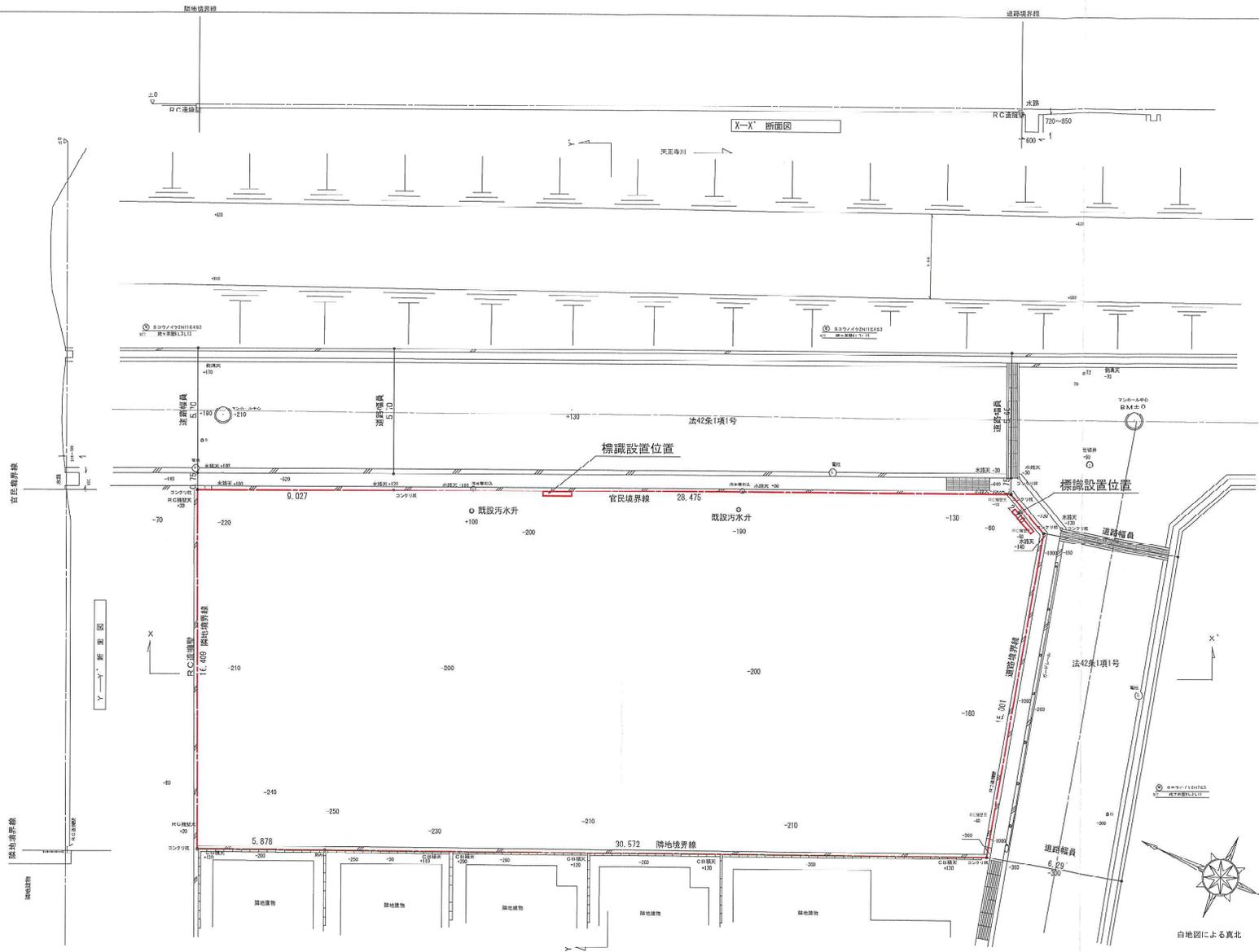
安倉下池

安倉第二会館

下の池公園

安倉文書

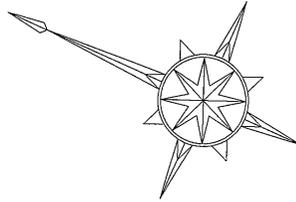
安倉南1丁目



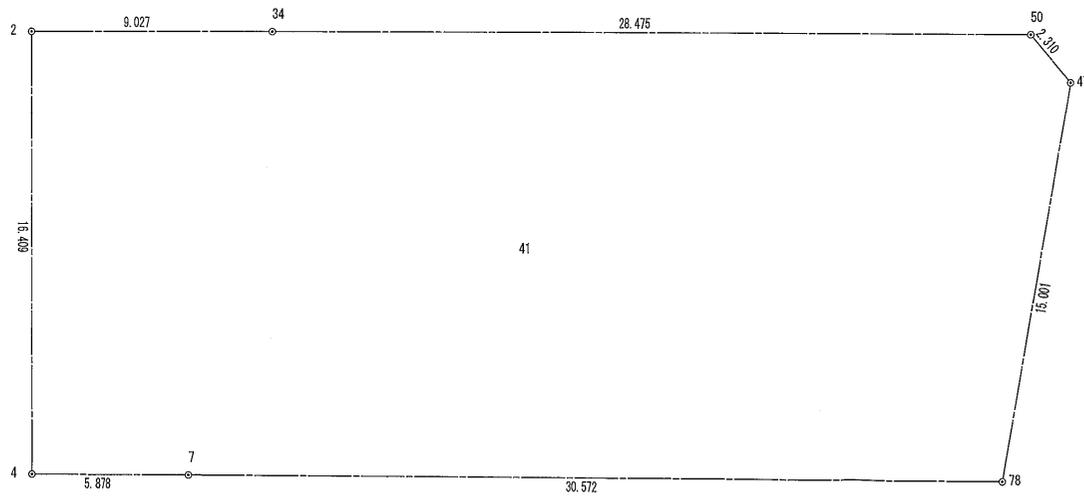
<b>Panasonic Homes</b> パナソニックホームズ株式会社 一般建築士 第340317号 小池 秀平	営業 杉本 翔一 設計 武藤 柁巳	特記事項	作成年月日 2025年10月 4日 商品名 エイジワリーHG (タイル)	名称 DFS18 (版権) J A 宝塚市安倉中隣がい音グループホーム 新築工事 図名 現況図・現況断面図 縮尺 1/200
	近畿実社・神戸支店			名称 縮尺

名称は、個人情報保護のため、お客様コードをお客様 箇字にて表記しています。

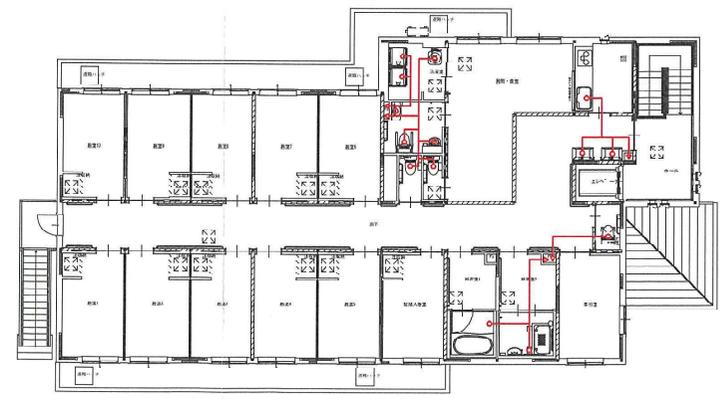
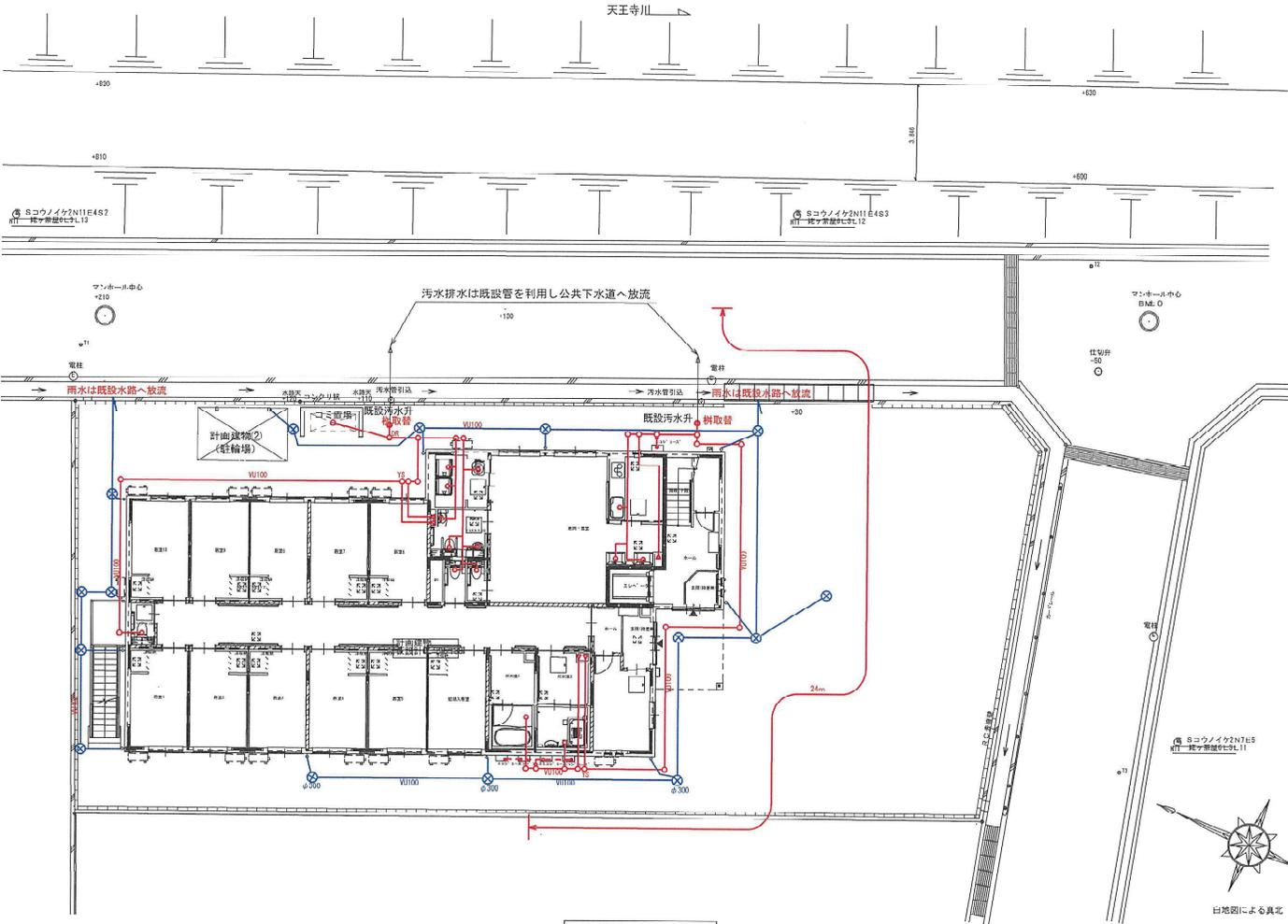




白地図による真北

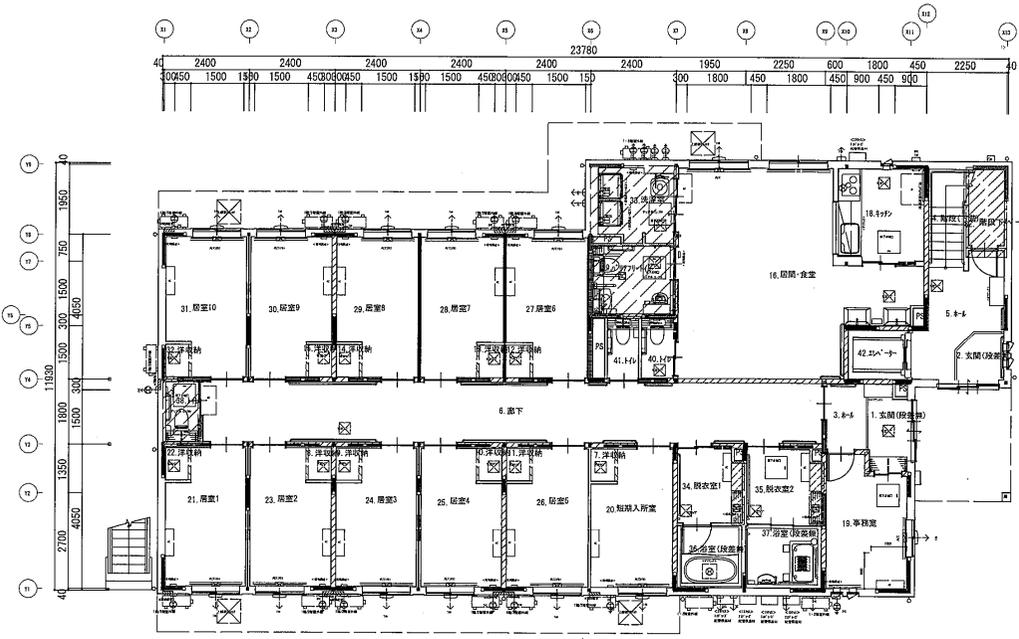
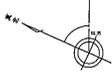


地番	41	
測点	X	Y
4	-4.013	-18.209
7	-9.748	-16.920
78	-39.571	-10.196
47	-38.689	4.779
50	-36.845	6.171
34	-9.093	-0.204
2	-0.296	-2.227
倍面積	1245.730578	
面積	622.865289	
地積	622.86 m <sup>2</sup>	
坪	188.41	

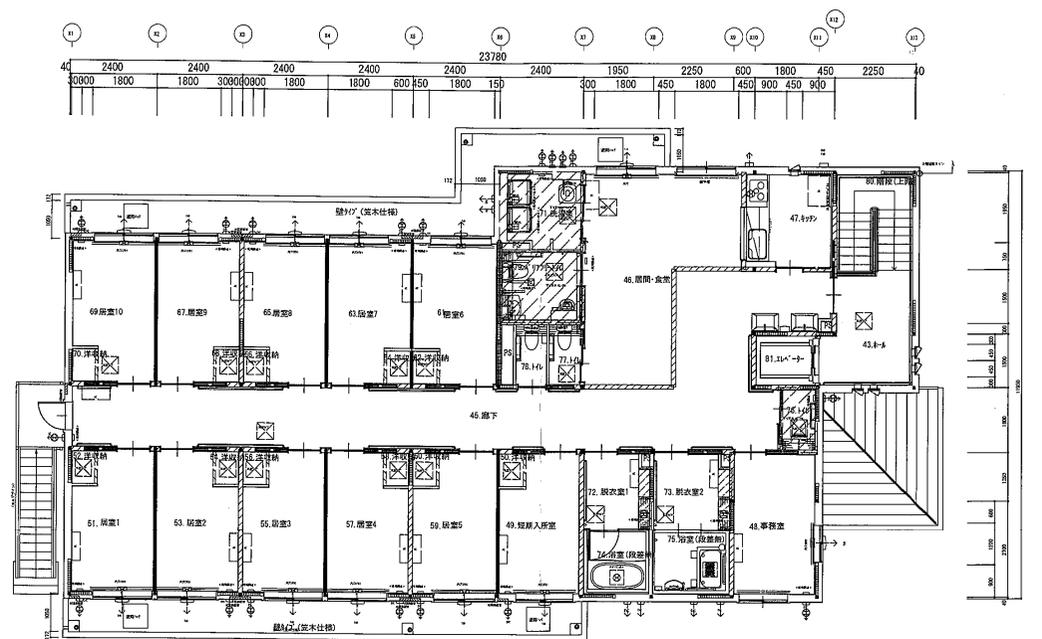


公共溝 深さ 試算	
VU100 24mと想定 勾配2/100	$24 \times 2/100 = 0.48\text{m}$
YS (段差30mm) × 1か所	0.03m
管径	0.10m
土被り	0.20m
	0.81m
	≒ 0.9m OK





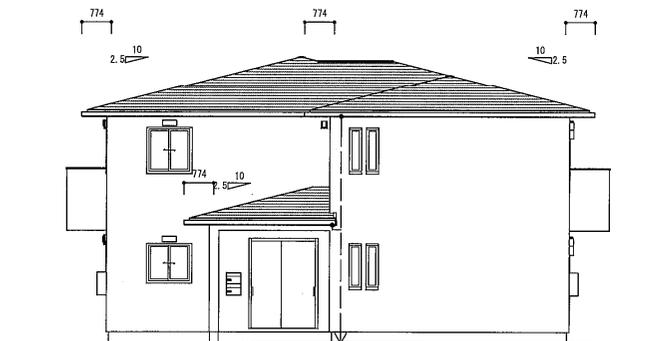
1階平面図



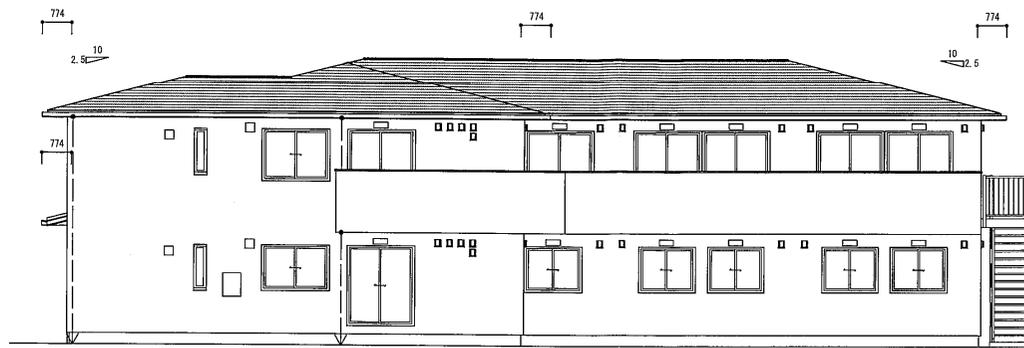
2階平面図

<b>Panasonic Homes</b> パナソニック ホームズ株式会社 一級建築士 第340317号 小池 秀平	営業	特記事項	作図年月日	名称	DFS18 (仮称) J A宝塚市安倉中障がい者グループホーム 新築工事
	設計		商品名	図名	
				平面図	1/100

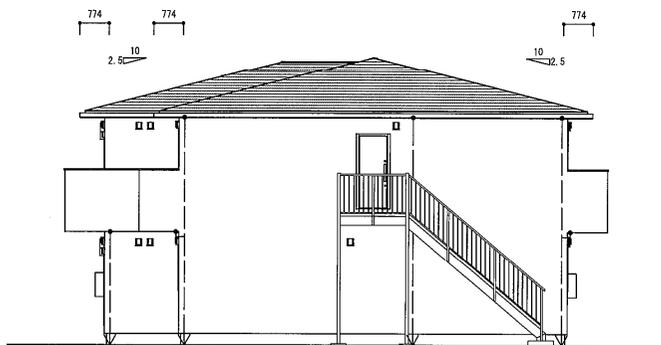
名称は、個人情報保護のため、お客様 コード+お客様 苗字にて表記しています。



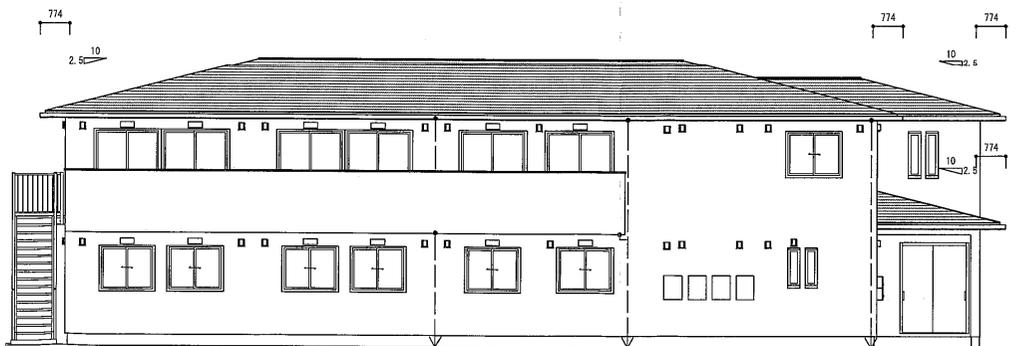
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

**Panasonic Homes**

営業 杉本 剛一  
設計 武藤 拓也

特記事項 外壁デザイン柄・タイル柄等の表現は省略しています  
バルコニークリアタイプ及びび麗上バルコニーパネルタイプの各パネル目地位置は実際と異なります  
(パネル変種については見え隠れのため表現は省略しています。又位置はパネル目地と異なります)  
基礎高さ変更量材: -160

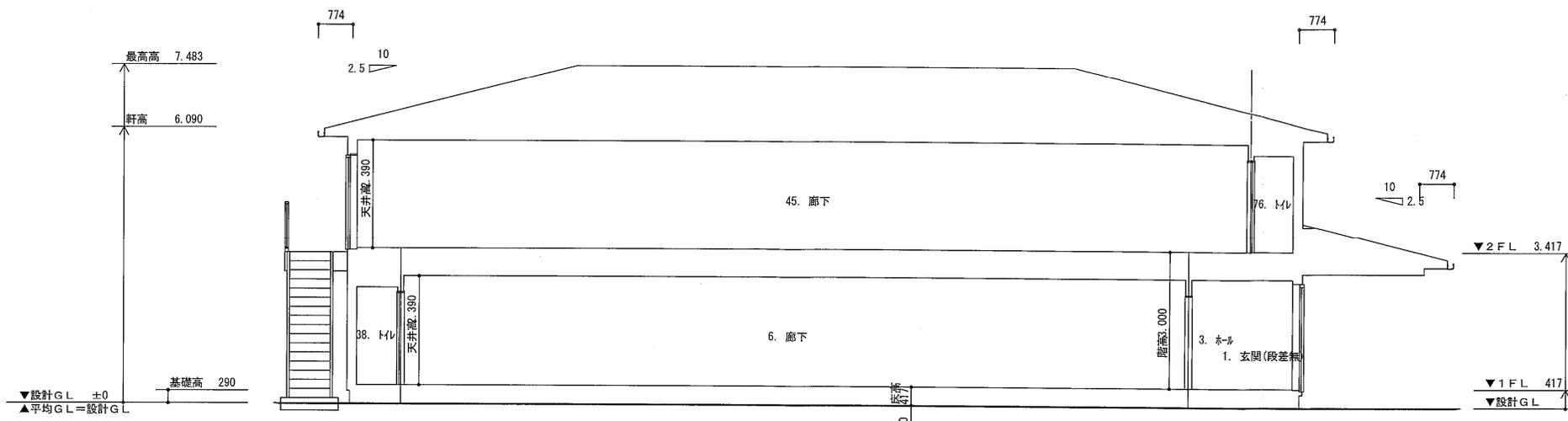
作図年月日 2025年12月11日

商品名 エイジフリーHS (タイル)

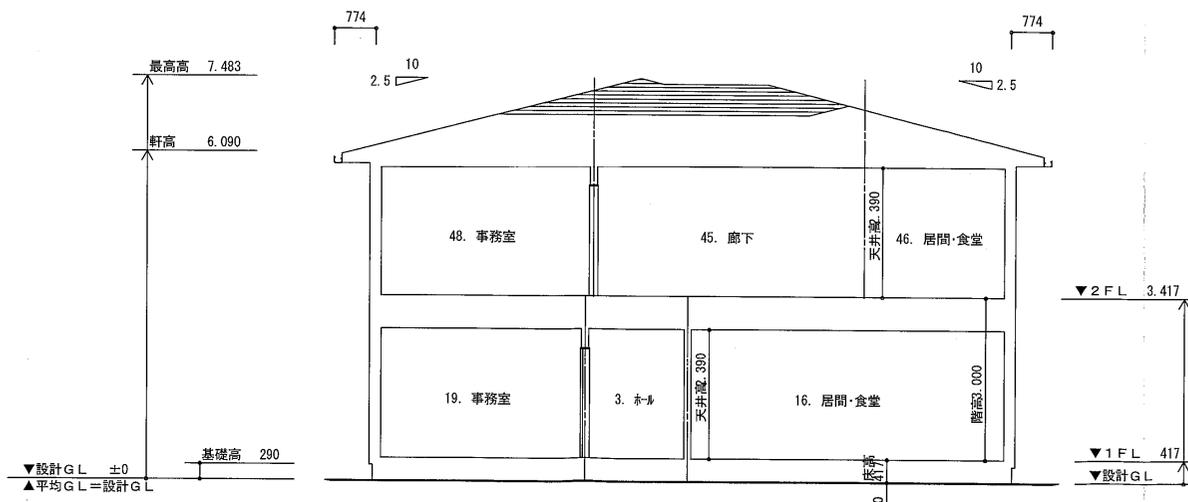
名称 DFS18 (仮称) JA宝塚市安倉中降がいぞろグループホーム 新築工事

図名 立面図 1 概R

1/140



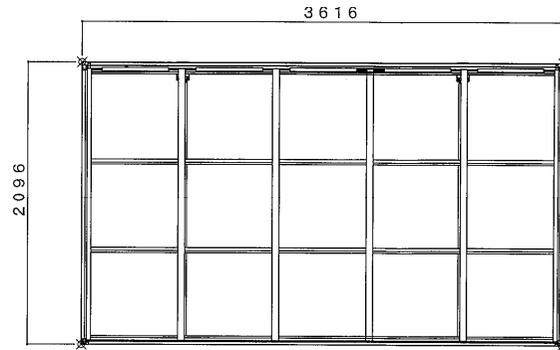
X-X断面図



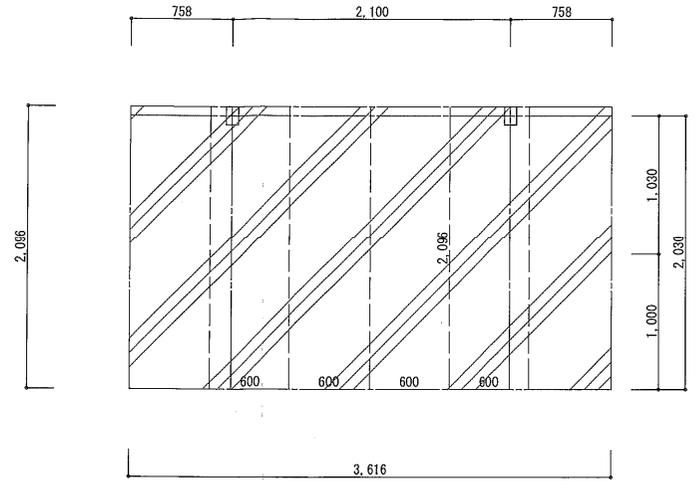
Y-Y断面図

<b>Panasonic Homes</b> パナソニック ホームズ株式会社 一級建築士 第340317号 小池 秀平	営業	特記事項	作図年月日	名称	
	設計		商品名	DFS18 (仮称) J A宝塚市安倉中降がい者グループホーム 新築工事	
				図名	縮尺
				建物断面図	1/100

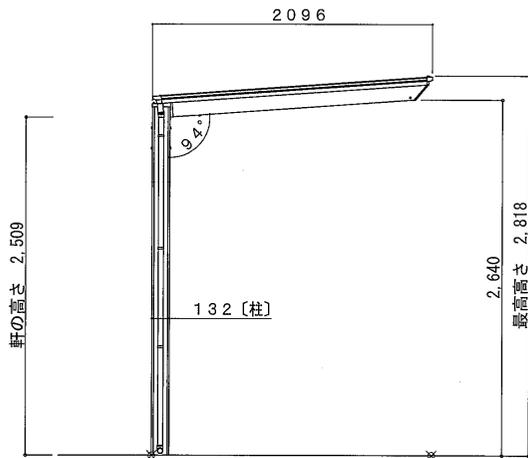
名称は、個人情報保護のため、お客様 コード+お客様 苗字にて表記しています。



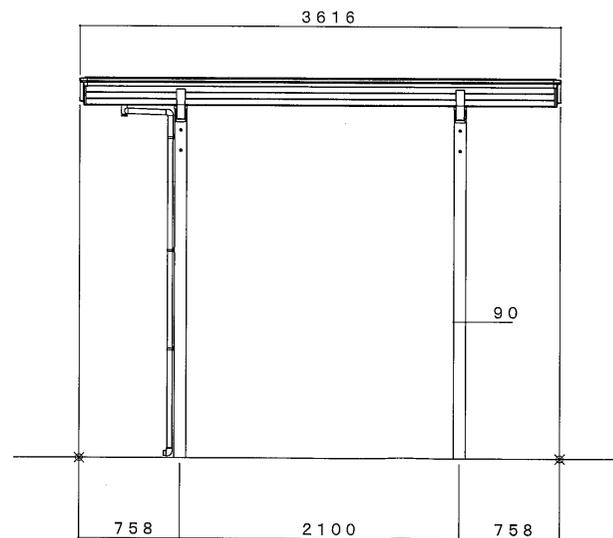
屋根伏図



平面図



北立面図



西立面図

建築面積  $2.100 \times 1.030 = 2.16 \text{ m}^2$   
 床面積  $3.616 \times 2.096 = 7.57 \text{ m}^2$

**Panasonic Homes**

パナソニック ホームズ株式会社  
 一級建築士 第340317号 小池 秀平

営業  
 設計

特記事項

作図年月日

商品名

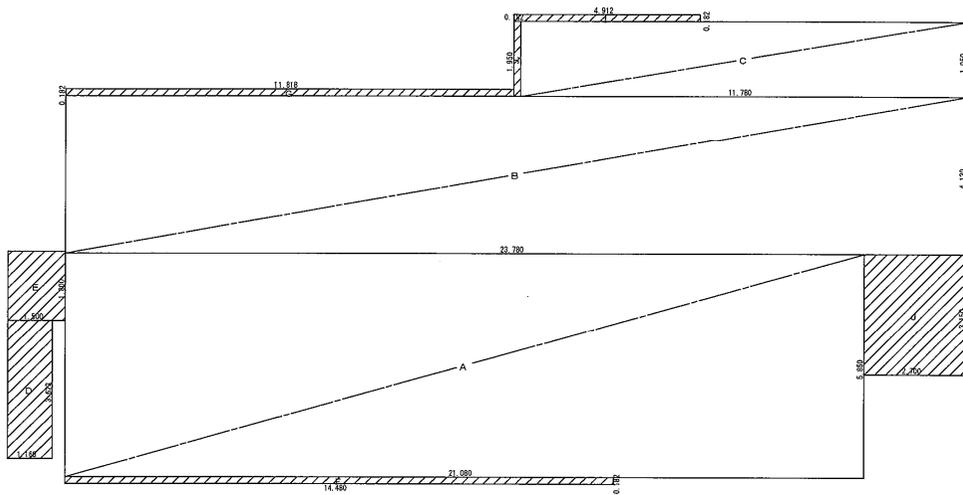
名称

DFS18 (仮称) JA宝塚市安倉中降がい者グループホーム 新築工事

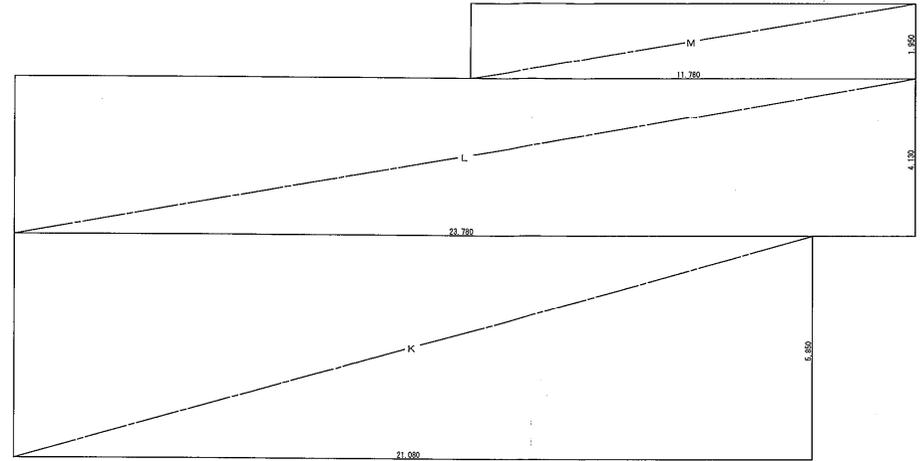
図名

縮尺  
 駐輪場平面図・立面図・屋根伏図

1/40

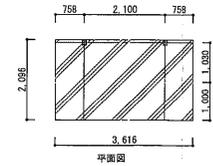


1階面積算定ブロック図



2階面積算定ブロック図

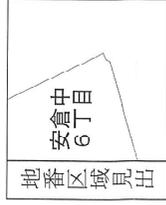
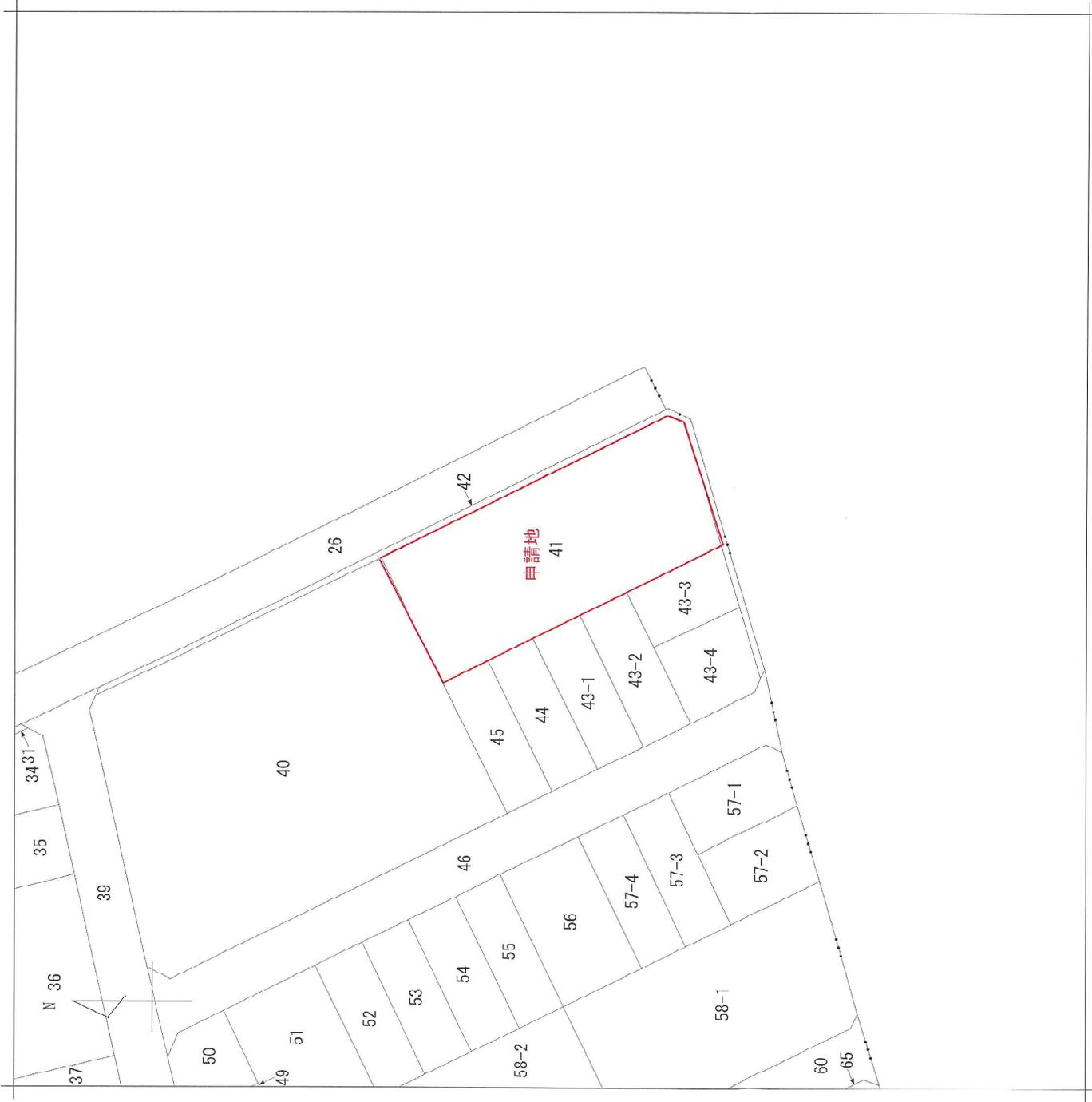
建物面積表						
名称	面積計算式	面積 (㎡)	名称	面積計算式	面積 (㎡)	
A	21.080 × 5.850	123.318000	J	2.700 × 3.150	8.505000	
B	23.780 × 4.130	98.211400				
C	11.780 × 1.950	22.971000	K	21.080 × 5.850	123.318000	
D	1.160 × 3.623	4.202680	L	23.780 × 4.130	98.211400	
E	1.500 × 1.800	2.700000	M	11.780 × 1.950	22.971000	
F	14.480 × 0.182	2.635360				
G	11.818 × 0.182	2.150876				
H	0.182 × 1.950	0.354900				
I	4.912 × 0.182	0.893984				
面積計算式						
建築面積	A + B + C + D + E + F + G + H + I + J	= 265.943200	面積 (㎡)	265.94	面積 (坪)	80.44
1階床面積	A + B + C	= 244.500400		244.50		73.96
2階床面積	K + L + M	= 244.500400		244.50		73.96
延床面積				489.00		147.92
容積率減算面積				0.00		0.00
延床面積 (容積率算定用)	延床面積 - 容積率減算面積			489.00		147.92



建築面積 2.100 × 1.030 = 2.16㎡  
床面積 3.616 × 2.096 = 7.57㎡

建物面積表			
	寄宿舍	駐輪場	合計
建築面積	265.94	2.16	268.10
1階床面積	244.50	7.57	
2階床面積	244.50		
合計	489.00	7.57	496.57

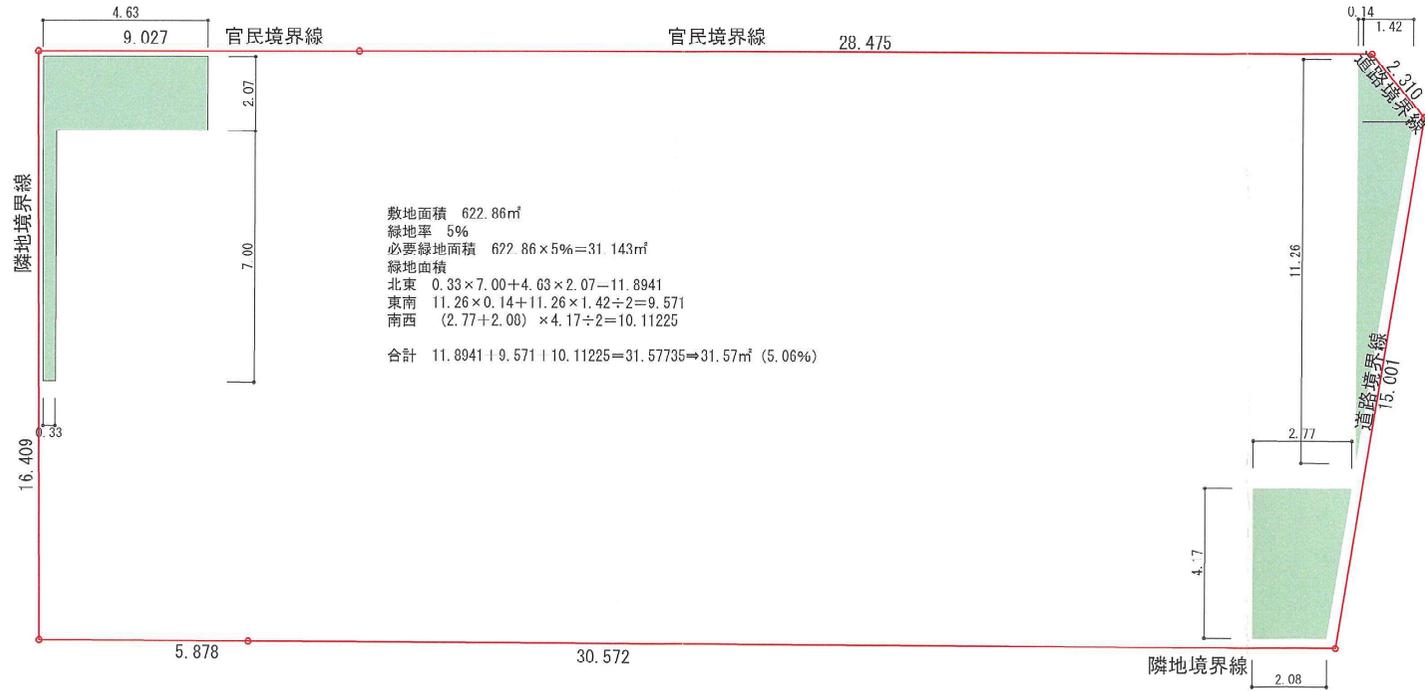
<b>Panasonic Homes</b> パナソニックホームズ株式会社 一級建築士 第340317号 小池 勇平	営業 杉本 翔一 設計 武藤 拓己	特記事項	作成年月日 2023年12月11日	名称 DFS16 (双床) JA 宝塚市役所中陣がいせグループホーム 新築工事
	一級建築士	設計 武藤 拓己	作成年月日 2023年12月11日	名称 DFS16 (双床) JA 宝塚市役所中陣がいせグループホーム 新築工事
一級建築士	設計 武藤 拓己	作成年月日 2023年12月11日	名称 DFS16 (双床) JA 宝塚市役所中陣がいせグループホーム 新築工事	図名 建物床積図 1



請求部分	所在	宝塚市安倉中六丁目		地番	41番
出力	精度	甲二	座標系	分類	種類
1/500	区分		番号又は記号	地区(法第14条第1項)	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和62年10月31日	備付年月日(原図)	平成4年7月27日	記項	

転写の年月日：令和8年2月6日  
 転写者の氏名：株式会社奥田設計室 植村直一





# Panasonic Homes

営業 杉本 翔一  
設計 式藤 拓巳

特記事項

作成年月日 2025年10月 4日、2026年 1月 6日編集  
商品名 エイジフリーH-S (タイトル)

番付 DFS18 (仮称) J.A.宝塚市安倉中継がい老グループホーム 新築工事  
図名 緑地面積算定図 縮尺