

開発協定書

宝塚市長 (以下「甲」という。) と ~~株式会社ローソン近畿カンパニー~~ ~~近畿エリアサポート~~ ~~部長 江藤隆~~
(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	宝塚市中筋山手1丁目82-3の一部
2 開発事業区域面積	771.86 m ²
3 予定建築物の用途	物販店舗 (コンビニエンスストア)

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
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。

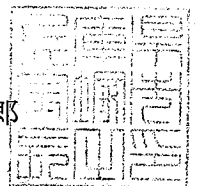
第 5 この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

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。

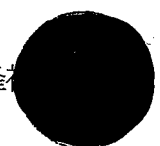
令和 8 年 4 月 15 日

(甲) 宝塚市東洋町 1 番 1 号

宝塚市長 森 臨 太 郎



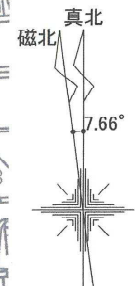
(乙) 大阪府吹田市江坂町 1 丁目 13 番 33 号 9F
株式会社ローソン近畿カンパニー
近畿エリアサポート部 部長 江藤隆




(第2面)

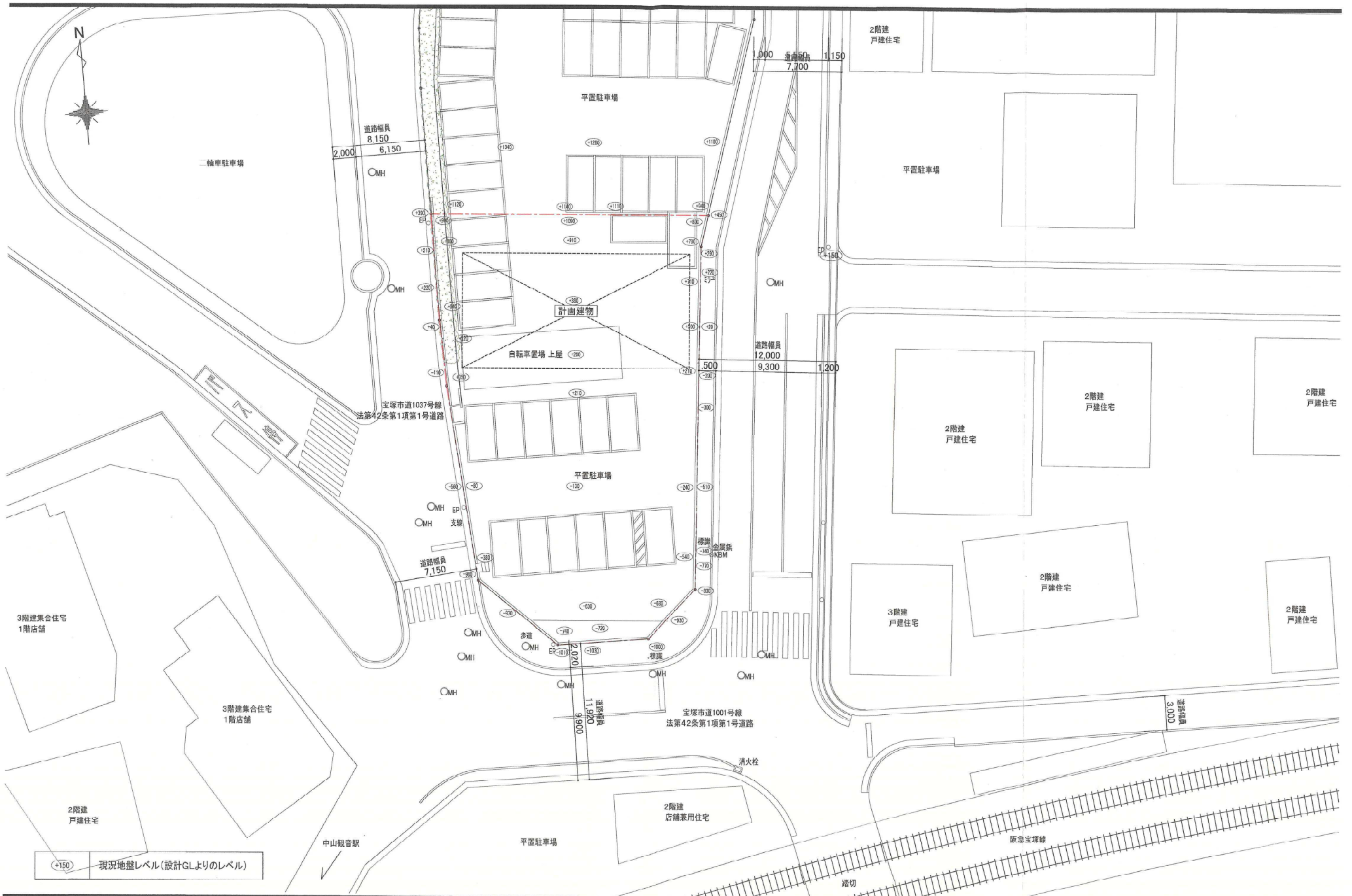
特定開発事業計画の概要

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 中筋山手1丁目82-3の一部								
	開発事業区域の面積	771.86 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	建築基準法第22条の指定区域								
	地区計画区域	<input type="checkbox"/> 内 () <input checked="" 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								
開発事業の目的		物販店舗(コンビニエンスストア)の新築								
工事の着手予定年月日		令和8年 10月 1日			工事の完了予定年月日		令和9年 6月 30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	771.86 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	771.86 m ²	
	区域面積に対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %	
盛土又は切土面積		盛土面積			0 m ²	切土面積			771.86 m ²	
予定建築物	敷地面積	771.86 m ²								
	建築面積	198.25 m ²			建蔽率		25.69 %			
	延べ面積	198.25 m ²			容積率		25.69 %			
	最高の高さ	3.855 m			階数		地上1階 / 地下0階			
	用途	物販店舗(コンビニ)			住戸数		1 戸			
	構造	鉄骨造			駐車台数		10 台			



(仮称) ローソン宝塚中山観音駅前店
兵庫県宝塚市中筋山手1丁目82-3の一部

 伊東建築設計事務所 一級建築士 第277700号 伊東直樹	一級建築士 登録第277700号 伊東直樹	年月日 2026.01.09	工事名称 (仮称) ローソン宝塚中山観音駅前店新築工事	図面番号 Ar - 001
		縮尺 1:1500 (A3)	図面名 付近見取図	

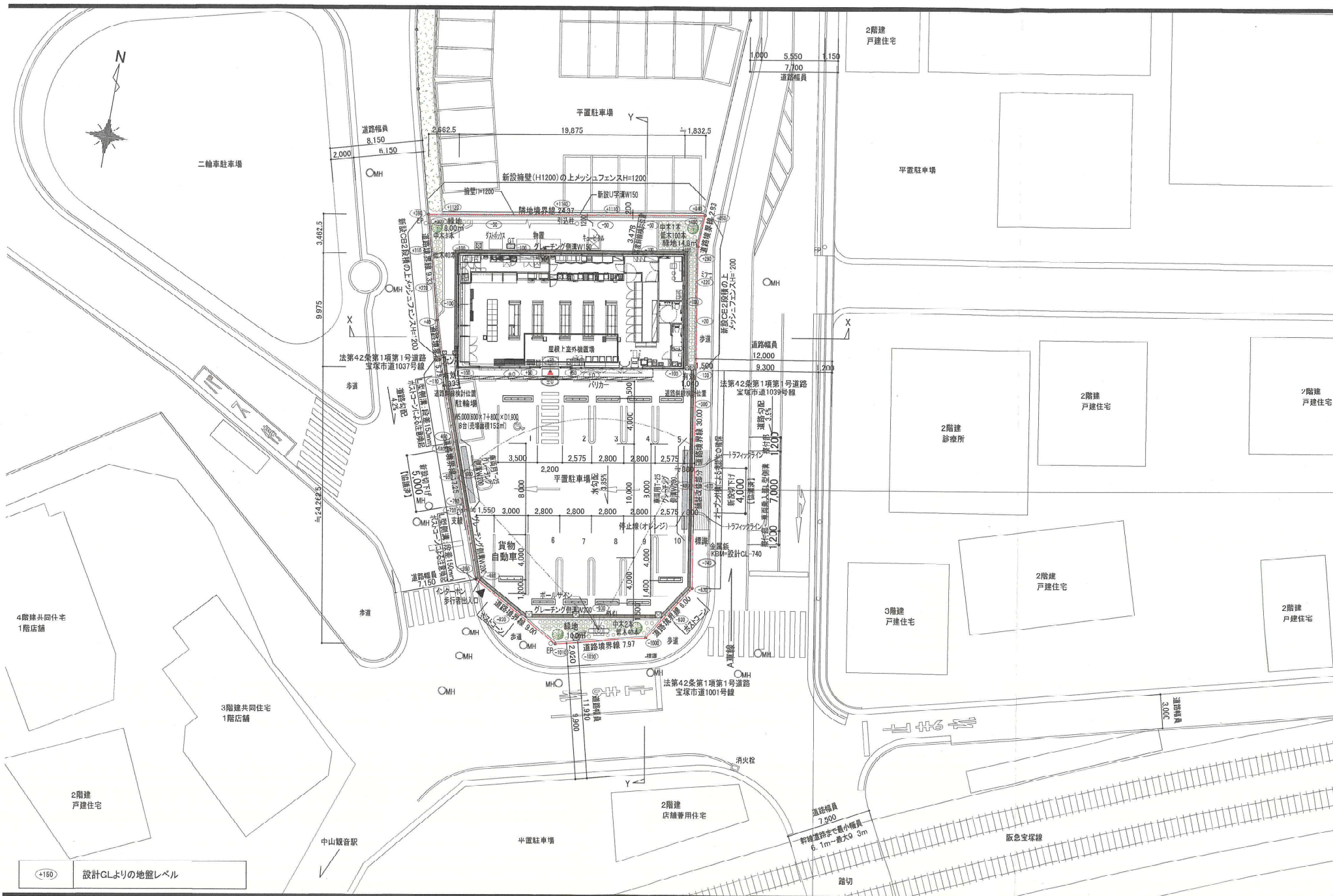


○+150 現況地盤レベル(設計GLよりのレベル)


伊東建築設計事務所
 一級建築士 第277700号 伊東直樹

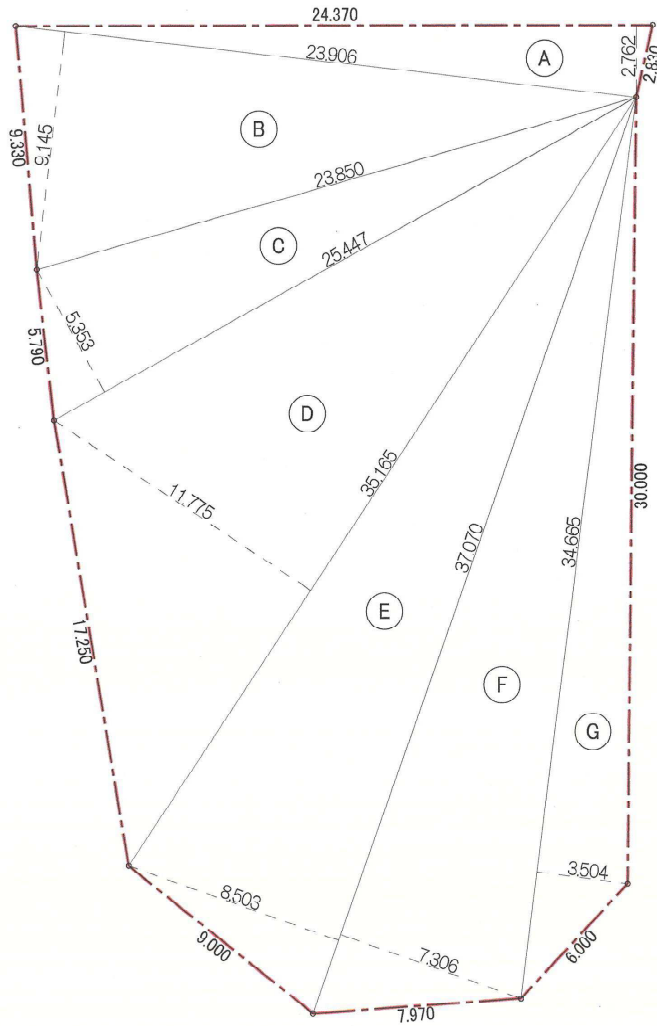
一級建築士 登録第277700号
 伊東直樹

年月日	2025.03.21	工事名称 (仮称) □ーソン宝塚中筋山手一丁目店新築工事	図面番号
縮尺	1:300 (A3)	図面名	Ar - 003 現況図



①+100 設計CLよりの地盤レベル

 伊東建築設計事務所 一級建築士 第277700号 伊東直樹	一級建築士 登録第277700号 伊東直樹		年月日 2026.03.04	工事名称 (仮称) ローソン宝塚中山観音駅前店新築工事	図面番号 Ar-004
	縮尺 1:300 (A3)	図面名 土地利用計画図			



求積表

Ⓐ	24.370 × 2.762	67.3099
Ⓑ	23.906 × 9.145	218.6204
Ⓒ	25.447 × 5.353	136.2178
Ⓓ	35.165 × 11.775	414.0679
Ⓔ	37.070 × 8.503	315.2062
Ⓕ	37.070 × 7.306	270.8334
Ⓖ	34.665 × 3.504	121.4662
倍面積		1543.7218
1/2		771.8609
敷地面積		771.86m ²



伊東建築設計事務所
一級建築士 第277700号 伊東直樹

一級建築士 登録第277700号
伊東直樹

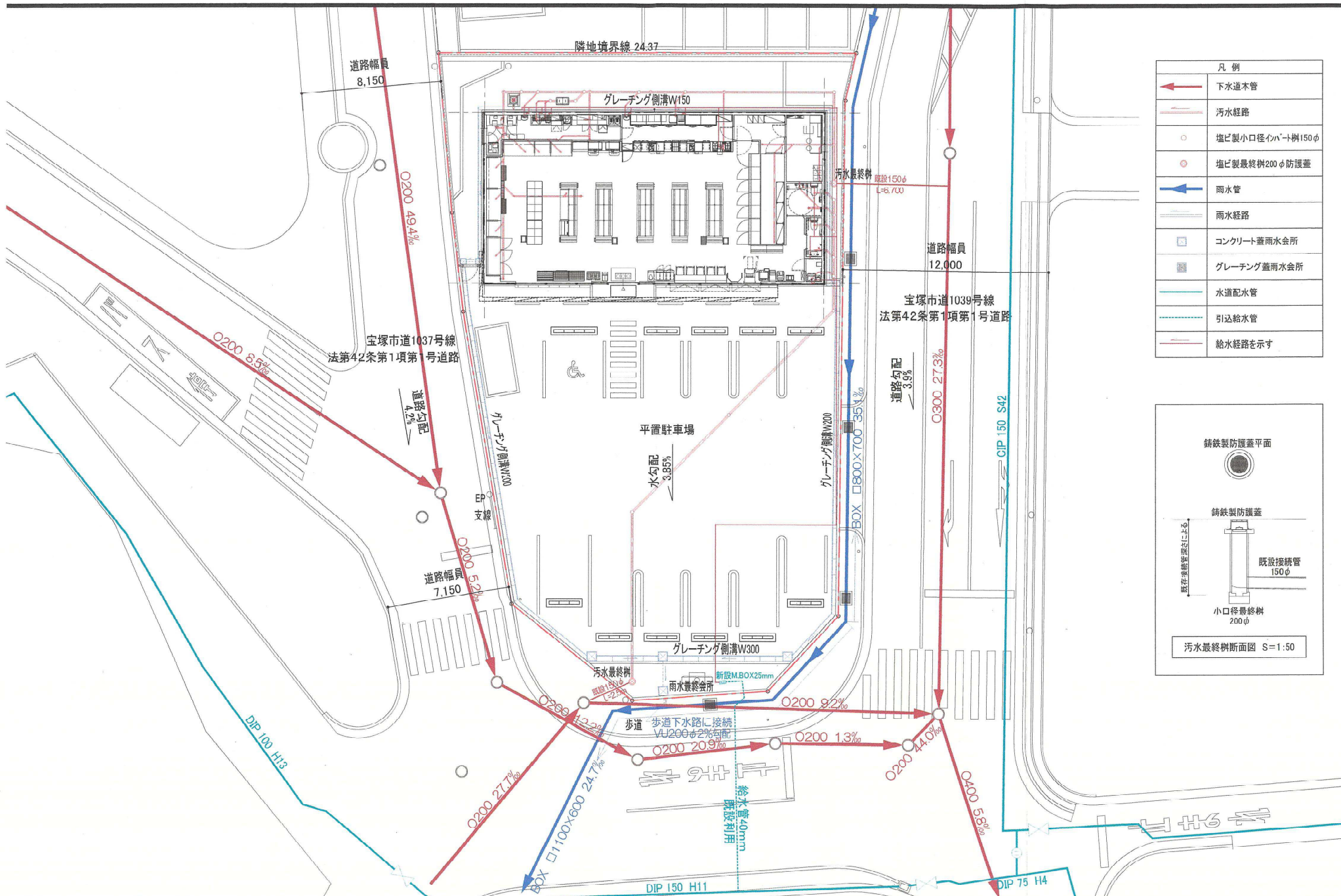
年月日 2025.03.21

縮尺 1:200 (A3)

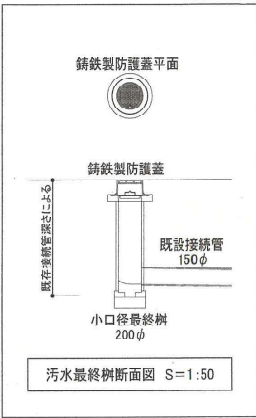
工事名称 (仮称) ローソン宝塚中筋山手一丁目店新築工事

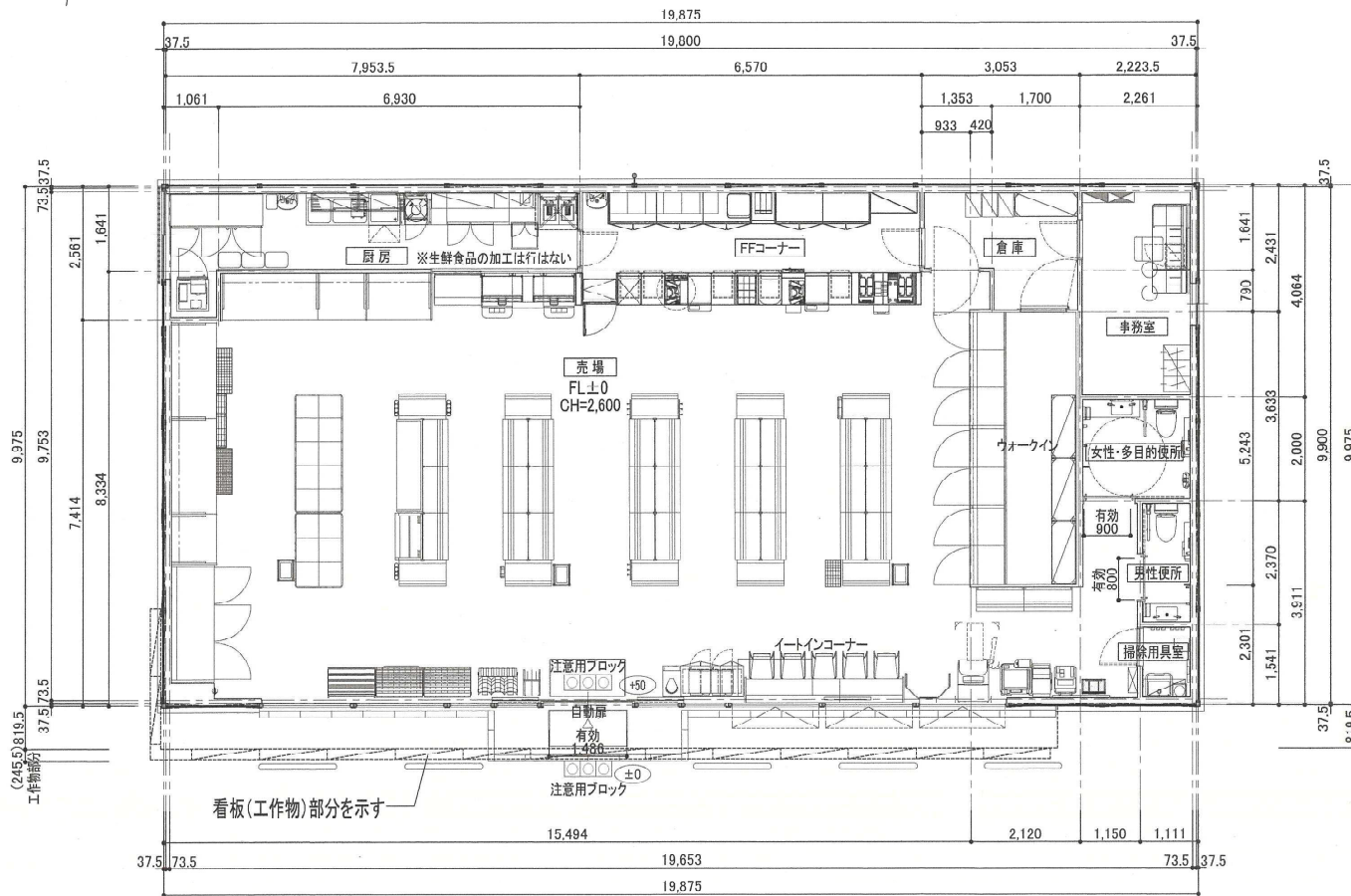
図面名 敷地求積図

図面番号
Ar - 004

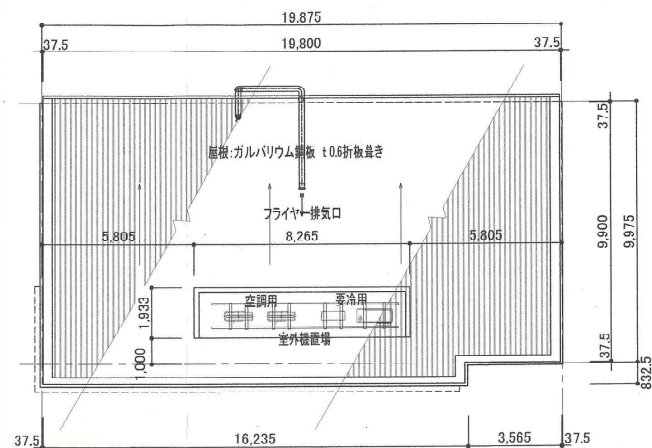


凡例	
	下水道本管
	汚水経路
	塩ビ製小口径ハート樹150φ
	塩ビ製最終樹200φ防護蓋
	雨水管
	雨水経路
	コンクリート蓋雨水会所
	グレーチング蓋雨水会所
	水道配水管
	引込給水管
	給水経路を示す

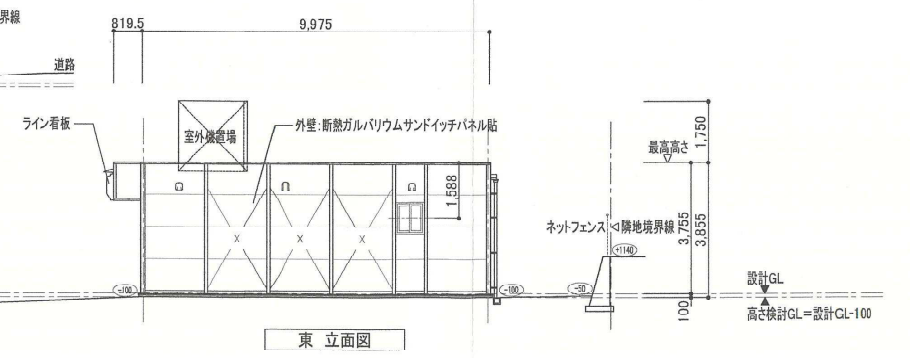
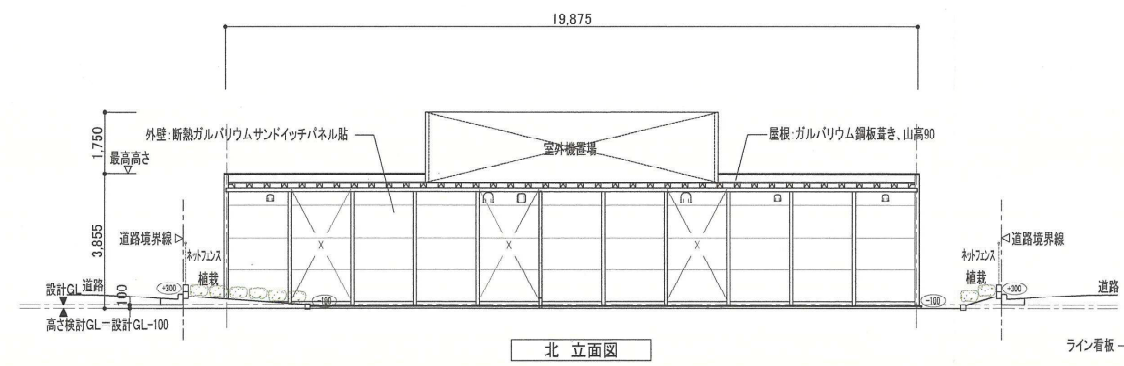
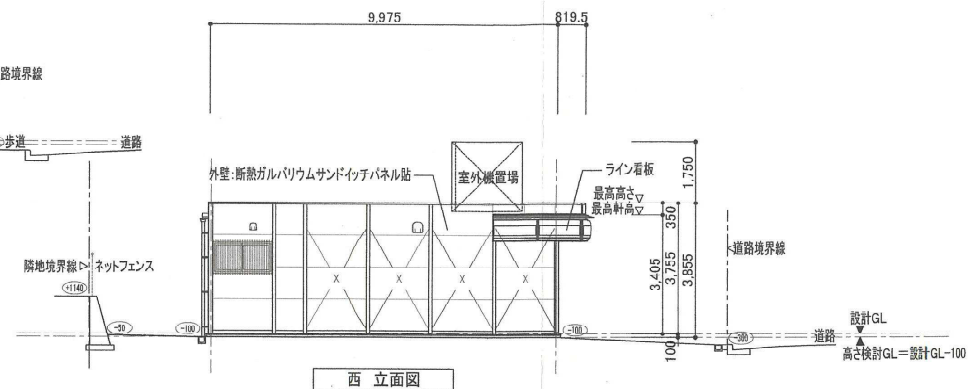
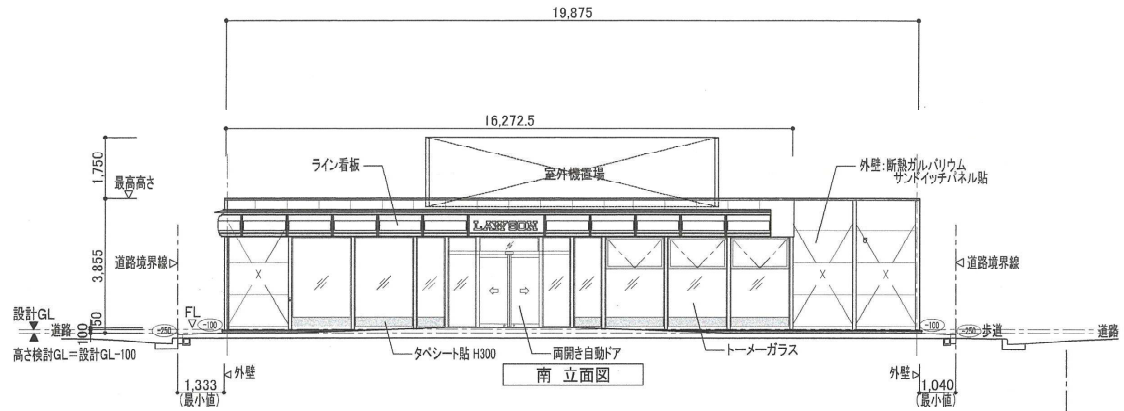




平面図 S=1/150



屋根伏図 S=1/200



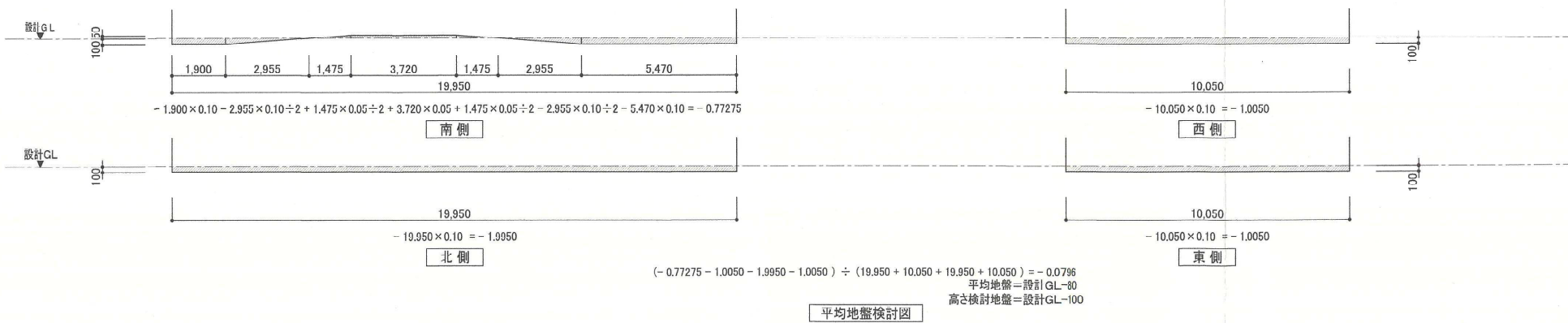
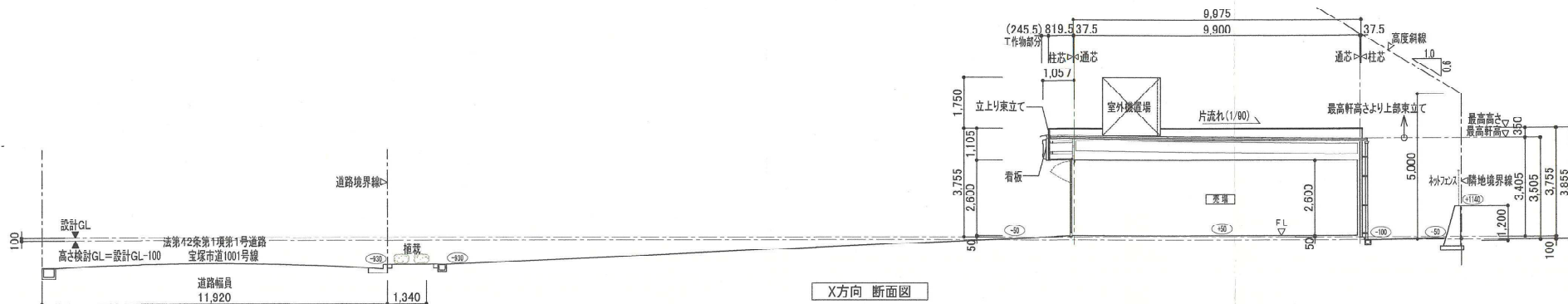
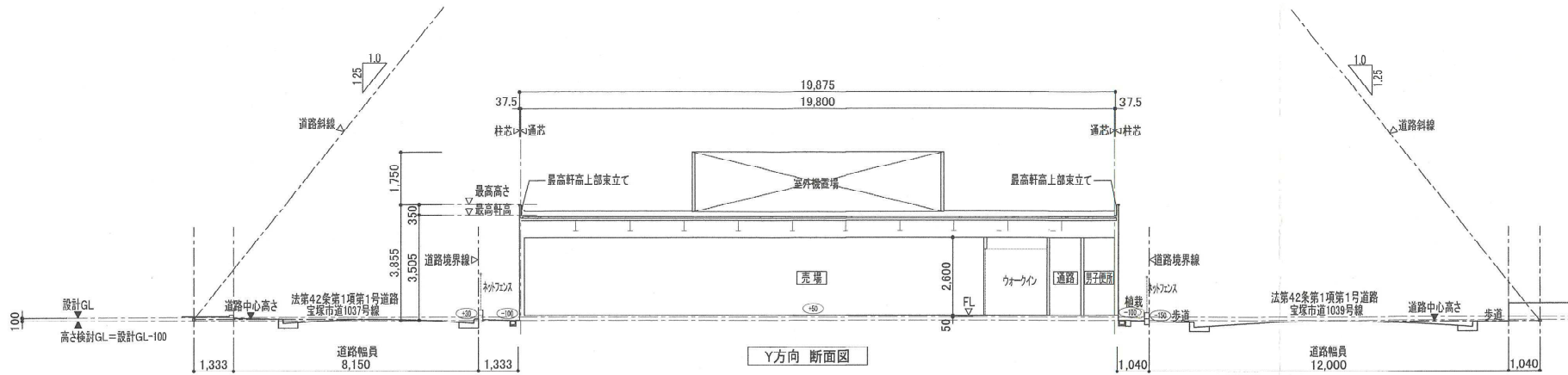
伊東建築設計事務所
一級建築士 第277700号 伊東直樹

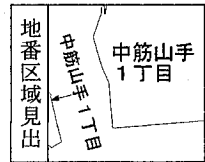
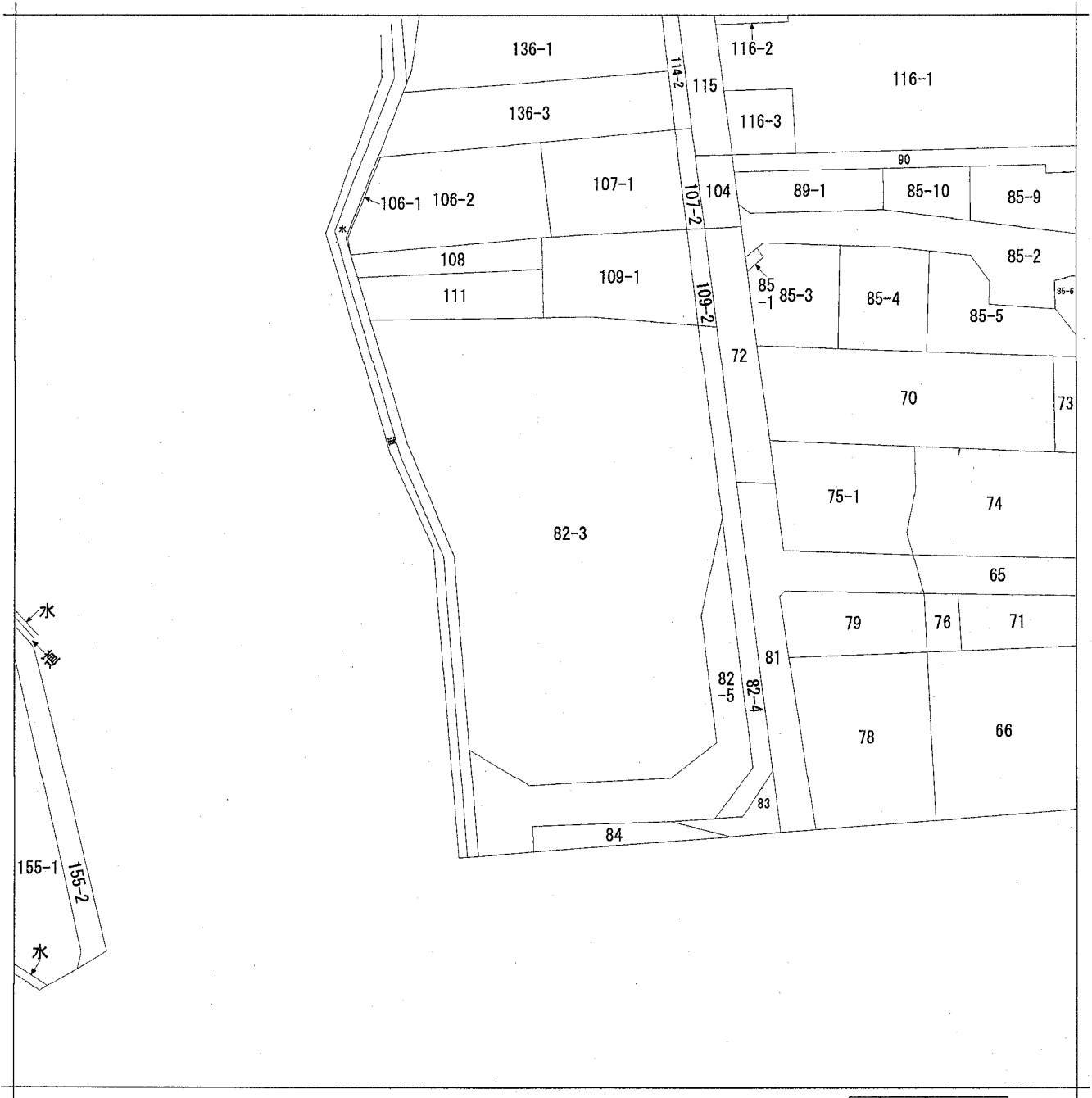
一級建築士 登録第277700号
伊東直樹

年月日 2025.11.25
縮尺 1:150 (A3)

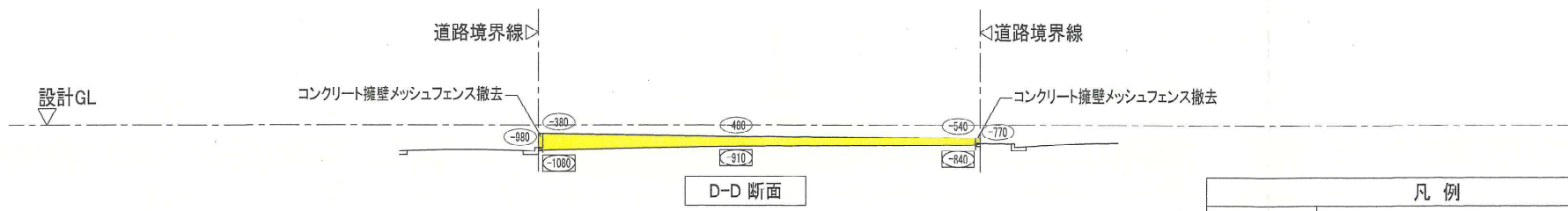
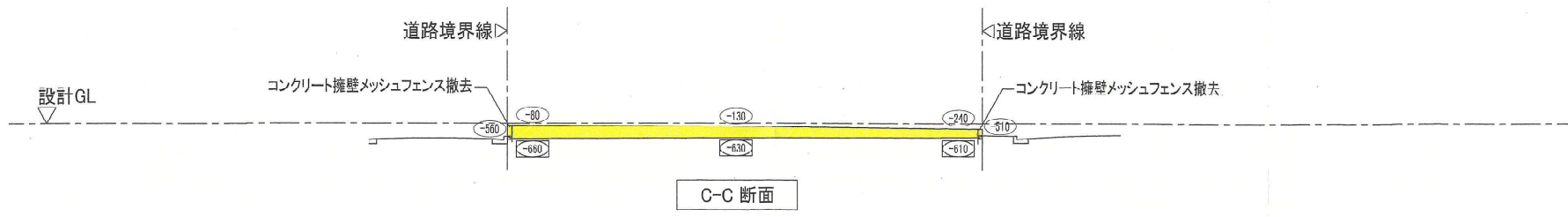
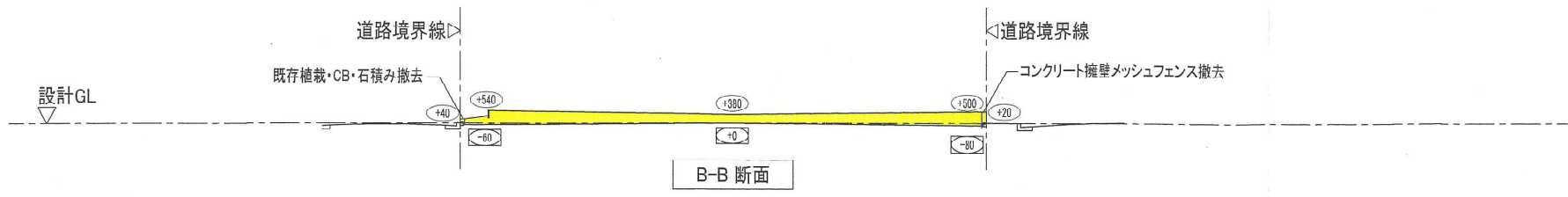
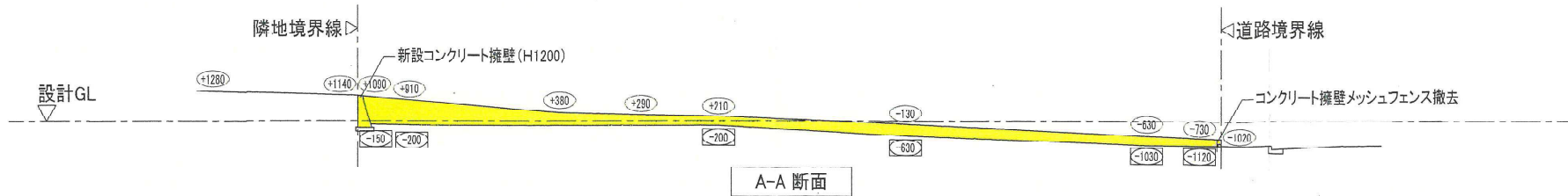
工事名称 (仮称) ローソン宝塚中山観音駅前店新築工事
図面名 立面図

図面番号
Ar-007





請求部	所在	宝塚市中筋山手一丁目			地番	82番3		
出力尺	縮尺不明	精度	座標系 番号又は 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)			補事項	方位不明



凡例	
	切土部分を示す
	盛土部分を示す
	造成地盤レベル(設計GLよりのレベル)
	現況地盤レベル(設計GLよりのレベル)