

## 開発協定書

宝塚市長(以下「甲」という。)と 細川住研株式会社 代表取締役 細川安一(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	宝塚市山手台西3丁目7-933の一部
2 開発事業区域面積	1827.87 m <sup>2</sup>
3 予定建築物の用途	有料老人ホーム

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。

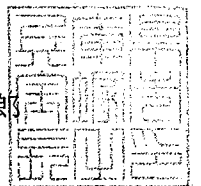
令和8年5月21日

(甲) 宝塚市東洋町1番1号

宝塚市長 森 臨 太 郎

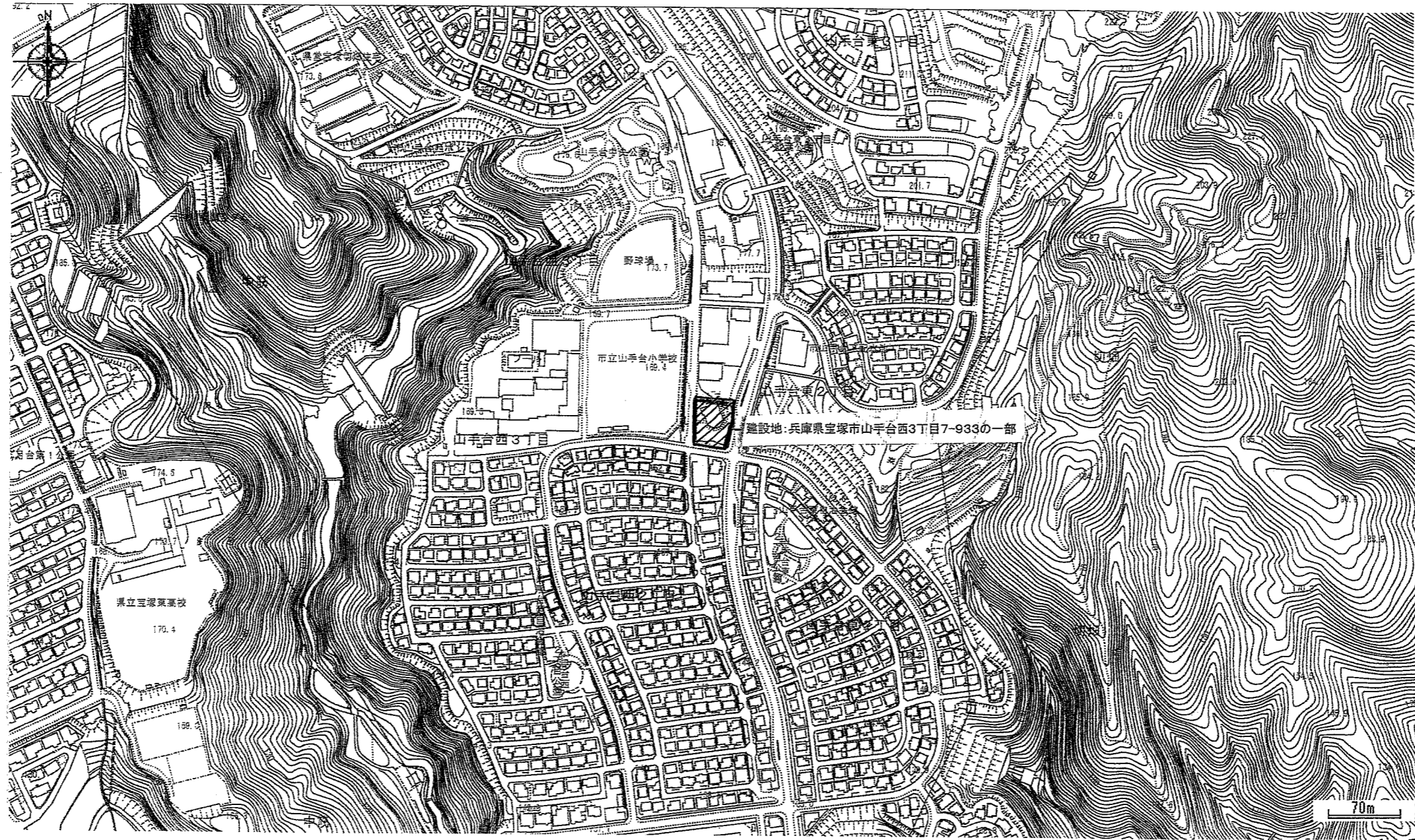
(乙) 大阪府東大阪市横小路町3丁目2番14号

細川住研株式会社 代表取締役 細川安一



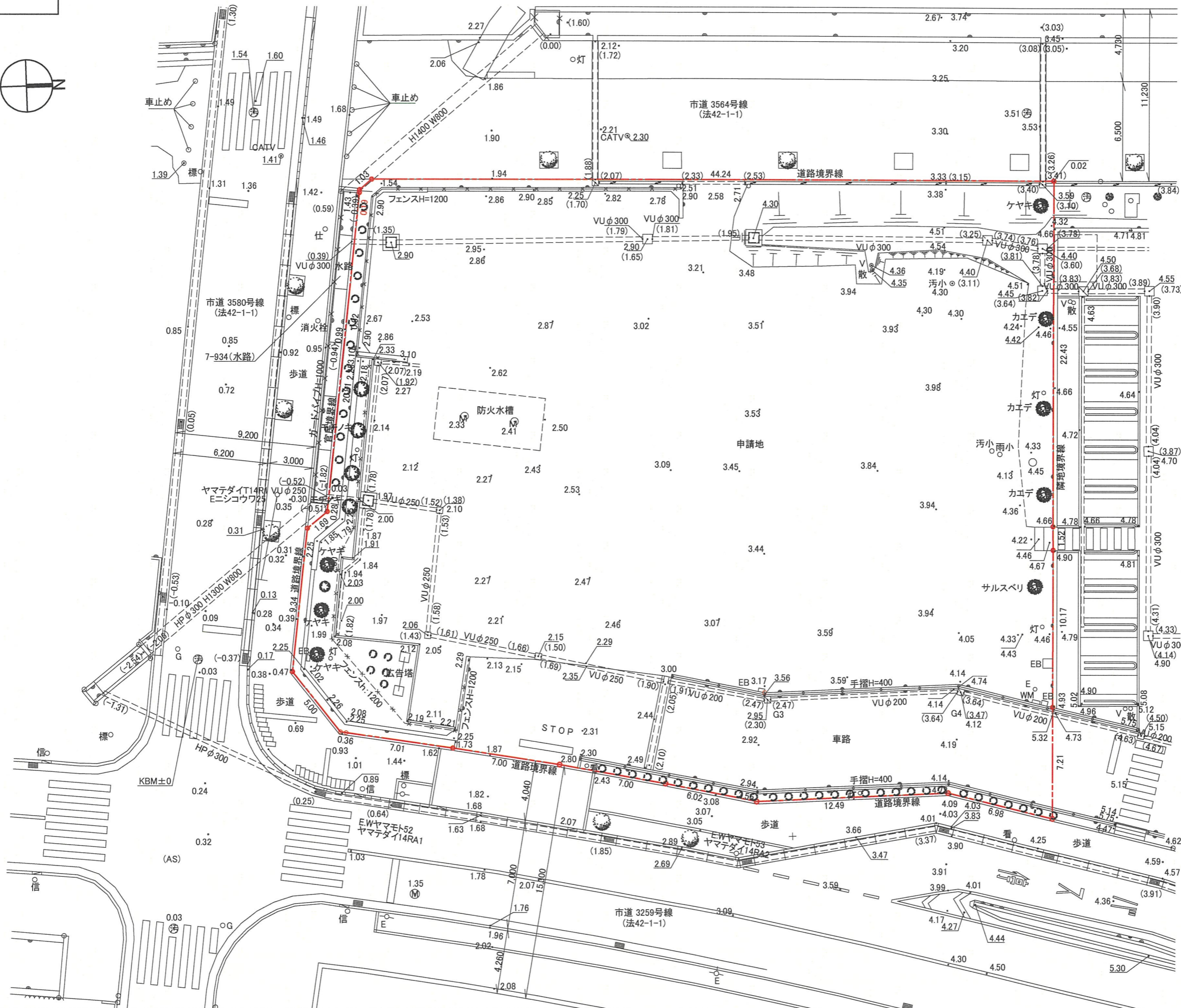




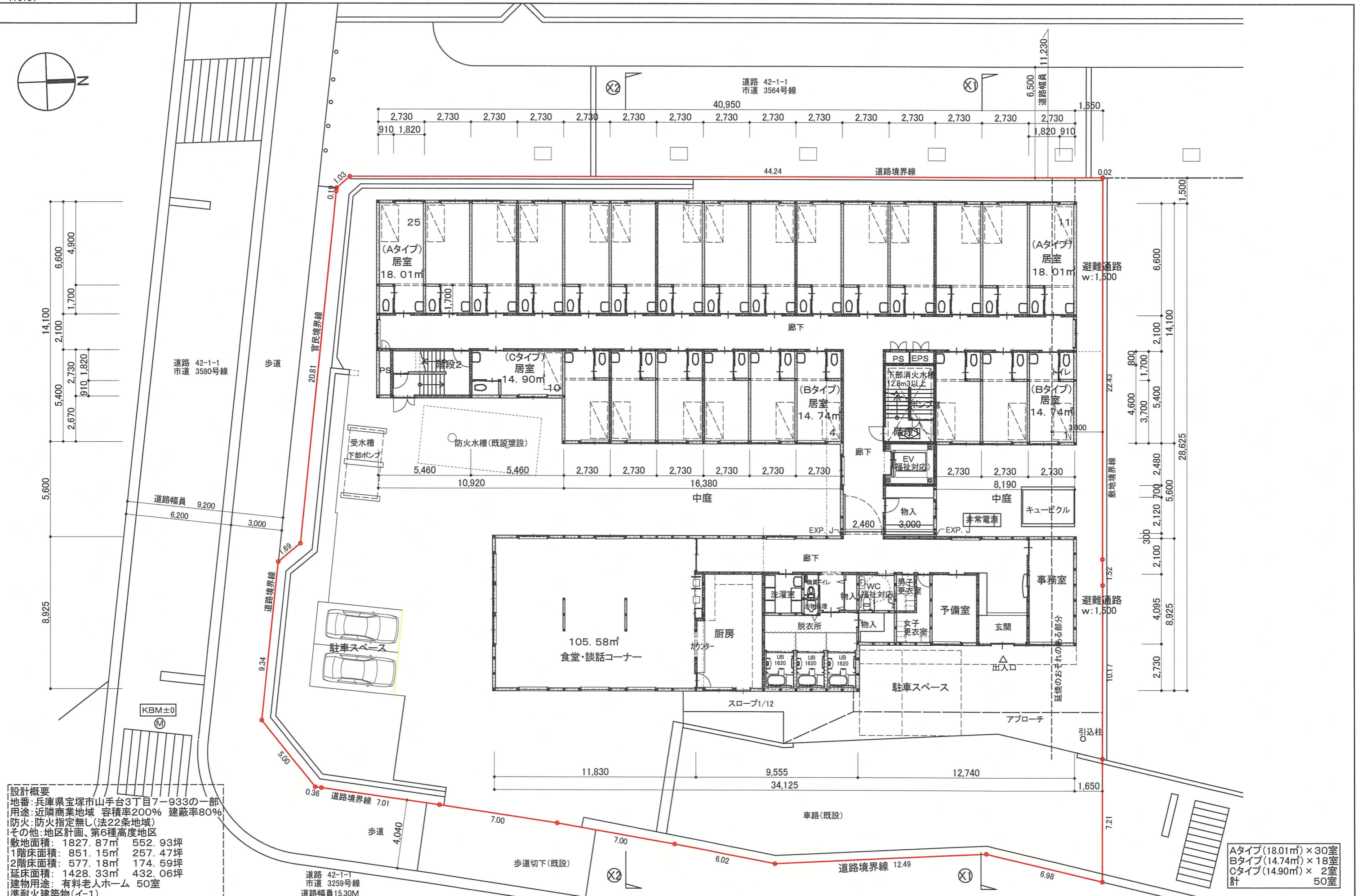
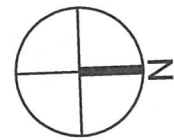


付近見取図

訂正	250716					工事名称	図面名称	縮尺	作成	発行	図面番号
	260112					仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	付近見取図	A3 A2			西 建築設計事務所



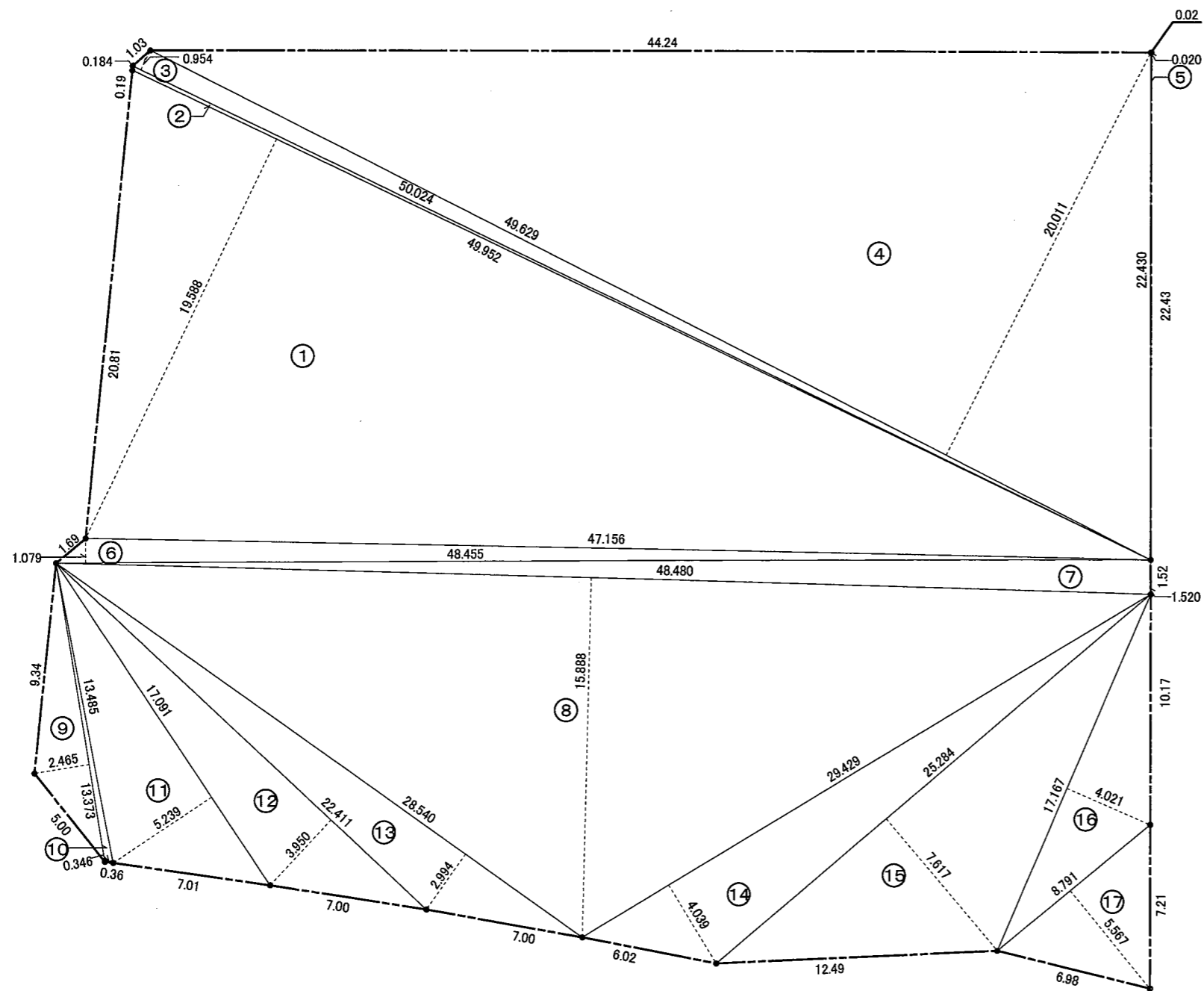
訂正				工事名称 仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称 現況敷地平面図	縮尺 A4 S 1:352 A3 S 1:250	作成 西 建築設計事務所	発行	図面番号
----	--	--	--	--------------------------------	-----------------	--------------------------------	-----------------	----	------



**設計概要**  
 地番: 兵庫県宝塚市山手台3丁目7-933の一部  
 用途: 近隣商業地域 容積率200% 建蔽率80%  
 防火: 防火指定無し(法22条地域)  
 その他: 地区計画, 第6種高度地区  
 敷地面積: 1827.87㎡ 552.93坪  
 1階床面積: 851.15㎡ 257.47坪  
 2階床面積: 577.18㎡ 174.59坪  
 延床面積: 1428.33㎡ 432.06坪  
 建物用途: 有料老人ホーム 50室  
 準耐火建築物(イ-1)

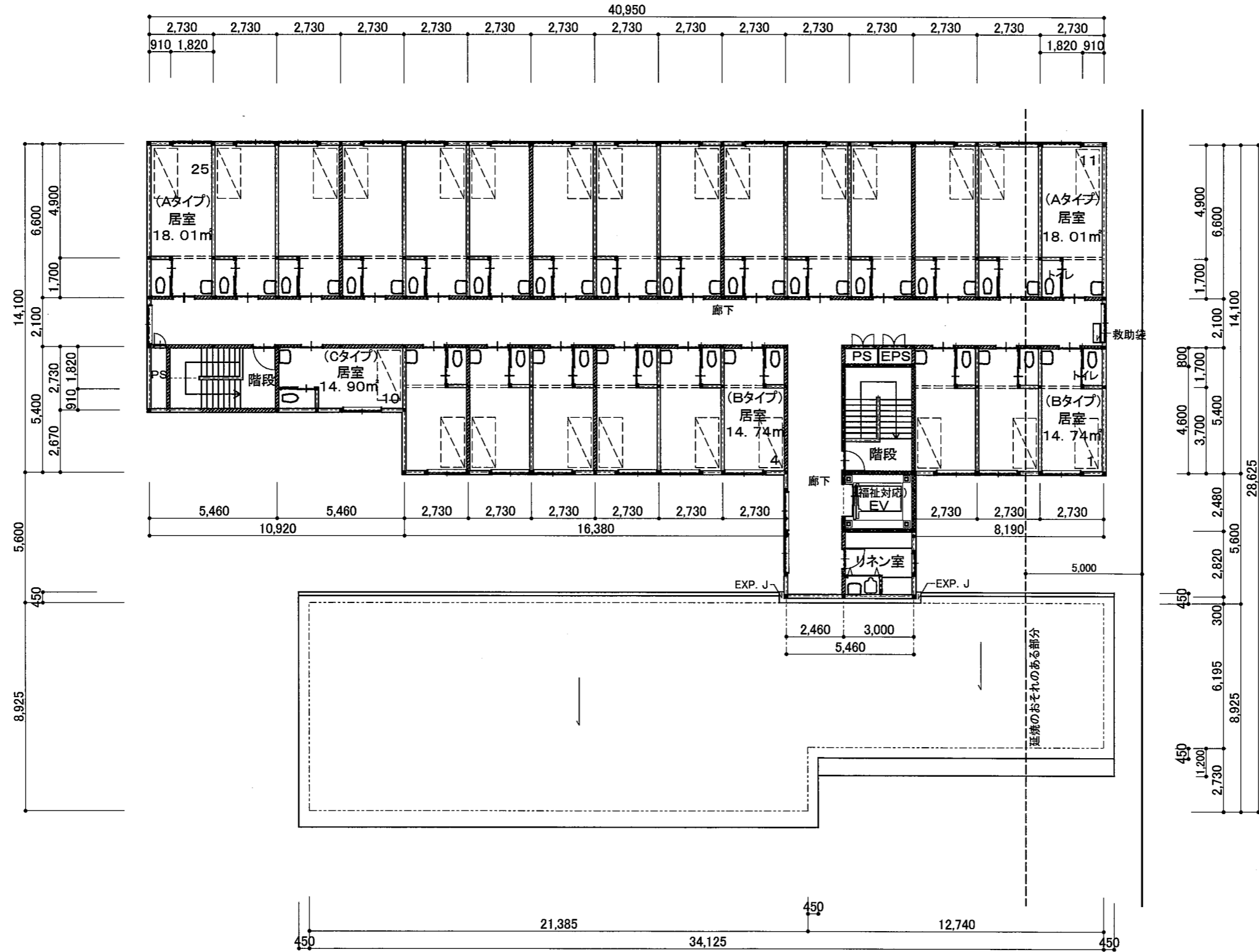
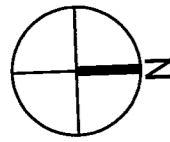
Aタイプ(18.01㎡) × 30室  
 Bタイプ(14.74㎡) × 18室  
 Cタイプ(14.90㎡) × 2室  
 計 50室

訂正	260421	260511	工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	配置図・1階平面図	縮尺	A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	西 建築設計事務所	発行		図面番号	
----	--------	--------	------	------------------------	------	-----------	----	--------------------------	----	-----------	----	--	------	--

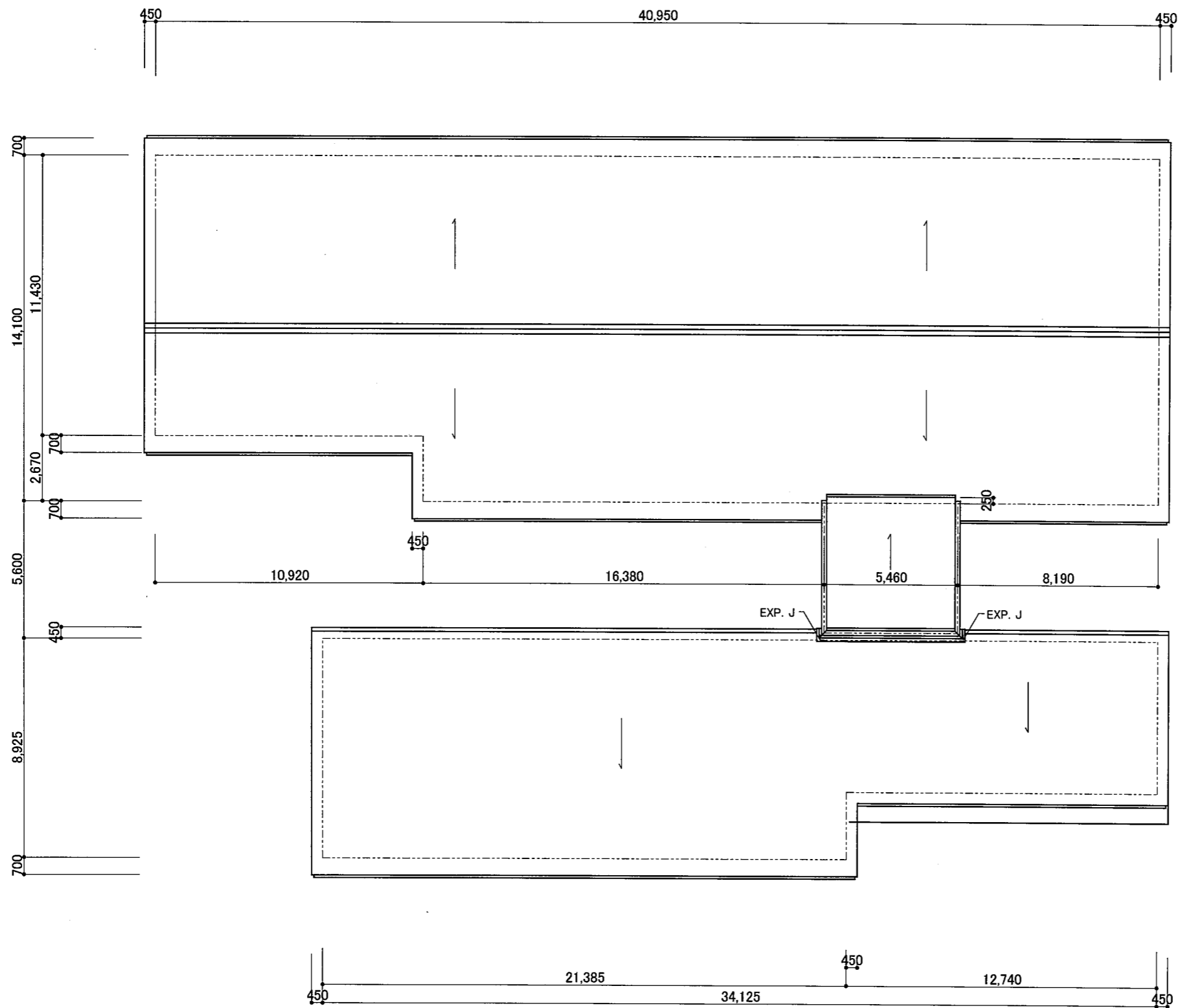
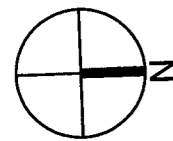


	底辺	高さ	
①	49.952	19.588	978.459776
②	50.024	0.184	9.204416
③	50.024	0.954	47.722896
④	49.629	20.011	993.125919
⑤	22.430	0.020	0.4486
⑥	48.455	1.079	52.282945
⑦	48.480	1.520	73.6896
⑧	48.480	15.888	770.25024
⑨	13.373	2.465	32.964445
⑩	13.485	0.346	4.66581
⑪	17.091	5.239	89.539749
⑫	22.411	3.950	88.52345
⑬	28.540	2.994	85.448876
⑭	29.429	4.039	118.863731
⑮	25.284	7.617	192.588228
⑯	17.167	4.021	69.028507
⑰	8.791	5.567	48.939497
		倍面積	3655.746685
		面積	1827.8733425
		地積	1827.87 m <sup>2</sup>

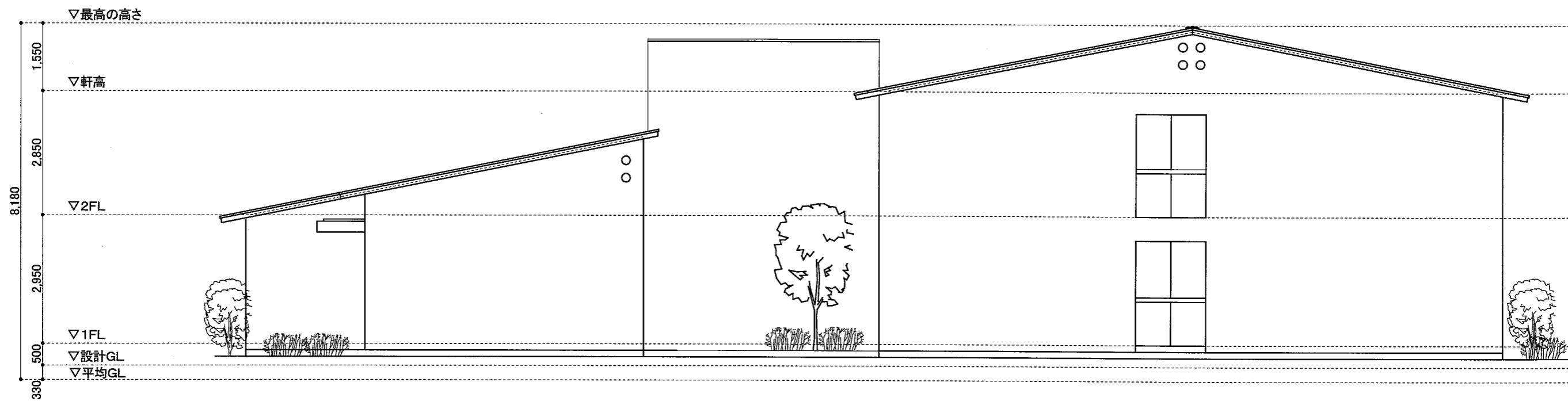




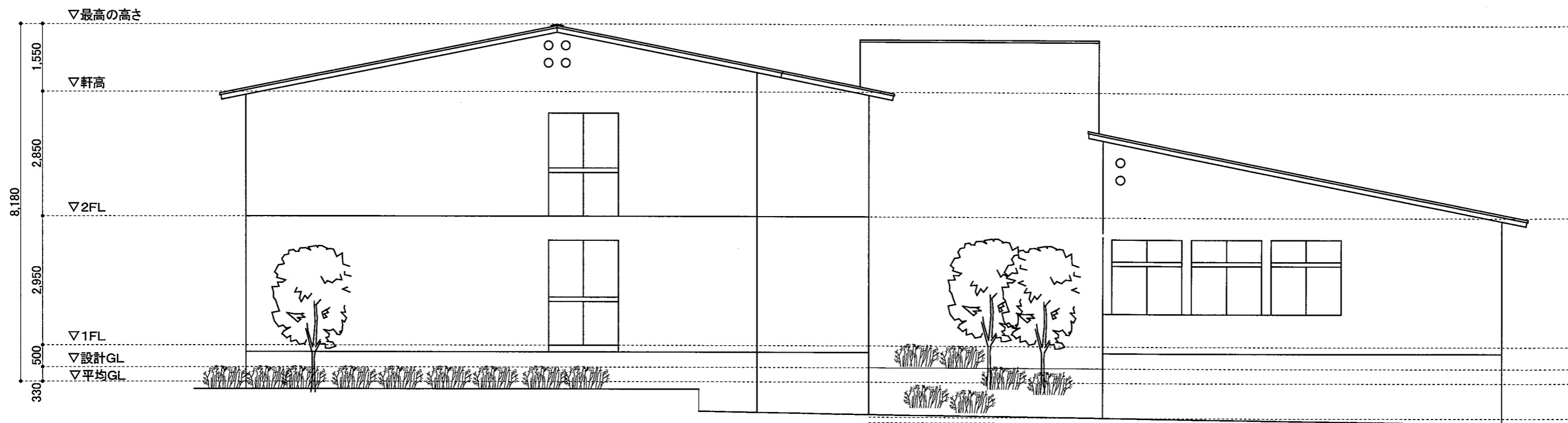
訂正	260421	工事名称	宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	2階平面図	縮尺	A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	発行	図面番号
	260511									



訂正	260421				工事名称 仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称 屋根伏図	縮尺 A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	発行	図面番号
	260511							西 建築設計事務所		

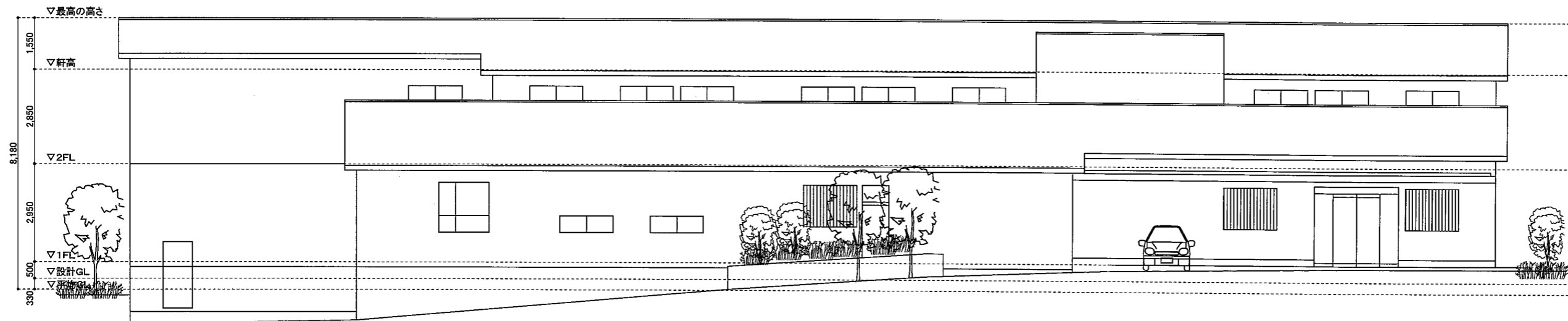


北面立面図

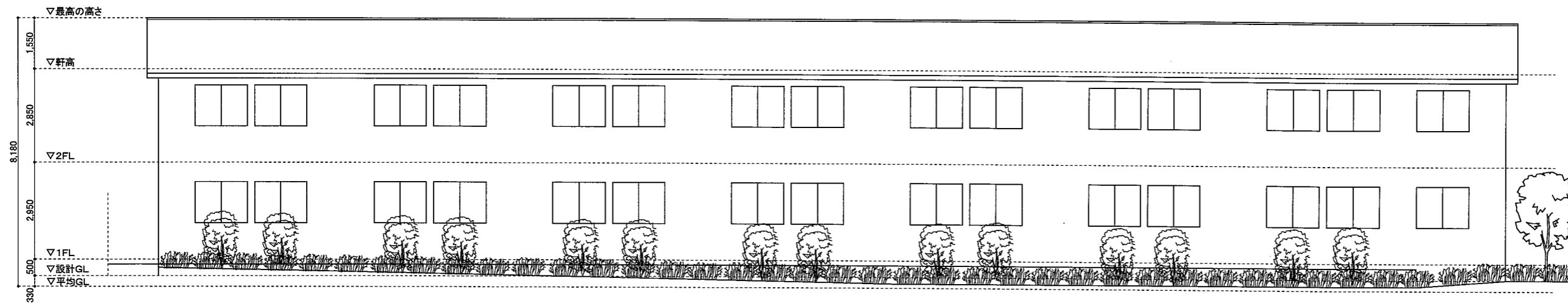


南面立面図

訂正	260421				工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	立面図1	縮尺	A4 S 1:141 A3 S 1:100	作成	発行	図面番号
											西 建築設計事務所		

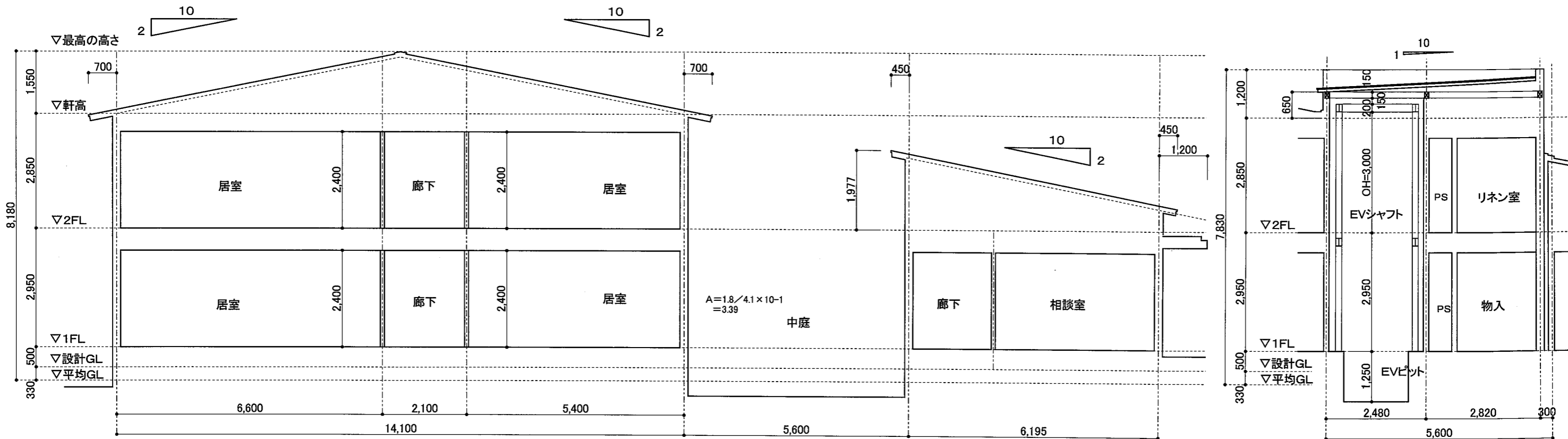


東面立面図



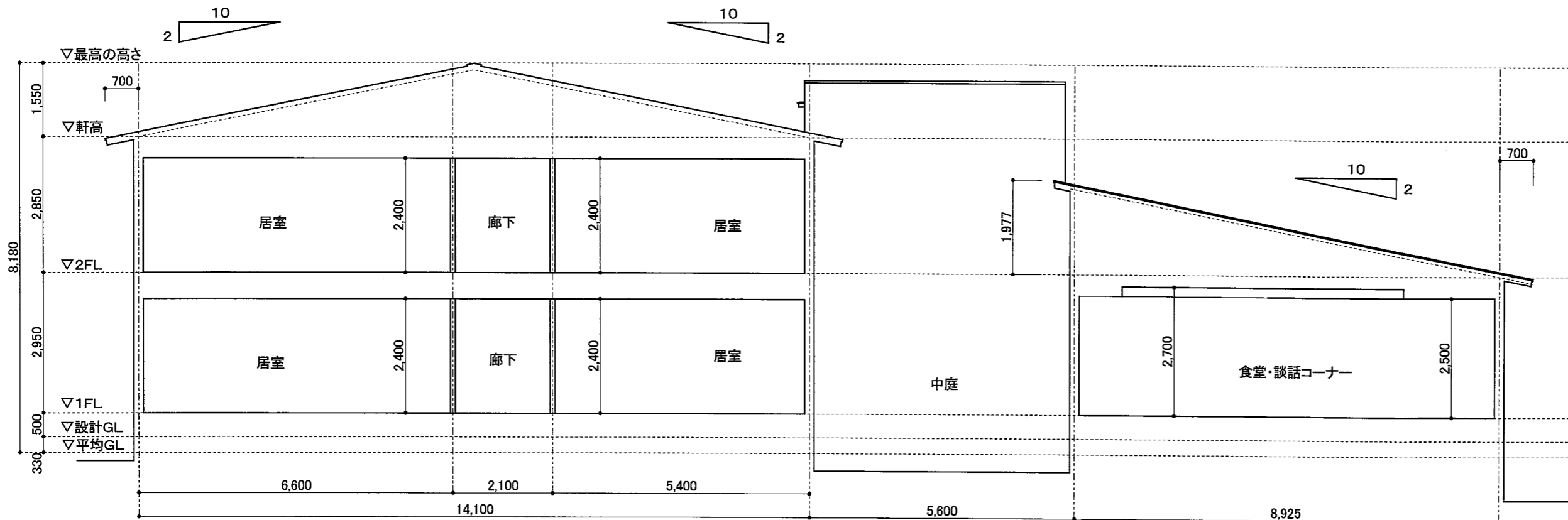
西面立面図

訂 正	280421					工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	立面図2	縮尺	A4 S 1:200 A3 S 1:141	作成		発行		図面番号	
														西 建築設計事務所			



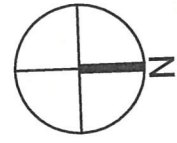
ⓧ1 - ⓧ1

ⓧ3 - ⓧ3



ⓧ2 - ⓧ2

訂正	260421				工事名称	仮称 宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	断面図	縮尺	A4 S 1:141 A3 S 1:100	作成	発行	図面番号
											西 建築設計事務所		



14,100  
5,600  
8,925

道路 42-1-1  
市道 3580号線

道路幅員 9,200  
6,200  
3,000

KBM±0

Ⓜ

道路 42-1-1  
市道 3259号線  
道路幅員15.30M

道路 42-1-1  
市道 3564号線  
40,950

6,500  
道路幅員 11,230

既設(擁壁+フェンス)  
(1.94)

道路境界線

切土 13.02㎡

既設(擁壁+フェンス)  
官民境界線  
既設(擁壁+フェンス)  
歩道  
歩道

(1.42)

(1.54)

(2.33)

(2.90)

(2.86)

→2.50

(2.51)

(3.33)

(3.41)0.02

(3.38)

(3.59)

(4.46)

→4.10

(4.55)

(0.95)

(2.86)

(2.27)

(2.14)

(2.33)

(2.41)

(3.45)

→2.50~3.40

(3.44)

(3.84)

→3.50

(4.56)

→4.10

(4.78)

(4.79)

(4.46)

→4.10

(4.79)

(4.93)

(4.93)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(4.79)

(0.31)

(9.34)

(0.47)

(0.93)

(0.36)

(7.01)

(1.62)

(1.87)

(7.00)

(2.30)

(2.49)

(7.00)

(6.02)

(2.94)

(12.49)

(6.98)

(7.21)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(1.99)

(2.00)

(2.12)

(2.05)

(2.15)

(2.35)

(3.07)

(3.00)

(3.20)

→3.50

(3.59)

(3.17)

(3.59)

(2.95)

(4.14)

(4.12)

(4.14)

(4.19)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(4.14)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(0.93)

(0.36)

(7.01)

(1.62)

(1.87)

(7.00)

(2.30)

(2.49)

(7.00)

(6.02)

(2.94)

(12.49)

(6.98)

(7.21)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(2.08)

(0.93)

(0.36)

(7.01)

(1.62)

(1.87)

(7.00)

(2.30)

(2.49)

(7.00)

(6.02)

(2.94)

(12.49)

(6.98)

(7.21)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

(4.73)

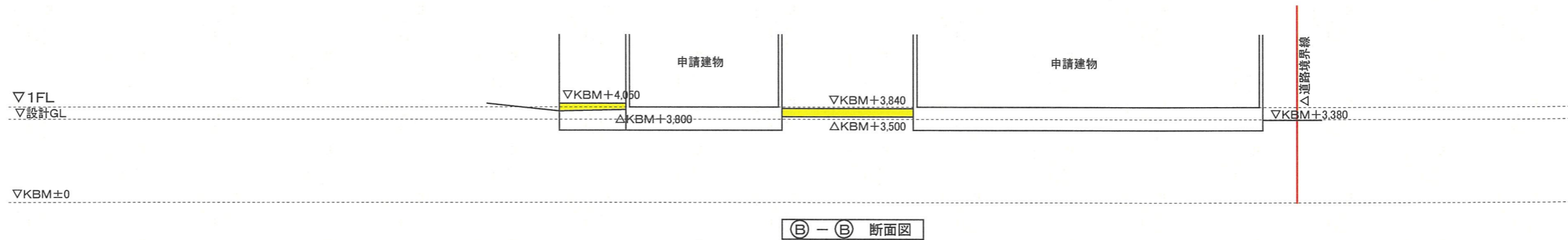
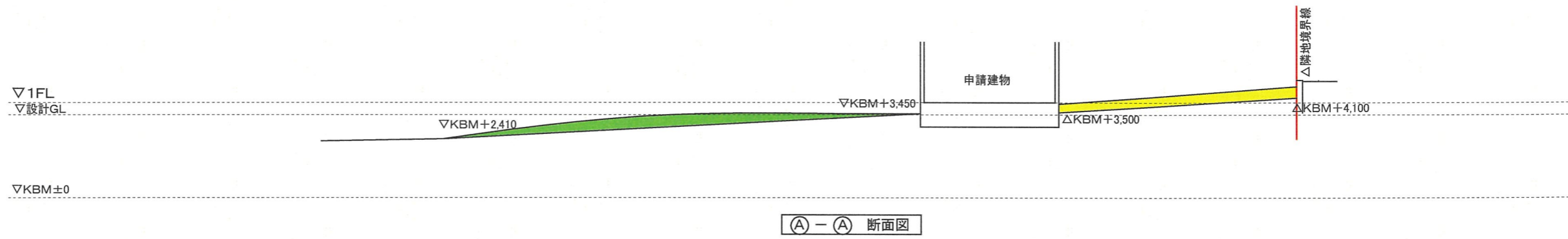
(4.73)

(4.73)

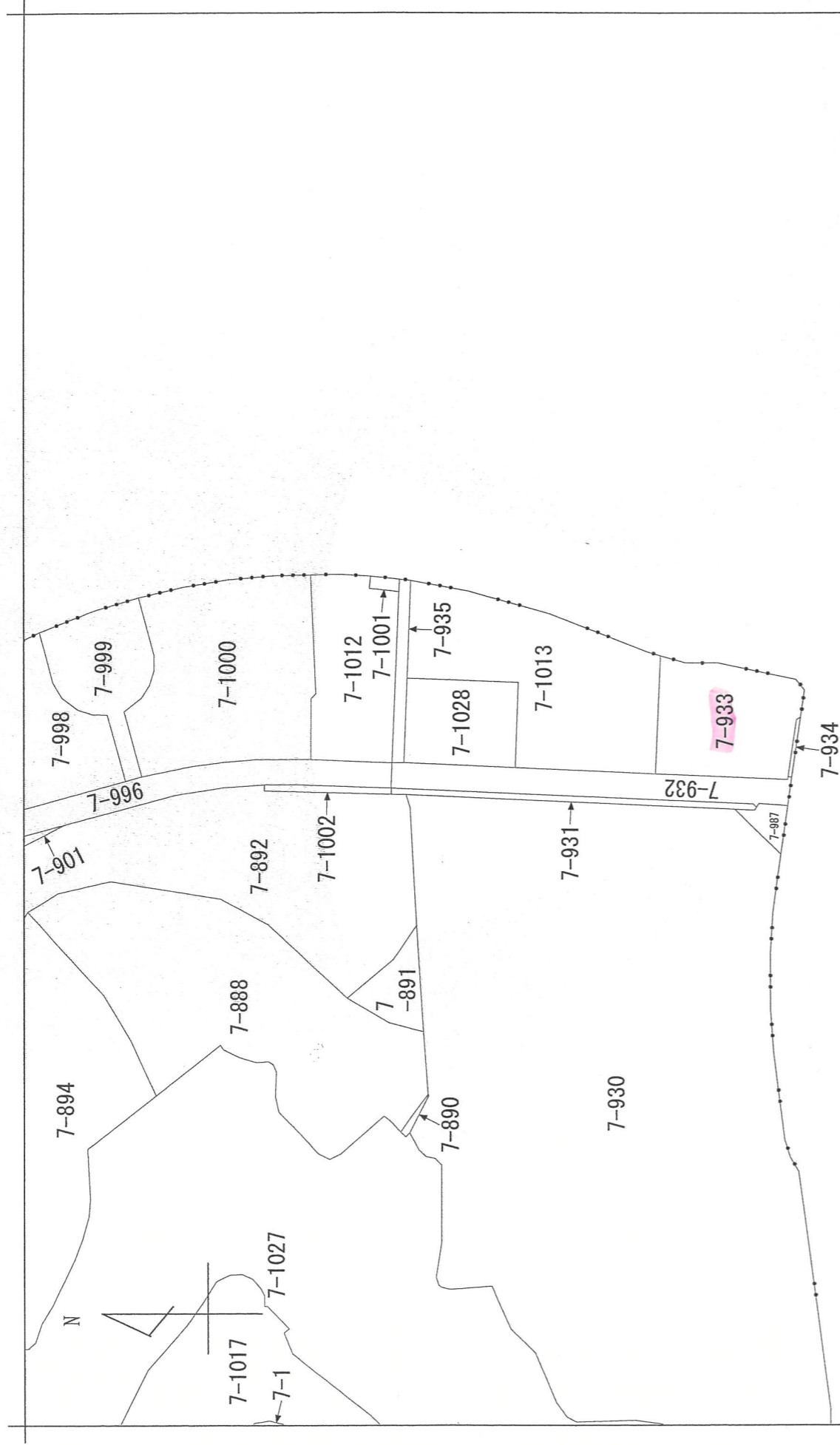
(4.73)

(4.73)

(4



訂正						工事名称	宝塚山手台西3丁目老人ホーム 新築工事	図面名称	造成計画断面図	縮尺	A4 S 1:281 A3 S 1:200	作成	発行	図面番号
												西 建築設計事務所		



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出  
山手台西  
3丁目

請求部	所在	宝塚市山手台西三丁目		地番	7番933	
出力縮	縮尺不明	精度分	座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作成年月日	平成20年1月4日	備付年月日(原図)	平成20年1月4日	記項	補事	旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月19日  
神戸地方方法務局伊丹支局  
登記官

請求番号：14-1  
(1/1)



守安裕



東側看板設置(近景)

(遠景)



西側看板設置(近景)

(遠景)

