

### 開発協定書

宝塚市長(以下「甲」という。)と 阪急電鉄株式会社 / /  
(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2  
1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 栄町一丁目 160-1・161-1・163・164・167-1・168・171-1・172-1・173-1・174・ 178・181・192・151の一部・152-1の一部・154-1の一部・156-1の一部・158-1の一部・ 166-1の一部・169の一部・177の一部・188の一部・226の一部・229の一部・239の一部・ 429の一部・433-3の一部
2 開発事業区域面積	13180.65 m <sup>2</sup> / /
3 予定建築物の用途	立体駐車場 / /

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 6月19日

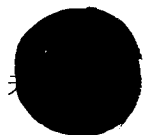
(甲) 宝塚市東洋町1番1号

宝塚市長 森 臨 太 郎

(乙) 大阪府大阪市北区芝田1-16-1 /

阪急電鉄株式会社

取締役社長 嶋田 泰夫



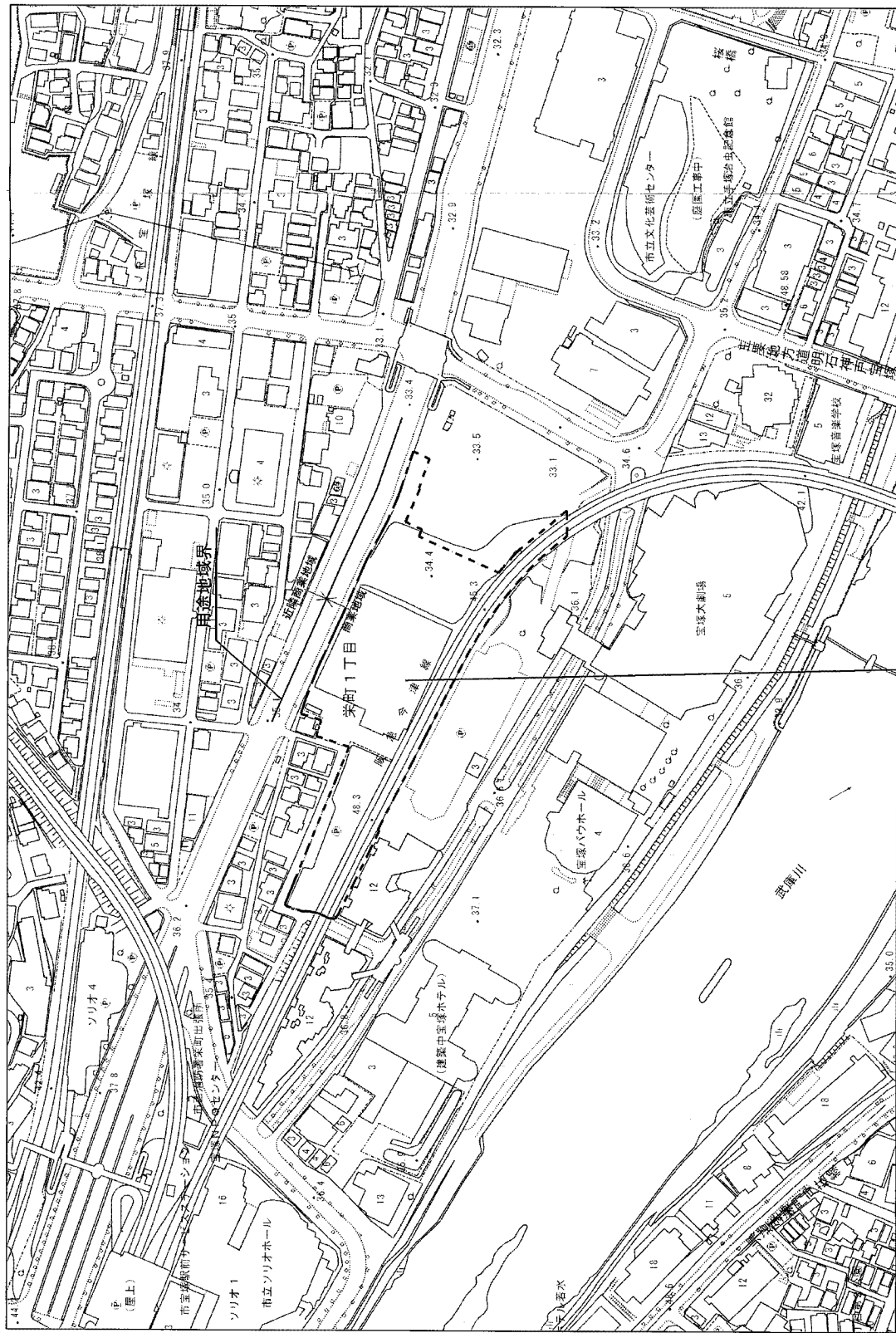
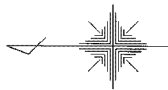


(第2面)

## 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 栄町一丁目 160-1・161-1・163・164・167-1・168・171-1・172-1・173-1・174・178・181・192 151の一部・152-1の一部・154-1の一部・156-1の一部・158-1の一部・166-1の一部・169の一部 177の一部・188の一部・226の一部・229の一部・239の一部・429の一部・433-3の一部							
	開発事業区域の面積	13180.65 m <sup>2</sup>							
	土地の所有関係	<input checked="" 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	商業 地域							
	高度地区	第 種高度地区							
	その他の地域地区	法22条指定区域							
	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		宝塚商業棟駐車場の一部に立体駐車場を建設するため							
工事の着手予定年月日		2026年7月1日			工事の完了予定年月日			2027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	13180.65 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	13180.65 m <sup>2</sup>
	区域面積に 対する比率	100 %	%	%	%	%	%	%	100 %
盛土又は切土面積		盛土面積			38.11 m <sup>2</sup>		切土面積		52.81 m <sup>2</sup>
予定建築物	敷地面積	13180.65 m <sup>2</sup>							
	建築面積	5323.75 (内1476.83) m <sup>2</sup>			建 蔽 率		40.40 %		
	延べ面積	13374.71 (内5902.50) m <sup>2</sup>			容 積 率		101.48 %		
	最高の高さ	16.675 m			階 数		地上 4 階 / 地下 階		
	用 途	立体駐車場			住 戸 数		0 戸		
	構 造	鉄骨造			駐 車 台 数		260(立体駐車場のみ) 台		

NORTH



計画地：兵庫県宝塚市栄町一丁目

160-1・161-1・163・164・167-1・168・171-1・172-1・173-1・174・178・181・192

151の一部・152-1の一部・154-1の一部・156-1の一部・158-1の一部・166-1の一部・169の一部

177の一部・188の一部・226の一部・229の一部・239の一部・429の一部・433-3の一部

**MANSHIN**

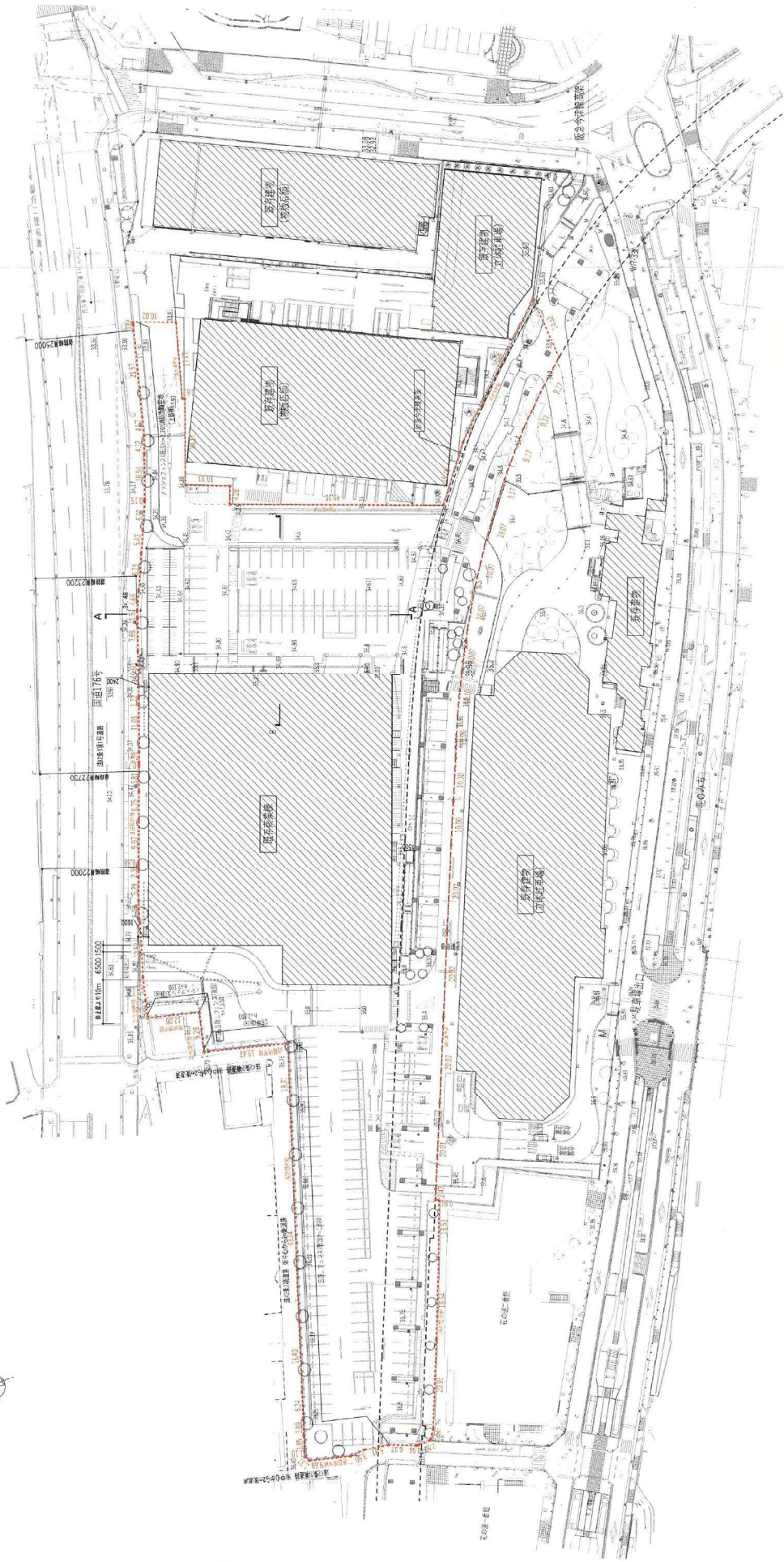
株式会社マンシン建設一級建築士事務所

CHECK

TITLE

宝塚市栄町一丁目新築計画  
付近居計画

SCALE A3=1:500  
DATE 2025. 12. 00  
A 00

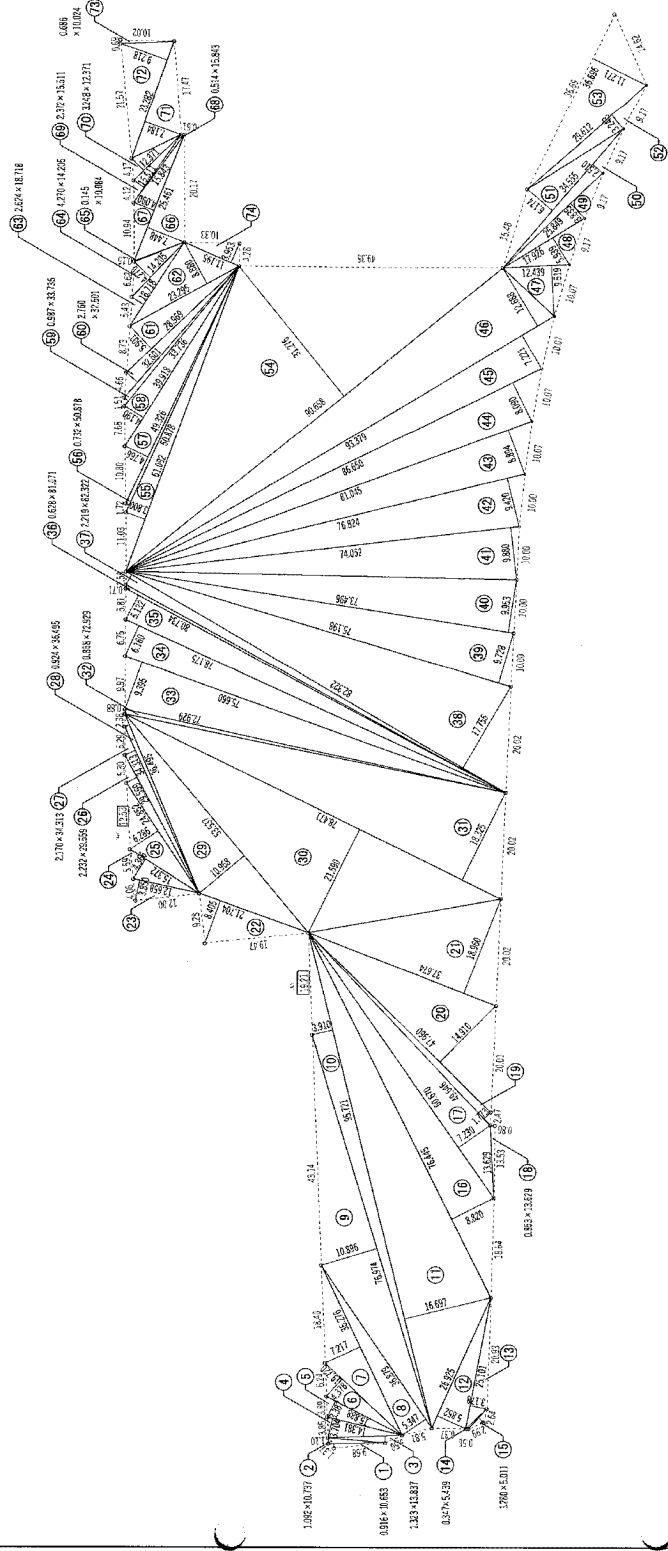


現況配置図 S-1 : 1/100



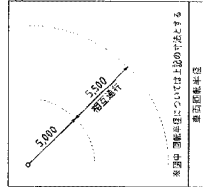
敷地配置表

No.	高さ(m)	底辺(m)	高さ×底辺(m <sup>2</sup> )
1	0.476	0.653	9.756148
2	1.092	0.737	11.724804
3	1.123	1.387	18.300351
4	3.704	1.4381	53.267274
5	3.387	5.888	53.817656
6	4.378	9.720	86.334160
7	7.217	35.276	254.866892
8	5.547	36.879	187.192013
9	10.886	76.974	838.708724
10	3.910	39.0	374.269110
11	16.697	95.721	1598.258337
12	5.552	26.925	157.565100
13	3.178	25.101	79.778978
14	0.347	5.439	1.887333
15	1.280	5.011	6.412680
16	8.870	76.445	674.244900
17	7.230	60.670	438.644100
18	0.853	13.629	11.625337
19	1.773	48.646	88.073358
20	14.910	47.960	715.083600
21	18.360	37.674	714.299040
22	8.495	21.704	182.427120
23	3.880	2.658	48.733000
24	4.386	15.372	67.141152
25	6.296	24.852	156.219672
26	2.232	29.959	66.975688
27	2.170	34.313	74.459210
28	0.924	36.495	33.721380
29	10.988	53.537	587.938106
30	21.590	78.471	1694.388890
31	18.315	78.471	1437.931075
32	0.688	72.929	63.202372
33	9.395	75.660	710.829700
34	6.140	78.179	481.598000
35	5.132	80.734	414.326888
36	0.618	81.071	50.912988
37	2.219	82.322	182.678518
38	17.745	82.322	1461.627110
39	9.728	75.198	731.526144
			位置換×1/2
			位置換×1/2
			13,180,657,392.5
			13,180,657,392.5

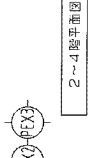
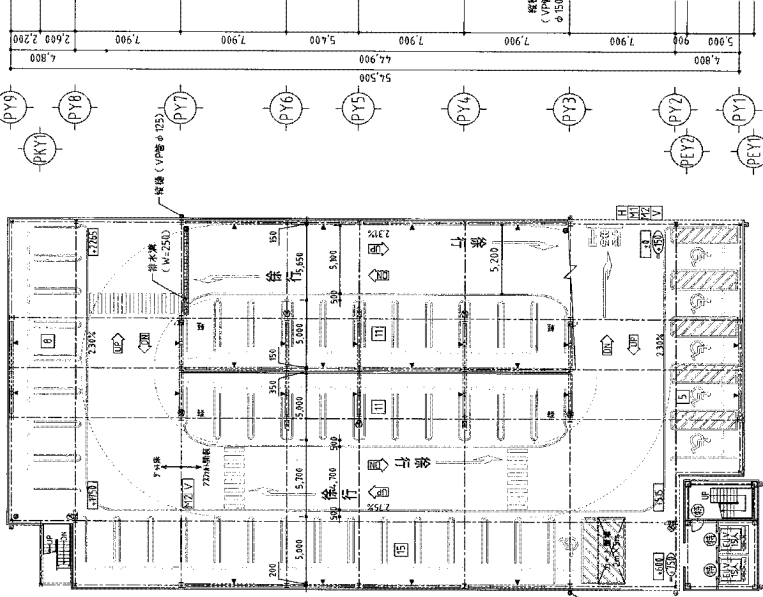
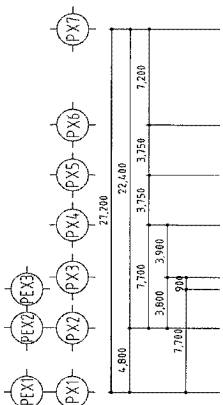
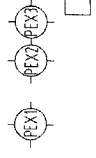
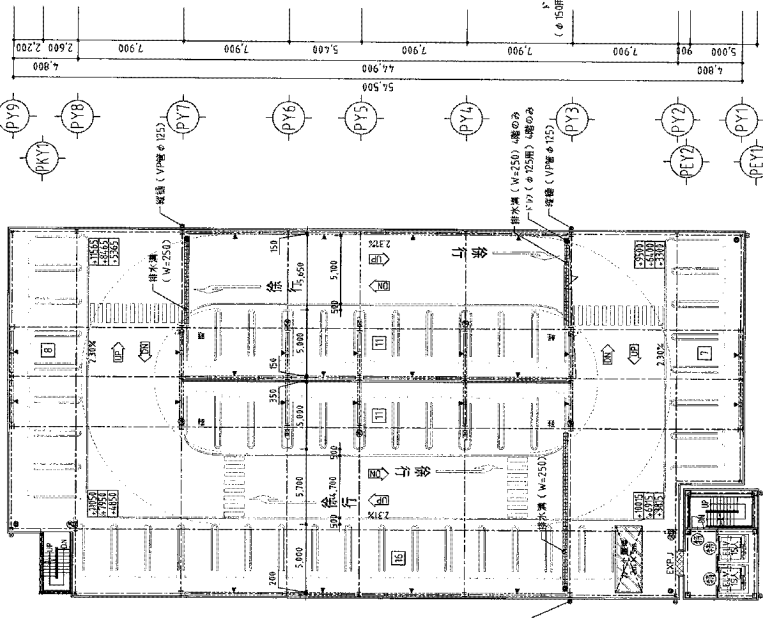
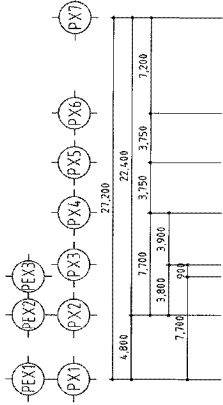
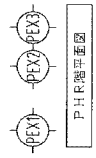
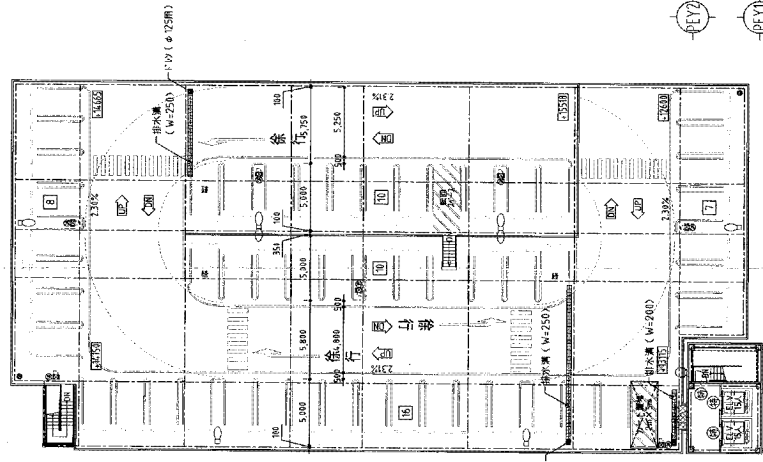
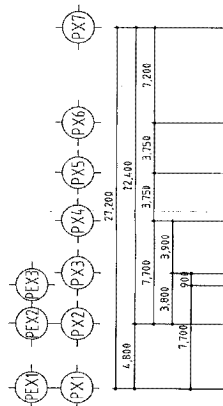


敷地配置図 S-1 : 1000





※この図面は設計図に準じて作成されています。  
※図面は縮尺に準じて作成されています。



- 特記なき限り下記とする
1. 有効重量寸法：(普通層) 2500×5000  
(特記動座) 2500×4000  
(動座専用) 3500×5000
  2. 鉄骨部は全て 溶融面詰めつき仕上げとする
  3. 自動火災報知設備、移動式消火栓・消火設備

- 凡例
- 国 : 高さ制限層数 (高さ制限 2m以下)
  - 国 : 高さ制限層数 (高さ制限 2.5m以下)
  - 国 : 重要部 (重要部 25t以下)
  - 国 : 重要部 (重要部 20t以下)
  - 国 : 重要部 (重要部 8t以下)
  - 国 : 特定防火設備
  - : 車止め (100kg/1個)
  - : 新引移動式消火栓消火設備 (ABC型33kg)
  - : 新引移動式消火栓消火設備 (ABC型33kg/7-F)
  - : ABC型10kg消火器
  - : 煙層 (VP管φ150) (特記部分を除く)
  - : 煙層 (VP管φ125) (特記部分を除く)
  - : F17 (φ175用) 特記部分を除く
  - : 屋上取付灯 (R-1式)
  - : 屋上取付灯 (2灯用 R-1式)
  - : 建築測の降化 (屋上緑化範囲)

**MANSHIN**  
株式会社マンシン建設一級建築士事務所

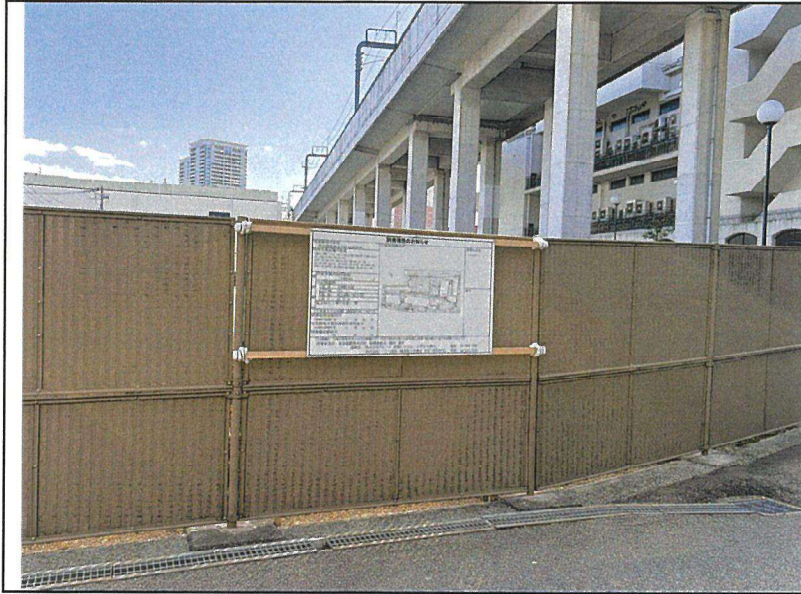
5階築造棟立封新築計画  
1-R階平面図

SCALE A3-1/400  
DATE







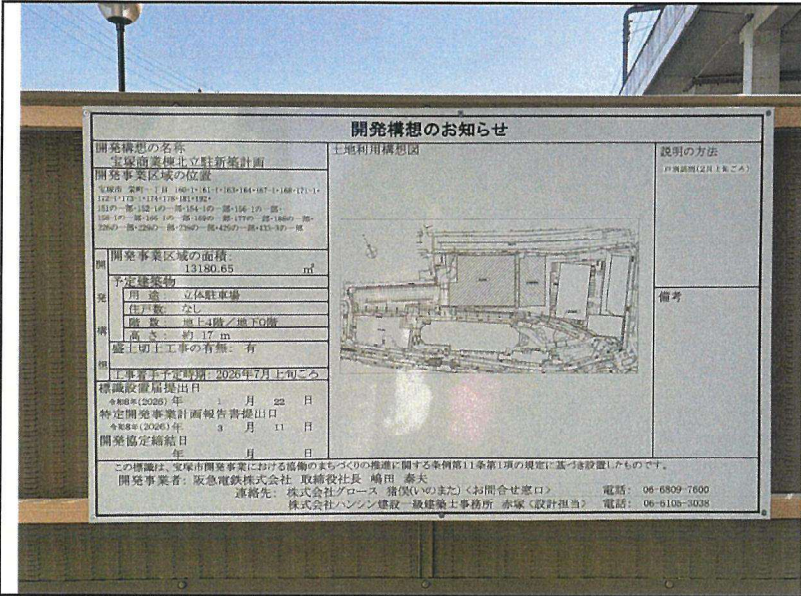


標識設置写真

宝塚商業棟北立駐新築計画

標識No.2

遠景

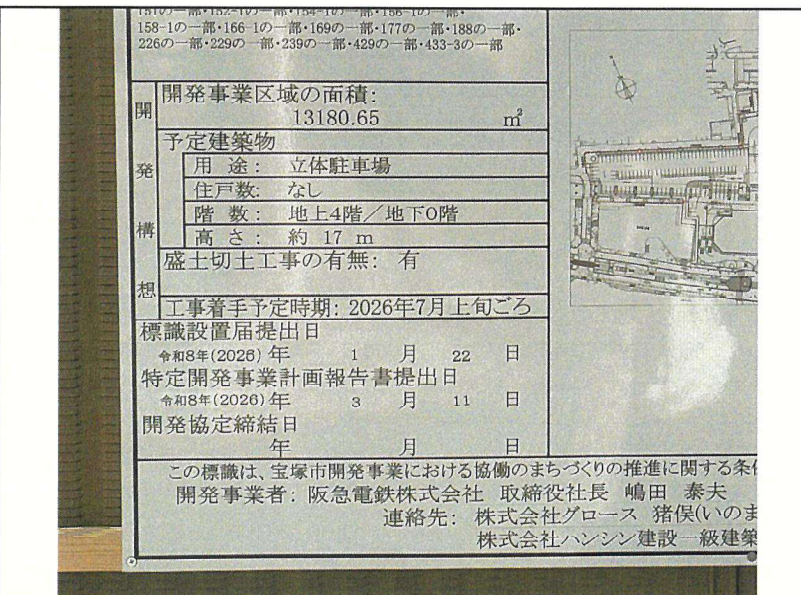


標識設置写真

宝塚商業棟北立駐新築計画

標識No.2

近景

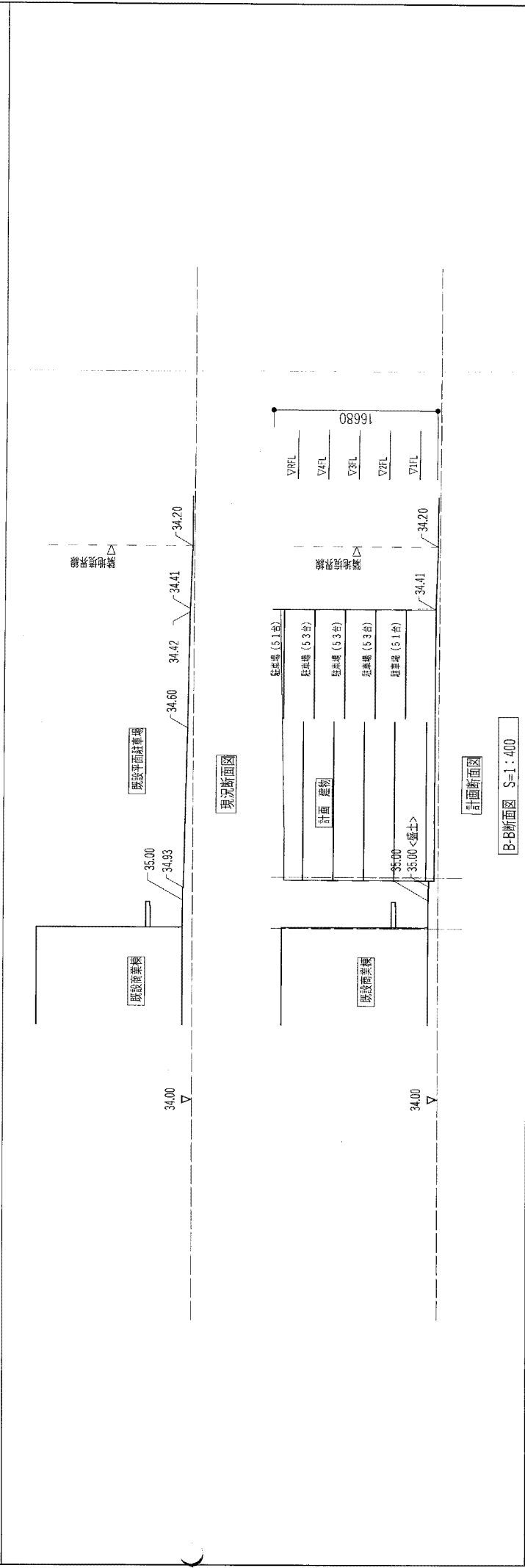
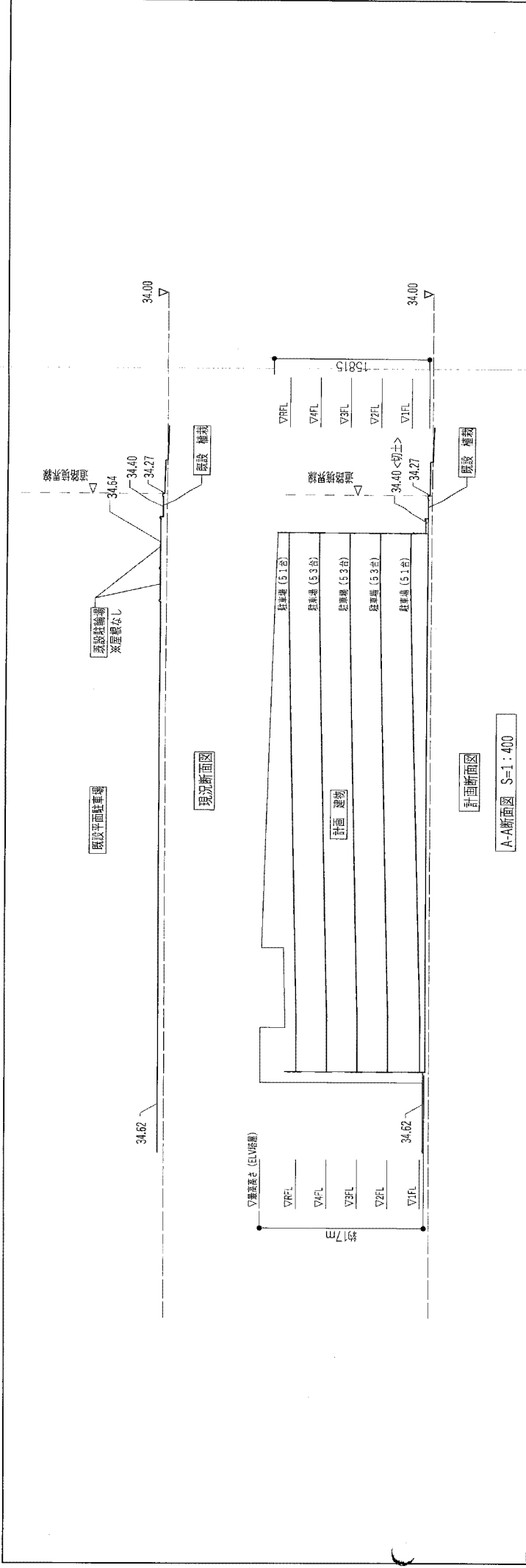


標識設置写真

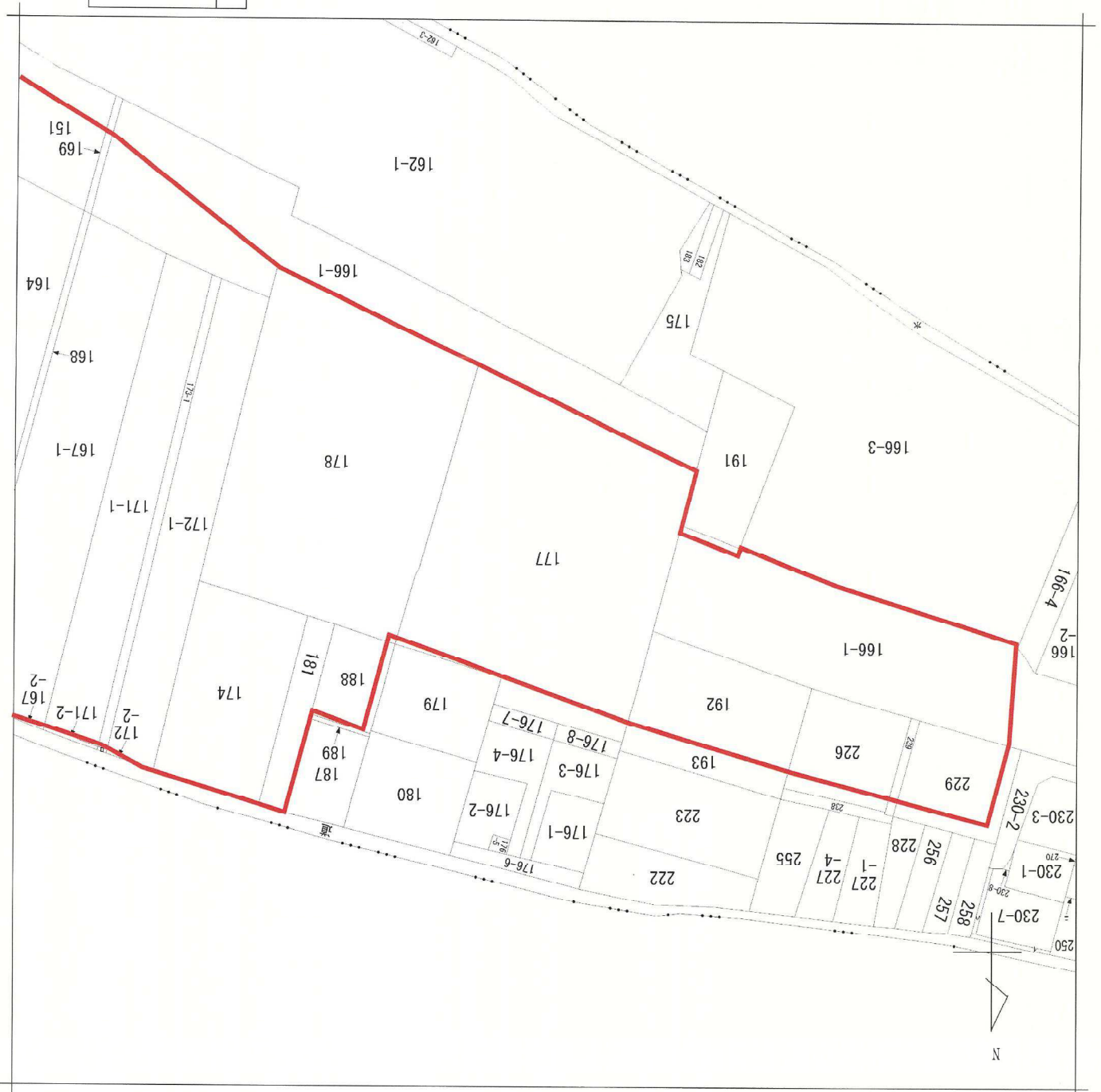
宝塚商業棟北立駐新築計画

標識No.2

近景



表示年月日：2026/04/06  
A 230-5  
B 230-6  
C 173-2  
D 271



宝塚市栄町一丁目  
栄町一丁目

請求部分	所在	宝塚市栄町一丁目		地番	177番	種類	旧土地台帳附属地図	出力縮尺不明	縮尺不明	年月日
		精度	座標系 番号 付記号					分類	地図に準ずる図面	



作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項		
請求部分	所在	宝塚市栄町一丁目	地番	432番3		種類	旧土地台帳附属地図	
出力縮尺不明	精度	座標系	分類	地図に準ずる図面				

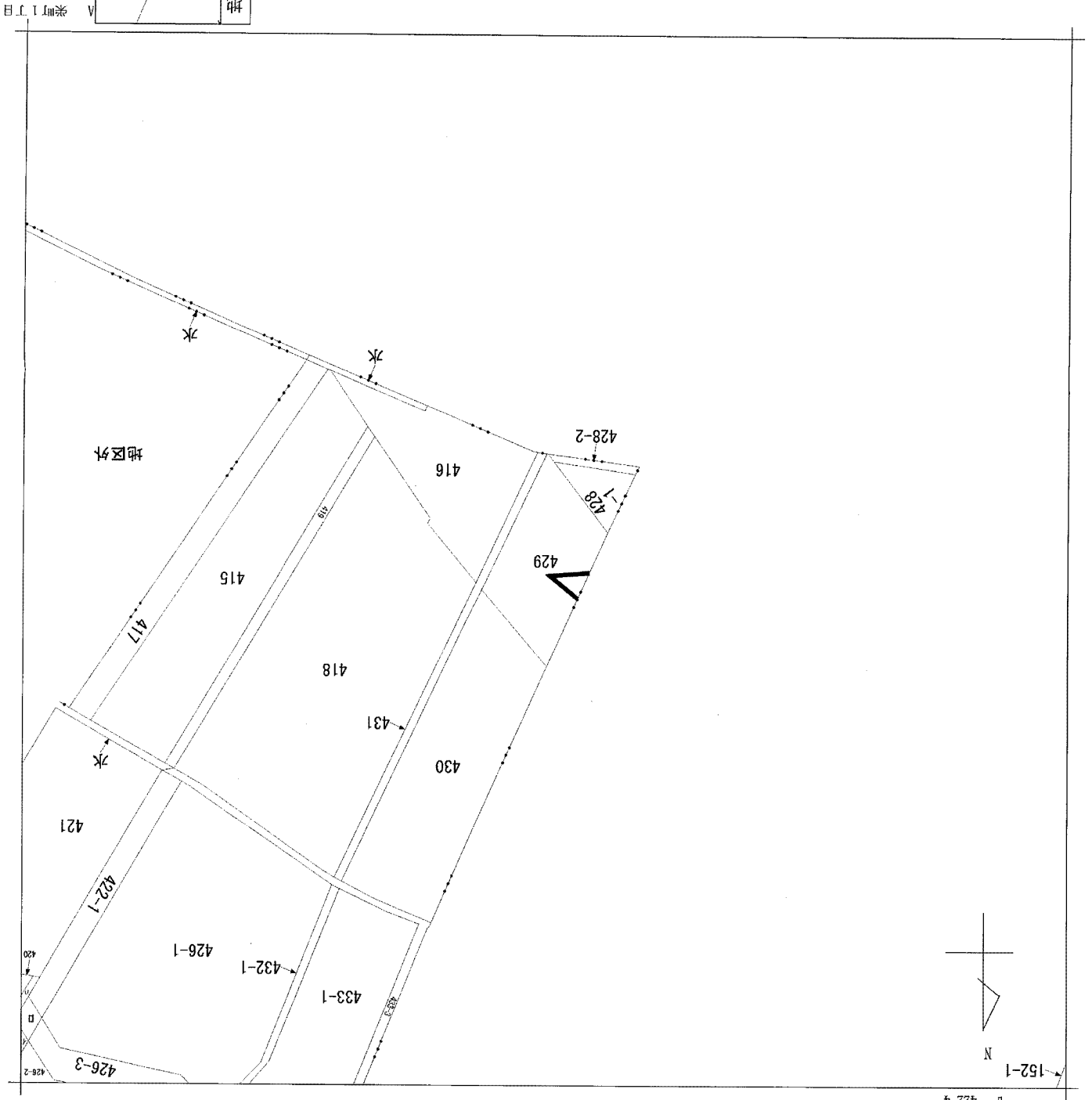
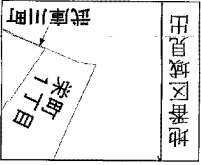
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 武庫川町  
B

154-2  
432-2  
432-3

作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項		
出力縮尺不明	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
請求部分	所在		宝塚市栄町一丁目		地番	429番		



152-1  
422-2  
422-4  
424