

開発協定書

宝塚市長(以下「甲」という。)と 東井 芳郎
(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	宝塚市口谷西三丁目33番2、34番1、34番2、 39番1の一部、41番1、41番2の一部
2 開発事業区域面積	2,662.20 m ²
3 予定建築物の用途	長屋住宅

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
道路		A=390.01 m ²	宝塚市	宝塚市	都市計画法による

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。

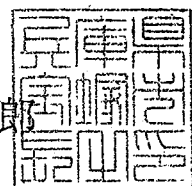
この協定の証として、本書を2通作成し、甲、乙記名捺印の上、各1通を保有するものとする。

令和8年8月20日

(甲) 宝塚市東洋町1番1号

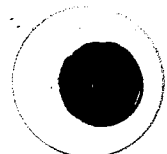
宝塚市長

森 臨太郎



(乙) 宝塚市山本丸橋二丁目16番3号

東井 芳郎



開発協定締結申出書

令和 年 月 日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 宝塚市山本丸橋二丁目16番3号

氏名 東井 芳郎

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kdb.biglobe.ne.jp

宝塚市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第21条第1項の規定により、開発協定の締結を申し出ます。

開発協議申出書 受付番号	第 7-0802 号
開発構想の名称	(仮称) 東井芳郎様集合住宅新築工事
開発事業区域 の位置	宝塚市 口谷西三丁目33番2、34番1、34番2 39番1の一部、41番1、41番2の一部
建築確認を 受ける機関	☐ 対象外 ☐ 宝塚市建築主事 ☒ 指定確認検査機関 ☐ 未定 (指定確認検査機関名: 株式会社近確機構 支店等名:)

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 ※印の欄は、記入しないでください。
3 開発協定書(案)及び次の図書を添付して、2部提出してください。
① 付近見取図
② 現況図
③ 土地利用計画図
④ 土地の求積図
⑤ 排水計画図
⑥ 予定建築物(一戸建ての住宅を除く。)の計画図
⑦ 公図又は字限図
⑧ 開発事業区域内の土地の登記事項証明書の写し
⑨ 市長が必要であると認めた図書

備考

- 開発事業の対象となる土地が他人地である場合は、その所有者の承諾書を加えてください。
- 盛土切土工事を伴う開発事業においては、方位、区域の境界、盛土切土の別並びに崖及び擁壁の位置を明示した、造成計画平面図及び断面図を加えてください。
- 道路を築造する開発事業にあっては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した、道路構造図及び断面図を加えてください。

(第2面)

特定開発事業計画の概要

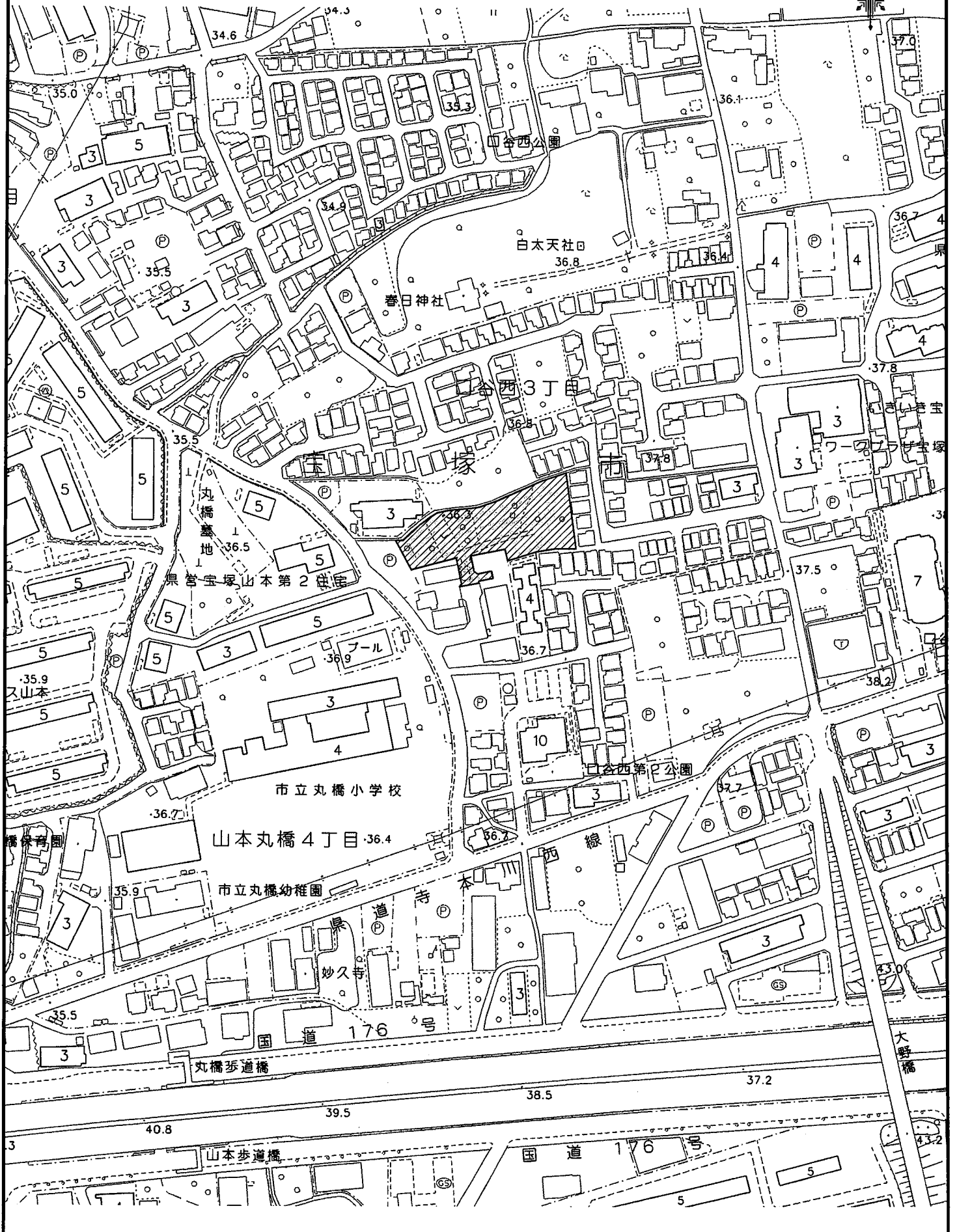
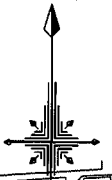
開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 口谷西三丁目 33 番 2、34 番 1、34 番 2 39 番 1 の一部、41 番 1、41 番 2 の一部							
	開発事業区域の面積	2,662.20 m ²							
	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地							
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域							
	用途地域	第二種中高層住居専用 地域							
	高度地区	第三種高度地区							
	その他の地域地区	法 22 条							
	地区計画区域	☐ 内 () ☒ 外							
	地区まちづくりルール適用区域	☐ 内 () ☒ 外							
開発事業の目的		賃貸長屋住宅の新築							
工事の着手予定年月日		2026 年 9 月 1 日		工事の完了予定年月日		2027 年 9 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	2,272.19 m ²	390.01 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	2,662.20 m ²
	区域面積に対する比率	85.4 %	14.6 %	%	%	%	%	%	100.0 %
盛土又は切土面積		盛土面積 2,556.72 m ² 切土面積 — m ²							
予定建築物	敷地面積	次頁のとおり m ²							
	建築面積	m ²		建蔽率		%			
	延べ面積	m ²		容積率		%			
	最高の高さ	m		階数		地上 階 / 地下 階			
	用途			住戸数		戸			
	構造			駐車台数		台			

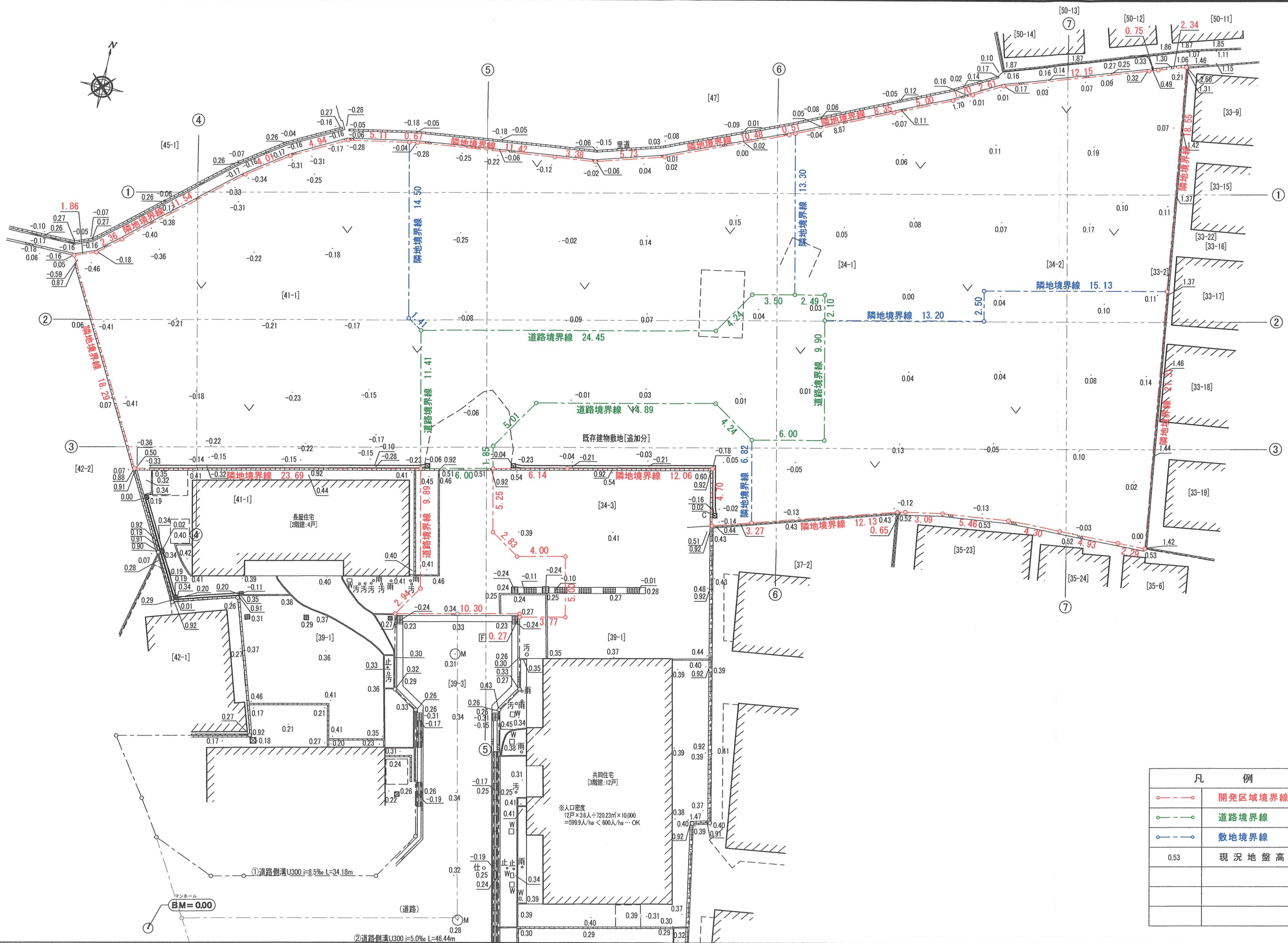
予定される建築物

【1棟】			
敷地面積	616.11 m ²		
建築面積	185.06 m ²	建ぺい率	30.04 %
延べ面積	537.63 (537.63) m ²	容積率	87.27 %
最高の高さ	9.361 m	階数	地上3階／地下0階
用途	長屋住宅	住戸数	9戸
構造	木造	駐車台数	4台
【2棟】			
敷地面積	458.53 m ²		
建築面積	247.60 m ²	建ぺい率	54.00 %
延べ面積	480.87 (480.36) m ²	容積率	104.77 %
最高の高さ	7.540 m	階数	地上2階／地下0階
用途	長屋住宅	住戸数	8戸
構造	木造	駐車台数	0台
【3棟】			
敷地面積	542.71 m ²		
建築面積	236.30 m ²	建ぺい率	43.55 %
延べ面積	459.37 (458.86) m ²	容積率	84.55 %
最高の高さ	7.526 m	階数	地上2階／地下0階
用途	長屋住宅	住戸数	8戸
構造	木造	駐車台数	4台
【4棟】			
敷地面積	535.19 m ²		
建築面積	177.23 m ²	建ぺい率	33.12 %
延べ面積	344.52 (344.14) m ²	容積率	64.31 %
最高の高さ	7.526 m	階数	地上2階／地下0階
用途	長屋住宅	住戸数	6戸
構造	木造	駐車台数	9台

位置図

S=1:2,500

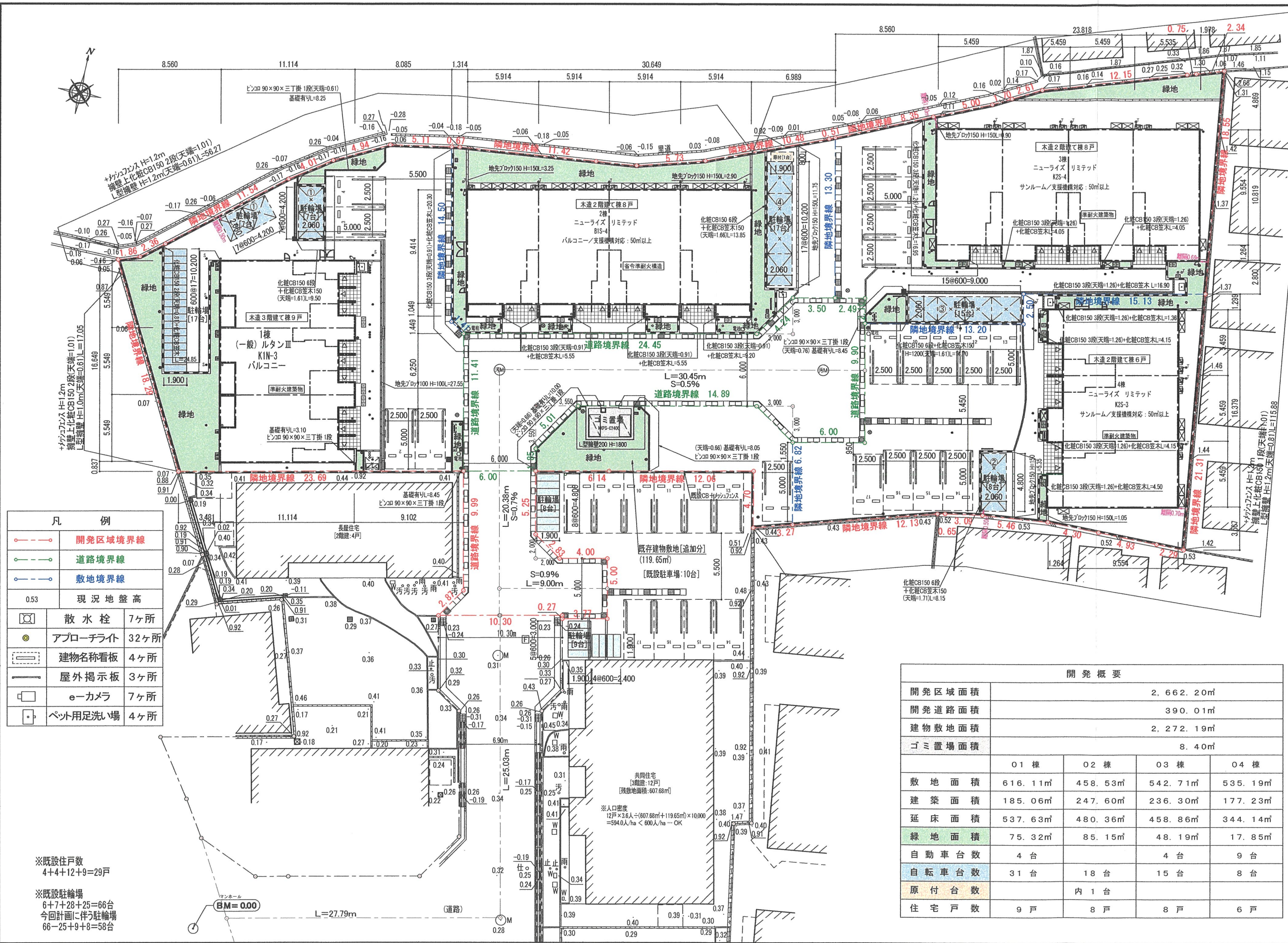




凡 例	
—●—●—	開発区域境界線
—●—●—	道路境界線
—●—●—	敷地境界線
0.53	現況地盤高



設計 年 月 日		大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二		図面番号		工事名称 No. 00279099-04 東井 芳郎様集合住宅新築工事	
図面名称 現況平面図								縮尺 S=1/300	



凡 例	
---	開発区域境界線
---	道路境界線
---	敷地境界線
0.53	現況地盤高
	散水栓 7ヶ所
	アプローチライト 32ヶ所
	建物名称看板 4ヶ所
	屋外掲示板 3ヶ所
	e-カメラ 7ヶ所
	ペット用足洗い場 4ヶ所

※既設住戸数
4+4+12+9=29戸

※既設駐輪場
6+7+28+25=66台
今回計画に伴う駐輪場
66+25+9+8=58台

開発概要				
開発区域面積	2,662.20㎡			
開発道路面積	390.01㎡			
建物敷地面積	2,272.19㎡			
ゴミ置場面積	8.40㎡			
	01棟	02棟	03棟	04棟
敷地面積	616.11㎡	458.53㎡	542.71㎡	535.19㎡
建築面積	185.06㎡	247.60㎡	236.30㎡	177.23㎡
延床面積	537.63㎡	480.36㎡	458.86㎡	344.14㎡
緑地面積	75.32㎡	85.15㎡	48.19㎡	17.85㎡
自動車台数	4台		4台	9台
自転車台数	31台	18台	15台	8台
原付台数		内1台		
住宅戸数	9戸	8戸	8戸	6戸

計：2,152.54㎡

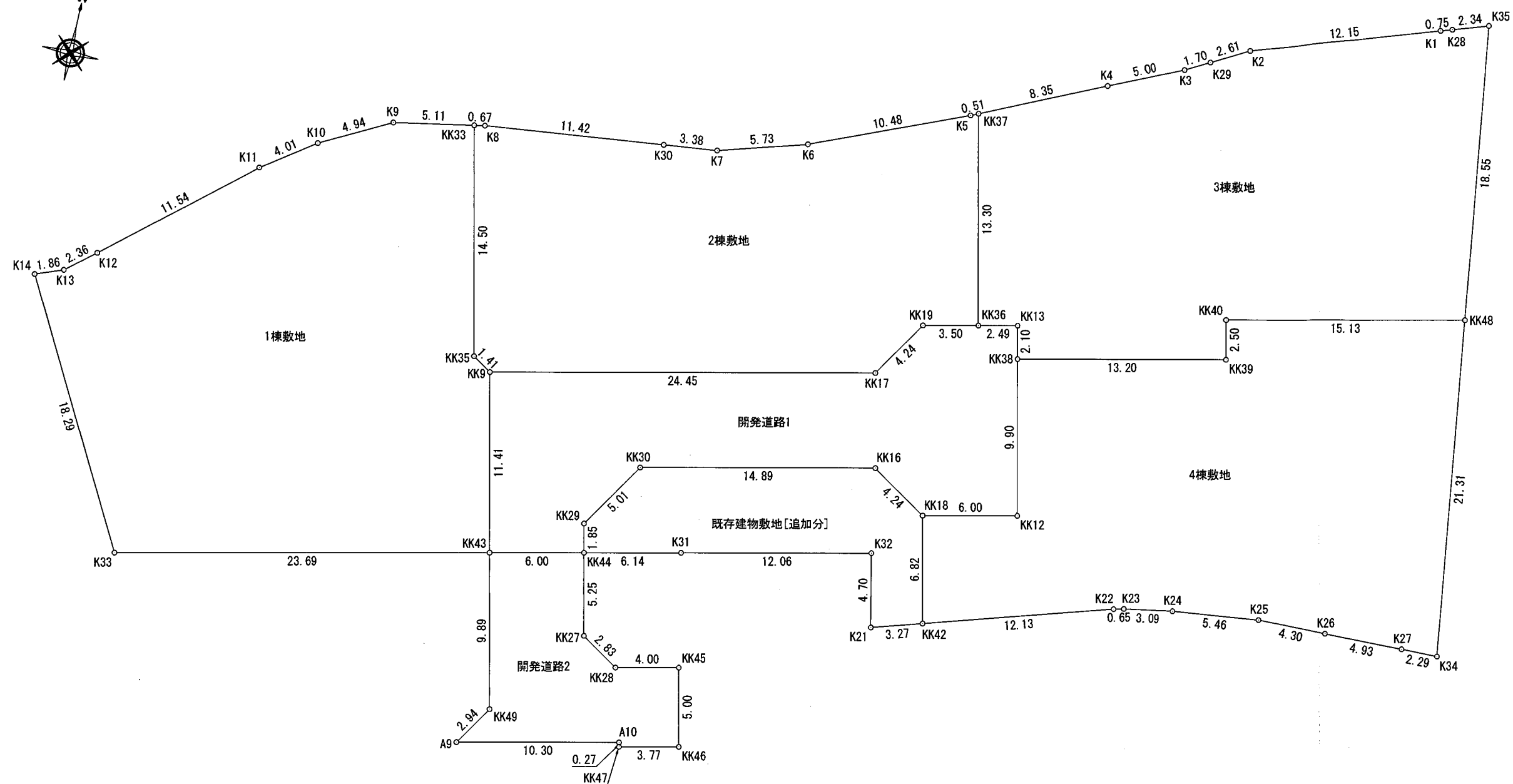
計：226.51㎡

計：17台

計：72台

計：31戸





大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所				管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 申請区域求積図 1	縮尺 S=1/300
設計 年 月 日							

求積表

地番	1棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	-8.119	1064523.253330
K9	-131115.998	97344.482	-9.409	1233670.425182
K10	-131118.290	97340.099	-7.677	1006595.112330
K11	-131120.576	97336.805	-12.136	1591279.310336
K12	-131127.991	97327.963	-10.685	1401102.583835
K13	-131129.480	97326.120	-3.593	471148.221640
K14	-131130.133	97324.370	6.961	-912796.855813
K33	-131146.217	97333.081	31.854	-4177531.596318
KK43	-131141.151	97356.224	20.709	-2715802.096059
KK9	-131130.003	97353.790	-3.623	475084.000869
KK35	-131129.239	97352.601	-4.282	561495.401398
合計				-1232.239270
合計面積				616.1196350
地積				616.11㎡

地番	2棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK33	-131115.070	97349.508	2.427	-318216.274890
KK35	-131129.239	97352.601	4.282	-561495.401398
KK9	-131130.003	97353.790	25.084	-3289264.995252
KK17	-131124.802	97377.685	26.189	-3434027.439578
KK19	-131121.232	97379.979	5.716	-749488.962112
KK36	-131120.488	97383.401	0.592	-77623.328896
KK37	-131107.491	97380.571	-3.302	432916.935282
K5	-131107.706	97380.099	-10.170	1333365.370020
K6	-131111.703	97370.401	-15.206	1993684.555818
K7	-131113.314	97364.893	-8.870	1162975.095180
K30	-131113.687	97361.531	-14.719	1929862.358953
K8	-131114.947	97350.174	-12.023	1576395.007781
合計				-917.079092
合計面積				458.5395460
地積				458.53㎡

地番	3棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK37	-131107.491	97380.571	-4.769	625251.624579
KK36	-131120.488	97383.401	5.272	-691267.212736
KK13	-131119.956	97385.843	2.889	-378805.552884
KK38	-131122.009	97386.290	13.345	-1749823.210105
KK39	-131119.201	97399.188	12.366	-1621420.039566
KK40	-131116.758	97398.656	14.254	-1868938.268532
KK48	-131113.540	97413.442	12.352	-1619514.446080
K35	-131095.148	97411.008	-4.660	610903.389680
K28	-131095.872	97408.782	-2.945	386077.343040
K1	-131096.106	97408.063	-12.258	1606976.067348
K2	-131099.916	97396.524	-13.832	1813374.038112
K29	-131101.171	97394.231	-3.785	496217.932235
K3	-131101.988	97392.739	-6.061	794609.149268
K4	-131104.023	97388.170	-12.168	1595273.751864
合計				-1085.433777
合計面積				542.7168885
地積				542.71㎡

地番	4棟敷地			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK38	-131122.009	97386.290	-10.792	1415068.721128
KK12	-131131.683	97388.396	-3.758	492792.864714
KK18	-131132.959	97382.532	-4.413	578689.748067
KK42	-131139.628	97383.983	13.068	-1713732.658704
K22	-131136.131	97395.600	12.250	-1606417.604750
K23	-131135.980	97396.233	3.680	-482580.406400
K24	-131135.452	97399.280	8.473	-1111110.684796
K25	-131134.829	97404.706	9.732	-1276204.155828
K26	-131134.768	97409.012	9.241	-1211816.391088
K27	-131134.704	97413.947	7.227	-947710.505808
K34	-131134.675	97416.239	-0.505	66223.010875
KK48	-131113.540	97413.442	-17.583	2305369.373820
KK40	-131116.758	97398.656	-14.254	1868938.268532
KK39	-131119.201	97399.188	-12.366	1621420.039566
合計				-1070.380672
合計面積				535.1903360
地積				535.19㎡

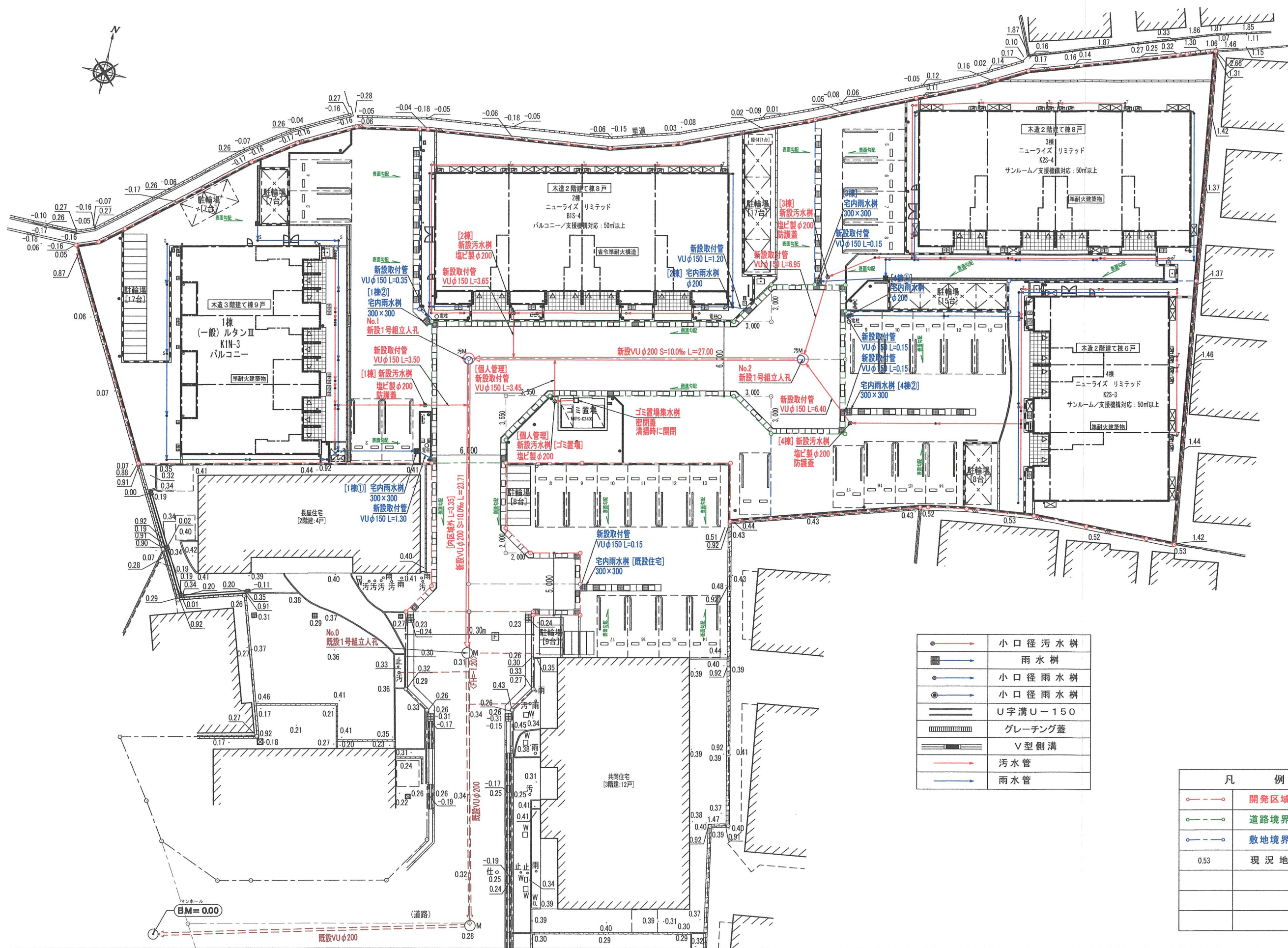
地番	開発道路1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK13	-131119.956	97385.843	-2.889	378805.552884
KK36	-131120.488	97383.401	-5.864	768890.541632
KK19	-131121.232	97379.979	-5.716	749488.962112
KK17	-131124.802	97377.685	-26.189	3434027.439578
KK9	-131130.003	97353.790	-21.461	2814180.994383
KK43	-131141.151	97356.224	8.297	-1088078.129847
KK44	-131139.868	97362.087	5.468	-717072.798224
KK29	-131138.058	97361.692	2.317	-303846.880386
KK30	-131133.835	97364.404	17.270	-2264681.330450
KK16	-131130.666	97378.962	18.128	-2377136.713248
KK18	-131132.959	97382.532	9.434	-1237108.335206
KK12	-131131.683	97388.396	3.758	-492792.864714
KK38	-131122.009	97386.290	-2.553	334754.488977
合計				-569.072509
合計面積				284.5362545
地積				284.53㎡

地番	開発道路2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK44	-131139.868	97362.087	-6.984	915880.838112
KK43	-131141.151	97356.224	-3.753	492172.739703
KK49	-131150.818	97358.334	0.521	-68329.576178
A9	-131153.295	97356.745	8.483	-1112573.401485
A10	-131151.102	97366.817	10.131	-1328691.814362
KK47	-131151.371	97366.876	3.749	-491686.489879
KK46	-131150.565	97370.566	2.623	-344007.931995
KK45	-131145.678	97369.499	-4.976	652580.893728
KK28	-131146.531	97365.590	-6.291	825042.826521
KK27	-131145.003	97363.208	-3.503	459400.945509
合計				-210.970326
合計面積				105.4851630
地積				105.48㎡

地番	既存建物敷地[追加分]			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KK18	-131132.959	97382.532	-5.021	658418.587139
KK16	-131130.666	97378.962	-18.128	2377136.713248
KK30	-131133.835	97364.404	-17.270	2264681.330450
KK29	-131138.058	97361.692	-2.317	303846.880386
KK44	-131139.868	97362.087	6.395	-838639.455860
K31	-131138.554	97368.087	17.790	-2332954.875660
K32	-131135.973	97379.877	12.757	-1672901.607561
K21	-131140.573	97380.844	4.106	-538463.192738
KK42	-131139.628	97383.983	1.688	-221363.692064
合計				-239.312660
合計面積				119.6563300
地積				119.65㎡

建物敷地面積	2,272.19㎡
開発道路面積	390.01㎡
総合計面積	2,662.20㎡





	小口径汚水樹
	雨水樹
	小口径雨水樹
	小口径雨水樹
	U字溝U-150
	グレーチング蓋
	V型側溝
	汚水管
	雨水管

凡 例	
	開発区域境界線
	道路境界線
	敷地境界線
0.53	現況地盤高



大東建託（株）京都支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第304848号
幸村 賢二

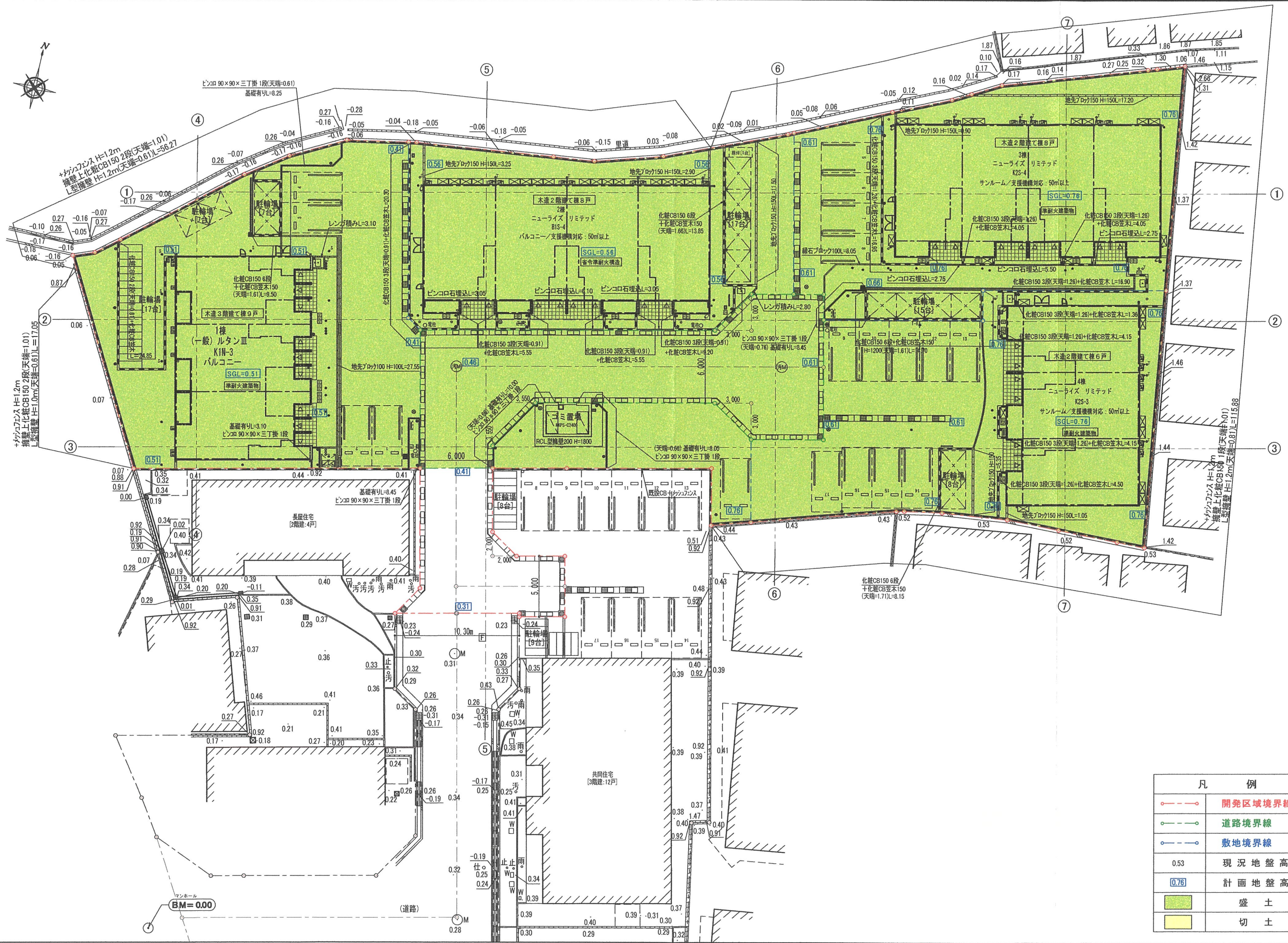
図面番号

工事名称 〇1-〇2-〇3
No. 〇279099-〇4 東井 芳郎様集合住宅新築工事

図面名称 排水施設計画平面図

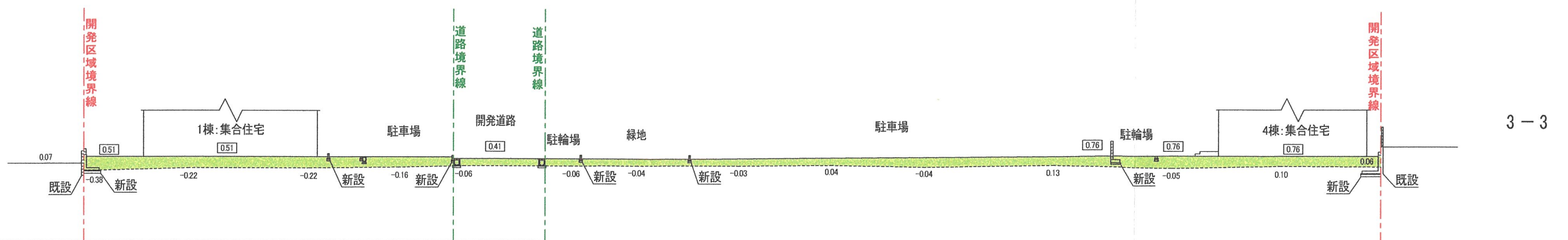
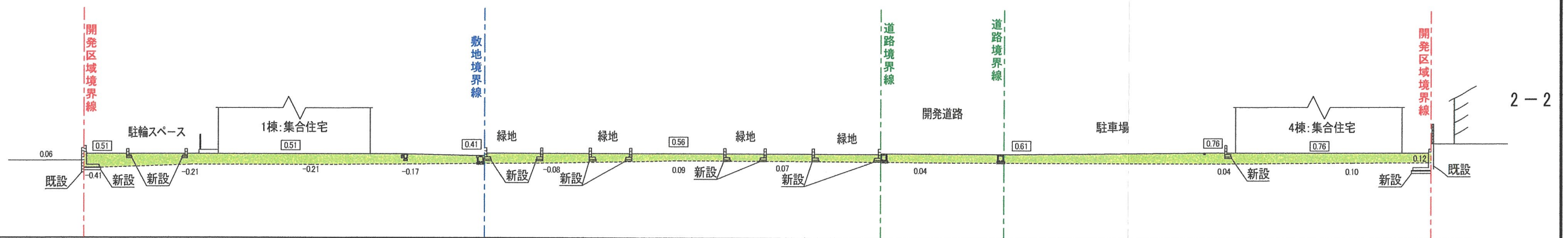
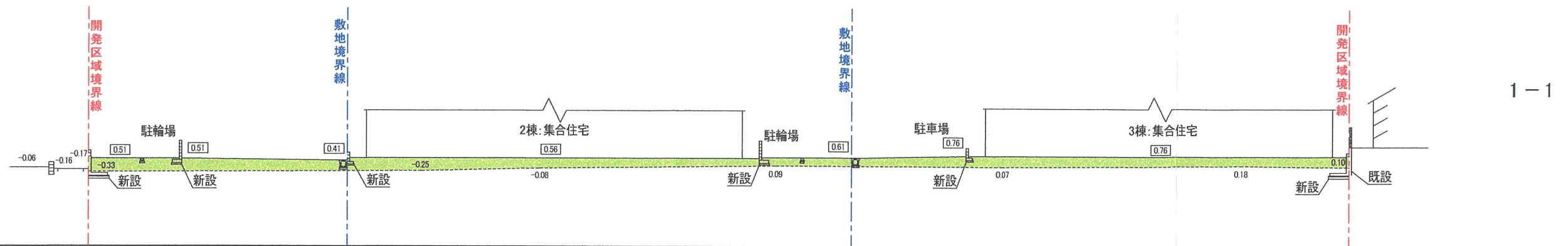
縮尺 S=1/300

設計 年 月 日



凡 例	
---	開発区域境界線
---	道路境界線
---	敷地境界線
0.53	現況地盤高
0.76	計画地盤高
	盛土
	切土





0.53 現況地盤高 盛土
0.76 計画地盤高 切土



大東建託（株）京都支店
一級建築士事務所

管理建築士
一級建築士登録 第304848号
幸村 賢二

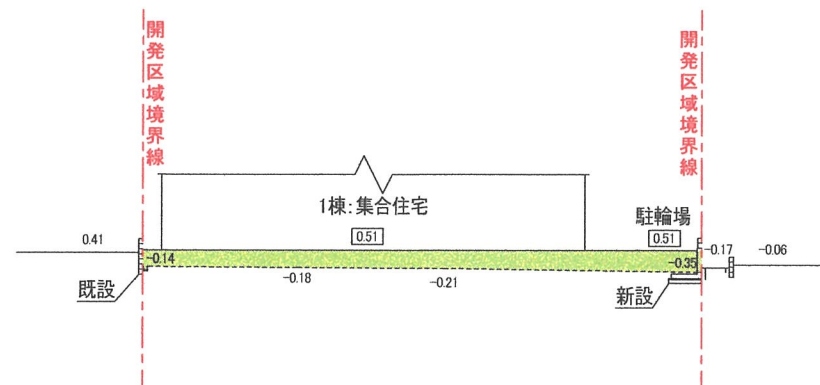
図面番号

工事名称 01-02-03
No. 0279099-04 東井 芳郎様集合住宅新築工事

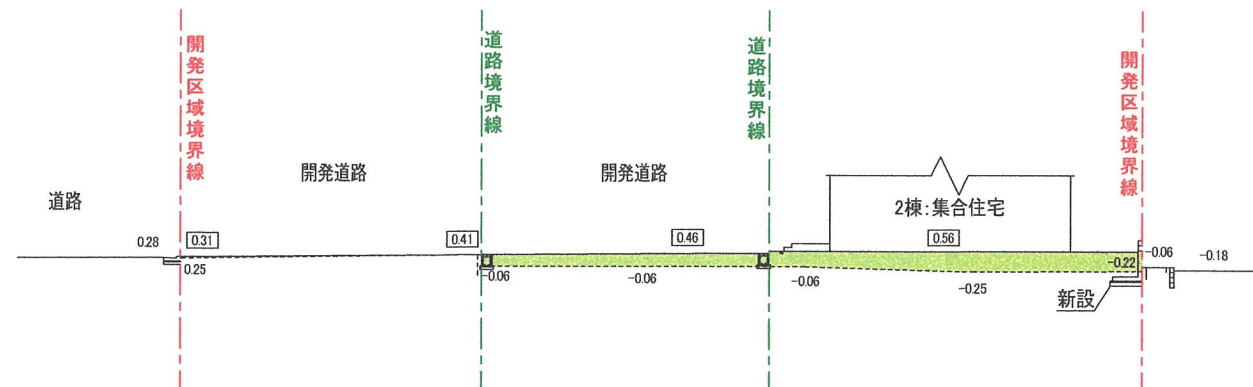
図面名称 造成計画断面図 1

縮尺 S=1/300

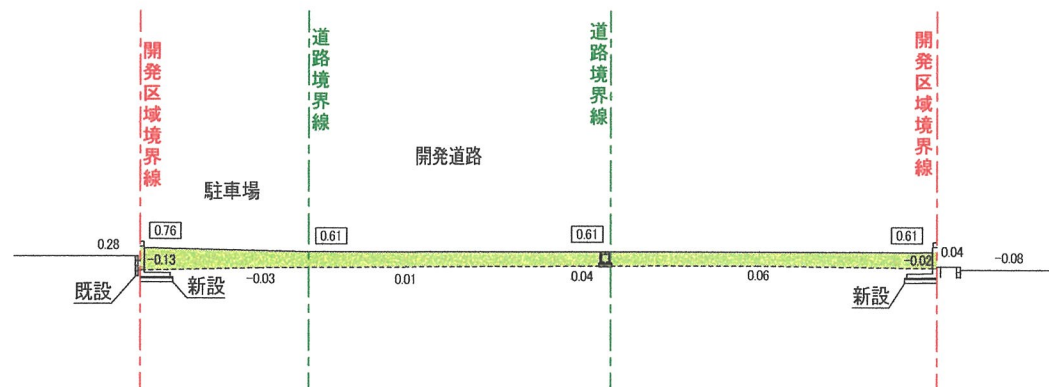
設計 年 月 日



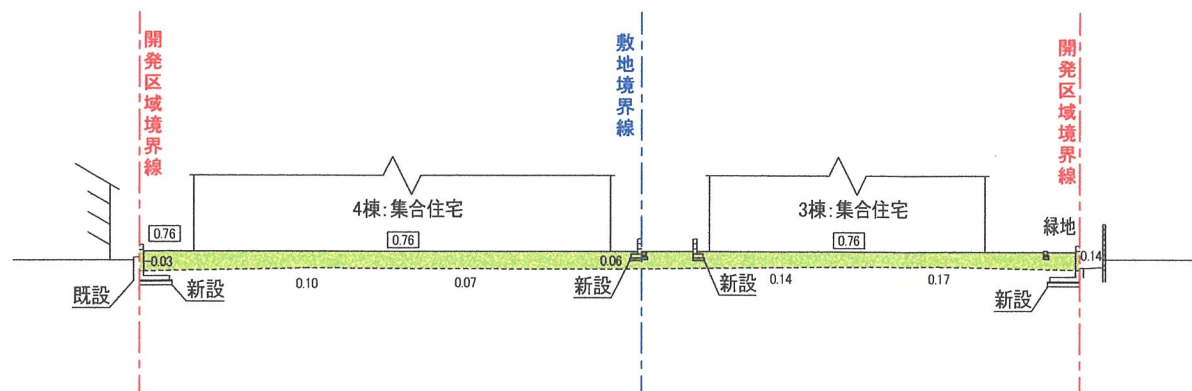
4-4



5-5



6-6

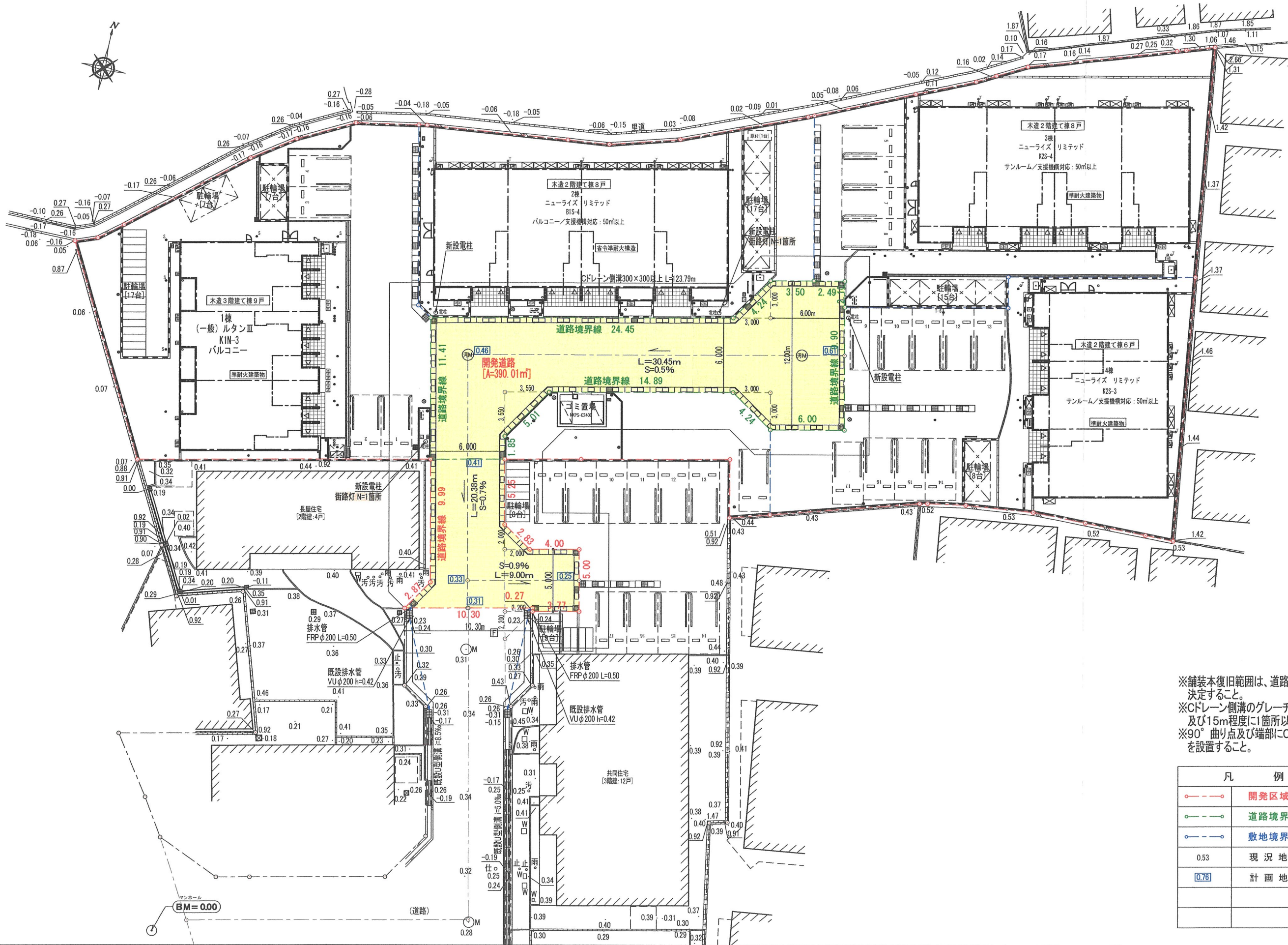


7-7

0.53 現況地盤高 盛土
0.76 計画地盤高 切土



大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所				管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-014 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 造成計画断面図 2	縮尺 S=1/300
設計 年 月 日							

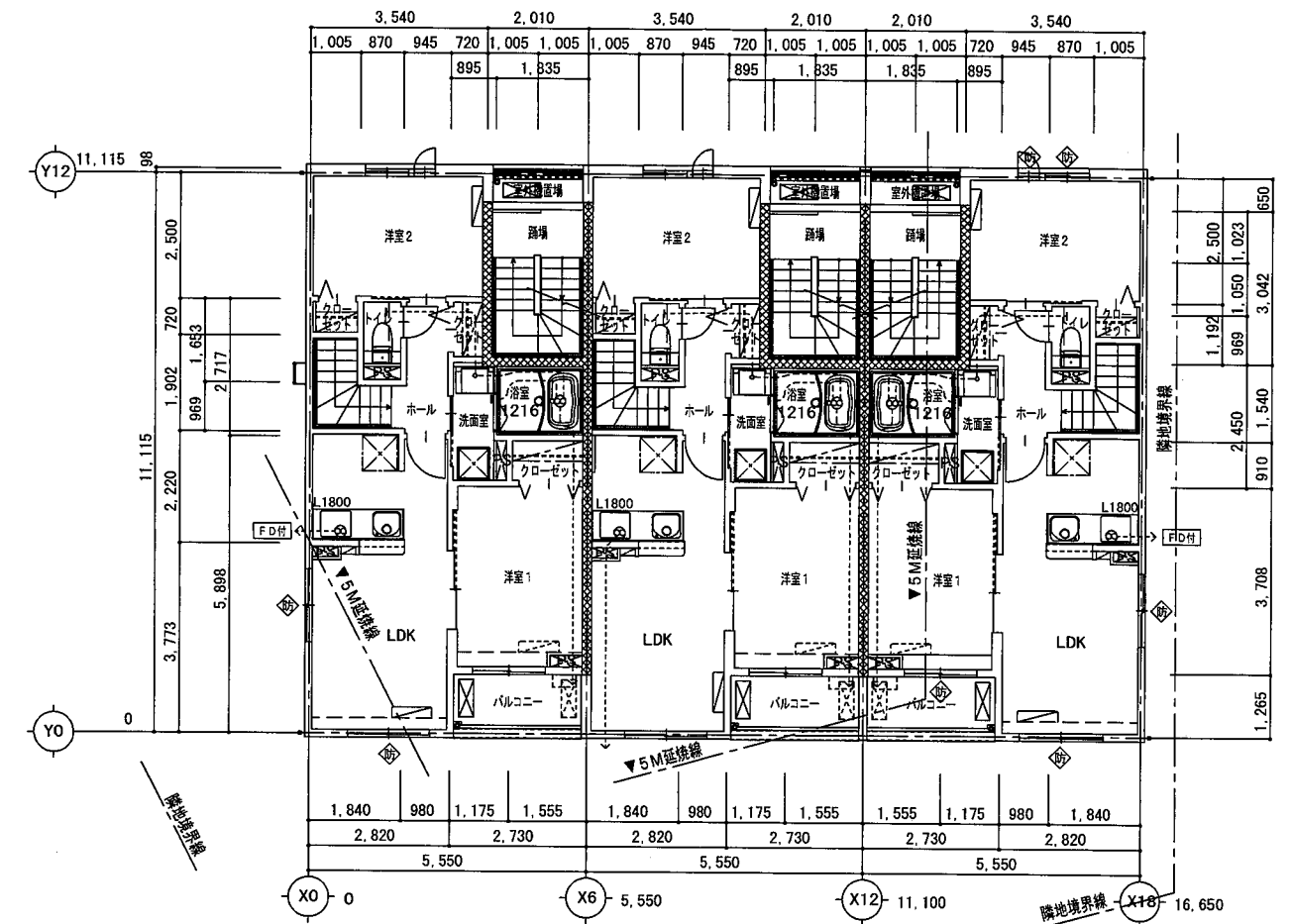


※舗装本復旧範囲は、道路管理課と立会し、決定すること。
※CDレイン側溝のグレーチングは、雨水流入部及び15m程度に1箇所以上設置すること。
※90° 曲り点及び端部にCDレイン側溝専用柵を設置すること。

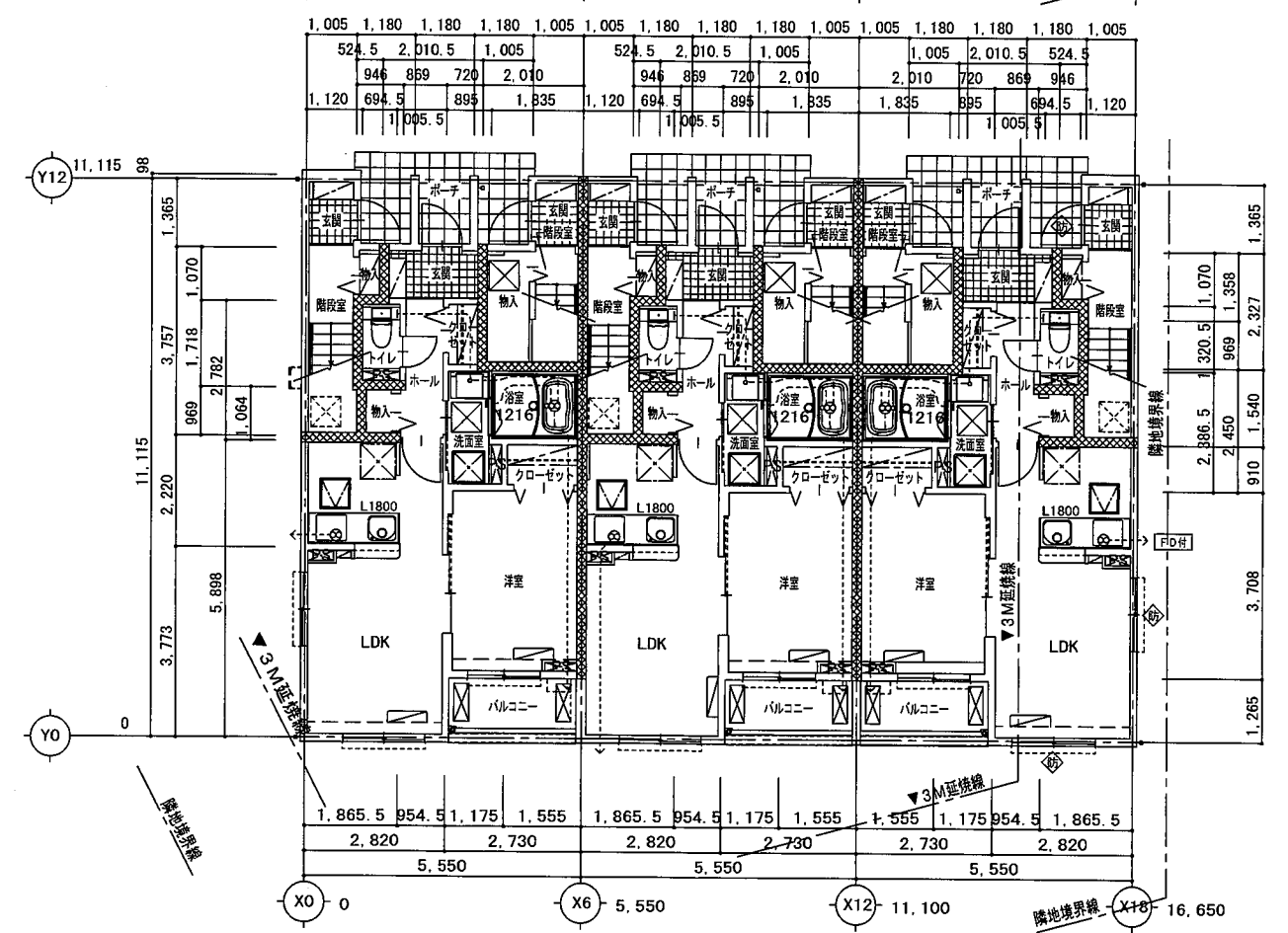
凡 例	
—●—●—	開発区域境界線
—●—●—	道路境界線
—●—●—	敷地境界線
0.53	現況地盤高
0.76	計画地盤高



2 階 平 面 図 S=1/150



1 階 平 面 図 S=1/150



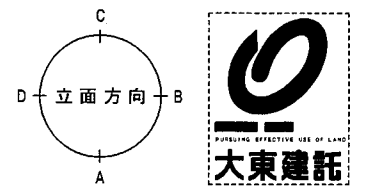
凡 例	
XXXX	界壁ヲ表ス (高遮音界壁)
⊗	換気扇、パイプファン、浴室乾燥機ヲ表ス
○	排水ドレインヲ表ス
◎	中継ドレインヲ表ス
□	堅機40角ヲ表ス
□	給湯器ヲ表ス
=====	中段、枕棚及ビハンガーパイプヲ表ス
⊗	階段下点検口ヲ表ス 600×600
⊗	床下点検口ヲ表ス 600×600
⊗	天井点検口ヲ表ス
⊗	冷蔵庫スペースヲ表ス
⊗	床下収納ヲ表ス 600×600
▤	エアコン表ス
▥	エアコンスペースヲ表ス
▧	エアコン室外機ヲ表ス
▨	エアコン室外機スペースヲ表ス
▩	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様) ヲ表ス
└┐	タラップヲ表ス
— —	副吸込口ヲ表ス
┌┐┐┐	シャッター雨戸ヲ表ス

凡 例	
⊗	換気扇 台所 150φ (延焼の恐れのある部分F D付)
⊗	浴室 100φ (延焼の恐れのある部分不燃VC付)
⬮	防火設備

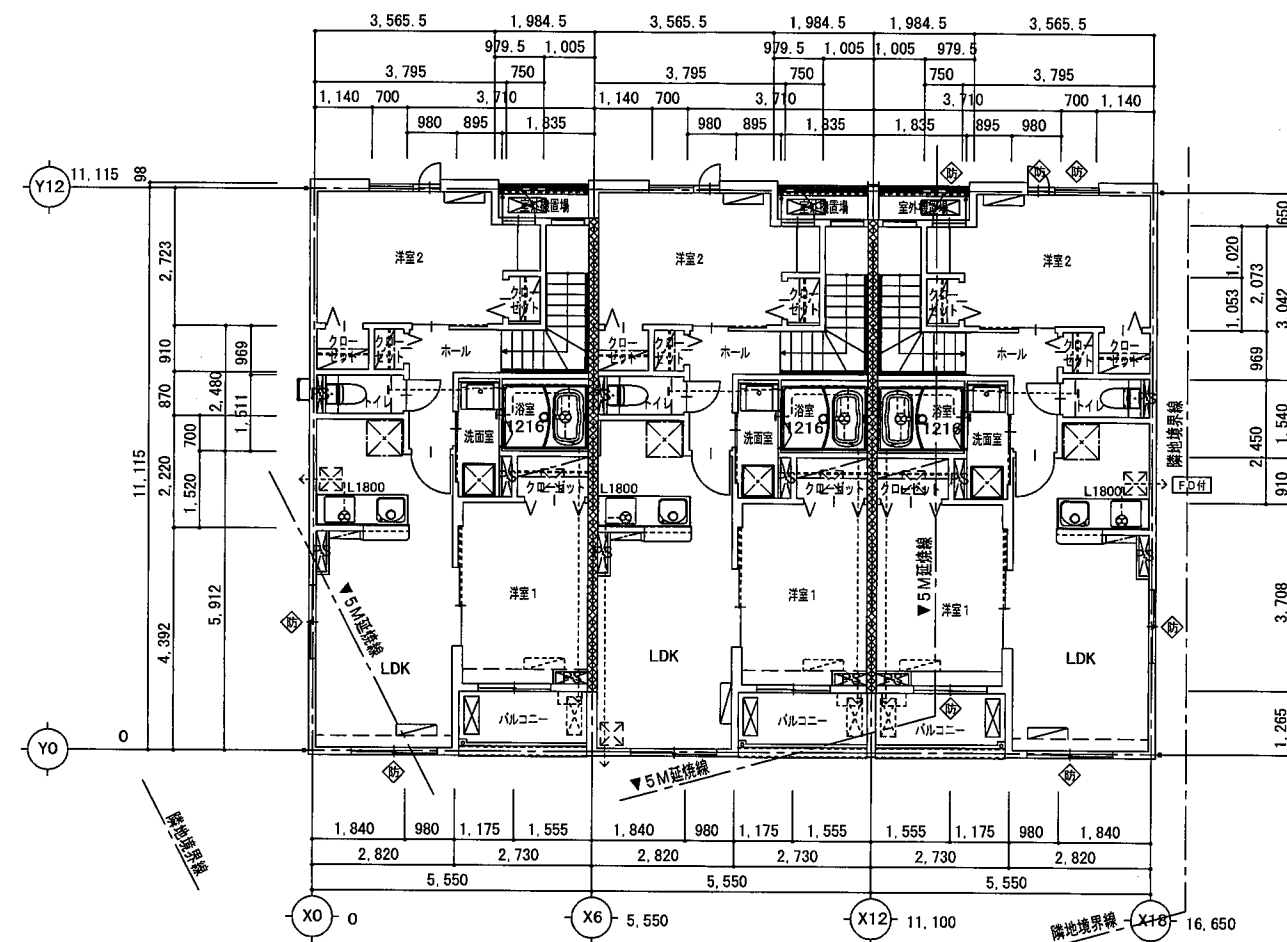
※1階住戸面積
5.550×(11.115-1.365)
-2.010×2.327<3F玄関等>
-[(1.005+0.5245)×1.070+1.005×1.718+1.120×0.969]<2F玄関等>
-2.730×1.265<バルコニー>
=41.533... → 41.53㎡

※2階住戸面積
5.550×11.115
+[(1.005+0.5245)×1.070+1.005×1.718+1.120×0.969+1.005×1.365]
<1F玄関等>
-2.010×0.650<室外機置場>
-2.010×3.042<3F階段>
-2.730×1.265<バルコニー>
=56.633... → 56.63㎡

※3階住戸面積
5.550×11.115
+2.010×2.327+1.005×1.365<1F玄関等>
+2.010×3.042<2F階段>
-1.9845×0.650<室外機置場>
-2.730×1.265<バルコニー>
=69.108... → 69.11㎡

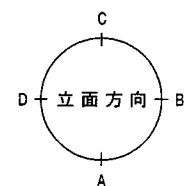


3 階 平 面 図 S=1/150

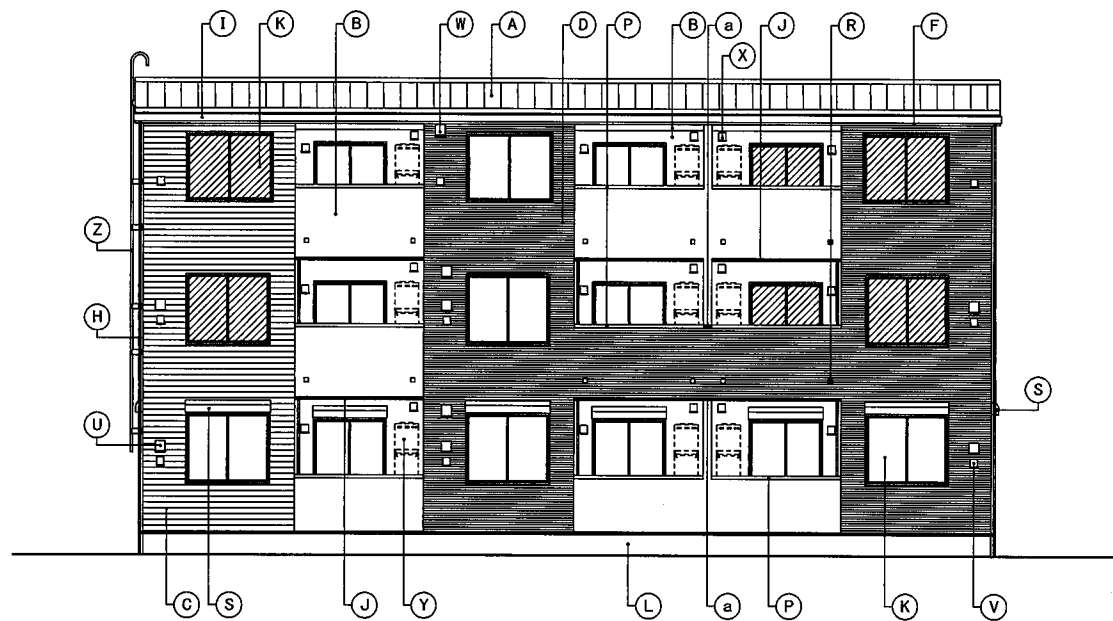


凡 例	
XXXX	界壁ヲ表ス (高遮音界壁)
⊗	換気扇、パイプファン、浴室乾燥機ヲ表ス
○	排水ドレインヲ表ス
◎	中継ドレインヲ表ス
□	壁樋40角ヲ表ス
□	給湯器ヲ表ス
=====	中段、枕棚及ビハンガーパイプヲ表ス
⊠	階段下点検口ヲ表ス 600×600
⊠	床下点検口ヲ表ス 600×600
⊠	天井点検口ヲ表ス
⊠	冷蔵庫スペースヲ表ス
⊠	床下収納ヲ表ス 600×600
▤	エアコンヲ表ス
▤	エアコンスペースヲ表ス
▤	エアコン室外機ヲ表ス
▤	エアコン室外機スペースヲ表ス
▤	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様) ヲ表ス
└	タラップヲ表ス
— —	副吸込口ヲ表ス

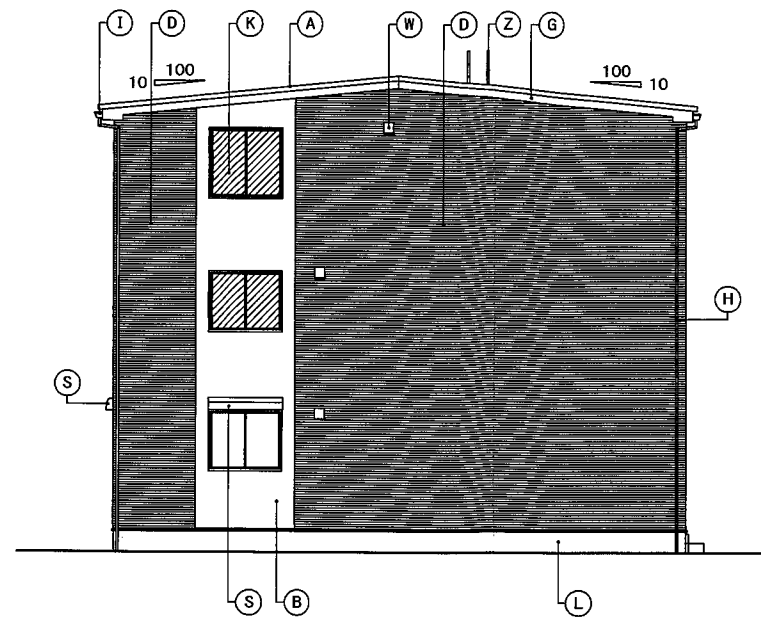
凡 例	
⊗	換気扇 台所 150φ (延焼の恐れのある部分F D付) 浴室 100φ (延焼の恐れのある部分不燃VC付)
⬢	防火設備



設計 年 月 日				大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [1棟] 3階平面図	縮尺 S=1/150
----------	--	--	--	---------------------------	--	------------------------------------	------	--	---------------



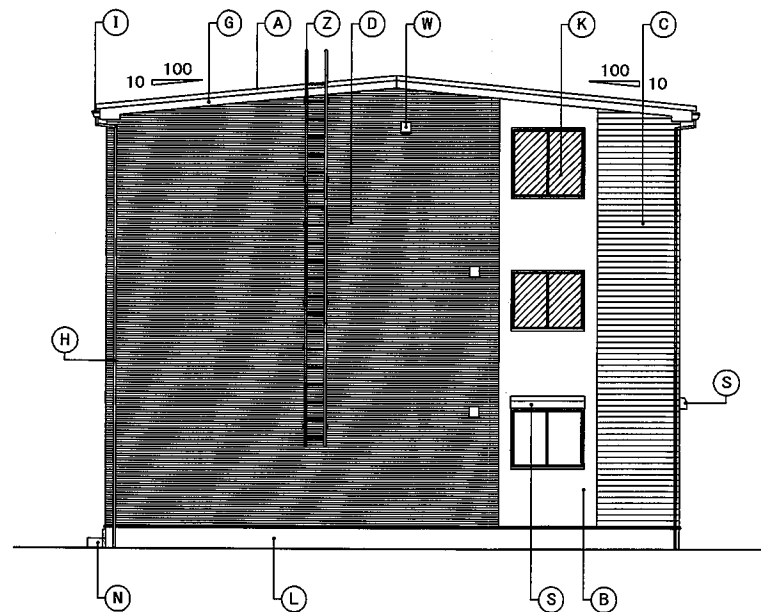
A 立面図



B 立面図



C 立面図



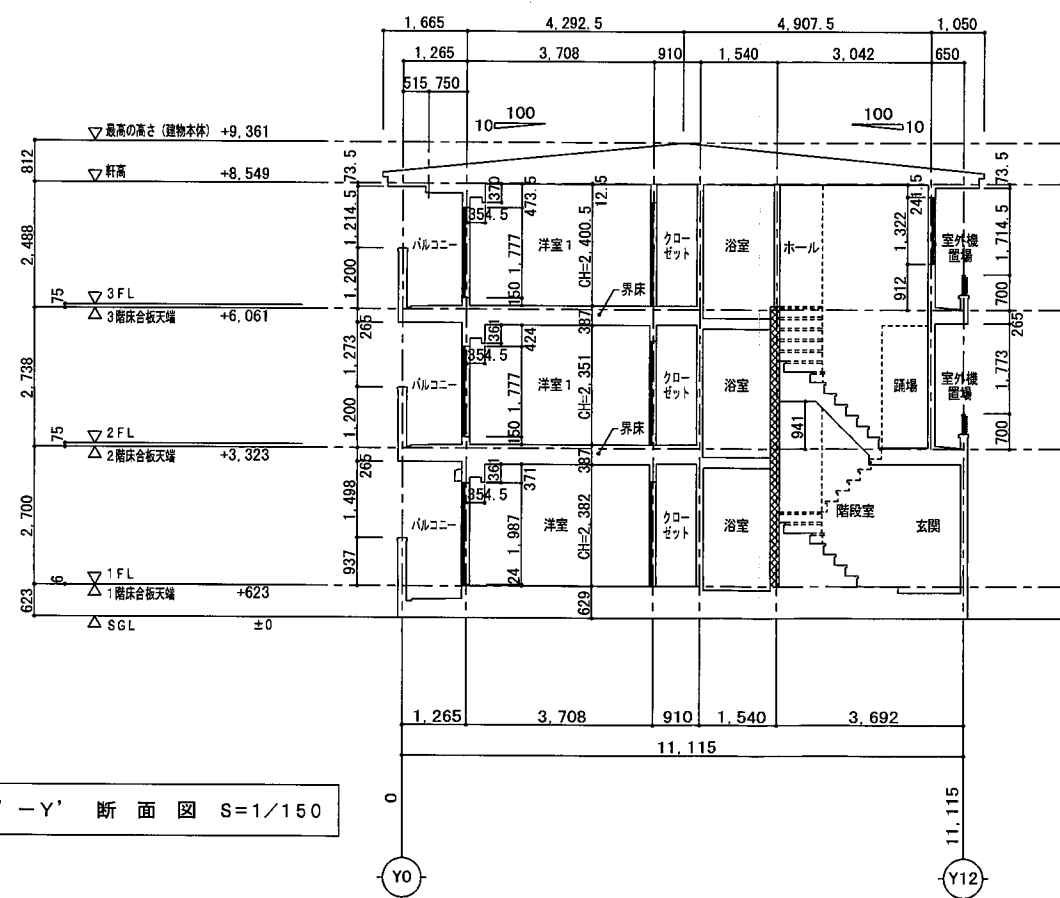
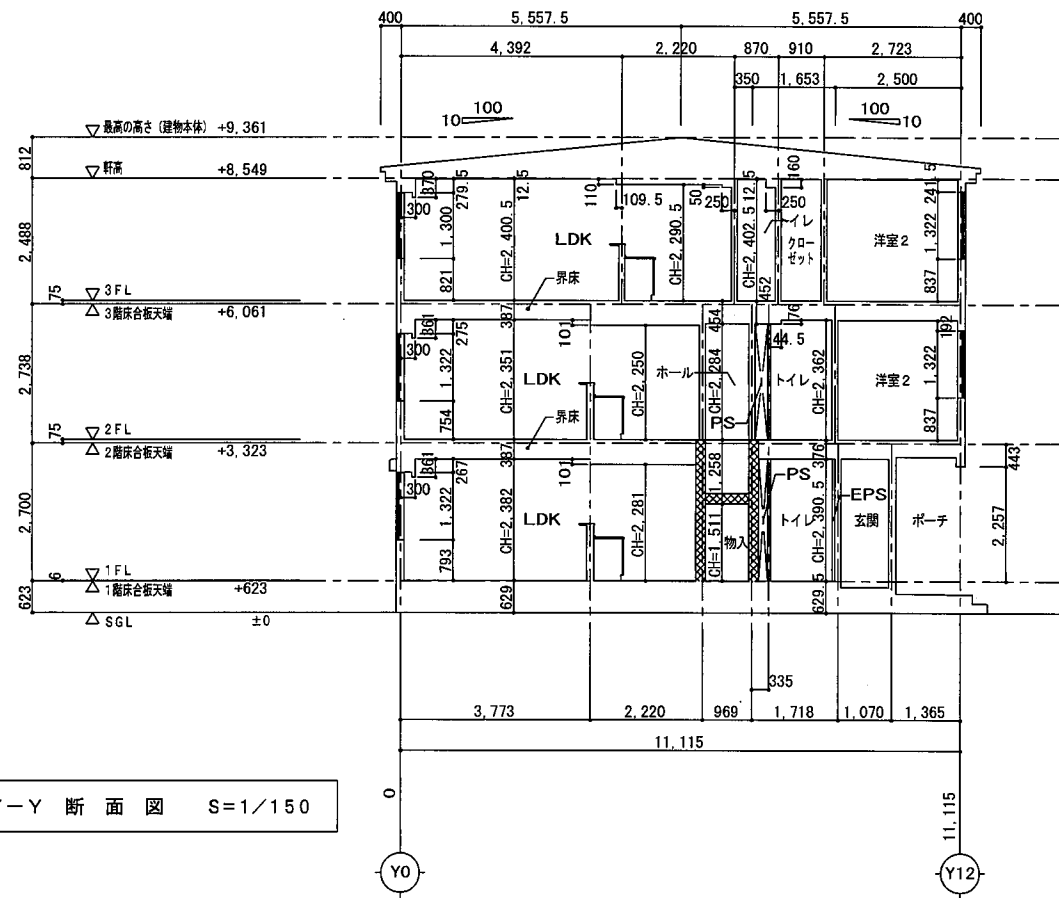
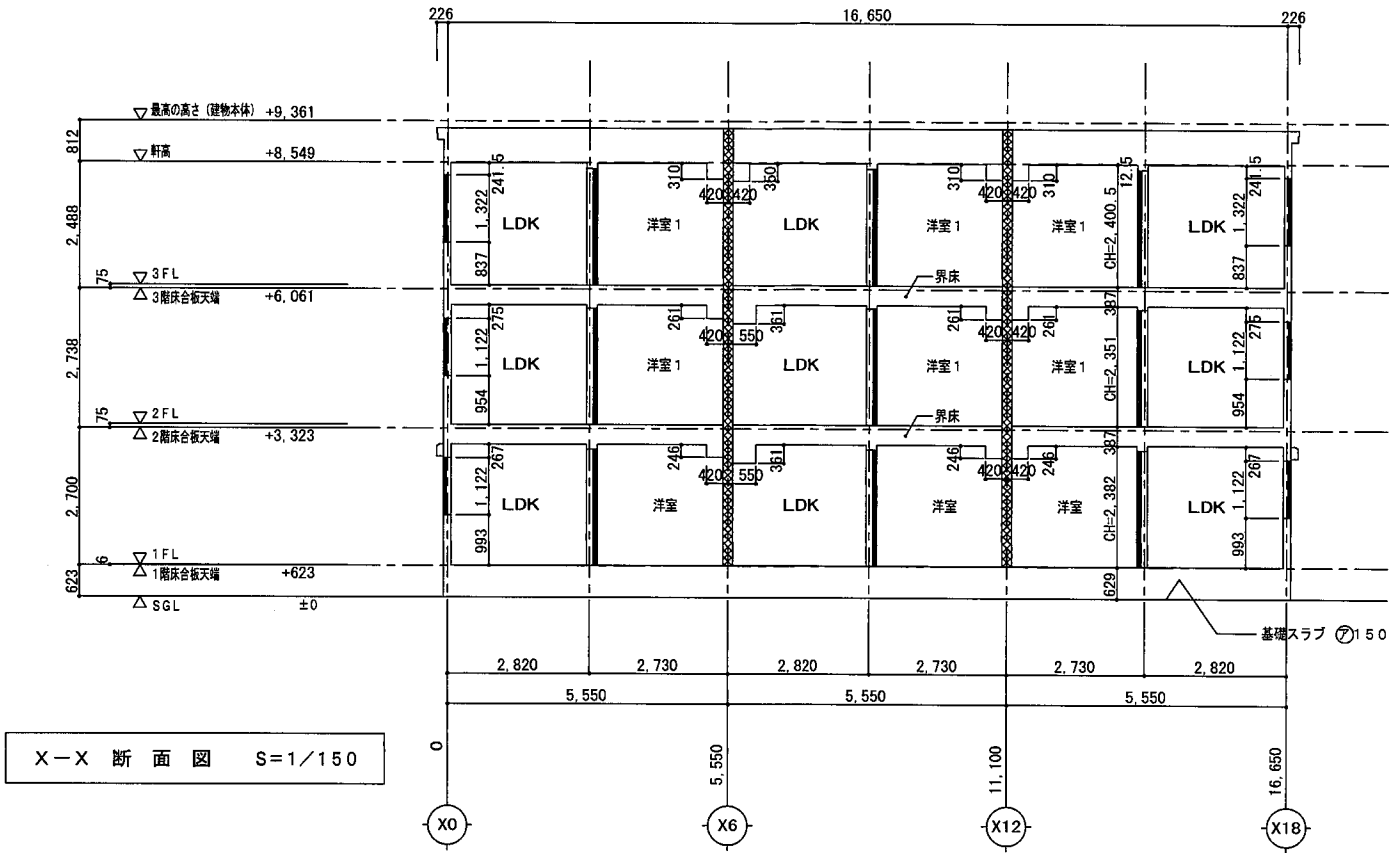
D 立面図

凡例	A	屋根	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.4 短尺立平葺	K	窓	アルミ樹脂複合サッシ	U	キッチン給気口	ステンレス製 遮音フード 150φ (延焼防止内FD付)	b	外部装飾モール	樹脂製<PMA-251S>
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	L	基礎巾木	コンクリート打放ノ上化粧仕上	V	24時間換気給気口	ステンレス製 遮音フード 100φ (延焼防止内不燃バリア付)	c	H形化粧モール	樹脂製 逆T字型<PMA-253S>
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	M	玄関ドア	化粧鋼板製 (延焼防止内防火設備)	W	レンジフード排気口	ステンレス製 パイプフード 150φ (延焼防止内FD付)	d	H形化粧モール	樹脂製<PMA-255S>
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	N	ポーチ床	300角タイル張	X	換気扇排気口	ステンレス製 パイプフード 100φ (延焼防止内不燃バリア付)	e	H形化粧モール	樹脂製<PMA-254S>
	E	外壁	窯業系防火サイディング ⑦16	O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ (SUSキャップ付)	Y	給湯器	(設備工事)			
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	P	笠木	アルミ製	Z	タラップ	アルミ製			
	G	破風	窯業系防火サイディング ⑦16	Q	手摺	アルミ製ルーバー						
	H	縦樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	R	オーバーフロー管	40φ (カバー付)						
	I	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	S	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型> (延焼防止内防火設備)						
	J	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35				a	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35			
										備考		 網入硝子を示す。(厚さはメーカー仕様による)

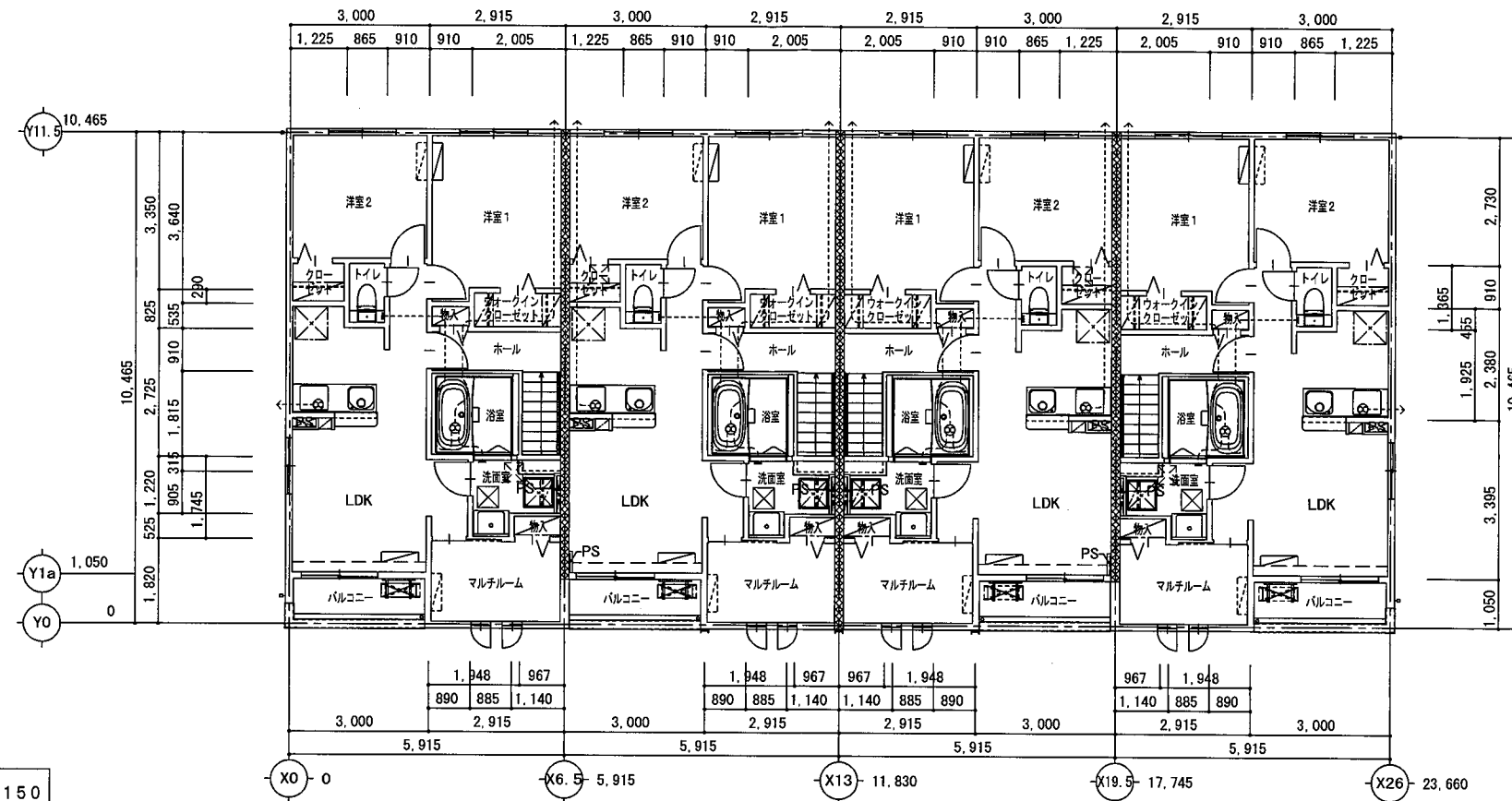


設計 年 月 日				大東建託(株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [1棟] 立面図	縮尺 S=1/150
----------	--	--	--	--------------------------	--	------------------------------------	------	--	---------------

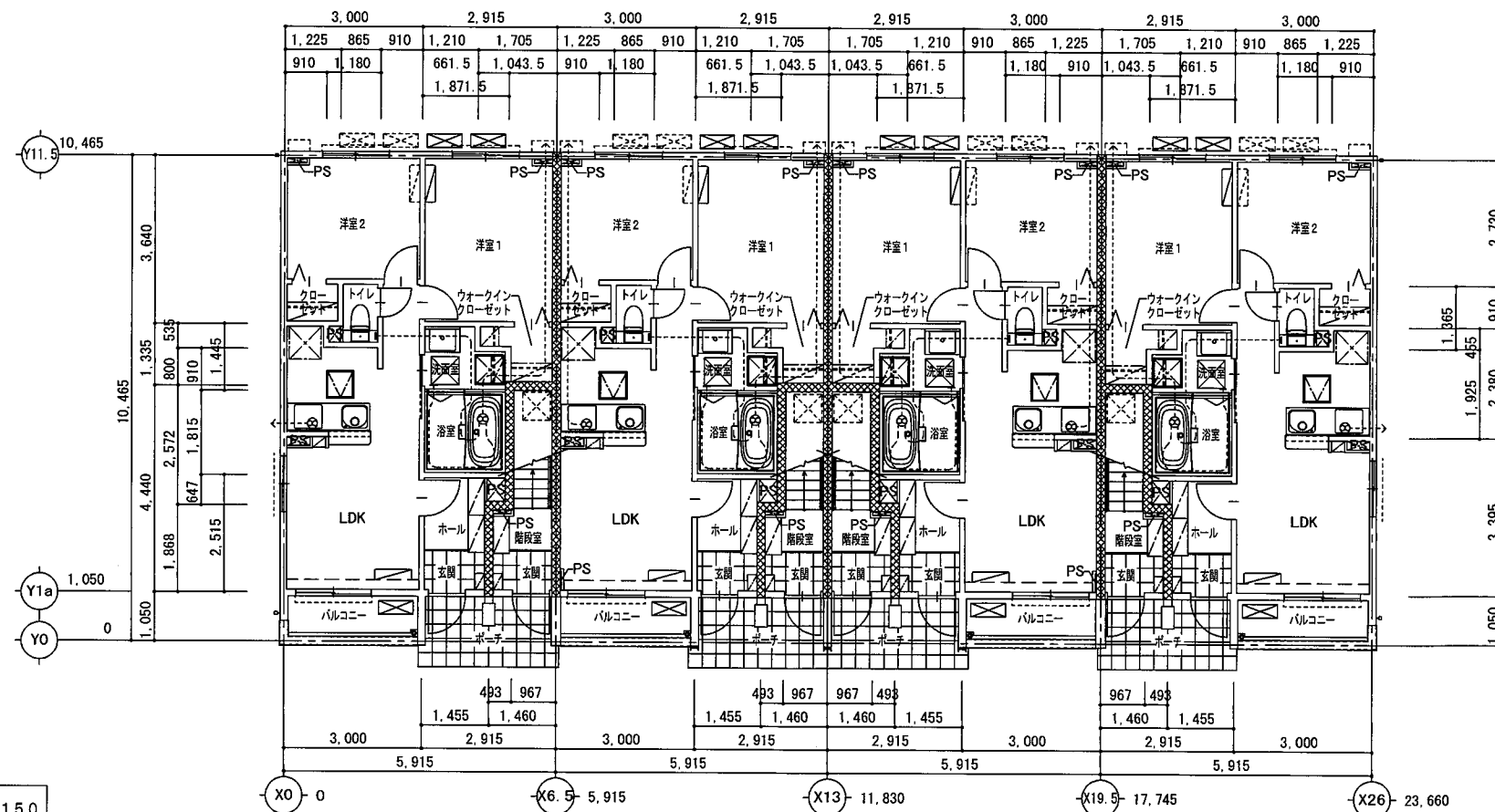
凡 例	
	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)



				大東建託（株）京都支店 一級建築士事務所	管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称	
							No. 0279099-01 東井 芳郎様集合住宅新築工事	
							図面名称	
設計 年 月 日							縮尺	
							[1棟] 断面図	
							S=1/150	



2 階 平 面 図 S=1/150



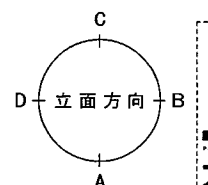
1 階 平 面 図 S=1/150

凡 例	
	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)
	換気扇、パイプファンヲ表ス
	排水ドレインヲ表ス
	中継ドレインヲ表ス
	堅樋40°角ヲ表ス
	給湯器ヲ表ス
	中欄、枕棚及ビハンガーパイプヲ表ス
	床下収納ヲ表ス 600×600
	階段下点検口ヲ表ス 600×600
	床下点検口ヲ表ス 450×450 (2階) 600×600 (1階)
	天井点検口ヲ表ス
	エアコンヲ表ス
	エアコンスペースヲ表ス
	エアコン室外機ヲ表ス
	エアコン室外機スペースヲ表ス
	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
	副吸込口ヲ表ス
	室外機置場: L型壁掛金具ヲ表ス
	シャッター雨戸ヲ表ス
	面格子ヲ表ス

	換気扇 台所	150φ
	浴室	100φ

※1階住戸面積
 $5.915 \times (10.465 - 1.050)$
 $- (1.460 \times 1.868 + 0.967 \times 2.572 \text{ <2F玄関等>})$
 $= 50.475 \dots \rightarrow 50.47 \text{ m}^2$

※2階住戸面積
 5.915×10.465
 $+ (1.460 \times 1.868 + 0.967 \times 2.572 \text{ <1F玄関等>})$
 $- 3.000 \times 1.050 \text{ <ハコ>}$
 $= 63.964 \dots \rightarrow 63.96 \text{ m}^2$



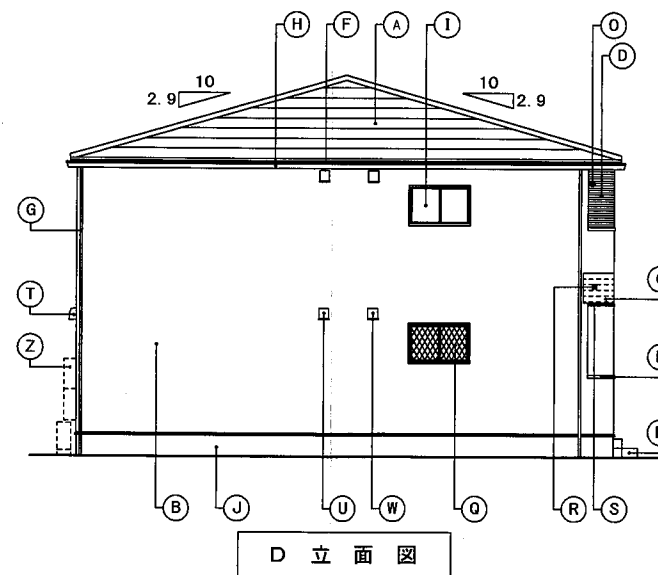
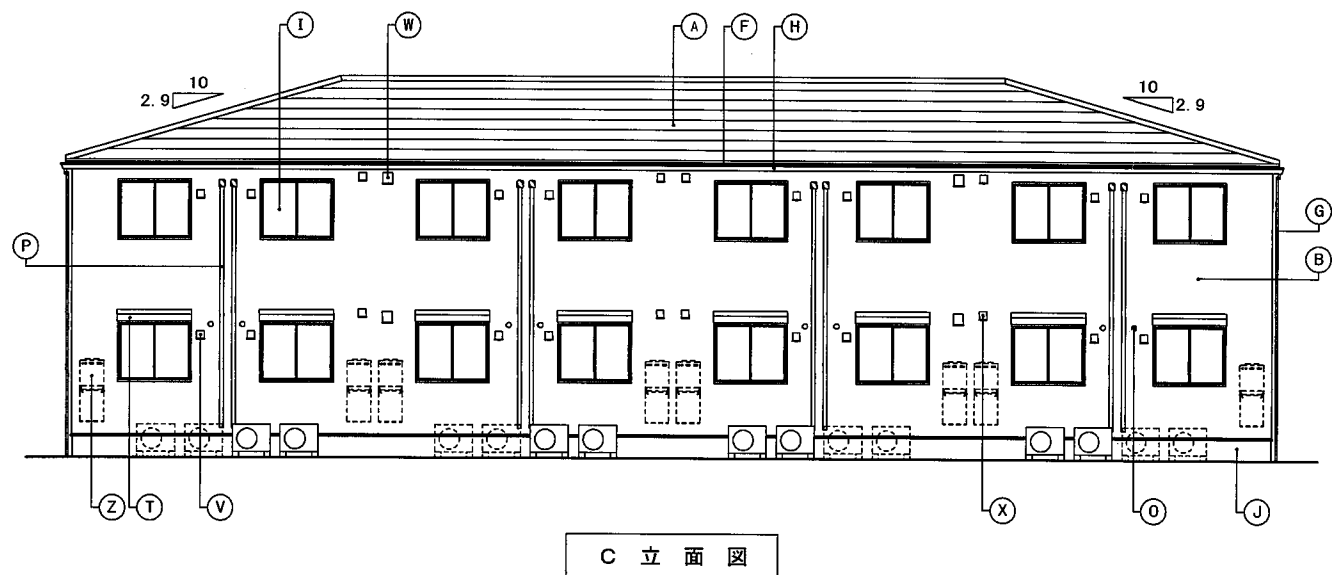
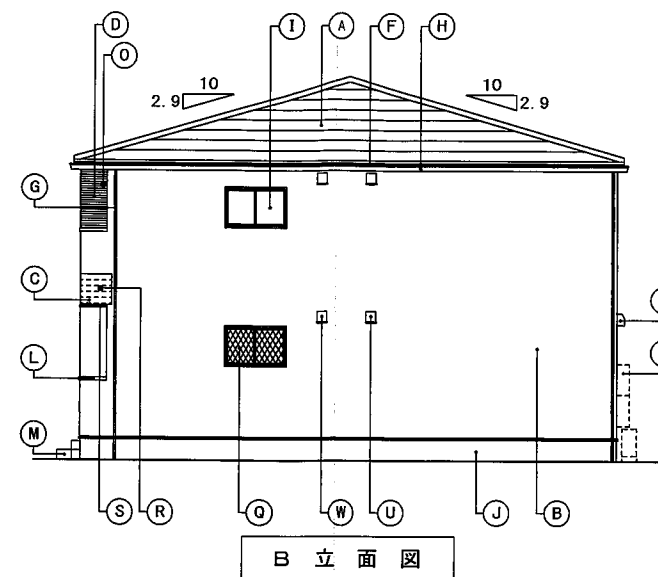
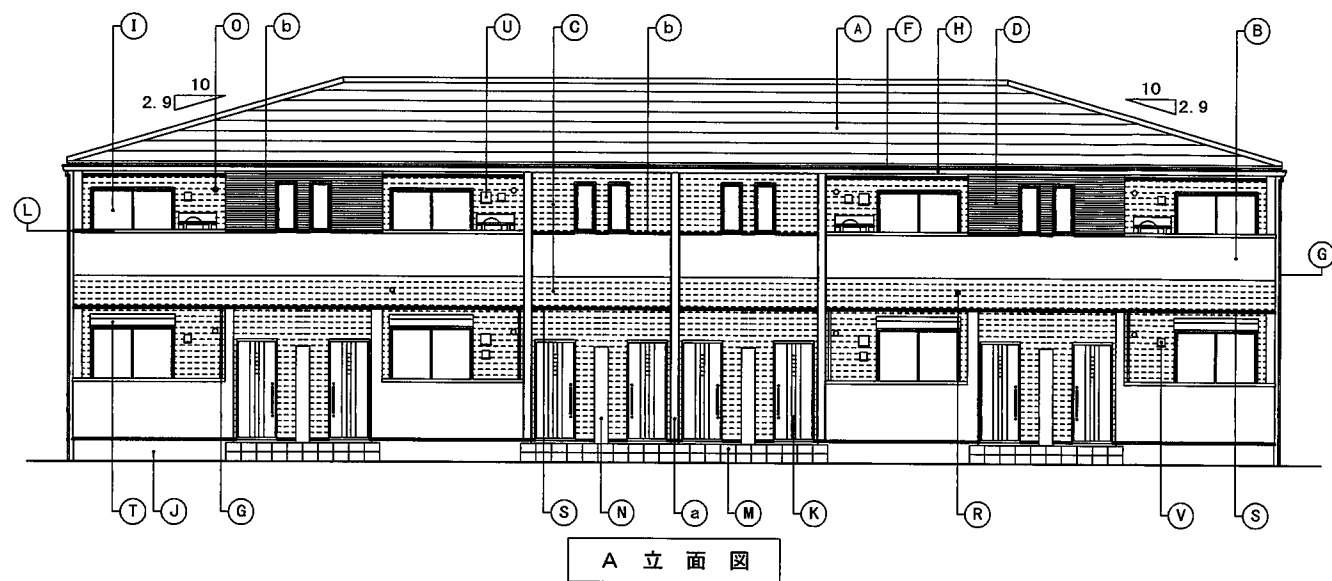
大東建託(株)京都支店
 一級建築士事務所

管理建築士
 一級建築士登録 第304848号
 幸村 賢二

図面番号

工事名称
 No. 0279099-02 東井 芳郎様集合住宅新築工事
 図面名称 [2棟] 1・2階平面図
 縮尺 S=1/150

設計 年 月 日

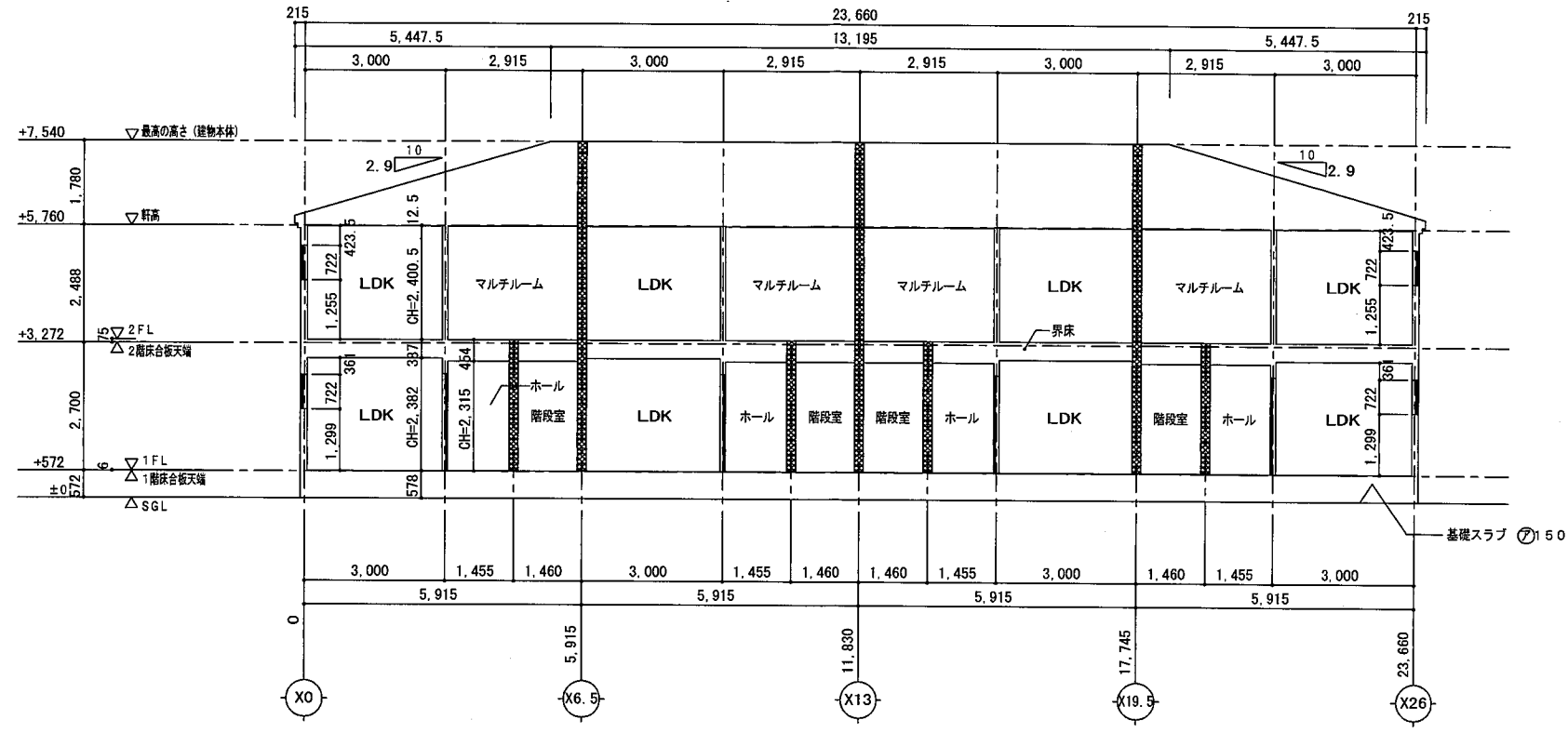


凡例	A	屋根	天然石付溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35	K	玄関ドア	化粧鋼板製	U	キッチン給気口	ステンレス製 遮音フード 150φ	a	外部装飾モール	ABS樹脂押出形成 (H型化粧モール)
	B	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	L	笠木	アルミ製	V	24時間換気給気口	ステンレス製 遮音フード 100φ	b	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35
	C	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	M	ポーチ床	300角タイル張	W	レンジフード排気口	ステンレス製 パイプフード 150φ			
	D	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	N	宅配ボックス	既製品	X	換気扇排気口	ステンレス製 パイプフード 100φ			
				O	エアコンスリーブ	樹脂製 75φ						
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35	P	エアコン配管化粧カバー	樹脂製	Z	給湯器	(設備工事)			
	G	壁樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q	面格子	アルミ製 (ヒシクロス)						
	H	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	R	オーバーフロー管	40φ (カバー付)						
	I	窓	アルミ樹脂複合サッシ	S	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35						
	J	基礎巾木	コンクリート打放シ上化粧仕上	T	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型>						

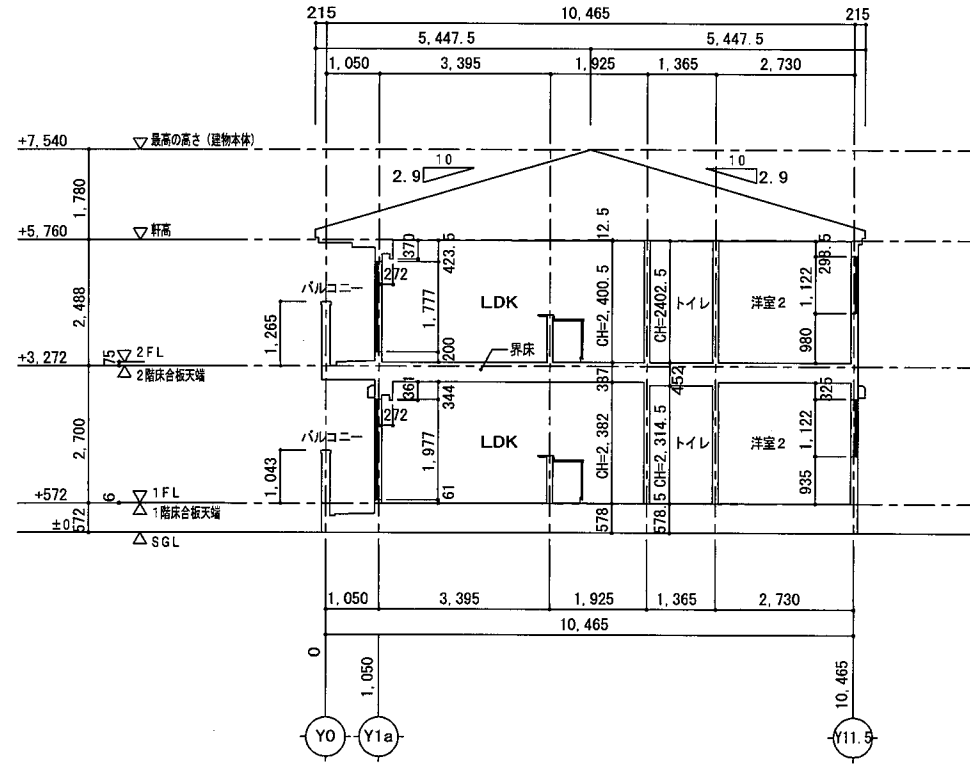


設計 年 月 日				大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. ㊦27909㊦-02 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [2棟] 立面図	縮尺 S=1/150
----------	--	--	--	---------------------------	--	------------------------------------	------	--	---------------

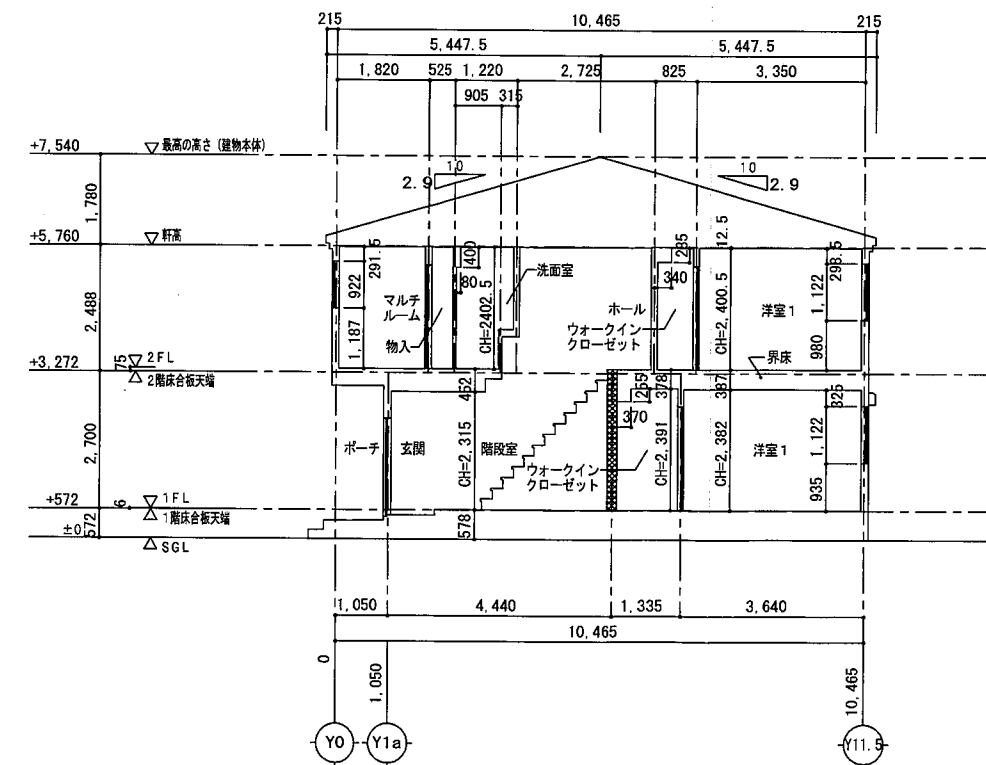
凡 例	
	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)



X-X 断面図 S=1/150



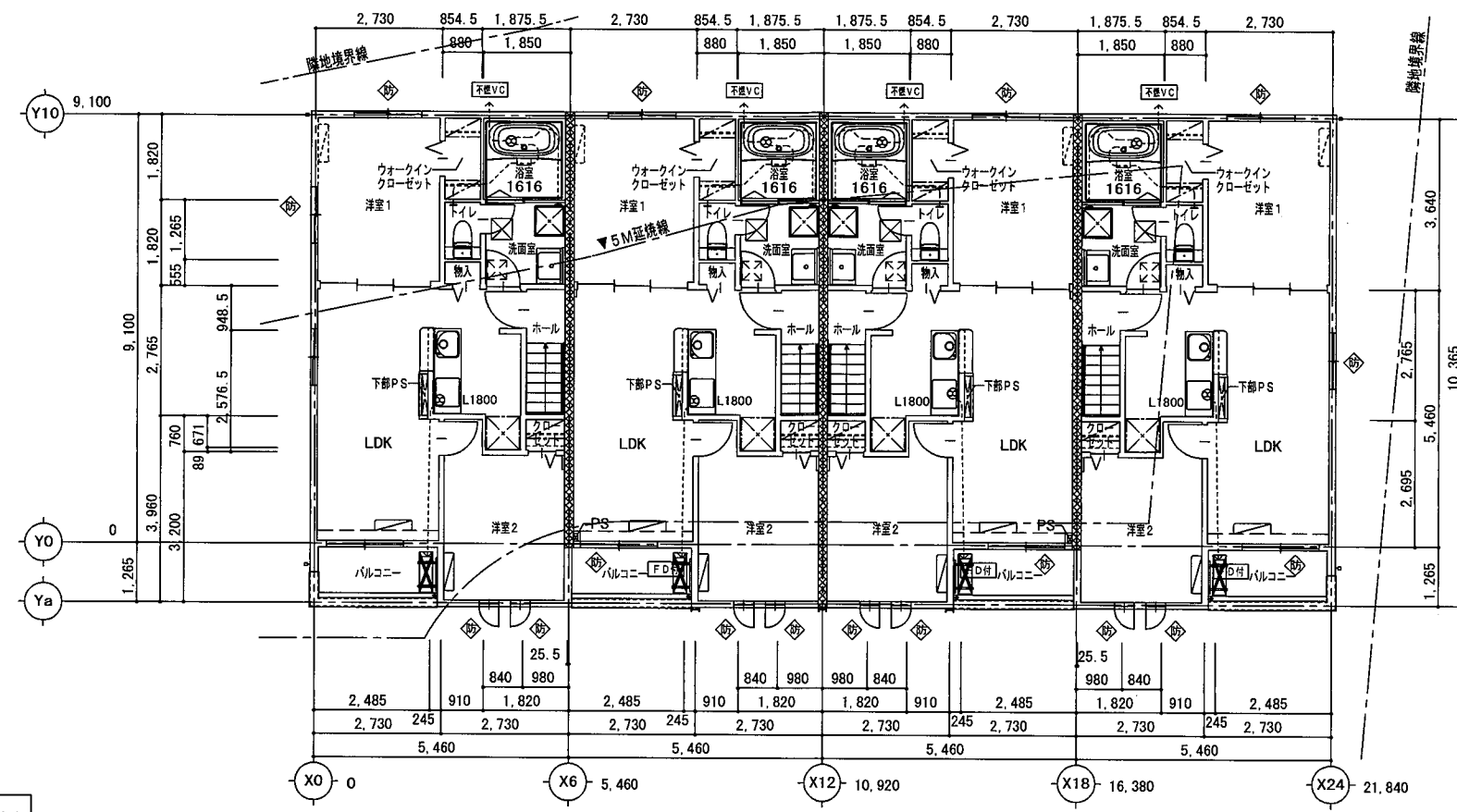
Y-Y 断面図 S=1/150



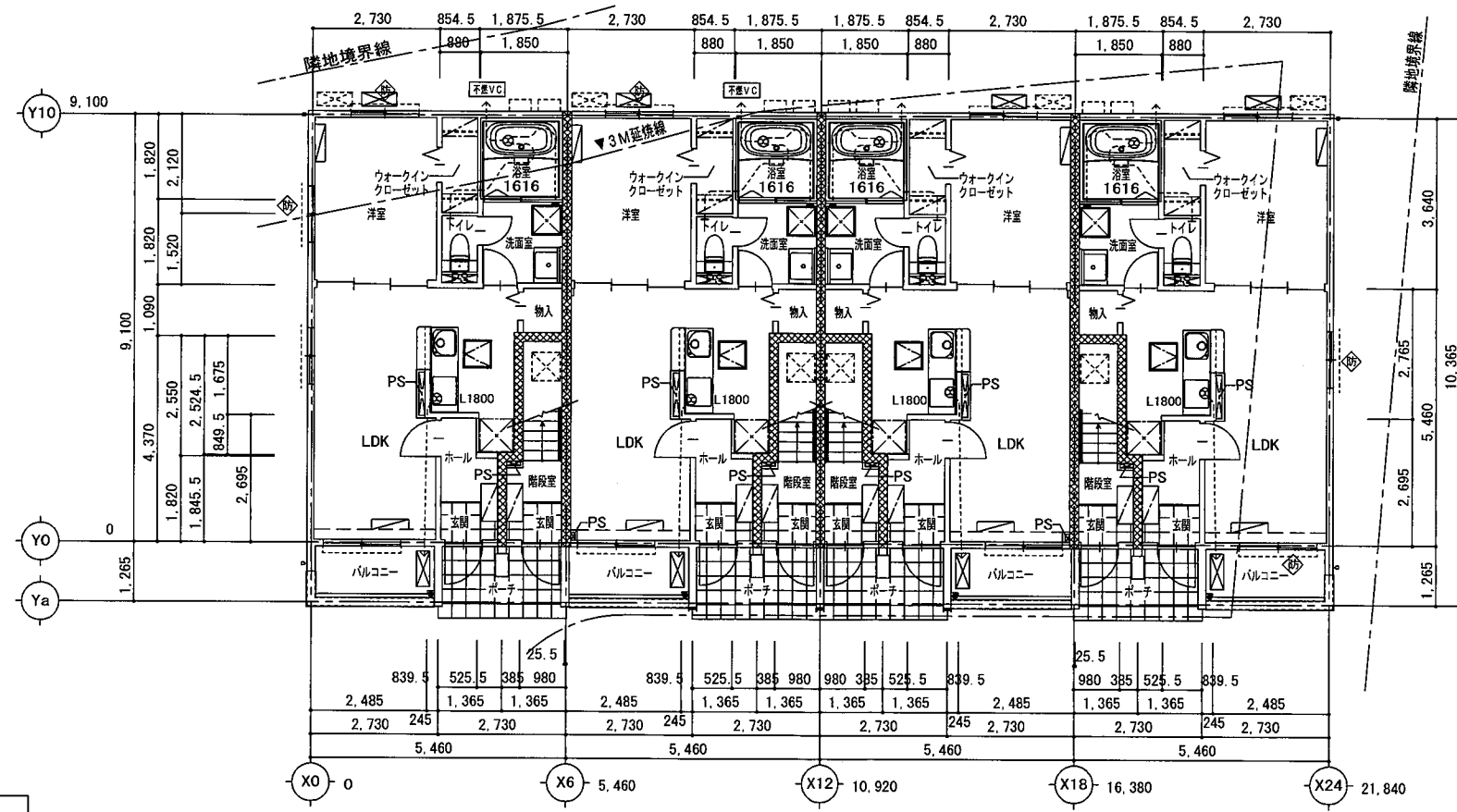
Y'-Y' 断面図 S=1/150



大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-02 東井 秀郎様集合住宅新築工事 図面名称 [2棟] 断面図 縮尺 S=1/150
設計 年 月 日				



2 階 平 面 図 S=1/100



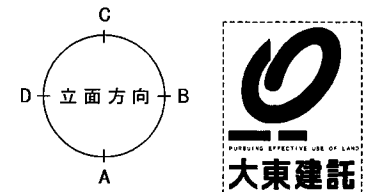
1 階 平 面 図 S=1/100

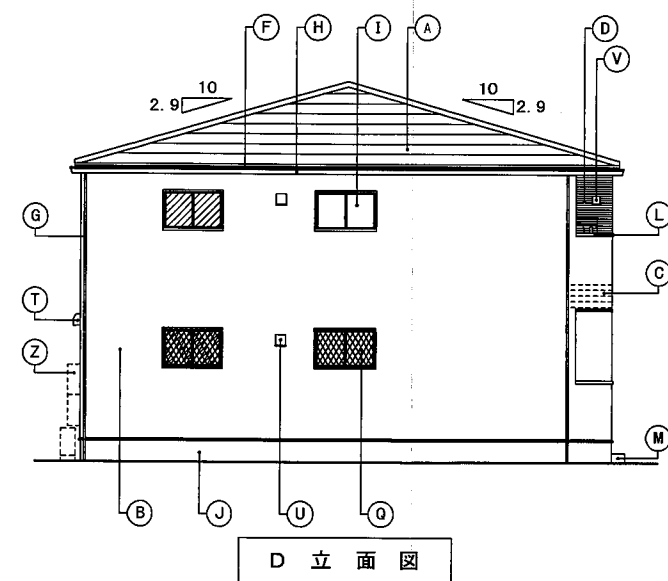
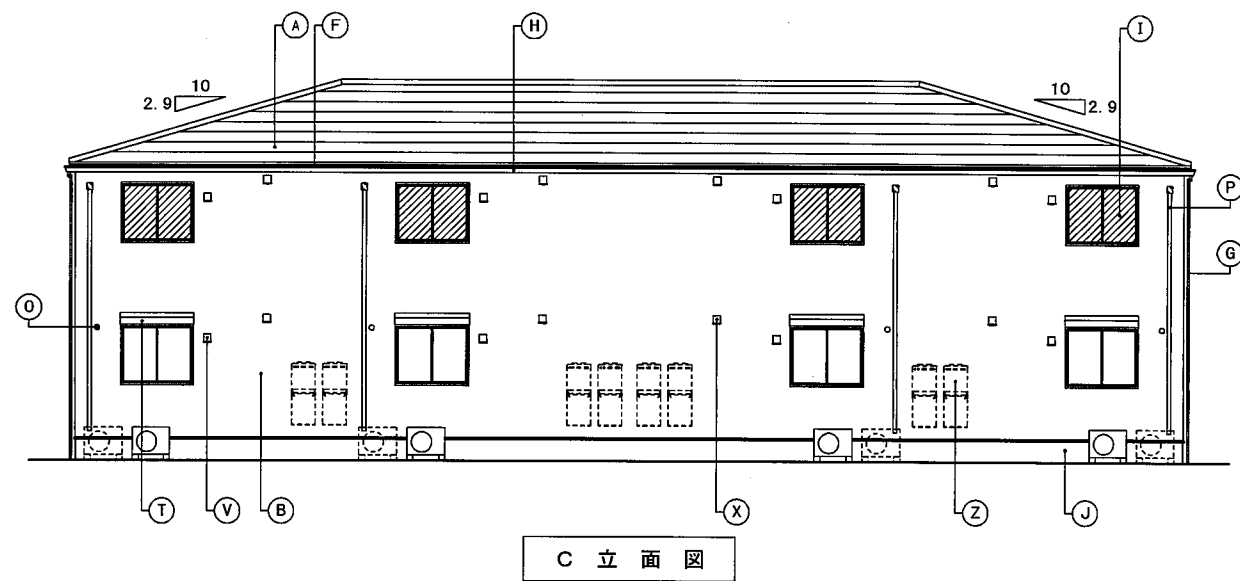
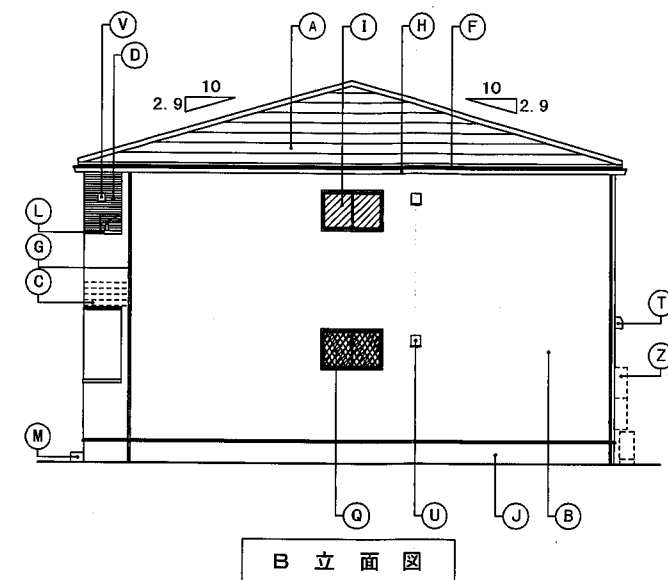
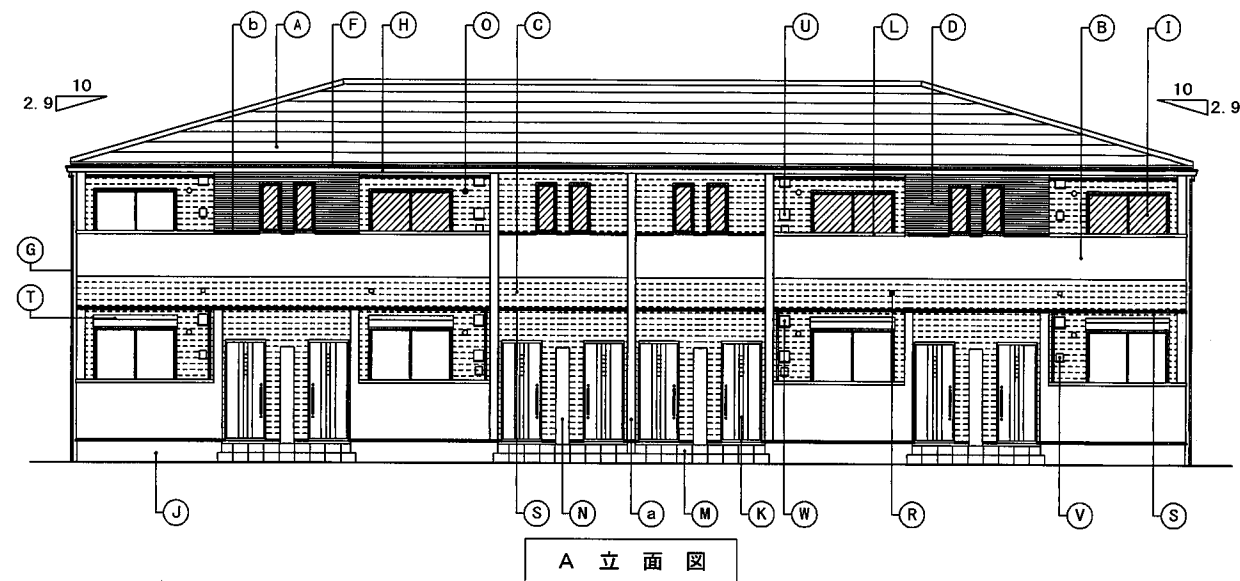
凡 例	
	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)
	換気扇、パイプファンヲ表ス
	排水ドレインヲ表ス
	中継ドレインヲ表ス
	壁幅40°角ヲ表ス
	給湯器ヲ表ス
	中欄、枕欄及ビハンガーパイプヲ表ス
	床下収納ヲ表ス 600×600
	階段下点検口ヲ表ス 600×600
	床下点検口ヲ表ス 450×450
	天井点検口ヲ表ス
	エアコンヲ表ス
	エアコンスペースヲ表ス
	エアコン室外機ヲ表ス
	エアコン室外機スペースヲ表ス
	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
	副吸込口ヲ表ス
	室外機置場: L型壁掛金具ヲ表ス
	シャッター雨戸ヲ表ス
	面格子ヲ表ス

凡 例	
	換気扇 台所 150φ (延焼の恐れのある部分FD付) 浴室 100φ (延焼の恐れのある部分不燃VC付)
	防火設備

※1階住戸面積
 5.460×9.100
 $- (1.365 \times 1.820 + 0.980 \times 2.550)$ <2F玄関等>
 $= 44.702 \dots \rightarrow 44.70\text{m}^2$

※2階住戸面積
 5.460×10.365
 $+ (1.365 \times 1.820 + 0.980 \times 2.550)$ <1F玄関等>
 $- 2.730 \times 1.265$ <バルコニー>
 $= 58.122 \dots \rightarrow 58.12\text{m}^2$

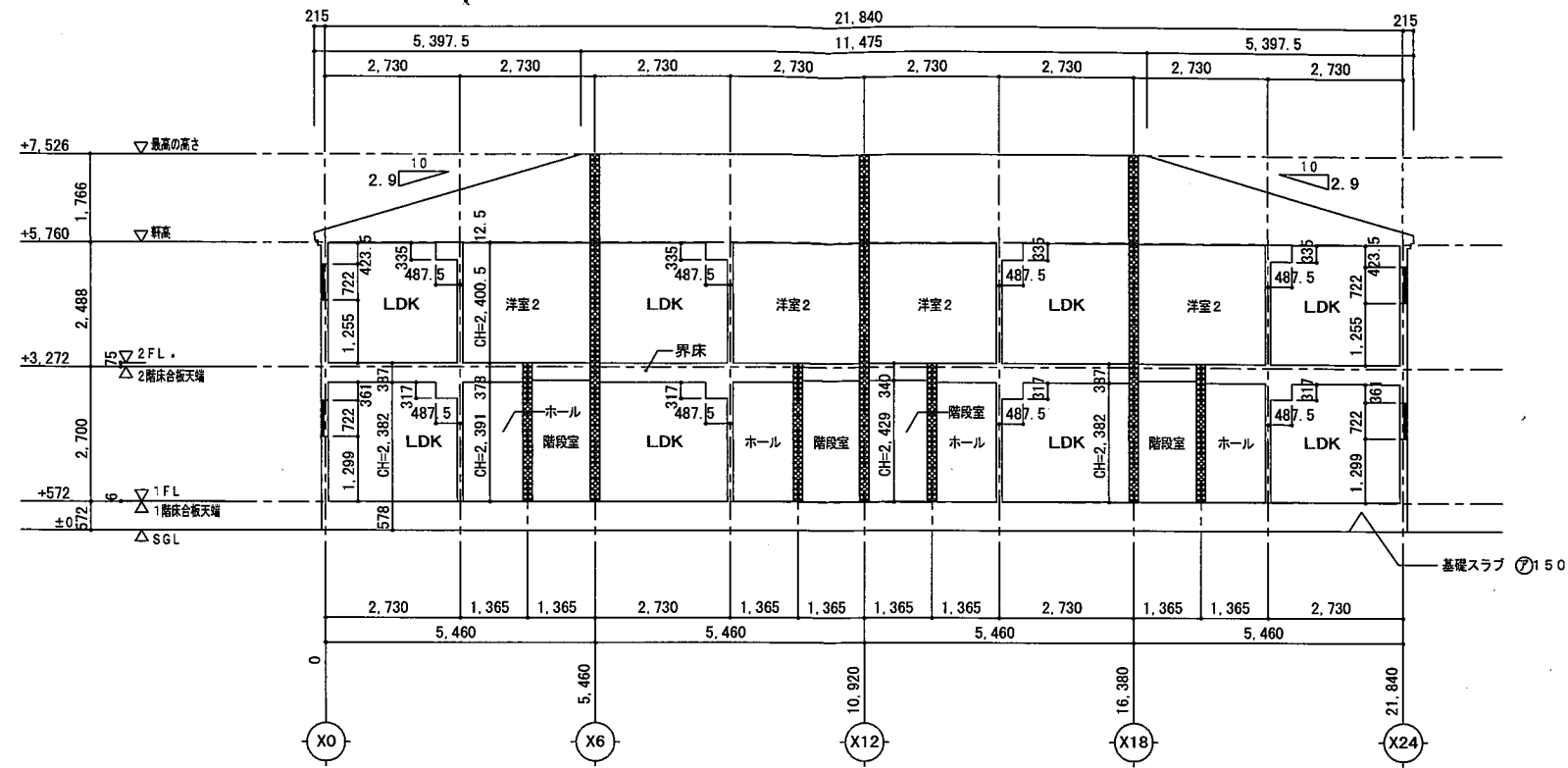




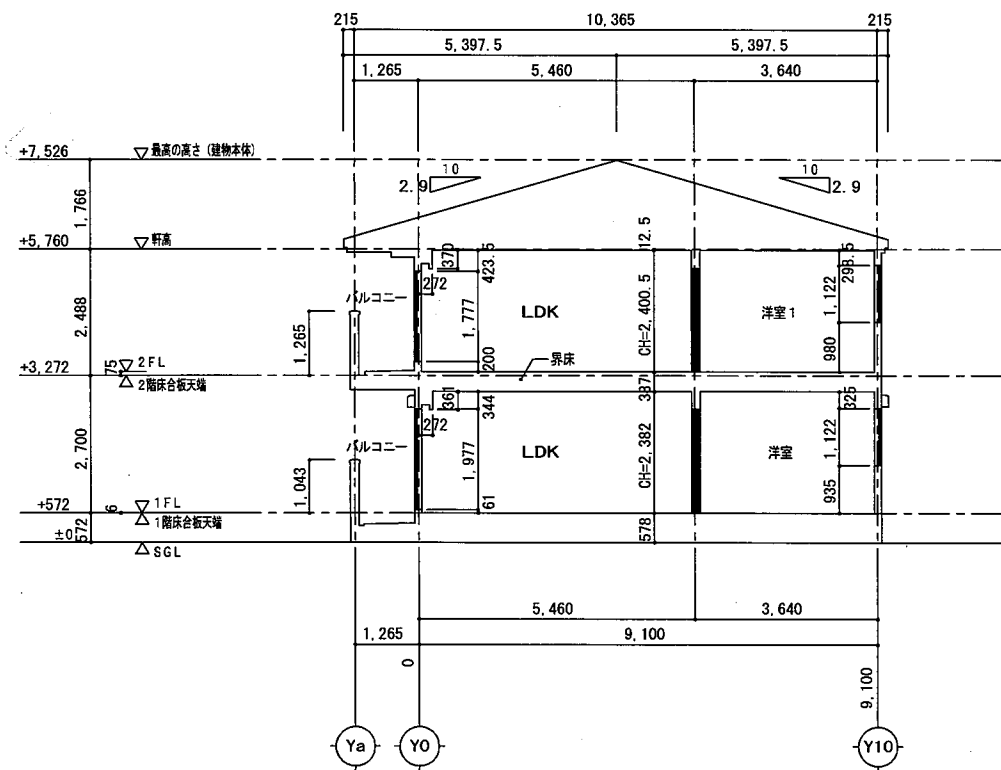
凡	A	屋根	天然石付溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	K	玄関ドア	化粧鋼板製	U	キッチン給気口	ステンレス製 遮音フード 150φ (延焼30分内FD付)	a	外部装飾モール	ABS樹脂押出形成 (H型化粧モール)
	B	外壁	窯業系防火サイディング ⑦18	L	笠木	アルミ製	V	24時間換気給気口	ステンレス製 遮音フード 100φ (延焼30分内不燃ベントキャップ付)	b	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35
	C	外壁	窯業系防火サイディング ⑦18	M	ポーチ床	300角タイル張	W	レンジフード排気口	ステンレス製 パイプフード 150φ (延焼30分内FD付)			
	D	外壁	窯業系防火サイディング ⑦18	N	宅配ボックス	既製品	X	換気扇排気口	ステンレス製 パイプフード 100φ (延焼30分内不燃ベントキャップ付)			
例				O	エアコンスリーブ	樹脂製 75φ (SUSキャップ付)						
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	P	エアコン配管化粧カバー	樹脂製	Z	給湯器	(設備工事)			
	G	縦樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q	面格子	アルミ製 (ヒシクロス)						
	H	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	R	オーバーフロー管	40φ (カバー付)						
	I	窓	アルミ樹脂複合サッシ	S	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35						
	J	基礎巾木	コンクリート打放シノ上化粧仕上	T	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型> (延焼30分内防火設備)						
										備考	 網入硝子を示す。 (厚さはメーカー仕様による)	

設計 年 月 日				大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-03 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [3棟] 立面図 縮尺 S=1/150
----------	--	--	--	---------------------------	--	------------------------------------	------	--

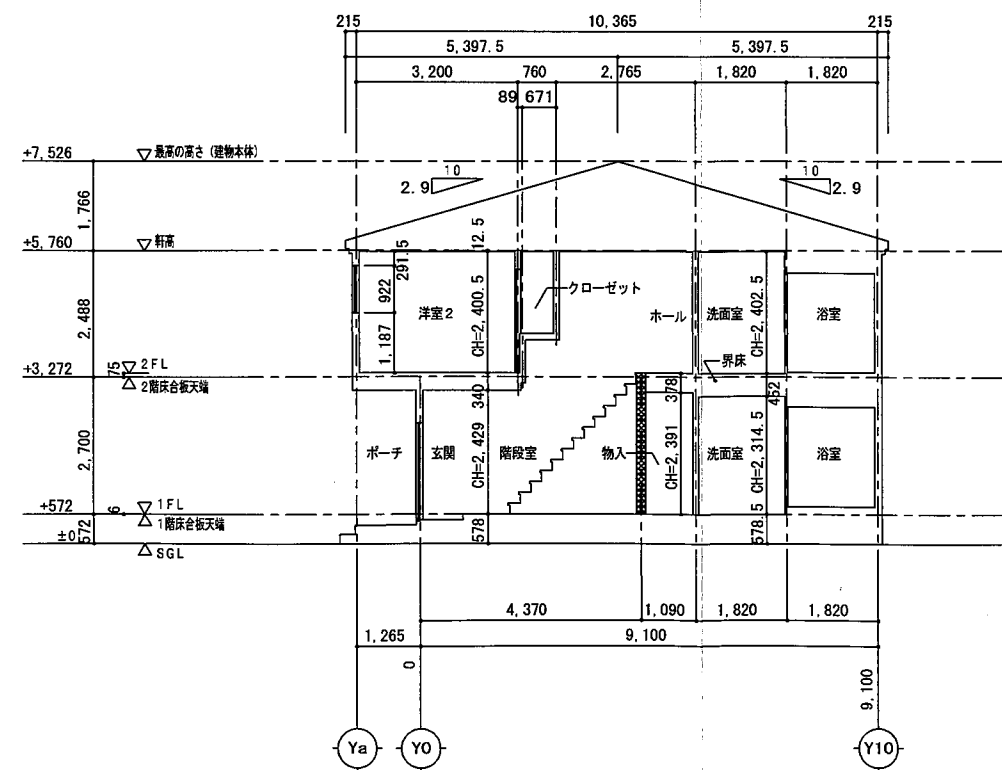
凡 例	
	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)



X-X 断面図 S=1/150



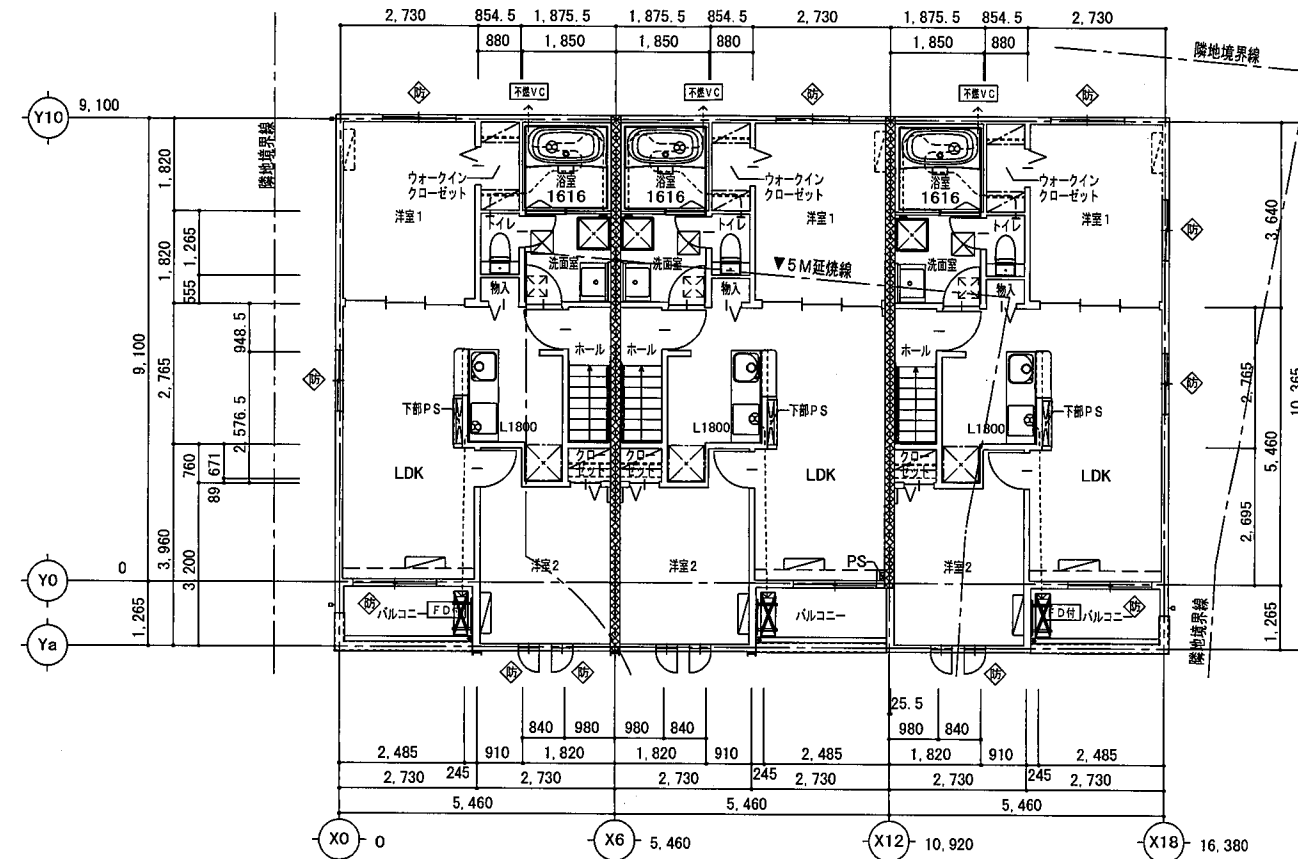
Y-Y 断面図 S=1/150



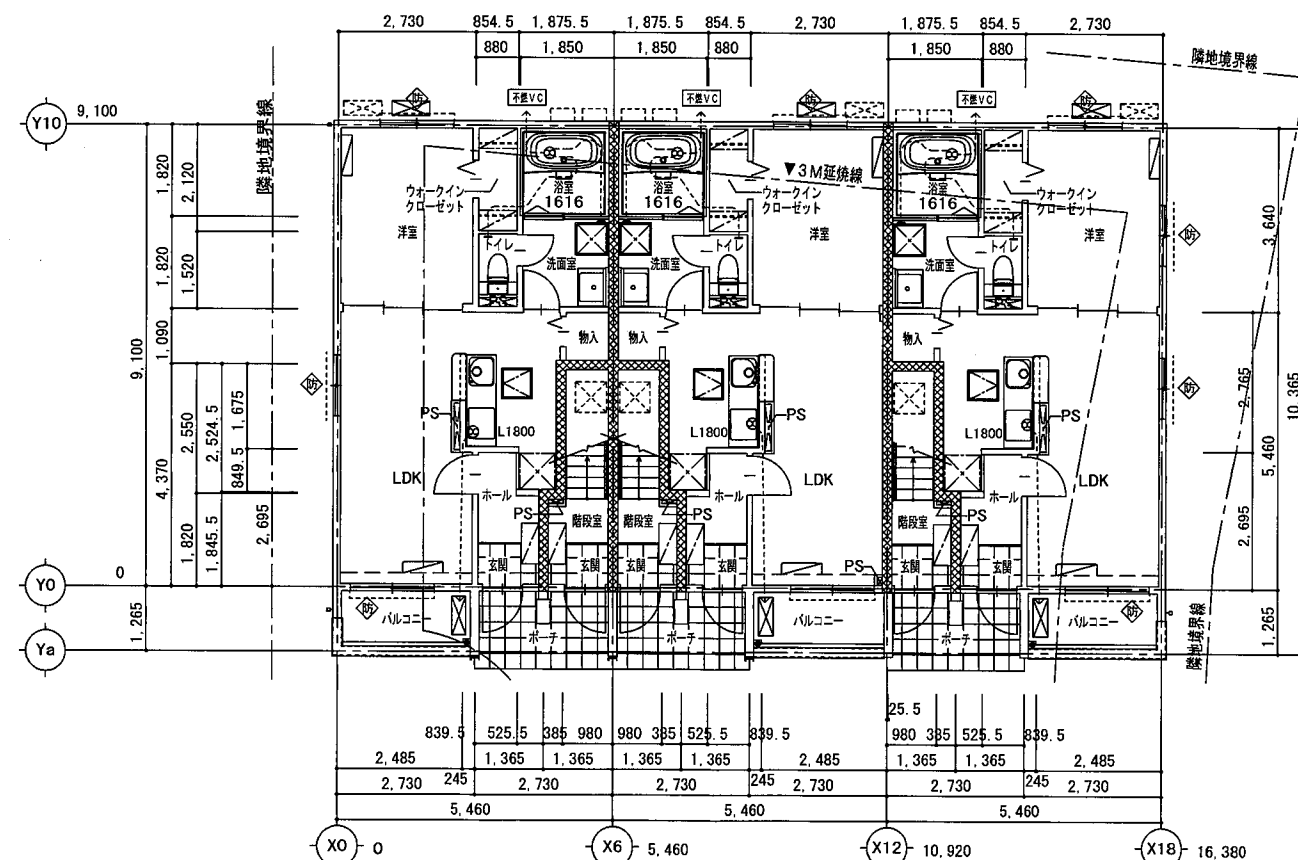
Y'-Y' 断面図 S=1/150



				大東建託（株）京都支店		管理建築士		図面番号		工事名称	
				一級建築士事務所		一級建築士登録 第304848号				No. 02790999-03 東井 芳郎様集合住宅新築工事	
設計 年 月 日						幸村 賢二				図面名称 [3棟] 断面図	



2 階 平 面 図 S=1/100



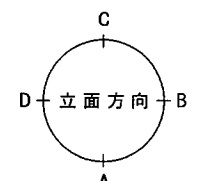
1 階 平 面 図 S=1/100

凡 例	
XXXXX	界壁ヲ表ス (小屋裏マデ施工)
⊗	換気扇、パイプファンヲ表ス
○	排水ドレインヲ表ス
◎	中継ドレインヲ表ス
□	堅樋40角ヲ表ス
⌞	給湯器ヲ表ス
=====	中棚、枕棚及ビハンガーパイプヲ表ス
⌞	床下収納ヲ表ス 600×600
⌞	階段下点検口ヲ表ス 600×600
⌞	床下点検口ヲ表ス 450×450
⌞	天井点検口ヲ表ス
⌞	エアコンヲ表ス
⌞	エアコンスペースヲ表ス
⌞	エアコン室外機ヲ表ス
⌞	エアコン室外機スペースヲ表ス
⌞	下駄箱 トールタイプ (壁付仕様)
⌞	副吸込口ヲ表ス
⌞	室外機置場: L型壁掛金具ヲ表ス
⌞	シャッター雨戸ヲ表ス
⌞	面格子ヲ表ス

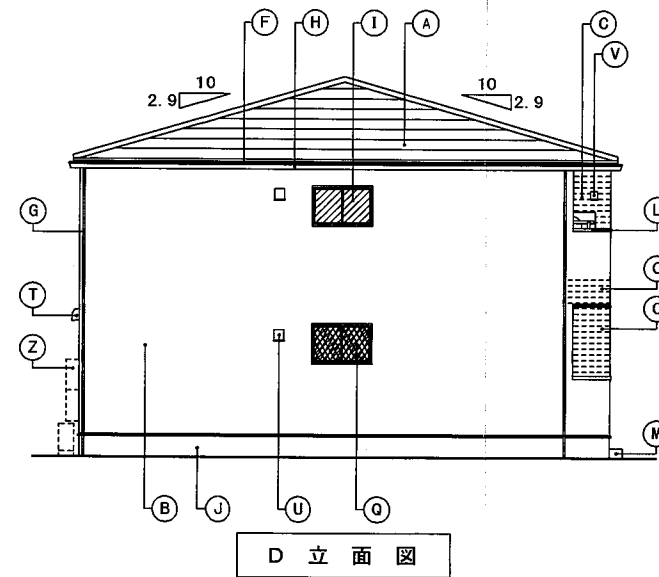
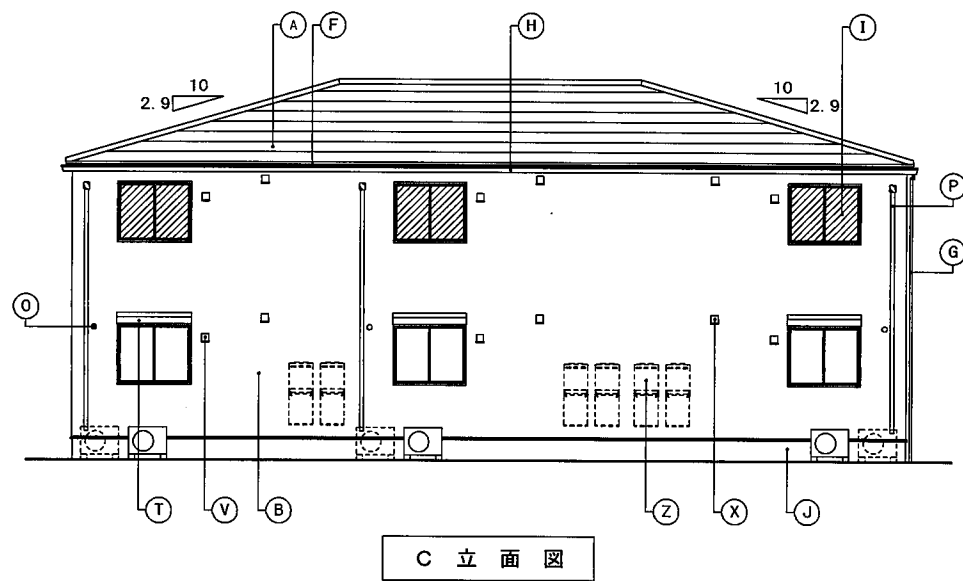
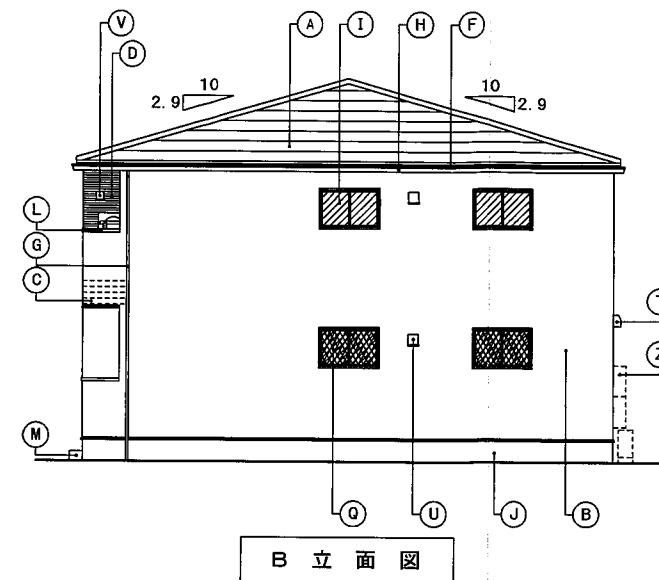
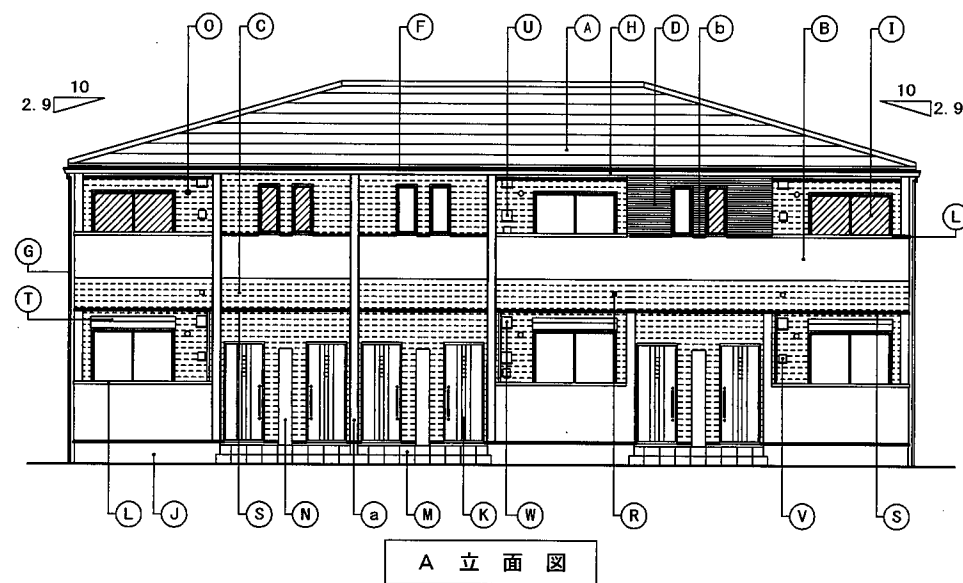
凡 例	
⊗	換気扇 台所 150φ (延焼の恐れのある部分F D付) 浴室 100φ (延焼の恐れのある部分不燃VC付)
⊗	防火設備

※1階住戸面積
 5.460×9.100
 $- (1.365 \times 1.820 + 0.980 \times 2.550)$ <2F玄関等>
 $= 44.702 \dots \rightarrow 44.70\text{m}^2$

※2階住戸面積
 5.460×10.365
 $+ (1.365 \times 1.820 + 0.980 \times 2.550)$ <1F玄関等>
 $- 2.730 \times 1.265$ <バルコニー>
 $= 58.122 \dots \rightarrow 58.12\text{m}^2$



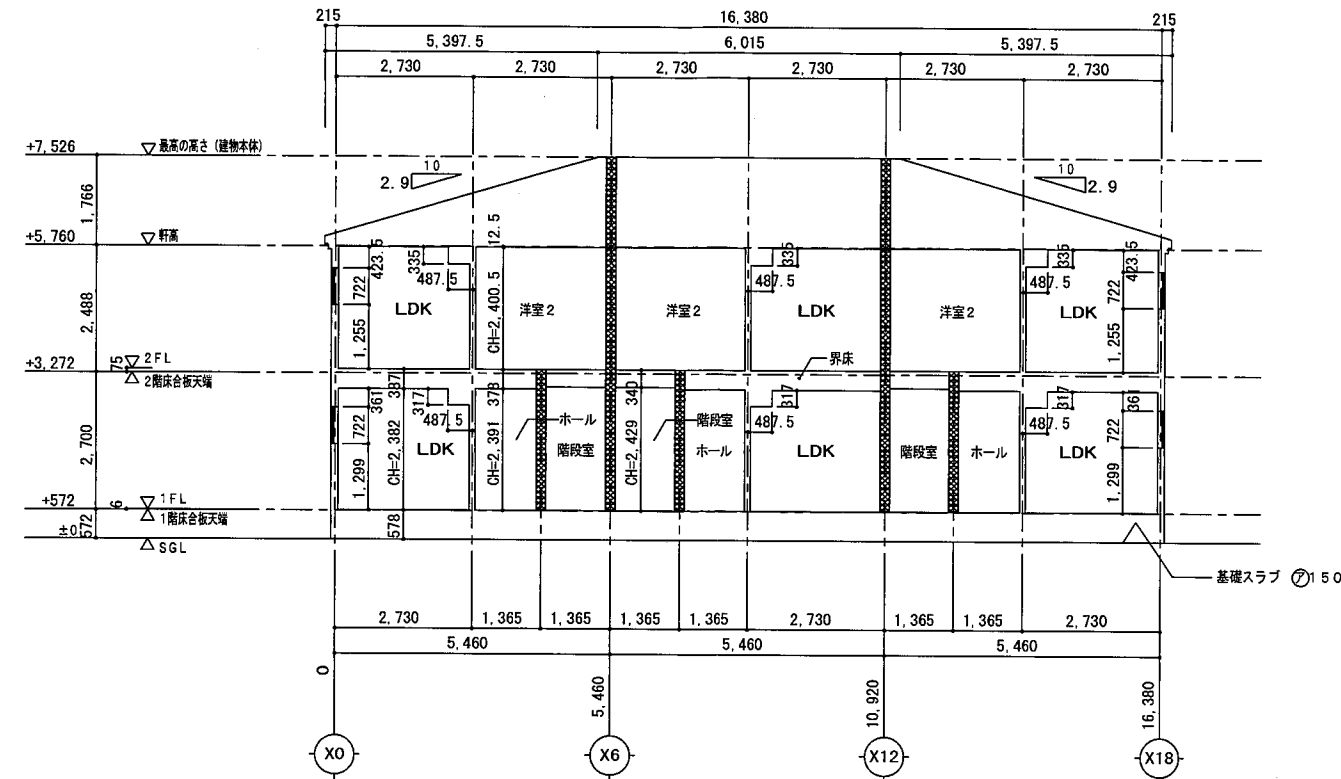
大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号 工事名称 No. 0279099-04 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [4棟] 1・2階平面図	縮尺 S=1/150
設計 年 月 日				



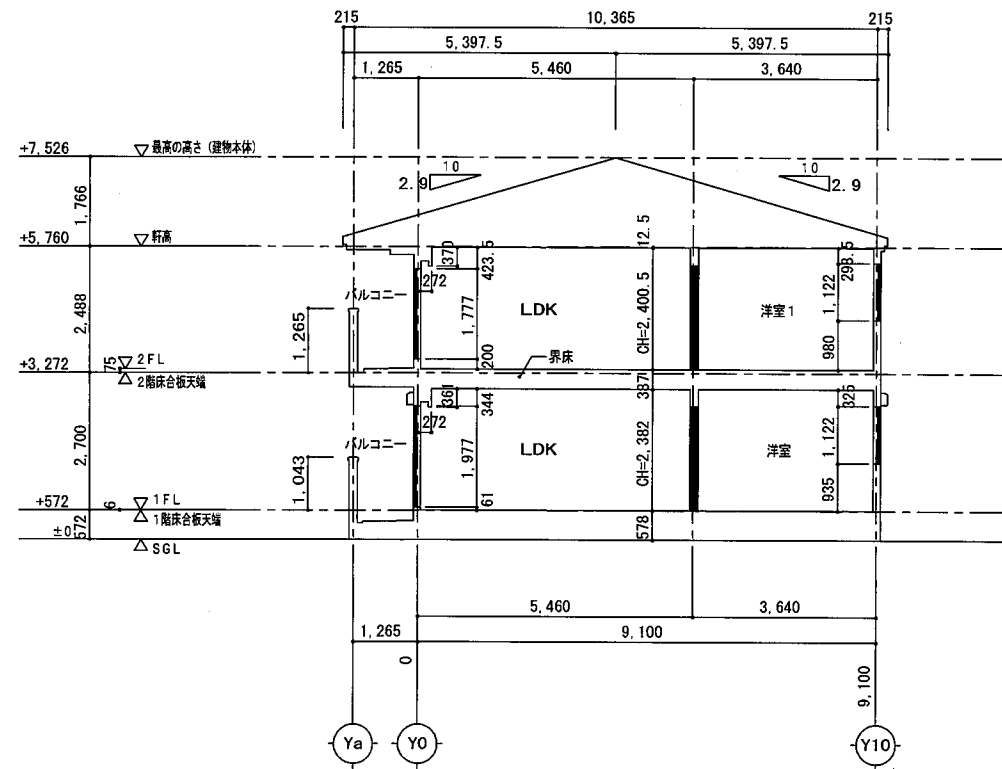
凡	A	屋根	天然石付溶融アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35	K	玄関ドア	化粧鋼板製	U	キッチン給気口	ステンレス製 遮音フード 150φ (延焼リ内FD付)	a	外部装飾モール	ABS樹脂押出形成 (H型化粧モール)
	B	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	L	笠木	アルミ製	V	24時間換気給気口	ステンレス製 遮音フード 100φ (延焼リ内不燃ペントキャップ付)	b	中間水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35
	C	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	M	ポーチ床	300角タイル張	W	レンジフード排気口	ステンレス製 バイブフード 150φ (延焼リ内FD付)			
	D	外壁	窯業系防火サイディング ㊦18	N	宅配ボックス	既製品	X	換気扇排気口	ステンレス製 バイブフード 100φ (延焼リ内不燃ペントキャップ付)			
例				O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ (SUSキャップ付)						
	F	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35	P	エアコン配管化粧カバー	樹脂製	Z	給湯器	(設備工事)	備考	 網入硝子を示す。 (厚さはメーカー仕様による) 大東建託	
	G	縦樋	硬質塩ビ樹脂製 40角	Q	面格子	アルミ製 (ヒシクロス)						
	H	軒樋	硬質塩ビ樹脂製 角型	R	オーバーフロー管	40φ (カバー付)						
	I	窓	アルミ樹脂複合サッシ	S	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ㊦0.35						
	J	基礎巾木	コンクリート打放シノ上化粧仕上	T	シャッター雨戸	カラー鋼板製 <サッシ一体型> (延焼リ内防火設備)						

設計 年 月 日						大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-04 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [4棟] 立面図	縮尺 S=1/150
----------	--	--	--	--	--	---------------------------	--	------------------------------------	------	--	---------------

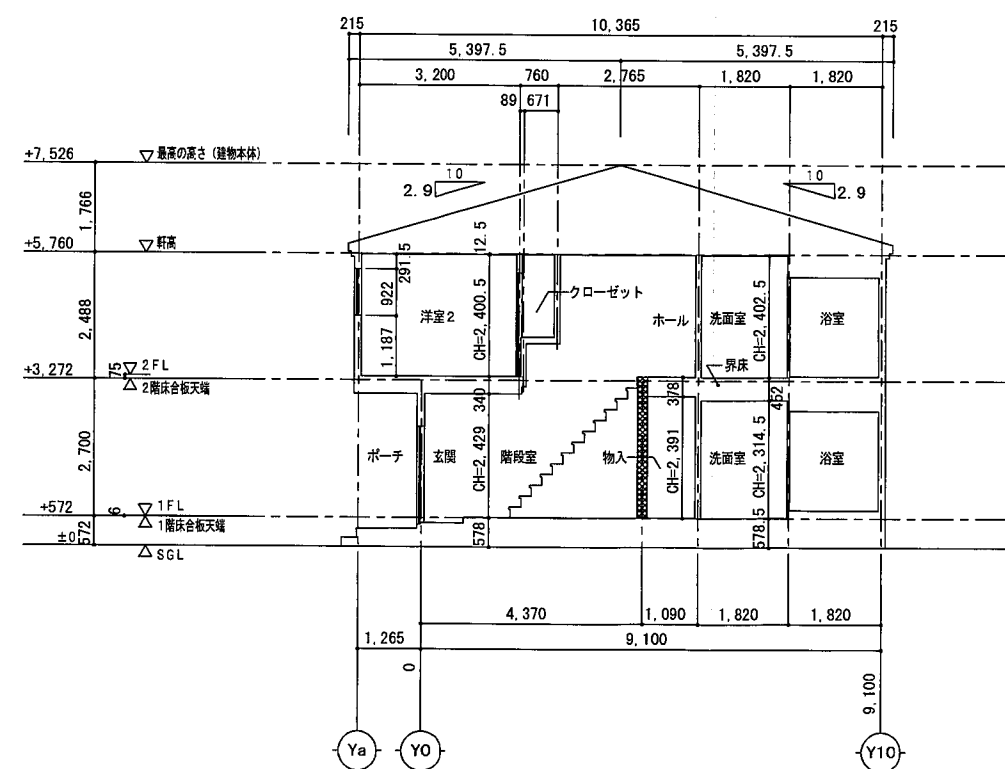
凡 例	
	界壁ララス (小屋裏マデ施工)



X-X 断面図 S=1/150



Y-Y 断面図 S=1/150

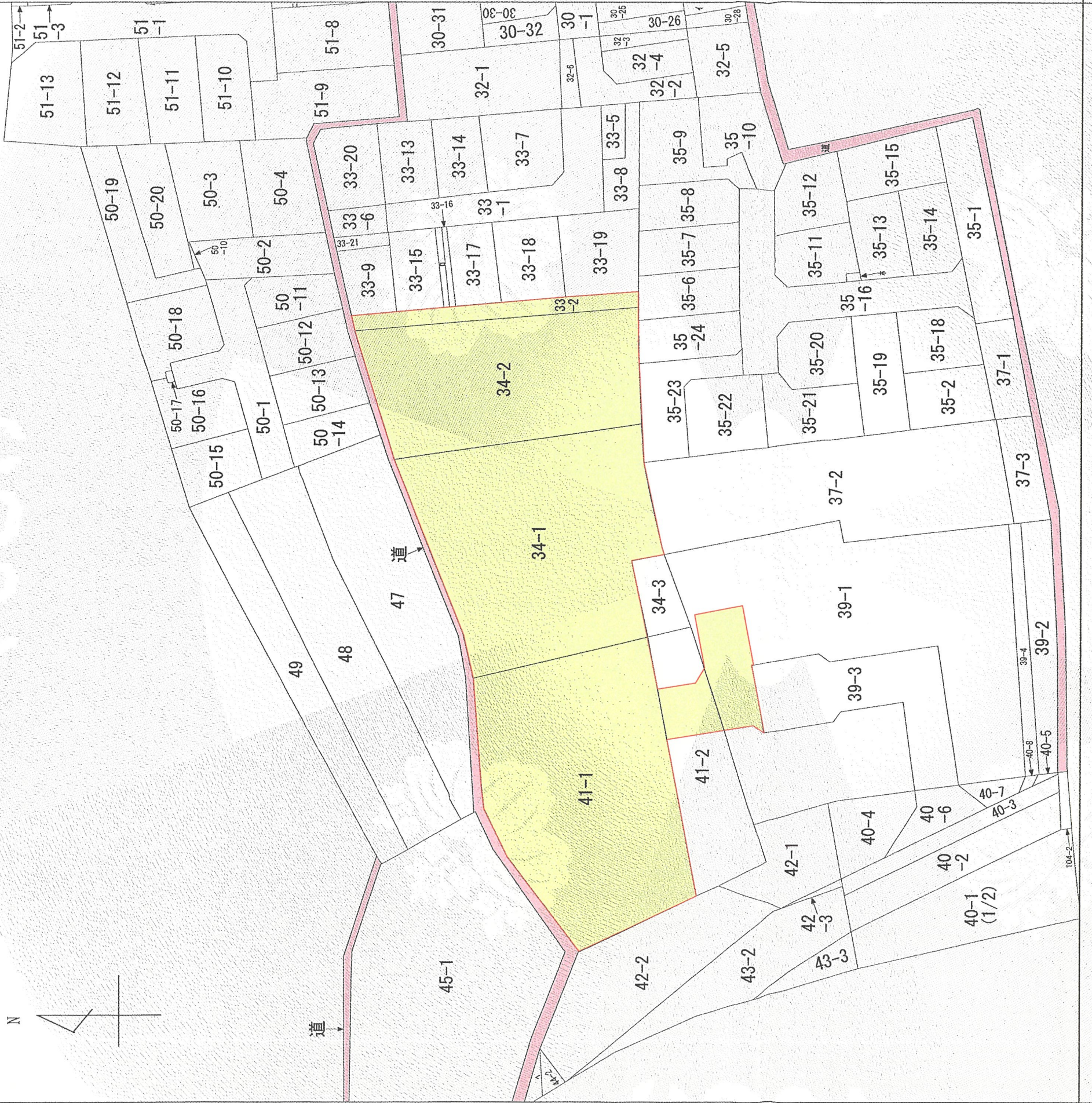
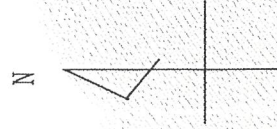


Y'-Y' 断面図 S=1/150



大東建託 (株) 京都支店 一級建築士事務所		管理建築士 一級建築士登録 第304848号 幸村 賢二	図面番号	工事名称 No. 0279099-04 東井 芳郎様集合住宅新築工事 図面名称 [4棟] 断面図	縮尺 S=1/150
設計 年 月 日					

イ 30-27 △ 51-4 ※ 35-17
□ 33-22 = 51-7 ^ 44-1



(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た図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	宝塚市口谷西三丁目		地番	34番1	
出力縮尺	縮尺不明	精度	区分	座標系 番号又は 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	種類	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。
(神戸地方方法務局伊丹支局管轄)

令和8年7月23日
大阪法務局北大阪支局
登記官
高井幸治

