

第283回奈良県開発審査会

第R5-14号議案

提案基準 26「地域振興産業の工場」

(工場(靴下製造業))

目 次

ページ番号	図面等名称
1	調書
2	附近見取図(広域)
3	敷地選定検討図
4	附近見取図(周辺)
5	同業種工場位置図
6	土地利用計画図
7	敷地縦横断図
8	排水計画平面図
9~11	計画建物平面図及び製造フロー図
12	計画建物立面図
13~14	審査基準比較表
15	理由書

調 書

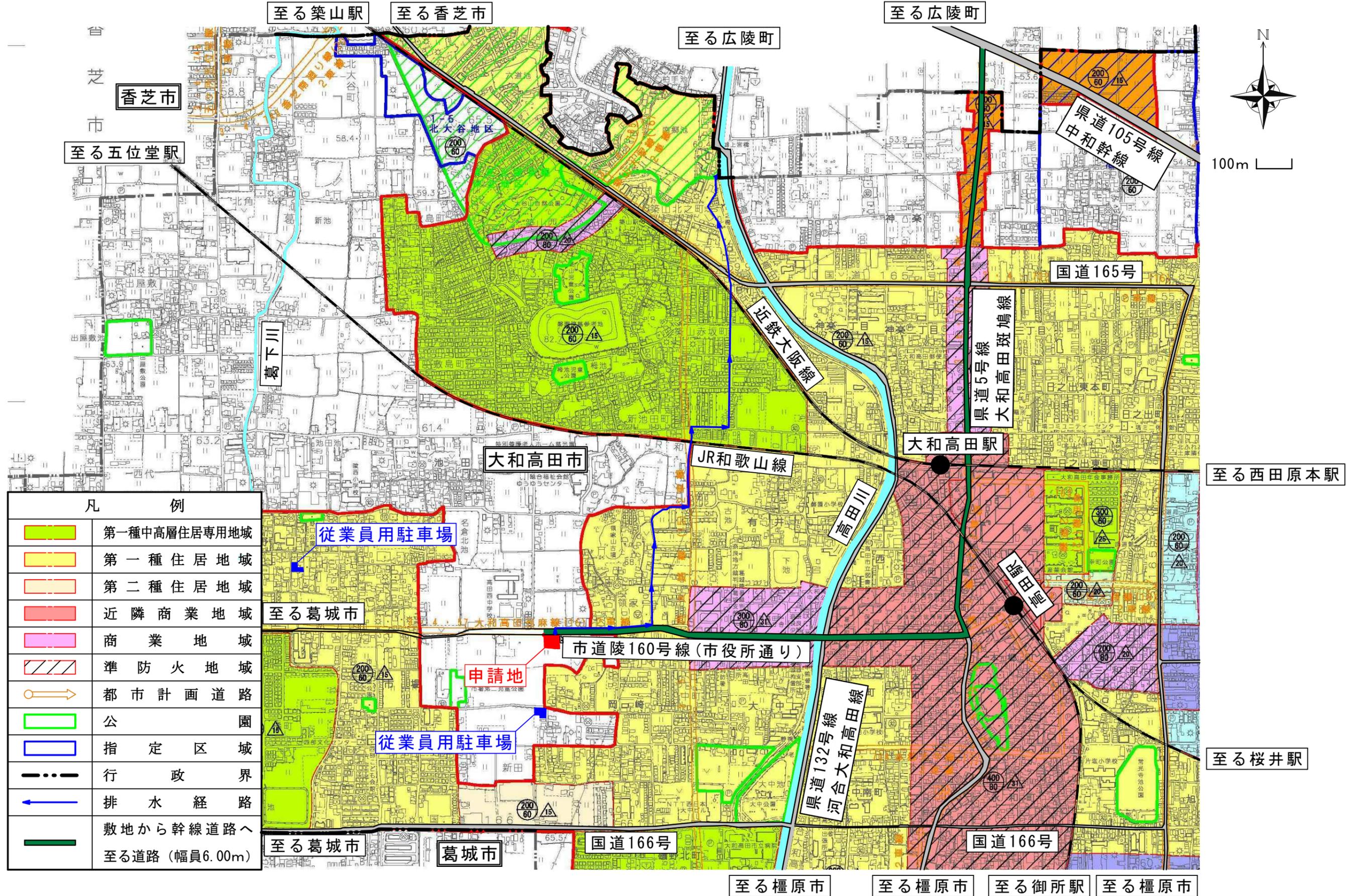
提案基準26「地域振興産業の工場」

(第R5-14号議案)

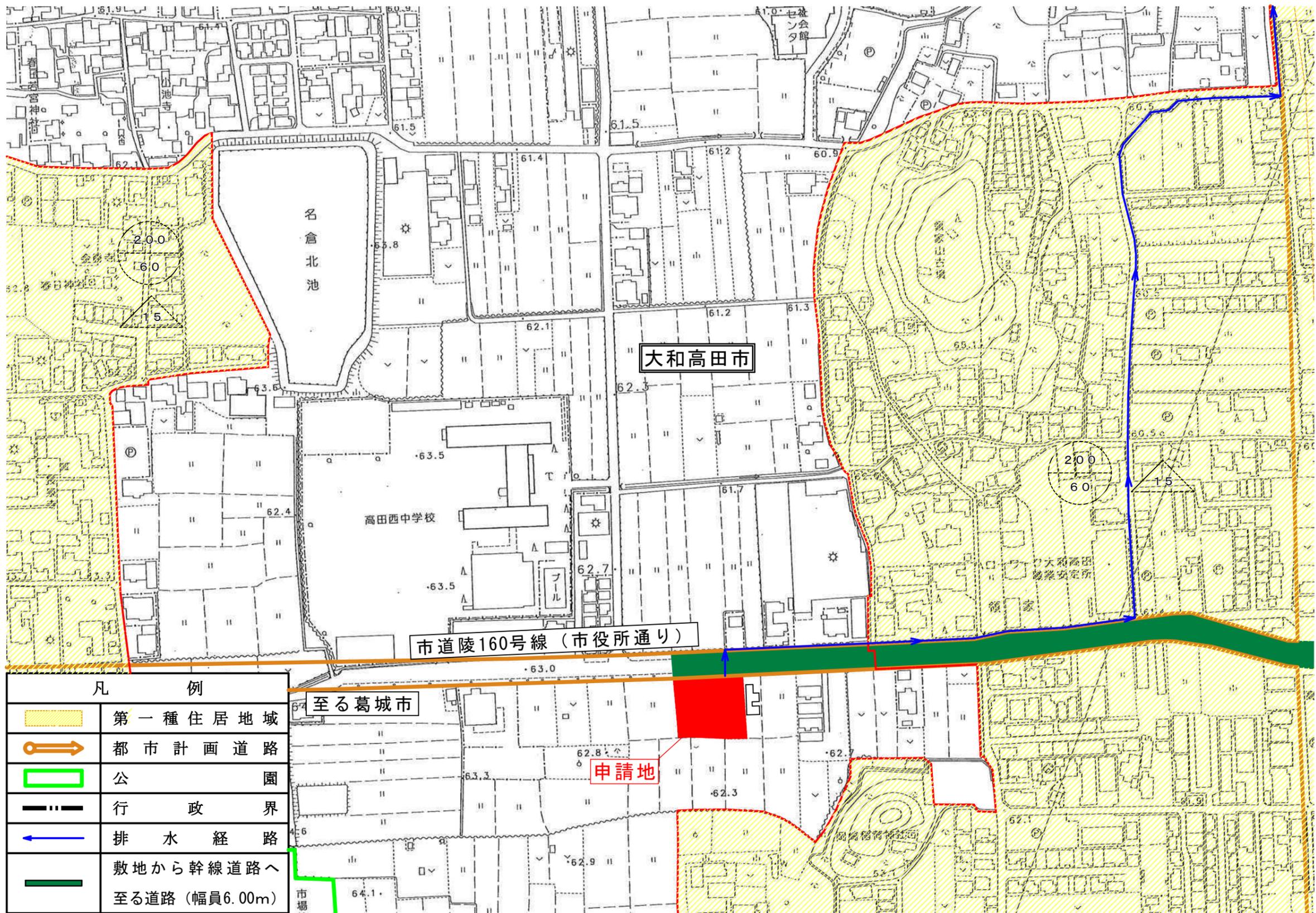
(工場(靴下製造業))

申請者	住所	横浜市港南区日野南3丁目2番71号			建築工事の種類	新築
	氏名	株式会社三笠 代表取締役社長 甘利 茂伸			特記事項	特になし
開発行為の区域に含まれる地域の名称		大和高田市大字市場669番1、673番1			周囲の状況	前面道路(市役所通り)の沿道の一部住宅、事業所などが立地しているが、その他は主に農地となっている。
開発行為の区域の面積		1,704.13㎡	地目	雑種地	調査意見	提案基準26「地域振興産業の工場」に照らして調査したところ、計画建築物が地域振興産業の工場に該当し、同業種の工場が集積している地域内であることなど、同提案基準の各要件に適合すると考える。
建築物の用途		工場(靴下製造業)				
建築物の構造		鉄骨造3階建(工場棟) 鉄骨造平屋建(ポンプ棟)				
建築面積		859.17㎡	延べ面積	2,241.35㎡	適用条文	都市計画法第34条第14号

附近見取図（広域）

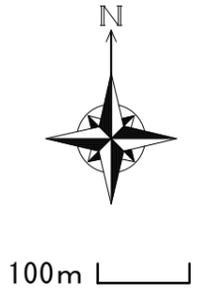
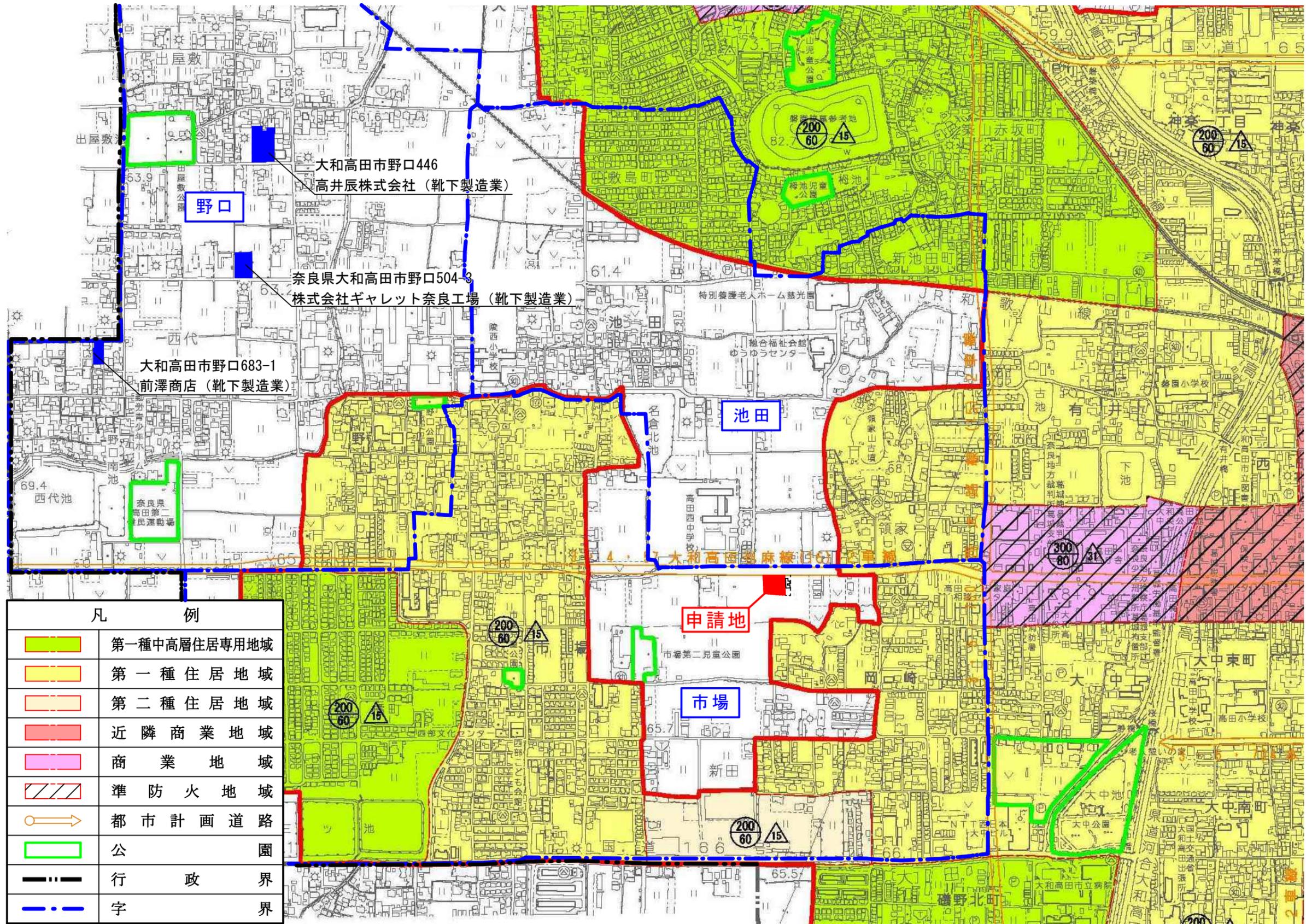


凡 例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準防火地域
	都市計画道路
	公園
	指定区域
	行政界
	排水経路
	敷地から幹線道路へ至る道路（幅員6.00m）

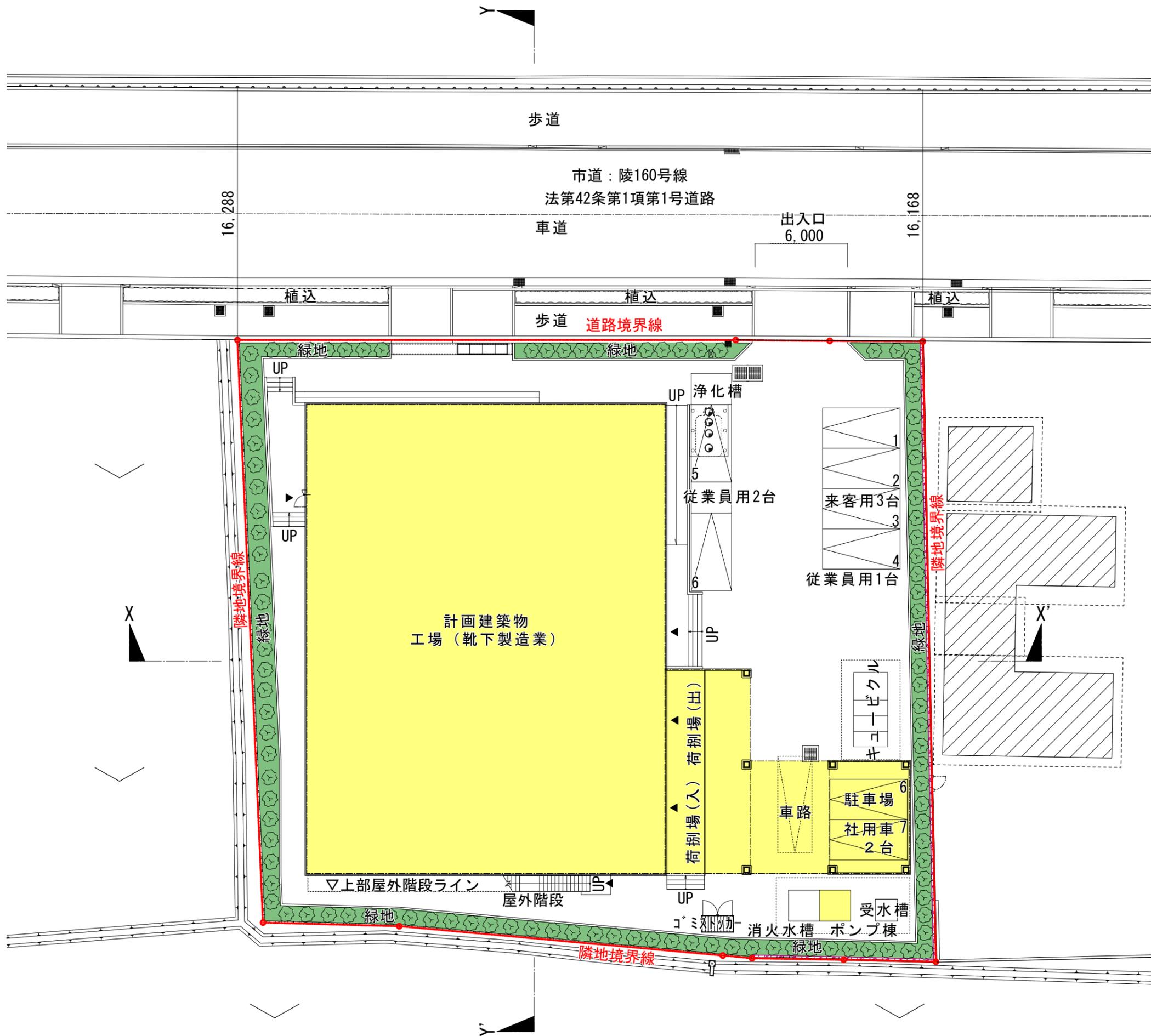


凡 例	
	第一種住居地域
	都市計画道路
	公園
	行政界
	排水経路
	敷地から幹線道路へ至る道路（幅員6.00m）

同業種工場位置図

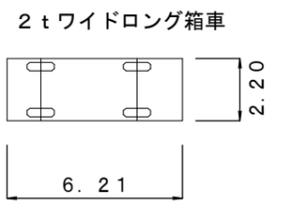


凡 例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準防火地域
	都市計画道路
	公園
	行政境界
	字



3m

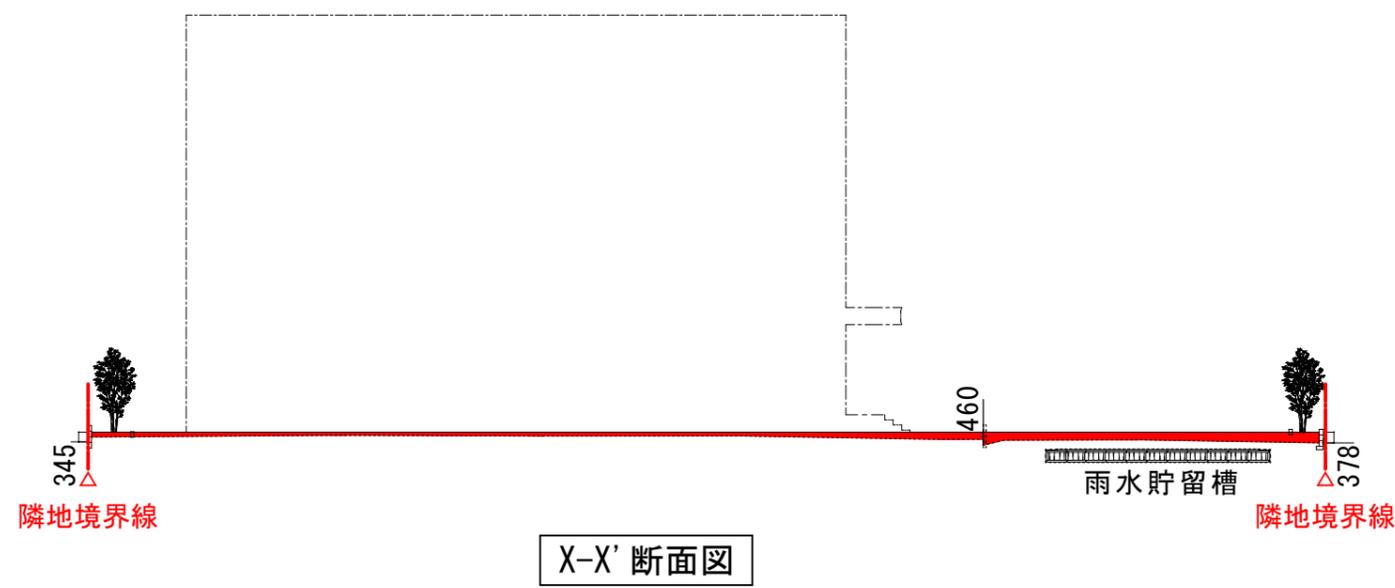
凡例	
	開発区域境界線
	植栽(山茶花・木蓮・椿)
	緑地
	計画建築物



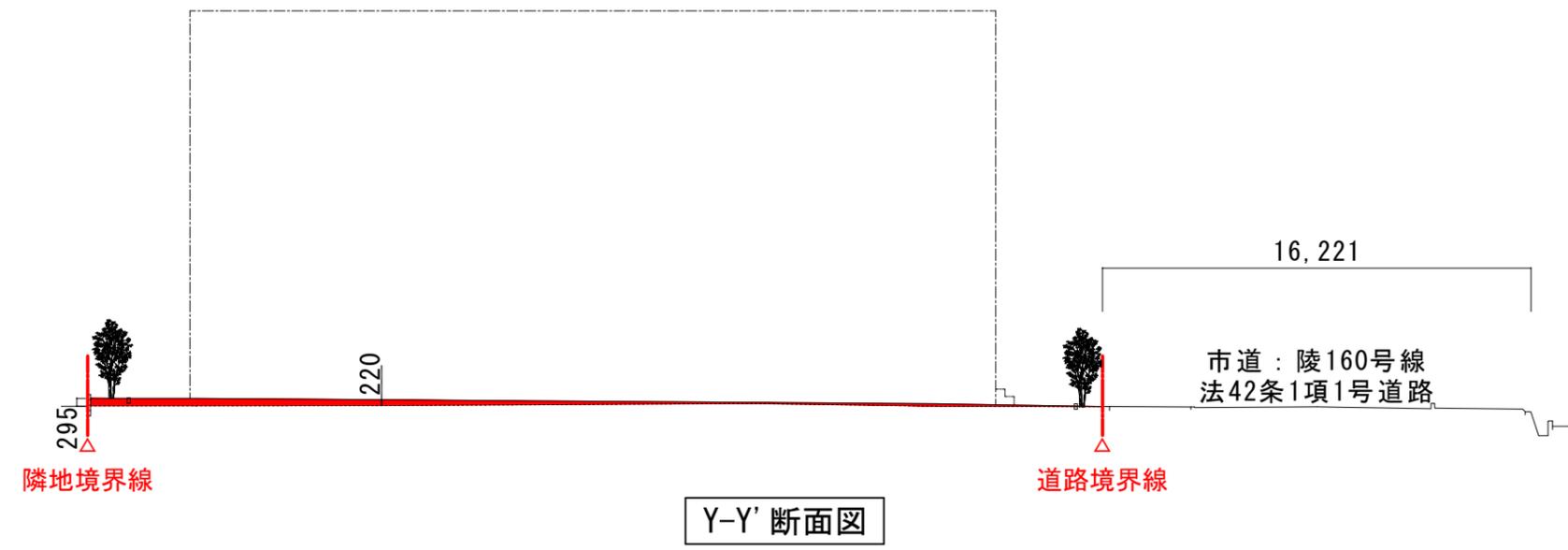
敷地縦横断面図



3m

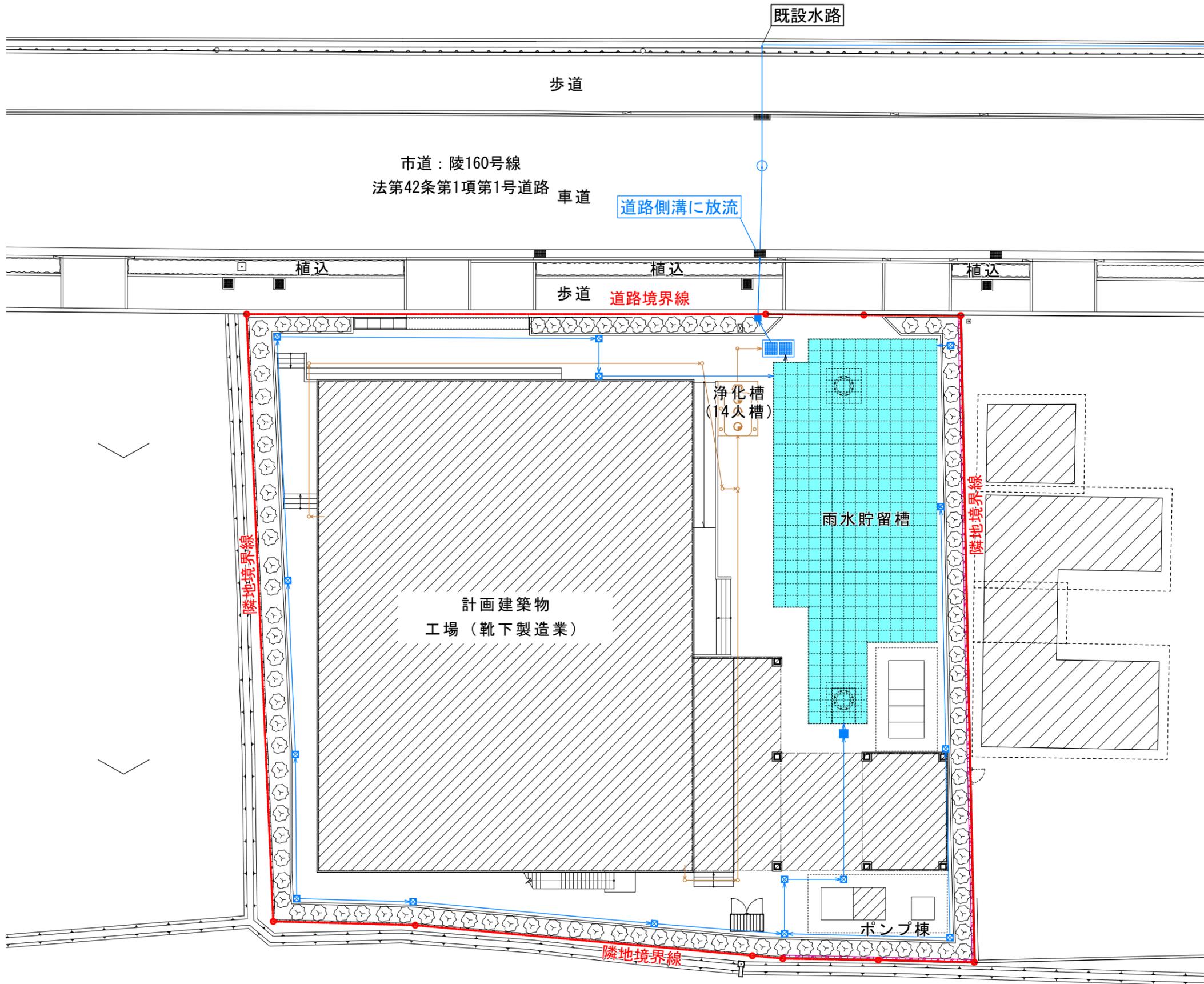


X-X' 断面図

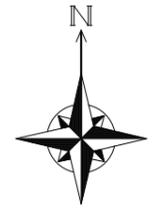


Y-Y' 断面図

凡例	
	開発区域境界線
	盛土



最終高田川へ

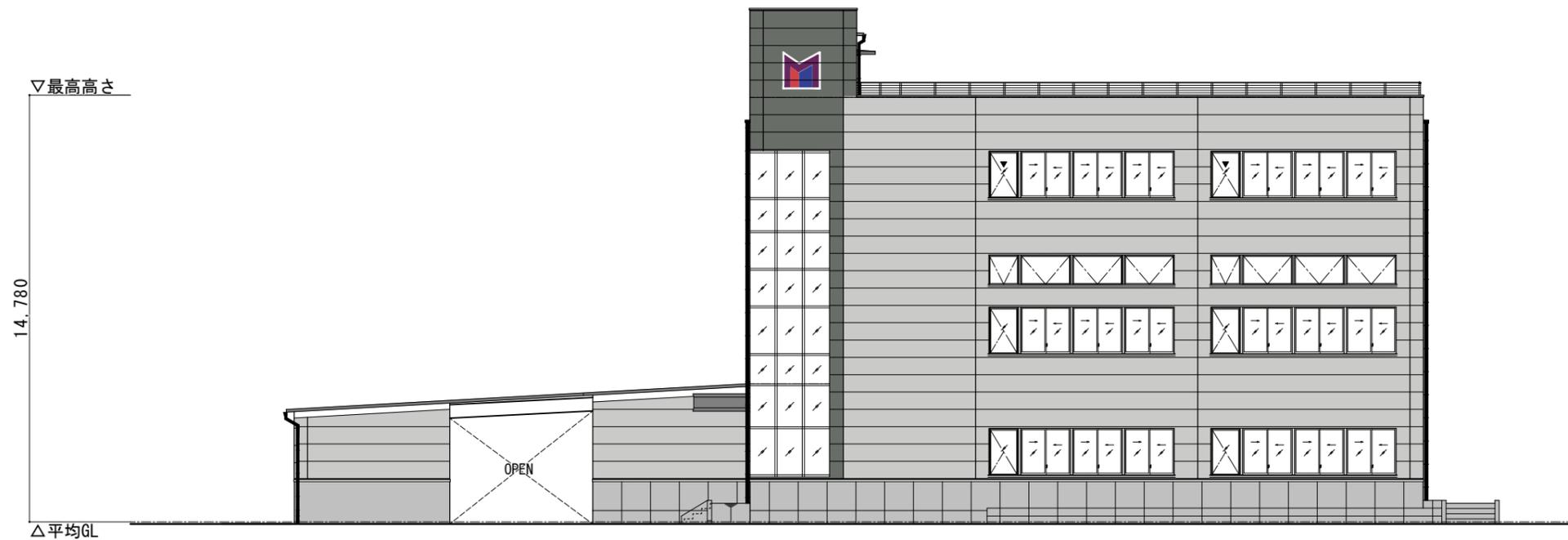


3m

凡例	
	開発区域境界線
	雨水排水経路
	汚水排水経路



東面立面図



北面立面図

審査基準比較表（提案基準26 「地域振興産業の工場」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
1	対象とする業種は、県産業雇用担当部局において定める地域振興産業の業種であること。	適	靴下製造業は、地域振興産業の業種として定めています。
2(1)	県産業雇用担当部局において地域振興産業の地域として定める市町村内であること。	適	大和高田市は、靴下製造業について地域振興産業の地域として定めている市です。
2(2)	申請に係る地域振興産業と同業種の工場が集積している地域内であること。(以下、略)	適	申請地は、靴下製造業の工場が複数立地している大字の隣接大字であり、同業種の工場が集積している地域内にあります。
3	当該市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障がない旨の当該市町村長の同意があること。	適	大和高田市長から、市の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障がない旨の意見書が提出されています。
4	周辺地域における道路等公共公益施設の現況及び計画に支障を及ぼすものでないこと。	適	周辺地域における道路等公共公益施設の現況及び計画に支障を及ぼさない計画と考えます。
5	申請に係る建築物の用途は、原則として工場及びそれに付属する倉庫・事務所等であること。	適	建築物の用途は工場及びそれに付属するものです。

6(1)	申請地は農業振興地域の農用地区域内の土地等でないこと。	適	農業振興地域の農用地区域内の土地ではありません。
6(2)	申請地は当該工場の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から主要幹線道路に至るまでの区間において確保されていること。	適	当該工場の前面道路から主要地方道大和高田斑鳩線に至るまで、通行等に支障のない幅員が確保されています。
6(3)	申請地は原則として5000平方メートル以下であること。	適	申請地面積 $1,704.13 \text{ m}^2 \leq 5,000 \text{ m}^2$
7	敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地の外周部が適切に緑化されている等周辺的环境に配慮された良好なものであること。	適	必要な駐車スペースが確保され、かつ、敷地外周部が適切に緑化されているなど、周辺的环境に配慮された良好な計画であると考えます。
8(1)	施設の配置、内容、規模等が適切であり、建ぺい率が60%以下、容積率が200%以下、高さが原則として15m以下であること。	適	建ぺい率 $50.42\% \leq 60\%$ 容積率 $131.53\% \leq 200\%$ 建物高さ $14.78\text{m} \leq 15\text{m}$
8(2)	騒音、振動等による環境悪化の防止策が講じられていること。	適	以下の通り環境悪化の防止策等を確認しています。 ・工場排水、臭気は発生なし。 ・騒音は規制基準に適合するよう機器配置等の対応。 ・振動は低振動型の機械使用により適切に対応。 ・粉塵(ほこり)は集塵機設置により適切に対応。
8(3)	周辺地域の景観と調和していると認められるものであること。	適	周辺地域の景観と調和した計画であると考えます。