

第283回奈良県開発審査会

第R5-11号議案

提案基準36「社会福祉施設」

(保育所)

目 次

ページ番号	図面等名称
1	調書
2	附近見取図(広域)
3	葛城市保育所配置図
4	附近見取図(周辺)
5	土地利用計画図
6	敷地縦横断図
7	排水計画平面図
8~9	建物平面図
10	建物立面図
11~12	審査基準比較表
13	理由書

調 書

提案基準36「社会福祉施設」

(第R5-11号議案)

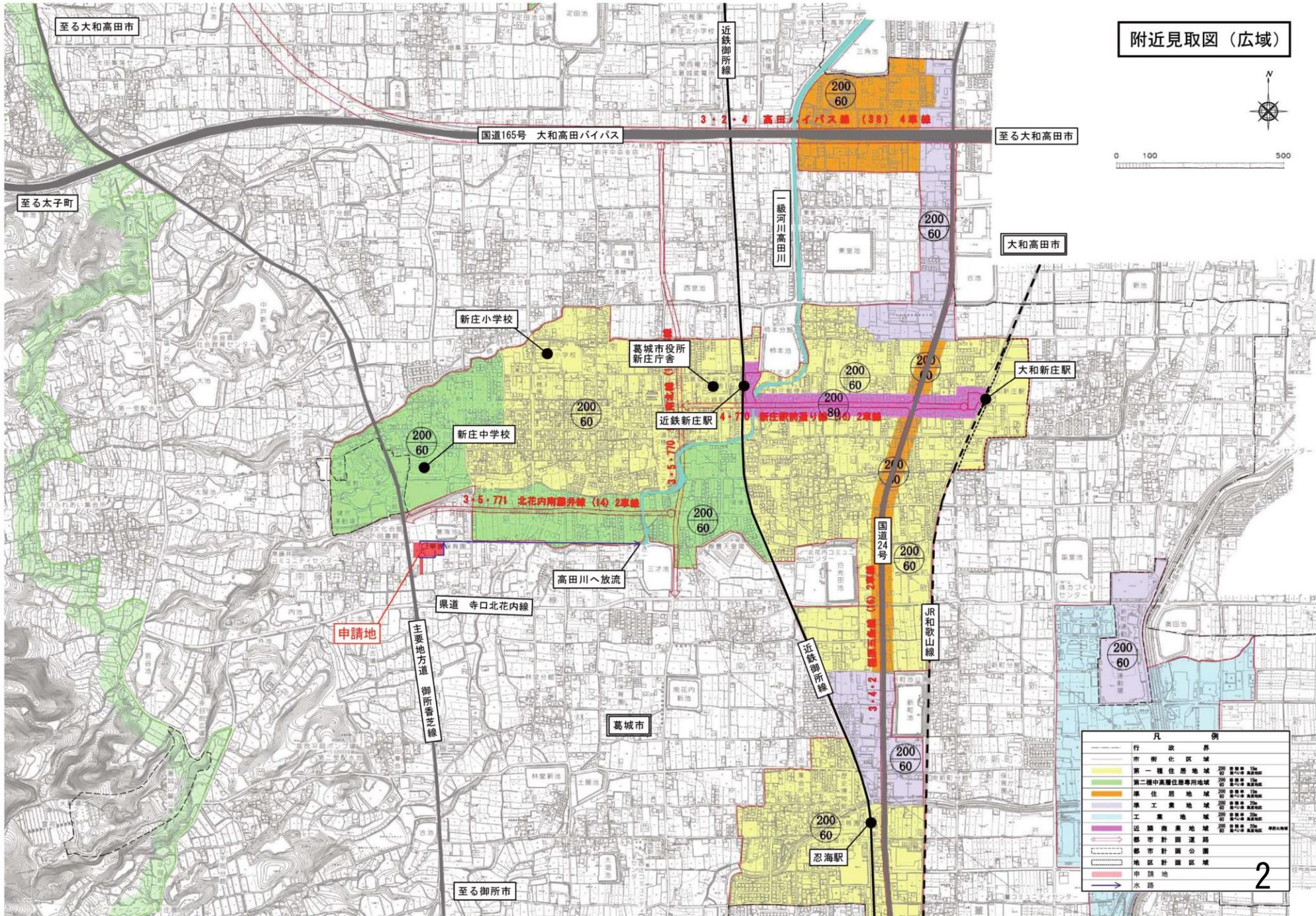
(保育所)

申請者	住 所	葛城市南藤井92番地1		建 築 工 事 の 種 類	敷地増を伴う増築
	氏 名	社会福祉法人 ^{ふじかかい} 藤華会 理事長 ^{ふせ なおこ} 布施 尚子		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	葛城市南藤井90番1、90番3、91番1、91番2、92番1、 93番1、93番3、95番2、葛木226番1、281番、282番			周 囲 の 状 況	周囲は農地や住宅地となっており、近くには図書館等の公共施設が立地している。
開発行為の区域 の 面 積	4,878.78㎡	地 目	田、雑種地、 宅地、用悪水路	調 査 意 見	本件について、提案基準36「社会福祉施設」に照らして調査したところ、計画内容について、葛城市における社会福祉施設の適正配置等の観点から、葛城市がその立地を図る必要があるとして積極的に推進していることなどから、同提案基準の各要件に適合していると考え。
建築物の用途	保育所				
建築物の構造	既存部分:鉄骨造2階建 増築部分:鉄骨造1階建				
建 築 面 積 (今回増加面積)	1,467.87㎡ (326.40㎡)	延 べ 面 積 (今回増加面積)	1,950.97㎡ (268.40㎡)	適 用 条 文	都市計画法第34条第14号

附近見取図（広域）

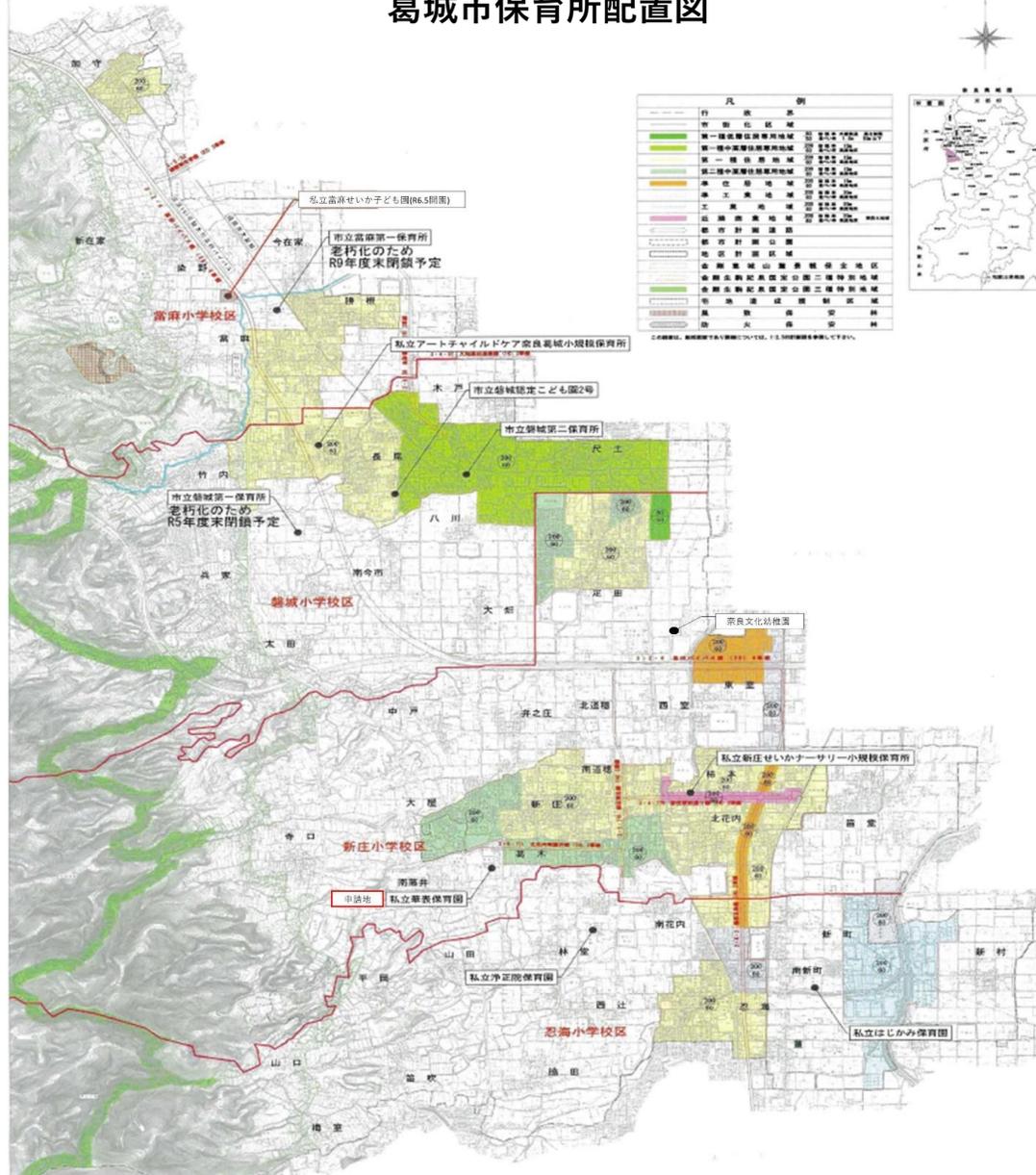


0 100 500

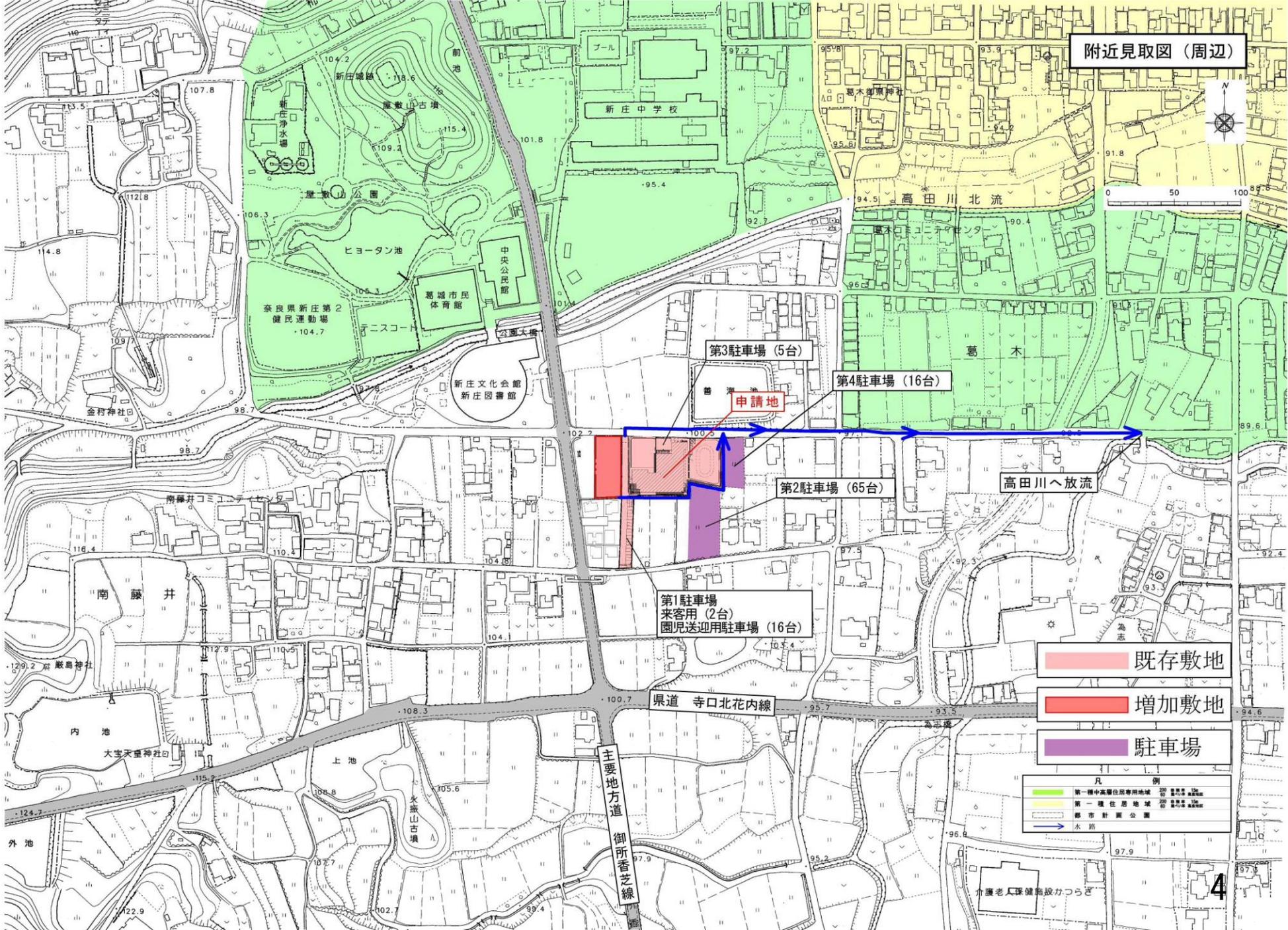
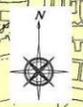


凡 例	
—	行政境界
—	市街化区域
■	第一種住居地域 200 容積率 20%
■	第二種中高層住居専用地域 200 容積率 20%
■	準住居地域 200 容積率 20%
■	準工業地域 200 容積率 20%
■	工業地域 200 容積率 20%
■	近隣商業地域 200 容積率 20%
—	都市計画道路
—	都市計画公園
—	地区計画区域
■	申請地
—	水路

葛城市保育所配置図



附近見取図 (周辺)



- 既存敷地
- 増加敷地
- 駐車場

凡例

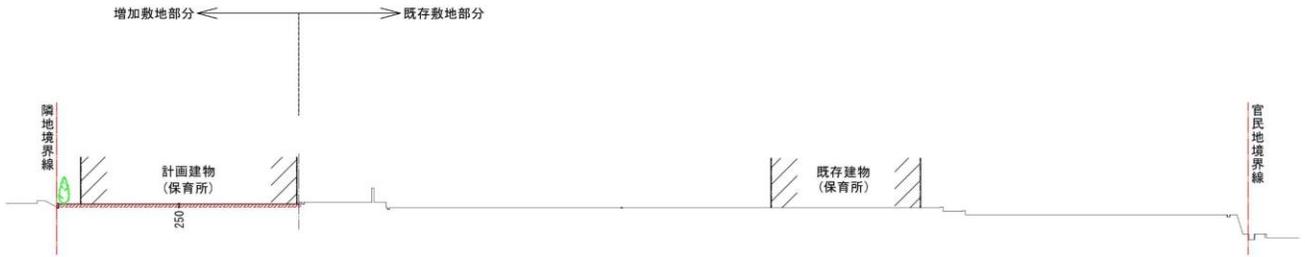
	第一種中高層住居専用地域	200 容積率 100%
	第一種住居地域	200 容積率 100%
	都市計画公園	200 容積率 100%
	水路	

土地利用計画図

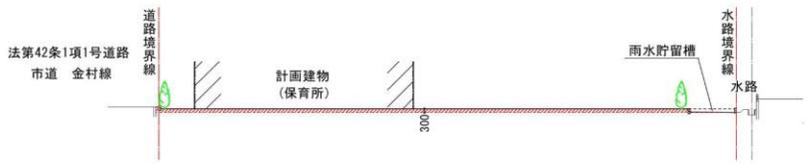


凡 例	
	開発区域境界線
	既存建物
	計画建物
植栽凡例	
	高木
	中木
	低木
	芝張り

敷地縦横断面図



Y - Y' 断面図



X - X' 断面図

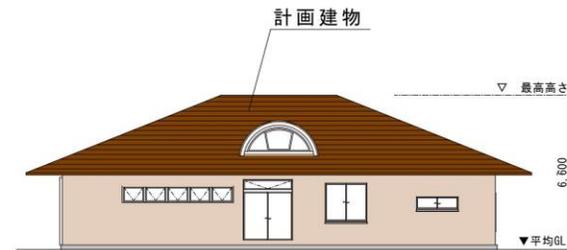
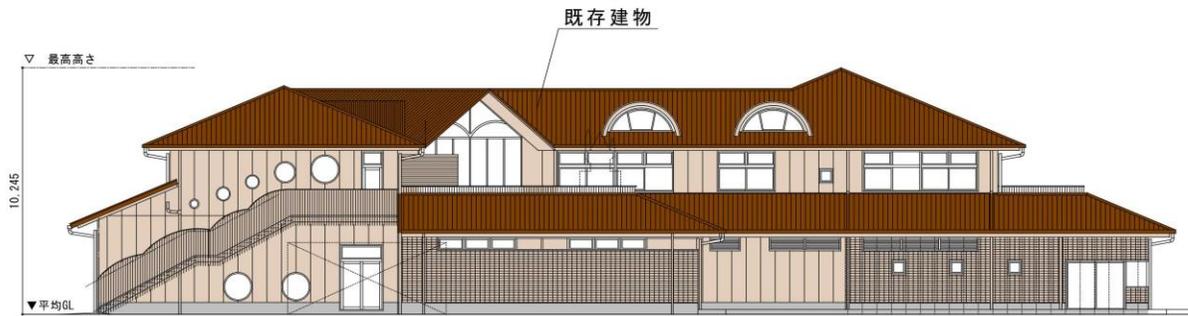
凡 例	
	開発区域境界線
	盛 土

排水計画平面図

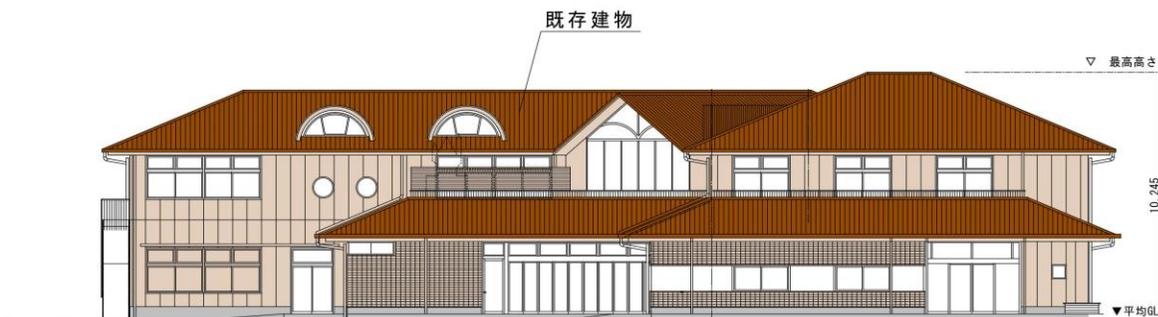
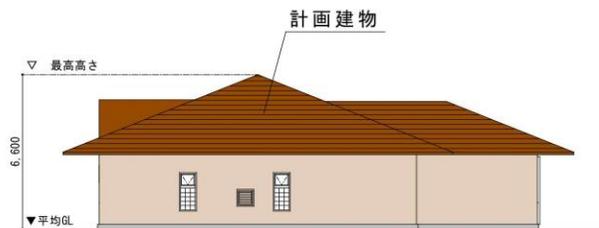


凡 例	
	開発区域境界線
	既存及び計画建物
	雨水排水経路
	污水排水経路

建物平面図



北立面図



西立面図

審査基準比較表（提案基準36「社会福祉施設」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
1	社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号)第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法(平成 7 年法律第 86 号)第 2 条第 1 項に規定する更生保護事業の用に供する施設(以下「社会福祉施設」という。)であること。	適	社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であることについて、県奈良っ子はぐくみ課からの意見書により確認しています。
2	設置及び運営について、当該社会福祉施設を所管する部局との協議を了していること。	適	設置及び運営について協議を了していることについて、県奈良っ子はぐくみ課からの意見書により確認しています。
3	地元市町村の福祉施策、土地利用計画、環境の保全、周辺地域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	葛城市長から、葛城市の福祉施策、土地の利用計画、環境の保全、周辺地域の状況等に照らし、支障がない旨の意見書が提出されています。
4(4)	当該施設の立地に関し、当該市町村における社会福祉施設の適正配置などの観点から、計画地の周辺地域において当該施設と同一の施設が存しないことなどにより、市町村がその立地を図る必要があるとして積極的に推進している場合。	適	葛城市長からの意見書により、葛城市における保育所の適正配置などの観点から、葛城市が本計画について積極的に推進していることを確認しています。

5(1)	施設の配置、内容、規模等が適切であり、建蔽率が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 蔽 率 30.09% ≤ 60% 容 積 率 39.99% ≤ 200% 最高高さ 10.25m ≤ 15m
5(2)	施設の入所定員は、原則として200人未満であること	敵	本施設は通所利用のみであり、入所利用なし。 入所利用者(入所定員) 0人 ≤ 200人
5(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ている計画であると考えます。
6	原則として自己の業務用であること。また、当該業務を行い得ることが証されるものであること。	適	自己の業務用であること、また、当該業務を行い得ることを確認しています。
7	敷地計画については、必要な駐車スペースが確保され、かつ敷地外周部が適切に緑化されている等、周辺の環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等、周辺の環境に配慮された良好な敷地計画であると考えます。