

第283回奈良県開発審査会

第R5-12号議案

提案基準31「工業地域等の周辺における工場建設」

(工場(医薬品製剤製造業))

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	土地利用計画図
6	敷地縦横断図
7	排水計画平面図
8~10	建物平面図
11	建物立面図
12~13	審査基準比較表
14	理由書

調 書

提案基準31「工業地域等の周辺における工場建設」

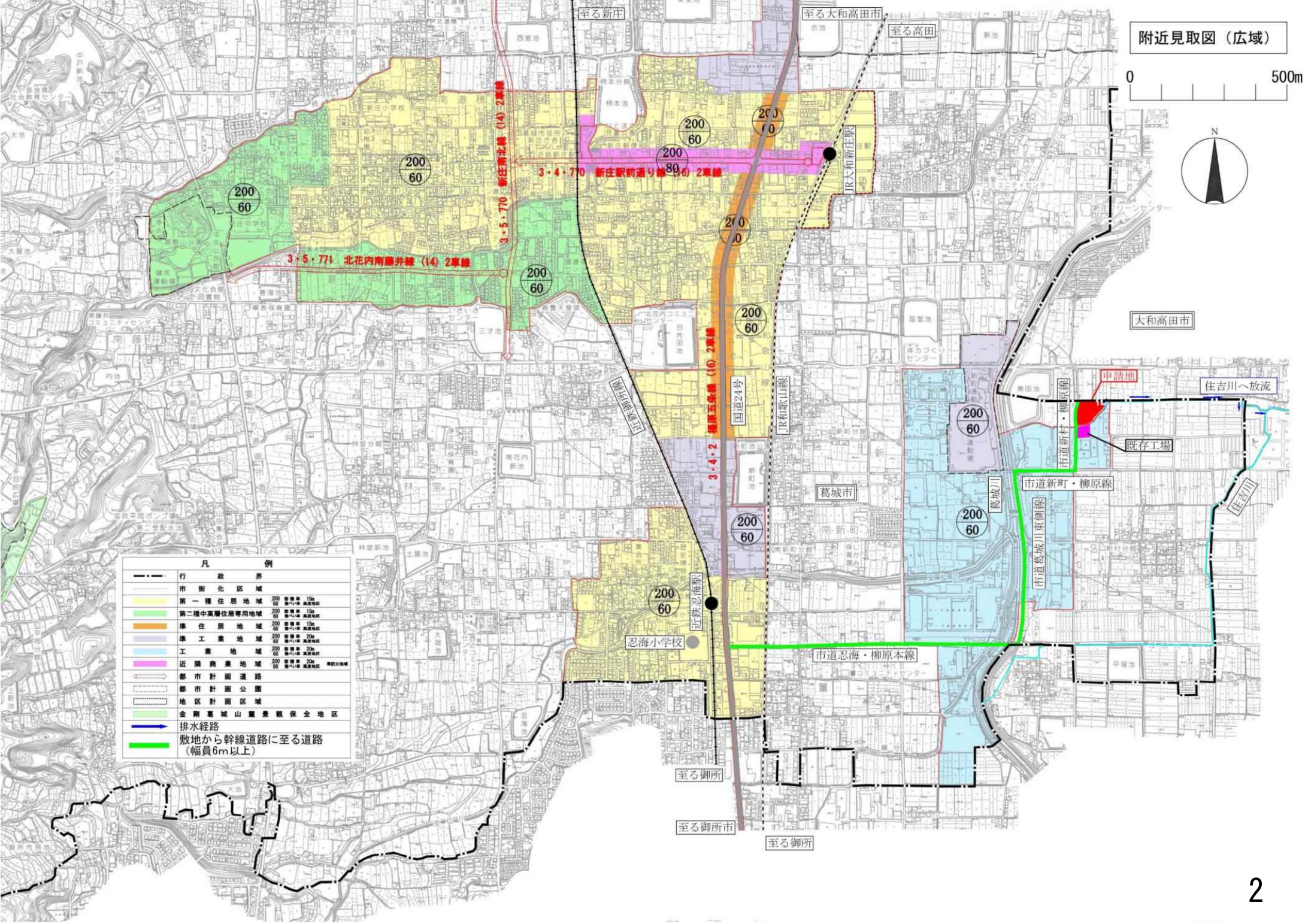
(第R5-12号議案)

(工場(医薬品製剤製造業))

申請者	住 所	大和高田市旭南町2番25号			建 築 工 事 の 種 類	新築
	氏 名	<small>ねいやく</small> 寧薬化学工業株式会社 代表取締役 <small>やすひろ</small> 徳井 康裕			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	葛城市新村45-1、47-1、48-2、48-3、48-5、48-6、 48-7、48-8、48-9、48-10の一部、48-11、48-12、 48-13				周 囲 の 状 況	隣接の工業団地に工場が立地している他は 主に農地となっている。
開発行為の区域 の 面 積	4,898.65㎡	地 目	田、畑		調 査 意 見	本件について、提案基準31「工業地域等 の周辺における工場建設」に照らして調査し たところ、工業地域の隣接地に位置し、葛城市 が積極的に立地を推進する工場であること 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(医薬品製剤製造業)					
建 築 物 の 構 造	鉄骨造3階建て					
建 築 面 積	2,898.31㎡	延 べ 面 積	5,880.65㎡		適 用 条 文	都市計画法第34条第14号

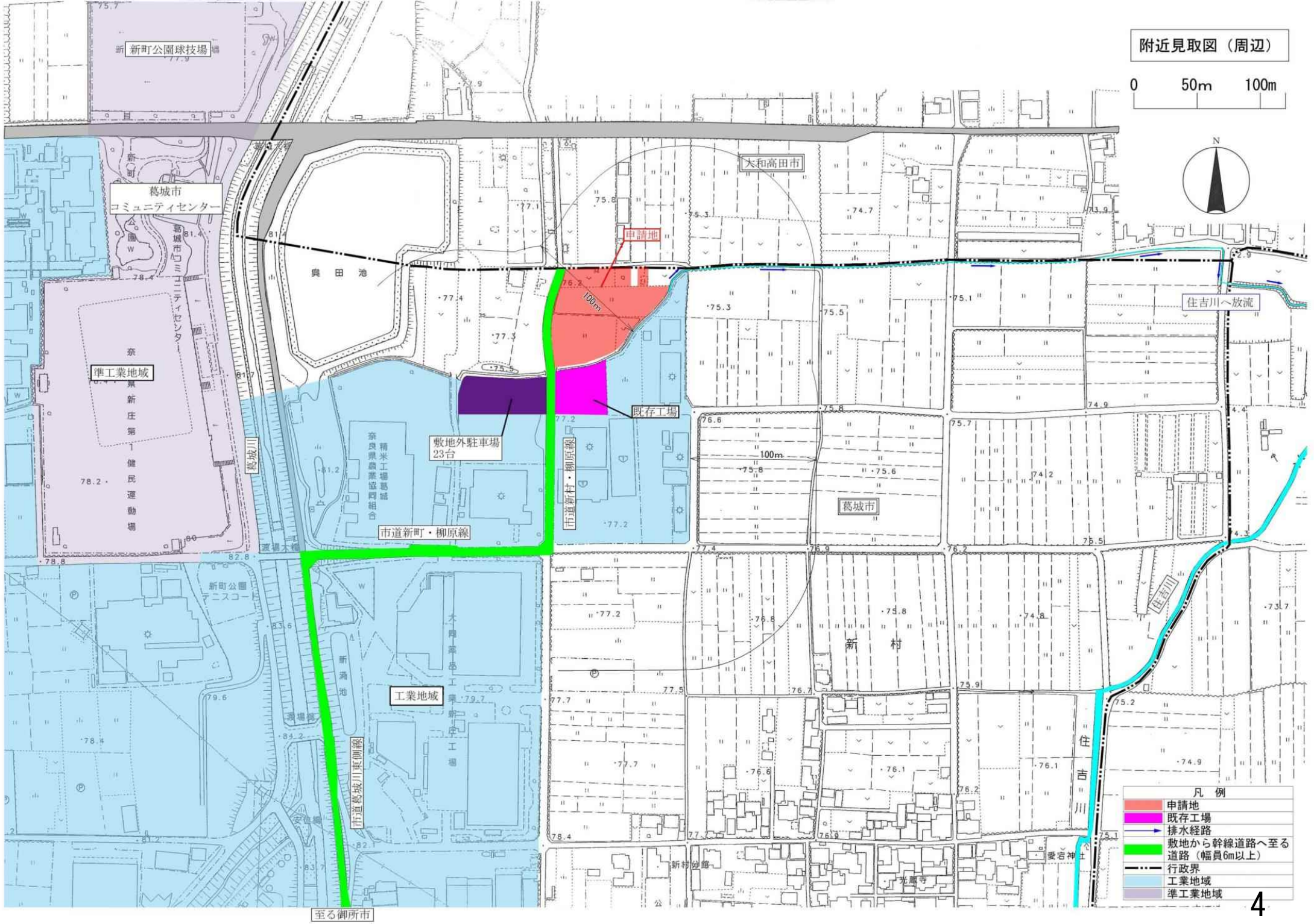


凡 例	
—	行政界
—	市街化区域
■	第一種住居地域 200/60 容積率 15% 高さ制限 15m
■	第二種中高層住居専用地域 200/60 容積率 15% 高さ制限 15m
■	準住居地域 200/60 容積率 15% 高さ制限 15m
■	準工業地域 200/60 容積率 20% 高さ制限 20m
■	工業地域 200/60 容積率 20% 高さ制限 20m
■	近隣商業地域 200/60 容積率 20% 高さ制限 20m 準防火地域
→	都市計画道路
→	都市計画公園
→	地区計画区域
→	金剛葛城山風景観保全地区
→	排水経路
→	敷地から幹線道路に至る道路 (幅員6m以上)



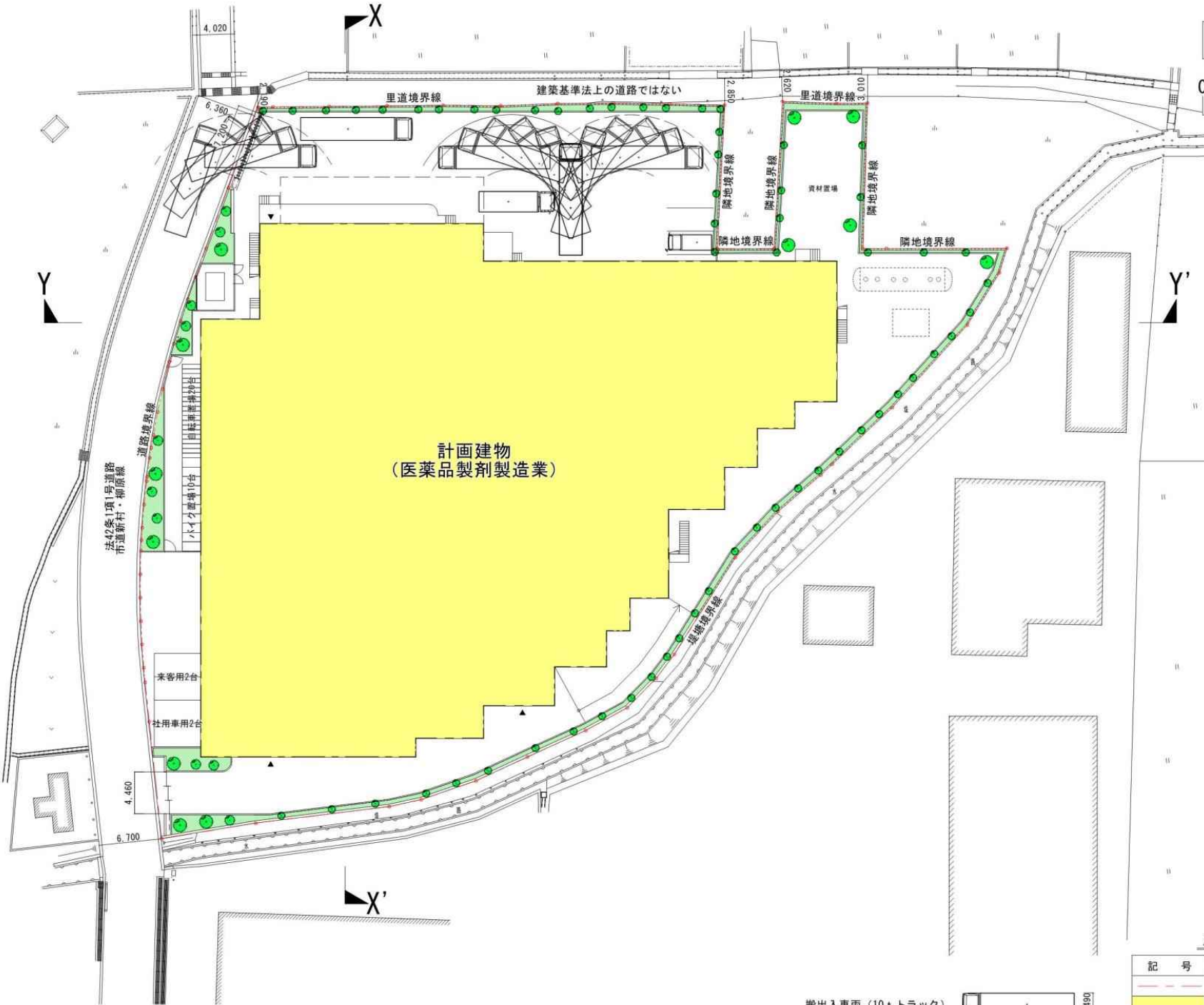
附近見取図（周辺）

0 50m 100m



- 凡例
- 申請地
 - 既存工場
 - 排水経路
 - 敷地から幹線道路へ至る道路（幅員6m以上）
 - 行政界
 - 工業地域
 - 準工業地域

土地利用計画図

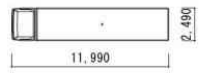


計画建物
(医薬品製剤製造業)

法42条1項1号道路
市道新村・柳原線

来客用2台
社用車用2台

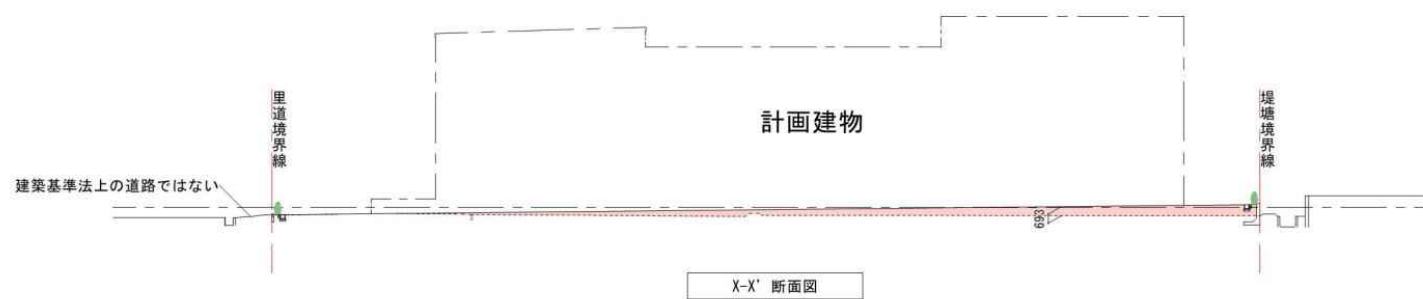
搬出入車両 (10tトラック)



凡 例

記号	記事
	開発区域境界線
	計画建物
	緑地
	植栽

敷地縦横断面図



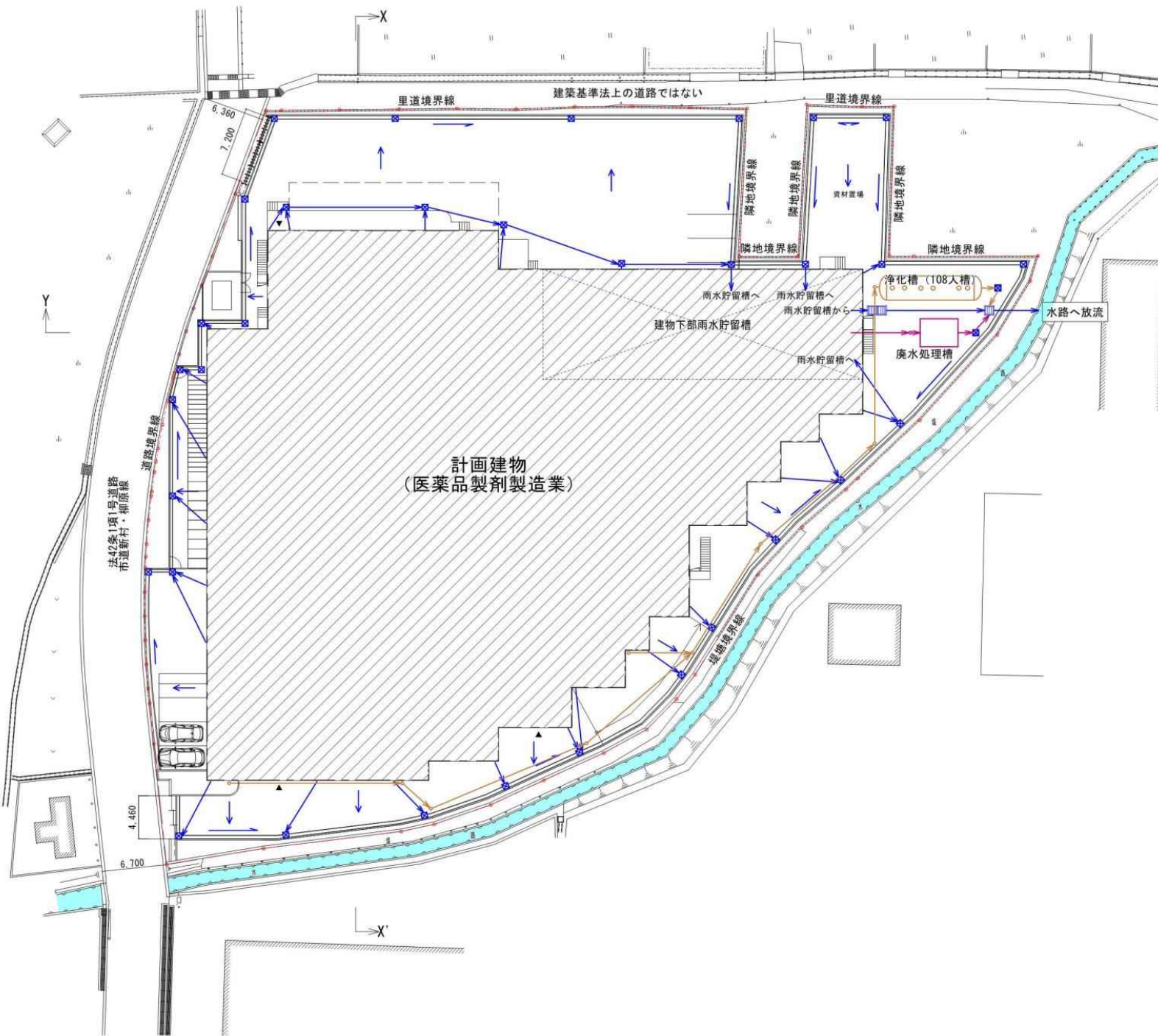
凡 例

記号	記事
---	開発区域境界線
■	盛土

排水計画平面図

0 10m 20m

最終住吉川へ放流



凡 例

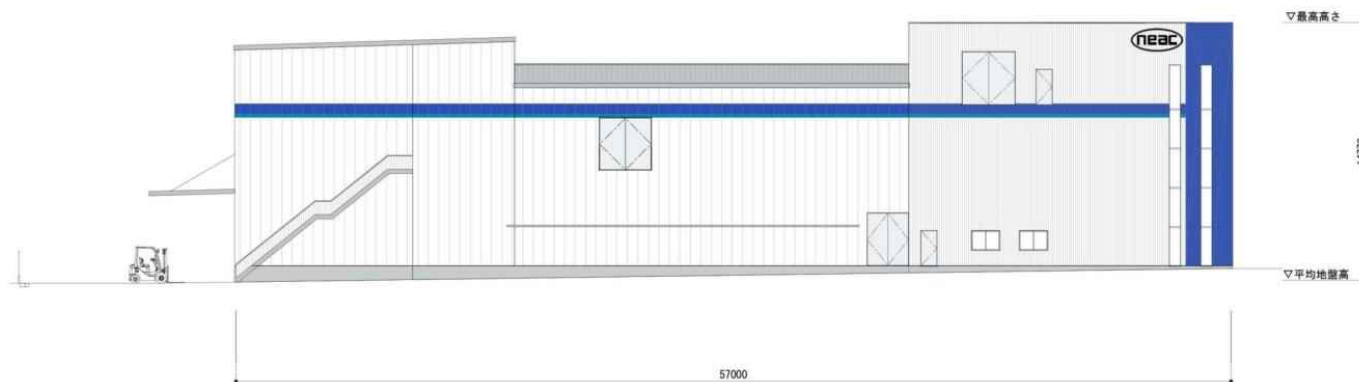
記号	記事
---	開発区域境界線
→ (blue)	雨水排水経路
→ (blue)	雨水排水表面水
→ (orange)	汚水・雑排水経路
→ (purple)	工場排水経路

計画建物立面图

0m 5m 10m 15m



南側立面图



西側立面图

審査基準比較表（提案基準31「工業地域等の周辺における工場建設」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
1	計画地は、市街化区域の工業地域又は工業専用地域の周辺地区内であること。	適	計画地は工業地域の周辺地区内です。
2	当該市町村が誘致又は積極的に立地を推進する工場であり、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ものであること。	適	葛城市長より、市が積極的に立地を推進する工場であり、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。
3	当該工業地域又は工業専用地域内に適地がないと認められること。	適	工業地域又は工業専用地域内に適地がないことを確認しています。
4	当該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(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内の土地等ではありません。
5(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国道24号線に至るまで、通行等に支障のない幅員が確保されています。

6	敷地計画については、適切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など、周辺の環境に配慮された良好な計画であると考えます。
7(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 蔽 率 59.17% \leq 60% 容 積 率 120.05% \leq 200% 最高高さ 14.95m \leq 15m
7(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。 ・粉塵、臭気は発生なし。 ・工場排水は排水処理槽により適切に処理。 ・騒音は規制基準に適合するよう設備配置等の対応。 ・振動は防振架台、防振ゴムの設置により適切に対応。
7(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。