

# 第283回奈良県開発審査会

## 第R5-13号議案

### 提案基準 26「地域振興産業の工場」

(工場(金属製品製造業))

#### 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
9~10	計画建物平面図及び製造フロー図
11	計画建物立面図
12~13	審査基準比較表
14	理由書

# 調 書

## 提案基準26「地域振興産業の工場」

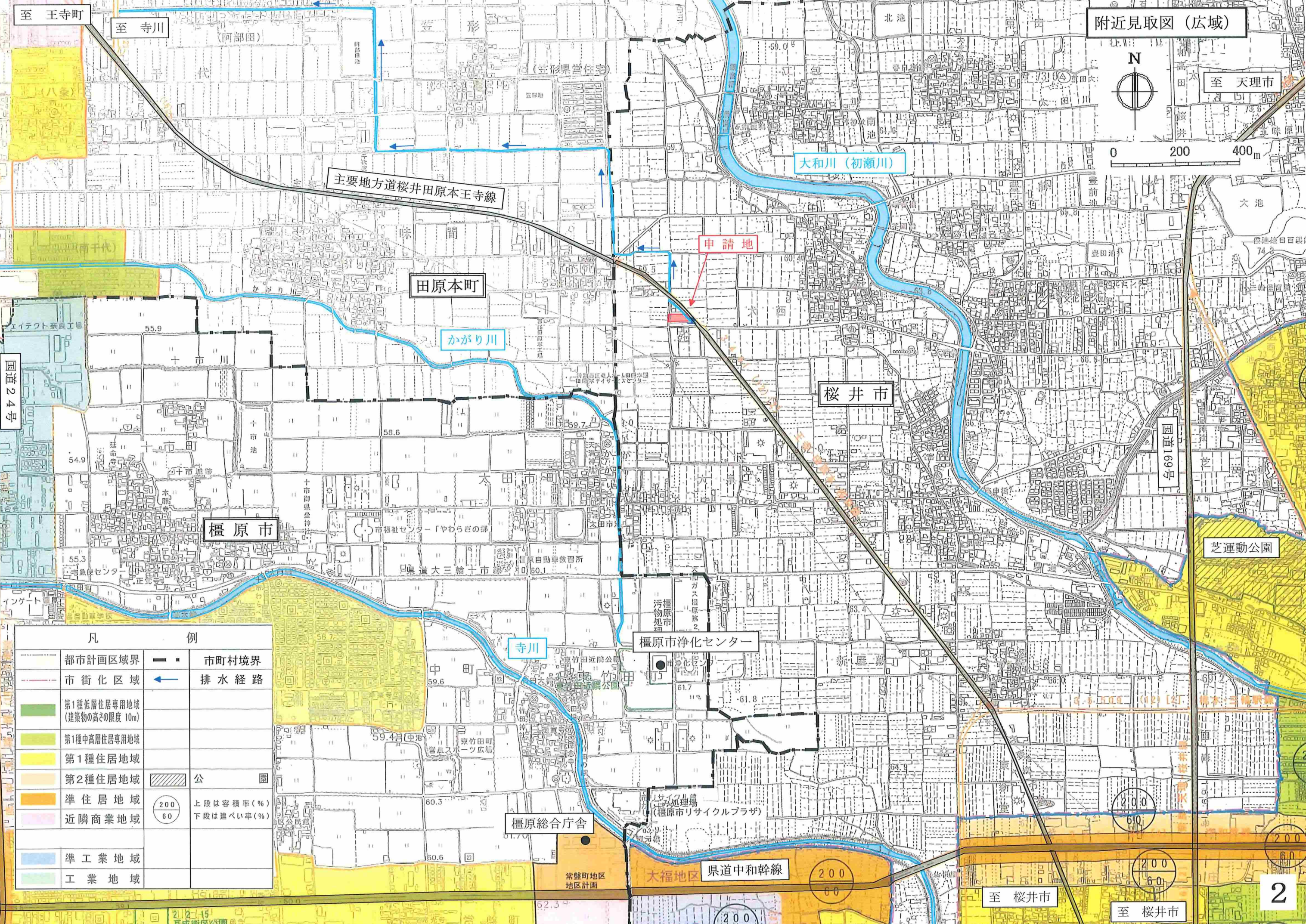
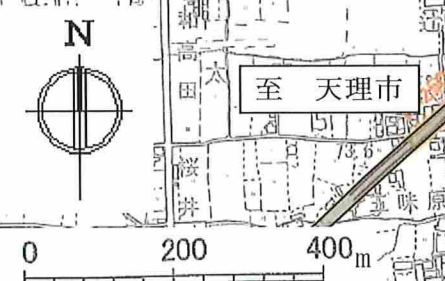
(第R5-13号議案)

(工場(金属製品製造業))

申請者	住 所	大阪市平野区长吉出戸4-1-27			建 築 工 事 の 種 類	新築
	氏 名	株式会社 <sup>そうしん</sup> 創進工業 代表取締役 <sup>かわわき ただし</sup> 川脇 忠			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		桜井市大字大西368番1、369番1			周 囲 の 状 況	前面道路である主要地方道桜井田原本王 寺線の沿道の一部店舗、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		1,280.80㎡	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(金属製品製造業)				
建 築 物 の 構 造		鉄骨造平屋建(工場棟) 鉄骨造2階建(事務所棟)				
建 築 面 積	767.60㎡	延 べ 面 積	790.60㎡		適 用 条 文	都市計画法第34条第14号



附近見取図 (広域)

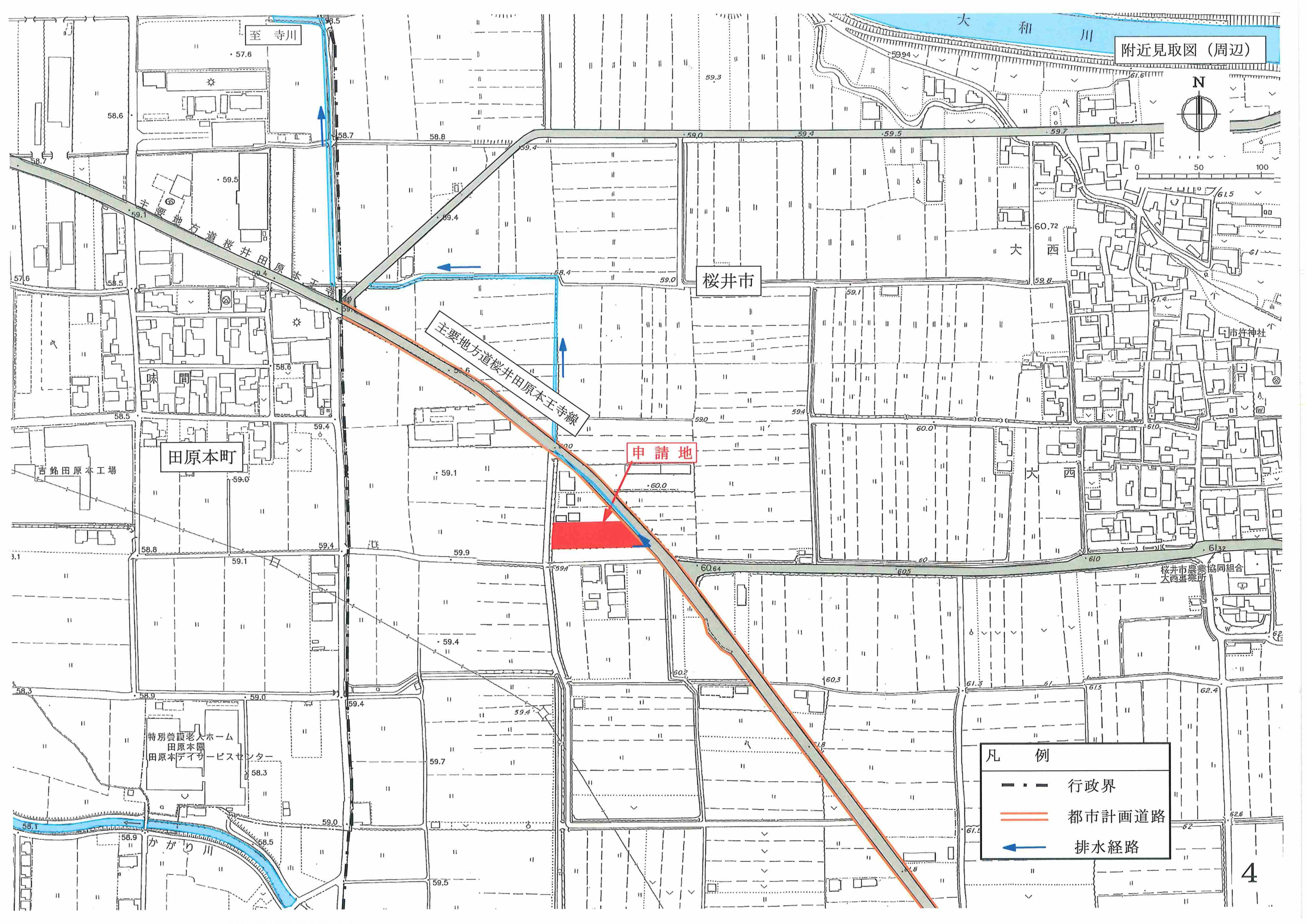


凡 例	
	都市計画区域界
	市街化区域
	第1種低層住居専用地域 (建築物の高さの限度 10m)
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	準工業地域
	工業地域
	市町村境界
	排水経路
	公園
	上段は容積率(%)
	下段は建ぺい率(%)





0 50 100



至寺川

大和川

桜井市

田原本町

申請地

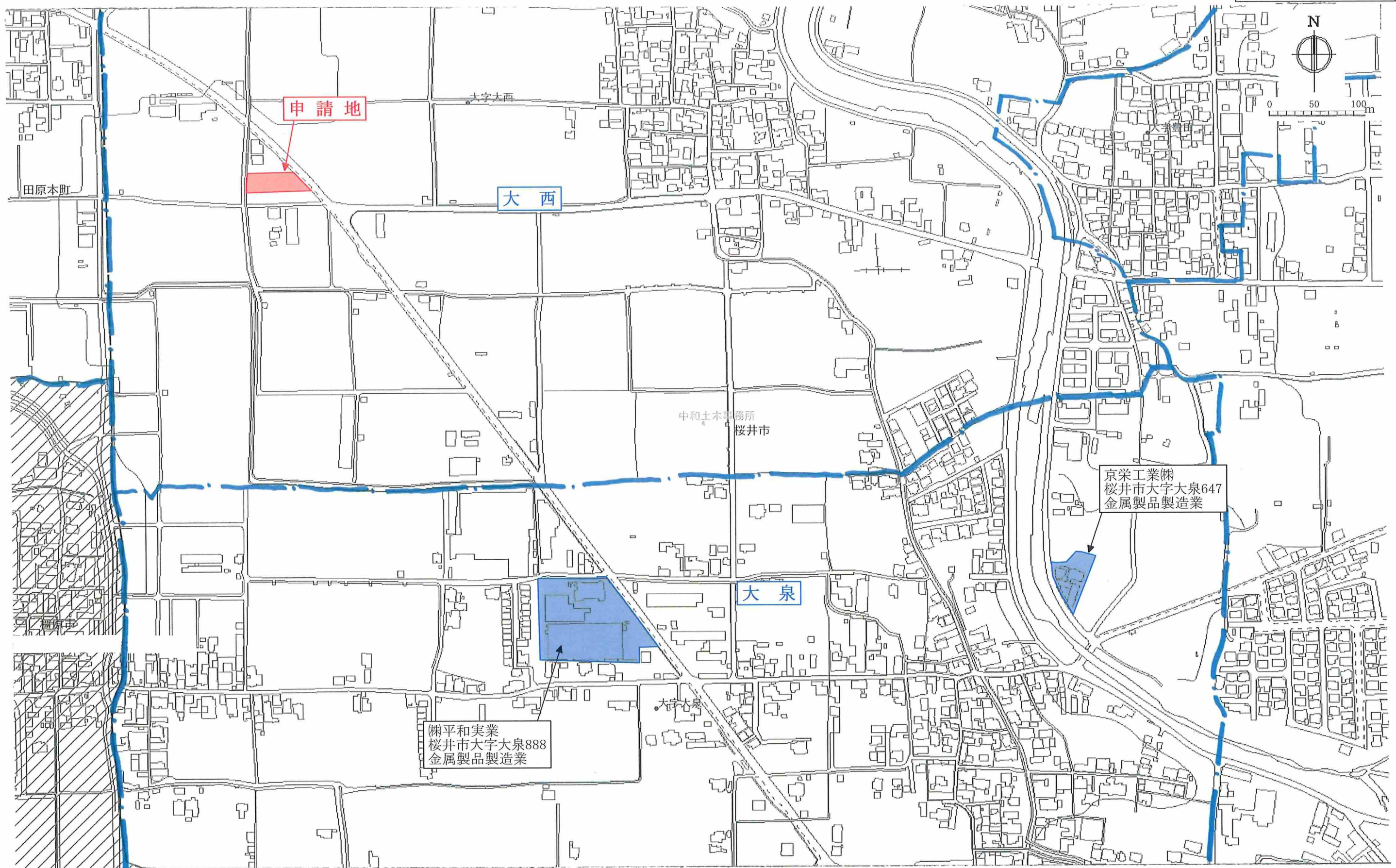
特別養護老人ホーム  
田原本園  
田原本デイサービスセンター

かがり川

主要地方道桜井田原本王寺線

凡 例	
	行政界
	都市計画道路
	排水経路

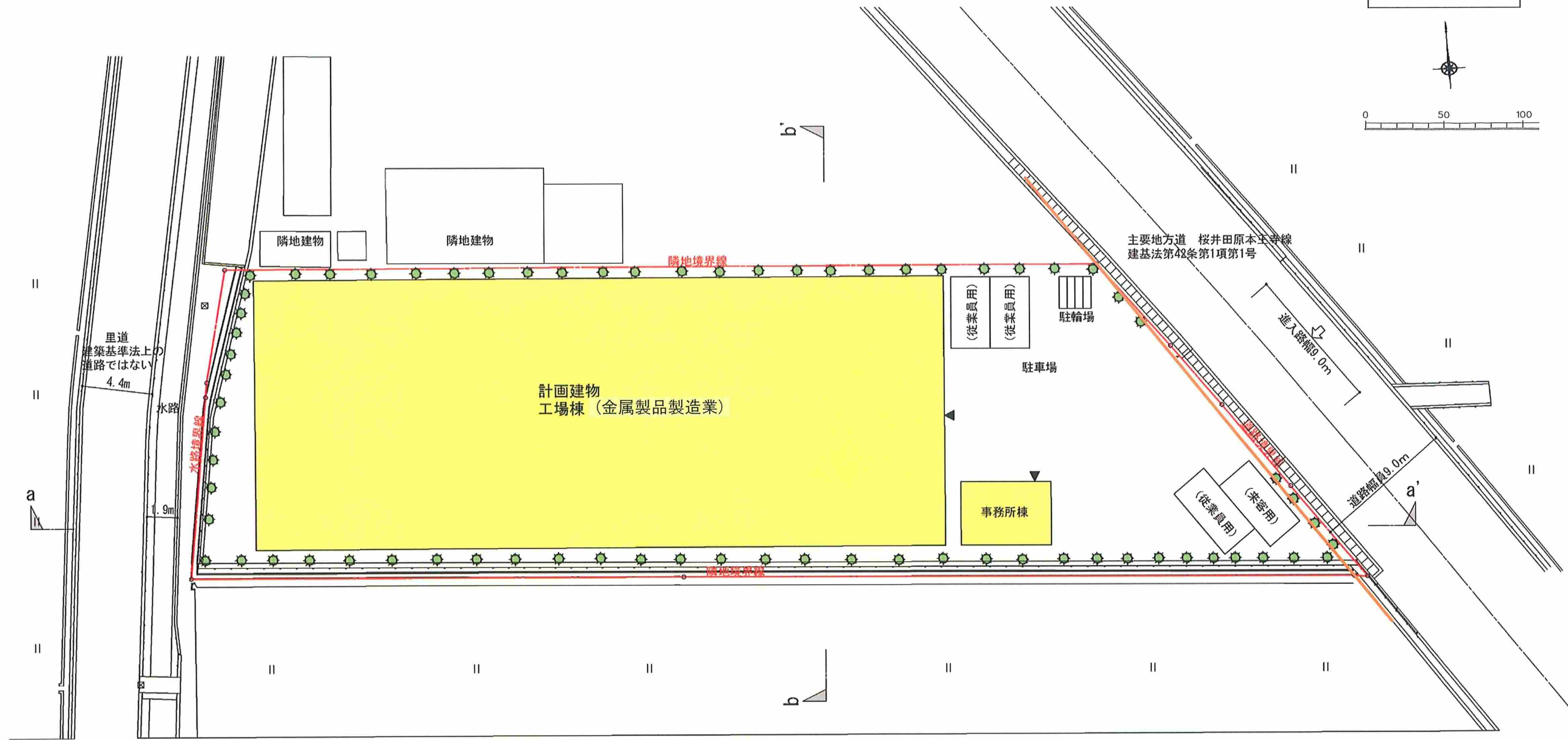
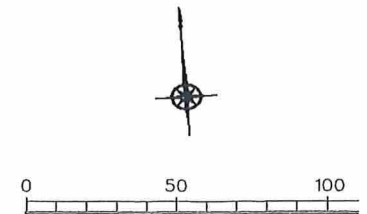




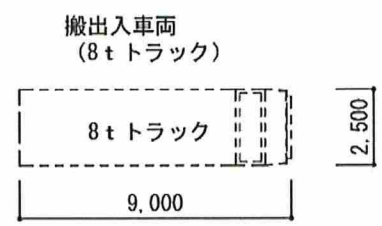
凡例  
- · - 字界



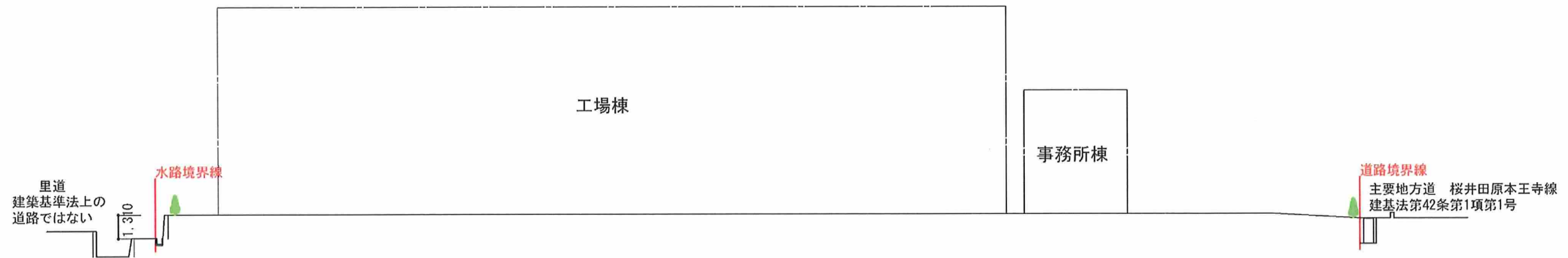
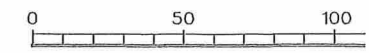
土地利用計画図



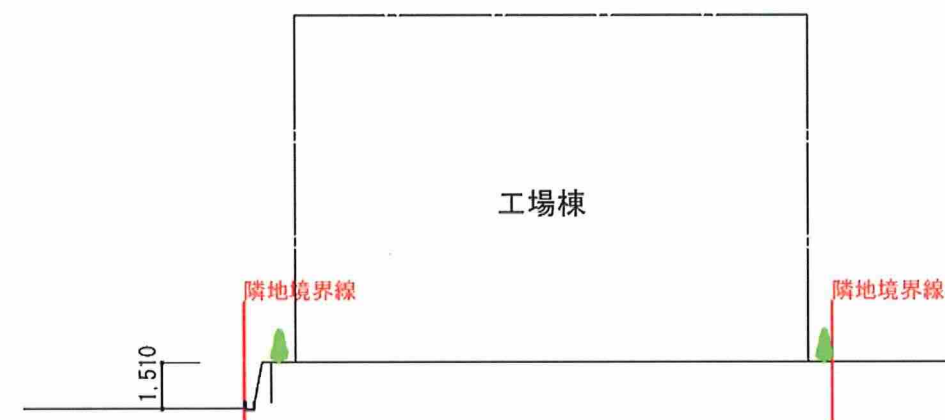
凡例	
	開発区域境界線
	植栽
	都市計画道路線



敷地縦横断図



a-a' 断面図

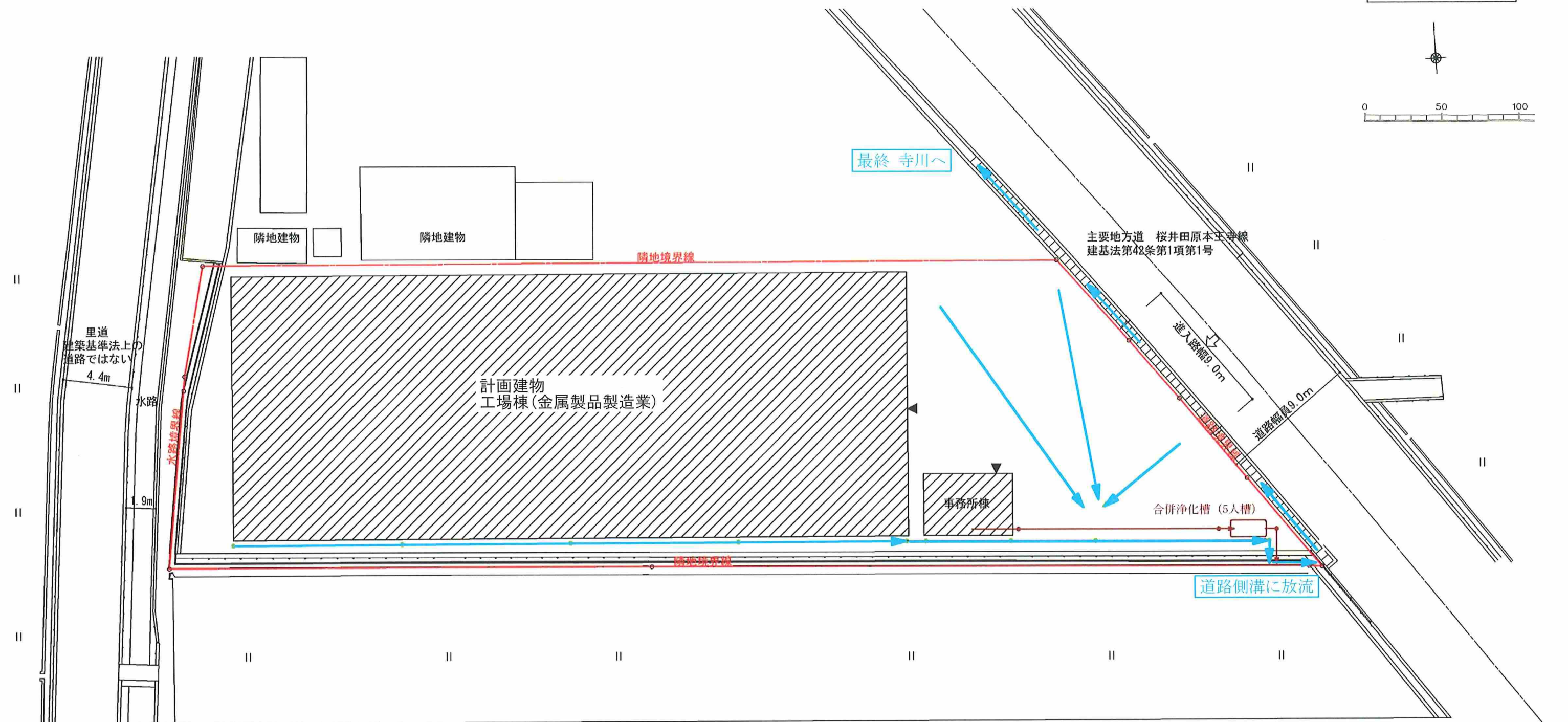
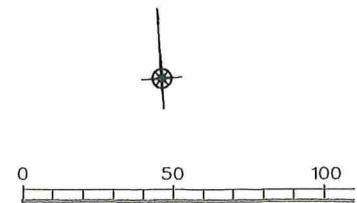


b-b' 断面図

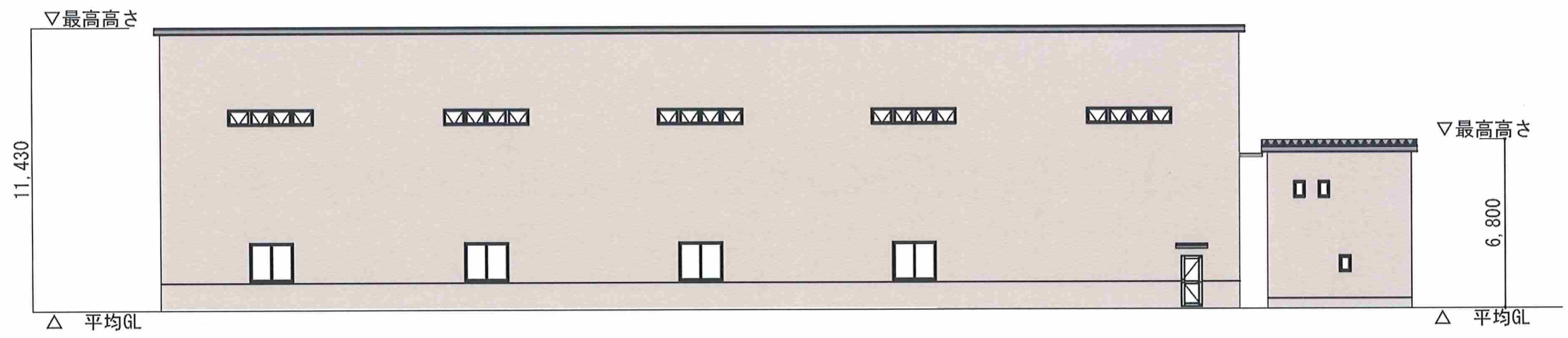
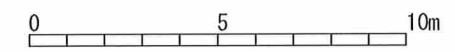
凡例	
	開発区域境界線

造成工事なし

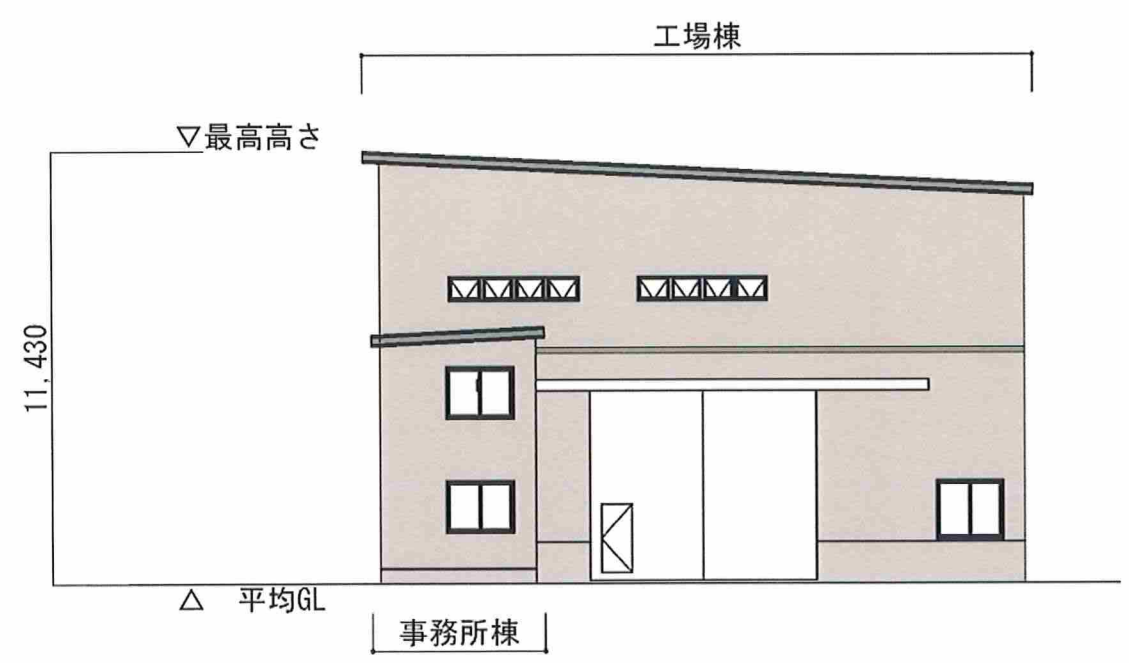
排水計画平面図







南面立面図



東面立面図



## 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	機械金属(金属製品製造業)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	桜井市は、機械金属(金属製品製造業)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、機械金属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	桜井市長から、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等ではありません。
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	主要幹線道路である主要地方道桜井田原本王寺線に接しています。
6(3)	申請地は原則として5,000㎡以下であること。	適	申請地面積 $1,280.80 \text{ m}^2 \leq 5,000 \text{ m}^2$
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 $59.94\% \leq 60\%$ 容積率 $61.73\% \leq 200\%$ 建物高さ $11.43\text{m} \leq 15\text{m}$
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	振動、臭気、粉塵、工場排水の発生はありません。 騒音については規制基準に適合するよう静音タイプの機器を使用するなど、環境悪化の防止策を確認しています。
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。