

第281回奈良県開発審査会

第R5-5号議案

提案基準25「工業系ゾーンに位置づけられた区域内的の工場」

(工場(断熱材加工成型業))

目次

ページ番号	図面等名称
1	調書
2	附近見取図(広域)
3	附近見取図(周辺)
4	土地利用計画図
5	敷地縦横断図
6	排水計画平面図
7~8	計画建物平面図及び製造フロー図
9	計画建物立面図
10~11	審査基準比較表
12	理由書
13	大和郡山市都市計画マスタープラン(抜粋)

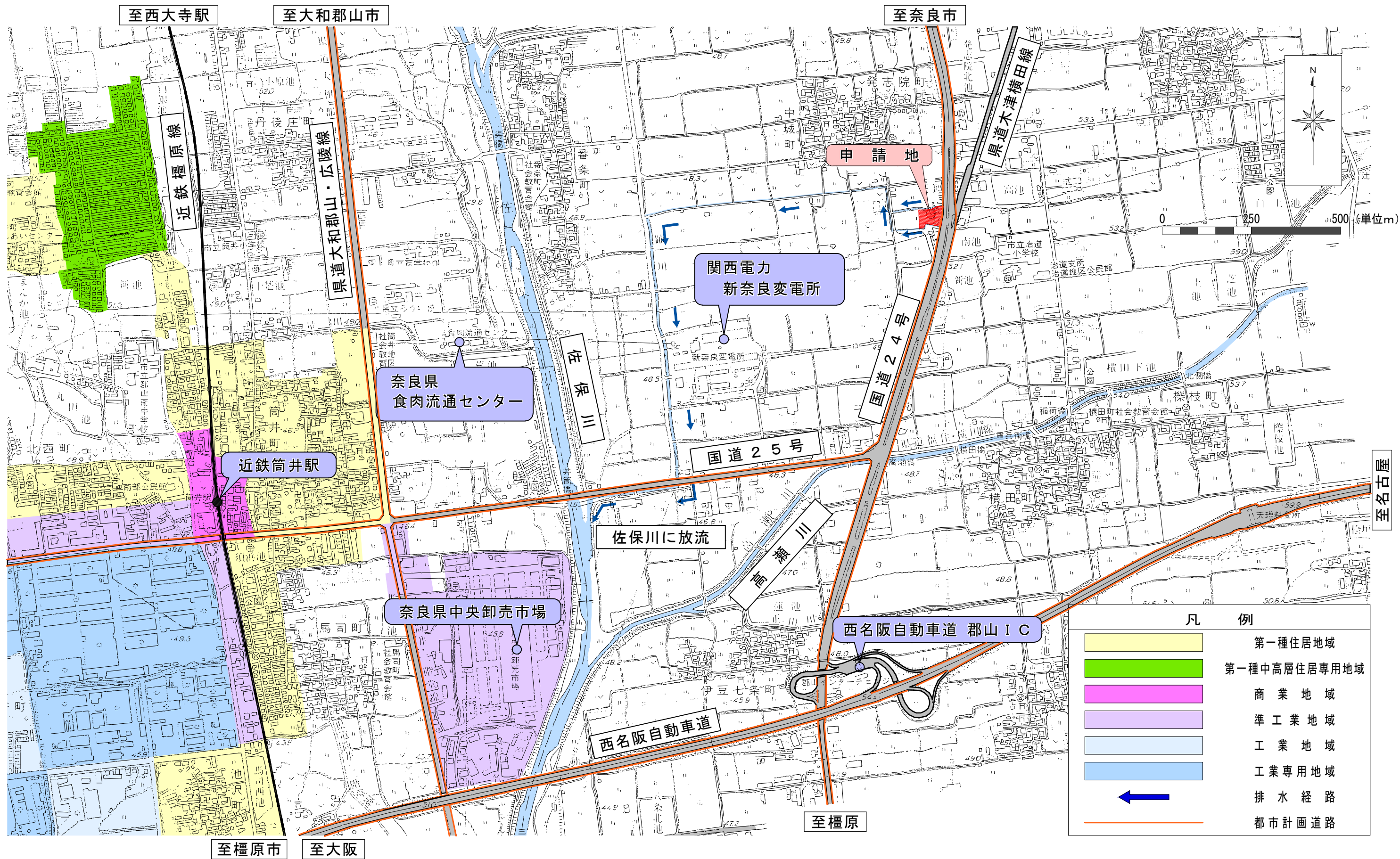
調 書

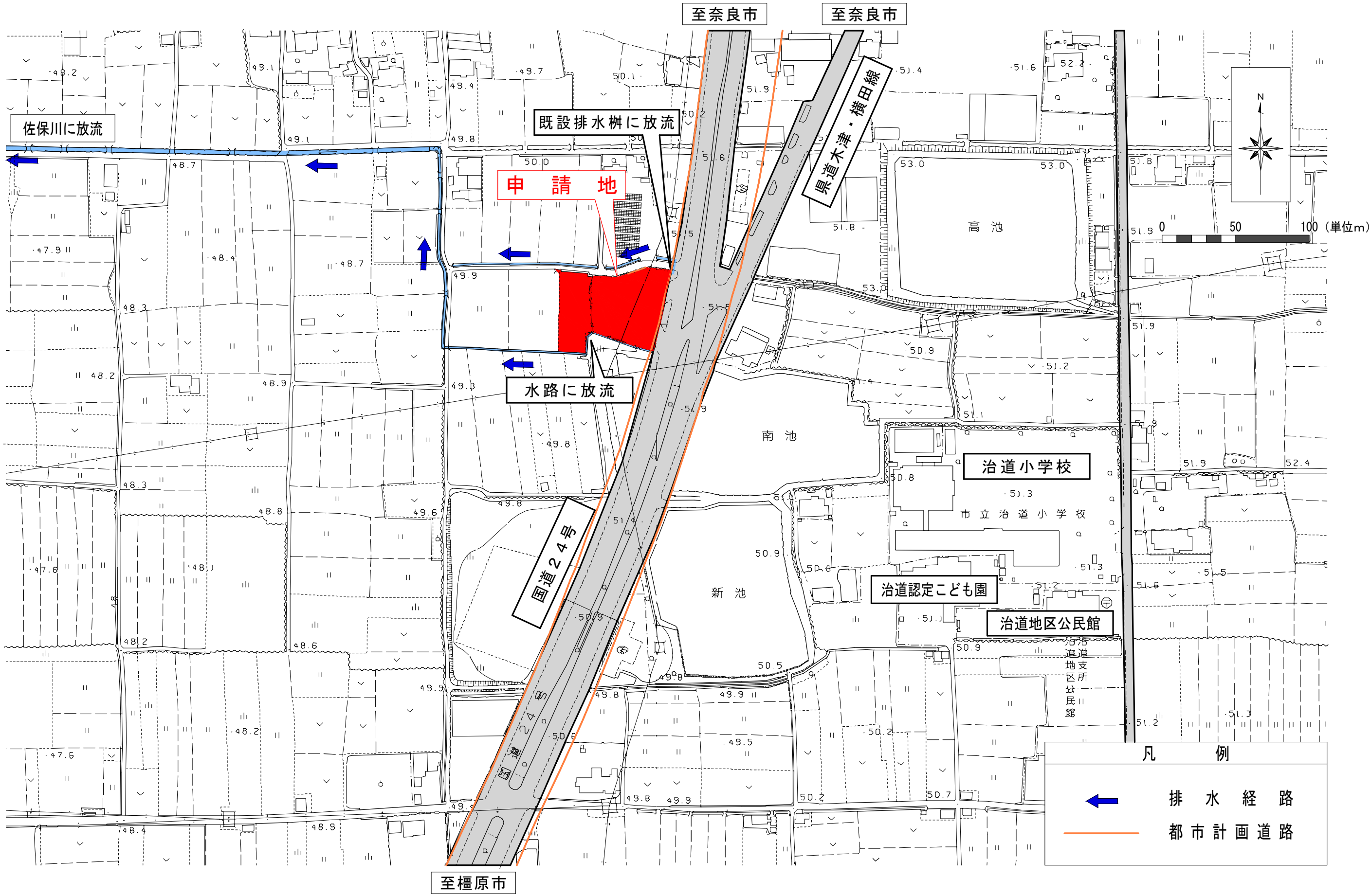
提案基準25「工業系ゾーンに位置づけられた区域内的の工場」

(第R5-5号議案)

(工場(断熱材加工成型業))

申請者	住所	大阪市阿倍野区天王寺町北3丁目14番19号			建築工事の種類	敷地増を伴う増築
	氏名	株式会社恵和テック 代表取締役社長 田中 秀和			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		大和郡山市発志院町271番1、271番5、271番6、276番1の一部、276番5、276番6、454番1、454番2、454番3、284番の一部、285番			周囲の状況	申請地は、郡山ICの北約1.3kmの国道24号線沿いに位置し、周辺には農地が広がっている。
開発行為の区域の面積		3,257.94㎡	地目	宅地、雑種地	調査意見	本件について、提案基準25「工業系ゾーンに位置づけられた区域内的の工場」に照らして調査したところ、申請地は大和郡山市都市計画マスタープランの産業誘致ゾーンとして位置づけられた区域内であること、計画内容について大和郡山市の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障ないことを確認できることなど、同提案基準の各要件に適合することから、支障ないと考えます。
建築物の用途		工場(断熱材加工成型業)				
建築物の構造		鉄骨造2階建(1棟) 鉄骨造平屋建(4棟)				
建築面積	1,423.50㎡	延べ面積	1,854.47㎡		適用条文	都市計画法第34条第14号





凡 例

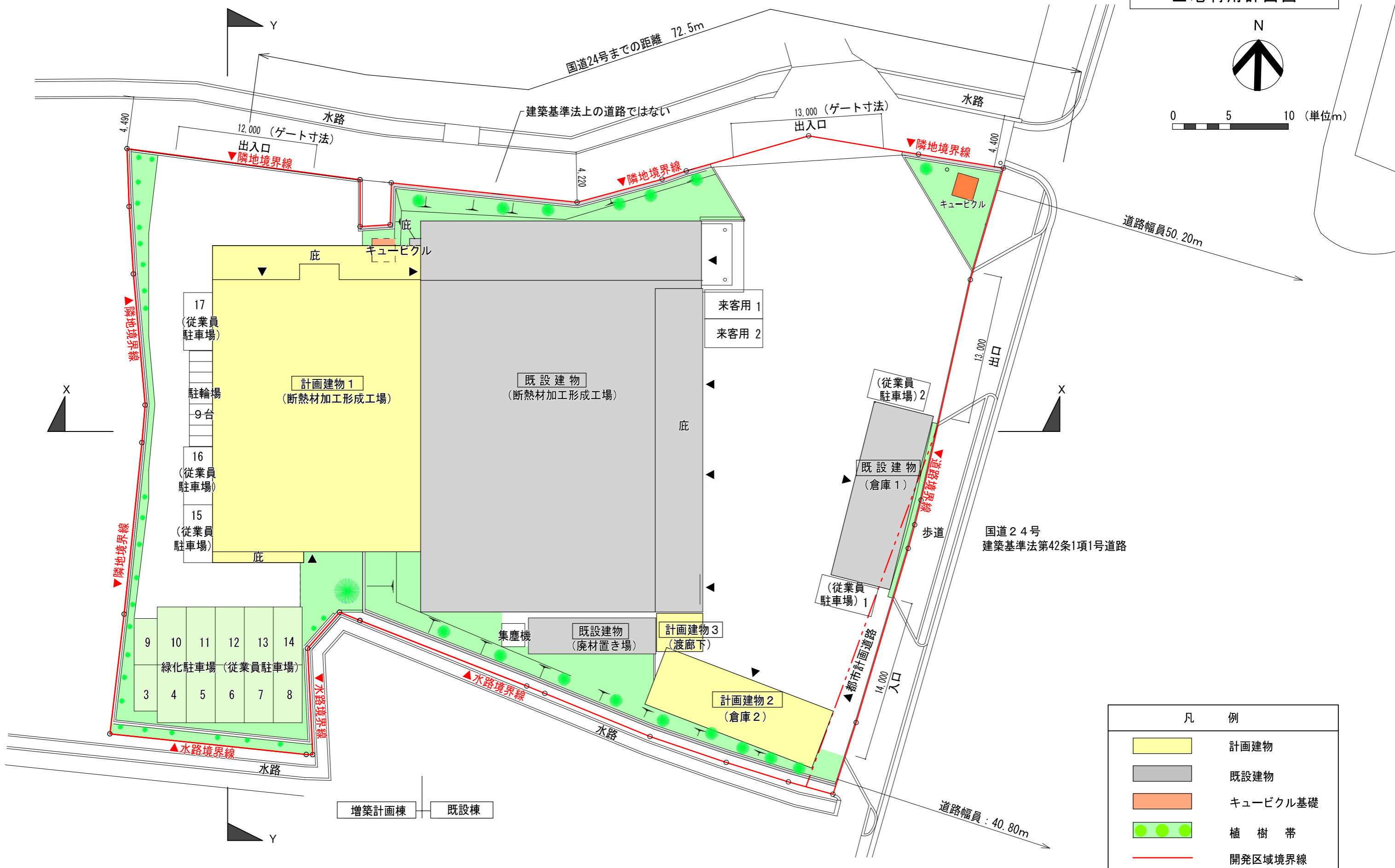
← 排水経路

— 都市計画道路

土地利用計画図



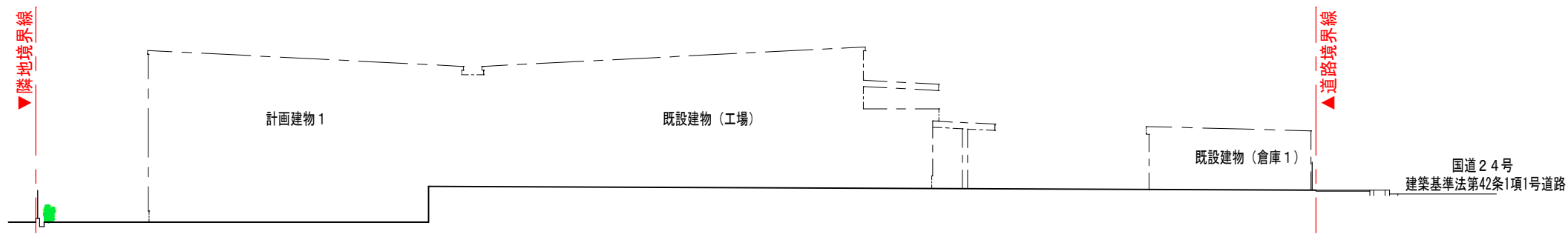
0 5 10 (単位:m)



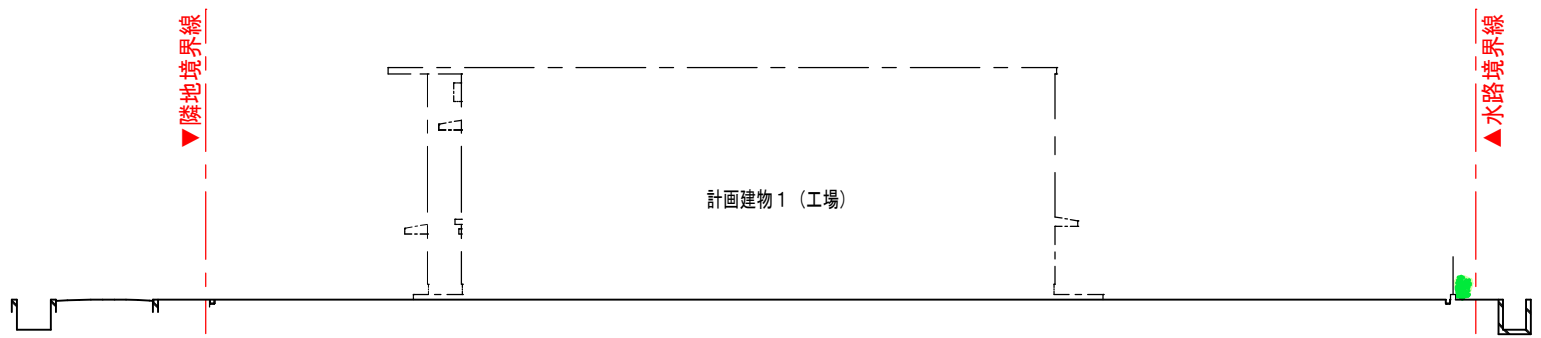
凡 例	
	計画建物
	既設建物
	キュービクル基礎
	植 樹 帯
	開発区域境界線

敷地縦横断面図

0 5 10 (単位m)



X-X 断面図

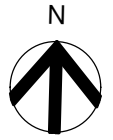


Y-Y 断面図

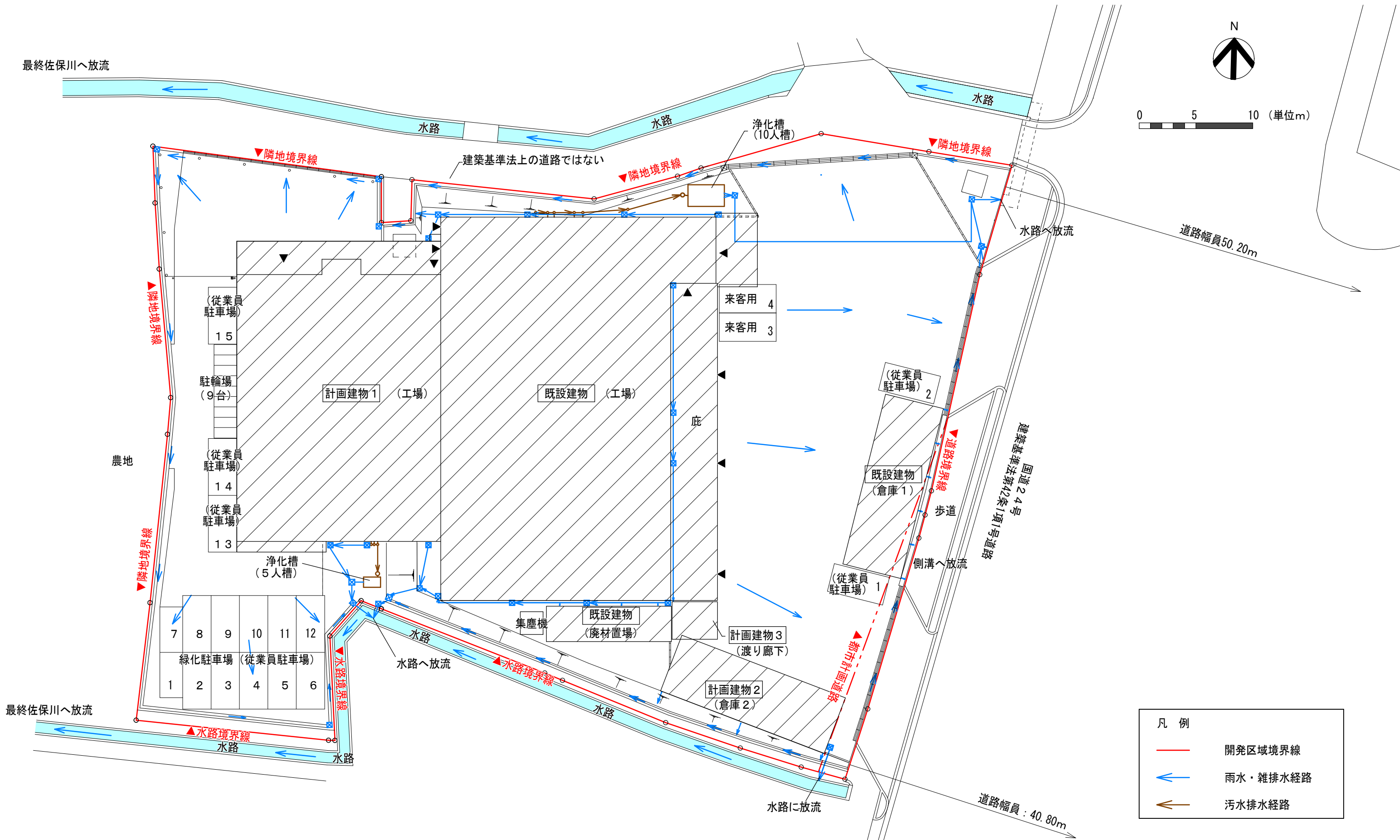
凡例	
---	開発区域境界線

(造成工事無し)

排水計画平面図

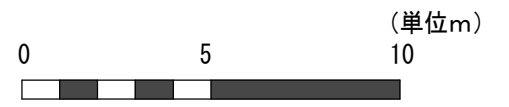


0 5 10 (単位m)

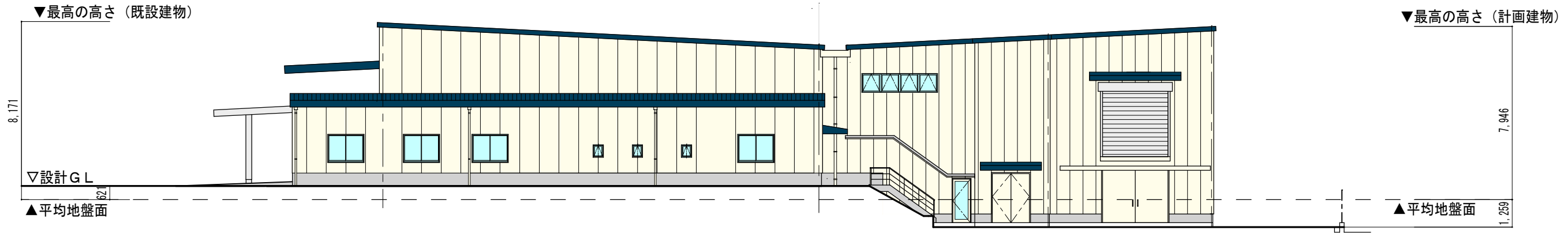


凡例	
	開発区域境界線
	雨水・雑排水経路
	污水排水経路

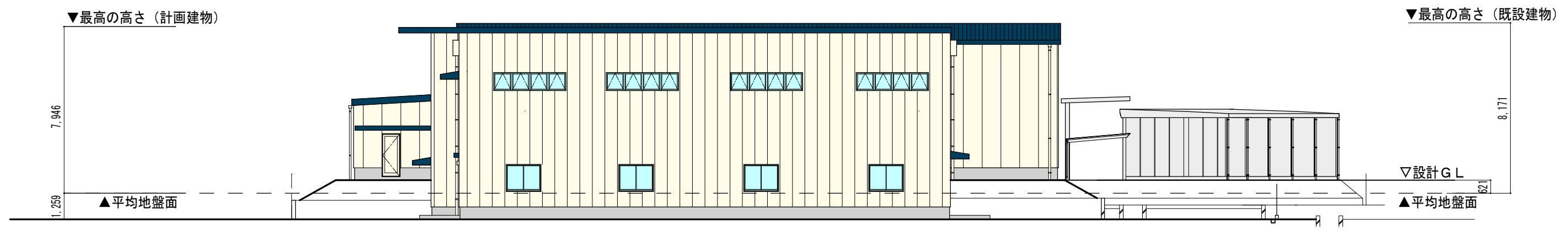
建物立面図



既設建物 ← → 計画建物



北立面図



西立面図

審査基準比較表（提案基準25「工業系ゾーンに位置づけられた区域内的の工場」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
1(1)	対象区域:工業系ゾーンとして市町村の総合計画又は都市計画マスタープラン等に位置づけられた区域	適	計画地が、大和郡山市都市計画マスタープランにおいて産業誘致ゾーンとして位置づけられた区域であることを大和郡山市長の意見書により確認しています。
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	大和郡山市長からの意見書により、大和郡山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、支障がないことを確認しています。
3	当該市町村の市街化区域内に工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められること。	適	市街化区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であることを確認しています。
5(1)	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ないことを確認しています。
5(2)	申請に係る工場の立地により生じる車両の通行等に支障の無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	幹線道路(国道 24 号)に接しています。また、北側通路について、工場の立地により生じる車両の通行に支障ないことを確認しています。

5(3)	原則として5000平方メートル以下であること。	適	開発区域面積 $3,257.94 \text{ m}^2 \leq 5,000 \text{ m}^2$
6	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こと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計画であることを確認しています。
7(1)	施設の配置、内容、規模等が適切であり、建蔽率が60パーセント以下、容積率が200パーセント以下、高さが原則として15メートル以下であること。	適	建蔽率 $43.70\% \leq 60\%$ 容積率 $56.93\% \leq 200\%$ 最高高さ $8.171\text{m} \leq 15\text{m}$
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	騒音、振動、臭気及び工場排水の発生はありません。粉塵は集塵機能付機械を導入することにより対策を行うことを確認しています。
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ていることを確認しています。

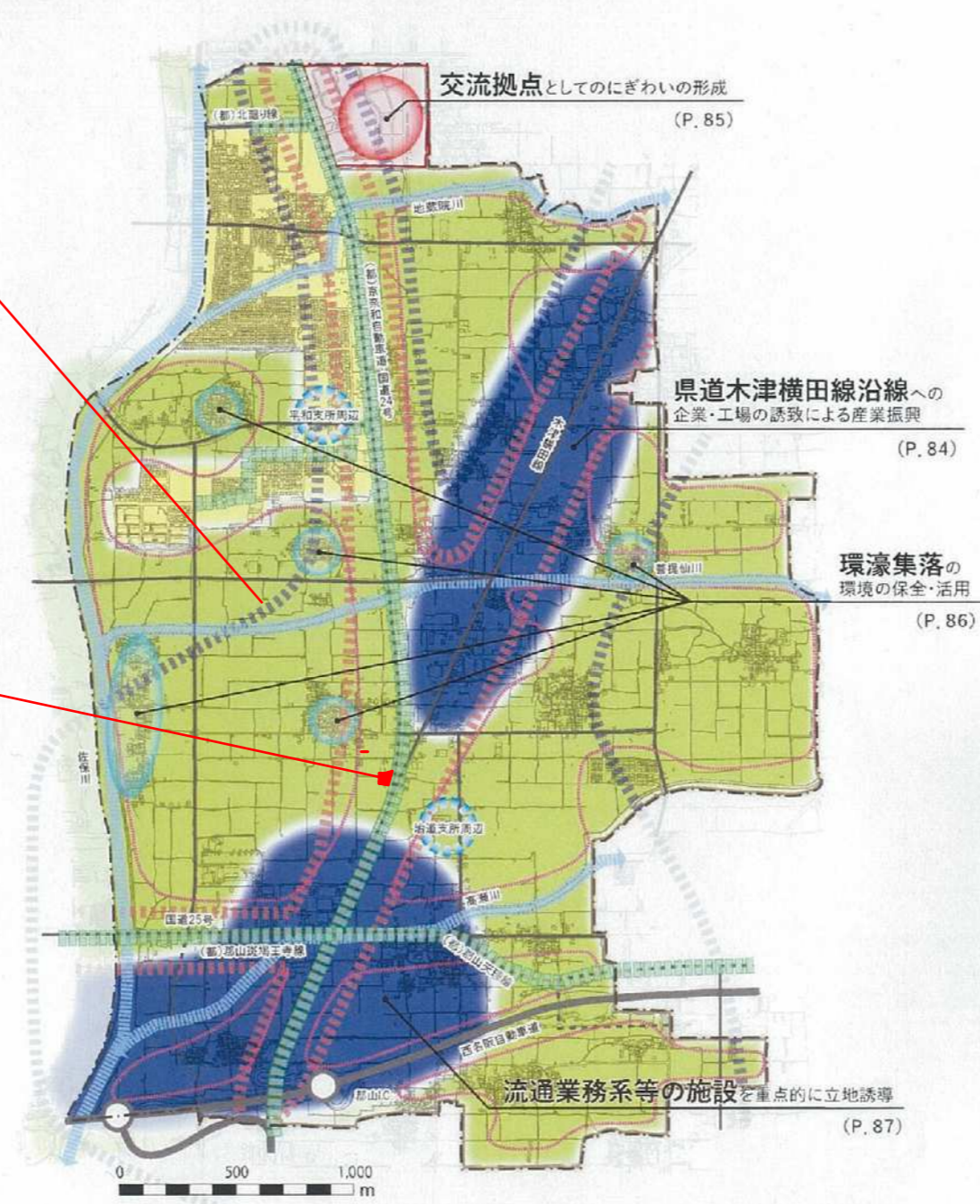
東地区のまちづくりのテーマ
 豊かな歴史や自然環境の保全とともに、広域交通の利便性を活かした
 新たな活力を創出するまちづくり



【東地区のまちづくりの方針図】

産業誘致ゾーン
 産業の立地誘導を
 促進するゾーン

申請地



凡例

位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性
地域拠点	○	人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点
交流拠点	◎	新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するための拠点
にぎわい創出エリア	■	市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア
既存居住エリア	■	既存の住環境を維持するエリア
産業・雇用創出エリア	■	企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア
農業・集落エリア	■	既存の農業・集落環境の形成を図るエリア
沿道複合ゾーン	■	施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン
産業誘致ゾーン	■	産業の立地誘導を促進するゾーン
環濠集落地区	■	環濠集落景観の維持・保全を図る地区
景観形成重点地区	■	良好な景観形成を図る地区