

第281回奈良県開発審査会

第R5-7号議案

提案基準36「社会福祉施設」

(有料老人ホーム、小規模多機能型居宅介護及び老人デイサービスセンター)

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	建物平面図
9	建物立面図
10~11	審査基準比較表
12	理由書

調 書

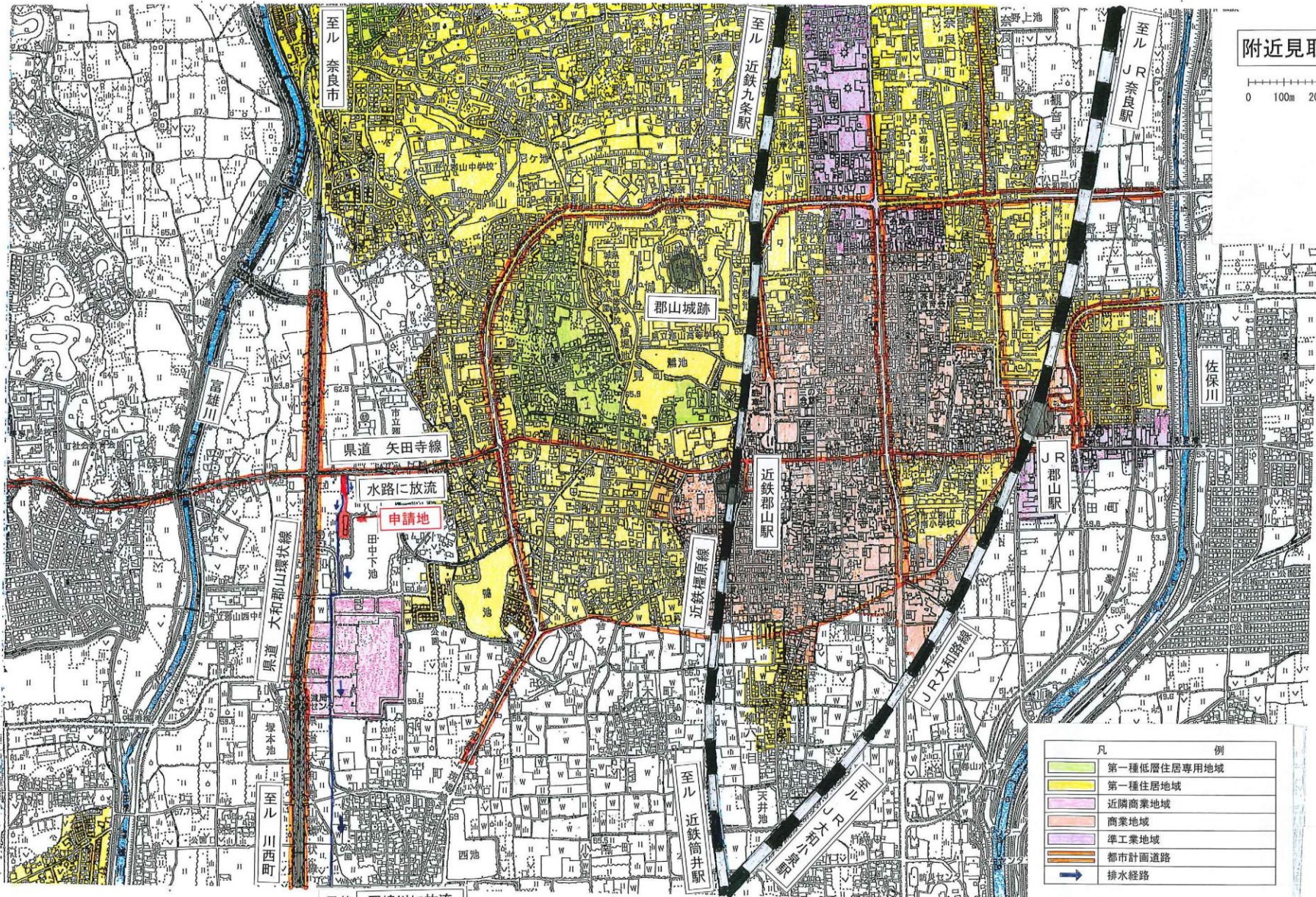
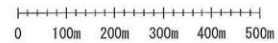
提案基準36「社会福祉施設」

(第R5-7号議案)

(有料老人ホーム、小規模多機能型居宅介護及び老人デイサービスセンター)

申請者	住所	大和郡山市田中町728 大阪市生野区巽中三丁目20番12号		建築工事の種類	増築	
	氏名	医療法人 悠明会 理事長 井村 龍磨 ウエルコンサル株式会社 代表取締役 井村 征路		特記事項	特になし	
建築行為の区域に含まれる地域の名称		大和郡山市田中町750番1、751番、752番、755番、758番、759番の各一部		周囲の状況	申請地は、近鉄橿原線郡山駅から西に約1.1kmの場所に位置し、周囲は社会福祉施設や医療施設が集積しています。	
建築行為の区域の面積		2,990.00㎡	地目	田、雑種地	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、増築施設が既設の有料老人ホームと密接に連携するものであること及び大和郡山市の福祉施策及び都市計画の観点から支障ないことを確認できていることなど、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		有料老人ホーム、小規模多機能型居宅介護及び老人デイサービスセンター		調査意見		
建築物の構造		既存部分:鉄骨造2階建 増築部分:木造2階建				
建築面積 (今回増加面積)		782.66㎡ (217.20㎡)	延べ面積 (今回増加面積)	1,441.22㎡ (389.52㎡)	適用条文	都市計画法第34条第14号

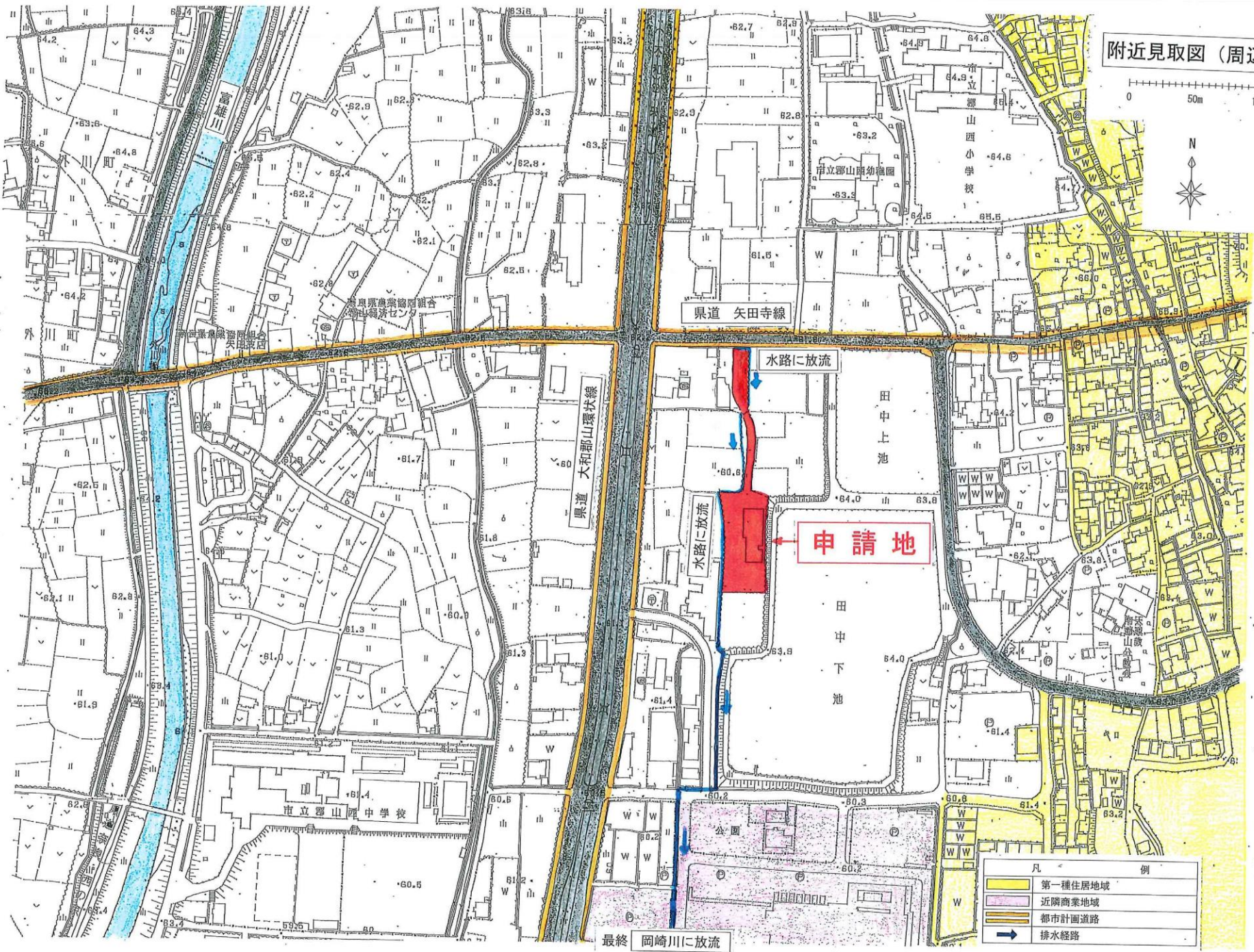
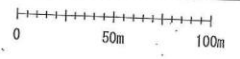
附近見取図（広域）



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	都市計画道路
	排水経路

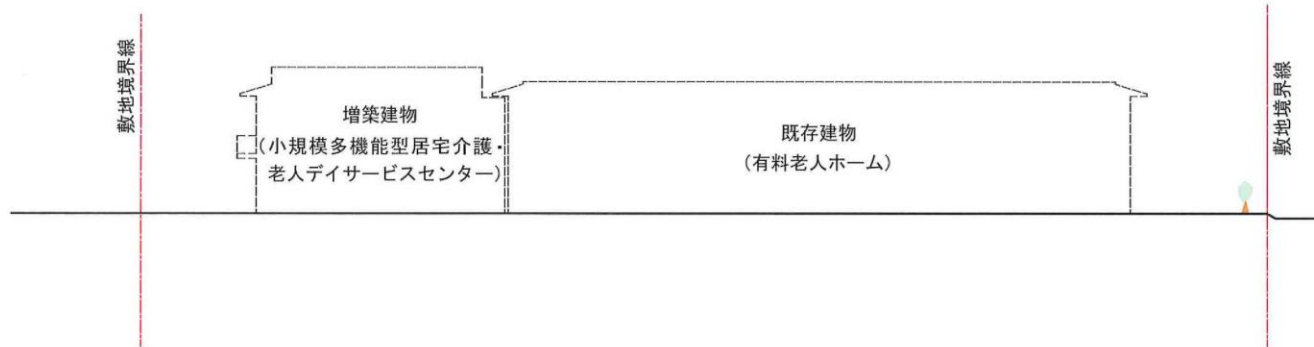
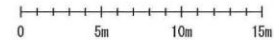
最終 岡崎川に放流

附近見取図 (周辺)

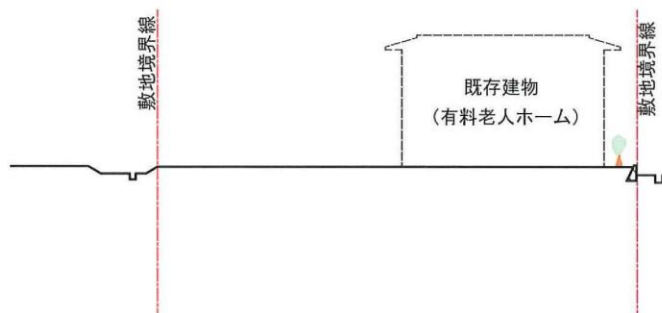


凡	例
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	都市計画道路
	排水経路

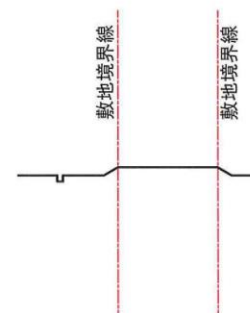
敷地縦横断図



A-A' 断面図



B-B' 断面図

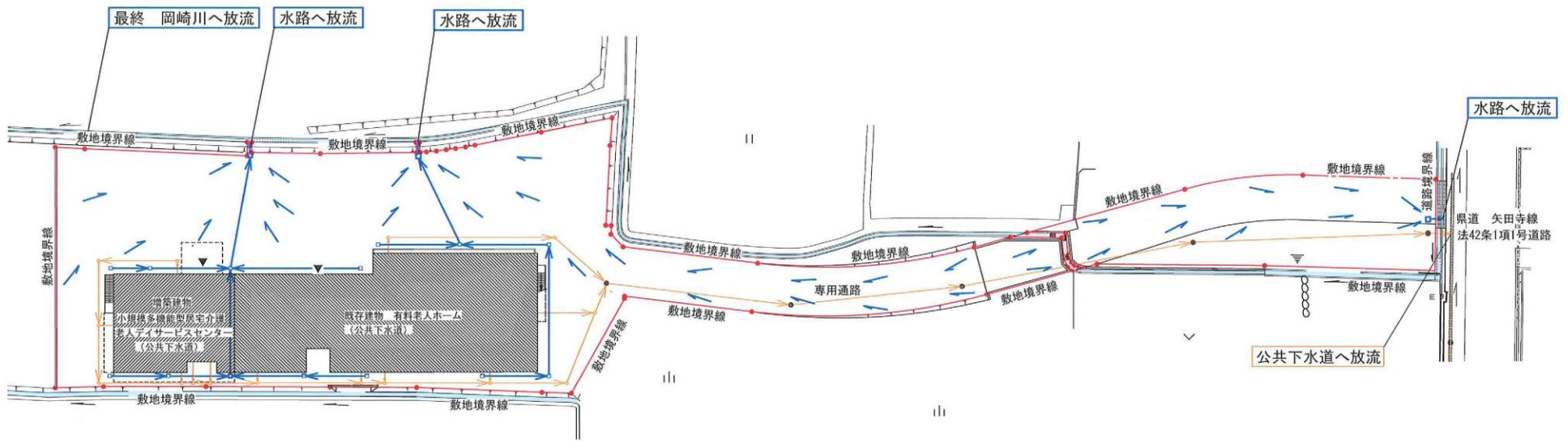
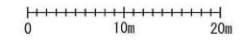


C-C' 断面図

『造成行為なし』

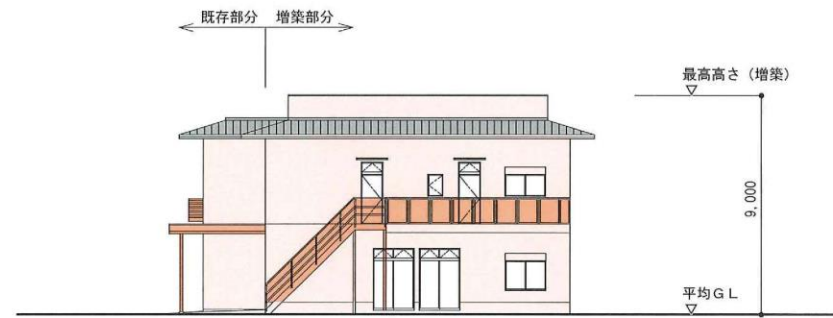
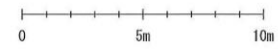
凡 例	
	敷地境界線

排水計画平面図

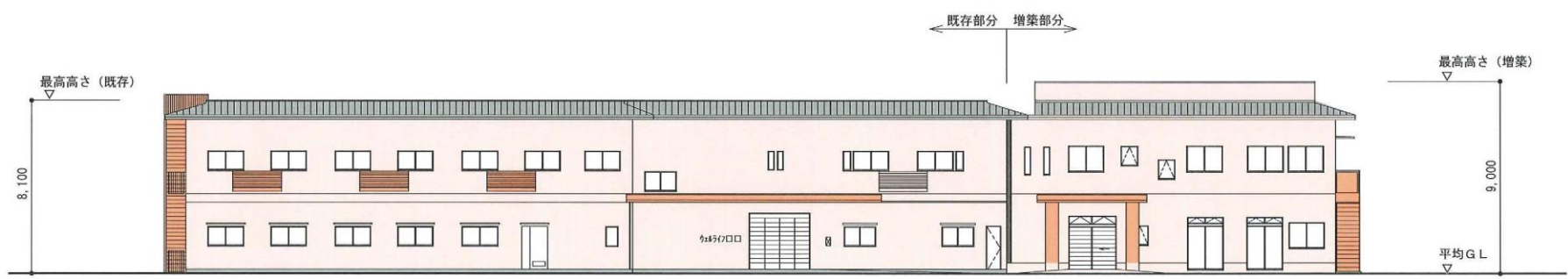


凡 例	
	敷地境界線
	雨水排水経路
	污水・雑排水経路

建物立面図



南側 立面図



西側 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	大和郡山市介護福祉課において、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を確認しています。
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	大和郡山市介護福祉課と協議を了していることを確認しています。
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	大和郡山市長からの意見書により、大和郡山市の福祉施策、土地利用計画、環境の保全、周辺地域の状況等に照らし、支障がないことを確認しています。
4(1)	近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能が密接に連携し立地又は運営する必要がある場合	適	隣接する既存社会福祉施設(有料老人ホーム)と密接に連携し運営す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、建ぺい率が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 26.18% ≤ 60% 容積率 48.21% ≤ 200% 最高高さ 9.00m ≤ 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。	適	入所定員： 9人(小規模多機能型居宅介護) 25人(既存有料老人ホーム)
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ことを確認しています。
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、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計画であることを確認しています。