

第281回奈良県開発審査会

第R5-8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	附近見取図(周辺)
4	同業種工場位置図
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	計画建物平面図及び製造フロー図
10	計画建物立面図
11~12	審査基準比較表
13	理由書

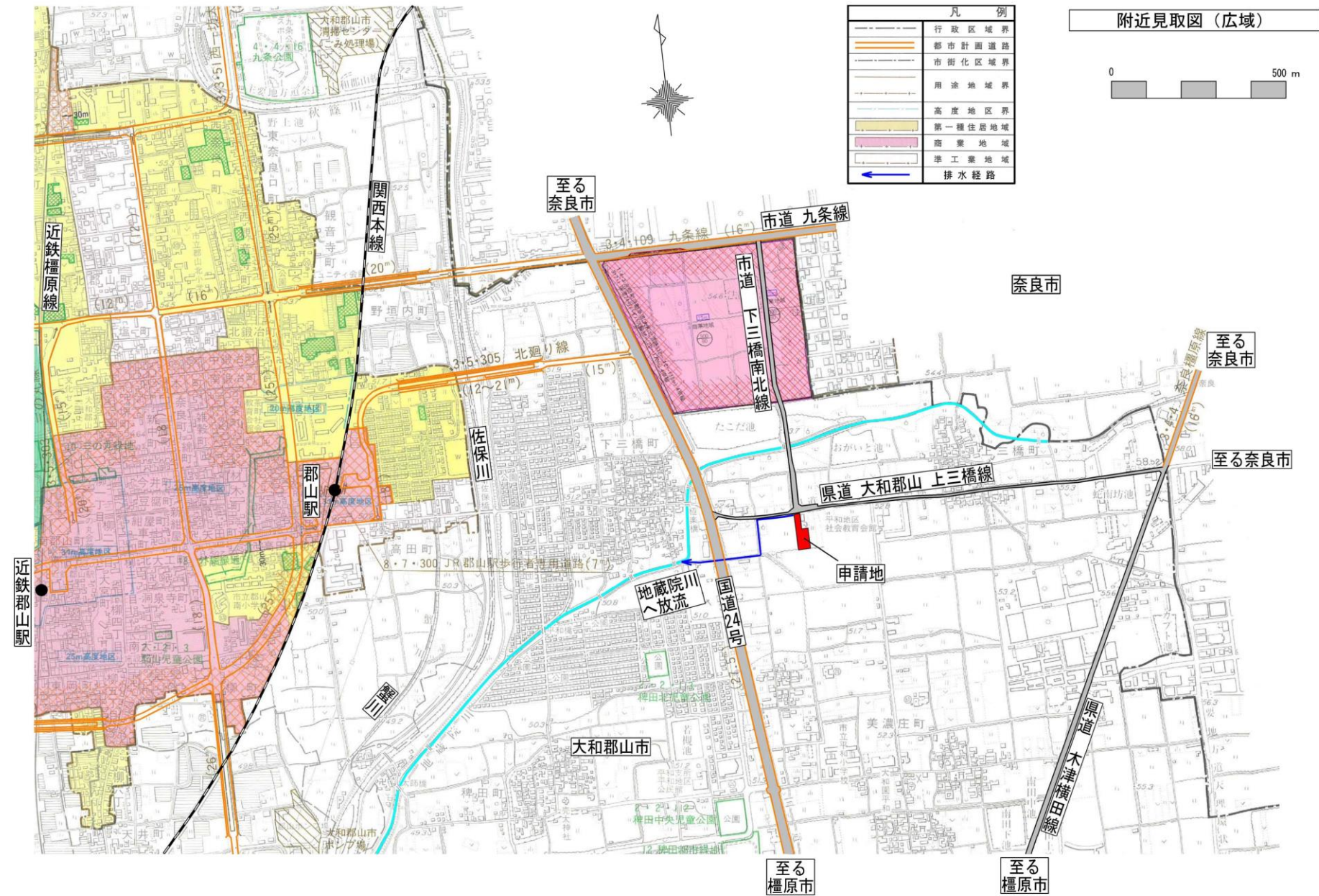
調 書

提案基準26「地域振興産業の工場」

(第R5-8号議案)

(工場(金属製品製造業))

申請者	住所	生駒市北田原町1573番地2		建築工事の種類	新築
	氏名	株式会社H・E・Iテクニカル 代表取締役 林 勇一郎		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		大和郡山市下三橋町185番、188番の各一部		周囲の状況	申請地は、関西本線郡山駅から東に約1.3 kmの地点に位置し、周辺は主に農地であるが飲食店併設の住宅が隣接している。
開発行為の区域の面積		2,735.90㎡	地目	雑種地	調査意見 本件について、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、当該工場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にあること、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、周囲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(金属製品製造業)		調査意見	
建築物の構造		鉄骨造平屋建(2棟) 鉄骨造2階建(1棟)			
建築面積	1,114.04㎡	延べ面積	1,211.64㎡	適用条文	都市計画法第34条第14号



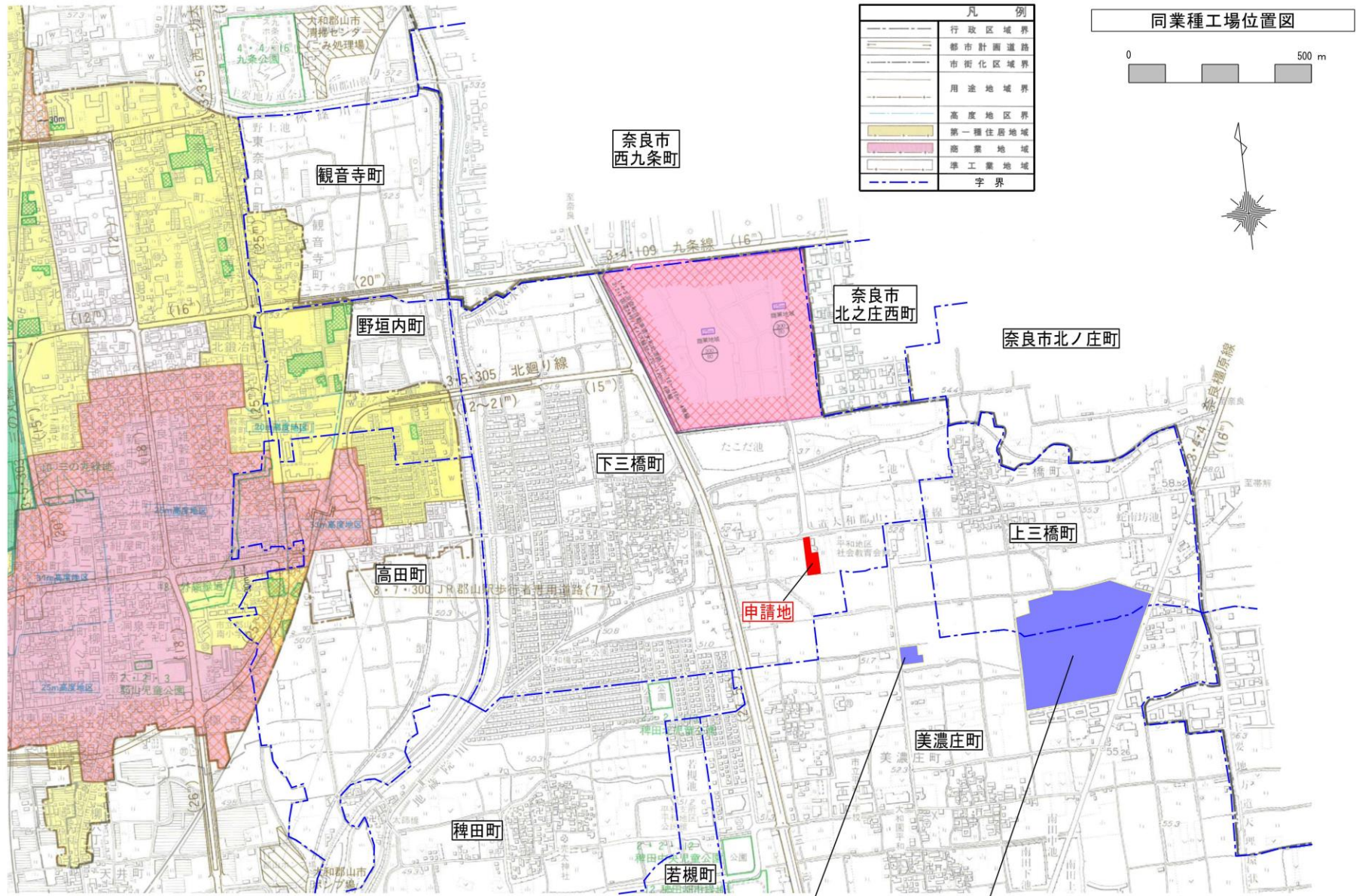
至る
奈良市

附近見取図 (周辺)



凡例
← 排水経路

至る
橿原市



凡 例	
	行政区境界
	都市計画道路
	市街化区域界
	用途地域界
	高度地区界
	第一種住居地域
	商業地域
	準工業地域
	字界

同業種工場位置図



奈良市
西九条町

観音寺町

奈良市
北之庄西町

奈良市北ノ庄町

野垣内町

下三橋町

上三橋町

高田町

申請地

美濃庄町

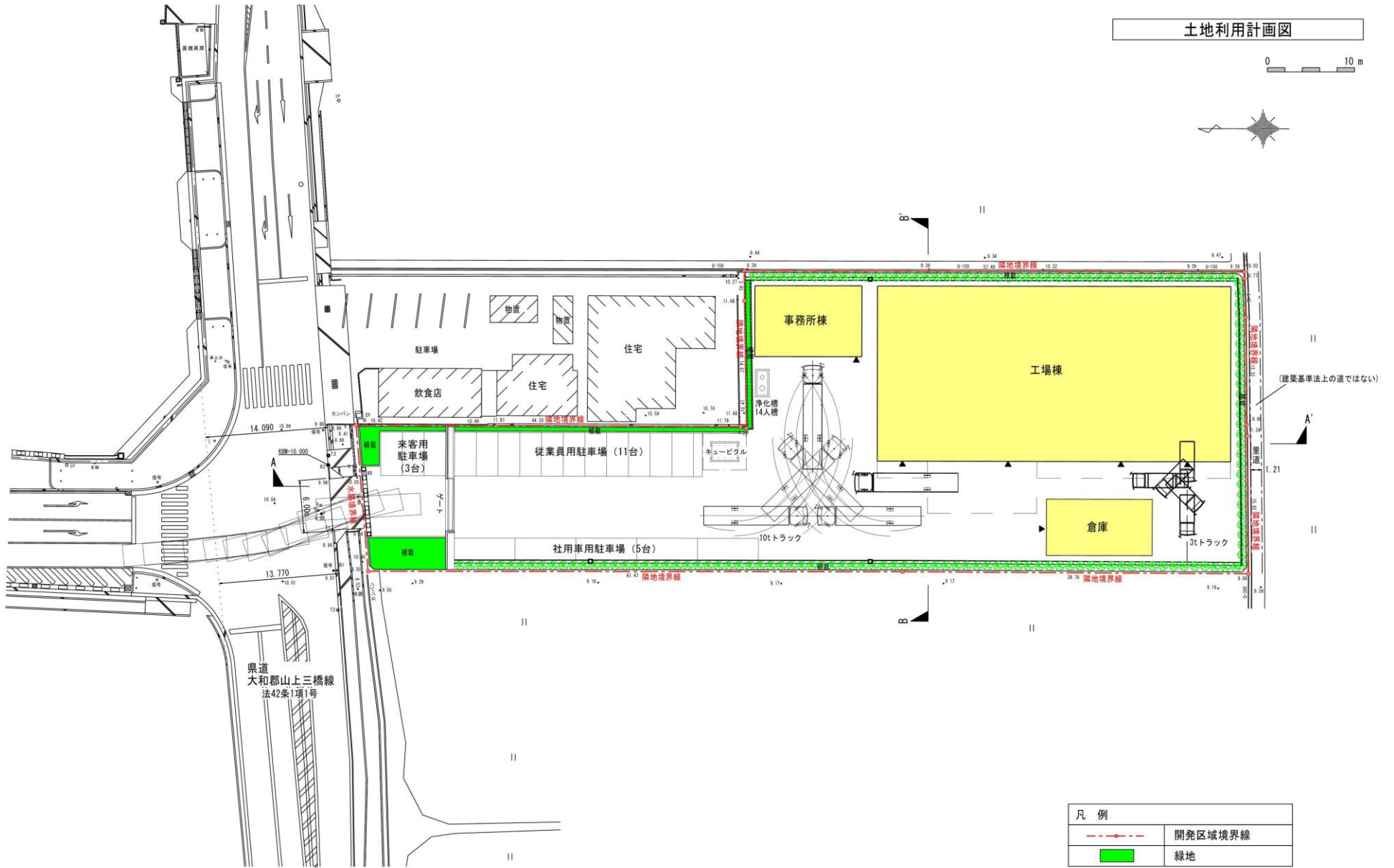
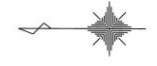
稗田町

若槻町

アスカ工業株式会社
大和郡山市美濃庄町458番地
機械金属（金属製品製造業）

株式会社シャープ奈良事業所
大和郡山市美濃庄町492番地
機械金属（電子部品・デバイス製造業）

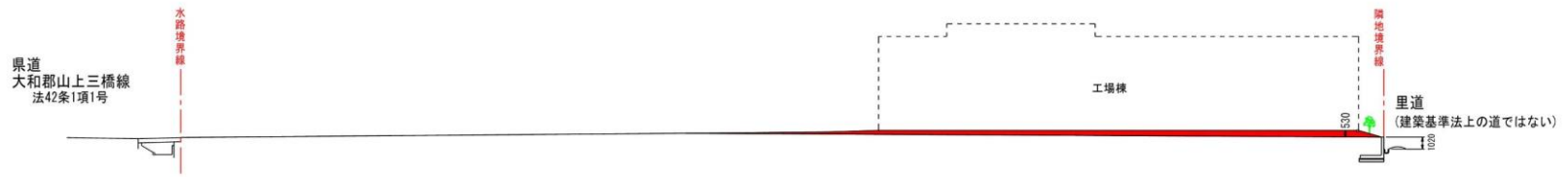
土地利用計画図



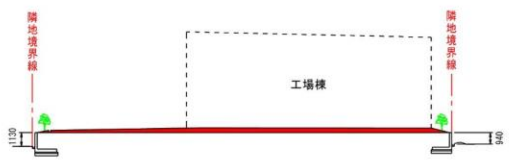
県道
大和郡山上三橋線
法42条1項1号

凡例	
	開発区域境界線
	緑地


敷地縦横断面図



A-A' 断面図

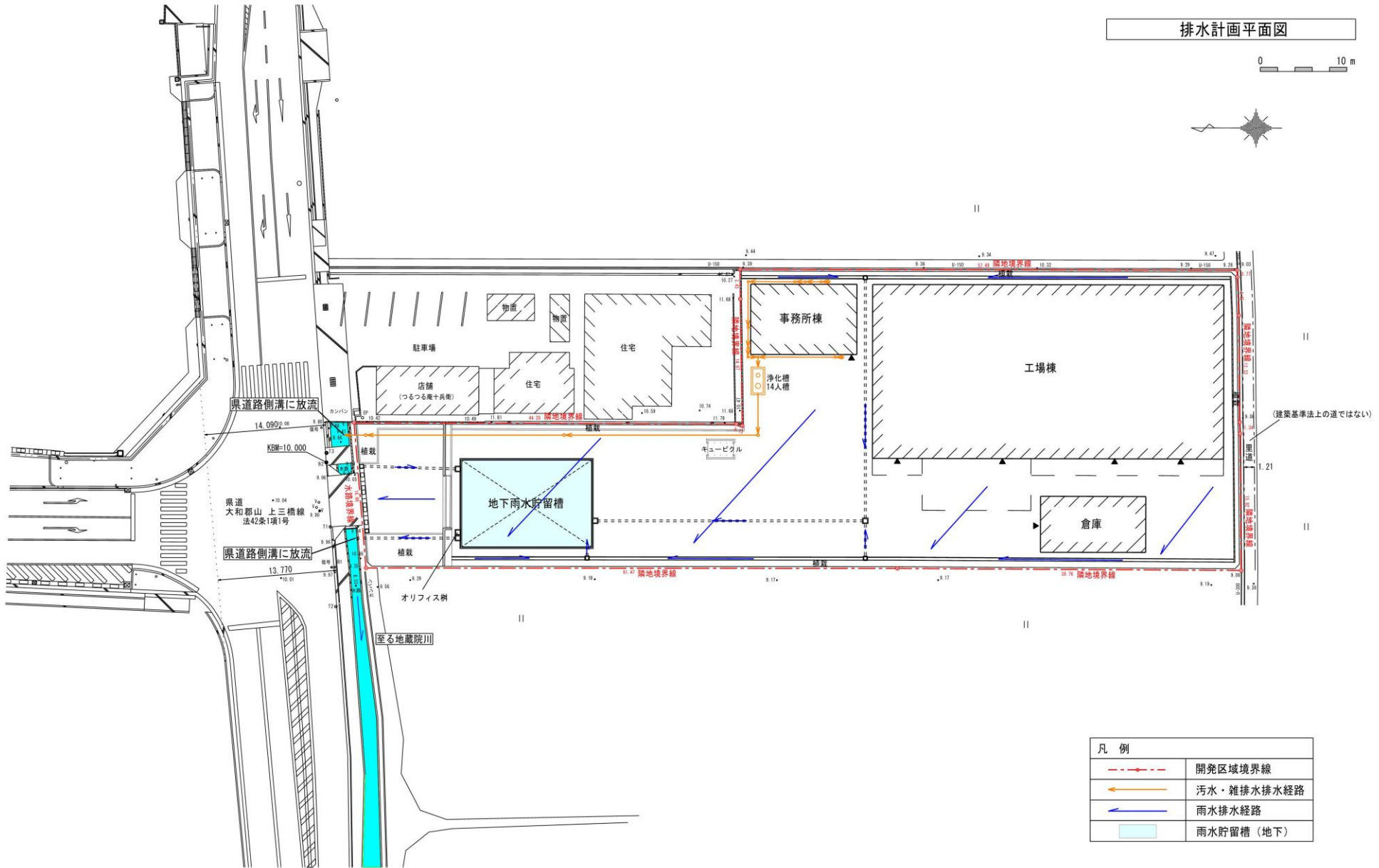
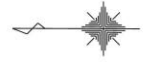


B-B' 断面図

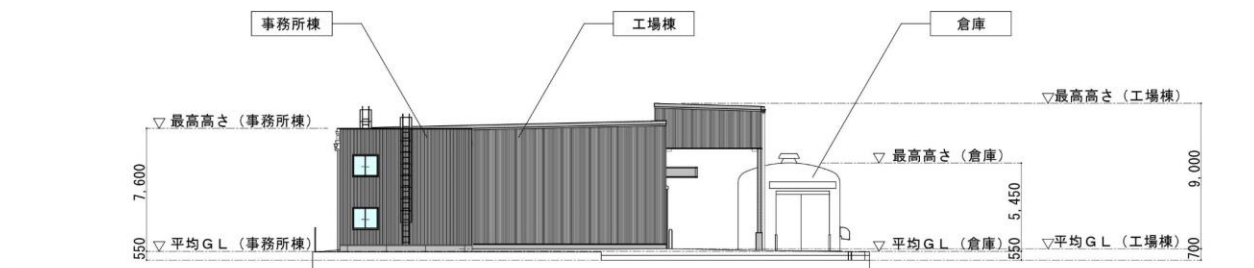
凡例
 盛土

排水計画平面図

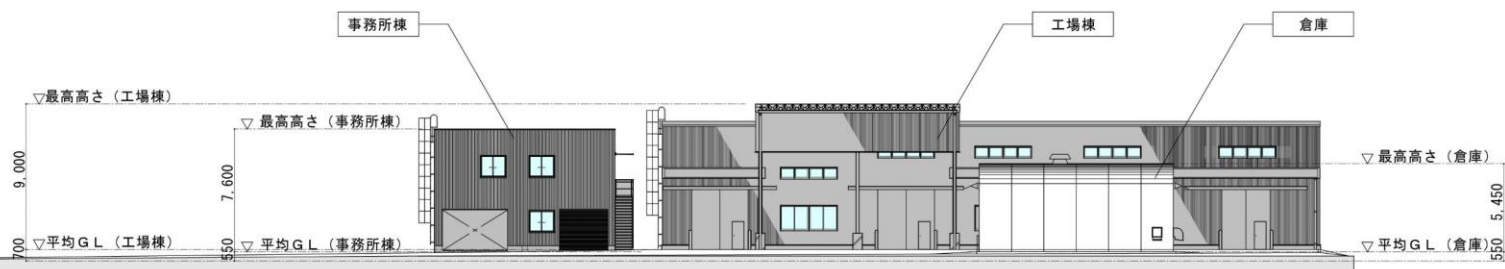
0 10 m



凡例	
	開発区域境界線
	汚水・雑排水排水経路
	雨水排水経路
	雨水貯留槽(地下)



北立面図



西立面図

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	対象とする業種は、金属製品製造業であり、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を確認しています。
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	大和郡山市は、地域振興産業の業種である金属製品製造業（機械金属）の対象市町村であることを確認しています。
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、機械金属の工場が市街化調整区域において複数立地している大字の隣接大字に位置することを確認しています。
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	大和郡山市長からの意見書により、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がないことを確認しています。
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であることを確認しています。
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	申請に係る建築物の用途は、工場及びそれに付属する倉庫、事務所であることを確認しています。

6(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区域内の土地でないことを確認しています。
6(2)	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(国道 24 号)に至るまで通行等に支障のない幅員が確保されていることを確認しています。
6(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 $2735.90\text{m}^2 \leq 5,000\text{m}^2$
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。
8(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 $40.72\% \leq 60\%$ 容積率 $44.29\% \leq 200\%$ 最高高さ $9.00\text{m} \leq 15\text{m}$
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、粉塵及び工場排水は発生しません。騒音については騒音規制法による規制値内に収まる計画であることを確認しております。
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ている計画であることを確認しています。