

第284回奈良県開発審査会

第R6-2号議案

提案基準14「インターチェンジ周辺における特定流通業務施設又は工場」

(工場(医薬品製剤製造業、健康食品製造業))

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	土地利用計画図
5	敷地縦横断図
6	排水計画平面図
7~8	建物平面図及び製造フロー図
9	建物立面図
10~11	審査基準比較表
12	理由書

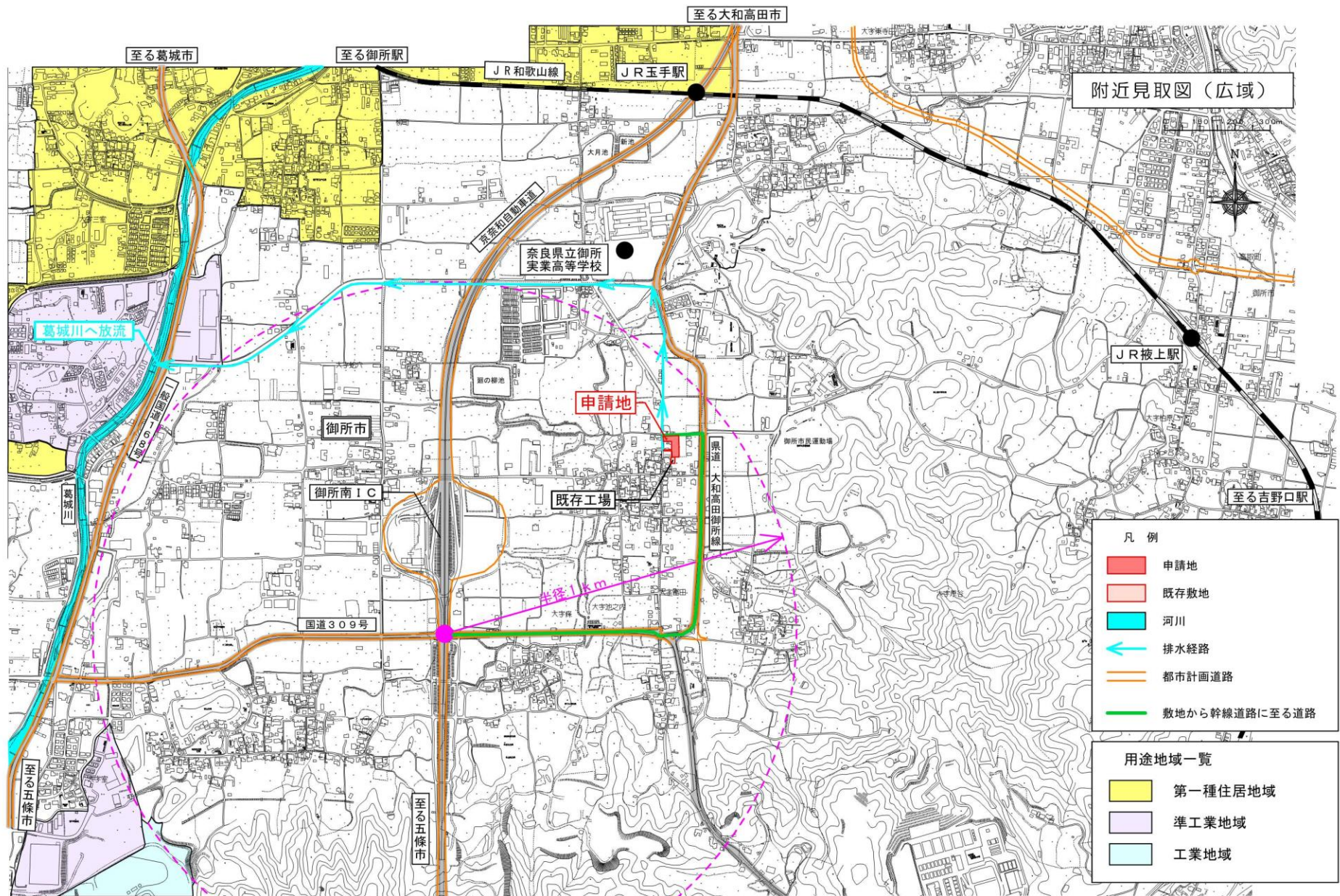
調 書

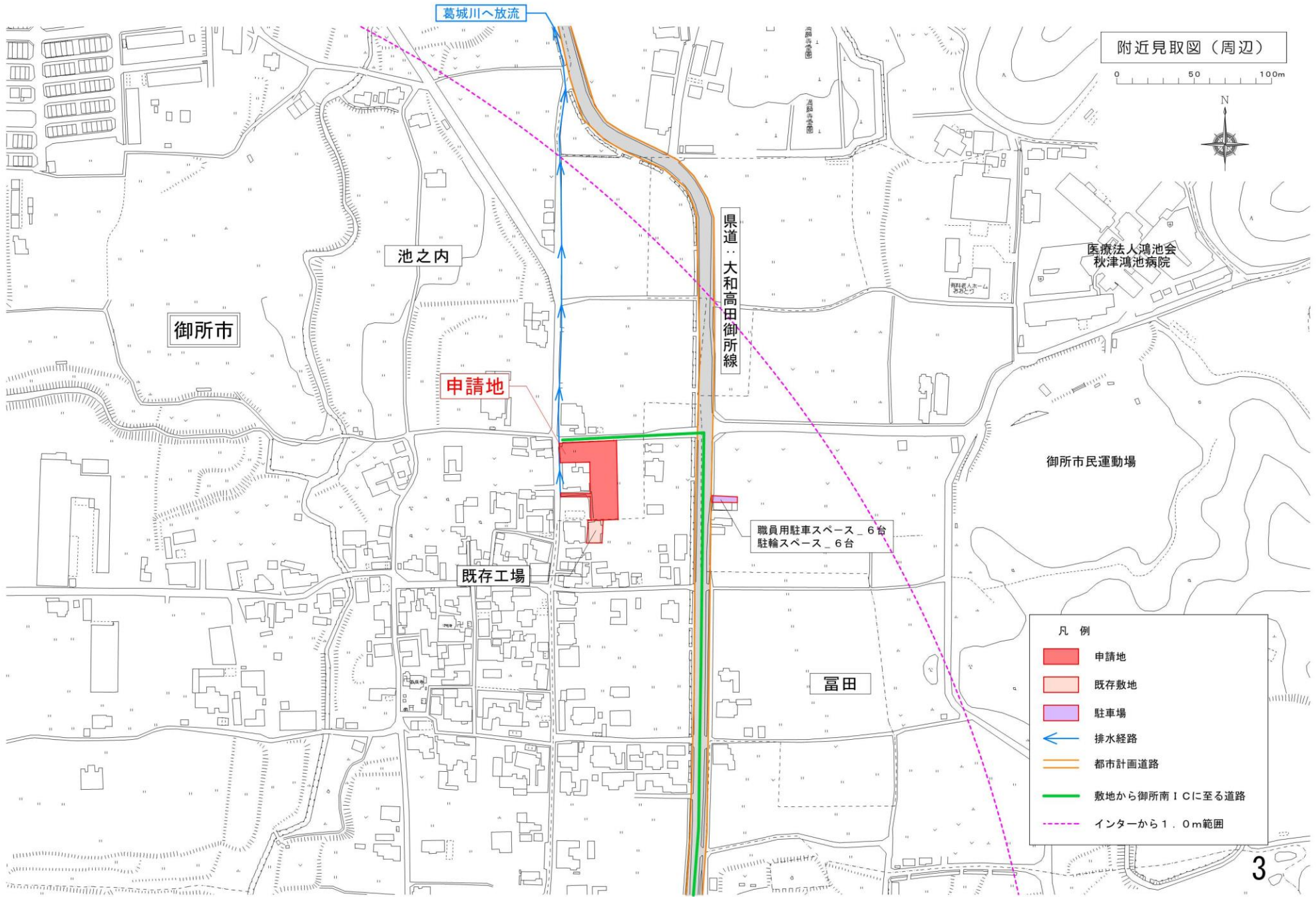
提案基準14「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」

(第R6—2号議案)

(工場(医薬品製剤製造業、健康食品製造業))

申請者	住所	御所市富田23番地の5			周囲の状況	申請地の周囲は主に農地のほか、住宅が建ち並んでおり、既存集落の周縁部に位置している。
	氏名	大佛堂製薬株式会社 代表取締役社長 田村 公宏				
開発行為の区域に含まれる地域の名称	御所市 富田23番5、池之内1000番3の一部、1000番5			適用条文	都市計画法第34条第14号	
開発行為の区域の面積	1,893.75㎡	地目	宅地、田		調査意見	本計画は開発審査会提案基準14「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」の各要件に適合する。 また、本計画の目的、位置、規模等を検討したところ、「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく」、かつ、既存工場の増築計画であり、「市街化区域において行うことが困難又は著しく不適當」であることから、法第34条第14号の規定に適合する。
建築物の用途	工場(医薬品製剤製造業、健康食品製造業)					
建築物の構造及び工事種別	木造2階建 1棟 (既設建築物、建築行為なし) 鉄骨造2階建 1棟 (敷地増を伴う増築)					
建築面積	980.50㎡	延べ面積	1,609.31㎡		特記事項	特になし



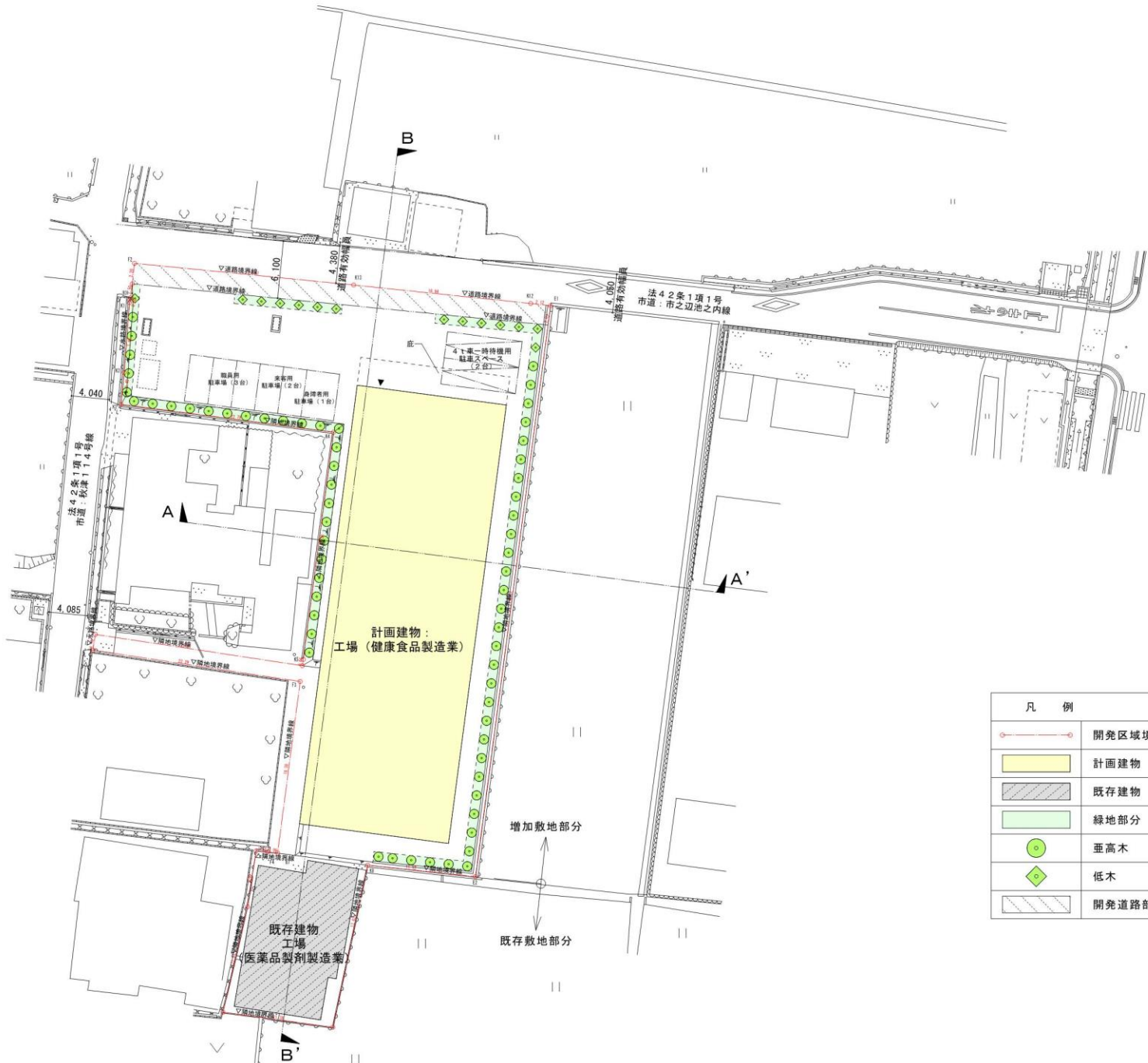


附近見取図（周辺）

凡例

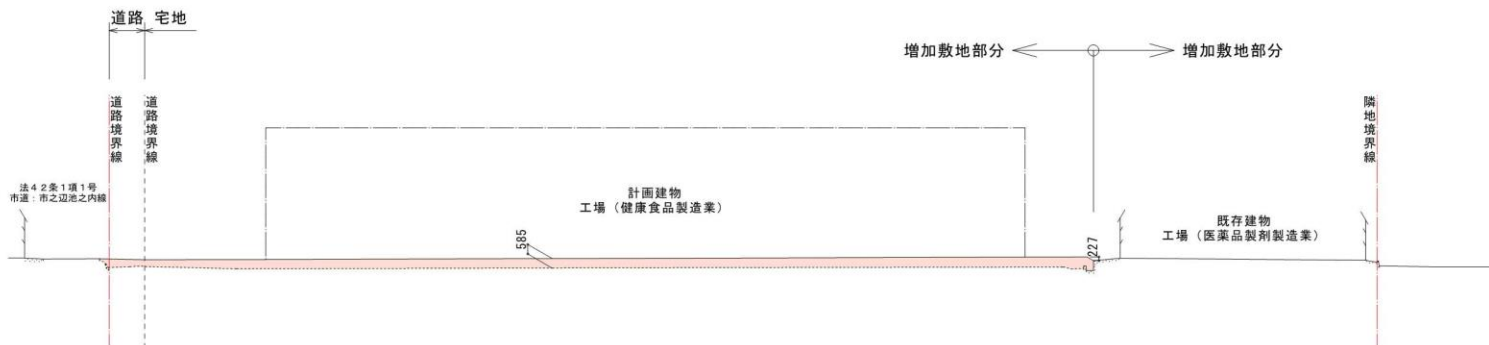
■	申請地
■	既存敷地
■	駐車場
←	排水経路
—	都市計画道路
—	敷地から御所南ICに至る道路
- - -	インターから1.0m範囲

土地利用計画図

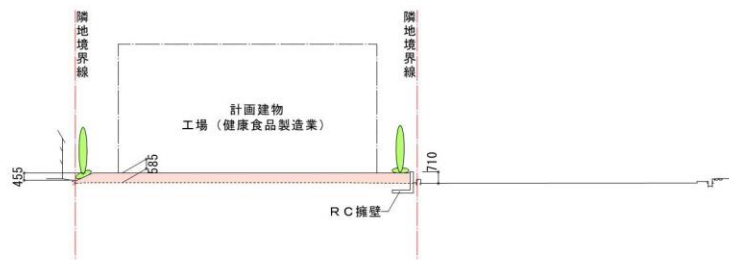


凡 例	
	開発区域境界線
	計画建物
	既存建物
	緑地部分
	垂高木
	低木
	開発道路部分

敷地縦横断面図



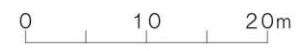
B-B' 断面図



A-A' 断面図

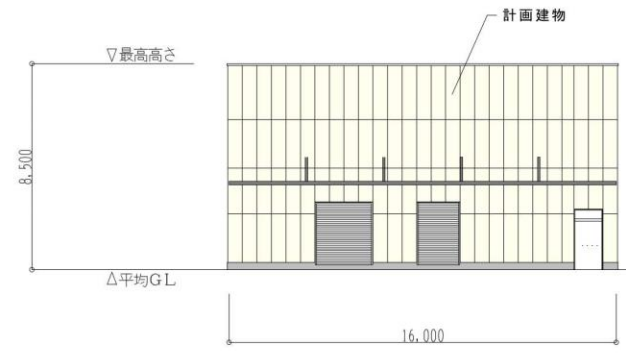
凡 例	
	開発区域境界線
	現況線
	盛土部分

排水計画平面図



凡 例	
	開発区域境界線
	既存建物及び計画建物
	雨水排水経路
	污水排水経路

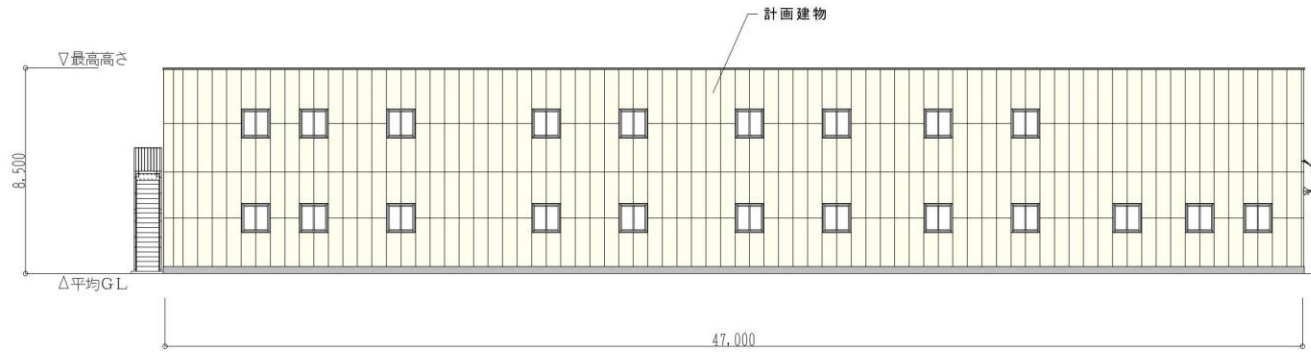
建物立面図



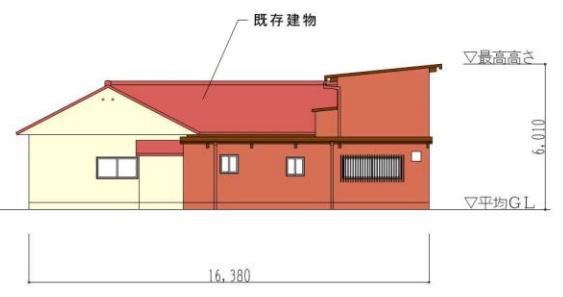
北立面図



北立面図



東立面図



東立面図

審査基準比較表（提案基準14 「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」）

審査基準項目（関係部分のみ抜粋）		当該計画の状況	
2	本県の経済活性化につながると認められる工場であること。	適	本計画により取引拡大及び雇用創出が見込まれ、本県の経済活性化につながると認められる工場であることを確認しています。
2(1)	インターチェンジを活用して県外から仕入れる原材料又は県外へ出荷する製品が、原則として総量の50パーセントを超えるものであって、インターチェンジを活用しなければならない合理性を有するもの。	適	計画工場で生産する製品について県外へ97%以上出荷していることを売上高から確認しており、インターチェンジを活用しなければならない合理性を有すると考えます。
3(5)	立地の対象とする区域は、京奈和自動車道(大和区間、御所区間及び五條道路)の各インターチェンジ(事業中のものを含む)からおおむね1000m 以内の区域とする。	適	申請地は京奈和自動車道御所南インターチェンジから1000 m 以内に位置しています。
5(1)	農業振興地域の農用地区域等(原則として含まないと定める土地の区域内)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)	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	御所市の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障ないことを、御所市長からの意見書により確認しています。
5(3)	当該施設への物資の搬出入に係る自動車の発着、通行又は当該施設の稼働により周辺地域における交通の安全、機能又は居住環境等に支障を及ぼすものでないこと。	適	搬出入経路、停車及び転回スペースが適切に確保されており、周辺地域における交通の安全、機能又は居住環境等に支障を及ぼすものでないと考えます。

5(4)	<p>当該施設の立地により生じる車両の通行等に支障のない幅員（原則として6メートル以上の幅員※）の道路に接し、かつ、当該道路が申請地から当該インターチェンジ等に至るまでの区間において確保されていること。</p> <p>※ 幅員4m以上6m未満の区間が概ね300m以下で、主な通行車両が普通自動車の場合は適用</p>	適	<p>本計画により生じる通行車両は普通自動車であり、申請地から御所南インターチェンジに至るまでの区間において概ね幅員6m以上（一部区間で幅員4m以上6m未満の区間が30m程度ある。）確保されており、車両の通行等に支障がない道路幅員が確保されています。</p>
6(1)	<p>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的环境に配慮された良好なものであること。</p>	適	<p>従業員数、搬入車両数に対して必要な駐車スペースが確保され、敷地外周部が適切に緑化されるなど、周辺的环境に配慮された良好な計画であると考えます。</p>
6(2)ア	<p>施設の配置、内容、規模等が適切であり、建蔽率が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。</p>	適	<p>本計画の配置、内容、規模等が適切であることを図面等により確認しており、以下のとおり基準値の範囲内です。</p> <p>建 蔽 率 54.57% (≦ 60%)</p> <p>容 積 率 89.56% (≦ 200%)</p> <p>最高高さ 8.50m (≦ 15m)</p>
6(2)イ	<p>環境の悪化の防止策が講じられていること。</p>	適	<p>以下のとおり環境悪化の防止策等を確認しています。</p> <p>・粉塵については排気フィルターの設置により対応</p> <p>騒音、振動、臭気、工場排水の発生はありません。</p>