

令和4年度（2022年度）第2回

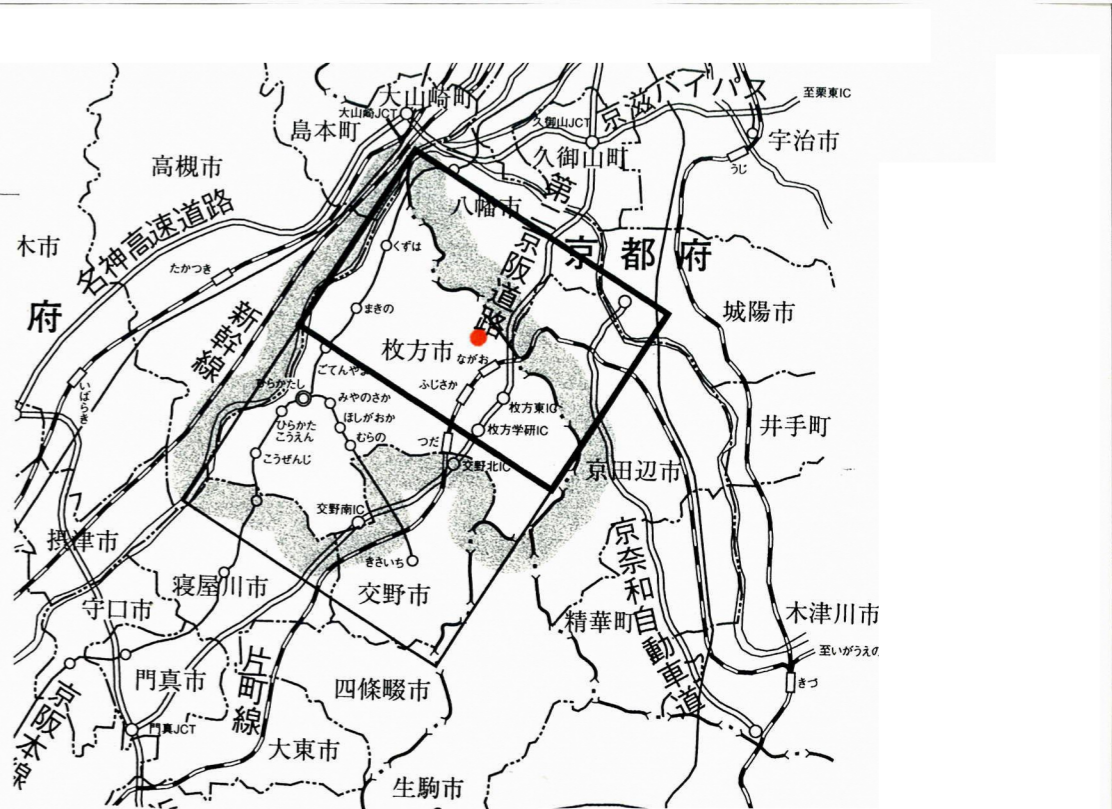
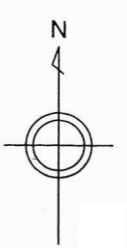
枚方市開発審査会議案書

日 時 令和5年3月2日（木）
午後 2時 00分～

場 所 枚方市役所 庁舎分館 4階 会議室

調査報告書(議案第 2 号)

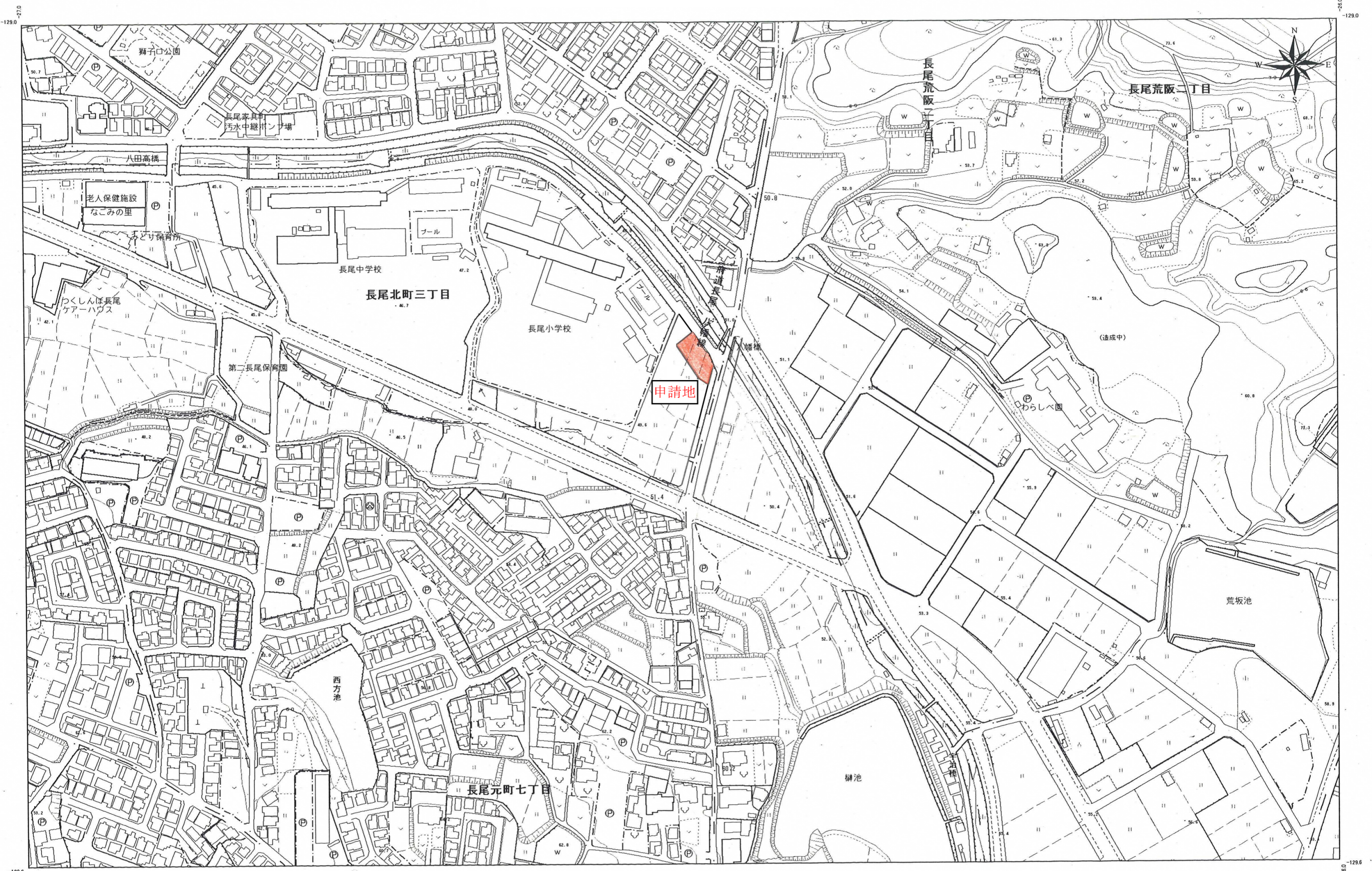
申請者住所氏名	枚方市長尾家具町一丁目2番21号					
	まるひ梱包倉庫 株式会社 代表取締役 檜山 昇					
申請地	枚方市長尾北町三丁目1927番4及び1929番4					
開発面積	486.90㎡	地 目	宅地	農地	里道水路等	その他
			—	486.90㎡	—	—
建築物の用途	工場		戸数	1棟		
土地利用計画	宅地面積		道路面積		緑地面積	その他面積 (水路占用)
	486.90㎡		—		—	—
特記事項	排水関係		雨水	道路側溝に放流		
			汚水	公共下水道管に放流		
	農地関係		開発許可と同日付けで農地転用許可を予定			
	その他	宅地造成工事 規制区域		区域内		
砂防指定地		指定地外				
周囲の状況	<p>本申請地は、枚方市の中東部地域にあり、JR片町線長尾駅の北側約1kmに位置しており、府道長尾八幡線(幅員16m)及び市道八田川招提線(幅員6.21m)に接している。申請地周辺の市街化調整区域は、学校及び福祉施設が立地している以外は農地となっており、南北の市街化区域部分には住宅地が広がっている。</p>					
調査意見	<p>本申請は、大阪府が施行する都市計画道路内里高野道線の道路改良事業にかかり移転を余儀なくされたために、市街化調整区域の土地に工場を新築するものである。これにより、特に市街化を促進するおそれもなく、許可についてはやむを得ないものと判断する。</p>					
備考	都市計画法第34条第14号(開発許可) 提案基準1					



京田辺市

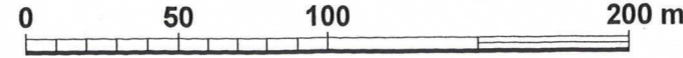
八幡市飛地

開発区域位置図 S=1/10000



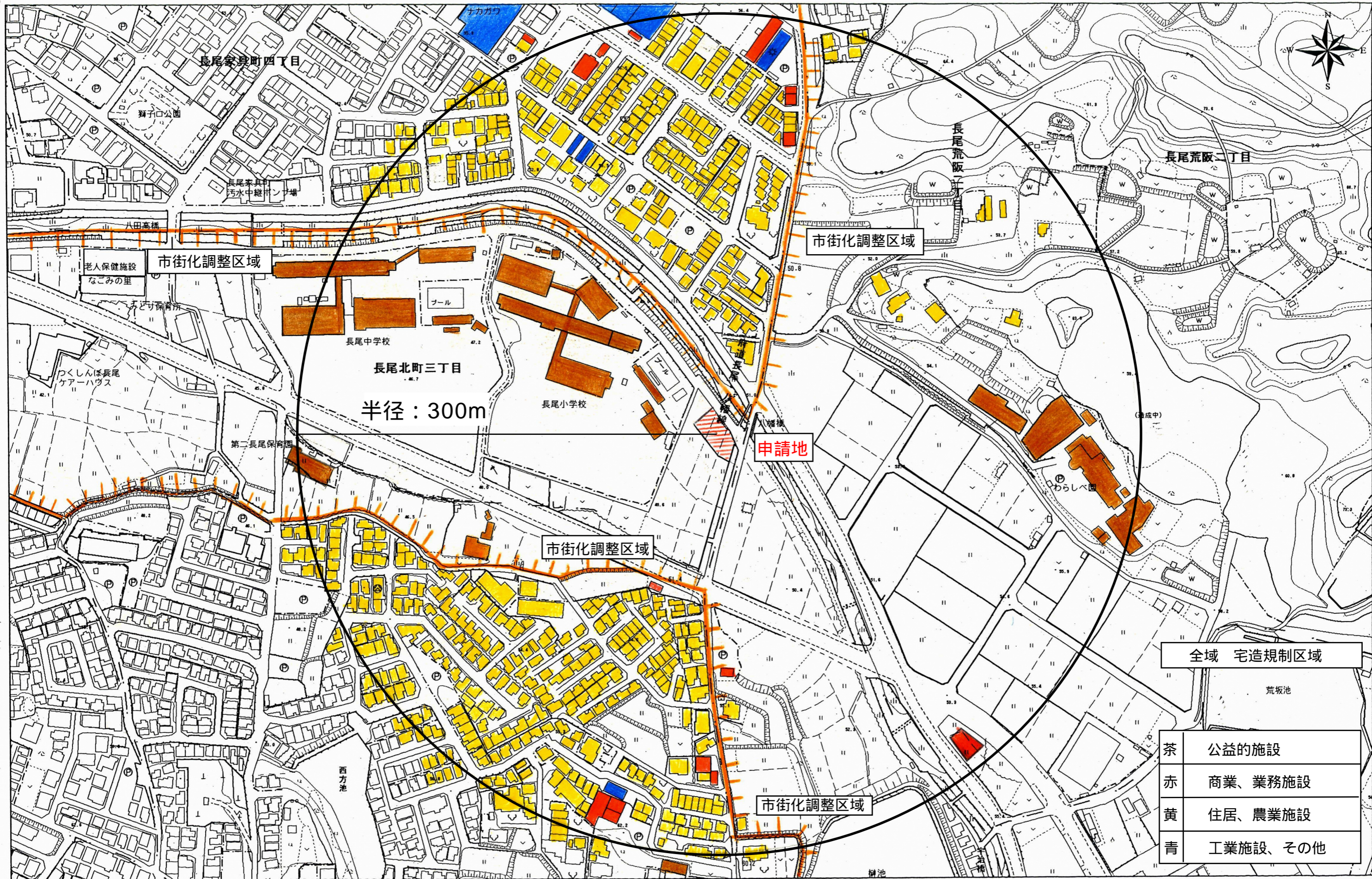
申請地

1:2,500

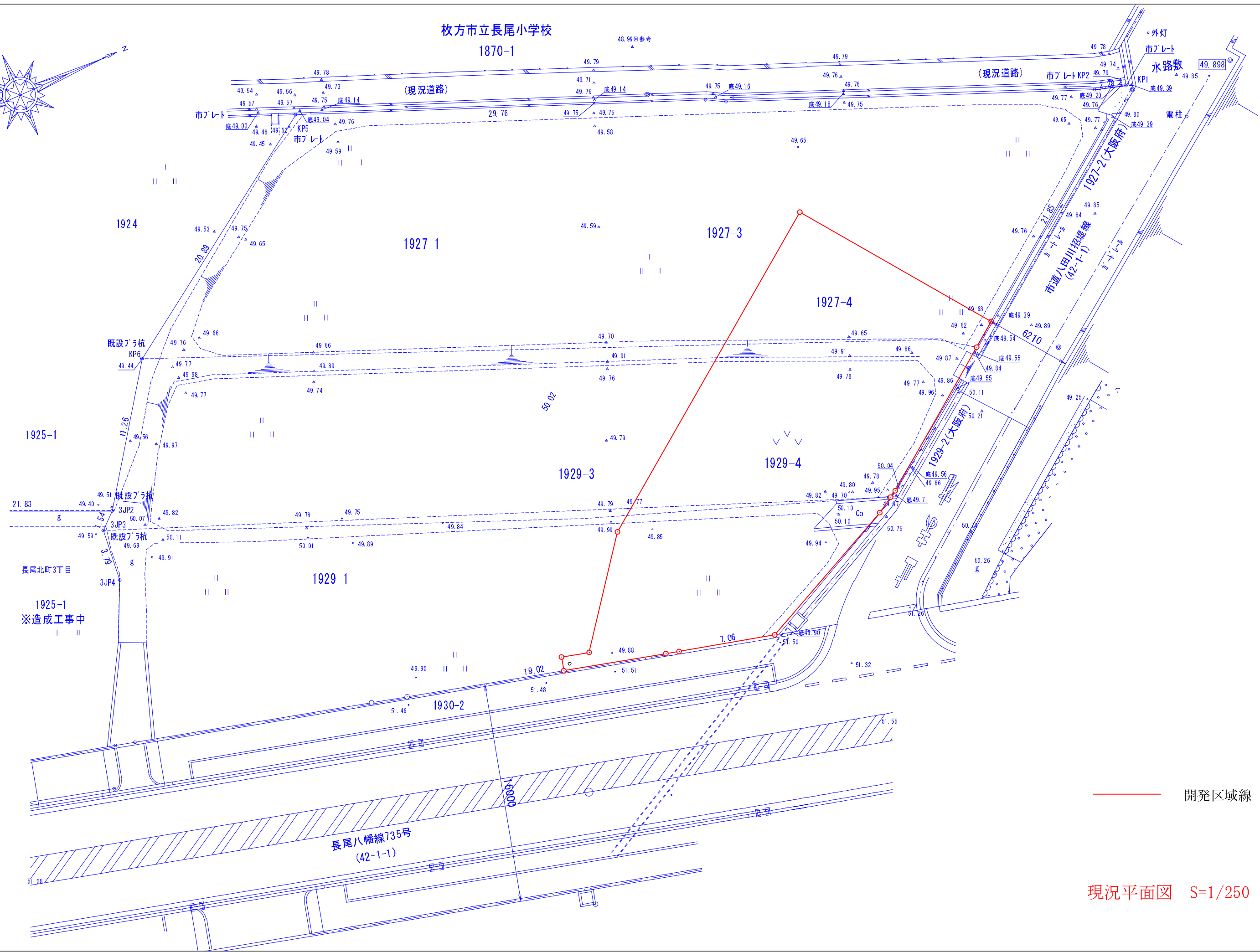
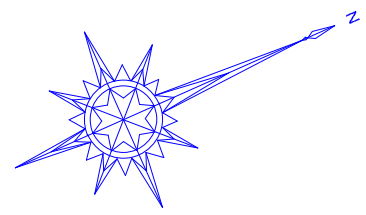


開発区域区域図 1/2500

枚方市地形図(参考図)



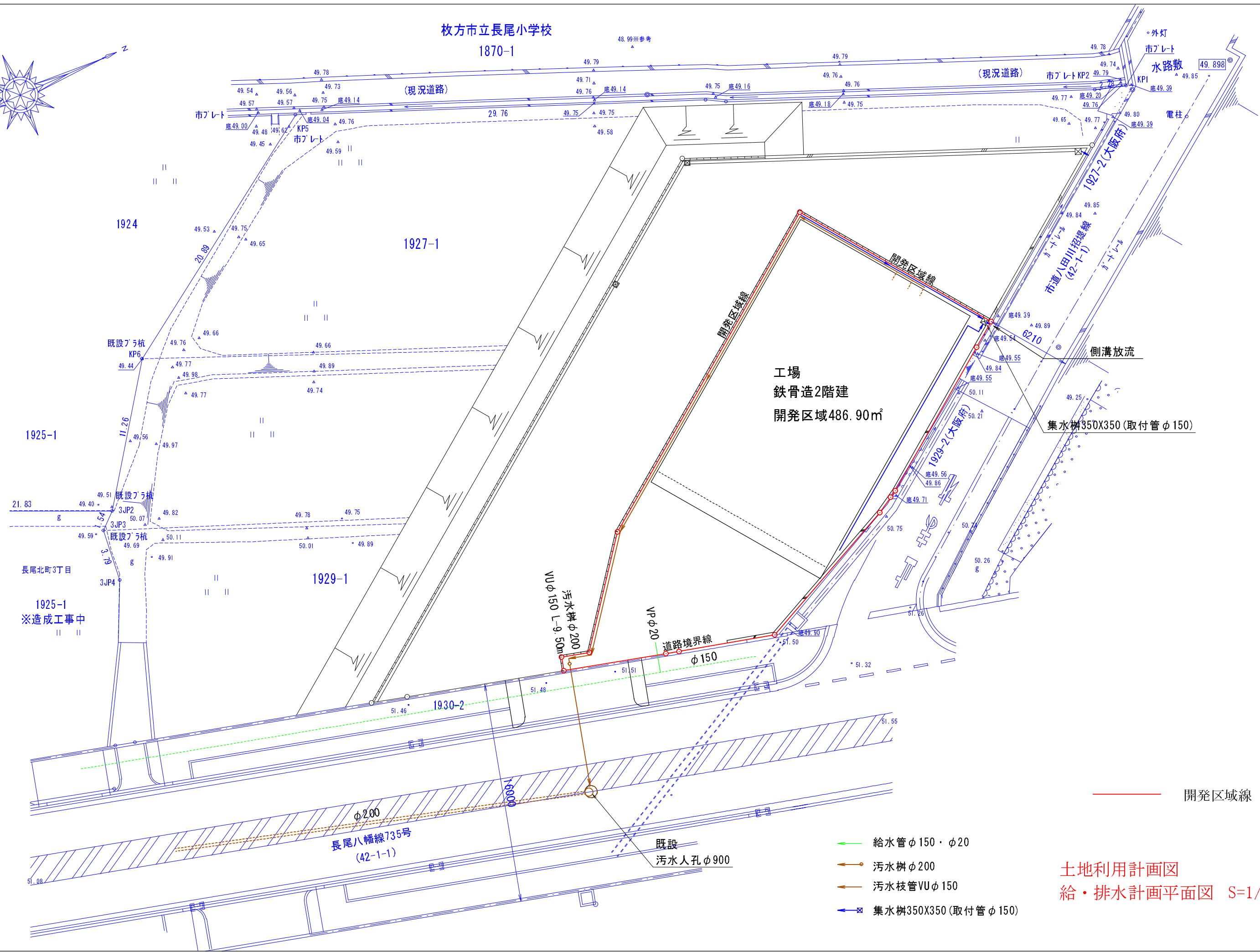
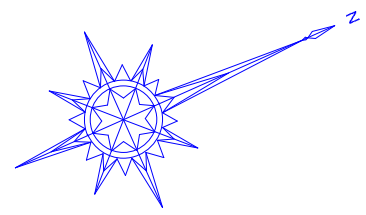
枚方市立長尾小学校
1870-1



— 開発区域線

現況平面図 S=1/250

枚方市立長尾小学校
1870-1



工場
鉄骨造2階建
開発区域486.90㎡

集水樹350X350(取付管φ150)

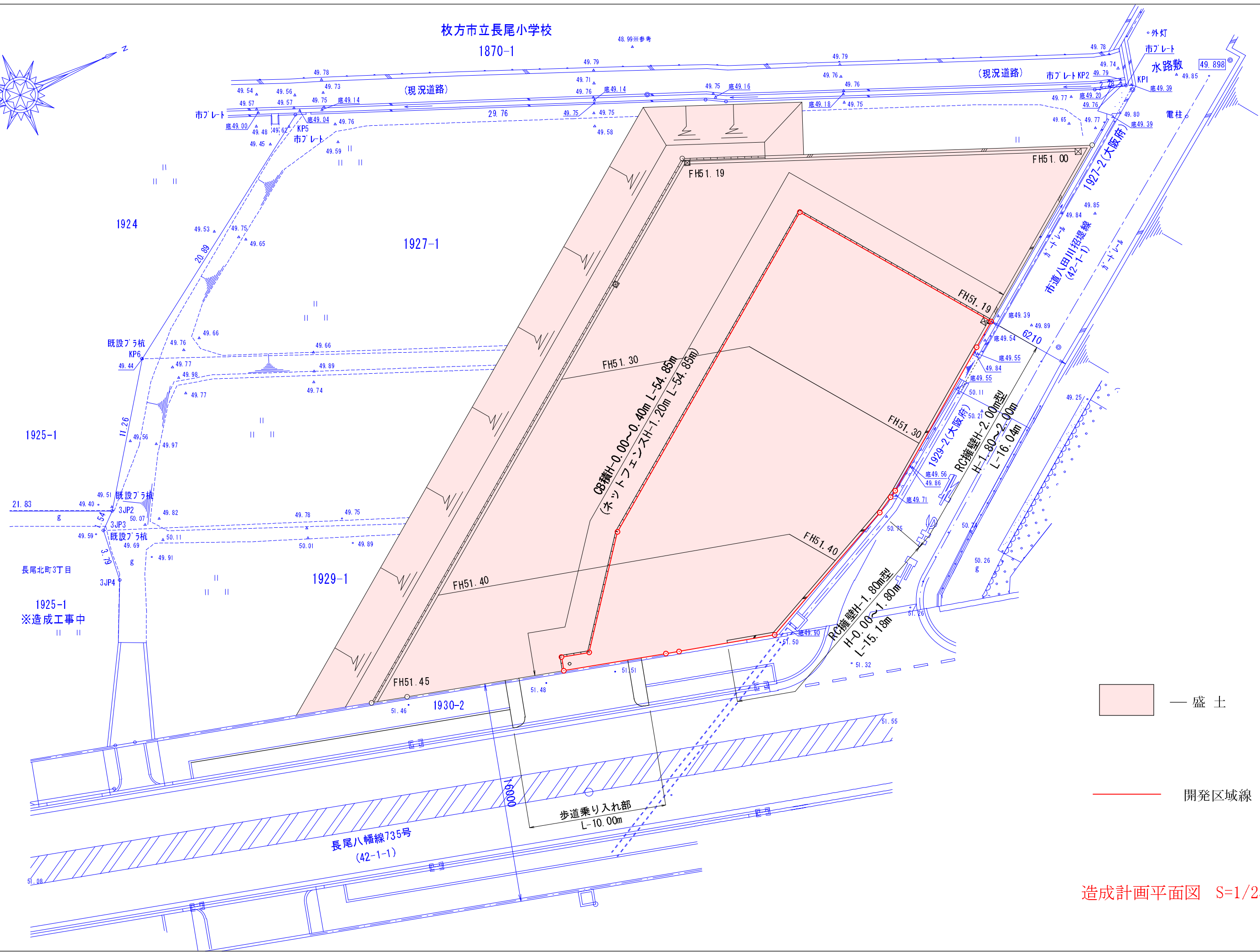
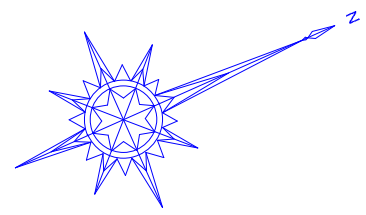
1925-1
※造成工事中



—— 開発区域線

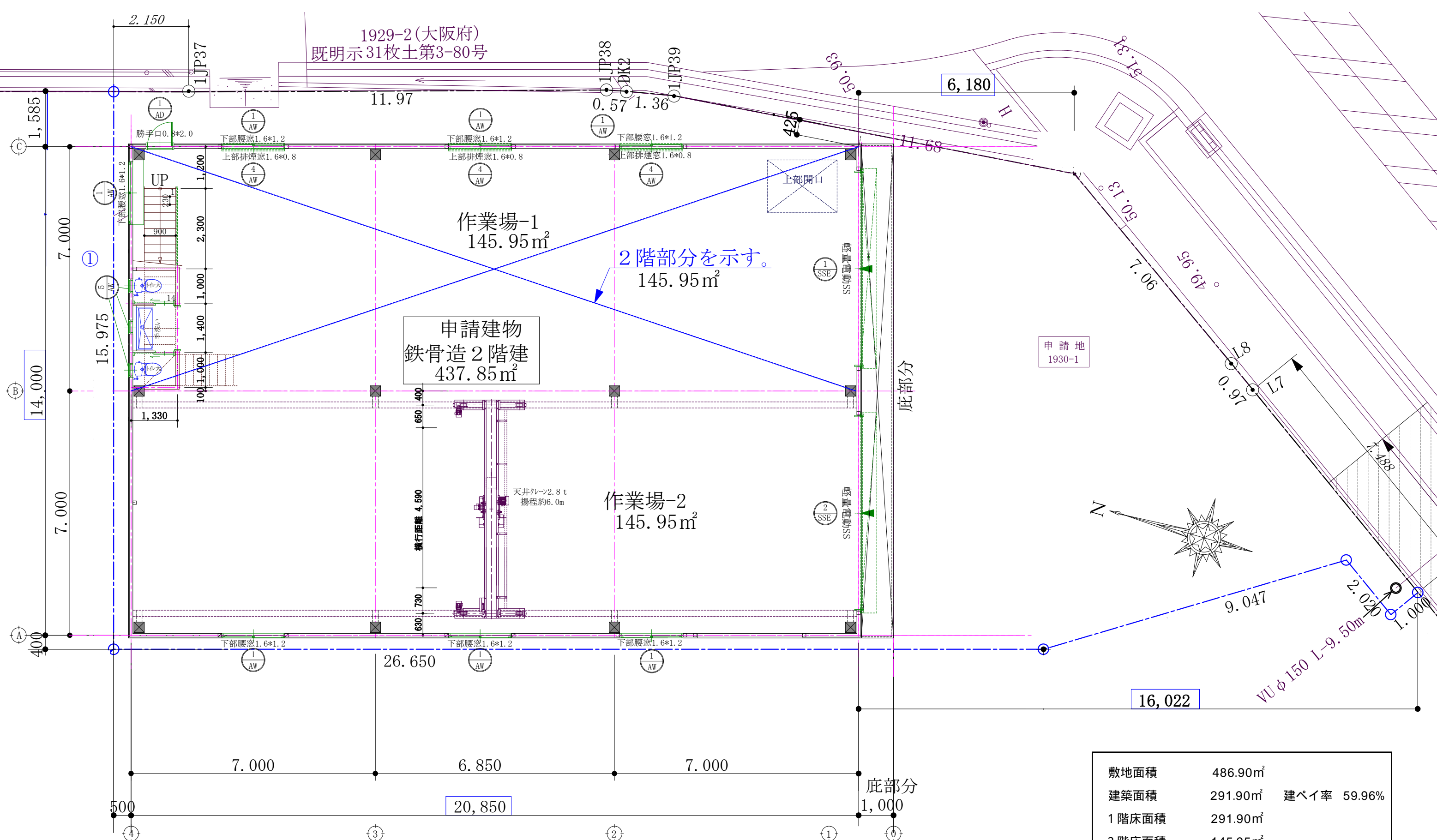
- 給水管 φ150・φ20
- 污水樹 φ200
- 污水枝管 VU φ150
- 集水樹 350X350 (取付管 φ150)

土地利用計画図
給・排水計画平面図 S=1/250

枚方市立長尾小学校
1870-1



-  盛土
-  開発区域線



1929-2(大阪府)
既明示31枚土第3-80号

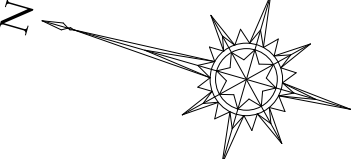
作業場-1
145.95m²

2階部分を示す。
145.95m²

申請建物
鉄骨造 2階建
437.85m²

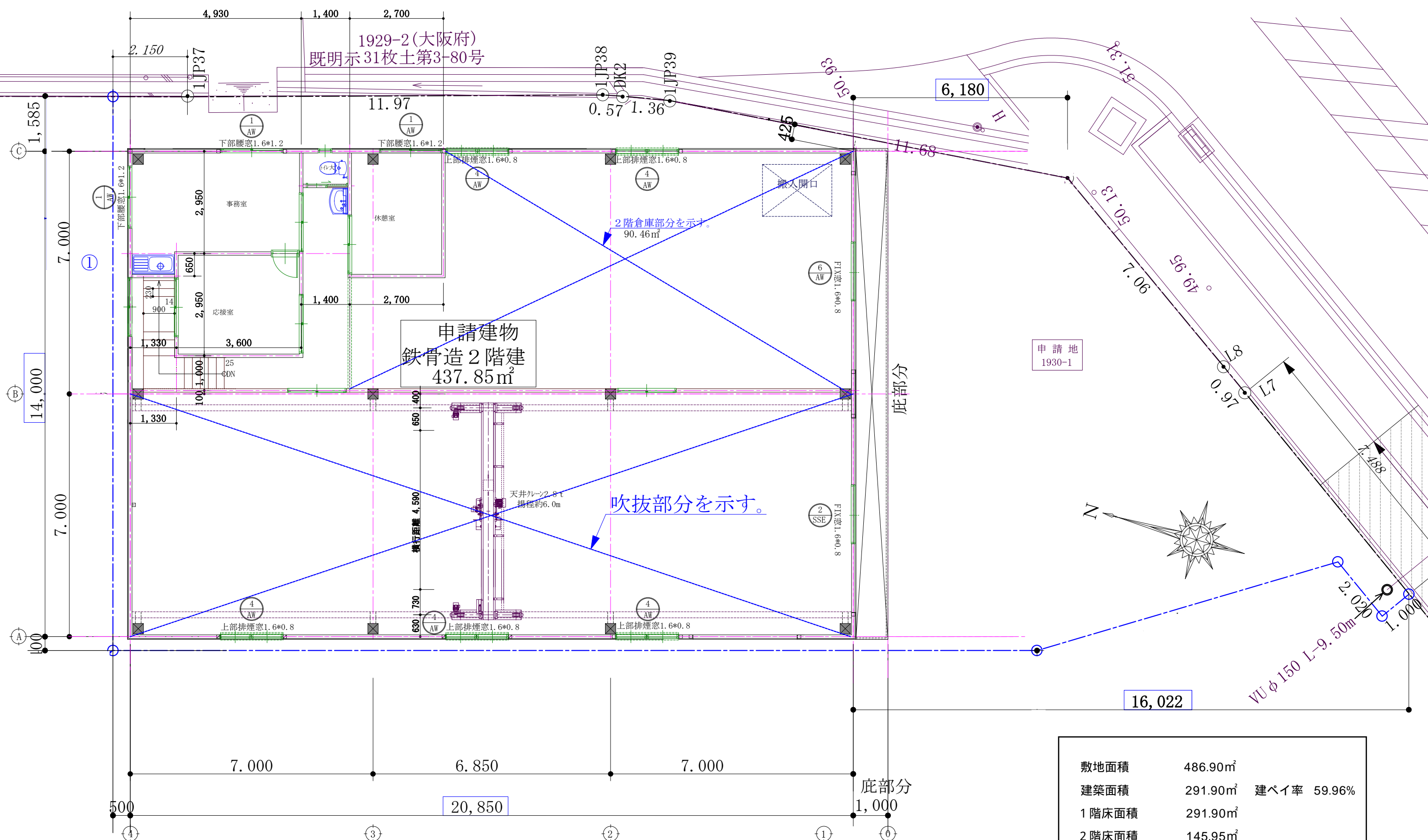
作業場-2
145.95m²

申請地
1930-1



敷地面積	486.90m ²	
建築面積	291.90m ²	建ぺい率 59.96%
1階床面積	291.90m ²	
2階床面積	145.95m ²	
延べ面積	437.85m ²	容積率 89.93%

予定建築物 (1階平面図) S = 1 / 100



1929-2(大阪府)
既明示31枚土第3-80号

申請建物
鉄骨造2階建
437.85m²

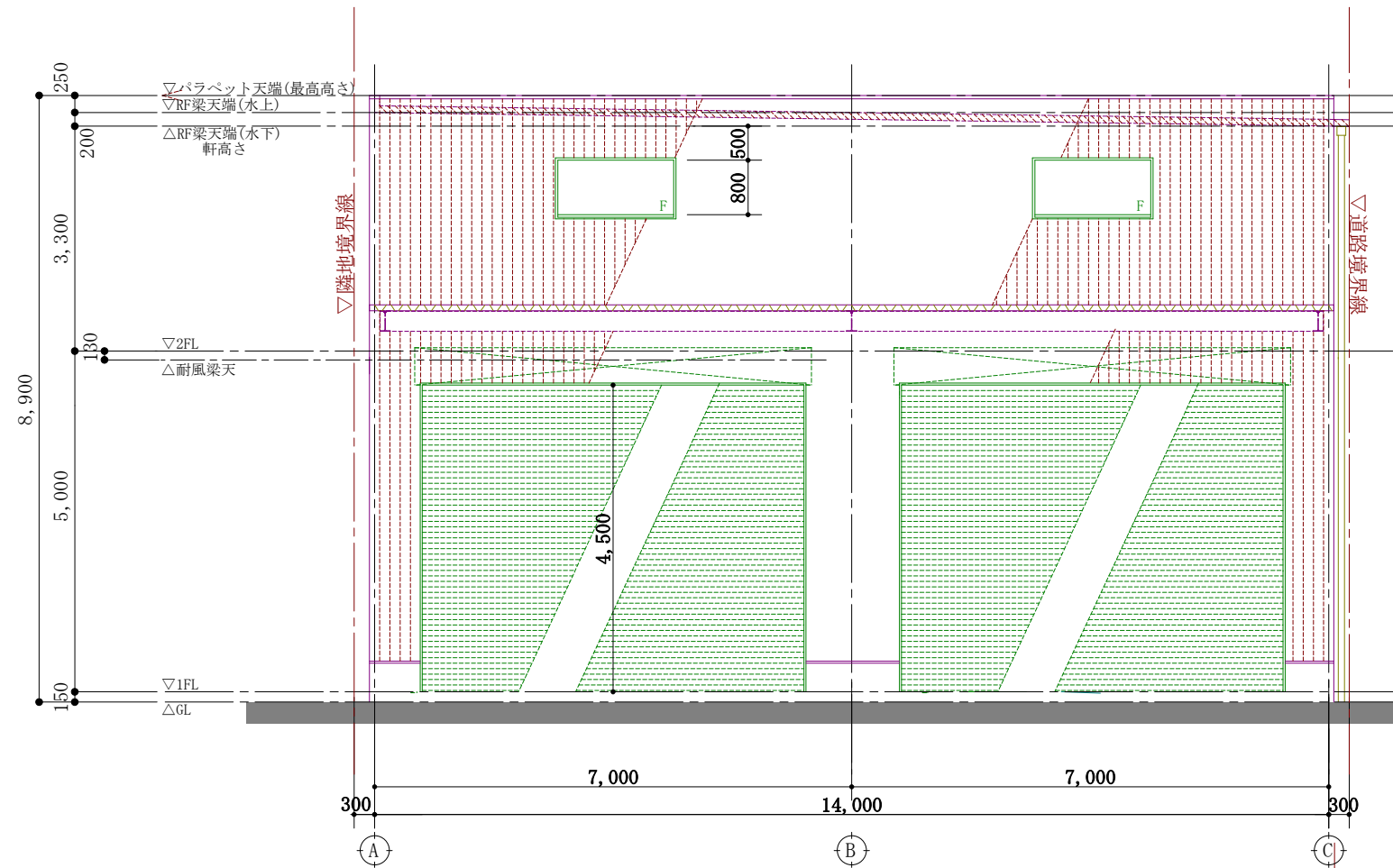
2階倉庫部分を示す。
90.46m²

吹抜部分を示す。

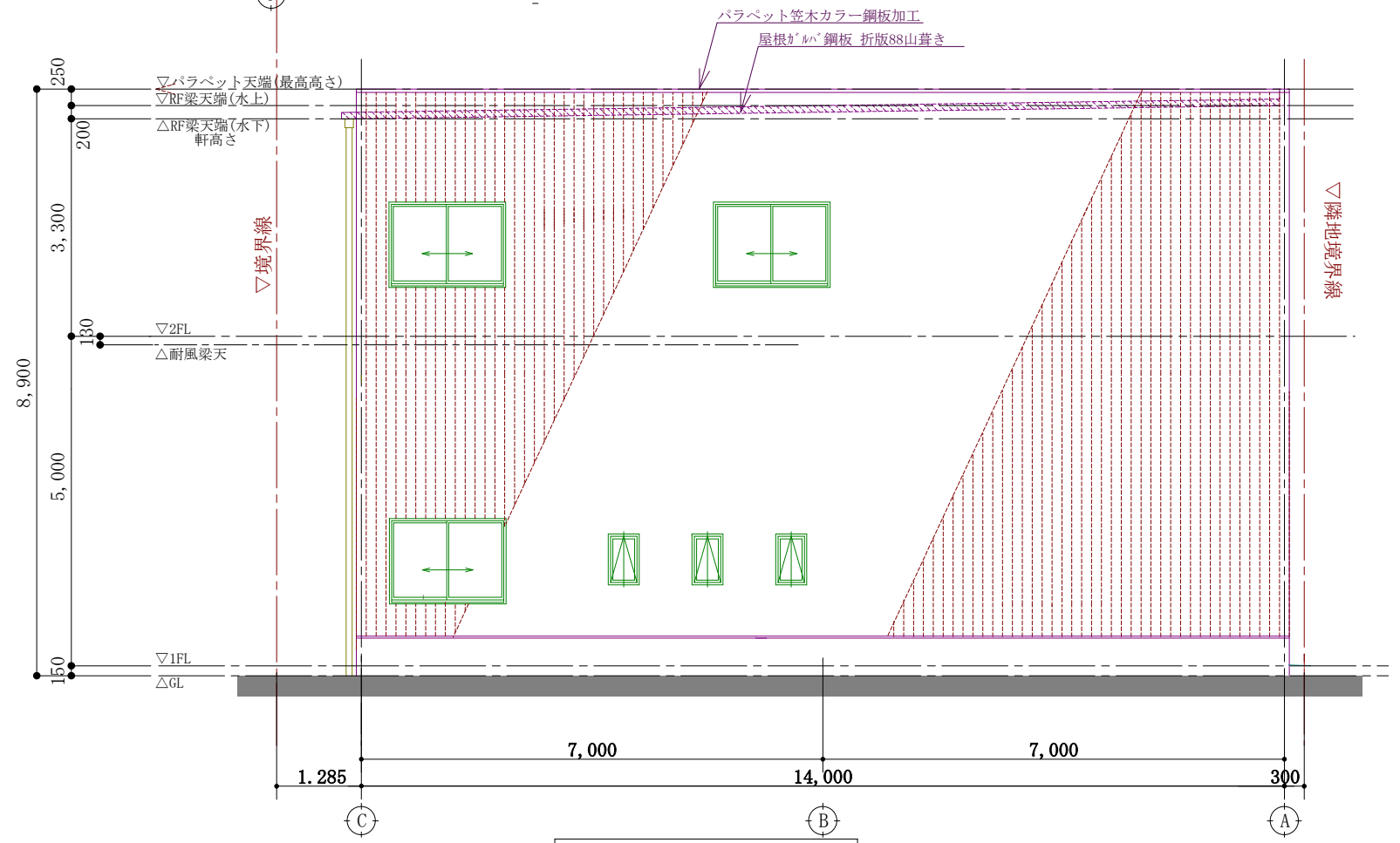
申請地
1930-1

敷地面積	486.90m ²	
建築面積	291.90m ²	建ぺい率 59.96%
1階床面積	291.90m ²	
2階床面積	145.95m ²	
延べ面積	437.85m ²	容積率 89.93%

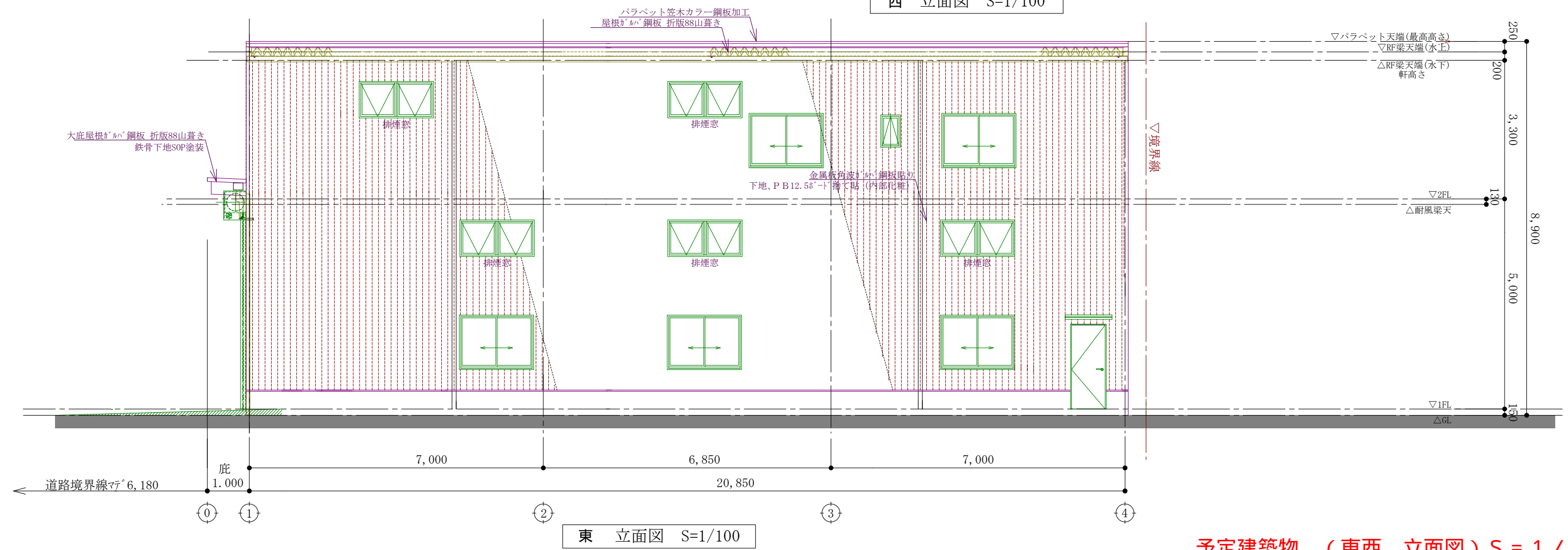
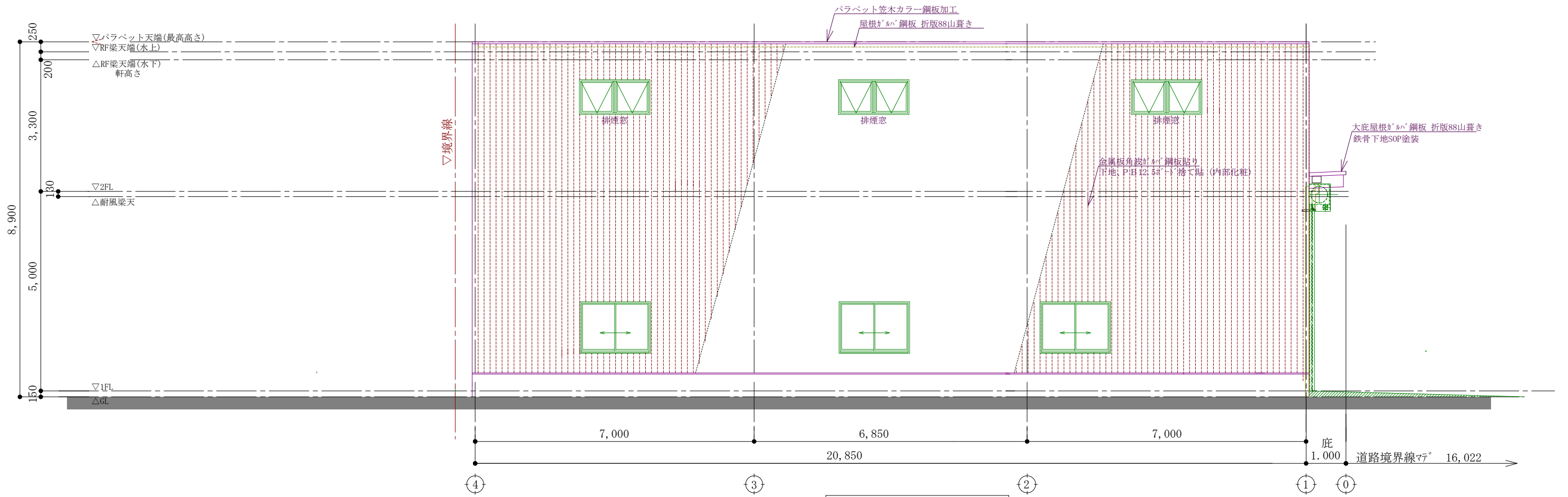
予定建築物 (2階平面図) S = 1 / 100



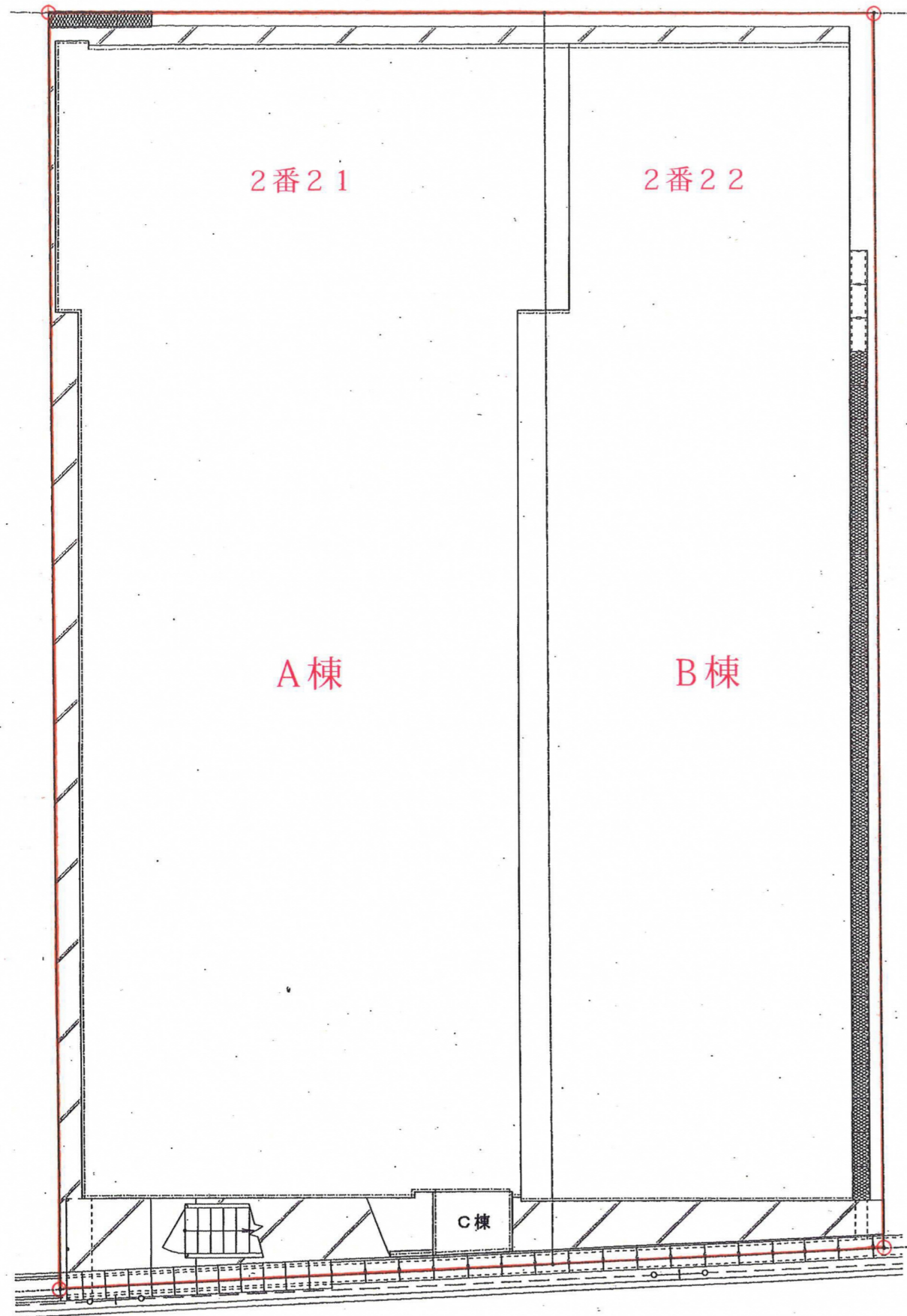
南 立面図 S=1/100



北 立面図 S=1/100



予定建築物 (東西 立面図) S = 1 / 100



配置図 縮尺：1/100

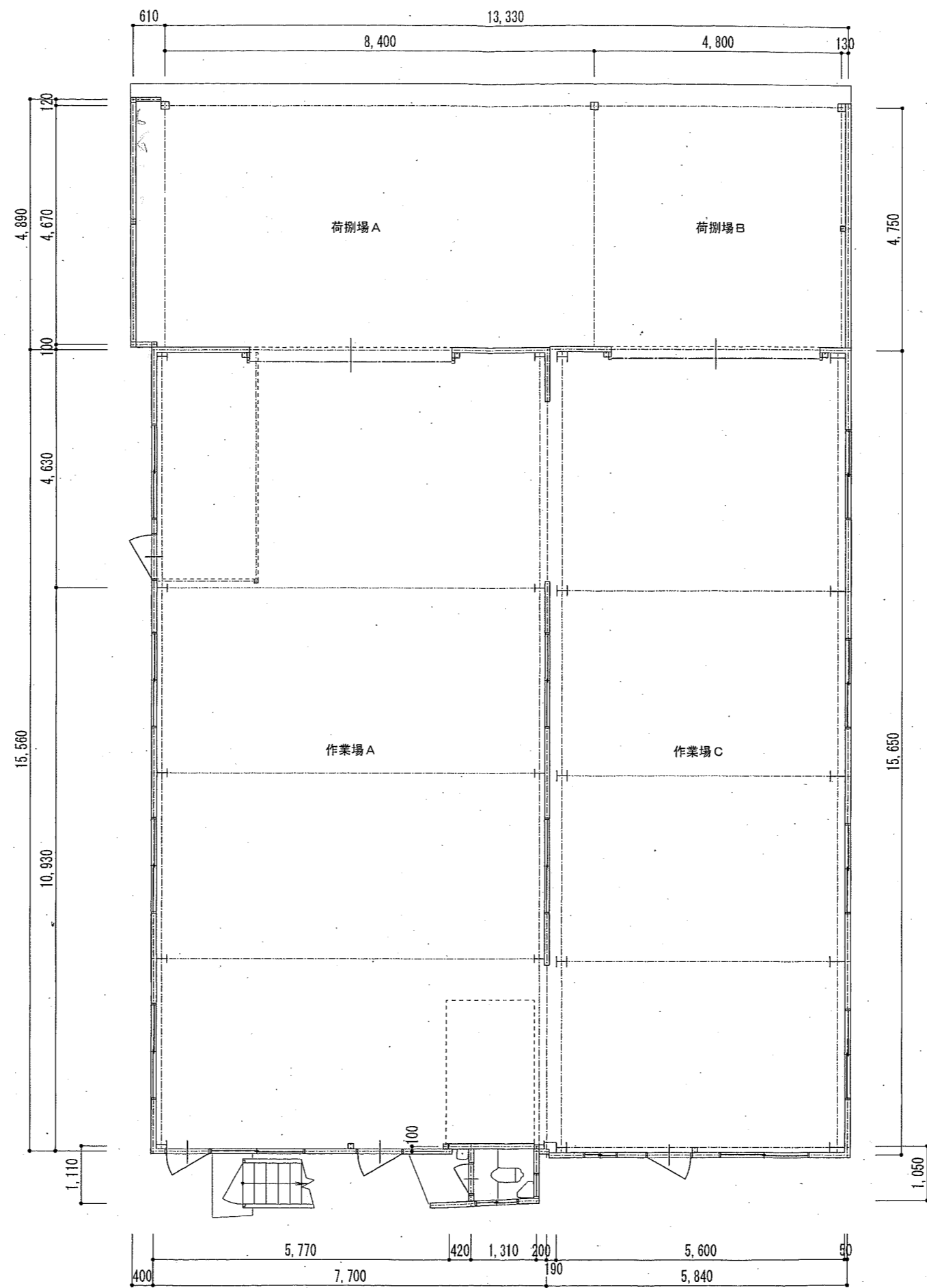
建築概要表

棟	用途	構造	延面積	備考
A	作業場兼事務所	鉄骨造・スレート葺・2階建	282.44㎡	事業地
B	作業場	鉄骨造・スレート葺・平屋建	114.81㎡	事業地
C	便所	CB造・スレート葺・平屋建	1.41㎡	事業地
計			398.66㎡	

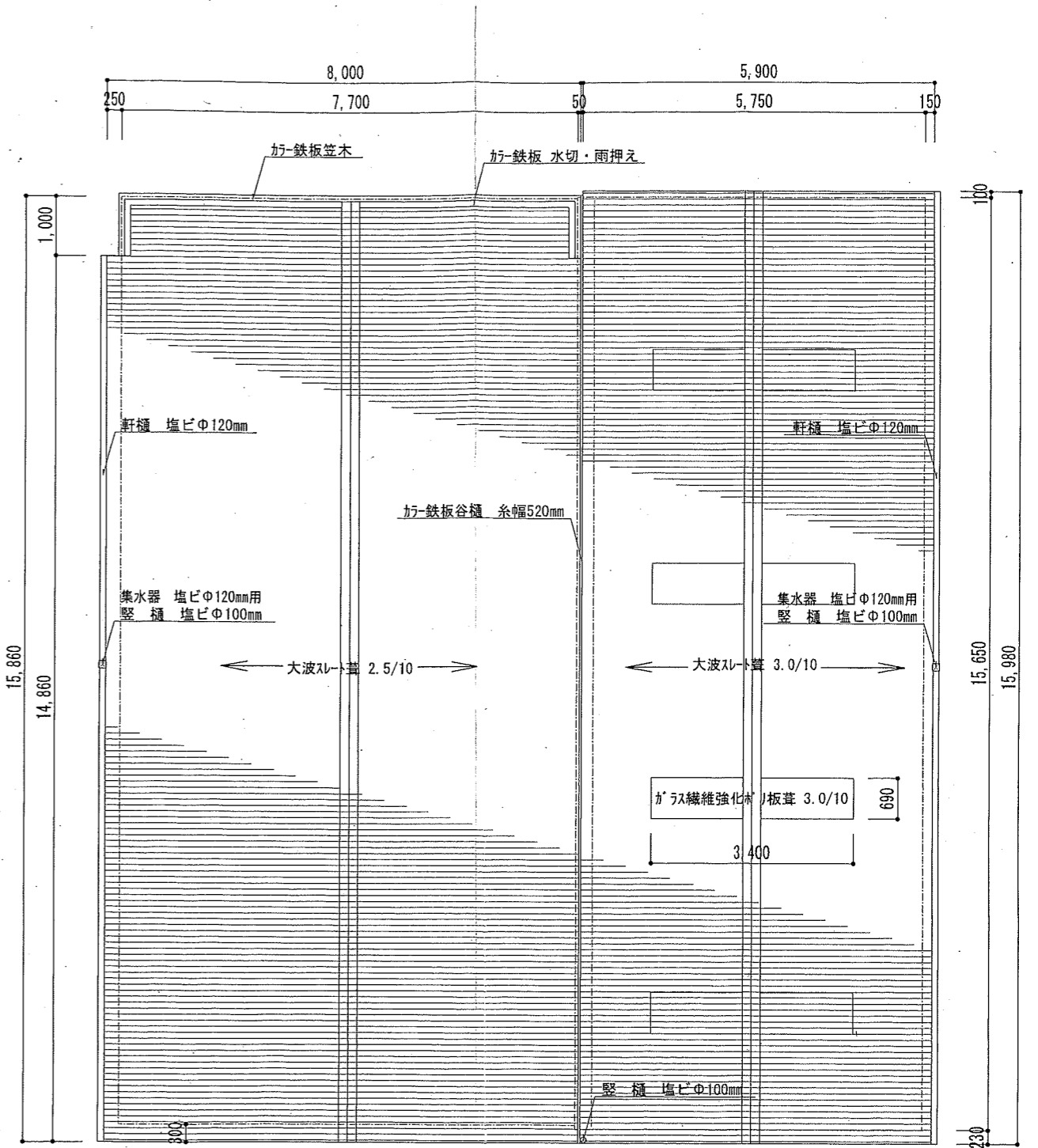
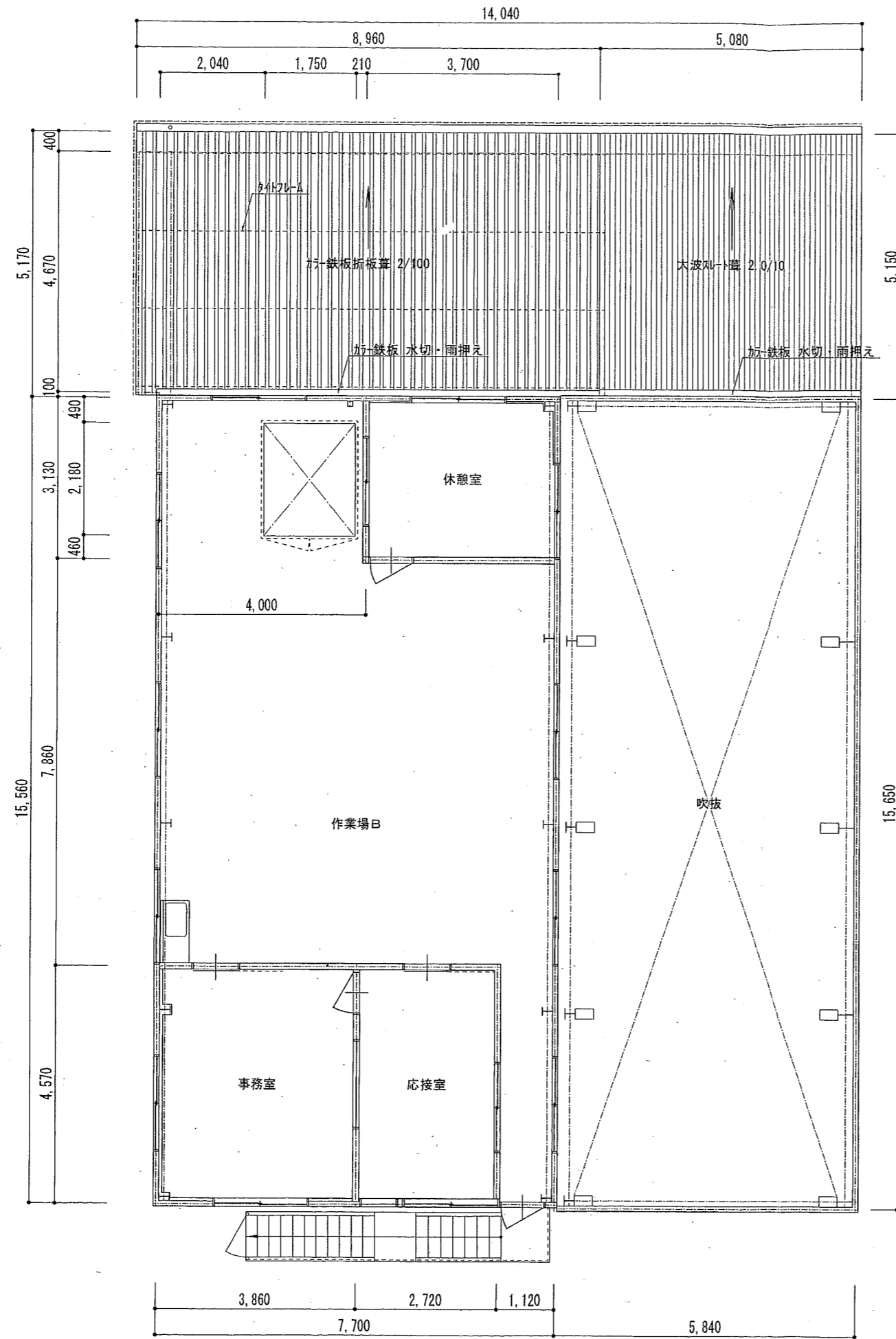
土地概要表

所在地	種類	面積
枚方市長尾家具町1丁目2番21	宅地	195.66㎡
枚方市長尾家具町1丁目2番22	宅地	128.98㎡
合計		324.64㎡

用途地域	準工業地域
防火地域等	準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	200%



従前建築物 (1階平面図) S = 1 / 100



従前建築物 (2階平面図・屋根伏平面図) S = 1 / 100

新旧対照表

	旧			新			倍率
延べ面積	A棟	282.44	m ²	1階	291.90		1.0983
	B棟	114.81	m ²	2階	145.95		
	C棟	1.41	m ²				
	計	398.66	m ²	計	437.85	m ²	
敷地面積	長尾家具町一丁目2番21	195.66	m ²				1.4998
	長尾家具町一丁目2番22	128.98	m ²				
	計	324.64	m ²		486.90	m ²	