

■計画地の概要

所在地	奈良県宇陀市榛原下井足107番地他
敷地面積	6,812.82㎡
都市計画	都市計画区域内 市街化区域
用途地域	商業地域
建蔽率	80%
容積率	400%
高度地区	31m高度地区
防火地域	建築基準法第22条防火区域
日影規制	指定無し
その他	宅地造成工事規制区域・ハザードマップによる浸水想定区域(0.5m～3.0m)
	景観区域(一般区域)
	都市機能誘導区域
	埋蔵文化財包蔵地(遺跡名:丹切遺跡)・開発許可必要

■建物概要

主要用途	幼保連携型認定こども園+こども家庭センター
構造・規模	鉄骨造2階建て(耐火建築物)
床面積	3,413.91㎡(容積率対象床面積:3,350.41㎡)
建築面積	2,413.73㎡
高さ	10.73m(設計GLより)
その他	消防法における防火対象物 別表:6項ハ(3)
	付帯設備:園庭、遊具、駐車場、キュービクル、受水槽(ポンプ併設)
	厨房用設備、エレベーター
	別棟:用具庫

■計画地の写真



■立地環境特性

□交通アクセス

近鉄榛原駅から徒歩約3分

宇陀市役所から徒歩約2分

□敷地形状等

以前は書店が建っていたが解体後は、ほぼフラットな状況

北東部分に、旧東部農林振興事務所用地があるが、今回解体し県有地を取り込んだ一体の敷地となる

北側県道は西から東へ緩やかな勾配の道路で、今回メインの接道となる

南側遊歩道は現状地盤より若干高く、南西の日之出橋付近は約1.5m高くなっている

宇陀川からの浸水想定を考慮した施設配置、地盤高さの設定を行う必要がある

気候については、大和高原地域特有の朝夕寒暖差の激しい地域である

標高がTP約307mの為、冬季は特に寒さを厳しく感じる土地である。

□隣接地状況

北側 県道榛原菟田野御杖線 12m

東側 青空駐車場、民家

南側 一級河川宇陀川、遊歩道

西側 民家、駐車場、市道下井足7号線

□附近見取図

