

第296回奈良県開発審査会議事要旨

日時・場所： 令和8年3月10日（火）9時00分～11時30分
Web 会議

出席委員： 前川委員、久保委員、島本委員、竹本委員、田中委員、
井上委員、清水委員

出席幹事： 建築安全課（堂崎課長）
県土利用政策課（内田課長）
景観・自然環境課（佐藤課長補佐）
担い手・農地マネジメント課（片山課長）
水・大気環境課（田原主幹）

傍聴者： なし

1 開会宣言等

2 議事

（1）議事録署名委員の選出
議事録署名委員に井上委員を選出

（2）議案審議

**第 R7－9号議案 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
（特定流通業務施設(一般貨物自動車運送事業の用に供される
施設及び倉庫業を営む倉庫):大和郡山市横田町)**

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

清水委員：計画工場の日影による周辺農地への影響について、近隣への説明
内容と意見について説明願う。

事務局：自治会、水利組合、改良区に説明済みであり、意見はなかった。

竹本委員：土地所有者との交渉が成立しなかったため利用できなかった市街
化区域の土地について、理由の詳細を説明願う。

事務局：金額面の理由でないことを確認している。

竹本委員：可能であれば、今後は交渉が成立しなかった理由も加味した説明
をお願いしたい。

**第 R7-10号議案 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
(工場(カット野菜製造業):天理市樺本町)**

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

田中委員：開発完了後、建築計画だけに変更になったとのことであるが、必要な手続きについて説明願う。

事務局：開発完了地における建築計画の変更の際には、都市計画法第 42 条第 1 項ただし書きの規定による許可が必要になる。また、農地法については、農地転用が完了していないため、事業計画を変更し、改めて農地転用の許可を受ける必要がある。

田中委員：市街化区域における敷地の検討経緯を説明願う。

事務局：原材料及び製品の輸送ルートより希望地域を定め、その中の市街化区域において、土地利用されていない 1ha 以上の空地がなかったことを確認している。

島本委員：カット野菜の洗浄に地下水を使用することについて、問題ないことを確認しているのか。

事務局：地下水の安全性については、把握しておらず、この場で回答できないが、大量の地下水を使用することについては、深層の地下水を使用することから、周辺農地への影響がないことを確認している。

清水委員：計画工場の日影による周辺農地への影響について、周辺環境への配慮という観点から、今後検討する必要があると考える。

事務局：今後の審査会における資料内容や説明方法を含め検討する。

久保委員：カット野菜の洗浄に大量の水を使用するとのことであるが、排水に問題ないか説明願う。

事務局：下水道の管理者である天理市と協議済みであることを確認している。

竹本委員：想定される通勤手段の根拠を説明願う。また、必要な駐車スペースが確保されているのか説明願う。

事務局：従業員は、既存工場の実績に基づく想定である。駐車スペースは車通勤の従業員数に見合ったスペースが確保されており、仮に車通勤の従業員が増えたとしても、敷地内でスペースを確保することが可能である。

井上委員：車両出入り時の安全面での配慮について説明願う。

事務局：通学時間帯の車の出入りの制限による安全対策を行う。

久保委員：周辺農地から原材料の仕入れを行うものか説明願う。

事務局：基本的に他県の自社農園から原材料を仕入れる計画である。

**第 R7—11号議案 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
(工場(プラスチック製品製造業):磯城郡田原本町大字満田、大字矢部)**

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

田中委員：出入口を計 2 箇所（東側：1 箇所、西側：1 箇所）設置する理由を説明願う。

事 務 局：東側道路は北側への一方通行となっており、南側へ行くには西側道路に出入口を設置する必要があるものとする。また、道路管理者及び警察との協議を実施しており、安全上支障ない計画であるとする。

清水委員：雨水貯留施設を利用した消防計画の有無について説明願う。

事 務 局：本計画の雨水貯留施設は、雨水流出の調整を行うために整備するものであり、普段は雨水が溜まっていない。消防計画について、詳細は把握していないが、必要な消防設備等の設置が行われるものとする。

久保委員：サイロとは何か説明願う。

事 務 局：原材料を一時的に保管するタンクであり、サイロから成形機に原材料を送り製品の製造を行う計画である。

**第 R7—12号議案 既存工場の事業の質的改善
(工場(プラスチック製品製造業):御所市大字北十三)**

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

田中委員：既存敷地を拡張する計画であるが、車両の出入口は増えるのか説明願う。

事 務 局：拡張部の敷地は、別の事業者が使用していた経緯があり、既に出入口が設置されている。本計画では当該出入口を利用するため、従前から変更は無い。

田中委員：要件にある相当期間について説明願う。

事 務 局：本要件については、個別の事情により判断するために、相当期間の定義を定めていないとする。本件については、当初建築された平成 8 年から約 30 年経過していることから、十分な期間が経過しているものとする。

(3) 報告事項
事後報告