

第296回奈良県開発審査会

第R7-11号議案

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」
(工場(プラスチック製品製造業))

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	敷地選定検討図
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①平面図及び製造フロー図
10	計画建物①立面図
11	計画建物②平面図・立面図
12, 13	審査基準比較表
14	理由書

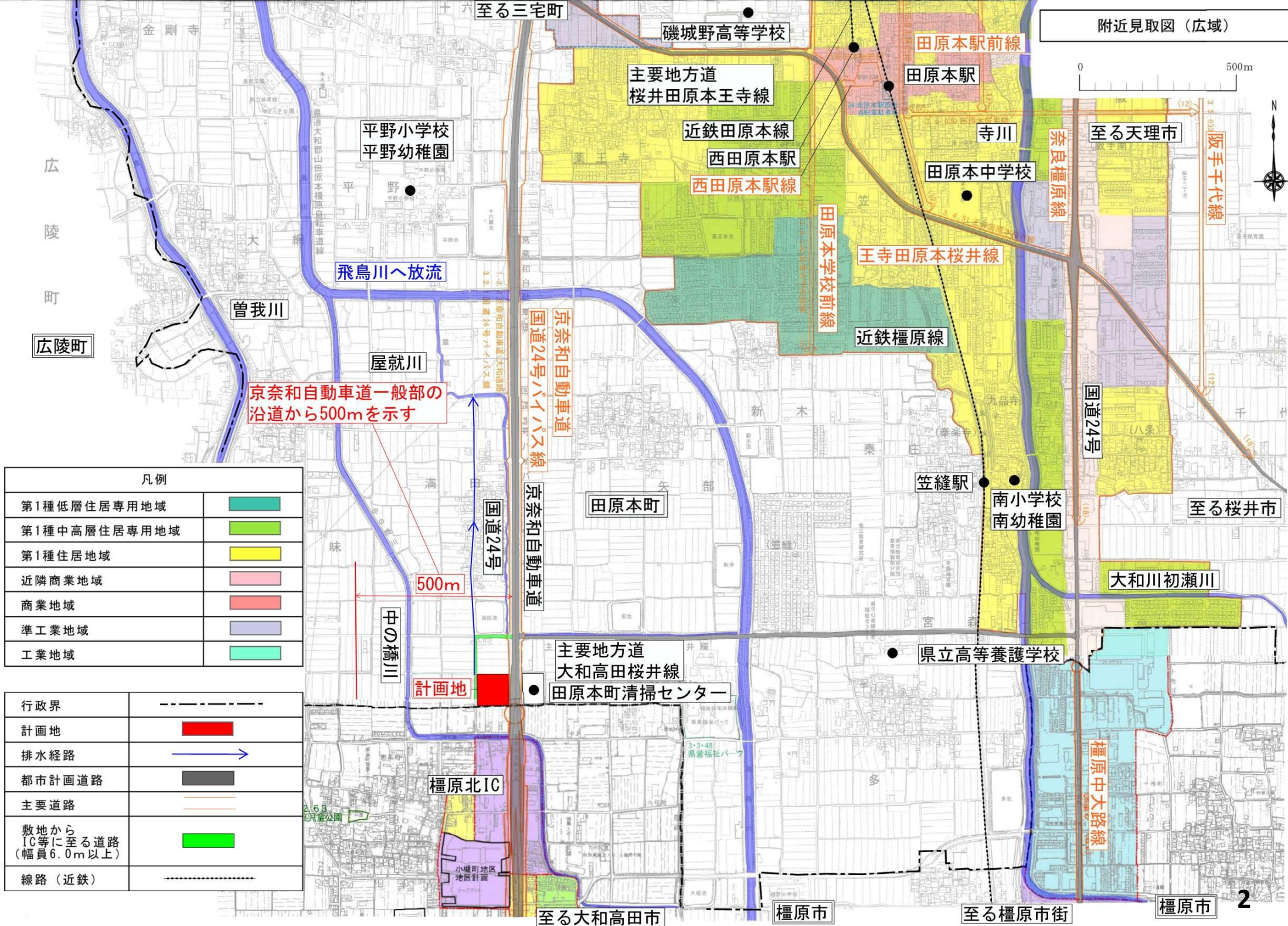
調 書

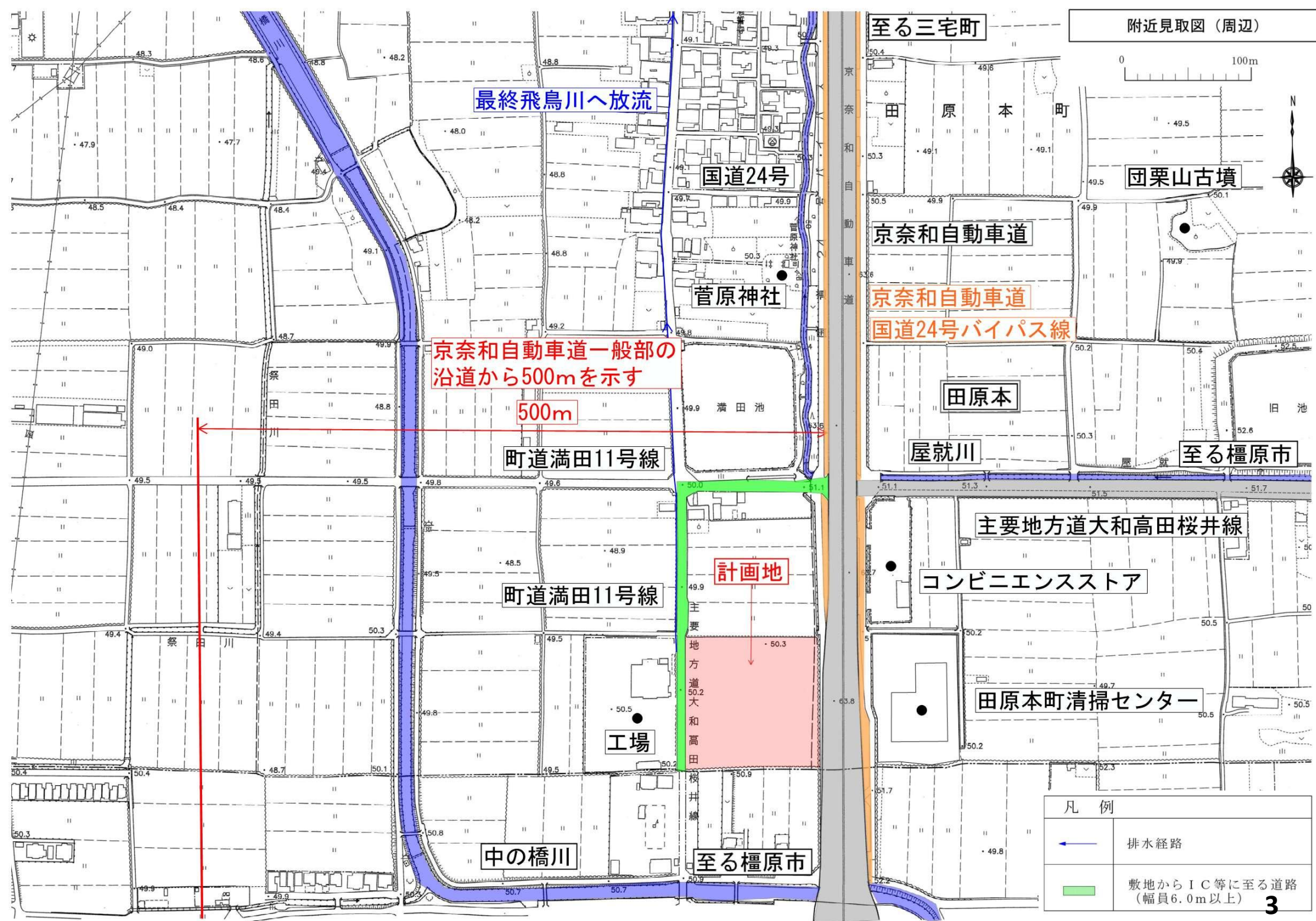
提案基準14「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」

(第R7—11号議案)

(工場(プラスチック製品製造業))

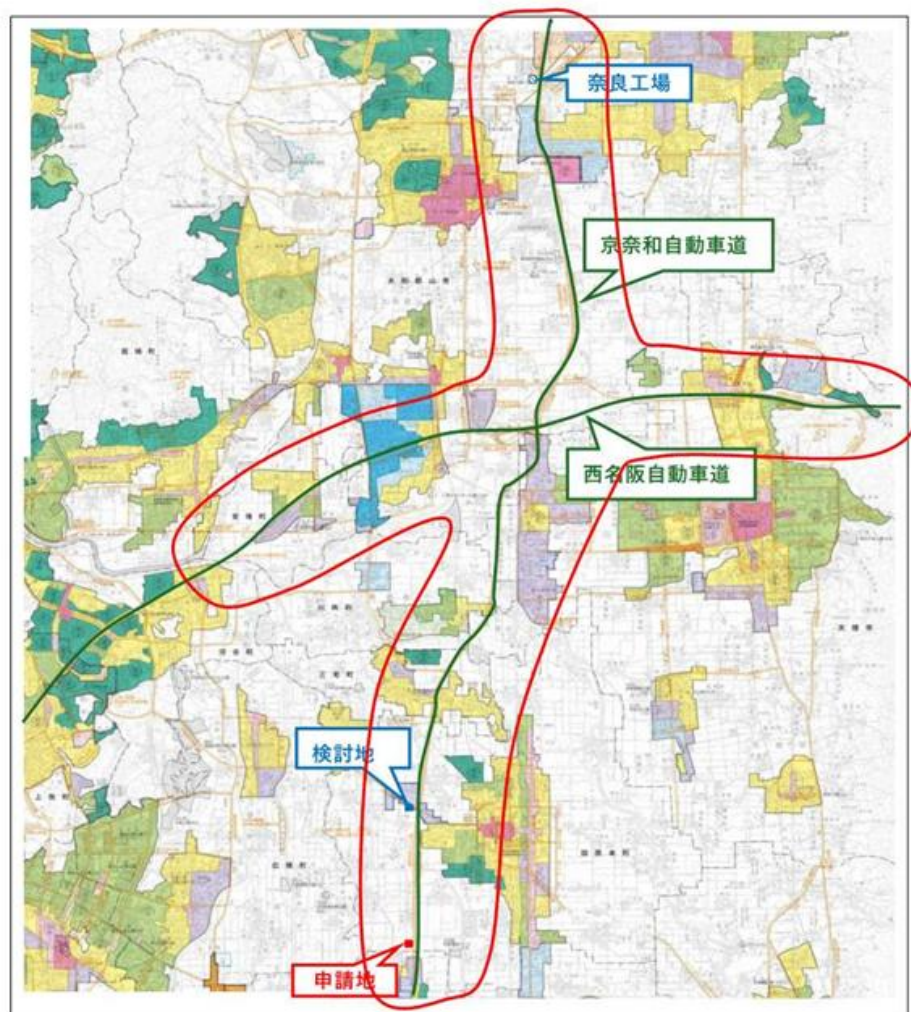
申請者	住所	東京都中央区新川一丁目4番1号 住友不動産六甲ビル4階			周囲の状況	申請地は、樫原北ICより北へ約700メートルの位置にあり、国道24号線(京奈和自動車一般部)に面している。周辺には農地の他、工場がある。
	氏名	岩谷マテリアル株式会社 代表取締役社長 増田 昌義				
開発行為の区域に含まれる地域の名称		磯城郡田原本町大字満田34番1、34番2、35番2、大字矢部120番4、120番5、828番1、828番2			適用条文	都市計画法第34条第14号
開発行為の区域の面積		10708.20㎡	地目	雑種地	調査意見	本計画は開発審査会提案基準14「インターチェンジ周辺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、市街化区域内に適地がなく、「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(プラスチック製品製造業)				
建築物の構造及び工事種別		工場棟：鉄骨造2階建 危険物倉庫：鉄骨造平屋建				
建築面積		4582.98㎡	延べ面積	6462.46㎡	特記事項	特になし





【選定条件①】

希望地域： 1. 奈良工場からの移転計画であることから、従業員が通勤できる範囲内であること
2. 原材料、製品の輸送ルートを検討し、京奈和自動車道、西名阪自動車道、名阪国道沿い
上記1及び2を満たす工業系用途地域

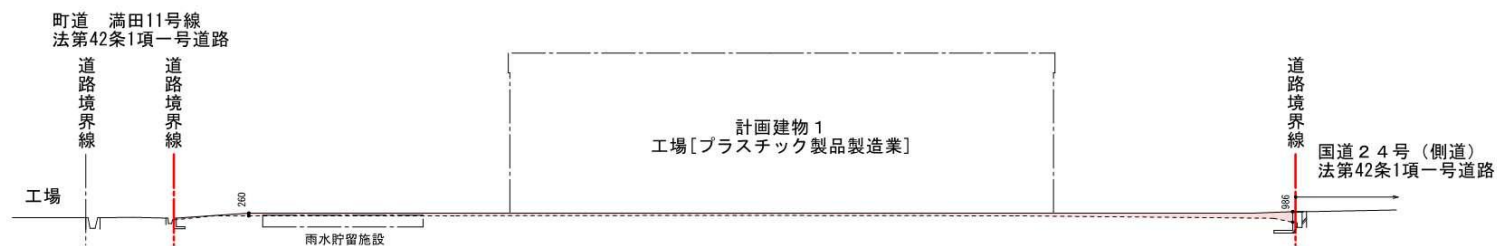


【選定条件②】

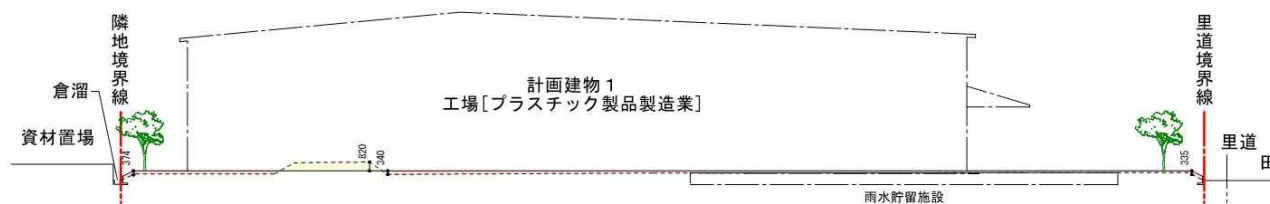
希望面積：建物規模、駐車スペース等より、1 h a 以上の整形地

⇒ 希望地域内に、1 h a 以上の土地利用されていない空地なし

敷地縦横断面図

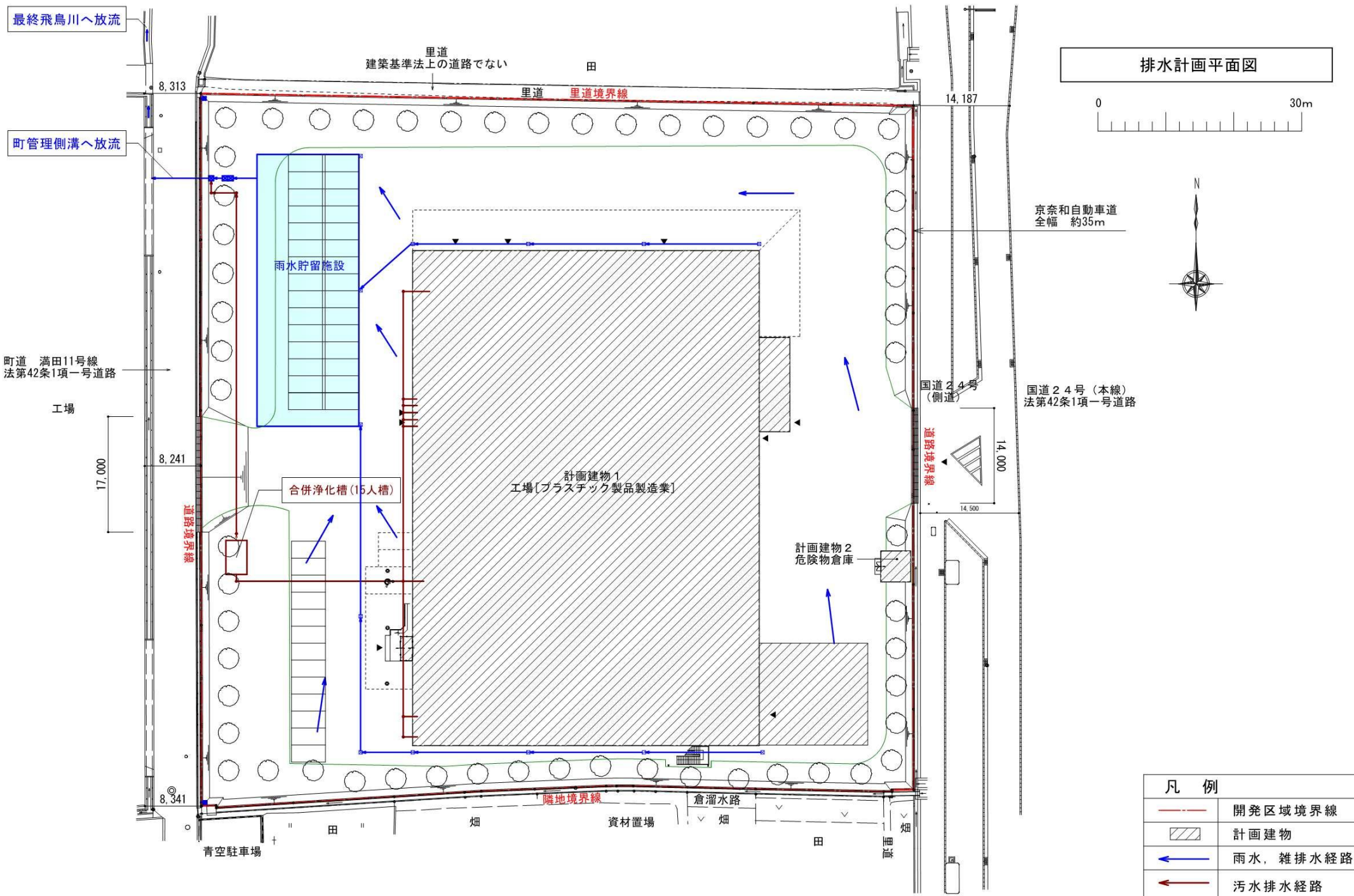


A - A' 断面図



B - B' 断面図

凡 例	
	開発区域境界線
	現況線
	盛土
	切土

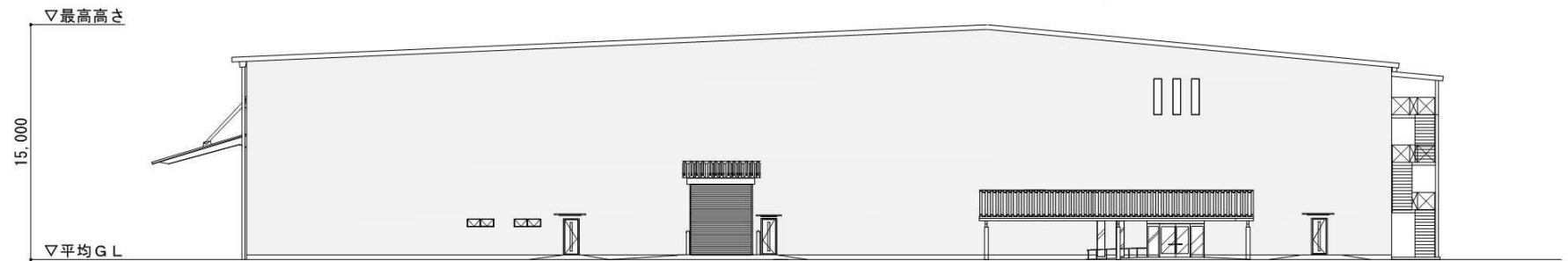


計画建物①立面図

0 25m



計画建物① 南側立面図



計画建物① 西側立面図

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	「工場」は、本県の経済活性化につながると認められる工場で、次の各号のいずれかに該当すること。	適	県産業創造課において、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)	原材料及び製品の物流の大部分をインターチェンジに依存するものとして、当該インターチェンジ(ハーフ・インターチェンジの場合は隣接のインターチェンジを含む)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、申請に係る工場において仕入れる原材料又は出荷する製品の総量の原則として50パーセントを超えるものであって、原材料の仕入れ又は製品の出荷に際し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	原材料について、全て県外から仕入れていることを既存工場の実績により確認しており、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ものであると考えます。
3(6)	京奈和自動車道の一般部(郡山南インターチェンジから御所南インターチェンジ間)の沿道からおおむね500m以内の区域	適	申請地は、京奈和自動車道一般部(三宅IC～橿原北IC間)である国道24号バイパス線に面しています。
5(1)	農業振興地域の農用地区域等(原則として含めないと定める土地の区域内)でないこと。	適	申請地は、農業振興地域の農用地区域等を含んでいません。
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	田原本町の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障ないことを、田原本町長からの意見書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動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	敷地内に停車及び転回スペースが適切に確保されていることや、物資の搬出入経路及び施設周辺の状況より、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を確認しています。
5(4)	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。	適	申請地から京奈和自動車道一般部に至るまでの区間において幅員6m以上が確保されています。
6(1)	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の環境に配慮された良好なものであること。	適	従業員数に対して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おり、公害対策にも配慮された計画であることから、周辺の環境に配慮された良好な計画であると考えます。
6(2)ア	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。	適	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。 建 蔽 率 42.80% (≦ 60%) 容 積 率 60.36% (≦ 200%) 最高高さ 15.00m (≦ 15m)
6(2)イ	環境の悪化の防止策が講じられていること。	適	計画施設において、振動、ばい煙、工場排水の発生はありません。 機械の駆動音については、建物外壁厚の確保により、敷地外周部での騒音値が規制基準未満となるよう対策し、塗料や溶剤より発生する臭気については、成型機に直接接続された排気ダクトからフィルターを経て排出するなど、環境悪化の防止策が講じられています。