

第294回奈良県開発審査会議事要旨

日時・場所： 令和7年10月21日（火）13時30分～15時00分
Web会議

出席委員： 前川委員、島本委員、竹本委員、田中委員、井上委員

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

傍聴者： 2名

1 開会宣言等

2 議事

（1）議事録署名委員の選出
議事録署名委員に島本委員を選出

（2）議案審議
**第R7-3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(ブラシ製造業):天理市庵治町)**

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：敷地検討図では、「希望する土地なし」との記載について、検討したが希望敷地面積に合う土地がないということか。

事務局：候補地の工業系用途地域内は、全て航空写真等で現在の土地利用を確認し、希望する敷地面積に合う空地がないことをまとめたものである。

田中委員：敷地北西部、一部敷地がL型に切り取られているように見えるが、このような敷地形状となっている理由について説明願う。

事務局：L型の部分が道路境界線であり、既に道路と同じ高さで舗装されているためである。

井上委員：京奈和自動車道一般部の一部が未供用のため、搬出入は迂回することだが、供用開始はいつか説明願う。

事務局：道路管理者に確認をしたが、供用の開始時期は未定のことであ

る。そのため、迂回路についても基準に適合した計画であることを併せて確認している。

竹本委員：敷地南側に団地があるようだが、本計画についての事前説明は済んでいるか説明願う。

事務局：近隣住民へは説明済みであり、工事中の粉塵対策を行うようにとの意見があった。

島本委員：歯ブラシを製造する工程での公害について説明願う。

事務局：柄の部分はプラスチックを溶かし、射出成型機械内で固化するため粉塵の発生はない。ブラシ部分についても、フィラメントは製品の状態で搬入され、柄に差し込んで固定することから、粉塵の発生はない。

第R7-4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(段ボール製造業):大和郡山市新庄町)

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

竹本委員：従業員数に対して、駐車場台数が不足しないか説明願う。

事務局：自動車で通勤する従業員数に合わせて、駐車場台数を表現しており、また敷地内の トラック待機場所も余裕のある計画となっていることから、通勤手段の変更に柔軟に対応が可能なスペースを確保した計画であることを確認している。

田中委員：計画地は一種農地か。一種農地である場合、開発区域外である地域住民用の駐車場等となる部分は農地転用が可能か説明願う。

事務局：計画地は二種農地であり、地域住民用の駐車場等となる部分も適切に手続きを行うことで農地転用の許可が可能である。

井上委員：産業誘致ゾーンに該当していることから立地可能という認識か説明願う。

事務局：市の都市計画マスタープランとも整合のとれた計画であることを示しているものだが、基準上は、必ずしも都市計画マスタープランとの整合を求めているものではない。

第R7-5号議案 社会福祉施設

(特別養護老人ホーム、小規模多機能型居宅介護事業所

:北葛城郡広陵町大字大野)

本件了承される。

なお、本件について以下の質問があった。

竹本委員：計画地内に都市計画道路線があり、道路拡幅の計画があると思われるが、審査基準としては、現状の計画が基準に適合していれば良いのか。もしくは、道路拡幅後も要件に適合することを要するのか説明願う。

事務局：現状の計画が要件を満たしていれば、提案基準に適合するものと考えている。なお、道路拡幅後も代替機能が確保できるかを確認しているが、具体的な代替案がない場合でも、要件に適合しないとは考えていない。

田中委員：敷地選定図の「技術基準に適合しないため」とは何を指すか。具体的な基準について説明願う。

事務局：法33条の許可基準に適合していないという趣旨であり、具体的には開発区域から主要道路へ至るまでの道路の有効幅員が4m以上必要という基準に適合していないものである。

竹本委員：敷地選定図の「土地所有者との交渉成立せず」について、価格面が理由ではないか説明願う。

事務局：土地所有者が営農するため、交渉が成立しなかったことを確認している。

（3）報告事項

事後報告