

第288回奈良県開発審査会

第R6-10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(金属熱処理業))

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, 10	計画建物平面図及び製造フロー図
11, 12, 13	計画建物立面図
14, 15	審査基準比較表
16	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R6－10号議案) (工場(金属熱処理業))						
申 請 者	住 所	大阪府八尾市竹湊東4丁目47番地			周 囲 の 状 況	申請地は、西名阪自動車道郡山ICの南東約1.5kmに位置し、前面道路の沿道には事業所や工場が立地しているほか、周辺には農地や池がある。
	氏 名	株式会社ジェイテクトサープレット 代表取締役 阿保 康成				
建 築 行 為 の 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		天理市喜殿町67番、75番、203番1 、南六条町元六条方266番1			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		23,887.92㎡	地 目	田	庁 再 建	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(金属熱処理業)				
建 築 物 の 構 造 及 び 工 事 種 別		工場棟 危険物庫 廃棄物庫 事務所棟 駐輪場 :鉄骨造平屋建 3棟(新築) :鉄骨造2階建 1棟(新築) :アルミ造平屋建 1棟(新築)				
建 築 面 積		5,340.02㎡	延 べ 面 積	5,664.99㎡	特記事項	特になし

至る 大和郡山市

至る 奈良市

附近見取り図（周辺）

0 100m



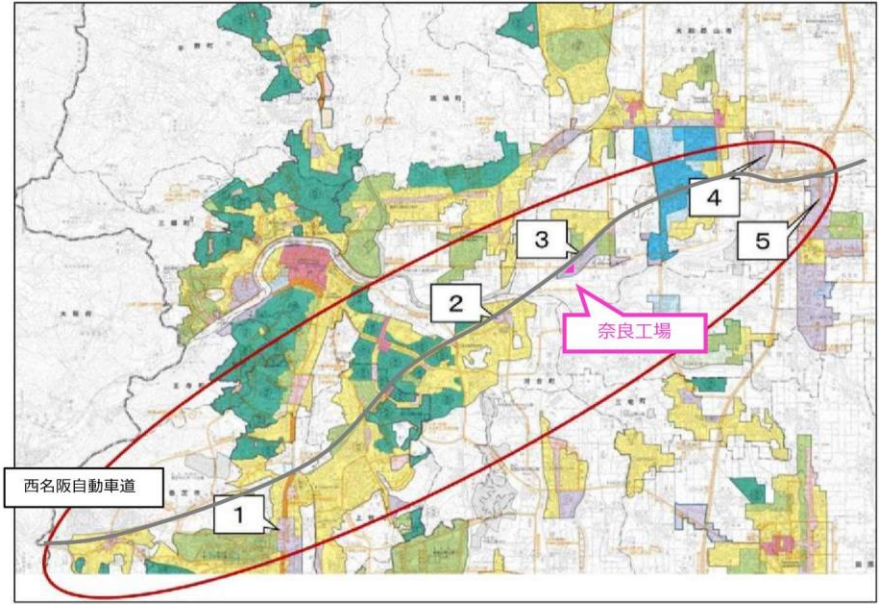
至る 天理市



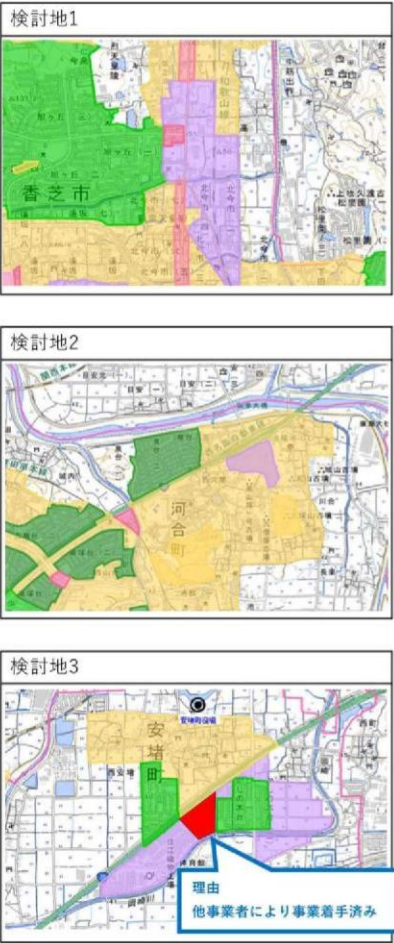
敷地条件

・希望地域：	①八尾工場からの移転計画であり、原則として従業員の雇用を維持するため、自動車による通勤が可能である範囲 ②奈良工場（安堵町）からのアクセスが容易であること 上記2点より、西名阪自動車道沿いでの立地を希望
・希望敷地面積：	計画建物規模、駐車場、資材置場及び緑地の面積より、20,000㎡以上を希望
・交通アクセス条件：	大型車両による搬出入のため、十分な幅員の道路に面していること

敷地検討図（広域）



敷地検討図（周辺）



敷地検討図



※ 敷地1, 2, 3, 4, 5は
準工業地域に希望敷地に合う空地なし

土地利用計画図

0 50m



六条池

珊瑚珠川

B

計画建物5[駐輪場]20台

計画建物2[事務所棟]

里道私下

市道喜殿南六条線
法第42条1項一号道路

水路占用許可

来客駐車場
5台

隣地境界線

法第43条2項2号
許可予定

水路占用許可

水路占用許可

天理市管理通路+水路

計画建物1工場[金属熱処理業]

来客駐車場
5台

計画建物4[廃棄物庫]

A

田

青空資材置場
・製品置場
・空ポリ置場
・空容器置場 等

24台 24台 17台

10tトラック
駐車場 6台

従業員用駐車場
合計 111台

水路占用許可

15台 15台 16台

B

隣地境界線

田

付替里道

田

計画建物3[危険物倉庫]

凡 例

開発区域境界線

計画建物

緑地 (20.25%)

亜高木 (H=5.0)

建物出入口

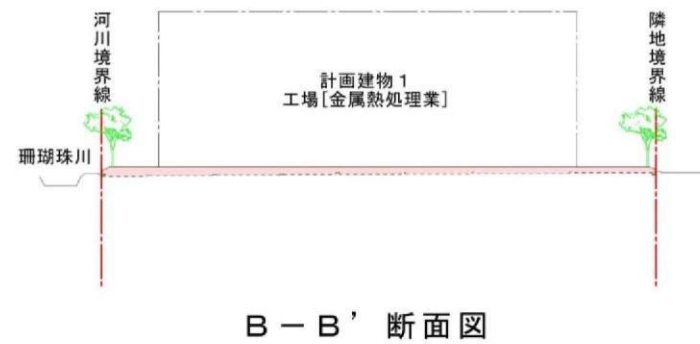
【従業員通勤手段内訳】

・自動車 80名
・自転車/原付/ 20名
(従業員 合計100名)

【駐車場内訳】

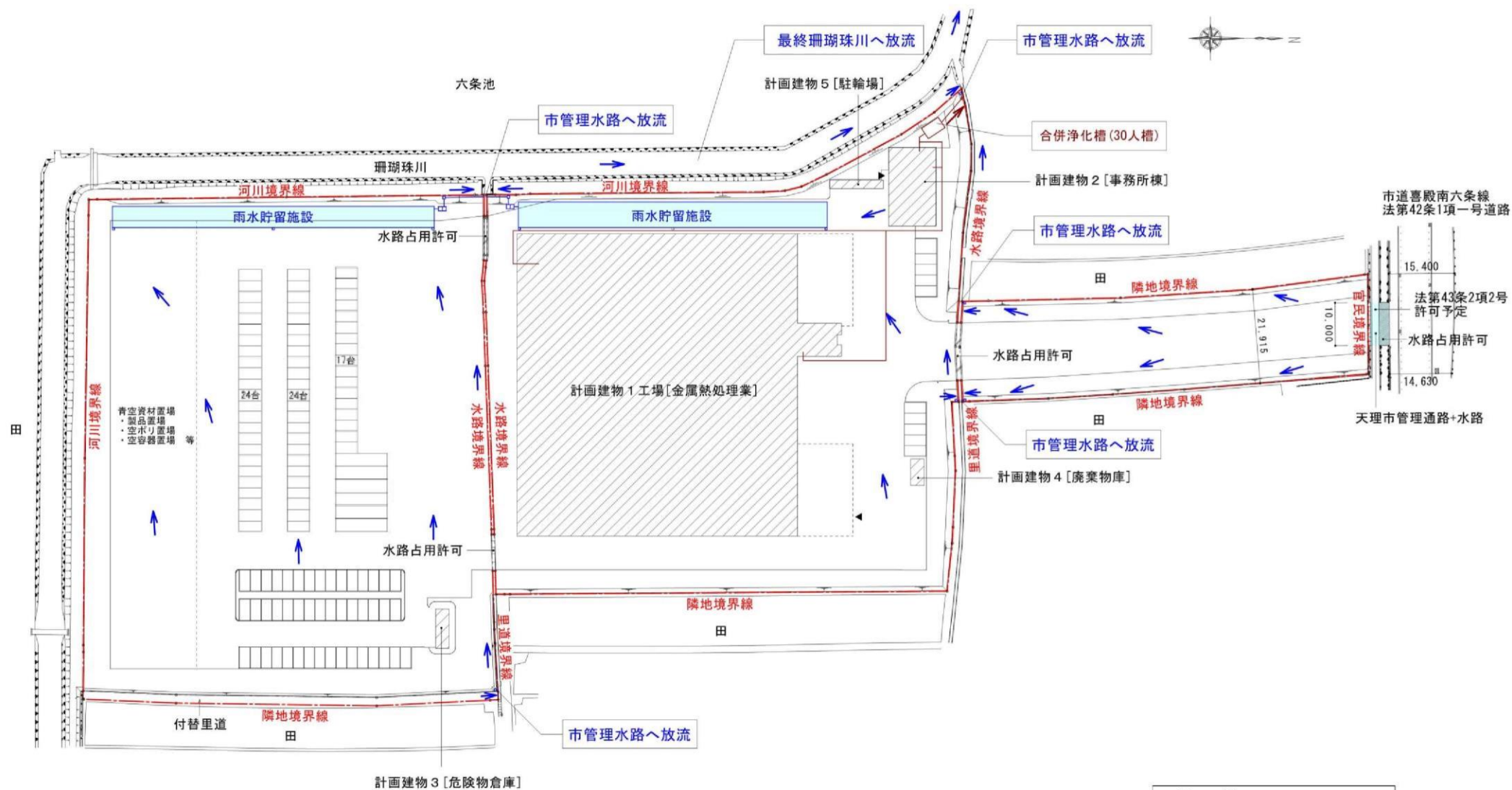
・自動車 111台
・自転車 20台

敷地縦横断面図



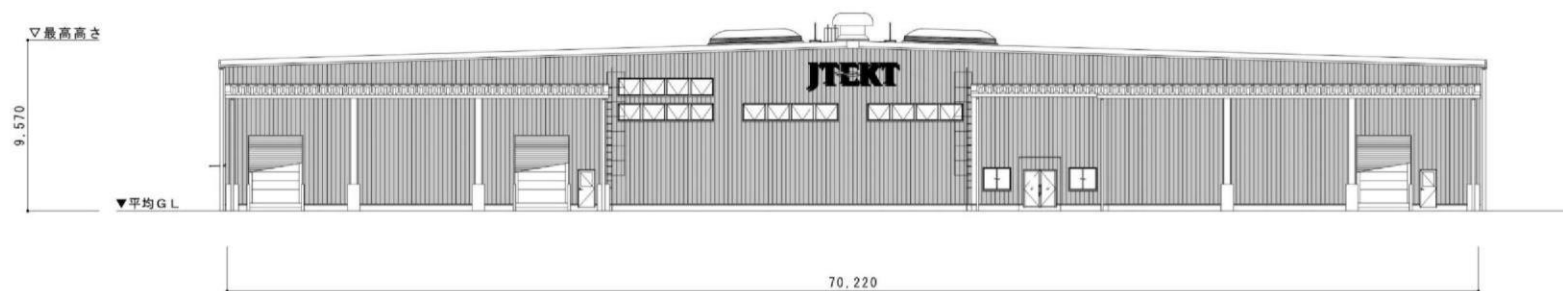
凡 例	
	開発区域境界線
	現況線
	盛土

排水計画平面図

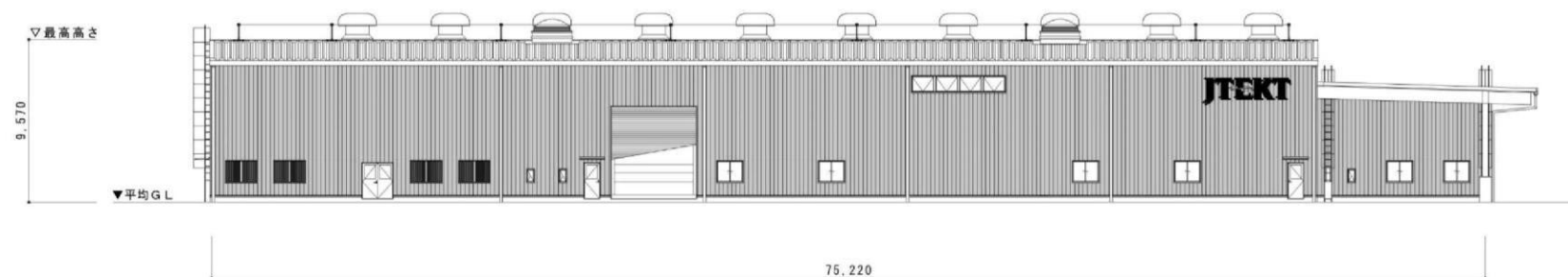


凡 例	
---	開発区域境界線
←	雨水、雑排水経路
←	汚水排水経路

計画建物①立面図

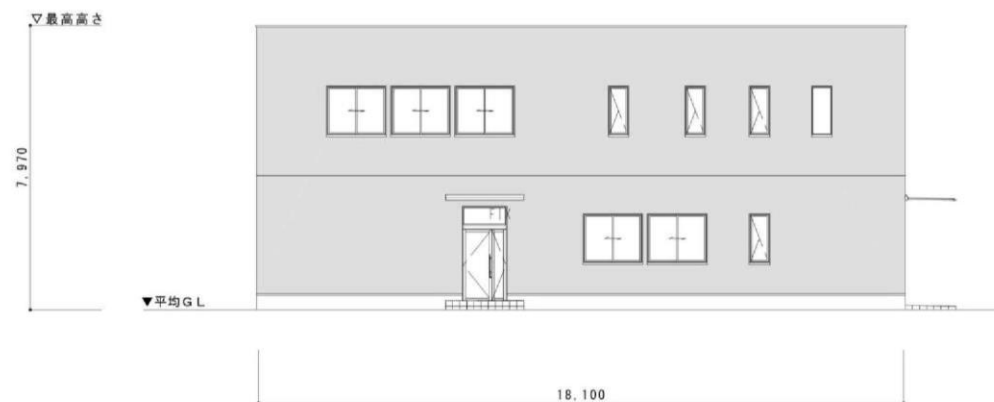


計画建物①工場[金属熱処理業]北側立面図

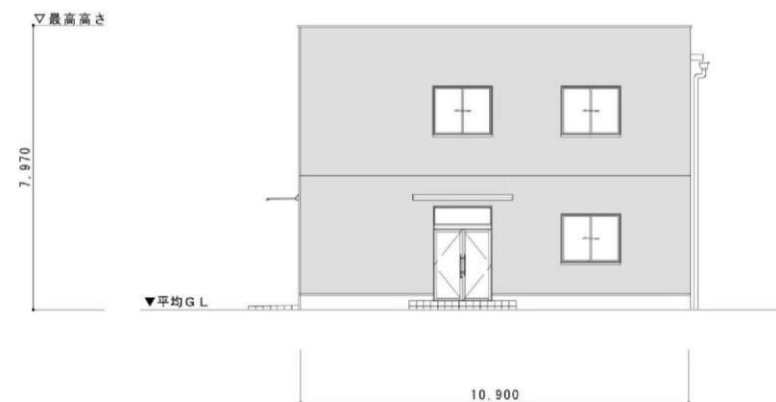


計画建物①工場[金属熱処理業]東側立面図

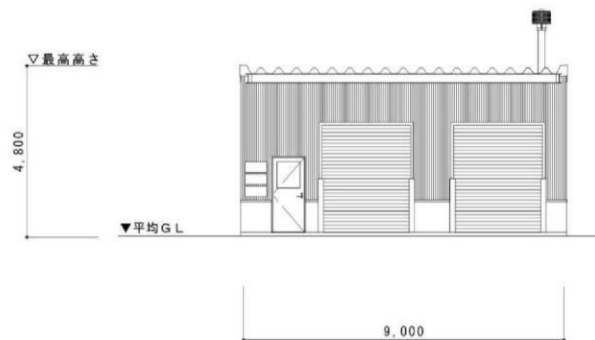
計画建物②立面図



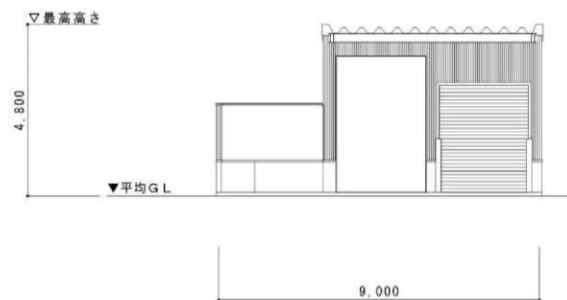
計画建物②事務所棟南側立面図



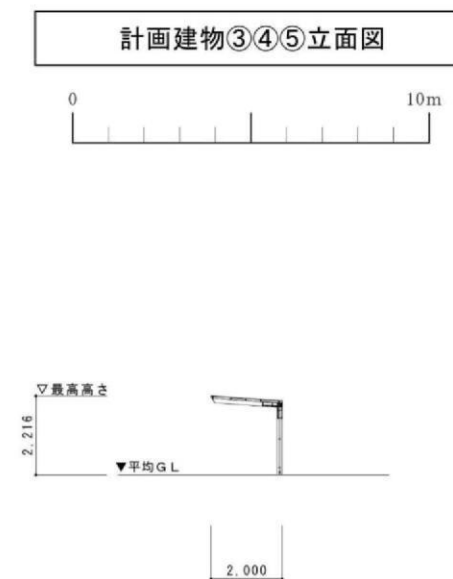
計画建物②事務所棟東側立面図



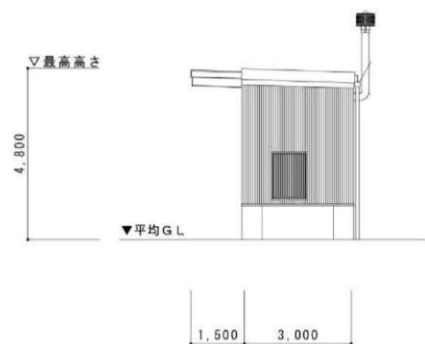
計画建物③危険物倉庫南側立面図



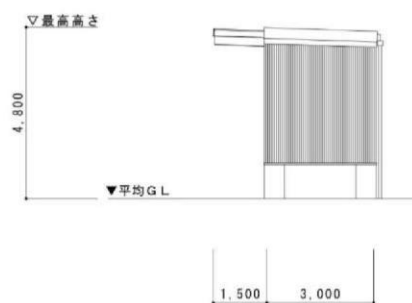
計画建物④廃棄物庫南側立面図



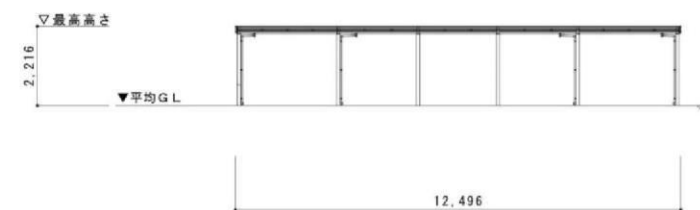
計画建物⑤駐輪場20台南側立面図



計画建物③危険物倉庫東側立面図



計画建物④廃棄物庫東側立面図



計画建物⑤駐輪場20台東側立面図

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	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	工場で生産する製品について、県外へ65%以上出荷していることを、既存工場の出荷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(5)	立地の対象とする区域は、西名阪自動車道及び一般国道25号（いわゆる名阪国道の部分に限る。）のインターチェンジからおおむね1,000m以内（郡山インターチェンジについてはおおむね2,000m以内）	適	申請地は西名阪自動車道郡山インターチェンジから 2,000m以内に位置しています。
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を含んでいます。 その他、原則として含めないと定める土地の区域内ではありません。
解説P.56 3(1)	原則として含まない地域が申請地に含まれる場合、所管担当部局において当該施設の立地が認められるものであること。		担い手・農地マネジメント課において、農用地除外の要件を満たすことを確認しており、除外見込みがあると考えます。
5(2)	当該市町村の土地利用計画、環境の保全、周辺状況等に照らし支障がないものであること。	適	天理市の土地利用計画、環境の保全、周辺状況等に照らし支障ないことを、天理市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働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	搬出入経路、停車及び転回スペースが適切に確保されており、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と考えます。
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	申請地から郡山インターチェンジに至るまでの区間において幅員6m以上確保されています。
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、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 22.56% (≦ 60%) 容 積 率 23.82% (≦ 200%) 最高高さ 9.57m(工場棟) (≦ 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、粉塵は集塵機でフィルターを通して回収します。臭気・ばい煙は、各機械から直接接続された排気ダクトを通じて、フィルターを通した後に排出します。騒音については、外壁及び屋根に防音、吸音材を使用するとともに、振動についても低振動の機械を選定し、規制値以内となるよう対策します。污水について、金属の洗浄により発生する廃液は、産業廃棄物として業者に引き渡して処理します。生活排水については浄化槽にて処理後水路へ放出することで環境の悪化の防止策が講じられています。