

第294回奈良県開発審査会

第R7-3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(ブラシ製造業))

目 次

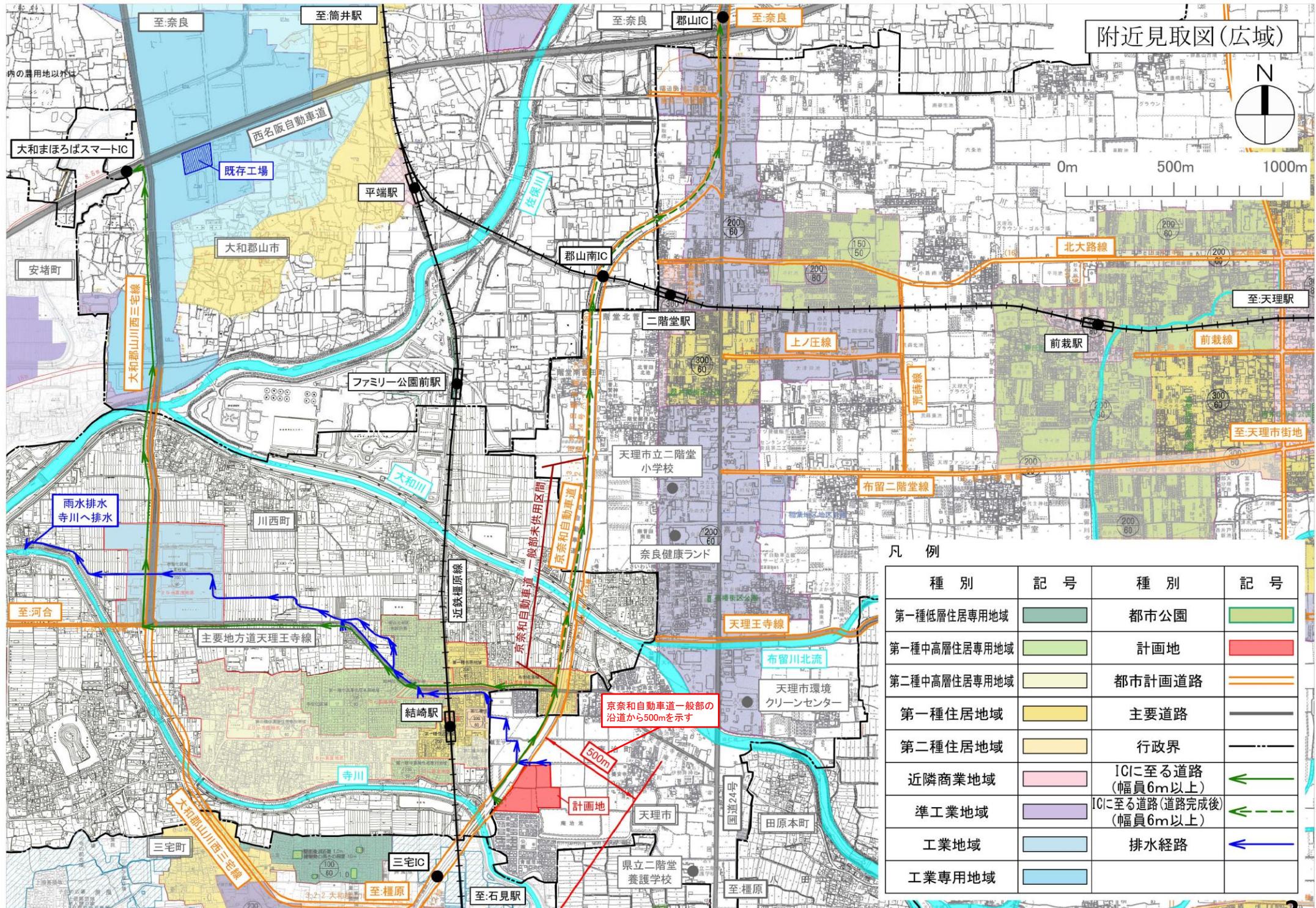
ページ番号	図面等名称
1	調書
2	附近見取図(広域)
3	附近見取図(周辺)
4	敷地選定検討図
5	土地利用計画図
6	敷地縦横断図
7	排水計画平面図
8, 9	計画建物平面図及び製造フロー図
10	計画建物立面図
11, 12	審査基準比較表
13	理由書

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」

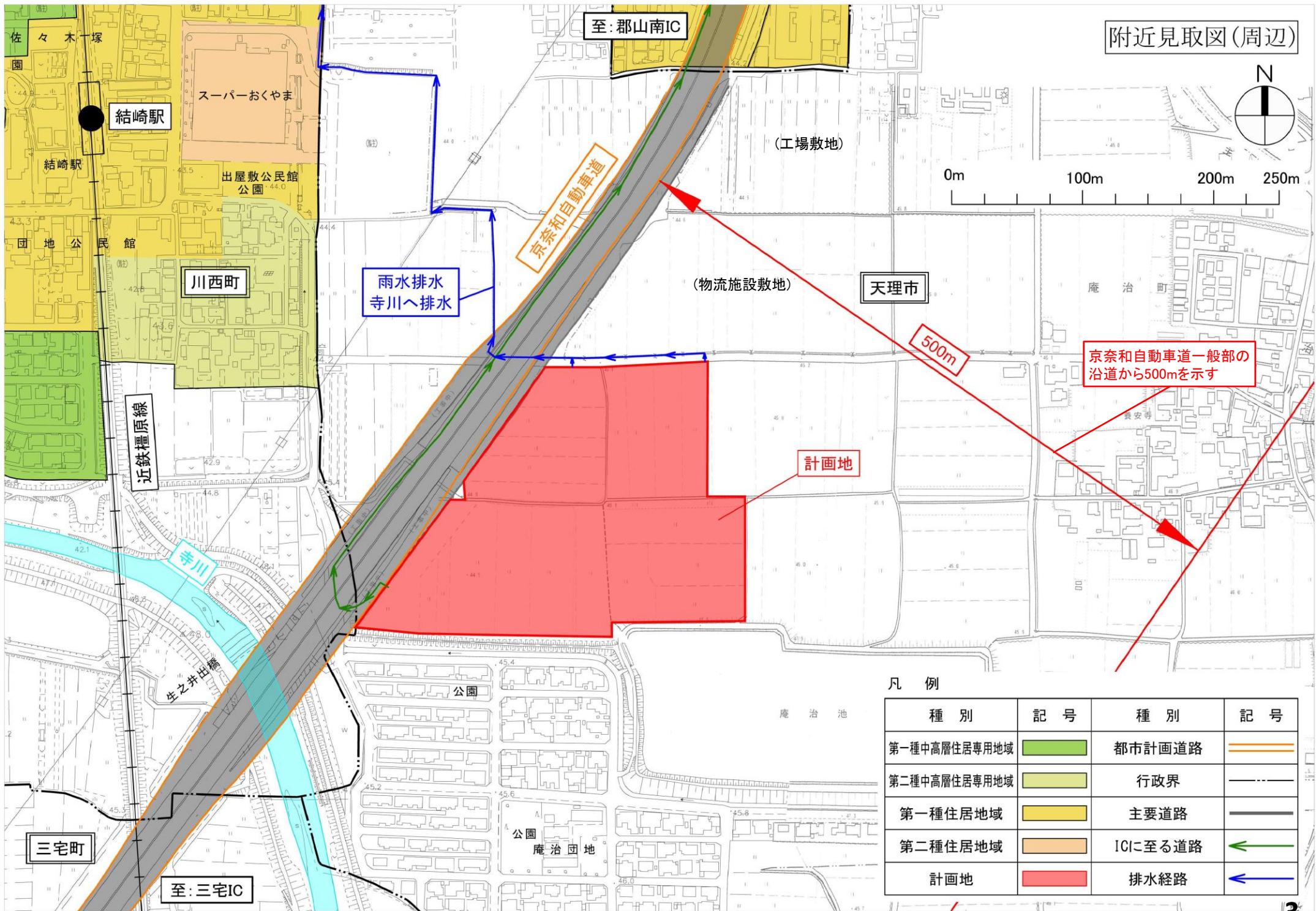
(第R7-3号議案) (工場(ブラシ製造業))

申請者	住所	大和郡山市西町321番地			周囲の状況	申請地は、京奈和自動車道三宅ICの北東約200メートルの位置にあり、国道24号バイパス線(京奈和自動車道一般部)に面している。周辺には農地や住宅地がある。	
	氏名	エビス株式会社 代表取締役 乾 正孝					
開発行為の区域に含まれる地域の名称		天理市庵治町504番2、505番1、506番1、507番1、508番1、509番1、510番、511番、512番、513番、514番、515番、516番、517番、518番、519番、520番1、521番1、523番1、523番4、524番、525番、526番、527番、627番1、627番2、628番1、629番1、630番1、631番1、631番2、632番1、632番2、633番1、634番1、635番1、636番1、637番1、638番1、638番2、639番1、640番			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		45,590.24m ²	地目	田、里道、水路	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当」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(ブラシ製造業)					
建築物の構造及び工事種別		鉄骨造平屋建 2棟(新築)					
建築面積	14,592.00m ²	延べ面積	14,842.80m ²		特記事項	特になし	



附近見取図(周辺)

N

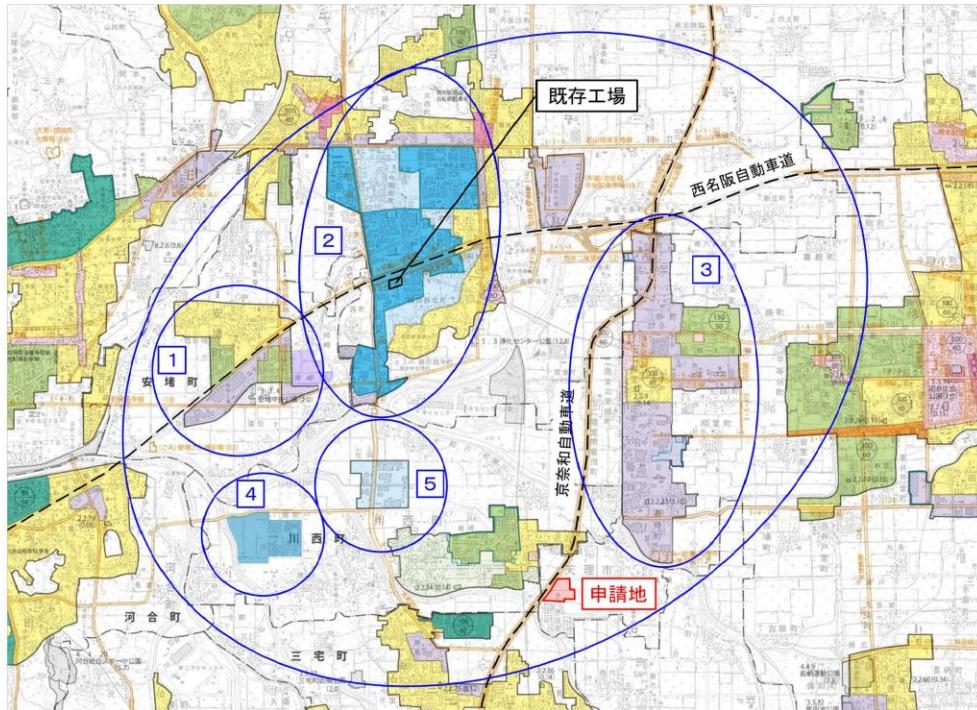


敷地条件

- ・希望地域 : ①従業員の大半が自家用車による通勤のため、自動車による通勤の利便性が高く、自動車以外の従業員についても公共交通機関を利用して通勤が可能な範囲。
②大和郡山市昭和工業団地内の既存工場と近接しており、西名阪自動車道・京奈和自動車道近傍
- ・希望敷地面積 : 建物規模、駐車場、大型車両の円滑な通行、緑地面積等から40,000m²以上を希望。
- ・交通アクセス条件 : 原料搬入や製品の出荷のための交通利便性が高く、従業員の通勤利便性が高いこと。

敷地選定検討図

敷地検討(広域)



※検討地 1、2、3、4、5 の準工業地域・工業地域・工業専用地域には希望する土地はなし。

凡 例

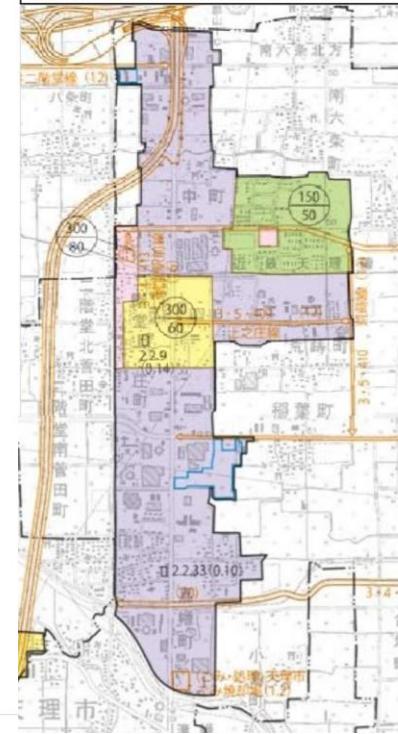
種 別	記 号
準工業地域	■
工業地域	□
工業専用地域	■■

敷地検討(周辺)

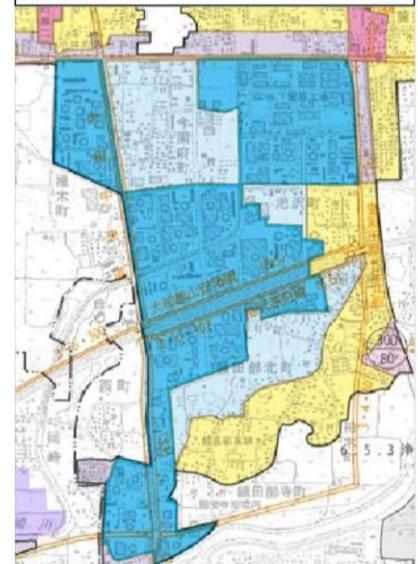
検討地 1



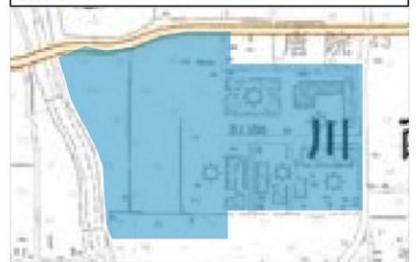
検討地 3



検討地 2



検討地 4



検討地 5



土地利用計画図



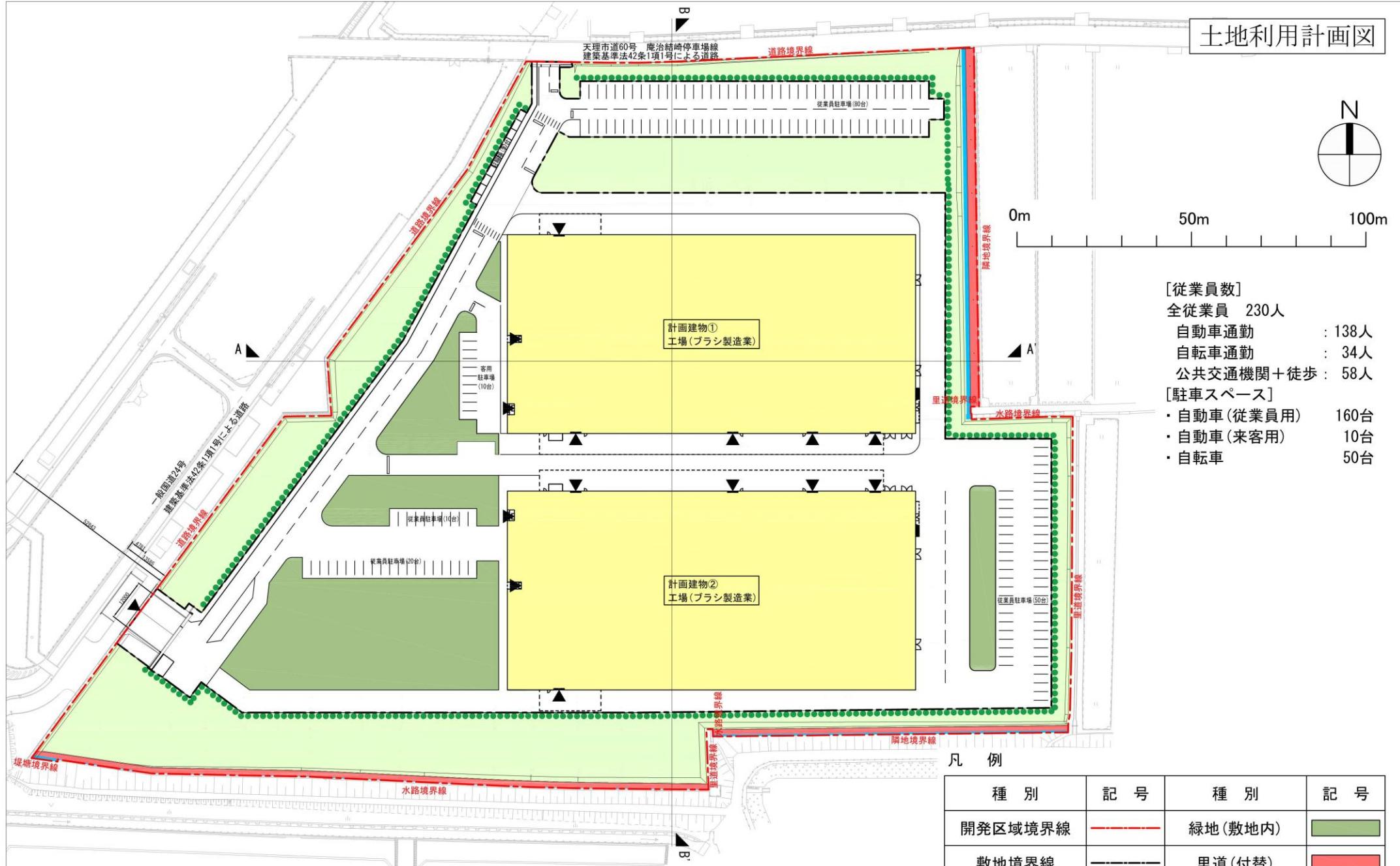
0m 50m 100m

[従業員数]

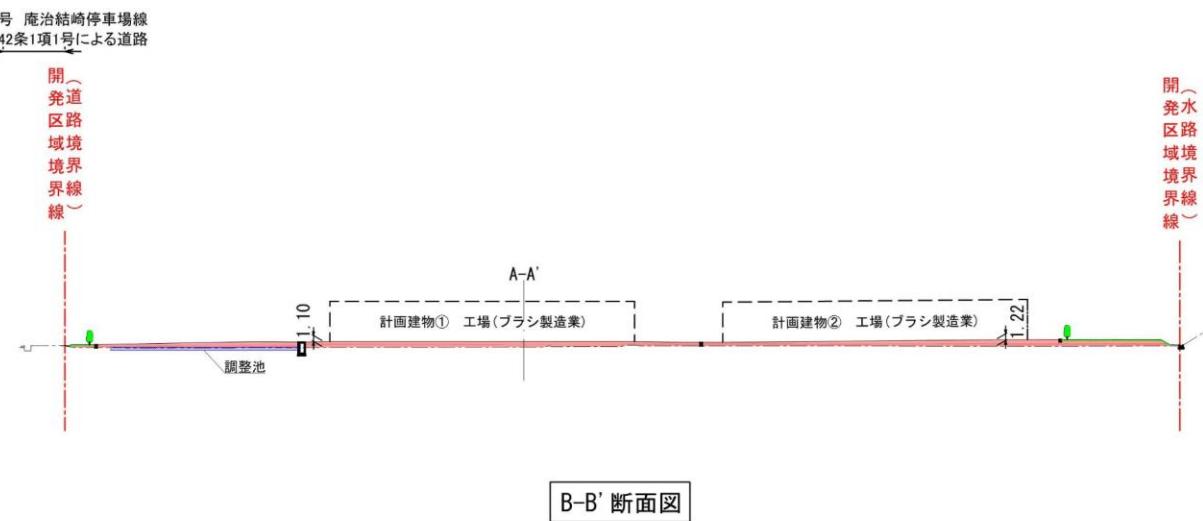
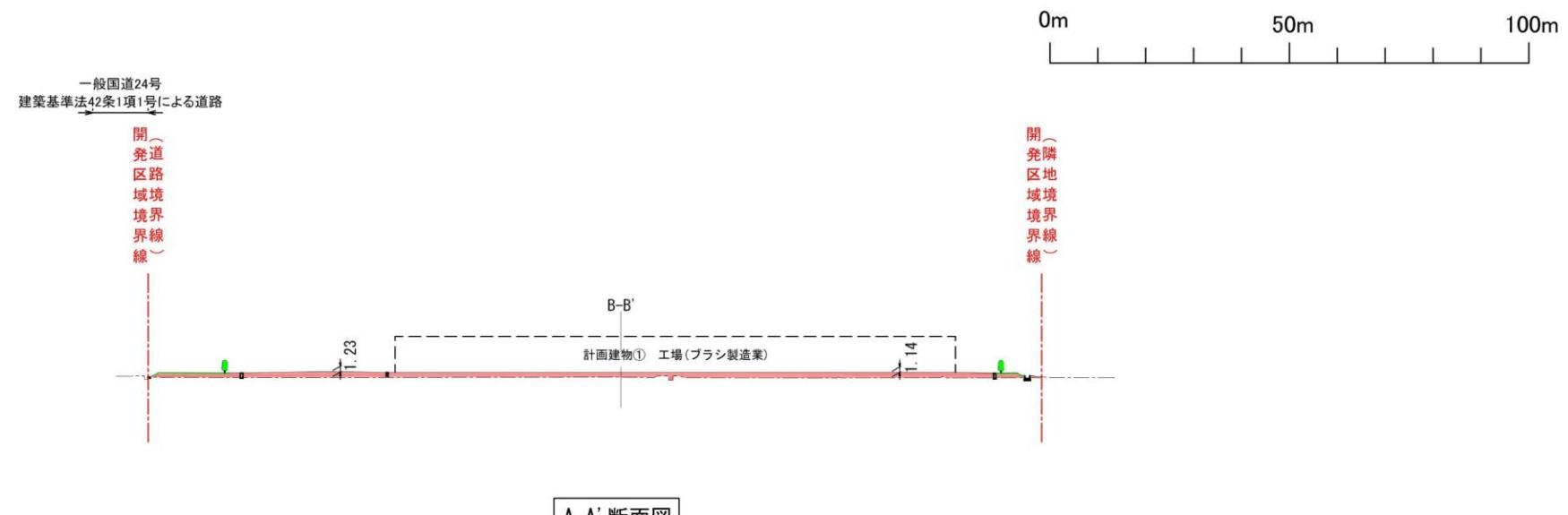
全従業員 230人
自動車通勤 : 138人
自転車通勤 : 34人
公共交通機関+徒歩 : 58人

[駐車スペース]

・自動車(従業員用) 160台
・自動車(来客用) 10台
・自転車 50台



敷地縦横断図



凡例

種別	記号
開発区域境界線	-----
現況線	-----
切土	□
盛土	■
亞高木	● ● ●

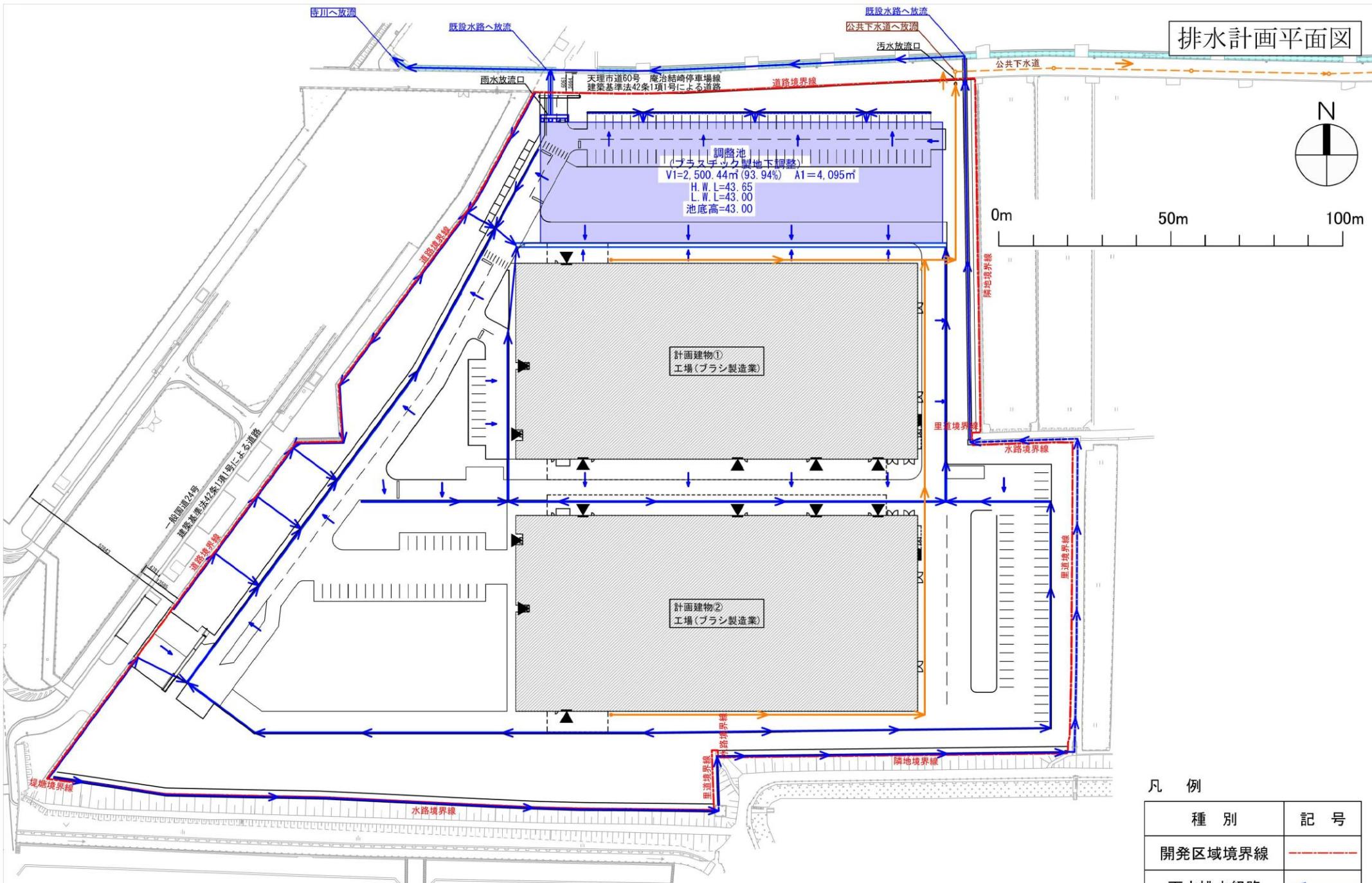
排水計画平面図



100m

50m

0m



凡例

種別	記号
開発区域境界線	-----
雨水排水経路	←
汚水排水経路	→

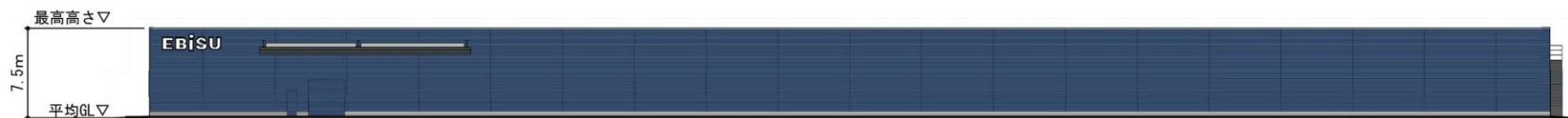
計画建物立面図



計画建物① 北 立面図



計画建物① 西 立面図



計画建物② 南 立面図



計画建物② 西 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	工場で使用する原材料について、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(5)	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	適	申請地は、京奈和自動車道一般部(郡山南 IC～三宅 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)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	天理市の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障ないことを、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6m 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	申請地の前面道路が、京奈和自動車道一般部(郡山南 IC～三宅 IC間)である国道 24 号バイパス線で、幅員は6m以上です。
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 47.39% (≤ 60%) 容 積 率 48.20% (≤ 200%) 最高高さ 7.50m (≤ 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、臭気、ばい煙、粉塵、工場排水の発生はありません。騒音については、建物外壁厚及び内壁材の適切な選定により、振動については、低振動の機器を選定することで、環境の悪化の防止策が講じられています。