

第294回奈良県開発審査会

第R7-4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(段ボール製造業))

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
8-10	計画建物平面図及び製造フロー図
11, 12	計画建物立面図
13, 14	審査基準比較表
15	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—4号議案)

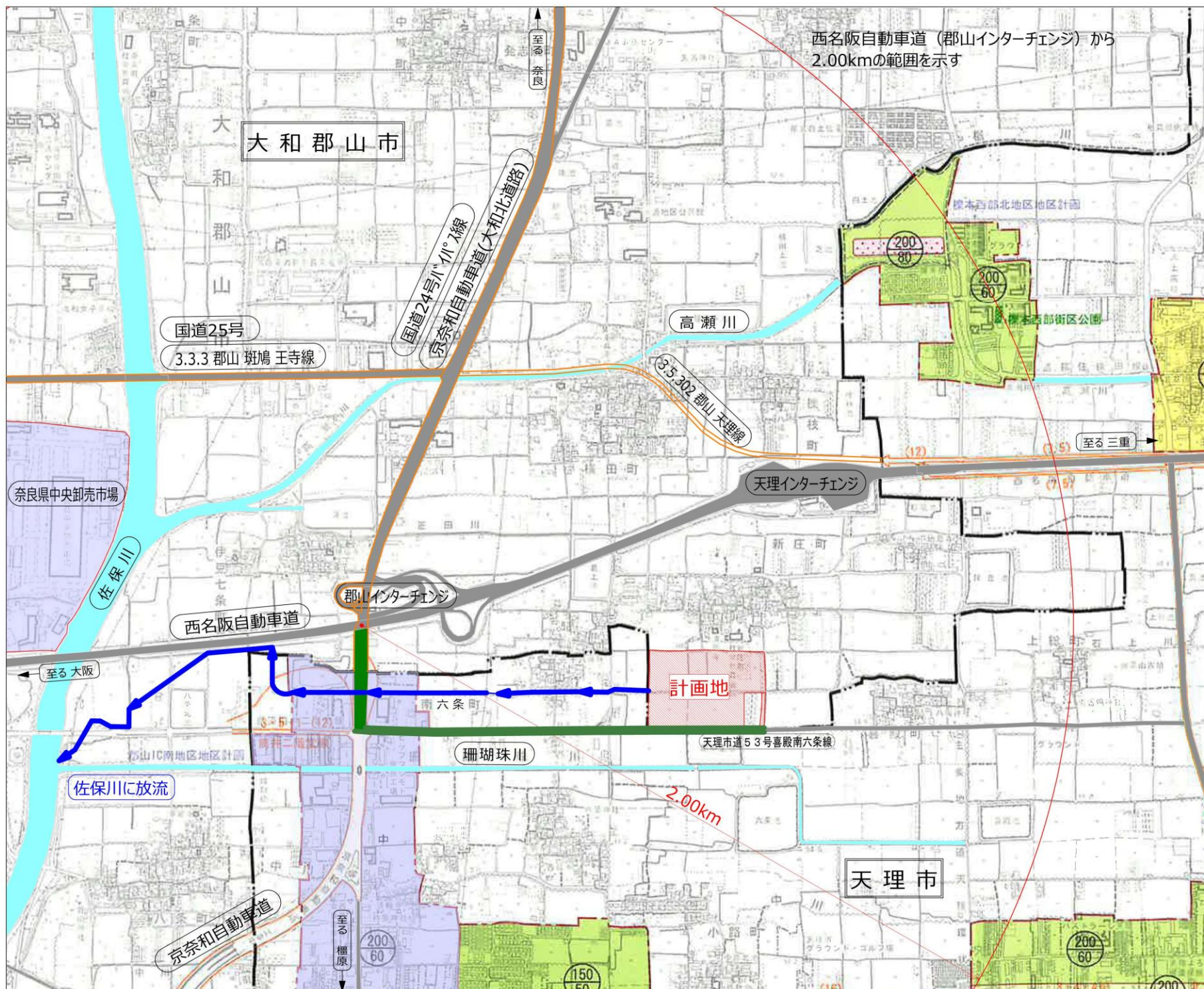
(工場(段ボール製造業))

申 請 者	住 所	大阪市東成区東小橋2丁目9-3			周 囲 の 況 状	申請地は、西名阪自動車道郡山ICの南東約1.0kmの位置にあり、周辺には農地や住宅、池がある。
	氏 名	ザ・パック株式会社 代表取締役 仲村 直樹				
開 発 行 為 の 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		大和郡山市新庄町612-1 他117筆			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		66,101.52㎡	地 目	田、用悪水路、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适当」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(段ボール製造業)				
建 築 物 の 構 造 及 び 工 事 種 別		工場棟：鉄骨造2階建て(新築) 守衛室：鉄筋コンクリート造平屋建て(新築) ゴミ置場、駐輪場(2棟)、喫煙所、パレット置場、 ロール保管庫：鉄骨造平屋建て(新築) 合計8棟				
建 築 面 積		29,194.58㎡	延 べ 面 積	40,952.77㎡	特 記 事 項	特になし

附近見取図（広域）



0 500m

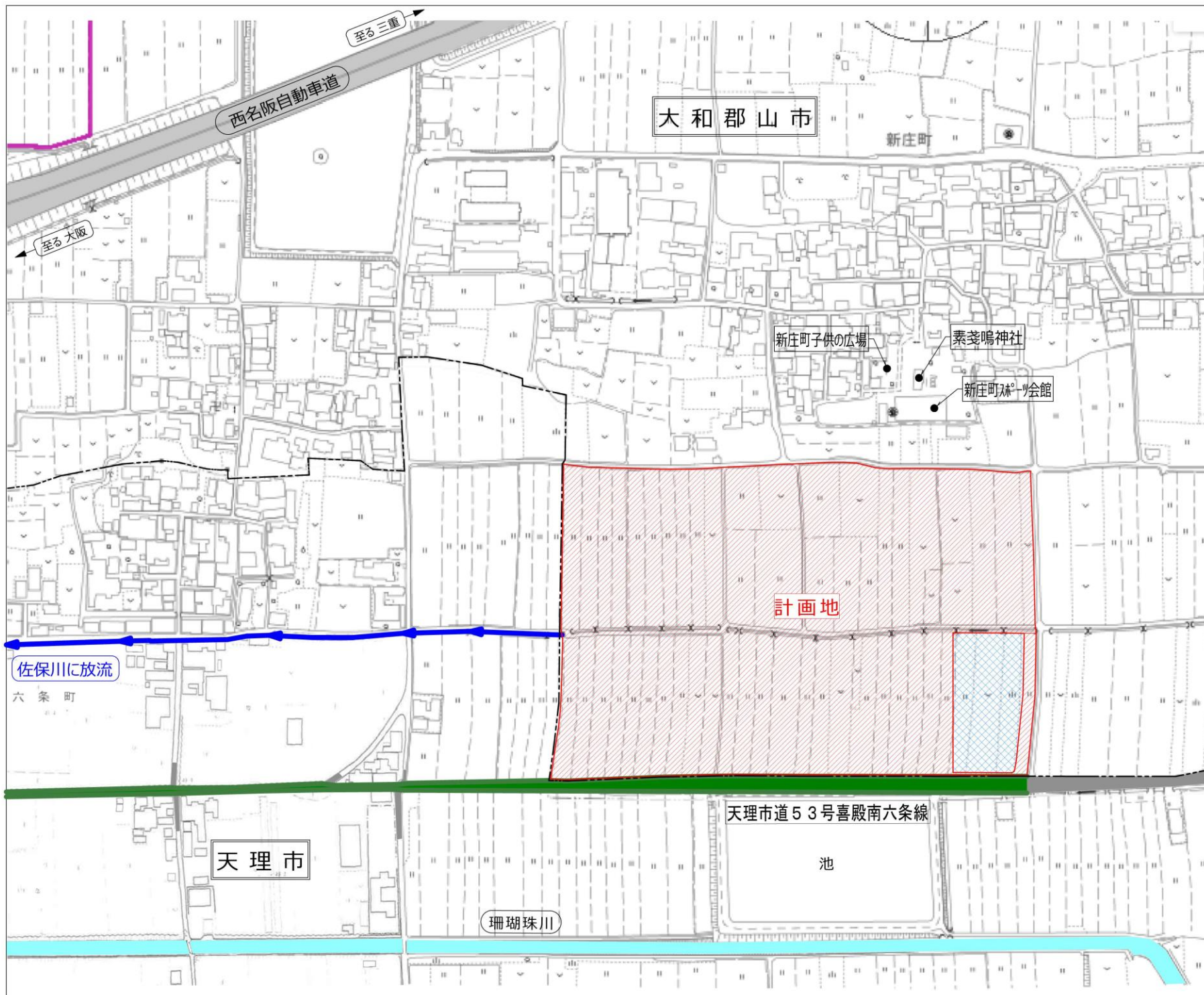


凡	例
---	行政界
→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	近隣商業地域
■	準工業地域
■	準防火地域
○	容積率
○	建ぺい率
■	計画地
—	主要道路
→	排水経路
■	敷地から1℃に至る道路（幅員6.0m以上）

附近見取図（周辺）



0 100m

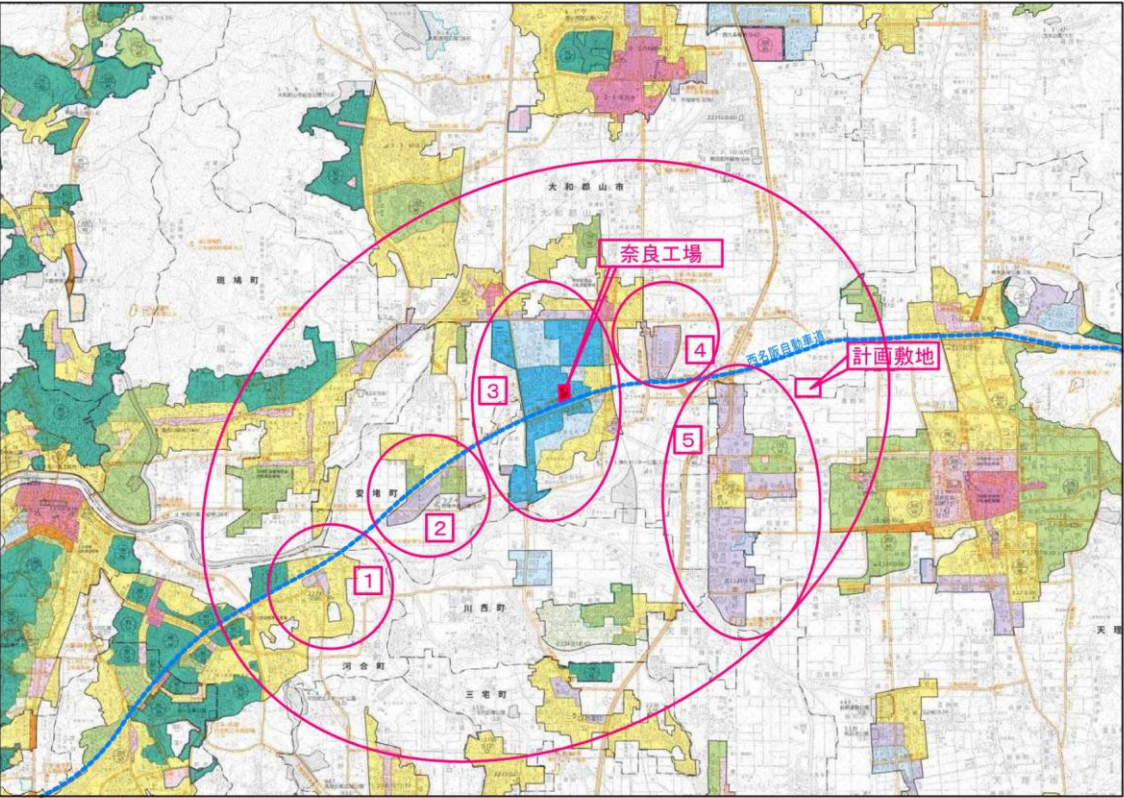


凡 例	
—	行政界
→	都市計画道路
■	第一種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	近隣商業地域
■	準工業地域
■	準防火地域
(200/60)	容積率 建ぺい率
■	計 画 地
—	主要道路
→	排水経路
■	敷地から10m以内の道路（幅員6.0m以上）
■	造成協力地

敷地条件

1. 希望地域	①奈良工場(大和郡山市池沢町：昭和工業団地)からの移転で、従業員約200人が新奈良工場で作業を行う予定。 従業員の大半が自家用車での通勤から、自動車による通勤の利便性が良く、通勤条件がなるべく変わらない範囲。 ②奈良工場と同じく西名阪自動車道沿い。
2. 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60,000㎡以上を希望。
3. 交通アクセス条件	原材料の搬入、製品の搬出の大半が大型車両であるので、通行に十分な幅員の道路に面すること。

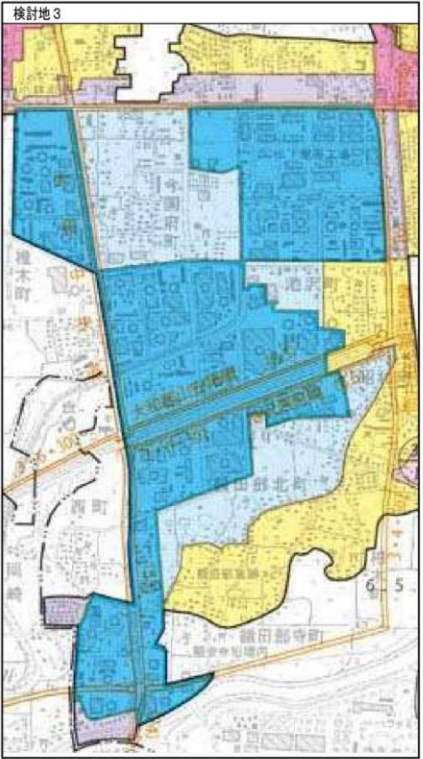
敷地検討図(広域)



※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敷地はなし。

準工業地域	200/60
工業地域	200/60
工業専用地域	200/60

敷地検討図(周辺)



敷地選定検討図

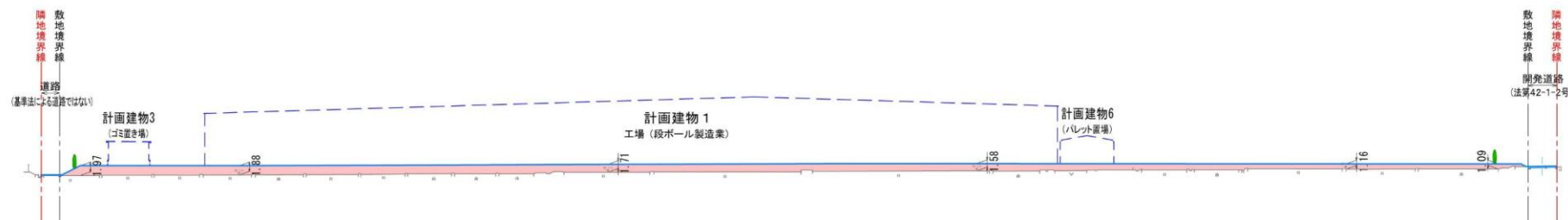




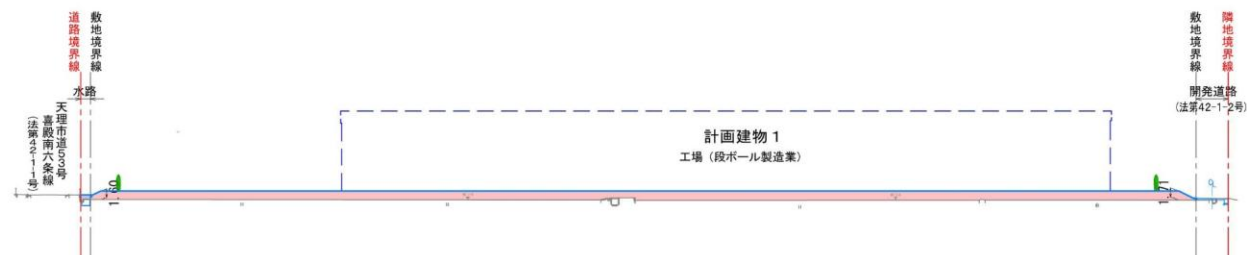
敷地縦横断図

0 50m

① A-A' 断面



② B-B' 断面

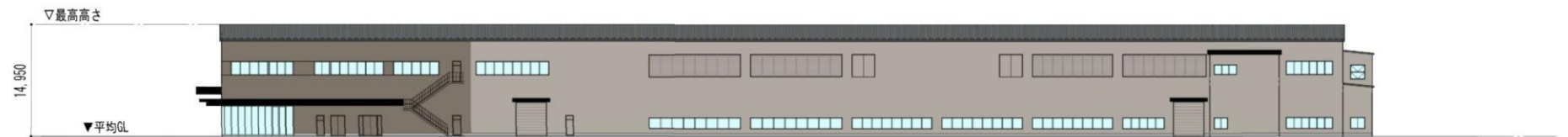


凡 例	
—	現 況 線
—	計 画 線
■	切 土 部
■	盛 土 部
- - -	敷地境界線
- - -	開発区域境界線





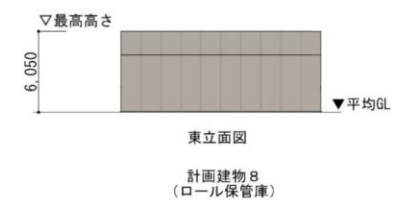
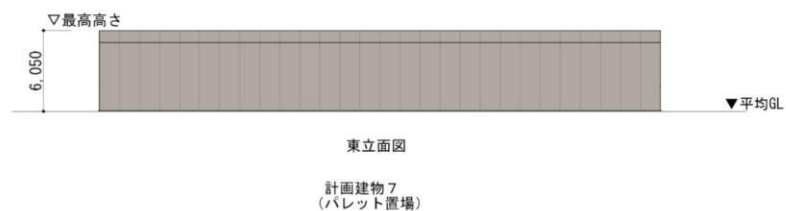
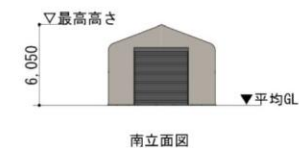
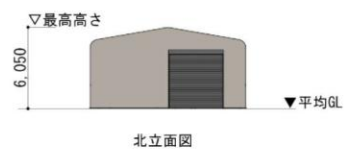
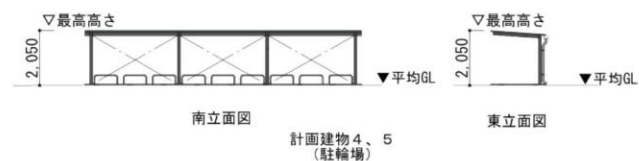
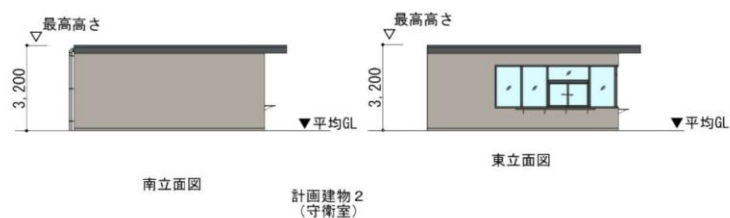
南立面図



東立面図

計画建物立面図
(計画建物2～8)

0 5 10m



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、99%以上を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(2)	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1000m 以内(郡山インターチェンジについてはおおむね2000m 以内)の区域	適	申請地は西名阪自動車道郡山インターチェンジから 2000m 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	大和郡山市の土地利用計画、環境の保全、周辺の状況等に照らし支障ないことを、大和郡山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	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	申請地から西名阪自動車道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 47.58% (≦ 60%) 容 積 率 66.74% (≦ 200%) 最高高さ 14.95m(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、臭気、ばい煙、粉塵の発生はありません。製造過程で発生する騒音に対しては、建物外壁厚の確保により、振動に対しては、製造機器ごとに基礎や耐圧板を設けることにより、規制基準未滿となるよう対策します。また、工場排水は廃液処理室で処理を行ってから排水することで、環境の悪化の防止策が講じられています。