

第282回奈良県開発審査会

第R5-10号議案

提案基準14「インターチェンジ周辺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及び非鉄金属製造業))

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	土地利用計画図
5	敷地縦横断図
6	排水計画平面図
7~8	計画建物平面図及び製造フロー図
9	計画建物立面図
10~11	審査基準比較表
12	理由書

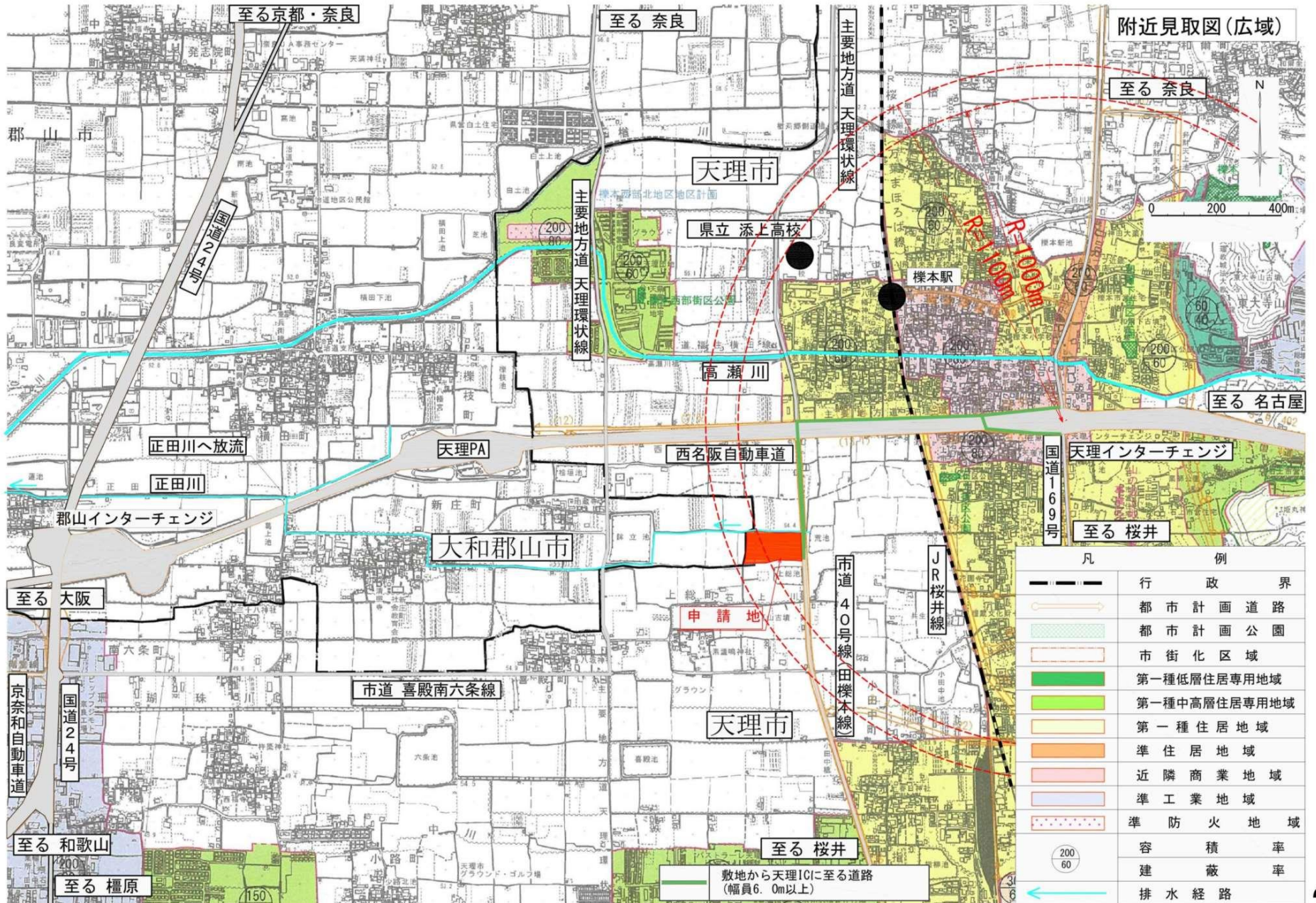
調 書

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」

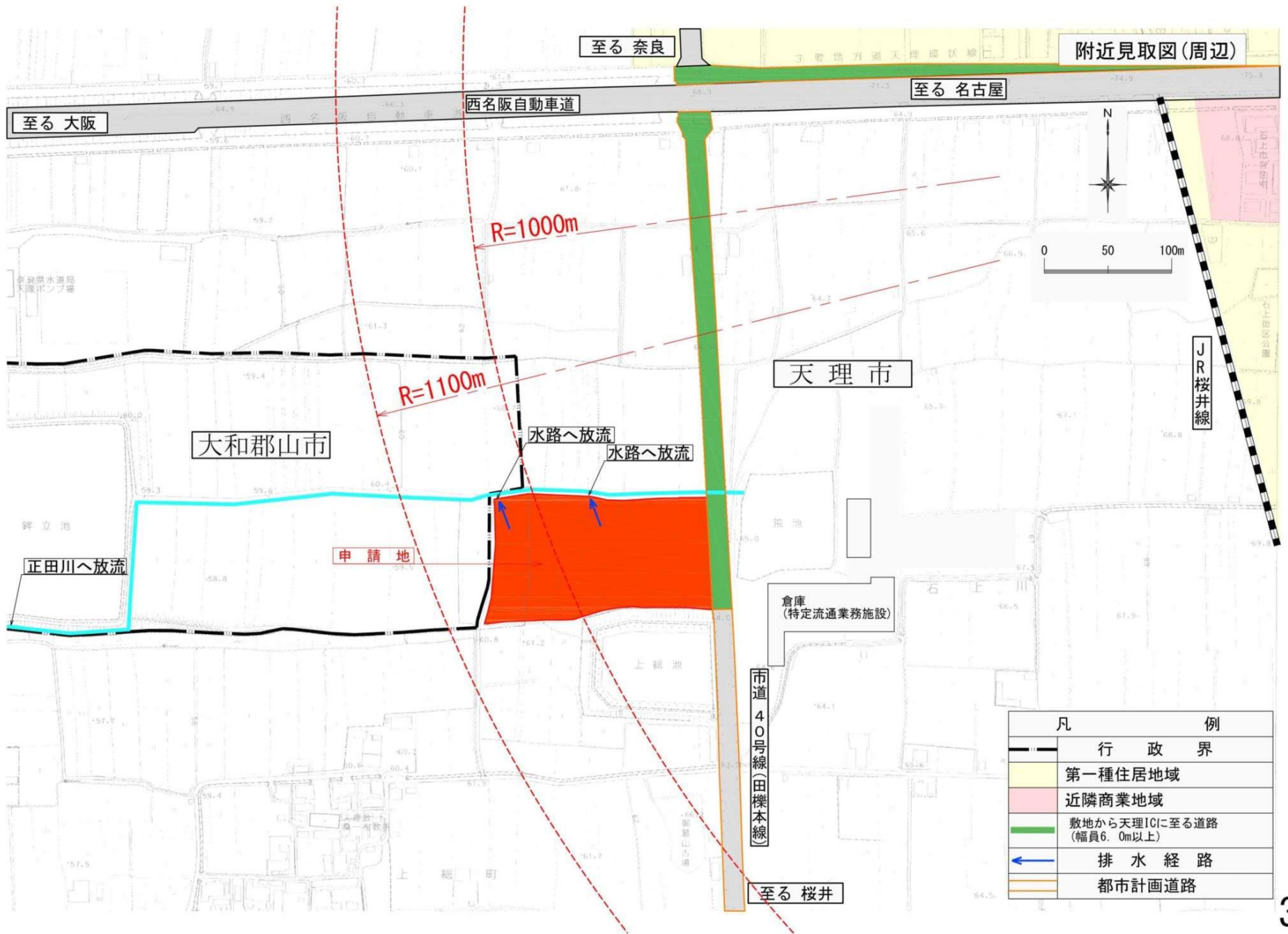
(第R5-10号議案)

(工場(プラスチック製品製造業及び非鉄金属製造業))

申請者	住所	大阪市阿倍野区天王寺町北3丁目14番19号		建築工事の種類	新築	
	氏名	日動電工株式会社 代表取締役社長 石浦 竜次		特記事項	特になし	
開発行為の区域に含まれる地域の名称		天理市櫛本町64番1、65番1、66番1、67番1、68番、69番1、70番1、71番1、72番、73番1、74番、75番1、76番、77番、78番、79番、80番1 上総町22番、23番、24番、25番、26番		周囲の状況	天理ICの南西約1.0kmの場所に位置し、周辺には物流施設が立地している。	
開発行為の区域の面積		15,532.88㎡	地目			田、畑
建築物の用途		工場(プラスチック製品製造業及び非鉄金属製造業)		調査意見	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」に照らして調査したところ、申請地は西名阪自動車天理インターチェンジからおおむね1km以内に位置していること、計画内容について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確認できることなど、同提案基準の各要件に適合することから、支障ないと考えます。	
建築物の構造		鉄骨造 2階建				
建築面積		8,353.34㎡	延べ面積	10,184.31㎡	適用条文	都市計画法第34条第14号

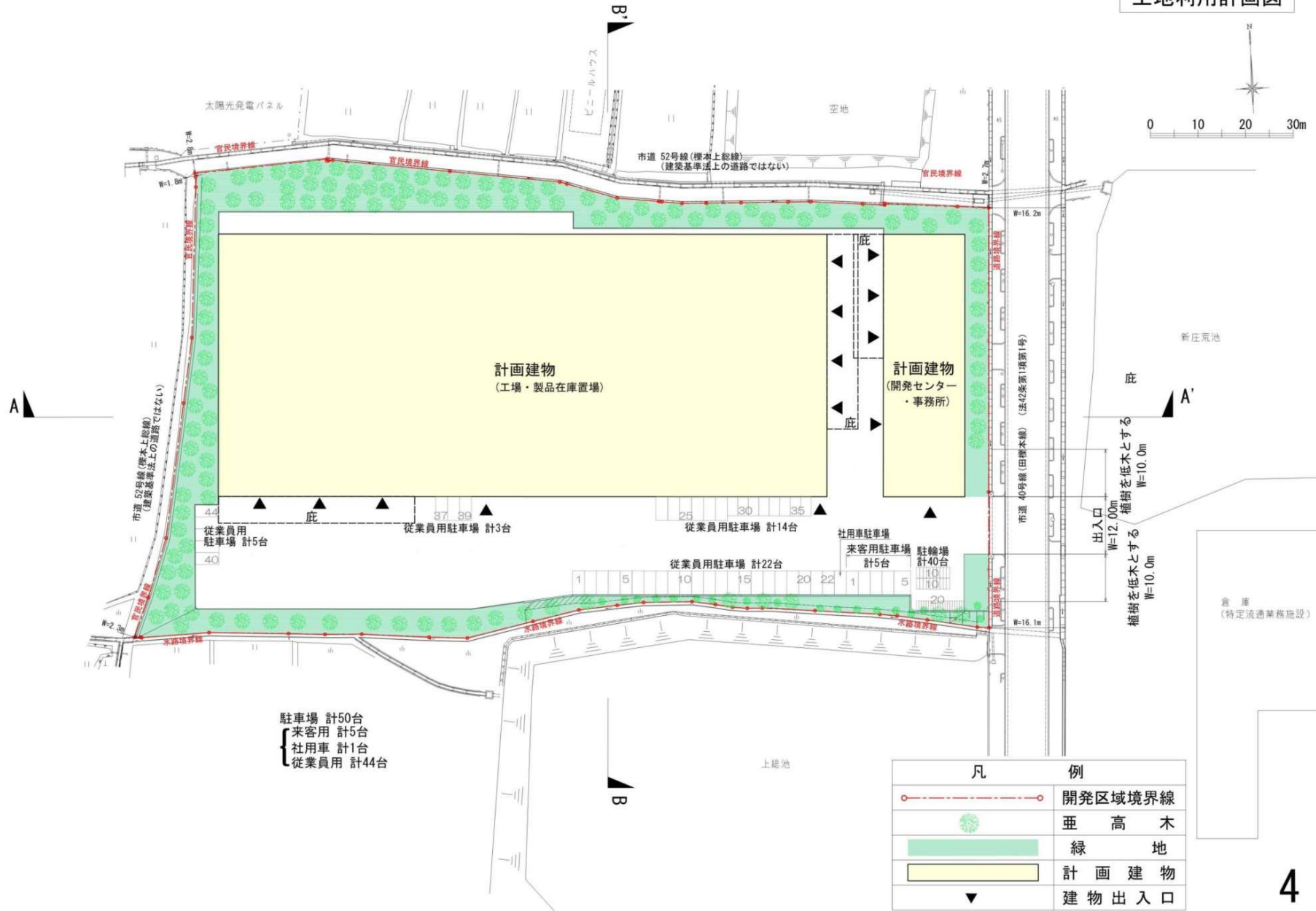
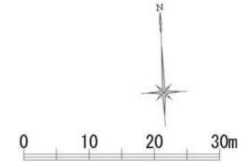


凡	例
— — — — —	行政界
→ → → → →	都市計画道路
▨ ▨ ▨ ▨ ▨	都市計画公園
▭ ▭ ▭ ▭ ▭	市街化区域
■ ■ ■ ■ ■	第一種低層住居専用地域
■ ■ ■ ■ ■	第一種中高層住居専用地域
■ ■ ■ ■ ■	第一種住居地域
■ ■ ■ ■ ■	準住居地域
■ ■ ■ ■ ■	近隣商業地域
■ ■ ■ ■ ■	準工業地域
■ ■ ■ ■ ■	準防火地域
○ 200 60	容積率
← ← ← ← ←	排水経路



凡	例
—	行政界
■	第一種住居地域
■	近隣商業地域
■	敷地から天理ICに至る道路 (幅員6.0m以上)
←	排水経路
—	都市計画道路

土地利用計画図



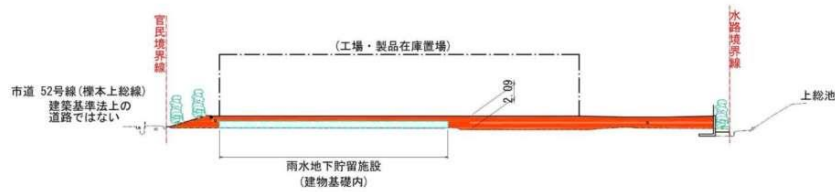
駐車場 計50台
 { 来客用 計5台
 社用車 計1台
 従業員用 計44台

凡	例
	開発区域境界線
	亜高木
	緑地
	計画建物
	建物出入口

敷地縦横断面図



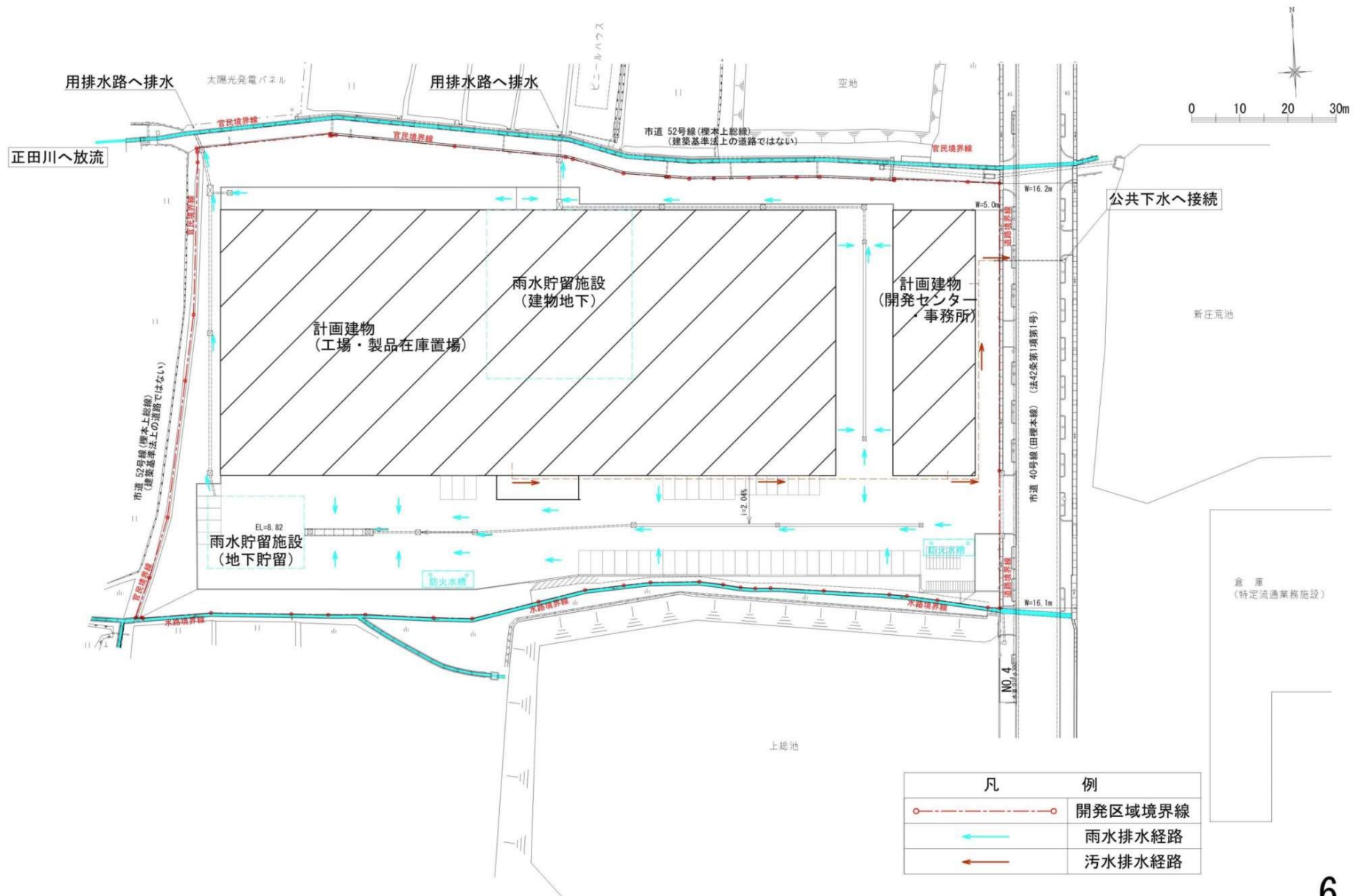
A - A' 断面図



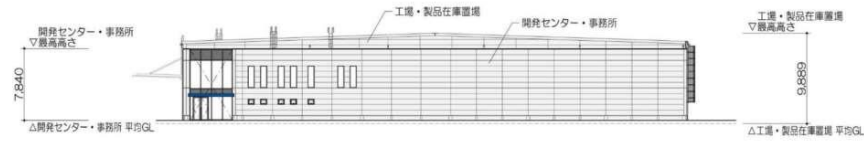
B - B' 断面図

凡	例
	開発区域境界線
	切 土
	盛 土

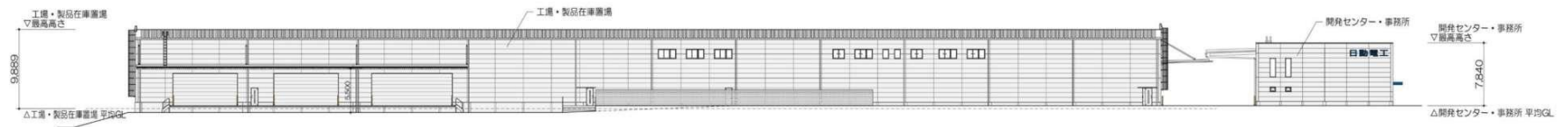
排水計画平面図



計画建物立面図



東側立面図



南側立面図

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	適	本県の経済活性化につながると認められる工場です。 (県企業立地推進課において確認)
2(1)	インターチェンジ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	工場生産する製品について、県外へ99%以上出荷す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と考えます。
3(1)	西名阪自動車道のインターチェンジからおおむね1,000メートル以内の区域	適	申請地は西名阪自動車道の天理インターチェンジからおおむね1,000メートル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(原則として含まないと定める土地の区域内)でないこと	適	農業振興地域の農用地区域等(原則として含まないと定める土地の区域内)ではありません。
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	天理市長からの意見書により、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	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	申請地は車両の通行等に支障のない幅員の道路に接し、かつ、申請地から天理インターチェンジに至るまでの区間において確保されています。
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	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いる等、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	<ul style="list-style-type: none"> ・建蔽率 53.77% ≤ 60% ・容積率 65.56% ≤ 200% ・最高高さ 9.889m ≤ 15m
6(2)イ	環境の悪化の防止策が講じられていること。	適	<p>以下のとおり環境悪化の防止策等を確認しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臭気、工場排水は発生なし ・騒音は規制基準に適合するよう設備配置等の対応 ・振動は規制基準に適合するよう防振装置設置による対応 ・粉塵は集塵機の設置により適切に対応