

# 第284回奈良県開発審査会

## 第R6-3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」

(特定流通業務施設(倉庫業を営む倉庫))

### 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	敷地縦横断面図
6	排水計画平面図
7	計画建物平面図
8	計画建物立面図
9~10	審査基準比較表
11	理由書

# 調 書

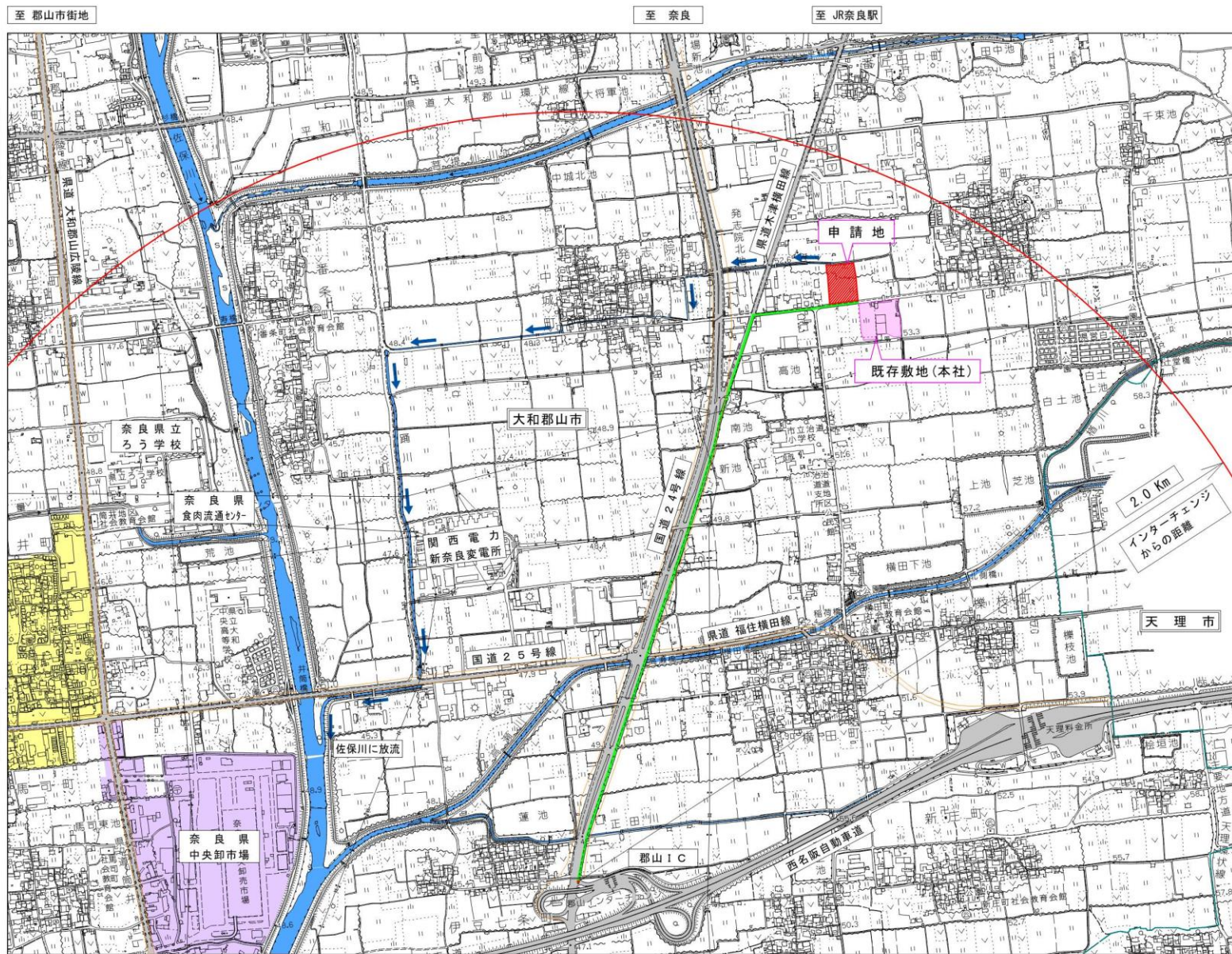
## 提案基準14「インターチェンジ周辺等における特定流通業務施設又は工場」

(第R6-3号議案)

(特定流通業務施設(倉庫業を営む倉庫))

申請者	住所	大和郡山市白土町311-1			周囲の状況	申請地周辺は主に農地であるが、前面道路沿いには住宅等が立地している。前面道路を挟んで申請者の本社及び物流倉庫の建物が立地している。
	氏名	五條運輸株式会社 代表取締役 原田 勝子				
開発行為の区域に含まれる地域の名称	大和郡山市白土町284、285-1、286-1、287-1、290の一部				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	7,214.83㎡	地目	雑種地、田		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、近接する本社施設と密接に関連し、「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	特定流通業務施設(倉庫業を営む倉庫)					
建築物の構造及び工事種別	鉄骨造2階建 1棟 (新築)					
建築面積	4,307.73㎡	延べ面積	8,238.84㎡		特記事項	特になし

附近見取図（広域）







敷地縦横断面図



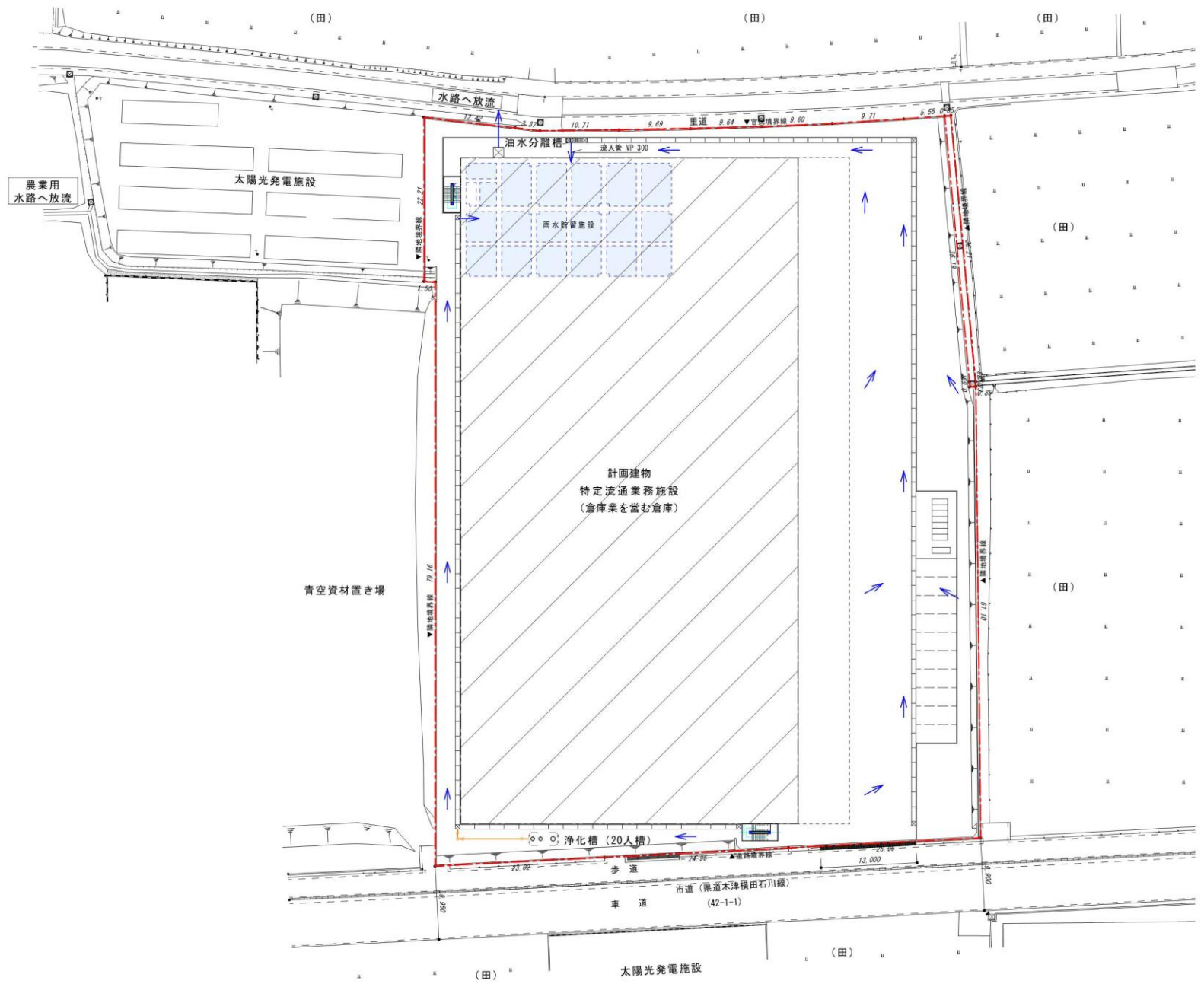
A-A' 断面図



B-B' 断面図

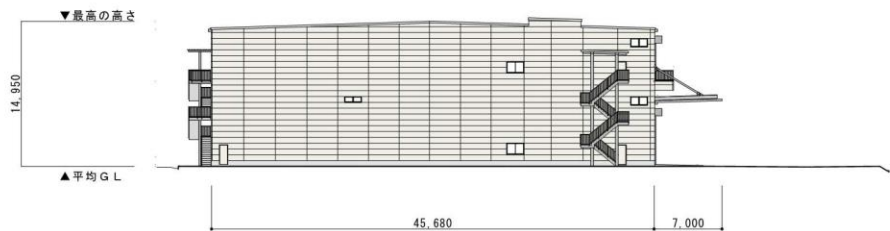
凡 例	
	開発区域線
	切 土
	盛 土

排水計画平面図

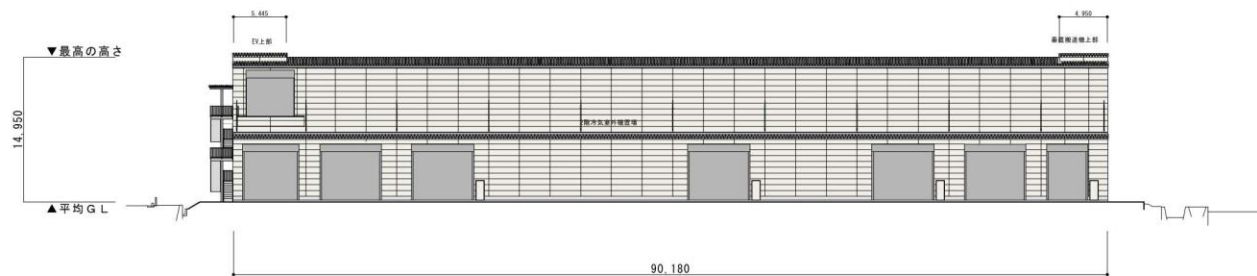


凡 例	
	開発区域線
	雨水排水経路
	汚水排水経路

計画建物立面図



南側立面図



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	
1	物流総合効率化法に規定する認定総合効率化計画に記載された「特定流通業務施設」に該当するものであること。	適	計画施設が「特定流通業務施設」に該当することについて、運輸局からの意見聴取により確認しています。
1(2)	「倉庫業の用に供する倉庫」に該当すること。	適	計画施設が「倉庫業の用に供する倉庫」であることについて、運輸局からの意見聴取により確認しています。
3(2)	立地の対象とする区域は、西名阪自動車道郡山インターチェンジからおおむね2000m 以内の区域とする。	適	申請地は西名阪自動車道郡山インターチェンジから 2000 m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内の土地等ではありません。
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	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に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	物資の搬出入経路、停車及び転回スペースが確保されており、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、申請地から郡山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的环境に配慮された良好なものであること。	適	従業員数、搬入車両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いるなど、周辺的环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 59.97% ≤ (60%) 容積率 114.69% ≤ (200%) 最高高さ 14.95m ≤ (15m)
6(2)イ	環境の悪化の防止策が講じられていること。	適	以下のとおり環境悪化の防止策等を確認しています。 ・騒音を防ぐため遮音性のある外壁材の採用 ・車両等からの油の流出防止のため油水分離槽設置 振動、粉塵、臭気の発生はありません。