

竹取公園西地区地区計画（仮称）素案の説明会 質疑応答要旨

日 時	令和2年11月14日（土） 13:30～ 1班（馬見北1丁目・馬見北3丁目・斉音寺） 15:30～ 2班（馬見北4丁目）
場 所	タビオ奈良株式会社 検査・研究棟 2階 会議室
内 容	(1) 開会 (2) 地区計画の説明 (3) 事業紹介 (4) 質疑応答 (5) 閉会 (6) 施設見学

<質疑応答要旨>

※町：広陵町、タビオ：タビオ奈良(株)、設計：森田昌司建築空間設計

・説明会の主催について

→（町）地区計画の決定主体は町であり、竹取公園との連携を含むまちづくりの観点で、町から説明することとした。

・事業主体について

→（町）事業主体は事業者。町の事業として開始したものではなく、タビオからの依頼を発端に、町としても、本地区のまちづくりとして検討を進めてきたという経緯である。町の補助事業でもない。

・説明会の位置付け及び今後の手順について

→（町）法令に基づき土地所有者への縦覧が規定されているが、今回の地区計画は産業立地に関する内容であり、周辺住民の皆様への影響が大きいという判断のもと、対象者を拡大して住民説明会を開催した。今後、一般縦覧（広陵町民の誰もが意見提出可）を経て、都市計画審議会で承認された後に、最終決定へと運ぶことができる。町内の地区計画はすべて同様の手続を踏んでおり、今回だけ異なるものではない。

・説明会案内が1週間前であったことについて

→（タビオ）元々は、もう少し前段階で開催する予定であったが、新型コロナウイルスの影響や、年末年始の繁忙期を避けることを考慮した結果であり、短期間での周知となってしまう大変申し訳ない。

・地区計画区域について

→（町）地区計画の対象区域はタビオの敷地のみであり、周辺敷地は含まれない。

・地区計画区域の南側の土地について

→（町）本地域は市街化調整区域内にあり、建物を建築することが厳しく制限されている。そのため、地区計画区域よりも南側の土地で、次々と開発が拡大していくことは簡単な手法では起こり得ず、本地区計画が決定した

ことで新たな開発を誘発するものでもない。

→ (タビオ) 地区計画区域よりも南側の土地で従業員用の駐車場を計画しているが、住宅地側の道路から通勤しないよう徹底したい。

・西側住宅地への影響について（高さ）

→ (設計) 住宅地に隣接する建物の西側の高さは、軒高が約 11m、最高高さが約 12.5m の計画である。日照については、建築基準法上の基準値である日影時間を発生させないことを確認している。住宅地側はオープンスペースの緑地とする予定である。

(要望) 西日が建物に反射して住宅地側に差し込むことを懸念している。新物流センターの建築によって景観が悪くなるため、西側の緑地帯をできるだけ広く確保して植樹するなど、地域住民への配慮について、町が十分に指導してほしい。

・西側住宅地への影響について（光・騒音・臭気）

(要望) 光（駐車場、街灯等）・音（空調の室外機等）・臭い（トラックの排気ガス等）の3点を、自己敷地内で処理するようにお願いしたい。

→ (設計) 住宅地側の開口部は、高い位置に設置される最低限の排煙窓のみであり、防犯灯も最低限の設置を計画している。室外機置場は、住宅地とは反対の東側に設置し、騒音に配慮した計画としている。建設時における杭工事も、無振動工法により実施する計画である。臭気については、開業予定の5年後には排ガス低減技術自体も進歩していると思われるが、御意見にあったハイブリッド車を採用する方向で検討したい。

・既存施設周辺への影響について（騒音・水路）

→ (タビオ) 現物流棟の空調室外機による騒音については調査中であり、適切に対応したい。近年のゲリラ豪雨による水路の冠水について、弊社敷地内の雨水は同敷地内で処理できるか対策を検討中であり、水路そのものは町で対応を検討している状況である。

→ (設計) 現物流棟における騒音対策として、防音壁の設置を計画している。水路に関しては、敷地から流出する水量自体は多くないが、ゲリラ豪雨の際に側溝が冠水したことで住宅地側の道路に雨水が溢れている状況であった。側溝を掃除したので、次に降雨があった際に再度状況を確認するとともに、町とも相談しながら対策を始めている。

→ (町) 騒音に関しては、騒音規制法及び奈良県生活環境保全条例に基づき、必要に応じて、届出等適切に対応するようにしたい。

・周辺地盤等への影響について

(要望) 町道には多くの亀裂が生じており、新物流センターの建設によって、道路や擁壁に新たな亀裂が生じることを懸念している。住民立ち合いのもとで写真撮影を行うなど、適切に対応願いたい。

・搬送車両及び工事車両について

→ (タビオ) 搬送トラックの通行は、計画地東側の道路を予定している。55 台程度/日を想定しており、うち 4t 級が 15 台、10t 級が 6 台、その他は

軽トラック（現物流棟に出入りしているトラックの数と同程度）。住宅地との間に緑地帯を設け、離隔距離をとることで、搬送車両による騒音を低減するように工夫している。東側道路は9mに拡幅することで災害時における緊急車両の侵入を可能とする計画であり、歩道を設けるなど、安全性にも配慮しながら道路整備を進めたい。

→（町）工事車両は、すべて東側の道路から入るため、住宅地側への影響は少ないと考えている。

・靴下産業の活性化及び雇用拡大について

→（タビオ）約10社の靴下関連企業と取引しており、下請業者まで含めると更に多くの事業者が関与する。最盛期は町内に約300社もの靴下関連企業が存在したところ、現在は約50社まで減少しており、靴下のまち広陵町として、その産業の火を絶やさないように継続していきたい。現在の従業員数は110名であり、町内をはじめ主に近隣の方々に協力いただいている状況である。これらの方々の雇用を継続するとともに、現在試算中ではあるが、増員についても検討してまいりたい。

・バス転回場について

→（タビオ）バスの転回場は残す方向で奈良交通と協議を進めている。

・工場立地法の適用について

→（設計）今回計画する配送施設は、工場立地法の適用外であることを確認済み。

・説明会の内容に関する情報提供について

→（町）説明会資料等は、後日、自治会で回覧していただく予定。

（要望）地区計画の内容は、自治会への回覧だけでなく町ホームページにも掲載し、記録に残していただきたい。町ホームページにおける情報を充実し、きめ細かく情報提供するように努めていただきたい。

以 上