

第2回 奈良工業高等学校跡地活用まちづくり協議会

I 土壌汚染対策について

II 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

III 土地利用の方向性

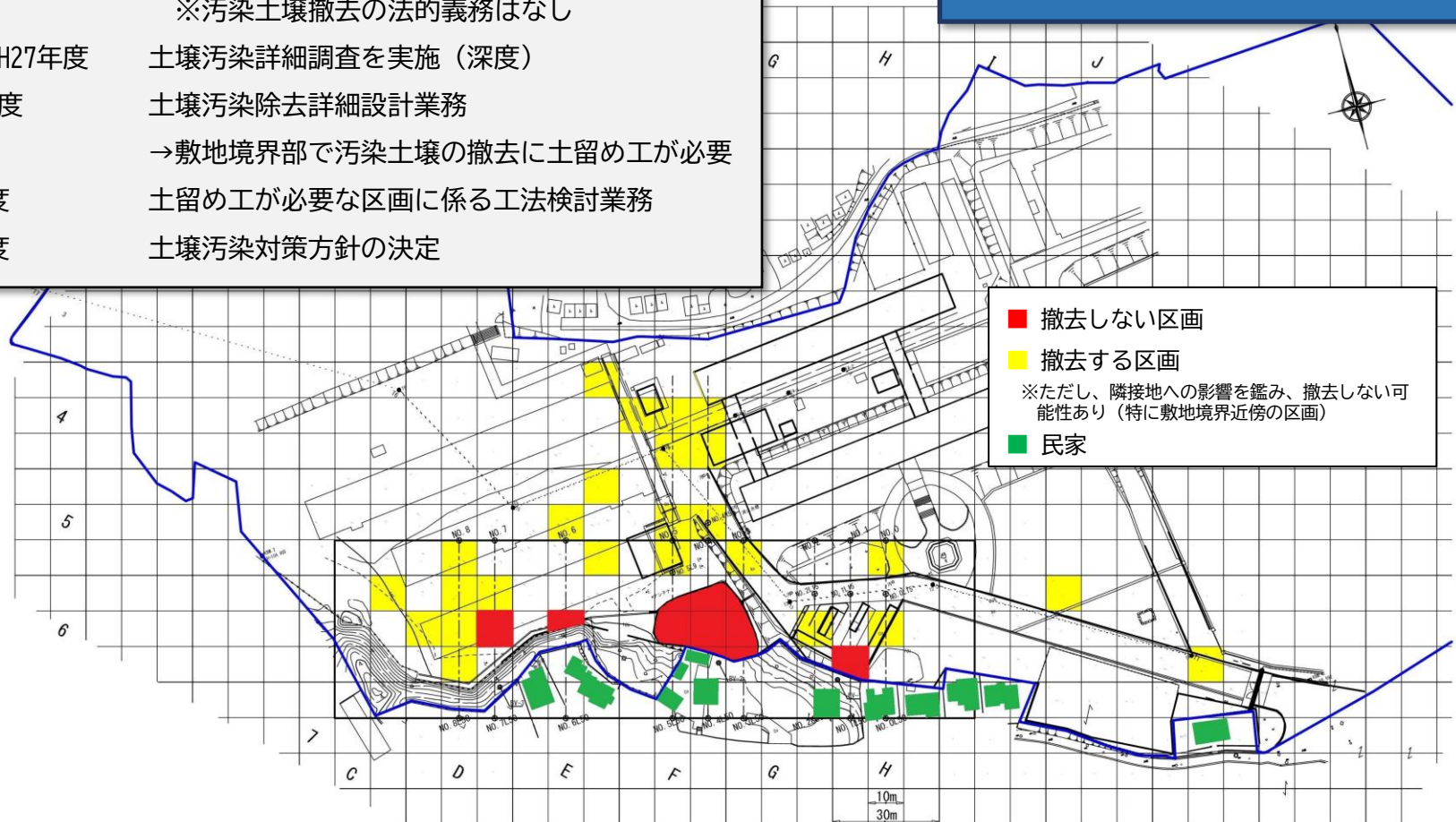
I 土壌汚染対策について

○これまでの経緯

- H21.3月 旧奈良工業高校 閉校
- H25～H26年度 土壌汚染調査を実施（33/154区画で基準に不適合）
→「形質変更時要届出区域※」に指定
※汚染土壌撤去の法的義務はなし
- H26～H27年度 土壌汚染詳細調査を実施（深度）
- H30年度 土壌汚染除去詳細設計業務
→敷地境界部で汚染土壌の撤去に土留め工が必要
- R5年度 土留め工が必要な区画に係る工法検討業務
- R6年度 土壌汚染対策方針の決定

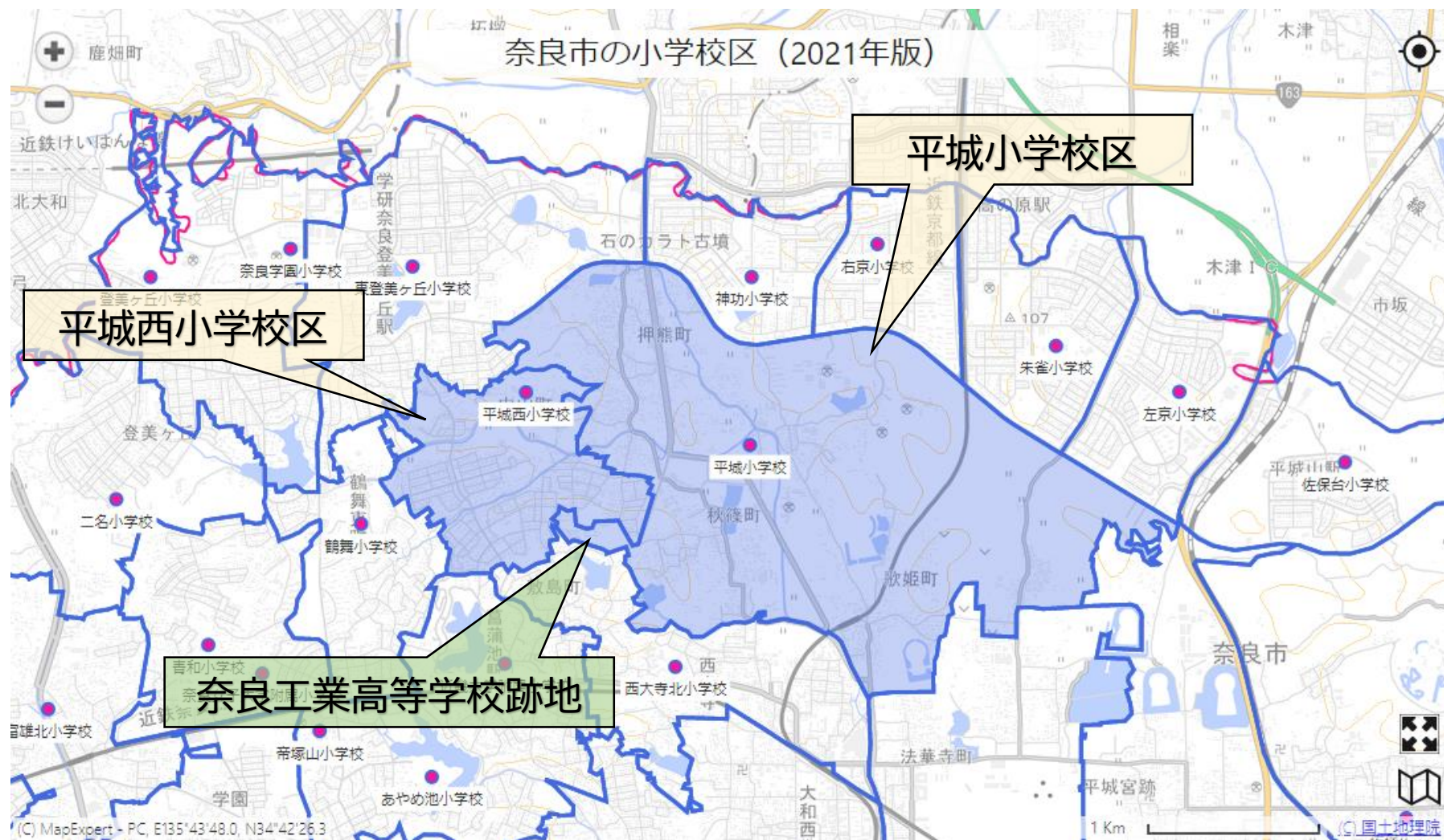
○土壌汚染対策方針

土留め工が必要な区画については
撤去しない。



Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

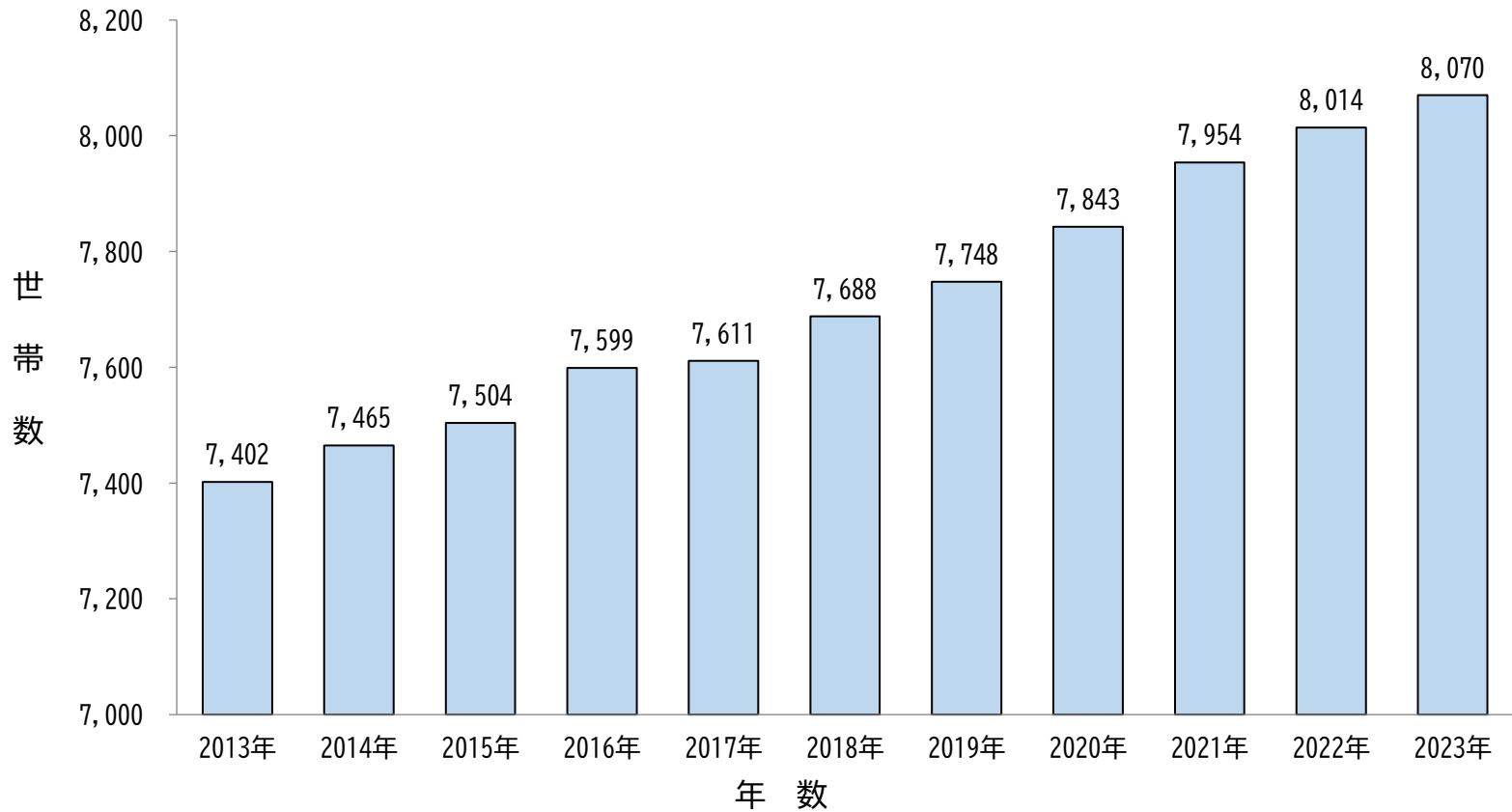
奈良市オープンデータ等と同様に小学校区を検討の基とした上で、「平城小学校区」及び「平城西小学校区」を中心とした状況をまとめる。



Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

世帯数の推移

平城・平城西小学校区において、過去10年間継続して世帯数が増えている。

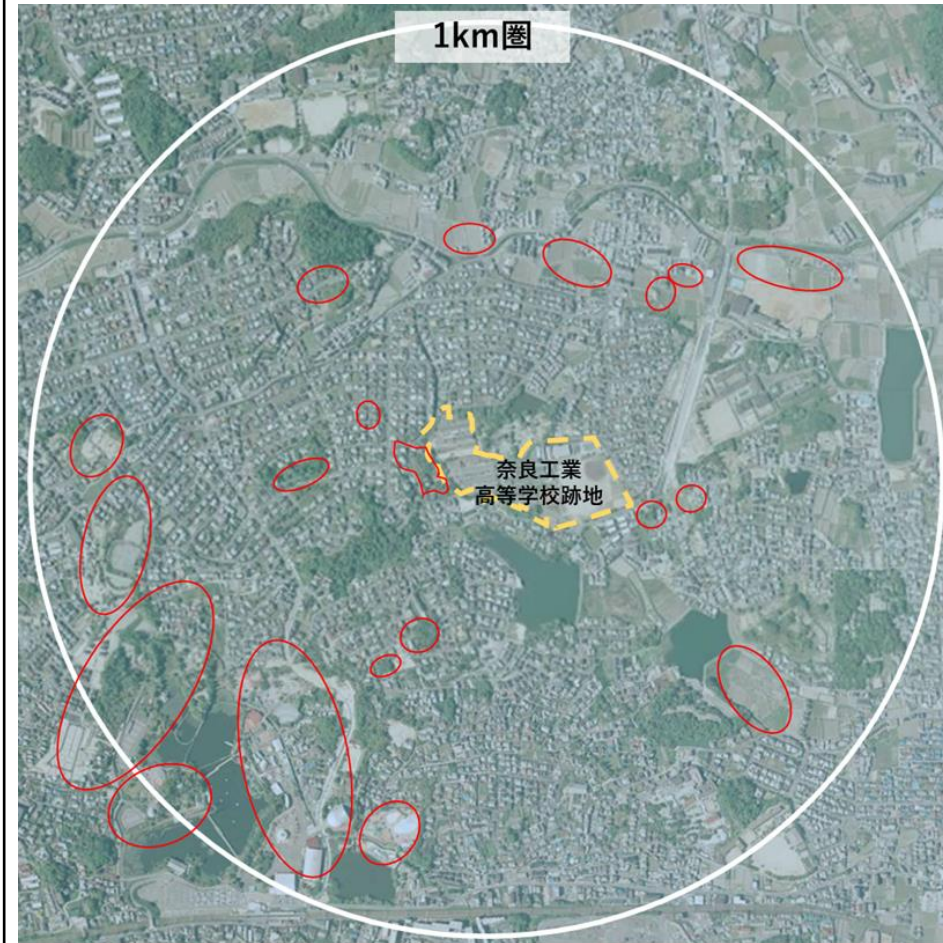


平城・平城西小学校区における世帯数の推移

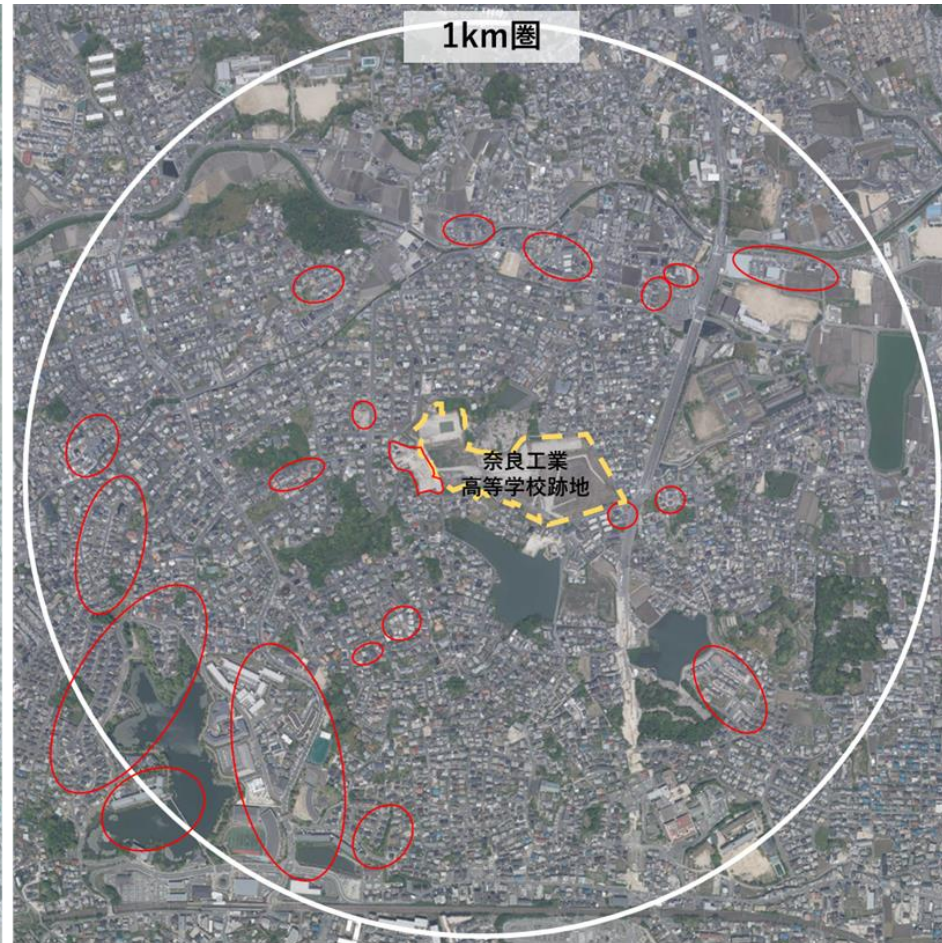
Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

住宅開発状況

奈良工業高等学校跡地周辺 1 km圏内において、20年余り継続して**住宅開発が進んでいる**。



1999年(H11年)



2021年(R3年)

○ : 20年余りで住宅開発が見受けられる箇所

※航空写真から目視による確認のため、全ての箇所を網羅したものではありません。

「地図・空中写真閲覧サービス」(国土地理院)(<https://maps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)をもとに奈良県作成

Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

空き家状況

奈良市全体の空き家率は13%前後で推移しているが、奈良工業高等学校跡地周辺地域の空き家率は4%以下と、住環境に優れていることが伺える。



(図は中学校区による地区割りとなります) ※第二期 奈良市空家等対策計画をもとに作成

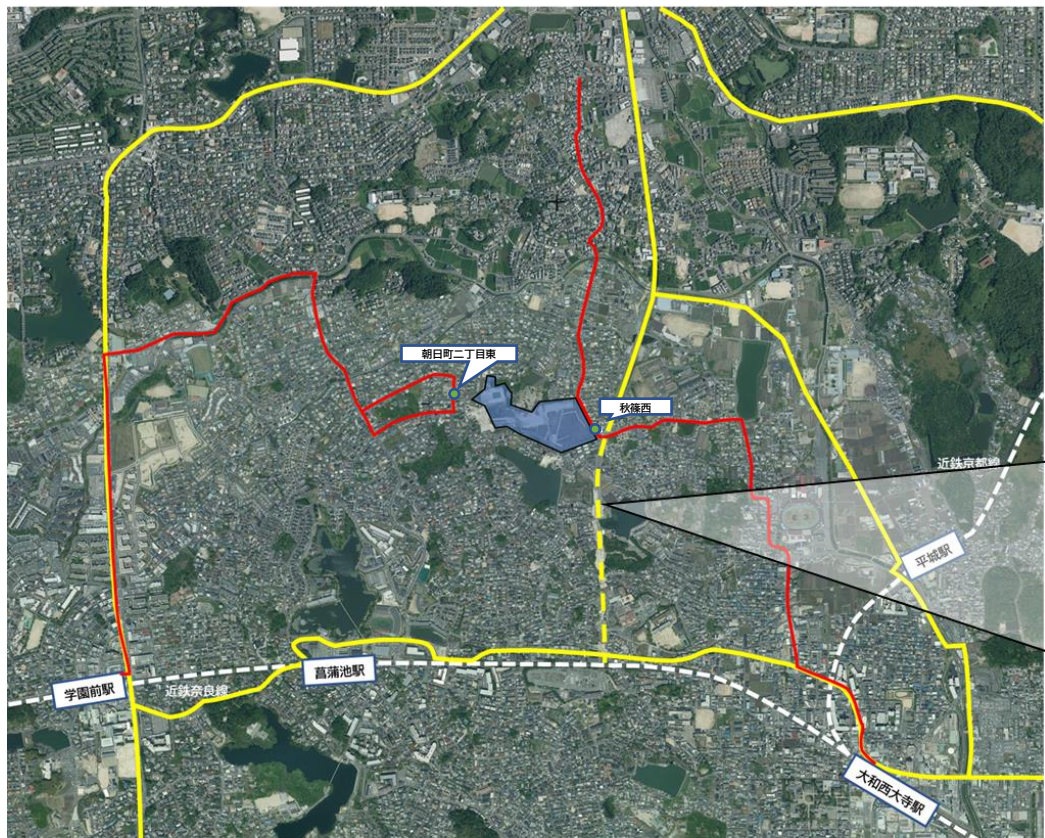
Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

交通環境の充足

跡地周辺からは、近鉄電車主要駅へのバス路線が確保されている。

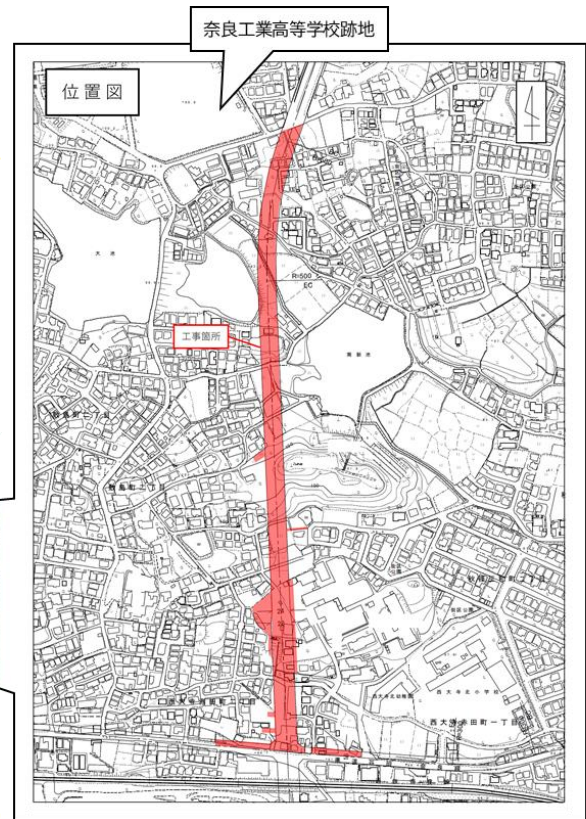
(東側バス停：大和西大寺駅行、西側バス停：学園前駅行)

大和中央道（敷島工区）が供用開始されたことから、生活利便性の更なる向上が見込まれる。



— : バス路線 — : 主な道路
● : バス停

「電子国土Web」(国土地理院) (<https://maps.gsi.go.jp/>) をもとに奈良県作成



【出典元：奈良市ホームページより引用】

大和中央道(敷島工区)

・L=831m ・W=24~28m

Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

都市公園の配置

平城・平城西小学校区内の奈良市都市公園面積は43,488㎡。

市内小学校区(東部地域を除く)における奈良市都市公園(緑地を除く)の平均は13箇所であり、
両小学校区共に平均数以上の都市公園が配置されている。(最多は東登美ヶ丘小学校区の34箇所)

平城・平城西小学校区における奈良市都市公園

小学校区	名称	公園種別	面積(㎡)
1 平城	秋篠梅ヶ丘街区公園	街区公園	298.88
2 平城	山陵町街区公園	街区公園	318.41
3 平城	押熊町街区公園	街区公園	996.12
4 平城	秋篠町第1号街区公園	街区公園	419.05
5 平城	押熊町第3号街区公園	街区公園	298.46
6 平城	押熊町第6号街区公園	街区公園	239.99
7 平城	押熊町第7号街区公園	街区公園	165.25
8 平城	押熊町第9号街区公園	街区公園	299.66
9 平城	押熊町第11号街区公園	街区公園	270.58
10 平城	中山町第2号街区公園	街区公園	185.44
11 平城	押熊町第14号街区公園	街区公園	233.32
12 平城	山陵町第2号街区公園	街区公園	211.61
13 平城	秋篠町第4号街区公園	街区公園	368.15
14 平城	押熊町第16号街区公園	街区公園	291.00
15 平城	秋篠町第5号街区公園	街区公園	372.64
16 平城	押熊町第19号街区公園	街区公園	269.63
17 平城	山陵町第1号緑地	都市緑地	1,623.87
18 平城	山陵町第2号緑地	都市緑地	1,121.32
計			7,983.38

小学校区	名称	公園種別	面積(㎡)
1 平城西	中山町西三丁目第1号街区公園	街区公園	1,393.57
2 平城西	中山町西三丁目第2号街区公園	街区公園	1,664.06
3 平城西	中山町西四丁目街区公園	街区公園	1,287.87
4 平城西	朝日町一丁目街区公園	街区公園	2,281.03
5 平城西	朝日町二丁目1号街区公園	街区公園	2,194.19
6 平城西	朝日町二丁目2号街区公園	街区公園	2,165.76
7 平城西	朝日町二丁目3号街区公園	街区公園	2,234.57
8 平城西	中山泉ヶ丘街区公園	街区公園	509.72
9 平城西	中山町西二丁目第1号街区公園	街区公園	1,790.20
10 平城西	中山町西二丁目第2号街区公園	街区公園	264.45
11 平城西	中山町西二丁目第3号街区公園	街区公園	939.57
12 平城西	中山町西二丁目第4号街区公園	街区公園	391.66
13 平城西	東登美ヶ丘三丁目街区公園	街区公園	714.40
14 平城西	中山町西四丁目第2号街区公園	街区公園	374.37
15 平城西	中山町西三丁目第3号街区公園	街区公園	373.65
16 平城西	学園朝日元町二丁目街区公園	街区公園	439.57
17 平城西	中山町西二丁目第5号街区公園	街区公園	291.92
18 平城西	中山町西二丁目第6号街区公園	街区公園	166.73
19 平城西	秋篠町第2号街区公園	街区公園	1,351.89
20 平城西	中山町第1号街区公園	街区公園	457.19
21 平城西	中山町西三丁目第4号街区公園	街区公園	165.28
22 平城西	中山町西二丁目第7号街区公園	街区公園	700.10
23 平城西	中山町西三丁目第1号緑地	都市緑地	1,551.35
24 平城西	朝日町二丁目緑地	都市緑地	3,048.82
25 平城西	中山泉ヶ丘緑地	都市緑地	531.52
26 平城西	朝日町二丁目第2号緑地	都市緑地	7,832.02
27 平城西	中山町西四丁目第2号緑地	都市緑地	389.04
計			35,504.50

小学校区別都市公園数(緑地除く)

公園数	小学校区
34	東登美ヶ丘
32	富雄南
30	富雄第三
29	三碓
27	東市/六条
25	伏見/富雄北
22	平城西
16	平城二名
15	あやめ池/鳥見
14	登美ヶ丘
13	大安寺西
12	明治/青和
11	西大寺北
10	伏見南
9	佐保/佐保台
8	済美
7	都跡/鼓阪北
6	飛鳥/鶴舞/朱雀/済美南/佐保川/左京
5	椿井/大宮
4	神功
3	鼓阪/辰市/右京
2	大安寺
1	帯解

Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

災害時の想定

奈良工業高等学校跡地周辺は丘陵地・段丘又は低地であり、秋篠川及び押熊川近辺以外に土砂災害（特別）警戒区域等の指定はなく、災害リスクの低い地域となっている。



Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

避難場所と収容人数

平城・平城西防災地区における指定緊急避難場所・指定避難所の**収容可能人数は3,630人**。
平城・平城西防災地区は、防災地区と自治連合会地区が同じであり、両自治連合会地区の人口の**約14.7%が避難可能**。

(奈良市地域防災計画では、人口の約14.7%を最大避難者数として想定)

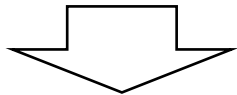
指定緊急避難場所・指定避難所

	種別	防災地区	施設名	所在地	対象とする異常な現象の種類				収容面積 (㎡)	収容 可能人員 (人)
					洪水	土砂災害	地震	大規模な火事		
1	一次	平城	平城公民館	秋篠町1468番地	○	○	○	○	207	100
2	二次	平城	平城小学校	秋篠町1394番地	○	○	○	○	741	370
3	二次	平城	平城中学校	秋篠町1333番地	○	○	○	○	908	450
4	二次	平城	学校法人東大寺学園	山陵町1375番地	○	○	○	○	1,476	730
5	二次	平城	学校法人奈良大学	山陵町1500番地	○	○	○	○	1,299	640
6	二次	平城	私立奈良大学附属高等学校	秋篠町50番地	○	○	○	○	208	100
7	二次	平城	関西文化芸術高等学校	山陵町1179番地	○	○	○	○	442	220
8	一次	平城西	登美ヶ丘中学校	東登美ヶ丘三丁目1059番地	○	○	○	○	1,103	550
9	一次	平城西	登美ヶ丘南公民館	中山町西二丁目921番地の1	○	○	○	○	163	80
10	二次	平城西	平城西小学校	東登美ヶ丘三丁目1093番地の1	○	○	○	○	797	390
計									7,344	3,630

収容可能人数：3,630人 ／ 平城・平城西自治連合会地区の人口：24,650人 ÷ 14.7%

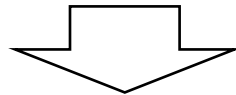
Ⅲ 土地利用の方向性

- ・ 継続して世帯数が増えている。
- ・ 継続して住宅開発が進んでいる。
- ・ 空き家率が低い。



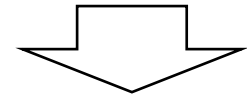
人気がある地域

- ・ 主要駅へのバス路線が確保されている。
- ・ 大和中央道により生活利便性が向上。
- ・ 都市公園が多い。



住みやすい地域

- ・ 丘陵地・段丘又は低地であり、災害リスクが低い。
- ・ 地域の避難場所は、奈良市地域防災計画の最大想定避難者数と同程度の収容が可能。



安心感が高い地域

奈良工業高等学校跡地周辺は、

新興住宅地として**人気があり**、**住みやすい**環境が整っており、災害時にも**安心感が高い**地域であることから、

住宅向け用地として土地利用する。