

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

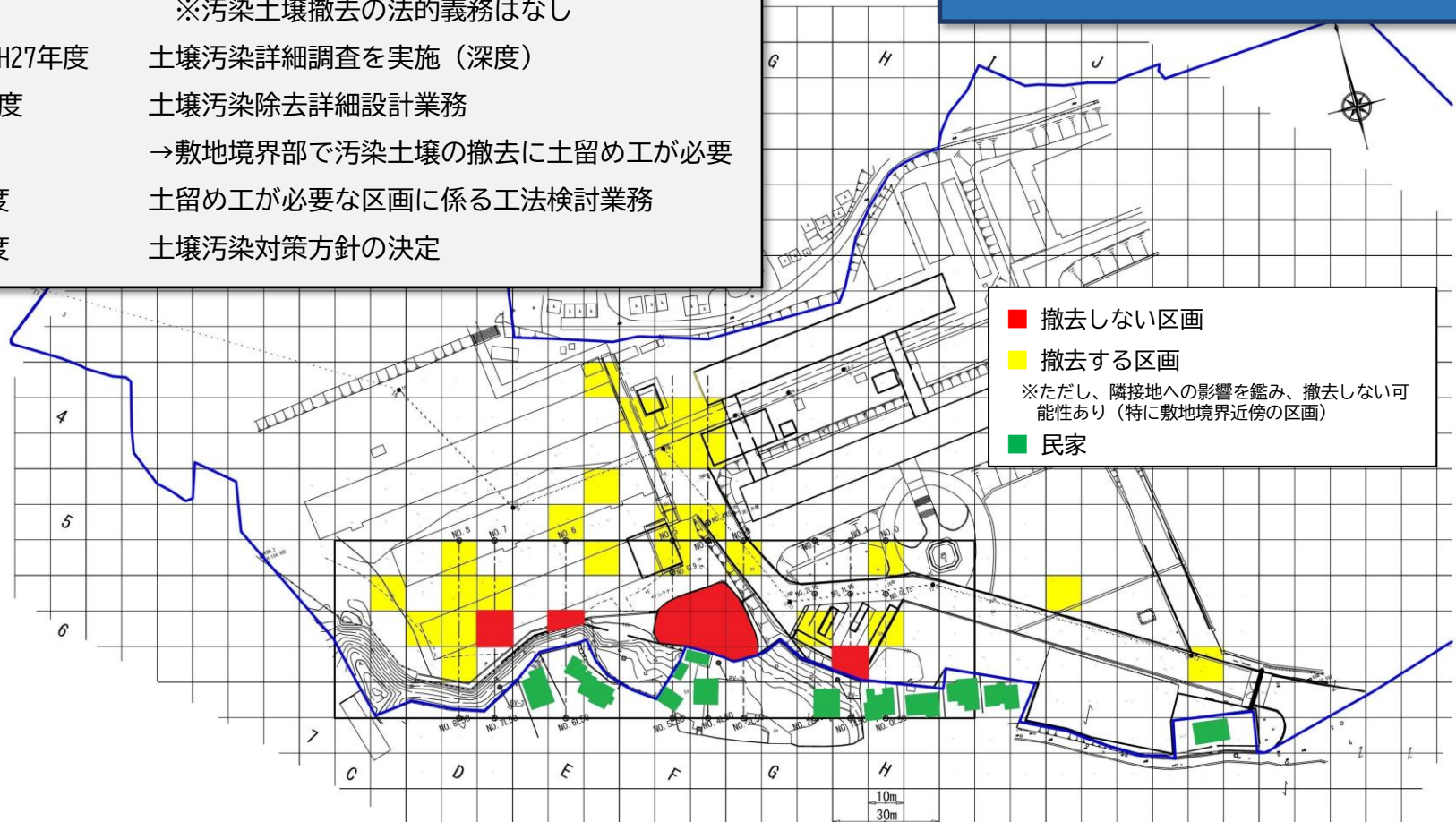
I 土壤汚染対策について

○これまでの経緯

- H21.3月 旧奈良工業高校 閉校
- H25～H26年度 土壤汚染調査を実施（33/154区画で基準に不適合）
→「形質変更時要届出区域※」に指定
※汚染土壤撤去の法的義務はなし
- H26～H27年度 土壤汚染詳細調査を実施（深度）
- H30年度 土壤汚染除去詳細設計業務
→敷地境界部で汚染土壤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 土壤汚染対策方針の決定

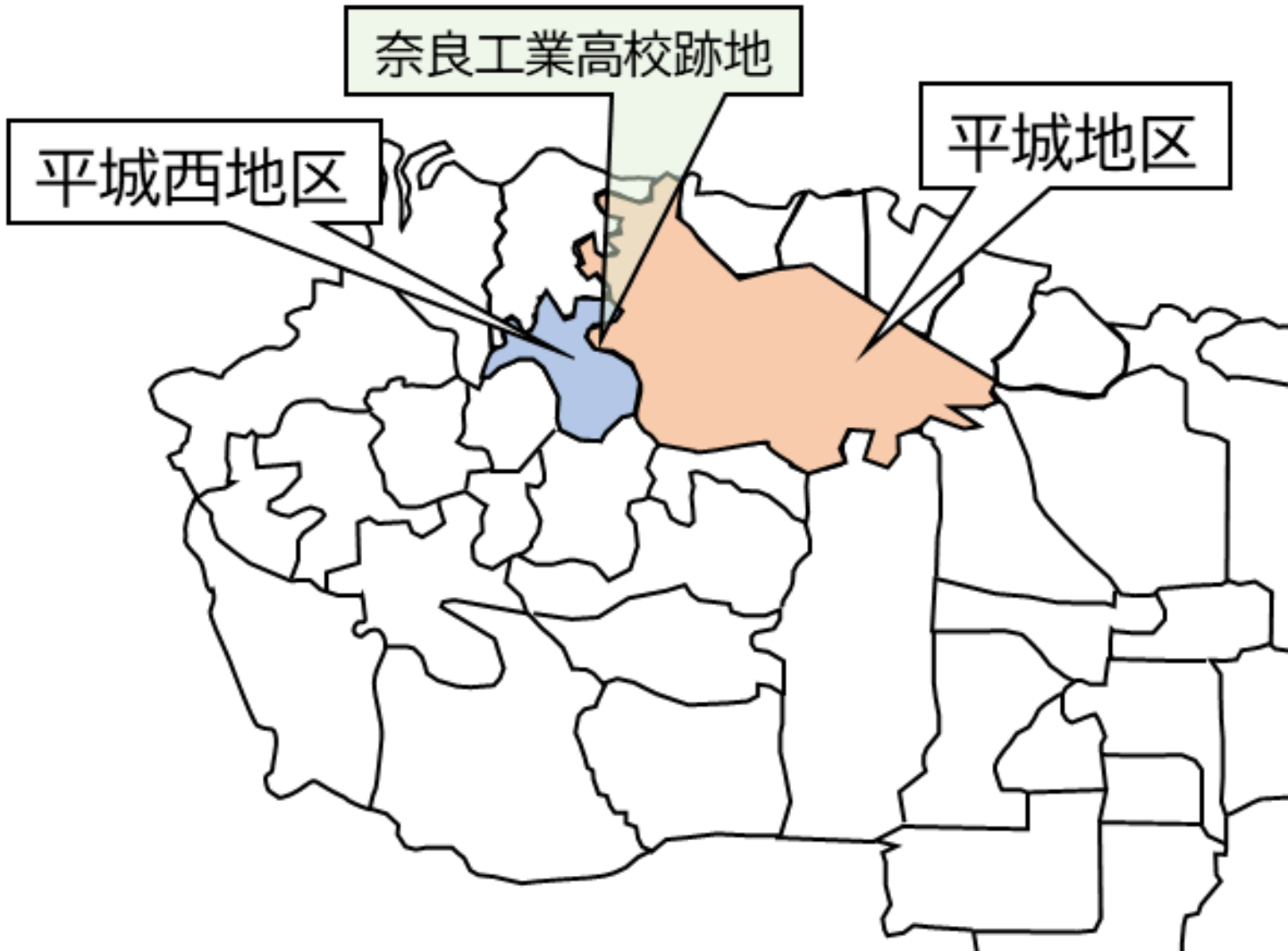
○土壤汚染対策方針

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

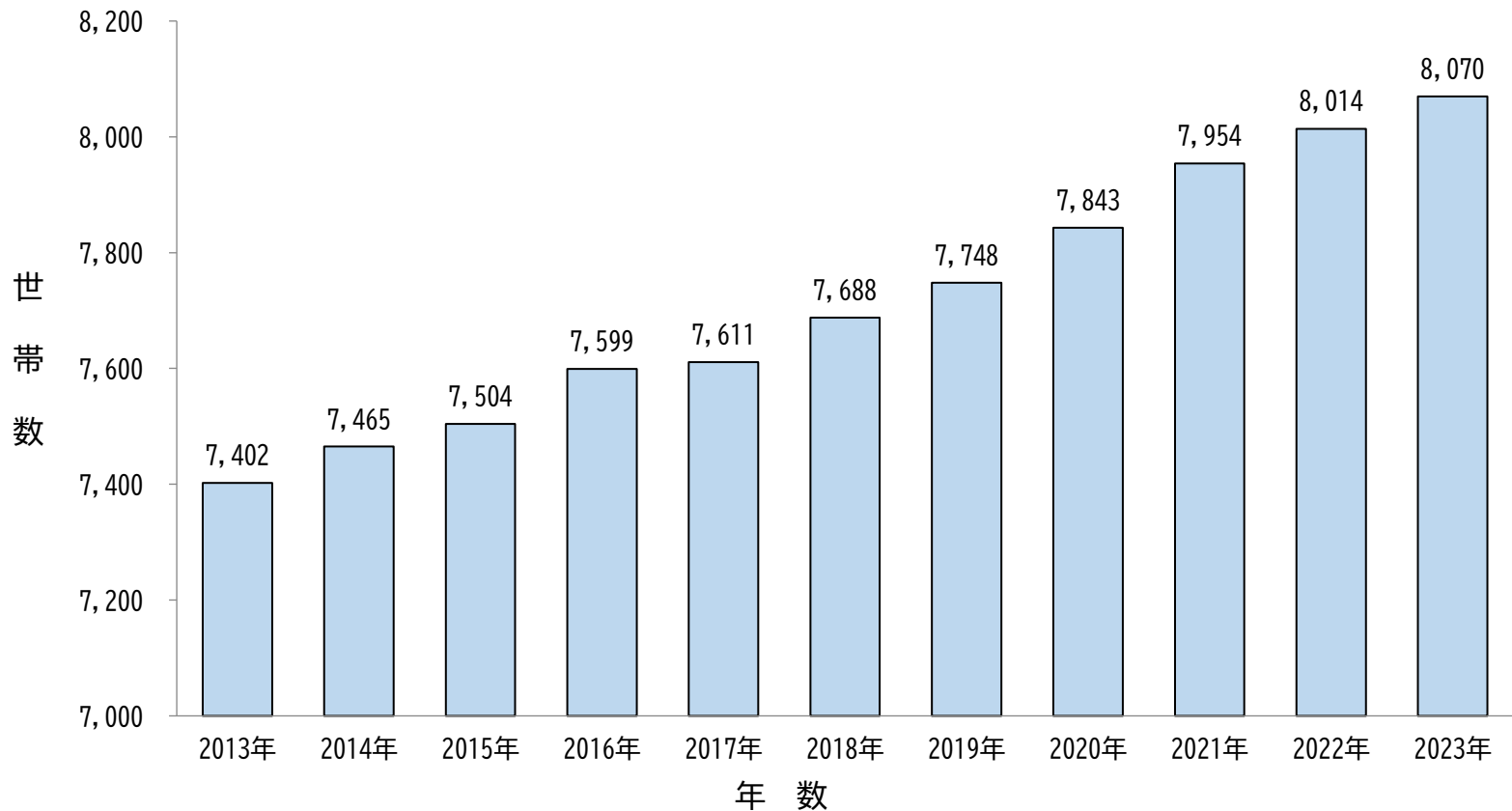
奈良工業高等学校跡地は「平城地区」にあるが、当該敷地を境に「平城西地区」となっていることから、この2つの地区を中心とした状況をまとめる。



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

平城地区・平城西地区において、過去10年間継続して世帯数が増えている。



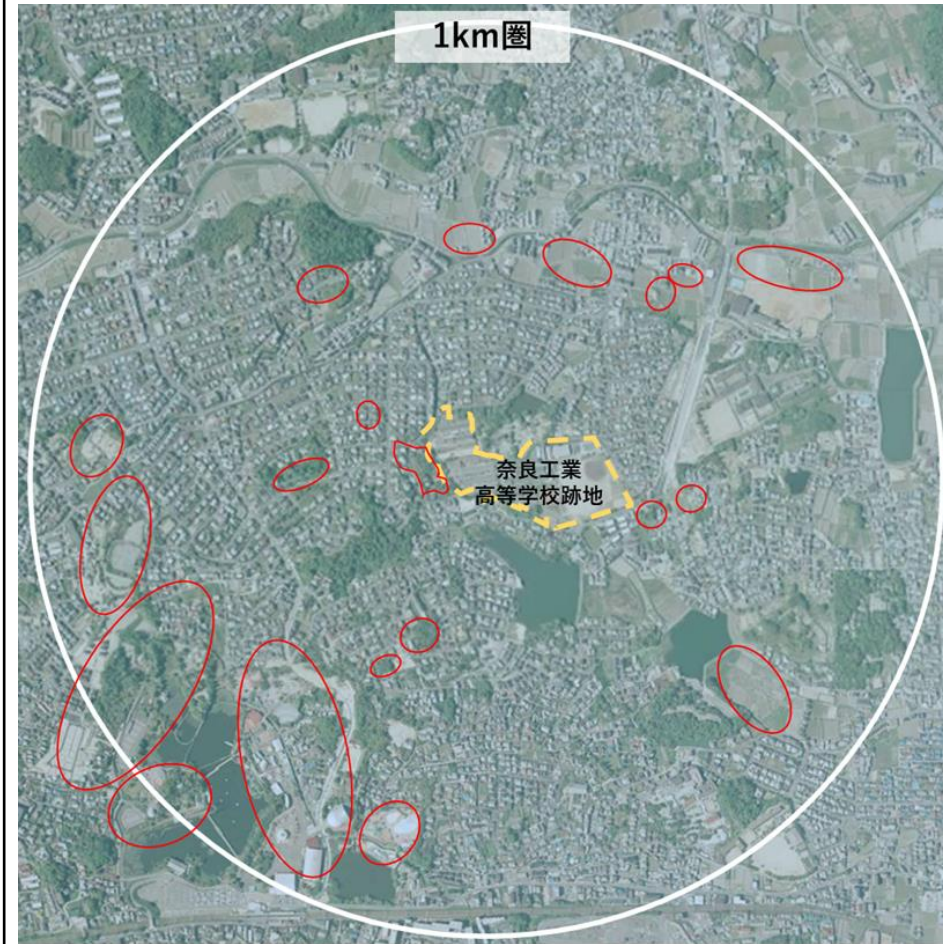
平城地区・平城西地区における世帯数の推移

※奈良市オープンデータカタログにおけるデータをもとに作成

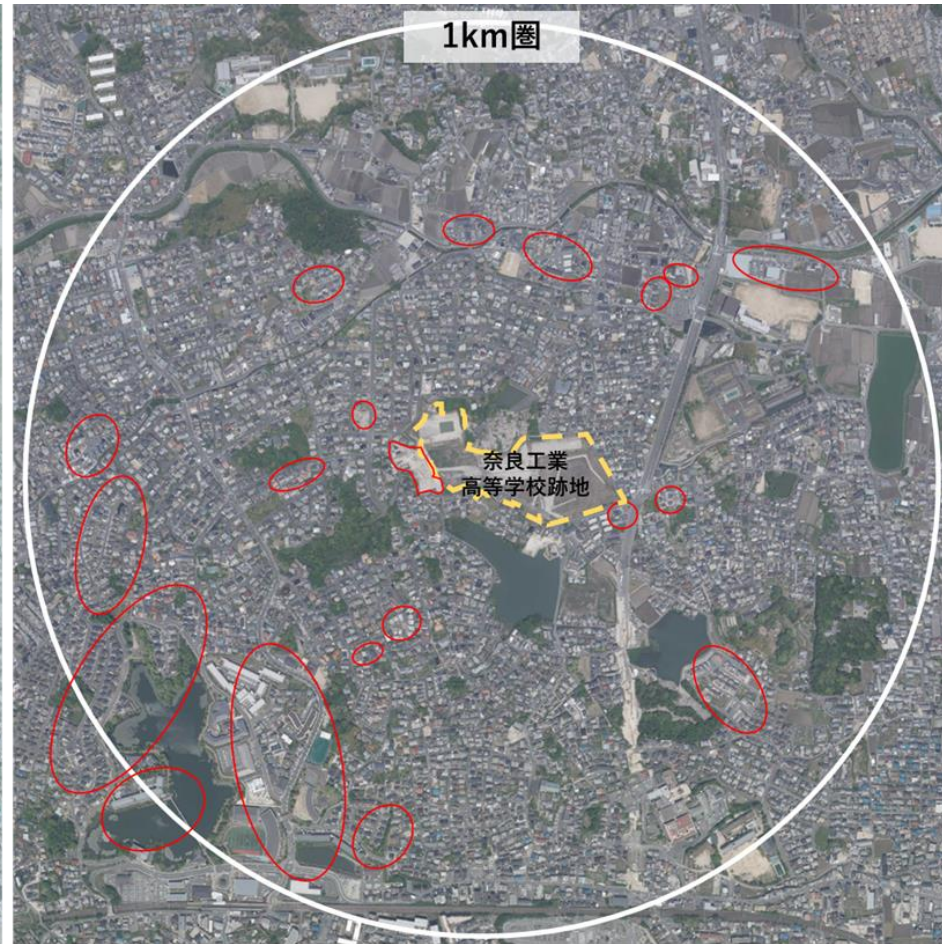
Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

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。



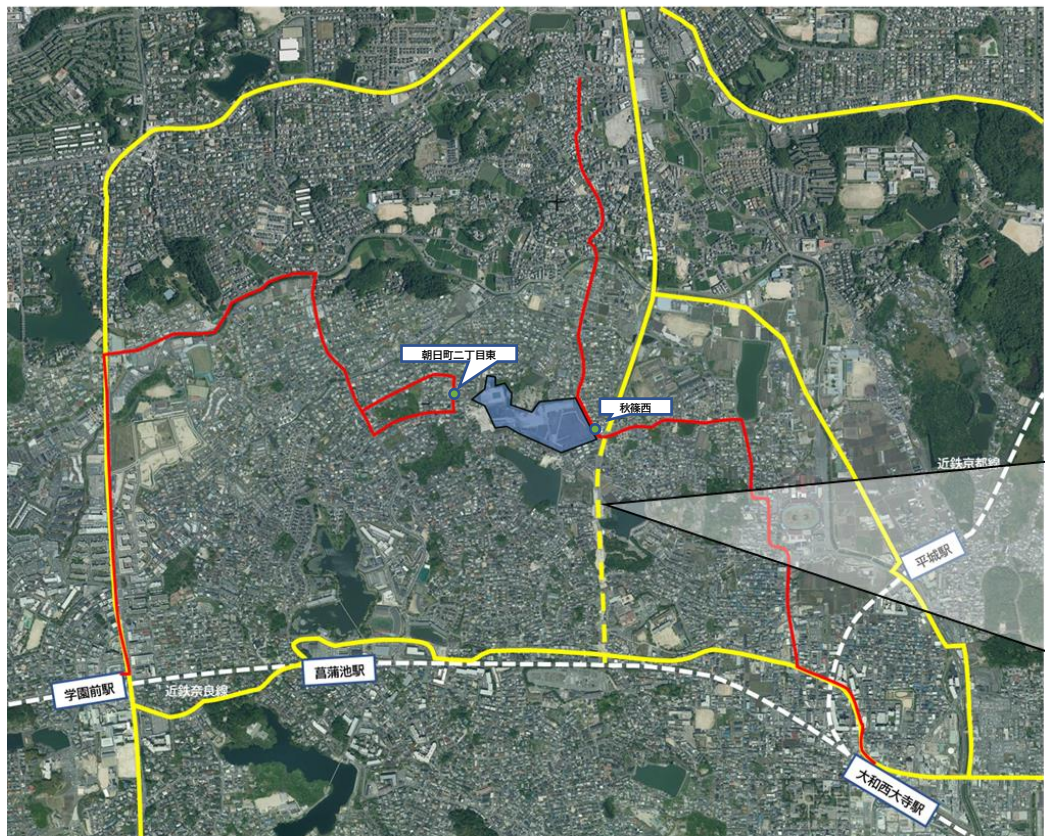
Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

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。

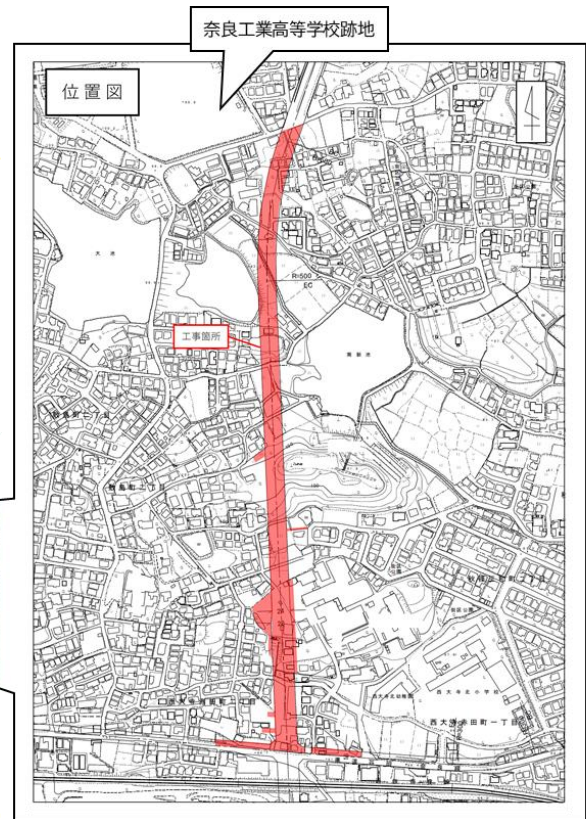
(東側バス停：大和西大寺駅行、西側バス停：学園前駅行)

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

災害時の想定

	土砂災害 (特別)警戒区域	Mudflow (Special Alert Zone) 土砂災害 (特別) 警戒区域 土砂災害 (特別) 警戒區域 토사 재해 (특별) 경계 구역
	土砂災害警戒区域 (土石流) Mudflow Alert Zone (Debris Flow) 土砂災害警戒区域 (泥石流) 土砂災害警戒區域 (泥石流) 토사 재해 경계 구역 (토석류)	
	土砂災害警戒区域 (がけ崩れ (急傾斜地)) Mudflow Alert Zone (Cliff Failures (Steep Slope)) 土砂災害警戒区域 (崖地崩落 (陡坡)) 土砂災害警戒區域 (崖地崩落 (陡坡)) 토사 재해 경계 구역 (가け붕괴 (급경사지))	
	土砂災害警戒区域 (地すべり) Mudflow Alert Zone (Landslide) 土砂災害警戒区域 (滑動) 土砂災害警戒區域 (滑動) 토사 재해 경계 구역 (산사태)	
	土砂災害特別警戒区域 (土石流) Major Special Alert Zone (Debris Flow) 土砂災害特別警戒区域 (泥石流) 土砂災害特別警戒區域 (泥石流) 토사 재해 특별 경계 구역 (토석류)	
	土砂災害特別警戒区域 (がけ崩れ (急傾斜地)) Major Special Alert Zone (Cliff Failures (Steep Slope)) 土砂災害特別警戒区域 (崖地崩落 (陡坡)) 土砂災害特別警戒區域 (崖地崩落 (陡坡)) 토사 재해 특별 경계 구역 (가け붕괴 (급경사지))	
洪水浸水想定区域		
		Flood Risk Zone 洪水浸水想定区域 洪水浸水想定區域 홍수 침수 예상 구역
	0.5m未満の区域 Less than 0.5m 不滿0.5mの区域 不滿0.5m的區域 0.5m 미만 구역	
	0.5m～3.0m未満の区域 0.5m - less than 3.0m 0.5m～不滿3.0m的區域 0.5m～不滿3.0m的區域 0.5m-3.0m 구역	
	3.0m～5.0m未満の区域 3.0m - less than 5.0m 3.0m～不滿5.0m的區域 3.0m～不滿5.0m的區域 3.0m-5.0m 구역	
	5.0m～10.0m未満の区域 5.0m - less than 10.0m 5.0m～不滿10.0m的區域 5.0m～不滿10.0m的區域 5.0m-10.0m 구역	
	10.0m以上の区域 Over 10.0m 10.0m以上の区域 10.0m以上的區域 10.0m 이상 구역	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)	Flood Damage Risk Zone, e.g., 房屋倒壊等之氾濫想定區域 房屋倒壊等之氾濫想定區域 房屋倒壊等氾濫想定區域 가옥 붕괴 등 침범 예상 구역



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

平城地区・平城西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**。

平城地区・平城西地区の人口の**約20%が避難可能**であり、市の想定避難者数より**5.3%多い**。
(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 ／ 平城地区・平城西地区の人口：18,011人 ÷ 20%

Ⅱ 奈良工業高等学校跡地周辺における状況

跡地周辺の公園状況

奈良工業高等学校跡地周辺約1km圏内に奈良市都市公園は32箇所あり、面積は54,921㎡確保されている。

奈良市都市公園（跡地周辺約1km圏内）



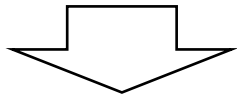
公園番号	名称	面積(㎡)
74	中山町西三丁目第1号街区公園	1393.57
75	中山町西三丁目第2号街区公園	1664.06
77	中山町西三丁目第1号緑地	1551.35
104	朝日町一丁目街区公園	2281.03
105	朝日町二丁目1号街区公園	2194.19
106	朝日町二丁目2号街区公園	2165.76
107	朝日町二丁目3号街区公園	2234.57
108	朝日町二丁目緑地	3048.82
126	中山泉ヶ丘街区公園	509.72
127	中山泉ヶ丘緑地	531.52
173	秋篠三和町第1号街区公園	905.07
174	秋篠三和町第2号街区公園	317.66
175	秋篠三和町第3号街区公園	1196.87
187	秋篠梅ヶ丘街区公園	298.88
201	敷島町第1号街区公園	1987.07
202	敷島町第2号街区公園	933.7
203	敷島町緑地	937.28
232	敷島町第3号街区公園	613.03
269	朝日町二丁目第2号緑地	7832.02
293	中山町西三丁目第3号街区公園	373.65
403	秋篠町第1号街区公園	419.05
419	秋篠町第2号街区公園	1351.89
487	中山町第1号街区公園	457.19
504	中山町第2号街区公園	185.44
517	中山町西三丁目第4号街区公園	165.28
522	敷島町街区公園	193
529	あさひ公園	484.42
535	メタセコイア公園	4275.64
536	いろどりの森公園	8747.47
537	あやめ池水辺緑地	3174.86
538	あやめ池北三丁目緑地	2124.7
574	秋篠町第5号街区公園	372.64

合計 54,921㎡

(1km圏内想定人口：6,400人)

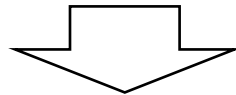
Ⅲ 土地利用の方向性

- ・ 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。



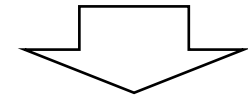
人気がある地域

- ・ 近鉄電車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の向上が見込まれる。



住みやすい地域

- ・ 災害リスクが低い。
- ・ 避難場所として市の基準以上の収容可能者数が確保されている。
- ・ 近隣に奈良市都市公園が多い。



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。

Ⅲ 土地利用の方向性

第1回まちづくり協議会であがったご意見について

防災機能について

- ・地震や大雨の際に逃げ込む場所として集会所や公民館があるが、住宅開発時に配置される「集会施設」により、想定される増人口に対する増収容人数から「避難可能割合（約20%）」は維持される。

また、集会施設の規模については、今後調整することで避難可能割合の増大も可能。

奈良市開発指導要領（第18条：集会施設）

戸数	敷地面積	箇所数
500以上 1000以下	200㎡以上	1箇所
1001以上 2000以下	300㎡以上	1箇所
2001以上 3000以下	400㎡以上	1箇所
3001以上	別途市長と協議の上定めるものとする。	