

大和都市計画地区計画の決定（田原本町決定）

都市計画田原本 IC 周辺地区計画を次のように決定する。

名 称	田原本 IC 周辺地区
位 置	田原本町大字宮古、大字富本、大字西竹田、大字十六面、大字保津の各一部
面 積	約 26.8 ha

●区域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標	本地区は、京奈和自動車道、都市計画道路「王寺田原本桜井線」が通り、その交差部には「(仮称) 田原本インターチェンジ」の出入り口が接続する広域交通の利便性が高い地区である。 本計画は、このような利便性を活かし、周辺の住宅地や農業環境との調和を図りつつ、商工業・物流等の産業拠点形成を図っていくことを目標とする。
土地利用の方針	今後、拠点的な商工業系また物流等機能を形成していくものとする。 京奈和自動車道東側の区域は、すでに商工業・物流施設などを主体に過半が宅地化された区域であり、今後これらの機能の拡充を図っていくものとする。 京奈和自動車道の西側の区域は宅地化があまり進んでいないまとまった規模の区域であり、今後拠点的な商工業また物流等機能を形成していくものとする。 新たな住宅立地は制限していく方針とする。ただし、京奈和自動車道東側の区域のうち、地区外の既存住宅市街地に面した地区は、既存市街地との調和また連続性に配慮し、住宅立地を許容する。 低平な地区における急激な雨水流出を抑制するため、開発地には、雨水貯留浸透機能等を持たせるものとする。
地区施設の整備の方針	都市計画道路「王寺田原本桜井線」の整備は、「(仮称) 田原本インターチェンジ」の整備の進捗に合わせ、県と協力して取り組んでいくものとする。 地区施設の区画道路は、広域的な幹線道路である都市計画道路「王寺田原本桜井線」と「京奈和自動車道」一般部に、安全・効果的に接続する形で整備していくものとする。
建築物等の整備の方針	産業拠点としての機能形成及び周辺の住宅地や農業環境と調和する市街地形成のために、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面位置に関する制限などをおこなう。

●地区整備計画

建築物等に関する事項	地 区 の 区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 25.0 ha	約 1.8 ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建て専用住宅 ただし、次に掲げるもので田原本町長が許可したものは、この限りでない。 ア 地区内の土地の所有権を3年以上有している者が、当該土地において建築する自己の居住の用に供するもの。 イ 地区内の土地の所有権を3年以上有している者から、当該所有権を相続又は遺贈により取得した者及び当該所有権を当該所有者から贈与により取得した者が、当該土地において建築する、自己の居住の用に供するもの。 ただし、取得した者が当該所有者の2親等内の親族である場合に限る。 ウ 地区内の土地の所有権を有する者の2親等内の親族が、当該所有者が所有権を取得した日から起算して3年以上の土地において建築する、自己の居住の用に供するもの。 (2) ぱちんこ店等 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号に規定する営業（まあじゃん屋を除く。）の用に供する建築物) (3) ゲームセンター等 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第8号に規定する営業の用に供する建築物) (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(り)項の第二号から第四号に掲げる建築物 (工場、危険物貯蔵・処理施設のうち、近隣商業地域、商業地域内に建築してはならない建築物) (2) ぱちんこ店等 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号に規定する営業（まあじゃん屋を除く。）の用に供する建築物) (3) ゲームセンター等 (風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第8号に規定する営業の用に供する建築物) (4) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (5) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	次の各号に掲げる建築物の敷地面積は、900 m ² 以上でなければならない。 (1) 共同住宅 (2) 工場 （住宅で工場の用途を兼ねるもの、自動車修理工場、自家販売のために営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く） (3) 倉庫 （建築物に附属するものを除く）	—
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1 m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は1 m以上とする。
土地の利用に関する事項	雨水流出抑制のための浸透施設及び貯留施設の設置	開発面積が0.09 h a 以上0.3 h a 未満の場合、大和川流域小規模開発雨水流出抑制対策設計指針（案）に準じ、300 m ³ ／h a の貯留量を有する雨水流出抑制施設を設置する。	

地区計画区域は、計画図表示のとおり