

大和都市計画 高度利用地区の決定（田原本町決定）

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

種 類	面 積 (ha)	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の容 積率の最低 限度	建築物の建 ぺい率の最 高限度	建築物の建 築面積の最 低限度	備 考
高度利用地区						
田原本駅南地区	約 0.5ha	40/10	15/10	8/10	200 m ²	壁面の位置 の制限あり
注1 建築物の建ぺい率の最高限度は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 53 条第 3 項第 1 号又は第 2 号のいずれかに該当する建築物にあつては 1/10 を、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物については 2/10 を加えた数値とし、同条第 5 項各号のいずれかに該当する建築物については当該限度の規程を適用しない。						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

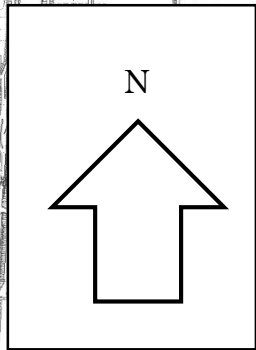
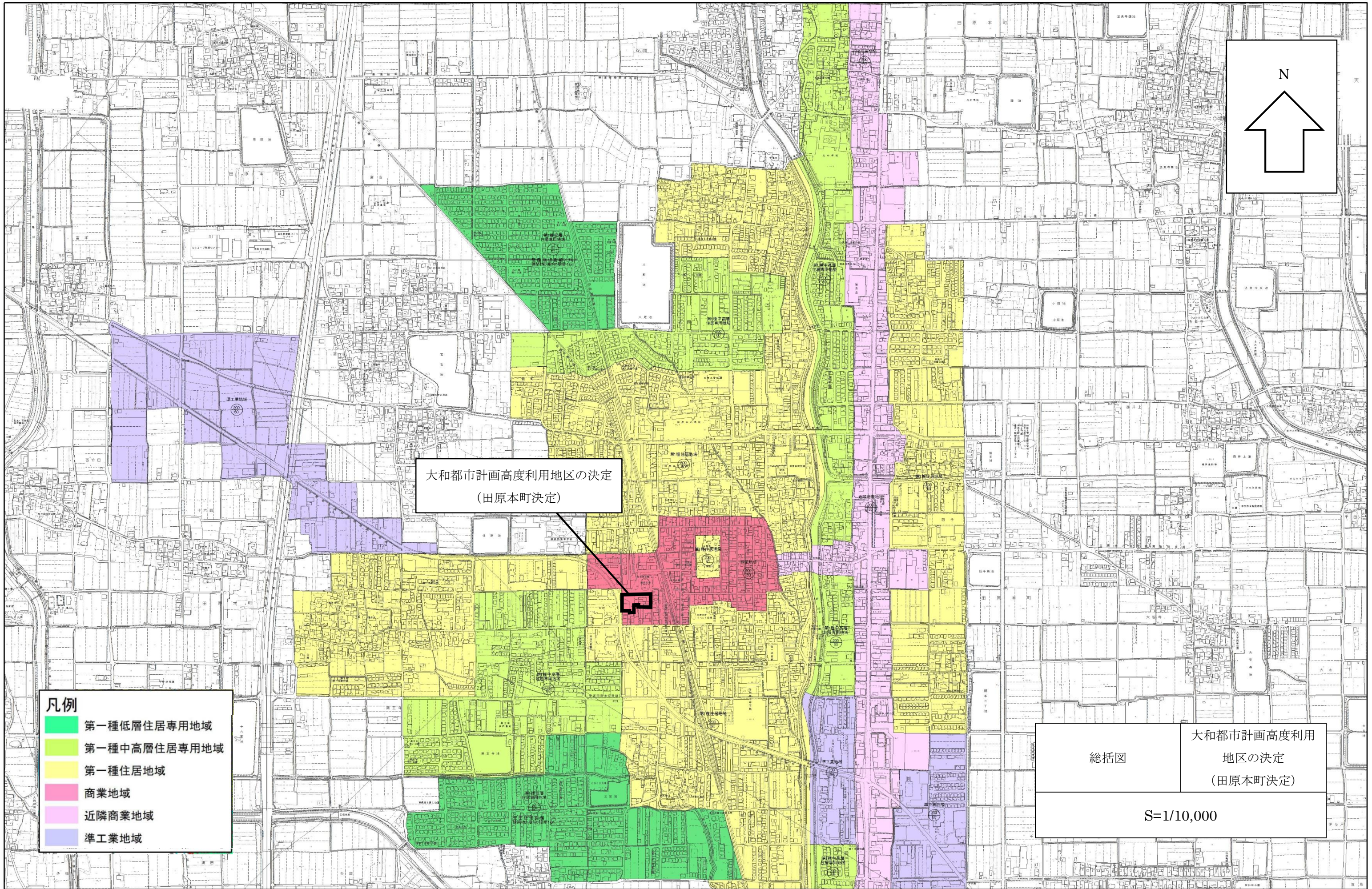
田原本町は、奈良県都市計画区域マスタープランにおいて主要生活拠点と位置づけられており、「主要駅周辺においては、居住機能に加え、商業サービス機能を充実させ、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。」こととされている。また、田原本町都市計画マスタープランにおいては、都市整備のテーマとして「中心部・中心市街地の都市再生を進める。」こととされており、中心市街地整備の方針として、「駅周辺地区は駅前広場整備と市街地再開発により、新しい高度な都市サービス機能を形成する。」こととされている。

これら上位計画の方向性を踏まえ、田原本駅周辺においては地域の理解と協力により平成 22 年 3 月に駅前広場が完成・供用開始されたところであるが、これに隣接する本地区内では、細分化した敷地において低層の老朽木造建築物を中心とした低密度な土地利用となっているのが現状であり、加えて、駅前広場整備時の残地が駅に面して存在するなどの土地利用上の課題もあり、主要生活拠点としての都市サービス機能の形成が進展していない状況となっている。

今般、長年にわたる地区内関係者等による議論を経て、当地区を対象とした市街地再開発事業の実施に向けた機運が高まりつつある事を受け、事業実施との整合を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導するために、高度利用地区に係る都市計画決定を行うものである。

田原本町の玄関口である田原本駅周辺のまちづくりの核となる当該事業を通じて、主要生活拠点にふさわしい、にぎわいと活気のある魅力的なまちづくりを推進するものである。

「総括図」 大和都市計画 高度利用地区の決定 (田原本町決定)



大和都市計画高度利用地区の決定
(田原本町決定)

- 凡例**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 商業地域
 - 近隣商業地域
 - 準工業地域

総括図

大和都市計画高度利用地区の決定
(田原本町決定)

S=1/10,000

1:10,000



「計画図」 大和都市計画 高度利用地区の決定（田原本町決定）

