

大和都市計画 第一種市街地再開発事業の決定（田原本町決定）

都市計画 田原本駅南地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		田原本駅南地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約 0.5ha						
及び規模	道路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考	
		幹線道路	(3.4.631)都市計画道路 西田原本駅前線、 田原本駅前広場線		17m (8.5m)	約 90m	() 内は、区域内の幅員	
		区画道路	町道田原本 8 号線		4m (2m)	約 40m	() 内は、区域内の幅員	
	下水道	—						
	その他の公共施設	—						
整備	建築物の	街区番号	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
			建築面積	延べ床面積 (容積対象面積)	建ぺい率	容積率		
	1	約 2,600 m ²	約 11,300 m ² (約 11,000 m ²)	約 8/10	約 33/10	店舗、事務所、公共 公益、住宅、駐車場		
	2	—	—	—	—	—	—	
の整備	建築敷地	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
		1	約 3,360 m ²	道路境界より 1.0mの壁面線後退を設け、景観に配慮したゆとりある環境を形成する。				
		2	約 550 m ²					
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考				
		約 80 戸	約 5,300 m ²					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由 : 別紙理由書のとおり

理由書

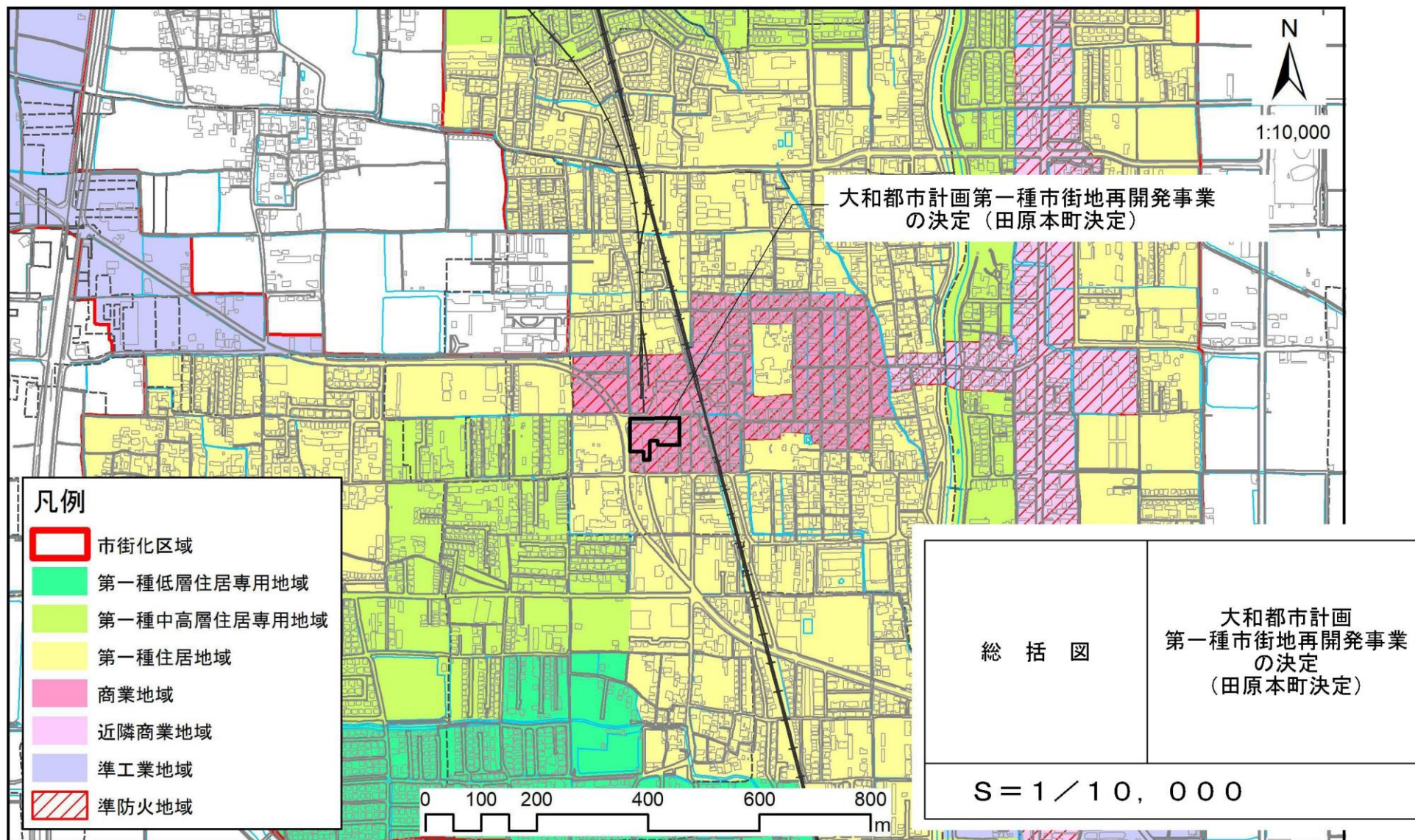
田原本町は、奈良県都市計画区域マスタープランにおいて主要生活拠点と位置づけられており、「主要駅周辺においては、居住機能に加え、商業サービス機能を充実させ、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。」こととされている。また、田原本町都市計画マスタープランにおいては、都市整備のテーマとして中心部・中心市街地の都市再生を進めることとされており、中心市街地整備の方針として、駅周辺地区は「駅前広場整備と市街地再開発により、新しい高度な都市サービス機能を形成する。」こととされている。

田原本駅周辺においてはこれら上位計画の方向性を踏まえ、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。しかし、本地区については駅前広場に面する唯一のエリアであり、中心市街地として駅の利便性を享受できる立地にあるにもかかわらず、新しい開発を行う土地がなく、市街地の更新が遅れ良好な住宅供給が少ないことから、町全体に比べ駅周辺の人口が大きく減少している。また、中心市街地としての魅力の低下が課題となっている地区である。

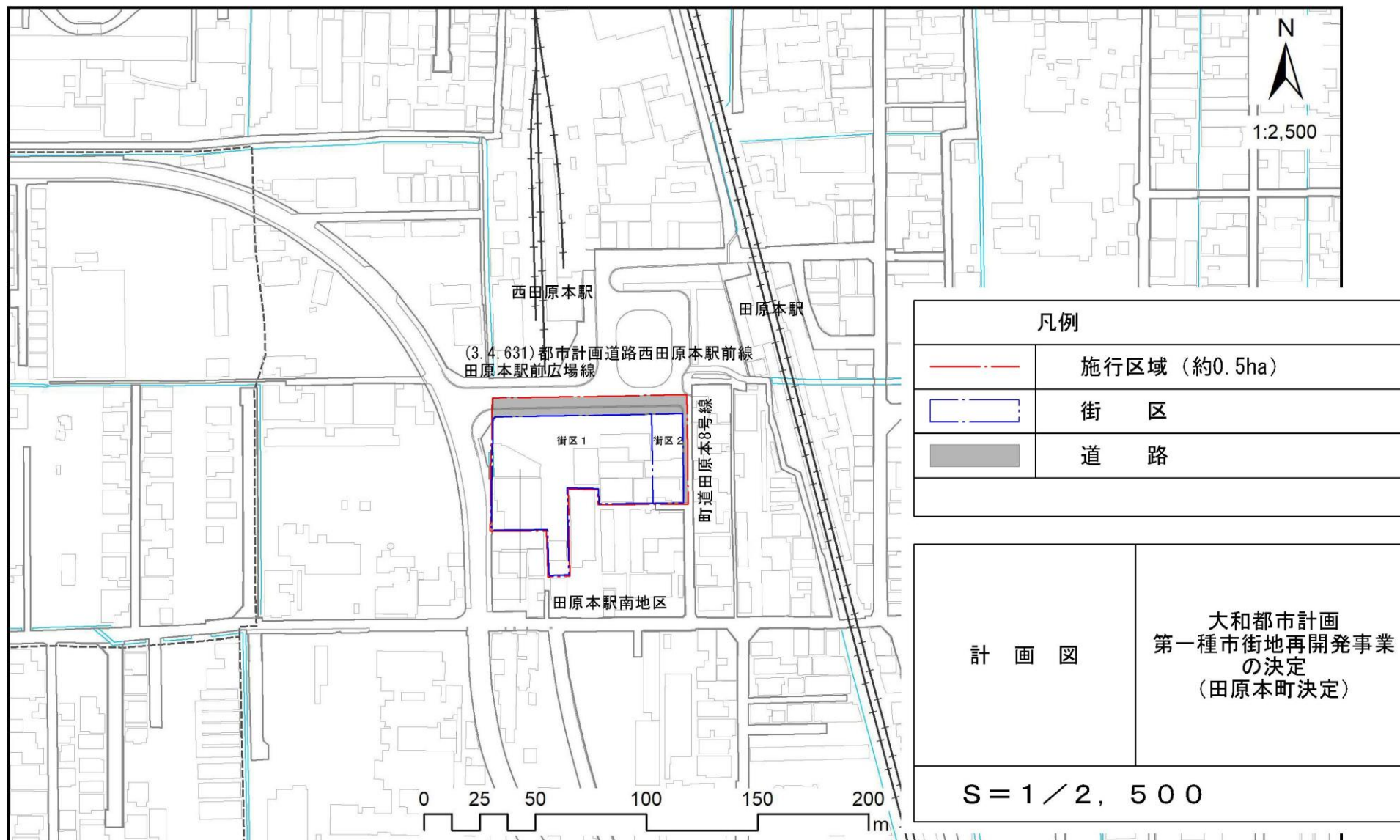
これらの課題を踏まえ、生活拠点・中心市街地の賑わい拠点としての田原本駅前を目指し、住宅、店舗、事務所、公共公益、駐車場を主要用途とした田原本駅南地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定する。住宅の確保を行うことで、郊外へ拡散していく住民にまちなかへの居住を促し、現在の人口密度の低下を抑制し、コミュニティの維持を行う。また、商業、公共公益施設を整備することで、来街者の増加を図り、賑わいと利便性の高い駅前を創出し、中心市街地としての賑わいのあるまち

づくりを行っていくものである。

「総括図」 大和都市計画 第一種市街地再開発事業の決定（田原本町決定）



「計画図」 大和都市計画 第一種市街地再開発事業の決定（田原本町決定）



凡例	
	施行区域（約0.5ha）
	街 区
	道 路

計 画 図	大和都市計画 第一種市街地再開発事業 の決定 (田原本町決定)
-------	--

S = 1 / 2 , 5 0 0