

大和都市計画地区計画の変更（田原本町決定）（案）

変更後

都市計画十六面・西竹田地区第1地区地区計画を次のように変更する。

名 称		十六面・西竹田地区第1地区地区計画
位 置		田原本町大字西竹田の一部
区 域		計画図 表示のとおり
面 積		約5.8ha
地区計画の目標		本地区は、主要地方道桜井田原本王寺線、京奈和自動車道に近接する広域交通の利便性が高い地区である。また、田原本町都市計画マスタープランにおいて、立地特性を活かした都市機能の集積を図る重点施策地区と位置づけられるとともに、県道桜井田原本王寺線沿道については、自動車交通の利便性を活かして、道路沿道型の店舗や生活サービス施設など商業系機能、事務所などの業務機能の充実を図る地区と位置付けられている。このことから、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、工場・倉庫などの工業・流通機能の立地を誘導すると共に、土地利用の混在を抑制するため、県道桜井田原本王寺線沿道においては道路沿道型の店舗や生活サービス施設などを誘導し、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する地区の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺の住環境との調和に配慮しつつ、交通利便性を活かしたエリアとして、区域を2つのエリアに分け、ものづくりエリアについては工場、倉庫等を主とした土地利用を図り、県道桜井田原本王寺線沿道エリアについては店舗等を主とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する施設の立地と適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な街区の形成を図るため、建築物等の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造に関し制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項		それぞれのエリアにおいては、次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 【ものづくりエリア】 建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（る）項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物を除く。 （1）工場（法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。） （2）研究施設（日本標準産業分類大分類E製造業に係るものに限る。） （3）倉庫 （4）前各号の建築物に関連する事務所 （5）前1～3号の建築物に附属する物品販売業を営む店舗（当該地区計画区域内で製造された製品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡未満のものに限る。） （6）共同住宅、寄宿舍又は下宿（十六面・西竹田地区内で従事する者が居住するものに限る。） （7）前各号の建築物に附属するもの 【県道桜井田原本王寺線沿道エリア】 建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 （1）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5の3で定めるもの （2）前号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるものを除く。）
		建築物の用途の制限	
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	1, 000 m ²
		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。
		建築物の高さの最高限度	地盤面より15 m
		垣又はさくの構造の制限	敷地内に垣又はさくを作る場合は、鉄さく・パイプフェンス等透過可能なものとする。ただし、生垣についてはこの限りではない。
		備考	その他、やむを得ない特別な事情があると認められた場合には、別途特例許可基準に従い、町長が許可する。

大和都市計画地区計画の決定（田原本町決定）

都市計画十六面・西竹田地区第1地区地区計画を次のように決定する。

名 称		十六面・西竹田地区第 1 地区地区計画
位 置		田原本町大字西竹田の一部
区 域		計画図 表示のとおり
面 積		約 4. 0 h a
地区計画の目標		本地区は、主要地方道桜井田原本王寺線、京奈和自動車道に近接する広域交通の利便性が高い地区である。また、田原本町都市計画マスタープランにおいて、立地特性を活かした都市機能の集積を図る重点施策地区と位置づけられている。このことから、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、工場・倉庫などの工業・流通機能の立地を誘導し、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する地区の形成を図る。
関 区 する域 の方の整備・開 針針発及び保全に	土地利用の方針	周辺の住環境との調和に配慮しつつ、交通利便性を活かしたものづくりエリアとして、工場等を主とした土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する産業の立地と適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した良好な街区の形成を図るため、建築物等の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、垣又はさくの構造に関し制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。ただし、建築基準法別表第2(る)項第2号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもの及び廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理業の用に供する建築物を除く。 (1)工場(建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) (2)研究施設(日本標準産業分類大分類E製造業に係るものに限る。) (3)倉庫 (4)前各号の建築物に関連する事務所 (5)前1～3号の建築物に附属する物品販売業を営む店舗(当該地区計画区域内で製造された製品の販売を主たる目的とする店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡未満のものに限る。) (6)共同住宅、寄宿舎又は下宿(十六面・西竹田地区内で従事する者が居住するものに限る。) (7)前各号の建築物に附属するもの
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
		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1m以上とする。
		建築物の高さの最高限度	地盤面より15m

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	敷地内に垣又はさくを作る場合は、鉄さく・パイプフェンス等透過可能なものとする。ただし、生垣についてはこの限りではない。
		備考	その他、やむを得ない特別な事情があると認められた場合には、別途特例許可基準に従い、町長が許可する。