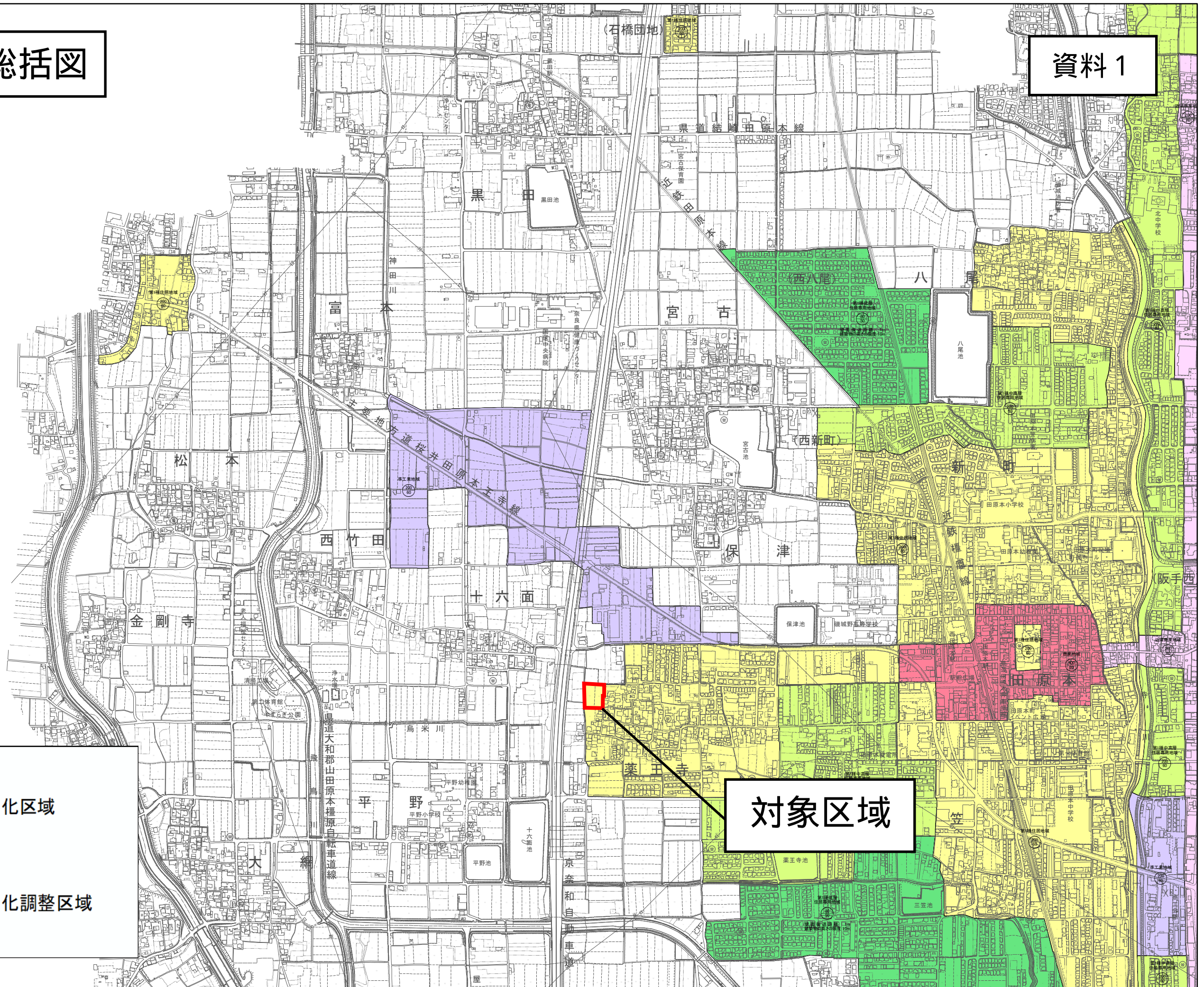
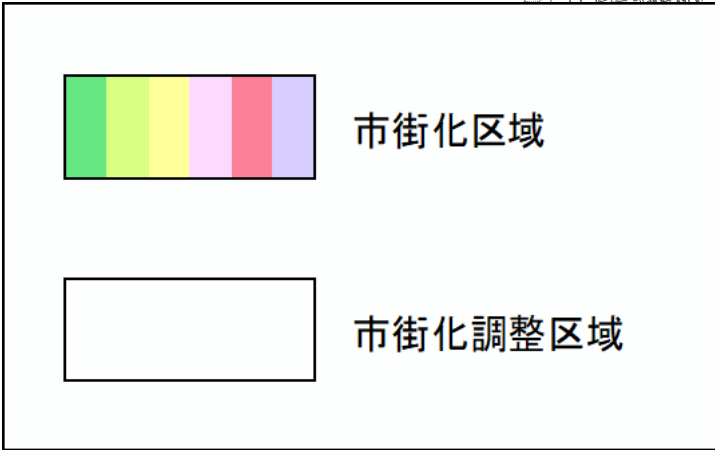
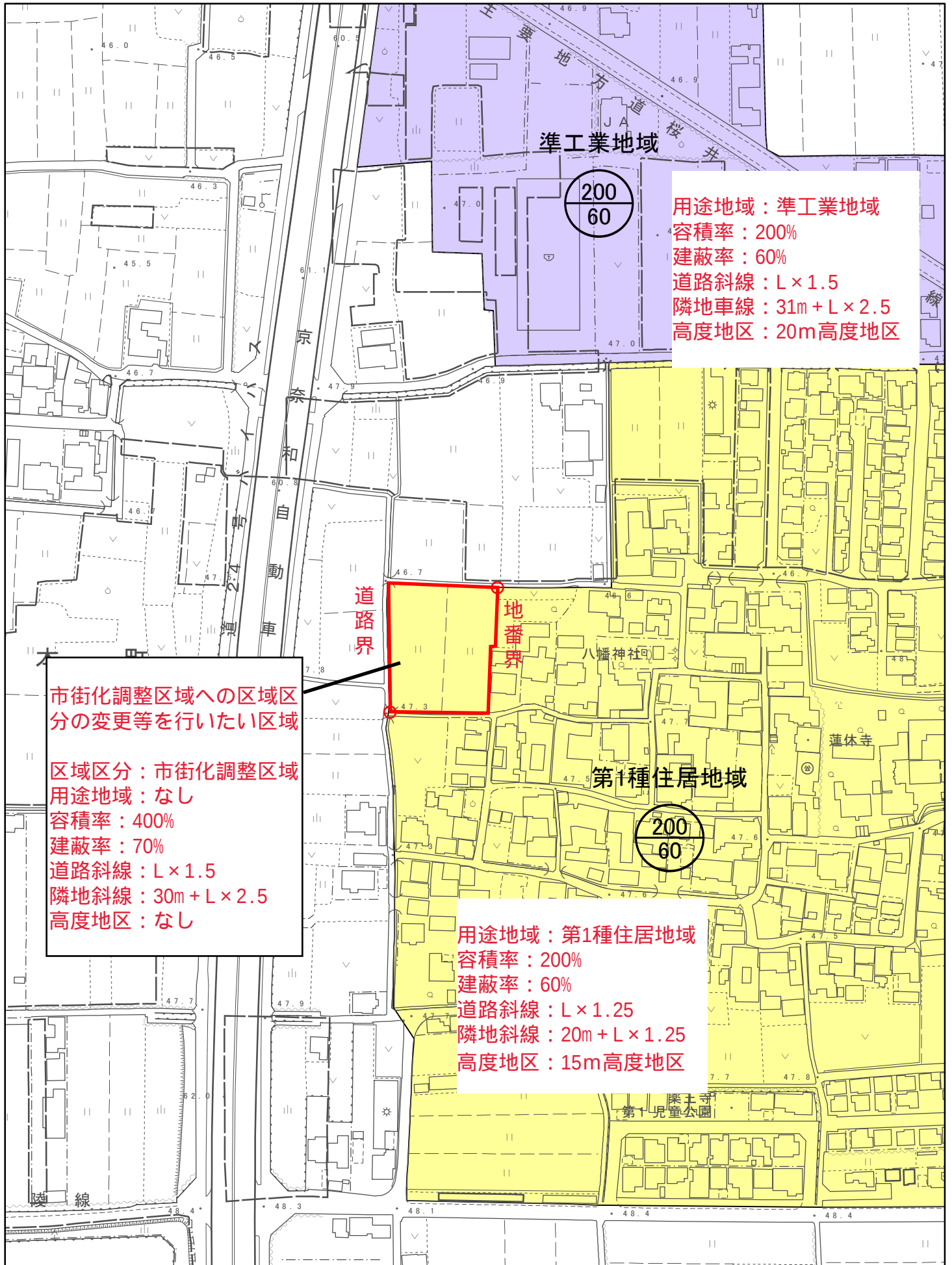


田原本町	総括図
------	-----

資料 1



对象区域



地区の概要

【所在地】

田原本町薬王寺 459 番 1、459 番 2、460 番 1、460 番 2

【面積】

0.32ha

【現況土地利用等の状況】

現在、第 1 種住居地域になっており、当該土地東側及び南側は既存集落があり、北側及び西側については、市街化調整区域となっており田などの耕作が広がっており、当該土地については、耕作放棄地となっている。

【地区の課題】

当該土地の北側及び西側については市街化調整区域となっており、東側・南側については既存集落があるが、当該土地への至る道路が狭く、建築及び開発が困難で土地利用が難しい場所となっている。

【変更の理由】

現状、集落内の道路については建物等が多数有り、道路拡幅が困難と思われる。その為、当該土地において建築等の開発が今後も困難と考えられる為、市街化区域の見直しを行う。

区域区分等の新旧対照表

	(案)	(現)
区域区分	市街化調整区域	市街化区域
用途地域	なし	第一種住居地域
容 積 率	4 0 0 %	2 0 0 %
建 蔽 率	7 0 %	6 0 %
道路斜線	$L \times 1.5$	$L \times 1.25$
隣地斜線	$30\text{ m} + L \times 2.5$	$20\text{ m} + L \times 1.25$
高度地区	なし	15 m

それぞれの用語の説明

区域区分

市街化区域と市街化調整区域との区分のこと

市街化区域

すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として県が定める区域のこと

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域として県が定める区域のこと

用途地域

建築物の用途の混在による生活環境の悪化、都市機能の低下等が起こらないよう、建築物の用途、形態、建蔽率、容積率等についての制限を定める地域として町が定める区域のこと

第一種住居地域

用途地域のうちの一つで、住居の環境を保護するため定める区域のこと

容積率

敷地面積に対する建築延べ面積（延べ床）の割合のこと

建蔽率

敷地面積に対する建築面積（建坪）の割合のこと

道路斜線

道路に面する建物により、日照、採光、通風を阻害することのないよう、道路の反対側の境界線から一定の範囲内で斜線による建物の高さの制限のこと（下記左図参照）

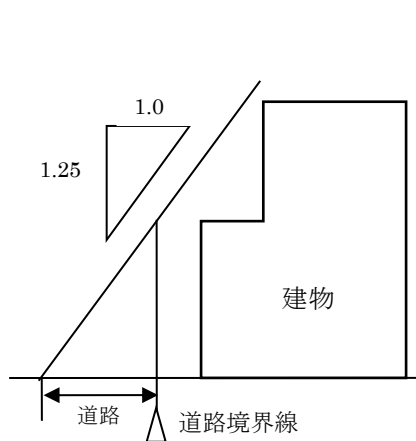
隣地斜線

建物が高くなりすぎて隣地間での通風、採光などを十分に確保することが難しくならないように隣地境界から斜線による高さの制限のこと（下記右図参照）

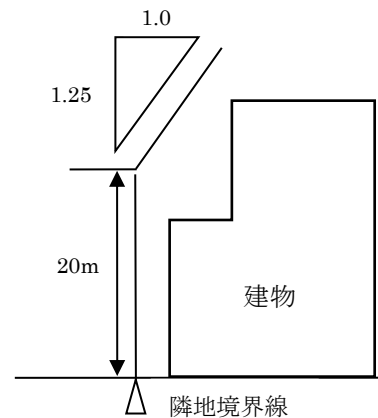
高度地区

用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区のこと

道路斜線 ※ $L \times 1.25$ の場合



隣地斜線 ※ $20\text{m} + L \times 1.25$ の場合



区域区分の変更等に係る経緯及びスケジュール(案)

