

都市計画マスタープランの変更について

5年毎の立地適正化計画の評価検証に合わせて、法律の改正、状況の変化、各種計画の見直し等を踏まえて、田原本町都市計画マスタープラン立地適正化計画の変更を行います。変更点は以下のとおりです。

1. 防災指針の追加

防災指針は、令和2年9月7日に改正された都市再生特別措置法第81条第2項第5号に基づき定める、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

本町においては、本見直し・検証のタイミングにおいて本防災指針を立地適正化計画に追記し、関連する田原本町地域防災計画等との整合を図りながら各区域における災害に対する安全及び機能の確保を目的とする指針として定めるものです。

また、防災指針で対象とする災害については、田原本町地域防災計画で想定する自然災害を踏まえて、水害及び地震とし、本防災指針においてそれらによるハザードエリアや災害リスク、それらに対する取り組み等について記載します。

2. ものづくりエリアの追加

現在田原本町では、(仮称)田原本IC周辺エリア、国道24号線沿線の唐古周辺のエリア及び県道桜井田原本王寺線周辺の味間・千代周辺のエリアをものづくりエリアに指定していますが、さらなる雇用の場の創出により、職住近接型の居住の誘導を進めたいと考えています。

市街化調整区域では、原則住宅や工場の建築などは制限されていますが、ものづくりエリアの指定の有無に関わらず、従前より奈良県の基準により京奈和自動車の沿道からおおむね500mの区域では特定流通業務施設や工場の立地が可能となっており、今回、京奈和自動車の沿道から500mの区域を新たなものづくりエリアの区域として指定したいと考えています。

ものづくりエリアとして指定することで、まとまった開発計画がある場合、十六面・西竹田エリアのように地区計画の策定等を行うことができ、無秩序な開発を防止すると共に秩序ある開発を進めることが可能となります。

3. 「(仮称)田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想」の追記

現在、居住誘導区域の一部である田原本駅周辺において、道路、公共交通機関、建築物等の面的・一体的なバリアフリー化を目指して、「(仮称)田原本町移動等円滑化基本方針、バリアフリー基本構想」の策定を進めています。本計画は居住誘導区域への居住誘導に資するものであり、今後の道路・交通の整備方針にも関連するものであることから、都市計画マスタープランの道路・交通の整備方針及び公園・緑地の整備方針の一つとして位置付けるものです。