

## 大和都市計画 十六面・西竹田地区第 1 地区地区計画 変更理由

### 1. 地区の概要

当地区は、町の西に位置し、京奈和自動車道から西約 0.6 k m、県道桜井田原本王寺線に隣接しており、近年、自動車交通の広域的な交通利便性が高まった地区である。

当地区は、平坦な地形で、飛鳥川が南北に流れ、豊かな田園地帯が広がる地区であるが、当地区東側に隣接する田原本 IC 周辺地区では、京奈和自動車道の整備に伴い、平成 23 年に市街化区域編入及び地区計画決定がなされ、計画的な市街地形成が進んでいる。

### 2. 変更の理由

当町では、京奈和自動車道の一部開通に伴い、その沿道地域における都市的土地利用の需要が高まるなか、田原本 IC 周辺地区において区域区分の変更等を行い、計画的な土地利用を誘導してきた。現在では当地区東側の市街化区域を中心に大型商業施設や製造業などの企業が立地し、有効な土地利用が進んでおり、田原本 IC 周辺地区に隣接し、まとまった土地利用が図れる当地区においても土地利用や道路整備が進み、従来の規制に則した業態の企業の立地ニーズの高まりを受け、大和都市計画 十六面・西竹田地区第 1 地区地区計画を策定した。

また、その区域北側及び南側に隣接する土地においても立地希望企業による地元地権者との土地取得に関する協議が進んでおり、実現性が見込めることから、市街化調整区域の性格を踏まえつつ、周辺の環境・景観と調和した土地利用を誘導するため、町都市計画マスタープランに基づいて地区計画の区域を拡大する。

### 3. 変更の内容

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た区域を拡大する。