

(大和都市計画地区計画の変更)

理 由 書(案)

本地区は、本市中心市街地の南約1.7km(市街化調整区域内)に位置し、南北交通路の主要幹線である国道24号に面するとともに国道309号及び京奈和自動車道の御所南インターチェンジに近接している交通の要所である。

市域内にとどまらず地域間交流の促進に資するポテンシャルを有している地区であることから、平成25年4月に集客施設が集積した土地利用への転換により地域の活性化及び市民や地域間交流の促進を図るとともに、建築物の建築等が無秩序に行われ不良な環境の市街地が形成されることを防止するため、周辺の居住・農業環境との調和に配慮した健全で良好な環境の沿道商業地の形成を図る目的として、地区計画を決定した。

本地区は、令和2年度に策定した本市のまちづくりの最上位計画である『御所市第6次総合計画』において、「沿道サービスエリア」に位置づけ、商業施設の進出を促し、生活環境の利便性の向上を図る地区としている。

また、令和3年度に策定した都市計画マスタープランでは、『御所市第6次総合計画』における位置づけを踏まえ、幹線道路沿道という交通利便性を活かした沿道型の商業機能の充実を図る地域として「沿道サービスゾーン」に位置づける。

本市では、人口の約半数が居住する市街化調整区域で、近隣から日用品販売店舗等がなくなり、日常生活が不便になりつつある地域があることを課題として捉えており、開発規制の弾力的な運用を行うことで地域に必要な施設の立地を許容する等、市街化調整区域の活力を維持するためのまちづくりを進めていく考えである。

これらを踏まえ、周辺の居住・農業環境との調和に配慮しつつ、地域住民の日常生活利便性を確保する観点から、地区内における中規模の店舗の立地を許容するため、地区計画の変更を行う。