

## 大和都市計画高度地区を変更する理由 (御所市決定)

### 1. 区域の概要

本地区は本市中心市街地より北東約 1.2 km に位置し、京都と和歌山を結ぶ広域連携軸である京奈和自動車道の御所インターチェンジに近接し、交通利便性の良い地域である。

本地区は上位計画である『御所市第 6 次総合計画（令和 3 年 3 月策定）』において「工業区域ゾーン」に位置づけ、比較的大規模な製造業・物流業の立地を促進し、魅力的な雇用の場の創出に向けた産業基盤の構築を図る地区としている。また「御所市都市計画マスタープラン（令和 4 年 3 月策定）」では、『御所市第 6 次総合計画』における位置づけを踏まえ、広域交通の結節点である高い利便性を活かし、比較的大規模の製造業・物流業の立地を促す「工業ゾーン」として位置づけている。当該地区においては、上位計画に基づき、交通利便性の高さを活かし、製造業を中心に企業を誘致し、雇用の機会を創出するとともに本市の基幹産業の振興を図っていくまちづくりを進める。

### 2. 変更理由

地区計画による適正な土地利用の誘導により、交通利便性を活かした産業集積地として地域経済の基盤強化と新たな雇用の創出による地域の活性化を図り、周辺の既存の居住環境と営農環境との調和に配慮した中南和地域における経済的な中核拠点地区の形成を目指すとともに、大和都市計画高度地区の変更を行うものである。

## 大和都市計画高度地区の変更（御所市決定）

大和都市計画高度地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
15m高度地区	約302.7ha	建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。)は、その最高限度を15mとする。	
20m高度地区	約118.1ha	建築物の高さは、その最高限度を20mとする。	
25m高度地区	約10.7ha	建築物の高さは、その最高限度を25mとする。	
31m高度地区	約22.7ha	建築物の高さは、その最高限度を31mとする。	
合計	約454.2ha		

### I. 既存不適格建築物の適用除外

- これらの高度地区が指定された際、当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなる部分については、この限りではない。
- 前項の規定は、従前に適用されていた高度地区内における建築物の高さの最高限度のいずれについても、その高さが超えていた建築物には、適用しない。
- 前項の規定において、高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物について、これが新たに適用されたことにより、その高さが当該最高限度を超えることとなった場合については、超えていなかったものとみなす。
- 第1項の規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際、当該地区内において現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物を含むものとする。
- 前項の規定は、第3項の場合について準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第3項」と、「当該地区内に現に存する建築物」とあるのは「高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物」と、「当該地区が指定された際」とあるのは「これが新たに適用されたこと」と読み替えるものとする。

### II. 許可による特例

御所市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、御所市都市計画審議会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

## 大和都市計画高度地区の変更（御所市決定）新旧対照表

新

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
15m高度地区	約302.7ha	建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。)は、その最高限度を15mとする。	
20m高度地区	約118.1ha	建築物の高さは、その最高限度を20mとする。	
25m高度地区	約10.7ha	建築物の高さは、その最高限度を25mとする。	
31m高度地区	約22.7ha	建築物の高さは、その最高限度を31mとする。	
合計	約454.2ha		
<p>I. 既存不適格建築物の適用除外</p> <p>1 これらの高度地区が指定された際、当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなる部分については、この限りではない。</p> <p>2 前項の規定は、従前に適用されていた高度地区内における建築物の高さの最高限度のいずれかについても、その高さが超えていた建築物には、適用しない。</p> <p>3 前項の規定において、高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物について、これが新たに適用されたことにより、その高さが当該最高限度を超えることとなった場合については、超えていなかったものとみなす。</p> <p>4 第1項の規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際、当該地区内において現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物を含むものとする。</p> <p>5 前項の規定は、第3項の場合について準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第3項」と、「当該地区内に現に存する建築物」とあるのは「高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物」と、「当該地区が指定された際」とあるのは「これが新たに適用されたこと」と読み替えるものとする。</p> <p>II. 許可による特例</p> <p>御所市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、御所市都市計画審議会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。</p>			

旧

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
15m高度地区	約302.7ha	建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に定める高さによる。以下同じ。)は、その最高限度を15mとする。	
20m高度地区	約117.9ha	建築物の高さは、その最高限度を20mとする。	
31m高度地区	約22.7ha	建築物の高さは、その最高限度を31mとする。	
合計	約443.3ha		
<p>I. 既存不適格建築物の適用除外</p> <p>1 これらの高度地区が指定された際、当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなる部分については、この限りではない。</p> <p>2 前項の規定は、従前に適用されていた高度地区内における建築物の高さの最高限度のいずれかについても、その高さが超えていた建築物には、適用しない。</p> <p>3 前項の規定において、高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物について、これが新たに適用されたことにより、その高さが当該最高限度を超えることとなった場合については、超えていなかったものとみなす。</p> <p>4 第1項の規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際、当該地区内において現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物を含むものとする。</p> <p>5 前項の規定は、第3項の場合について準用する。この場合において、「第1項」とあるのは「第3項」と、「当該地区内に現に存する建築物」とあるのは「高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物」と、「当該地区が指定された際」とあるのは「これが新たに適用されたこと」と読み替えるものとする。</p> <p>II. 許可による特例</p> <p>御所市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、御所市都市計画審議会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。</p>			

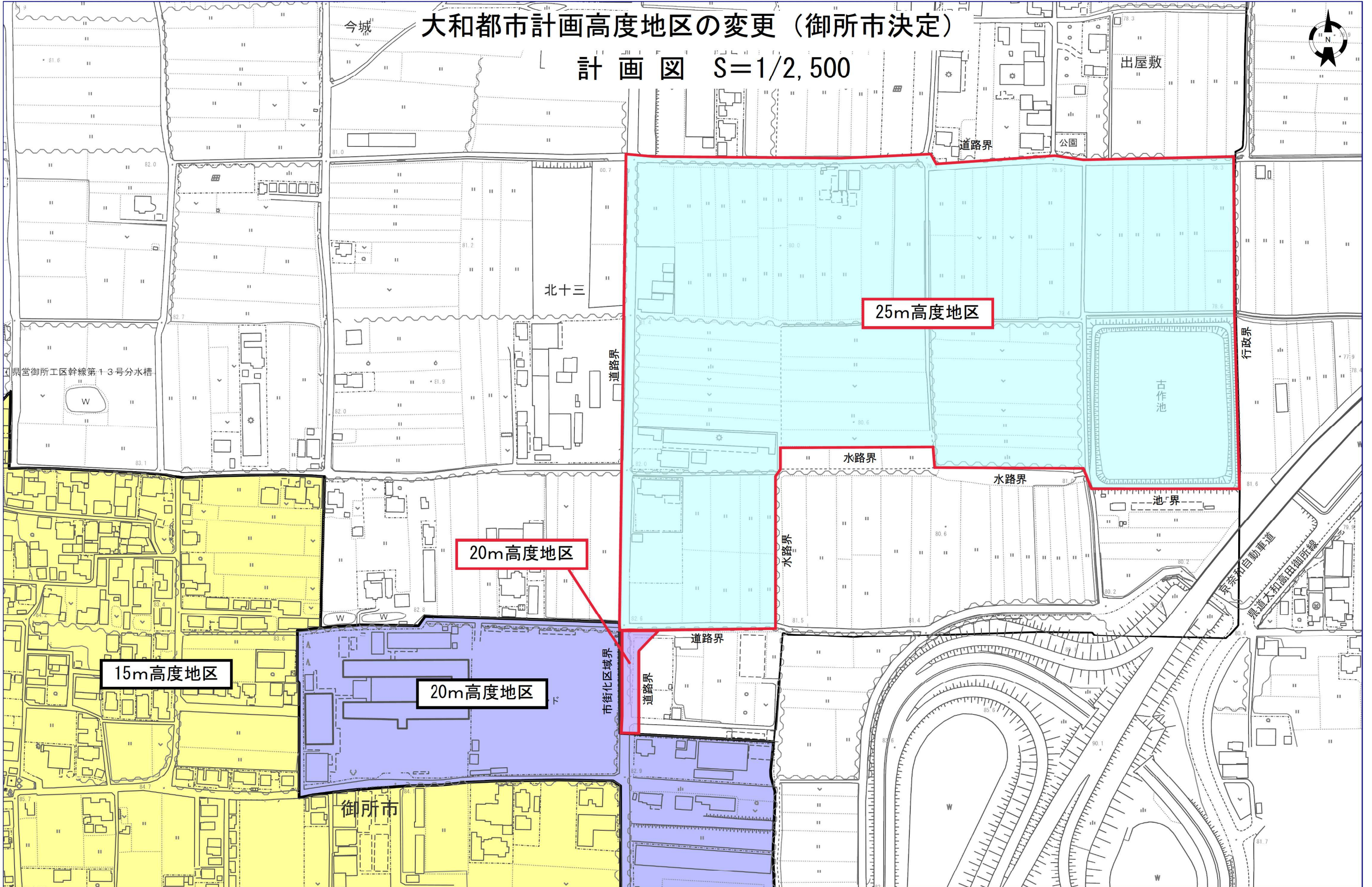






# 大和都市計画高度地区の変更（御所市決定）

## 計画図 S=1/2,500



1/2500

