

東松本地区地区計画の決定理由書 (御所市決定)

1. 地区の概要

本地区は、近鉄・JR御所駅より北約400m、本市の中心市街地に位置し、南北交通路の主要幹線である国道24号に面する交通利便性の高い地域である。また、地場産業であるサンダル製造業の工場が立地する等、工業系の土地利用が集積した地区となっているが、現行の用途地域は第1種住居地域が指定されており、現況の土地利用との不整合が生じている。(なお、本地区北側の隣接地約83.6haが準工業地域に指定されている。)

本地区は、上位計画において「住工複合ゾーン」に位置づけており、住環境の保全と既存工場の操業環境の維持の両立を図る地区としている。

本地区においては、上位計画が掲げる将来像の実現に向けて、住宅地と工業地を適正に配置して、住環境の保全と地場産業の振興を図るためのまちづくりを進める。

2. 決定の理由

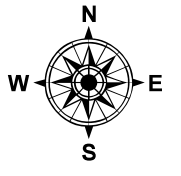
住宅地と工業地を適正に配置して、住環境の保全と地場産業の振興を図るため、用途地域を変更するとともに、周辺の住環境に配慮した用途の広範な混在を防止するため、地区計画を定めるものである。

大和都市計画地区計画の決定（御所市決定）

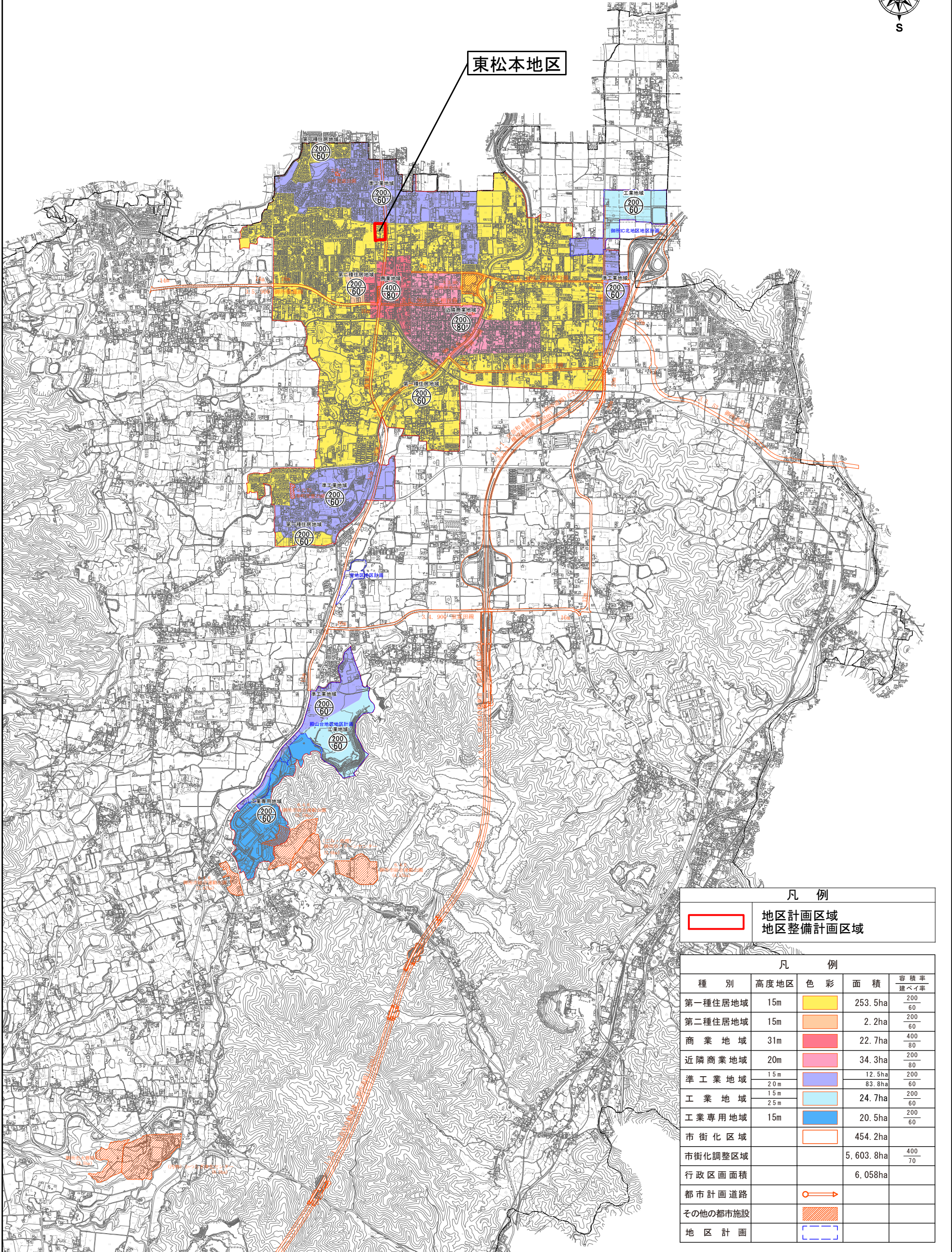
都市計画 東松本地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東松本地区地区計画	
位 置	御所市大字東松本、元町の各一部	
面 積	約0.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、近鉄・JR御所駅に近く、本市の中心市街地に位置し、南北交通路の主要幹線である国道24号に面しており、地場産業であるサンダル製造業の工場が立地する等、工業系の土地利用が集積した地区となっている。</p> <p>上位計画が掲げる将来像の実現に向けて、住宅地と工業地を適正に配置して、住環境の保全と地場産業の振興を図るためのまちづくりを進める。</p>	
方及区 針び域 保の 全の 整 備 に 関 す 開 発	土地利用の方針	既存工場の安定的な操業環境の確保を図りつつ、周辺の住環境に配慮した用途の広範な混在を防止する。
	建築物等の整備の方針	地区の目標に基づいた適正な土地利用を図るために、建築物等の用途の制限を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. カラオケボックスその他これに類するもの 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第130条の7の3で定めるもの 4. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5. 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）

大和都市計画地区計画の決定（御所市決定）
 総括図 S=1/25,000



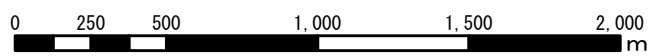
東松本地区



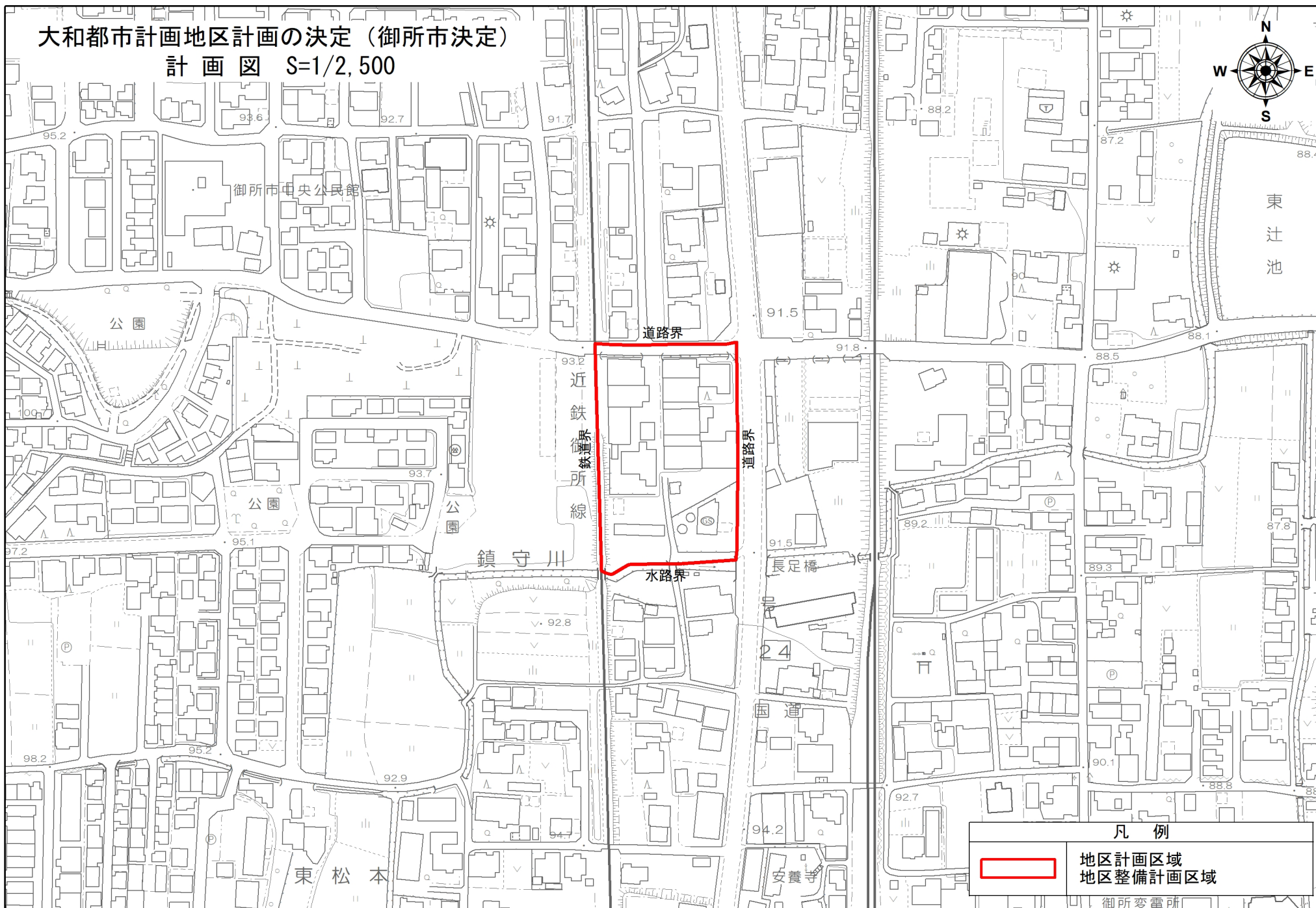
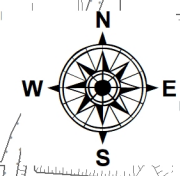
凡例	
	地区計画区域 地区整備計画区域


凡例				
種別	高度地区	色彩	面積	容積率 建ぺい率
第一種住居地域	15m		253.5ha	$\frac{200}{60}$
第二種住居地域	15m		2.2ha	$\frac{200}{60}$
商業地域	31m		22.7ha	$\frac{400}{80}$
近隣商業地域	20m		34.3ha	$\frac{200}{80}$
準工業地域	15m		12.5ha	$\frac{200}{80}$
	20m			$\frac{60}{60}$
工業地域	15m		24.7ha	$\frac{200}{60}$
	25m			$\frac{60}{60}$
工業専用地域	15m		20.5ha	$\frac{200}{60}$
市街化区域			454.2ha	
市街化調整区域			5,603.8ha	$\frac{400}{70}$
行政区画面積			6,058ha	
都市計画道路				
その他の都市施設				
地区計画				

1 : 25,000



大和都市計画地区計画の決定（御所市決定）
計画図 S=1/2,500



凡例	
	地区計画区域 地区整備計画区域

