

大和都市計画用途地域を変更する理由 (御所市決定)

1. 区域の概要

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. 変更理由

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、隣接する用途地域との整合を踏まえ、現況の土地利用に適応した用途地域「準工業地域」への変更を行うものである。

大和都市計画用途地域の変更（御所市決定）

大和都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後 退 距 離 の 限 度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の 限 度	備 考
第 1 種住居地域	約 2 5 2 . 7 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第 2 種住居地域	約 2 . 2 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 3 4 . 3 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 2 2 . 7 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	約 9 7 . 1 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 2 4 . 7 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	約 2 0 . 5 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
合 計	約 4 5 4 . 2 ha						

「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

大和都市計画用途地域の変更（御所市決定）新旧対照表

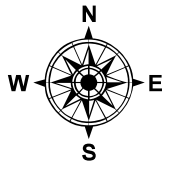
新

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第1種住居地域	約252.7ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第2種住居地域	約2.2ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約34.3ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
商業地域	約22.7ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約97.1ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域	約24.7ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域	約20.5ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合計	約454.2ha						

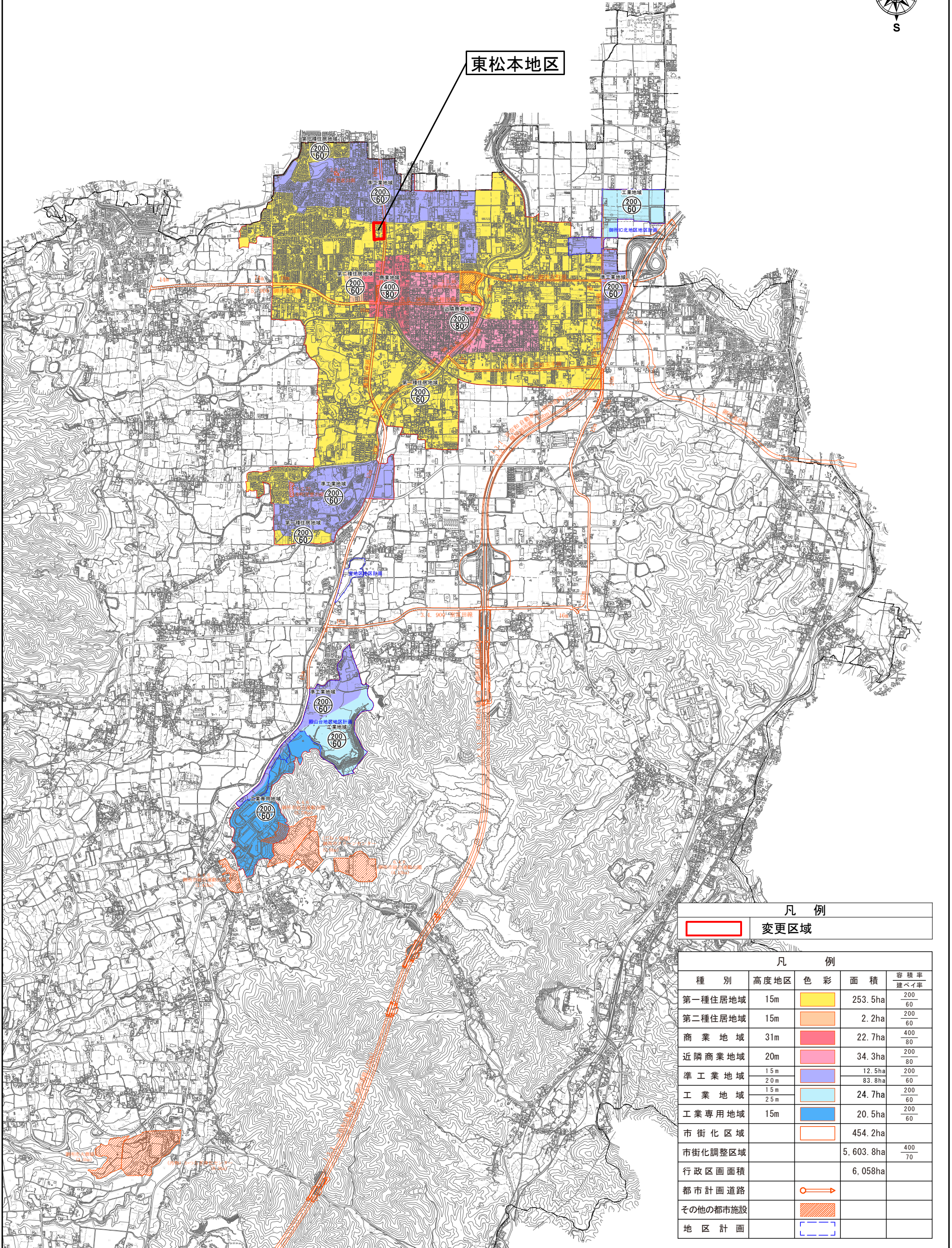
旧

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第1種住居地域	約253.5ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
第2種住居地域	約2.2ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
近隣商業地域	約34.3ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
商業地域	約22.7ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
準工業地域	約96.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業地域	約24.7ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
工業専用地域	約20.5ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
合計	約454.2ha						

大和都市計画用途地域の変更（御所市決定）
 総括図 S=1/25,000

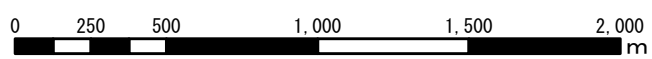


東松本地区

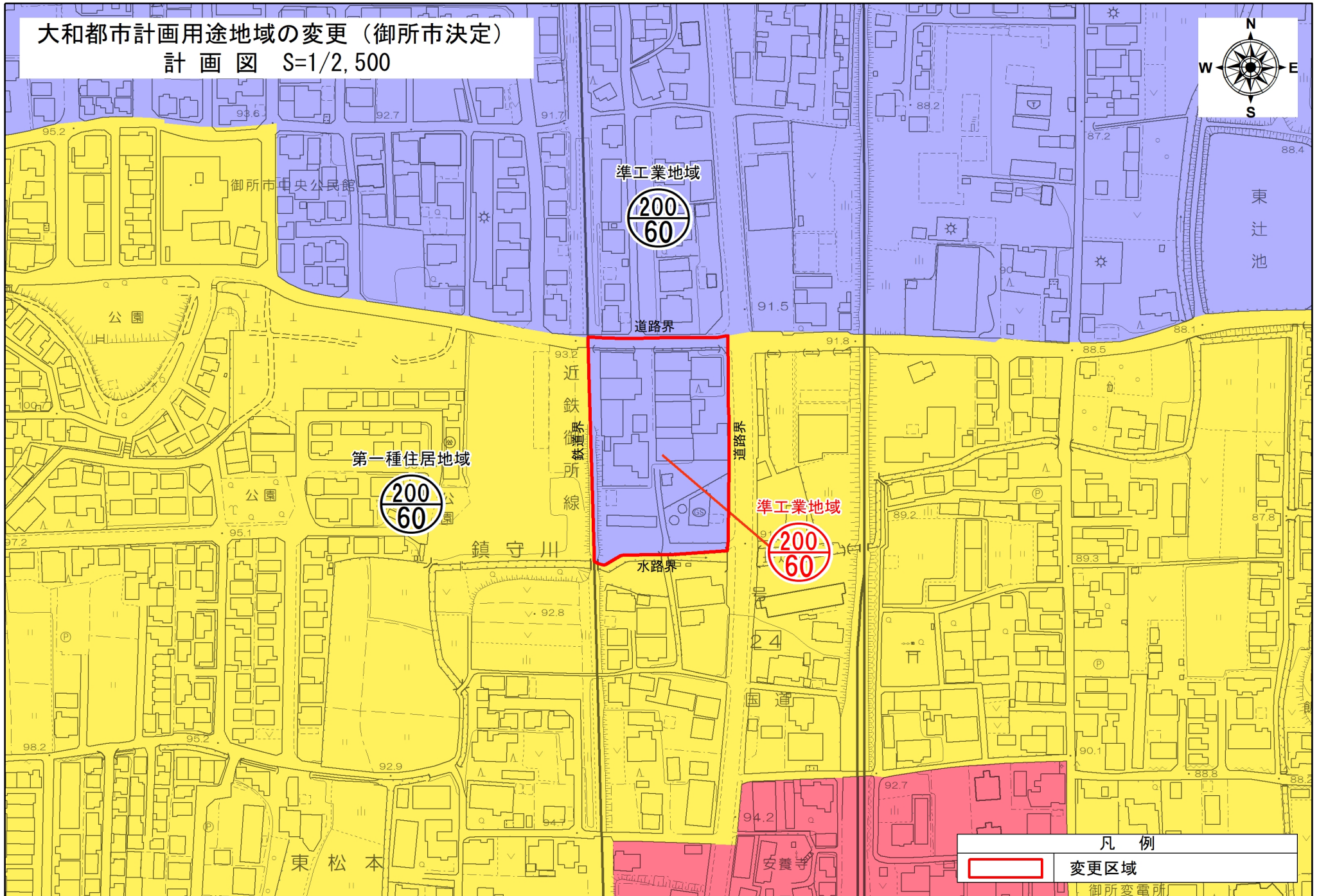
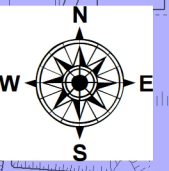



凡例				
[Red Box]		変更区域		
凡例				
種別	高度地区	色彩	面積	容積率 建ぺい率
第一種住居地域	15m	[Yellow]	253.5ha	$\frac{200}{60}$
第二種住居地域	15m	[Light Orange]	2.2ha	$\frac{200}{60}$
商業地域	31m	[Red]	22.7ha	$\frac{400}{80}$
近隣商業地域	20m	[Pink]	34.3ha	$\frac{200}{80}$
準工業地域	15m	[Light Blue]	12.5ha	$\frac{200}{60}$
	20m	[Light Blue]	83.8ha	60
工業地域	15m	[Light Blue]	24.7ha	$\frac{200}{60}$
	25m	[Light Blue]		
工業専用地域	15m	[Blue]	20.5ha	$\frac{200}{60}$
市街化区域		[Orange]	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		[Orange Arrow]		
その他の都市施設		[Hatched]		
地区計画		[Dashed Blue]		

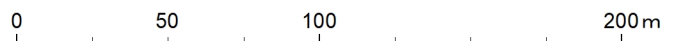
1 : 25,000



大和都市計画用途地域の変更（御所市決定）
計画図 S=1/2,500

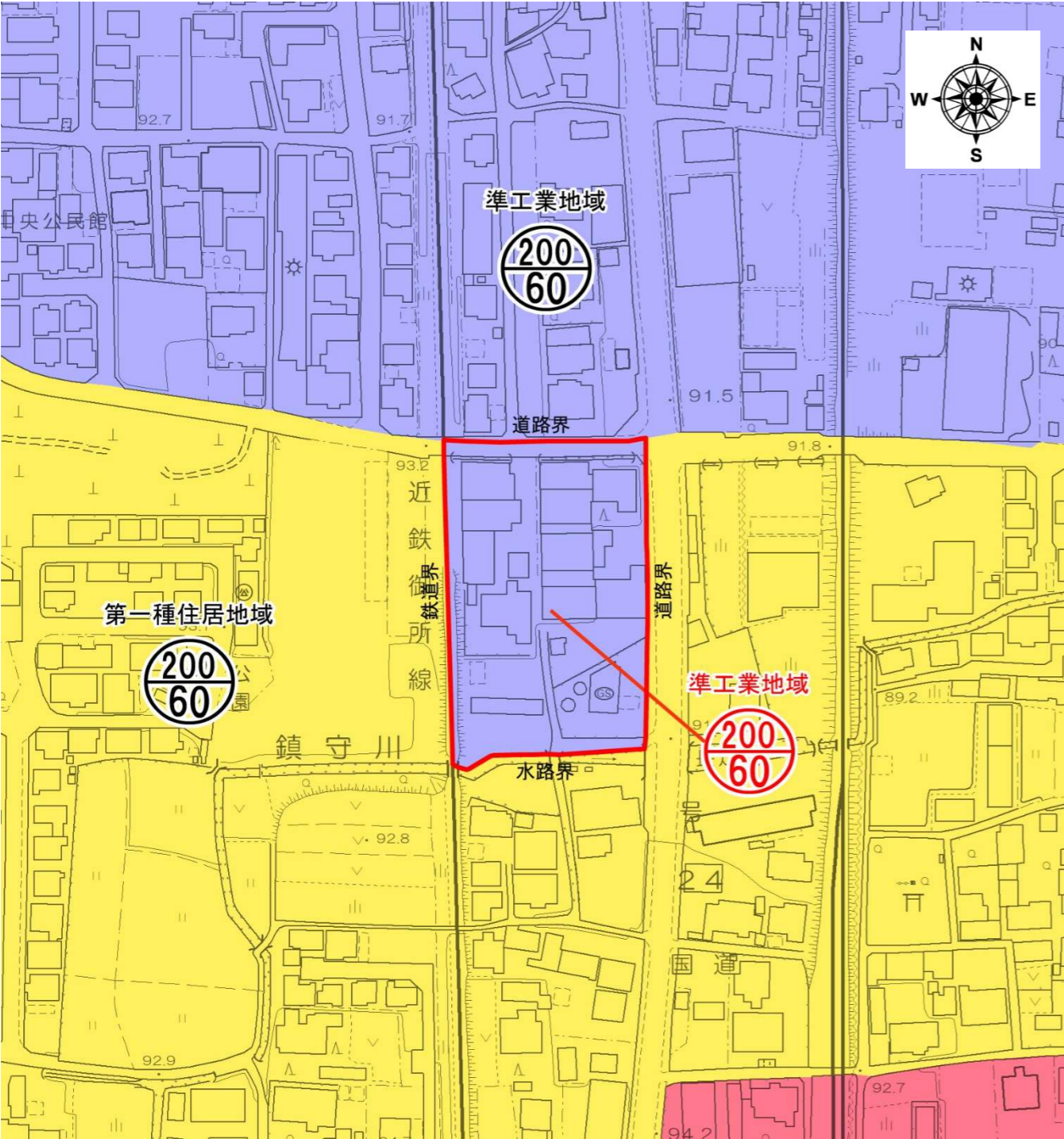


凡例	
	変更区域



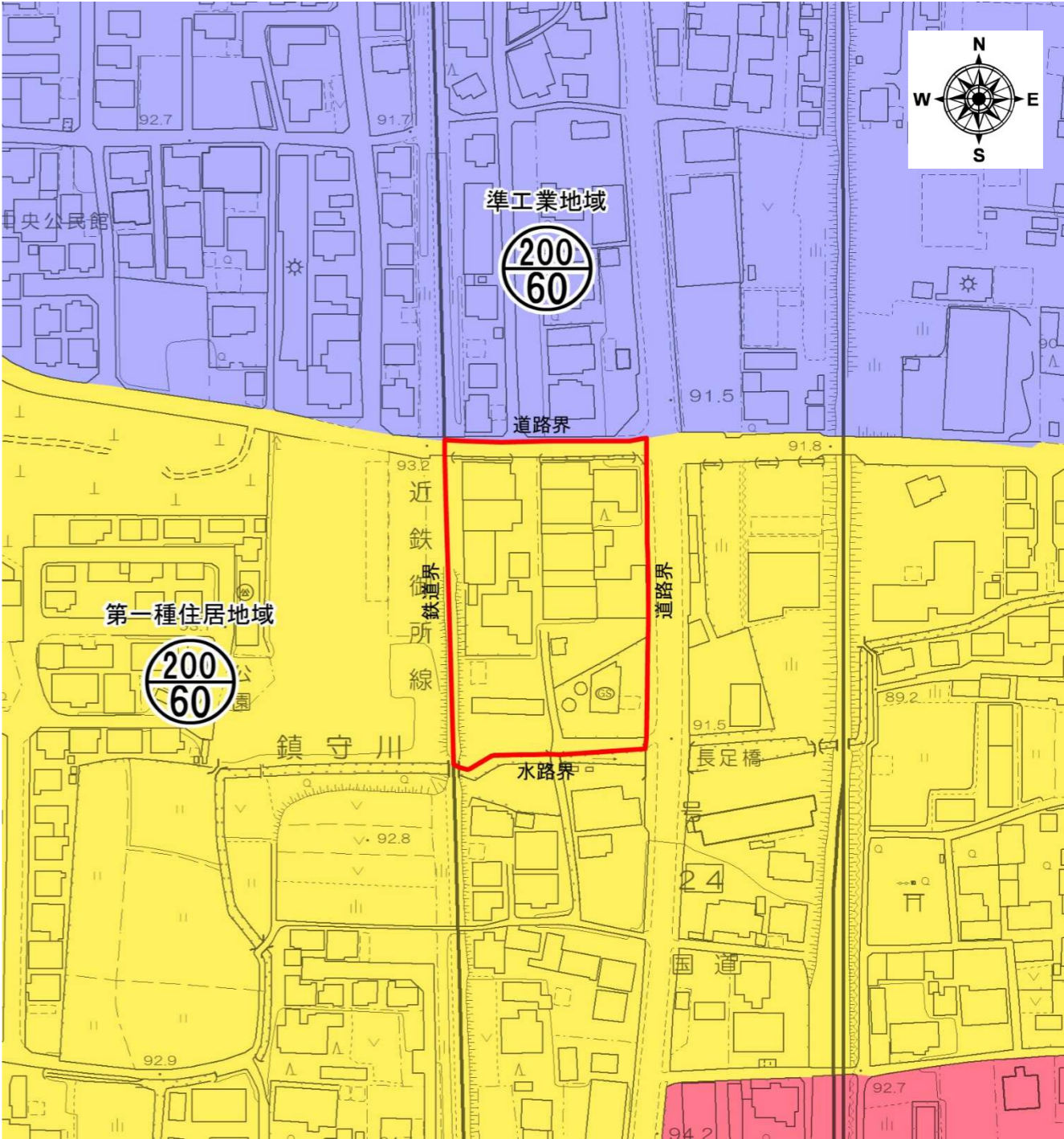
大和都市計画用途地域の変更（御所市決定）新旧対照図

新



凡例	
	変更区域

旧



凡例	
	変更区域