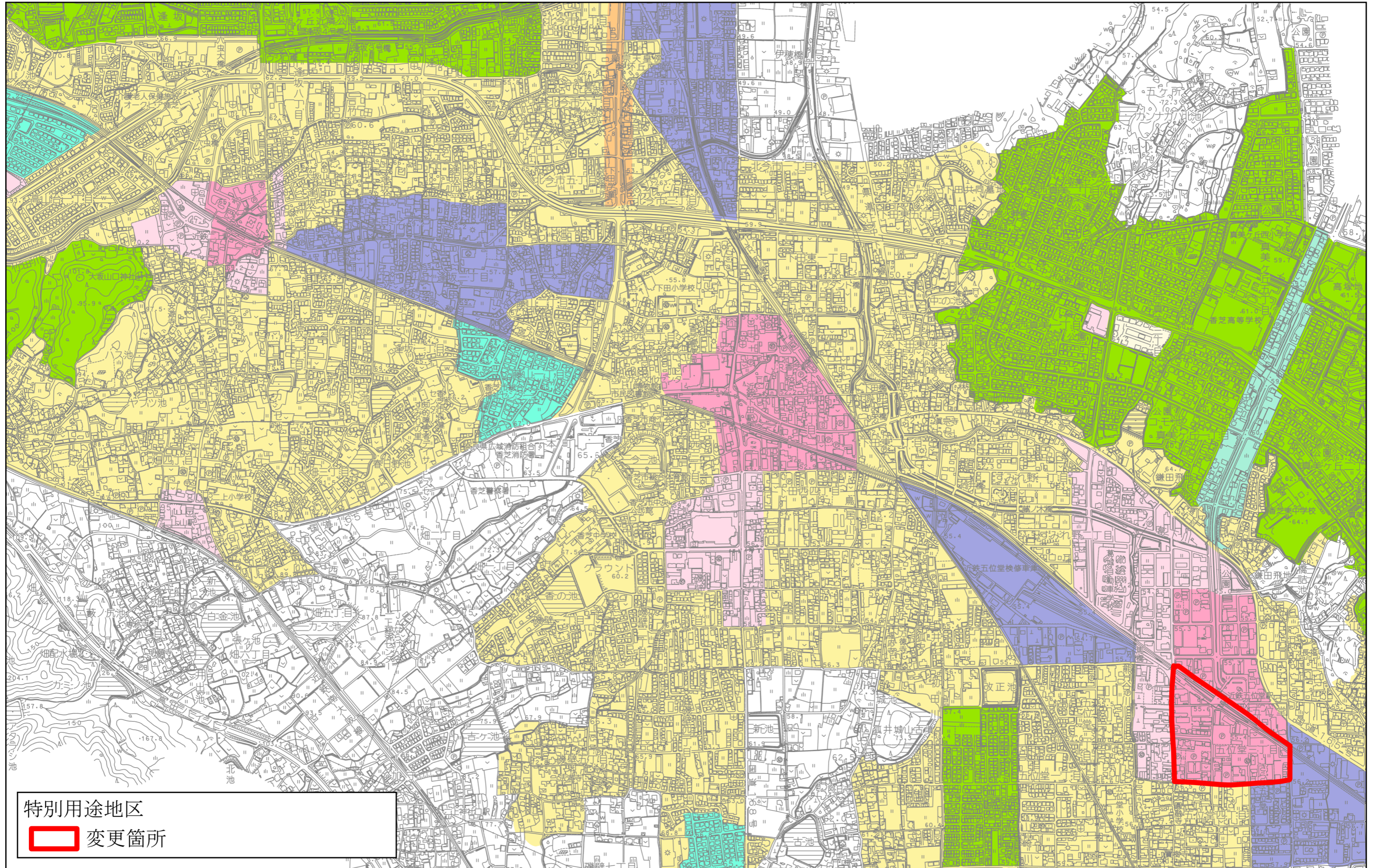


総括図

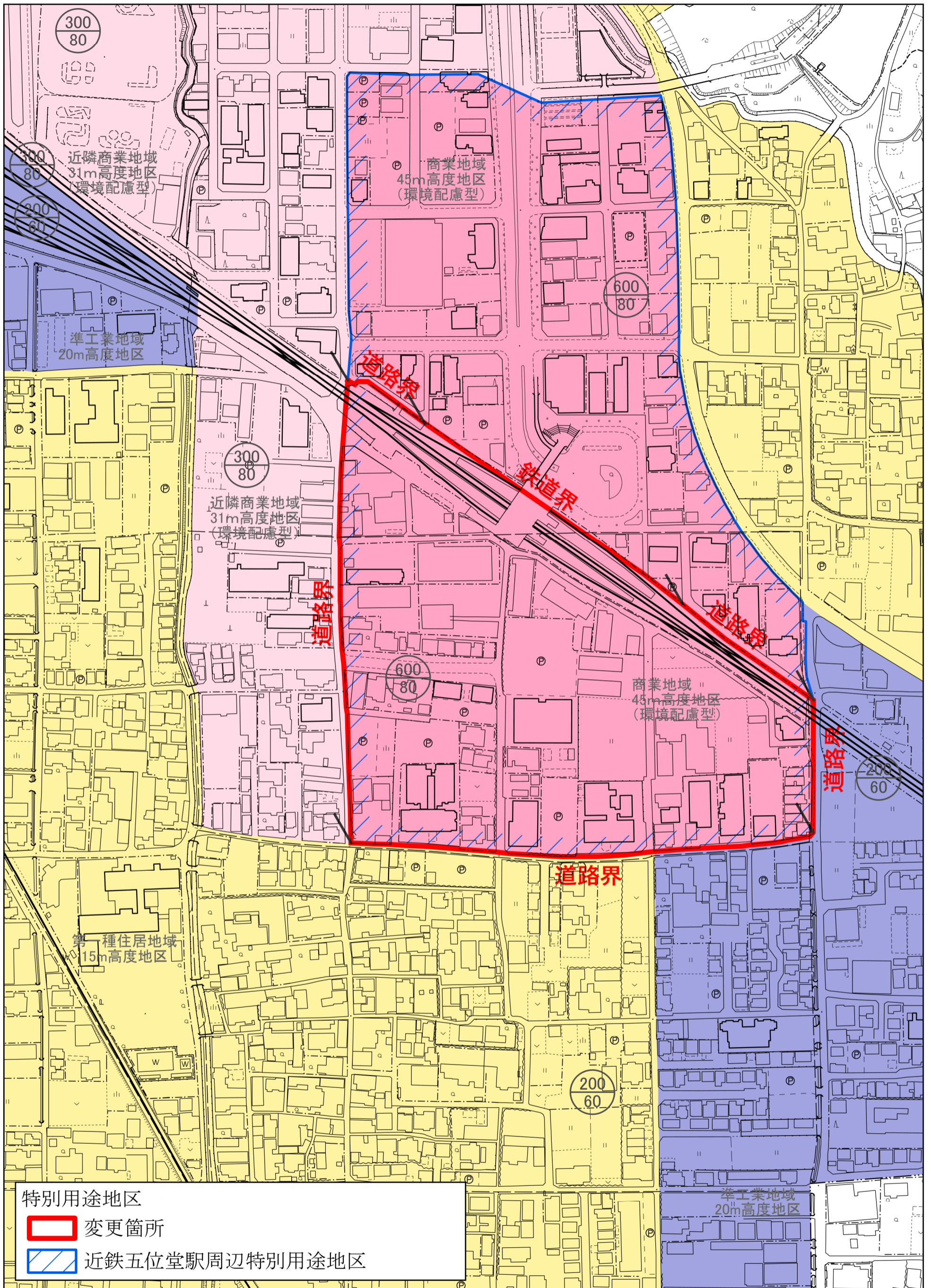


特別用途地区
変更箇所

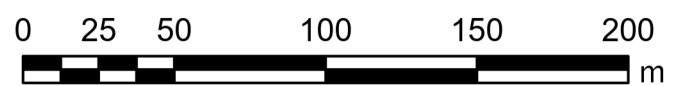
1:10,000



計画図



1:2,500



大和都市計画特別用途地区の変更（香芝市決定）

大和都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途
近鉄五位堂駅周辺特別用途地区	約 1 4 . 5 h a	(1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する店舗に附属する自家販売のための工場を除く。） (3) 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） (4) 畜舎（15 m ² 以下のものを除く。） (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項の各号で定める施設の用途を含む建築物
備考 市長が商業その他の業務の利便及び市街地環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、適用しない。		

位置及び区域は、計画図表示のとおりとする。

理由

別紙理由書のとおりである。

大和都市計画特別用途地区を変更する理由（香芝市決定）

1 変更地区のまちづくりの方針

「第五次香芝市総合計画中期基本計画」において、良好な市街地の形成に関する取組事項として、社会情勢の変化に伴う新たな行政課題や住民ニーズに対応するため、まちづくりに関する計画の策定や見直しを進めることとしている。

また、「香芝市立地適正化計画」においては、近鉄五位堂駅周辺及び近鉄二上駅周辺を医療、福祉、商業等の都市機能を集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る都市機能誘導区域として設定している。

さらに、「第一次香芝市都市計画再編基本方針」では、高度地区による建築物の高さの最高限度の見直しを含め、都市計画による規制を緩和することによって、主として鉄道の主要駅周辺における再開発、人々の集う新たな商業施設の整備、マンション等の共同住宅の建設を促進していくとしている。

上記の計画を踏まえ、次のとおり特別用途地区を変更するものである。

2 変更の理由

近鉄五位堂駅周辺地区は、「香芝市都市計画マスタープラン」におけるまちづくりの方針として、にぎわいのある都市拠点として、商業施設等の集積による拠点性を高めるまちづくりを推進している。

また、市内にある8つの駅のうちで最も乗降客数が多い近鉄五位堂駅を有し、周辺は国道165号、真美ヶ丘幹線、県道105号（中和幹線）等の幹線道路が複数結節する交通利便性の高い地区であり、同駅南側は、「近鉄大阪線五位堂駅南側駅前広場整備基本構想」に基づき、五位堂駅前南線整備（駅前広場及び進入路）及び市道10-36号線の一部を拡幅するなどの道路基盤整備を予定している。

上記の整備計画に合わせ、「用途地域等決定の基本方針及び基準」の特別用途地区の決定方針の趣旨を踏まえつつ、高度地区や容積率の緩和を行うとともに、現状の用途地域の制限に加え、にぎわいの形成に資する用途の施設を誘導することで、人々の集う新たな商業施設の整備、マンション等の共同住宅の建設を促進し、駅前にふさわしい土地利用を実現するため、特別用途地区を変更する。