

大和都市計画喜殿地区地区計画の決定理由書

1. 地区の概況

本地区は、西名阪自動車道の郡山インターチェンジや天理インターチェンジから至近に位置し、県道天理環状線、名阪国道天理 IC 側道（市道 31、53、776 号線）等、交通利便性が優れている地区である。現在は天理市都市計画マスタープラン（第 3 次）において、産業振興地区として位置付けており、工場や物流施設の立地計画が活発化している現状にある。

2. 決定の理由

天理市第 6 次総合計画において、まちづくりを進めていく政策の中で、新産業・企業の誘致や創業支援を積極的に推進することで、新たな活力を呼び込むとともに市民に就労の場を提供し、地域経済の活性化と新たな雇用創出を図ることとしている。

また、天理市都市計画マスタープラン（第 3 次）において、産業振興地区を設定し、京奈和自動車道沿道や、市道 31 号横田南六条線・市道 53 号喜殿町南六条線・市道 776 号上総喜殿線（名阪側道）沿道等は西名阪自動車道と併せ広域的な交通利便性の高い区域では、法令に則りながら工業系、物流系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図ることとしている。

本地区は西名阪自動車道の郡山インターチェンジや天理インターチェンジから至近に位置し、県道天理環状線、名阪国道天理 IC 側道（市道 31、53、776 号線）等、交通利便性が優れている地区であり、産業振興地区であることから、田園環境との調和を考慮しつつ、工業系、物流系の土地利用による活性化を図るため地区計画を策定する。

3. 決定の内容

都市の活性化を促す施設の立地を、市街化調整区域として適正に誘導するために、建築物等の用途の制限を定める。

また、市街化調整区域としての本地区と周辺の田園環境との調和を図るために、建築物の建ぺい率及び容積率の最高限度、建築物敷地面積の最低限度、建築物高さの最高限度、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠に関する制限を行う。