

大和都市計画準防火地域を変更する理由書（上牧町決定）

1. 変更地区の概要

当地区は、上牧町の中心地に位置し地域間交流軸である都市計画道路下牧高田線沿線に隣接し、町内各地と王寺駅・五位堂駅を結ぶバス路線が運行されている交通利便性の高い地域となっている。

また、当地区は現在医療機関の駐車場として使用されているが、既に隣接する地域は本町を南北に縦断する中心軸となる都市計画道路下牧高田線の医療、商業機能が集約された市街地の一翼を担う沿道一帯として概ね利用されている。

2 変更内容

(1) 変更の理由

都市計画道路下牧高田線一帯に医療、商業機能が集積している地区の特性に合わせたまちづくりを推進するとともに、住環境の保護と調和に配慮して、地域住民の生活利便性の向上に貢献する医療・商業サービス施設等と共存を図り、賑わいと活力の創出と適正かつ合理的な土地利用を図るため、本地区の用途地域を近隣商業地域へ変更することに伴い、建物の不燃化を促進することにより、市街地の安全性の向上を図るものです。

(2) 変更の内容

用途地域の変更に合わせて、計画的に市街地の安全性を高めるため、新たに準防火地域を指定します。

| 変更前 | 変更後 | 面積 |
|------------------|-------------------|-------|
| 無指定 (第一種住居地域) | 準防火地域 (近隣商業地域) | 0.3ha |