

## 大和都市計画用途地域を変更する理由（宇陀市）

### 1. 変更区域の概要

本地区は、本市の南西部に位置し、吉野・松阪方面を往来する際の中継点、道の駅宇陀路大宇陀が徒歩圏内にあるアクセスのよい地区である。総合福祉ゾーンとして整備され、「心の森総合福祉公園」、「大宇陀温泉あきののゆ」や「大宇陀こども園」などの公共施設が立地する第一種中高層住居専用地域である。

周辺には城下町から商家町として発展し、当時の町並み景観が残っている宇陀松山地区があり、重要伝統的建造物群保存地区として選定されている。また、国道370号、道の駅「宇陀路大宇陀」、宇陀松山城跡、森野旧薬園、県営うだ・アニマルパークなど多くの観光資源が存在している。

### 2. 変更の理由

本市における都市計画については、第2次宇陀市総合計画中期基本計画において、住宅地や商業地、工業地域等の健全な発展と秩序ある整備の推進及び農地や森林地域などの自然環境の保全と活用を行う土地利用を推進しており、本地区は宇陀市都市計画マスタープランにおいては、「観光創出地」と位置づけられており大宇陀地域が有する豊富な観光資源を有効活用することで、人を呼び込み、活力あるまちづくりを目指している。

当地区の周辺地域は第一種住居地域が多く、周辺環境と調和を図ることと、宿泊施設を整備するのに最低限必要となる用途地域とするため、第一種住居地域へ変更するものとする。