

奈良県中央卸売市場周辺地区 地区計画原案に対する意向調査結果（第2回）

[1] 調査概要

調 査 期 間	令和2年8月～9月
対 象 者	計画区域内の土地権利者（61名義）

[2] 結果一覧表

項 目	名義数	割合	面積 (㎡)	割合
賛成	31	60%	46,704	69%
反対	4	8%	3,586	5%
記入なし	2	4%	4,643	7%
未回答	15	29%	12,550	19%
計	52	100%	67,483	100%

※市場除く所有権者のみの集計結果です。

（令和2年10月30日現在）

[3] 意見概要（第2回）

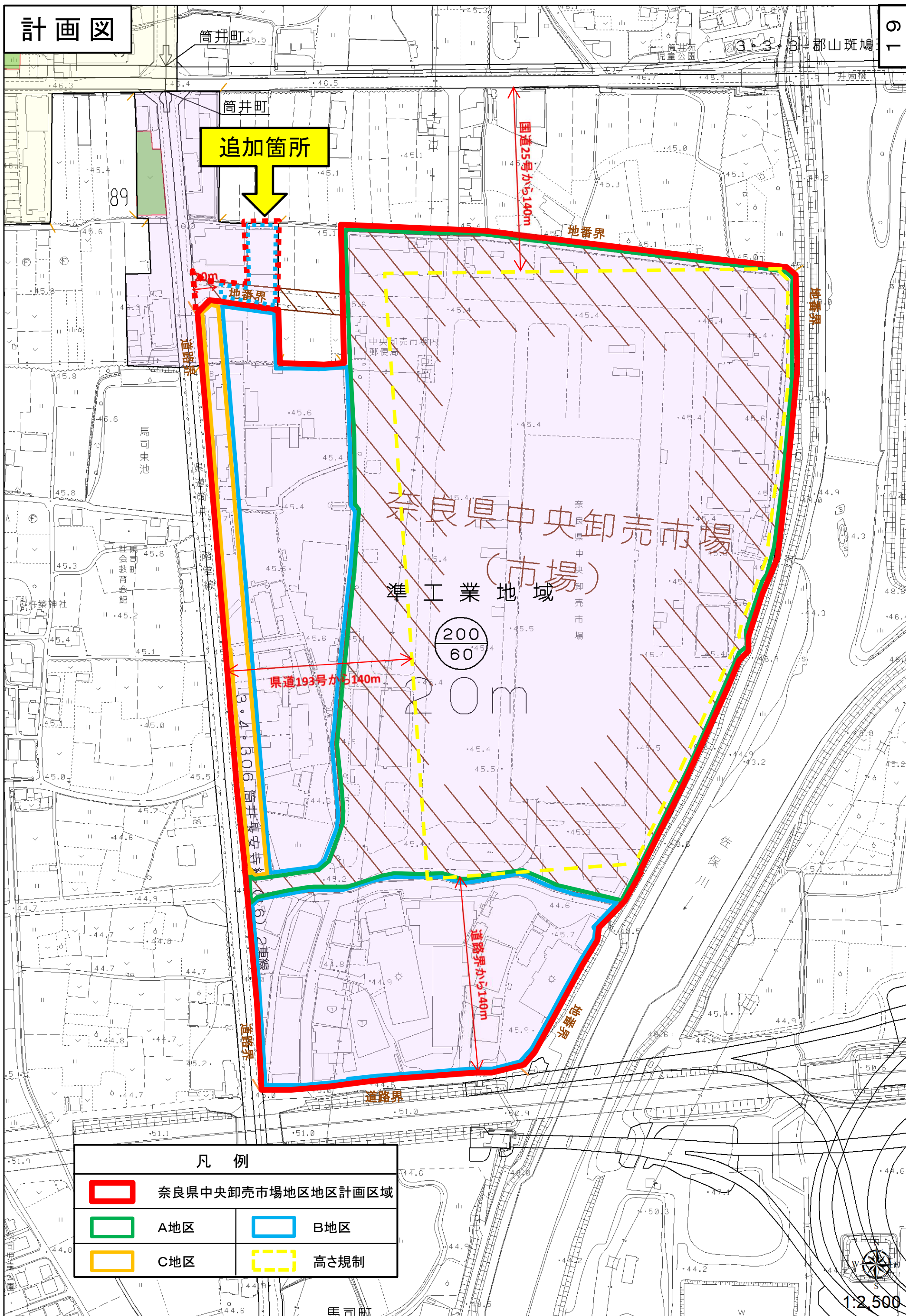
No.	意見概要	県・市の対応方針
1	B地区の「建築物等の用途の制限」第1号について、寄宿舍の入居者が退職後に寄宿舍を購入した場合、どうなりますか。 また、寄宿舍の所有者である工場等が、当該区域外の会社に売却することも考えられます。	購入や売却は妨げませんが、購入・売却後の寄宿舍の利用形態については、当該区域内に従事する者のみが居住するものに限られます。
2	水害対策をお願いしたい。 倉庫の水つきの改善の依頼。	排水については、周辺水路への急激な排出を抑えるため、県・市や関係機関と協議しながら、調整池の設置等を含む造成計画を検討していきます。
3	騒音対策をお願いします。	今後、交通量調査を行うことなどによって、市場再整備による交通渋滞の予測を立て、それを踏まえて国道や県担当部署と協議していきます。
4	なぜ、BC地区のみ建築物等に関する用途の制限を行うのか？BC地区の制限をなくすべき。	A地区は、市場関連施設以外は建築できないという制限がございます。地区計画以外で制限されているため、記載しておりません。BC地区の制限については「産業集積環境の整備」を目的としているため、ご理解ください。
5	なぜ県の土地だけ高さ限度を変えるのか。BC地区も同様にすべき。 高さ制限を外してほしい。	市場については敷地面積が周辺より大きく、高層の建物を建てたとしても周辺地域への影響に配慮することができますが、周辺の施設については敷地面積が小さく周辺に影響を与える可能性があるため現況のままとしています。

[4] 原案以外に対する意見

No.	意見概要
1	街路樹の銀杏の管理について
2	ゴミのポイ捨て、不法投棄が発生しないようにお願いします。
3	新型コロナウイルスの影響で、数年後の状況が分からないので考えられない。

[5] 原案の再修正内容

箇 所	内 容
計画図	市場入口付近の敷地を計画区域に追加 （詳細は計画図をご参照ください）



大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画 奈良県中央卸売市場周辺地区 地区計画を次のように決定する。

名称（地区名）		奈良県中央卸売市場周辺地区 地区計画			
位 置		大和郡山市筒井町、馬司町の一部			
面 積		約21. 8ha			
地区の目標		<p>本地区は、本市の中心市街地から南方4キロメートル、近鉄筒井駅から約700メートル、西名阪自動車道郡山インターチェンジから約900メートル地点にあり、国道25号や県道193号等、主要幹線道路に囲まれた交通利便性の良い地区である。また、地区内には再整備が予定されている奈良県中央卸売市場が立地し、市場周辺には市場関連施設等やその他の産業施設が集積しているほか、県道193号沿道には住宅が立地している。</p> <p>本計画は、中央卸売市場の再整備に合わせて、地域の活性化に寄与し、周辺の環境と調和した都市環境を有する拠点の形成を誘導することを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に合わせて土地利用を定める。</p> <p>1. 「A地区」 市場施設を適切に配置する。</p> <p>2. 「B地区」 市場関連施設やその他の産業施設の適切な配置と周辺の土地利用と調和した産業環境の保全を誘導する地区とする。</p> <p>3. 「C地区」 商業・業務施設の適切な配置と、居住環境に配慮した土地利用を誘導する地区とする。</p>			
	地区施設の整備の方針	市場について、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の居住環境に配慮しつつ、市場や市場関連施設やその他の産業施設を整備するため、建築物の用途の制限、建築物の各部分の高さ制限、建築物及び工作物の形態・意匠の制限等に留意して、各地区の建築物等の整備を誘導する。</p>			
地区整備計画	建築物等に関する事項	A地区	B地区	C地区	
		—	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、寄宿舍及び共同住宅（ただし、寄宿舍や共同住宅で当該地区計画区域内で従事する者のみが居住するものは除く。）</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	A地区	B地区	C地区
			西名阪自動車道、国道25号、県道193号の境界線からの水平距離が140メートル以下の範囲内においては、20メートルとする。	建築物の高さの最高限度は20メートルとする。	
		階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは5メートルまでは当該建築物の高さに算入しない。			
	建築物・工作物の形態・意匠の制限	建築物等の形態及び色彩等の意匠は、次の各号に適合するものとする。			
		(1) 良好な周辺景観との調和に配慮し、全体としてバランスを取ること。 (2) 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮すること。 (3) 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 (4) 反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量等に配慮すること。			
	建築物・工作物の色彩の制限	建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩については次の各号に適合するものとする。			
(1) 原則として、奈良県景観計画における色彩基準に適合するものであること。 (2) 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。					
土地利用に関する事項		緑化面積は行為地面積の3%以上とすること。 緑化にあたっては郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。	樹木等による緑化についてはC地区内の住宅地等に配慮した配置とし、緑化にあたっては郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し周辺景観との調和を図ること。	—	