

大和都市計画高度地区の変更（大和郡山市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度
1 5 m高度地区	約 6 2 2 . 2 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 5 mとする。
2 0 m高度地区	約 1 8 3 . 1 ha	建築物の高さは、その最高限度を 2 0 mとする。
2 5 m高度地区	約 9 1 . 8 ha	建築物の高さは、その最高限度を 2 5 mとする。
3 1 m高度地区	約 1 3 1 . 4 ha	建築物の高さは、その最高限度を 3 1 mとする。
合 計	約 1 0 2 8 . 5 ha	

I. 既存不適格建築物等の適用除外

- 1 これらの高度地区が指定された際、当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなる部分については、この限りでない。
- 2 前項の規定は、従前に適用されていた高度地区内における建築物の高さの最高限度のいずれについても、その高さを超えていた建築物には適用しない。
- 3 前項に規定において、高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物について、これが新たに適用されたことにより、その高さが当該最高限度を超えることとなった場合については、超えていなかったものとみなす。
- 4 第一項規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際当該地区内において現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物を含むものとする。
- 5 前項の規定は、第三項の場合について準用する。この場合において、「第一項」とあるのは「第三項」と「当該地区内に現に存する建築物」とあるのは「高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物」と、「当該地区が指定された際」とあるのは「これが新たに適用された際」と読み替えるものとする。

II. 許可による特例

市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、大和郡山市都市計画審議会の下承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分並びに用途地域に関する都市計画の変更に伴い高度地区を変更するもの。

大和都市計画高度地区の変更（大和郡山市決定）

計画書新旧対照表

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 高 さ の 最 高 限 度
1 5 m高度地区	[約 6 3 2. 0 ha] 約 6 2 2. 2 ha	建築物の高さは、その最高限度を 1 5 m とする。
2 0 m高度地区	[約 1 7 5. 8 ha] 約 1 8 3. 1 ha	建築物の高さは、その最高限度を 2 0 m とする。
2 5 m高度地区	約 9 1. 8 ha	建築物の高さは、その最高限度を 2 5 m とする。
3 1 m高度地区	[約 1 2 8. 6 ha] 約 1 3 1. 4 ha	建築物の高さは、その最高限度を 3 1 m とする。
合 計	[約 1 0 2 8. 2 ha] 約 1 0 2 8. 5 ha	

I. 既存不適格建築物等の適用除外

- これらの高度地区が指定された際、当該地区内に現に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であっても、これを超えない建築物とみなす。ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなる部分については、この限りでない。
- 前項の規定は、従前に適用されていた高度地区内における建築物の高さの最高限度のいずれについても、その高さを超えていた建築物には適用しない。
- 前項に規定において、高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物について、これが新たに適用されたことにより、その高さが当該最高限度を超えることとなった場合については、超えていなかったものとみなす。
- 第一項規定において、当該地区内に現に存する建築物には、当該地区が指定された際当該地区内において現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物を含むものとする。
- 前項の規定は、第三項の場合について準用する。この場合において、「第一項」とあるのは「第三項」と「当該地区内に現に存する建築物」とあるのは「高度地区内における建築物の高さの最高限度が適用されていなかった建築物」と、「当該地区が指定された際」とあるのは「これが新たに適用された際」と読み替えるものとする。

II. 許可による特例

市長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、大和郡山市都市計画審議会の了承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において上記の制限を超えることができる

「上段〔 〕書き：変更前」

高度地区変更地区一覧表

大和郡山市

整理番号	箇所名	面積（H a）	現行	変更	変 更 理 由
3 H - 1	小林町	約 0 . 1	—	1 5 m 高度地区	市街化区域の編入に伴い、高度地区を指定する。
3 H - 2	九条駅東	約 1 . 6	—	2 0 m 高度地区	市街化区域の編入に伴い、高度地区を指定する。
3 H - 3	小泉町	約 1 . 0	1 5 m 高度地区	—	市街化調整区域への逆編入に伴い、高度地区の指定を解除する。
3 H - 4	矢田山町	約 0 . 4	1 5 m 高度地区	—	市街化調整区域への逆編入に伴い、高度地区の指定を解除する。
3 H - 5	池沢町	約 2 . 8	2 0 m 高度地区	3 1 m 高度地区	市街化区域の編入に伴い、高度地区を指定する。
3 H - 6	田中町	約 8 . 5	1 5 m 高度地区	2 0 m 高度地区	市街化区域の編入に伴い、高度地区を指定する。

総括図

3H-3 無指定

3H-1 15m高度地区

大和郡計画
小泉駅前地区画整理事業

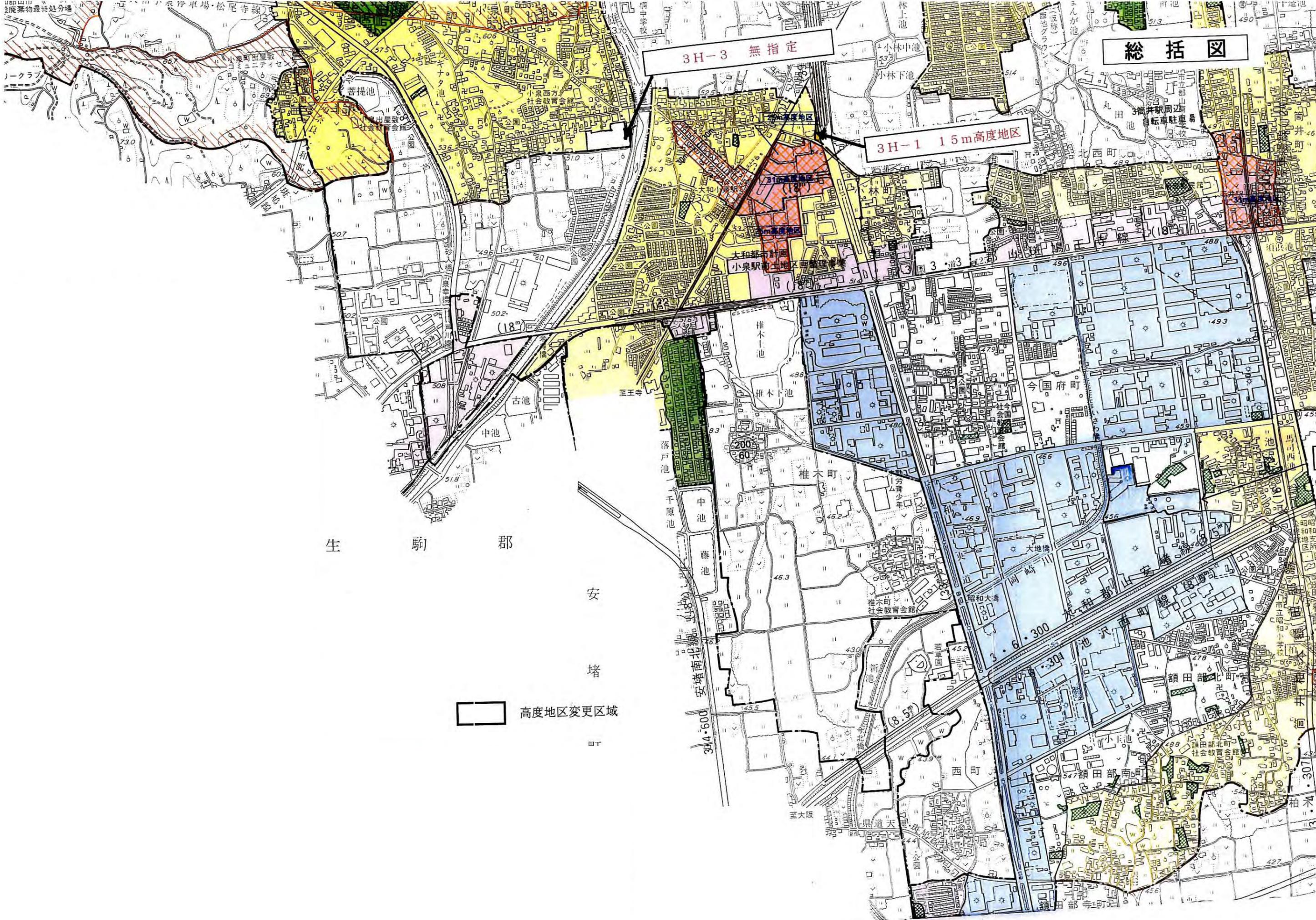
高度地区変更区域

生駒郡

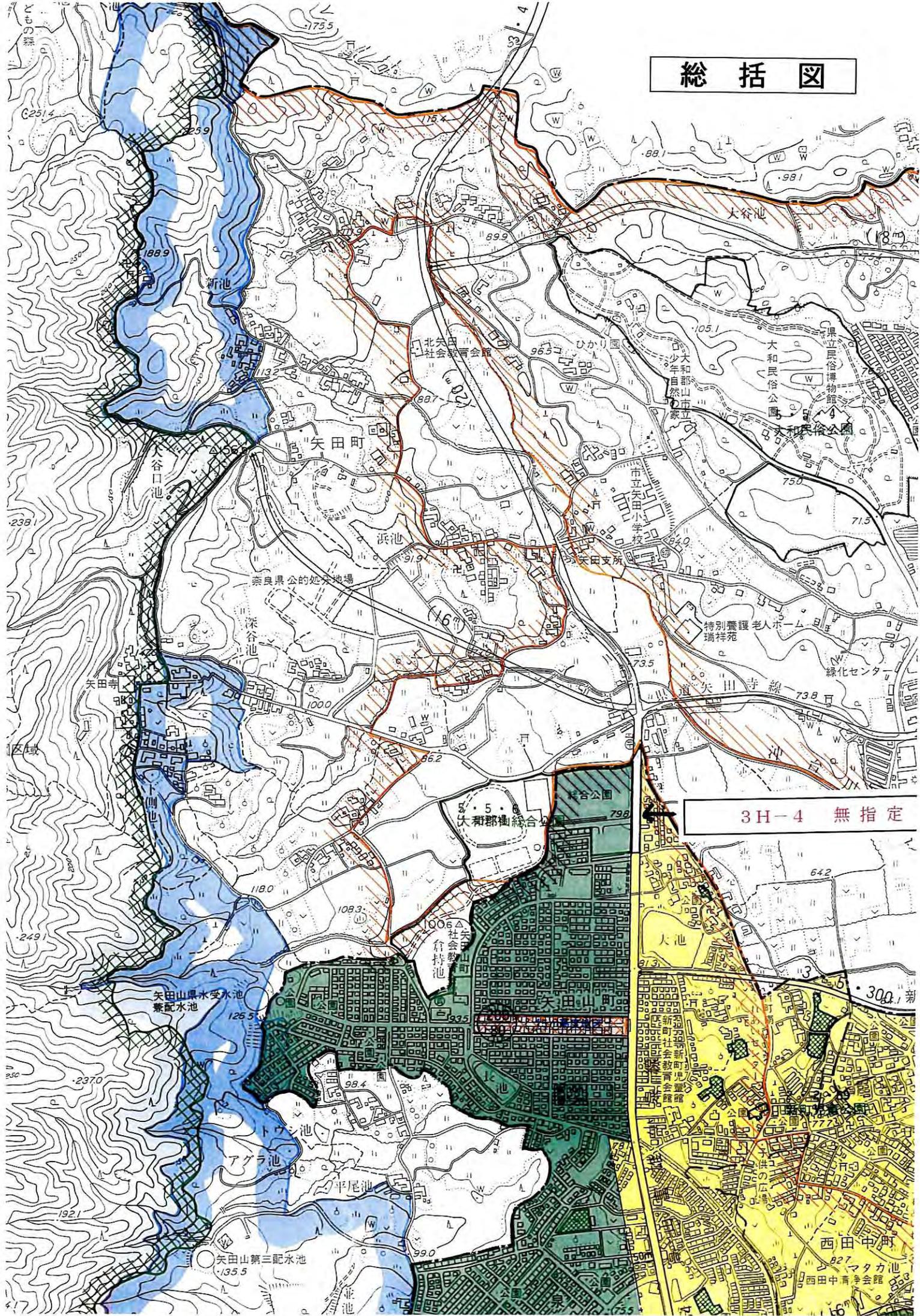
安

塔

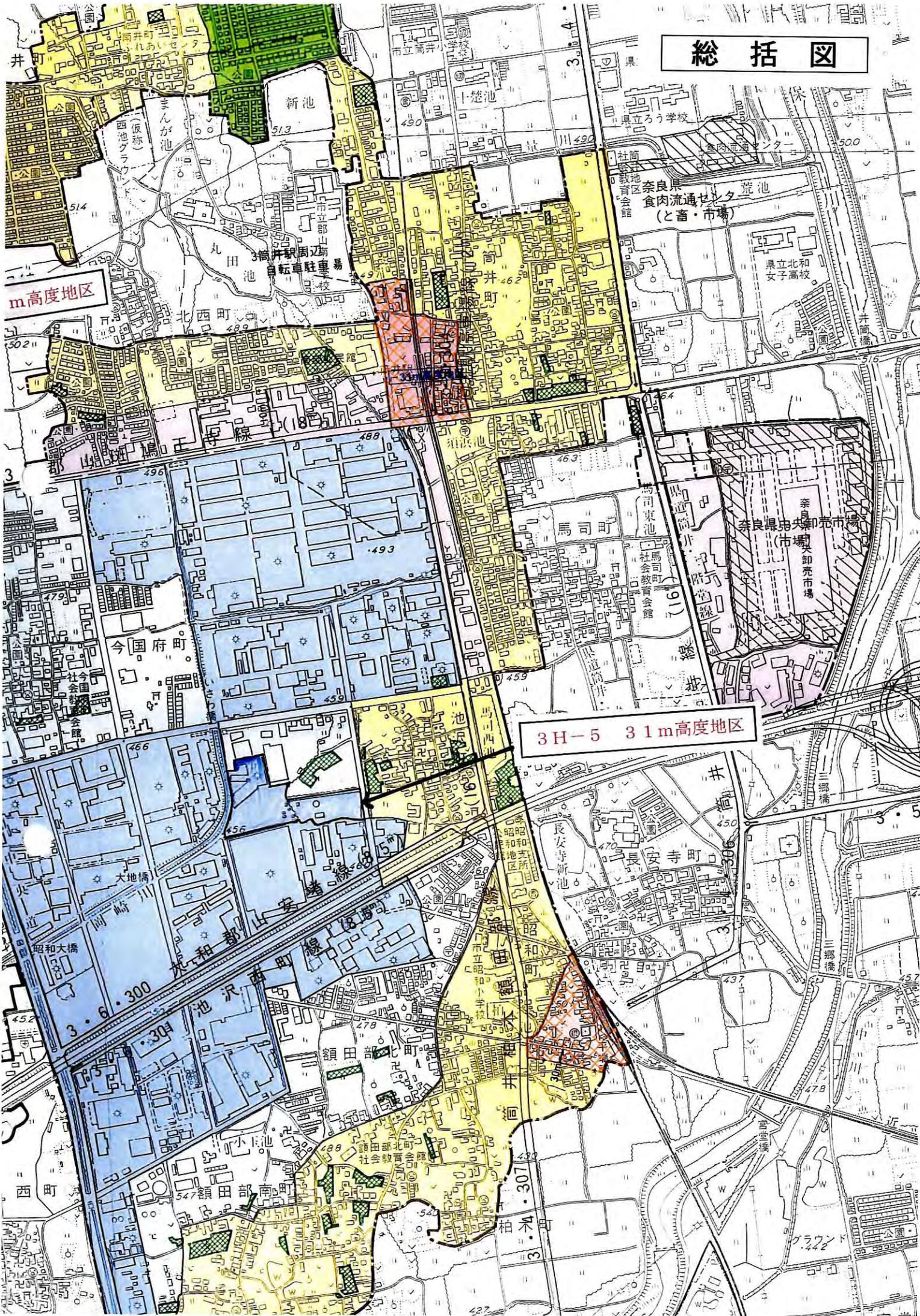
町



総括図



総括図



3m高度地区

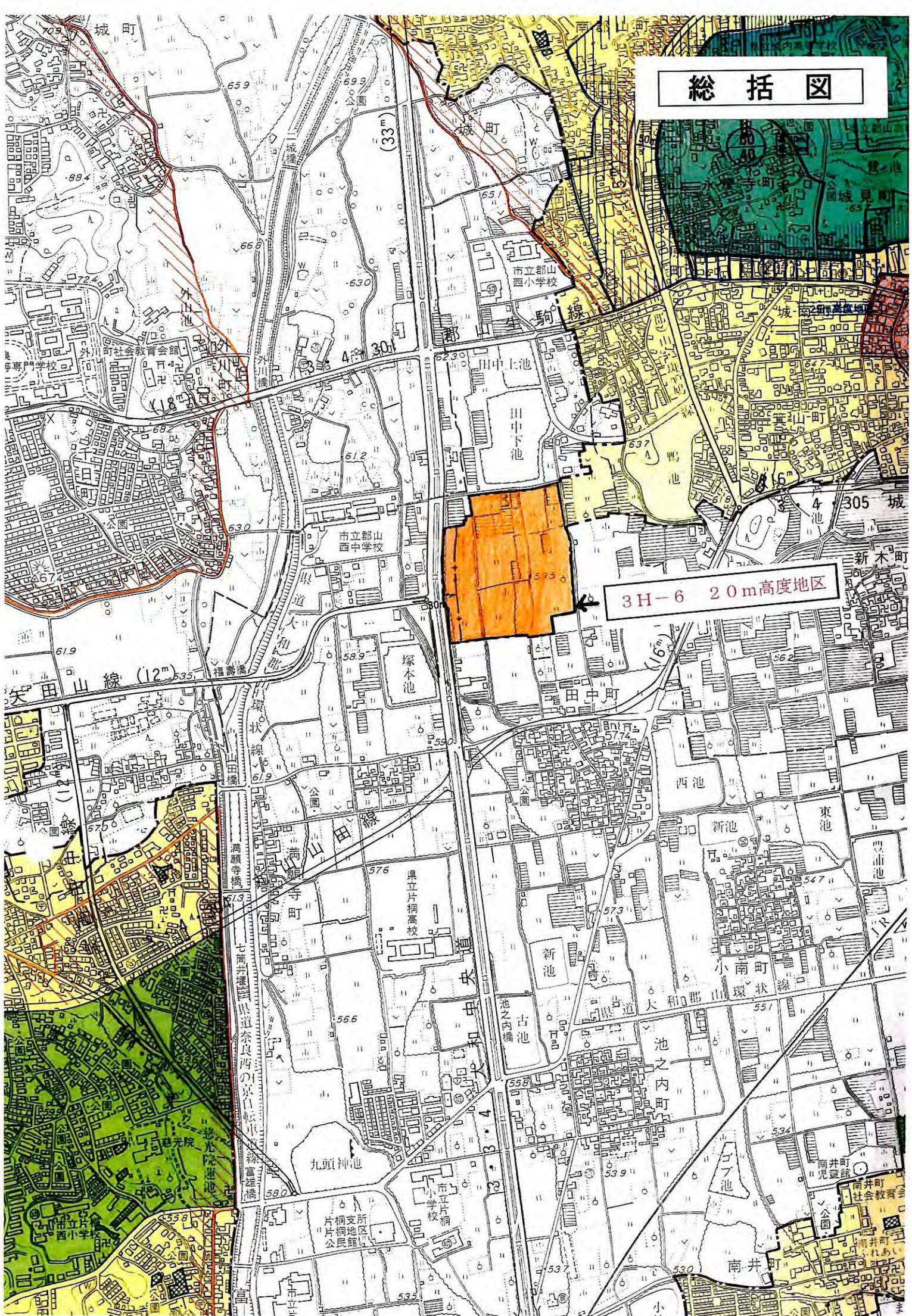
3H-5 31m高度地区

奈良県食肉流通センター
(と畜・市場)

奈良県中央卸売市場
(市場・卸売市場)

奈良県立北和女子高校

総括図



計 画 図

整理番号 3H-1

N



15m高度地区

無指定 →
15m高度地区

25m高度地区

31m高度地区

15m高度地区

25m高度地区

S = 1 / 2500

凡 例

高度地区変更区域

20m高度地区

20m高度地区

3・4・302
小泉停車場線 (18)

小泉町497番地

小林町168番地の1

第1種住居地

業地域

400
80

200
60

道路界

水路界

道路界

地界

野路

緑樹台見

新澤寺
町公民館

(59)

440

53.6

52.0

52.5

51.9

51.4

30.0

52

53.6

51.6

51.6

30.0

30.0

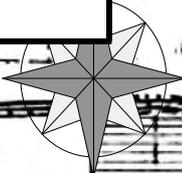
30.0

30.0

30.0

計 画 図

整理番号 3H-2



道路界

無指定 →
2.0 m 高度地区

地番界

地番界

道路界

水路界

1.5 m 高度地区

2.0 m 高度地区

西奈良口

303 (20) 九条北矢田線

S = 1 / 2500

2.0 m 高度地区

1.5 m 高度地区

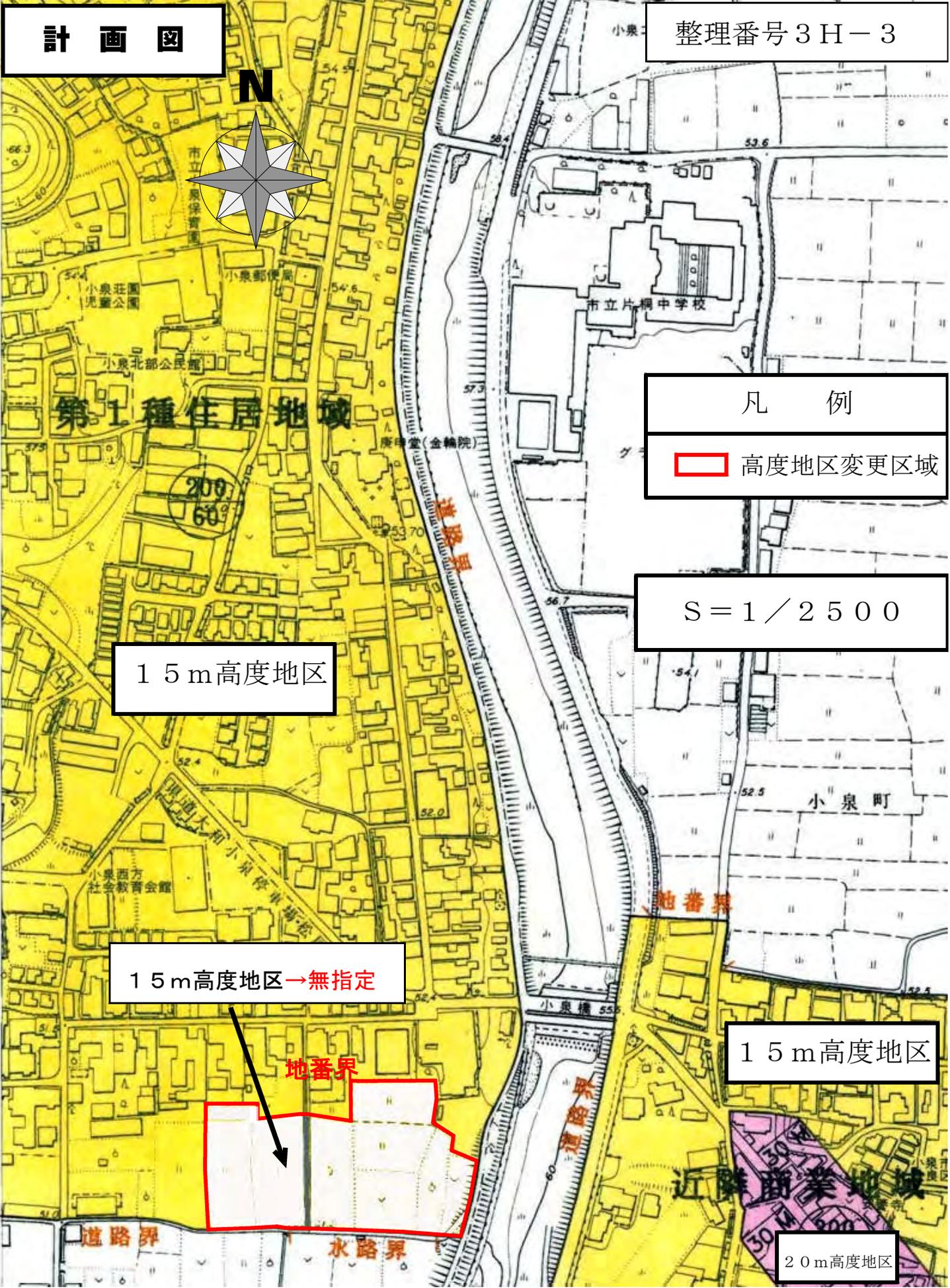
凡 例

 高度地区変更区域

準工業地域

計 画 図

整理番号 3H-3



凡 例

高度地区変更区域

S = 1 / 2500

15m高度地区

15m高度地区 → 無指定

15m高度地区

20m高度地区

道路界

水路界

地番界

地番界

道路界

小泉橋 55.5

小泉町

市立片桐中学校

小泉

小泉荘園児童公園

小泉北部公民館

市立小泉保育園

小泉郵便局

廣徳堂(金輪院)

片桐川

小泉西方社会教育会館

東地大和小泉小学校

30m

30m

30m

泉西

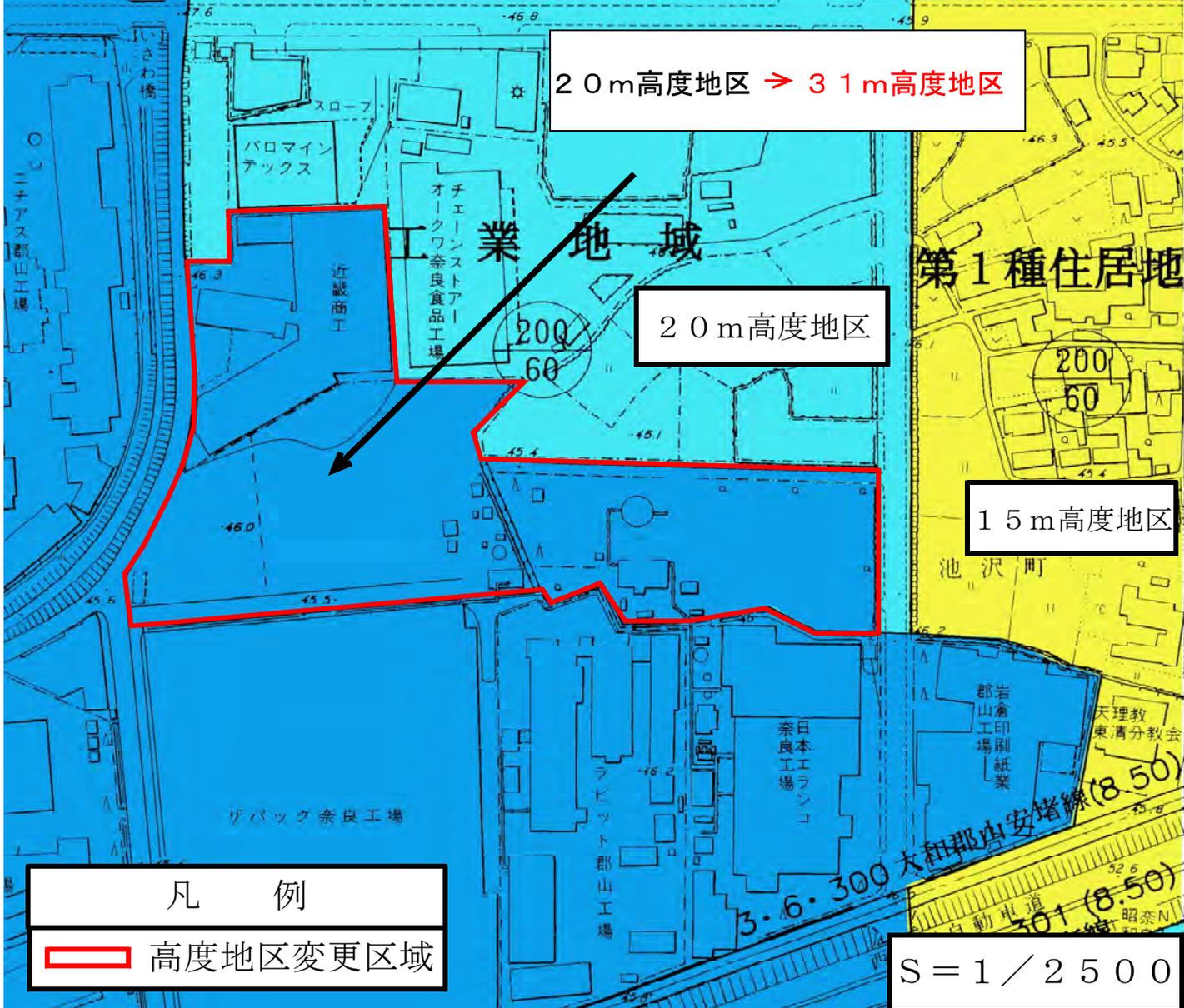
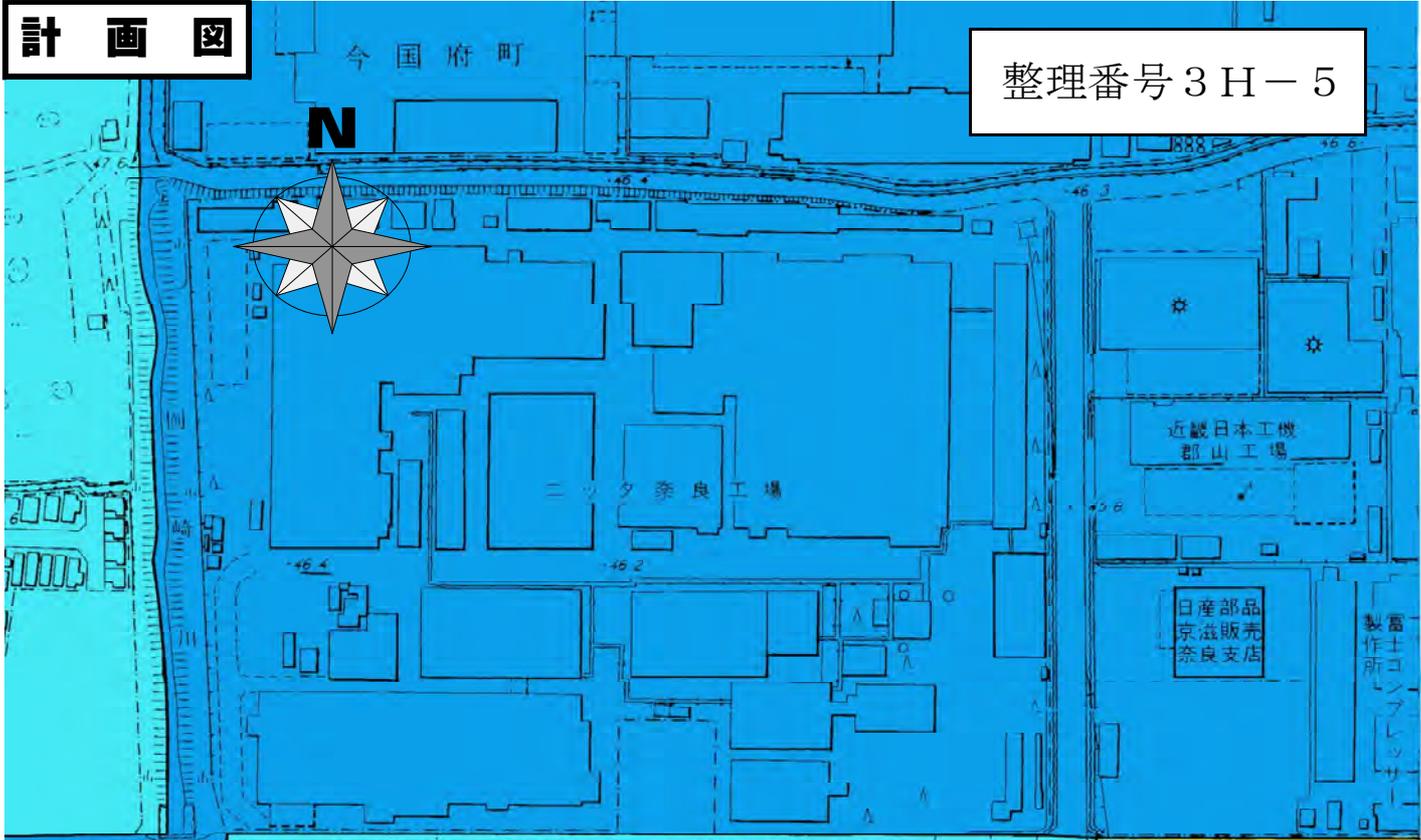
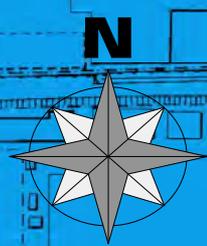
泉西

泉西

計 画 図

整理番号 3H-5

今 国 府 町



20m高度地区 → 31m高度地区

20m高度地区

15m高度地区

凡 例
高度地区変更区域

S=1/2500

第1種住居地域

業 地 域

池 沢 町

天理教 東清分教会

岩倉印刷紙業 郡山工場

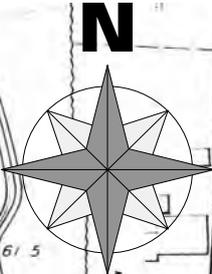
大和郡内安堵線(8.50)

3・6・300 自動車道 301(8.50)

昭奈M

整理番号 3H-6

計 画 図



1.5 m 高度地区 → 2.0 m 高度地区

1.5 m 高度地区

1.5 m 高度地区 → 2.0 m 高度地区

凡 例

 高度地区変更区域

S = 1 / 2500

