

大和都市計画地区計画の変更（大和郡山市決定）

都市計画昭和工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	昭和工業団地地区地区計画	
位 置	大和郡山市今国府町他	
面 積	約 116.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心市街地から南方約3km、近鉄筒井駅及びJR大和小泉駅から約500m、西名阪道路郡山ICから約1.5kmの地点にあり、国道25号線や大和中央道等、主要幹線道路に囲まれた地域である。</p> <p>さらに、周辺には一部旧集落や住宅が立地していることから、地区計画を策定し、建築物の各部分の高さ制限や周辺の緑化、屋外広告物の規制さらに建築物の意匠の制限などにより、周辺の居住環境の悪化を防止し、工業団地の環境整備を行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	既に形成された工業団地地区として、生産活動の向上や周辺の一部住宅地に及ぼす影響を考慮し、地区内の環境の質を高め、道路や住宅地に面する敷地内には植栽を施し、地区の環境整備を行うものとする。
	地区施設の整備方針	既に整備された道路、公園、及び緑地等の公共施設については、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	既存の工業団地地区としての環境を整備し、一部隣接する居住環境の悪化を防止するため、建築物の各部分の高さ制限、敷地周辺の緑化、屋外広告物の規制、建築物の意匠の制限を行うものとする。

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	<p>建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前面道路の境界線からの水平距離が10m以下の範囲内においては、20m以下とする。 2. 工業専用地域以外の地域に隣接した敷地内にある建築物にあつては建築物の各部分から隣地境界線までの水平距離を、1.25を乗じて得たものに15mを加えたものとする。 また、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第一号に規定する都市公園を除く）、広場、水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 さらに、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
		建築意匠の制限	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原色又は原色に近い色彩を避け、周辺の環境と調和したものとする。
		工の作制物の設置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物屋上に建築設備等を設ける場合は、目隠しのための柵等を設けるものとする。 2. 建物屋上に設置する広告物は、当該高度地区の上限及び、前面道路の境界線からの水平距離が10m以下の範囲内においては、20mを超えることはできない。 3. 広告塔の高さは、鉄骨の場合15m以下、木造の場合10m以下とする。

大和都市計画地区計画の変更（大和郡山市決定）

都市計画昭和工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	昭和工業団地地区地区計画	
位 置	大和郡山市今国府町他	
面 積	（約 115.6ha） 約 116.2ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、本市の中心市街地から南方約3km、近鉄筒井駅及びJR大和小泉駅から約500m、西名阪道路郡山ICから約1.5kmの地点にあり、国道25号線や大和中央道等、主要幹線道路に囲まれた地域である。 さらに、周辺には一部旧集落や住宅が立地していることから、地区計画を策定し、建築物の各部分の高さ制限や周辺の緑化、屋外広告物の規制さらに建築物の意匠の制限などにより、周辺の居住環境の悪化を防止し、工業団地の環境整備を行うことを目標とする。
	土地利用の方針	既に形成された工業団地地区として、生産活動の向上や周辺の一部住宅地に及ぼす影響を考慮し、地区内の環境の質を高め、道路や住宅地に面する敷地内には植栽を施し、地区の環境整備を行うものとする。
	地区施設の整備方針	既に整備された道路、公園、及び緑地等の公共施設については、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	既存の工業団地地区としての環境を整備し、一部隣接する居住環境の悪化を防止するため、建築物の各部分の高さ制限、敷地周辺の緑化、屋外広告物の規制、建築物の意匠の制限を行うものとする。

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	建築物の各部分の高さは次に掲げるもの以下としなければならない。 1. 前面道路の境界線からの水平距離が10m以下の範囲内においては、20m以下とする。 2. 工業専用地域以外の地域に隣接した敷地内にある建築物にあつては建築物の各部分から隣地境界線までの水平距離を、1.25を乗じて得たものに15mを加えたものとする。 また、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第一号に規定する都市公園を除く）、広場、水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。 さらに、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。
		建築意匠の制限	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原色又は原色に近い色彩を避け、周辺の環境と調和したものとする。
		工の作制物の設置	1. 建物屋上に建築設備等を設ける場合は、目隠しのための柵等を設けるものとする。 2. 建物屋上に設置する広告物は、当該高度地区の上限及び、前面道路の境界線からの水平距離が10m以下の範囲内においては、20mを超えることはできない。 3. 広告塔の高さは、鉄骨の場合15m以下、木造の場合10m以下とする。

「上段（ ）は変更前」

大和都市計画（昭和工業団地地区地区計画）を変更する理由

1 変更区域の概要

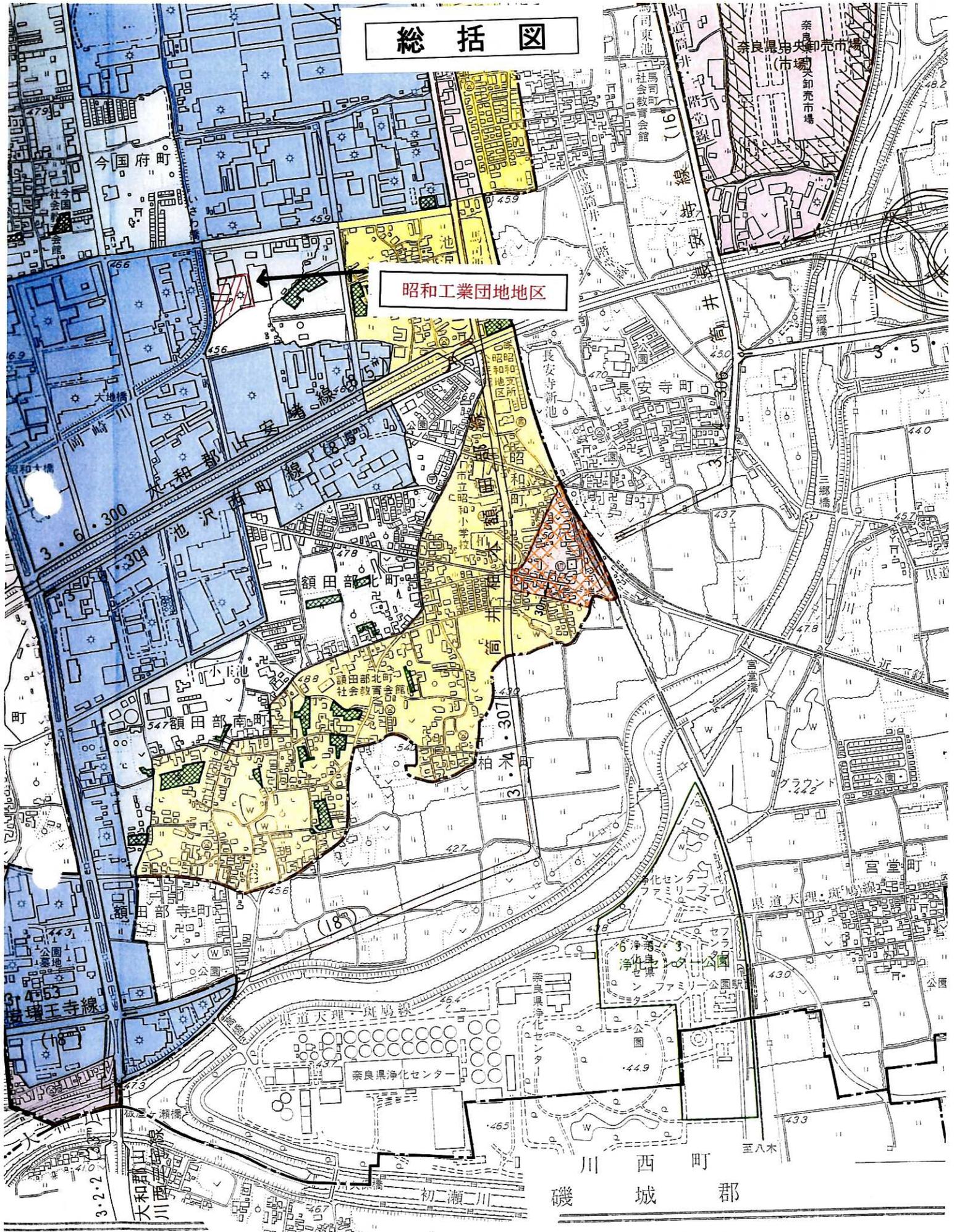
当該区域は、本市の中心市街地から南方約3 km、近鉄筒井駅及びJR大和小泉駅から約500 m、西名阪道路郡山ICから約1.5 kmの地点にあり、国道25号線や大和中央道等、主要幹線道路に囲まれた地域である。

2 変更理由

大和都市計画用途地域の変更に伴い、地区計画区域を変更する。

総括図

昭和工業団地地区



川西町
磯城郡

計 画 図



S = 1 / 2 5 0 0

第 1 種 住 居 地 域

凡 例



地区計画区域



地区計画変更区域

