

大和都市計画 地区計画の決定

大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

都市計画 郡山城跡公園地区 地区計画を次のように決定する。

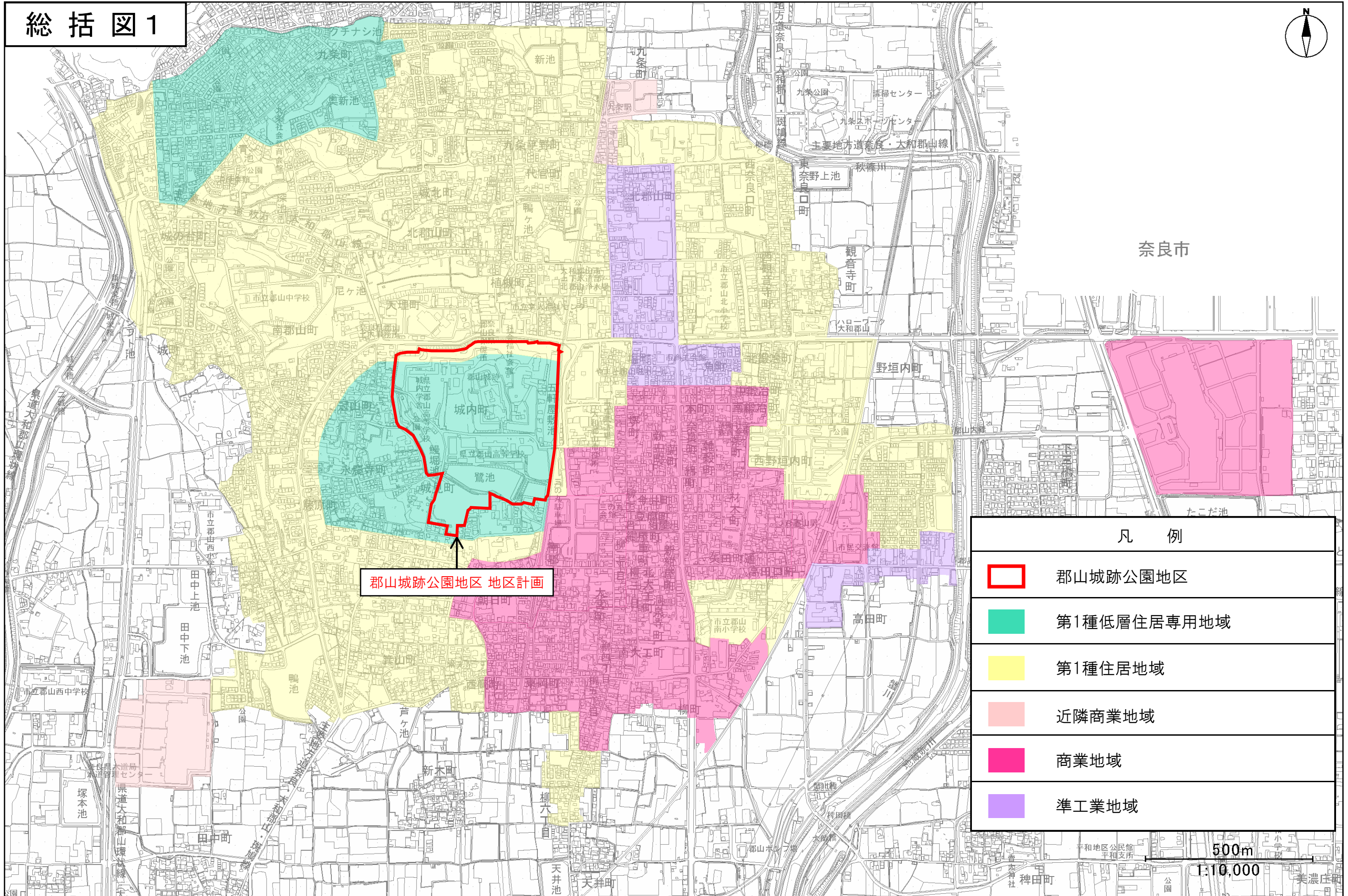
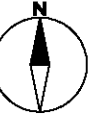
名称（地区名）		郡山城跡公園地区 地区計画
位置		大和郡山市城内町、城見町、北郡山町の一部
面積		約21.2ha
地区の目標		本地区は本市の中心市街地に位置し、近鉄郡山駅やJR郡山駅から徒歩圏内でもありアクセス性の良い地区である。また、郡山城跡公園は国史跡指定を視野に入れた整備を行っており、今後、来訪者の増加が見込まれる。本計画は郡山城跡公園の整備に合わせて、郡山城跡等の地域資源を活かしつつ、来訪者が憩うことができるよう適切な土地利用の規制・誘導等を行うことを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区の特性に合わせて土地利用を定める。 1. 「A地区」は公園用地とする。 2. 「B地区」は学校用地とする。 3. 「C地区」は神社用地とする。
	地区施設の整備の方針	遺跡の保全・活用とのバランスを考慮しながら資する建造物等の復元や、市民に親しまれる公園整備を目指し、歴史公園としての価値を高める。
	建築物等の整備の方針	周辺の居住環境に配慮しつつ公園施設等を整備するため、建築物の用途の制限等に留意して各地区の建築物等の整備を誘導し、当該地区の風致の基準を遵守する。
地区整備に関する事項	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。 【A地区】 (1) 住宅 (2) 店舗等（当該区域内及びその周辺の良い住環境との調和を図りながら公園利用者に便益を供する売店、飲食店に限る。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル以内のもの (3) 事務所（都市公園法第2条第2項第8号の管理施設（管理事務所）に限る） (4) ホテル、旅館 (5) 体育館 (6) 博物館、図書館 (7) 休憩所、公衆便所 (8) 復元する歴史的建造物※1（郡山城跡保存活用計画に記載のものに限る。） (9) 前各号の建築物に附属するもの 【B地区】 (1) 高等学校 (2) 同窓会館 (3) グラウンド施設 (4) 復元する歴史的建造物※1（郡山城跡保存活用計画に記載のものに限る。） (5) 前各号の建築物に附属するもの 【C地区】 (1) 神社 (2) 公衆便所 (3) 復元する歴史的建造物※1（郡山城跡保存活用計画に記載のものに限る。） (4) 前各号の建築物に附属するもの
		建築物等の用途の制限

地区整備に関する事項	容積率の最高限度	10分の6
	建蔽率の最高限度	10分の4
	建築物の高さの最高限度	1. 建築物の高さの最高限度は10メートルとする。 2. 前号の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、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8分の1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。 3. 市長が周囲の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た場合は、第1号の制限を超えることができる。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路側は2メートル以上、隣地側は1メートル以上とする。
	建築物の形態等の制限	次の各号に適合するものとする。 (1) 屋根の形状は勾配屋根（片流れ屋根等を除く。）とし、部材・色彩は、和型瓦、わら、檜皮、銅板、木板その他これらに類似する外観を有する材料とし、和型瓦の場合、色は濃灰、もしくは黒等とする。 (2) 外壁は、表面がリシン吹付け等もしくはこれに類似する外観を有する材料で仕上げられており、色は白、ベージュ、グレー、薄茶等とする。
	工作物の形態等の制限	次の各号に適合するものとする。 (1) 塀等は、表面がリシン吹付け等もしくはこれに類似する外観を有する材料で仕上げられており、色は白、ベージュ、グレー、薄茶等とする。 (2) フェンス、柵、棒状工作物等は、表面が濃茶等で着色されたものとする。 (3) 道路に接する擁壁については、石積みもしくはこれと同様の形状となるものとする。また、視覚的に影響の大きい擁壁については、表面がリシン吹付け等で仕上げられたものとし、色は濃灰等とする。 (4) 上記以外の工作物については、濃灰、濃茶等で着色されたものとする。
	土地利用に関する事項※2	緑化面積は敷地面積の20%以上とすること。※2 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。

※1 「復元する歴史的建造物」とは、今は失われて原位置に存在しないが、史跡等の保存活用計画又は整備基本計画において当該史跡等の本質的価値を構成する要素として特定された歴史時代の建築物その他の工作物の遺跡（主として遺構。以下「遺跡」という。）に基づき、当時の規模（桁行・梁行等）・構造（基礎・屋根等）・形式（壁・窓等）等により、遺跡の直上に当該建築物その他の工作物を再現する行為をいう。







※2 緑化面積の算定は、大和郡山市風致地区条例施行規則に準拠します。

総括図1



奈良市

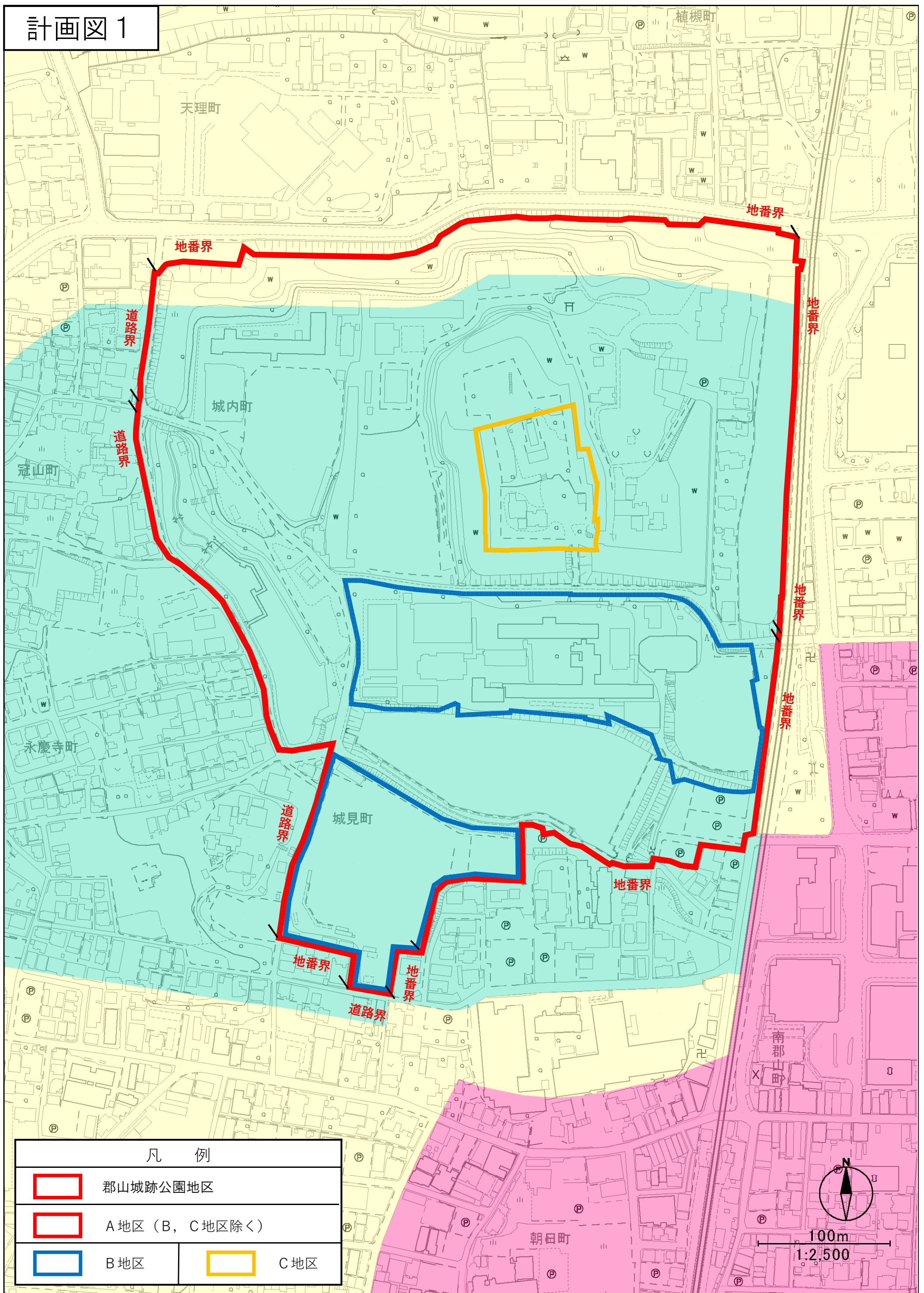
郡山城跡公園地区 地区計画

凡 例	
	郡山城跡公園地区
	第1種低層住居専用地域
	第1種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

500m

1:10,000

計画図 1



大和都市計画地区計画（郡山城跡公園地区計画）を決定する理由
(大和郡山市決定)

1 区域の概要

本地区は本市の中心市街地に位置し、近鉄郡山駅や JR 郡山駅から徒歩圏内でもありアクセス性の良い地区である。また、郡山城跡等の歴史資源を中心とした都市計画公園区域となっており、史跡保全と公園整備が進められているほか、お城まつりをはじめとした各種イベントが開催されている地区でもある。

2 決定理由

歴史資源を活かした郡山城跡公園整備を行い、来訪者の憩いや賑わいが創出されるよう建築物等を誘導することにより、地域経済を活性化させるため地区計画を策定する。

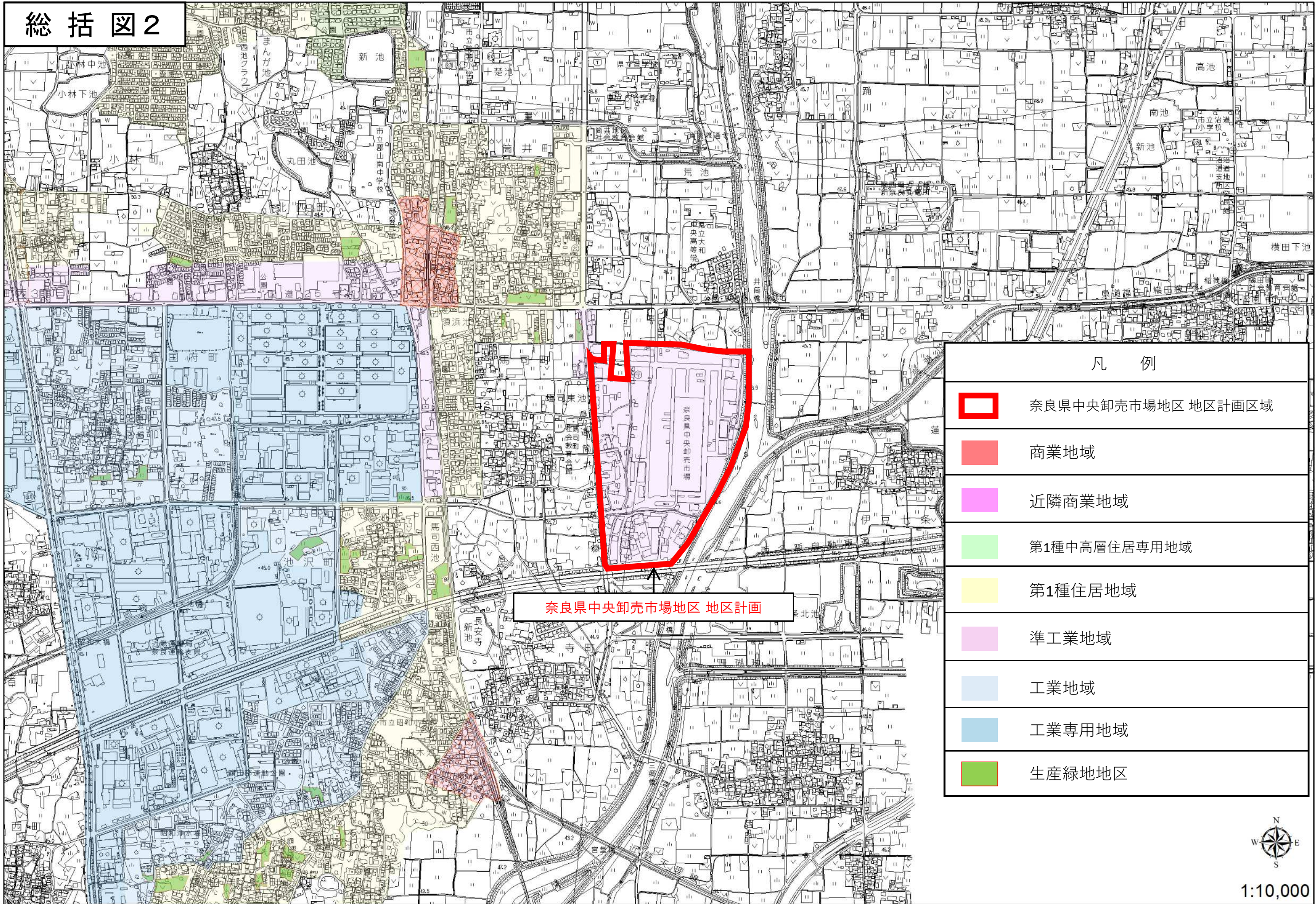
大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）

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	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。		
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8分の1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。				
建築物・工作物の形態・意匠の制限			<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>			
建築物・工作物の色彩の制限			<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>			
土地の利用に関する事項			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。	—	

総括図2



凡例

	奈良県中央卸売市場地区 地区計画区域
	商業地域
	近隣商業地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	生産緑地地区

奈良県中央卸売市場地区 地区計画



1:10,000

大和都市計画地区計画（奈良県中央卸売市場地区地区計画）を決定する理由
（大和郡山市決定）

1 区域の概要

本地区は、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 900 メートル地点にあり、国道 25 号や県道筒井二階堂線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の産業施設が集積しているほか、県道筒井二階堂線沿道には住宅が立地している。

2 決定理由

環境悪化をもたらす恐れのある建築物の立地を制限し、周辺の良い環境と調和した産業系施設等を誘導することにより、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、地区計画を策定する。