

報告事項 1

(仮称) 小泉工業団地地区地区計画について

報告事項 1 (仮称) 小泉工業団地地区地区計画について

1. 概要

奈良県靴工場団地地区において、皮革産業以外の多様な産業の誘致を可能にしていく。
また、今日の社会的課題である働き手不足への対策や、社会ニーズの把握などを通じ、地区全体の発展を目指す。

2. 現状の課題

- (1) 奈良県靴工場団地として昭和59年に操業開始してから30年以上が経過し、国内における靴産業は衰退傾向にあり、時代に合ったものを考えていかなければいけない。
- (2) 「皮革産業に限る」という行為者制限があるため、皮革産業以外の場合、奈良県開発審査会の許可が必要で、通常の開発より時間がかかる。
- (3) 働き手確保のため、敷地内に寮などを建築したいが市街化調整区域のため不可である。

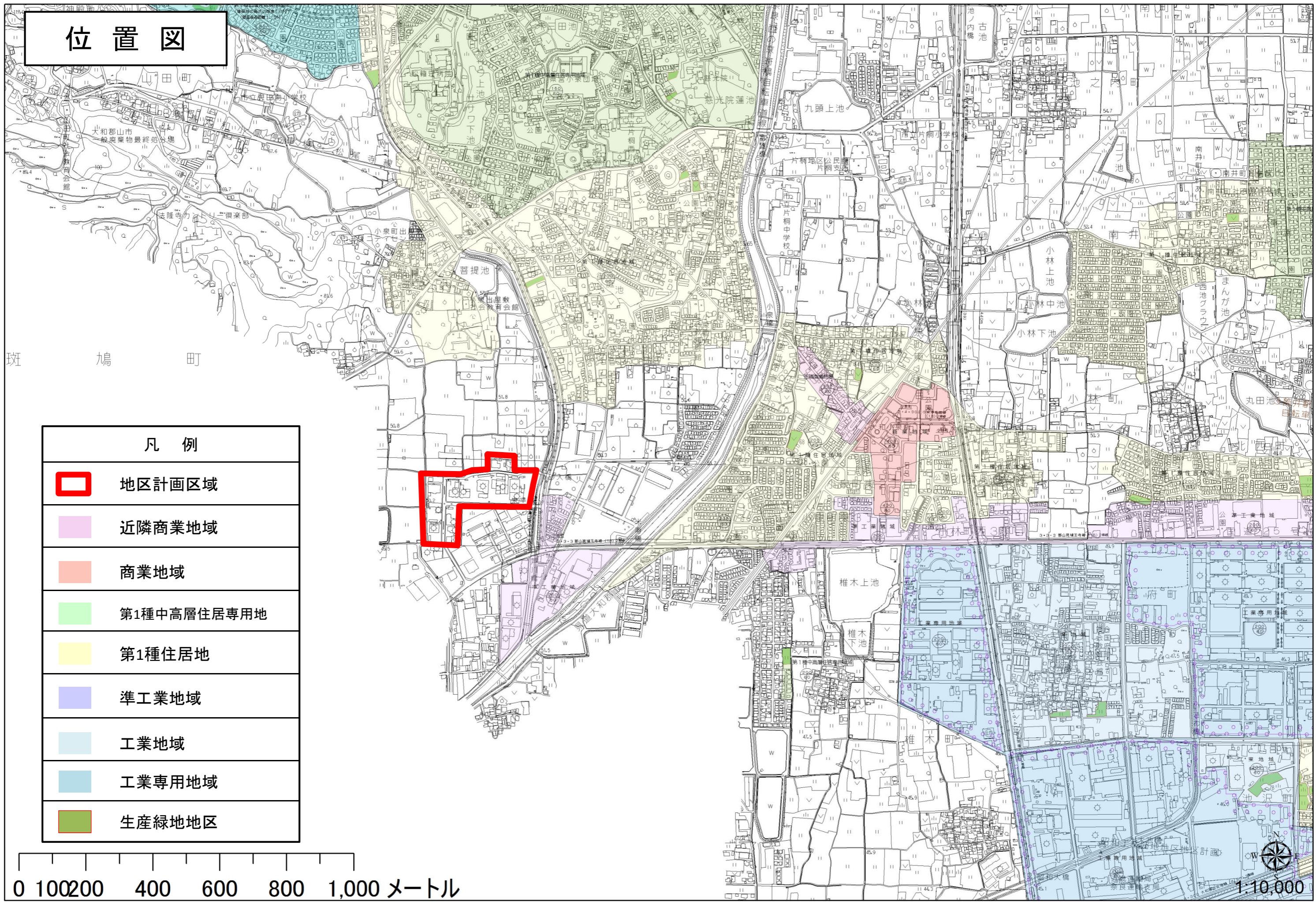
3. 対象地区の現況

No.	企業名	備考
1	トローベルシューズ製靴工業所	靴製造業
2	(株)ストリーム	物流加工(包装)
3	(株)恵和テック	住宅用断熱材の加工
4	シャミー株式会社	靴製造工場
5	山下製靴工業所	靴製造業
6	株式会社ガット	輸入卸(倉庫利用)
7	エンパイヤーシューズ出原製靴	靴製造業
8	株式会社オーエム	倉庫業(入出庫、保管、X線検査)
9	(株)セランド	靴製造業
10	オリエンタルシューズ(株)	革靴製造業
11	(株)大和	倉庫(紙おむつ日用品の販売・寝具タオル等のリース資材用)
12	奈良県靴工場団地協同組合組合事務所	組合事務所









4. これまでの経過と都市計画手続き(予定)

平成30年4月	奈良靴産業協同組合より相談(市街化編入)
平成30年6月	奈良県靴工場団地周辺アンケート実施
平成30年10月	地区計画の検討開始
平成31年2月	地区計画原案の地権者説明会
平成31年4月	地区計画原案の地元自治会長への説明
令和元年6月17日 ～7月1日	原案の権利者縦覧(予定)
令和元年7月下旬	知事との事前協議(予定)
令和元年9月下旬	案の公告・縦覧(予定)
令和元年11月下旬	都市計画審議会(予定)
令和元年12月上旬	知事との協議(予定)
令和元年12月下旬	都市計画決定の告示(予定)
令和2年3月上旬	市議会へ条例改正の提案(予定)
令和2年4月1日	条例施行(予定)

位置図



凡例

	地区計画区域
	近隣商業地域
	商業地域
	第1種中高層住居専用地
	第1種住居地
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	生産緑地地区

0 100 200 400 600 800 1,000メートル

1:10,000

大和都市計画地区計画の決定

原案

小泉工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名称(地区名)	小泉工業団地地区地区計画	
位置	大和郡山市小泉町の一部	
区域	計画図 表示のとおり	
面積	約4.9ha	
地区の目標	本地区は奈良県の東西軸としての骨格をなす幹線道路である国道25号に近接し、西名阪自動車道大和まほろばスマートICから約2.3km付近に位置するなど、交通利便性の良い地区である。この利点を活かし地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、産業機能の立地誘導を図る。	
区域の整備・開発方針及び	土地利用の方針	周辺の自然環境や住環境との調和に配慮しつつ、地域経済の基盤強化と雇用の場等を確保するため、環境の悪化をもたらす恐れのない工業系を主体とした土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	既に整備された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。
	建築物等の整備の方針	地区の目標に基づいた適正な土地利用を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度、建築物の各部分の高さ制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限等を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律における処理施設(工場に付属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)は除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 工場(建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建築基準法別表第2(る)項第2号に掲げるものを除く。) 倉庫 当該地区計画区域内の工場での製造品に関連する物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの 前各号の建築物に関連して併設する事務所、物品販売業を営む店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するものを除く。)、その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 寄宿舎及び共同住宅(当該地区計画区域内の工場等に従事する者のためのものに限る。) 組合事務所(当該地区計画区域内の工場等で構成される組合に限る。) 路線バスの停留所の上家 前各号の建築物に付属するもの
--------	------------	------------	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	容積率の最高限度	200%
		建ぺい率の最高限度	60%
		高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の高さの最高限度は15m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5mまでは当該建築物の高さに算入しない。
		形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 点滅する光源の設置は、原則として避けること。 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、原則として奈良県景観計画における色彩基準(適用区分:自然系地域)に適合するものであること。 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。 設置することができる屋外広告物は美観風致を害さないものとし、ネオン管及び電光掲示板は使用しないこと。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する側に設置する場合は、生け垣または透視可能なネット、鉄柵又はフェンスを基本とする。ただし、道路境界との間に50センチメートル以上の植栽帯を設け、その後に設置する場合はこの限りではない。
	土地の利用に関する事項	樹木等による緑化については東側に近接する住宅地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。 資材置場については周辺環境に配慮し、良好な環境に努めること。	

報告事項 2

郡山城跡公園計画区域の変更について

報告事項 2 郡山城跡公園計画区域の変更について

1. 概要

郡山高等学校城内学舎の閉鎖と敷地の返還及び大和郡山市による土地公有化を契機に、公園開設区域の拡張と国史跡指定への具体的な取り組み、関連法令の改正等を踏まえ、平成31年3月に郡山城跡公園基本計画を改定しました。この改定された基本計画の方針に基づいて、郡山城跡公園計画区域の変更を行うものです。

2. 郡山城跡公園計画区域内の課題

- (1) 区域内に神社の敷地が含まれている。
- (2) 既成市街地として良好な住環境を有する地域が含まれている。
- (3) 境界明示により、区域の修正が必要な箇所がある。
- (4) 公有化される郡山高等学校城内学舎の跡地が区域外である。
- (5) 今後も学校用地（郡山高等学校冠山学舎）として継続して使用される箇所が、区域に含まれている。

3. 郡山城跡公園区域の変更

- (1) 神社を区域から除外する。
- (2) 市総合計画にある「住環境の充実」や「定住促進」という方針もあることから、区域から除外する。
- (3) 境界明示に合わせて区域の修正をする。
- (4) 新たに区域に編入する。
- (5) 地域への定着度も高いことから、区域から除外する。

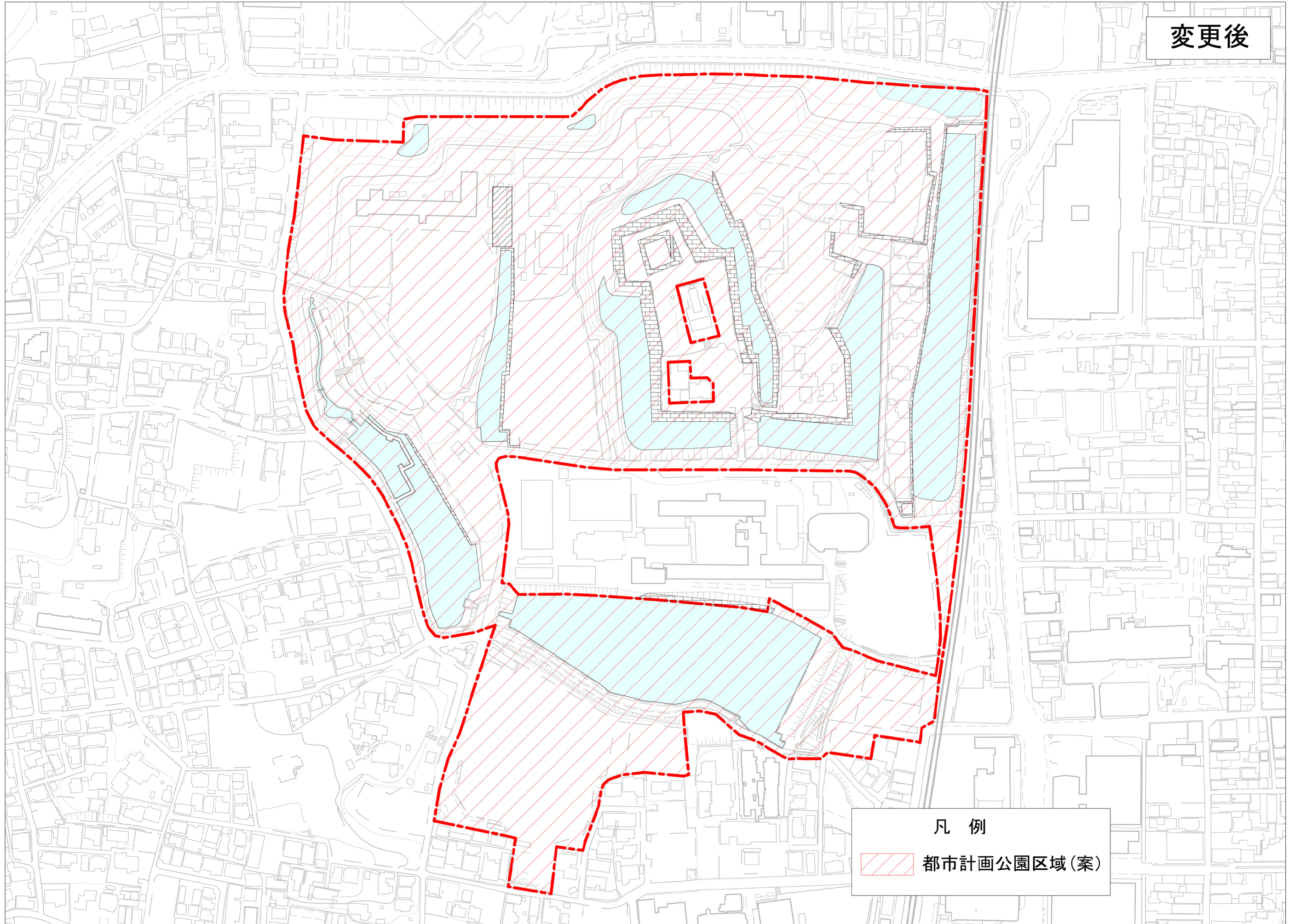
種別	名称		面積	備考
	番号	公園名	(ha)	
歴史公園	8・5・2	<城跡公園>	<17.20>	主な施設 <城址、堀、園路、広場、植栽>
		郡山城跡公園	17.95	城址、堀、園路、広場、植栽、 グラウンド、遊具、休憩施設、 郡山城天主台展望施設

「上段」<>内は変更前

4. これまでの経過と都市計画手続き（予定）

平成30年6月	郡山城跡公園基本計画の改定着手
平成30年7月	第1回郡山城跡公園基本計画策定委員会
平成30年10月	第2回郡山城跡公園基本計画策定委員会
平成30年12月	第3回郡山城跡公園基本計画策定委員会
平成31年2月	郡山城跡公園基本計画改定案のパブリックコメント実施
平成31年3月	郡山城跡公園基本計画改定
令和元年6月	郡山城跡公園計画区域の変更についての説明会実施
令和元年6月下旬	奈良県との事前協議（予定）
令和元年8月下旬	案の公告・縦覧（予定）
令和元年11月下旬	都市計画審議会（予定）
令和元年12月上旬	奈良県との協議（予定）
令和元年12月下旬	都市計画決定の告示（予定）

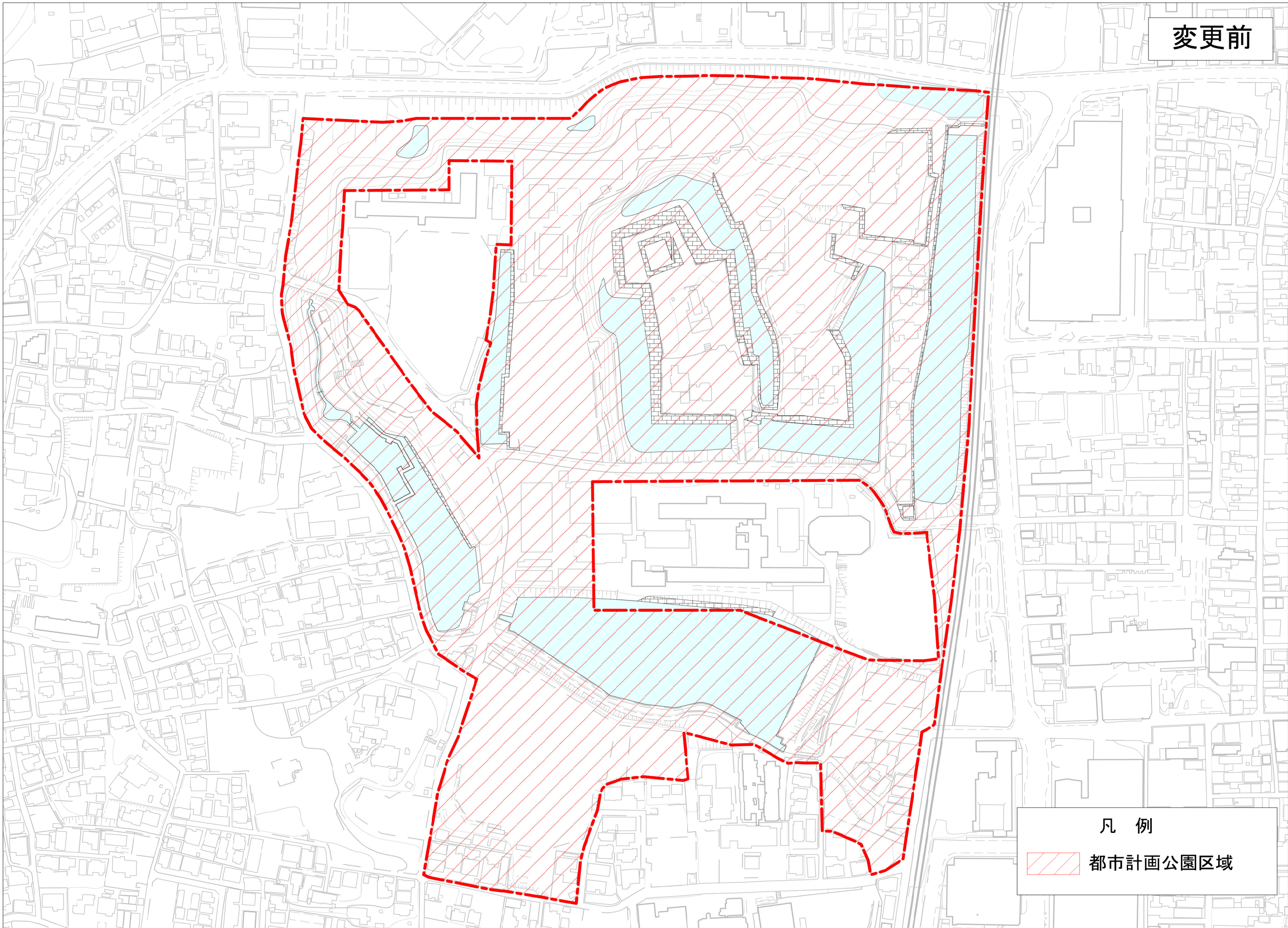
変更後



凡例

都市計画公園区域(案)

変更前



凡例
都市計画公園区域