

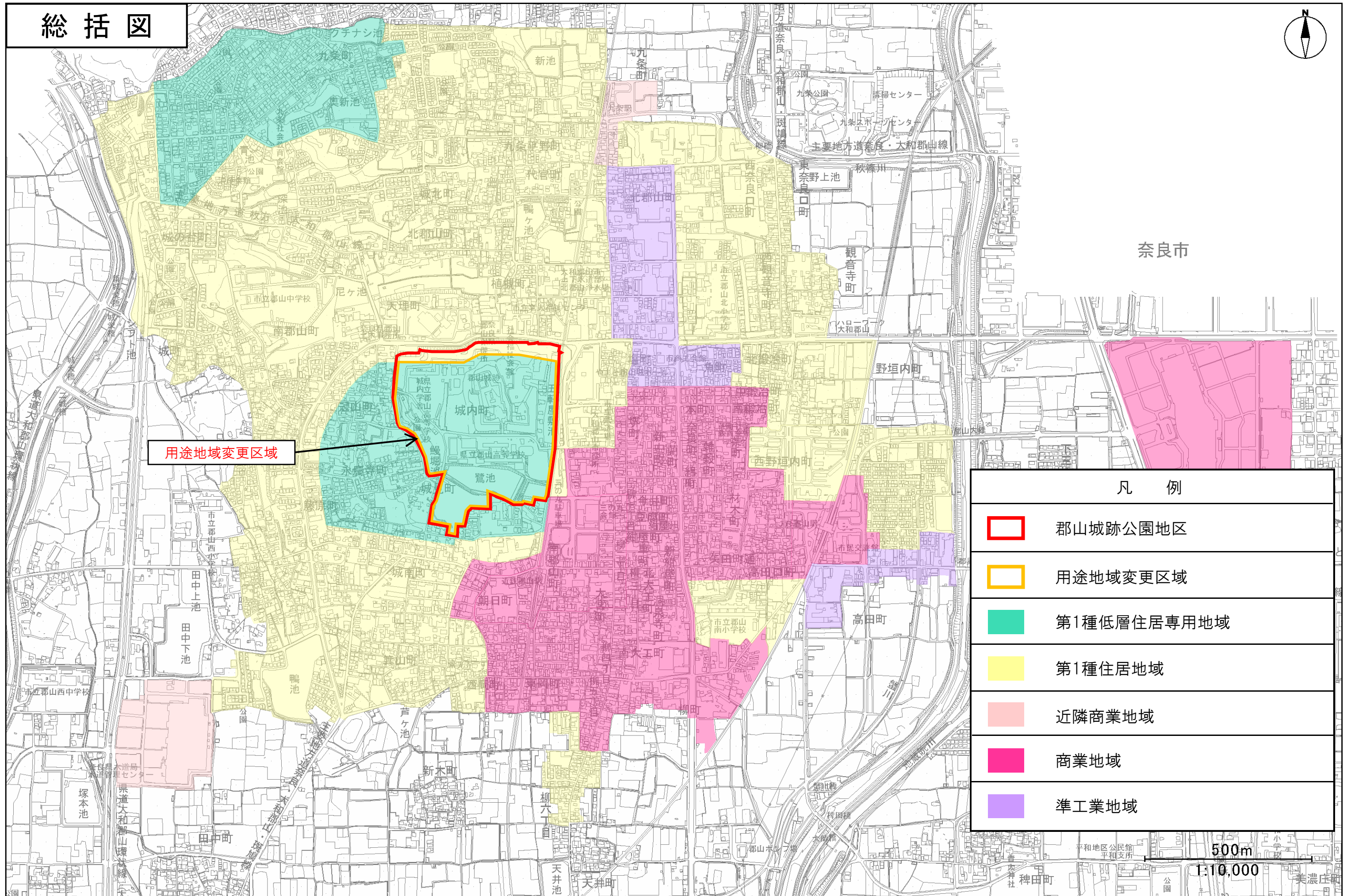
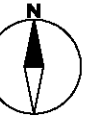
大和都市計画 用途地域の変更

大和都市計画用途地域の変更（大和郡山市決定）

都市計画用途地域を次のとおり変更する。

| 用途地域 | 面積(ha) | | 建蔽率 | 容積率 |
|--------------|---------|-------|-----|-----|
| | 各地域地区全体 | 内訳 | (%) | (%) |
| 第1種低層住居専用地域 | 88.0 | 72.5 | 50 | 80 |
| | | 15.5 | 40 | 60 |
| 第1種中高層住居専用地域 | 71.5 | 71.1 | 60 | 150 |
| | | 0.4 | 60 | 200 |
| 第1種住居地域 | 575.4 | 21.2 | 50 | 100 |
| | | 554.2 | 60 | 200 |
| 近隣商業地域 | 20.1 | 8.0 | 80 | 300 |
| | | 12.1 | 80 | 200 |
| 商業地域 | 106.8 | 84.4 | 80 | 400 |
| | | 22.4 | 80 | 300 |
| 準工業地域 | 78.9 | — | 60 | 200 |
| 工業地域 | 58.7 | — | 60 | 200 |
| 工業専用地域 | 136.4 | — | 60 | 200 |
| 合計 | 1135.8 | — | — | — |


総括図



用途地域変更区域

奈良市

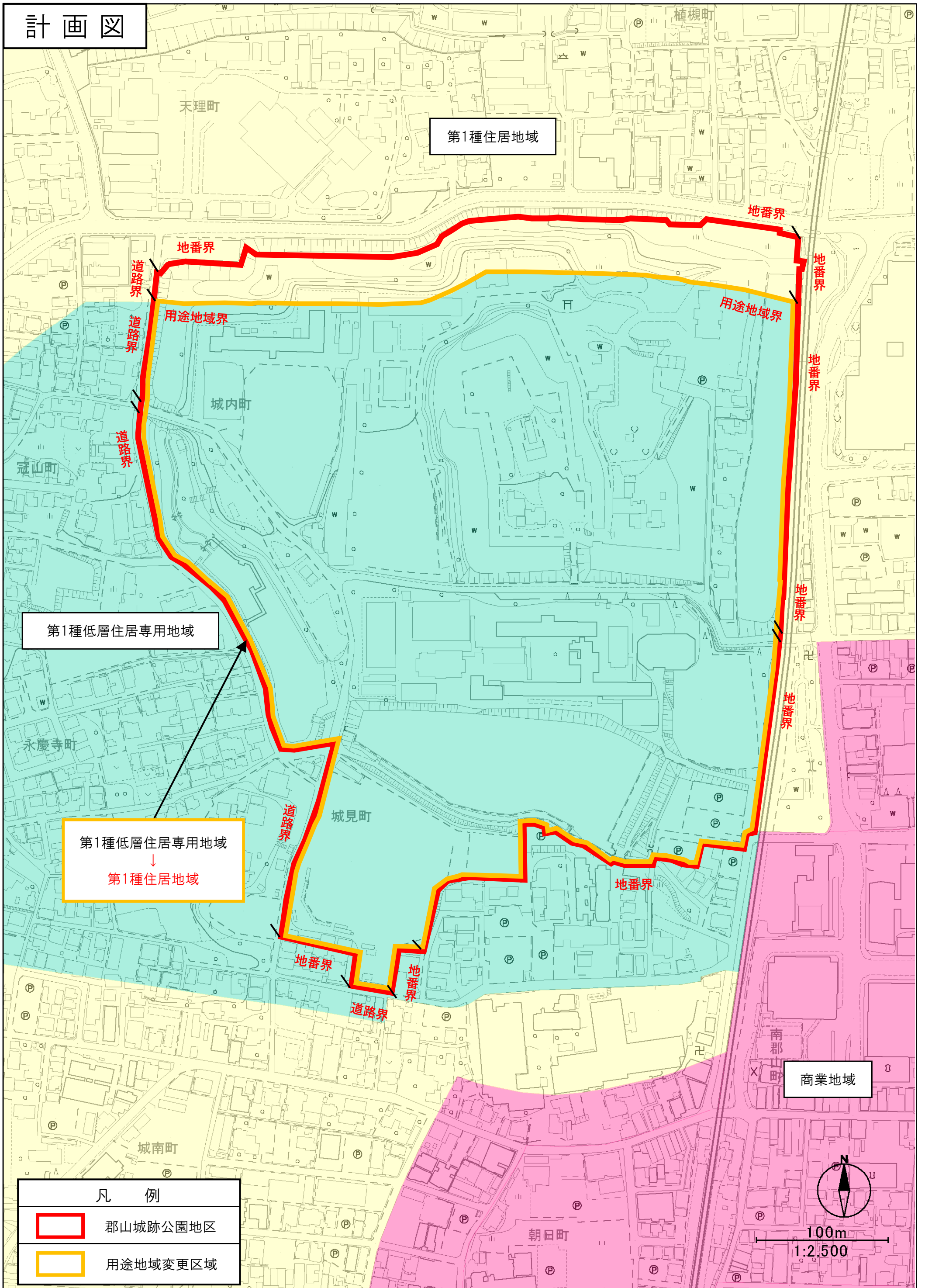
凡例

-  郡山城跡公園地区
-  用途地域変更区域
-  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



第1種住居地域

地番界

地番界

道路界

道路界

道路界

用途地域界

用途地域界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

地番界

第1種低層住居専用地域

第1種低層住居専用地域

↓
第1種住居地域

城見町

地番界


地番界


地番界

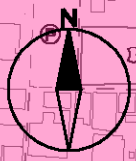
道路界

商業地域

凡例

 郡山城跡公園地区

 用途地域変更区域



100m
1:2,500

大和都市計画用途地域を変更する理由
(大和郡山市決定)

1. 変更区域の概要

当該区域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区域でもある。

2. 変更内容

(1) 変更の理由

郡山城跡等の地域資源を活かし、賑わいを創出し地域の活性化を図るため、奈良県都市計画区域マスタープランにおける土地利用の方針を勘案するとともに、「市の中心として都市の魅力を感じられ、歴史資源等を活かした多様な交流と創造による賑わい溢れるまちづくり」とする大和郡山市都市計画マスタープラン及び当該区域を「歴史が生きる賑わいの中心市街地地区」とする大和郡山市第4次総合計画の位置づけを踏まえ、第1種住居地域を設定するものである。

(2) 変更の内容

| 変 更 前 | | | | 変 更 後 | | | |
|-----------------|-------|------|--------|-----------------|-------|------|--------|
| | 容積率 | 建蔽率 | 面積(ha) | | 容積率 | 建蔽率 | 面積(ha) |
| 第1種低層 住居専用地域 | 6/10 | 4/10 | 34.8 | 第1種低層 住居専用地域 | 6/10 | 4/10 | 15.5 |
| | | | | 第1種 住居地域 | 10/10 | 5/10 | 19.3 |
| 第1種 住居地域 | 20/10 | 6/10 | 556.1 | 第1種 住居地域 | 20/10 | 6/10 | 554.2 |
| | | | | | 10/10 | 5/10 | 1.9 |
| 合 計 | | | 590.9 | 合 計 | | | 590.9 |

大和都市計画用途地域の変更（大和郡山市決定）

都市計画用途地域を次のとおり変更する。

新旧対照表

| 用途地域 | 面積(ha) | | 建蔽率 | 容積率 |
|--------------|---------|---------|-----|-----|
| | 各地域地区全体 | 内訳 | (%) | (%) |
| 第1種低層住居専用地域 | <107.3> | 72.5 | 50 | 80 |
| | 88.0 | <34.8> | 40 | 60 |
| | | 15.5 | | |
| 第1種中高層住居専用地域 | 71.5 | 71.1 | 60 | 150 |
| | | 0.4 | 60 | 200 |
| 第1種住居地域 | <556.1> | <0> | 50 | 100 |
| | | 21.2 | | |
| | 575.4 | <556.1> | 60 | 200 |
| | | 554.2 | | |
| 近隣商業地域 | 20.1 | 8.0 | 80 | 300 |
| | | 12.1 | 80 | 200 |
| 商業地域 | 106.8 | 84.4 | 80 | 400 |
| | | 22.4 | 80 | 300 |
| 準工業地域 | 78.9 | — | 60 | 200 |
| 工業地域 | 58.7 | — | 60 | 200 |
| 工業専用地域 | 136.4 | — | 60 | 200 |
| 合計 | 1135.8 | — | — | — |

凡例

< > : 変更前の値

 : 変更後の値

用途地域変更一覧表

(1)現行の用途地域を変更するもの

| | 地区名 | 変更区域面積 | | 現行 | | | 変更後 | | |
|---|------|--------|------|---------------|-------------|------|---------------|-------------|---|
| | | 内訳 | 用途地域 | (容積率/ 建蔽率) | 壁面後退 (m) | 用途地域 | (容積率/ 建蔽率) | 壁面後退 (m) | |
| 1 | 城内町 | 14.1ha | — | 1 低 | 60/40 | 1.0 | 1 住 | 100/50 | — |
| 2 | 城見町 | 4.2ha | — | 1 低 | 60/40 | 1.0 | 1 住 | 100/50 | — |
| 3 | 北郡山町 | 1.0ha | — | 1 低 | 60/40 | 1.0 | 1 住 | 100/50 | — |
| 4 | 城内町 | 1.8ha | — | 1 住 | 200/60 | — | 1 住 | 100/50 | — |
| 5 | 北郡山町 | 0.1ha | — | 1 住 | 200/60 | — | 1 住 | 100/50 | — |