

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

当該区域は近鉄郡山駅に隣接する中心市街地に位置し、賑わいや交通基盤の核となるアクセス性の良い地区である。また、都市計画マスタープランに位置づけしている魅力ある市街地の形成・都市機能の向上のために近鉄郡山駅周辺整備により電車とバスの連携を強化し、駐車場や駐輪場の適切な配置により交通機能の強化を図るとともに大和郡山市における都市機能高度化の拠点として整備を行う地区である。

2 変更内容

(1) 変更の理由

近鉄郡山駅周辺の中心市街地地区は、魅力ある市街地の形成・都市機能の向上のために建築物の規制、誘導を積極的に推進し、高度な都市機能及び健全な文化・商業機能等の誘導を図り、基盤整備と連動した土地の有効活用、高度利用を目指した用途区域の容積率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)
商業地域	40/10	8/10	84.4	商業地域	50/10	8/10	3.2
	30/10	8/10	22.4		40/10	8/10	81.2
	合 計		106.8		合 計		106.8