

# 第78回 大和郡山市都市計画審議会 議案書

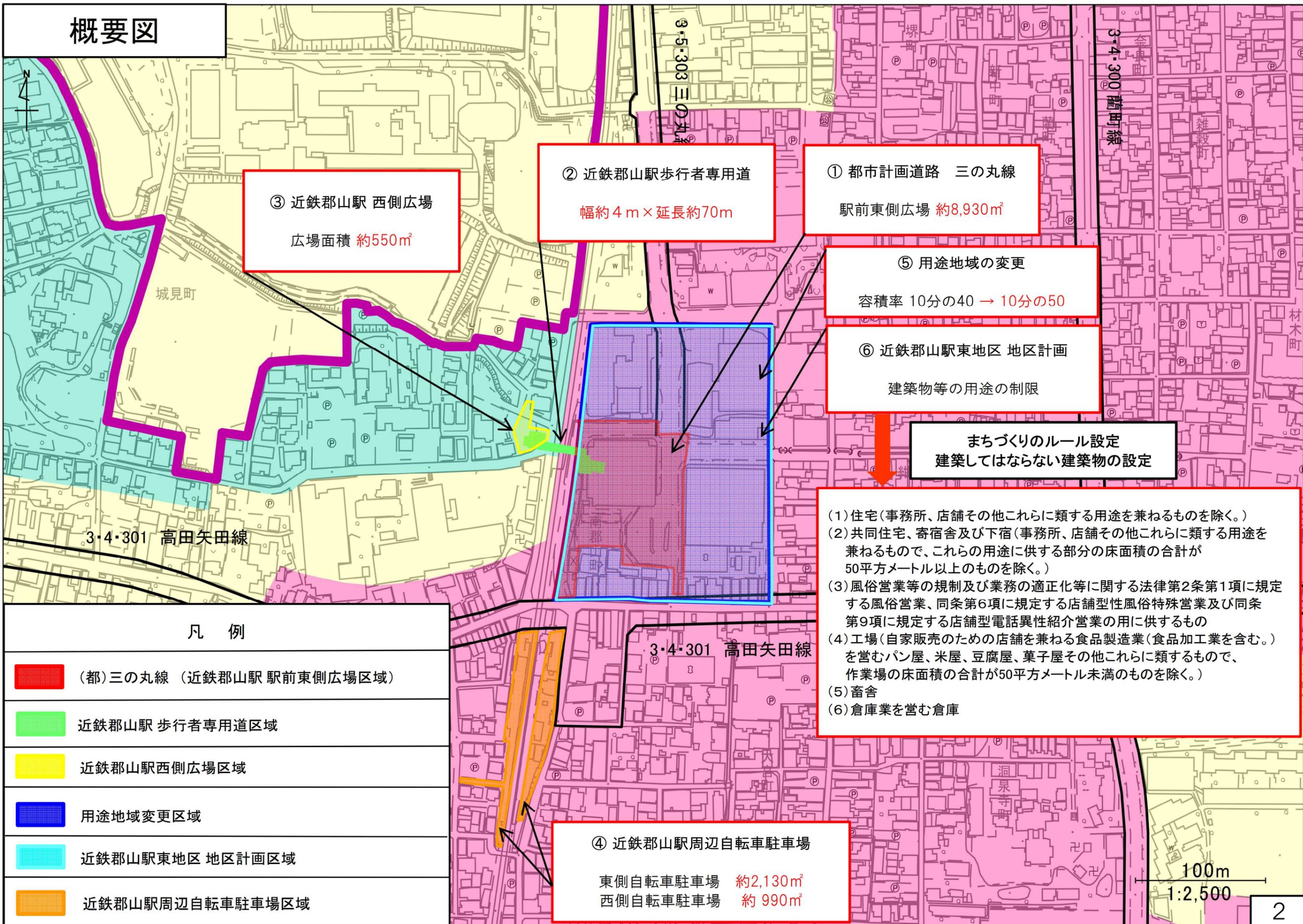
令和7年1月31日

大和郡山市 都市建設部 まちづくり戦略課

## 第1号議案

大和都市計画 都市計画道路の変更について（大和郡山市決定）  
（都市計画道路 三の丸線（近鉄郡山駅駅前東側広場））

# 概要図



③ 近鉄郡山駅 西側広場  
広場面積 約550㎡

② 近鉄郡山駅歩行者専用道  
幅約4m×延長約70m

① 都市計画道路 三の丸線  
駅前東側広場 約8,930㎡

⑤ 用途地域の変更  
容積率 10分の40 → 10分の50

⑥ 近鉄郡山駅東地区 地区計画  
建築物等の用途の制限

まちづくりのルール設定  
建築してはならない建築物の設定

- (1) 住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。)
- (2) 共同住宅、寄宿舎及び下宿(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以上のものを除く。)
- (3) 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性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
- (4) 工場(自家販売のための店舗を兼ねる食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル未満のものを除く。)
- (5) 畜舎
- (6) 倉庫業を営む倉庫

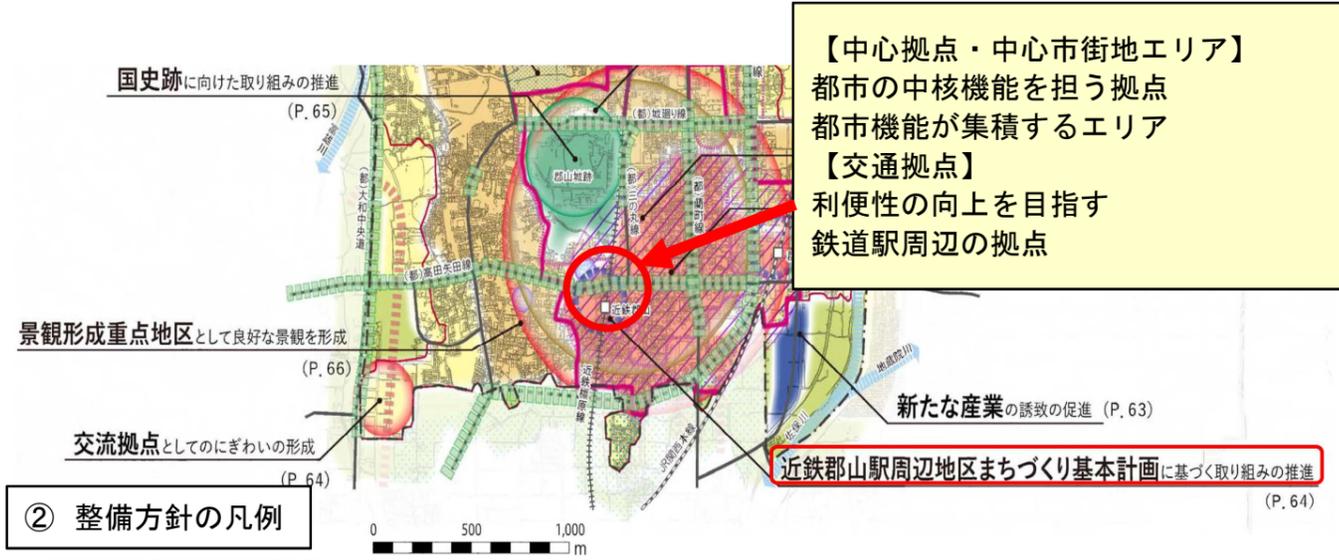
凡 例	
	(都)三の丸線 (近鉄郡山駅 駅前東側広場区域)
	近鉄郡山駅 歩行者専用道区域
	近鉄郡山駅西側広場区域
	用途地域変更区域
	近鉄郡山駅東地区 地区計画区域
	近鉄郡山駅周辺自転車駐車場区域

④ 近鉄郡山駅周辺自転車駐車場  
東側自転車駐車場 約2,130㎡  
西側自転車駐車場 約990㎡

100m  
1:2,500

1. 都市計画マスタープランにおける当該地の整備方針

① 都市計画マスタープラン(抜粋)



② 整備方針の凡例

位置づけ	表示	位置づけ	表示	全体構想を踏まえた本地区の方向性
金魚池エリア		中心拠点		市の顔であり都市の中核機能を担う拠点
水のネットワーク		地域拠点		人を惹きつける魅力ある都市や地域の顔づくりのための拠点
緑のネットワーク		医療拠点		懸念される高齢化に備えるための拠点
道路(現道あり)		レクリエーション拠点		潤いのある豊かな都市としての質の向上のための拠点
鉄道		歴史・文化拠点		先人から引き継いだ資源の価値を共有し、活用するための拠点
地域界		交流拠点		新たな価値を生み出すエンジンとなる多様な交流を促進するための拠点
市街化区域		交通拠点		さらなる機能・利便性の向上をめざす各鉄道駅周辺の拠点
立地適正化計画の都市機能誘導区域		景観形成重点地区		良好な景観形成を図る地区
		中心市街地エリア		城下町の風情を感じられ都市機能が集積するエリア
		にぎわい創出エリア		市民が交流し、にぎわいを生み出すエリア
		居住誘導エリア		今後も人口密度の維持を目指すエリア(立地適正化計画の居住誘導区域)
		既存居住エリア		既存の住環境を維持するエリア
		産業・雇用創出エリア		企業・工場の誘致により産業の振興を図るエリア
		農業・集落エリア		既存の農業・集落環境の形成を図るエリア
		公園・緑地エリア		計画的な公園・緑地の形成を図るエリア
		沿道複合ゾーン		施設立地の適正な指導・誘導を図るゾーン

2. これまでの経過と今後の都市計画手続き(予定)

経過	令和6年6月5日	住民等説明会
	令和6年8月1日	原案の閲覧(期間8/1~8/14)、閲覧者5人
	令和6年9月4日	公聴会(8/1公告)、公述申出書1件
	令和6年9月12日	奈良県知事への事前協議 (令和6年11月1日付「異存はありません」との回答)
	令和6年9月30日	奈良県からの意見照会(令和6年10月4日回答) (高田矢田線の変更について)
	令和6年11月18日	案の公告・縦覧 (期間11/18~12/2) 縦覧者1人、意見の提出は無し
本日	令和6年11月28日	都市計画審議会への状況報告
	令和7年1月31日	都市計画審議会での審議
	予定	令和7年2月上旬(予定)
令和7年3月下旬(予定)		都市計画決定告示

### 3. 計画書

#### 大和都市計画道路の変更 (大和郡山市決定)

都市計画道路中3・5・303 三の丸線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・5・303	さんまるせん 三の丸線	やまとこおりやまし 大和郡山市 みなみこおりやまちょう 南郡山町	やまとこおりやまし 大和郡山市 きたこおりやまちょう 北郡山町		約540m	地表式	2車線	15m (15~20m)	幹線街路と 平面交差2箇所	
なお、近鉄郡山駅前東側（大和郡山市南郡山町地内）に約8,930㎡の駅前広場を設ける。											

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

別添 理由書のとおり

### 4. 新旧対照表

#### 大和都市計画道路の変更 (大和郡山市決定)

変更前・変更後対照表

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・5・303	さんまるせん 三の丸線	やまとこおりやまし 大和郡山市 みなみこおりやまちょう 南郡山町	やまとこおりやまし 大和郡山市 きたこおりやまちょう 北郡山町		約540m	地表式	2車線	15m (15~20m)	<幹線街路と 平面交差1箇所> 幹線街路と 平面交差2箇所	
< - > なお、近鉄郡山駅前東側（大和郡山市南郡山町地内）に約8,930㎡の駅前広場を設ける。											

「上段」 < > 内は変更前

### 5. 理由書

#### 都市計画道路 三の丸線の変更理由書

##### 1. 路線の概要

都市計画道路 三の丸線（以下「当該路線」という。）は、起点を大和郡山市南郡山町、終点を大和郡山市北郡山町とし、（都）城廻り線（（都）は都市計画道路の略）と接続する、標準幅員15m、2車線、延長約540mの幹線街路である。

当初、昭和53年に三の丸線として大和郡山市南郡山町～大和郡山市北郡山町（L=約550m）で「3・5・303 三の丸線」として、都市計画決定後、最終平成20年3月11日に南郡山町地内の（都）城廻り線の変更に伴う交差点部分（L=約10m）を廃止する都市計画変更を行っている。

##### 2. 都市計画道路変更の内容

###### (1) 変更の理由

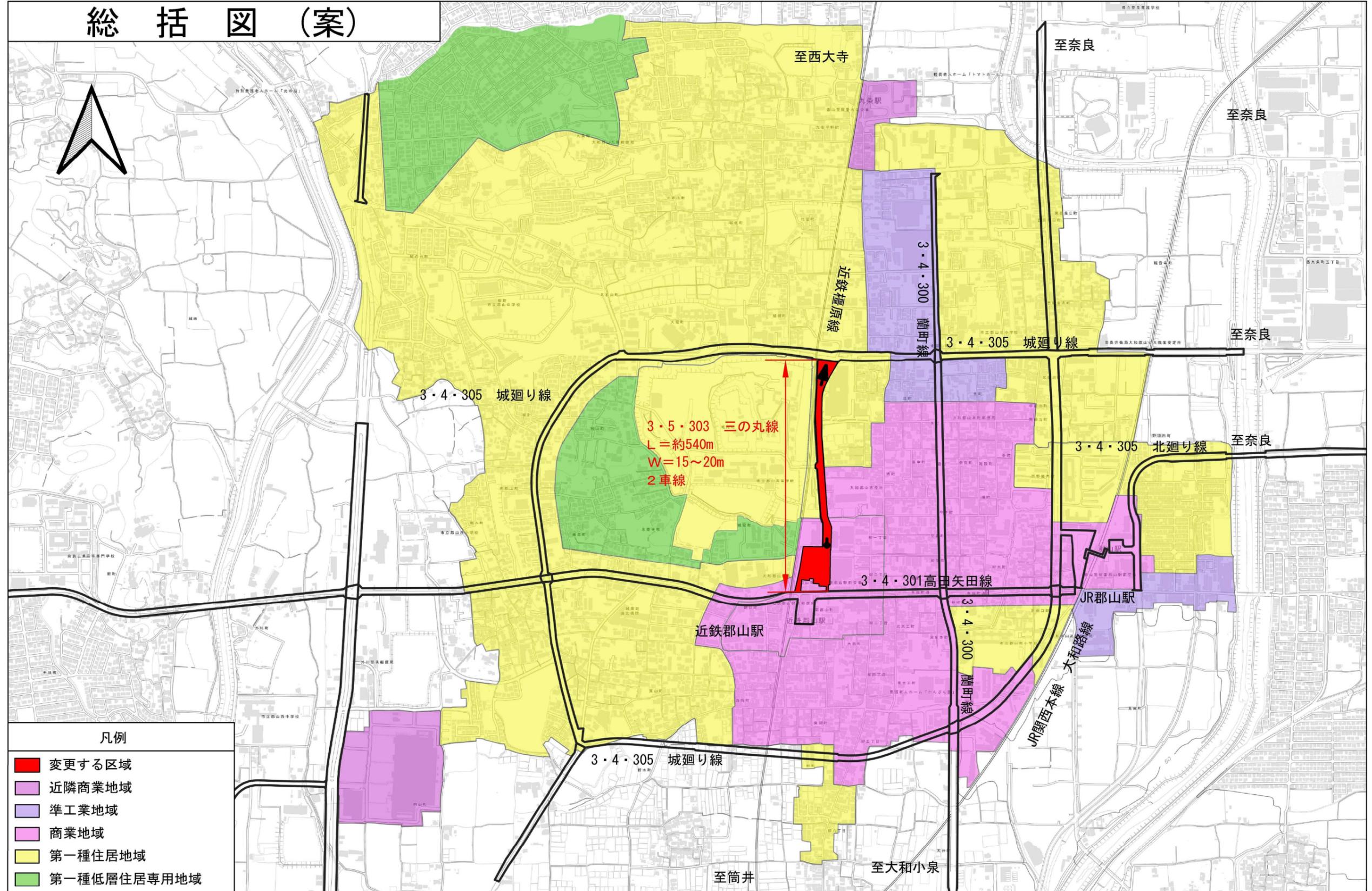
当該路線は、昭和53年に都市計画決定され、（都）城廻り線と接続する都市計画道路であるが、近鉄郡山駅周辺については、「城下町の風情を活かし、いきいき暮らせるまちづくり」をまちづくりのコンセプトとした「近鉄郡山駅周辺地区まちづくり基本計画」（令和元年度策定）に位置づけられた近鉄郡山駅舎の移設や周辺整備に関する検討を進めてきた。

また、令和5年に奈良県、大和郡山市、近畿日本鉄道株式会社の三者で駅舎の移設、駅前広場等の駅周辺施設の整備についての基本協定を締結し、駅舎の移設により、交通結節機能を強化し、人が集まる空間の整備をするため新たに駅前広場の整備を行う必要があることから、新たな区域として駅前広場を追加する都市計画の変更を行うものである。

###### (2) 変更の内容

3・5・303 三の丸線について以下の変更を行う。  
 ・近鉄郡山駅東側（大和郡山市南郡山町地内）に約8,930㎡の駅前広場を追加する。

# 総括図(案)



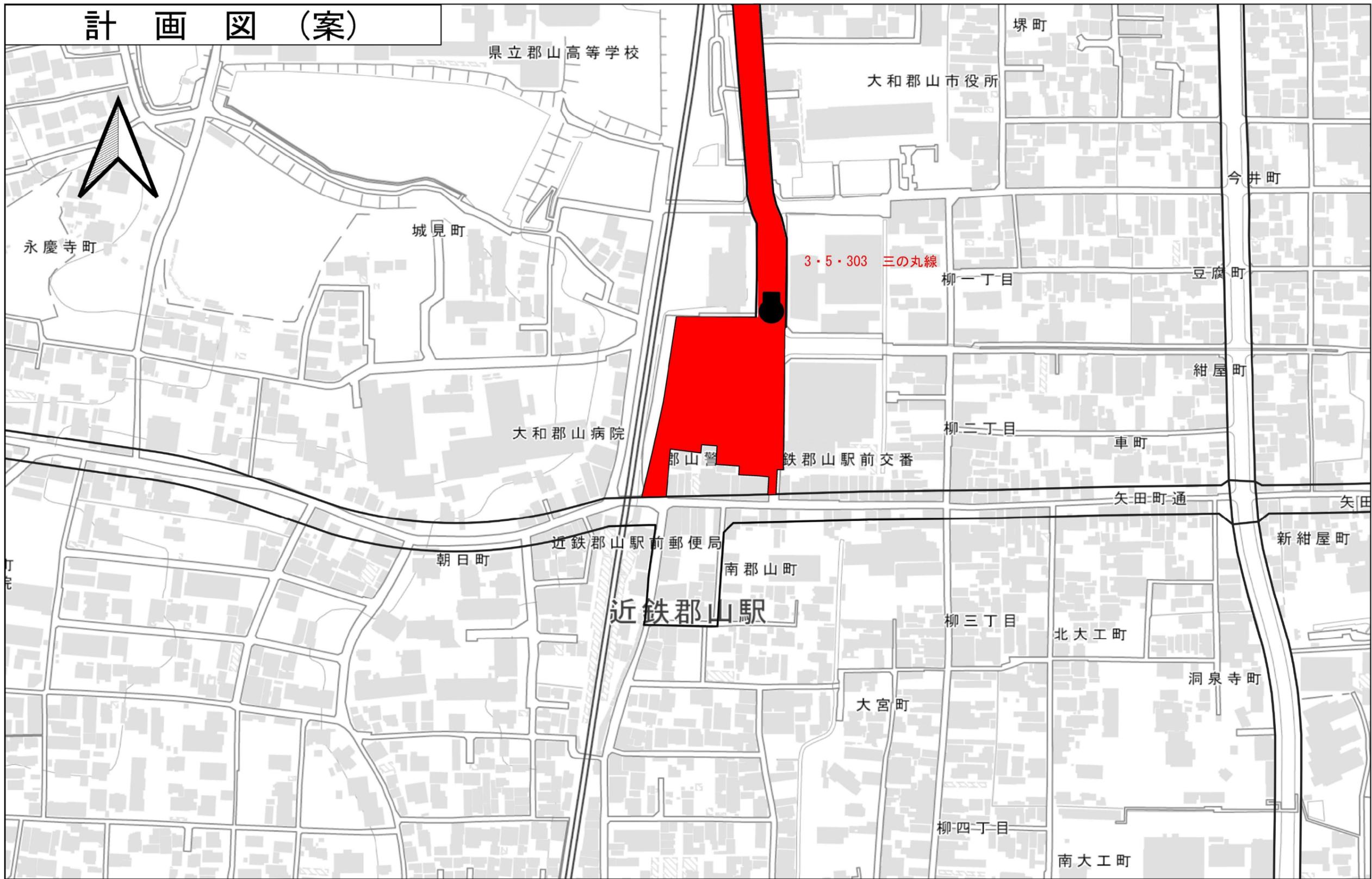
## 凡例

- 変更する区域
- 近隣商業地域
- 準工業地域
- 商業地域
- 第一種住居地域
- 第一種低層住居専用地域

0 500 1,000 m

1:10,000

# 計画図(案)



0 100 200 m

1:2,500

# 新旧対照図

