

第5号議案

大和都市計画 用途地域の変更について（大和郡山市決定）
（地区計画区域内における容積率の変更）

1. 計画書

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	3.2	80	500
		81.2	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	1,135.8	—	—	—

2. 理由書

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
					40/10	8/10	81.2
	30/10	8/10	22.4		30/10	8/10	22.4
合 計			106.8	合 計			106.8

3. 新旧対照表

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	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	< 0 >	80	500
		3.2		
		< 84.4 >	80	400
		81.2		
		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	1,135.8	—	—	—

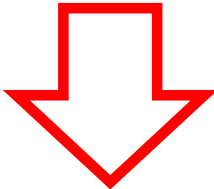
凡例
< > : 変更前の値
: 変更後の値

4. 変更一覧表

用途地域変更一覧表

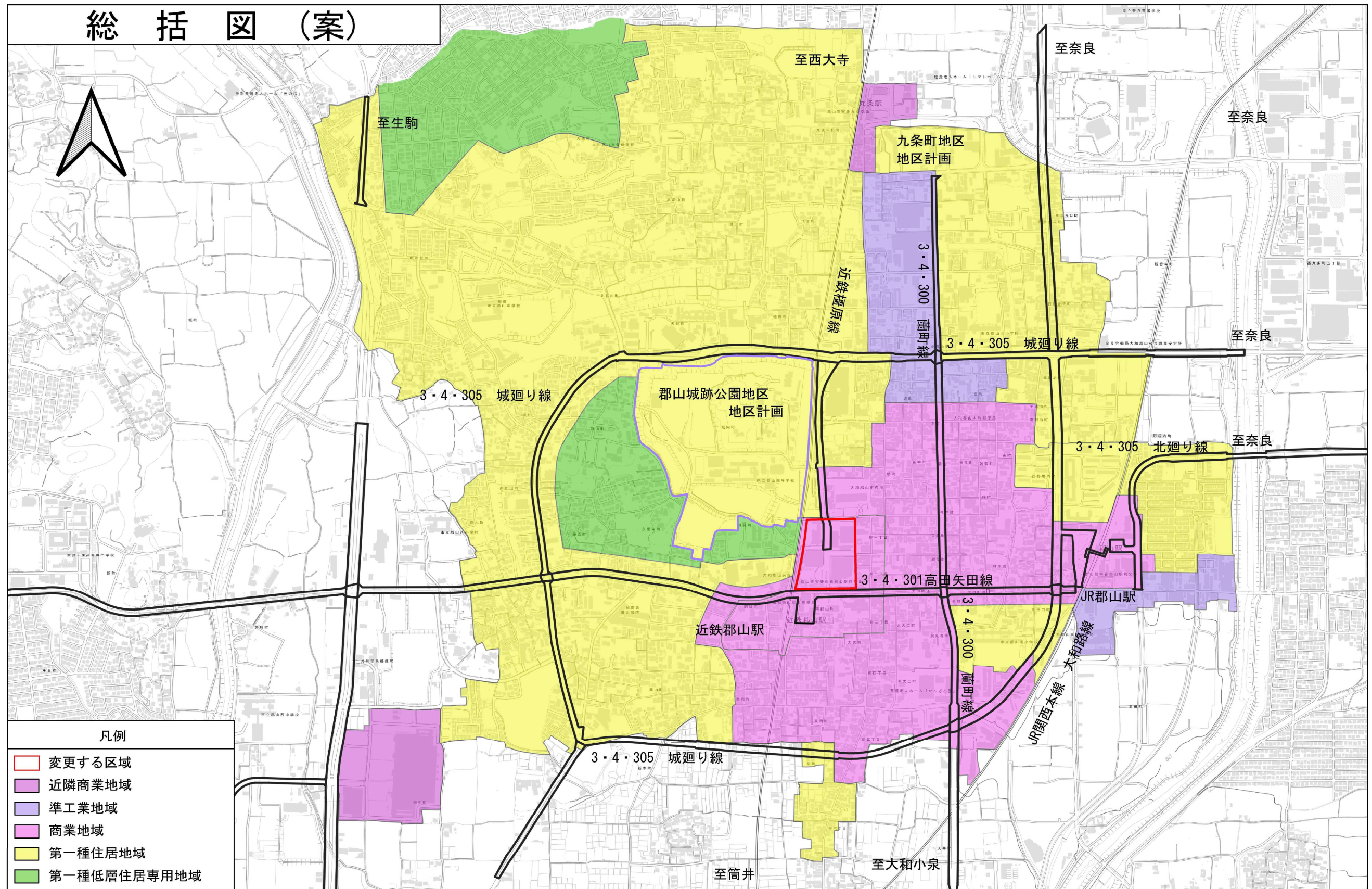
（1）現行の用途地域を変更するもの

	地区名	変更区域面積		現行	
			内訳	用途地域	（容積率／ 建蔽率）
1	南郡山町	3.2ha	—	商業	400／80



変更後	
用途地域	（容積率／ 建蔽率）
商業	500／80

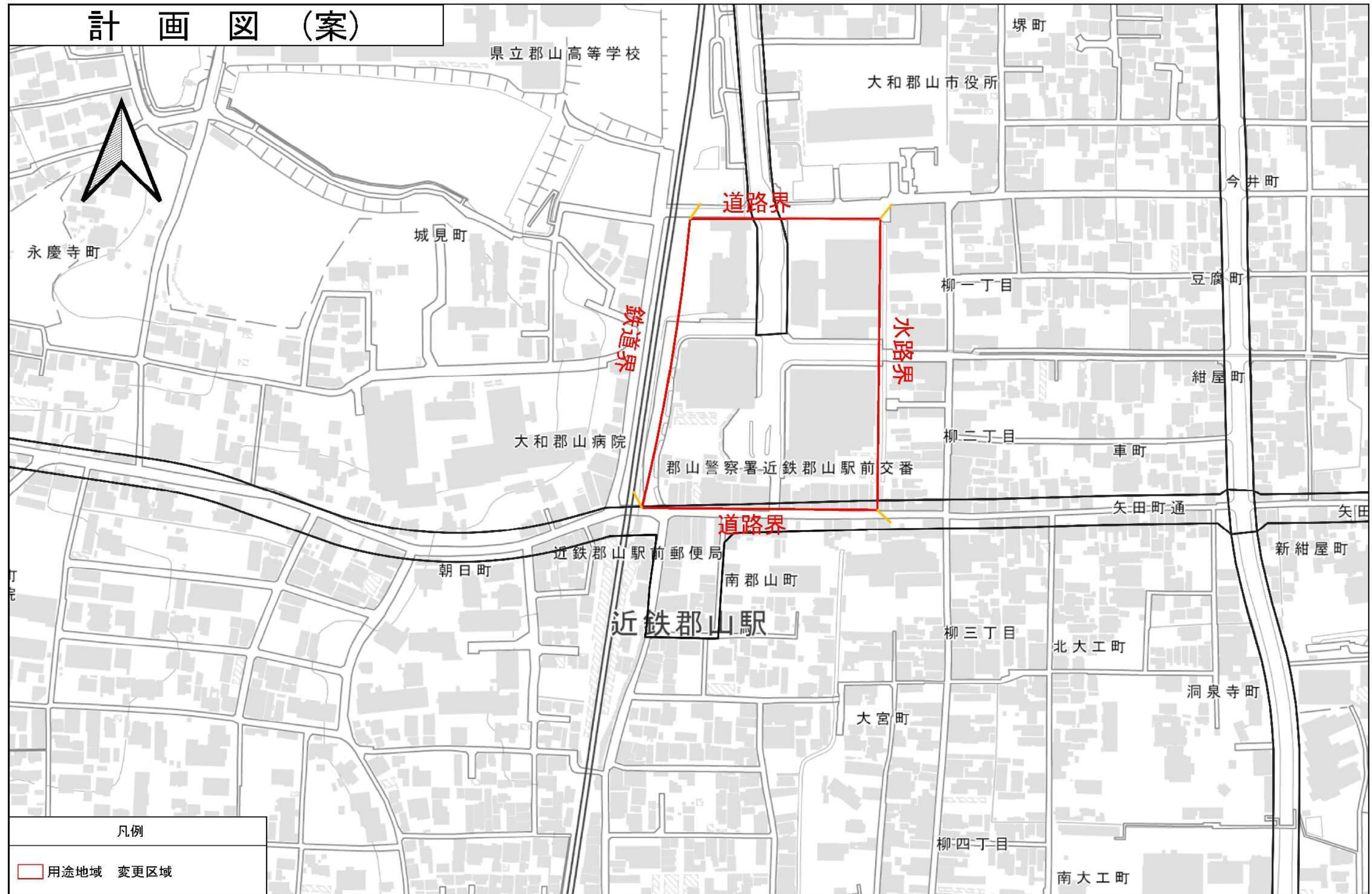
総括図(案)



0 500 1,000 m

1:10,000

計 画 図 (案)



凡例

用途地域 変更区域

0 100 200 m

1:2,500