

## 第 6 号議案

大和都市計画 地区計画の決定について（大和郡山市決定）  
（近鉄郡山駅東地区 地区計画の決定）

1. 理由書

大和都市計画地区計画（近鉄郡山駅東地区地区計画）を決定する理由  
（大和郡山市決定）

1 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 決定理由

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地区計画を策定する。

2. 計画書

大和都市計画地区計画の決定（大和郡山市決定）（案）

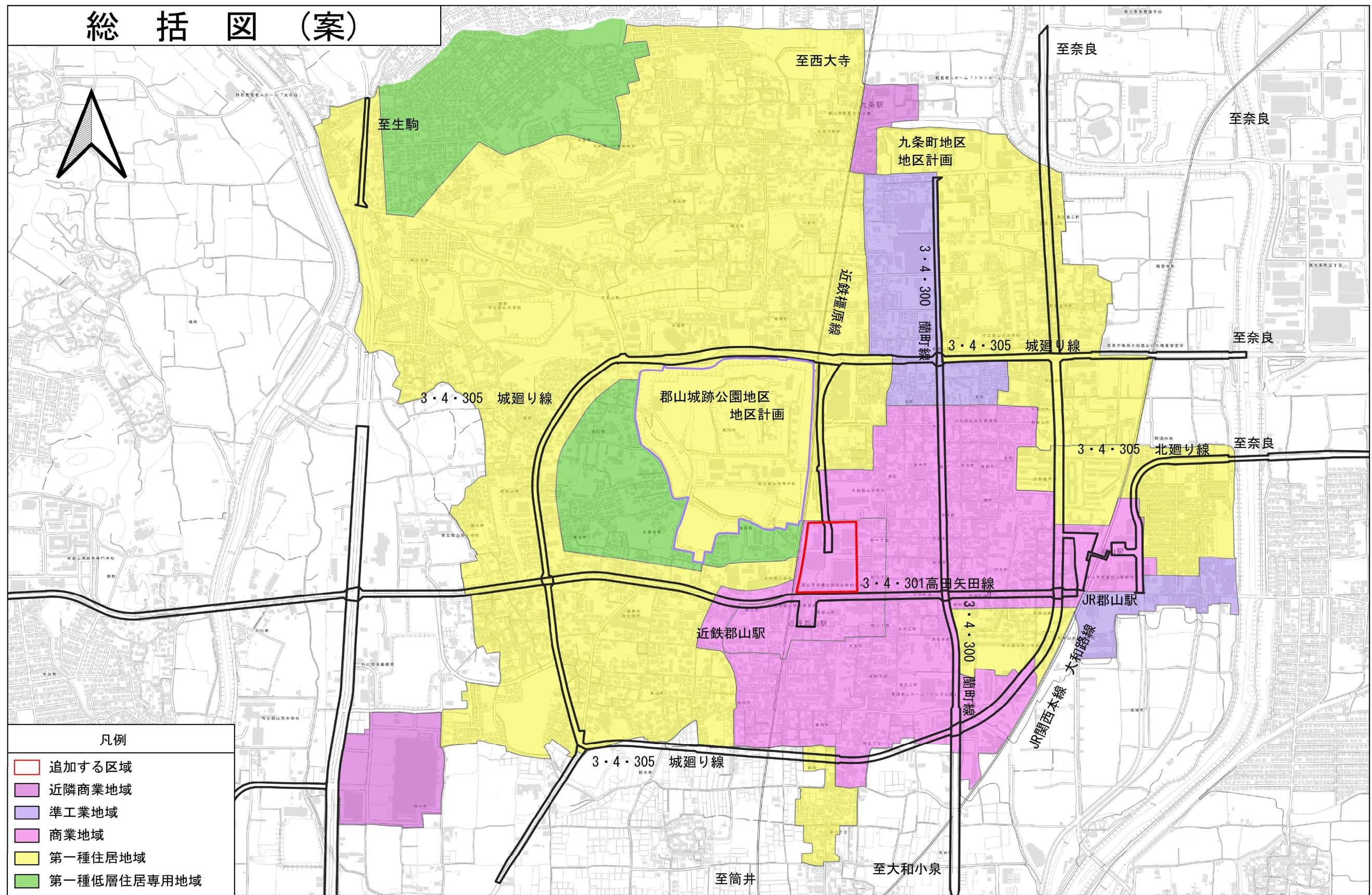
都市計画 近鉄郡山駅東地区 地区計画を次のように決定する。

|                    |            |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称（地区名）            |            | 近鉄郡山駅東地区 地区計画                                                                                                                                                                                        |
| 位 置                |            | 大和郡山市南郡山町の一部                                                                                                                                                                                         |
| 面 積                |            | 約3. 2 h a                                                                                                                                                                                            |
| 地区の目標              |            | <p>本地区は、賑わいや交通基盤の核となる駅とバスターミナルとの連携を強化し、駐車場や駐輪場の適切な配置による交通機能の強化をはか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。</p> <p>このため、地区計画の策定により、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、新しい都市拠点の形成を目指すものである。</p> |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針    | 近鉄郡山駅周辺の中心市街地エリアでは、魅力ある市街地の形成・都市機能の向上のために既存の商業・業務機能の集積をいかした本市の中心市街地として、基盤整備と連動した土地の有効活用、高度利用を推進する。                                                                                                   |
|                    | 建築物等の整備の方針 | 上記方針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、建築物の高さの制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の壁面の位置の制限、敷地周辺の緑化、建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。                                                                                              |

|        |            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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  | 次の各号に掲げる建築物は建築することができない。<br>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。）<br>2. 共同住宅、寄宿舍及び下宿（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。）<br>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<br>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。）<br>5. 畜舎<br>6. 倉庫業を営む倉庫 |
|        |            | 建築物の高さの最高限度 | 1. 建築物の高さの最高限度は31メートルとする。<br>2. 前号の建築物の高さには、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8分の1以内の場合において、その部分の高さ5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。<br>3. 市長が周囲の景観上支障がないと認め、かつ、大和郡山市都市計画審議会の下承を得た場合は、第1号の制限を超えることができる。                                                                                                                                                                     |
|        |            | 容積率の最高限度    | 10 分の 50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|        |            | 建蔽率の最高限度    | 10 分の 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|        |            | 壁面の位置の制限    | 1. 道路境界線から建築物の壁面又はこれに代わる柱等の面までの距離の最低限度は、1 メートルとする。<br>2. 道路に面して建築物に附属する門若しくは塀で高さ 2 メートルを超えるものを設けてはならない。                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|        |             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|-------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項  | 建築物・工作物の形態・意匠の制限 | 1. 建築物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。<br>(1) 良好な周辺景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体としてバランスの取れた形態及び意匠とすること。<br>(2) 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した形態及び意匠とすること。<br>(3) 点滅する光源の設置は、原則として、避けること。<br>(4) 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：商業系地域）に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。<br>(5) 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。<br>2. 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。 |
|        | 土地の利用に関する事項 |                  | 樹木等による緑化については、近接する住宅地に配慮した配置や郷土種を用いる等、周辺景観との調和を図ること。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

# 総括図(案)



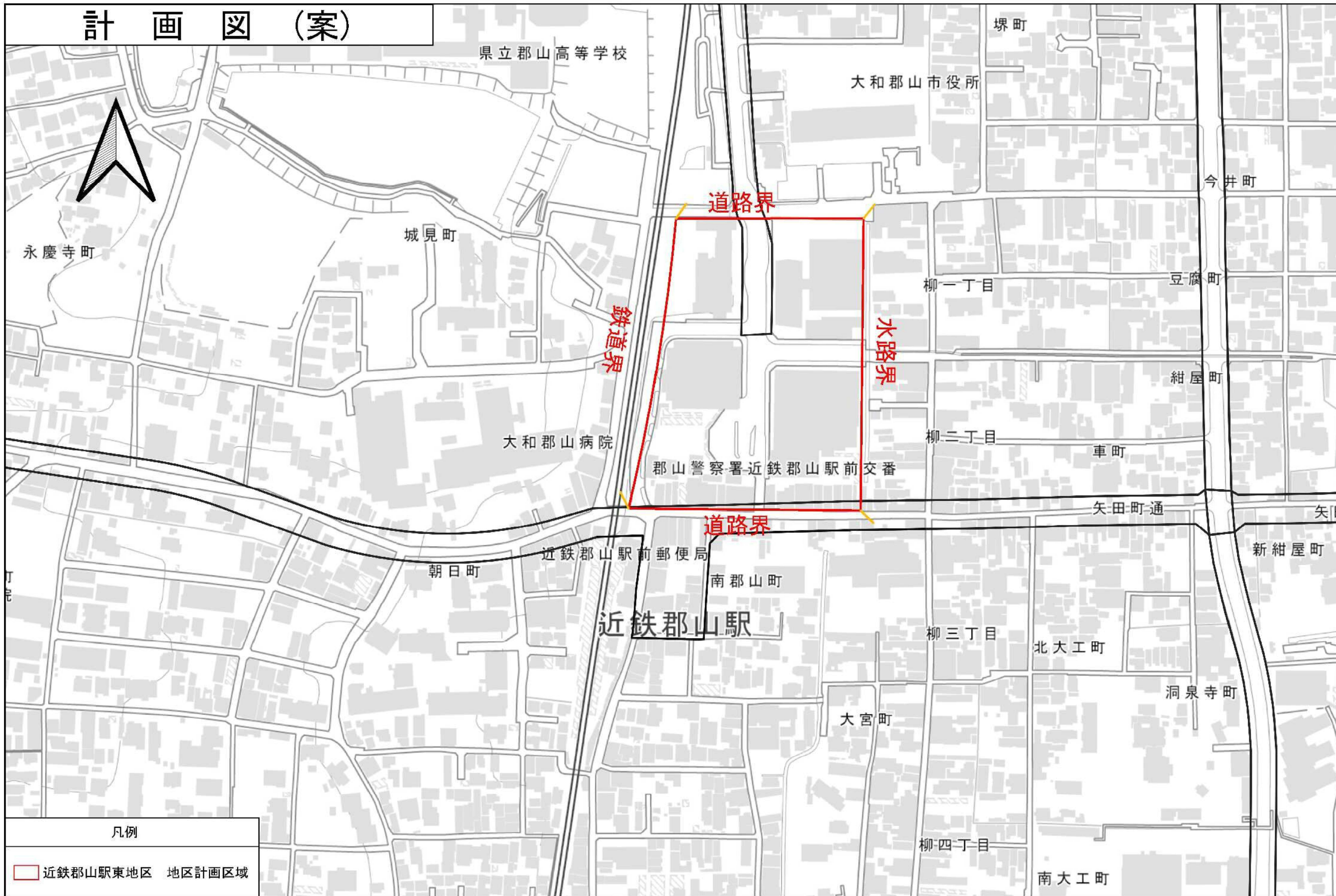
## 凡例

- 追加する区域
- 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