

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	やまとこおりやまし 大和郡山市		約540m	地表式	2車線	15m (15~20m)	幹線街路と 平面交差2箇所	
			みなみこおりやまちょう 南郡山町	きたこおりやまちょう 北郡山町							
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

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。

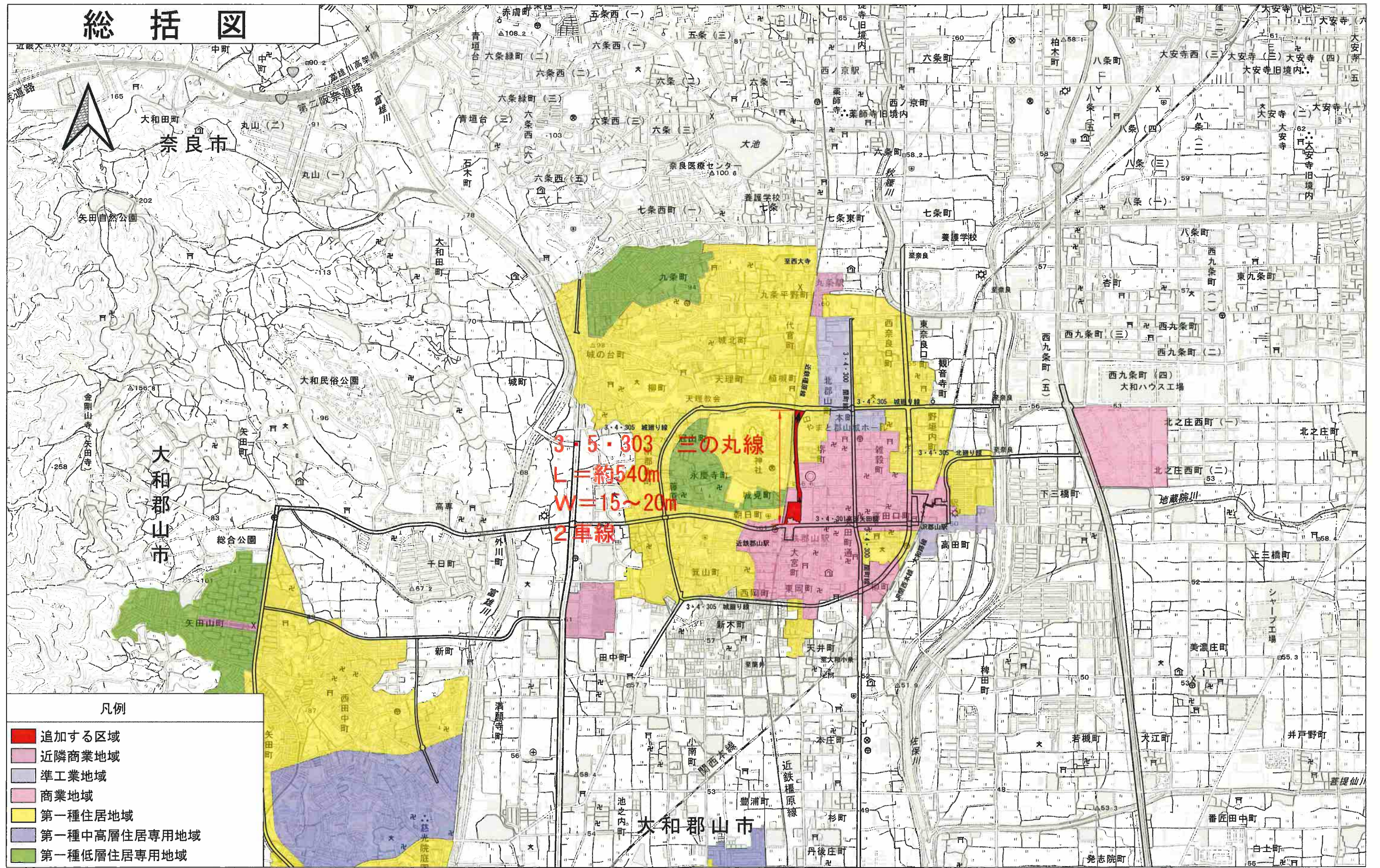
また、令和 5 年に奈良県、大和郡山市、近畿日本鉄道株式会社の三者で駅舎の移設、駅前広場等の駅周辺施設の整備についての基本協定を締結し、駅舎の移設により、交通結節機能を強化し、人が集まる空間の整備をするため新たに駅前広場の整備を行う必要があることから、新たな区域として駅前広場を追加する都市計画の変更を行うものである。

(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 m²の駅前広場を追加する。

総括図



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
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種低層住居専用地域

0 1,000 2,000 m

1:10,000

計画図



1:2,500

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	やまとおおりやまし 大和郡山市	やまとおおりやまし 大和郡山市		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	
			みなみおおりやまちょう 南郡山町	きたおおりやまちょう 北郡山町							
<p>< - ></p> <p>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。</p>											

「上段」< >内は変更前

新旧対照図



0 100 200 300 400 m

1:2,500

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	—	—	—

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

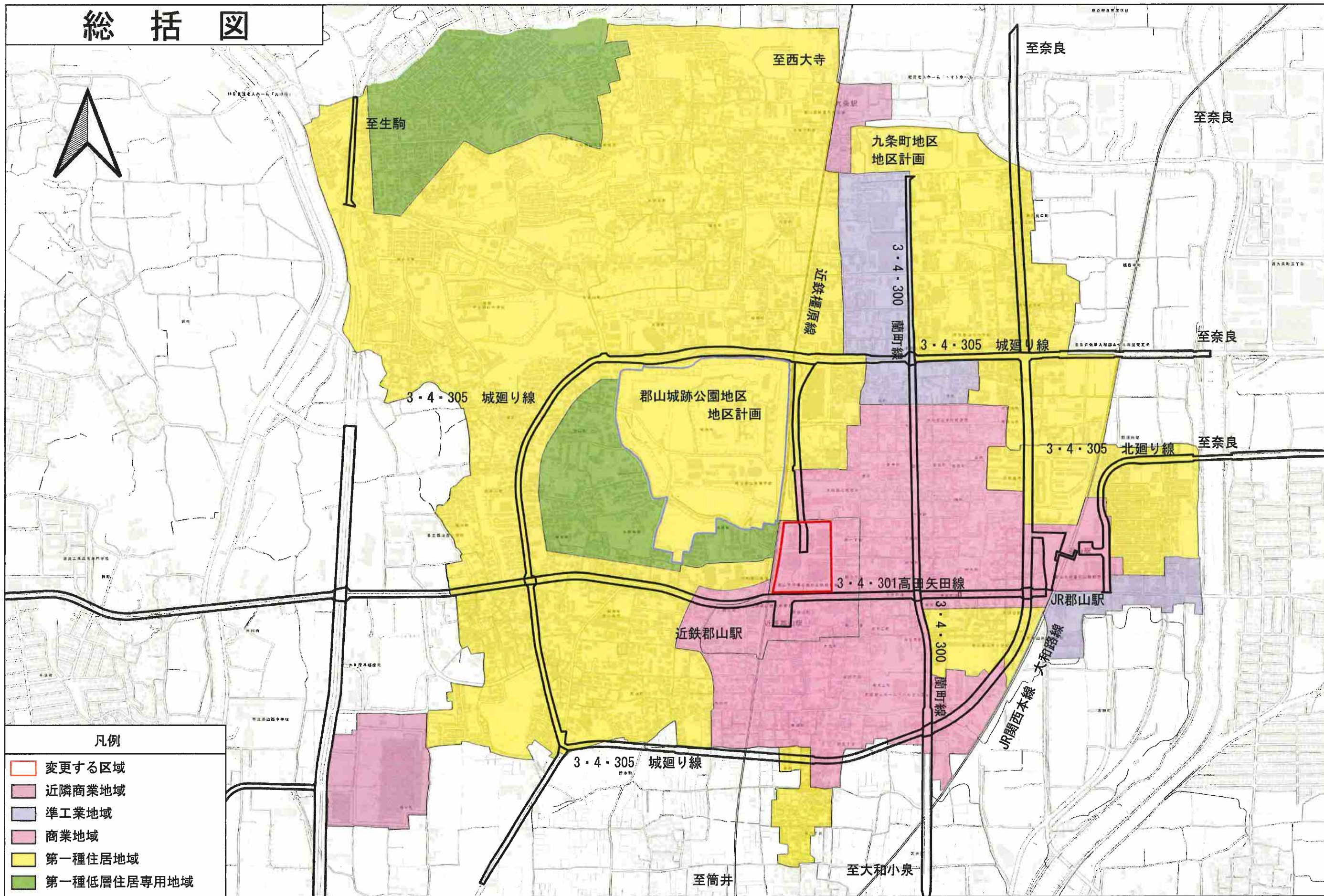
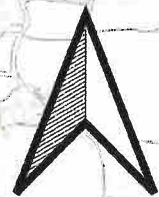
(1) 変更の理由

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

総括図



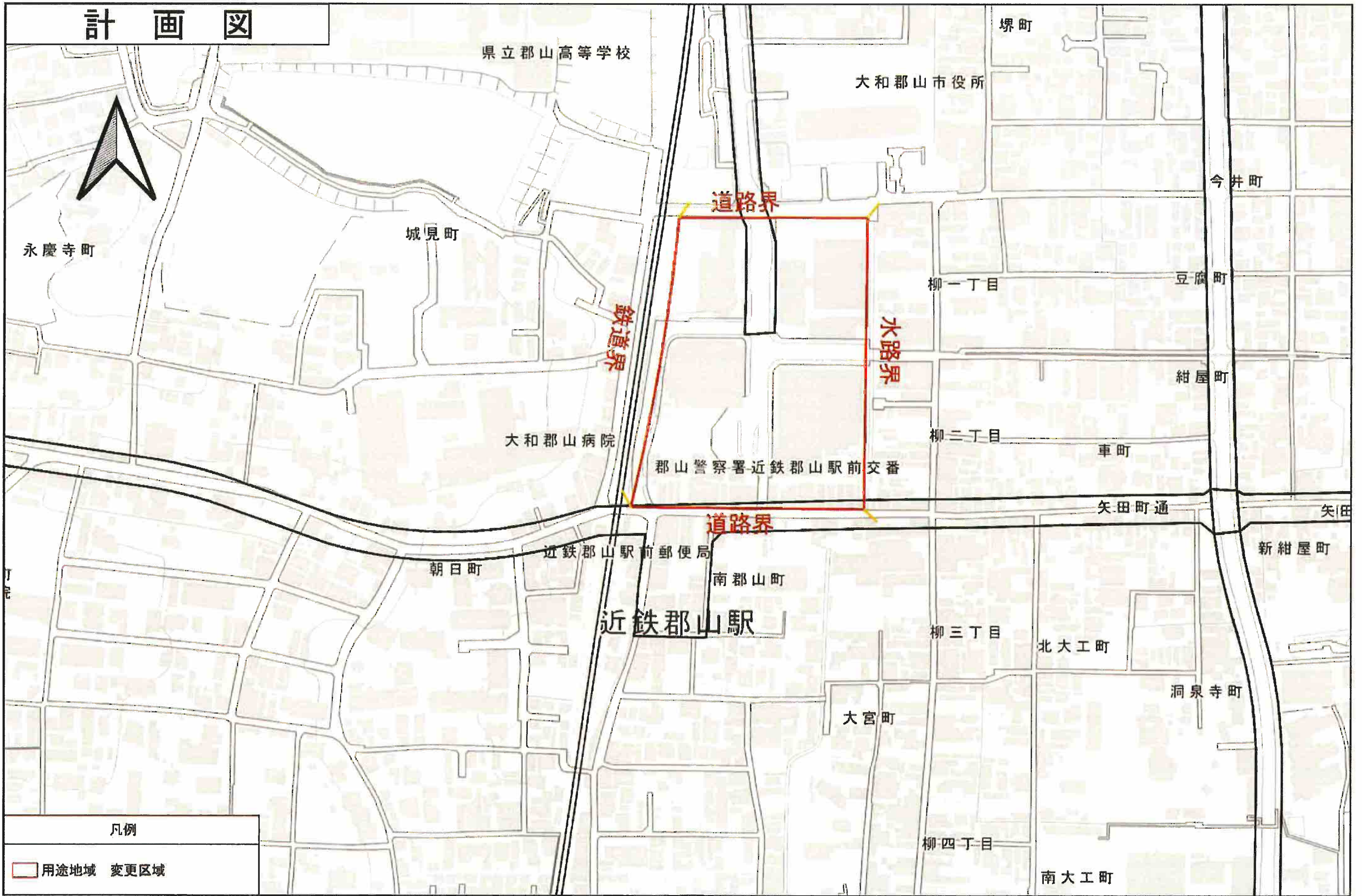
凡例

- 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



0 100 200 m



1:2,500

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

大和都市計画道路の決定 (大和郡山市決定)

都市計画道路を次のように決定する。

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	
特殊街路	8・7・301	きんてつこおりやまき 近鉄郡山駅 ほこうしゃせんようどう 歩行者専用道	やまとこおりやまし 大和郡山市	やまとこおりやまし 大和郡山市	やまとこおりやましあさひちよう 大和郡山市朝日町	約70m	地表式	-	4m (3~5m)	近鉄樫原線と 立体交差1箇所	歩行者専用 道路
			みなみこおりやまちよう 南郡山町	みなみこおりやまちよう 南郡山町							

「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

都市計画道路 近鉄郡山駅歩行者専用道を決定する理由

1. 路線の概要

都市計画道路 近鉄郡山駅歩行者専用道（以下、「当該路線」という。）は、本市における中心市街地区の拠点として、奈良県と本市が連携してまちづくりに取り組んでいる「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に伴い整備する起点が大和郡山市南郡山町、終点が大和郡山市南郡山町となる、標準幅員 4m、延長約 70m の特殊街路である。

2. 都市計画道路の決定内容

(1) 決定の理由

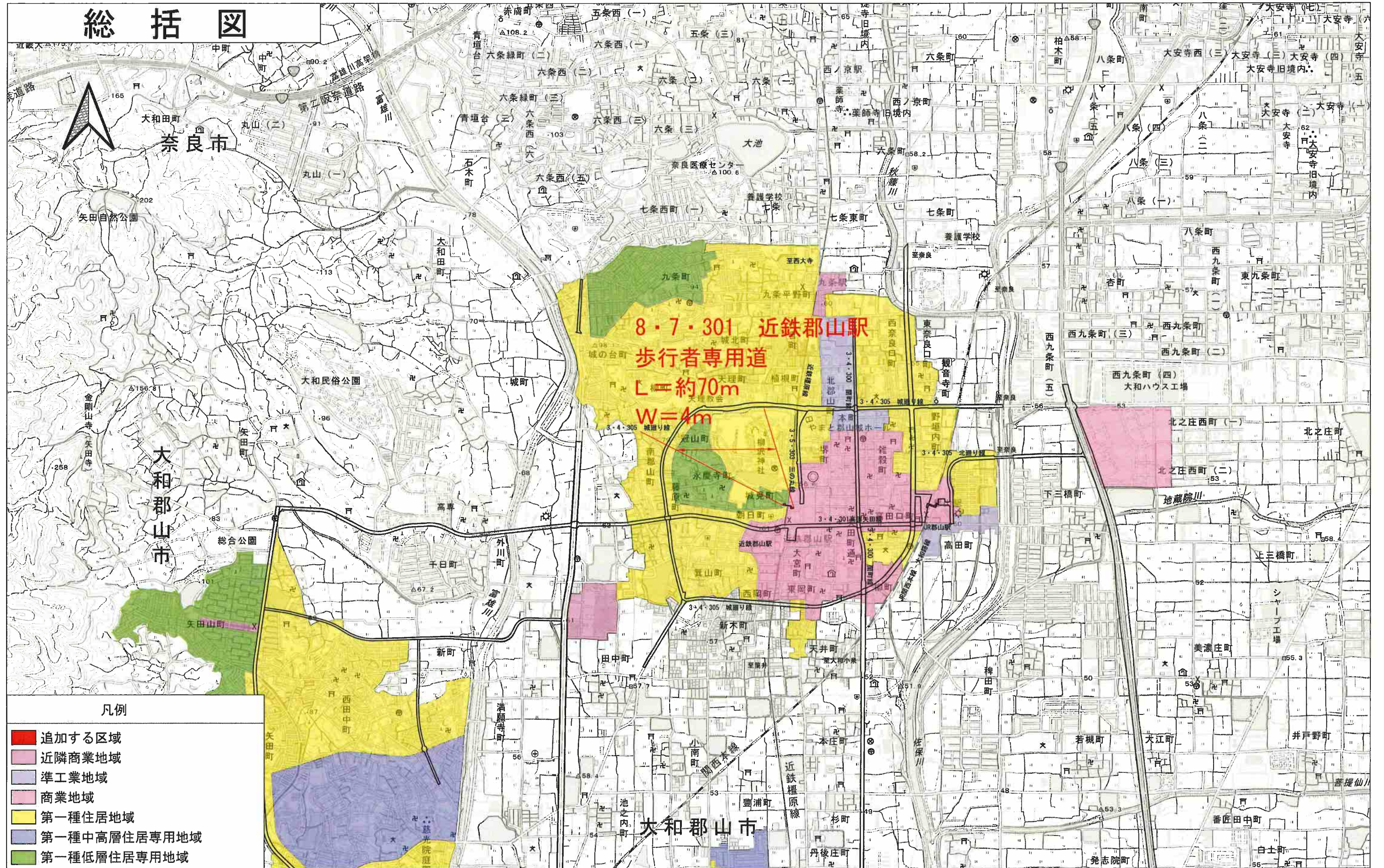
当該路線は、近鉄郡山駅周辺地区における交通結節機能の強化を推進し、駅利用者の利便性を高めると共に駅周辺の混雑緩和と歩行者通行の分散を行い、安全な歩行者の交通導線を確保するため、新たな都市計画道路として当該路線の都市計画決定を行うものである。

(2) 決定の内容

大和都市計画道路に都市計画道路近鉄郡山駅歩行者専用道を以下のとおり、決定する。

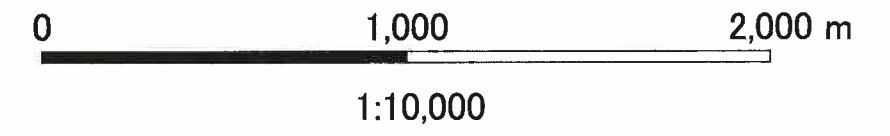
（都）三の丸線に付随する近鉄郡山駅東側広場から都市計画交通広場近鉄郡山駅西側広場までの約 70m の区間において、標準幅員 4 m の都市計画道路を決定する。

総括図



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
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種低層住居専用地域



計画図



1:2,500

大和都市計画交通広場の決定 (大和郡山市決定)

都市計画交通広場を次のように決定する。

名称		位置	面積	備考
番号	広場名			
1	きんてつこおりやまえき 近鉄郡山駅 にしがわひろば 西側広場	やまこおりやまし 大和郡山市 しろみちよう みなみこおりやまちよう 城見町、南郡山町	約550m ²	

「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

都市計画交通広場 近鉄郡山駅西側広場を決定する理由

1. 交通広場の概要

都市計画施設 近鉄郡山駅西側広場（以下、「当該交通広場」という。）は、本市における中心市街地区の拠点として、奈良県と本市が連携してまちづくりに取り組んでいる「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に伴い整備する大和郡山市南郡山町及び城見町に位置する交通広場である。

2. 交通広場の決定内容

(1) 決定の理由

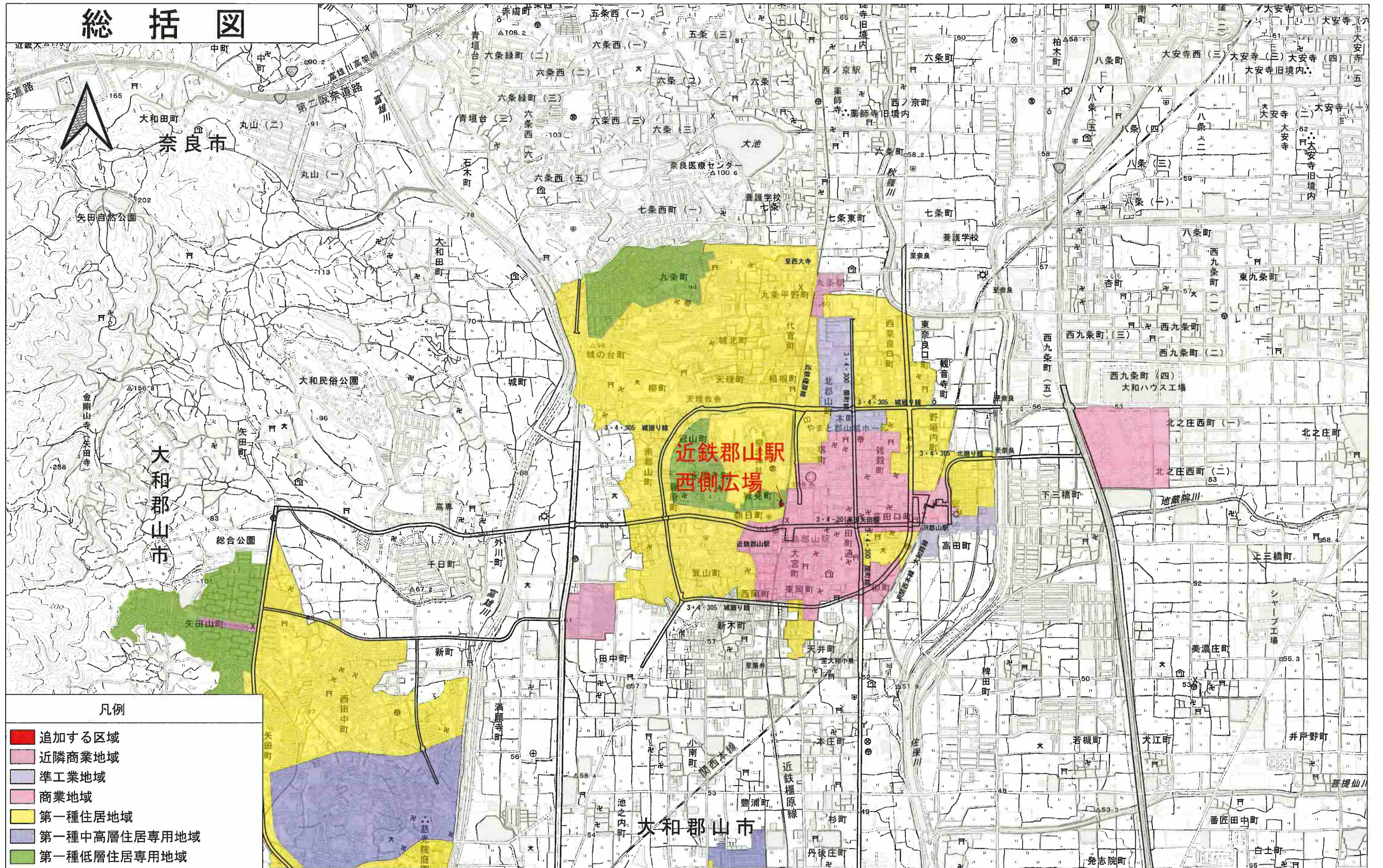
当該交通広場は、近鉄郡山駅周辺地区における交通結節機能の強化を推進し、駅利用者の利便性を高めると共に駅周辺の混雑緩和と歩行者通行の分散を行い、安全な歩行者の交通導線と近鉄郡山駅周辺地区の整備が進み、今後更なる来訪者の増加が見込まれるなか駅周辺の回遊性を強化するため、新たな都市計画施設として当該交通広場の都市計画決定を行うものである。

(2) 決定の内容

大和都市計画交通広場に近鉄郡山駅西側広場を以下のとおり、決定する。

都市計画道路 近鉄郡山駅歩行者専用道に接続する近鉄郡山駅西側区域において、区域面積約 550 m²の都市計画交通広場を決定する。

総括図



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
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種低層住居専用地域

0 1,000 2,000 m

1:10,000

計画図



0 100 200 300 400 m

1:2,500

大和都市計画駐車場の決定 (大和郡山市決定)

都市計画駐車場を次のように追加する。

名称		位置	面積	構造形式	備考
番号	駐車場名				
2	きんてつこおりやまえき 近鉄郡山駅 ひがしがわじてんしゃ 東側自転車 ちゅうしゃじょう 駐車場	やまごおりやまし 大和郡山市 みなみこおりやまちょう 南郡山町	約2,130㎡	地上2層	駐車台数 ・自転車 1,066台 ・原付等 413台 出入口 1ヶ所
3	きんてつこおりやまえき 近鉄郡山駅 にしがわじてんしゃ 西側自転車 ちゅうしゃじょう 駐車場	やまごおりやまし 大和郡山市 みなみこおりやまちょう 南郡山町 あさひちょう 朝日町	約990㎡	地上1層	駐車台数 ・自転車 324台 出入口 3ヶ所

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

都市計画駐車場 近鉄郡山駅周辺自転車駐車を決定する理由

1. 施設の概要

都市計画施設 近鉄郡山駅周辺自転車駐車場（以下、「当該施設」という。）は、本市における中心市街地区の拠点として、奈良県と本市が連携してまちづくりに取り組んでいる「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に伴い整備する大和郡山市南郡山町及び朝日町に位置する自転車駐車場である。

2. 都市計画施設の決定内容

（1）決定の理由

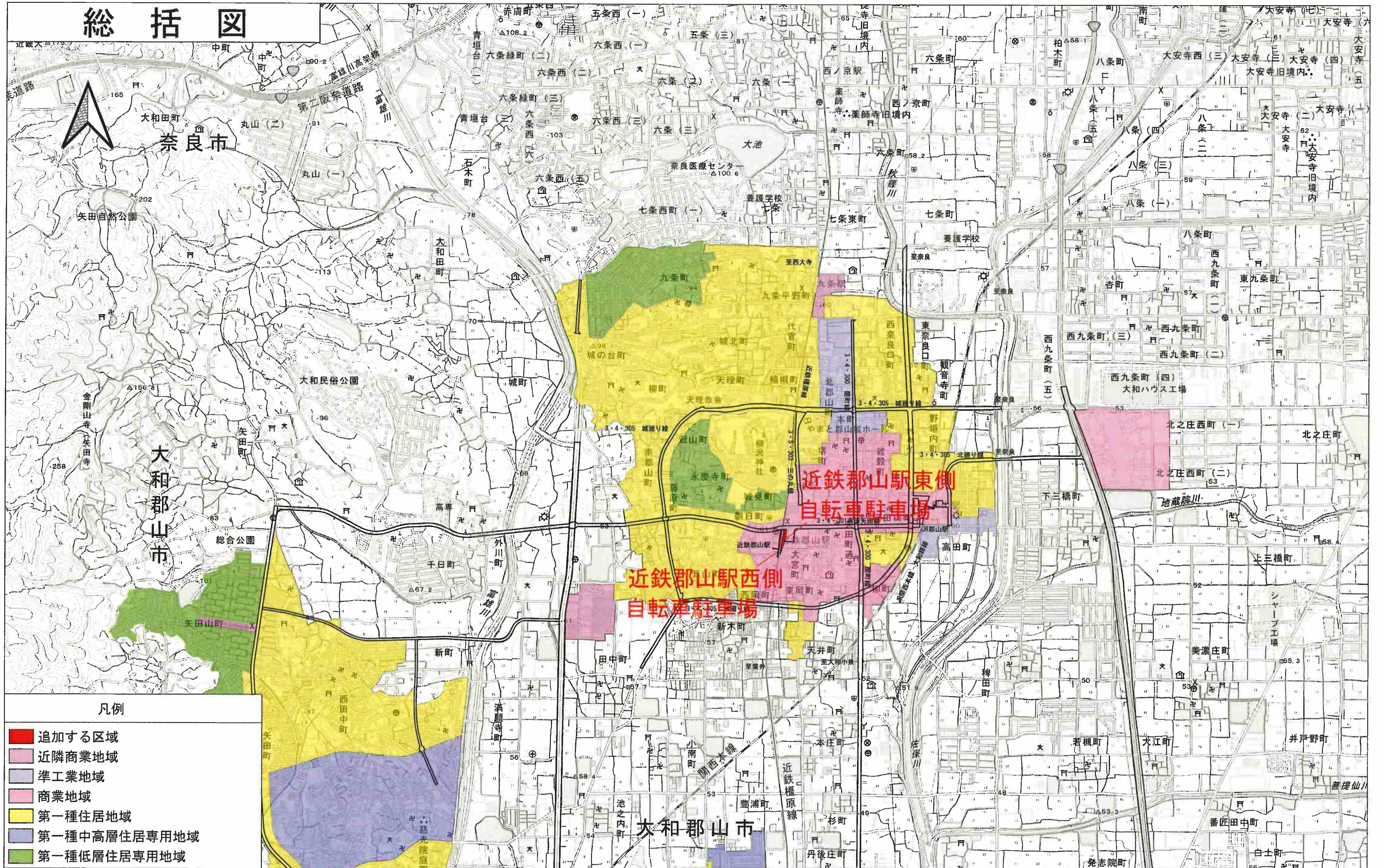
当該施設は、近鉄郡山駅周辺地区における放置自転車等の解消、駅周辺の交通利便性の向上、歩行者の安全性の確保を図るため都市計画駐車を決定する。

（2）決定の内容

大和都市計画駐車場に近鉄郡山駅周辺駐車を以下のとおり、決定する。

- 1) 近鉄郡山駅東側自転車駐車場 約 2,130 m²の都市計画駐車を決定する。
- 2) 近鉄郡山駅西側自転車駐車場 約 990 m²の都市計画駐車を決定する。

総括図



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
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種低層住居専用地域



1:10,000

計画図



0 100 200 300 400 m

1:2,500