

奈良県決定

大和都市計画区域の市街化調整区域における
容積率等の変更について

次の付議案を提出する。

令和7年2月7日

奈良県都市計画審議会会長

大和都市計画区域の市街化調整区域における容積率等の変更について
(奈良県知事指定)

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）の規定に基づき、大和都市計画区域のうち、奈良市、橿原市及び生駒市の区域を除く市街化調整区域内における容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの制限（以下「容積率等」という。）を次のとおり定める。

法第52条第1項第8号の規定に基づく数値 (容積率)	法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建蔽率)	法別表第3(に)欄の5の項の規定に基づく数値 (道路斜線勾配)	法第56条第1項第2号ニの規定に基づく数値 (隣地斜線勾配)	面積
10分の8	10分の3	1.25	1.25	約 3,734.9 ha
10分の8	10分の4	1.25	1.25	約 19.4 ha
10分の8	10分の5	1.25	1.25	約 2,668.39 ha
10分の10	10分の4	1.25	1.25	約 1,154.7 ha
10分の10	10分の6	1.25	1.25	約 13.0 ha
10分の20	10分の6	1.25	1.25	約 18,633.91 ha
10分の20	10分の6	1.5	2.5	約 130.2 ha
10分の20	10分の7	1.25	1.25	約 118.2 ha
10分の20	10分の7	1.5	1.25	約 608.3 ha
10分の40	10分の7	1.5	2.5	約 35,839.86 ha
合 計				約 62,920.8 ha

理 由

「大和都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更」において、市街化調整区域に編入される区域（1地区）があり、当該区域については、他法令との整合を図ることが適正である区域であるため、容積率を10分の10、建蔽率を10分の6、道路斜線勾配を1.25、隣地斜線勾配を1.25とする。

また、境界調整を行った結果、市街化調整区域に編入された区域（7箇所）については、それぞれ境界調整を行った区域に隣接する既存区域の規制値を適用する。

【 明日香村の変更内容 】

	変更前	変更後
容積率80%、建蔽率30%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25	約667.0ha	約667.0ha (境界調整)
容積率100%、建蔽率60%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25	—	約1.9ha (+) 約1.9ha
容積率200%、建蔽率70%、 道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配1.25	約608.3ha	約608.3ha (境界調整)

変更区域は区域図のとおり