

奈良県決定

大和都市計画用途地域の変更について

次の付議案を提出する。

平成 22 年 7 月 22 日

奈良県都市計画審議会会長

都計第18号の1
平成22年 7月14日

奈良県都市計画審議会会長 殿

奈良県知事 荒井 正吾

大和都市計画用途地域の変更について

(付議)

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、次のように審議会に付議する。

第1号議案 大和都市計画用途地域の変更 (奈良県決定)

大和都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の后退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 77.6 ha	5/10 以下	3/10以下	1.5m	—	10m	
	約 2,153.8 ha	6/10 以下	4/10以下	1.5m	—	10m	
	約 1,536.6 ha	6/10 以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 546.4 ha	8/10 以下	5/10以下	1.5m	—	10m	
	約 964.0 ha	8/10 以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
	約 70.0 ha	8/10 以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 42.0 ha	10/10以下	6/10以下	1.5m	—	10m	
	約 171.9 ha	10/10以下	6/10以下	1.0m	—	10m	
	約 30.6 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	
小計	約 5,592.9 ha						
第二種低層住居専用地域	約 12.9 ha	6/10 以下	4/10以下	1.5m	—	10m	
	約 11.4 ha	6/10 以下	4/10以下	1.0m	—	10m	
	約 0.4 ha	8/10 以下	5/10以下	1.0m	—	10m	
小計	約 24.7 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 43.9 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 9.6 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 555.1 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 71.1 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 2,008.6 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 107.2 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 2,795.5 ha						
第二種中高層住居専用地域	約 12.1 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 202.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 214.3 ha						
第一種住居地域	約 7,074.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 247.9 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 7,322.6 ha						
第二種住居地域	約 209.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1.0 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 210.7 ha						
準住居地域	約 105.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 8.3 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 114.1 ha						
近隣商業地域	約 535.7 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 192.0 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 727.7 ha						
商業地域	約 22.4 ha	30/10以下	—	—	—	—	
	約 829.6 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 6.9 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 16.2 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 875.1 ha						
準工業地域	約 1,582.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,582.1 ha						
工業地域	約 482.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 482.9 ha						
工業専用地域	約 154.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 154.1 ha						
合計	約 20,096.7 ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：別紙理由書のとおり

大和都市計画用途地域を変更する理由書 (近鉄西大寺駅北地区)

1. 用途地域の変更区域の概要

本変更区域は近鉄西大寺駅北側駅前広場の東側及び南側に位置しており、本変更区域（一部を除く。）とその周辺区域については、昭和63年に市街地再開発事業が都市計画決定されている。しかし、当事業はその後の社会経済状況の変化等により、事業実施には至らないまま平成11年に事業中止となった。

2. 用途地域の変更の内容

(1) 変更の理由

市街地再開発事業に代わるまちづくりとして、駅前広場や幹線道路の整備を推進するとともに土地の効率的な利用を促進するため、市街地再開発事業の廃止、道路（駅前広場）の変更、地区計画の決定などの都市計画の見直しが行われることに合わせて、それら都市計画との整合を図るため用途地域（容積率）の境界を変更する。

(2) 変更の内容

変更前	用途地域の種類	商業地域	商業地域
	容積率 (%)	400	500
変更後	用途地域の種類	商業地域	商業地域
	容積率 (%)	500	400
面積(ha)		0.2	0.0 (0.02)