

第 1 号議案

## 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（個別付議）

次の付議案を提出する。

令和 4 年 7 月 2 9 日

奈良県都市計画審議会会長

## 第 1 号議案

### 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 5 2 条第 1 項第 8 号の規定に基づく数値 (容積率)	法第 5 3 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 5 6 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 2,796.5 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 11.1 ha
10分の20	10分の 6	1.25	1.25	約 18,686.05ha
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 35,835.85ha
合 計				約 62,965.0 ha

#### 理 由

「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例」に基づく区域指定の変更または廃止に伴い、除外された区域または廃止後の区域（葛城市3地区、宇陀市6地区及び広陵町1地区）について、当該区域の容積率等は、市街化調整区域の広範な地区に標準的に適用する規制値とすることが適正であることから、容積率を10分の20から10分の40に、建蔽率を10分の6から10分の7に、道路斜線勾配を1.25から1.5に、隣地斜線勾配1.25を2.5にそれぞれ変更するもの。

【 葛城市の変更内容 】

	変更前	変更後
容積率400%、建蔽率70%、 道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5	約1,063.9ha	約1,075.9ha (+)約12.0ha
容積率200%、建蔽率60%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25	約1,843.4ha	約1,831.4ha (-)約12.0ha

変更区域は区域図のとおり

【 宇陀市の変更内容 】

	変更前	変更後
容積率400%、建蔽率70%、 道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5	約12,322.1ha	約12,415.6ha (+)約93.5ha
容積率200%、建蔽率60%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25	約874.7ha	約781.2ha (-)約93.5ha

変更区域は区域図のとおり

【 広陵町の変更内容 】

	変更前	変更後
容積率400%、建蔽率70%、 道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5	約726.4ha	約734.6ha (+)約8.2ha
容積率200%、建蔽率60%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25	約446.3ha	約438.1ha (-)約8.2ha

変更区域は区域図のとおり