

奈良県知事指定

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4年11月22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 2,780.0 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 18,691.25ha |
| 10分の20 | 10分の6 | 1.5 | 2.5 | 約 20.1ha |
| 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 35,790.65ha |
| 合 計 | | | | 約 62,928.6 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」による区域指定の変更に伴い追加された区域について、容積率を10分の40又は10分の8から10分の20に、建蔽率を10分の7又は10分の5から10分の6に、道路斜線勾配を1.5から1.25に、隣地斜線勾配2.5から1.25にそれぞれ変更した。

また、町都市計画マスタープランに工業・流通機能の整備を行うものづくりエリアとして位置付けられている区域について、容積率を10分の40又は10分の8から10分の20に、建蔽率を10分の7又は10分の5から10分の6に、道路斜線勾配を1.25から1.5に、隣地斜線勾配1.25から2.5にそれぞれ変更した。

【 田原本町の変更内容 】

| | 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803.5ha | 約794.7ha (-)約8.8ha |
| 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99.4ha | 約104.6ha (+)約5.2ha |
| 容積率200%、建蔽率60%、 道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5 | — | 約20.1ha (+)約20.1ha |
| 容積率80%、建蔽率50%、 道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25 | 約802.6ha | 約786.1ha (-)約16.5ha |

変更区域は区域図のとおり