

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 2,668.39ha |
| 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 18,692.31ha |
| 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 35,781.46ha |
| 合 計 | | | | 約 62,928.6 ha |

理 由

天理市都市計画マスタープランに産業振興地区として位置付けられている区域のうち約110.10haについて、容積率10分の8、建蔽率10分の5、道路斜線勾配1.25、隣地斜線勾配1.25から、容積率10分の20、建蔽率10分の6、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5に変更したため。

また、上記の変更を行うにあたり、平成16年5月17日現在に住宅地だった部分（容積率10分の40、建蔽率10分の7、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5）（約1.51ha）の面積が確定した。それにより、本来の容積率10分の40、建蔽率10分の7、道路斜線勾配1.5、隣地斜線勾配2.5の数値に当該面積を計上したため。

【 天理市の変更内容 】

| | 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 4934.34 ha | 約 4935.85 ha (+) 約 1.51 ha |
| 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 110.10 ha (+) 約 110.10 ha |
| 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 771.45 ha | 約 659.84 ha (-) 約 111.61 ha |

変更区域は区域図のとおり