

第1号議案

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（奈良県決定）

都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示の通り」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	平成27年 (基準年)	令和12年 (目標年)
	都市計画区域内人口		1,301千人
市街化区域内人口		1,094千人	993千人
配分する人口		—	991千人
保留する人口		—	2.2千人
（特定保留）		—	0千人
（一般保留）		—	2.2千人

理由

別紙理由書のとおり

大和都市計画区域の区域区分を変更する理由書

大和都市計画区域については、昭和45年12月に区域指定を行うと同時に区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の決定を行い、その後6回の定期見直しを行なっている。

令和4年5月に改定した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」では、地域の実情や当該計画の実現性・実効性、その熟度等を考慮し、適切な時期に区域区分の変更を実施するとしている。また、工業・流通業務適地や商業・サービス業務適地を中心に市街化区域編入を検討することや、市街地整備の見込みのない土地について、積極的に市街化調整区域へ編入することを位置づけている。

今回の変更は、これらの上位計画に即し、人口及び産業の将来の見通し、市街地における土地利用の現状及び将来の見通し等を勘案し、総合的に検討した結果、区域区分に関する都市計画の変更を行うものである。

具体的な変更内容は、民間開発事業者による計画開発事業が確実であると見込まれ、都市の健全な発展に資するものであると認められる区域を市街化区域に編入するとともに、市街地整備の見込みがない土地について、市街化調整区域に編入するものである。