

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

次の付議案を提出する。

令和 7 年 11 月 19 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 3,736.9 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 2,668.39 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 18,633.91 ha
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 608.2 ha
10分の40	10分の7	1.5	2.5	約 35,839.86 ha
合 計				約 62,920.8 ha

理 由

「明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法」に基づく歴史的風土保存地区、及び「明日香村風致地区条例」に基づく風致地区の種別変更を行う区域（2地区）について、種別変更後の規制との整合を図ることが適正であるため、当該区域について、容積率を10分の8、建蔽率を10分の3、道路斜線勾配を1.25、隣地斜線勾配を1.25とする。

【 明日香村の変更内容 】

	変更前	変更後
容積率 8 0 %、建蔽率 3 0 %、 道路斜線勾配 1 . 2 5、隣地斜線勾配 1 . 2 5	約 667. 0ha (+) 約 2. 0ha	約 669. 0ha
容積率 1 0 0 %、建蔽率 6 0 %、 道路斜線勾配 1 . 2 5、隣地斜線勾配 1 . 2 5	約 1. 9ha (-) 約 1. 9ha	—
容積率 2 0 0 %、建蔽率 7 0 %、 道路斜線勾配 1 . 5、隣地斜線勾配 1 . 2 5	約 608. 3ha (-) 約 0. 1ha	約 608. 2ha

変更区域は区域図のとおり