

第 2 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

次の付議案を提出する。

令和8年2月10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

「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」において、市街化調整区域に編入される区域（1地区）があり、当該区域については、隣接する既存区域との整合を図ることが適正であるため、容積率を10分の40、建蔽率を10分の7、道路斜線勾配を1.5、隣地斜線勾配を2.5とする。

【 川西町の変更内容 】

| | 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 350.1ha | 約 350.1ha (河川の位置の変更) |

変更区域は区域図のとおり