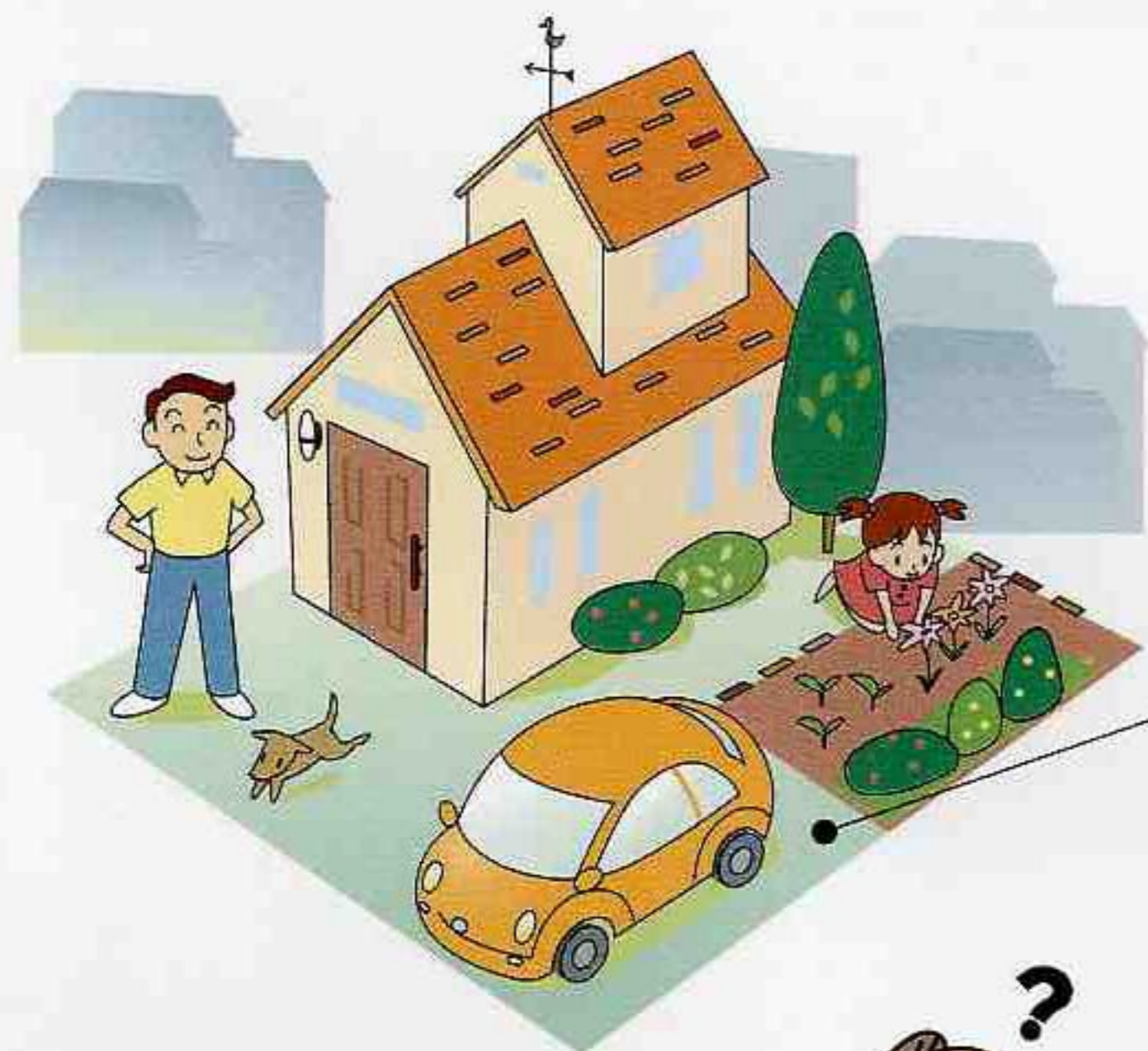


建築物の 最低敷地面積 の要件

指定区域内では

- 奈良らしいゆとりある良質な住宅地を形成するため、**敷地面積は200㎡以上**であることが必要です。

※ 指定区域内において本制度に基づく開発行為を行う場合に適用されます。



建築物の敷地

指定区域内で本制度に基づく
開発行為を行う場合

敷地面積 200㎡以上

よくあるQ & A

Q 市街化調整区域と市街化区域の双方にまたがって50の建築物が連たんする集落において、区域指定をすることはできますか。

A できます。ただし、少なくとも、市街化調整区域側におおむね25以上の建築物が連たんしていることが必要です。

Q 指定する区域の境界は、どのようにして定めるのですか。

A 区域の境界は、原則として、道路、鉄道、河川、水路、その他土地の範囲を明示するのに適当な施設や地形、地物等により定めます。ただし、これらにより定めがたい場合には、町界、字界等により定めることもできます。

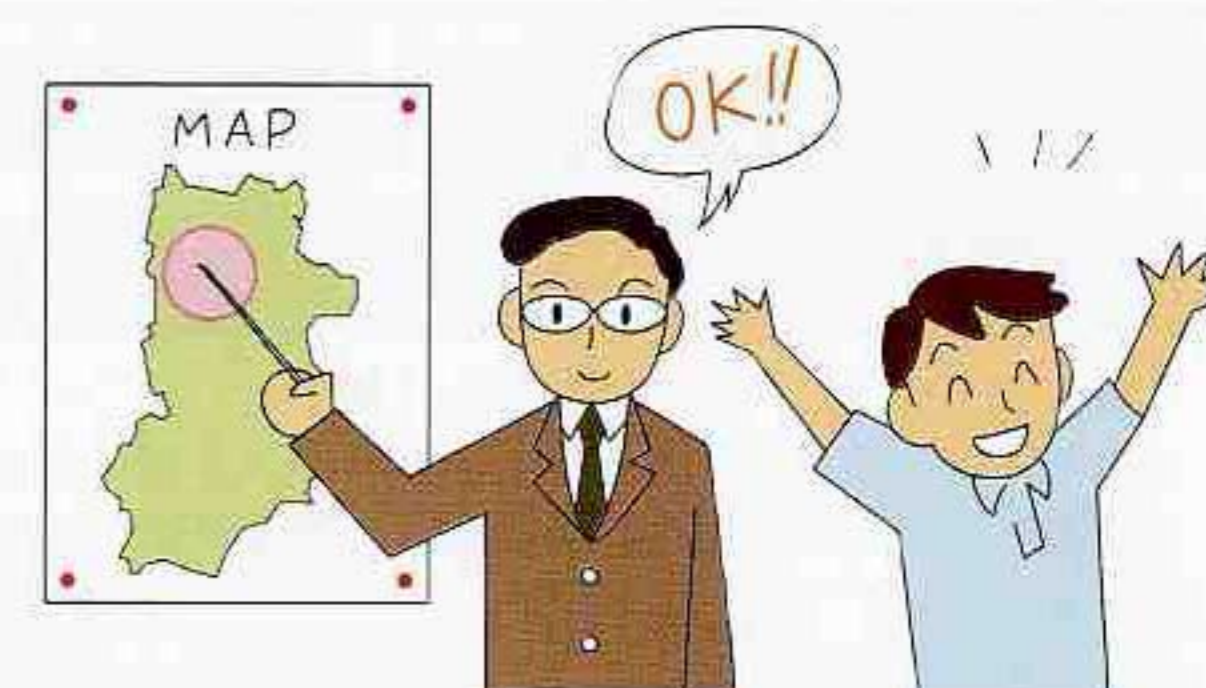
Q 指定する区域の規模についての制限はありますか。

A 区域の面積についての制限はありません。指定する区域の要件（要件1～5）を満たしていれば、区域の規模の大小にかかわらず、区域指定が可能です。また、ひとつかたまりの集落について、必ずしもひとつの区域指定をする必要はなく、要件を満たしていれば、集落の一部地域を対象に区域指定することも可能です。

Q 建築物の用途や敷地面積の制限に合っていない既存建築物の建替えはできなくなるのですか。

A 建築物の用途や敷地面積の制限は、この条例に基づいて開発行為を行う場合に適用されるもので、既存建築物の建替え等には適用されません。したがって、既存建築物の建替えはできます。

区域・建築物 の用途の指定 に際しての 手続き



区域のエリアとそこで立地できる建築物の用途を検討します。

区域・建築物の用途の案の作成段階で、当該区域に関係する住民、土地の所有者等の利害関係人との調整を行い、案について合意形成を図ります。

案がまとまれば、市町村から県に、案の申し出がされます。

市町村から申し出された案について、その内容が条例・規則等の要件に適合しているかを審査します。

区域、建築物の用途を指定し、公示します。

公示後、その内容に適合する開発・建築行為が、新たに可能になります。

指定区域内において、開発・建築行為を行う場合には、開発・建築許可が必要です。

よくあるQ & A

Q 区域指定されると、許可を受けなくても開発行為ができるのですか。

A 区域指定されても、市街化調整区域であることには変わりはありませんので、開発行為（土地の区画・形質の変更）を行う場合には、開発許可が必要です。また、開発行為を伴わない建築行為を行う場合には、建築許可が必要です。

Q 一度指定した区域や建築物の用途を、変更したり廃止したりすることはできますか。

A できます。区域や建築物の用途を変更したり廃止したりするときも、それらを指定するときと同様の手続きを行います。

Q 区域指定を住民から市町村に発案することはできますか。

A できます。ただし、案の申し出は市町村が行うこととなりますので、市町村と十分に協議する必要があります。