

大和都市計画地区計画の決定（明日香村決定）

明日香村地ノ窪・真弓地区地区計画を次のように決定する。

名 称	明日香村地ノ窪・真弓地区地区計画	
位 置	明日香村大字真弓の一部	
面 積	約 6.0 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、明日香村の西部に位置し、周辺地域の尾根には牽牛子塚古墳、真弓鐘子塚古墳などの古墳群が集積し、山林や棚田等の自然環境と一体となった特色ある歴史的風土を形成している。</p> <p>また、第5次明日香村総合計画で「明日香村にふさわしい産業立地ゾーン」として「明日香村の歴史や風土に共感する企業の誘致や起業を促進し、明日香村の経済活性化を図る」ゾーンに位置付けられている地区であり、同じく「飛鳥駅周辺活性化ゾーン」として「価値のある古墳群を活用した広域連携による周遊の場や農業体験などの都市農村交流の場」と位置付けられている周辺ゾーンと連携したまちづくりを進める地区でもある。</p> <p>これらのことから、新たな観光客層を取り込む宿泊施設の立地を誘導するとともに、牽牛子塚古墳などを訪れる観光客や体験農園等を訪れる来訪者などに駐車・休憩・飲食などのサービスを提供する西明日香の観光交流拠点としての整備を進め、歴史文化資産や自然環境と調和したゆとりと魅力ある市街地の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>明日香村の歴史や風土に共感する企業による宿泊施設の立地及び西明日香観光交流のサービス拠点としての整備を誘導し、無秩序な市街化を防止するとともに本地区及び周辺地域の緩やかな丘陵地形における優れた歴史文化資産や自然環境の保全と活用を図り、それらが調和したゆとりと魅力ある市街地環境を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>宿泊・観光交流・農業振興施設と本地区及び周辺地域における歴史的風土との調和を実現するため、市街化調整区域、第2種歴史的風土保存地区などの地域特性に配慮し、建築物の用途、建蔽率、壁面の位置、高さ、建築物等の形態又は意匠及び垣又はさくの構造について制限を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>一 ホテル又は旅館（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業の用に供するものを除く。）</p> <p>二 農林産物及び農林業の生産資材用の倉庫</p> <p>三 農林産物処理加工施設及び体験施設その他これらに類するもの</p> <p>四 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>五 周辺地域の観光交流客及び地区計画区域内に立地する事業者の利用に供する自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（2階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>六 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）、サービス業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>七 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（作業場の床面積の合計が50㎡以内のものに限り、かつ、原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>八 バスの停留所の上家、公衆便所、休憩所その他公益上必要な建築物</p> <p>九 その他、観光交流及び農業の振興に資する施設で、村長が特に必要と認め、明日香村都市計画審議会の了承を得て許可したもの</p> <p>十 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法別表第2（と）項第4号に掲げるものを除く。）</p>
		建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は10分の4を超えてはならない。
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、建築基準法施行令第135条の22に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の高さは10mを超えてはならない。</p> <p>2 前項の建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の位置、形態及び意匠は、次の各号に適合し、かつ、建築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p> <p>一 真弓鐘子塚古墳等の視点場からの眺望及び村道御園・真弓1号線の沿道景観の形成に配慮するとともにそれらから見て背後の山並み（稜線）を遮らないこと。</p> <p>二 周辺の優れた歴史文化資産や自然景観との調和に配慮し全体としてバランスのとれたものとする。</p> <p>三 道路通行者又は施設利用者に圧迫感及び威圧感を感じさせないよう配慮すること。</p> <p>四 建築物の屋根は、形状は切妻、入母屋等の勾配屋根（片流れ屋根及び極端な招き屋根等を除く。）、勾配は10分の4から10分の6、及び材料はいぶし銀の和型瓦を基本とし、軒先、ケラバ及び庇の壁面からの出を大きくとり、風格と落ち着きのあるものとなるよう配慮すること。</p> <p>五 建築物の外壁は、土、漆喰、木板その他これらに類似する外観を有する材料で仕上げられたものとし、無窓等により単調とならないよう配慮すること。</p> <p>六 建築物の外壁の長辺方向など主要な壁面については、2階（又は2階相当）部分の壁面位置を1階（又は1階相当）部分より後退させる又はそれら部分の中間に庇を設けるなど総2階とならないよう配慮すること。</p> <p>七 建築物等の色彩は、明日香村景観計画に基づく「明日香景観デザインマニュアル」に定められた「色彩基準」に適合すること。</p> <p>2 屋外広告物の規模、形態及び意匠は、次の各号に適合し、かつ、表示又は掲出の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p> <p>一 屋上広告物は表示しない、又はその掲出する物件を設置しないこと。</p> <p>二 広告塔は、地上からその上端までの高さを5m以下とすること。</p> <p>三 木材等地域素材の利活用に努め、無彩色、茶系等の落ち着いた色彩を基調とすること。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣またはさくの構造の制限	<p>垣又はさくを設ける場合は、周辺の現存する植生を活かした生垣、表面が濃茶等で着色されたフェンス等、土塀、板塀その他これらに類似する外観を有する塀、又はこれらを併用したもので、圧迫感を与えることのないよう高さは原則として2 m以下とし、設置の行われる土地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p>
	その他	<p>1 明日香村風致地区条例第5条第1項第6号アに規定する木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の敷地面積に対する割合は、10分の2以上であること。</p> <p>2 敷地内の緑化は、在来種又は万葉植物の植物種の選定を基本とし、周辺との連続性について配慮するとともに現状の樹木をできるだけ残し、植栽する場合には樹木が健全に生育する措置を施すこととし、敷地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p> <p>3 駐車場は、道路等からの見え方や人工的な違和感の軽減に配慮した樹木による緩衝帯の設置その他の工夫を施し、敷地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p> <p>4 敷地造成にあたっては、地形の改変は可能な限り避け、切土又は盛土によって生じる法及び擁壁の高さは原則として4 m以下とすること並びに擁壁は自然石を使用した石積みとすることを基本とし、道路及び周囲から望見される部分の舗装は自然色舗装、芝生等の自然素材を使用することとし、敷地及びその周辺の土地の区域における歴史的風土及び景観との調和に配慮すること。</p>	
<p>1. 区域は、計画図表示のとおり。</p> <p>2. 本地区計画の決定の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が地区整備計画に定める規定に適合せず、又は地区整備計画に定める規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は適用しない。</p>			

理 由 書

本地区は、貴重な歴史的風土の保存とその創造的活用による地域活力の向上が求められている明日香村の西部に位置し、周辺地域の尾根には牽牛子塚古墳、真弓罐子塚古墳などの古墳群が集積し、山林や棚田等の自然環境と一体となった特色ある歴史的風土を形成している。

また、第5次明日香村総合計画で「明日香村にふさわしい産業立地ゾーン」として「明日香村の歴史や風土に共感する企業の誘致や起業を促進し、明日香村の経済活性化を図る」ゾーンに位置付けられている地区であり、同じく「飛鳥駅周辺活性化ゾーン」として「価値のある古墳群を活用した広域連携による周遊の場や農業体験などの都市農村交流の場」と位置付けられている周辺ゾーンと連携したまちづくりを進める地区でもある。

これらのことから、新たな観光客層を取り込む宿泊施設の立地を誘導するとともに、牽牛子塚古墳などを訪れる観光客や体験農園等を訪れる来訪者などに駐車・休憩・飲食などのサービスを提供する西明日香の観光交流拠点としての整備を進め、歴史文化資産や自然環境と調和したゆとりと魅力ある市街地の形成を図るため地区計画を策定するものである。