

## 阪合地区住宅地創出事業について

### 【事業の目的】

- (1) 若者を中心として新たな住民を呼び込むことで、定住人口を増やし、歴史的風土保存の担い手を確保する。
- (2) 歴史的風土の保存を図りながら、地域の特徴を捉え、景観に十分配慮した魅力ある住宅地＝“新しい集落”を形成する。
- (3) 阪合地区全体の市街化促進のモデルケースとして取り組む。

### 【土地区画整理事業の概要】

#### 個人施行土地区画整理事業

事業名称	明日香村阪合土地区画整理事業
施行者	株式会社URリンケージ (土地区画整理法第3条第1項に基づく同意施行者)
地権者	明日香村、民有地権者(5名)
施行区域	奈良県高市郡明日香村大字檜前の一部
区域面積	1.22ha
減歩率	合算55.3% 公共22.1%
保留地	3,956.26㎡(増進率2.81)
施行期間	平成29年4月～平成30年4月



施工前



施工後

宅地供給等計画 31区画 計画人口108人			
建築物用途別		宅地供給方式別	
戸建て住宅	24	民有地分譲	14
		村有地分譲	4
		村有地定期借地	6
店舗等(併用含む)	5	村有地定期借地	5
民有地権者換地	2	民有地権者換地	2

## 【景観形成における配慮】

### (1) 建設事業パートナー

古都保存法等に基づく景観制限を理解し、明日香の新しい「集落」にふさわしい良好な居住環境、まちなみ・景観を形成するとともに居住予定者の住宅等建設に対する支援を行うため、事業の趣旨に賛同し意欲を持つ工務店等住宅事業者を建設事業パートナーとしてあらかじめ選定・登録。居住予定者は原則としてこの登録されたパートナーと契約することとし、パートナーはワークショップ等に参加し、策定された景観マナー等を遵守し景観デザインレビューを受ける必要有。（現在は限定的な運用をしています。）

### (2) 明日香景観レビュー委員会

居住者が歴史的風土に親しみ、新たな文化を創出するなど明日香のこの地ならではの住まい方、良好なコミュニティの育成により、生き生きと住み続けられる住宅地創出の実現を目指し、「明日香に住まう会ワークショップ」と「明日香景観デザインレビュー」を指導・運営する組織として「明日香景観レビュー委員会」を平成28年7月に4名の専門家により設置。具体的には、①家づくり・集落づくりのマナー（景観デザインレビューの（ガイドライン））の策定②ワークショップの指導・助言③土地区画整理事業の公共施設等の整備に関する指導・助言④景観デザインレビューの実施を担う。（現在は限定的な運用をしています。）

明日香景観レビュー委員会		
氏名	所属等	備考
江川直樹	関西大学教授（建築）	委員長
入口嘉憲	明日香景観アドバイザー代表（建築・都市計画）	委員長代理
阪中計夫	明日香景観アドバイザー（ランドスケープ）	
室崎千重	奈良女子大学准教授（建築）	

### (3) 景観形成に配慮した整備

区画道路を横断する電線類を排除するためのソフト地中化、旧小学校の縁石を再利用した街灯や広場のベンチ設置、旧小学校の土地利用の歴史を刻むための記念碑等移設など景観形成に配慮した整備を実施。