

奈良県明日香村の地で新たな事業展開を！

飲食店・パン屋等・物販店舗・工房・ホテルなど 村有地の賃借（定期借地）希望者を募集します

“日本人の心のふるさと” 奈良県明日香村で新しい集落＝住宅地づくりを進めています。

住宅地の沿道で、住民の利便性向上や観光・交流の促進など地域活性化に寄与する店舗等の新たな事業展開を求めています。



奈良県明日香村

■ 明日香村とは

明日香村は、6世紀末～7世紀にかけての約100年間、一時期を除き都が営まれ、日本の古代国家が形成された“日本の国の始まりの地”です。

現在でも、様々な歴史文化資源が豊かな自然環境と一体となった特徴ある歴史的風土を有し、“日本人の心のふるさと”と称され、年間約80万人を超える来訪者、約1.9万人の宿泊客を得るなど、多くの人々が訪れています。

■ 飛鳥駅、高松塚、キトラ古墳近くという立地環境

新しい住宅地は、近鉄吉野線、南阪奈道路を利用して大阪市内まで約1時間と交通利便性が良く、近隣に国営公園高松塚周辺地区が立地するなど自然・歴史環境に恵まれた地域にあります。

また、一昨年開園した国営公園キトラ古墳周辺地区と近鉄飛鳥駅を結ぶ新たな観光・交流の主要動線である県道に面しています。

■ 住宅用地の分譲、賃借が進んでいます。

土地区画整理事業により、明日香にふさわしい新しい集落＝住宅地をつくり、新たな住民の定住促進、地域の活性化に取り組んでいます。

これまでの2次にわたる募集で、分譲16区画、定期借地2区画の契約・申込みがあり、新たな住宅地づくりが着々と進められています。



■ 店舗等用地
(南東から)

■ 住宅地の雰囲気
(北から)



住宅地沿道の店舗等用地について、賃借（定期借地）の希望者を募集します。

■特別用途地区により、店舗等の地域活性化施設の立地が可能です。

当該地は第一種低層住居専用地域ですが、特別用途地区による用途制限の緩和により、一定の床面積以内等の物品販売店舗・飲食店・食品製造業を営むパン屋等・学習塾等・アトリエ工房等・事務所及び資料館等・ホテル等の立地が可能です。

明日香村にぎわいの街建築条例 [検索](#)

■「にぎわいの街づくり」を共に進めていただける方を募集します。

これまで、募集登録者の参画によりワークショップを開催し、店舗・住宅や街並みづくりの学習・意見交換や景観形成のマナーづくり等を行いました。明日香にふさわしい街並みづくりのために景観デザインレビューも実施しています。

皆様の店舗等づくりもこのような取り組みの中で、共に進めていきたいと考えています。

(■住宅地募集画地図 参照)

「店舗等用地賃借（定期借地）希望者登録」を受け付けています。 (受付は 平成30年5月11日(金)まで)

・別紙様式の希望者登録申込書に必要事項をご記入の上、右記受付先までご提出（持参（執務時間内）、郵送、FAX、メール可）をお願いします。

・ご登録いただいた方は、下記のワークショップ（募集要項の説明・配布等）にご参加下さい。

5月24日(木) 13:30～ 於：明日香村中央公民館

※ご参加が難しい場合は、個別に対応しますのでご相談下さい。

・その後、6月に申込み受付・抽選会を行う予定ですが、希望者登録状況によっては、ワークショップや選定審査会を開催いたします。

①地区概要

- 事業名称 明日香村阪合土地区画整理事業
- 所在地 高市郡明日香村大字檜前 682-1番地外
- 交通 近鉄吉野線「飛鳥」駅から 徒歩約10分
- 開発総面積 約1.22ha
- 計画人口 約108人
- 私道負担 なし
- 換地処分公告日 平成30年3月2日

②今回希望者を募集する店舗等用地の概要

【定期借地（事業用定期借地又は一般定期借地）】

- 募集画地数 5画地
(■募集画地図の①、②、③、④、⑤画地)
※地目：宅地（造成工事完了地）
- 土地の権利形態・存続期間
1) 店舗等専用：事業用定期借地権（賃借権）20年又は30年の選択
2) 住宅付店舗等：一般定期借地権（賃借権）50年
※いずれも、借地期間満了時に更地返還要 建物の買取り請求・契約更新及び再築等による期間延長不可。
- 土地貸主（土地所有者） 明日香村
※画地面積、保証金・賃料等詳しくは募集画地図をご覧下さい。
※私道負担なし

③法規制等の概要

- 第一種低層住居専用地域
建ぺい率40%以下、容積率60%以下
建築物の高さ制限10m以下等
- 阪合にぎわいの街特別用途地区
(明日香村にぎわいの街建築条例)
- 第二種歴史的風土保存地区(古都法・明日香法)
- 第三種風致地区(明日香村風致地区条例)
外壁後退距離(道路側)2m以上(隣地側)1m以上等
- 明日香村景観計画区域 (景観法・明日香村景観条例・明日香景観デザインマニュアル)
2階以下、切妻等の勾配屋根・和型瓦等、色彩規制等
- 文化財保護法

■受付先、お問合わせ先

明日香村 総合政策課

〒634-0111 奈良県高市郡明日香村大字岡55番地

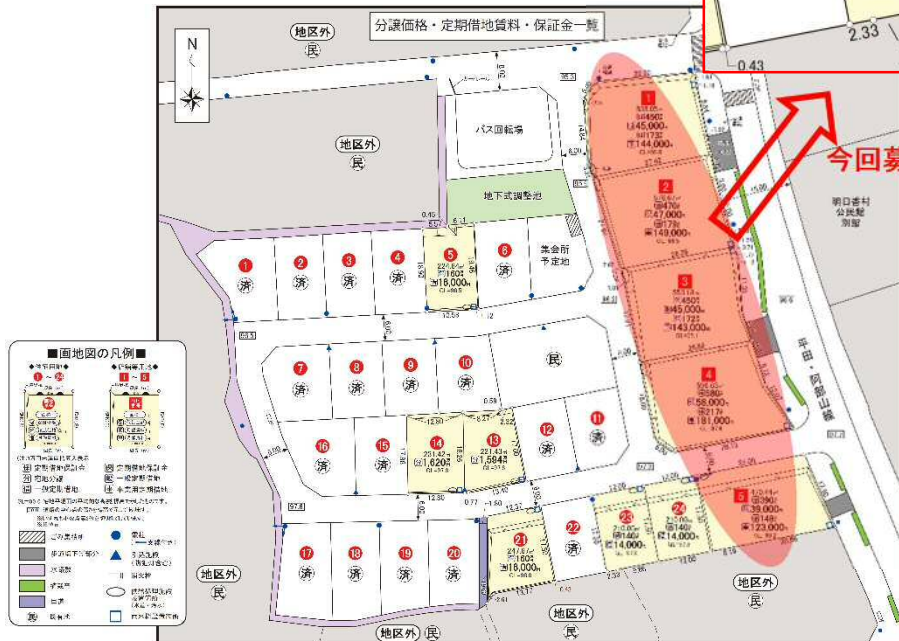
TEL：0744-54-2001 FAX：0744-54-2440

E-Mail：seisaku@tobutori-asuka.jp

※情報登録日：平成30年3月19日

■店舗等用地賃借（定期借地）希望者登録を募集する画地一覧表

| 画地番号 | 面積 (㎡) | 定期借地の別 | 保証金 (円) | 月額賃料 (円) |
|------|--------|--------|-----------|----------|
| 1 | 538.05 | 事業用 | 1,728,000 | 144,000 |
| | | 一般 | 4,500,000 | 45,000 |
| 2 | 576.67 | 事業用 | 1,788,000 | 149,000 |
| | | 一般 | 4,700,000 | 47,000 |
| 3 | 553.18 | 事業用 | 1,716,000 | 143,000 |
| | | 一般 | 4,500,000 | 45,000 |
| 4 | 596.63 | 事業用 | 2,172,000 | 181,000 |
| | | 一般 | 5,800,000 | 58,000 |
| 5 | 470.44 | 事業用 | 1,476,000 | 123,000 |
| | | 一般 | 3,900,000 | 39,000 |



■ 住宅地の募集状況図

■ 店舗等用地募集画地図

今回募集する店舗等用地

- ※は、契約・申込済の画地です。
- ※空き画地は、申込済者の契約辞退等で変更になる場合があります。
- ※住宅用地の希望者登録は、別途実施します。

(別紙様式)

明日香村阪合土地区画整理事業
店舗等用地の賃借（定期借地）希望者登録 申込書

| | | |
|--|------------------------------|--------------------------------------|
| 1. 申込み者名 法人名・代表者 | | |
| 2. 希望画地 定期借地権の別 | 画地番号 () ※現時点での希望画地で結構です。 | ・ 店舗等専用：事業用定期借地権 ・ 住宅付店舗等：一般定期借地権 |
| 3. 本店所在地 | 〒 — | |
| 4. 連絡先（担当者） 電話番号 | | |
| 5. 業種・業態 （具体的に） ※業種等によっては、お断りする場合があります。 | | |
| 6. 事業計画（概要） 1) 事業の内容と特色 2) 明日香村の活性化への貢献 3) 資金計画・収支計画の見通し 等 | | |
| 7. その他 ご要望事項 | | |

- ・ご登録いただいた方は、下記のワークショップ（募集要項の説明・配布等）にご参加下さい。
5月24日（木）13:30～ 於：明日香村中央公民館
詳細は、後日ご案内いたします。※ご参加が難しい場合は、個別に対応しますのでご相談下さい。
- ・その後、申込み受付・抽選会を行う予定（6月予定）ですが、希望者登録状況によっては、意見交換・調整のためのワークショップの開催、追加資料を求めた上で立地事業者選定のための選定審査会を開催させていただく場合がありますので、ご了解下さい。