

大和都市計画地区計画の決定（明日香村決定）

明日香村コミュニティゾーン地区計画を次のように決定する。

	名 称	明日香村コミュニティゾーン地区計画
	位 置	明日香村大字橘、川原、立部の各一部
	面 積	約 8.5ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、明日香村の人口分布のほぼ中心に位置するとともに、飛鳥駅から東約 1.5 k m、飛鳥周遊歩道、県道多武峯・見瀬線が通る交通利便性に恵まれた地区であり、周辺には亀石、橘寺が立地するなど優れた歴史的風土を有している。</p> <p>さらに、第 4 次明日香村総合計画では、「コミュニティの核ゾーン」に位置付けられ、中央公民館、小学校、幼稚園、健康福祉センターなどの公共公益施設が既に整備され、人々が集まる良好な市街地環境にある。</p> <p>今般、村全体をフィールドミュージアムと見立て進める「明日香まるごと博物館づくり」の核となり「人と場所」、「人と人」をつなぐ役目を果たす役場庁舎の移転新築が計画されている。</p> <p>これらのことから、公共公益施設等の一層の集積により、住民の健康・福祉・教育文化活動及び住民サービス並びに村内外の人々の交流の中心地区として、歴史的風土と調和した魅力と活力のあふれるコミュニティ拠点の形成・育成を目標とする。</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>コミュニティ拠点としての機能の維持・充実を図り、歴史的風土に根ざした良好な景観を活かし、より魅力と活力あふれる景観を形成するとともに、人々の憩いや交流、災害時対応の空間を確保するなど、安全・安心でゆとりある土地利用を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>コミュニティ拠点としての機能強化を図りつつ、歴史的風土と調和した景観を形成するために、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、既存建築物の保全、更新等も含む建築物等の整備を適切に誘導できるよう、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>

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の用途の制限</p>	<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> <ol style="list-style-type: none"> 一 公民館 二 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの 三 学校給食法（昭和29年法律第160号）第6条に掲げる共同調理場 四 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 五 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 六 診療所 七 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1,500㎡以内のもの 八 村役場の本庁舎、県の地方事務所その他これらに類するもの 九 明日香村が設置する自家用倉庫で床面積の合計が1,500㎡以内のもの 十 明日香村が設置する自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 十一 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1,500㎡以内のもの 十二 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。） 十三 学習塾、華道教室、囲碁教室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 十四 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房及びそれらの展示又は体験製作の用途に供するもの 十五 博物館、資料館その他これらに類するもの 十六 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 十七 その他、地域の活性化に資する施設で、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 十八 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるものを除く。）
---------------	-------------------	-------------------	---

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は10分の4を超えてはならない。</p> <p>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10分の1を加えた数値とする。</p>
		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>
		建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の高さは10mを超えてはならない。 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。 3 村長が周囲の環境上、景観上支障がないと認め、明日香村都市計画審議会の上を承を得て許可した場合は、その許可の範囲内において第1項の制限を超えることができる。

<p>地区整備計画</p>	<p>建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<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 国営飛鳥歴史公園甘樫丘地区、橘寺等の視点場からの眺望に配慮するとともに村道川原・立部線、飛鳥周遊歩道等の沿道景観の形成に配慮すること。</p> <p>二 良好な周辺の集落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 道路若しくは周遊歩道の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、又は設置しないこと。</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	垣又はさくの構造の制限	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高さとし、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。
		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、周辺の現存する植生との連続性に配慮した樹種を選定することを基本とし、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 敷地内の附属駐車場は、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ること及び擁壁は自然石を使用した石積みとすることを基本とし、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>			