

# 理 由 書

## 1. 目 的

県道 檀原神宮東口停車場飛鳥線沿道の本地区は、檀原市の南部地域に位置し、檀原神宮前駅から明日香村を繋ぐ飛鳥・藤原の宮都への周遊ルート of 玄関口であり、周囲の田園風景や大和青垣と称させる山並みの遠望景観が広がる交通利便性の高い地区である。

こうした地区特性から、「市街化を抑制する区域」という市街化調整区域の基本理念を踏まえつつ、都市計画法その他法令による個別の開発などにより建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる不良街区の形成を未然に防ぐとともに、周辺環境に配慮した良好な沿道環境を計画的に維持・形成を図るため、地区計画を策定する。また、良好な交通条件を活かした市民生活の支えとなる商業・サービス機能を有する施設や広域観光の振興に資する施設の立地を誘導することで地域の活性化と利便性の向上につなげ、適正かつ合理的な土地利用を図ることを目的とする。

## 2. 概 要

周辺の農地や住宅地等との環境の調和に配慮しつつ、交通ネットワークのポテンシャルを活かし、地域経済の活性化等を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。

- ① 地域の活性化につながる施設の立地を適正に誘導し、良好な商業環境を維持するため、「建築物の用途の制限」を定める。
- ② 市街化調整区域における周辺環境との良好な調和を図るため、「容積率・建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度の制限」を定める。
- ③ 地区内の建築物や工作物が地区周辺に与える圧迫感を軽減するため、「壁面の位置の制限」、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「垣又は柵の構造の制限」を定める。
- ④ 地区内の景観を豊かにするため、「土地の利用に関する事項」を定める。

以上により、大和都市計画地区計画（県道 檀原神宮東口停車場飛鳥線（石川町・田中町）地区）の都市計画決定を行うものである。