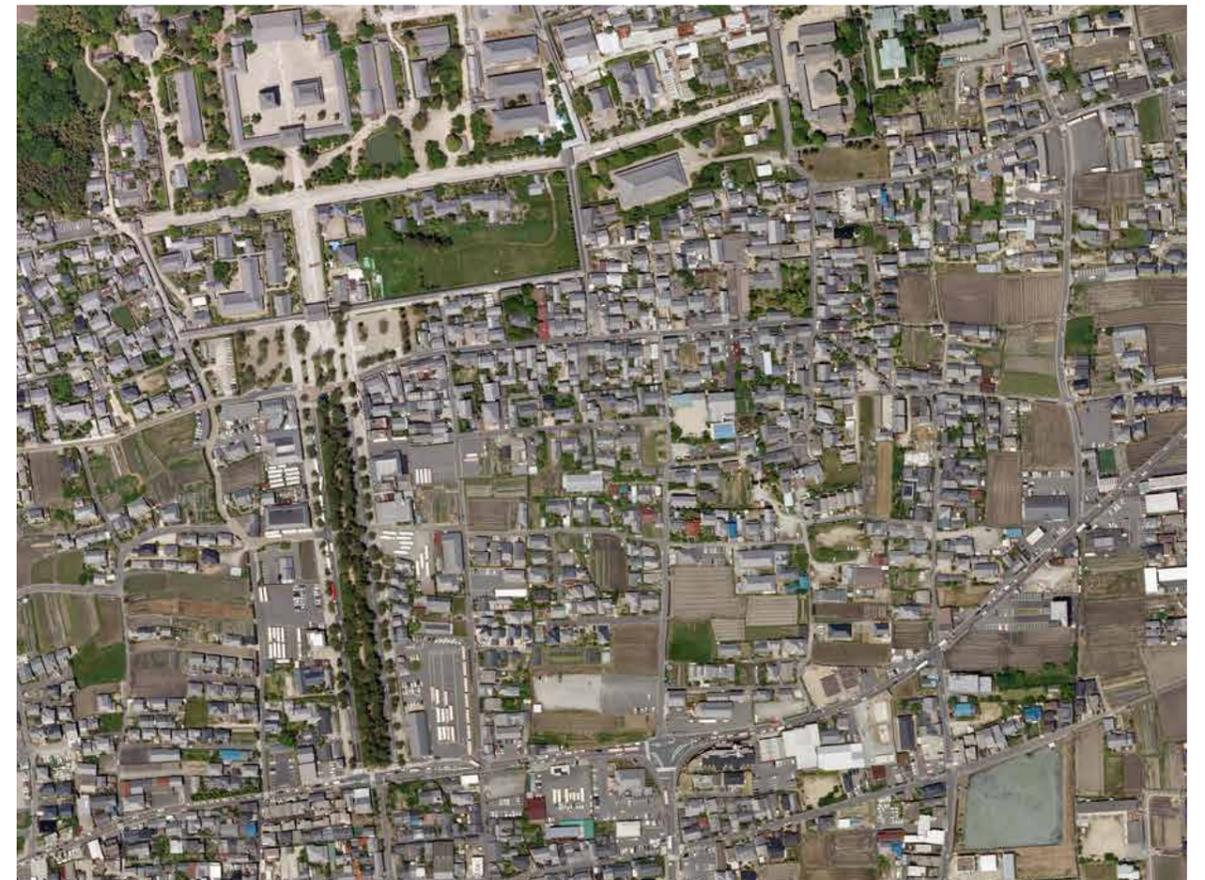




斑鳩らしさを生かすまちづくりに向けて
まちあるき観光を推進するために —— 魅力ある立ち寄りスポットをつくる

法隆寺周辺地区特別用途地区



発行 斑鳩町都市建設部都市整備課
〒636-0198 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺西3丁目7番12号
TEL 0745-74-1001 FAX 0745-74-1011 Email toshi@town.ikaruga.nara.jp

1 特別用途地区の目的

特別用途地区は、都市計画により、特別の目的をもった土地利用の増進と環境の保護等を図るために定める地域地区の一つで、用途地域の補完的役割を果たし、地域産業の育成、保全を図る目的をもち、市町村が定めることができます。

斑鳩町では、「斑鳩の里」の良好な環境との調和を図りながら、歴史ある建物や町並みを生かして「まちあるき観光拠点」の立地を促すため、店舗や飲食店、アトリエ、宿泊施設などの建築制限を緩和します。



2 斑鳩町の歴史まちづくり・観光まちづくり

斑鳩らしさを生かす協働のまちづくりが、さまざまな分野ですすむ中、法隆寺周辺を、住民にとっても、訪れる人にとっても、もっとゆっくり楽しめる場所にしたいと取り組んでいます。

斑鳩町には年間 100 万人近い観光客が訪れていますが、まちの中には観光客がわざわざ立ち寄りたくなる飲食店や土産物屋、旅館等が非常に少なく、法隆寺を中心とした「点的」で「通過型」の観光が主流となっています。これを、「散策・回遊・着地型」観光へ転換すべく、町の総合計画や都市計画マスタープランに観光まちづくりを進める方針を定め、奈良県下の市町村で初めて「歴史的風致維持向上計画（歴史まちづくり計画）」が国の認定を受けるなど、まちあるき観光に向けての取組みを進めてきました。

特に、法隆寺周辺の地区では、地元の住民や商店主が参加して「斑鳩町まちあるき観光拠点づくり事業計画」がとりまとめられるなど、民間レベルでもまちあるき観光拠点づくりにむけた機運が高まっています。

●総合計画・都市計画マスタープランで方向づけ

町行政の基本となる「第4次斑鳩町総合計画(2011-2020)」、町の都市計画に関する基本的な方針を定めた「斑鳩町都市計画マスタープラン(2011-2020)」では、斑鳩町の歴史的・文化的資源を生かすまちなか観光に取り組むまちづくりの方向性が示されています。

●まちあるき観光拠点づくり事業計画で地元主導の具体化

平成24年3月には地元・関係者が参加して、法隆寺周辺を中心としたまちあるき観光拠点づくり事業計画を策定し、具体化に向けて取り組んでいます。

●歴史まちづくり計画を国が認定

斑鳩町が策定した歴史まちづくり計画は、平成26年2月奈良県下の市町村で初めて、全国で44番目に国の認定を受けました。

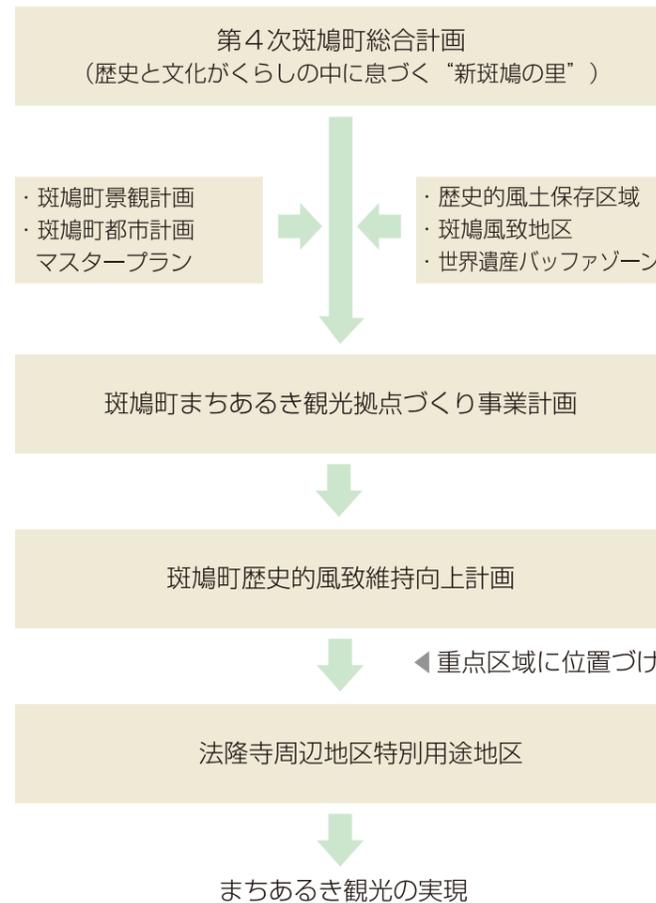
この計画では法隆寺周辺の約82ヘクタールを重点区域に設定し、歴史的建造物の保存・活用、町並み等景観形成、歩行環境の整備、回遊性の向上、伝統行事の継承等に取り組むこととしています。

●歴史まちづくり推進協議会でまちあるき観光を方向づけ

歴史まちづくり法に基づく法定協議会として「斑鳩町歴史まちづくり推進協議会」があり、歴史まちづくり計画の作成や実現にむけて進捗管理を行い、まちあるき観光を方向づけています。

●特別用途地区を指定し、建築制限を緩和

「法隆寺周辺地区特別用途地区」を指定することにより、まちあるき観光拠点づくりを制度面から後押しし、まちあるき観光の実現を図ります。



3 法隆寺周辺地区特別用途地区

●地区の概要

1. 地区の名称 法隆寺周辺地区特別用途地区
2. 地区の所在 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺一丁目の一部及び法隆寺二丁目の一部
3. 地区の面積 24.9ha
4. 主な土地利用規制内容

■市街化区域

市街化することを原則としていますが、その具体的内容は、用途地域などで規定されます。

■第1種低層住居専用地域

低層の良好な住居の環境を保護する地域で、高さは10メートル以下、住宅以外の用途については兼用住宅で50平方メートル以下などの制限があります。

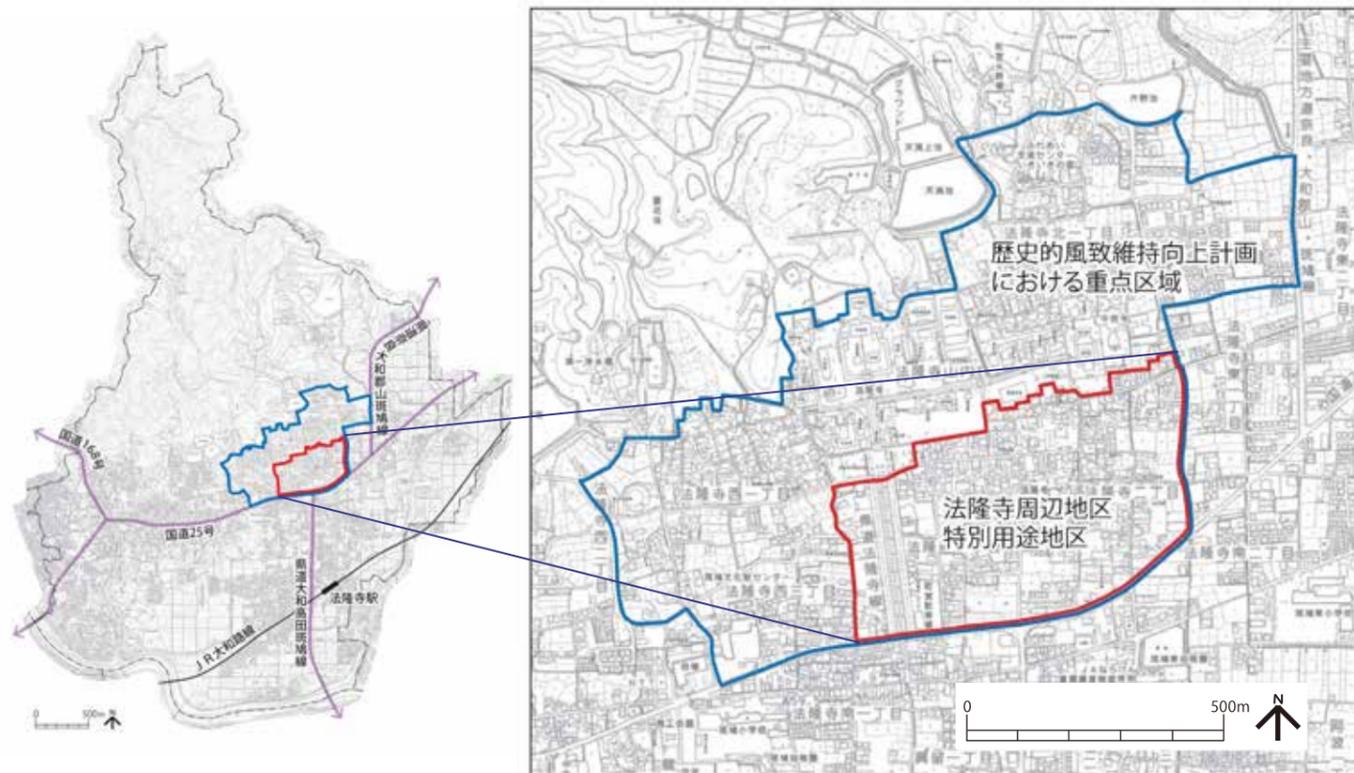
■第3種風致地区(ゾーン5又は6)

高さ、建ぺい率、壁面後退距離、緑地率等が定められており、さらに、ゾーンごとに、形態及び意匠に関する基準が設けられています。

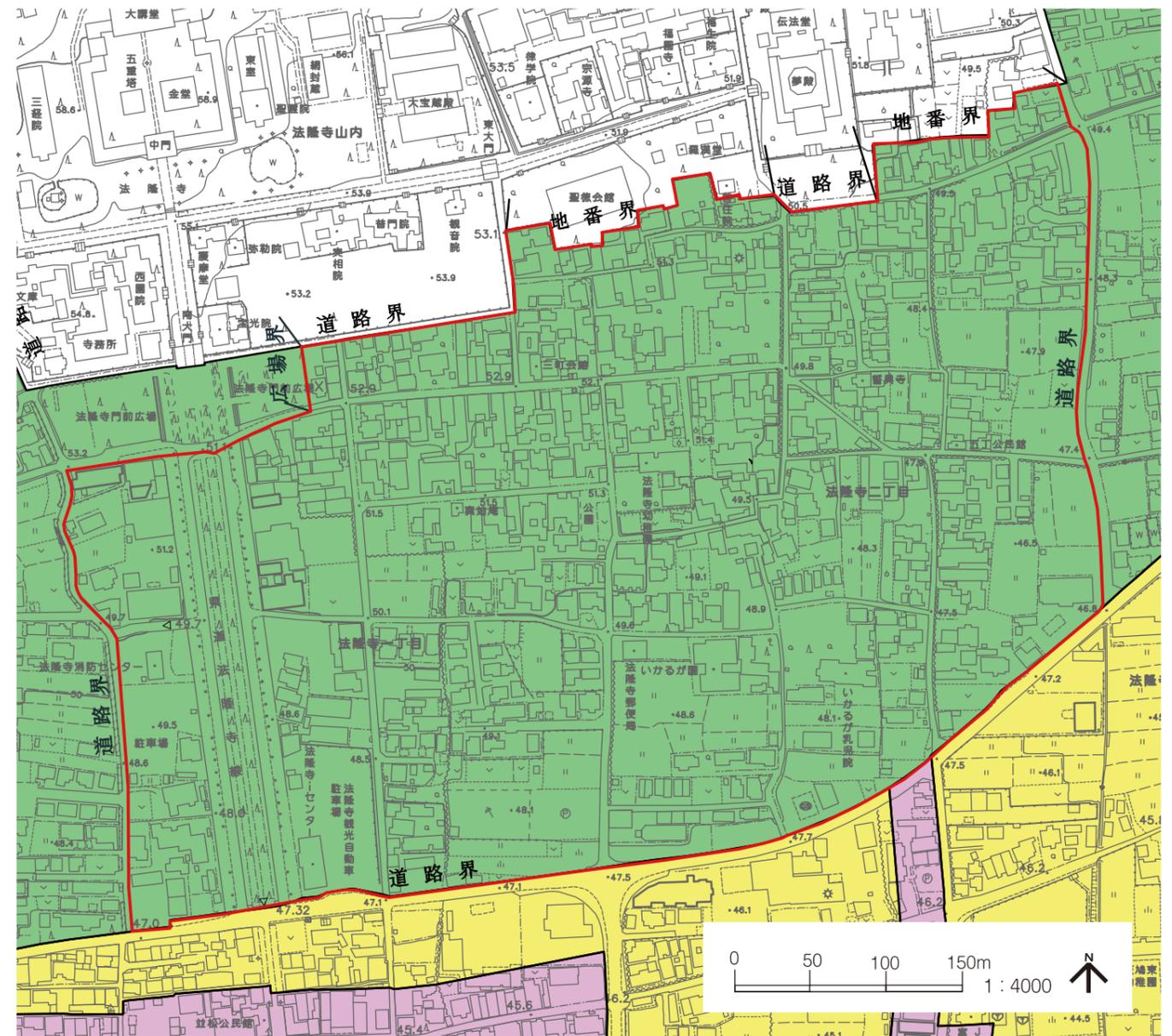
■歴史的風土保存区域

古都保存法により指定されていますが、風致地区と重複していることから風致地区の許可申請をもって届出があったものとしています。

●地区の位置



●法隆寺周辺地区特別用途地区の区域



- | | | |
|---|---|---|
|  特別用途地区の区域 |  市街化調整区域 |  第1種住居地域 |
|  第1種低層住居専用地域 |  近隣商業地域 | |

法隆寺周辺地区特別用途地区の区域は、協働のまちづくりとして町並み整備・修景をすすめるとともに、法隆寺周辺で地元でまちあるき観光に向けた動きのある地区を、主な範囲としています。

この地域は、第1種低層住居専用地域の規制により、まちあるき観光拠点をつくらうとしても、店舗・施設の内容や大きさが制限されているため、実現が困難という課題がありました。

そこで、都市計画で特別用途地区を定め、具体的な内容を条例で規定しています。

(条例のあらまし)

4 こんなまちあるき観光拠点の建築等が可能です

法隆寺周辺地区特別用途地区内における建築物の制限の緩和に関する条例(平成26年10月1日施行)に、下記の7項目の用途の建築物の制限の緩和が定められています。

●条例の目的

当該区域内及びその周辺の良い住環境との調和を図りながら、歩いて観光を楽しむことができる店舗や飲食店等の施設の立地を促し、もって活力とにぎわいのあるまちづくりを推進することを目的としています。

●建築物の用途に関する制限の緩和の内容

建築基準法の規定にかかわらず、上記の目的に資すると認められる以下の建築物は新築、増築、改築、移転、大規模の修繕もしくは大規模の模様替え又は用途の変更をすることができます。

1. 物品販売店舗

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。)でその用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル以内のもの



2. 飲食店

飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下「風営適正化法」という。)の適用を受けるものを除く。)でその用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル以内のもの



3. 自家販売のための食品製造業

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250平方メートル以内のもの(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限り、かつ、原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。)



4. 美術品又は工芸品のアトリエ又は工房

美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。)及びそれらの展示販売又は体験製作の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル以内のもの



5. 博物館、資料館等

博物館、資料館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1,500平方メートル以内のもの



6. ホテル、旅館

ホテル又は旅館(風営適正化法の適用を受けるものを除く。)でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの



7. 観光案内所等

観光案内所、観光客のための休憩所、公衆便所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1,500平方メートル以内のもの



●建築等にあたっての手続きの流れ

まちあるき観光拠点の新築・増改築・修繕・用途変更などを検討

町に事前相談

まちあるき観光拠点の設計図書の作成

町と事前協議・適合証受領

県または民間の確認検査機関に建築確認申請

着工・工事実施

*新築や、改築等により建築物の外観が変わる場合は、これとは別に、風致地区内行為等の許可申請手続きが必要です。また、建物等の外観の修景に関して補助金が受けられる場合がありますので、事前相談時に合わせてご確認ください。