

# 飛鳥地区まちづくりの約束ごと

目 的	まちづくり方針	まちづくりの内容等	
1) 宅地開発計画に地元要望を反映させる	地元要望の再確認	<p>道路について 公会堂付近から子どもの森への連絡道を新設する。 北側外周道路は有効幅員4.0mで整備する。</p> <p>法面等について 法面は、極力緩傾斜構造として、緑地帯等を設け、景観に配慮したものとする。 緑地帯の管理方法を明確にする。</p> <p>排水について 住宅団地の下水道（合併処理浄化槽）の能力について協議する。また、維持管理方法を明確にする。 排水口設置箇所の協議を行う。</p> <p>その他 宅地造成計画策定の際は、地元自治会及びまちづくり委員会と協議し、合意形成を図る。</p>	
	宅地開発事業の実施時期の検討	宅地開発事業の実施時期については、市全体の宅地の需給バランス等を含め、市、地元自治会及びまちづくり委員会と協議し、合意形成を図る。	
2) 飛鳥の静かで落ちついた居住環境をまもる	(1) 適切な土地利用の誘導を図る	まちづくり委員会による土地利用の確認	<p>将来の土地利用に関しては、飛鳥地区将来土地利用計画に基づき計画的に進める。 土地条例第10条に基づく行為（土地の売買や建築物の新築・増築及び農地の転用等）をする場合や屋外広告・看板の設置に際しては、まちづくり委員会の同意を得る。 農地を宅地に転換するにあたっては、周辺の土地の有効利用が出来なくなることをないように周辺の農地や宅地の利用等に与える影響に十分配慮し、隣地の土地所有者の同意を得る。</p>
	(2) 建築物の用途の混在を防止し、住環境をまもる	建築物の用途の誘導	<p>地区内に建てることのできる建築物 住宅 事務所・店舗・飲食店等 共同住宅 学校その他これらに類するもの 神社、寺院その他これらに類するもの (新規を除く)</p> <p>病院、診療所 農業用倉庫等の農業関連施設 ・住宅用車庫 ・工場及び作業所</p> <p>ただし、～の建築物で地区の環境を害するものはこの限りでない。 ・上記のほかまちづくり委員会において承認を得たもの</p>
	(3) 住宅地の日照を確保する	建築物の高さの誘導	<p>建築物の高さの最高限度は10mとする。 (ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。)</p>

目 的		まちづくり方針	まちづくりの内容等
2) 飛鳥の静かで落ちついた居住環境をまもる	(4) 敷地の細分化による密集化を抑制する	建築物の敷地面積の最低限の誘導	建築物の敷地面積の最低限度は200㎡とする。ただし、以下に掲げるものについては、この限りでない。 ・ 農業用倉庫等の農業関連施設 ・ 住宅用車庫 ・ まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認め、または公益上やむを得ないと認めたもの
	(5) 日照や通風を確保し、ゆとりある住環境を形成する	建築物の壁面の位置の誘導	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線（幅員の拡幅が予定されている道路については道路計画線を境界線とする。）及び隣地境界線から1.0m以上後退させる。ただし以下に掲げるものについては、この限りでない。 別棟の車庫で延面積が25㎡以下で、かつ、高さが3m以下のもの 別棟の物置で延面積が6.6㎡以下で、かつ高さが3m以下のもの ・ 建築物等の既存部分
	(6) 飛鳥らしい落ちついた秩序ある景観を形成する	広告、看板の形態等の誘導	敷地内の広告または看板は、自己及び公共の用に供するものに限定するとともに、周辺の景観に配慮した色彩・形態（高さ、大きさ等）・場所とする。 （ただし、まちづくり委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認めたものについては、この限りではない。）
	(7) 緑あふれる美しい集落を形成するとともに、地震等の災害時における安全性を確保する	垣や柵の生垣化及び住宅敷地内の緑化の推進	道路に面して垣又は柵を設ける場合は、生け垣、板塀又は1.5m以下の透視可能なフェンス等で植栽が施されたものとし、コンクリート塀やブロック塀は出来る限り設けないようにする。住宅敷地内は、四季の草花や花の咲く木、実のなる木を植栽するよう努める。掛川市生垣等設置補助金制度等を活用し、積極的に生け垣等の設置に努める。
3) 安全で快適な道路交通網の整備を進める		必要な道路幅員の確保	建築物の新築や改築時には、既存道路の拡幅すべき目標幅員及び新たな道路位置に合わせる。
4) 美しい水の流れを守るまちづくりを進める	(1) きれいな水の流れる水路をつくる	水質浄化対策の推進	住宅等の新築及び改築（台所、風呂、トイレ等の水廻り部分）にあたっては、合併処理浄化槽を設置する。 合成洗剤使用の削減や水切り袋の使用等により家庭や地域でできる生活排水対策に積極的に取り組む。
	(2) 親しみやすい水路をつくる	草花等による緑化の推進	水路沿いへの草花等による修景や緑化に積極的に取り組む。

目 的		まちづくり方針	まちづくりの内容等
5)飛鳥の歴史を活かしたまちづくりを進める		地域ぐるみでの保全・継承活動の推進	地区住民が主体となり、薬師堂・常夜燈、大行事神社、円蔵寺跡、道標等の美化や看板等の設置等に積極的に取り組む。
6)農地の有効な保全活用を図る	(1)地区の良好な営農環境を確保する	営農環境の確保	地区内における宅地化にあたって農地に隣接する場合は、作物栽培の障害にならないよう、日照や通風等に十分配慮し、隣地の土地所有者の同意を得る。
	(2)農地の有効利用を図る	農地の適切な利用・管理の推進	地区内の農地については、適切に管理し、耕作放棄地として荒地にならないように努める。農作業の受委託等による農地の流動化を進め、農地の有効利用を図る。
7)飛鳥の貴重な自然資源を保全する	(1)地区の自然環境を美しく守る	地区住民による美化活動	地区住民が一体となり、飛鳥新池、岩谷池、岩平等の周辺の美化活動等を積極的に行う。
	(2)貴重な小動物を保全する	生態系の維持・保全	地区内の小動物が今後も生息していけるように樹木の伐採や埋立等には、生態系に十分に配慮する。
8)飛鳥のコミュニティを維持していく	(1)まちづくりの実践組織をつくる	まちづくり委員会の結成	飛鳥地区の代表者により構成する「(仮称)飛鳥まちづくり委員会」を組織し、飛鳥地区まちづくり計画を推進する。 地区住民は、「飛鳥地区まちづくり計画」を推進するとともに、「まちづくり委員会」等における活動に積極的に協力する。
	(2)身近なまちづくり活動を実践する	花木や草花等による緑化の推進	地区住民が一体となり、道路や河川・水路沿い等への花木や草花等による緑化や修景活動に積極的に取り組む。