



# 大和三山眺望景観保全計画



## 目次

1. 大和三山への眺望景観の保全の基本的考え ..... 1
2. 良好な眺望景観の形成に関する方針 ..... 2
3. 眺望景観の保全・形成のための行為の制限に関する事項 ..... 6



平成 23 年  
檀原市

平成 24 年 1 月 1 日施行

# 1. 大和三山への眺望景観保全の基本的考え

## 1.1 眺望景観保全の基本的考え

畝傍山、耳成山、香久山からなる大和三山は、藤原宮跡からの眺めが万葉集にも詠われた歴史的な風景であり、平成 17 年には国の名勝に指定されるなど、橿原市を代表する景観の一つと言えます。

しかし、眺める場所（視点場）と眺める対象（眺望対象）の間に位置する市街地の変化により、藤原宮跡からの眺めも影響を受けており、その保全と創造にむけた取り組みが求められます。

## 1.2 眺望景観保全に関するこれまでの取り組み

本市ではこれまで、大和三山への眺望の保全について様々な計画、制度を適用することで眺望の保全と創造に向けた取り組みを行ってきました。

平成 12 年には「大和三山、ふるさと橿原の風景保全を考える」シンポジウムを開催し、同年策定の都市計画マスタープラン(平成 21 年改訂)において、大和三山の風景保全の必要性を定めるとともに、平成 14 年策定の「橿原市景観形成ガイドプラン」では、大和三山への眺望を重点テーマとして、次のように位置付けています。

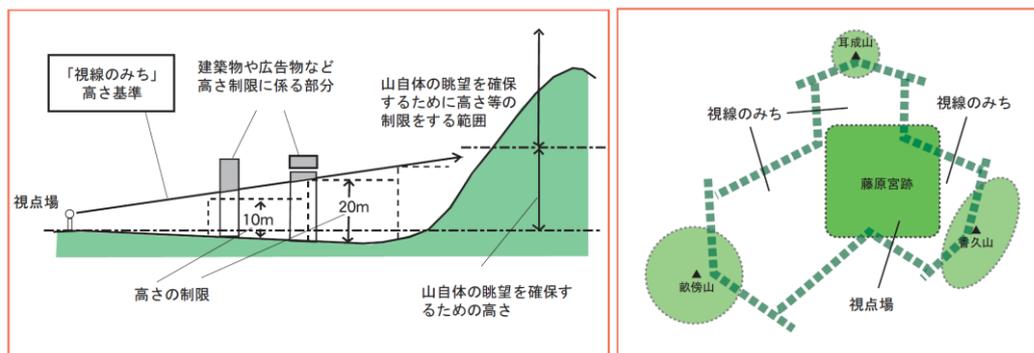
### 【景観形成の重点テーマと重点地区】

藤原宮跡から眺める大和三山は、本市を代表する歴史的風景のシンボルであり、その眺望の確保に努めるとともに、眺望の場である藤原宮跡と周辺の一体的な修景を図ります。

眺望を確保するために、山を眺める場所から見える範囲を「視線のみち」として眺望保全を進めていきます。

また、史跡周辺に広がる田園・市街地において、大和三山を背景とした風景に配慮・調和した建築物、土地利用等の誘導を図ります。

視線のみちイメージ図



資料) 橿原市景観形成ガイドプラン

さらに、「橿原市景観形成ガイドプラン」の位置づけを踏まえ、平成 18 年策定の「橿原市景観計画」では、景観形成に関する重点テーマとして次のような方針を定めています。

### 【景観形成の進め方】

- ・藤原宮跡の中心である大極殿跡だけでなく、宮跡全域からの大和三山への眺望を保全するという観点から、必要な区域において建築物の高さ制限の方策を検討していく。
- ・藤原宮跡の史跡整備も含め、視点場から望見される田園、建築物等の見え方について、大和三山の眺望景観に調和するよう景観形成の基準を設けていく。
- ・上記の取り組みを進める根拠として、橿原市景観条例に基づく眺望保全地区の指定を検討する。

資料) 橿原市景観計画

また、平成 19 年（2007 年）には「飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群」として世界遺産候補の暫定リストに登載されたことから、藤原宮跡から大和三山への眺望景観の保全に対する取り組みがより重要となっています。

## 2. 良好な眺望景観の形成に関する方針

### 2.1 重要眺望景観の指定

本市を代表する景観資源である大和三山について、「藤原宮跡から大和三山の稜線への眺め」を、橿原市景観条例第9条に基づき、重要眺望景観として指定します。

#### (1) 眺める対象(眺望対象)の設定の方針

重要眺望景観の眺望対象として、畝傍山、耳成山、香久山からなる大和三山、それぞれの見え高の1/2以上を設定します。

「山の高さ1/2が最低見えることを前提とした『視線のみち』の基準を設定し、これに準拠した眺望確保、並びにこれに係る地区、建築物等のあり方を考慮することが大和三山の眺望保全を推進するうえで重要である。」

資料) 橿原市景観形成ガイドプラン

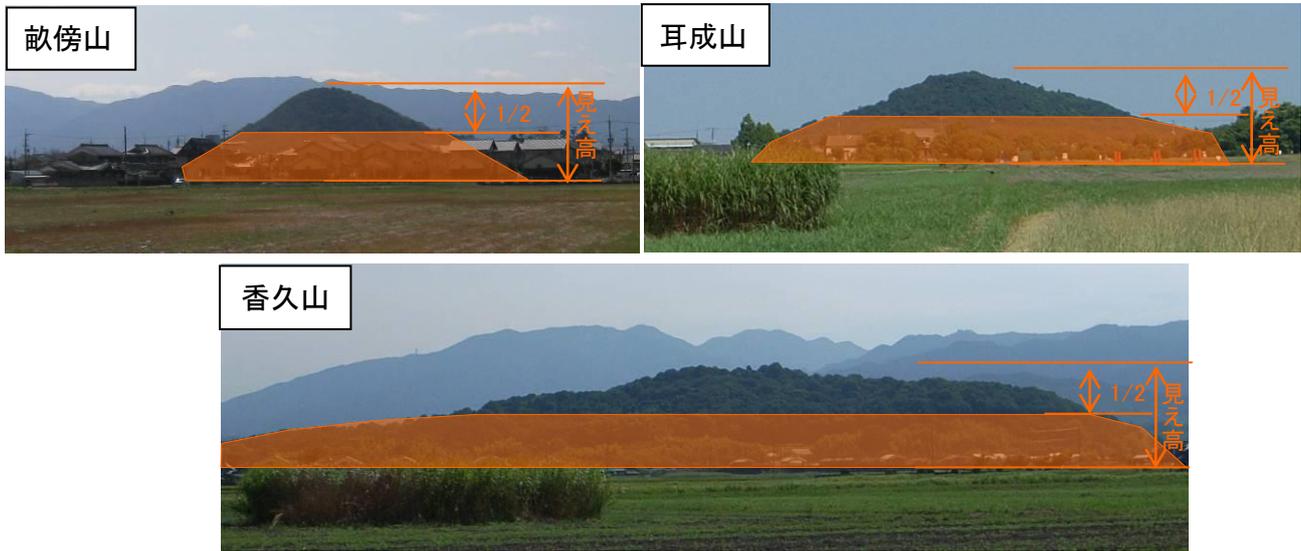


図 保全すべき起伏部(見え高 1/2)のイメージ

#### (2) 眺める場所(視点場)の設定の方針

重要眺望景観の視点場を以下の条件をもとに設定します。

藤原宮跡においては、すでに「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」(いわゆる古都保存法)により、歴史的風致を形成する環境の保存が行われていることや、「都市計画法」に基づく高度地区指定により、大極殿跡から大和三山への眺望を意識した建物高さの規制が行われています。

ただし、直近に建物が立地している場合、低層であっても眺望を阻害する可能性があることなどから、現状において「大和三山の稜線への眺め」を一定程度確保できている範囲とします。

さらに、誰もが「大和三山の稜線への眺め」を享受できるよう、地区内への動線が確保できる範囲とします。

これらを踏まえ、藤原宮跡の「歴史的風土特別保存地区(第1種風致地区)」指定範囲のうち、橿原市道四分木之本線以北(右図の網掛け部分)を視点場として設定します。



図 眺める場所(視点場)の範囲

## 2.2 大和三山眺望景観保全地区の指定

重要眺望景観として指定した、藤原宮跡から大和三山への眺めを保全するため、視点場から視対象への視線の範囲及びその周辺を、橿原市景観条例第10条に基づき、大和三山眺望景観保全地区として指定します。

視点場からの距離に応じた景観の維持・保全を行うため、大和三山眺望景観保全地区を「周辺景観保全エリア」「遠望景観保全エリア」に区分し、それぞれの景観形成に向けた基準を定めます。

さらに、視点場から大和三山を眺める方向を「視線のみち」と位置付け、新たに基準高さを導入します。

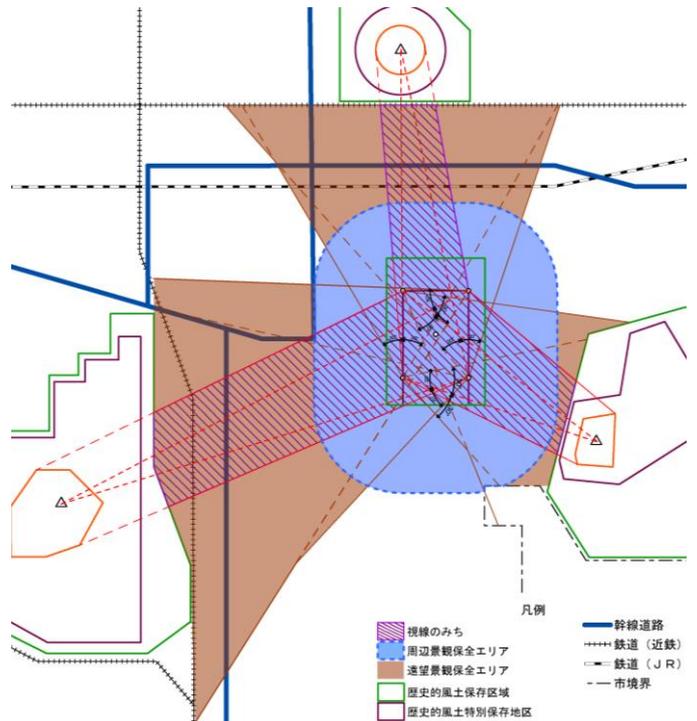


図 大和三山眺望景観保全地区概念図

### (1) 周辺景観保全エリア

視点場の周囲概ね500mの範囲を「周辺景観保全エリア」とし、視点場周辺に建つ建築物等が、大和三山への眺望に調和したものとなるよう、形態・意匠・色彩について基準を定め、視点場周辺の景観の維持・保全を図ります。

### (2) 遠望景観保全エリア

視点場から大和三山の頂上を見通した際に視界に入る可能性のある、視線の両側 30° の範囲を「遠望景観保全エリア」とし、視点場から大和三山を眺める際に、視界に入る建築物等が、大和三山への眺望に調和したものとなるよう形態・意匠・色彩について基準を定め、視点場周辺の景観の維持・保全を図ります。

### (3) 視線のみち

「周辺景観保全エリア」及び「遠望景観保全エリア」のうち、視点場と大和三山の稜線の1/2の高さを結ぶエリアを「視線のみち」とし、視点場から大和三山への眺望を遮らないように建築物・工作物等の最高部が超えてはならない基準高さを定めます。

表-大和三山眺望景観保全地区内のエリア設定の目的と範囲設定の考え方

エリア名	目的	範囲・条件	区域名	目的	範囲・条件
大和三山眺望景観保全地区	周辺景観保全エリア	大和三山への眺望に調和した視点場周辺の景観の保全・創造（形態・意匠、色彩の基準）	視線のみち	大和三山への眺望の確保（基準高さ）	視点場から大和三山の1/2高さを結んだ範囲
	遠望景観保全エリア	大和三山への眺望に調和した眺望保全地区の遠望景観の保全・創造（色彩の基準）			
		視点場として指定した歴史的風土特別保存地区（第1種風致地区）の周囲と三山の頂上を結んだラインの左右30°に囲まれた範囲が最も広くなるように設定			

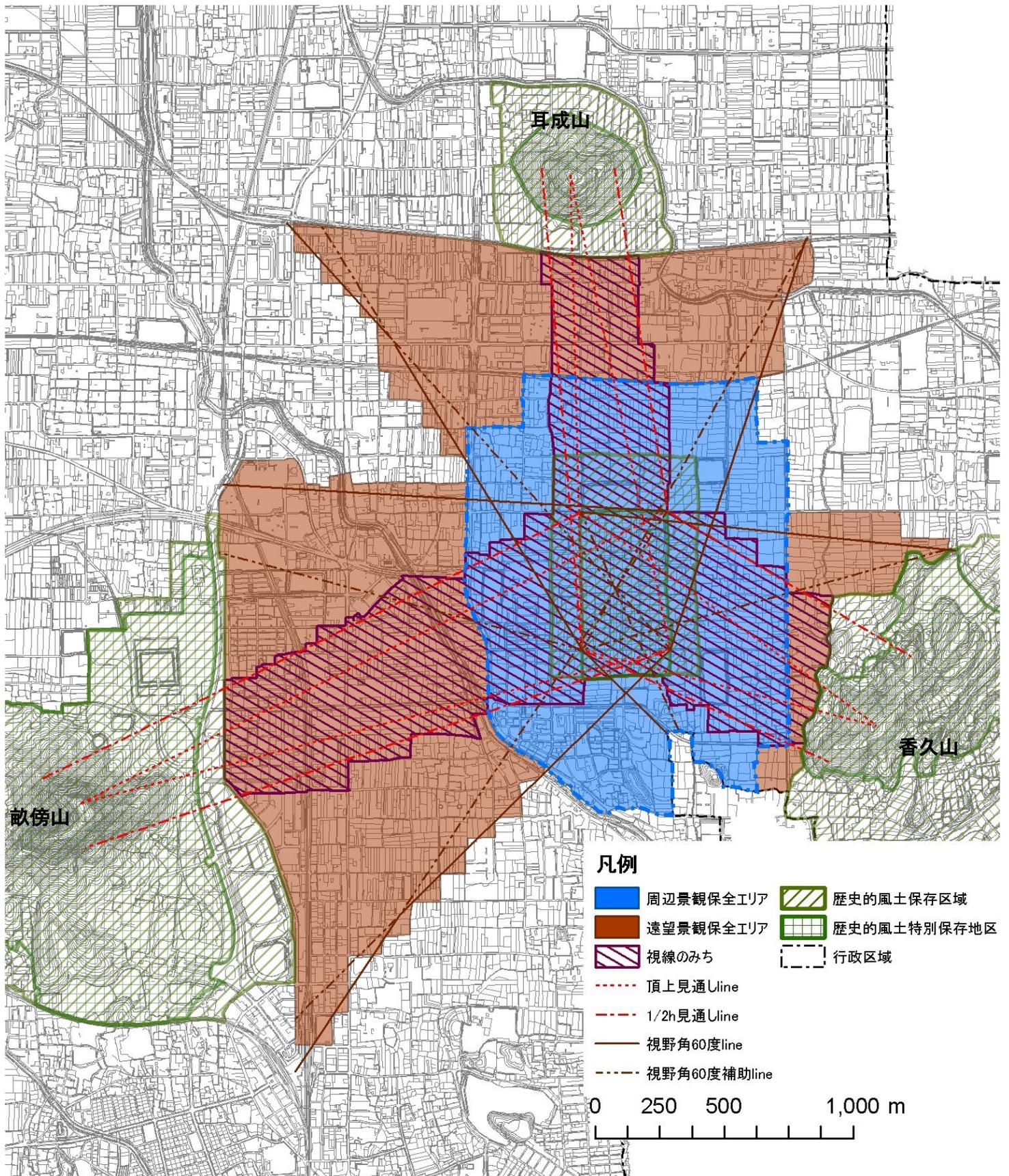


図 大和三山眺望景観保全地区指定図

※概念図を基に地形地物によりエリア境界を決定しています。

## 2.3 エリア内景観要素の景観形成方針

大和三山眺望景観保全地区内の各エリア内に含まれる、景観要素ごとの景観形成の方針について、下表に示します。

大和三山眺望景観保全地区内では、それぞれのエリア区分の方針とともに、その場所が持つ固有の景観要素に留意しながら、景観づくりを進めていくことが求められます。

周辺景観保全エリア	名勝大和三山	各種風致地区における風致保全の方針を尊重し、古来より親しまれてきた名勝としての山容の維持のため、植生の維持や散策路周辺の景観形成を進める。
	田園	良好な田園風景の維持のため、農業環境の維持・形成を進める。田園地域内での土地の形質の変更や建築行為等については、極力目立たないようデザインの配慮や緑化修景を行う。
	特別史跡藤原宮跡	名勝大和三山を眺める象徴的な空間として、歴史的景観の保全を図る。 また、史跡整備等において、周辺の田園風景と調和させた景観形成を図る。
	歴史的集落	旧来の歴史的集落の景観を保全していく。特に、周囲を田園に囲まれ、藤原宮跡から一体的に眺められる集落も多いため、屋根並みや生垣、石垣など、集落の美しい外観を維持していく。
遠望景観保全エリア	田園	良好な田園風景の維持のため、農業環境の維持・形成を進める。田園地域内での土地の形質の変更や建築行為等については、極力目立たないようデザインの配慮や緑化修景を行う。
	歴史的集落	旧来の歴史的集落の景観を保全していく。特に、周囲を田園に囲まれ、藤原宮跡から一体的に眺められる集落も多いため、屋根並みや生垣、石垣など、集落の美しい外観を維持していく。
	計画住宅地	計画的住宅地の落ち着いた景観を維持していく。特に、敷地規模や緑化、壁面後退など、住宅地ごとの特性を生んでいる事項についてのルールや基準を維持していく。
	一般市街地 (住宅地・地区生活拠点)	住・商・工の様々な用途の建築物の立地が可能であるが、大和三山への眺望に合わせた景観形成を行う。 住宅地については、生活空間として落ち着きのある景観形成を行う。また、商業・工業施設については、周辺の田園や住宅地に配慮した景観形成を行う。
	沿道型商業・業務地	沿道の建築物・屋外広告物は、田園や山並みの背景に配慮し、形態や色彩を周辺に調和させたものとする。 歩道上の街路樹、敷地沿道部分の緑化により、緑豊かな道路空間を形成する。特に、ヒューマンスケールを失いがちな幹線道路沿道において、歩行者や自転車利用者にとっても安全で快適な道路環境を生み出していく。 後背に隣接する田園や大和三山との調和のため、建築物等のデザインに配慮するとともに、田園や藤原宮跡からの眺めに配慮した背面のデザイン・色彩を心がける。

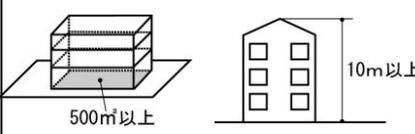
### 3. 眺望景観の保全・形成のための行為の制限に関する事項

#### 3.1 対象となる行為及び措置の基準

大和三山眺望景観保全地区において、「届出が必要な行為」は以下の通りです。

ただし、周辺景観保全エリアにおいては、届出の必要な行為の基準への該当の有無に関わらず、計画段階での事前相談のうえ、景観法第16条に基づく届出を行うものとします。

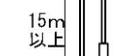
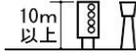
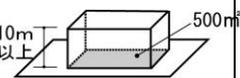
#### (1) 届出対象行為

行為	周辺景観保全エリア	遠望景観保全エリア
① 建築物の新築、増築 <sup>※1</sup> 、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 <sup>※2</sup>	建築面積 10 m <sup>2</sup> 以上	建築面積 500 m <sup>2</sup> 以上又は高さ 10m以上 
② 工作物の新設、増築 <sup>※1</sup> 、改築若しくは移転外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 <sup>※2</sup>	規模に関わらず別表（イ～ス）の行為ならびに別表（ア）、（セ）の行為	別表（ア～ス）の行為
③ 開発行為	開発区域 500 m <sup>2</sup> 以上	開発区域 1,000 m <sup>2</sup> 以上
④ 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積（景観法施行令第4条第1項第四号）	行為の区域 500 m <sup>2</sup> 以上	行為の区域 1,000 m <sup>2</sup> 以上

※1: 増築にあつては、増築後の建築面積、高さ等がこれに該当するもの

※2: 外観の変更の範囲が当該外観の2分の1以上のもの

#### 別表 工作物の定義

種類、内容	届出対象規模	
ア 建築物を建築する目的で築造されるよう壁等	高さ 2m超	
イ 木柱・鉄柱・RC柱	高さ 15m超	
ウ 煙突	高さ 10m以上	
エ 広告塔・装飾塔・記念塔		
オ 高架水槽・サイロ・物見塔等		
カ 観光用のエレベーター・エスカレーター		
キ ウォーターシュート・コースター等の遊戯施設		
ク メリーゴーラウンド・観覧車等の遊戯施設		
ケ 通信用アンテナ、太陽光発電施設その他これらに類する構造物		
コ 自動車車庫の用に供する立体的施設	高さ 10m以上又は築造面積 500 m <sup>2</sup> 以上	
サ アスファルトプラント・コンクリートプラントその他これらに類する製造施設		
シ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設		
ス 汚物処理施設、ごみ焼却施設その他これらに類する処理施設		
セ 自動販売機又はその附帯施設		

#### (2) 特定届出対象行為(基準違反に対し「勧告」ではなく「変更命令」措置を取ることができるもの)

建築物の建築等（前頁の届出対象行為①）及び工作物の建設等（前頁の届出対象行為②）について、特定届出対象行為として定めるものとします。

ただし、特定届出対象行為に対する変更命令措置については、行為の制限事項に定めるもののうち形態意匠に関わる事項（7ページ以降の表を参照）に関してのみ行うことができるものとし、その運用にあたっては、当該行為の立地的な重要性、周辺景観との乖離の度合いを鑑み、景観アドバイザーなどの意見を聴いて判断するものとします。

### 3.2 良好な景観の形成のための行為の制限

3.1の届出対象行為に対する良好な景観の形成のための行為の制限に関する基準は以下の通りです。  
 なお、建築物、工作物の建築等で形態・意匠の制限に関する行為は、景観法第17条に基づく「変更命令を行うことのできる特定届出対象行為」となります。

#### (1) 周辺景観保全エリアにおける基準

##### 1) 建築物・工作物に関する事項

特定届出対象行為	対象行為				制限事項	基準	特例・代替措置等
	①建築物	②工作物	③開発行為	④物件堆積等			
	○	○			建築物・工作物のボリューム・形態	藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮し、山並みや田園風景に調和する意匠とする。 隣接敷地及び周辺の地形・自然条件との連続性・一体性が保たれるボリューム・形態とする。 工作物については、藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮すると共に、建築物と一体に設置するものにあつては、建築物本体の形態や意匠に合わせ調和や一体感にも配慮する。	建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯等、緩衝空間を設ける。 軒線や開口部、その他の意匠等により低層部・沿道空間の調和・連続性を形成する
	○				建築物の高さ	視線のみちにおいては、藤原宮跡から大和三山への眺望を確保するよう、別途定める基準高さを最高限度とする。 視線のみち以外の市街化調整区域については、15m以下とする。	
		○			工作物、建築物の高さに算入されない建築物の高さ	視線のみちにおいては、藤原宮跡から大和三山への眺望を確保するよう、別途定める基準高さを最高限度とする。	
特	○				建築物の屋根	低彩度かつ低明度とする。低彩度、低明度とは色彩基準による。 勾配屋根又はそれに類する屋根形状とする。	地域において使われている歴史的な素材・意匠とする場合(例:いぶし銀瓦や藁葺き等)は認めるものとする。 また、コンクリート・金属・ガラス等の素材については、無彩色での使用に限り、デザインの質、耐候性、周辺への影響等について検討の上問題が無ければ認めるものとする。
特	○	○			建築物の外壁、工作物等の色彩	藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮し、山並みや田園風景に調和した色彩とする。 基調(各面において5分の4以上を目安とする面積)となる色彩は落ち着いた彩度かつ明度の色彩を用いることとする。(彩度、明度は色彩基準による)	地域において使われている歴史的な素材・意匠とする場合(例:漆喰壁等)は認めるものとする。
特	○	○			建築物・工作物の屋外設備	屋外設備・外階段等は道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置、修景を行う。	
		○	○		建築物・工作物の壁面後退	隣接敷地・沿道の連続性・ルールに基づき、壁面を後退させるものとする。 周辺に参考とすべき道路後退距離がない場合も、ゆとりある道路空間の創出のため、壁面後退させるものとする。	建築の用途・ボリューム上、建築物全体の壁面線を揃えると道路への圧迫感が大きくなりすぎる場合、塀や垣、植栽等で壁面線の連続性を維持しながら建築物を後退させる方法や、低層部は壁面線をそろえ、上層部の壁面を後退させる方法等を検討する。
	○	○			光源	外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量などに配慮すること。 点滅する光源等の装飾は、過剰な光が周囲に散乱しないように配置を行うとともに、光源等が形成する面積は外観の各立面の面積の5分の1以下とする。	
		○			電柱等	コンクリート柱、鋼管柱は濃茶色とする。	

## 2) 行為を行う敷地に関する事項

特定届出対象行為	対象行為				制限事項	基準	特例・代替措置等
	①建築物	②工作物	③開発行為	④物件堆積等			
	○	○	○	○	敷地内の緑化	<p>既存の緑を継承し、積極的に緑化を図る。</p> <p>行為地が道路に面する部分は、出入り口、門、塀等を設置する部分を除き、樹木等により緑化し、かつ、行為地内の緑化面積は行為地面積の3%以上とすること。</p> <p>緑化にあたっては、郷土種を用いるなど樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和を図ること。</p>	戸建て住宅の開発の場合には、できる限り緑化に努めるものとする。
特	○	○	○	○	敷地の外構(敷地際)	フェンス・塀・垣、よう壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材又は自然素材に近い色彩・素材を使用する。	
特	○	○	○	○	敷地の外構(敷地内部)	<p>歩道通行者、敷地内通行者等の快適性に配慮した出入口、動線とするため、植栽や舗装処理を施す。</p> <p>敷地内の屋外付帯設備等は、周囲の景観に配慮し、適切な位置への設置や修景処理を行う。</p>	
特	○	○	○	○	よう壁の形態・意匠	構造上可能な限り、石積み等の自然素材を用いるとともに、緑化や段差、傾斜の設置、仕上げ方法の工夫により、単調で圧迫感のあるよう壁とならないようにする。	自然素材による築造が困難な場合、緑化や段差や傾斜の設置、仕上げ方法等の工夫により、単調で圧迫感のあるよう壁とならないようにする。
				○	物件の堆積	<p>道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とする。</p> <p>高さを可能な限り抑え、整然とした物件の堆積を行う。</p> <p>道路に面する部分は植栽を行い、堆積場所は道路等から遮へいを行う。</p>	

### 行為の制限の基準における具体的な目安

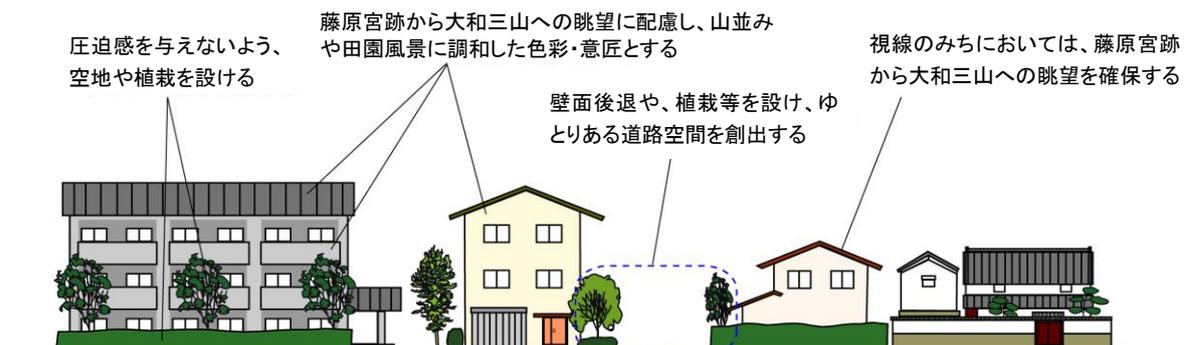
※「隣接敷地・沿道の連続性」とは、両隣2軒ずつ程度（合計5軒程度）により構成されるものを最低限の目安とする。

※「色彩基準」のイメージを巻末に示す。

※緑化率については下表の植栽に応じた面積の合計について算出し、この面積が当該敷地面積の3%以上であること。

表 緑化率の基準

植 栽	面積
高木（高さが2.5m以上の樹木）	7㎡
中木（高さが1.5m以上2.5m未満の樹木）	3㎡
低木（高さが0.5m以上1.5m未満の樹木）	1㎡
芝生等（高さが0.5m未満の樹木）	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積



## (2) 遠望景観保全エリアにおける基準

### 1) 建築物・工作物に関する事項

特定届対象行為	対象行為				制限事項	基準	特例・代替措置等
	①建築物	②工作物	③開発行為	④物件堆積等			
	○	○			建築物・工作物のボリューム・形態	藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮し、山並みや田園風景に調和する意匠とする。 隣接敷地及び周辺の地形・自然条件との連続性・一体性が保たれるボリューム・形態とする。 工作物については、藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮すると共に、建築物と一体に設置するものにあつては、建築物本体の形態や意匠に合わせ調和や一体感にも配慮する。	建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯等、緩衝空間を設ける。 軒線や開口部、その他の意匠等により低層部・沿道空間の調和・連続性を形成する。
	○				建築物の高さ	市街化調整区域においては、高さを15m以下とする。	
		○			工作物、建築物の高さに算入されない建築物の高さ	視線のみちにおいては、市街化区域においては高度地区の高さ以下とする。 市街化調整区域においては、高さを15m以下とする	
特	○				建築物の屋根	低彩度かつ低明度とする。低彩度、低明度とは色彩基準による。 市街化調整区域内では、勾配屋根または、それに類する屋根形状とする。 特に遠望に配慮し、山並みや田園風景に調和する意匠とする。	地域において使われている歴史的な素材・意匠とする場合(例:いぶし銀瓦や藁葺きなど)は認めるものとする。 また、コンクリート・金属・ガラス等の素材については、無彩色での使用に限り、デザインの質、耐候性、周辺への影響等について検討の上問題が無ければ認めるものとする。
特	○	○			建築物の外壁、工作物等の色彩	藤原宮跡から大和三山への眺望に配慮し、山並みや田園風景に調和した色彩とする。 基調(各面において5分の4以上を目安とする面積)となる色彩は落ち着いた彩度かつ明度の色彩を用いることとする。(彩度、明度は色彩基準による) 低層部と高層部で色彩・意匠を使い分け遠望に配慮する。	地域において使われている歴史的な素材・意匠とする場合(例:漆喰壁等)は認めるものとする。
特	○	○			建築物・工作物の屋外設備	屋外設備・外階段等は道路や広場等の公共空間から見えにくいように配置、修景を行う。	
	○	○			建築物・工作物の壁面後退	隣接敷地・沿道の連続性・ルールに基づき、壁面を後退させるものとする。 周辺に参考とすべき道路後退距離がない場合も、ゆとりある道路空間の創出のため、壁面後退させるものとする。 低層部の街なみづくりに配慮し、公開空地等を設ける。 幹線道路沿道においては、歩道空間の充実に配慮し駐車場の入り口や敷地際の植栽、道路沿いの屋外広告物設置等に配慮する。	建築の用途・ボリューム上、建築物全体の壁面線を揃えると道路への圧迫感が大きくなりすぎる場合、塀や垣、植栽等で壁面線の連続性を維持しながら建築物を後退させる方法や、低層部は壁面線をそろえ、上層部の壁面を後退させる方法等を検討する。
	○	○			光源	外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量などに配慮すること。 点滅する光源等の装飾は、過剰な光が周囲に散乱しないように配置を行うとともに、光源等が形成する面積は外観の各立面の面積の5分の1以下とする。	

## 2) 行為を行う敷地に関する事項

特定届対象行為	対象行為				制限事項	基準	特例・代替措置等
	①建築物	②工作物	③開発行為	④物件堆積等			
	○	○	○	○	敷地内の緑化	既存の緑を継承し、積極的に緑化を図る。行為地が道路に面する部分は、出入口、門、塀等を設置する部分を除き、樹木等により緑化し、かつ、行為地内の緑化面積は行為地面積の3%以上とすること。 緑化にあたっては、郷土種を用いるなど樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和を図ること。	戸建て住宅の開発の場合には、できる限り緑化に努めるものとする。
特	○	○	○	○	敷地の外構（敷地際）	フェンス・塀・垣、よう壁等は、周辺との調和・連続性に配慮し、生垣や石垣等の自然素材又は自然素材に近い色彩・素材を使用する。	建築物の意匠・色彩との調和を意識してデザインされたものも可能。
特	○	○	○	○	敷地の外構（敷地内部）	歩道通行者、敷地内通行者等の快適性に配慮した出入口、動線とするため、植栽や舗装処理を施す。 敷地内の屋外付帯設備等は、周囲の景観に配慮し、適切な位置への設置や修景処理を行う。	
特	○	○	○	○	よう壁の形態・意匠	緑化や段差、傾斜の設置、仕上げ方法の工夫により、単調で圧迫感のあるよう壁とならないようにする。	
				○	物件の堆積	道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とする。 高さを可能な限り抑え、整然とした物件の堆積を行う。 道路に面する部分は植栽を行い、堆積場所は道路等から遮へいを行う。	

### 行為の制限の基準における具体的な目安

※「隣接敷地・沿道の連続性」とは、両隣2軒ずつ程度（合計5軒程度）により構成されるものを最低限の目安とする。

※「色彩基準」のイメージを巻末に示す。

※緑化率については下表の植栽に応じた面積の合計について算出し、この面積が当該敷地面積の3%以上であること。

表 緑化率の基準

植 栽	面積
高木（高さが2.5m以上の樹木）	7㎡
中木（高さが1.5m以上2.5m未満の樹木）	3㎡
低木（高さが0.5m以上1.5m未満の樹木）	1㎡
芝生等（高さが0.5m未満の樹木）	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積



### (3) 視線のみちにおける建築物・工作物の高さについて

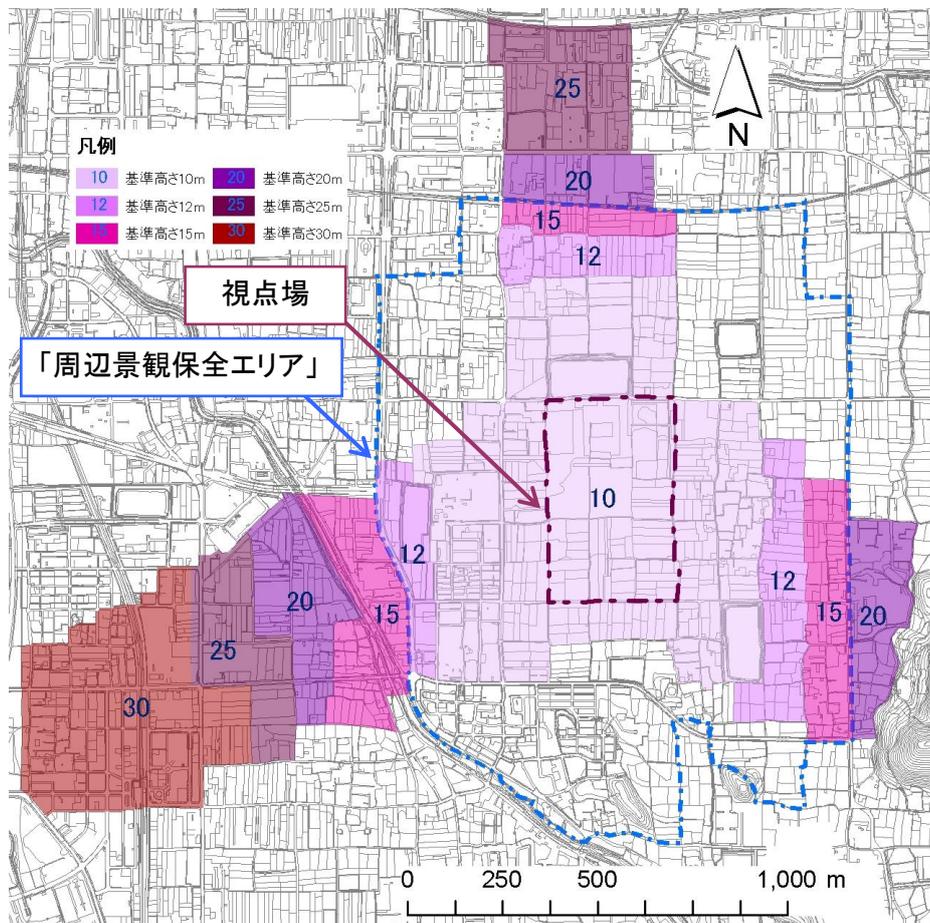
周辺景観保全エリアの視線のみちにおいては、視点場から大和三山の稜線への眺望を確保するため、地盤面からすべての建築物、工作物等の上端までの高さが下表に示す建築物・工作物の高さを超えないこととします。

遠望景観保全エリアの視線のみちにおいては、すべての建築物、工作物等の上端までの高さは、市街化区域では高度地区の高さ、市街化調整区域では15m以下とする。

エリア	対象	建築物・工作物の高さ	建築物・工作物のイメージ
周辺景観保全エリア	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替	建築物（建築物の高さに含まれない部分を含む）及び工作物の高さは、下図の基準高さ以下とする。	
望景観保全エリア	および工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替	建築物（建築物の高さに含まれない部分を含む）及び工作物の高さは、市街化区域においては高度地区の高さ、市街化調整区域内においては15m以下とする	

※ 電柱等については、適用除外とする。

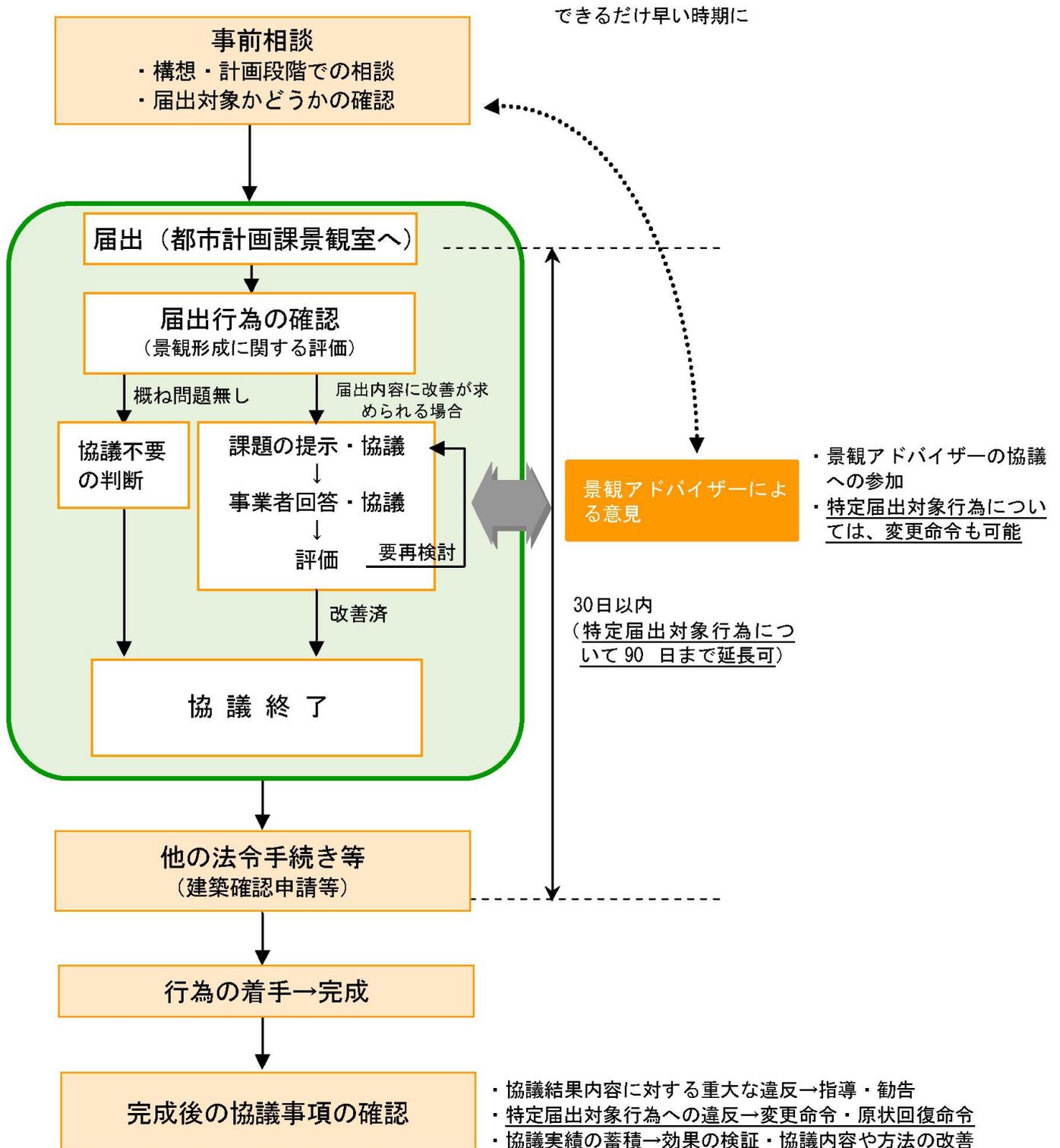
※ 遠望景観保全エリアの視線のみちにおいては、工作物、建築物の高さに算入されない建築物、又は工作物が建築物と一体となって設置される場合にあつては、当該物件の周辺或いは藤原宮跡から視た大和三山の眺望景観に調和し、景観上も充分配慮されていると認められる場合には、下図の基準高さまでは認めることができるものとする。



基準高さ指定図

## ■行為の届出手続きの流れ

一定規模以上の建築物や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合は、あらかじめ景観法に基づく届出が必要です。届出された行為の内容について、景観計画に定めた基準と適合しているかどうか、配慮がなされているかどうかを評価・協議していきます。



# 【参考 色彩基準】

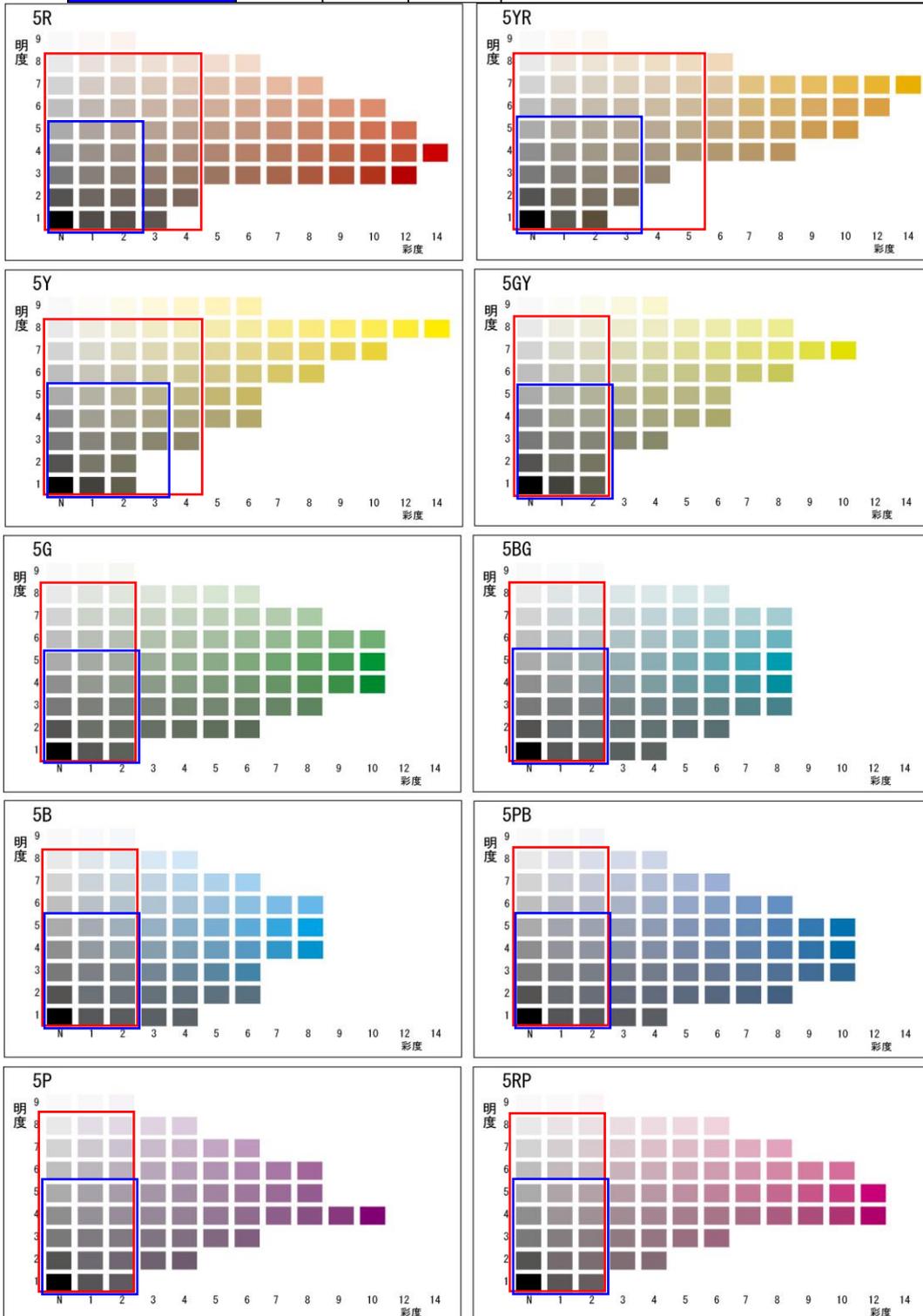
## (1) 使用すべき色彩の範囲とイメージ

大和三山眺望景観保全地区内の各エリアで、壁面の基調色ならびに屋根の色として使用すべき色彩の範囲を、日本工業規格Z8721「マンセル表色系」を尺度として下表のとおり定めます。

### 1) 周辺景観保全エリアの色彩基準

図表 周辺景観保全エリの色彩基準

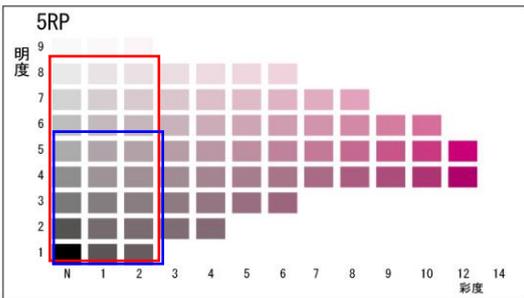
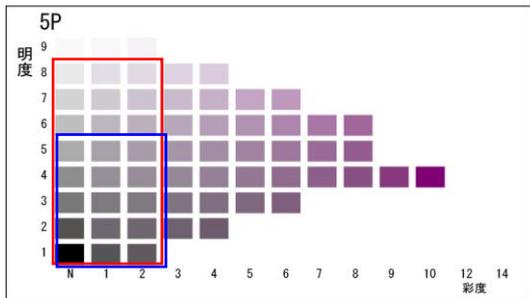
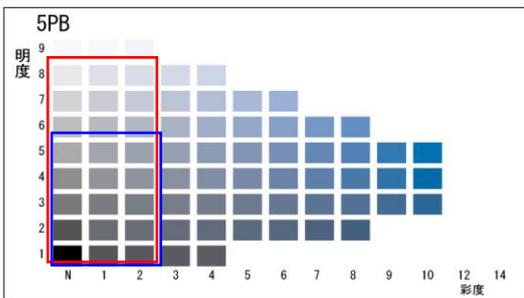
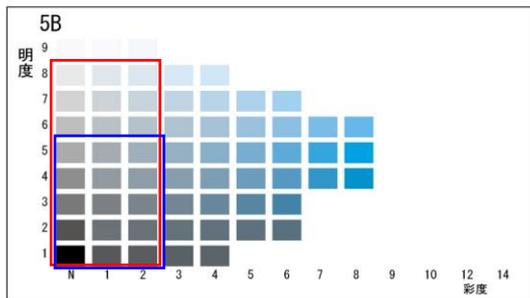
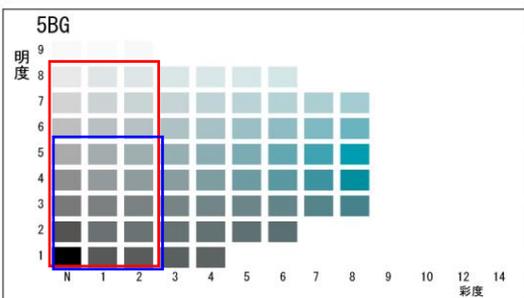
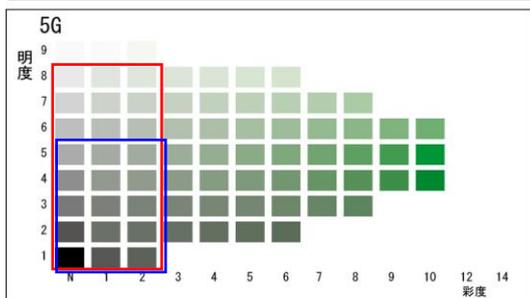
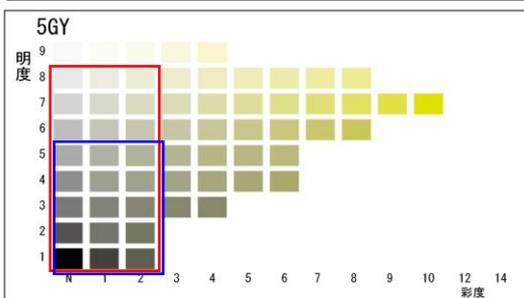
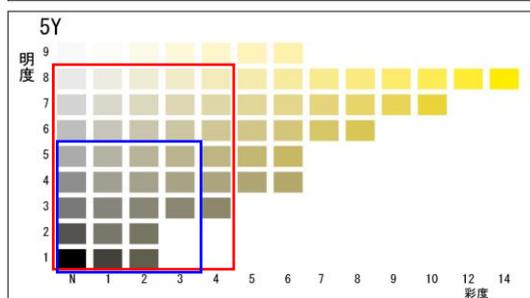
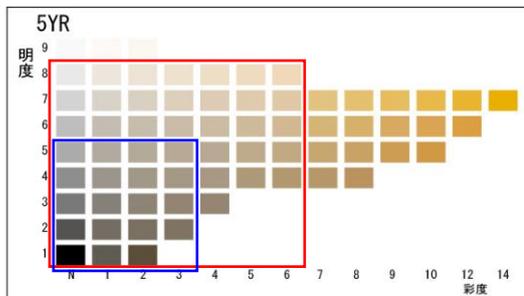
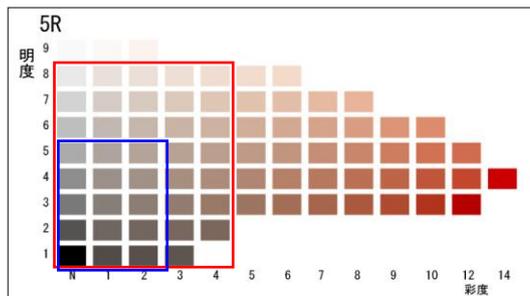
エリア区分	彩度										明度
	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP	
壁面基調色	4以下	5以下	4以下	2以下							8以下
屋根	2以下	3以下	3以下	2以下							5以下



## 2) 遠望景観保全エリアの色彩基準

図表 遠望景観保全エリアの色彩基準

エリア区分	彩度										明度
	R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP	
壁面基調色	4以下	6以下	4以下	2以下							8以下
屋根	2以下	3以下	3以下	2以下							5以下



— 壁面基調色  
— 屋根の色



平成 24 年 1 月 1 日施行

---

大和三山への眺望景観保全計画に関するお問い合わせは

橿原市役所 まちづくり部 緑地景観課 景観係

〒634-8586 奈良県橿原市八木町 1 丁目 1 番 18 号

TEL. 0744-47-3516(直通)

FAX. 0744-24-9717

e-mail: ryokuchi@city.kashihara.nara.jp

---