

檀原市景観計画 変更案
(概要版)

■景観計画改正の概要

現行の景観計画と改正案の変更箇所について、概要を示したものです。詳細は景観計画(改正案)をご確認下さい。**※朱書きは現行の基準に追加したもの**

(1) エリア区分の変更

項目	現行の景観計画	改正案 ※朱書きは変更箇所
エリア区分	<p>【一般地区】5 エリア（自然風致保全エリア、専用住宅地エリア、田園・住宅地エリア、沿道市街地エリア、商業業務地エリア）</p> <p>【大和三山眺望景観保全地区】2 エリア（周辺景観保全エリア、遠望景観保全エリア、（視線のみち：上記エリアのうち視点場から大和三山の 1/2 高さを結んだ範囲））</p>	<p>【一般地区】5 エリア（自然風致保全エリア、専用住宅地エリア、田園・住宅地エリア、沿道市街地エリア、商業業務地エリア）</p> <p>【大和三山眺望景観保全地区】2 エリア（周辺景観保全エリア、遠望景観保全エリア、（視線のみち：上記エリアのうち視点場から大和三山の 1/2 高さを結んだ範囲））</p> <p>【沿道景観保全地区】1 エリア（神宮・飛鳥沿道景観保全地区）※新たに地区を追加</p>

(2) 届出対象規模

①地上設置型太陽光発電施設の届出対象規模の変更

エリア区分	太陽光発電施設その他これらに類する構造物の届出対象規模	
	現行	改正案
一般地区の全エリア及び大和三山眺望景観保全地区の遠望景観保全エリア	高さ 10m 以上	高さ 10m 以上又は行為面積 1,000m² 以上
大和三山眺望景観保全地区の周辺景観保全エリア	全ての行為	全ての行為 (変更なし)

②沿道景観保全地区の届出対象規模

	行為	届出対象規模	
		現行（一般地区）	沿道景観保全地区
①	建築物の新築、増築(※1)、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(※2)	建築面積 500m ² 以上 又は高さ 10m 以上	建築面積 10m ² 以上
②	工作物の新設、増築(※1)、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(※2)	下表（別表工作物の届出対象規模）の通り	下表（別表 工作物の届出対象規模）の通り
③	開発行為	開発区域 1000m ² 以上	開発区域 500m ² 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 1000m ² 以上	行為の区域 500m ² 以上

※1：増築にあつては、増築後の建築面積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 工作物の届出対象規模

	種類、内容	届出対象規模	
		現行（一般地区）	沿道景観保全地区
ア	建築物を建築する目的で築造されるよう壁など	高さ 2m 超	高さ 2m 超
イ	木柱・鉄柱・RC柱	高さ 15m 超	全ての行為
ウ	煙突	高さ 10m 超	
エ	広告塔・装飾塔・記念塔		
オ	高架水槽・サイロ・物見塔など		
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・コースターなどの遊戯施設		
ク	メリーゴーラウンド・観覧車などの遊戯施設		
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	高さ 10m 以上又は行為面積 1,000m ² 以上(※1)	
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 500m ² 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		

※1：「①地上設置型太陽光発電施設の届出対象規模の変更」を反映

(3) 行為の制限（建築物・工作物に関する事項）※朱書きは現行の基準に追加したもの

特定届出対象行為	対象行為				制限事項	現行 (※新たに指定した沿道景観保全エリアは、自然風致保全エリア及び田園・住宅地エリアのみが該当)				改正案																																										
	①建築物	②工作物	③開発行為	④物件堆積		【自然風致保全エリア】		【田園・住宅地エリア】		【神宮・飛鳥沿道景観保全エリア】																																										
						基準	特例・代替措置等	基準	特例・代替措置等	基準	特例・代替措置等																																									
○	○			建築物・工作物のボリューム・形態	・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。		・隣接敷地との連続性が保たれるボリューム・形態とする。	・建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯など緩衝空間を設ける。 ・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。	・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。	・建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯など緩衝空間を設ける。 ・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（既存の高さ制限が無い地域）	・市街化調整区域（風致地区・景観保全地区を除く）については、高さを15m以下とする。		・市街化調整区域については、高さを15m以下とする。		・市街化調整区域については、高さを15m以下とする。 ・原則として、建築物の高さに算入されない部分も含む。																																											
特	○			建築物の屋根	・低彩度かつ低明度の色彩とする。（低彩度、低明度とは下表による） <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>2以下</td><td rowspan="5">5以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>3以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>3以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>N系(無彩色)</td><td>—</td></tr> </table> ・勾配屋根またはそれに類する屋根形状とする。	色相	彩度	明度	R(赤)系	2以下	5以下	Y R(黄赤)系	3以下	Y(黄)系	3以下	その他の色相	2以下	N系(無彩色)	—	・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：いぶし銀瓦や葺きなど）は認めるものとする。 ・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。	・低彩度かつ低明度の色彩とする。（低彩度、低明度とは下表による） <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>4以下</td><td rowspan="5">5以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>5以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>N系(無彩色)</td><td>—</td></tr> </table> ・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。 ・市街化調整区域については、勾配屋根またはそれに類する屋根形状とする。	色相	彩度	明度	R(赤)系	4以下	5以下	Y R(黄赤)系	5以下	Y(黄)系	4以下	その他の色相	2以下	N系(無彩色)	—	・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：いぶし銀瓦や葺きなど）は認めるものとする。 ・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。	・低彩度かつ低明度の色彩とする（下表による）。 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th><th>明度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>2以下</td><td rowspan="5">5以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>3以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>3以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>N系(無彩色)</td><td>—</td></tr> </table> ・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。 ・市街化調整区域については、勾配屋根またはそれに類する屋根形状とする。	色相	彩度	明度	R(赤)系	2以下	5以下	Y R(黄赤)系	3以下	Y(黄)系	3以下	その他の色相	2以下	N系(無彩色)	—	・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：いぶし銀瓦など）は、認めるものとする。 ・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。 ・市街化調整区域において、建築の用途・ボリューム上、やむを得ず勾配屋根とできない場合は、パラペットの形状等により、勾配屋根に類似する工夫を施すこと。
色相	彩度	明度																																																		
R(赤)系	2以下	5以下																																																		
Y R(黄赤)系	3以下																																																			
Y(黄)系	3以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
N系(無彩色)	—																																																			
色相	彩度	明度																																																		
R(赤)系	4以下	5以下																																																		
Y R(黄赤)系	5以下																																																			
Y(黄)系	4以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
N系(無彩色)	—																																																			
色相	彩度	明度																																																		
R(赤)系	2以下	5以下																																																		
Y R(黄赤)系	3以下																																																			
Y(黄)系	3以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
N系(無彩色)	—																																																			
特	○	○		建築物の外壁、工作物等の色彩	・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、落ち着いた低彩度の色彩を用いることとする。（低彩度とは下表による） <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>5以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>N系(無彩色)</td><td>—</td></tr> </table>	色相	彩度	R(赤)系	4以下	Y R(黄赤)系	5以下	Y(黄)系	4以下	その他の色相	2以下	N系(無彩色)	—	・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、落ち着いた低彩度の色彩を用いることとする。（低彩度とは下表による） <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>6以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> </table> ・周辺の町並み景観・色彩にあわせ、低層部・高層部で色彩・意匠を使い分ける工夫を行う。	色相	彩度	R(赤)系	4以下	Y R(黄赤)系	6以下	Y(黄)系	4以下	その他の色相	2以下	・使用色の選択や組合せ、使用面積等について、周辺との調和をふまえ、色彩の専門家等からのアドバイスを受ける。	・基調（各面において10分の9以上を目安とする面積）となる色彩は、落ち着いた色彩を用いることとする（下表による）。 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><th>色相</th><th>彩度</th></tr> <tr><td>R(赤)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>Y R(黄赤)系</td><td>5以下</td></tr> <tr><td>Y(黄)系</td><td>4以下</td></tr> <tr><td>その他の色相</td><td>2以下</td></tr> <tr><td>N系(無彩色)</td><td>—</td></tr> </table> ・周辺の町並み景観・色彩にあわせ、低層部・高層部で色彩・意匠を使い分ける工夫を行う。	色相	彩度	R(赤)系	4以下	Y R(黄赤)系	5以下	Y(黄)系	4以下	その他の色相	2以下	N系(無彩色)	—	・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：漆喰壁など）は、認めるものとする。 ・使用色の選択や組合せ、使用面積等について、周辺との調和をふまえ、色彩の専門家等からのアドバイスを受ける。									
色相	彩度																																																			
R(赤)系	4以下																																																			
Y R(黄赤)系	5以下																																																			
Y(黄)系	4以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
N系(無彩色)	—																																																			
色相	彩度																																																			
R(赤)系	4以下																																																			
Y R(黄赤)系	6以下																																																			
Y(黄)系	4以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
色相	彩度																																																			
R(赤)系	4以下																																																			
Y R(黄赤)系	5以下																																																			
Y(黄)系	4以下																																																			
その他の色相	2以下																																																			
N系(無彩色)	—																																																			
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。	・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。	・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。	・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。 ・周辺に参考すべき道路後退距離が無い場合も、ゆとりある道路空間の創出のため、壁面を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などを検討する。	・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。 ・周辺に参考すべき道路後退距離が無い場合も、ゆとりある道路空間の創出のため、壁面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などを検討する。	・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などを検討する。	・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。 ・周辺に参考すべき道路後退距離が無い場合も、ゆとりある道路空間の創出のため、壁面を後退させるものとする。 ・ 県道檀原神宮東口停車場飛鳥線沿いの市街化調整区域については、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を2m以上確保する。高さ10m以上又は建築面積500㎡以上の建築物の場合は5m以上確保する。	・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などを検討する。 ・敷地が狭小な場合又は、敷地の形状によりこれによりがたい場合は、できるだけ後退すること。																																										
	○	○		光源	・外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量等に配慮する。 ・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。	・外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量等に配慮する。 ・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。	・外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量等に配慮する。 ・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。	・外観に光源等の装飾を設置する場合は、使用する位置や量等に配慮する。 ・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。																																											
		○		地上設置型太陽光発電施設					・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、整然とした施設の配置を行う。 ・道路に面する部分は植栽や見えにくく配慮を行う。																																											

(4) 行為の制限（行為を行う敷地に関する事項）※朱書きは現行の基準に追加したもの

特定 届出 対象 行為	対象行為				制限事項	現行 (※新たに指定した沿道景観保全エリアは、自然風致保全エリア及び田園・住宅地エリアのみが該当)				改正案			
	① 建築物	② 工作物	③ 開発行為	④ 物件堆積等		【自然風致保全エリア】		【田園・住宅地エリア】		【神宮・飛鳥沿道景観保全エリア】			
	基準		特例・代替措置等			基準		特例・代替措置等		基準		特例・代替措置等	
	○	○	○	○	敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 既存の緑をできる限り継承し、積極的に緑化を図る。 (特に敷地の外部からの見え方に配慮し従前景観に出来る限り近い植栽とする。) 緑化面積は、行為地面積の3%以上とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅の開発の場合には、できるかぎり緑化に努めるものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の緑をできる限り継承し、積極的に緑化を図る。 緑化面積は、行為地面積の3%以上とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅の開発の場合には、できるかぎり緑化に努めるものとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の緑をできる限り継承し、積極的に緑化を図る。 緑化面積は、行為地面積の3%以上とする。 敷地の道路に面する部分は、出入り口、門、塀等と設置する部分を除き、樹木等により緑化すること。 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、周辺との調和を図ること。 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建て住宅の開発の場合には、できるかぎり緑化に努めるものとする。 		
特	○	○	○	○	敷地の外構 (敷地際)	<ul style="list-style-type: none"> 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または自然素材に近い色彩・素材を使用する。 		<ul style="list-style-type: none"> 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または自然素材に近い色彩・素材を使用する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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またはそれらに近い色彩（濃灰・濃茶等）や素材を使用する。 	<ul style="list-style-type: none"> 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)	<ul style="list-style-type: none"> 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。 敷地内の屋外付属施設等は、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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 敷地内の屋外付属施設等は、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。 		<ul style="list-style-type: none"> 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。 敷地内の屋外付属施設等は、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	<ul style="list-style-type: none"> 構造上可能な限り、石積み等の自然素材により仕上げる。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 道路や周辺敷地から望見される部分について、緑化や段差、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。 		<ul style="list-style-type: none"> 道路や周辺敷地から望見される部分について、緑化や段差、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。 市街化調整区域においては、構造上可能な限り、石積み等の自然素材により仕上げる。 			

(5) 色彩規準（参考）

追加した沿道景観保全地区において、以下のとおり壁面と屋根の色彩規準（案）を設定しました。

表 壁面基調色の色彩基準

エリア区分		彩度				明度
		R	YR	Y	その他の有彩色	
一般地区	自然風致保全エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	-
	専用住宅地エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	-
	田園・住宅地エリア	4以下	6以下	4以下	2以下	-
	沿道市街地エリア	6以下	6以下	4以下	2以下	-
	商業業務地エリア	6以下	6以下	4以下	2以下	-
眺望景観保全地区	周辺景観保全エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	8以下
	遠望景観保全エリア	4以下	6以下	4以下	2以下	8以下
沿道景観保全地区	神宮・飛鳥沿道景観保全エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	8以下

表 屋根の色彩基準

エリア区分		彩度				明度
		R	YR	Y	その他の有彩色	
一般地区	自然風致保全エリア	2以下	3以下	3以下	2以下	5以下
	専用住宅地エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	5以下
	田園・住宅地エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	5以下
	沿道市街地エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	5以下
	商業業務地エリア	4以下	5以下	4以下	2以下	5以下
眺望景観保全地区	周辺景観保全エリア	2以下	3以下	3以下	2以下	5以下
	遠望景観保全エリア	2以下	3以下	3以下	2以下	5以下
沿道景観保全地区	神宮・飛鳥沿道景観保全エリア	2以下	3以下	3以下	2以下	5以下