

# 神宮・飛鳥沿道景観保全計画



令和4年4月

檀原市

令和4年4月1日施行

## 1. 沿道景観保全に向けての基本的な考え方

一般県道榎原神宮東口停車場飛鳥線（県道124号、以下「当該路線」という）は、近鉄榎原神宮前駅から明日香村へ至る県道で一般国道169号と一体となって広域的な観光ネットワークを形成しています。

一方、沿道周辺にはのどかな田園風景が広がり、大和青垣の一部である多武峰、音羽山などの稜線を望めるなど、良好な景観が保たれています。

しかし、平成28年に当該路線が開通されたのを機に、明日香村へのアクセスの向上により歩行者・自動車の交通量が増加し、沿道におけるサービス施設の開発等により、良好な景観が失われる可能性が大きくなっています。

本市における現行の景観計画及び屋外広告物条例では、当該路線の沿道における行為に対して一定の制限を設けていますが、市全体のエリア区分としての制限であるため、当該路線がもつ特色ある景観を保全するためには、新たに制限等の見直しが必要であると考えています。

## 2. 当該路線の位置づけ

平成14年策定の『榎原市景観形成ガイドプラン』では、榎原神宮前駅周辺地区の基本的方向として「田園風景・飛鳥観光ルート（飛鳥ルートの起点としての駅前景観）」に位置付けられ、榎原神宮前駅東出口は、飛鳥方面への起点としてテーマを持って保全・創造の両面から景観形成を進めるものとしています。ただし、当該路線に関しては、東出口付近の沿道についての基準のみであり、当該路線全体として明確に位置付けされたものではありません。

しかし、重点テーマの一つとして「幹線道路沿道の景観形成、整備」では、基本的方向として「風土や新たな魅力などをふまえたそれぞれの沿道景観像をたてる」とあり、「榎原市内の沿道景観がどうあるべきか、一般的な基準にあっていうだけでなく、それぞれの沿道の持つ景観特性に応じた目標となる景観像・空間像を設定する」と示しています。よって、当該路線は、榎原市都市計画マスタープランで「都市幹線道路」に位置付けられ、市内各地区と都市拠点との連絡、沿道への各都市機能の立地による都市軸を形成すると示されていることもあり、新たに景観上重要な幹線道路として位置付け、田園風景や周辺の山々への眺望を望める特色ある沿道景観の保全を図るものとします。

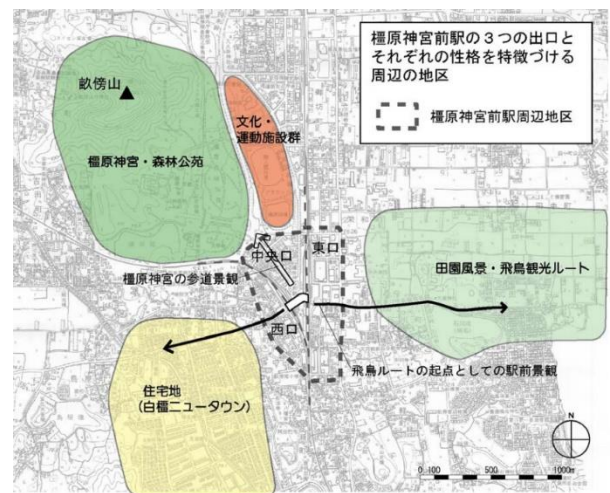


図 榎原神宮駅前周辺の特性  
(榎原市景観形成ガイドプラン)

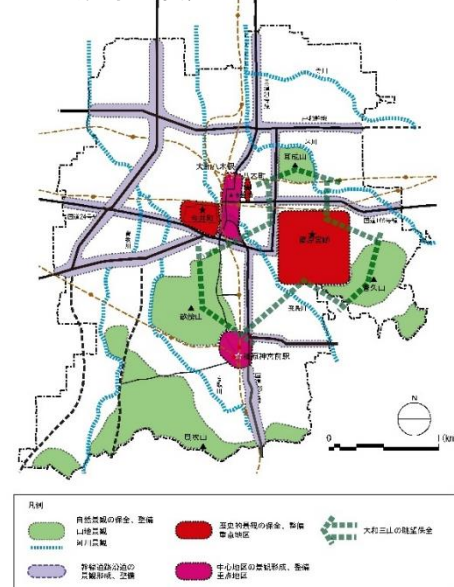


図 重点テーマの市内における位置図

### 1. 景観形成の基本方針

#### (1) 沿道景観保全地区の指定

本市内の郊外の幹線道路沿道は、田園や遠方の山並みに囲まれ、豊かな自然景観を背景としています。この風景の維持、保全を図るため、沿道周辺の範囲を「沿道景観保全地区」として指定します。

#### (2) 沿道景観保全地区内のエリア設定

現行の景観計画では、市内全域を景観計画区域とし、一般区域（5 エリア）と大和三山眺望景観保全区域（2 エリア）に分類し、それぞれのエリアの特性に応じて、建築物等における行為の制限等の基準を設けています。

当該路線は一般区域内に位置し、西側の石川町部分が「田園・住宅地エリア」、東側の和田町部分が「自然風致保全エリア」に指定されています。新たに当該路線を沿道景観保全地区に指定するにあたっては、新たにエリアを設定し、当該路線の特性に応じた景観誘導規制等を定める必要があります。

したがって、当該路線の沿道景観保全地区全域において、新たなエリアを「神宮・飛鳥沿道景観保全エリア」と設定し、景観誘導規制等を図るものとします。

設定の範囲は、道路境界線から50mの範囲を景観誘導等規制範囲とします。ただし、市街化区域内においては、『橿原市景観形成ガイドプラン』にて、橿原神宮前駅周辺地区の飛鳥ルートの起点として位置づけられていることを踏まえ、遠方の山々への眺望景観の維持・保全を図りつつ、観光者及び生活者の利便性に配慮した景観形成を図るものとします。よって沿道景観保全地区の範囲は、市街化区域内においては道路境界線から10mの範囲とし、市街化調整区域内においては、道路境界線から50mの範囲とします。

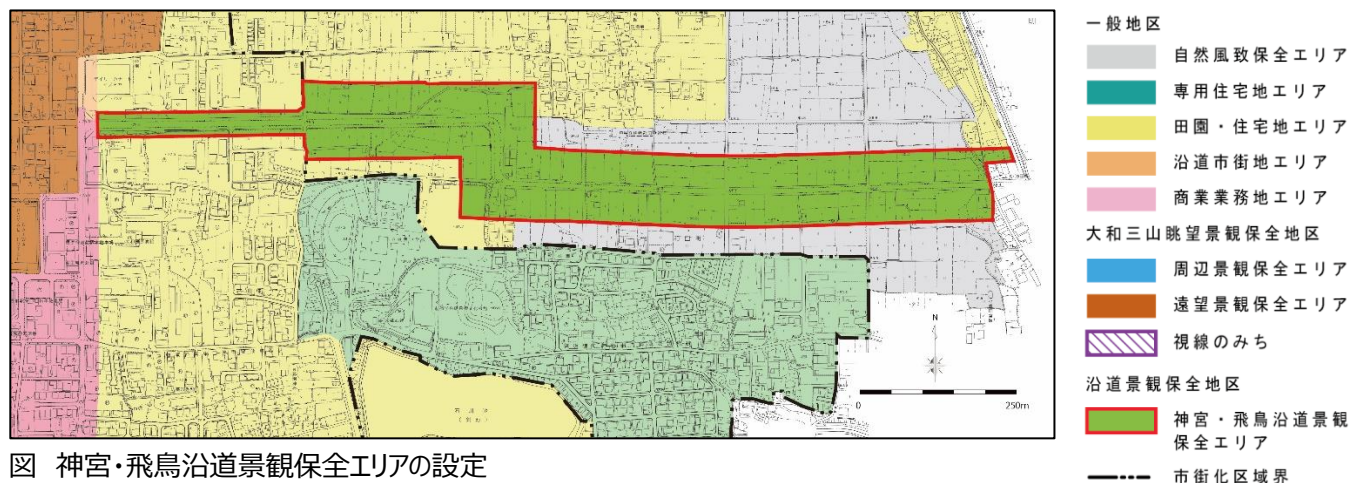


図 神宮・飛鳥沿道景観保全エリアの設定



## Ⅱ．沿道景観形成の基本方針

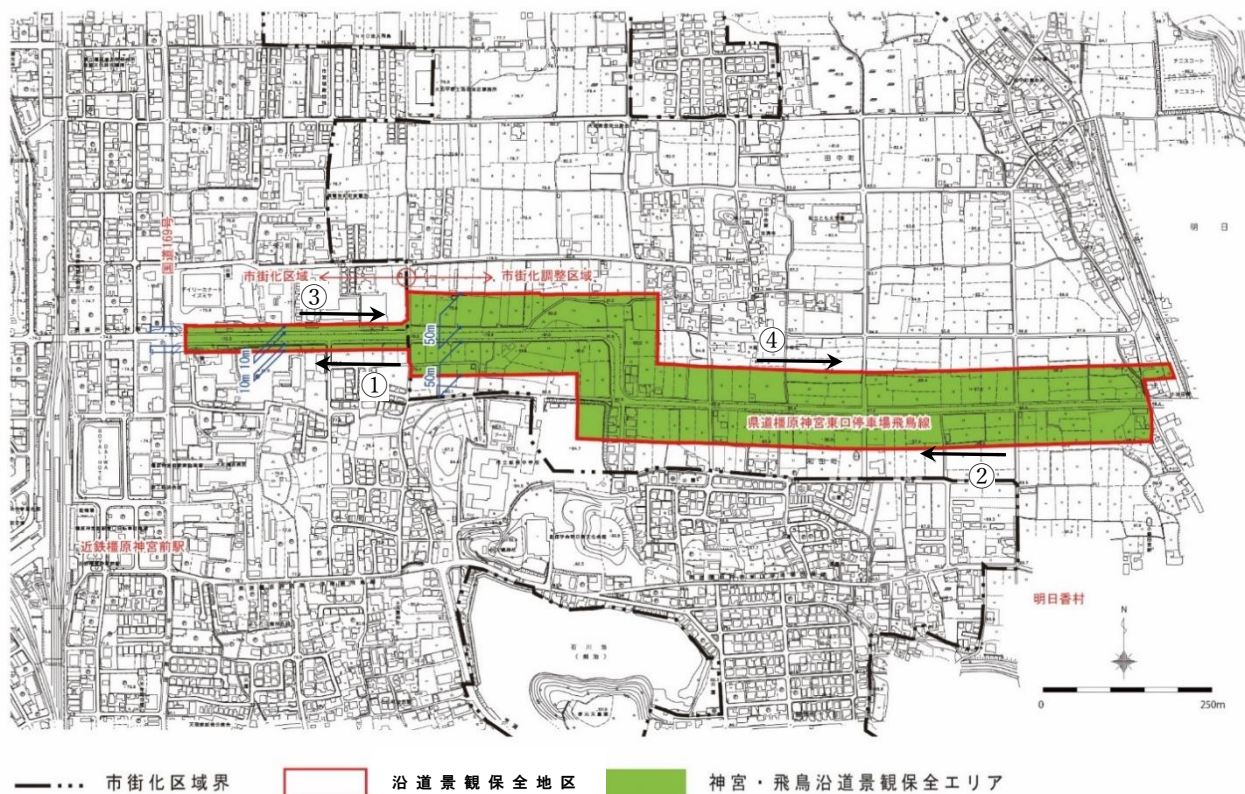


図 沿道景観保全地区指定図

①



②



③



④



## 2. 神宮・飛鳥沿道景観保全エリアの景観形成方針

### (1) エリア内景観要素の景観形成方針

新たに設定した沿道景観保全地区内の「神宮・飛鳥沿道景観保全エリア」において、エリア内に含まれる景観要素ごとの景観形成の方針を下表に示します。これらの景観形成方針を基に、沿道における建築物等の景観誘導等を図るものとします。

	エリア内に含まれる景観要素	景観要素ごとの景観形成方針
神宮・飛鳥沿道景観保全エリア	山地	自然環境を維持し、周辺の田園と一体的な景観を形成する。
	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。
	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、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。
	一般市街地 (住宅地・地区生活拠点)	住宅地については、生活空間として落ち着いた景観形成を行う。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。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。後背に隣接する田園や大和青垣の一部との調和のため、建築物等の配慮したデザイン・色彩を心がける。

### (2) 景観形成イメージ

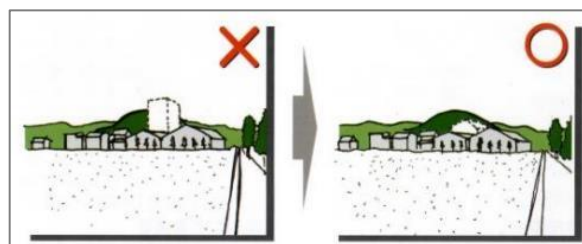
上記の景観形成方針を踏襲し、以下のような景観形成イメージに留意した景観誘導等を図ります。

#### 遠望の山並みや田園風景を尊重した景観を形成する



- 敷地際の壁面後退による公共空間の広がり設ける。
- 敷地際の緑化による公共空間の景観の向上を図る。

#### 背景となる山並みのスカイラインを遮断しない



- 左：山並みのスカイラインが大規模建築物によって切られた状態
- 右：できる限り低層化を行い、周辺の建築物のシルエットに近づくように配慮する

#### 周辺の景観に配慮したまちなみ景観の形成



### Ⅲ．景観形成基準

#### 1. 対象となる行為

##### (1) 届出対象規模

現状の一般地区（田園・住宅地エリア・自然風致保全エリア）の届出対象規模では、建築面積が 500 ㎡未満の小規模な建築物や太陽光発電施設等は、対象外となっています。今回新たに設定した沿道景観保全地区では、より良い沿道景観の維持・保全を図ることを目的としているため、これまで対象外となっていた建築物等への規制を強化する必要があります。よって、届出対象となる行為の規模を下表のとおり示します。

表 届出対象となる行為

	行 為	届出対象規模
		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 10 ㎡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
③	開発行為	開発区域 500 ㎡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 ㎡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

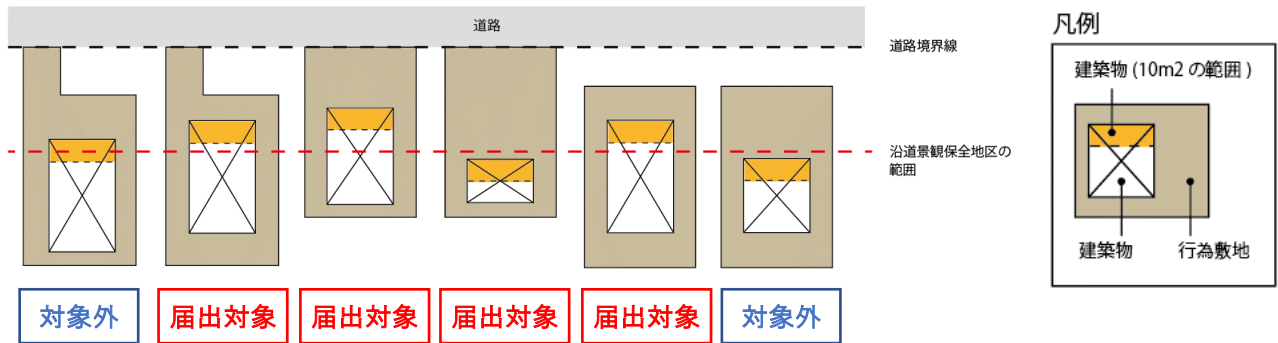
種 類、内 容	届出対象規模
	沿道景観保全地区
ア 建築物を建築する目的で築造される擁壁など	すべての行為
イ 木柱・鉄柱・RC柱	
ウ 煙突	
エ 広告塔・装飾塔・記念塔	
オ 高架水槽・サイロ・物見塔など	
カ 観光用のエレベーター・エスカレーター	
キ ウォーターシュート・コースターなどの遊戯施設	
ク メリーゴーラウンド・観覧車などの遊戯施設	
ケ 通信用アンテナ、太陽光発電施設その他これらに類する構造物	
コ 自動車車庫の用に供する立体的施設	
サ アスファルトプラント・コンクリートプラントその他これらに類する製造施設	
シ 石油、ガス、穀物、飼料その他これらに類するものの貯蔵又は処理の用に供する施設	
ス 汚物処理施設、ごみ処理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	高さ 1.5m 超



### Ⅲ．景観形成基準

#### (2) 行為敷地の一部が沿道景観保全地区の範囲に含まれる場合

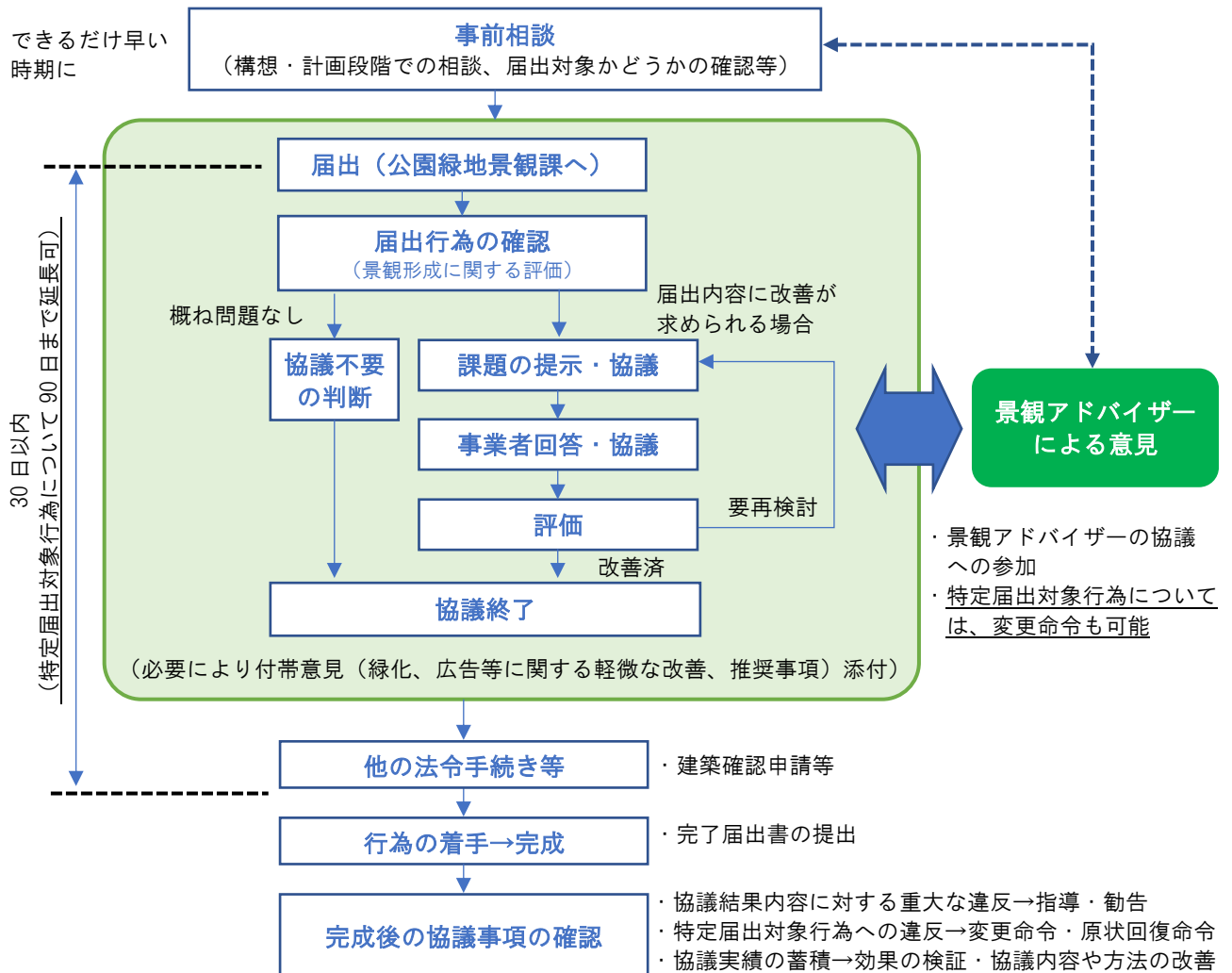
建築物、工作物等の行為敷地面積の過半数が沿道景観保全地区の範囲内に含まれる場合は、沿道景観保全地区の届出対象とみなします。ただし、行為面積の過半数が当該保全地区の範囲内に含まれない場合においても、その行為敷地内の建築物等の一部が10㎡以上範囲内に含まれる場合は、届出対象とみなします。



#### (3) 届出対象行為の手続き

建築物の建築等及び工作物の建設等については、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、周辺環境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。



### Ⅲ．景観形成基準

## 2. 行為の制限

### (1) 建築物・工作物に関する事項

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																	
特定届出	○	○			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。	・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	・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（下表による）。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R系</td> <td>2以下</td> <td rowspan="5">5以下</td> </tr> <tr> <td>YR系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y系</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他の有彩色</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N系(無彩色)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </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系	2以下	5以下	YR系	3以下	Y系	3以下	その他の有彩色	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系	2以下	5以下																			
YR系	3以下																				
Y系	3以下																				
その他の有彩色	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="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> <th>明度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R系</td> <td>4以下</td> <td rowspan="5">8以下</td> </tr> <tr> <td>YR系</td> <td>5以下</td> </tr> <tr> <td>Y系</td> <td>4以下</td> </tr> <tr> <td>その他の有彩色</td> <td>2以下</td> </tr> <tr> <td>N系(無彩色)</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </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	明度	R系	4以下	8以下	YR系	5以下	Y系	4以下	その他の有彩色	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。 ・使用色の選択や組み合わせ、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	明度																			
R系	4以下	8以下																			
YR系	5以下																				
Y系	4以下																				
その他の有彩色	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。															
	○	○			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。 ・県道榑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。														



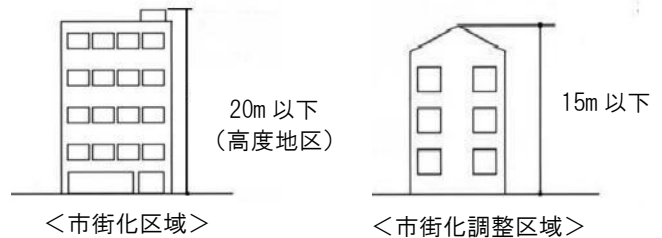
### Ⅲ．景観形成基準

	○	○	光源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	
		○	電柱等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート柱、鋼管柱は濃茶色とする。</li> </ul>	
		○	地上設置型太陽光発電施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間から見えにくい位置及び規模とする。</li> <li>・高さを可能な限り抑え、整然とした施設の配置を行う。</li> <li>・道路に面する部分は植栽や見えにくく配慮を行う。</li> </ul>	

#### ■具体的な意匠イメージ

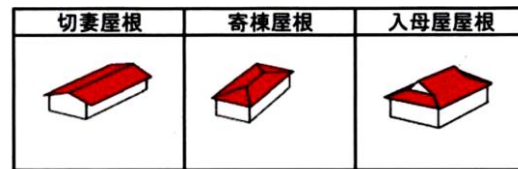
##### ①建築物の高さ

建築物の高さに算入されない塔屋等も含む。  
市街化区域内においては、高度地区（20m）の高さ制限を準用する。



##### ②建築物の屋根の形状

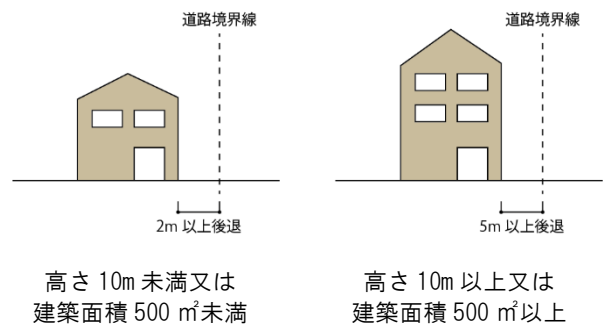
市街化調整区域内においては、勾配屋根またはこれに類する屋根形状とする。  
(市街化区域はこの限りではない)



##### ③建築物の壁面後退

市街化調整区域内においては、建築物の壁面後退（外壁又はこれに代わる柱の面から当該沿道の道路境界線までの距離）を2m以上確保する。

建築物の高さ10m以上または、建築面積500㎡以上の建築物の場合は、5m以上確保する。



##### ④色彩

建築物、工作物の外壁、屋根に用いる色彩は、以下の通りとする。

建築物の基調色に対するアクセントカラーについて、企業としてイメージカラーを取り入れられるよう、1/10を認める。  
敷地の外構、電柱等の色彩について、フェンス、塀、垣、擁壁は濃灰・濃茶等、コンクリート、鋼管柱は濃茶色とする。堆積物を被覆する場合は、濃灰色等の景観に馴染む色の素材を用いる。

色相	屋根の色彩 (彩度かつ低明度の色彩とする)		建築物の外壁、工作物等の色彩 (落ち着いた色彩を用いる)	
	彩度	明度	彩度	明度
R系	2以下	5以下	4以下	8以下
YR系	3以下		5以下	
Y系	3以下		4以下	
その他の有彩色	2以下		2以下	
N系(無彩色)	—		—	

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

### Ⅲ．景観形成基準

#### (2) 行為を行う敷地に関する事項

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			
特定届出					敷地内の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存の緑をできる限り継承し、積極的に緑化を図る。</li> <li>緑化面積は、行為地面積の3%以上とする。</li> <li>敷地の道路に面する部分は、出入口、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。</li> <li>緑化にあたっては、在来種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、周辺との調和を図ること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅の開発の場合には、できるかぎり緑化に努め、道路に面する場所に配置するものとする。</li> </ul>
特	○	○	○	○	敷地の外構（敷地際）	<ul style="list-style-type: none"> <li>フェンス、塀、垣、擁壁等は、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に近い色彩（濃灰・濃茶等）や素材を使用する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
特	○	○	○	○	敷地の外構（敷地内部）	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	
特	○	○	○	○	擁壁の形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>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擁壁とならないようにする。</li> <li>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。</li> </ul>	
				○	物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とする。</li> <li>高さを可能な限り抑え、整然とした物件の堆積を行う。</li> <li>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。</li> <li>堆積物を被覆する場合は、濃灰色等の景観に馴染む色の資材を用いる。</li> </ul>	

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。

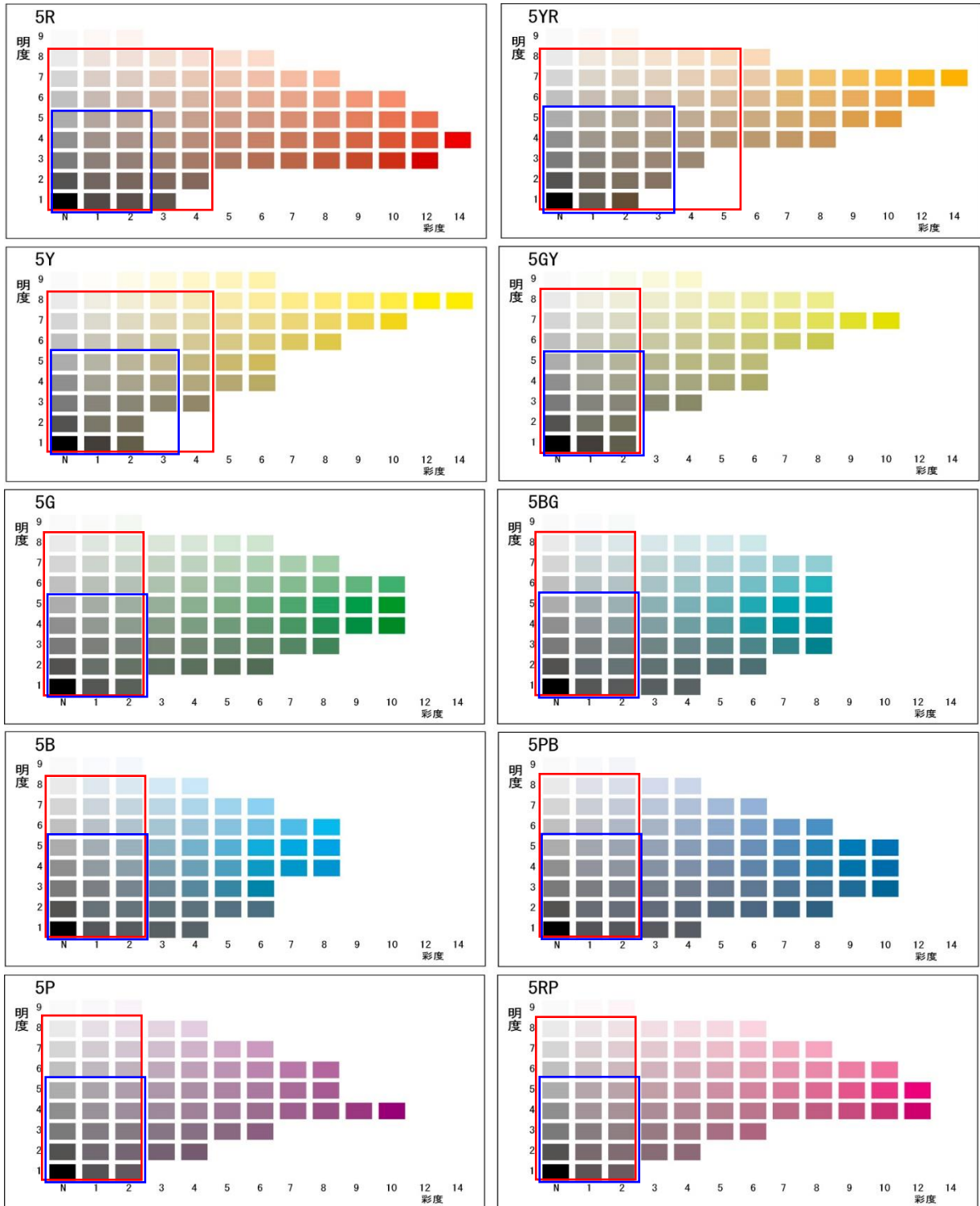
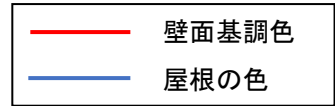
※緑化率については下表の植栽に応じた面積の合計について算出し、この面積が当該敷地面積の3%以上であること。

緑化表

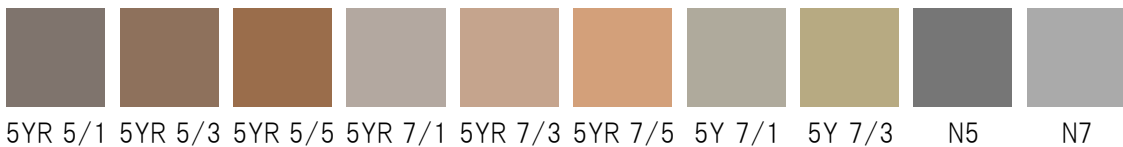
植 栽	面積
高木（高さが2.5m以上の樹木）	7 m <sup>2</sup>
中木（高さが1.5m以上2.5m未満の樹木）	3 m <sup>2</sup>
低木（高さが0.5m以上1.5m未満の樹木）	1 m <sup>2</sup>
芝生等（高さが0.5m未満の樹木）	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積

### Ⅲ．景観形成基準

#### ■ 色彩基準のイメージ



#### ■ 望ましい色彩の例（外壁）





神宮・飛鳥沿道景観保全計画に関するお問い合わせは

橿原市 都市デザイン部 公園緑地景観課

〒634-8586 橿原市八木町 1 丁目 1 番 18 号

TEL 0744-47-3516

FAX 0744-27-9715

メール [ryokuchi@city.kashihara.nara.jp](mailto:ryokuchi@city.kashihara.nara.jp)