

橿原の景観づくりⅢ

橿原市景観計画・景観条例のあらまし

橿原市は、日本人の心のふるさとともいうべき土地であり、古代から多くの歌人や文人たちに詠じられてきた風景、そして歴史の舞台に幾度となく登場した遺跡や建造物、さらには人々が営々と生活を育んできた街並みが、社会の動きや日々の暮らしと様々に関わりながら、豊かな自然と一体となり文化の薫り高い橿原市固有の景観をつくりだしてきました。今日の橿原市は、近代的な商業市街地、広がりのある農地と集落、大和三山や飛鳥川、曾我川などの自然環境、そして藤原宮跡、橿原神宮や今井町などの歴史的環境など様々な要素が織りなし、重なり合って、日本を代表する景観を形成しています。

こうした、先人から受け継いだ美しい橿原市の景観を保全し、修復し、そして創造しながら次の世代に伝え残すとともに、自然・歴史的環境との調和や都市的な魅力を創出していくため、平成14年に策定した「橿原市景観形成ガイドプラン」の考え方を踏まえ、景観法に基づく「橿原市景観計画」及び「橿原市景観条例」を平成18年に策定しました。平成23年には、大和三山眺望景観保全地区を追加、さらに令和4年には、沿道景観保全地区を追加し、「橿原市景観計画」及び「橿原市景観条例」の変更による景観形成基準の強化を行いました。

これらは、これからの橿原市のより良い景観づくりに向けた考え方や制度を定めたものです。

はじめに

より良い景観をつくるためには、個々の建物や開発が、周辺の景観や環境に配慮して、形態やデザイン、緑化などを工夫することが大切です。

「檀原市景観計画」及び「檀原市景観条例」では、エリア毎に景観形成の方針・基準を定めており、一定規模以上の建築や開発等の行為を行う際には、方針や基準に沿った計画となるよう、あらかじめ市への届出が必要です。

なお、建築や開発行為を単に規制するだけでなく、それぞれの作り手の創造力が発揮されることが大切であり、配慮事項や景観形成基準を念頭において、檀原のまち全体の景観づくりに参加・貢献してもらうことを期待するとともに、行為の事前協議等を通じて、市民・事業者・行政の協働による、より良い景観づくりを目指すものです。

本書では、「檀原市景観計画」及び「檀原市景観条例」の概要を示すとともに、良好な景観の形成に関する方針・基準・配慮事項について、市民・事業者の方々にご理解いただき、景観に対する意識の共有を図るため、これらの解説を中心に構成しています。

■檀原市景観計画の構成

- ①景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針
- ②良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- ③景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針
- ④屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限
- ⑤その他景観形成に関する事項

■檀原市景観条例の構成

- ①総則
 - ・目的、定義、基本原則等
- ②景観形成施策等
 - ・重要眺望景観の指定（眺望保全地区の指定）
 - ・沿道景観保全地区の指定
 - ・景観形成推進地区の指定等
- ③景観法の施行に関する事項
- ④景観形成の推進
 - ・景観アドバイザー
 - ・景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等
 - ・景観まちづくり市民団体の認定等
 - ・助成、表彰
- ⑤雑則
 - ・公表等

目次

I	檀原の景観づくりの目標と基本方針	2
II	檀原市景観計画の概要	3
III	檀原市景観条例の概要	5
IV	建築・開発行為等の届出	6
V	建築・開発行為における景観形成の基本的考え方	9
VI	景観形成の方針と基準	11

I 樫原の景観づくりの目標と基本方針

樫原市におけるこれからの景観形成は、これまで受け継がれてきたかけがえない自然・歴史的環境を守り、活かし、現代と歴史的な伝統・風格とのつながり・調和をつくり出していくことを目指し、樫原らしい個性的な都市景観の形成を図ることが基本であり、市民・事業者・行政が、それぞれの立場から総合的・長期的に、そして協働により取り組み、誇り高く思えるような景観・風景づくりを進めるものとします。

そのため「長い歴史を現代に受け継ぐ風景づくり」を基本テーマとし、これまでの歴史の積み重なりにつながる「受け継がれる都市景観・風景」となる樫原市の景観像を市民全体で目指し、創ることを目標とします。

この基本目標をもとに、景観形成の基本方針を次のとおりとします。また、市内で特に重点的に取り組むテーマ（重点テーマ）を、より詳細かつ積極的に景観形成を進めていくこととします。

景観形成の基本方針

■歴史都市としての個性ある景観形成を進める

樫原市は、古代から現代までの多様で重要な歴史の足跡が刻まれてきた都市であり、それは現在の我々の生活と隣り合って存在します。「歴史都市としての個性」は樫原市のあらゆる景観形成の前提です。

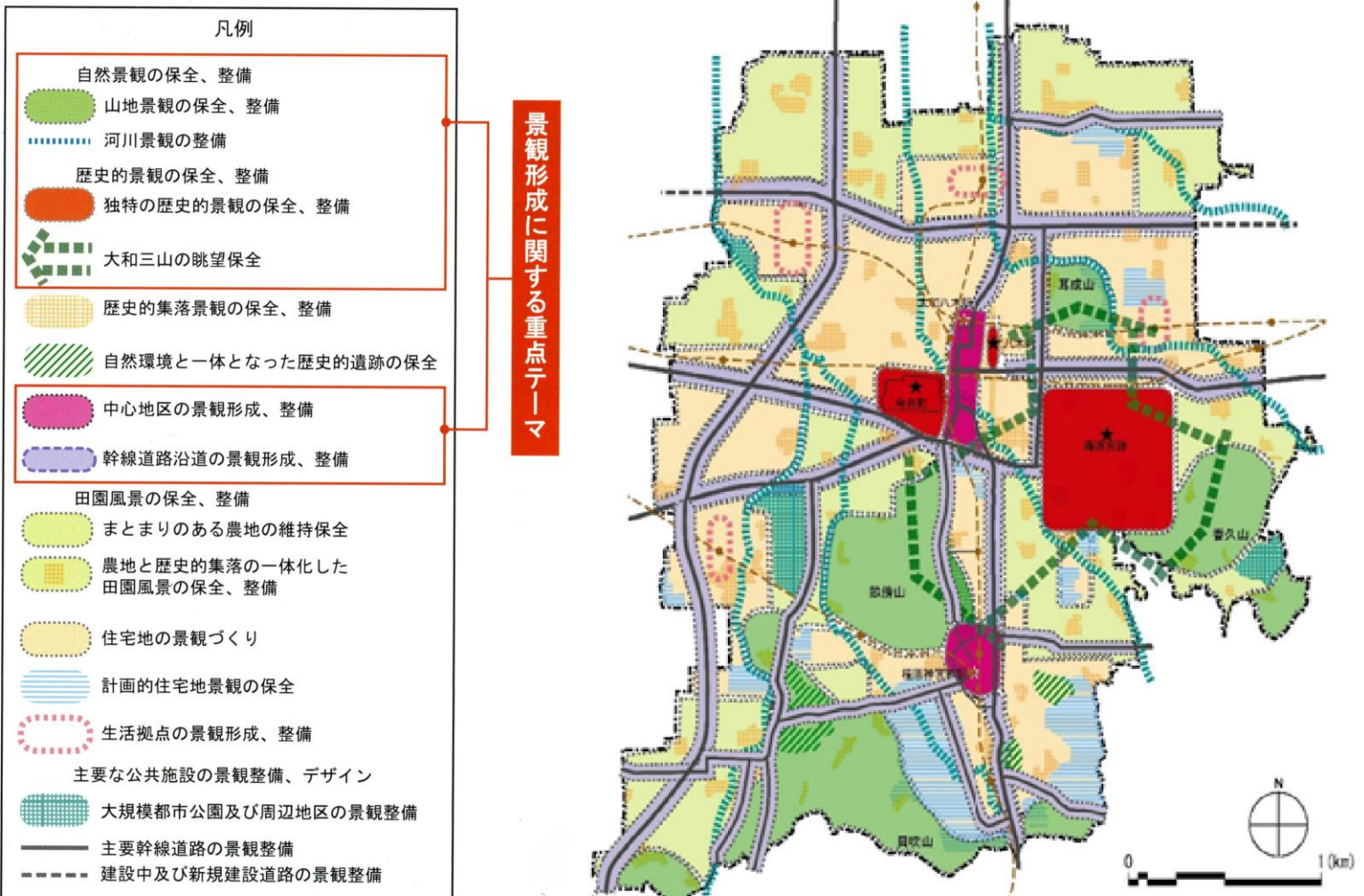
- 都市の顔としての景観を形成する
- 自然・田園の風景を保全形成する
- 身近な生活環境の景観を保全形成する

■景観形成の推進体制づくり

景観・風景はそれを構成する各種要素の相互関係によってつくりあげられる、まちづくりの総合評価そのものであるため、市民・事業者・行政の相互理解と協働によって着実に進めていくことが重要です。

- 景観づくりに関する市民意識の向上を図る
- 総合的なまちづくりとしての景観形成の推進を図る

景観形成基本方針図



Ⅱ 檀原市の景観と概要

1. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

檀原市の景観の特性

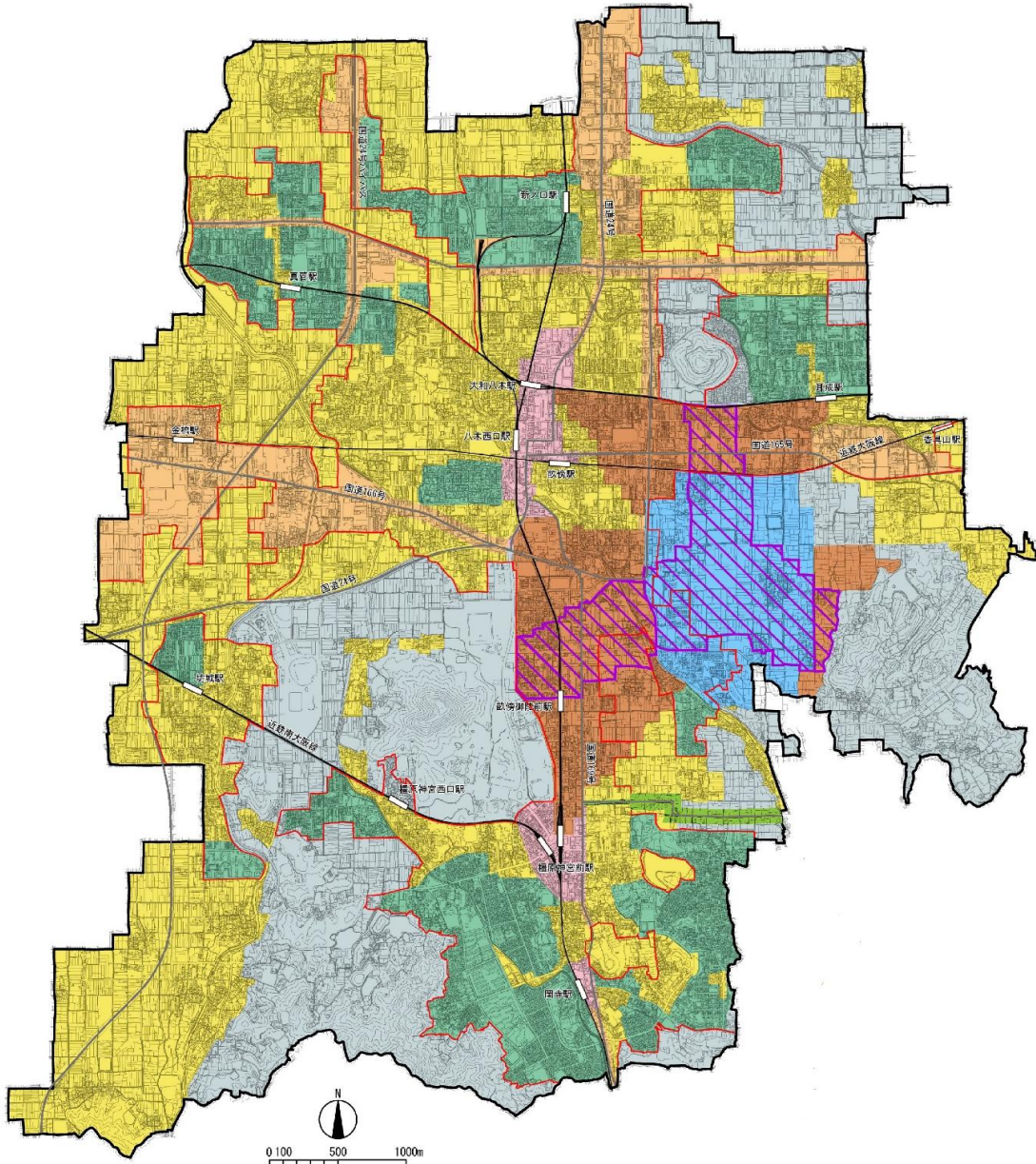
本市の概況や歴史的経緯から、檀原市全体の景観特性について示しています。

景観形成に関する全体基本方針

檀原市全体の景観形成に関する基本方針を示しています。

景観計画区域

市内全域を景観計画区域としています。地域特性に応じた景観形成を進める一般地区と藤原宮跡から大和三山の眺望景観を保全するための大和三山眺望景観保全地区、さらに郊外の幹線道路沿道の風景の維持、保全を図るための沿道景観保全地区に区分し、それぞれのエリアに応じた景観形成の方針や基準を定めています。



一般地区	自然風致保全エリア	大和三山の周辺の歴史的な風土を形成している地域や、郊外の田園や丘陵等の自然景観を主としたエリア
	専用住宅地エリア	白檀ニュータウンをはじめとした計画的な住宅地等、住宅地・生活環境を主としたエリア
	田園・住宅地エリア	田園地帯が市街化した地域で伝統的な農村集落から近年建設されたマンション等様々な時代の建物が混在しているエリア
	沿道市街地エリア	大規模な商業・工業施設等が立地し、自動車交通を中心として多くの人々の目に触れる可能性の高いエリア
	商業業務地エリア	主要な鉄道駅や幹線道路結節点等の交通拠点を中心として、商業・業務施設が立地しているエリア
大和三山眺望景観保全地区	周辺景観保全エリア	大和三山の眺望を得るための視点場である藤原宮跡の周囲概ね500mのエリア
	遠望景観保全エリア	藤原宮跡から大和三山を眺望したとき視界に入る可能性のあるエリア
	視線のみち	上記2つのエリアのうち、藤原宮跡と大和三山の山並みの2分の1を結んだ範囲
沿道景観保全地区	神宮・飛鳥沿道景観保全エリア	一般県道檀原神宮東口停車場飛鳥線（県道124号）の道路境界から市街化区域においては10m、市街化調整区域においては50mの範囲

エリア毎の景観形成方針

景観計画区域のエリア毎の景観形成の方針、及びそれぞれのエリア内の各種景観要素の景観形成の方針を示しています。

景観形成に関する重点テーマ

本市の景観形成上重点的に取り組むべきテーマを示しています。

景観形成の実現に向けて個々の建築・開発行為が配慮すべき事項

個々の建築・開発行為等において、景観形成のための配慮すべき基本的な考え方を示しています。

2. 良好な景観の形成のための行為の制限

一定規模以上の建築物等の建設や開発行為等にあたって、景観形成のための基準や配慮事項を定めています。これらの行為を行うときは、あらかじめ市への届出が必要であり、景観形成基準との適合を確認・協議します。



3. 景観重要建造物または景観重要樹木の指定の方針

歴史的な集落・街道の景観を構成するものや、広く住民に愛され、その地域の象徴となっているような建造物や樹木で、その地域の景観形成の中心として保全する必要があるものを、所有者の合意を得て市が指定します。



4. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限

景観計画区域を考慮し、屋外広告物の表示及び掲出に関する基本事項と屋外広告物の表示及び掲出する物件に関する行為の制限事項の基本的な考え方を示しています。

5. その他景観形成に関する事項

景観形成を進めていくため、公共施設の整備に関する基本的な考え方を示しています。

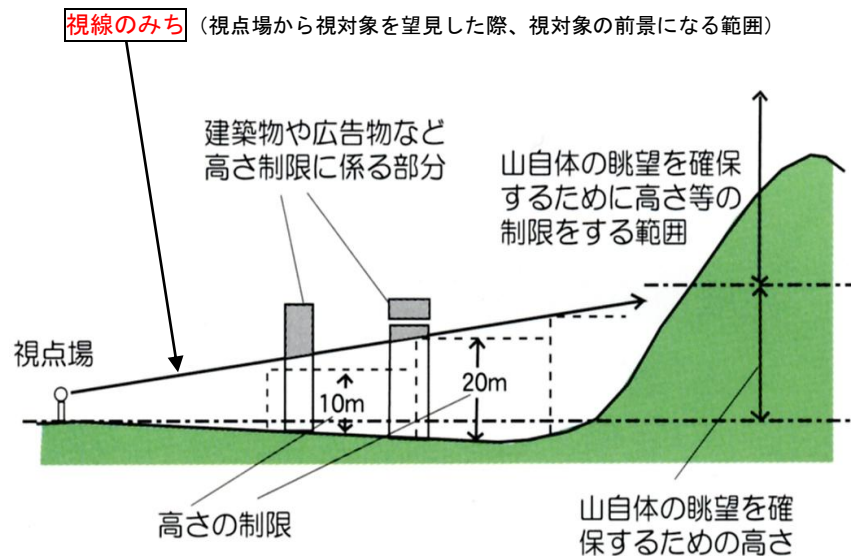
III 橿原市景観条例の概要

橿原市が歴史都市としての個性ある景観形成を進めるため、次のような制度を景観条例として定めています。なお、先の「橿原市景観計画」に定めた内容とその運用について条例に定めています。

1. 重要な眺望景観の指定

本市の特徴ある良好な眺望を確保するために、一定の視点場と特定の対象物を重要眺望景観として位置づけ、その眺望を保全するための計画（眺望景観保全計画）を定めます。

上記の考えに基づき視点場を藤原宮跡、視対象を大和三山の山並みの高さ2分の1以上とし、『大和三山の稜線への眺め』を重要眺望景観と指定。この眺望景観を保全するため、視点場と視対象への視線の範囲及び視点場の周辺を、大和三山眺望景観保全地区としています。

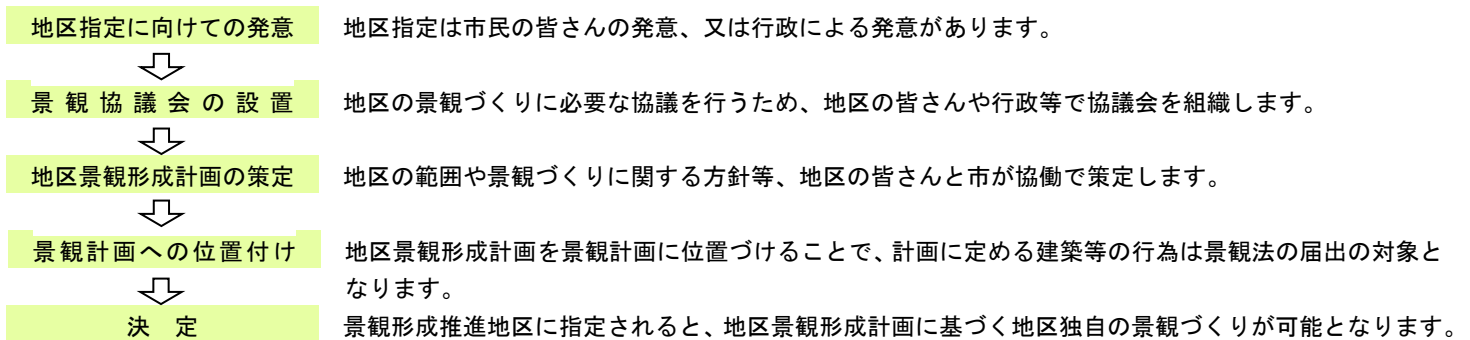


2. 沿道景観保全地区の指定

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る。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。

3. 景観形成推進地区の指定

地区の特性を活かし、個性的な景観づくりを推進する地区を指定します。



4. 景観まちづくり市民団体の認定制度

一定の区域において、自分たちの地区の景観をより良くするために活動する市民団体を、景観まちづくり市民団体として認定します。



5. 助成・表彰制度

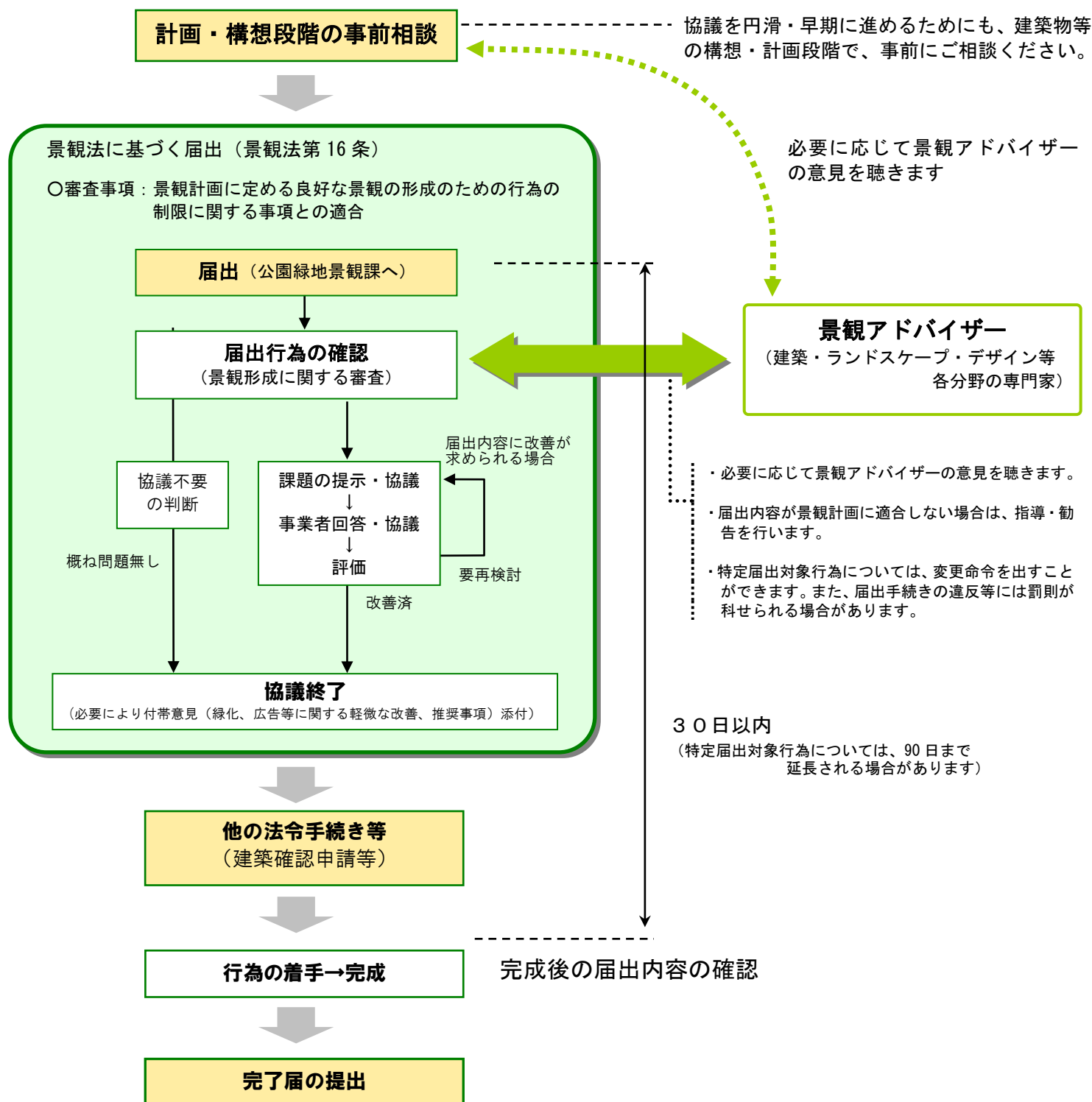
景観まちづくり市民団体に対して、技術的援助、専門家派遣、活動に要する費用の一部助成などを行います。また、優れた景観の形成に寄与している建築物、工作物、樹木等の所有者等や、景観づくりに寄与している活動を行った個人や団体も表彰します。



IV 建築・開発行為等の届出

1. 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。



※ 建築確認の手続きを行う前に景観法に基づく届出を行ってください。

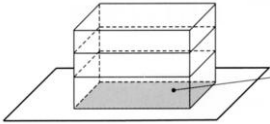
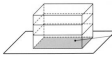
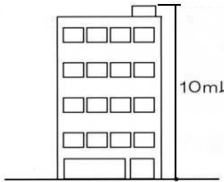
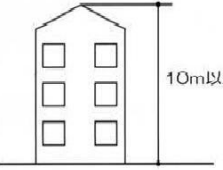
※ 「檀原市開発指導要綱」に基づいた事前協議とあわせて、当該手続きを行ってください。

2. 届出対象行為

景観計画区域（榎原市内）において、次の行為を行う場合は、あらかじめ景観法に基づき榎原市長に届出が必要となります。また、届出した内容を変更する場合や行為が完了した場合にも届出が必要です。

①建築物の建築等

景観計画区域のエリア区分により次のいずれかにおける新築、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え又は色彩の変更（増築の場合は、増築後の規模が該当するもの）

エリア区分	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	遠望景観 保全エリア	周辺景観 保全エリア	神宮・飛鳥沿道 景観保全エリア	
建築面積	 500 m ² 以上						 10 m以上		
高さ (地盤面から)	 10m以上						 10m以上		—

②工作物の建設等

景観計画区域のエリア区分により、次のいずれかにおける新設、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え又は色彩の変更（増築の場合は、増築後の規模が該当するもの）

エリア区分	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	遠望景観 保全エリア	周辺景観 保全エリア	神宮・飛鳥沿道 景観保全エリア
擁壁	2mを超える						2mを超える	
木柱・鉄柱・RC柱	15mを超える						全て	
煙突/広告塔（広告板）・装飾塔/高架水槽・サイロ・物見塔など/観光用エレベーター・エスカレーター/コースターなどの遊戯施設/メリーゴーラウンドなどの遊戯施設	10m以上						全て	
立体駐車場など/アスファルト・コンクリートプラントなどの製造施設/石油、飼料などの貯蔵又は処理の用に供する施設/汚物処理施設、ゴミ処理施設等の処理施設	10m以上 又は 築造面積 500 m ² 以上						全て	
通信用アンテナ・太陽光発電施設等の構造物	10m以上 又は 築造面積 1000 m ² 以上						全て	
自動販売機	—						1.5mを超える	

③開発行為

エリア区分	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	遠望景観 保全エリア	周辺景観 保全エリア	神宮・飛鳥沿道 景観保全エリア
行為地の面積	1000 m ² 以上						500 m 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

エリア区分	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	遠望景観 保全エリア	周辺景観 保全エリア	神宮・飛鳥沿道 景観保全エリア
行為地の面積	1000 m ² 以上						500 m ² 以上	

注) 上記①及び②で、外観を変更することとなる範囲が、当該外観の2分の1以上になる場合は届出が必要です。

注) 今井町伝統的建造物群保存地区内において行う行為は届出の対象となりません。

3. 特定届出対象行為

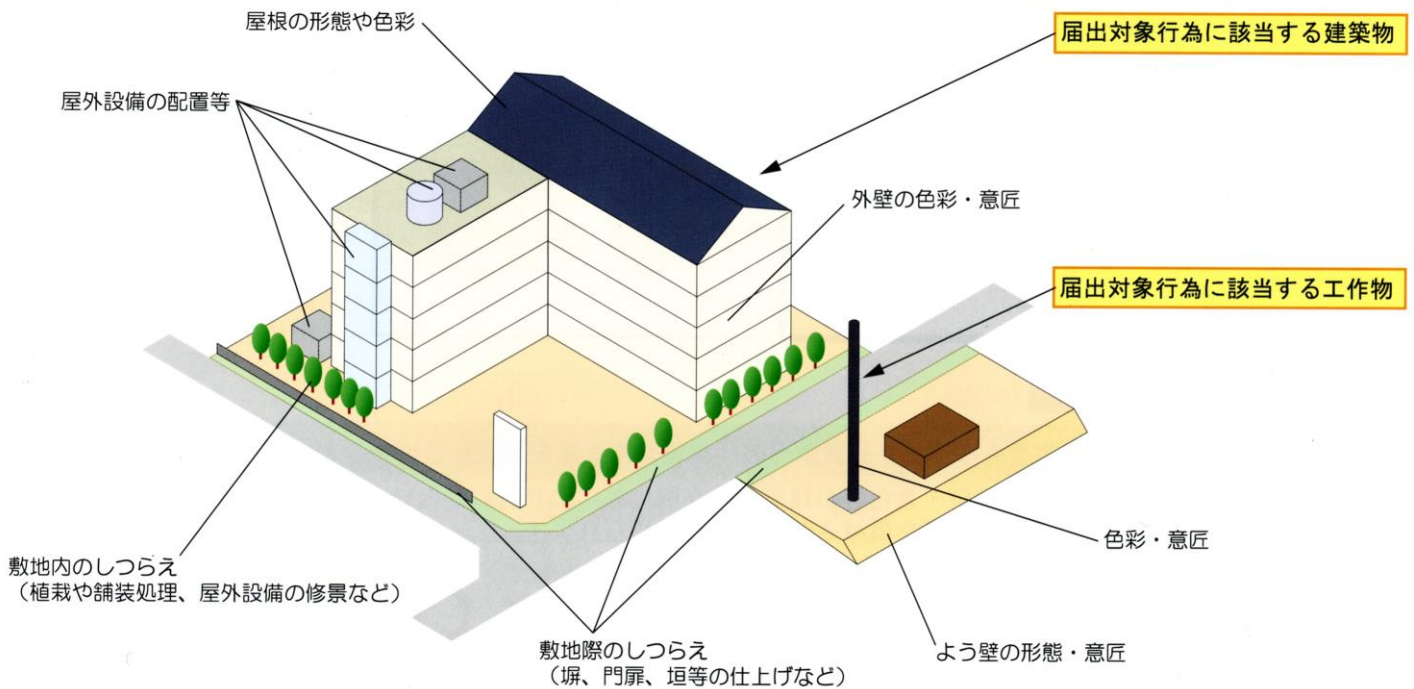
届出対象行為の内、建築物の建築等及び工作物の建設等の行為を、景観法第 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為として定めています。なお、当該行為について、景観計画に定める形態意匠に係る基準に適合しない場合、変更命令の対象となります。

建築物の建築等で次に掲げる部位・要素に係る形態意匠

- 屋根
- 外壁・色彩
- 屋外設備・付帯設備
- 敷地の外構（敷地際、敷地内部）
- 擁壁

工作物の建設等で次に掲げる部位・要素に係る形態意匠

- 色彩
- 屋外設備・付帯設備
- 敷地の外構（敷地際、敷地内部）
- 擁壁



4. 届出に必要な書類

図書の種類	縮尺等	明示する事項等	届出対象行為			
			①	②	③	④
(1) 届出書	橿原市景観条例施行規則様式	当該行為を行う場所、行為の概要				
(2) 委任状	—	—	※	※	※	※
(3) 位置図	1/2, 500 以上	敷地の位置及び当該敷地の周辺の状況				
(4) 写真	3 点以上 (方向別)	敷地及び周辺の状況 (撮影場所、方向を位置図に記載)				
(5) 現況平面図	1/100 以上	敷地全体の現況	※	※	※	※
(6) 配置図	1/100 以上	敷地内における当該行為の位置等				
(7) 立面図	1/50 以上、彩色したもの 3 面以上	仕上げや色彩				
(8) 設備配置図	1/200 以上	行為と同一の敷地内の設備の位置等	※	※		
(9) 植栽計画図	1/200 以上	行為と同一の敷地内の植栽の位置・樹高及び樹種				
(10) 光源配置図	1/200 以上	行為と同一の敷地内の光源の位置及び大きさ	※	※		
(11) 外構図	1/200 以上	行為と同一の敷地内の外構整備位置及び形態意匠	※	※	※	※
(12) 設計図	1/100 以上	行為の設計概要	※	※		
(13) 計画平面図	(造成や公共施設の整備を伴う行為の場合、その計画概要)				※	※
(14) 現況断面図	(造成や公共施設の整備を伴う行為の場合、その土地の現況断面)				※	※
(15) 計画断面図	(造成や公共施設の整備を伴う行為の場合、その土地の計画断面)				※	※
(16) その他	—	景観の協議に関する資料				

■ 届出に必要な図書

※ 必要に応じて提出して頂く図書

※添付図面は A4、A3 サイズの片面としてください。

※届出書は行為着手 30 日前までに 2 部提出してください。

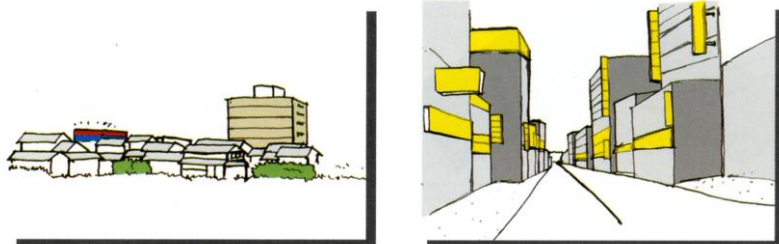
V 建築・開発等行為における景観形成の基本的考え方

1. 個々の行為が配慮すべき事項

樺原市内において、個々の建築・開発行為等が景観形成のために配慮すべき具体的な事項は、その行為の内容、また、立地する場所、周囲の景観特性により異なるため、個別に分析し、検討していくことが重要ですが、その検討の際に原則として考慮すべき共通の事項があります。個々の建築・開発行為等においては、それぞれの作り手の創造力が発揮されることが重要ですが、それぞれの条件下において、次の3つを満たし、まち全体の景観づくりに参加・寄与していくことが求められます。

■色彩、意匠、規模の「不調和を生まない」こと

隣接するエリアからの近景や、周辺の山並みや田園等の中・遠景に影響を及ぼすような色彩、意匠、規模等の不調和は、市民の共有財産である景観にとって大きな阻害要因となります。建築物等が大きければ大きいほど、より広範囲のまち並みをはじめ、地域の歴史的、地形的特徴等を踏まえた上で、個性のある場所づくりを行うことが求められます。

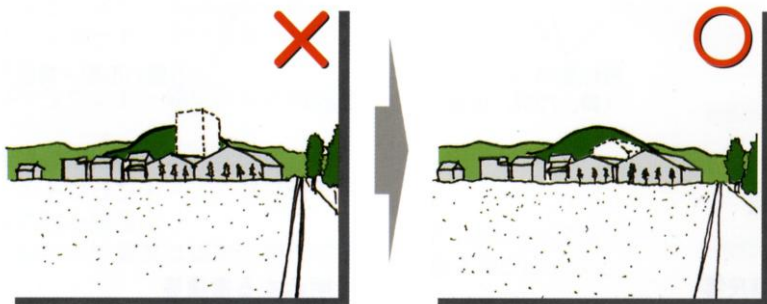


不調和な例

- 左：まとまった町並みの中や周辺に、規模や色が調和しない建物が建つ状態
- 右：高さや壁面後退、屋外広告物がバラバラで全体的に不調和な景観になっている

■ランドマーク、自然、町並みなど、景観資源への「眺望、背景等を遮断しない」こと

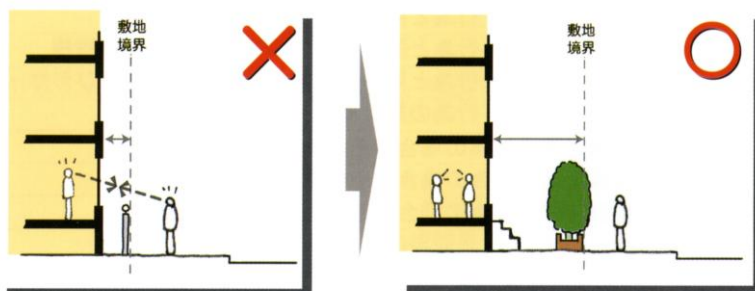
市民にとって印象的な眺望・景色等が建築物の高層化等により失われないよう、低層化や敷地内配置の変更によって景観への影響を低減させることが求められます。



- 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くように配慮する

■道路、広場など、「公共空間に接する部分」での景観を良質のものにすること

歩行者にとっての景観は、私有地の道路側部分、中でも建築物低層部分、塀、柵、建築前面部、駐車場等のデザインに負うところが大きいです。敷地所有者はこの部分が持つ半公共的な性格を踏まえて、エリアの特性に応じた景観形成を行うことが求められます。



- 左：セミパブリックな空間に工夫がなく、建物の圧迫感やプライバシーの問題等、歩行者の快適性が失われる
- 右：セミパブリックな部分を植栽や壁面後退を充実させることで、歩行者にとっての景観が豊かになる

2. 市全域に共通する事項

届出対象行為における良好な景観の形成のための景観形成基準は、下記の「市全域に共通する事項」を踏まえ、市街地の特性に応じたエリア、または大和三山の眺望に配慮が必要なエリアなど、それぞれのエリアごとの基準に沿って計画してください。

■公共性の高い眺望・遠望への影響低減

- 敷地に関わる以下の景観に与える影響をできる限り減らすよう建築物・敷地全体の意匠形態を検討する
 - ・市内の重要な眺望景観（大和三山、古墳、史跡等）
 - ・敷地周辺の公共性の高い交差点や沿道からの見え方
 - ・敷地周辺の田園や伝統的集落を眺める景観
- 当該景観の公共性・希少性等の程度を踏まえ、高さやボリュームを変更できない場合は、配置、色彩、頂部の形態、緑化等を考慮する代替的な方策により、周辺景観との調和に努める。



■歴史的な集落内における事項

- 歴史的な町並みや街道に面する場所にあつては、地域として培ってきた建築ルールに基づき配置や意匠形態（特に高さ・軒線・道路後退距離・間口のとり方等、町並みの連続性に関する部分については重点的に）を継承する。また、既存の樹木や緑地、農地、水路、石垣等の歴史を伝える要素をできる限り継承していく。



■歴史的な集落等に隣接する地域における事項

- 歴史的な集落に隣接して行う建築等行為については、その歴史的な景観に調和するデザインとする。
- 歴史的な集落の低層な環境にあわせ、集落に隣接するエリアでは道路側は低層なまち並み形成に寄与する。
- 歴史的な集落の低層な環境に圧迫感を与える中高層建築物を避ける。



■河川・ため池等の水辺における事項

- 水面や水辺の土堤等に調和する色彩とする。
- 水辺側にも開口部等を設け、水辺に背を向けた建物としない。
- 河川・ため池及びその周辺はできる限り多自然な環境をつくり出し、四季の風景を感じられる憩いの空間にしていく。



■異なる特性のエリアが隣接する場合における事項

- 当該行為の敷地が、他のエリアに隣接・近接（当該行為が可視される範囲内）している場合は、そのエリアの基準との連続性についても配慮を行う。



■緑化における事項

- 敷地に植栽を行うことは景観を豊かにすることから、敷地面積に対し下の表により算出される緑化面積が3%以上となるよう植栽を行う。

植 栽	緑 化 面 積
高 木（高さが2.5m以上の樹木）	7 m ²
中 木（高さが1.5m以上2.5m未満の樹木）	3 m ²
低 木（高さが0.5m以上1.5m未満の樹木）	1 m ²
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

VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

橿原市の風景の基盤とも言うべき、郊外の田園や丘陵等の自然景観を保全していきます。また、大和三山や6貝吹山等の歴史を伝える景観は、これまでの風致景観保全の取り組みを引き続き行い、その環境を周辺と一体的に保全することを目指します。エリア内の集落・住宅地等については、これらの自然風致景観を踏まえ、現状の良好な景観の維持に努めます。

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
山地	「奈良県自然環境保全条例」において示されている「新沢千塚を中心とした古墳群並びに貝吹山を主峰とする森林及び丘陵により形成される景観の保全」を進めていく。
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等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。田園地域内での建築行為等や土地の形質の変更については、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、遠く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	名勝の一つ耳成山に隣接する計画住宅地であることから、敷地内の緑や生垣等をできる限り維持し、緑豊かな住宅地景観を維持していく。
大規模都市公園・緑地	周辺の自然的景観と一体的な、市民が憩うことができる空間づくりを目指す。施設等の建設にあたっては、周辺の自然環境に配慮した立地、デザインを行う。

○自然景観の保全とともに、その眺望を確保することに努める

- 山麓部の自然景観に配慮した一体的な修景など、周辺と一体となった景観・風景の保全を図る。
- 旧来の歴史的集落の景観を保全する。



- 周辺の地形や自然景観との連続性・一体性が保たれる形態意匠とする。

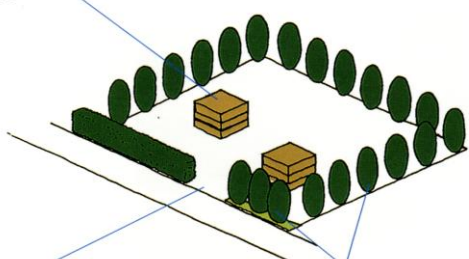
- 市街地周辺に広がる農地の緑地景観と、この中に浮かぶ歴史的集落が織りなす良好な田園風景を保全する。
- 農地の保全に努めるとともに、都市的開発等に対する適切な規制誘導を図る。

2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 □変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
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。	
建築物の高さ	○				・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。	
建築物の屋根	○				・低彩度かつ低明度の色彩とする。 （低彩度、低明度とは色彩基準による） ・勾配屋根またはそれに類する屋根形状とする。 （勾配屋根の形状については26ページ参照）	・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：いぶし銀瓦や葺き等）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。
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。（低彩度とは色彩基準による）	
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。	・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。	
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。	
敷地内の緑化	○	○	○	○	・既存の緑をできる限り継承し、積極的緑化を図る。 （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。	・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。
敷地の外構（敷地際）	○	○	○	○	・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自然素材に近い色彩・素材を使用する。	
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。	
擁壁の形態・意匠	○	○	○	○	・構造上可能な限り、石積み等の自然素材により仕上げる。	・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擁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。	

・周囲から目立たないよう整然と低く積む

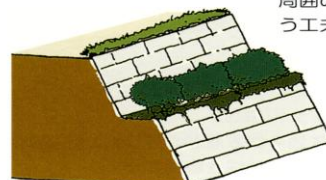


・可能な限り出入口を狭める

・周囲の景観に配慮し、敷地周囲の植栽・修景に努める



・可能な限り石積み等の自然素材により仕上げる



・高くなる場合や、自然素材による築造が困難な場合、緑化や段差をつけるなど、周囲の自然環境になじむよう工夫する

VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

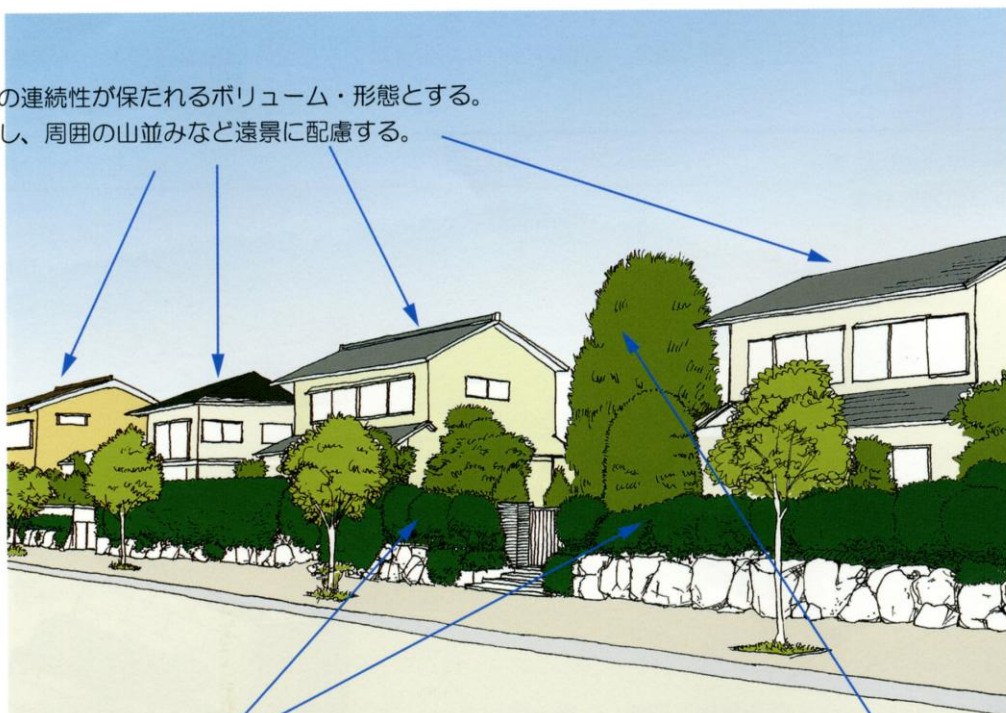
白樺ニュータウンを代表として、主に計画的住宅地として開発されてきた地域であることを踏まえ、住宅地・生活環境としての落ち着いた景観を形成していきます。特に、計画的住宅地としてまとまって開発された地区にあつては、建設時またそれ以降培われた緑や建築的なまとまり、ルールについて良好な状態を維持していきます。

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
田園	良好な田園風景の維持のため、農業環境の維持・形成に努める。
今井町	伝統的建造物群保存地区としての歴史的な町並み景観の保存整備の取り組みを継続していく。また、周辺地区についても歴史的な町並みに調和した景観形成を進めていく。
歴史的集落	旧来の歴史的集落の景観を保全していく。
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)	隣接する計画住宅地との調和に努め、落ち着いた住宅地景観を形成する。

○緑を活かし、快適で潤いのある生活空間の形成を図る

- ・屋根や外壁、生垣や庭木等連続性をもたせ、秩序ある町並みの形成に努める。
- ・計画的住宅地において、敷地内の緑の保全、敷地の細分化の防止等、良好な住宅地景観の保全を図る。

- ・隣接敷地との連続性が保たれるボリューム・形態とする。
- ・勾配屋根とし、周囲の山並みなど遠景に配慮する。



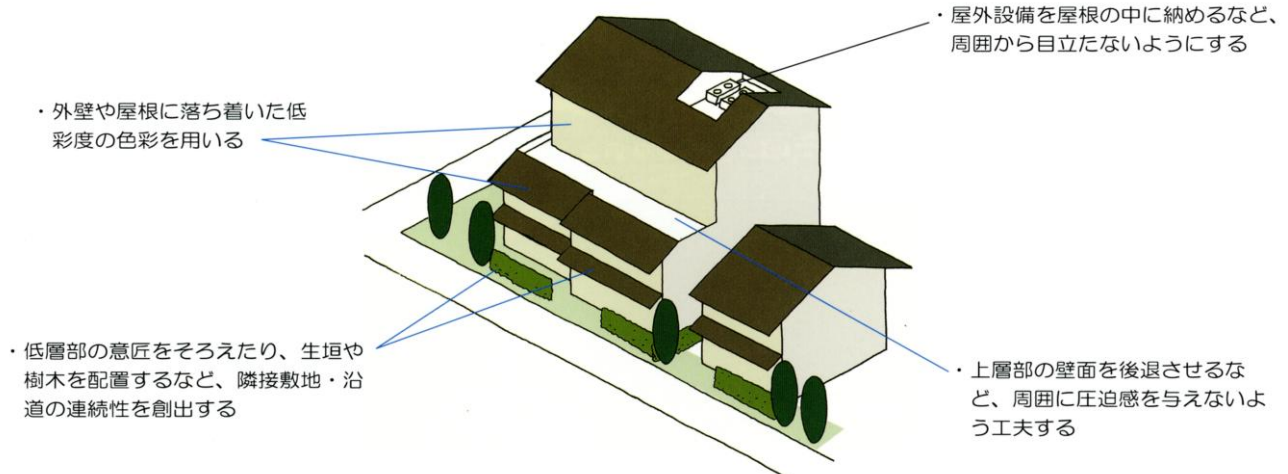
- ・生垣や庭木など、隣接敷地と協調させ、連続性を創出する。

- ・通りから見える高木など、できる限り継承し、潤いのある緑景観の形成に努める。

2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 □変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○			・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。
	建築物の屋根	○				・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。 ・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。
	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。（低彩度とは色彩基準による） ・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。
	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。
	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。
	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。
行為を行う敷地に関する事項	敷地内の緑化	○	○	○	○	・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。 ・戸建て住宅地の開発の場合には、できる限り緑化に努めるものとする。
	敷地の外構（敷地際）	○	○	○	○	・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。
	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。
	擁壁の形態・意匠	○	○	○	○	・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。
	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。



VI 景観形成の方針と基準

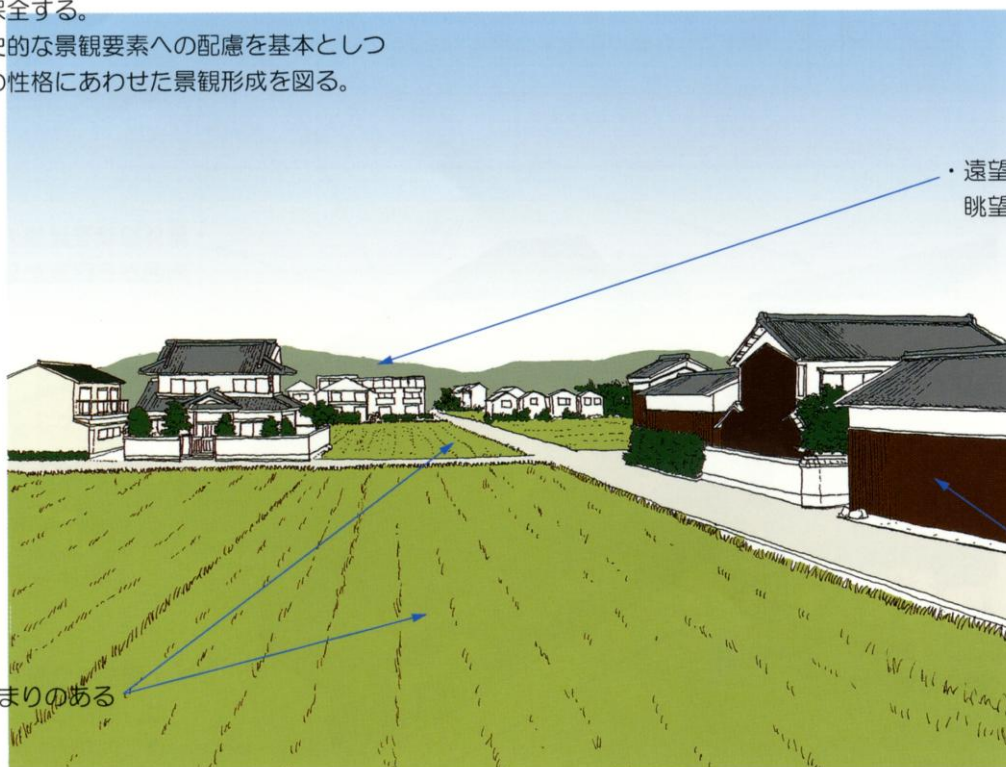
1. 景観形成の方針

もともと田園地帯であった場所が市街化した地域が大半で、伝統的な農村集落から近年建設されたマンションまで様々な時代の建物が混在しています。歴史的な集落や駅周辺等の近隣商業地域等、既成の市街地を地域の生活拠点として育て、それらの周辺においては、田園と調和する落ち着きとゆとりある景観を形成していきます。また、多様な規模・形態の建物が混在する可能性のある地域において、既存の生活環境を圧迫するような規模や形態意匠の行為を防ぎます。

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
山地	自然環境を維持し、貝吹山や周辺の田園と一体的な景観を形成する。
田園	市街地内、特に歴史的集落に隣接するものはできる限り保全していく。市街化調整区域内のまとまりある農地については、まばらな転用等による田園景観の悪化を防ぐ。
古墳等史跡	市街地内に存在する古墳等については、その敷地内の修景・整備をはじめ、周辺の建築物等についても景観的な配慮を求める。
八木札の辻	札の辻で交わる下ツ道、横大路沿いの町並みや、その裏手に広がる社寺等を含む路地空間について、歴史的な景観の形成を進める。
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、周囲が市街化している地域においては、集落と市街地の接する部分の景観形成に配慮する。
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、地域の性格に合わせた景観形成が求められる。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。

○地区特有の個性を活かし、快適で魅力ある市街地景観を創出する

- ・ 周囲の山並みや農地、歴史的集落等の大切な景観要素を保全する。
- ・ 自然や歴史的な景観要素への配慮を基本として、地域の性格にあわせた景観形成を図る。



・ 眺望の開けたまとまりのある農地を保全する。

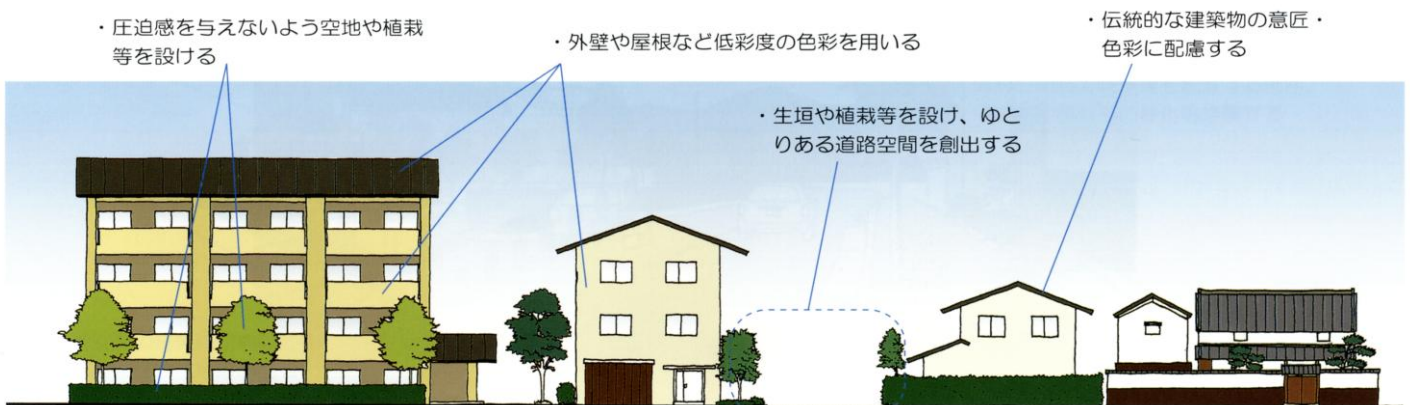
・ 遠望の山並み景観に配慮し、眺望の確保に努める。

・ 歴史的集落の景観を保全する。

2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 ■ 変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		・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。
	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。	
	建築物の屋根	○			・低彩度かつ低明度の色彩とする。 (低彩度、低明度とは色彩基準による) ・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。 ・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。(勾配屋根の形状については26ページ参照)	・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。 ・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。
	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。(低彩度とは色彩基準による) ・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。	・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。
	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。	・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。	
	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。	
行為を行う敷地に関する事項	敷地内の緑化	○	○	○	・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。	・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。
	敷地の外構(敷地際)	○	○	○	・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。
	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。	
	擁壁の形態・意匠	○	○	○	・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。	
	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。	



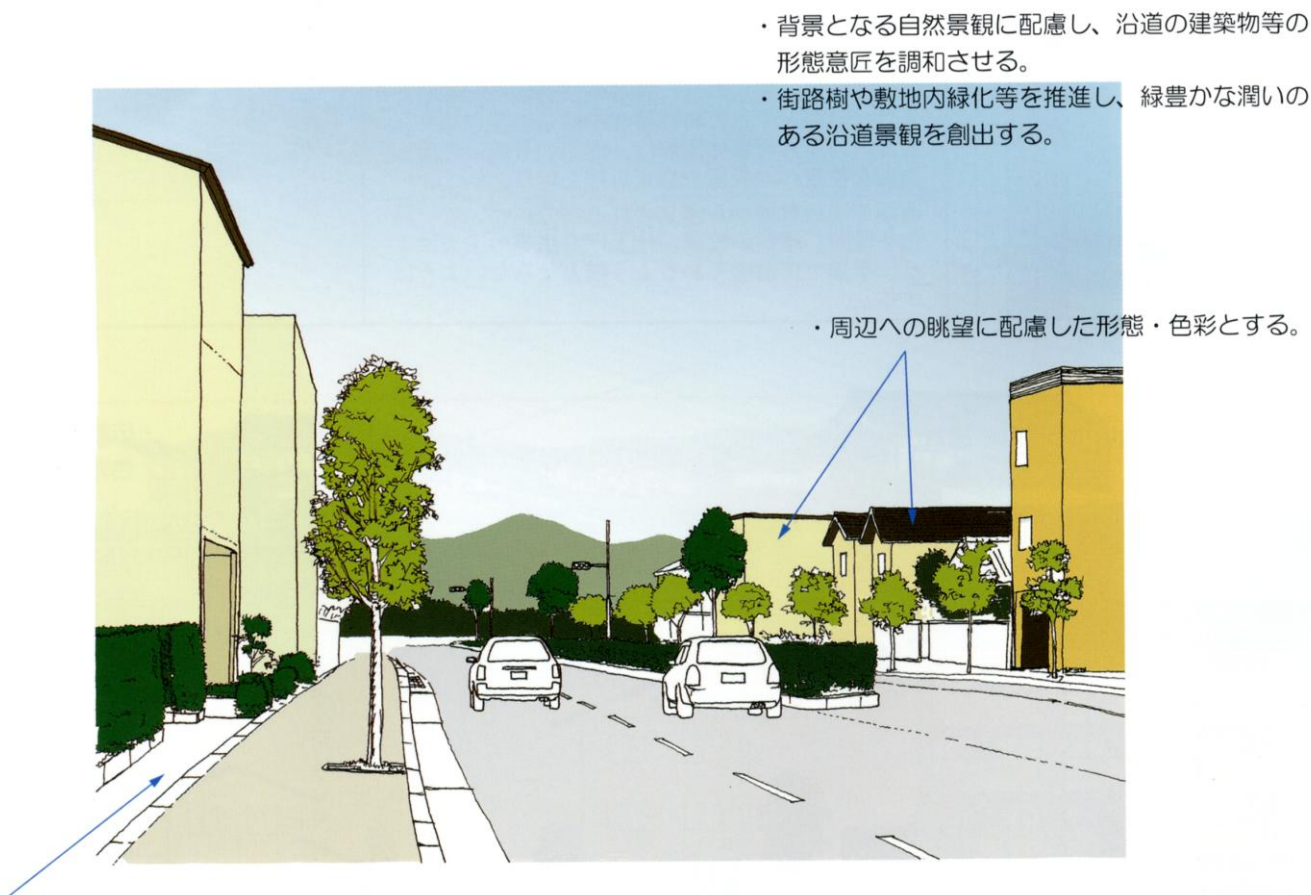
VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

大規模な商業・サービス・工業施設等が立地し、自動車交通を中心として多くの人達の目に触れる可能性の高い場所です。遠望の山並みや後背の田園風景等、広域的な見通しの利く景観を背景としていることから、賑わいとともにもそれらへの調和を重視した景観を形成していきます。また、幹線道路という性格上、自動車中心の場所となりがちですが、歩行者、自転車利用者にとっても歩きやすく、通行し易いよう、歩道空間の景観形成に努めます。

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
田園	市街地内、特に歴史的集落に隣接するものはできる限り保全していく。市街化調整区域内のまとまりのある農地については、まばらな転用等による田園景観の悪化を防ぐ。
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、集落と道路が接する部分の景観形成については、街路樹や外構のデザイン等について配慮する。
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との調和のため、境界部分のデザインにも配慮するとともに、後背の田園からの眺めに配慮した背面のデザイン・色彩を心がける。
一般市街地 (住宅地・地区生活拠点)	沿道に面した住宅地については、敷地際の緑化等により敷地内の落ち着いた景観づくりや、道路からの景観の向上を図る。

○遠望の山並みや後背の田園風景と調和した秩序ある景観を創出する



- ・背景となる自然景観に配慮し、沿道の建築物等の形態意匠を調和させる。
- ・街路樹や敷地内緑化等を推進し、緑豊かな潤いのある沿道景観を創出する。

・周辺への眺望に配慮した形態・色彩とする。

- ・敷地際の緑化による公共空間の景観の向上を図る。
- ・歩行者等にとって安全で快適な道路環境を創出する。

2. 景観形成基準

- ①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 変更命令の対象行為

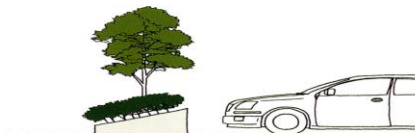
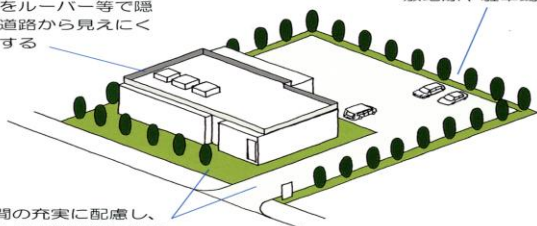
制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		・隣接敷地との連続性が保たれるボリューム・形態とする。	・建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯など緩衝空間を設ける。 ・軒線や開口部、その他の意匠等により低層部・沿道空間の調和・連続性を形成する。
	建築物の屋根	○			・低彩度かつ低明度の色彩とする。 (低彩度、低明度とは色彩基準による) ・特に遠望に配慮し、山並みや田園風景に調和する意匠とする。	・地域において使われている歴史的な素材・意匠とする場合(例：いぶし銀瓦や葺きなど)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。
	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。(低彩度とは色彩基準による) ・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。	・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。
	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。 ・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などを検討する。
	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。	
	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。	
行為を行う敷地に関する事項	敷地内の緑化	○	○	○	・敷地際、駐車場等、緑化を積極的に行う。 ・既存の緑を継承し、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。	・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。
	敷地の外構(敷地際)	○	○	○	・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。
	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。 ・立体駐車場とする場合は、内部が露出しないようデザインされた施設とする。	
	擁壁の形態・意匠	○	○	○	・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。	
	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。	

・屋外設備をルーバー等で隠すなど、道路から見えにくいようにする

・敷地際や駐車場等緑化を積極的に行う

・歩行者空間の充実に配慮し、駐車場の入口や敷地際の植栽等を設置する

・通りに面して駐車場を配置する場合、中高木や植栽帯の緑化等修景する



VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

主要鉄道駅や幹線道路結節点等の交通拠点を中心として、商業・業務施設が立地している地域であり、交通拠点や公共施設を中心としたまとまりある景観づくりや賑わいのある歩行者空間づくりが重要な課題となっていることを踏まえ、橿原市の中心市街地、公共施設立地地区としてふさわしい景観形成を目指します。また、エリアに隣接する歴史的な町並み、橿原公苑、飛鳥川等の周辺の景観資源への配慮が求められます。

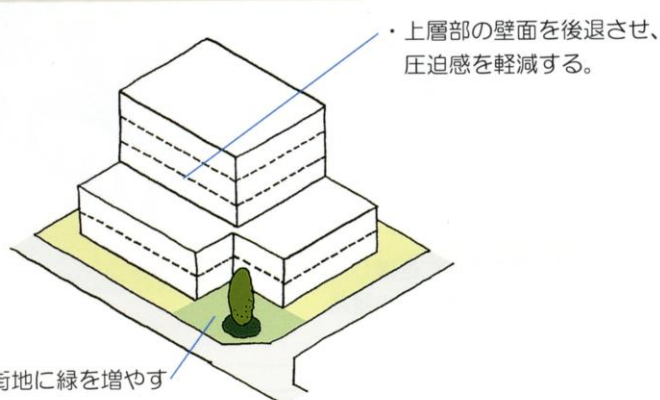
エリア内に含まれる景観要素	景観要素ごとの景観形成方針
歴史的集落	旧来の歴史的集落の景観を保全していく。特に、周囲が市街化している地域においては、集落と市街地の接する部分の景観形成に配慮する。
一般市街地 (住宅地・地区生活拠点)	住・商・工の様々な用途の建築物の立地が可能であるが、地域の性格に合わせた景観形成が求められる。住宅地については、生活空間として落ち着いた景観形成を行う。
中心商業・業務地	各駅の駅前広場においては、地域への玄関口として、調和のとれた建築群による市街地としてふさわしい景観とする。特に、近鉄大和八木駅・市役所等を核とした、中心市街地については、区画整理等の市街地整備に合わせ市の玄関・中心地としてふさわしい景観形成を一体的・連続的に展開していく。

○調和のとれた建築群による秩序と快適で魅力ある景観を創出する

- ・ 交流空間として、緑化、オープンスペース等快適で賑わいのある都市景観を創出する。
- ・ 建築群の調和したデザイン等、まとまりのある質の高い景観を形成する。
- ・ 都市景観と周囲の歴史的景観の調和を図る。



- ・ 街角広場や緑地等を設け、公共空間の緑化に寄与し、まちのアメニティを高める。

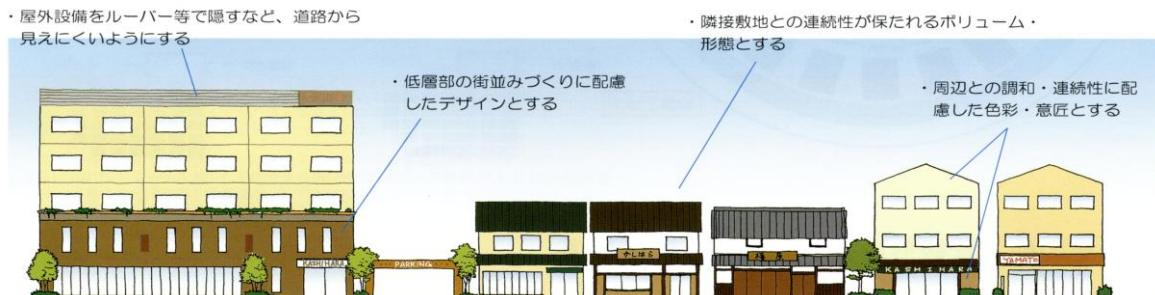


- ・ 広場等街角を特徴づけるとともに、市街地に緑を増やす

2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 □変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		・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。
	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：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。
	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。(低彩度とは色彩基準による) ・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。	・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。
	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。 ・低層部の街並みづくりに配慮し、低層部に開口部やショウウィンドウ、公開空地等を設ける。	・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。
	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。	
	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。	
行為を行う敷地に関する事項	敷地内の緑化	○	○	○	・敷地際や角地などに緑を配置し、公共空間の緑化に寄与する。 ・緑化面積は、行為地面積の3%以上とする。	・商業地域では、道路空間と一体となった建物利用を想定する場合、壁面・屋上等の緑化や広場や敷地角の空地に植栽・シンボルツリー等を設けて市街地に小さな緑を増やすよう努めるものとする。
	敷地の外構(敷地際)	○	○	○	・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。
	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。 ・立体駐車場とする場合は、内部が露出しないようデザインされた施設とする。	
	擁壁の形態・意匠	○	○	○	・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。	
	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。	



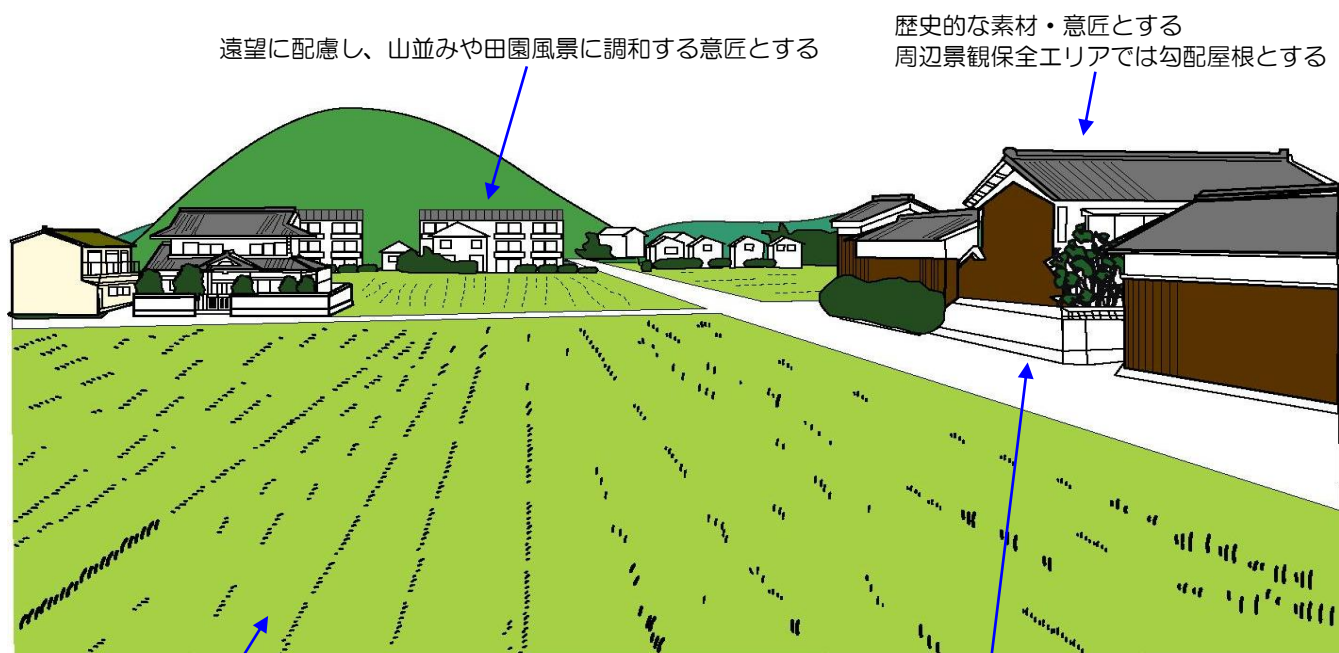
VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

藤原宮跡の周囲概ね500mの範囲であり、藤原宮跡から大和三山を見回した際には、建築物等の形態・意匠、色彩等がはっきり視認できることを踏まえ、歴史的集落を中心としたまとまりのある景観形成を目指します。また、建築物のボリュームや高さは視線のみに限らず、歴史的集落が培ってきた低層な環境に圧迫感を与えることを避け、これまでの景観の維持、保全に努めます。

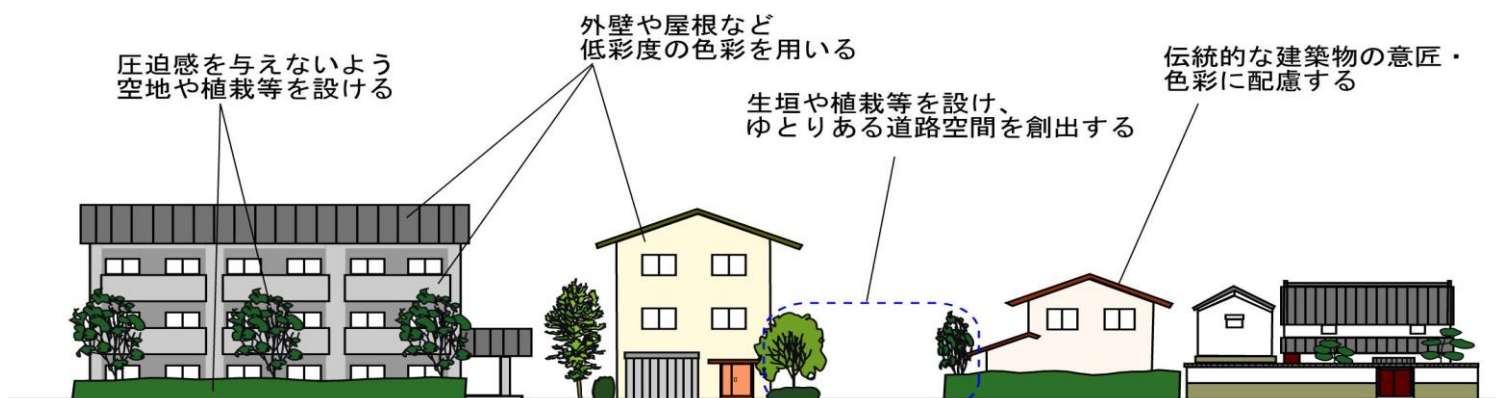
エリア内に含まれる景観要素	景観要素ごとの景観形成方針
名勝大和三山	各種風致地区における風致保全の方針を尊重し、古来より親しまれてきた名勝としての山容の維持のため、植生の維持や散策路等の景観形成を進める。
田園	良好な田園風景の維持のため、農業環境の維持・形成を進める。田園地域内での土地の形質の変更や建築行為等については、極力目立たないようにデザインの配慮や緑化修景を行う。
特別史跡藤原宮跡	名勝大和三山を眺める象徴的な空間として、歴史的景観の保全を図る。また、史跡整備等において、周辺の田園風景と調和させた景観形成を図る。
歴史的集落	旧来の歴史的集落の景観を保全していく。特に、周囲を田園に囲まれ、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。

○藤原宮跡の周辺における落ち着いた歴史的集落を保全する



眺望のひらけたまとまりある農地などは保全する

生垣、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



2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 □変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等	
	①	②	③	④			
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	○			<ul style="list-style-type: none"> ・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、高さを15m以下とする。 		
	工作物の高さ		○		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
	建築物の屋根		○		<ul style="list-style-type: none"> ・低彩度かつ低明度の色彩とする。(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。(勾配屋根の形状については26ページ参照) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
	建築物の外壁、工作物等の色彩		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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低彩度かつ低明度の色彩を用いることとする。(低彩度、低明度とは色彩基準による) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
	建築物・工作物の屋外設備		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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を検討する。 	
	光源		○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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		○			<ul style="list-style-type: none"> ・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		○			<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
行為を行う敷地に関する事項	敷地内緑化		○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・緑化にあつては、在来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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	敷地の外構(敷地際)		○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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又は自然素材に近い色彩・素材を使用する。 	
	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。 	
	擁壁の形態・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擁壁とならないようにする。 	<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擁壁とならないようにする。
物件の堆積				○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		

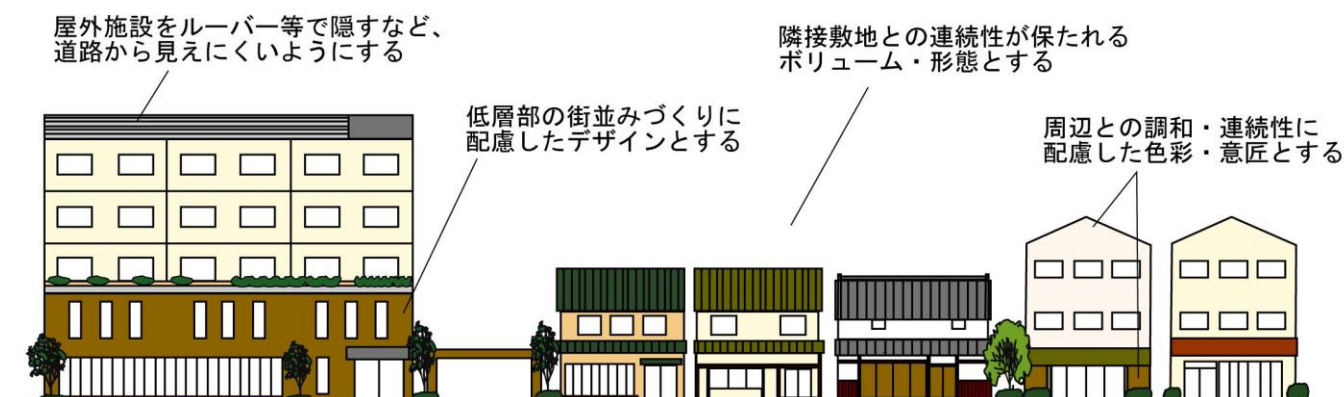
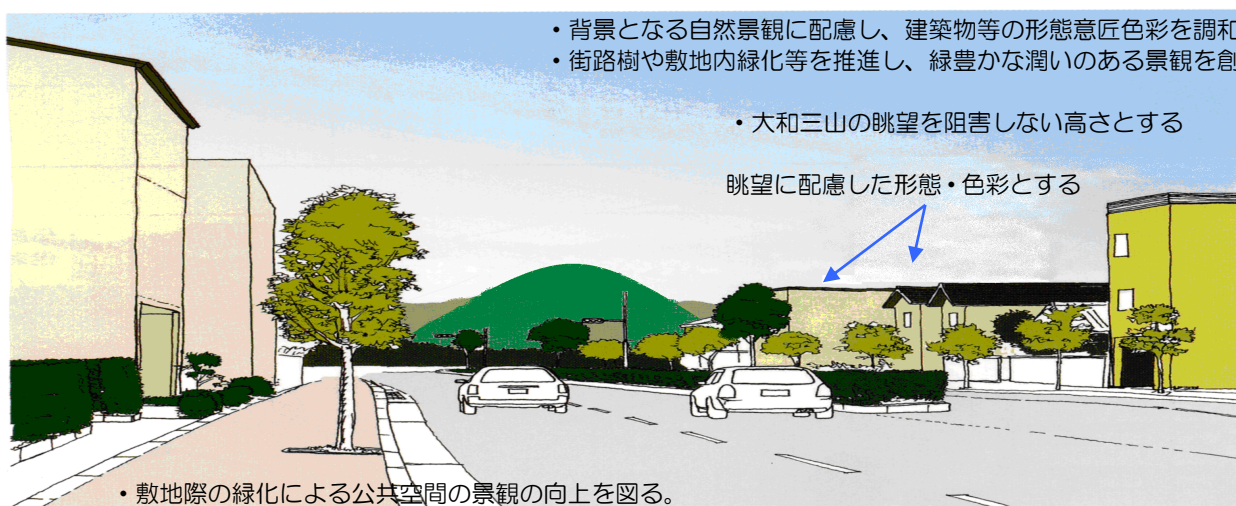
VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

藤原宮跡から大和三山を眺望した際に視界に入る範囲であり、様々な市街地特性の区域を含んでいますが、周辺の田園とも調和する景観形成を図ります。特に遠望にまで影響を与える建築物の上層部分の形態、色彩について山並みに調和する景観形成を図ることが重要です。

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
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、石垣等、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、壁面後退等、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デザイン・色彩を心がける。

○遠望の大和三山や後背の田園風景と調和した秩序ある景観を創出する



2. 景観形成基準

①建築物の建築行為 ②工作物の建設行為 ③開発行為 ④物件の堆積等
 ○審査対象行為 □変更命令の対象行為

制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等	
	①	②	③	④			
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	○			<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域においては、高さを15m以下とする。 		
	工作物の高さ (建築物の高さに含まれない建築物を含む)		○		<ul style="list-style-type: none"> ・視線のみちにおいては、市街化区域では高度地区の高さ以下市街化調整区域では15m以下とする 		
	建築物の屋根		○		<ul style="list-style-type: none"> ・低彩度かつ低明度の色彩とする。(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。(勾配屋根の形状については26ページ参照) ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
	建築物の外壁、工作物等の色彩		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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、落ち着いた低彩度かつ低明度の色彩を用いることとする。(低彩度、低明度とは下表による) ・低層部と高層部で色彩・意匠を使い分け遠望に配慮する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	
	建築物・工作物の屋外設備		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の用途・ボリューム上、建築物全体の壁面線を揃えた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		○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 		
	地上設置型太陽光発電施設			○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 		
	行為を行う敷地に関する事項	敷地内の緑化		○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・緑化にあつては、在来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。
敷地の外構(敷地際)			○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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又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。
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。 	
擁壁の形態・意匠			○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・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擁壁とならないようにする。 	
物件の堆積					○	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	

視線のみちにおいては、建築物・工作物の高さを低く抑え、視点場から大和三山の山並みの2分の1の眺望を確保することとします。

■建築物・工作物の基準高さ（視線のみち）

エリア	高さ	対象
周辺景観保全エリア（視線のみち）	下図の基準高さ以下	●建築物（建築物の高さに含まれない部分を含む） ●工作物
遠望景観保全エリア（視線のみち）	市街化区域 → 高度地区限度高さ 市街化調整区域 → 15m以下	～新築、増築、改築、移転、修繕、模様替等～

※電柱等については、工作物の高さを適用除外とする。

※階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内である場合、又は工作物が建築物と一体となって設置される場合にも、地盤面から当該物件の最上端までの高さが、上記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景観上十分配慮されていると認められる場合は、工作物、建築物の高さに含まれない建築物は、下記の基準高さ指定図にある高さ以下とすることができる。

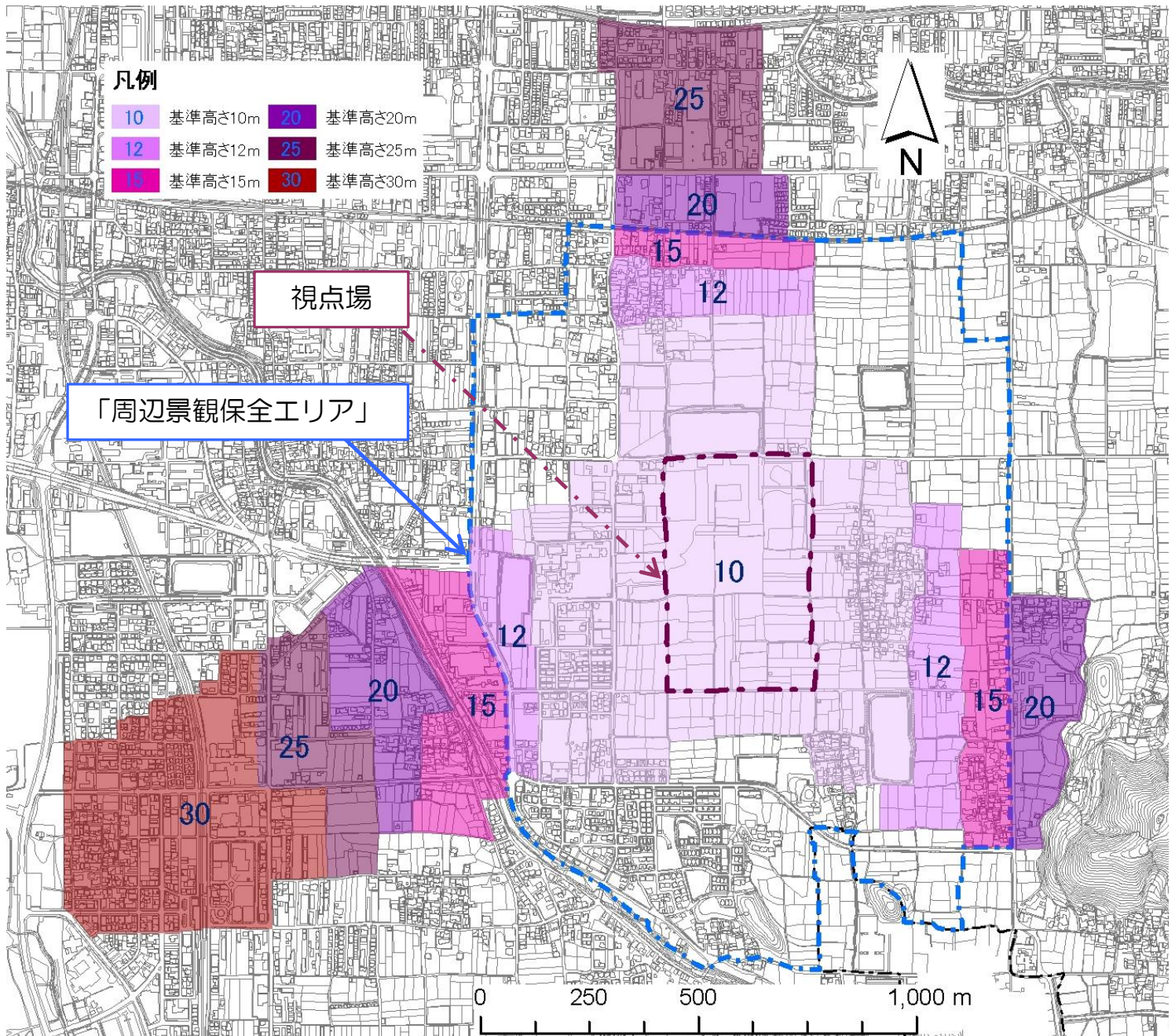


図 建築物、工作物の基準高さ指定図

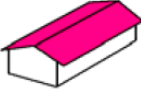


自然風致 保全エリア	専用住宅地 エリア	田園・住宅地 エリア	遠望景観 保全エリア	周辺景観 保全エリア	神宮・飛鳥沿道 景観保全エリア
---------------	--------------	---------------	---------------	---------------	--------------------

における

勾配屋根の形状について

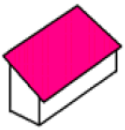
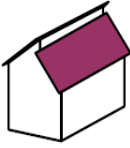
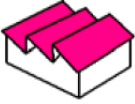

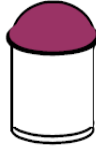
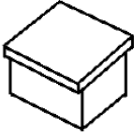
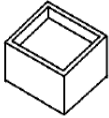
※田園・住宅地エリア、遠望景観保全エリア、神宮・飛鳥沿道景観保全エリアについては市街化調整区域内の建築行為が対象となります。

勾配3~6寸

切妻屋根	寄棟屋根	入母屋屋根
		

市内の景観の重要な要素の一つである歴史的集落の景観を守るため、屋根の形状を3~6寸の勾配屋根とし、左記の3パターンとします。

不適切なもの

片流れ屋根-1 	片流れ屋根-2 	のこぎり屋根 	蒲鉾屋根 	ドーム 
陸屋根-1 	陸屋根-2 			

VI 景観形成の方針と基準

1. 景観形成の方針

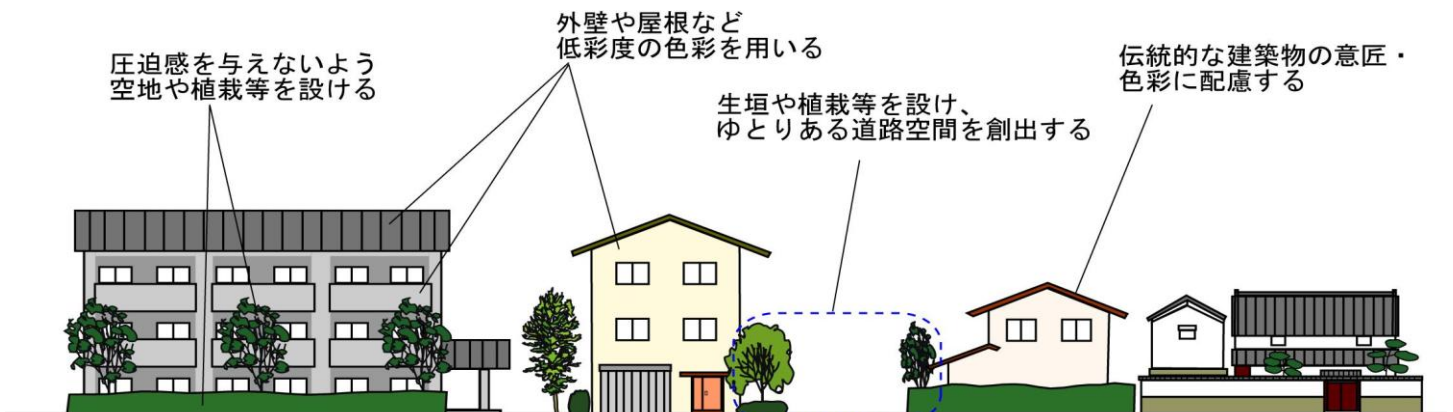
視対象となる多武峰、音羽山などの遠方の山々への眺望景観の維持・保全及び沿道に広がる良好な田園風景の維持・保全を図りつつ、飛鳥ルートの起点として、観光者及び生活者の利便性に配慮した景観形成に努めます。

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
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。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。

○遠望の山並みや後背の田園風景と調和した秩序ある景観を創出する



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



2. 景観形成基準

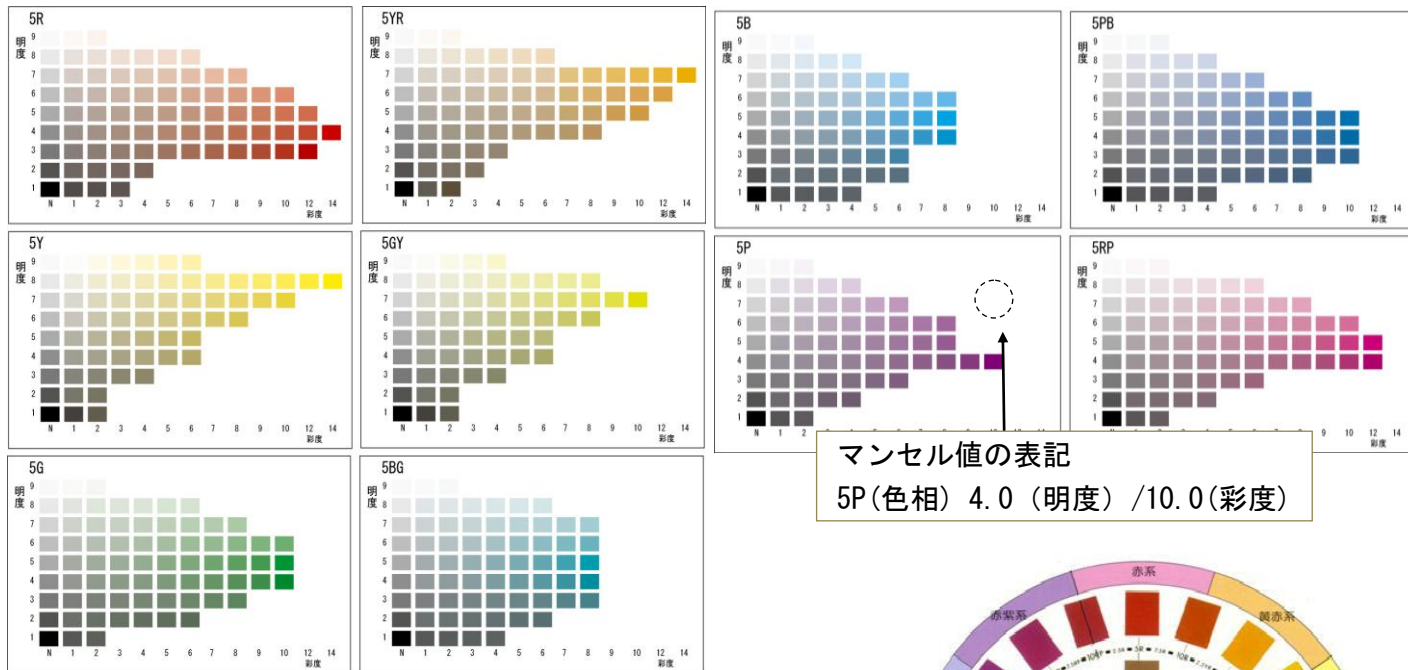
制限事項	対象行為				基準	特例・代替措置等
	①	②	③	④		
建築物・工作物に関する事項	建築物・工作物のボリューム・形態	○	○		・隣接敷地及び周辺の地形・自然条件との連続性・一体性が保たれるボリューム・形態とする。	・建築の用途・ボリューム上、やむを得ない場合、空地や植栽帯など緩衝空間を設ける。 ・軒線や開口部、その他の意匠等により低層部・沿道空間の調和・連続性を形成する。
	建築物の高さ	○			・市街化調整区域については、高さを15m以下とする ・原則として、建築物の高さに算入されない部分も含む。	
	建築物の屋根	○			・低彩度かつ低明度の色彩とする（低彩度、低明度とは色彩基準による） ・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。 ・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。（勾配屋根の形状については26ページ参照）	・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。
	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。（低彩度、低明度とは色彩基準による） ・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。	・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。
	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。 ・県道禰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た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。	
	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が見えにくく配慮を行う。	
	行為を行う敷地に関する事項	敷地内緑化	○	○	○	・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、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。
敷地の外構（敷地際）		○	○	○	・フェンス、塀、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らに近い色彩（濃灰・濃茶等）や素材を使用する。	・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。
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。	
擁壁の形態・意匠		○	○	○	・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。 ・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。	
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。 ・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。	

色彩基準

景観形成基準における建築物や工作物の外観（基調色）において派手さや目立ちの指標となる「彩度・明度」についてそれぞれのエリアに応じた上限を定めています。

■マンセル表色系

色彩を正確かつ客観的に示すために、マンセル表色系を用います。マンセル表色系は、JIS（日本工業規格）でも採用されており、日本で最も一般的に使用されている色の尺度で、一つの色彩を「色相」「明度」「彩度」で表現します。



マンセル値の表記
5P(色相) 4.0(明度) /10.0(彩度)

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	
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	-
大和三山眺望 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



屋根の色彩基準

エリア区分		彩度				明度
		R	YR	Y	その他	
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
大和三山眺望 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

色相 色相は色合いを示すもので、赤 (R)、黄 (Y)、緑 (G)、青 (B)、紫 (P) の5色相を基本に、それぞれの間色を配して10色相で表します。これらの色相の間をさらに4等分し、その度合いを示す0~10までの数字を組み合わせて、5R、7.5G、10YR等のように表記します。

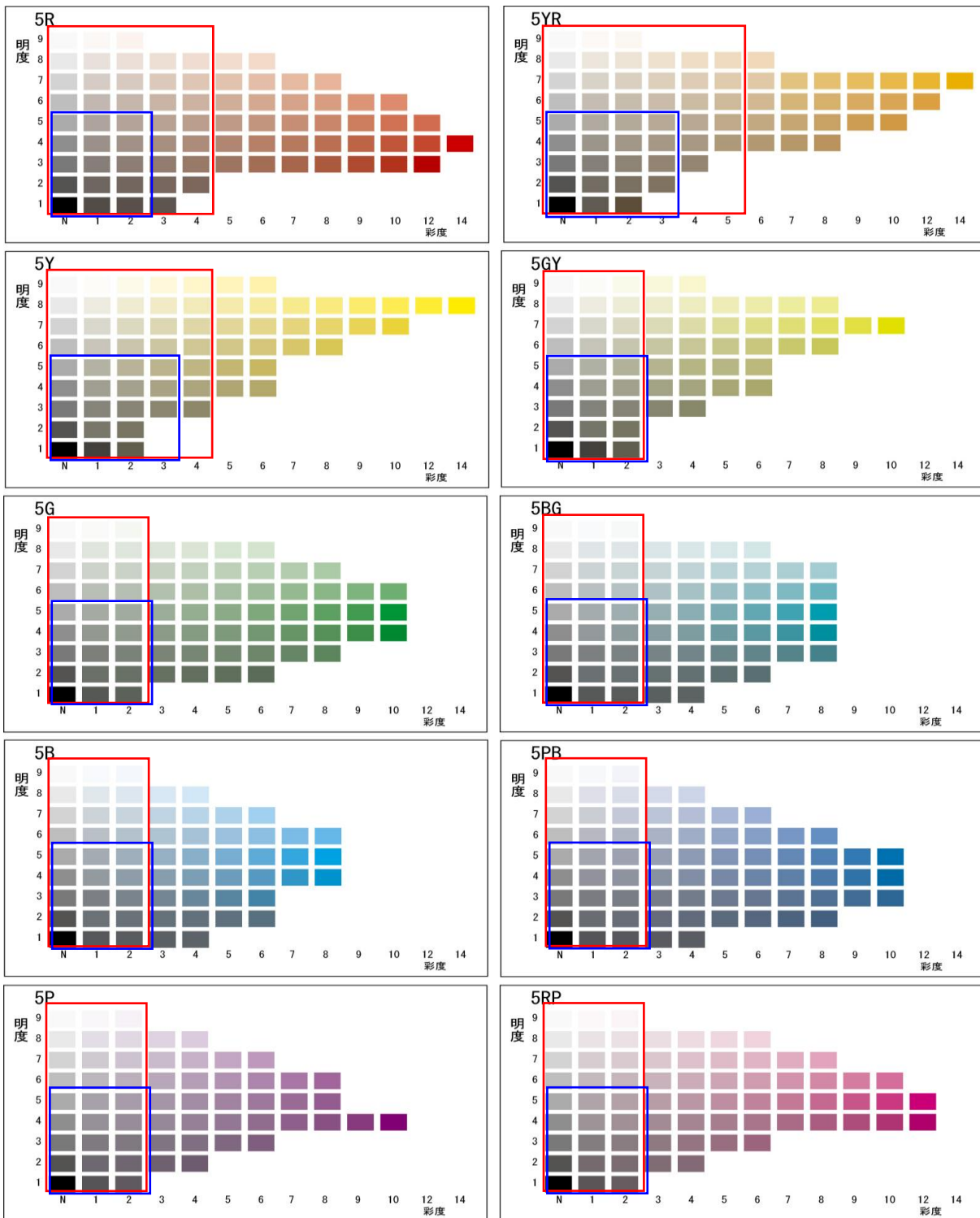
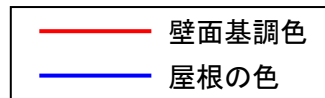
明度 明度は明るさを示すもので、その度合いを0から10までの数値で表します。数字が小さい方が暗く、大きい方が明るいことを表します。

彩度 彩度は鮮やかさを示すもので、その度合いを0~10までの数値で表します。数値が小さいほど色見のないものになり、大きいほど鮮やかな色になります。白、黒、グレー等の無彩色の彩度は0になります。

マンセル値は、上記3つの属性を組み合わせて一つの色彩を表記するものです。(色相)(明度)/(彩度)を組み合わせて表現します。白や黒等の無彩色はN(ニュートラル)と明度を組み合わせて表記します。

自然風致保全エリア

色彩基準のイメージ



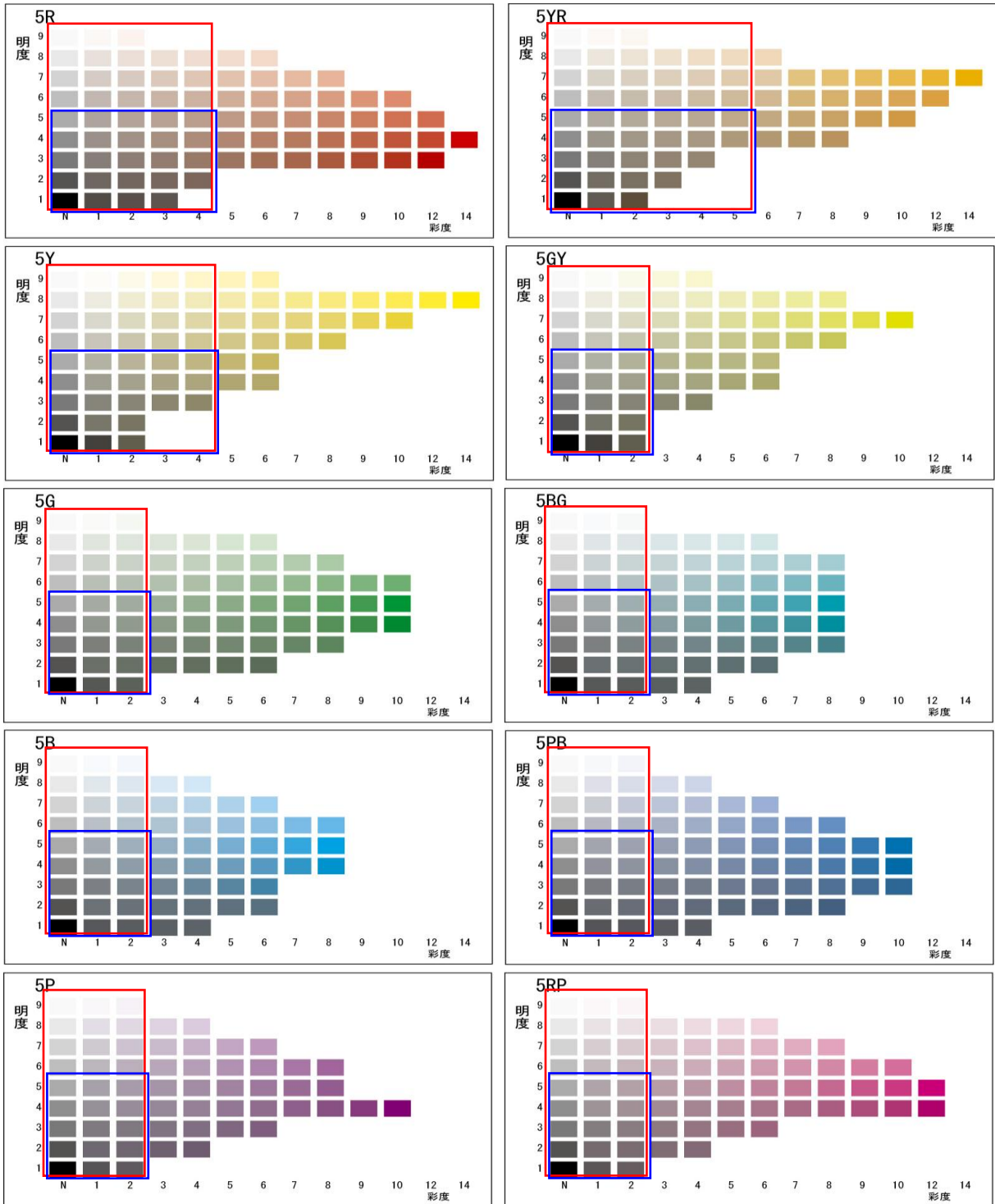
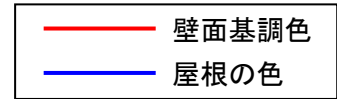
望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 7/1 5Y 7/3 N5 N7

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ



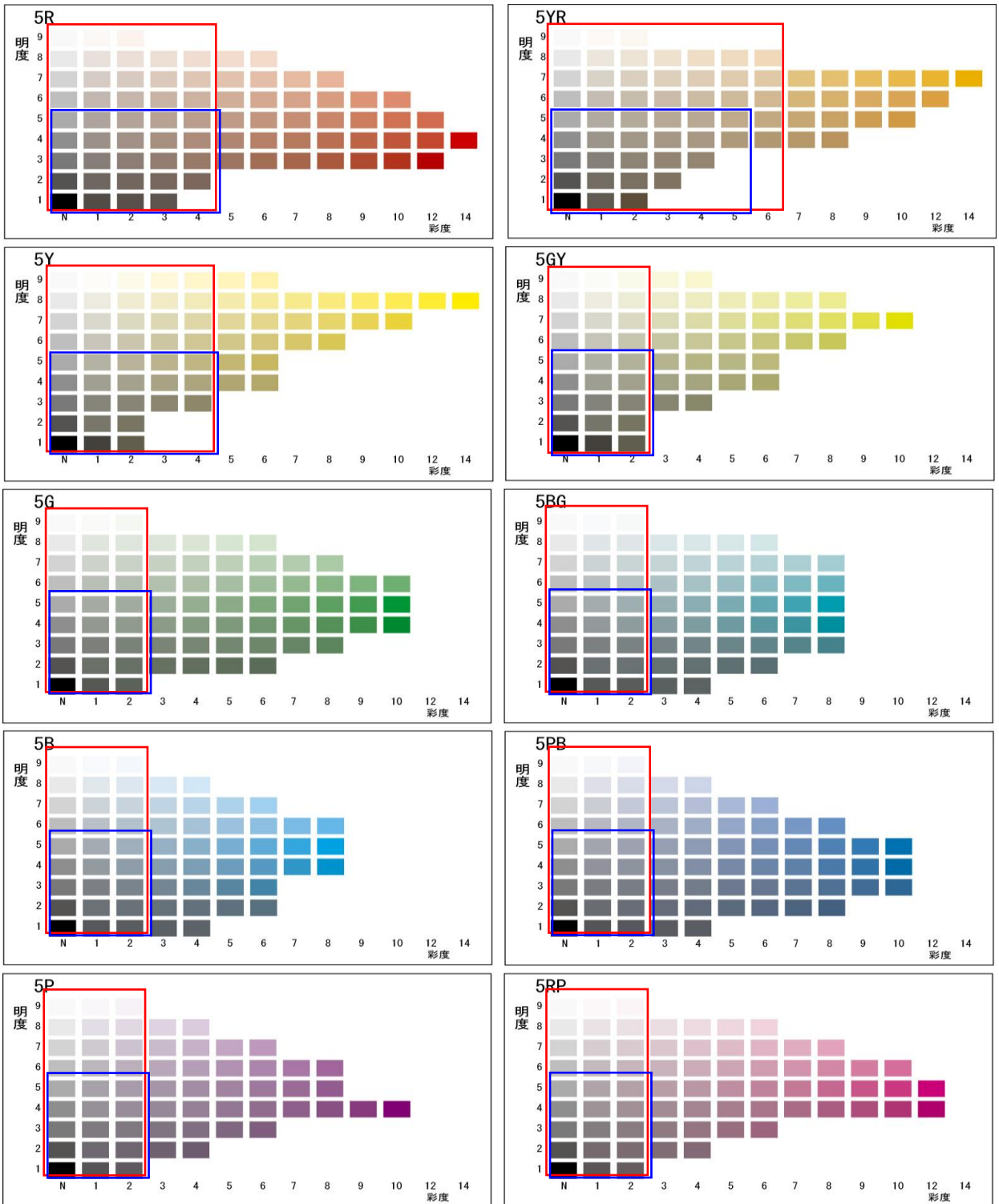
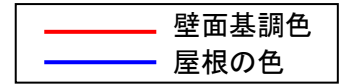
望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 5/1 5Y 5/3 5Y 7/1 5Y 7/3

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ



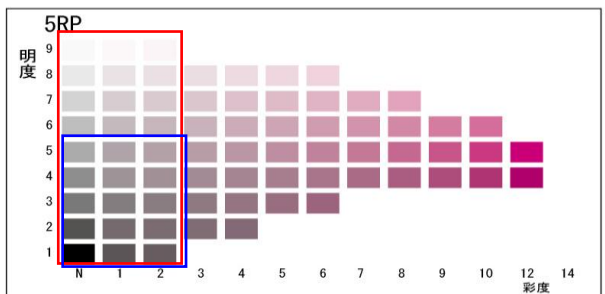
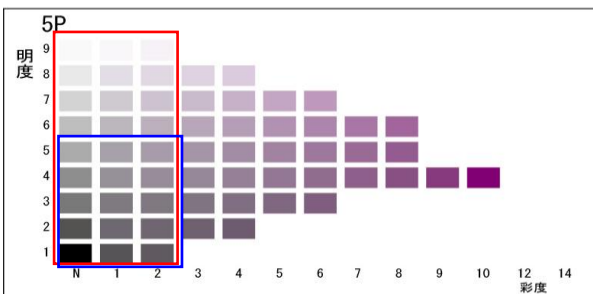
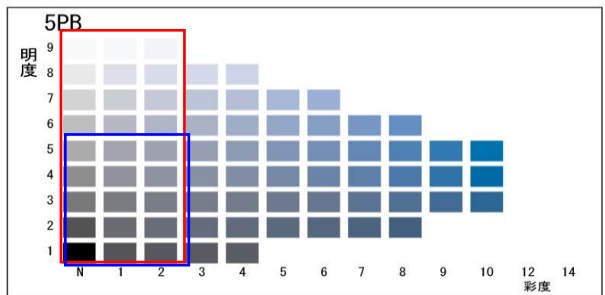
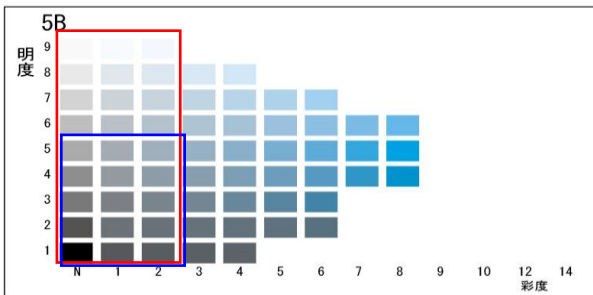
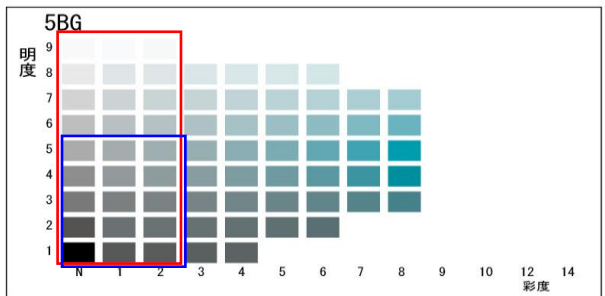
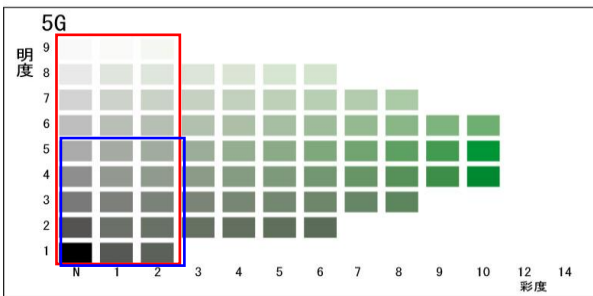
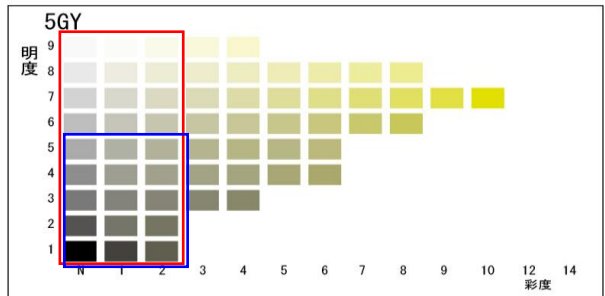
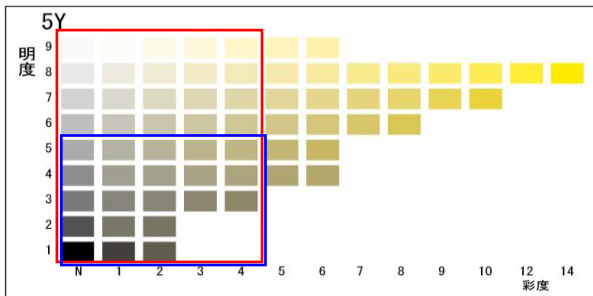
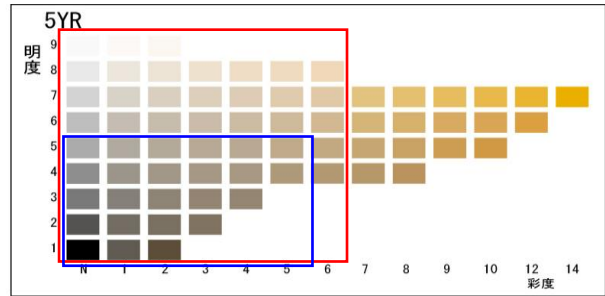
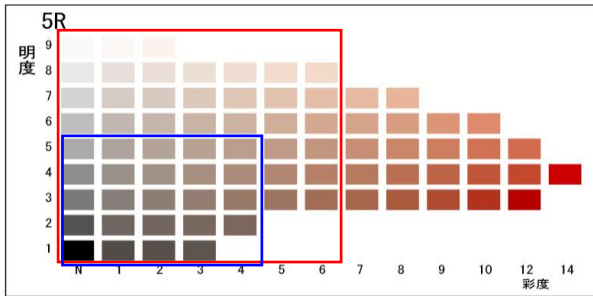
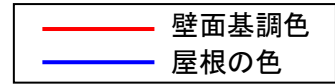
望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 5/1 5Y 5/3 5Y 7/1 5Y 7/3

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ



望ましい色彩の例（外壁）

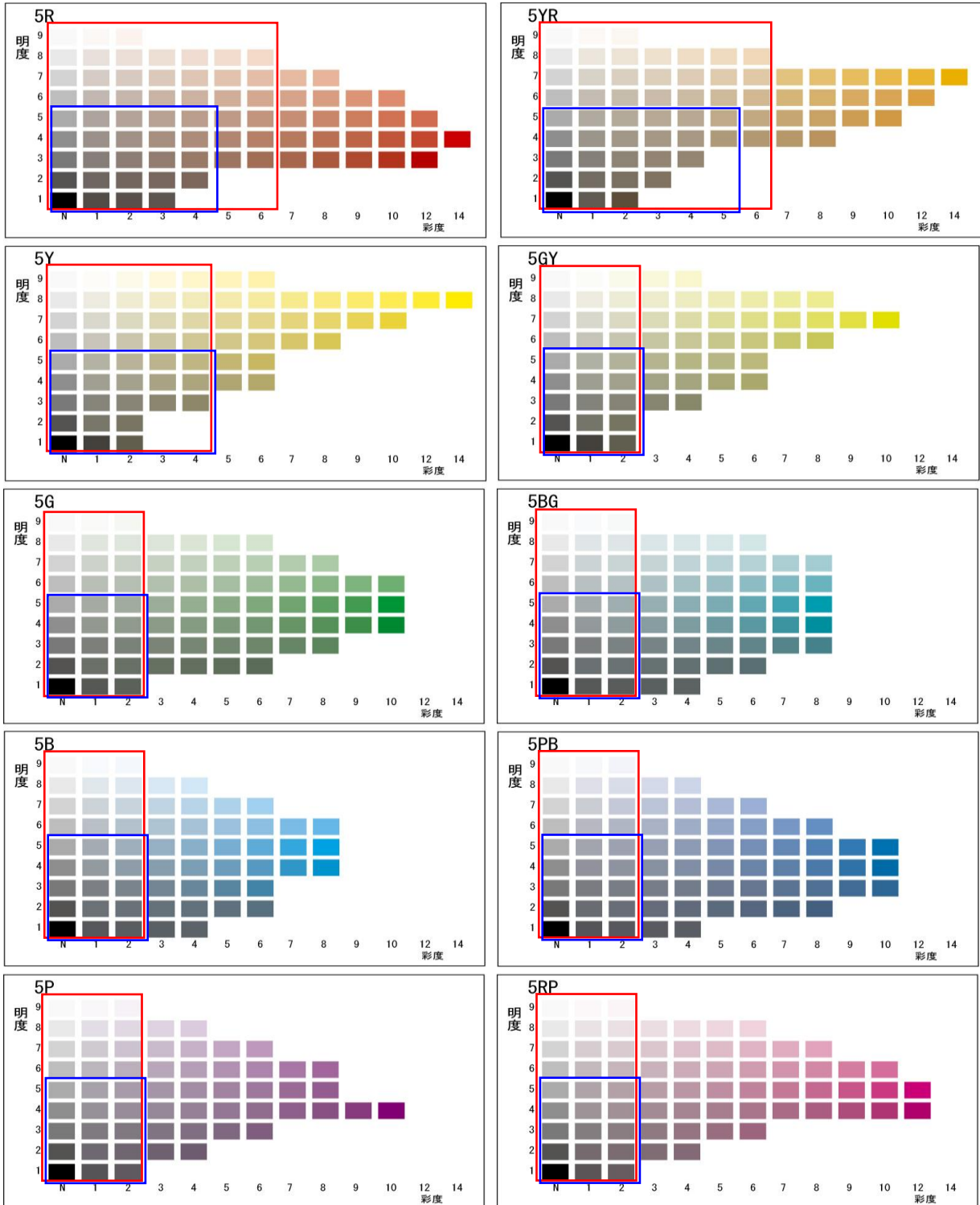
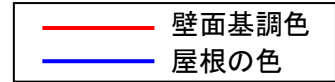


5R7/1 5R7/3 5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 7/1 5Y 7/3

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

商業業務地エリア

色彩基準のイメージ



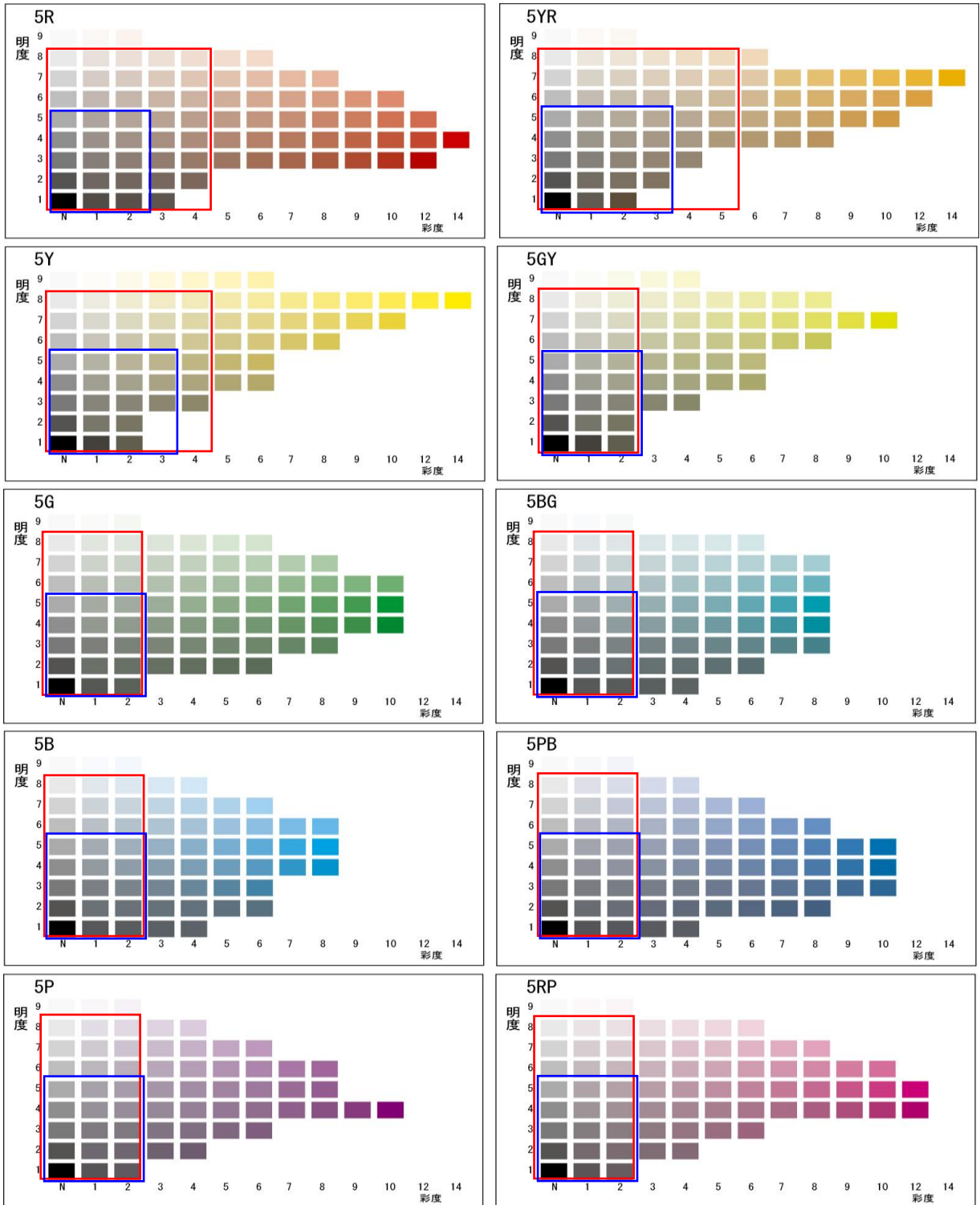
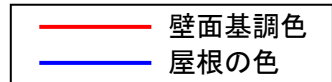
望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 5/1 5Y 5/3 5Y 7/1 5Y 7/3

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ



望ましい色彩の例（外壁）

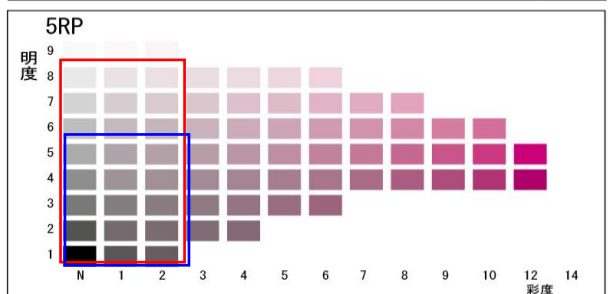
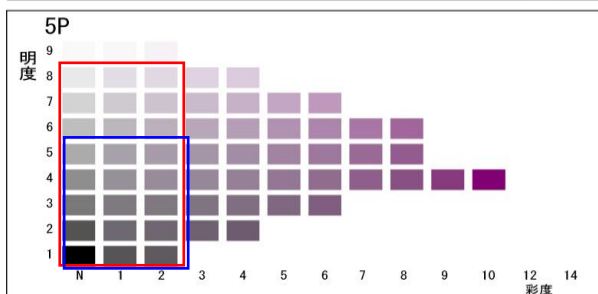
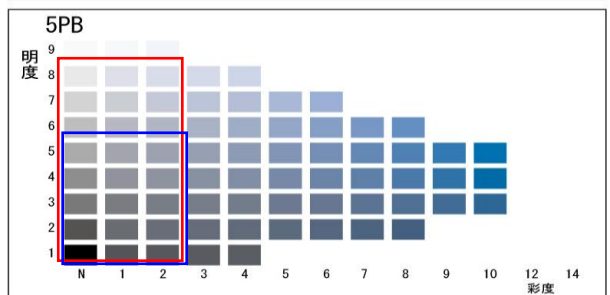
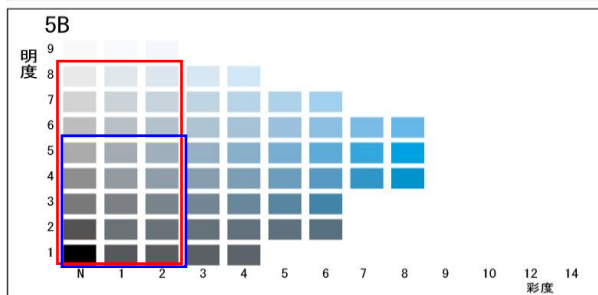
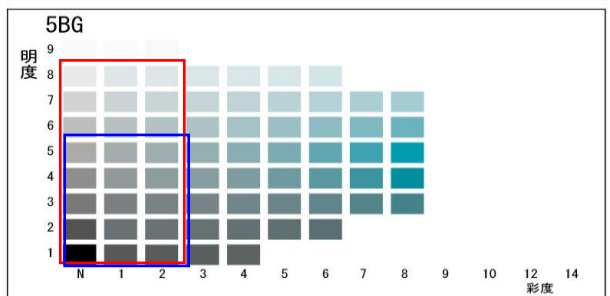
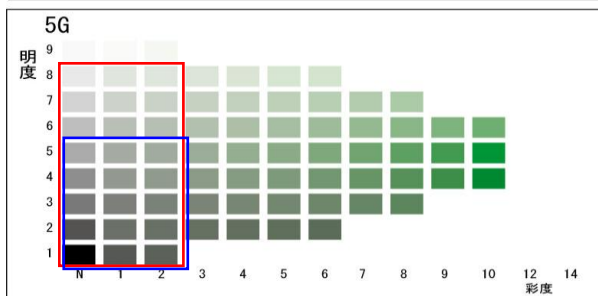
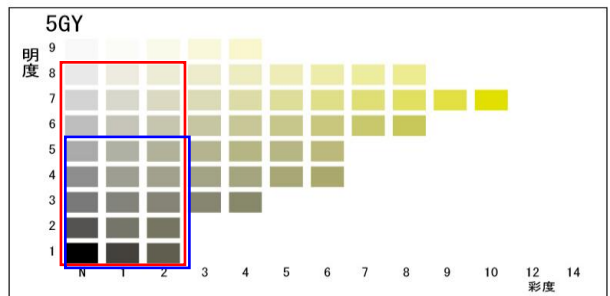
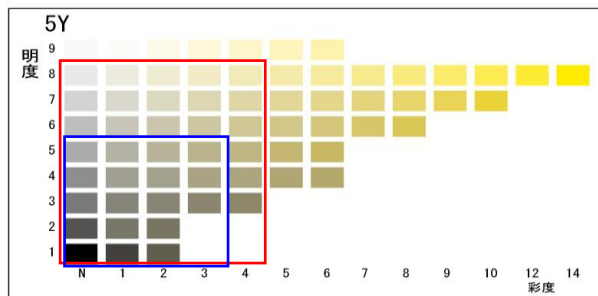
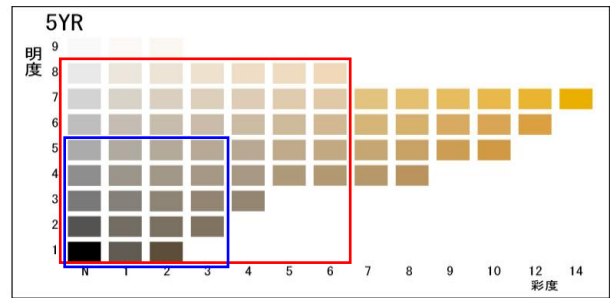
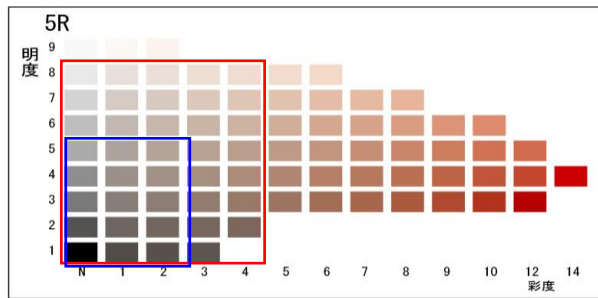


5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 7/1 5Y 7/3 N5 N7

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ

— 壁面基調色
— 屋根の色



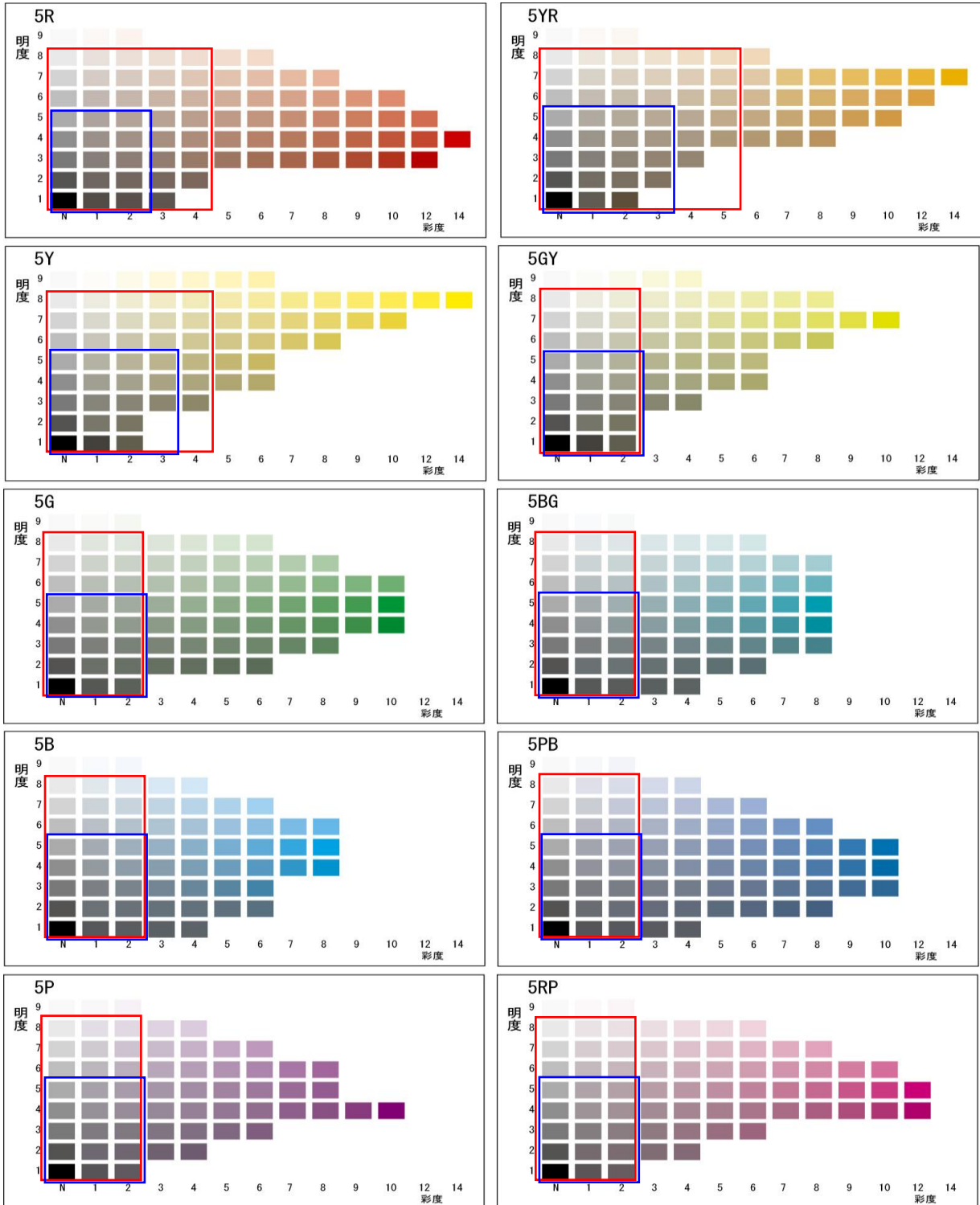
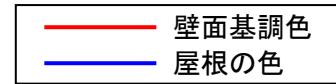
望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 5/1 5Y 5/3 5Y 7/1 5Y 7/3

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

色彩基準のイメージ



望ましい色彩の例（外壁）



5YR 5/1 5YR 5/3 5YR 5/5 5YR 7/1 5YR 7/3 5YR 7/5 5Y 7/1 5Y 7/3 N5 N7

※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

屋外広告物における色彩景観形成

色彩景観の現状

幹線道路の沿道や鉄道駅の周辺には、多数の屋外広告物が設置され、賑わいや活気のある景観となっていますが、中には周辺の建築物や町並みにそぐわない派手な色彩や大規模なものが存在する場合や、多数の広告物が乱立するような場合が見られます。

色彩景観形成の考え方

派手な色彩の広告物が増えると、賑わいや活気を感じるとともに、けばけばしく落ち着かない印象を与えてしまいます。一定の注視性は必要ですが、使用する色数を少なくする、色相は変えずに彩度・明度を落とす、高彩度の色彩の面積を最低限に抑える、広告物の大きさを統一するなどの工夫により、町並みとしてのまとまりを維持しながら、必要な情報を提供することができます。

色彩基準

地色（背景・基調となる色彩）

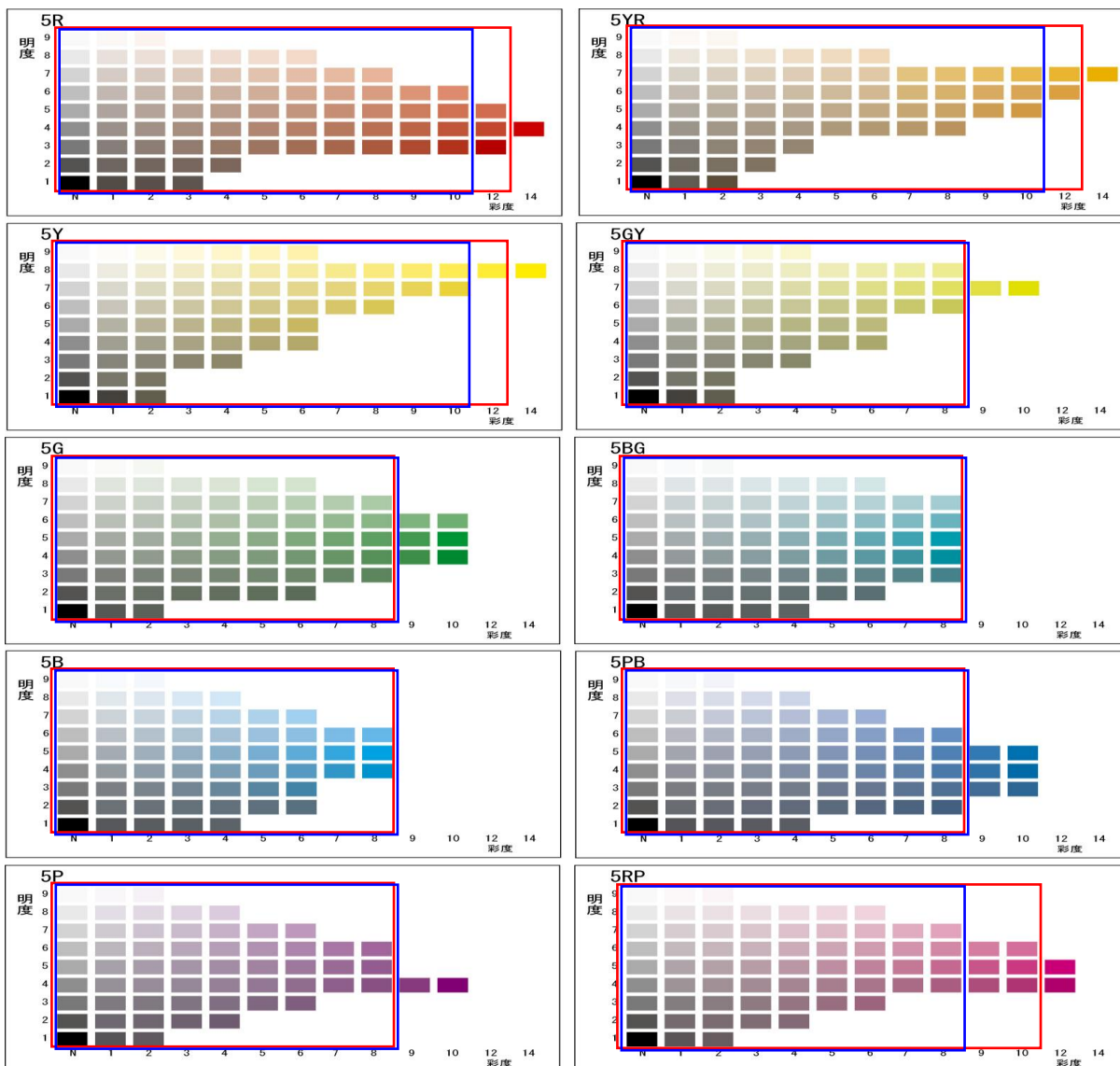
色相	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (緑黄)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (紫青)	P (紫)	RP (赤紫)	N 無彩色
彩度	10以下			8以下							
明度	制限なし										

地色以外（文字・図柄等）

色相	R (赤)	YR (黄赤)	Y (黄)	GY (緑黄)	G (緑)	BG (青緑)	B (青)	PB (紫青)	P (紫)	RP (赤紫)	N 無彩色
彩度	12以下			8以下						10以下	—
明度	制限なし										

色彩基準のイメージ

— 地色（背景・基調となる色彩）
— 地色以外（文字・図柄等）



※図の色は印刷によるもので色票の色とは異なります

※基準を超える彩度の色彩の使用は30%以下とします。

※一部地域においては上乘せ基準により、厳しくなる場合があります。

※橿原市屋外広告物条例による許可申請等が必要です。詳しくは、橿原市のホームページか、窓口にお問い合わせください。

『橿原の景観づくりⅢ』

橿原市景観計画・景観条例のあらまし

(当初) 平成 19 年 4 月 1 日

(変更) 平成 24 年 1 月 1 日

(変更) 令和 4 年 4 月 1 日施行

橿原市 都市デザイン部 都市計画課

〒634-0002 橿原市東竹田町 1-1

TEL 0744-32-1126

FAX 0744-20-1528

e-mail tokei@city.kashihara.nara.jp

