

第4章 良好な景観の形成に関する方針

1. 景観形成の基本理念

私たちの住むまち桜井市の歴史は古く「古事記」や「日本書紀」、「万葉集」などに数多く登場する記紀万葉のふるさとの一つです。その景観は、古くから信仰の山として人々に親しまれてきた象徴的な三輪山を中心に、大和青垣と称される山並みや四季折々に変化を見せる田園風景が基調を成しています。そして、古来より築かれてきた歴史・文化資源や街道沿いの宿場町など、人々の生業とともに発展してきた暮らしの景観が自然の景観と折り重なって形成された桜井市ならではの素晴らしい景観です。これらの景観は古代より先人達が自然環境を大切に利用し、引き継がれてきた貴重な共有財産であることを忘れてはいけません。しかし、昨今では利便性を重視した生活様式などの変化に伴い、本市の特徴的な景観にも影響を与えつつあります。

私たちはふるさとに対する愛着をより一層深めるとともに、まちの活性化を促していくため、市民共有の財産である自然や歴史の景観、そして普段の暮らしの景観に至るまで、その良さに気づき、大切に保全していきます。また、個々の景観の魅力を活かし、これを育む「景観まちづくり」を市民、事業者、行政の協働によって推進し、次世代へと大切に引き継いでいきます。

<テーマ>

大和青垣に抱かれた 美しき記紀・万葉のふるさと さくらい
～自然と歴史、暮らしを大切にし、その魅力を活かす景観まちづくり～



2. 景観形成の基本方針

自然や生業によって育まれた景観を保全する

青垣に代表される緑豊かな山地・丘陵地の景観及び開放感のある田園景観と一体になって構成される古墳や里山など、生業により形成された景観の保全継承に向けて、適切な規制・誘導手法を検討していきます。

地域固有の歴史・文化を尊重し、その価値をより引き立てる景観を創造する

箸墓古墳や山田寺などの古墳、遺跡、また、大神神社、長谷寺、談山神社及びその周辺のまちなみなど、長い歴史の中で培われてきた数多くの歴史文化的景観は、地域固有の景観資源であるとともに、観光資源でもあることから、その観光交流の舞台となるよう周辺の環境を含めた保全に務めます。

特に街道沿いの宿場町など重要な景観については、多くの人々の生活の場でもあることから地域住民とともに重点的に保全を図る地区として景観保全と修景に取り組みます。

住みたくなる、住み続けたい市街地の景観を創造する

にぎわいのある商業地、緑豊かで落ち着いた住宅地など土地利用特性に応じて質の高い市街地の景観形成を図り、誰もが住みたくなる、住み続けたいような地域ごとの価値を高めた魅力あふれるまちなみ形成を市民などの参画と協働によって実現を図っていきます。

優れた眺望景観を保全する

代表的な眺望景観である三輪山など本市を象徴する優れた景観を保全するとともに、市民公募などによって新たな眺望景観を抽出します。また、市民や観光客が気軽に眺望できる視点場を設定し、特に見上げる眺望については対象物への見通しの範囲について適正な規制誘導を図ります。

協働による景観づくりを進める

行政をはじめ、NPO、ボランティアなどが協力して、市民にまちの歴史文化的景観の価値を深く理解してもらえるよう啓発・普及に務め、全員で景観の価値観を共有します。また、市民、事業者、行政の協働による歴史的な景観の保全と、魅力的な景観まちづくりを進めながら、観光客など来訪者数の増加などによる地域の活性化にも寄与させていきます。

3. 景観構造からみた景観形成の方針

本市の景観は三輪山とその山裾に連続的に形成された集落地や田園景観が織りなす青垣の景観、多武峰や初瀬などの緑豊かな山々とその間に細長く形成された山間集落地の景観、桜井駅周辺に形成される都会的な景観の大きく3つに分類することができます。

このうち、青垣の景観を有する市域北西部のエリアでは、三輪山や大和平野に対する景観上重要な場所からの眺望に配慮した景観形成に取り組むほか、山地・丘陵地では緑の山容を大切に景観形成、桜井駅周辺部では、にぎわいがみられる中にも品位のある景観形成をそれぞれ進めていくものとします。

(1) 山地・丘陵地景観ゾーン

- ・ 山林や丘陵地などの自然環境については、本市の緑の骨格であり、市域面積の約6割を占めるなど主要な景観を構成しているため、奈良県自然環境保全条例（景観保全地区）などの法規制と連携しながら、緑地の保全・育成を図っていきます。
- ・ 三輪山、鳥見山など市街地を取り囲む“青垣”については古くから住民の心象風景として象徴的な景観となっているため、自然公園法（自然公園）、都市計画法（風致地区）など、様々な法規制との連携により重点的に保全を図ります。



(2) 田園景観ゾーン

- ・ 遮へい物の少ない平野部の水田や畑と周辺の集落が織りなすまとまった田園の景観は、青垣を構成する古墳や遺跡などの様々な時代の多彩な景観資源と一体となって日本のふるさとの景観を醸し出しています。また、三輪山麓の“そうめん”を干す景観は本市独特の生業の景観といえます。このような、生活の景観や生業の景観を大切に保全していくため、今後も、農地の維持・保全に努めます。



(3) 市街地景観ゾーン

- ・ 桜井駅を中心ににぎわいのある都市的な景観が形成されており、古い民家に替わって高層住宅が立地するなど市街地景観も大きく変化しつつあります。また、これらの変化は市街地内での景観の変化にとどまらず眺望景観への影響も懸念されます。このため、三輪山や鳥見山などの眺望に配慮しながら、周辺環境と調和した建築物の建て方や屋外広告物の掲示方法についてのルールづくりを進め、良質で魅力的な市街地の景観を形成していきます。



(4) 広域幹線道路沿道景観軸

- ・ 国道 169 号、国道 165 号、中和幹線などの幹線道路沿道については、各景観形成ゾーンの土地利用特性に配慮した高さや意匠、敷地の緑化や広告物の適正な誘導などにより周辺環境とのデザインの調和を図った景観誘導に努めます。また、国道 169 号においては三輪山の眺望に配慮した沿道景観の形成に努めます。



(5) 街道景観軸

- ・ 本市の特徴となる山の辺の道、伊勢街道、横大路などの歴史的な道筋については、ゾーンごとの景観特性やまちなみの特性を踏まえた景観形成を図ります。



(6) 河川景観軸

- ・ 山地、田園、市街地と市内の各地を流れる大和川（初瀬川）などの河川は、今後も関係機関や地域住民との協力により、水辺景観の保全や修景を進めていきます。



(7) その他

- ・ 人々の心象として残る地域の祭りや伝統行事については、後継者の育成を図りつつ、その維持・継承に努めます。



4. 重点景観形成区域における景観形成の方針

大神神社及び長谷寺周辺のまちなみなどは本市を代表する歴史文化的遺産が多く集積する地区であり、観光客も多く訪れています。これらの特徴的な景観については、その風土との調和を図る観点から特に適正なルールを定めることにより保全や修景を図ります。

(1) 歴史的まちなみなど特徴のある景観を保全する地区

大神神社参道地区

大神神社参道地区は、本市の代表的な歴史文化資源であるとともに年間を通じて多くの観光客が訪れる大神神社へと続く参道沿道の地区です。参道には松並木が残るとともに、飲食店やみやげもの店などが点在し、由緒ある大神神社へいざなう雰囲気の色濃く残されています。また、NPOや地域住民が主体となって景観に係わる取り組みが積極的に行われています。



このため、参道沿道の建築物等について形態・意匠の誘導など、一定の景観規制を行い、大神神社参道の景観にふさわしいまちなみの誘導を図り、参道の魅力を高めます。

三輪地区

三輪地区は、JR三輪駅前から続く昔ながらの商店街や伝統的な神社、酒蔵、町家などが建ち並び、人の暮らしや趣きの感じられる門前町としての景観が残されている地区です。また、NPOや地域住民が主体となって景観に係わる取り組みが積極的に行われています。



このため、地域に残る神社や町家、酒蔵などの資源を活かしながら、門前町のまちなみと調和した形態・意匠の誘導など一定の景観規制を行い、地域の魅力を高めます。また、電線類の背割り部分への設置や地中化についても関係者と検討を進めます。

初瀬地区

初瀬地区は、長谷寺観音信仰により、鎌倉時代末期から室町時代にかけて門前町、宿場町として発展し、江戸時代には本陣、旅籠などが立ち並び大いに栄えた歴史のある地区です。現在も当時の様子をうかがい知ることができる歴史的なまちなみが残されており、長谷寺参詣とともに、年間を通じて多くの観光客でにぎわっています。また、NPOや地域住民が主体となって景観に係わる取り組みが積極的に行われています。



このため、地域に残る町家などの歴史、文化、伝統が息づく資源を活かしながら、門前町のまちなみと調和した形態・意匠の誘導など一定の景観規制を行い、地域の魅力を高めます。また、電線類の背割り部分への設置や地中化についても関係者と検討を進めます。

本町通地区

本町通地区は、伊勢街道、横大路沿いに形成された商店街で、古くはお伊勢さんや長谷寺への参詣路として発展してきた地区です。地区には伝統的な町家が残し、当時の様子を垣間見ることができますが、空家やシャッター化した店舗が多くみられ、景観的な魅力が活かしきれない状況となっています。また、まちづくり協議会など地域住民が主体となって景観に係わる取り組みが積極的に行われています。



このため、地域に残る町家などの歴史、文化、伝統が息づく資源を活かしながら、街道沿いのまちなみと調和した形態・意匠の誘導など一定の景観規制を行い、商店街としての魅力を高めます。

(2) 代表的な景観資源などへの眺望に対する配慮が必要な地区

三輪山眺望保全地区

三輪山眺望保全地区は、本市の象徴的な景観となっている三輪山を望む良好な風景が残されている地区です。

このため、三輪山への眺望景観の保全及び、三輪山を借景として遺跡や古墳、田園景観が残る山の辺周辺の環境と調和した景観を形成します。また、多くの人々の目に触れることの多いＪＲ桜井線(まほろば線)を通る列車や国道169号からの景観や三輪のまち中からの眺望を意識し、高さや意匠など、一定の行為を制限することによって良好な眺望景観の保全に努めます。



多武峰眺望保全地区

多武峰眺望保全地区は、談山神社と周辺の自然林とが一体となった良好な景観が望める地区で、紅葉の名所ともなっています。

このため、地区周辺の高台などから眺望できる多武峰の自然と談山神社の建造物に対する眺望を保全するため、地区内の建築物や工作物について一定の景観規制を行い、良好な眺望景観の保全に努めます。



(3) 広域幹線道路沿道景観地区

中和幹線道路沿道地区

中和幹線道路沿道地区は、本市の中部を東西に通過する広域幹線道路沿道で、建築立地動向が著しい地区です。

このため、地域の景観として雑然さを軽減し、周辺のまちなみと調和した連続感のある沿道景観とするため、比較的規模の大きい建築物等に対して建築物や工作物の形態及び意匠等を適切に誘導します。また、道路の軸線方向に見える「青垣」などの眺望や、地域の景観特性に配慮し、良好な周辺の景観と調和した沿道景観を形成します。



広域幹線道路沿道地区

広域幹線道路沿道地区は、本市の東部（市街地）を南北に通過する国道169号、国道169号（バイパス）、主要地方道桜井明日香吉野線沿道で、建築立地動向が著しい地区です。

このため、地域の景観として雑然さを軽減し、周辺のまちなみと調和した連続感のある沿道景観とするため、沿道の建築物等に対して建築物や工作物の形態及び意匠等を適切に誘導します。また、道路の軸線方向に見える「青垣」などの眺望や、地域の景観特性に配慮し、良好な周辺の景観と調和した沿道景観を形成します。



（４）市の玄関口にふさわしい景観を形成する地区

桜井駅周辺地区

桜井駅周辺地区は、中心市街地にあつて桜井駅がある本市の玄関口ともなる地区です。

このため、広域的な玄関口として、にぎわいの中にも品格のある、良質で魅力的な市街地景観の形成を進めていきます。



図 景観構造からみた景観方針

