

桜井市景観計画

～ 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 ～



平成 24 年 10 月

桜 井 市



< 目 次 >

第1章 はじめに	1
1. 景観計画策定の背景と目的	1
2. 景観計画及び景観条例の位置づけ	1
3. 「景観」とは	2
第2章 桜井市の景観特性	3
1. 景観資源	3
2. 景観特性	5
3. 景観の構造	15
4. 課題の整理	19
第3章 景観計画の区域	23
1. 景観計画の区域の考え方	23
2. 重点景観形成区域の設定	23
3. 重点景観形成区域の範囲	26
第4章 良好な景観の形成に関する方針	37
1. 景観形成の基本理念	37
2. 景観形成の基本方針	38
3. 景観構造からみた景観形成の方針	39
4. 重点景観形成区域における景観形成の方針	41
第5章 景観計画の区域における行為の制限に関する事項	45
1. 届出の必要な行為	45
2. 景観形成の基準	53

第6章 その他良好な景観の形成のための必要な事項	66
1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	66
2. 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する	
物件の設置等に関する行為の制限に関する事項	66
3. 景観重要公共施設の整備に関する事項	67
4. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項	67
第7章 景観まちづくりの取り組み方策	68
1. 市民、事業者、行政の役割	68
2. 景観まちづくりへ参加するための仕組みづくり	69
3. 景観まちづくりの推進体制の整備	70

第1章 はじめに

1. 景観計画策定の背景と目的

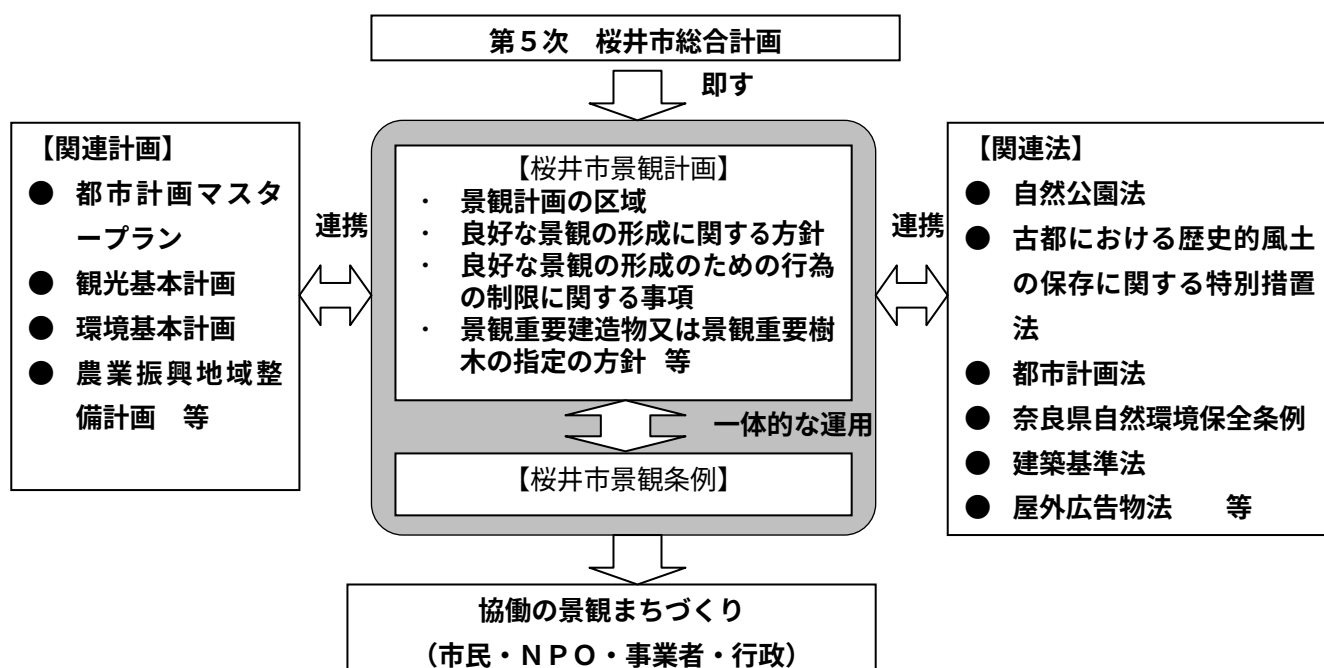
桜井市は、「古事記」や「日本書紀」、「万葉集」などに数多く登場し、12代もの宮都が置かれた「国のまほろば」の地、人々の心のふるさとであります。神山「三輪山」の麓に開かれた日本最古の市場「海柘榴市（つばいち）」は、山の辺の道をはじめ、いくつもの古道が交差する交通の要衝でした。これらを物語る遺跡や社寺、古道には、川端康成氏や棟方志功氏ら著名人の揮毫（きごう）による約60基もの記紀万葉歌碑がひっそりと建てられ、訪れる人々を一層楽しませています。また、桜や牡丹、紅葉など、人々の心に安らぎを与えてくれる「花」が四季折々に咲いているところでもあります。

こうした歴史的文化遺産が豊富な本市における良好な景観の形成を促進するため、美しく風格ある都市の形成、潤いある豊かな生活環境の創造、個性的で活力ある地域社会の実現を目指し景観計画を策定するものです。

2. 景観計画及び景観条例の位置づけ

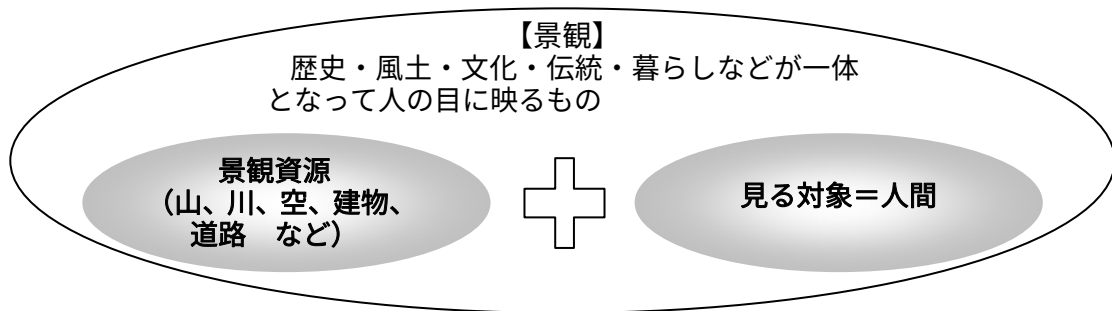
本計画は、景観法第8条に基づき、景観行政団体（桜井市）が策定する計画で、都市景観の形成に関する基本的な方針や行為の制限等を示した計画です。また、本計画は、上位計画である「第5次桜井市総合計画」に即するとともに、「都市計画マスタープラン」等の関連計画をはじめ、都市計画法、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法など、関連する法制度と連携しつつ、市民やNPOなどとの協働によって取り組んでいきます。

■ 景観計画の位置づけ



3. 「景観」とは

「景観」とは、山、川などの自然や、建築物、道路、まちなみなど人工的なものまで、日常的な生活の場のなかで見ることのできるすべての景色（目に映る環境）のことです。その要素は三輪山や大神神社などの代表的な景観資源だけではなく、季節ごとに移り変わる田園風景をはじめ、まちなみや道筋など、人々の暮らしや営みに係る様々な生業も含めたものです。



「景観」は・・・

○景観は地域の誇りや文化が映し出されたものです

「景観」は、山林や河川等の自然、道路や公園、建物や広告物等、まちを構成する様々な要素から成り立っていますが、総合的に捉えれば、そこに住み、働き、憩い、ふれあうといった我々の日常の活動が目に見える形となった環境です。

さらに言いかえれば、景観は人々の生活や暮らしに溶け込み、そうした中で形づくられてきたもので、地域の誇りや歴史・文化が映し出されたものともいえます。

○景観は市民共有の財産です

「景観」は、その地域に暮らす住民や、観光客などの来訪者、事業者、行政等多様な主体の意識や行動に影響されて形づくられる共有の財産です。また、良い景観は、地域の歴史・文化・風土などを背景に、そこに暮らし係わる人々の価値観を反映した、形やデザインの調和のとれている環境といえます。



第2章 桜井市の景観特性

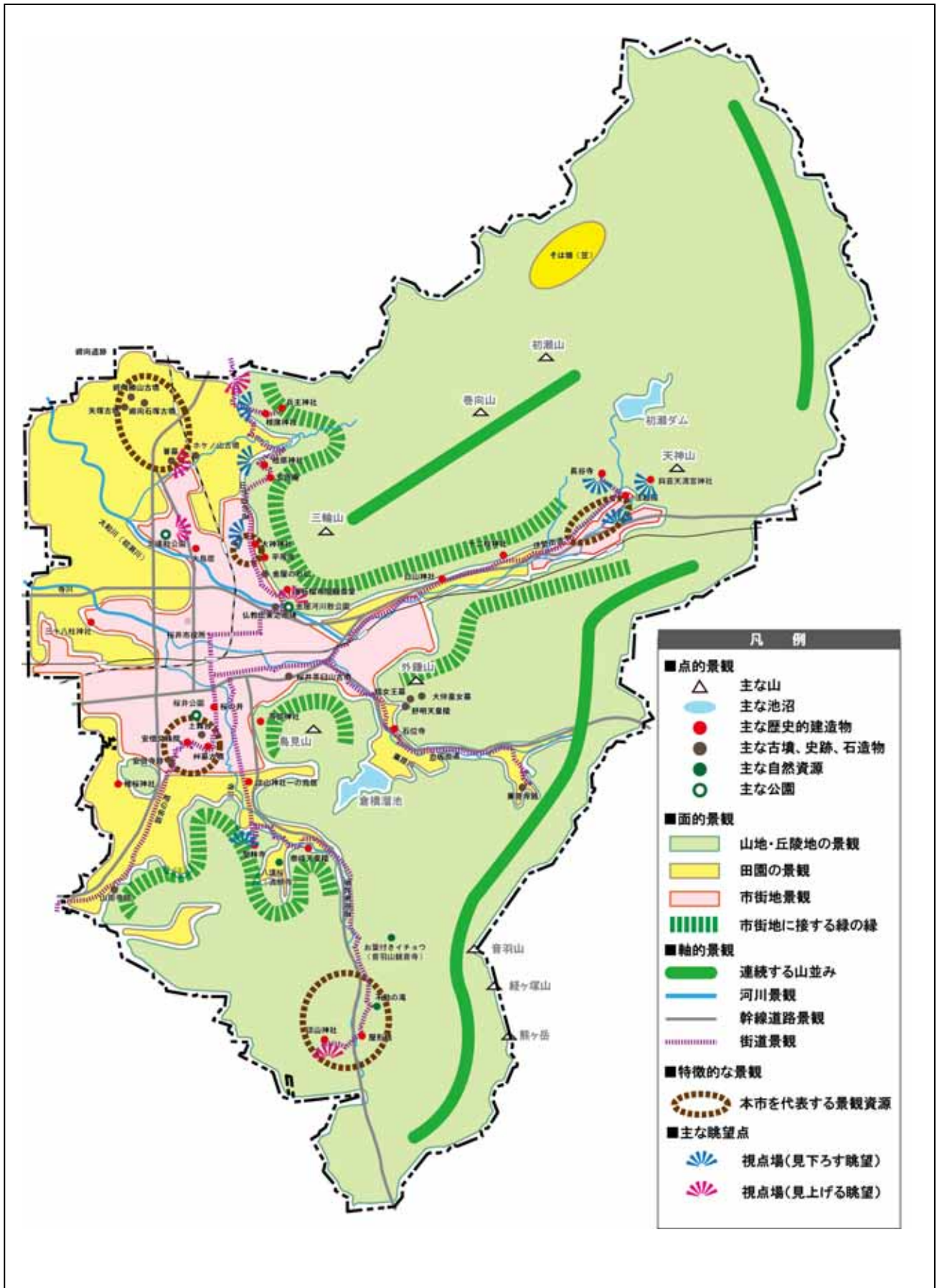
1. 景観資源

古来より日本の政治、社会の歴史舞台となった本市には、史跡や文化財が数多く残され、これらの一つひとつが重要な景観資源となっています。市内の代表的な景観資源を分類すると下記の通りとなります。

【桜井市の主な景観資源と種別】

分類要素	景観種別		景観資源
点的景観	山		三輪山、巻向山、初瀬山、天神山、音羽山、経ヶ塚山、熊ヶ岳、多武峰、真平山、鳥見山、御破裂山、外鎌山
	池沼		初瀬ダム、倉橋溜池、その他のため池
	自然単体	天然記念物	与喜山暖帯林、浄鏡寺旧境内アスナロの群落、初瀬のイチョウの巨樹、お葉つきイチョウ、ソテツの巨樹、瀧蔵神社社叢、安楽寺のエドヒガンザクラ、今井谷のシダレザクラ、御破裂山アカガシ林、押坂山口坐神社のクスノキ、與喜天満宮神社お旅所の紅梅、談山神社のエドヒガン（薄墨桜）
		その他	社寺境内に残る巨樹や優れた樹林、市(県)指定巨木
	歴史的文化遗产（文化財）	史跡、古墳等	山田寺跡、文殊院西古墳、栗原寺跡、花山塚古墳、天王山古墳、安倍寺跡、茶臼山古墳、艸墓古墳、珠城山古墳、メスリ山古墳、茅原大墓古墳、大神神社境内、吉備池廃寺跡、文殊院東古墳、谷首古墳、ムネサカ古墳（1号墳）、越塚古墳、ホケノ山古墳、上之宮遺跡、纏向石塚古墳、纏向矢塚古墳、勝山古墳、東田大塚古墳、箸墓古墳、土舞台、兜塚古墳、上之宮遺跡
		その他	多武峰町石 等
		社寺	談山神社、大神神社、長谷寺、白山神社、春日神社、安倍文殊院、與喜天満宮神社、聖林寺、松原神社
		歴史的建造物	山田酒店主屋、堀井家、廊坊家
	公園		芝運動公園、金屋河川敷公園、倉橋溜池ふれあい公園、桜井公園 等
	面的景観	山地・丘陵地	郊外の緑
緑の緑			市街地から眺める山地の緑（青垣）
田園		市街化調整区域の農地、棚田、そば畑	
市街地		市街化区域の住宅地 等	
軸的景観	山並み		連続する山並み（三輪山～巻向山、音羽山～熊ヶ岳等）
	河川		大和川（初瀬川）、寺川、栗原川、纏向川 等
	広域幹線道路		国道169号、国道169号（バイパス）、国道165号、主要地方道桜井明日香吉野線、中和幹線 等
	街道		山の辺の道、多武峯街道、磐余の道、伊勢街道、忍坂街道、大和長寿道
特徴的景観	まちなみ		纏向遺跡周辺、大神神社周辺、安倍文殊院周辺、談山神社周辺、長谷寺周辺
眺望(視点対象)			三輪山、鳥見山、大和平野 等
眺望（視点場）	大和平野を眺望		相撲神社周辺、松原神社周辺、大美和の杜展望台、聖林寺
	三輪山を眺望		三十八柱神社周辺、聖林寺
	その他		長谷寺、與喜天満宮神社
心象景観	祭り、伝統行事、イベント		大とんど、お綱祭り、おんぱら祭り、笠荒神大祭、けまり祭り、だだおし、大和さくら万葉まつり、初瀬まつり 等

■ 主な景観資源



2. 景観特性

景観資源の整理を踏まえ本市の景観特性を把握します。先に挙げた個々の景観資源についても、近景で捉えたときに重要な景観資源となりますが、景観はさまざまな景観資源や空間が積み重なり構成されています。これを踏まえ、ここでは大きく「山地・丘陵地部の景観」「青垣から大和平野にかけての景観」「市街地の景観」等に分類し、特性を把握することとします。

(1) 山地・丘陵地の景観

市域の北部は三輪山、巻向山を起点として、これより大和高原地域に続く山稜が広がり、南部では多武峰や御破裂山、音羽山などの緑豊かな山稜の景観が連なっています。また、これらの山地・丘陵地とともにその谷間や裾野に形成された集落地や河川がまとまりのあるひとつの景観資源を創り出しています。

その他、笠地区のそば畑の風景や棚田など、豊かな自然環境を利用した人々との生活と関連の深いさまざまな生業の景観も見られます。



多武峰地区



多武峰地区内の集落



山地を流れる初瀬川と集落



出雲地区周辺の山並みと集落



棚田（桜井市総合計画）



そば畑（笠地区）

(2) 青垣から大和平野にかけての景観

市域北部では、青垣の三輪山麓から続く開放的な田園と集落からなる、のどかな田園景観を見ることができ、また、随所に古墳やため池などの景観資源が点在し、広がりのある田園景観に変化を与えています。これらの田園地域の景観は、田植えから稲刈りの時期まで稲の生育とともに絶えず変化し、継続的な農業活動が支える生業の景観で、日本のふるさとも感じさせる景観資源となっています。また、三輪山麓の“そうめん”を干す景観も本市独特の生業の景観です。



大和平野の田園



大和平野の田園（矢塚古墳周辺）



伊勢街道周辺の田園



大和川



ため池（箸墓古墳周辺）



そうめん作りの風景（桜井市観光HP）

(3) 市街地の景観

① 桜井駅周辺部の景観

桜井駅を中心に都市型住宅や商業施設が立地する都会的な景観が見られます。



桜井駅前（駅北側）



桜井駅前（駅北側）



桜井駅前（駅南側）



桜井駅前（駅南側）

② 住宅地の景観

中心市街地では高層住宅の立地にともない都市的なまちなみへと変化しており、三輪山など遠景への眺望がまちなかから望みにくくなっています。

一方、郊外部では計画的に面整備された緑豊かで閑静な戸建住宅地が見られます。



高層住宅（桜井駅周辺）



戸建住宅（朝倉台）

③ 商業地の景観

J R三輪駅周辺などでは、生活道路沿いに商店が連なる昔ながらの商店街の景観が見られます。一方、中心市街地や幹線道路沿いなどでは道路整備にあわせ、大型の商業施設が立地する新たな商業地の景観も目立ち始めています。



商店街（三輪駅周辺）



大規模商業施設（市街地）

④ 広域幹線道路沿道の景観

国道169号や中和幹線の沿道などでは沿道型の商業施設が立地しています。このうち国道169号では個性豊かな店舗の立地によって一定のにぎわいを見せていますが、広告物の掲示方法などに関する統一がなく、地域本来の景観と調和していない景観も見られます。

中和幹線沿道については開発が進んでいない地区もみられ、このような区間では現在も山並みと田園が織り成すのどかな景観も見られます。



幹線道路沿道（国道169号）



幹線道路沿道（国道165号）



幹線道路沿道（国道169号バイパス）



幹線道路沿道（中和幹線）

(4) 歴史文化の景観

① 古墳・遺跡

本市が特に古墳時代において国の中心であったことから、市内には多くの遺跡・古墳があります。箸墓古墳や茶臼山古墳などの大型の前方後円墳は景観的に特徴のある存在となっています。



箸墓古墳



茶臼山古墳



纏向石塚古墳



勝山古墳



ホケノ山古墳



山田寺跡

② 社寺

本市には日本最古の神社といわれる大神神社、大化の改新のゆかりの地である談山神社、多くの人々の信仰を集めている長谷寺など由緒ある歴史文化的景観が多くみられます。

これらは、建築物や建造物単体の景観資源としてだけではなく、四季折々に変化する自然や門前町などの周辺景観と一体となった景観として見られます。



大神神社



談山神社



長谷寺



安倍文殊院（桜井市観光HP）



聖林寺



桧原神社

③ 歴史的道筋の景観

本市には山の辺の道をはじめ、伊勢街道や多武峯街道など歴史的な道筋が多く存在します。これらの道筋では由緒ある社寺や当時の雰囲気を感じるまちなみなどが残されている箇所も少なくありません。



山の辺の道



伊勢街道



多武峯街道



忍坂街道



大和長寿道



磐余の道



古い家並みが残る門前町（初瀬地区）



古い家並みが残る道筋（大神神社参道地区）

(5) 眺望

眺望には上から見下ろす眺望と下から見上げる眺望があります。このうち、見下ろす眺望については山の辺の道などから眺める大和平野や大和三山の眺め、また、與喜天満宮神社から眺める初瀬門前町の眺めなどがあります。

一方、見上げる眺望については大和平野から眺める三輪山が代表的なものとしてあげられます。三輪山は古くから信仰の対象となっており、その象徴的な視対象として市民に広く親しまれています。



山の辺の道から大和平野への眺望



聖林寺から市街地への眺望



長谷寺への眺望（桜井市HP）



與喜天満宮神社から初瀬地区への眺望



大神神社大鳥居から三輪山への眺望



国道169号周辺の田園から三輪山への眺望



箸墓古墳周辺から三輪山への眺望



金屋河川敷公園から三輪山への眺望

(6) その他の景観

① 重要な建築物の景観

本市には文化財的にも重要で景観的にも優れた建築物が存在します。その代表的なものとして、JR巻向駅東側の穴師地区に立地する「堀井家住宅」は、昭和前期に建てられた木造2階建、瓦葺の構造をもった伝統的な建築物として国指定の登録有形文化財となっています。

また、初瀬地区の「山田酒店（茶房長谷路）主屋」「廊坊家住宅」も、江戸時代末期に建てられた建物で、「堀井家住宅」と同じく国指定の登録有形文化財として大切に保存されています。これらの貴重な建物は、周囲の田園風景やまちなみとも調和し、市の重要な景観資源の一つとなっています。



堀井家住宅（主屋）
（国指定文化財等データベース）



山田酒店（茶房長谷路）主屋

② 重要な樹木の景観

本市における重要な樹木の景観としては、主に社寺境内に残る巨樹や優れた樹林などがあげられます。その代表的なものをあげると、音羽山観音寺の「お葉つきイチョウ」や満願寺の「八講桜」などがあげられます。このうち音羽山観音寺の「お葉つきイチョウ」は、推定樹齢500年にもなる大木であるとともに、葉に実が付く植物学上貴重なもので、県指定天然記念物にも指定されています。



お葉つきイチョウ（桜井市HP）



八講桜（桜井市HP）

③ 祭り、伝統行事、イベント

本市には「お綱祭り」や「大和さくら万葉まつり」などの伝統行事やイベントが数多くあります。このような伝統行事は、地域の歴史を伝える貴重な景観です。



お綱祭り（桜井市HP）



大和さくらい万葉まつり

④ 屋外広告物

屋外広告物は建築物とともに景観の一部を構成する要素ですが、大規模で色彩の派手なものが使用されることにより、まちの美観や自然景観に大きく影響することがあります。このような屋外広告物は主に中心市街地や幹線道路沿道などでよく目にします。



建物を利用した屋外広告物（桜井駅周辺）



道路沿道の屋外広告物（国道169号）



道路沿道の屋外広告物（国道169号）



道路沿道の屋外広告物（中和幹線）

3. 景観の構造

景観特性に基づき、景観のまとまりを点的景観、面的景観、軸的景観として分類します。

このうち面的景観については大きく市街地景観、田園景観、山地・丘陵地景観の3つに区分し、整理するとともに、軸的景観については、景観の骨格を形成し、それぞれの面的景観を特徴づける役割を担っている重要な構造として道路及び河川の2つの「景観軸」をあげます。これらの軸上では、立ち止まって他の景観資源を眺めたり、移動に伴う連続性や変化による景観を楽しむことができます。また、景観軸そのものが特徴ある景観資源となっていることもあります。

一方、市街地から望むことができる象徴的な山や、歴史文化的景観など優れた景観を有する地域については、点的な景観として代表的なものを位置づけることとします。

(1) 面的景観

① 山地・丘陵地景観

本市の東部と南部にかけて大和平野から大和高原に続く緑豊かな山地・丘陵地が広がっています。これらのエリアでは豊かな自然環境が残されているとともに、山間に形成される集落やそば畑、棚田など人々の生業の風景も垣間見ることができます。また、市域を取り囲むように位置している三輪山や鳥見山などの山肌は市街地から眺めることのできる“緑の縁”として重要な役割を担っています。

② 田園景観

主に市街地の北部や南部で農地やため池、集落からなるのどかな田園景観が見られます。これらの農地や集落地が創り出す景観は、青垣を背景として古くから人々の生業とともに形成されてきた景観であり、遮へい物の少ない広がりのある空間を有するとともに、古墳や遺跡、社寺といった歴史的文化遺産の景観資源も加わり“日本のふるさと”をイメージさせる特徴ある景観となっています。

③ 市街地景観

幹線道路や鉄道が各方面から交差し、交通の要衝となっているほか、日常生活面など、市民生活の中心となるにぎわいのみられるエリアです。市街地の大部分は平野部の多い地形条件のもと桜井駅を中心として比較的、高密度な市街地が広がっています。従来は古くからの戸建住宅や農地が混在する比較的のどかな景観もみられましたが、近年では幹線道路の整備など交通利便性の向上にともない、高層住宅や沿道型の大型商業施設が立地しつつあり、景観が大きく変化しています。

(2) 軸的景観

① 広域幹線道路沿道景観

景観の眺望点のひとつに道路があげられます。これらの多くは、市内を移動する車などから車窓越しの景観に対する重要な軸線となります。

南北方向については国道169号と国道169号バイパスが通っており、道路の東側には本市を代表する象徴的な三輪山が随所でみられるとともに、大神神社の大鳥居やのどかな田園景観を望むこ

ともできます。

東西方向については中和幹線と国道165号が通っており、にぎわいのある市街地から緑豊かな山間部まで多様な景観エリアを結んでいる点が、この軸の特徴としてあげられます。市街地を通る区間については沿道型商業施設が立地し、にぎわいのある景観が形成されているほか、山間地の区間では、伊勢街道に沿って通っていることから、沿線には、古くからの集落や門前町が点在し、これらをつなぐ景観軸として重要性が高いと考えられます。

② 街道景観

主に車からの視点で眺められることが多い幹線道路軸に対し、街道軸は歩行者の視点で捉えることが多い景観軸となります。具体的には南北方向に通る「山の辺の道」「多武峯街道」「忍坂街道」「磐余の道」、東西方向に通る「伊勢街道」などが対象となります。

このうち山の辺の道は三輪山から北へ連なる山裾に沿って通っており、沿道には大神神社や松原神社といった歴史的文化遺産が数多く存在しています。また、景観資源が多いだけでなく、随所に大和平野を望むことができる眺望点が存在することも大きな特徴となっています。

③ 河川景観

本市には大河はありませんが、大和川（初瀬川）やその水系が市内を流れています。これらの河川は山間の溪流から市街地を経由して田園を流れており、地域ごとに変化を見せる連続した景観軸として重要な役割を担っています。

(3) 点的景観

規模の大きなものでは三輪山、比較的小さなものでは大神神社や箸墓古墳などの歴史的文化遺産や古墳などが代表的な点的景観としてあげられます。しかし、このような点的景観は単体で存在することは少なく、その多くが境内の樹林地や周辺のまちなみなどと一体になって捉えられることが多い景観です。

また、これらの建造物は本市に数多くみることができますが、その大部分が山の辺の道や街道沿いなど線状に分布していることが本市における点的景観の特徴となっています。なお、これらの道筋は国道169号や国道165号といった交通量の多い幹線道路とほぼ重複して通っており、都市的な活動の影響を特に受けやすい景観資源といえます。

① 象徴的景観

山並み景観は、特徴ある固有の景観として、多くの市民や来訪者に本市を印象づける景観となっています。特に大神神社のご神体ともなっている三輪山は市街地から望むことができる象徴的な景観のひとつで、古代より多くの人々に崇拜され親しまれています。

② 特徴的な景観を有する地域

本市を代表する特徴的な景観として纏向遺跡周辺地区、大神神社周辺地区、長谷寺周辺地区、桜井駅周辺地区などがあげられます。

○ 纏向遺跡周辺地区

纏向遺跡周辺地区では、近年発掘調査が進められている纏向遺跡をはじめ箸墓古墳といった歴史的文化遺産が存在しており、のどかな田園景観の中に邪馬台国の時代を偲ばせる古代の歴

史文化的景観が多くみられるなど、特徴的な景観を有する地区です。

○ 大神神社周辺地区

日本最古の神社といわれている大神神社があり、その参道には松並木や古民家などが連なる特徴的な景観を有している地区です。

○ 安倍文殊院周辺地区

日本三文殊の一つである安倍文殊院を中心に芸能発祥の地とされている土舞台など歴史文化的遺産が多く残されている地区です。近年では周辺の開発が進み、住宅地や商業地も多く形成されています。

○ 談山神社周辺地区

緑豊かな自然環境が残る地区で、特に大化の改新ゆかりの地である談山神社が、建立されている地区です。秋季の紅葉シーズンには多くの人々でにぎわい、四季折々に変化する自然環境を中心に特徴ある景観を楽しむことができます。

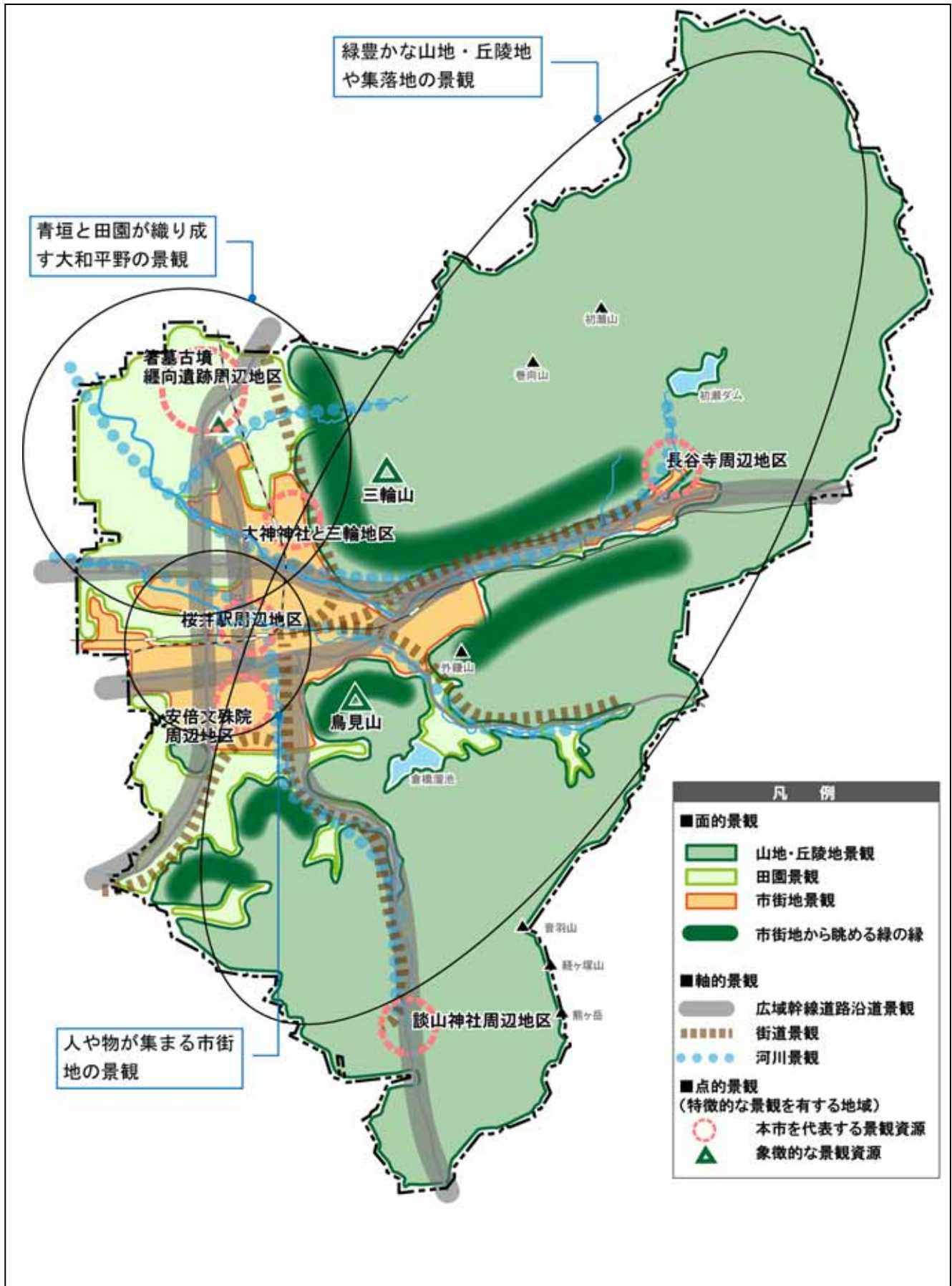
○ 長谷寺周辺地区

本堂が国宝に指定されるなど由緒ある歴史的文化遺産となっている長谷寺があるとともに、風情ある古民家が建ち並ぶ門前町として、特徴ある景観を有する地区です。また、地域住民や専門家などによる景観まちづくりの取り組みも進められています。

○ 桜井駅周辺地区

商業業務施設や公共施設などが集積する、都会的な景観を有する地区です。

■ 景観構造



4. 課題の整理

景観特性、景観構造を踏まえた、景観の課題を示します。

(1) 市民・事業者・行政の協働による景観まちづくり

景観まちづくりは、市民が生活する個々の住宅や大規模な建築物を所有する事業者の状況によって大きく影響されることから、市民、事業者の理解や協力が非常に重要となります。このため、良好な景観を形成していく必要性や景観ルールのあり方など、市民、事業者に対する景観意識の醸成や啓発等を進めていく必要があります。

また、一部の地域ではNPOによる景観づくりなども進められていますが、今後は、このような組織との協働の取り組みをさらに推進するとともに、市民・事業者等との協働を進めるための体制を確立することによって景観施策の持続的推進を図っていく必要があります。

① 普及啓発活動の推進

本市には「初瀬地区」や「三輪地区」、「本町通地区」など、地域単位で景観まちづくりに積極的に取り組む事例がありますが、本市全体で見れば多いものではありません。今後は、住民が主体となった良好な景観まちづくりが広がるよう、普及啓発活動を積極的に進めていく必要があります。

② 地域特性に応じた住民主体のルールづくり

特に山の辺の道、伊勢街道などの歴史的道筋には由緒ある歴史資源とともに、江戸時代の面影を残す歴史的まちなみが多く残っています。今後、身近な生活空間を含めてこのような当時の歴史を伝えるまちなみ景観を保全していくためには、地域住民が主体となって地域特性に応じたきめ細かなルールづくりを進めていくことが必要です。

(2) 市街地における魅力の向上

国道169号沿道や中和幹線沿道などにおける大規模店舗の立地などにより、中心市街地の商店街においては衰退や空洞化などが懸念されていますが、景観面においても高層住宅の立地、空き家、空き地の発生などにより、かつてのまちなみ景観が失われつつあります。また、近年では産業構造の変化により、工場跡地に住宅が進出し、住工混在の雑多な景観も形成されつつあります。

このため、駅周辺部などを中心に市街地のにぎわいや、かいわいを維持しながら、周辺の眺望景観やまちなみなどに配慮した魅力ある景観形成が必要となっています。

一方、開発団地などで第1種低層住居専用地域に指定されている戸建住宅地では、街路樹や生垣などの緑によって潤いのある景観が形成されています。このような住宅地については、今後も適切な規制誘導手法の活用により良好な住宅地の景観を維持していくことが望まれます。



また、今後新たに開発が予定されている市街地等では、地域住民の主体的な発案による景観の創出を促し、住民主体の協定を締結するなど、様々な手法を活用しながら良好な景観を形成していくことが望まれます。

その他、市街地では違法駐車や放置自転車などの問題が発生しており、利用者のマナー向上に向けた意識啓発が必要となっています。

(3) 広域幹線道路沿道における周辺景観と調和した景観の誘導

道路は市内を移動する際の重要な眺望点となります。特に国道169号や中和幹線などの幹線道路は本市を訪れる人に最初に目に触れる場所であり、都市の印象や魅力を伝える上で特に重要なポイントとなり、時折、三輪山を眺望することもできます。一部の区間では奈良県の重点景観形成区域に指定され、立地する施設の規模や高さが制限されていますが、沿道に立地する商業施設や無秩序に立地する屋外広告物などによって、眺望景観が遮られたり、全体的に雑多な景観となりつつあります。



このため、幹線道路沿道においては、適正な景観の規制誘導手法を活用しながら、三輪山など遠景に対する景観の配慮をはじめ、周辺のまちなみや田園景観と調和した連続性のある景観形成が必要となっています。

(4) 豊かな自然環境の保全

① 山地・丘陵地景観の保全

緑豊かな山林は、市域の景観に潤いを与えるとともに、さまざまな景観資源の背景となるなど重要な景観資源となっています。本市ではこのような自然景観に対し、地域環境の適正な保全を図ることを目的に自然公園区域や景観保全地区が市域一帯の山林などに指定され、一定の保全措置がなされています。



今後も自然の大切さなどを市民や事業者に対して周知しつつ、建築や開発行為などの適切な誘導を図っていく必要があります。

② 田園景観の保全

大和平野に広がる田園は、そこに点在する古墳や集落、青垣と称される周囲の山々とともに本市を特徴づける生業の景観資源となっています。

また、笠地区などでは棚田やそば畑など特徴的な農業の生業の景観も見られます。



しかし、このような景観は、市街地の拡大をはじめ、人々の生活様式や意識の変化とともに、失われたり、あるいは雑多な景観に変わりつつあるため、開発行為や広告物に対して適正な誘導や規制強化を図るなど、その景観の維持・保全を図っていく必要があります。

③ 河川など水辺景観の保全・再生

大和川や寺川などの河川、その他、ため池やダム湖などは、生活用水や農業用水として人々の生活に大きな恵みを与えています。また、ホタルなど水生生物の貴重な生息空間ともなっています。しかし、一部の地域では水質の悪化やゴミのポイ捨てなどが発生しており、河川景観が損なわれているという指摘もみられるほか、景観的な潤いが少ない箇所もみられます。



こうした水辺景観については、人の目にも触れやすく、都市の資質や品位などが問われやすい環境であることから、今後も水質の保全と維持をはじめ、河川整備に対する景観的配慮、また、地域住民と行政が協力し、維持管理などに取り組んでいく必要があります。

(5) 象徴的な山並みなど眺望景観の保全

三輪山を代表とする山や山並みの眺望は、県の眺望景観調査をはじめ市民アンケート調査などにおいても、本市を代表する景観資源との認識が非常に強い景観です。特に市街地を取り囲む山々は青垣と称され、古くから地域の人々に愛され親しまれています。



このような眺望景観に対しては、眺望を妨げる高層や大規模建築物をはじめ、周辺の景観と調和しない屋外広告物などを適切に規制・誘導するなど、その景観の保全が必要です。

また、眺望点については、今後も市民意見などを参考に対象地を明確にするとともに、「眺望点」としての魅力を高めるため、安全性の確保や休憩スペースの整備などについて検討していく必要があります。

(6) 歴史文化的景観と調和した景観の形成

邪馬台国の時代からヤマト政権の時代にかけて古代国家成立の舞台となった本市では、遺跡・古墳がいたるところに散在しています。また、大神神社や長谷寺、談山神社、安倍文殊院、聖林寺などの歴史的にも由緒ある社寺をはじめ、文化財的にも非常に価値の高い景観資源が数多く存在します。



これらの景観資源は、歴史文化的景観のシンボルであり、市民はもとより多くの観光客の視線にも触れます。また、単体の景観資源としてだけではなく、周辺のまちなみや自然などの多彩な景観資源によって成り立っている場合が多く見られます。

このため、今後も景観資源の適切な保存・活用とともに、田園や自然景観の維持管理、集落やまちなみの維持活用、修景などによって由緒ある景観資源がより引き立つような施策を展開していく必要があります。

また、歴史文化的景観の中には、「お綱祭り」「けまり祭り」といった祭りなど、古くから伝わる無形文化財的な景観も含まれますが、これらの心象的な景観についても地域住民等の協力のもと、永続的に継承していく必要があります。



(7) 景観的特徴を有する建造物や樹木の保全

伝統的で地域の特徴となっている優れた景観の建築物や、学術上、重要な樹木については、文化財として大切に保存されているものもありますが、このほかにも優れた景観を有する建造物や樹木で特に保全策が講じられていない場合には、外観や形状の変更に配慮した保全が必要です。



第3章 景観計画の区域

1. 景観計画の区域の考え方

桜井市には市域全体にわたって緑豊かな自然環境や田園が広がり、また、由緒ある歴史文化的資源や歴史的まちなみなど良好な景観が数多く残されています。今後も青垣と田園が織りなす風景や、古くからの歴史文化的景観を大切に保全し、未来へ継承していくため、県が定めている景観計画区域を踏襲し、市域全体を「景観計画区域」として設定します。

- 県が定めている「景観計画区域」（市域全体）

2. 重点景観形成区域の設定

景観計画区域のうち、特に景観に配慮すべき地区を「重点景観形成区域」として設定します。

「重点景観形成区域」は、市民の景観に対する関心が高い地区、地域住民による景観まちづくりが積極的に進められている地区、歴史的なまちなみが残るなど景観的な特徴がありながら景観保全策が不十分な地区など、よりきめ細やかな景観形成の推進を図る必要のある地区を対象に設定することとします。

【重点景観形成区域の設定方針】

- アンケート調査結果などで景観まちづくりに関する市民の関心が高い地区
- 地域住民などによる景観に係わるまちづくりの検討が積極的に進められている地区
- 歴史的な建物が多く残るが、景観的な保全策が十分ではない地区
- 山の辺の道、伊勢街道、横大路など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 駅前や幹線道路沿道など本市のエントランス的機能を有するなど、多くの観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 景観資源などへの眺望に対する配慮が必要な地区
- 奈良県景観計画で重点地区に指定されている又は関連がある地区 など

以上の設定方針を基に抽出した重点景観形成区域は次の通りです。

【重点景観形成区域】

- 歴史的まちなみなど特徴のある景観を保全する地区
 - ① 大神神社参道地区 ② 三輪地区 ③ 初瀬地区 ④ 本町通地区
- 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
 - ① 三輪山眺望保全地区 ② 多武峰眺望保全地区
- 周辺の景観と調和した広域幹線道路沿道にふさわしい景観を形成する地区
 - ① 中和幹線道路沿道地区 ② 広域幹線道路沿道地区
- 市の玄関口にふさわしい景観を形成する地区
 - ① 桜井駅周辺地区

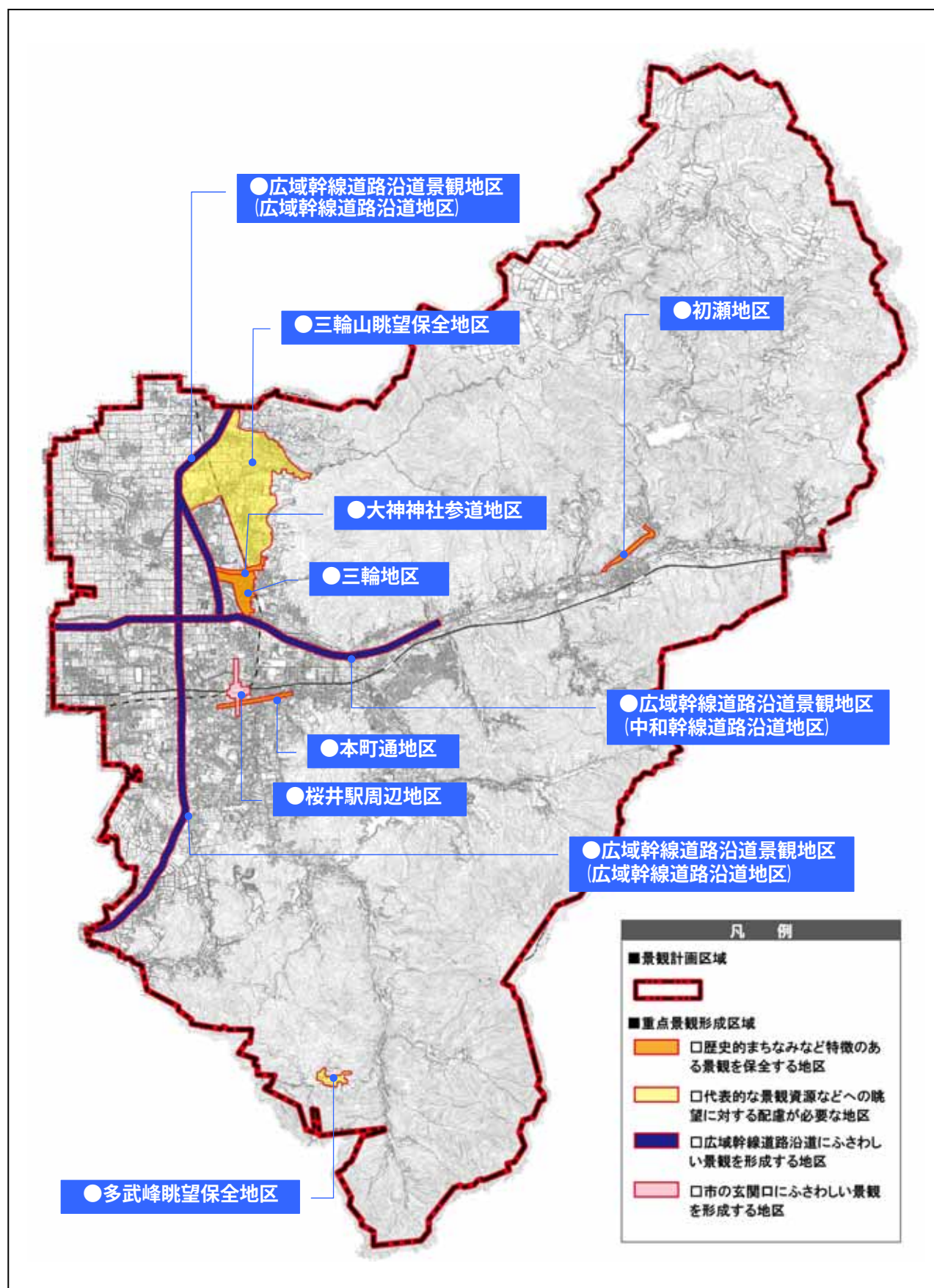
【重点景観形成区域の位置づけ】

	景観まちづくりに対する市民の関心が高い	住民主体のまちづくりが行われている	歴史的な建物が多く残るが、景観的な保全策が不十分	街道や歴史的な道筋に関連する	本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい	代表的な景観資源などへの眺望に対する配慮が必要	奈良県景観計画で重点地区に指定されている又は関連がある
(1)歴史的まちなみなど特徴のある景観を保全する地区							
① 大神神社参道地区	○	●	○	●	●	●	
② 三輪地区	○	●	●	●	○		
③ 初瀬地区	○	●	●	●	●	●	
④ 本町通地区	○	●	●	●	○		
(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							
① 三輪山眺望保全地区	●	○	○	●	●	●	
② 多武峰眺望保全地区	○			●	●	●	
(3)広域幹線道路沿道にふさわしい景観を形成する地区							
① 中和幹線道路沿道地区	●			○	●	○	●
② 広域幹線道路沿道地区	●			○	●	○	●
(4)市の玄関口にふさわしい景観を形成する地区							
① 桜井駅周辺地区	●			●	●		

注) 上記以外は一般区域

●特に関連のある項目 ○関連のある項目

■ 景観計画区域及び重点景観形成区域



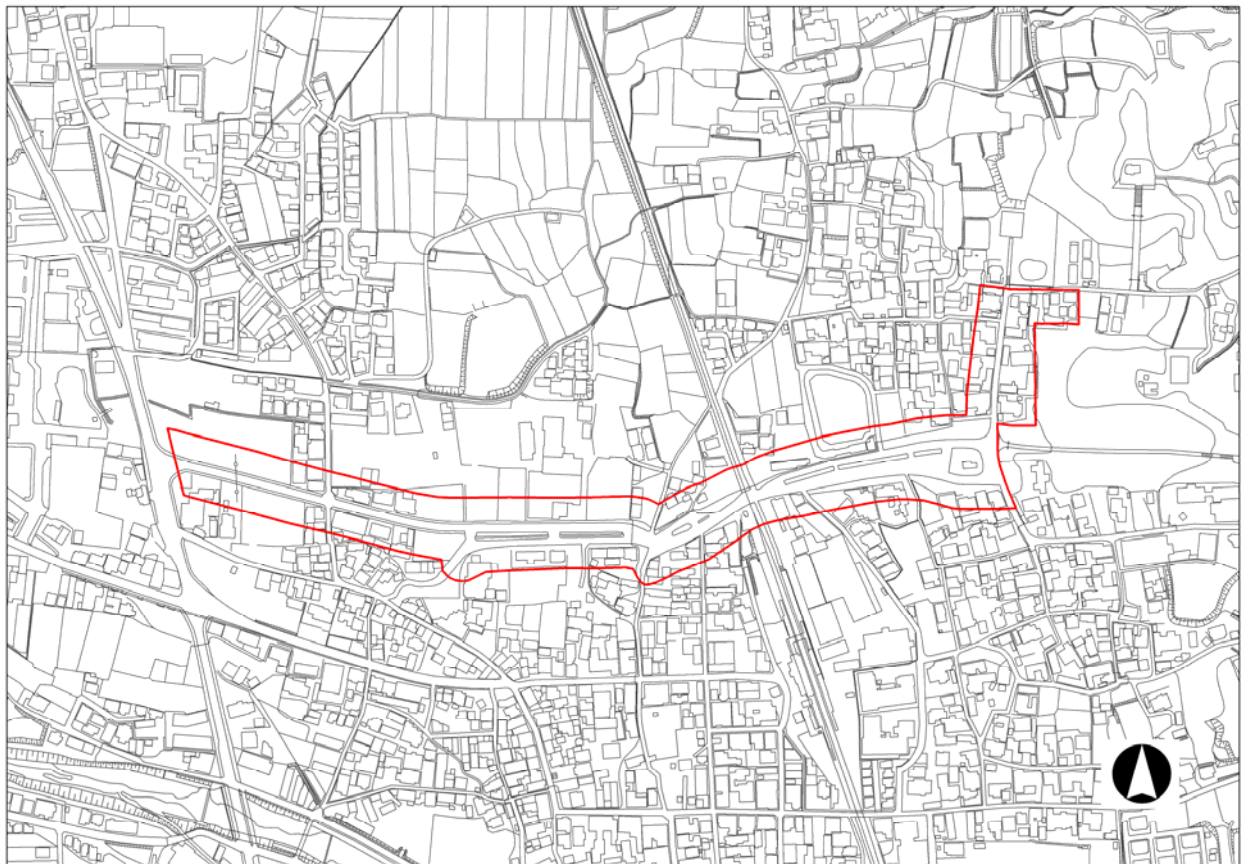
3. 重点景観形成区域の範囲

(1) 歴史的まちなみなど特徴のある景観を保全する地区

① 大神神社参道地区

- 地域住民などによる景観に係わるまちづくりの検討が積極的に行われている地区
- 山の辺の道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 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

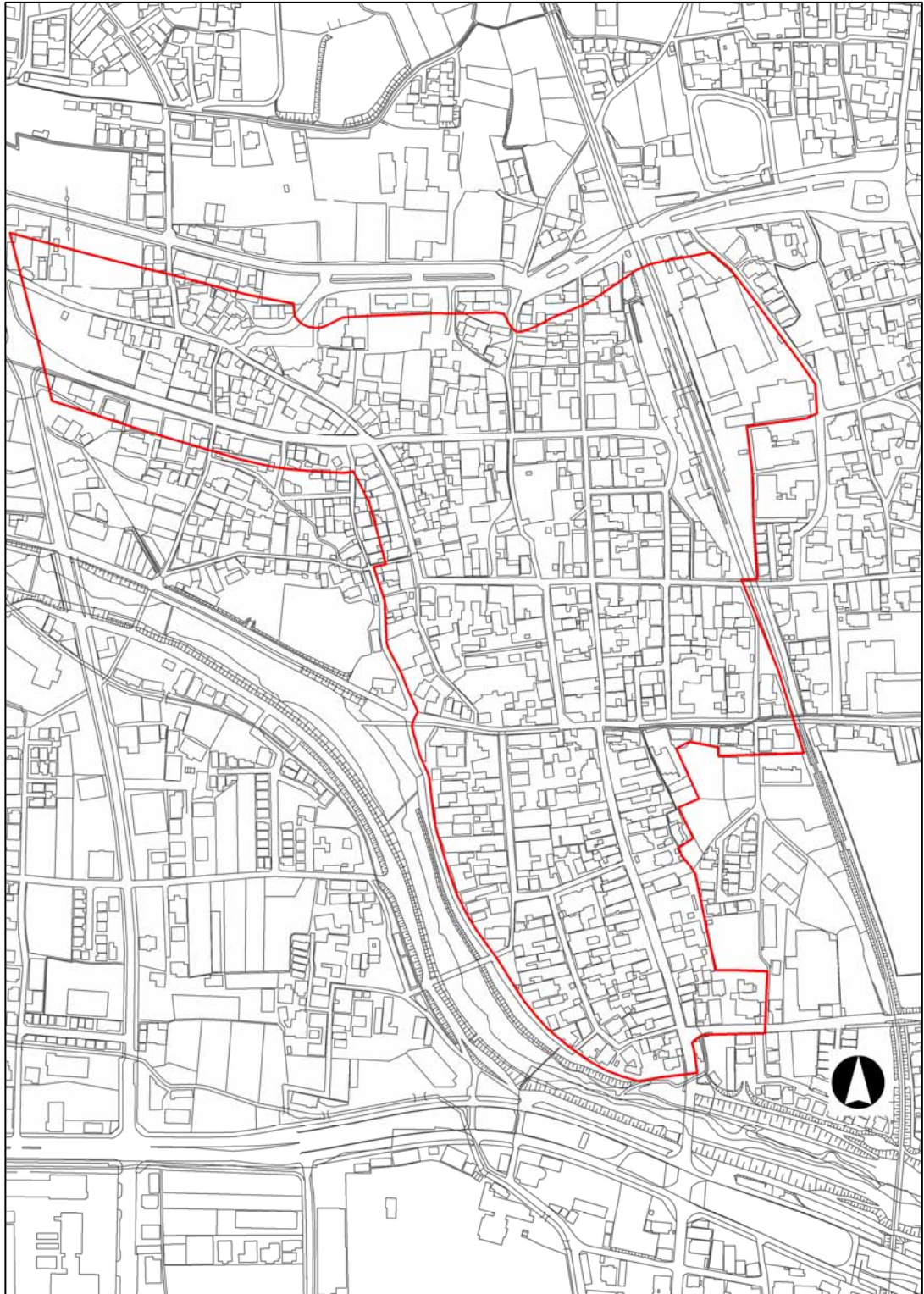
■ 大神神社参道地区



② 三輪地区

- 地域住民などによる景観に係わるまちづくりの検討が積極的に進められている地区
- 山の辺の道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 歴史的な建物が多く残るが、景観的な保全策が十分ではない地区

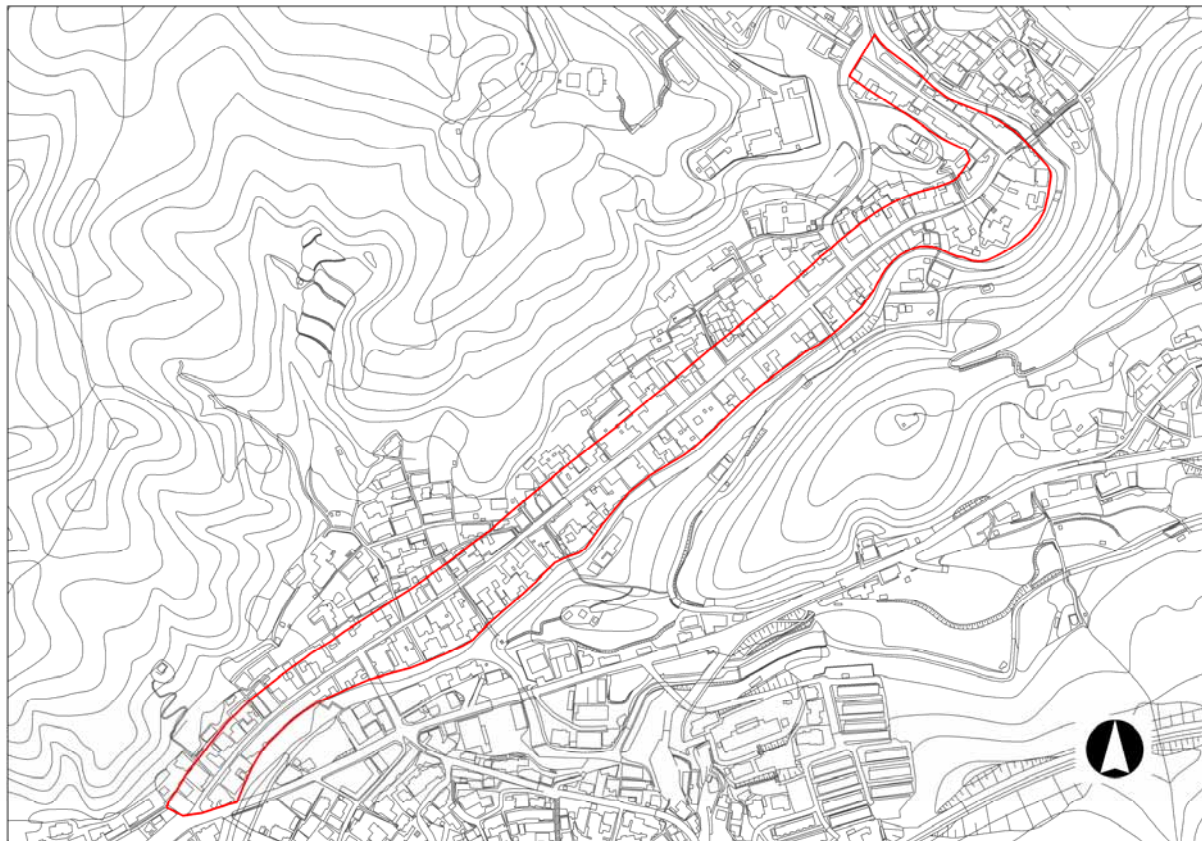
■ 三輪地区



③ 初瀬地区

- 地域住民などによる景観に係わるまちづくりの検討が積極的に進められている地区
- 伊勢街道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 歴史的な建物が多く残るが、景観的な保全策が十分ではない地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 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

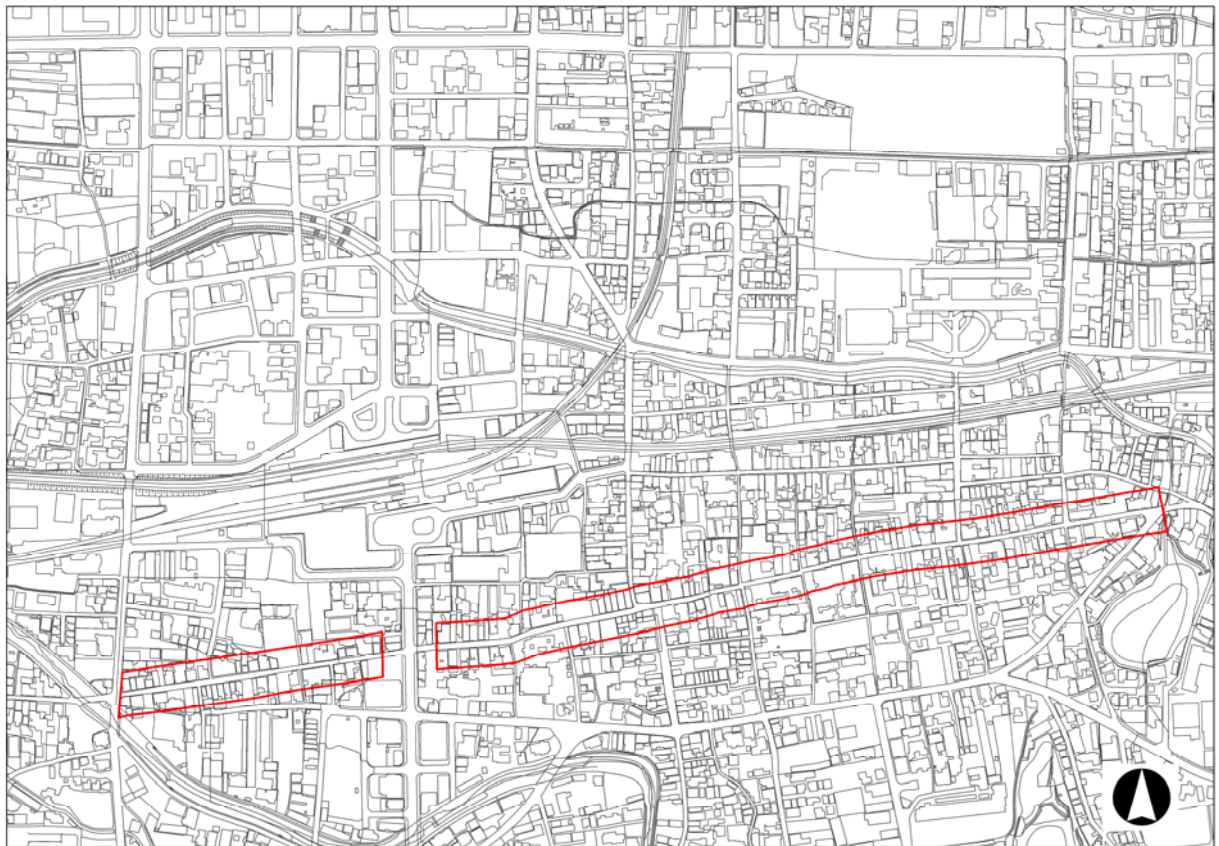
■ 初瀬地区



④ 本町通地区

- 地域住民などによる景観に係わるまちづくりの検討が積極的に行われている地区
- 伊勢街道や横大路など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 歴史的な建物が多く残るが、景観的な保全策が十分ではない地区

■ 本町通地区

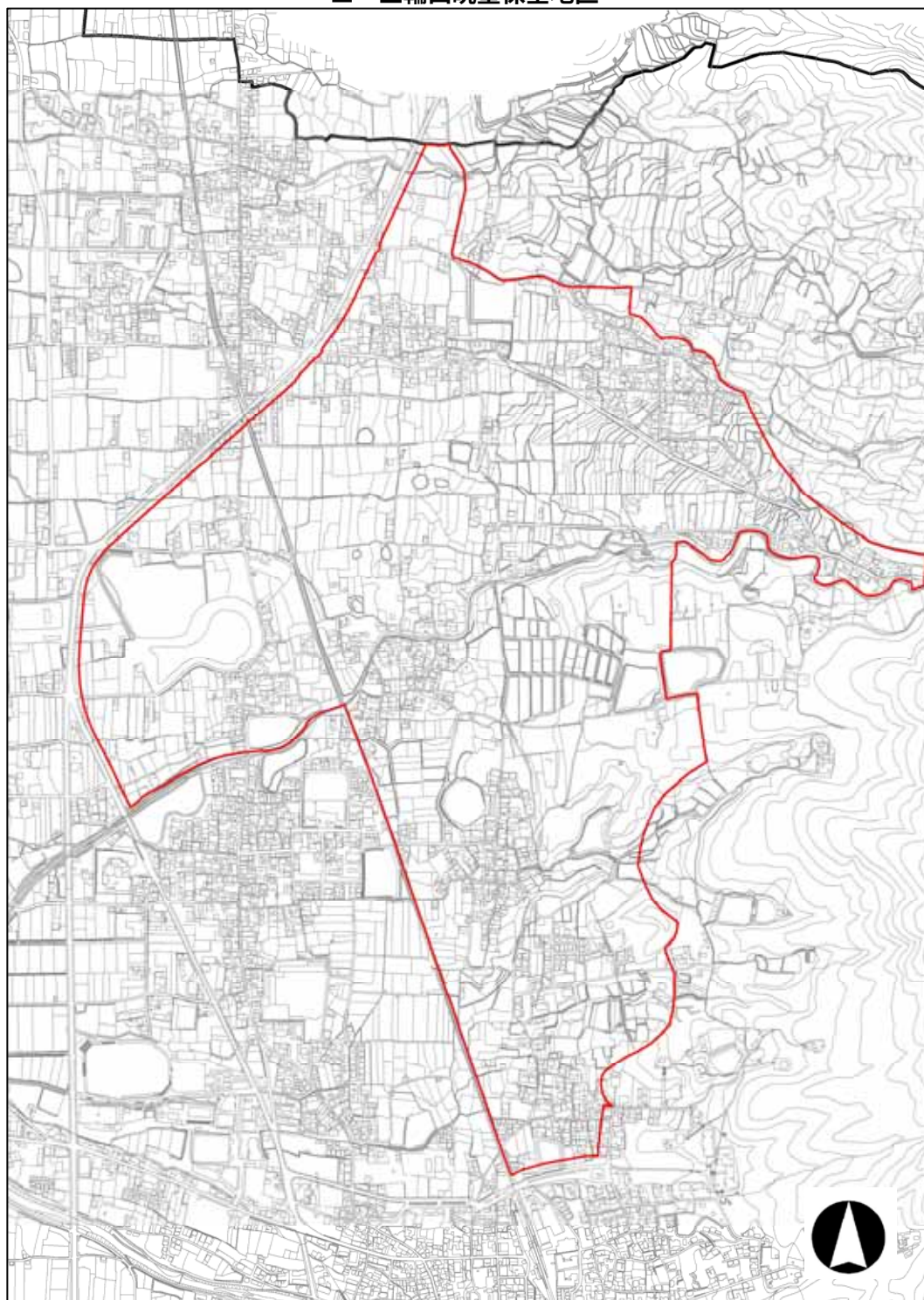


(2) 代表的な景観資源などへの眺望に対する配慮が必要な地区

① 三輪山眺望保全地区

- 山の辺の道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 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

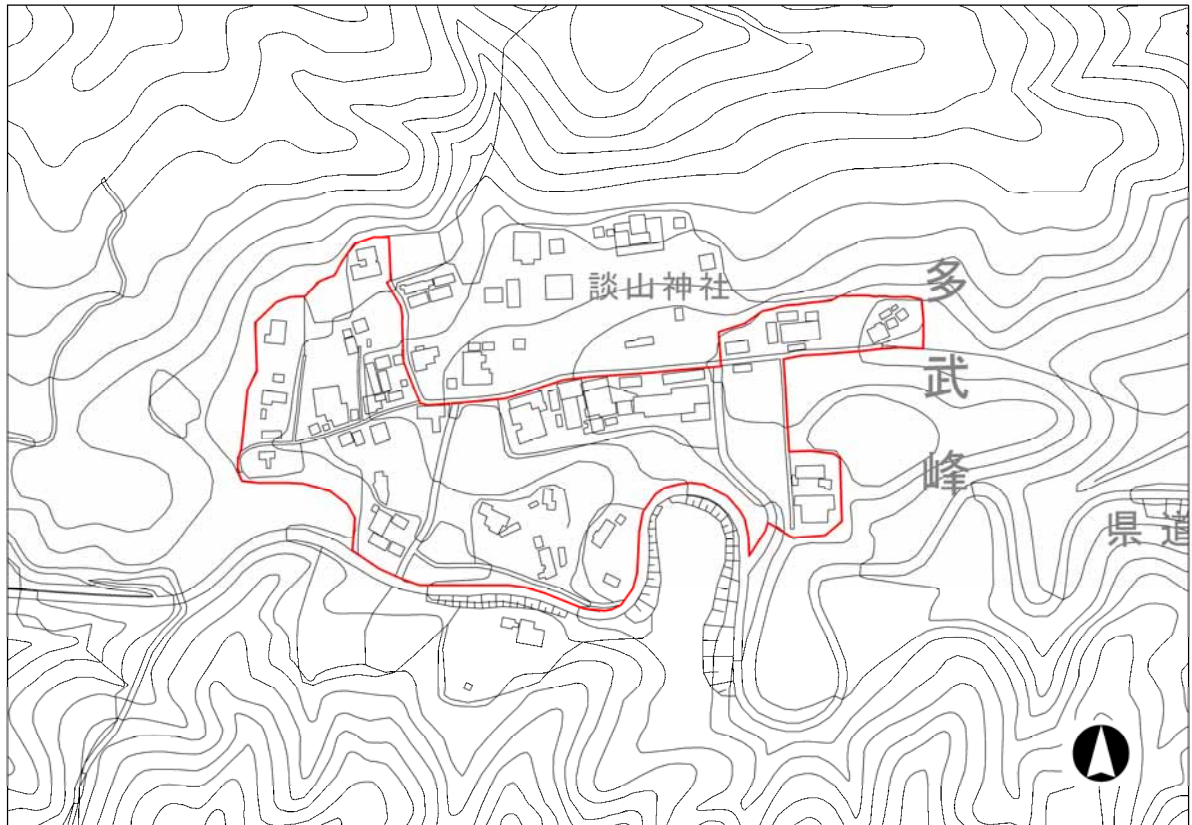
■ 三輪山眺望保全地区



② 多武峰眺望保全地区

- 多武峯街道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 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

■ 多武峰眺望保全地区



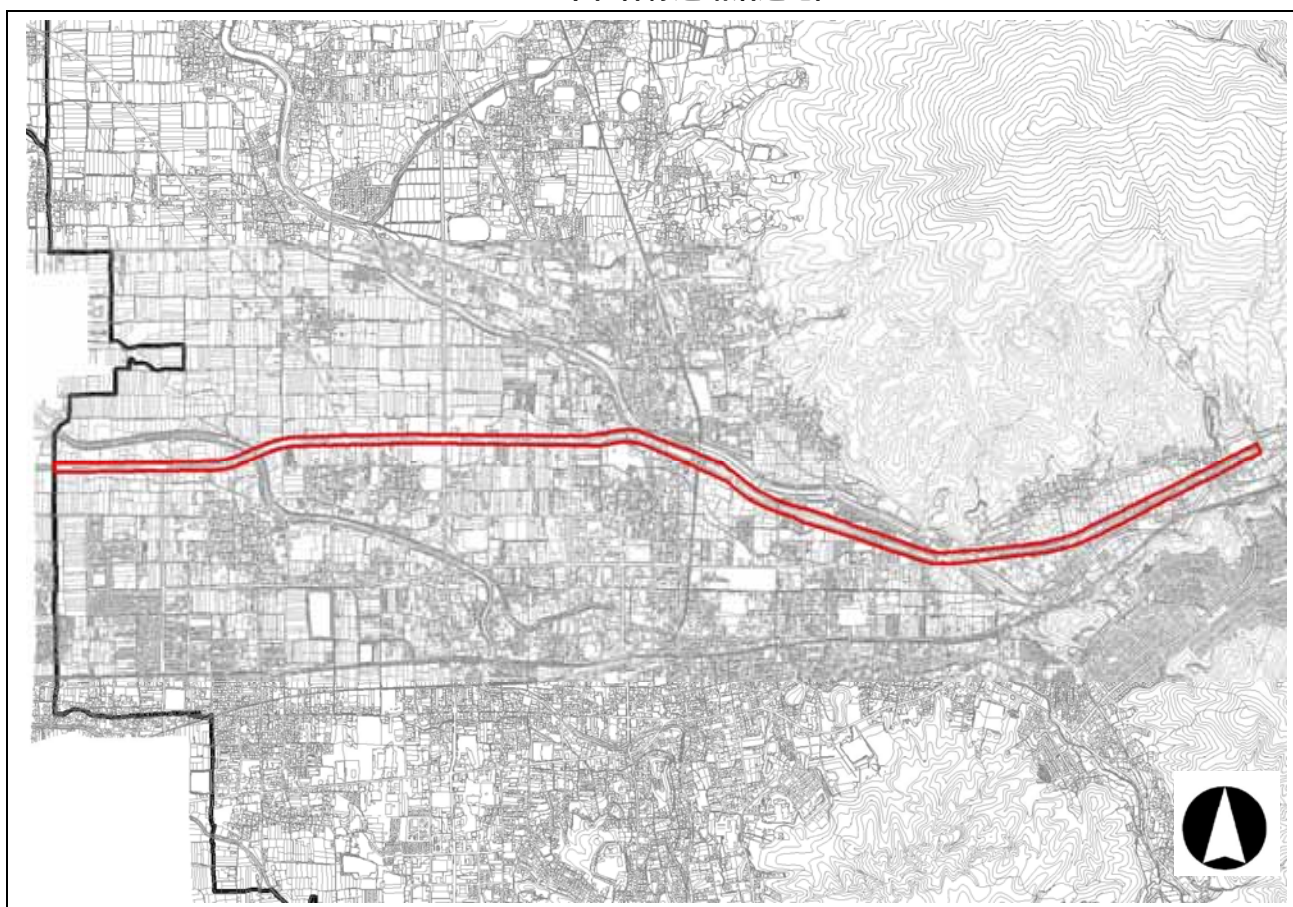
(3) 広域幹線道路沿道景観地区

① 中和幹線道路沿道地区

- アンケート調査結果などで景観づくりに関する市民の関心が高い地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 奈良県景観計画で重点地区に指定されている又は関連がある地区

道路名称	区間	範囲
(都) 中和幹線	(都) 中和幹線始点(朝倉小学校前)から橿原市との境界まで	道路の境界線から両側10mの範囲

■ 中和幹線道路沿道地区

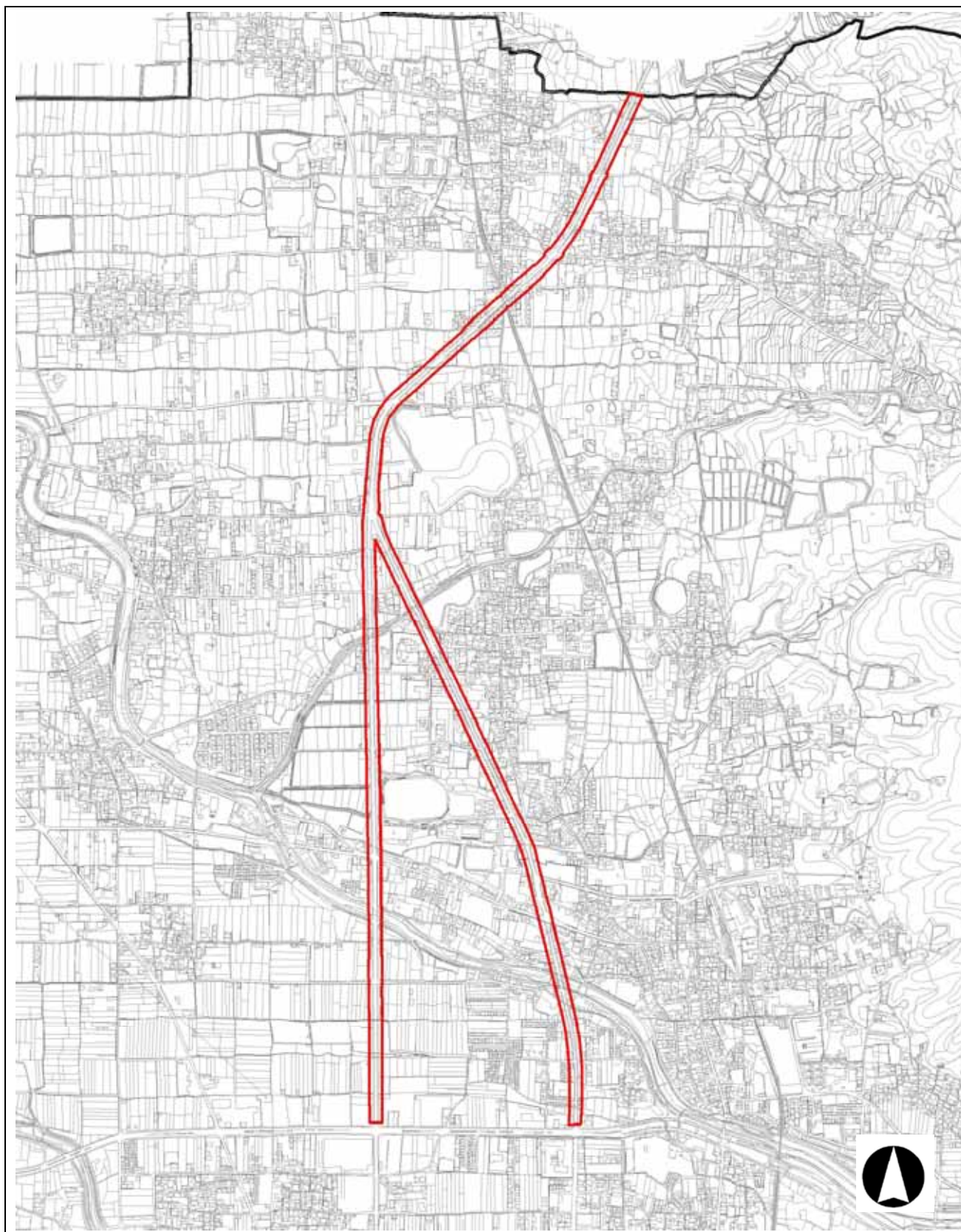


② 広域幹線道路沿道地区

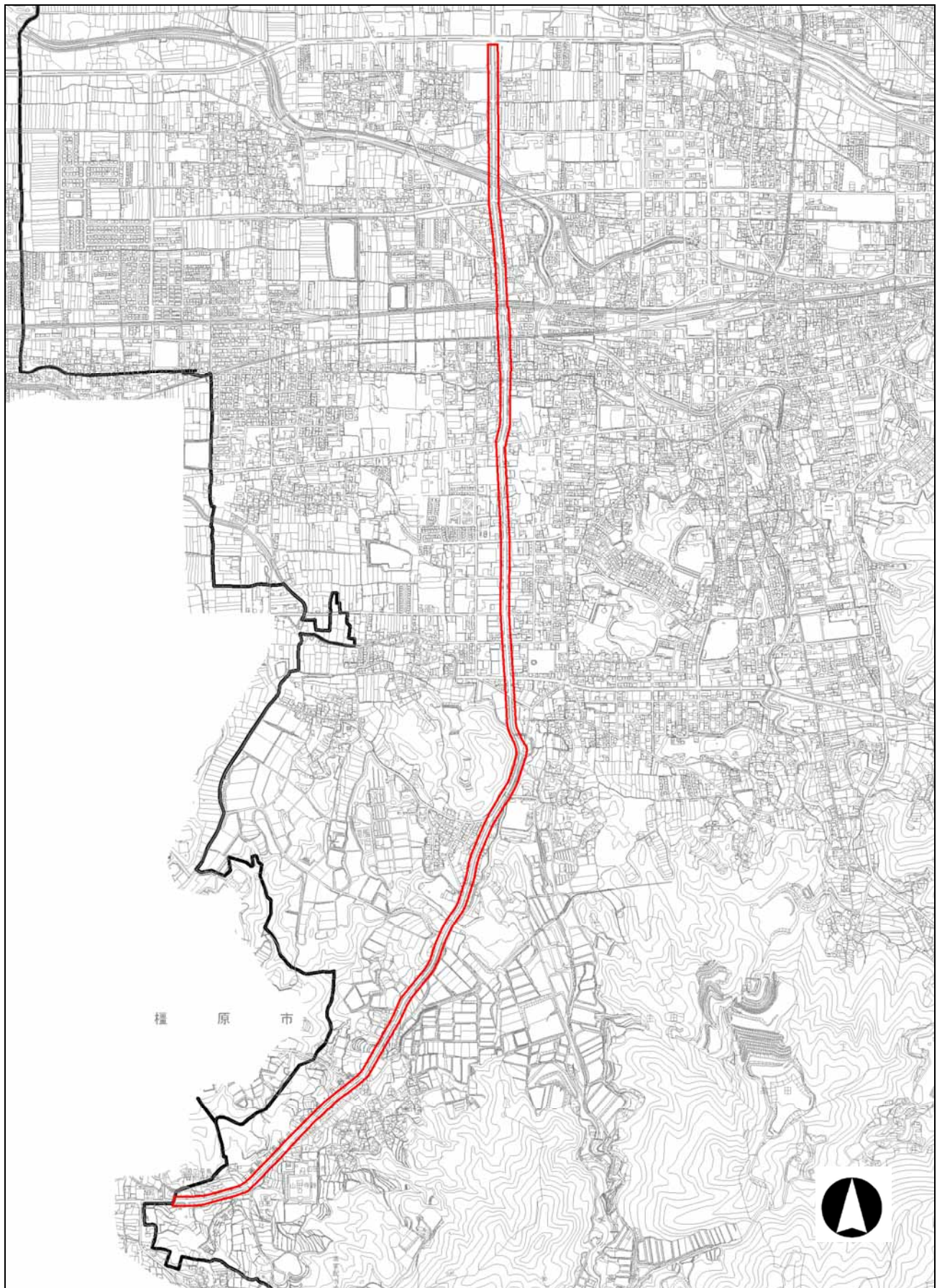
- アンケート調査結果などで景観づくりに関する市民の関心が高い地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区
- 奈良県景観計画で重点地区に指定されている又は関連がある地区

道路名称	区間	範囲
国道169号	天理市境界部から国道165号との交点まで	道路の境界線から両側10mの範囲
国道169号（バイパス）	国道169号との交点から国道165号との交点まで	道路の境界線から両側10mの範囲
主要地方道桜井明日香吉野線	国道165号との交点から明日香村との境界まで	道路の境界線から両側10mの範囲

■ 広域幹線道路沿道地区（国道169号、国道169号バイパス）



■ 広域幹線道路沿道地区（国道169号バイパス、主要地方道桜井明日香吉野線）

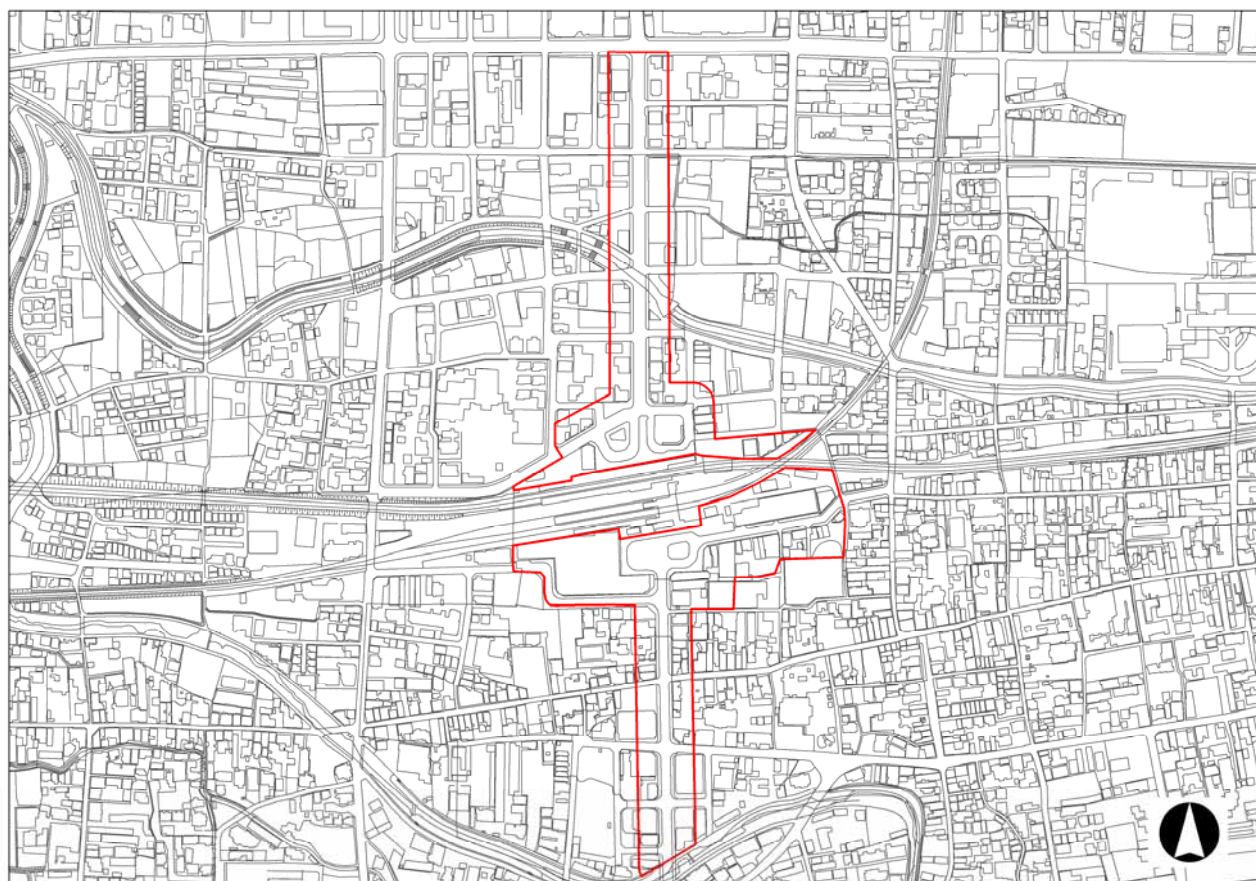


(4) 市の玄関口にふさわしい景観を形成する地区

① 桜井駅周辺地区

- アンケート調査結果などで景観づくりに関する市民の関心が高い地区
- 山の辺の道、伊勢街道など、街道や歴史的な道筋に関連する地区
- 本市のエントランス的機能を有するなど、観光客や不特定多数の人の視線に触れやすい地区

■ 桜井駅周辺地区



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した景観形成、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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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残り、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てい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

① 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。



② 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

① 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。



② 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

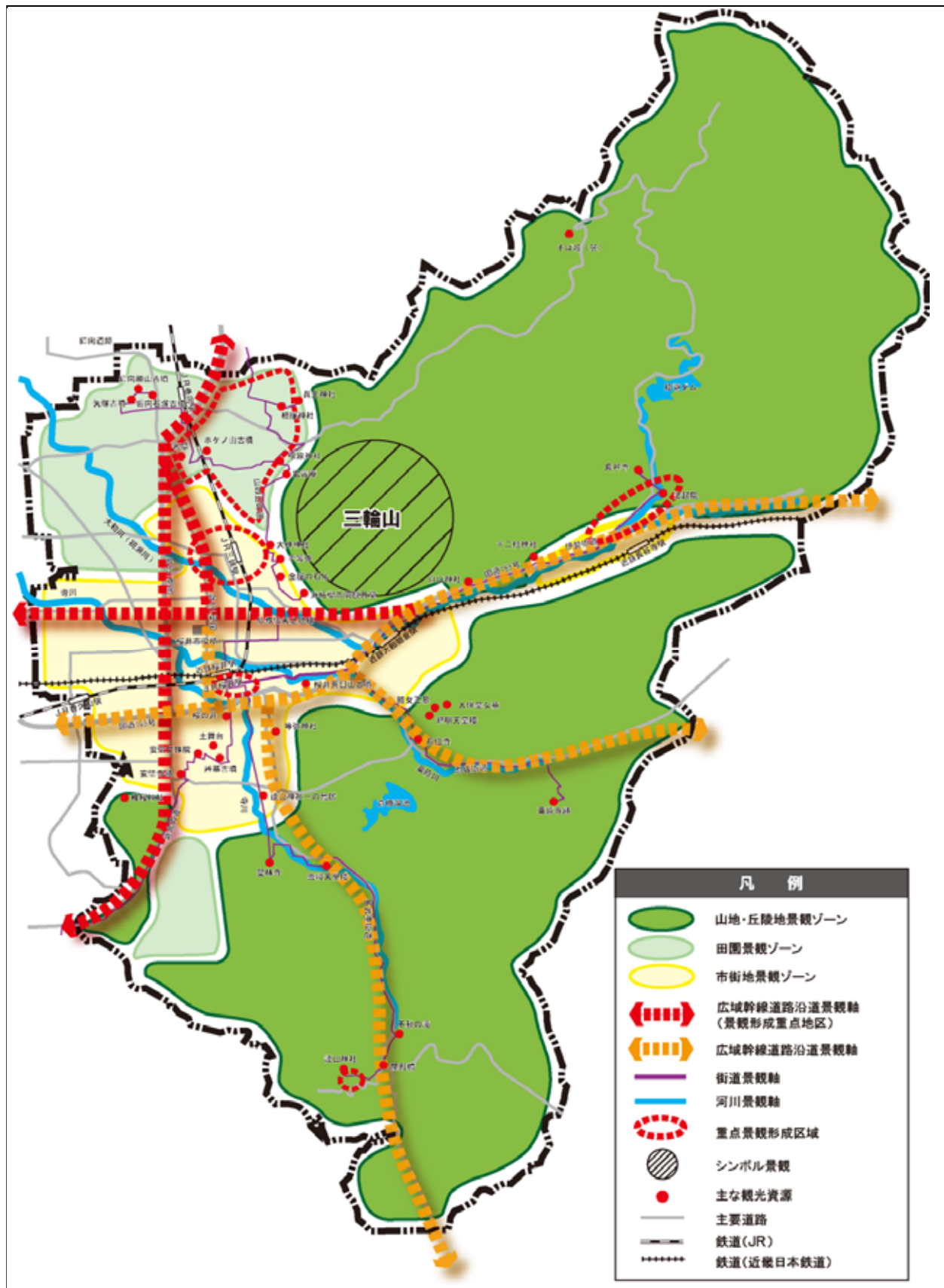
① 桜井駅周辺地区

桜井駅周辺地区は、中心市街地にあっ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



第5章 景観計画の区域における行為の制限に関する事項

1. 届出の必要な行為（景観法第16条第1項関係）

（1）一般区域

① 建築物

行 為	一 般 区 域
建築物の新築又は移転（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）	地盤面からの高さ13m以上又は建築面積1000㎡以上
建築物の増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡以上
建築物の外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡以上

② 工作物

行 為		一 般 区 域
（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む） 工作物の新設又は移転	1.鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ15m以上
	2.煙突（支枠及び支線があるものについては、これらを含む。）その他これに類するもの	高さ13m以上
	3.装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）	
	4.高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	5.ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設	
	6.アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの	高さ13m以上又は築造面積1000㎡以上
	7.自動車車庫の用途に供するもの	
	8.汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	9.上記1～8に掲げる工作物のうち建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m以上かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m以上（上記1に掲げるものにあつては15m以上）
	10.自動販売機	
工作物の増築又は改築		上記の規模を超える工作物において、行為に係る築造面積が10㎡以上
工作物の外観の変更		上記の規模を超える工作物において、行為に係る面積が10㎡以上

③ 開発行為

行 為	一 般 区 域
開発行為	行為地の面積3000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが5mかつ長さ10m以上

④ その他

1) 土地の形質の変更

行 為	一 般 区 域
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（開発行為を除く。）	行為地の面積3000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが5mかつ長さ10m以上

2) 物件の堆積

行 為	一 般 区 域
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為地の面積3000㎡以上又は物件の堆積の高さが3m以上

⑤ 適用除外とする行為

上記の届出が必要な行為であっても、景観法第16条第7項各号及び桜井市景観条例で定める行為にあっては、届出等を適用除外とします。

(2) 重点景観形成区域

① 大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区

1) 建築物

行 為	大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区
建築物の新築又は移転（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）	地盤面からの高さ10m以上又は建築面積100㎡以上
建築物の増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡以上
建築物の外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡以上

2) 工作物

行 為		大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区
(右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む) 工作物の新設又は移転	1.鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ10m以上
	2.煙突（支柱及び支線があるものを含む。）その他これに類するもの	高さ10m以上
	3.装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）	
	4.高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	5.ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設	
	6.アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの	高さ10m以上又は築造面積500㎡以上
	7.自動車車庫の用途に供するもの	
	8.汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	9.上記1～8に掲げる工作物のうち建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m以上かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ10m以上
	10.自動販売機	高さ1.5m以上
工作物の増築又は改築		上記の規模を超える工作物において、行為に係る築造面積が10㎡以上
工作物の外観の変更		上記の規模を超える工作物において、行為に係る面積が10㎡以上

3) 開発行為

行 為	大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区
開発行為	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上

4) その他

ア. 土地の形質の変更

行 為	大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（開発行為を除く。）	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上

イ. 物件の堆積

行 為	大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為地の面積1000㎡以上又は物件の堆積の高さが2m以上

5) 適用除外とする行為

上記の届出が必要な行為であっても、景観法第16条第7項各号及び桜井市景観条例で定める行為にあっては、届出等を適用除外とします。

② 広域幹線道路沿道景観地区

1) 建築物

行 為	中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
建築物の新築又は移転（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）	地盤面からの高さ10m以上 又は建築面積500㎡以上	地盤面からの高さ10m以上 又は建築面積100㎡以上 （戸建専用住宅を除く。）
建築物の増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡以上	
建築物の外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡以上	

2) 工作物

行 為		中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む） 工作物の新設又は移転	1.鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ15m以上	高さ10m以上
	2.煙突（支枠及び支線があるものについては、これらを含む。）その他これに類するもの	高さ10m以上	高さ10m以上
	3.装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）		
	4.高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの		
	5.ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設		
	6.アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの		
	7.自動車車庫の用途に供するもの		
	8.汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの		
	9.上記1～8に掲げる工作物のうち建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m以上かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ10m以上（上記1に掲げるものにあつては15m以上）	
	10.自動販売機		高さ1.5m以上
工作物の増築又は改築		上記の規模を超える工作物において、行為に係る築造面積が10㎡以上	
工作物の外観の変更		上記の規模を超える工作物において、行為に係る面積が10㎡以上	

3) 開発行為

行 為	中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
開発行為	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上	

4) その他

ア. 土地の形質の変更

行 為	中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（開発行為を除く。）	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上	

イ. 物件の堆積

行 為	中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為地の面積1000㎡以上又は物件の堆積の高さが2m以上	

ウ. 駐車場の設置

行 為	中和幹線道路沿道地区	広域幹線道路沿道地区
駐車場法に基づく駐車場※1の設置	駐車用の用に供する部分の面積が500㎡以上	

※1_道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であって、一般公共の用に供されるもの、かつ、その利用について料金を徴収するもの（ただし、立体駐車場は建築物として扱う）

5) 適用除外とする行為

上記の届出が必要な行為であっても、景観法第16条第7項各号及び桜井市景観条例で定める行為にあっては、届出等を適用除外とします。

③ 桜井駅周辺地区

1) 建築物

行 為	桜井駅周辺地区
建築物の新築又は移転（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。）	地盤面からの高さ13m以上又は建築面積1000㎡以上
建築物の増築又は改築	上記の規模を超える建築物において、行為に係る建築面積が10㎡以上
建築物の外観の変更	上記の規模を超える建築物において、行為に係る面積が10㎡以上

2) 工作物

行 為		桜井駅周辺地区
（右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む） 工作物の新設又は移転	1.鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの	高さ15m以上
	2.煙突（支杵及び支線があるものについては、これらを含む。）その他これに類するもの	高さ13m以上
	3.装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件を除く。）	
	4.高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの	
	5.ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車その他これらに類する遊戯施設	
	6.アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの	高さ13m以上又は築造面積1000㎡以上
	7.自動車車庫の用途に供するもの	
	8.汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設の用途に供するもの	
	9.上記 1～8に掲げる工作物のうち建築物と一体となって設置されるもの	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m以上かつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ13m以上（上記1に掲げるものにあつては15m）
	10.自動販売機	高さ1.5m以上
工作物の増築又は改築		上記の規模を超える工作物において、行為に係る築造面積が10㎡以上
工作物の外観の変更		上記の規模を超える工作物において、行為に係る面積が10㎡以上

3) 開発行為（景観法第16条第1項第3号により届出が必要な行為）

行 為	桜井駅周辺地区
開発行為	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上

4) その他

ア．土地の形質の変更

行 為	桜井駅周辺地区
土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更（開発行為を除く。）	行為地の面積1000㎡以上又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが2m以上かつ長さ10m以上

イ．物件の堆積

行 為	桜井駅周辺地区
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為地の面積1000㎡以上又は物件の堆積の高さが2m以上

5) 適用除外とする行為

上記の届出が必要な行為であっても、景観法第16条第7項各号及び桜井市景観条例で定める行為にあっては、届出等を適用除外とします。

2. 景観形成の基準（景観法第8条第2項第2号関係）

（1）一般区域

行為	事項	基 準
共通		・ 景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 ・ 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 ・ 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 歴史的なまちなみ等街路景観が整っている地域にあっては、周辺との連続性に配慮した配置とすること。その他の地域にあっては、原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とすること。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・ 歴史的まちなみが残る地域やその周辺地域及び歴史的な遺産の周辺にあっては、できる限り勾配屋根とすること。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 歴史的まちなみが残る地域やその周辺地域及び歴史的な遺産の周辺にあっては、地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材（木、土、漆喰、和瓦等）の活用に配慮すること。
建築物の新築又は移転等	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、良好な周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※1_主要な視点場とは大美和の杜展望台、桧原神社、荒神の里・笠そば周辺、山田廃寺、県道多武峯見瀬線・聖林寺周辺、談山神社周辺、JR桜井線（まほろば線）、国道169号をいう。

※2_建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※3_緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

行為	事項	基 準
工作物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とする。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とする。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。
開発行為	方法	・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
土地の形質の変更	方法	●土石の採取、鉱物の掘採 ・ 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ●土地の開墾、その他の土地の形質の変更 ・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ●共通 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
物件の堆積	方法	・ 道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。 ・ 高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。 ・ 行為地周囲の緑化を行うなど、原則として、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。

(2) 重点景観形成区域（大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区）

行為	事項	基 準
共通		・ 景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 ・ 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 ・ 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 歴史的なまちなみ等の景観が整っている地域にあっては、壁面線をそろえるなど、まちなみの連続性に配慮した配置とする。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
建築物の新築又は移転等	形態及び意匠	・ 歴史的なまちなみや軒庇の形態など、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。 ・ 原則として勾配屋根とする。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とする。 ・ 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。 ・ また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材（木、土、漆喰、和瓦等）の活用に配慮すること。
	緑化	・ 建築物の外壁と道路との間に緑化可能な空地がある場合は、行為地の道路に面する部分のうち、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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、良好な周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※1_主要な視点場とは大神神社参道周辺、大美和の杜展望台、桧原神社、三輪地区周辺、長谷寺門前町周辺、興喜天満神社、本町通地区周辺をいう。

※2_建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※3_緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

行為	事項	基 準
工作物の新築又は移転等	模 配置、 さ 及び高 規	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とする。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 歴史的まちなみなど、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 ・ その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。 ・ また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあつては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。
開発行為	方法	・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の基準に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
土地の形質の変更	方法	●土石の採取、鉱物の掘採 ・ 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ●土地の開墾、その他の土地の形質の変更 ・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ●共通 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
物件の堆積	方法	・ 道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。 ・ 高さを可能な限り抑えけるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。 ・ 行為地周囲の緑化を行うなど、原則として、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。

(3) 重点景観形成区域（三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区）

行為	事項	基 準
建築物の新築又は移転等	共通	・ 三輪山、多武峰など景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 ・ 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 ・ 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。ただし、風致地区等他の規制による高さの基準が定められている場合はそれによること。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 歴史的なまちなみ等の景観が整っている地域にあっては、壁面線をそろえるなど、まちなみの連続性に配慮した配置とする。行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とする。 ・ 原則として勾配屋根とする。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とする。 ・ 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材（木、土、漆喰、和瓦等）の活用に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、良好な周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※1_主要な視点場とは大美和の杜展望台、桧原神社周辺、芝運動公園周辺、大鳥居・大神神社参道周辺、その他JR桜井線、国道169号、談山神社南周辺等眺望が確保できる場所をいう。

※2_建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※3_緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

行為	事項	基 準
工作物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とする。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。また、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とする。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。 ・ その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。 ・ また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とする。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。
開発行為	方法	・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。また、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の基準に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
土地の形質の変更	方法	●土石の採取、鉱物の掘採 ・ 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ●土地の開墾、その他の土地の形質の変更 ・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ●共通 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。また、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
物件の堆積	方法	・ 道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。 ・ 高さを可能な限り抑えるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。 ・ 行為地周囲の緑化を行うなど、原則として、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。また、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。

(4) 重点景観形成区域（広域幹線道路沿道景観地区）

行為	事項	基 準
共通		・ 景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 ・ 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 ・ 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
建築物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 塔屋等は、道の軸線方向の遠景に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 歴史的なまちなみ等街路景観が整っている地域にあっては、周辺との連続性に配慮した配置とすること。その他の地域にあっては、原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とすること。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・ 塔屋等は、道の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。 ・ 国道169号及び国道169号バイパス沿道は原則として、勾配屋根とすること。その他の地区で歴史的まちなみや集落又はこれらの地域及び歴史的な遺産の周辺にあっては、できる限り勾配屋根とすること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材（木、土、漆喰、和瓦等）の活用に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、良好な周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。 ・ 駐車場を設置する場合は可能な限り周囲を樹木等により緑化し、周辺環境との調和を図ること。
工作物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とすること。 ・ 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。

※1：主要な視点場とは国道169号、国道169号バイパス、主要地方道桜井明日香吉野線、（都）中和幹線、大美和の杜展望台、松原神社周辺、芝運動公園周辺、大鳥居周辺をいう。

※2_建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※3_緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

行為	事項	基 準
工作物の新築又は移転等	形態及び意匠	- 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。 - 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないように配慮した形態及び意匠とすること。 - 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。商業地域以外の地域にあっては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えないこと。また、特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。
	色彩	- 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 - 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。
	緑化	- 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。
開発行為	方法	- できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないように配慮すること。 - のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 - 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 - 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
土地の形質の変更	方法	- 土石の採取、鉱物の掘採にあっては、周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 - 土地の開墾、その他の土地の形質の変更にあたっては、できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないように配慮すること。 - のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 - 原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 - 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
物件の堆積	方法	- 道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮すること。 - 高さを可能な限り抑えらるとともに、整然とした物件の堆積を行うよう配慮すること。 - 行為地周囲の緑化を行うなど、原則として、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 - 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 - 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とすること。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
駐車場の設置	方法	駐車場を設置する場合は可能な限り周囲を樹木等により緑化し、周辺の環境との調和を図ること。

(5) 重点景観形成区域（桜井駅周辺地区）

行為	事項	基 準
共通		・ 景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 ・ 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 ・ 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。
	模 配置、 さ 及び 規 高	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形 態 及 び 意 匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とすること。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにすること。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 ・ 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮すること。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。
	色 彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素 材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。 ・ 可能な限り、本市の伝統的素材（木材等）の活用に配慮すること。
	緑 化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、良好な周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※1_主要な視点場とは桜井駅南北駅前広場、(都)桜井駅栗殿線、(都)桜井駅メスリ塚線をいう。

※2_建築設備とは、建築基準法第2条第3号に規定する建築設備をいう。ただし、煙突及び避雷針は除く。

※3_緑化面積とは、奈良県風致地区条例施行規則第5条第1項の規定の例により算定した植栽面積をいう。

行為	事項	基 準
工作物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。 ・ 山稜の近傍にあっては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。
	形態及び意匠	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。 ・ 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないよう配慮した形態及び意匠とする。 ・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮すること。
	色彩	・ 色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。 ・ 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮すること。
	素材	・ 良好な周辺の景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮すること。
	緑化	・ 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※3は行為地面積の3%以上とすること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 住宅地にあっては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮すること。
開発行為	方法	・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。
土地の形質の変更	方法	●土石の採取、鉱物の掘採 ・ 周辺からは目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化を図ること。 ●土地の開墾、その他の土地の形質の変更 ・ できる限り現況の地形を活かし、地形の改変を必要最小限にするなど、長大なり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 ・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ・ 擁壁は、良好な周辺の景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図るなど配慮すること。 ・ 原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化にあたっては、樹種の選定に配慮するなど、周辺の景観との調和を図ること。 ●共通 ・ 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全すること。 ・ 塀・柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とするとともに、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。また、その色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺の景観との調和に配慮すること。

●色彩基準【一般区域、重点景観形成区域（広域幹線道路沿道景観地区、桜井駅周辺地区）】

種 類	基調色										強調色		
	自然系地域			住居系地域			工業系地域			商業系地域			全ての地域区分
	色相区分	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R(10RP)～4.9R	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	・各立面の面積の1/5(高さ31m超又は建築面積3000㎡超の建築物等の場合は1/10)の面積までは使用可 ・周辺の景観との調和や基調色との関係を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。
	5.0R～9.9R	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.0YR～9.9YR	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.1Y～9.9Y	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	その他の色相	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	無彩色	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0R(10RP)～4.9R	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.0R～9.9R	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
建築物の屋根	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	・全彩度使用可 ・全明度使用可 ・全彩度使用可
	5.0YR～9.9YR	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.1Y～9.9Y	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	その他の色相	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	無彩色	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0R(10RP)～4.9R	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.0R～9.9R	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	
	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0を超える	1.0以下	使用不可	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	8.0以上	8.0以上	1.0以下	
	5.0YR～9.9YR	5.0以上8.0以下	2.0以下	使用不可	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	5.0以上8.0未満	5.0以上8.0未満	2.0以下	

(注) 建築物の屋根の色相には、陸屋根の防水層の色相を含む。
 (注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の増積にともなう柵・塀の新設等を含む。

- *1 住居系用途地域：第1種・第2種低層住居専用地域、第1種・第2種中高層住居専用地域、第1種・第2種住居地域、準住居地域
 *2 工業系用途地域：準工業地域、工業地域、工業専用地域
 *3 商業系用途地域：近隣商業地域、商業地域

●色彩基準【重点景観形成区域（大神神社参道地区、三輪地区、初瀬地区、本町通地区、三輪山眺望保全地区、多武峰眺望保全地区）】

種 類	色相区分	基調色			強調色1			強調色2		
		明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	0.0R(10RP)～4.9R	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 1.0以下 2.0以下	使用不可						
	5.0R～9.9R	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 2.0以下 3.0以下	使用不可						
	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 2.0以下 4.0以下	使用不可						
	5.0YR～9.9YR	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 3.0以下 4.0以下	使用不可						
	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 3.0以下 4.0以下	使用不可						
	5.1Y～9.9Y	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 2.0以下 4.0以下	使用不可						
	その他の色相	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 1.0以下 2.0以下	使用不可						
	無彩色	8.0を超える 5.0以上8.0以下 5.0未満	— 0 0	使用不可 使用可 使用可						
	0.0R(10RP)～4.9R	—	—	使用不可						
	5.0R～9.9R	—	—	使用不可						
建築物の屋根	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	1.0以下							
	5.0YR～9.9YR	7.0以下	2.0以下							
	0.0Y(10YR)～5.0Y	7.0以下	2.0以下							
	5.1Y～9.9Y	7.0以下	1.0以下							
	その他の色相	—	—	使用不可						
	無彩色	7.0以下	0	使用可						
	5.0YR～5.0Y	3.0以下	2.0以下							
	その他の色相	—	—	使用不可						
	無彩色	—	—	使用不可						
	5.0YR～5.0Y	8.0以下	2.0以下							
鉄筋コンクリート造の柱等の外観	5.0YR～5.0Y	8.0以下	2.0以下							
	その他の色相	—	—	使用不可						
自動販売機の外観	5.0YR～5.0Y	8.0以下	2.0以下							
	その他の色相	—	—	使用不可						
	無彩色	8.0以下	0	使用可						

(注) 建築物の屋根の色相には、陸屋根の防水層の色相を含む。
(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の増損にともなう柵・塀の新設等を含む。
(注) 鉄筋コンクリート造の柱等とは、鉄柱、木柱その他これらに類するものも含む。

●色彩基準【適用除外】

- ・地区計画や建築協定等によって、独自の景観・まちづくりが進められている地域で、色彩についても協定等に独自の内容が定められている場合は、景観計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」に反しない範囲において、この色彩基準によらないことができる。
- ・木材や地場の石材等の自然素材色は、施行直後には色彩基準の範囲に含まれていなくても、経年変化によって風格ある穏やかな色調に変色することが多いことから、この色彩基準によらないことができる。
- ・他の法令によって色彩が規定されているものについては、この色彩基準によらないことができる。

第6章 その他良好な景観の形成のための必要な事項

1. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

(1) 景観重要建造物の指定の方針

良好な景観形成を行うにあたり、外観の優れた建造物など景観上重要な建造物（庭園など建造物と一体となって良好な景観を形成している土地を含む）が存在する場合には、所有者の意見を聴いた上で「景観重要建造物」として以下の方針に基づき指定することとします。

なお、文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定（仮指定を含む）された建造物については適用しないこととします。

- 歴史・文化的観点から、地域の景観形成に寄与しているもの
- 地域のシンボリック存在となっているものなど、市民に親しまれているもの
- 優れたデザインを有し、地域の良好な景観形成に重要な役割を果たしているもの

(2) 景観重要樹木の指定の方針

良好な景観形成を行うにあたり、外観の優れた樹木が存在する場合には、所有者の意見を聴いた上で「景観重要樹木」として指定することとします。

なお、文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定（仮指定を含む）された樹木については適用しないこととします。

- 特徴的で優れた外観を有し、地域の良好な景観形成に重要な役割を果たしているもの
- 地域のシンボリック存在となっているものなど、市民に親しまれているもの

2. 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等に関する行為の制限に関する事項

屋外広告物は、地域の商業活動などを活発にし、にぎわいのある景観を形成する一助となります。しかし、屋外広告物が無秩序に掲出されると、地域本来の景観の特徴が失われるほか、街の美観も損なう恐れがあります。現在、桜井市では「奈良県屋外広告物条例」に定められた禁止広告物や禁止地域などの基準に基づき屋外広告物を規制・誘導しています。今後は本市の屋外広告物を調査し、三輪山や青垣に囲まれた田園景観など桜井市の特性を踏まえた屋外広告物の適正な誘導を行っていくため、市独自の条例制定に向けた検討を進めていくものとしします。

3. 景観重要公共施設の整備に関する事項

景観計画区域内における道路や駅前広場、河川、公園などの公共施設は、良好な景観を形成する上で重要な景観となるほか、市民の景観意識を高めるなど、市民や事業者が景観まちづくりを進める上での先導的役割を担うものです。

特に規模の大きなものや多くの人々に利用される公共施設については、関係機関との協議、合意形成を図り、景観法に基づく景観重要公共施設として指定を行います。また、景観重要公共施設として位置づけたものについては「整備に関する事項」や「占用等の許可の基準」を定め、先導的に景観形成を進めます。

なお、公共施設を設置する場合は「奈良県公共事業景観形成指針」に示されている内容に十分配慮するとともに、可能な限り、本市の木材の活用に配慮します。

【景観重要公共施設の候補】

- 利用者が特に多いもの、シンボルとなる場所など、市の景観を構成する中で重要なもの
 - ・ 駅前広場、幹線道路、主要河川、都市公園 等
- 重点景観形成区域の中で特に地域の特徴を表しているもの
 - ・ 歴史的まちなみを構成する街道や路地、広場、水路 等

4. 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

本市の美しい景観を構成する要素の一つに、青垣に囲まれた平野部に広がる田園景観があげられます。そこでは貴重な水を確保するためのため池や古墳、集落が点在し、のどかな田園景観が形づくられています。その田園景観は先人たちが地域の自然環境を大切に利用し、永い年月を重ねて創り出してきた地域の暮らしが息づく農業の景観です。

このような農業景観を保全するとともに、良好な営農条件を確保していくために、農業景観の特性や基本方針を踏まえ、景観農業振興地域整備計画の策定を検討していくものとします。

第7章 景観まちづくりの取り組み方策

1. 市民、事業者、行政の役割

地域の特徴を活かした良好な景観まちづくりを進めていくためには、個人レベルの活動だけではなく地域ぐるみの取り組みが重要です。このため、行政は市民・事業者に対する情報の提供や支援、市民や事業者は景観まちづくりに積極的に参加、協力するなど、市民・事業者・行政が一体となって取り組む協働の景観まちづくりを進めていきます。

それぞれの主体は、以下のような役割を認識するとともに、相互に連携して景観まちづくりの取り組みを進めていきます。

(1) 市民の役割

- 市民は基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する理解を深め、良好な景観の形成に積極的な役割を果たすよう努める
- 市民は市や民間団体が実施する良好な景観の形成に関する施策や景観まちづくりに対し、積極的に協力する

(2) 事業者の役割

- 事業者は基本理念にのっとり、土地の利用等の事業活動に関し、良好な景観の形成に自ら努める
- 事業者は地域のまちづくり及び地域間の交流の担い手として、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力する
- 事業者は地域の景観まちづくりに参加し、社会貢献活動等を通じて良好な景観の形成並びに地域の活性化に寄与する取り組みへの協力を行う

(3) 市の役割

- 市は基本理念にのっとり、良好な景観の形成に関する総合的かつ先導的な施策を策定し、実施する
- 市は地域の特性に応じた良好な景観の形成に配慮して公共事業を実施する
- 市は良好な景観の形成に関する市民、事業者、民間団体の主体的かつ積極的な取り組みが促進されるよう意識啓発や指導、助言、その他、景観まちづくりへの支援等、必要な措置を講ずる
- 市民や事業者との協働による景観まちづくりを推進するための体制を整備する
- 市は庁内関係部署をはじめ、国、奈良県、周辺市町村等関係機関との連携を図り、協力して景観まちづくりに取り組む

2. 景観まちづくりへ参加するための仕組みづくり

(1) 普及啓発活動の推進

- 市民に景観の価値を深く理解していただくとともに、このような景観まちづくりの活動に積極的に参加してもらえよう、シンポジウムやセミナー等を開催し、景観に関する情報や参考となる取り組み事例等を紹介するなど、意識の高揚を図ります。また、景観フォトコンテストや各種イベントなどの取り組みを通じた普及啓発活動を積極的行っていきます。
- 良好な景観を形成するための方針や基準などを、わかりやすく示した「景観ガイドライン」の作成を行い、広報やホームページ等を通して、市民や事業者に分かりやすく示します。
- 地域や団体などが取り組む景観まちづくりの活動に対して、専門的なアドバイスを行う「景観アドバイザー」（学識経験者や専門家等）を派遣する制度の創設や、情報提供による主体的な取り組みへの支援を検討します。

(2) 景観まちづくりに対する取り組みへの支援の充実

- 景観まちづくり活動の円滑化や動機付けとなり、また、市民意識の高揚を図るため、周辺の良いまちなみと調和して建築される建物に対する支援の充実を図ります。
- 良好な景観まちづくりに積極的に取り組んでいる市民団体や事業者等に対する表彰制度の活用、広報、ホームページ等を通じた紹介を検討します。
- 良好な景観まちづくりを推進するため、建築物や屋外広告物等に対する景観パトロールや監視活動に努めるとともに、これらの活動を行う市民ボランティアへの支援、その他協働によるチェック体制の充実を図ります。

(3) 社会実験の実施

- 良好な景観まちづくりの実効性を高め、市民意識の高揚を図るため、市民や民間団体と協力し屋外広告物の一時的な撤去や建築設備の遮へいなど、社会実験の実施を促進します。

(4) 地域特性に応じた住民主体の景観まちづくり

- 良好な景観まちづくりを進めるには、一定のルールが欠かせません。しかし、桜井市の景観は地形や自然条件、歴史性、暮らしのスタイルなどによって、その景観は多種多様です。このため、積極的に保全を図る地域や周辺と調和させながら柔軟に対応していく地域など、地域特性に応じた住民主体のルールづくりを進めます。

(5) 段階的なルールづくり

- 景観まちづくりの機運や熟度に応じて、随時、計画内容の見直しを行うとともに、まちづくり会議等で一定の理解が得られた地域から段階的にルールづくりを進めるなど、良好な景観まちづくりに向けて成長させる計画としていきます。

3. 景観まちづくりの推進体制の整備

(1) 景観法等に基づく諸制度の活用

景観まちづくりを円滑に推進し、地域住民等が積極的に関わっていけるよう景観法等に基づく諸制度を活用します。

○ 景観審議会

本市の景観まちづくりを進めるために、助言、指導、審議する第三者機関で、学識経験者や専門家等で構成される審議機関。

○ 景観協定

地域の特性に応じた景観まちづくりについて、きめ細かなコントロールを行うために、地域住民が主体となって取り組み基準を定める制度。

○ 景観整備機構

市民の方々を含めた民間団体による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図るため、一定の景観に関する知識や保全・整備能力を有する公益法人、または特定非営利活動法人（NPO）について、景観行政団体がこれを指定し、景観形成を担う主体として位置付ける団体。

○ 住民提案制度

土地の所有者や景観まちづくりに係わるNPO、公益法人等が、景観計画に対して提案ができる制度。

(2) 推進体制

景観まちづくりは、市民・事業者をはじめ、国、県、周辺市町村との連携を図りながら、推進していきます。

○ 審議機関

<景観審議会>

- ・ 景観審議会は景観計画や景観ガイドラインの策定、届出行為に関する勧告等、景観施策に関する審議を行います。また、行政に対し、景観まちづくりに関するアドバイスをを行います。

○ 行政

<景観事務局（桜井市都市計画課）>

- ・ 景観事務局（都市計画課）は景観行政の円滑な推進を図るため、庁内関係部署、国、県等との協議・調整を図りながら、市民・事業者に必要な情報提供や助言、その他支援等を行います。
- ・ また、景観審議会に対しては、景観まちづくりに関する提案や必要な情報提供を行います。

○ 市民・事業者等

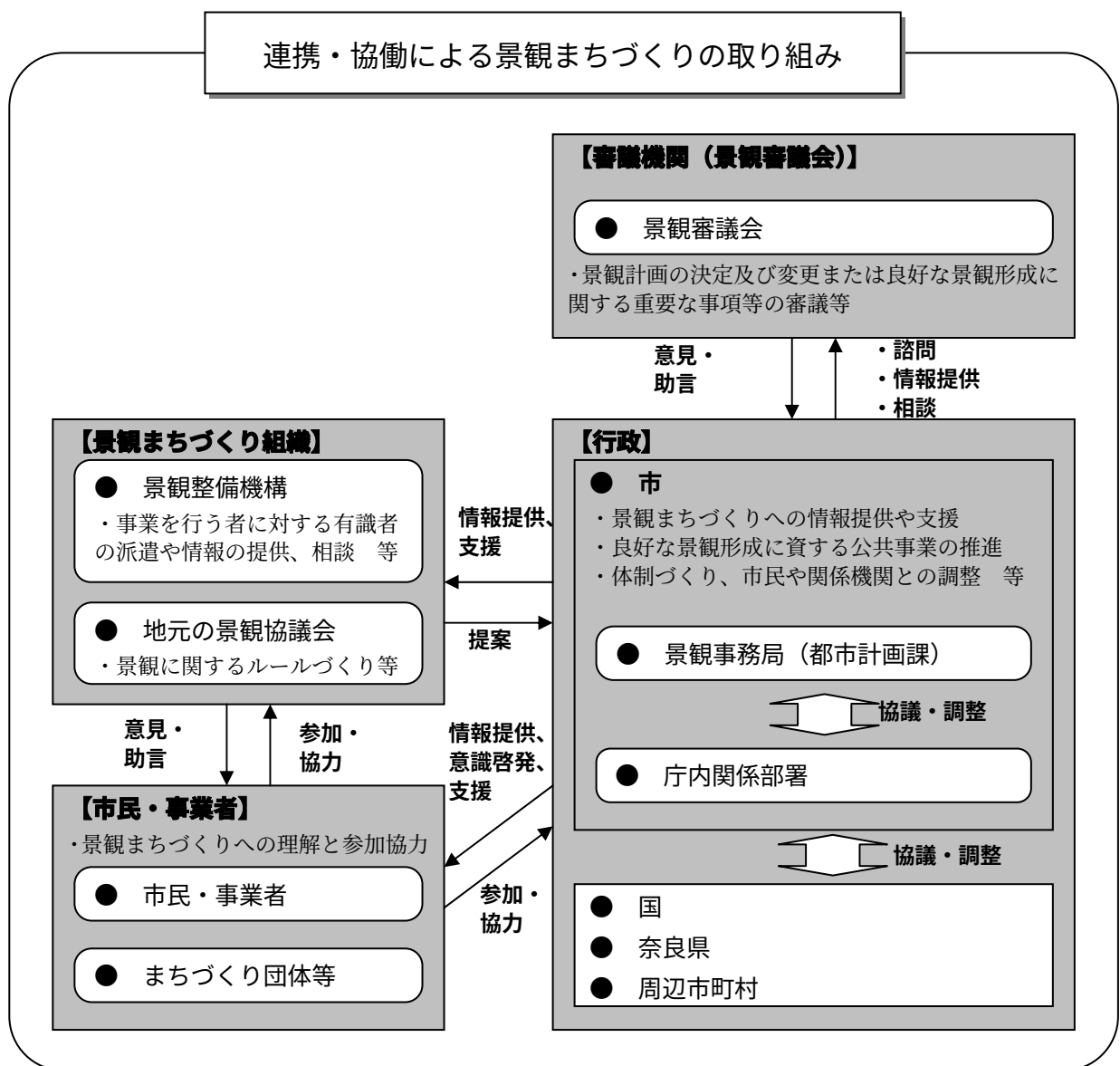
<景観整備機構>

- ・ NPO法人や公益法人を「景観整備機構」と位置づけ、良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、有識者の派遣や情報の提供、相談など、住民主導の持続的な取り組みを支援していきます。

<地元の景観協議会>

- ・ 景観行政団体、景観重要公共施設管理者、景観整備機構などが協議を行い、景観に関するルールづくりなどを行います。

■ 推進体制のイメージ



■桜井市産業建設部 都市計画課

〒633-8585 桜井市大字粟殿432-1

Tel.0744-42-9111 (代表)

Fax.0744-46-1782

E-mail tokei@city.sakurai.nara.jp