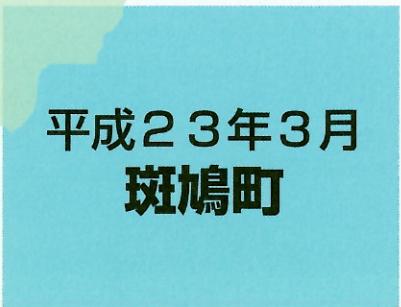


# 斑鳩町景観計画

## 概要版

平成23年3月  
斑鳩町



### 目次

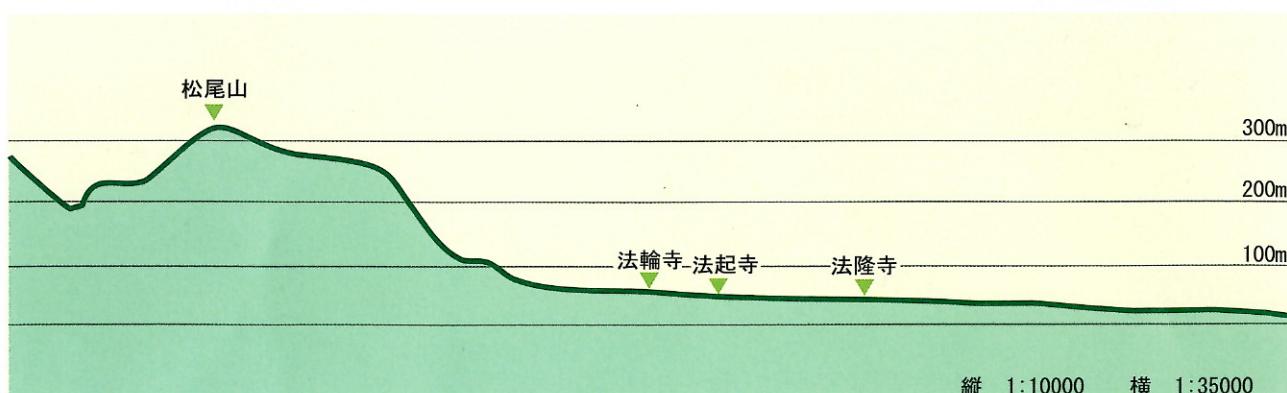
1. 景観計画策定の背景と目的	1	4. 景観形成の方策	4	■景観形成基準	8
2. 斑鳩町の景観特性	1	5. 景観まちづくりの推進	6	■届出添付書類一覧	12
3. 景観づくりの目標と基本方針	3	■届出の対象	7	■届出の流れ	14

# 1. 景観計画策定の背景と目的

- 斑鳩町では、世界遺産に登録されている法隆寺地域の仏教建造物群など、歴史・文化的資源と自然環境が一体になった景観上特に重要な地区については、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（以下「古都保存法」という。）、奈良県風致地区条例等によって、斑鳩の里の良好な景観が保全されてきました。
- しかし、それ以外の地区では、近年、マンションを含め小規模な住宅開発がすすみ、特に、幹線道路沿いでは、沿道型の土地利用によって、景観を損なう建物や広告物が、多数みられるようになってきました。
- 平成16年6月に「景観法」が公布され、平成17年6月に全面施行されました。奈良県は景観行政団体となり、平成21年5月に奈良県景観計画を策定し、平成21年11月には、景観法に基づく届出制度が始まりました。
- このような状況の中で、斑鳩町の良好な景観をまもり、そぞろに、つくるためには、めざす景観のイメージを住民と行政が共有し、地域の特性に応じた景観の形成をすすめることが求められることから、町が景観行政の主体として景観行政団体となって、景観計画を定めることとしたものです。

## 2. 斑鳩町の景観特性

- 斑鳩町の地形は、大きく「山林部」、「丘陵部」、「平野部」の3つに区分することができます。
- 北部にある山林部は、矢田丘陵の南端部にあたり、斑鳩町内では、松尾山（標高315.4m）を頂点に、東南側と、西側に斜面をもつ山林を形成しています。
- 中央部にある丘陵部は、海拔50mから100mのなだらかな山麓を形成しています。法隆寺をはじめ社寺や集落が形成され、街道で結ばれていました。
- 南部にある平野部は、市街地が形成されているほか、優良農地が広がっています。



## 自然がつくりだす景観

- 矢田丘陵の山林は、緑豊かな自然山林で、斑鳩の里の背景に広がる緑であり、山稜部からは斑鳩町を一望することができます。
- 三室山は、市街地の中にある緑地として、春には桜の名所となります。
- 丘陵部には、斑鳩ため池など農業用のため池が点在し、美しい水辺景観をつくりだしています。
- 7本の一級河川があり、このうち町域の南端を東から西に大和川が流れ、南流してきた富雄川、竜田川、三代川とその支流が大和川に注いでいます。



## 田園がつくりだす景観

- 丘陵部の水田や地形を利用した果樹園、大和川、三代川や富雄川の河川沿いにひろがる水田、畠や果樹園、市街地の中の農地など多彩な田園景観がみられます。
- 岡本から幸前にかけては、穏やかな傾斜を持つ農地が広がっています。また、法起寺を背景にしたコスモス畠は斑鳩らしい山麓の田園景観として親しまれています。
- 平野部の農地は、条里制のなごりを残し、整然と区画された広々とした田園景観を形成しています。農地からは、遠くに矢田丘陵の山稜と、その麓の法隆寺の五重塔を望むことができます。



## 歴史がつくりだす景観

- 日本で最初の世界遺産に登録された法隆寺、法起寺をはじめ、法輪寺など歴史的な社寺や史跡が点在しています。
- 社寺の周辺には、東里や西里、三井、岡本など瓦屋根や土塀が特徴的な建築物が建ち並ぶ伝統的集落が位置しています。
- 奈良街道沿いの龍田地区・並松地区には、かつて宿場町や商店街であったことを今に伝える歴史的な町並みが残されています。
- 町内には、全国的に有名な藤ノ木古墳や、社寺、条里制などの遺跡、太子道や業平道などに代表される古道や道標、石仏、石塔など貴重な文化遺産が点在しています。



## 市街地がつくりだす景観

- 大阪のベッドタウンとして昭和30年代後半から急速に宅地開発がすすみ、大規模開発が行われてきました。町全体として低層主体であり、調和感のある町並みによる市街地形成がはかられてきました。
- 町域の東部に位置する幸前地区においては、工場や流通施設が集積しています。
- 広域幹線道路である国道25号や県道大和高田斑鳩線など、幹線道路沿道においては、沿道型の店舗等が立地しています。



## 文化がつくりだす景観

- 法隆寺の鬼追い式や会式などの年中行事や、斑鳩神社、龍田神社などの祭りは、自然や歴史的町並みを背景に、斑鳩の里の文化的な景観をつくりだしています。また、能楽「金剛流」発祥の地として、上官遺跡公園で毎年9月に開催する「観月祭」の中で、薪能が公演されています。
- 在原業平に詠われた竜田川をはじめ、三室山など古くから和歌に詠まれた、その自然景観は、今日も春の花見、秋の紅葉狩りといった四季のレクリエーションの場として、住民の生活に定着しています。



# 3. 景観づくりの目標と基本方針

## 1. 景観づくりの目標と基本理念

### 目標

魅力ある自然・歴史・町並みが織りなす斑鳩の里の景観の保全と創出

### 基本理念

- 山並みを背景に田園の中に社寺や旧集落が点在する斑鳩の里の景観を保全し、次世代に継承します。
- 斑鳩の里をかたちづくる田園景観や歴史景観と調和した、緑豊かで落ち着いた市街地景観をつくりだします。
- くらしの中で自然や歴史を学び体験することで斑鳩の里のよさを再認識し、住民自らが誇りに思える景観まちづくりを推進します。
- 幹線道路の沿道やＪＲ法隆寺駅周辺地域などでは、斑鳩の里にふさわしい、にぎわいと活力のある市街地景観をつくりだします。
- 町民・事業者・NPO、行政が、斑鳩町の将来像を共有し、協働して、地域のまちづくりとともに、景観まちづくりを推進します。

## 2. 景観形成の基本方針

### 自然景観区域

#### 斑鳩の歴史風土を感じる緑豊かな自然景観の保全

- 矢田丘陵の自然山林の植生を維持・保全し、自然の回復をはかります。
- 多くの人々が、自然とふれあい、親しめる景観の形成をはかります。
- 建築物・工作物については、周辺の自然環境と調和のとれた形態・色彩とし、緑地を残し緑化を行います。

### 田園景観区域

#### 歴史・文化・自然が一体となり、矢田丘陵を遠望する広々としたのどかな田園景観の保全

- 水田・果樹園など営農環境を整備することにより、自然と一体となった、広がりのある伝統的田園景観を保全します。
- 田園景観と一緒にした集落を保全します。
- 建築物・工作物については、周辺の自然環境や、集落の環境と調和のとれた形態・色彩とし、緑地を残し緑化を行います。

### 歴史景観区域

#### 世界遺産と一体となった歴史的・文化的景観の保全

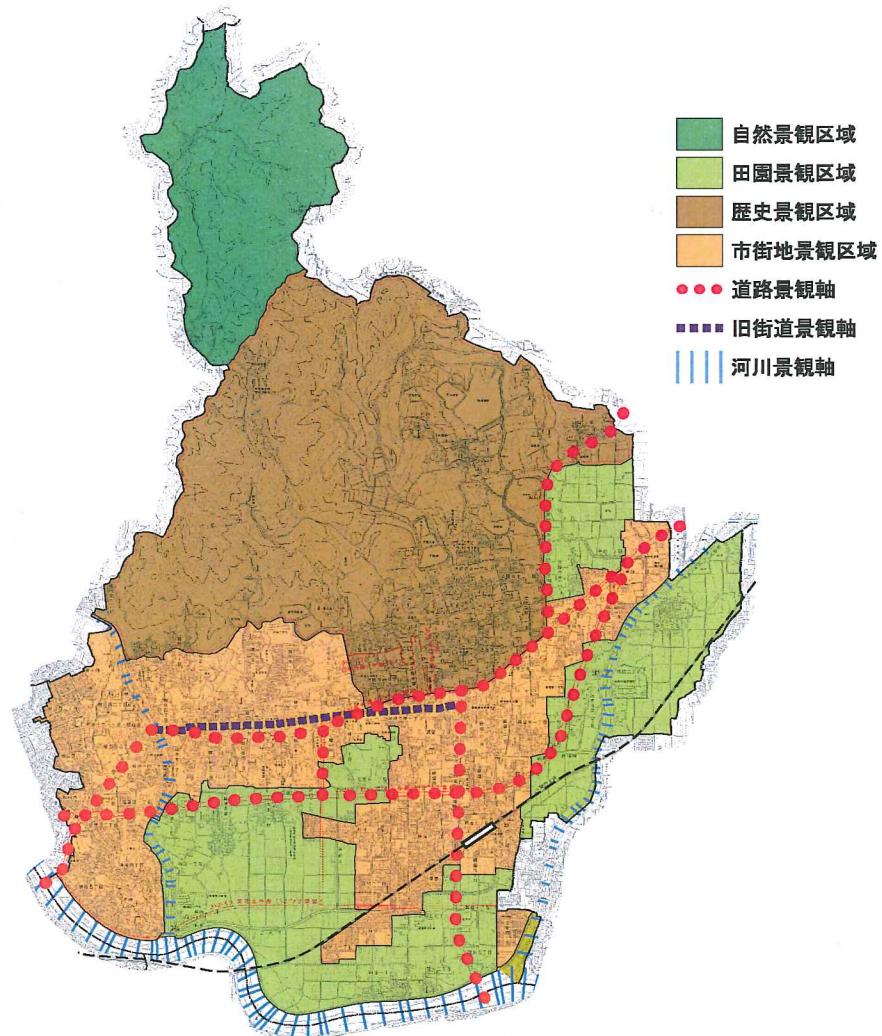
- 社寺・集落・ため池など古くから受け継がれてきた資源と、自然・歴史・文化が創り出す環境とが一体となった景観を保全します。
- 法隆寺の仏閣を中心とする参道、視点場からの法隆寺の塔の眺望などの景観を保全します。
- 建築物・工作物については、伝統的な集落形態を踏襲した形態、仕上げ、色彩とし、周辺との調和をはかります。

### 市街地景観区域

#### 斑鳩の原風景と調和した親しみのある市街地景観の形成

- 丘陵部の住宅地では、自然環境に配慮した緑豊かな市街地景観を形成します。
- 建築物・工作物の形態、仕上げ、色彩については、周囲の丘陵部や田園の自然環境、集落など歴史文化環境と調和をはかります。
- ＪＲ法隆寺駅周辺など、多くの人々が集まる拠点では、斑鳩の原風景との調和をはかりつつ、にぎわいのある市街地景観を形成します。

## ■景観区域と景観軸



### 道路景観軸

#### 斑鳩の里へのアクセス道路にふさわしい沿道景観の形成

##### 国道25号

- 世界遺産を含む歴史・文化的環境にふさわしい沿道市街地の景観を形成します。

##### 県道奈良大和郡山斑鳩線

- 斑鳩の里の田園景観と調和した広がりのある景観を形成します。

##### 県道大和高田斑鳩線

- 田園景観の中の矢田丘陵など、眺望を生かす沿道の景観を形成します。

##### いかるがパークウェイ

- 規制等の対策により、良好な沿道の景観を誘導します。

##### 都市計画道路法隆寺線

- 規制等の対策により、良好な沿道の景観を誘導します。

### 旧街道景観軸

#### 法隆寺と龍田を結ぶ街道として歴史的・文化的景観の活用

- 奈良街道に点在する歴史的な資源を生かし、歴史的町並みを保存・修景し、街道集落のにぎわいを再生します。
- 法隆寺地区と龍田地区を結ぶ道として、歩いてまちなか観光を楽しむことができるよう整備（歩道・自転車道）をすすめます。

### 河川景観軸

#### 斑鳩の豊かな四季の自然を感じ、親しみのある河川景観の保全

##### 大和川・富雄川

- 河川沿いから田園景観の中に、矢田丘陵、三室山などを眺望できる景観を保全します。

##### 竜田川

- 水辺は親水空間として活用し、親しみのある水辺環境を保全します。三室山や県立竜田公園の桜や紅葉に代表される四季の自然を感じることができる景観を保全します。

# 4. 景観形成のための方策

## 1. 良好的な景観形成のための行為の制限（斑鳩町全域）

景観形成の基本方針を踏まえ、良好な景観の保全・創造・活用をはかるため、景観計画区域である斑鳩町全域を対象に、景観法第8条第2項第3号の規定に基づき、景観形成に特に大きな影響を及ぼすと考えられる行為の制限に関する事項を定めます。該当する行為を行う場合には、届出が必要となります。

良好的な景観形成のための基準（以下「景観形成基準」という。）については、届出が必要な行為（以下「届出対象行為」という。）別、景観区域別に定めます。届出については景観形成基準による審査を行い、基準に適合しない場合は、必要に応じて勧告や変更命令を行います。

## 2. 重点景観形成区域における行為の制限

重点景観形成区域として、幹線道路沿道及びJR法隆寺駅周辺地区を定め、それぞれについて、区域を指定し、景観形成方針を定めます。

「重点景観形成区域」は斑鳩町の景観を形成していく上で重要な地区であり、今後土地利用の変化に伴って、景観が大きく変わる可能性の高い区域を指定し、斑鳩の里の良好な景観を損なうことのないよう、必要な行為の制限を行い、斑鳩らしい景観を誘導するものです。

■重点景観形成区域図



### 3. 色彩に関する景観形成基準

色彩に関する景観形成基準は、景観区域別の景観形成の基本方針に合わせて定めたものです。幹線道路沿道重点景観形成区域と指定されていた路線については、歴史景観区域と重複する部分に拡大して、色彩基準2を定めています。

### 4. 景観資源の保全・活用

斑鳩町の景観は、世界遺産をはじめとする歴史的・文化的資産、そしてこれらを成立・発展させてきた自然環境や人々の営みにより継承されてきています。良好な景観の形成にあたっては、景観を構成する様々な要素の関係をふまえたうえで、景観の質を高めていく必要があります。

そこで、建造物や樹木、人々の活動など、斑鳩町の景観を構成する様々な要素のうち、景観形成上、特に重要なものを「景観資源」として定義し、関係機関と連携し、将来にわたり町民の財産として保存・保全し、地域の景観形成の核として活用をはかっていくものとします。

- 景観上重要な建造物の保全・活用（景観重要建造物の指定）
- 景観上重要な樹木の保全・活用（景観重要樹木の指定）
- 景観上重要な公共施設の景観形成（景観重要公共施設の指定）
- 景観上重要な農地等の保全・活用（景観農業振興地域整備計画の策定）
- 景観上重要な樹木、森林などの植生の保全・活用
- 地域を代表する人々の活動の継承・創造

## 5. 景観まちづくりの推進

### 1. 協働の景観づくり

斑鳩町の景観は、先人と自然の営みの中で形成してきたものであり、今後、良好な景観づくりをすすめていくためには、住民、事業者、行政が連携して取り組むことが求められます。

### 2. 良好的な景観形成の推進

より良い景観形成を推進するにあたり、景観法を活用するとともに、関連する都市計画等関係諸制度と緊密な連携をはかり、住民の景観まちづくりの取組みを支援します。

- 景観法の活用（景観地区・景観協定・景観協議会・景観整備機構など）
- 良好的な景観形成のための各種制度との連携
- 住民の景観まちづくりの取組みの支援

# ■届出の対象

## ●届出対象行為

行為	規模・内容等	
	町全域	重点景観形成区域 (幹線道路沿道・JR法隆寺駅周辺)
<b>&lt;建築物&gt; (景観法第16条第1項第1号により届出が必要な行為)</b>		
建築物の新築または移転	地盤面からの高さ10mを超える建築物、または、建築面積500m <sup>2</sup> を超える建築物 この規模を超えることとなる増築または改築を含む	地盤面からの高さ10mを超える建築物、または、建築面積100m <sup>2</sup> (戸建専用住宅は500m <sup>2</sup> ) を超える建築物 この規模を超えることとなる増築または改築を含む
建築物の増設または改築	上記規模を超える建築物で、行為に係る建築面積が10m <sup>2</sup> を超えるもの	
建築物の外観の変更	上記規模を超える建築物で、行為に係る面積が10m <sup>2</sup> を超える外観の変更	
<b>&lt;工作物&gt; *1を参照 (景観法第16条第1項第2号により届出が必要な行為)</b>		
届出対象となる工作物①の新設または移転	高さ15mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む	高さ10mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む
届出対象となる工作物②から⑥の新設または移転	高さ10mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む	
届出対象となる工作物⑦から⑧の新設または移転	高さ10mを超えるもの、かつ、建築面積500m <sup>2</sup> を超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む	
届出対象となる工作物⑨の新設または移転	①の場合は、建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m、または、地盤面から当該工作物の上端までの高さ15mを超えるもの ②から⑧の場合は、建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m、または、地盤面から当該工作物の上端までの高さ10mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む	建築物の上端から工作物の上端までの高さ5m、または、地盤面から当該工作物の上端までの高さ10mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む
届出対象となる工作物⑩の新設または移転		高さ1.5mを超えるもの この規模を超えることとなる増築または改築を含む
届出対象となる工作物の増築または改築	上記規模を超える工作物で、行為に係る面積が10m <sup>2</sup> を超えるもの	
届出対象となる工作物の外観の変更	上記規模を超える工作物で、行為に係る面積が10m <sup>2</sup> を超える外観の変更	
<b>&lt;開発行為&gt; (景観法第16条第1項第3号により届出が必要な行為)</b>		
開発行為	行為地の面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの または、行為にともない生ずる擁壁もしくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの	
<b>&lt;その他&gt; (景観法第16条第1項第4号により届出が必要な行為)</b>		
土地の形質の変更*2を参照	行為地の面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの または、行為にともない生ずる擁壁もしくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの	
物件の堆積*3を参照	行為地の面積1,000m <sup>2</sup> を超えるもの または、物件の堆積の高さが2mを超えるもの	

\*1 届出対象となる工作物は次のとおりです。

- 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
- ② 煙突（支柱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
- 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 ①～⑧に掲げる工作物のうち、建築物と一緒にして設置されるもの
- ⑩ 自動販売機（重点景観形成区域のみ）

\*2 土地の形質の変更のうち、届出対象は、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）です。

\*3 物件の堆積のうち、届出対象は、屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積です。

# ■景観形成基準

## ●建築物に関する事項

項目	景観形成基準						重点区域
	自然景観区域	田園景観区域	歴史景観区域	市街地景観区域	幹線道路沿道	JR法隆寺駅周辺地区	
共通事項	・矢田丘陵や三室山、田園景観、法隆寺をはじめとする歴史的な遺産等、斑鳩町を代表する重要な景観に対して、主な視点場（＊1）からの眺望を妨げないよう配慮する。	○	○	○	○	○	○
	・地域の特性を尊重し、良好な周辺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。	○	○	○	○	○	○
	・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。	○	○	○	○	○	○
配置・規模・高さ	・良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模、高さとする。	○	○	○	○	○	○
	・現在の地形を活かした配置とする。	○				○	○
	・行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合、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、これを可能な限り保全し、活用する。	○	○	○	○	○	
	・農地の拡がり感を損なわないような配置、規模とし、農地に隣接する部分には、植栽が可能な空間を確保するなど、良好な周辺景観との調和に配慮する。	○	○				
	・県道奈良大和郡山斑鳩線やいかなるパークウェイ沿道など、農地が拡がっている地域においては、農地の拡がり感を損なわないような配置、規模とし、農地に隣接する部分には、植栽が可能な空間を確保する。					○	○
	・可能な限り植栽のための空地を設け、ゆとりとうるおいのある空間を確保する。	○	○	○	○	○	○
	・歴史的町並み等の景観が整っている地域においては、周辺との連続性に配慮した配置とする。			○	○	○	○
	・その他の地域では、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。						
形態・意匠	・塔屋等は、道路の軸線方向の遠景に配慮した配置、規模及び高さとする。					○	○
	・良好な周辺景観との調和に配慮し、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。	○	○	○	○	○	○
	・歴史的遺産のある地域、歴史的町並みや集落など景観が整っている地域及びその周辺においては、屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を活かした形状とする。	○	○	○	○		
	・屋根は、可能な限り勾配屋根とするなど、地域特性を活かした形状とする。					○	
	・屋上設備など、突出したものを設ける場合は、建築物本体と調和させ、壁面を立ち上げるか、ルーバー等により覆う処置等を講じる。			○	○	○	○
	・屋外階段、ベランダなどを設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮する。			○	○	○	○
	・外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置に配慮し、その光源等の形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えない量とする。					○	○
	・点滅する光源の設置は、原則としてさける。					○	○
	・塔屋等は、道路の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とする。					○	○
色彩・素材	・色彩は、「色彩に関する景観形成基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。	○	○	○	○	○	○
	・良好な周辺景観との調和に配慮した素材を使用し、反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量などに配慮する。	○	○	○	○		
	・可能な限り自然素材を使用し、良好な周辺景観との調和に配慮する。反射光のある素材を使用する場合は、使用する位置や量などに配慮する。					○	○
	・歴史的遺産のある地域、歴史的町並みや集落など景観が整っている地域及びその周辺においては、地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材（木・土・漆喰等）の活用に配慮する。			○	○	○	
	・屋根に太陽光発電設備を設置する場合、屋根の色彩と調和のとれた色彩とし、光沢のないものとするよう努める。	○	○	○	○		
	・屋根に太陽光発電設備を設置する場合、屋根の色彩と調和のとれた色彩とし、光沢のないものとする。					○	○
	・駐車場、駐輪場は適切な位置に設け、道路に面する部分等オープンスペースは、可能な限り緑化に努める。			○	○	○	○
緑化	・行為地内の緑化面積（＊2）は、行為地面積の3%以上とする。						
	・緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、住宅地にあっては生垣や低木、中高木を組み合わせて、良好な周辺景観との調和を図る。	○	○	○	○		
	・行為地内の緑化面積（＊2）は、行為地面積の3%以上とする。					○	○
	・緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、生垣や低木、中高木を組み合わせて、良好な周辺景観との調和を図る。					○	○

\* 1 主な視点場：まほろば眺望スポット100選を基に設定。

県道奈良大和郡山斑鳩線（法起寺周辺）、法輪寺、天満池  
県立竜田公園（岩瀬橋付近）、桜池ポケットパーク

\* 2 緑化面積は、斑鳩町風致地区条例施行規則第6条第1項の規定による植栽面積

## ●工作物、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積に関する事項

項目	景観形成基準						町全域		重点区域	
	自然景観区域	田園景観区域	歴史景観区域	市街地景観区域	幹線道路沿道	JR法隆寺駅周辺地区				
<b>●工作物に関する事項</b>										
配 置 ・ 規 模 ・ 高 さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模、高さとする。</li> <li>山稜の近傍にあっては、稜線をみださないよう配慮した配置、高さとする。</li> <li>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。</li> <li>行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合、これを可能な限り保全し、活用する。</li> <li>行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合、樹木の高さに配慮した高さとする。</li> <li>歴史的遺産からの眺望に配慮した高さとする。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
形 態 ・ 意 匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な周辺景観との調和に配慮し、全体としてバランスのとれた形態及び意匠とする。</li> <li>外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置に配慮し、その光源等の形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えない量とする。</li> <li>点滅する光源の配置は、原則としてさける。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
色彩 ・ 素 材	<ul style="list-style-type: none"> <li>色彩は、「色彩に関する景観形成基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。</li> <li>良好な周辺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などに配慮する。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場等は適切な位置に設け、道路に面する部分等オープンスペースは、可能な限り緑化に努める。</li> <li>行為地内の緑化面積(*2)は、行為地面積の3%以上とする。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、住宅地にあっては生垣や低木、中高木を組み合わせて、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>行為地内の緑化面積(*2)は、行為地面積の3%以上とする。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、生垣や低木、中高木を組み合わせて、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動販売機を設置する場合は、良好な周辺景観に配慮し、景観配慮型とする。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
<b>●開発行為に関する事項</b>										
開 発 行 為	<ul style="list-style-type: none"> <li>可能な限り現況の地形を活かし、地形の改变を最小限にするなど、長大なり面や擁壁が生じないよう配慮する。</li> <li>のり面は、可能な限り緩やかな勾配とし、緑化をはかる。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態、素材とする、または前面を緑化するなど配慮する。</li> <li>行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これを可能な限り保全し、活用する。</li> <li>塀・柵等を設ける場合は、良好な周辺景観との調和に配慮し、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。</li> <li>色彩は、「色彩に関する景観形成基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
<b>●土地の形質の変更に関する事項</b>										
土 地 の 形 質 の 変 更	<ul style="list-style-type: none"> <li>土石の採取、鉱物の掘採にあたっては、周辺から目立ちにくいよう、採取等の位置、方法を工夫し、原則として、行為地周辺の緑化を行う。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>採取、掘採後は、周辺の植生と調和した緑化をはかる。</li> <li>土地の開墾、その他の土地の形質の変更にあたっては、可能な限り現況の地形を活かし、地形の改变を最小限にするなど長大なり面や擁壁が生じないよう配慮する。</li> <li>のり面は、可能な限り緩やかな勾配とし、緑化をはかる。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態、素材とする、または前面を緑化するなど配慮する。</li> <li>原則として、行為地周囲の緑化を行う。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合、これを可能な限り保全し、活用をはかる。</li> <li>塀・柵等を設ける場合は、良好な周辺景観との調和に配慮し、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。</li> <li>色彩は、「色彩に関する景観形成基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>	<input type="radio"/>								
<b>●物件の堆積に関する事項</b>										
物 件 の 堆 積	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路等の公共空間から見えにくい位置及び規模とするよう配慮する。</li> <li>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。</li> <li>行為地周辺の緑化を行うなど、原則として、周囲の道路等からの遮蔽を行つ。</li> <li>緑化にあたっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和をはかる。</li> <li>行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これを可能な限り保全する。</li> <li>塀・柵等を設ける場合は、良好な周辺景観との調和に配慮し、全体的にバランスのとれた形態及び意匠とする。</li> <li>色彩は、「色彩に関する景観形成基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。</li> </ul>	<input type="radio"/>								

## ●色彩基準 1

■自然景観区域 ■田園景観区域 ■歴史景観区域 ■市街地景観区域

■幹線道路沿道重点景観形成区域

- ・国道25号（歴史景観区域と隣接しない区間）
- ・いかるがパークウェイ（斑鳩町内全線のうち併用開始部のみ）
- ・都市計画道路法隆寺線

■JR法隆寺駅周辺重点景観形成区域

これらは上記4区分に従う。

種類	基調色					強調色1及び強調色2			
適用区分	自然景観区域・田園景観区域・歴史景観区域			市街地景観区域			全ての区域区分		
色相区分	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考	明度	彩度	備考
建築物の外壁・工作物の外観	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	1.0以下				
	5.0以上8.0以下	1.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下				
	5.0未満	2.0以下		5.0未満	2.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	1.0以下				
	5.0以上8.0以下	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下				
	5.0未満	3.0以下		5.0未満	4.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	2.0以下				
	5.0以上8.0以下	2.0以下		5.0以上8.0未満	3.0以下				
	5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	3.0以下				
	5.0以上8.0以下	3.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下				
	5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	3.0以下				
	5.0以上8.0以下	3.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下				
	5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	2.0以下				
	5.0以上8.0以下	2.0以下		5.0以上8.0未満	3.0以下				
	5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下				
	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	1.0以下				
	5.0以上8.0以下	1.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下				
	5.0未満	2.0以下		5.0未満	2.0以下				
建築物の屋根	8.0を超える	—	使用不可	8.0以上	0	使用可			
	5.0以上8.0以下	0	使用可	5.0以上8.0未満	0	使用可			
	5.0未満	0	使用可	5.0未満	0	使用可			
	0.0R(10RP)～4.9R	—	—	使用不可	7.0以下	2.0以下			
	5.0R～9.9R	—	—	使用不可	7.0以下	2.0以下			
	0.0YR(10R)～4.9YR	7.0以下	1.0以下		7.0以下	2.0以下			
	5.0YR～9.9YR	7.0以下	2.0以下		7.0以下	3.0以下			

次ページの色彩基準2に同じ

(注) 建築物の屋根の色彩には陸屋根の防水層の色彩を含む。

(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積とともになう柵・塀の新設等を含む。

## ●色彩基準【適用除外】

斑鳩町全域、重点景観形成区域共通

- ・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とも、経年変化によって風格の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。

## 色彩基準 2

- 幹線道路沿道重点景観形成区域
  - ・国道25号（歴史景観区域と隣接する区間）
  - ・県道奈良大和郡山斑鳩線
  - ・県道大和高田斑鳩線

種類	基調色			強調色1			強調色2						
色相区分	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	—	使用不可	・各立面の面積の1/5(建築面積3000m <sup>2</sup> 超の建築物等の場合は1/10)の面積*まで使用可。 *強調色1と強調色2を合算した面積	8.0以下	・各立面の面積の1/20を超えないものとする。	全明度使用可	全彩度使用可				
		5.0以上8.0以下	1.0以下										
		5.0未満	2.0以下										
	5.0R～9.9R	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	2.0以下										
		5.0未満	3.0以下										
	0.0YR(10R)～4.9YR	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	2.0以下										
		5.0未満	4.0以下										
	5.0YR～9.9YR	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	3.0以下										
		5.0未満	4.0以下										
	0.0Y(10YR)～5.0Y	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	3.0以下										
		5.0未満	4.0以下										
	5.1Y～9.9Y	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	2.0以下										
		5.0未満	4.0以下										
	その他の色相	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	1.0以下										
		5.0未満	2.0以下										
	無彩色	8.0を超える	—	使用不可									
		5.0以上8.0以下	0	使用可									
		5.0未満	0	使用可									
建築物の屋根	0.0R(10PR)～4.9R	—	—	使用不可									
	5.0R～9.9R	—	—	使用不可									
	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									
鉄筋コンクリート造の柱等の外観	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									
自動販売機の外観	無彩色	—	—	使用不可									
	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) 建築物の屋根の色彩には陸屋根の防水層の色彩を含む。

(注) 工作物には、開発行為、土地の形質の変更、物件の堆積にともなう柵・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。

## ■届出添付書類一覧

### <行為の届出>

届出書は正・副の2部提出して下さい。

	建築物の建築等・工作物の建設等	開発行為・土地の形質の変更	物件の堆積
届出書等	1 景観計画区域内における行為の届出書（第1号様式） 2 建築物概要書（別紙1）（建築物の場合） 3 工作物概要書（別紙2）（工作物の場合） 4 チェックシート 5 委任状（設計者等に代理委任する場合）	1 景観計画区域内における行為の届出書（第1号様式） 2 開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の変更並びに屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積概要書（別紙3） 3 チェックシート 4 委任状（設計者等に代理委任する場合）	左に同じ
付近見取図 (縮尺1/2,500以上)	記載する内容 1 縮尺 2 方位 3 道路、公園等の公共施設 4 目標となる地物（周辺の状況を示す） 5 行為地の位置	左に同じ	左に同じ
現況平面図 (縮尺1/2,500以上)	—	記載する内容 1 縮尺 2 方位 3 行為地の区域 4 周辺の土地利用の現況及び地形 5 隣接する道路の位置及び幅員 6 断面図に係る断面の位置及び方向 7 現況写真の撮影位置及び撮影方向	—
現況写真 (カラー写真)	記載する内容 行為の場所及びその周辺の状況 （複数の方向から行為の場所及びその周辺の状況がわかるように撮ったものに、行為の場所を示すこと）	左に同じ	左に同じ
計画平面図 (縮尺1/100以上)	記載する内容 1 縮尺 2 方位及び寸法 3 建築設備、屋根勾配及び形状 4 屋根等の仕上げ（素材を示す） 5 屋根、屋上の彩色を施す （色彩（マンセル表色系による表示）を示す） * 陸屋根等で屋根仕上げが外部から見えない場合に限り屋根伏図を添付。各階平面図は不要。	記載する内容 1 縮尺 2 方位 3 断面図に係る断面の位置及び方向 4 行為後における植栽等の位置、種類及び規模 5 行為後に設置する構造物等の位置、種類及び規模 6 行為中の遮へい物の位置、種類、構造及び規模	—
配置図 (縮尺1/100以上)	記載する内容 1 縮尺 2 方位 3 行為地の形状及び寸法 4 届出に係る建築物又は工作物と既存の建築物または工作物の位置 5 隣接する道路の位置及び幅員 6 植栽、樹木等の位置、種類及び高さ 7 外構施設の位置、材料及び面積 8 現況写真の撮影位置及び撮影方向	—	記載する内容 1 縮尺 2 方位 3 行為地の形状及び寸法 4 隣接する道路の位置及び幅員 5 堆積する物件の位置、種類及び規模 6 遮へい物の位置、種類、構造及び規模 7 現況写真の撮影位置及び撮影方向
断面図 (縮尺1/100以上)	—	記載する内容 1 縮尺 2 行為の実施前後における行為地の縦断面及び横断面	—
立面図 (縮尺1/50以上)	記載する内容 1 縮尺 2 各面の方位及び寸法 3 開口部、建築設備、軒等の位置及び形状 4 屋根、壁面等の仕上げ（素材を示す） 5 屋根、壁面の彩色を施す （色彩（マンセル表色系による表示）を示す）	—	—

\* その他必要と認める図面及び書類

\* 行為の規模が大きいため、表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じた縮尺の図面に変えることができます。

## <事前の助言>

届出をしようとする者は、事前に助言（協議）を求めるることができます。

届出書（事前助言の申請書）は1部提出して下さい。

	建築物の建築等・工作物の建設等	開発行為・土地形質の変更	物件の堆積
申請書等	1 届出をする行為に係る事前助言の申請書（第4号様式） 2 建築物概要書（別紙1）（建築物の場合） 3 工作物概要書（別紙2）（工作物の場合） 4 チェックシート 5 委任状（設計者等に代理委任する場合）	1 届出をする行為に係る事前助言の申請書（第4号様式） 2 開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の変更並びに屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積概要書（別紙3） 3 チェックシート 4 委任状（設計者等に代理委任する場合）	左に同じ
付近見取図 現況平面図 現況写真 計画平面図 配置図 断面図 立面図	添付図書、規格、記載内容は、「行為の届出」に同じです。		

\* その他必要と認める図面及び書類

## <行為変更の届出>

行為の計画内容を変更した場合は、あらかじめ変更届出が必要です。

届出書は正・副の2部提出して下さい。

	建築物の建築等・工作物の建設等	開発行為・土地形質の変更	物件の堆積
届出書等	1 景観計画区域内における行為の変更届出書（第2号様式） 2 建築物概要書（別紙1）（建築物の場合） 3 工作物概要書（別紙2）（工作物の場合） 4 チェックシート 5 委任状（設計者等に代理委任する場合）	1 景観計画区域内における行為の変更届出書（第2号様式） 2 開発行為及び土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の変更並びに屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積概要書（別紙3） 3 チェックシート 4 委任状（設計者等に代理委任する場合）	左に同じ
付近見取図 現況平面図 現況写真 計画平面図 配置図 断面図 立面図	添付図書、規格、記載内容は、「行為の届出」に同じです。 変更内容が分かるよう、該当する変更前・後の図面等を添付して下さい。		

\* その他必要と認める図面及び書類

## <完了の届出>

行為が完了した場合は、遅滞なく完了届を提出して下さい。

届出書は1部提出して下さい。

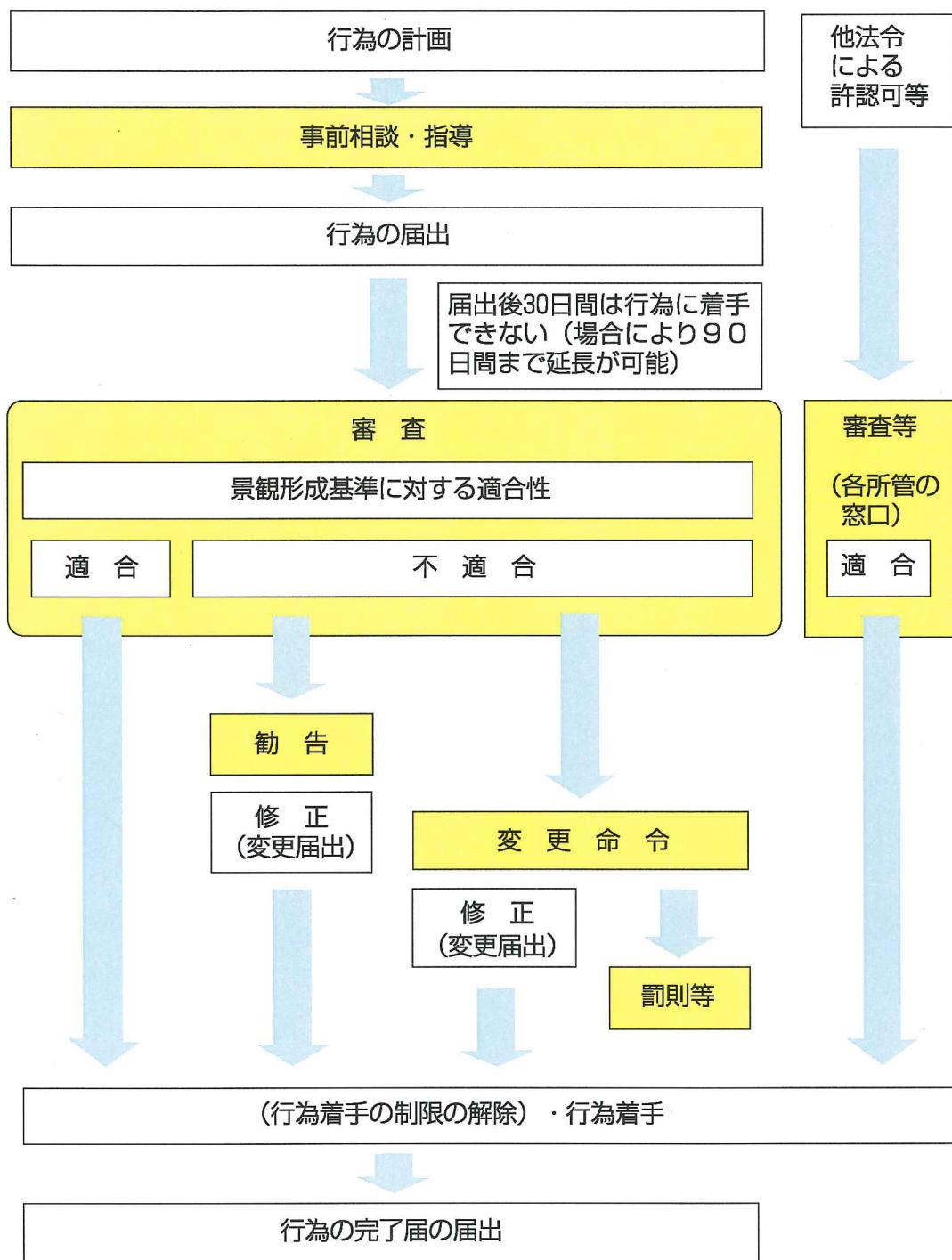
	建築物の建築等・工作物の建設等	開発行為・土地形質の変更	物件の堆積
届出書等	1 行為完了届出書（第6号様式） 2 委任状（設計者等に代理委任する場合）		
現況写真 (カラー写真)	記載する内容 建築物または工作物の外観及び敷地内の状況を示す写真	—	—
配置図 (縮尺1/100以上)	記載する内容 写真的撮影位置及び撮影方向		

\* その他必要と認める図面及び書類

\*行為の規模が大きいため、表に掲げる縮尺の図面によっては適切に表示できない場合には、当該行為の規模に応じた縮尺の図面に変えることができます。

## ■届出の流れ

届出対象行為の届出に係る事務の流れは次のとおりです。計画段階での事前相談・指導を行い、届出、審査等を経て景観形成基準に適合すれば行為に着手することができます。行為が完了すればその旨の完了届を提出しなければなりません。



お問合せ先 斑鳩町 都市建設部 都市整備課

〒636-0198 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺西3丁目7番12号

TEL 0745-74-1001 (代表) FAX 0745-74-1011

E-mail toshi@town.ikaruga.nara.jp

発行 斑鳩町 平成23年（2011年）3月



〒636-0198 奈良県生駒郡斑鳩町法隆寺西3丁目7番12号

TEL 0745 (74) 1001 FAX 0745 (74) 1011

ホームページ <http://www.town.ikaruga.nara.jp>