

斑鳩町風致保全方針

平成25年4月
斑鳩町

1. 目的

風致地区は、都市における自然的景観の維持や緑豊かな生活環境の形成を目的として定められた制度です。

斑鳩町では、奈良県の都市計画決定に基づき、昭和41年に、町域の約44%にあたる628.4haが、風致地区に指定されました。

また、昭和45年に風致地区の区域が第1種から第3種の種別に区分され、平成13年には種別に関する区域の見直しがなされました。

その後、平成23年の地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴い、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令が改正され、風致地区にかかる行為の制限に関する条例の制定及び行為に対する許可に関する権限が、奈良県から関係市町に移譲されることとなりました。

このことに伴い、本町では、平成24年12月に「斑鳩町風致地区条例」を制定し、平成25年4月から施行しています。

「斑鳩町風致地区条例」では、地域の景観上の特性に応じ、風致地区の区域を第1種から第3種までの3種類の種別に区分し、種別に応じて、風致地区内でなされる建築等の行為が当該行為の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和となることがないように建築物の高さ、建ぺい率、壁面後退距離、敷地内の緑地率等の規制を定めています。

しかしながら、それぞれの地域ごとに社会的条件、特性等は、さらに多様に分かれていることから、地域の実状に応じたきめ細かな対応を図るため、建築物の建築等の行為に対する規制事項に関して、風致を維持・創出するための方針を定めるものです。

2. 風致地区の種別指定に関する基本方針

斑鳩町風致地区条例の規定により、本町の風致地区を、第1種から第3種までの3つの種別に区分することとしておりますが、それぞれの種別については、次のとおり定めることとします。

- ・ 第1種風致地区…

景観上、特に重要な樹林地、水辺地等の自然資源を含む地域又は特に貴重な史跡や社寺等歴史・文化資源を含む地域で、現存する良好な風致を保存すべき地域

- ・ 第2種風致地区…

景観上、重要な樹林地、水辺地、農地等の自然資源を含む地域又は貴重な史跡や社寺等歴史・文化資源を含む地域で、これらの自然資源や歴史・文化資源と調和した土地利用が図られるよう規制が必要な地域

- ・ 第3種風致地区…

主に市街地等において、緑豊かな生活環境の維持・創出が図られるよう規制が必要な地域。又は、地域の周辺に、景観上、重要な自然資源又は貴重な歴史・文化資源を有し、これらの良好な自然的景観又は歴史的景観と調和した土地利用が図られるよう規制が必要な地域

3. 風致の維持・創出に関する基本方針

斑鳩町の風致地区においては、矢田丘陵の豊かな緑を背景として、その麓には、世界文化遺産に登録されている法隆寺をはじめとする社寺や、藤ノ木古墳に代表される史跡など歴史・文化資源が数多く点在しています。また、こうした歴史・文化資源の周辺においては、伝統的な住宅地や田園が広がっており、これらの要素が渾然一体となって、斑鳩の里と称される良好な景観が形成されています。

また、春には桜が咲き誇る三室山や、秋にはもみじに彩られた竜田川など四季を通じて色々な姿の美しい自然景観を見ることができます。

こうした良好な風致を維持し、次世代に引き継ぐことができるよう次に掲げる基本方針に基づき風致の維持・創出を図ります。

- 本風致地区の核となる自然資源や歴史・文化資源及びそれらの周辺において自然的及び歴史的環境を一体的に構成している要素について、現状の保存を図る。
- 矢田丘陵や三室山の山林、竜田川沿いの都市緑地及び農地の豊かな緑を、維持する。
- 伝統的な和風の外観を有する住宅を中心として構成される市街地については、周辺の自然資源との調和を図りながら歴史的な環境を保全する。
- まとまった規模で開発された住宅地などにより構成される市街地については、周辺との調和に留意しながら、緑豊かな住環境を創出する。
- 公共施設の整備に際しては、先導的に風致の維持・創出を図る。

4. ゾーンごとの風致の維持・創出に関する方針

地域の特性に応じた、きめ細やかな取組みを進めていくために、地形、土地利用や町並みなどの要素に基づくゾーニングを行い、ゾーンごとの風致の維持・創出に関する方針を定めます。（※各ゾーンの区域については、ゾーン指定図を参照。）

○ゾーン1（史跡・緑地・農地等）

【概況】

- ・法隆寺及び中宮寺の境内地及びその背後に位置する山林やため池からなり、斑鳩風致地区における核となるゾーンである。
- ・古都における歴史的風土の保存に関する法律に基づく歴史的風土特別保存地区に指定されており、歴史的風土の維持保存を図るために、現状の変更行為が厳しく規制されている。
- ・境内地内の歴史的建造物については、その多くが指定文化財として、文化財保護法により、保護されている。
- ・法隆寺の歴史的建造物は、中景及び近景におけるランドマークとして重要な景観要素となっている。

【課題】

- ・山林については、植生の維持や良好な自然的景観の保全を図る必要がある。

【方針】

- ・史跡や社寺などの歴史・文化資源及びその周辺の山林やため池など自然資源について、現状の保存を図る。
- ・建築物については、歴史・文化資源との調和を図るとともに、伝統的な建築様式を踏襲したものとする。
- ・工作物については、自然材での仕上げ、又は伝統的な色彩等を用いることにより周辺との調和を図る。
- ・樹林については、維持又は管理目的以外では伐採を行わないこととする。
- ・樹林地内あるいは樹林に接する建築物、工作物については、樹林の中で目立たない高さや仕上げとし、その周囲においては、積極的な緑化に努めることとする。

○ゾーン2（史跡・緑地・農地等）

【概況】

- ・ 矢田丘陵及び三室山の山林、法起寺及び法輪寺の境内地からなるゾーンである。
- ・ 矢田丘陵及び三室山の山林は、自然景観の骨格を形成しており、遠景におけるランドマークとして重要な景観要素となっている。
- ・ 法起寺、法輪寺の歴史的建造物は、中景及び近景におけるランドマークとして重要な景観要素となっている。

【課題】

- ・ 山林については、植生の維持や良好な自然景観の保全を図る必要がある。

【方針】

- ・ 建築物については、背景となる周辺山林との調和を考慮し、伝統的な和風で落ち着いた感じのある建築様式の踏襲を図る。
- ・ 工作物については、周辺山林に調和するものとする。
- ・ 稜線部など全体景観において、特に、視覚的に影響が大きい部分については、維持管理目的以外では木竹の伐採を行わないものとする。また、その外の部分については可能な限り樹林を維持することとし、造成地、建築物、工作物の周辺においては、積極的な緑化に努めることとする。

○ゾーン3（緑地・農地等）

【概況】

- ・ 矢田丘陵の麓に位置し、農地を中心とした土地利用がなされており、ランドマークである法起寺、法輪寺の周辺に位置する田園として、全体景観を形作る重要な要素となっている。
- ・ 竜田川及びその河川敷を利用した緑地は、自然と親しめる水辺の公園として整備されており、自然景観を構成している。

【課題】

- ・ ランドマーク周辺の農地、緑地については、ランドマークへの眺望を阻害しないような方策が求められている。

【方針】

- ・ 建築物については、周辺の農地や緑地との調和を考慮し、和風で落ち着いた感じのある建築様式の踏襲を図る。
- ・ 工作物の意匠、形態及び色彩については、周辺の農地や緑地に調和するものとする。
- ・ 造成地、建築物、工作物の周辺は、極力緑地を残置するとともに、敷地周囲の緑化に努める。

○ゾーン4（緑地・農地等）

【概況】

- ・丘陵麓に位置し、視点場からの眺望には大きく影響しないが、市街化が進む住宅地の背景となる緑地である。

【課題】

- ・緑の多い風致を維持していくことが求められている。

【方針】

- ・建築物については、背景となる周辺の緑及び町並みとの調和を図る。
- ・工作物については、背景となる緑に調和する仕上げ、色彩とする。
- ・緑地の保全、敷地内の緑化の促進を図り、緑地との一体感を高める。

○ゾーン5（市街地）

【概況】

- ・法隆寺の門前町として形成した集落であり、日本瓦葺きにより整えられた屋根並みや土塀が印象的な和風の伝統的町並みが残っており、落ち着いた佇まいを見せている。
- ・ランドマークとなる法隆寺と一体となって歴史的な景観を形成しており、風致地区全体のイメージを形作る上で、重要なゾーンとなっている。

【課題】

- ・建築物の建替等の際には、既存の伝統的町並みとの統一感を維持することが、求められている。

【方針】

- ・建築物については、日本瓦葺きにより整えられた屋根並みを維持するなど伝統的な和風で落ち着いた佇まいのある建築様式の踏襲を図る。
- ・塀等の工作物については、周辺との連続性を保つため、既存の形態を踏まえた和風の仕上げ、色彩等とする。
- ・ゆとりある敷地規模を活かし、敷地内の緑化を誘導するとともに、宅地の細分化を防止することにより、周辺の自然資源や歴史文化資源と調和した緑豊かな町並みの形成を図る。

○ゾーン6（市街地）

【概況】

- ・法隆寺の参道周辺の両側及び法起寺、法輪寺の周辺に位置する集落であり、その屋根並みや町並みが、史跡や寺社と一体となって、歴史的景観を形成している。
- ・特に、その屋根並みは視点場よりランドマーク（法隆寺等）への眺望に大きく影響している。

【課題】

- ・建築物の建替等の際には、周辺の町並みとの調和を図ることが、今後も求められている。

【方針】

- ・建築物については、日本瓦葺きにより整えられた屋根並みを維持するなど伝統的な和風で落ち着いたある建築様式の踏襲を図る。
- ・塀等の工作物については、周辺との連続性を保つため、既存の形態を踏まえた和風の仕上げ、色彩等とする。
- ・ゆとりある敷地規模を活かした住宅地の緑化を誘導するとともに、宅地の細分化を防止することにより、周辺の自然資源や歴史・文化資源と調和した緑豊かな町並みの形成を図る。

○ゾーン7（市街地）

【概況】

- ・山麓に点在する古くからの集落及びその周辺のまとまった規模で開発された低層住宅地となっている。
- ・旧集落のなかには、伝統的な建築様式で建てられた建築物も見受けられるが、地域内の多くが新しい建築様式で建てられた建築物となっている。

【課題】

- ・新たな造成や敷地の分割による宅地面積の狭小化が懸念される。
- ・遠景として見た場合の屋根並みは、全体的な景観を保全するうえで重要な要素となるため、その維持が求められている。

【方針】

- ・建築物については、勾配屋根による屋根並みを維持し、意匠、形態及び色彩については周辺の町並みとの調和を図る。
- ・塀や建築設備など工作物については、周辺の町並みと調和する仕上げ、色彩とする。
- ・宅地の細分化を防止するとともに、敷地内の緑化を促進し、緑豊かな住宅地の形成を図る。

※ランドマーク

遠景：矢田丘陵、三室山

中景：法隆寺、法起寺、法輪寺

近景：法隆寺、法起寺、法輪寺、藤ノ木古墳

※主な視点場

県道法隆寺線、国道25号、県道奈良・大和郡山・斑鳩線、町道201号（法起寺～法輪寺～片野池～国道25号まで）、県立竜田公園