

## 天理市風致保全方針

平成25年 4月  
天理市建設部まちづくり計画課

### 1. 目的

風致地区制度は、都市の自然的景観を維持し、緑豊かな生活環境の形成に寄与することを目的に定められた制度です。

奈良県では、昭和12年の「若草山風致地区」の初指定から変遷を経ながら、天理市山の辺風致地区を含む6市1町1村にわたる19地区におよび、その指定面積は県土面積の3.35%に相当する約12,378.5ヘクタールに及んでいます。

また、この風致地区を地形や山・森林等の自然的要素、寺社・宮跡等の歴史的要素及び緑の多い住宅地等の市街地的要素などに応じて、第1種地区、第2種地区、第3種地区、第4種地区及び第5種地区のいずれかの種別に指定しています。

天理市においては、平成25年4月に奈良県から許可権限等が移譲されたことから「天理市風致地区条例」を制定し、意匠種別ごとの景観特性に応じた規制と誘導を行うため、この第1種地区から第5種地区までの種別に応じて建築物の高さ、建ぺい率や壁面後退距離、敷地内の緑地率等の数値基準を定めるとともに、当該建築物等が当該行為の行われる土地及び周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないことを求めています。

このような種別の考え方は、自然的景観の特に優れた山間、山麓地域や歴史的景観の特に優れた寺社、宮跡及びその周辺地域から市街化の進んでいる地域へと段階的な変化に対応しようとするものであります。

しかしながら、各風致地区の社会的条件、特性等は多様であることから、風致地区内における建築等の許可の運用等については、地域の実情に応じたきめ細かな対応を図ることが風致の維持上必要であります。

天理市風致保全方針は、風致地区の維持すべき風致の内容等、風致を維持・創出するための方針を明らかにし、風致地区制度の的確な運用を図ろうとするものです。

## 2. 風致の維持・創出に関する基本方針

奈良県の風致地区は、①大和平野を囲む山並み・丘陵地の自然地形、②古来より伝わる詩・歌・物語などを彷彿とさせる山・川・森、③県内各所に点在する貴重な歴史遺産、④緑の多い住宅地や歴史的まちなみを残す旧集落などの景観構成要素により形成されていますが、次に掲げる主眼点にたつて風致の維持・創出を図ります。

- 奈良盆地をとりまく大和青垣の全体景観を遠景として維持・保全する。
- 貴重な歴史遺産や自然資源及びその環境を一体的に構成する要素については現況を保護する。
- 貴重な歴史遺産の周囲にあつて、視点場よりの眺望に影響する要素については、現在の良好な景観を維持・保全する。
- 緑の良好な住宅地等市街地については、その環境を維持する。
- 変化しつつある市街地等については、周辺との一体感・統一感をもつた風致にふさわしい良好な住環境を育成する。

風致地区については、その特性に応じた景観形成を図るため、風致を構成する主要要素を踏まえ、地区を以下の3タイプ及びその組み合わせに区分します。

- 自然保全型地区： 大和青垣等の山並みや森林・緑地の中の集落によつて構成される遠望（遠景の全体景観）の保全を主眼とする。
- 歴史保全型地区： 歴史遺産の保護及び周囲の近～中景のまちなみ等とともに形成される歴史的景観の保全を主眼とする。
- 市街地育成型地区： 市街地について、風致に相応しい良好なまちなみ環境の維持・育成を主眼とする。

更に、風致を構成する要素について、その重要度や熟度等によつて、以下の3タイプに分類します。

- 保護：歴史的景観、自然的景観からみて非常に貴重であり、将来にわたつて凍結的に保全する。
- 維持・保全：良好な景観を構成する重要な要素であり、その特徴を保全する。
- 育成：市街化が進む中、景観的に変化しつつある要素について、良好な風致を育てていく。

これらのタイプを組み合わせ、総合的なゾーニングを行い、風致の目標を定めるとともに、「ゾーン」ごとの建築物等の修景に関する方針を定めることにより、奈良県における風致の維持のより一層の推進を図ります。（天理市山の辺風致地区においては、ゾーン1～11のうちゾーン1・2・4・7・9・10の設定をしています。）

各ゾーンにおける風致の目的及び対象エリアの概要は次のとおりです。

ゾーン	対 象	風致の目的	対象エリアの概要		
			自然保全型地区	歴史保全型地区	市街地育成型地区
1	史跡 緑地・ 農地等	歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区等環境的歴史的に奈良を代表する貴重な資源を含むゾーンであり、その風致を凍結的に保存する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区内のランドマークとなる緑地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風土特別保存地区及び第1種歴史的風土保存地区内のランドマークとなる史跡及び一体となる緑地等</li> </ul>	
2	史跡 緑地・ 農地等	ゾーン1以外のランドマークとなる緑地、自然環境保全が必要な緑地（国定公園）及び史跡等地区の環境や景観の特徴を形成する重要な要素を含むゾーンであり、現況地形・土地利用、建築形態等について原則的に保全を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風土特別保存地区以外のランドマークとなる緑地（山頂・稜線部等）</li> <li>第2種歴史的風土保存地区、史跡・名勝・天然記念物（面的）国定公園を含む緑地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的風土特別保存地区外の史跡と一体となる緑地</li> <li>歴史的風土特別保存地区に隣接する緑地、農地等</li> </ul>	
3	緑地・ 農地等	ゾーン1、2以外で、視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地・農地等であり、その眺望に配慮し、景観維持を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地、農地等（青垣を形成する森林等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場よりランドマークへの眺望に影響する緑地、農地等</li> </ul>	
4	緑地・ 農地等	視点場よりの眺望に影響しない緑地、農地等であり、緑豊かなイメージを維持した開発に努める。	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場よりランドマークへの眺望に影響しない緑地、農地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>視点場よりランドマークへの眺望に影響しない緑地、農地等</li> </ul>	
5	集 落 (住宅 地を含 む)	ランドマークとなる史跡に隣接し、視点場よりその近景がランドマークと一体として見られる集落等であり、集落形態や建築・外構の形状等近景としてのまちなみの保全を図る。		<ul style="list-style-type: none"> <li>ランドマークとなる史跡に隣接し、視点場より近景として見られる集落（旧門前町等）</li> </ul>	

ゾーン	対 象	風致の目的	対象エリアの概要		
			自然保全型地区	歴史保全型地区	市街地育成型地区
6	集 落 (住宅地を含む)	視点場よりランドマークへの眺望の中で、中景として見られる集落等であり、屋根並みの形状や色彩による統一感、ランドマークとの調和等の景観維持を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりランドマークへの眺望の中で近～中景として見られる集落等 (山麓の集落等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりランドマークへの眺望の中で近～中景として見られる集落等</li> <li>・ランドマークとなる史跡に隣接するが、近景としては見られない集落等</li> </ul>	
7	集 落 (住宅地を含む)	視点場よりランドマークへの眺望の中で、遠景として見られる集落等であり、高さ、色彩等の「シルエット」としての統一感の維持を図る。また、緑化が進み、建築・外構等に統一感があるなど良好な住環境を見せている集落（住宅地等）について、まちなみの統一感を維持する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりランドマークへの眺望の中で遠景として見られる集落等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、緑化が進んでいる住宅地等</li> <li>・視点場よりの眺望に影響しなくても、屋根並みに統一感のある住宅地等</li> </ul>
8	集 落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない集落等で低層住宅が主体であり、今後緑化や統一感により良好な住環境の育成を目指す。			<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりの眺望に影響せず、緑化が少なく、建築・外構の形態の統一感もない低層の住宅地等</li> </ul>
9	集 落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない中高層の公共施設群等で、良好な都市環境の育成を図る。			<ul style="list-style-type: none"> <li>・視点場よりの眺望に影響しない中高層の公共施設等</li> </ul>
10	集 落 (住宅地を含む)	ランドマークへの眺望には関わりない中高層の集落で、今後緑化や統一感により良好な住環境の育成を目指すゾーン。			<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑化等が比較的進んでいない中高層宅地等</li> </ul>
11	集 落 (住宅地を含む)	中高層の商業地域等で統一感の育成を図るゾーン。			<ul style="list-style-type: none"> <li>・中高層の商業施設等</li> </ul>

また、風致地区制度に関するパンフレットの作成や風致地区である旨を表示した標識の設置等により、広く市民等に対する普及・啓発を図り、風致の維持について理解と協力を得られるよう努めます。

### 3. 風致地区の風致保全方針に定める事項

風致地区の風致保全方針は下記に示す項目について定めるものとします。

- (1) 地区の概況
- (2) 地区の風致特性
  - ・風致構成要素  
地区の風致構成要素から「自然保全型」「歴史保全型」「市街地育成型」の3タイプ及びその組み合わせに分類します。
  - ・ランドマーク
  - ・主な視点場
- (3) 地区の維持・創出すべき風致の内容  
地区の風致を構成する要素について、「保護すべき要素」、「維持・保全すべき要素」、「育成すべき要素」を定めます。
- (4) ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針  
次の基本的方向性に沿って、ゾーンごとの建築物等の修景に関する方針を定めます。

ゾーン	建築物等の修景に関する風致保全の方向性
1	・緑地・史跡とも現況を凍結的に保全する。緑地については、原則として開発は認めない。史跡については、附属する建築物・工作物は現況の意匠形態、高さ等を踏襲する。
2	・建築物、工作物の高さは、森林のシルエットに影響しないように配慮する。 ・建築物、工作物の意匠形態については、森林・史跡に調和した仕上げとし、屋根は原風景をふまえ、勾配屋根とする。 ・擁壁は、自然的・歴史的景観に配慮した仕様とする。
3	・建築物、工作物の高さは、森林のシルエットに影響しないように低いものとする。 ・建築物、工作物の意匠形態については、全体に森林に調和する仕上げとし、屋根は斜面に調和するよう勾配屋根とする。
4	・建築物、工作物の高さは、樹林地、緑地の中で突出しないような高さとする。 ・建築物、工作物の意匠形態については、全体に森林に調和する仕上げとし、屋根は斜面に調和するよう勾配屋根とする。
5	・建築物、工作物の高さは、現況のまちなみの高さを踏襲する。 ・建築物、工作物の意匠形態については、セットバック、屋根形状、壁仕上、外構形状、色彩等既存のまちなみを踏襲するものとする。 ・まちなみに視覚的に影響する部分の擁壁は、既存のまちなみに調和した仕様とする。

ゾーン	建築物等の修景に関する風致保全の方向性
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物の高さは、現況のまちなみの高さを踏襲する。</li> <li>・ 建築物、工作物の意匠形態については、現況のまちなみに調和した仕上げとし、屋根、外壁は周辺のまちなみと統一感のあるものとする。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響する部分の擁壁は、既存のまちなみに調和した仕様とする。</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物の高さは、視点場よりランドマークへの眺望に影響しない高さとする。</li> <li>・ 建築物、工作物については、周囲に調和する形態、色彩とする。</li> <li>・ 建築物の屋根は、周囲に調和するよう勾配屋根とする。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物については、周囲に調和する形態、色彩とする。</li> <li>・ 建築物の屋根は、周囲に調和するよう勾配屋根とする。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物、工作物の色彩は、周囲との調和を図る。</li> <li>・ まちなみに視覚的に影響が大きい擁壁については、周囲と不調和にならないよう配慮する。</li> </ul>

※ 山の辺風致地区においては、ゾーン1・ゾーン2・ゾーン4・ゾーン7・ゾーン9・ゾーン10を設定しています。