

景観の保全について

(1) 法的規制の状況

明日香村の景観に係る法的な規制については下表のとおり。古都法、都市計画法、風致条例等による各種制度により規制を実施。

表 明日香村における法的規制比較表

	根拠法令	規制内容	補償の内容	備考																				
歴史的風土特別保存地区	古都保存法	現状変更の許可制（政令で定められた基準に適合しないものについては不可）	<ul style="list-style-type: none"> 許可を受けることができないうで損失を受けた者に対する補償 各種税制措置 	第1種地区 125.6ha 第2種地区 2,278.4ha 合計 2,404.0ha																				
用途地域	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の建ぺい率、容積率規制 建築物の用途の規制等 	建築物の建築に際し、建ぺい率及び容積率の上限が定められている。 用途地域により建築物の用途が限定	第1種低層住居専用地域 74.5ha 第1種住居地域 30.5ha 市街化調整区域 2,305ha																				
市街化調整区域		<ul style="list-style-type: none"> 開発行為の許可 開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の制限 	基本的には農林漁業の用に供する建築物のための開発行為以外は許可が必要 建築物の新築・改築又は用途の変更は許可が必要	補償無し																				
風致地区	県風致地区条例	現状変更の許可制	〈許可を要する行為〉 <ol style="list-style-type: none"> 建築物その他の工作物 木竹の伐採 宅地の造成・土地の開墾その他土地形質の変更 土石類の採取 水面の埋立又は干拓 建築物等の色彩の変更 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>高さ</th> <th>建ぺい率</th> <th>道路からの距離</th> <th>隣接地からの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種風致地区</td> <td>8m</td> <td>2/10</td> <td>3m</td> <td>1.5m</td> </tr> <tr> <td>第2種風致地区</td> <td>10m</td> <td>3/10</td> <td>2m</td> <td>1.5m</td> </tr> <tr> <td>第3種風致地区</td> <td>15m</td> <td>4/10</td> <td>2m</td> <td>1m</td> </tr> </tbody> </table>		高さ	建ぺい率	道路からの距離	隣接地からの距離	第1種風致地区	8m	2/10	3m	1.5m	第2種風致地区	10m	3/10	2m	1.5m	第3種風致地区	15m	4/10	2m	1m	補償無し 第1種地区 203.6ha 第2種地区 980.4ha 第3種地区 1,220.0ha 合計 2,404.0ha
	高さ	建ぺい率	道路からの距離	隣接地からの距離																				
第1種風致地区	8m	2/10	3m	1.5m																				
第2種風致地区	10m	3/10	2m	1.5m																				
第3種風致地区	15m	4/10	2m	1m																				
史跡指定地	文化財保護法	現状変更の禁止等	<ol style="list-style-type: none"> 重要文化財及び史跡名勝天然記念物の現状変更または保存に影響を及ぼす行為—文化庁長官への許可必要 指定地での一定行為 埋蔵文化財の発掘—文化庁長官への届出 	指定地の土地に対する固定資産税1/2の減免	国史跡 20箇所、国名勝 1箇所（史跡と重複） （うち、特別史跡 3箇所、1.8ha）																			
保安林地区	森林法	保安林地区内の行為許可制	〈保安林地区内の許可行為〉 <ol style="list-style-type: none"> 立木の伐採ないし損傷 牧畜の放牧 下草・落葉・もしくは落枝の採取 土地の形質の変更 	保安林指定内の所有者に対する補償	保安林面積 18ha																			
農業振興地域	農業振興地域の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 農用地区内の土地利用については指定された用途に供すべき旨の市町村長の勧告 農地等の転用 	〈農地等の転用（農地法）〉 2ha以下 知事の許可 2ha以上 農林水産大臣の許可	農用地区域 283.8ha 農業振興地域 1,495ha																				
禁止地域	県屋外広告物条例	明日香村全域における広告物の表示掲出は原則禁止	〈広告物表示掲出禁止の適用除外項目〉 <ol style="list-style-type: none"> 公共広告物の表示掲出 他の法令の規定により表示が義務づけられたもの 自家用広告物の表示掲出等 <ul style="list-style-type: none"> 上記について、自家用広告物等について表示合算面積が第1種地区で5㎡、第2種地区で7㎡、規則により定 	禁止地域 2,404.0ha																				

(2) 古都法、風致条例の運用について

①古都法と風致条例の一体的な審査

奈良県では歴史的風土特別保存地区はすべて奈良県風致地区条例に基づいて風致地区に指定。古都保存法に基づく規制と風致地区条例の規制が重複している地区では、許可等の手続きは、一体のものとして取り扱っているところ。(申請書等は古都保存法及び風致地区条例の両方の申請を同時提出、審査等は同時に両方の規制がクリアできているかを審査)

②市町村による審査

古都保存法による許可等については、古都法施行令第1条第2項及び第4条の規定により市町村長を経由することとされており、風致地区条例による許可等については奈良県事務処理の特例に関する条例に基づき、市町村が受理等行うこととされているため、形式要件の審査及び現地調査は管轄する市町村が実施。

この時点で明らかに、周辺の歴史的風土と著しく不調和なもの、風致の保全に著しく支障をきたすものについては、指導、補正等を実施。これらの審査を行ったものについて県へ進達。

③具体の運用

地域の状況は複雑であるため、地域毎により細やかに規制することが必要。そのため、奈良県では風致地区条例に基づく許可の審査基準を定めた「奈良県風致保全方針」、「審査指針」により、古都法施行令に規定する「～屋根が瓦、わら、…これらに類似する外観を有する材料でふかかれており、」等の部分の詳細を定めている。

(具体例)

○屋根の形状

- ・切妻、寄棟、入母屋、大和棟等の勾配屋根とする。部材、色彩は、和型瓦、わら、檜皮、銅板、木版、その他これらに類似する外観を有する材料とし、和型瓦の場合、色は濃灰若しくは黒等とする。
- ・勾配屋根は、方流れ屋根、極端な招き屋根及び極端な緩勾配又は急勾配のものを除く。(3寸勾配～5寸勾配を指導)
- ・類似する外観を有する材料 外観(形状、色彩、光沢等)が和型瓦と同等であるものを含む。

○外壁

- ・表面が土、漆喰、木板、その他これらに類似する外観を有する材料で仕上げられたものとする。なお、外壁面に柱等が露出せず、リシン吹付け等により仕上げる場合、色は白、ベージュ、グレー等とする。

これらに類似する外観を有する材料＝モルタル壁を含む。

リシン吹付け等＝砂壁状仕上げ、スタッコ状仕上げ、ゆず肌状仕上げ等とし、表面は目地・模様(たとえばタイル張り調、石張り調等)のないもの

④奈良県風致保全方針について

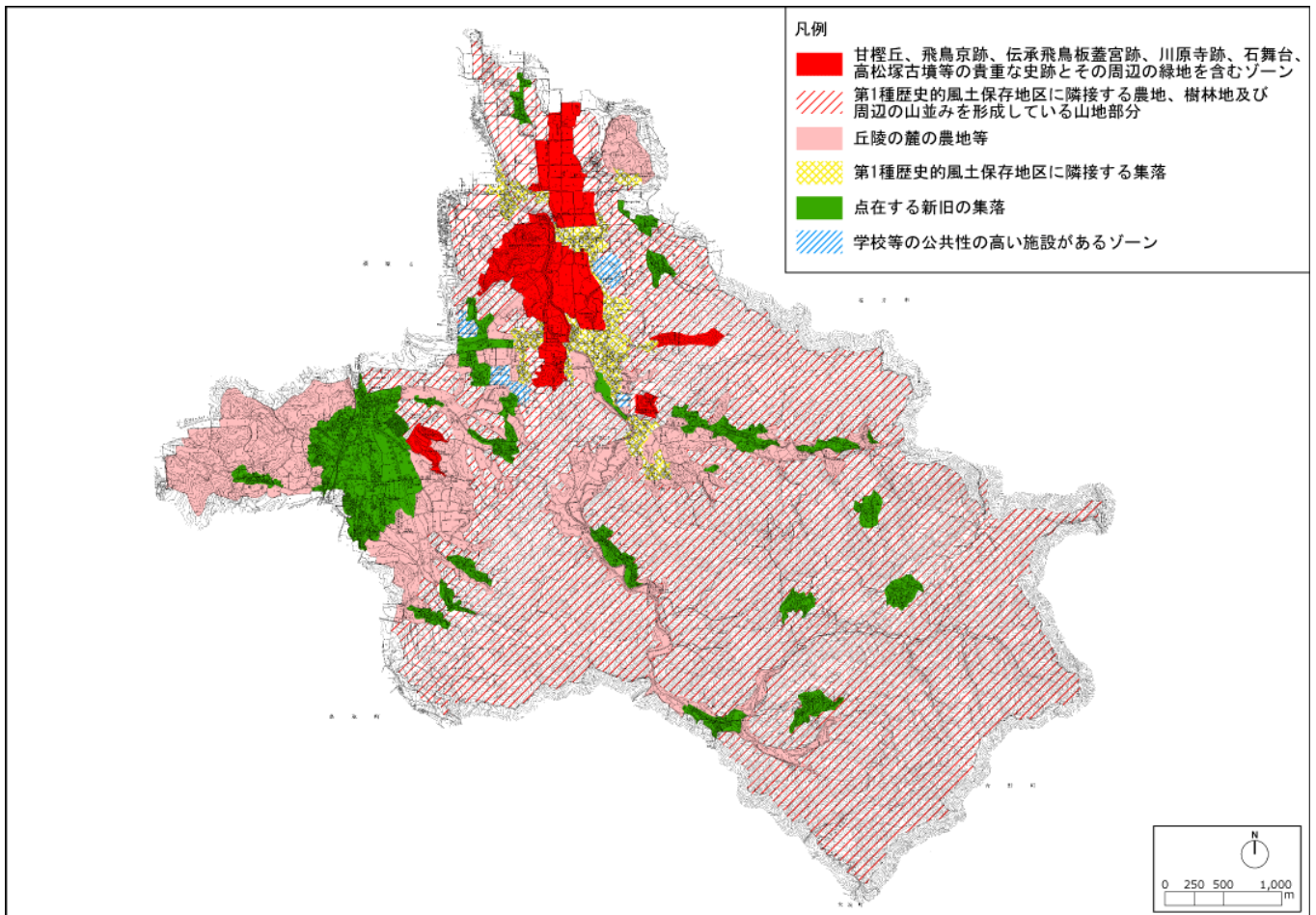
奈良県では、風致地区毎に維持すべき風致の内容等、風致を維持・創出するための方針を明らかにし、風致地区制度の的確な運用を図ることを目的とし、風致保全方針を策定（平成13年4月）。

例えば、歴史的風土の保存、風致の保全上、枢要な地区に隣接する旧集落が形成されている地域については、古いまちなみ、集落形態は明日香の重要な景観要素であり、それ自身が歴史資源であると考え、「建築物は既存集落のまちなみを維持するため、高さ、形態、仕上げ等和風様式を踏襲する。」とし、「工作物についても、既存の形態を踏まえた和風の仕上げ、色彩等とする。」等の修景方針を提示。

これらに基づいて審査することにより、「歴史的風土と著しく不調和」とならないよう規制誘導を図っているところ。

【明日香風致保全方針】

- 「ゾーン1」：甘樫丘、飛鳥宮跡、伝承飛鳥板蓋宮跡、川原寺跡、石舞台、高松塚古墳等の貴重な史跡とその周囲の緑地を含むゾーン
- 「ゾーン2」：第1種歴史的風土保存地区に隣接する農地、樹林地及び周囲の山並みを形成している山地部分
- 「ゾーン3」：丘陵の麓の農地等
- 「ゾーン5」：第1種歴史的風土保全地区に隣接する集落
- 「ゾーン6」：点在する新旧の集落
- 「ゾーン9」：学校等の公共性の高い施設があるゾーン



(3) 景観形成上留意すべき事例

■工作物等

明日香村の工作物等のうち、道路、河川などの公共施設に付随する施設の老朽化、色彩や部材の不一致が一部の区間や場所で見られる。また、歴史的文化的資産に隣接して自動販売機などが設置されているなどの例も見受けられる。



公共施設整備の不統一



歴史的文化的資産に隣接した自動販売機

■資材置き場・駐車場

地域の産業の場である、事業所、資材置き場、駐車場などは不可欠の施設であるが、現状では美しい田園景観や集落景観との不調和が課題となる。



■遊休農地等

地域の高齢化や後継者難などの理由により、農地の遊休化が見られる。こうした遊休農地や荒廃地の景観改善のため、企業の森、景観ボランティアによる景観保全活動、集落営農による遊休農地の解消が進められている。



■屋外広告物等

明日香村の歴史的風土や景観を保全するためには、色彩の奇抜なもの、形態の大きすぎるものなどから、周辺景観と調和しつつ、商業活動等を活発に進めていくことが可能となる優良屋外広告物の掲出を誘導していく取り組みが必要である。

すでに、全国各地で歴史的な街並みと調和する店舗看板などを掲出する取り組みが進められており、全国チェーン組織などにも適用されている。



商業用の幟や旗



店舗の看板