香芝市景観計画

（素案）

香　芝　市

目　次

第１章　景観計画策定の目的と位置付け……1

１　計画策定の目的……1
２　計画の位置付け……1
３　上位計画における方向付け……2
４　景観計画区域……6

第２章　景観の現状と特徴……7

１　本市の概況……7
２　関連する法規制の概要……22
３　景観に関する市民意向……26
４　景観の特徴と課題……32

第３章　良好な景観の形成に関する方針……38

１　景観形成の目標……38
２　景観形成の基本方針……38
３　景観類型別方針……41
４　重点景観形成区域……44

第４章　良好な景観形成のための行為の制限……52

１　届出対象行為……52
２　景観形成基準……56

第５章　景観法に基づく個別方針……71

１　景観重要建造物の指定の方針……71
２　景観重要樹木の指定の方針……71
３　屋外広告物の景観形成に関する方針……71
４　公共施設の景観整備に関する方針……72

第６章　景観形成の推進方策……74

１　景観形成の主体と役割……74
２　良好な景観形成のための推進方策……75

第１章　景観計画策定の目的と位置付け

１　計画策定の目的

本市は、自然環境や歴史に恵まれた良好な住環境と大都市へのアクセスの良さから住宅都市として発展してきた。

景観面においても、豊かな山並みを背景に、田園、集落及び落ち着きある良好な住宅地が広がり、駅前や商業地では、一定のにぎわいも感じられる暮らしの景観が形成されてきている。市民も景観への関心は高く、自然と調和した穏やかな暮らしの景観を望んでいる。

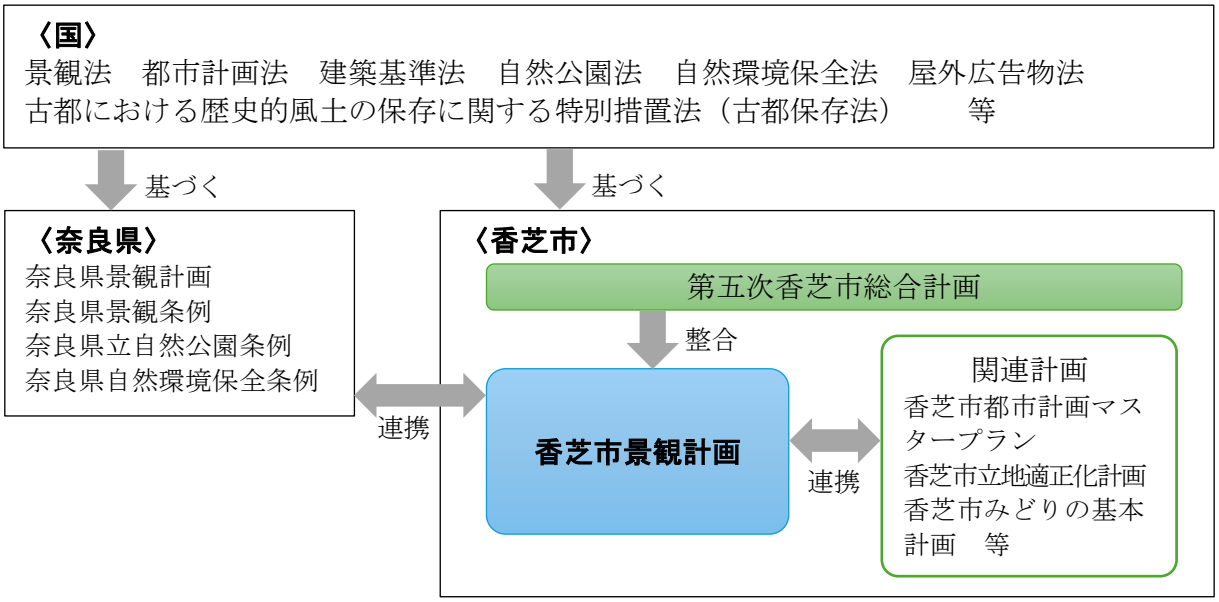
一方、景観行政としては、奈良県景観計画に基づく景観の規制及び誘導は実施されているが、広域的な観点から定められるものであり、きめ細かな対応は十分とは言えない状況にある。このため、本市は、景観法（平成１６年法律第１１０号）に基づく景観行政団体に移行し、独自の景観行政に取り組んでいくこととした。

こうした状況を踏まえ、本市の特性に応じた景観形成を進めるため「香芝市景観計画」を策定する。本計画に基づいて、地域ごとの特性に応じた景観施策を市民、事業者及び行政の連携の下に展開し、自分のまちへの愛着を育む景観づくりに取り組んでいく。

２　計画の位置付け

本計画は、香芝市総合計画に掲げる将来像の実現に向け、良好な景観の形成に関する基本的な方針や取組の方向性を定める計画として位置付ける。

なお、計画の策定に当たっては、香芝市都市計画マスタープランを始めとする関連計画との整合を図るものとする。



３　上位計画における方向付け

⑴　第五次香芝市総合計画（基本構想、中期基本計画）

ア　策定年、計画期間

（ア）基本構想

令和３年（２０２１年）３月策定

令和３年度（２０２１年度）から令和１４年度（２０３２年度）まで

（イ）中期基本計画

令和７年（２０２５年）３月策定

令和７年度（２０２５年度）から令和１０年度（２０２８年度）まで

イ　まちの将来像

基本構想において、次のとおり定めている。

■香芝市が目指す将来像（12年後のあるべき姿）

笑顔をもっと　元気をずっと

～誰もが輝く多彩なまち　カラフルかしば～

◎まちの将来像に込める思い

笑顔と元気が“もっと”溢れ、“ずっと”続き、まちも人も“色とりどりに”輝き続けることができる香芝市を目指し、「笑顔をもっと　元気をずっと　～誰もが輝く多彩なまち　カラフルかしば～」をまちの将来像として掲げます。

◎住宅都市として発展してきた誇り

本市は、自然豊かな住環境と大都市へのアクセスのよさなどから住宅都市として発展し、全国的にもめずらしい「人口増加都市」として知られています。

この20年間で、人口は約1万5,000人増加[4]し、その増加率は奈良県内1位[5]を誇っています。

第4次総合計画で掲げたまちの将来像「笑顔と元気!!　住むなら　かしば」で目指してきたとおり、笑顔と元気をキーワードに“将来に希望がもてるまち”として、多くの方に「香芝市」が定住先・転入先として選ばれてきたと言えます。

出典：第五次香芝市総合計画　基本構想

ウ　基本計画

景観に関する内容は、施策体系「自然と調和した快適で便利な暮らしのために（自然・環境・都市基盤）」の「自然環境・景観の保全」及び関連施策において、次のように位置付けている。

（ア）環境問題への取組強化（環境保全対策の推進）

市民の環境に対する意識向上を促し、市内の環境保全を図る。

（イ）自然環境・景観の保全（美しい自然環境及び景観の保全）

まちを形成する街路や公園、河川及び森林の適切な管理により、美しい自然環境や住環境の保全に努める。また、美しい街並み景観の形成及び屋外広告物の適正な管理を図るとともに、景観条例の制定及び景観計画の策定等により、景観形成の仕組みづくりを推進する。

（ウ）良好な市街地・持続可能な公共交通ネットワークの形成（良好な市街地の形成）

社会情勢の変化に伴う新たな課題や住民の景観に対する意向を把握するため、まちづくりに関する計画の策定や見直しを進める。また、地籍調査による土地境界の把握や管理不全な空家等の発生抑制などにより、適正な土地利用を推進する。

（エ）生活基盤・地域拠点の整備・機能の充実

ⅰ　公園整備の推進

身近な場所において、余暇を楽しむ機会を増やすため、安全かつ快適に利用できる公園の整備を図る。また、多くの人が集い、活動できるスポーツ公園や総合公園の整備を進め、地域のにぎわいの場とする。

ⅱ　地域拠点としての駅周辺整備

駅利用者の利便性の向上及び安全性の確保を促進する。また、主要駅周辺においては、適切な都市計画の見直しを行うことで、居住施設や商業施設等の整備を促進し、活気溢れる都市空間を創造する。

⑵　香芝市都市計画マスタープラン

ア　策定年、目標年次

（ア）平成３０年（２０１８年）３月策定

（イ）令和９年（２０２７年）

イ　都市づくりの目標

（ア）地域資源を生かした誇りと魅力ある都市づくり

（イ）活力とにぎわいのある計画的な都市づくり

（ウ）安全で快適な生活基盤の充実した都市づくり

（エ）市民とともに取り組む協働の都市づくり

ウ　景観形成の方針

（ア）景観形成の基本的考え方

質の高い街づくりを目指し、二上山を中心とする緑豊かな自然や、田園、ため池などの景観の保全・創出、又駅前の景観や住宅地景観などの街なか景観の形成、さらには道路の景観づくりなど、市民とともに、個性豊かな景観づくりに努めていくことを基本とする。

（イ）景観づくりの方針

ⅰ　自然、歴史的景観の保全

（ⅰ）金剛生駒山系等の自然環境を引き続き保全

（ⅱ）歴史遺産の整備、歴史的景観の保全、文化的な街づくりの推進

ⅱ　田園・集落景観の保全・創出

（ⅰ）農地の保全に努める、市民農園への活用を推進

（ⅱ）生産緑地地区の適正管理指導を行う、市民農園の活用を検討

ⅲ　水辺景観の形成

河川沿いの植樹、多様な生物の生育、及び生息環境に配慮しつつ、河川、ため池の改修整備

ⅳ　都市景観の形成

（ⅰ）近鉄大阪線近鉄下田駅周辺及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺では、地域の歴史や文化と調和したゆとりと落ち着きのある景観を形成

（ⅱ）近鉄大阪線五位堂駅周辺は、新文化を創造するシンボリックでにぎわいのある景観を形成

（ⅲ）その他鉄道駅周辺は、地域特性を生かした景観を形成

v　住宅地景観の形成

（ｉ）ゆとりとうるおいのある住宅地景観を形成、地域住民等の主体的な緑化活動を支援及び緑地協定や景観協定の締結を促進

（ⅱ）地域のシンボルとなっている社寺林等の保護や保全等

vi　道路景観の形成

（ｉ）主要幹線道路において、美しい道路景観を形成

（ⅱ）シンボルロード軸について、魅力や風格等のある沿道景観を形成

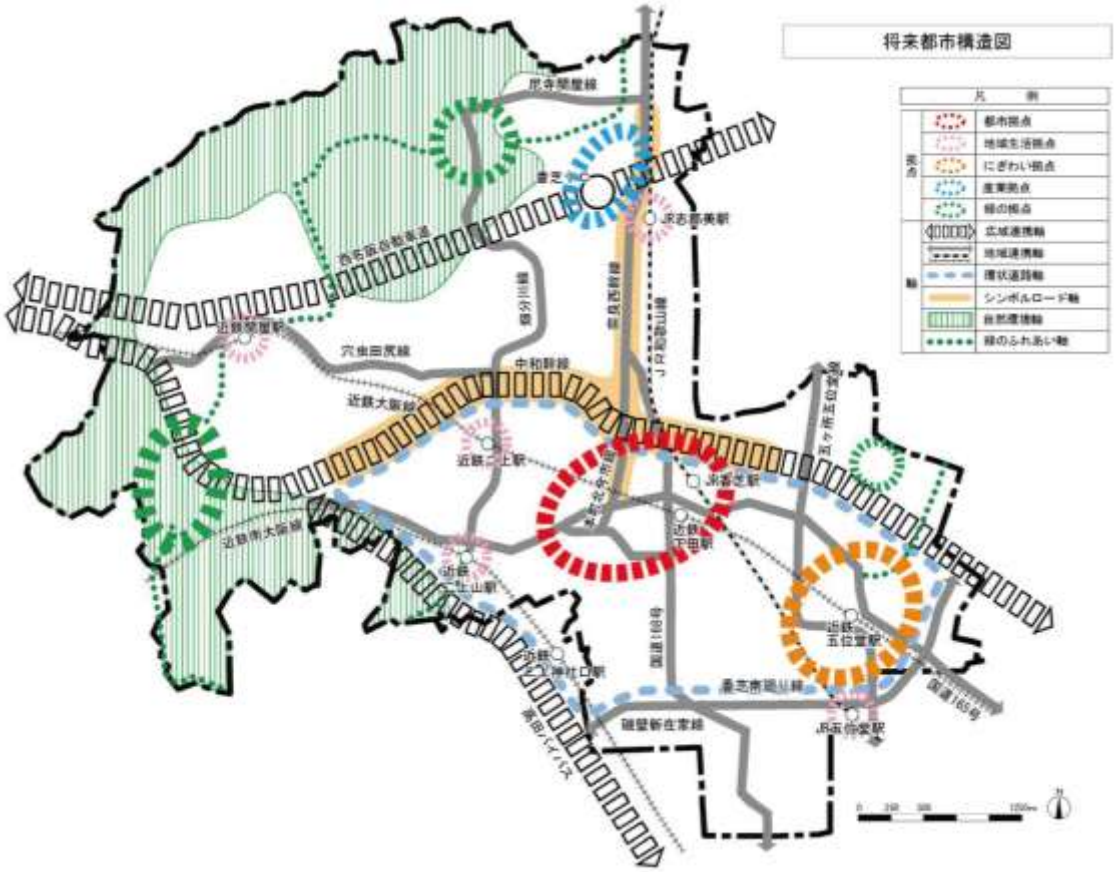
vii　緑のふれあい拠点景観の創出

（ｉ）地区公園や近隣公園等について、自然とのふれあいや地域交流の核となる緑の拠点等としての景観を創出

viii　良好な視点場の保全

（ｉ）鎌田や三和地区西側の農地周辺は、二上山が眺望できる特に優れた視点場として、農地やため池等を保全

■将来構造図



出典：香芝市都市計画マスタープラン

４　景観計画区域

本市は、豊かな山並みを背景に、田園、集落及び落ち着きある良好な住宅地が広がり、駅前や商業地では、一定のにぎわいも感じられる暮らしの景観を形成してきた。こうした特性を守り、生かした景観形成を市全域で進めるため、景観計画区域は、香芝市全域とする。

また、景観形成上の重要性が高く、今後、優先的に景観形成に取り組むことが求められる区域を「重点景観形成区域」として設定する。

なお、重点景観形成区域については、第３章にて詳述する。

第２章　景観の現状と特徴

１　本市の概況

⑴　自然環境

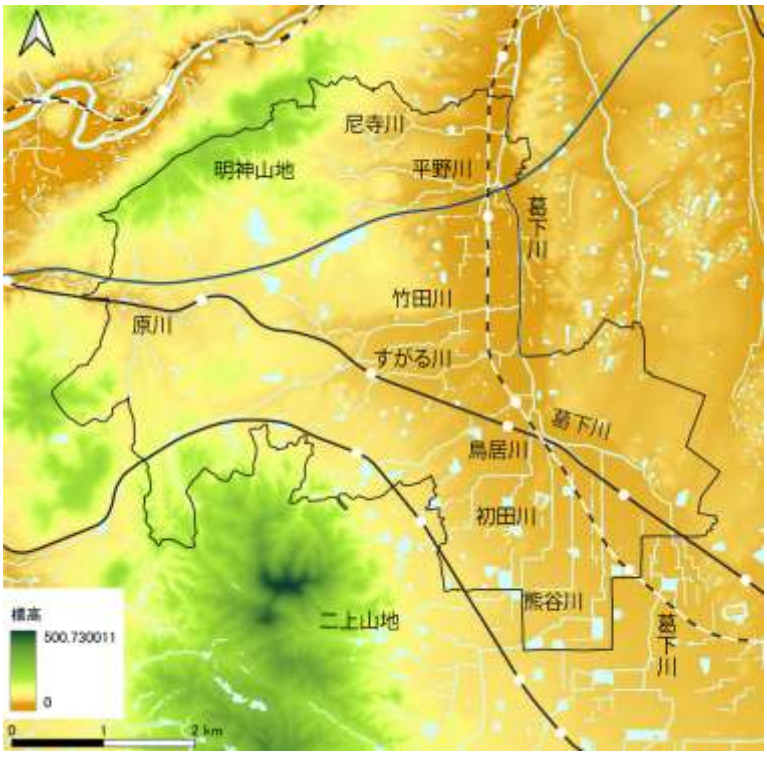
ア　地勢及び地形

本市は奈良盆地の西南端に位置し、市の西部には金剛生駒山系の山地と丘陵部が広がり、東部が葛下川沿いの平坦、低地部となっている。西部の香芝丘陵を明神山地、二上山地が囲むようにして広がり、南部は二上山麓から葛下川に沿って下る扇状地があり、北東部には馬見丘陵が分布し、王寺及び葛下川低地はこの香芝丘陵、二上山麓扇状地及び馬見丘陵等の間に広がっている。

イ　水系

市内南東から北東にかけて葛下川が馬見丘陵の西側に沿って北上し、市内には尼寺川、平野川、竹田川、すがる川、鳥居川、初田川、熊谷川などの支流が多く流れている。葛下川は北上し市外で大和川と合流する。原川は関屋付近を流れ大阪府側へ向かう。また、本市にはため池が広く点在しており、農地とともに、本市の景観の特徴的な要素となっている。

■地形と水系

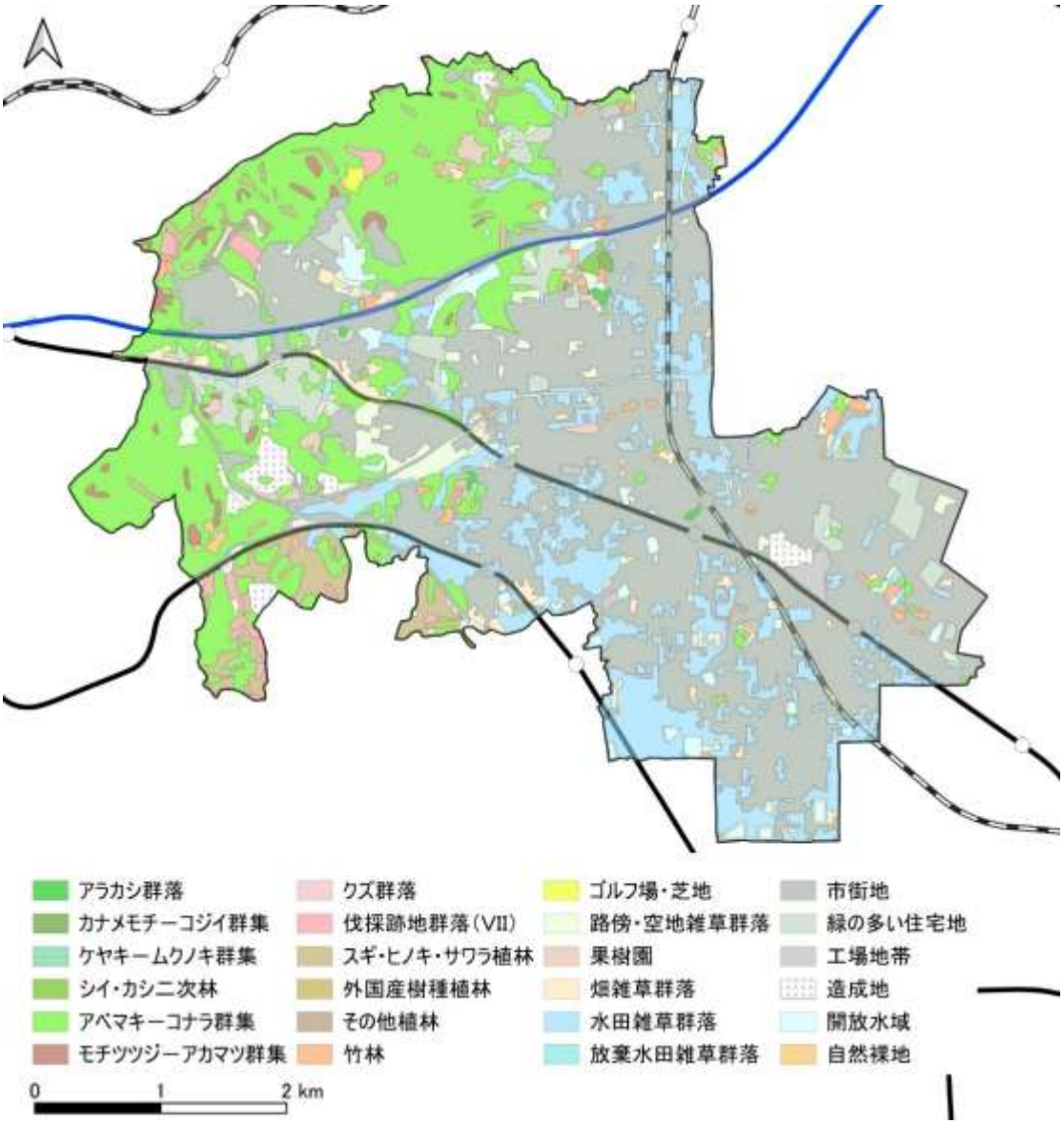


出典：基盤地図情報標高モデルより作成

ウ　植生

本市の西部の山地及び森林には「アベマキ―コナラ群集」が広く分布し、周辺には「モチツツジ―アカマツ群集」、「スギ・ヒノキ・サワラ植林」や「果樹園」等が点在している。また、市街地には「竹林」も点在している。

■植生図



出典：環境省生物多様性センター（平成１１年（１９９９年）～平成２４年（２０１２年）・平成２５年（２０１３年）～）から作成

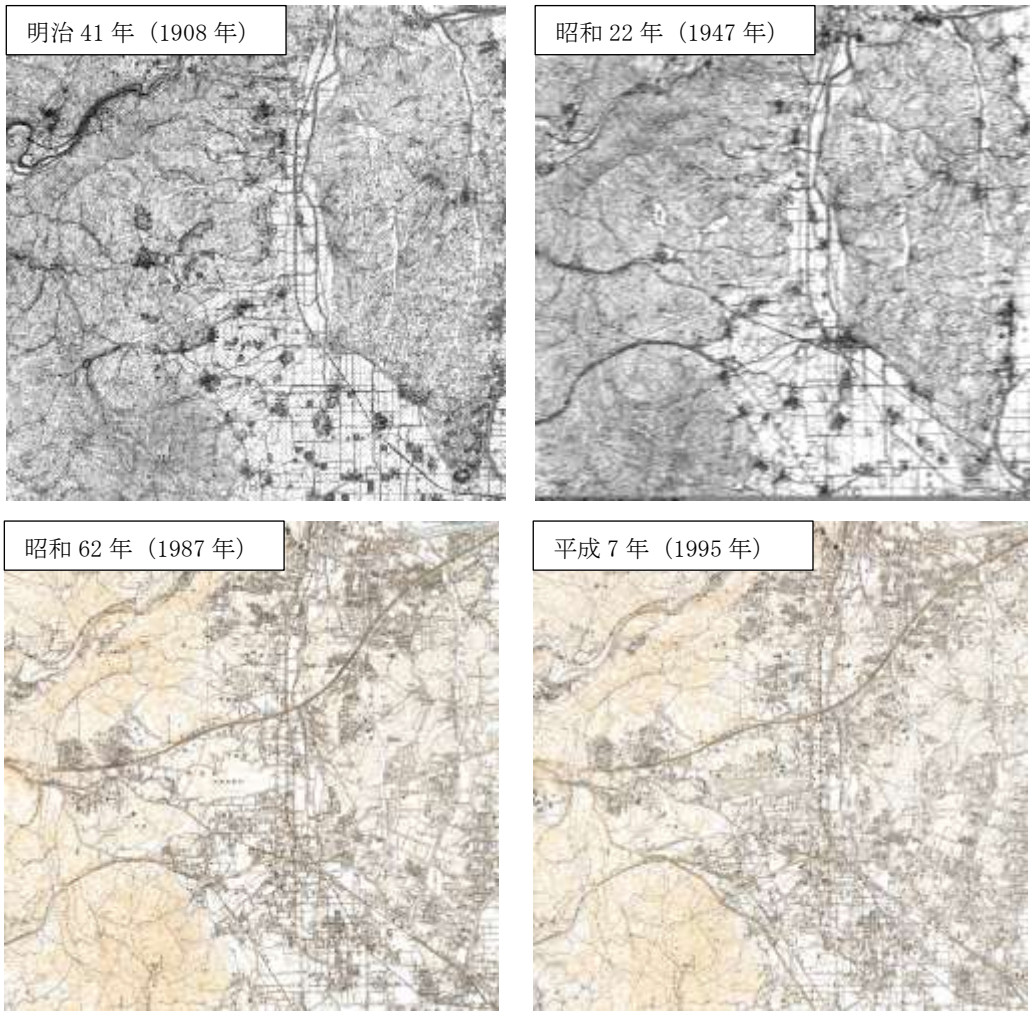
⑵　歴史的環境

ア　市街地形成履歴

本市は、西側に香芝丘陵、中央から東部にかけて葛下川沿いの低地が広がり、かつては丘陵や低地内の小高い箇所に集落が点在していた。古くから大阪と奈良を結ぶ位置にあり、長尾街道や田原本街道等の多数の街道が通り、今でも市内各地に歴史的な面影を残す町並みが見られる。

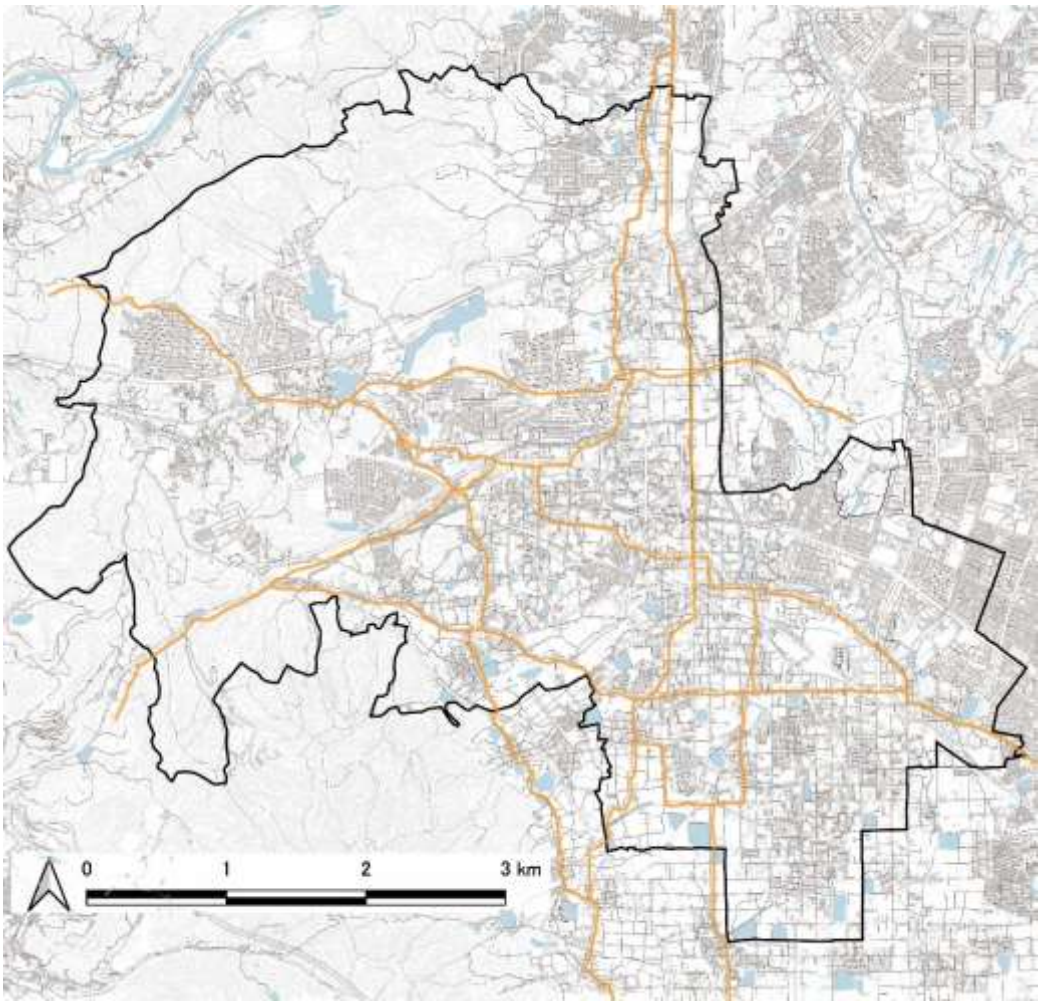
その後、鉄道や道路の整備を受けて徐々に市街化が進展していくが、高度成長期以降には、丘陵部や高台に大規模な住宅団地が整備され、さらにその周辺にも個別開発が点在し、現在の住宅都市としての姿が形作られてきた。現在は、住居系市街地を主とする市街地となっている。

■市街化履歴



出典：今昔マップ on the web 地理院地図（「今昔マップ３」(C)谷　謙二を用いて作成）

■明治後期の街道筋



出典：香芝市みどりの基本計画（令和５年（２０２３年）６月）

イ　文化財

本市には令和６年（２０２４年）５月現在、国指定文化財４件、県指定文化財８件及び市指定文化財３２件の合計４４件の文化財がある。種類別では美術工芸が最も多い２８件を占めており、景観要素となる建造物が２件、史跡が４件、天然記念物が４件となっている。

■香芝市内の指定文化財

区分	種類	国指定	国登録	県指定	市指定	合計
有形文化財	建造物	0 件	0 件	1 件	1 件	2 件
	美術工芸	2 件	0 件	5 件	21 件	28 件
有形民俗文化財		0 件	0 件	0 件	6 件	6 件
無形民俗文化財		0 件	0 件	0 件	1 件	1 件
選定技術		0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
記念物	史跡	2 件	0 件	0 件	2 件	4 件
	名勝	0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
	天然記念物	0 件	0 件	2 件	2 件	4 件
伝統的建造物群保存地区		0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
文化的景観		0 件	0 件	0 件	0 件	0 件
合計		4 件	0 件	8 件	32 件	44 件

※市指定第２３号「大坂山口神社神像及び宝物類」は、有形文化財及び有形民俗文化財として指定されているため両方に算入。このため市指定文化財の合計は一致しない。

出典：香芝市内の国、県、市指定文化財一覧より作成

ウ　景観資源

本市はどんづる峯や二上山等の自然環境のほか、尼寺廃寺跡や平野塚穴山古墳等の史跡を始め多数の文化遺産を有している。これらは地域の景観を特徴づける景観資源であるとともに、市内外から訪れる人々に対して本市を印象付ける資源ともなっている。

本市では、観光施策とも連携して、更なる資源の発掘と魅力化に取り組んでいる。

■香芝市の観光資源



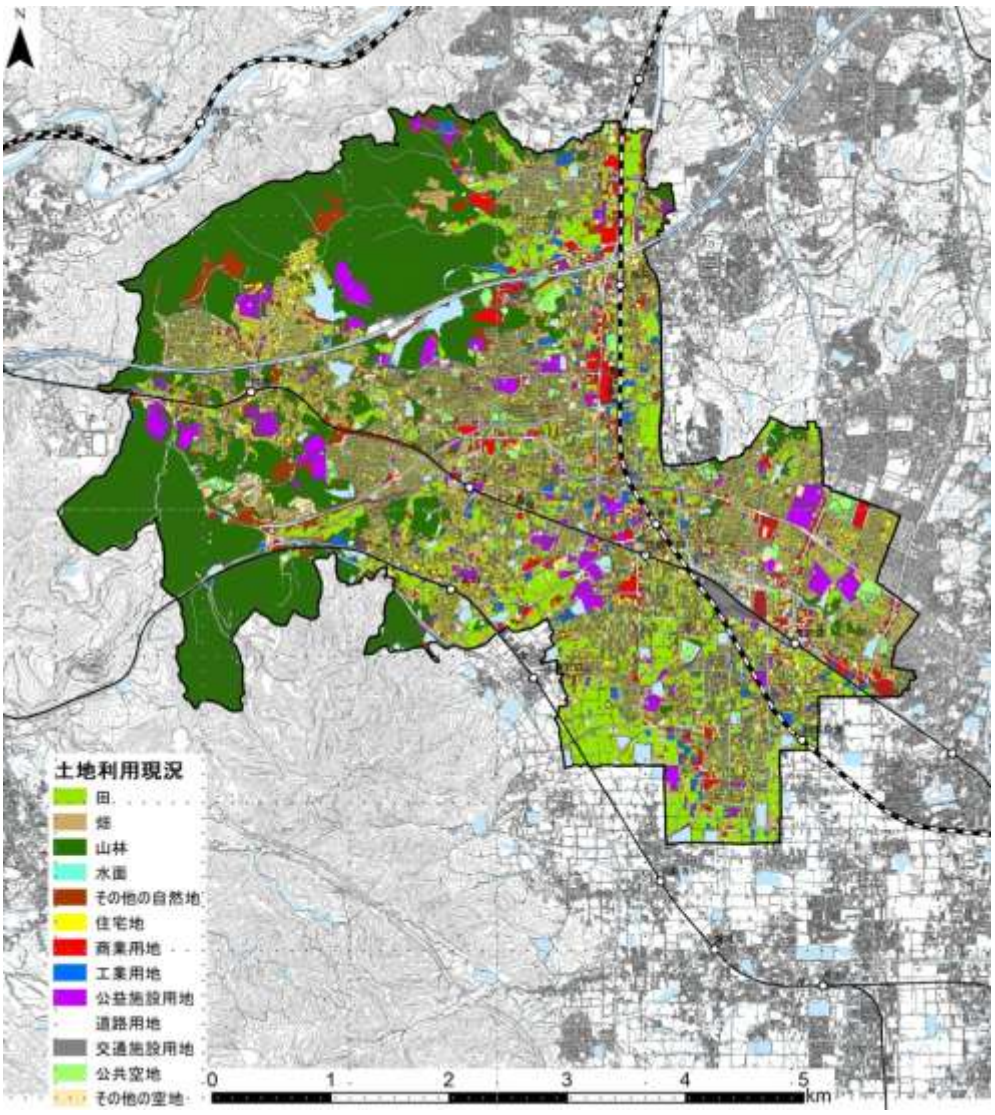
出典：香芝市観光マップ

⑶　社会的環境

ア　土地利用現況

本市の土地利用は住居系市街地が基本となっている。商業地は、近鉄大阪線近鉄下田駅、ＪＲ和歌山線香芝駅及び近鉄大阪線五位堂駅の周辺、あるいは国道１６８号沿道等に集積が見られる。市街地の周辺部や葛下川沿いの低地には農地、ため池、農業集落等が分布し、一部には工業地も点在している。丘陵地や高台には、土地区画整理事業により、真美ヶ丘、高山台、旭ケ丘等の大規模住宅団地が整備され、戸建て住宅を主とする住宅地が形成されている。市内の土地区画整理事業地は８地区、面積約３２５ｈａ（市街化区域の約２６％）に及び、こうした面整備が住宅都市としての土地利用と景観を特徴付けている。

■土地利用現況



出典：都市計画基礎調査より作成

■土地区画整理事業の一覧　（令和６年（２０２４年）１１月時点）

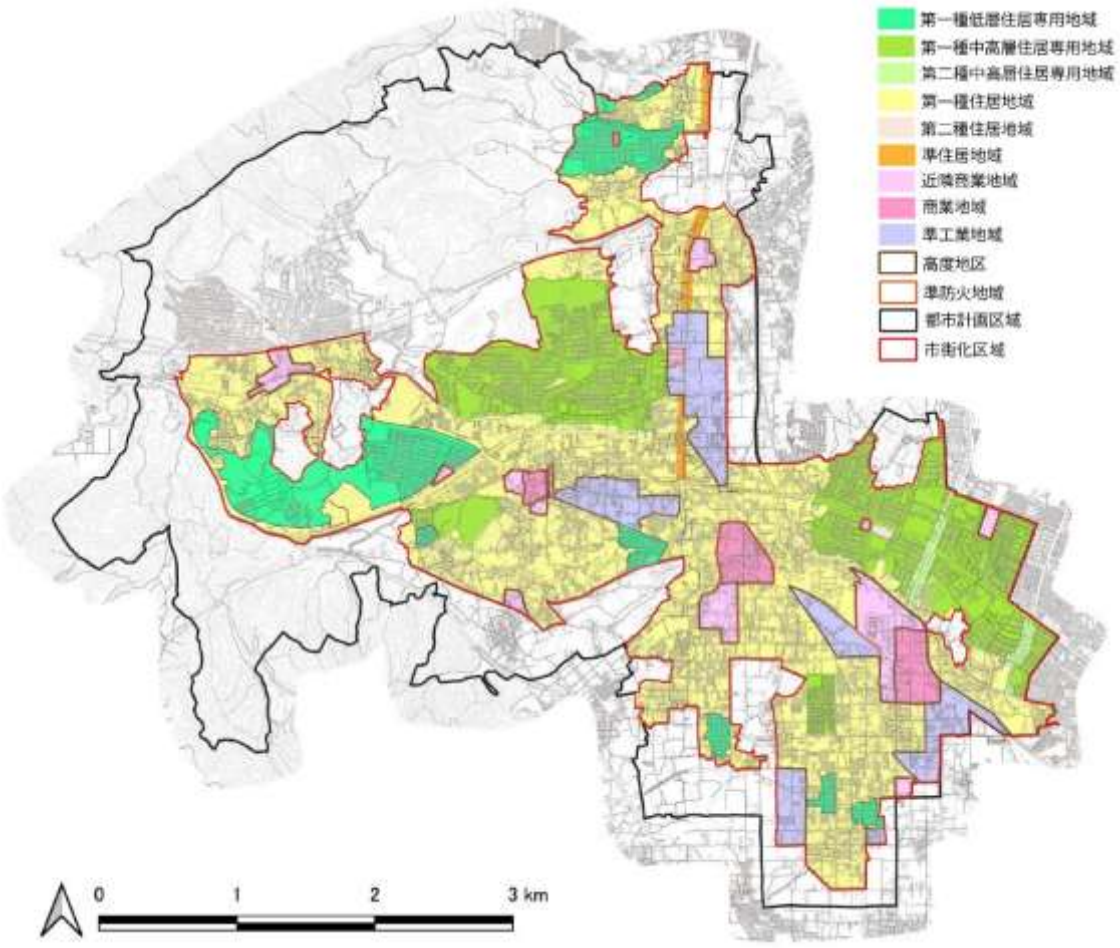
地区名	施行者	施行面積（ha）	施行期間
西真美ヶ丘	組合	42.3	昭和 46 年（1971 年）～ 昭和 54 年（1979 年）
真美ヶ丘	公団	103	昭和 47 年（1972 年）～ 平成 3 年（1991 年）
白鳳台	組合	23.4	昭和 57 年（1982 年）～ 平成元年（1989 年）
旭ケ丘	組合	78.7	昭和 58 年（1983 年）～ 平成 19 年（2007 年）
五位堂駅前北	市	15.1	昭和 60 年（1985 年）～ 平成 10 年（1998 年）
香芝市高山台	組合	43.5	平成 5 年（1993 年）～ 平成 12 年（2000 年）
志都美駅西	市	1.2	平成 18 年（2006 年）～ 平成 23 年（2011 年）
五位堂駅前北第二	市	17.6	平成 12 年（2000 年）～ 平成 30 年（2018 年）
合計		324.8	

イ　都市計画の指定状況

本市は、全域が大和都市計画区域に属し、市域の北西の明神山地や南西の二上山地を除いた低地や丘陵地を中心に市街化区域が指定されている。市街化区域の面積は約１２４４ｈａで、市域の約５１％である。

住居系用途地域は約１０６６ｈａに指定されており、市街化区域の約８６％に達する。商業地域や近隣商業地域は鉄道駅周辺と大規模住宅団地のセンター地区に指定されている。準工業地域は鉄道駅周辺や幹線沿道に点在して指定されている。用途地域別の面積では、第一種住居地域が最も多く約６３８ｈａ（全体の約５１％）、次いで第一種中高層住居専用地域が約２７５ｈａ（同約２２％）となっている。

■都市計画の指定状況



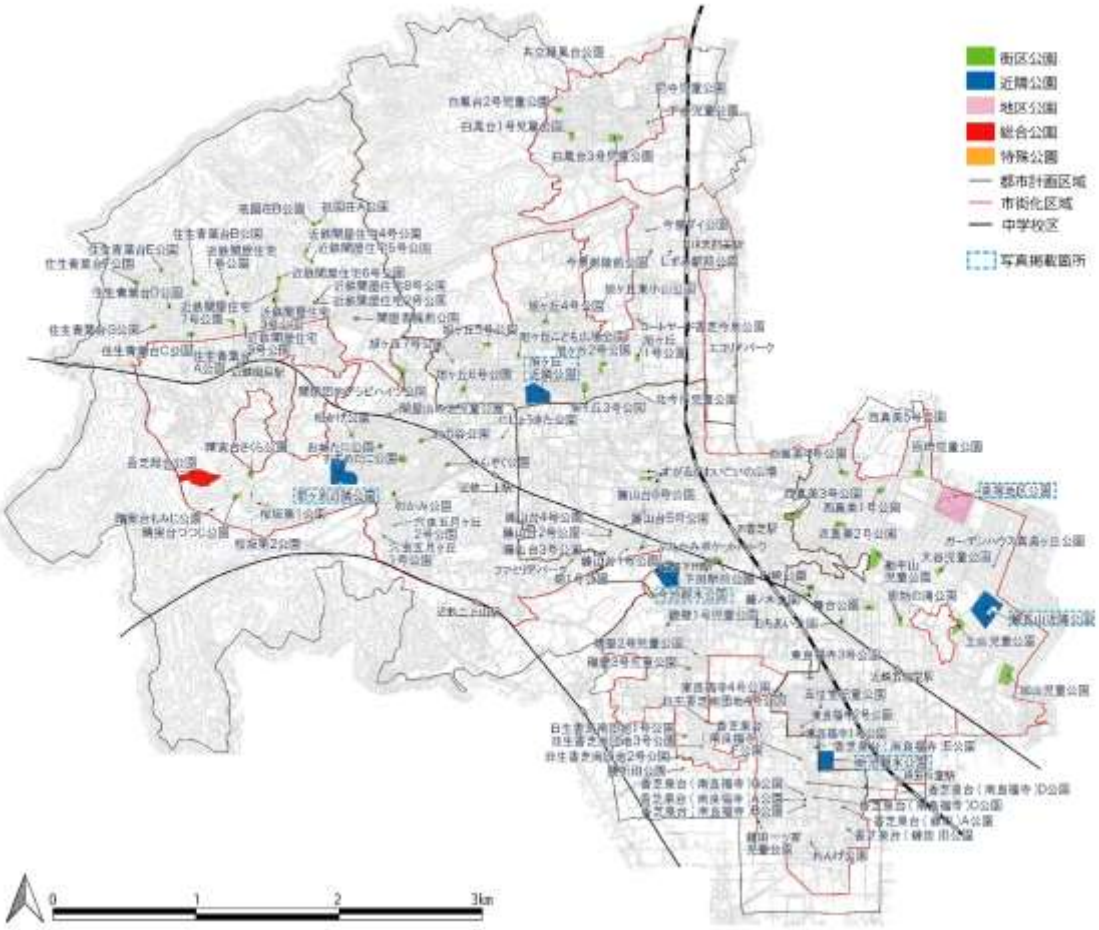
出典：国土交通省「令和６年都市計画現況調査」

ウ　公園及び緑地の状況

令和４年（２０２２年）時点で、本市の緑地の面積は都市公園、公共施設緑地、民間施設緑地及び地域制緑地を合わせると約１１５３ｈａとなっている。このうち施設緑地が２１７．５ｈａ（約１９％）、地域制緑地が９９８．２ｈａ（約８７％）となっている。

本市の都市公園の総数は１１４か所、約３１．６ｈａとなっており、一人当たりの都市公園面積は約４．０㎡となっている。

■都市公園の配置状況



出典：香芝市みどりの基本計画（令和５年（２０２３年）６月）

エ　開発動向

令和２年度（２０２０年度）から令和６年度（２０２４年度）までの開発許可申請件数は、年平均約１９件であった。開発面積については、１０００㎡以下が全体の約５６％を占めており、３０００㎡を超える開発は、８件（全件数の約８％）となっている。

用途別にみると、件数と開発面積共に戸建て住宅が最も多く、共同住宅と合わせた住宅用途が、件数で全体の約８０％、開発面積で約５２％を占めている。なお、店舗、事務所及び倉庫について立地場所をみると、大半は商業地域、近隣商業地域及び準工業地域内に立地しており、多様な用途の立地を許容する用途地域であることから、用途の違いによる景観上の支障も大きくないと考えられる。

■年度と規模別の開発許可申請件数の推移　（件）

開発許可通知年度	総件数	面積別内訳		
		1000 ㎡以下	1000 ㎡超 3000 ㎡以下	3000 ㎡超
令和 2 年度	17	13	2	2
令和 3 年度	18	13	3	2
令和 4 年度	19	8	10	1
令和 5 年度	26	9	14	3
令和 6 年度	17	11	6	0
合計	97	54	35	8
平均	19.4	10.8	7	1.6

■用途別の開発許可申請件数の推移　（件）

開発許可通知年度	戸建住宅	共同住宅等	店舗	事務所、倉庫等	その他※	合計
令和 2 年度	12	2	1	1	1	17
令和 3 年度	13	2	0	1	2	18
令和 4 年度	11	4	2	1	1	19
令和 5 年度	15	3	4	1	3	26
令和 6 年度	15	1	0	0	1	17
合計	66	12	7	4	8	97
平均	13.2	2.4	1.4	0.8	1.6	19.4

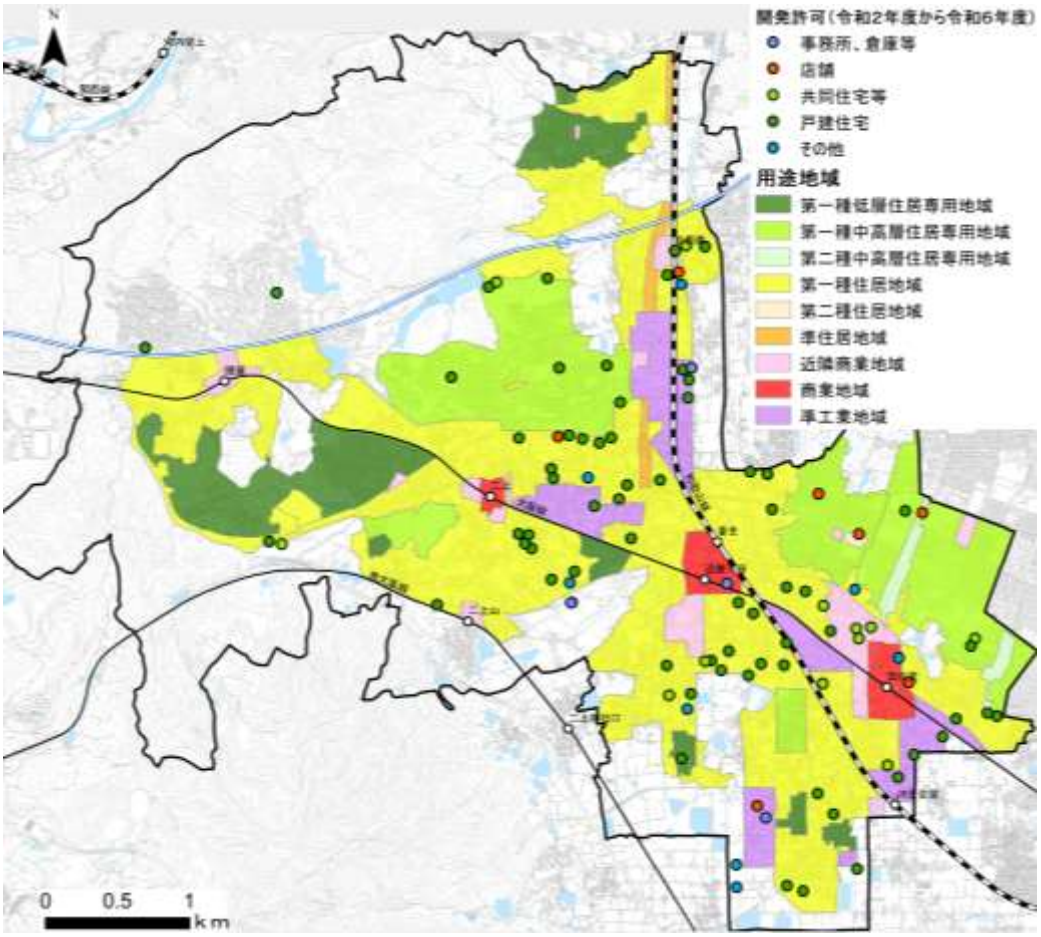
※公共施設や福祉施設等が含まれている。

■用途別の開発許可申請面積の推移　　（㎡）

開発許可通知年度	戸建住宅	共同住宅等	店舗	事務所、倉庫等	その他※	合計
令和２年度	11763.36	1618.84	2254.91	37675.23	4074.37	57386.71
令和３年度	19409.71	1530.6	0	1059.9	2361.92	24362.13
令和４年度	15799.21	5308.6	3862.74	4237.11	657.18	29864.84
令和５年度	21139.75	3733.43	17901.96	2830.27	9607.51	55212.92
令和６年度	15234	1178.59	0	0	1187.74	17600.33
合計	83346.03	13370.06	24019.61	45802.51	17888.72	184426.93
平均	16669.21	2674.01	4803.92	9160.50	3577.74	36885.39

※公共施設や福祉施設等が含まれている。

■開発許可の位置図



オ　景観まちづくりの動向

（ア）景観形成に係る主な市民活動

景観形成に関連する市民活動として美化、緑化活動、自然を生かした活動等が展開されている。

団体名	活動場所	会員数	設立
西真美花の会	西真美1～3丁目にある市道の植樹帯	約10人	平成5年（1993年）9月
花いっぱいの会	穴虫西地区の公民館や宅地の花壇	約30人	平成18年（2006年）4月
笑郷（えこ）まほろばの会	二上山、どんづる峯、原川、明神山、太子道、簸尾池等、自然観察に適した場所	約20人	平成28年（2016年）7月
二上ツリーピットガーデン	近鉄大阪線二上駅周辺24か所の歩道花壇	約15人	令和2年（2020年）10月
どんづるぼうの森	どんづる峯や総合公園	約10人	令和4年（2022年）1月

出典：香芝市みどりの基本計画（令和５年（２０２３年）６月）

■活動例

●花いっぱいの会

花いっぱいの会は、穴虫西地区において、公民館等道路に設置した地区内花壇への花植えや、各家庭への花苗の配布を行っています。

四季の草花を植え、地区内の美化と住みよいまちづくりへの貢献を目標に活動しています。





●どんづるぼうの森

どんづるぼうの森（どんづる峯から総合公園を含む広いエリア）において、近畿自然歩道の清掃や環境整備、マップづくりを行い、植物や地形・地質の観察会を開催しています。

どんづる峯の特異な地形・地質の上に生まれた生態系や文化的歴史的資産等を、つながりのある有機的一体の公園としてとらえ、その魅力を再発見できる楽しみ学びの場として、今後も保全し、広く周知していくことを目的に活動しています。



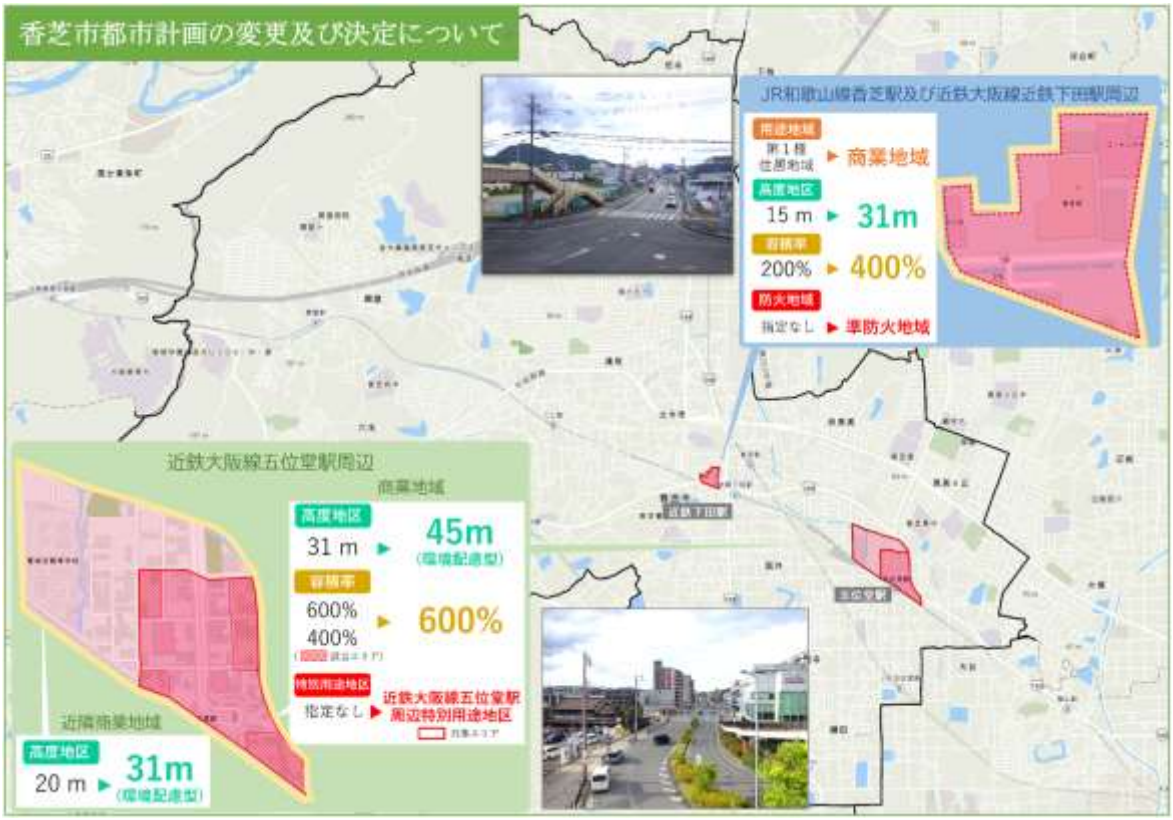


（イ）景観形成に影響する主なプロジェクト

主要駅の周辺では、次のプロジェクトを計画及び推進している。

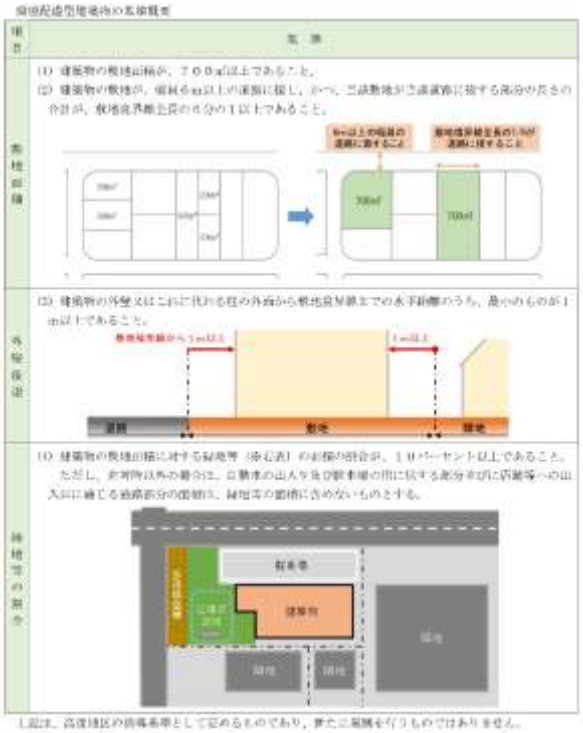
ⅰ　近鉄大阪線五位堂駅周辺、近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺の都市計画の変更（令和７年（２０２５年）１２月２２日告示）

高度地区による建築物の高さの最高限度を見直し、また、容積率等の都市計画上の制限を変更することで、土地の高度利用を促進する。



近鉄大阪線五位堂駅周辺については、「高度地区（環境配慮型）」を導入している。

都市環境の向上並びに景観形成に資する良質な建築及び開発を積極的に誘導し、同駅周辺に、１階から３階程度までの低層階に店舗等の商業施設があり、それより上層階の部分に居住スペースが設けられた建物が複数建ち並ぶことで、人々の日常生活の利便性を向上させるとともに、更なるにぎわいが創出され、活気の溢れる街として発展させていくことを目的としている。



ii　近鉄大阪線五位堂駅南側駅前広場整備基本構想（令和６年（２０２４年）１２月）

同駅南側に駅前広場や都市計画道路を新設整備する計画。







iii　近鉄大阪線二上駅北側駅前広場再整備計画（令和７年（２０２５年）１０月）

同駅北側駅前広場のうち、交番を挟んで南北の部分の一部を芝生化し、複合遊具等を設置して、子どものための遊び場を整備する。また、子育て世代を中心として様々な世代が集うことのできる憩いの空間とし、同駅の日常的な利用者だけでなく、市内外からも人が集まる場とする。

今後の整備予定として、近畿日本鉄道株式会社との間で、関屋第５号踏切の拡幅に向けて継続して協議を重ねており、車道を拡幅した上で、更に歩道を設置していく。また、踏切の拡幅に併せて、北側駅前広場のロータリー北側の歩道部分についても、ロータリーを縮小する等の工夫をした上で芝生化し、子どものための遊び場を拡大していく予定である。







２　関連する法規制の概要

自然公園法、奈良県自然環境保全条例等に基づき、本市の北部及び西部に広がる山地及び丘陵部の広い範囲が、自然環境を保全するための区域に指定され、自然環境の改変を伴う行為が一定の制限を受けている。

⑴　金剛生駒紀泉国定公園（自然公園法）

ア　第２種特別地域

次の行為を行う場合は、事前に知事の許可を受けなければならない。

1	工作物の新築・改築・増築
2	木竹の伐採
3	環境大臣又は知事が指定する区域内で木竹を損傷すること
4	鉱物の採掘、土石の採取
5	河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること

6　環境大臣が指定した湖沼、湿原等に汚水、廃水を排水設備を設けて排出する行為（国立公園・国定公園のみ）
7　広告物類の掲出、設置又は表示
8　屋外における土石、環境大臣又は知事の指定する物の集積又は貯蔵
9　水面の埋立又は干拓
１０　土地の開墾等土地の形状の変更
１１　環境大臣又は知事が指定する高山植物等を採取し、又は損傷すること
１２　環境大臣又は知事が指定する区域内で、環境大臣又は知事が指定する植物の植栽又はその種子の散布
１３　環境大臣又は知事が指定する動物の捕獲、殺傷等
１４　環境大臣又は知事が指定する区域内で、環境大臣又は知事が指定する動物を放つこと
１５　屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管等の色彩の変更
１６　湿原その他これに類する地域のうち、環境大臣又は知事が指定する地域内への立入り
１７　道路又は広場等以外の区域のうち、環境大臣又は知事が指定する区域内において、車馬若しくは動力船の使用又は航空機の着陸
１８　環境大臣又は知事が指定する道路で車馬を使用すること
１９　１～１９の他、省令で定める行為

イ　普通地域

次の行為を行う場合は、事前に知事に届出が必要。

1　一定規模※を超える工作物の新築・改築・増築（改築・増築後において、一定規模を超えるものとなる場合を含む）
2　特別地域内の河川、湖沼等の水位又は水量に増減を及ぼさせること
3　広告物類の掲出、設置又は表示
4　水面の埋立又は干拓
5　鉱物の採掘又は土石の採取
6　土地の形状の変更

※一定の基準
建築物：高さ１３メートル（県立自然公園は１５メートル）又は
　　延べ面積１，０００平方メートル
送水管：長さ７０メートル
鉄　塔：高さ３０メートル
太陽光発電施設：同一敷地内の地上部分の水平投影面積の和１，０００平方メートル

⑵　金剛生駒近郊緑地保全区域（近畿圏の保全区域の整備に関する法律）

ア　近郊緑地保全区域

次の行為を行う場合は、事前に知事に届出が必要。

知事は届出があった場合において、当該近郊緑地の保全のため必要があると認めるときは、届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。

1　建築物その他の工作物の新築、改築又は増築 2　宅地の造成、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 3　木竹の伐採 4　その他政令で定める行為

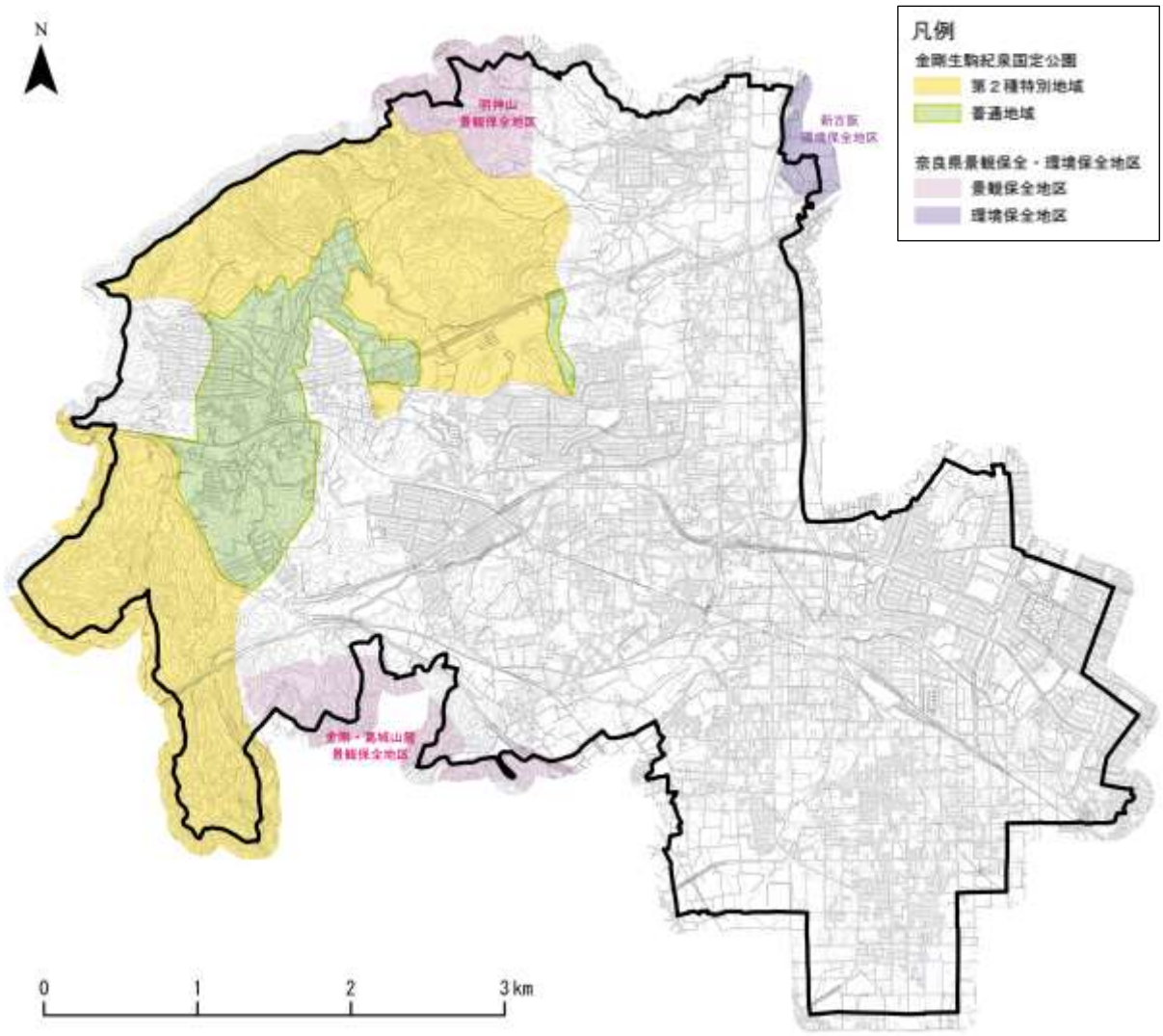
⑶　景観保全地区、環境保全地区（奈良県自然環境保全条例）

地区名	市町村	指定の目的
明神山 景観保全地区	香芝市、王寺町	森林、草生地、山岳、高原、丘陵、古墳、渓谷、池沼、河川等により形成される県の代表的な自然景観を維持するために必要な地区
金剛・葛城山麓 景観保全地区	五條市、御所市、 香芝市、葛城市	
新古阪 環境保全地区	香芝市、上牧町	道路の沿道、市街地及びこれらの周辺で、良好な環境を保全するために積極的な緑化等の推進を図ることが必要な地区

保全地区内において次に掲げる行為をしようとする場合は、行為に着手する日の５０日前までに、知事に届出が必要。

1　一定の基準※以上の建築物その他の工作物の新築、改築及び増築 2　建築物その他の工作物の色彩を変更すること 3　宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質を変更すること 4　木竹を伐採すること 5　野焼きをし、又は野草を刈り取ること 6　鉱物を掘採し、又は土石を採取すること 7　水面の埋め立て又は干拓 ※一定の基準 建築物：高さ８メートル又は延べ面積５０平方メートル 用排水施設：幅員２メートル その他の工作物：高さ２メートル

■景観規制等に係る区域等の指定状況



出典：金剛生駒紀泉国定公園区域参考図、奈良県自然公園等区域図、奈良県景観計画を基に作成

３　景観に関する市民意向

⑴　調査の概要

ア　調査の目的

市民の方々が日頃感じている景観に対する意向を把握することで、香芝らしい景観計画づくりのための基礎資料として活用することを目的として実施した。

イ　調査対象

市内に在住の満１８歳以上の方から、無作為に選んだ２０００人の方

ウ　調査期間

令和７年（２０２５年）９月２２日（月）から令和７年（２０２５年）１０月１５日（火）まで

エ　調査方法

紙の調査票を郵送配布及び郵送回収した。また、ＬＩＮＥにて周知を実施した。

オ　回収状況

配布数：２０００枚

回収数：８９７枚

回収率：４４．９％

カ　調査結果の表示方法

回答は、各設問の有効回答数（ｎ）を母数とした百分率（％）で示している。また、小数点第２位以下を四捨五入しているため、合計が１００％にならない場合がある。

複数回答の設問については、回答者が全体に対してどのくらいの比率であるかという表記になるため、回答比率の合計が１００％を超える場合がある。

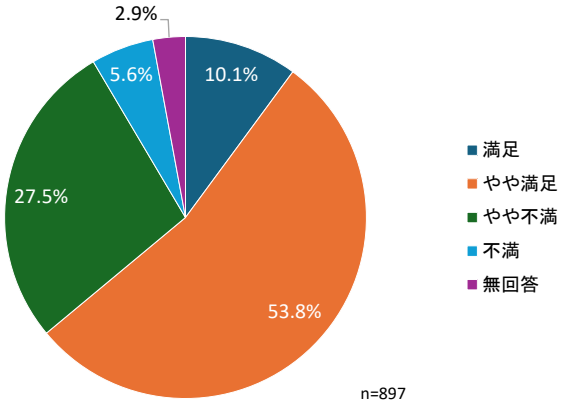
⑵　結果の概要

ア　香芝の景観について

（ア）景観への満足度

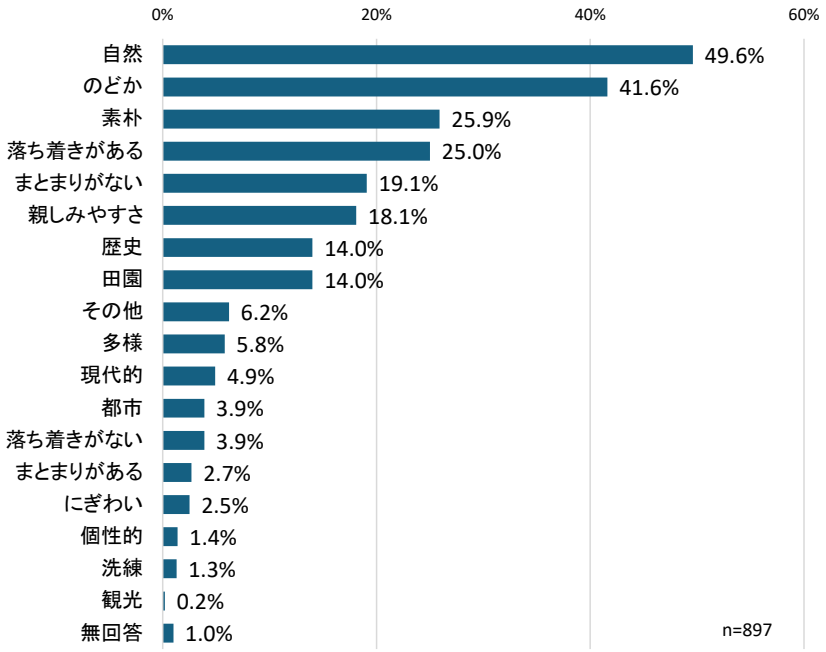
景観への満足度は６割強と一定の評価が得られている。

一方、「やや不満」又は「不満」と回答した割合は約３割であり、景観全体としての評価には幅があることがうかがえる。



（イ）香芝の景観イメージ

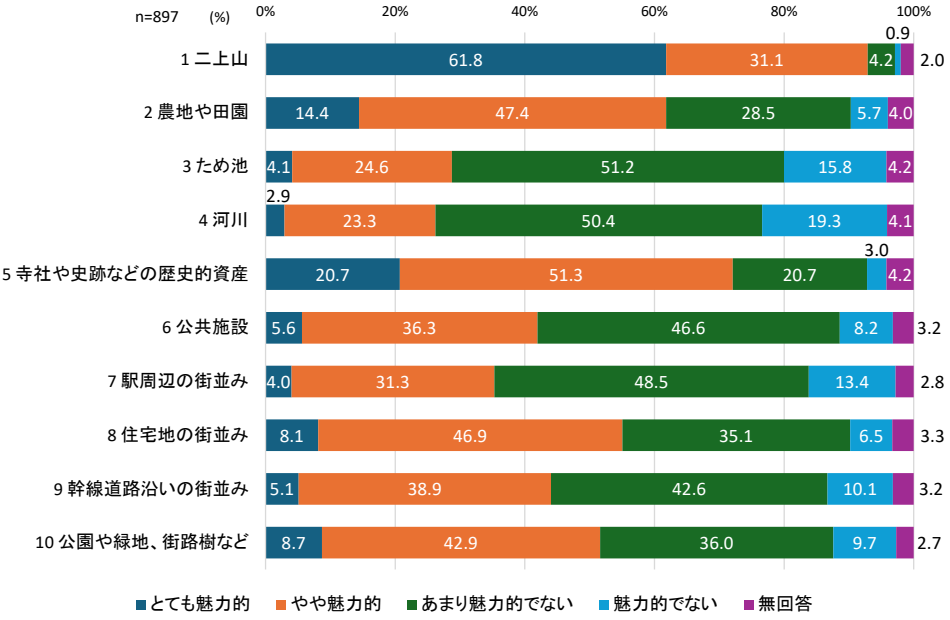
「自然」「のどか」「素朴」「落ち着き」等、自然環境や静けさを中心としたイメージが強くなっている。



（ウ）景観資源の魅力

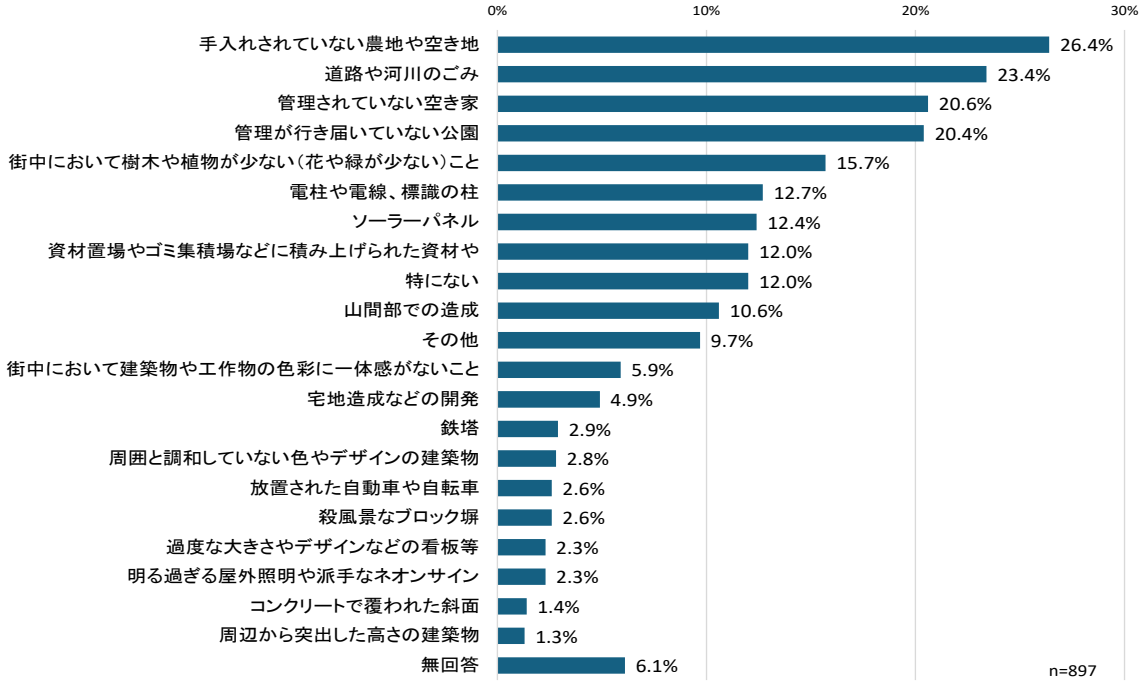
二上山への評価が非常に高く、寺社や史跡等の歴史的資産も評価が高い傾向がある。

一方、ため池、河川空間を始め、駅周辺の景観に対する評価が低くなっており、水辺空間や都市的空間への課題感がうかがえる。



（エ）景観を損ねる要因

景観を損ねる要因としては、「手入れされていない農地や空き地」「道路や河川のごみ」「管理されていない空き家」等が挙げられており、管理不足や放置空間に対する課題感がうかがえる。

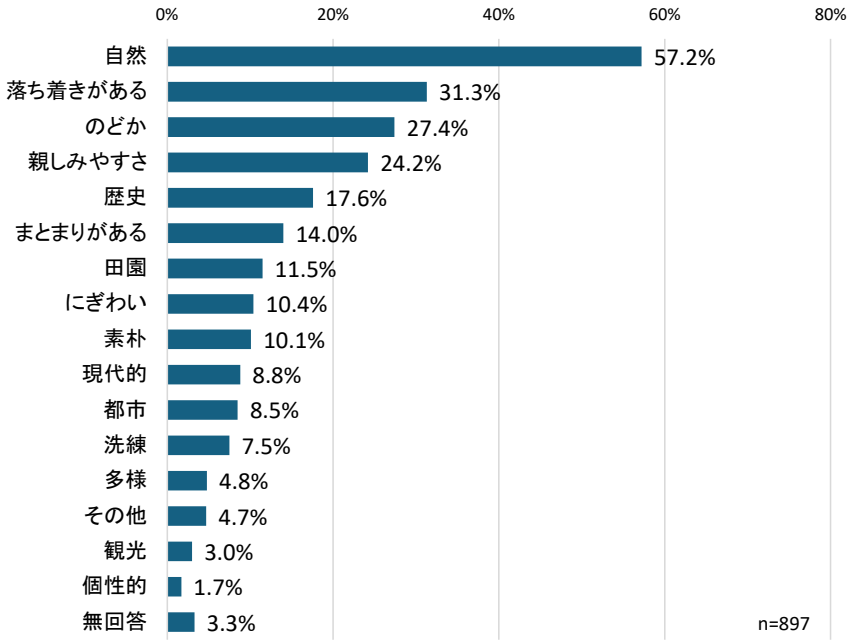


イ　今後の景観づくりの方向性について

（ア）望まれる景観の方向性

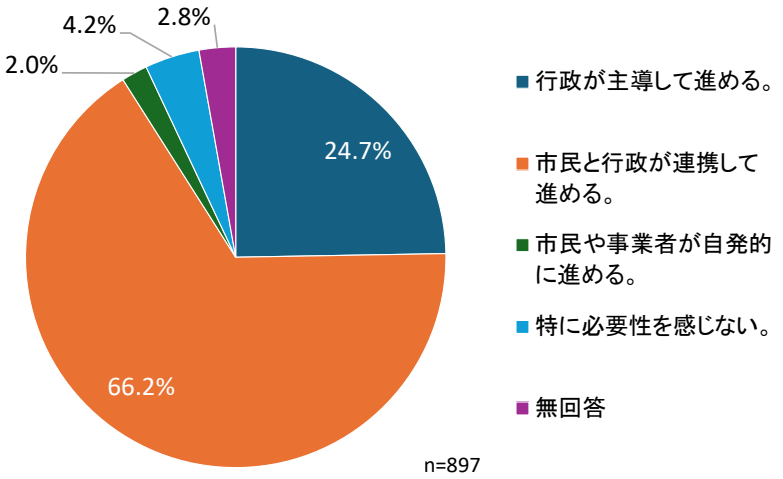
「自然」「落ち着き」「のどか」等、現状と同様の“香芝らしさ”を生かした景観が高く支持されている。

急激な都市化よりも、自然環境と調和する穏やかな景観を望む傾向がある。



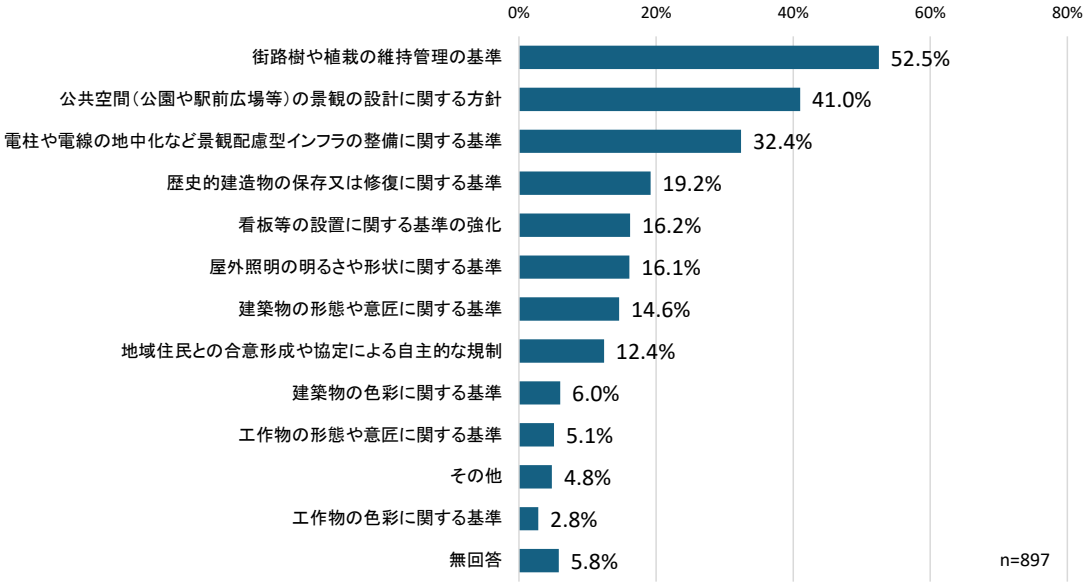
（イ）景観づくりの進め方

「市民と行政が連携して進める」が過半数を占めており、市民は「行政主導」よりも「協働型の景観づくり」を求めている。



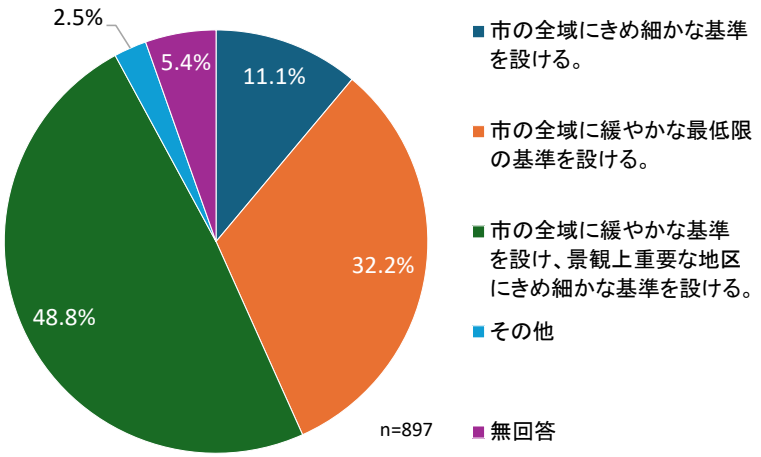
（ウ）必要とされる規制や誘導の基準

「街路樹や植栽の維持管理の基準」「公共空間の景観設計に関する方針」「電柱や電線の地中化などの景観配慮型インフラの整備に関する基準」が挙げられており、日常的な生活空間の質を高める施策が強く求められている。



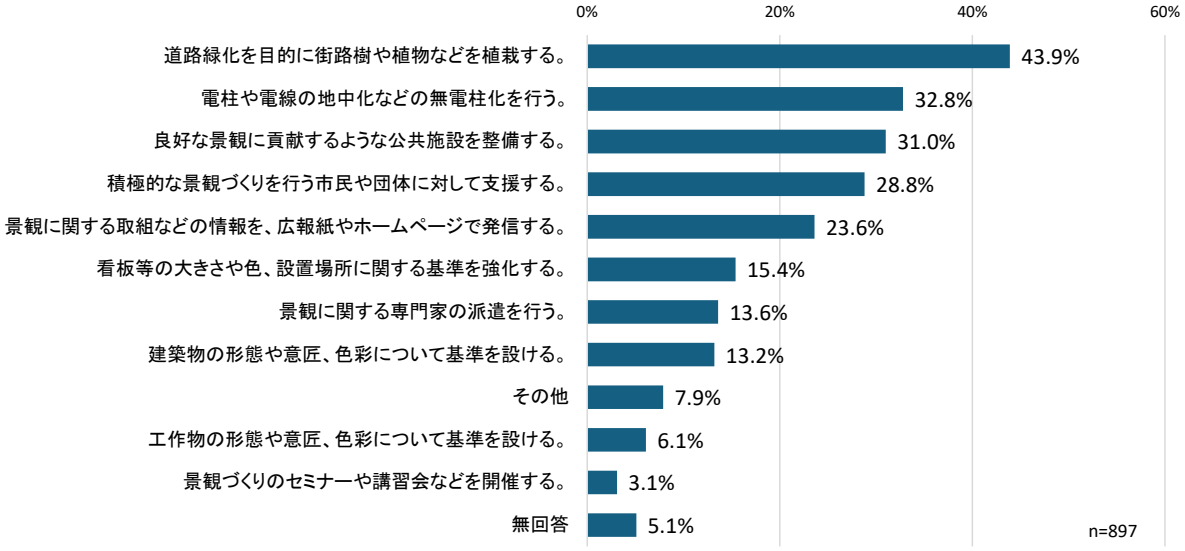
（エ）基準を設ける際の考え方

基準を設ける際の考え方については、「市の全域に緩やかな基準を設け、景観上重要な地区にきめ細かな基準を設ける。」とする回答が最も多く、地域の特性を踏まえた柔軟な規制の在り方が支持されている。



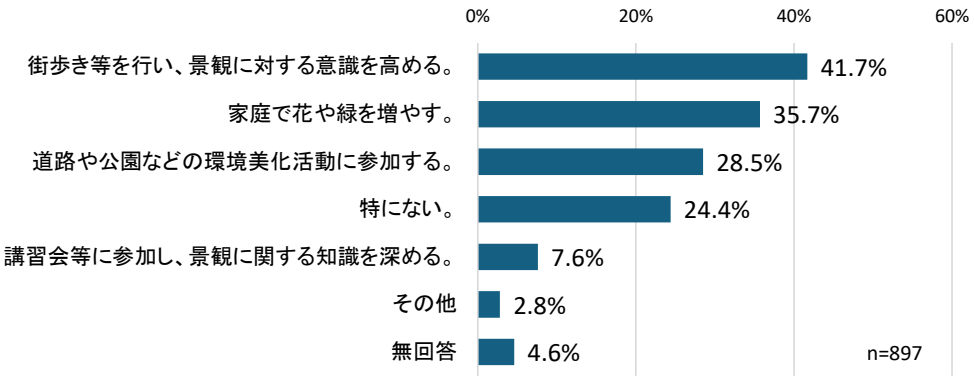
ウ　市に取り組んでほしいことについて

「道路緑化を目的に街路樹や植物などを植栽する。」「電柱や電線の地中化などの無電柱化を行う。」「良好な景観に貢献するような公共施設を整備する。」等の、生活圏の景観の質を高める施策が支持されている。



エ　市民の参加意向について

「街歩き等を行い、景観に対する意識を高める。」「家庭で花や緑を増やす。」「道路や公園等の環境美化活動に参加する。」等の、比較的参加しやすい取組への参加意向がうかがえる。



4　景観の特徴と課題

⑴　山並みの景観

市域の北部から西部に掛けて山地及び森林が広がり、その大半は金剛生駒紀泉国定公園に指定される等、貴重な自然環境が守られている。地質的に貴重な奇岩群「どんづる峯」は奈良県天然記念物に指定され、ハイカー等に親しまれている。

こうした山地及び森林の環境は清浄な空気、水及び豊かな動植物を育み、市民生活に身近な自然環境を提供している。また、緑の山並み景観は、市内各所から眺望でき、本市の景観的背景を構成する重要な要素となっている。特に二上山や明神山は古くから修験の場や信仰の対象となり、今なお市民が愛着を持つ眺望対象となっている。

一方、人口減少及び高齢化に伴う山林の管理水準の低下及び無秩序な林地開発により、山並み景観が損なわれるおそれもあり、山地及び森林の保全と共に、適切な管理の仕組みや担い手育成等の取組が求められる。



二上山（千股池からの眺望）



どんづる峯

⑵　田園及び集落の景観

市域の南部二上山地の周辺や葛下川沿い等にまとまった農地があり、付近の旧集落と共に、空間的な広がりやゆとりを感じさせる田園及び集落の景観を構成している。市街化調整区域として無秩序な開発を防止するとともに、農業施策において農地の保全や活用が進められている。

一方、農家の高齢化や担い手不足は全国同様に課題となっており、農家住宅の空き家化、耕作放棄地の発生、農地の管理が不十分となる等の問題が懸念される。また、資材置き場等への転用により周囲との不調和が生じる状況も散見される。景観保全のみならず、田園及び集落地域のまちづくりとしての取組が求められる。



広がりある田園景観



管理が十分でない農地の例
出典：農林水産省

⑶　水辺の景観



自然石護岸の河川（葛下川）

二上山地及び明神山地を源とする多くの小河川が田園地域や市街地を流れ、市域東部の葛下川へと注いでいる。葛下川は市外で大和川に合流している。なお、関屋付近の原川は大阪府側へ流れ出ている。奈良盆地の水害に対する脆弱性から河川改修が進められたが、周辺の緑と相まって、うるおいある水と緑の景観を形成している。また、古くから農業用ため池が多く整備され、田園地域を中心に広く点在し、その一帯に広がりとうるおいの感じられる水辺景観を形成している。特に千股池は水面越しに二上山を望む格好の眺望点となっているほか、ため池を生かした親水公園は景観を楽しむ身近なレクリエーションの場として親しまれている。

一方、ため池については、農業団体及び水利団体等と連携して、整備及び維持管理に当たる必要があり、農家の減少や高齢化への対応等が求められる。河川については、治水上の整備を踏まえつつ、草木の管理や親水性の充実等、親しみやすい河川空間の整備が求められる。


今池親水公園


旗尾池

⑷　歴史的な景観

本市は奈良盆地の西南端に位置し、市内に残る古墳や史跡等は歴史的にも貴重な資源となっている。また、奈良と大阪を結ぶ位置にあって長尾街道や田原本街道等、多数の街道が通り、葛下川流域では農業集落も形成されてきた。こうした旧集落には、今なお社寺や歴史的な面影の残る町並みが残されており、地域住民の誇りと愛着を醸成しているほか、歴史愛好家等が訪れる場ともなっている。


顕宗天皇陵

一方、丘陵地や高台を開発した計画的住宅団地とは離れた位置にあり普段のつながりが薄いことや、建替えや周辺からの宅地化の影響もあり、徐々に存在感が希薄化しつつある。まちの歴史を物語るものとして、歴史的資源の保全や活用等の取組が求められる。


鹿島神社


歴史的な町並み（瓦口）

⑸　住宅地の景観

本市は自然に恵まれ大都市へのアクセスも良いことから郊外住宅地として発展してきた。古くからの集落地のほか、駅周辺を中心に個別開発が集積し住居系市街地が形成された。また、真美ヶ丘、旭ケ丘、高山台等、大規模な住宅団地が丘陵地や高台に計画的に整備され、急速に住宅都市化が進展した。



住宅団地内の緑道（かつらぎの道）

住宅団地では整った都市基盤の背景に、緑豊かな良好な住宅地景観が形成されており本市の住宅都市としてのイメージリーダーとなっている。旧集落では歴史的な面影や雰囲気は残されているが、建て替え等により町並みが徐々に消失しつつある。その他一般的な住居系市街地では、一部に都市基盤が十分に整備されていない地区や、空き家、空き地、農地等と多様な用途の建物との混在による住環境の悪化が見受けられる。

地域の特性に応じて、住環境の質を高める取組を進め、多様な住環境を持ちつつそれぞれに魅力のある、住宅都市としての景観を維持及び形成することが求められる。



計画的住宅団地（真美ヶ丘）



一般の住居系市街地

⑹　商業地及びまちなかの景観


近鉄大阪線五位堂駅周辺

近鉄大阪線五位堂駅周辺には、商業施設、業務施設及びサービス施設や都市型住宅等が立地し、駅北駅前広場と相まって、都市の「顔」となるにぎわいと風格ある都市景観が形成されている。駅南側では今後交通広場を含む市街地整備が予定されており、併せて魅力ある都市景観の形成が求められる。

近鉄大阪線近鉄下田駅周辺では、ＪＲ和歌山線香芝駅が近接するほか、国道１６５号及び１６８号の交差点も近く一定の交通利便性がうかがえる。駅南側には都市型住宅が見られるものの、低層住宅を主とする住居系市街地が広がり、商業施設及びサービス施設は国道沿道に分散立地している。結果として、駅前広場は整備されているものの、にぎわいに乏しい景観となっており、今後の施設整備や建築物等の誘導に当たり、安全で快適な歩行者空間の整備や魅力ある景観等の形成が求められる。

その他の駅周辺では、駅前ロータリー等の整備は進められており、今後は地域に必要なサービス施設等の立地と併せた良好な景観の誘導が求められる。

大規模住宅団地のセンター地区には商業施設及びサービス施設が整備され、団地内のみならず周辺からも集客しにぎわいある華やかな景観を見せている。良好な住環境を支える重要な要素として、今後も維持及び継承が求められる。


近鉄大阪線近鉄下田駅周辺


大規模住宅団地の商業地（エコール・マミ）

⑺　幹線道路沿道の景観

国道１６８号や県道１０５号中和幹線は、南北及び東西方向に市内外を結ぶ幹線道路であり、沿道サービス施設、住宅、事業所、農地等、地域によって多様な沿道利用が展開され、沿道の地域特性に応じて多様な沿道景観が形成されている。

近隣市町とも連続して統一感のある道路景観の整備や道路植栽によるうるおいある景観、過度に目立たない屋外広告物の誘導等、地域特性に応じて、周辺と調和した沿道景観の誘導が求められる。



南北方向の幹線道路沿道
（国道１６８号）



東西方向の幹線道路
（県道１０５号中和幹線）

第３章　良好な景観の形成に関する方針

１　景観形成の目標

本市が目指す将来像（あるべき姿）「笑顔をもっと 元気をずっと　～誰もが輝く多彩なまち カラフルかしば～」を景観面から実現するため、景観づくりの目標を次のように定める。

香芝市の景観形成の目標

自然・歴史・暮らしの調和
まちへの愛着を育む 私たちの景観まちづくり

本市は、自然や歴史に恵まれた暮らしやすい住環境と大都市へのアクセスの良さ等から住宅都市として発展してきた。本市に住み、働き、学び、訪れる人々みんなが「私のまち」として愛着を育み、笑顔と元気があふれるまちとなるよう、景観からの街づくりを推進する。

２　景観形成の基本方針

景観形成の目標の実現に向け、景観形成の基本方針を次のように定める。今後の景観づくりは、この基本方針に即して進めるものとする。

⑴　自然、歴史景観の保全及び活用

二上山地や明神山地の自然環境、古墳や史跡、社寺等の歴史資源、旧集落の歴史的町並み、葛下川とその支流や市内に多く分布するため池等の水辺景観は、本市を特徴付ける貴重な景観資源である。

一方で、これらは、身近な存在であるため、当然にあるものとして認識され、失うまでその価値に気付かない場合もあり得る。人々の関心を高め愛着を育む中で、将来にわたって保全し継承することが求められる。

このため、これらを適切に守り伝えるとともに、暮らしに身近な資源として街づくりの中で活用することで、彩り豊かな暮らしの景観を形成していく。

⑵　うるおいとゆとりのある住宅地景観の形成

本市は、自然や歴史に恵まれた暮らしやすい住宅都市として発展してきた。

計画的な住宅団地では、うるおいとゆとりのある良質な住宅地景観が形成され、本市の住宅都市としてのイメージを高めている。その他の市街地では、ゆとりや統一感は十分でないものの、低層住宅を主とする落ち着いた住居系の市街地景観となっている。

良好な住環境は、本市の魅力の一つであり、本市のアイデンティティの源泉ともなっている。

今後も、自らの街への愛着や誇りを維持していけるように、良好な住環境に磨きを掛けて、アイデンティティを育む住宅地景観を創っていくことが求められている。

このため、地区ごとの特性に応じて、建築物の誘導や緑化の推進、景観阻害要素の改善等を図り、ゆとりやうるおいのある良好な暮らしの景観を形成していく。

⑶　にぎわいと元気のある駅周辺及び沿道景観の形成

本市には３つの鉄道路線、８つの鉄道駅があり、それぞれ地域の特性に応じた拠点性を有している。特に、近鉄大阪線五位堂駅、近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅の周辺は、交通機能と都市機能を有する都市拠点となっている。

また、国道１６８号や県道１０５号中和幹線は、南北及び東西方向に市内外を結ぶ幹線道路であり、沿道サービス施設や住宅、事業所、農地等、地域によって多様な沿道利用が展開されている。

住宅都市として持続していくため、安心して暮らせる落ち着いた住環境とともに、日常生活を支える商業、業務及びサービス施設等、都市としての一定の活力も必要であり、暮らしの拠点となる場所において、秩序を保ちつつにぎわいや元気も感じられる景観形成が求められている。

このため、主要な駅の周辺では、地域の特性を踏まえつつ、都市機能の充実と併せて建築物や公共空間の整備等を図り、にぎわいと秩序ある景観を形成する。

また、主要幹線道路の沿道では、美しい道路景観の整備を図るとともに、建築物等や屋外広告物の誘導を図り、周辺と調和した沿道景観を形成する。

これらにより、秩序を保ちつつにぎわいや元気も感じられる景観を創出していく。

⑷　多様な主体の連携及び協働による景観まちづくり

本市の特徴は住宅都市であり、身近な暮らしの環境を調えることが良質な景観の形成につながる。

景観に対する市民の関心は高く、自然環境と調和する穏やかな景観を望む傾向がある。景観づくりについても、行政任せではなく「市民と行政が連携」する協働型の景観づくりを望んでいる。市として景観形成に先導的な役割を果たすとともに、市民、事業者、行政等の多様な主体が連携して取り組むための仕組みづくりが求められている。

このため、公共空間の景観整備や建築物等の規制及び誘導の取組とともに、一人一人が自らの暮らしの環境に関心を持ち良好な景観づくりに取り組むこと、又は、市民、事業者及び行政等が連携し、及び協働して景観を通じたまちづくりに一緒に取り組むことを推進していく。

これにより、住みたい、住みつづけたいと思う、笑顔と元気の溢れる景観まちづくりを推進していく。

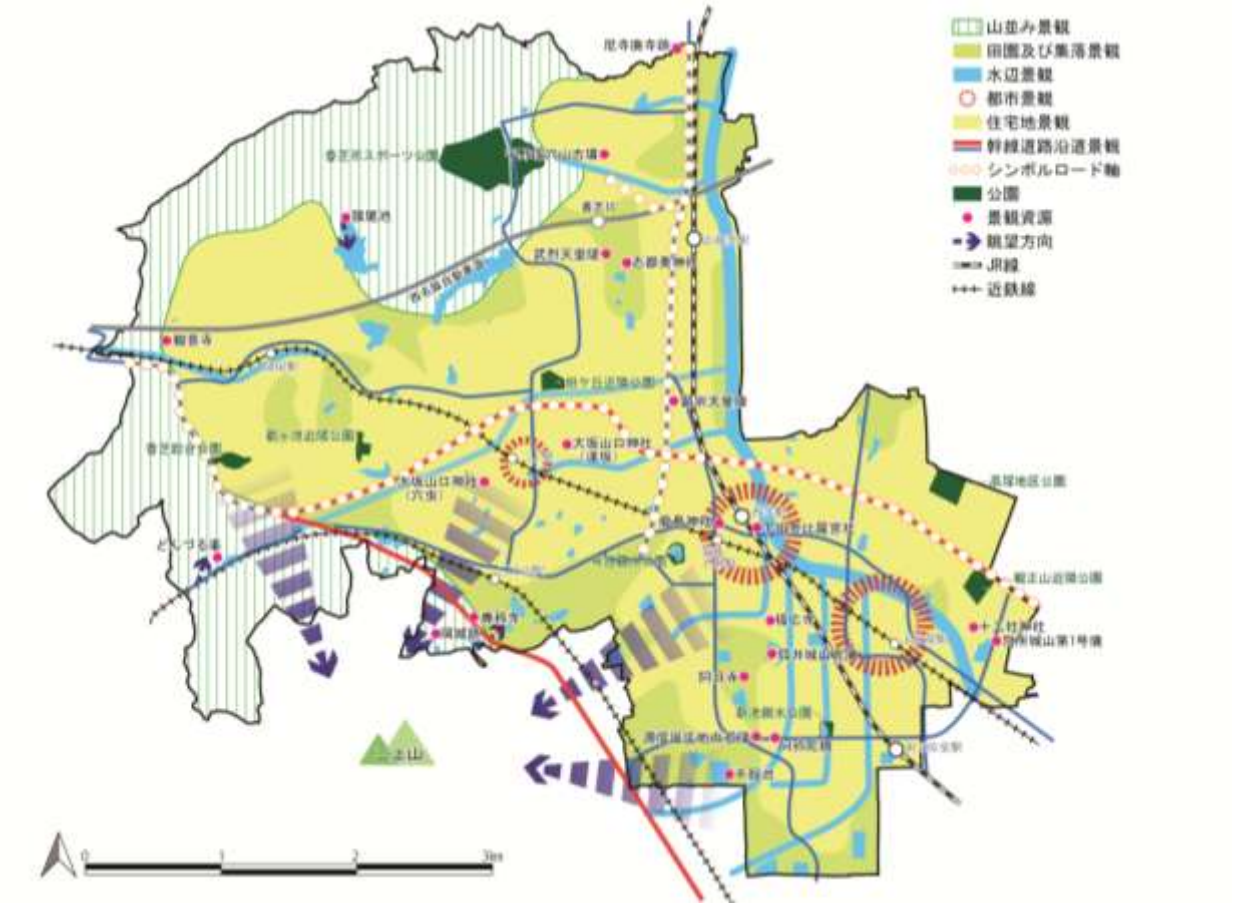
3　景観類型別方針

(1)　景観類型

本市の景観の特性や上位及び関連計画での位置付け等を踏まえ、景観の類型と構造を下記のように設定する。

類型要素	概要
山並み景観	市域西部に広がる山地及び森林 金剛生駒紀泉国定公園、奈良県自然環境保全条例に基づく景観保全地区
田園及び集落景観	市街化調整区域を中心とする農地や田園集落地
水辺景観	葛下川及びその支流、ため池
都市景観	駅周辺を中心とする都市的な土地利用がなされている市街地
住宅地景観	計画的住宅団地、その他の住居系市街地
幹線道路沿道景観	広域幹線道路とその沿道環境 「国道１６８号」、「県道５４号香芝インター線」、「県道１０５号中和幹線※1」、「国道１６５号※2」、「国道１６５号（大和高田バイパス）及び県道３０号御所香芝線（通称　山麓線）」、「県道７０３号香芝太子線」 ※1　県道１０５号中和幹線は、市全域を対象とする。以下同じ。 ※2　国道１６５号は、穴虫西交差点（県道１０５号中和幹線の終点）から奈良県と大阪府の境界までとする。以下同じ。
シンボルロード軸	１　幹線道路のうち、香芝市都市計画マスタープランにてシンボルロード軸として位置付けられている区間をシンボルロード軸として位置付ける。 「国道１６８号」、「県道５４号香芝インター線」、「県道１０５号中和幹線※1」、「県道奈良西幹線」、「香芝市道７―１４８号線」 ２　幹線道路のうち、香芝市都市計画マスタープランではシンボルロード軸として位置付けられていないものの、重要な路線であることから、本計画ではシンボルロード軸として位置付ける。 「香芝市道９―１８１号線」「国道１６５号※2」
公園	都市計画公園のうち、主なもの （近隣公園、地区公園、総合公園等）
景観資源	優れた景観を有し地域景観のコアとなっているもの （陵墓、古墳、社寺、眺望の優れたため池等）
眺望方向	市街地内から二上山への眺望方向

■景観構造



⑵　景観類型別方針

類型要素	景観形成の方針
山並み景観	自然環境の保護、健全な森林の保全や育成を通じて、市街地の背景を構成する山並み景観を保全及び形成する。 市民に親しまれる眺望として二上山や明神山への眺望を保全し、ＰＲを通じて関心の高揚を図る。
田園及び集落景観	農地、ため池、集落が調和した落ち着きある田園及び集落景観を保全及び形成する。 無秩序な農地転用や土地利用の防止、空き家の抑制、建築物や工作物等の維持管理等を促進する。
水辺景観	河川やため池の整備や維持管理を図り、周辺と調和した水と緑のうるおいある景観を保全及び形成する。 多面的機能の確保に努め、水辺空間の活用と関心の高揚を図る。

類型要素	景観形成の方針
都市景観	駅周辺を中心に、まちの「顔」となり、にぎわいと元気の感じられる都市景観を形成する。 拠点となる駅周辺を優先的に、地域特性に応じて、公共空間の整備、建築物等の規制及び誘導、屋外広告物等の整序等を推進する。
住宅地景観	計画的な住宅地においては、ゆとりとうるおいのある良好な住宅地景観を保全及び形成する。 既成市街地においては、空き家及び空き地等の発生の抑制並びに緑化の促進、周辺に配慮した建築物の誘導等を通じて、落ち着きある住居系市街地の景観を形成する。
幹線道路沿道景観	美しい道路景観の整備を図るとともに、建築物等や屋外広告物の誘導を図り、周辺と調和した沿道景観を形成する。 沿道の特性に応じて、にぎわいの中にも秩序ある景観を誘導する。
シンボルロード軸	（幹線道路沿道景観の方針に加えて） 本市のイメージを形成するシンボル的な空間となるよう、魅力と風格のある美しい道路景観を形成する。
公園	緑豊かな拠点としての景観を形成する。 公園や緑の有する多面的な機能の発揮を図り、自分たちのまちへの愛着を育むように保全及び活用を図る。
景観資源	各資源要素の特性に応じて適切に保全及び維持管理を図り、景観的価値の維持を図る。 周辺においては、景観資源に配慮した景観の形成を図り、周辺と調和した魅力的な景観を形成する。
眺望方向	ため池越しや農地越しの眺望、公園や広場等のオープンスペースからの眺望、あるいは道路の軸線上の眺望、その他高台からの眺望等、市内のあちらこちらから眺望できる二上山への眺望を大切にする。

4　重点景観形成区域

⑴　重点景観形成区域の設定の視点

景観形成上の重要性が高く、今後、優先的に景観形成に取り組むことが求められる区域を、「重点景観形成区域」として設定する上での考え方を以下のように整理する。

視点	内容
①必要性	1　現在の良好な景観を保全する必要がある。 2　上位計画等において重要な位置付けがあり、景観施策としても対応する必要がある。 3　開発事業や土地利用変化等に伴う大きな景観の変化が予想され、景観施策としても対応する必要がある。 4　市民が愛着を持ち、親しみを感じている景観要素があり、景観形成に取り組む必要性が高い。
②効果性	1　景観形成のモデルとして、先導的役割を発揮し得る。 2　都市や地域の顔として、景観形成やまちづくりに効果が期待される。 3　市民によく利用される施設や場所で、市民からも景観整備が求められている。 4　観光交流の拠点であり、本市の魅力を発信する上で重要である。
③実現性	1　これまでに景観形成の取組があり、今後も期待できる。 2　現在プロジェクトが計画されており、景観整備との連携が可能。 3　景観形成に対する地元住民の理解が高く、まちづくりの機運が盛り上がっている、又は、今後期待できる。

なお、重点景観形成区域は、本市における景観施策の状況、事業やプロジェクトの進捗、市民及び事業者等における景観形成の気運や取組の状況等を踏まえて、段階的に設定していく。

⑵　重点景観形成区域の設定

奈良県景観計画において「重点景観形成区域」に指定されている区域については、本市が景観行政団体に移行した後も、切れ目なく引き続き重点的に景観形成に取り組む必要がある。

また、市内の鉄道の主要駅周辺における再開発や商業施設等の誘致、マンション等の共同住宅の建設を促進するため、高度地区による建築物の高さの最高限度を含む都市計画の規制緩和を進めるに当たり、それによって生じる新たな景観を含め、特に駅周辺においては、市の玄関口としてふさわしい象徴的で印象的な駅前の景観形成を促し、周辺地区においては、駅前の景観との連続性に配慮した景観の形成につなげる必要がある。

さらに、本市の景観を特徴づける要素であり市民の関心も高い二上山への眺望景観については、広域的観点から、隣接市の取組と整合して取り組む必要がある。

上記の考え方に基づいて、以下に示す６区域を重点景観形成区域として設定する。

ア　香芝インターチェンジ周辺沿道区域

（ア）区域の概要

奈良県景観計画において、重点景観形成区域に指定されている区域である。

また、香芝市都市計画マスタープランにおいて、「シンボルロードの景観形成」が位置付けられている。

（イ）区域の範囲

香芝インターチェンジ周辺沿道区域は、次に掲げる道路及びその道路の境界線※1から両端１０メートルの範囲※2とする。

※１　事業を行っている道路の区間については、計画線を境界線とする。以下同じ。

※２　行為の計画地（以下「行為地」という。）が、当該道路と接する場合又は当該道路と接しない場合でその行為地の面積の半分以上が１０メートルの範囲に含まれる場合は、その行為地全体を区域とみなす。また、行為地が当該道路と接しない場合でその行為地の面積の半分以上が１０メートルの範囲外になる場合は、その行為地の全体を区域外とみなす。以下同じ。

番号	路線名	始点	終点
1	国道１６８号	尼寺交差点	旭ケ丘団地東入口交差点
2	県道５４号香芝インター線	全線	全線

イ　シンボルロード沿道区域

（ア）区域の概要

（イ）に示す１から３までの区域は、奈良県景観計画において重点景観形成区域に指定されている区域である。

また、香芝市都市計画マスタープランにおいて、「シンボルロードの景観形成」が位置付けられている。

本市が新たに定める重点景観形成区域は、（イ）に示す４から７までの区域とする。

（イ）区域の範囲

シンボルロード沿道区域は、次に掲げる道路※3及びその道路境界線※1から両側１０メートルの範囲※2とする。

※３　ただし、高架橋等を有する区間を除く。

番号	路線名	始点	終点	備考
1	国道１６８号	香芝市と王寺町の境界	北今市４丁目交差点	ただし、「香芝インターチェンジ周辺沿道区域」を除く。
2	県道奈良西幹線	北今市４丁目交差点	北今市３丁目西交差点	
3	県道１０５号中和幹線	香芝市と広陵町の境界	穴虫西交差点	
4	香芝市道７－１４８号線	北今市３丁目西交差点	香芝市役所前交差点	
5	香芝市道９―１８１号線	香芝市役所前交差点	香芝市役所前南交差点	
6	国道１６５号	穴虫南交差点	奈良県と大阪府の境界	一部区間で大和高田バイパス及び県道３０号御所香芝線を含む
7	県道７０３号香芝太子線	全線	全線	

ウ　近鉄大阪線五位堂駅周辺区域

（ア）区域の概要

香芝市都市計画マスタープランにおいて、「都市景観の形成」が位置付けられている区域である。

また、土地の高度利用に向けた市街地整備事業及び都市計画の変更等が、一部の区域において完了している。

（イ）区域の範囲

近鉄大阪線五位堂駅周辺区域は、「近鉄大阪線五位堂駅周辺、近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺の都市計画の変更（令和７年（２０２５年）１２月２２日告示)」における近鉄大阪線五位堂駅周辺の商業地域及び近隣商業地域並びに大和都市計画区域における近鉄大阪線五位堂駅周辺の商業地域とする。

エ　近鉄大阪線近鉄下田駅周辺及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺区域

（ア）区域の概要

香芝市都市計画マスタープランにおいて、「都市景観の形成」が位置付けられている区域である。

また、土地の高度利用に向けた市街地整備事業及び都市計画の変更等が、一部の区域において完了している。

（イ）区域の範囲

近鉄大阪線近鉄下田駅周辺及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺区域は、「近鉄大阪線五位堂駅周辺、近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺の都市計画の変更（令和７年（２０２５年）１２月２２日告示)」における近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺の商業地域並びに大和都市計画区域における近鉄大阪線近鉄下田駅及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺の商業地域とする。

オ　近鉄大阪線二上駅周辺区域

（ア）区域の概要

香芝市都市計画マスタープランにおいて、「都市景観の形成」が位置付けられている区域である。

（イ）区域の範囲

近鉄大阪線二上駅周辺区域は、大和都市計画区域における近鉄大阪線二上駅周辺区域の商業地域とする。

カ　二上山眺望区域

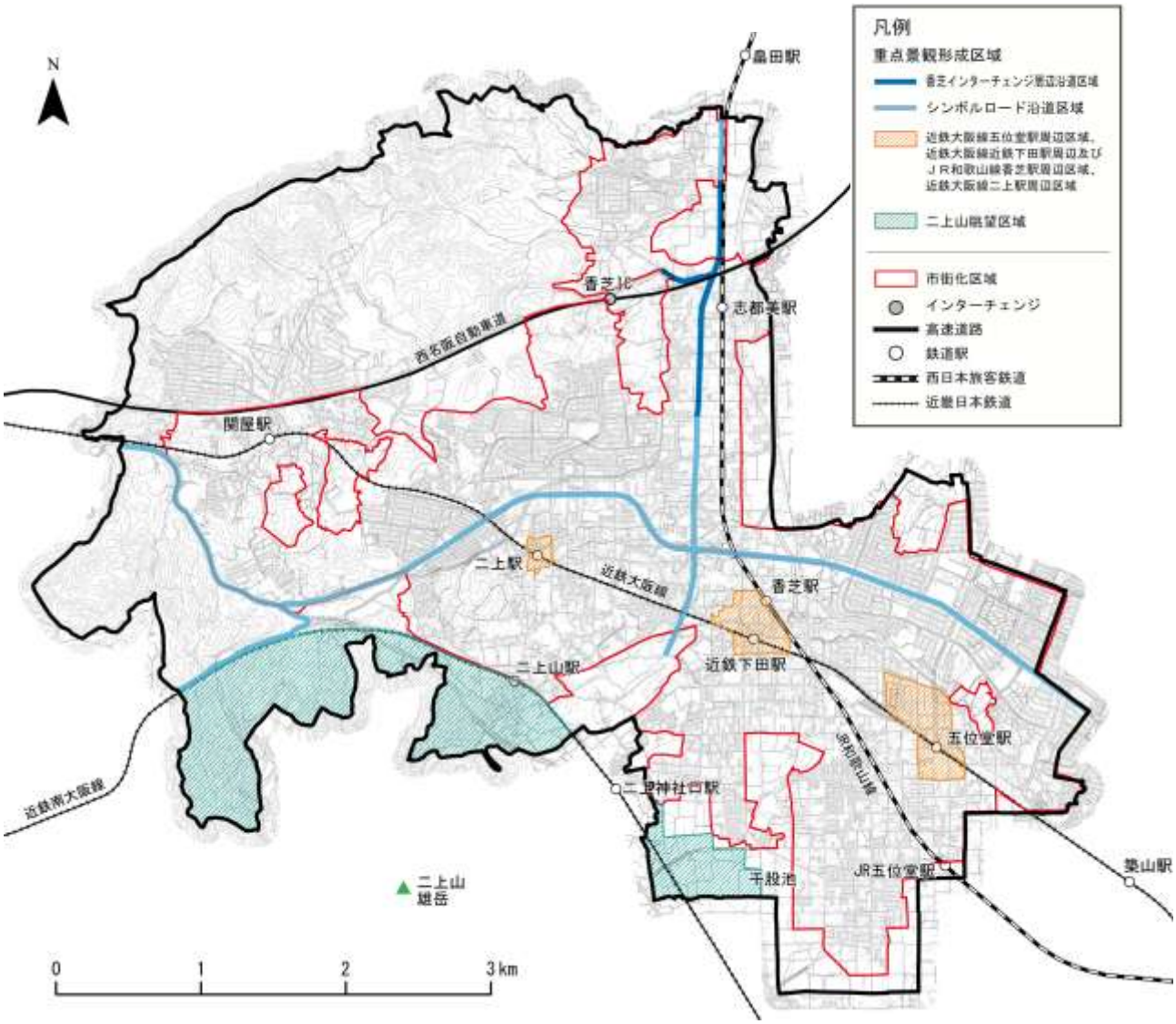
（ア）区域の概要

葛城市景観計画における「重点景観形成区域（二上山・葛城山地眺望地区）」との連続性を確保し、二上山への良好な眺望景観を保全する区域である。

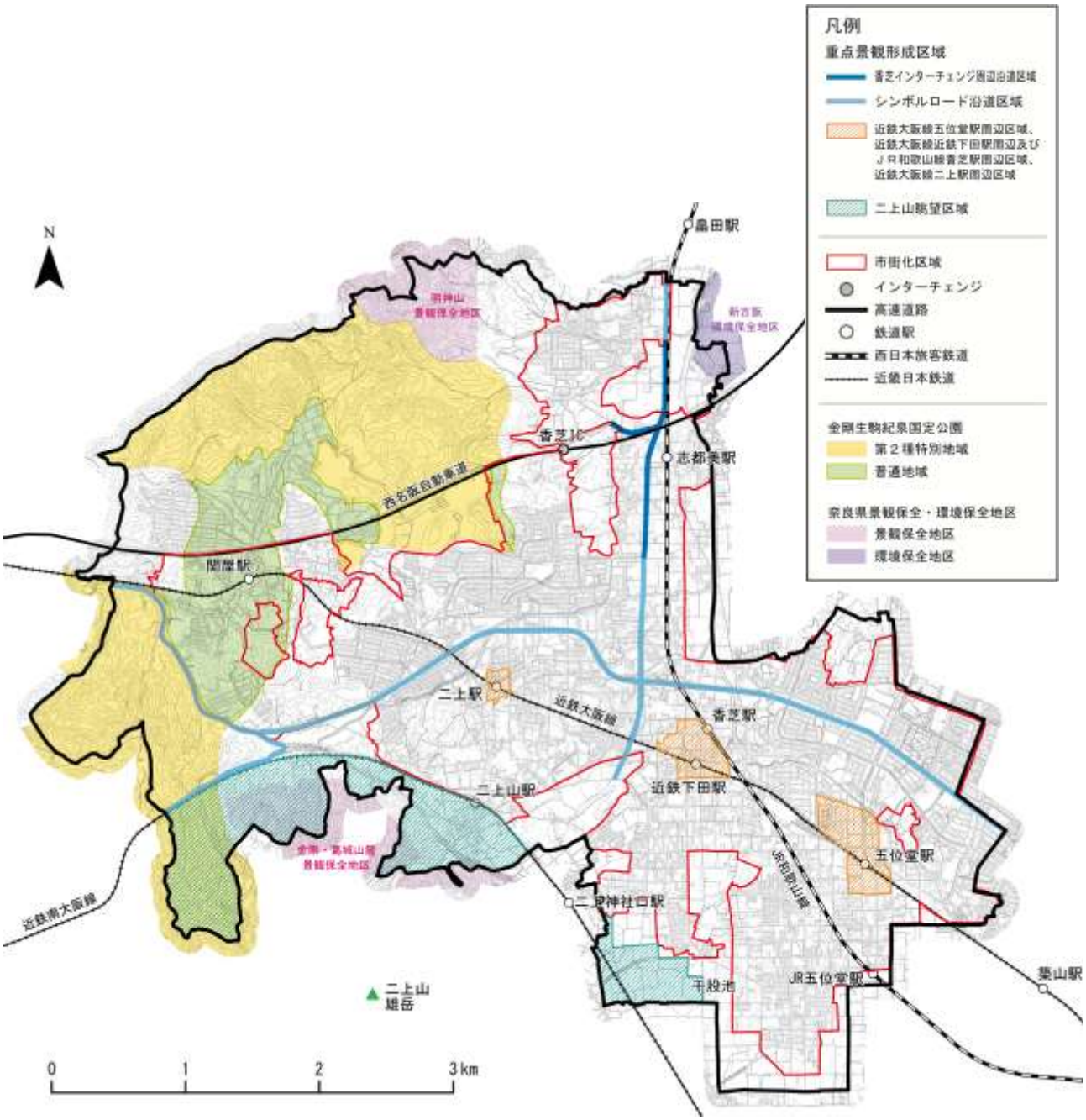
（イ）区域の範囲

二上山眺望区域は、近鉄南大阪線沿線から二上山方面への眺望及び千股池から二上山方面への眺望を保全する区域とする。

■重点景観形成区域の範囲



■（参考）重点景観形成区域及び景観規制等にかかる区域等の指定状況



⑶　重点景観形成区域における景観形成の方針

重点景観形成区域における良好な景観の形成に関する方針は、第３章「良好な景観の形成に関する方針」のほか、各区域の特性に応じた方針に基づくものとする。

<table>
<tr><th>重点景観形成区域</th><th>景観形成の方針</th></tr>
<tr><td>香芝インターチェンジ
周辺沿道区域</td><td rowspan="4">１　奈良の玄関口にふさわしい、魅力と風格のある沿道景観を形成する。
２　美しく、周辺景観と調和した沿道景観を形成する。
３　道路等に設置される附属物・工作物等は、共架や集約化等により乱立を防ぐとともに、ダークブラウンやこげ茶等を基本とした色彩により、周辺の景観と調和した統一感のある景観を形成する。
４　太陽光発電設備等は、二上山への眺望や自然環境、周辺からの見え方に配慮し、周辺環境と調和した良質な景観を形成する。</td></tr>
<tr><td>シンボルロード沿道区域</td></tr>
<tr><td>近鉄大阪線五位堂駅
周辺区域</td></tr>
<tr><td>近鉄大阪線近鉄下田駅
周辺及びＪＲ和歌山線香芝駅
周辺区域</td></tr>
<tr><td>近鉄大阪線二上駅
周辺区域</td><td>１　駅周辺の都市機能の充実と連携し、象徴性とにぎわいのある景観を形成する。
２　ウォーカブルな空間整備と連携した、うるおいとにぎわいのある景観を形成する。
３　歴史及び文化と調和した、ゆとりと落ち着きのある景観を形成する。
４　周辺環境と調和した良質な景観を形成する。
５　駅前空間の利活用と連携し、にぎわいのある景観を形成する。
６　道路等に設置される附属物・工作物等は、共架や集約化等により乱立を防ぐとともに、ダークブラウンやこげ茶等を基本とした色彩により、周辺の景観と調和した統一感のある景観を形成する。
７　太陽光発電設備等は、二上山への眺望や自然環境、周辺からの見え方に配慮し、周辺環境と調和した良質な景観を形成する。</td></tr>
</table>

重点景観形成区域	景観形成の方針
二上山眺望区域	1　二上山の眺望を保全するため、山麓景観と調和した景観を形成する。 2　道路等に設置される附属物・工作物等は、共架や集約化等により乱立を防ぐとともに、ダークブラウンやこげ茶等を基本とした色彩により、周辺の景観と調和した統一感のある景観を形成する。 3　太陽光発電設備等は、二上山への眺望や自然環境、周辺からの見え方に配慮し、周辺環境と調和した良質な景観を形成する。

第４章　良好な景観形成のための行為の制限

大規模な建築物、工作物等は、周辺景観に与える影響が大きいため、一定規模以上の対象行為について、景観法第１６条の規定に基づく届出等を義務付け、景観形成基準に基づく協議を通じて周辺景観との調和や良好な景観等の形成を図っていく。

１　届出対象行為

次の⑴から⑷までに掲げる行為のうち、各表に定める規模を超えるものについては、景観法（平成１６年法律第１１０号）第１６条第１項の規定による届出又は同条第５項後段の規定による通知（以下「届出等」という。）を必要とする。

⑴　建築物（景観法第１６条第１項第１号の規定により届出が必要な行為）

対象	一般区域	重点景観形成区域	
		香芝インターチェンジ周辺沿道区域	その他の重点景観形成区域
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１３メートル又は 建築面積１０００平方メートル	地盤面からの高さ１０メートル又は 建築面積１００平方メートル（戸建専用住宅を除く。）	地盤面からの高さ１０メートル又は 建築面積５００平方メートル
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平方メートル		
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平方メートル		

⑵　工作物（景観法第１６条第１項第２号の規定により届出が必要な行為）

対象		一般区域	重点景観形成区域
工作物の新設又は移転(右記の規模を超えることとなる増築又は改築を含む。)	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１５メートル	高さ１３メートル
	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 ３　装飾塔、記念塔その他これらに類するもの（屋外広告物の表示に係るものを除く。） 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	高さ１３メートル	高さ１０メートル
	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	高さ１３メートル 又は 築造面積１０００平方メートル	高さ１０メートル 又は 築造面積５００平方メートル
	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５メートルかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ１３メートル	建築物の上端から工作物の上端までの高さ５メートルかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さ１０メートル（上記１に掲げるものにあっては地盤面から当該工作物の上端までの高さ１３メートル）

対象		一般区域	重点景観形成区域
	１０　太陽光発電設備（建築物に付属するものは除く。）	高さ１３メートル 又は 築造面積５００平方メートル	高さ１０メートル 又は 築造面積３００平方メートル
	１１　道路附属物（標識、街路灯、照明灯、ガードレール、横断防止柵その他これらに類するもの）	（届出不要）	全て
	１２　歩道橋その他これに類するもの	（届出不要）	全て
	１３　屋外広告物を掲出する物件（支柱その他これに類するもの）	（届出不要）	全て
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平方メートル	
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平方メートル	

⑶　開発行為（景観法第１６条第１項第第３号の規定により届出が必要な行為）

対象	一般区域	重点景観形成区域
開発行為	行為地の面積３０００平方メートル又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが５メートルかつ長さ１０メートル	行為地の面積１０００平方メートル又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが２メートルかつ長さ１０メートル

⑷　その他（景観法第１６条第１項第４号に規定する条例で定める行為）

ア　土地の形質の変更

対象	一般区域	重点景観形成区域
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平方メートル又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが５メートルかつ長さ１０メートル	行為地の面積１０００平方メートル又は行為に伴い生ずる擁壁若しくはのり面の高さが２メートルかつ長さ１０メートル

イ　物件の堆積

対象	一般区域	重点景観形成区域
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平方メートル又は物件の堆積の高さが３メートル	行為地の面積１０００平方メートル又は物件の堆積の高さが２メートル

⑸　適用除外とする行為

上記⑴から⑷までの届出の必要な行為であっても、景観法第１６条第７項各号に掲げる行為及び香芝市景観条例で定める行為については、届出等を適用除外とする。

■届出が不要となる行為の例示

１　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為
（地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等、設置期間が１年未満である仮設の建築物の建築及び仮設の工作物の建設等）

２　非常災害のため必要な応急措置として行う行為

３　景観重要建造物の増改築等で、市長の許可を受けて行う行為

４　景観計画区域のうち農業振興地域の開発について、市長の許可を受けて行う行為

５　自然公園法第１６条第１項から第３項までの規定による公園事業の執行、同法第２０条第３項の規定による許可に係る行為、同法第３３条第１項の規定による届出に係る行為、同法第６８条第１項の規定による協議に係る行為又は同条第３項の規定による通知に係る行為※1

６　都市計画に定められた景観地区内で行う建築物の建築等

７　各種計画（地区計画等）に定められた区域内で行う開発や建築行為等

８　その他政令又は景観行政団体の条例で定める行為

※１　ただし、重点景観形成区域（シンボルロード沿道区域の一部及び二上山眺望区域）における「⑵　工作物」については、この限りでない。

2　景観形成基準

景観法第１６条第３項若しくは第６項又は第１７条第１項の規定による規制又は措置の基準は、次のそれぞれの区域の基準とする。

ただし、届出対象行為のうち、開発行為、土地の形質の変更及び物件の堆積に係る基準については、各区域同一の内容となることから、共通する基準として記載する。

⑴　各区域に共通する景観形成基準

ア　共通

事項	基準
共通	1　景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する眺望に配慮すること。 2　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取れたものとなるよう配慮すること。 3　行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和の取れたものとなるよう配慮すること。 4　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こと。 5　標識柱、照明柱等の乱立を避け、視認性及び安全性を確保しつつ、共架、添架等によりまとまりのある道路景観となるよう配慮すること。

イ　開発行為

事項	基準
方法	1　できる限り現況の地形を活かして地形の改変を必要最小限にし、長大なのり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 2　のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化に当たっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。 3　擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図る等配慮すること。 4　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。 5　塀や柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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取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、良好な周辺景観との調和に配慮すること。

ウ　土地の形質の変更

事項	基準
方法	**（土石の採取、鉱物の掘採）** 1　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。緑化に当たっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。 2　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）** 3　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こと。長大なのり面又は擁壁が生じないよう配慮すること。 4　のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、緑化を図ること。緑化に当たっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。 5　擁壁は、良好な周辺景観と調和した形態及び素材又は前面に緑化を図る等配慮すること。 6　原則として、行為地周囲の緑化を行うこと。緑化に当たっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。 **（共通）** 7　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。 8　塀や柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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取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、良好な周辺景観との調和に配慮すること。

エ　物件の堆積

事項	基準
方法	1　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。 2　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こと。 3　行為地周囲の緑化を行う等、原則として、周囲の道路等からの遮へいを行うこと。緑化に当たっては、郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し、周辺景観との調和を図ること。 4　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。 5　塀や柵等を設ける場合にあっては、良好な周辺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取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、良好な周辺景観との調和に配慮すること。

⑵　一般区域の景観形成基準（建築物、工作物）

ア　建築物の新築又は移転等

<table>
<tr><th colspan="2">事項</th><th>基準</th></tr>
<tr><td colspan="2">配置、規模及び高さ</td><td>1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。
2　歴史的な町並み等、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し、その他の地域にあっては、原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。
3　行為地の周辺に山林や樹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こと。
4　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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">形態及び意匠</td><td></td><td>1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。長大な壁面等は適切な緑化や分節化等により周辺への圧迫感の軽減に努めること。
2　歴史的町並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。ただし、中高層建築物であって、歴史的な景観と調和した低層部の形態、意匠及び色彩を有している場合は、この限りでない。
3　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。
4　外壁又は屋上等外部に設ける建築設備※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景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。
5　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。
6　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。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。特に高層階については低彩度の色彩とすること。
2　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。</td></tr>
<tr><td>素材</td><td>1　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等に配慮すること。
2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること。</td></tr>
</table>

事項	基準
緑化	1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※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。

イ　工作物の新設又は移転等

事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。 3　行為地の周辺に山林や樹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こと。 4　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。 5　主要な眺望点からの二上山への眺望を保全するため、太陽光発電設備は、眺望を阻害しない位置及び規模とし、築造面積は原則として２０００平方メートル以下とすること。 6　地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採においては必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化、格子、ルーバー等による修景を行うこと。 7　屋外広告物の表示に係る配置、規模及び高さは、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。
形態及び意匠	1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。 2　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。 3　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。 4　屋外広告物の表示に係る形態及び意匠は、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。

事項		基準
形態及び意匠	色彩	1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。 2　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。 3　次に掲げる工作物については、周辺との調和に配慮し、それぞれ次のマンセル値の使用に努めること。 ⑴　道路附属物（標識、街路灯、照明灯、ガードレール、横断防止柵その他これらに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０） ⑵　歩道橋その他これに類するもの：こげ茶色（１０ＹＲ５．０～７．０／０～２．０） ⑶　屋外広告物を掲出する物件（支柱その他これに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）
	素材	1　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等に配慮すること。 2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること 3　太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶又は濃紺の模様が目立たないものとすること。
緑化		1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

⑶　重点景観形成区域の景観形成基準（建築物、工作物）

ア　「香芝インターチェンジ周辺沿道区域」及び「シンボルロード沿道区域」

（ア）建築物の新設又は移転等

事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　歴史的な町並み等、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し、その他の地域にあっては、原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。 3　行為地の周辺に山林や樹林等、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こと。 4　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。 5　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こと。
形態及び意匠	**（香芝インターチェンジ周辺沿道区域及びシンボルロード沿道区域）** 1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。長大な壁面等を設ける場合は、適切な緑化、分節化等により周辺への圧迫感の軽減に努めること。 2　歴史的町並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。ただし、中高層建築物であって、歴史的な景観と調和した低層部の形態、意匠及び色彩を有している場合は、この限りでない。 3　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。 4　外壁又は屋上等外部に設ける建築設備※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景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 5　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。 6　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。 7　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。 **（香芝インターチェンジ周辺沿道区域）** 8　特に高さ５メートルを超える点滅する光源の設置は、原則として、避けること。

事項		基準
形態及び意匠	色彩	1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。特に高層階については低彩度の色彩とすること。 2　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	1　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等に配慮すること。 2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること。
緑化		1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※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。

（イ）工作物の新設又は移転等

事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。 3　行為地の周辺に山林や樹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こと。 4　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。 5　主要な眺望点からの二上山への眺望を保全するため、太陽光発電設備は、眺望を阻害しない位置及び規模とし、築造面積は原則として２０００平方メートル以下とすること。 6　地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採においては必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化、格子、ルーバー等による修景を行うこと。 7　屋外広告物の表示に係る配置、規模及び高さは、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。

<table>
<tr><th colspan="2">事項</th><th>基準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">形態及び意匠</td><td></td><td>（香芝インターチェンジ周辺沿道区域及びシンボルロード沿道区域）
1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。
2　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。
3　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。
4　屋外広告物の表示に係る形態及び意匠は、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。

（香芝インターチェンジ周辺沿道区域）
5　特に高さ５メートルを超える点滅する光源の設置は、原則として、避けること。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。
2　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。
3　次に掲げる工作物については、周辺との調和に配慮し、それぞれ次のマンセル値の使用を基本とすること。
⑴　道路附属物（標識、街路灯、照明灯、ガードレール、横断防止柵その他これらに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）
⑵　歩道橋その他これに類するもの：こげ茶色（１０ＹＲ５．０～７．０／０～２．０）
⑶　屋外広告物を掲出する物件（支柱その他これに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）</td></tr>
<tr><td>素材</td><td>1　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等に配慮すること。
2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること
3　太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶又は濃紺の模様が目立たないものとすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">緑化</td><td>1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。
2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。</td></tr>
</table>

イ　「近鉄大阪線五位堂駅周辺区域」、「近鉄大阪線近鉄下田駅周辺及びＪＲ和歌山線香芝駅周辺区域」及び「近鉄大阪線二上駅周辺区域」

（ア）建築物の新設又は移転等

事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等、良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　３階以上の壁面等については、道路境界線から水平に２メートル以上後退させ、圧迫感を軽減すること。 3　歴史的な町並み等、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し、その他の地域にあっては、原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。壁面後退部分は、歩行者等が通行可能な空間として整備し、公開することにより、ウォーカブルな空間となるよう配慮すること。 4　主たる道路等に面する部分には、駐車場及び駐輪場あるいはごみ集積場等の配置をできるだけ避け、やむを得ず配置する場合には、目隠しを設ける等配慮すること。 5　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	1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。長大な壁面等を設ける場合は、適切な緑化、分節化等により周辺への圧迫感の軽減に努めること。 2　歴史的町並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。ただし、中高層建築物であって、歴史的な景観と調和した低層部の形態、意匠及び色彩を有している場合は、この限りでない。 3　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、開口部、ショーウィンドウ等の配置、緑化等を行う等、快適な歩行者空間の形成に配慮した形態及び意匠とすること。 4　外壁又は屋上等外部に設ける建築設備※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景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 5　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。 6　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。

事項		基準
形態及び意匠	色彩	1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。特に高層階については低彩度の色彩とすること。 2　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	1　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等に配慮すること。 2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること。
緑化		1　行為地が道路に面する部分は、出入口、門、塀、ショーウィンドウ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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀、柵等を設ける場合は、道路側を緑化し、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるよう配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※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。

（イ）工作物の新設又は移転等

事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。 3　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。 4　主要な眺望点からの二上山への眺望を保全するため、太陽光発電設備は、眺望を阻害しない位置及び規模とし、築造面積は原則として２０００平方メートル以下とすること。 5　地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採においては必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化、格子、ルーバー等による修景を行うこと。 6　屋外広告物の表示に係る配置、規模及び高さは、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。

<table>
<tr><th colspan="2">事項</th><th>基準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">形態及び意匠</td><td></td><td>1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。
2　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。
3　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。
4　屋外広告物の表示に係る形態及び意匠は、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。
2　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。
3　次に掲げる工作物については、周辺との調和に配慮し、それぞれ次のマンセル値の使用を基本とすること。
⑴　道路附属物（標識、街路灯、照明灯、ガードレール、横断防止柵その他これらに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）
⑵　歩道橋その他これに類するもの：こげ茶色（１０ＹＲ５．０～７．０／０～２．０）
⑶　屋外広告物を掲出する物件（支柱その他これに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）</td></tr>
<tr><td>素材</td><td>1　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等に配慮すること。
2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること
3　太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶又は濃紺の模様が目立たないものとすること。</td></tr>
<tr><td colspan="2">緑化</td><td>1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。
2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。</td></tr>
</table>

ウ　「二上山眺望区域」

（ア）建築物の新設又は移転等

事項		基準
配置、規模及び高さ		1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　歴史的な町並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１メートル以上後退した配置とすること。 3　行為地の周辺に山林や樹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こと。 4　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。 5　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こと。
形態及び意匠		1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。長大な壁面等は適切な緑化や分節化等により周辺への圧迫感の軽減に努めること。 2　原則として勾配屋根とすること。用途及び構造上やむを得ない場合は、遠方からの眺望に対して勾配屋根に類似の景観に見えるような工夫を施すこと。 3　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。 4　外壁又は屋上等外部に設ける建築設備※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景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 5　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。 6　外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置、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、各立面の面積の、当該立面の面積の５分の１を超えないこと。特に点滅する光源の設置は、原則として避けること。 7　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。
	色彩	1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。特に中層階以上については低彩度の色彩とすること。 2　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	1　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等に配慮すること。 2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること。

事項	基準
緑化	1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

※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。

（イ）工作物の新設又は移転等

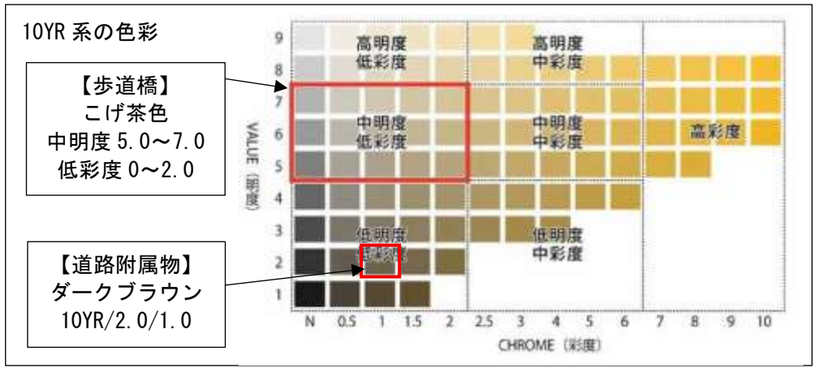
事項	基準
配置、規模及び高さ	1　周辺への圧迫感の軽減等良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとすること。 2　原則として、道路の境界線から１メートル以上後退した配置とすること。 3　行為地の周辺に山林や樹林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとすること。 4　行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。 5　主要な眺望点からの二上山への眺望を保全するため、太陽光発電設備は、眺望を阻害しない位置及び規模とし、築造面積は原則として２０００平方メートル以下とすること。 6　地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採においては必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化、格子、ルーバー等による修景を行うこと。 7　屋外広告物の表示に係る配置、規模及び高さは、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。
形態及び意匠	1　良好な周辺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取れた形態及び意匠とすること。 2　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。 3　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。特に点滅する光源の設置は、原則として、避けること。 4　屋外広告物の表示に係る形態及び意匠は、奈良県屋外広告物条例及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に適合すること。

事項		基準
形態及び意匠	色彩	1　色彩は、別に定める「色彩基準」に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮すること。 2　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。 3　次に掲げる工作物については、周辺との調和に配慮し、それぞれ次のマンセル値の使用を基本とすること。 ⑴　道路附属物（標識、街路灯、照明灯、ガードレール、横断防止柵その他これらに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０） ⑵　歩道橋その他これに類するもの：こげ茶色（１０ＹＲ５．０～７．０／０～２．０） ⑶　屋外広告物を掲出する物件（支柱その他これに類するもの）：ダークブラウン（１０ＹＲ２．０／１．０）
	素材	1　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等に配慮すること。 2　歴史的町並みや集落の整っている地域又はこれらの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付けている伝統的素材（木、土、漆喰等）の活用に配慮すること 3　太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶又は濃紺の模様が目立たないものとすること。
緑化		1　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は行為地面積の３パーセント以上とすること。塀や柵等を設ける場合は、道路側を緑化する、又は視線透過性のあるフェンス等とし、道路から緑が見えるように配慮すること。緑化に当たっては、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図ること。 2　住宅地にあっては、周辺の町並みと調和の取れた生垣や樹木とするよう配慮すること。

(4) 色彩基準（一般区域、重点景観形成区域）

種　類		基調色												強調色		
適用区分		自然系地域 右記以外の区域			住居系地域 住居系用途地域の区域*1			工業系地域 工業系用途地域の区域*2			商業系地域 商業系用途地域の区域*3			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	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	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		全明度使用可	全彩度使用可	各立面の面積の１／５（高さ３１メートル超又は建築面積３０００平方メートル超の建築物等の場合は１／１０）の面積まで使用可。 周辺の景観との調和や基調色との調和を考慮し、主に建築物等の中低層部で用いるようにする。
		5.0以上8.0以下	1.0以下		5.0以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	2.0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		5.0未満	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	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		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以上8.0未満	2.0以下		5.0以上8.0未満	4.0以下				
		5.0未満	3.0以下		5.0未満	4.0以下		5.0未満	1.0以下		5.0未満	4.0以下				
	0.0YR（10R）～4.9YR	8.0を超える	－	使用不可	8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下		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以上8.0未満	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		5.0未満	2.0以下		5.0未満	6.0以下				
	5.0YR～9.9YR	8.0を超える	－	使用不可	8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下		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以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	6.0以下				
		5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	3.0以下		5.0未満	6.0以下				
	0.0Y（10YR）～5.0Y	8.0を超える	－	使用不可	8.0以上	3.0以下		8.0以上	3.0以下		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以上8.0未満	4.0以下		5.0以上8.0未満	6.0以下				
		5.0未満	4.0以下		5.0未満	6.0以下		5.0未満	3.0以下		5.0未満	6.0以下				
	5.1Y～9.9Y	8.0を超える	－	使用不可	8.0以上	2.0以下		8.0以上	2.0以下		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以上8.0未満	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		5.0未満	2.0以下		5.0未満	6.0以下				
	その他の色相	8.0を超える	－	使用不可	8.0以上	1.0以下		8.0以上	1.0以下		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以上8.0未満	2.0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		5.0未満	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	8.0以上	0	使用可	8.0以上	0	使用可	8.0以上	0	使用可		0	
		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以上8.0未満	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	5.0未満	0	使用可	5.0未満	0	使用可			
建築物の屋根	0.0R（10RP）～4.9R	－	－	使用不可	7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下				
	5.0R～9.9R	－	－	使用不可	7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		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		7.0以下	2.0以下		7.0以下	4.0以下				
	5.0YR～9.9YR	7.0以下	2.0以下		7.0以下	3.0以下		7.0以下	3.0以下		7.0以下	6.0以下				
	0.0Y（10YR）～5.0Y	7.0以下	2.0以下		7.0以下	3.0以下		7.0以下	3.0以下		7.0以下	6.0以下				
	5.1Y～9.9Y	7.0以下	1.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	4.0以下				
	その他の色相	－	－	使用不可	7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下		7.0以下	2.0以下				
	無彩色	7.0以下	0	使用可	7.0以下	0	使用可	7.0以下	0	使用可	7.0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、物件の堆積に伴う柵及び塀の新設等を含む。
*1 住居系用途地域 ： 第１種及び第２種低層住居専用地域、第１種及び第２種中高層住居専用地域、第１種及び第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



第５章　景観法に基づく個別方針

第３章「良好な景観の形成に関する方針」及び第４章「良好な景観形成のための行為の制限に関する事項」に加え、景観法に基づき、良好な景観の形成のために必要な事項として景観計画に定めることができる事項のうち、以下の事項を定める。

１　景観重要建造物の指定の方針

景観法第８条第２項第３号の規定による景観重要建造物は、地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たす建造物を保全及び継承するための制度である。

本市では、道路その他公共の場所から容易に望見することができ、景観上重要な建造物について、所有者等の意向を踏まえ、必要に応じて景観重要建造物として指定するものとする。

指定に当たっては、歴史的又は文化的価値を有するもの、地域の景観を特徴づけるもの、地域の伝統的な景観を継承するもの及び市民に広く親しまれているものを対象とする。

２　景観重要樹木の指定の方針

景観法第８条第２項第３号の規定による景観重要樹木は、地域の良好な景観の形成に重要な役割を果たす樹木を保全及び継承するための制度である。

本市では、道路その他公共の場所から容易に望見することができ、景観上重要な樹木について、所有者等の意向を踏まえ、必要に応じて景観重要樹木として指定するものとする。

指定に当たっては、歴史的、文化的又は自然的価値を有するもの、地域の景観を特徴づけるもの、地域の景観のシンボルとなるもの及び市民に広く親しまれているものを対象とする。

３　屋外広告物の景観形成に関する方針

屋外広告物は、情報提供、案内等の役割を担うとともに、地域の景観を構成する重要な要素である。そのため、表示又は掲出に当たっては、建築物及び周辺景観との調和に配慮する必要がある。

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については、奈良県屋外広告物条例、奈良県屋外広告物条例施行規則及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則に基づき適切に運用するものとする。

本計画では、景観法第８条第２項第４号イの規定による行為の制限に関する事項は、建築物、周辺景観等との調和に関する基本的な考え方及び景観形成基準を定めるものとする。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に関する規制については、奈良県屋外広告物条例、奈良県屋外広告物条例施行規則及び香芝市奈良県屋外広告物条例施行細則と役割分担を図り、それぞれの法制度に基づき良好な景観の形成を推進するものとする。

４　公共施設の景観整備に関する方針

道路、河川、公園その他の公共施設は、本市の景観の骨格を形成するとともに、地域の景観形成を先導する重要な役割を担うものである。

公共施設の整備及び維持管理に当たっては、景観法第８条第２項第４号ロの規定により、本計画に定める景観形成方針及び景観形成基準との整合を図り、周辺景観との調和に配慮した景観形成を推進するものとする。

⑴　景観重要公共施設の指定の方針

景観上重要な公共施設については、施設管理者との協議及び調整を踏まえ、必要に応じて景観重要公共施設として本計画に定めるものとする。

指定に当たっては、本市の景観を特徴付けるもの、景観形成の先導的な役割を担うもの、重点景観形成区域及びその周辺に位置するもの並びに市民に広く親しまれているものを対象とする。

⑵　施設区分ごとの景観整備の基本的な考え方

施設区分ごとの景観形成の方針を次のとおり定め、公共施設の整備、維持及び管理に当たっては、周辺景観との調和に配慮し、良好な景観形成を推進するものとする。

なお、本市が整備、維持及び管理する公共施設のみならず、国、奈良県その他の公共団体が整備、維持及び管理する公共施設についても、本計画の方針に沿った景観形成が図られるよう連携及び協力を図るものとする。

施設区分	景観形成の方針
道路	1　地域の景観特性及び沿道景観との調和に配慮した道路景観の形成を図ること。 2　道路植栽については、周辺の植栽及び緑地との連続性に配慮し、潤いのある道路空間の形成を図ること。 3　道路附属物、舗装等は、安全性及び快適性を確保するとともに、周辺景観と調和した形態、意匠、色彩及び素材とすること。
河川	1　自然環境及び周辺景観との調和を図り、水と緑が一体となった景観形成を推進すること。 2　河川空間及び橋梁からの眺望に配慮するとともに、潤いと親水性のある景観形成に努めること。 3　河川整備に当たっては、生態系の保全に配慮し、自然環境を生かした景観形成を図ること。
公園	1　地域の景観特性及び周辺景観との調和に配慮した公園景観の形成を図ること。 2　既存樹木の保全及び適切な植栽に努め、緑豊かな景観形成を図ること。 3　公園施設は、自然環境との調和に配慮するとともに、過度な形態、意匠及び色彩を避け、公園全体との調和を図ること。
橋梁	1　周辺景観及び眺望との調和に配慮した形態、意匠及び色彩とすること。 2　橋梁に附属する設備は、できる限り目立たないよう工夫し、橋梁全体との調和を図ること。
公共建築物	1　地域の景観特性を踏まえ、周辺景観と調和した形態、意匠及び色彩とすること。 2　敷地内の緑化等に努め、潤いとゆとりのある景観形成を図ること。

第６章　景観形成の推進方策

１　景観形成の主体と役割

⑴　市民の役割

市民は、一人一人が景観を形づくる主体であることを認識し、身近なまち及び景観に関心を持ち、良好な景観の形成に積極的に関わることが求められる。

自宅周辺の清掃及び緑化、建築物及び敷地の適切な維持管理、地域活動への参加等、日常生活の中でできることから景観づくりに取り組むことが重要である。

また、地域の景観資源及びまちなみの魅力を共有し、必要に応じて地域の景観に関するルールづくりや景観まちづくり活動に参加する等、地域の景観を守り育てる取組に協力することが期待される。

⑵　事業者の役割

事業者は、自らの建築行為、開発行為、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、店舗及び事業所の維持管理等が地域の景観を構成する重要な要素であることを認識し、良好な景観形成に配慮した事業活動を行うことが求められる。

事業活動に当たっては、景観計画及び関係法令等を遵守するとともに、周辺景観との調和、敷地内外の緑化、屋外広告物のデザイン及び夜間景観への配慮等、地域の魅力向上につながる工夫に努めること。

また、地域の一員として、市民及び行政と連携し、地域活動や景観まちづくりへの参加及び協力を通じて、良好な景観形成及び地域の活性化に寄与することが期待される。

⑶　行政の役割

行政は、本計画に基づき、良好な景観形成に関する施策を総合的かつ計画的に推進するものとする。

景観法に基づく届出制度等を適切に運用するとともに、市民及び事業者に対して、景観形成に関する情報の提供、普及啓発、相談対応及び助言を行い、主体的な景観街づくりを支援すること。

また、道路、河川、公園、橋梁、公共建築物等の公共施設の整備に当たっては、景観形成の先導的な役割を担うことを認識し、地域特性及び周辺景観との調和に配慮した整備及び維持管理に努めること。

さらに、庁内関係部局をはじめ、国、奈良県、周辺自治体及び関係機関との連携を図り、総合的な景観形成の推進体制の充実に努めるものとする。

2　良好な景観形成のための推進方策

⑴　景観形成に関する意識啓発

良好な景観形成を進めるためには、市民及び事業者が本市の景観の特徴や景観資源の価値を知り、景観への関心を高めることが重要である。

このため、市の広報紙、ホームページ、ＳＮＳ及び香芝市地域ブランド「ＫＡＳＨＩＢＡ＋」等を活用し、景観計画の内容、景観形成基準、地域の魅力的な景観資源及び景観まちづくりの取組事例等について、分かりやすい情報発信に努めるものとする。

⑵　地域の景観まちづくりへの支援

地域の景観を守り育てるためには、市民、事業者等が主体となった継続的な景観まちづくり活動が重要である。

このため、地域の景観形成に取り組む団体について、必要に応じて市の景観まちづくりの担い手として位置付け、その活動を支援する仕組みについて検討するものとする。

制度を設ける場合は、地域の景観資源の保全及び活用、まちなみの維持及び向上、清掃活動及び緑化活動、景観に関する学習及び情報発信、地域の景観に関するルールづくり等、良好な景観形成に資する活動を対象とすることを基本とする。

また、市は、当該団体に対して、活動内容に応じた相談対応、情報提供、専門家による技術的助言及び関係機関との調整支援等を行う仕組みについて検討するものとする。

なお、活動に対する助成等の財政的支援については、制度の必要性、対象範囲、支援効果及び財源確保の見通し等を踏まえ、慎重に検討するものとする。

⑶　公共事業による景観整備

道路、河川、公園、橋梁、公共建築物等の公共施設は、地域の景観の骨格を形成するとともに、多くの人の目に触れる重要な景観要素である。

このため、本市が実施する公共事業においては、景観形成の先導的な役割を担うものとして、地域特性及び周辺景観との調和に十分配慮した整備及び維持管理を行うものとする。

具体的には、道路附属物、舗装、街路樹、照明、案内標示板、橋梁、公園施設並びに公共建築物の外観及び外構等について、過度に目立つ形態、意匠及び色彩を避け、周辺の自然、歴史及び街並みとの調和を図るとともに、親しみやすく質の高い公共空間の形成に努めるものとする。

また、国、奈良県及び関係機関等が実施する公共施設の整備についても、本計画の方針に即した良好な景観形成が図られるよう、必要に応じて協議及び調整を行うものとする。

さらに、公共施設のデザインの向上を図るため、景観担当部局との事前協議及び専門家による助言を活用する仕組みについて検討するものとする。