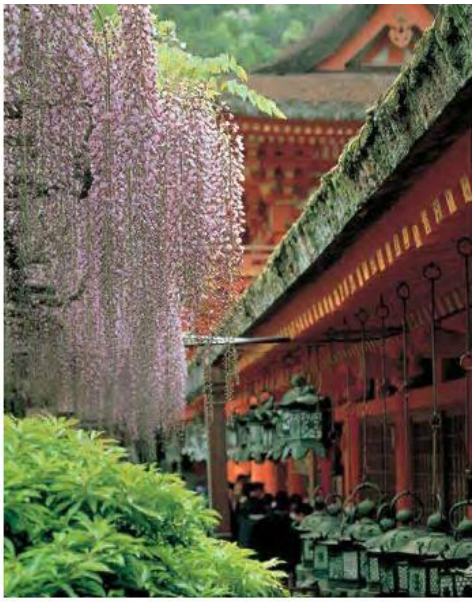
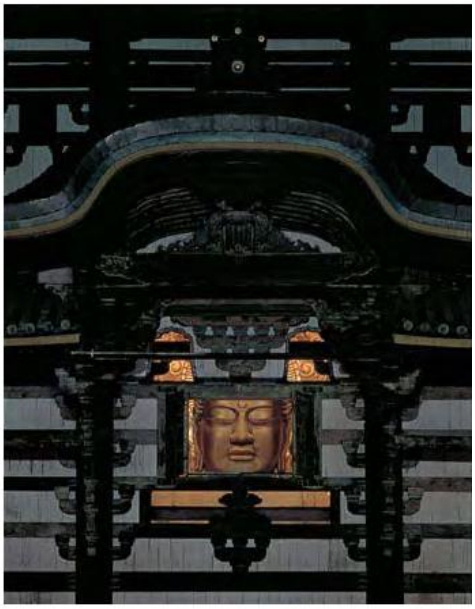
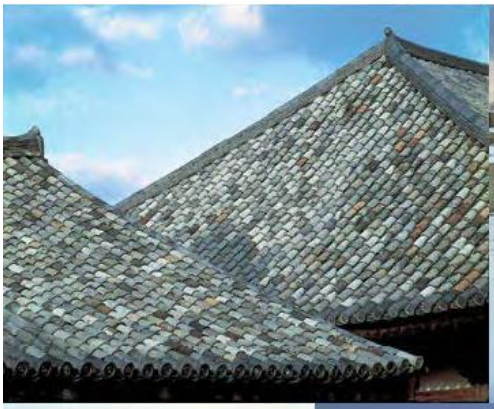
2017
奈良市の都市計画

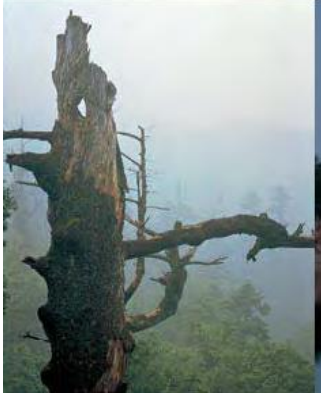
「古都遠望」入江泰吉　1955～1957年撮影(奈良市写真美術館蔵)

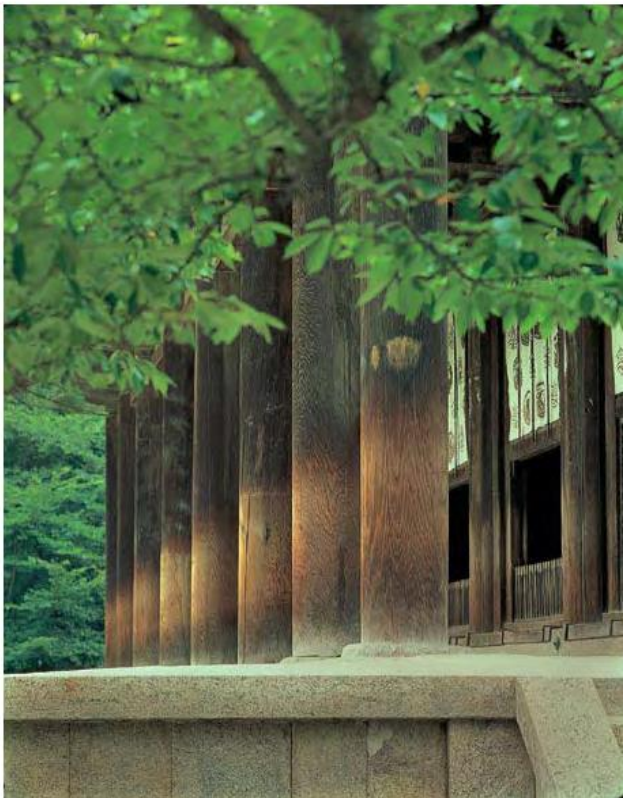
奈良市









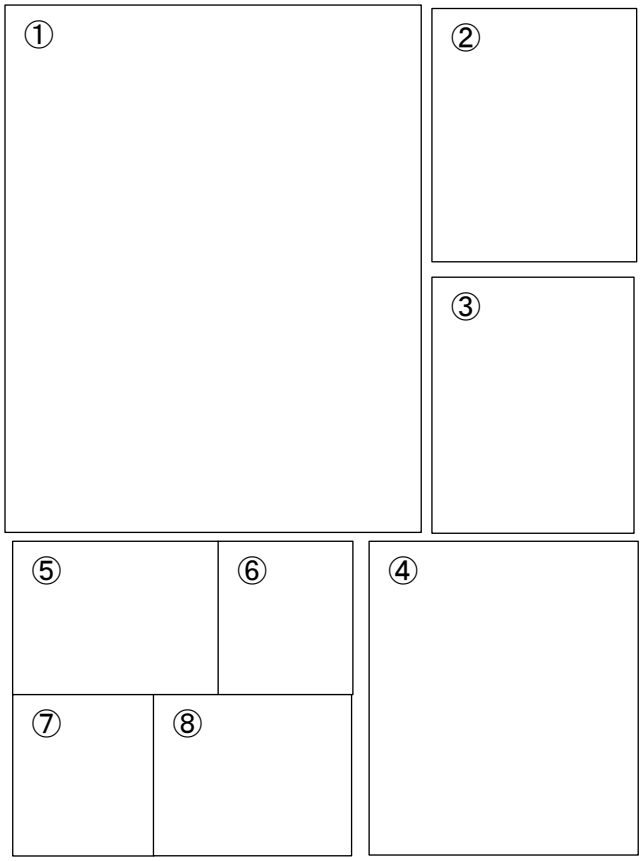


はじめに

奈良市は、千三百年前、わが国の首都として平城京が開かれ、絢爛たる天平文化を生み出した日本文化発祥の地であり、また古代文化の中心地として栄え、今日まで、連綿と日本民族の文化遺産を守り伝えてきた「心のふるさと」として日本国民に親しまれ、豊かな自然と貴重な歴史的文化遺産を育む「国際文化観光都市」そして「世界遺産のあるまち」として発展を続けています。

本市では、まちづくりの目標を実現するため、市民、行政、その他本市に関わるすべての人々が共有することのできる都市計画のコンセプトとして「新平城京の創造」を掲げた「奈良市都市計画マスタープラン」を2002年(平成14年)12月に策定、2015年(平成27年)7月に改訂し、「個性」「暮らし」「交流」の充実による魅力ある“古都奈良”を目指しています。

この冊子は、奈良市の都市計画の現状を紹介するものでありますが、この冊子を通じ、都市計画行政に関する理解を深めていただくとともに、今後の都市計画に一層のご協力とご指導をお願い申し上げます。



撮影：入江　泰吉　　所蔵：奈良市写真美術館

①「暮色の五重の塔」（興福寺）1976年撮影

②「砂ずりの藤に彩られた境内」（春日大社）1979年撮影

③「東大寺大仏殿除夜」 1985年撮影

④「唐招提寺金堂列柱」 1985年撮影

⑤「元興寺行基葺屋根」 1965年撮影

⑥「雪に埋もれた平城宮跡」 1984年撮影

⑦「春日奥山」 1965～68年撮影

⑧「宵月薬師寺伽藍」 1982年撮影

奈良市民憲章

（昭和43年11月3日制定）

奈良市は遠く千二百年の昔、ここに開発された平城京にはじまる古都である。大陸の文化がこの地に定着開花した往時をしのび、わが国独自の文化の伝統をひらく端緒となった由来を想起するとき、今日の奈良は単なる一地方都市ではなく、日本の奈良であり、また世界の奈良であることを知らなければならない。

わたくしたちは、このような認識と自覚の上に立ち、さらに目を前方にひらいて、豊かな未来の創造を指向しつつ、市民生活の不断の進歩と幸福を念願し、奈良市民の心がまえを新たにするためここに市民憲章を定める。

奈良は日本のふるさと。美しい自然とすぐれた文化遺産を守り、古都に住むものにふさわしい自覚と誇りに生きましょう。

奈良は未来をひらくまち。青少年は健康で、はつらつと、正しく強い人間になりましょう。

奈良は善意のまち。みんなのしあわせのために、おたがいに助けあいましょう。

奈良は清潔で平和なまち。旅行者にはあたたかく親切に接しましょう。

奈良はのびゆくまち。市民の創意で、伝統と調和のとれた新しい住みよいまちづくりをしましょう。

奈良市章

▲ナラノヤエザクラ

奈良市に市政が施行されて5年後の明治36年（1903年）5月に制定されました。奈良にゆかりの深い名花奈良八重桜をかたどり、花芯に奈の字をえがいています。桜の花をかたどったのは、「あをによし奈良の都は咲く花の薫ふがごとく今盛りなり」によったのだといわれます。「咲く花」の花は桜のこと、この歌にあやかって奈良市の弥栄（いやさか）を祈る気持がこめられています。奈良八重桜については、天平の昔、聖武帝が三笠山の奥の谷あいでご覧になり、その話を聞かれた光明皇后がその一枝でも見たいとおっしゃられたので、これを宮庭に移植してお目にかけたという所伝があり、その後この名桜は孝謙女帝の御代（みよ）、興福寺の手によって東円堂の前に移されたと伝えられています（奈良名所八重桜）。

いにしえに奈良の都に美しい八重桜のあったことは、平安朝の女流歌人伊勢大輔の歌「いにしへの奈良の都の八重桜けふここのへに匂ひぬるかな」（詞花集）によっても知られるところで、八重桜をかたどったデザインは、わが奈良市の市章としてまことにふさわしい。なお、花芯の奈の字「示」は、日・月・星の三光にかたどられています。

昔、三笠山で鶯に三光の鳴き声を習わせたという伝説にちなんだものです。

目　次

Ⅰ	市勢の概要	
1	沿革	2
2	位置および地勢	4
3	自然	6
4	市域と人口	8
5	産業	11
Ⅱ	都市計画の概要	
1	奈良市の都市計画	13
2	都市計画とは	13
3	都市計画区域	17
4	都市計画の手続き	17

Ⅲ	土地利用計画	
1	市街化区域と市街化調整区域	19
2	地域地区	20
①	用途地域	20
②	高度地区	23
③	高度利用地区	23
④	防火・準防火地域	24
⑤	駐車場整備地区	24
⑥	風致地区	25
⑦	歴史的風土特別保存地区	26
⑧	生産緑地地区	27
3	促進区域	27
①	土地区画整理促進区域	27
4	地区計画	28
①	地区計画	28

Ⅳ	都市施設	
1	道路	31
①	都市計画道路	31
2	駐車場	33
①	都市計画駐車場	33
②	附置義務駐車場	33
③	届出駐車場	33
3	都市高速鉄道	34
4	公園・緑地	35
5	下水道	36
6	ごみ焼却場・ごみ処理場	37
7	火葬場	38
Ⅴ	市街地開発事業	
1	土地区画整理事業	40
2	市街地再開発事業	41
資料編		42

Ⅰ 市勢の概要

平城宮跡周辺

1 沿　革

ナラの地名については、『日本書紀』の崇神天皇の条に「大彦命（おおひこのみこと）と彦国葺（ひこくにぶく）の軍が武埴安彦（たけはにやすひこ）の軍を迎え撃つため陣を布いたとき、兵士たちが草木を踏みならしたので、その山を那羅山といった」という伝説がのせられています。また、一般に古代人の住居に適したなだらかな丘陵地を意味する平地（なるじ）、平（なら）などのナラとする説や、渡来人の居住地を古代の朝鮮で国を意味する言葉からナラと名付けたことから、ナラの地名がおこったとする説もあります。

ナラには、那羅・奈良・奈羅・楢・平城・乃楽・寧楽などの漢字があてられ、奈良時代の官用には主に「平城」と記述され、平安時代以降は「奈良」が広く用いられるようになりました。

奈良を歴史の表舞台に押し出したのは平城京の造営でした。和銅3年(710年)都が藤原京からこの地に遷されてから70余年の間、奈良は古代日本の首都として栄え、天平文化の華を咲かせました。

都が奈良から遷されると政治都市であった平城京は荒廃しましたが、平城京に建立された諸大寺はそのまま奈良に残され、奈良は社寺の都として生まれ変わり、政治の中心である平安京に対して、南都と呼ばれるようになりました。

東大寺や興福寺が発展するにつれ、寺の仕事に携わる者など多くの人が集まり、寺のまわりに住む人がふえ「まち」が形づくられ、境内地の外にできた「まち」は郷（ごう）と呼ばれ、商工業が盛んになるにつれて新しい郷が生まれました。治承4年(1180年)の平氏による東大寺、興福寺の焼討ちにより、諸郷も大きな被害を受けましたが、両寺院の再建が進むとともに郷も復興し、13世紀には、郷の組織も整うようになり、今日の奈良のもとがほぼ形づくられました。

市街地から若草山を望む

室町時代から奈良の名産として、酒、墨、刀、甲冑、団扇などが知られていましたが、江戸時代になってめざましい発展をとげたのは麻織物を白く晒しあげた奈良晒で、江戸時代初期の奈良は奈良晒をはじめとする産業の町として活気を呈しました。その後、戦国時代の兵火で焼け落ちたていた大仏が復興された江戸時代中頃から奈良見物に訪れる人が多くなり、奈良はしだいに観光都市としての性格を強めていきます。

明治維新の後、明治4年(1871年)の廃藩置県により奈良県が誕生しますが、一時期堺県や大阪府に合併されたりしたため近代都市化が立ち後れてしまいました。

明治20年(1887年)奈良県が再設置され、奈良に県庁が置かれました。明治22年(1889年)には町制がしかれ、明治31年(1898年)2月1日面積23.44㎢人口29,986人で市制が施行されると、近代都市として発展する素地や施設が徐々に整い、奈良市は政治、文化、交通の中心となる県都として発展しました。

奈良は幸いにも第二次世界大戦の大きな戦禍を免れ、貴重な自然や文化財を残すことができました。昭和25年(1950年)、「奈良国際文化観光都市建設法」が住民投票の結果を受けて成立し、奈良のもつ文化的、観光的価値を将来に活かした近代都市づくりをすすめていくことになりました。

平成10年(1998年)2月に奈良市は市制100周年を迎え、同年12月には「古都奈良の文化財」として東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡の八資産群がユネスコの世界遺産リストに登録され、世界遺産を活かしたまちづくりをすすめています。

平成14年(2002年)4月には、全国で29番目の中核市に移行し、保健福祉や都市計画などのさまざまな分野で多くの権限が委譲され、これまで以上に主体的なまちづくりに取り組むことができるようになりました。

平成17年(2005年)4月には、月ヶ瀬村、都祁村と編入合併し、本市の大きな魅力である豊かな自然環境や文化遺産を保全するとともに、市民に愛される奈良のまちづくりを推進しています。

和州奈良之図　天保 15 年 (1844 年)

2 位置および地勢

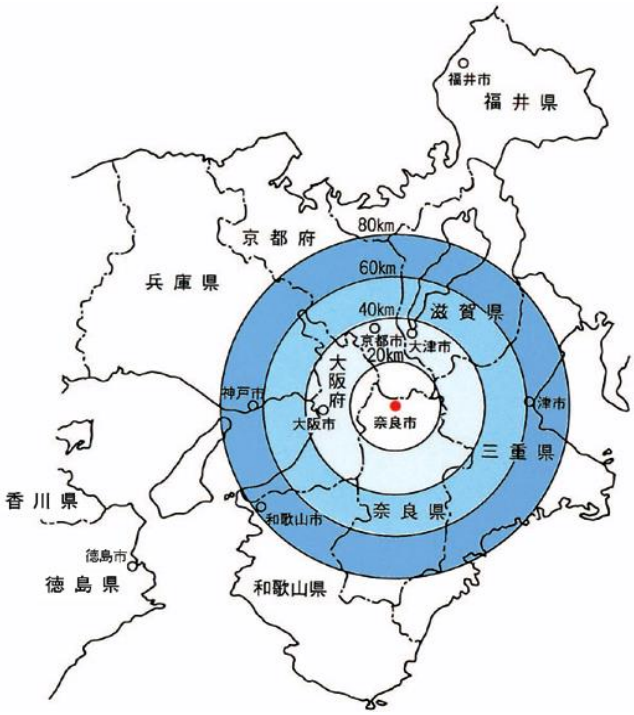
本市は、奈良県の北端に位置し、西は生駒市、南は大和郡山市・天理市・桜井市、東は宇陀市・山辺郡山添村・三重県伊賀市、北は京都府に接しています。

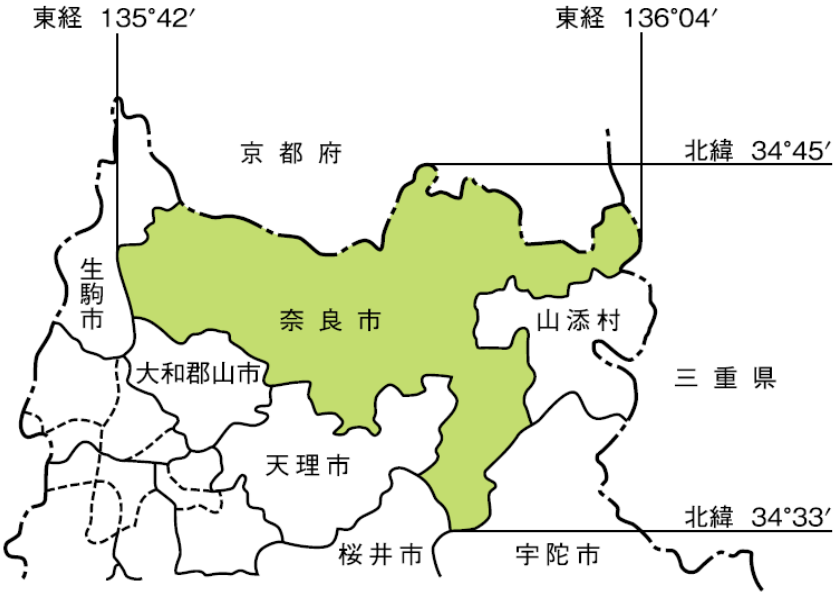
市域は、東西33.51㎞、南北22.22㎞、周囲の長さは162.25㎞に達し、面積は276.94㎢で奈良県の総面積のほぼ7.5％を占めています。

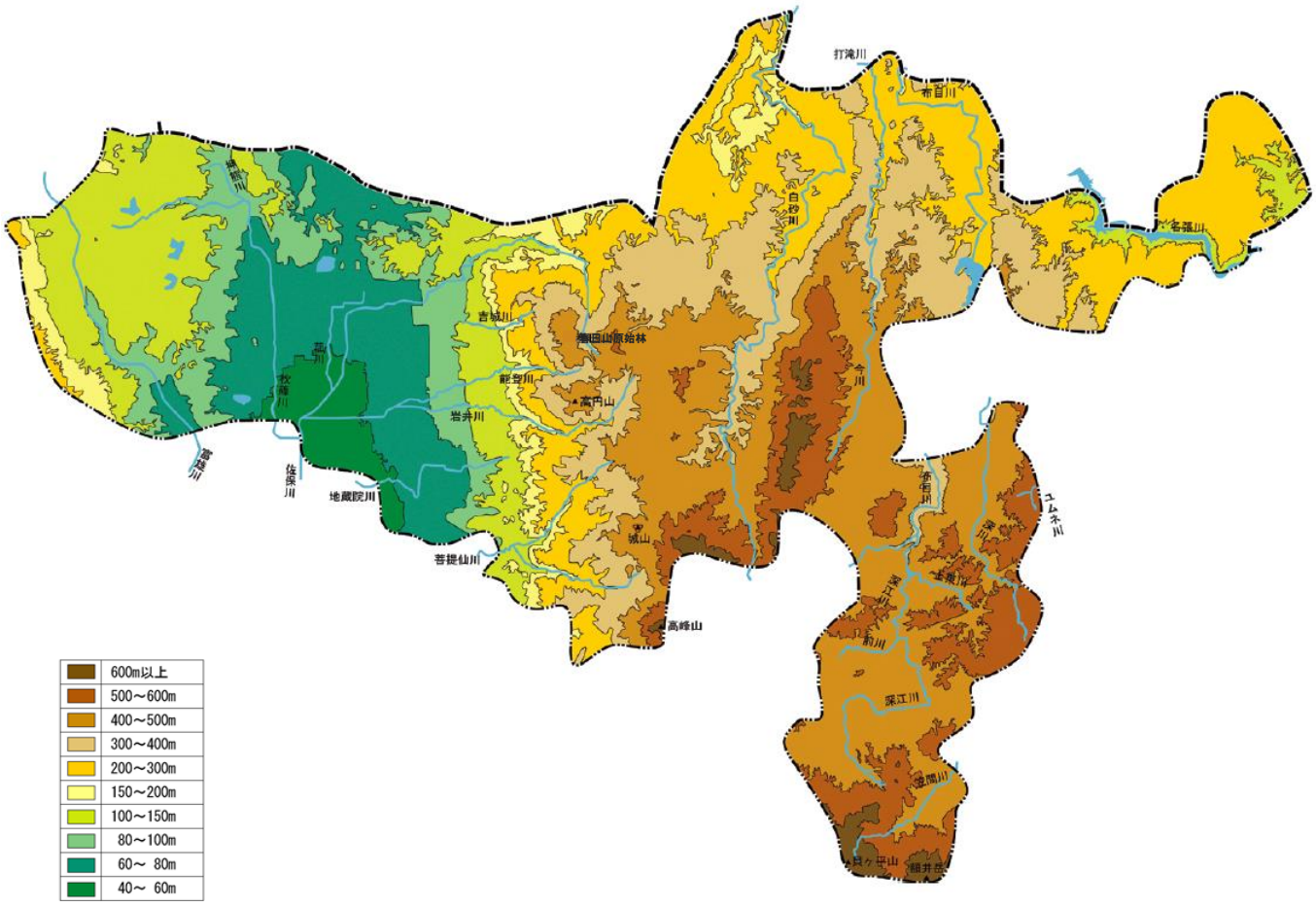
東西に長い形をしている本市は、春日山原始林を境に地勢が異なります。

春日山原始林以東の地区は、標高200～600mのなだらかな山地状の地形が広がる大和高原の北部に位置し、布目川、白砂川、名張川などが山あいを北に向かって流下し、木津川に合流します。南端には、大和高原第一の高山である貝ヶ平山（標高822m）をはじめ香酔山（標高796m）、額井岳（標高812.6m）などが笠置山地に連なっています。

春日山原始林以西の地区は、奈良盆地（大和平野）の北端に位置する平坦部で、佐保川、秋篠川、岩井川などが盆地の南部に向かって流下し、大和川に合流します。地区西部には西ノ京丘陵と矢田丘陵の一部が延びていて、両丘陵の間を富雄川が南流し、大和川に合流しています。地区北部は、いわゆる平城山丘陵で京都府南端の丘陵地に接しています。







市の面積　　276．94k㎡		
市庁舎の位置　北緯　34°　40′　53″		
東経135°　48′　27″		
方　位	**地　名**	**緯度 ・ 経度**
極　東	月ヶ瀬石打	東経　136°　04′
極　西	二名六丁目	東経　135°　42′
極　南	都祁吐山町	北緯　34°　33′
極　北	広岡町	北緯　34°　45′

3 自　然

自然環境

本市は、大和青垣国定公園、室生赤目青山国定公園、県立矢田自然公園、県立月ヶ瀬神野山自然公園など美しい自然に恵まれています。

名勝に指定されている月瀬梅林や奈良公園、特別天然記念物に指定され世界遺産でもある春日山原始林、天然記念物に指定されている吐山スズラン群落をはじめとする緑の環境にも恵まれた都市です。

世界遺産をはじめ歴史的文化遺産の多くは自然と一体となって形成されているとともに、市街地を囲む豊かな自然環境は本市の大きな魅力であり、奈良の歴史的・自然的景観の基礎となっています。

吐山スズラン群落

奈良公園（飛火野）

春日山原始林

月瀬梅林

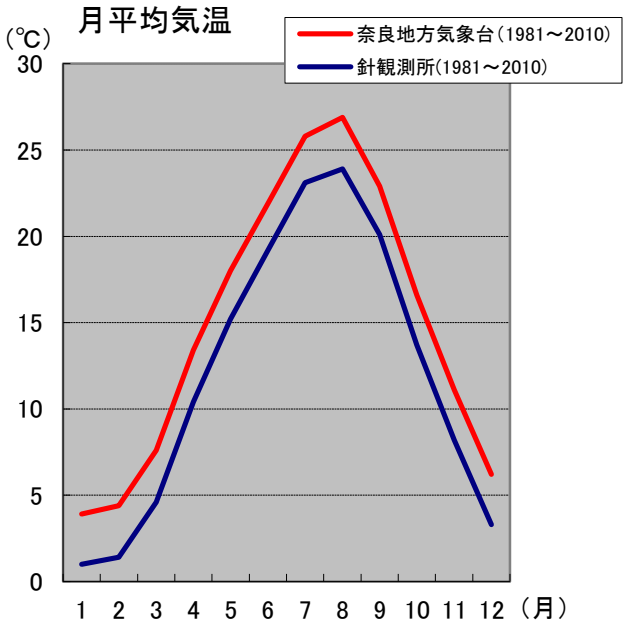
気　象

本市は、山岳によって海岸から隔てられているため内陸性気候を現しますが、地形その他の関係によって地域的に差異があり、特に奈良盆地地区と大和高原地区との相違が著しいです。

■気　温

本市の月平均気温分布をみると、夏は高温で冬は低温と年較差は大きく、大和高原地区は奈良盆地地区に比べ年間を通して2～3℃低くなっています。

最低気温は、奈良地方気象台では昭和52年(1977年)2月16日に－7.8℃、針観測所では昭和59年(1984年)2月20日に－12.2℃、最高気温は、平成6年(1994年)8月8日に奈良地方気象台で39.3℃、針観測所で35.3℃を記録しています。

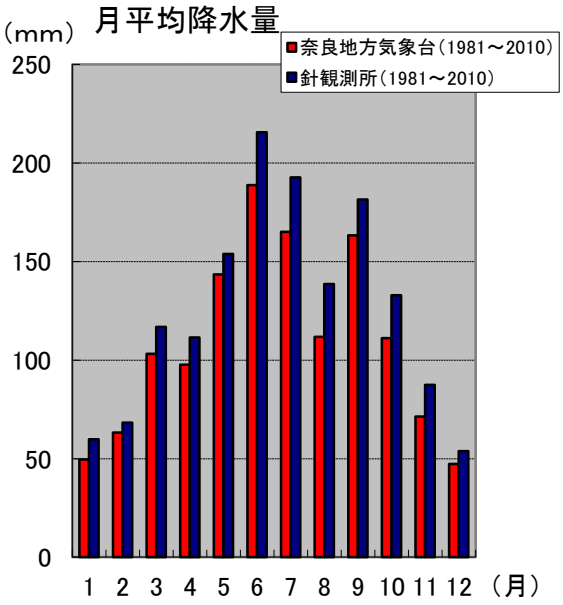


■降水量

本市の年平均降水量は約1,300㎜であまり多いとはいえず、このため、水田灌漑用水の不足を補う溜池が多数つくられています。

月平均降水量は、6、7月の梅雨期と9月が多く、大和高原地区は奈良盆地地区に比べ年間を通して降水量が多くなっています。

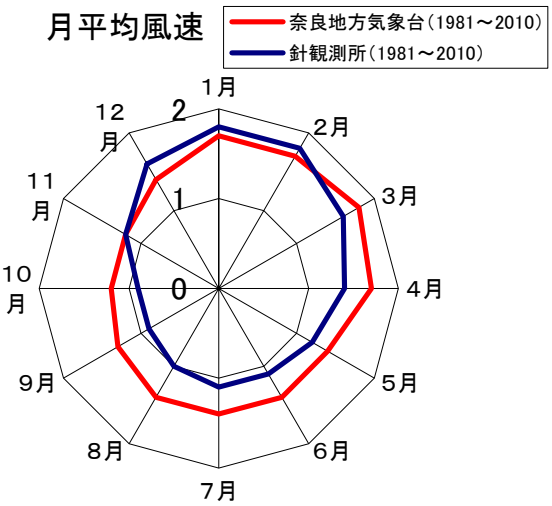
最大日降水量は、奈良地方気象台では昭和34年(1959年)8月13日に182.3㎜、針観測所では昭和57年(1982年)8月1日に220㎜を記録しています。



■風

本市における風の強さは、真冬から春先にかけての期間が最も強く、その他の季節は比較的穏やかです。

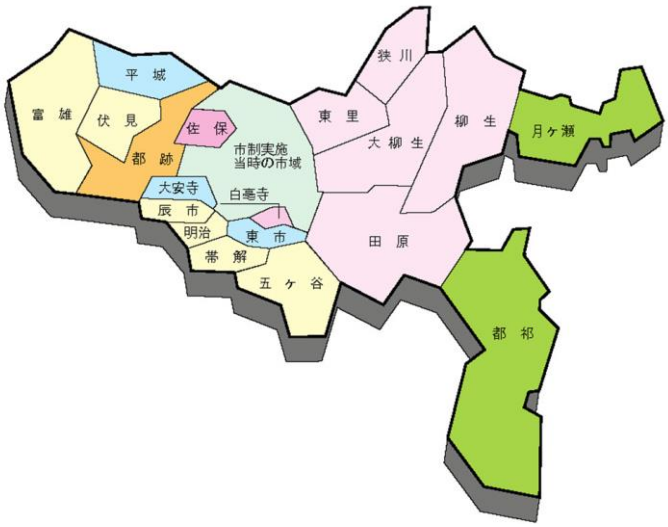
最大瞬間風速は、奈良地方気象台で昭和54年(1979年)9月30日に47.2m/s(風向:南)を記録しています。



4 市域と人口

市域の変遷

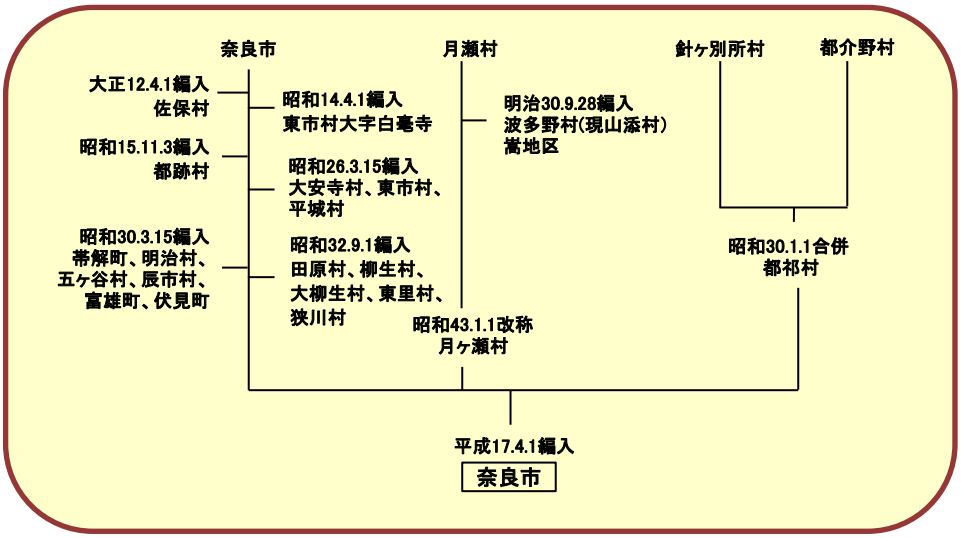
明治31年(1898年)2月市制を施行した当時、面積約23.44㎢の規模でしたが、大正に1度、昭和に5度、平成に入って1度の合併の結果、現在では市制施行当時の約12倍の276.94㎢となっています。



◆市村域の変遷

	年次	面積（㎢）	比率（%）	人口（人）	比率（%）	合併地区等
1	明治31.2.1	約23.44(1.52方里)	100	29,986	100	市制実施
2	大正12.4.1	約29.92(1.94方里)	128	44,418	148	添上郡 佐保村
3	昭和14.4.1	29.80	127	52,918	195	添上郡 東市村 大字白毫寺
4	昭和15.11.3	39.52	169	59,434	198	生駒郡 都跡村
5	昭和26.3.15	68.50	292	89,432	298	添上郡 大安寺村・ 東市村 生駒郡平城村
6	昭和30.3.15	121.22	517	116,774	389	添上郡 帯解町・明治村・ 五ヶ谷村・辰市村 生駒郡富雄町・伏見町
7	昭和32.9.1	210.33	897	129,784	433	添上郡 田原村・柳生村・ 大柳生村・ 東里村・狭川村
8	昭和36.10.5	※211.91	904	—	—	—
9	平成1.11.10	※211.61	903	—	—	—
10	平成4.9.1	※211.60	903	—	—	—
11	平成17.4.1	※276.84	1,181	373,574	1,245	添上郡 月ヶ瀬村 山辺郡 都祁村
12	平成26.10.1	※276.94	1,181	—	—	—

※　国土地理院公表面積



人　口

■人口推移

本市における人口は、明治31年（1898年）市制を施行した当時3万人足らずで、その後、周辺町村との合併が進み、昭和30年（1955年）には10万人を超えています。

わが国の高度経済成長期には、大都市圏への人口移動が生じ、本市においても大阪近郊の住宅適地として、昭和40年（1965年）前後から住宅需要が急増し宅地開発が進み、昭和46年（1971年）から昭和55年（1980年）の10年間には、毎年約8千人から1万4千人の人口増加が続きました。その結果、昭和56年（1981年）には30万人を超え、平成3年（1991年）には35万人となりました。

平成17年(2005年)国勢調査では、約37万人と人口増加を示していますが、これは同年4月1日の旧月ヶ瀬村、旧都祁村との合併によるもので、平成12年(2000年)国勢調査における旧3市村の人口合算数値からは約5千人減少しています。

前回平成22年(2010年)国勢調査では、約3千人減少し、今回平成27年(2015年)国勢調査では、更に約6千人減少しています。

■人口集中地区の変遷

昭和35年（1960年）当時、市域面積の約3%の人口集中地区に人口の約半数が集まっていました。その後の人口増加に伴い、平成12年（2000年）には、市域面積の21.7%、人口の87.8%が人口集中地区に集まっています。

しかし、平成27年(2015年)の国勢調査では、人口集中地区は、平成17年(2005年)の合併による行政区域の拡大や近年の人口減少の影響のため、市域面積の16.5%、人口の85.5%となっています。

DID（人口集中地区）

昭和35年の国勢調査より採用された統計の単位。従来の市部、郡部の別が、正しい都市の性格を示すのに不適当となったために設けられた。都市公園、工場用地、水面等を除いて計算した人口密度が4,000人/㎢以上で、この高い密度が集団として合計5,000人以上まとまっている範囲をDIDとして区分する。

	面積			人口			人口密度	
	行政区域（㎢）	人口集中地区（㎢）	※比率(%)	行政区域（人）	人口集中地区（人）	※比率(%)	行政区域（人/㎢）	人口集中地区（人/㎢）
昭和35年	210.33	6.8	3.2	134,577	66,916	49.7	639.8	9,840.6
昭和45年	211.91	21	9.9	208,266	144,205	69.2	982.8	6,866.9
昭和55年	211.91	36.7	17.3	297,953	245,546	82.4	1,406.0	6,690.6
平成 2年	211.61	44.2	20.9	349,349	297,263	85.1	1,650.9	6,725.4
平成 7年	211.60	44.5	21.0	359,218	309,814	86.2	1,697.6	6,963.7
平成12年	211.60	45.9	21.7	366,185	321,688	87.8	1,730.6	7,008.5
平成17年	276.84	46.44	16.8	370,102	317,301	85.7	1,336.9	6,832.5
平成22年	276.84	45.96	16.6	366,591	308,995	84.3	1,324.2	6,723.1
平成27年	276.94	45.68	16.5	360,310	308,006	85.5	1,301.0	6,742.7

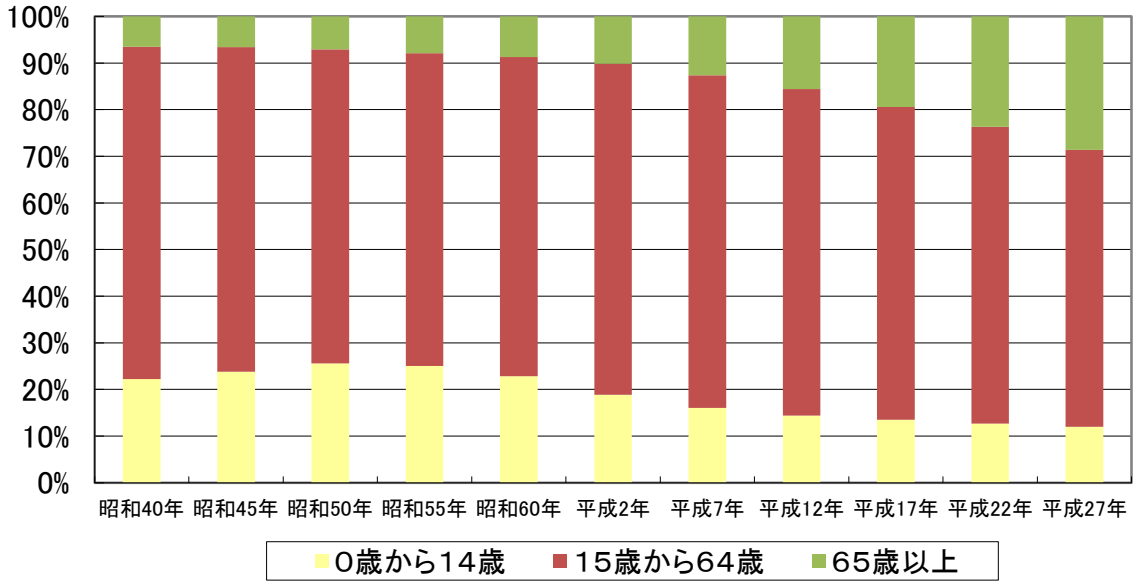
$$※比率(\%) = \frac{人口集中地区}{行政区域} \times 100$$

■年齢別人口

市の年齢別人口は、少子・高齢社会の到来により、14歳以下の年少人口が徐々に減少する一方で、65歳以上の高齢者人口が増加しており、平成12年（2000年）には高齢者人口が年少人口を上回っています。

平成27年(2015年)では、年少人口約12.0%、生産年齢人口(15歳から64歳)約59.4%、高齢者人口約28.6%となっています。

年齢3区分別人口

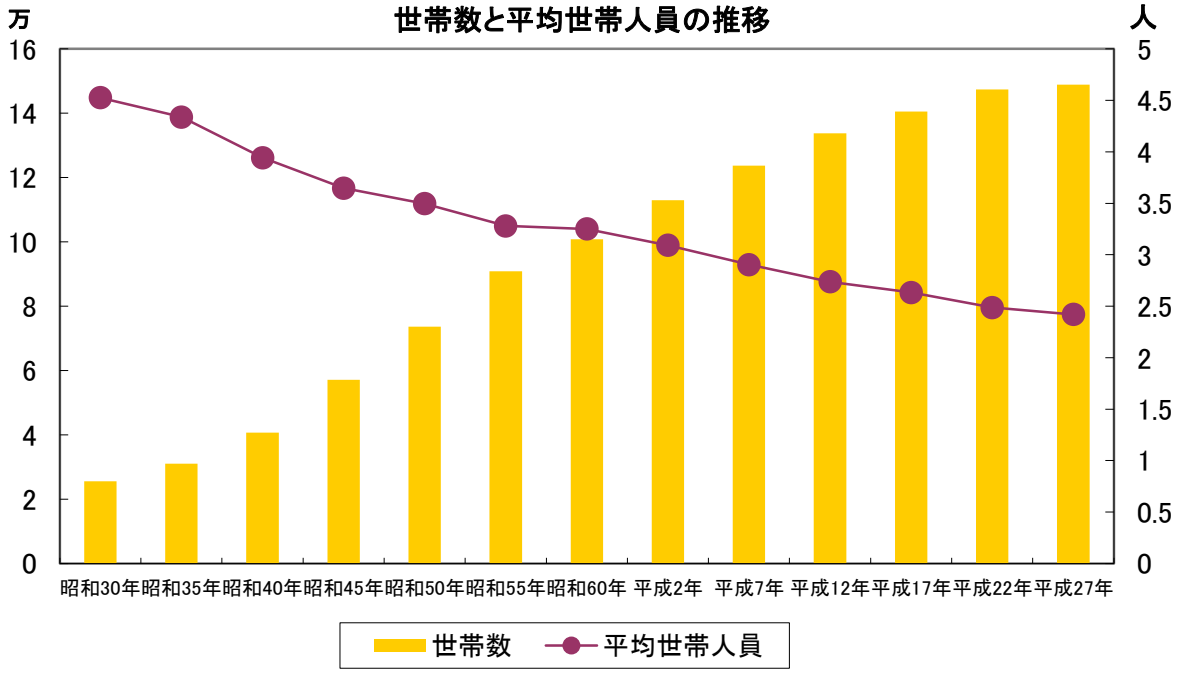


■世帯数

平成27年(2015年)の世帯数は148,920世帯で、市制施行当時の5,613世帯に比べ約27倍に達しています。

また、1世帯あたりの人員は、単独世帯の増加や核家族化の進行等により減少しており、昭和50年（1975年）の3.5人／世帯から平成27年（2015年）には2.42人／世帯に減少しています。

世帯数と平均世帯人員の推移

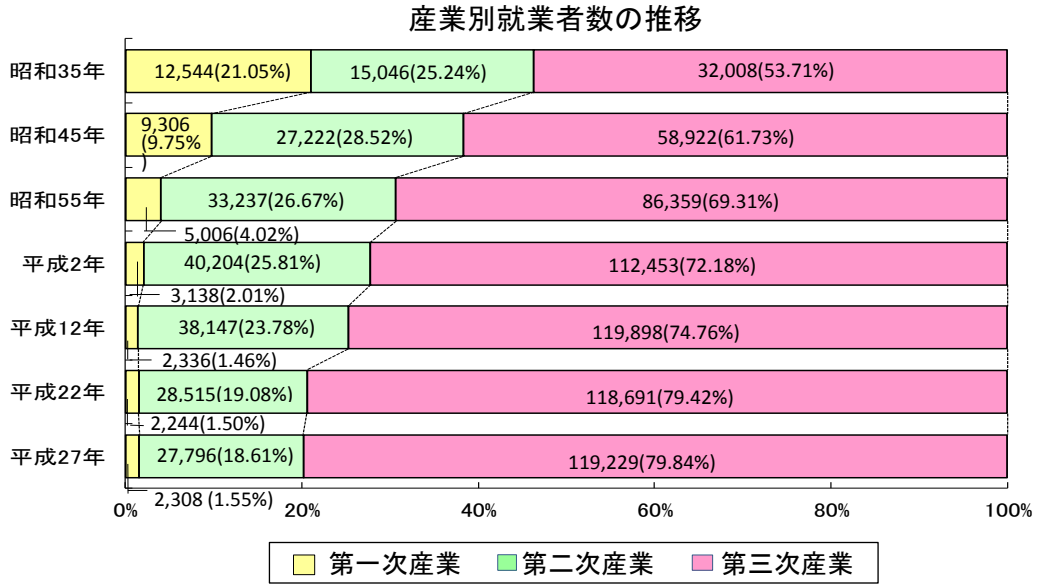


5 産　業

■産業別就業者数の推移

本市における産業別就業者数は、近年の産業別動向をみると、第1次産業の就業者数が減少し、第3次産業の就業者数が大きく増加しています。

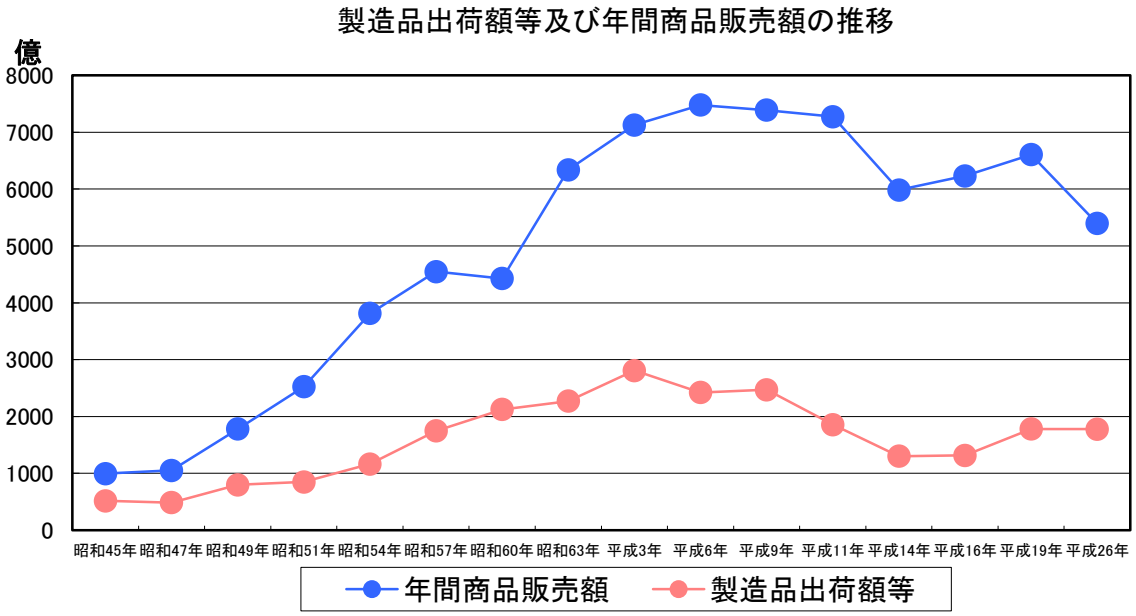
平成27年時点で、就業者数149,333人のうち第1次産業2,308人、第2次産業27,796人、第3次産業119,229人となっています。



■製造品出荷額等及び年間商品販売額の推移

製造品出荷額等及び年間商品販売額をみると、昭和47年頃から急激な伸びが見られましたが、平成6年頃から減少に転じています。

平成26年時点で、製造品出荷額等は約1,776億円、年間商品販売額は5,397億円で、県内市町村別構成比は、それぞれ9.4%、29.3%となっています。



Ⅱ 都市計画の概要

※奈良市の都市計画に関する情報は、奈良市ホームページからご覧いただけます。

『奈良市地図情報公開サイト』に関するページ
https://naracity.geocloud.jp/webgis/?z=17&ll=34.685117%2C135.804995&t=DM&mp=2&op=80&vlf=-1
（奈良市トップページ >各課のページ >都市整備部 >都市計画課 >奈良市地図情報公開サイト）

1 奈良市の都市計画

大正8年（1919年）に、近代的な都市建設を目的として、ヨーロッパ諸国の例にならった都市計画法と現在の建築基準法にあたる市街地建築物法が公布されました。しかしその後多くの新しい都市問題が発生したことにより、これまでの法律では対処できないため、昭和43年（1968年）6月15日に都市計画法は大きく改正されました。この新しい法律は、地方自治の尊重とそれに伴う事務分担、市街地のスプロール現象の抑制、土地利用の合理化の3点を特色としています。

本市では、昭和3年（1928年）に都市計画法の適用を受けて、都市計画区域・街路網などの決定を行い、近代都市建設に着手しました。また、奈良市が「世界において、明びな風光と歴史的、文化的、美術的に重要な地位を有すること」から特別法である奈良国際文化観光都市建設法（昭和25年施行）により事業を推進しています。

奈良市の西部に位置した丘陵地は昭和30年以降、急激かつ大規模な開発によって新しい市街地に変わり、北部の丘陵地も新しい市街地に変わってきています。これら新しく形成された市街地は、大阪のベッドタウン的な住宅地としての性格を多分に持っています。

また、奈良市は「古都奈良の文化財」としてユネスコの世界遺産リストに登録された東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡の八資産群をはじめとする歴史的文化遺産が現存し、歴史と伝統を有する古都でもあります。これらの古都としての風格と伝統を後世に伝え残していくことは奈良市民に課せられた使命であり、歴史的文化遺産を守るためには、適切なルールに基づいて都市を形成していかなければなりません。

このように奈良市は、新しく開発された地域を中心とした大阪都市圏の居住機能を分担している住宅都市、国際的にも優れた文化観光資源を有する都市、また緑豊かな自然環境を有する都市といった多様な性格を持つ都市ですが、これからの都市計画の目標は、地域固有の自然、歴史、生活文化、産業などの地域特性を活かしながら、都市としての調和と均衡を図り、ゆとりと豊かさを実感できる個性的で快適な都市づくりを市民の協力と共に実現していくことにあります。

平成14年（2002年）4月の中核市移行及び平成27年7月に改訂した「都市計画マスタープラン」により、今まで以上に地域社会共有の身近な都市空間を重視した個性あふれるまちづくりを推進しています。

また、平成17年（2005年）4月1日に合併した旧月ヶ瀬・都祁両村は、都市計画区域外であるため、都市的土地利用が発生する等のおそれのある区域において、土地利用の整序又は環境の保全を図る都市計画の指定による都市の一体性をめざすとともに、旧両村の特性を踏まえた機能的相互補完による発展をめざしています。

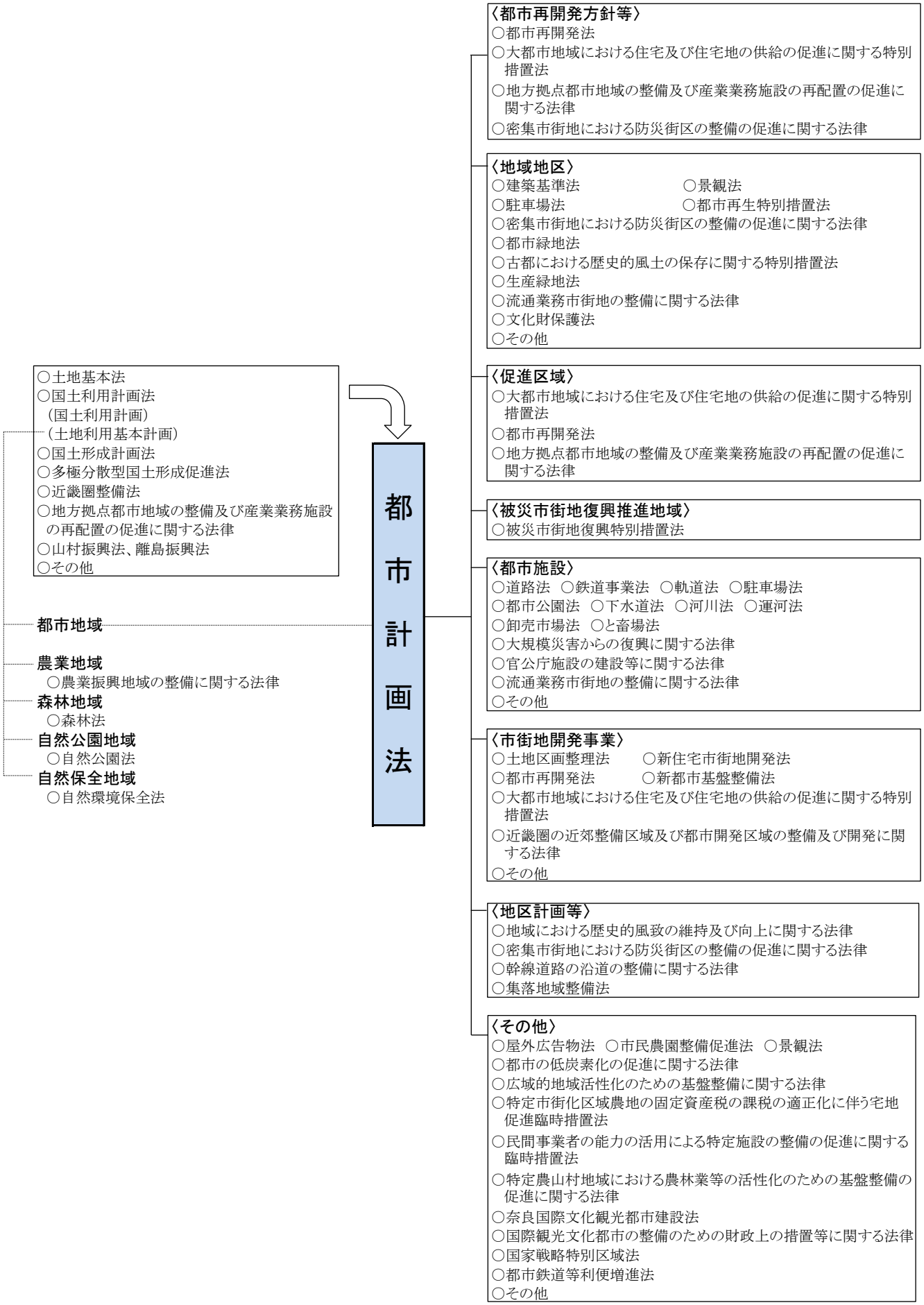
2 都市計画とは

戦後の混乱期には住宅不足、食糧難、インフレーションの中、衣食住を整えることが急務であり、住宅難を解消させるため質までは考えない都市づくりを行わざるを得ませんでした。混乱期が終ると欧米諸国に追いつくよう工業を急速に発展させたため、公害問題などが発生し、また急速な都市づくりのため交通混雑とマヒ、都市の環境の悪化、景観の変化を生じさせました。このような問題をはじめとして、都市として解決していかなければならない問題はたくさんありますが、都市計画では、土地の合理的な利用を図る土地利用計画に関するもの、都市における生活に必要な都市施設に関するもの、一定規模の土地を開発し整備する市街地開発事業によって、土地利用を計画的に誘導し、人々の健康で文化的な活動を確保することを目的としています。

年　月　日	市制及び都市計画沿革内容	備　　考
大正8年4月5日	都市計画法の制定(旧都市計画法)	大正8年法律第36号
昭和6年4月15日	奈良都市計画区域の指定	区域面積8,091ha(奈良市、平城村、伏見村、大安寺村、辰市村、明治村、東市村)
昭和11年5月5日	用途地域の決定	市街地建築物法により住居地域など4 種類の用途地域を決定
昭和25年10月21日	奈良国際文化観光都市建設法の制定	昭和25年法律第250号
昭和27年5月15日	用途地域の決定	建築基準法により住居地域など4種類の用途地域を決定
昭和31年5月30日	奈良都市計画区域の変更	区域面積12,122ha (昭和30年合併により区域拡大)
昭和34年12月24日	奈良都市計画区域の変更	区域面積21,191ha (昭和32年合併により区域拡大)
昭和40年12月21日	用途地域の変更	用途地域の区域拡大
昭和43年6月15日	都市計画法の制定(現行都市計画法)	昭和43年法律第100号
昭和43年9月20日	用途地域の変更	用途地域を一部変更
昭和44年5月9日	用途地域の変更	用途地域を一部変更
昭和45年12月28日	大和都市計画区域の決定　※1	大和都市計画区域の一部として、奈良市全域を都市計画区域に定める
昭和45年12月28日	線引きの決定　※2	市街化区域4,306ha　市街化調整区域16,885ha
昭和46年8月1日	用途地域の変更	住居地域の中に住居専用地区を設ける
昭和47年12月8日	用途地域の決定	工業専用地域を除く第1種住居専用地域など7種類の用途地域を決定
昭和53年9月26日	線引き、用途地域の変更 (第1回見直し)	市街化区域4,338ha　市街化調整区域16,853ha
昭和60年8月30日	線引き、用途地域の変更 (第2回見直し)	市街化区域4,543ha　市街化調整区域16,648ha
平成4年12月25日	線引き、用途地域の変更 (第3回見直し)	市街化区域4,680ha　市街化調整区域16,480ha
平成8年4月1日	新用途地域の決定	法改正により用途地域が8種類から12種類に変更され、工業専用地域を除く第1種低層住居専用地域など11種類の用途地域を決定
平成13年5月15日	線引き、用途地域の変更 (第4回見直し)	市街化区域4,801ha　市街化調整区域16,359ha
平成23年5月10日	線引き、用途地域の変更 (第5回見直し)	市街化区域4,839ha　市街化調整区域16,321ha
平成25年3月15日	線引き、用途地域の変更 (特定保留区域の随時編入)	市街化区域4,857ha　市街化調整区域16,303ha

※1　大和都市計画区域……一体の都市として総合的に整備等を行う必要のある区域として、行政区域をこえ大和平野を中心とした都市計画区域。

※2　線引き……都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。


〈都市再開発方針等〉
○都市再開発法
○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
〈地域地区〉
○建築基準法 ○景観法
○駐車場法 ○都市再生特別措置法
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
○都市緑地法
○古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法
○生産緑地法
○流通業務市街地の整備に関する法律
○文化財保護法
○その他
〈促進区域〉
○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
○都市再開発法
○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
〈被災市街地復興推進地域〉
○被災市街地復興特別措置法
〈都市施設〉
○道路法 ○鉄道事業法 ○軌道法 ○駐車場法
○都市公園法 ○下水道法 ○河川法 ○運河法
○卸売市場法 ○と畜場法
○大規模災害からの復興に関する法律
○官公庁施設の建設等に関する法律
○流通業務市街地の整備に関する法律
○その他
〈市街地開発事業〉
○土地区画整理法 ○新住宅市街地開発法
○都市再開発法 ○新都市基盤整備法
○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
○近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律
○その他
〈地区計画等〉
○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
○幹線道路の沿道の整備に関する法律
○集落地域整備法
〈その他〉
○屋外広告物法 ○市民農園整備促進法 ○景観法
○都市の低炭素化の促進に関する法律
○広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律
○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地促進臨時措置法
○民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法
○特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律
○奈良国際文化観光都市建設法
○国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律
○国家戦略特別区域法
○都市鉄道等利便増進法
○その他
都市計画法
○土地基本法
○国土利用計画法
（国土利用計画）
（土地利用基本計画）
○国土形成計画法
○多極分散型国土形成促進法
○近畿圏整備法
○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
○山村振興法、離島振興法
○その他
都市地域
農業地域
○農業振興地域の整備に関する法律
森林地域
○森林法
自然公園地域
○自然公園法
自然保全地域
○自然環境保全法

赤字は奈良市において決定されているものを示す。

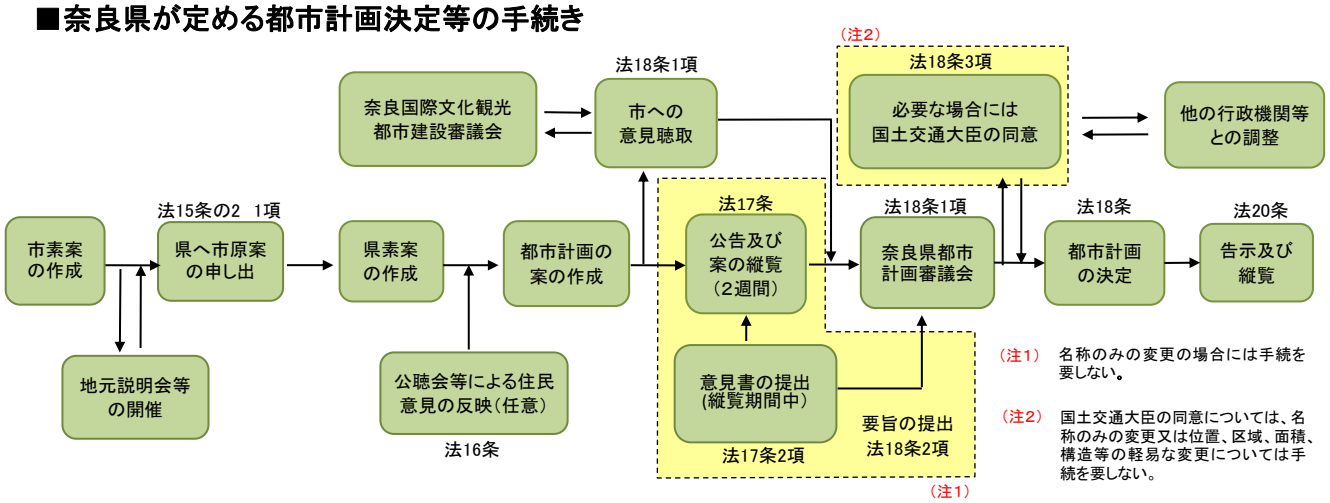
3 都市計画区域

都市計画区域では、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、各種の都市計画が定められ、都市計画事業等が実施されています。

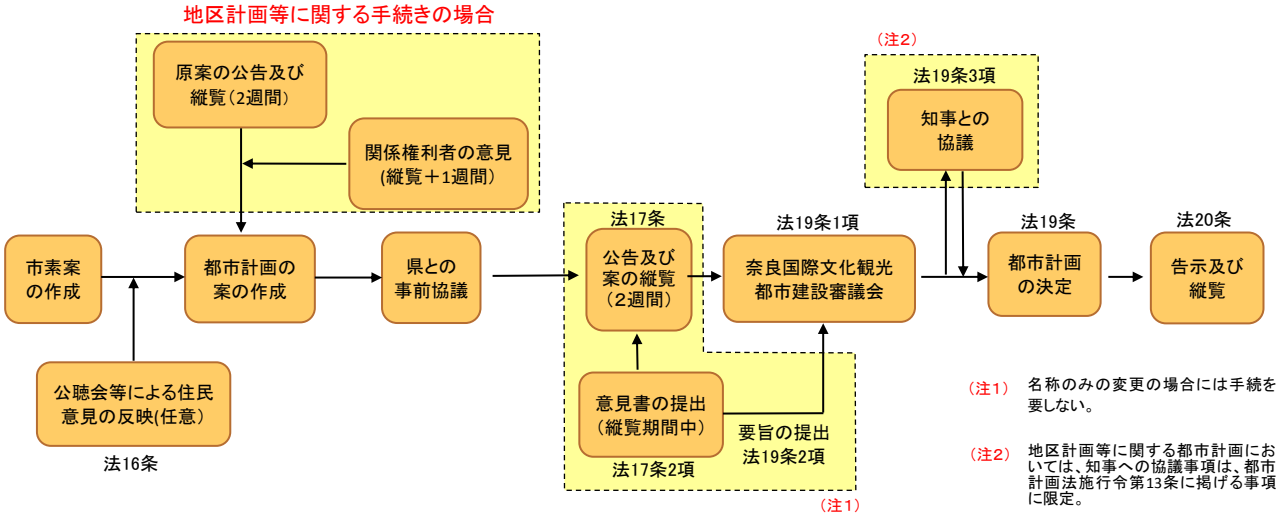
奈良県には、大和平野を中心とした「大和都市計画区域」と吉野郡の3町からなる「吉野三町都市計画区域」の2つがあり、奈良市については、月ヶ瀬地区、都祁地区を除いた区域が、前述の「大和都市計画区域」に含まれています。

4 都市計画の手続き

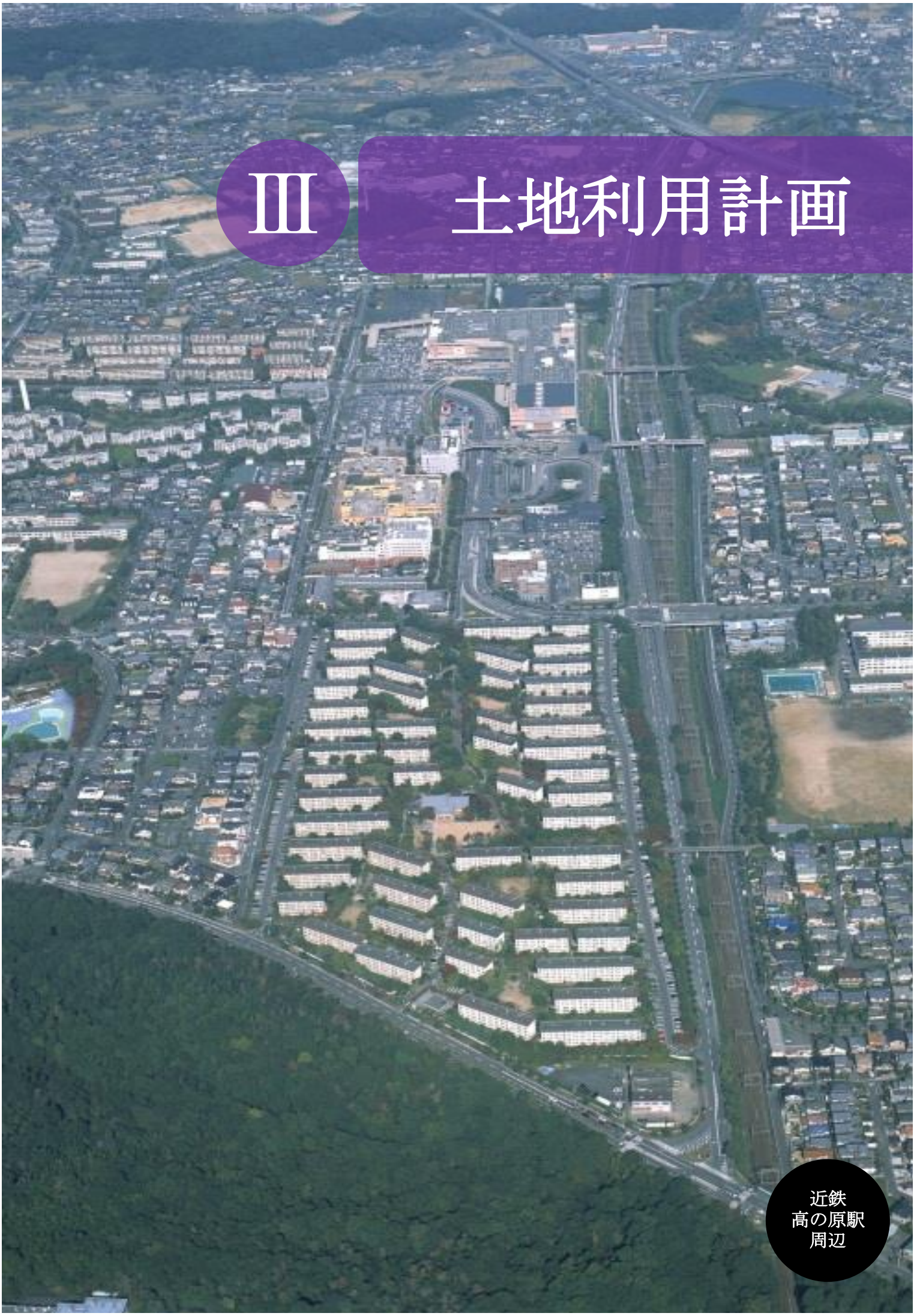
■奈良県が定める都市計画決定等の手続き



■奈良市が定める都市計画決定等の手続き



Ⅲ 土地利用計画



近鉄
高の原駅
周辺

市街地の動向や土地の自然条件のもとに、土地を用途別にいくつかの地域に分けて、ある一定の秩序を持たせることにより、都市活動の機能性を高め、都市生活を充実させ、景観的にも良好なものとし、利便性や快適性などが高い都市環境を得ることを目的としたものが土地利用計画です。

また、都市計画区域外の月ヶ瀬、都祁地区については、都市的土地利用が発生する等のおそれのある区域において、土地利用の整序又は環境の保全を図る都市計画の指定による都市の一体性をめざしています。

1 市街化区域と市街化調整区域

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を区分して市街化区域と市街化調整区域を定めています。

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域およびおおむね10年以内に優先的、計画的に市街化を図るべき区域のことで、用途地域の指定を行い土地利用を規制することによって、良好な都市環境の市街地の形成を目的としています。

市街化調整区域とは、当分の間市街化を抑制しようとする区域のことです。

■市街化区域と市街化調整区域の指定面積（単位：ha）

都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	決定告示等		備　考
			年月日	番　号	
21,191	4,306	16,885	S45.12.28	県告示第443号	当初
21,191	4,338	16,853	S53.9.26	県告示第365号	第1回
21,191	4,543	16,648	S60.8.30	県告示第340号	第2回
21,161	4,543	16,618	H1.11.10	建設省国土地理院の公表面積	
21,160	4,543	16,617	H4.9.1	建設省国土地理院の公表面積	
21,160	4,680	16,480	H4.12.25	県告示第487号	第3回
21,160	4,801	16,359	H13.5.15	県告示第112号	第4回
21,160	4,839	16,321	H23.5.10	県告示第75号	第5回
21,160	4,857	16,303	H25.3.15	県告示第342号	特定保留区域の随時編入

2 地域地区

地域地区は、土地利用に計画性を与え、主として建築物を利用目的や形態面から規制・誘導することにより、土地を合理的に利用し、都市全体の機能を充実させるために定める地域のことです。

1 用途地域

都市の限られた面積・空間の中で、土地の利用形態は多種多様ありますが、関連性のない用途の建築物が無秩序に混在すると、騒音、悪臭、日照妨害などの原因によって良好な生活環境を得ることが難しくなります。用途混在をできるだけ少なくし、都市機能の充実を図り、良好な環境を保持しようとするために指定したものが用途地域です。

用途地域は土地利用の基本的内容を示すもので、健全な市街地を形成するように市街化区域内に指定することができます。用途地域の指定は都市計画法によって定められ、その運用は建築基準法により行われています。

用途地域は、それぞれの地域の建築物の現況、動態などから適合するものを12種類の用途地域から指定しますが、現在奈良市では工業専用地域の指定はしていません。

■第一種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

小規模なお店・事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

■第二種低層住居専用地域

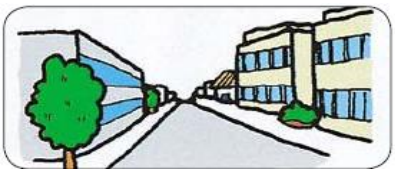
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

小中学校などのほか、150㎡以下の一定のお店などが建てられます。

■第一種中高層住居専用地域

中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

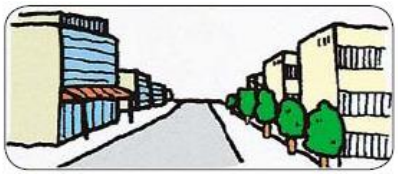
病院、大学、500㎡以下の一定のお店などが建てられます。



■第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

病院、大学などのほか1,500㎡以下の一定のお店や事務所などが建てられます。



■第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。

3,000㎡以下の店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

■第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。

風俗施設、10,000㎡を超える店舗、一定規模以上の工場等は建てられません。

■準住居地域

道路沿道としての地域特性にふさわしい業務の利便増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を守るための地域です。

風俗施設、10,000㎡ を超える店舗、150㎡ を超える自動車修理工場等は建てられません。

■近隣商業地域

主に近隣住民の日用品販売店舗などの業務の利便増進を図る地域です。

風俗施設、一定規模以上の工場等は建てられません。

■商業地域

主に商業その他の業務の利便増進を図る地域です。

危険性や環境悪化が大きい工場等は建てられません。

■準工業地域

主に軽工業の利便増進を図る地域です。

危険性や環境悪化が大きい工場等は建てられません。

■工業地域

主として工業の利便増進を図る地域です。

どんな工場でも建てられますが、学校、病院、ホテル、10,000㎡を超える店舗等は建てられません。

■工業専用地域

専ら工業の利便増進を図る地域です。

どんな工場でも建てられますが、住宅、学校、病院、ホテル等は建てられません。

■用途地域の指定面積(単位:ha)

告示日	用途地域指定面積	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
平成29年 3月 7日	4857.4 (100) [22.96]	2,306.9 (47.5)	18.7 (0.4)	544.8 (11.2)	49.1 (1.0)	1,147.8 (23.6)	152.1 (3.1)	32.3 (0.7)	85.4 (1.8)	311.1 (6.4)	142.4 (2.9)	66.8 (1.4)	0 (0)	変更 市140 号

上段は面積(ha)、下段(　)の中は構成(%)　[　]の中は都市計画区域に対する割合[%]

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、
建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、④、▲　面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備　考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券等発売の用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	(注)劇場、映画館、演芸場又は観覧場は客席部分の面積に限る。
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場を除く。
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下　2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については建築物延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下　1階以下 ②3,000㎡以下　2階以下 ③2階以下 ※一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車屋等の作業場の面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下　②150㎡以下 ③300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下　2階以下 ②3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却施設等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

2 高度地区

高度地区は、用途地域内において、日照、通風、採光など市街地の環境を維持し、また土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または、最低限度を定めることが出来る地区のことです。

奈良市では、8 種類の高度地区に分け、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域を除く地域において建築物の高さの最高限度を指定しています。

■高度地区の指定面積（単位：ha）

告示日	高度地区指定面積	10m高度地区	15m高度地区	15m斜線高度地区	15m高度地区勾配屋根緩和型	20m高度地区	25m高度地区	31m高度地区	40m高度地区	備　考
平成25年3月15日	2,531.8	41.9	1,659.0	177.0	7.2	364.0	205.0	69.9	7.8	市159号

3 高度利用地区

高度利用地区は、土地の合理的で健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、容積率の最低限度と最高限度のほか、壁面の位置の制限を定めることが出来る地区のことです。

奈良市では、市街地開発事業にあわせて指定し、市街地の計画的な再開発を促進しています。

■高度利用地区の指定面積

名　称	面積(ha)	内　容		備　考
	11.3			
JR奈良駅周辺A地区 (　)内は鉄道用地及び駅前広場の区域	7.7	容積率	最高限度　60／10	H20.12. 4 市652号
			最低限度　20／10(10／10)	
		建ぺい率	最高限度　7／10	
		建築面積	最低限度　200㎡(100㎡)	
		建物高さ	最高限度　(10m)	
JR奈良駅周辺B地区	2.5	容積率	最高限度　40／10	S63.12. 6 市303号
			最低限度　10／10	
		建ぺい率	最高限度　8／10	
		建築面積	最低限度　200㎡	
近鉄学園前駅南地区	1.1	容積率	最高限度　55／10	H4. 1.21 市22号
			最低限度　20／10	
		建ぺい率	最高限度　7／10	
		建築面積	最低限度　200㎡	

4 防火・準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため定める地域で、一定の建築物を耐火建築物や準耐火建築物に、あるいは一部分を防火構造にするなど建築物の構造や材質を規制しています。

奈良市では、昭和24年(1949年)多くの文化財及び本市特有の歴史的景観を火災から守るため旧市内市街地に準防火地域を指定し、昭和43年(1968年)近鉄奈良駅地下乗り入れにあわせ駅前広場周辺を防火地域に変更しています。

その後、商業地域や旧市内枢要部については防火地域、近隣商業地域等には準防火地域を定めています。

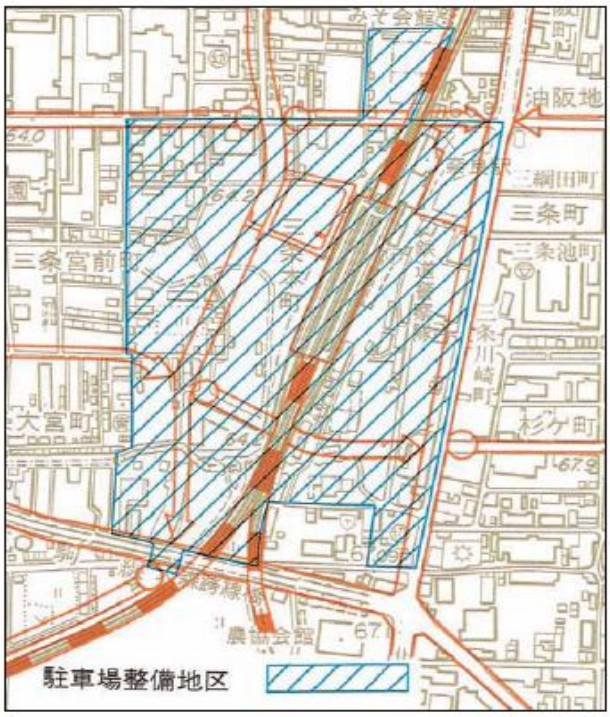
■防火・準防火地域の指定面積(単位:ha)

計	防火地域	準防火地域	備　考
540.2	185.6	354.6	H29.3. 7 市141号

5 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、商業地域、近隣商業地域、又は第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域若しくは準工業地域(これらの地域は政令で定める特別用途地区の区域内に限る。)とこれらの周辺地区において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について定める地区のことです。

この地区では、一定規模以上の建築物の新築又は増築等をしようとする場合、条例に基づいて、駐車施設を設けなければならないことになっています。



■駐車場整備地区の指定面積

地区名	決定年月日	面　積
JR奈良駅周辺地区	平成4年1月21日	約20ha

6 風致地区

風致地区は、都市の風致を維持するために定める地区で、自然の緑を守り、付近の景観を重視し住みよいまちづくりを目的として、建築物・工作物の建設、土地の形質の変更、木竹の伐採などを規制しています。

奈良市には美しい景観を形成している環境が現在も数多く残っていますが、このような場所で特に保全していこうとする地区を「風致地区」として指定しています。

開発する場合には自然の樹木や地形をいかしたものとし、建築の外観については、日本瓦葺きの和風建築物を原則とし、また周辺には植栽等を施すことにより良好な風致景観を維持することに主眼を置いています。

■風致地区の指定面積（平成25年4月1日）　（単位：ha）

種　別	第一種	第二種	第三種	第四種	第五種	計	指定の趣旨
計	1,809.0	1,455.4	1,311.2	24.5	127.8	4,727.9	
春 日 山	1,329.0	1,056.9	368.4	23.3	24.2	2,801.8	奈良公園及び周辺の風致景観保存のため
佐 保 山	138.4	71.7	264.6	0.4	13.7	488.8	御陵風致保存のため
平 城 山	302.6	62.2	195.8	------	15.4	576.0	史跡及び御陵風致保存のため
西 の 京	39.0	35.1	125.6	0.8	------	200.5	社寺風致保存のため
あ や め 池	------	13.8	324.9	------	74.5	413.2	良好な住宅地等の風致保存のため
富　雄	------	215.7	31.9	------	------	247.6	自然景観の保存のため

あやめ池風致地区（蛙股池）

7 歴史的風土特別保存地区

戦後の急激な都市化に伴い、奈良市にも宅地開発の波が押し寄せ、昭和40年前後に京都、奈良、鎌倉などの古都の景観を守ろうとする世論が高まりました。従来から文化財保護法、都市計画法、自然公園法などに基づく各種の施策によって古都の景観を保全してきましたが、それらに加えて、昭和41年(1966年)1月13日に地方公共団体から国会・政府に対する要望によって「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」が公布されました。

歴史的風土保存区域が指定され、このうち歴史的風土の保存上枢要な部分を構成している地域を、歴史的風土特別保存地区に定めています。

■歴史的風土保存区域の指定面積(単位:ha)

地 区 名	昭和57年10月30日変更
春日山	1,743
平城宮跡	919
西の京	114
計	2,776

■歴史的風土特別保存地区の指定面積(単位:ha)

地 区 名	昭和57年12月24日変更
春日山	1,329
平城宮跡	419
聖武天皇陵	5
山　陵	17
唐招提寺	29
薬師寺	10
計	1,809

薬師寺地区

8 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等について、その農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目し、公害や災害の防止、都市環境の保全などに役立つ農地等を計画的に保全し、農林漁業と調和のとれたうるおいのある都市環境の形成を図るため定める地区です。

生産緑地地区に指定されますと、農地等として管理することが義務付けられ農地等以外の利用は出来なくなります。

また、生産緑地地区に指定されてから30 年を経過した場合や農業従事者が死亡した場合等には、市長に対して、買取りの申出ができることとなっています。

■生産緑地地区の指定面積

指定地区数	指定面積(ha)	告示年月日	備 考
664	117.32	平成4年12月25日	当 初
622	102.88	平成29年12月20日	最 終

3 促進区域

1 土地区画整理促進区域

土地区画整理促進区域は、大都市法により、大都市地域内の市街化区域の住宅地の供給と良好な住宅街区の整備を図るため定める区域です。

※大都市法:「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」

JR 奈良駅南土地区画整理促進区域

■土地区画整理促進区域の指定

名 称	面 積	決定年月日
JR奈良駅南土地区画整理促進区域	約14．6ha	平成9年2月12日

4 地区計画

1 地区計画

都市化が進むなかで、生活の質の向上や意識の変化などにより、身近な環境に対する関心も年々高まり、各地で住民参加のまちづくり運動が進められています。このような中で、「地区計画」制度は、住民と関係する権利者の話し合いで決めるまちづくりのルールで、これに沿って宅地を造成したり、建物を建てたり、道路を広げたり、緑地を残すなど、計画的なまちづくりを進め、住みよい生活環境を守り、育てていくものです。

あやめ池遊園地跡地

■地区計画の計画内容

地区計画は、〈地区方針〉と〈地区整備計画〉から成り立っています。

〈地区方針〉

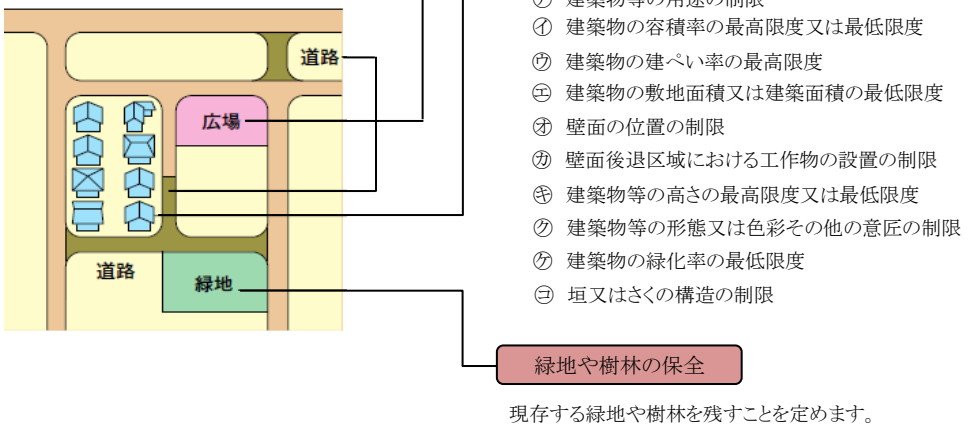
地区方針とは、地区を今後どのようなまちに育てていくかという、地区レベルでのまちづくりのビジョンを定めるものです。

地区方針には、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針、その他当該地区の整備・開発及び保全の方針を定めます。

〈地区整備計画〉

地区方針に沿って詳しい計画を定めるのが、地区整備計画です。

地区の状況や特性に応じて、次の項目のうち必要なものを定めます。



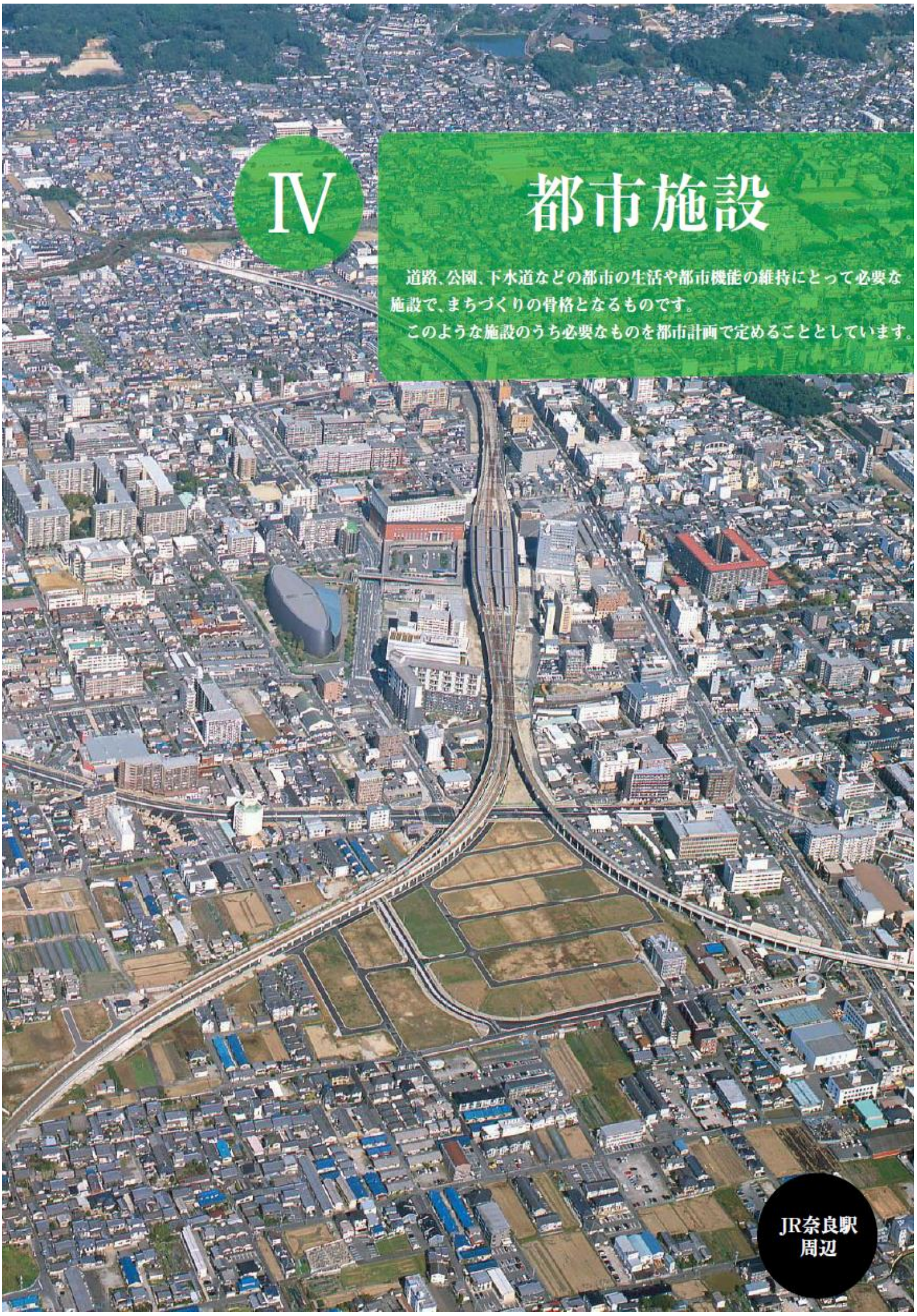
■地区計画指定状況

地 区 名	面 積 (地区整備面積)	最終告示日	地区整備計画の内容	条例(○は有り)	
				建築物の制限	形態意匠
JR奈良駅周辺地区計画	約10.2ha (－)	昭和63年12月 6日	――――――――	―	―
近鉄西大寺駅北地区計画	約4.2ha (約4.2ha)	平成13年 5月15日	用途、建ペイ率、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠		
東登美ヶ丘一丁目地区計画	約6.7ha (約6.7ha)	平成15年 8月21日	用途、敷地面積	○	―
近鉄学園前駅南地区計画	約1.1ha (約1.1ha)	平成 5年 5月25日	用途、形態・意匠、地区施設(道路・緑地)		
近鉄列車基地地区計画	約10.4ha (約10.4ha)	平成 4年12月25日	用途、形態・意匠	○	
ならやま研究パーク地区計画	約 5.9ha (約5.9ha)	平成 8年 7月 1日	用途、壁面の位置、形態・意匠(広告物)、地区施設(道路)	○	
大倭町地区計画	約4.6ha (約4.6ha)	平成 8年 7月 1日	用途、地区施設(道路・公園)	○	―
三碓五丁目地区計画	約5.9ha (約5.9ha)	平成15年 8月21日	用途、容積率、建ペイ率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(道路・公園・緑地)	○	
三条通地区地区計画	約3.9ha (約3.9ha)	平成27年9月9日	用途、壁面の位置、形態・意匠	○	○
百楽園五丁目地区計画	約0.9ha (約0.9ha)	平成26年7月16日	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠	○	
西大寺東町一丁目地区計画	約1.7ha (約1.7ha)	平成15年 8月21日	用途、建ペイ率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠	○	
富雄川西二丁目地区計画	約4.2ha (約4.2ha)	平成15年 8月21日	用途、敷地面積、垣・さくの構造	○	―
登美ヶ丘北地区計画	約25.8ha (約25.8ha)	平成18年 6月 8日	用途、容積率、建ペイ率、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(歩行者専用道路・歩道)	○	
押熊町地区計画	約8.8ha (約8.8ha)	平成20年 8月15日	用途、敷地面積、地区施設(道路)	○	―
北登美ヶ丘六丁目東地区計画	約5.1ha (約5.1ha)	平成23年5月10日	用途、敷地面積、形態・意匠(広告物)	○	○
押熊町西地区地区計画	約2.3ha (約2.3ha)	平成19年 3月 9日	用途、敷地面積	○	―
登美ヶ丘駅周辺地区計画	約6.8ha (約6.8ha)	平成17年 2月25日	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、地区施設(公共空地)	○	―
リンクス東紀寺地区計画	約1.6ha (約1.6ha)	平成18年 3月22日	用途、敷地面積、壁面の位置、最高高さ	○	―
東登美ヶ丘六丁目地区計画	約10.5ha (約10.5ha)	平成26年12月10日	用途、敷地面積、最高高さ	○	―
あやめ池遊園地跡地地区計画	約20.8ha (約20.8ha)	平成24年12月 5日	用途、容積率、建ペイ率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠、垣・さくの構造	○	
鶴舞西町地区地区計画	約7.0ha (約7.0ha)	平成20年4月14日	用途、壁面の位置、最高高さ	○	―
近鉄西大寺駅南地区地区計画	約6.1ha (約6.1ha)	平成20年4月14日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造	○	
学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画	約5.2ha (約5.2ha)	平成21年12月4日	用途、容積率、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(公園・歩行者専用道路)	○	○
学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画	約15.8ha (約15.8ha)	平成21年12月4日	用途、敷地面積、地区施設(公園・緑地・公共空地・歩行者専用道路)	○	―
二名町地区計画	約2.1ha (約2.1ha)	平成21年12月4日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造	○	○
押熊町北地区地区計画	約1.1ha (約1.1ha)	平成26年12月10日	用途、敷地面積、地区施設(道路・公園・調整池)	○	―
西大寺栄町地区計画	約1.8ha (約1.8ha)	平成22年8月3日	用途、容積率、壁面の位置、地区施設(道路)	○ (一部)	―
二名三丁目地区計画	約3.7ha (約3.7ha)	平成23年5月10日	用途、最高高さ、形態・意匠	○	○
秋篠町地区計画	約1.3ha (約1.3ha)	平成23年5月10日	用途、形態・意匠	○	○
赤膚町地区計画	約2.6ha (約2.6ha)	平成23年5月10日	用途、形態・意匠、樹林地保全	○	○
なら北法蓮町地区地区計画	約2.0ha (約2.0ha)	平成23年5月10日	用途 、敷地面積 、最高高さ、地区施設(道路・歩行者専用道路・公園・調整池・防火水槽・ごみ置場・集会所用地)	○	―
北登美ヶ丘生活拠点地区地区計画	約4.7ha (約4.7ha)	平成23年5月10日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造	○	○
宝来町地区計画	約3.6ha (約3.6ha)	平成23年12月7日	用途、最高高さ、形態・意匠	○	○
東登美ヶ丘五丁目地区計画	約6.9ha (約6.9ha)	平成24年8月9日	用途 、敷地面積 、最高高さ、形態・意匠	○	○
鶴舞東町地区地区計画	約11.6ha (約11.6ha)	平成25年3月15日	用途、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(道路・歩行者専用道路・緑地・公園)	○	○
左京五丁目地区計画	約4.4ha (約4.4ha)	平成28年12月20日	用途 、容積率、建ぺい率、敷地面積 、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠	○	○
大宮通り交流拠点地区地区計画	約3.2ha (約3.2ha)	平成29年3月7日	用途、形態・意匠	○	○
計　　(37地区)	約224.5ha (約214.3ha)		――――――――		

Ⅳ 都市施設

道路、公園、下水道などの都市の生活や都市機能の維持にとって必要な施設で、まちづくりの骨格となるものです。

このような施設のうち必要なものを都市計画で定めることとしています。



JR奈良駅周辺

1 道　路

都市における道路は、人や車の通行などの交通施設としての機能、建物の前面道路として沿道の利用を図る機能、都市の空間構成の骨格を形づくり、通風・採光などの良好な都市環境を確保するための公共空間としての機能のほかに、災害の際の避難路や防火帯として都市防災に役立ちます。また、上下水道、ガス管、電線、通信線などの供給処理施設の収容場所、都市景観の形成、レクリエーションや憩いの場としての遊歩道や広場などの機能も備えています。

1 都市計画道路

都市計画道路は、道路の整備に必要な区域をあらかじめ明確にすることにより、長期的視点から計画的な整備を展開することができ、円滑かつ着実な道路の整備を図ることができます。現在、奈良市では路線数73本、総延長約161kmが計画決定されています。また、都市計画においては、目的や規模によって、道路を自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路に種別しています。

■都市計画道路一覧

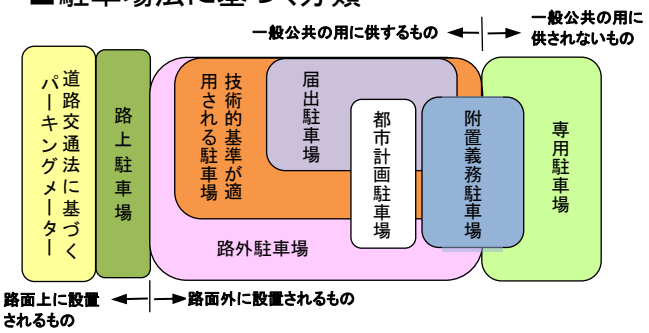
種　別	路線番号	路線名	区　間	車線数	幅員(m)	延長(m) 全体延長	当初計画決定 告示年月日	最終計画決定 告示年月日
自動車専用道路	1.4.1	奈良大阪線	宝来町～中町	4	20 (19～38)	5,120 9,960	昭和61年1月17日 県告示624号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	1.4.3	京奈和自動車道 (大和北道路)	歌姫町～ 西九条町四丁目	4	18 (18～118)	7,820 12,440	平成20年3月18日 県告示433号	平成20年3月18日 県告示433号
幹線街路	3.2.1	国道24号バイパス線	歌姫町～ 西九条町五丁目	4	38 (20～170)	8,150 26,580	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成20年3月18日 県告示433号
〃	3.2.100	三条菅原線	三条本町～ 宝来一丁目	4	30 (16～36)	3,310 –	昭和33年4月14日 建告示1065号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.3.4	大和中央道	押熊町～宝来町	4	24 (24～28)	4,610 10,590	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成24年12月28日 県告示250号
〃	3.3.5	桂木南京終線	桂木町 ～南京終町四丁目	4	24	630 –	昭和13年6月7日 内告示 514 号	平成27年11月27日 県告示231号
〃	3.3.6	大宮通り線	登大路町～宝来町	4	23 (18～40)	6,460 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成18年8月22日 県告示237号
〃	3.3.8	国道163号バイパス線	二名町～二名町	4	25 (25～50.5)	224 5,660	昭和60年8月9日 県告示 296 号	平成17年3月8日 県告示577号
〃	3.3.50	一条富雄線	手貝町～二名七丁目	4	24 (16～29)	12,380 –	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.3.51	西一坊大路線	山陵町～七条町	4	23 (18～26)	4,000 4,900	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.3.54	奈良阪南田原線	奈良阪町～ 松陽台三丁目	4	24 (18～24)	10,040 13,250	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成14年8月30日 県告示266号
〃	3.3.55	高山富雄小泉線	二名四丁目～中町	4	22 (18～25)	5,620 11,740	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成24年12月28日 県告示250号
〃	3.3.100	西九条佐保線	東九条町～法華寺町	4	23 (12～31.5)	4,000 –	昭和18年5月25日 内告示 370 号	平成27年11月27日 県告示231号
〃	3.3.101	平城2号線	歌姫町～右京一丁目	4	22 (18～30)	2,720 –	昭和49年1月18日 県告示 471 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.3.102	三条本町線	三条大宮町～三条本町	4	23	280 –	昭和63年2月5日 県告示 538号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.4	奈良橿原線	油阪町～今市町	2	16 (16～112)	4,260 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成21年11月20日 県告示225号
〃	3.4.5	奈良天理桜井線	奈良阪町～窪之庄町	2	18 (18～33.5)	9,230 23,100	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.55	二条谷田線	菅原町～三碓町	2	16	6,000 8,300	昭和39年1月23日 建告示 69 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.100	砂茶屋山ノ上線	青垣台一丁目～中町	2	19	630 –	昭和61年1月17日 県告示 624 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.101	六条奈良阪線	南京終町四丁目～ 奈良阪町	2	18 (12～26)	4,850 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成27年11月27日 県告示231号
〃	3.4.102	西大寺一条線	西大寺栄町～山陵町	2	20 (20～28)	460 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成22年8月3日 市告示386号
〃	3.4.103	奥柳登美ヶ丘線	六条西三丁目～ 登美ヶ丘三丁目	2	18 (18～26)	6,150 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成13年8月31日 県告示312号
〃	3.4.104	西大寺阪奈線	西大寺南町～菅原町	2	18 (18～28)	1,050 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.105	平城学園前線	秋篠町～学園朝日町	2	16 (16～17)	3,170 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成19年3月14日 市告示139号
〃	3.4.106	三条線	高畑町～樽井町	2	16 (16～19)	390 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成19年3月14日 市告示140号
〃	3.4.107	四条線	三条桧町～尼辻町	2	16 (16～19)	2,110 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成27年11月27日 市告示810号
〃	3.4.108	大森高畑線	三条栄町～ 東紀寺町二丁目	2	16 (16～25)	3,150 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成13年2月20日 県告示490号
〃	3.4.109	九条線	横井一丁目～ 西九条町五丁目	2	16 (16～25)	3,490 –	昭和40年3月19日 建告示 611 号	平成20年3月18日 市告示135号
〃	3.4.110	富雄駅前線	富雄元町二丁目～ 富雄元町二丁目	2	16	60 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.111	大淵鹿ノ畑線	中登美ヶ丘一丁目～ 押熊町字西山	2	16 (16～20)	1,230 –	昭和41年10月11日 建告示3359号	平成14年8月30日 県告示268号

種　別	路線番号	路線名	区　間	車線数	幅員(m)	延長(m) 全体延長	当初計画決定 告示年月日	最終計画決定 告示年月日
〃	3.4.112	油阪佐保山線	芝辻町～法蓮町	2	16 (16～19)	780 –	昭和42年10月14日 建告示3561号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.113	芝辻大森線	芝辻町四丁目～ 三条大宮町	2	16 (16～117)	1,730 –	昭和45年9月25日 県告示 302 号	平成21年11月20日 市告示608号
〃	3.4.114	新大宮駅前線	大宮町六丁目～ 大宮町六丁目	2	16	80 –	昭和45年9月25日 県告示 302 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.115	高畑紀寺線	高畑町～ 南紀寺町二丁目	2	16 (16～19)	1,620 –	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.116	三条法華寺線	大宮町七丁目～ 法華寺町	2	18	650 –	昭和49年12月27日 県告示 537 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.117	平城1号線	右京二丁目～ 右京一丁目	2	16 (16～26)	1,170 –	昭和53年2月7日 県告示 610 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.118	平城4号線	右京三丁目～ 右京五丁目	2	16	870 –	昭和53年2月7日 県告示 610 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.119	平城朱雀線	朱雀六丁目～ 朱雀四丁目	2	16	1,060 –	昭和54年1月30日 県告示 651号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.120	平城左京線	左京一丁目～ 左京四丁目	2	16	1,990 –	昭和55年8月15日 県告示 329 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.121	平城神功線	神功二丁目～ 神功四丁目	2	16	1,040 –	昭和58年2月4日 県告示 624 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.122	木津平城線	左京四丁目～ 左京四丁目	2	18	460 –	昭和58年2月4日 県告示 624 号	平成15年9月24日 県告示281号
〃	3.4.123	奈良北2号線	佐保台一丁目～ 佐保台三丁目	2	16	1,300 –	昭和61年1月17日 県告示 625 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.124	大宮三条本町線	大宮町一丁目～ 三条本町	2	16	240 –	昭和63年2月5日 県告示 538 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.125	大森西町線	大森町～大森西町	2	16	460 –	平成9年2月12日 県告示 527 号	平成27年11月27日 市告示810号
〃	3.4.126	大森西木辻線	大森町～西木辻町	2	16	490 –	平成9年2月12日 県告示 527 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.4.127	中登美ヶ丘鹿畑線	二名町～押熊町	2	18	540 –	平成21年6月23日 市告示323 号	平成21年6月23日 市告示323号
〃	3.4.128	大安寺柏木線	大安寺三丁目～ 柏木町	2	18 (16～21)	820 –	平成29年3月17日 県告示488 号	平成29年3月17日 県告示488 号
〃	3.5.100	猿沢線	樽井町～鵲町	2	12 (8～15)	450 –	昭和30年6月1日 建告示 877 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	3.5.101	杉ヶ町高畑線	杉ヶ町～春日野町	2	12 (12～25)	2,900 –	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	3.5.102	二条線	押上町～芝辻町一丁目	2	12 (12～16)	1,550 –	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	3.5.103	あやめ池登美ヶ丘線	あやめ池北一丁目～ 東登美ヶ丘一丁目	2	13 (13～16)	2,310 –	昭和57年8月12日 市告示 111 号	平成22年8月3日 市告示384号
〃	3.5.104	押熊真弓線	押熊町～二名町	2	15 (15～16)	3,120 3,200	昭和57年8月12日 市告示 111 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	3.5.105	奈良北1号線	左京一丁目～ 佐保台一丁目	2	15 (9～17)	1,550 –	昭和60年12月23日 市告示 287 号	平成20年3月18日 市告示135号
〃	3.5.106	三条添川大宮線	三条添川町～ 三条大宮町	2	15 (15～16)	420 –	平成元年3月31日 市告示 76 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	3.5.214	鹿畑線	二名町～二名町	2	12	47 1,940	昭和60年8月9日 県告示 296 号	平成17年3月8日 県告示578号
〃	3.6.128	石木城線	石木町～石木町	2	10.5 (7～14)	690 1,000	平成24年12月28日 県告示250号	平成24年12月28日 県告示250号
区画街路	7.4.100	三条線	樽井町～三条町	1	16 (16～19)	870 –	昭和8年5月19日 内告示 152 号	平成19年3月14日 市告示140号
〃	7.5.100	小西通り線	西御門町～角振町	2	12	210 –	昭和44年5月20日 建告示2366号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	7.5.101	佐保川線	大宮町六丁目～ 大宮町七丁目	2	12	70 –	昭和50年9月10日 市告示 183 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	7.5.102	西大寺東線	西大寺東町一丁目～ 西大寺東町二丁目	2	12 (12～18)	420 –	昭和63年4月1日 市告示 98 号	平成15年9月24日 県告示283号
〃	7.6.100	東向線	橋本町～花芝町	2	8	530 –	昭和13年6月7日 内告示 296 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	7.6.101	学園前駅南線	学園南三丁目～ 学園南三丁目	2	8 (8～9)	110 –	平成4年1月21日 市告示 24 号	平成15年9月24日 市告示500号
〃	7.6.102	JR高架側道4号線	大安寺七丁目～ 大安寺三丁目	2	10	450 –	平成27年11月27日 市告示810号	平成27年11月27日 市告示810号
〃	7.7.100	JR高架側道1号線	法蓮町～法蓮町		6	160 –	平成9年2月12日 市告示 56 号	平成9年2月12日 市告示56号
〃	7.7.101	JR高架側道2号線	芝辻町三丁目～ 芝辻町一丁目		6	430 –	平成9年2月12日 市告示 56 号	平成9年2月12日 市告示56号
〃	7.7.102	JR高架側道3号線	西木辻町～西木辻町		6	270 –	平成9年2月12日 市告示 56 号	平成9年2月12日 市告示56号
特殊街路	8.6.100	平城1号 歩行者専用道路	山陵町字池ノ谷～ 歌姫町字アトリ阪		8 (8～9.6)	2,250 –	昭和47年7月29日 市告示 122 号	昭和55年7月29日 市告示102号
〃	8.6.101	平城2号 歩行者専用道路	山陵町字別当谷～ 押熊町字東山		8 (8～60)	1,510 –	昭和47年7月29日 市告示 122 号	昭和55年7月29日 市告示102号
〃	8.6.102	平城3号 歩行者専用道路	山陵町字孫谷～ 歌姫町字ツブレ池		8 (6～12)	1,050 –	昭和47年7月29日 市告示 122 号	昭和55年7月29日 市告示102号
〃	8.6.103	平城4号 歩行者専用道路	押熊町字東山～ 押熊町字東山		8	380 –	昭和47年7月29日 市告示 122 号	昭和48年1月20日 市告示11号
〃	8.6.104	平城5号 歩行者専用道路	山陵町字濁池～ 歌姫町字山ワキ		35 (10～35)	1,410 –	昭和55年7月29日 市告示 102 号	昭和55年7月29日 市告示102号
〃	8.7.100	近鉄西大寺駅 歩行者専用道	西大寺国見町一丁目 ～西大寺南町		3 (3～7)	180 –	昭和63年2月5日 市告示 24 号	平成22年8月3日 市告示386号
〃	8.7.101	JR奈良駅西口 歩行者専用道路	三条本町～三条本町		6.5	330 –	平成9年11月4日 市告示 453 号	平成9年11月4日 市告示453号
計		73路線				160,561		

2 駐 車 場

駐車場は、自動車と他の交通機関との結節点として、また、交通目的地の近くにおけるターミナルとしての役割をもち、都市交通の円滑化、都市機能の低下抑制を図るため、都市交通体系の一環として計画設置するもので、右表のように分類されます。

■駐車場法に基づく分類



1 都市計画駐車場

都市計画駐車場とは、その対象となる駐車需要が広く一般公共の用に供するべき基幹的なもので、かつ、その位置に永続的に確保すべきものである場合に、都市計画に定められる路外駐車場です。

●自動車駐車場

商業・業務施設が集積している都市の中心部や鉄道駅周辺で、その施設に発生集中する車の路上駐車場を排除することや、その周辺の交通混雑の解消を目的として設置しています。

JR 奈良駅西口地下駐車場

名　称	面　積	施設概要	位　置	決定年月日
高畑駐車場	0.60ha	地上1層　151台	高畑町	昭和39年7月13日
JR奈良駅西口地下駐車場	0.69ha	地下2層　189台	三条本町	平成9年11月4日

2 附置義務駐車場

附置義務駐車場とは、地方公共団体が駐車場整備地区又は商業地域もしくは近隣商業地域において、一定規模の建築物を新設するものに対して、条例で施設の設置を義務づけることができるものです。（奈良市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例：H2.3.27 条例第13 号）

3 届出駐車場

届出駐車場とは、都市計画区域内において、自動車の駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上で、駐車料金を徴収する路外駐車場のことをいい、その位置・規模・構造・設備その他必要な事項について、市長に届け出なければなりません。

3 都市高速鉄道

都市高速鉄道は、都市における通勤・通学その他の日常生活に必要な交通を処理し、道路とともに都市を形成する根幹的な交通施設であり、大量輸送機関として重要な役割を果たしています。

本市では、JR 奈良駅周辺を含むJR 関西線、桜井線の一部を都市高速鉄道として定めています。

1 線路部分

名称		位置		区域	県告示年月日
番号	路線名	起点	終点	延長	
1	西日本旅客鉄道関西線	法華寺町	杏町	約5,450m	平成27年11月27日（最終）
2	西日本旅客鉄道桜井線	三条本町	南京終町	約1,540m	平成9年2月12日（最終）

2 主要施設

名称			位置	区域面積	県告示年月日
番号	路線名	施設名			
1	西日本旅客鉄道関西線	奈良駅	三条本町地内	約22,700㎡	平成27年11月27日（最終）
1	西日本旅客鉄道関西線	（仮称）新駅	八条三丁目、四丁目地内	約4,700㎡	平成27年11月27日（最終）
2	西日本旅客鉄道桜井線	奈良駅	三条本町地内	約4,000㎡	平成9年2月12日（最終）

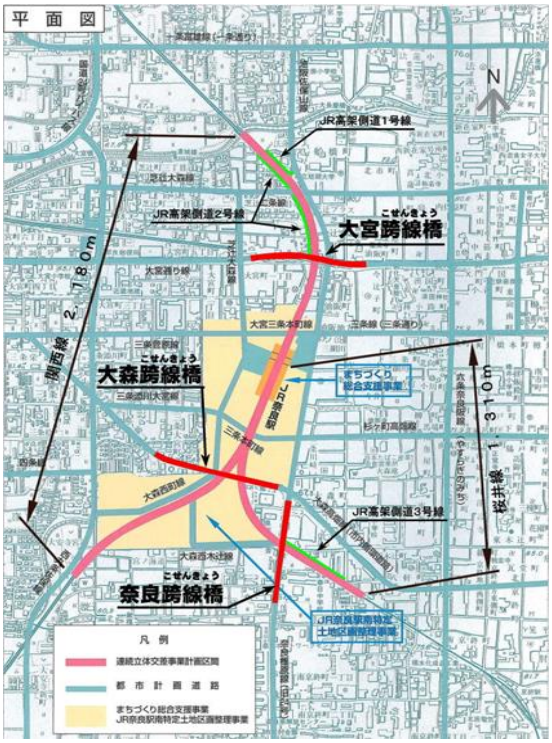
●連続立体交差事業

市街地において多くの道路と次々と平面交差している鉄道は、踏切による交通の渋滞や悲惨な踏切事故の原因となり、都市活動の大きな障害となっているだけでなく、鉄道が地域を分断し、均衡のとれた都市の発展を阻害している場合があります。

連続立体交差事業は、このような地上にある鉄道を、一定の区間連続して高架化または地下化することによって、多数の踏切を一挙に除却し立体交差化を実現するとともに、市街地の均衡ある発展を図ることを目的にした都市計画事業です。

本市では、都市高速鉄道を定めた上記の一部区間において連続立体交差事業が行われています。

また、限度額立体交差事業とは、道路の立体交差が必要な箇所において、道路を立体化する代わりに鉄道の立体化を実施し、踏切道を除却する都市計画事業です。現在、八条踏切付近において事業を進めています。



■JR奈良駅付近連続立体交差事業の概要

鉄道名		西日本旅客鉄道関西線及び桜井線	
事業区間	関西線	始点	佐保川南踏切道付近
		終点	大安寺踏切道付近
		施行延長	2,180m
	桜井線	始点	奈良駅
		終点	西木辻町付近
		施行延長	1,310m

■限度額立体交差事業の概要

鉄道名		西日本旅客鉄道関西線	
事業区間	関西線	始点	恋の窪東町、大安寺丁目
		終点	八条三丁目、四丁目
		施行延長	940m

4 公園・緑地

公園は、休息、観賞、運動などの屋外レクリエーションの場として欠くことのできない施設です。また、緑地はまちに潤いを与え、都市化が進む中で環境や景観を守るために大きな役割を果たしています。さらにこれらの施設は、災害時の避難場所となるなどとても重要な施設です。

奈良市内において、平成29年(2017年)4月 1日現在で街区公園36ヵ所、近隣公園8ヵ所、地区公園3ヵ所、総合公園1ヵ所、運動公園1ヵ所、広域公園1ヵ所、歴史公園1ヵ所及び都市緑地8ヵ所の計59ヵ所が都市計画決定され、そのうち58ヵ所の都市計画公園・緑地が開設されています。

また、その他の都市公園として510ヵ所の公園・緑地を開設しており、合計568ヵ所が市民に幅広く利用されています。

■公園の種類

街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供する公園
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供する公園
地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供する公園
総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供する公園
運動公園	主として運動の用に供する公園
広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供する公園
特殊公園	風致公園、動物公園、植物公園、歴史公園、その他特殊な利用を目的とする公園
都市緑地	主として、都市の自然的環境の保全及び改善並びに都市景観の向上を図るために設けられる緑地

■都市公園面積

(H29.4.1現在)

	種 類		種 別	設置数	面積(a)
都市公園	基幹公園	住区基幹公園	街区公園	458	5,834
			近隣公園	10	2,054
			地区公園	3	1,566
		都市基幹公園	総合公園	1	2,350
			運動公園	1	3,008
	大規模公園		広域公園	1	50,862
	特殊(歴史)公園			1	16
	都市緑地			93	8,846
	計			568	74,536

都市公園:

都市計画施設である公園または緑地で、地方公共団体または国が設置するもの、及び地方公共団体が都市計画区域において設置する公園または緑地

都市計画公園:

都市公園のうち、都市計画決定された公園

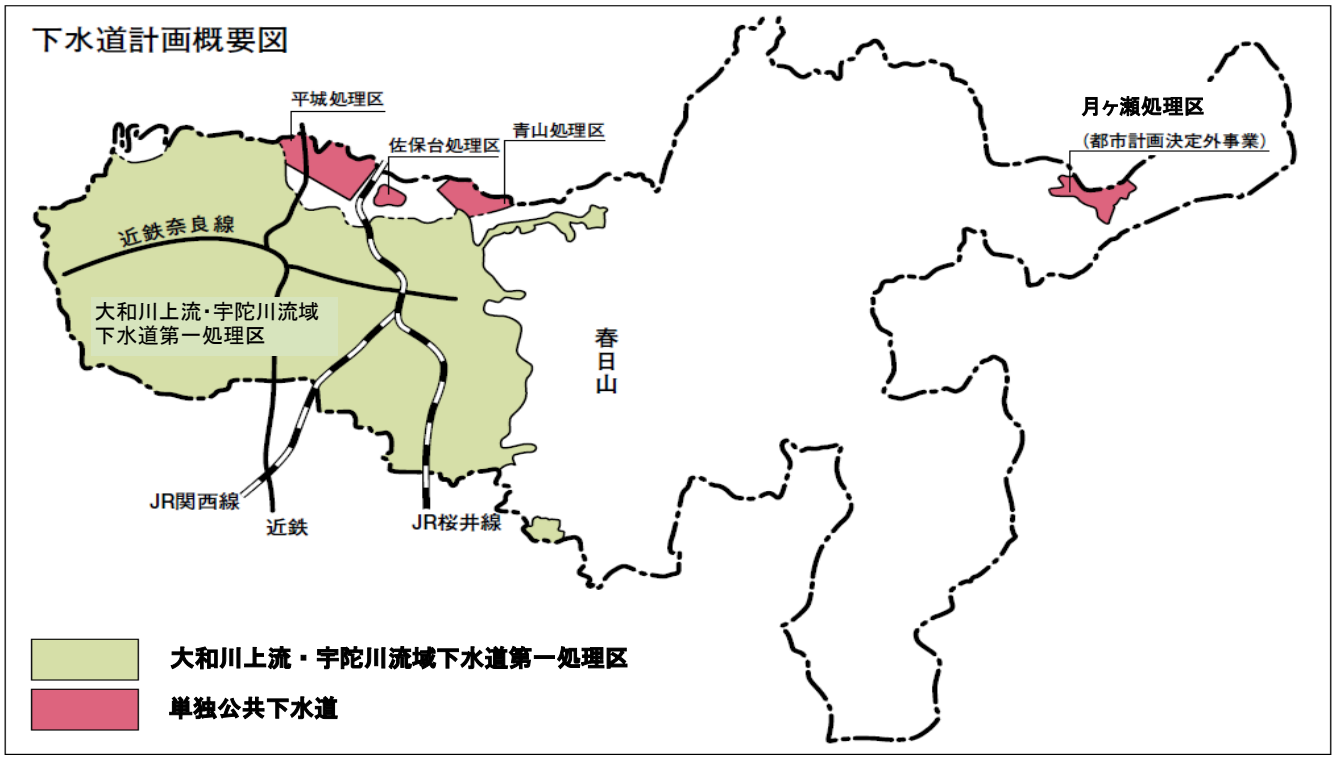
5 下 水 道

下水道は、私達の日常生活に不可欠な施設で浸水の防止、汚水の排除、トイレの水洗化といった生活環境の改善のみならず、河川等の公共用水域の水質を保全するためにも必要で、緊急かつ重点的に整備すべき極めて重要な基盤施設です。

本市の下水道は、昭和26年(1951年)に着手し、その後の急速な経済発展と生活様式の向上による社会的ニーズに応え順次整備を進めてまいりました。現在では、春日山より西側に広がる地域において、奈良県の大和川上流・宇陀川流域下水道第一処理区(6,234ha)と木津川流域における単独公共下水道として青山(85ha)、平城(311ha)及び佐保台(74ha)の三処理区を都市計画決定し、都市計画事業により整備を進めております。平成28年度末の行政処理人口に対する普及率は91.2%まで達し、全国平均の78.3%に比べ大きく上回っています。

今後も引き続き事業計画区域の拡大と未整備区域の早期整備を促進していきます。

なお、春日山より東側の大和高原地区については、特定環境保全公共下水道事業、農業集落排水事業、浄化槽設置整備事業による整備を進めています。



■事業計画概要 (H29.4.1現在)

項 目	大和川上流・宇陀川流域下水道第一処理区	青山処理区	平城処理区	佐保台処理区	計
事業計画面積	6,162.49ha	84.47ha	311.0ha	52.35ha	6,610.31ha
計画人口	310,926人	5,000人	22,300人	2,400人	340,626人
計画管渠延長	1,150,148m	27,278m	100,767m	19,494m	1,297,687m

6 ごみ焼却場・ごみ処理場

ごみ焼却場やごみ処理場は、都市に居住する人々が快適な都市生活を営むために欠くことのできない都市施設です。これらの施設は、都市計画と整合した施設立地が求められており、建設する場合には原則として都市計画でその位置を決めることとされています。

本市のごみ処理施設は、現在、処理能力1日480トンの焼却施設と処理能力5時間100トンの粗大ごみ処理施設が稼働しています。しかし、ごみの質の変化に対応するだけでなく、近年の地球環境の保護や、資源・エネルギーのリサイクル等環境問題に対する社会的関心の深まりとともに、 ごみの再資源再利用化を進めることにより、環境への負荷の少ない持続可能な循環型社会の構築が求められています。

このようなことから、ごみ処理施設の更新時に最新技術を導入し、環境負荷の低減を図るとともに、分別収集や粗大ごみの選別により、ごみの再資源化や減量化に努めています。

名　称	面　積	決定･変更	位　置	備　考
平城ごみ処理場	約1.5ha	昭和44年5月20日	歌姫町及び佐紀町地内告示	住居表示施行により現在は、左京五丁目地内となっています。
奈良市清掃工場	約3.0ha	昭和55年7月29日		
奈良市環境清美センター	約4.2ha	昭和61年4月8日		

環境清美センター

7 火 葬 場

火葬場は、都市の健全な発展と市民生活の向上を図るため必要な都市施設です。

この施設は、都市計画と整合した施設立地が求められており、建設する場合には原則として都市計画でその位置を決めることとされています。

現在の奈良市火葬場（東山霊苑火葬場）は大正5年に開設し、その後、完全無煙無臭の独立型火葬炉への改修工事等、数度の改修を経て現在に至っています。

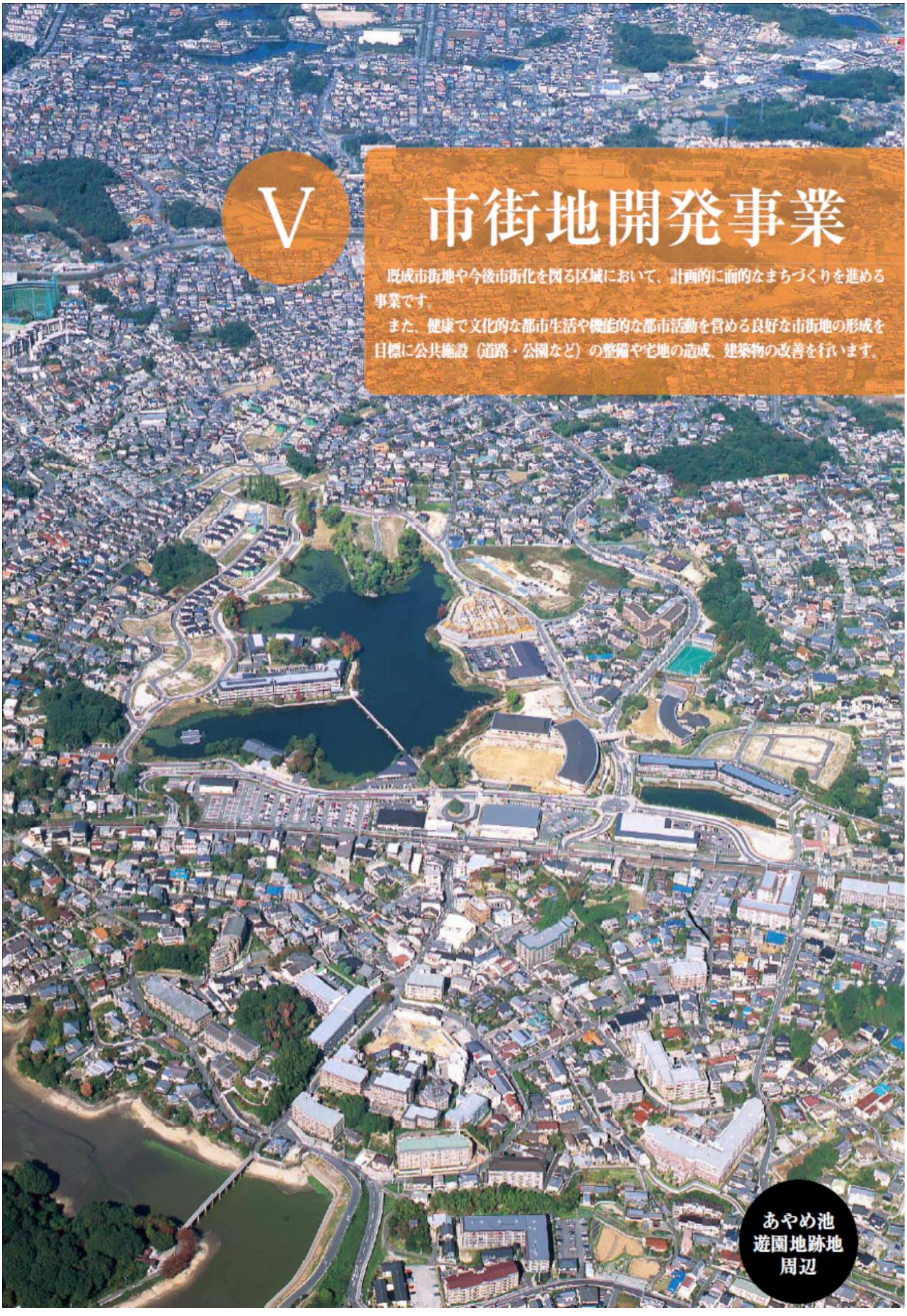
しかしながら、市民ニーズや火葬件数の増加などの社会状況の変化や近年の技術革新に伴う環境面への負荷の軽減等を考慮すると、旧タイプの施設の改修だけでは限界があります。このような状況に対応するため、人生終焉の儀式の場にふさわしい、安らぎのある、また環境や景観に配慮した施設の整備を進めていきます。

名 称	位 置	面 積	規 模	決定公示日
奈良市新斎苑	横井町	約4.9ha	火葬炉11基 動物炉1基	平成29年5月23日

V 市街地開発事業

既成市街地や今後市街化を図る区域において、計画的に面的なまちづくりを進める事業です。

また、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を営める良好な市街地の形成を目標に公共施設（道路・公園など）の整備や宅地の造成、建築物の改善を行います。



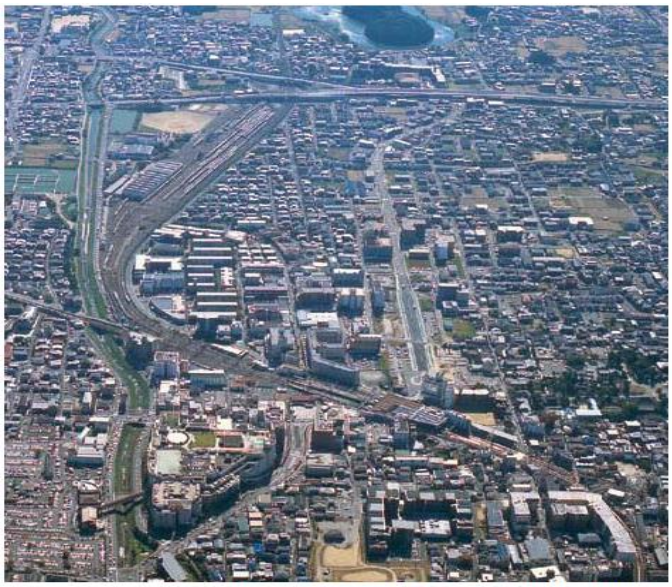
あやめ池遊園地跡地周辺

1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、良好なまちづくりのために、土地の区画形質を整え、道路や水路、下水道、公園、その他公共施設の整備・改善を行う事業です。

本市における土地区画整理事業の沿革は古く、戦前は昭和10年に杉ヶ町で施行され、戦後は富雄（鳥見団地）を初めとして、北登美ヶ丘二丁目住宅地まで計26箇所（約734.14ha）の事業が完了し、現在では、近鉄西大寺駅南の事業を実施しています。

土地区画整理促進区域内で行われる特定土地区画整理事業は、権利者の希望により農業経営地区として「集合農地区」等を設けることができる事業で、現在は、JR 奈良駅南で事業を実施しています。



整備の進む近鉄西大寺駅南地区

名　　称	面積 (ha)	事業認可 公告日	換地処分 公告日	施行主体	適用
杉　ヶ　町	7.5	S10.3.26	S35.3.22	組合	施行済
富　　雄	71.7	S39.1.9	S41.6.17	都市再生機構	
学園前ネオポリス	40.3	S39.8.7	S40.3.23 S40.5.28	個人	
南　奈　良	85.4	S39.11.24	S56.11.20	組合	
第2学園前ネオポリス	4.6	S40.12.10	S41.5.6	個人	
第3学園前ネオポリス	5.8	S41.10.21	S42.12.14	個人	
学園前南第一ネオポリス	18.5	S43.11.16	S44.2.14	個人	
学園前南第二ネオポリス	7.1	S43.11.16	S44.2.14	個人	
学園大和町ネオポリス	5.7	S44.7.22	S45.6.9	個人	
学園前イトーピア	10.9	S44.8.29	S45.11.24 S47.4.28	個人	
平　　城	348.7	S45.10.13	S62.3.31	都市再生機構	
大　　宮	18.1	S46.3.16	S59.9.28	奈良市	
学園前グリーンポリス	9.6	S47.1.7	S51.12.24 S53.1.24	個人	
学園前イトーピア第二	6.9	S47.11.10	S49.7.30	個人	
奈良北地区	13.3	S61.2.20	H1.11.10	奈良市	
奈良市大安寺西	3.5	H10.2.10	H16.1.28	個人	
奈良市富雄川西	4.2	H10.7.3	H13.6.5	個人	
奈良市三松	0.9	H14.10.30	H15.5.28	組合	
（仮称）登美ヶ丘駅前(奈良市域)	6.7	H15.9.2	H18.10.27	個人	
JR奈良駅周辺	19.6	S63.7.18	H18.5.23	奈良市	
あやめ池	19.1	H20.2.29	H22.12.17	個人	
登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）(奈良市域)	11.7	H22.2.12	H26.11.25	個人	
登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）(A事業)	2.8	H23.10.4	H25.1.16	個人	
登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）(B事業)	5.8	H23.10.4	H25.1.16	個人	
奈良市北登美ヶ丘	3.0	H24.1.30	H24.11.21	個人	
北登美ヶ丘二丁目住宅地	2.74	H24.5.21	H26.2.27	個人	
近鉄西大寺駅南	30.0	S63.7.18	未	奈良市	施行中
JR奈良駅南特定	14.6	H13.3.9	未	奈良市	

2 市街地再開発事業

この事業は、低層の木造建築物が密集し、住環境整備の立ち遅れた地区で施行されています。地区内の建築物を除却し、土地の高度利用を図った新しい不燃化された共同の施設建築物を建築するとともに、細分化されていた宅地の統合と敷地の整備を行います。

また、これらに併せて、道路・広場などの公共施設整備を行い都市機能の更新を図るものです。奈良市では市街地の要衝であるJR奈良駅周辺地区及び近鉄学園前駅南地区について事業を完了しています。

■市街地再開発事業（第一種市街地再開発事業）

事業地区名	面積(ha)	計画決定	建築工事完了公告
JR奈良駅周辺地区（第1街区）	約0.7	平成4年1月21日	平成10年3月2日
近鉄学園前駅南地区	約1.1	平成4年1月21日	平成13年3月23日

近鉄学園前駅南地区

《資　　料　　編》

都市計画決定または変更によるこれまでの経緯

■市街化区域と市街化調整区域の指定面積（単位：ha）

告　示　日	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域	告示番号	備　考
昭和45年12月28日	21,191 (100)	4,306 (20.32)	16,885 (79.68)	県告示第443号	当初
昭和53年 9月26日	21,191 (100)	4,338 (20.47)	16,853 (79.53)	県告示第365号	第1回
昭和60年 8月30日	21,191 (100)	4,543 (21.44)	16,648 (78.56)	県告示第340号	第2回
平成元年11月10日	21,161 (100)	4,543 (21.47)	16,618 (78.53)	建設省国土地理院の公表面積	
平成4年 9月 1日	21,160 (100)	4,543 (21.47)	16,617 (78.53)	建設省国土地理院の公表面積	
平成4年12月25日	21,160 (100)	4,680 (22.12)	16,480 (77.88)	県告示第487号	第3回
平成13年 5月15日	21,160 (100)	4,801 (22.69)	16,359 (77.31)	県告示第112号	第4回
平成23年 5月10日	21,160 (100)	4,839 (22.87)	16,321 (77.13)	県告示第75号	第5回
平成25年 3月15日	21,160 (100)	4,857 (22.96)	16,303 (77.04)	県告示第342号	特定保留区域の随時編入

上段は面積(ha)、下段（ ）の中は構成比(%)

■用途地域の指定面積（単位：ha）　【都市計画法改正前】

告　示　日	用途地域 指定面積	第1種住居 専用地域	第2種住居 専用地域	住居地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	備　考
昭和47年12月 8日	4,306 (100) [20.3]	2,187 (50.8)	524 (12.2)	1,130 (26.2)	30 (0.7)	252 (5.8)	119 (2.8)	64 (1.5)	変更 県475号
昭和53年 1月20日	4,306 (100) [20.3]	2,172.8 (50.5)	508.4 (11.8)	1,138.1 (26.4)	28.2 (0.7)	263.4 (6.1)	131.1 (3.0)	64.0 (1.5)	変更 県561号
昭和53年 9月26日	4,338 (100) [20.5]	2,180.6 (50.2)	513.7 (11.8)	1,157.0 (26.7)	28.2 (0.7)	263.4 (6.1)	131.1 (3.0)	64.0 (1.5)	変更 県366号
昭和60年 8月30日	4,543 (100) [21.4]	2,277.1 (50.1)	526.4 (11.6)	1,243.3 (27.4)	30.0 (0.7)	269.5 (5.9)	132.0 (2.9)	64.4 (1.4)	変更 県341号
昭和62年12月22日	4,543 (100) [21.4]	2,279.9 (50.3)	518.7 (11.4)	1,219.4 (26.8)	42.1 (0.9)	286.5 (6.3)	132.0 (2.9)	64.4 (1.4)	変更 県467号
昭和63年 4月 1日	4,543 (100) [21.4]	2,279.9 (50.3)	518.7 (11.4)	1,219.4 (26.8)	42.1 (0.9)	286.5 (6.3)	132.0 (2.9)	64.4 (1.4)	変更 県8号
昭和63年12月 6日	4,543 (100) [21.4]	2,279.9 (50.3)	518.7 (11.4)	1,219.4 (26.8)	42.1 (0.9)	286.5 (6.3)	132.0 (2.9)	64.4 (1.4)	変更 県522号
平成 4年 1月21日	4,543 (100) [21.5]	2,279.9 (50.3)	518.7 (11.4)	1,218.3 (26.8)	42.1 (0.9)	287.6 (6.3)	132.0 (2.9)	64.4 (1.4)	変更 県492号
平成 4年12月25日	4,687.9 (100) [22.15]	2,287.0 (48.8)	565.3 (12.0)	1,274.3 (27.2)	59.4 (1.3)	295.1 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.4)	変更 県488号

上段は面積(ha)、下段（ ）の中は構成比（%）　[　]の中は都市計画区域に対する割合(%)

■用途地域の指定面積(単位:ha)　【都市計画法改正後】

告示日	用途地域指定面積	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	備考
平成8年4月 1日	4,687.9 (100) [22.15]	2,276.8 (48.6)	10.1 (0.2)	518.4 (11.0)	46.9 (1.0)	1,098.5 (23.4)	129.5 (2.8)	45.9 (1.0)	59.9 (1.3)	295.1 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.4)	決定 県1号
平成9年2月12日	4,687.9 (100) [22.15]	2,276.8 (48.6)	10.1 (0.2)	518.4 (11.0)	46.9 (1.0)	1,096.8 (23.4)	129.5 (2.8)	45.9 (1.0)	59.9 (1.3)	296.8 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.4)	変更 県529号
平成10年4月 1日	4,687.9 (100) [22.15]	2,273.5 (48.5)	10.1 (0.2)	518.4 (11.0)	46.9 (1.0)	1,100.1 (23.5)	129.5 (2.8)	45.9 (1.0)	59.9 (1.3)	296.8 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.4)	変更 県1号
平成13年5月15日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.2 (48.3)	18.7 (0.4)	534.8 (11.1)	49.8 (1.0)	1,122.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	80.3 (1.7)	299.6 (6.2)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県113号
平成14年12月27日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.2 (48.3)	18.7 (0.4)	534.8 (11.1)	49.8 (1.0)	1,122.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	80.3 (1.7)	299.6 (6.2)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県452号
平成15年4月 4日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.2 (48.3)	18.7 (0.4)	534.8 (11.1)	49.8 (1.0)	1,122.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	80.3 (1.7)	299.6 (6.2)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県15号
平成16年11月26日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.2 (48.3)	18.7 (0.4)	534.8 (11.1)	49.8 (1.0)	1,122.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	80.3 (1.7)	299.6 (6.2)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県415号
平成17年2月25日	4,801.5 (100) [22.69]	2,315.0 (48.2)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,123.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	81.0 (1.7)	303.4 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県556号
平成18年3月22日	4,801.5 (100) [22.69]	2,315.0 (48.2)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,123.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	81.0 (1.7)	303.4 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県645号
平成19年3月 9日	4,801.5 (100) [22.69]	2,315.0 (48.2)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,123.0 (23.4)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	81.0 (1.7)	303.4 (6.3)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県517号
平成19年12月21日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.5 (48.3)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,116.0 (23.2)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	81.0 (1.7)	304.9 (6.4)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県324号
平成20年8月15日	4,801.5 (100) [22.69]	2,320.5 (48.3)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,116.0 (23.2)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	81.0 (1.7)	304.9 (6.4)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県226号
平成21年12月 4日	4,801.5 (100) [22.69]	2,313.0 (48.1)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,118.6 (23.3)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	85.9 (1.8)	304.9 (6.4)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県241号
平成22年3月16日	4,801.5 (100) [22.69]	2,313.0 (48.1)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,118.6 (23.3)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	85.9 (1.8)	304.9 (6.4)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県368号
平成22年8月 3日	4,801.5 (100) [22.69]	2,313.0 (48.1)	18.7 (0.4)	534.5 (11.1)	49.8 (1.0)	1,118.6 (23.3)	137.0 (2.9)	32.3 (0.7)	85.9 (1.8)	304.9 (6.4)	142.4 (3.0)	64.4 (1.3)	変更 県144号
平成23年5月10日	4839.2 (100) [22.87]	2,304.6 (47.6)	18.7 (0.4)	544.8 (11.3)	49.1 (1.0)	1,132.5 (23.4)	157.7 (3.3)	32.3 (0.7)	85.4 (1.7)	304.9 (6.3)	142.4 (2.9)	66.8 (1.4)	変更 県76号
平成25年3月15日	4857.4 (100) [22.96]	2,306.9 (47.5)	18.7 (0.4)	544.8 (11.2)	49.1 (1.0)	1,148.4 (23.6)	157.7 (3.2)	32.3 (0.7)	85.4 (1.8)	304.9 (6.3)	142.4 (2.9)	66.8 (1.4)	変更 市158号
平成29年3月 7日	4857.4 (100) [22.96]	2,306.9 (47.5)	18.7 (0.4)	544.8 (11.2)	49.1 (1.0)	1,147.8 (23.6)	152.1 (3.1)	32.3 (0.7)	85.4 (1.8)	311.1 (6.4)	142.4 (2.9)	66.8 (1.4)	変更 市140号

上段は面積(ha)、下段(　)の中は構成比(%)　[　]の中は都市計画区域に対する割合(%)

ただし、昭和63年4月1日の変更は、商業地域の一部の容積率を変更 (西大寺　500/80)

昭和63年12月6日の変更は、商業地域の一部の容積率を変更 (JR奈良駅　600/80)

平成14年12月27日の変更は、第1種住居地域等を含む6つの用途地域の建ぺい率を現行のまま都市計画により指定

平成15年4月4日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率を変更 (押熊町　60/40)

平成16年11月26日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率を変更 (北登美ヶ丘六丁目　60/40)

平成18年3月22日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率を変更 (押熊町　60/40)

平成19年3月9日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率を変更 (押熊町及び東登美ヶ丘五丁目　60/40)

平成20年8月15日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の建ぺい率、容積率を変更 (押熊町　60/40)

平成21年12月4日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の容積率、建ぺい率を変更 (二名町及び押熊町　80/50)

平成22年3月16日の変更は、第1種低層住居専用地域の一部の容積率、建ぺい率を変更 (押熊町　60/40)

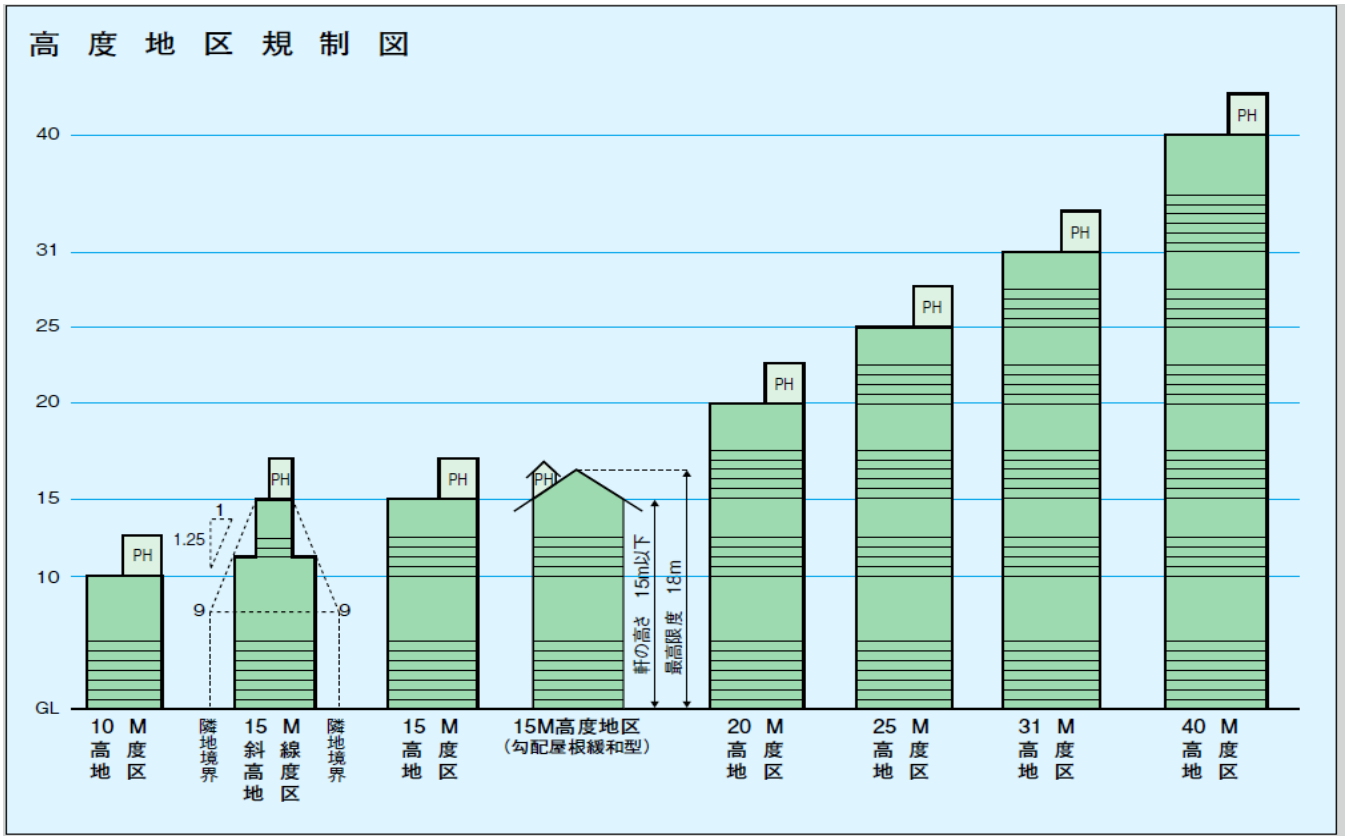
平成22年8月3日の変更は、商業地域の一部の容積率、建ぺい率を変更 (西大寺栄町　400/80　500/80)

平成24年4月1日に地方分権に係る一括法による都市計画法が改正され、用途地域は市町村決定となる。

■高度地区の指定面積（単位：ha）

告　示　日	高度地区指定面積	第1種	第2種	第3種	第4種	第5種	第6種	第7種		備　考
昭和55年 6月 1日	2,157.4	15m	20m	25＋6m	10m					市75号
		1,607.2	256.2	246.0	48.0					
昭和60年10月 9日	2,265.9	1,705.0	257.9	250.9	52.1					市209号
昭和62年12月22日	2,263.1	15m	20m	31m	10m	15m斜線	25m	40m		市286号
		1,505.0	284.9	58.3	53.6	178.0	183.3	0		
昭和63年 4月 1日	2,263.1	1,505.0	284.9	58.3	53.6	178.0	182.3	1.0		市99号
昭和63年12月 6日	2,263.1	1,505.0	284.9	58.3	53.6	178.0	174.6	8.7		市302号
平成 2年10月22日	2,263.1	1,505.0	284.9	62.4	53.6	178.0	170.5	8.7		市268号
平成 4年 1月21日	2,263.1	1,503.9	284.9	63.5	53.6	178.0	170.5	8.7		市21号
平成 4年12月25日	2,400.9	1,612.6	295.9	64.6	60.0	177.3	181.8	8.7		市478号
平成 5年 8月13日	2,400.9	1,593.9	314.6	64.6	60.0	177.3	181.8	8.7		市304号
平成 8年 4月 1日	2,401.0	1,593.5	315.1	64.6	60.0	177.3	181.8	8.7		市166号
平成 9年 2月12日	2,401.0	1,593.2	315.1	64.6	60.0	177.3	182.1	8.7		市57号
平成10年 4月 1日	2,404.3	1,593.2	318.4	64.6	60.0	177.3	182.1	8.7		市171号

告　示　日	高度地区指定面積	10m高度地区	15m高度地区	15m斜線高度地区	15m高度地区勾配屋根緩和型	20m高度地区	25m高度地区	31m高度地区	40m高度地区	備　考
平成13年 5月15日	2,462.6	50.1	1,624.4	176.9	7.2	343.5	186.7	65.1	8.7	市222号
平成17年 2月25日	2,467.8	50.1	1,622.7	177.0	7.2	344.2	189.0	68.9	8.7	市104号
平成19年12月21日	2,462.3	39.6	1,627.7	177.0	7.2	344.2	189.0	68.9	8.7	市770号
平成20年 4月14日	2,462.3	39.6	1,620.7	177.0	7.2	351.2	189.0	68.9	8.7	市230号
平成21年12月 4日	2,469.8	39.6	1,623.3	177.0	7.2	352.9	192.2	68.9	8.7	市630号
平成22年 8月 3日	2,469.8	39.6	1,623.3	177.0	7.2	352.9	192.0	70.0	7.8	市387号
平成23年 5月10日	2,515.9	41.9	1,665.2	177.0	7.2	354.8	192.1	69.9	7.8	市264号
平成25年 3月15日	2,531.8	41.9	1,659.0	177.0	7.2	364.0	205.0	69.9	7.8	市159号

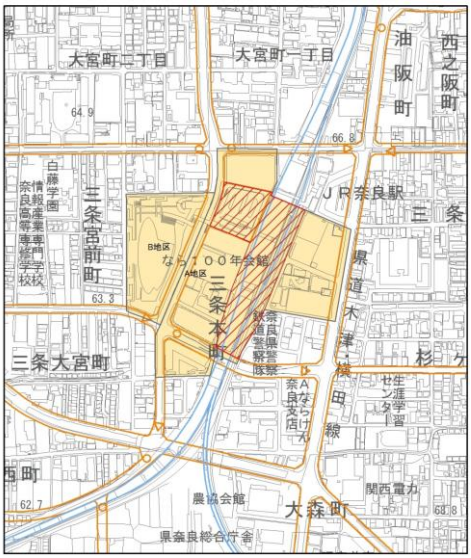


■防火・準防火地域の指定面積（単位：ha）

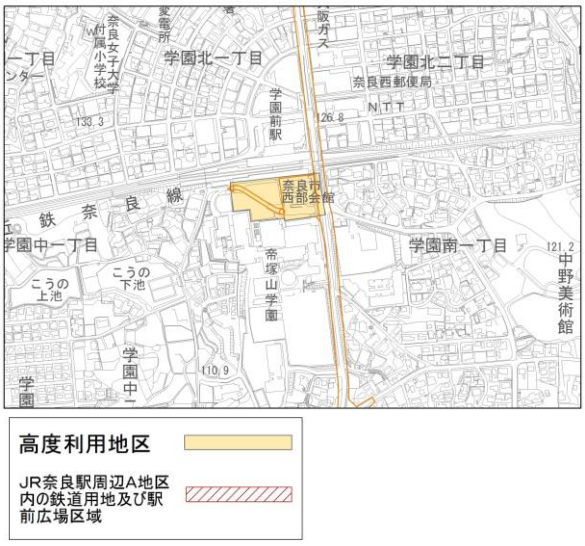
告示日	指定面積合計	防火地域	準防火地域	備　考
昭和24年10月25日	272.0	0	272.0	
昭和43年 3月 5日	272.0	9.6	262.4	建265号
昭和55年 6月 1日	438.0	162.5	275.5	市74号
昭和60年10月 9日	444.7	166.7	278.0	市210号
昭和62年12月22日	473.7	168.4	305.3	市287号
平成 4年 1月21日	474.8	169.5	305.3	市23号
平成 4年12月25日	499.6	176.0	323.6	市479号
平成 8年 4年 1日	500.1	176.0	324.1	市167号
平成 9年 2月12日	500.4	177.7	322.7	市58号
平成13年 5月15日	523.6	178.2	345.4	市223号
平成17年 2月25日	528.1	182.0	346.1	市105号
平成19年12月21日	529.6	182.0	347.6	市771号
平成21年12月 4日	534.5	182.0	352.5	市631号
平成23年 5月10日	534.0	182.0	352.0	市265号
平成29年 3月 7日	540.2	185.6	354.6	市141号

■高度利用地区指定区域

JR奈良駅周辺地区



近鉄学園前駅南地区



■歴史的風土保存区域の指定面積（単位：ha）

地 区 名	昭和41年12月14日指定	昭和57年10月30日変更
計	2,767	2,776
春 日 山	1,743	1,743
平 城 宮 跡	910	919
西 の 京	114	114

■歴史的風土特別保存地区の指定面積（単位：ha）

地 区 名	昭和42年 4月 8日指定	昭和57年12月24日変更
計	1,368	1,809
春 日 山	1,140	1,329
平 城 宮 跡	172	419
聖武天皇陵	——	5
山　陵	17	17
唐招提寺	29	29
薬師寺	10	10

■風致地区の指定面積（単位：ha）

地区名	S12.5.5指定	S40.12.21変更	S45.6.14種別指定	S57.12.24変更	H13.4.1種別変更	H19.12.21種別変更	H25.4.1種別指定
計	2,890	4,725.4	4,725.4	4,727.9	4,727.9	4,727.9	4,727.9
春日山	若草山　1,550	2,801.8	2,801.8	2,801.8	2,801.8	2,801.8	2,801.8
佐保山	450	488.8	488.8	488.8	488.8	488.8	488.8
平城山	山陵(100) 275 都跡(175)	573.5	573.5	576.0	576.0	576.0	576.0
西の京	80	200.5	200.5	200.5	200.5	200.5	200.5
あやめ池	535	413.2	413.2	413.2	413.2	413.2	413.2
富雄	------	247.6	247.6	247.6	247.6	247.6	247.6

※平成25年4月1日種別指定は、奈良市風致地区条例（平成25年4月1日施行）により指定する。

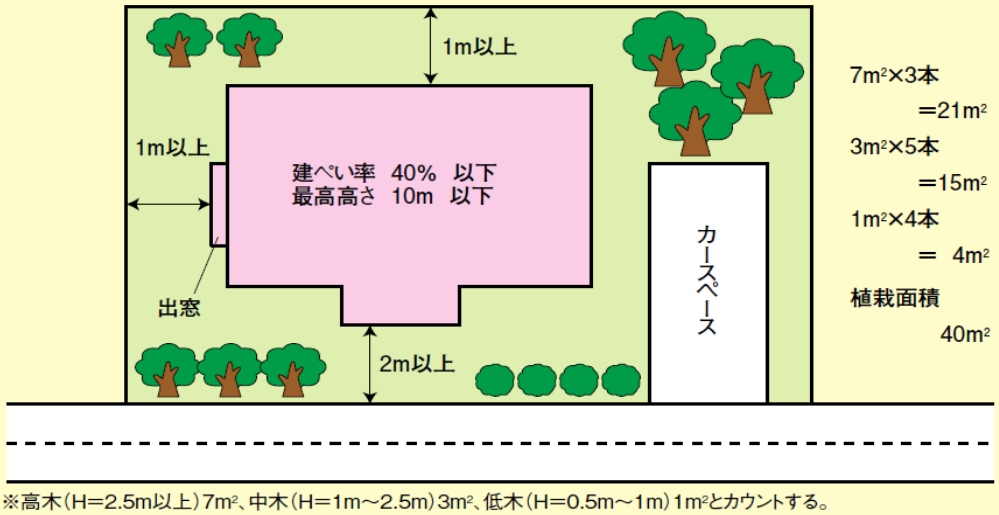
■風致地区における建物に対する制限（平成16年5月17日より）

種別	高さ	建ぺい率	壁面後退距離		緑地率	※1森林区域の緑地率	※2切土又は盛土の高さ
			道路側	その他			
第一種風致地区	8m以下	20%以下	3m以上	1.5m以上	40%以上	60%以上	2m
第二種風致地区	10m以下	30%以下	2m以上	1.0m以上	30%以上	50%以上	3m
第三種風致地区	10m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m
第四種風致地区	12m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m
第五種風致地区	15m以下	40%以下	2m以上	1.0m以上	20%以上	40%以上	4m

※1　森林法第5条　森林（地域森林計画対象民有林）の区域における造成行為に適用します。
　　ただし、宅地の造成(主として住宅その他の建築物を建築するために行う造成)、市街化区域における造成については、通常の緑地率が適用されます。
※2　1ヘクタールを超える造成については適用。

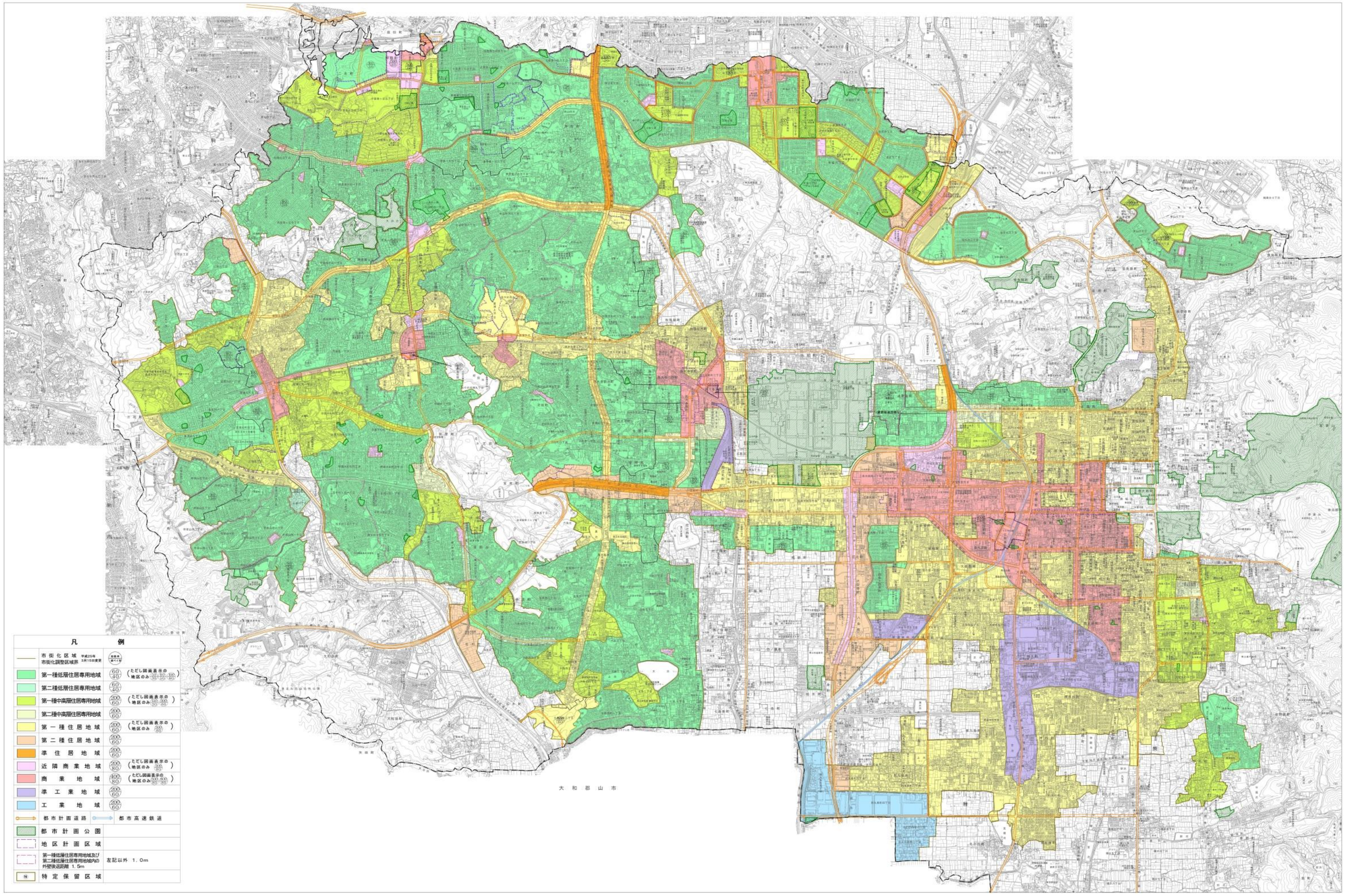
〈モデル図〉　第3種風致地区における例図　●敷地面積　200m²の場合

建築面積80m²（建ぺい率40%）以下
植栽面積40m²（緑地率　20%）以上

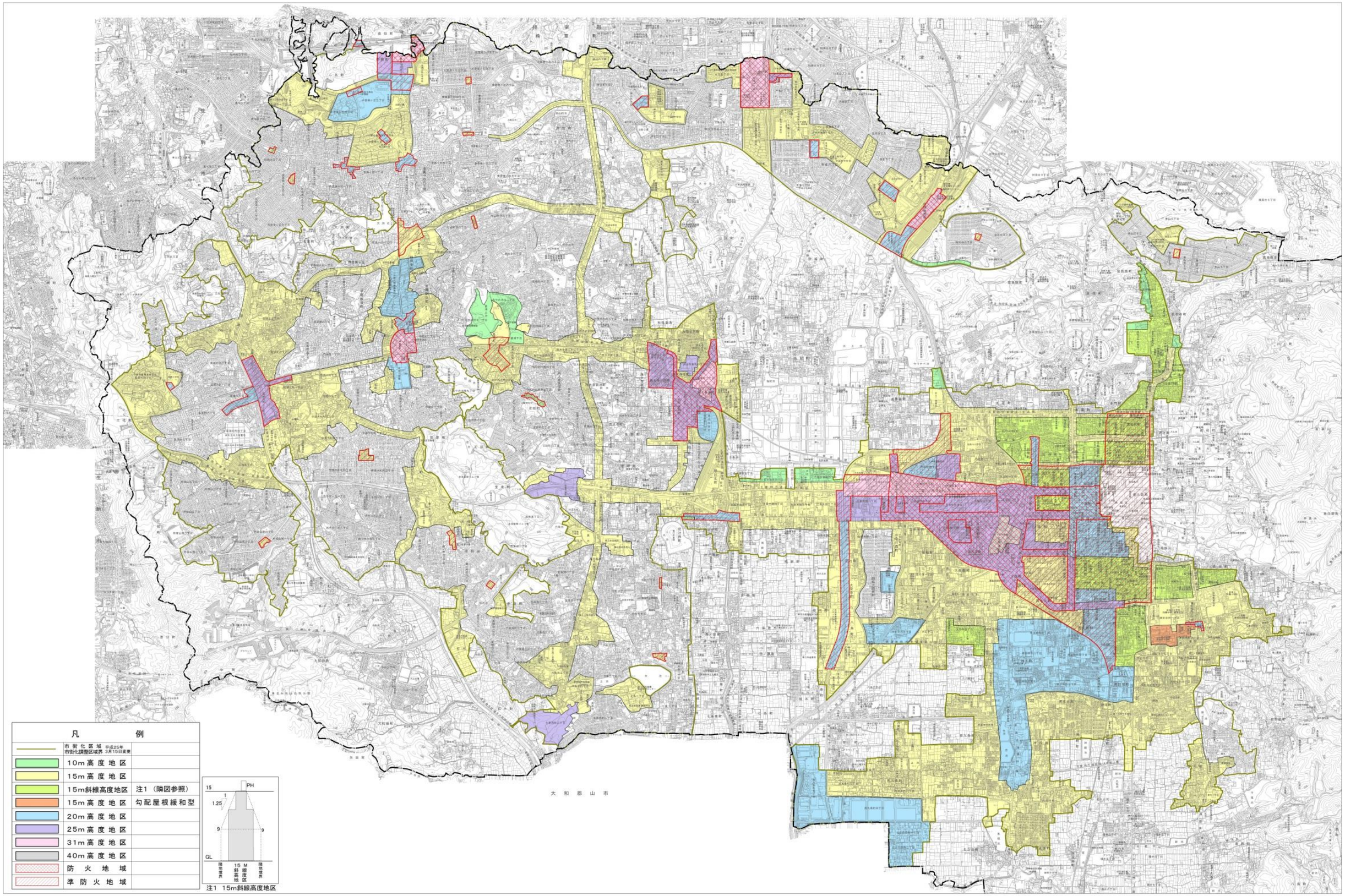


※高木（H=2.5m以上）7m²、中木（H=1m～2.5m）3m²、低木（H=0.5m～1m）1m²とカウントする。

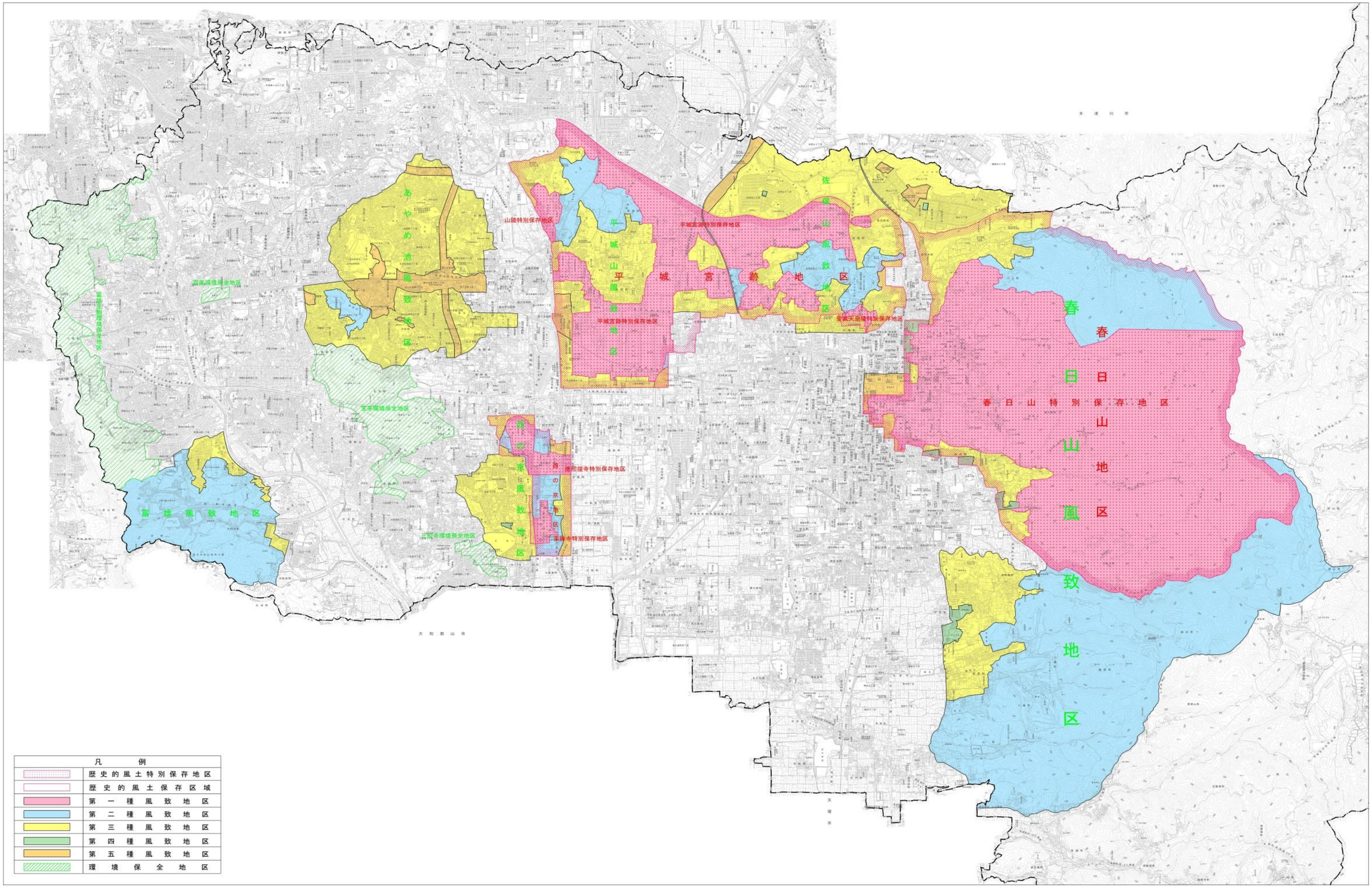
大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）用途地域指定図



大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）高度地区・防火・準防火地域指定図



大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）風致地区指定図



奈良市の都市計画2017

奈良市都市整備部都市計画課
〒630-8580　奈良市二条大路南一丁目1番1号
0742-34-4748