

# 奈良市景観計画（なら・まほろば景観まちづくり条例、施行規則）の改正ポイント（令和4年7月1日施行）

## （1）現状の取組み及び改正の目的

- 平成16年に「景観法」が施行され、景観の規制・誘導のための法制度が整備されたことを受けて、奈良市では、平成22年に「なら・まほろば景観まちづくり条例」を制定、「奈良市景観計画」を策定しました。
- 「奈良市景観計画」では、市全域を景観区域に指定し、重点的に景観形成に取り組む必要がある区域を景観形成重点地区に指定しています。景観区域では、高さ15m超又は建築（築造）面積1,000㎡超などの大規模な建築行為や開発行為に届出を義務づけて、大規模行為の景観形成基準に基づく規制・誘導を行っています（適用除外の区域あり）。また、景観形成重点地区では、より規模の小さい行為にも届出を義務づけて、重点地区の景観形成基準に基づく規制・誘導を行っています。
- 平成28年には、「奈良市眺望景観保全活用計画」や「奈良市歴史的風致維持向上計画」の策定を受けて、眺望景観の保全や歴史的な町並みの保存・保全を目的として、「奈良市景観計画」の第1回改正を行いました。
- しかし、依然として大規模な建築物による景観の障害や歴史的な町並み質の低下などの課題が生じていることから、よりきめ細やかな地域区分や基準設定を中心に計画内容を見直し、この度、「奈良市景観計画」の第2回改正を行います。

## （2）主な改正内容

### ① 広告物規制を広告物条例へ一元化

【理由】現在の広告物規制は、奈良市屋外広告物条例となら・まほろば景観まちづくり条例の2つの条例に基づいているため、規制内容が分かり難く、実効性を低下させる一因となっています。

- 広告物規制を奈良市屋外広告物等に関する条例に一元化します。  
→なら・まほろば景観まちづくり条例、施行規則の改正

### ② 大規模行為の届出の対象の拡大（住宅以外の建築物：建築面積1,000㎡超→300㎡超）

【理由】現在、「高さ15m超又は建築（築造）面積1,000㎡超」などの大規模建築物を景観規制の対象にしていますが、この規模以下の商業系建築物が景観を障害しているケースが見られます。

- 建築面積300㎡超の住宅以外の建築物も景観規制の対象に追加し、形態・意匠・色彩等の規制・誘導を行います。  
→なら・まほろば景観まちづくり条例施行規則の改正

### ③ 景観形成重点地区の追加指定（14地区→17地区）

【理由】京奈和自動車道（大和北道路）の（仮称）奈良インターチェンジの建設や歴史文化資源のより一層の活用等の必要性の増大など、社会情勢の変化から、重点的な景観形成が求められる地区が生じています。

- 次の3地区を新たに景観形成重点地区に指定します。
  - 1) 都市計画道路西九条佐保線沿道景観形成重点地区
  - 2) 都市計画道路大森高畑線沿道景観形成重点地区
  - 3) 月ヶ瀬歴史的景観形成重点地区

### ④ 景観形成重点地区の細分化

【理由】沿道景観形成重点地区は延長が長く、ならまち・きたまち歴史的景観形成重点地区は広範囲であり、その中には景観特性が異なることから、地区に応じた景観規制ができていません。

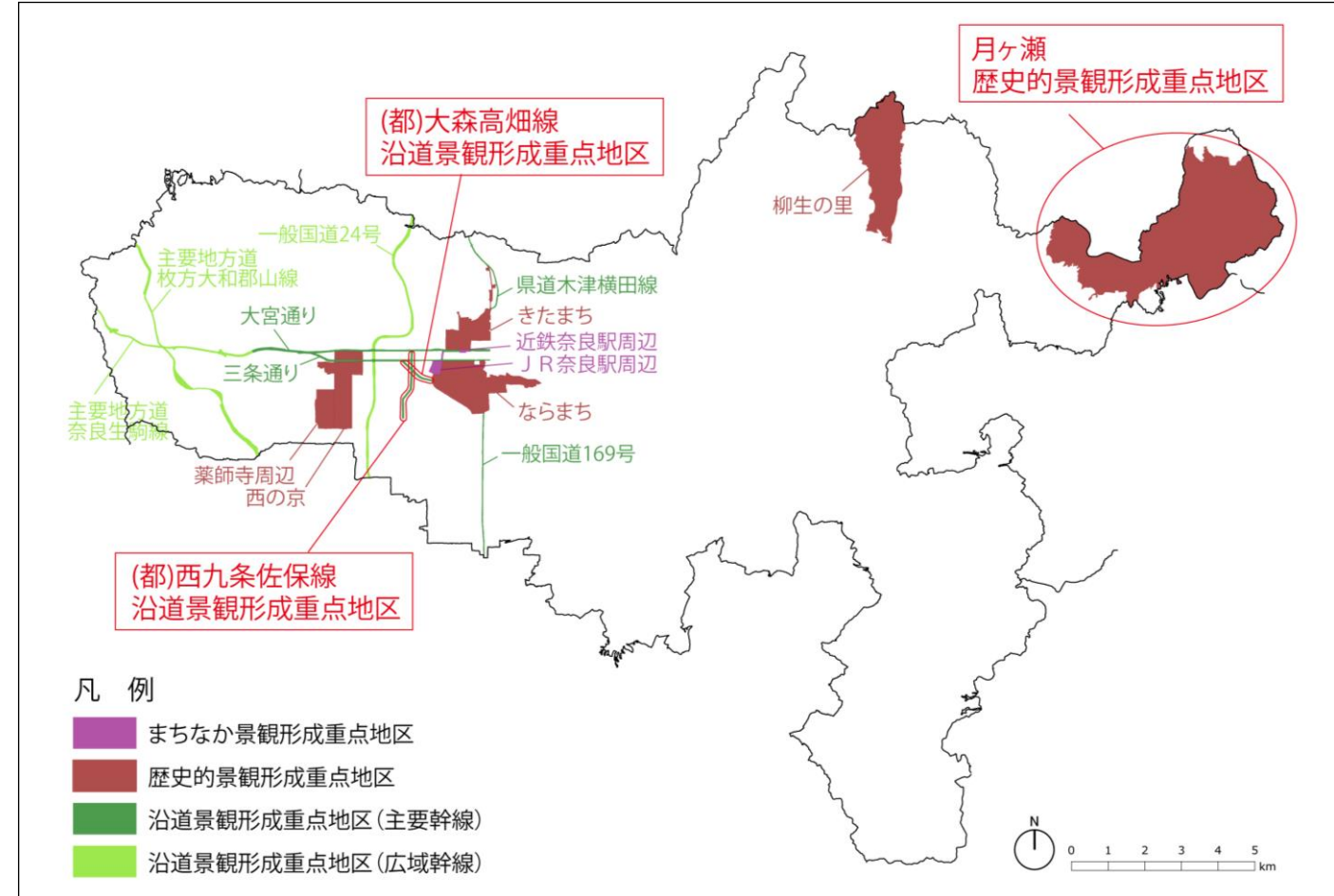
- 景観形成重点地区内の地区区分を細分化し、景観特性に応じた景観規制（沿道の特徴に応じた景観形成、奈良町におけるメリハリのある景観規制等）を行います。  
※都市景観形成地区の基準を景観形成重点地区の基準に移行するため、現行の奈良町都市景観形成基準は廃止します。  
→なら・まほろば景観まちづくり条例、施行規則の改正

### ⑤ 大規模行為、景観形成重点地区の景観形成基準の見直し

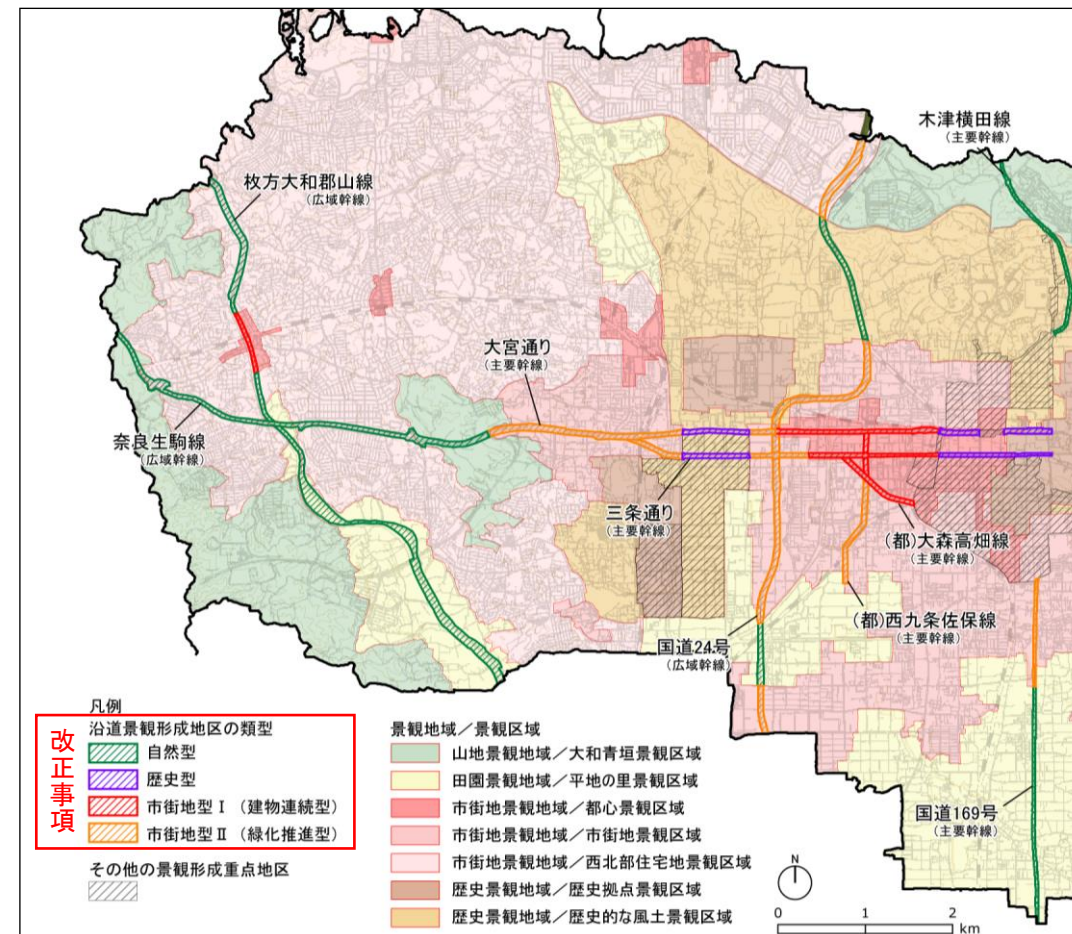
【理由】現在の景観形成重点地区の景観形成基準は、抽象表現の基準が多く、具体的にどのような措置を講ずれば良いかが分かり難い基準が多いため、景観規制の効果が十分に発揮できていません。

- 景観形成基準を分かりやすい表現に見直し、基準を解説するガイドラインと併せて規制・誘導を行うことで、景観規制の効果を高めます。

## （3）景観形成重点地区の新規指定（赤字：新規指定地区）



## （4）沿道景観形成重点地区を沿道の特徴により4類型に区分



## （4）ならまち歴史的景観形成重点地区を3地区に区分 きたまち歴史的景観形成重点地区を2地区に区分

