

第3章 景観形成重点地区の景観形成基準の解説

3-1 景観形成重点地区の景観形成基準（インデックス）

■ 歴史的景観形成重点地区

● ならまち歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

ならまちは、奈良町絵図（天理図書館所蔵：旧保井文庫）から確認できる町割に基づく、近世奈良町の区域の南部区域です。古くからの地形や町割を伝え、数多くの伝統町家や社寺などが残る歴史的な市街地は、伝統的なまつりや産業をはじめとしたさまざまな伝統的活動と一体となった歴史的風致、春日山などの周囲の山々と一体となった歴史的風土として、奈良の歴史・文化を象徴する景観をつくり出しています。また、現在も人々が暮らし・営みを続けるなかで形成される人間味豊かな景観、春日山や興福寺五重塔などの美しい姿を望むことができる眺望景観などは、歴史的風致・歴史的風土をより一層魅力的なものとしています。

このように、ならまちに受け継がれる固有の歴史・文化や人々の豊かな暮らし・営みを感じられる景観を守り、育みながら、国際文化観光都市における観光拠点にふさわしい、にぎわいと落ち着きとが調和した景観の形成を推進します。

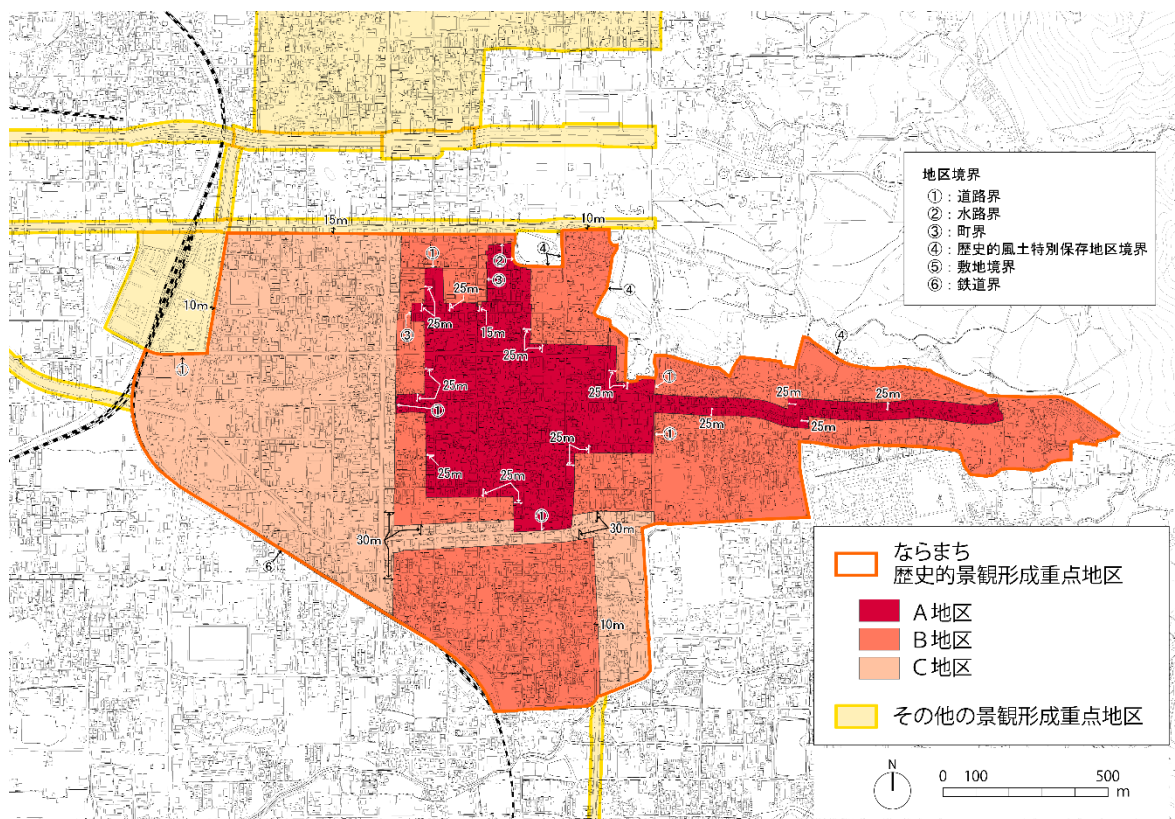
伝統町家等が特に集積して残るA地区においては、伝統町家等の保存と新たな建築物等の修景などにより、歴史的な町並みの重点的な保全・形成を図ります。また、伝統町家等が点在して残るB・C地区については、伝統町家等の保存を基本とした上で、B地区では一定の変化を許容しつつもA地区に準じた歴史的な町並みの形成を図り、C地区では都市的景観と調和した歴史的な佇まいを感じられる景観の形成を図ります。



② 指定区域図

北側は三条通沿道景観形成重点地区、西側はJR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区、西～南側はJR桜井線、南～東側は道路・河川等、東～北側は歴史的風土特別保存地区の境界等を区域界とします。（面積：約204ha）

下図のとおり、A地区・B地区・C地区の3地区に区分します。なお、A地区は都市景観形成地区にも指定されています。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する地区を■で表示

ならまち歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準	A地区	B地区	C地区	解説ページ
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。				115
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。				115
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。				15
建築物の建築等	配置規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。			16-17
		a-5	・町並みの壁面線をそろえること。やむをえず後退させる場合は、塀等を設置するなどにより、町並みの連続性を維持すること。			116
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。			18
		a-7	・現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。			116
		a-8	・原則として、建築物の高さは前面道路境界より奥行 10m までは 8m 以下、奥行 10m 以上は 15m 以下とすること。			117
		a-9	・道路に面する建築物は、おおむね敷地の間口いっぱいに建てること。			117
	形態意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。			19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。			19
		a-13	・隣接する建築物と 1 階及び 2 階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。			118
		a-14	・木造とすること。やむをえずその他の工法とする場合は、形態・意匠を周辺景観に調和したものとする。			118
		a-15	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。			20
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は 10 分の 3 から 10 分の 7、軒の出は 60 cm 以上、ケラバの出は 30cm 程度とすること。			118
		a-17	・切妻造又は入母屋造の平入りを基本とすること。			119
		a-18	・道路に面する 1 階及び 2 階（ならまち・きたまち C 地区は 1 階のみ可）の外壁には、庇（庇の出は 60cm 以上、勾配は 10 分の 3 から 10 分の 4.5）を設けること。			119
		a-19	・道路に面する 3 階以上の外壁面は、1 階の外壁面より 90cm 以上後退すること。			120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。			120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。			121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。			23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。			23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。			24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。			24

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目			景観形成基準	A地区	B地区	C地区	解説ページ
建築物の建築等	色彩材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。				121-123
		a-27	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。				30
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。				31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。				32
		a-30	・屋根は、和形瓦・本葺き形瓦・わら・檜皮・銅板・木板その他これらに類似する外観を有する材料とすること。				124
		a-31	・外壁は、表面が土・漆喰・木板その他これらに類似する外観を有する材料で仕上げられたものとする。				124
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。				32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。				124
	緑化外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。				33
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。				33
工作物の建設等		a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。				126
		a-38	・塀は、土塀・真壁塀・板塀・石塀（石垣を含む）又はこれらに類する外観を有するモルタル塀等とすること。				126
		a-39	・門は、塀やその他の建物と一体感を持たせ、周辺景観との調和及び町並みの連続性に配慮すること。				127
		a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。				127
		a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。				34
開発行為 土地の形質 の変更等		a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。				35
		a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。				128
		a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。				36
		a-45	・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。				36
		a-46	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。				128
物件の堆積		a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。				38
		a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。				38

別表2 ならまち歴史的景観形成重点地区の色彩基準

基準区分 対象区域 色相	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
	2-①		2-②		2-①		2-②	
	ならまちA地区		ならまちB・C地区		ならまちA地区		ならまちB・C地区	
	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	×	×	7.0 超	×	×	×	×	×
			7.0 以下 5.0 超	1.0 以下				
			5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下				
			2.0 未満	×				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	×	×	×	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下				
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
5.0Y 以上 10.0Y 未満	×	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
			7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
			5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
			2.0 未満	×				
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 2.0 以上	○	7.0 以下 2.0 以上	○				
	2.0 未満	×	2.0 未満	×	4.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

ならまちA地区

配置

- 壁面線を揃える
やむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持
- おおむね敷地の間口いっぱいに建てる

高さ

- 原則として奥行 10m まで…8m 以下
奥行 10m 以遠…15m 以下

階高等

- 1、2 階の階高を揃える等、連続性に配慮

工法

- 原則として木造

壁面の位置

(高さ基準を適用しない場合)

- 3 階以上の道路側外壁面は、1 階の外壁面より 90cm 以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

屋根形状

- 勾配屋根
勾配：3/10 ～ 7/10
軒の出：60 cm 以上
ケラバの出：30cm 程度
- 切妻又は入母屋の平入りを基本

屋根材料

- 和形瓦、本葺き形瓦、わら、檜皮、銅板、木板、これらに類する外観の材料

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1、2 階に庇
勾配：3/10 ～ 4.5/10
庇の出：60cm 以上

外壁材料・仕上げ

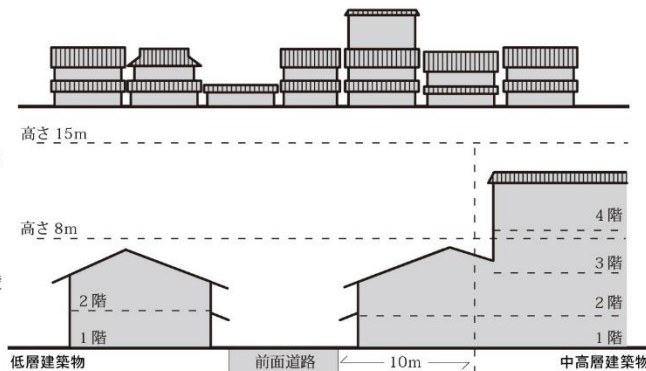
- 土、漆喰、木板、これらに類す外観の材料
- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-①

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



ならまちB地区

配置

- 壁面線を揃える
やむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

階高等

- 1、2 階の階高を揃える等、連続性に配慮

壁面の位置

- 3 階以上の道路側外壁面は、1 階の外壁面より 90cm 以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

屋根形状

- 勾配屋根
勾配：3/10 ～ 7/10
軒の出：60 cm 以上
ケラバの出：30cm 程度

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1、2 階に庇
勾配：3/10 ～ 4.5/10
庇の出：60cm 以上

外壁材料・仕上げ

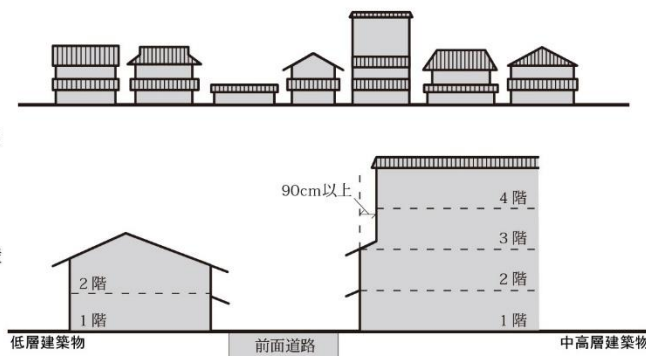
- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



ならまちC地区

配置

- 壁面線を揃える
やむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

階高等

- 1、2 階の階高を揃える等、連続性に配慮

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1 階に庇
勾配：3/10 ～ 4.5/10
庇の出：60cm 以上

外壁材料・仕上げ

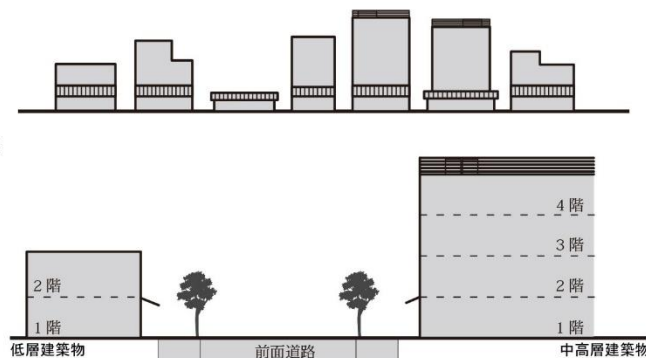
- 光沢のないものとする
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-②
- 各面見付面積の 1/20 以下でアクセント色使用可 (3 色以下、高さ 15m 以下)

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



● きたまち歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

きたまちは、奈良町絵図（天理図書館所蔵：旧保井文庫）から確認できる町割に基づく、近世奈良町の区域の北部区域です。かつての平城京では一条～二条、東五坊～七坊付近にあたり、江戸時代には、奈良の北の玄関口として、京街道を中心に旅人のための旅籠や商店が立ち並んでいた地区です。地区内には、京街道の道筋や歴史的な町割のもとに現在も伝統町家が点在して残り、地区内外に位置する社寺や陵墓、城跡、近代建築などの数多くの歴史的資産とともに、奈良時代からの1,300年の歴史の重なりを感じられる景観をつくりだしています。また、西安の森付近からは、きたまちなぎの波と東大寺大仏殿や若草山が一体となった美しい眺望景観もみられます。そして、このような地域の資源を守り、育み、活かすためのさまざまな取組が、地域住民を中心に展開され、きたまちなぎの歴史的な景観をより一層魅力的なものにしています。

「きたまち」の語源でもある「喜び多い町」、「何か懐かしい来たことがある町」、「再び来たい町」をキャッチフレーズに、古くから伝わる歴史的資産と調和した歴史的な景観の保全・形成、そして、楽しく暮らし、住むことに誇りを持てるような潤いとゆとりのある生活感の溢れる景観の形成を推進します。

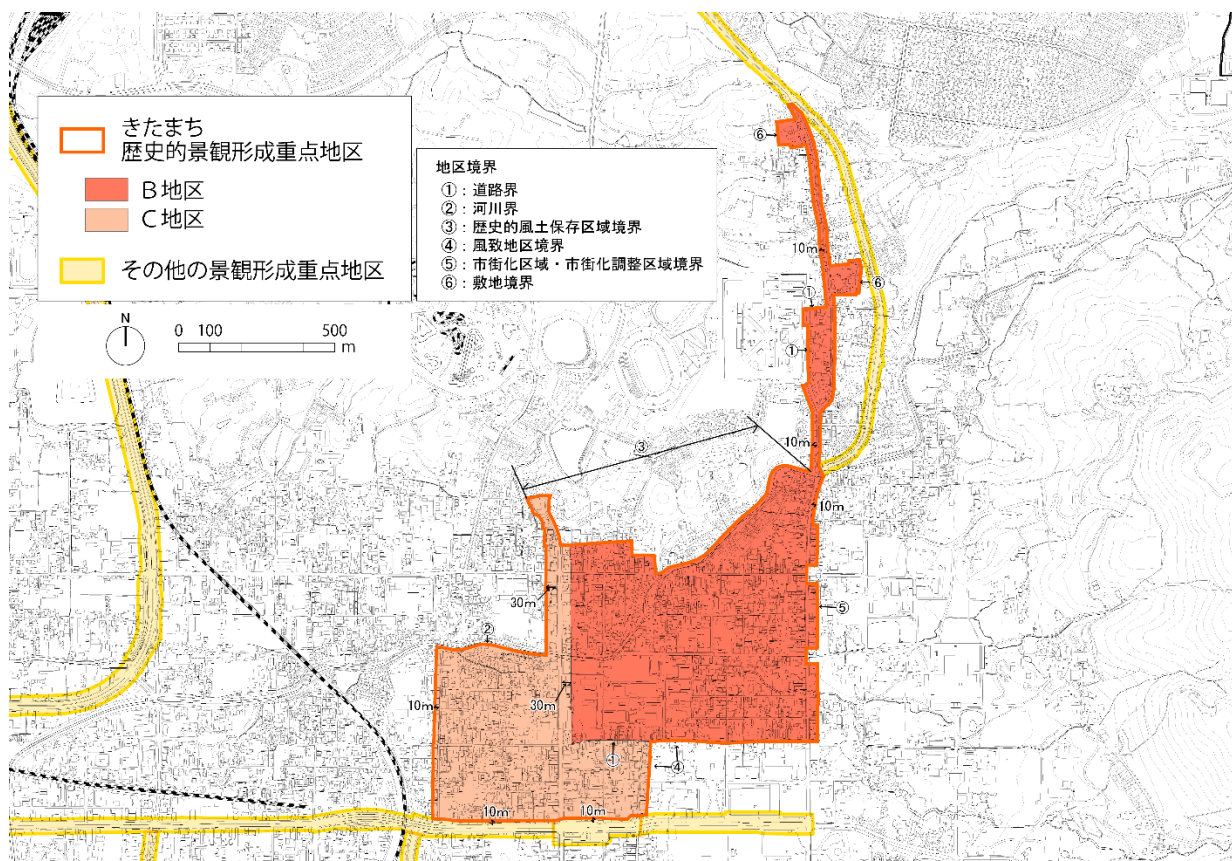
地区内に現存する伝統町家の保存を基本とした上で、B地区においては、一定の変化を許容しつつも歴史的な町並みの形成を図り、C地区では都市的景観と調和した歴史的な佇まいを感じられる景観の形成を図ります。



② 指定区域図

北側は歴史的風土保存区域、旧京街道沿い、西側は道路沿い、南側は大宮通沿道景観形成重点地区、近鉄奈良駅周辺まちなぎ景観形成重点地区、風致地区、東側は市街化区域と市街化調整区域の区域区分及び用途地域の境界を区域界とします。（面積：約100ha）

下図のとおり、B地区・C地区の2地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する地区を■で表示

きたまち歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準	B地区	C地区	解説ページ
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。		■	115
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。		■	115
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。		■	15
建築物の建築等	配置規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。		16-17
		a-5	・町並みの壁面線をそろえること。やむをえず後退させる場合は、塀等を設置するなどにより、町並みの連続性を維持すること。		116
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。		18
		a-7	・現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。		116
	形態意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。		19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		19
		a-13	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。		118
		a-15	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。		20
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。		118
		a-18	・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみ可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。		119
		a-19	・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。		120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。		120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。		121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。		23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。		23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。		24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。		24
	色彩材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		121-123
		a-27	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。		30
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。		31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。		32
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。		32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。		124

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

きたまち歴史的景観形成重点地区

項目			景観形成基準	B 地区	C 地区	解説 ページ
	緑化 外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。			33
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。			33
工作物の 建設等		a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	基準 2-②	基準 2-②	126
		a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			127
		a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。			34
開発行為 土地の形質 の変更等		a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。			35
		a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。			128
		a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。			36
		a-45	・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。			36
		a-46	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。			128
物件の堆積		a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。			38
		a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。			38

別表２ きたまち歴史的景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
基準区分	2-②		2-②	
対象区域	きたまちＢ・Ｃ地区		きたまちＢ・Ｃ地区	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	3.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	2.0 以上 7.0 以下	○		
			4.0 以下	○
	2.0 未満	×		

※：低層部（１・２階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0 以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

きたまちB地区

配置

- 壁面線を揃える
やむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

屋根形状

- 勾配屋根
勾配：3/10～7/10
軒の出：60cm以上
ケラバの出：30cm程度

階高等

- 1、2階の階高を揃える等、連続性に配慮

壁面の位置

- 3階以上の道路側外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1、2階に庇
勾配：3/10～4.5/10
庇の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

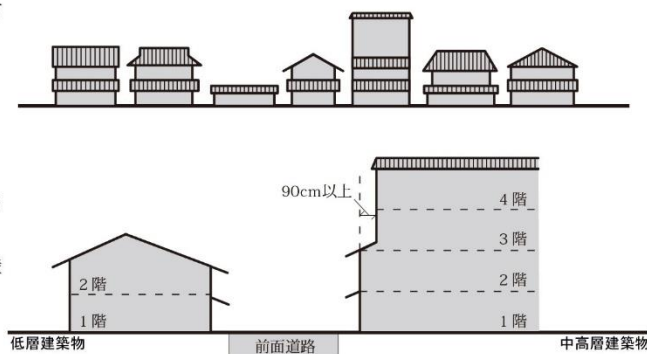
- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



きたまちC地区

配置

- 壁面線を揃える
やむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

階高等

- 1、2階の階高を揃える等、連続性に配慮

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1階に庇
勾配：3/10～4.5/10
庇の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

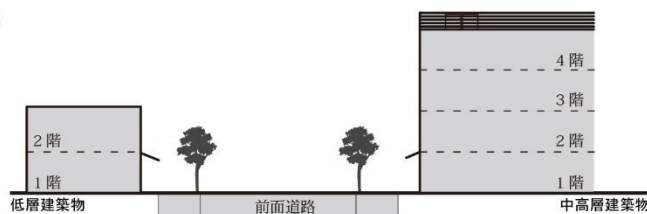
- 光沢のないものとする
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-②
- 各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



● 西の京歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

世界遺産である薬師寺や唐招提寺の東側にあたり、世界遺産のハーモニーゾーンとして、世界遺産との関係を十分に考慮した景観形成が求められる地区です。地区の北部は市街化区域であり、住宅を中心とするなかに農地が点在して残る市街地景観が広がっています。一方、地区の南部は市街化調整区域であり、農地を中心とするなかに住宅地が点在する広がりのある農地景観となっています。

建築物等の景観誘導や景観阻害要素の修景、地区南部の農空間の保全などを通じて、西の京一帯からの東大寺大仏殿や興福寺五重塔、若草山、春日山などの奈良盆地東部の歴史的資産や山並みへの眺望景観をつくりだす、広がりゆとりを感じられる緑豊かな景観の形成を推進します。

建築物等が集積する区域においては、街路から山並みへの眺望の確保や連続性のある街路景観の形成を図るとともに、水路・河川等の親水性の高い景観や点在する農地をオープンスペースとして活かした緑豊かな景観の形成を図ることにより、水と緑の豊かな住環境づくりを推進します。

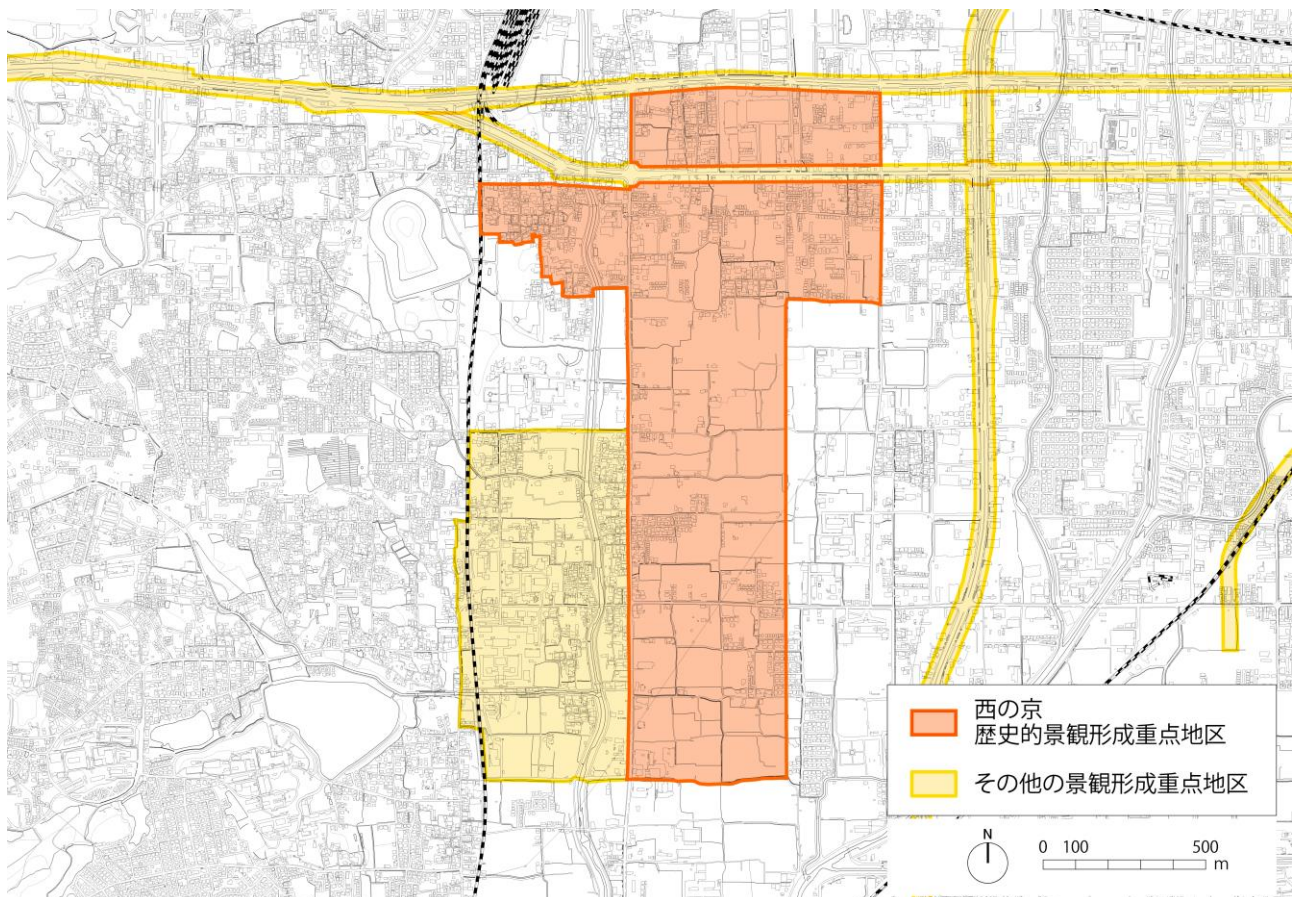
また、地区南部などにみられる広がりのある農地は、農空間としての保全に努め、当地区からの山並みへの眺望景観並びに西の京大池から東大寺大仏殿や若草山・春日山等への眺望景観の保全を図ります。



② 指定区域図

西の京風致地区東側のハーモニーゾーン（面積：約 132ha）

（大宮通り沿道景観形成重点地区以南の歴史的環境調整区域から西の京風致地区）



③ 景観形成基準

西の京歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ	
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	115	
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。	115	
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15	
建築物の建築等	配置規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		a-7	・現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。	116
		a-10	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。	118
		a-18	・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。	119
		a-19	・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。	120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。	120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。	24
	色彩材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	121-123
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。	32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	124
	緑化外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		a-35	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	125
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ・ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	126
	a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	127
	a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	128
	a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	a-45	・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。	36
	a-46	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	128
物件の堆積	a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

別表2 西の京歴史的景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-②		2-②	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	3.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下		
	2.0 未満	×		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	2.0 以上 7.0 以下	○	4.0 以下	○
	2.0 未満	×		

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図（建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

西の京

配置・規模

- 農地の広がり感を阻害しない

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1、2階に庇
勾配：3/10～4.5/10
庇の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

屋根形状

- 勾配屋根
勾配：3/10～7/10
軒の出：60cm以上
ケラバの出：30cm程度

壁面の位置

- 3階以上の道路側外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

色彩

- 色彩基準2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- 緑化面積：敷地面積の3%以上（敷地の道路側）

● 薬師寺周辺歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

世界遺産である薬師寺とその周辺区域にあたり、これまでも歴史的風土保存区域や歴史的風土特別保存地区、風致地区として、薬師寺と周辺の自然的環境がつくりだす歴史的風土の保存や緑豊かな景観の形成が進められ、多くの観光客が訪れる地区となっています。薬師寺の周辺区域には、細く曲がりくねった道と伝統的な様式を伝える民家の建物や塀、豊かな庭木などにより構成される集落や、まとまりのある農地がつくりだす歴史的な風情と人々の豊かな生活を感じることができる農村景観が広がっています。

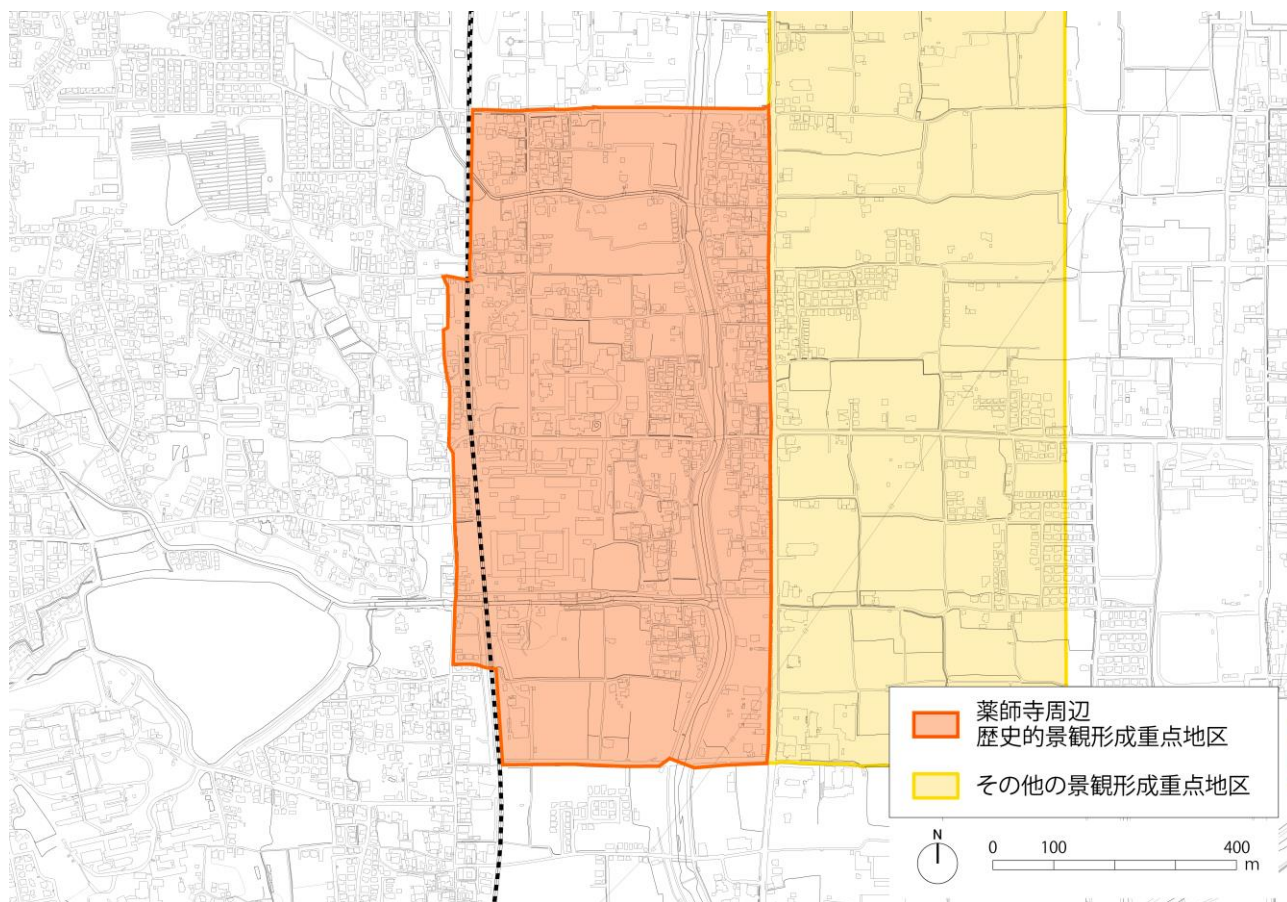
地域住民や観光客等が、薬師寺、唐招提寺などの歴史的資産や、西の京大池、秋篠川などの奈良らしい眺望景観の視点場などの西の京一帯を、地域の歴史や文化、自然がつくりだすゆとりや潤いを感じながら快適に回遊できるような景観の形成を推進します。特に、社寺と周辺の農地・樹林等が一体となって形成する歴史的風土や、集落と生業などの伝統的活動が一体となってつくる歴史的風致を後世に伝えていくことに留意した上で、観光と地域住民の生活とが調和した景観の形成を推進します。



秋篠川から薬師寺及び集落を望む

② 指定区域図

薬師寺を取り囲む集落、農地の区域。北側は唐招提寺歴史的風土特別保存地区、西側及び南側は歴史的風土保存区域、東側は歴史的風土保存区域及び西の京歴史的景観形成重点地区の境界を区域界とします。(面積：約 54ha)



③ 景観形成基準

薬師寺周辺歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ	
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	115	
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。	115	
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15	
建築物の建築等	配置規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		a-7	・現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。	116
		a-10	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。	118
		a-18	・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。	119
		a-19	・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。	120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。	120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。	24
	色彩材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	121-123
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。	32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	124
	緑化外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		a-35	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	125
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ・ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	126
	a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	127
	a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	128
	a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	a-45	・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。	36
	a-46	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	128
物件の堆積	a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

別表2 薬師寺周辺歴史的景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-②		2-②	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	3.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	2.0 以上 7.0 以下	○		
	2.0 未満	×	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図（建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

薬師寺周辺

配置・規模

- 農地の広がり感を阻害しない

屋根形状

- 勾配屋根
勾配：3/10～7/10
軒の出：60cm以上
ケラバの出：30cm程度

壁面の位置

- 3階以上の道路側外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

底

- 1、2階に底
勾配：3/10～4.5/10
底の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- 緑化面積：敷地面積の3%以上（敷地の道路側）

風致地区の規定により
高さ8m又は15m以下

90cm以上

1階 2階 3階

低層建築物 前面道路 中高層建築物

● 柳生の里歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

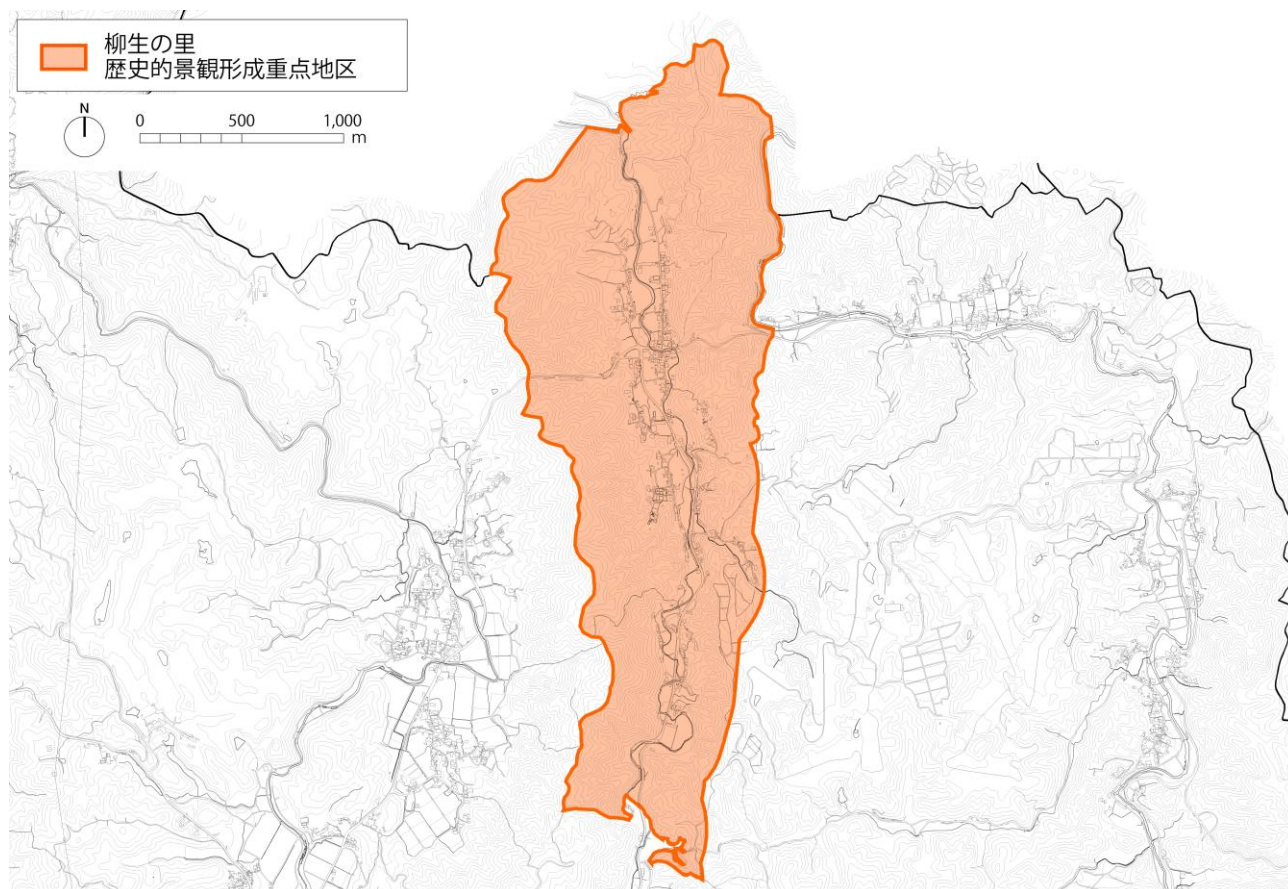
東部山間地域の小盆地に位置する柳生地区は、柳生新陰流の発祥の地「剣聖・柳生の里」として広く知られています。旧柳生藩家老屋敷や旧柳生藩陣屋跡、柳生一族が眠る芳徳寺、一刀石、十兵衛杉などの歴史的資産は、剣豪の里としての趣を感じられる景観をつくり出しています。また、奈良町と柳生街道でつながり、当地区より笠置方面や月ヶ瀬・上野方面に分岐する交通の結節点に位置し、道筋に連なる低層の瓦屋根の屋根の家並み、周囲の山林や農地と一体となって、美しい集落景観を形成しています。

周囲を山々に囲まれた山間の農村集落として、山林や農地等の豊かな自然と人々の暮らしとが一体となってつくり出される落ち着いた佇まいと同時に、剣豪の里としての固有の歴史・文化を感じられる景観の形成を推進します。特に、屋根並みの形成や農空間の保全に重点を置きながら、周囲の自然に調和し、溶け込むような集落景観の形成や、歴史的資産への良好な眺望景観の演出を図ることにより、柳生の里の魅力を高め、観光振興や地域の活性化につなげていくことを目指します。



② 指定区域図

柳生集落の区域。北側は県、以外は町（南東側一部は街道境界から200m）の境界を区域界とします。（面積：約345ha）



③ 景観形成基準

柳生の里歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準		解説 ページ
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。		115
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。		115
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。		15
建築物の建築等	配置 規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		a-10	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態 意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。	118
		a-18	・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。	119
		a-19	・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。	120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。	120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。	24
	色彩 材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	121-123
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。	32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	124
	緑化 外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		a-35	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	125
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ・ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	126
	a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	127
	a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	128
	a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	a-45	・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。	36
	a-47	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	37
	a-48	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。	37
物件の堆積	a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

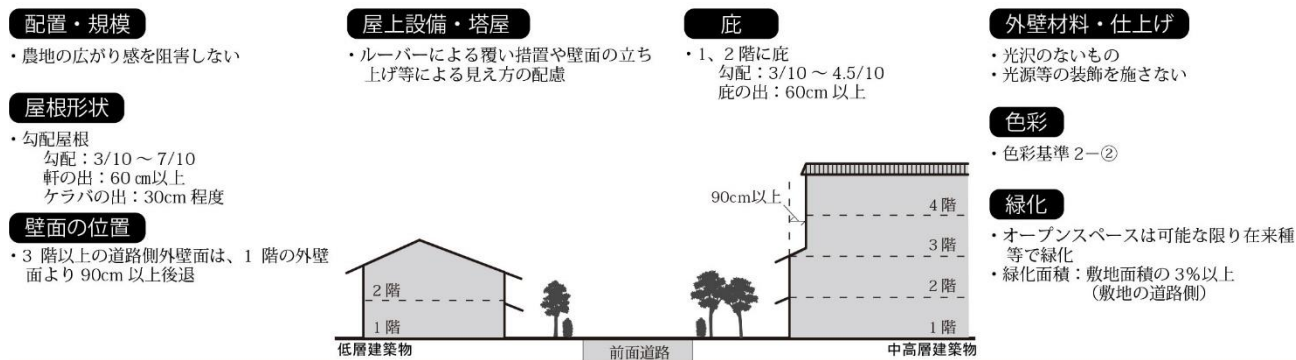
別表2 柳生の里歴史的景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-②		2-②	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	3.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	2.0 以上 7.0 以下	○		
	2.0 未満	×	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 （建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

柳生の里



● 月ヶ瀬歴史的景観形成重点地区

① 景観形成方針

東部山間地域に位置する月ヶ瀬地区は、江戸時代、平坦な土地が少ないなかで米に代わる収入源として、烏梅の生産が盛んになり、競って畑や山を開いて梅を植樹し、あたり一面梅で埋めつくす梅林の景観が形成されました。この梅林は、名張川の渓谷と一体となった景勝地「月ヶ瀬梅林」として、大正11年に国名勝に指定され、現在も奈良の主要な観光地の一つとなっています。また、その周辺には山間の傾斜を巧みに利用して家々が建てられ、茶畑等の農地が拓かれ、周囲の自然と集落や人々の暮らしが一体となった景観が形成されてきました。

名勝月ヶ瀬梅林と名張川の渓谷、周囲の山林等がつくり出す自然豊かな景観、茶や烏梅などの生業・伝統産業と一体となった文化的な景観、山間地域特有の立体的に連なる集落景観など、月ヶ瀬地区の自然や歴史・文化を反映した個性豊かな景観の保全・形成を推進します。

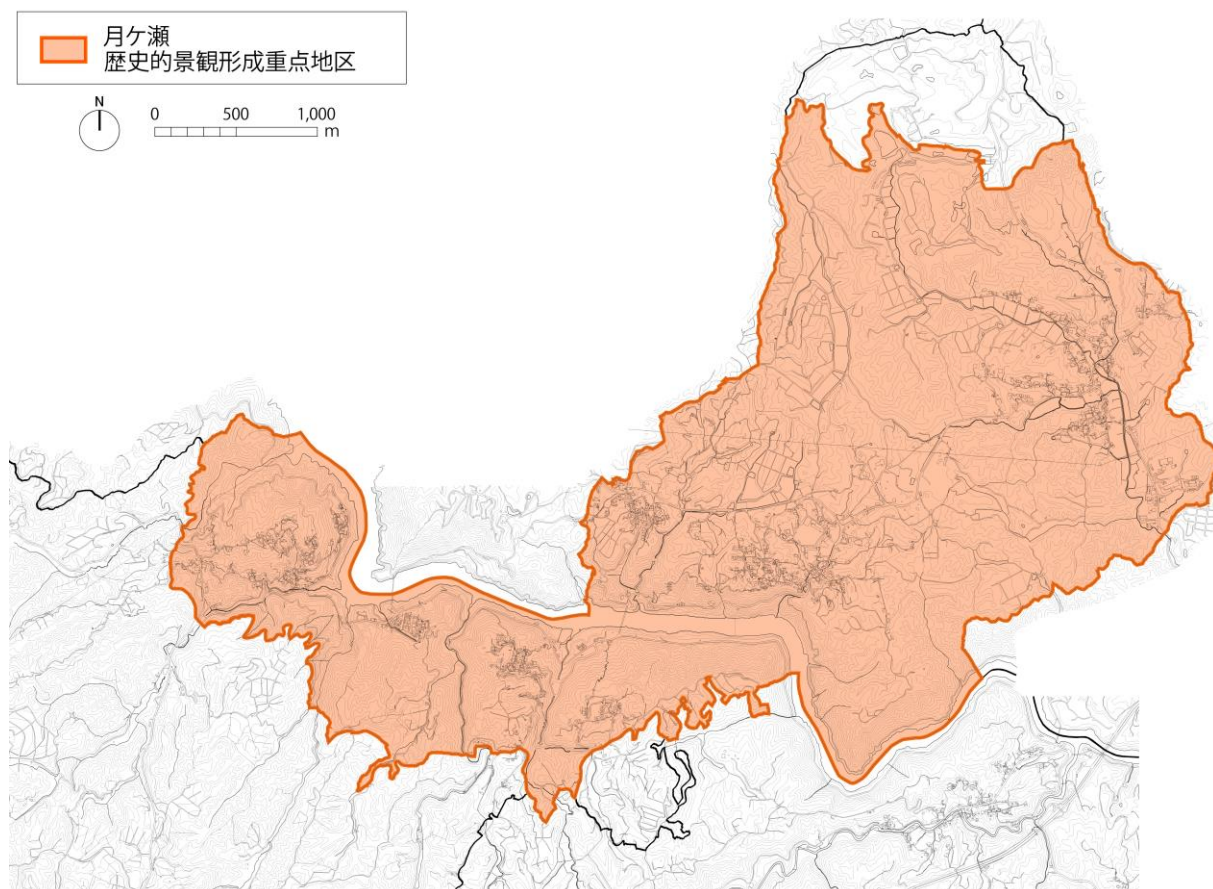


月ヶ瀬地区の集落景観（桃香野）

② 指定区域図

名勝月ヶ瀬梅林を中心に、その周辺の集落・河川・山林等を含む区域。

※景観計画の景観構造図において、月ヶ瀬地区で「歴史拠点景観区域」「歴史的な風土景観区域」に設定している区域（面積：約1,250ha）



③ 景観形成基準

月ヶ瀬歴史的景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ	
共通	a-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	115	
	a-2	・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。	115	
	a-3	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15	
建築物の建築等	配置 規模	a-4	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		a-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		a-10	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態 意匠	a-11	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		a-12	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		a-16	・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。	118
		a-18	・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。	119
		a-19	・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。	120
		a-20	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。	120
		a-21	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	121
		a-22	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		a-23	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		a-24	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		a-25	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。	24
	色彩 材料	a-26	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	121-123
		a-28	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		a-29	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		a-32	・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。	32
		a-33	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	124
	緑化 外構等	a-34	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		a-35	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	125
		a-36	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

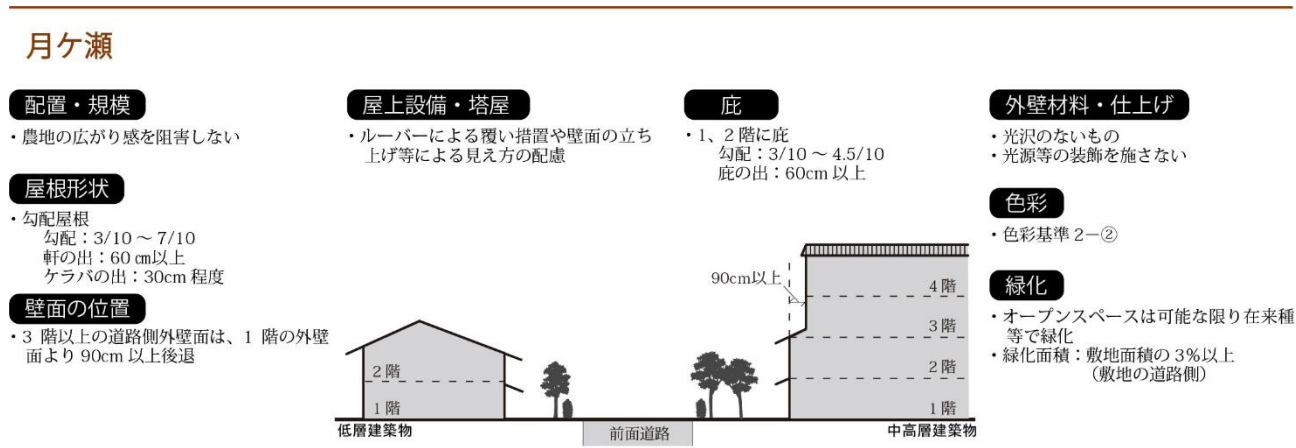
項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	a-37	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ・ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	126
	a-40	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	127
	a-41	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	a-42	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	a-43	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	128
	a-44	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	a-45	・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。	36
	a-47	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	37
	a-48	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。	37
物件の堆積	a-49	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	a-50	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

別表2 月ヶ瀬歴史的景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-②		2-②	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	3.0 以下		
	2.0 未満	×		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	2.0 以上 5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	2.0 以上 7.0 以下	○		
	2.0 未満	×	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図（建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）



■ まちなか景観形成重点地区

● J R奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

① 景観形成方針

J R奈良駅周辺は、奈良市の玄関口ならびに観光拠点のひとつである三条通りへの導入口として、観光客等の奈良市に対する印象を決定づける重要な地区です。また、奈良市の中核となる駅前地区であることから、都市計画では40m高度地区に指定しており、市内各所から望見できる大きな建築物が建てられる可能性がある地区でもあります。

奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れた景観の形成や、奈良市屋外広告物等に関する条例との連携による建築物等と広告物が一体となったまとまりのある景観の形成、「奈良らしい眺望景観」の保全に配慮した景観の形成を基本とし、土地の高度利用と奈良市の玄関口としての歴史的な風情の創出の調和のもとに、奈良市の「歴史都市」としての魅力を上・発信できる景観の形成を推進します。

J R奈良駅東側では、人々を迎える奈良の玄関口として、奈良を感じられる象徴的で印象的な駅前の景観形成の取り組みを継続して推進し、隣接する地区においては、民間施設の誘致を図りつつ、駅前広場との連続性に配慮した景観の形成を図ります。

J R奈良駅西側では、緑とうるおいを感じられる駅前の景観形成の取り組みを継続して推進し、隣接する地区においては、市内外の人が多く訪れる施設が集積するエリアとして、潤いと交流を促す空間・景観の形成を図ります。

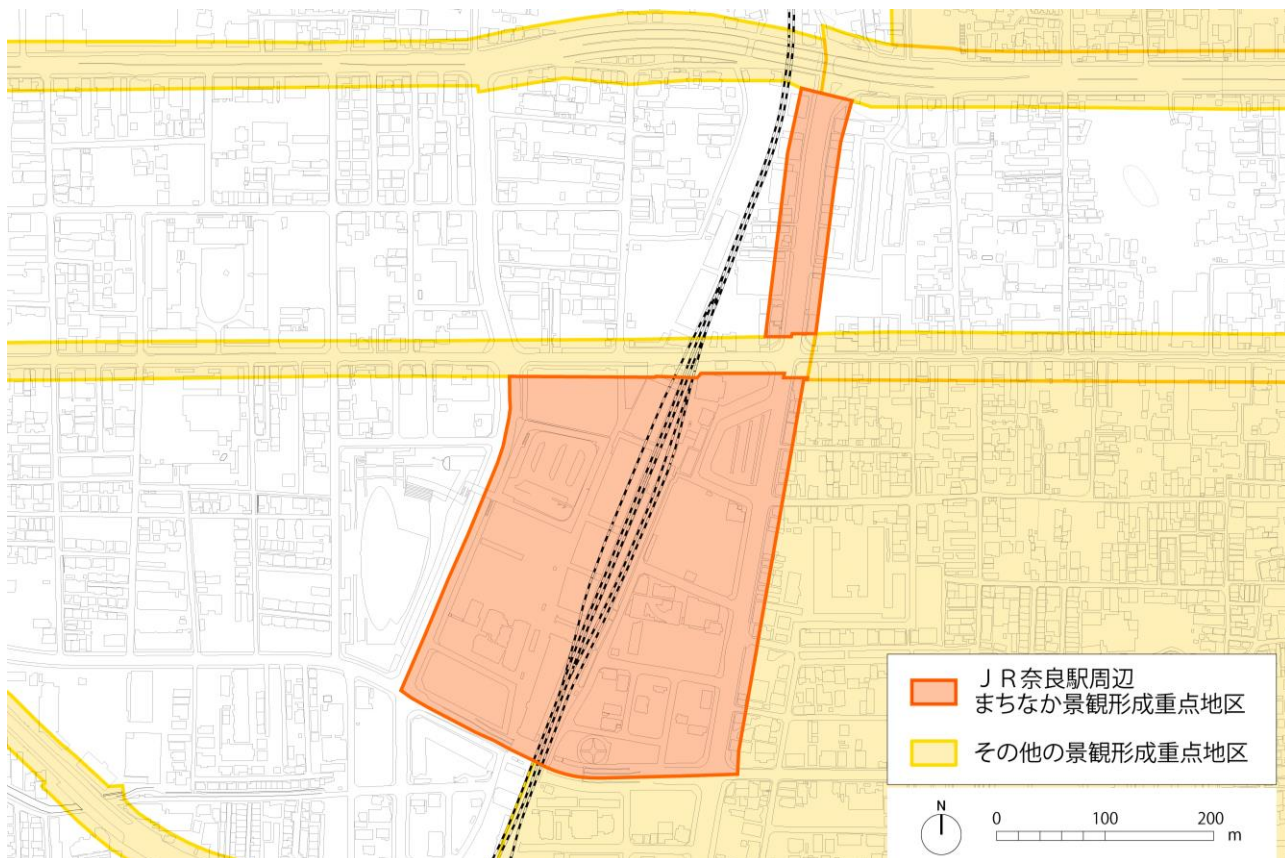


② 指定区域図

三条本町、三条町、杉ヶ町、大宮町一丁目、油阪町、油阪地方町の一部区域（面積：約11ha）。

※地区東側は、都市計画道路奈良橿原線の計画道路境界線から10mの範囲とします。

※三条通り沿道については、三条通り沿道景観形成重点地区を適用します。



③ 景観形成基準

J R奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

項目		景観形成基準		解説 ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。		129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。		15
建築物 の 建築 等	配置 規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。	130
	形態 意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		b-10	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良の玄関口にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
	b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	24	
	色彩 材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。	30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとすること。	32
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	137
	緑化 外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備・自動販売機：5YR 2/1.5程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	141
	b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	141
	b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。	35
	b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	b-42	・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。	36
	b-43	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	142
物件の堆積	b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

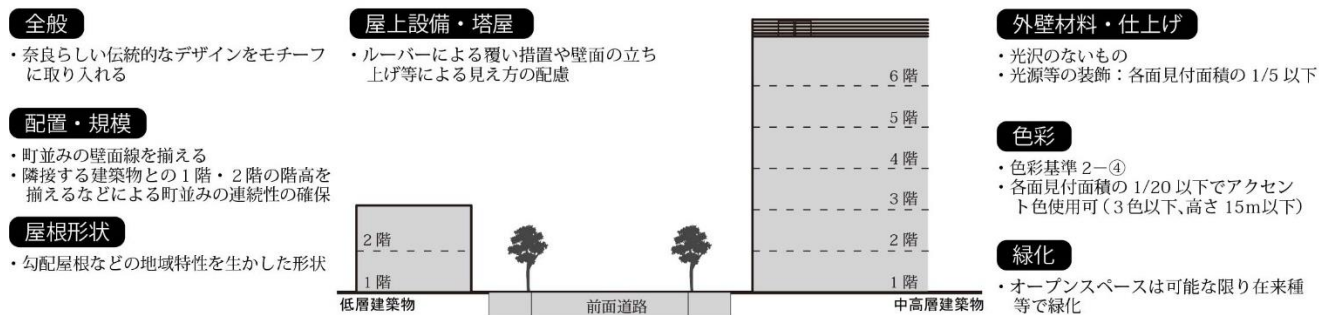
別表2 JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-④		2-④	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
5.0R 以上 10.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	6.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 超 6.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図（建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

JR 奈良駅周辺



● 近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

① 景観形成方針

近鉄奈良駅周辺地区は、地区周辺に官公庁や商業施設などが立地し、多くの地域住民が利用するとともに、奈良公園や東大寺、興福寺、奈良町などの観光拠点にも近く、奈良市の玄関口として多くの観光客にも利用され、観光客等の奈良市に対する印象を決定づける重要な地区です。

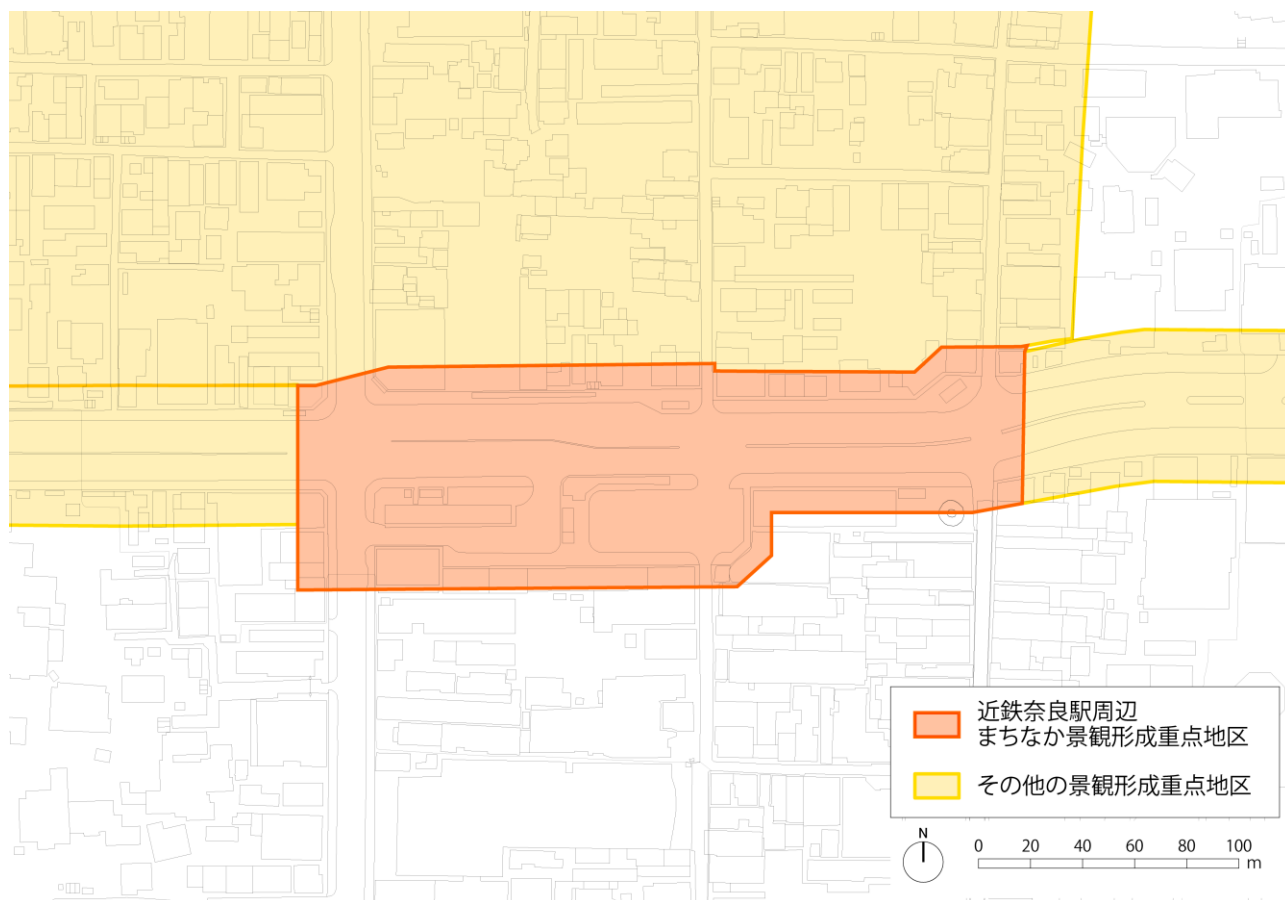
奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れた景観の形成や、奈良市屋外広告物等に関する条例との連携による建築物等と広告物が一体となったまとまりのある景観の形成、「奈良らしい眺望景観」の保全に配慮した景観の形成を基本とし、地域住民が誇りと愛着をもてる駅前景観ならびに奈良の顔となる駅前景観の形成を推進します。

特に、大宮通り沿道景観形成重点地区とのつながりに配慮した景観の形成や、駅前から東側の山並みへの眺望景観の形成など、地区周辺の景観や景観資源との関係を踏まえながら、「奈良のメインエントランスとして奈良の歴史や文化をシンボリックに感じられる景観の創出」を図ります。



② 指定区域図

- ・高天町、高天市町、西御門町、中筋町、東向北町、東向中町の一部区域（面積：約2ha）。
※道路境界線（駅前広場を含む）から10mの範囲とします。



③ 景観形成基準

近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

項目		景観形成基準		解説 ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。		129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。		15
建築物 の 建築 等	配置 規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。	130
	形態 意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		b-10	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良の玄関口にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
	b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	24	
	色彩 材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。	30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとすること。	32
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	137
	緑化 外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	b-34	・外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 ・なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備・自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	141
	b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。	141
	b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。	35
	b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	b-42	・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。	36
	b-43	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	142
物件の堆積	b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

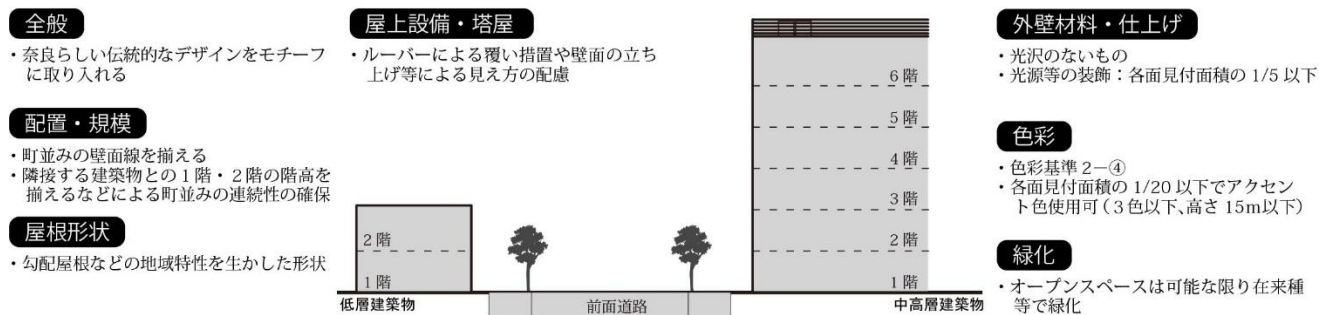
別表2 近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区の色彩基準

基準区分	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
	2-④		2-④	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
5.0R 以上 10.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	6.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 超 6.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 （建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

近鉄奈良駅周辺



■ 沿道景観形成重点地区（主要幹線）

● 大宮通り沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

「古都奈良のエントランスとして歴史・文化と出会える場づくり」「空間的に様々な拠点と連絡する歴史回廊（来訪者の視点と行動の拡がり）」「四季と自然を感じられる要素を活かした空間づくり」を推進することにより、「古都奈良を実感できる景観」を形成します。

特に、大阪方面からの奈良への導入路にあたることから、若草山や春日山等の山並みや盆地内に点在する歴史的資産への良好な眺望景観の保全、ならびに沿道の建築物や工作物、屋外広告物の景観誘導を図ることにより、奈良に来たことを象徴的に感じられる景観の形成を推進します。

歴史型の区間については、沿道の歴史的資産がつくる保存・保全や隣接する歴史的景観形成重点地区の景観とのつながりに配慮した歴史・文化を感じられる景観の形成を推進します。特に近鉄奈良駅東側の登大路の区間については、奈良公園のエントランスとして、歴史・文化とともに、街路樹と沿道敷地の樹木・樹林等と山並みが一体となった緑豊かな景観を形成します。

市街地型Ⅰの区間については、沿道の建築物等による町並みやスカイラインの連なりが、奈良への導入路としての軸線を強調し、若草山等の山並みを象徴的に望める景観を形成します。

市街地型Ⅱの区間については、沿道敷地の緑化を推進し、沿道サービス機能と奈良への導入路としての景観との調和のとれた緑豊かな景観を形成します。

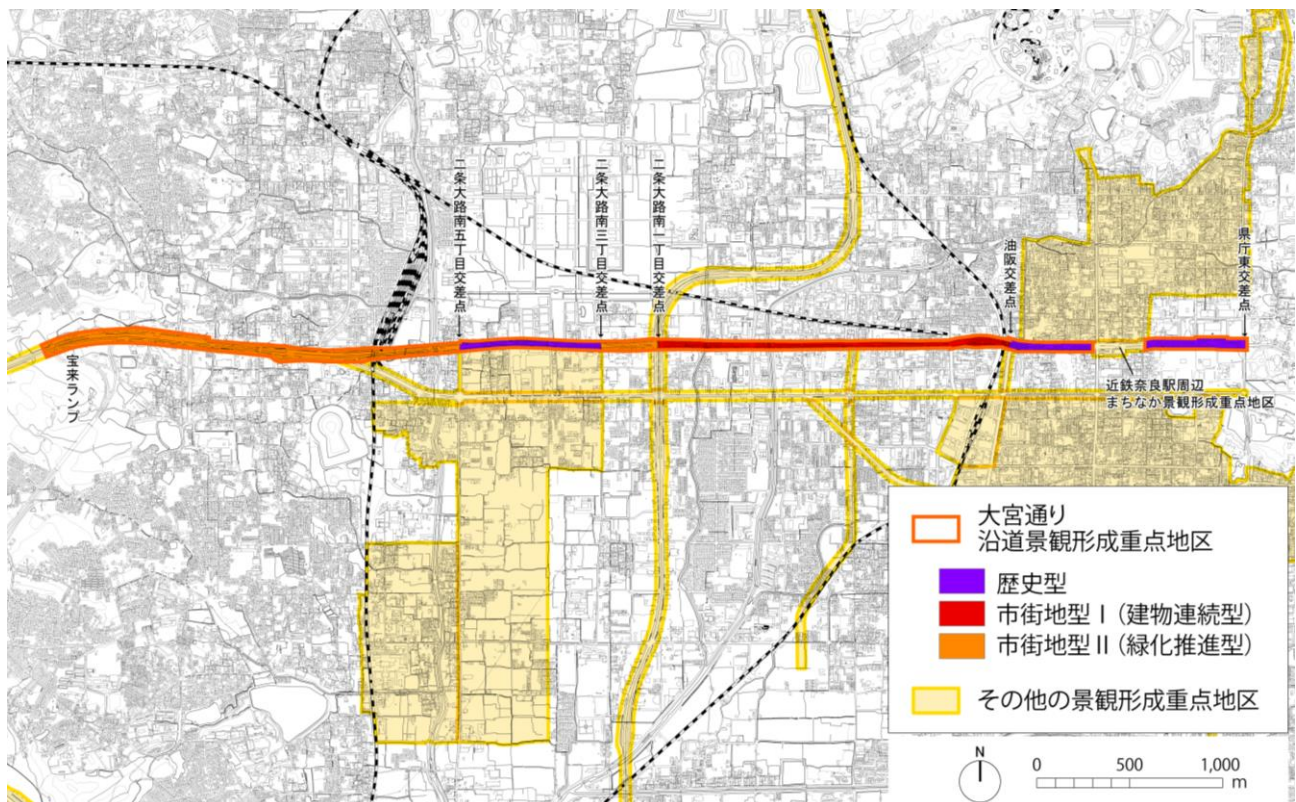


② 指定区域図

主要地方道奈良生駒線、国道308号、国道369号の一部区間（国道308号宝来ランプから国道369号県庁東交差点まで、延長：約6km）の道路及び都市計画道路大宮通り線並びに都市計画道路境界線から両側10mの範囲。

※近鉄奈良駅周辺の区間は、近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区を適用します。

下図のとおり、歴史型・市街地型Ⅰ（建物連続型）・市街地型Ⅱ（緑化推進型）の3地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

大宮通り沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	歴史型	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	■	■	■	129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	■	■	■	15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	■	■	16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。	■	■	130
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	■	■	130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	■	■	18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	■	■	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	■	19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	■	■	20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	■	■	131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	■	■	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	■	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	■	■	131
		b-16	・道路に面する1階の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配10分の3から10分の4.5）を設けること。	■	■	132
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	■	■	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	■	■	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	■	■	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	■	■	24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	■	■	24

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	歴史型	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ	解説ページ
建築物の建築等	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。			30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。			31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。			32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。			32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			137
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			
	緑化外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。			33
		b-31	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。			139
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。			140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。			33
工作物の建設等		b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			141
		b-35	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			141
		b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			
		b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。			34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。			35
		b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。			35
		b-40	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。			142
		b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。			36
		b-42	・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。			36
		b-43	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。			142
		b-44	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。			37
物件の堆積		b-45	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。			37
		b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。			38
		b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。			38

別表２ 大宮通り沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
基準区分	2-②		2-④		2-②		2-④	
対象区域	歴史型		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ		歴史型		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下						
	2.0 未満	×						
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下						
	2.0 未満	×						
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	5.0 以下	4.0 以下				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	2.0 未満	×	5.0 以下	4.0 以下				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下						
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	2.0 未満	×						
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下						
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×						
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 2.0 以上	○						
	2.0 未満	×	8.0 以下	○	4.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2 階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0 以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

歴史型

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- ・町並みの壁面線を揃える
- ・隣接する建築物との1階・2階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- ・1階に庇
勾配：3/10～4.5/10
庇の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾を施さない

色彩

- ・色彩基準 2-②

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



市街地型Ⅰ(建物連続型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- ・町並みの壁面線を揃える
- ・隣接する建築物との1階・2階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



市街地型Ⅱ(緑化推進型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- ・道路境界線からの後退距離：1m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

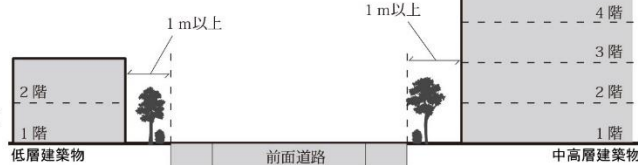
- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：敷地面積の3%以上(敷地の道路側)



● 三条通り沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

「奈良の玄関にふさわしい、風格と個性が感じられる景観の形成」「訪れた人が、親しみとにぎわいを感じられる景観の形成」「デザインの調和により、空間のつながりが感じられる景観の形成」を推進することにより、「奈良を感じる、象徴性の高い景観」を形成します。

歴史型の区間については、隣接する歴史的景観形成重点地区の景観とのつながりに配慮した歴史・文化を感じられる景観の形成を推進します。特に、ＪＲ奈良駅から東側の区間では、ＪＲ奈良駅から春日大社へと至る道筋として多くの観光客等にも利用されることから、にぎわいの中にも秩序ある景観の形成を図るとともに、アイストップとなる春日山を象徴的に眺められる景観の形成、そして、訪れる人の期待感を高めるような景観の形成を図ります。

市街地型Ⅰの区間については、沿道の建築物等による町並みやスカイラインの連なりが、奈良への導入路としての軸線を強調し、春日山等の山並みを象徴的に望める景観を形成します。

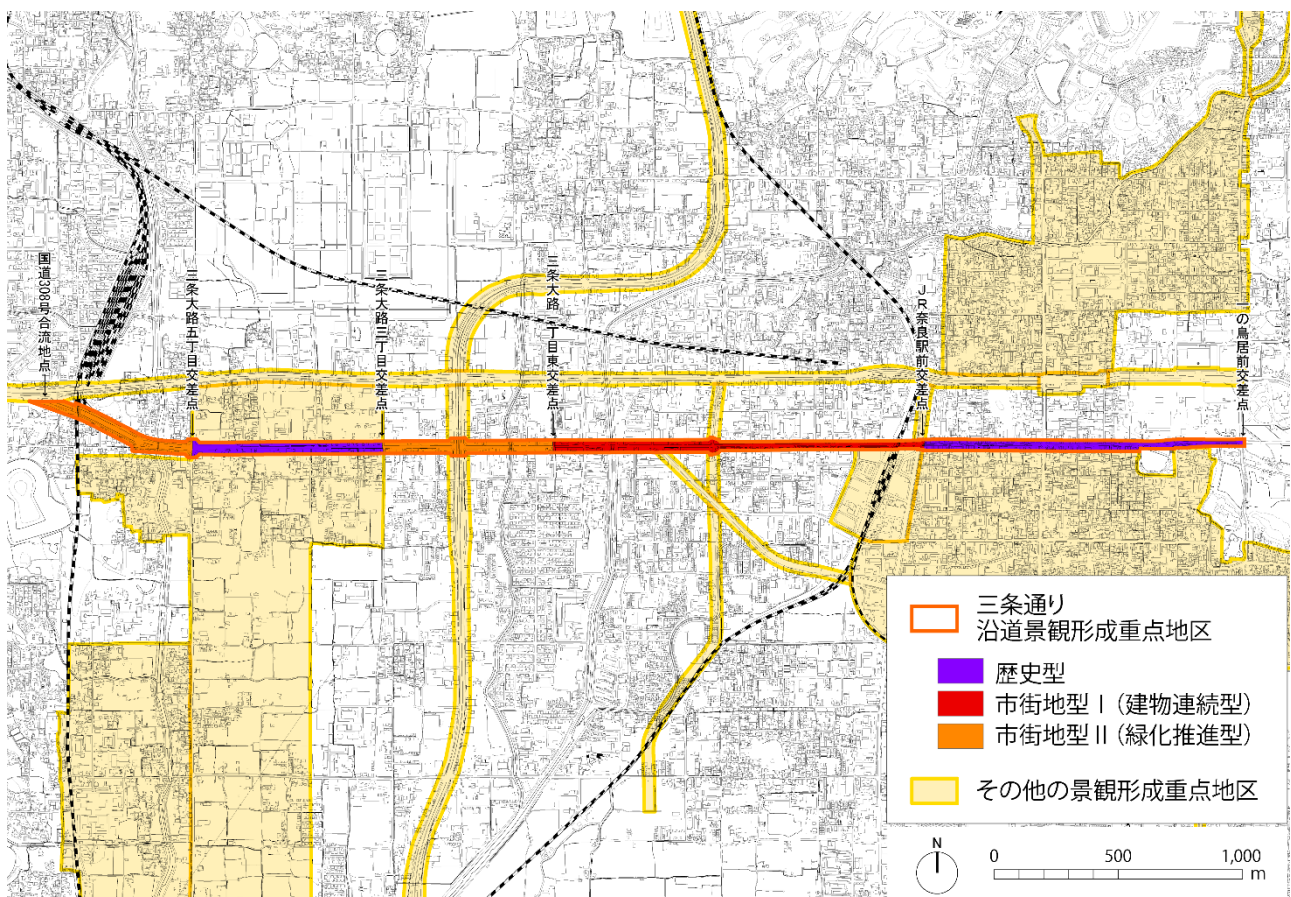
市街地型Ⅱの区間については、沿道敷地の緑化を推進し、沿道サービス機能と奈良への導入路としての景観との調和のとれた緑豊かな景観を形成します。



② 指定区域図

市道中部第６４７号と三条線の全区間（一の鳥居交差点から宝来町付近（国道３０８号との合流地点）まで、延長：約４．８km）の道路及びその区間の都市計画道路並びに都市計画道路境界線から両側１０mの範囲。ただし、三条通地区地区計画の区域（猿沢池からＪＲ奈良駅前交差点まで）は都市計画道路境界線から両側１５mの範囲。

下図のとおり、歴史型・市街地型Ⅰ（建物連続型）・市街地型Ⅱ（緑化推進型）の３地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

三条通り沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	歴史型	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	■	■	■	129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	■	■	■	15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	■	■	16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。	■	■	130
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	■	■	130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	■	■	18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	■	■	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	■	19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	■	■	20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	■	■	131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	■	■	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	■	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	■	■	131
		b-16	・道路に面する1階の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配10分の3から10分の4.5）を設けること。	■	■	132
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	■	■	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	■	■	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	■	■	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	■	■	24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	■	■	24

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

三条通り沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	歴史型	市街地型	市街地型	解説 ページ
建築物の建築等	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。			30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。			31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。			32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。			32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			137
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			
	緑化外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。			33
		b-31	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。			139
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。			140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。			33
工作物の建設等		b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			141
		b-35	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			141
		b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			
		b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。			34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。			35
		b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。			35
		b-40	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。			142
		b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。			36
		b-42	・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。			36
		b-43	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。			142
		b-44	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。			37
		b-45	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。			37
物件の堆積		b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。			38
		b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。			38

別表２ 三条通り沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
基準区分	2-②		2-④		2-②		2-④	
対象区域	歴史型		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ		歴史型		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下						
	2.0 未満	×						
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下						
	2.0 未満	×						
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	5.0 以下	4.0 以下				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	2.0 未満	×	5.0 以下	4.0 以下				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下						
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	2.0 未満	×						
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下						
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×						
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 2.0 以上	○						
	2.0 未満	×						

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

歴史型

全般

- 奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- 町並みの壁面線を揃える
- 隣接する建築物との1階・2階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

庇

- 1階に庇
勾配：3/10～4.5/10
庇の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準 2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



市街地型Ⅰ(建物連続型)

全般

- 奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- 町並みの壁面線を揃える
- 隣接する建築物との1階・2階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- 色彩基準 2-④
- 各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化



市街地型Ⅱ(緑化推進型)

全般

- 奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- 道路境界線からの後退距離：1m以上

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- 色彩基準 2-④
- 各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- 緑化面積：敷地面積の3%以上(敷地の道路側)



● 県道木津横田線沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

京都方面からの奈良盆地への導入路となる道路の一つです。地区の北部区間は、沿道両側が風致地区に指定されており、山林・樹林を主体とした豊かな自然景観が連なっています。一方、地区の南部区間についても、東側沿道の多くは風致地区及び歴史的風土保存区域に指定された山林・樹林が連なっており、それらと沿道敷地の建築物や庭木等の連なりが奈良盆地へと向かう軸線をつくり出しています。この軸線の先には東大寺大仏殿が位置し、奈良盆地に向かうにつれて徐々に大きくなる大仏殿の大屋根を象徴的に望むことができます。

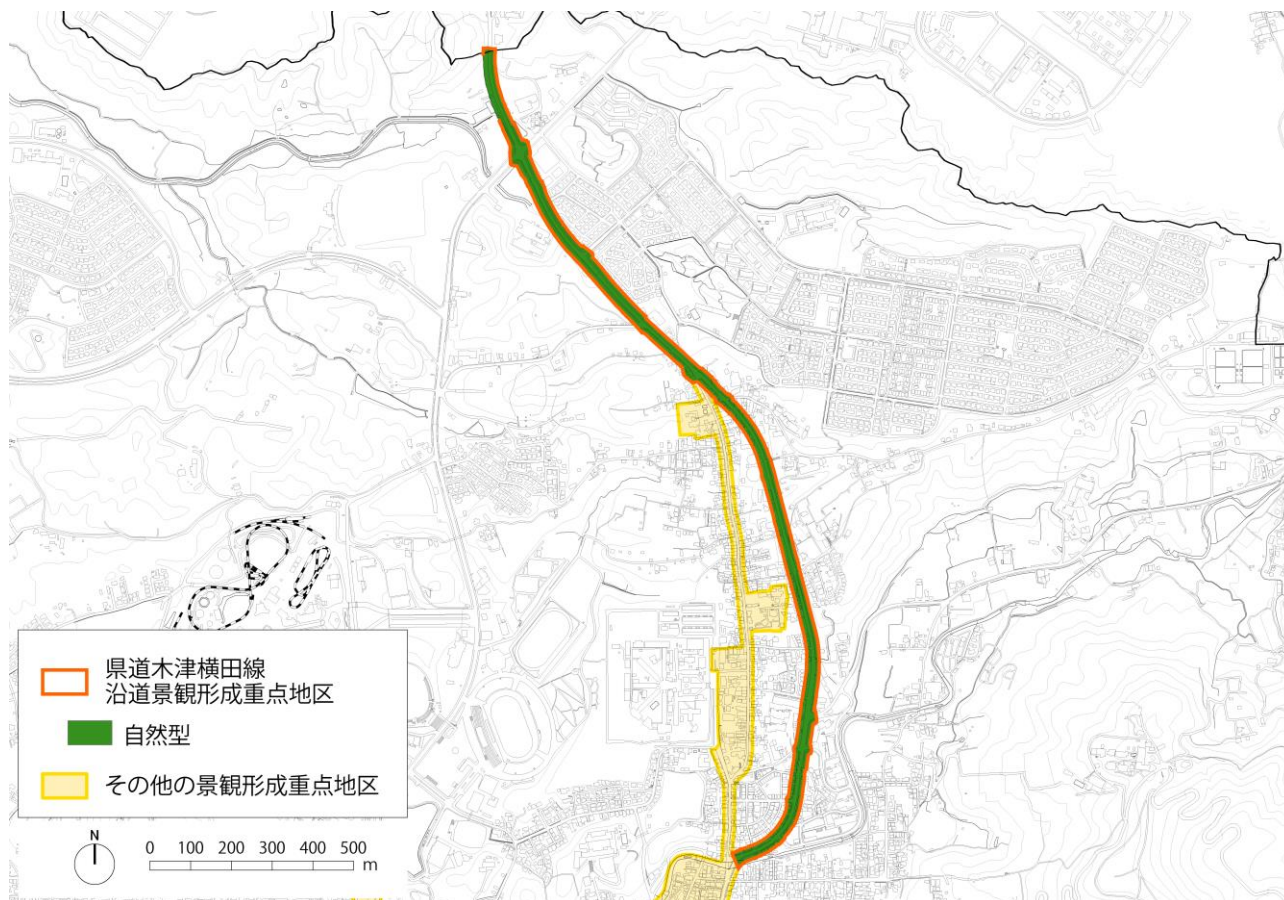
風致地区等の関係する法制度との連携のもとに、沿道の山林や樹林の保全と適切な管理を行うとともに、南部区間における沿道敷地の緑化を図り、東大寺大仏殿を象徴的に眺められる緑の軸の保全・創出を推進します。このことにより、自然豊かな沿道景観の連なりを抜けた先に、歴史・文化の香り高い奈良盆地に入ってきたことを印象的に感じられる沿道景観を形成します。



② 指定区域図

木津川市との市境から今在家交差点付近までの区間（旧京街道との合流地点まで、延長：約 2.3km）の道路から両側 10m の範囲。

下図のとおり、全区間を自然型の地区としています。



③ 景観形成基準

県道木津横田線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ	
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	129	
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15	
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	24
	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	133-136
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとすること。	32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	137

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

県道木津横田線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準		解説 ページ
建築物の建築等	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-30	・ 在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側 3 m の区域について、当該区域面積の 10% 以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	138
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	140
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33
工作物の建設等		b-34	・ 外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	141
		b-35	・ 外観に光源等の装飾を施さないこと。	141
		b-37	・ 地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・ 地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
		b-40	・ 擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	142
		b-41	・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
		b-42	・ 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。	36
		b-44	・ 土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	37
		b-45	・ 土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。	37
物件の堆積		b-46	・ 整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
		b-47	・ 緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

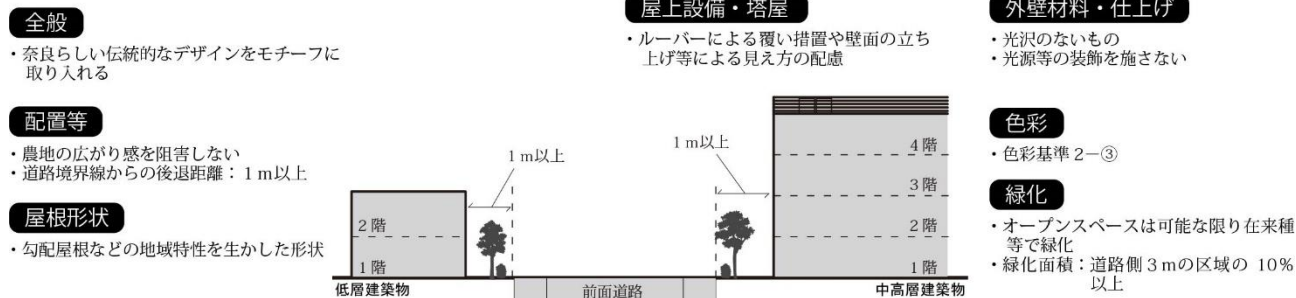
別表2 県道木津横田線沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
基準区分	2-③		2-③	
対象区域	自然型		自然型	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	5.0 以下	2.0 以下		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	5.0 以下	3.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 （建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）

自然型



● 一般国道 169 号沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

奈良の中心市街地と天理・桜井等とを結ぶ主要な道筋の一つです。沿道サービス施設や事業所、住宅等が主体となった景観が形成されていますが、市街化調整区域である地区の南部区間では、東側に広大な農地が広がり、その向こうに大和青垣の山並みや麓の集落、樹林地を美しく望むことができる箇所もみられます。

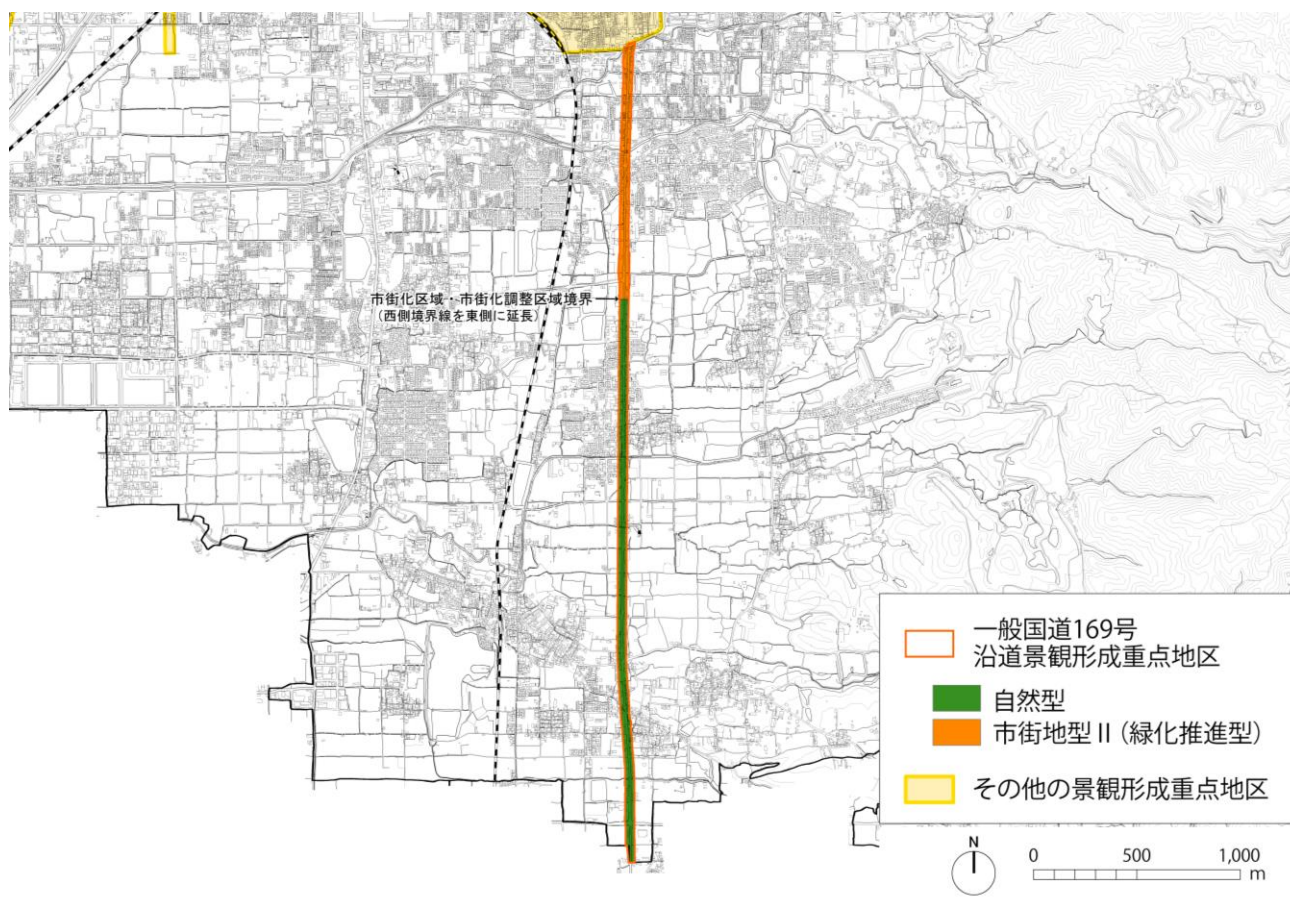
沿道敷地の緑化の現状は、十分に進んでいるとはいえず、周囲に広がる山並みや農地等の自然と建築物や工作物、屋外広告物等の人工物との調和に欠けている状況にあります。従って、沿道敷地の緑化を推進し、建築物等の人工物と庭木等の樹木がリズムカルに連なる緑豊かな沿道景観を形成することで、周囲の自然との調和のとれた道路軸を形成するとともに、南部区間にみられる大和青垣の山並み等への眺望景観の魅力の向上につなげていくものとしします。



② 指定区域図

紀寺町付近から天理市との市境までの区間（延長：約 3.9km）の道路から両側 10m の範囲。

下図のとおり、自然型・市街地型Ⅱ（緑化推進型）の 2 地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

一般国道 169 号沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	自然型	市街地型	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。			129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。			15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。		16-17
		b-5	・道路境界線から 1m 以上後退した配置とすること。		130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。		18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。		18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。		19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		219
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。		20-21
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。		20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。		131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。		132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。		23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。		23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。		24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		24
	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		133-136
		b-23	・各面見付面積の 20 分の 1 未満については、アクセント色として別表 2 に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は 3 以下とし、高さ 15m を超える部分には用いないこと。		30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。		31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。		32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。		32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。		
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。		137

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

一般国道 169 号沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	自然型	市街地型	解説 ページ
建築物の建築等	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。		33
		b-30	・ 在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側 3 m の区域について、当該区域面積の 10% 以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。		138
		b-31	・ 在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の 3 % 以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。		139
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。		140
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。		33
工作物の建設等		b-34	・ 外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		141
		b-35	・ 外観に光源等の装飾を施さないこと。		
		b-36	・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。		141
		b-37	・ 地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・ 地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。		35
		b-39	・ 擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。		35
		b-40	・ 擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。		142
		b-41	・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。		36
		b-42	・ 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。		36
		b-44	・ 土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。		37
		b-45	・ 土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。		37
物件の堆積		b-46	・ 整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。		38
		b-47	・ 緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。		38

別表2 一般国道169号沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
基準区分	2-③		2-④		2-③		2-④	
対象区域	自然型		市街地型Ⅱ		自然型		市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	2.0 以下	8.0 以下	2.0 以下				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下			4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	3.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下				
			7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下				
			6.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下	○	8.0 以下	○	4.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0 以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

自然型

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- ・農地の広がり感を阻害しない
- ・道路境界線からの後退距離：1 m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

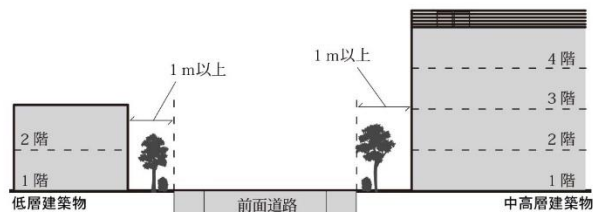
- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾を施さない

色彩

- ・色彩基準 2-③

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：道路側 3 m の区域の 10% 以上



市街地型 II (緑化推進型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

- ・道路境界線からの後退距離：1 m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

外壁材料・仕上げ

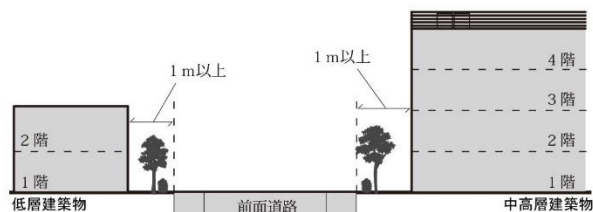
- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の 1/5 以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の 1/20 以下でアクセント色使用可 (3 色以下、高さ 15m 以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：敷地面積の 3% 以上 (敷地の道路側)



● (都)西九条佐保線沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

(都)西九条佐保線は、奈良への新たな玄関口となる(仮称)奈良 IC の整備を踏まえ、IC 周辺の新しいまちと奈良市中心市街地を結ぶ主要幹線道路として建設が進められている都市計画道路であり、道路自体は景観重要公共施設にも指定して、歴史的風土を感じられる緑の軸として、「奈良への来訪感を感じる緑のみち」としての周辺景観と一体感のある景観整備を図ることとしています。

沿道敷地の緑化や建築物等の配置や規模、形態・意匠等の工夫などを通じて、奈良への来訪感を演出できる沿道景観の形成を推進します。

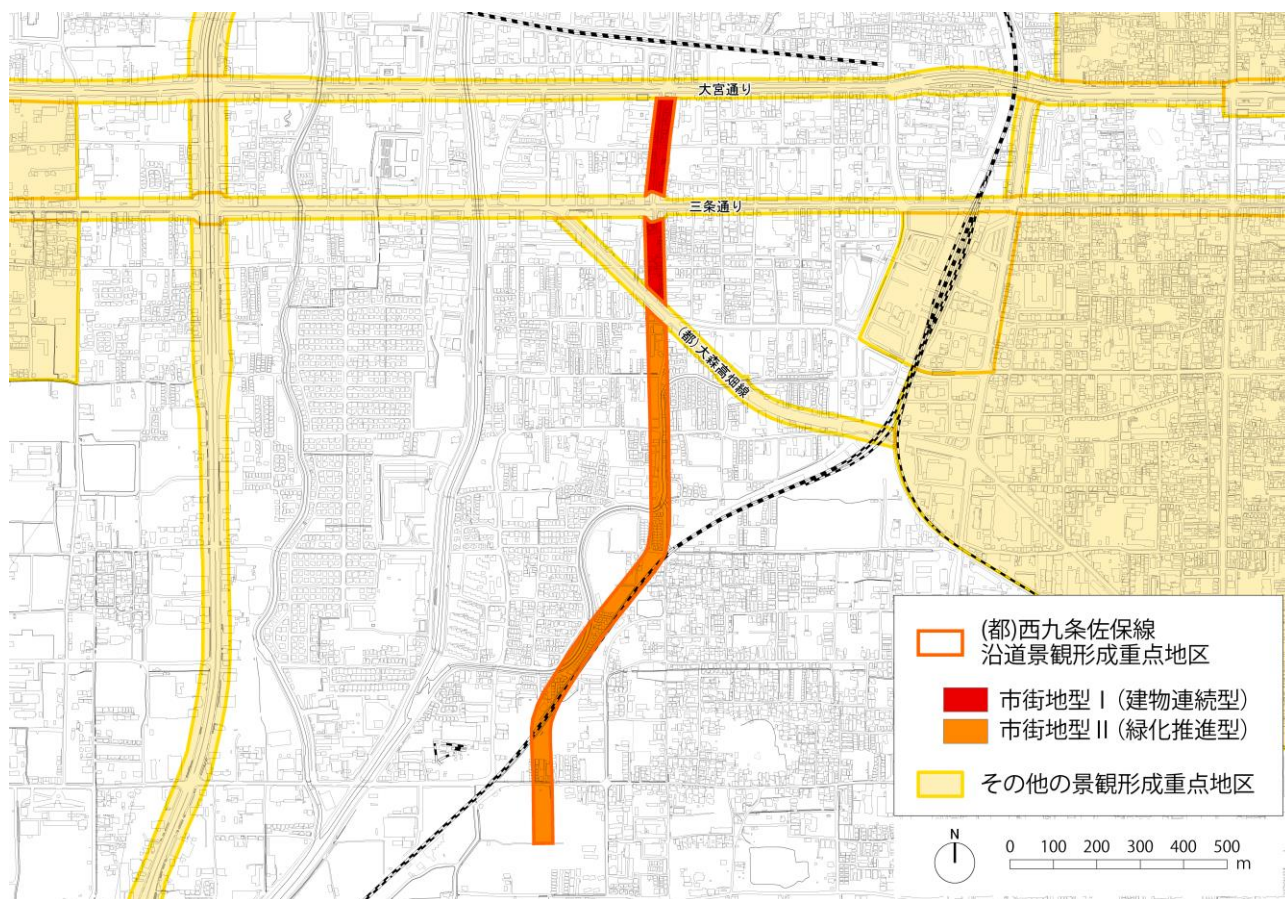
市街地型Ⅰの区間については、沿道の建築物等による町並みやスカイラインの連続性を感じられる景観を形成します。

市街地型Ⅱの区間については、沿道敷地の緑化を推進し、街路樹や緩衝緑地等の緑と沿道敷地の緑が一体となった緑豊かな道路景観を形成します。

② 指定区域図

(都)西九条佐保線の一部区間(大宮通りとの合流地点から(仮称)奈良 IC までの区間)の両側 10m の範囲。(延長：約 2.0km)

下図のとおり、市街地型Ⅰ(建物連続型)・市街地型Ⅱ(緑化推進型)の2地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

(都)西九条佐保線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。			129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。			15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。		16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。		130
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。		130
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。		19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。		20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。		131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。		20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。		131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。		132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。		23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。		23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。		24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		24
	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。		30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。		31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。		32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。		32
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。		137

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

(都)西九条佐保線沿道景観形成重点地区

項目			景観形成基準	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ	解説ページ
建築物の建築等	緑化外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。			33
		b-31	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。			139
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。			140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。			33
工作物の建設等		b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			141
		b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			141
		b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。			34
開発行為土地の形質の変更等		b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。			35
		b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。			35
		b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。			36
		b-42	・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。			36
		b-44	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。			37
		b-45	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。			37
物件の堆積		b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。			38
		b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。			38

別表2 (都)西九条佐保線沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
基準区分	2-④		2-④	
対象区域	市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
5.0R 以上 10.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	6.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 超 6.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

市街地型Ⅰ(建物連続型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

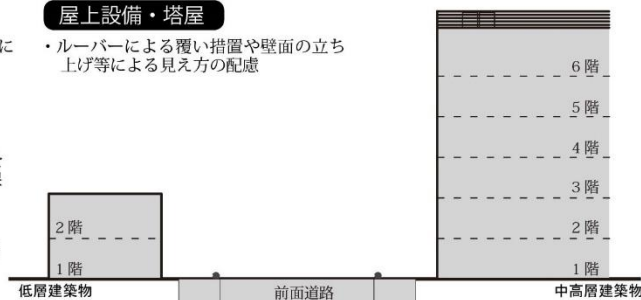
- ・町並みの壁面線を揃える
- ・隣接する建築物との1階・2階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化

市街地型Ⅱ(緑化推進型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

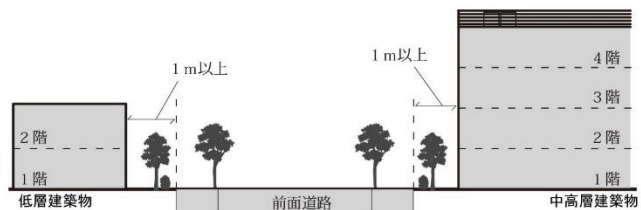
- ・道路境界線からの後退距離：1m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の1/5以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の1/20以下でアクセント色使用可(3色以下、高さ15m以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：敷地面積の3%以上(敷地の道路側)

● (都)大森高畑線沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

(都)大森高畑線は、奈良市中心市街地の環状道路の南側区間として、日常交通のみならず観光にも利用される主要幹線道路であることから、良好な景観の形成が求められます。

沿道の町並みやスカイラインの連続性に配慮するとともに、緑の連なりを創出するなど、道路の軸線方向のつながりを強調した景観の形成を推進し、奈良市中心市街地を取り囲む一連の環状道路のつながり感の創出につなげます。

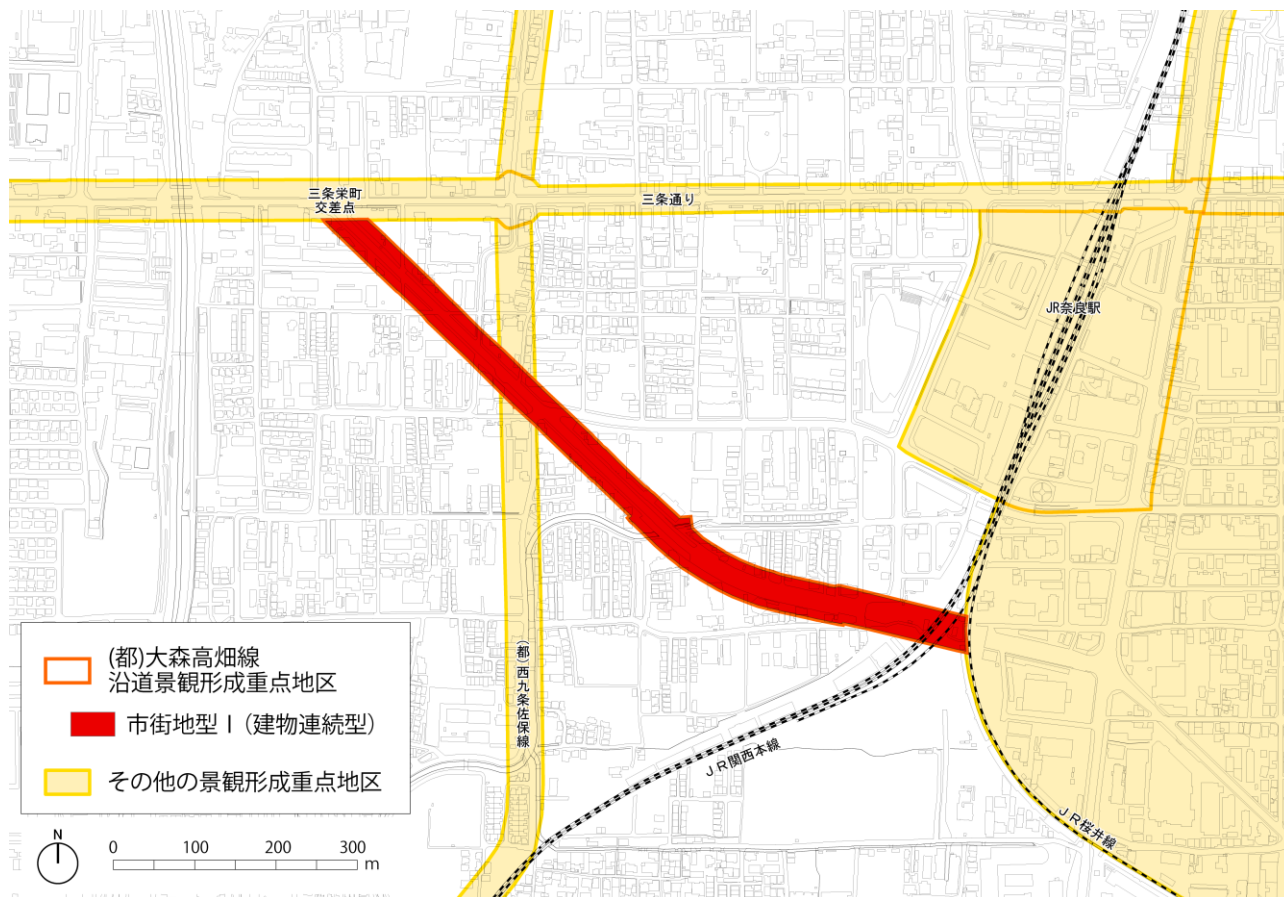


(都)大森高畑線の沿道景観

② 指定区域図

都市計画道路大森高畑線の一部区間（三条栄町交差点から JR 桜井線までの区間）の両側 10m の範囲。（延長：約 950 m）

下図のとおり、全区間を市街地型Ⅰ（建物連続型）の地区としています。



③ 景観形成基準

(都)大森高畑線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ		
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	129		
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15		
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17	
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。	130	
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19	
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19	
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21	
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	131	
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20	
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22	
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	131	
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	132	
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23	
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23	
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24	
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	24	
		色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	133-136
			b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。	30
			b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
			b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとすること。		32		
b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。		137		

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

(都)大森高畑線沿道景観形成重点地区

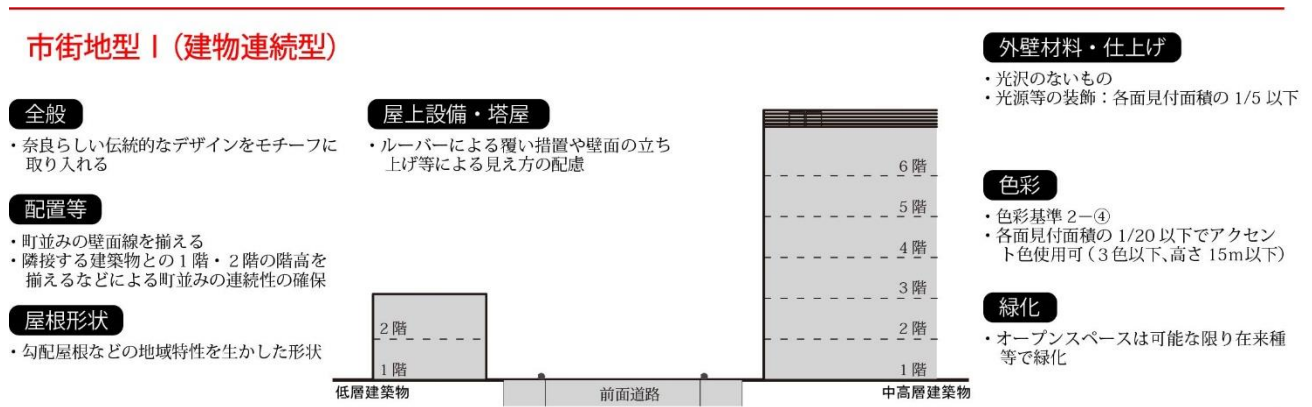
項目			景観形成基準	解説 ページ
建築物の 建築等	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	140
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33
工作物の 建設等		b-34	・ 外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	141
		b-36	・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。	141
		b-37	・ 地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・ 地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
		b-39	・ 擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。	35
		b-41	・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
		b-42	・ 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。	36
		b-44	・ 土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	37
		b-45	・ 土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。	37
物件の堆積		b-46	・ 整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
		b-47	・ 緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

別表2 (都)大森高畑線沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
基準区分	2-④		2-④	
対象区域	市街地型Ⅰ		市街地型Ⅰ	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
5.0R 以上 10.0R 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	6.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 超 6.0 以下	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 8.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)



■ 沿道景観形成重点地区（広域幹線）

● 一般国道 24 号沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

一般国道 24 号は、京都・奈良・和歌山を結ぶ広域の幹線道路であり、京都や県南部、和歌山方面から奈良市に訪れる際の主要な道路の一つとなっています。このため、所々で眺められる若草山や平城宮跡などの奈良らしい歴史的資産や自然資源を生かしながら、にぎわいや活力の中にも秩序ある道路景観の形成を図ります。

自然型の区間については、北部区間は風致地区・歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区に指定された山林・樹林が主体となり、南部区間は市街化調整区域の農地等が広がっています。関連する法制度との連携のもとに、これらの自然資源を保存・保全し、緑豊かな沿道景観の形成を推進します。

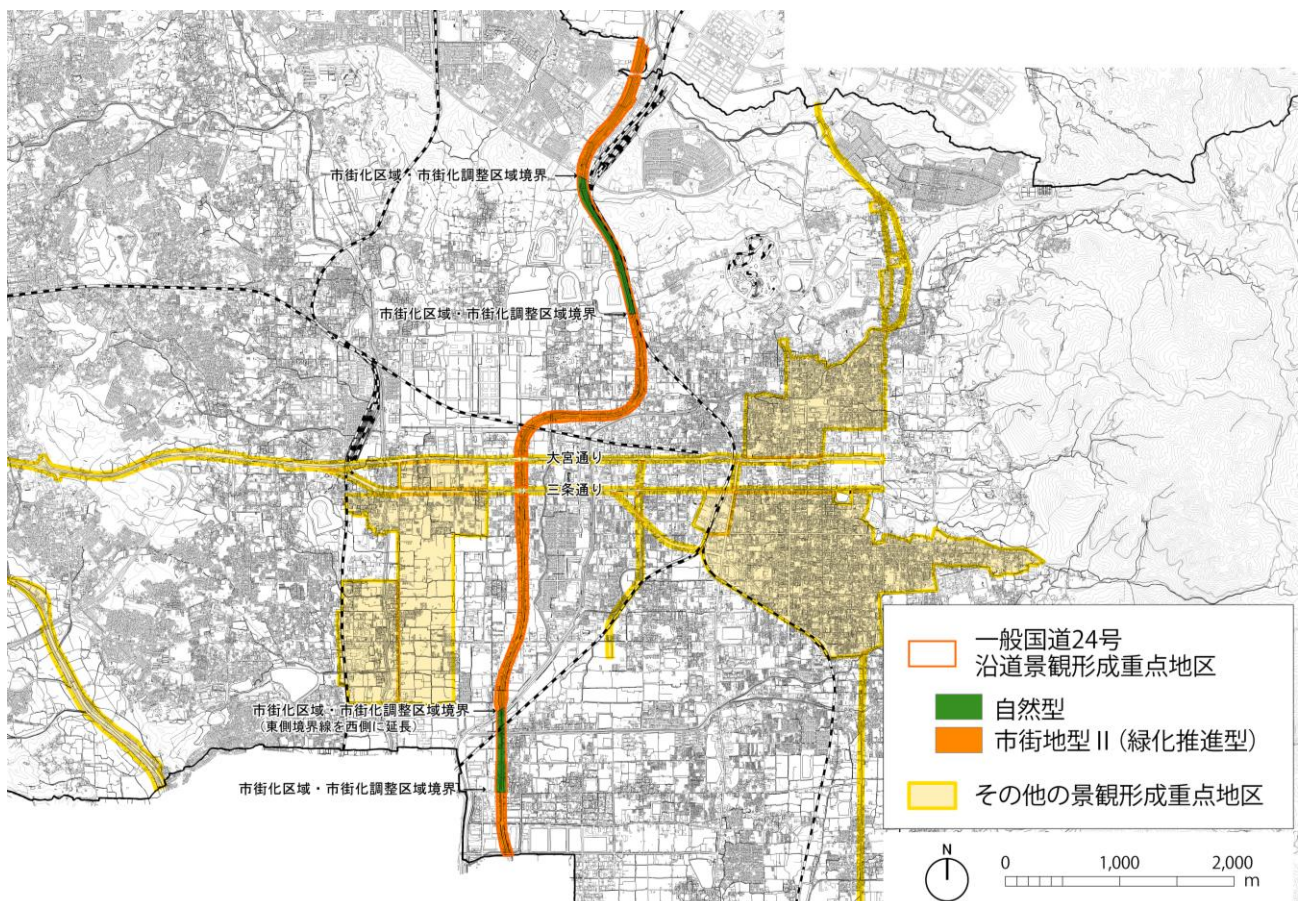
市街地型Ⅱの区間については、沿道の大半には、大きな駐車場を備えた商業施設や沿道サービス施設などが数多く立ち並んでいます。なかには派手な色彩や光源等の装飾を用いたり、多数の屋外広告物を掲出しているものもあり、緑化も十分に行われていないため、雑然とし、潤いに欠けた景観となっています。建築物や工作物、屋外広告物等の形態・意匠・色彩などを整えて連続性を創出するとともに、駐車場等の緑化を推進し、潤いを感じられる沿道景観を形成します。



② 指定区域図

大和郡山市と奈良市との市境から木津川市と奈良市との境界までの区間（延長：約 8.0km）の道路及び道路境界線から両側 10m の範囲。

下図のとおり、自然型・市街地型Ⅱ（緑化推進型）の2地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

一般国道 24 号沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	自然型	市街地型	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。			129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。			15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。		16-17
		b-5	・道路境界線から 1m 以上後退した配置とすること。		130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。		18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。		18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。		19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。		20-21
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。		20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。		131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。		132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。		23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。		23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。		24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		24
	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		133-136
		b-23	・各面見付面積の 20 分の 1 未満については、アクセント色として別表 2 に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は 3 以下とし、高さ 15m を超える部分には用いないこと。		30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。		31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。		32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。		32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。		
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。		137

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

項目		景観形成基準	自然型	市街地型	解説 ページ
建築物の建築等	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。		33
		b-30	・ 在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側 3 m の区域について、当該区域面積の 10% 以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。		138
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。		140
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。		33
工作物の建設等		b-34	・ 外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		141
		b-35	・ 外観に光源等の装飾を施さないこと。		141
		b-36	・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。		
		b-37	・ 地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・ 地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。		35
		b-39	・ 擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。		35
		b-40	・ 擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。		142
		b-41	・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。		36
		b-42	・ 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。		36
		b-44	・ 土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。		37
		b-45	・ 土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。		37
物件の堆積		b-46	・ 整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。		38
		b-47	・ 緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。		38

別表２ 一般国道24号沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
基準区分	2-③		2-④		2-③		2-④	
対象区域	自然型		市街地型Ⅱ		自然型		市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	2.0 以下	8.0 以下	2.0 以下				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下			4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	3.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下	4.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
			5.0 以下	4.0 以下				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
			5.0 以下	4.0 以下				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下	○	8.0 以下	○	4.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0 以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

自然型

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

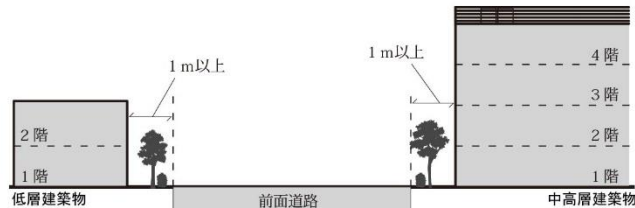
- ・農地の広がり感を阻害しない
- ・道路境界線からの後退距離：1 m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾を施さない

色彩

- ・色彩基準 2-③

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：道路側 3 mの区域の 10% 以上

市街地型Ⅱ (緑化推進型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

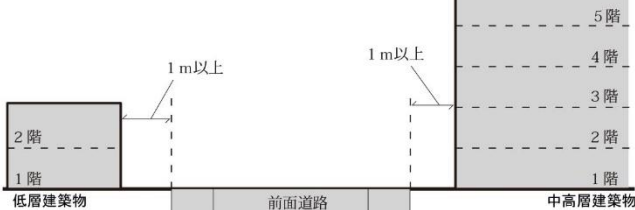
- ・道路境界線からの後退距離：1 m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の 1/5 以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の 1/20 以下でアクセント色使用可 (3色以下、高さ 15m以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化

● 主要地方道奈良生駒線沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

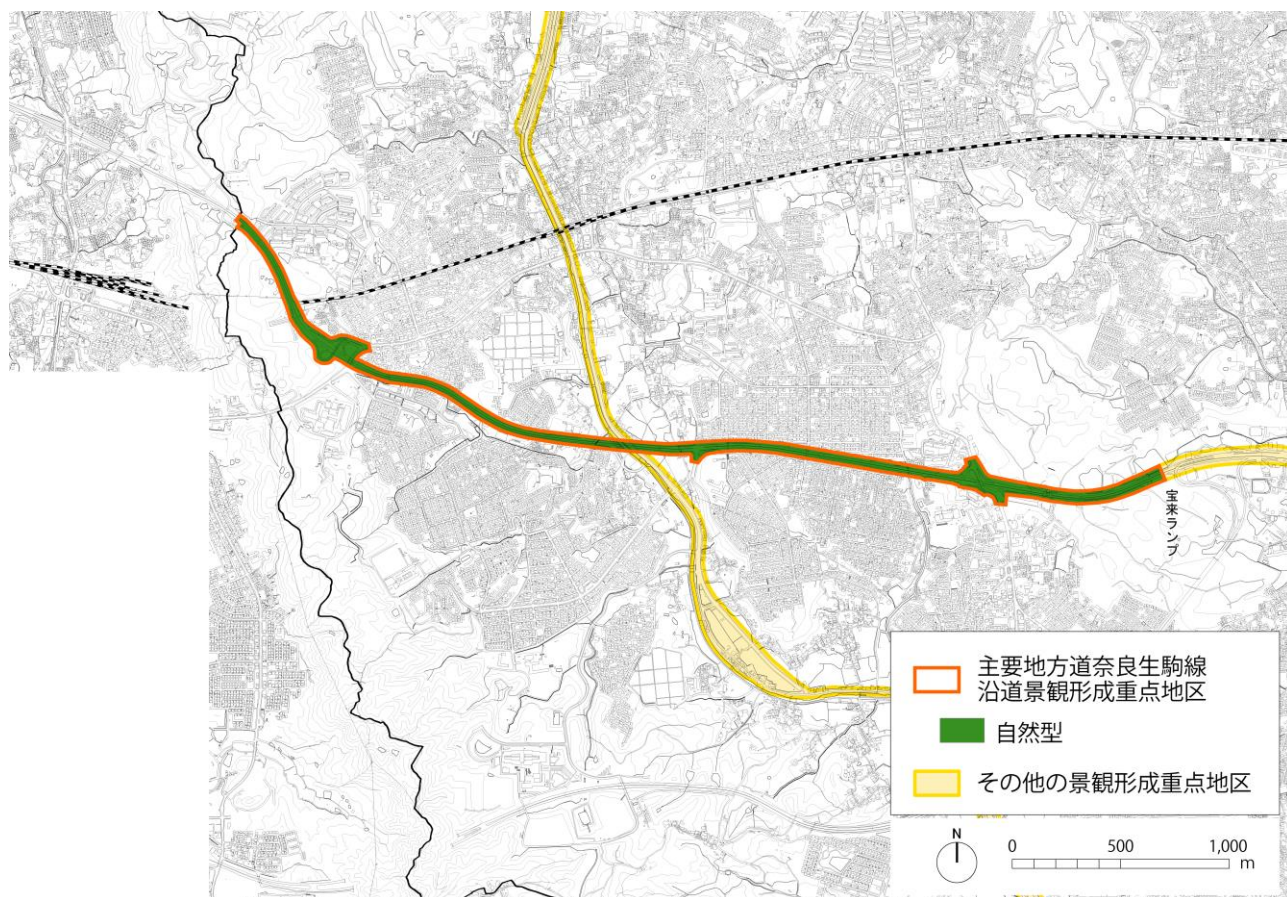
かつて有料道路であったことから、沿道施設は少なく、防音壁や丘陵の樹林を中心とした道路景観となっていますが、所々では、マンションや沿道施設もみられ、また樹林の背後にもマンションや市街地の広がりなどを望むことができます。

大阪方面から奈良への導入路のひとつとして、大宮通りへとつながる道筋であることから、沿道施設の配置・規模や形態・意匠などに十分に配慮するとともに、道路側への緑地帯の配置や現存する丘陵の樹林の適切な管理などを通じて、緑豊かな沿道景観の形成を推進します。



② 指定区域図

生駒市と奈良市との境界から国道308号宝来ランプまでの区間（延長：約4.6km）の道路及び道路境界線から両側10mの範囲。



③ 景観形成基準

主要地方道奈良生駒線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	解説 ページ	
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	129	
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。	15	
建築物の建築等	配置 規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。	18
	形態 意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとすること。	24
	色彩 材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	133-136
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとすること。	32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	137

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

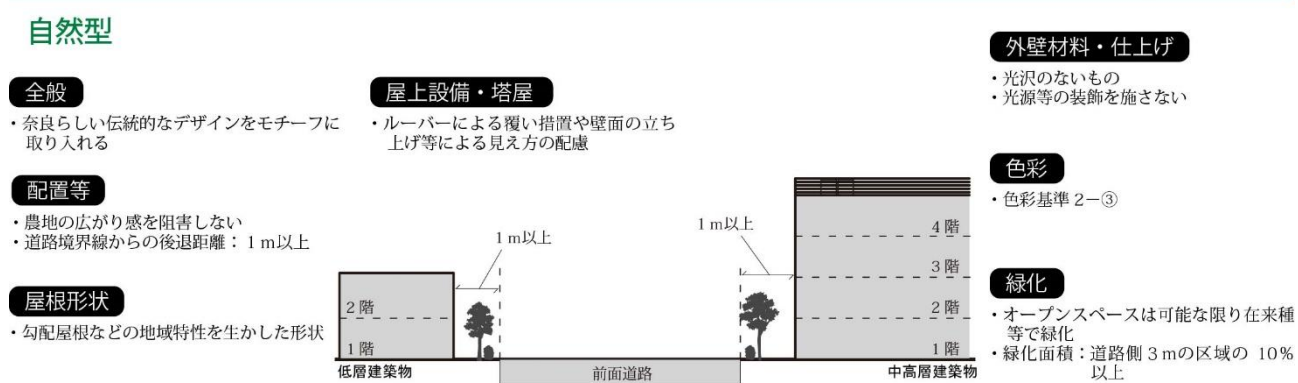
項目		景観形成基準		解説 ページ
建築物の建築等	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-30	・ 在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側 3 m の区域について、当該区域面積の 10% 以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	138
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	140
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33
工作物の建設等		b-34	・ 外観の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	141
		b-35	・ 外観に光源等の装飾を施さないこと。	141
		b-37	・ 地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・ 地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
		b-40	・ 擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	142
		b-41	・ のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
		b-42	・ 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。	36
		b-44	・ 土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	37
		b-45	・ 土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。	37
物件の堆積		b-46	・ 整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
		b-47	・ 緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

別表2 主要地方道奈良生駒線沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物		建築物の屋根	
基準区分	2-③		2-③	
対象区域	自然型		自然型	
色相	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	1.0 以下		
	5.0 以下	2.0 以下		
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	×	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下		
	5.0 以下	3.0 以下		
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	4.0 超	×
	5.0 超 7.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
その他色相	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2階）の外壁等に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

④ 基準概要図 （建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの）



● 主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区

① 景観形成方針

富雄川が並行して流れることから、多くの区間で河川と一体となった開放的なゆとりのある景観がみられます。河川景観と道路景観とを一体として捉え、連携して景観づくりに取り組むことにより、緑豊かな景観軸を形成していきます。

自然型の区間については、沿道の農地やその背後の丘陵の樹林等がつくりだす広がりのある緑豊かな沿道景観がみられます。沿道敷地においても緑化を推進するとともに、建築物等の配置・規模・形態・意匠等についても連続性や広がりのある眺望景観の保全に配慮し、沿道の緑と周囲の農地・丘陵の樹林等が一体となった緑豊かな沿道景観の形成を推進します。

市街地型Ⅰの区間については、東側沿道が商業地域に指定されていることから、沿道には中層の建築物が立ち並んでいます。沿道の建築物等の配置・規模・形態・意匠等の相互の調和を図り、町並みやスカイラインの連続性を感じられる景観を形成します。



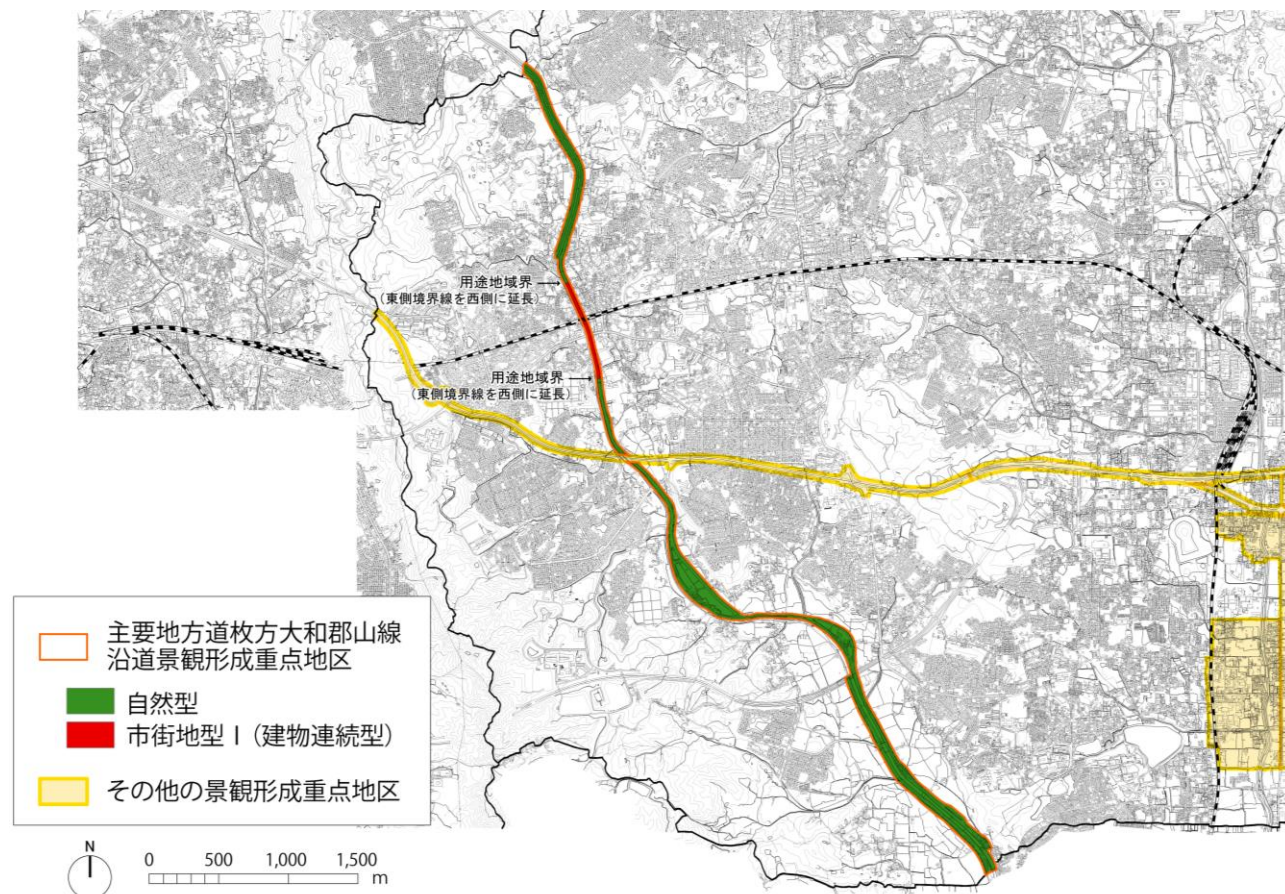
富雄川と道路による広がりのある景観（自然型の区間）

② 指定区域図

大和郡山市と奈良市との市境から生駒市と奈良市との境界までの区間（延長：約 7.4km）の道路及び道路境界線から両側 10m の範囲（※）。

※富雄川と並行し、一体的な景観が形成されている区域については、富雄川の河川境界線又は富雄川沿川の道路境界線から 10m の範囲。

下図のとおり、自然型・市街地型Ⅰ（建物連続型）の 2 地区に区分します。



③ 景観形成基準 ※ 基準を適用する区域を■で表示

主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	自然型	市街地型	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。			129
	b-2	・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。			15
建築物の建築等	配置規模	b-3	・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。		16-17
		b-4	・町並みの壁面線をそろえること。		130
		b-5	・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。		130
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。		18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。		18
	形態意匠	b-8	・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。		19
		b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。		20-21
		b-12	・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。		131
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。		20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。		22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。		131
		b-17	・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。		132
		b-18	・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。		23
		b-19	・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。		23
		b-20	・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。		24
		b-21	・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		24
	色彩材料	b-22	・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		133-136
		b-23	・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。		30
		b-24	・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。		31
		b-25	・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。		32
		b-26	・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。		32
		b-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。		137
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。		

※着色網掛けの項目のみ、本章で基準の解説を示しています。

その他の項目については、大規模行為の景観形成基準と同内容であるため、前章の大規模行為の基準の解説（表中の「解説ページ」欄に示すページ）を参照してください。

主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区

項目		景観形成基準	自然型	市街地型Ⅰ	解説ページ
建築物の建築等	緑化外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。		33
		b-30	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側3mの区域について、当該区域面積の10%以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。		138
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。		140
		b-33	・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。		33
工作物の建設等		b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。		141
		b-35	・外観に光源等の装飾を施さないこと。		
		b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。		141
		b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。		34
開発行為 土地の形質 の変更等		b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。		35
		b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。		35
		b-40	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。		142
		b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。		36
		b-42	・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。		36
		b-44	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。		37
物件の堆積		b-45	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。		37
		b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。		38
		b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。		38

別表 2 主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区の色彩基準

	建築物の外壁等、工作物				建築物の屋根			
基準区分	2-③		2-④		2-③		2-④	
対象区域	自然型		市街地型 I		自然型		市街地型 I	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下					4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	2.0 以下	8.0 以下	2.0 以下				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	×	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下			4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	3.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下				
			7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下				
			6.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下				
その他色相	×	×	×	×	×	×	×	×
無彩色	7.0 超	×	8.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下	○	8.0 以下	○	4.0 以下	○	4.0 以下	○

※：低層部（1・2 階）の外壁等に限っては、無彩色については N9.0 以下も認める。

④ 基準概要図 (建築物の建築等の景観形成基準のうち主なもの)

自然型

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

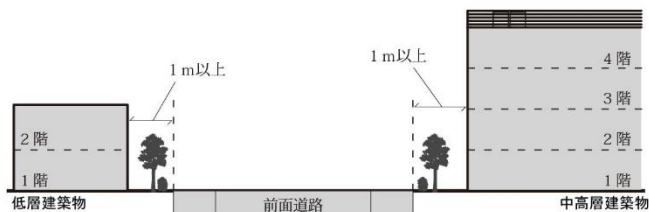
- ・農地の広がり感を阻害しない
- ・道路境界線からの後退距離：1m以上

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾を施さない

色彩

- ・色彩基準 2-③

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化
- ・緑化面積：道路側 3m の区域の 10% 以上

市街地型Ⅰ(建物連続型)

全般

- ・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れる

配置等

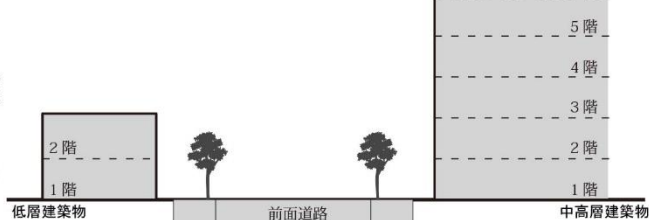
- ・町並みの壁面線を揃える
- ・隣接する建築物との 1 階・2 階の階高を揃えるなどによる町並みの連続性の確保

屋根形状

- ・勾配屋根などの地域特性を生かした形状

屋上設備・塔屋

- ・ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮



外壁材料・仕上げ

- ・光沢のないもの
- ・光源等の装飾：各面見付面積の 1/5 以下

色彩

- ・色彩基準 2-④
- ・各面見付面積の 1/20 以下でアクセント色使用可 (3 色以下、高さ 15m 以下)

緑化

- ・オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化

3-2 景観形成重点地区の景観形成基準の解説

■ 歴史的景観形成重点地区

(1) 共通基準

共通 a-1	景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	ならまちA地区	西の京
		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 各景観形成重点地区が位置する景観区域や地区内を通る景観軸の景観形成方針に即すことを基本とした上で、景観形成重点地区ごとの景観形成方針に基づく計画・設計を行ってください。

各景観形成重点地区と景観区域・景観軸との関係は次のとおりです。(景観区域・景観軸の景観形成方針は 12~14 ページ参照)

※ 該当する地区を ■ で表示

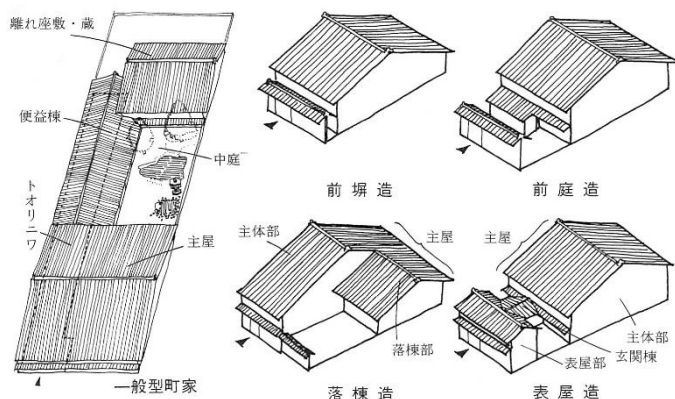
景観形成重点地区の類型	景観形成重点地区	山地		田園		市街地			歴史	
		大和青垣	自然	平地の里	山間の里	都心	市街地	西北部住宅地	歴史拠点	歴史的な風土
歴史的景観形成重点地区	ならまち	■					■			
	きたまち	■					■			
	西の京			■						■
	薬師寺周辺						■		■	
	柳生の里		■		■					■
	月ヶ瀬		■							■

共通 a-2	伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。	ならまちA地区	西の京
		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 奈良町（ならまち・きたまち）の伝統町家には、「一般形町家」、「表屋造」、「落棟造」、「前塀造・前庭造」の型式があります。また、西の京や薬師寺周辺、柳生、月ヶ瀬の各地区においても、同様の型式の町家に加え、塀や生垣、庭木などで囲まれた農家住宅などが歴史的な趣を感じられる景観をつくり出しています。

このように主屋や付属屋に加え、塀や生垣、庭木なども歴史的な町並みを構成する重要な要素であることから、屋敷構え全体の保存・復原に取り組んでください。

また、接道部分が改造されて、いわゆる看板建築になっている町家であっても、それらを取り除き、旧態に復原することで、歴史的な町並みを形成することができます。



奈良町の町家の類型

『奈良町（Ⅰ）（元興寺周辺地区）昭和57年度伝統的建造物群保存対策調査報告書』（奈良市教育委員会）より

(2) 建築物の建築等に関する基準

● 配置・規模

建築物		ならまちA地区	西の京
配置・規模	町並みの壁面線をそろえること。やむをえず後退させる場合は、塀等を設置するなどにより、町並みの連続性を維持すること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-5		ならまちC地区	彌生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

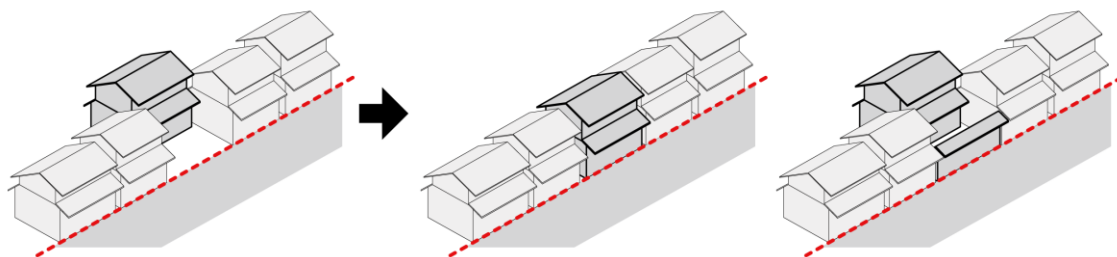
□ ならまち・きたまちには、前面道路に接して建てられる一般型町家に加え、表屋造、前塀造、前庭造、落棟造などの町家では道路側には表屋や塀が設置されているように、前面道路に接して建築物や塀が連なり、壁面線が揃う町並みが形成されていました。

歴史的な町並みを保全・形成するため、壁面線を揃えてください。

✕ 隣接する建築物と壁面線が揃っていない

○ 隣接する建築物と壁面線を揃える

○ 塀を設置して町並みの連続性を維持する

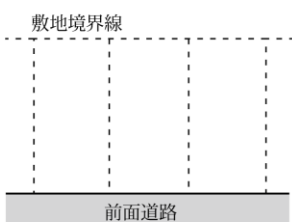


建築物		ならまちA地区	西の京
配置・規模	現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-7		ならまちC地区	彌生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

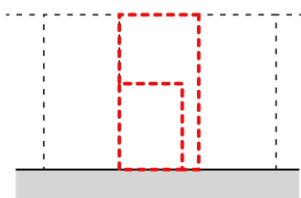
□ 背割り線まで延びる奥行きのある奈良町の短冊型敷地などのように、歴史的な市街地の宅地割は地区の景観の基盤となるとともに、地区の歴史を伝える貴重な遺産でもあります。相続などによる敷地の分割や、大規模な建築物の建築のための敷地の併合が行われると、この宅地割が失われ、歴史的な町並みを大きく変えるものとなってしまいます。

現在に受け継がれる歴史的な敷地の形状を維持するよう努めてください。

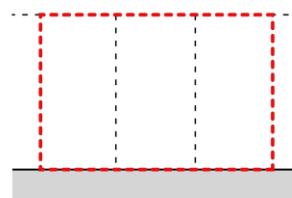
現在の敷地の形状



✕ 敷地の分割



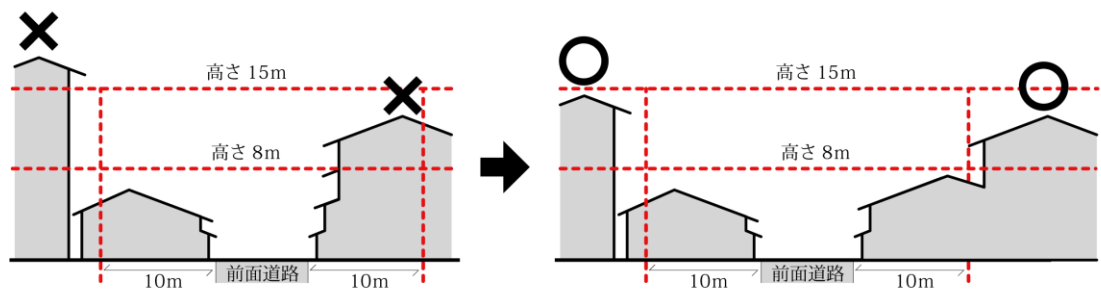
✕ 敷地の併合



建築物	原則として、建築物の高さは前面道路境界より奥行 10m までは 8m 以下、奥行 10m 以遠は 15m 以下とすること。	ならまち A 地区	西の原
配置・規模		ならまち B 地区	萬壽寺周辺
a-8		ならまち C 地区	柳生の里
		きたまち B 地区	月ヶ瀬
		きたまち C 地区	

- 歴史的な町並みの保存・継承の上で、特に重要となる「ならまち歴史的景観形成重点地区 A 地区」においても、都市計画の高度地区では 20m 以下又は 15m 以下に設定されており、高い建物が建てられることとなっています。2 階建の低層住宅が主体となる当該地区において、このような高い建物が前面道路に接して建てられると、歴史的な町並みを阻害するだけでなく、威圧感・圧迫感を与えるおそれがあります。

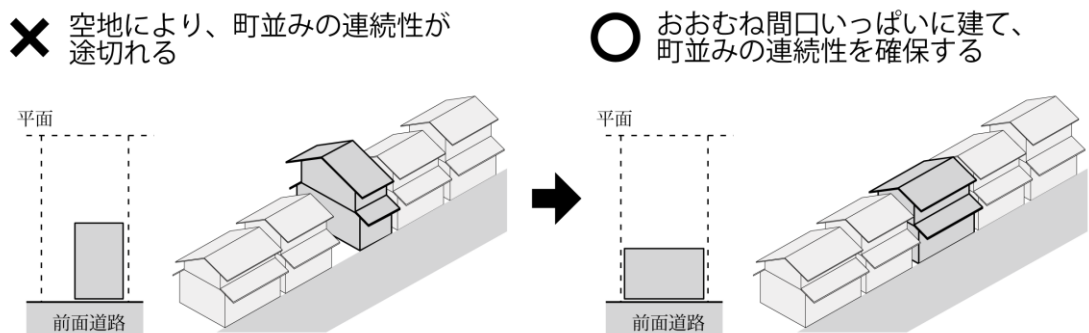
前面道路境界から奥行 10m までは高さ 8m 以下、奥行き 10m 以遠は 15m 以下とすることで、歴史的な景観のなかでの突出感を抑えとともに、歴史的な町並みの保全を図ってください。



建築物	道路に面する建築物は、おおむね敷地の間口いっぱいに建てること。	ならまち A 地区	西の原
配置・規模		ならまち B 地区	萬壽寺周辺
a-9		ならまち C 地区	柳生の里
		きたまち B 地区	月ヶ瀬
		きたまち C 地区	

- 江戸時代には税金が間口の広さに応じてかけられたことから、狭い間口に奥行きのある敷地形状となりました。そして、その狭い間口いっぱいに建物が建てられて連なり、現在に伝わる美しい町並みが形成されてきました。

隣地との間に隙間をとると、町並みの連続性が失われてしまうため、道路に面する部分の建築物については、概ね敷地の間口いっぱいに建てるようにしてください。



● 形態・意匠

建築物		ならまちA地区	西の京
形態・意匠	隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-13		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

□ 隣接する建築物と階高を揃えたり、軒や庇を同じ高さで設置することなどにより、歴史的な町並みとしての統一感や連続性の形成・創出に配慮してください。

□ 塀等により、建物の連続性を維持する場合は、塀等の高さを揃えるなど、町並みの連続性に配慮してください。

建築物		ならまちA地区	西の京
形態・意匠	木造とすること。やむをえずその他の工法とする場合は、形態・意匠を周辺景観に調和したものとする。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-14		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

□ 建築物の用途などの関係上、やむを得ず木造以外の構造とする場合は、外壁を漆喰や板張りに類する外観の仕上げとしたり、虫籠窓や格子、軒庇などの伝統的な意匠を用いたりして、周辺の歴史的な町並みに調和したものとしてください。

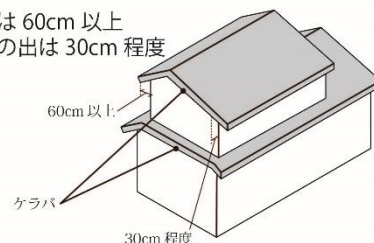
建築物		ならまちA地区	西の京
形態・意匠	道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-16		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

□ 古くからの歴史的な市街地や集落の民家等の多くが瓦葺の勾配屋根であり、その勾配も一定の範囲でままとまっているものが多い※ことから、それらが連なって美しい景観をつくりだしています。

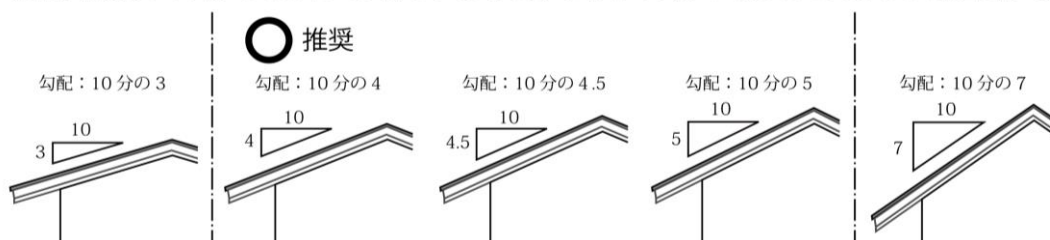
※なかには大和棟（高塀造）や茅葺屋根の建築物など、勾配や屋根材の異なる建物もあります。

したがって、歴史的景観形成重点地区のなかでも、特に歴史的な建築物が多く残る地区においては、勾配屋根を用いた上で、その勾配は10分の3から10分の7（3寸～7寸勾配）とし、ケラバの出を30cm程度とすることとします。また、特に奈良の町家の屋根勾配は、10分の4から10分の5（4寸～5寸勾配）が多いことから、この範囲の勾配を推奨しています。なお、現在に残るの大和棟の建築物の改修や、大和棟をデザインのモチーフに取り入れたもので周辺景観との調和が図られていると認められるものは、この範囲外の勾配でも認める場合があります。

※軒の出は60cm以上
※ケラバの出は30cm程度



屋根勾配は、10分の3から10分の7までとするが、10分の4から10分の5を推奨する。



建築物	切妻造又は入母屋造の平入りを基本とすること。	ならまちA地区	西の京
形態・意匠		ならまちB地区	薬師寺周辺
a-17		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

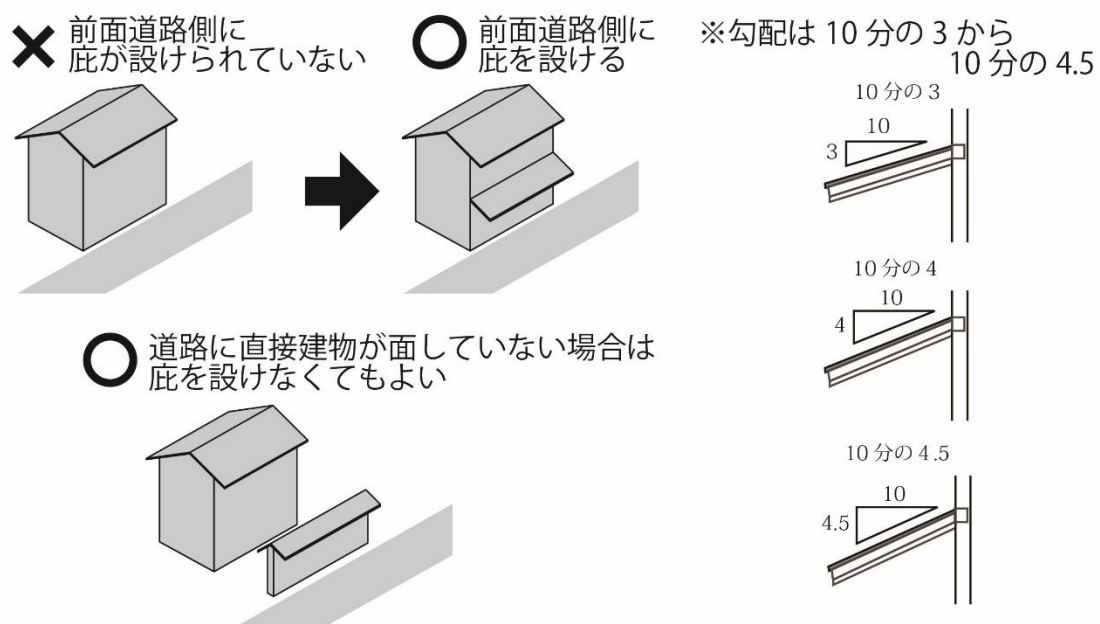
- 奈良町の町家は切妻造又は入母屋造の平入りが多く、これらが連なることで美しい町並みが形成されていることから、歴史的な町並みの保存・継承の上で、特に重要となる「ならまち歴史的景観形成重点地区A地区」においては、切妻造又は入母屋造の平入りを基本とすることを基準としています。

○ 基本		ならまちA地区	西の京
建築物	道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみ可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
形態・意匠		ならまちC地区	柳生の里
a-18		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 平屋建・2階建の平入りの町家等が連なる歴史的な町並みは、道路と平行して設けられる大屋根の軒や庇が連なることで、水平ラインが強調されて連続性と統一感を生み出しています。また、深い軒・庇は、夏は室内への日差しの侵入を防ぎ、冬は室内に日差しを取り込むなど、気候に合わせた快適な室内環境を保つことができるほか、外壁に雨があたり難くして建物を長持ちさせる効果もあります。道路に面する1階及び2階の外壁には庇を設けることとし、庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5としてください。

なお、ならまち・きたまちのC地区では、中層の建築物も多くみられることから、歩行者目線からの町並みの連続性と統一感を演出するために1階部分のみの庇の設置も可としています。

また、道路に直接建物が面していない場合は、庇を設けなくても良いこととしています。

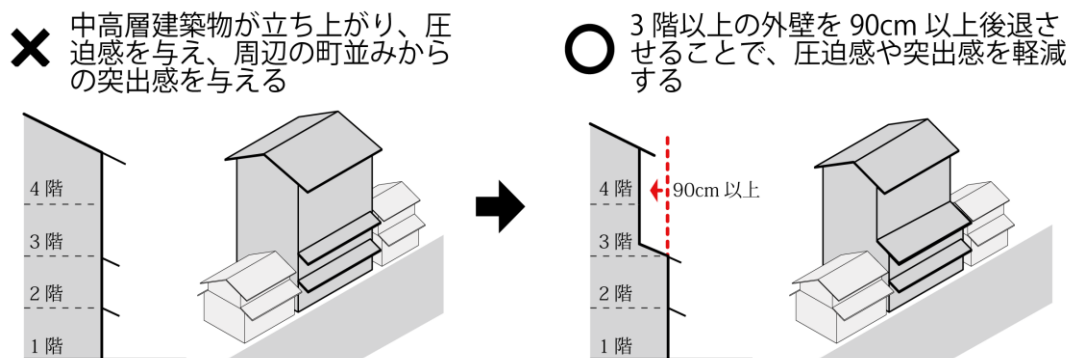


建築物	道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。	ならまちA地区	西の京
形態・意匠		ならまちB地区	薬師寺周辺
a-19		ならまちC地区	相生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

□ 歴史的な町並みは、平屋建・2階建の建物が中心であり、また、道路の幅が狭い地区も多く見られます。3階建以上の建物が道路境界までいっぱい建てられると、周辺の町並みから突出し、道路を通行する歩行者等にも圧迫感を与えるものとなってしまいます。

道路に面する3階建以上の建物の外壁面※には、1階の外壁面より90cm以上後退させることで、圧迫感や突出感を軽減してください。

※1階・2階部分の階高が高い場合など、階高によっては、必ずしも3階建以上の外壁面になるとは限りません。周辺の町並みに合わせて、圧迫感や突出感の軽減に必要な外壁面を後退させてください。



建築物	道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。	ならまちA地区	西の京
形態・意匠		ならまちB地区	薬師寺周辺
a-20		ならまちC地区	相生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

□ 開口部の伝統的な意匠には、格子や虫籠窓などがあります。

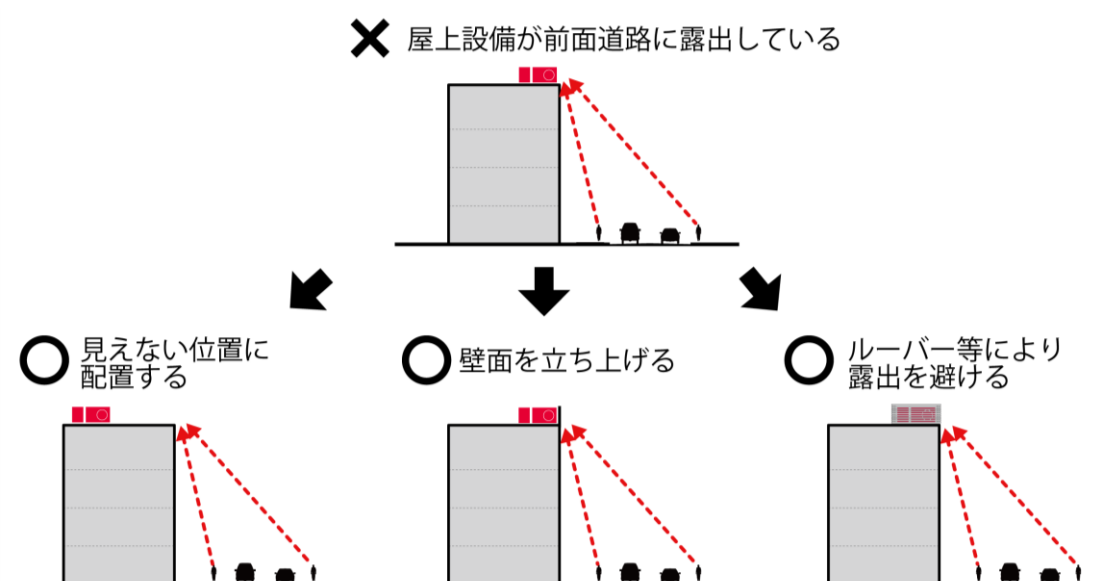
⇒21 ページ参照

※ 奈良町の伝統町家の形態・意匠等については、『奈良町一伝統的な建築様式参考図集一』（奈良市教育委員会）や『奈良町家 様式と知恵』（奈良市伝統文化いきいき実行委員会、奈良町にぎわいの家管理共同体）などを参考にしてください。

建築物		ならまちA地区	西の京
形態・意匠	屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-21		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 美しく整えられた建築物であっても、屋上の建築設備などが道路等から目立つ場所に取り付けられることで、建築物全体の魅力を損ねてしまう場合があります。また、建築物等がつくるスカイラインにも大きな影響を及ぼします。

屋上設備は高さを抑えて見えない位置に配置したり、壁面の立ち上げやルーバー等による覆い措置などにより、道路等から見えないようにしてください。



● 色彩・材料

建築物		ならまちA地区	西の京
色彩・材料	屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	ならまちB地区	薬師寺周辺
a-26		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 歴史的な町家等が特に多く残る「ならまちA地区」と、その他の歴史的景観形成重点地区に分けて、屋根や外壁などに使用できる色彩をマンセル値により定めています。

いずれも歴史的な町並みを保全・形成するために、木材や漆喰、和瓦などの自然素材がもつ色彩に調和するR系、Y R系、Y系の色相の中・低明度、低彩度の色彩を用いることとした上で、ならまちA地区については、さらに使用できる色彩の範囲を限定することで、町並みの統一感を保全・創出していくこととしています。

- 自然素材とは、木材、漆喰、土塗壁、石材などをさします。

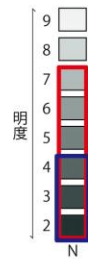
▶ 色彩基準の詳細については、『奈良市景観ガイドライン(色彩編)』を参照ください

色彩基準 2 - ①

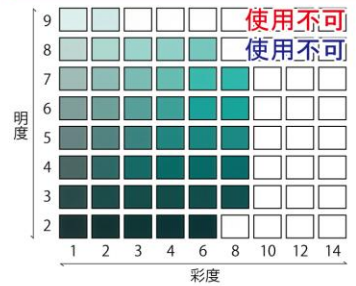
歴史的景観形成重点地区－ ならまち A 地区

建築物の外壁／工作物 建築物の屋根

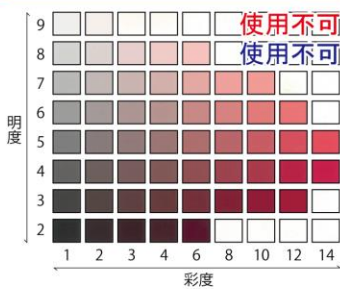
N(無彩色)



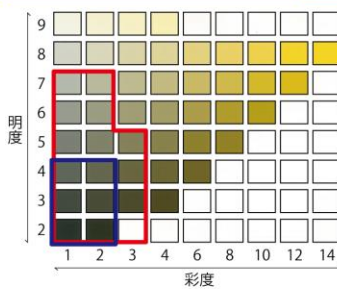
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】



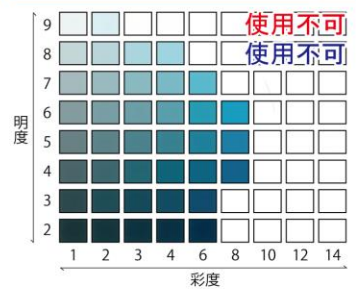
R(赤)系【0.0R～4.9R】



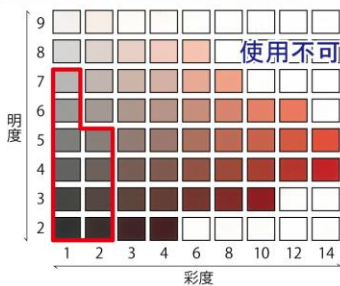
Y(黄)系【0.0Y～4.9Y】



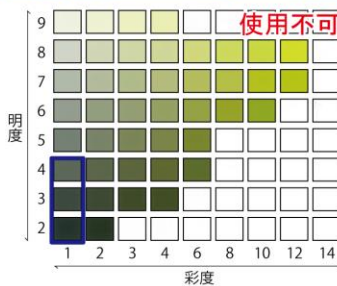
B(青)系【0.0B～9.9B】



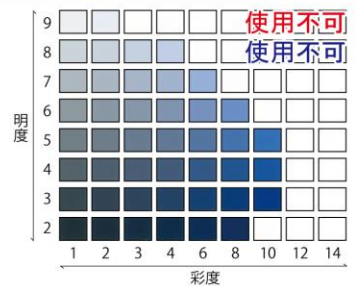
R(赤)系【5.0R～9.9R】



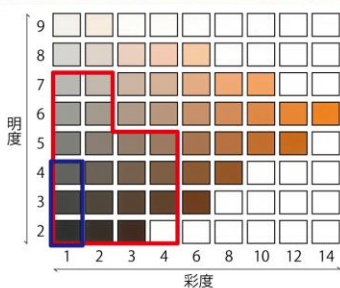
Y(黄)系【5.0Y～9.9Y】



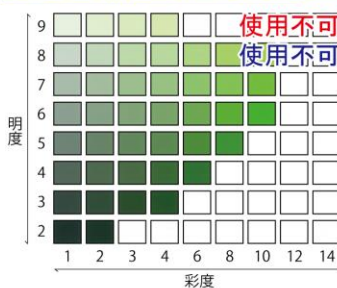
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】



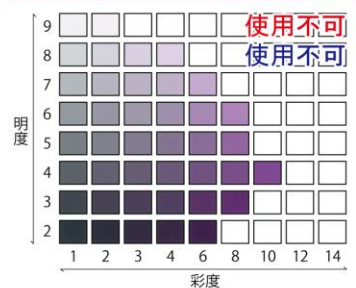
YR(黄赤)系【0.0YR～4.9YR】



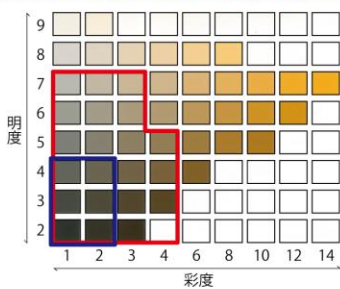
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】



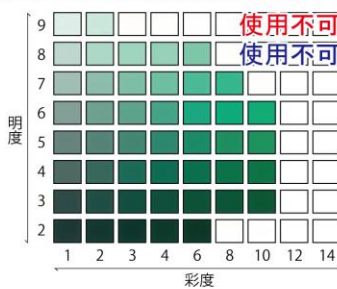
P(紫)系【0.0P～9.9P】



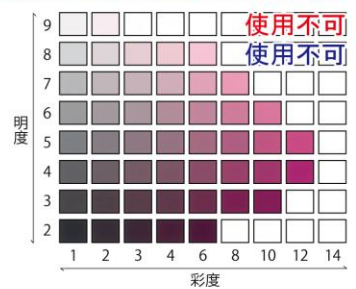
YR(黄赤)系【5.0YR～9.9YR】



G(緑)系【0.0G～9.9G】



RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】



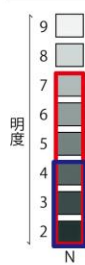
色彩基準 2 - ②

歴史的景観形成重点地区－

ならまち B・C 地区、きたまち B・C 地区
西の京、薬師寺周辺、柳生の里、月ヶ瀬

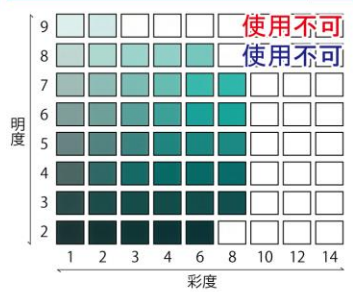
建築物の外壁／工作物 建築物の屋根

N(無彩色)



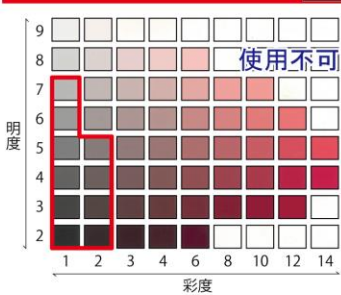
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】

色相 5.0BG



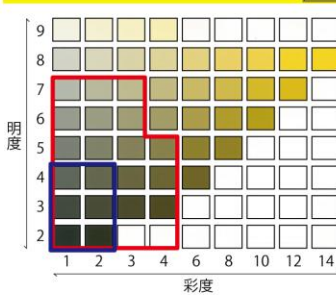
R(赤)系【0.0R～4.9R】

色相 2.5R



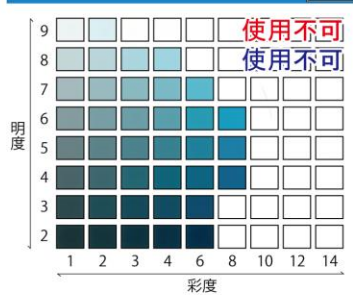
Y(黄)系【0.0Y～4.9Y】

色相 2.5Y



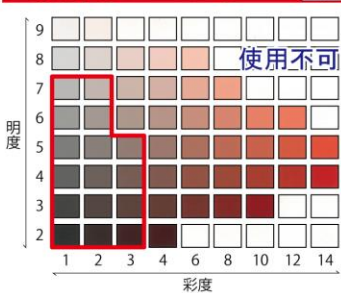
B(青)系【0.0B～9.9B】

色相 5.0B



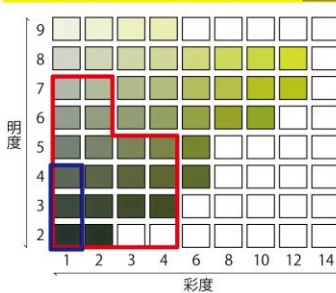
R(赤)系【5.0R～9.9R】

色相 7.5R



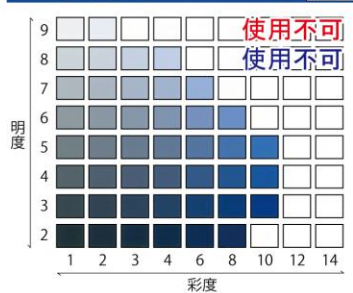
Y(黄)系【5.0Y～9.9Y】

色相 7.5Y



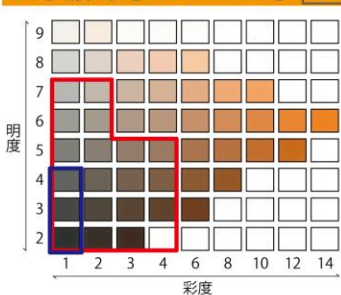
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】

色相 5.0PB



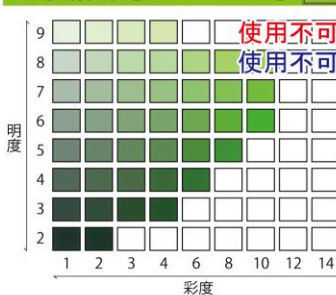
YR(黄赤)系【0.0YR～4.9YR】

色相 2.5YR



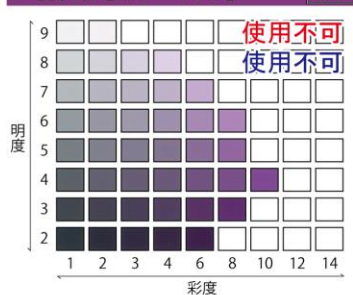
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】

色相 5.0GY



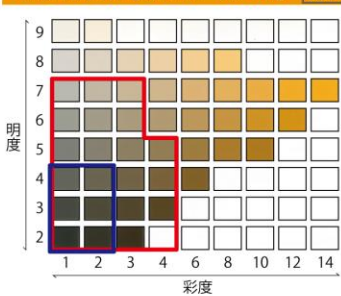
P(紫)系【0.0P～9.9P】

色相 5.0P



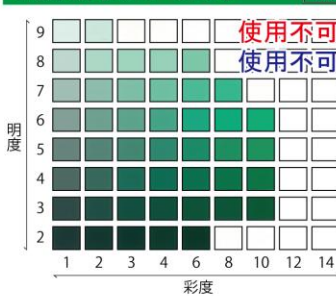
YR(黄赤)系【5.0YR～9.9YR】

色相 7.5YR



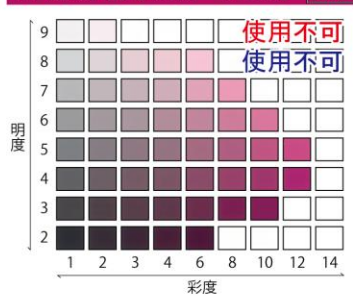
G(緑)系【0.0G～9.9G】

色相 5.0G



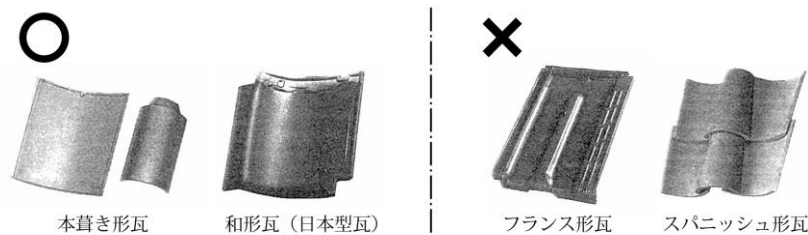
RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】

色相 5.0RP



建築物	屋根は、和形瓦・本葺き形瓦・わら・檜皮・銅板・木板その他これらに類似する外観を有する材料とすること。	ならまちA地区	西の京
色彩・材料		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
a-30		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- ならまちA地区では、古くから町家や農家等の民家、寺社・惣堂などに用いられている和形瓦・本葺き形瓦・わら・檜皮・銅板・木板を屋根材とすることを基本とします。
- これらに類する外観を有する材料とは、形状、色彩、光沢等が同等である材料をさします。特に瓦については、ある程度の厚みを有するものとし、屈曲の大きい洋瓦は含まないこととします。



（『建築材料実用マニュアル事典』（建築材料実用マニュアル編集委員会）より作成）

建築物	外壁は、表面が土・漆喰・木板その他これらに類似する外観を有する材料で仕上げられたものとする。	ならまちA地区	西の京
色彩・材料		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
a-31		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- ならまちA地区では、古くから町家等の民家、寺社・惣堂などに用いられている土・漆喰・木板を外壁材とすることを基本とします。

建築物	外観に光源等の装飾を施さないこと。	ならまちA地区	西の京
色彩・材料		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
a-33		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 外壁に光源等の装飾を施して建物や開口部等の外枠を縁取ったり、模様を描いたりすることは禁止しています。
- 日常生活や安全を確保する上で必要となる光源等の設置は妨げませんが、色や方向、明るさなど、周辺の町並みとの調和に十分に配慮してください。

● 緑化・外構等

建築物	在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。
緑化・外構等	
a-35	

ならまちA地区	西の京
ならまちB地区	薬師寺周辺
ならまちC地区	柳生の里
きたまちB地区	月ヶ瀬
きたまちC地区	

□ 西の京、薬師寺周辺、柳生の里、月ヶ瀬の各歴史的景観形成重点地区は、周囲の山林や農地等の自然と敷地内の生垣や庭木などが一体となった緑豊かな歴史的景観が形成されている区域です。

道路に面する部分のうち、緑化が可能な部分は在来種等を用いた樹木や生垣等により緑化することで緑視率を高めるとともに、それらの緑化部分を含めた敷地内の緑化面積は、敷地面積の3%以上確保することとします。

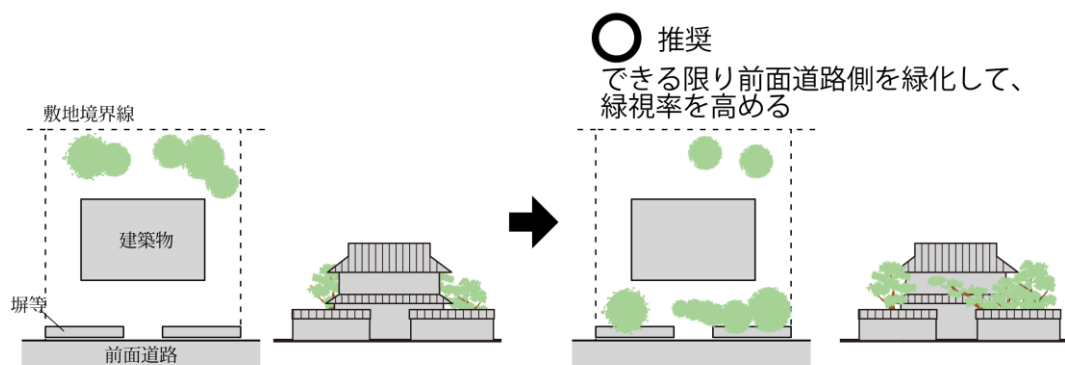
□ 緑化面積の割合の算定にあたっては、奈良市風致地区条例施行規則で定める算定方法に従うこととします。(右表)

※緑化面積の算定 (敷地面積の3%以上)

奈良市風致地区条例施行規則に定める算定方法に従い、次のとおり設定する。

区分	緑化面積
高木(高さ2.5m以上の樹木)	7㎡/本
中木(高さ1.0m以上2.5m未満の樹木)	3㎡/本
低木(高さ0.5m以上1.0m未満の樹木)	1㎡/本
芝生等	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積

注) 高木・中木・低木の樹冠の水平投影面積が表の面積を超えるときは、当該水平投影面積について算定できる。

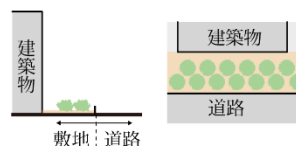


○ 推奨

できる限り前面道路側を緑化して、緑視率を高める

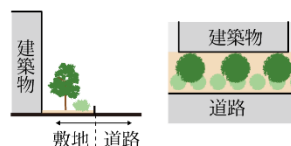
敷地形状に応じて、高木、中木、低木を組み合わせ、量感と連続性のある緑化を図る

【低木のみ】

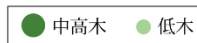


○ 推奨

【中高木+低木】



※健全な育成に適した根回りを確保するなど、植栽の育成環境に配慮



例1: 行為地面積 500㎡の敷地

・緑化面積 $\geq 500 \times 3 / 100$
→ 緑化面積 $\geq 15 \text{㎡}$

【低木のみ】

低木 15本
 $1 \text{㎡} \times 15 = 15 \text{㎡}$

【中高木+低木】

中木 3本+低木 6本
 $(3 \text{㎡} \times 3) + (1 \text{㎡} \times 6) = 15 \text{㎡}$

例2: 行為地面積 2,000㎡の敷地

・緑化面積 $\geq 2,000 \times 3 / 100$
→ 緑化面積 $\geq 60 \text{㎡}$

【低木のみ】

低木 60本
 $1 \text{㎡} \times 60 = 60 \text{㎡}$

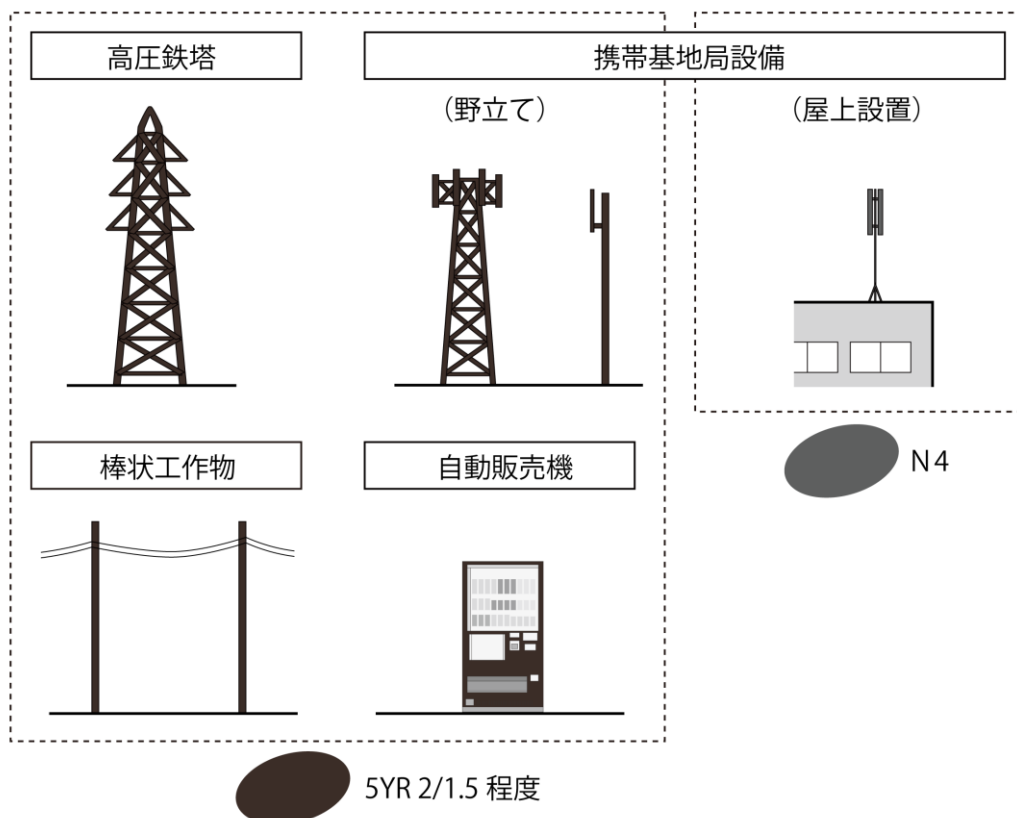
【中高木+低木】

高木 4本+中木 4本+低木 20本
 $(7 \text{㎡} \times 4) + (3 \text{㎡} \times 4) + (1 \text{㎡} \times 20) = 60 \text{㎡}$

(3) 工作物の建設等に関する基準

工作物	外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高压鉄塔・携帯基地局設備等・棒状工作物・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。	ならまちA地区	西の京
	・高压鉄塔、野立ての携帯基地局設備、棒状工作物、自動販売機 : 5YR 2/1.5 程度	ならまちB地区	薬師寺周辺
	・屋上に設置する携帯基地局設備等 : N4	ならまちC地区	柳生の里
a-37	ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 工作物の外観の色彩基準は、建築物と同じ基準を設定しています。(122～123 ページ参照)
ただし、高压鉄塔、携帯基地局設備等、棒状工作物、自動販売機については、次の色彩基準を採用します。

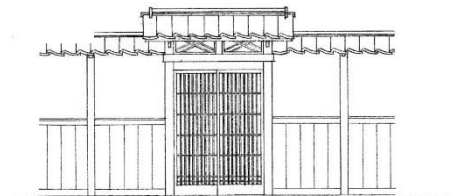


工作物	塀は、土塀・真壁塀・板塀・石塀（石垣を含む）又はこれらに類する外観を有するモルタル塀等とすること。	ならまちA地区	西の京
		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
a-38		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- ならまちA地区では、古くから町家等の民家や寺社等に用いられている土塀・真壁塀・板塀・石塀（石垣を含む）で塀を築造することを基本とします。

工作物 ----- a-39	門は、塀やその他の建物と一体感を持たせ、周辺景観との調和及び町並みの連続性に配慮すること。	ならまち A地区	西の京
		ならまち B地区	薬師寺周辺
		ならまち C地区	柳生の里
		きたまち B地区	月ヶ瀬
		きたまち C地区	

- 棟門や四脚門など、門から続く塀との一体感や奈良町の歴史的な町並みとの調和に配慮した門としてください。



出典：『奈良町－伝統的な建築様式参考図集－』（奈良市教育委員会）

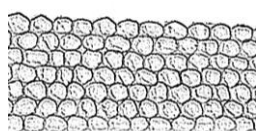
工作物 ----- a-40	外観に光源等の装飾を施さないこと。	ならまち A地区	西の京
		ならまち B地区	薬師寺周辺
		ならまち C地区	柳生の里
		きたまち B地区	月ヶ瀬
		きたまち C地区	

- 外壁に光源等の装飾を施して塀・柵・門などの工作物の外枠を縁取ったり模様を描いたりすることは禁止しています。
日常生活や安全を確保する上で必要となる光源等の設置は妨げませんが、色や方向、明るさなど、周辺の町並みとの調和に十分に配慮してください。

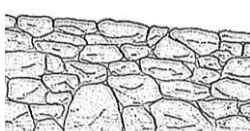
(4) 開発行為及び土地の形質の変更等に関する基準

開発行為 土地の形質 の変更等 a-43	擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	ならまちA地区	西の京
		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 自然石を使用した石積みを基本とします。石積みにもさまざまな種類がありますので、周辺に見られる石積みの工法に合わせるように努めてください。
- 自然石を使用した石積みに類する外観を有するものは、石積み調の化粧型枠、擬石ブロックによるブロック積み、石張り、擬石張りブロック、石状吹付けなど表面が石積み調となるものとします。



玉石積み



野面積み



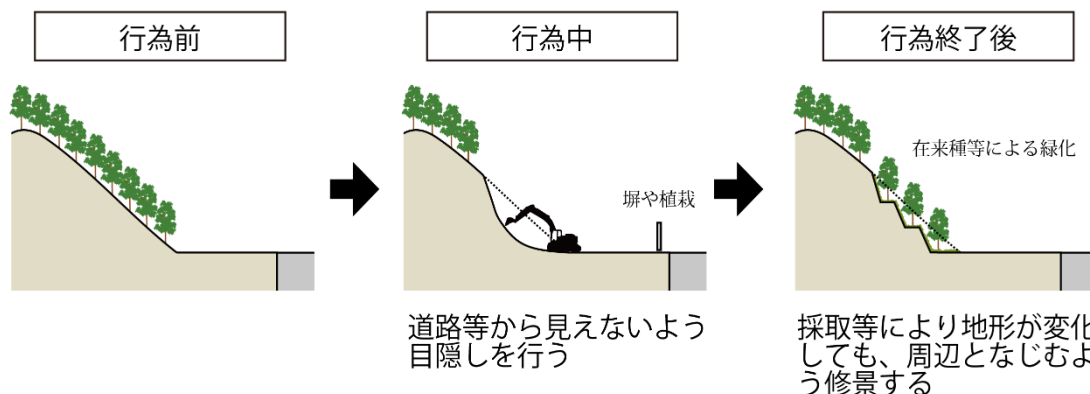
間知石積み



乱積み

開発行為 土地の形質 の変更等 a-46	原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	ならまちA地区	西の京
		ならまちB地区	薬師寺周辺
		ならまちC地区	柳生の里
		きたまちB地区	月ヶ瀬
		きたまちC地区	

- 地形や山林・樹林などは、歴史的な景観並びに歴史的風土の基盤となる重要な要素であるため、これらの改変を伴う土石の採取等は原則として行わないこととします。
- やむを得ず土積の採取等を行う場合は、行為中においては、行為地の周辺に緑化や塀の設置等を行ったり、行為地への出入り口を行為地内部が見通しにくい位置に設けたりして、周辺からの見え方に配慮してください。また、行為終了後の採取等の跡地は、行為前の植生と同様のものとしたり、在来種等を用いたりして緑化し、周辺となじむように修景してください。（跡地の緑化等を見据えた採取計画を立てるとともに、採取等が終了した箇所から順次緑化を行ってください。）



- まちなか景観形成重点地区
- 沿道景観形成重点地区（主要幹線）
- 沿道景観形成重点地区（広域幹線）

（１）共通基準

共通	景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	まちなか景観形成重点地区	
		J R奈良駅周辺	近鉄奈良駅周辺
b-1		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

- 各景観形成重点地区が位置する景観区域や地区内を通る景観軸の景観形成方針に即すことを基本とした上で、景観形成重点地区ごとの景観形成方針に基づく計画・設計を行ってください。
- 各景観形成重点地区と景観区域・景観軸との関係は次のとおりです。（景観区域・景観軸の景観形成方針は 12～14 ページ参照）

※ 該当する地区を ■ で表示

		景観地域	山地		田園		市街地			歴史	
		景観区域	大和 青垣	自然	平地の 里	山間の 里	都心	市街地	西北部住宅地	歴史拠点	歴史的な 風土
景観形成重点地区の類型		景観形成重点地区									
まちなか景観形成重点地区		ＪＲ奈良駅周辺									
		近鉄奈良駅周辺									
沿道景観形成重点地区	主要幹線	大宮通り									
		三条通り									
		県道木津横田線									
		一般国道 169 号									
		(都)西九条佐保線									
		大森高畑線									
	広域幹線	一般国道 24 号									
		主要地方道奈良生駒線									
		主要地方道枚方大和郡山線									

(2) 建築物の建築等に関する基準

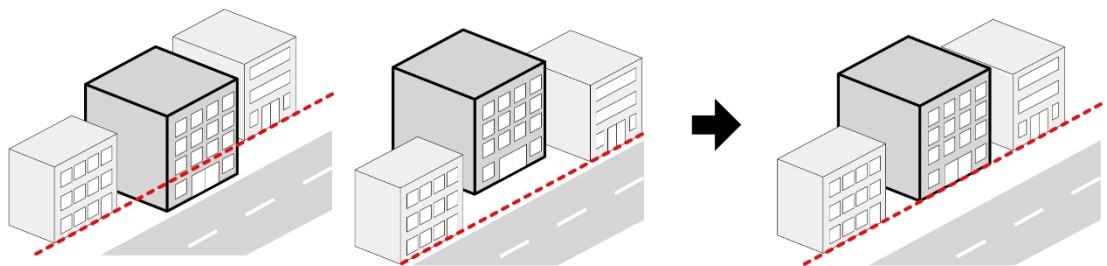
● 配置・規模

建築物		まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
配置・規模	町並みの壁面線をそろえること。	沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型
b-4		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- JR奈良駅周辺及び近鉄奈良駅周辺のまちなか景観形成重点地区と、歴史型及び市街地型Ⅰの沿道景観形成重点地区では、建築物が連続して建ち並んで町並みを形成していることから、これらの区域では、壁面線を揃えるなどにより、町並みの連続性を確保し、道路等からの見え方に配慮してください。

✕ 隣接する建築物と壁面線が揃っていない

○ 壁面線を揃える



建築物		まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
配置・規模	道路境界線から1m以上後退した配置とすること。	沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型
b-5		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- 自然型及び市街地型Ⅱの沿道景観形成重点地区では、建築物が前面道路から後退して建てられて駐車場や植栽帯などが設けられる場合が多く、これらによりゆとりと広がりのある景観が形成されていることから、これらの区域では道路境界線から1m以上後退して建築物を配置することとします。なお、後退により生じたスペースには、「緑化・外構等」の基準に従い緑化することとします。(138～139ページ参照)

✕ 圧迫感を与えとともに、緑のつながりが分断される

○ 道路境界線から1m以上後退する
(後退した部分は緑化する)



● 形態・意匠

建築物		まちなか景観形成重点地区
形態・意匠	隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
b-12		沿道景観形成重点地区
		自然型 歴史型
		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

□ 建築物の高さやデザインが異なる場合でも、建築物の階高が揃って見えるだけで、水平ラインが強調されて、町並みの連続性や一体感が高まります。

低層部（1階及び2階部分）の階高や見切り線（異なる仕上げや色彩などを使うことで生じる境界線）の高さを揃えることにより、歩行者目線からの町並みの連続性を創出しましょう。

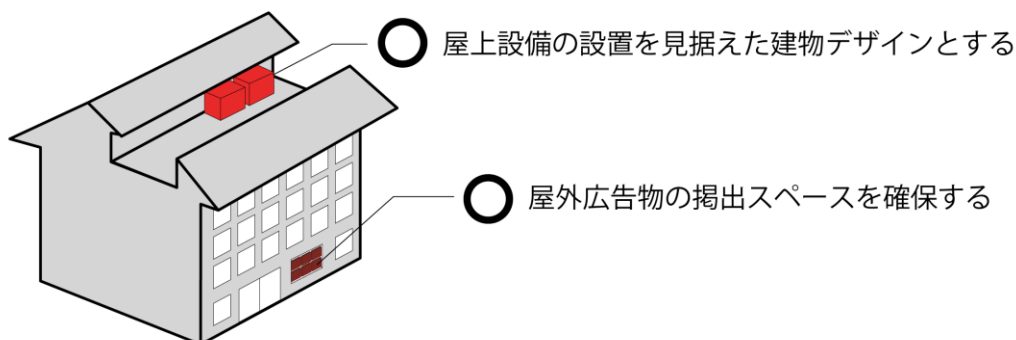
○ 推奨

1階・2階の階高を揃えることにより
町並みの連続性を確保する



建築物		まちなか景観形成重点地区
形態・意匠	建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
b-15		沿道景観形成重点地区
		自然型 歴史型
		市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

□ 建築設備や屋外広告物などが、建築物の形態・意匠と切り離されて、後から付け加える形で設置されると、建築物全体の調和を損なうだけでなく、雑然とした景観になってしまうおそれがあります。建築設備や屋外広告物を設置するスペースを組み込んだ敷地計画・建築計画としてください。



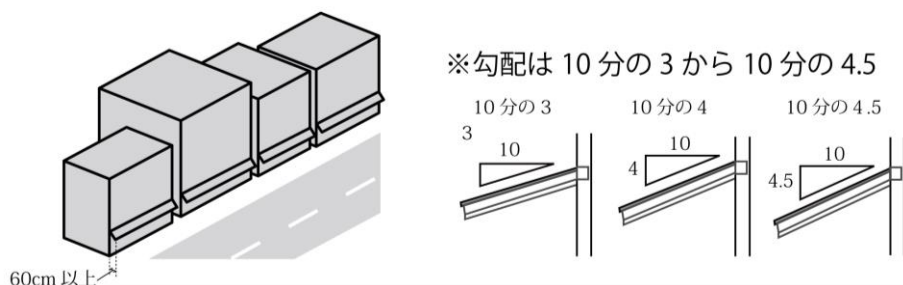
建築物	道路に面する1階の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配10分の3から10分の4.5）を設けること。	まちなか景観形成重点地区	
形態・意匠		JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺	
b-16		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

□ 歴史的景観形成重点地区では、建物の1階及び2階の外壁に庇を設けることとしています（ならまち・きたまちC地区は1階のみ可）。歴史型の沿道景観形成重点地区は、これらの地区と近接しており、まち全体としての一体感の形成が求められます。

また、庇が連なることで、歴史的な趣が演出されるだけでなく、歩行者目線からの町並みの連続性が感じられるものとなります。

歴史型の沿道景観形成重点地区では、道路に面する1階の外壁に庇を設けることとし、庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5としてください。

○ 1階外壁に庇を付けることで、歩行者目線からの連続性と歴史的な趣を演出する

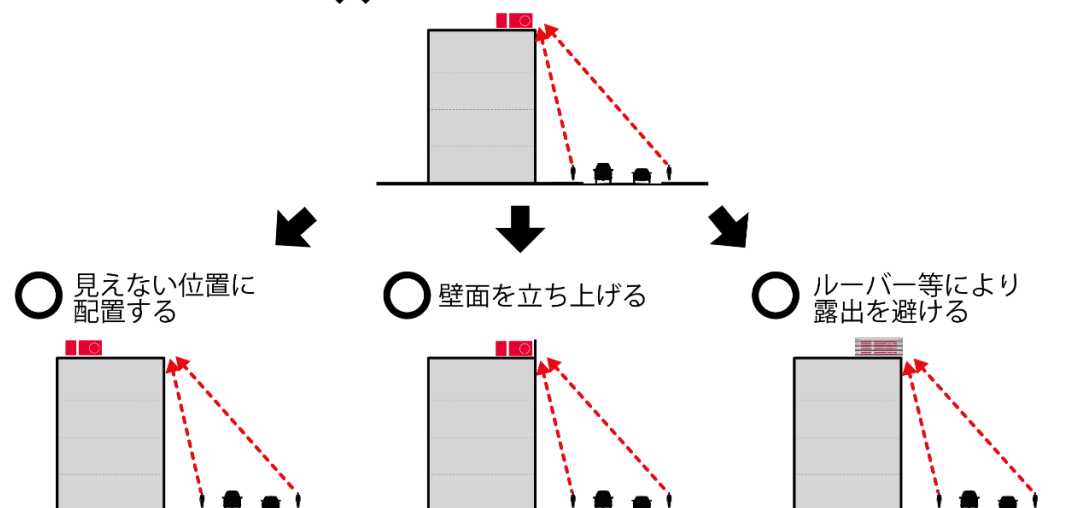


建築物	屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	まちなか景観形成重点地区	
形態・意匠		JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺	
b-17		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

□ 美しく整えられた建築物であっても、屋上の建築設備などが道路等から目立つ場所に取り付けられることで、建築物全体の魅力を損ねてしまう場合があります。また、建築物等がつくるスカイラインにも大きな影響を及ぼします。

屋上設備は高さを抑えて見えない位置に配置したり、壁面の立ち上げやルーバー等による覆い措置などにより、道路等から見えないようにしてください。

✕ 屋上設備が前面道路に露出している



● 色彩・材料

建築物	屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	まちなか景観形成重点地区	
色彩・材料		JR奈良駅周辺	近鉄奈良駅周辺
b-22		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

□ 歴史的な趣を演出する景観形成を図る「沿道景観形成重点地区（歴史型）」は色彩基準 2－②、緑豊かな自然との調和のとれた景観形成を図る「沿道景観形成地区（自然型）」は色彩基準 2－③、市街地における建築物相互の調和や緑との調和のとれた景観形成を図る「まちなか景観形成重点地区」および「沿道景観形成地区（市街地型Ⅰ・Ⅱ）」は色彩基準 2－④というように、それぞれの地区の景観の特徴や目指す景観形成の方向を踏まえて、3つの色彩基準を設定しています。

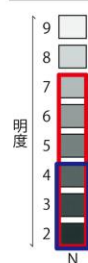
□ 自然素材とは、木材、漆喰、土塗壁、石材などをさします。

色彩基準 2 - ②

沿道景観形成重点地区－歴史型

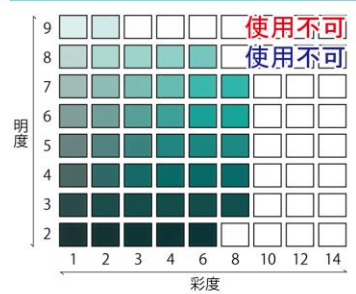
建築物の外壁／工作物 建築物の屋根

N(無彩色)



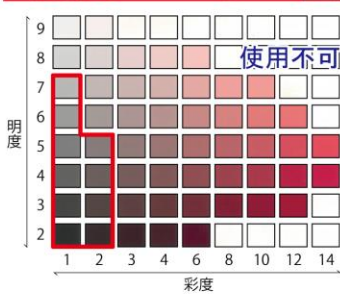
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】

色相 5.0BG



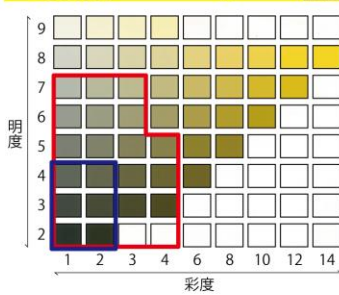
R(赤)系【0.0R～4.9R】

色相 2.5R



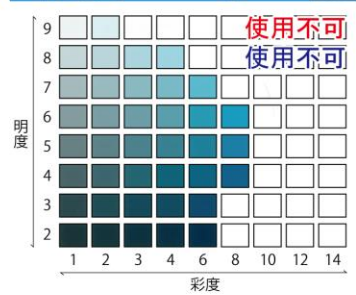
Y(黄)系【0.0Y～4.9Y】

色相 2.5Y



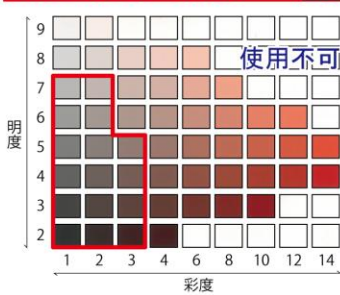
B(青)系【0.0B～9.9B】

色相 5.0B



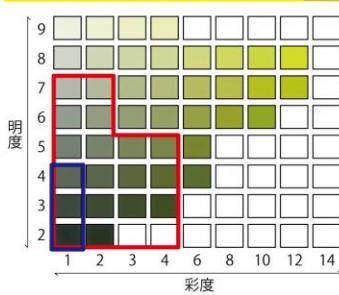
R(赤)系【5.0R～9.9R】

色相 7.5R



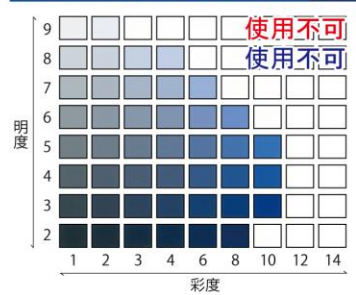
Y(黄)系【5.0Y～9.9Y】

色相 7.5Y



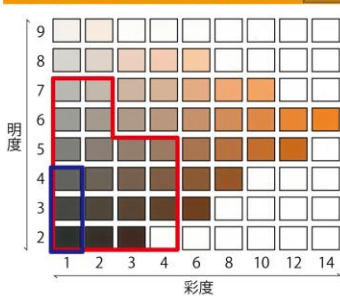
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】

色相 5.0PB



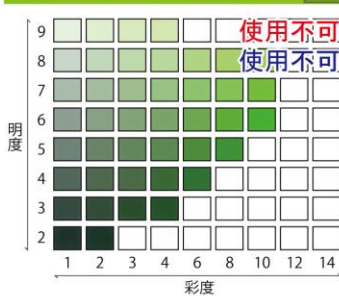
YR(黄赤)系【0.0YR～4.9YR】

色相 2.5YR



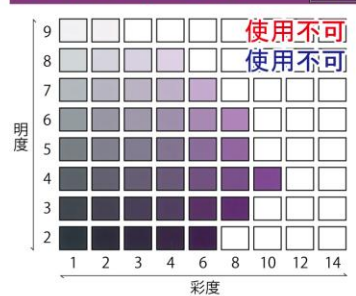
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】

色相 5.0GY



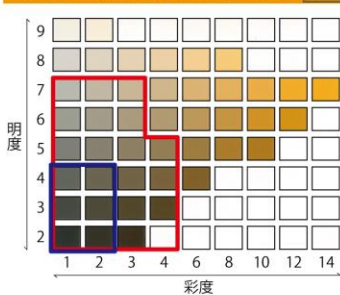
P(紫)系【0.0P～9.9P】

色相 5.0P



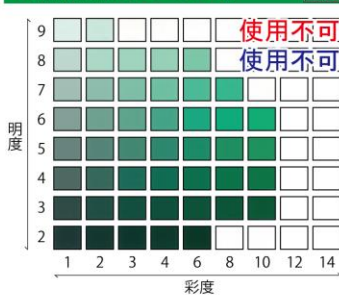
YR(黄赤)系【5.0YR～9.9YR】

色相 7.5YR



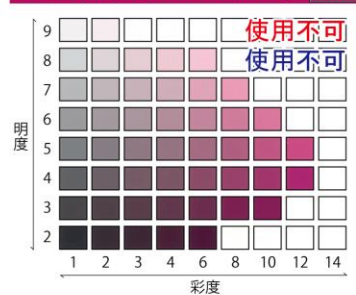
G(緑)系【0.0G～9.9G】

色相 5.0G



RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】

色相 5.0RP

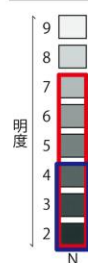


色彩基準 2 - ③

沿道景観形成重点地区— 自然型

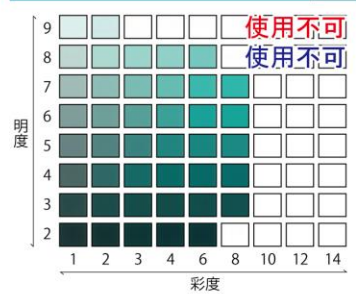
建築物の外壁／工作物 建築物の屋根

N(無彩色)



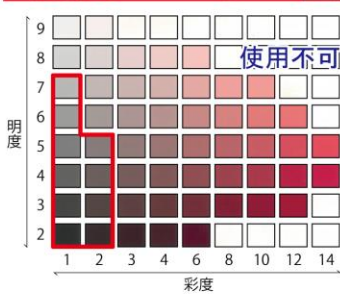
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】

色相 5.0BG



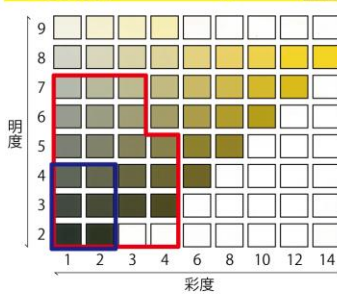
R(赤)系【0.0R～4.9R】

色相 2.5R



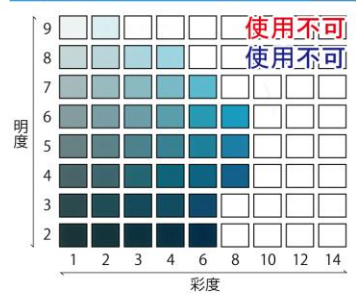
Y(黄)系【0.0Y～4.9Y】

色相 2.5Y



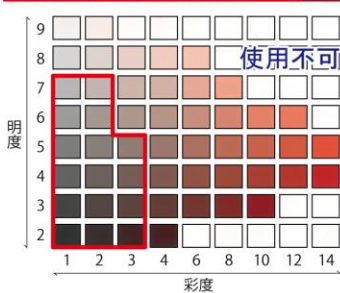
B(青)系【0.0B～9.9B】

色相 5.0B



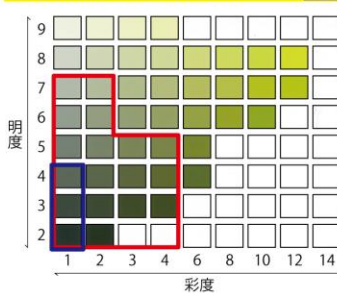
R(赤)系【5.0R～9.9R】

色相 7.5R



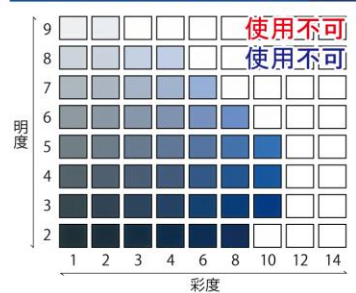
Y(黄)系【5.0Y～9.9Y】

色相 7.5Y



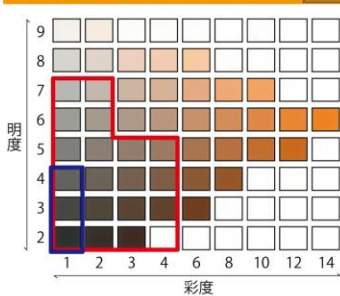
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】

色相 5.0PB



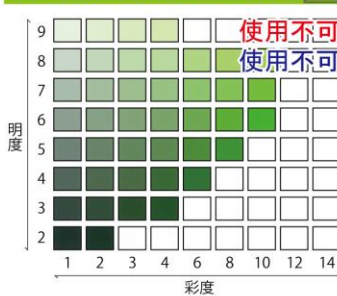
YR(黄赤)系【0.0YR～4.9YR】

色相 2.5YR



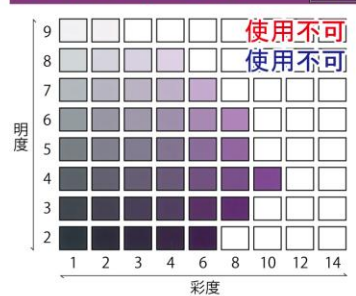
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】

色相 5.0GY



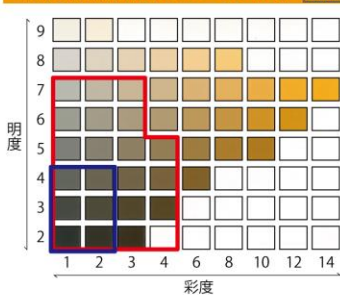
P(紫)系【0.0P～9.9P】

色相 5.0P



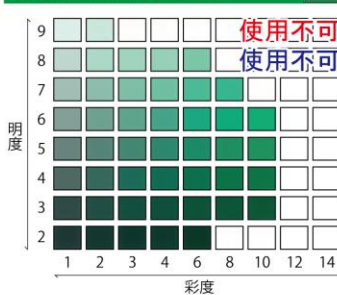
YR(黄赤)系【5.0YR～9.9YR】

色相 7.5YR



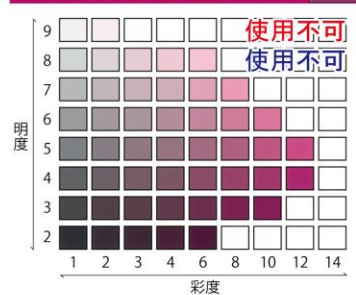
G(緑)系【0.0G～9.9G】

色相 5.0G



RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】

色相 5.0RP

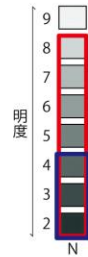


色彩基準 2 - ④

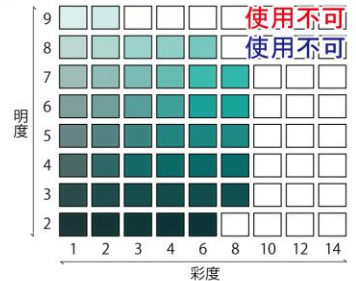
まちなか景観形成重点地区ー JR 奈良駅周辺
近鉄奈良駅周辺
沿道景観形成重点地区ー 市街地型Ⅰ・Ⅱ

建築物の外壁／工作物 建築物の屋根

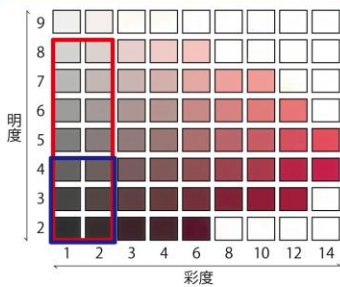
N(無彩色)



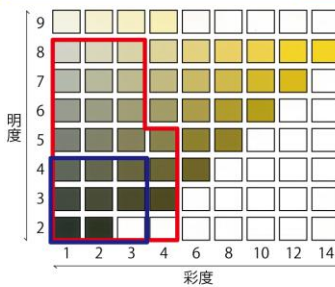
BG(青緑)系【0.0BG～9.9BG】



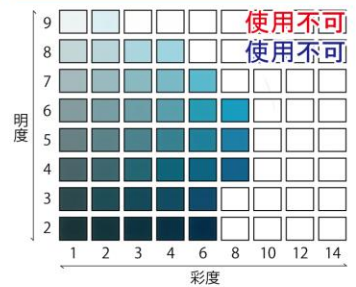
R(赤)系【0.0R～4.9R】



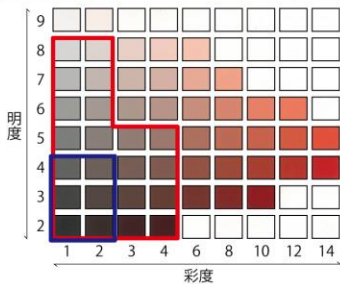
Y(黄)系【0.0Y～4.9Y】



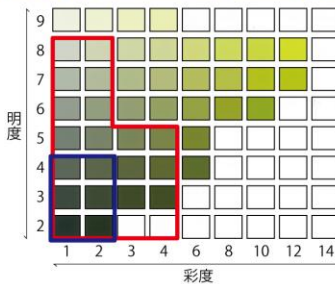
B(青)系【0.0B～9.9B】



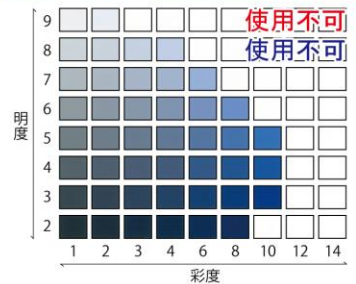
R(赤)系【5.0R～9.9R】



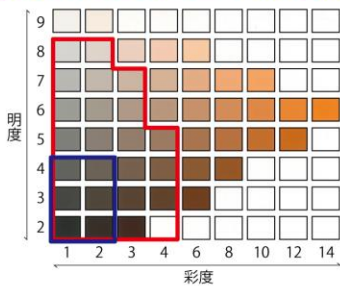
Y(黄)系【5.0Y～9.9Y】



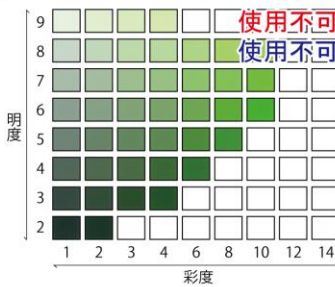
PB(青紫)系【0.0PB～9.9PB】



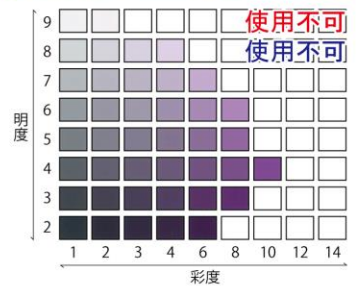
YR(黄赤)系【0.0YR～4.9YR】



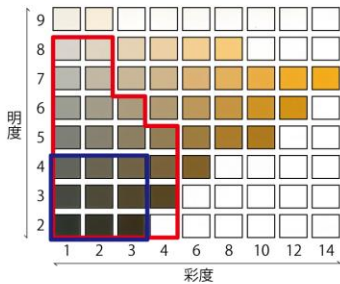
GY(黄緑)系【0.0GY～9.9GY】



P(紫)系【0.0P～9.9P】



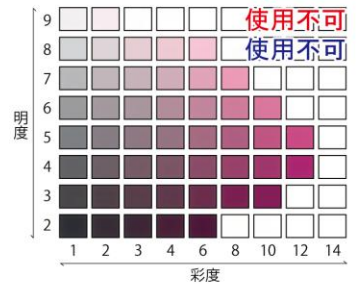
YR(黄赤)系【5.0YR～9.9YR】



G(緑)系【0.0G～9.9G】



RP(赤紫)系【0.0RP～9.9RP】



建築物	外観に光源等の装飾を施さないこと。	まちなか景観形成重点地区	
色彩・材料		JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺	
b-27		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

建築物	外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	まちなか景観形成重点地区	
色彩・材料		JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺	
b-28		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

- 自然型及び歴史型の沿道景観形成重点地区では、外壁に光源等の装飾を施して建物や開口部等の外枠を縁取ったり、模様を描いたりすることは禁止しています。
日常生活や安全を確保する上で必要となる光源等の設置は妨げませんが、色や方向、明るさなど、周辺の町並みとの調和に十分に配慮してください。
- まちなか景観形成重点地区と市街地型Ⅰ・Ⅱの沿道景観形成重点地区では、にぎわいの創出等の観点から外壁への光源等の装飾の設置を、外壁の各面見付面積の5分の1以下で認めています。設置する場合は、設置箇所、光の色や方向、明るさ、点滅速度などに十分に配慮してください。

● 緑化・外構等

建築物	在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側3mの区域について、当該区域面積の10%以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。	まちなか景観形成重点地区	
緑化・外構等		JR奈良駅周辺	近鉄奈良駅周辺
b-30		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		内街地帯Ⅰ	内街地帯Ⅱ

- 沿道景観形成重点地区の自然型の区域は、周囲に山林や農地などの自然が広がる区域が多く、これらの自然と一体となって緑豊かな沿道景観を形成していくことが求められます。
道側への緑化を推進していくため、敷地の道路側3mの区域について、その区域の面積の10%以上を緑化することを基準としています。
- 緑化面積の割合の算定にあたっては、奈良市風致地区条例施行規則で定める算定方法に従うこととします。
- 敷地形状に応じて、高木・中木・低木を組み合わせ、量感と連続性のある緑化を図ってください。

敷地道路側3mの区域について、当該区域の面積の10%以上を緑化

$$A1（緑化面積）／A2（基準面積）×100 \geq 10\%$$

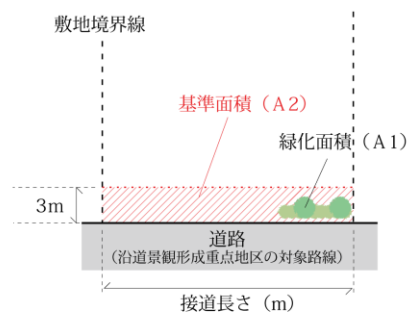
※1：緑化面積の算定は、奈良市風致地区条例施行規則に定める算定方法に従い、次のとおり設定する。

区分	緑化面積
高木（高さ2.5m以上の樹木）	7㎡/本
中木（高さ1.0m以上2.5m未満の樹木）	3㎡/本
低木（高さ0.5m以上1.0m未満の樹木）	1㎡/本
芝生等	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積

注）高木・中木・低木の樹冠の水平投影面積が表の面積を超えるときは、当該水平投影面積について算定できる。

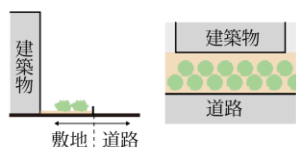
※2：基準面積の算定の対象とする道路は、沿道景観形成重点地区の指定対象路線とし、次式のとおり算定する。

$$A2（㎡）= 3（m）× 接道長さ（m）$$

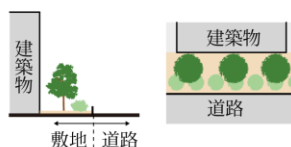


敷地形状に応じて、高木、中木、低木を組み合わせ、量感と連続性のある緑化を図る

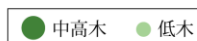
【低木のみ】



【中高木+低木】



※健全な育成に適した根回りを確保するなど、樹木等の育成環境に配慮



例1：接道長さ20mの敷地

- ・基準面積 (A2) = 20m × 3m = 60㎡
- ・緑化面積 (A1) ≥ 60 × 10 / 100
- 緑化面積 (A1) ≥ 6㎡

【低木のみ】

低木6本
1㎡ × 6 = 6㎡

【中高木+低木】

中木1本+低木3本
(3㎡ × 1) + (1㎡ × 3) = 6㎡

例2：接道長さ100mの敷地

- ・基準面積 (A2) = 100m × 3m = 300㎡
- ・緑化面積 (A1) ≥ 300 × 10 / 100
- 緑化面積 (A1) ≥ 30㎡

【低木のみ】

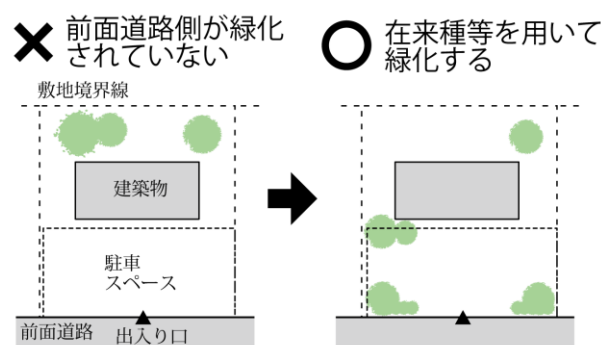
低木30本
1㎡ × 30 = 30㎡

【中高木+低木】

高木2本+中木2本+低木10本
(7㎡ × 2) + (3㎡ × 2) + (1㎡ × 10) = 30㎡

建築物	在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は建築物・出入り口・門・塀等を設置する部分を除く敷地の道路側にすること。（一般国道24号沿道景観形成重点地区を除く）	まちなか景観形成重点地区	
緑化・外構等		JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺	
b-31		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

- 沿道景観形成重点地区の市街地型Ⅱの区域は、前面に駐車場等を設けたロードサイドショップなどが多く見られ、道路側の緑化により緑豊かな沿道景観の形成が求められます。
- 道路に面する部分のうち、緑化が可能な部分は在来種等を用いた樹木や生垣等により緑化することで緑視率を高めるとともに、それらの緑化部分を含めた敷地内の緑化面積は、敷地面積の3%以上確保することとします。
- 緑化面積の割合の算定にあたっては、奈良市風致地区条例施行規則で定める算定方法に従うこととします。（右下表）
- 敷地形状に応じて、高木・中木・低木を組み合わせて、量感と連続性のある緑化を図ってください。



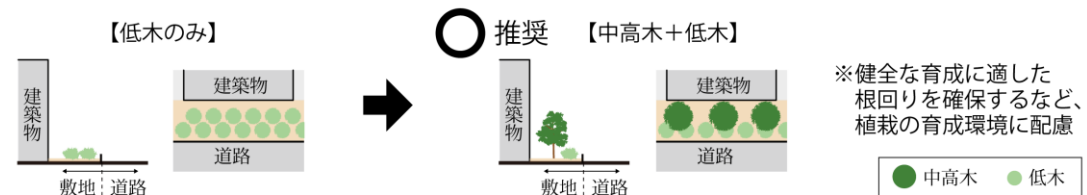
※緑化面積の算定 (敷地面積の3%以上)

奈良市風致地区条例施行規則に定める算定方法に従い、次のとおり設定する。

区分	緑化面積
高木（高さ2.5m以上の樹木）	7㎡/本
中木（高さ1.0m以上2.5m未満の樹木）	3㎡/本
低木（高さ0.5m以上1.0m未満の樹木）	1㎡/本
芝生等	水平投影面積
樹林又は群植	水平投影面積

注）高木・中木・低木の樹冠の水平投影面積が表の面積を超えるときは、当該水平投影面積について算定できる。

敷地形状に応じて、高木、中木、低木を組み合わせて、量感と連続性のある緑化を図る



例1：行為地面積 500㎡の敷地

・緑化面積 $\geq 500 \times 3 / 100$
→ 緑化面積 ≥ 15 ㎡

【低木のみ】

低木 15本
 $1 \text{㎡} \times 15 = 15 \text{㎡}$

【中高木+低木】

中木 3本+低木 6本
 $(3 \text{㎡} \times 3) + (1 \text{㎡} \times 6) = 15 \text{㎡}$

例2：行為地面積 2,000㎡の敷地

・緑化面積 $\geq 2,000 \times 3 / 100$
→ 緑化面積 ≥ 60 ㎡

【低木のみ】

低木 60本
 $1 \text{㎡} \times 60 = 60 \text{㎡}$

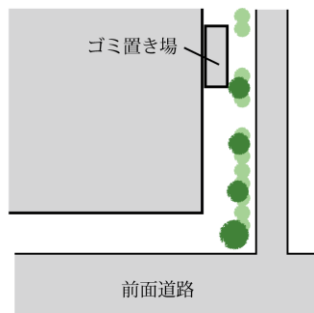
【中高木+低木】

高木 4本+中木 4本+低木 20本
 $(7 \text{㎡} \times 4) + (3 \text{㎡} \times 4) + (1 \text{㎡} \times 20) = 60 \text{㎡}$

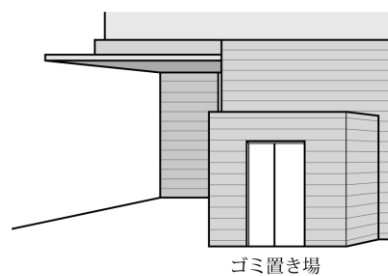
建築物	ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	まちなか景観形成重点地区	
緑化・外構等		JR奈良駅周辺	近鉄奈良駅周辺
b-32		沿道景観形成重点地区	
		自然型	歴史型
		市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ

□ ゴミ置場を道路から見えにくい位置に配置するようにしてください。また、道路に面して設置する場合には、建築物のデザイン（仕上げや色彩など）と一体化させて建築物と調和した意匠とすることで、存在感を軽減したり、緑化等による遮蔽することで目立たないようにしてください。

○ 道路等から見え難い場所に配置し、植栽等で遮蔽する



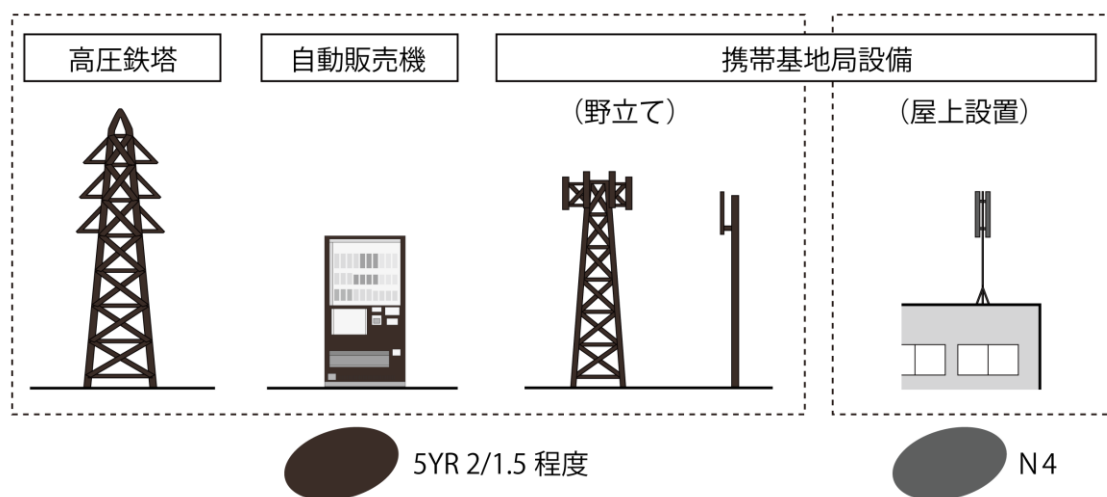
○ 建築物と仕上げや色彩などを合わせて一体化する



(3) 工作物の建設等に関する基準

工作物	外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。(自動販売機は、まちなか景観形成重点地区に限る)	まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
b-34	・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備・自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型 市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- 工作物の外観の色彩基準は、建築物と同じ基準を設定しています。(134～136 ページ参照)
ただし、高圧鉄塔、携帯基地局設備等、自動販売機については、次の色彩基準を採用します。



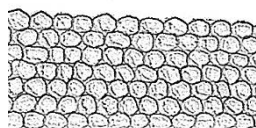
工作物	外観に光源等の装飾を施さないこと。	まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
b-35		沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型 市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ
工作物	外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
b-36		沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型 市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- 自然型及び歴史型の沿道景観形成重点地区では、外壁に光源等の装飾を施して塀・柵・門などの工作物の外枠を縁取ったり模様を描いたりすることは禁止しています。
日常生活や安全を確保する上で必要となる光源等の設置は妨げませんが、色や方向、明るさなど、周辺の町並みとの調和に十分に配慮してください。
- まちなか景観形成重点地区と市街地型Ⅰ・Ⅱの沿道景観形成重点地区では、にぎわいの創出等の観点から外壁への光源等の装飾の設置を、外壁の各面見付面積の5分の1以下で認めています。設置する場合は、設置箇所、光の色や方向、明るさ、点滅速度などに十分に配慮してください。

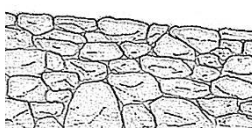
(4) 開発行為及び土地の形質の変更等に関する基準

開発行為 土地の形質 の変更等 b-40	擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
		沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型 市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- 自然石を使用した石積みを基本とします。石積みにもさまざまな種類がありますので、周辺に見られる石積みの工法に合わせるように努めてください。
- 自然石を使用した石積みに類する外観を有するものは、石積み調の化粧型枠、擬石ブロックによるブロック積み、石張り、擬石張りブロック、石状吹付けなど表面が石積み調となるものとします。



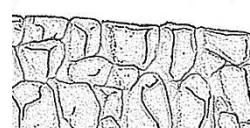
玉石積み



野面積み



間知石積み



乱積み

開発行為 土地の形質 の変更等 b-43	原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	まちなか景観形成重点地区 JR奈良駅周辺 近鉄奈良駅周辺
		沿道景観形成重点地区 自然型 歴史型 市街地型Ⅰ 市街地型Ⅱ

- 地形や山林・樹林などは、景観の基盤となる重要な要素であり、特に奈良の玄関口となる景観や歴史的な景観がみられる区域で土石の採取等が行われると、雑然とした印象を与えるだけでなく、景観の価値を損なうおそれがあるため、これらの区域においては、原則として土石の採取等は行わないこととします。
- やむを得ず土積の採取等を行う場合は、行為中においては、行為地の周辺に緑化や塀の設置等を行ったり、行為地への出入り口を行為地内部が見通しにくい位置に設けたりして、周辺からの見え方に配慮してください。また、行為終了後の採取等の跡地は、行為前の植生と同様のものとし、在来種等を用いたりして緑化し、周辺となじむように修景してください。(跡地の緑化等を見据えた採取計画を立てるとともに、採取等が終了した箇所から順次緑化を行ってください。)

