

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の決定

（奈良市決定）

都市計画ＪＲ奈良駅周辺地区計画を次のように決定する。

名 称	ＪＲ奈良駅周辺地区計画	
位 置	奈良市三条本町、三条宮前町、三条大宮町の各一部	
面 積	約１０．２ha	
区域の 整備・ 開発及 び保全 に関する 方針	地区計画の 目標	<p>当地区は、ＪＲ奈良駅を中心とした商業地域にあり、奈良市における都市機能高度化の拠点として、新都市拠点整備事業及び土地区画整理事業により総合的に整備が行われる地区である。</p> <p>このため、地区計画の策定により、建築物の規制、誘導を積極的に推進し、高度な都市機能及び健全な文化・商業機能等の誘導を図り、新しい都市拠点の形成を目指すとともに、その街並形成については、古都奈良における歴史的景観との調和を図っていくものとする。</p>
	土地利用の 方針	<p>◇広域的文化・観光拠点の創造 ◇魅力的な都心環境の創造 ◇業務機能高度化の創造を目標とし、土地利用の高度化を図るとともに古都奈良にふさわしく、かつ高度な都市機能空間を創出するため、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様化するイベントに対応することのできるホール、広場を備えたイベントゾーン ・都心型の魅力ある商業施設を集積した都心商業ゾーン ・文化観光都市にふさわしい宿泊施設を備えた宿泊商業ゾーン ・ＪＲ奈良駅から市内各地へ結節点としての機能と情報業務機能を備えた業務商業ゾーン ・地区に集中する自動車に効果的に対応するためのパーキングゾーン ・うるおいのある良好な住環境をつくり出すための住宅ゾーン <p>を適切に配置する。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>土地区画整理事業により、駅前広場、幹線道路、区画道路、歩行者専用道、公園を適切に配置する。</p>
	建築物等の 整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・高度で健全な都市機能の確保と維持を図るために建築物の用途の制限を行う。 ・市の玄関口として魅力ある街並形成を目指すとともに、古都奈良における歴史的景観との調和を図るため、

	<ul style="list-style-type: none"> * 建築物の外壁面は原色を避け落ち着いた色調とし、デザインを十分配慮する。 * 建築物の高さを極力抑えるとともに、ペントハウス（給水タンクを含む）は高さを制限し、かつ建築物と一体化した外観となるよう配慮する。 ・ 公共空間である道路と私的空間である建築物の敷地とが、有機的に調和した独創的な街区を整備するため、道路等から壁面後退を定めゆとりある都市空間を創出する。 ・ 屋外広告物の持つ本来の機能、役割を尊重しつつ、優れた質の高い広告景観をつくり出すため、屋外広告物の制限を行う。
<p>景観形成の方針</p>	<p>デザイン検討委員会を設置し、良好な景観形成を図るための誘導を行う。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

