

## 第2部 景観形成の方策編

# 第1章 景観計画の区域

## 第1節 景観計画区域

奈良市の景観は、歴史資産と自然的環境が一体となった歴史的風土や奈良盆地各所からの大和青垣への眺望、山の辺の道や柳生街道などによる歴史的な繋がりにみられるように、市域の各地区及び各景観構成要素が相互に関連し合って形成されています。そのため、奈良市らしい景観を保全・形成し、将来世代に伝えていくためには、市域全域を総合的に捉えた上で、市民、事業者、行政が連携・協働して、景観づくりを進めていくことが重要となります。

そこで、本計画では、奈良市全域を「景観計画区域」として設定します。

### ■ 景観計画区域図



## 第2節 景観計画区域の区域区分

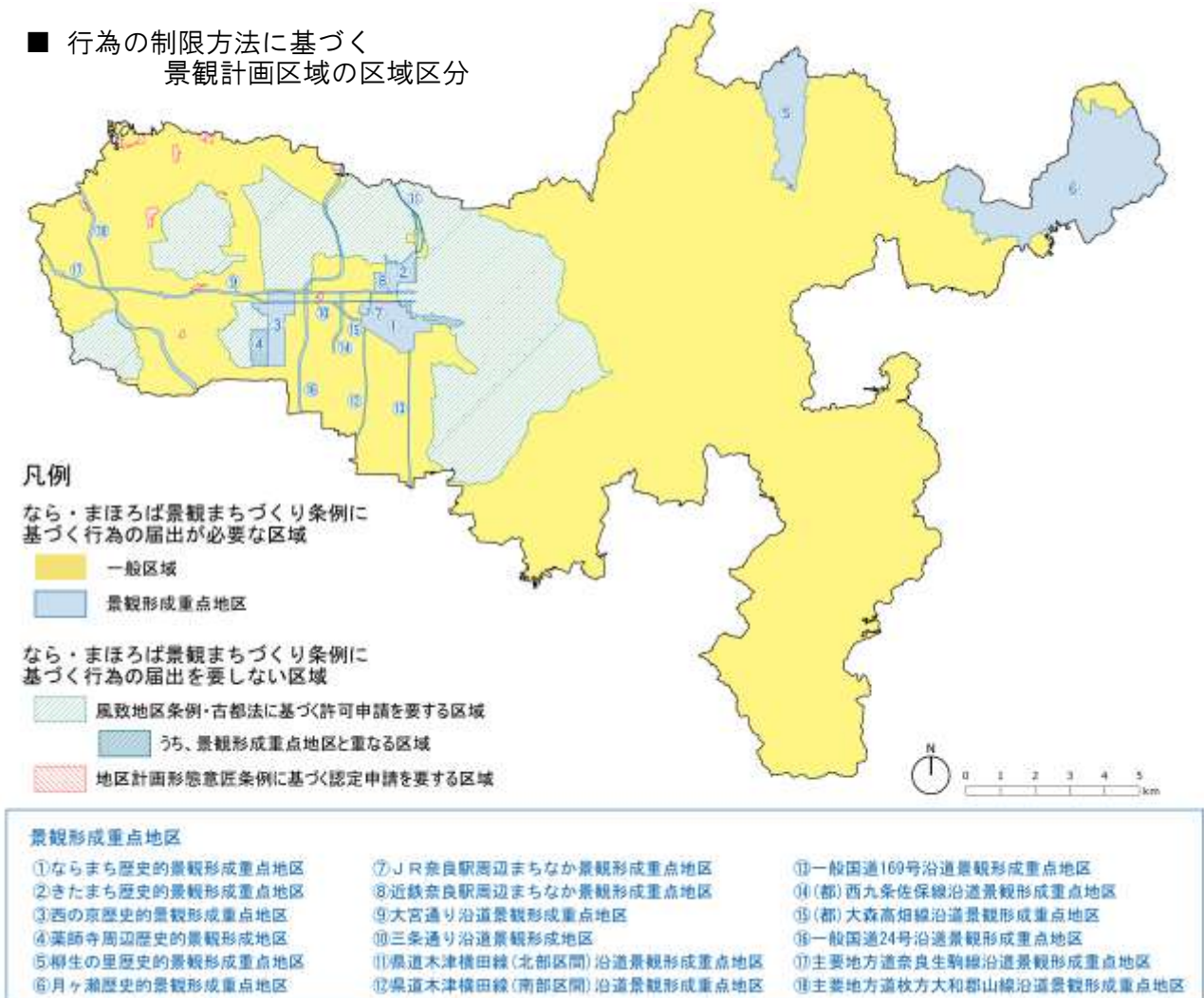
次章以降に示すように、景観計画区域において建築行為や開発行為などを行う際には、景観法（なら・まほろば景観まちづくり条例）に基づく届出を義務づけています。景観計画区域のうち、特に重点的に景観形成に取り組む区域を景観形成重点地区に指定し、よりきめ細かな景観の規制・誘導を図ることとしています。

また、奈良市では、なら・まほろば景観まちづくり条例の制定以前から、風致地区条例や古都保存法による景観形成の取組を進めてきており、これらの区域では、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく届出は適用除外としています。

さらに、地区計画の区域のうち、形態意匠に関する基準を定めている区域については、地区計画形態意匠条例に基づく認定制により景観の規制・誘導を図ることとし、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく届出は適用除外としています。

以上より、奈良市の景観計画区域は、行為の制限の方法により、下図のように大きく次の4つの区域に区分しています。なお、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく行為の届出が必要な区域は、「一般区域」と「景観形成重点地区」となります。

### ■ 行為の制限方法に基づく 景観計画区域の区域区分



# 第2章 大規模行為の景観形成

## 第1節 大規模行為の届出

### 【届出を要する行為】

景観計画区域内の一般区域（2-2ページの図参照）において、次に掲げるいずれかの行為を行う場合は届出を行う必要があります。なお、法、条例、規則に定める行為は除外し、各規定に従うこととします。また、本計画が改正された場合、改正施行日以降の届出については、改正後の景観形成基準を遵守する必要があります。

届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は 30 万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第 102 条第 1 号）。また、変更命令に従わなかった場合は、50 万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第 101 条第 1 号）。

### ■ 届出を要する行為

| 行 為                                      | 規 模 ・ 内 容 等   |
|--|---|
| 建築物及び工作物*の新築・増築・改築・移転・除却                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤面からの高さが 15m（建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ただし書きを除く。）を超える建築物及び工作物</li> <li>・建築面積が 1,000m<sup>2</sup> を超える建築物</li> <li>・建築面積が 300 m<sup>2</sup> を超える住宅以外の建築物</li> <li>・築造面積が 1,000m<sup>2</sup> を超える工作物</li> <li>・地上階数が 3 以上で、自己の居住の用に供する住宅以外の建築物</li> </ul> |
| 建築物及び工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の規模を超える建築物及び工作物において、変更面積が 10m<sup>2</sup> を超える外観の変更</li> </ul>  |
| 開発行為                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地の面積 3,000m<sup>2</sup> 又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが 5m かつ長さ 10m を超えるもの</li> </ul>   |
| 開発行為を除く土地の形質の変更（土石の採取等）、水面の埋立て又は干拓、木竹の伐採 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地の面積 3,000m<sup>2</sup> 又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが 5m かつ長さ 10m を超えるもの</li> </ul>   |
| 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地の面積 3,000m<sup>2</sup> 又は物件の堆積の高さが 3m を超えるもの</li> </ul>  |

※：「工作物」とは、以下に掲げるものとします。（以下、同様）

- (1) 門、塀、垣、さく、金網、擁壁その他これらに類するもの
- (2) テント、藤棚その他これらに類するもの
- (3) 煙突その他これらに類するもの
- (4) 高架水槽、冷却塔その他これらに類するもの
- (5) 装飾塔、電波塔その他これらに類するもの
- (6) 立体駐車場
- (7) アスファルトプラント、コンクリートプラント、クラッシャープラントその他これらに類するもの
- (8) 石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料その他これらに類するものを貯蔵する施設

- (9) メリーゴーランド、観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設
- (10) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱その他これらに類するもの
- (11) 公衆電話施設、物置、標識、アーチ、アーケード、街路灯、照明灯その他これらに類するもの
- (12) 彫刻、モニュメントその他これらに類するもの
- (13) 電気供給のための電線路又は有線電気通信のための線路若しくは空中線系（その支持物を含む。）
- (14) 橋梁、横断歩道橋その他これらに類するもの
- (15) 自動販売機
- (16) 太陽光発電設備

#### 主な届出を要しない行為

- ・奈良市景観計画に基づく景観形成重点地区の届出行為
- ・景観法第 76 条第 1 項の規定に基づき定められた奈良市地区計画形態意匠条例の認可行為
- ・文化財保護法第 127 条第 1 項、第 139 条第 1 項の届出行為
- ・自然公園法第 16 条第 1 項から第 3 項の公園事業執行、第 20 条第 3 項、第 21 条第 3 項の許可行為、第 33 条第 1 項の届出行為、第 68 条第 1 項・第 3 項の協議・通知行為
- ・古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法第 8 条第 1 項の許可行為、第 8 項の協議行為
- ・奈良県立自然公園条例第 8 条各々の公園事業の執行、第 17 条第 3 項の許可行為、第 19 条第 1 項の届出行為
- ・奈良市風致地区条例第 2 条第 1 項の許可行為、第 3 項の協議行為、第 3 条の通知行為
- ・奈良県自然環境保全条例第 23 条第 4 項の許可行為、第 25 条第 1 項の届出行為、第 33 条第 1 項の規定による協議行為のうち第 23 条第 4 項により許可不要のもの、第 2 項の通知行為のうち第 25 条第 1 項により届出不要のもの
- ・奈良県文化財保護条例第 18 条第 1 項の許可行為、第 19 条第 1 項（第 46 条において準用する場合を含む。）の届出行為、第 33 条第 1 項の届出行為、第 45 条第 1 項の許可行為
- ・奈良市文化財保護条例第 11 条第 1 項の許可行為

## 【事前協議（景観影響評価）を要する行為】

地盤面からの高さが25mを超えるすべての大規模建築物及び工作物の新築・増築・改築および外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更については、事前相談の段階で、必要に応じて実際に近い景観画像を描くことにより、周辺景観への影響ならびに奈良らしい眺望景観への影響を予測する景観影響評価を求めることとします。

具体的には、計画建築物等のコンピューターグラフィックスとその建築物が立地することとなる現地の写真とを組み合わせることで完成後の景観予測画像を多角的に作成する（景観シミュレーション）とともに、景観形成基準に基づき自己評価等を行い、「景観影響評価書」を作成することとします。それをもって奈良市景観審議会の専門的知見から意見を聴き、事業者に意見を通知します。その後、事業者は意見書に基づき計画の見直しを行うことにより、的確かつ客観的な景観評価を行うものとします。

### ■ 事前協議（景観影響評価）を要する行為

| 行 為  | 規 模 ・ 内 容 等               |
|--|---------------------------|
| 建築物及び工作物の新築・増築・改築・移転・除却、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更 | ・地盤面からの高さが25mを超える建築物及び工作物 |

▶ 参照

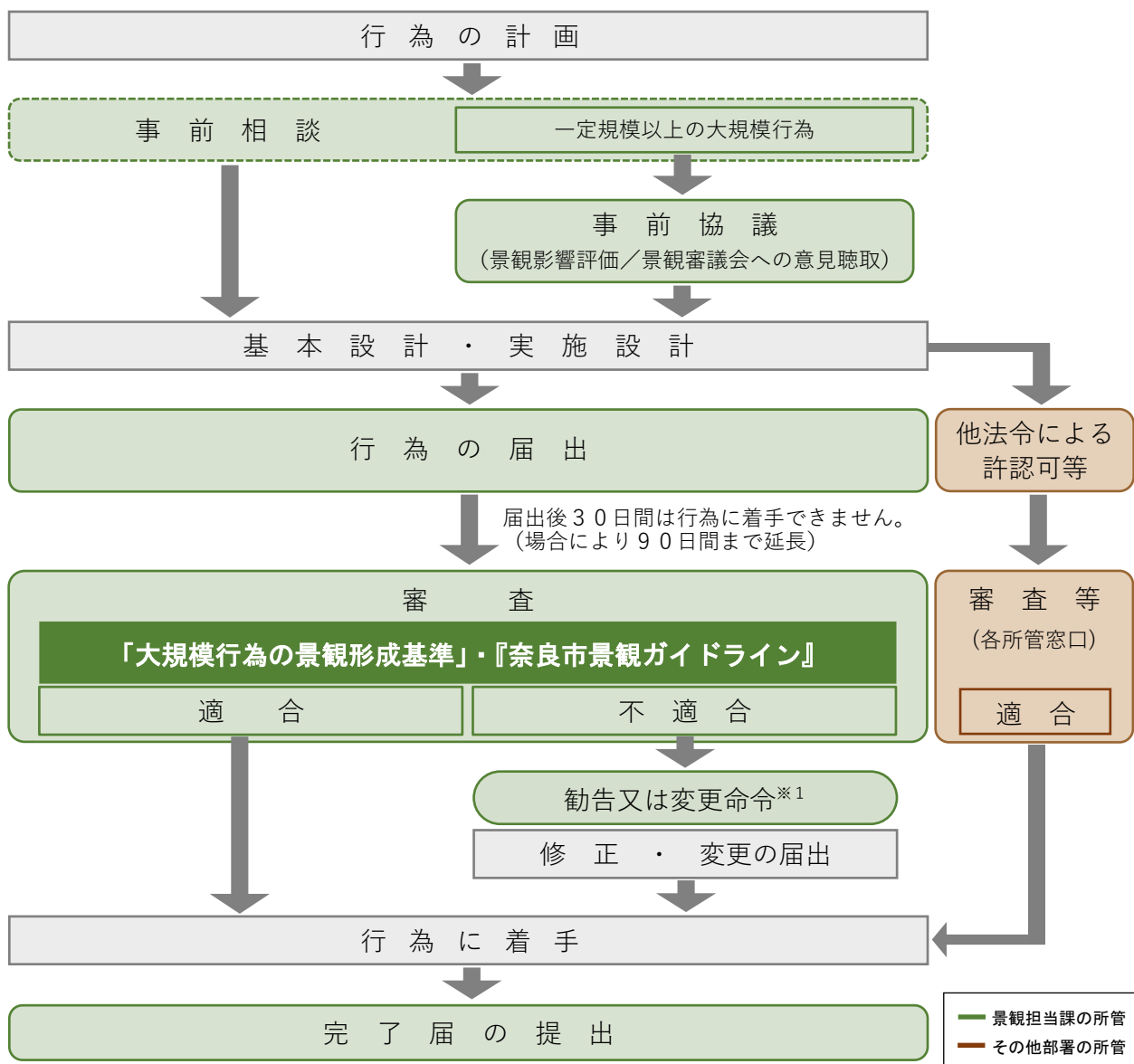
別冊『奈良市景観影響評価の手引き』

## 【行為の流れ】

一般区域における大規模行為の流れは、次の通りです。

基本設計・実施設計等を行う前に、景観担当課の窓口で事前相談を行ってください。

### ■ 一般区域における大規模行為の流れ



※1：特定届出対象行為（大規模建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）の形態意匠に係る案件は変更命令の対象となります。



## 【景観形成基準】

### ■ 大規模行為の景観形成基準（その1）

※該当：網掛け

| 項目   | 景観形成基準  | 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 | 歴史的な風土 |       |
|------|---|---|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|
|      |   |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
| 共通   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観区域・景観軸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。</li> <li>・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重点眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。</li> </ul> |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      | 建築物の建築等   | 配置規模  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・農地の広がり感を阻害しないこと。</li> </ul>   |       |       |       |       |       |        |        |       |
| 形態意匠 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れた形態・意匠とすること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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による突出感の軽減など、道路等からの見え方に配慮すること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      |   | 色彩材料  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表1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。</li> <li>・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1に示す色彩基準の範囲外の色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。</li> <li>・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。</li> <li>・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。</li> <li>・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。</li> </ul> | 基準1-① | 基準1-① | 基準1-② | 基準1-② | 基準1-③ | 基準1-④  | 基準1-④  | 基準1-① |
|      |   |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      |   |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      |   |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      |   | 緑化外構等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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の景観との連続性に配慮すること。</li> <li>・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。</li> </ul>   |       |       |       |       |       |        |        |       |
|      |   |   |  |       |       |       |       |       |        |        |       |

■ 大規模行為の景観形成基準（その2）

※該当：網掛け

| 項目                    | 景観形成基準   | 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    | 歴史的な風土    |
| 工作物の建設等               | <ul style="list-style-type: none"> <li>外観の色彩は、別表1に示す色彩基準に適合すること。<br/>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。                             <ul style="list-style-type: none"> <li>高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度</li> <li>屋上に設置する携帯基地局設備等：N4</li> </ul> </li> <li>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。</li> </ul> | 基準<br>1-① | 基準<br>1-① | 基準<br>1-② | 基準<br>1-② | 基準<br>1-③ | 基準<br>1-④ | 基準<br>1-④ | 基準<br>1-① |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 開発行為<br>土地の形質<br>の変更等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>地形の変更を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。</li> </ul>  |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。</li> </ul>  |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 物件の堆積                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>  |           |           |           |           |           |           |           |           |
|                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>   |           |           |           |           |           |           |           |           |

別表1 大規模行為の色彩基準（その1：建築物の外壁等、工作物）

| 基準                    | 建築物の外壁等、工作物                      |        |                      |        |                 |        |                       |        |
|-----------------------|----------------------------------|--------|----------------------|--------|-----------------|--------|-----------------------|--------|
|                       | 1-①                              |        | 1-②                  |        | 1-③             |        | 1-④                   |        |
| 対象区域                  | 大和青垣景観区域<br>自然景観区域<br>歴史的な風土景観区域 |        | 平地の里景観区域<br>山間の里景観区域 |        | 都心景観区域          |        | 市街地景観区域<br>西北部住宅地景観区域 |        |
| 色相                    | 明度                               | 彩度     | 明度                   | 彩度     | 明度              | 彩度     | 明度                    | 彩度     |
| 0.0R 以上<br>5.0R 未満    | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 1.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 1.0 以下 | 8.0 以下          | 2.0 以下 | 8.0 以下                | 2.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 2.0 以下 | 5.0 以下               | 2.0 以下 |                 |        |                       |        |
|                       | 2.0 未満                           | ×      |                      |        |                 |        |                       |        |
| 5.0R 以上<br>10.0R 未満   | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 2.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 2.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超 | 3.0 以下 | 8.0 以下<br>5.0 超       | 2.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 3.0 以下 | 5.0 以下               | 3.0 以下 | 7.0 以下          | 4.0 以下 | 5.0 以下                | 4.0 以下 |
|                       | 2.0 未満                           | ×      |                      |        |                 |        |                       |        |
| 0.0YR 以上<br>5.0YR 未満  | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 2.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 2.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超 | 2.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超       | 2.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 4.0 以下 |                      |        | 7.0 以下<br>6.0 超 | 3.0 以下 |                       |        |
|                       | 2.0 未満                           | ×      | 5.0 以下               | 4.0 以下 | 6.0 以下<br>5.0 超 | 4.0 以下 | 5.0 以下                | 6.0 以下 |
|                       |                                  |        |                      |        | 5.0 以下          | 6.0 以下 | 5.0 以下                | 6.0 以下 |
| 5.0YR 以上<br>10.0YR 未満 | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 3.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 3.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超 | 2.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超       | 2.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 4.0 以下 |                      |        | 7.0 以下<br>6.0 超 | 3.0 以下 | 7.0 以下<br>6.0 超       | 3.0 以下 |
|                       | 2.0 未満                           | ×      | 5.0 以下               | 4.0 以下 | 6.0 以下<br>5.0 超 | 4.0 以下 | 6.0 以下<br>5.0 超       | 4.0 以下 |
|                       |                                  |        |                      |        | 5.0 以下          | 6.0 以下 | 5.0 以下                | 6.0 以下 |
| 0.0Y 以上<br>5.0Y 未満    | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 3.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 3.0 以下 | 8.0 以下<br>7.0 超 | 4.0 以下 | 8.0 以下<br>5.0 超       | 4.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 4.0 以下 |                      |        | 5.0 以下          | 4.0 以下 | 7.0 以下                | 6.0 以下 |
|                       | 2.0 未満                           | ×      |                      |        |                 |        |                       |        |
| 5.0Y 以上<br>10.0Y 未満   | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超                  | 2.0 以下 | 7.0 以下<br>5.0 超      | 2.0 以下 | 8.0 以下<br>5.0 超 | 4.0 以下 | 8.0 以下<br>5.0 超       | 3.0 以下 |
|                       | 5.0 以下<br>2.0 以上                 | 4.0 以下 |                      |        | 5.0 以下          | 4.0 以下 | 5.0 以下                | 6.0 以下 |
|                       | 2.0 未満                           | ×      |                      |        |                 |        |                       |        |
| その他色相                 | ×                                | ×      | ×                    | ×      | ×               | ×      | ×                     | ×      |
| 無彩色                   | 7.0 超                            | ×      | 7.0 超                | ×      | 8.0 超           | ×      | 8.0 超                 | ×      |
|                       | 7.0 以下<br>2.0 以上                 | ○      | 7.0 以下               | ○      | 8.0 以下          | ○      | 8.0 以下                | ○      |
|                       | 2.0 未満                           | ×      |                      |        |                 |        |                       |        |

※：低層部（1・2階）に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

別表1 大規模行為の色彩基準（その2：建築物の屋根）

| 基準                    | 建築物の屋根                           |        |                      |        |        |        |                       |        |
|-----------------------|----------------------------------|--------|----------------------|--------|--------|--------|-----------------------|--------|
|                       | 1-①                              |        | 1-②                  |        | 1-③    |        | 1-④                   |        |
| 対象区域                  | 大和青垣景観区域<br>自然景観区域<br>歴史的な風土景観区域 |        | 平地の里景観区域<br>山間の里景観区域 |        | 都心景観区域 |        | 市街地景観区域<br>西北部住宅地景観区域 |        |
| 色相                    | 明度                               | 彩度     | 明度                   | 彩度     | 明度     | 彩度     | 明度                    | 彩度     |
| 0.0R 以上<br>10.0R 未満   | ×                                | ×      | ×                    | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       |                                  |        |                      |        | 4.0 以下 | 2.0 以下 | 4.0 以下                | 2.0 以下 |
| 0.0YR 以上<br>5.0YR 未満  | 4.0 超                            | ×      | 4.0 超                | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       | 4.0 以下                           | 1.0 以下 | 4.0 以下               | 1.0 以下 | 4.0 以下 | 4.0 以下 | 4.0 以下                | 2.0 以下 |
| 5.0YR 以上<br>10.0YR 未満 | 4.0 超                            | ×      | 4.0 超                | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       | 4.0 以下                           | 2.0 以下 | 4.0 以下               | 2.0 以下 | 4.0 以下 | 6.0 以下 | 4.0 以下                | 3.0 以下 |
| 0.0Y 以上<br>5.0Y 未満    | 4.0 超                            | ×      | 4.0 超                | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       | 4.0 以下                           | 2.0 以下 | 4.0 以下               | 2.0 以下 | 4.0 以下 | 6.0 以下 | 4.0 以下                | 3.0 以下 |
| 5.0Y 以上<br>10.0Y 未満   | 4.0 超                            | ×      | 4.0 超                | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       | 4.0 以下                           | 1.0 以下 | 4.0 以下               | 1.0 以下 | 4.0 以下 | 4.0 以下 | 4.0 以下                | 2.0 以下 |
| その他色相                 | ×                                | ×      | ×                    | ×      | ×      | ×      | ×                     | ×      |
| 無彩色                   | 4.0 超                            | ×      | 4.0 超                | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超                 | ×      |
|                       | 4.0 以下                           | ○      | 4.0 以下               | ○      | 4.0 以下 | ○      | 4.0 以下                | ○      |

# 第3章 景観形成重点地区における景観形成

## 第1節 景観形成重点地区における行為の届出

### 【届出を要する行為】

景観形成重点地区において、次に掲げるいずれかの行為を行う場合、事前に届出を行う必要があります。なお、法、条例、規則に定める届けを要しない行為は除外し、各規定に従うこととします。また、本計画が改正された場合、改正施行日以降の届出については、改正後の景観形成基準を遵守する必要があります。

届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合は 30 万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第 103 条第 1 号）。また、変更命令に従わなかった場合は、50 万円以下の罰金に処せられることがあります（景観法第 102 条第 1 号）。

### ■ 届出を要する行為

| 行 為  | 規 模 ・ 内 容 等   |   |
|--|---|---|
|  | 歴史的景観形成重点地区<br>まちなか景観形成重点地区<br>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）  |
| 建築物の新築・増築・改築・<br>移転・除却                           | ・全ての建築物   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤面からの高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号ただし書きを除く。）が10mを超える建築物</li> <li>・建築面積が500㎡を超える建築物</li> <li>・建築面積が300㎡を超える住宅以外の建築物</li> <li>・地上階数が3以上で、自己の居住の用に供する住宅以外の建築物</li> </ul>   |
| 工作物の新設・増築・改築・<br>移転・除却                           | ・全ての工作物   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ15mを超える鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、その他これらに類する工作物</li> <li>・上記以外の工作物は、高さ10mを超えるもの又は築造面積500㎡を超えるもの</li> <li>・上記2項以外の工作物のうち、建築物と一体となって設置されるもので、建築物の上端から工作物の上端までの高さが5mかつ地盤面から当該工作物の上端までの高さが10m（鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、その他これらに類するものは15m）を超えるもの</li> </ul> |
| 建築物及び工作物の外観<br>を変更することとなる修繕・<br>模様替・色彩の変更        | ・変更面積が10㎡を超えるもの                                     | ・上記の規模を超える建築物及び工作物において、変更面積が10㎡を超えるもの   |
| 開発行為   | ・行為地の面積1,000㎡又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの |   |
| 開発行為を除く土地の形質の<br>変更（土石の採取等）、水面の埋立<br>て又は干拓、木竹の伐採 | ・行為地の面積1,000㎡又は行為に伴い生じる擁壁若しくはのり面の高さが2mかつ長さ10mを超えるもの |   |
| 屋外における土石、廃棄物、<br>再生資源その他の物件の堆積                   | ・行為地の面積1,000㎡又は物件の堆積の高さが2mを超えるもの                    |   |

## 【事前協議（景観影響評価）を要する行為】

景観形成重点地区においても、一般区域と同様に、地盤面からの高さが25mを超えるすべての大規模建築物及び工作物の新築・増築・改築および外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更については、事前相談の段階で、必要に応じて実際に近い景観画像を描くことにより、周辺景観への影響ならびに奈良らしい眺望景観への影響を予測する景観影響評価を求めることとします。

具体的には、計画建築物等のコンピューターグラフィックスとその建築物が立地することとなる現地の写真とを組み合わせることで完成後の景観予測画像を多角的に作成する（景観シミュレーション）とともに、景観形成基準に基づき自己評価等を行い、「景観影響評価書」を作成することとします。それをもって奈良市景観審議会の専門的知見から意見を聴き、事業者に意見を通知します。その後、事業者は意見書に基づき計画の見直しを行うことにより、的確かつ客観的な景観評価を行うものとします。

### ■ 事前協議（景観影響評価）を要する行為

| 行 為  | 規 模 ・ 内 容 等               |
|--|---------------------------|
| 建築物及び工作物の新築・増築・改築・移転・除却、外観を変更することとなる修繕・模様替・色彩の変更 | ・地盤面からの高さが25mを超える建築物及び工作物 |



参照

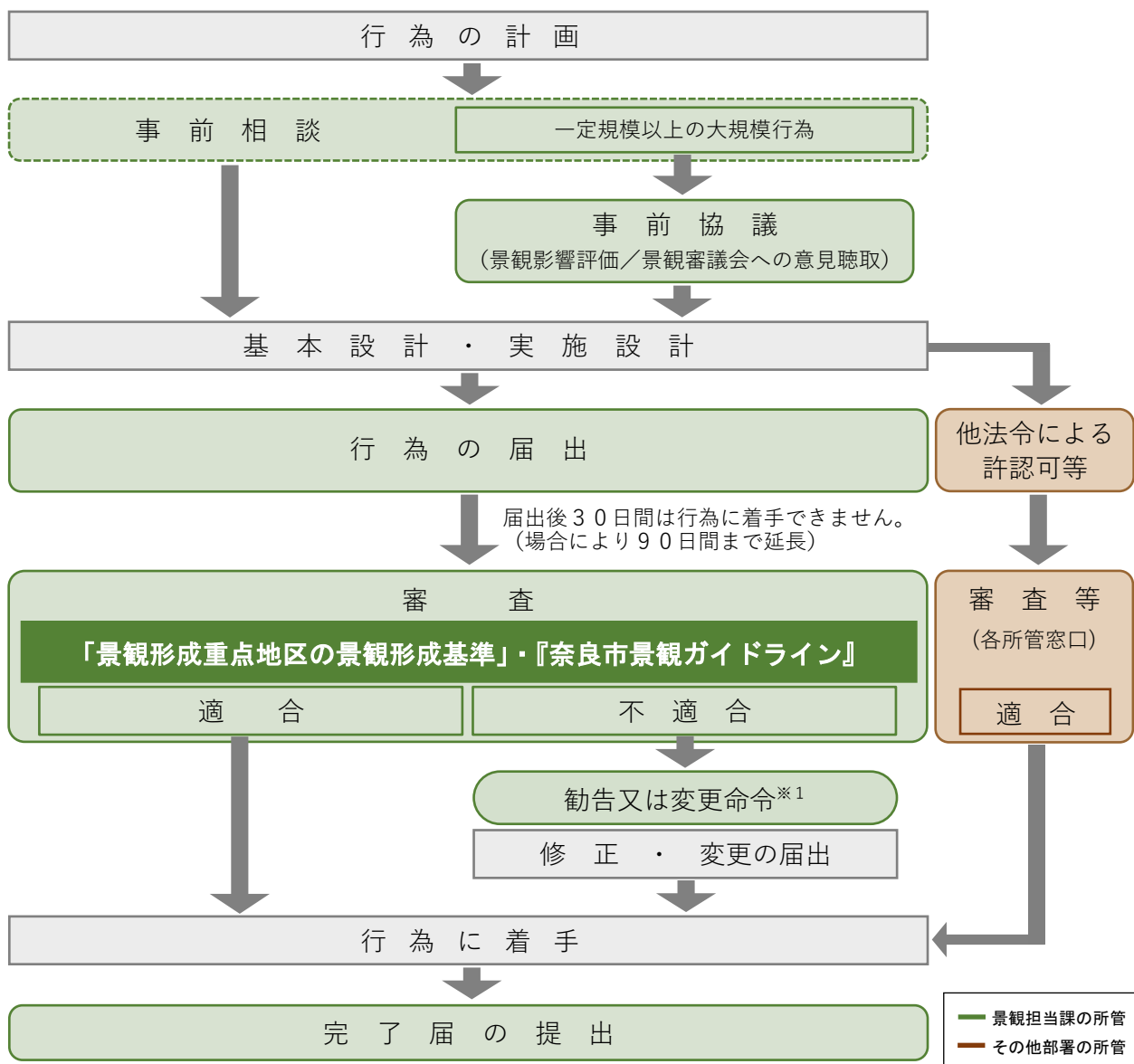
別冊『奈良市景観影響評価の手引き』

## 【行為の流れ】

景観形成重点地区における行為の流れは、次の通りです。

基本設計・実施設計等を行う前に、景観担当課の窓口で事前相談を行ってください。

### ■ 景観形成重点地区における行為の流れ



※1：特定届出対象行為（建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）の形態意匠に係る案件は変更命令の対象となります。

## 第2節 景観形成重点地区の指定および景観形成基準の設定の考え方

### 【景観形成重点地区の指定】

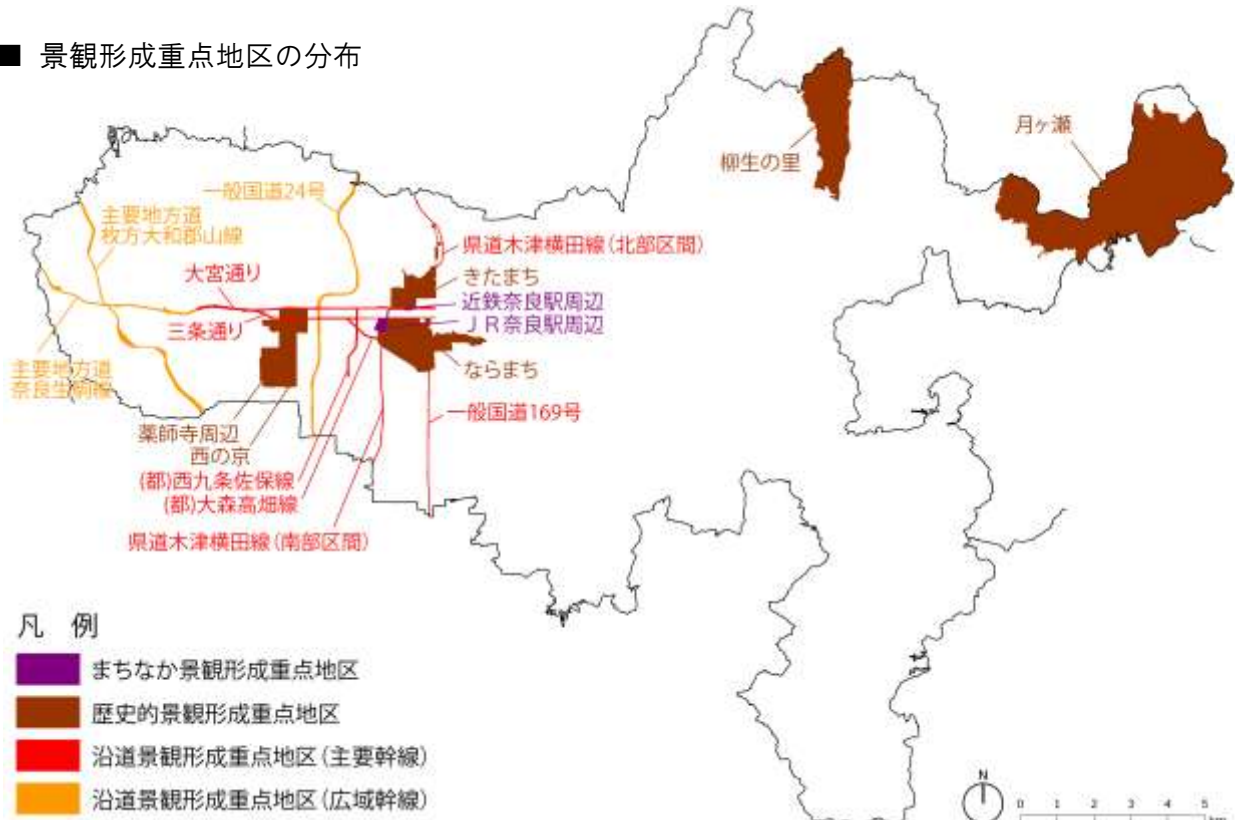
奈良市では、下表に掲げる18地区を景観形成重点地区に指定しています。

#### ■ 景観形成重点地区と景観構造（景観地域・景観区域）の関係（主な対応）

※該当：網掛け

| 景観形成重点地区の類型  | 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 |  |
| 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     |               |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
| まちなか景観形成重点地区 | 月ヶ瀬      |               |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              | J R奈良駅周辺 |               |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
| 沿道景観形成重点地区   | 近鉄奈良駅周辺  |               |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              | 主要幹線     | 大宮通り          |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | 三条通り          |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | 県道木津横田線（北部区間） |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | 県道木津横田線（南部区間） |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | 一般国道169号      |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              | 広域幹線     | (都)西九条佐保線     |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | (都)大森高畑線      |    |      |      |     |     |        |      |        |  |
|              |          | 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 |          |               |    |      |      |     |     |        |      |        |  |

#### ■ 景観形成重点地区の分布



## 【景観形成重点地区の景観形成基準の設定の考え方】

一つの景観形成重点地区においても、景観の特徴が異なる区域がみられることから、一部の景観形成重点地区については、区域区分を設定して、各区域の景観の特徴に応じた景観形成基準を設定することにより、よりきめ細かな景観の規制・誘導を図ることとします。

具体的には、下表に示す考え方に基づき、ならまち歴史的景観形成重点地区ときたまち歴史的景観形成重点地区については、A・B・C地区の3つの区域区分を設定します。また、沿道景観形成重点地区については、全地区を対象に、沿道の景観の特徴から「自然型」、「歴史型」、「市街地型Ⅰ（建物連続型）」、「市街地型Ⅱ（緑化推進型）」の4つの区域区分を設定します。

### ■ 景観形成重点地区の景観形成基準の設定の考え方

| 景観形成重点地区の類型  | 景観形成基準              |                  |                       |                                    |
|--------------|---------------------|------------------|-----------------------|------------------------------------|
|              | 基準の設定区分             |                  | 基準の考え方                |                                    |
| 歴史的景観形成重点地区  | ならまち<br>きたまち        | A地区              | ならまちA地区の基準            | 奈良町の核となる地区における特に重点的な歴史的町並みの保全・形成   |
|              |                     | B地区              | ならまち・きたまちB地区の基準       | 一定の変化を許容しつつ、A地区に準じた歴史的町並みの形成       |
|              |                     | C地区              | ならまち・きたまちC地区の基準       | 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       |
|              | 西の京<br>薬師寺周辺        |                  | 西の京・薬師寺周辺地区の基準        | 古都奈良を代表する主要寺院周辺の歴史的佇まいのある景観の形成     |
|              | 柳生の里<br>月ヶ瀬         |                  | 柳生の里・月ヶ瀬地区の基準         | 山間の自然と一体となった歴史的な集落景観の形成            |
| まちなか景観形成重点地区 | J R奈良駅周辺<br>近鉄奈良駅周辺 |                  | J R奈良駅周辺・近鉄奈良駅周辺地区の基準 | 奈良の玄関口となる駅前景観の形成                   |
| 沿道景観形成重点地区   | ※全地区                | 自然型              | 沿道景観形成重点地区（自然型）の基準    | 河川・農地・丘陵・大和青垣の山並み等に調和した緑豊かな沿道景観の形成 |
|              |                     | 歴史型              | 沿道景観形成重点地区（歴史型）の基準    | 歴史文化を感じられる沿道景観の形成                  |
|              |                     | 市街地型Ⅰ<br>（建物連続型） | 沿道景観形成重点地区（市街地型Ⅰ）の基準  | 沿道の建築物等が連なり、市街地のまとまりを感じられる沿道景観の形成  |
|              |                     | 市街地型Ⅱ<br>（緑化推進型） | 沿道景観形成重点地区（市街地型Ⅱ）の基準  | 沿道敷地の緑化の推進により市街地内の緑の軸となる沿道景観の形成    |

### 第3節 景観形成重点地区の個別規定（指定区域・景観形成方針・景観形成基準）

#### ① 歴史的景観形成重点地区

##### 【景観形成方針・指定区域と区域区分】

|                        |   |                              |
|------------------------|---|------------------------------|
| <b>ならまち歴史的景観形成重点地区</b> |   | <b>歴史的<br/>景観形成<br/>重点地区</b> |
| 指定                     | 平成 22 年 4 月   |                              |
| 変更                     | 平成 28 年 4 月（区域拡大）、令和 4 年 7 月（区域区分）  |                              |
| 景観形成方針                 | <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |                              |
| 指定区域                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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。</li> </ul>  |                              |

## きたまち歴史的景観形成重点地区

歴史的  
景観形成  
重点地区

指定 平成 28 年 4 月  
変更 令和 4 年 7 月（区域区分）

景観形成方針

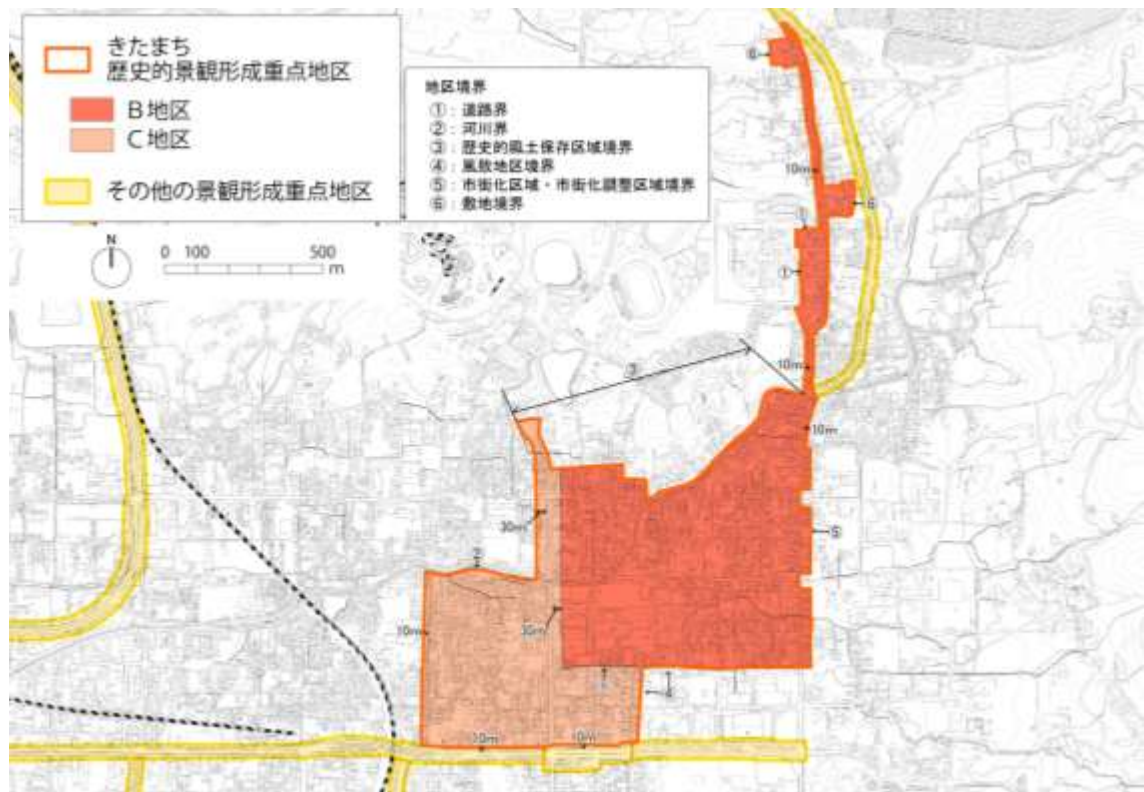
きたまちは、奈良町絵図（天理図書館所蔵：旧保井文庫）から確認できる町割に基づく、近世奈良町の区域の北部区域です。かつての平城京では一条～二条、東五坊～七坊付近にあたり、江戸時代には、奈良の北の玄関口として、京街道を中心に旅人のための旅籠や商店が立ち並んでいた地区です。地区内には、京街道の道筋や歴史的な町割のもとに現在も伝統町家が点在して残り、地区内外に位置する社寺や陵墓、城跡、近代建築などの数多くの歴史的資産とともに、奈良時代からの 1,300 年の歴史の重なりを感じられる景観をつくりだしています。また、西安の森付近からは、きたまちはの藁の波と東大寺大仏殿や若草山が一体となった美しい眺望景観も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

- ・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か景観形成重点地区、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。

指定区域



## 西の京歴史的景観形成重点地区

歴史的  
景観形成  
重点地区

指定 平成 22 年 4 月  
変更 -

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。

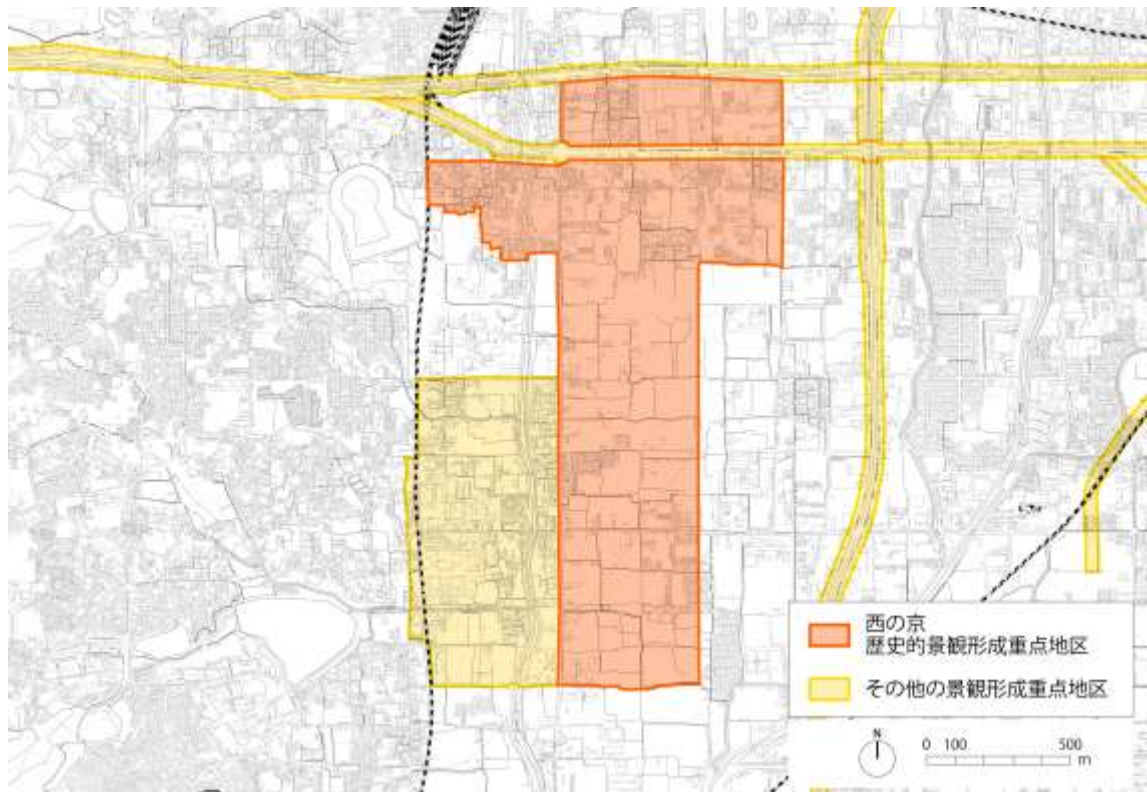
建築物等の景観誘導や景観阻害要素の修景、地区南部の農空間の保全などを通じて、西の京一帯からの東大寺大仏殿や興福寺五重塔、若草山、春日山などの奈良盆地東部の歴史的資産や山並みへの眺望景観をつくりだす、広がりゆとりを感じられる緑豊かな景観の形成を推進します。

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。

- ・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）

指定区域



## 薬師寺周辺歴史的景観形成重点地区

歴史的  
景観形成  
重点地区

指定 平成28年4月  
変更 -

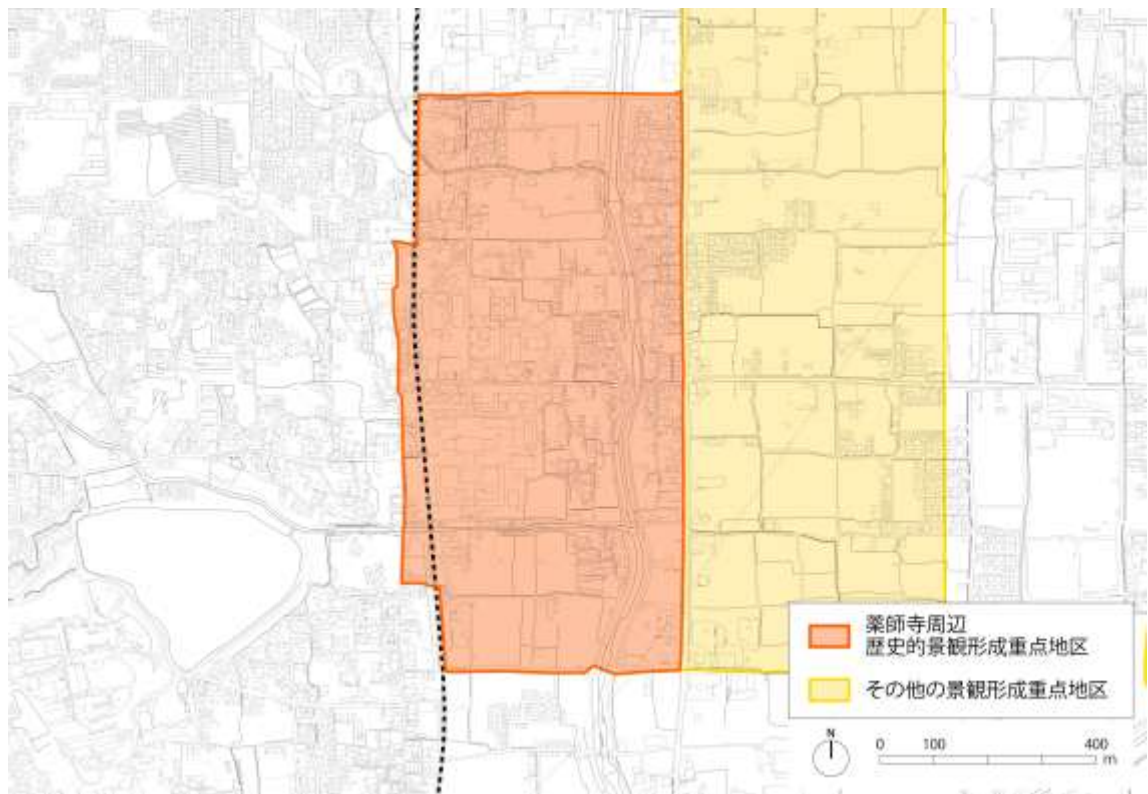
景観形成方針

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作り出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作り出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、自然が作り出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。

指定区域

・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)



## 柳生の里歴史的景観形成重点地区

歴史的  
景観形成  
重点地区

指定 平成 28 年 4 月

変更 -

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。

指定  
区域

・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）



## 月ヶ瀬歴史的景観形成重点地区

歴史的  
景観形成  
重点地区

指定 令和4年7月

変更 -

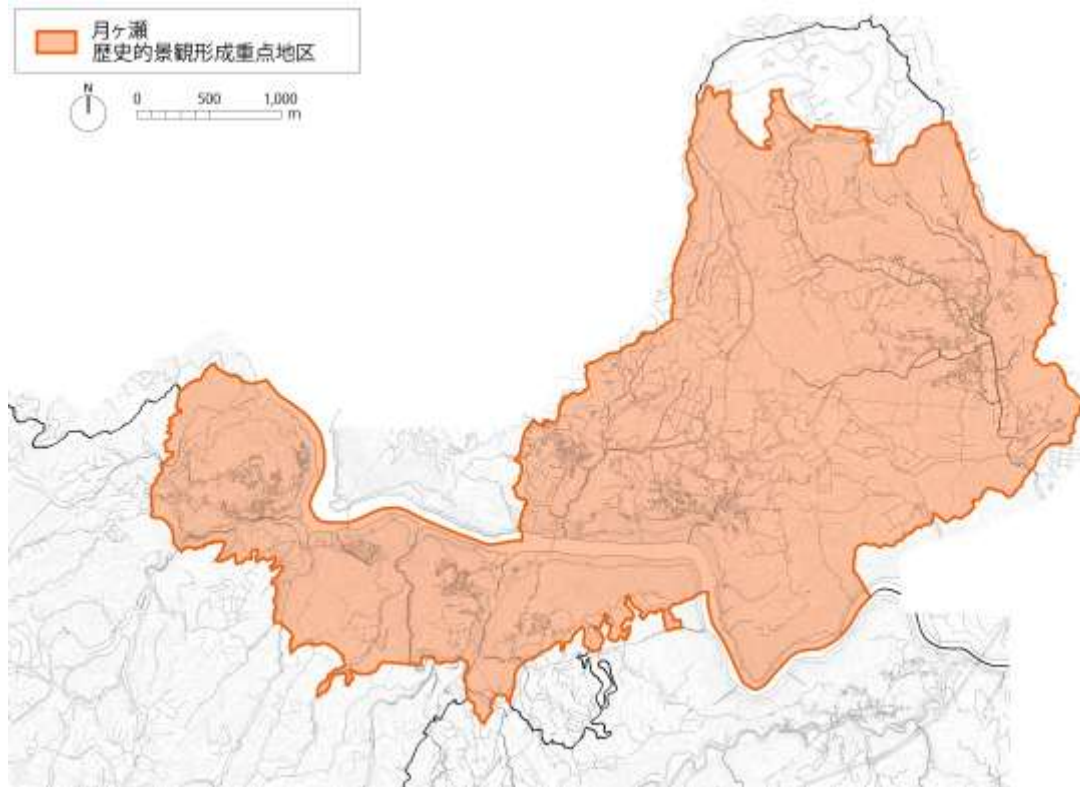
景観形成方針

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、周囲の山林等が作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。

指定区域

- ・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）



## 【景観形成基準】

### ■ 歴史的景観形成重点地区の景観形成基準（その1）

※該当：網掛け

| 項目   | 景観形成基準   | ならまち<br>きたまち   |           |           | 西の京・<br>薬師寺周辺 | 柳生の里・<br>月ヶ瀬 |
|--|--|--|-----------|-----------|---------------|--------------|
|  |  | A地区  | B地区       | C地区       |               |              |
| 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。                           |  |           |           |               |              |
|  | ・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。                                 |  |           |           |               |              |
|  | ・『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。  |  |           |           |               |              |
| 建築物の<br>建築等  | 配置<br>規模   | ・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。                       |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                     |           |           |               |              |
|  |  | ・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。  |           |           |               |              |
|  |  | ・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。   |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                         |           |           |               |              |
|  |  | ・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。   |           |           |               |              |
|  |  | ・農地の広がり感を阻害しないこと。  |           |           |               |              |
|  | 形態<br>意匠   | ・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。            |           |           |               |              |
|  |  | ・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。   |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                             |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                               |           |           |               |              |
|  |  | ・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。  |           |           |               |              |
|  |  | ・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。        |           |           |               |              |
|  |  | ・切妻造又は入母屋造の平入りを基本とすること。  |           |           |               |              |
|  |  | ・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。 |           |           |               |              |
|  |  | ・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。   |           |           |               |              |
|  |  | ・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。               |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                            |           |           |               |              |
|  |  | ・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。   |           |           |               |              |
|  |  | ・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。                        |           |           |               |              |
| ・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。  |  |  |           |           |               |              |
| ・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。 |  |  |           |           |               |              |
| 色彩<br>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。 | 基準<br>2-①  | 基準<br>2-② | 基準<br>2-② | 基準<br>2-②     | 基準<br>2-②    |

## ■ 歴史的景観形成重点地区の景観形成基準（その2）

※該当：網掛け

| 項目      | 景観形成基準  | ならまち<br>きたまち          |  |   | 西の京・<br>薬師寺周辺 | 柳生の里・<br>月ヶ瀬 |           |           |
|---------|---|-----------------------|--|---|---------------|--------------|-----------|-----------|
|         |   | A地区                   | B地区  | C地区   |               |              |           |           |
| 建築物の建築等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・外観に光源等の装飾を施さないこと。</li> </ul> |                       |  |   |               |              |           |           |
|         |   | 緑化外構等                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>  |   |               |              |           |           |
|         |   |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4</li> </ul> </li> <li>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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・外観に光源等の装飾を施さないこと。</li> <li>・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。</li> </ul> | 基準<br>2-①   | 基準<br>2-②     | 基準<br>2-②    | 基準<br>2-② | 基準<br>2-② |
|         |   | 開発行為<br>土地の形質<br>の変更等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地形の変更を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>  |   |               |              |           |           |
|         |   |                       | 物件の堆積  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |               |              |           |           |

別表2 歴史的景観形成重点地区の色彩基準

| 基準                    | 建築物の外壁等、工作物      |    |   |        | 建築物の屋根  |    |   |    |                  |        |
|-----------------------|------------------|----|---|--------|---------|----|---|----|------------------|--------|
|                       | 2-①              |    | 2-②   |        | 2-①     |    | 2-②   |    |                  |        |
| 対象区域                  | ならまちA地区          |    | ならまちB・C地区<br>きたまちB・C地区<br>西の京地区<br>薬師寺周辺地区<br>柳生の里地区<br>月ヶ瀬地区 |        | ならまちA地区 |    | ならまちB・C地区<br>きたまちB・C地区<br>西の京地区<br>薬師寺周辺地区<br>柳生の里地区<br>月ヶ瀬地区 |    |                  |        |
| 色相                    | 明度               | 彩度 | 明度  | 彩度     | 明度      | 彩度 | 明度  | 彩度 |                  |        |
| 0.0R 以上<br>5.0R 未満    | ×                | ×  | 7.0 超   | ×      | ×       | ×  | ×   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 1.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 1.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 2.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 2.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 2.0 未満           | ×      |
| 5.0R 以上<br>10.0R 未満   | 7.0 超            | ×  | 7.0 超   | ×      | ×       | ×  | ×   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 1.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 2.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 2.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 3.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 2.0 未満           | ×      |
| 0.0YR 以上<br>5.0YR 未満  | 7.0 超            | ×  | 7.0 超   | ×      | 4.0 超   | ×  | 4.0 超   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 2.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 2.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 4.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 4.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 2.0 未満           | ×      |
| 5.0YR 以上<br>10.0YR 未満 | 7.0 超            | ×  | 7.0 超   | ×      | 4.0 超   | ×  | 4.0 超   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 3.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 3.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 4.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 4.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 2.0 未満           | ×      |
| 0.0Y 以上<br>5.0Y 未満    | 7.0 超            | ×  | 7.0 超   | ×      | 4.0 超   | ×  | 4.0 超   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 2.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 3.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 3.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 4.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 2.0 未満           | ×      |
| 5.0Y 以上<br>10.0Y 未満   | ×                | ×  | 7.0 超   | ×      | 4.0 超   | ×  | 4.0 超   | ×  |                  |        |
|                       |                  |    | 7.0 以下<br>5.0 超   | 2.0 以下 |         |    |   |    | 7.0 以下<br>5.0 超  | 2.0 以下 |
|                       |                  |    | 5.0 以下<br>2.0 以上  | 4.0 以下 |         |    |   |    | 5.0 以下<br>2.0 以上 | 4.0 以下 |
|                       |                  |    | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    | 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<br>2.0 以上 | ○  | 7.0 以下<br>2.0 以上  | ○      |         |    |   |    |                  |        |
|                       | 2.0 未満           | ×  | 2.0 未満  | ×      |         |    |   |    |                  |        |

※：低層部（1・2階）に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

## ② まちなか景観形成重点地区

### 【景観形成方針・指定区域】

| JR 奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区 |  | まちなか<br>景観形成<br>重点地区 |
|----------------------|--|----------------------|
| 指定                   | 平成 22 年 4 月  |                      |
| 変更                   | -  |                      |
| 景観形成方針               | <p>JR 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。</p> <p>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」としての魅力を上向・発信できる景観の形成を推進します。</p> <p>JR 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。</p> <p>JR 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。</p> |                      |
| 指定区域                 | <p>・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）。<br/>           ※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。<br/>           ※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。</p>    |                      |

## 近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

まちなか  
景観形成  
重点地区

指定 平成 22 年 4 月

変更 -

景観形成方針

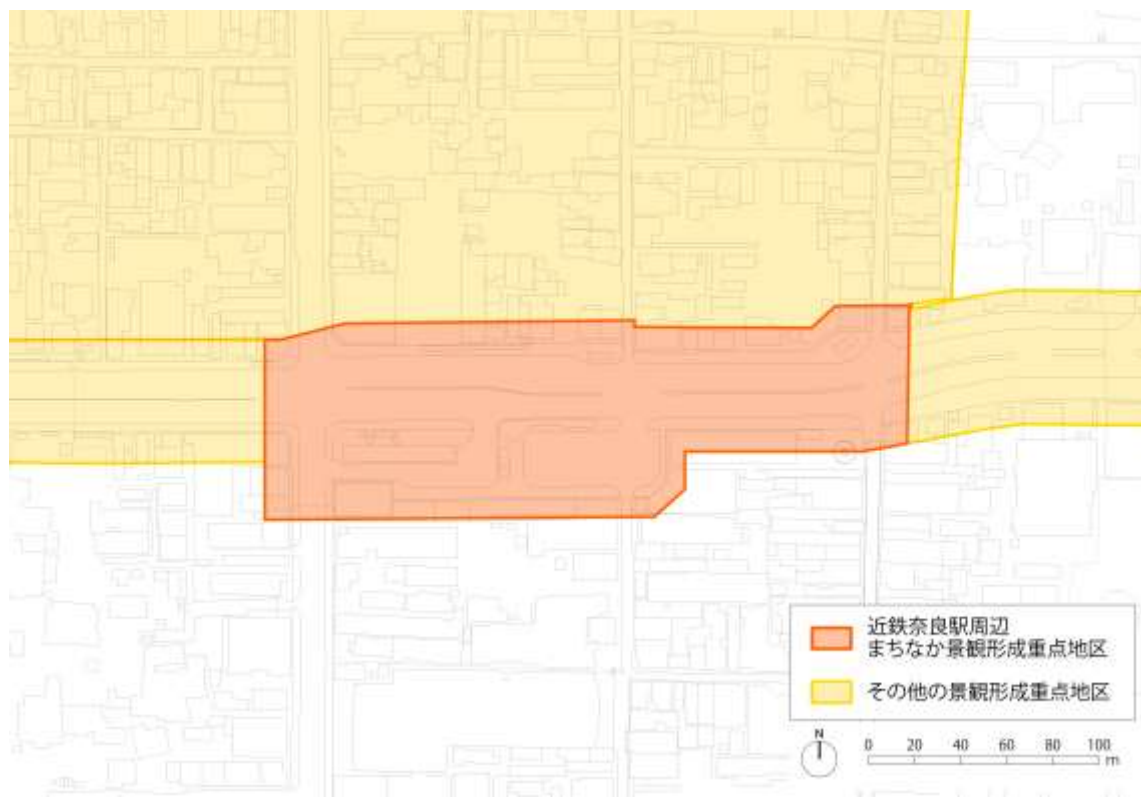
近鉄奈良駅周辺地区は、地区周辺に官公庁や商業施設などが立地し、多くの地域住民が利用するとともに、奈良公園や東大寺、興福寺、奈良町などの観光拠点にも近く、奈良市の玄関口として多くの観光客にも利用され、観光客等の奈良市に対する印象を決定づける重要な地区です。

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。

- ・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。

指定区域



## 【景観形成基準】

### ■ まちなか景観形成重点地区の景観形成基準（その1）

※JR奈良駅周辺・近鉄奈良駅周辺共通基準

| 項目      | 景観形成基準  |   |   |  |
|---------|---|---|---|--|
| 共通      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・『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。</li> </ul> |   |   |  |
| 建築物の建築等 | 配置規模  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・町並みの壁面線をそろえること。</li> </ul>  |   |  |
|         | 形態意匠  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |   |  |
|         |   | 色彩材料  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。</li> <li>・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。</li> <li>・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。</li> </ul> |  |
|         |   |   | 緑化外構等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> |

## ■ まちなか景観形成重点地区の景観形成基準（その2）

※JR奈良駅周辺・近鉄奈良駅周辺共通基準

| 項目                             | 景観形成基準   |
|--------------------------------|--|
| <p>工作物の建設等</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。</li> <li>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。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4</li> </ul> </li> <li>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。</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> |
| <p>開発行為<br/>土地の形質<br/>の変更等</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地形の変更を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。</li> <li>・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・原則として、土石の採取等を行わないこと。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。</li> </ul>  |
| <p>物件の堆積</p>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>  |

別表2 まちなか景観形成重点地区の色彩基準

| 基準                    | 建築物の外壁等、工作物             |        | 建築物の屋根                  |        |
|-----------------------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|
|                       | 2-④                     |        | 2-④                     |        |
| 対象区域                  | J R奈良駅周辺地区<br>近鉄奈良駅周辺地区 |        | J R奈良駅周辺地区<br>近鉄奈良駅周辺地区 |        |
| 色相                    | 明度                      | 彩度     | 明度                      | 彩度     |
| 0.0R 以上<br>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<br>10.0R 未満   | 8.0 超                   | ×      | 4.0 超                   | ×      |
|                       | 8.0 以下<br>5.0 超         | 2.0 以下 |                         |        |
|                       | 5.0 以下                  | 4.0 以下 | 4.0 以下                  | 2.0 以下 |
| 0.0YR 以上<br>5.0YR 未満  | 8.0 超                   | ×      | 4.0 超                   | ×      |
|                       | 8.0 以下<br>7.0 超         | 2.0 以下 |                         |        |
|                       | 7.0 以下<br>5.0 超         | 3.0 以下 | 4.0 以下                  | 2.0 以下 |
|                       | 5.0 以下                  | 4.0 以下 |                         |        |
| 5.0YR 以上<br>10.0YR 未満 | 8.0 超                   | ×      | 4.0 超                   | ×      |
|                       | 8.0 以下<br>6.0 超         | 2.0 以下 |                         |        |
|                       | 6.0 以下<br>5.0 超         | 3.0 以下 | 4.0 以下                  | 3.0 以下 |
|                       | 5.0 以下                  | 4.0 以下 |                         |        |
| 0.0Y 以上<br>5.0Y 未満    | 8.0 超                   | ×      | 4.0 超                   | ×      |
|                       | 8.0 以下<br>5.0 超         | 3.0 以下 |                         |        |
|                       | 5.0 以下                  | 4.0 以下 | 4.0 以下                  | 3.0 以下 |
| 5.0Y 以上<br>10.0Y 未満   | 8.0 超                   | ×      | 4.0 超                   | ×      |
|                       | 8.0 以下<br>5.0 超         | 2.0 以下 |                         |        |
|                       | 5.0 以下                  | 4.0 以下 | 4.0 以下                  | 2.0 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）に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

### ③ 沿道景観形成重点地区

#### 【景観形成方針・指定区域】

|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| <b>大宮通り沿道景観形成重点地区</b> |  | <b>沿道<br/>景観形成<br/>重点地区<br/>(主要幹線)</b> |
| 指定                    | 平成 22 年 4 月  |  |
| 変更                    | 令和 4 年 7 月 (区域区分)  |  |
| 景観形成方針                | <p>「古都奈良のエントランスとして歴史・文化と出会う場づくり」「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |  |
| 指定区域                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>   |  |

## 三条通り沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 指定 | 平成 22 年 4 月                         |
| 変更 | 平成 28 年 4 月(区域拡大)、令和 4 年 7 月 (区域区分) |

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。

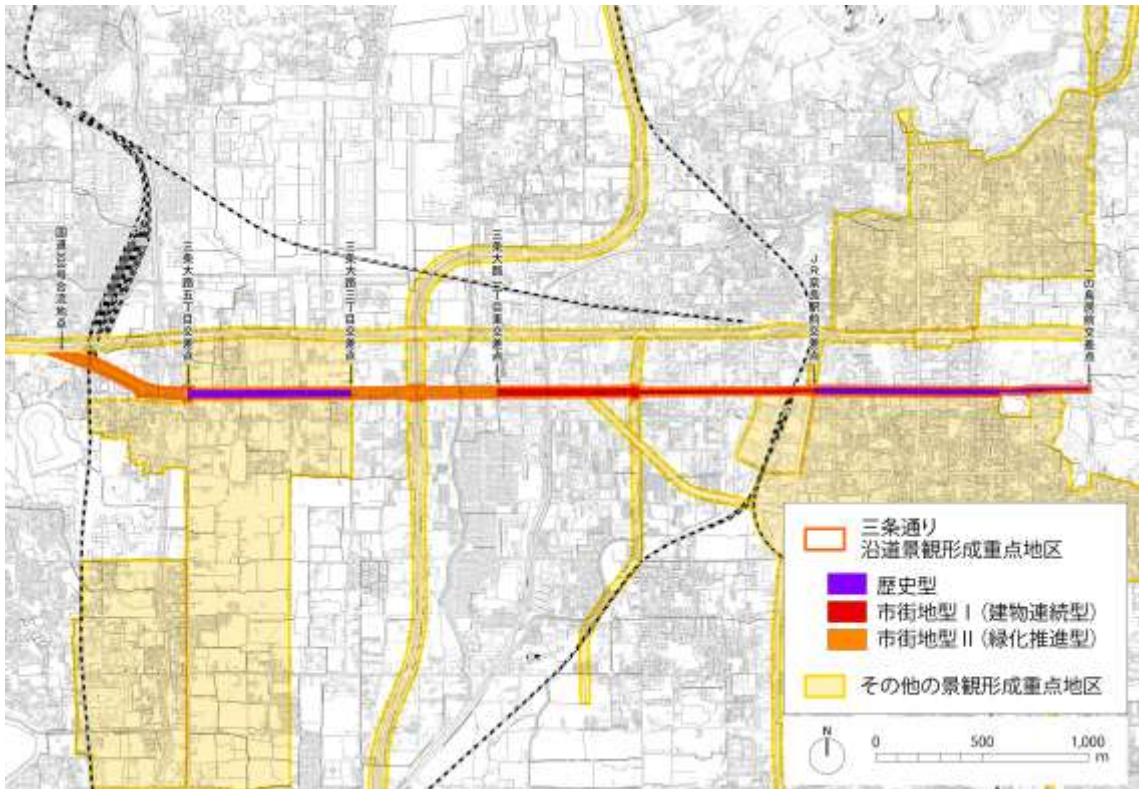
歴史型の区間については、隣接する歴史的景観形成重点地区の景観とのつながりに配慮した歴史・文化を感じられる景観の形成を推進します。特に、JR奈良駅から東側の区間では、JR奈良駅から春日大社へと至る道筋として多くの観光客等にも利用されることから、にぎわいの中にも秩序ある景観の形成を図るとともに、アイストップとなる春日山を象徴的に眺められる景観の形成、そして、訪れる人の期待感を高めるような景観の形成を図ります。

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。

指定区域

- ・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。



## 県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

指定 平成 28 年 4 月

変更 令和 8 年 7 月 (名称変更)

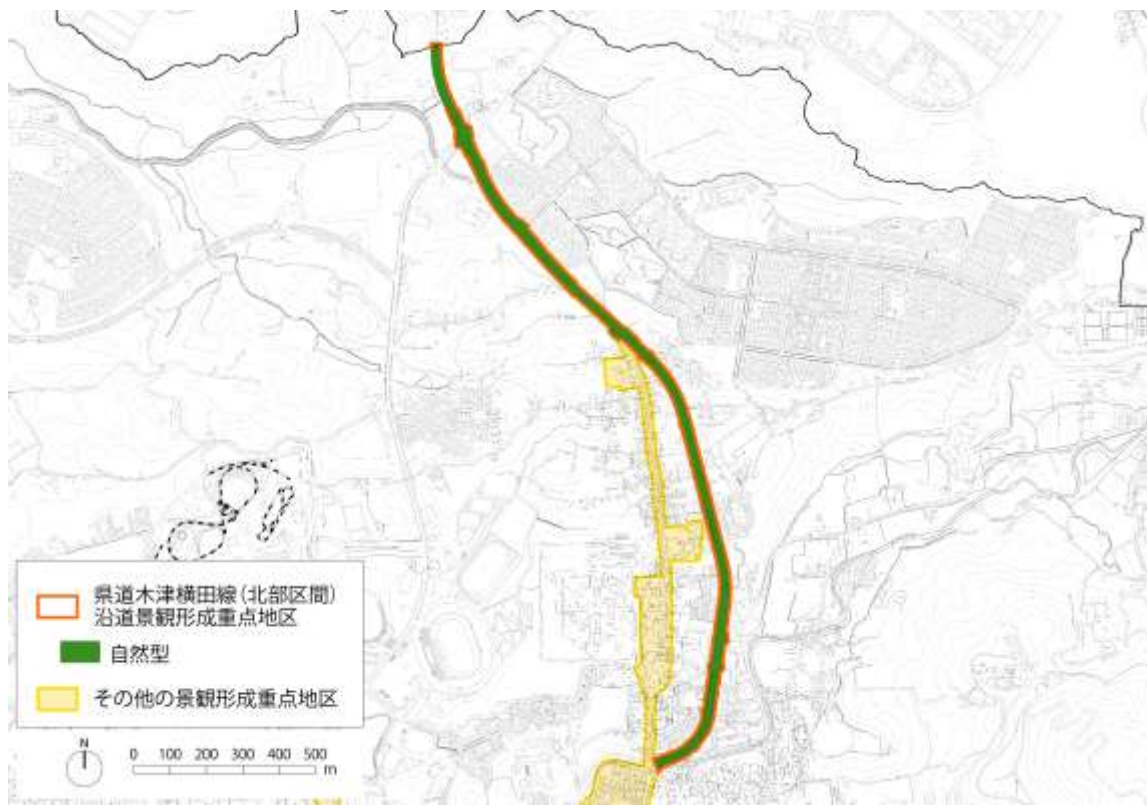
景観形成方針

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、地区の南部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。

指定区域

- ・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。



## 県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

指定 令和8年7月

変更 -

景観形成方針

県道木津横田線（南部区間）は、奈良中心市街地・JR奈良駅と大和郡山市、さらには京奈和自動車道の（仮称）奈良ICやJR新駅、大安寺を結ぶ重要な道路であり、道路自体は景観重要公共施設にも指定して、「奈良への導入路、奈良観光の周遊路として、奈良への来訪感を演出する景観の形成」を整備コンセプトとして景観整備を図ることとしています。

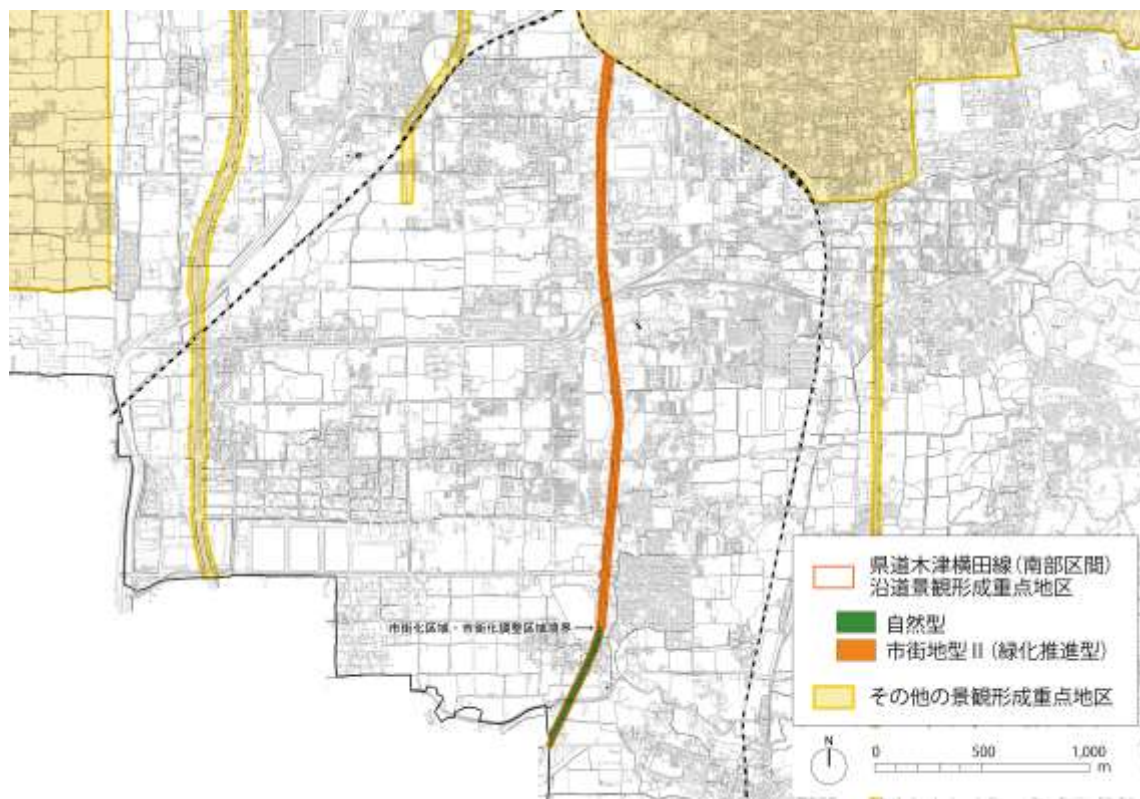
沿道敷地においても、道路空間の景観整備や屋外広告物の規制・誘導等との調整を図りながら、建築物等の景観への配慮や敷地内の緑化等を推進して、まとまり感のある沿道景観を形成し、「奈良への導入路、奈良観光の周遊路として、奈良への来訪感を演出する景観の形成」を図っていくこととします。

市街地型Ⅱの区間については、突出した形態・意匠等の建築物等を制限するとともに、沿道敷地の緑化を推進して緑の帯を創出することで、賑わいと活力の中にも統一感が感じられる沿道景観を形成します。また、東九条池や五徳池の土手の緑、岩井橋からの東西方向への眺望や高円山（大文字送り火）への眺望などの特徴的な景観の保全に努めるとともに、特に大安寺南交差点については、道路空間の景観整備との調整を図りながら、歴史の道との結節点に相応しい景観の形成を図ります。

自然型の区間については、沿道敷地の緑化を推進し、五徳池や地藏院川、沿道の農地がつくる緑豊かな自然景観と一体となった道路景観を形成します。特に、地藏院川付近からの東西方向の農地・山並みへの広がりのある眺望及び若草山への眺望の保全に留意します。また、集落を通過する区間については、歴史的な趣を感じられる景観の保全・形成を図ります。

- ・ JR桜井線から大和郡山市との市境までの区間（延長：約3.3km）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。

指定区域



## 一般国道 169 号沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

指定 平成 28 年 4 月

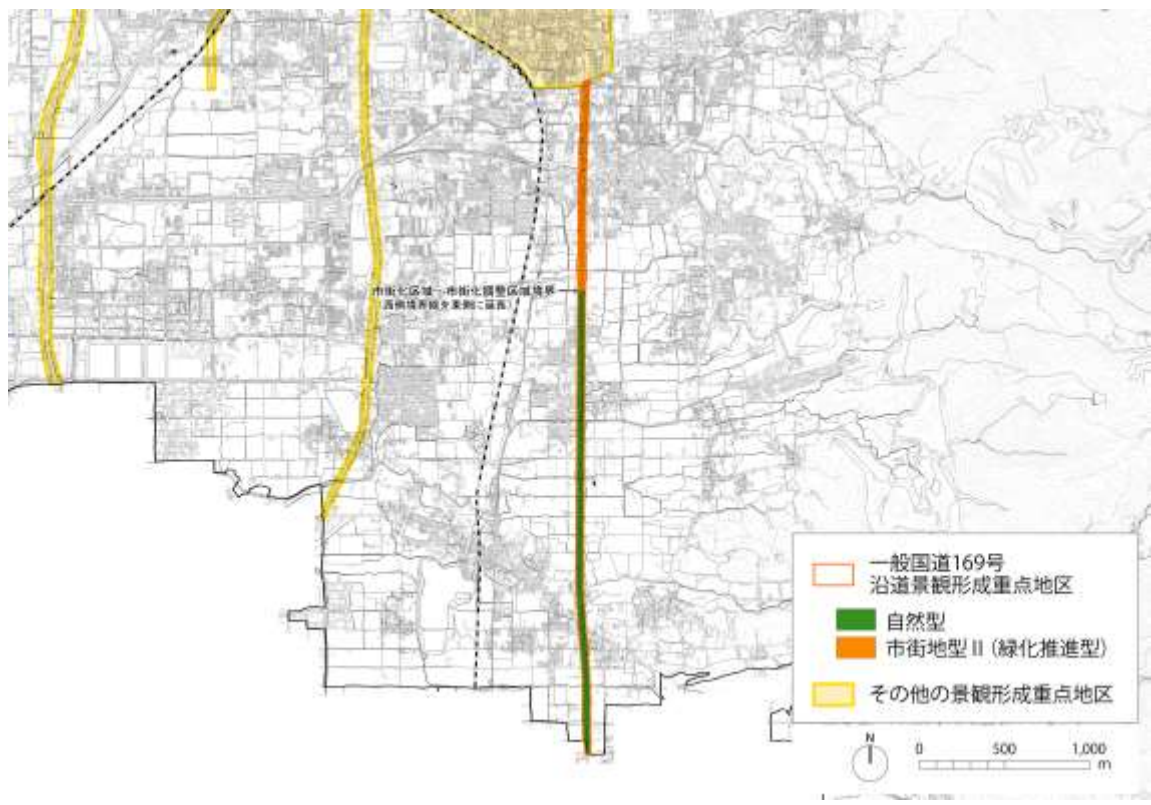
変更 令和 4 年 7 月 (区域区分)

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、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ます。

指定区域

- ・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。



## (都)西九条佐保線沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

指定 令和4年7月

変更 -

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。

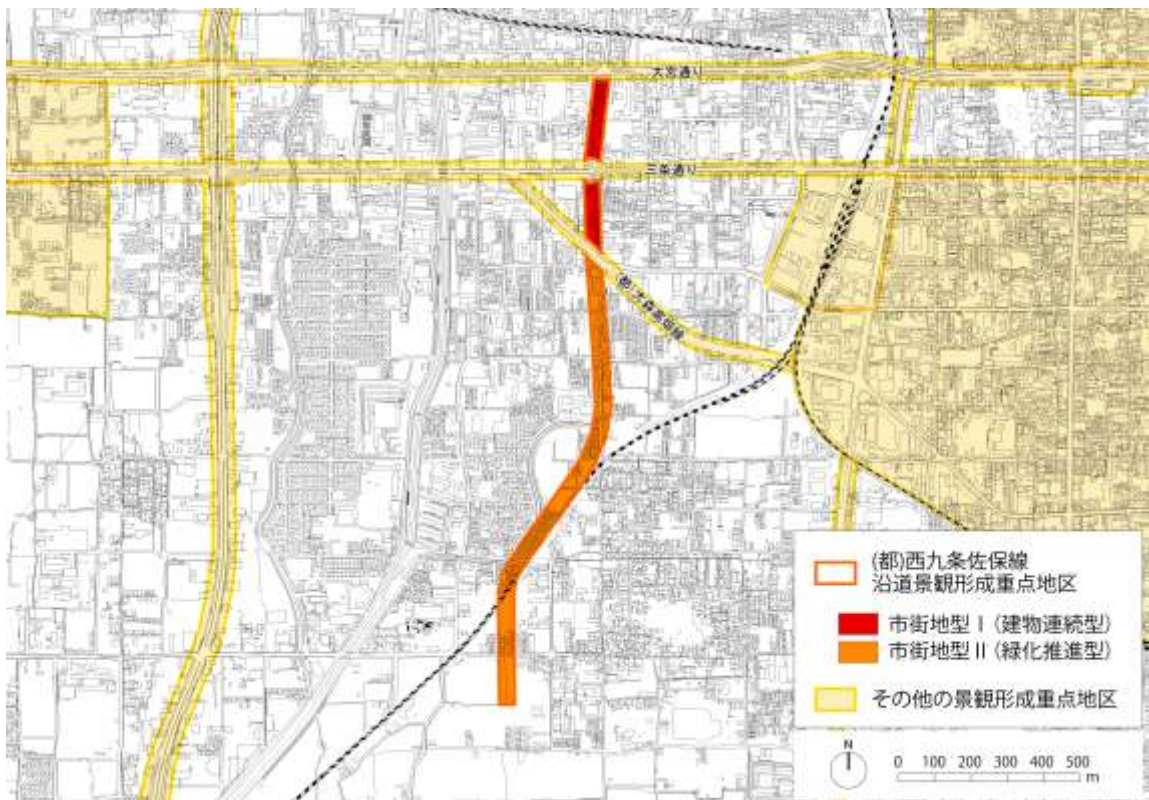
沿道敷地の緑化や建築物等の配置や規模、形態・意匠等の工夫などを通じて、奈良への来訪感を演出できる沿道景観の形成を推進します。

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。

- ・(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。

指定区域



## (都)大森高畑線沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(主要幹線)

指定 令和4年7月

変更 -

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。

指定区域

- ・(都)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 950m)
- ・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。



## 一般国道 24 号沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(広域幹線)

指定 平成 22 年 4 月  
変更 令和 4 年 7 月 (区域区分)

景観  
形成  
方針

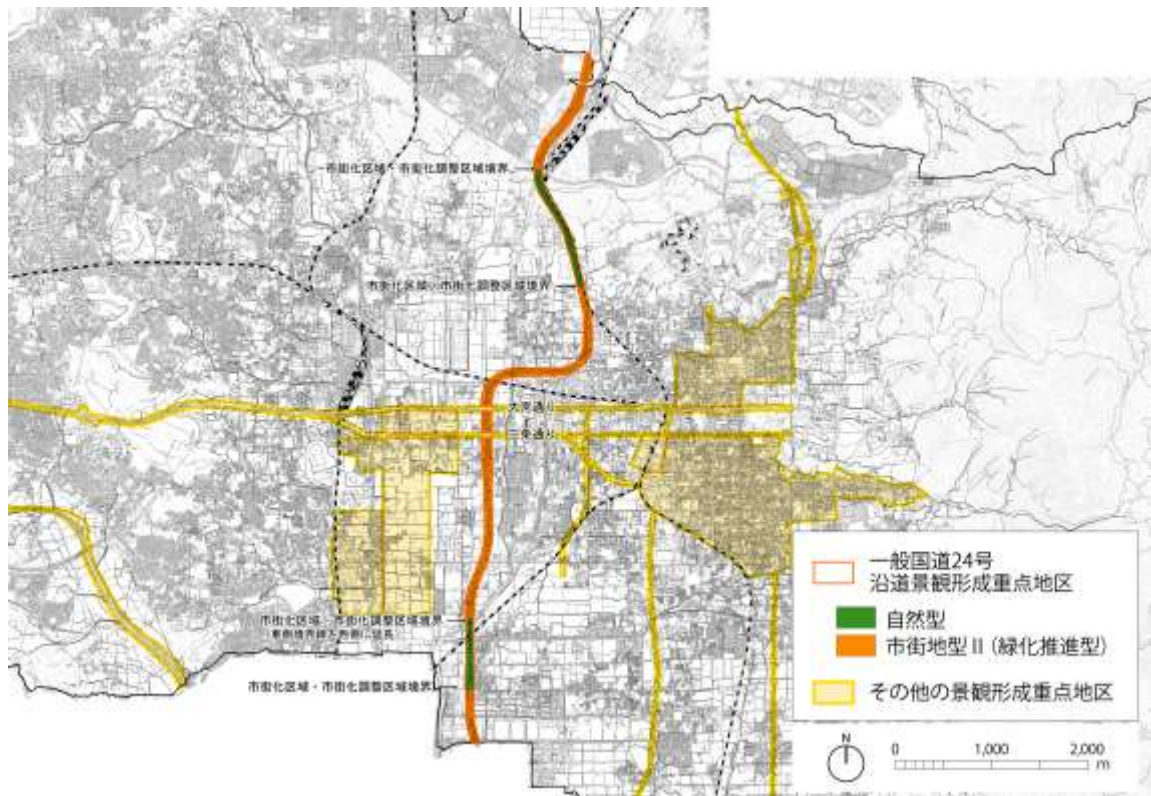
一般国道 24 号は、京都・奈良・和歌山を結ぶ広域の幹線道路であり、京都や県南部、和歌山方面から奈良市に訪れる際の主要な道路の一つとなっています。このため、所々で眺められる若草山や平城宮跡などの奈良らしい歴史的資産や自然資源を生かしながら、にぎわいや活力の中にも秩序ある道路景観の形成を図ります。

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。

- ・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。

指定  
区域



## 主要地方道奈良生駒線沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(広域幹線)

指定 平成 22 年 4 月

変更 -

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。

指定区域

- ・ 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。
- ・ 下図のとおり、全区間を自然型の地区としています。



## 主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区

沿道  
景観形成  
重点地区  
(広域幹線)

指定 平成 22 年 4 月  
変更 令和 4 年 7 月 (区域区分)

景観形成方針

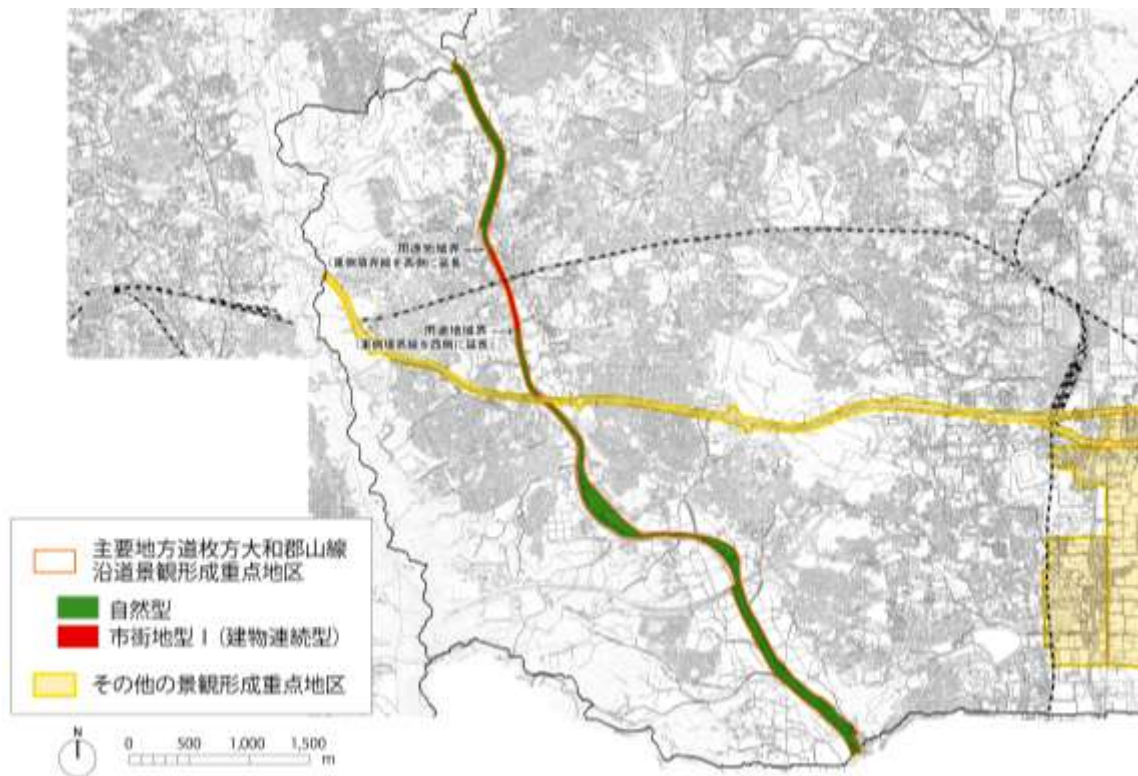
富雄川が並行して流れることから、多くの区間で河川と一体となった開放的なゆとりのある景観がみられます。河川景観と道路景観とを一体として捉え、連携して景観づくりに取り組むことにより、緑豊かな景観軸を形成していきます。

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作り出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。

指定区域

- ・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。



## 【景観形成基準】

### ■ 沿道景観形成重点地区の景観形成基準（その1）

※該当：網掛け

| 項目  | 景観形成基準   | 自然型  | 歴史型  | 市街地型Ⅰ     | 市街地型Ⅱ     |
|---|--|--|--|-----------|-----------|
|   |  |  |  |           |           |
| 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。 |  |  |           |           |
|   | ・『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。              |  |  |           |           |
| 建築物の建築等   | 配置規模   | ・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。   |  |           |           |
|   |  | ・町並みの壁面線をそろえること。   |  |           |           |
|   |  | ・道路境界線から1m以上後退した配置とすること。   |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・農地の広がり感を阻害しないこと。  |  |           |           |
|   | 形態意匠   | ・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。                              |  |           |           |
|   |  | ・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。   |  |           |           |
|   |  | ・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。                                     |  |           |           |
|   |  | ・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。   |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。   |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。                     |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。  |  |           |           |
|   |  | ・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。 |  |           |           |
|   |  | 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。 | 基準<br>2-③ | 基準<br>2-② |
| ・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。 |  |  |  |           |           |
| ・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。                  |  |  |  |           |           |
| ・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。  |  |  |  |           |           |
| ・外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。  |  |  |  |           |           |
| ・外観に光源等の装飾を施さないこと。  |  |  |  |           |           |
| ・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。  |  |  |  |           |           |

## ■ 沿道景観形成重点地区の景観形成基準（その2）

※該当：網掛け

| 項目                    |           | 景観形成基準   | 自然型       | 歴史型       | 市街地型Ⅰ     | 市街地型Ⅱ     |
|-----------------------|-----------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 建築物の建築等               | 緑化<br>外構等 | ・ 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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。<br>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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。<br>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。<br>(一般国道24号沿道景観形成重点地区を除く)  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
| 工作物の建設等               |           | ・ 外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。<br>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。<br>・ 高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5程度<br>・ 屋上に設置する携帯基地局設備等：N4<br>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<br>2-③ | 基準<br>2-② | 基準<br>2-④ | 基準<br>2-④ |
|                       |           | ・ 外観に光源等の装飾を施さないこと。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |
| 開発行為<br>土地の形質<br>の変更等 |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
| 物件の堆積                 |           | ・ 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。  |           |           |           |           |
|                       |           | ・ 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。   |           |           |           |           |

別表2 沿道景観形成重点地区の色彩基準（その1：建築物の外壁等、工作物）

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

※：低層部（1・2階）に限っては、無彩色についてはN9.0以下も認める。

別表2 沿道景観形成重点地区の色彩基準（その2：建築物の屋根）

| 基準                    | 建築物の屋根 |        |        |        |                |        |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|----------------|--------|
|                       | 2-②    |        | 2-③    |        | 2-④            |        |
| 対象区域                  | 歴史型    |        | 自然型    |        | 市街地型Ⅰ<br>市街地型Ⅱ |        |
| 色相                    | 明度     | 彩度     | 明度     | 彩度     | 明度             | 彩度     |
| 0.0R 以上<br>10.0R 未満   | ×      | ×      | ×      | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       |        |        |        |        | 4.0 以下         | 2.0 以下 |
| 0.0YR 以上<br>5.0YR 未満  | 4.0 超  | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       | 4.0 以下 | 1.0 以下 | 4.0 以下 | 1.0 以下 | 4.0 以下         | 2.0 以下 |
| 5.0YR 以上<br>10.0YR 未満 | 4.0 超  | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       | 4.0 以下 | 2.0 以下 | 4.0 以下 | 2.0 以下 | 4.0 以下         | 3.0 以下 |
| 0.0Y 以上<br>5.0Y 未満    | 4.0 超  | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       | 4.0 以下 | 2.0 以下 | 4.0 以下 | 2.0 以下 | 4.0 以下         | 3.0 以下 |
| 5.0Y 以上<br>10.0Y 未満   | 4.0 超  | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       | 4.0 以下 | 1.0 以下 | 4.0 以下 | 1.0 以下 | 4.0 以下         | 2.0 以下 |
| その他色相                 | ×      | ×      | ×      | ×      | ×              | ×      |
| 無彩色                   | 4.0 超  | ×      | 4.0 超  | ×      | 4.0 超          | ×      |
|                       | 4.0 以下 | ○      | 4.0 以下 | ○      | 4.0 以下         | ○      |

## 第4章 地区計画の区域における景観形成

奈良市では、平成16年の景観法の制定を受け、平成22年3月に、同法第76条第1項の規定に基づく「奈良市地区計画形態意匠条例」を制定し、地区整備計画に建築物及び工作物の形態・意匠の制限を定めている次の地区計画の区域を対象に、より一層の景観形成を推進しています。

### ■ 奈良市地区計画形態意匠条例の適用区域（計14地区）

- |                   |                  |                 |
|-------------------|------------------|-----------------|
| ・二名町地区計画          | ・北登美ヶ丘生活拠点地区地区計画 | ・三条通地区地区計画      |
| ・学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画 | ・北登美ヶ丘六丁目東地区計画   | ・左京五丁目地区計画      |
| ・二名三丁目地区計画        | ・宝来町地区計画         | ・大宮通り交流拠点地区地区計画 |
| ・秋篠町地区計画          | ・東登美ヶ丘五丁目地区計画    | ・中登美ヶ丘五丁目西地区計画  |
| ・赤膚町地区計画          | ・鶴舞東町地区地区計画      |                 |

「奈良市地区計画形態意匠条例」の適用区域においては、次に掲げる行為をしようとする場合は、あらかじめ、その計画が、地区計画に定める建築物及び工作物の形態意匠の制限※に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受ける必要があります。

### ■ 認定申請を要する行為

- ・建築物及び工作物の新築、改築、増築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更

※制限内容は地区計画ごとに定めています。各地区計画の地区整備計画書を参照ください。

なお、「奈良市地区計画形態意匠条例」の適用・適用外に関わらず、全ての地区計画の区域において、都市計画法第58条の2第1項に基づく行為の届出は必要となります。

### ■ 都市計画法に基づく届出を要する行為

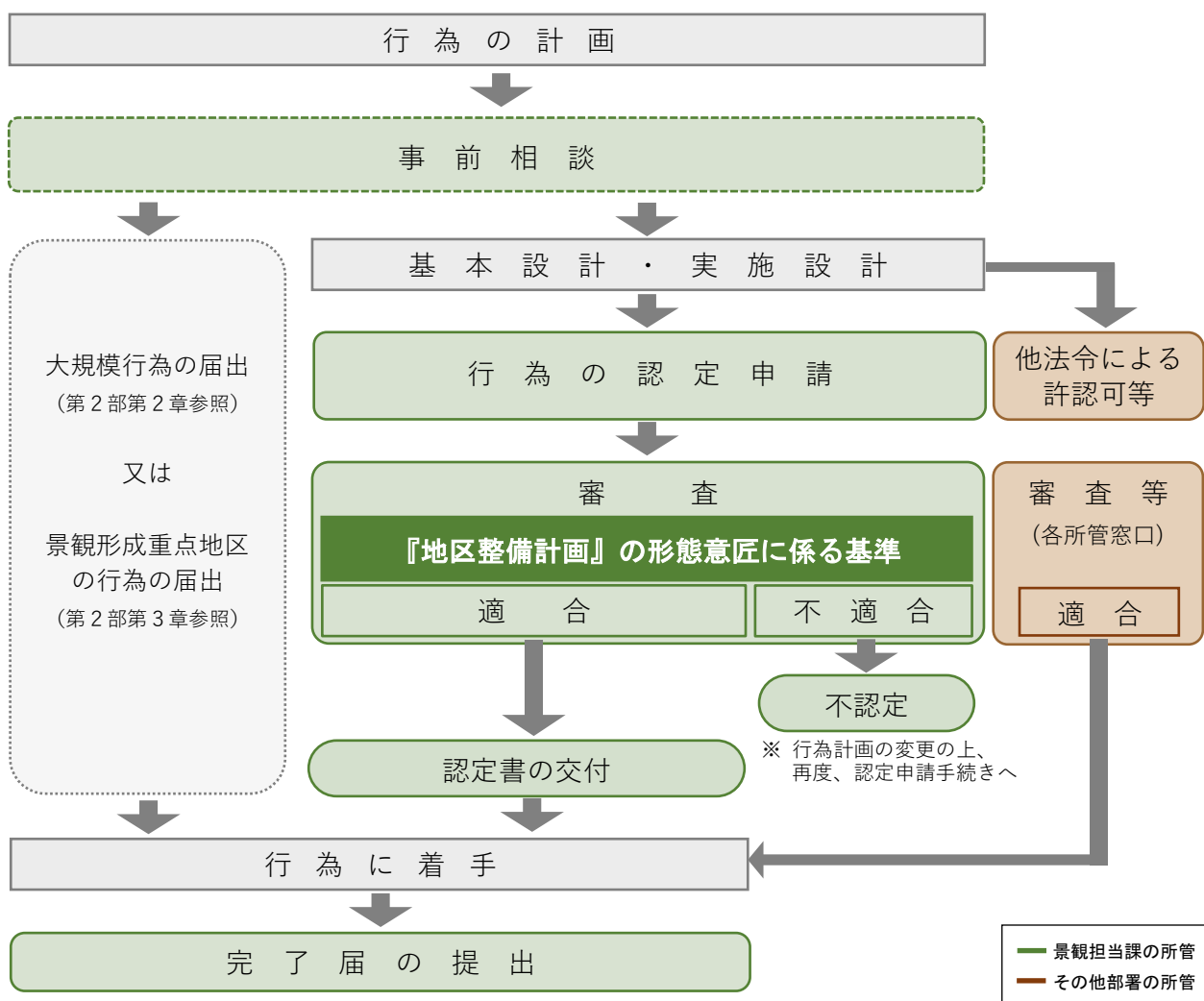
- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築
- (3) 工作物の建設
- (4) 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域において行う、建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。）
- (5) 地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域において行う、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- (6) 地区計画において現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている土地の区域において行う、木竹の伐採

## 【行為の流れ】

地区計画の区域における行為の認定の流れは、次の通りです。

基本設計・実施設計等を行う前に、景観担当課の窓口で事前相談を行ってください。

### ■ 地区計画の区域における行為の流れ



# 第5章 景観重要公共施設の景観形成

## 第1節 指定・整備の方針

景観上重要な道路・河川・公園を景観重要公共施設とする場合は、以下の整備の方針を踏まえ、整備主体等との連携を図りつつ、施設管理者との協議を経て、各々の景観重要公共施設について、景観重要公共施設の整備に関する事項等（景観整備方針、占用許可基準等）を定めます。

整備を計画する際は、景観担当課との事前協議を行ってください。

### ■ 景観重要公共施設の指定・整備の方針

| 種 別 | 指 定 の 方 針                     | 整 備 の 方 針  |
|-----|-------------------------------|--|
| 道 路 | 本市の景観の骨格を形成する景観軸及びその一部        | <ul style="list-style-type: none"><li>・街路空間、植栽、施設、路面の各デザインは、「奈良市街路景観美化整備計画」をもとに、路線ごとの個性豊かな景観形成を進めていくとともに、各路線が通る景観区域の特徴に応じた沿道との一体的な景観形成を進めます。</li><li>・市民が積極的に維持・管理や景観づくりに関わり、愛着と誇りを持てる道路景観づくりを進めます。</li></ul>          |
| 河 川 | 本市の景観の骨格を形成する景観軸及びその一部        | <ul style="list-style-type: none"><li>・河川を中心とした水と緑の軸の形成を進めます。</li><li>・橋や沿川からの上下流方向への眺望を確保し、景観の広がりや豊かな自然を感じることができる景観形成を進めます。</li><li>・広がりのある景観を享受できる視点場としての整備を進めます。</li><li>・生態系の保全による自然環境と調和した河川景観の形成を進めます。</li></ul> |
| 公 園 | 緑の基本計画等に位置づけている都市公園で、景観上重要なもの | <ul style="list-style-type: none"><li>・市民がよく利用する生活・レクリエーション拠点として、地域の顔となるよう景観形成を図ります。</li><li>・施設周辺の景観的特性にも配慮し、周囲の町並み景観が向上する施設デザインの形成を図ります。</li></ul>   |

## 第2節 施設ごとの景観形成方針・整備に関する事項

### 大宮通り景観重要公共施設

#### 【指定区域】

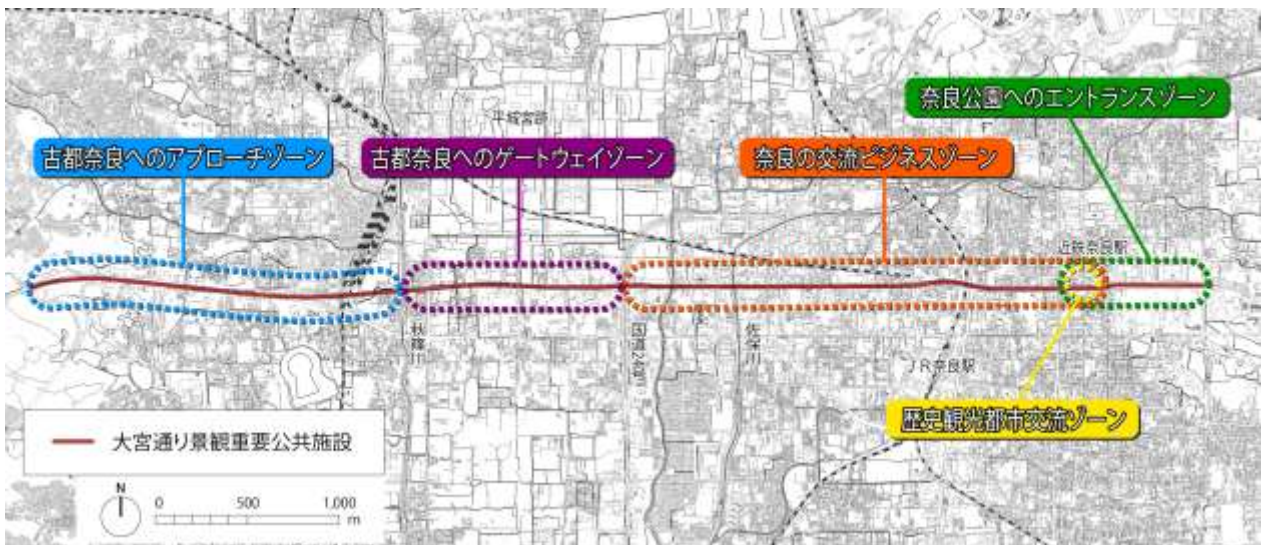
主要地方道奈良生駒線、国道308号、国道369号の一部区間  
(国道308号宝来ランプから国道369号県庁東交差点まで、延長約6km)

#### 【景観整備方針】

大宮通り景観形成重点地区における景観形成方針に則し、「古都奈良を実感できる大宮通り」の景観整備を推進します。

当該区域を以下の5つのゾーンに区分し、各ゾーンの特徴に応じた景観整備を推進します。

- **古都奈良へのアプローチゾーン** (第二阪奈・宝来ランプ～秋篠川)  
高架区間のシーケンスを活用し、豊かな眺望景観の視点場の演出や、特徴的な空間演出により、旅への高揚感を醸成する。
- **古都奈良へのゲートウェイゾーン** (秋篠川～国道24号)  
高架区間を経て地上区間となり、目的地への着地を感じさせる空間づくりを推進する。  
将来の公園計画との連携を念頭に、観光起点のシンボル空間としての演出を図る。
- **奈良の交流ビジネスゾーン** (国道24号～東向交差点)  
歴史文化都市と現代都市が融和する新しい都市美の創生を目指し、歴史都市にふさわしい、良質な景観形成を図る。
- **歴史観光都市交流ゾーン** (高天交差点～東向交差点)  
観光拠点機能が集積すべき駅周辺ゾーンは、古都奈良への交流エントランスゾーンとしての機能充足を図る。
- **奈良公園へのエントランスゾーン** (東向交差点～県庁東交差点)  
観光拠点駅の周辺としての都市観光機能を充足し、数々の歴史資源が集積する奈良公園へのエントランスゾーンとしての空間整備を図る。



## 【整備に関する事項】

|                           |     | 整備に関する事項  |  |  |   |   |
|---------------------------|-----|---|--|--|---|---|
|                           |     | 古都奈良への<br>アプローチ<br>ゾーン  | 古都奈良への<br>ゲートウェイ<br>ゾーン  | 奈良の交流<br>ビジネスゾーン   | 歴史観光都市<br>交流ゾーン   | 奈良公園への<br>エントランス<br>ゾーン   |
| 道路の舗装                     | 車道等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・車道一般部は排水性舗装とする。</li> <li>・バス優先レーンを着色する場合は、赤茶系のカラー舗装とする。</li> </ul>  |  |  |   |   |
|                           | 歩道等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良の風土イメージを感じさせる自然素材感のある脱色アスファルト舗装を基調に、ブロック等を併用し、アクセントのある路面デザインとする。</li> </ul>   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史観光資源の景観イメージを表現する石畳による路面デザインとする。</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・脱色アスファルト舗装を基調に、歴史観光都市交流ゾーンの石畳との連続性を図り、石材等を併用し、アクセントのある路面デザインとする。</li> </ul> |
| 照明柱・標識<br>・信号柱・横断防<br>止柵等 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・柱状施設の柱脚部（概ね、地上2.5mまで）は、貼り紙・落書き防止塗装塗布などの表面処理を施す。</li> <li>・施設の色彩は、ダークブラウンを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> <li>・方面誘導標識等の大型パネルの標識等は、背面の色彩をダークブラウンとする。</li> </ul> |  |  |   |   |
|                           |     | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・特徴的な照明施設等により、シンボリックな施設景観の演出を図る。</li> </ul> | -  | -   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良公園へのアプローチ道路として、足下灯による演出照明を配置する。</li> </ul>                                |
| 植栽及び<br>街路樹等              |     | -   | -  | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然豊かな奈良の景観イメージを感じさせる空間とするため、緑の創出を図る。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の緑を活用する。</li> </ul>   |
| サイン・ベンチ等                  |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の色彩は、ダークブラウンを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> </ul>  |  |  |   |   |
|                           |     | -   | -  | -  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅の案内誘導機能を充足する、サイン等の情報施設を整備する。</li> </ul>        | -   |

## 【占用等の許可の基準】

|               | 占用等の許可の基準  |                         |                  |                 |                         |
|---------------|--|-------------------------|------------------|-----------------|-------------------------|
|               | 古都奈良への<br>アプローチ<br>ゾーン   | 古都奈良への<br>ゲートウェイ<br>ゾーン | 奈良の交流<br>ビジネスゾーン | 歴史観光都市<br>交流ゾーン | 奈良公園への<br>エントランス<br>ゾーン |
| バス停留所<br>上屋   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・ 景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> <li>・ 施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul>   |                         |                  |                 |                         |
| 電話ボックス        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・ 景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）のカラーチャートに準拠した色彩とする。</li> <li>・ 施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul>   |                         |                  |                 |                         |
| 電線共同溝<br>地上機器 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地上機器を活用した観光サイン等の設置を推進する。（今後の事業者協議において調整）</li> </ul>   |                         |                  |                 |                         |
| 公共施設等の<br>案内板 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 情報の重複、乱立を防止するための事業間相互調整を行い、共同設置や共架・添架を推進する。</li> <li>・ 必要最小限の表示情報とし、過剰な規模にならないよう配慮する。</li> </ul>  |                         |                  |                 |                         |
| 電柱など          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本設（概ね設置期間5年を超えるもの）の電柱等は、鋼管柱については、景観に配慮した色彩（周辺道路施設色彩と近似色とするなど）を使用する。コンクリート柱においては、濃茶色とする。</li> <li>・ 無電柱化推進過程の仮設電柱等については、鋼管柱についてはグレー（汎用色 ※ただし、垂鉛メッキ素地仕上げのままの使用は行わない。）、コンクリート柱については打ち放し色（汎用色）としてよい。</li> </ul> |                         |                  |                 |                         |
| その他<br>占用施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・ 景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）のカラーチャートに準拠した色彩とする。</li> </ul>   |                         |                  |                 |                         |

## 三条通り景観重要公共施設

### 【指定区域】

市道中部647号と市道三条線の全区間

(一の鳥居交差点から三条栄町交差点まで、延長約2.4km)

### 【景観整備方針】

三条通り景観形成重点地区における景観形成方針に則し、「奈良を感じる 象徴性の高い景観」整備を推進し、奈良のまちに脈々と流れる風景イメージや、周辺の景観資源、歴史観光資源を大切にしながら、これからのまちを担う新しい風景軸「古都奈良新風景軸」として位置づけ現代に再現していきます。

街路景観整備にあたっては、「なら・時の再生」をデザインコンセプトとし、古に刻まれた「時」を現代に伝承し、そして昇華し、新しい生活・文化を発信するまちづくりを推進します。

当該区域を以下の4つのゾーンに区分し、各ゾーンの特徴に応じた景観整備を推進します。

- **潤いと安らぎの住環境ゾーン** (三条栄町交差点～JR奈良駅交差点)

街路景観要素の美化とJR奈良駅との一体的な高質な空間形成や街路樹による山並みへのビスタの形成、無電柱化の推進などによるうらおいのある住環境づくりを図る。

- **古都奈良へのエントランスゾーン** (三条本町交差点～JR奈良駅交差点)

行き交う人のたまりとくつろぎの空間を形成するとともに、来訪者を周辺観光拠点へ誘導するための案内機能を含めた高質な空間の創出を図る。

- **観光拠点ショッピングゾーン** (JR奈良駅交差点～猿沢池)

多彩な色彩の沈静と調和や街路景観要素の美化による高質な空間、観光・ショッピングなどの利用者への緑陰の提供などの商業利便性に配慮した空間の形成を推進する。また、眺望景観の向上や公的なオープンスペースや観光情報施設との連携等により、地域環境の資産価値の向上を図る。

- **世界遺産へのエントランスゾーン** (猿沢池～一の鳥居交差点)

街路景観要素の美化による高質な空間形成や沿道の歴史的景観を活かした街路景観形成を推進し、世界遺産区域にふさわしい景観形成を図る。併せて、観光名所ピアーールにふさわしい視点場づくりを推進する。



## 【整備に関する事項】

|                              | 整備に関する事項   |                     |  |   |
|------------------------------|--|---------------------|--|---|
|                              | 潤いと安らぎの<br>住環境ゾーン  | 古都奈良への<br>エントランスゾーン | 観光拠点<br>ショッピングゾーン  | 世界遺産への<br>エントランスゾーン   |
| 道路の舗装<br>(歩道等)               | <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道景観の様々な色彩に調和する落ち着いた色のあるグレイッシュトーン(低彩度色)を基調とした路面デザイン。</li> </ul>   |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>春日山の自然景観に調和する落ち着いた色のあるアースカラーを基調とした路面デザインとする。</li> <li>シルクロードなど奈良に由来する歴史に配慮した路面材(石材等)を選定する。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的景観に調和する落ち着いた色のあるアースカラーを基調とした路面デザインとする。</li> <li>沿道の歴史観光施設に調和するエイジング(経年変化)に配慮した素材選定を行う。</li> </ul>                     |
| 照明柱・標識<br>・信号柱・横断<br>防止柵等    | <ul style="list-style-type: none"> <li>柱状施設の柱脚部(概ね、地上2.5mまで)は、貼り紙・落書き防止塗装塗布などの表面処理を施す。</li> <li>施設の色彩は、ダークブラウンを基調としたものとする。(ただし、自然素材のものは除く。)</li> <li>方面誘導標識等の大型パネルの標識等は、背面の色彩をダークブラウンとする。</li> </ul> |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>奈良格子など、地場の伝統的な環境造形要素を継承する施設デザインとする。</li> <li>なら燈花会や万灯籠の明かりをイメージした照明デザイン。</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道の歴史的景観を尊重し、極力、構造物の設置を避けることを基本とする。</li> <li>低位置照明などによる、歩行空間の安全性に配慮した必要最小限の照明施設整備を基本とし、眺望を阻害する高所設置施設は極力設置しない。</li> </ul> |
| 植栽及び<br>街路樹等                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>春日原始林の植物生態に影響を及ぼさない国内種の樹種選定を行う。</li> </ul>  |                     |  |   |
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>街路樹は、山並みへの眺望配慮し、視界が抜ける軽快な枝振りの樹種による並木を形成する。(樹種選定に際しては、地元要望を聴取の上、進める。)</li> </ul>   |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>街路樹は、沿道の観光散策や商業利用を考慮し、繊細な枝振りの株立ち樹種などを選定する。</li> <li>地中化に伴う地上機器修景のために低木樹種などを活用する。</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道の緑景観を最大限に活用し、歴史建造物への眺望やビスタの確保に配慮した計画とする。(豊かな緑がある区間は街路樹整備は行わない。)</li> </ul>   |
| サイン・ベンチ<br>等、ストリート<br>ファニチュア | <ul style="list-style-type: none"> <li>彩度が低く、落ち着いた色のあるグレイッシュトーン(低彩度色)の施設デザインとする。</li> </ul>  |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>交差点や公園前などの休息空間利用(ベンチ等の設置)を推進する。</li> </ul>  |   |

## 【占用等の許可の基準】

|               | 占用等の許可の基準  |   |                   |  |
|---------------|--|---|-------------------|--|
|               | 潤いと安らぎの<br>住環境ゾーン  | 古都奈良への<br>エントランスゾーン   | 観光拠点<br>ショッピングゾーン | 世界遺産への<br>エントランスゾーン  |
| バス停留所<br>上屋   | <ul style="list-style-type: none"> <li>奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> <li>施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul>   |   |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>左記の他、歴史的な建造物の素材、色彩等との調和を図る。</li> </ul>                                  |
| 電話ボックス        | <ul style="list-style-type: none"> <li>奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）のカラーチャートに準拠した色彩とする。</li> <li>施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul>   |   |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>左記の他、歴史的な建造物の素材、色彩等との調和を図る。</li> </ul>                                  |
| 電線共同溝<br>地上機器 | <ul style="list-style-type: none"> <li>無電柱化する場合は、地上機器天端に勾配を付けるなど、不法投棄防止に配慮する。（もしくは右記に準ずる有効活用を推進する。）</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>地上機器の修景（周辺低木緑化など）や案内マップ付帯などによる施設の有効活用を推進する。</li> </ul> |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>無電柱化する場合は、地上機器天端に勾配を付けるなど、不法投棄防止に配慮する。（もしくは左記に準ずる有効活用を推進する。）</li> </ul> |
| 公共施設等の<br>案内板 | <ul style="list-style-type: none"> <li>情報の重複、乱立を防止するための事業間相互調整を行い、共同設置や共架・添架を推進する。</li> <li>必要最小限の表示情報とし、過剰な規模にならないよう配慮する。</li> </ul>  |   |                   |  |
| 電柱など          | <ul style="list-style-type: none"> <li>本設（概ね設置期間5年を超えるもの）の電柱等は、鋼管柱については、景観に配慮した色彩（周辺道路施設色彩と近似色とするなど）を使用する。コンクリート柱においては、濃茶色とする。</li> <li>無電柱化推進過程の仮設電柱等については、鋼管柱についてはグレー（汎用色 ※ただし、亜鉛メッキ素地仕上げのままの使用は行わない。）、コンクリート柱については打ち放し色（汎用色）としてよい。</li> </ul> |   |                   |  |
| その他<br>占用施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）のカラーチャートに準拠した色彩とする。</li> </ul>   |   |                   |  |

## 県道木津横田線(南部区間)景観重要公共施設

### 【指定区域】

J R 桜井線から大和郡山市との市境までの区間(延長約3.3km)

### 【景観整備方針】

県道木津横田線(南部区間)は、奈良中心市街地と大和郡山市を結ぶ主要幹線道路であり、南から奈良市域への導入路となる重要な道路の一つです。また、新たなまちづくりが進められている八条・大安寺周辺地区の東部を南北に縦断し、京奈和自動車道の(仮称)奈良ICやJ R新駅の交通結節点や大安寺・史跡大安寺旧境内などの観光資源と、J R奈良駅や奈良中心市街地をつなぐ奈良観光の主要な周遊動線の一つでもあります。

また、岩井川、地蔵院川に架かる橋上や東西道路との交差点部からは、県道木津横田線(南部区間)の東側に連なる大和青垣の山並みが垣間見え、区間南側には若草山を望むことができる箇所もあるなど、奈良への来訪感が得られる景観も見られます。

しかし、北側の一部区間を除いて都市計画道路としての整備は完了しておらず、多くの区間が狭小な歩道空間となり、電線類が上空に張り巡らされ、さまざまなデザインの道路施設が混在するなど、現在の道路景観は雑然とした印象を与えるものとなっています。

以上の特徴及び課題を踏まえ、都市計画道路の整備との調整及び大和郡山市の区域の景観との連続性の視点のもとに道路施設等の整序を通じて、まとまり感のある道路空間を形成し、「奈良への導入路、奈良観光の周遊路として、奈良への来訪感を演出する景観の形成」を図ることを整備コンセプトとして景観整備を推進します。

当該区域を以下の4つのゾーンに区分し、各ゾーンの特徴に応じた景観整備を推進します。

#### ● 奈良中心市街地へのエントランスゾーン(J R 桜井線～市道北部第356号線)

J R 桜井線の高架をくぐると奈良中心市街地(奈良町)へと至る無電柱化済みの広幅員道路を中心としたエリアである。J R 桜井線の高架北側へと続く道路景観との一体性を創出しつつ、中低木の街路樹と沿道敷地の植栽による緑の軸を形成し、ゆとりと潤いが感じられ、奈良中心市街地(奈良町)への期待感を高めるような景観整備を図る。

#### ● まちなか交流ゾーン(市道北部第356号線～市道南部第227号線)

沿道には商業・業務系の建物を中心に住居系・工業系などのさまざまな用途の建物が建ち並び、賑わいと活力を感じられるエリアである。道路空間を構成する各要素の整序を通じて雑然とした印象を解消し、賑わいと活力の中にも統一感が感じられる質の高い景観の整備を図る。

#### ● 歴史の道結節ゾーン(大安寺南交差点周辺)

歴史の道との交差点にあたり、西には史跡大安寺旧境内が位置し、東には大文字送り火が灯る高円山を望むことができることから、観光客を含めた歩行者の通行が特に想定されるエリアである。東西道路(市道南部第118号線、都市計画道路六条奈良阪線)の整備との調整のもと、主要な観光動線の結節点として、自動車だけでなく歩行者等の視点にも十分に配慮したよりきめ細かな景観整備を図る。

#### ● 古都奈良へのゲートウェイゾーン(市道南部第227号線～大和郡山市との市境)

沿道には農地や古くからの集落の建物も見られ、東西の山並みへの広がりのある眺望が開ける箇所も多いエリアである。道路空間を構成する各要素の整序を通じて、奈良の自然や歴史を感じられる沿道景観・眺望景観を演出し、農地から集落、そして市街地へと徐々に変化する景観を楽しみながら、奈良への「来訪感」を感じられる整備を図る。



## 【整備に関する事項】

|                           |   | 整備に関する事項   |           |  |                     |
|---------------------------|---|--|-----------|--|---------------------|
|                           |   | 奈良中心市街地への<br>エントランスゾーン   | まちなか交流ゾーン | 歴史の道結節ゾーン  | 古都奈良への<br>ゲートウェイゾーン |
| 道路の<br>舗装                 | 車道等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>バス優先レーンを着色する場合は、赤茶系のカラー舗装とする。</li> </ul>  |           |  |                     |
|                           | 歩道等   | <ul style="list-style-type: none"> <li>奈良の風土イメージを感じさせる統一感のある舗装を基調とする。</li> <li>舗装の色彩は、全体の街路景観として統一感を持たせるとともに、道路付属物等の周辺環境と調和させるよう配慮する。</li> </ul> |           |  |                     |
|                           |   | -  | -         | <ul style="list-style-type: none"> <li>ブロックや小舗石等を併用し、アクセントのある路面デザインとする。</li> </ul> | -                   |
| 照明柱・標識<br>・信号柱・横断<br>防止柵等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>柱状施設の柱脚部（概ね、地上2.5mまで）は、貼り紙・落書き防止塗装塗布などの表面処理を施す。</li> <li>施設の色は、ダークブラウンを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> <li>方面誘導標識等の大型パネルの標識等は、背面の色彩をダークブラウンとする。</li> </ul> |  |           |  |                     |
| 植栽及び<br>街路樹等              | <ul style="list-style-type: none"> <li>自然豊かな奈良の景観イメージを感じさせる空間とするため、緑の創出を図る。</li> <li>樹種選定および配植にあたっては、奈良らしさ（歴史的文化的特性）、樹木の生育特性、敷地の環境条件を考慮する。</li> <li>良好な樹高・樹形となるように樹木の保全・育成を図る。</li> </ul>           |  |           |  |                     |
| サイン・<br>ベンチ等              | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設の色は、ダークグレーを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> <li>サインは、他の基準・ガイドライン等に準拠した色彩とする。</li> <li>極力地場産素材（木材・石材等）を用いる。</li> </ul>                                     |  |           |  |                     |

## 【占用等の許可の基準】

|               | 占用等の許可の基準   |   |           |                     |
|---------------|---|---|-----------|---------------------|
|               | 奈良中心市街地への<br>エントランスゾーン  | まちなか交流ゾーン   | 歴史の道結節ゾーン | 古都奈良への<br>ゲートウェイゾーン |
| バス停留所<br>上屋   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> <li>・施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul> |   |           |                     |
| 電線共同溝<br>地上機器 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地上機器の色彩は、ダークブラウンとし、観光サイン等の設置などによる施設の有効活用を推進する。（今後の事業者協議において調整）</li> </ul>   |   |           |                     |
| 公共施設等<br>の案内板 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報の重複、乱立を防止するための事業間相互調整を行い、共同設置や共架・添架を推進する。</li> <li>・必要最小限の表示情報とし、過剰な規模にならないよう配慮する。</li> </ul>   |   |           |                     |
| 電柱など          | <p>—</p> <p>※ゾーン南側の区間（無電柱化が実施されていない区間）は右記に準ずる。</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本設（概ね設置期間5年を超えるもの）の鋼管柱は、景観に配慮した色彩（周辺道路施設色彩と近似色とするなど）とし、コンクリート柱は、濃茶色とする。</li> <li>・無電柱化推進過程の仮設電柱等の鋼管柱はグレー（汎用色 ※ただし、垂鉛メッキ素地仕上げのままの使用は行わない。）、コンクリート柱は打ち放し色（汎用色）としてよい。</li> </ul> |           |                     |
| その他<br>占用施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> </ul>  |   |           |                     |

## (都)西九条佐保線景観重要公共施設

### 【指定区域】

(都)西九条佐保線の一部区間（大宮通りから（仮称）奈良ICまで、延長約2km）

### 【景観整備方針】

京奈和自動車道並びに（仮称）奈良ICやJR新駅の整備に伴い、（仮称）奈良IC周辺は県内で唯一高規格幹線道路と鉄道の交通結節点となり、国内外から多くの観光客が訪れる観光地「奈良」への新たな玄関口となります。（都）西九条佐保線は、（仮称）奈良IC周辺で計画されているまちと奈良市中心市街地を結ぶ主要幹線道路として位置づけられる重要路線であり、奈良への「来訪感」を感じられる整備が求められます。

また、（都）西九条佐保線は、東側には古くから伝統や行事に守られ、受け継がれてきた特徴ある緑地で、古都奈良の代表的な景観を形成している春日山の原始林や若草山、北側には平城山丘陵、西側は矢田丘陵や西の京丘陵と、三方を山地と丘陵地の青垣で囲まれており、西側沿いには、歴史的景観を彷彿させる水と緑の軸である佐保川があります。また、歴史的風土を構成する緑（農地や古墳周辺）を通過するとともに、古都奈良を象徴する緑の核であり、多くの観光客を迎え入れている奈良公園、平城宮跡並びに大安寺へのアクセス道路であります。さらに、沿道は住宅の土地利用が多い区間もあることから、通勤・通学動線として市民に親しまれる生活道路としての役割も求められます。

以上の特徴から、（都）西九条佐保線を「歴史的風土を感じられる緑の軸」として位置づけ、整備コンセプトを「奈良への来訪感を感じる緑のみち」とし、周辺景観との一体感のある景観整備を推進します。

#### ■ 道路空間の整備方針

周辺景観との一体感を引き立たせるために、路線として統一感のある景観整備とします。道路空間を構成する主要要素として、道路付属物と街路樹及び緑地の植栽についての整備方針を次のとおり設定します。

##### <道路付属物>

- ・緑の見え方と見せ方に最大限留意し、目立たないように色彩、形態、配置に配慮する。

##### <街路樹及び緑地の植栽>

- ・自然豊かな奈良の景観イメージを感じさせる空間とするため、緑の連続性を創出する。
- ・樹種選定および配植にあたっては、奈良らしさ（歴史的文化的特性）、樹木の生育特性、敷地の環境条件を考慮する。
- ・緑のみちにふさわしい質の高い緑を創出するため、良好な樹高・樹形となるように樹木の保全・育成を図る。

#### ■ ゾーニング計画

周辺景観の変化に応じたゾーン区分とします。沿道の土地利用状況から当該区域を2つのゾーンに区分し、各ゾーンの特徴に応じた景観整備とすることで、路線としての統一感を図りながらもゾーンごとの変化を感じることができる整備を目指します。

##### ● まちなかゾーン（大宮通り～（都）大森高畑線）

駅に近く、沿道の建物高さが比較的高いエリアであるため、市街地の雰囲気徐徐に表出させ、低木樹木の列植による緑の軸を形成しつつ、生活環境に配慮した整備を図る。

##### ● 風土景の回廊ゾーン（（都）大森高畑線～（仮称）奈良IC）

住宅が多く沿道の建物高さが比較的低いエリアであるため、山並みや河川等の資源を最大限活用する。高木樹種の並木による緑の軸を形成し、奈良への「来訪感」を感じられる整備を図る。



## 【整備に関する事項】

|                           |     | 整備に関する事項  |   |
|---------------------------|-----|---|---|
|                           |     | まちなかゾーン   | 風土景の回廊ゾーン   |
| 道路の舗装                     | 車道等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・車道一般部は排水性舗装とする。</li> <li>・バス優先レーンを着色する場合は、赤茶系のカラー舗装とする。</li> </ul>  |   |
|                           | 歩道等 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・奈良の風土イメージを感じさせる色彩の着色舗装とする。</li> <li>・ブロックや小舗石等を併用し、アクセントのある路面デザインとする。</li> <li>・舗装の色彩については、全体の街路景観として明るい印象を持たせるとともに、道路付属物等の周辺環境と調和させるよう配慮する。</li> </ul>   |   |
| 照明柱・標識<br>・信号柱・横断<br>防止柵等 |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・柱状施設の柱脚部（概ね、地上2.5mまで）は、貼り紙・落書き防止塗装塗布などの表面処理を施す。</li> <li>・施設の色彩は、緑の見える方が映えるようにダークグレーを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> <li>・標識は、板面の色彩を他の基準・ガイドライン等に準拠した色彩とする。ただし、板背面の色彩はダークグレーとする。</li> <li>・極力シンプルで目立たない形状とする。</li> </ul>  |   |
| 植栽及び<br>街路樹等              |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然豊かな奈良の景観イメージを感じさせる空間とするため、緑の連続性を創出する。</li> <li>・樹種選定および配植にあたっては、奈良らしさ（歴史的文化的特性）、樹木の生育特性、敷地の環境条件を考慮する。</li> <li>・緑のみちにふさわしい質の高い緑を創出するため、良好な樹高・樹形となるように樹木の保全・育成を図る。</li> </ul>  |   |
|                           |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・街並みに調和し、かつ生活環境に配慮した低木樹種の列植を軸とする。</li> <li>・樹種による四季の演出を考慮する。</li> <li>・軸となる低木樹種は、ツツジ類を基本とする。</li> <li>・緩衝緑地には中高木を効果的に配植し、街並みに相応しい緑を立体的に創出する。</li> <li>・緩衝緑地の中高木樹種は、イロハモミジや株立ちのヤマボウシなど、街並みと調和した見通しの効く柔らかな樹形を基本とする。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・山並みや河川に調和し、かつ生活環境に配慮した高木樹種の並木を軸とする。</li> <li>・軸となる高木樹種は、カシ類の常緑広葉樹を基本とする。</li> <li>・高架下擁壁など土木構造物の壁面が露出する場合には、緑化により圧迫感を軽減するよう努める。</li> <li>・緩衝緑地にはアイストップとなる場所へのシンボルツリーの植樹をはじめ、中高木を効果的に配植し、豊かな緑を創出する。</li> <li>・緩衝緑地の中高木樹種は、緑地ごとに特徴を付与し、路線全体として豊かな緑を創出するように、環境条件に適合した樹種を基本とする。</li> <li>・シンボルツリーにはクスノキ、河川沿いにはサクラ・ヤナギなどを基本とする。</li> </ul> |
| サイン・ベンチ等                  |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の色彩は、ダークグレーを基調としたものとする。（ただし、自然素材のものは除く。）</li> <li>・サインは、他の基準・ガイドライン等に準拠した色彩とする。</li> <li>・極力地場産素材（木材・石材等）を用いる。</li> <li>・駅の案内誘導機能を充足する、サイン等の情報施設を整備する。</li> </ul>   |   |

## 【占用等の許可の基準】

|               | 占用等の許可の基準   |           |
|---------------|---|-----------|
|               | まちなかゾーン   | 風土景の回廊ゾーン |
| バス停留所<br>上屋   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・ 景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> <li>・ 施設の配置においては、沿道建物との調和や、眺望視界の確保に配慮する。</li> </ul>  |           |
| 電線共同溝<br>地上機器 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地上機器を活用した観光サイン等の設置を推進する。（今後の事業者協議において調整）</li> </ul>  |           |
| 公共施設等の<br>案内板 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 情報の重複、乱立を防止するための事業間相互調整を行い、共同設置や共架・添架を推進する。</li> <li>・ 必要最小限の表示情報とし、過剰な規模にならないよう配慮する。</li> </ul>   |           |
| 電柱など          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本設（概ね設置期間5年を超えるもの）の電柱等は、鋼管柱については、景観に配慮した色彩（周辺道路施設色彩と近似色とするなど）を使用する。コンクリート柱においては、打ち放し色とする。</li> <li>・ 無電柱化推進過程の仮設電柱等の鋼管柱についてはグレー（汎用色 ※ただし、亜鉛メッキ素地仕上げのままの使用は行わない。）、コンクリート柱については打ち放し色（汎用色）としてよい。</li> </ul> |           |
| その他<br>占用施設   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 奇抜な形態や素材などによるデザインを避け、周辺景観への調和に配慮する。</li> <li>・ 景観計画における色彩基準（沿道景観形成重点地区、大規模建築物等）に準拠した色彩とする。</li> </ul>  |           |

# 第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物または景観重要樹木に指定しようとする場合は、あらかじめ当該建造物および樹木の所有者の意見を聴取することになっています。指定について、所有者の同意が得られた建造物および樹木は、景観審議会の意見を聞いた上で、景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」として指定します。

景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針は次のとおり設定します。

## 【景観重要建造物の指定の方針】（法第8条第2項第3号）

景観上重要な建造物を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、景観重要建造物の指定方針を以下のように定めます。

### ■ 景観重要建造物の指定の方針

|         | 指 定 の 方 針 ※1  |
|---------|---|
| 景観重要建造物 | <ul style="list-style-type: none"><li>・地域の歴史、文化等からみて、建造物（これらと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む）の外観が景観上の特徴※2を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。</li><li>・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること</li></ul> |

※1：文化財保護法の規定による国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された建造物を除く。

※2：「景観上の特徴」とは、歴史的な外観など、優れた外観。

## 【景観重要樹木の指定の方針】（法第8条第2項第3号）

景観上重要な樹木を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、景観重要樹木の指定の方針を以下のように定めます。

### ■ 景観重要樹木の指定の方針

|        | 指 定 の 方 針 ※1  |
|--------|---|
| 景観重要樹木 | <ul style="list-style-type: none"><li>・地域の歴史、文化等からみて、樹容※2が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。</li><li>・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。</li></ul> |

※1：文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物または史跡名勝天然記念物として指定され、または仮指定された樹木を除く。

※2：「樹容」とは樹木の高さ、枝ぶり、幹の太さなど。

奈良市景観計画（第3回改正版）

令和8年7月施行

奈良市都市計画課

