

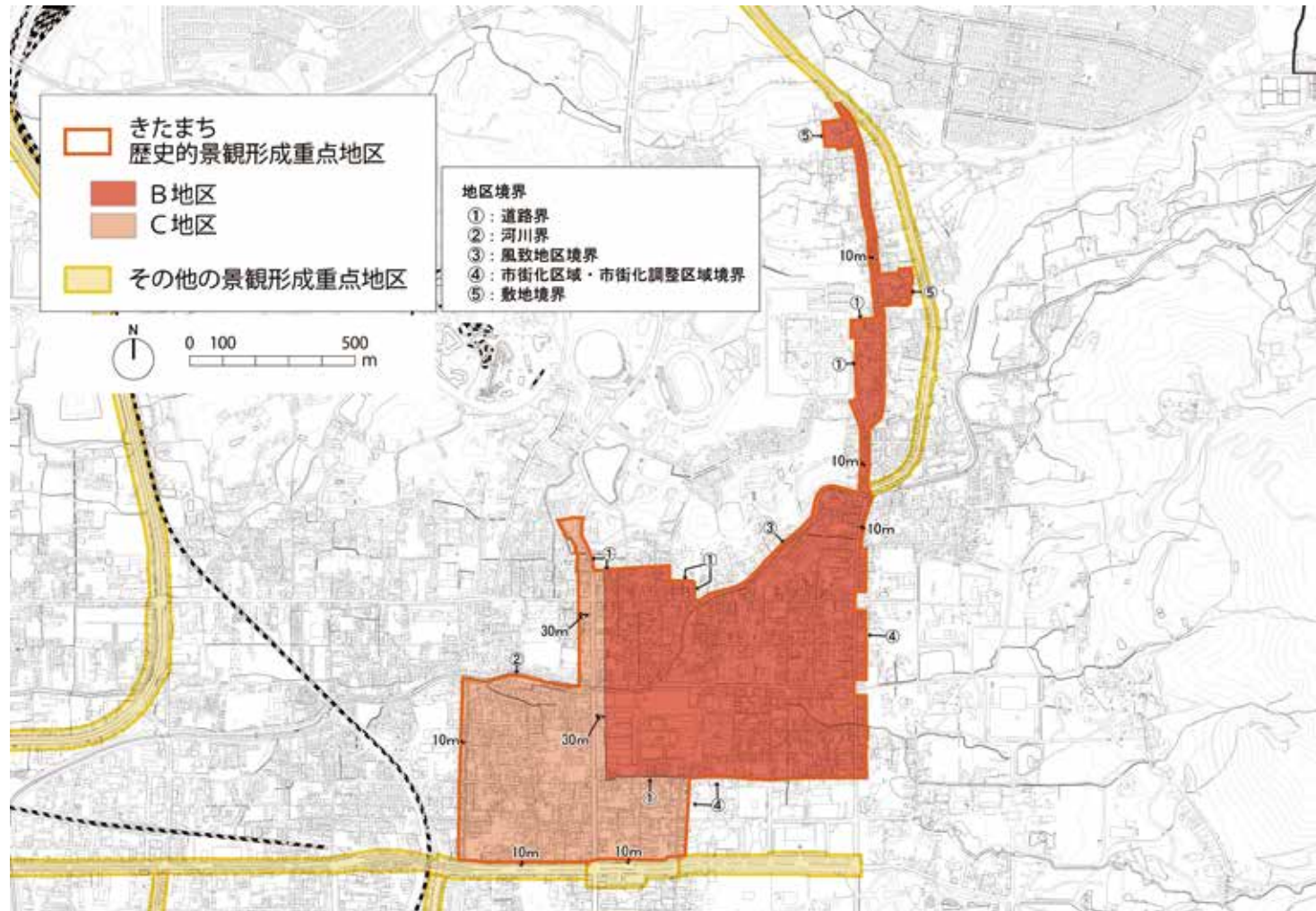
奈良市景観計画 きたまち歴史的景観形成重点地区

きたまちは、奈良町絵図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。地区内には、現在も伝統町家が点在して残り、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、きたまちの麓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、きたまちの歴史的な景観をより一層魅力的なものにしています。



指定区域図

北側は歴史的風土保存区域、旧京街道沿い、西側は道路沿い、南側は大宮通沿道景観形成重点地区、近鉄奈良駅周辺まちな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。



景観形成基準 その1

※ 基準を適用する区域を  で表示

| 項目      |      | 景観形成基準                                                           | B地区                                                                                               | C地区 | 解説ページ   |
|---------|------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| 共通      | a-1  | ・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。 |                                                                                                   |     | 120     |
|         | a-2  | ・伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。       |                                                                                                   |     | 120     |
|         | a-3  | ・『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。              |                                                                                                   |     | 15      |
| 建築物の建築等 | 配置規模 | a-4                                                              | ・威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。                                          |     | 16-17   |
|         |      | a-5                                                              | ・町並みの壁面線をそろえること。やむをえず後退させる場合は、塀等を設置するなどにより、町並みの連続性を維持すること。                                        |     | 121     |
|         |      | a-6                                                              | ・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。                                                                   |     | 18      |
|         |      | a-7                                                              | ・現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。                                                              |     | 121     |
|         | 形態意匠 | a-11                                                             | ・長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。                               |     | 19      |
|         |      | a-12                                                             | ・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。                                                                  |     | 19      |
|         |      | a-13                                                             | ・隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。                                                |     | 123     |
|         |      | a-15                                                             | ・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。                                                           |     | 20      |
|         |      | a-16                                                             | ・道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。                           |     | 123     |
|         |      | a-18                                                             | ・道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。                    |     | 124     |
|         |      | a-19                                                             | ・道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。                                                            |     | 125     |
|         |      | a-20                                                             | ・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。                                  |     | 125     |
|         |      | a-21                                                             | ・屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。                                               |     | 126     |
|         |      | a-22                                                             | ・配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。                      |     | 23      |
|         |      | a-23                                                             | ・道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。                                           |     | 23      |
|         |      | a-24                                                             | ・道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。                                                       |     | 24      |
|         |      | a-25                                                             | ・屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。  |     | 24      |
|         | 色彩材料 | a-26                                                             | ・屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。        |     | 126-128 |
|         |      | a-27                                                             | ・各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。 |     | 30      |
|         |      | a-28                                                             | ・多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。                  |     | 31      |
|         |      | a-29                                                             | ・パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。                                                                        |     | 32      |
|         |      | a-32                                                             | ・外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。                                                                    |     | 32      |
|         |      | a-33                                                             | ・外観に光源等の装飾を施さないこと。                                                                                |     | 129     |

※ 景観形成基準の詳細は、「奈良市景観ガイドライン（建築・開発行為編）」をご覧ください。

景観形成基準
 その2

|                       |           |      |                                                                                                                                                                                                                        | ※ 基準を適用する区域を <div></div> で表示 |           |           |
|-----------------------|-----------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|-----------|
| 項目                    |           |      |                                                                                                                                                                                                                        | 景観形成基準                       |           | 解説<br>ページ |
|                       |           |      |                                                                                                                                                                                                                        | B地区                          | C地区       |           |
|                       | 緑化<br>外構等 | a-34 | ・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。                                                                                                                                              |                              |           | 33        |
|                       |           | a-36 | ・夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。                                                                                                                                                                                 |                              |           | 33        |
| 工作物の<br>建設等           |           | a-37 | ・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。<br>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。<br>・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<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>2-②                    | 基準<br>2-② | 131       |
|                       |           | a-40 | ・外観に光源等の装飾を施さないこと。                                                                                                                                                                                                     |                              |           | 132       |
|                       |           | a-41 | ・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。                                                                                                |                              |           | 34        |
| 開発行為<br>土地の形質<br>の変更等 |           | a-42 | ・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。                                                                                                                                                                                     |                              |           | 35        |
|                       |           | a-43 | ・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。                                                                                                                                                                                   |                              |           | 133       |
|                       |           | a-44 | ・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。                                                                                                                                                                                    |                              |           | 36        |
|                       |           | a-45 | ・行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。                                                                                                                                                                          |                              |           | 36        |
|                       |           | a-46 | ・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。                                                                                                                                          |                              |           | 133       |
| 物件の堆積                 |           | a-49 | ・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。                                                                                                                                                                           |                              |           | 38        |
|                       |           | a-50 | ・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。                                                                                                                                                                              |                              |           | 38        |

※ 景観形成基準の詳細は、「奈良市景観ガイドライン（建築・開発行為編）」をご覧ください。

各地区のデザインイメージ

きたまちB地区

配置

- 壁面線を揃えるやむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

屋根形状

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

階高等

- 1、2階の階高を揃える等、連続性に配慮

壁面の位置

- 3階以上の道路側外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退

敷地

- 歴史的な敷地形状を維持

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

底

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

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないもの
- 光源等の装飾を施さない

色彩

- 色彩基準2-②

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化

低層建築物

前面道路

中高層建築物

90cm以上

4階

3階

2階

1階

きたまちC地区

配置

- 壁面線を揃えるやむを得ず後退する場合は、塀などで町並みの連続性を維持

屋根形状

- 勾配屋根などの地域特性を生かした形状

階高等

- 1、2階の階高を揃える等、連続性に配慮

屋上設備・塔屋

- ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等による見え方の配慮

底

- 1階に底  
勾配：3/10～4.5/10  
底の出：60cm以上

外壁材料・仕上げ

- 光沢のないものとする
- 光源等の装飾を施さない

色彩

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

緑化

- オープンスペースは可能な限り在来種等で緑化

低層建築物

前面道路

中高層建築物

2階

1階

4階

3階

2階

1階

詳細を示した、『奈良市景観計画』や基準をイラスト化した『奈良市景観ガイドライン』は奈良市ホームページをご覧ください。  
 （「奈良市役所ホームページのトップページ」  
 →上部「くらし・手続き」  
 →「住まい・引っ越し」  
 →「景観・風致・屋外広告物等」）