

奈良市景観計画 J R奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区

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

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

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

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



指定区域図

三条本町、三条町、杉ヶ町、大宮町一丁目、油阪町、油阪地方町の一部区域（面積：約 11ha）。
※地区東側は、都市計画道路奈良橿原線の計画道路境界線から 10mの範囲とします。
※三条通り沿道については、三条通り沿道景観形成重点地区を適用します。



景観形成基準 その1

項目		景観形成基準		解説 ページ
共通	b- 1	・ 景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。		134
	b- 2	・ 『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。		15
建築物の 建築等	配置 規模	b- 3	・ 威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。	16-17
		b- 4	・ 町並みの壁面線をそろえること。	135
	形態 意匠	b- 8	・ 長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。	19
		b- 9	・ 周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	19
		b-10	・ 奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良の玄関口にふさわしい形態・意匠とすること。	20-21
		b-12	・ 隣接する建築物と 1 階及び 2 階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。	136
		b-13	・ 道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	20
		b-14	・ 道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	22
		b-15	・ 建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	136
		b-17	・ 屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。	137
		b-18	・ 配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。	23
		b-19	・ 道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。	23
		b-20	・ 道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。	24
		b-21	・ 屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	24
	色彩 材料	b-22	・ 屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表 2 に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	138-141
		b-23	・ 各面見付面積の 20 分の 1 未満については、アクセント色として別表 2 に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は 3 以下とし、高さ 15m を超える部分には用いないこと。	30
		b-24	・ 多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。	31
		b-25	・ パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。	32
		b-26	・ 外壁に使用する主要な材料は、光沢のないものとする。	32
		b-28	・ 外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。	142
	緑化 外構等	b-29	・ 駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。	33
		b-32	・ ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。	145
		b-33	・ 夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。	33

※ 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

項目		景観形成基準	解説 ページ
工作物の 建設等	b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備・自動販売機：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	146
	b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	146
	b-37	・地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	34
開発行為 土地の形質 の変更等	b-38	・地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	35
	b-39	・擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。	35
	b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	36
	b-42	・行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。	36
	b-43	・原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	147
物件の堆積	b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	38
	b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	38

※ 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。

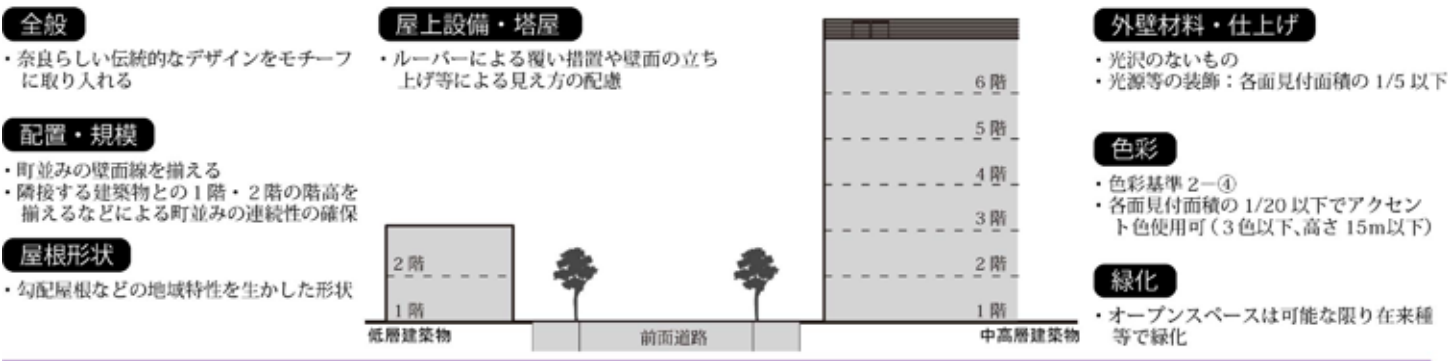
色彩基準

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

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

地区のデザインイメージ

JR奈良駅周辺



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「暮らし・手続き」→「住まい・引っ越し」→「景観・風致・屋外広告物等」）