

奈良市景観計画 一般国道 169 号線沿道景観形成重点地区

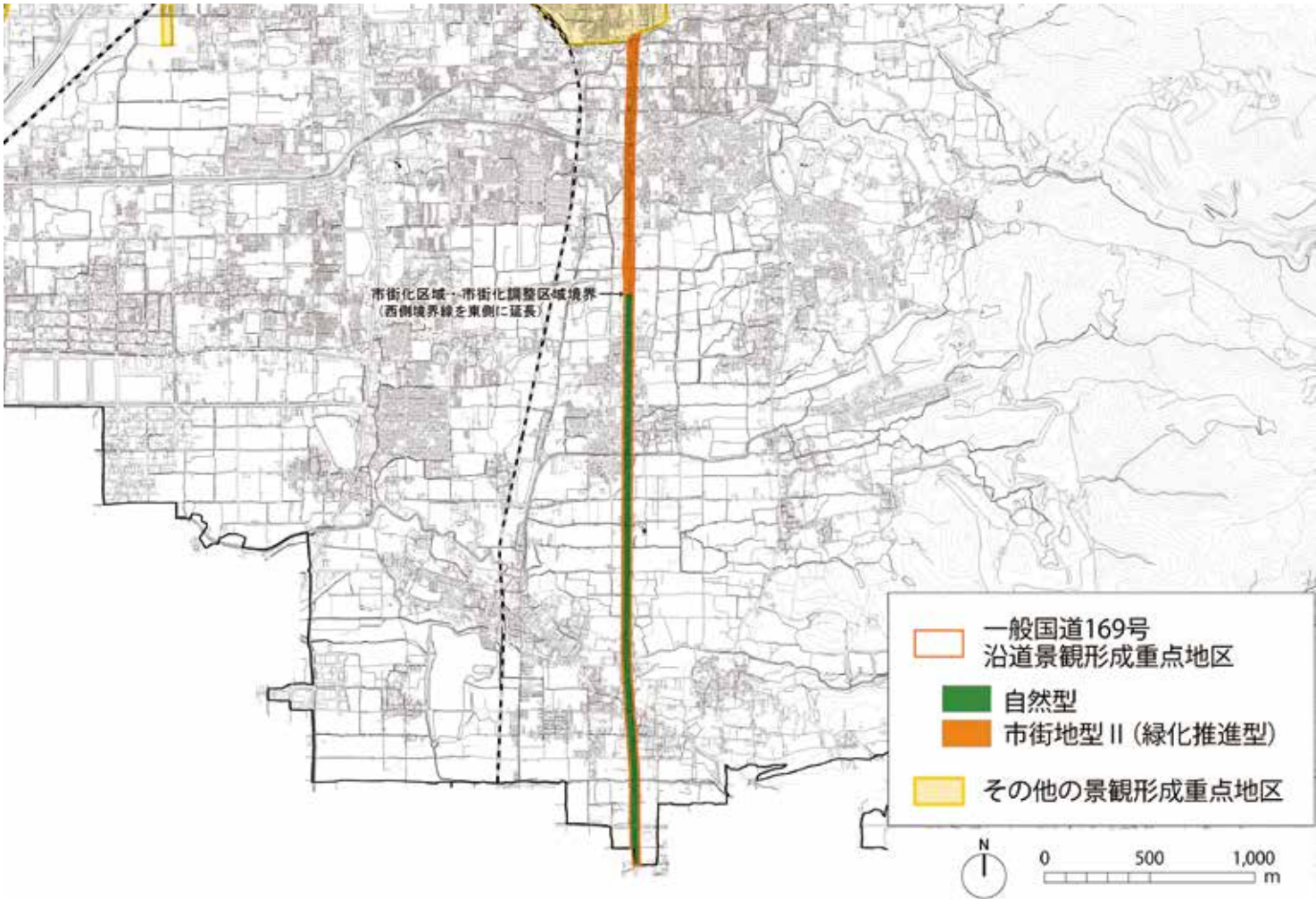
奈良の中心市街地と天理・桜井等とを結ぶ主要な道筋の一つです。沿道サービス施設や事業所、住宅等が主体となった景観が形成されていますが、市街化調整区域である地区の南部区間では、東側に広大な農地が広がり、その向こうに大和青垣の山並みや麓の集落、樹林地を美しく望むことができる箇所もみられます。

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



指定区域図

紀寺町付近から天理市との市境までの区間（延長：約 3.9km）の道路から両側 10mの範囲。
下図のとおり、自然型・市街地型Ⅱ（緑化推進型）の2地区に区分します。



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	自然型	市街地型Ⅱ	解説ページ
共通	b-1	・景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。	■	■	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-5	・道路境界線から 1m 以上後退した配置とすること。	■	135
		b-6	・現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。	■	18
		b-7	・農地の広がり感を阻害しないこと。	■	18
		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
	形態意匠	b-9	・周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	19
		b-11	・奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。	■	20-21
		b-13	・道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。	■	20
		b-14	・道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。	■	22
		b-15	・建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。	■	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-27	・外観に光源等の装飾を施さないこと。	■	
		b-28	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の 5 分の 1 を超えないこと。	■	142

※ 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  で表示

項目			景観形成基準	自然型	市街地型Ⅱ	解説 ページ
建築物の建築等	緑化 外構等	b-29	・駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。			33
		b-30	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側3mの区域について、当該区域面積の10%以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。			143
		b-31	・在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。			144
		b-32	・ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。			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
工作物の建設等		b-34	・外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。 ・高圧鉄塔・野立ての携帯基地局設備：5YR 2/1.5 程度 ・屋上に設置する携帯基地局設備等：N4 ただし、安全上やむを得ない場合や無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。			146
		b-35	・外観に光源等の装飾を施さないこと。			
		b-36	・外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。			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-40	・擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。			
		b-41	・のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。			36
		b-42	・行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。			36
		b-44	・土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。			37
物件の堆積		b-45	・土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。			37
		b-46	・整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。			38
		b-47	・緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。			38

※ 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。

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」）

色彩基準

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

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