

大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画）地区計画の変更

（奈良市決定）

都市計画三条通地区地区計画を次のように変更する。

（平成27年9月9日変更）

名 称	三条通地区地区計画	
位 置	奈良市三条町、油阪地方町、今辻子町、下三条町、上三条町、林小路町、角振町、角振新屋町、橋本町及び樽井町の各一部	
面 積	約 3.9 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は市の中心部に位置し、JR奈良駅から興福寺、春日大社、東大寺、奈良公園、奈良町など歴史地区への玄関口であるとともに、奈良を代表するショッピングストリートである市道三条線（以下「三条通」という。）を有する商業地区である。</p> <p>地区計画を策定することにより、三条通をより奈良らしいシンボル性のある道路に整備するとともに人々が遊び楽しめる沿道を含めた商業市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>商業地として適正かつ合理的な土地利用を推進し、緑豊かな風格と賑わいのあるショッピングモールとして商業施設の集積を図る。また、三条通はデザインの優れた照明、ストリートファニチャー、モニュメント等の施設の整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>都市計画道路3・4・106三条線及び都市計画道路7・4・100三条線（以下「都市計画道路三条線」という。）の計画に併せ、建築物の建替え等を適切に誘導し、良好な商業市街地の形成を図るため、建築物の用途制限、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>なお、三条通に面する1階部分の壁面はショーウインドウ、透視可能なシャッター構造等の街の賑わいを高める構造に努め、特に共同住宅等については、1階部分に店舗を主体とした用途の導入を図る。</p>
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 主として独立した2以上の居室を有しない住戸（住戸専用面積が30㎡未満のものに限る。）で構成された共同住宅。</p> <p>(2) 建築物の1階及び避難階のうち共同住宅、寄宿舍または下宿の用に供する部分（三条通に面する部分に限る。）を当該建築物の敷地と都市計画道路三条線との境界線を含む鉛直面（以下「垂直面」という。）に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計が、当該建築物の1階及び避難階（三条通に面する部分に限る。）を垂直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの2分の1以上であるもの。ただし、当該建築物の敷地と都市計画道路三条線との境界線の長さが10m未満の建築物については、当該共同住宅寄宿舍または下宿の用に供する部分（以下「共同住宅等部分」と</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>いう。)のうち自動車車庫の出入り口、居住の用に供する玄関・階段等用途上やむを得ない部分を垂直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計については、当該共同住宅等部分を垂直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計には算入しない。</p> <p>(3) 危険物の貯蔵及び処理施設(自己用のもの及び圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(別表第1に定めるものに限る)により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガスの貯蔵又は処理に供するものを除く。)</p>
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、都市計画道路三条線の境界線より三条通側に設けてはならない。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根の色彩は、別表第2に掲げる色相及び明度の区分に応じた彩度を超えないこと。 2 建築物の外壁又はこれらに代わる柱の色彩は、別表第2に掲げる色相及び明度の区分に応じた彩度を超えないこととし、塗り分けによる意匠は、色相及び色調をそろえる等、穏やかな印象となるよう配色すること。ただし、当該建築物の外壁のうち三条通に面する面について、見付面積の20分の1未満の面積まで別表第2の建築物の外壁又はこれに代わる柱の表に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。 3 建築物の屋上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備は、壁面の立ち上げ又はルーバー等で覆い、建築物本体と調和を図る修景を施し、眺望及び景観に配慮すること。 4 地上に設ける水槽、クーリングタワー、キュービクル等の建築設備及び立体駐車場施設は、道路、公園等の公共施設から直接見えないよう植栽又はルーバー等で覆うこと。 5 建築物にベランダ等を設ける場合は、景観に配慮すること。 6 建築物のクーラー室外機等の屋外設備は、三条通側に設けないこと。ただし、目隠し等で取り囲む場合はこの限りでない。 7 フェンス、ルーバーその他これらに類するものは、こげ茶色又は建築物と調和した同系色とすること。ただし、自然素材を使用する場合は、この限りでない。 8 鉄筋コンクリート柱、鉄柱、独立型屋外広告物の支柱(枠を含む)その他これらに類するものは、こげ茶色とする。 9 広告物に関する規制は、別表第3のとおりとすること。 10 第1項から第8項の規定は、この地区計画の決定の日以降新たに建築(大規模の修繕及び大規模の模様替を含む)される建築物から適用する。また、第9項の規定は、同日以降(市道六条奈良阪線以東の屋上広告物については、都市計画道路三条線の事業認可日またはそれに替わる道路整備決定日以降)新たに表示され、又は設置される広告物から適用する。
区域は計画図表示のとおり		

別表第1

1	高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第5条第1項の規定に基づき、一般高圧ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第53号）第7条第2項各号に掲げる基準に適合するものとして都道府県知事の許可を受けたもの。
2	高圧ガス保安法第5条第1項の規定に基づき、一般高圧ガス保安規則第7条の3第2項各号に掲げる基準（同項第2号の2に掲げる基準にあつては、同号ただし書に定めるものに係る部分に限る。）に適合するものとして都道府県知事の許可を受けたもの。

別表第2

	色相区分		明度区分	彩度の上限	備考	
外壁	R系	0.0R~4.9R	8.0以上	1.0以下		
			8.0未満	2.0以下		
		5.0R~9.9R	8.0以上	1.0以下		
			7.0以上 8.0未満	3.0以下		
	7.0未満		4.0以下			
	Y R系	0.0Y R~9.9Y R	9.0以上	—	使用不可	
			8.0以上 9.0未満	1.0以下		
			7.0以上 8.0未満	2.0以下		
			6.0以上 7.0未満	3.0以下		
			5.0以上 6.0未満	4.0以下		
			5.0未満	6.0以下		
	Y系	0.0Y~4.9Y	9.0以上	2.0以下		
			8.0以上 9.0未満	3.0以下		
			7.0以上 8.0未満	4.0以下		
			7.0未満	6.0以下		
		5.0Y~9.9Y	9.0以上	1.0以下		
			8.0以上 9.0未満	2.0以下		
			5.0以上 8.0未満	4.0以下		
			5.0未満	6.0以下		
	その他の色相			9.0以上	—	使用不可
		8.0以上 9.0未満	1.0以下			
		8.0未満	2.0以下			
無彩色		9.0以下		0	使用可	
屋根	R系	0.0R~9.9R	4.0以上	—	使用不可	
			4.0未満	2.0以下		
	Y R系	0.0Y R~4.9Y R	4.0以上	—	使用不可	
			4.0未満	4.0以下		
		5.0Y R~9.9Y R	4.0以上	—	使用不可	
			4.0未満	6.0以下		
	Y系	0.0Y~4.9Y	4.0以上	—	使用不可	
			4.0未満	6.0以下		
		5.0Y~9.9Y	4.0以上	—	使用不可	
			4.0未満	4.0以下		
	その他の色相			4.0以上	—	使用不可
				4.0未満	2.0以下	
	無彩色		4.0以上		—	使用不可
			4.0未満		0	使用可

(※1) ただし、無塗装又は透明塗装された自然素材を使用する場合は、この限りでない。

(※2) 表の数値は、工業標準化法（昭和24年法律第185号）に基づく日本工業規格Z 8 7 2 1に定める色の三属性による表示方法の色相、明度及び彩度の値である。

別表第3

種 別		三条通地区計画内 屋外広告物制限内容
全 告 告 物 に 関 す る 事 項	意匠形態	1 3階以上は文字や抽象化したイラストのみとし、写真や細かなイラストは表示しない。 2 区域のにぎわいの創出のための広告物については、トータルデザインを図り、期間限定で設置すること
	照 明	1 点滅しないものに限る。 2 動画等を表示するものは、設置できない。 3 回転しないものに限る。ただし、車両出庫の警告用ものを除く。 4 イルミネーション及びネオンサインは、設置できない。
	色 彩	1 色彩は奈良市屋外広告物条例による色彩基準とし、黄色（0. 1 Y～10. 0 Y）の数値（彩度）については2ポイント下回ること。 2 地色については、ベージュ、グレーその他白に近い淡色又は壁の色と同等とする。
	位 置	敷地境界線を越えて設置できない。
屋 上 告 告 物	1 自己の事業又は営業に関し、自己の事務所、事業所、営業所等に表示するもの(テナント可) 2 面積は設置壁面の1/10かつ合計30㎡、高さは建築物の1/4かつ3メートル以下	
突 出 し 告 告 物	1 突き出し長さは0. 8メートル以下とする。 2 表示面積は、2㎡以下とする。（表示面が2面以上のときはその合計） 3 建築物の2階部分又は平屋建ての場合は、地上からの高さが2. 5メートル以上の部分に設置すること。 4 地上から掲出物件の下端までの高さは2. 5メートル以上とする。	
壁 面 告 告 物	1 面積は、壁面の1/3かつ1階部分は、壁面の40%以下、2階部分は壁面の30%以下、3階以上は壁面の10%以下とする。 2 3階以上に設置するものについては、切り文字形式とする。 3 建物の東側及び西側の3階以上の壁面には管理用の広告物以外は設置しないこと。 4 壁面に直接塗装するものは設置できない。 5 2階以上の窓のガラス面へは設置できない	
塀 垣 告 告 物	街並みの連続性を考慮し、塀垣デザインと一体化を図ること。	
広 告 塔 広 告 板	1 自己の事業又は営業に関し、自己の事務所、事業所、営業所等に表示するもの(テナント可) 2 1敷地につき1基までとし、掲出物件は地上から2. 5m以上6m以下に設置すること。但し、移動式の広告物には適用しない。 3 総表示面積は2㎡以下とし、1面の表示面積は1㎡以下とする。 4 支柱、枠等の色彩は、濃茶又は周辺環境と調和する色彩とする。	
アーチ広告物 気球広告物 広告幕 のぼり旗 はり札 立看板	イベント時のみの団体名での設置とし、イベント終了後は、速やかに撤去する。	
は り 紙 電 柱 告 告 物	設置できない。	

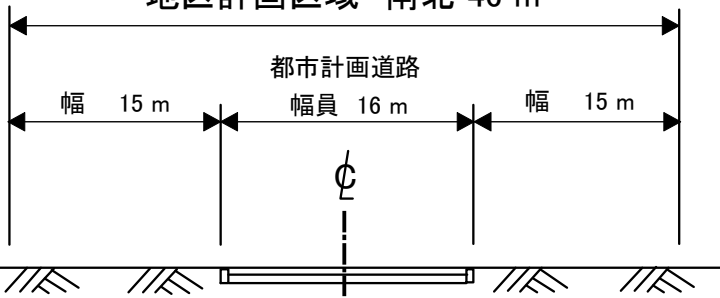
三条通地区地区計画 計画図



地区計画区域 約 3.9 ha (南北 46 m, 東西 880 m)

南北 46m

地区計画区域 南北 46 m



縮尺 1/3,500

凡 例

地区計画区域
地区整備計画区域

