

景観計画改正（案）変更箇所表

項目	変更 後頁	変更箇所	変更内容
第 1 部	—	はじめに	市長あいさつ文の 5・6 段落の文章の修正、年月の修正
		目次	頁番号の修正
	1-2	本文：最終段落	第 3 回改正に係る文章の修正・追加
	1-3	図：景観計画策定の背景	下部に第 3 回改正に係る図の追加（改正施行日修正）
	1-7	図：景観構造図	道路景観軸に県道木津横田線※油阪交差点以南を追加
	1-9	表：景観軸	道路景観軸／骨格景観軸に県道木津横田線※油阪交差点以南を追加
	1-23	図：骨格景観軸の表中の図	県道木津横田線※油阪交差点以南の追加
		図：まちなか界限景観軸の表中の図	県道木津横田線※油阪交差点以南（灰色表示）の追加
	1-24	図：歴史景観軸の表中の図	県道木津横田線※油阪交差点以南（灰色表示）の追加
		図：郊外住宅地景観軸の表中の図	県道木津横田線※油阪交差点以南（灰色表示）の追加
	1-25	図：山間景観軸の表中の図	県道木津横田線※油阪交差点以南（灰色表示）の追加
	1-42	図：奈良市屋外広告物等に関する条例に基づく地域等の指定	屋外広告物規制の種別の修正（県道木津横田線※油阪交差点以南を第 3 種特別許可地域に変更）
第 2 部	2-2	図：行為の制限方法に基づく景観計画区域の区域区分	県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区への名称変更と県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区の追加
	2-6	図：一般区域における大規模行為の景観形成基準区分図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区の区域の除外
	2-14	本文：本文 1 行目	指定地区数の修正
		表：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）	県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区への名称変更と県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区の追加
		図：景観形成重点地区の分布	県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区への名称変更と県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区の追加
	2-16	図：ならまち歴史的景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-31	図：三条通り沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-32	表：地区名称等 図：県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（北部区間）沿道景観形成重点地区への名称変更 変更欄の追記（変更年月の修正）
	2-33	（1 頁追加）	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区の内容の追加
	2-34	図：一般国道 169 号沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-35	図：（都）西九条佐保線沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-36	図：（都）大森高畑線沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-37	図：一般国道 24 号沿道景観形成重点地区の指定区域図	県道木津横田線（南部区間）沿道景観形成重点地区（黄色表示）の区域の追加
	2-53	（3 頁追加）	県道木津横田線（南部区間）景観重要公共施設の内容の追加
	—	奥付	第 4 回改正版に修正、施行年月の修正



奈良市景観計画

(改正案)

～ 歴史にまなび
文化になじみ
人々がなごむ 景観づくり ～





はじめに

悠久の歴史を誇る奈良市は、豊かな自然環境や歴史資産が織り成す風土と伝統的文化が混じりあって世界に名立たる古都景観を形成しています。

この景観は、「日本人の心のふるさと」であり、世界遺産を含むかけがえのない人類共通の資産として守っていかなければなりません。

時を経て、私たちのまちが刻々と変わってきているなかで、古都景観の美や調和を忘れつつあります。私たちは、古都奈良の景観を真摯に見つめ直し、このすばらしいまちを今まで大切に守り伝えてくれた先人の努力を受け継ぎ、更なる風格ある景観づくりに取り組まなければなりません。

このような背景から、自然と歴史と文化に育まれた景観資源を活かし、心のふるさとである奈良らしい景観を形成するため、景観法による規制誘導となら・まほろば景観まちづくり条例による自主的な施策を組み合わせた奈良市景観計画を平成22年4月に制定いたしました。更に平成28年4月には、平成24年4月に策定の奈良市眺望景観保全活用計画をふまえ、奈良市景観計画の第1回改正を行いました。

令和4年7月には、景観規制区域におけるよりきめ細やかな地域区分や基準設定などを中心に計画内容を見直し、奈良市景観計画の第2回改正を行うとともに、景観の規制・基準等について分かりやすく解説する別冊・奈良市景観ガイドラインの「建築・開発行為編」、「広告物編」及び「色彩編」を作成しました。

そして、このたび、八条・大安寺周辺地区まちづくりが進む中で、八条・大安寺周辺地区とJR奈良駅・奈良町を結ぶ幹線道路である県道木津横田線（南部区間）の景観形成方策を盛り込んだ第3回改正を行いました。

今後も、景観づくりを進めるにあたり、市民・事業者・NPO・行政の連携と協働が欠かせません。本計画の景観づくりの目標である「豊かな緑のなかに歴史と暮らしが交わるまち 奈良」の実現に向け、古都奈良の美しい景観を守るとともに育てていきながら、次世代に引き継いでまいります。

最後に本計画の改正にあたりご尽力賜りました奈良市景観審議会委員の方々をはじめ、貴重なご意見、ご提言をお寄せいただいた市民の皆様、ならびに関係各位に心から感謝を申し上げます。

令和7年 月

奈良市長

仲川 げん

目 次

第1部 景観マスタープラン編

第1章 計画の基本的事項.....	1-1
第1節 景観とは.....	1-1
第2節 背景と目的.....	1-2
第3節 本計画の位置づけ・構成.....	1-4
第2章 奈良市の景観特性.....	1-5
第1節 奈良市の景観特性の成り立ち.....	1-5
第2節 奈良市の景観のすがた（景）.....	1-6
第3節 奈良市の景観をあじわう（観）.....	1-10
第3章 景観形成の目標と基本方針.....	1-17
第1節 景観づくりの目標.....	1-17
第2節 景観づくりの基本方針.....	1-18
第4章 景観形成の進め方.....	1-27
第1節 景観形成の展開イメージ.....	1-27
第2節 大規模行為の景観形成.....	1-28
第3節 重点的な景観形成を図る区域の景観形成.....	1-29
第4節 景観資源の保全・活用と景観形成.....	1-33
第5節 屋外広告物等の景観形成.....	1-42
第5章 景観形成の推進体制.....	1-43
第1節 市民主体の景観まちづくり.....	1-43
第2節 進行管理と計画の見直し.....	1-47

第2部 景観形成の方策編

第1章 景観計画の区域.....	2-1
第1節 景観計画区域.....	2-1
第2節 景観計画区域の区域区分.....	2-2
第2章 大規模行為の景観形成.....	2-3
第1節 大規模行為の届出.....	2-3
第2節 大規模行為の景観形成基準.....	2-6
第3章 景観形成重点地区における景観形成.....	2-11
第1節 景観形成重点地区における行為の届出.....	2-11
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.....	2-14
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）.....	2-16
① 歴史的景観形成重点地区.....	2-16
② まちなか景観形成重点地区.....	2-25
③ 沿道景観形成重点地区.....	2-30
第4章 地区計画の区域における景観形成.....	2-44
第5章 景観重要公共施設の景観形成.....	2-46
第1節 指定・整備の方針.....	2-46
第2節 施設ごとの景観形成方針・整備に関する事項.....	2-47
第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針.....	2-59

第1部 景観マスタープラン編

第1章 計画の基本的事項

第1節 景観とは

景観とは、山や川や農地、建物、樹木や山林などの植生、人々の活動などの視覚で捉えられるものに加え、音や匂いなどの視覚以外で捉えられるものも含めた、人間の五感を通して感じることのできるまちや地域の表情です。

つまり、景観は、まちや地域の自然、歴史、文化、またそれらに基づく私たちの生活活動の表出であり、見て感じる環境といわれています。

風土に根ざした良好な景観は、都市全体のイメージを向上させ、住みつづけたいと思う気持ちを高めるなど、人々のまちへの愛着を育みます。また、暮らす人々にゆとりや潤いをもたらし、心を豊かにしてくれます。さらに、まちの魅力が高まることで、訪れる人々が増え、地域社会の活性化にもつながります。

このように、良好な景観は、まちや地域が共有するかけがえのない「財産」です。

良好な景観は、短期間に完成されるものではなく、永い時間の流れの中で、人々が守り、育てることによって徐々につくりあげられるものです。

良好な景観を形成するためには、私たち一人ひとりが景観を気かけながら、地域のルールを守り、積極的に景観づくりに取り組み、地域の大切な自然、歴史、文化を守り育てていく必要があります。



荒池池畔から興福寺五重塔を望む



都介野岳



大柳生地区



春日若宮おん祭り



奈良町界限



田原地域の茶畑等を望む



東大寺二月堂裏参道



大淵池と周辺の住宅市街地



月ヶ瀬梅溪

第2節 背景と目的

古都としての古い歴史をもつ奈良では、緑豊かな自然と歴史の積み重ね、またそこで繰り広げられる人々の活動により、世界遺産と生活とが共存共栄している世界に類のない特徴的な景観が形成されてきました。

こうした景観の維持・向上を図るため、奈良市では、平成2年に「奈良市都市景観条例」を制定するとともに、平成4年には景観を守り、育て、創っていくための施策を長期的、総合的、体系的に推進していくための“道しるべ”となる『奈良市都市景観形成基本計画』を策定しました。また、平成17年には、旧月ヶ瀬村及び旧都祁村と合併を行い新奈良市となったこと等を踏まえて同計画の見直しを行いました。

一方で、「都市計画法」に基づく風致地区や自然的・歴史的景観の保全と地域の活性化を考慮した高度地区の指定、「屋外広告物法」に基づく屋外広告物の規制・誘導、「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」（古都保存法）に基づく歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の指定など、多様な法制度を活用した景観の保全・形成も進めてきました。

こうしたなか、平成16年12月に「景観法」が施行され、“良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない”という基本理念が示され、景観行政に対する方向付けや法的根拠が明確にされ、より実効性のある規制誘導を行うことが可能になりました。

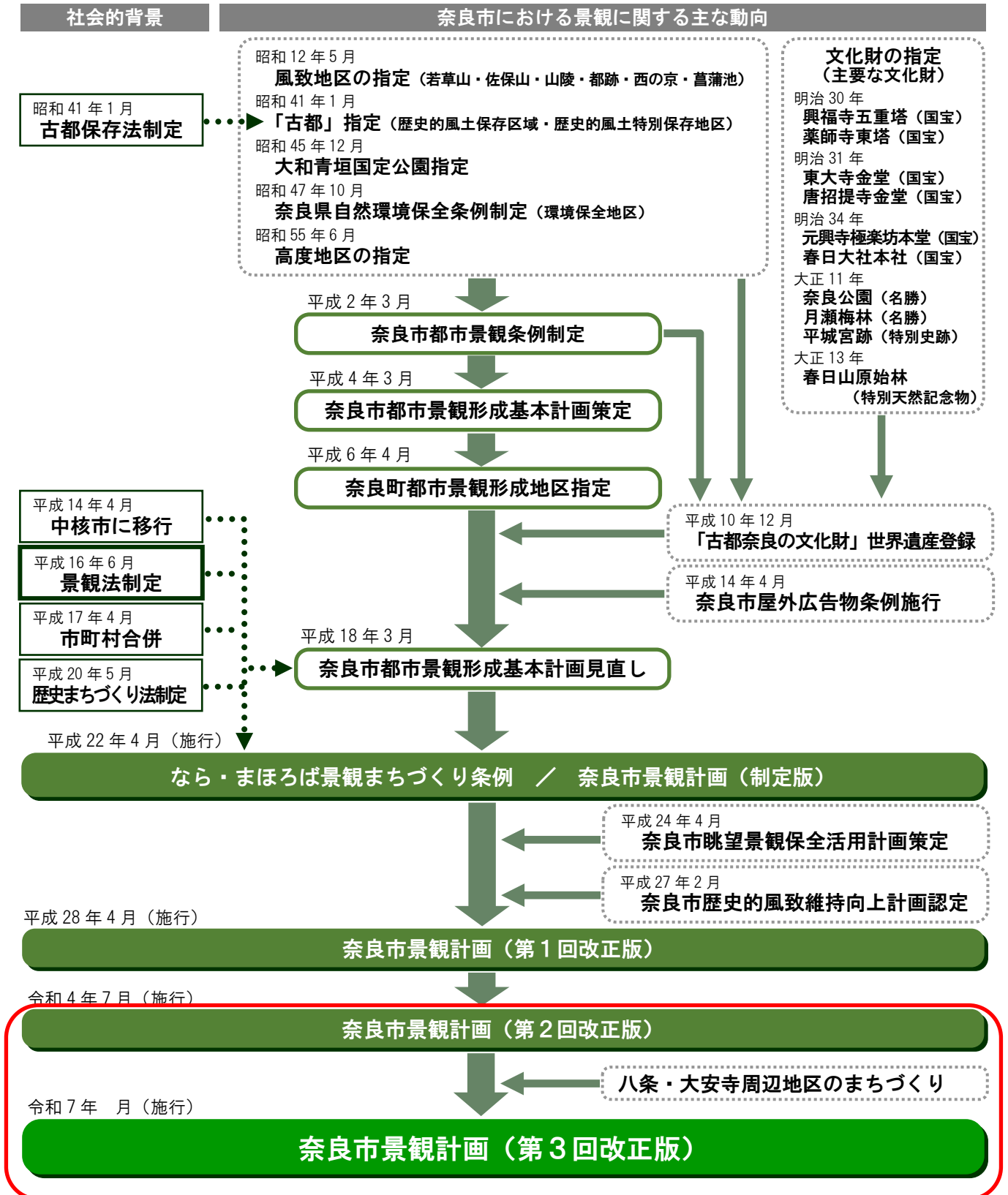
このような背景を踏まえ、これまで奈良市で展開されてきた多様な関連施策を組み合わせることで、より総合的な景観づくりを進めていくための指針として整理し、市民・事業者・行政の協働により、古都奈良にふさわしい景観を保全・創出し、“奈良”のすばらしい景観を次世代に受け継いでいくために、「なら・まほろば景観まちづくり条例」を制定して『奈良市景観計画』を策定し、平成22年4月に施行しました。

その後、平成24年4月には『奈良市眺望景観保全活用計画』を策定し、平成27年2月には「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（歴史まちづくり法）に基づく『奈良市歴史的風致維持向上計画』を策定して主務大臣（文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣）の認定を受けました。そして、これらの各種関連計画の施行や景観行政の進展等を踏まえて、景観形成重点地区の追加指定や眺望景観に関する事項の計画内容への追加記載等を中心に、平成28年4月に『奈良市景観計画』の第1回改正を行いました。

しかし、大規模行為の景観形成基準の曖昧さによる規制・誘導効果の低減や届出対象規模に満たない建築物等による景観の阻害、歴史的な町並み質感の低下などの課題がみられることから、よりきめ細やかな地域区分や基準設定などを中心に計画内容を見直し、令和4年7月に第2回改正を行いました。

そして、八条・大安寺周辺地区のまちづくりが進む中で、令和7年 月には、八条・大安寺周辺地区とJR奈良駅や奈良町を結ぶ幹線道路の景観形成を図るために、第3回改正を行いました。

■ 景観計画策定の背景



第3節 本計画の位置づけ・構成

「奈良市景観計画」は、「奈良市都市景観形成基本計画」及び「奈良市都市景観条例」に基づくこれまでの景観行政を継承し、より一層推進するため、景観法に基づく新たな法定計画として策定するものです。

本計画は、「奈良市総合計画」に即し、景観の側面から総合計画に定める将来像の実現に向けた取組を推進するための計画です。「国土形成計画」、「近畿圏整備計画」「環境基本計画」との調和、都市計画区域内については「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「奈良市都市計画マスタープラン」との適合を図りながら、関連計画・関連制度との連携のもとに、良好な景観形成に向けた施策を総合的に展開していきます。

■ 景観計画の位置づけ・構成



第2章 奈良市の景観特性

第1節 奈良市の景観特性の成り立ち

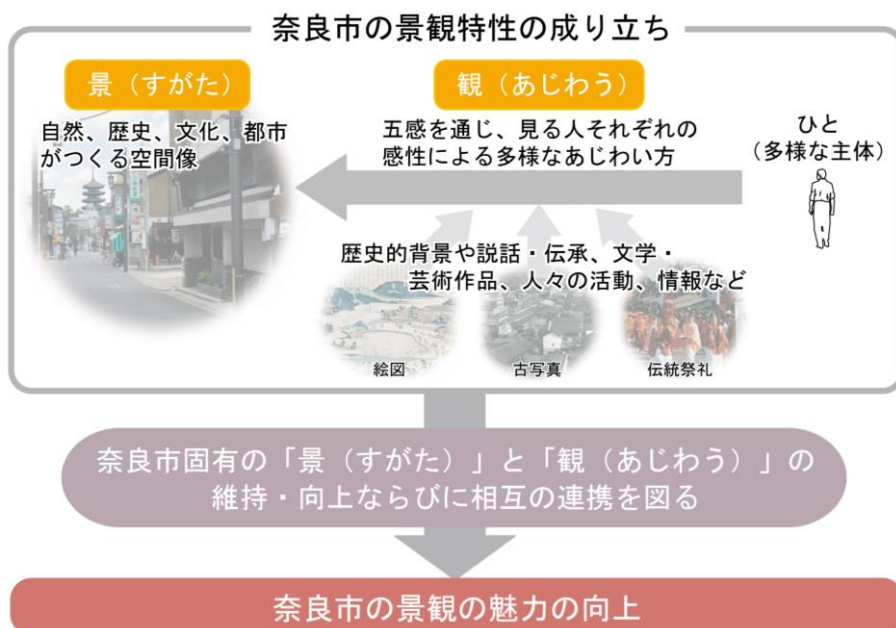
第1章第1節で前述したように、「景観」とは「山や川や農地、建物、樹木や山林などの植生、人々の活動などの視覚で捉えられるものに加え、音や匂いなどの視覚以外でとらえられるものも含めた、人間の五感を通して感じることでできる全ての要素からなる空間を、私たちが目にし、感じることで捉えることのできる、まちや地域の表情」と定義できます。

この定義に従うと、「景観」という言葉は、空間像としての「景（すがた）」と、それを目にして感じる「観（あじわう）」から成っていることがわかります。そして、全国各都市・各地域の景観は、この「景（すがた）」と「観（あじわう）」の双方において、固有性を有しており、それが景観の特徴として現れています。

このことは奈良市においても同様であり、大和高原や奈良盆地、佐保川、秋篠川などの地形や春日山原始林や若草山をはじめとした植生などの「自然」、大型古墳群や平城宮跡、東大寺や興福寺などの社寺、伝統産業や祭礼・行事などの古くからの「歴史」や「文化」、西部丘陵地の住宅地開発や道路建設などの「都市活動」などにより創り出されてきた空間の『景（すがた）』を、奈良市固有の古くからの歴史的背景や説話・伝承、伝統産業や祭礼・行事などの人々の活動、教育やメディア、観光雑誌などの情報を介して、見る人それぞれの感性でもって『観（あじわう）』ことにより、奈良市の景観の特徴や魅力が形成されているといえます。

従って、奈良市の良好な景観を守り、育むとともに、それらを地域への誇りや愛着、地域の活性化や観光振興などに効果的に活かしていくためには、「景（すがた）」と「観（あじわう）」のそれぞれについて、奈良市の固有性を維持・向上していくとともに、それらを結びつけ、奈良市の景観の魅力を向上させていくことが求められます。

■ 奈良市の景観特性の成り立ち ～ 奈良市の景観の魅力の向上



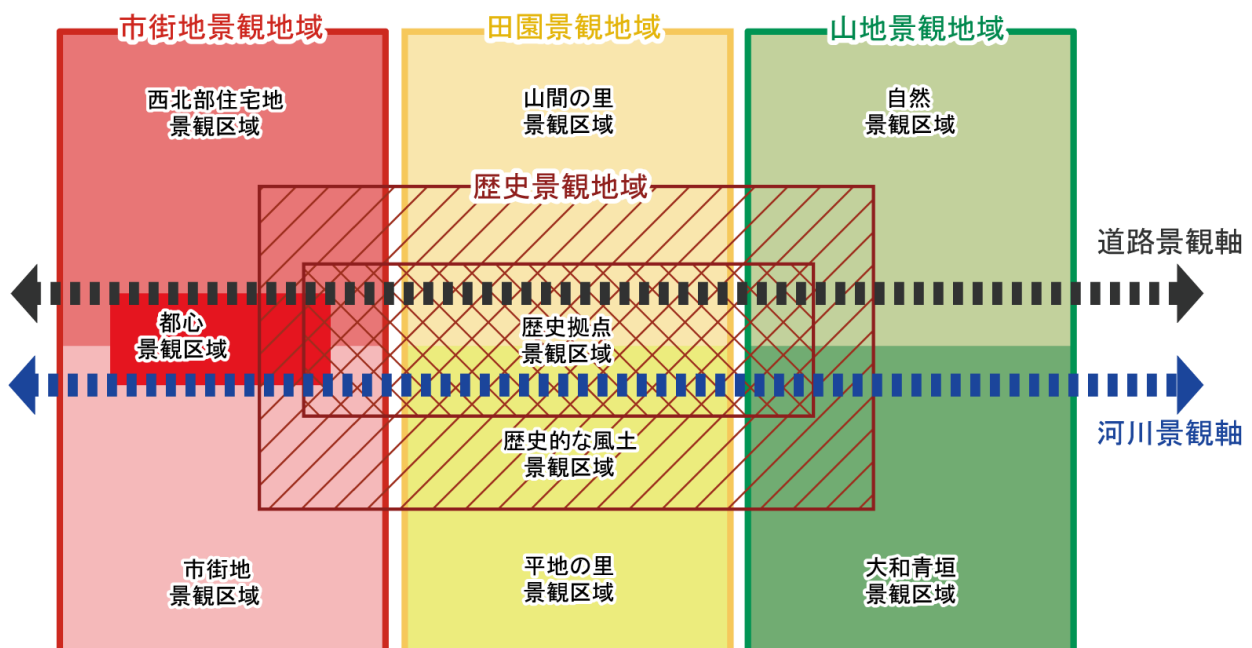
第2節 奈良市の景観のすがた（景）

奈良市の景観は、その構造から「山地景観地域」「田園景観地域」「市街地景観地域」の3つの景観地域と、それらの景観地域と重なる形で位置する「歴史景観地域」に区分できます。さらにこれらは、景観特性に基づき、合計9つの景観区域に区分できます。

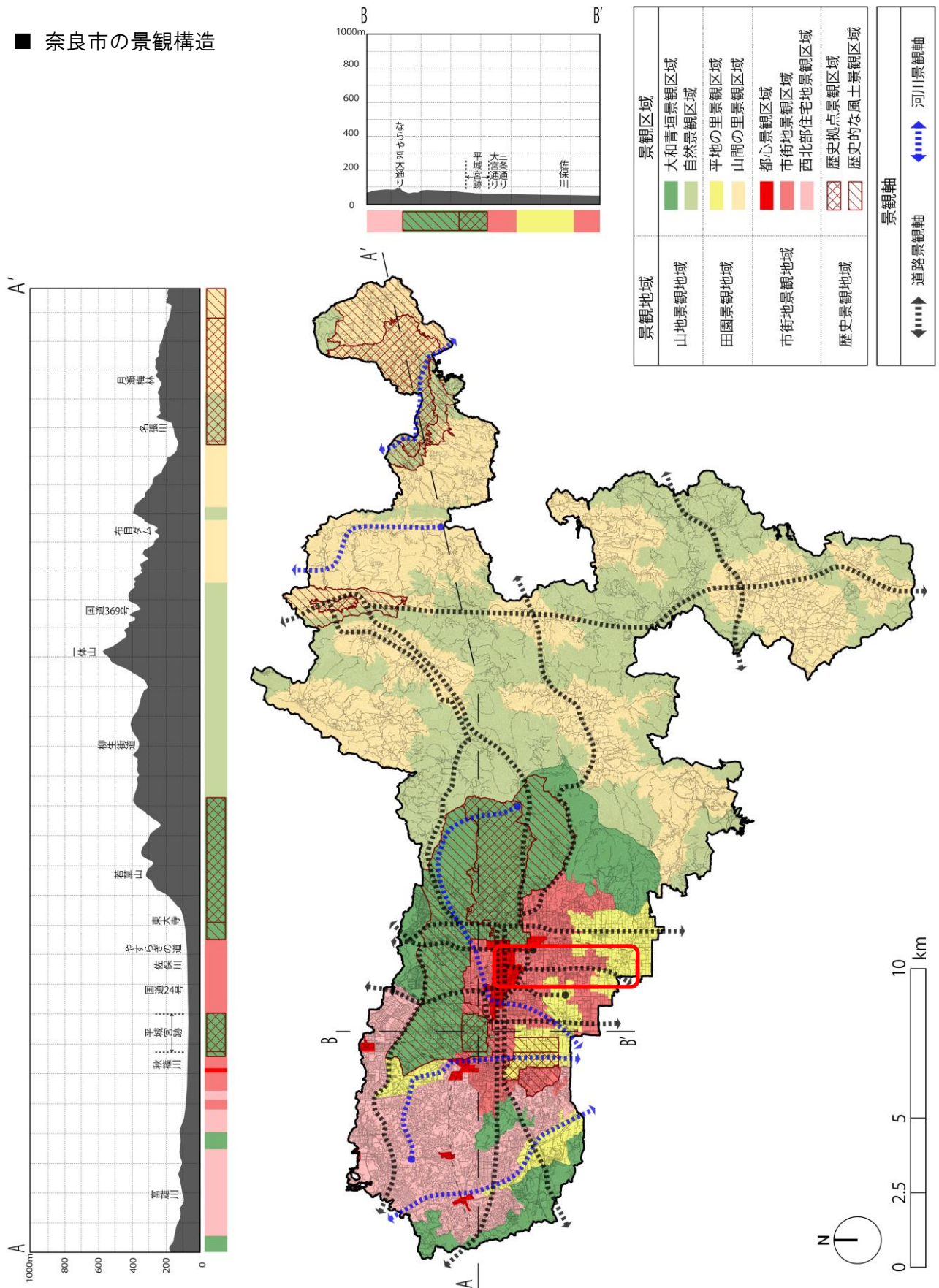
- 山地景観地域 : 「大和青垣景観区域」、「自然景観区域」
- 田園景観地域 : 「平地の里景観区域」、「山間の里景観区域」^{やまあい}
- 市街地景観地域 : 「都心景観区域」、「市街地景観区域」、「西北部住宅地景観区域」
- ・ 歴史景観地域 : 「歴史拠点景観区域」、「歴史的な風土景観区域」

また、幹線道路、旧街道や河川などの景観軸が各景観地域・景観区域を貫き、繋ぎ合わせています。

■ 奈良市の景観の構造の模式図



■ 奈良市の景観構造



■ 景観地域及び景観区域

景 観 地 域	景 観 区 域	区 域 設 定 の 考 え 方	
山地 景観地域	大和青垣 景観区域	奈良盆地からの景観の背景となるとともに、わが国の歴史上意義を有する建造物や遺跡等と一体となり、歴史的風土を形成している山林・樹林等による緑豊かな自然景観の区域。	
	自然 景観区域	市域東側の大和高原に位置する山間集落の背景となる山林・樹林等及び山間に点在する農地を主とする緑豊かな自然景観の区域。	
田園 景観地域	平地の里 景観区域	市域西側の奈良盆地及び丘陵地に囲まれた谷筋に位置する平坦で広がりのある農地がつくりだすのどかな田園景観の区域。	
	やまあい 山間の里 景観区域	市域東側の大和高原の山間地に点在する集落と周辺の山林・樹林等や農地がおりなす、緑豊かな集落景観の区域。	
市街地 景観地域	都心 景観区域	商業・業務機能や行政機能などの都市機能が集積し、土地の高度利用が進められている活気と賑わいのある都市的景観の区域。	
	市街地 景観区域	古くからの集落や集落周辺の市街地を中心とした、歴史や文化、地域コミュニティ豊かな景観の区域。	
	西北部住宅地 景観区域	丘陵上の大規模住宅地などの計画的に開発された基盤の整った町並みと、庭木や街路樹などによる緑豊かな住宅地景観の区域。	
歴史 景観地域	歴史拠点 景観区域	世界遺産などの主要な歴史資産や歴史的に重要な集落など、奈良市の歴史・文化を象徴する景観の区域。	
	歴史的な風土 景観区域	山林・樹林等と歴史拠点が一体となって歴史的な風土を形成するなど、歴史拠点をとり囲む区域。	

※歴史景観地域は上記3つの景観地域と重なる形で位置する。

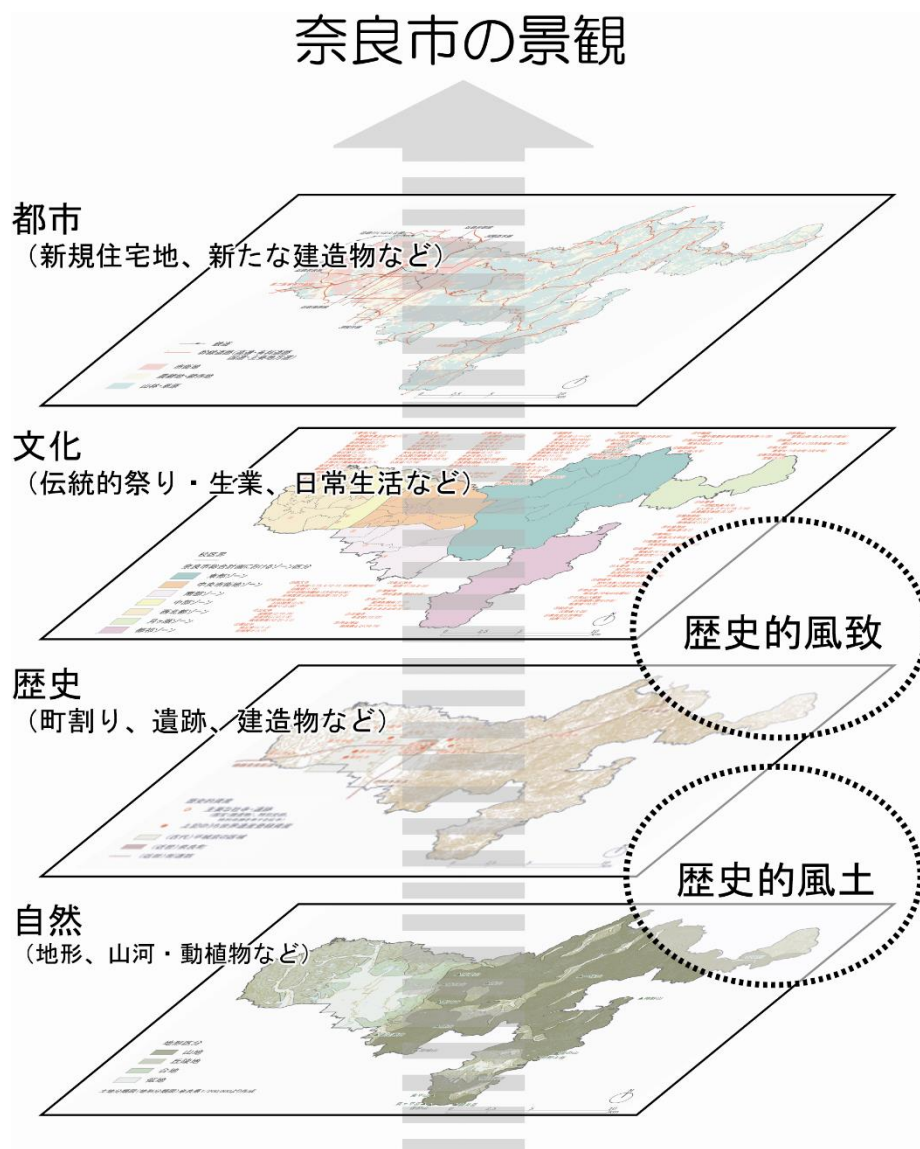
■ 景観軸

景 観 軸			軸 の 立 地 条 件
道路 景観軸	骨格 景観軸	・ 県道奈良生駒線 ・ 国道369号～県道奈良生駒線（大宮通り線） ・ 国道169号 ・ 国道24号 ・ 国道25号（名阪国道） ・ (都)西九条佐保線 ・ 県道木津横田線※油阪交差点以南	交通量が多く、奈良市の代表的な動脈幹線として、街路網の骨格を形成する街路 
	まちなか 界隈 景観軸	・ 市道三条線 ・ 市道六条奈良阪線（やすらぎの道）	主要な駅前通や、商店街などに面する中心市街地の界隈景観を形成する街路 
	歴史 景観軸	・ 県道谷田奈良線 ・ 県道奈良大和郡山斑鳩線 ・ 暗越奈良街道 ・ 京街道 ・ 上ツ道 ・ 市道中部485号	歴史性のある沿道景観を形成する軸と位置づけられる街路 
	郊外宅地 景観軸	・ 市道奈良阪南田原線（ならやま大通り） ・ 県道奈良加茂線（やすらぎの道）	大規模に開発された住宅地景観の保全と育成を図る軸に位置づけられる街路 
	やまあい 山間 景観軸	・ 国道369号 ・ 県道奈良名張線	山間部の保全エリアを縦貫する街路 
河川景観軸		・ 富雄川 ・ 名張川 ・ 秋篠川 ・ 佐保川 ・ 布目川	豊かな自然・文化に育まれた奈良の風土景観を感じる河川 

第3節 奈良市の景観をあじわう（観）

奈良市では、地形や植生などの自然的環境と古くから蓄積されてきた歴史的・文化的資産が一体となった歴史的風土が形成されるとともに、それらの歴史的・文化的資産と伝統的なまつりや伝統産業などの人々の活動が一体となって歴史的風致が形成されてきました。

現在の奈良市の景観は、このような「自然」「歴史」「文化」の相互作用による基盤の上に、現代の社会経済システムに基づく「都市」の要素が加わって形づくられています。この、景観を構成する要素相互の関係性の豊かさと奥深さに、奈良市の景観の魅力があるといえます。



歴史的風土：わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況

(古都保存法第2条第2項)

歴史的風致：地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境

(歴史まちづくり法第1条)

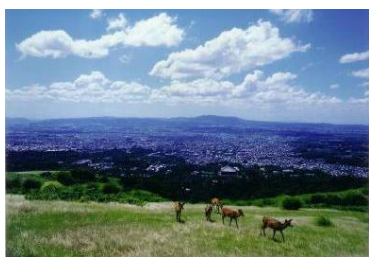
自然がつくりだす景観

～ 市街地の背景となる山並み景観と歴史資産と一体となった歴史的風土 ～

～ 四季折々の表情を見せる緑豊かな自然景観 ～

奈良市の西側は、奈良盆地を取り囲む西の京丘陵、矢田丘陵、平城山丘陵、大和高原が市街地からの景観の背景となり、美しい大和青垣の山並み景観を形成しています。また、市域に数多く分布する歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成しています。なかでも、日本人の伝統的な自然観と強く結びついた春日山原始林、鹿との共生の姿が今も継承されている奈良公園、市街地を流れる秋篠川、佐保川、富雄川などの河川やため池、広がりのある農地などが、市街地景観に深みと潤いを与えています。

奈良市の東側は、大和高原の山間地として、緑豊かな山林・樹林等で自然景観を形成し、四季折々の豊かな表情を見せています。なかでも、わが国最初の名勝の一つである月瀬梅林を中心として、梅林と渓谷による壮大な景色が広がっています。また、谷間には、地形を巧みに利用した水田や茶畑が自然の曲線美と空間的な広がりをつくり出しています。



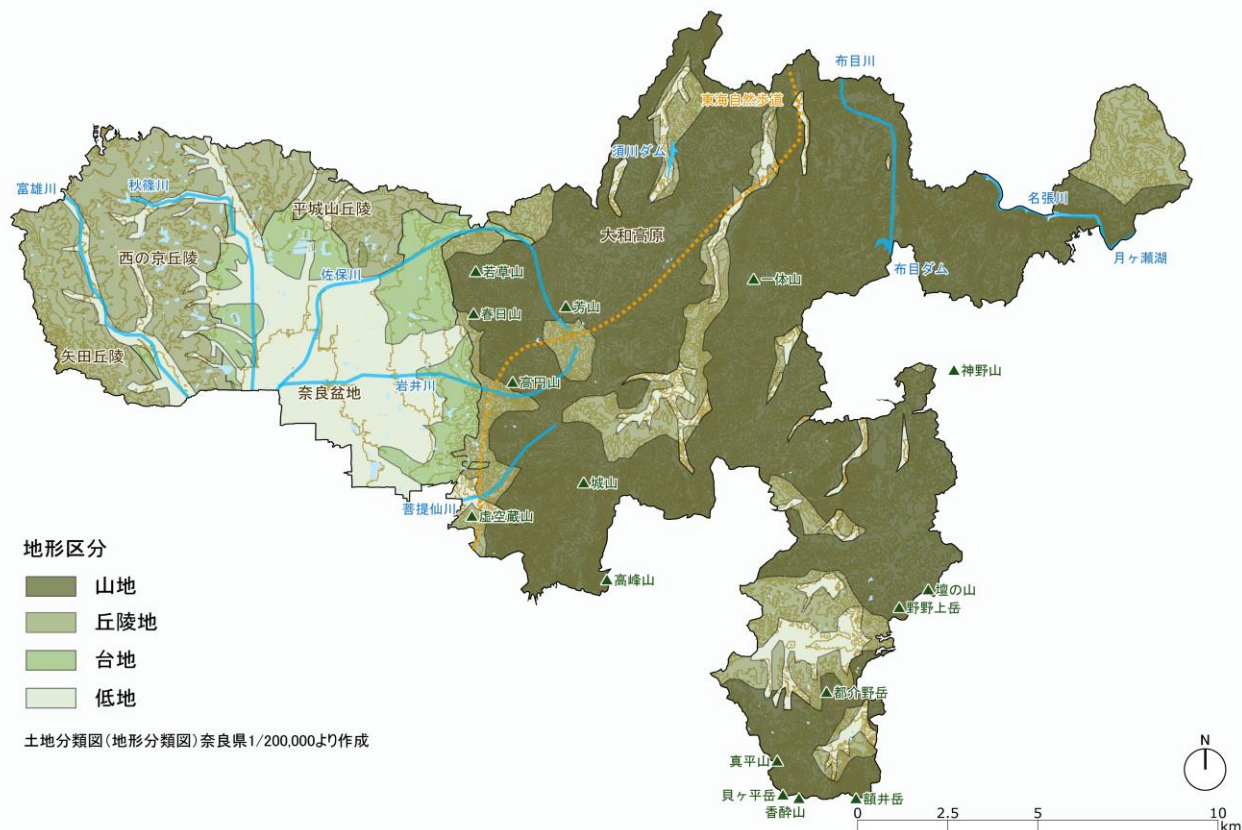
若草山からみる市街地



大和青垣・山の辺の景観



月ヶ瀬梅林



月瀬梅林：文化財保護法に基づき指定された名勝の指定名称

月ヶ瀬梅溪：梅のある名張川渓谷の美と民家を含めた里の暮らしと梅の風景

歴史がつくりだす景観

～ 歴史資産が地域シンボルとなる景観 ～

～ 各時代の歴史資産が織り成す重層的な景観 ～

奈良市は、奈良時代、わが国の首都として壮大な都市計画のもとに造営され、政治・経済・文化の中心地として繁栄した歴史的な都市です。数多く残される古墳や遺跡・遺構、古くからの社寺、一部継承される町割りなどにかつての面影をみることができ、そのうち、東大寺をはじめとする八資産群は、「古都奈良の文化財」として世界遺産リストに登録されるなど、世界的にも歴史的・文化的価値が認められています。また、それらに加え、近世の町並みや近代建築など、各時代を代表する歴史資産が保全されており、歴史の重層性を感じることでできる景観が形成されています。なかでも、かつての平城京の都市基盤をもとに中世に発展したまちである「奈良町」は、現在でも歴史性や伝統文化にあふれた景観を有しています。

また、柳生の里などの山間部の集落にも歴史資産が残されており、自然と歴史と生活が一体となった景観が形成されています。



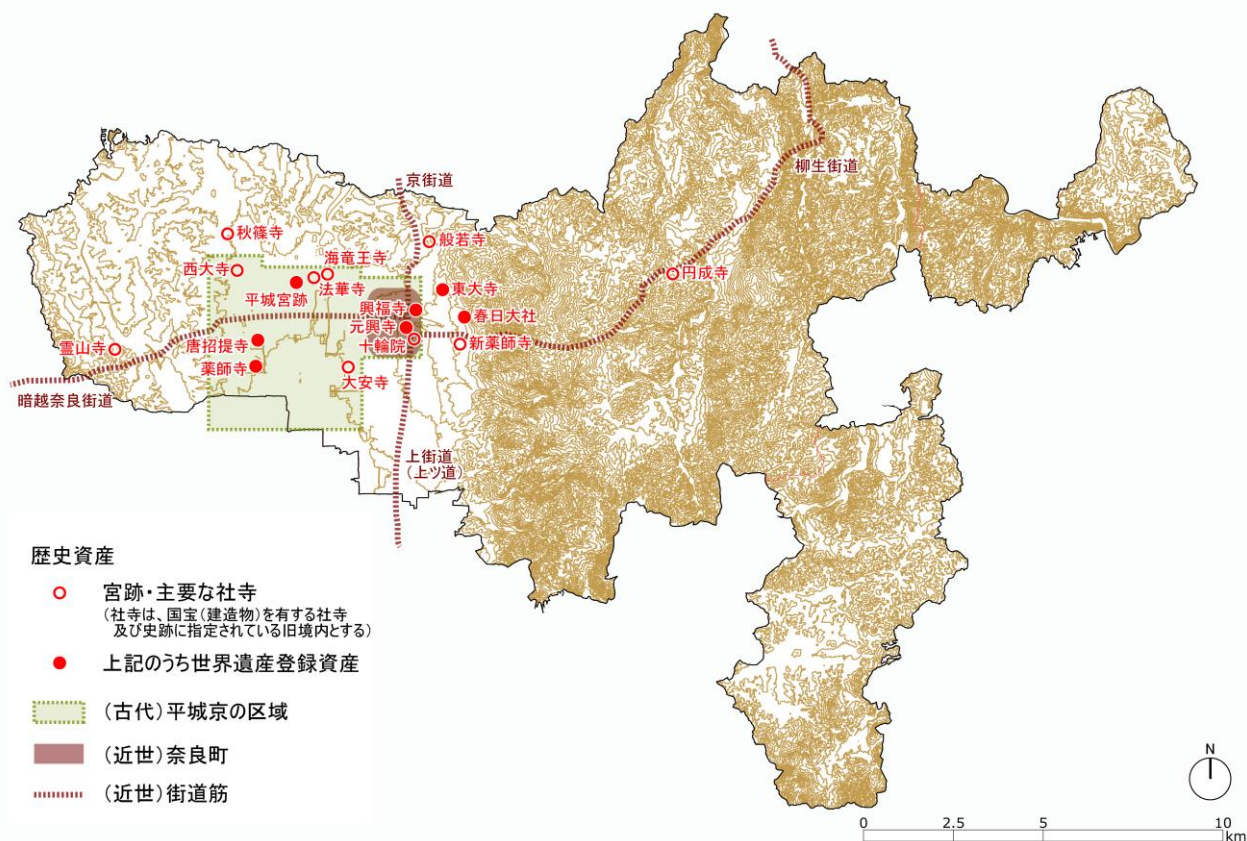
猿沢池と興福寺五重塔



奈良町の町並み



南都銀行本店（登録有形文化財）



文化がつくりだす景観

～ 伝統的なまつりや伝統産業による歴史的風致の感じられる文化的景観～

～ 新たなイベントや人々の活動が繰り広げられる活力のある景観 ～

奈良市では、奈良筆（国の伝統的工芸品）、赤膚焼、奈良漆器、奈良人形一刀彫、墨、奈良団扇、古楽面、奈良晒、鹿角細工、蚊帳、奈良瓦などの伝統産業や伝統工芸、国の重要無形民俗文化財に指定されている春日若宮おん祭の神事芸能をはじめとする多くの伝統祭祀が、周囲の歴史的建造物や市街地と一体となって歴史的風致を形成し、伝統の技と心を感じられる文化的景観をつくり出しています。また、奈良市東側の山間部に広がる大和茶の茶畑、烏梅の一大生産地であったことを物語る月ヶ瀬梅溪からは、人々の生活・生業、歴史を感じ取ることができます。

また、現代においても、なら燈花会など、奈良市の歴史を活かした新たなイベントが催され、校区などの旧来のコミュニティを単位としたまちづくり活動が活発に行なわれるなど、歴史性豊かな活き活きとした生活景観をつくり出しています。



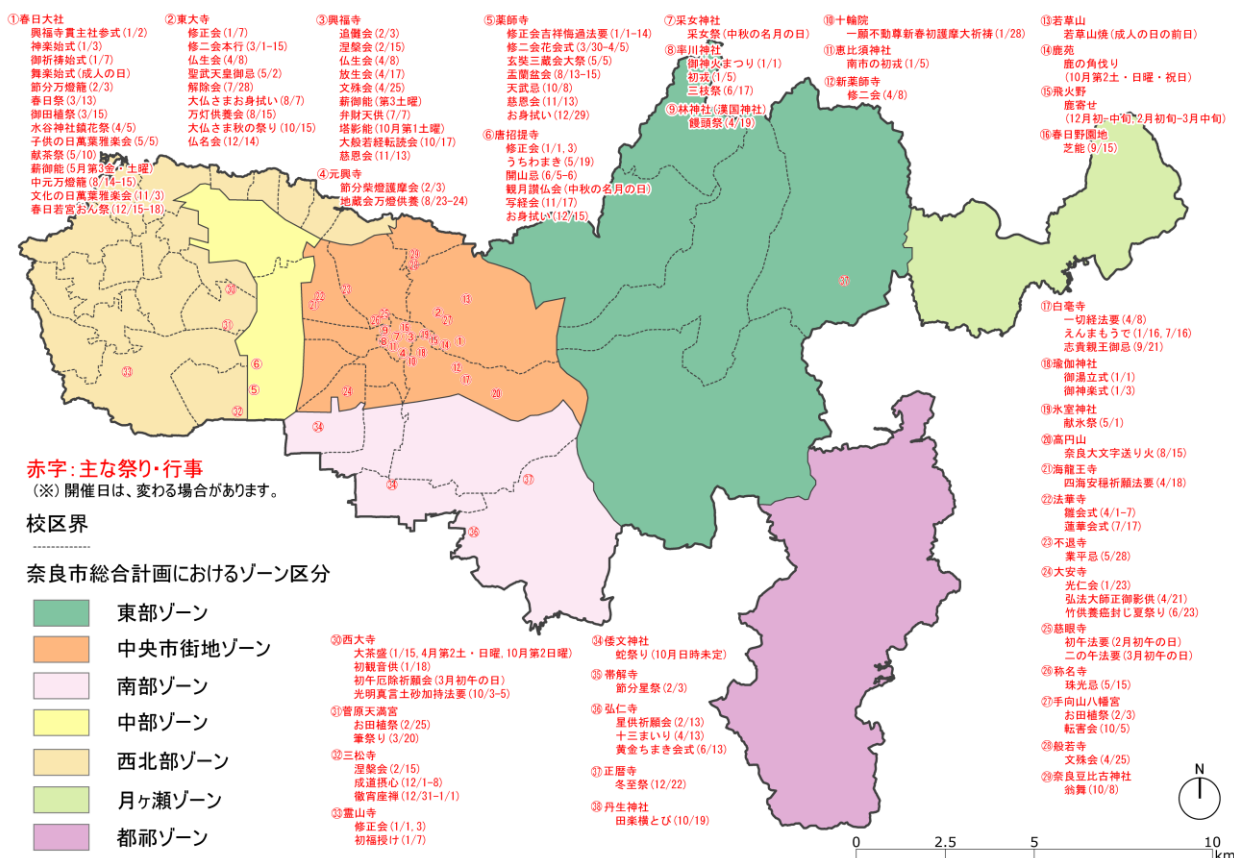
春日若宮おん祭



なら燈花会



協働による景観づくり



文化的景観：地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの（文化財保護法第2条第1項第5号）

都市がつくりだす景観

～ 中心市街地・郊外住宅地に整備された新たな景観 ～

～ 大規模建築物や屋外広告物による景観の阻害 ～

近代以降、市街地の拡大や土地の高度利用が進められ、奈良市の景観は大きく変容してきました。昭和 20 年代に始まる学園前から登美ヶ丘にかけての大規模住宅地開発など、市域西側の丘陵地の多くは、基盤の整えられた緑豊かな住宅地として開発され、新たな住宅地景観がつくり出されてきました。

また、中心市街地では、ＪＲ奈良駅周辺の土地区画整理事業や市街地再開発事業などの基盤整備や土地の高度利用が進められ、近代的な都市景観が形成されてきました。

一方、駅周辺や幹線道路を中心に、屋外広告物の乱立や大規模建築物による眺望景観の阻害などの景観上の課題も生じてきています。



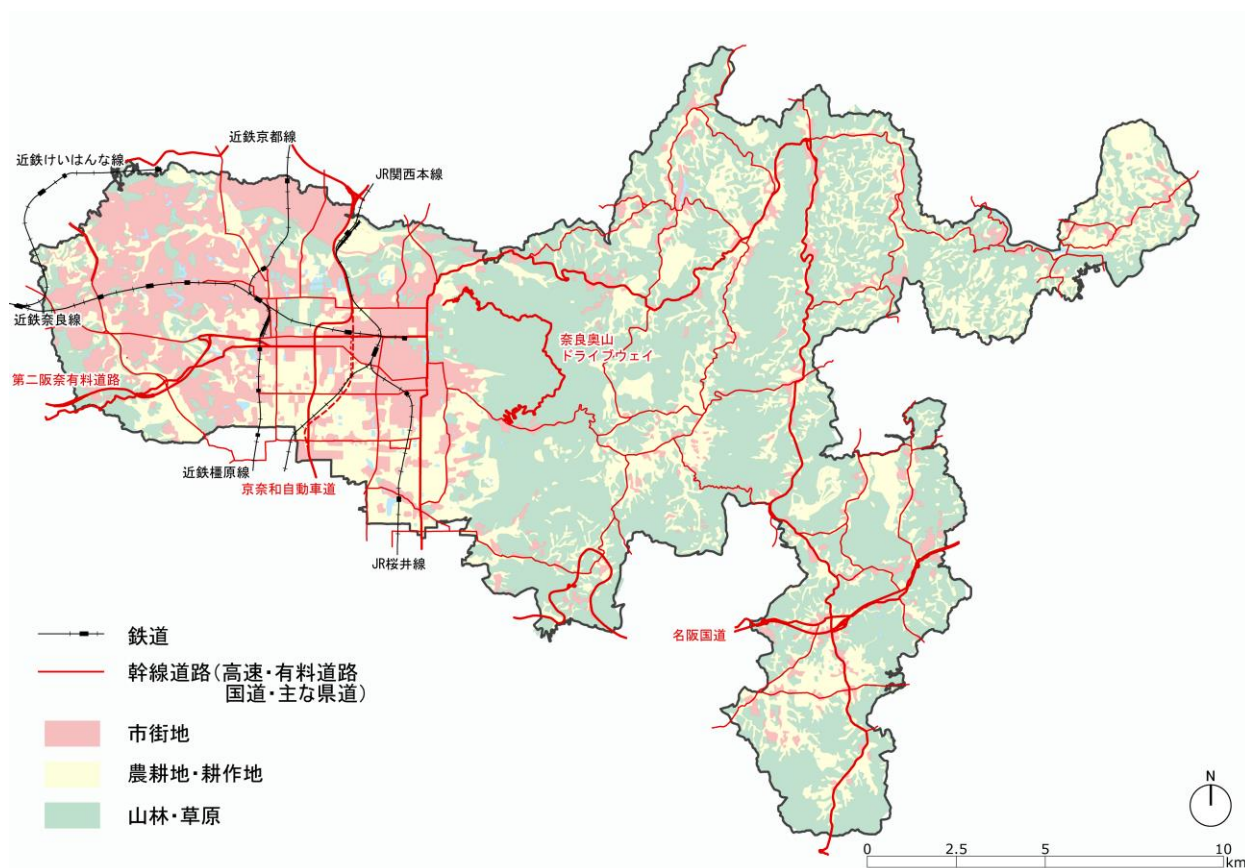
緑豊かな住宅地



三条通り



学研奈良登美ヶ丘駅周辺



このような奈良市の景観の魅力を「あじわう」媒体は、数多く存在します。奈良市内には、周囲を山並みに囲まれた盆地地形や盆地内の空間的な広がり、低層市街地の広がり、山間部の山林や農地の連なりにより、良好な景観をあじわうことができる場所が数多く形成されています。また、古代からの長い歴史を有するとともに、日本の古都としての平城京が置かれたことや、東大寺、春日大社などの総本山となる社寺が多く立地すること、その後の我が国の歴史の主要な舞台となった大阪や京都に近接することなどから、数多くの我が国にとって重要な歴史的背景や説話・伝承、伝統祭礼・行事などが残されています。

奈良市の景観を観る人々は、それらを介して景観を構成する要素の相互の関係を感じとり、それぞれの感性によって景観を豊かにあじわうことができます。

■ 奈良市の景観をあじわい深くする媒体の一例

○民俗文化・生活文化

旧集落を中心とした伝統産業や生業、また、社寺をはじめとした数多くの伝統祭礼・行事が現在もなお受け継がれてきています（第2章第2節1－「文化がつくりだす景観」参照）。

○文学・芸術作品

7世紀後半から8世紀後半頃の日本に現存する最古の和歌集である「万葉集」をはじめとして、志賀直哉や和辻哲郎、司馬遼太郎、亀井勝一郎、尾崎一雄、會津八一、アーネスト・フェノロサなどの著名な文人による近現代の文学作品まで、数多くの文学作品の対象として取り上げられてきました。また、奈良市出身の写真家入江泰吉による、大和路の風景をはじめとした多くの写真は、多くの人々の奈良に対するイメージ形成に役立ってきました。

○説話・伝承

古くから多くの人々が訪れた地であり、猿沢池の竜が出るという伝説や「澄まず濁らず、出ず入らず、蛙湧かず藻が生えず、魚七分に水三分」の七不思議をはじめとした様々な説話や伝承が現在も語り継がれています。

○名所案内記・絵図等

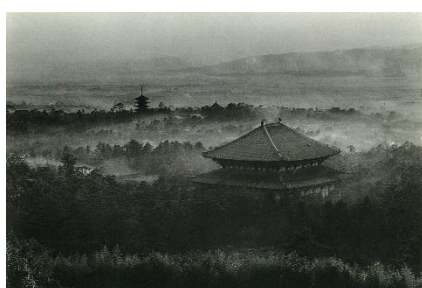
「大和国細見図」（享保20年（1735））、「大和名所図会巻ノ一」（寛政3年（1791））、「いんばんや絵図」（明治3～15年（1870～1882））、「奈良名所細見図」（明治24年（1891））など、数多くの絵図、名所案内記が発行されてきました。

○インベントリー（百選、百景など）

世界遺産登録をはじめ、「日本の歴史公園100選」（奈良公園）や「人と自然が織りなす日本の風景百選」（若草山の山焼き）など、奈良市の歴史文化遺産やそこでの人々の活動などは、数多くのインベントリーにあげられています。また、歴史的にみても、室町時代の「南都八景」（東大寺鐘、春日野鹿、南円堂藤、猿沢池月、佐保川蛸、雲居坂雨、轟橋旅人、三笠山雪）などが有名です。



いんばんや絵図（明治3～15頃）
（奈良県立図書情報館所蔵）



「古寺遠望」入江泰吉（1955-1957 撮影）
（奈良市写真美術館蔵）



「南都八景 南圓堂の藤」溪斎英泉作
（国立国会図書館所蔵）

■ 奈良市の景観のあじわい方の一例

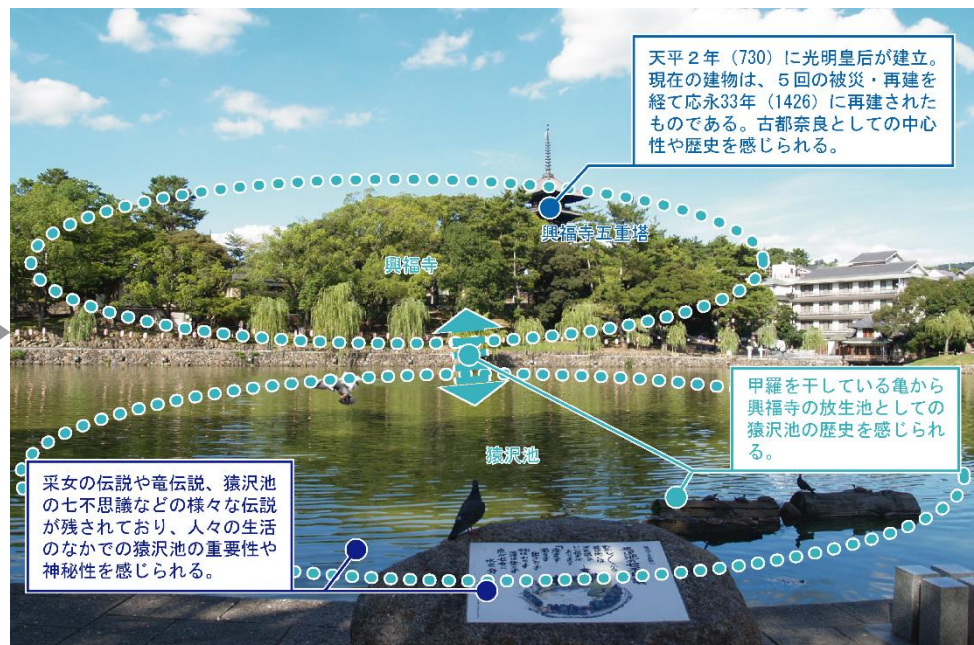


猿沢池池畔から猿沢池越しの興福寺五重塔を望む景観

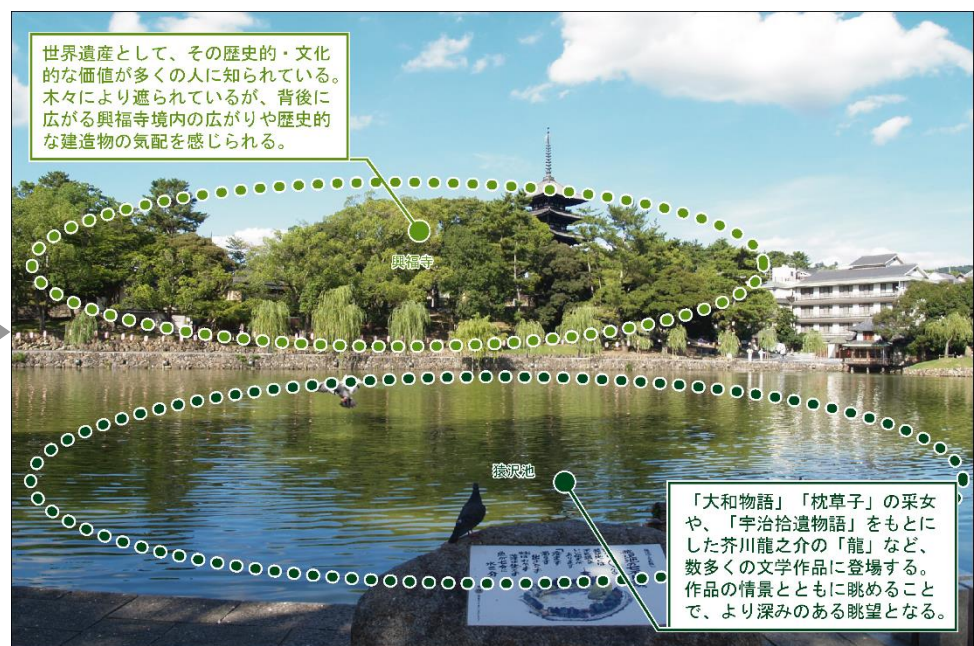
猿沢池の水面や空の広がりや興福寺境内の樹林がつくり出すゆとりと潤いのある空間のなかに、世界遺産のひとつであり、奈良市を代表する歴史・文化遺産でもある興福寺五重塔を望む景観です。

古都奈良の歴史的風土を感じることができる奈良市の代表的な景観のひとつです。

歴史的背景
説話・伝承



インベントリー
文学作品



第3章 景観形成の目標と基本方針

第1節 景観づくりの目標

奈良市らしい景観形成のためには、長い歴史の中で蓄積されてきた景観の基盤となる「自然」「歴史」「文化」の保存・継承・活用を進めるとともに、現代社会の中でも生き続ける持続的に発展する都市として、現代のニーズに基づく開発や整備などにおける新たな景観の形成・創造を推進し、相互の調整を図っていくことが求められます。

そのためには、市民・事業者・行政といった景観づくりを担う全ての主体が、景観の重要性に気づき、景観形成について考え、景観の目標像を共有し、連携して継続的に景観づくりを進めていく必要があります。

こうしたことを踏まえ、下記に示すような景観づくりの目標を設定します。

■ 景観づくりの目標

豊かな緑のなかに歴史と暮らしが交わるまち 奈良

～ **歴史にまなび**

文化になじみ

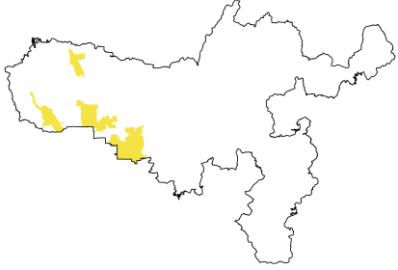
人々がなごむ 景観づくり ～

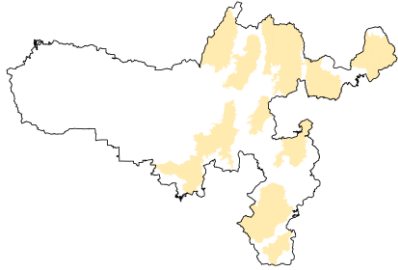
第2節 景観づくりの基本方針

景観づくりの目標を踏まえた景観区域ごとの景観づくりの基本方針は次のとおりとします。

山地景観地域	大和青垣景観区域
《景観形成の基本方針》 ～古都奈良の歴史的風土を感じる 緑豊かな自然景観の保全・形成～ 奈良盆地からの景観の背景となる美しい山並景観の保全により、古都奈良の歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を感じさせる緑豊かな景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○古都奈良の歴史的風土を形成する山林・樹林等の保護・保全と適切な管理 山林・樹林等は、各種法制度による積極的な保全を図るとともに、適切な管理を継続して行なうことにより、奈良盆地からの景観の背景となる美しい稜線・山容の保全を図ります。 ○山の辺景観の保全・育成 山地と農地・市街地の際（きわ）※となる山の辺は、市民が植生を身近に感じられる場所であるとともに、多様な生物種の生息地として重要な区域であるため、植生の保護とともに適切な土地利用の誘導を図ります。 ※際（きわ）：異なる土地利用の境界付近 ○山林・樹林等の積極的な活用 市民が自然と触れ合い、親しみを感じられる自然景観を形成するため、可能な山林・樹林等は、市民緑地などとして積極的な活用を図り、長い歴史のなかで育んできた人と自然との関係を維持・向上・再生していきます。 ○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物等は、現在の地形を活かし、周辺の自然環境と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調として自然景観との調和を図ります。	

山地景観地域	自然景観区域
《景観形成の基本方針》 ～人々が集い、自然に触れ合える 地域性豊かな自然景観の形成～ 山間集落と一体となった山林・樹林等の保全を進めるとともに、集落住民と都市住民が共同で自然環境の管理・育成を行うコミュニティ豊かな自然景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○山間集落と一体となった山林・樹林等の保全と適切な管理 山林・樹林等は、各種法制度による保全を図るとともに、各集落の歴史や生活・文化を活かした集落単位の適切な管理を継続し、山間集落と調和した山林、茶畑、梅林などの地域性豊かな自然景観を保全します。 ○自然的環境の保全 水田や茶畑などの農地や吐山スズラン群落などの特徴的な植生を保全するとともに、奈良市の水源となる山間部のダム湖や河川などの水質の保全に努め、緑と水の豊かな自然景観の形成を図ります。 ○自然と触れ合える場・地域間交流の場としての活用 可能な山林・樹林・農地は、市民緑地や市民農園、オーナー制などとして、市民が自然と触れ合える場や山間地域の住民と都市住民の交流の場として積極的に活用し、多くの人々が親しみを感じられる自然景観の形成を図り、自然景観づくりの拠点としていきます。 ○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物は、現在の地形を活かし、周辺の自然環境と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調として自然景観との調和を図ります。特に、工場や資材置場などは、見え方に十分配慮します。	

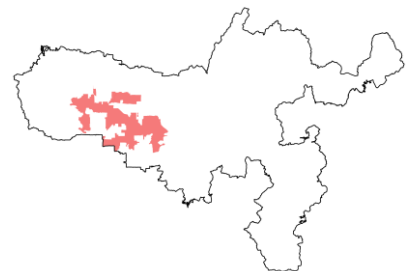
田園景観地域	平地の里景観区域
《景観形成の基本方針》 ～開けた眺望と歴史的風土を感じる 広がりのある里景観の形成～ 広がりのある農地がもつ多面的機能を活かし、開けた眺望と歴史的風土を感じることで、のどかな田園景観の保全・継承を目指します。	
《具体指針》 ○広がりのある農地の保全と営農環境の整備 古都奈良の歴史的風土を感じることができる大和青垣への開けた眺望景観を創り出すとともに、都市住民にゆとりと潤いを与える四季折々の風景を見せる広がりのある農地の保全を図ります。特に、古くから残る水路網などの灌漑施設の保全、農業の担い手の育成、ため池の保全・整備などの営農環境整備と連携した取組を進めます。 ○農地と市街地の際(きわ)の景観の形成 農地と市街地の際(きわ)は、良好な視点場であるとともに、見られる対象となることから、良好な眺望景観の保全を考慮した美しい際(きわ)の景観づくりを図ります。特に、土地利用の誘導施策と連携して農地の駐車場や資材置場等への転用抑制を図るとともに、植栽等による修景などの見え方の工夫を行います。 ○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物等は、周辺の自然環境や集落と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調とし、都市近郊における農村的風景を保全・継承していきます。特に、農地の広がり感や良好な眺望景観を保全するため、行為地の選定段階から十分な検討を行うこととします。	

田園景観地域	山間の里景観区域
《景観形成の基本方針》 ～歴史・文化・自然と調和した のどかな山間集落景観の形成～ 長い間培われてきた空間秩序を継承し、歴史的・文化的な背景を活かした、歴史的風致を感じるのどかな山間集落景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○のどかな山間集落景観をつくりあげている空間秩序の継承 山林や水田・茶畑などの農地、集落家屋、寺社や社叢等の植生、共同墓地、河川などの古くから受け継がれる空間秩序を継承し、周辺の自然に溶け込む、のどかな山間集落景観を保全・育成します。 ○歴史的風致の維持及び向上と豊かな生活景観の継承・育成 地域に伝わる歴史的・文化的資産を保存するとともに、それらを活かしたまちづくりや景観形成を進めます。特に、伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、長い間培われてきた人々の生活景観を大切に継承・育成します。また、それらの伝統的活動と歴史上価値の高い建造物や集落等が一体となって形成する歴史的風致の維持・向上を図ることにより、各地域・集落の歴史や生活文化の特徴を感じられる景観を保全・形成していきます。 ○営農環境の整備と農空間の活用 古くから残る水路網などの灌漑施設の保全や農業の担い手の育成などの営農環境の整備、耕作放棄地等の市民農園等としての活用を通じた都市住民が農に触れ合える機会の提供など、農業関連施策と連携した取組を進め、多くの人々が親しみを感じられる自然景観の形成を図ります。 ○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物等は、周辺の自然環境や集落と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調とし、自然と集落がつくり出す良好な眺望景観を保全するとともに、山間における農村的風景を保全・継承していきます。	

市街地景観地域	都心景観区域
《景観形成の基本方針》 ～古都奈良の歴史的風土と調和した 賑わいと活力のある景観の形成～ まちの顔としての賑わいと活力のある都市空間を形成するとともに、古都奈良を特徴付ける伝統と風格を、現代の新しい機能的なまちづくりの中に積極的に取り込み、両者の調和による新たな景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○古都奈良にふさわしい風格と賑わいのある景観の形成 建築物・工作物等の形態・意匠や色彩を統一するなど、古都奈良にふさわしい風格のある景観形成を図ります。基調となる色彩は、極端に暗い色彩は避け、穏やかで暖かい印象を与える色彩、威圧感のない落ち着いた色彩とし、低層部は明るく開放的な意匠とするなど、賑わいを感じられる景観形成を図ります。特に、大規模な建築物等は奈良市内各所からの眺望景観に配慮し、高さや塔屋の形態や色彩などに配慮します。 ○奈良の顔としての先導的な景観整備の推進 JR奈良駅や近鉄奈良駅などの奈良の顔となる地区は、重点的に景観形成事業を実施し、景観づくりの拠点を形成します。また、各地区の周辺地域の景観との一貫性・連続性のある景観形成を図ります。 ○ヒューマンスケールの歩いて楽しい空間整備の推進 街路樹や植栽、ストリートファニチャー、ポケットパークなど、ヒューマンスケールの歩いて楽しい空間整備を進めます。 ○多様な人々が関わる景観づくり 多様な人々が生活する都市空間としての性格を活かし、住民に加え、企業や商店などが積極的に景観づくりに参加し、協働による景観づくりを進めます。	



市街地景観地域	市街地景観区域
《景観形成の基本方針》 ～歴史的・文化的背景を活かした 歴史的風致を感じられる生活景観の形成～ 地域の歴史的・文化的資産の保全・活用や、長い間培われてきた人々の生活景観及び伝統的活動の維持・継承により、歴史・文化を感じられる景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○歴史的・文化的資産の保全・活用と歴史的風致の維持・向上 寺社や遺跡などの数多く残る歴史的建造物を保全し、それらを活かしたまちづくりや景観形成を進めます。また、伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、歴史上価値の高い建造物等と一体となって形成する歴史的風致の維持・向上を図ることにより、各地域の歴史や生活文化の特徴を感じられる景観を保全・形成していきます。 ○豊かな生活景観の継承・育成 長い間培われてきた生活景観を大切に継承・育成し、緑豊かな住みよい生活環境としての景観の形成を図ります。 ○自然と触れ合い、親しみを感じられる自然景観の形成 社叢や巨樹、生垣や庭木、農地などのまちなかの緑を保全し、歴史と潤いを感じられる景観形成を図ります。 ○建築物・工作物等と歴史的・文化的な景観の調和 建築物・工作物等は、奈良の歴史的・文化的背景を考慮した配置・規模、形態・意匠とし、古都奈良を特徴付ける伝統と風格のある景観づくりを進めます。色彩は、穏やかで暖かい印象を与える暖色系を基調とし、まとまりのある町並み景観形成を図ります。特に、大規模な建築物等は奈良市内各所からの眺望景観に配慮し、高さや塔屋の形態や色彩などに配慮します。	



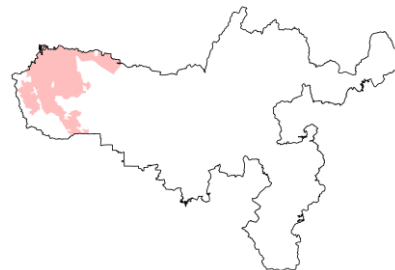
市街地景観地域

西北部住宅地景観区域

《景観形成の基本方針》

～自然環境を生かした
潤いと安らぎのある住みよい生活景観の形成～

潤いや安らぎを得ることのできる自然環境を活かした、緑豊かな住みよい生活環境としての景観の形成を目指します。



《具体指針》

○緑化の推進と現有する緑の適切な管理・育成

生垣や庭木、街路樹などによる緑化を進めるとともに、現有する緑の適切な管理・育成を図ることにより、緑豊かな町並み景観を維持・向上します。

○景観アイデンティティの発見・共有・継承

既存の良好な住環境を形成している要素や地域の景観を特徴づけている要素などを発見し、地域の景観アイデンティティとして共有し、将来世代へ受け継いでいきます。

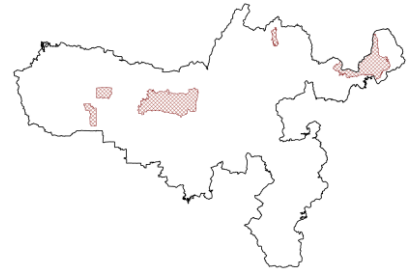
○市民の手による景観づくりの推進

街路樹や公園の管理など、市民が身近な景観づくりに関わることにより、豊かなコミュニティを感じられる景観を形成します。

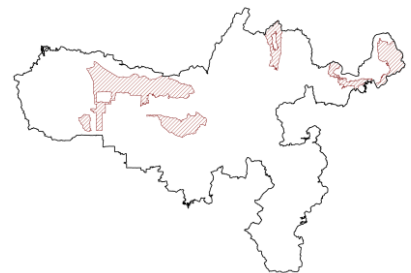
○調和のとれた町並み景観の形成

良好な住環境を維持・継承していくため、建築物・工作物等は、周囲の町並み景観と調和した配置・規模、形態・意匠とし、全体として調和のとれた町並み景観の形成を図ります。また、色彩は、穏やかで暖かい印象を与える暖色系の低彩度色を基調とし、周辺の住宅との色相やトーン（明度・彩度）を揃えるなど、町並みのまとまり感の創出を図ります。また、街路樹や周囲の樹林地などの自然環境との調和を図り、周囲からの住宅市街地への眺望にも配慮します。

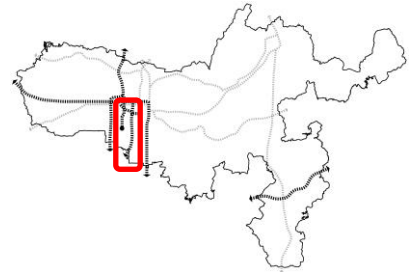
歴史景観地域	歴史拠点景観区域
《景観形成の基本方針》 ～世界に誇る古都奈良の 歴史的・文化的資産を活かした景観の形成～ 世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的資産を保全・活用していくとともに、そこで繰り広げられる伝統的活動を継承していくことにより、歴史性豊かな景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○歴史的・文化的資産を活かした景観の形成 各種法制度や事業との連携を図りながら、奈良の歴史を今に伝える寺社、遺跡、歴史的な町並みや、個性豊かな自然景観を形成する奈良公園、春日山原始林、月瀬梅林など、奈良固有の歴史的・文化的資産と一体となった景観形成を進め、それらの保存・活用の取組をより一層効果的なものとしていきます。 ○観光拠点としての整備・情報発信 多くの人々に古都奈良の歴史・文化の価値や魅力を知ってもらえるよう、歴史的・文化的資産の重要性や資産相互の関係などの情報を多様な方法で発信します。また、資産相互のネットワーク形成による回遊性の向上と連動したルート周辺の景観形成などを通じて、古都奈良の伝統と風格を感じられる観光拠点の整備を進めます。 ○歴史的風致の維持・向上 寺社の境内景観や奈良町等の歴史的町並み景観の保全・形成を図るとともに、それらを舞台に行われる伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、古都奈良を象徴する各歴史的風致の維持・向上を図ります。 ○建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和 建築物・工作物等は、歴史的資産からの眺めや周辺からの歴史的資産への眺めに配慮する必要があります。また、歴史的な町並みを形成している区域においては、周辺の歴史的建造物に調和した配置・規模・形態・意匠・色彩・材料とし、特に古くから使われている和瓦や漆喰などの自然素材を活かした歴史的景観の継承を図ります。	



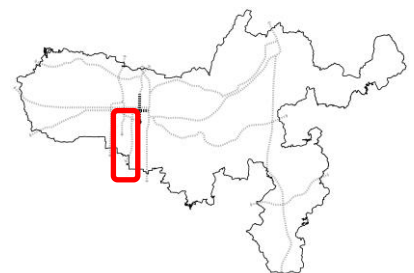
歴史景観地域	歴史的な風土景観区域
《景観形成の基本方針》 ～歴史的・文化的資産と一体となり 歴史的風土を感じる景観の形成～ 歴史的風土の核となる歴史的・文化的資産を取り囲む区域として、歴史的・文化的資産と一体的な保護・保全施策を展開していくことにより、歴史的風土を感じる景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○歴史的な風土を感じる景観の形成 世界遺産バッファゾーン及びハーモニーゾーン（歴史的環境調整区域）については、各種法制度を活用し、歴史拠点景観区域からの景観の背景や前景の自然環境の保全を図り、歴史的な風土を感じられる景観形成を進めます。 ○歴史的・文化的資産の成立背景を考慮した景観の形成 歴史的・文化的資産は、周辺の自然環境や人々の営みなどのもとに成立し、維持・継承されてきたことを考慮し、それらを成立させてきた空間の仕組みや維持・継承されてきた仕組みなどを読み解き、その仕組みを活かした空間整備や景観形成、眺望景観の保全・活用を推進します。 ○建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和 建築物・工作物等は、遺跡や歴史的建造物などの歴史的資産からの眺望や周辺からの歴史的資産への眺望に配慮します。また、歴史的な町並みを形成している区域においては、周辺の歴史的建造物に調和した配置・規模・形態・意匠・色彩・材料とし、特に古くから使われている和瓦や漆喰などの自然素材を活かした歴史的景観の継承を図ります。	



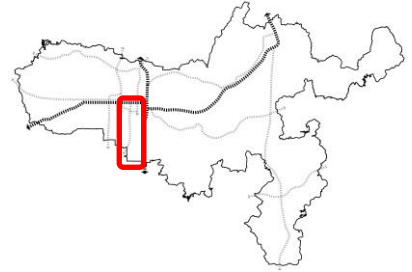
道路景観軸	骨格景観軸
《景観形成の基本方針》 ～豊かな自然・文化に育まれた 奈良の風土景観を感じる道路景観の形成～ 奈良市の特徴的な風土景観である「自然」や「歴史文化」を感じさせる代表的な街路として、豊かな緑にあふれ、斬新で、落ち着きと風格をもつ街路景観の創造を目指します。	
《具体指針》 ○のびやかな広がりや世界遺産へのビスタの保全 無電柱化の推進や道路施設、街路樹等のデザイン及び配置を工夫することにより、のびやかな広がり感、世界遺産への眺望でもある特徴的な山並みへのビスタを保全します。 ○歴史文化観光都市の落ち着きと風格を感じる道路景観の形成 古都奈良にふさわしい形態・意匠等による道路施設の整備を進めるとともに、沿道の建築物・工作物や屋外広告物についても、配置・規模・形態・意匠を工夫することにより、歴史文化観光都市として、落ち着きと風格を感じられる道路景観を形成します。特に、奈良への玄関口にあたる区間においては、奈良に来たことを象徴的に感じられるような眺望景観の保全・形成と、それを演出する沿道景観の形成を図ります。 ○景観区域の特徴に応じた景観形成と景観区域を繋ぎ合わせる軸性の強調 それぞれの景観区域の景観形成方針に即した道路景観の形成を進めていくとともに、路線ごとの個性ある景観形成を推進し、それぞれの景観区域をつなぎ合わせ、市域全体で一体感を感じられる景観形成を図ります。また、路線ごとの個性ある景観形成を推進するため、各路線の街路景観形成方針を検討します。	



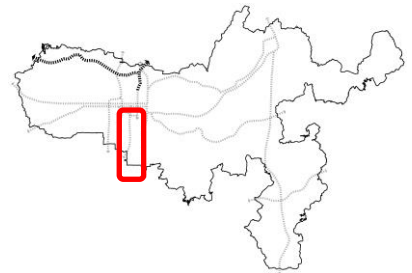
道路景観軸	まちなか界隈景観軸
《景観形成の基本方針》 ～古都への「おもてなし」の 新風景を感じさせる界隈道路景観の形成～ 古都を特徴づける伝統や風格と、新しい都市機能が良好に調和し、奈良観光の玄関口として「おもてなし空間」を創出する街路景観の形成を目指します。	
《具体指針》 ○奈良観光の玄関口として、賑わいと風格のある景観の形成 沿道の建築物・工作物や屋外広告物は、配置・規模・形態・意匠を工夫することにより、奈良観光の玄関口としての風格ある道路景観を形成します。また、観光情報や施設案内情報を提供するサイン、休憩空間を提供するベンチ等のおもてなしの空間機能を充足し、人々が滞留する賑わいのある景観を形成します。特に、ＪＲ奈良駅から東に延びる三条通りの区間においては、賑わいづくりとあわせて、春日大社へ通じる道筋としての歴史的・文化的な風情・風格を感じられるような景観の形成を図るとともに、春日山への眺望景観の保全・形成を図ります。 ○市民主役の沿道景観形成の推進 プランターなどによる沿道の緑景観づくりを進めるとともに、アドプト制度等による地域住民の主体的な植栽の維持管理等の仕組みづくりや、それらをきっかけとした沿道景観の形成に対する意識啓発を進め、良好な道路景観づくりを持続的に推進します。	

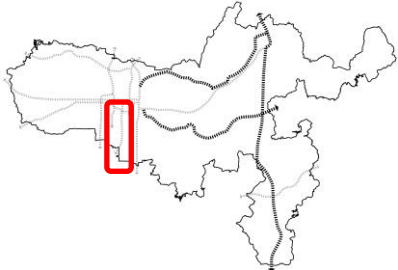


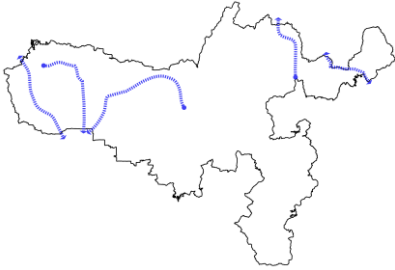
道路景観軸	歴史景観軸
《景観形成の基本方針》 ～古都奈良を回遊できる落ち着きと風格を持つ 歴史的な道路景観の形成～ 特徴的なビスタや眺望視点場を活かし、落ち着きと風格のある街路デザインにより、歴史的沿道景観の調和を図り、古都奈良にふさわしい風景づくりを目指します。歴史観光資源をつなぐ回遊街路として市内観光のネットワークの構築を目指します。	
《具体指針》 ○旧街道筋の歴史の面影を感じられる道路景観の形成 旧街道筋に残る歴史的建造物や巨樹、水路や石組みなどの歴史的・文化的資産を保存するとともに、舗装や道路施設などについて、歴史的イメージを感じられる道路空間の整備を行うことにより、旧街道筋としての歴史の面影を感じられる景観を形成します。 ○歴史観光のための回遊性の向上 旧街道筋としての情報発信や案内サインの設置などによる回遊性の向上、旧街道筋を活かした歴史的・文化的資産や奈良らしい眺望景観の視点場等を結ぶ観光ルートの設定などを通じて、空間的には繋がりが薄れてきている街道筋の再生を図っていきます。	



道路景観軸	郊外住宅地景観軸
《景観形成の基本方針》 ～緑豊かな郊外丘陵地の 暮らしの風景を育む道路景観の形成～ 現存する沿道宅地の緑と街路空間が調和し、特徴的な緑景観を形成する良質な郊外丘陵地の暮らしの風景づくりを目指します。	
《具体指針》 ○住環境にふさわしいヒューマンスケールな街路空間の形成 沿道敷地の緑を活かし、街路樹とのバランスのよい街路空間を構成し、日常生活の中で身近な緑を感じられるヒューマンスケールな街路景観を形成します。 ○豊かな緑と歴史がつくる落ち着きのある道路景観の形成 西部区間では緑豊かで落ち着きのある沿道景観を形成するとともに、タウンセンター街区周辺などでは、屋外広告物の景観誘導を図り、良質な沿道景観を創出します。また、東部区間は古墳群から続く樹林地と住宅市街地に挟まれた、奈良の都市形成の歴史の一片を感じられる区間であることから、沿道の豊かな自然景観の保全・形成を図り、奈良の歴史や歴史的風土の価値を学べる道筋としていきます。 ○官民協働による良質な住環境の形成 街路樹や沿道敷地の緑などを持続的に維持できるよう地元団体等との連携を図り、官民パートナーシップによる良質な住環境形成を推進します。 プランターなどによる沿道の緑景観づくりを進めるとともに、アドプト制度等による地域住民の主体的な植栽の維持管理等の仕組みづくりや、それらをきっかけとした沿道景観の形成に対する意識啓発を進め、良好な道路景観づくりを持続的に推進します。	



道路景観軸	山間景観軸
《景観形成の基本方針》 ～緑豊かな山間の自然景観を 満喫できる道路景観の形成～ 山間部の自然環境に配慮し、のどかな奈良の自然景観や眺望景観を満喫できる、森林をぬけるパークウェイのような景観形成を目指します。	
《具体指針》 ○シーケンスを生かした道路空間の形成 道路施設や架線施設等の配置にあたっては、眺望の妨げとならないよう配慮します。また、地形によるシーケンス（場面展開）を活かし、変化に富んだ自然を主体とした道路景観の形成を図ります。 ○森林美を引き立たせる道路空間の整備 十分な緑量が確保できる区間については、街路樹は設置せず、歩行空間の確保を優先するなど、森林美を引き立たせる道路空間の整備を推進します。 ○景観阻害要素の除去と自然景観への調和 屋外広告物の除去や簡素化、周辺の山並に調和したデザインへの変更などにより、全体としてすっきりと調和した道路景観の形成を図ります。また、山間部の資材置場等については、設置方法の工夫や必要な遮蔽、緑化等の修景を行なうことにより、自然景観との調和を図ります。	

河川景観軸	河川景観軸
《景観形成の基本方針》 ～景観の広がり豊かな自然を感じる 親水景観の形成～ 周辺景観との調和、自然環境や生態系の保全に配慮し、人々が水に親しみ、自然と触れ合える身近な親水景観づくりを目指します。	
《具体指針》 ○河川を中心とした水と緑の軸の形成 河川に沿った植栽や水辺の再生、桜並木や河畔林の適切な管理・保全などの水辺空間の形成を進めることにより、河川を中心とした都市の骨格となる軸を形成するとともに、山並みや歴史的・文化的資産等を象徴的に望むことができる緑の軸を形成します。 ○橋や沿川からの上下流方向への眺望の確保と視点場の整備 河川に架かる橋などの上下流方向への広がりのある景観を享受できる視点場の整備を進めます。また、河川周辺の建築物・工作物等は、良好な眺望を阻害しないよう、配置・規模・形態・意匠に配慮します。 ○生態系や水質の保全による自然環境と調和した河川景観の形成 魚道の確保や水棲動植物が棲みやすい自然環境の保全など、生態系に配慮した整備を進めます。また県土の水源地として、水質の保全に努め、清らかな河川景観の形成を図ります。 ○市民による河川景観管理の推進 河川沿いの植栽や河畔林、公園、遊歩道などの維持・管理等を市民が積極的に担うことにより、景観に対する意識向上のきっかけとしていくとともに、持続的な河川景観づくりを展開していきます。	

第4章 景観形成の進め方

第1節 景観形成の展開イメージ

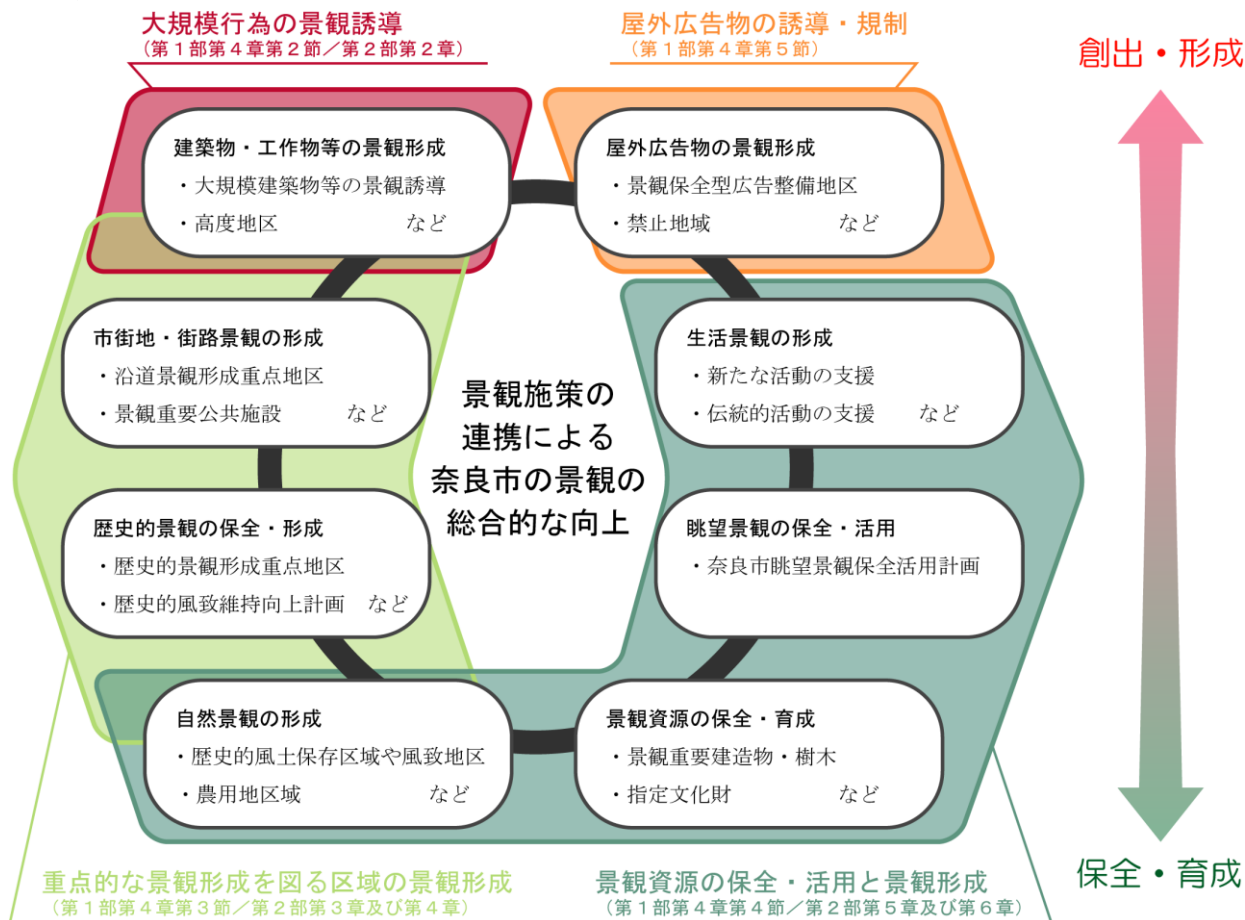
奈良市では、これまでも大規模建築物等の景観誘導や都市景観形成地区や地区計画などによる建築物・工作物等の形態・意匠などの規制・誘導、高度地区による高さの規制、歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区や風致地区による自然環境の保存・保全、屋外広告物の禁止地域や許可地域、景観保全型広告整備地区などによる屋外広告物の景観形成、文化財の指定等による景観上重要な建造物や樹木の保存など、多様な分野の各種制度を活用して景観形成を推進してきました。また、平成24年4月には、奈良市眺望景観保全活用計画を策定し、眺望景観の保全・活用に向けた取組を開始しました。

このように、景観形成には、景観法やなら・まほろば景観まちづくり条例などの景観に直接関係する法制度だけでなく、さまざまな制度が関係します。

したがって、関係部局と景観形成の目標や方針を共有し、それらを相互に連携させていくことにより、奈良市の景観の総合的な向上に取り組んでいきます。

なお、本計画では、下図に示すとおり、景観施策を「大規模行為の景観誘導（第2節）」、「重点的な景観形成を図る区域の景観形成（第3節）」、「景観資源の保全・活用と景観形成（第4節）」、「屋外広告物の誘導・規制（第5節）」に区分して、第1部において「景観形成の取組の方向性」を示し、第2部において「具体的な景観形成の方策」を示しています。

■ 景観施策の連携イメージ



第2節 大規模行為の景観形成

中高層建築物や建築面積の大きな建築物、あるいは巨大な工作物・屋外広告物等は、不揃いなスカイラインや低層住宅地に与える圧迫感に加え、奈良市の景観の特徴となる平城山及び佐保山、春日山丘陵、西の京丘陵、矢田丘陵といった山並みの眺望阻害など、木造低層建築物を主として形成されてきた奈良市の市街地の景観に大きな影響を及ぼすおそれがあります。また、大規模な開発行為によって生じる長大な擁壁やのり面は、圧迫感を与えるとともに、周囲の町並みや緑豊かな自然景観の中で突出してしまうおそれがあります。

そこで、大規模行為の事前届出制度により景観誘導を図り、奈良市の景観に与える違和感や雑然さを軽減し、全体として調和のとれたものに誘導します。

また、特に大規模な建築物等については、眺望景観に及ぼす影響が大きく、周辺環境にも影響を及ぼしますが、届出段階で既に実施設計が終了しており、特に位置、規模等の大幅な変更は難しい場合が多くなっています。そこで、企画、基本設計等の早い段階で、より望ましい景観形成が図れるよう事前協議を行い、景観シミュレーションを求めることとします。

▶ 参照

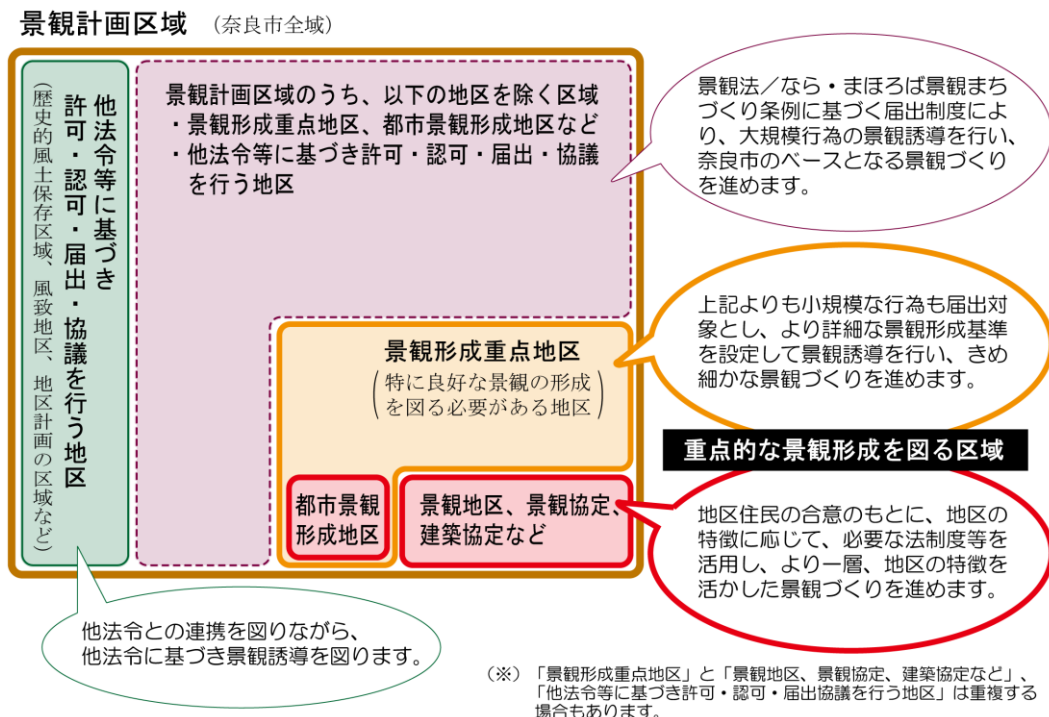
第2部「第2章 大規模行為の景観形成」

第3節 重点的な景観形成を図る区域の景観形成

優れた景観の保全又は景観の創造が特に重要な地区（重点的な景観形成を図る区域）を定め、その景観整備から着手することで、優れた景観のモデル形成を通じて、身のまわりの環境における美しい景観づくりの考え方や方法を市全域に拡大していきます。

重点的な景観形成を図る区域における景観形成は、地区の実情に応じた制度を積極的に活用するとともに、街なみ環境整備事業や歴史まちづくり法に関連する各種事業をはじめ、電線類地中化や道路美装化などの景観整備に係る各種事業を重点的に実施し、制度と事業の両輪による効果的な景観形成を推進します。

■ 重点的な景観形成を図る区域の位置付け



- 奈良市では、以下のような段階的な景観形成の展開を基本とした上で、社会的背景や地区住民の要望などの地区の特性に応じた展開を推進していきます。

step1 景観形成重点地区の指定

市の景観特性や政策方針、眺望景観の保全・活用の視点や地域における景観まちづくり活動の状況等を踏まえ、市が「景観形成重点地区」を指定します。

step2 都市景観形成地区、景観地区、景観協定、建築協定などの活用

景観形成重点地区に基づく景観誘導により、地区の景観や住民の景観意識の向上などの一定の景観形成の効果がみられた場合、地区住民の合意のもとに、景観法・都市計画法に基づく「景観地区／準景観地区」の決定やなら・まほろば景観まちづくり条例で定める「都市景観形成地区」の指定、「景観協定」の締結など、一歩進んだ景観形成のための制度を活用していきます。

また、地区によっては、建築協定や緑地協定の締結、地区計画形態意匠条例の適用、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区制度の活用など、他法令等との連携も検討していきます。

■ 重点的な景観形成のための地区指定等の例とその概要（その１）

名称	根拠法令等	指定できる区域	特徴	規制等の内容の例
景観形成重点地区	なら・まほろば景観まちづくり条例	・ 景観計画区域内（特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区）	・ 特に良好な景観の形成を図るため、奈良市が指定する地区 ・ 景観形成基準に基づき、景観法の届出－勧告（変更命令）制度により景観誘導を図る	・ 建築物・工作物の形態意匠の制限 ・ 建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度の制限 ・ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度の制限 ・ その他良好な景観の形成のための制限
都市景観形成地区	なら・まほろば景観まちづくり条例	・ 景観形成重点地区内（都市景観の形成を図るために必要があると認める地区）	・ 景観形成重点地区のうち、都市景観の形成を図るため、奈良市が指定する地区 ・ 都市景観形成基準は、当該都市景観形成地区に係る景観形成重点地区の景観形成基準の定めるところによる ・ 「奈良市都市景観形成地区建造物保存整備費補助金交付要綱」に基づく助成制度により、より効果的な景観誘導を図ることができる	—
景観地区	景観法 都市計画法	・ 都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域	・ 市街地の良好な景観の形成を図るために、奈良市が都市計画に定める地区 ・ 建築物等の形態や色彩その他の意匠といった裁量性が求められる事柄について景観認定制度を導入し、よりきめ細かな景観誘導を行うことができる	・ 建築物・工作物の形態意匠の制限 ・ 建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度 ・ 建築物の敷地面積の最低限度の制限 ・ 壁面の位置の制限の制限 ・ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・ 開発行為等についての良好な景観の形成のための必要な制限
準景観地区	景観法	・ 都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域	・ 景観の保全を図るために、奈良市が指定する地区 ・ 建築物等の形態や色彩その他の意匠といった裁量性が求められる事柄について景観認定制度を導入し、よりきめ細かな景観誘導を行うことができる	・ 建築物・工作物の形態意匠の制限 ・ 工作物の最高限度若しくは最低限度 ・ 壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・ 開発行為等についての良好な景観の形成のための必要な制限
景観協定	景観法	・ 景観計画区域内の一団の土地	・ 土地所有者等の全員の合意により締結する、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定 ・ 景観に関する事柄を、農地・樹林地の保全やソフトまで含めて、一体的に定めることができる	・ 建築物・工作物の形態意匠の制限 ・ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する制限 ・ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する制限 ・ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する制限 ・ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する制限 ・ 農用地の保全又は利用に関する制限 ・ その他良好な景観の形成に関する制限

■ 重点的な景観形成のための地区指定等の例とその概要（その２）

名称	根拠法令等	指定できる区域	特徴	規制等の内容の例
建築協定	建築基準法 奈良市建築協定条例	・制限なし (建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合)	・土地所有者等が締結する、当該土地の区域における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定	・建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する制限
緑地協定	都市緑地法	・都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一团の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地	・土地所有者等の全員の合意により締結する、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定	・保全又は植栽する樹木等の種類の制限 ・樹木等を保全又は植栽する場所の制限 ・保全又は設置する垣又はさくの構造の制限 ・保全又は植栽する樹木等の管理に関する制限 ・その他緑地の保全又は緑化に関する規制
地区計画	都市計画法	・都市計画区域又は準都市計画区域内であり、 ①用途地域が定められている区域 ②用途地域が定められていない区域で、住宅市街地の開発等の事業区域、不良な街区の環境が形成されるおそれがある区域、良好な居住環境等が形成されている区域など	・建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画として、奈良市が都市計画に定める ・地区施設の整備及び建築物等の整備、土地の利用等を総合的に計画した「地区整備計画」に基づき、建築行為や開発行為を適正に規制・誘導することで、良好な景観形成を図ることができる	・建築物・工作物の形態・意匠の制限 ・建築物・工作物の用途の制限 ・建築物の建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度又は最低限度、敷地面積又は建築面積の最低限度、高さの最高限度又は最低限度の制限 ・壁面の位置の制限 ・建築物の緑化率の最低限度の制限 ・壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・垣又はさくの構造の制限 ・道路・公園等の地区施設の配置・規模 ・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制限 ・土地の利用に関する制限等
伝統的建造物群保存地区	文化財保護法	(重要伝統的建造物群保存地区の選定基準) ・次のいずれかに該当するもの ①伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの ②伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの ③伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの	・伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、奈良市が定める地区（市の申出により国が重要伝統的建造物群保存地区に選定） ・文化財のひとつとして、現状変更の規制（許可制）を行うとともに、重要伝統的建造物群保存地区にあっては、国の補助を活用した修理・修景等を行うことにより、歴史的町並みの保存を図ることができる。	・伝統的建造物の位置、規模、形態意匠、色彩の現状変更の制限 ・伝統的建造物以外の建築物等の位置、規模、形態意匠、色彩の制限など

【景観形成重点地区における景観形成】

景観形成重点地区は、景観計画区域のうち特に重点的に景観形成に取り組む必要のある区域として、「歴史的景観形成重点地区」「自然的景観形成重点地区」「住宅地等景観形成重点地区」「まちなか景観形成重点地区」「沿道景観形成重点地区」の5種類を設定します。

区域の設定にあたっては、眺望景観の保全・活用の視点や景観を創り上げている仕組みに十分に配慮した上で、景観のまとまりや景観づくりの取組の単位等を考慮し、一体的に景観形成に取り組むべき区域とします。

■ 景観形成重点地区の指定方針

種 別	指 定 方 針（いずれか一つに該当するもの）
歴史的 景観形成重点地区	・伝統的建造物群、世界遺産緩衝区域（バッファゾーン）及び歴史的環境調整区域（ハーモニーゾーン）であること ・県や市の調査に基づき、良好な歴史的町並みと判断できる地区であること ・指定等文化財などの重要な歴史文化資源を含む地区であること 
自然的 景観形成重点地区	・集落が周辺の山、田畑等と調和している地区等であること ・良好かつ地域の特徴的な自然景観を有する区域であること 
住宅地等 景観形成重点地区	・県・市の開発するニュータウン、市街地再開発事業等による整備地区であること ・県・市の開発する工業団地等であること ・相当の規模を有する良好な住宅地であること 
まちなか 景観形成重点地区	・駅前を中心とした町並みが形成されていること ・公共交通機関の主要ターミナルであること ・商店街などの地域の中心としての役割を果たしている市街地であること ・行政等の中心地であること 
沿道 景観形成重点地区 (主要幹線沿道区域) (広域幹線沿道区域)	・地域を代表するシンボリックな幹線道路の周辺地区、高速道路IC周辺地区であること ・景勝地を通過する道路であること ・良好な景観が形成されている道路であること 

第4節 景観資源の保全・活用と景観形成

奈良市には、世界遺産登録資産をはじめとした数多くの歴史的・文化的資産が、それらを成立・発展させてきた自然的環境や人々の活動とともに継承されています。良好な景観の形成にあたっては、景観を構成する様々な要素の関係を踏まえた上で、それぞれの景観的な質を高めていく必要があります。

そこで、緑や水、建物や人々の活動などの奈良市の景観を構成する様々な要素ならびにそれらが関係し合い形成される眺望景観のうち、地域の人々や市内外の人々に愛されてきた景観上特に重要なものを「景観資源」として定義し、関係機関と連携し、将来にわたっての市民の共有財産として保存・保全し、地域の景観形成の核としての活用を図っていきます。

また、現在、価値の認められていないような新たな景観資源の掘り起こしに努め、景観資源として積極的に保全・活用を図ることにより、市域全体に景観形成の取組を広げていきます。

奈良市の景観特性を踏まえ、本計画では以下の7つの「景観資源」を設定します。

■ 景観資源と主な景観施策

景 観 資 源	定 義	主 な 関 連 施 策
重要な眺望景観	・奈良市眺望景観保全活用計画に位置づけられた「奈良らしい眺望景観」「重点眺望景観」「重要眺望景観」	・奈良市眺望景観保全活用計画に示す関連各種制度など
景観上重要な建造物	・地域の歴史、文化等からみて、外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な建造物	・景観重要建造物の指定 ・歴史的風致形成建造物の指定 ・文化財（建造物）の指定・登録
景観上重要な樹木	・地域の歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な樹木	・景観重要樹木の指定 ・文化財（天然記念物）の指定・登録 ・保存樹（奈良市巨樹等の保存及び緑化の推進に関する条例）の指定 ・保存樹木（奈良県自然環境保全条例）の指定
景観上重要な道路・河川・都市公園等	・景観の骨格を形成する景観軸及びその一部となる道路・河川 ・緑の基本計画等に位置づけている景観上重要な都市公園	・景観重要公共施設の指定 ・各種景観整備事業の実施
景観上重要な農地等	・農業振興地域内の農地 ・地域の歴史・文化等からみて重要な農地 ・広がりのある眺望景観を創出する農地	・景観農業振興地域整備計画の策定 ・文化的景観の保護
景観上重要な山林・樹林等	・歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成している植生 ・地域の歴史・文化等からみて重要な植生 ・水源涵養機能等、地域の自然環境や自然景観の維持からみて重要な植生	・歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の指定 ・風致地区の指定 ・自然公園の指定 ・保安林の指定 ・環境保全地区の指定
地域を代表する活動	・伝統産業、伝統工芸、伝統祭祀等の地域を代表する伝統的活動 ・良好な景観の形成を目的とした活動 ・地域の活性化や景観の形成に関連するイベント等	・優良事例の表彰制度（景観賞など） ・各種事業による活動支援など（歴史的風致維持向上計画など） ・文化財（無形文化財・無形民俗文化財）の指定・登録

【重要な眺望景観の保全・活用】

奈良市では、昭和 42 年（1967）に決定された「奈良市歴史的風土保存計画」や平成 13 年（2001）4 月に策定された「奈良県風致保全方針（現：奈良市風致保全方針）」において、眺望景観の重要性が示されるとともに、昭和 60 年（1985）には、平城宮跡からの東大寺大仏殿や興福寺五重塔への眺望と西の京大池（勝間田池）から薬師寺の塔ごしに見る大和青垣の眺望の 2 つの眺望景観をもとに、高度地区が都市計画決定されるなど、古くから眺望景観の重要性を認識し、制度・施策を展開してきました。

このことにより、社寺や古墳などの数多くの歴史文化遺産や地形的特徴がつくりだす周囲の大和青垣の山並みへの眺めを享受できる空間の広がりや視点場が、現在も数多く残されています。そして、その眺めに映りこむ建築物や自然環境などの各要素は、古都として築かれ展開してきたなかで成立し、受け継がれてきた人々の生活や文化、説話・伝承などを中心につなぎ合わせ、関係し合うことによって、奈良固有の歴史と文化を感じられ、より魅力的なものとして我々の心に響いてきます。

つまり、奈良市の景観を眺望という広がりをもってみることにより、歴史的・文化的な関係を有する多様な要素を一望でき、より深みのある景観として感じとることができます。このような眺望景観は他に類を見ない奈良市固有のものであり、世界に誇る歴史都市奈良の歴史的風土や歴史的風致の根幹となるものであるといえます。

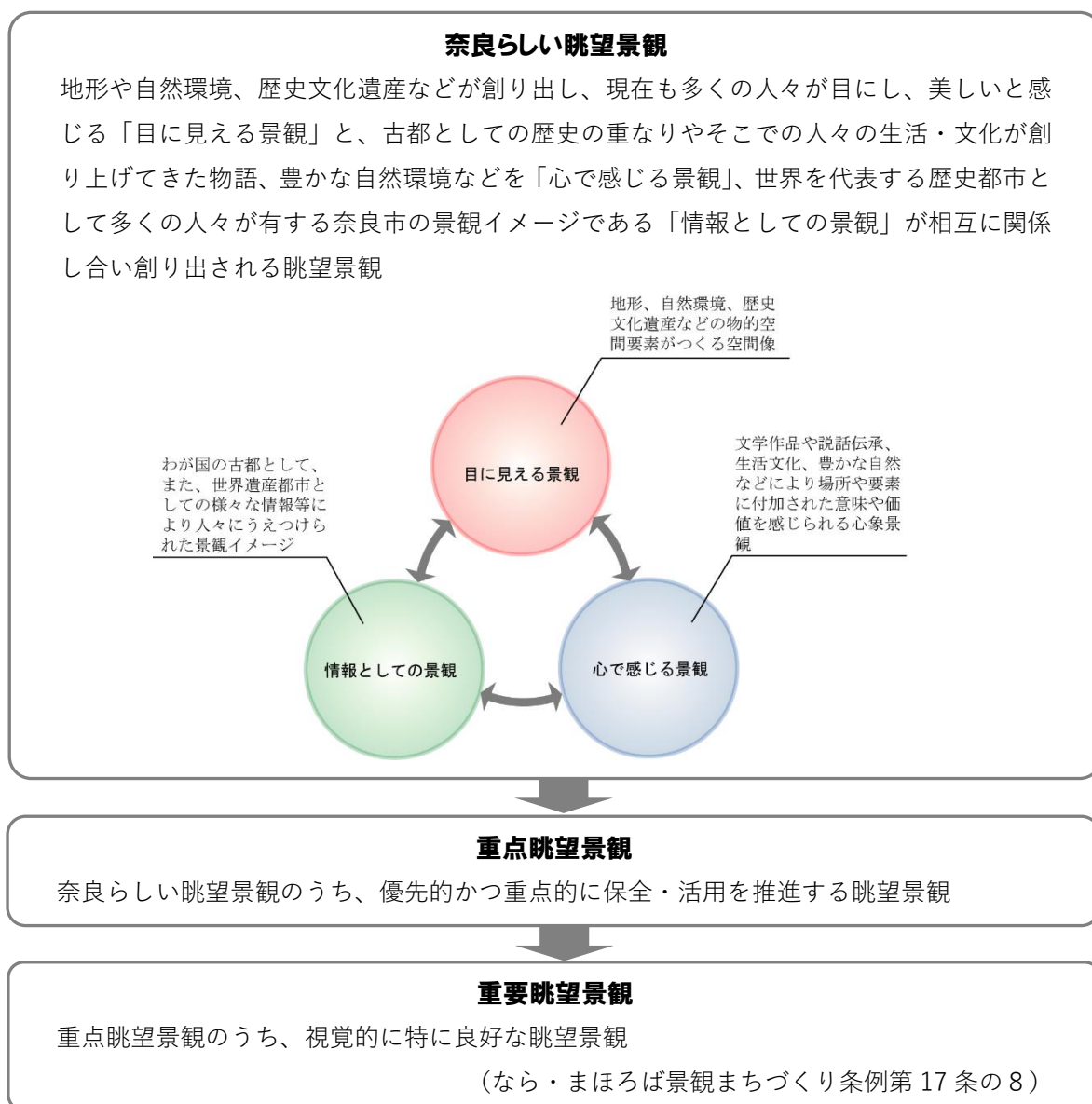
奈良市では、奈良らしい眺望景観を守り、整え、活かしていくために、平成 24 年 4 月に「奈良市眺望景観保全活用計画」を策定しました。奈良市における眺望景観の保全・活用は、同計画に基づき、関係する各主体が連携して取組を進めていくこととします。



「奈良市眺望景観保全活用計画」では、奈良市の眺望景観について、「奈良らしい眺望景観」「重点眺望景観」「重要眺望景観」の3種類の眺望景観を設定し、それぞれに応じた段階的な施策展開を行うこととしています。

各眺望景観の保全・活用にあたっては、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく景観計画区域内の大規模行為の景観誘導や景観形成重点地区における建築物等の形態・意匠・色彩等の誘導などを実施するとともに、庁内部局間の連携のもとに、高度地区や風致地区、歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区、文化財の指定などの関連する各種制度を活用して、総合的に展開していくこととします。

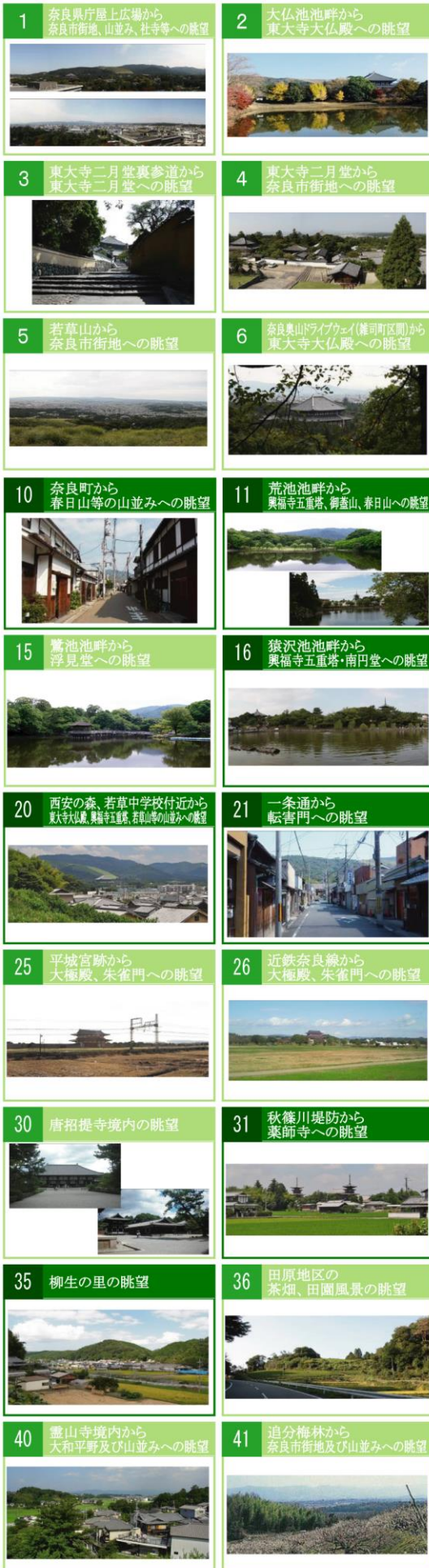
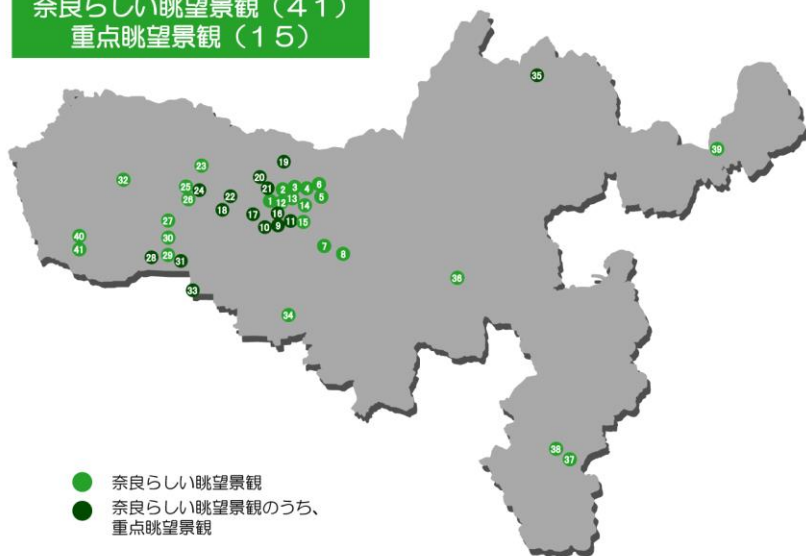
■ 奈良らしい眺望景観・重点眺望景観・重要眺望景観



参照

『奈良市眺望景観保全活用計画』

奈良らしい眺望景観（41）
重点眺望景観（15）



【景観上重要な建造物の保全・活用】

奈良市では、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく都市景観形成建築物等の指定により、景観上重要な建造物の保全・活用を図っています。また、文化財の指定・登録も景観上重要な建造物の保全・活用に寄与しています。今後も、所有者の合意のもとに、文化財行政との連携を図りながら、景観上重要な建造物の適切な保全・管理を行なっていくこととします。

具体的には、これまでその価値が見落とされてきた地域に潜在する歴史的・文化的資産を景観の視点から再評価し、景観重要建造物として指定することにより、景観上重要な建造物の復原・修復・修景を推進します。また、歴史的・文化的資産の再評価にあたっては、地域における伝統産業や生業、祭りなどの伝統的活動の場となっている建造物を積極的に評価し、歴史的風致形成建造物の指定と連携していくことにより、景観の形成及び歴史的風致の維持・向上に寄与する形で復原・修復・修景を推進していきます。

景観重要建造物のうち、可能な建造物については、地域活動の拠点として活用するなど、景観づくり・まちづくりの核としての積極的な活用を促進していきます。さらに、景観重要建造物の指定に加え、景観賞などの表彰制度を実施することにより、景観上重要な建造物の景観的価値のPRや情報発信を推進することで、建造物の所有者や市民・事業者等の景観に対する意識の向上を図ります。

▶ 参照 第2部「第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」

【景観上重要な樹木の保全・活用】

奈良市では、樹木の保存と緑化の推進による、うるおいと安らぎのある生活の保全と良好な自然環境の次世代への継承を目的に、平成15年4月に「奈良市巨樹等の保存及び緑化の推進に関する条例」を施行し、保存樹を指定してきました。また、奈良県自然環境保全条例では、由緒、由来のある樹木及び地域住民に親しまれてきた樹木を保護樹木として指定しています。また、文化財（天然記念物）としての指定も進められてきています。

景観上重要な樹木の保全・活用にあたっては、所有者との合意のもとに、既存の樹木保全制度や農林行政や文化財行政との連携を図るとともに、新たに景観重要樹木の指定を行うことにより、適切な保全・管理を行っていくこととします。

▶ 参照 第2部「第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」

【景観上重要な道路・河川・公園の景観形成】

良好な景観づくりを進めるためには、景観を構成する主要な要素である道路、河川、公園、公共公益施設（公共建築物、駅舎、病院等）等は、その地域の景観形成に関して先導的な役割を果たし、公共・公益空間の景観の質的向上に努める必要があります。

そこで、まちの魅力を高める核となる景観上重要な道路・河川・公園を景観重要公共施設として位置づけ、奈良市の景観イメージを高める創意工夫のある魅力的な景観整備を進めます。

▶ 参照 第2部「第5章 景観重要公共施設の景観形成」

【景観上重要な農地等の保全・活用】

奈良市には、市街地周辺にまとまりのある農地が広がり、東部の山間部には大和茶の茶畑や烏梅の一大生産地であったことを物語る月瀬梅林が位置しており、人々の生活・生業、歴史を感じ取ることができます。また、広がりのある農地は都市住民に空間的・精神的なゆとりと潤いを与えるとともに、奈良市特有の眺望景観の中景を成す重要な要素ともなっています。

景観づくりの推進にあたっては、『奈良農業振興地域整備計画』に掲げる土地利用や農業生産基盤の整備・開発、農業の担い手の育成・確保などの方向性や、同計画に示す「奈良地区」、「月ヶ瀬地区」、「都祁地区」の各地区の特性に応じた農業の振興・活性化等に向けた各種施策との連携を図ることにより、奈良市の景観を特徴付けている農地を保全し、「ゆとりと潤いのある景観づくり」、「人々の生活を感じとることのできる景観づくり」を推進することを基本とします。

【景観上重要な山林・樹林等の保全・活用】

大和青垣の山並み景観を形成するとともに歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成している山林・樹林等の積極的な保護・保全を図ります。また、活用可能な植生については、都市緑地法に基づく「市民緑地」などとして積極的に活用し、市民が自然と触れ合え、親しみの感じられる景観の形成を図るとともに、地域間交流による共同の景観づくりを推進します。また、下草刈や間伐などの適切な維持・管理を進めることにより、CO2削減のための森林（シンク）として育成していくとともに、奈良盆地への水源地としての水質保全にも努めるなどの環境面についても配慮します。

山林・樹林等の保存・保全は、これまでと同様、古都保存法に基づく「歴史的風土保存区域」「歴史的風土特別保存地区」、都市計画法に基づく「風致地区」、自然公園法及び奈良県立自然公園条例に基づく「自然公園／県立自然公園」、森林法に基づく「保安林」、自然環境保全法・奈良県自然環境保全条例に基づく「環境保全地区」等の各種法制度の運用により、さらに、今後、指定区域の拡大等を検討していくこととします。

景観上重要な山林・樹林等の保全・活用は、本計画における景観区域別の景観形成方針を踏まえ、各法制度に基づき運用していくこととします。

現行の「奈良市歴史的風土保存計画」及び各風致地区の「風致保全方針」における山林・樹林等の保全方針は次ページのように定められています。

■ 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区（古都保存法）

春日山地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、春日大社、興福寺、東大寺等の歴史的建造物と一体となる奈良公園の自然的環境の保存にあり、背景となる春日山、御蓋山、若草山等の丘陵とその陵線における建築物その他の工作物の新築等、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点をおくものとする。また、春日奥山周遊道路沿道の石仏等の歴史的資産と一体となる原始林については、森林美の保存に重点をおくものとする。

平城宮跡地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、平城宮跡ならびに大型古墳群と一体となる自然的環境の保存にあり、平城宮跡及び北部丘陵周辺においては特に建築物その他の工作物の規制、土地形質の変更及び木竹伐採の規制にあわせて水上池等水辺景観の保存に重点をおくものとする。

西の京地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、薬師寺、唐招提寺等と一体となる自然的環境の保存にあり、両寺の間および県道奈良大和郡山斑鳩線からの展望域については、建築物その他の工作物の規制に重点をおくものとする。

■ 風致地区（都市計画法）

春日山風致地区

「春日山風致保全方針」

奈良盆地の東端を形成する大和青垣の山並みと春日断層崖による「青垣」といった美しい自然景観の保全を念頭におき、東大寺、興福寺、春日大社といった国宝・重要文化財の建築群と周辺の緑地や山並みへの眺望等、奈良の重要な景観を維持・保全していく。また、山並みに緩く連なる市街地や田園・果樹園等の農村地域の風景といった、奈良全体のイメージを構成する景観を保全するために、緑地保全、建築物の意匠形態に配慮する。

佐保山風致地区

「佐保山風致保全方針」

地区内をほぼ東西に走る樹林地で形成される丘陵の尾根線が奈良の市街地の北側の線をつくっており、奈良盆地から見上げるスカイラインを自然性の高いものとしており、その眺望の保全を図る。また、丘陵より奈良盆地を望む視界が随所に開けており、地区のイメージをつくっている点にも配慮する。街道沿いの旧集落や古墳との調和を目指す。

平城山風致地区

「平城山風致保全方針」

地区内の大きなランドマークとなっている平城宮跡及びその背後の佐紀丘陵のスカイラインの保全に配慮するとともに、丘陵中腹に点在する古墳群とその樹林地を背後にして建ち並ぶ住宅地との調和を図ることを基本とする。

歴史的風土特別保存地区に指定されている古墳群や平城宮跡などの史跡と周辺住宅地の景観の調和を図るとともに、良好な住環境の形成に配慮する。

西の京風致地区

「西の京風致保全方針」

西の京丘陵の東端に位置し、西側の丘陵部分、川に沿った低地部分から構成される自然景観と丘陵麓にある垂仁天皇陵、秋篠川に沿って位置する唐招提寺、薬師寺の歴史的な社寺や史跡が近景においても、遠景においても特徴となっていることを踏まえる。

特に、唐招提寺、薬師寺及びその寺社林と門前集落の街並みを含む歴史的景観を保全することを基本とする。また、西の京丘陵よりの眺望を保全するとともに、盆地より見渡せる丘陵や寺社の緑地、寺社を背景とした周辺集落の家並み、薬師寺の塔より構成される田園風景と調和した景観の保全に努める。

あやめ池風致地区

「あやめ池風致保全方針」

各年代に一体開発された住宅地が多いことから、良好な住宅景観の育成と街並みの一体感の維持、育成に配慮することを基本とする。

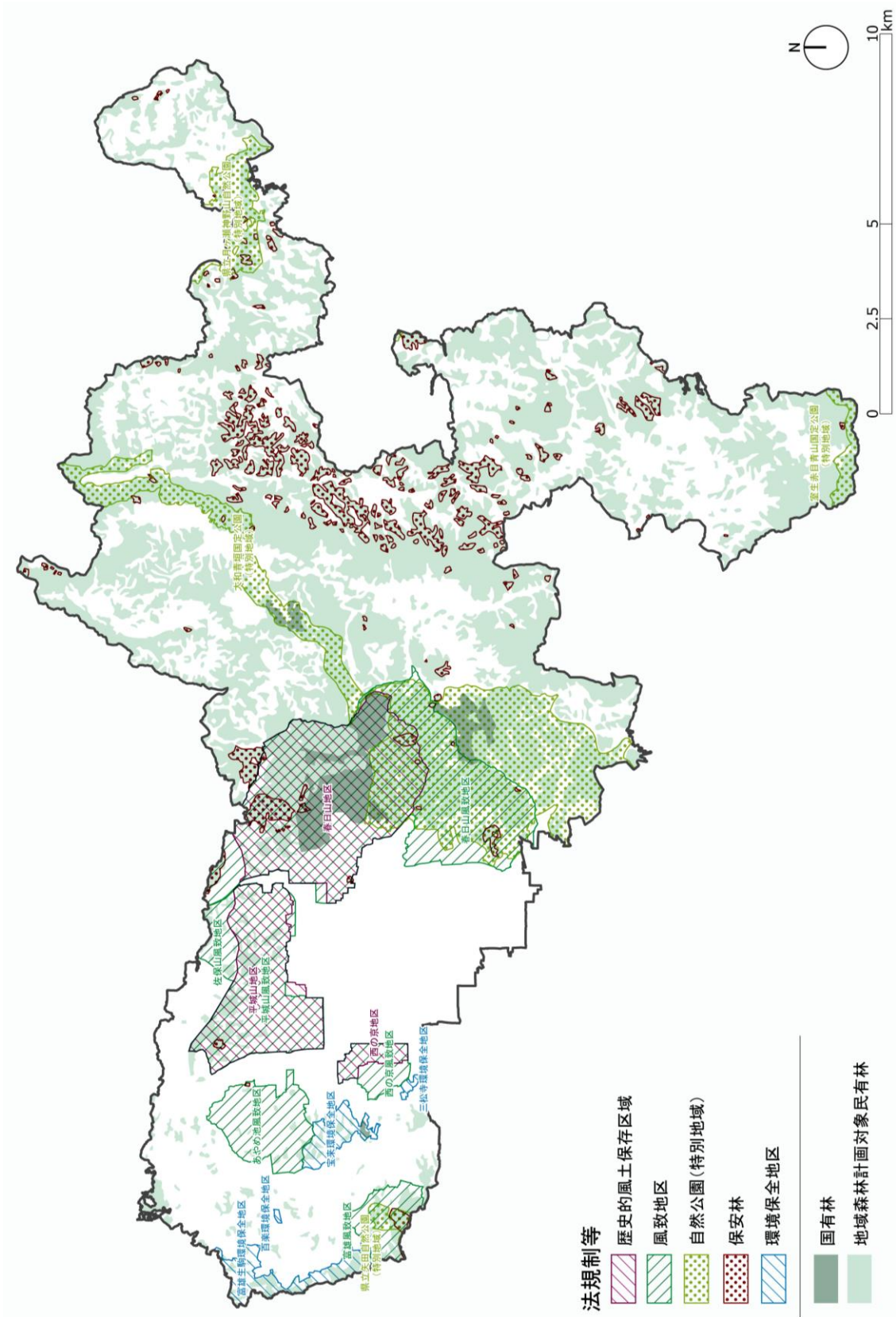
あやめ池風致地区は歴史的には、平城宮を囲む丘陵地であり緩やかな田園地帯が広がり、中腹に秋篠寺、西大寺の2寺と門前町が広がっている地区であった。その後、鉄道の開設とともに住宅開発地が広がりをみせ、様々な年代に一体開発され、住宅地が地区のほとんど全域を占めるようになっていく。こうしたことを踏まえ、良好な住環境の維持・保全に努めるとともに、風致地区にふさわしい街並みの形成を目指すこととする。

富雄風致地区

「富雄風致保全方針」

矢田丘陵の北端より西の京丘陵に向かってなだらかに続く丘陵地帯であり、西の京丘陵から矢田丘陵、生駒山につながる山麓・丘陵景観の維持・保全を図ることを基本とし、近鉄富雄駅周辺部から徐々に進んでいる住宅開発を誘導し、良好な住宅景観の形成を図る必要がある。そのため、大規模開発の影響を受け、開発が進む住宅地に対し、周辺自然景観との調和や良好な街並み形成を図るとともに、第二阪奈道路やその沿線部における教育機関の設置による森林開発等も進められており緑地の保全や自然景観の維持・保全に努める。

■ 奈良市の山林・樹林等の保全・形成に係る法規制等



【地域特有の活動の継承・創造】

奈良市では、赤膚焼、奈良漆器、奈良人形一刀彫、墨、奈良筆、奈良団扇、古楽面、奈良晒、鹿角細工、蚊帳、奈良瓦などの伝統産業や伝統工芸、多くの社寺や地域で行われる伝統祭祀が受け継がれており、文化財（無形文化財・無形民俗文化財）として保護されているものもあります。このような伝統的活動を将来世代へと受け継いでいくことは、伝統の技と心を感じられる奈良市固有の文化的景観の保全・継承につながります。

一方、現代においても、なら燈花会など、奈良市の歴史を活かした新たなイベントが催され、校区などの旧来のコミュニティを単位としたまちづくり活動も活発に行なわれています。このような、新たなイベントや地域活動を継続・発展させていくことにより、景観に対する認識の向上やまちづくり活動の一つとして景観づくりの推進、広域的な景観づくりのネットワークの形成を進め、市域全体における歴史性豊かな生き生きとした生活景の形成を図っていきます。

文化財行政との連携や、歴史まちづくり法に基づき策定している奈良市歴史的風致維持向上計画に沿って、伝統的工芸品産業の振興に関する法律などの各種法制度や事業等の活用、ならびに市独自の各種事業を展開していくことにより、歴史的風致の維持・向上や文化財の保存・活用、市民との連携・協働による取組や活動などを、以下の方針のもとに積極的に支援していきます。

■ 地域特有の活動の支援方針

区 分	支 援 方 針
伝統的活動 (伝統産業・生業 ・ 伝統工芸 ・ 伝統祭祀等)	・ 伝統的活動の維持・継承に向けた体制及び仕組みを検討していきます。 ・ 伝統的活動の普及・啓発や担い手育成のための施設整備や情報発信などを推進します。 ・ 住民による伝統的活動の維持・継承に向けた体制及び仕組みの検討や伝統的活動を活かした新たな取組、失われてしまった伝統的活動の復興などにあたっての経費補助やアドバイザー派遣などを推進します。 ・ 文化財（無形文化財・無形民俗文化財）の指定・登録により保護を図ります。
地域コミュニティ活動 ・ まちづくり活動	・ 良好な景観の維持・形成に向けた住民の啓発・研修活動、人材育成などの景観形成活動に係る経費の補助を検討します。 ・ 住民提案制度を活用した計画作成にかかる経費の補助やアドバイザー派遣などを推進します。
新たな活動 (イベント等)	・ 新たな活動実施にあたっての経費補助やアドバイザー派遣などを推進します。 ・ 良好な景観や景観資源を活用した観光イベントの実施等の景観活用活動に要する経費の補助を検討します。

第5節 屋外広告物の景観形成

(法第8条第2項第4号イ)

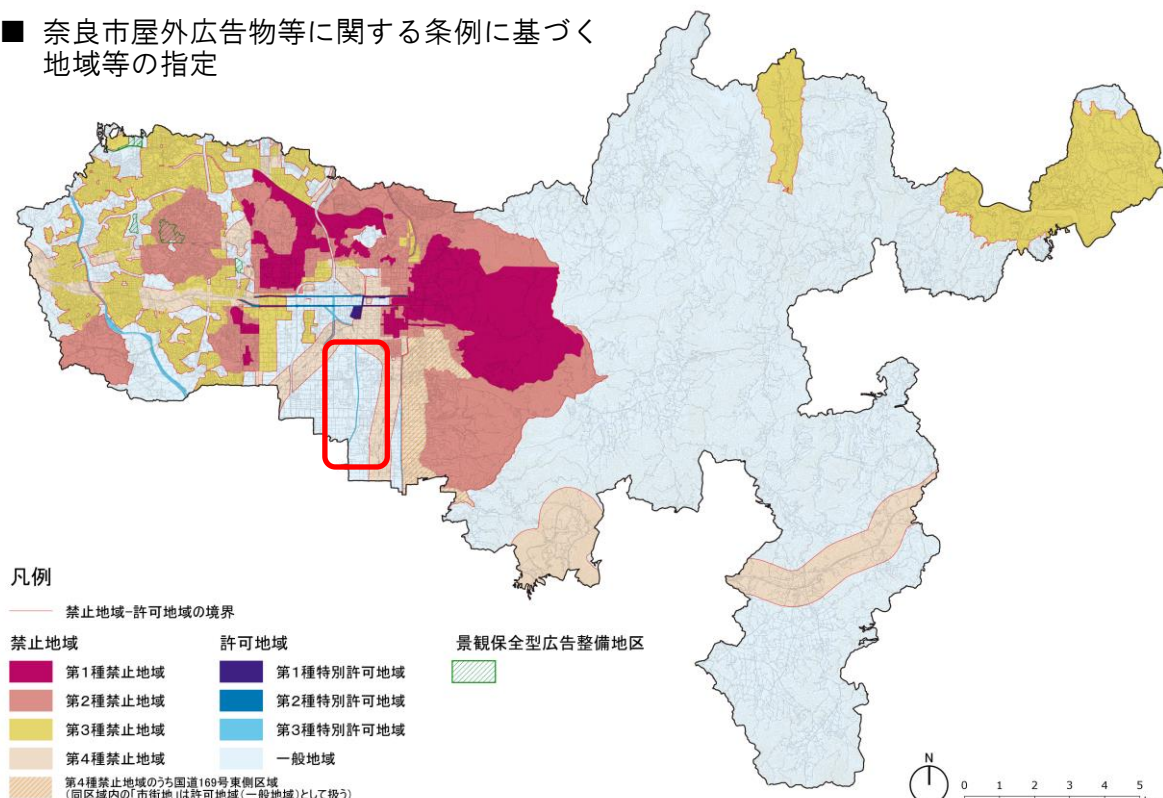
屋外広告物は、情報化社会に伴い様々な情報を人々に伝えるとともに、まちの活性化には欠かせないものです。しかし、広告物がなされるがままに放置され、無制限に掲出されると奈良市が継承してきた歴史的景観や自然的景観が損なわれるだけでなく、公衆に危害をあたえることになりかねません。

奈良市では、平成14年4月1日の中核市への移行に伴い、奈良市屋外広告物条例を施行し、屋外広告物の許可、屋外広告業の登録、違反広告物簡易除却等の取組を行っています。また、学研奈良登美ヶ丘駅周辺地区（平成17年度）、あやめ池遊園地跡地地区（平成20年度）などにおいて景観保全型広告整備地区制度を導入し、良好な広告景観の形成に取り組んでいます。

平成22年4月策定の奈良市景観計画（制定版）では、景観計画に屋外広告物の規制に関する事項も組み込み、屋外広告物条例に基づく許可制と景観計画・条例に基づく届出によって、屋外広告物の誘導・規制を進めてきました。しかし、手続きの煩雑化や規制内容の複雑化などによって分かり難い制度となっていたことや、新たな規制・誘導に関する事項の追加の必要性が生じてきたことから、令和4年に景観計画の改正にあわせて、奈良市屋外広告物条例を全面改正し、奈良市屋外広告物等に関する条例を制定しました。同条例では、屋外広告物の規制の手続きの簡略化と基準の統合を図るとともに、建築物の開口部の内側から表示する広告物（特定屋内広告物）の届出制による誘導や屋外広告物・掲出物件の安全点検に関する事項などを追加しています。

今後も、違反広告物対策をより一層強化していくとともに、景観の保全・形成の視点や技術の進歩、社会情勢の変化などを踏まえながら、屋上広告物の規制方法や、より良い広告景観の形成方法について継続的に検討していきます。

■ 奈良市屋外広告物等に関する条例に基づく地域等の指定



第5章 景観形成の推進体制

第1節 市民主体の景観まちづくり

【各主体の役割】

景観は、人と自然の営みのなかで形づくられてきたものであり、良好な景観づくりを進めるためには、市民、事業者、行政といった景観づくりを担う各主体が連携して取組を進めていく必要があります。こうした、総合的、計画的な景観づくりを進めるための各主体の役割として次のことがあげられます。

市民の役割

市民一人ひとりが景観づくりの主体となって取り組む役割を担い、景観への意識を高め、自ら積極的に学び、参加することが求められます。

身近な美化活動等の身の回りの景観への配慮や景観まちづくりに係るボランティア組織、NPO等を通じた景観づくりの理解醸成により、市民共有の財産となる景観を守り、つくることを目標に取組を進めるよう努めなければなりません。

事業者の役割

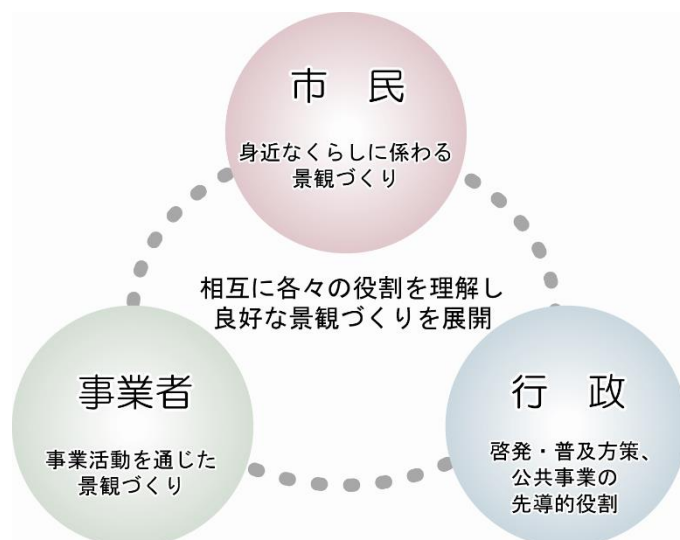
事業者の建物や事業活動が奈良市の景観の構成要素の一つであることを認識し、地域の景観づくりに参加していくとともに、行政の景観に係わる計画や施策に対して積極的に協力することが求められます。

周辺景観との調和や屋外広告物等の良質な空間デザインの工夫など、質の高い魅力ある景観づくりを意識するとともに、市民との連携を図りながら、よりよい景観づくりを促進するよう努めなければなりません。

行政の役割

景観づくりの目標像を実現していくため、豊富な知識と経験を有する専門家の意見を踏まえつつ、市民、事業者への啓発・普及方策として景観づくりのPR・情報発信に努めるとともに、その自主的な景観づくりの諸活動を支援します。

また、道路、架線、公園等の公共施設の整備にあたっては、長期間にわたって周辺地域の景観デザインの先導的役割となることを充分考慮したうえで、周辺景観との調和に努めることを積極的に推進します。

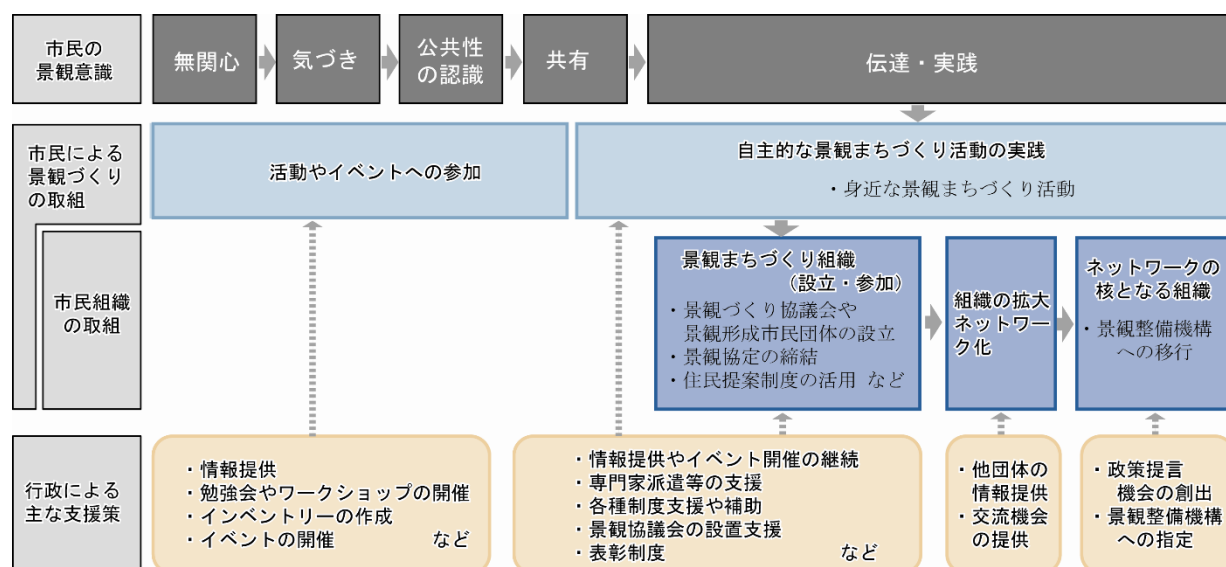


【市民の景観意識に基づく段階的な景観づくり】

市民の景観意識には、景観を意識して見ない「無関心」の段階、景観を意識化する「気づき」の段階、景観はみんなのものであるという「公共性を認識」する段階、景観は自分たちのものであるという景観を「共有」する段階、市民が啓発者となり他へ伝えていくとともに、自ら実践していく「伝達・実践」の段階の5つの段階があります。市民主体の景観まちづくりを実践していくため、行政は、情報提供やイベントの開催、各種制度支援や補助、表彰制度などにより、市民の景観意識の各段階に応じて、継続的に意識啓発、支援等を実施していきます。特に、初期の「無関心」「気づき」の段階においては、行政が積極的に質の高い公共空間の整備を進めることにより、良好な景観の形成の先導的役割を担っていく必要があります。また、中長期的な視点からみると、行政のみで市民をサポートする方式ではなく、市民組織が景観まちづくり活動を通じ、先導的役割を担う組織として成長し、行政と連携して景観まちづくりを支援していく必要があります。景観まちづくり組織を育成するとともに、それらのネットワーク化を図りながら、ネットワークの核となる組織を景観整備機構として位置づけていくことを検討します。

市民においては、景観づくり活動や勉強会、ワークショップ、イベントなどに積極的に参加し、景観に対する意識を醸成し、自主的に身近な景観づくりから実践していくことが望まれます。また、景観まちづくり組織の設立や参加を通じ、景観協定の締結、景観協議会の設置、住民提案制度の活用など、景観法に基づく各種制度を活用して景観まちづくりに主体的に取り組んでいくことが望まれます。

■ 市民の景観意識に基づく段階的な景観づくり

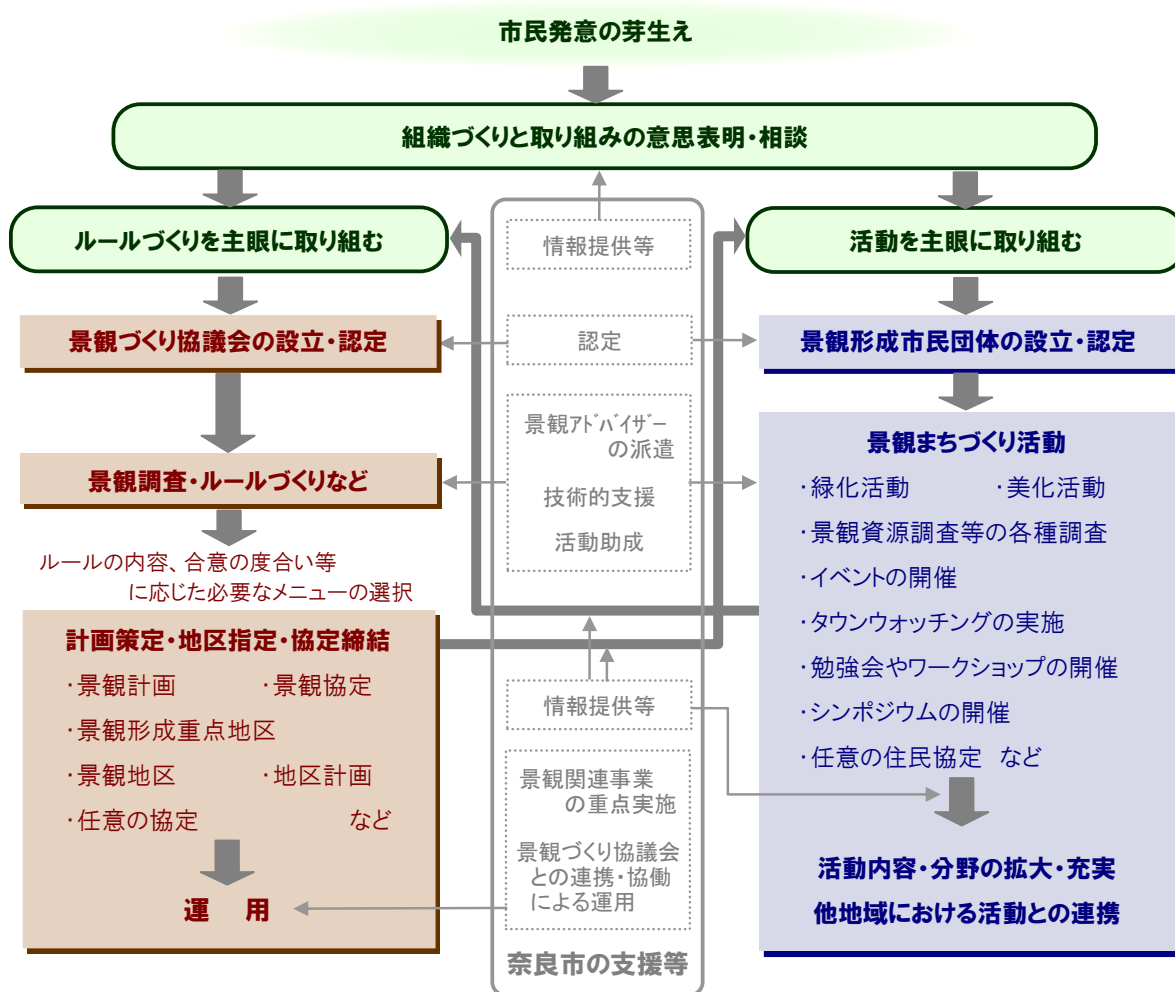


【各制度の活用による市民主体の景観まちづくりの展開】

市民主体の景観まちづくりの展開イメージは、その出発点においてルールづくり（景観形成基準や景観協定）を主眼とするか、活動を主眼とするかによって展開方向が変わってきます。

一方で、出発点が異なっても、その取組過程で軌道修正も可能なよう、次図のように取組の将来に様々な可能性を持つ、柔軟な制度運用を行います。

■ 各制度の活用による市民主体の景観まちづくりの展開イメージ



(参考)

● 住民提案制度

「住民等提案制度」は、一定の条件を満たした場合に景観計画について提案できる制度です。

	住民提案制度の概要
提案できる内容	景観行政団体が定める景観計画について提案ができる。
提案できる人	当該区域内の土地の所有者等または、まちづくりや公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体 ※条例でまちづくりNPO等に準ずる団体を位置づけるなど、基準を緩和することも考えられる。
提案の要件	①土地所有者、まちづくりNPO、公益法人、条例で定める団体等の3分の2以上の同意を得た場合（地籍が3分の2となる場合に限り） ②原則として0.5ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地 ※ただし、一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民、まちづくりNPOその他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、条例で区域を限って0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、その規模別に定めることができるとしている。
事前相談	景観法では、あらかじめ景観計画の提案制度に関する相談窓口を設けることが望ましいとされている。具体的には、景観計画提案制度の仕組みや市町村の都市計画（まちづくり）の方針などについての説明のほか、素案についての情報提供やアドバイスなどを行うことが考えられる。
留意事項	景観計画の策定又は変更を提案する場合は、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

● 景観整備機構

「景観整備機構」は、良好な景観の形成を促進するため、地域住民のなかに積極的に入り込んで、活動を支援する組織です。

	景観整備機構の概要
趣旨	NPO（特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人）や公益法人（民法第34条の法人）のうち、一定の業務を適正かつ確実に行うことのできるものを「景観整備機構」に指定し、住民主導の持続的な取組を支援できるようにしたもの。
主な業務	・良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他援助を行う。 ・管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行う。 ・良好な景観の形成に関する調査研究を行う。 ・その他、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行う。

第2節 進行管理と計画の見直し

奈良市の景観づくりは、1300年以上の時間を経て、現代に継承されてきた貴重な歴史的文化的景観を保全すると共に、市民が生き活きと活動することによる新たな景観づくりを目指しています。このため、社会経済情勢に大きな変化が生じた場合は、本計画の見直しを行いながら、これからの1000年先を見据えて、美しい景観づくりを一層進めていくこととします。

また、景観審議会における景観施策の効果検証・評価や市民からの意見、景観まちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

第2部 景観形成の方策編

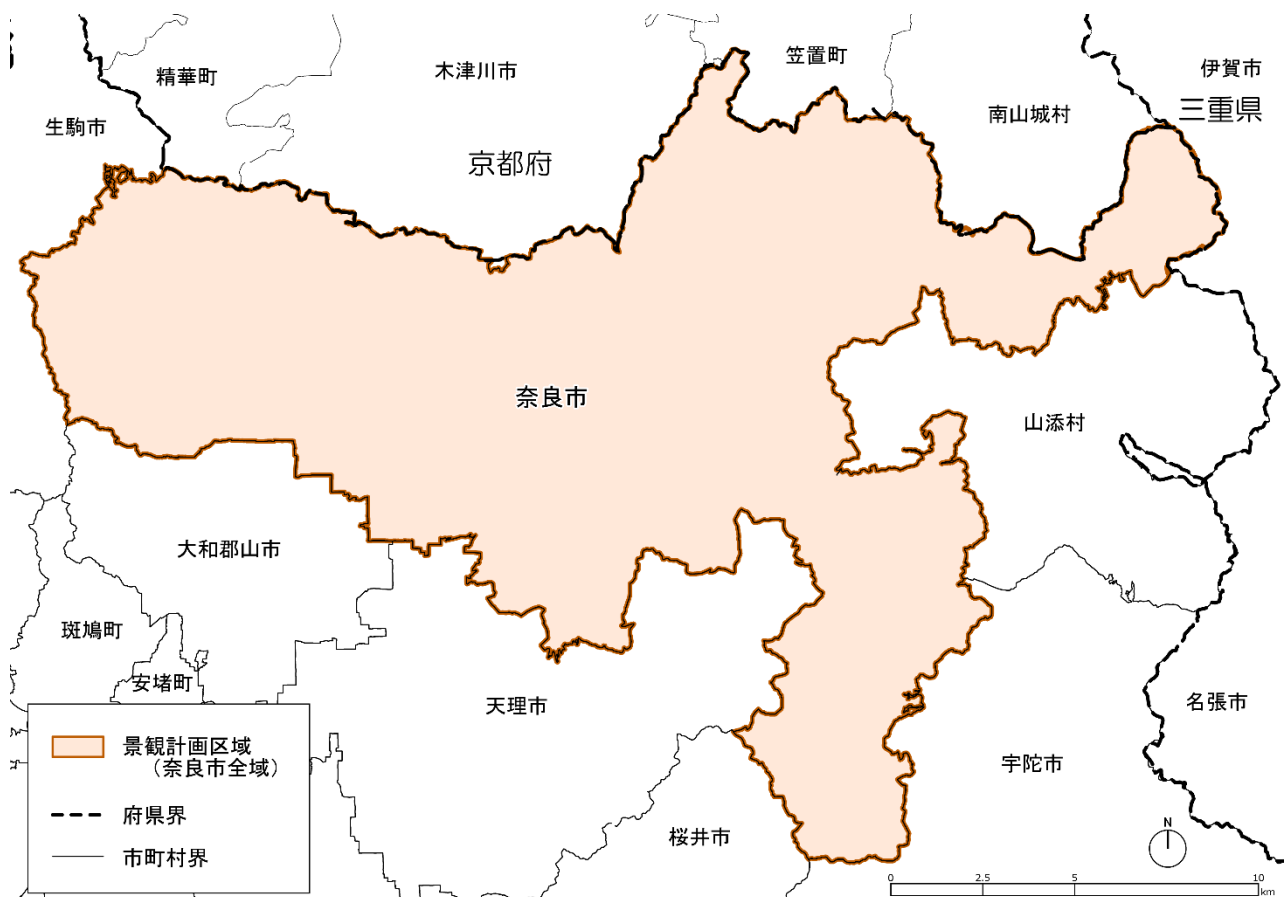
第1章 景観計画の区域

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

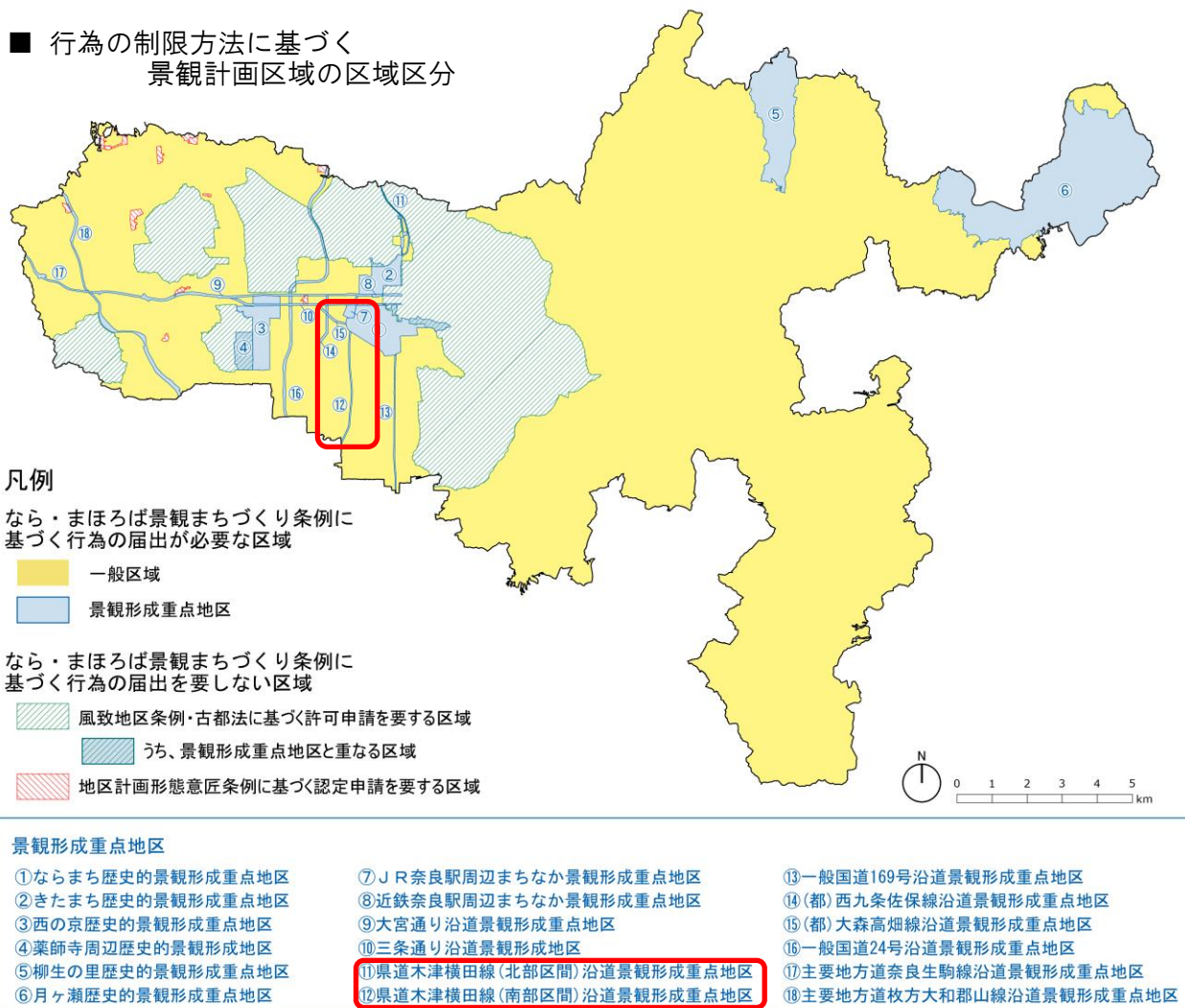
次章以降に示すように、景観計画区域において建築行為や開発行為などを行う際には、景観法（なら・まほろば景観まちづくり条例）に基づく届出を義務づけています。景観計画区域のうち、特に重点的に景観形成に取り組む区域を景観形成重点地区に指定し、よりきめ細かな景観の規制・誘導を図ることとしています。

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	・ 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 ・ 建築面積が 1,000㎡を超える建築物 ・ 建築面積が 300 ㎡を超える住宅以外の建築物 ・ 築造面積が 1,000㎡を超える工作物 ・ 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
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	・ 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㎡を超える外観の変更
開発行為	・ 行為地の面積3,000㎡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
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	・ 行為地の面積3,000㎡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
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	・ 行為地の面積3,000㎡又は物件の堆積の高さが3mを超えるもの

※：「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 条各項の公園事業の執行、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

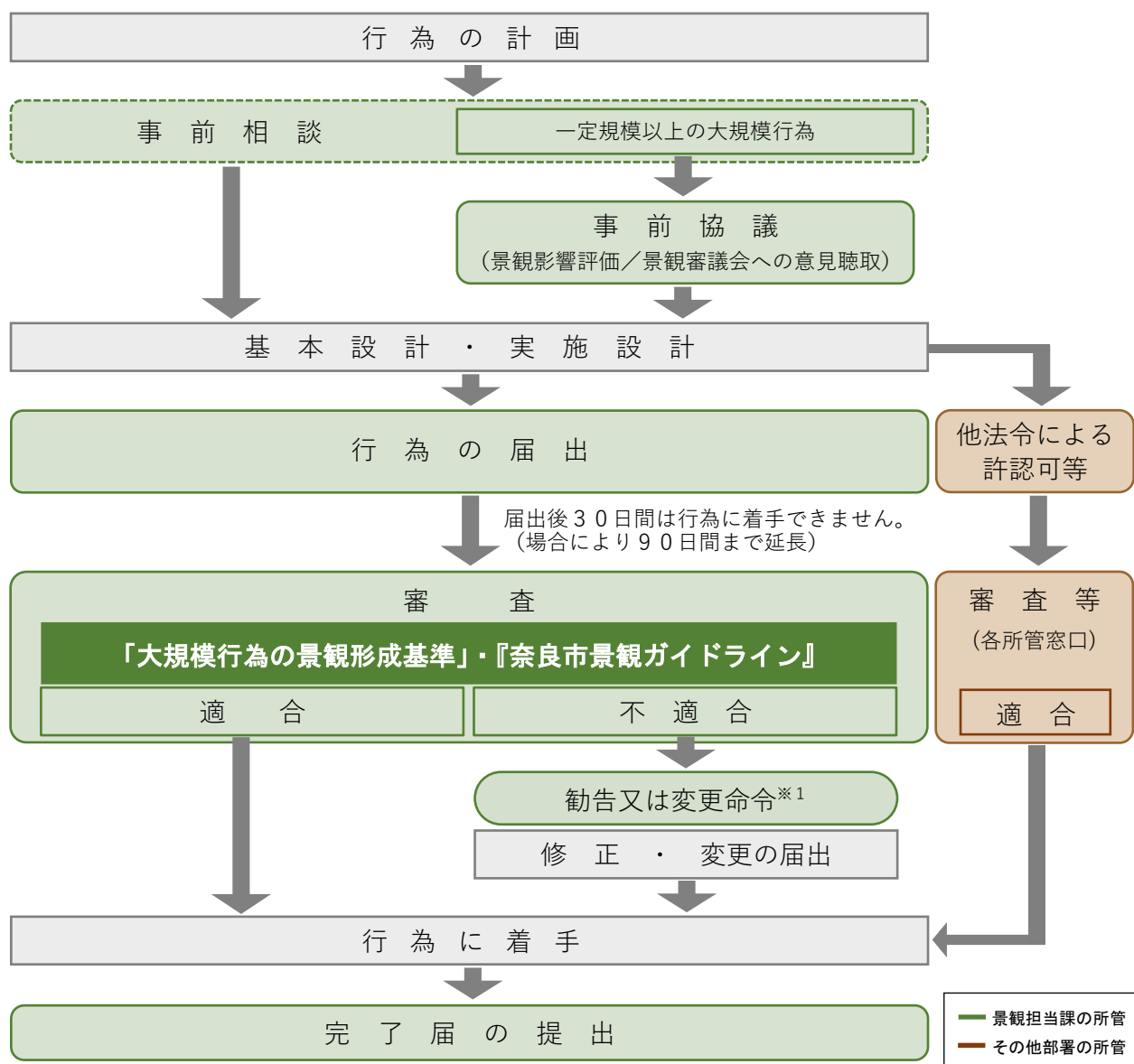
別冊『奈良市景観影響評価の手引き』

【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



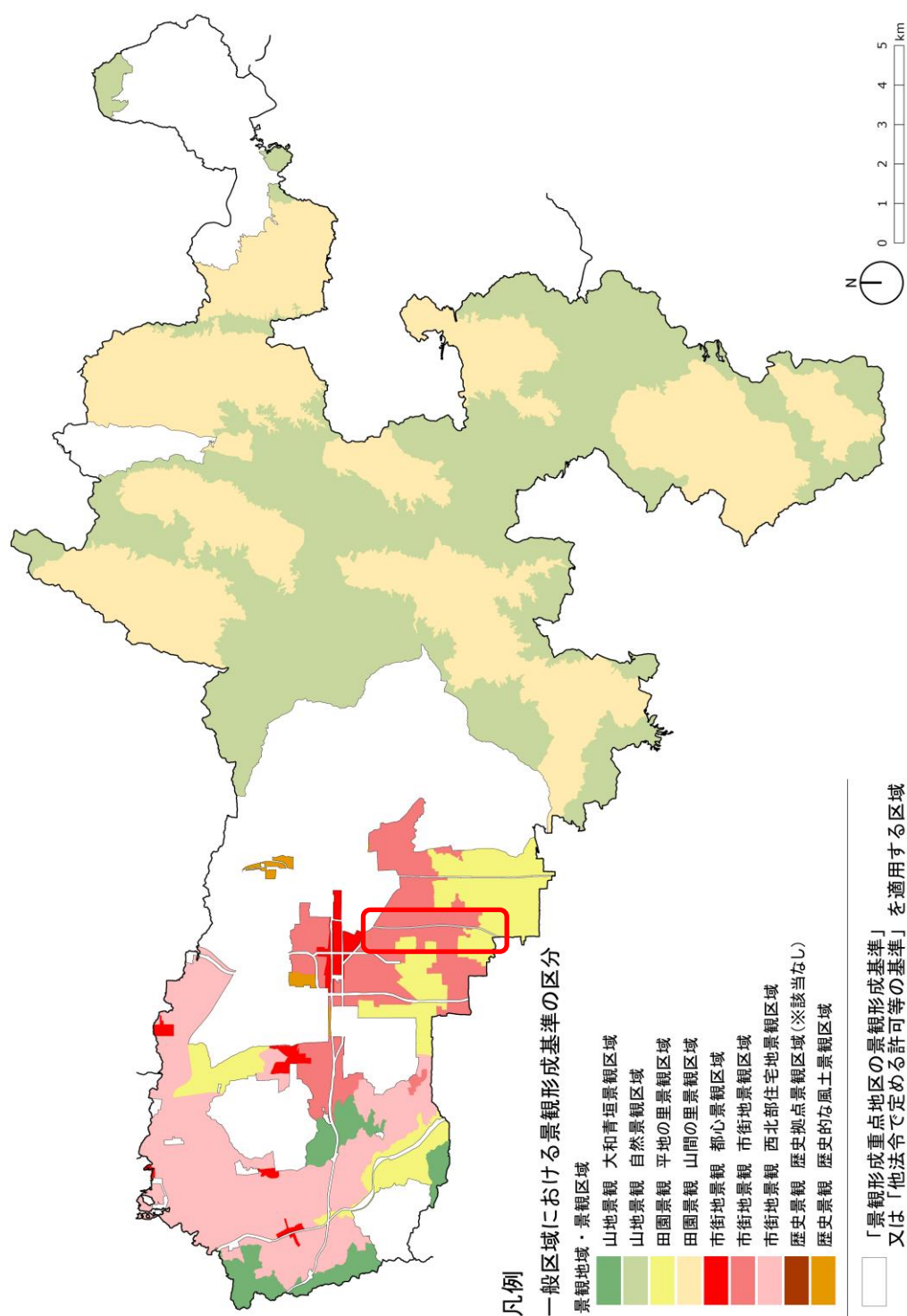
※1：特定届出対象行為（大規模建築物等の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更）の形態意匠に係る案件は変更命令の対象となります。

第2節 大規模行為の景観形成基準

大規模行為の景観形成基準は、景観構造（1-7頁参照）に示す「景観区域」ごとに定めます。

下図のとおり一般区域を対象とする基準であり、景観形成重点地区では、景観形成重点地区の景観形成基準、風致地区や地区計画等の区域ではそれぞれの法令・計画で定める基準を適用します。

■ 一般区域における大規模行為の景観形成基準区分図



【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	・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。									
	・『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。									
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。								
		・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。								
		・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。								
		・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。	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
		・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。								
		・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・仕上げは、光沢のないものとする。								
	緑化 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の景観との連続性に配慮すること。								
		・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。								

■ 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	・外観の色彩は、別表1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。		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
	・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 土地の形質 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。									
	・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。									
	・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	・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。									
	・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 1 大規模行為の色彩基準（その 1：建築物の外壁等、工作物）

	建築物の外壁等、工作物							
基準	1-①		1-②		1-③		1-④	
対象区域	大和青垣景観区域 自然景観区域 歴史的な風土景観区域		平地の里景観区域 山間の里景観区域		都心景観区域		市街地景観区域 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 5.0R 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下						
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下						
	2.0 未満	×	5.0 以下	2.0 以下				
	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超	×
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	3.0 以下	8.0 以下 5.0 超	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下	5.0 以下	3.0 以下	7.0 以下 4.0 以下	4.0 以下	5.0 以下 4.0 以下	4.0 以下
	2.0 未満	×						
	0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超
7.0 以下 5.0 超		2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下
5.0 以下 2.0 以上		4.0 以下			7.0 以下 6.0 超	3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下
2.0 未満		×			5.0 以下	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	4.0 以下
5.0YR 以上 10.0YR 未満		7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下			7.0 以下 6.0 超	3.0 以下	7.0 以下 6.0 超	3.0 以下
	2.0 未満	×			5.0 以下	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	4.0 以下
	0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超
7.0 以下 5.0 超		3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 7.0 超	4.0 以下	8.0 以下 5.0 超	4.0 以下
5.0 以下 2.0 以上		4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	7.0 以下 6.0 以下	6.0 以下	5.0 以下	6.0 以下
2.0 未満		×						
5.0Y 以上 10.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 5.0 超	4.0 以下	8.0 以下 5.0 超	3.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	5.0 以下	6.0 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 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）

	建築物の屋根							
基準	1-①		1-②		1-③		1-④	
対象区域	大和青垣景観区域 自然景観区域 歴史的な風土景観区域		平地の里景観区域 山間の里景観区域		都心景観区域		市街地景観区域 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 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 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 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 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 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 まちなか景観形成重点地区 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・移転・除却	・ 全ての建築物	・ 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 ・ 建築面積が 500㎡を超える建築物 ・ 建築面積が 300㎡を超える住宅以外の建築物 ・ 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
工作物の新設・増築・改築・移転・除却	・ 全ての工作物	・ 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 ・ 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 ・ 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
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	・ 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変更（土石の採取等）、水面の埋立て又は干拓、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、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、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

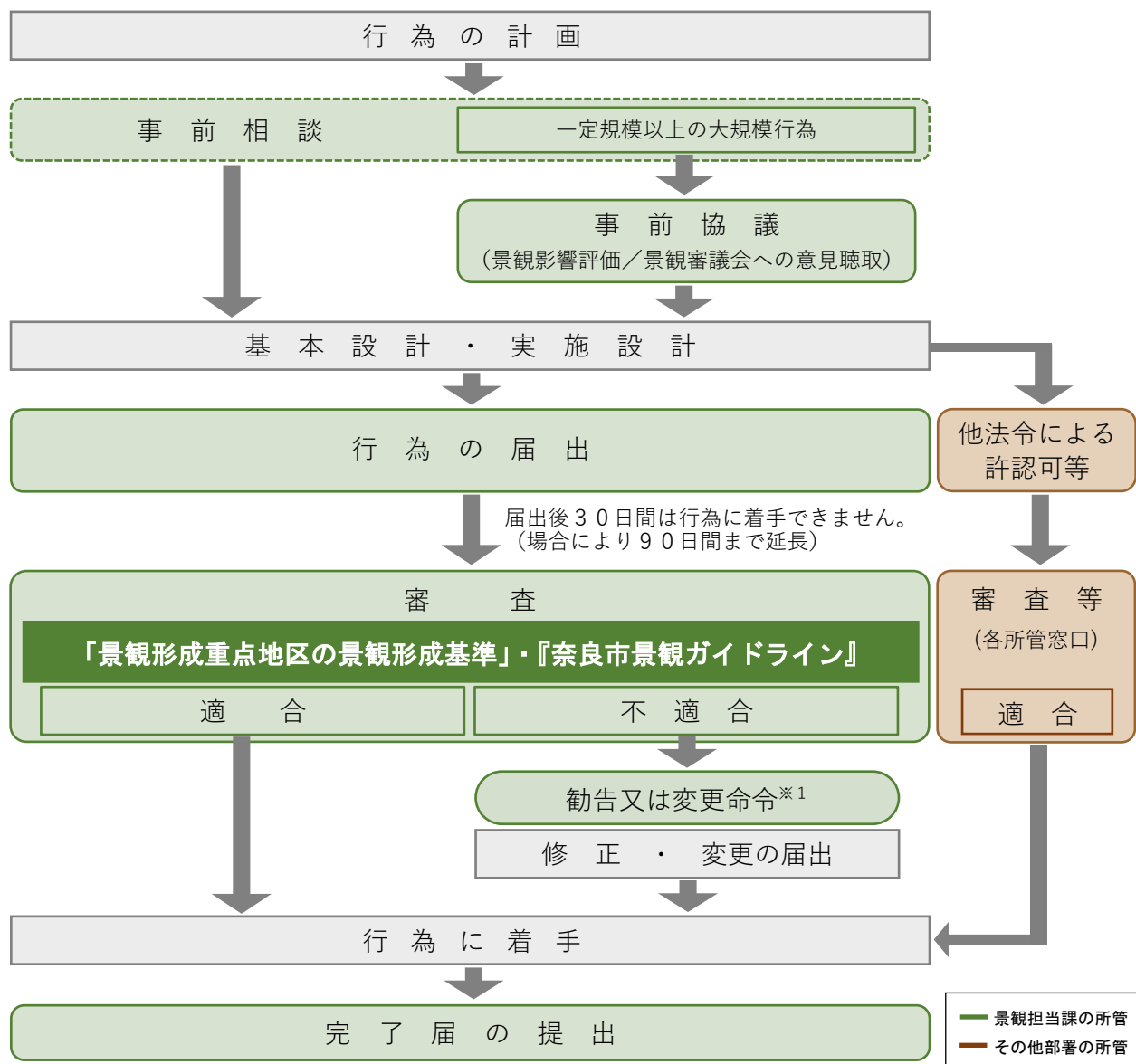
別冊『奈良市景観影響評価の手引き』

【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】

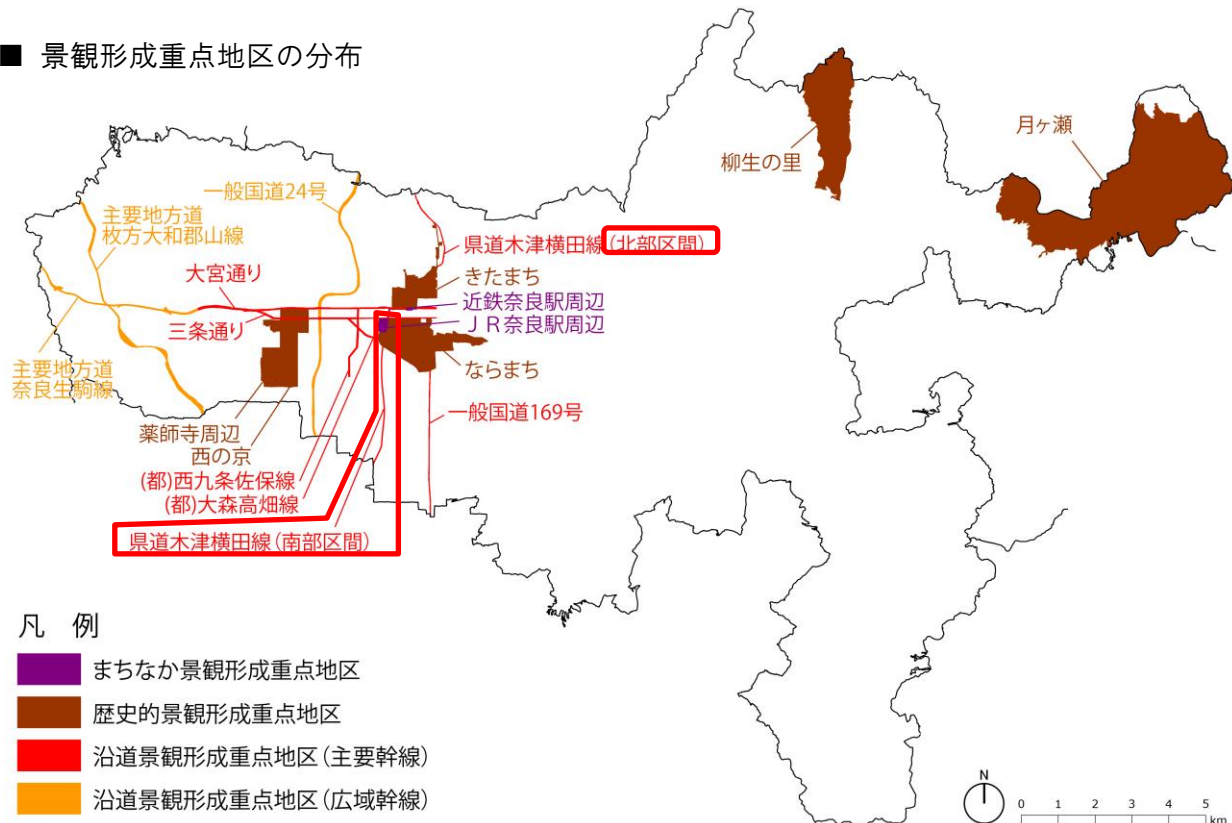
奈良市では、下表に掲げる **18 地区** を景観形成重点地区に指定しています。

■ 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
景観形成重点地区の類型	景観形成重点地区									
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									
	ＪＲ奈良駅周辺									
	近鉄奈良駅周辺									
沿道景観形成重点地区	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。

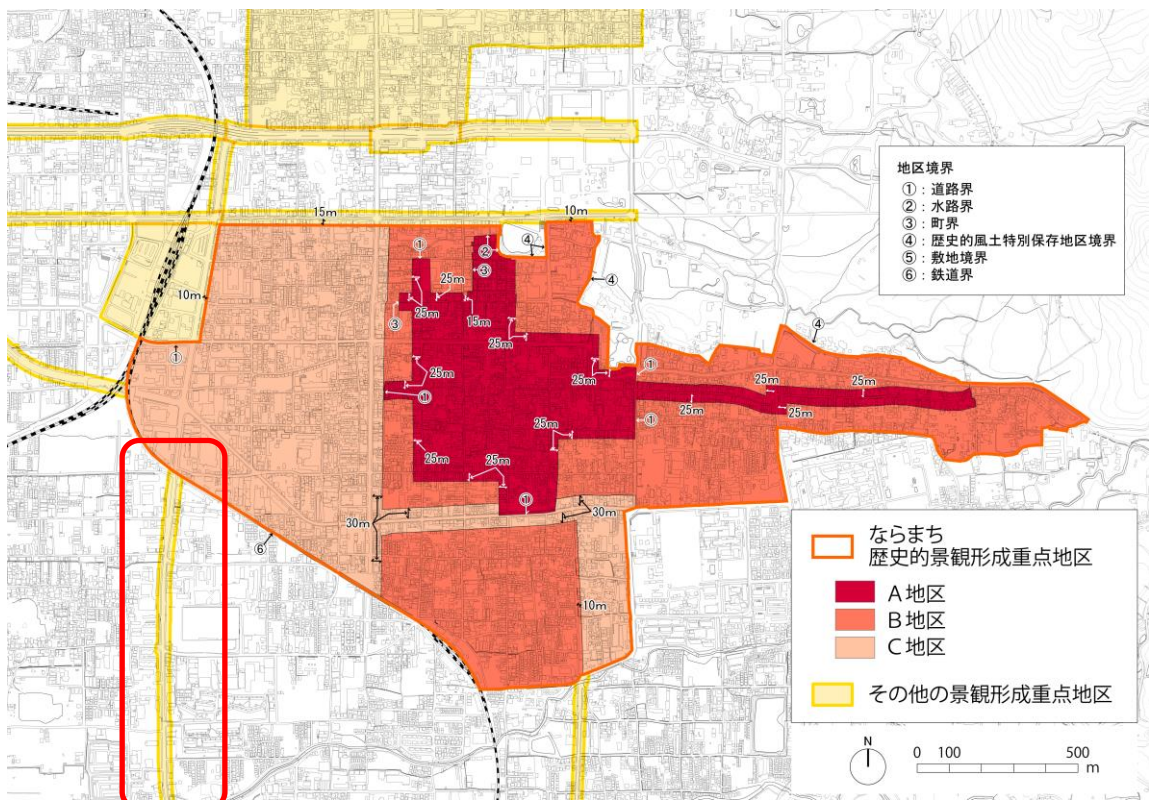
■ 景観形成重点地区の景観形成基準の設定の考え方

景観形成重点地区の類型	景観形成基準			基準の考え方
	基準の設定区分			
歴史的景観形成重点地区	ならまち 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 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 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 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 （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 （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】

なら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 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	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。 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。 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。	
	指定区域	・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） ・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。 

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

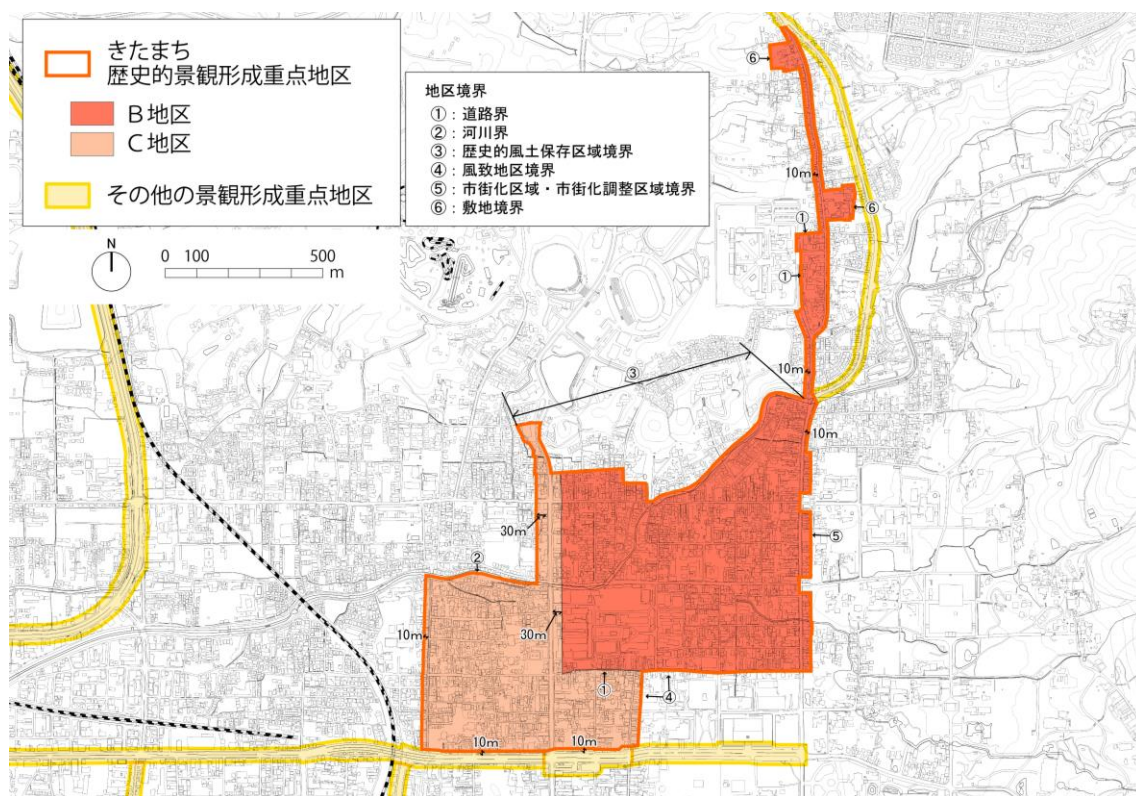
きたまちは、奈良町絵図（天理図書館所蔵：旧保井文庫）から確認できる町割に基づく、近世奈良町の区域の北部区域です。かつての平城京では一条～二条、東五坊～七坊付近にあたり、江戸時代には、奈良の北の玄関口として、京街道を中心に旅人のための旅籠や商店が立ち並んでいた地区です。地区内には、京街道の道筋や歴史的な町割のもとに現在も伝統町家が点在して残り、地区内外に位置する社寺や陵墓、城跡、近代建築などの数多くの歴史的資産とともに、奈良時代からの 1,300 年の歴史の重なりを感じられる景観をつくりだしています。また、西安の森付近からは、きたまちの墓の波と東大寺大仏殿や若草山が一体となった美しい眺望景観もみ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

「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てる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。

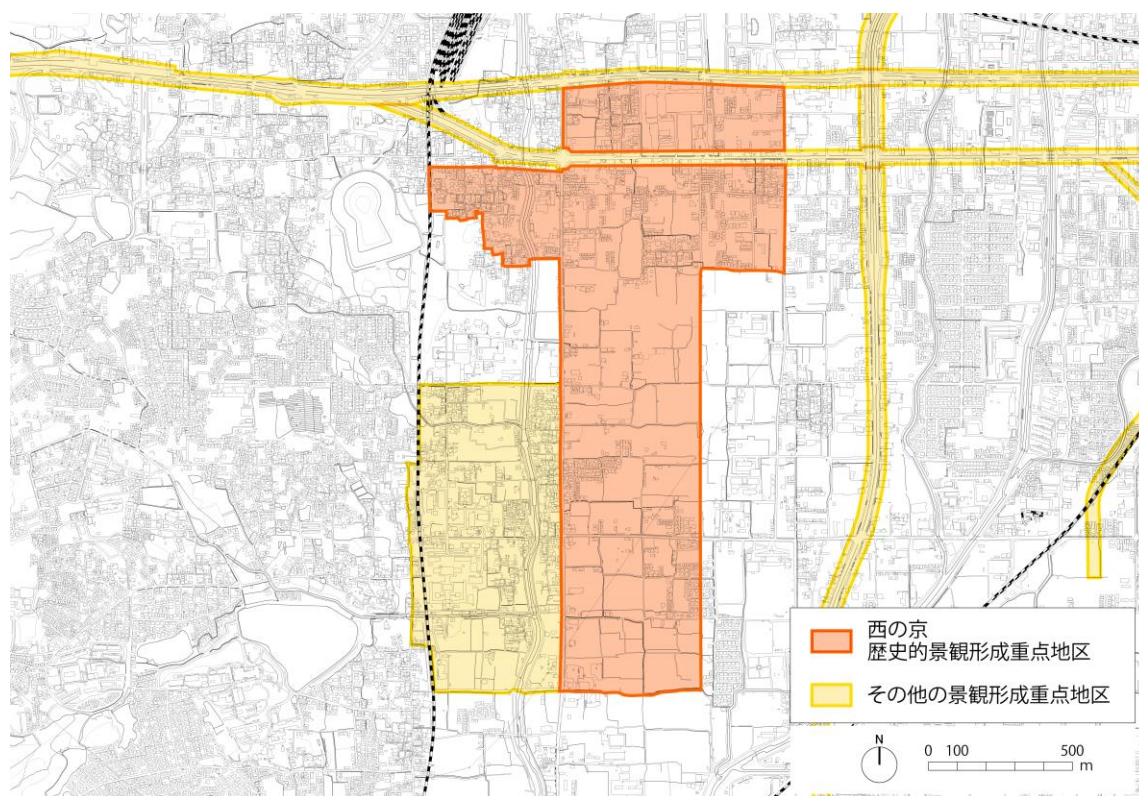
建築物等の景観誘導や景観阻害要素の修景、地区南部の農空間の保全などを通じて、西の京一帯からの東大寺大仏殿や興福寺五重塔、若草山、春日山などの奈良盆地東部の歴史的資産や山並みへの眺望景観をつくりだす、広がりゆとりを感じられる緑豊かな景観の形成を推進します。

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。

指定区域

- ・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）



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 -

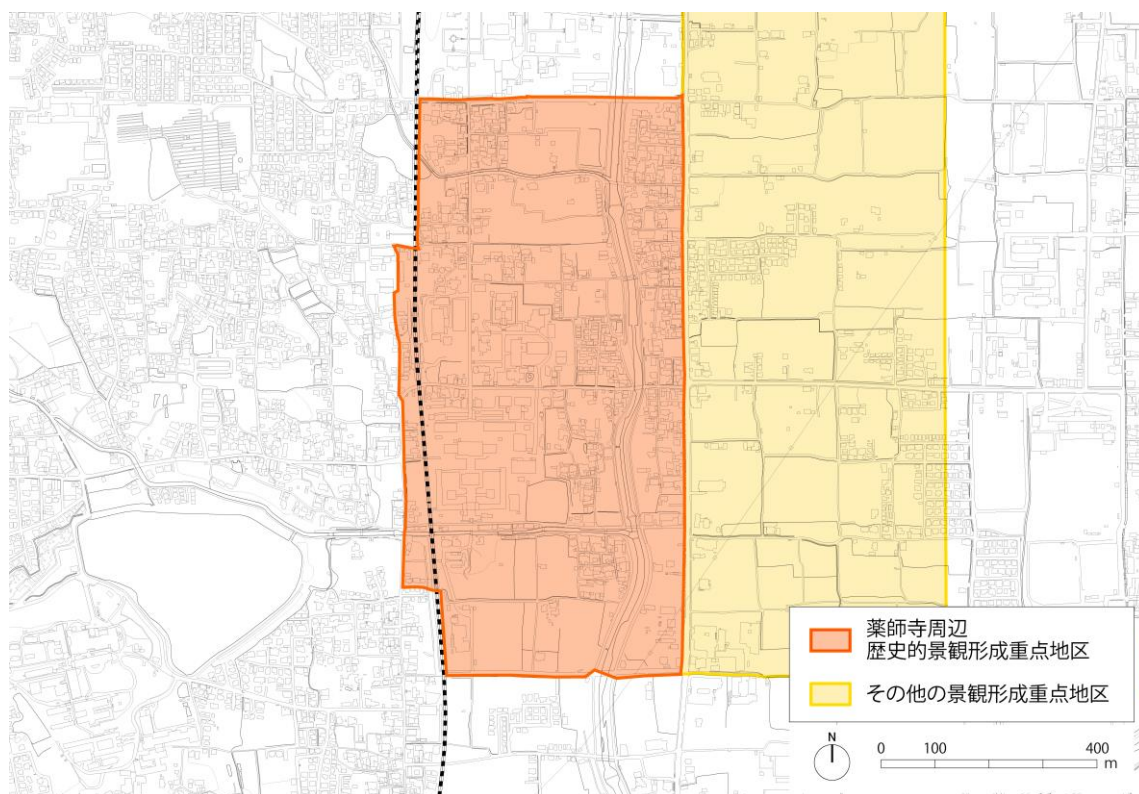
景
観
形
成
方
針

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つくりだ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つくりだ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、自然がつくりだ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 -

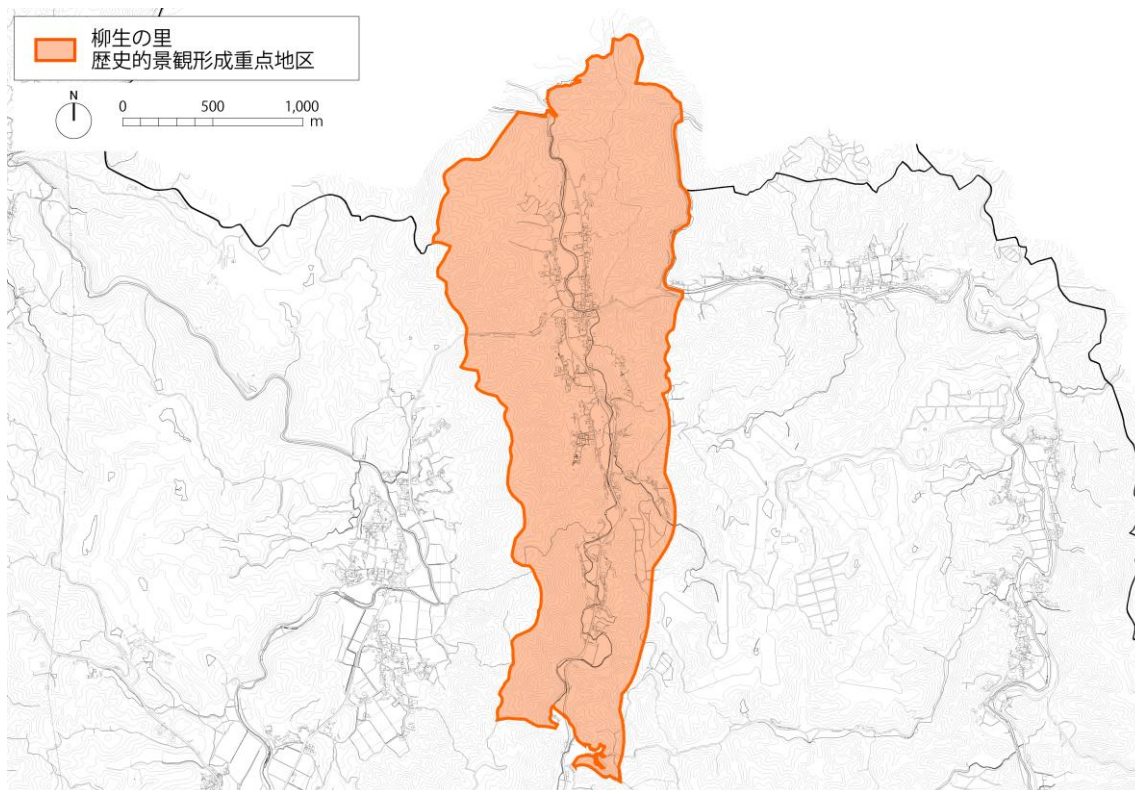
景観形成方針

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 -

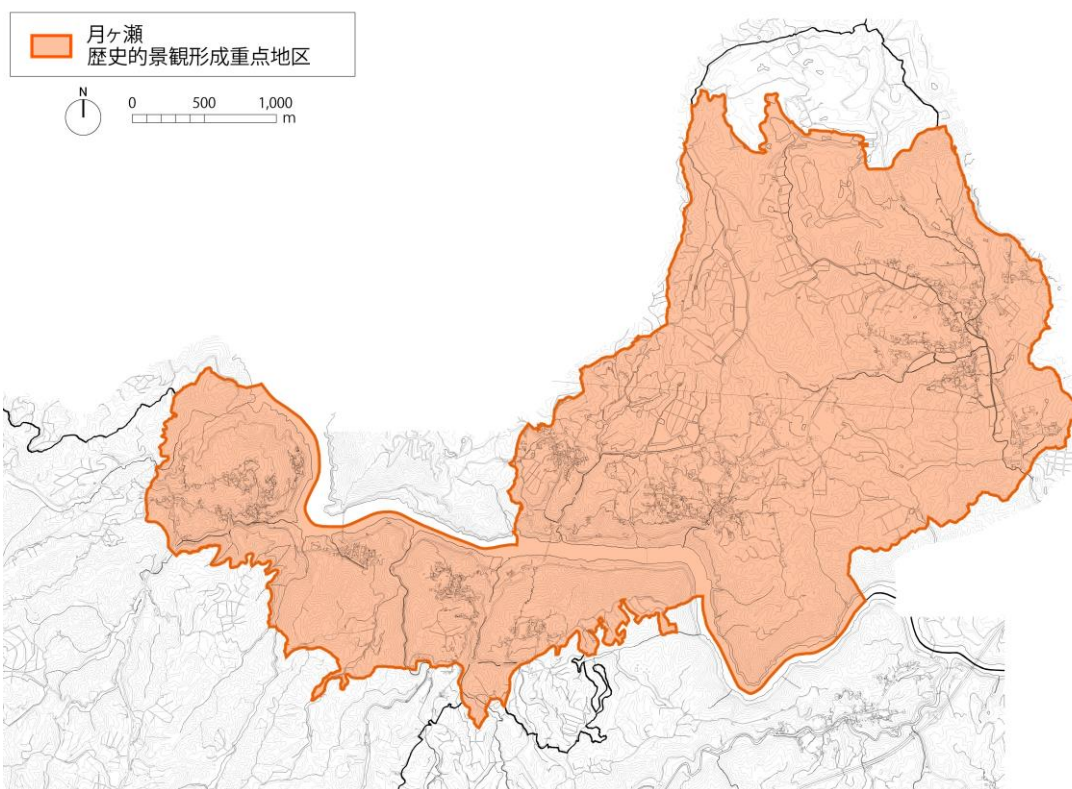
景
観
形
成
方
針

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。

名勝月瀬梅林と名張川の渓谷、周囲の山林等がつく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 きたまち			西の京・ 薬師寺周辺	柳生の里・ 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。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 2-①	基準 2-②	基準 2-③	基準 2-④

■ 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 きたまち			西の京・ 薬師寺周辺	柳生の里・ 月ヶ瀬
			A地区	B地区	C地区		
建築物の建築等	色彩材料	・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。					
		・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。					
		・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。					
		・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。					
		・外観に光源等の装飾を施さないこと。					
	緑化外構等	・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。					
		・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。 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。 ・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 ・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。		基準 2-①	基準 2-②	基準 2-②	基準 2-②	基準 2-②
	・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。						
	・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。						
	・外観に光源等の装飾を施さないこと。						
	・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 土地の形質 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、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。						
	・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。						
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。						

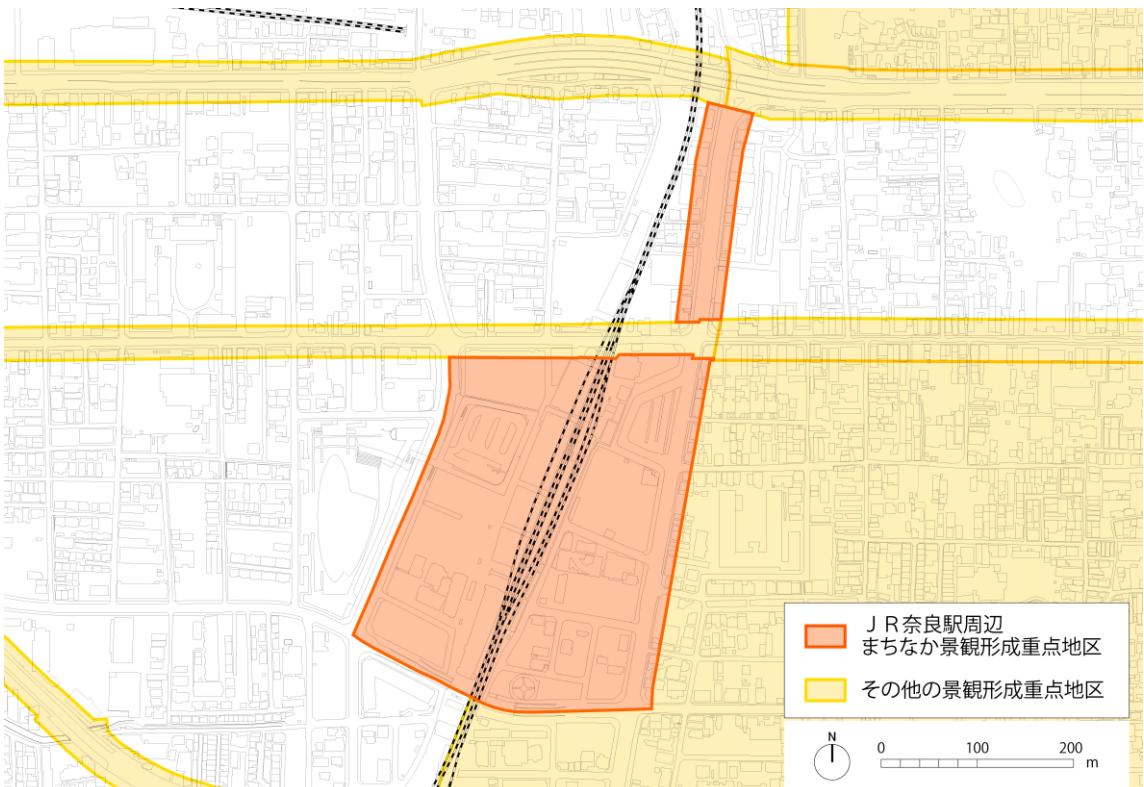
別表2 歴史的景観形成重点地区の色彩基準

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 きたまち B・C 地区 西の京地区 薬師寺周辺地区 柳生の里地区 月ヶ瀬地区		ならまち A 地区		ならまち B・C 地区 きたまち B・C 地区 西の京地区 薬師寺周辺地区 柳生の里地区 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 5.0R 未満	×	×	7.0 超	×	×	×	×	×
			7.0 以下 5.0 超	1.0 以下				
			5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下				
			2.0 未満	×				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	×	×	×	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下				
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
0.0YR 以上 5.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下				
	5.0 以下 2.0 以上	3.0 以下	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	2.0 未満	×	2.0 未満	×				
5.0Y 以上 10.0Y 未満	×	×	7.0 超	×	4.0 超	×	4.0 超	×
			7.0 以下 5.0 超	2.0 以下				
			5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	4.0 以下	1.0 以下	4.0 以下	1.0 以下
			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 2.0 以上	○	7.0 以下 2.0 以上	○				
	2.0 未満	×	2.0 未満	×	4.0 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。

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 景観形成 重点地区	
指定	平成 22 年 4 月		
変更	—		
景観形成方針	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。 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。 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。 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。		
	指定区域	・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。 	
		○ ＪＲ奈良駅周辺 まちなか景観形成重点地区 □ その他の景観形成重点地区 N 0 100 200 m	

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

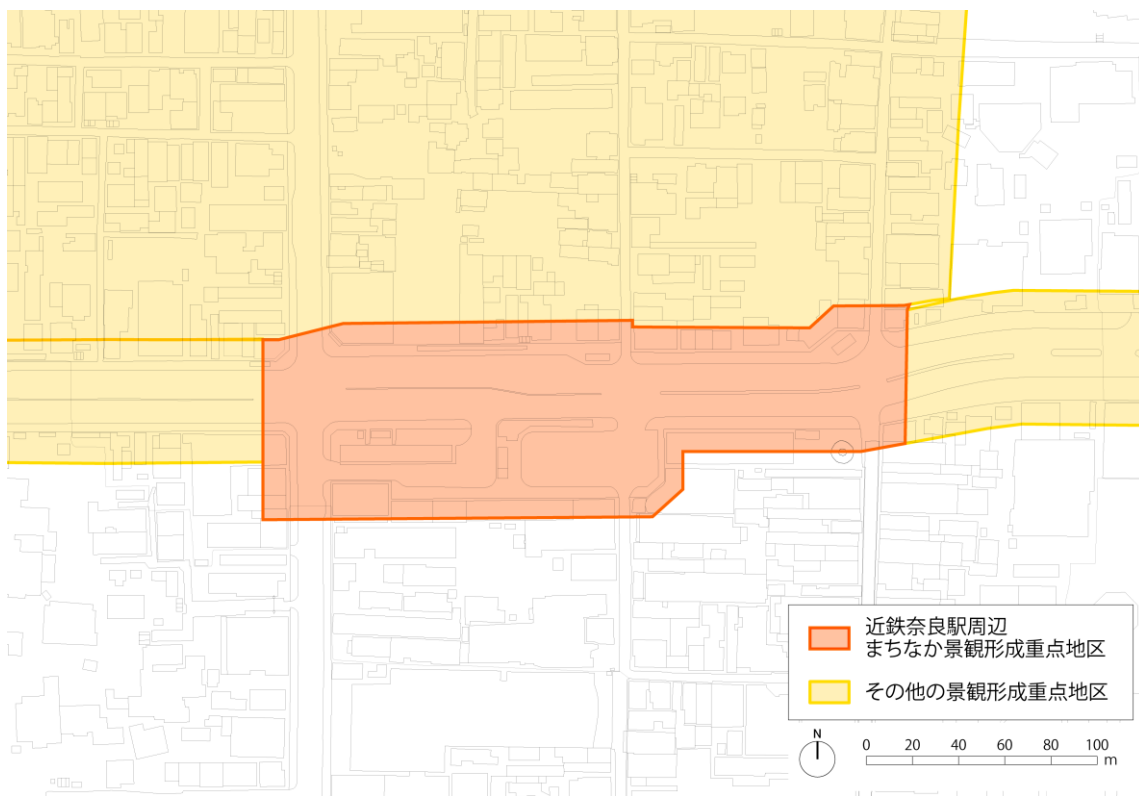
近鉄奈良駅周辺地区は、地区周辺に官公庁や商業施設などが立地し、多くの地域住民が利用するとともに、奈良公園や東大寺、興福寺、奈良町などの観光拠点にも近く、奈良市の玄関口として多くの観光客にも利用され、観光客等の奈良市に対する印象を決定づける重要な地区です。

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。

指定区域

- ・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。



■ 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		・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。
	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、奈良の玄関口にふさわしい形態・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。
		・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。	
	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。
		・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。
	緑化外構等	・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。
		・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。
・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。	

■ 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
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。 - 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。
	・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 土地の形質 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。
	・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。
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。

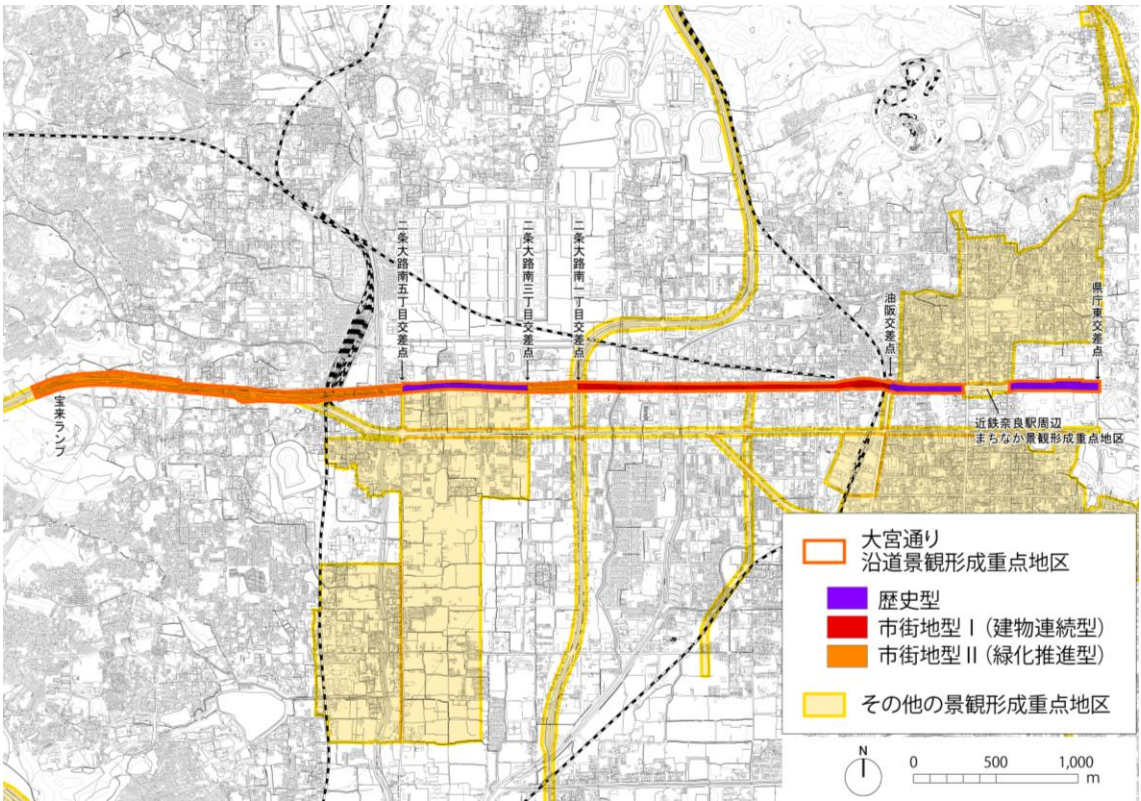
別表2 まちなか景観形成重点地区の色彩基準

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 近鉄奈良駅周辺地区		J R 奈良駅周辺地区 近鉄奈良駅周辺地区	
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	×
	8.0 以下 5.0 超	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	×
	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下	4.0 以下	2.0 以下
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下		
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0YR 以上 10.0YR 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	6.0 以下 5.0 超	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	×
	8.0 以下 5.0 超	3.0 以下	4.0 以下	3.0 以下
	5.0 以下	4.0 以下		
5.0Y 以上 10.0Y 未満	8.0 超	×	4.0 超	×
	8.0 以下 5.0 超	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）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】

大宮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	令和 4 年 7 月 (区域区分)	
景観形成方針	「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。 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。 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。 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。 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	・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。 ・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。 	

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。

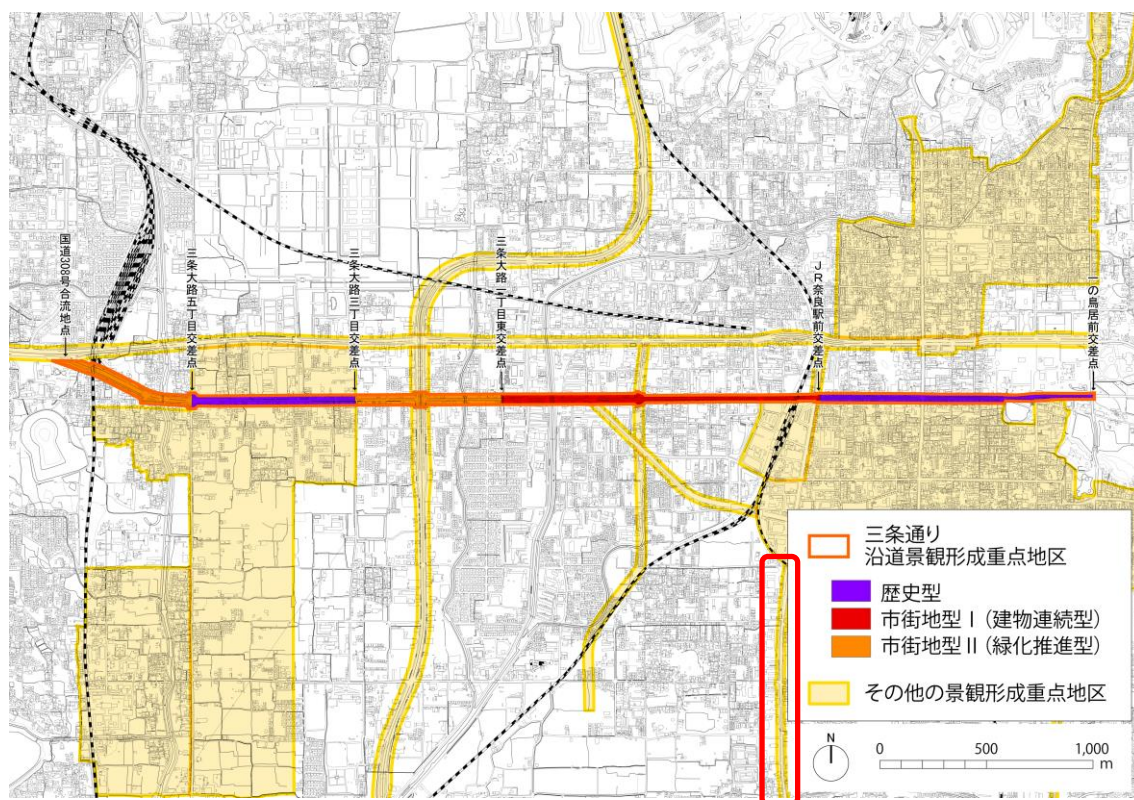
歴史型の区間については、隣接する歴史的景観形成重点地区の景観とのつながりに配慮した歴史・文化を感じられる景観の形成を推進します。特に、ＪＲ奈良駅から東側の区間では、ＪＲ奈良駅から春日大社へと至る道筋として多くの観光客等にも利用されることから、にぎわいの中にも秩序ある景観の形成を図るとともに、アイストップとなる春日山を象徴的に眺められる景観の形成、そして、訪れる人の期待感を高めるような景観の形成を図ります。

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 7 年 月 (名称変更)

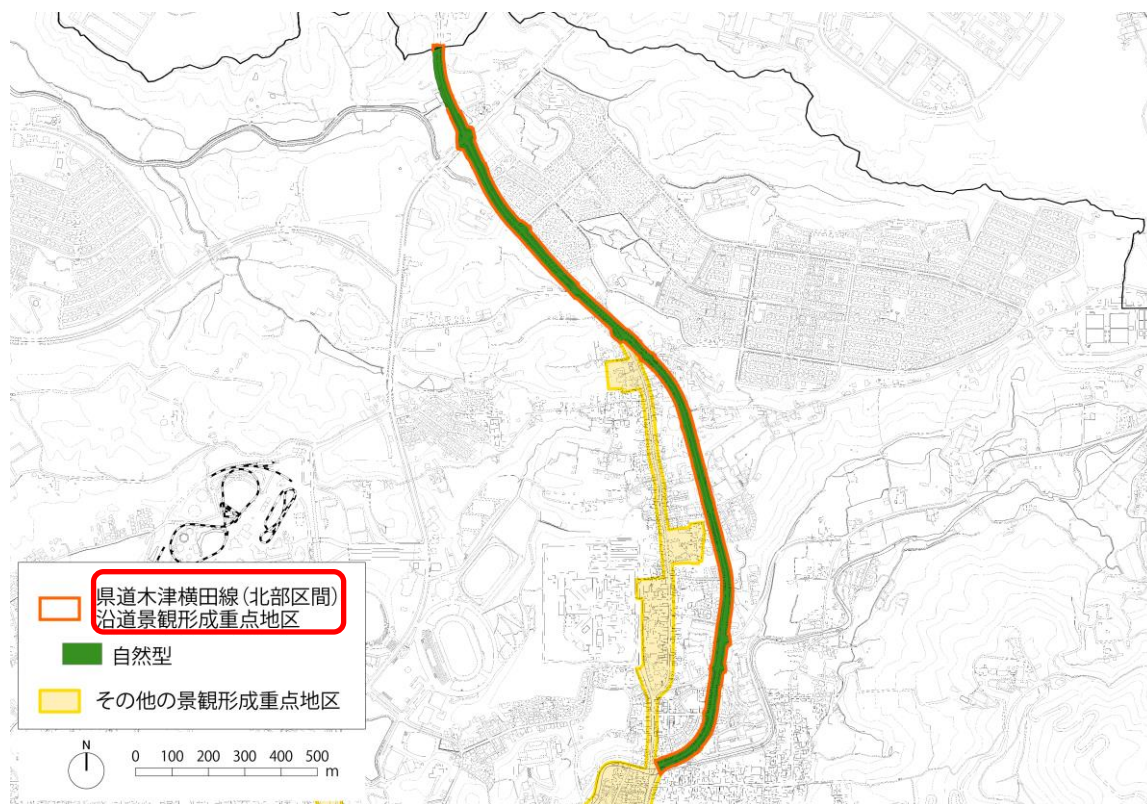
景
観
形
成
方
針

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7年 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。

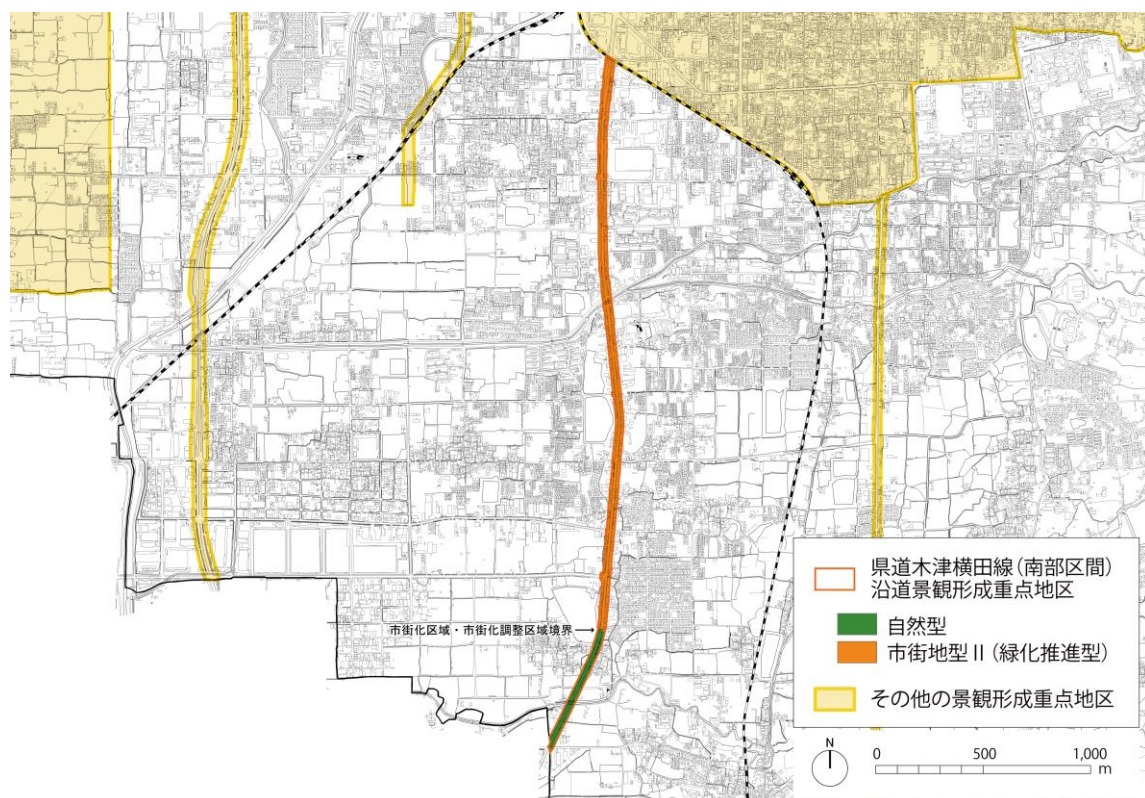
沿道敷地においても、道路空間の景観整備や屋外広告物の規制・誘導等との調整を図りながら、建築物等の景観への配慮や敷地内の緑化等を推進して、まとまり感のある沿道景観を形成し、「奈良への導入路、奈良観光の周遊路として、奈良への来訪感を演出する景観の形成」を図っていくこととします。

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

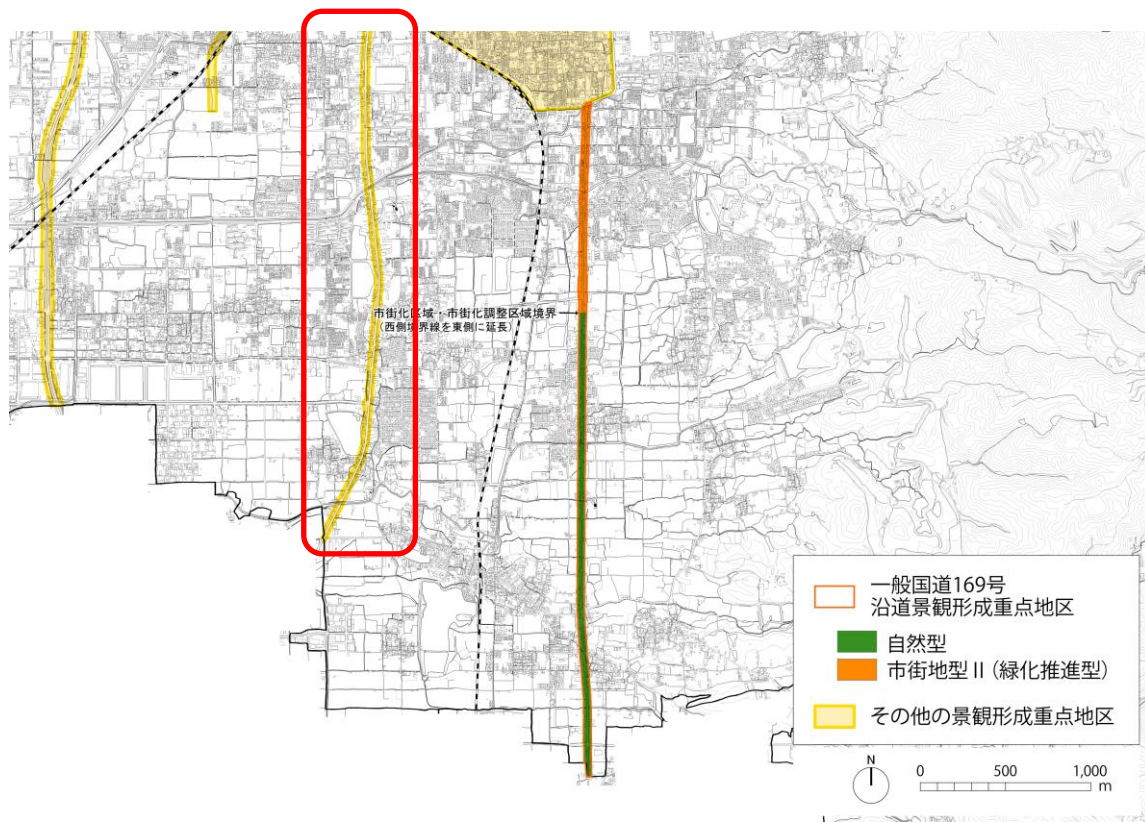
変更 令和 4 年 7 月 (区域区分)

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。

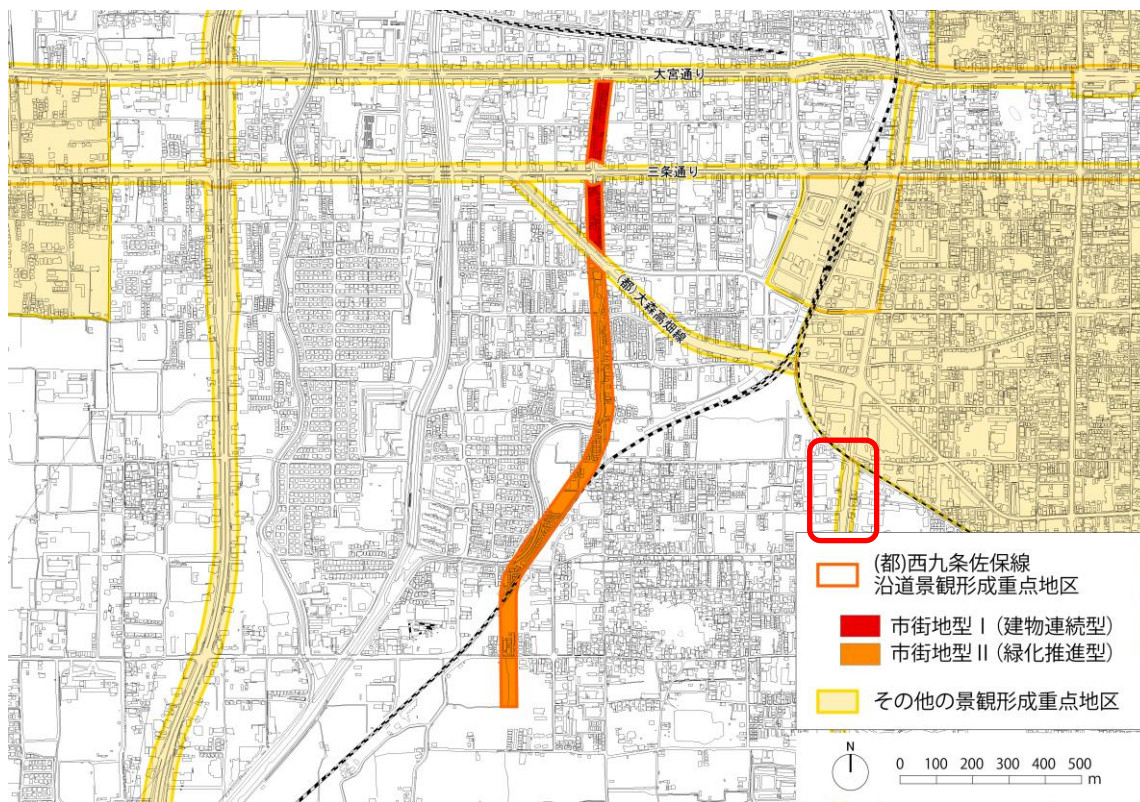
沿道敷地の緑化や建築物等の配置や規模、形態・意匠等の工夫などを通じて、奈良への来訪感を演出できる沿道景観の形成を推進します。

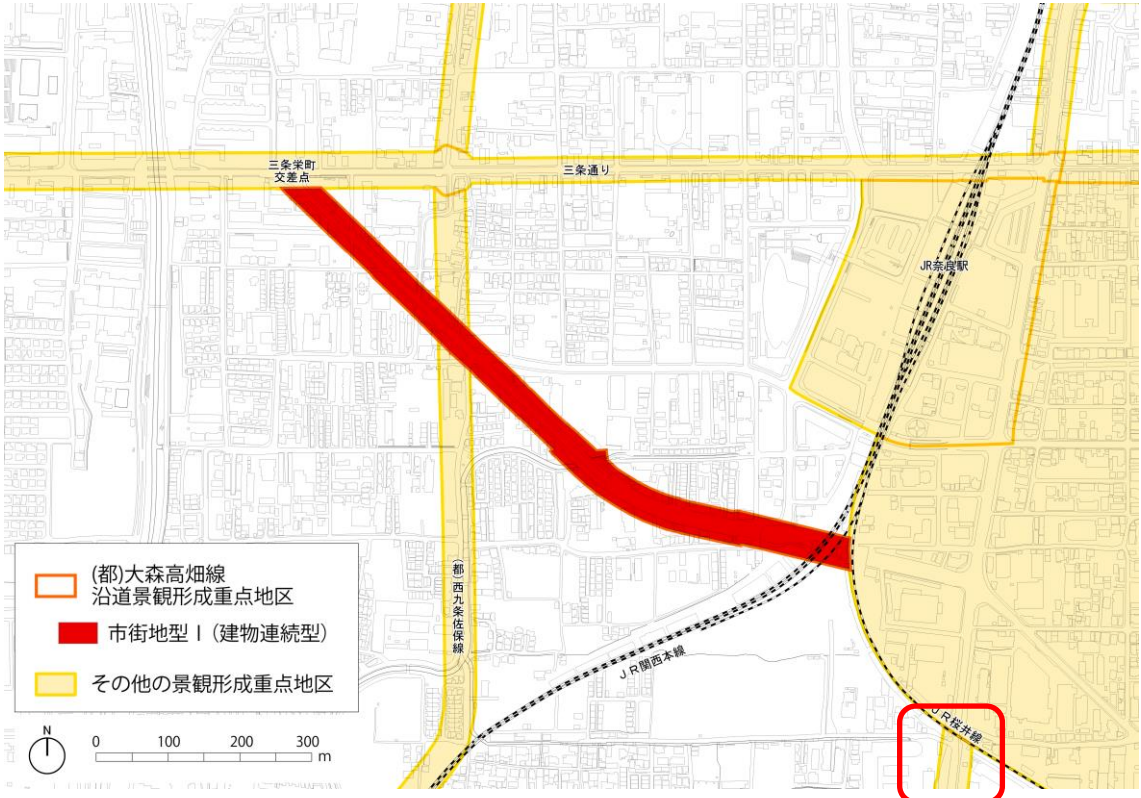
市街地型Ⅰの区間については、沿道の建築物等による町並みやスカイラインの連続性を感じられる景観を形成します。

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。

指
定
区
域

- ・(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。



(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

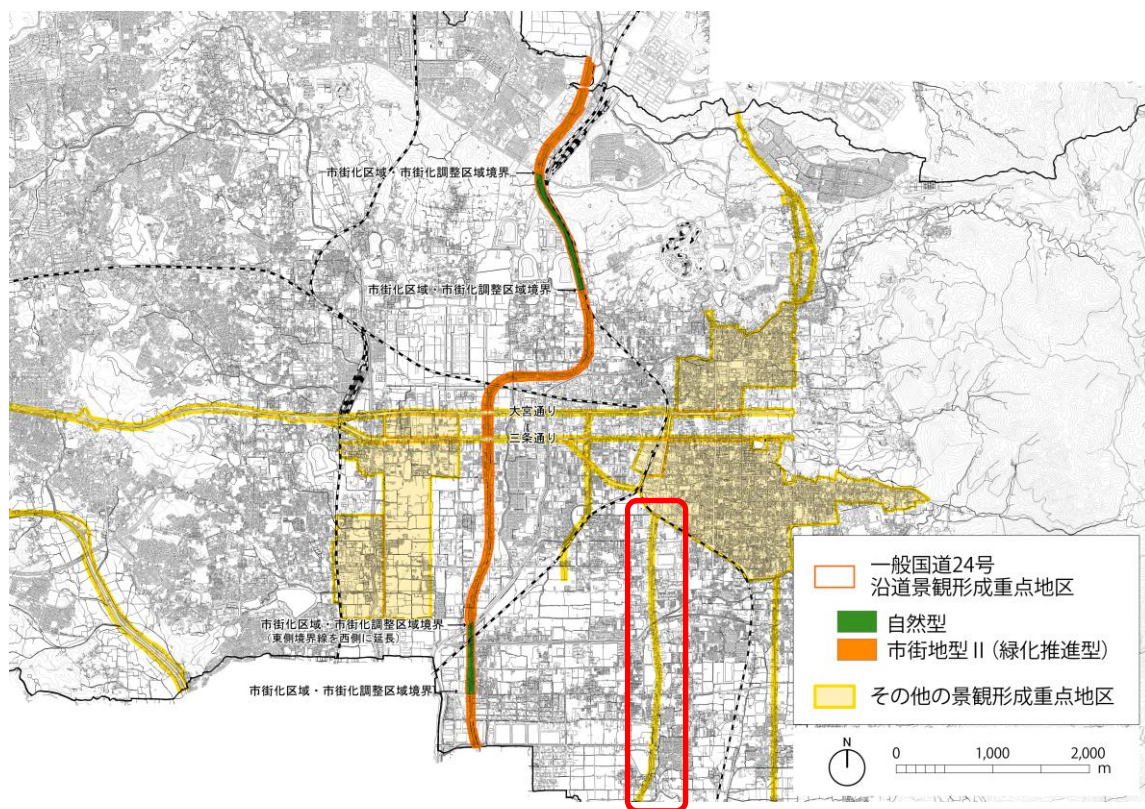
一般国道 24 号は、京都・奈良・和歌山を結ぶ広域の幹線道路であり、京都や県南部、和歌山方面から奈良市に訪れる際の主要な道路の一つとなっています。このため、所々で眺められる若草山や平城宮跡などの奈良らしい歴史的資産や自然資源を生かしながら、にぎわいや活力の中にも秩序ある道路景観の形成を図ります。

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。

指
定
区
域

- ・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。



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 -

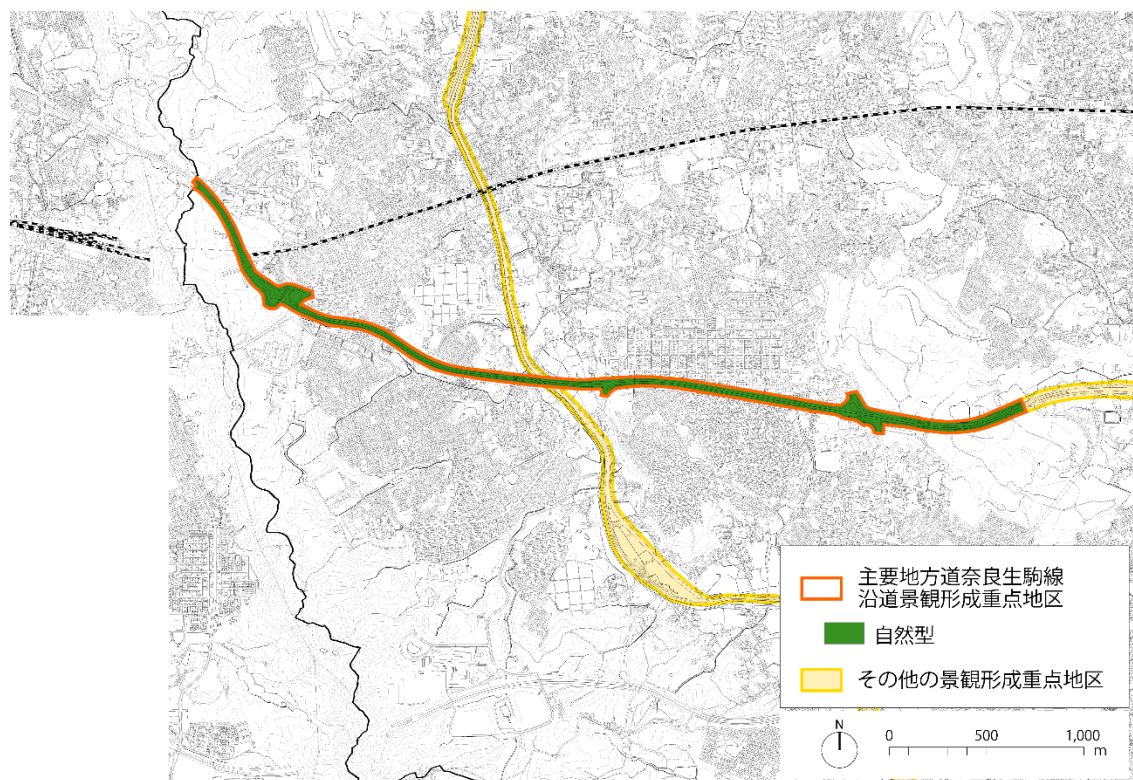
景 観 形 成 方 針

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

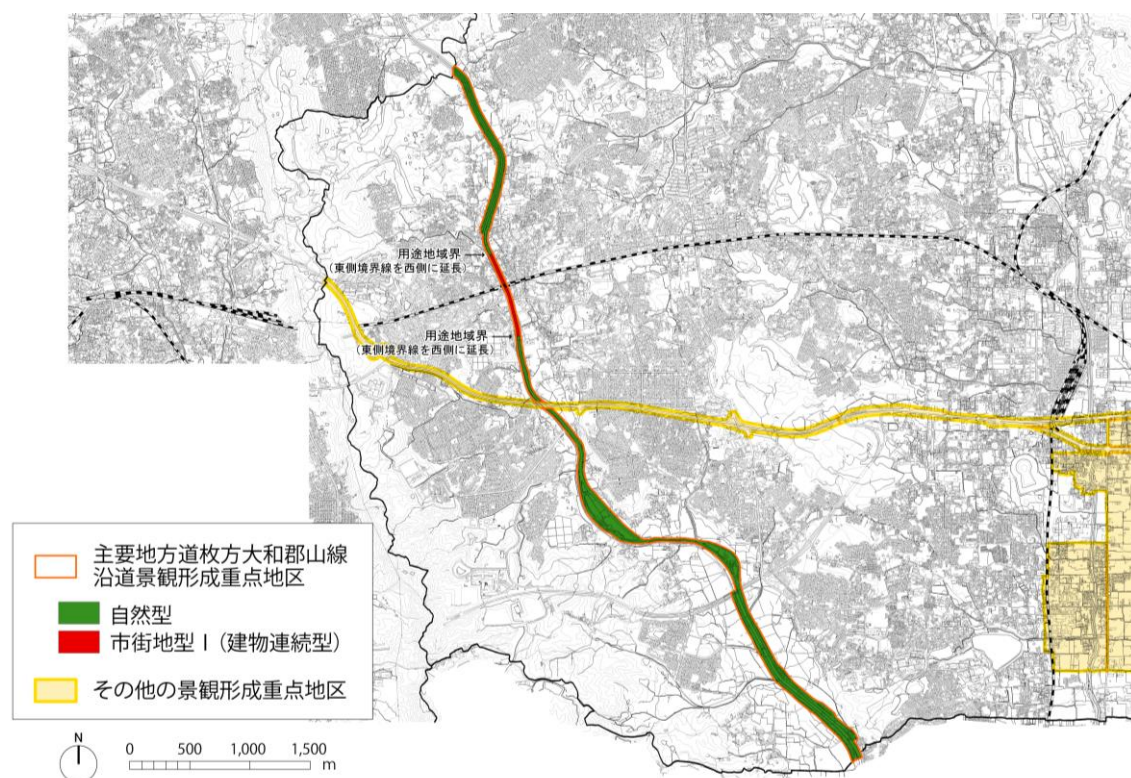
富雄川が並行して流れることから、多くの区間で河川と一体となった開放的なゆとりのある景観がみられます。河川景観と道路景観とを一体として捉え、連携して景観づくりに取り組むことにより、緑豊かな景観軸を形成していきます。

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こと。				
	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2-③	基準2-②	基準2-④	基準2-④
		・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こと。				
		・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 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。 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。 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。 (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。 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。	基準 2-③	基準 2-②	基準 2-④	基準 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 土地の形質 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 市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 5.0R 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下	7.0 以下 5.0 超	1.0 以下	8.0 以下	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	2.0 以下	5.0 以下	2.0 以下		
	2.0 未満	×				
5.0R 以上 10.0R 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	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 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 5.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	8.0 以下 7.0 超	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下
	2.0 未満	×			5.0 以下	4.0 以下
5.0YR 以上 10.0YR 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	8.0 以下 6.0 超	2.0 以下
	5.0 以下 2.0 以上	4.0 以下	5.0 以下	4.0 以下	6.0 以下 5.0 超	3.0 以下
	2.0 未満	×			5.0 以下	4.0 以下
0.0Y 以上 5.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	3.0 以下	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 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 10.0Y 未満	7.0 超	×	7.0 超	×	8.0 超	×
	7.0 以下 5.0 超	2.0 以下	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 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 2.0 以上	○	7.0 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 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 市街地型Ⅱ	
色相	明度	彩度	明度	彩度	明度	彩度
0.0R 以上 10.0R 未満	×	×	×	×	4.0 超	×
					4.0 以下	2.0 以下
0.0YR 以上 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 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 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 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

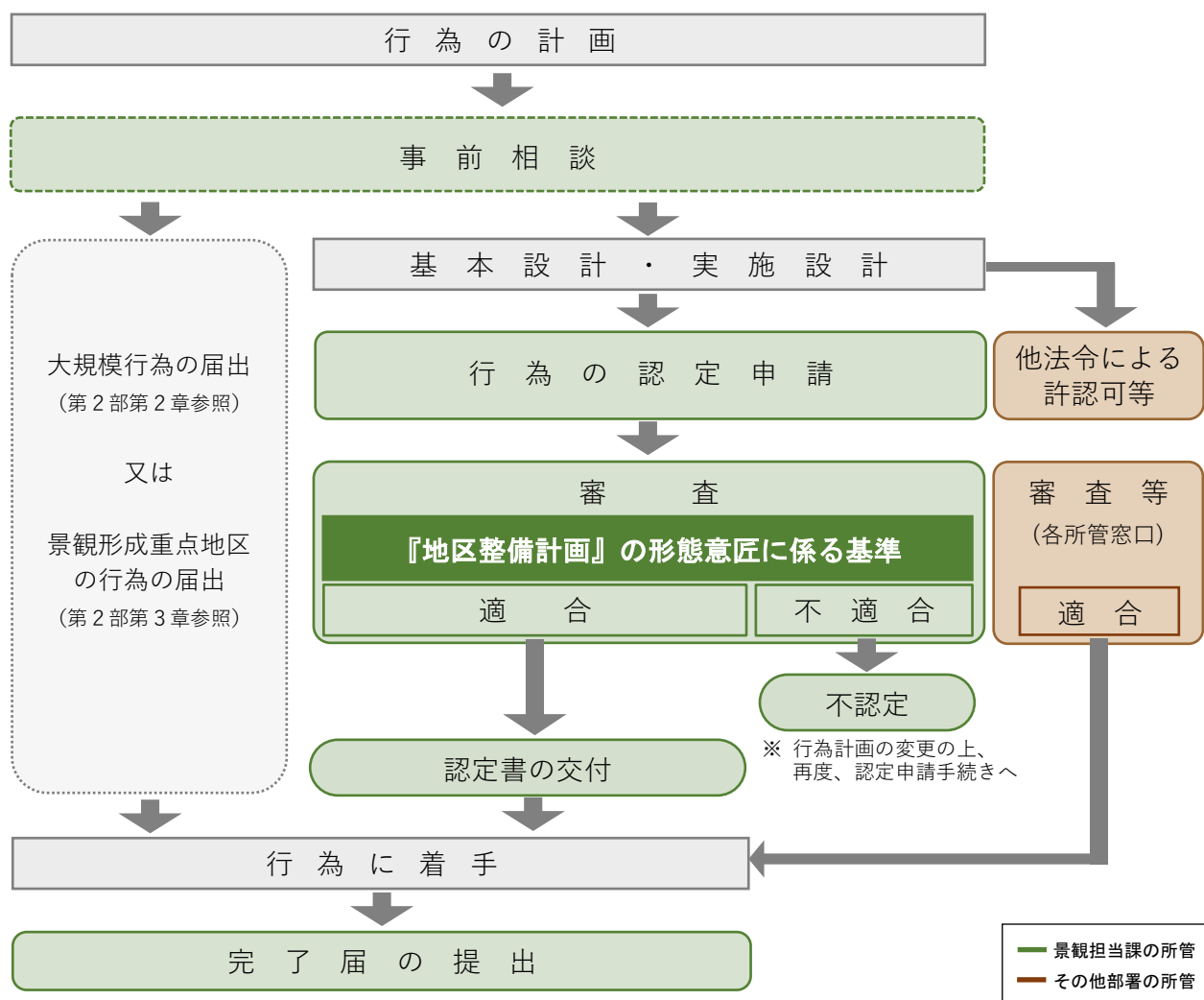
- | |
|---|
| (1) 土地の区画形質の変更 |
| (2) 建築物の建築 |
| (3) 工作物の建設 |
| (4) 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域において行う、建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。） |
| (5) 地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域において行う、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更 |
| (6) 地区計画において現に存する樹林地、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	・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。 ・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。
河 川	本市の景観の骨格を形成する景観軸及びその一部	・河川を中心とした水と緑の軸の形成を進めます。 ・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。 ・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。 ・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。
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	・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。 ・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。

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】

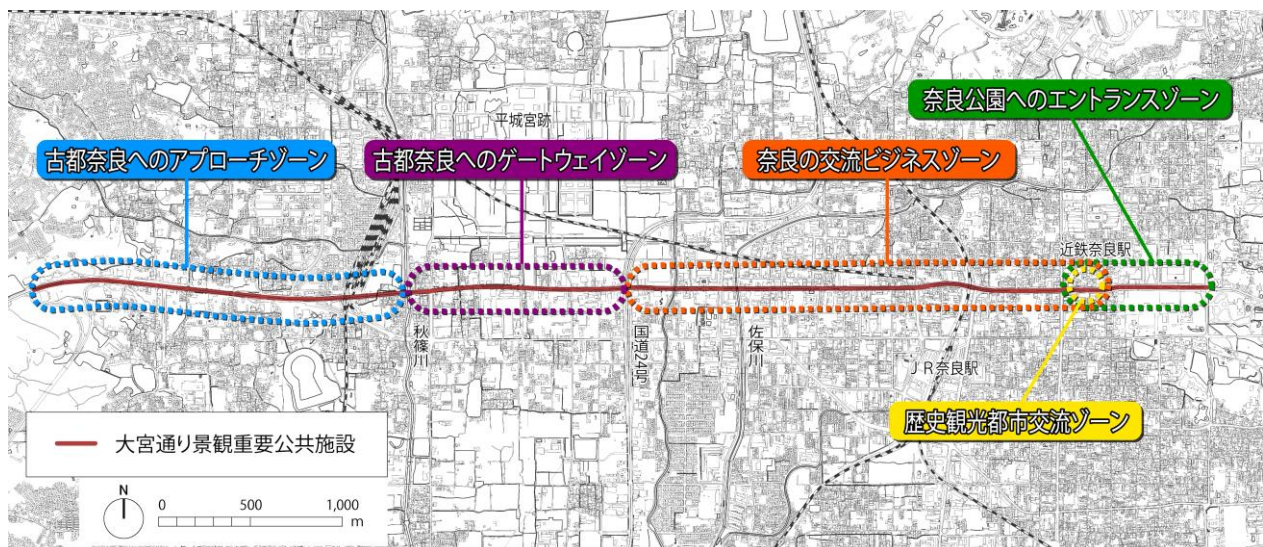
主要地方道奈良生駒線、国道308号、国道369号の一部区間
(国道308号宝来ランプから国道369号県庁東交差点まで、延長約6km)

【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 アプローチ ゾーン	古都奈良への ゲートウェイ ゾーン	奈良の交流 ビジネスゾーン	歴史観光都市 交流ゾーン	奈良公園への エントランス ゾーン
道路の舗装	車道等	・車道一般部は排水性舗装とする。 ・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。				
	歩道等	・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。			・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。	・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。
照明柱・標識 ・信号柱・横断防止柵等		・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。 ・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。） ・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。				
		—	・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。	—	—	・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。
植栽及び 街路樹等		—	—	—	・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。	・既存の緑を活用する。
サイン・ベンチ等		・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。）				
		—	—	—	・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。	—

【占用等の許可の基準】

	占用等の許可の基準				
	古都奈良への アプローチ ゾーン	古都奈良への ゲートウェイ ゾーン	奈良の交流 ビジネスゾーン	歴史観光都市 交流ゾーン	奈良公園への エントランス ゾーン
バス停留所 上屋	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。				
電話ボックス	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。				
電線共同溝 地上機器	・ 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）				
公共施設等の 案内板	・ 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。 ・ 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。				
電柱など	・ 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。 ・ 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。				
その他 占用施設	・ 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。 ・ 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。				

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る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)

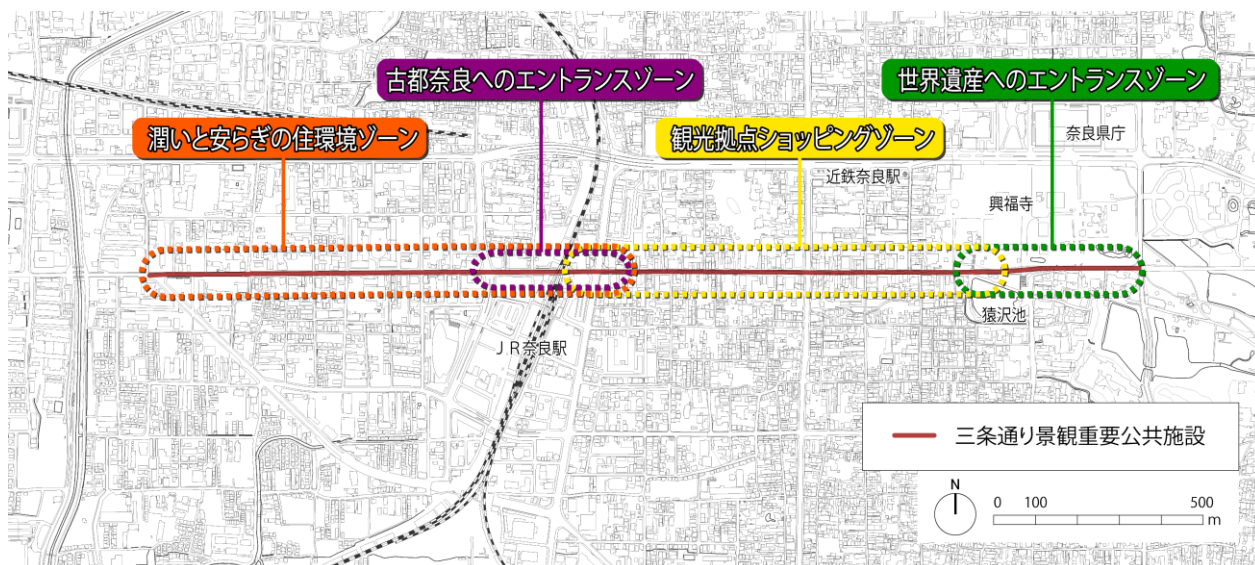
行き交う人のたまりとくつろぎの空間を形成するとともに、来訪者を周辺観光拠点へ誘導するための案内機能を含めた高質な空間の創出を図る。

- **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、観光名所ピーア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 住環境ゾーン	古都奈良への エントランスゾーン	観光拠点 ショッピングゾーン	世界遺産への エントランスゾーン
道路の舗装 (歩道等)	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。		- 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。 - 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。	- 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。 - 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。
照明柱・標識 ・信号柱・横断 防止柵等	- 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。 - 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。） - 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。		- 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。 - 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。	- 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。 - 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。
植栽及び 街路樹等	- 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。 - 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。）		- 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。 - 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。	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。）
サイン・ベンチ 等、ストリート ファニチュア	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。		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。	—

【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 住環境ゾーン	古都奈良への エントランスゾーン	観光拠点 ショッピングゾーン	世界遺産への エントランスゾーン
バス停留所 上屋	・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。 ・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。 ・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。			・左記の他、歴史的な建造物の素材、色彩等との調和を図る。
電話ボックス	・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。 ・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。 ・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。			・左記の他、歴史的な建造物の素材、色彩等との調和を図る。
電線共同溝 地上機器	・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。）		・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。	・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。）
公共施設等の 案内板	・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。 ・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。			
電柱など	・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。 ・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。			
その他 占用施設	・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。 ・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。			

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、地藏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、ゆとりと潤いを感じられ、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 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 ゲートウェイゾーン
道路の 舗装	車道等	・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。			
	歩道等	・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。 ・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。			
		—	—	・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。	—
照明柱・標識 ・信号柱・横断 防止柵等		・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。 ・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。） ・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。			
植栽及び 街路樹等		・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。 ・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。 ・良好な樹高・樹形となるように樹木の保全・育成を図る。			
サイン・ ベンチ等		・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。） ・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。 ・極力地場産素材（木材・石材等）を用いる。			

【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 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 ゲートウェイゾーン
バス停留所 上屋	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。			
電線共同溝 地上機器	・ 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）			
公共施設等 の案内板	・ 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。 ・ 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。			
電柱など	— ※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。	・ 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。 ・ 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、亜鉛メッキ素地仕上げのままの使用は行わない。）、コンクリート柱は打ち放し色（汎用色）としてよい。		
その他 占用施設	・ 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。 ・ 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。			

(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

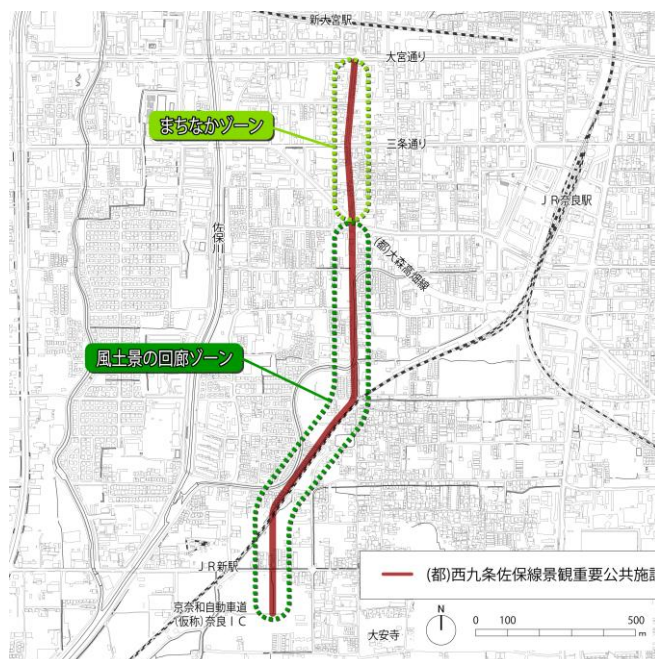
周辺景観の変化に応じたゾーン区分とします。沿道の土地利用状況から当該区域を２つのゾーンに区分し、各ゾーンの特徴に応じた景観整備とすることで、路線としての統一感を図りながらもゾーンごとの変化を感じることができる整備を目指します。

● 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	・車道一般部は排水性舗装とする。 ・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。	
	歩道等	・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。 ・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。 ・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。	
照明柱・標識 ・信号柱・横断 防止柵等		・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。 ・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。） ・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。 ・極力シンプルで目立たない形状とする。	
植栽及び 街路樹等		・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。	
		・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。 ・樹種による四季の演出を考慮する。 ・軸となる低木樹種は、ツツジ類を基本とする。 ・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。 ・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。	・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。 ・軸となる高木樹種は、カシ類の常緑広葉樹を基本とする。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。
サイン・ベンチ等		・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。） ・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。 ・極力地場産素材（木材・石材等）を用いる。 ・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。	

【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 上屋	・ 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。 ・ 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。 ・ 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。	
電線共同溝 地上機器	・ 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）	
公共施設等の 案内板	・ 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。 ・ 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。	
電柱など	・ 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。 ・ 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。	
その他 占用施設	・ 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。 ・ 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。	

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	・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。 ・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

※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	・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。 ・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。

※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7年 月施行

奈良市都市計画課

