

■ 景観形成チェックリスト（歴史的景観形成重点地区）

※基準を適用する区域を ■ で表示

項目	景観形成基準	歴史的景観形成重点地区					配慮事項	
		ならまち ・ きたまち			薬師寺 周辺	西の京 ・ 月ヶ瀬		柳生の里 ・
		A地区	B地区	C地区				
共通	a-1	景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。						
	a-2	伝統的な町家や農家等が残る敷地においては、構成する歴史的建築物や工作物、樹木等の保存並びに旧態の復原に努めること。						
	a-3	『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模、形態・意匠とすること。						
建築物の建築等	配置・規模	a-4	威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。					
		a-5	町並みの壁面線をそろえること。やむをえず後退させる場合は、塀等を設置するなどにより、町並みの連続性を維持すること。					
		a-6	現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。					
		a-7	現在の町並みを形成している歴史的な敷地の形状を維持するよう努めること。					
		a-8	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。					
		a-9	道路に面する建築物は、おおむね敷地の間口いっぱい建てること。					
		a-10	農地の広がり感を阻害しないこと。					
		a-11	長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。					
		a-12	周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。					
		a-13	隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。					
	形態・意匠	a-14	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。					
		a-15	道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。					
		a-16	道路に面する屋根（下屋を含む）は、勾配屋根を用い、勾配は10分の3から10分の7、軒の出は60cm以上、ケラバの出は30cm程度とすること。					
		a-17	切妻造又は入母屋造の平入りを基本とすること。					
		a-18	道路に面する1階及び2階（ならまち・きたまちC地区は1階のみも可）の外壁には、庇（庇の出は60cm以上、勾配は10分の3から10分の4.5）を設けること。					
		a-19	道路に面する3階以上の外壁面は、1階の外壁面より90cm以上後退すること。					
		a-20	道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とし、格子窓などの伝統的な意匠をモチーフに生かすこと。					
		a-21	屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。					
		a-22	配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。					
		a-23	道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。					
		a-24	道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。					
		a-25	屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。					

■ 景観形成チェックリスト（歴史的景観形成重点地区）

※基準を適用する区域を で表示

項目	景観形成基準	歴史的景観形成重点地区					配慮事項		
		ならまち ・ きたまち			西の京 ・ 業師寺 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	a-26	屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りがされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。							
	a-27	各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。							
	a-28	多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。							
	a-29	パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。							
	a-30	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。							
	a-31	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。							
	a-32	外壁に使用する主要な材料・仕上げは、光沢のないものとする。							
	a-33	外観に光源等の装飾を施さないこと。							
	緑化・外構等	a-34	駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。						
		a-35	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。						
a-36		夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。							
工作物の建設等	a-37	外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 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がされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。							
	a-38	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。							
	a-39	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。							
	a-40	外観に光源等の装飾を施さないこと。							
	a-41	地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。							
開発行為 土地の形質の変更等	a-42	地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。							
	a-43	擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。							
	a-44	のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。							
	a-45	行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用すること。							
	a-46	原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。							
	a-47	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。							
	a-48	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	a-49	整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。							
	a-50	緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。							

■ 景観形成チェックリスト（まちなか景観形成重点地区・沿道景観形成重点地区）

※基準を適用する区域を で表示

項目	景観形成基準	まちなか	沿道				配慮事項	
			自然型	歴史型	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ		
共通	b-1	景観区域・景観軸の景観形成方針並びに景観形成重点地区の景観形成方針に基づいた計画・設計を行い、周辺景観との調和に配慮すること。						
	b-2	『奈良市眺望景観保全活用計画』に定める「重要眺望景観」を阻害しない配置・規模・形態・意匠とすること。						
建築物の建築等	配置・規模	b-3	威圧感・圧迫感の軽減や道路等からの見え方、町並みやスカイラインの連続性の確保等に配慮した配置・規模とすること。					
		b-4	町並みの壁面線をそろえること。					
		b-5	道路境界線から1m以上後退した配置とすること。					
		b-6	現在の地形を活かした配置とし、大幅な地形の改変を避けること。					
		b-7	農地の広がり感を阻害しないこと。					
		b-8	長大な壁面となる場合は、適度な凹凸や色彩の濃淡による壁面の分節化などにより、圧迫感の軽減および単調な壁面とならない措置を講ずること。					
		b-9	周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。					
	形態・意匠	b-10	奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良の玄関口にふさわしい形態・意匠とすること。					
		b-11	奈良らしい伝統的なデザインをモチーフに取り入れ、奈良への導入路・景観軸に面する建築物にふさわしい形態・意匠とすること。					
		b-12	隣接する建築物と1階及び2階部分の階高を揃えるなど、町並みの連続性に配慮した形態・意匠とすること。					
		b-13	道路に面する屋根は、勾配屋根を用いるなど、地域特性を生かした形状とすること。					
		b-14	道路に面する開口部は、周辺景観に対して突出感・違和感を与えない形態・意匠とすること。					
		b-15	建築設備の設置や屋外広告物の掲出等を見据え、それらを建築物に一体化した形態・意匠とすること。					
		b-16	道路に面する1階の外壁には、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。					
		b-17	屋上設備や塔屋は、ルーバーによる覆い措置や壁面の立ち上げ等により、道路等から見えないようにすること。					
		b-18	配管やダクト類等の壁面設備や室外機等は、道路等に露出して設置しないこと。やむを得ない場合は、外壁面と同色仕上げや緑化による遮蔽などの措置を講ずること。					
		b-19	道路に面するバルコニーは、建築物と一体的な意匠とし、道路等から洗濯物や設備等が直接見えない措置を講ずること。					
		b-20	道路に面する屋外階段は、建築物との一体化やルーバーによる覆いなどの措置を講ずること。					
		b-21	屋根や外壁に太陽光発電設備を設置する場合は、建築物との一体化等により道路等からの見え方に配慮するとともに、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒、濃灰、濃茶、濃紺の模様が目立たないものとする。					
		色彩・材料	b-22	屋根や外壁その他これらに準ずる箇所の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。ただし、無塗装、透明塗装、浸透性塗装による古色塗りされた自然素材を使用する場合は、この限りでない。				
			b-23	各面見付面積の20分の1未満については、アクセント色として別表2に示す色彩基準の範囲外の色彩を使用することができる。ただし、この場合、色数は3以下とし、高さ15mを超える部分には用いないこと。				

■ 景観形成チェックリスト（まちなか景観形成重点地区・沿道景観形成重点地区）

※基準を適用する区域を ■ で表示

項目	景観形成基準	まちなか	沿道				配慮事項	
			自然型	歴史型	市街地型Ⅰ	市街地型Ⅱ		
建築物の建築等	色彩・材料	b-24	■	■	■	■	■	多色の使用は避け、複数の色彩を使用する場合は、色相・明度・彩度の差を小さくし、色彩調和に配慮すること。また、同一敷地内の建築物相互の色彩調和にも配慮すること。
		b-25	■	■	■	■	■	パターン柄等による過度な模様・配色は用いないこと。
		b-26	■	■	■	■	■	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。
		b-27	■	■	■	■	■	外観に光源等の装飾を施さないこと。
		b-28	■	■	■	■	■	外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。
	緑化・外構等	b-29	■	■	■	■	■	駐車場や駐輪場は、適切な位置に設け、オープンスペースは在来種等を用いて緑化することにより、道路等からの見え方や周辺景観との連続性に配慮すること。
		b-30	■	■	■	■	■	在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地の道路側3mの区域について、当該区域面積の10%以上を緑化すること。なお、緑化にあたっては、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。
		b-31	■	■	■	■	■	在来種等を用いた樹木や生垣等により、敷地面積の3%以上を緑化すること。なお、緑化は敷地の道路側に行い、高木・中木・低木等を組み合わせるなど、量感と連続性の創出に配慮すること。（一般国道24号沿道景観形成重点地区を除く）
		b-32	■	■	■	■	■	ゴミ置き場は、ゴミが道路から見えないよう、配置や緑化、建築物と一体化などの修景措置を講ずること。
		b-33	■	■	■	■	■	夜間照明は、光量や光源の向きなどが周辺に悪影響を与えないよう配慮すること。
工作物の建設等	b-34	■	■	■	■	■	外観の色彩は、別表2に示す色彩基準に適合すること。 なお、高圧鉄塔・携帯基地局設備等・自動販売機は、それぞれ次のマンセル値を基準とすること。（自動販売機は、まちなか景観形成重点地区に限る） ・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られた自然素材を使用する場合は、この限りでない。	
	b-35	■	■	■	■	■	外観に光源等の装飾を施さないこと。	
	b-36	■	■	■	■	■	外観に光源等の装飾を施す場合は、その光源等が形成する面積が、各面見付面積の5分の1を超えないこと。	
	b-37	■	■	■	■	■	地上に太陽光発電設備を設置する場合は、樹木の伐採は必要最小限とし、道路等から展望できる部分においては、緑化や格子・ルーバー等による修景を行うこと。また、太陽光パネル及びフレームは低反射で黒・濃灰・濃茶・濃紺の模様が目立たないものとする。	
開発行為土地の形質の変更等	b-38	■	■	■	■	■	地形の改変を必要最小限とし、長大な擁壁・のり面を生じさせないこと。	
	b-39	■	■	■	■	■	擁壁は、周辺景観と調和した形態・材料を用いること。	
	b-40	■	■	■	■	■	擁壁は、自然石を使用した石積み又はこれに類する外観を有するものとする。	
	b-41	■	■	■	■	■	のり面は、できる限り緩やかな勾配とし、在来種等を用いて緑化すること。	
	b-42	■	■	■	■	■	行為敷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。	
	b-43	■	■	■	■	■	原則として、土石の採取等は行わないこと。やむを得ない場合は、行為中並びに行為後において、塀の設置や在来種等を用いた緑化等により周辺景観と調和させること。	
	b-44	■	■	■	■	■	土石の採取等は整然と行い、必要に応じて緑化や塀の設置等により周辺景観と調和させること。	
b-45	■	■	■	■	■	土石の採取等の跡地は、在来種等を用いて周辺の植生と調和した緑化を速やかに行うこと。		
物件の堆積	b-46	■	■	■	■	■	整然とした堆積を行い、位置や高さの工夫並びに緑化や塀・柵等による遮蔽・修景を行うこと。	
	b-47	■	■	■	■	■	緑化による遮蔽・修景にあたっては、在来種等を用いて周辺の植生との調和を図ること。	