

奈良市中心市街地活性化基本計画

「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」

平成 20 年 3 月

〔 平成 20 年 3 月 12 日認定
平成 21 年 3 月 27 日変更 〕

奈 良 市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 奈良市及び奈良市中心市街地の概況	1
[2] 地域の現状に対する統計的なデータの把握	5
[3] 中心市街地に対するニーズの把握	37
[4] 過去の事業の評価	49
[5] 奈良市中心市街地の問題点、課題	55
[6] 中心市街地活性化の方針	57
2. 中心市街地の位置及び区域	59
[1] 位置	59
[2] 区域	60
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	61
3. 中心市街地の活性化の目標	66
[1] 奈良市中心市街地活性化の目標	66
[2] 目標年次の考え方	66
[3] 数値目標の設定とその考え方	67
[4] 具体的な目標値の考え方	68
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	78
[1] 市街地の整備改善の必要性	78
[2] 具体的事業の内容	78
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	89
[1] 都市福利施設の整備の必要性	89
[2] 具体的事業の内容	89
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供 給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に 関する事項	96
[1] 街なか居住の推進の必要性	96
[2] 具体的事業の内容	96
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化の ための事業及び措置に関する事項	99
[1] 商業の活性化の必要性	99
[2] 具体的事業等の内容	99
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 ..	113
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	113
[2] 具体的事業の内容	114
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ..	117
[1] 市町村の推進体制の整備等	117
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	120

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	123
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項..	127
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	127
[2] 都市計画手法の活用	127
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	128
[4] 都市機能の集積のための事業等	129
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....	130
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	130
[2] 都市計画との調和等	131
[3] その他の事項	134
12. 認定基準に適合していることの説明.....	135

○ 基本計画の名称：奈良市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：奈良県奈良市

○ 計画期間：平成20年3月～平成25年3月まで（5年1ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

〔1〕 奈良市及び奈良市中心市街地の概況

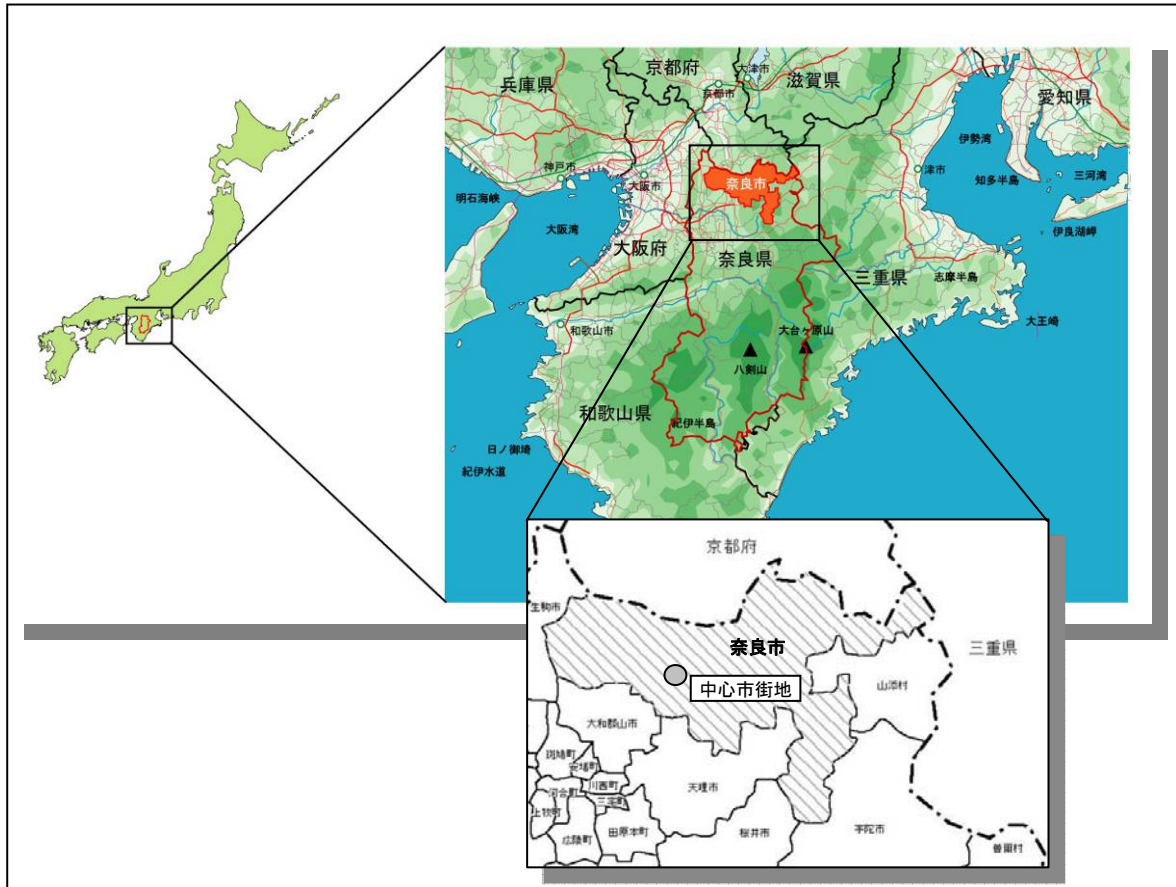
（1）位置・地勢・気候

奈良市は、奈良県の北部に位置し、北は京都府、東は山添村、宇陀市、三重県伊賀市、南は桜井市、天理市、大和郡山市、西は生駒市と接している。

面積は、276.84km²で、奈良県の総面積のほぼ7.5%を占め、東西33.51km、南北22.22kmで東西に長い形をしており、周囲は162.25kmに達している。

また、大和青垣国定公園、室生赤目青山国定公園、県立矢田自然公園、県立月ヶ瀬神野山自然公園など美しい自然に恵まれており、特に、名勝に指定されている月ヶ瀬梅林や奈良公園、特別天然記念物に指定され世界遺産でもある春日山原始林、天然記念物に指定されている吐山スズラン群落をはじめとする緑の環境にも恵まれている。

気候は、盆地がもつ内陸性の気候を現し、年間を通して寒暖の差が大きいが、総じて温和な気候となっている。



(2) まちづくりのあゆみ

奈良は、710年に「平城京」として都が開かれ、シルクロードの東の終着駅として、天平文化の華を咲かせた。

784年に長岡（京都）に都が移った後も、平城京をかざった諸大寺はそのまま残され、南都と呼ばれるようになり、社寺の都として生まれかわった。

11世紀から12世紀頃には、東大寺、興福寺、春日社（現春日大社）、元興寺などの社寺が勢力をもち、寺や神社の仕事にたずさわる人や、農民などが住む「まち」が境内地の外にでき、「郷」と呼ばれた。12世紀後半の戦火で、多くの社寺と諸郷が甚大な損壊を受けたが、復興事業が活発に進められ、郷は以前にもまして充実し、13世紀には、郷の組織も整うようになり、今日の奈良のもとがほぼ形づくられた。

15世紀後半には、応仁の乱を避けて、京都の貴族や商人が奈良に疎開してきたこともあり、京都との関係は一層親密になった。16世紀初めには、東大寺、興福寺といった支配をこえて、郷と郷との横の連合が進み、1567年の戦乱で東大寺大仏殿は再び焼失したが、むしろ郷民のまちづくりは発展し、1595年の文禄検地によって、近世の奈良町が成立した。

17世紀の中頃から、奈良晒、酒造、製墨などの産業がめざましい発展をとげ、産業都市として繁栄をみせた。1692年には大仏が修造され開眼供養が行われ、1709年には大仏殿が再建された。この頃から、奈良見物に訪れる人が多くなり、奈良はしだいに観光の町としての性格をもつようになった。

明治維新の廃藩置県後、奈良県は一時期、堺県や大阪府に合併されたが、1887年には奈良県庁が奈良町に復帰し、1898年2月1日に人口29,986人、面積23.44km²の規模で奈良市制が施行された。この時期から鉄道などの都市基盤の整備が進み、観光客も増えていった。また、市制施行当時には、県庁、博物館、裁判所、奈良県師範学校などがあったが、本市の誘致により奈良女子高等師範学校（現奈良女子大学）が1909年に開校するなど、県の中心地としての機能を整えていった。

第2次世界大戦では、京都、鎌倉とともに大きな戦禍をまぬがれ、貴重な自然や文化財が保存された。このような中で、1950年には「奈良国際文化観光都市建設法」が住民投票の結果を受けて成立し、国際文化観光都市として整備を進めていくことになった。

市制100周年を迎えた1998年12月には「古都奈良の文化財」がユネスコの世界遺産リストに登録された。

これら1300年の歴史が生み出してきた資源を有効に活用し、多くの観光客でにぎわう「文化観光集客都市」を目指している。

(3) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況とその有効活用

○歴史的・文化的資源

市制 100 周年を迎えた平成 10 年 12 月に、「古都奈良の文化財」として東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡の八資産群がユネスコの世界遺産リストに登録された。このうち、興福寺と元興寺は中心市街地に位置している。

■興福寺

南都七大寺の中で最も密接に奈良の街とつながりを持ちながら発展した寺。和銅 3 年（710 年）藤原不比等が飛鳥から平城京へ前身の厩坂寺を移転したもので、藤原氏の氏寺として、藤原一族の隆盛とともに寺勢を拡大した。最盛時には数多くの堂塔僧坊が立ち並んでいたといわれる。また、神仏習合の影響を受け、春日社と一体化し、時には僧兵をしたがえて朝廷へ強訴に及ぶまでになった。治承 4 年（1180 年）平家に焼き打ちされ、ほとんどの堂が焼失するが、すぐに再建された。鎌倉時代には大和守護職の実権を握り、実質的に大和国一帯を支配していた。現在の堂塔は、鎌倉以降の建物を一部残し、広い境内に中金堂・東金堂・北円堂・南円堂・五重塔・三重塔・大湯屋・大御堂・国宝館などが建ち並び、仏教彫刻類は天平時代や鎌倉時代の名品を数多く保存している。

■元興寺

前身は 6 世紀末蘇我馬子によって開かれた法興寺（飛鳥寺）であったが、平城遷都に伴い今の地に移転され名も元興寺と改められた。かつては南都七大寺の一つとして威勢を振るい、現在の奈良市街の南東部を占めていた。広大な寺域には、金堂・講堂・塔・僧房などが立ち並んでいたが、平安時代半ば、その勢威も衰えてしまった。現在では僧坊の一画が唯一現存している。極楽坊はかつての元興寺僧坊の一部で、鎌倉時代に極楽堂（国宝）と禅室（国宝）に改築された。中世以来庶民の信仰を集め、境内から無数の石仏と民俗資料が発見されている。収蔵庫には奈良時代の木造五重小塔（国宝）・木造阿弥陀如来坐像・智光曼陀羅図・庶民信仰資料〔各重要文化財〕などが多数保存されている。

このほかにも、中心市街地内には、名勝旧大乗院庭園などの歴史的・文化的資源が存在する。

■名勝旧大乗院庭園

大乗院庭園は、15 世紀の半ばすぎ、善阿弥とその子が京都から招かれてつくったものである。善阿弥は銀閣寺の庭を造った作庭の名手。現在の奈良ホテルのすぐ南にその一部が残されている。その一角に建てられた「名勝大乗院庭園文化館」は、元興寺を中心とするならまち界隈と志賀直哉旧居などのある高畑界隈をつなぐ地域に立地し、歴史的文化遺産に親しむ施設として、観光客・市民に開放されている。

資料：いずれも奈良市観光協会

○景観資源

■奈良公園

本市は県庁所在地かつ人口約 37 万人の中核市でありながら、県庁など都市機能から至近距離に大規模で自然豊かな公園が広がっており、奈良のシンボルである約 1,200 頭の鹿が群れ遊び、愛嬌を振りまいている。

都市機能と自然が併存し、調和している光景は奈良を代表する景観であり、市民のみならず観光客からも親しまれ、歴史的・文化的資源の魅力をより一層高めている。

■ならまち

第2次世界大戦の空襲を免れたため、江戸時代後期から昭和前期にかけて建てられた伝統的な町家が多く残っている。

ならまちの歴史的な町並みはそれぞれの建物が個性をもちながら周辺の環境と調和したものであり、歴史的な町並みを生かし、奈良にふさわしい魅力のある景観を作り出していくために、奈良市都市景観条例に基づき、都市景観形成地区を定めて特にその景観の保全に努めている。

○社会資本や産業資源

奈良県庁、奈良地方裁判所、奈良県立美術館、奈良県文化会館、ならまちセンター等の公共施設、文化施設が中心市街地内に集中的に立地している。

公共交通については、ＪＲ奈良駅・近鉄奈良駅が立地しており、バス路線についても、ＪＲ奈良駅・近鉄奈良駅と郊外を結ぶ路線が多数運行されているなど、交通の要所となっている。

両駅周辺には大規模な商業集積が形成されており、これら公共施設や文化施設の集積、充実した公共交通、大規模な商業集積を有効に活用し、少子高齢化、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりを進めている。

以上、これらの既存ストックを有効活用することが重要である。

[2] 地域の現状に対する統計的なデータの把握

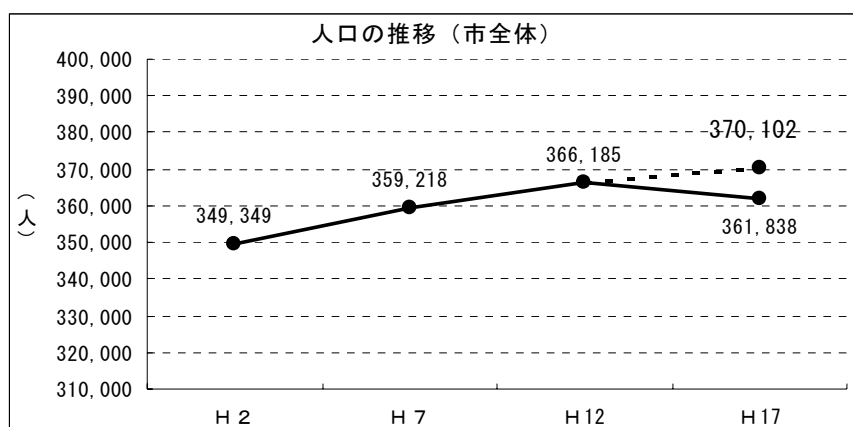
(1) 人口・世帯の推移

1) 人口

奈良市全体の人口は、平成 17 年4月に旧月ヶ瀬村、旧都祁村と合併したことから、同年 10 月現在 370,102 人となっている。なお、合併前の旧奈良市の平成 17 年の人口は、平成 12 年から減少しており、西北部丘陵一帯における住宅開発が落ち着いたことなどがその原因としてあげられる。

中心市街地の人口は減少傾向を示しており、平成2年から平成 17 年にかけては 3,692 人の減少となっている。

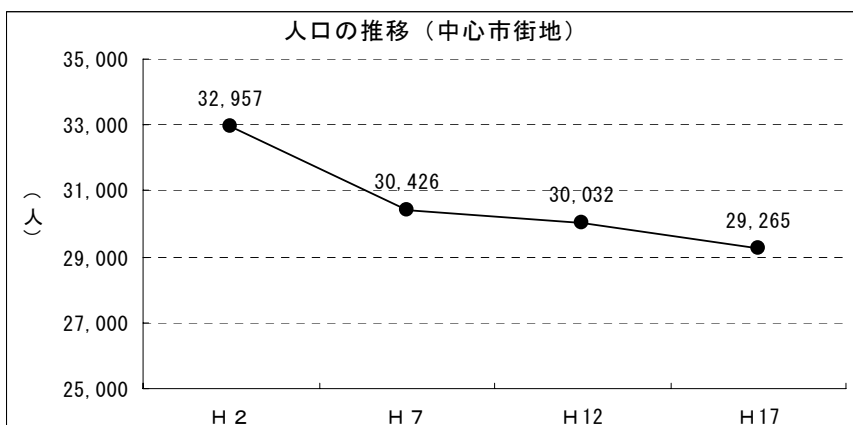
旧奈良市の人口に占める中心市街地の人口の割合を見ると、平成2年には 9.4%であったものが平成 17 年には 8.1%に減少しており、人口減少による中心市街地の活力低下が危惧される。



※旧奈良市（旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前）の値

※点線は現在の奈良市の値

資料：国勢調査



資料：国勢調査

単位：人

	H 2	H 7	H 12	H 17
奈良市	349,349	359,218	366,185	361,838
中心市街地	32,957	30,426	30,032	29,265
中心市街地人口の割合	9.4%	8.5%	8.2%	8.1%

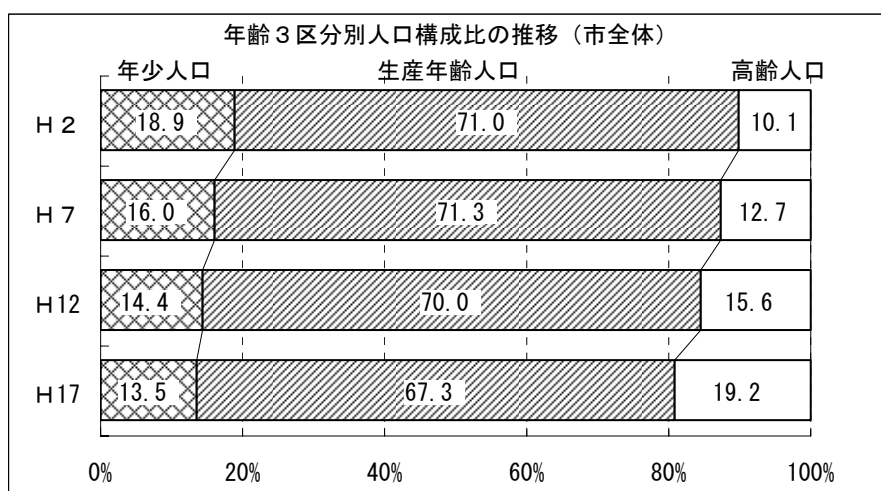
※奈良市は、旧奈良市（旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前）の値

2) 年齢別人口の推移

奈良市全体の平成 17 年における年齢3区分別人口構成比は、年少人口（0～14 歳）が 13.5%、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は 67.1%、高齢人口（65 歳以上）は 19.4%となっている。

中心市街地でも、奈良市全体と同様に、年少人口、生産年齢人口は減少、高齢人口は増加しており、少子高齢化の傾向が現れている。

平成 17 年の高齢人口の割合は、奈良市全体で 19.4%、合併前の旧奈良市でも 19.2%であるのに対し、中心市街地では 23.3%となっており、高齢化の進展が顕著であることがわかる。

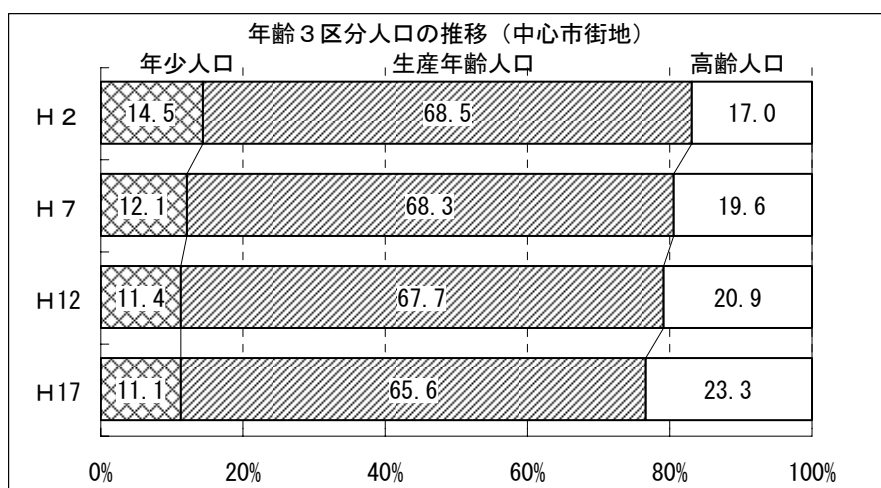


※旧奈良市（旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前）の値

※平成 17 年の合併後の奈良市の値は、年少人口 13.5%、生産年齢人口 67.1%、高齢人口 19.4%

※年齢不詳は除く

資料：国勢調査



※年齢不詳は除く

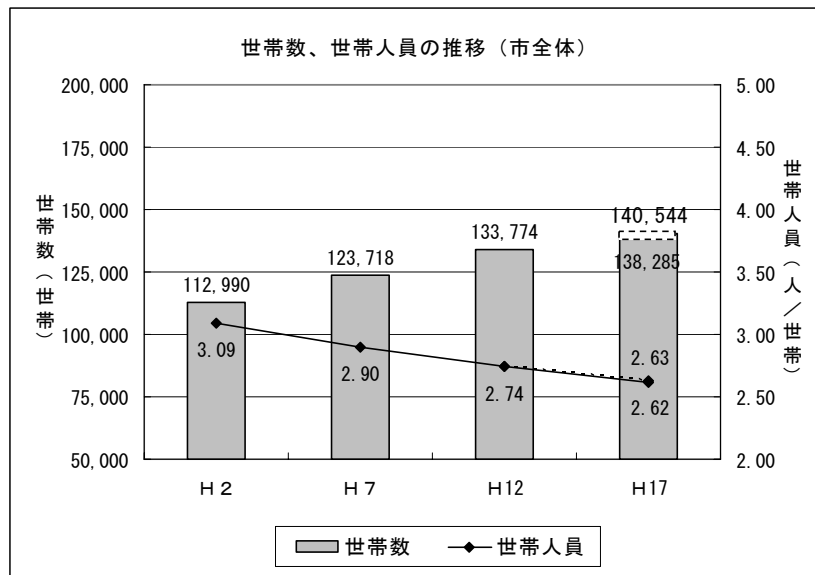
資料：国勢調査

3) 世帯数

奈良市全体の平成 17 年の世帯数は 140,544 世帯、世帯人員は 2.63 人/世帯、合併前の旧奈良市では、138,285 世帯、世帯人員は 2.62 人/世帯となっている。

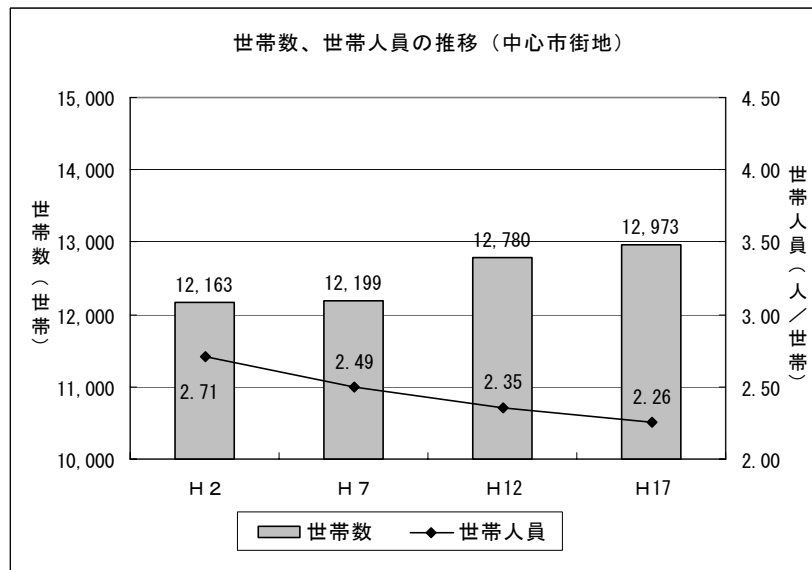
奈良市全体では、世帯数は増加傾向にあるが、その伸びは鈍化傾向を示している。また、世帯人員は核家族化の進行により減少している。

中心市街地についても、奈良市全体と同様に世帯数は増加、世帯人員は減少している。これにより、中心市街地は、高齢者のいる世帯や高齢単身者世帯が多いことなど、少子高齢化が進んでいることがわかる。



※旧奈良市（旧月ヶ瀬村・旧都祁村との合併前）の値
※点線は現在の奈良市の値。

資料：国勢調査



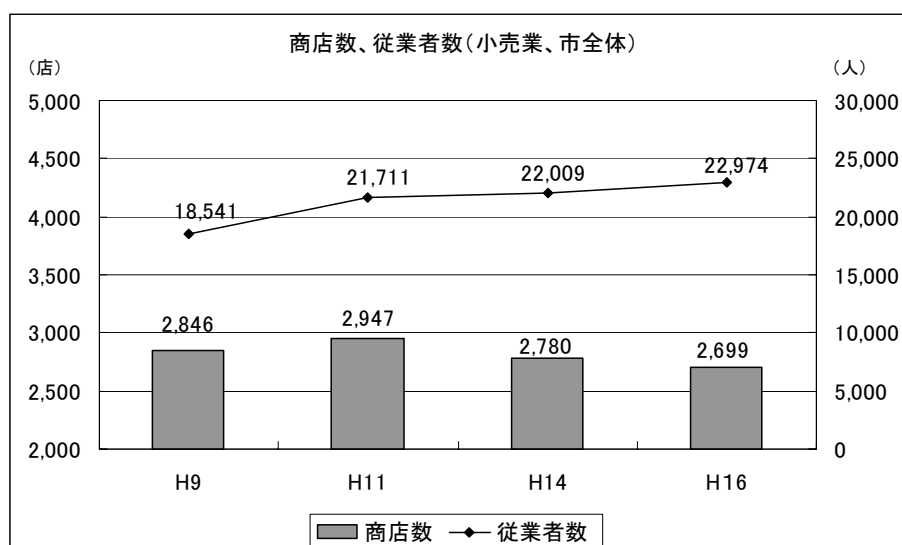
資料：国勢調査

(2) 商業

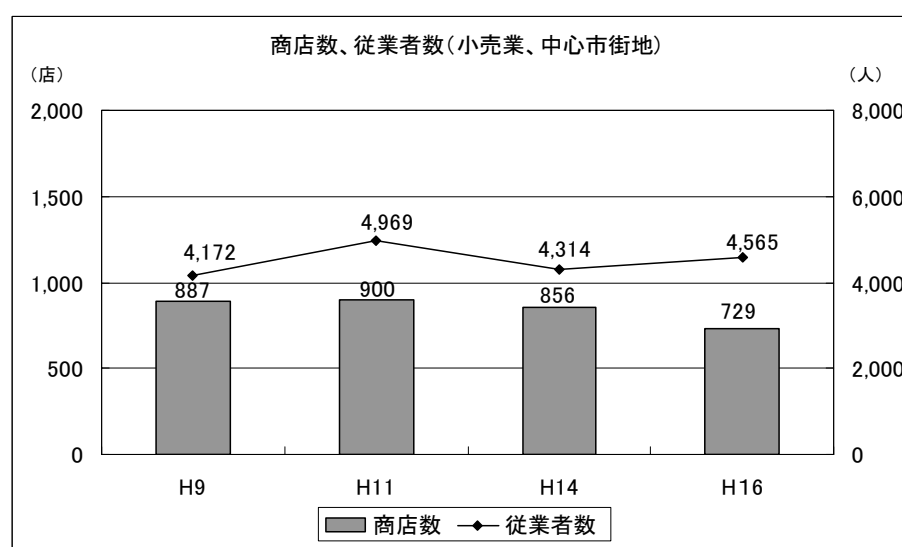
1) 小売業の商店数、従業者数、年間商品販売額、売場面積の推移

商店数、従業者数については、奈良市全体では、商店数は横ばい、従業者数は増加傾向を示しているのに対して、中心市街地では、商店数は減少、従業者数は微増となっている。特に商店数では平成9年から平成16年で158店が減少しており、中心市街地の商業が空洞化していることがわかる。この原因として、平成9年から平成16年にかけて、郊外の幹線道路沿道などに大型店が13店出店したことや、中心市街地から大型店が相次いで撤退したことなどがあげられる。

なお、平成14年～平成16年にかけて従業者数が増加している主要因は、奈交サービス(株)が中心市街地内に立地したことがあげられる。



資料：商業統計調査

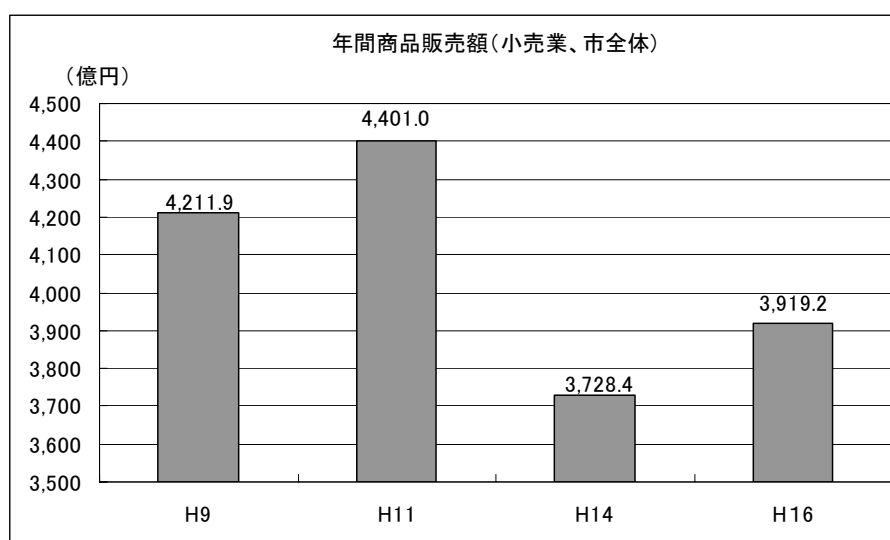


資料：商業統計調査

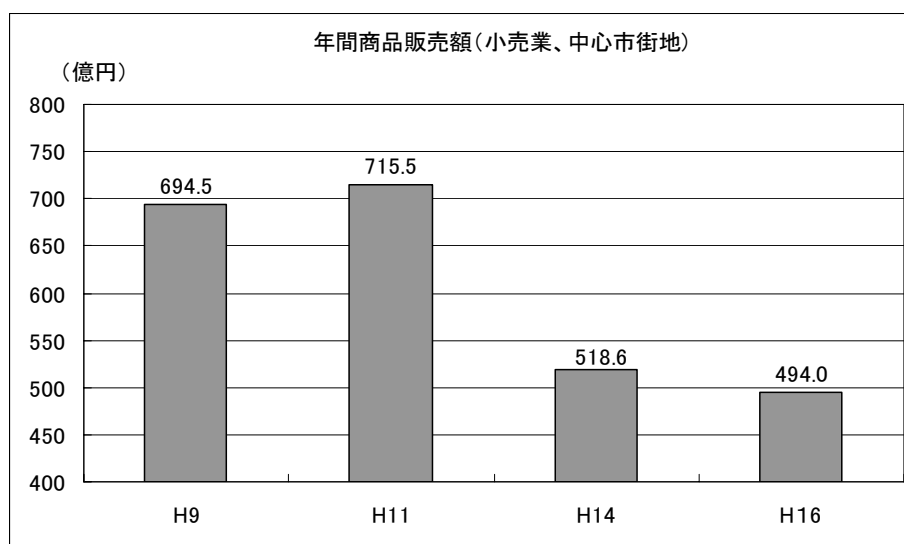
年間商品販売額については、奈良市全体、中心市街地とも減少している。平成9年から平成16年を比較すると、奈良市全体で約300億円の減少、中心市街地で約200億円の減少となっており、奈良市全体の減少分の約7割を中心市街地が占めていることがわかる。

また、奈良市全体の年間商品販売額に対する中心市街地の占める割合も、平成9年の16.5%から平成16年には12.6%に低下している。

この原因としては、郊外への大型店出店や中心市街地からの大型店の撤退による店舗数の減少はもちろん、「大仏商法」といわれるように、恵まれた歴史遺産に頼り、商業者自身が魅力のある店づくりを行うことや、来街者を心からもてなすような経営努力をする店が少ないことなどがあげられる。



資料：商業統計調査

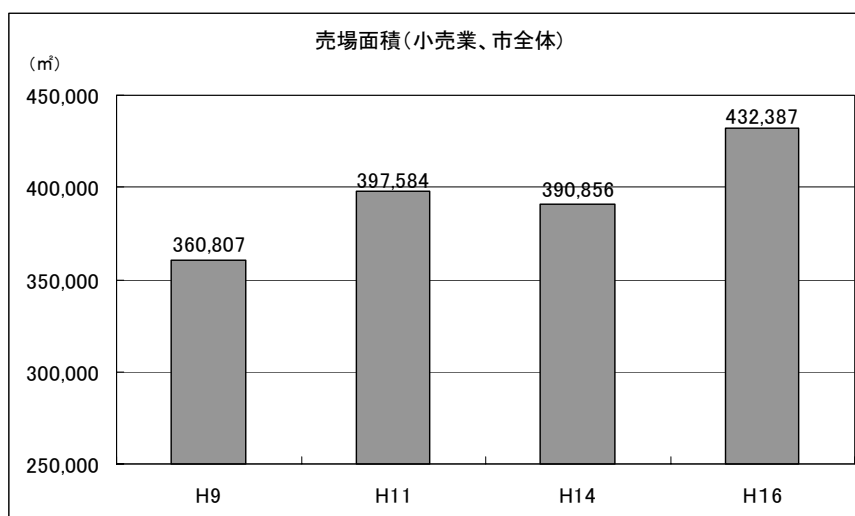


資料：商業統計調査

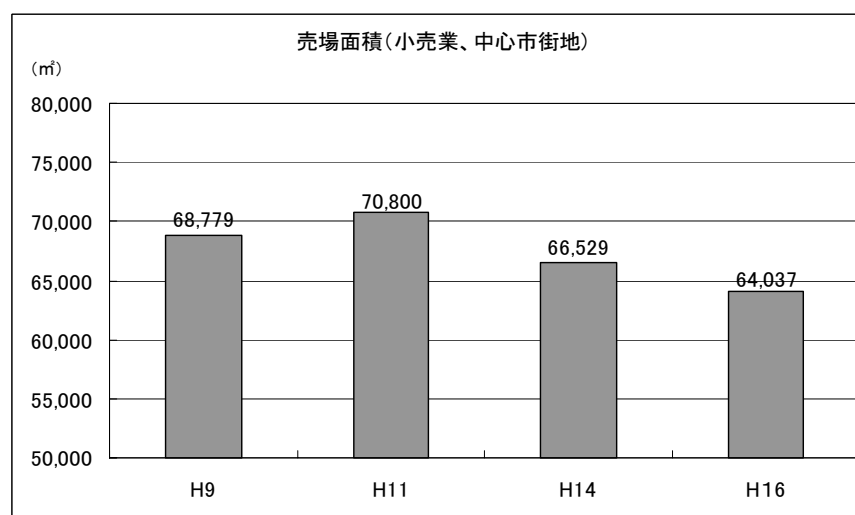
売場面積については、奈良市全体では増加傾向を示しており、この原因として、幹線道路沿道や郊外を中心とした大型店の出店があげられる。

一方、中心市街地では、JR 奈良駅西側での「シルキア奈良」の開店等により、平成9年から平成11年は増加したが、平成11年以降は、大店法廃止により郊外に大型店が多数出店したこと、中心市街地から大型店やスーパーが撤退したこと、中心市街地に近い幹線道路沿道において、バスの便が充実しているイトーヨーカドーが開店（平成15年7月）したことなどにより、売場面積が減少している。

特に、ニノミヤ（平成10年2月撤退）、ジョーシン（平成16年5月、奈良市内の郊外幹線道路沿いに移転）、ダイエー（平成17年11月撤退）などの大型店の相次ぐ閉店により、家電を取り扱う店舗が中心市街地からなくなり、街なか居住者にとって不便な状況となっている。



資料：商業統計調査



資料：商業統計調査

奈良県内の主な都市について、小売業年間商品販売額の中心地性指数を比較すると、奈良市は橿原市に次いで高い122.9%となっており、購買力が周辺都市から流入していることがわかる。

なお、奈良県消費動向調査によると、商品別の買物先については、奈良市が1位となっている商品が多いが、服飾雑貨、おしゃれ着などは大阪府が多くなっており、交通の利便性の高い大阪への購買力の流出が生じている。

<中心地性指数>

	小売業年間 商品販売額 (百万円)	行政人口 (人)	商業人口 (人)	中心地性 指数
奈良市	397,841	370,102	455,006	122.9%
大和高田市	68,440	70,800	78,274	110.6%
大和郡山市	79,326	91,672	90,724	99.0%
天理市	57,090	71,152	65,293	91.8%
橿原市	146,877	124,728	167,981	134.7%
桜井市	54,609	61,130	62,456	102.2%
生駒市	86,030	113,686	98,391	86.5%
香芝市	51,367	70,998	58,748	82.7%
奈良県	1,242,743	1,421,310	—	—

年間商品販売額は平成16年商業統計調査の値

行政人口は、平成17年国勢調査の値

商業人口＝当該都市の年間商品販売額／県民1人あたり年間商品販売額
県民1人あたり年間商品販売額＝87万4,400円／人

中心地性指数＝商業人口／行政人口

中心地性指数が100%を超えていれば、周辺都市から購買力が流入しており、100%未満であれば、周辺都市へ流出していると判断できる。

<商品別買物地区の順位>

	買物地区1位	買物地区2位	買物地区3位	買物地区4位	買物地区5位
食料品(肉・魚・野菜)	奈良市 19.4%	橿原市 9.5%	大和郡山市 6.7%	生駒市 6.1%	大和高田市 6.0%
食料品(一般食品)	奈良市 19.4%	橿原市 9.2%	大和郡山市 6.7%	大和高田市 6.3%	生駒市 6.1%
下着・肌着	奈良市 19.2%	橿原市 10.1%	大阪府 7.4%	大和高田市 7.2%	桜井市 6.2%
服飾雑貨・アクセサリ	大阪府 20.8%	奈良市 17.0%	橿原市 13.0%	(買わない 9.9%)	大和郡山市 3.8%
化粧品・医薬品	奈良市 17.9%	橿原市 9.9%	大阪府 5.9%	大和高田市 5.7%	大和郡山市 5.4%
紳士服(ふだん着)	奈良市 17.7%	橿原市 11.5%	大阪府 8.5%	桜井市 6.6%	(買わない 6.2%)
紳士服(おしゃれ着)	大阪府 21.3%	奈良市 17.8%	橿原市 14.4%	(買わない 7.5%)	大和高田市 4.0%
婦人服(ふだん着)	奈良市 17.9%	橿原市 12.1%	大阪府 11.2%	大和高田市 6.5%	桜井市 5.6%
婦人服(おしゃれ着)	大阪府 28.0%	奈良市 17.9%	橿原市 14.5%	大和高田市 4.4%	(買わない 4.1%)
子供服・ベビー服	(買わない 31.4%)	奈良市 9.8%	橿原市 8.4%	大阪府 4.6%	大和高田市 3.6%
呉服(買わない)	40.2%	大阪府 7.9%	奈良市 6.5%	橿原市 4.1%	京都府 3.1%
靴・はき物	奈良市 19.4%	大阪府 16.1%	橿原市 14.9%	大和高田市 5.4%	大和郡山市 4.5%
家電製品	奈良市 22.3%	橿原市 16.6%	大和郡山市 7.7%	桜井市 5.2%	香芝市 5.2%
家具・インテリア	奈良市 17.1%	橿原市 11.4%	(買わない 11.2%)	大阪府 8.3%	大和高田市 6.1%
スポーツ用品	(買わない 23.2%)	奈良市 18.2%	橿原市 9.8%	大阪府 5.7%	大和高田市 4.8%
CD・楽器	(買わない 18.5%)	奈良市 16.8%	橿原市 10.2%	大阪府 5.1%	大和高田市 4.5%
メガネ・貴金属	奈良市 17.9%	橿原市 11.6%	(買わない 9.9%)	大阪府 8.8%	大和高田市 5.3%
玩具・ゲーム	(買わない 28.3%)	奈良市 13.0%	橿原市 11.9%	大和高田市 3.2%	大和郡山市 3.0%
贈答品	奈良市 20.9%	橿原市 20.8%	大阪府 5.1%	(買わない 4.0%)	生駒市 3.7%
外食(家族で行く食事)	奈良市 21.2%	橿原市 14.9%	大和高田市 5.1%	大和郡山市 4.5%	香芝市 4.5%
外食(友達で行く食事)	奈良市 19.6%	橿原市 14.0%	大阪府 11.7%	(買わない 5.0%)	大和高田市 4.5%
理容・美容・エステ	奈良市 18.6%	橿原市 9.8%	大和高田市 6.0%	大和郡山市 5.7%	桜井市 4.7%

資料：奈良県消費動向調査(平成16年度)

<商品別買物地区の割合>

	奈良市	奈良市以外の県内										県外							買わない	無回答等
		大和高田市	大和郡山市	天理市	橿原市	桜井市	五條市	生駒市	榛原町	上牧町	天川村	小計	大阪府	京都府	三重県	和歌山県	その他	小計		
食料品(肉・魚・野菜)	92.3		0.3	1.4		0.1		0.6	0.6	0.1		3.1	0.4	0.6	2.1			3.1	0.4	1.1
食料品(一般食品)	91.9		0.1	1.3		0.3		0.3	1.0	0.1		3.1		0.6	1.8			2.4		2.6
下着・肌着	80.1		0.1	1.0		0.6		0.1	0.4			2.2	7.2	1.1	2.2		2.1	12.6	0.6	4.5
服飾雑貨・アクセサリ	59.0		0.1	0.6	0.1	0.3	0.1	0.3	0.3			1.8	18.4	1.7	1.7		0.8	22.6	9.3	7.3
化粧品・医薬品	78.5		0.1	0.6	0.1	0.3		0.4	0.3			1.8	6.5	0.4	1.9		2.8	11.6	1.5	6.6
紳士服(ふだん着)	72.1		0.1	1.4	0.1	0.4		0.1	0.1			2.2	10.0	0.6	2.1		0.1	12.8	4.2	8.7
紳士服(おしゃれ着)	58.3	0.1	0.3	1.0	0.4	0.1			0.1			2.0	20.3	1.5	1.7		0.3	23.8	5.6	10.3
婦人服(ふだん着)	70.8		0.1	0.7		0.3		0.1	0.1			1.3	12.1	1.7	2.4		0.6	16.8	2.9	8.2
婦人服(おしゃれ着)	57.0	0.1	0.1	0.6	0.3	0.1			0.1			1.3	26.3	2.4	1.5		0.6	30.8	3.1	7.8
子供服・ベビー服	35.8			0.7	0.1	0.4			0.3			1.5	3.8	0.4	1.0		0.1	5.3	36.3	21.1
呉服	21.7			0.3	0.1	0.3		0.1	0.3			1.1	6.3	2.6	1.1		0.4	10.4	47.0	19.8
靴・はき物	71.2			1.1	0.3	0.1		0.1	0.7			2.3	14.9	1.4	2.5		0.1	18.9	0.7	6.9
家電製品	85.8		0.6	1.1		0.4			0.1			2.2	2.6	0.1	1.8			4.5	2.4	5.1
家具・インテリア	62.6		0.1	0.8	0.4	0.4						1.7	10.7	0.4	2.2		0.7	14.0	11.4	10.3
スポーツ用品	55.9		0.3	0.3		0.3		0.1	0.1			1.1	4.7	0.4	1.5		0.3	6.9	25.2	10.9
CD・楽器	62.7		0.3	0.6	0.3	0.3			0.6			2.1	3.9	0.4	1.7		0.3	6.3	17.8	11.1
メガネ・貴金属	70.0		0.1	1.8	0.1	0.3			0.4			2.7	9.3	1.1	1.8			12.2	7.9	7.2
玩具・ゲーム	45.8		0.1	0.7	0.4	0.3		0.1	0.1			1.7	1.0		1.9		0.1	3.0	32.3	17.2
贈答品	70.7			0.7	0.4	0.3		0.4			0.1	1.9	12.8	1.3	1.7	0.1	0.8	16.7	3.1	7.6
外食(家族で行く食事)	74.8		0.7	1.1	0.1			0.1	0.7			2.7	5.6	1.0	1.9			8.5	6.1	7.9
外食(友達等で行く食事)	64.1	0.1	0.4	0.7	0.7			0.3	0.4			2.6	11.4	2.8	2.1		0.1	16.4	6.8	10.1
理容・美容・エステ	81.4		0.6	0.7		0.3		1.0	0.4	0.1		3.1	2.9	0.8	1.5		0.3	5.5	2.9	7.1

資料：奈良県消費動向調査(平成16年度)

2) 中心市街地の商店街と空き店舗の状況

中心市街地には、23 の商店街が形成され、店舗数は、合計 695 店となっている。

業種構成を見ると、食料品を中心とした最寄品を扱う店舗が極端に少なく、業種構成の改善の点からも食料品店の誘致が必要である。

空き店舗数については、商店街の全店舗数 695 店に対して、空き店舗は 48 店、空き店舗率は 6.9%となっている。

空き店舗の発生は、商店街の業種構成に偏りが発生することにより、客足が遠のき、売上減少、廃業・移転等による空き店舗の発生と悪循環を生むことから、早急な空き店舗対策を講ずる必要がある。

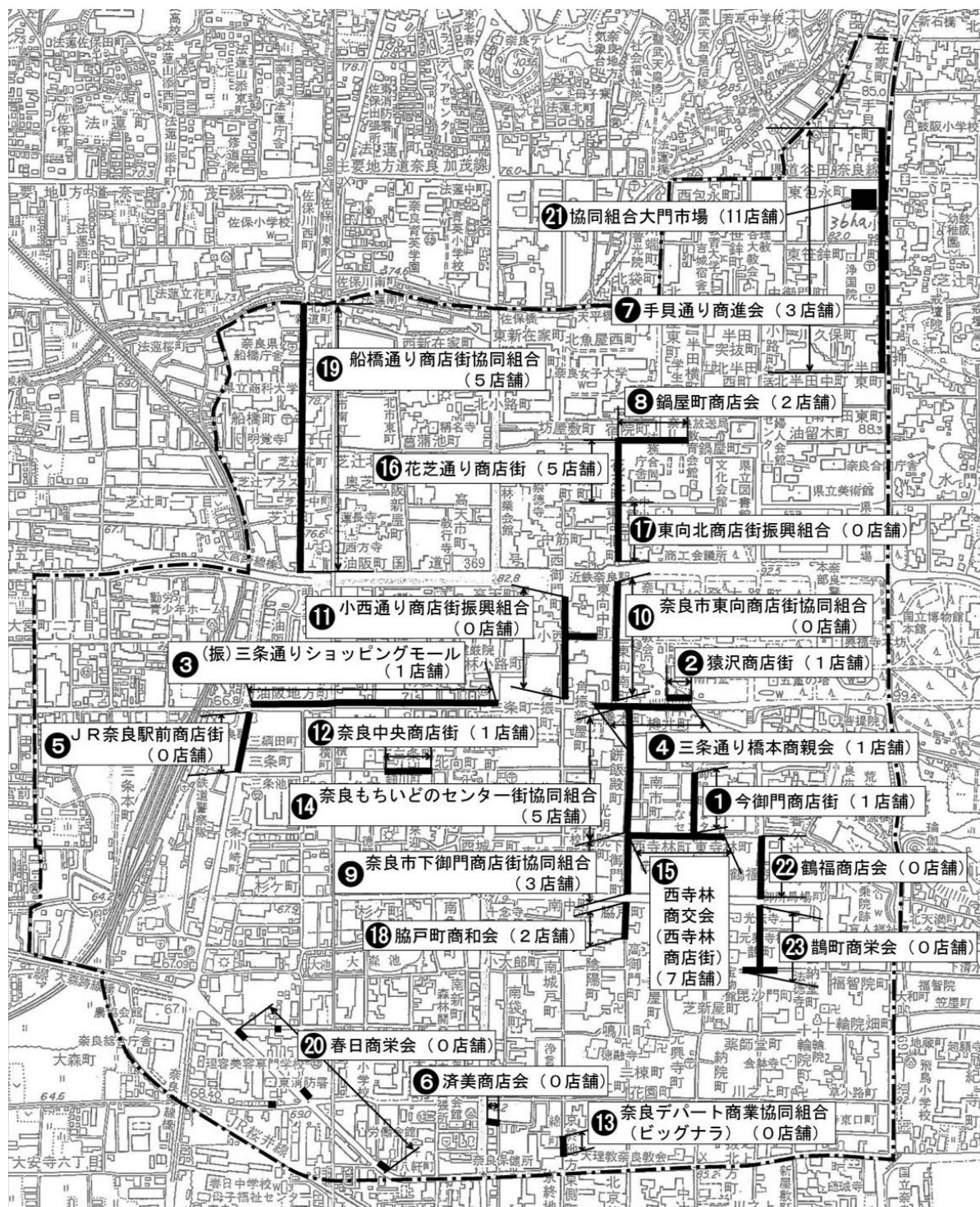
<商店街の状況>

	店舗数 (店)	業種構成比率(%)					空き 店舗数 (店)
		最寄品	買回り品	専門品	サービス 業	その他	
1 今御門商店街	32	10	7	3	77	3	1
2 猿沢商店街	6		17	83			1
3 (振)三条通りショッピングモール	82	19	17	10	38	17	1
4 三条通り橋本商親会	36	6	9	31	44	9	1
5 JR奈良駅前商店街	23	22	4		65	9	0
6 済美商店会	5	33	33	17	17		0
7 手貝通り商進会	29	29	17	17	21	17	3
8 鍋屋町商店会	10	30		20	40	10	2
9 奈良市下御門商店街協同組合	22	4	39	15	35	8	3
10 奈良市東向商店街協同組合	72	15	22	11	50	3	0
11 小西通り商店街振興組合	92	13	17	6	49	16	0
12 奈良中央商店街	10	27	18	9	36	9	1
13 奈良デパート商業協同組合(ビックナラ)	16	63	13	6	6	13	0
14 奈良もちいどのセンター街協同組合	75	17	35	13	33	1	5
15 西寺林商交会(西寺林商店街)	14	24	12	29	29	6	7
16 花芝通り商店街	39	25	15		53	8	5
17 東向北商店街振興組合	40	5	26	8	59	3	0
18 脇戸町商和会	9	25		38	25	13	2
19 船橋通り商店街協同組合	25	24	21	17	31	7	5
20 春日商栄会	10	20	20	10	50		0
21 協同組合大門市場	23	92		8			11
22 鶴福商店会	10	18	12	18	53		0
23 鶴町商栄会	15	25	17		58		0
計	695	19	18	12	43	8	48

※構成比率は四捨五入しているため、合算値が 100%にならない場合もある。

最寄品：食料品、日用雑貨、医薬品など
 買回り品：衣料品、書籍など
 専門品：工芸品、生花、みやげ物など
 サービス業：飲食、理容、美容など

＜中心市街地の空き店舗の状況＞



※ () 内は空き店舗数

(平成 18 年 10 月現在)

3) 大型店の立地状況

奈良市全体における大規模小売店舗は、44 店 289,507 ㎡であり、そのうち、店舗面積 5,000 ㎡以上の立地状況は以下に示すとおりである。

<大型店名称（5,000 ㎡以上）>

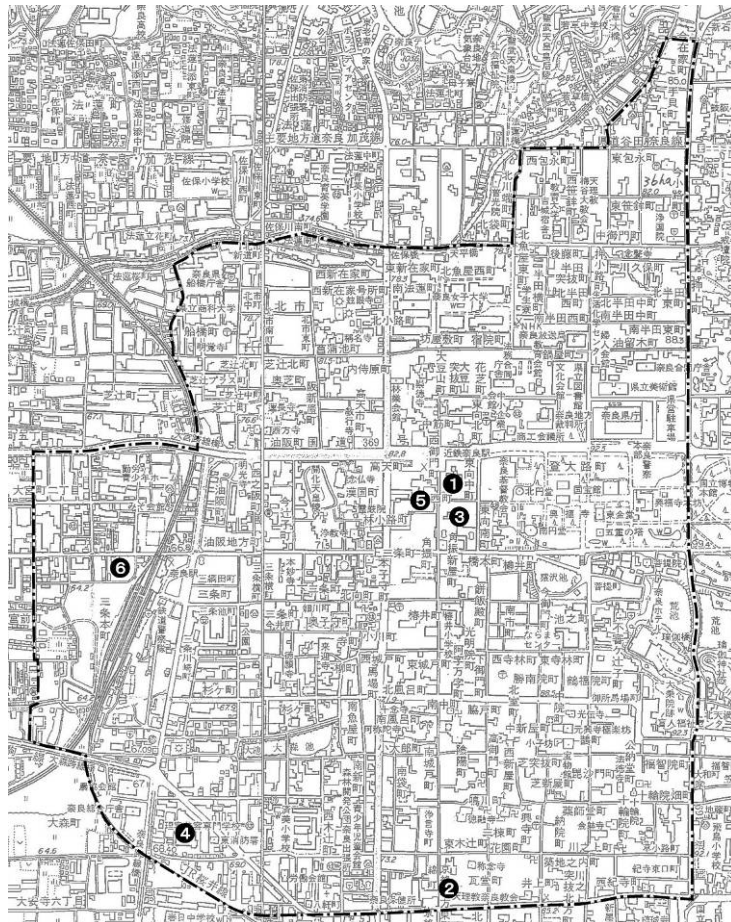
	大型店名称	所在地	店舗面積 (㎡)	開店日
1	ロイヤルホームセンター奈良店	西九条町3-13	7,170	昭和55年 8月
2	サントウンプラザすずらん館	右京1-3-4	9,509	昭和56年11月
3	ダイエー富雄店	富雄元町2-6-1	8,712	昭和58年 4月
4	みどり台SC	学園中4-539-1	7,394	昭和58年 4月
5	学園前SC	学園北1-1017	8,808	昭和59年11月
6	大東ビルディング	大森町47-3	8,056	昭和60年 9月
7	奈良ファミリー	西大寺東町2-4-1	54,480	昭和62年11月
8	グリーンシティ奈良	南京終町710	13,003	平成 3年 1月
9	奈良ビブレ	小西町25	11,263	平成 5年 5月
10	ミドリ電化エバークリーン押熊店	押熊町552-2	7,290	平成 9年 4月
11	ライフ学園前店	中登美ヶ丘3-3	10,500	平成10年 5月
12	近鉄ビックス	押熊町1175-1	6,775	平成11年 9月
13	奈良パワーセンター	柏木町456-1	12,581	平成11年10月
14	イトーヨーカドー奈良店	二条大路南1-3-1	35,000	平成15年 7月
15	イオンスーパーセンター大安寺店	南京終町1-113	12,510	平成16年 5月
16	ニトリ奈良西九条SC	西九条5-3-13	14,114	平成16年11月

資料：2008 全国大型小売店総覧

中心市街地においては、店舗面積 5,000 ㎡以上の大型店は2店であるが、「大規模小売店舗立地法」の対象となる 1,000 ㎡以上では6店が立地している。

店舗の立地場所は、近鉄奈良駅の南側に3店、中心市街地の南部に2店、JR奈良駅の西側に1店が立地しており、近鉄奈良駅南側の3店は商店街と共存している。

＜中心市街地の大型店の立地状況＞



	大型店名称	所在地	店舗面積 (㎡)	開店日
1	パケット奈良店	小西町 18	1,132	昭和 54 年 6 月
2	ビッグ奈良	東木辻町 45-2	1,743	昭和 55 年 11 月
3	コトモール奈良	東向南町 23-1	2,136	昭和 59 年 11 月
4	大東ビルディング	大森町 47-3	8,056	昭和 60 年 9 月
5	奈良ビブレ	小西町 25	11,263	平成 5 年 5 月
6	シルキア奈良	三条本町 8-1	4,760	平成 10 年 4 月

奈良市内及び周辺市町における 10,000 ㎡以上の大型店の立地状況は次ページに示すようになっており、近鉄奈良駅から半径 5km の範囲に 7 店の大型店が立地し、1 店が建設予定となっている。

このうち、奈良市と大和郡山市との市界付近に建設予定となっている「イオン大和郡山ショッピングセンター（仮称）」は、大和郡山市域内の約 224,000 ㎡の市街化調整区域を商業地域に用途変更して建設される予定となっている。

これに対して、奈良商工会議所では、平成 18 年に制定された「改正まちづくり三法」の趣旨をとりあげ、同法の精神を「都市機能の郊外への拡大を抑制し、中心市街地への集約をめざし、街なかのにぎわいを取り戻すのが目的」とし、同ショッピングセンターについては「商工会議所、中心市街地の商店街ともども今後の影響を危惧する」とし、県に立地を抑制する内容の要望書を提出している。

また、奈良市中心市街地活性化研究会や奈良市商店街振興会では、「同ショッピングセンターの計画地は大和郡山市の中心市街地からも離れ、国のまちづくり三法の精神に逆行する。これ以上の大規模店舗の進出は大型店同士の競争を一層過熱化し、商店街の衰退にもなりかねない。商店街がさらに衰退すれば地域コミュニティの存続も危ぶまれる」とし、同ショッピングセンターの出店に反対する声明を発表している。

今後も、奈良市に隣接する京都府南部地域における駅前開発などが計画されており、地域間競争が激化することが予想される。

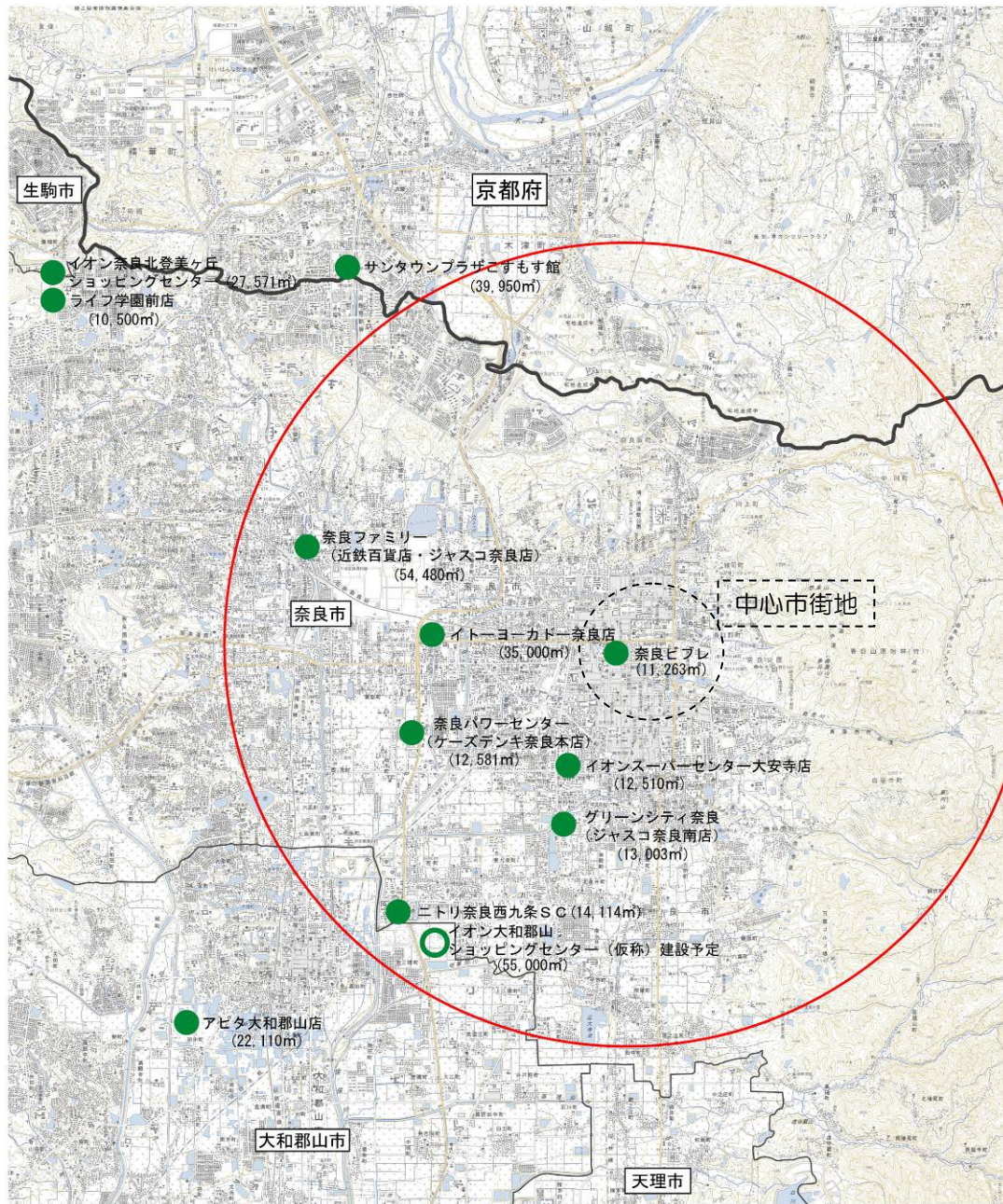
郊外大型店は、顧客ニーズを的確に捉えた販売戦略により事業を展開するため、魅力のない個店や、旧態依然の経営をしている個店への影響は非常に大きい。

したがって、これまでの経営感覚を払拭しなければ、奈良市中心市街地の商業が大きな影響を受けると考えられる。

<イオン大和郡山ショッピングセンター（仮称）の概要>

所在地	奈良県大和郡山市下三橋町 691-1 外
敷地面積	171,583 ㎡
店舗面積	55,000 ㎡ (シネマコンプレックス、フィットネスクラブなどを合わせると、約 80,000 ㎡)
店舗構成	・イオン ・約 150 のテナント ・レストラン・フードコート ・アミューズメントサービス ・シネマコンプレックス ・フィットネスクラブ
駐車場	4,516 台
営業時間	9:00~24:00 (イオンの営業時間)
開店予定	平成 20 年 10 月 1 日

< 奈良市及び周辺の大型店の立地状況（店舗面積 10,000 m²以上） >



※図中の円は、近鉄奈良駅を中心とする半径5kmの範囲。
店舗面積 10,000 m²以上の店舗を対象としている。

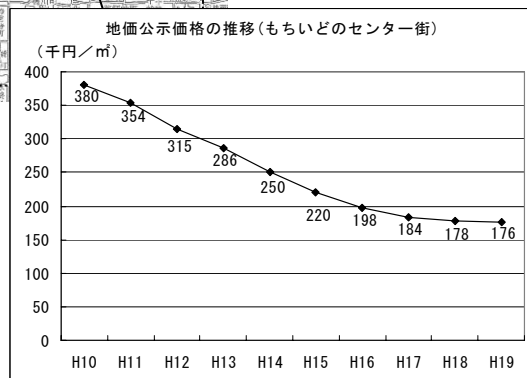
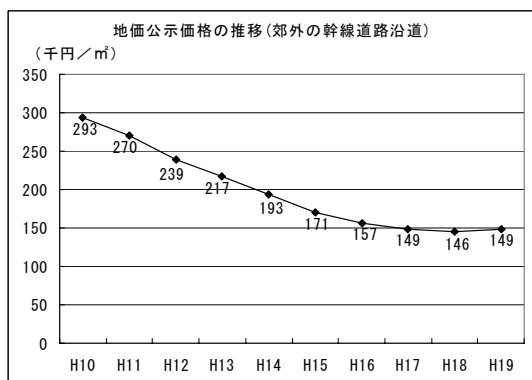
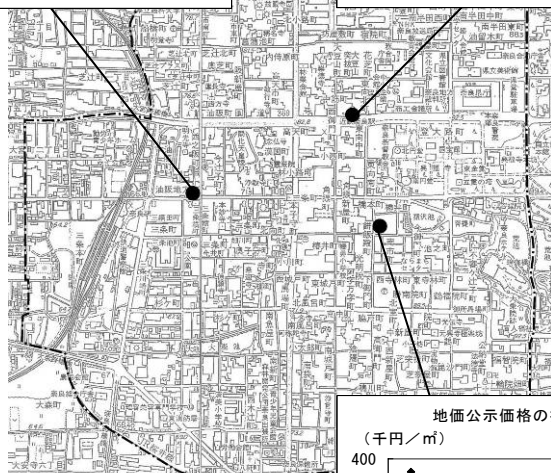
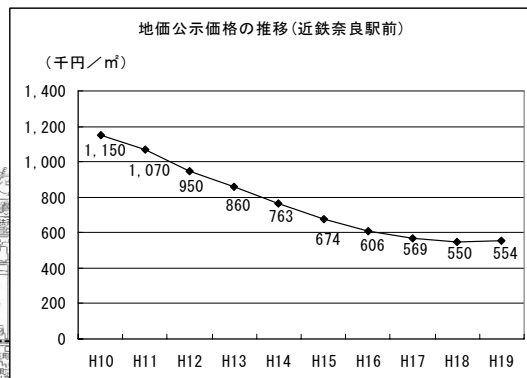
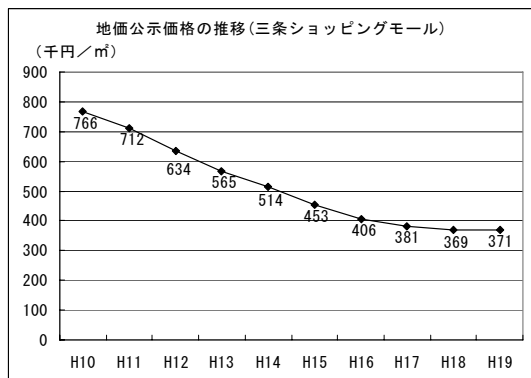
資料：2008 全国大型小売店総覧、奈良市

(3) 地価

中心市街地の地価公示価格の推移を見ると、いずれの地点も平成 10 年から平成 18 年にかけては下落しているが、平成 19 年では近鉄奈良駅前、三条ショッピングモールで上昇に転じており、もちいどのセンター街においても下落幅は小さくなっている。なお、郊外の幹線道路沿道と比較をすると、中心市街地の地価は依然として高い状況にある。

全国においても三大都市圏の商業地では地価が上昇に転じており、近畿圏の平成 19 年の対前年変動率は大阪市 15.0%、京都市 11.6%、神戸市 6.4%であるのに対して奈良市では 1.3%であり、上昇率は小さくなっている。地価の推移は大阪、京都等と同様の傾向を示し、バブル期に上昇し、その後下落しているが、奈良市においては、これら大都市と比べて人口規模が小さく土地の収益性が低いため、上昇率が小さいと考えられる。

<地価公示価格の推移>



資料：奈良市

(4) 交通

1) 道路網

大阪方面は有料道路として第二阪奈有料道路が整備されている。また、京都方面では京奈和道、国道 24 号などが整備されており、大阪、京都との幹線道路のネットワークが形成されている。

2) 鉄道網

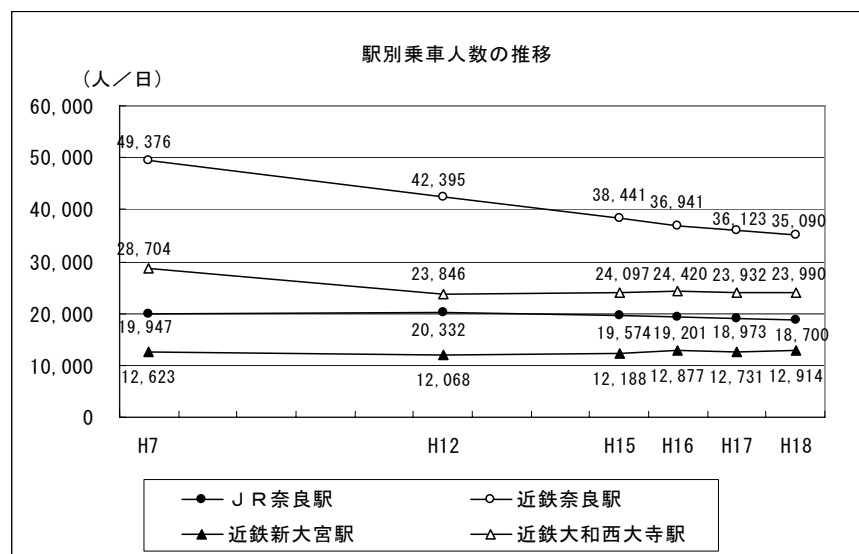
大阪方面は J R 大和路線と近鉄奈良線が、京都方面は J R 奈良線と近鉄京都線が競合しており、道路網と同様に大阪、京都とのネットワークが形成されている。

なお、鉄道の乗車人数の推移を見ると、平成 7 年から平成 18 年で、J R 奈良駅は 1,247 人（6.3％）の

減少であるのに対して、近鉄奈良駅では 14,286 人（28.9％）の減少となっており、近鉄奈良駅の乗車人数が大幅に減少している。



資料：奈良市観光マップ



資料：奈良市統計書

駅別の乗車人数について、普通券、定期券別にその推移を見ると、近鉄奈良駅では、平成 18 年の定期券利用者が平成 7 年の 65.7%となっており、他の駅と比較しても、大きく減少している。同様に、普通券利用者についても、平成 18 年は平成 7 年の 79.6%となっている。

この原因として、少子高齢化による通勤通学利用の減少のほかに、大阪、京都、神戸、奈良を含むＪＲ西日本の効率の良いネットワーク構築や、ＪＲ線を利用する外国人観光客の増加、ＪＲ西日本による奈良のＰＲ活動等により、ＪＲの利用者減少が抑制されたことがあげられる。

＜駅別乗車人数・普通券定期券別の推移＞

単位：人

		平成 7 年		平成 12 年		平成 15 年		平成 16 年		平成 17 年		平成 18 年	
近鉄奈良	全数	49,376	100.0%	42,395	85.9%	38,441	77.9%	36,941	74.8%	36,123	73.2%	35,090	71.1%
	普通	19,086	100.0%	17,544	91.9%	16,978	89.0%	16,151	84.6%	15,704	82.3%	15,193	79.6%
	定期	30,290	100.0%	24,851	82.0%	21,463	70.9%	20,790	68.6%	20,419	67.4%	19,897	65.7%
近鉄新大宮	全数	12,623	100.0%	12,068	95.6%	12,188	96.6%	12,877	102.0%	12,731	100.9%	12,914	102.3%
	普通	5,521	100.0%	5,409	98.0%	5,767	104.5%	6,071	110.0%	5,785	104.8%	5,816	105.3%
	定期	7,102	100.0%	6,659	93.8%	6,421	90.4%	6,806	95.8%	6,946	97.8%	7,098	99.9%
近鉄西大寺	全数	28,704	100.0%	23,846	83.1%	24,097	83.9%	24,420	85.1%	23,932	83.4%	23,990	83.6%
	普通	13,026	100.0%	11,806	90.6%	12,872	98.8%	13,065	100.3%	12,619	96.9%	12,632	97.0%
	定期	15,678	100.0%	12,040	76.8%	11,225	71.6%	11,355	72.4%	11,313	72.2%	11,358	72.4%
ＪＲ奈良	全数	19,947	100.0%	20,332	101.9%	19,574	98.1%	19,201	96.3%	18,973	95.1%	18,700	93.7%
	普通	7,268	100.0%	7,556	104.0%	7,454	102.6%	7,216	99.3%	6,948	95.6%	6,789	93.4%
	定期	12,679	100.0%	12,776	100.8%	12,120	95.6%	11,985	94.5%	12,024	94.8%	11,911	93.9%

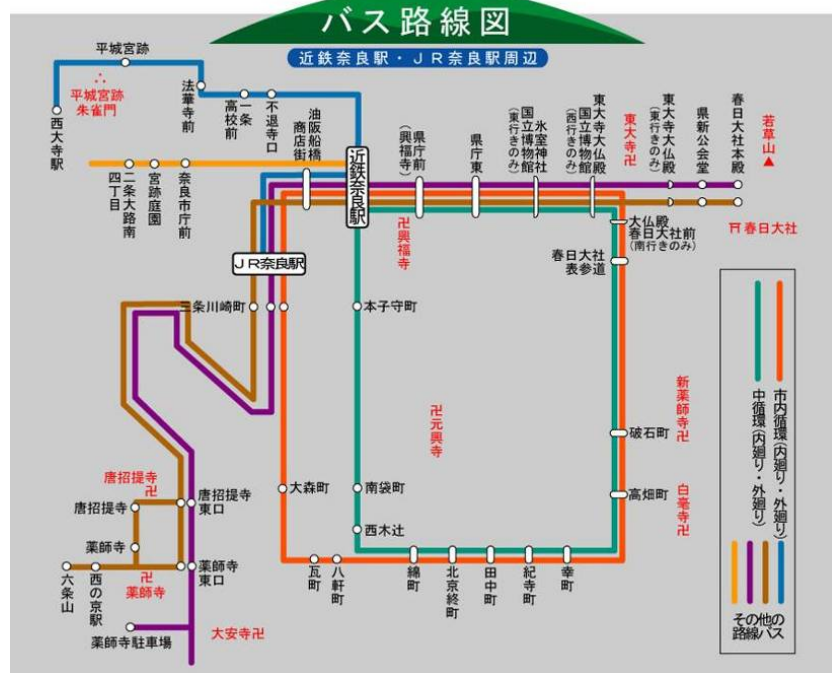
※平成 7 年を 100.0%とした場合

資料：奈良市

3) バス交通

バスについては、ＪＲ奈良駅、近鉄奈良駅を中心としたネットワークが形成されており、郊外と両駅を結ぶ路線が各路線とも 10～15 分間隔で運転されるなど充実している。

なお、ＪＲ奈良駅においては、連続立体交差事業とそれに付随する土地区画整理事業等によりバスターミナルが整備されるが、近鉄奈良駅ではバスターミナルが整備されておらず、奈良市の玄関口にふさわしくなるような整備が必要となっている。

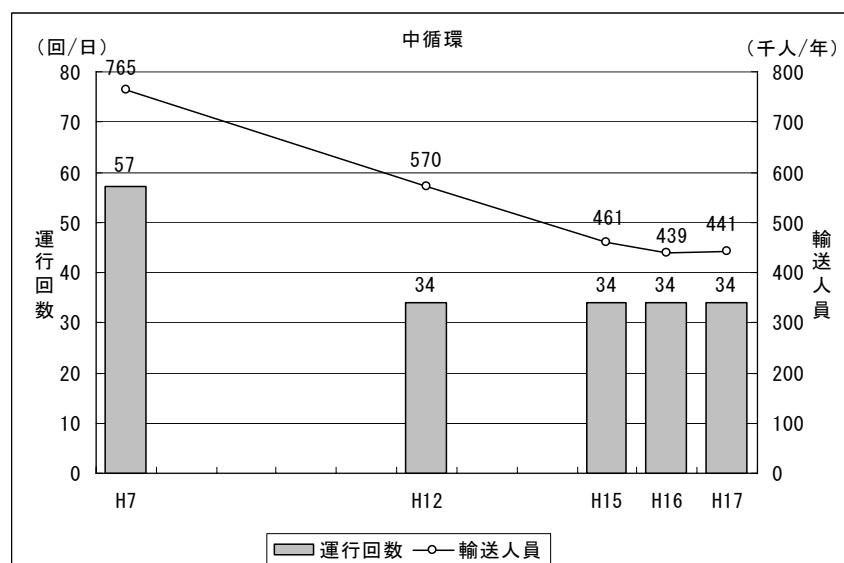
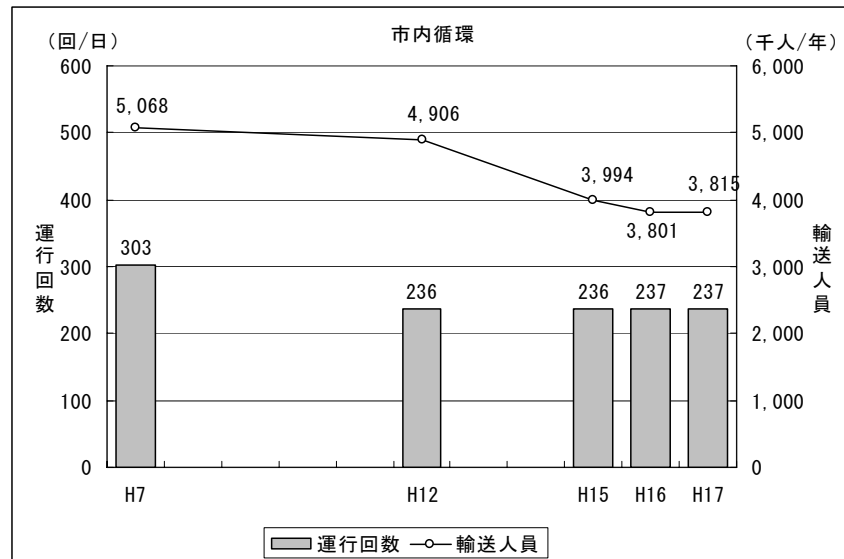


資料：奈良市観光マップ

次に、市内循環、中循環について、年間の輸送人員の推移を見ると、市内循環では、平成7年に約507万人であったが、平成17年には約382万人となり、125万人減少している。中循環については、平成7年が約77万人であるのに対して、平成17年では約44万人であり、33万人の減少となっている。輸送人員の減少要因は、少子高齢化による通勤通学需要の減少、自動車利用への転換があげられる。

なお、市内循環、中循環は中心市街地の外周部分を運行しており、中心市街地の中央部を運行するバス路線がなかったため、平成12年から平成17年にかけて、JR奈良駅～近鉄奈良駅～福智院町～元興寺～杉ヶ中町～JR奈良駅を結ぶルートで、ならまちバス（100円バス）を運行したが、利用者低迷のため、採算がとれず、6年間で廃止した経緯がある。

自動車に依存しないで移動することのできる中心市街地を形成するためにも、バスをはじめとした公共交通を優先した交通環境の整備が求められている。

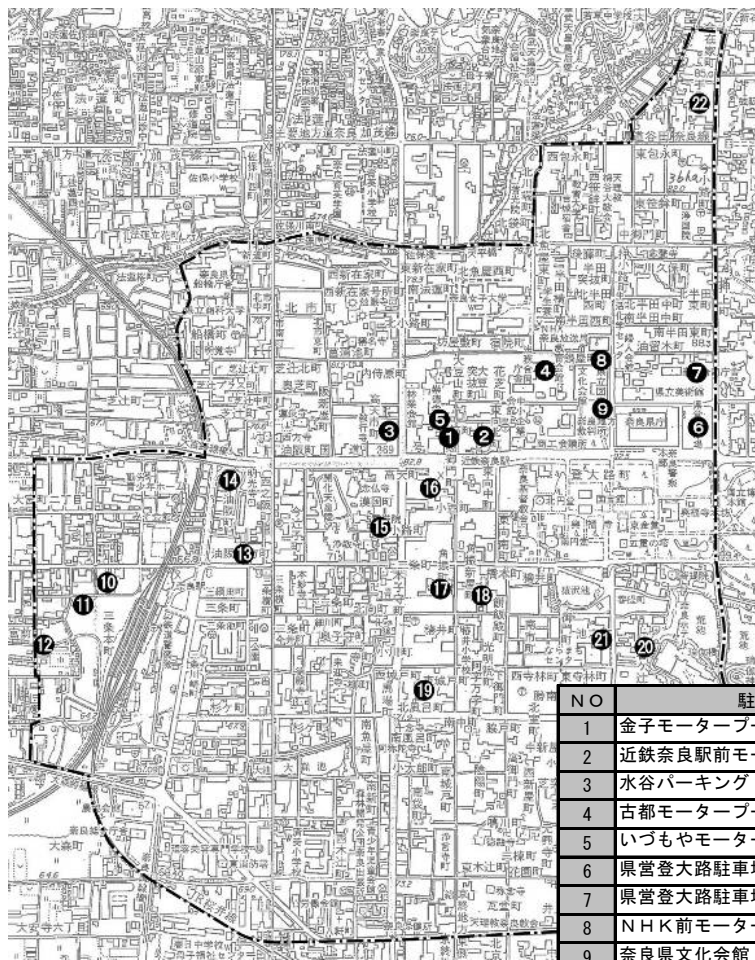


資料：奈良交通

4) 駐車場の状況

中心市街地における駐車場の整備状況は以下のとおりであり、収容台数 50 台以下が9ヶ所、51～100 台が5ヶ所、101 台以上が8ヶ所あり、収容台数の合計は 2,438 台である。

駐車場は分散して立地しているが、観光客のみならず用務客・買い物客も利用しており、観光シーズンには満車が常態化している。また、駐車のためにひどい渋滞も発生しており、安心して歩ける状態とはいえない。そこで、安心して歩くことのできる中心市街地を形成するため、ある程度の収容台数を有した大規模な駐車場の整備が求められている。



NO	駐車場名	収容台数	営業時間
1	金子モータープール	130台	7:00～23:00
2	近鉄奈良駅前モータープール	40台	24時間
3	水谷パーキング	95台	7:30～21:00
4	古都モータープール	50台	8:30～22:00
5	いづもやモータープール	35台	8:00～22:00
6	県営登大路駐車場南	251台	8:00～21:00
7	県営登大路駐車場北	284台	8:30～16:30
8	NHK前モータープール	37台	7:30～21:30
9	奈良県文化会館	41台	9:00～21:30
10	奈良市営JR奈良駅第一駐車場	217台	6:00～0:30
11	奈良市営JR奈良駅第二駐車場	189台	6:00～0:30
12	なら100年会館駐車場	99台	6:00～0:30
13	三条都パーキング	134台	24時間
14	奈交モータープール油阪	40台	5:00～1:30
15	芝駐車場	25台	8:00～22:00
16	登喜モータープール	60台	7:00～22:00
17	柴田駐車場	70台	24時間
18	もちいどのセンター駐車場	37台	9:00～23:00
19	河合モータープール	130台	7:00～22:00
20	ならまちセンター駐車場	374台	8:00～22:00
21	若草モータープール	67台	8:00～22:00
22	奈良市転害門前観光駐車場	33台	8:00～20:00
収容台数合計		2,438台	—

※奈良市駐車場案内システム対象駐車場

資料：奈良市

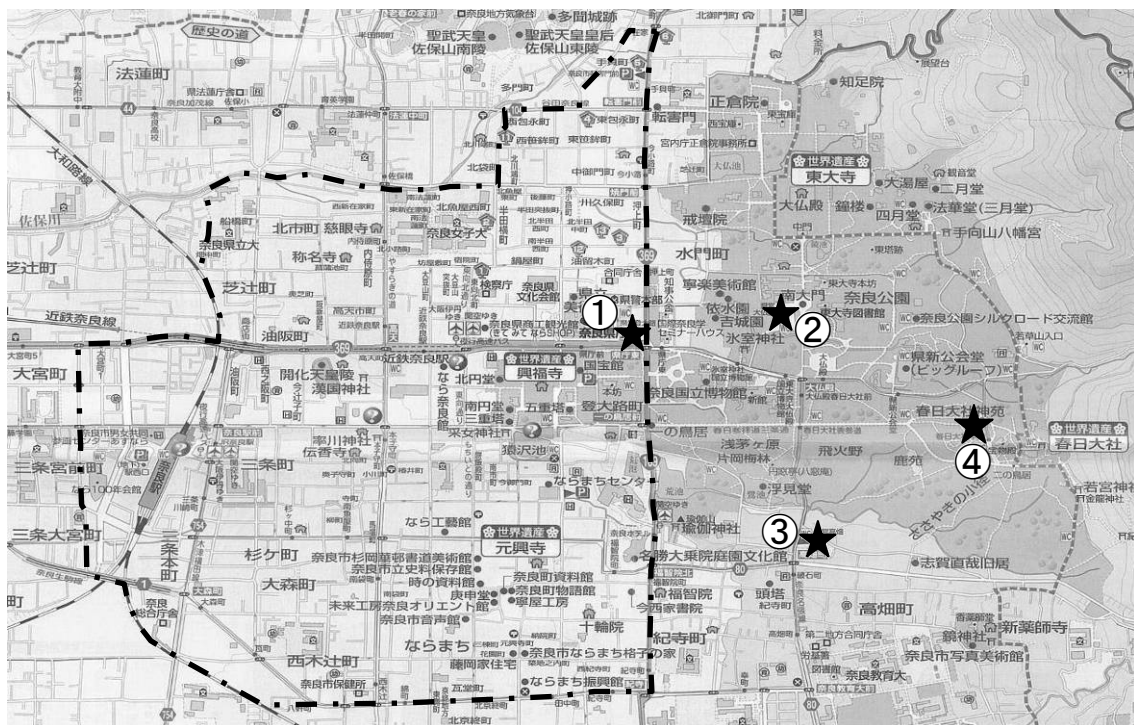
奈良市内の主な駐車場の利用状況を整理すると、平成 18 年では、乗用車が 95.2%を占め、バスが 4.5%、二輪車が 0.3%となっている。なお、その他奈良市内主要駐車場では、乗用車の利用台数が平成 17 年より5万台減少している。

また、県営駐車場（登大路、大仏前、高畑）では、平成 18 年においてバスが 38,722 台となっており、奈良市内の主な駐車場のバス利用台数の合計（48,184 台）の 80.4%を占めており、中心市街地に隣接するこの地区が観光の中心となっていることがわかる。

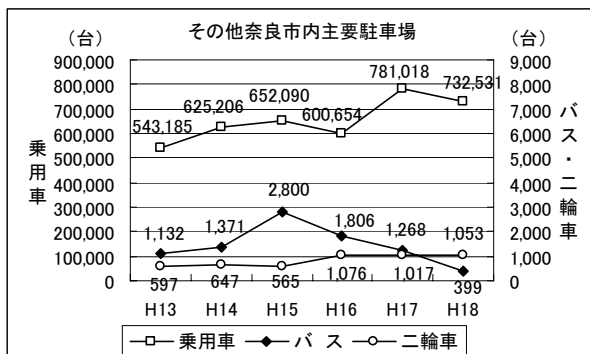
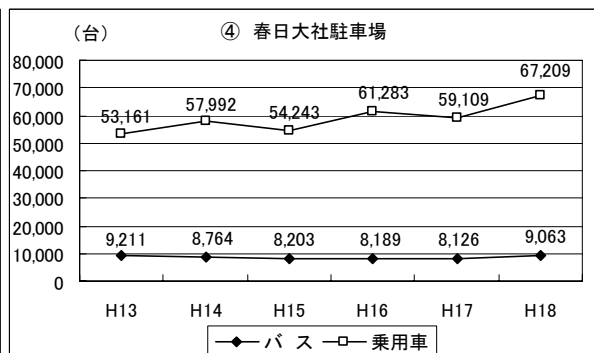
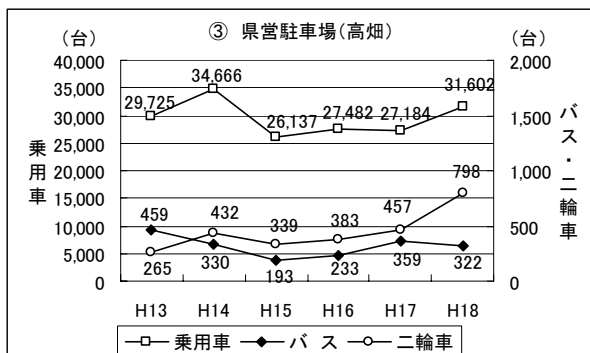
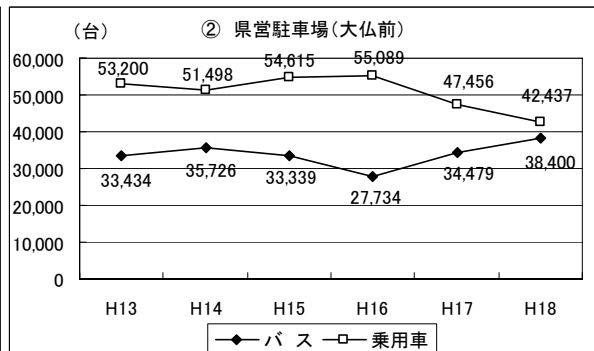
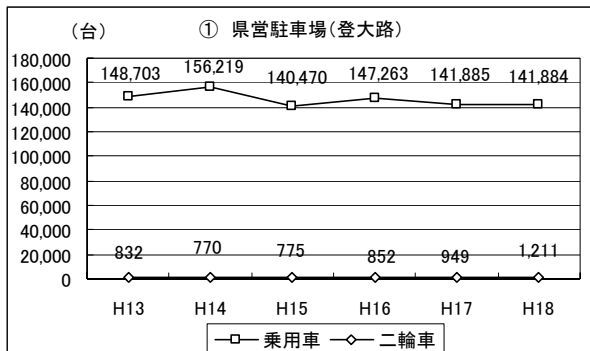
なお、このような、観光目的に利用される駐車場は、登大路駐車場以外、中心市街地からわずかに外れて立地しており、東大寺や国立博物館、春日大社など中心市街地外の観光施設訪問に便利な立地となっている。このことから、駐車場利用者は必ずしも中心市街地を訪問しているとは言えない。

<駐車場の利用状況>

駐車場名	車種	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	
		(台)	(台)	(台)	(台)	(台)	台数(台)	構成比(%)
① 県営駐車場(登大路)	乗用車	148,703	156,219	140,470	147,263	141,885	141,884	99.2
	二輪車	832	770	775	852	949	1,211	0.8
② 県営駐車場(大仏前)	バス	33,434	35,726	33,339	27,734	34,479	38,400	47.5
	乗用車	53,200	51,498	54,615	55,089	47,456	42,437	52.5
③ 県営駐車場(高畑)	バス	459	330	193	233	359	322	1.0
	乗用車	29,725	34,666	26,137	27,482	27,184	31,602	96.6
④ 春日大社駐車場	二輪車	265	432	339	383	457	798	2.4
	バス	9,211	8,764	8,203	8,189	8,126	9,063	11.9
その他奈良市内主要駐車場	乗用車	53,161	57,992	54,243	61,283	59,109	67,209	88.1
	バス	1,132	1,371	2,800	1,806	1,268	399	0.1
その他奈良市内主要駐車場	乗用車	543,185	625,206	652,090	600,654	781,018	732,531	99.8
	二輪車	597	647	565	1,076	1,017	1,053	0.1
合計	バス	44,236	46,191	44,535	37,962	44,232	48,184	4.5
	乗用車	827,974	925,581	927,555	891,771	1,056,652	1,015,663	95.2
	二輪車	1,694	1,849	1,679	2,311	2,423	3,062	0.3



資料：奈良県観光客動態調査

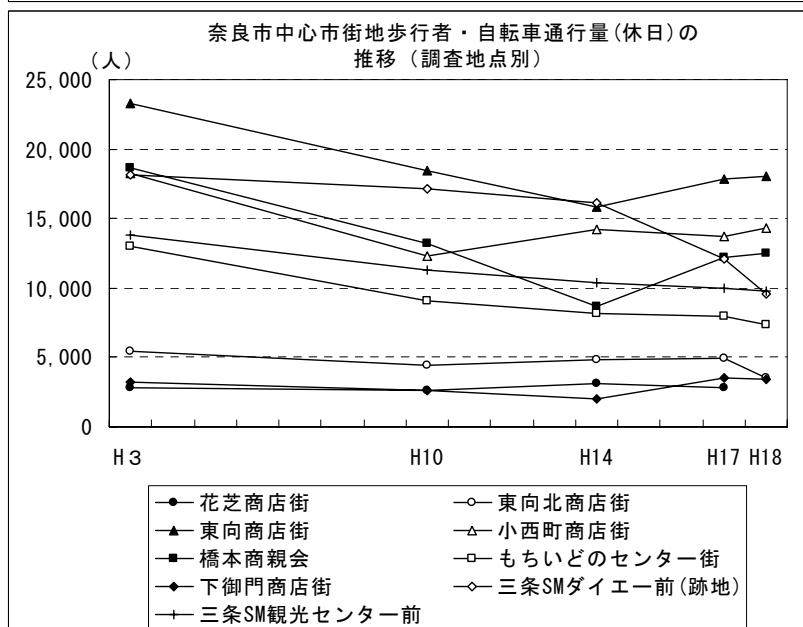
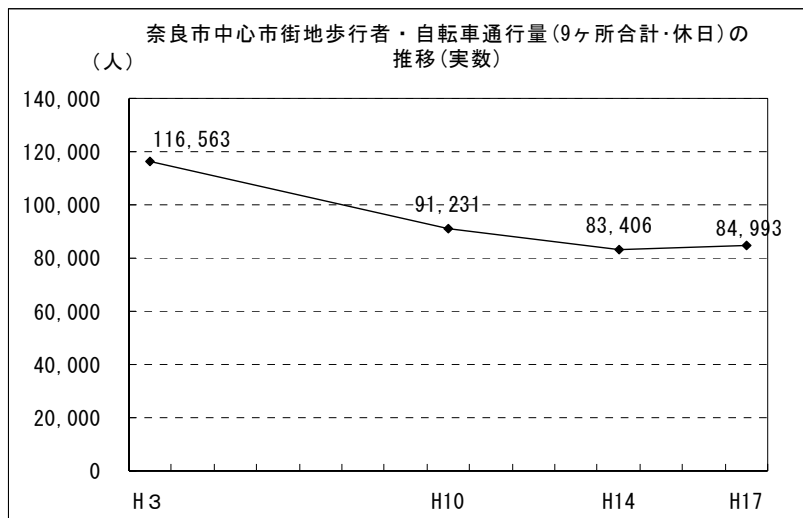


(5) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

中心市街地の通行量調査は、8月の第1日曜日に歩行者・自転車を対象に実施している。調査地点9ヶ所の合計の推移を見ると、平成3年から平成14年にかけて大きく減少しており、その主な要因はバブル経済崩壊後の経済の低迷、郊外への大型店の出店などがあげられる。

地点別では、下御門商店街において、平成14年から平成17年にかけて約1,500人増加している。これは、ならまちに行く人が増え、また、同商店街がならまちへの通り道となっているためである。

また、平成17年11月のダイエー撤退の影響を受け、平成18年は、三条SMダイエー前の通行量は平成17年の12,089人から9,618人と大きく減少している。



調査日：平成 3年 8月 4日(日)10:00~18:00 天気：くもり

平成 10年 8月 2日(日)10:00~18:00 天気：はれ

平成 14年 8月 4日(日)10:00~18:00 天気：はれ時々くもり

平成 17年 8月 7日(日)10:00~18:00 天気：はれ

平成 18年 8月 6日(日)10:00~18:00 天気：はれ

資料：奈良商工会議所及び奈良市中心市街地活性化研究会

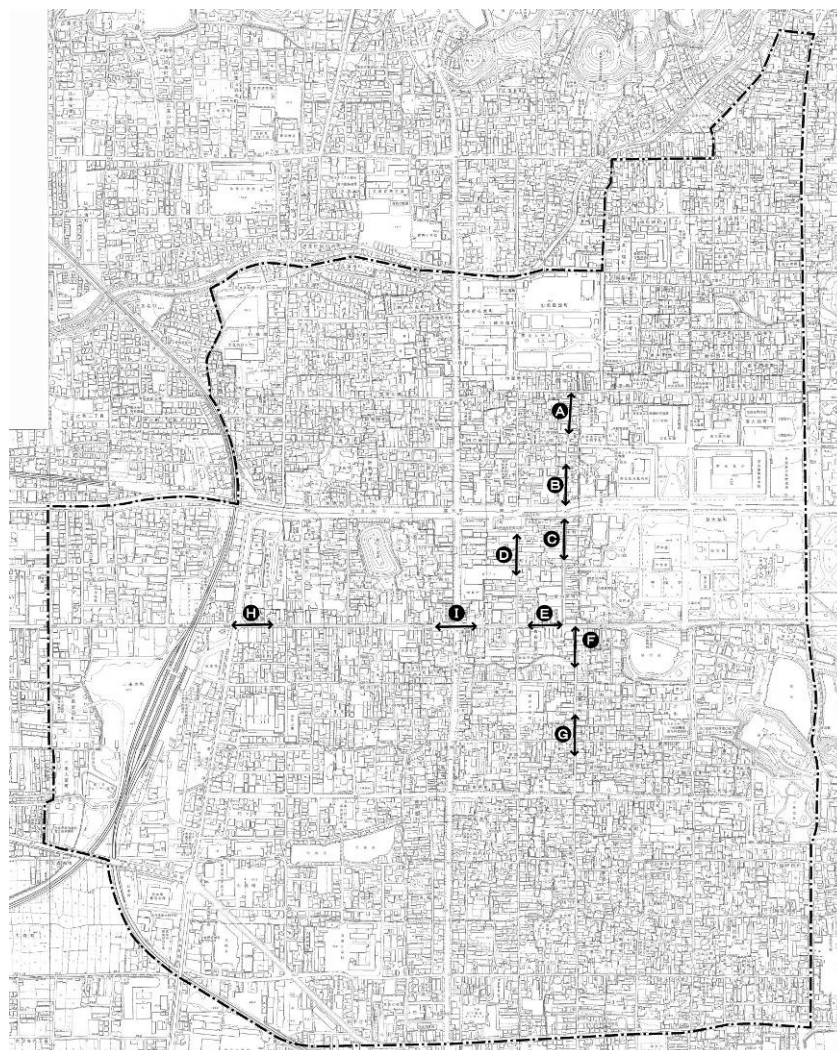
単位：人

商店街名(調査地点)	平成3年	平成10年	平成14年	平成17年	平成18年
花芝商店街	2,795	2,622	3,174	2,802	-
東向北商店街	5,486	4,467	4,853	4,948	3,479
東向商店街	23,298	18,451	15,818	17,820	18,009
小西町商店街	18,233	12,256	14,171	13,698	14,363
橋本商親会	18,633	13,247	8,683	12,196	12,533
もちいどのセンター街	12,969	9,061	8,148	7,928	7,383
下御門商店街	3,246	2,645	1,995	3,556	3,420
三条SMダイエー前(跡地)	18,125	17,158	16,172	12,089	9,618
三条SM観光センター前	13,778	11,324	10,392	9,956	9,751
調査地点計	116,563	91,231	83,406	84,993	78,556

※平成18年は花芝商店街で調査を実施していないため、参考記録とする。

<調査地点>

地点NO	商店街名	地点名(調査時点の名称)	計測方向
A	花芝商店街	プラザ花芝前	南北
B	東向北商店街	川井薬局前	〃
C	東向商店街	経済会館前	〃
D	小西町商店街	UFJ銀行東側	〃
E	橋本商親会	南都銀行本店南側	東西
F	もちいどのセンター街	奈良マーチャントシードセンター前	南北
G	下御門商店街	臼井光学堂前	〃
H	三条ショッピングモール	ダイエー前(跡地)	東西
I	〃	観光センター前	〃



(6) 観光

1) 奈良市中心市街地の主な観光資源

奈良市中心市街地には、「興福寺」、「元興寺」の2つの世界遺産が立地している。

また、歴史的な町並みが残っている「ならまち」や、自然や鹿とふれあえる「奈良公園」などがあり、多くの観光客が訪れる地区となっている。

<主要な観光資源>



資料：奈良市観光マップ

近鉄奈良駅より北側で、国道 369 号（旧京街道）沿道を中心とした地域は「奈良きたまち」と呼ばれ、古くから、京都から奈良へ入る玄関口として旅籠や商店が数多く立ち並んでいた。また、東大寺の世話をする職人の町として発展したこともあり、現在では、小売店や工房などが「奈良まちかど博物館」として奈良市から認定され、地域の財産を広く公開することにより、まちづくりに活かす活動が行われている。

また、東大寺二月堂でのお水取りに使われる竹を運ぶ竹送り、その竹送りをぜんざいや湯茶で迎えるお迎え式が奈良街道まちづくり研究会の手で行われるほか、旧南都銀行手貝支店を観光資源として活用する計画もある。

しかし、近鉄奈良駅南側を中心とした、「ならまち」への観光客が近年増加しているのに対して、この「奈良きたまち」では「ならまち」ほど人通りが多くなっていない。この原因として、「まちかど博物館」のPR不足や、散策路の未整備などがあげられる。



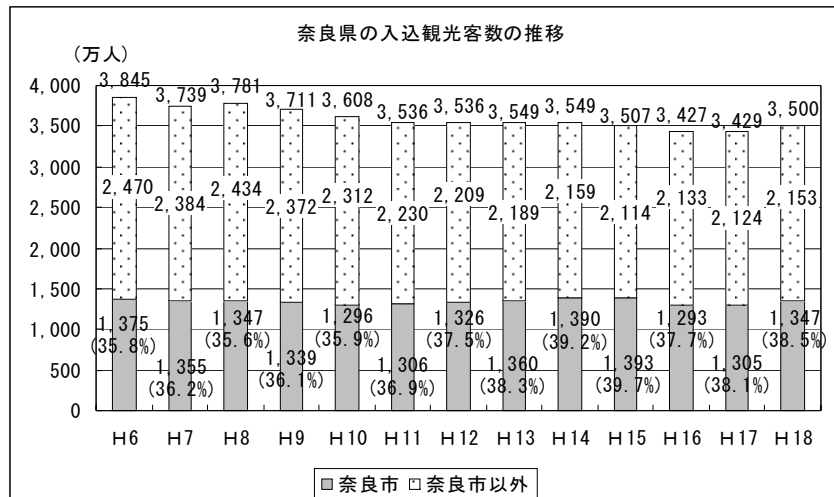
資料：奈良市

2) 入込観光客数の推移

■奈良県の入込観光客数の推移

奈良県の入込観光客数の推移は、平成6年の3,845万人から減少傾向を示し、「愛・地球博」の開催された平成16年は3,427万人となったが、その後は増加に転じ、平成18年では3,500万人となっている。

また、奈良県の入込観光客数に占める、奈良市の入込観光客数の割合は、平成6年では35.8%であったものが、平成18年には38.5%まで増加し、奈良県を訪れる観光客の約4割が奈良市を訪れていることを示している。



※ () 内は奈良県の入込観光客数に占める奈良市の割合

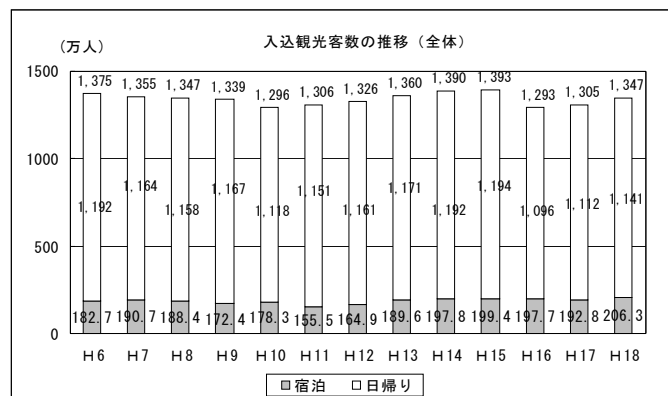
資料：奈良市

■奈良市の入込観光客数の推移

市外から本市を訪れる入込観光客数は、平成11年から増加に転じ、平成15年には年間1,393万人となった。しかし、平成16年には、あやめ池遊園地が閉園したことや、愛知県で開催された「愛・地球博」などの影響を受け、6年ぶりに減少に転じ、年間100万人減の1,293万人となった。平成16年以降は再び増加し、平成18年で1,347万人となっている。

日帰り客、宿泊客の内訳をみると、観光客全体に占める宿泊客は約12～15%であり、2割に達していないのが現状である。

日帰り客は、平成18年には前年より年間29万人増加し1,141万人となっている。一方、宿泊客は、平成6年から平成10年には170万人以上で推移していた。その後、平成11年には155万5千人、平成12年には164万9千人と一旦落ち込んだが、平成13年以降は180万人以上で推移し、平成18年には200万人を超えた。

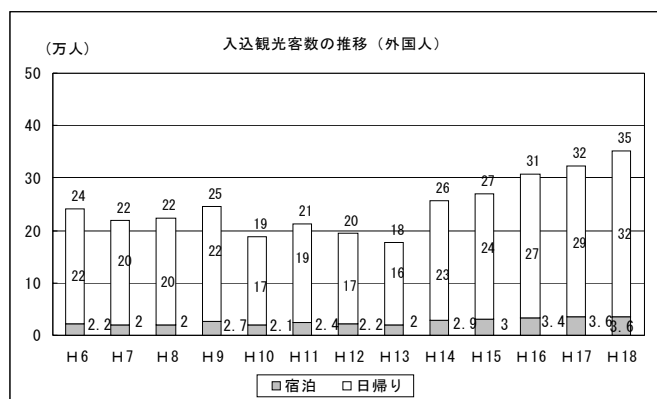
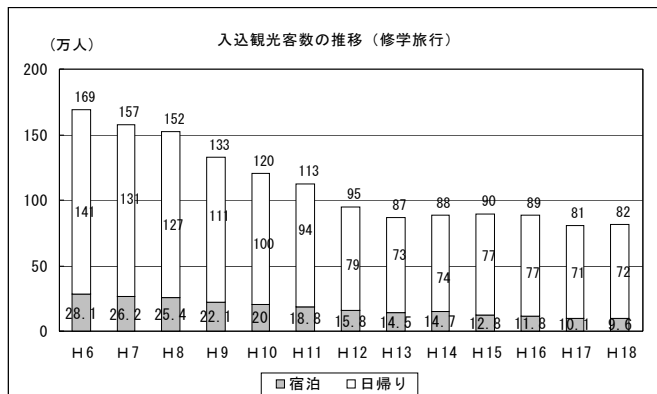


■修学旅行客の推移

修学旅行による入込観光客数は年々減少しており、全体に占める割合も減少傾向にある。

■外国人観光客の推移

外国人の入込観光客数は平成6年から平成9年までは22～25万人で推移し、平成10年から13年には18～21万人とやや落ち込んだが、平成14年以降は年々増加している。平成18年では平成17年より3万人多い35万人となっており、市全体に占める割合も増加傾向にある。



資料：奈良市

■推移の分析結果

平成11年から平成15年にかけて、観光客が微増している要因としては、世界遺産への登録、なら燈花会、バサラ祭りなどの開催があげられる。

平成18年に、日帰り、宿泊とも観光客が増加したのは、首都圏を中心とした観光PRの充実や、これから退職期を迎える「団塊の世代」へのPR、燈花会やバサラ祭りなどのイベントが成熟してきたことなどが考えられる。

また、国が進める「ビジット・ジャパン・キャンペーン」などにより、日本を訪れる外国人の観光客が増加したことも影響していると考えられる。アジア諸国の経済発展の状況から外国人観光客は今後さらに増加することが予測される。このため、4ヶ国語表示の観光案内板・道標のさらなる整備が必要である。

なお、観光客全体、外国人の日帰り・宿泊観光客が増加傾向にある中で、修学旅行客は減少している。

現在、奈良市では、平成18年7月に開設した「東京観光オフィス」において、誘客活動経験者のスタッフを配置し、宿泊客増に向け、積極的な活動を展開している。

あわせて、首都圏を中心として全国各地で「団塊の世代」をメインターゲットとした「奈良大和路観光展」などのPR活動を展開し、宿泊客増を目指している。

また、奈良県の入込観光客数の約4割が奈良市を訪れていることから、奈良市の観光客を増加させることが、奈良市のみならず、奈良県全体の観光振興に有効と考えられる。

■宿泊施設の状況

奈良市における宿泊施設数は、平成 18 年で 177 ヶ所となっており、奈良県全体の 23.3%を占めている。また、客室数は 4,042 室で奈良県の 39.4%、収容人員は 11,966 人で奈良県の 34.4%を占めており、平成 14 年以降は大きく変化していない。

なお、参考として京都市のデータを示すと、平成 17 年においては、施設数 401 ヶ所（奈良市の 2.3 倍）、客室数 25,403 室（奈良市の 6.3 倍）、収容人員 50,231 人（奈良市の 4.2 倍）となっている。

1 カ所あたりの収容人数を算出すると、京都市が 125.3 人／カ所であるのに対して、奈良市では 67.6 人／カ所であり、奈良市の宿泊施設は、京都市と比較して規模の小さい施設が多いことがわかる。

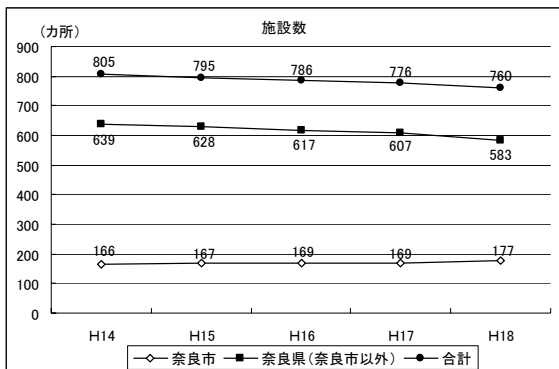
現状では、中心市街地の宿泊施設数は 64 カ所で奈良市の 36.2%、収容人員は 5,715 人で奈良市の 47.8%と、約半数を占めている。なお、収容人数では、300 人以上が 1 カ所、200 人以上 300 人未満が 6 カ所、100 人以上 200 人未満が 13 カ所、100 人未満が 44 カ所となっており、64 カ所のうちの 44 カ所、68.8%が 100 人未満となっていることから、ある程度の規模を持ったホテルを誘致するなど宿泊施設の整備が必要となっている。

<宿泊施設の状況>

収容人員	施設数
300 人以上	1 カ所
200 人以上 300 人未満	6 カ所
100 人以上 200 人未満	13 カ所
100 人未満	44 カ所
合計	64 カ所

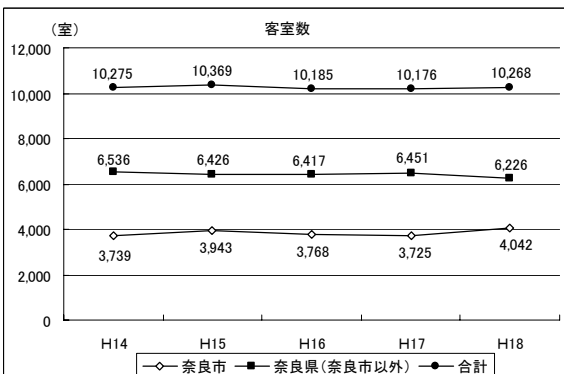
<宿泊施設数>

	H14	H15	H16	H17	H18
奈良市	166 (20.6%)	167 (21.0%)	169 (21.5%)	169 (21.8%)	177 (23.3%)
奈良県 (奈良市以外)	639 (79.4%)	628 (79.0%)	617 (78.5%)	607 (78.2%)	583 (76.7%)
合計	805 (100.0%)	795 (100.0%)	786 (100.0%)	776 (100.0%)	760 (100.0%)



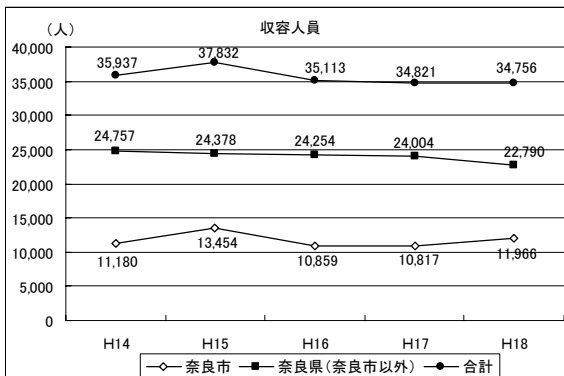
<客室数>

	H14	H15	H16	H17	H18
奈良市	3,739 (36.4%)	3,943 (38.0%)	3,768 (37.0%)	3,725 (36.6%)	4,042 (39.4%)
奈良県 (奈良市以外)	6,536 (63.6%)	6,426 (62.0%)	6,417 (63.0%)	6,451 (63.4%)	6,226 (60.6%)
合計	10,275 (100.0%)	10,369 (100.0%)	10,185 (100.0%)	10,176 (100.0%)	10,268 (100.0%)



<収容人員>

	H14	H15	H16	H17	H18
奈良市	11,180 (31.1%)	13,454 (35.6%)	10,859 (30.9%)	10,817 (31.1%)	11,966 (34.4%)
奈良県 (奈良市以外)	24,757 (68.9%)	24,378 (64.4%)	24,254 (69.1%)	24,004 (68.9%)	22,790 (65.6%)
合計	35,937 (100.0%)	37,832 (100.0%)	35,113 (100.0%)	34,821 (100.0%)	34,756 (100.0%)



資料：奈良県観光客動態調査

■月別入込観光客数

平成 18 年の月別の入込観光客数は、5 月、11 月がともに年間入込客数の 10%以上を占め、最も多くなっている。なお、通行量調査を実施している8月は 8.7%、年間の順位も6位であり、平均的な月といえる。また、12月～2月は閑散期であり、観光客を呼び込めるイベント等が必要となっている。

月別に主要な年中行事の人出状況を整理すると、1月の若草山焼、大安寺光仁会、3月の東大寺お水取り、4月の平城遷都祭、6月の率川神社三枝まつり、8月のなら燈花会、高円山大文字送り火では平成 14 年と平成 18 年を比較して人出が増加している。しかし、これらの中で、中心市街地内で行われる行事は、率川神社三枝まつり、なら燈花会のみであることから、中心市街地以外に来訪した観光客をいかにして中心市街地に呼び込むかが課題となっている。

＜月別入込観光客数（平成 18 年）＞

	人数	割合	順位
1月	1,010,600	7.5%	8
2月	856,400	6.4%	12
3月	1,299,500	9.6%	3
4月	1,228,400	9.1%	5
5月	1,440,200	10.7%	1
6月	1,046,900	7.8%	7
7月	922,900	6.9%	11
8月	1,171,700	8.7%	6
9月	942,400	7.0%	9
10月	1,267,200	9.4%	4
11月	1,355,500	10.1%	2
12月	927,200	6.9%	10
合計	13,468,900	100.0%	—

資料：奈良県観光客動態調査

＜主要な年中行事の人出状況＞

(単位：人)

行事名	月日	H14	H15	H16	H17	H18	増減率
春日大社初詣	1月(3が日)	585,000	435,000	686,000	644,000	510,000	0.87
南市初戎	1月5日	15,000	10,000	12,000	10,000	10,000	0.67
若草山焼	成人の日の前日	120,000	130,000	130,000	130,000	130,000	1.08
大安寺光仁会	1月23日	13,000	10,000	12,000	18,000	18,000	1.38
興福寺鬼追	節分	5,000	5,000	2,500	800	2,000	0.40
元興寺柴燈護摩会	節分	4,500	3,000	800	2,000	1,000	0.22
東大寺お水取り	3月12日	22,000	28,000	30,000	31,000	30,000	1.36
薬師寺花会式	4月5日	800	1,000	700	700	700	0.88
平城遷都祭	4月下旬	75,000	50,000	55,000	休止	85,000	1.13
興福寺薪御能	5月11・12日	9,500	4,000	2,000	1,200	3,100	0.33
唐招提寺うちわまき	5月19日	2,000	2,000	3,000	1,800	1,300	0.65
率川神社三枝まつり	6月17日	2,000	2,000	2,000	2,000	3,000	1.50
大安寺竹供養	6月23日	4,000	2,000	3,000	3,000	3,000	0.75
なら燈花会	8月6～15日	390,000	355,000	704,000	602,000	702,000	1.80
高円山大文字送り火	8月15日	110,000	150,000	100,000	80,000	200,000	1.82
采女神社采女まつり	中秋の名月の日	50,000	3,000	15,000	50,000	10,000	0.20
唐招提寺観月会	中秋の名月の日	2,000	1,500	1,500	2,000	2,000	1.00
鹿の角きり	10月日曜祝日	14,700	13,000	8,900	8,400	9,700	0.66
春日若宮おん祭	12月17日	200,000	220,000	180,000	200,000	200,000	1.00
合計		1,624,500	1,424,500	1,948,400	1,786,900	1,920,800	1.18

※増減率は H14 と H18 との比較

■ は中心市街地内で行われる行事

資料：奈良市

■ 中心市街地内主要文化・観光施設への入込客数

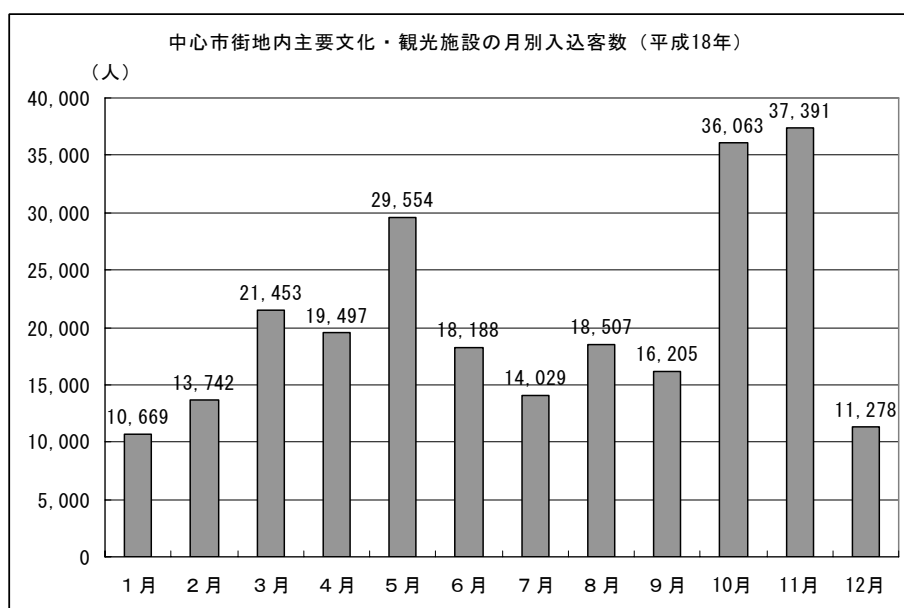
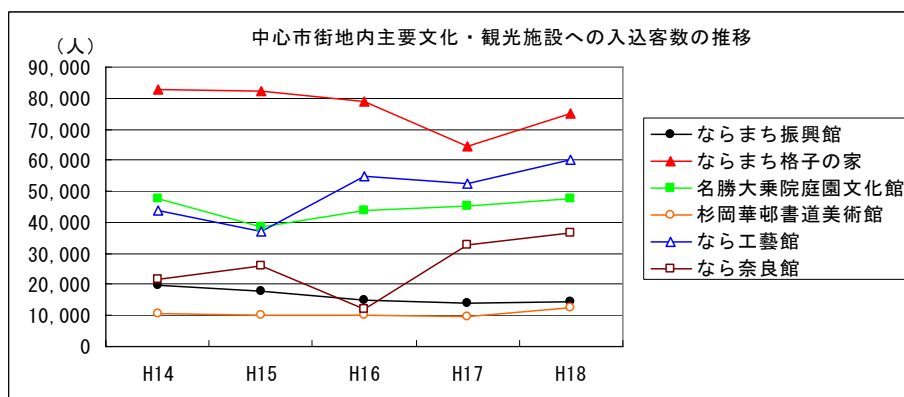
文化・観光施設の年間入込客数の推移をみると、平成 14 年から平成 15 年にかけて減少しているが、その後増加に転じ、平成 18 年では、246,576 人となっている。

次に平成 18 年の月別入込客数の状況をみると、観光シーズンである春・秋が多く、中でも 10 月・11 月は特に多い。これは、スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」の効果と考えられ、このイベントのさらなる充実により、入込客数はさらに増加するものと考えられる。

＜文化・観光施設の年間入込客数の推移＞

単位：人

	H14	H15	H16	H17	H18
ならまち振興館	19,828	17,698	14,805	13,721	14,354
ならまち格子の家	82,635	82,395	79,118	64,474	75,168
名勝大乘院庭園文化館	47,500	38,554	43,855	45,175	47,825
杉岡華邨書道美術館	10,536	10,021	10,288	9,801	12,646
なら工芸館	43,618	36,891	54,633	52,242	60,242
なら奈良館	21,668	25,769	11,874	32,727	36,341
合計	225,785	211,328	214,573	218,140	246,576

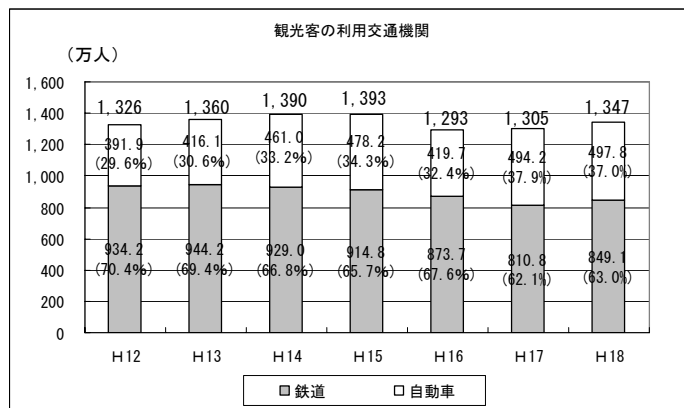


3) 観光客の交通手段

■観光客の利用交通機関

観光客の利用交通機関を見ると、約 30～40%が自動車を利用しており、その割合は増加する傾向を示している。特に、春と秋の観光シーズンには、幹線道路を中心に長時間の渋滞が発生しており、観光客のみでなく、居住者にも悪影響を与えている。

そのため、自動車利用の観光客による渋滞対策として、国土交通省、奈良県、奈良市とが連携して、春・秋の観光シーズンの土曜・日曜・祝日にパークアンドバスライド・サイクルライドを実施し、奈良公園周辺の交通渋滞の緩和を図っている。（50 ページ参照）



※平成 16 年までは旧奈良市の値

資料：奈良市統計書

奈良公園へお越しのみなさまへ
臨時無料駐車場情報

パーク&ライドのご案内

平成 19 年 4 月・5 月の土・日・祝 ※ 10:00～18:00※(雨天中止)

春の観光シーズンは、奈良市内の交通渋滞が予想されます。また、現在奈良市内では、JR奈良駅付近連続立体交差事業の一環により、大宮跨線橋および大森跨線橋の撤去工事を行っています。
マイカーでお越しの前さんは下記の駐車場 P をご利用ください。駐車料金は無料です。

※駐車場により開設日時・時間が異なります。詳しくは裏面をご覧ください。

この付近で
大変混雑が
予想されます。

①奈良教育大学駐車場
奈良教育大学
駐車料金 100円
P

②奈良市役所駐車場
奈良市役所
駐車料金 150円
P

③奈良市4月鳥居下駐車場
奈良市4月鳥居下
駐車料金 150円
P

④奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑤奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑥奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑦奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑧奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑨奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑩奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑪奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑫奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑬奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑭奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑮奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑯奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑰奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑱奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

⑲奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

⑳奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉑奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉒奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉓奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉔奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉕奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉖奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉗奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉘奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉙奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉚奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉛奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉜奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉝奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㉞奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㉟奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊱奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊲奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊳奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊴奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊵奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊶奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊷奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊸奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊹奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊺奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊻奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊼奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊽奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

㊾奈良市大宮上駐車場
奈良市大宮上
駐車料金 150円
P

㊿奈良市大宮下駐車場
奈良市大宮下
駐車料金 150円
P

大阪方面は午後4時～午後7時頃渋滞が予想されます。
国土交通省・奈良県・奈良市

(7) 主な公共・公益施設の立地状況

奈良市中心市街地においては、奈良警察署、奈良市役所、奈良中央郵便局などの公共施設が中心市街地から1～2 km離れた郊外に移転したが、現在では、近鉄奈良駅、JR奈良駅を中心に奈良県庁、奈良地方裁判所、奈良県立美術館、奈良県文化会館をはじめ、小学校や大学などの教育施設、保育園や児童館、老人憩の家などの福祉施設が立地している。

また、歴史的な町並みが残っている「ならまち」においても、観光施設が多数立地している。(125 ページに公共施設の一覧表を掲載)

<市内の主な公共・公益施設>



資料：奈良市主要公共施設案内図

(8) 市街地整備の現状

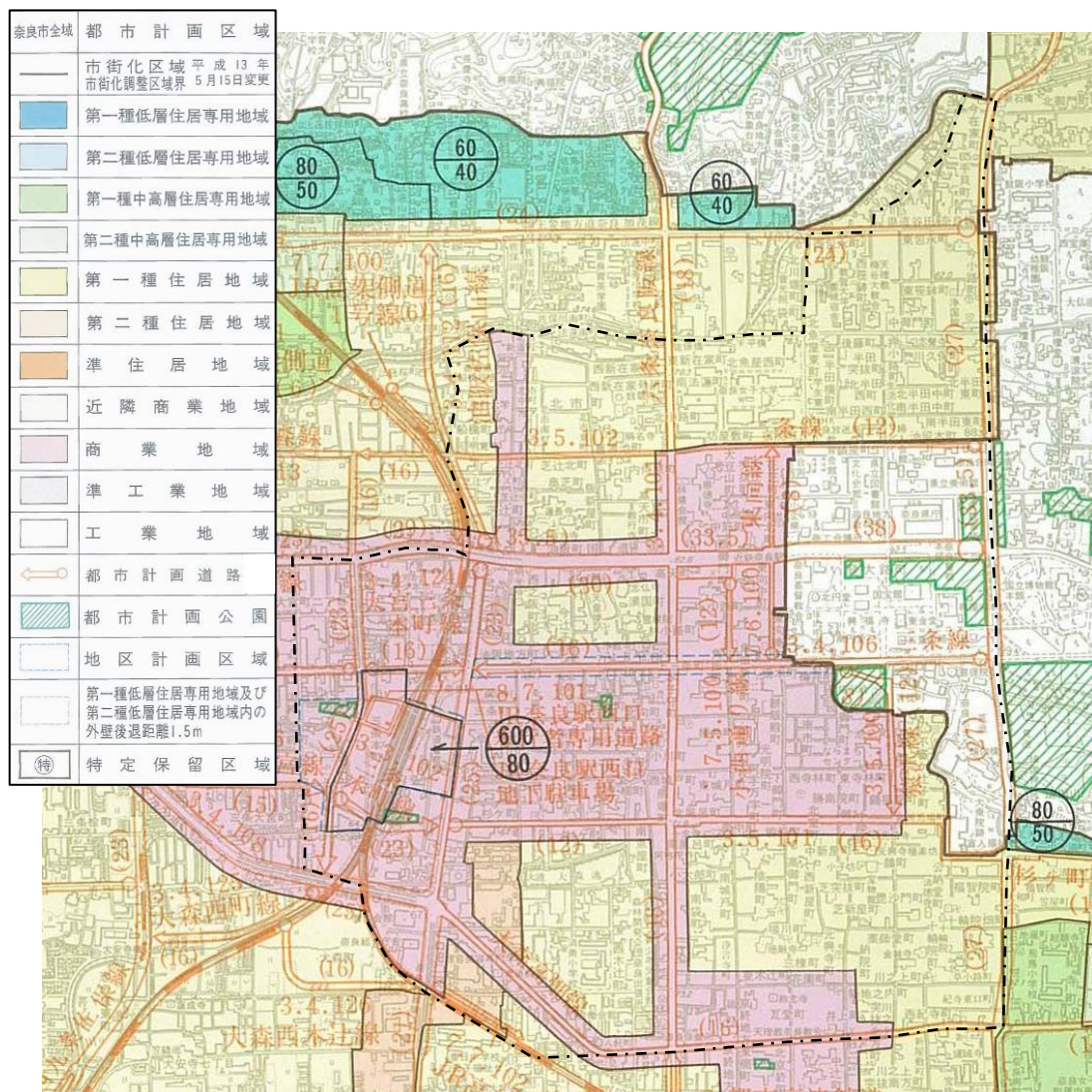
○JR奈良駅周辺

現在連続立体化事業が進められているが、現状では歩行者、自転車、バス乗降客の動線が交錯し、スムーズな移動を阻害している。そのため、駅前広場やペDESTリアンデッキの整備など、奈良の玄関口にふさわしい整備が必要となっている。

○三条通り

JR奈良駅前から春日大社の鳥居前までを結ぶ三条通りは、現状では歩道が狭く、安心して歩けない等の問題点がある。そこで、歩道の拡幅等により、安心して歩けるよう、奈良のシンボルロードにふさわしい整備が必要となっている。

<中心市街地の用途地域指定状況>



資料：都市計画図

[3] 中心市街地に対するニーズの把握

(1) 街頭インタビュー調査概要

奈良市の中心市街地を訪れた人を対象に街頭インタビューを実施し、中心市街地に対するニーズを調査した。

主な調査結果は以下に示すとおりであり、この調査から奈良市の中心市街地については、来街者の4割が市内からで、休日には大阪からの来街者が多くなっていること、また、歴史的な景観を守り、歩行者が安心して歩けるような、落ちついたまちが望まれていることがわかる。

<調査期間>

平日：平成18年8月8日（火）

休日：平成18年8月13日（日）

<調査方法>

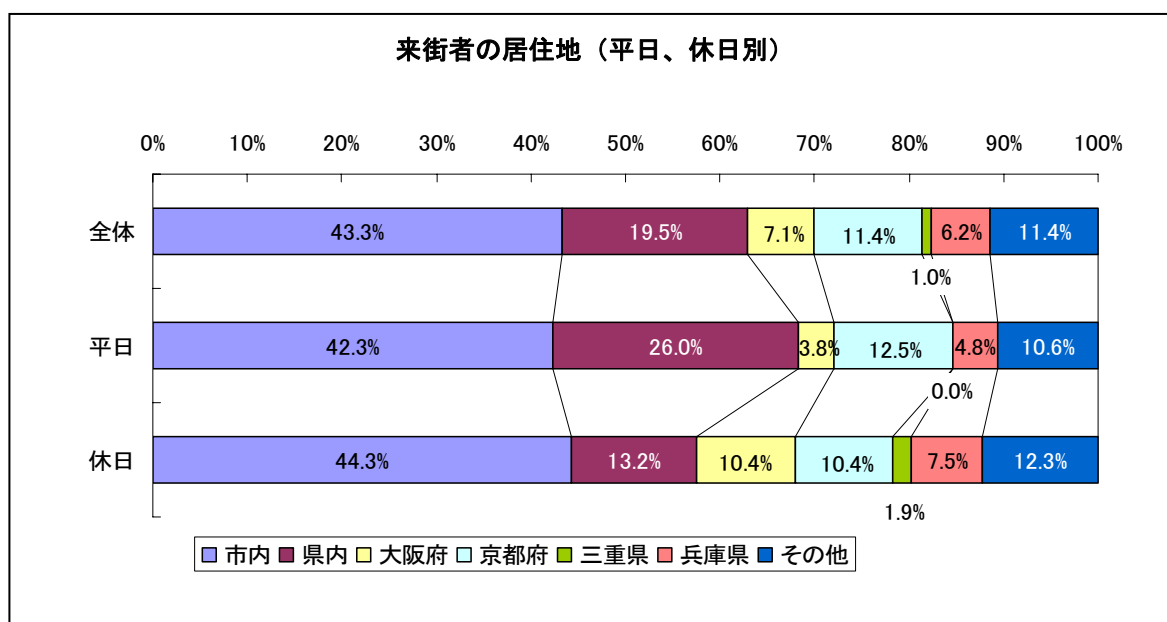
近鉄奈良駅周辺（東向商店街）、JR奈良駅周辺（三条通りショッピングモール）において、調査員による聞き取り調査を実施。

<回答者数>

	平日（人）	休日（人）	合計（人）
地点1（近鉄奈良駅周辺）	51	53	104
地点2（JR奈良駅周辺）	53	53	106
合計	104	106	210

■来街者の居住地

来街者の居住地は、平日、休日とも「市内」が約40%を占めているが、平日では「県内」（26.0%）、休日では「大阪府」（10.4%）がそれぞれ多くなっており、休日に大阪から来る来街者が多いことがうかがえる。

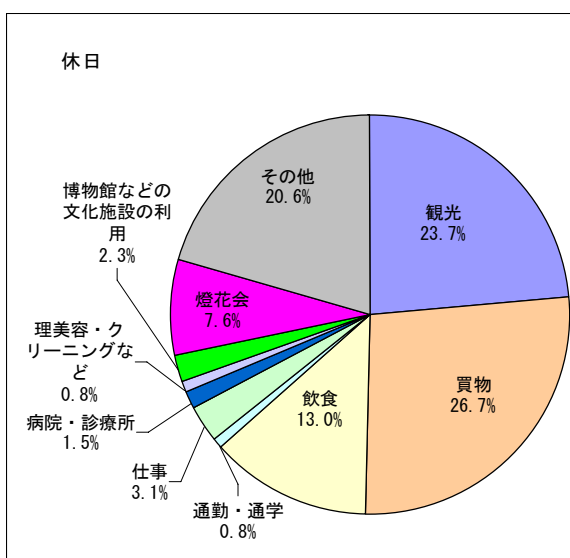
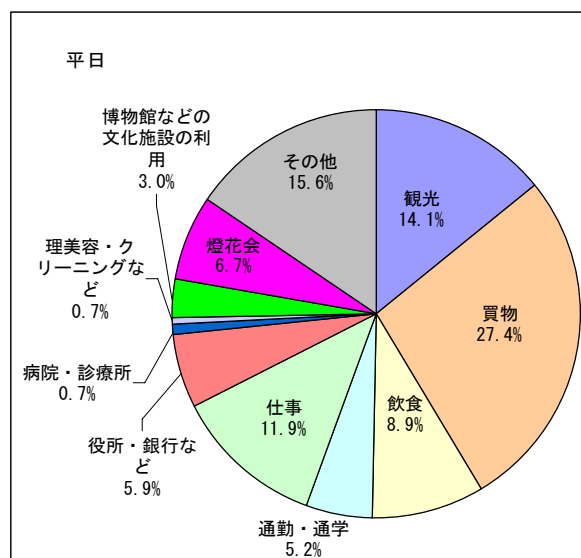
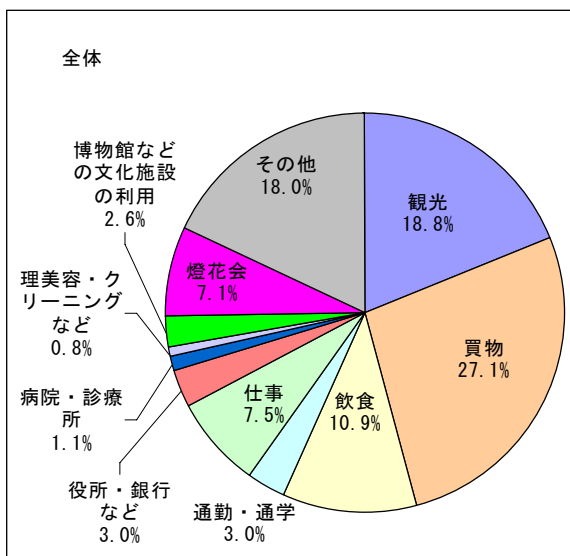


■中心市街地への来街目的

来街の目的については、平日、休日とも「買物」が最も多く3割近くを占めている。

また、平日では「その他」「観光」「仕事」、休日では「観光」「その他」「飲食」の順となっており、観光目的も平日で 14.1%、休日で 23.7% と多くなっている。

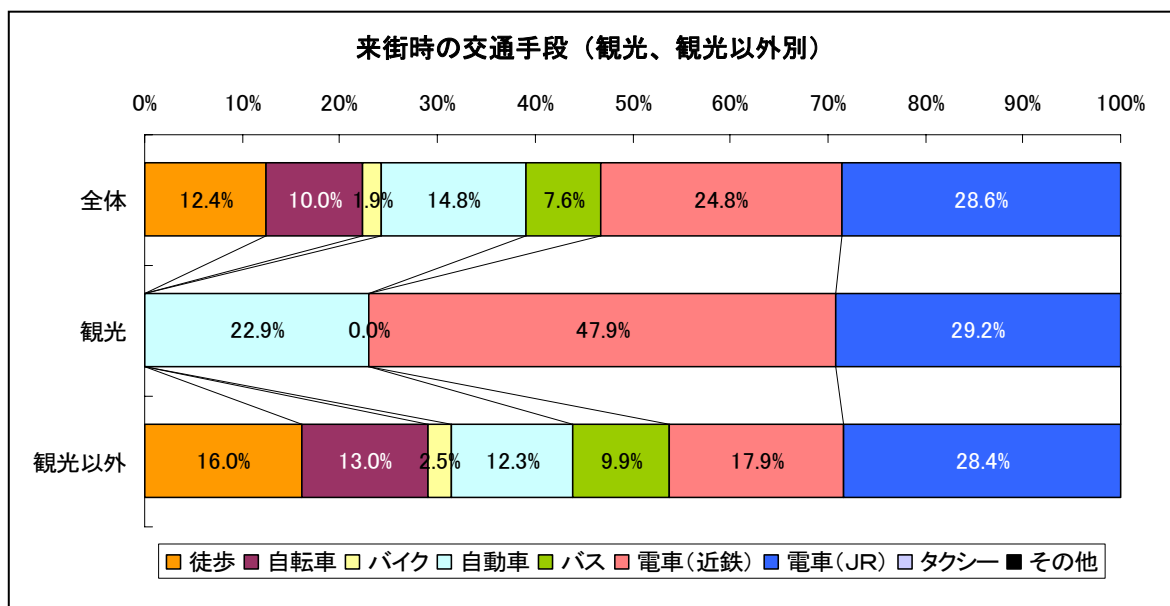
なお、「その他」では、映画、墓参り、帰省などの回答があげられている。



■中心市街地への来街時の交通手段

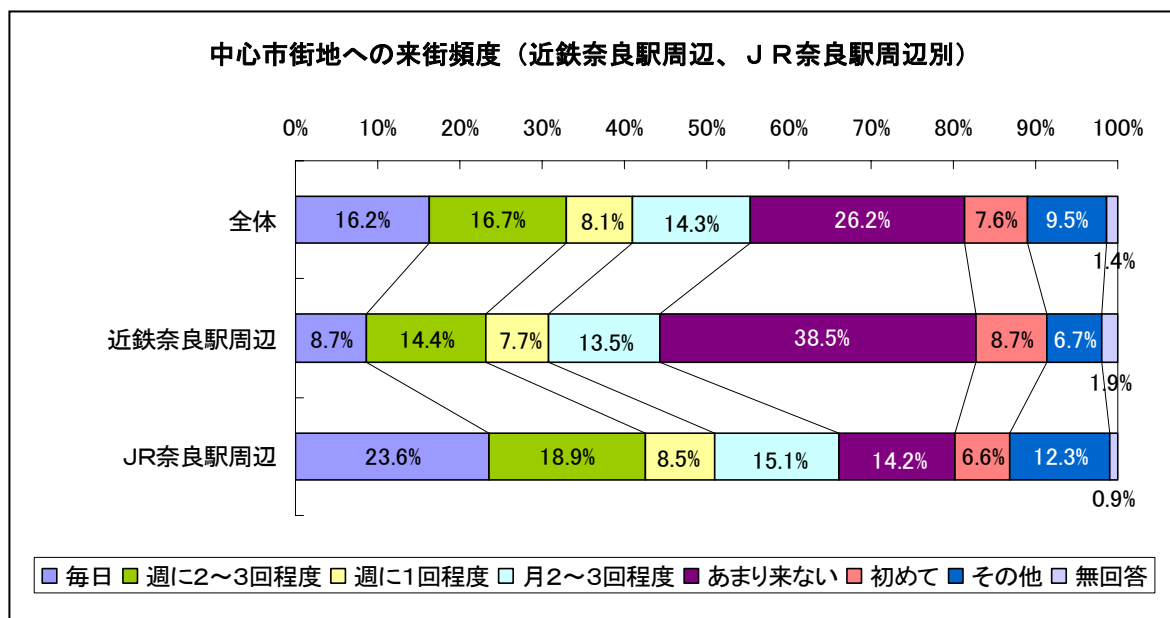
来街時の交通手段については、観光目的で訪れている来街者の約2割が自動車利用となっており、先に示した奈良市全体の観光客の自動車利用の割合（30～40%）よりも低くなっている。（34 ページ参照）

なお、観光目的では約8割が電車を利用し、観光目的以外でも過半数が公共交通機関を利用している。



■ 中心市街地への来街頻度

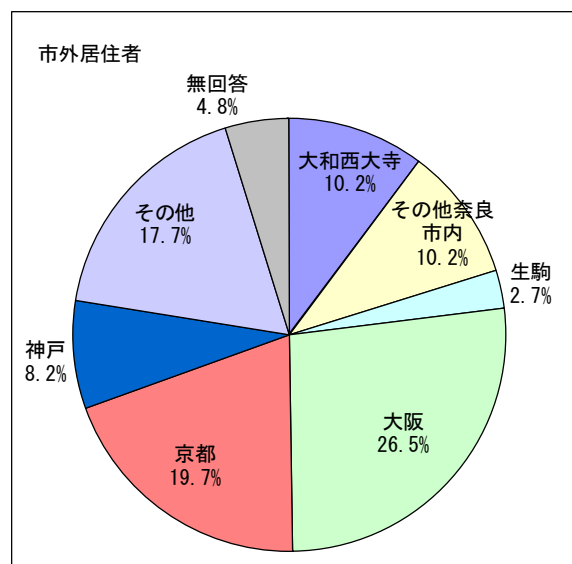
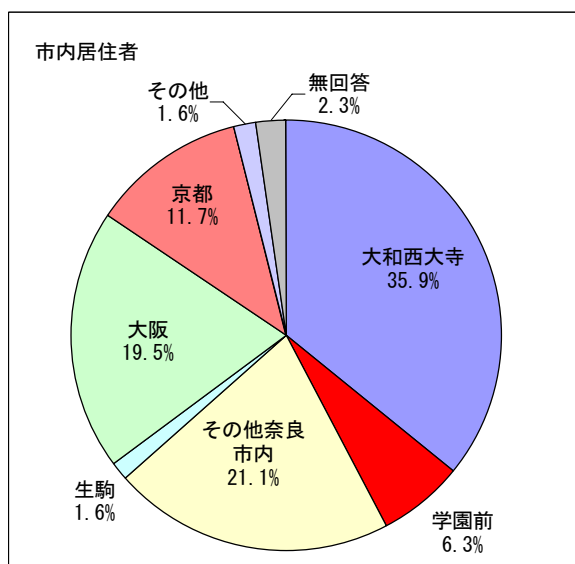
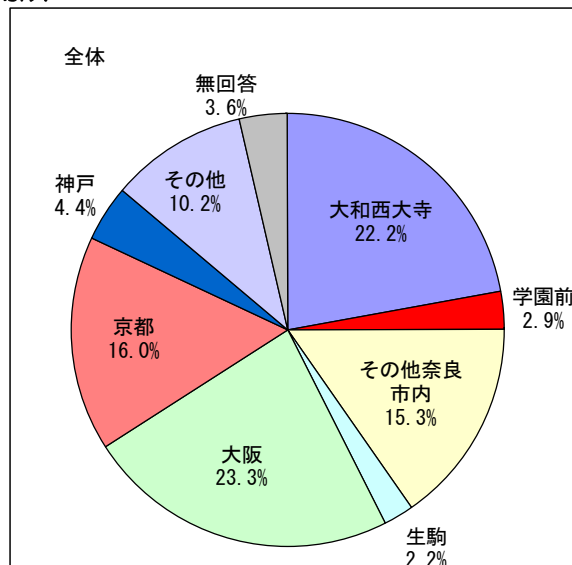
中心市街地に来る頻度は、全体では「あまり来ない」が 26.2%で最も多くなっている。なお、近鉄奈良駅周辺では「あまり来ない」、JR奈良駅周辺では「毎日」が最も多くなっており、近鉄奈良駅周辺は観光、JR奈良駅周辺は仕事で訪れている人が多いことがわかる。



■奈良中心市街地以外で買い物をする場所

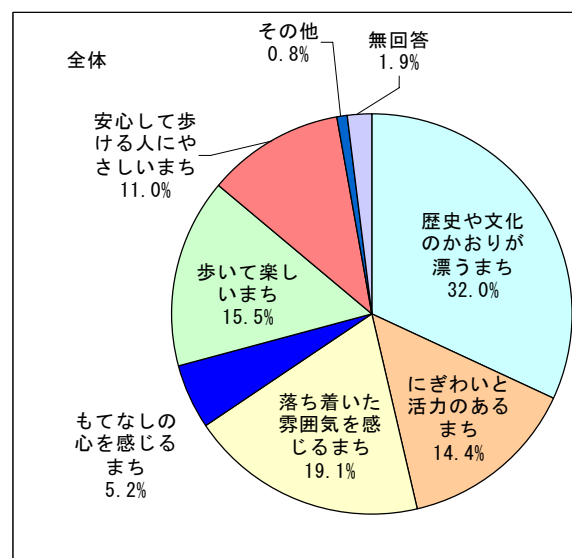
奈良中心市街地以外で買い物をする場所は、全体では「大阪」が23.3%で最も多く、次いで「大和西大寺」（22.2%）、「京都」（16.0%）となっており、大阪、京都との結びつきが強いことがわかる。

なお、市内、市外の居住者別に見ると、市内居住者で「大阪」で買い物をする人が19.5%、「京都」で買い物をする人が11.7%となっており、県外への消費流出が見られる。

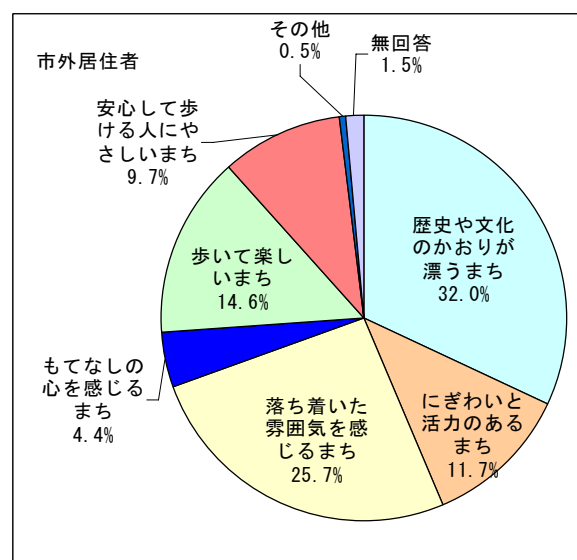
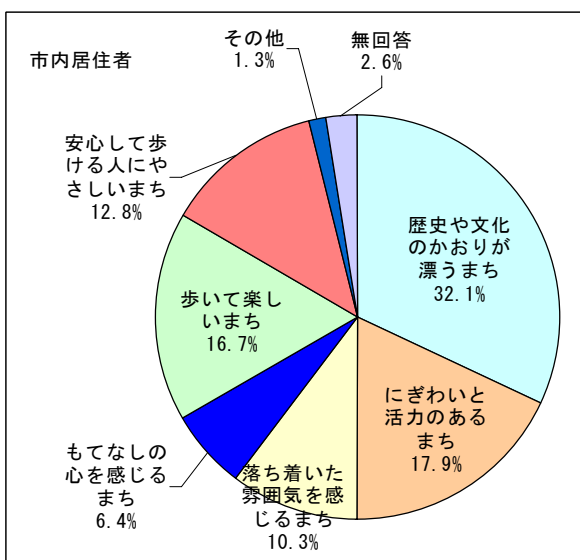
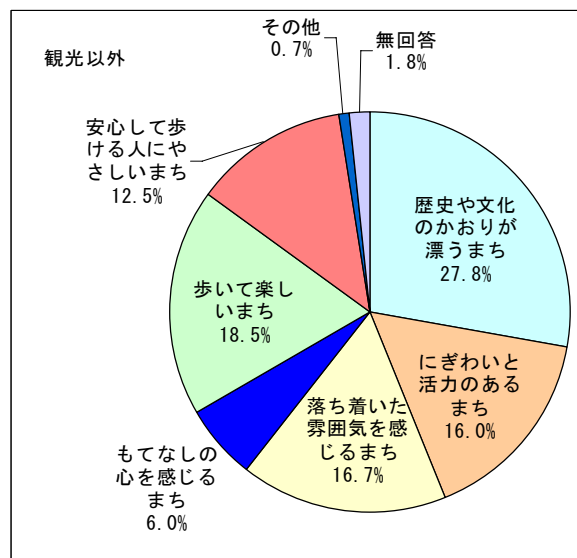
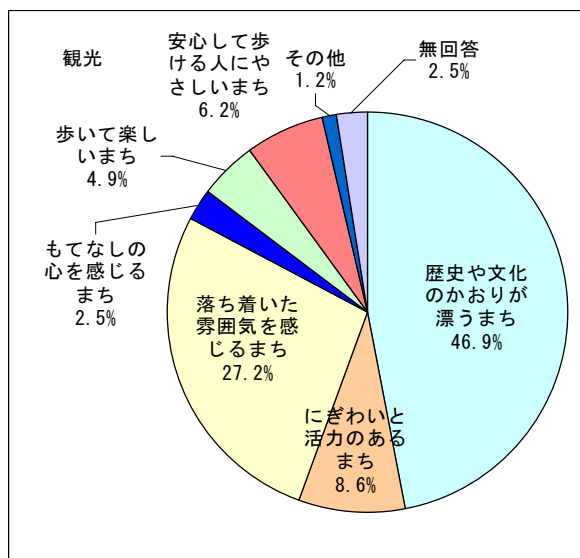


■中心市街地の将来像

中心市街地の将来像については、「歴史や文化のかおりが漂うまち」が32.0%で最も多く、次いで「落ち着いた雰囲気を感じるまち」（19.1%）、「歩いて楽しいまち」（15.5%）が望まれている。



なお、観光、観光以外の目的別、市内、市外の居住者別に見ても、「歴史や文化のかおりが漂うまち」が最も多くなっている。特に観光目的の来街者では、ほとんどが「歴史や文化のかおりが漂うまち」を将来像として描いていることがうかがえる。



■中心市街地の印象（自由意見）

中心市街地の印象として、以下のような意見があげられている。

＜まちの雰囲気について＞

- ・歴史的な寺や神社がたくさんある。落ち着いてのんびりした雰囲気。燈花会もきれいだった。
- ・伝統を守っている店舗が多くていかにも奈良らしいところが気に入っています。新しい雰囲気も混じってきていますが。
- ・もっと文化のおもむきがある町並になれば良い。最近古びた感じがうすれ、ごちゃごちゃしている。

＜歩きやすさについて＞

- ・車が細い路地まで入り込んで来るのがちょっと気になった。
- ・車とか自転車とかで危なかったりする。放置自転車が邪魔。

＜商店街について＞

- ・奈良独特の商店街を感じるようになったら良いと思う。
- ・夜が少し早く閉まること。もう少しおみやげ店を増やしたら良いと思います。
- ・観光に来られた人へもっともてなしの心があれば良い。

＜要望、不満など＞

- ・ありふれた店の商店街や高層の建物は歴史ある街に不似合だと思えます。京都のようになってほしくありません。
- ・これ以上古都を近代化して欲しくないと思えます。
- ・雑然としていて、計画的に開発された街ではない印象。観光なのかショッピングなのか目的がはっきりしないので、市として街づくりのコンセプトを出した方が良いと思う。観光地としても、県民の意識が低いので「お客さんに来てもらう」という姿勢がない。
- ・三条通をもっと活気のある通りにして欲しい。

(2) 経営者アンケート調査概要

中心市街地で商店を営んでいる人のニーズを把握するため、経営者アンケート調査を実施した。

主な調査結果は以下に示すとおりであり、この調査から、中心市街地の商店経営者は高齢者が多いこと、また、後継者を決めていない経営者が 20～30% いること、近鉄奈良駅周辺の整備が特に望まれていることなどがわかる。

<調査期間>

平成 18 年 7 月 14 日～31 日

<調査方法>

奈良市職員が各商店街事務局に調査票を持参し、各商店街事務局の担当者が個店へ出向き、調査票の配布、回収を行った。

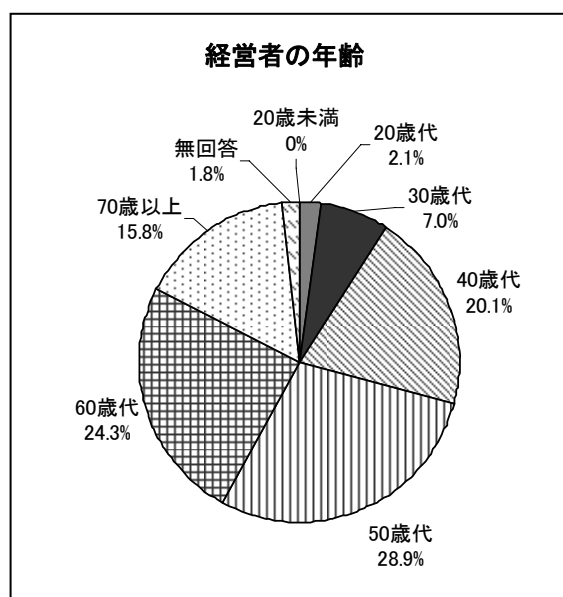
<回収率>

配布先	配布数（枚）	回収数（枚）	回収率（%）
中心市街地の商店街	455	284	62.4

■経営者の年齢

経営者の年齢構成では、「50 歳代」が 28.9%で最も多く、次いで「60 歳代」（24.3%）、「40 歳代」（20.1%）となっている。

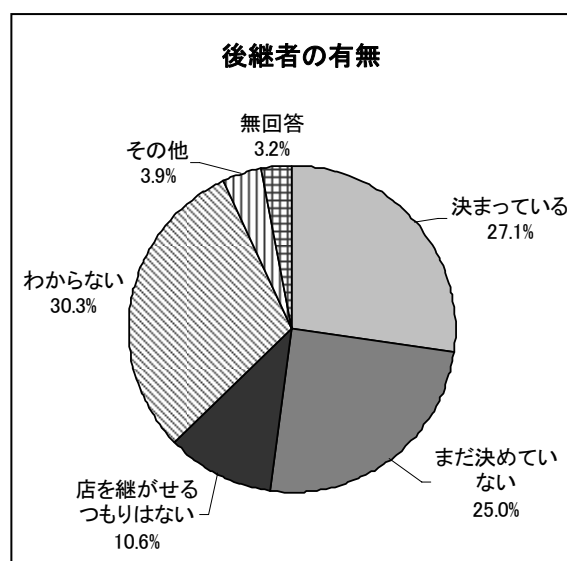
40 歳代以下の経営者は約 30%、60 歳代以上の経営者は約 40%と、高齢の経営者が多いことがわかる。



■後継者の有無

後継者の有無では、「わからない」が 30.3%で最も多く、次いで「決まっている」(27.1%)、「まだ決めていない」(25.0%)となっている。

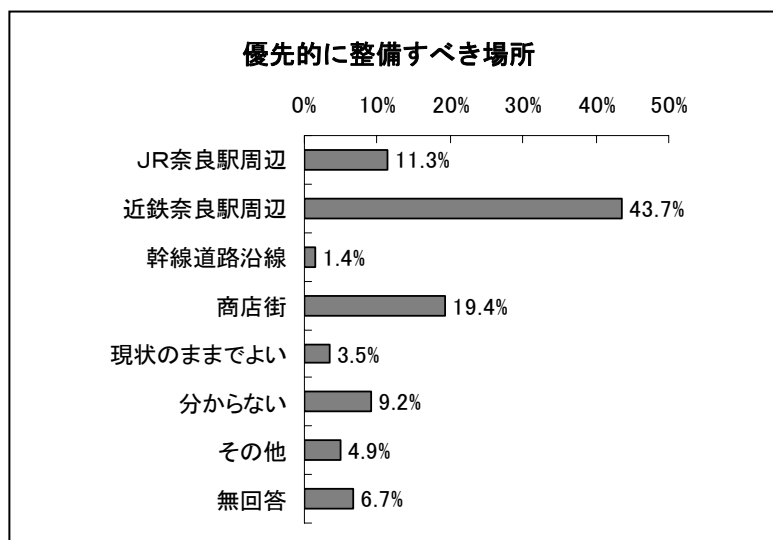
なお、経営者の年齢と後継者の有無との関係を見ると、60 歳代で 24.6%、70 歳以上で 26.7%が「まだ決めていない」と回答しており、高齢者においても、後継者を決めていない経営者が多いことがうかがえる。



	決まっている	まだ決めていない	店を継がせるつもりはない	わからない	その他
20歳未満	—	—	—	—	—
20歳代	0.0%	0.0%	16.7%	66.7%	16.7%
30歳代	5.0%	25.0%	5.0%	50.0%	10.0%
40歳代	19.3%	31.6%	14.0%	29.8%	3.5%
50歳代	23.2%	23.2%	13.4%	34.1%	3.7%
60歳代	33.3%	24.6%	5.8%	29.0%	2.9%
70歳以上	44.4%	26.7%	8.9%	13.3%	2.2%

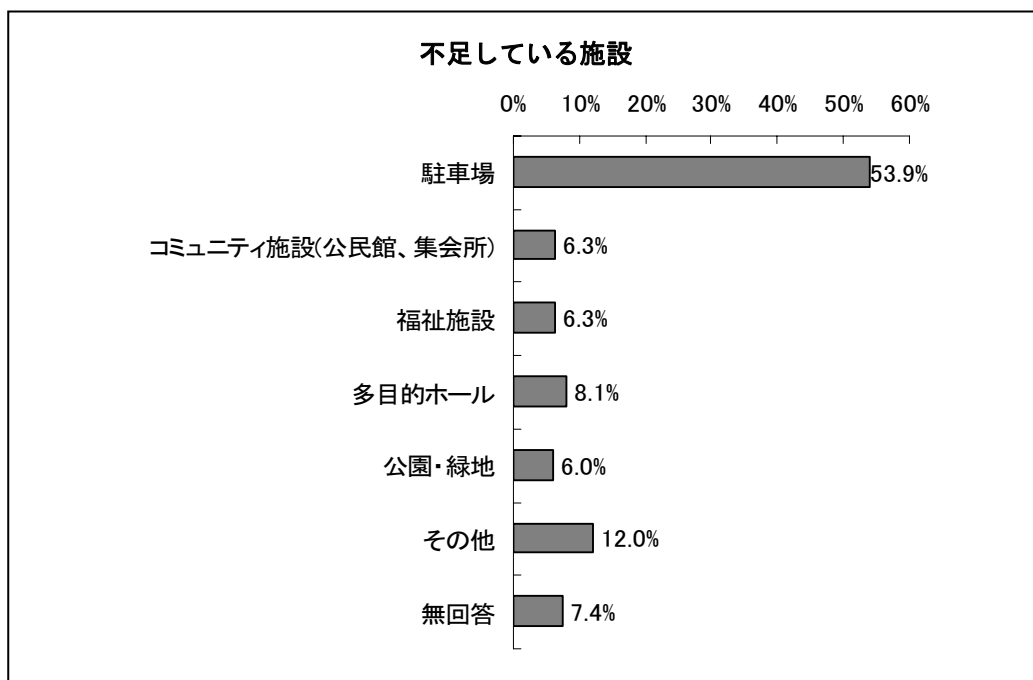
■優先的に整備すべき場所

中心市街地内で、優先的に整備すべき場所は、「近鉄奈良駅周辺」と答えた人が 43.7%で最も多く、次いで「商店街」(19.4%)、「JR奈良駅周辺」(11.3%)となっている。なお、優先的に整備すべき場所の整備の方向としては、近鉄奈良駅周辺では、「駅前広場」「駐車場」「アーケード」、商店街では、「空き店舗対策」「三条通り」、JR奈良駅周辺では「木や緑」「和風のまち」などがあげられている。



■不足している施設

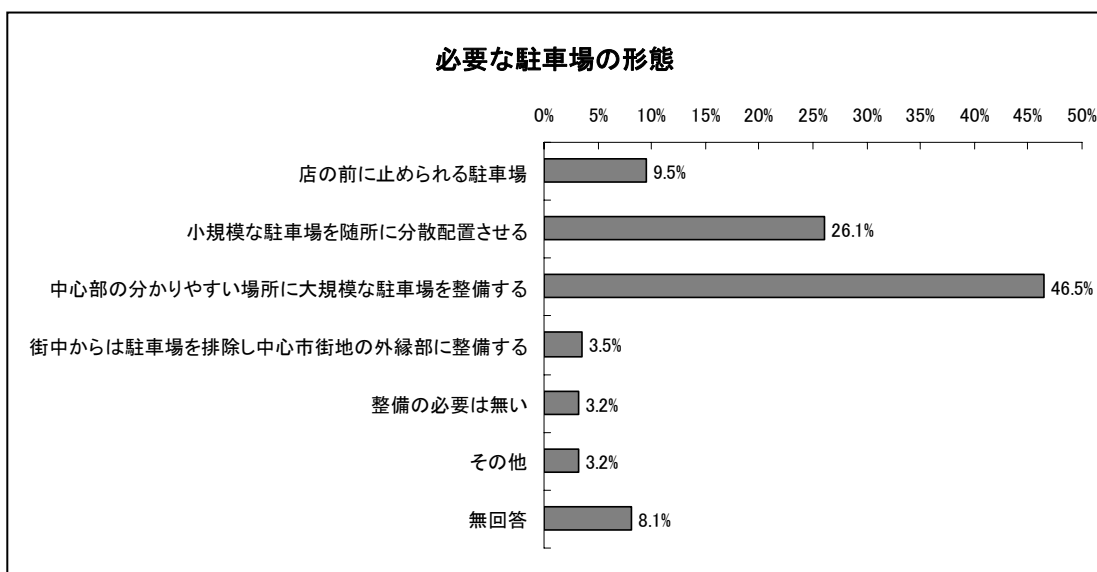
中心市街地内で不足している施設では、「駐車場」と答えた人が 53.9%となっており、過半数の経営者が駐車場の整備が必要と考えている。



■必要な駐車場の形態

必要な駐車場の形態では、「中心部の分かりやすい場所に大規模な駐車場を整備する」と答えた人が 46.5%で最も多くなっている。

中心市街地内には、小規模な駐車場が分散して立地しているのが現状であり、用地の問題からも中心部に大規模な駐車場を整備することは難しい。したがって、外縁部に大規模な駐車場を整備するとともに、コミュニティバスなど、新たな交通手段と連携させることにより、自動車で来街した人に対する移動時の利便性向上策を検討することが必要と考えられる。



(3) 消費者アンケート調査概要

奈良市では、商業者の経営環境や消費者の買い物動向を把握し、魅力ある商店街づくりを行うため、(財)奈良市商業振興センターを通してアンケート調査を実施した。

その中で、市内の商店街を訪れた来訪者を対象に行った消費者アンケートでは、奈良市の買い物エリアを6つのブロックに分けた調査を行った。

この調査から、奈良市の中心市街地(JR奈良駅、近鉄奈良駅周辺)の属するFブロックに関する回答に着目すると、商店街を利用する理由としては「勤め帰りに利用できること」が最も多く、利用の内容としては「生鮮・一般食料品」「家庭用品(家庭・台所用品、化粧品など)」「文化品(書籍、CD、文具など)」「家族で外食」が多くなっており、日常生活の場となっていると同時に、娯楽・レクリエーションの場にもなっていることがわかる。

<調査期間>

平成18年8月下旬～9月上旬

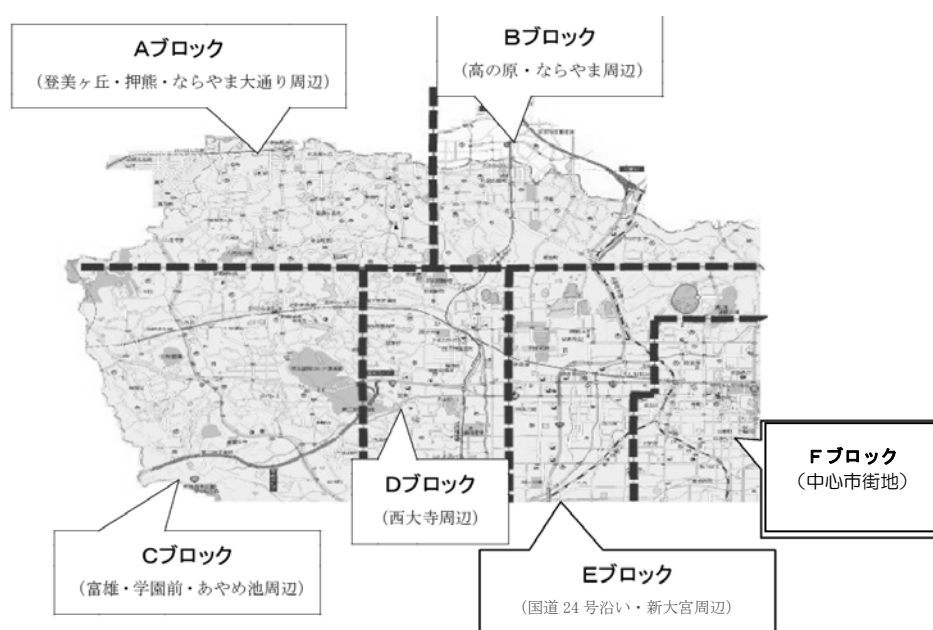
<調査方法>

39 商店街会長を通じて各商店主に調査票を配布した。また、各個店では、買い物に来た人を対象に調査の内容を説明し、調査協力の理解を得た上で調査票の記入を依頼してもらった。なお、回収は郵送により行った。

<回収率>

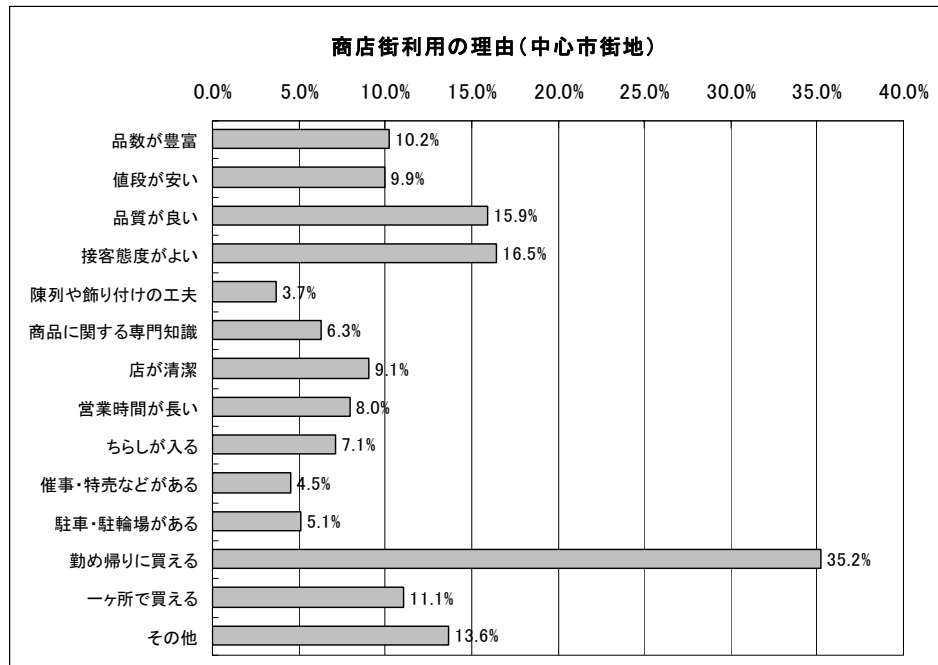
配布先	配布数(枚)	回収数(枚)	回収率(%)
市内商店街の個店	5,650	651	11.5

(参考) 6つのブロック



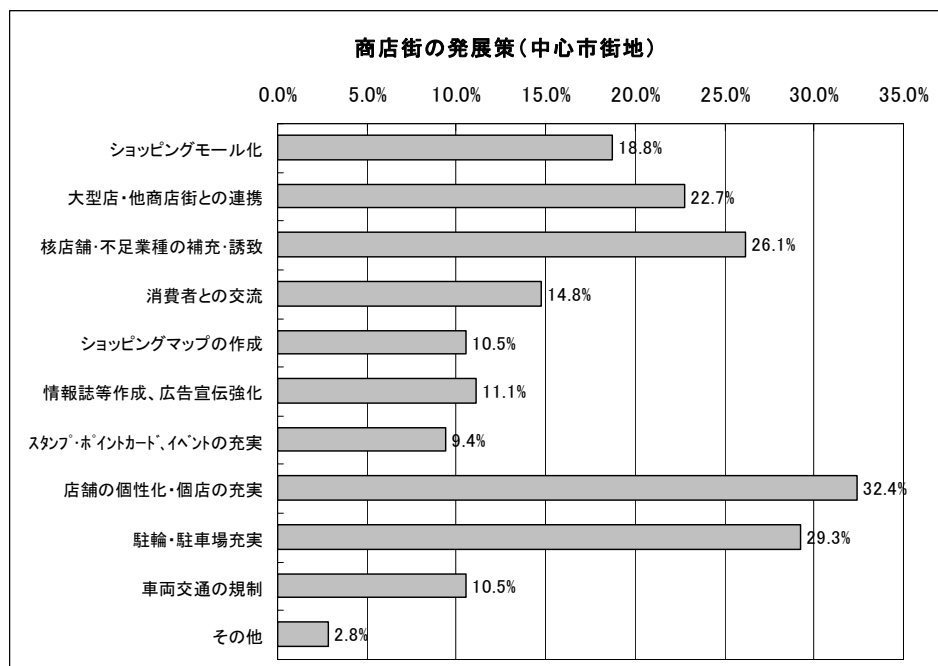
■商店街利用の理由

商店街を利用する理由では、「勤め帰りに買える」と答えた人が 35.2%で最も多くなっており、中心市街地の商店街として日常生活に密着していることがわかる。



■商店街の発展策

商店街の発展策では、「店舗の個性化・個店の充実」と答えた人が 32.4%で最も多く、次いで「駐輪・駐車場充実」(29.3%)、「核店舗・不足業種の補充・誘致」(26.1%)となっており、駐車場や駐輪場の整備よりも、まずは個店の充実が求められていることがわかる。

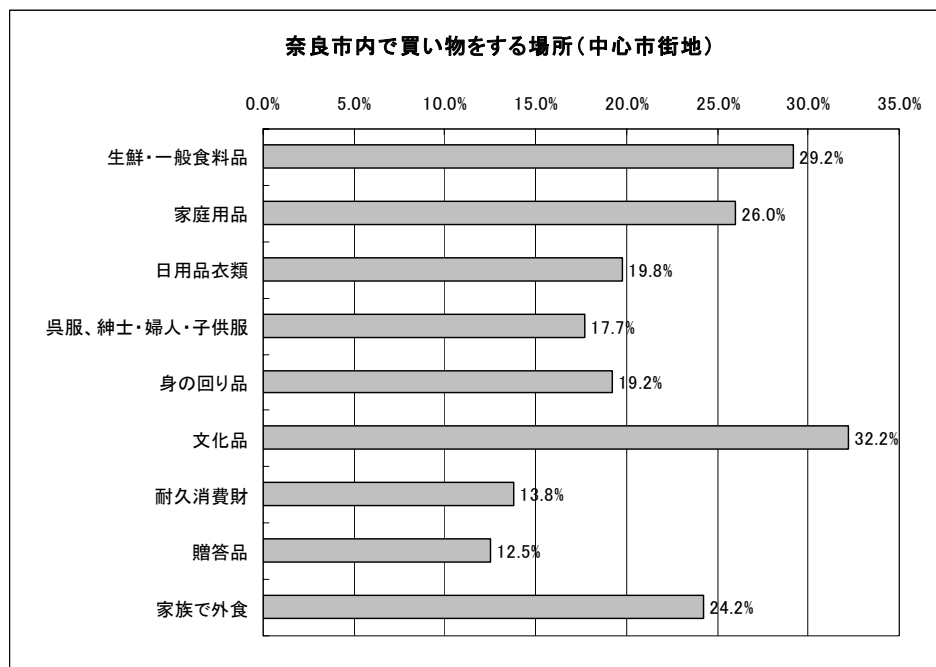


■奈良市内で買い物をする場所

食料品、家庭用品、贈答品などを購入する際、奈良市内の6ブロックの商店街のうち、どこを利用するかについての質問に対し、中心市街地（ＪＲ奈良駅、近鉄奈良駅周辺）を利用すると回答した割合を整理したものが以下のグラフである。

このグラフを見ると、「文化品」の購入時に中心市街地の商店街を利用する人が 32.2%で最も多く、次いで「生鮮・一般食料品」（29.2%）、「家庭用品」（26.0%）、「家族で外食」（24.2%）となっており、このことから、中心市街地の商店街は、日常生活の場となっておりと同時に、娯楽・レクリエーションの場にもなっていることがわかる。

他の5地区と比較すると、衣料品、身の回り品、耐久消費財、贈答品は、近鉄百貨店、ジャスコ奈良店などの大型店が立地する西大寺周辺を利用する人が多くなっている。



	中心市街地	登美ヶ丘周辺	高の原周辺	学園前・周辺	西大寺周辺	国道24号沿い
生鮮・一般食料品	29.2	9.6	5.2	22.3	19.6	6.9
家庭用品	26.0	11.5	3.1	15.5	25.1	10.5
日用品衣類	19.8	4.5	1.9	14.1	39.3	6.7
呉服、紳士・婦人・子供服	17.7	2.8	0.9	7.3	49.4	3.8
身の回り品	19.2	4.5	1.9	8.0	41.2	5.1
文化品	32.2	6.6	0.9	12.6	28.1	10.1
耐久消費財	13.8	13.5	2.0	6.1	27.9	15.8
贈答品	12.5	3.0	0.7	4.3	58.7	4.6
家族で外食	24.2	12.6	1.0	15.9	19.2	14.6

[4] 過去の事業の評価

奈良市においては、旧法に基づく基本計画は作成していないが、中心市街地活性化に向けて各種の事業を実施しており、以下にその主な事業の概要とその評価を示す。

(1) ならまちバスの運行

■目的

ならまちバスは、中心市街地内のバス路線空白区域を解消し、中心市街地内の移動を便利にすることを目的に実施した。また、観光客が増加傾向にあった「ならまち」への公共交通を使ったアクセス手段として位置づけられていた。

■事業の概要

平成 12 年から平成 17 年にかけて、ＪＲ奈良駅～近鉄奈良駅～福智院町～元興寺～杉ヶ中町～ＪＲ奈良駅を結ぶルートで、ワンコインバス（100 円バス）を運行した。

利用実績は以下に示すとおりであり、1 日の運行回数は平成 12 年は 23 回であったが、その後は 21 回（日中のみ、20 分間隔で運行）になっている。また、輸送人員は平成 12 年には 1 日 200 人を超えていたが、その後は 188～198 人で推移しており、6 年間の平均では 201.2 人となっている。

■事業の評価

1 回あたりの乗車人員を他の路線と比較してみると、市内循環では 44.1 人／回、中循環では 35.5 人／回であるのに対し、ならまちバスは 9.3 人／回となっており、他の路線と比較して利用者数が少ないために採算がとれず 6 年間で廃止となった。

今回の基本計画においては、中心市街地の自動車利用を抑制し、歩きやすいまちづくりを行う観点から、ＪＲ奈良駅と中心市街地を結ぶ新しい交通システムの構築を検討している。どのような交通手段を導入するかを含めて、検討が必要となっているが、事業として、運営していくことのできる利用者数を確保するためにも運行ルート、停留所の位置などを十分検討する必要がある。

<ならまちバスの 1 日あたりの運行回数と輸送人員>

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	平均
運行回数 (回/日)	23	21	21	21	21	21	21.3
輸送人員 (人/日)	242.8	190.2	192.6	188	197.6	196.1	201.2

	ならまちバス	市内循環	中循環
運行回数(日)	21	237	34
年間利用者数 (人)	72,000	3,815,000	441,000
1日あたり利用 者数(人/日)	196.1	10,452.1	1,208.2
1回あたり利用 者数(人/回)	9.3	44.1	35.5

＜ならまちバスの運行ルート＞



(2) パークアンドバスライド・サイクルライド

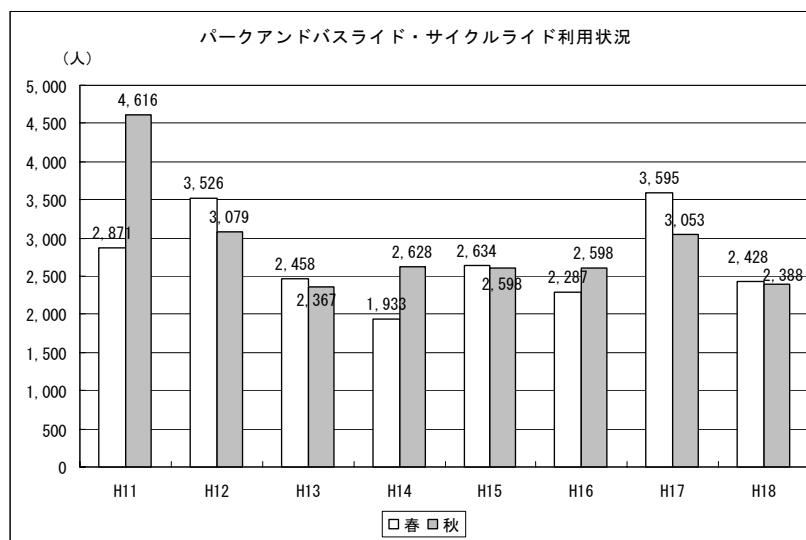
■事業の概要

平成 11 年から春と秋の年 2 回、パークアンドバスライド・サイクルライドの事業を継続して実施し、交通渋滞の緩和を図っている。

利用状況を見ると、春では平成 11 年から 12 年にかけて増加したが、その後は増減を繰り返し、平成 17 年は事業開始後、最も利用者が多かった。一方、秋では、平成 11 年から平成 13 年にかけて減少、その後は横ばいで推移し、平成 17 年では平成 16 年と比較して 450 人程度利用者が増加した。平成 18 年は春、秋とも利用者が平成 17 年より減少しているが、サイクルライドの利用は年々増加している。なお、雨天時には中止されるため、利用状況にばらつきがある。

■事業の評価

現在は春と秋の観光シーズンの土曜・日曜・祝日のみの実施であるが、依然として市内の渋滞がひどい。このため、利用状況の分析を行い、PRの強化、実施期間の延長等を検討するとともに、JR奈良駅付近連続立体交差事業により生み出された高架下空間を利用した新たな駐車場の整備等による事業規模の拡大、郊外での駐車スペースの確保及び誘導方法についても検討する必要がある。



(3) 正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」

平成 17 年度から実施していた中心市街地活性化研究会（121 ページ参照）を中心としたスタンプラリーについて、規模の拡大、内容の充実を図るため、平成 18 年度からは奈良国立博物館で毎年行われている「正倉院展」との同時開催を実現している。

スタンプラリーは、市内 8 商店街と奈良女子大学、県美術館、奈良国立博物館、奈良市旅館・ホテル組合、なら観光ボランティアガイドの会など多数の協力のもとに実施し、奈良公園ぐるっとひとめぐりコースやならまちコースなど複数のコースを設定し、協賛施設、買い物、宿泊で 3 つのスタンプを集めると抽選に参加できる仕組みとした。

平成 19 年には、スタンプラリーのパンフレットを 7 万冊作成し、無料で配布したこともあり、6,700 人が参加した。

平成 17 年は 859 人、平成 18 年は 3,066 人であったことから大幅に増加したことになるが、中心市街地の商業活性化を図るため、今後も新たな企画の実施により、参加者をさらに増加させることが望まれる。

<スタンプラリー抽選人数>

年	抽選人数（人）
平成17年	859
平成18年	3,066
平成19年	6,700

※抽選回数をベースとしている。

※1人で2回抽選をした場合は2人とカウント。

<スタンプラリーの景品（正倉院文様のハンカチ）>



(4) なら燈花会

平成 11 年から実施している「なら燈花会」については、継続実施やPR効果等により知名度が上がってきている。

今では奈良の夏の風物詩となっており、平成 19 年の入込状況は 688,000 人、1 日あたりでは 68.8 千人となっている。また、新たな夜間イベントとして特に宿泊を伴う観光客増に貢献している。

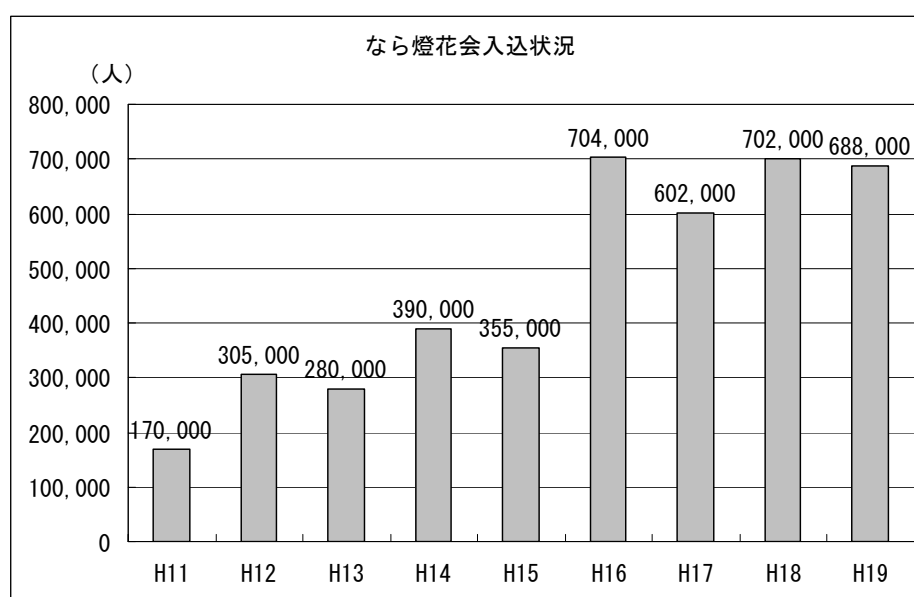
平成 16 年以降入込人数が増えた要因としては、実施エリアの拡大があげられる。

しかし、せっかく訪問しても宿泊施設が不足していることや、夜間のイベントでありながら一部の商店が店を通常通り早く閉めることなどが課題となっており、これらの課題を解決するとともに、新たな企画の実施などにより、魅力の向上に努める必要がある。



＜なら燈花会 1 日平均入込人数＞

	1 日平均入込人数
H11	18.9 千人／日
H12	30.5 千人／日
H13	31.1 千人／日
H14	39.0 千人／日
H15	44.4 千人／日
H16	64.0 千人／日
H17	60.2 千人／日
H18	78.0 千人／日
H19	68.8 千人／日



(5) 奈良まほろばソムリエ検定

平成 19 年 1 月に第 1 回の検定試験が行われた「奈良まほろばソムリエ検定」の概要を以下に示す。

■目的

「奈良まほろばソムリエ検定」は、奈良県の観光活性化を目的に、奈良商工会議所が主催する検定であり、価値ある観光資源を持つ奈良県をより多くの人に理解してもらうことで、観光振興に寄与するものである。

また、名称の由来にもなっているワインのソムリエが、その産地や製造工程、料理との相性を伝えるだけでなく、作り手の精神やフランス人の美意識も伝える「文化と精神の伝道師」という重要な役割を担っていることを踏まえ、単なる観光ガイドとしてのサービス提供にとどまらず、奈良の文化、歴史、伝統に精通した「日本文化の伝道者」として、日本の美学や日本人の世界観を発信できるような人材を育成することで、奈良を訪れる観光客に対するホスピタリティーの向上を図っていききたい。

■第 1 回試験結果

平成 19 年 1 月に実施された第 1 回試験（「奈良通 2 級」）の概要は以下に示すとおりであり、受験者数 3,544 人に対し、合格者 1,397 人、合格率 39.4%となっている。

なお、地区別の受験者数は近畿地区が 95.7%で多数を占めているが、北海道や九州の受験者も存在している。

今後、「奈良通 1 級」や最上ランクである「奈良まほろばソムリエ」の認定試験も実施予定であり、奈良に対する関心を高め、観光客増加に結び付けることが求められている。

なお、会場の 1 つは中心市街地内にある奈良女子大学であり、受験者が試験終了後に中心市街地を歩いて楽しめるような仕掛けづくりや魅力づくりも今後の課題といえる。

<全体の概要>

受験者 (人)	合格者 (人)	合格率 (%)	最高点	平均点
3,544	1,397	39.4	100	62.9

<地区別受験者数>

地 区	受験者 (人)	構成比
北海道	2	0.1%
東 北	1	0.0%
関 東	86	2.4%
中 部	49	1.4%
近 畿	3,390	95.7%
中 国	7	0.2%
四 国	7	0.2%
九 州	2	0.1%
全 国	3,544	100.0%

■第 2 回試験の申込状況

第 2 回の試験は、「奈良通 1 級」と「奈良通 2 級」が、平成 20 年 1 月 13 日に実施された。「奈良通 1 級」の申込者は 983 人、「奈良通 2 級」の申込者は 1,502 人であり、合計 2,485 人が申込した。

(6) 評価のまとめ

これまでに実施された取り組みについては、正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」や、なら燈花会などのイベントにより、中心市街地の来訪者の増加に一定の成果をあげてきた。

また、名勝大乘院庭園の保存整備、興福寺の中門、回廊の基壇の復元整備など、貴重な歴史資源を活かした取り組みにより、中心市街地の魅力を向上させていることも成果として認められる。

一方で、このようなイベントの開催、ハード面の整備と比較して、観光客を心からもてなすソフト面での対応が十分でなく、このことが中心市街地の商業の低迷を招く一因ともなっている。

今後の対応として、おもてなしをはじめとするソフト面の充実が急務であるが、ハード面の整備もまだ十分とは言えない状況であるため、ソフト、ハードの一体的な整備が必要となっている。

[5] 奈良市中心市街地の問題点、課題

奈良市及び奈良市中心市街地の現況、アンケート調査結果、過去の取り組みの評価などから、奈良市中心市街地の問題点、課題を以下のように整理する。

①貴重な歴史・文化遺産を生かすための努力が不足している

- 奈良市への観光客は、平成10年以降微増であったが、平成16年には、あやめ池遊園地の閉鎖により減少、その後、増加したものの、平成18年には、平成15年と比べて約50万人少なくなっている。
- 観光客のうち、宿泊客は2割に達しておらず、日帰り客が多数を占めている。また、宿泊施設の規模が小さく、団体観光客には不向きな面がある。
- ビジット・ジャパン・キャンペーンなどにより、外国人観光客が増加している。今後、訪れた人の誰もが快適に中心市街地で過ごせるように、インフォメーションセンターや街なかの案内板などを充実させることが必要となっている。
- 来街者に対する街頭インタビューによると、中心市街地の将来像として、「歴史や文化のかおりが漂うまち」が最も多く望まれており、この実現が求められる。
- ならまちなど、歴史ある町並みへの人々の流動は増えており、これらのプラス材料を活かしていく努力や、町並み整備など、多面的な展開が求められている。
- ならまちと同様に、歴史的な町並みが残っている奈良きたまちについては、PR不足や散策路の未整備などから、訪れる人が少なく、貴重な歴史資源が活かされていない。

②都市基盤整備が遅れている

- JR奈良駅周辺およびJR奈良駅と中心市街地を連携させる三条通りは十分な整備が行われていないため、奈良の玄関口にふさわしくなるような整備が必要となっている。
- 観光客の約30～40%が自動車を利用しており、自動車利用に対応するため、中心市街地における駐車場対策が必要となっている。
- 中心市街地内で、バス等の公共交通が運行されていないため、移動が不便である。
- 通行量については、ならまちの玄関口となっている地区では増加しているが、ダイエーが撤退したこともあり、中心市街地全体では減少している。
- 来街者に対する街頭インタビューによると、自動車や自転車が危険といった意見が挙げられており、バスなどの公共交通の整備により、安心して歩ける交通環境の整備が求められている。
- 中心市街地では人口が減少し、少子高齢化も進行しているが、観光客を迎えるためには、そこで暮らしている人が必要であり、住みやすさを向上させることも必要となっている。

③商業活動が低迷している

- 中心市街地の大型店が閉鎖され、郊外に大規模なショッピングセンターや家電店、ホームセンター等が出店している。
- 商店街で食料品を扱う店舗が少ないことや、中心市街地内に家電を扱う店舗がないなど、業種不足を補うためのテナントミックスなどが必要となっている。
- 平成 9 年と平成 16 年の年間商品販売額を比較すると、奈良市全体の減少が約 300 億円、中心市街地の減少が約 200 億円であり、奈良市全体の減少分の約 7 割を中心市街地が占めている。また、市全体に占める中心市街地の割合も減少している。
- 大阪・京都大都市圏への至便なアクセス条件から、奈良市に住みながら通勤先である大阪等での購買が行なわれているなどの都市圏レベルでの購買流出が問題となっている。
- 消費者アンケートによると、商店街の発展策として、まず店舗の個性化・個店の充実が求められている。
- 経営者アンケートによると、70 歳以上の高齢者でも、後継者を決めている経営者が 25%以上を占めている。
- 入込観光客に依存するいわゆる大仏商法が問題となっており、もてなしの努力や店の魅力づくり等が求められている。
- 地価については、3大都市圏の商業地で上昇に転じているが収益性の低さから、奈良市の上昇幅は小さくなっている。これは、奈良市の商業地が相対的に魅力がないことを示しており、商業活動の活性化により、中心市街地全体の活性化を図り、まちの魅力を向上させることが求められている。

[6] 中心市街地活性化の方針

(1) 中心市街地活性化の基本方針

710 年の平城遷都から 1300 年にわたり受け継がれてきた奈良の歴史、文化に想いを馳せ、後世へと伝えるべく大切に育むとともに、往時の人々の往来や商いのにぎわいを取り戻すため、奈良市の中心市街地の活性化の基本テーマを以下の通り設定する。

(基本テーマ)

「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」

また、基本テーマ実現のため、以下に示す 2 つの基本方針を設定する。

基本方針 1：歴史や文化のかおりが漂うまち

1300 年という長きに渡り受け継がれてきた、奈良市の貴重な歴史・文化資源は、全国あるいは世界の財産でもある。

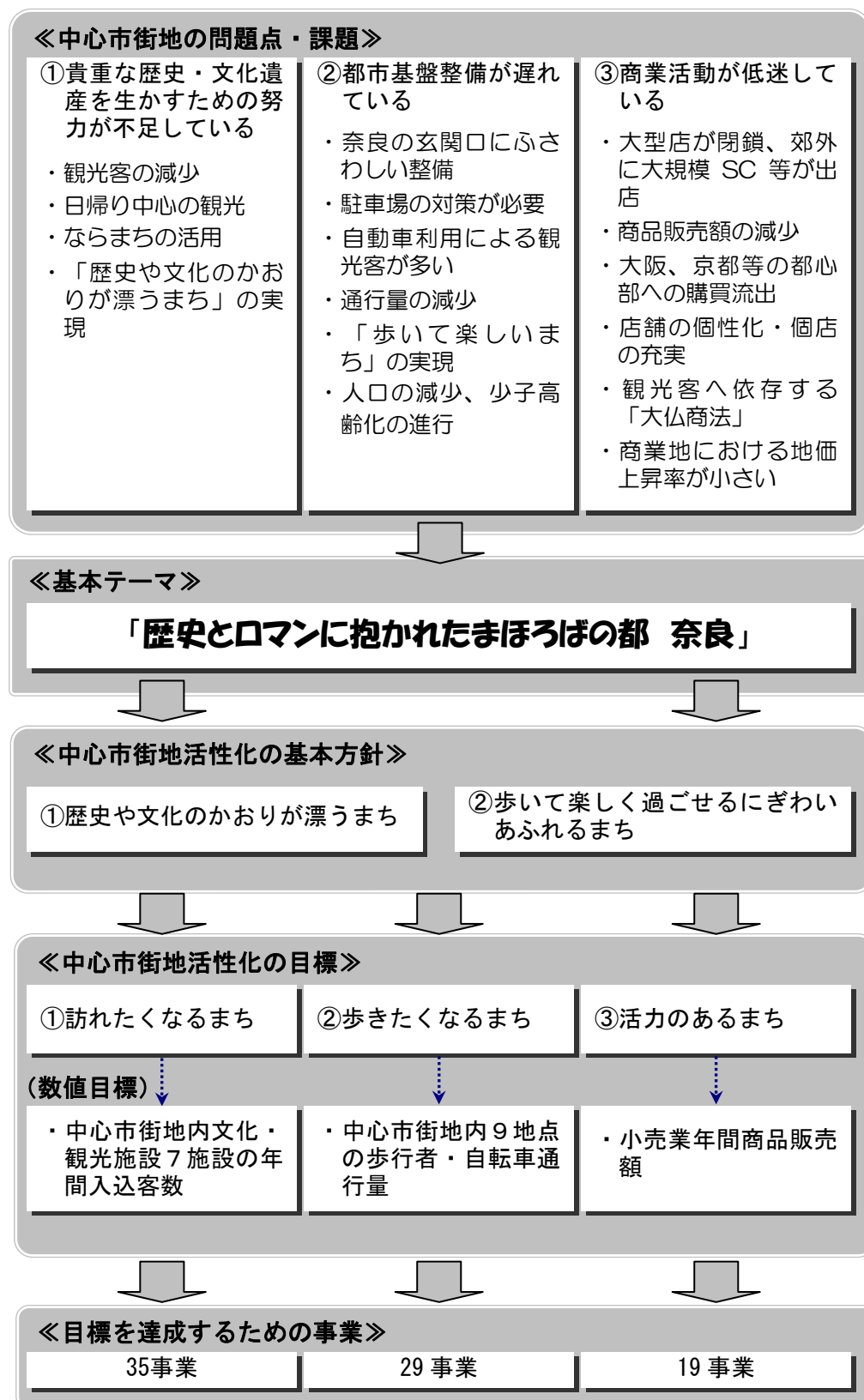
これらの資源を最大限に活用し、奈良ならではの魅力を体感できる、また訪れたいと思える魅力あるまちづくりを行う。

基本方針 2：歩いて楽しく過ごせるにぎわいあふれるまち

県都奈良市の顔としてふさわしい、広域からの来街者や地域住民など、あらゆる人々が安心して買い物やまち歩きなどを楽しめる都市空間の整備により、にぎわいのある、歩いて楽しいまちづくりを行う。

(2) 中心市街地活性化基本計画の概要

ここで、中心市街地活性化基本計画の全体像を以下の通り示す。



2. 中心市街地の位置及び区域

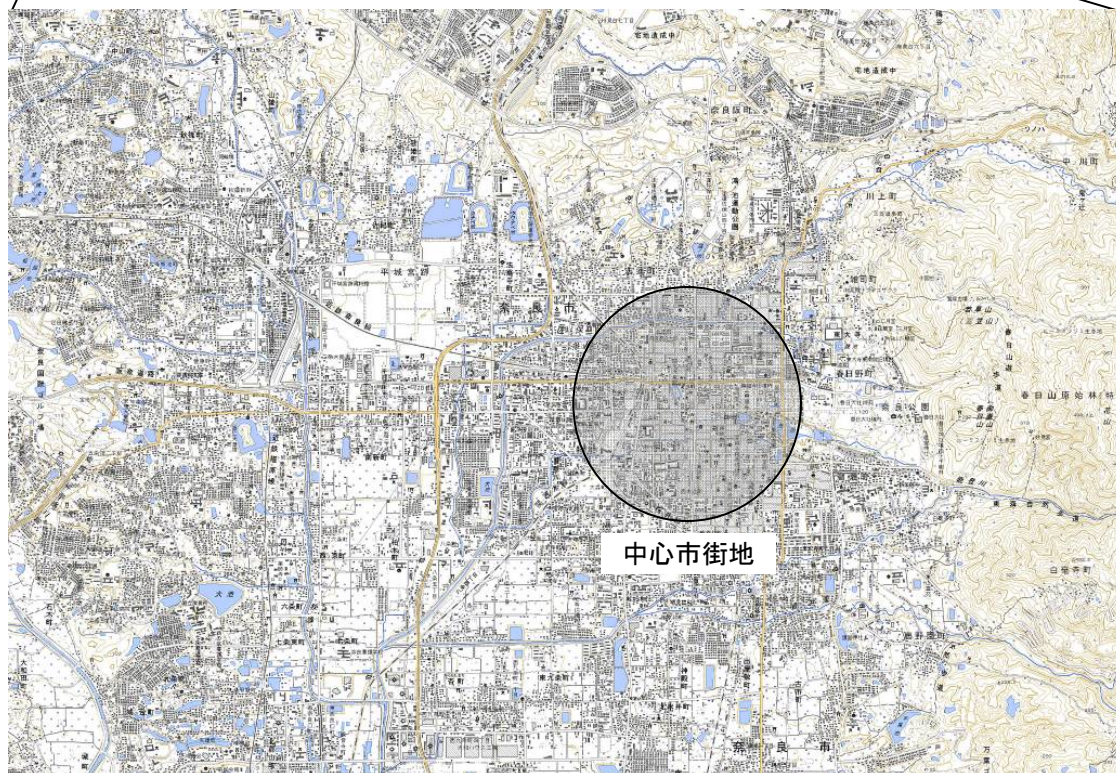
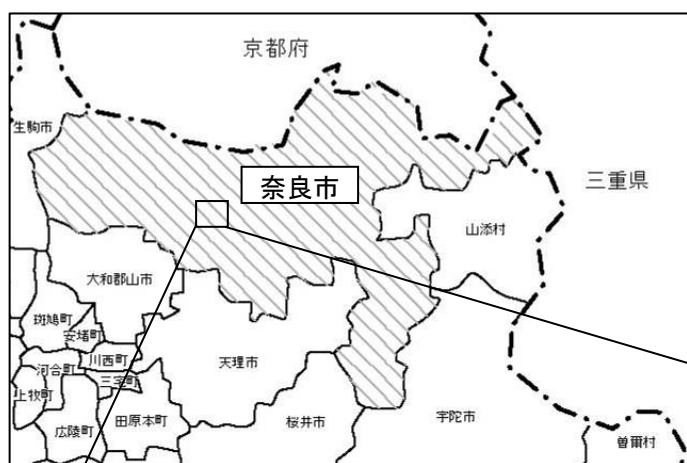
〔1〕 位置

位置設定の考え方

JR奈良駅・近鉄奈良駅周辺に広がる当該市街地は、平城京の都として栄え、現在では、世界遺産である興福寺、元興寺をはじめとした観光資源があるとともに、県庁所在地として商業業務、公共公益施設など高次の広域的都市機能が多数集積しているエリアである。

そのため、奈良市の中心のみならず、県都としての役割を担っているこの地区を中心市街地として設定する。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

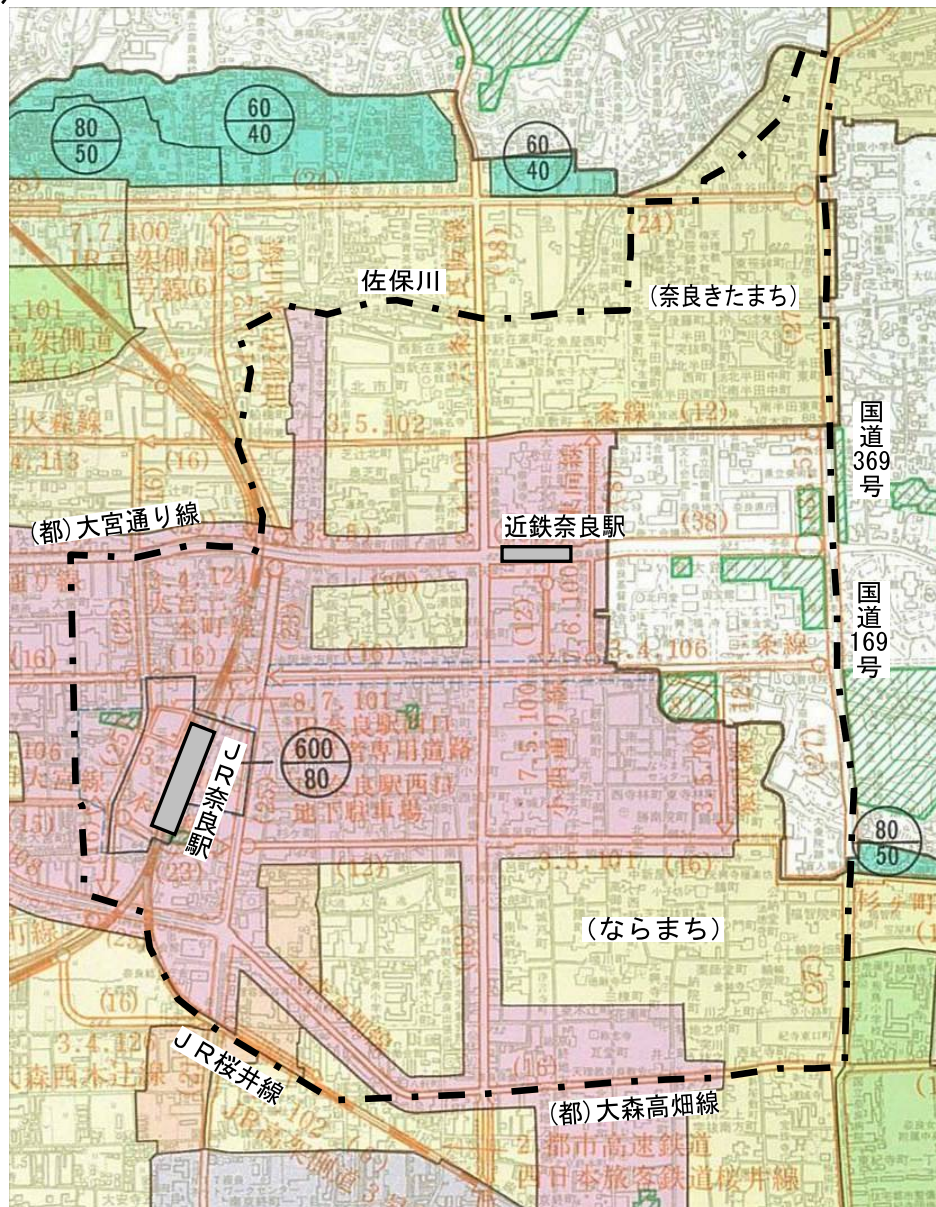
(1) 区域についての考え方

中心市街地の区域は、ＪＲ奈良駅周辺、近鉄奈良駅周辺とその２駅を結ぶ商業集積地、その南側に位置し歴史的な町並みが残っているならまち、近鉄奈良駅北側の公共施設の集積地、その北側に位置し歴史的な町並みが残っている地域（奈良きたまち）、佐保川より南側地域とＪＲ奈良駅北側の商業集積地（船橋通り商店街）を囲む面積 289ha の範囲とする。

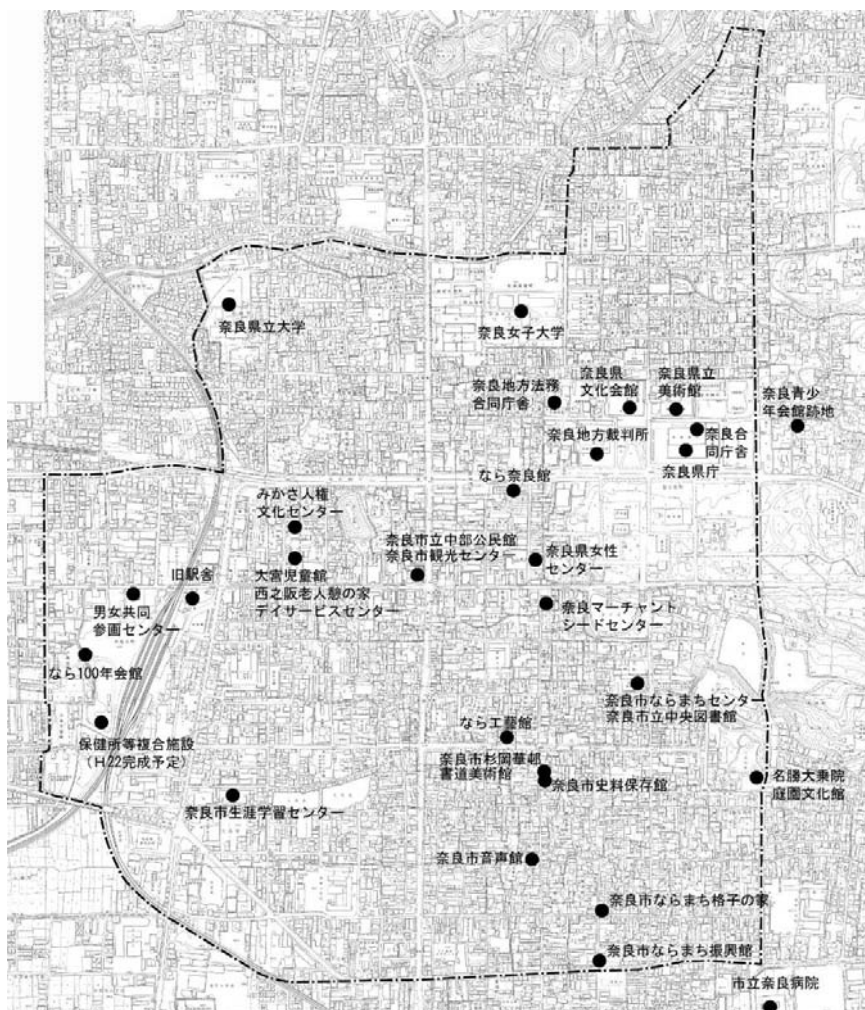
(2) 中心市街地の境界

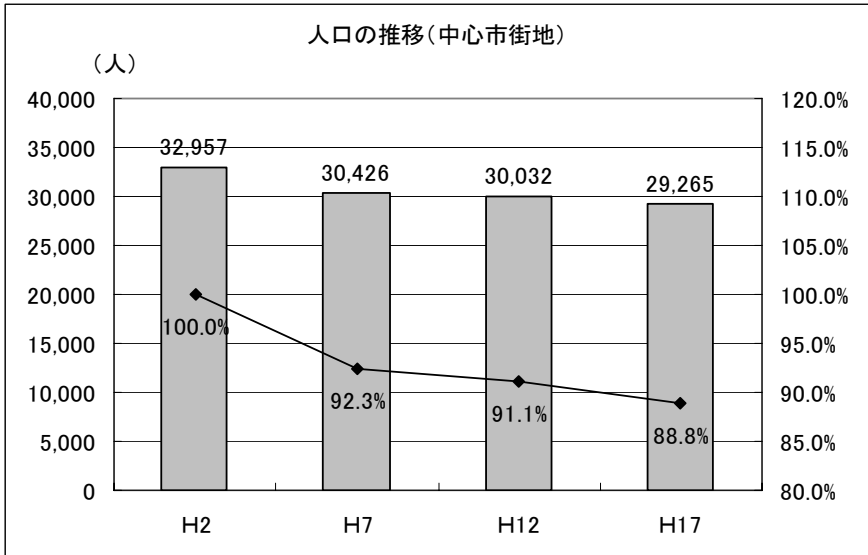
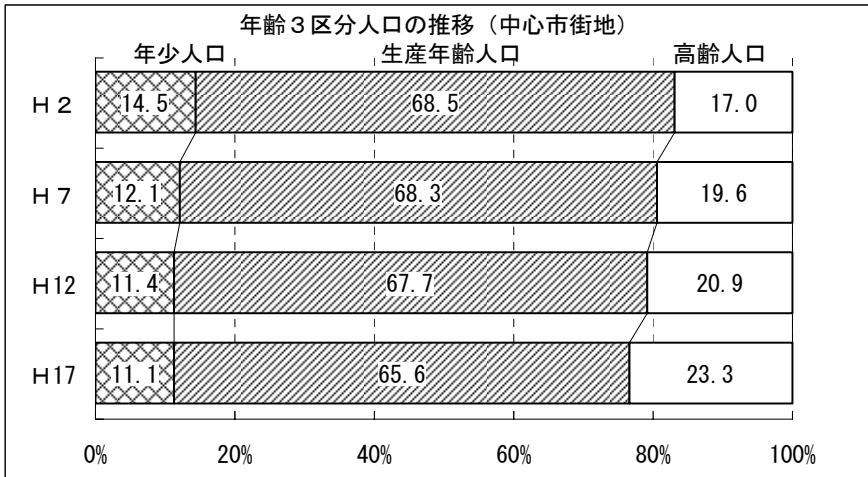
- ・ 東側の境界は、国道 369 号、国道 169 号
- ・ 南側の境界は、(都)大森高畑線、ＪＲ 桜井線
- ・ 西側の境界は、ＪＲ 奈良駅周辺土地区画整理事業の範囲
- ・ 北側の境界は、(都)大宮通り線、佐保川、奈良きたまちの範囲

(区域図)



〔３〕 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明												
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	○小売業の状況 奈良市全体の面積に対する中心市街地の面積は約 1 %であるが、中心市街地の商業の割合は、商店数は約 30%、従業者数は約 20%、年間商品販売額・売場面積は 10%以上を占めており、相当数の小売業が集積している。 <table border="1" data-bbox="536 490 1342 624"> <tr> <th colspan="4">奈良市全体に占める中心市街地の割合（平成 16 年）</th></tr> <tr> <td>商店数</td><td>： 27.0%</td><td>従業者数</td><td>： 19.9%</td></tr> <tr> <td>年間商品販売額</td><td>： 12.6%</td><td>売場面積</td><td>： 14.8%</td></tr> </table> ○都市機能の集積状況 中心市街地には奈良県庁、奈良地方裁判所などの公共施設をはじめ、県文化会館、美術館などの文化施設、奈良女子大学などが立地している。また、JR奈良駅、近鉄奈良駅があり、駅周辺を中心に商業施設、福祉施設、観光施設が多数立地している。  ※小売業の商店数は全市の 3 割を占めており、主要な公共施設が集積していることなどから、奈良市のみならず奈良県の中心となっている。	奈良市全体に占める中心市街地の割合（平成 16 年）				商店数	： 27.0%	従業者数	： 19.9%	年間商品販売額	： 12.6%	売場面積	： 14.8%
奈良市全体に占める中心市街地の割合（平成 16 年）													
商店数	： 27.0%	従業者数	： 19.9%										
年間商品販売額	： 12.6%	売場面積	： 14.8%										

要 件	説 明																																			
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	○人口の推移 中心市街地の人口は年々減少しており、平成 17 年では、平成 2 年と比較して 11.2%の減少となっている。 ＜中心市街地人口の推移＞ 人口の推移(中心市街地) <table><caption>人口の推移(中心市街地)</caption><thead><tr><th>年次</th><th>人口(人)</th><th>平成2年比(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>H2</td><td>32,957</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>H7</td><td>30,426</td><td>92.3%</td></tr><tr><td>H12</td><td>30,032</td><td>91.1%</td></tr><tr><td>H17</td><td>29,265</td><td>88.8%</td></tr></tbody></table> ※割合は平成 2 年を 100.0%とした場合 資料：国勢調査 また、年齢 3 区分人口では、少子高齢化の傾向が現れており、平成 17 年では、65 歳以上の割合が 23.3%となっている。 年齢 3 区分人口の推移(中心市街地) <table><caption>年齢 3 区分人口の推移(中心市街地)</caption><thead><tr><th>年次</th><th>年少人口(%)</th><th>生産年齢人口(%)</th><th>高齢人口(%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>H2</td><td>14.5</td><td>68.5</td><td>17.0</td></tr><tr><td>H7</td><td>12.1</td><td>68.3</td><td>19.6</td></tr><tr><td>H12</td><td>11.4</td><td>67.7</td><td>20.9</td></tr><tr><td>H17</td><td>11.1</td><td>65.6</td><td>23.3</td></tr></tbody></table> 資料：国勢調査	年次	人口(人)	平成2年比(%)	H2	32,957	100.0%	H7	30,426	92.3%	H12	30,032	91.1%	H17	29,265	88.8%	年次	年少人口(%)	生産年齢人口(%)	高齢人口(%)	H2	14.5	68.5	17.0	H7	12.1	68.3	19.6	H12	11.4	67.7	20.9	H17	11.1	65.6	23.3
年次	人口(人)	平成2年比(%)																																		
H2	32,957	100.0%																																		
H7	30,426	92.3%																																		
H12	30,032	91.1%																																		
H17	29,265	88.8%																																		
年次	年少人口(%)	生産年齢人口(%)	高齢人口(%)																																	
H2	14.5	68.5	17.0																																	
H7	12.1	68.3	19.6																																	
H12	11.4	67.7	20.9																																	
H17	11.1	65.6	23.3																																	

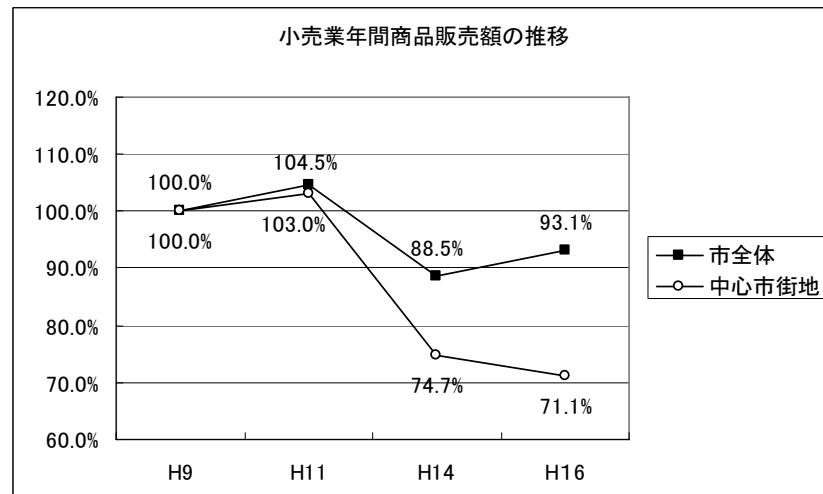
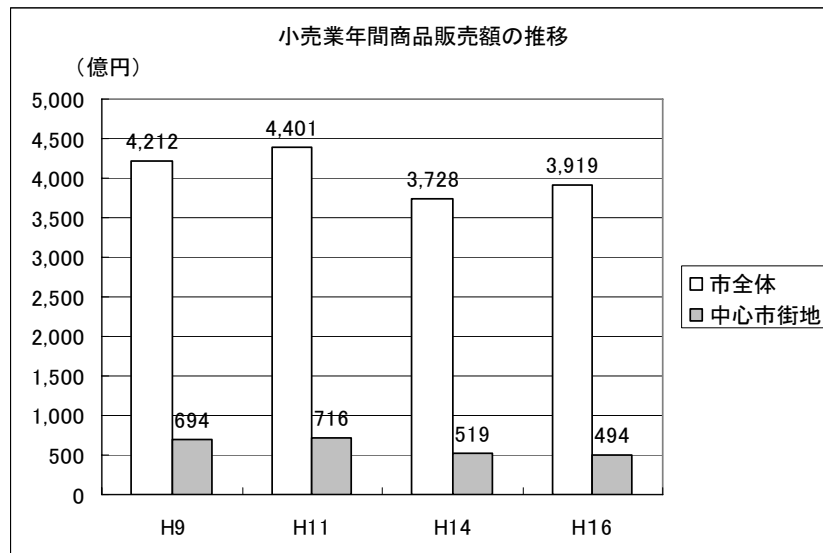
○商業の推移

小売業年間商品販売額の推移をみると、奈良市全体、中心市街地とも減少しているが、市全体よりも中心市街地の方が減少率が大きく、平成16年には、市全体に占める割合が12.6%となっている。また、平成9年と平成16年を比較すると、奈良市全体では約7%の減少にとどまっているが、中心市街地では約30%もの減少となっている。

<小売業年間商品販売額の推移>

単位:億円

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年
市全体	4,212	4,401	3,728	3,919
中心市街地	694	716	519	494
中心市街地の占める割合	16.5%	16.3%	13.9%	12.6%

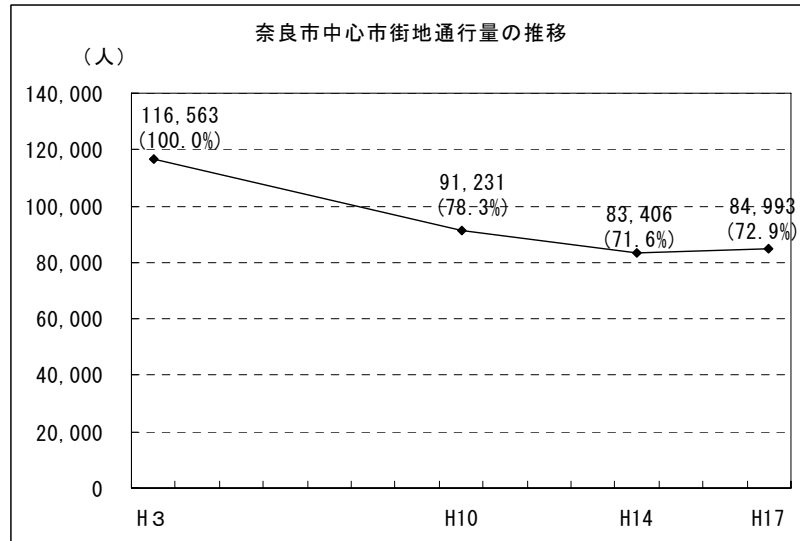


※割合は平成9年を100.0%とした場合

資料：商業統計調査

○中心市街地の通行量の推移

中心市街地の通行量は、平成3年から減少傾向を示しており、平成17年は、平成3年と比較して27.1%の減少となっている。



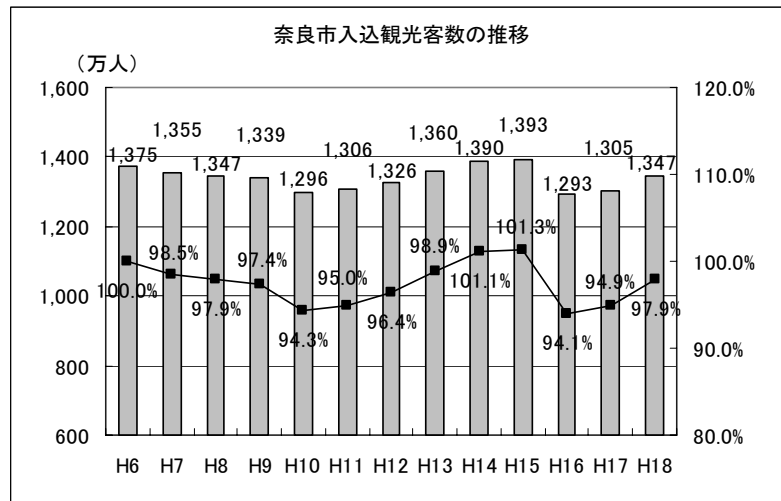
※割合は平成3年を100.0%とした場合

平成18年は調査地点数が異なったため、平成17年を基準とした

資料：奈良商工会議所及び奈良市中心市街地活性化研究会

○奈良市入込観光客数の推移

入込観光客数は、平成10年から平成15年までは増加していたがその後減少し、平成18年は、平成6年と比較して2.1%の減少となっている。



※割合は平成6年を100.0%とした場合

資料：奈良市統計書

※以上のとおり当該市街地は、人口の減少、高齢者割合の増加、小売業の衰退、通行量の減少、入込観光客数も減少しており、中心市街地としての機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に既に支障が生じている市街地である。

要 件	説 明
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	○奈良県都市計画区域マスタープランによる中心市街地の位置づけ 奈良県の中核となる商業・業務機能、文化機能、居住機能を有する拠点の形成を図る。 主要駅周辺においては、奈良らしい景観との調和を図りながら、居住機能に加え、商業、文化等の様々な機能を持った、暮らしやすい生活拠点の形成を図る。 ○奈良市第3次総合計画後期基本計画による中心市街地の位置づけ 歴史文化都市にふさわしい機能が集積し、奈良らしい景観を形成している、という特性を発展させながら、歴史的環境に調和した土地利用を実現していく。 ○奈良市都市計画マスタープランによる中心市街地の位置づけ 文化首都の都心として国内外の人々が訪れ、滞在し、交流する奈良らしいアーバンリゾート空間を形成する。 ○観光面での周辺への波及効果 奈良県を訪れる観光客の約4割が奈良市を訪れている。 中でも奈良市中心市街地には文化・観光資源が多数集中していることから、中心市街地へ多くの観光客を誘致することは、奈良市だけでなく奈良県全体の観光の振興・発展という波及効果をもたらす。 ○商業面での周辺への波及効果 奈良市の商業の中心性指数は 122.9%で、周辺市町村からの購買力の流入が見られる。中でも中心市街地には相当数の小売業が集積しており、中心市街地の商業の活性化は奈良市内だけでなく周辺市町村にも波及効果をもたらす。 ※奈良市の中心市街地は、奈良市のみならず、奈良県の商業・業務、文化、居住などの拠点として位置づけられており、当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進し、面的な整備を行うことにより、来街者の増加を図ることは、奈良市全体、さらには、周辺地域の発展にとっても非常に有効かつ適切であると考えられる。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 奈良市中心市街地活性化の目標

目標1：訪れたいくなるまち

奈良の魅力である貴重な歴史・文化資源を再認識し、新たな魅力付けを行う。また、観光施設の整備や各種イベントの実施、中心市街地の観光情報を提供する観光総合案内ネットワーク整備により、訪れたいくなるまちを目指す。

目標2：歩きたいくなるまち

奈良広域観光の玄関口としてふさわしいJR奈良駅、近鉄奈良駅の整備や公共交通の利用促進を図る。また、安全で快適な歩行空間の整備、自動車での来街者が歩いて中心市街地を楽しめる環境整備等を行い、まちなかの回遊性の向上を図り、歩きたいくなるまちを目指す。

目標3：活力のあるまち

商業者が主体となって、来街者が魅力を感じるような店舗づくりを行う。また、商店街どうし、あるいは観光施設や各種イベントなどとの連携強化により、中心市街地全体が活力のあるまちを目指す。

なお、目標達成に向けては、行政、商業者・事業者、市民の役割を明確にし、お互いが連携しながら事業を推進していくものとする。

[2] 目標年次の考え方

本計画の計画期間は、平成20年3月から、事業の効果が現れると見込まれる平成25年3月までの概ね5ヶ年とし、その最終年度である平成24年度を目標年次とする。

〔3〕 数値目標の設定とその考え方

（１）「訪れたくなるまち」の指標の考え方

「訪れたくなるまち」の指標として、観光入込客数、文化・観光施設の入込客数、イベント入込客数、観光宿泊者数、公共交通での来街者数などが考えられる。

本市では、従来より、市内の各文化・観光施設の年間入込客数を把握しており、中心市街地の主要施設である「ならまち振興館」、「ならまち格子の家」、「名勝大乗院庭園文化館」、「杉岡華邨書道美術館」、「なら工芸館」、「なら奈良館」の6つの施設についての入込客数を把握している。また、本計画で整備する「（仮称）奈良町劇場」の入込客数についても確認可能である。

また、定期的なフォローアップが可能であり、市民や商業者にも理解されやすい指標であることから「文化・観光施設の年間入込客数（中心市街地主要7施設）」を指標として設定する。

（２）「歩きたくなるまち」の指標の考え方

「歩きたくなるまち」の指標として、歩行者・自転車通行量、中心市街地内回遊トリップ数などが考えられる。歩行者・自転車通行量については、中心市街地全体でのにぎわいが測定でき、定期的なフォローアップも可能であることから、市民にも理解されやすい指標である。

そのため、「回遊性の向上」を表す指標として「歩行者・自転車通行量」を設定する。

（３）「活力のあるまち」の指標の考え方

「活力のあるまち」の指標として小売業年間商品販売額、空き店舗率等が考えられる。本計画においては、テナントミックス事業等による商業施設の整備とともにその経済効果を商店街にも波及させるためのソフト事業等を実施し、中心市街地全体の販売額の増加を目指すことから「小売業年間商品販売額」を指標として設定する。

[4] 具体的な目標値の考え方

目標 1：「訪れたいまち」の数値目標

I 中心市街地内文化・観光施設7施設の年間入込客数

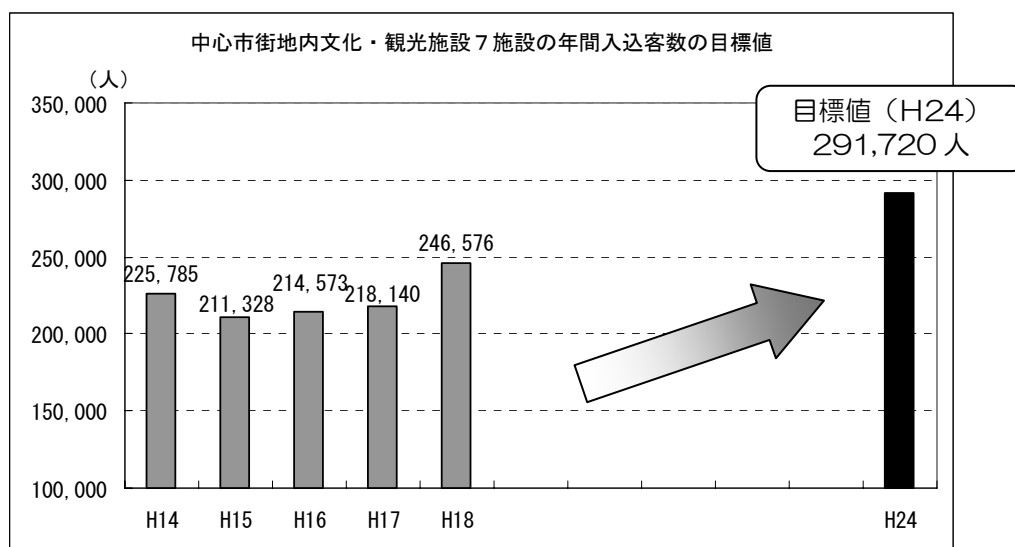
奈良市内では年間を通して中心市街地内外で多くの行事が行われ、多くの観光客が訪れているが、例えば正倉院展でも、目的地（会場）との単純な往復がほとんどで、ならまちなどの中心市街地には魅力ある文化・観光資源が多数存在するにもかかわらず、その効果が限定的なものにとどまっていた。

多くの観光客をならまちなどの中心市街地に誘導し、各施設の魅力向上との相乗効果により、中心市街地のにぎわいを高めるためにも、文化・観光施設の年間入込客数を数値指標とする。

今後の市全体の観光入込客数を以下の通り見込んでおり、その伸び率が最も高い、平城遷都 1300 年記念事業を実施する平成 22 年（18.8%）とほぼ同等の伸び率である 291,720 人を目標として設定し、中心市街地への集客を図る。

現状値（H18）	目標値（H24）
246,576 人	291,720 人

※ならまち振興館、ならまち格子の家、名勝大乘院庭園文化館、杉岡華邨書道美術館、なら工芸館、なら奈良館及び（仮称）奈良町劇場の合計値。



<（参考）奈良市観光入込客数の目標値>

	奈良市観光入込客数目標値（人）	H18からの伸び率（%）
H18	13,468,900	—
H19	14,200,000	5.4
H20	14,200,000	5.4
H21	15,000,000	11.4
H22	16,000,000	18.8
H23	15,000,000	11.4
H24	15,000,000	11.4

※H18は実績値

Ⅱ 数値指標の設定の考え方

○文化・観光施設の年間入込客数の推移

文化・観光施設の年間入込客数の推移をみると、平成 14 年から平成 15 年にかけて減少しているが、その後は増加に転じ、平成 18 年では、246,576 人となっている。

＜文化・観光施設の年間入込客数の推移＞

単位：人

	H14	H15	H16	H17	H18
ならまち振興館	19,828	17,698	14,805	13,721	14,354
ならまち格子の家	82,635	82,395	79,118	64,474	75,168
名勝大乗院庭園文化館	47,500	38,554	43,855	45,175	47,825
杉岡華邨書道美術館	10,536	10,021	10,288	9,801	12,646
なら工芸館	43,618	36,891	54,633	52,242	60,242
なら奈良館	21,668	25,769	11,874	32,727	36,341
合計	225,785	211,328	214,573	218,140	246,576

＜文化・観光施設の平成 18 年の月別入込客数＞

単位：人

	ならまち振興館	ならまち格子の家	名勝大乗院庭園文化館	杉岡華邨書道美術館	なら工芸館	なら奈良館	合計
1 月	685	3,040	2,176	1,041	2,548	1,179	10,669
2 月	854	4,036	2,918	1,110	3,489	1,335	13,742
3 月	1,507	7,789	4,385	1,076	3,977	2,719	21,453
4 月	1,301	7,168	4,009	878	3,385	2,756	19,497
5 月	1,817	9,163	6,473	1,004	4,695	6,402	29,554
6 月	995	5,062	3,680	989	2,960	4,502	18,188
7 月	764	3,921	2,596	829	4,025	1,894	14,029
8 月	921	4,662	3,826	869	5,146	3,083	18,507
9 月	1,011	5,401	3,200	850	3,496	2,247	16,205
10 月	1,768	9,234	6,498	1,660	11,514	5,389	36,063
11 月	1,997	12,418	5,741	1,567	12,146	3,522	37,391
12 月	734	3,274	2,323	773	2,861	1,313	11,278
合計	14,354	75,168	47,825	12,646	60,242	36,341	246,576

（１）既存６施設の活用事業等による効果

「なら工芸館活用事業」、「音声館、ならまちセンター、ならまち振興館、名勝大乗院庭園文化園、杉岡華邨書道美術館の活用事業」「大乗院庭園保存修理事業」により、各施設の入込み客数を 6%増加させる。

$$246,576 \text{ 人} \times 6\% = \underline{14,794 \text{ 人}}$$

（２）（仮称）奈良町劇場整備による効果

事業者ヒアリングでは、もちいどの商店街に新設される（仮称）奈良町劇場（定員 150 人）では、年間 200 公演が予定されている。劇場の平均的な稼働率及び採算等を勘案した客席の稼働率を 67%（100/150）と想定すると、

$$200 \text{ 公演} \times 150 \text{ 人} \times 67\% = \underline{20,100 \text{ 人}}$$

（３）イベントなどで訪れた観光客を誘導する取り組み等その他総合的な観光の取り組みによる効果

１）「はじまりは正倉院展」スタンプラリーによる押し上げ効果

平成 19 年に参加者対象に行ったアンケートによると、42%の人がならまちを歩いている。

平成 19 年には 6,700 人が抽選を行ったこのイベントであるが、内容の拡充、PRのさらなる充実により、毎年 10%の参加者増加により平成 24 年には 1 万人が参加すると想定し、1 人あたり 2 施設（※）を訪れると仮定すると、

$$10,000 \text{ 人} \times 42\% \times 2 = \underline{8,400 \text{ 人}}$$

※このイベントでならまちを訪れるコースは散策・見学で約 2 時間を目安としている。2 時間でゆっくり散策し、じっくり見学するには 2 施設が妥当である。

2) なら燈花会による押し上げ効果

平成 18 年 8 月の合計入場者数は 18,507 人であった。

約 70 万人が訪れるなら燈花会の期間中には開館時間の延長などで集客を図っており、平成 24 年には 8 月の入込客数が 10%増加すると仮定すると、
 $18,507 \text{ 人} \times 10\% \div \underline{1,850 \text{ 人}}$

(4) 平成 24 年の目標値

平成 24 年の目標値は、平成 18 年の現状値に（１）～（３）を加算したものであるため、

$$246,576 + 14,794 + 20,100 + 8,400 + 1,850 = 291,720 \text{ 人}$$

Ⅲ フォローアップの考え方

既存の文化・観光施設については、毎年実施している月別年間入込客数調査の結果を用いるとともに、（仮称）奈良町劇場については、毎月の入込客数の調査を実施し、入込客数が減少している場合にはその原因を究明し、関連する事業の進捗状況・効果等も把握したうえで、適切な改善・見直しを適宜行っていく。

目標2：「歩きたくなるまち」の数値目標

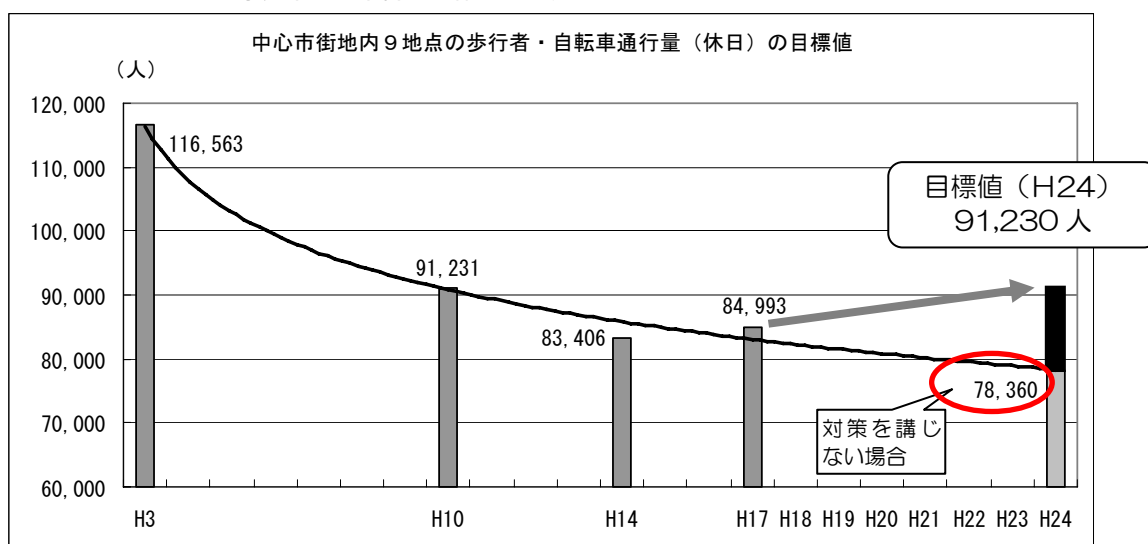
I 中心市街地内9地点の歩行者・自転車通行量（休日）

本市の中心市街地は、奈良市観光の玄関口であり、かつ地域住民に各種サービス等を提供する場、交流の場であるにもかかわらず、これまで実施した歩行者・自転車通行量結果を見ると、大幅に減少しており、このままの状態でも何も対策を講じないと、平成24年には通行量が78,360人にまで減少すると推計される。これを増加させることが中心市街地の活性化の上では喫緊かつ効率的な取り組みとなる。

このことから、休日の歩行者・自転車通行量を指標とすることとし、中心市街地からスーパーいそかわもちいどの店・上新電機奈良店、ダイエー奈良店が撤退する前のにぎわいが感じられた平成10年のレベルまで回復させることを目指し、91,230人を数値目標とする。

現状値（H17）	目標値（H24）
84,993 人	91,230 人

※奈良市中心市街地の休日の値。



II 数値指標の設定の考え方

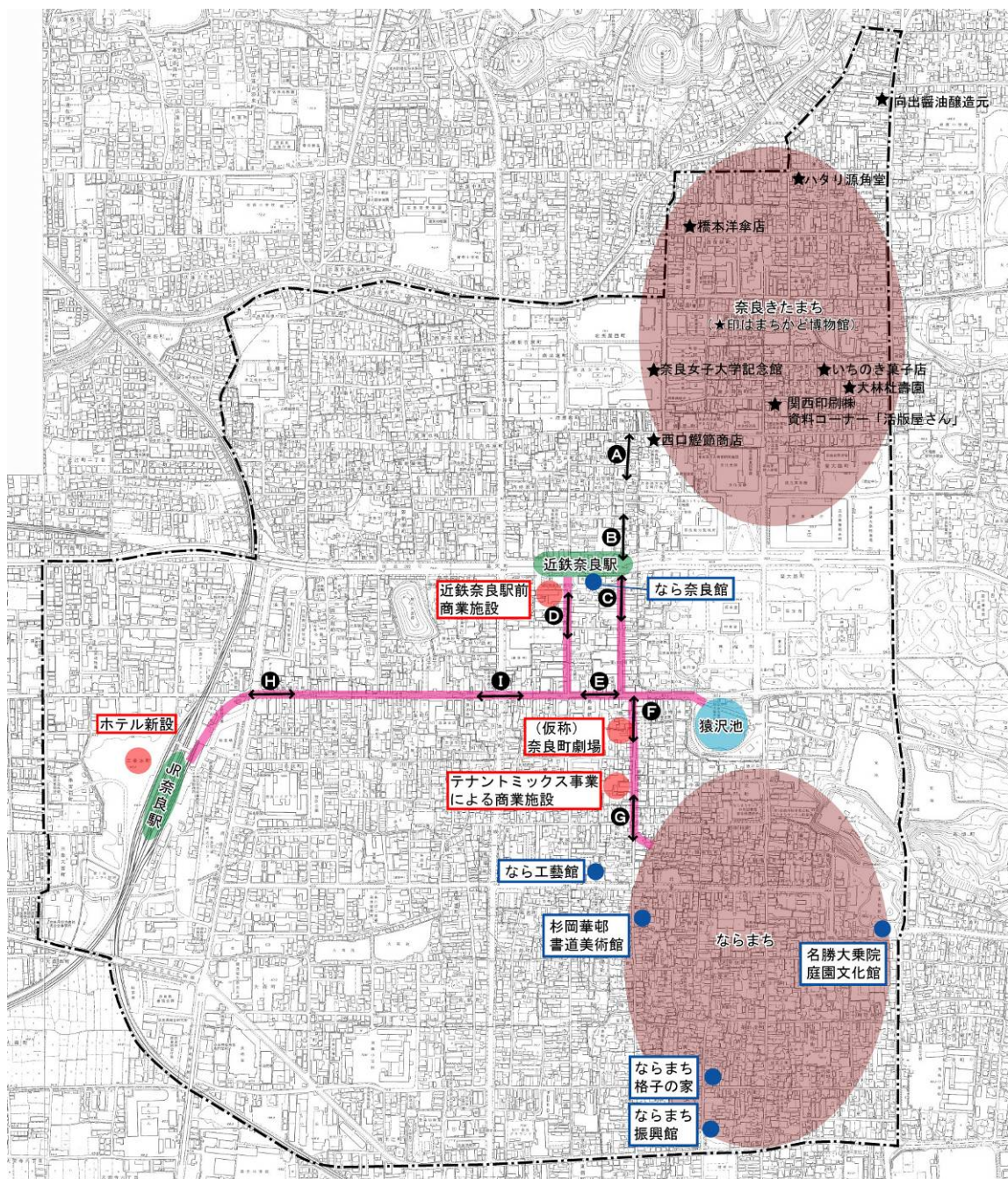
○通行地点及び過去のデータ

次ページに示す地点の通行量は、休日 10:00～18:00 の8時間の合計とする。

<過去の中心市街地調査地点別通行量の推移（休日）>

単位：人

	商店街名（調査地点）	平成3年	平成10年	平成14年	平成17年	平成18年
A	花芝商店街	2,795	2,622	3,174	2,802	-
B	東向北商店街	5,486	4,467	4,853	4,948	3,479
C	東向商店街	23,298	18,451	15,818	17,820	18,009
D	小西町商店街	18,233	12,256	14,171	13,698	14,363
E	橋本商親会	18,633	13,247	8,683	12,196	12,533
F	もちいどのセンター街	12,969	9,061	8,148	7,928	7,383
G	下御門商店街	3,246	2,645	1,995	3,556	3,420
H	三条SMダイエー前（跡地）	18,125	17,158	16,172	12,089	9,618
I	三条SM観光センター前	13,778	11,324	10,392	9,956	9,751
調査地点計		116,563	91,231	83,406	84,993	78,556



(1) 各種事業による効果：4,213 人

1) (仮称) 奈良町劇場整備事業による効果：450 人

本事業においては、年間 20,100 人（事業者ヒアリングによる）を見込んでおり、現時点で公演日程は未定であるが、休日（年間 50 日）に 1 日 2 回（昼、夜）公演を実施すると想定すると、1 日の集客数は、

$20,100 \text{ 人} \div (50 \text{ 日} \times 2 \text{ 回}) \div 200 \text{ 人}$ となる。

このうち、街頭アンケートによると 20%が自動車による来訪者と想定されるため、調査ポイント F では、

$200 \times 80\% = 160 \text{ 人}$ の増加を見込む。

また、本事業実施場所の隣接調査ポイントである E、I、H では JR 奈良駅へ向かう人を、E、C、D では近鉄奈良駅に向かう人を、G ではならまちへ向かう人を見込むことから、各ポイントに 30%の回遊を見込んだ、

$160 \text{ 人} \times 30\% \times 6 \text{ ポイント} \div 290 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

2) テナントミックス事業による効果：488 人

もちいどの商店街で実施される本事業においては、年間利用者数を 315,815 人（事業者ヒアリングによる）と見込んでおり、1 日あたりでは、
 $315,815 \text{ 人} \div \text{営業日 } 362 \text{ 日} \div 872 \text{ 人}$ の利用者を見込んでいる。

このうち、自転車・徒歩による利用者は、1)と同様に 80%と見込まれることから、

$872 \text{ 人} \times 80\% \div 698 \text{ 人}$ となる。また、このうち 70%の人が本事業実施場所の隣接調査ポイント F、G を回遊すると想定されることから、

$698 \text{ 人} \times 70\% \div 488 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

3) ホテル新設による効果：445 人

本事業では、客室数 297 室のホテルを建設することとしており、その収容人員は、 $297 \text{ 室} \times 1.5 \text{ 人}$ （奈良市内のホテル平均収容人数/室） $\div 446 \text{ 人}$ となる。

ホテルの年間稼働率は全国平均で 67.4%（全国シティホテル連盟「客室利用率調査（平成 16 年）より」であるが、当該ホテルが中心市街地内でも利便性のよい JR 奈良駅に隣接していることから、稼働率を 70%と想定すると、1 日の利用者は $446 \text{ 人} \times 70\% \div 312 \text{ 人}$ となる。

このうち、75%が中心市街地のメインストリートである三条通り方面に向かうとして、調査ポイント H では、

$312 \text{ 人} \times 75\% \div 234 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。また、H を通過した人が中心市街地内を回遊すると想定されることから、各ポイントに合計 90%が回遊すると見込み、 $234 \text{ 人} \times 90\% \div 211 \text{ 人}$ が増加するものとし、

$234 + 211 = 445 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

4) 近鉄奈良駅前商業施設整備による効果：2,055人

平成 17 年の調査において、調査ポイントDの通行量は 13,698 人であった。小西通商店街には 92 の店舗があり、近鉄奈良駅前商業施設には 14 店舗が入居する予定となっていることから、本事業により、15%通行量が増加すると想定し、

$13,698 \text{ 人} \times 15\% \div 2,055 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

全員が自転車・徒歩による利用者と想定し、調査ポイントDの通行量増加とする。

5) 奈良まちかど博物館など「奈良きたまち」での取り組みによる効果：775人

「奈良きたまち」においては、店舗や工房などを「奈良まちかど博物館」として認定し、観光資源とするなどの取組がなされている。これらの取組により、回遊性が向上し、調査ポイント A、B の通行量が 10%増加すると想定し、

$(2,802 \text{ 人} + 4,948 \text{ 人}) \times 10\% = 775 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

(2) 文化施設・観光施設入込客数増による効果：1,455人

本計画では、平成 24 年の文化施設・観光施設の入込客数を平成 17 年と比較して 73,580 人増とすることを目標に掲げている。1日あたりでは、 $73,580 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \div 202 \text{ 人}$ であり、このうち、80%が各調査ポイントを回遊すると想定し、

$202 \text{ 人} \times 80\% \times 9 \text{ 地点} \div 1,455 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

(3) 総合的な取り組みによる効果：567人

上記事業の他、各種事業の展開が相乗的に効果を発現し、通行量の増加及び回遊性が向上すると考えられることから、(1)、(2)の通行量増加見込みの 10%がさらに増加すると想定し、

$(4,213 \text{ 人} + 1,455 \text{ 人}) \times 10\% = 567 \text{ 人}$ の増加を見込む。

(4) 平成 24 年の目標値

平成 24 年の目標値は、平成 17 年の現状値に (1) ~ (3) を加算したものであるため、

$84,993 + 4,213 + 1,455 + 567 \div 91,230 \text{ 人}$

Ⅲ フォローアップの考え方

奈良市中心市街地活性化協議会において、毎年 8 月の第 1 日曜日に歩行者・自転車通行量を測定し、目標達成に関する事業の進捗の確認及び、状況に応じた必要な措置を講ずる。

なお、調査にあたっては、必要に応じて複数日調査することとする。

目標3：「活力のあるまち」の数値目標

I 小売業年間商品販売額

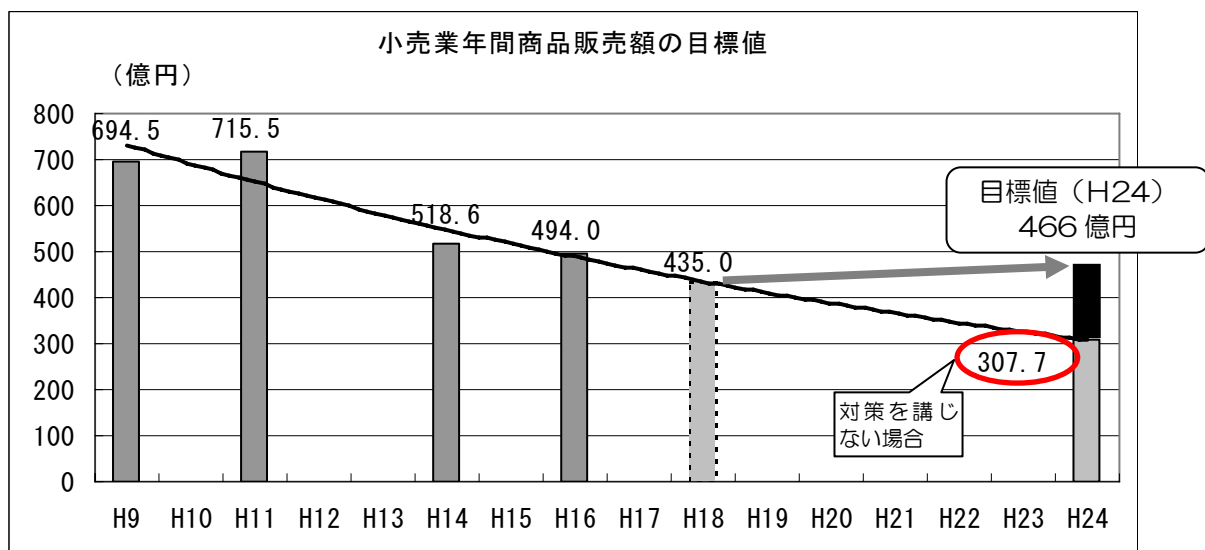
中心市街地内においては、人口減少、少子高齢化の傾向がみられることから、小売業年間商品販売額が減少しており、この傾向は今後も避けられない状況となっている。

現在の中心市街地の販売額は、平成 17 年にダイエー奈良店が閉店した影響を受けており、実数値については、平成 19 年商業統計の結果を確認する必要があるが、現状では公表されていないため、回帰分析を用いて、平成 18 年の値を求め、その値を現状値として設定する。

直線回帰、指数回帰、対数回帰のうち、相関係数の値が最も大きい指数回帰を用いると、平成 18 年の小売業年間商品販売額は 435 億円と算出される。この値にテナントミックス事業、近鉄奈良駅前の商業施設整備事業、商店街の魅力向上、来街者をここからもてなすための事業等による効果を合算し、小売業年間商品販売額の目標値を 466 億円とする。

なお、上昇額の 31 億円は平成 16 年のダイエー奈良店及びテナントの売上（30 億 3,858 万円）とほぼ同じであり、中心市街地大型店と同等の売上を種々の事業により達成することを目指す。

現状値（H18）	目標値（H24）
435 億円	466 億円



II 数値指標の設定の考え方

(1) テナントミックス事業によりもちいどの商店街に整備される商業施設の効果

株式会社桶谷では、もちいどの商店街に野菜・肉・魚・酒・惣菜・その他食品・雑貨の 7 つの専門店からなる商業施設を整備することとしており、その年間売上を 7 億 8,954 万円と見込んでいる。

(2) ホテル誘致事業による効果

歩行者・自転車通行量の項で述べたように、ホテルの室数は 297 室、収容人数を室数の 1.5 倍と想定している。年間での平均稼働率を歩行者通行量の算出と同じく 70%と想定すると、年間利用者数は、

$$297 \times 1.5 \times 70\% \times 365 \div 113,825 \text{ 人/年}$$

と推計される。

平成 18 年度奈良県観光客動態調査によると、宿泊客の観光消費額は 30,114 円/人であった。このホテルの宿泊者のうち、25%が中心市街地において同額を消費すると想定すると、

$$113,825 \text{ 人} \times 30,114 \text{ 円} \times 25\% \div \underline{8 \text{ 億 } 5,693 \text{ 万円}}$$

(3) 一店逸品づくり研究事業による効果

小西通商店街振興組合で進められている一店逸品づくり研究事業であるが、平成 24 年には研究を踏まえた事業展開を行っているため、この効果により、小西町の小売業年間商品販売額が平成 16 年比 3%増加すると想定すると、

$$60 \text{ 億 } 7,686 \text{ 万円} \times 3\% \div \underline{1 \text{ 億 } 8,230 \text{ 万円}}$$

(4) その他の事業による効果

○近鉄奈良駅前商業施設整備事業により整備される店舗（14 店）のうち、物販店舗（1 店）の売上

○この他の商業の活性化に資する事業による効果

○観光入込客数及び歩行者・自転車通行量増加による効果

○回遊性の向上による効果

これらによる小売業年間商品販売額の押し上げ効果を 3%と見込むと、

$$435 \text{ 億円} \times 3\% \div \underline{13 \text{ 億円}}$$

(5) 平成 24 年の目標値

平成 24 年の目標値は、平成 18 年の小売業年間商品販売額推測値に（１）～（４）による効果を加算したものであるため、

$$435 \text{ 億円} + 7 \text{ 億 } 8,954 \text{ 万円} + 8 \text{ 億 } 5,693 \text{ 万円} + 1 \text{ 億 } 8,230 \text{ 万円} \\ + 13 \text{ 億円} \div 466 \text{ 億円}$$

Ⅲ フォローアップの考え方

現状値については、平成 16 年商業統計調査をもとに推計で設定しているため、平成 20 年に公表予定である平成 19 年商業統計調査の実績値により検証を行うこととする。

計画期間の中間年である平成 22 年には、中心市街地内の小売店舗を対象に奈良市独自に商業統計と同様の調査を実施し、目標の進捗状況を検証する。検証にあたっては、目標数値の妥当性、既存事業の改善及び新規事業の必要性等について検討を行うものとする。

なお、最終年度である平成 24 年度の目標数値においては、経済センサス調査が同年に実施されないことから、平成 22 年と同様に市独自で調査を実施し、目標値を達成できたかどうか、評価を行うこととする。

奈良市中心市街地活性化の流れ



4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

- ・現在、ＪＲ関西本線、桜井線の連続立体交差事業が行われており、それに付随する土地区画整理事業も実施されている。
- ・整備が進むＪＲ奈良駅周辺に対して、近鉄奈良駅周辺においては、昭和４５年の大阪万博以降、大規模な整備が行われておらず、観光バスの発着所がないなど、県都奈良の玄関口としての機能を十分果たしていない状況となっている。
- ・中心市街地内を多くの車が走行するため、歩行者が安心して歩ける状況となっていない。
- ・春と秋の観光シーズンには慢性的な渋滞が発生し、駐車場も満車が常態化している。

(2) 市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえた市街地の整備改善に関する事業の必要性は、以下の通りである。

- ・ＪＲ奈良駅周辺については、連続立体交差化による市街地環境の向上を活かし、高架下空間の有効利用について検討することが必要である。
- ・ＪＲ奈良駅東口駅前広場には、歴史的な建造物であるＪＲ旧奈良駅舎があり、貴重な資源として有効利用するとともに、ペDESTリアンデッキの整備により、スムーズな移動環境を確保することが求められている。
- ・近鉄奈良駅周辺については、バスターミナルの整備など、機能的な駅前広場の整備を行うとともに、中心市街地の玄関口にふさわしい都市機能の集積された駅前空間の形成を図ることが必要となっている。ただし、近鉄奈良駅周辺には、奈良公園や世界遺産などが存在しているため、安易な開発は奈良の歴史的な落ち着きのある雰囲気には支障を及ぼすことになることから、駅周辺の整備を実施するにあたっては、事前に慎重な検討を行うことが必要となっている。
- ・これら２駅を連携する軸である三条通りについては、シンボルロードとして歩行者優先の整備を行い、安全・快適に歩くことのできる空間として整備することが必要となっている。
- ・駐車場整備や駐輪場整備をすることが必要となっている。

(3) フォローアップの考え方

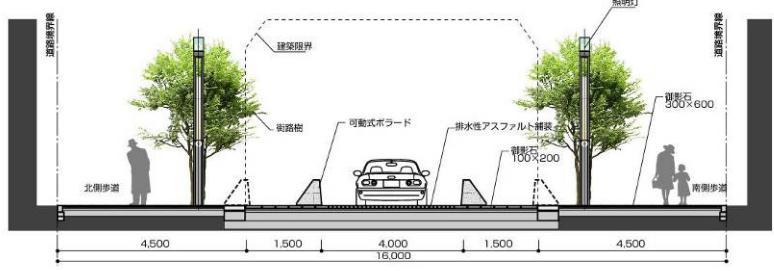
計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 三条線（三条工区） （道路） ----- 【内容】 シンボルロードの現道拡幅と歩行環境の整備 ----- 【実施時期】 平成19年度～平成21年度	奈良市	JR奈良駅前から春日大社の鳥居前までの商業地域を東西に横断する三条通りはシンボルロードであり、荷さばき場、駐輪場、ベンチ、植栽等の整備及び歩道の拡幅・整備による交通環境の向上により、楽しく安心して歩けるような整備を行うことは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。 〈整備概要〉 事業認可区間 三条町地内 計画延長 L=150m 計画幅員 W= 16m 車線数 1車線	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成20年度～平成21年度	
 標準断面イメージ図				
【事業名】 近鉄奈良駅周辺交通結節点改善計画策定 （事業活用調査） ----- 【内容】 近鉄奈良駅周辺の機能改善及び周辺まちづくり手法の検討 ----- 【実施時期】 平成19年度	奈良市	近鉄奈良駅は、JR奈良駅とともに、中心市街地の玄関口である。 しかし、現在の近鉄奈良駅周辺は、観光バスの発着所がないなど、十分な機能を果たしていない。このため、近鉄奈良駅周辺について、駅前広場の整備を行い、駅前にふさわしい機能的な空間形成を図ることは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成19年度	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 三条線と駅前広場の整備とあわせた 景観計画 （事業活用調査） ----- 【内容】 都市部の賑わい 軸、シンボル軸を 形成し、調和のと れた空間デザイン となる景観計画の 立案 ----- 【実施時期】 平成 19 年度	奈良市	三条通りを魅力的な空間と するために沿道サービス機能 を確保し、都市部の賑わい 軸、シンボル軸を形成する。 あわせて三条線道路整備、周 辺の町並みと事業実施予定で ある駅前広場整備、歩道橋整 備が調和のとれた空間デザイ ンとなるよう景観計画を立案 することは、「歩きたくなる まち」の目標達成に必要であ る。	【支援措置】 ・まちづくり交 付金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度	
【事業名】 ならまちまちしる べの設置 （まちづくり活動 推進事業） ----- 【内容】 わかりやすい案内 板の設置 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	奈良市	指定文化財などをわかりや すく解説した標示板を町かど に設置することで観光客に奈 良町の歴史や文化をわかりや すく説明する。これは「歩き たくなるまち」の目標達成に 必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交 付金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	
【事業名】 （仮称）ＪＲ奈良 駅西側歩行者道 （道路） ----- 【内容】 遊歩道を整備 ----- 【実施時期】 平成 21 年度～ 平成 23 年度	奈良市	ＪＲ奈良駅付近連続立体交 差事業による高架化、関連街 路整備によりしっかりとした 都市基盤を面的に整備するこ とと併せて、地区の歩行者ネ ットワークの質を高め、憩い とうるおいを持った都市空間 形成の基盤となる歩行者道を 整備することは、「歩きたく なるまち」の目標達成に必要 である。	【支援措置】 ・まちづくり交 付金 ----- 【実施時期】 平成 21 年度～ 平成 23 年度	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 JR 奈良駅東口駅前広場 （地域生活基盤施設） ----- 【内容】 広場部分（環境空間）の整備 ----- 【実施時期】 平成20年度～ 平成21年度	奈良市	JR奈良駅は、近鉄奈良駅とともに、中心市街地の玄関口であり、JR奈良駅付近は鉄道連続立体交差化の事業が進められている。 しかし、現状では歩行者とバス乗降客の動線が交錯し、スムーズな移動を阻害している。 広場部分（環境空間）を整備し、歩行者交通環境の改善を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成21年度	
【事業名】 JR高架下公衆トイレ （高質空間形成施設） ----- 【内容】 駅前利用者の利便性を図るための公衆トイレの整備 ----- 【実施時期】 平成21年度	奈良市	JR奈良駅は、近鉄奈良駅とともに、中心市街地の玄関口であり、JR奈良駅付近は鉄道連続立体交差化の事業が進められている。 JR高架下の公衆トイレを整備し、駅前利用者の利便性を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成21年度	
【事業名】 JR奈良駅東口駅前広場デッキ・階段等（高次都市施設） ----- 【内容】 新駅舎2階自由通路に接続するデッキ、東口駅前広場への昇降施設となる階段、エレベーター、エスカレーターの設置 ----- 【実施時期】 平成21年度	奈良市	JR奈良駅は、近鉄奈良駅とともに、中心市街地の玄関口であり、JR奈良駅付近は鉄道連続立体交差化の事業が進められている。 しかし、現状では歩行者とバス乗降客の動線が交錯し、スムーズな移動を阻害している。 JR奈良駅東口駅前広場デッキ・階段等を整備し、歩行者交通環境の改善を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成21年度	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 JR奈良駅東口通路 （地域創造支援事業） 【内容】 東口駅前広場と大宮三条本町線を結ぶ通路の整備 【実施時期】 平成21年度	奈良市	JR奈良駅は、近鉄奈良駅とともに、中心市街地の玄関口であり、JR奈良駅付近は鉄道連続立体交差化の事業が進められている。 しかし、現状では歩行者とバス乗降客の動線が交錯し、スムーズな移動を阻害している。 東口駅前広場と大宮三条本町線を結ぶ通路の整備し、歩行者動線を確保し、市民や観光客の利便性を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 【実施時期】 平成21年度	
【事業名】 JR奈良駅西口駅前広場拡幅 （地域生活基盤施設） 【内容】 西口駅前広場の拡張整備 【実施時期】 平成21年度～平成23年度	奈良市	JR高架化に伴う鉄道残地を有効活用し、西口駅前広場を拡張整備し、歩行者交通環境の改善を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 【実施時期】 平成22年度～平成23年度	
【事業名】 JR奈良駅西口駅前広場デッキ （高次都市施設） 【内容】 新駅舎2階自由通路と既存歩行者デッキの接続 【実施時期】 平成21年度～平成23年度	奈良市	JR奈良駅西口駅前広場の拡張整備に併せて、新駅舎2階自由通路と既存歩行者デッキを接続し、新駅舎への歩行者動線を確保し、歩行者交通環境の改善を図ることは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 【実施時期】 平成21年度～平成23年度	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 3.4.124 大宮三条本町線 (道路) ----- 【内容】 ＪＲ奈良駅東口駅前 広場と一体的に 整備 ----- 【実施時期】 平成２０年度～ 平成２１年度	奈良市	ＪＲ奈良駅は、近鉄奈良駅 とともに、中心市街地の玄関 口であり、ＪＲ奈良駅付近は 鉄道連続立体交差化の事業が 進められている。 しかし、現状では歩行者と バス乗降客の動線が交錯し、 スムーズな移動を阻害してい る。 ＪＲ奈良駅東口駅前広場と 一体的に整備し、歩行者交通 環境等の改善を図ることは 「歩きたくなるまち」の目標 達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交 付金 ----- 【実施時期】 平成２１年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ＪＲ奈良駅付近連続立体交差事業 ----- 【内容】 鉄道の連続立体交差化による市街地の一体化 関西本線（佐保川南踏切道付近から大安寺踏切付近） L=2,180m 桜井線（ＪＲ奈良駅から西木辻町付近） L=1,310m ----- 【実施時期】 平成９年度～平成２２年度	奈良県	ＪＲ奈良駅付近の関西本線と桜井線は、奈良市の旧市街地の西側から南側を横切っており、奈良市都市部の発展を著しく妨げている。 このため、鉄道の連続立体交差化により、市街地の分断を解消することで都市基盤を整備し、「歩きたくなるまち」の目標達成を目指す。	【支援措置】 ・街路事業（連続立体交差事業） ----- 【実施時期】 平成９年度～平成２２年度	
 ➡  撤去前の大宮跨線橋 連続立体交差事業の完成予想図 (大宮跨線橋付近)				
【事業名】 大和都市計画道路事業 7.4.100号 三条線（上三条工区） ----- 【内容】 シンボルロードの現道拡幅と歩行環境の整備 ----- 【実施時期】 平成８年度～平成２２年度	奈良市	ＪＲ奈良駅前から春日大社の鳥居前までの商業地域を東西に横断する三条通りはシンボルロードであり、荷さばき場、駐輪場、ベンチ、植栽等の整備及び歩道の拡幅・整備による交通環境の向上により、楽しく安心して歩けるような整備を行うことは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。 〈整備概要〉 事業認可区間 上三条町～下三条町地内 計画延長 L=165.7m 計画幅員 W= 16.0m 車線数 1車線	【支援措置】 ・街路事業 ----- 【実施時期】 平成８年度～平成２２年度	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 大和都市計画（奈良国際文化観光都市建設計画） 道路事業 7・4・100 三条線 【内容】 シンボルロードの 現道拡幅と歩行環境の整備 【実施時期】 平成 21 年度～	奈良市	JR 奈良駅前から春日大社の鳥居前までの商業地域を東西に横断する三条通りはシンボルロードであり、荷さばき場、駐輪場、ベンチ、植栽等の整備及び歩道の拡幅・整備による交通環境の向上により、楽しく安心して歩けるような整備を行うことは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。 〈整備概要〉 事業認可区間 下三条町地内 計画延長 L=167m 計画幅員 W= 16m 車線数 1 車線	【支援措置】 ・街路事業 【実施時期】 平成 21 年度～	

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 道路リフレッシュ 沿道環境改善事業 【内容】 低騒音舗装を実施し、周辺環境（騒音）の改善を行う。 都市間連絡道路（大宮通り線） 今辻子町 ～県庁東交差点 L=1,030m 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	奈良県	騒音を減らし、沿道環境を良好なものにすることで、快適な住環境の整備を図る。また、快適に自動車を利用できる環境を整備することで、「訪れたくなるまち」の形成も目指す。	【支援措置】 ・道路事業 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 奈良市都市景観形成地区建造物保存事業 ----- 【内容】 歴史的な町並みが残るならまちの整備 奈良市都市景観形成地区 ----- 【実施時期】 平成6年度～	奈良市	ならまちを中心とした地区には、歴史的な建造物が残っており、近年、来街者が増加している。 この風情のある歴史的建造物を保全し、良好な景観を維持するとともに、修景整備を図り、中心市街地の魅力を向上させることは、「訪れたいなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成6年度～	
【事業名】 (仮称) JR奈良駅東口駅前広場整備等 ----- 【内容】 広場整備、ペDESTリアンデッキ整備、高架下利用による施設整備 ----- 【実施時期】 平成22年度～ 平成24年度	奈良市	JR奈良駅は、近鉄奈良駅とともに、中心市街地の玄関口であり、JR奈良駅付近は鉄道連続立体交差化の事業が進められている。 しかし、現状では歩行者とバス乗降客の動線が交錯し、スムーズな移動を阻害している。 このため、駅前広場、ペDESTリアンデッキ、高架下利用による施設整備により、適切に動線を分離し、スムーズな移動を可能とし、利便性を向上させることは「歩きたいなるまち」の目標達成に必要である。		今後都市再生整備計画作成予定
 イメージ図				

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 道路リフレッシュ 舗装補修事業 ----- 【内容】 沿道環境を考慮し、歩道舗装のリフレッシュを行う。 都市間連絡道路 （大宮通り線） 高天交差点 ～県庁東交差点 L＝800m ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	奈良県	歩道の舗装を補修・整備し、快適な歩行空間を確保することは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・県単独事業 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	
【事業名】 観光案内板・道標 整備事業 ----- 【内容】 案内板等の整備 ----- 【実施時期】 平成 12 年度～	奈良市	観光客が安全、快適に移動できるように、4カ国語表示案内板や道標などの整備、充実を行う。これは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成 12 年度～	
【事業名】 放置自転車への駐 輪指導事業 ----- 【内容】 放置自転車削減 ----- 【実施時期】 昭和 59 年度～	奈良市	自転車利用者に対して、駐輪場を利用してもらうように呼びかけを行い、観光客、住民が安全に歩行できる美しいまちづくりを進める。これは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 昭和 59 年度～	
【事業名】 駐輪場管理運営事 業 ----- 【内容】 放置自転車を削減 するための駐輪場 運営 ----- 【実施時期】 昭和 59 年度～	奈良市、 奈良交通 株式会 社、財団 法人自転 車駐車場 整備セン ター	中心市街地居住者や業務利用、観光利用等、増加する自転車利用に対応するため、また、自転車の放置を防いで観光客や住民が安全に歩けるようにするための駐輪場は、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要であり、今後も運営を継続していく。		

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 駐車場整備事業 ----- 【内容】 駐車場の整備 ----- 【実施時期】 平成 22 年度～ 平成 24 年度	奈良市	観光利用や中心市街地利用等、増加する自動車利用に対応するため、駐車場の整備が必要となっている。このため、連続立体交差化により新たに土地が発生するＪＲ線の高架下空間の一部を駐車場として有効利用する。これは、中心市街地への車の流入を減らす効果があることから、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。		今後都市再生整備計画作成予定
【事業名】 駐輪場整備事業 ----- 【内容】 駐輪場の整備 ----- 【実施時期】 平成 22 年度～ 平成 24 年度	奈良市	中心市街地居住者や業務利用、観光利用等、増加する自転車利用に対応するため、駐輪場の整備が必要となっている。このため、連続立体交差化により新たに土地が発生するＪＲ線の高架下空間の一部を駐輪場として有効利用する。これは、歩道上の放置自転車を削減し、安全に歩けるようにする効果があることから、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。		今後都市再生整備計画作成予定
【事業名】 近鉄奈良駅周辺交通基盤整備構想策定 ----- 【内容】 近鉄奈良駅周辺の機能改善及び周辺まちづくり構想の検討 ----- 【実施時期】 平成 20 年度	奈良市	近鉄奈良駅は、ＪＲ奈良駅とともに、中心市街地の玄関口である。 しかし、現在の近鉄奈良駅周辺は、観光バスの発着所がないなど、十分な機能を果たしていない。このため、近鉄奈良駅周辺について、駅前広場の整備を行い、駅前にふさわしい機能的な空間形成を図ることは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成 20 年度	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

- ・奈良県庁、奈良地方裁判所、県立美術館、県文化会館をはじめとした多くの公共公益施設が中心市街地に立地している。
- ・現在、JR奈良駅西側において、保健所、保健センター、教育センターなどを整備した複合施設の建設が計画されており、中心市街地内の既存の各種都市施設とあわせ、都市機能の集積したコンパクトシティの形成が進められている。
- ・中心市街地には、来街者がゆっくりくつろぐことができるような高品質の宿泊施設が少ないことが現状である。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

- ・中心市街地への来訪者や、街なか居住者が快適に過ごすことができるようにするためには、商店街等日常の買い物ができる場所を充実させるとともに、保健・医療施設を充実させることが必要となっている。
- ・来街者が長期間滞在できるような宿泊施設の整備や、より多くの来街者を呼び込むためのコンベンションの誘致なども必要となっている。
- ・中心市街地にある世界遺産や文化会館、美術館などの文化施設、公共施設等については、誰もが気軽に立ち寄れる施設としての再整備を検討することが必要となっている。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 歴史的町並み資産調査 (事業活用調査) ----- 【内容】 歴史的町並み資産の活用のための状況調査 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 20 年度	奈良市	歴史的な町並みの残るならまちにおいては、近年、来街者数が増加してきており、魅力的な空間として知名度が上がっている。 このため、「奈良市都市景観形成地区」を中心とした伝統的な町家をはじめとする町並み資産の状況について調査を行い、その成果をもとに、中長期滞在型宿泊施設、文化・観光施設等への活用可能性を検討することで、指定・登録文化財の建造物を含む歴史的資産を活用したまちづくりを図る。これは、「訪れたいまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 20 年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 保健所等複合施設建設事業 【内容】 保健所等複合施設の整備 【実施時期】 平成 19 年度～ (平成 22 年6月完成予定)	奈良市	現在の保健所は元奈良県の施設を借用しているものである。しかし、平成 14 年4月に中核市に移行したこともあり、保健所、保健センター、環境衛生検査センター及び教育センターの複合施設を整備することで都市機能の集積を図り、中心市街地の利便性を向上させる。これは、「訪れたいまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・合併特例債適用 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	

■施設の基本的な考え方

- ①地域にマッチした建物外観とする。
- ②乳幼児、高齢者、心身障害者への対応を考慮する。
- ③すべての市民が安心・安全に使用できるように配慮する。
- ④セキュリティ対策を考慮する。
- ⑤環境対策を考慮する。
- ⑥各施設の勤務体制・利用時間帯が異なるため用途ごとの空調設備のあり方を考慮する。
- ⑦エネルギーの使用の合理化に関する法律を考慮する。
- ⑧健康危機管理の拠点として必要な設備スペースの確保を行う。
- ⑨奈良市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例による駐車台数に配慮する。(敷地内で必要最小限の台数を確保し、残りは別敷地で確保する。)
- ⑩1 階部分に市民のために開放できる空間を確保する。

■施設の概要

所在地	奈良市三条本町 1108 番
地域地区	商業地域 防火地区 40m高度地区 高度利用地区 駐車場整備地区 建ぺい率 最高 70% 最低建築面積 200 ㎡ 容積率 最高 600%、最低 200%
敷地面積	2,957 ㎡
延べ床面積	約 15,000 ㎡
高さ／構造	約 40m ／ SRC造
施設面積 (専用面積)	○保健所 (約 2,270 ㎡) 【動物管理施設、会議室、相談室、事務室、倉庫等】 ○保健センター (約 2,220 ㎡) 【多目的スペース、各種相談室、プレースペース、診察室、健康増進ホール、会議室、事務所、倉庫等】 ○環境衛生検査センター (約 1,270 ㎡) 【実験室、各種検査室、分析室、洗浄・滅菌室、事務室、倉庫等】 ○教育センター (約 4,450 ㎡) 【多目的スペース、各種講座室、工作室、視聴覚室、IT 講習室、事務所、資料室等】

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
【事業名】 奈良市子育て支援 センター事業 ----- 【内容】 子育て支援センタ ーの活用 ----- 【実施時期】 平成 16 年度～	奈良市	保護者の子育てに対する身 体的・心理的負担の軽減を図 るため、育児情報の提供や専 任の指導者による子育て相談 を行い、子育て環境の向上を 図る。これは、「訪れたくなる まち」の目標達成に必要で ある。	【支援措置】 ・地域子育て支 援拠点事業 ----- 【実施時期】 平成 16 年度～ 平成 24 年度	
【事業名】 名勝旧大乗院庭園 史跡等・登録記念 物保存修理事業 ----- 【内容】 代表的な庭園であ る旧大乗院庭園の 積極的なPRの実 施 （高畑町） ----- 【実施時期】 平成 16 年度～ 平成 22 年度	財団法人 日本ナシ ョナルト ラスト	室町時代の代表的な庭園で ある旧大乗院庭園の発掘調査 を実施し、その成果に基づい て復元整備を行い、市民や観 光客に公開することは、「訪 れたくなるまち」の目標達成 に必要である。	【支援措置】 ・国宝重要文化 財等保存整備 費補助金 ・奈良県文化財 保存事業費補 助金 ・奈良市文化財 保存事業費補 助金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 22 年度	
【事業名】 史跡興福寺旧境内 史跡等・登録記念 物保存修理事業 ----- 【内容】 世界遺産である興 福寺の積極的なP Rの実施 （登大路町） ----- 【実施時期】 平成 10 年度～ 平成 26 年度	宗教法人 興福寺	興福寺の中門、中金堂、廻 廊の発掘調査を実施し、その 成果に基づいて遺構を復元 し、市民や観光客に公開する ことは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・国宝重要文化 財等保存整備 費補助金 ・奈良県文化財 保存事業費補 助金 ・奈良市文化財 保存事業費補 助金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 26 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 なら工芸館活用事業 【内容】 伝統工芸の振興を行 うなら工芸館の活用 【実施時期】 平成 12 年度～	奈良市	「なら工芸館」を活用し、 伝統ある奈良工芸の振興、発 展及び後継者の育成を図ると ともに、伝統工芸品の展示、 工芸フェスティバルの開催に より観光客にも親しんでもら う。これは、「訪れたくなる まち」の目標達成に必要であ る。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 12 年度～	
【事業名】 音声館、ならまち センター、ならま ち振興館、名勝大 乗院庭園文化館、 杉岡華邨書道美術 館の活用 【内容】 音声館等ならまち に立地する施設の 活用 【実施時期】 平成元年度～	奈良市	左記の施設を活用し、芸 術、文化の振興を図るととも に、観光客の誘致及びならま ちの保存とならまちの賑わい の実現を図るものであり、 「訪れたくなるまち」の目標 達成に必要である。 (音声館(H6.10～)・ならま ちセンター(H1.4～)・な らまち振興館(H7.4～)・ 名勝大乗院庭園文化館(H 8.4～)・杉岡華邨書道美 術館(H12.8～))	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成元年度～	
【事業名】 なら奈良館の活用 【内容】 世界遺産や奈良の 文化財を紹介して いるなら奈良館の 活用 【実施時期】 平成 17 年度～	NPO 法 人なら・ 観光ボラ ンティア ガイドの 会	近鉄奈良駅の駅ビルに立地 する「なら奈良館」を活用 し、修学旅行生及び観光客の 誘致を図り、世界遺産や古都 奈良の文化財の紹介を行うこ とは、「訪れたくなるまち」 の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 17 年度～	
【事業名】 ホテル建設事業 【内容】 宿泊施設の整備 【実施時期】 平成 20 年度～ (平成 22 年 4 月 開業予定)	コートヤ ード・バ イ・マリ オット	奈良への来街者が長時間滞 在できるように和風の照明や 寝具にするなど「奈良らし さ」を意識した客室内装で高 規格・高品質のホテル等の建 設を行い、宿泊機能の強化を 図る。なお、宿泊機能の強化 を図ることは、観光客誘致及 び後述のコンベンション誘致 にとって重要な要素であり、 「訪れたくなるまち」の目標 達成に必要である。		

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 コンベンション誘 致事業 ----- 【内容】 各種コンベンショ ンの誘致による集 客 ----- 【実施時期】 平成5年度～	財団法人 奈良コン ベンション ビューロ ー	会議、展示会、見本市など 様々な催しを誘致すること により、地域経済の活性化、 文化の向上を図る。これは、 「訪れたいくなるまち」の目標 達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成5年度～	
【事業名】 史料保存館展示活 用事業 ----- 【内容】 ならまちの歴史を 知ることのできる 史料保存館の活用 (脇戸町) ----- 【実施時期】 平成9年度～ (常設展ほか企画 展 年2回)	奈良市	奈良市の歴史資料を保管し ている保存館の展示室で、 「ならまち」の歴史を知るこ とのできる古文書や古図、写 真などを展示し、市民や観光 客に公開することは、「訪れ たいくなるまち」の目標達成に 必要である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成9年度～	
【事業名】 奈良市文化財保存 事業 ----- 【内容】 文化財の保存、活 用 ----- 【実施時期】 昭和55年度～	奈良市	指定文化財の保存修理や伝 承事業などに対する補助を行 い、保存と活用を図るととも に、指定文化財を市民や観光 客に公開することは、「訪れ たいくなるまち」の目標達成に 費用である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 昭和55年度～	
【事業名】 中心市街地での屋 外広告物規制、ち らし・張り紙規制 ----- 【内容】 中心市街地におけ る良好な景観の維 持 ----- 【実施時期】 平成14年度～	奈良市	路上の立て看板や、電柱、 建物の壁への張り紙等を規制 し、良好な景観の維持を図る ことは、「歩きたいくなるま ち」の目標達成に必要であ る。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成14年度～	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 中心市街地でのポ イ捨て防止啓発事 業 ----- 【内容】 まちの美化促進 ----- 【実施時期】 平成6年度～	奈良市	美化促進重点地域を指定 し、まちの美観を損ねる空き 缶やタバコの吸い殻などのポ イ捨て防止の啓発を行い、美 しい中心市街地のまちづくり を進めることは、「歩きたく なるまち」の目標達成に必要 である。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成6年度～	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 街なか居住の推進の必要性	(1) 現状分析 ・ 中心市街地では人口が減少しており、65 歳以上の高齢人口の割合も増加している。 ・ 現在事業が行われているＪＲ連続立体交差化が平成 22 年に完成するとともに、保健所等の複合施設の整備も計画されており、利便性の高い中心市街地の形成が行われている。 (2) 街なか居住の推進の必要性 ・ 中心市街地の活性化を図るためには、まちの活力となる居住者が必要であり、歴史や自然に囲まれ、公共交通や各種施設が整備された中心市街地の利便性を活かすことにより、街なか居住の推進を図ることが必要となっている。 ・ 人口減少が予測されていることから、中心市街地内の人口を増加させることは難しい。このため、現在の居住者が中心市街地外へ移転しないような施策を行うことが求められている。 ・ 中心市街地内の空き地や駐車場等については、奈良市中心市街地の魅力を広くアピールし、土地の有効利用を図ることとする。あわせて、住宅建て替え相談窓口を設け、中心市街地からの人口流出防止を図る。 (3) フォローアップの考え方 計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。
--------------------------------	--

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 中心市街地に居住する大学生のコミュニティ市民化実践調査 【内容】 学生が地域の行事の準備、運営、総括に地元住民として参加 【実施時期】 平成 19 年度	奈良女子大学 奈良市 奈良街道まちづくり研究会 花芝通り商店街	大学生が単に住民としてだけでなく、コミュニティの一員として居住し、地域の行事に参加することで、高齢化・人口減少が進む中心市街地のコミュニティを再生する。これにより居住人口が増加し、まちのにぎわいが高まり、消費活動が活発になる。よって、「活力のあるまち」の目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 ・全国都市再生モデル調査 【実施時期】 平成 19 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 街なか住宅建て替え相談事業 【内容】 住宅建て替え相談窓口の設置 【実施時期】 平成 20 年度～	奈良市	ならまち、奈良きたまち及び奈良女子大学と船橋通り商店街の間は伝統的な町家が現在も残っており、商業集積地も近く、交通至便であるが、住宅の老朽化が進んでおり、中心市街地からの人口流出の一因となっている。このため、老朽化した住宅の建て替え相談を実施することで、中心市街地からの人口流出を防止する。また、街なか居住のニーズに対応するとともに、住宅建設の誘導等を進めることにより居住人口が増加し、まちのにぎわいが高まり、消費活動が活発になる。よって、「活力のあるまち」の目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 市単独費 【実施時期】 平成 20 年度～	

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 高齢者円滑入居賃 貸住宅の登録簿の 閲覧 ----- 【内容】 高齢者の居住環境 向上による街なか 居住の促進 ----- 【実施時期】 平成 13 年度～	奈良市	高齢者の入居を拒まない賃 貸住宅の県作成の登録簿を一 般の閲覧に供し、高齢者の安 定的な居住の促進を図ること により居住人口が増加し、ま ちのにぎわいが高まり、消費 活動が活発になる。よって、 「活力のあるまち」の目標達 成に必要な事業である。		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地の小売業については、商店数、従業者数、年間商品販売額、売場面積とも減少しており、特に年間商品販売額の減少が著しくなっている。また、商店街の通行量の減少や、空き地、空き店舗の発生、大型店の撤退なども起きている。
- ・ これまでは、大仏商法といわれるように、奈良の大仏をはじめとする豊富な歴史遺産に恵まれていることから、多数の観光客が訪れており、商業者自らが個性と魅力のある店づくりを行い、観光客をもてなしのところで迎えることが少なかった。しかし、バブル経済の崩壊とその後の景気低迷や幹線道路沿道における郊外大型店の増加などの影響を受け、旧態依然とした商業者の意識を変革させることが必要となっている。
- ・ 空き店舗の発生や大型店の撤退により中心市街地内には生鮮品を扱う店が極端に少ないなど、業種構成に偏りが生じている。

(2) 商業の活性化の必要性

- ・ 中心市街地の衰退を真剣に受け止め、商業者自身の商売に対する意欲を向上させることが必要となっている。
- ・ 新たな特産品の開発などによる魅力の向上など、品物を売ること以外の付加価値を商店街に持たせ、観光客や、街なか居住者のニーズを的確に捉え、もてなしのところを持って接することが必要となっている。
- ・ テナントミックス事業の実施など商店街の魅力向上を行う必要がある。
- ・ 中心市街地で行う正倉院展関連スタンプラリー、なら燈花会などのイベントの内容を拡充し、その集客を商店街に呼び込むことが必要である。
- ・ シンボルロードとなる三条通り沿道の整備と合わせた各種事業の連携が必要である。
- ・ (仮称) 奈良町劇場、JR旧奈良駅舎など、新たな観光拠点の整備により、まちににぎわいと回遊性を発生させ、中心市街地に活力を与えることが必要となっている。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ならまち舞台縁起座〔明新〕整備事業 ----- 【内容】 ならまち舞台縁起座〔明新〕の整備（橋本町） ----- 【実施時期】 平成 21 年度	株式会社 明新社	以前、印刷工場であった建物を改修して、楽屋舞台というクリエイティブ空間を作り、新たな芸能・芸術の発信するキーステーションとして奈良の中心市街地の劇場化の核とする。 又、魅力ある店舗を設けることにより、もちいどのセンター街への集客をはかり、中心市街地ににぎわいと回遊性が生まれることが見込まれることから「訪れたいまち」「活力のあるまち」の2つの目標達成に必要な事業である。	【支援措置】 ・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 ----- 【実施時期】 平成 21 年度	
【事業名】 テナントミックス事業 ----- 【内容】 空きビルを食料品専門店、多目的スペースとして活用（餅飯殿町） ----- 【実施時期】 平成 20 年度	株式会社 桶谷	当該施設は、以前入っていたテナントが撤退して以来、長らく空き店舗となっている。また、近隣には食料品を取り扱う店舗がなく、食料品店の誘致を望む声があがっている。このようなことから、「空き店舗対策」と「不足業種の誘致」の点で当事業は「活力のあるまち」の目標達成に必要である。 あわせて1階の店舗前の広場でイベント等を開催し、2階フリースペースの活用や公共トイレを来街者や観光客に開放することにより、「訪れたいまち」「歩きたいまち」の実現にも資するものである。	【支援措置】 ・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 ----- 【実施時期】 平成 20 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 ＪＲ旧奈良駅舎 耐震改修・施設整備 （地域創造支援事業） ----- 【内容】 歴史的建造物であるＪＲ旧奈良駅舎の有効活用のための整備 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	奈良市	ＪＲ旧奈良駅舎は昭和 9 年（1934 年）に建築されたもので、寺院風の和風屋根と鉄骨・鉄筋コンクリート造りの折衷様式で建てられている。この旧駅舎は、連続立体交差化に伴い解体予定であったが、歴史的建造物として価値があることから市民等の要望により保存し、活用することとなった。 今後は、この歴史的な建造物を観光案内所、展示スペース、休憩所など多目的に活用する予定であり、「訪れたいくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・まちづくり交付金 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	
【事業名】 正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」事業 ----- 【内容】 スタンプラリーの内容拡充 ----- 【実施時期】 平成 18 年度～ 平成 24 年度	奈良市中心市街地活性化研究会	平成 18 年度から実施している、正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」について、平成 20 年度から規模の拡大、内容の充実等を行い、広くＰＲする。これは、「訪れたいくなるまち」「歩きたいくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・中心市街地活性化ソフト事業 ----- 【実施時期】 平成 20 年度～ 平成 21 年度	
【事業名】 「なら燈花会」推進事業 ----- 【内容】 なら燈花会の内容充実 ----- 【実施時期】 平成 11 年度～ （8 月の 10 日間）	ＮＰＯ法人なら・燈花会の会	なら燈花会は 2 万本を超えるろうそくの灯りが奈良公園一帯に広がり、奈良の夏の夜が幻想的な雰囲気にもまれるため、夏の風物詩として定着している。 この事業は、「訪れたいくなるまち」の目標達成にとって今後も必要な事業であり、そのためには一層の内容充実が必要である。	【支援措置】 ・中心市街地活性化ソフト事業 ----- 【実施時期】 平成 20 年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 「バサラ祭り」推進事業 ----- 【内容】 バサラ祭りの内容充実 ----- 【実施時期】 平成 11 年度～ (8 月下旬の土・日)	バサラ祭り実行委員会	バサラ祭りは高知市の「よさこい祭り」をモデルに、それぞれ工夫を凝らしたコスチュームを着たダンスチームが、各会場を踊りながらパレードするもので、若者の祭典として定着している。 この事業は、「訪れたいくなるまち」の目標達成にとって今後も必要な事業であり、そのためには一層の内容充実が必要である。	【支援措置】 ・ 中心市街地活性化ソフト事業 ----- 【実施時期】 平成 20 年度～ 	
【事業名】 平城(なら)遷都祭などへのイベント参画事業 ----- 【内容】 平城(なら)遷都祭への参画 ----- 【実施時期】 平成 11 年度～	奈良市	継続して実施している「平城(なら)遷都祭」へ積極的に参画し、中心市街地の魅力をPRすることは、「訪れたいくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・ 中心市街地活性化ソフト事業 ----- 【実施時期】 平成 20 年度～	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 中心市街地活性化協議会アドバイザー派遣事業 【内容】 独立行政法人中小企業基盤整備機構から専門家を派遣してもらい、中心市街地活性化に関する課題に対してアドバイスを受ける 【実施時期】 平成 20 年度～平成 24 年度	奈良市中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会において事業計画の具体化に伴う課題解決のためにアドバイスを受けることは、協議会の円滑な運営及び各種事業の実効性の向上を図ることができ、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 【実施時期】 平成 20 年度～平成 24 年度	申請者は奈良商工会議所

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 現代的教育ニーズ取組支援プログラム 【内容】 古都奈良における生活観光（地域資源を活用した全学的教育プログラム） 【実施時期】 平成 19 年度～平成 21 年度	奈良女子大学	近年は、これまでの観光施設を見る観光にかわって、歴史や文化を学ぶ、体験するなどの観光が注目されている。 旧来型の観光への依存から脱却し、伝統的市街地に生活する人々の生活環境や文化を地域資源として発掘し、新たな観光資源として情報発信することは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・大学改革推進等補助金 【実施時期】 平成 19 年度～平成 21 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 「ならブランド」 創出事業 ----- 【内容】 「ならブランド」 の創出 ----- 【実施時期】 平成 18 年度～ 平成 20 年度	奈良市	「奈良」にしかない、オンリーワンの特産品などを発掘し、「ならブランド」として、戦略的なPR活動を行い、全国、全世界に発信することにより、古都奈良の魅力を向上させる。これは、「訪れたくなるまち」「活力のあるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 18 年度～ 平成 20 年度	
【事業名】 一店逸品づくり研 究事業 ----- 【内容】 商店街の各個店で 目玉となる商品、 サービスに関する 研究 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～	小西通商 店街振興 組合	小西通商店街は、大型店のビブレ、パケット奈良店を含む商店街で、近鉄奈良駅と三条通りを連絡する商店街であるが、東向商店街の1本西に立地するため、東向商店街に比べて通行量がやや少なくなっている。 このため、商店街の個店すべてを対象とし、その店の目玉となる商品やサービスをアピールし、商店街全体の魅力向上を図り、商店街を活性化させるとともに、中心市街地の回遊性を発生させることが「活力のあるまち」の目標達成に必要であり、そのための研究を行う。		
【事業名】 空き店舗活用事業 ----- 【内容】 空き店舗の有効利 用 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～	奈良もち いどのセ ンター街 協同組合	もちいどの商店街は、近年来街者の増加しているならまちに近い位置に立地する商店街であるが、通行量は減少している。 空き店舗対策として現在すでに夢キューブがオープンしており、株式会社桶谷によるテナントミックス事業が予定されているが、今後発生する空き店舗についてもテナントミックス事業、チャレンジショップ事業などにより活用を図る。これは、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 テナントミックス研究事業 ----- 【内容】 望ましい業種構成となるようなテナントミックスに関する研究 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～ 平成 21 年度	商店街振興組合三条通りショッピングモール	三条通り商店街は、JR 奈良駅から東に延びる商店街で、中心市街地のシンボルロードに立地しているが、平成 17 年のダイエーの撤退以後、通行量が大幅に減少している。 また、経営者アンケートの結果より、中心市街地の商店街では、電化製品や日用品などを扱う業種が不足していることが問題として挙げられている。これらの不足する業種を補うためには、空き店舗への不足業種の誘致を行うとともに、商店街全体でテナントミックスを行うことが「活力のあるまち」の目標達成に必要であり、そのための研究を行う。		
【事業名】 農林産物直売所研究事業 ----- 【内容】 特産物の直売所設置による販売額増加に関する研究 ----- 【実施時期】 平成 20 年度～ 平成 21 年度	商店街振興組合三条通りショッピングモール	空き店舗の活用やイベントとしての青空市場などを通じ、奈良市の特産である米、茶、いちごなどの販売額を増やすことが「活力のあるまち」の目標達成に必要であり、そのための直売所の設置等を研究し、平成 22 年度以降に整備を行う。		
【事業名】 歩行者天国事業 ----- 【内容】 日曜・祝日に自動車の通行を禁止し、快適な歩行環境を提供 三条通り ----- 【実施時期】 昭和 46 年度～	三条通りむつみ会	年間を通して日曜・祝日の 11 時～19 時に三条通り（東行き一方通行、JR 奈良駅東口交差点→猿沢池）の自動車の通行を禁止することで、自動車を気にせず快適に安心して歩ける環境を提供している。これは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要であり、今後も継続して実施する。		

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 奈良マーチャント シードセンター活 用事業 【内容】 奈良マーチャント シードセンターの 有効活用 【実施時期】 平成3年度～	奈良市	中心市街地の情報発信、商 業者のマナーアップセミナー やパソコンを使った広告作成 講座などの商業活性化に役立 つ各種講習会の開催などを行 い、中心市街地活性化の拠点 施設とする。これは、「活力 のあるまち」の目標達成に必 要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成3年度～	
【事業名】 人材育成事業 【内容】 リーダーの育成に よる中心市街地の 活性化 【実施時期】 平成19年度～	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	まちの活性化には、リーダ ーとなる人材が必要不可欠で ある。 このため、商店街の士気を 高め、リーダーシップをとっ て中心市街地活性化を推し進 めていく人材の育成を行う。 これは、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 商店街女性部会の 結成 【内容】 中心市街地活性化 に資する女性経営 者の活動促進 【実施時期】 平成20年度～	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	商店街の女性経営者など、 女性の立場から、中心市街地 の商店街としてあるべき姿を 議論してもらうとともに、実 際に活動してもらう。これ は、「活力のあるまち」の目 標達成に必要である。		
【事業名】 セーフティステ ーション事業 【内容】 商店街各店舗を拠 点とした安心・安 全なまちの形成 【実施時期】 平成18年度～	社団法人 奈良市商 店街振興 会	全国で子どもをターゲット とした犯罪が起こっており、 安心・安全なまちづくりを行 うことが求められている。 このため、子どもの安全は もとより、奈良を訪れる来街 者が安心して中心市街地で過 ごすことができるよう、警察 署、消防署、学校、PTA 等と連携して、安全・安心な まちづくりを行う。これは、 「歩きたくなるまち」の目標 達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成18年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 奈良女子大学との連携事業 ----- 【内容】 奈良女子大学と連携した事業の実施 ----- 【実施時期】 平成 17 年度～	東 向 北 商 店 街 振 興 組 合 花 芝 通 り 商 店 街	東向北商店街は、花芝通り商店街とともに、近鉄奈良駅と奈良女子大学を連絡する位置に立地している。 この立地条件を活かし、奈良女子大学と連携し、ホームページの作成、定期的な会議の開催等により、学生の視点からみた商店街の魅力向上策について意見交換を行っており、今後も継続して奈良女子大学と連携した事業を行うことが「活力のあるまち」の目標達成に必要なとなっている。		
	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	中心市街地の8商店街では、商店街で行われるイベントの企画、宣伝チラシや景品のデザインを奈良女子大学の学生が手がける事業を行っている。 今後も、この事業を継続し、魅力のある商店街をつくるのが「活力のあるまち」の目標達成に必要なとなっている。		
【事業名】 奈良県立大学との連携事業 ----- 【内容】 奈良県立大学と連携した事業の実施 佐保川桜まつり 船橋七夕まつり 餅つき大会 フリーマーケット ----- 【実施時期】 平成 16 年度～	船 橋 通 り 商 店 街 協 同 組 合	船橋通り商店街は、南端に近鉄油阪駅があった頃は駅前商店街として多くの買い物客等でにぎわっていたが、油阪駅廃止以後は衰退が著しく、通行量は減少し、空き店舗が増加している。しかし現在ではJR奈良駅の北から奈良県立大学を連絡する位置に立地しているという条件を生かし、魅力ある「大学のある街」として地域住民及び奈良県立大学と連携した事業を実施している。 今後も商店街、地域、大学が連携して、活性化を図ることが「活力のあるまち」の目標達成に必要なである。		

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 「なら定期イベン ト」実施事業 ----- 【内容】 閑散期等における 定期的なイベント 開催 ----- 【実施時期】 平成 19 年度～	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	1～2月等閑散期対策のイ ベントなど、定期的で魅力あ るイベントを発案し、実行す るイベント事業を実施する。 これは、「訪れたくなるま ち」の目標達成に必要であ る。		
【事業名】 平城遷都 1300 年 記念事業タイアッ プイベント事業 ----- 【内容】 各種事業とタイア ップしたイベント の開催 ----- 【実施時期】 平成 21 年度～	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	2010 年は平城京遷都から 1300 年にあたる年であり、 平城宮跡をメイン会場とし て、様々なイベントが計画さ れている。 この平城遷都 1300 年を 記念して行われる各種事業と タイアップしたイベントを中 心市街地で開催することは、 「訪れたくなるまち」の目標 達成に必要である。		
【事業名】 平城遷都 1300 年 記念事業ネットワ ーク事業 ----- 【内容】 各種事業とリンク した広域的な事業 実施 ----- 【実施時期】 平成 21 年度～	奈良市中 心市街地 活性化研 究会	平城遷都 1300 年を記念 して行われる各種事業とリン クした広域ネットワーク事業 を実施し、来街者を増加させ ることは、「訪れたくなるま ち」の目標達成に必要であ る。		
【事業名】 ならまちわらべう たフェスタ ----- 【内容】 歴史的な町並みが 残るならまちにお けるイベントの実 施 ----- 【実施時期】 平成 5 年度～	財団法人 ならまち 振興財団	近鉄奈良駅から音声館まで の道筋を「わらべうたロード」と題して、ならまちセン ターをメイン会場とし「なら まち」界隈の各会場にて、模 擬店や物産展などを行っている。これは、「訪れたくなる まち」の目標達成に必要であ る。	【支援措置】 ・市単独費 ----- 【実施時期】 平成 5 年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 東大寺二月堂竹送り お迎え式 【内容】 伝統行事のPR 【実施時期】 平成 11 年度～ (2月11日)	山城松明講（竹送り） 奈良街道まちづくり研究会（ぜんざい・湯茶の接待）	東大寺二月堂で行われる「お水取り」で使われる松明用の真竹を二月堂まで運ぶ際に、近鉄奈良駅北側の京街道を二月堂まで市民参加で竹を担いで運ぶとともに、途中の転害門前では、ぜんざいや湯茶の接待を行っている。この伝統行事を保存するとともに、広くPRすることは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 「奈良お買物観光まっぷ」作成事業 【内容】 買い物・観光マップ作成 【実施時期】 平成 20 年度～	奈良市中心市街地活性化研究会	もてなし観光の一環として、観光と買物の両方に利用できる観光マップの作成を行い、中心市街地の魅力を広くPRし、来街者を増加させることは、「訪れたくなるまち」「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 「奈良観光ボランティアガイド」育成事業 【内容】 案内人の育成 【実施時期】 平成 9 年度～	奈良市	もてなし観光の一環として、観光や買物に訪れた人の道案内や地域の情報に精通した案内人を育成し、観光客に満足してもらい、何度でも来てもらえるようにすることは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 9 年度～	
【事業名】 観光案内所の充実事業 【内容】 観光案内所の充実 （猿沢、近鉄奈良駅、JR奈良駅、観光センターの各案内所） 【実施時期】 昭和 25 年度～	奈良市	中心市街地には、猿沢、近鉄奈良駅、JR奈良駅、観光センターに案内所が整備されている。 これらの案内所において、観光客への多様な情報発信を行うため、観光案内所の充実を図る。また、これにより中心市街地への来街者を増加させることは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 昭和 25 年度～	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 観光総合案内ネットワーク構築事業 【内容】 観光情報を提供するための情報端末やパンフレットの設置 【実施時期】 平成 20 年度～ 平成 21 年度	奈良市	観光情報の発信については、観光案内所ですでに実施しているが、観光案内所の立地場所等の関係もあり、十分な情報提供ができていない状況にある。観光案内所を補完するために周辺部やならまち、奈良きたまちなどに情報端末やパンフレットを設置し、中心市街地の観光情報を提供することで中心市街地への誘客及び回遊性の向上を図るものであり、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 市単独費 【実施時期】 平成 20 年度～ 平成 21 年度	
【事業名】 商業インキュベータ活用事業 【内容】 商業の起業家の育成 【実施時期】 平成 19 年度～	奈良もちいどのセンター街協同組合	平成 19 年 4 月より、もちいどの商店街の約 250 m²の敷地に 10 区画の店舗を集積したインキュベータ（夢キューブ）がオープンしており、若者を中心とした起業家により、ユニークで魅力的な空間が形成されている。 今後も、このような商業の起業家の育成を図るため、インキュベータを活用する。これは、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		



事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 奈良まちかど博物館認定・PR事業 【内容】 奈良まちかど博物館のPR 【実施時期】 平成 15 年度～	奈良市	近鉄奈良駅から北側の京街道沿いのエリアにおいて、伝統の技や仕事場、個人の収集品等を見せる「奈良まちかど博物館」について、伝統と文化を活かした周遊コースを掲載したパンフレット等を作成し、PR活動を行う。これは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 15 年度～	
【事業名】 観光産業従事者の接客マナー向上事業 【内容】 接客マナー向上 【実施時期】 平成 17 年度～	奈良県観光地魅力づくり委員会 (県・市・観光協会等)	「来てよかった」「また来たい」と思ってもらえるように、観光客に対する接客マナーの向上を図り、中心市街地の魅力を向上させる。これは、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 17 年度～	
【事業名】 奈良まほろばソムリエ検定事業 【内容】 奈良に精通した人を認定し、文化の伝道者を育成する 【実施時期】 平成 18 年度～	奈良商工会議所	数多くの国宝・伝統文化・世界遺産等の観光資源を有する奈良の素晴らしさをアピールし、奈良に精通した人を認定することで、奈良への関心を高め、観光客増に結びつける事業であることから、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 「お客様おもてなし運動」推進事業 【内容】 「もてなしの心」の育成・向上のための会議開催、講演会・研修会・置き傘の実施 【実施時期】 平成 20 年度～ 平成 22 年度	中心市街地内の商店街	「文化観光集客都市」にふさわしいもてなしを推進し、実践していくことで、消費活動を活発にする。これは、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		

事業名、 内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
【事業名】 奈良町セミナーハウスの活用 【内容】 空家となった伝統的建造物を大学の講義・ゼミの教室及び教材として活用 【実施時期】 平成 17 年度～	奈良女子大学	中心市街地の空家となった伝統的建造物を大学の研究の教材として、また、研究発表の会場として活用することで、価値ある建造物と美しい町並みの保存が図られる。さらに、全国の建築関係者や大学からの見学・研修の受け入れ、イベントでの開放により、観光客をはじめとする来街者数の増加が見込まれるため、「訪れたくなるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 近鉄奈良駅前商業施設「な・ら・ら」整備事業 【内容】 飲食店舗、物販及びサービス店舗合計 14 店舗からなる新しい商業施設の整備 小西通商店街 【実施時期】 平成 20 年度	近畿日本鉄道株式会社	「スローライフ、スローフード」や「ちょっとした贅沢とゆったりとした時間」をコンセプトに、和モダン調の落ち着いた上質感のあるデザインと個性あふれる魅力的な店舗で集客を図る。これは、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。		
【事業名】 中心市街地商業活性化事業（コンセンサス形成事業） 【内容】 地域連携による中心市街地活性化の推進 【実施時期】 平成 20 年度	奈良商工会議所	意見集約の委員会を開催する他、意気高揚のためのセミナーの開催、効果測定を目的とした調査、商業集積の整備とソフト事業実施のための調査研究などにより、地元商業者、住民、地権者等の同意づくりを行うことが、「活力のあるまち」の目標達成に必要である。	【支援措置】 ・中心市街地商業活性化推進事業 【実施時期】 平成 20 年度	

8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

- ・ 現在、ＪＲ奈良駅周辺においては、連続立体交差事業により、市街地の整備が進められているが、近鉄奈良駅周辺は 30 年以上、整備が行われておらず、国際文化観光都市である奈良の玄関口として、十分な機能を有していないのが現状である。
- ・ 中心市街地外周部分には市内循環、中循環をはじめとしてバス路線が多数設定されているが、中心市街地の中央部については、「ならまちバス」の廃止以後、バス路線がなく、不便となっている。
- ・ 観光客を中心として、自動車での来街者が多くなっているが、駐車場が中心市街地内に分散して立地しており、歩行者が安心して歩くことができない状況となっている。

(2) 一体的に推進する事業の必要性

- ・ 駐車場をＪＲ線の連続立体交差化により発生する高架下空間に整備し、中心市街地内への自動車の進入を抑制する方法の検討、ＪＲ線高架下及び三条通りへの駐輪場の整備や放置自転車削減のための駐輪指導員の配置などの駐輪対策などを行い、中心市街地の魅力の向上を図るとともに、安心して歩くことのできる中心市街地を形成することが必要となっている。
- ・ ＪＲ奈良駅を拠点として、車に代わるバスやエコ交通機関を利用した新しい交通システムの構築を図ることが必要となっている。
- ・ 事業及び措置の一体的推進に向けては、中心市街地外縁部への駐車場の整備と、それに連携した新たな公共交通手段の整備を柱として事業を推進していく。
- ・ 公共交通の整備等と、駐車場・駐輪場の整備の連携などによる、中心市街地の総合的な都市交通体系の確立の観点から施設の戦略的な整備を検討する。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

〔2〕 具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（2）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 奈良における都市内交通システム調査 ----- 【内容】 環境に配慮した交通システムの構築 ----- 【実施時期】 平成 19 年度	奈良市	観光客等による中心市街地への自動車利用を抑制し、環境に配慮した中心市街地を形成するため、ＪＲ奈良駅等を拠点として自動車に代わるバスやエコ交通機関を利用した新しい交通システムの構築を図る。これは、「歩きたくなるまち」の目標達成に必要なである。	【支援措置】 ・全国都市再生モデル調査 ----- 【実施時期】 平成 19 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 パークアンドバスライド・サイクルライド事業 【内容】 パークアンドバスライド・サイクルライドの実施 【実施時期】 平成 11 年度～	国土交通省、奈良県、奈良市	春・秋の観光シーズンの土曜・日曜・祝日に、中心市街地の交通渋滞の軽減を図るため、周辺駅におけるパークアンドバスライド・サイクルライドの推進を図り、中心市街地への車の流入を抑制する。これは「歩きたくなるまち」の目標達成に必要である。また、渋滞に巻き込まれず快適に観光できることから、「訪れたくなるまち」の目標達成にも必要である。	【支援措置】 ・市単独費 【実施時期】 平成 11 年度～	

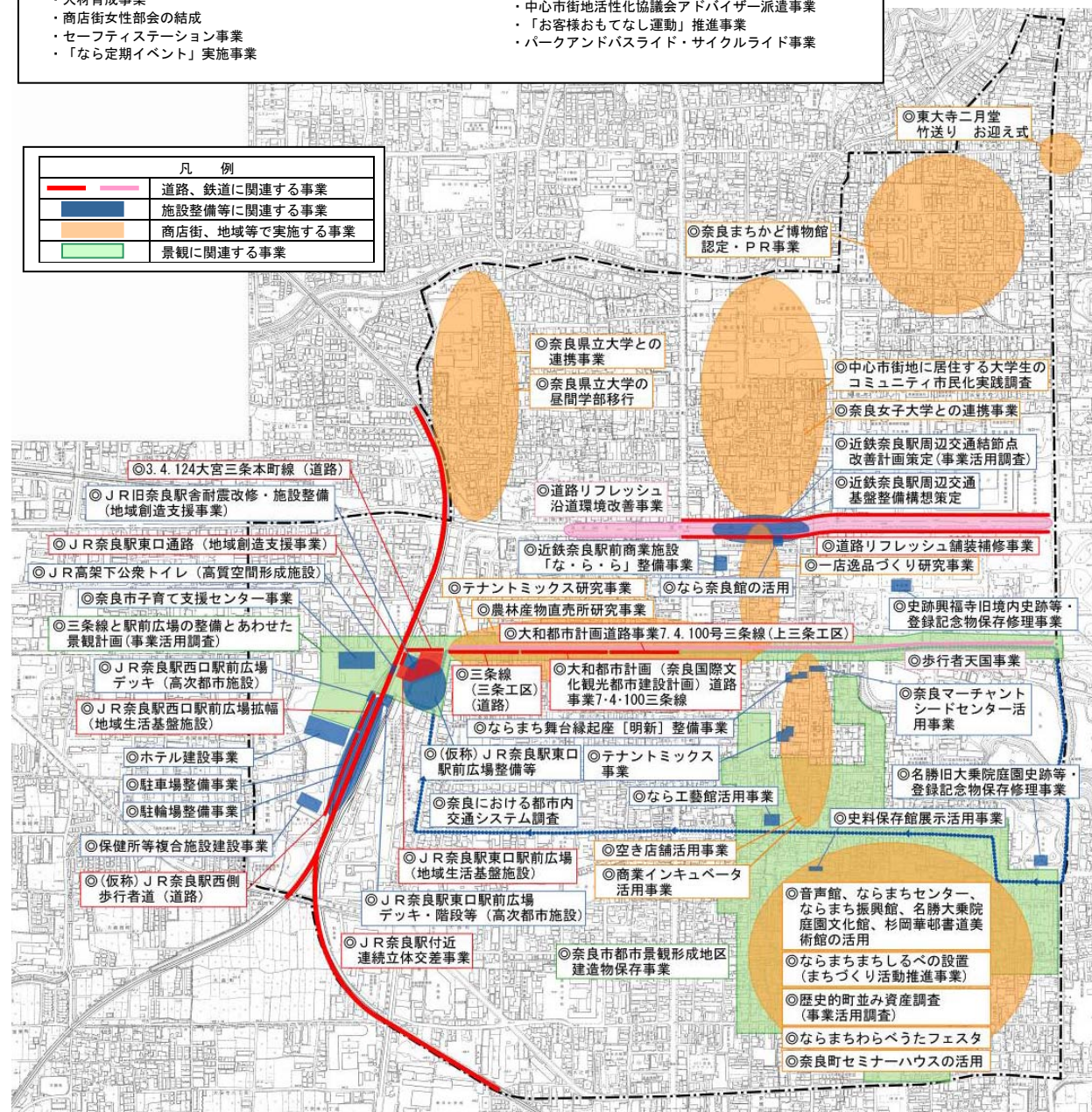
◇ 4 から 8 までは掲げる事業及び措置の実施箇所

区域内で実施する実施場所が特定されない事業

- ・観光案内板・道標整備事業
- ・放置自転車への駐輪指導事業
- ・駐輪場管理運営事業
- ・コンベンション誘致事業
- ・奈良市文化財保存事業
- ・中心市街地での屋外広告物規制、ちらし・張り紙規制
- ・中心市街地でのポイ捨て防止啓発事業
- ・街なか住宅建て替え相談事業
- ・高齢者円滑入居賃貸住宅の登録簿の閲覧
- ・正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」事業
- ・中心市街地商業活性化事業（コンセンサス形成事業）
- ・「ならブランド」創出事業
- ・人材育成事業
- ・商店街女性部会の結成
- ・セーフティステーション事業
- ・「なら定期イベント」実施事業

- ・「なら燈花会」推進事業
- ・「バサラ祭り」推進事業
- ・平城遷都 1300 年記念事業タイアップイベント事業
- ・平城遷都 1300 年記念事業ネットワーク事業
- ・平城（なら）遷都祭などへのイベント参画事業
- ・「奈良お買物観光まつぷ」作成事業
- ・「奈良観光ボランティアガイド」育成事業
- ・観光案内所の充実事業
- ・観光総合案内ネットワーク構築事業
- ・観光産業従事者の接客マナー向上事業
- ・奈良まほろばソムリエ検定事業
- ・現代的教育ニーズ取組支援プログラム
- ・中心市街地活性化協議会アドバイザー派遣事業
- ・「お客様おもてなし運動」推進事業
- ・パークアンドバスライド・サイクルライド事業

凡 例	
—	道路、鉄道に関連する事業
■	施設整備等に関連する事業
■	商店街、地域等で実施する事業
■	景観に関連する事業



9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 奈良市中心市街地活性化基本計画策定委員会作業部会の設置

中心市街地活性化基本計画策定にあたり、計画内容についての庁内の横断的な調整を行うため、庁内作業部会を設置し、検討を行った。

第1回 平成 18 年 8 月 25 日

第2回 平成 18 年 11 月 30 日

第3回 平成 19 年 3 月 22 日

<作業部会委員名簿>

構	成
企画政策課長・財政課長・地域安全課長・福祉総務課長・児童課長・保健総務課長・観光課長・文化振興課長・道路建設課長・住宅課長・都市計画課長・景観課長・市街地整備課長・JR奈良駅周辺開発事務所長・街路公園課長・開発指導課長・建築指導課長・学校教育課長・社会教育課長・商工労政課長・保育課長・文化財課長・秘書課長・介護総務課長・環境保全課長	

(2) 奈良市における庁内推進体制について

本市では、中心市街地活性化の推進にあたり、ハード、ソフトの両面から中心市街地の経済活力の向上や都市機能の増進を一体的に進めていくため、平成 19 年 4 月に機構改革を行った。その中で、まちづくりの主要施策の総合的な企画・調整、指導を担当する政策監を新たに配置し、市長直轄の職として、部を超えた政策の総合調整機能を図ることができるような体制を整備した。また、都市計画部と都市整備部の一部を統合して都市整備部とし、都市計画室、まちづくり指導室を新たに設置することにより、組織のスリム化と効率的な業務体制の構築を図った。

さらに、国際文化観光都市である奈良市においては、観光関連産業の振興が、本市の経済活性化の根幹をなすものと考えられるところから、文化経済部を観光経済部、文化振興課を文化国際課と改め、国際文化観光都市奈良の国内外に対する情報発信機能を高め、積極的な観光振興対策を推し進めていくこととした。

なお、本計画の内閣総理大臣認定以降は、設定した数値目標の達成状況等について、関係各課で構成する確認体制を整え、中心市街地活性化の推進に継続的に取り組んでいくものとする。

<庁内で組織する推進体制>

所 属	
市長公室	秘書課主幹
企画部	企画政策課長・環境保全課長
総務部	財政課長
市民生活部	地域安全課長
保健福祉部	福祉総務課長
子育て支援室	子育て課長・保育課長
長寿社会室	介護総務課長
保健所	保健総務課長
観光経済部	商工労政課長
文化観光室	観光課長・文化国際課長
都市整備部	都市計画課長・ＪＲ奈良駅周辺開発事務所長
まちづくり指導室	開発指導課長・建築指導課長・景観課長
建設部	住宅課長
道路室	道路建設課長
教育総務部	学校教育課長
生涯学習部	生涯学習課長・文化財課長

(3) 奈良市中心市街地活性化基本計画策定委員会の設置

中心市街地活性化基本計画の策定にあたっては、行政のみならず、地元の商店街をはじめ、商工会議所、交通事業者、市民代表、学識経験者などから構成される策定委員会を設置し、検討を行った。

第1回 平成18年7月13日

第2回 平成18年8月30日

第3回 平成18年12月20日

第4回 平成19年3月28日

<中心市街地活性化基本計画策定委員会委員名簿>

(敬称略)

	名 前	団 体・役 職
学 識	上野 紘	奈良県立大学長
	中山 徹	奈良女子大学准教授
商 工 ・ 観 光 関 係	西口 廣宗	奈良商工会議所会頭
	中川 伸二	奈良商工会議所青年部会長
	清水 博一	奈良青年会議所理事長
	山岡 一光	奈良市商店街振興会会長
	松森 重博	奈良市中心市街地活性化研究会専務理事
	谷井 勇夫	奈良市観光協会会長
	高橋 秀道	JR奈良駅長
	小坂 良正	近鉄奈良駅長
	坂本 成彦	奈良交通(株)取締役相談役
市 民	川井 徳子	市民公募委員
	新堂 順規	市民公募委員
	倍巖 良明	NPO法人さんが俵座
行 政	澁久 正博	奈良県金融・商業振興課長
	福永 真一	奈良県都市計画課長
	吉本 國通	奈良市政策監(まちづくり担当)
	中屋 卓	奈良市企画部長
	戸田 勝康	奈良市総務部長
	林 啓文	奈良市市民生活部長
	上谷 嘉澄	奈良市保健福祉部長
	佐々木 繁	奈良市都市整備部長
	小島 重一	奈良市建設部長
	中室 雄俊	奈良市教育総務部長
	神田 義隆	奈良市生涯学習部長
	西本 安博	奈良市観光経済部長

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 奈良市中心市街地活性化協議会の概要

奈良商工会議所と奈良市市街地開発株式会社を中心となり、平成 19 年 1 月に中心市街地活性化協議会設立準備会を立ち上げ、平成 19 年 3 月 26 日に協議会を設立した。

協議会メンバー、活動状況は以下の通りである。

なお、協議会のスムーズな運営・協議を実施するため、運営委員会を設置している。

<協議会の構成員>

				(敬称略)
区 分	法令根拠	構成員	役職	協議会委員
経済活力の向上	法第15条第1項関係 (商工会議所)	奈良商工会議所	会頭	西口 廣宗
都市機能の増進	法第15条第1項関係 (まちづくり会社)	奈良市市街地開発(株)	取締役社長	森本 正和
市街地の整備改善	法第15条第4項関係 (市等)	奈良市	都市整備部長	佐々木 繁
	法第15条第4項関係 (地権者)	(株)明新社	観光経済部長 代表取締役	西本 安博 乾 昌弘
商業活性化	法第15条第4項関係 (商業者)	奈良商工会議所	副会頭	山岡 一光
		社団法人奈良市商店街振興会	会長	正木 康雄
		奈良市中心市街地活性化研究会	会長	橋本 弘二
			副会長	松森 重博
公共交通機関 の利便増進	法第15条第4項関係 (交通事業者)	奈良交通(株)	経営企画部次長	森 繁久
		西日本旅客鉄道(株)	JR奈良駅長	高橋 秀道
		近畿日本鉄道(株)	経営企画部長	倉橋 孝壽
地域経済代表 有識者	法第15条第8項関係 (地域経済)	(株)南都銀行	バリュー開発部室長	石井 和人
	法第15条第8項関係 (学識者)	財団法人南都経済センター	顧問	柳谷 勝美
	法第15条第8項関係 (学識者)	奈良県立大学	教授	安村 克己
	法第15条第8項関係 (学識者)	奈良女子大学	准教授	中山 徹
	法第15条第8項関係 (地域経済・文化)	社団法人奈良市観光協会	会長	谷井 勇夫
住民代表	法第15条第4項関係	奈良市自治連合会 (大宮地区連合自治会)	会長	吉岡 正志
		椿井地区連合自治会	会長	斎藤 忠男

オブザーバー

区 分	法令根拠	団 体	役職	氏 名
関係行政機関等	法第15条第7項関係	奈良警察署	地域官	大倉 史郎
		奈良県	金融・商業振興課長	渋谷 正博
			都市計画課長	福永 真一

＜運営委員会の構成員＞

(敬称略)

氏 名	所 属	役職等	備考	委員会役職
内野 典英	奈良商工会議所	専務理事	共同設置者	委員長
山林 一男	奈良市市街地開発㈱	専務取締役	共同設置者	副委員長
新堂 順規	商店街振興組合 三条通りショッピングモール	専務理事	商業者	委 員
津田 辰雄	小西通商店街振興組合	副理事長	商業者	〃
谷 直明	奈良交通㈱	経営企画部	交通事業者	〃
細田 和英	近畿日本鉄道㈱	経営企画課長	交通事業者	〃
西上 浩史	㈱南都銀行	本店営業部長代理	地域経済	〃
前原 武嗣	社団法人奈良市観光協会	専務理事	地域経済・文化	〃
木野本 勝	奈良市	商工労政課長	市	〃
湯浅 起久	奈良市	都市計画課長	市	〃
高木 好清	奈良市	観光課長	市	〃
福山 美智	あやめ池生活学校	運営委員長	消費者代表	〃
寺川 フヂ子	奈良市中央生活学校	運営委員長	消費者代表	〃

＜活動内容＞

日 時	協 議 内 容
平成19年 1 月31日	○第1回中心市街地活性化協議会設立準備会 ・構成員（案）、規約（案）について
平成19年 2 月20日	○第2回中心市街地活性化協議会設立準備会 ・まちづくりへの取り組みについて（他市事例研究） ・構成員（案）、規約（案）について
平成19年 3 月 6 日	○第3回中心市街地活性化協議会設立準備会 ・設立総会について ・奈良市中心市街地活性化基本計画（案）について
平成19年 3 月26日	○設立総会
平成19年 4 月27日	○第1回中心市街地活性化協議会 ・奈良市中心市街地活性化基本計画（案）について ・運営委員会について
平成19年11月22日	○第1回中心市街地活性化協議会運営委員会 ○中心市街地内23商店街への説明
平成19年11月27日	○第2回中心市街地活性化協議会 ・奈良市中心市街地活性化基本計画（案）について ・アンケート結果について
平成20年 2 月 4 日	○第3回中心市街地活性化協議会 ・奈良市中心市街地活性化基本計画（案）について ・奈良市中心市街地活性化協議会の意見書の提出

(2) 協議会からの意見

協議会における協議の結果、奈良市中心市街地活性化基本計画(案)に対して、「概ね妥当である」旨の意見書が平成 20 年 2 月 4 日に提出された。
事業効果をより高めるために付された意見は、下記のとおりである。

平成 20 年 2 月 4 日

奈良市長 藤原 昭 様

奈良市中心市街地活性化協議会
会長 西口 廣宗

奈良市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書

平成 19 年 4 月 18 日付け奈観商第 55 号で、照会のありましたことについて、本協議会の意見は次のとおりです。

(意見)

奈良市中心市街地活性化基本計画（素案）（以下、「基本計画」）について慎重に審議を重ねた結果、本協議会としては、概ね妥当であると判断いたします。

なお、中心市街地活性化の事業効果をより上げるため、以下の事項について配慮していただくようお願いいたします。

- ・ 市民に対し「基本計画」の周知と理解を得るための説明責任を図ること。
- ・ 当協議会で出された意見も含めて、今後、具体化した事業計画については、基本計画を変更するなど柔軟な取り組みをすること。
- ・ 地球温暖化を防止し、大気環境を守るための交通システムの実現を図ること。
- ・ 近鉄奈良駅周辺は「基本計画」の核と位置づけされていることから、駅前広場を中心とした周辺整備を実現するよう努力すること。
- ・ 公共施設をはじめとする各施設の整備については、高齢化社会に対応したユニバーサル・デザインを取り入れること。
- ・ 街なか居住による中心市街地の定住人口の増加を図るための、具体的な諸施策を検討すること。
- ・ 各商店街等の実施する「商業活性化事業」に対して積極的に協力すること。

以上

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズに基づく事業・措置

1) 客観的現状分析

5～36 ページ 参照

2) ニーズに基づく事業・措置

中心市街地に求められているニーズを把握するため、街頭インタビュー調査、経営者アンケート調査、消費者アンケート調査を実施した。

基本計画においては、それぞれの調査におけるニーズを踏まえた上で、以下の事業を実施することとしている。

<ニーズを踏まえた事業・措置>

調査名	ニーズ	ニーズを踏まえた事業・措置
街頭インタビュー調査	○将来像として、歴史や文化を感じられる落ち着いたまちが求められている。	○1300年にわたって受け継がれてきた歴史、文化を活かし、かつての賑わいを取り戻すため、「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」を将来像に設定し、各種事業を実施することとしている。
	○車や自転車を気にしないで歩くことができるような整備が求められている。	○三条通りをシンボルロードとし、快適に楽しく歩くことのできる環境整備を行う。また、ＪＲ奈良駅周辺の鉄道高架下空間の有効利用方策として、駐車場、駐輪場の整備を行う。
	○商店に対して、来街者へのもてなしの心をもった対応が求められている。	○観光産業従事者に対して、接客マナーの向上を図るための事業を行う。
経営者アンケート調査	○優先的な整備が必要な場所として、近鉄奈良駅周辺、商店街、ＪＲ奈良駅が挙げられている。	○近鉄奈良駅周辺の整備計画の立案を行うとともに、ＪＲ奈良駅周辺については、駅前広場、ペDESTリアンデッキの整備等を行う。
	○不足している施設として、駐車場が挙げられている。また、必要な駐車場の形態として、中心部への大規模な駐車場が求められている。	○駐車場については上述したように、ＪＲ奈良駅周辺の鉄道高架下空間を利用した整備を行う。なお、中心部への大規模な駐車場は用地確保の面などで困難であるため、中心市街地の外縁部に当たるＪＲ奈良駅周辺に駐車場を確保し、コミュニティバス等の新たな交通手段との連携により、中心市街地内の利便性を向上させる。
消費者アンケート調査	○商店街の発展策として、店舗の個性化・個店の充実と駐車場、駐輪場の整備が求められている。	○商店街及び個店においては、ならブランド創出事業をはじめ、一店逸品づくり、商業インキュベータ活用、空き店舗対策、テナントミックス、奈良女子大学・奈良県立大学との連携など、様々な事業の実施により、魅力の向上を図ることとしている。駐車場、駐輪場については上述のとおり。

3) 基本計画案に対する市民意見

中心市街地活性化に関する市民の声を基本計画に取り入れるため、平成 19 年 4 月 23 日から 5 月 15 日までの 23 日間、基本計画の素案についてのパブリックコメントを実施した。

その結果、2 件の意見が寄せられた。これらについては、本基本計画作成の参考とした。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

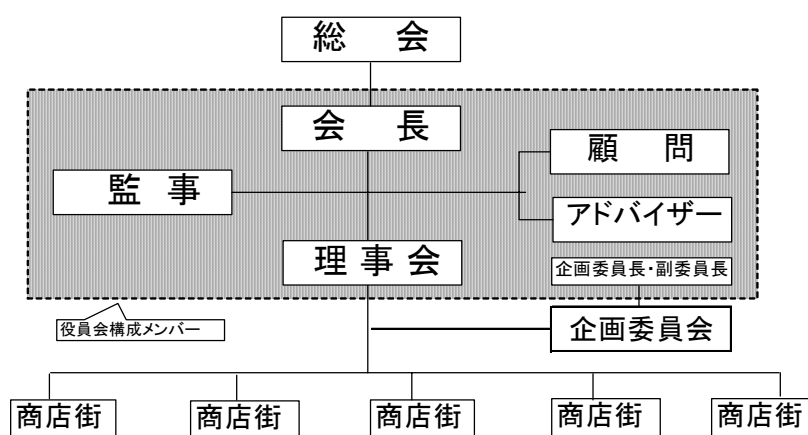
1) 奈良市中心市街地活性化研究会との連携

①研究会の目的

奈良市中心市街地活性化研究会は、奈良市中心市街地の再生と活性化を図るため、商店街が主体となって地域住民や関連組織（街づくり団体・行政）とともに情報交換や共通する課題の解決方策についての調査研究を実施している。

②研究会の構成

研究会の構成は以下に示すとおりであり、平成 16 年 11 月 29 日の設立以来、中心市街地活性化に向けた取り組みを継続して行っている。



役職	職務	氏名	役職等
理事	会長	橋本 弘二	奈良市東向商店街協同組合理事長
	副会長 (7名)	松森 重博	奈良もちいどのセンター街協同組合理事長
		末廣 隆	(商振)三条通りショッピングモール理事長
		上田 洋一	小西通商店街振興組合理事長
		藤林 文和	三条通り橋本商親会会長
		田遠 信明	東向北商店街振興組合理事長
		臼井 基雄	奈良市下御門商店街協同組合理事長
		石崎 龍伸	花芝通り商店街会長
	専務理事	松森 重博	奈良もちいどのセンター街協同組合理事長
	会計	津田 辰雄	小西通商店街振興組合副理事長
		上村 佳照	奈良市東向商店街協同組合副理事長
		新堂 順規	(商振)三条通りショッピングモール専務理事
		田村 佳数	三条通り橋本商親会副会長
		野崎 尚利	東向北商店街振興組合副理事長
		吉村 武彦	奈良市下御門商店街協同組合理事
		舟戸 宏行	花芝通り商店街副会長
		魚谷 和良	奈良もちいどのセンター街協同組合専務理事
監事 (2名)		横田 圭司	奈良市東向商店街協同組合顧問
		山田 和彦	奈良もちいどのセンター街協同組合副理事長
顧問等	顧問	上原 雋	奈良市議会議員
	アドバイザー	梅屋 則夫	中小企業診断士

③主な活動状況

奈良市中心市街地活性化研究会の主な活動状況は以下のとおりである。

日 時	活 動 内 容
平成16年 6 月25日	研究会準備会立ち上げ
平成16年11月29日	研究会設立総会
平成17年 1 月24日	発足記念集会 「中心市街地を考える商業者の集い」 記念講演 テーマ：「長浜に見る中心市街地のあり方」 講師：長浜商工会議所 中小企業相談所長 吉井 茂人氏
平成17年 3 月14日	研究会役員会
平成17年 4 月19日	研究会総会
平成17年 5 月20日	第1回研修会 テーマ：「地域経済・中心市街地活性化の視点」 講師：経済産業省 大臣官房 参事官 木村 雅昭氏
平成17年 6 月15日	先進地視察（青森市）
平成17年 7 月 6 日	第2回研修会
平成17年 8 月 7 日	通行量調査実施
平成17年 8 月 9 日	研究会役員会
平成17年 9 月 7 日	第3回研修会
平成17年 9 月17日～25日	8商店街共同イベント
平成17年 9 月19日	臨時役員会
平成17年10月 5 日	第4回研修会
平成17年11月 9 日	研究会役員会
平成17年12月 8 日	奈良商工会議所役員との懇談会
平成18年 2 月 1 日	研究会役員会
平成18年 3 月 1 日	研究会役員会
平成18年 3 月28日	研究会企画委員 正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年 4 月 5 日	研究会研修会
平成18年 4 月19日	研究会研修会
平成18年 4 月25日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年 5 月10日	研究会研修会
平成18年 5 月23日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年 6 月 3 日	研究会役員会総会
平成18年 6 月 7 日	研究会研修会
平成18年 7 月 5 日	研究会研修会

日 時	活 動 内 容
平成18年 7 月11日～12日	先進地視察（富山市）
平成18年 7 月26日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年 7 月28日	研究会役員会
平成18年 8 月 4 日	研究会役員会との協議
平成18年 8 月22日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年 9 月 8 日	研究会役員会との協議
平成18年10月 2 日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年10月 4 日	研究会役員会との協議
平成18年10月24日 ～11月12日	「はじまりは正倉院展」スタンプラリーの実施
平成18年11月 8 日	奈良市まちづくりシンポジウム
平成18年11月15日	研究会役員会との協議
平成18年11月20日	研究会；正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成18年12月11日	研究会役員会との協議
平成19年 2 月 5 日	研究会役員会
平成19年 2 月28日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 3 月 7 日	研究会役員会
平成19年 3 月27日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 4 月24日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 5 月16日	研究会役員会総会
平成19年 5 月23日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 6 月20日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 7 月11日～12日	先進地視察（長野市）
平成19年 7 月18日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 8 月22日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年 9 月19日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年10月17日	正倉院展関連イベントプロジェクト会議
平成19年10月27日 ～11月12日	「はじまりは正倉院展」スタンプラリーの実施
平成19年12月 6 日	研究会役員会

2) 地元大学との連携

奈良女子大学との連携でスタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」を開催している。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方

やまと 21 世紀ビジョン、奈良県都市計画区域マスタープラン、奈良市第3次総合計画後期基本計画、奈良市都市計画マスタープランなどの上位計画を踏まえ、奈良市のみならず、奈良県の中心としての機能を有している中心市街地を活性化させるため、ソフト施策、ハード施策を一体的に実施し、「歴史とロマンに抱かれたまほろばの都 奈良」の実現に向けた取り組みを行う。

具体的には、ＪＲ奈良駅西側において、平成 22 年を目標に、保健所、保健センター、環境衛生検査センター及び教育センターからなる複合施設の整備が決定されている。また、ＪＲ奈良駅付近の連続立体交差化事業により新たに発生する高架下空間について、都心部における貴重なオープンスペースとして有効利用を図る。

一方、近鉄奈良駅周辺においても、玄関口にふさわしい機能的空間形成を図るための計画立案を行う。

なお、ＪＲ奈良駅周辺への都市機能集積の考えは、1999 年に策定された「シルクロード・タウン 21」で示されており、コンパクトシティの言葉は表記されていないが、その概念は確立されている。

今後、第4次総合計画策定にあたっては、中心市街地の核であるＪＲ奈良駅周辺、近鉄奈良駅周辺に都市機能を集積させることにより、コンパクトシティの形成を目指すことを記載するものとする。

「シルクロード・タウン 21」は、ＪＲ奈良駅周辺地区を整備し、新たな技術革新の推進と高度情報化社会への移行、国際化の進展、経済のサービス化、産業構造の高度化等、21 世紀を展望した新たな潮流に対応し、活力ある豊かな都市社会の実現を図るとともに、国際文化観光都市の玄関口にふさわしいアメニティ空間を創出し、高度な中枢機能や広域サービス機能を持つ都市空間を創出するものです。（1999 年）



シルクロード・タウン 21 のイメージ

〔2〕 都市計画手法の活用

現在、奈良市内に大規模集客施設が立地可能な大規模の空地が存在しないこと、大規模集客施設が奈良市内に既に立地し、又隣接市に建設予定であり、新規出店のメリットが小さいことなどから大規模集客施設の立地する可能性は低いと考えられるため、規制は行わないものとする。

ただし、今後、中心市街地に影響を与えるような大規模集客施設が立地する可能性が生じた場合には、都市計画手法を活用するなどの適正な誘導手法を検討するものとする。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

中心市街地においては、奈良県庁、奈良地方裁判所、奈良県文化会館、奈良県立美術館など、多数の公共施設が立地している。

これらの施設は、中心市街地における貴重な財産であり、施設の入り口部分を小規模な観光案内所、休憩所等として中心市街地への来訪者が気軽に利用できる空間として有効活用することにより、公共施設のネットワークを形成する。

<施設の立地状況>

施 設 名
奈良地方裁判所
奈良地方法務合同庁舎
奈良合同庁舎
奈良女子大学
奈良県庁
奈良県文化会館
奈良県立美術館
奈良県女性センター
奈良県立大学
なら 100 年会館
なら奈良館（近鉄奈良駅ビル内）
奈良市立中部公民館
奈良市観光センター（奈良市立中部公民館に併設）
奈良マーチャントシードセンター
奈良市ならまちセンター
奈良市立中央図書館（奈良市ならまちセンターに併設）
なら工芸館
奈良市杉岡華邨書道美術館
奈良市史料保存館
奈良市音声館
奈良市ならまち格子の家
奈良市ならまち振興館
名勝大乗院庭園文化館
奈良市生涯学習センター
みかさ人権文化センター
大宮児童館
西之阪老人憩の家（大宮児童館に併設）
デイサービスセンター（大宮児童館に併設）

<中心市街地の大型店の立地状況（再掲）>

	大型店名称	所 在 地	店舗面積（㎡）	開 店 日
1	パケット奈良店	小西町 18	1,132	昭和 54 年 6 月
2	ビッグ奈良	東木辻町 45-2	1,743	昭和 55 年 11 月
3	コトモール奈良	東向南町 23-1	2,136	昭和 59 年 11 月
4	大東ビルディング	大森町 47-3	8,056	昭和 60 年 9 月
5	奈良ビブレ	小西町 25	11,263	平成 5 年 5 月
6	シルキア奈良	三条本町 8-1	4,760	平成 10 年 4 月

[4] 都市機能の集積のための事業等	
---------------------------	--

中心市街地への都市機能の集積を図るため、以下の事業を行う。

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・（仮称）ＪＲ奈良駅東口駅前広場整備等
- ・ 駐車場整備事業
- ・ 駐輪場整備事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 保健所等複合施設建設事業
- ・ ホテル建設事業

7. 商業の活性化のための事業

- ・ ならまち舞台縁起座〔明新〕整備事業
- ・ テナントミックス事業
- ・ ＪＲ旧奈良駅舎耐震改修・施設整備（地域創造支援事業）
- ・ 近鉄奈良駅前商業施設「な・ら・ら」整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

実践的・試行的活動の内容、結果等

(1) 正倉院展関連スタンプラリーイベント「はじまりは正倉院展」

<事業の概要>

スタンプラリーは、市内8商店街と奈良女子大学、県美術館、奈良国立博物館、奈良市旅館・ホテル組合、なら観光ボランティアガイドの会など多数の協力のもとに実施している。

<事業の効果>

平成 19 年には、スタンプラリーのパンフレットを7万冊作成し、無料で配布したこともあり、6,700 人が参加した。

平成 17 年は 859 人、平成 18 年は 3,066 人であったことから大幅に参加者数が増加している。

<今後の展開>

中心市街地の商業活性化を図るため、今後も新たな企画の実施により、参加者をさらに増加させることが望まれる。

(2) なら燈花会

<事業の概要>

平成 11 年から実施している事業で、継続実施やPR効果等により知名度が上がってきており、今では奈良の夏の風物詩となっている。

<事業の効果>

平成 19 年の入込状況は約 70 万人で、新たな夜間イベントとして特に宿泊を伴う観光客増に貢献している。

<今後の展開>

奈良を訪問しても宿泊施設が不足していることや、夜間のイベントでありながら一部の商店が店を通常通り早く閉めることなどが課題となっており、これらの課題を解決するとともに、新たな企画の実施などにより、魅力の向上に努める必要がある。

(3) パークアンドバスライド・サイクルライド

<事業の概要>

平成 11 年から国土交通省、奈良県、奈良市とが連携し、春・秋の観光シーズンの土曜・日曜・祝日に実施しており、交通渋滞の緩和を図っている。

<事業の効果>

雨天時に中止されることから、利用状況は天候による影響が大きくなっているが、サイクルライドの利用者は増加している。

<今後の展開>

依然として市内の渋滞がひどいため、PRの強化、実施期間の延長等を検討するとともに、新たな駐車場の整備等による事業規模の拡大、郊外での駐車スペースの確保及び誘導方法についても検討する必要がある。

[2] 都市計画との調和等

名 称	内 容
やまと 21 世紀ビジョン ○策定主体 奈良県 (2006 年 3 月策定) ○目標年次 2035 年 (H47)	<基本目標> 世界に光る奈良県づくり <将来ビジョン> ○安心 みんなが安心して暮らせる ○元気 元気に活動できる喜びを感じる ○誇り こころの豊かさが実感できる ○憩い 心地よく暮らし、もてなしの心が息づく ○未来 子どもたちが快適な環境で育つ ○地域経営 住民とともに自律する地域の経営を進める <実施計画> ○観光 新しい魅力づくり ーなら未来目標 宿泊者 700 万人へ増 ーなら未来目標 外国人来訪者数 300 万人へ増 ○にぎわい ふれあいのあるまちづくり ーなら未来目標 「えきまえ」通りの通行者数 50%増 ○歴史文化 歴史文化首都「なら」の魅力づくり ー拠点エリアへの来訪者数 20%増

名 称	内 容
奈良県都市計画区域マスタープラン ○策定主体 奈良県 (2004 年 3 月策定) ○目標年次 2010 年 (H22)	<都市づくりの基本理念> ○歴史文化公園都市 ○快適住環境都市 ○交流共生都市 <都市づくりの基本方向> ○都市の魅力の創出 ○都市空間の再編 ○都市の居住環境の向上 <都市の将来像> ○県土の都市活動の中心となる2大拠点(奈良、橿原)と個性豊かな主要生活拠点の形成 ○北部地域の位置づけ ・奈良県全体の先導的な役割を担う地域 ・魅力のある生活環境を有した生活文化ゾーン ・奈良市を中心に、広域的な交流・連携を促進し、奈良県の中核となる商業・業務機能、文化機能、居住機能を有する拠点の形成を図る。 ・奈良市、生駒市、大和郡山市、天理市、王寺町の主要駅周辺においては、奈良らしい景観との調和を図りながら、居住機能に加え、商業、文化等の様々な機能を持った、暮らしやすい生活拠点の形成を図る。

名 称	内 容
奈良市第3次総合計画後期基本計画 ○策定主体 奈良市 (2006年2月策定) ○目標年次 2010年（H22）	<将来像> 世界遺産に学び、ともに歩むまちーなら <地域別土地利用> ○中央市街地ゾーン ●歴史文化都市にふさわしい機能が集積し、奈良らしい景観を形成している、という特性を発展させながら、歴史的環境に調和した土地利用を実現していく。 ●国際文化観光都市・奈良を、世界に向けて発信するような新しい都市機能の整備を積極的に進める。 ■関連する主要な計画 観光関連施設の整備促進、宣伝と誘致の展開及び情報の発信、観光客受け入れ体制の充実、コンベンションの誘致推進など。 ●「奈良町都市景観形成地区」においては、伝統的町並みの保全整備、住環境の整備とあわせて、新しい文化の創造、観光振興と地域産業の活性化を基本とした整備を推進する。 ■関連する主要な計画 奈良町都市景観形成地区及び三条通りにおける電線類の地中化、奈良町都市景観形成地区における歴史的町並みの保全など。 ●JR奈良駅や近鉄奈良駅周辺では、本市の玄関口としてふさわしい、魅力のある整備を進める。JR奈良駅周辺については、都市基盤整備をさらに進め、地域の一体化と駅周辺の交通改善のため、JR奈良駅付近連続立体交差事業を推進する。また、近鉄奈良駅周辺においても、商業、サービス、情報機能の充実を図り、公共施設の整備など地域特性にふさわしい土地利用の再整備を検討する。 ■関連する主要な計画 JR奈良駅周辺地区整備、JR関西本線・桜井線連続立体交差化事業、近鉄奈良駅周辺の交通環境の改善に向けた検討など。 ●安全で快適な交通体系を形成するため、道路体系の整備、歩行者優先の快適な道路環境整備、パークアンドバスライド・サイクルライドの実施、駐車施設の整備を図る。 ■関連する主要な計画 パークアンドバスライド・サイクルライド、必要な駐車場の設置など。

名 称	内 容
奈良市都市計画 マスタープラン ○策定主体 奈良市 (2002 年 12 月策定) ○目標年次 概ね 20 年後	<都市計画のトータルコンセプト> 新平城京の創造 保全と開発の調和を基本に、全市にわたって、国際文化 観光都市・奈良にふさわしいまちづくりを展開する。 <3つのサブコンセプト> ○園林都市 歴史都市らしい水と緑の都市空間をつくる ○歴史文化創造都市 新しい都市活動・産業基盤をつくる ○生活うるおい都市 豊かな住と余暇空間をつくる <地域の将来像> ○「奈良市第3次総合計画」による「中央市街地ゾーン」 を地域Ⅱとして区分。 ○主たる対象地区 ・ JR奈良駅周辺地区：都市核（主核） ・ 近鉄奈良駅周辺地区：都市核（主核） ○地域Ⅱの将来像 リゾート性のある歴史文化都心 ・ 約 1300 年にわたって継承されてきた歴史的な市街 地のもつ空間的、精神的、文化的な基盤をもとに、 文化首都の都心として国内外の人々が訪れ、滞在 し、交流する奈良らしいアーバンリゾート空間を形 成する。 ○地域づくりの目標と基本方針 ・ 国際文化観光都市・奈良の表玄関をつくる ・ 都心の骨格をつくる（1）一三条都市軸の形成 ・ 都心の骨格をつくる（2）一六条都市軸の形成 ・ 安全で快適な都心の交通体系をつくる ・ 自然と歴史が織りなす緑に囲まれたまちづくり ・ ならまちの特性を生かしたまちづくり ・ 美しい街なみの良好な居住環境を育てる ・ 水辺環境を守り育てる

名 称	内 容
都市再生整備計画 J R奈良駅周辺地区 ○策定主体 奈良市 (2007 年 8 月策定) ○目標年次 2009 年 (H21)	<大目標> 古都奈良の玄関口でもあるJ R奈良駅周辺を中心とした、街の質の向上と、観光・市民交流と賑わいの拡大 <目標> ○目標 1 J R奈良駅と街なかを結ぶ歩行者交通環境を改善して街なかへの人の流れを増やし、沿道商店街の賑わい再生に資する。 ○目標 2 旧駅舎や歴史的資産の活用により、駅前や街中の観光拠点機能を強化し、鉄道やバスなどの公共交通機関を利用した観光を振興する。 ○目標 3 交通環境の改善により、J R奈良駅周辺地区の土地利用の促進に資する。
[3] その他の事項	
特になし	

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明	対応する ページ
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	1. [6]中心市街地活性化の 方針 参照	P57 ～ P58
	認定の手続	9. [2]中心市街地活性化協 議会に関する事項 参照	P120 ～ P122
	中心市街地の位置及び区域 に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区 域 参照	P59 ～ P65
	4から8までの事業及び措 置の総合的かつ一体的推進 に関する基本的な事項	9. 4から8までに掲げる事 業及び措置の総合的かつ一体 的推進に関する事項 参照	P117 ～ P126
	中心市街地における都市機 能の集積の促進を図るため の措置に関する基本的な事 項	10. 中心市街地における都市 機能の集積の促進を図るため の措置に関する事項 参照	P127 ～ P129
	その他中心市街地の活性化 に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活 性化のために必要な事項 参照	P130 ～ P134
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること	4. 土地区画整理事業、市街 地再開発事業、道路、公園、 駐車場等の公共の用に供する 施設の整備その他の市街地の 整備改善のための事業に関す る事項 ～ 8. 4から7ま でに掲げる事業及び措置と一 体的に推進する事業に関する 事項 参照	P78 ～ P116
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	3. 中心市街地の活性化の目 標 参照	P66 ～ P77
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見 込みが高いこと	4から8までの全ての事業等 に実施主体を記載している。	P78 ～ P116
	事業の実施スケジュールが 明確であること	4から8までのすべての事業 等は、計画期間の平成24年 度までに完了もしくは着手で きる見込みである。	P78 ～ P116