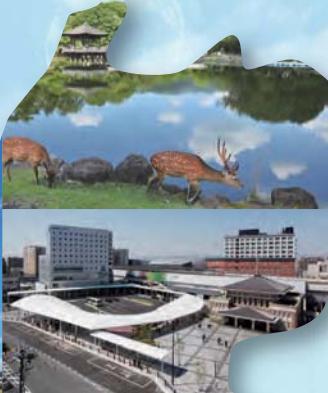


奈良市 改訂 都市計画 マスタープラン

概要版



平成27年7月
奈良市

1 都市計画マスターplanとは

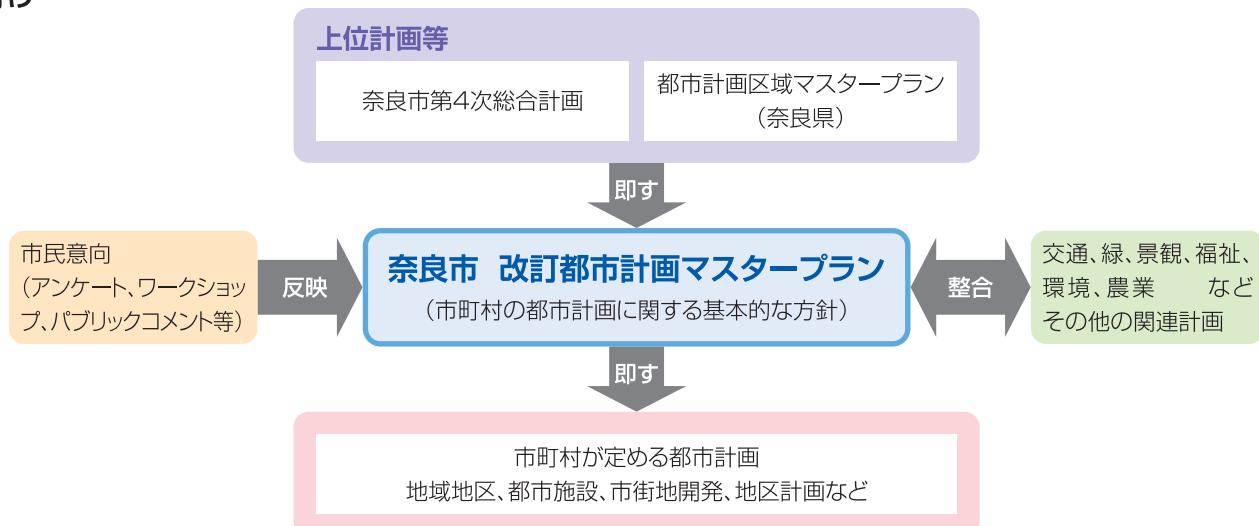
1 都市計画マスターplanとは

都市計画マスターplanとは、都市計画法（平成4年改正）に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。

本計画は、住民の意見を反映（法に規定）させるとともに、上位計画となる奈良市第4次総合計画や都市計画区域マスターplan（奈良県）などとの整合を図りながら、長期的な視点（概ね20年後）にたち、都市計画（主に都市構造・土地利用・都市施設）に関する基本的な方針を定めるものであり、以下のような役割をもっています。

- ▼まちづくりの指針となります
- ▼都市計画相互の調整を図ることができます
- ▼都市計画決定及び変更の指針となります

2 位置付け



3 計画の対象

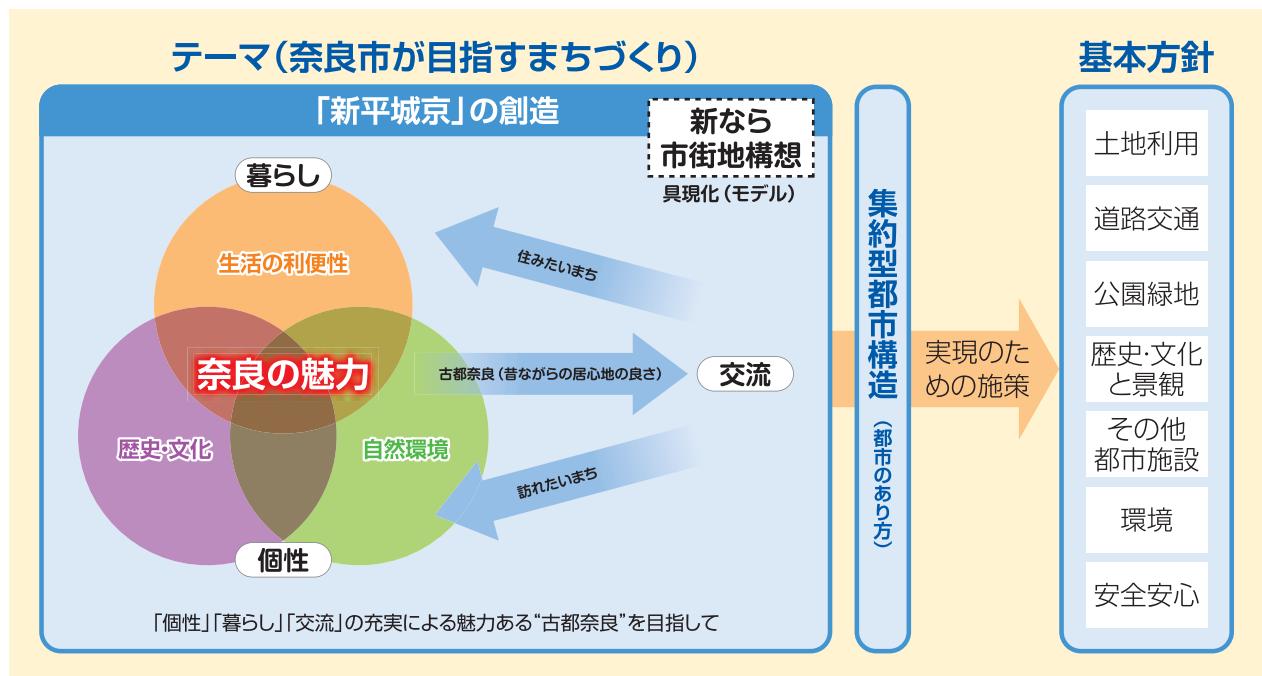
本計画では、一体的な発展をめざしたまちづくりを進めるため、都市計画区域だけでなく、奈良市全域を対象区域とし、概ね20年後を目標年次とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位計画の見直しに対応し、適宜見直しを行っていきます。



4 まちづくりの体系(イメージ)

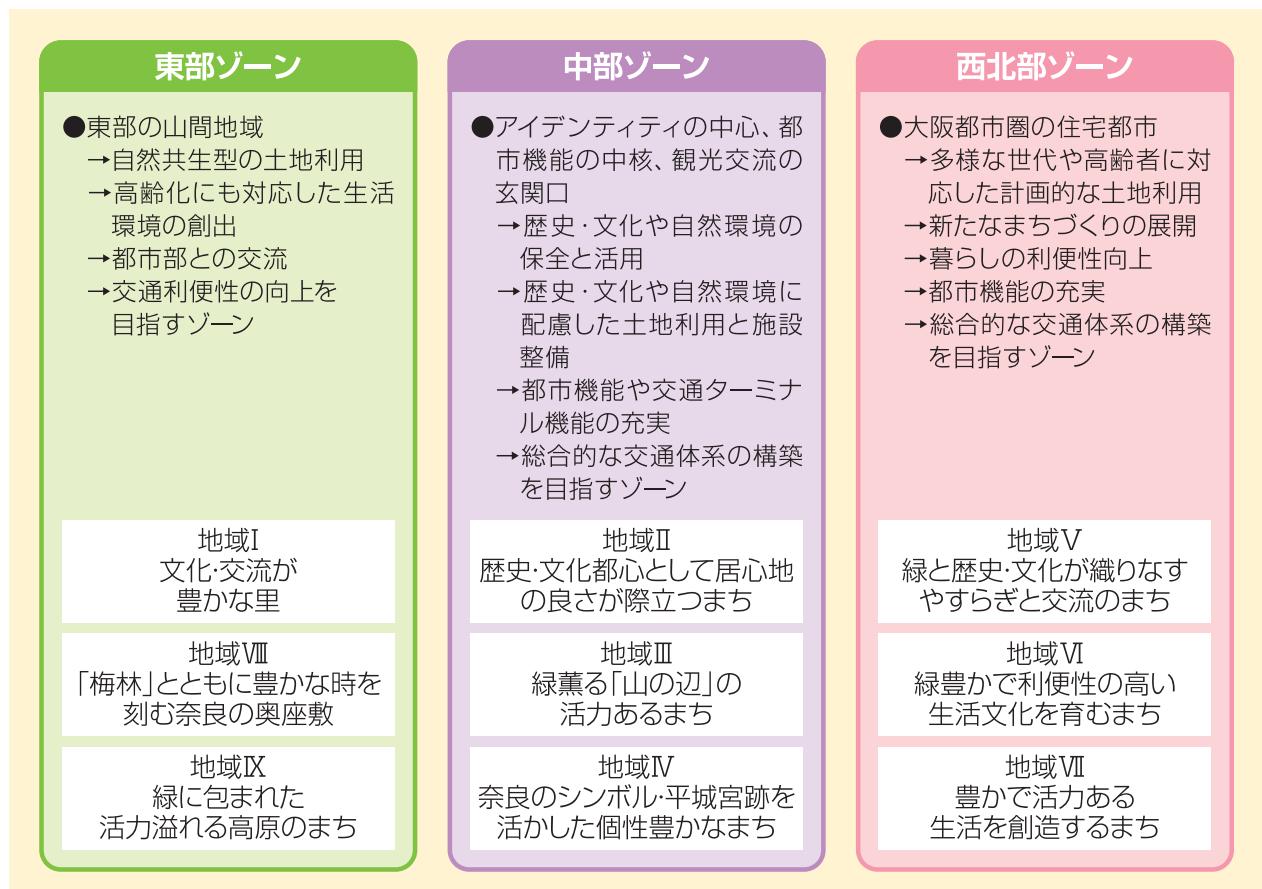
全体構想



地域特性に応じ、各地域が得意とする分野で奈良が目指すまちづくりを実現

地域特性に応じた施策を各地域でそれぞれ展開

地域別構想



2 全体構想

2-1 まちづくりの理念と基本方針

1 まちづくりのテーマ

「新平城京」の創造

～「個性」「暮らし」「交流」の充実による魅力ある“古都奈良”を目指して～

平城京を核とした様々な歴史・文化や豊かな自然などの【個性】を守り・育て・活用しながら、集約型都市構造の実現や都市機能の充実、個性ある地域づくり、協働のまちづくりにより【暮らし】の利便性を高め、奈良市というブランドの魅力を高めていくことが重要です。

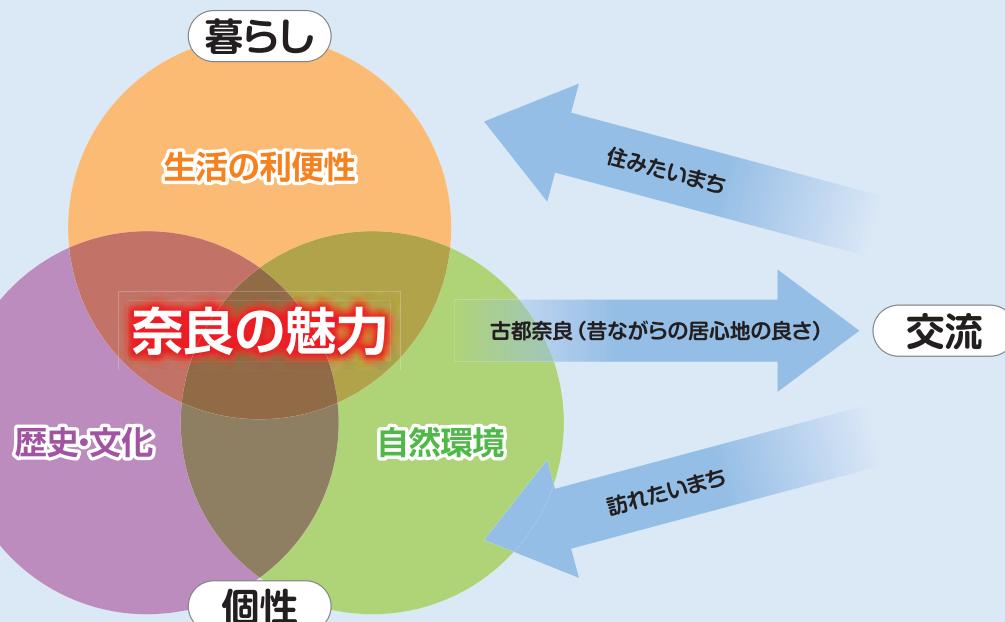
また、国土の大動脈となるリニア中央新幹線の中間駅とそのアクセス交通網や京奈和自動車道の整備促進などにより、交通利便性を高め、日本の文化の都として【交流】が活発なまちづくりを推進することが重要です。

こうしたことから、奈良市の個性を代表し、都市計画の原点でもある「平城京」をキーワードとして、まちづくりのテーマを【「新平城京」の創造】と設定し、「個性」「暮らし」「交流」の充実による魅力ある“古都奈良”を市民とともに目指します。

◇「“新” 平城京」

1300年前の平城京に対し、当時の平城京の姿（街並みや条坊、歴史・文化、自然）を活かし、更に、新たな都市の魅力（行政区域の拡大、都市機能・生活環境・観光など）を加えて発展していく現代の奈良市の姿を「“新” 平城京」と位置付けます。

「新平城京」の創造



「個性」「暮らし」「交流」の充実による魅力ある“古都奈良”を目指して

2 新なら市街地構想

(1)歴史・文化や自然環境と共生する市街地構造の形成

平城宮を中心に朱雀大路跡を骨格軸とした【旧市街地】と近鉄奈良線及び大宮通り沿線を骨格軸とした【新市街地】を有機的に融合し、歴史・文化や伝統、自然環境を守りつつ、都市活力を高め、次代へ継承します。

今後は、「新なら市街地構想」を核としたまちづくりを全市的に展開し“「新平城京」の創造”の実現を目指します。

(2) 市街地構造

■都市の骨格

【朱雀大路シンボル軸】: 平城京を起源とする古代都市奈良の象徴として位置付け、国営公園として平城宮跡を整備します。また、県道奈良生駒線南側における朱雀大路跡の復原及び文化緑地帯の計画推進を図ります。

【都市シンボル軸】：現代奈良の象徴として位置付け、歴史・文化遺産の保全・活用、景観形成など環境整備、都市交通及び歩行者・自転車交通の利便性向上、土地の有効活用、都市機能の充実などを図ります。

【歴史・文化軸】：古代から中世・近世へと紡がれてきた歴史・文化を活かし、まちづくりの象徴としています。

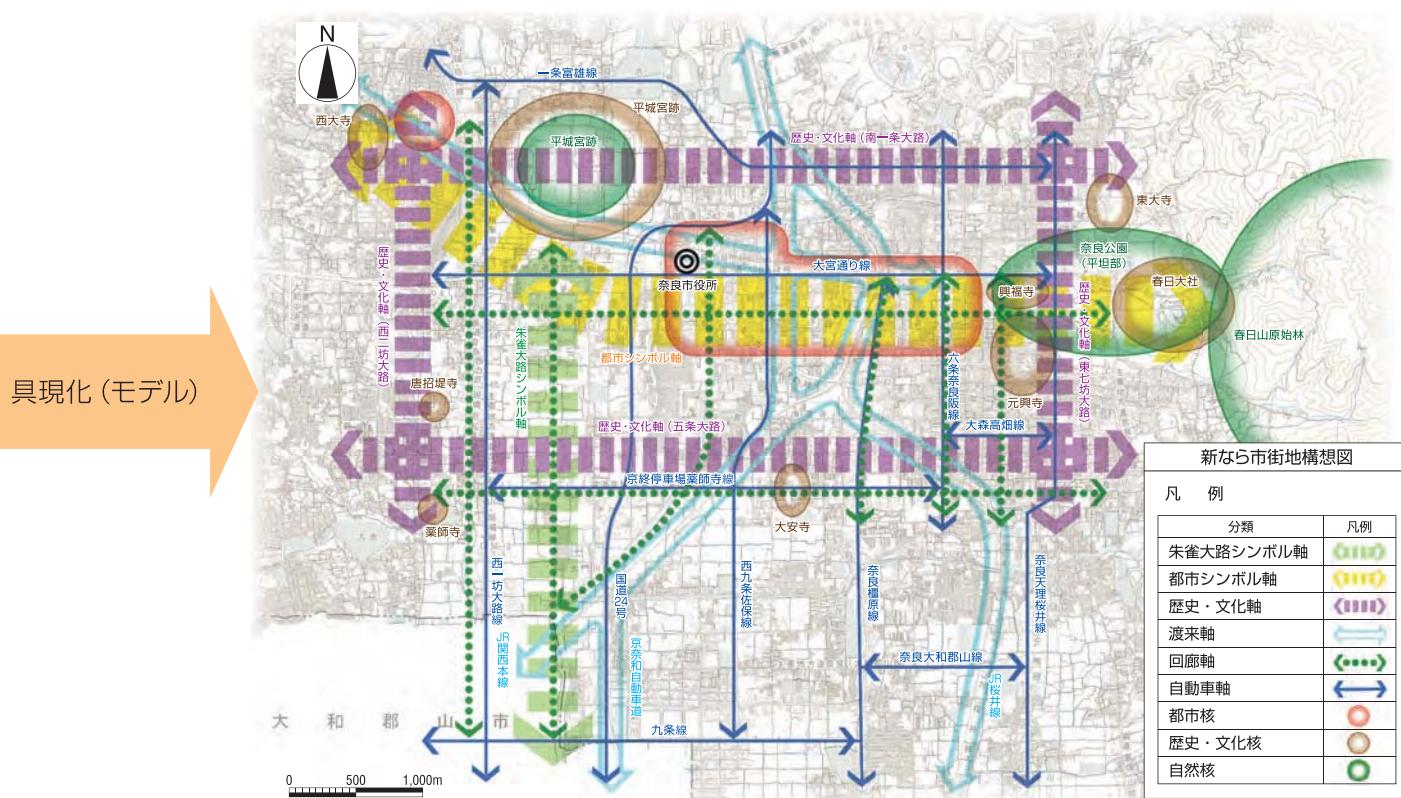
【渡来軸】: 鉄道輸送機能の強化、京奈和自動車道の整備と(仮)奈良IC周辺への新駅設置、都市機能の集積などを図ります。

【回廊軸・自動車軸】: 道路整備、歩行者・自転車空間の確保、交通安全対策、景観形成、ポケットパークの創出などを図ります。

■**都市核：** 土地の有効活用、観光都市の玄関口にふさわしい環境整備や景観形成、歩行者動線の利便性向上と賑わい創出、まちなか居住の促進、都市機能の集積を図ります。

■歴史・文化核：歴史・文化遺産の保全・活用、交通アクセスなどの環境整備、歴史的景観の保全や良好な景観の形成、協働のまちづくりなどを図ります。

■自然核： 良好な自然環境の保全、奈良公園及び平城宮跡の計画的整備推進などを図ります。



3 まちづくりの基本理念

個性豊かな“なら” 「美しく個性ある都市の実現」

»「歴史・文化や自然と共生する都市“なら”」のイメージを都市全体で共有しつつ、歴史・文化遺産や眺望景観の保全・活用、自然環境の保全・活用など、平城京の時代から1300年の時とともに育んできた歴史・文化や自然環境の中で、内外の人々が平和に暮らし、くつろぎ、安らぎ、滞在できる個性ある都市を創造します。

- 1) 歴史・文化と縁に育まれた「古都奈良」の顔づくり
- 2) 水辺を守り・育て・ふれあう
- 3) 地球環境への配慮

暮らし豊かな“なら” 「安全・安心で暮らしそよいまちづくり」

»歴史・文化に根づいた地域特性やライフスタイルの変化、ニーズの多様性に配慮し、都市拠点や地域拠点の適正配置と都市機能の充実、交通利便性の向上、生活基盤の整備、施設の有効活用と維持管理などに努め、効率的な都市経営を図りつつも快適で利便性の高い暮らしの実現を目指します。

»また、歴史・文化に根づいた災害に強い都市基盤の形成、生活道路の維持・整備、超高齢社会への対応、日常生活における安全性の確保などに努め、安全・安心で人にやさしいまちを目指します。

»さらには、子育て支援環境の整備や教育、高齢者の生きがいづくり、協働のまちづくりを推進し、まちづくりを担う人材の育成とこころの醸成を図り、自主・自立のまちづくりを持続的に発展させていきます。

- 1) 歴史・文化に根づいた快適で利便性の高い暮らしの創出
- 2) 歴史・文化に配慮した災害に強いまちづくり
- 3) 人にやさしい思いやりのあるまちづくり

交流豊かな“なら” 「都市の競争力・連携の強化」

»本市が有する歴史・文化や伝統を活かしたまちづくりやものづくり、ひとつくりに努めるとともに、奈良らしい都市の活力を創出し、競争力の高い都市を目指します。

»また、広域・地域交通ネットワークの利便性向上、平城京の条坊を活かした市街地構造の創出、新たな都市文化機能や産業の創造・展開など、奈良市というブランドを内外へ積極的に発信する基盤づくりに努めます。

- 1) 歴史・文化を活かした都市活動・産業基盤の形成
- 2) 交流基盤の整備

4 テーマ・基本理念と基本方針



②-② まちづくりの将来像

1 都市構造

(1)生活の広がりに応じた都市構造の形成

【広域的な役割】

様々な都市機能の集積や交通利便性の向上により、都市の求心力を高めます。

【目指すべき都市構造】

中心市街地や地域の拠点に効率的・効果的な公共投資を行い、これらを結ぶ道路網や公共交通の充実を図ることにより、各拠点が有機的に連携し、一体化した「集約型都市構造」を目指します。

この集約型都市構造の実現により、新たな産業や雇用の創出、定住人口の確保、環境負荷低減の効果などが期待されます。

(2)将来都市構造

■拠点

【都市拠点】

複合利用など土地の有効活用、商業・業務、観光、文化、行政機能等の充実を図り、広域的な地域を対象とした拠点性を高めています。

【地域拠点】

商業・業務、文化、行政機能等の集積を図り、地域の中心として個性豊かな拠点を形成します。

【生活拠点】

生活関連機能の集積による暮らしやすい拠点の形成を目指します。

【産業拠点】

生活環境や自然環境との調和、必要に応じた用地確保や交通利便性の向上、工業・流通業務施設等の集積・充実による産業の活性化を図ります。

【医療福祉拠点】

医療福祉施設の集積・充実、交通アクセスの確保による暮らしの安らぎを創出します。

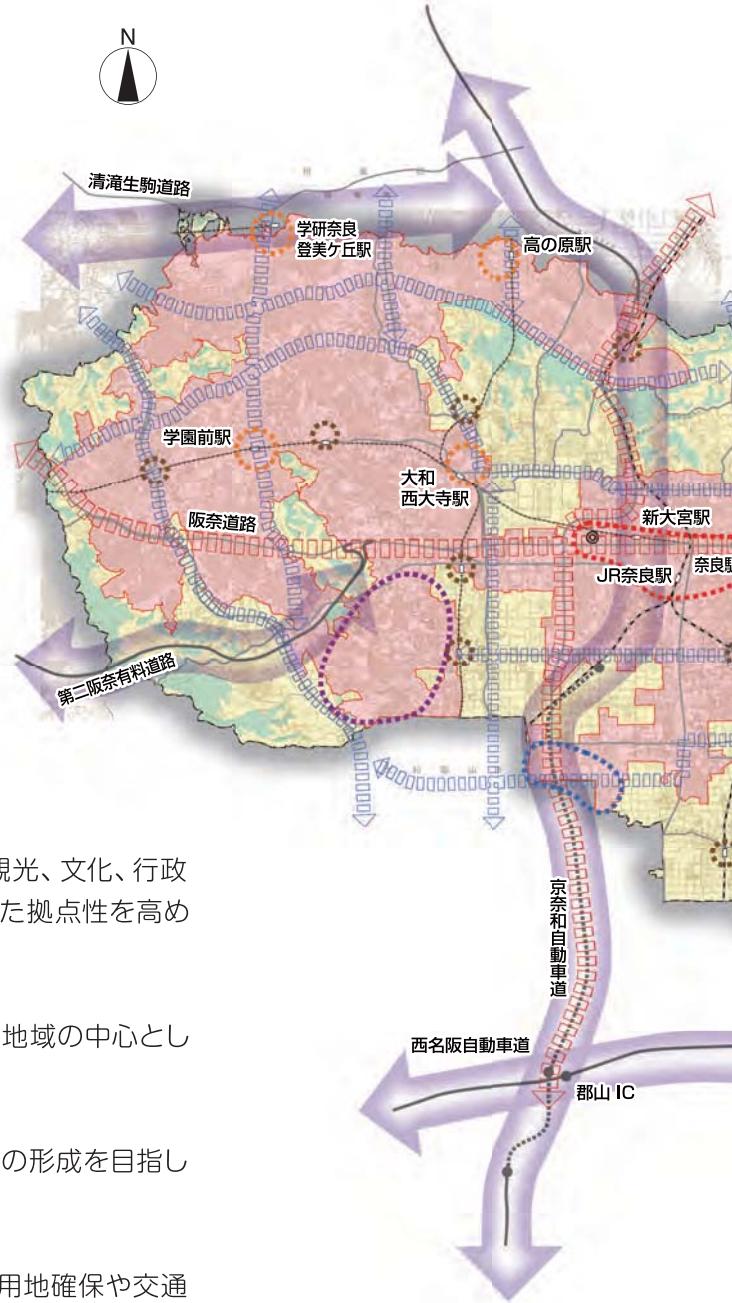
■連携軸

【市街地エリア】

無秩序な市街地の拡大抑制、低・未利用地の活用による都市施設や住宅地の整備、都市農地など緑地機能の活用による都市環境の向上を図ります。

【自然共生エリア】

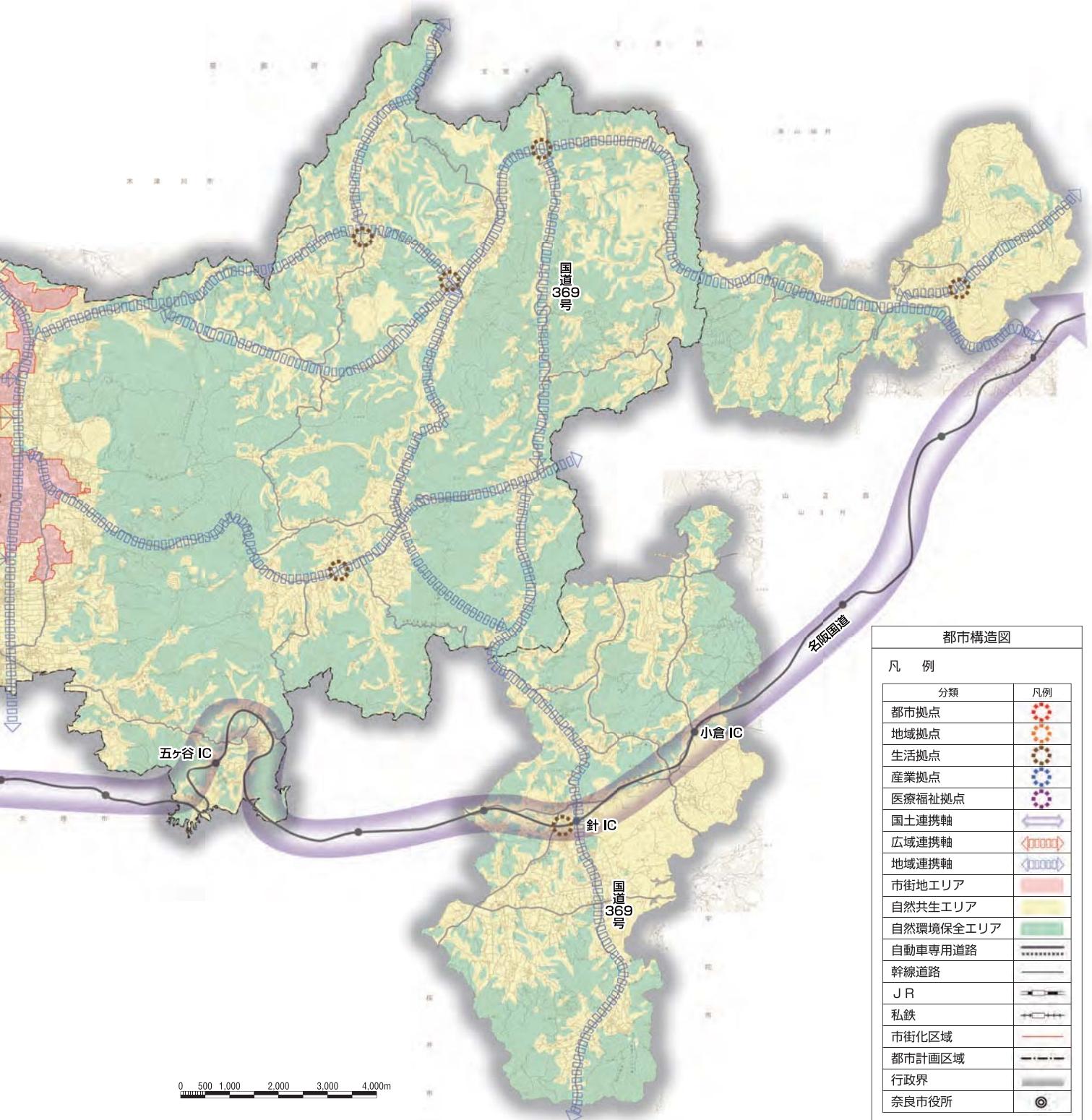
自然と共生した生活空間の保全・育成、豊かな自然や田園環境の保全、土地利用の混



在防止、優良農地の維持、耕作放棄地等の解消、生活利便性に欠かせない都市施設の維持・充実を図ります。

【自然環境保全エリア】

長期的・広域的展望に立ち、豊かな自然の保全、林業資源の有効活用、レクリエーション機能の維持・充実を図ります。



■エリア

「国土連携軸」「広域連携軸」「地域連携軸」の整備や機能向上、リニア中央新幹線の中間駅誘致、鉄道輸送力の強化などによる交通アクセスの向上

「国土連携軸」：整備促進や機能充実、適正な維持管理による国土的な連携強化

「広域連携軸」：広域都市間でのアクセス向上や連携強化、交流の促進

「地域連携軸」：整備促進や機能充実、適正な維持管理による各拠点相互の連携強化

②-③ まちづくりの基本方針

1 土地利用の方針

持続可能な社会や定住人口確保を目指して、計画的な土地利用や都市機能の充実、地域特性を活かしたまちづくりなどを推進します

(1) 計画的な土地利用及び市街地整備

【市街化を図ることが望ましい地域】

- ・区域区分や用途地域の指定、地区計画の導入など計画的な土地利用

【利便性の高い地域】

- ・複合利用など土地の有効活用

【郊外の幹線道路】

- ・日常生活利便施設の適切な誘導

【歴史文化や自然環境保全に取り組む地域】

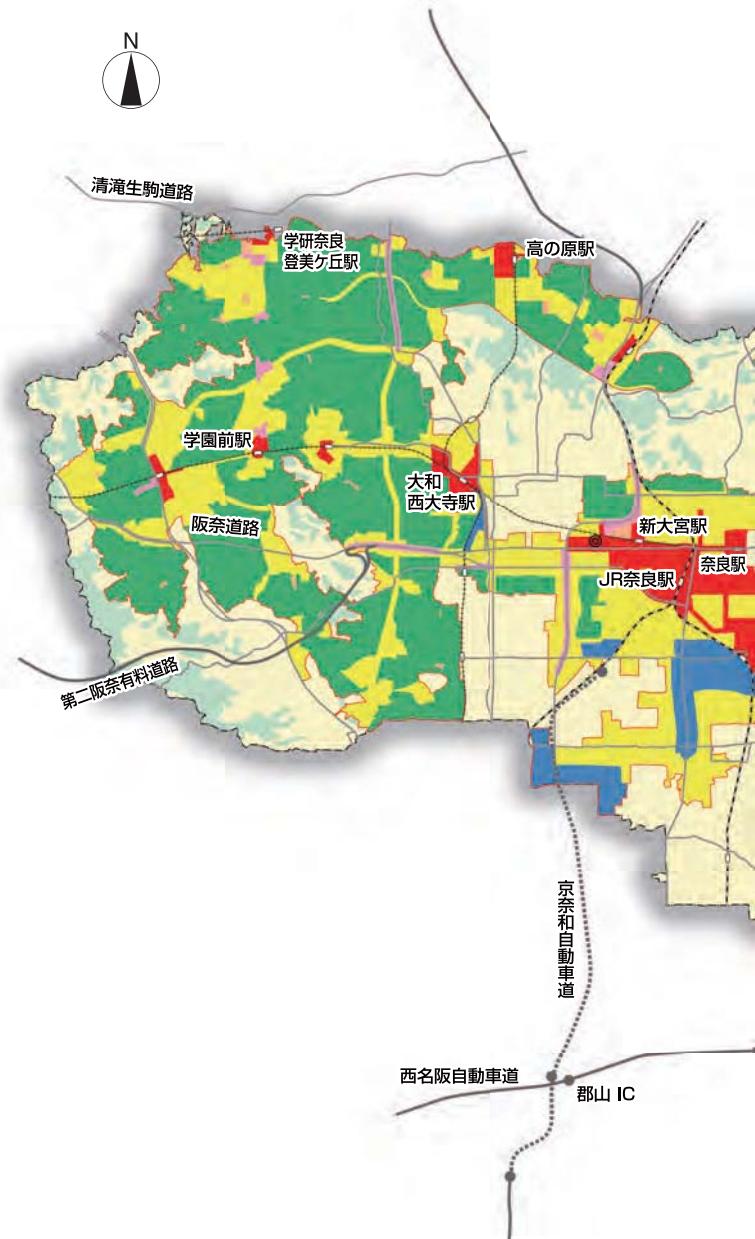
- ・高さ抑制など適切な規制・誘導

【市街化調整区域】

- ・地域の実情に応じた良好な居住空間の確保や計画的な土地利用

【都市計画区域外】

- ・条例の制定や準都市計画区域の指定など、必要に応じた土地利用の規制・誘導



① 土地利用方針（市街地エリア）

「低層住宅地」や「商業地」など、目指すべき土地利用の方向性に基づき、良好な生活環境の維持・形成や都市機能の集積、産業の活性化などを図ります。

② 市街地整備

低・未利用地の活用による開発の誘導、計画的な土地利用に基づく民間開発の誘導、健全な宅地水準の確保などに努めます。

③ 駅周辺整備

【JR奈良駅周辺】：玄関口としての地域活性化、区画整理事業による良好な市街地の形成

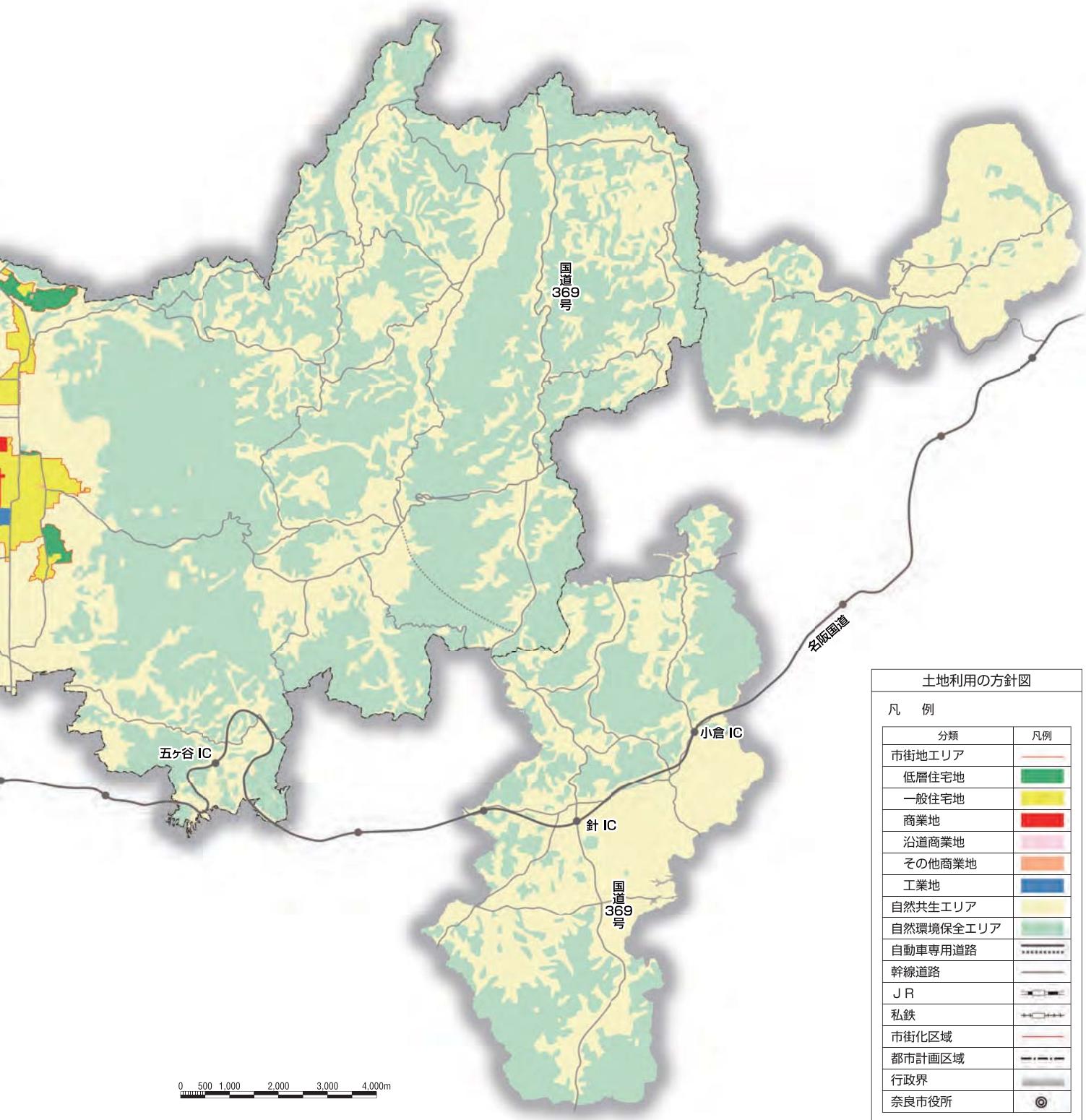
【近鉄奈良駅周辺】：来訪者の玄関口にふさわしい基盤整備のあり方の検討

【近鉄大和西大寺駅周辺】：区画整理事業による市街地整備、南口・北口駅前広場の整備、幹線道路の整備

【近鉄西ノ京駅周辺】：道路や駅前広場等の整備

【近鉄富雄駅北地区・近鉄あやめ池駅南地区】：地域主導のまちづくりによる良好な市街地形成

【その他の駅周辺】：京奈和自動車道（仮）奈良IC周辺の新駅設置促進と基盤整備、駅周辺の利便性向上を目的とした整備



④産業基盤整備

工業・流通機能の拡充・充実や必要に応じた用地確保、優良企業の誘致など産業基盤の整備を図るとともに、工場等の集積による住工混在地区の土地利用純化に努めます。

⑤高度地区指定の基本的方針

「高度地区運用ガイドライン（奈良県：平成10年8月）」に基づき、適正に高さ制限を運用していきます。

2 道路・交通体系の方針

(1) 交通体系の見直し

①総合的な交通体系の見直し

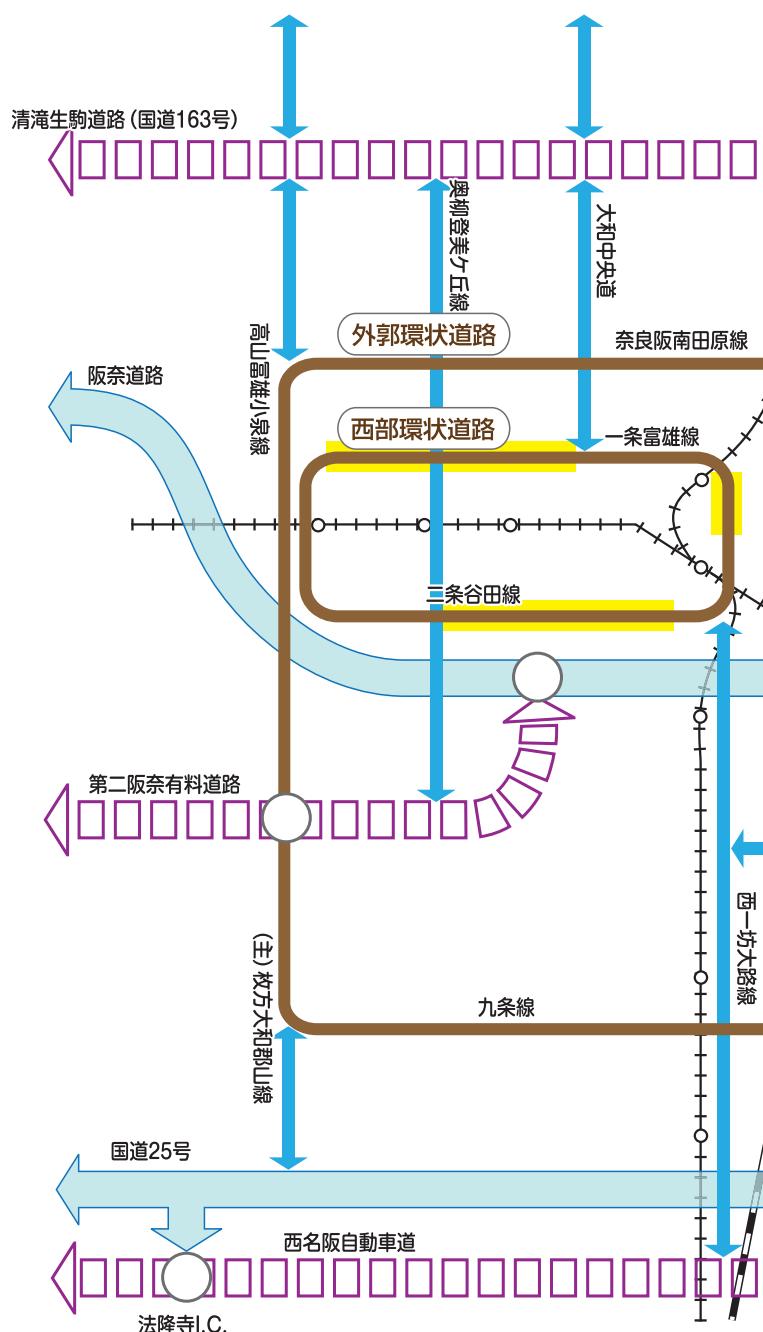
既存道路の有効活用を図りつつ、長期的展望に立った計画的な整備を推進するとともに、社会経済情勢を踏まえた都市計画道路の見直し、京奈和自動車道やリニア中央新幹線など今後の交通動向や公共交通のあり方も総合的に捉えた交通体系の再構築に努めます。

② 基幹となる道路網

国土幹線道路や地域幹線道路、各種環状道路、山の辺歴史観光道路など、それぞれ道路の役割に応じた、道路整備や道路環境整備、景観形成、沿道土地利用の整序を進めます。

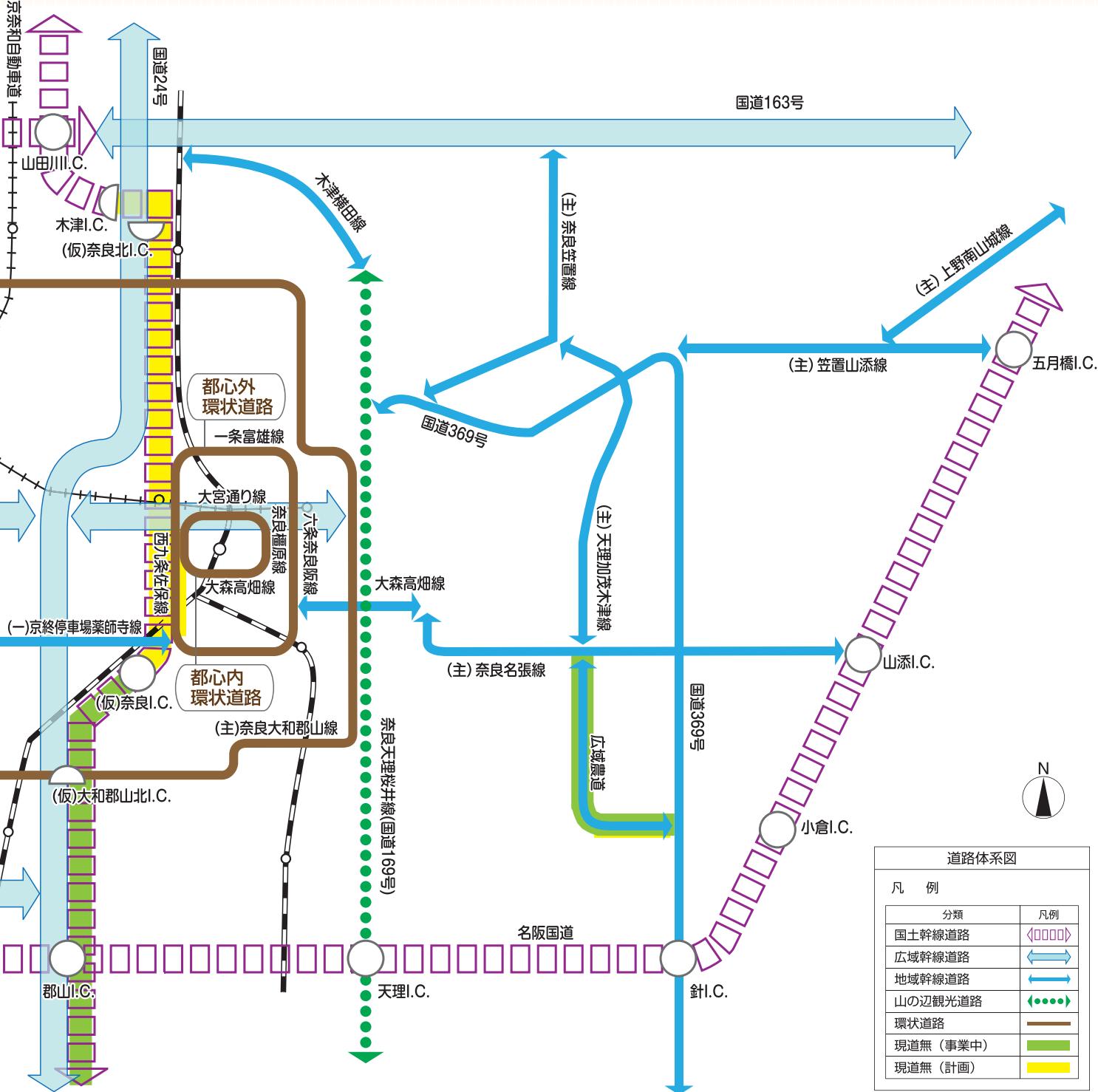
(2) 広域交通基盤の整備

京奈和自動車道の整備や第二阪奈有料道路宝来ICの改良など、広域交通基盤の整備及び適正な維持管理を推進します。また、リニア中央新幹線の誘致に伴うアクセス道路や交通ターミナル機能、新たな土地の有効活用等の早期実現を可能とする実効的な都市モデルの構築を進めます。



(3)生活道路の整備

生活道路の計画的な整備や長寿命化、適正な維持管理に努めるとともに、災害に強い道路網の形成、通過交通の分離、交通安全対策、自転車利用促進に向けた整備などに努めます。



(4) 観光交通の整備

道路網の整備や公共交通の利便性向上、パークアンドバスライド・サイクルライドの推進、交通システムの充実、観光情報施設等の整備など、国際文化観光都市にふさわしい都市基盤の形成と交通混雑の抑制を図ります。

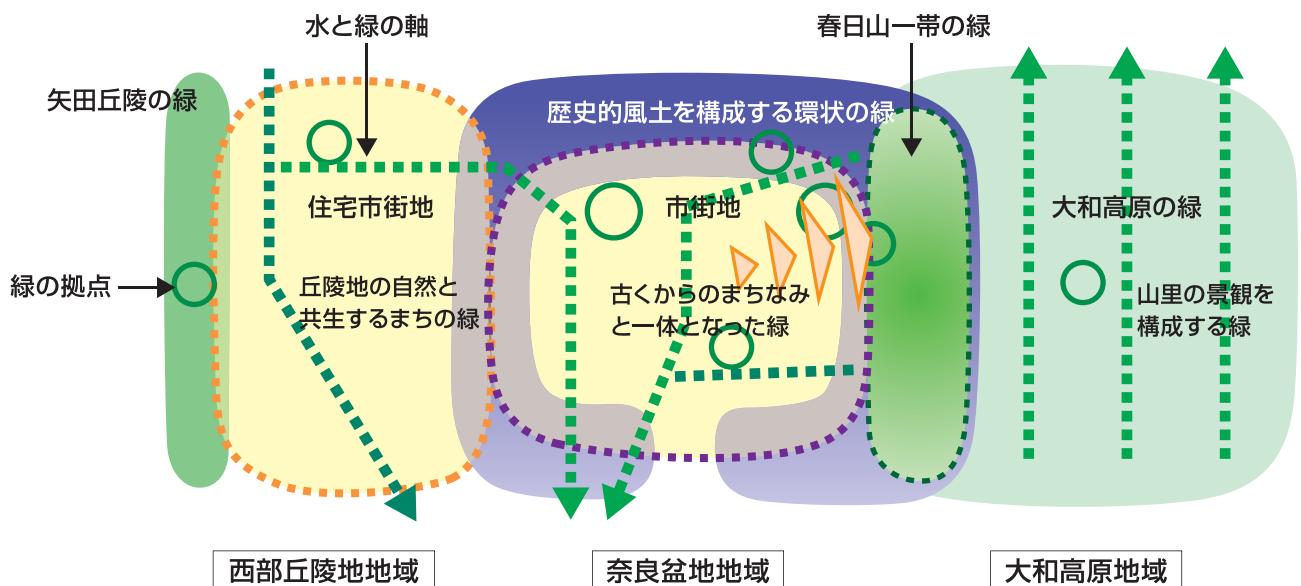
また、多様な歩行者や自転車にやさしい道路環境整備、探索して楽しいまちかど創出や散策路、駐輪・休憩スペースの整備、河川や旧街道を活かした歴史と水辺の道の形成など、回遊性の向上を図ります。

(5) 公共交通機関の充実及び利用促進

公共交通の利便性向上、月ヶ瀬・都祁地域の生活路線バスやコミュニティバスの継続運行、近鉄奈良線のあり方検討などにより、公共交通機関の充実及び利用促進を図ります。

3 公園・緑地の方針

■緑の将来像図



(1) 総合的な緑と水のネットワーク形成

① 緑の基本理念

—歴史と自然と生活文化が織りなす緑の古都 奈良—

- 悠久の歴史に培われた 風格のある緑を守る
- 人と自然のかかわりを礎に 緑の文化を未来につなぐ
- 森林、田園、まちの緑をささえる 人の“わ”を育む

② 緑の将来像

【奈良盆地地域】

- ・歴史的風土の骨格及び市街地の借景となる大和青垣、旧市街地南部に広がる農地を保全・継承し、市街地を取り囲む環状の緑を構成
- ・世界遺産や大規模公園（奈良公園）を緑の拠点、社寺林及び小規模公園・広場を核として、河川や道路で緑と水のネットワークを形成し、点～線～面と広がりのある緑豊かな街並みを形成

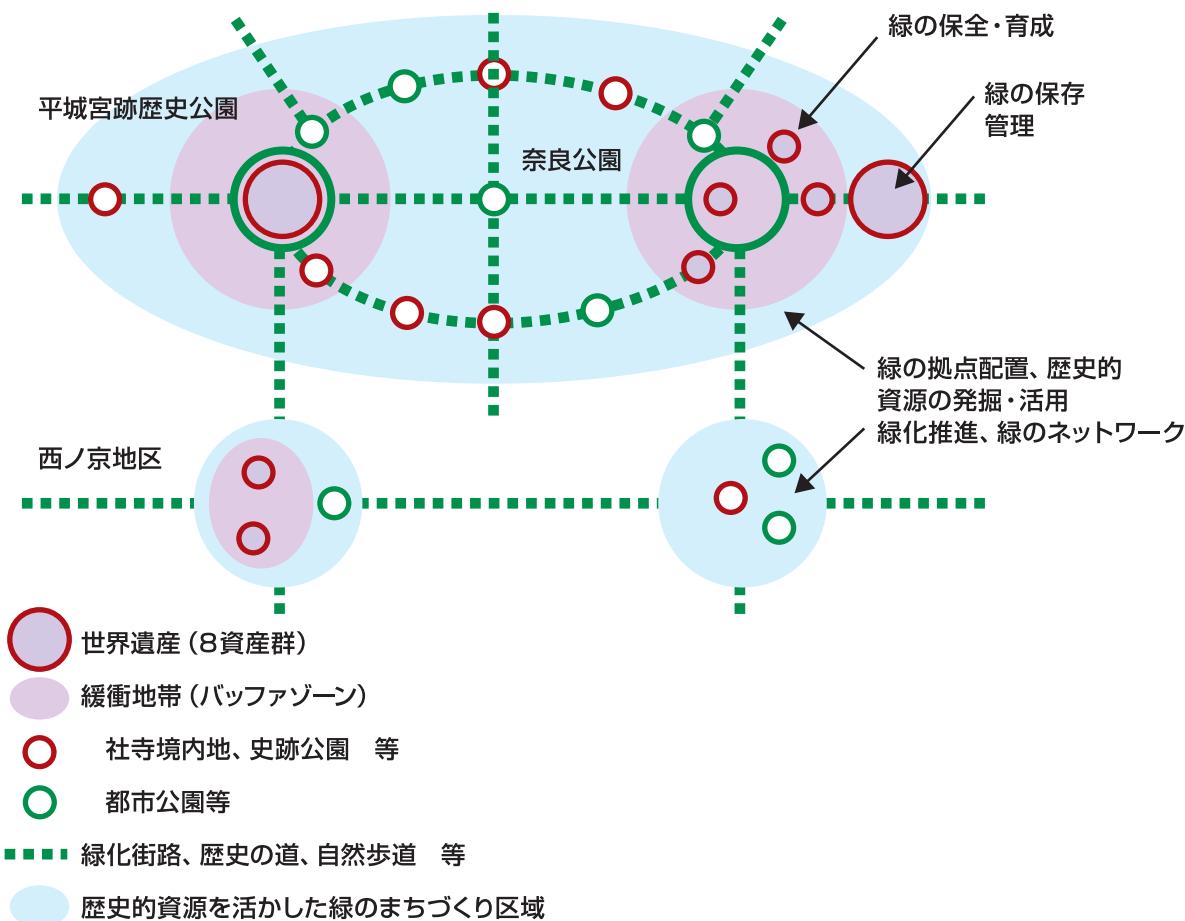
【大和高原地域】

- ・農林業の活性化により農地や山林等の緑を維持管理し、美しい里山景観を継承
- ・大和高原地域の自然や歴史を巡り、楽しむ環境を提供

【西部丘陵地地域】

- ・丘陵や河川、ため池などの骨格的な緑を維持
- ・公園や文化施設等の緑を河川や道路で結ぶとともに、住宅地の新たな緑を創出し、自然と共生する緑豊かな住宅地を形成

■市街地における緑のネットワークの概念図



③緑地の配置方針

本市の緑の特徴である骨格を構成する大和青垣の丘陵や農地、ため池等の緑を保全するとともに、緑の少ない市街地に地域の拠点となる公園緑地等を整備し、良質な緑の基盤の充実を図り、奈良に住み続けたいと実感できる緑を配置します。

さらに、歩いて豊かな緑を実感できるよう、街路、河川や旧街道等を活用した緑と水のネットワークの形成に努めます。また、緑と水のネットワークは、地域に根ざした防災資源として、地域防災力の向上にも寄与します。



4 歴史・文化の継承と景観形成の方針

(1)歴史・文化遺産の保全と活用

平城宮跡や東大寺をはじめとする文化財、奈良町などの歴史的な街並み、伝統的様式の建築物などの歴史・文化遺産やこれらと一体となり良好な景観を形成している自然環境の保全・活用に努めます。

また、新たな文化財の指定や登録、平城京の条坊や旧街道を活用した歴史・文化遺産のネットワーク化、ならまちの空き家の効果的な活用、社寺境内地の避難・待避所としての活用検討など、奈良市が誇る歴史・文化遺産を活かしたまちづくりや観光力の強化に努めます。



(2)歴史・文化の产业化

歴史・文化産業が生まれ育つ環境づくり、ブランド力のある商品・資源の育成、国際級ホテルなど高次都市サービス施設の充実、宿泊施設や飲食店の活性化、文化芸術の創造などにより歴史・文化の产业化に努めます。



(3)街並みと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全活用

歴史・文化遺産と一緒にとなった緑の保全、建築物の高さや形態意匠等の誘導、緑化促進、無電柱化など街並みと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全活用を図ります。



(4)市街地背景となる緑の保全・育成

市街地背景及び歴史的景観を形成している「青垣山緑地帯」など良好な自然環境を適正に維持管理し、次代に継承していきます。

主に市街地南部に広がる一団の優良農地は、農業施策と連携した保全やアメニティ空間としての活用検討など、「緑の骨格」としての保全・活用に努めます。



(5)眺望景観の保全

「景観計画」及び「奈良市眺望景観保全活用計画」に基づき、重要眺望景観の指定、電柱電線類の美装化や屋上施設の修景、建築物等の高さや形態意匠の規制誘導等を進めています。



(6)水辺がもたらすうるおい景観の創出

佐保川など日常生活にうるおいと安らぎをもたらす水辺空間の保全に努めるとともに、親水性や修景に配慮した整備を行います。



(7)良好な市街地景観の創造

都市拠点や地域拠点における公園・広場等の整備、道路や商業施設等の緑化、まちの顔となる景観の創出を図るとともに、屋外広告物の規制誘導、地域のシンボルとなる樹木の保全や適正管理などにより、良好な市街地景観の創出を図ります。

また、地区計画や協定などの制度活用、景観に関する普及啓発や意識醸成、緑化推進、組織の育成支援など、市民との協働による景観形成に努めます。

5 他の都市施設等の整備方針

(1)歴史・文化に配慮した各種都市施設の適正配置

上下水道やごみ・し尿処理施設、墓地・火葬場、教育・文化施設、医療・福祉施設など、その他の都市施設等についても、奈良市の魅力である歴史・文化や自然環境との調和に配慮しつつ、計画的な整備や適正な維持管理を図り、生活利便性の向上に努めます。

(2)情報発信の強化

効果的、統一的な情報発信・提供体制の充実、観光パンフレットや案内システム等の整備・多言語表記など、国内外に向けて情報を積極的に発信していきます。

6 環境にやさしいまちづくり

(1)都市環境負荷の低減

「奈良市環境基本計画（改訂版）」に基づき、環境保全と創造に関する取組を推進するとともに、市民・事業者への意識啓発や活動支援、連携体制の構築等を図り、低炭素・循環型社会の実現を目指します。

(2)気候風土や生態系を活かした自然環境の保全・創出

生態系にも配慮した豊かな緑の保全や気候風土に適した緑や水辺の創出などに努めます。

(3)水辺の保全と活用、適正管理

水源池周辺の水質保全、自然環境の保全や適正管理、ダム周辺のレクリエーション機能充実、親水空間や生態系に配慮した整備、河川や旧街道を活かした歴史と水辺の道の形成など、水辺の保全と活用、適正管理に努めます。

7 安全・安心のまちづくり

(1)災害に強い都市基盤の創出

治山・治水や砂防整備、山林の保護・育成、里山の適正管理、河川の防災対策など、災害に強い都市基盤の創出に努めます。

(2)市街地の防災機能の強化

道路拡幅やオープンスペースの確保、木造密集市街地の防災対策、代替性のある道路網形成や道路の防災対策、公共施設の耐震・耐火性向上や緑化、水と緑のネットワーク形成など、市街地の防災機能の強化に努めます。また、自主防災組織の育成・支援、防災体制の確立、市民の防災意識の醸成や地域コミュニティの強化など、地域防災力の向上に努めます。

(3)多様で良質な住宅づくり

良好な生活環境の創出、多様なニーズに対応した住宅供給の促進、市営住宅の計画的な改善・改修、都市基盤の計画的な整備、密集市街地の基盤整備や建築物の不燃化・耐震化など、多様で良質な住宅づくりを図ります。

(4)高齢者・障がい者・妊産婦・けが人等への配慮

不特定多数が利用する施設におけるユニバーサルデザインに配慮した整備、地域福祉施設等の計画的立地など高齢化社会に対応したまちづくりを展開します。

(5)子育て支援及び教育の充実

地域ぐるみで子どもを育てる仕組みづくり、子育て広場の設置による地域の子育て支援の充実、民間活力による保育所整備や認定こども園への転換による待機児童解消及び子育て支援などを図ります。

(6)暮らしの安全性向上

歩行空間の確保や安全施設の設置など交通安全対策、犯罪が起こりにくい安全・安心なまちづくりを推進します。