

第I章

現況と課題の整理

1.本市の現況と主たる課題

1) 計画改訂における主たる課題

・現行計画策定以降、人口減少・超高齢化の進展、都市の拡散（市街地の拡大）、地球環境問題（環境保全、防災など）、厳しい行財政、価値観の多様化（ライフスタイルの変化）、激化する都市間競争、行政区域の拡大、農の価値観の再認識など、本市の現況は大きく変化しました。

→このため、本計画では、“量（成長型）”から、「安全・安心」「暮らしやすさ」「質の高さ」「豊かさ」「雇用」「賑わい」「創造性」「持続的成長」「低炭素」「エネルギー」「循環型」「自然共生」などをキーワードとする“質（成熟型）”へ都市政策を大転換することが主たる課題となっています。

→この都市政策の大転換を図るためには、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、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。

2) 奈良市の個性

- ・平城京の時代から連綿と受け継がれてきた歴史と伝統を色濃く残し、三方を囲む豊かな自然と相まって、本市の魅力となり、日本の文化の都として、また、県内における魅力（歴史・文化等）の中心拠点として広域的な役割を担っています。
- ・世界遺産に登録された東大寺や興福寺、平城宮跡など数多くの歴史・文化遺産を有するとともに、宗教的・精神的な観点から奈良市民としての誇りと心を育み、観光都市としての魅力を形成しています。

→こうしたことから、登録後 15 年以上が経過した世界遺産を中心とした歴史・文化遺産を守り、育てるとともに、これらを活かしたまちづくりを展開し、日本の文化都市として、また、県内における魅力の中心拠点として広域的なニーズに応え、観光都市として発展していくことが重要です。

- ・東部の春日山一帯から大和高原に連なる豊かな自然、西部地域に残った丘陵地の自然、南部地域に広がる田園風景は、本市市街地の良好な背景景観となり、都市にうるおいをもたらしています。
- ・古の自然を今に伝える春日山原始林、都心部にありながら 500ha にも及ぶ広大な敷地を有する名勝奈良公園、春日大社の神鹿などは、都市に自然の雄大さや安らぎをもたらすとともに、歴史・文化遺産と融合し、暮らしと共生する、世界に類をみない都市環境を創出しています。
- ・平城京左京三条二坊宮跡庭園や平城宮東院庭園など、水辺と興じた遺構が発見される一方で、都市としては、常に水不足に悩まされ、多くのため池を築き、水辺を求めてきた歴史があります。

→こうしたことから、緑や水、生物そのものやそれらの繋がりである生態系など自然環境の保全に努めるとともに、これら自然環境とふれあい、都市の景観や暮らしに取り込み、世界に類をみない奈良市の個性を伸長していくことが重要です。

- ・アンケート調査結果より、まちづくりの核として、「歴史・文化」に関する東大寺や興福寺、春日大社、平城宮跡などの「文化財」、東大寺のお水取りや春日若宮おん祭、若草山焼き、鹿の角切り、墨作り等の「伝統文化・芸能」の活用が強く望まれています。

→こうしたことから、市民や事業者等と協力し、歴史・文化遺産や伝統文化・芸能を活かしたまちづくりを展開していくことが重要です。

3) 奈良市の暮らし

- ・ 県都である本市は、商業・業務、医療・福祉、行政サービスなど都市機能の中心拠点であることに加え、高度成長期から大阪都市圏の住宅都市として広域的な役割を担っています。
- ・ 平成17年の合併により、行政区域が拡大した本市は、これまで以上に個性豊かな地域に恵まれることになりました。

→こうしたことから、拠点を適正に配置するとともに、地域間連携を充実し、歴史・文化に根づいた効率的な都市運営を図ることが重要です。

→本市の中心となる拠点では、既存ストックを活かしつつ、広域的なニーズに応じた様々な都市機能を充実し、広域的な求心力をさらに高めていくことが重要です。

→また、地域や生活の中心となる拠点においても、既存ストックを活かしつつ、都市機能の維持・充実を図り、暮らしの利便性を高めていくことが重要です。

- ・ 奈良町のように伝統的な町家や社寺等からなる歴史的街並みを色濃く残す既成市街地、歴史的環境の中で都市機能や新しい住宅地が共存する新市街地、生活環境や利便性が充実した郊外型住宅地、田園景観が広がる都市近郊農業地域、自然豊かな農山村地域など、地域によってそれぞれの特性を有し、様々な生活が営まれています。

→こうしたことから、歴史・文化に根づいた各地域の特性を活かしつつ、交通利便性の向上や質の高い生活環境の創出を図り、多様なライフスタイルに応じて地域が選択できる、暮らしよい奈良を実現していくことが重要です。

- ・ 地球温暖化などを起因とする集中豪雨など異常気象が増加し、また、南海トラフ巨大地震など大規模震災の脅威も迫っています。
- ・ 少子化や高齢化などが進展しています。
- ・ アンケート調査結果より、地域の現状として「防犯に対する安心感」「保健、医療、福祉の施設の充実度」「災害に対する安全性」「高齢者・障がい者の暮らしやすさ」など、安全・安心のまちづくりが強く望まれています。

→こうしたことから、歴史・文化に根づいた災害に強い都市基盤を形成するとともに、医療・福祉や子育て環境を充実し、安全・安心で人にやさしいまちづくりを展開していくことが重要です。

- ・ 地方分権が叫ばれて久しく、自らの意志と責任で地域づくりを進めていく時代へと変化してきました。

→こうしたことから、まちづくりを担う人材育成や心の醸成、協働の仕組みづくり等を図り、市民や事業者等とともに満足度の高い暮らしを創出していくことが重要です。

4) 奈良市の交流

- ・シルクロードを通して仏教や文化が伝来し、天平文化が栄えるとともに、我が国初の国際都市として唐や新羅、遠くはインド周辺の人々などが往来し、賑わいをみせたといわれ、現在も、交流の玄関口として広域的な役割を担っています。
- ・室町時代から奈良の名産として酒、墨、刀、甲冑、団扇などから知られ、江戸時代に入って奈良晒が麻織物の一級品として天下に知れ渡るようになり、奈良は産業の町として繁栄しました。
- ・江戸時代中頃になって奈良を中心とした「大和めぐり」の風習が一般化され、大仏の修復と大仏殿の再建による効果もあって、奈良はしだいに観光都市としての性格を強めていきます。
- ・アンケート調査結果より、20年後の奈良市について「歴史や伝統文化などの地域資源を活用した観光のまち」が強く望まれています。

→こうしたことから、奈良市が誇る歴史・文化遺産や伝統・芸能を活かした交流拠点を形成するとともに、歴史・文化の産業化を図り、国内外からの交流を強化していくことが重要です。

→また、交流の強化に向けて、魅力を高めるだけでなく、この魅力を国内外に発信していくことが重要です。

- ・国土の大動脈となり、交流人口増加に寄与するリニア中央新幹線の間際駅を積極的に誘致しています。
- ・国土の軸である東西の名阪国道・第二阪奈有料道路・清滝生駒道路（国道 163 号）、南北の京奈和自動車道、広域連携軸である東西の大宮通り線（国道 369 号）・阪奈道路（県道奈良生駒線）、南北の国道 24 号によって骨格が形成され、その他国・県・市道等により交通ネットワークが形成されています。
- ・奈良時代の条坊道路を継承する道筋が今なお残っています。
- ・社会情勢が大きく変化し、長期未整備の都市計画道路では見直しの必要性が迫られています。
- ・行政区域の広域化により、地域間連携の重要性が高まっています。

→こうしたことから、リニア中央新幹線の間際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、交流の軸となる広域交通基盤を強化していくことが重要です。

→また、全市的な交通体系のあり方から都市計画道路の見直しを図る一方で、地域間連携の軸となる路線等の整備を進めていくことが重要です。

→さらに、来訪者の利便性に配慮し、公共交通機関の利便性向上や歩いて（自転車で）楽しいみちづくりなど、観光交通の充実を図ることが重要です。

5) 近年のまちづくりの取組

現行計画策定（平成 14 年）以降の概ね 10 年間で進められてきた、まちづくりに関する主な取組は以下の通りです。

①都市づくりの方向性

■各種計画の策定

▽奈良市第 4 次総合計画の策定

総合計画は、市政運営の根幹となるまちづくりの目標を明らかにし、これを達成するための基本方針を示すものであり、本市の最上位計画となります。

本市では、「奈良市第 3 次総合計画（H13.2）」による成果と課題を踏まえ、人口減少社会の進行をはじめとする近年の社会経済情勢の変化に対応したまちづくりの目標を示した「奈良市第 4 次総合計画」を平成 23 年 7 月に策定しました。

▽奈良市緑の基本計画の策定

都市緑地法第 4 条第 1 項の規定に基づき、平成 23 年 7 月に「奈良市緑の基本計画」を策定しました。

▽奈良市景観計画の策定

平成 16 年 6 月に景観法が施行されたことに伴い、平成 22 年 1 月に「奈良市景観計画」を策定しました。

▽奈良市中心市街地活性化基本計画の認定

平成 20 年 3 月に「奈良市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成 26 年 3 月までの計画期間において市街地整備、都市福利施設整備、商業活性化などの事業に取り組みました。

▽奈良市環境基本計画（改訂版）の策定

奈良市第 4 次総合計画を環境面から推進し、環境の保全と創造に関する各分野の施策の基本となるものとして、平成 24 年 3 月に「奈良市環境基本計画（改訂版）」を策定しました。

▽都市計画区域マスタープラン（奈良県）の策定

都市計画区域マスタープランとは、都市計画法第 6 条の 2 に基づき、概ね 20 年後の都市の姿を展望した上で、より広域的な観点から今後 10 年間の都市計画の基本的な方向性を示すものであり、本市が策定する都市計画マスタープランの上位計画となります。

奈良県では、平成 23 年 5 月に「都市計画区域マスタープラン（奈良県）」を策定しました。

▽奈良公園基本戦略の策定

今後の奈良公園での基本的な考え方とその実現に向けた重点的な取組を取りまとめ、基本的な指針として、奈良県が平成24年2月に「奈良公園基本戦略」を策定しました。

▽奈良市水道事業中長期計画（改訂版）の策定

厚生労働省の「地域水道ビジョン」に基づき、水道事業のあるべき姿を明らかにし、進むべき方向性と施策を定めるため、平成24年3月に「奈良市水道事業中長期計画（改訂版）」を策定しました。

■各種都市計画決定

▽地域地区（土地利用）

平成23年5月に「市街化区域」と「市街化調整区域」との区分（区域区分）、用途地域の見直し等の変更を行いました。

▽都市施設（道路）

都市計画道路について、将来交通量が大幅に減少すると予測されるなか、県内の既存ネットワークを有効に活用する観点から広域幹線道路の見直しを行った結果、以下のような都市計画変更を行いました。

- ・大和中央道：宝来四丁目～大和郡山市城町間の廃止
- ・大和田紀寺線：大和田町～八条町間の廃止（八条紀寺線に路線名称を変更）

▽都市施設（公園）

特別史跡であり世界遺産「古都奈良の文化財」の構成資産の一つでもある平城宮跡では、その一層の保存・活用を図るため、平成20年度から国営公園として整備されることが決定しました。国土交通省近畿地方整備局が平成20年12月に「国営飛鳥・平城宮跡歴史公園 平城宮跡区域 基本計画」を策定し、この基本計画をもとに、奈良県が平成21年3月6日に「平城宮跡歴史公園」として都市計画決定しました。

▽都市施設（下水道）

平成22年12月に平城宮跡や開発予定地など処理区域の拡大及び道路や河川など処理区域の削除に係る公共下水道の変更を行いました。

▽市街地開発事業

市街地開発事業として、土地区画整理事業（26地区）及び市街地再開発事業（2地区）を都市計画決定し、計画的なまちづくりを進めています。

▽地区計画

35地区の地区計画を都市計画決定し、地区特性に応じた良好な生活環境の整備、開発、保全を図っています。

②各種事業の推進

■市街地整備

▽JR奈良駅周辺における整備事業

JR奈良駅周辺では、国際文化観光都市奈良の玄関口にふさわしいまちづくりを目指した各種事業を展開しており、「JR奈良駅周辺土地区画整理事業」を平成18年5月23日に換地処分、「JR奈良駅付近連続立体交差事業」を平成25年3月31日に事業完了し、現在、「JR奈良駅南特定土地区画整理事業」を推進しています。

▽あやめ池遊園地跡地における整備事業

平成16年6月に閉園したあやめ池遊園地跡地において、平成19年度からまちづくり交付金事業により、あやめ池駅北駅前広場を含む平城学園前線など都市基盤施設の整備を行いました。また、その整備と併せて、平成20年2月29日から平成23年3月31日まで、「あやめ池土地区画整理事業」が民間事業者により実施され、居住機能・教育機能・健康福祉機能等を有した多機能複合型のまちづくりが進められています。

▽学研奈良登美ヶ丘駅周辺の土地区画整理事業

生駒駅と学研奈良登美ヶ丘駅を結ぶ近鉄けいはんな線の整備（平成18年3月27日開業）にあわせて、民間事業者により、平成15年9月2日から平成19年3月31日まで「（仮称）登美ヶ丘駅前土地区画整理事業（奈良市域）」が実施され、大型商業施設や集合住宅が形成されました。現在は、その西側において、平成22年2月12日より「登美ヶ丘11次2期住宅地（2工区）土地区画整理事業」が実施されており、集合住宅地、戸建住宅地等の市街地形成が進められています。また、東側では、平成24年5月21日より「北登美ヶ丘二丁目住宅地土地区画整理事業」が、駅周辺地域の利便性向上を図るとともに、周辺環境と調和のとれた良好な住宅地の形成を目的として進められています。

▽近鉄大和西大寺駅北地区における整備事業

平成22年8月3日に「近鉄西大寺駅北地区第一種市街地再開発事業」を廃止するとともに、市街地再開発事業に代わる駅前広場や幹線道路の整備と土地の効率的利用を一体的に促進するため、西大寺一条線、用途地域及び高度地区の変更並びに地区計画の決定を行いました。西大寺一条線（駅前広場を含む）及び西大寺東線の一部区間については、平成24年12月28日に事業認可を受け、良好な都市施設の構築に向け、事業を進めています。

■道路整備

▽京奈和自動車道（大和北道路）の整備

京奈和自動車道（大和北道路）について、平成 20 年 3 月 18 日に都市計画決定を行い、八条三丁目周辺に奈良 I C（仮称）が整備される予定です。

▽街路事業

奈良の玄関口である J R 奈良駅と興福寺、東大寺、奈良公園、奈良町などの歴史地区を結ぶ本市のメインストリートである三条線の他、二条線、六条奈良阪線など街路事業を推進しています。

■その他施設整備

▽新奈良県総合医療センターの建設

平成 25 年 3 月 15 日に、七条西町において、市街化区域への編入、用途地域及び高度地区の決定を行い、奈良県北和地域の高度医療拠点病院として、新奈良県総合医療センターの建設整備が進められています。新奈良県総合医療センターは、緑豊かな良好な医療環境を有する公的病院として、平成 29 年度中に病院の完成を目指しており、病院周辺では、地域の生活利便施設や病院と連携可能な医療福祉系施設の立地が想定されます。また、病院へのアクセス道路として、石木城線を平成 24 年 12 月 28 日に都市計画決定しました。