

※奈良市の都市計画に関する情報は、奈良市ホームページからご覧いただけます。

『奈良市地図情報公開サイト』に関するページ

https://naracity.geocloud.jp/webgis/?z=17&ll=34.685117%2C135.804995&t=DM&mp=2&op=80&vlf=-1 (奈良市トップページ >各課のページ >都市整備部 >都市計画課 >奈良市地図情報公開サイト)





1 奈良市の都市計画

大正8年(1919年)に、近代的な都市建設を目的として、ヨーロッパ諸国の例にならった都市計画法と現在の建築基準法にあたる市街地建築物法が公布されました。しかしその後多くの新しい都市問題が発生したことにより、これまでの法律では対処できないため、昭和43年(1968年)6月15日に都市計画法は大きく改正されました。この新しい法律は、地方自治の尊重とそれに伴う事務分担、市街地のスプロール現象の抑制、土地利用の合理化の3点を特色としています。

本市では、昭和3年(1928年)に都市計画法の適 用を受けて、都市計画区域・街路網などの決定を 行い、近代都市建設に着手しました。また、奈良市 が「世界において、明びな風光と歴史的、文化的、 美術的に重要な地位を有すること」から特別法であ る奈良国際文化観光都市建設法(昭和25年施行) により事業を推進しています。

奈良市の西部に位置した丘陵地は昭和30年以降、急激かつ大規模な開発によって新しい市街地に変わり、北部の丘陵地も新しい市街地に変わってきています。これら新しく形成された市街地は、大阪のベッドタウン的な住宅地としての性格を多分に持っています。

また、奈良市は「古都奈良の文化財」としてユネスコの世界遺産リストに登録された東大寺、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をはじめとする歴史的文化遺産が現存し、歴史と伝統を有する古都でもあります。これらの古都としての風格と伝統を後世に伝え残していくことは奈良市民に課せられた使命であり、歴史的文化遺産を守るためには、適切なルールに基づいて都市を形成していかなければなりません。

このように奈良市は、新しく開発された地域を中心とした大阪都市圏の居住機能を分担している住宅都市、国際的にも優れた文化観光資源を有する都市、また緑豊かな自然環境を有する都市といっ

た多様な性格を持つ都市ですが、これからの都市 計画の目標は、地域固有の自然、歴史、生活文 化、産業などの地域特性を活かしながら、都市とし ての調和と均衡を図り、ゆとりと豊かさを実感できる 個性的で快適な都市づくりを市民の協力と共に実 現していくことにあります。

平成14年(2002年)4月の中核市移行及び平成27年7月に改訂した「都市計画マスタープラン」により、今まで以上に地域社会共有の身近な都市空間を重視した個性あふれるまちづくりを推進しています。

また、平成17年(2005年)4月1日に合併した旧月ヶ瀬・都祁両村は、都市計画区域外であるため、都市的土地利用が発生する等のおそれのある区域において、土地利用の整序又は環境の保全を図る都市計画の指定による都市の一体性をめざすとともに、旧両村の特性を踏まえた機能的相互補完による発展をめざしています。

2 都市計画とは

戦後の混乱期には住宅不足、食糧難、インフレーションの中、衣食住を整えることが急務であり、住宅難を解消させるため質までは考えない都市づくりを行わざるを得ませんでした。混乱期が終ると欧米諸国に追いつくよう工業を急速に発展させたため、公害問題などが発生し、また急速な都市づくりのため交通混雑とマヒ、都市の環境の悪化、景観の変化を生じさせました。このような問題をはじめとして、都市として解決していかなければならない問題はたくさんありますが、都市計画では、土地の合理的な利用を図る土地利用計画に関するもの、都市における生活に必要な都市施設に関するもの、一定規模の土地を開発し整備する市街地開発事業によって、土地利用を計画的に誘導し、人々の健康で文化的な活動を確保することを目的としています。

年 月 日	市制及び都市計画沿革内容	備考
大正8年4月5日	都市計画法の制定(旧都市計画法)	大正8年法律第36号
昭和6年4月15日	奈良都市計画区域の指定	区域面積8,091ha(奈良市、平城村、伏見村、大安寺村、 辰市村、明治村、東市村)
昭和11年5月5日	用途地域の決定	市街地建築物法により住居地域など4 種類の用途地域を決定
昭和25年10月21日	奈良国際文化観光都市建設法の制定	昭和25年法律第250号
昭和27年5月15日	用途地域の決定	建築基準法により住居地域など4種類の用途地域を決定
昭和31年5月30日	奈良都市計画区域の変更	区域面積12,122ha (昭和30年合併により区域拡大)
昭和34年12月24日	奈良都市計画区域の変更	区域面積21,191ha (昭和32年合併により区域拡大)
昭和40年12月21日	用途地域の変更	用途地域の区域拡大
昭和43年6月15日	都市計画法の制定(現行都市計画法)	昭和43年法律第100号
昭和43年9月20日	用途地域の変更	用途地域を一部変更
昭和44年5月9日	用途地域の変更	用途地域を一部変更
昭和45年12月28日	大和都市計画区域の決定 ※ 1	大和都市計画区域の一部として、奈良市全域を都市計画 区域に定める
昭和45年12月28日	線引きの決定 ※ 2	市街化区域4,306ha 市街化調整区域16,885ha
昭和46年8月1日	用途地域の変更	住居地域の中に住居専用地区を設ける
昭和47年12月8日	用途地域の決定	工業専用地域を除く第1種住居専用地域など7種類の用途 地域を決定
昭和53年9月26日	線引き、用途地域の変更 (第1回見直し)	市街化区域4,338ha 市街化調整区域16,853ha
昭和60年8月30日	線引き、用途地域の変更 (第2回見直し)	市街化区域4,543ha 市街化調整区域16,648ha
平成4年12月25日	線引き、用途地域の変更 (第3回見直し)	市街化区域4,680ha 市街化調整区域16,480ha
平成8年4月1日	新用途地域の決定	法改正により用途地域が8種類から12種類に変更され、工業専用地域を除く第1種低層住居専用地域など11種類の 用途地域を決定
平成13年5月15日	線引き、用途地域の変更 (第4回見直し)	市街化区域4,801ha 市街化調整区域16,359ha
平成23年5月10日	線引き、用途地域の変更 (第5回見直し)	市街化区域4,839ha 市街化調整区域16,321ha
平成25年3月15日	線引き、用途地域の変更 (特定保留区域の随時編入)	市街化区域4,857ha 市街化調整区域16,303ha

※1 大和都市計画区域……一体の都市として総合的に整備等を行う必要のある区域として、行政区域をこえ 大和平野を中心とした都市計画区域。

※ 2 線引き……都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

(土地利用基本計画) ○国土形成計画法 ○多極分散型国土形成促進法 ○近畿圏整備法 都 ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設 の再配置の促進に関する法律 ○山村振興法、離島振興法 ○その他 市 都市地域 計 農業地域 ○農業振興地域の整備に関する法律 阃 森林地域 ○森林法 自然公園地域 ○自然公園法 法 自然保全地域

○土地基本法

○国土利用計画法

(国十利用計画)

○自然環境保全法

〈都市再開発方針等〉

- ○都市再開発法
- ○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別 措置法
- ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に 関する法律
- ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律

〈地域地区〉

- ○建築基準法
- ○景観法
- ○駐車場法
- ○都市再生特別措置法
- ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
- ○都市緑地法
- ○古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法
- ○生産緑地法
- ○流通業務市街地の整備に関する法律
- ○文化財保護法
- ○その他

〈促進区域〉

- ○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別 措置法
- ○都市再開発法
- ○地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に 関する法律

〈被災市街地復興推進地域〉

○被災市街地復興特別措置法

〈都市施設〉

- ○道路法 ○鉄道事業法 ○軌道法 ○駐車場法
- ○都市公園法 ○下水道法 ○河川法 ○運河法
- ○卸売市場法 ○と畜場法
- ○大規模災害からの復興に関する法律
- ○官公庁施設の建設等に関する法律
- ○流通業務市街地の整備に関する法律
- ○その他

〈市街地開発事業〉

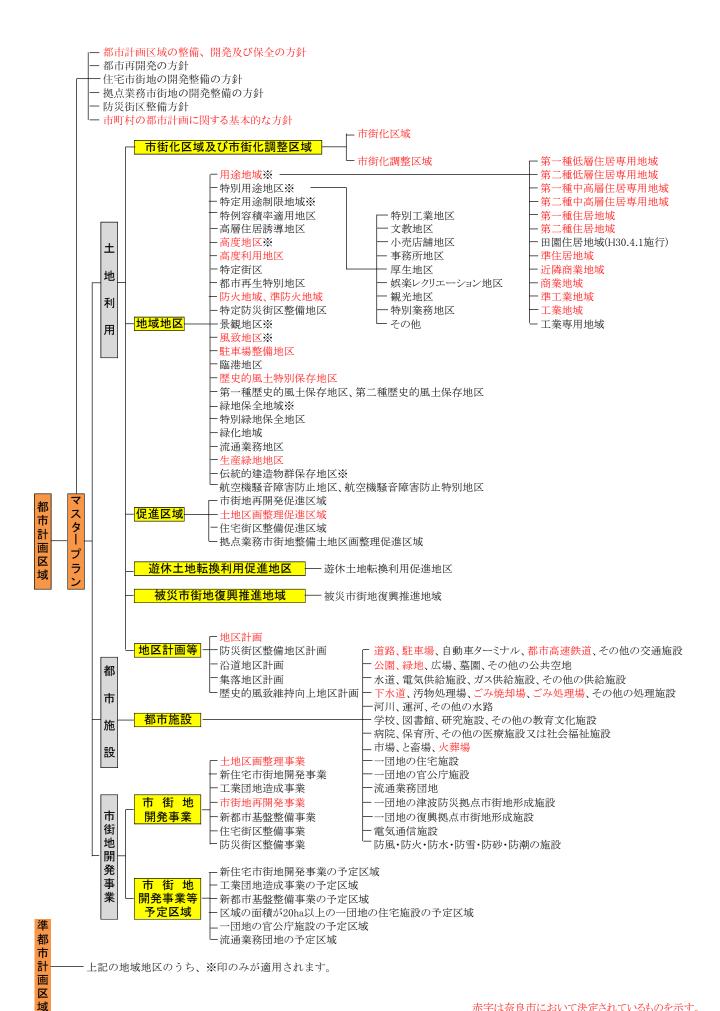
- 〇十地区画整理法 〇新住宅市街地開発法
- ○都市再開発法
- ○新都市基盤整備法
- ○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別 措置法
- ○近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律
- ○その他

〈地区計画等〉

- ○地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
- ○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
- ○幹線道路の沿道の整備に関する法律
- ○集落地域整備法

〈その他〉

- ○屋外広告物法 ○市民農園整備促進法 ○景観法
- ○都市の低炭素化の促進に関する法律
- ○広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律
- ○特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地 促進臨時措置法
- ○民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する 臨時措置法
- ○特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の 促進に関する法律
- ○奈良国際文化観光都市建設法
- ○国際観光文化都市の整備のための財政上の措置等に関する法律
- ○国家戦略特別区域法
- ○都市鉄道等利便増進法
- ○その他



3 都市計画区域

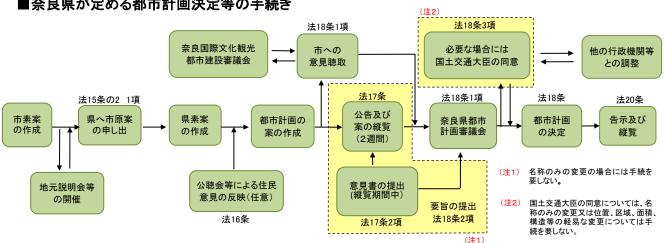
都市計画区域では、健康で文化的な都市生活及 び機能的な都市活動を確保するという都市計画の 基本理念を達成するため、各種の都市計画が定め られ、都市計画事業等が実施されています。

奈良県には、大和平野を中心とした「大和都市計 画区域」と吉野郡の3町からなる「吉野三町都市計

画区域 | の2つがあり、奈良市については、月ヶ瀬地 区、都祁地区を除いた区域が、前述の「大和都市計 画区域」に含まれています。

都市計画の手続き

■奈良県が定める都市計画決定等の手続き



■奈良市が定める都市計画決定等の手続き

