

平成 22 年 2 月 19 日

景観課

内線 3320

## 1、 『奈良市景観計画』の施行について

奈良市では、これまでの景観施策を継承し、より実効性を確保するため、景観法に基づく新たな法定計画として『奈良市景観計画』を策定しました。

昨年 9 月 24 日には、現行の奈良市都市景観条例を、景観法に基づく『なら・まほろば景観まちづくり条例』に改正し、平成 22 年 1 月 15 日に、『奈良市景観計画』の告示を行ないました。

平成 22 年 4 月 1 日には、『なら・まほろば景観まちづくり条例』及び『奈良市景観計画』を全面施行します。

これにより、これまでの市の自主条例により取り組んできた様々な景観施策が法的根拠を有することになります。

このことにより、景観形成基準に適合しない場合、『勧告』のほか『変更命令』など景観法に基づく処分の対象とすることができます。

当計画では、市民・事業者及び行政の連携と協働により、古都奈良にふさわしい景観を保全・創出することを目的に、総合的かつ計画的に進めていくための目標や方針、推進方策等を整理し、景観づくりの取り決めを定めています。

今後は、この計画の活用を図り、一層景観行政が推進できることを期待しているところであり、皆様には今以上のご理解、ご協力をお願いいたします。

## 2、 『奈良市景観計画』の概要

- 1、計画（案）の構成
- 2、計画（案）の位置付けと目的
- 3、奈良市の景観特性
- 4、奈良市の景観構造
- 5、景観計画区域について
- 6、景観づくりの基本方針
- 7、景観形成に関する方策

## 1、景観計画の構成

### 第1章 計画の基本的事項

- 第1節 景観とは
- 第2節 背景と目的
- 第3節 本計画の位置づけ・構成
- 第4節 景観計画区域（法第8条第2項1号）

### 第2章 奈良市の景観特性

- 第1節 奈良市の景観の特徴
- 第2節 奈良市の景観構造

### 第3章 景観形成の目標と基本方針

- 第1節 景観づくりの目標
- 第2節 景観づくりの基本方針（法第8条第2項2号）

### 第4章 景観形成に関する方策

- 第1節 大規模行為の景観誘導（法第8条第2項3号）
- 第2節 重点的な景観形成を図る区域（法第8条第2項3号）
- 第3節 景観資源の保全・活用と景観形成
- 第4節 眺望景観の保全・活用
- 第5節 屋外広告物の誘導・規制（法第8条第2項5号イ）

### 第5章 景観づくりの進め方

- 第1節 市民主体の景観まちづくり
- 第2節 進行管理と計画の見直し

## 2、景観計画の位置付けと目的

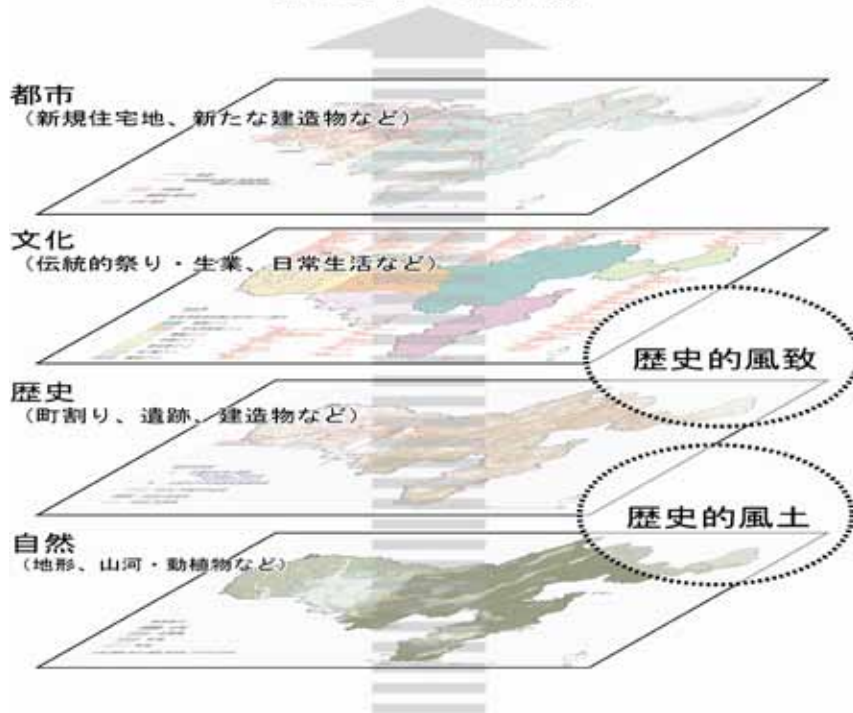
この計画は、本市のこれまでの「奈良市都市景観形成基本計画」及び「奈良市都市景観条例」に基づく景観施策を継承し、より一層推進するため、景観法に基づく新たな法定計画として策定します。

これまで本市で展開されてきた多くの関連施策を組み合わせることで、より総合的な景観づくりを進めていくための指針として整理し、市民・事業者・行政の協働により、古都奈良にふさわしい景観を保全・創出し、奈良のすばらしい景観を次世代に受け継いでいくために、『奈良市景観計画』を策定しました。

## 3、奈良市の景観特性

奈良市の景観の特徴は、『自然が作りだす景観』『歴史が作りだす景観』『文化が作りだす景観』『都市が作りだす景観』の4点から捉え整理しております。

# 奈良市の景観



## 4、奈良市の景観構造

- 山地景観地域 → 大和青垣景観区域・ 自然景観区域
- 田園景観地域 → 平地の里景観区域・ 山間の里景観区域
- 市街地景観地域 → 都心景観区域・ 市街地景観区域・ 西北部住宅地景観区域

(これらの地域と重なる形で、各地域に歴史資産が保全されている)



- 歴史景観地域 → 歴史拠点景観区域 歴史的な風土景観区域

(また、道路や河川などの景観軸が各景観地域・区域を貫き、繋ぎ併せている)



- 道路景観軸 → 道路の特性別に5つの景観軸に分類
- 河川景観軸 → 奈良の風土景観を感じる主要河川

## 5、景観計画区域について

奈良市らしい景観を保全・形成し、将来世代に伝えていくためには、市域全域を総合的に捉えた上で、市民、事業者、行政が連携・協働して、景観づくりを進めていくことが重要となります。

従って本計画では、奈良市全域を『景観計画区域』として設定します。

## 6、景観づくりの基本方針

### 景観地域・景観区域

山地景観地域	<b>大和青垣景観区域</b> 奈良盆地からの景観の背景となる美しい山並景観の保全により、古都奈良の歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を感じさせる緑豊かな景観の形成を目指します。 ～古都奈良の歴史的風土を感じる、緑豊かな自然的景観の形成～	<b>自然景観区域</b> 山間集落と一体となった樹木や森林などの植生の保全を進めるとともに、集落住民と都市住民が共同で自然環境の管理・育成を行うコミュニティ豊かな自然景観の形成を目指します。 ～人々が集い、自然に触れ合える地域性豊かな自然景観の形成～	
	<b>平地の里景観区域</b> 広がりのある農地がもつ多面的機能を活かし、開けた眺望と歴史的風土を感じることのできる、のどかな田園景観の保全・継承を目指します。 ～開けた眺望と豊かな自然を堪能するのどかな田園景観の形成～	<b>山間の里景観区域</b> 長い間培われてきた空間秩序を継承し、歴史的・文化的な背景を活かした歴史的風致を感じるのどかな山間集落景観の形成を目指します。 ～歴史・文化・自然と調和したのどかな山間集落景観の形成～	
市街地景観地域	<b>都心景観区域</b> 古都奈良の歴史的集落と現代文化の活力のある景観を形成する。まちの顔としての賑わい・活力のある都市空間を形成するとともに、古都奈良を特徴付ける伝統と風情を、現代の新しい機能的なまちづくりの中に積極的に取り込み、両者の調和による新たな景観の形成を目指します。 ～古都奈良の歴史的集落と現代文化の活力のある景観の形成～	<b>市街地景観区域</b> 地域の歴史的・文化的資産を活かし、歴史的風土を感じられる生活景観の形成を目指す。 地域の歴史的・文化的資産の保全・活用や、長い間培われてきた人々の生活景観及び伝統的活動の維持・継承により、歴史・文化を感じられる景観の形成を目指します。 ～歴史・文化的資産を活かし、歴史的風土を感じられる生活景観の形成～	<b>西北部住宅地景観区域</b> 美しい暮らしを得ることのできる自然環境を活かした、緑豊かな住みよい生活環境としての景観の形成を目指す。 ～自然環境を生かした調いと安らぎのある住みよい生活景観の形成～
	<b>歴史拠点景観区域</b> 世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的資産を保全・活用していくとともに、そこで繰り広げられる伝統的活動を継承していくことにより、歴史性豊かな景観の形成を目指します。 ～世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的資産を保全・活用していくことにより、歴史性豊かな景観の形成～	<b>歴史的な風土景観区域</b> 歴史的風土の核となる歴史的・文化的資産を取り囲む区域として、歴史的・文化的資産と一体的な保護・保全施策を展開していくことにより、歴史的風土を感じる景観の形成を目指します。 ～歴史的・文化的資産と一体となり歴史的風土を感じる景観の形成～	

### 景観軸

道路景観軸	<b>骨格景観軸</b> ～豊かな自然・文化に育まれた奈良の風土景観を感じる道路景観の形成～ 奈良市の特徴的な風土景観である「自然」や「歴史文化」を感じさせる代表的な街路として、豊かな緑にあふれ、斬新で、落ち着いた風格をもつ街路景観の創造を目指します。 古都を特徴づける伝統や風格と、新しい都市機能が良好に調和し、奈良観光の玄関口として「おもてなし空間」を創出する街路景観の形成を目指します。	<b>まちなか境界景観軸</b> ～古都への「おもてなし」の新風景を感じさせる境界道路景観の形成～ 古都を特徴づける伝統や風格と、新しい都市機能が良好に調和し、奈良観光の玄関口として「おもてなし空間」を創出する街路景観の形成を目指します。	<b>歴史景観軸</b> ～古都奈良を回遊できる落ち着いた風格を持つ歴史的な道路景観の形成～ 特徴的なビスタや眺望視点場を活かし、落ち着いた風格のある街路デザインにより、歴史的沿道景観の調和を図り、古都奈良にふさわしい風景づくりを目指します。歴史観光資源をつなぐ回遊街路として市内観光のネットワークの構築を目指します。
	<b>河川景観軸</b> ～景観の広がり豊かな自然を感じる親水景観の形成～ 周辺景観との調和、自然環境や生態系の保全に配慮し、人々が水に親しみ、自然と触れ合える身近な親水景観づくりを目指します。	<b>郊外宅地景観軸</b> ～緑豊かな郊外丘陵地の暮らしの風景を育む道路景観の形成～ 奈良市の特徴的な風土景観である「自然」や「歴史文化」を感じさせる代表的な街路として、豊かな緑にあふれ、斬新で、落ち着いた風格をもつ街路景観の創造を目指します。	<b>山間景観軸</b> ～緑豊かな山間の自然景観を満喫できる道路景観の形成～ 山間部の自然環境に配慮し、のどかな奈良の自然景観や眺望景観を満喫できる、森林をぬけるパークウェイのような景観形成を目指します。

## 7、景観形成に関する方策

### (1) 大規模建築物等の景観誘導

景観計画区域内（奈良市全域）において、大規模の建築物及び工作物の新築・増築・改築を行なう場合は、事前の届出制度により、景観誘導を図ります。景観誘導のためのデザインガイドラインも明確化しました。

#### 届出を要する大規模行為の主なもの

- ・ 高さが15m及び建築面積、築造面積が1,000 m<sup>2</sup>を超えるもの
- ・ 地上階数3以上で、自己の居住の用に供する住宅以外の建築物
- ・ 開発行為の面積3,000 m<sup>2</sup>・高さ5m・長さ10mを超えるもの
- ・ 屋外における行為地の面積が、3,000 m<sup>2</sup>以上体積高さ3m以上

デザインガイドライン → 景観地域ごとに基準を明確化

### (2) 景観形成重点地区の景観誘導

『景観形成重点地区』は、景観計画区域のうち特に重点的に景観形成に取り組む必要のある区域として、5種類を設定し、それぞれの指定方針を定め、地区指定を行ないます。

#### 景観形成重点地区の指定方針

種別	指定方針（いずれか一つに該当するもの）	地区のイメージ
歴史的景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的建造物群、世界遺産歴史的景観調整区域（ハーモニーゾーン）であること</li> <li>・これまでの調査や今後の住民の取組、県・市の調査による良好な歴史的町並み形成地区等であること</li> <li>・国宝・重要文化財など重要な歴史的建造物を含む地区であること</li> </ul>	
自然的景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落が周辺の山、田畑等と調和している地区等であること</li> <li>・名勝や自然公園の区域であること</li> <li>・その他、良好かつ地域の特徴的な自然景観を有している区域であること</li> </ul>	
住宅街等景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県・市の開発するニュータウン、市街地再開発事業等による整備地区であること</li> <li>・県・市の開発する工業団地等であること</li> <li>・相当の規模を持つ良好な住宅地であること</li> </ul>	
まちなか景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前を中心とした町並みが形成されていること</li> <li>・公共交通機関の主要ターミナルであること</li> <li>・商店街などの地域の中心としての役割を果たしている市街地であること</li> <li>・行政等の中心地であること</li> </ul>	
沿道景観形成重点地区 （主要幹線沿道区域） （広域幹線沿道区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を代表するシンボリックな幹線道路の周辺地区、高速道路の周辺地区であること</li> <li>・自然公園等の景観地を通過する道路であること</li> <li>・沿道の屋外広告物について誘導を図る必要がある道路であること</li> <li>・その他、良好な景観をもつ道路であること</li> </ul>	

歴史的景観形成重点地区 →

- ・『奈良町歴史的景観形成重点地区』
- ・『西の京歴史的景観形成重点地区』

まちなか景観形成重点地区 → 『JR 奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区』

- ・『近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区』

沿道景観形成重点地区 → 『大宮通沿道景観形成重点地区』

- ・『三条通沿道景観形成重点地区』
- ・『一般国道 24 号沿道景観形成重点地区』
- ・『主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区』
- ・『主要地方道大阪生駒線沿道景観形成重点地区』

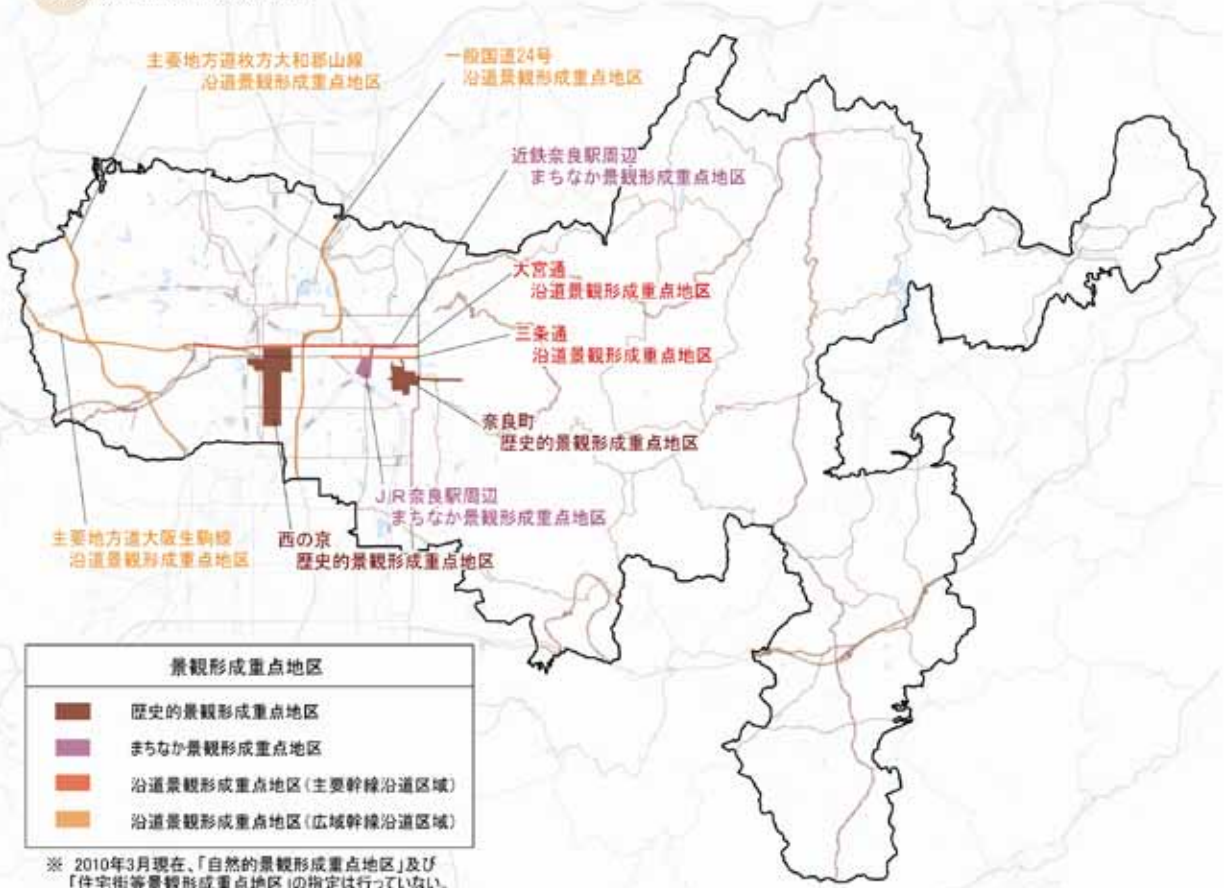
自然的景観形成重点地区 → 未指定

住宅街等景観形成重点地区 → 未指定

景観形成重点地区では、5つの地区ごとの指定方針及び景観形成基準を定め、届出制度の中で景観誘導を図ります。

今後も、率先して景観形成を進めていく必要のある地区は、景観形成重点地区の指定検討を進めていくこととします。

### 景観形成重点地区



### (3) 景観上重要な道路・河川・公園の景観形成の考え方

良好な景観づくりを進めるためには、景観を構成する主要な要素である道路、河川、公園、公共公益施設等は、その地域の景観形成に関して先導的な役割を果たし、公共・公益空間の景観の質的向上に努める必要があります。

そこで、まちの魅力を高める核となる道路・河川・公園を景観重要公共施設として位置付けし、指定方針・整備方針を種別ごとに定めます。

その方針を踏まえ、整備主体等との連携を図り、施設管理者との協議を経て、景観重要公共施設の指定を行いません。

大宮通景観重要公共施設（国道 308 号宝来ランプ～369 号県庁東交差点）

三条通景観重要公共施設（三条栄町交差点～一の鳥居交差点）