

「奈良市 八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画（案）」に対する意見募集の結果

奈良市では令和4年4月13日から令和4年5月31日までの間、「奈良市 八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画（案）」を公表し、意見の募集を行いました。意見募集の結果について、意見の概要とこれに対する市の考え方を示します。

1. 意見の提出状況

(1) 意見の提出者数 13通（個人10通、団体3通）

（提出方法内訳）

提出方法	個人	団体
持参	0通	0通
郵便・信書便	3通	0通
ファクシミリ	0通	1通
電子メール	7通	2通

（提出者属性別内訳）

属性	
市内に住所を有する人	8通
市内に事務所又は事業所を有する個人及び法人その他の団体	3通
市内に存する事務所又は事業所に勤務する人	0通
市内に存する学校に在学する人	0通
当該案件に利害関係を有する個人及び法人その他の団体	2通

(2) 意見の件数 38件

（意見内訳）

計画に関すること	30件
社会情勢に関すること	8件

2. 意見の概要及び市の考え方

いただいたご意見の概要及びご意見に対する市の考え方については別表に示しています。

【別紙】意見の概要及び市の考え方

※変更点以外に関するご意見については市の考え方をお示しすると共に、ご意見として賜ることといたします。

(1) 計画に関すること (30件)			
番号	意見の要旨	回答 (市の考え方または修正の理由)	修正内容
1	駅のみでは将来性が見いだせない。新駅と高規格道路を共に活用した新たな拠点としての方向性が望ましい。	本地区では、JR新駅に加え、京奈和自動車道（仮称）奈良ICが整備されることから、市としても新駅と高規格道路を核とした、新たな拠点形成に努めてまいります。	
2	交流拠点は、まずは市内居住者を中心とした住環境の拠点として考えるべきである。（平日、休日の格差を解消するため）	交流拠点については周辺住民のニーズも汲み取りながら、市内市外の方両方に利用される施設となるよう、今後の各種事業の具体化を図る中で検討を進めてまいります。	
3	奈良公園では味わえない、糞尿の無い芝生等で座りやすい水と緑の豊富な公園の整備を中心に、観光バスやP&R、土産物販売、フードコート等の充実、ステージ空間等の整備を併せた、交流拠点を望む。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。	
4	商業・産業を中心としたものや、インバウンドがなくなくなったことに対処できないこれまでの観光街づくりでは意味がない。 駅・京奈和・リニアの全事業完成までは市民・住民の協力が必要である。 「奈良らしい」ゆったり過ごせる空間の整備や、市街地流入の防波堤となる駐車場の整備の充実を図り、交通結節機能により奈良市街地へ公共交通により誘導し、奈良公園周辺の空気を変えられないかと思う。 自然を残して周辺住民と共生し、観光事業へ共生していくことがふさわしい。	市民・住民の皆さんのニーズをお聞きしながら、また皆様のご協力を賜りながら、今後のまちづくりについて具体的に推進してまいります。 また、いただいたご意見につきましては、各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
5	<p>県道1号線は混雑しているため、第二京阪道路は宝来IC手前の富雄南付近で分岐させて京奈和自動車道に接続させるべきであると考えている。</p>	<p>本基本計画（案）の範囲外となりますことから、国や奈良県の担当部署へ情報共有させていただきます。</p>	
6	<p>鉄道の通っていない南部へのアクセスをしやすいするため、京奈和自動車道内の奈良IC付近にバス停かつ停留所を設置するべきと考えている。</p>	<p>いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	
7	<p>奈良ICと在来線の新駅との兼ね合いは、ただのパークアンドライドだけでハブ化と言うよりは通過点に過ぎないかと思えます。</p> <p>景観を配慮しながら奈良ICの真上にサービスエリアを設けて見てはどうか。リニア新幹線も誘致し、郊外地の商業施設ではなく、サービスエリアとしての機能を中心とすることで、賑わいの場所になると思う。</p> <p>パークアンドライド専用駐車場だけでなく、訪問客を呼び寄せられる飲食店などの商業施設を駅周りに建設するのもいいと思う。</p>	<p>奈良ICとJR新駅の連携については、アクセスを含め本地区の重要な要素であると認識しています。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	
8	<p>素晴らしいお寺があるのに駅周りにお店や飲食店が少ないことから、観光客が少ないのが勿体無い。</p> <p>JR新駅が出来たら、西ノ京エリアへのアクセスも良くなるため西ノ京エリア自体の魅力アップにも取り組んでほしい。</p>	<p>西の京エリアを含め、近隣エリアとの連携方策については本地区のまちづくりにおいて重要であると認識しております。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
9	<p><まちづくりの基本方針>の1を「新たな玄関口としての交通結節点機能の形成と波及」とし、内容に「新しい交通結節点に相応しいまちづくりの推進及び奈良市南部田園ゾーンとの連携・ネットワーク」を加筆してほしい。</p>	<p>近隣エリアとの連携方策については、本地区のまちづくりにおいて重要であると認識しております。西九条佐保線については、本計画の地区内だけでなく地区北側及び南側へも整備を計画しております。今般、（都）西九条佐保線（南進）については市が事業主体となり整備を進めることといたします。基本方針の表現は現在のままとさせていただきます。</p>	<p>（都）西九条佐保線（南進）については市が事業主体となり整備を進めることから、P5の事業一覧に追記いたします。</p>
10	<p>新たな玄関口の整備 「平成の奈良公園」（緑と水辺の公園・森の中に駅があり、新産業創造の街が世界遺産大安寺と一体であるエリア）の中に街が広がり、その広がりが奈良市南部の田園地帯、東部の青垣と連担するという田園都市ゾーンの玄関口という整備コンセプトが求められる。 「周辺エリアとのネットワーク強化」 周辺エリアとのネットワークを強化するためにも、西九条佐保線及び六条奈良阪線の南進事業を推進する必要がある。</p>	<p>近隣エリアとの連携方策については、本地区のまちづくりにおいて重要であると認識しております。西九条佐保線については、本計画の地区内だけでなく地区北側及び南側へも整備を計画しております。今般、（都）西九条佐保線（南進）については市が事業主体となり整備を進めることといたします。</p>	<p>（都）西九条佐保線（南進）については市が事業主体となり整備を進めることから、P5の事業一覧に追記いたします。</p>
11	<p>先端技術を活用した新産業創造拠点のネットワーク形成については、近接する奈良市南部地域の空き町屋・民家等を企業のラボラトリーや従業員のテレワーク住宅等へ活用することで、先端都市ゾーンと歴史豊かな田園ゾーンとの実質的な融合が可能となる。</p>	<p>先端都市ゾーンと田園ゾーンとの融合については重要であると認識していますことから、いただいたご意見について、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
12	<p>新駅あたりを通るバス路線の新設提案する。 また「五大寺一宮を巡るぐるっとミニバス」の運行を提案する。 通勤、通学、観光、行政関連業務、いずれもほとんど乗り換えなしで利用できる便利な人気路線の一つになると確信している。</p>	<p>周辺エリアとのネットワーク形成については、本地区のまちづくりを考えていく上で重要な要素であると認識しています。 いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
13	<p>歴史・文化的な潜在能力を活かしたまちづくりの必要性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八条・大安寺周辺地区は古代から続く貴重な歴史的景観を今なお見ることができる。東側には大安寺が国史跡として保存整備されつつあり、重要な文化資源としてまちづくりにも大いに活用できるに違いない。 ・まちづくり基本構想に示された3つの基本方針のうち、地域の特性を最も活かし得るのは「観光・交流」の視点であり、これを大きな柱に据えたまちづくりが必要である。基本方針に「新産業創造拠点の形成」が唐突に付加され、企業誘致を行うための街づくりにすり替わったように思える。 ・田園地域のまちづくりにおいて、平城京の条坊を再生するように街区を設けることで現在の町割りと調和するとともに、歴史文化的な景観形成を現代的に再生し付加価値を高めることができる。 ・東堀河を東隣の史跡大安寺旧境内と一体的に整備することで、公園緑地、イベント会場や防災拠点等広域的な利用が可能となる。 	<p>本基本計画では、基本構想策定以降の社会情勢の変化、まちづくり上の課題を踏まえ、まちづくりのコンセプトを再構成しています。</p> <p>まちづくりの基本方針2「先端技術を活用した新産業創造拠点の形成」については、基本構想時点で「若い人材の雇用創出」「将来の奈良経済の継続的な発展」という観点が欠如していたため、今回の基本方針に新たに追加しているものです。</p> <p>今回の新産業拠点の形成においては、周辺の歴史資源と連携しながら、具体的な事業を推進して参ります。</p> <p>また、大安寺旧境内の活用については、史跡大安寺旧境内保存活用計画に即して、まちづくりを推進して参ります。いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
14	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点機能の形成を既存の地割を活かして行うことで、現況の町割りと整合的な街路整備が可能となる。 ・新産業創造拠点の区域で条坊地割に合わせて計画することで歴史的な景観を再生付加したまちづくりができる。また、西九条佐保線の東側一帯区域には東堀河の遺跡が良好に残っている。ここに緑・文化豊かな都市空間を設定し、文化施設を誘致すると共に、文化財関連の産業をその周囲に集約することで、新産業を創出し拠点化を図ることも可能であると思う。 ・西九条佐保線の東側一帯区域の一部（歴史文化施設整備地区）に地域の歴史・文化・自然を豊かに感じられる都市空間を創出し整備することで、住民のみならず来寧者にも魅力あふれる観光拠点を形成できる。 ・東堀川を利活用し、住環境改善の為の治水施設に復元整備することも考えられる。 	<p>今回の新産業拠点の形成においては、周辺の歴史資源と連携しながら、具体的な事業を推進して参ります。進出企業については、できるだけ本地区の特性を活かした企業を誘致していきたいと考えております。</p> <p>また、大安寺旧境内の活用については、史跡大安寺旧境内保存活用計画に即して、まちづくりを推進して参ります。いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
15	<p>本地区は、佐保川、大安寺の2箇所隣接していることから、以下の植栽計画を提案します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前にはソメイヨシノやシダレザクラ、花の咲く低木などを植栽する。（佐保川の桜並木にいざなう） ・竹林の群生するスペースを設け、竹供養で有名な大安寺が近いことを示唆。 ・大安寺境内やその周辺にはクスノキの大木が多いので、重工業地域には、クスノキを植栽し、落葉樹のサクラ類と組み合わせ駅前と連続する緑豊かな景観を創出。 ・佐保川から新駅前広場・重工業地域・大安寺へと「緑のネットワーク」を形成。 	<p>いただいたご意見・ご提案につきましては、今後の各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
16	<p>・どのように計画が利権者の為にブラッシュアップされいくのかわかるようにお願いします。</p> <p>・もっと積極的にいろんな方々場面で意見を吸い上げるようにした方が良い。もっとビジュアル、可視化して具体的な実生活の様子（街構成人の数、年齢構成、また非定常な観光客の数、行動などを含めて）がイメージ出来やすい説明仕方を望む。</p> <p>・この地域だけでなく、市、県さらには関西圏との関連、連携を想定した上での特徴ある安心安全な街づくりを考えるべき。</p> <p>・現在、奈良、大安寺近辺にその様な学問、イノベーションを起こす核になる施設、素養が他の地域に比べて優位にあるのか？ また、誘致するアイデアがあるのか？ 具体的にどの様なイノベーションをイメージして街興しを考えているのか解らない。雇用の場をつくらないと人は集まらない。</p> <p>・済生会病院へのアクセスがしやすくなるように、高架下を東西に往来する道路を新駅南側にも設けてほしい。</p> <p>・ハンディを持った人の移動を考えて同じ平面で横移動できるようにしてほしい。</p>	<p>パブリックコメントでいただいたご意見、ご意見を踏まえた修正箇所につきましては、適宜ホームページで公開しておりますが、より分かりやすい表現となるよう検討させていただきます。</p> <p>ブラッシュアップについては基本計画をベースとし、各種事業の具体化を図る中で権利者の方々、地域の方々からご意見をいただきながら事業化を図ることを考えております。</p> <p>まちづくり基本計画は、まちづくりの基本的な方針と、エリア内での取り組み方針を示したものです。ご指摘いただいている実生活の様子（街構成人の数、年齢構成、また非定常な観光客の数、行動など）、また新駅周辺の歩行者ネットワークについては、今後施設計画や道路などの配置計画が進むと共に具体化していく項目であると考えております。</p> <p>企業誘致に関しては、今後地権者の皆様、地域の皆様のご意向を踏まえ、決定されていくものと考えております。</p> <p>いただいたご意見につきましては、今後の各種事業の具体化を図る中で、参考にさせていただきます。</p>	
17	<p>①必要とされる街づくりとして、以下の2つが考えられる。</p> <p>1) 訪れる人。住い・働く人。奈良（市、大和郡山市他隣接地、奈良県）の三者に、高い付加価値があるまち。</p> <p>2) 観光の多様な役割（観迎 観観 観学 観活 観心 観好 観流 観幸 観芯 観興）の実現。</p> <p>②KPIを4つのステージに区分（（1）2025年関西万博（2）新駅・奈良IC2030年頃（3）北陸新幹線開業（4）リニア開業）世代継承事業とする。</p>	<p>本基本計画は、5年ごとに見直す予定としているおり、KPIの評価時期については、ご提案をいただいている4つの区分と概ね一致していると考えております。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
18	世界中から、学び・研究・交流を目的とした「産・官・学」インキュベーション（孵化）サテライトタウンを創り、人的資産形成に貢献することが望ましい。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
19	働きながら日本中の観光・歴史遺産を巡る人に、多様なスタイルに対応する長期滞在も可能な施設を造成することが望ましい。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
20	新駅をロードサイクルのキープポイントとし世界中からの、新しい観光客を掘り起こすことが必要ではないか。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
21	新駅舎近くに東大寺や四ヶ所の五重の塔が一望でき、令和のシンボルになるようなタワーを建設することを提案したい。四季折々SNSで世界に発信されるようなものが良い。 駅舎と周辺に新築されるビルにも高いデザイン性と複合的機能が期待される。	いただいたご意見についても、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
22	多様な滞在・住まいのスタイルへの対応が必要となる。短期・中期・長期それぞれに対応した住まい等の充実が望まれます。 短期→1～2週間。ロングステイ対応型宿泊施設。 中長期→住宅・アパートのレンタルやシェアハウスタイプなど。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
23	サテライト型ミニタウンの誘致には、シンボリックな企業・研究機関・大学や技術革新の激しい分野等の誘致をSNSを用いて募集する等の工夫と努力が求められると思う。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
24	<p>駅周辺では、「芝生」のスペースの確保や電柱の地中化など整備を行いゲストでありながら「故郷に帰ってきたような」空間づくりをしてほしい。</p> <p>サテライトタウン内のオフィスは、低層型で階段を中央部に設け、その周辺は開放性のある交流型ビルが望ましい。</p>	<p>いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
25	<p>雇用問題解消の為、首都圏や海外企業に大和平野の魅力を発信し、正社員を多く雇用する先進型、大規模コンタクトセンター等の誘致を行う必要があると思う。</p> <p>首都圏からの足場も良いので、大規模データセンターを誘致し地盤安全性を証明できるのではないか。</p>	<p>いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
26	<p>サテライト型ミニタウンは集客数日本一を目指してほしい。奈良ブランドを活かし、対象エリアと近隣及び世界各所とのネットワーク形成するべき。</p>	<p>いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
27	<p>各事業の企画・推進とオペレーションには、レベルの高い民間事業者の活用が欠かせないが、全体プロデュースがカギとなる。</p>	<p>いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p>	
28	<ul style="list-style-type: none"> ・新駅西側ロータリーの出入口の見直しをお願いしたい。 ・京奈和自動車道側に南北の道路がないため、南北に向かう道路の配置を求める。 ・奈良市八条地区の地目について、調整地域から商業地域への変更を要望する。 	<p>新駅周辺の交通ネットワークについて、いただいたご意見は今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。</p> <p>市街化調整区域から市街化区域へ編入するためには、計画的な市街地整備の見通しが明かな区域であることが条件となります。編入については、権利者の方々、地域の方々のご意向を踏まえ、今後決定してまいります。</p>	

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
29	③まちの在り方、④エリアマネジメントの果たす役割について ・初期（1～2年）は意見交換の場として運営。（意向把握、自由な意見交換） ・その後組織の充実を図り土地利用の実現性により選択し、まちづくりを具体化する。組織は土地所有者を初め事業主体、事業参加想定企業者、インフラ関係事業者、金融機関等で構成することが望ましい。	いただいたご意見については、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	
30	・街区の無電柱化を目指す。 ・ベジタブルファクトリーの実現。 ・古都ならをテーマにしたアートな街づくり。 ・産官学による若者が生きがいを見つける企業の創出。	いただいたご意見につきましては、今後各種事業の具体化を図る中で参考にさせていただきます。	

（2）社会情勢に関すること（8件）

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
31	脱炭素社会への大きな軌道修正、ニューノーマルと言われる時代への変化等、基本構想策定以降の社会情勢の変化が明確に存在しているため、その内容を盛り込むべきではないか。	脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指す」ことを掲げており、エネルギーやまちづくりに関連する様々な法について改正が進んでいると認識しています。	ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
32	基本方針が3つしかないのではないか。脱炭素やカーボンニュートラル、気候変動に向けた取り組みについて取り入れるべきである。	基本方針については、P4右側「本基本計画」欄内に、1～4の4つの基本方針について整理しております。 脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指す」ことを掲げており、エネルギーやまちづくりに関連する様々な法について改正が進んでいると認識しています。	ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。
33	1ページのまちづくりの背景・目的③の項目にて【脱炭素社会】という世界的・国家的な変化が欠落している。	脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すこと」を掲げており、エネルギーやまちづくりに関連する様々な法について改正が進んでいると認識しています。	ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。
34	SDGsを「社会情勢」で掲げているため、「事業一覧」の1～4の各表で、その【事業名】ごとに、SDGsの該当ゴールNoまたは該当マークを表示すべきである。	本基本計画は、奈良市第5次総合計画のSDGsへの対応に即したものであり、各事業推進の際にはSDGsについて適切に対応して参ります。	
35	【カーボンニュートラル】、【GHG46%削減】という国際約束が、「社会情勢」枠で欠落しているため、フォアキャスティングは不完全である。	脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「政府は2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すこと」を掲げており、エネルギーやまちづくりに関連する様々な法について改正が進んでいると認識しています。	ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。

番号	意見の要旨	回答（市の考え方または修正の理由）	修正内容
36	<p>「先端的な取組が展開されるまち」の「先端的」に【脱炭素】が含まれると解することはできない。</p> <p>2050年度の社会の姿に【カーボンニュートラル】が明確に存在するため、欠落させてはならない。</p>	<p>脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指す」ことを掲げており、非常に重要な動向であると認識しております。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。</p>
37	<p>【カーボンニュートラル】では、産業社会やライフスタイルがニューノーマルになるとされているため、4ページや8ページでニューノーマルを見直す必要があり、少なくとも【脱炭素】にかかるニューノーマルが欠落している。</p>	<p>脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指す」ことを掲げており、重要な動向であると認識しております。</p> <p>いただいたご意見を受け、脱炭素についても考慮しながら今後の各種事業の具体化を図って参ります。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。</p>
38	<p>この基本方針は2020年5月「国家戦略特別区域法の一部を改正する法律（通称・スーパーシティ法）」で、推奨され全国展開した【スマートシティ】に準拠されたものではないかと理解します。しかしながら我が国のエネルギー基本計画なども大幅に軌道修正され、現在のスマートシティは「発足時スマートシティ」から様変わりになっているため、昨今の国内状況を再確認されることが不可欠です。</p> <p>また、今国会では「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律案」が審議中です。この基本計画(案)での建築物に対して【脱炭素】への対応を不可欠とする内容です。社会の常識のみならず法を無視した計画にならないようお願いいたします。</p>	<p>脱炭素に向けた取り組みについては、国としても「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指す」ことを掲げており、エネルギーやまちづくりに関連する様々な法について改正が進んでいることから、重要な動向であると認識しています。</p> <p>いただいたご意見を受け、脱炭素に関する取り組みも考慮しながら今後の各種事業の具体化を図って参ります。</p>	<p>ご指摘を踏まえ、「脱炭素社会への取り組み」についてP1③項目内、P4「社会情勢」項目内に追記修正いたします。</p>