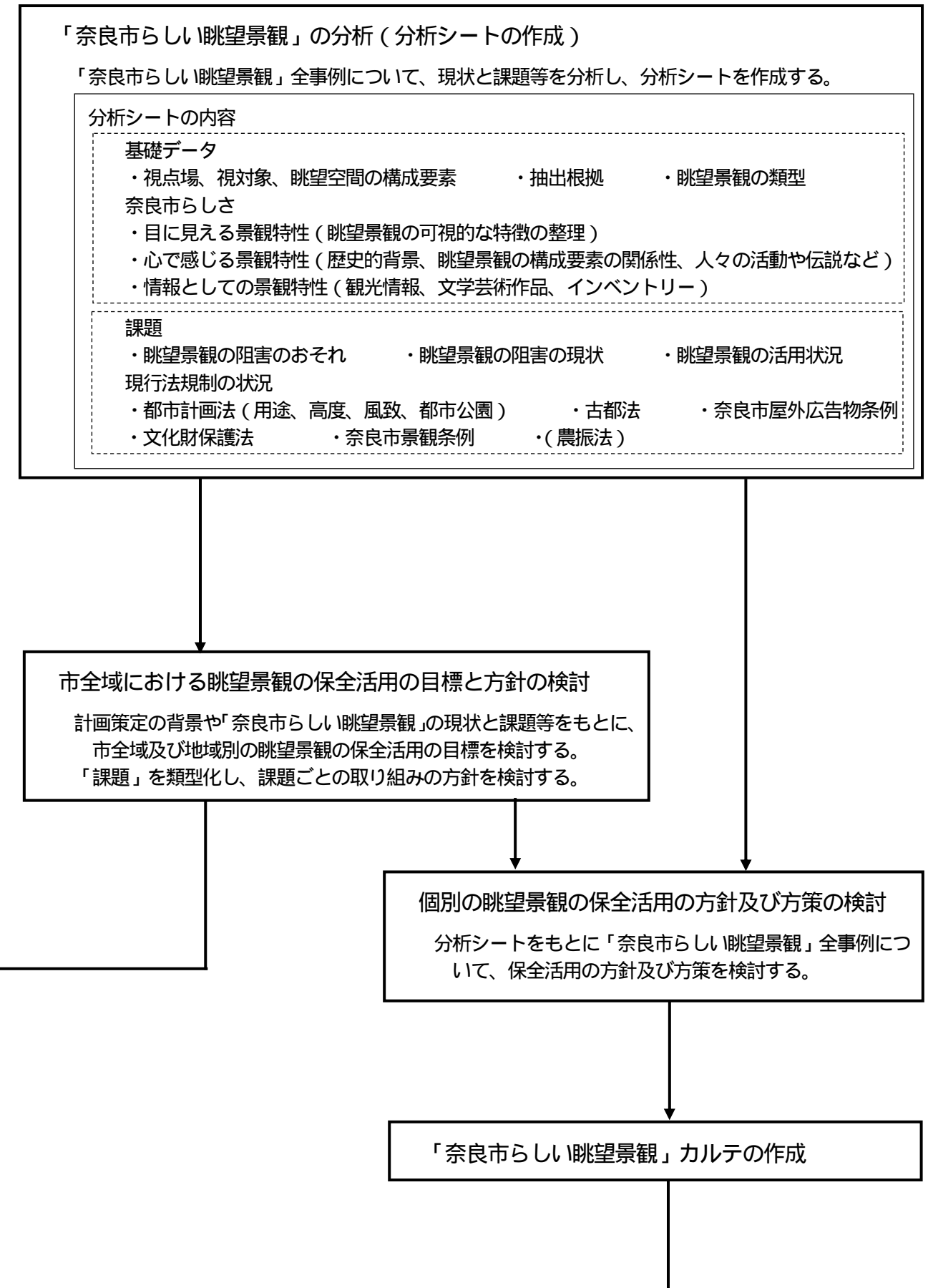


奈良市眺望景観保全活用計画の構成について

奈良市眺望景観保全活用計画の構成（案）	
1. はじめに	<p>1.1 計画策定の背景と目的</p> <p>背景</p> <ul style="list-style-type: none"> これまでの景観施策の展開と課題 様々な取り組みを展開するなかで一定効果はあげてきたが、残された課題も多い。 奈良市の眺望景観の重要性 古都風致での位置付けや現行高度地区の根拠等、奈良市の景観の根幹をなすものである。眺望景観の視点からの施策連携や各種景観施策の連携による総合的な景観の向上が重要。 観光集客にあたっての課題 奈良の景観の捉え方（感じ方）の提示等を通じた、新たなファン層の拡大が求められる。 市民生活のなかでの眺望景観の重要性 当たり前目にする眺望景観が生活を豊かにしている。気づき、行動することが求められる。 <p>目的</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史文化の本質的価値の保全・継承 観光資源としての活用 市民生活の質の向上
	<p>1.2 「眺望景観」の定義</p> <ul style="list-style-type: none"> 本計画で扱う「眺望景観」の明示
	<p>1.3 計画の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> なら・まほろば景観まちづくり条例に基づき策定する計画。（・新たな条例の制定） 今後の都市計画のあり方への提言などの性格を有する計画
2. 奈良市の眺望景観の特性	<ul style="list-style-type: none"> 奈良市の眺望景観の特性を、「目に見える特性」「心で感じる特性」「情報化された特性」の3つの視点から整理する。
3. 「奈良市らしい眺望景観」	<p>3.1 「奈良市らしい眺望景観」の定義</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標・方針のもとに、奈良市の眺望景観を保全活用する上で、特に重要な眺望景観を「奈良市らしい眺望景観」とする。 <p>3.2 「奈良市らしい眺望景観」の選定方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 選定の手続き、方針を設定する。 <p>3.3 「奈良市らしい眺望景観」の選定</p> <ul style="list-style-type: none"> 第一次選定の方法と選定眺望景観の一覧を示す。
4. 眺望景観の保全活用の目標と方針	<p>4.1 「奈良市らしい眺望景観」の保全活用の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの市民が奈良市の眺望景観の重要性を共有するため、市全域を対象とした目標、方針を設定する。 <p>4.2 「奈良市らしい眺望景観」の保全活用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 本計画で扱う「眺望景観」の6類型ごとに、「視点場」「視対象」「眺望景観」それぞれの「保全の方針」「再生の方針」「活用の方針」を示す。
5. 眺望景観の保全活用の進め方	<p>5.1 保全活用の取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> 「奈良市らしい眺望景観」それぞれについて、4.2 との対応を踏まえながら、保全活用の方針ならびに具体的な取り組みの方策を示す。 <p>5.2 重点眺望景観について</p>
資料	<p>「奈良市らしい眺望景観」カルテ</p> <ul style="list-style-type: none"> 「奈良市らしい眺望景観」の情報発信ツールとして、基礎データ、奈良市らしさ等を記載



「 個別の眺望景観の保全活用方針及び方策の検討 」について

「課題」の種類ごとに現行法制度での対応可能性、事業対応や新たな制度の必要性を検討する。

課題の種類	課題の内容	例	緊急性	対応	部局	
保全	視対象の前景、背景に建築物等が映り込むおそれがある。	・JR 奈良駅周辺の高層化により西の京大池からの眺望を阻害するおそれがある。	高	制度	・高度地区の制限の強化 など	都市計画課
		・薬師寺や唐招提寺等の社寺境内から社寺への眺めの背景に建築物が映り込むおそれがある。	(低)	制度	・高度地区の制限の強化 など	都市計画課
		・奈良公園など、大規模な公園施設が建設され、眺望を阻害するおそれがある。	低	制度	・文化財保存管理計画の現状変更の許可基準への眺望の視点の追加 など	景観課 県
		・平城宮跡の整備により、広がりのある眺望空間が失われるおそれがある。	高	(事業)	・本計画に基づく整備計画への提言 など	景観課 県・国
保全	不調和な形態、意匠の建築物の建築、工作物の建設が眺望景観の質を低下させるおそれがある。	・大規模建築物以外については、形態意匠の制限がかけられていない区域が多く、眺望を阻害する可能性がある。	高	制度	・なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく景観形成重点地区の指定による建築物や工作物の形態・意匠の制限、景観地区制度の活用や、条例化による眺望景観保全区域の設定の検討 など	景観課
保全	屋外広告物の色彩や掲出方法等により、視対象への視線が遮られる又は眺望景観の質を低下させるおそれがある。	・JR 奈良駅周辺の屋上広告物が西の京大池からの眺望を阻害するおそれがある。	高	制度	・奈良市屋外広告物条例に基づく屋上広告物の規制の強化 など	景観課
保全	土地利用の規制が求められる。	・西の京大池からの眺望や、周囲の農地からの薬師寺への眺望など、西の京周辺の農地の広がりの保全が求められる。	高	制度	・景観農振計画の策定 など	景観課 農林課
		・都市計画区域外における工場等の立地により眺望景観が変容するおそれがある。	高	制度	・都祁・月ヶ瀬等の都市計画区域外における土地利用計画の策定 など	都市計画課 景観課
保全	土地利用の際の景観形成が求められる。	・農地と宅地の境界(際)への植栽の配置など、異なる土地利用間の調整が求められる。	高	制度	・景観形成重点地区の指定や地区計画の決定や緑地協定の締結等による際への植栽の配置などの配慮 など	景観課 他
保全	山林・樹木の立ち枯れのおそれがある。	・立ち枯れが見られる場所もあり、植生も変化してきているなかで、多くの眺望景観の背景となる山並みを形成する山林の適切な管理適切な管理が求められる。	(低)	制度	・市民緑地制度などの活用 など	農林課 公園緑地課
再生	眺望景観のなかに景観阻害要因が映り込んでいる。	・電線類が奈良町などのまちなかからの眺望景観を阻害している。	高	事業	・電線類の地中化の推進 など	景観課 道路維持課他
		・県庁屋上から北側方向の眺望には、旧奈良ドリームランドの工作物が映り込んでいる。			・対応不可	
		・奈良県庁が眺望景観を阻害している。			・対応不可	
		・高架道路や近鉄線が眺望景観を阻害している。			・対応不可	
		・荒池から興福寺五重塔への眺望には、高架水槽・塔屋が移りこむ。			・対応不可	
再生	山林・樹木の立ち枯れがみられる。	・奈良ドライブウェイ周辺の森林において、立ち枯れがみられる。	高	制度	・市民緑地制度などの活用 など	公園緑地課
			高	事業	・森林再生事業の実施や市民参加型の森林管理 など	農林課 公園緑地課
活用	視点場の整備やアクセス路の整備が十分でない。	・西の京大池周辺の視点場やアクセス路の整備が求められる。	高	事業	・視点場・アクセス路の整備事業の実施 など	景観課 道路維持課他
	眺望景観が十分に認知されていない。	・山村町バス停からの眺望景観は、視点場自体が十分に認知されていない。 ・奈良町から興福寺五重塔への眺望景観は、視対象や視点場自体は多くの人に認知されているが、眺望景観としては、十分に認知されていない。観光資源としての活用が望まれる。	高	事業	・新たな観光ルートの設定や観光マップの作成、HP による情報発信 など	観光振興課

「奈良市らしい眺望景観」の保全活用の目標について

<視 点>

- ・受益と負担が必ずしも一致しない眺望景観の保全活用には、多くの市民が奈良市の眺望景観の重要性を共有し、協働で取り組むことが求められる。
- ・眺望景観の保全活用を通じて、豊かな市民生活や奈良市の活性化のための産業振興を支えている奈良市の歴史文化を将来世代に伝えることが重要である。



「奈良市らしい眺望景観」の保全活用の目標（案）

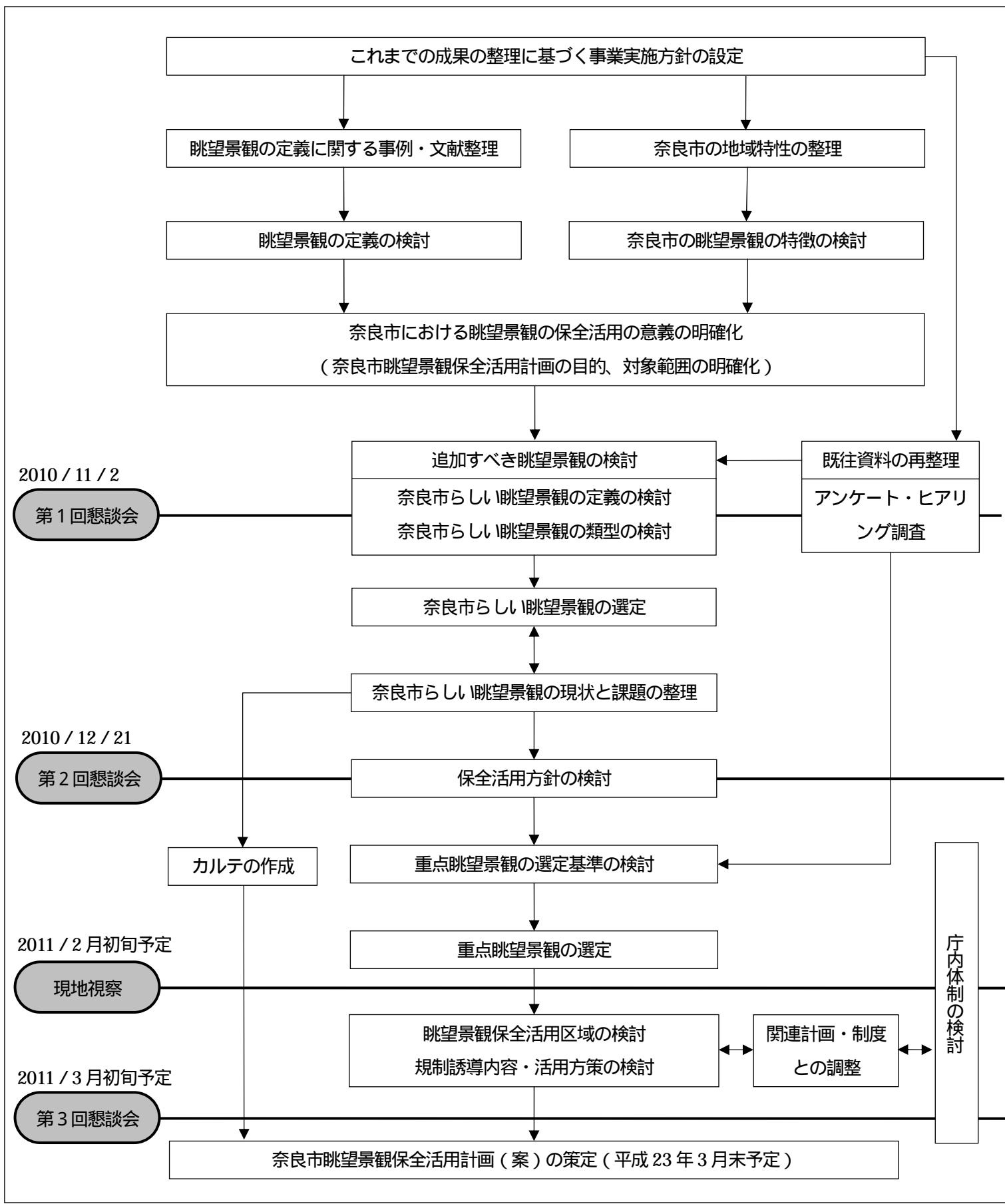
市民、事業者、行政のそれぞれが、「奈良市らしい眺望景観」の特質を理解し、協働で保全・再生・活用に取り組むことにより、奈良の歴史文化を将来世代に引き継いでいく

「奈良市らしい眺望景観」の保全活用の方針について

以下の考え方のもとに、類型ごとに保全・再生・活用の方針を設定する。

類型	保全の方針			再生の方針			活用の方針	
	視点場	視対象	眺望空間	視点場	視対象	眺望空間	視点場	眺望景観
都市や集落の成り立ちを感じられる眺望景観	・視点場周辺の樹林の適切な管理や視点場周辺への視界を遮る建築物の建築等の規制などにより、パノラマ景を享受できる場として保全する。	・市街地や集落を支えてきた仕組みや歴史的な背景を活かしながら、適切な土地利用コントロールを行う。	・視線を遮るような規模や高さの建築物の建築や突出した色彩の屋外広告物の掲出等を規制する。	・山林や樹林の再生を進め、緑豊かな視点場の再生を図る。	・近景から中景にかけての建築物の規模や形態、意匠、色彩の誘導を重点的に行う。	・視対象となる市街地や集落への眺めを阻害する大規模な建築物等の修景を進め、可能なものについては、除去を検討する。 ・眺望景観に映り込む電線類の地中化や屋外広告物の集約化などを進める。	・案内板の設置などにより、市街地や集落の歴史的背景を感じられる場として整備する。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。
ゆとりと潤いのなかに歴史と文化を感じられる眺望景観	・広がりのある空間のなかに身を置いた視点場として、近景の農地や水面と一体的に保全する。	・建造物については、法制度等を活用した保護を図る。 ・山林については、市民等と連携し、適切な管理を行う。	・近景に広がる農地や水面などを保全し、広がりのある眺望景観を保全する。 ・視線を遮るような規模や高さの建築物の建築等を規制する。	・親水護岸とするなど豊かな自然の広がりを感じられる場として再生を図る。	・山林や樹林の再生に取り組む。	・農地と市街地など、異なる土地利用の際の景観づくりを進める。 ・眺望景観に映り込む電線類の地中化や屋外広告物の集約化などを進める。	・広がりゆとりのある空間のなかで、ゆっくりと眺望景観を眺められる視点場としての整備を進める。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。
歴史文化資産の象徴性を感じられる眺望景観	・シークエンスに配慮し、視対象への一連のつながりを保全する。	・建造物については、法制度等を活用した保護を図る。 ・山林については、市民等と連携し、適切な管理を行う。	・沿道の歴史的な建築物等の保全や建築物の形態意匠等のコントロール、樹木・樹林等の適切な管理を行い、視対象への美しい軸線を保全する。	・視点場周辺の建築物等の修景や山林や樹林の再生を進める。	・山林や樹林の再生に取り組む。	・眺望景観に映り込む電線類の地中化や屋外広告物の集約化などを進める。 ・象徴的な歴史的建造物への軸線沿道の建築物等、河川沿いの構造物等の修景を進める。	・視対象の象徴性を高めるため、シークエンスとしての形態意匠等の一体性をもった空間としての整備を進める。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。
歴史的風土を感じられる眺望景観	・社寺境内等の視点場の適切な管理を進め、古都奈良の歴史的風土を感じられる場に相応しい空間として保全する。	・建造物と周囲の自然環境との関係性を考慮し、一体的な保存を行い、歴史的風土の保存を図る。	・社寺の背景に映り込むような規模や高さの建築物の建築等を規制する。	・山林や樹林の再生を進め、緑豊かな視点場の再生を図る。	・山林や樹林の再生に取り組む。	・古都奈良の歴史的風土に相応しくない大規模な建築物等の修景を進め、可能なものについては、除去を検討する。	・社寺境内については、外界との関係を遮断した神聖な空間としての保全・整備を進める。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。
奈良に来たことを感じられる眺望景観	・トンネル効果など、シークエンスなど、奈良への入口であることを感じさせる空間構成を保全する。	・建造物については、法制度等を活用した保護を図る。 ・山林については、市民等と連携し、適切な管理を行う。	・視線を遮るような規模や高さの建築物の建築等を規制する。	・奈良に来たことを感じられる視点場として相応しくない形態意匠の建築物等の修景を進める。	・山林や樹林の再生に取り組む。	・視対象となる市街地や歴史的建造物等への眺めを阻害する大規模な建築物等の修景を進め、可能なものについては、除去を検討する。	・旧街道や古道の道路の美装化等を通じ、歴史的な奈良への入口ということを多くの人が認識できるように整備を行う。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。
生業や文化を感じられる眺望景観	・生活・生業の香りや音などを通じ、視対象・眺望空間と一体的な雰囲気を感じさせる視点場を保全する。	・山林については、市民等と連携し、適切な管理を行う。 ・農業施策と連携した農業振興を図り、生業や文化を感じられる文化的景観の保全を図る。	・視線を遮るような規模や高さの建築物の建築等を規制する。 ・建築物の形態意匠や緑地の配置等に配慮し、緑豊かな住宅地としての風格を守り育てる。	・視点場周辺の建築物等の修景や山林や樹林の再生を進める。 ・農地の広がりへの眺めに移り込むガードレールなどの道路施設の修景を進める。	・農業施策と連携した農業振興を図り、耕作放棄地等の解消を進める。	・建築物の形態意匠や緑地の配置等に配慮し、緑豊かな住宅地としての風格を守り育てる。 ・農小屋などの修景を進める。	・農業体験など周囲の集落の取組との連携を図りながら、地域全体としての活性化方策のなかで、積極的に視点場を活用していく。	・より多くの人々が奈良の良好な眺望景観を、その歴史・文化的背景とともに享受できるよう情報発信等を推進する。 ・観光施策と連携した情報発信等を推進する。

今後の検討方針
検討のフロー



今後のスケジュール

項目	H22	H23			
	12	1	2	3	
奈良市らしい眺望 景観の定義・選定	・眺望景観の定義の検討 (事例・文献整理等)	■			
	・奈良市の眺望景観の特徴の検討 (奈良市の地域特性の整理)	■			
	・追加すべき眺望景観の検討 (アンケート・ヒアリング調査/既存資料整理)	■			
	・奈良市らしい眺望景観の定義の検討	■			
	・奈良市らしい眺望景観の種類の検討	■			
	・奈良市らしい眺望景観の選定	■			
奈良市らしい眺望 景観の保全方針	・奈良市らしい眺望景観の現状と課題の整理	■			
	・奈良市らしい眺望景観の保全活用方針の検討	■			
重点眺望景観の選 定	・重点眺望景観の選定基準の検討		■		
	・重点眺望景観の選定		■		
保全活用施策の検 討	・重点眺望景観の保全活用方策の検討 (保全活用区域、規制誘導内容、活用方策)			■	
	・関連計画・制度との調整 (景観計画の見直し案)			■	
眺望景観保全活用のための庁内体制の検討		■	■	■	
奈良市眺望景観保全活用計画(案)の作成		■	■	■	
奈良市眺望景観検討懇談会				視察	

<主なスケジュールの概要>

- ・2月初旬迄：重点眺望景観の選定の考え方(選定基準)の検討を行い、重点眺望景観を絞り込み、個別に委員協議を行うなかで、重点眺望景観を選定する。
- ・2月初旬：懇談会委員及び事務局、市関連部局による重点眺望景観の現地視察を行い、重点眺望景観の保全活用の視点についてご意見をいただく。
- ・3月初旬迄：関連計画・制度との調整方法や庁内体制など、庁内調整を行いながら、重点眺望景観の保全活用方策をとりまとめる。
- ・3月初旬：重点眺望景観の保全活用を含めた「奈良市眺望景観保全活用計画(案)」を提示させていただき、議論いただく。
計画案の一定の方向性を確定させ、次年度以降の議論ならびに市民懇談会へとつなげる。