

### 重要眺望景観候補について

#### 1. 重要眺望景観の選定方針への適合状況の整理

重要眺望景観の選定方針への適合状況の整理は、それぞれ以下の考え方にに基づき行なった。

**【選定方針 1】** 「目に見える景観の特性」「心で感じる景観の特性」「情報としての景観の特性」からみて、特に奈良市らしいと認められる眺望景観

##### 1-1 目に見える景観の特性

市民をはじめとした多くの人々が、眺望景観の重要性を共有するためには、眺望景観のなかに視認できる歴史文化遺産の重要性の共有化が不可欠となる。そこで、様々な媒体、発行元から提供される既存資料のうち、「公共の組織・団体等が整理している資料」「写真等を大量に所蔵している資料」「歴史的に価値があると既に評価されている世界遺産、文化財等が掲載された資料」として、表3の資料を利用し、より多くの人々がその重要性を共有できると感えられる歴史文化資産を抽出した。

その結果、63の歴史文化遺産を抽出した。そのうち、特にその重要性が共有され易いと考えられる歴史文化遺産として5つ以上の資料で取り上げられている24の歴史文化遺産を抽出した(表4)。

24の歴史文化遺産を「歴史的建造物」「自然的環境」「史跡地」の3種類に分類し、各種別が眺望景観のなかで視認できるかどうかで、目に見える景観の特性を評価した。

##### 1-2 心で感じる景観の特性

視点場及び視対象の歴史的背景の記載の可否、視点場及び視対象の人々の活動や伝説の記載の可否、眺望景観の構成要素の関係の記載の可否から評価した。

##### 1-3 情報としての景観の特性

視点場及び視対象のそれぞれの「観光情報」「文学・芸術作品」「インベントリー」の有無から評価した。

**【選定方針 2】** 「保全の課題」「再生の課題」「活用の課題」からみて、特に重点的に保全・再生・活用に取り組むべき眺望景観

既に阻害されている眺望景観や、阻害のおそれの高い眺望景観に対して、重点的な保全活用施策を講じることが求められる。

「奈良市らしい眺望景観」第一次選定候補の39事例の分析を通じ、眺望景観の抱える課題を抽出した。その上で、それらの課題について、「対応の難しさ」「阻害のおそれ」の2点から課題を整理し、「阻害のおそれが高い又は既に阻害されており、対応が可能な課題」(以下「重点課題」という。)を抽出した。(表5及び図2)

眺望景観の保全・再生・活用の必要性を重点課題への該当数から評価した。

**【選定方針 3】** 視点場周辺における住民活動等と一体的に取り組むことにより、より効果的なまちづくりが期待できる眺望景観

「ならNPOねっと 奈良県のNPO法人情報」(奈良県くらし創造部協働推進課ボランティア・NPO係)をもとに、特定非営利活動促進法に基づき特定非営利法人(NPO法人)に認定されている法人のうち、特に歴史・文化、まちづくり、観光に係る分野で活動している17法人(歴史・文化分野8法人、まちづくり分野6法人、観光分野3法人)を抽出した。(表6、図3)

奈良市市民企画事業(平成18年度~平成21年度)、奈良市ボランティアセンター「登録ボランティアグループ」、奈良県の「奈良県地域づくり団体協議会加盟団体」、「奈良・もてなしのまちづくりモデル地区」、「奈良ボランティアネット」、「町家などの歴史的な建築物を活かしたまちづくり/まちづくり組織等」の各資料をもとに、NPO法人以外の市民団体で、歴史・文化、まちづくり、観光に係る分野で活動している団体19団体を抽出した。(表7、図3)

地区計画については、現在28地区、合計約179.3haにおいて、地区計画が決定されている。また、平成22年12月22日には奈良県景観住民協定に基づき、学園北一丁目街づくり住民協定が締結されている。(表8、9)

#### 2. 重要眺望景観候補の抽出

重要眺望景観候補の選定経過を表1に示す。

選定方針1及び選定方針2について、それぞれ該当数をもとにA~Cの3段階で評価した。それらをもとに、重要眺望景観の選定の第一次候補を17事例抽出した。第一次候補17事例は図1のように整理できる。

そのうち、図1の結果と選定方針3への適合状況を勘案して、表2に示す12事例を重要眺望景観候補とする。

#### 3. 重要眺望景観の選定について

ここで抽出された重点眺望景観候補12事例については、今年度中に保全活用の方針案を作成する。

次年度以降、市民懇談会を開催するとともに、「奈良市眺望景観保全活用基本方針」とともにパブリックコメントを実施し、広く市民意見を募集することとする。

有識者会議、庁内調整会議を併行して開催しながら、それぞれの眺望景観について、具体的な区域の設定や制度措置、事業計画等を含めた眺望景観保全活用計画を平成24年3月に策定していくことを予定している。

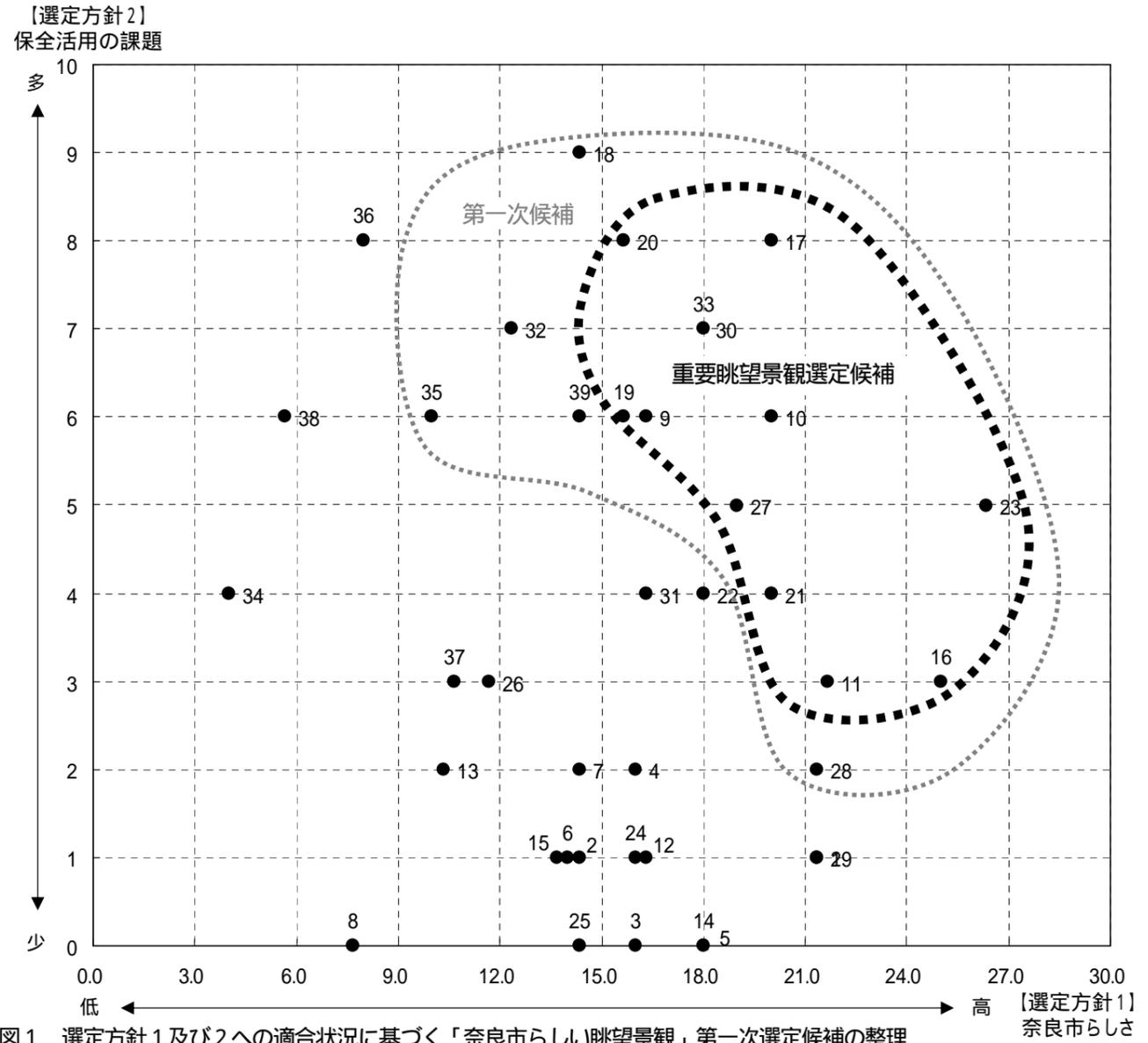


図1 選定方針1及び2への適合状況に基づく「奈良市らしい眺望景観」第一次選定候補の整理

表1 重要眺望景観候補の選定

番号	眺望景観の名称	重要眺望景観の選定方針									総合評価 (重要眺望景観候補)	
		選定方針1				選定方針2				選定方針1及び2か らの選定候補		選定方針3 住民活動など
		目に見える 景観の特性	心で感じる 景観の特性	情報としての 景観の特性	選定方針1の 総評	保全の課題	再生の課題	活用の課題	選定方針2の 総評			
1	奈良県庁屋上広場から奈良市街地、山並み、社寺等への眺望	A	A	B	A	C	B	C	C			
2	大仏池池畔からの東大寺大仏殿への眺望	B	B	B	B	C	B	C	C			
3	東大寺二月堂裏参道から東大寺二月堂への眺望	B	B	B	B	C	C	C	C			
4	東大寺二月堂からの奈良市街地への眺望	B	B	B	B	B	C	C	B			
5	若草山からの奈良市街地への眺望	B	A	B	B	C	C	C	C			
6	奈良奥山ドライブウェイからの東大寺大仏殿への眺望	B	B	B	B	C	C	B	C			
7	白毫寺からの奈良市街地への眺望	B	B	B	B	B	C	C	B			
8	奈良奥山ドライブウェイ展望所からの奈良盆地への眺望	C	B	C	C	C	C	C	C			
9	奈良町からの興福寺五重塔への眺望	B	A	B	B	B	A	A	A	第一次候補		最終候補
10	奈良町からの春日山等の山並みへの眺望	B	A	B	A	B	A	A	A	第一次候補		最終候補
11	荒池池畔からの興福寺五重塔、春日山及び御蓋山への眺望	B	A	A	A	B	C	B	B	第一次候補		最終候補
12	知事公舎前道路から依水園及び若草山への眺望	B	A	B	B	C	C	B	C			
13	一般道路から東大寺戒壇院への眺望	B	C	B	B	C	B	B	B			
14	春日野園地及び浮雲園地から若草山、東大寺大仏殿、東大寺南大門への眺望	B	A	B	B	C	C	C	C			
15	鷺池池畔から浮見堂への眺望	A	C	B	B	C	C	B	C			
16	猿沢池池畔から興福寺五重塔・南円堂への眺望	A	A	A	A	B	B	C	B	第一次候補		最終候補
17	三条通から春日大社一の鳥居及び春日山・御蓋山への眺望	A	A	A	A	A	A	A	A	第一次候補		最終候補
18	大宮通りから若草山への眺望	B	B	B	B	A	A	B	A	第一次候補		
19	県道754号から東大寺大仏殿への眺望	A	B	B	B	B	A	B	A	第一次候補		最終候補
20	若草中学校・鴻ノ池(西安の森)付近から東大寺大仏殿、興福寺五重塔、若草山や生駒山系の山並みへの眺望	A	B	B	B	A	A	A	A	第一次候補		最終候補
21	大宮橋から若草山への眺望	B	A	B	A	B	C	B	B	第一次候補		最終候補
22	水上池池畔から若草山等への眺望	B	A	B	B	B	B	B	B			
23	平城宮跡から若草山等への眺望	A	A	A	A	A	B	C	A	第一次候補		最終候補
24	平城宮跡から大極殿、朱雀門等への眺望	B	B	B	B	C	B	C	C			
25	近鉄奈良線から平城宮跡、大極殿、朱雀門への眺望	B	B	B	B	C	C	C	C			
26	歴史の道から垂仁天皇陵への眺望	C	A	C	B	B	C	C	B			
27	大池(勝間田池)池畔から薬師寺三重塔への眺望	A	B	A	B	A	C	B	A	第一次候補		最終候補
28	薬師寺境内から薬師寺堂塔への眺望	B	A	A	A	C	C	B	B	第一次候補		
29	唐招提寺境内から唐招提寺堂塔への眺望	B	A	A	A	C	C	B	C			
30	秋篠川堤防から薬師寺三重塔への眺望	B	A	B	B	A	A	B	A	第一次候補		最終候補
31	あやめ新橋から若草山への眺望	B	A	B	B	C	A	B	B			
32	山村町バス停から奈良市街地、若草山への眺望	B	B	B	B	A	B	A	A	第一次候補		
33	旧柳生藩家老屋敷・柳生集落からの柳生地域の歴史文化遺産への眺望	B	A	B	B	B	A	B	A	第一次候補		最終候補
34	県道80号から沿道の茶畑、田園風景への眺望	C	B	C	C	B	B	B	B			
35	貝那木山城跡から都祁の里への眺望	C	A	C	B	A	B	B	A	第一次候補		
36	三陵墓古墳群史跡公園から都祁野盆地への眺望	C	A	C	C	A	B	B	A			
37	展望台から月ヶ瀬梅林への眺望	B	B	B	B	B	C	C	B			
38	靈山寺境内から大和平野への眺望	C	B	C	C	A	C	A	A			
39	追分梅林から奈良市街地及び山並みへの眺望	B	B	B	B	B	B	A	A	第一次候補		
		A:2種以上含む B:1種含む C:含まない	A:4~5項目該当 B:2~3項目該当する C:該当数1項目以下	A:5~6項目該当 B:2~4項目該当 C:該当数1項目以下	A:合計点数が20~30点 B:合計点数が10~19点 C:合計点数が0~9点	A:該当数5項目以上 B:2~4項目該当 C:該当数1項目以下	A:該当数2項目以上 B:該当数1項目 C:該当なし	A:該当数2項目以上 B:該当数1項目 C:該当なし	A:合計該当数が5項目以上 B:合計該当数が2~4項目 C:合計該当数が1項目以下		'A-B」「B-A」「A-A」の組み合わせとする	

表2 重要眺望景観候補一覧

<p>No.9 奈良町からの興福寺五重塔への眺望</p> 	<p>No.17 三条通から春日大社一の鳥居及び春日山・御蓋山への眺望</p> 	<p>No.23 平城宮跡から若草山等への眺望</p> 
<p>No.10 奈良町からの春日山等の山並みへの眺望</p> 	<p>No.19 県道 754 号から東大寺大仏殿への眺望</p> 	<p>No.27 大池（勝間田池）池畔から薬師寺三重塔への眺望</p> 
<p>No.11 荒池池畔からの興福寺五重塔、春日山及び御蓋山への眺望</p> 	<p>No.20 若草中学校・鴻ノ池（西安の森）付近から東大寺大仏殿、興福寺五重塔、若草山や生駒山系の山並みへの眺望</p> 	<p>No.30 秋篠川堤防から薬師寺三重塔への眺望</p> 
<p>No.16 猿沢池池畔から興福寺五重塔・南円堂への眺望</p> 	<p>No.21 大宮橋から若草山への眺望</p> 	<p>No.33 旧柳生藩家老屋敷・柳生集落からの柳生地域の歴史文化遺産への眺望</p> 

【参考図表】

表3 活用した資料

No	媒体	名称	発行 / 発行年	
1	CD-R	なら写真ガイド	(社)奈良市観光協会	-
2	DVD	古都奈良の世界遺産	(社)奈良市観光協会	-
3	HP	奈良市観光情報センター	(社)奈良市観光協会	2009年3月現在
4		奈良の景観 宝地図	奈良県	2009年3月現在
5		奈良の眺望景観調査	奈良県	2009年3月現在
6	パンフ	奈良市観光マップ	奈良市	-
7	レット	奈良 花ごよみ春・夏	奈良市	2008年3月
8		世界遺産 古都奈良の文化財	奈良市	2008年3月
9	冊子	第1回奈良市緑の基本計画 市民懇話会成果	奈良市	2007年11月
10	写真集	あなたが選ぶリクエスト展「もう一度見たい入江作品」	財団法人ならまち振興財団	2008年3月
11	書籍	なぜなぜ奈良の世界遺産	奈良市写真美術館	2007年1月
12		世界遺産のあるまち奈良	(社)奈良市観光協会	2007年3月

表4 重要性が共有され易いと考えられる歴史文化遺産

No	名称	掲載情報												歴史文化遺産の種類			
		計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	歴史的建造物	自然的環境	史跡地
1	唐招提寺	11															
2	春日大社	10															
3	興福寺																
4	東大寺																
5	薬師寺																
6	若草山	9															
7	元興寺																
8	奈良公園																
9	平城宮跡	6															
10	秋篠寺																
11	春日山原始林																
12	白毫寺																
13	依水園																
14	浮見堂																
15	海竜王寺	5															
16	新薬師寺																
17	月ヶ瀬梅林																
18	法華寺																
19	旧柳生藩陣屋跡	5															
20	西大寺																
21	猿沢池																
22	正暦寺																
23	正倉院(東大寺)																
24	般若寺																

表5 課題の整理一覧

課題の種類	課題（阻害のおそれ）	取り組み方針	記号	対応の難しさ	阻害のおそれ
建築物・工作物・屋外広告物等の規模・形態・意匠等について	視対象の前景や背景に建築物等が映りこむおそれがある。塔屋や屋上広告物等の形態・意匠・色彩が、眺望景観を阻害するおそれがある。	高さ規制の強化 など 塔屋部の形態・意匠の制限 景観形成重点地区の指定などによる景観の誘導 など	A-1	2	4
	周囲と調和しない形態・意匠の建築物等の建築等のおそれがある。	景観形成重点地区の指定などによる景観の誘導 など	A-2	5	4
	職や屋外広告物等の乱立のおそれがある。	景観形成重点地区の指定などによる景観の誘導 など	A-3	4	3
	農地転用により農地の広がり感が失われたり、大規模な建築物等が立地し、眺望景観の中に大きく映り込むおそれがある。	景観保全型広告等整備地区の指定、屋外広告物禁止区域の追加指定 都市計画区域外における土地利用計画の策定 農空地保全のための制度創設 歴史的風土保存区域の新たな指定や歴史的風土特別保存地区への格上げに向けた検討 など	A-4	5	4
土地利用について	水面の埋立てや資材置場等の立地などにより、広がりのある眺望景観が失われ、市街地と農地の間の景観が乱れ、眺望景観を阻害するおそれがある。	景観形成重点地区の指定などによる行為の規制、景観の誘導 など	B-1	2	4
公共建築物・工作物の規模・形態・意匠等について	眺望景観に映りこむ公園施設や史跡整備等が、眺望景観を阻害するおそれがある。	眺望景観に配慮した事業の実施 など	B-2	2	1
	道路標識や案内板等の道路施設が眺望景観を阻害するおそれがある。	景観形成重点地区の指定などによる行為の規制、景観の誘導 など	B-3	4	4
歴史的な建築物・工作物等について	町家や農家住宅、石畳、石積みや縁壁・土壁などの歴史的な建築物や工作物が失われていくおそれがある。	眺望景観に配慮した事業の実施 など	C-1	5	1
	庭木や生垣が伐採、枯死、又は繁茂して眺望景観が変容するおそれがある。	景観重要公共施設として整備方針を設定するなど、眺望の視点から道路標識や案内板などの設置方法についての規定の整備 など	C-2	4	2
	街路樹や並木の繁茂や強剪定などにより、眺望景観が変容するおそれがある。	景観重要建築物等の指定や文化財の指定等など、歴史的な建築物や工作物等の保全・助成制度の活用 など	D-1	5	4
	山林の立ち枯れ、樹林や草木の繁茂、植生の変容などにより、眺望景観が変容するおそれがある。	景観重要樹木の指定や庭木・生垣助成などによる庭木や生垣等の適切な管理の推進 など	E-1	5	3
	水質の悪化や水生生物などの減少により、良好な眺望景観が変容するおそれがある。	景観重要公共施設としての整備方針や剪定方針の設定等による街路樹や並木等の適切な管理の推進 など	E-2	4	3
自然環境について	農地転用による建築物等が農地のなかに浮き立って見え	森林再生事業の実施や市民参加型の森林管理などによる山林・樹林地・草地等の適切な管理の推進	E-3	3	3
	農地転用による建築物等が農地のなかに浮き立って見え	各種事業や市民参加型の清掃・管理等による水質保全の推進	E-4	3	1
再生の課題	農地転用による建築物等が農地のなかに浮き立って見え	農業派興等の生業支援等の推進 など	E-5	2	2
再生の課題	農地転用による建築物等が農地のなかに浮き立って見え	農業派興等の生業支援等の推進 など	E-5	2	2
課題の種類	課題（阻害状況）	対応方針	記号	対応の難しさ	阻害のおそれ
建築物・工作物・屋外広告物等の規模・形態・意匠等について	視対象の前景や背景に建築物等が映りこんでいる。	当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定	F-1	1	5
	塔屋や屋上広告物等の形態・意匠・色彩が、眺望景観を阻害している。	必要な場合は、所有者等との協議及び補助による除去の推進 など	F-2	1	5
	周囲と調和しない形態・意匠の建築物等が眺望景観の質を低下させている。	当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定 など	F-3	2	5
	職や屋外広告物等が映りこんでいる。	当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定 など	F-4	4	5
土地利用について	農地転用による建築物等が農地のなかに浮き立って見え	景観保全型広告等整備地区の指定、屋外広告物禁止区域の追加指定 集合看板の設置の推進 など	G-1	2	5
公共建築物・工作物の高さ・規自然的環境について	電線類などの道路施設が映りこむ。	土地利用の際（きわ）の景観づくりの誘導	H-1	5	5
	大規模な構造物等が映りこむ。	必要な場合は、所有者等との協議及び補助による修景の推進 など	H-2	1	5
土地利用について	山林の立ち枯れ、樹林や草木の繁茂、植生の変容などがみられる。	眺望景観の阻害感を軽減するような修景の実施 など 森林再生事業の実施や市民参加型の森林管理などによる山林・樹林地・草地等の適切な管理の推進 など	I-1	3	5
課題の種類	課題の内容	対応方針	記号		
眺望景観の認知について	眺望景観として十分に認知・認識されていない。	観光マップ等と連携した情報発信	J-1		
視pointの整備について	視pointが十分に整備されていない。	案内板や休憩施設の整備などの視point整備事業の実施 など	K-1		
視pointへのアクセスについて	アクセスが整っていない。	周囲の資産の発掘の推進及びそれらと一体となった観光ルートの設定とアクセス道路の整備 など	L-1		

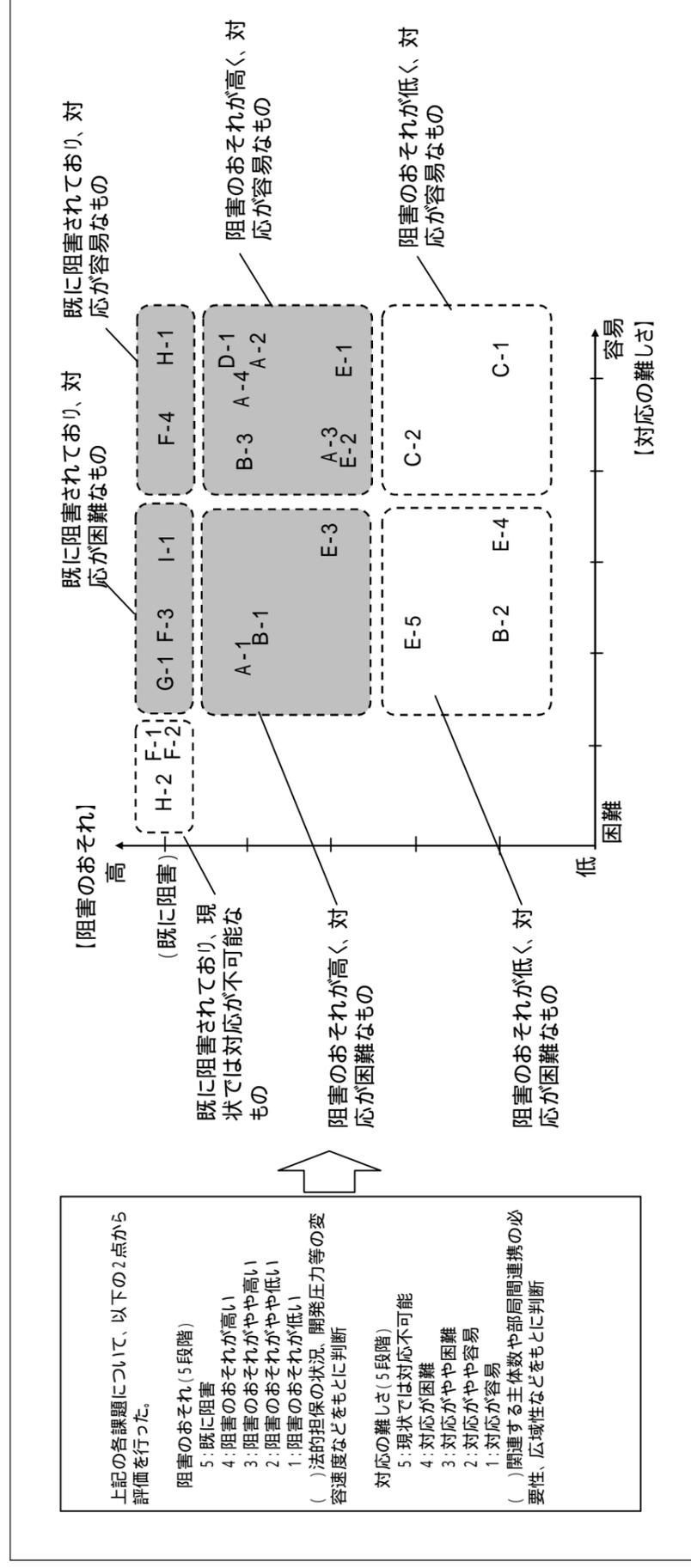


図2 課題の整理

表6 NPO法人一覧

NPO法人の了解を得ていないので、掲載していません。

表7 その他市民活動団体一覧

市民活動団体等の了解を得ていないので、掲載していません。

図3 特定地域を主対象として活動している団体の活動地域の分布

表8 地区計画一覧

地区名	面積	最終告示日	地区整備計画の内容
JR奈良駅周辺地区計画	約10.2ha	昭和63年12月6日	-
近鉄西大寺駅北地区計画	約4.2ha	平成13年5月15日	用途、建ぺい率、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠
東登美ヶ丘一丁目地区計画	約6.7ha	平成15年8月21日	用途、敷地面積
近鉄学園前駅南地区計画	約1.1ha	平成5年5月25日	用途、形態・意匠、地区施設(道路・緑地)
近鉄列車基地地区計画	約10.4ha	平成4年12月25日	用途、形態・意匠
ならやま研究パーク地区計画	約5.9ha	平成8年7月1日	用途、壁面の位置、形態・意匠、地区施設(道路)
大倭町地区計画	約4.6ha	平成8年7月1日	用途、地区施設(道路・公園)
三碓五丁目地区計画	約5.9ha	平成15年8月21日	用途、容積率、建蔽率、敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(道路・公園・緑地)
三条通地区地区計画	約3.9ha	平成9年10月27日	用途、壁面の位置、形態意匠
百楽園五丁目地区計画	約0.9ha	平成15年8月21日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠
西大寺東町一丁目地区計画	約1.7ha	平成15年8月21日	用途、建蔽率・敷地面積、壁面の位置、最高高さ、形態・意匠
富雄川西二丁目地区計画	約4.2ha	平成15年8月21日	用途、敷地面積、垣・さくの構造
登美ヶ丘北地区計画	約25.8ha	平成15年6月8日	用途、容積率、建蔽率、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(歩行者専用道路・歩道)
押熊町地区計画	約8.8ha	平成20年8月15日	用途、敷地面積、地区施設(道路)
北登美ヶ丘六丁目北部住宅地地区計画	約2.9ha	平成16年11月26日	用途、敷地面積
押熊町西地区地区計画	約2.3ha	平成19年3月9日	用途、敷地面積
登美ヶ丘駅周辺地区計画	約6.8ha	平成17年2月25日	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、地区施設(公共空地)
リンクス東紀寺地区計画	約1.6ha	平成19年3月22日	用途、敷地面積、壁面の位置、最高高さ
東登美ヶ丘六丁目地区計画	約10.5ha	平成20年8月15日	用途、敷地面積、最高高さ
あやめ池遊園地跡地地区計画	約20.8ha	平成19年12月21日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造、地区施設(公園・緑地・公共空地)
鶴舞西町地区地区計画	約7.0ha	平成20年4月14日	用途、壁面の位置、最高高さ
近鉄西大寺駅南地区地区計画	約6.1ha	平成20年4月14日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造
学研奈良登美ヶ丘駅西地区地区計画	約5.2ha	平成21年12月4日	用途、容積率、壁面の位置、高さ、形態・意匠、垣・さくの構造
学研奈良登美ヶ丘駅西部住宅地地区計画	約15.8ha	平成21年12月4日	敷地面積
二名町地区計画	約2.1ha	平成21年12月4日	用途、敷地面積、壁面の位置、形態・意匠、垣・さくの構造
押熊町北地区地区計画	約1.1ha	平成22年3月16日	用途、敷地面積
西大寺栄町地区計画	約1.8ha	平成22年8月3日	用途、容積率、壁面の位置
合計	約179.3ha		

表9 景観に関する協定一覧

制度	協定の名称	協定の地区	協定の主体	認可日	協定の内容
奈良県景観住民協定	学園北一丁目街づくり住民協定	学園北一丁目地区全域	奈良市学園北一丁目自治会	平成22年12月22日	駅前の商業地域と住宅地が近接する地区において定められた協定である。 主な協定項目 ・商業地域にあつては、建物の高さを、隣接するビルとのスカイラインに配慮したものとすること。 ・住宅地にあつては、街並みの雰囲気を損なわないよう、植栽等を管理すること。 など

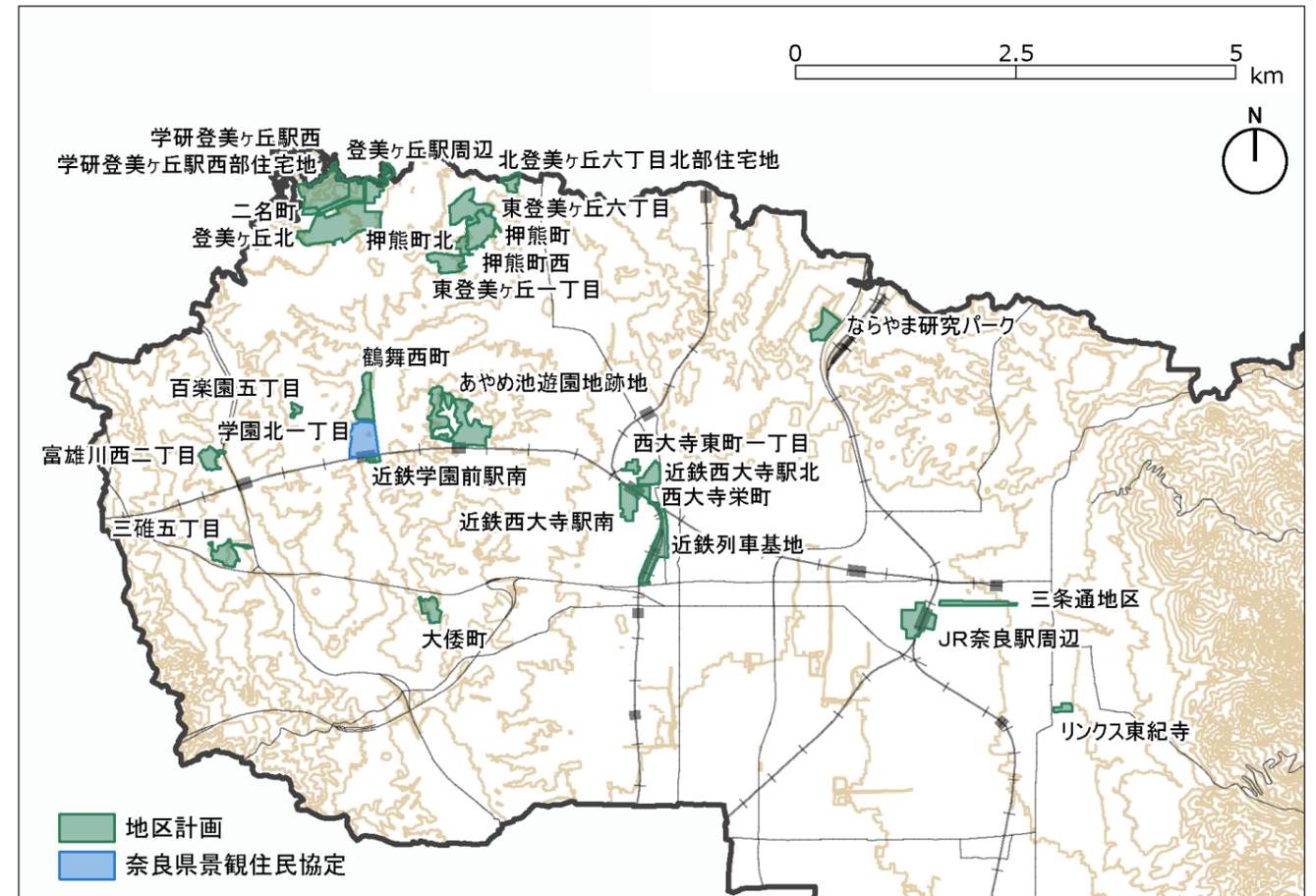


図4 地区計画の分布