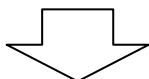


重要眺望景観の保全活用方策の設定方針について

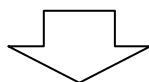
1. 検討の位置付け

重要眺望景観候補 1 2 件を抽出【平成 2 2 年度検討】→表 1 参照



重要眺望景観候補 1 2 件に対する市民意見の募集【平成 2 3 年 8 月～募集中】

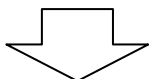
奈良市HP、市民講座におけるアンケート調査等による妥当性、優先性の確認



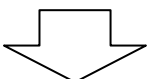
<募集結果> →資料 2 参照

○ 1 2 件に対する否定的な意見はみられない。

○ 重要眺望景観として新たに追加すべき眺望景観もあげられている。



重要眺望景観候補 1 2 件の具体的な保全活用方策の検討【平成 2 3 年度】



○奈良市眺望景観保全活用計画（案）を策定【平成 2 4 年 3 月予定】

○奈良市景観計画改訂による、景観形成重点地区の追加指定及び行為制限の追加
（建築物・工作物等に係る行為制限の追加と助成制度の拡充）【平成 2 4 年度予定】

○眺望景観を活かしたまちづくりの取り組みの推進・支援（活動助成の充実）
【平成 2 4 年度予定】

○都市計画、農林、文化財、観光等の関係部局の計画・事業等との連携

表 1 重要眺望景観候補一覧

| No | 重要眺望景観の名称 | 総合評価 | タイプ |
|----|---|--|-------------|
| 9 | 奈良町から興福寺五重塔への眺望 | 視点場となる奈良町は景観形成重点地区の指定など、景観施策を展開してきた特に重要な地区である。数多くの住民活動が展開されている地区でもある。また、観光客も多く訪れ、奈良のイメージを形成する上で特に重要な地区である。 | Ⅲ |
| 10 | 奈良町から春日山等の山並みへの眺望 | 視点場となる奈良町は景観形成重点地区の指定などの景観施策を展開してきた特に重要な地区である。数多くの住民活動が展開されている地区でもある。また、観光客も多く訪れ、奈良のイメージを形成する上で特に重要な地区である。 | Ⅲ |
| 11 | 荒池池畔から興福寺五重塔、春日山及び御蓋山への眺望 | 名勝奈良公園の区域として、多くの観光客が訪れ、奈良のイメージを形成する上で特に重要な地区である。 | Ⅱ |
| 16 | 猿沢池池畔から興福寺五重塔・南円堂への眺望 | 市民や観光客など、多くの人々が集う憩いの場となるとともに、猿沢池で催される采女祭には多くの観光客が訪れ、奈良のイメージを形成する上で特に重要な地区である。奈良町内に位置しており、市民活動も活発な地区である。 | Ⅱ |
| 17 | J R奈良駅前を含む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 | 視点場となるJ R奈良駅前及び三条通は景観形成重点地区の指定などの景観施策を展開してきた特に重要な地区である。また、三条通では地区計画も策定されている。さらに、J R奈良駅と奈良公園等の山裾の歴史文化遺産を結ぶ奈良観光の主要な動線となり、多くの人々の目に触れ、奈良のイメージを形成する上で特に重要な地区である。 | Ⅲ |
| 19 | 県道木津横田線から東大寺大仏殿への眺望 | 京都から奈良へ向かう主要道路上の奈良盆地の入口として、徐々に大きくなる東大寺大仏殿が象徴的に見え、奈良のイメージを形成する特に重要な眺望景観である。 | Ⅰ Ⅲ Ⅴ |
| 20 | 若草中学校・鴻ノ池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 | 鴻池運動公園は市民をはじめ全国各地の多くの人々が訪れ、奈良のイメージを形成する上で重要な地区である。西安の森や若草中学校は地域住民の愛着のある空間でもある。また、西安の森は未整備の都市公園であり、今後の公園整備による眺望景観の活用が期待できる。 | Ⅱ |
| 21 | 大宮橋から若草山への眺望 | 若草山をアイストップとした奈良の豊かな自然環境の広がりを望むことができる。近鉄大宮駅にも近く、視点場として整備を行うことにより、より多くの人々が訪れる場となることが期待できる。 | Ⅲ |
| 23 | 平城宮跡から東大寺大仏殿、若草山等の山並みへの眺望 | 昭和46年にも重要な眺望景観として提言され、現在の高度規制の根拠となった眺望景観である。都市計画マスタープランにも遠望景観として位置づけられている。また、NPO法人による活動もみられる。今後史跡整備が進められるなかで、眺望景観の視点を取り入れていくことが重要となる。 | Ⅱ Ⅳ |
| 27 | 大池（勝間田池）池畔から薬師寺三重塔への眺望 | 昭和46年にも重要な眺望景観として提言され、現在の高度規制の根拠となった眺望景観である。都市計画マスタープランにも遠望景観として位置づけられている。また、これまでも「西の京文化観光保存計画策定調査（平成12年）」や「西ノ京・歴史を活かしたまちづくり計画調査（平成8年）」などの調査を実施するなど、奈良市の施策のなかでも特に重要な地区としてきた。周囲の集落も良好な町並みが残されており、市民が主体となり、眺望景観と周辺環境を一体としたまちづくりに取り組むことにより地域の総合的な魅力の向上が期待される。 | Ⅱ |
| 30 | 秋篠川堤防から薬師寺三重塔への眺望 | 西の京地区では、これまでも「西の京文化観光保存計画策定調査（平成12年）」や「西ノ京・歴史を活かしたまちづくり計画調査（平成8年）」などの調査を実施するなど、奈良市の施策のなかでも特に重要な地区としてきた。周囲の集落も良好な町並みが残されており、市民が主体となり、眺望景観と周辺環境を一体としたまちづくりに取り組むことにより地域の総合的な魅力の向上が期待される。 | Ⅱ |
| 33 | 柳生集落から旧柳生藩家老屋敷や十兵衛杉等の集落の歴史文化遺産への眺望 | 奈良の東部山間地エリアのなかでも特に歴史性・文化性の高い地域である。柳生の里として全国から多くの観光客が訪れる観光地でもある。古くからの集落コミュニティを活かし、地域住民が主体となり、観光や生業を活かしたまちづくりのなかで眺望景観の保全活用が期待できる。 | Ⅰ Ⅵ |

2. 保全活用方策の検討にあたっての基本的な考え方

○ 奈良らしい眺望景観のとらえ方を反映させた保全活用方策の検討

奈良らしい眺望景観を「目で見える景観の特性」「心で感じる景観の特性」「情報としての景観の特性」の3点から捉えた。このことを踏まえ、目に見えるものの規制だけでなく、五感や情報などの様々な視点からの保全活用方策を検討する。

○ 眺望景観のタイプや地域の特徴に応じた保全活用方策の検討

奈良らしい眺望景観のとらえ方として、東部山間地エリア・奈良盆地エリア・丘陵地エリアの地域区分及び、I～VIのタイプ区分を行った。これらは各々に異なる特徴を有しており、保全にあたっての視点も異なる。従って、各類型に応じた適切な保全活用方策を検討する。

○ 視対象の象徴性ならびに低層市街地や農地の広がりを活かした保全活用方策の検討

奈良市には、世界遺産に代表される歴史的・文化的価値の高い歴史文化遺産が数多く残されている。そして、地形的な特徴やこれまでの施策の成果により低層に抑えられた市街地、広がりのある農地等が、数多くの視点場をつくり出し、これらの象徴性の高い視対象を望む（感じる）ことができる。このことを踏まえ、視対象となる歴史文化遺産の適切な保存に加え、眺望景観に配慮した視対象周辺区域の保全・管理ならびに農空間の保全等を図り、重要眺望景観のみならず、多様な視点場からの眺望景観の保全が可能となるような保全活用方策を検討する。

○ 都市構造や景観の連続性・まとまりに配慮した保全活用方策の検討

都市計画をはじめとした既存の上位関連計画や法制度により、土地利用の方向性等が定められ、都市の将来像が示されてきている。眺望景観の保全は、奈良市の都市計画や景観づくりの一側面であることを踏まえ、関連する各施策や地区・街区単位の景観づくりとの連携・整合のとれた保全活用方策を検討する。

○ 観光振興や市民生活の質の向上につながる保全活用方策の検討

眺望景観は、視点場周辺の町並みや自然環境等と一体となっこそ、多くの人々が訪れるより魅力的な眺望景観となる。視点場の整備や案内板の設置、新規観光ルートの設定などの観光振興策に加え、視点場周辺地域におけるまちづくりの取り組み等と連携するなど、より効果的に眺望景観を活用し、観光振興や地域住民の生活の質の向上につなげることができる保全活用方策を検討する。

○ 既存制度を活用した保全活用方策の検討

奈良市では、高度地区や風致地区、奈良市屋外広告物条例に基づく禁止地域や景観保全型広告整備地区、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など、多様な法制度が設けられており、これらは眺望景観の保全にも十分に活用できる。既存法制度を活用した保全活用方策を検討し、必要に応じて新たな制度の活用・創設も検討する。

3. 重要眺望景観ごとの保全活用計画の構成と内容

なら・まほろば景観まちづくり条例では、重要眺望景観ごとの保全活用計画では、以下の項目を定めることと規定している。

重要眺望景観ごとの保全活用計画に定める事項

- ・眺望景観の保全及び活用に関する方針
- ・眺望景観の保全及び活用に関する施策が特に必要と認められる地区（眺望景観保全活用地区）の範囲
- ・眺望景観保全活用地区における眺望景観の保全のための行為の制限に関する事項
- ・その他眺望景観保全活用地区における景観形成に必要な事項

上記を踏まえ、重要眺望景観ごとの保全活用計画は以下のように構成する。

重要眺望景観ごとの保全活用計画の構成

- (1) 眺望景観の概要
 - ①眺望景観の構成
 - ②奈良らしさ
 - ③保全活用の現状と課題
- (2) 眺望景観の保全活用の目標
- (3) 眺望景観保全活用地区と保全活用方針
- (4) 眺望景観の保全方策
- (5) その他必要な事項

(1) 眺望景観の概要

①眺望景観の構成

各重要眺望景観の構成を以下の分類に基づき整理し、各々の区域を明確に設定する。

| 構成要素 | 分類 | 対象となる区域 |
|------|-----------------------------|--|
| 視点場 | 主要な視点場 | 視対象を視認できる（俯瞰景を眺められる）区域のうち特に重要な区域 |
| | 主要な視点場と一体となって眺望景観の価値を形成する区域 | 主要な視点場と歴史的背景、住民活動、都市計画等の関連制度・計画などの視点から一体的な取り組みが求められる区域 |
| 視対象 | 主要な視対象 | 視対象となっている奈良を代表する歴史文化遺産等 |
| | 主要な視点場と一体となって眺望景観の価値を形成する区域 | 主要な視対象と歴史的背景、住民活動、都市計画等の関連制度・計画などの視点から一体的な取り組みが求められる区域 |
| 眺望空間 | 近景域 | 主要な視点場からの距離が0～400mの区域（※1） |
| | 中景域 | 主要な視点場からの距離が400m～2.5kmの区域（※1） |
| | 遠景域 | 主要な視点場からの距離が2.5km以上の区域（※1） |

（※1）景観用語辞典（篠原修編・景観デザイン研究会著、彰国社、1998）より

②奈良らしさ

各重要眺望景観の「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」を整理する。(奈良らしい眺望景観カルテより抜粋・再掲)

③保全活用の現状と課題

現行の法規制の状況をもとに、「守るための視点」「整えるための視点」「活かすための視点」を整理する。(奈良らしい眺望景観カルテより抜粋・再掲)

(2) 眺望景観の保全活用の目標

眺望景観の保全活用の目標を示し、保全活用の方向性の共有化を図る。

(3) 眺望景観保全活用地区と保全活用方針

重要眺望景観それぞれについて、眺望景観保全活用地区及び3つの保全活用区域を設定する。

保全活用区域の設定にあたっては、眺望景観保全活用地区の範囲を考慮した上で、都市計画等の上位関連計画との連携、景観のまとまり、地域の住民活動等の単位をもとに行うこととする。

■眺望景観保全活用地区と各保全活用区域の設定について

| 区 域 名 | 対 象 区 域 | 区 域 設 定 の 方 針 |
|----------------|---|--|
| 眺望景観 保全活用地区 | 主要な視点場から主要な視対象への眺望景観に含まれる区域(扇形の区域)(※1) | ○保全活用の基本的な考え方のみを示し、行為の制限等を行わない。(保全活用の方向性の共有化のみ) |
| 視点場 保全活用区域 | ○主要な視点場 ○主要な視点場と一体となって眺望景観の価値を形成する区域 | ○建築物等の形態・意匠、色彩や屋外広告物の形態、意匠、色彩の基準、生垣や植栽に関する基準などを設け、視点場となる区域の景観の形成を図る。 ○視点場周辺の住民によるまちづくり活動の積極的な支援を行い、眺望景観の観光資源等としての活用を通じた地域の魅力の向上を図る。 |
| 視対象 保全活用区域 | ○主要な視対象 ○主要な視点場と一体となって眺望景観の価値を形成する区域 | ○建築物等の高さや形態・意匠、色彩、屋外広告物の高さや形態・意匠、色彩等の基準を設け、視対象周辺区域の景観形成と合わせて眺望景観の保全を図り、奈良らしい眺望景観の保全だけでなく、その他多くの場所からの眺望景観の保全を図る。 |
| 眺望空間 保全活用区域 | ○視対象の前景や背景において、眺望景観を阻害するおそれのある区域 | ○眺望景観の特徴に応じて、建築物等の高さや形態・意匠、色彩、屋外広告物の高さや形態・意匠、色彩、農空間の保全、植栽の配置による修景などの基準を設け、眺望空間の保全を図る。 |

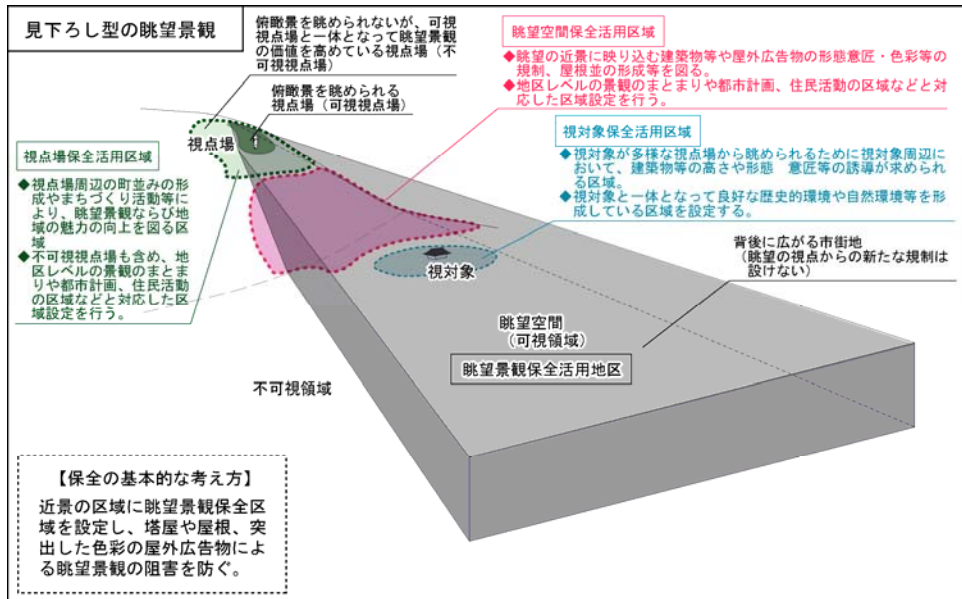
(※1) 主要な視点場から主要な視対象を眺望した時の視野角 60 度(※2)を基本として設定する。ただし、山並みを主要な視対象とする場合は、山裾と主要な視点場とを結んだ線による。

(※2) 「人間計測ハンドブック」(産業技術総合研究所人間福祉工学研究部門 編, 2003)によると、

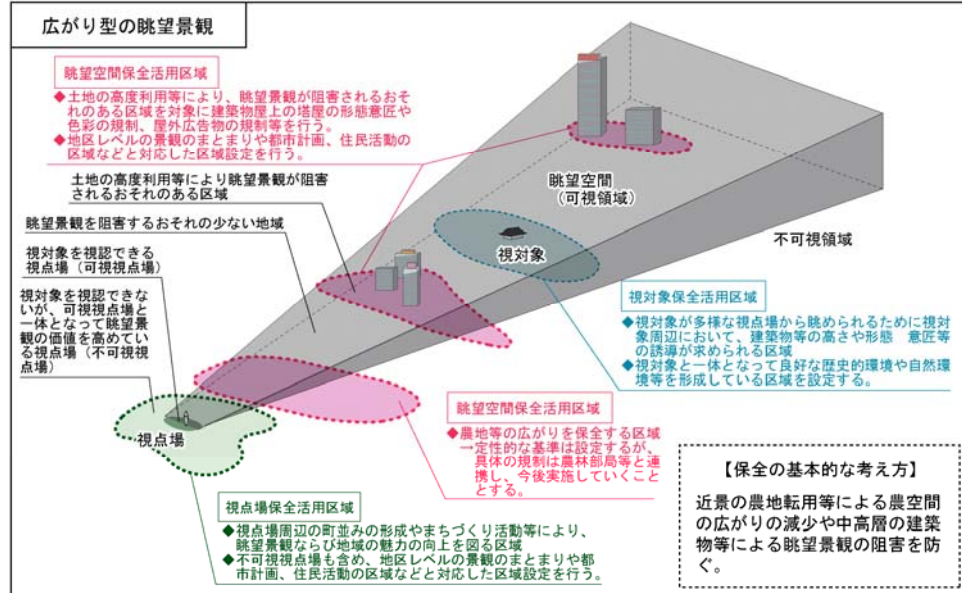
眼球運動だけで対象を捉えられノイズの中から目的とする対象を受容できる「有効視野」は、左右約 15 度、上約 8 度、下約 12 度以内、頭部の運動が伴うことで無理なく対象を注視できる「注視安定視野」は、左右 30 ~45 度、上 20~30 度、下 25~40 度以内

眺望景観の6タイプのうち、空間構成に基づく類型（タイプⅠ～Ⅲ）については、眺望景観保全活用地区及び各保全活用区域は以下のように設定できる。（タイプⅣ～Ⅵについては、タイプⅠ～Ⅲのいずれかに重複する。）

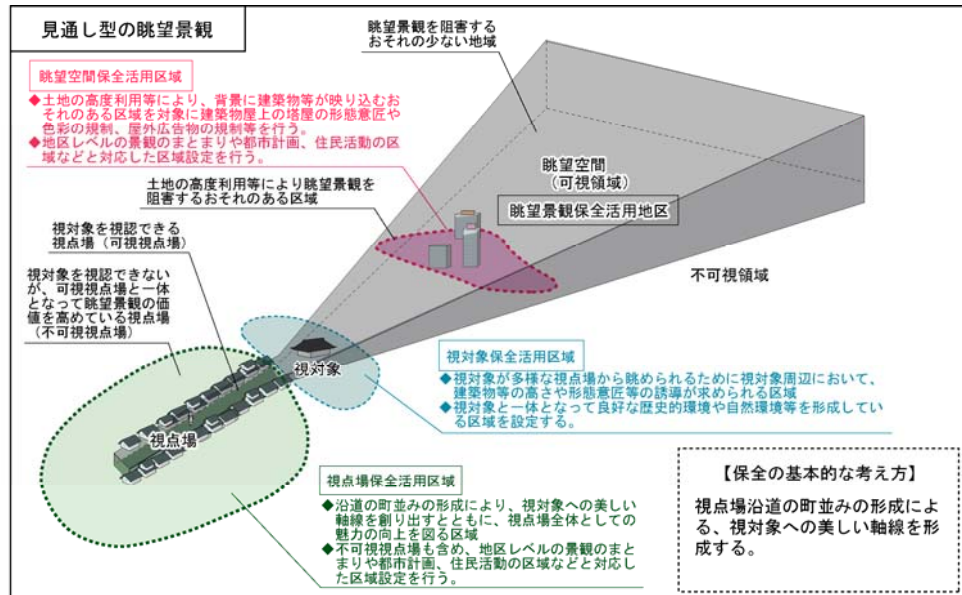
タイプⅠ：



タイプⅡ：



タイプⅢ：



(4) 眺望景観の保全方策

景観部局としては、以下により建築物、工作物、屋外広告物の高さ、形態、意匠、色彩等を誘導することにより眺望景観の保全を図ることとする。

なお、保全方策は、現行の法制度では対応が不十分であり、眺望景観の阻害のおそれのある「眺望空間保全活用区域」を対象として設定することを基本とし、必要に応じて、「視点場保全活用区域」「視対象保全活用区域」にも設定する。

①景観形成重点地区の指定

既存法制度では十分に対応できない区域について、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を新規指定及び指定拡大し、デザインガイドラインを規定して、条例に基づく届出・勧告制度により誘導を図る。

②既存の景観形成重点地区のデザインガイドラインの拡充

デザインガイドラインに眺望景観の保全の視点からの項目を新たに追加し、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく届出・勧告制度により誘導を図る。

③大規模行為のデザインガイドラインの拡充

眺望空間保存活用区域(それらと一体的な景観形成を図るべき区域)に位置する20m高度地区、30m高度地区、40m高度地区における大規模行為については、大規模行為のデザインガイドラインに眺望景観の保全の視点からの項目を新たに追加し、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく届出・勧告制度により誘導を図る。