

パブリックコメント

「未来へのまちづくり戦略」

奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（案）

令和6年10月28日

奈良市



「未来へのまちづくり戦略」

奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画2025(案)

【解説編】

Old History,
New Discovery.
NARA CITY

奈良市

2025.〇

奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（解説編）

目次

第1部 都市計画マスタープラン

序章 はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・序-1

0.1 都市計画マスタープランとは・・・・・・・・序-1

0.1.1 都市計画マスタープランとは・・・・・・・・序-1

0.1.2 改定の背景・・・・・・・・序-1

0.1.3 役割・・・・・・・・序-1

0.1.4 計画の対象・・・・・・・・序-2

0.1.5 位置付け・・・・・・・・序-4

0.1.6 構成と策定の流れ・・・・・・・・序-5

第1章 現況と課題の整理・・・・・・・・1-1

1.1 奈良市の現況と課題・・・・・・・・1-1

1.1.1 計画改定における主たる課題・・・・・・・・1-1

1.1.2 奈良市の個性・・・・・・・・1-1

1.1.3 奈良市の沿革・・・・・・・・1-1

1.1.4 奈良市の位置及び地勢・・・・・・・・1-4

1.1.5 奈良市の自然・・・・・・・・1-6

1.1.6 古都奈良の文化財・・・・・・・・1-9

1.1.7 奈良市の現況・・・・・・・・1-10

1.1.8 奈良市の魅力を世界に伝える新たなスローガン「Old History, New Discovery.」・・・・1-14

1.1.9 将来を見据えた近年の本市の施策・取組・・・・・・・・1-15

第2章 全体構想・・・・・・・・2-1

2.1 基本理念と基本方針・・・・・・・・2-1

2.1.1 まちづくりの基本理念・・・・・・・・2-1

2.1.2 まちづくりの基本方針・・・・・・・・2-2

2.2 まちづくりの基本方針に基づく施策・・・・・・・・2-5

2.2.1 未来をひらくまちづくり・・・・・・・・2-5

2.2.2 未来をささえるまちづくり・・・・・・・・2-6

2.2.3 未来につなぐまちづくり・・・・・・・・2-8

2.2.4 スマートインフラによる都市サービスの高付加価値化・・・・・・・・2-10

2.2.5 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承	2-10
2.3 まちづくりの将来像	2-12
2.3.1 将来フレーム	2-12
2.3.2 将来都市像（奈良市全域）	2-14
2.4 分野別の方針	2-23
2.4.1 土地利用の方針	2-23
2.4.2 道路・交通体系の方針	2-31
2.4.3 公園・緑地の方針	2-35
2.4.4 歴史・文化の継承と景観形成の方針	2-38
2.4.5 その他の都市施設等の整備方針	2-42
2.4.6 環境にやさしいまちづくり	2-44
2.4.7 安全・安心のまちづくり	2-46
 第3章 ゾーン別構想	 3-1
3.1 地域区分	3-1
3.1.1 ゾーン区分・地域区分	3-1
3.1.2 地域特性	3-3
3.2 東部ゾーン	3-4
3.2.1 地域づくりの方針（共通項目）	3-4
3.2.1.1 未来をささえるまちづくり	3-4
3.2.1.2 未来につなぐまちづくり	3-4
3.2.2 地域づくりの方針（東部ゾーン：東部地域）	3-4
3.2.2.1 未来をささえるまちづくり	3-4
3.2.2.2 未来につなぐまちづくり	3-5
3.2.3 地域づくりの方針（東部ゾーン：月ヶ瀬地域）	3-6
3.2.3.1 未来につなぐまちづくり	3-6
3.2.4 地域づくりの方針（東部ゾーン：都祁地域）	3-6
3.2.4.1 未来をひらくまちづくり	3-6
3.2.4.2 未来につなぐまちづくり	3-6
3.3 市街地ゾーン	3-9
3.3.1 地域づくりの方針（共通項目）	3-9
3.3.1.1 未来をひらくまちづくり	3-9
3.3.1.2 未来をささえるまちづくり	3-10
3.3.1.3 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-12
3.3.2 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中央市街地地域）	3-12
3.3.2.1 未来をひらくまちづくり	3-12
3.3.2.2 未来をささえるまちづくり	3-13

3.3.2.3 未来につなぐまちづくり	3-13
3.3.2.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-13
3.3.3 地域づくりの方針（市街地ゾーン：南部地域）	3-15
3.3.3.1 未来をひらくまちづくり	3-15
3.3.3.2 未来につなぐまちづくり	3-15
3.3.3.3 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-16
3.3.4 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中部地域）	3-16
3.3.4.1 未来につなぐまちづくり	3-16
3.3.4.2 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-17
3.3.5 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西ノ京丘陵東麓地域）	3-18
3.3.5.1 未来をひらくまちづくり	3-18
3.3.5.2 未来をささえるまちづくり	3-18
3.3.5.3 未来につなぐまちづくり	3-19
3.3.5.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-20
3.3.6 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西部地域）	3-20
3.3.6.1 未来をひらくまちづくり	3-20
3.3.6.2 未来をささえるまちづくり	3-21
3.3.6.3 未来につなぐまちづくり	3-21
3.3.6.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承	3-22
3.3.7 地域づくりの方針（市街地ゾーン：北部地域）	3-22
3.3.7.1 未来をささえるまちづくり	3-22
3.3.7.2 未来につなぐまちづくり	3-23
 第4章 実現化方策	 4-1
4.1 まちづくりの推進体制	4-1
4.2 計画の進行管理の仕組み	4-2
4.2.1 基本的な考え方	4-2
4.2.2 まちづくりの推進	4-2
4.3 効果的・効率的なまちづくりの推進方策	4-2
 第2部 立地適正化計画	
 第5章 立地適正化計画の概要と方針	 5-1
5.1 立地適正化計画とは	5-1
5.2 都市計画マスタープランを踏まえた立地適正化計画の方針	5-1

第6章 都市機能誘導区域・誘導施設	6-1
6.1 都市機能誘導区域とは	6-1
6.2 都市機能誘導区域設定の考え方	6-1
6.2.1 都市機能誘導区域設定の手順、考え方と考慮事項	6-1
6.2.2 都市機能誘導区域設定のステップ	6-2
6.3 都市機能誘導区域設定の考え方	6-23
6.4 都市機能誘導区域	6-25
6.5 誘導施設	6-29
6.5.1 誘導施設とは	6-29
6.5.2 対象施設設定の考え方	6-29
6.5.3 都市機能誘導区域別の誘導施設の設定	6-33
6.5.4 誘導施設	6-40
第7章 居住誘導区域	7-1
7.1 居住誘導区域とは	7-1
7.2 居住誘導区域設定の考え方	7-1
7.3 居住誘導区域の設定	7-2
7.3.1 居住誘導区域検討のステップ	7-2
7.4 居住誘導区域	7-7
7.5 居住誘導区域外の方針	7-12
7.5.1 居住環境維持区域	7-12
7.5.2 市街化調整区域の考え方	7-13
7.5.3 広域的な視点を踏まえた検討	7-13
第8章 誘導施策	8-1
8.1 届出制度	8-1
8.1.1 居住誘導に関する届出	8-1
8.1.2 都市機能誘導に関する届出	8-1
8.2 施策	8-1
第9章 防災指針	9-1
9.1 防災指針の位置付け	9-1
9.2 対象とする災害リスク	9-2
9.3 災害リスクの状況	9-3

9.3.1 想定最大規模の浸水深	9-3
9.3.2 浸水継続時間	9-4
9.3.3 家屋倒壊等氾濫想定区域	9-5
9.3.4 計画規模の浸水深	9-6
9.3.5 土砂災害特別警戒区域	9-7
9.3.6 土砂災害警戒区域	9-8
9.3.7 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域	9-9
9.3.8 大規模盛土造成地	9-10
9.3.9 防災重点ため池	9-11
9.4 災害リスク分析	9-12
9.4.1 浸水想定区域（想定最大規模）	9-12
9.4.2 浸水想定区域（浸水継続時間）	9-16
9.4.3 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	9-20
9.4.4 防災重点ため池	9-24
9.4.5 土砂災害	9-28
9.4.6 大規模盛土造成地	9-32
9.5 防災上の課題のまとめ	9-36
9.6 取組方針と具体的な取組	9-37
9.6.1 水災害リスクに対する取組方針	9-37
9.6.2 土砂災害・地震リスク等に対する取組方針	9-37
9.6.3 命を守る対策（避難路、避難場所、避難体制の充実）	9-38
9.7 取組方針のまとめ	9-40
9.8 取組スケジュール	9-41
 第10章 目標値の設定	 10-1
10.1 居住の誘導に関する目標値	10-1
10.2 都市機能の誘導に関する目標値	10-1
10.3 公共交通に関する目標値	10-1
10.4 財政状況に関する目標値	10-1
10.5 防災に関する目標値	10-1
 ○資料編	 資-1
資.1 奈良市のポテンシャルと課題	資-1
資.2 都市計画マスタープラン改定における調査	資-2
資.2.1 現行版都市計画マスタープランの達成度調査	資-2
資.2.2 令和5年度市民意識調査結果	資-4

資.3 多様な利害関係者へのヒアリング調査結果	資-5
資.4 都市基盤の先進事例	資-7
資.5 人口データ	資-8

○用語解説	用-1
-------	-----

あ行	用-1
か行	用-1
さ行	用-2
た行	用-3
な行	用-4
は行	用-4
ま行	用-4
や行	用-5
ら行	用-5

序章 はじめに

0.1 都市計画マスタープランとは

0.1.1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、市町村が主体となって、住民の意見を反映させつつ、自分のまちの都市計画の基本的な方針を定めるものです。これは 1992 年（平成 4 年）6 月に公布された「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律」により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（以後、「都市計画マスタープラン」という。）」の制度が創設されたことによるものです。

また、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律（通称：地方分権一括法）」により都市計画が自治事務となり、多くの権限が市に移譲されたこと等から、奈良市が自主性・自立性をもって計画を策定することが重要です。

なお、本市では、平成 14 年に当初計画を策定し、平成 27 年に現行計画に改訂しています。

0.1.2 改定の背景

奈良市都市計画マスタープランは、平成 27 年 7 月に改訂されてから約 10 年が経過しようとしています。

近年、気候変動による相次ぐ大規模災害、人口減少や少子高齢化の進行に加え、新型コロナウイルス感染症の流行等社会を取り巻く環境は大きく変動し続けています。

こうした社会状況の変化や多様化する市民のニーズに対応するとともに、本市が有する強みを生かし、課題を解決しながら、活力と魅力のある持続可能なまちづくりを進めるため、上位計画である奈良市第 5 次総合計画や関連する計画に即した形で、奈良市の目指すべき将来像を示し、実現性の高い具体的な方針を確立するため必要な検討が求められています。

また、従来の計画手法であるフォーキャストではなく、新たな計画手法であるバックキャストに加え、都市経営の視点も鑑みながら高度専門的観点・視点からも検討を図り、そうした中で少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会の到来及び本市を取り巻く社会情勢が変化しつつある状況を踏まえ、奈良市都市計画マスタープランを改定します。

また、少子高齢化の進展、将来的な人口減少社会の到来及び市内の土地利用状況の変化を始めとした本市を取り巻く社会情勢が変化しつつある状況を踏まえ、「奈良市都市計画マスタープラン」の改定と併せ、医療・福祉・商業・業務・住宅・サービス・文化等の多様な都市機能が適切に配置・連携され、環境や防災等にも配慮された魅力的で安全なまちづくりを推進するための計画として「奈良市立地適正化計画」を策定します。

0.1.3 役割

奈良市都市計画マスタープランは、都市計画の観点から長期的な視点にたち、地域における動向に対応し、上位計画である奈良市第 5 次総合計画や大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（奈良県）等に即し、今後（概ね 20 年後）の都市計画（主に土地利用・都市施設）に関する基本的な方針を定めるものであり、以下のような役割をもっています。

▼まちづくりの指針

現況特性や市民意向を把握し、上位計画である奈良市第5次総合計画に示した都市の将来像をより具体的に示すことで、まちづくりの目指す方向性について市民の理解を深め、本市におけるまちづくりの指針として活用されます。

▼都市計画相互との調整

土地利用や都市施設整備、市街地整備等個々の都市計画を、都市計画マスタープランで定める基本方針に即したものとすることで、都市計画の横断的な調整を図ることができます。

▼都市計画決定及び変更の指針

今後、都市計画決定及び変更を行う際には、都市計画マスタープランで示した将来像や基本方針に即したものとする必要があり、個々の土地利用規制や各種事業の都市計画決定及び変更の指針となります。

0.1.4 計画の対象

1) 計画対象区域

都市計画法において「一体の都市として総合的に整備、開発、及び保全する必要がある区域」を都市計画区域と規定しており、都市計画の基本的な方針を示す本計画では、この都市計画区域を重点的に検討します。

しかし、豊かな都市生活を実現するためには、都市と自然の共生が重要であること、また、都市計画区域外においても市民の生活環境を整え、自然の適正な保全・活用の考え方を示す必要があることから、計画対象区域を奈良市全域とします。

2) 計画期間

本計画の目標年次を概ね20年後とします。

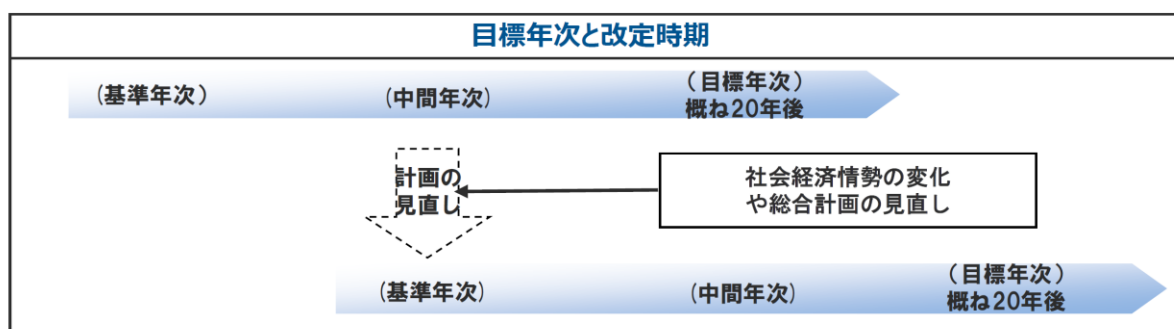


図 0-1 都市計画区域と計画対象区域（奈良市全域）

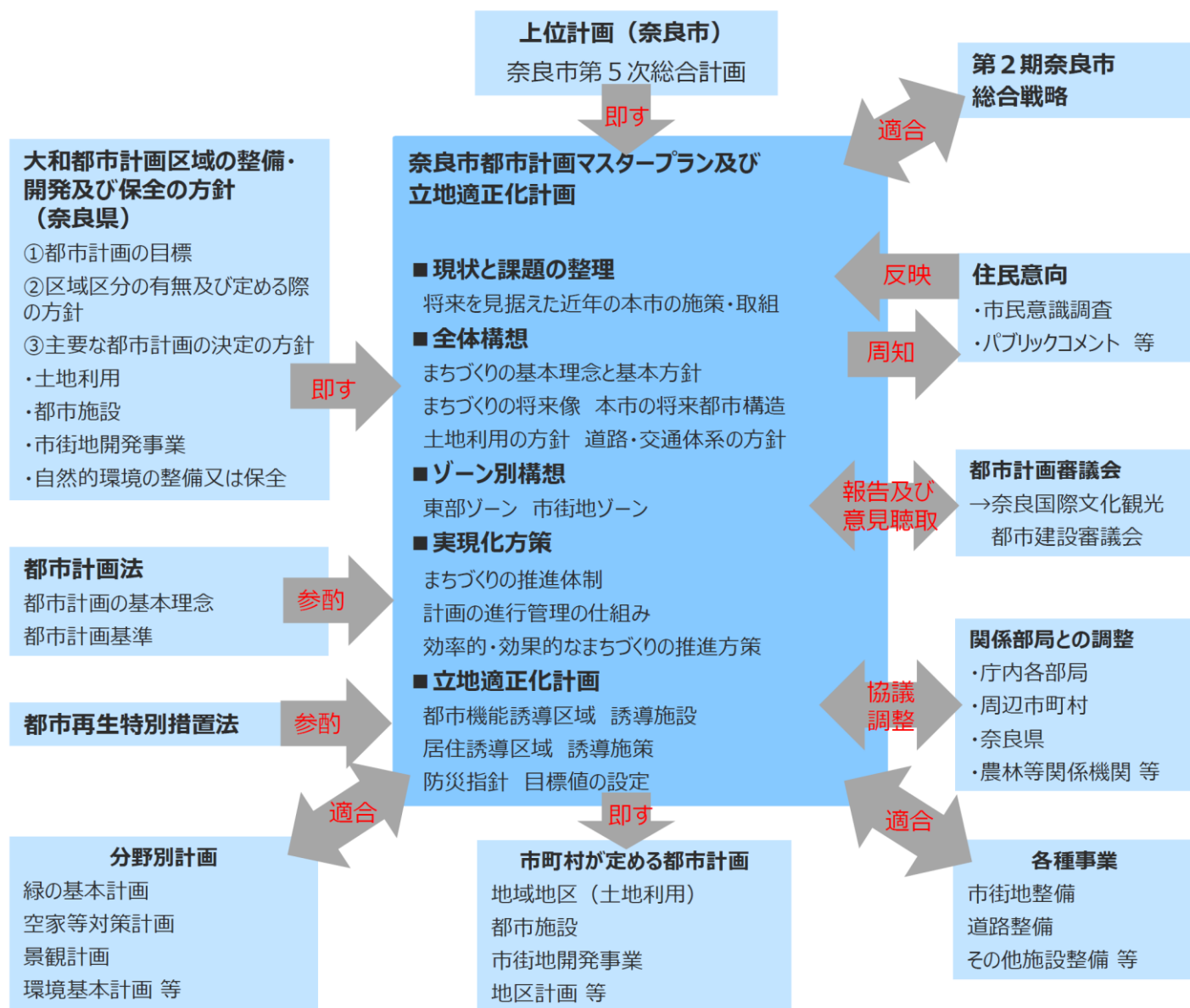
■都市計画区域と計画対象区域（奈良市全域）



0.1.5 位置付け

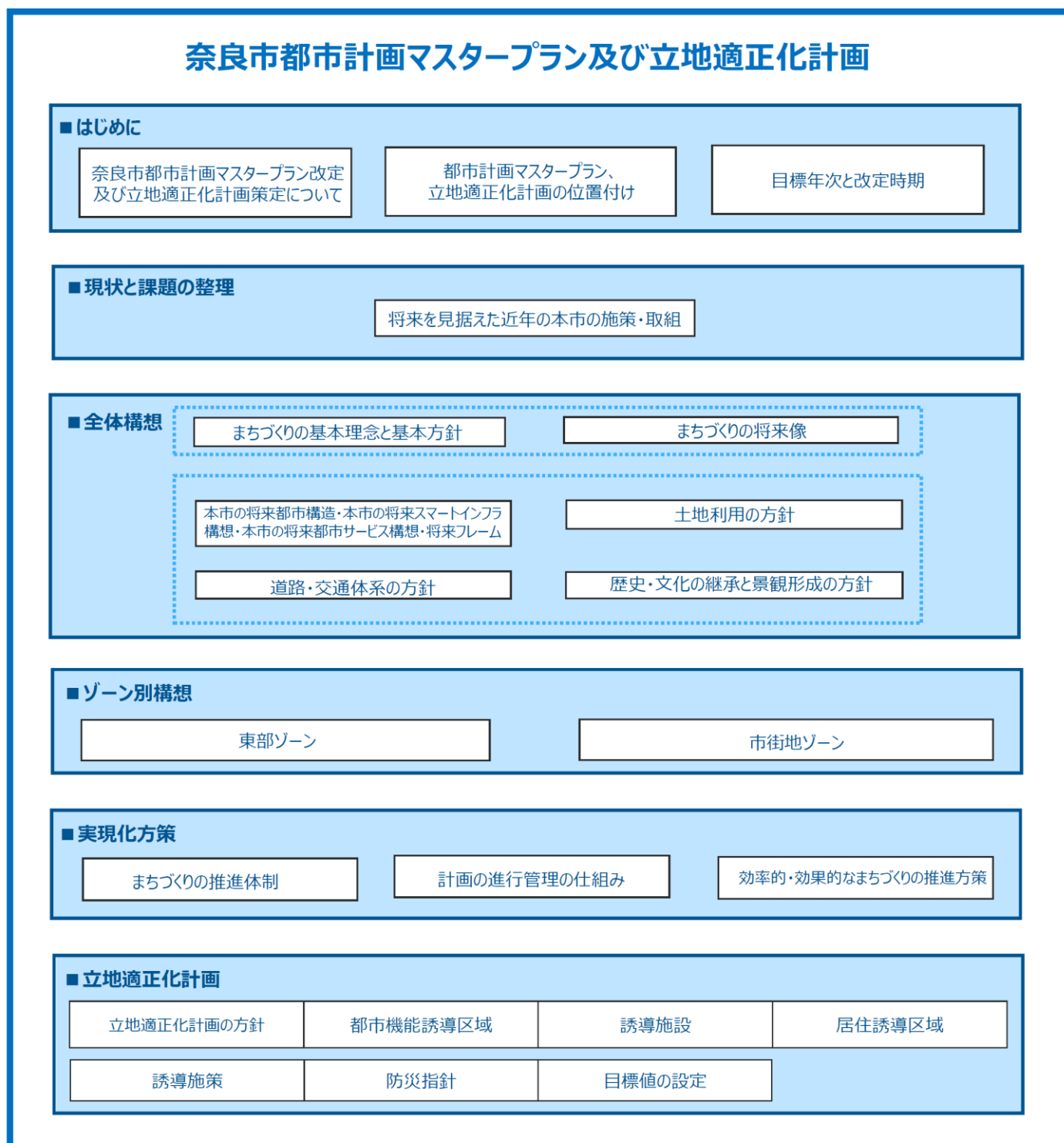
都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は以下のように位置付けられます。

図 0-2 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の位置付け



0.1.6 構成と策定の流れ

図 0-3 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画



第1章 現況と課題の整理

1.1 奈良市の現況と課題

1.1.1 計画改定における主たる課題

当初平成14年に策定された「奈良市都市計画マスタープラン」は、平成27年7月に改訂されてから約10年が経過しようとしており、現在までの都市施設の整備状況及び土地利用状況の変化等に対応するとともに、上位計画である奈良市第5次総合計画や関連する計画に即した内容に改定する必要性が生じてきました。また、少子高齢化の進展及び将来的な人口減少社会の到来、市内の土地利用状況の変化を始めとした本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、改めて奈良市の目指すべき将来像を示す必要があります。

1.1.2 奈良市の個性

- ・平城京の時代から連綿と受け継がれてきた歴史と伝統を色濃く残し、三方を囲む豊かな自然と相まって、本市の魅力となり、日本の文化の都として、県内における魅力（歴史・文化等）の中心拠点として広域的な役割を担っています。
- ・世界遺産に登録された東大寺や興福寺、平城宮跡等数多くの歴史・文化遺産を有するとともに、宗教的・精神的な観点から奈良市民としての誇りと心を育み、観光都市としての魅力を形成しています。
- ・東部の春日山一帯から大和高原に連なる豊かな自然、西部地域に残った丘陵地の自然、南部地域に広がる田園風景は、本市市街地の良好な背景景観となり、都市に潤いをもたらしています。
- ・古の自然を今に伝える春日山原始林、都心部にありながら500haにも及ぶ広大な敷地を有する名勝奈良公園、春日大社の神鹿等は、都市に自然の雄大さや安らぎをもたらすとともに、歴史・文化遺産と融合し、暮らしと共生する世界に類をみない都市環境を創出しています。
- ・平城京左京三条二坊宮跡庭園や平城宮東院庭園等、水辺と興じた遺構が発見される一方で、都市としては、常に水不足に悩まされ、多くのため池を築き、水辺を求めてきた歴史があります。

1.1.3 奈良市の沿革

- ・ナラの地名については、『日本書紀』の崇神天皇の条に「大彦命（おおひこのみこと）と彦国葦（ひこくにぶく）の軍が武埴安彦（たけはにやすひこ）の軍を迎え撃つため陣を布いたとき、兵士たちが草木を踏みならしたので、その山を那羅山といった」という伝説がのせられています。また、一般に古代人の住居に適したなだらかな丘陵地を意味する平地（なるじ）、平（なら）等のナラとする説や、渡来人の居住地を古代の朝鮮で国を意味する言葉からナラと名付けたことから、ナラの地名がおこったとする説もあります。

ナラには、那羅・奈良・奈羅・檜・平城・乃楽・寧楽等の漢字があてられ、奈良時代の官用には主に「平城」と記述され、平安時代以降は「奈良」が広く用いられるようになりました。

奈良を歴史の表舞台に押し出したのは平城京の造営でした。和銅3年（710年）都が藤原京からこの地に遷されてから70余年の間、奈良は古代日本の首都として栄え、天平文化の華を咲かせました。

都が奈良から遷されると政治都市であった平城京は荒廃しましたが、平城京に建立された諸大寺はそのまま奈良に残され、奈良は社寺の都として生まれ変わり、政治の中心である平安京に対して、南都と呼ばれるようになりました。

東大寺や興福寺が発展するにつれ、寺の仕事に携わる者等多くの人が集まり、寺のまわりに住む人が増え「まち」が形づくられ、境内地の外にできた「まち」は郷（ごう）と呼ばれ、商工業が盛んになるにつれて新しい郷が生まれました。治承 4 年（1180 年）の平氏による東大寺、興福寺の焼討ちにより、諸郷も大きな被害を受けましたが、両寺院の再建が進むとともに郷も復興し、13 世紀には、郷の組織も整うようになり、今日の奈良の基がほぼ形づくられました。



市街地から若草山を望む

・室町時代から奈良の名産として、酒、墨、刀、甲冑、団扇等が知られていましたが、江戸時代になってめざましい発展をとげたのは麻織物を白く晒しあげた奈良晒で、江戸時代初期の奈良は奈良晒をはじめとする産業の町として活気を呈しました。その後、戦国時代の兵火で焼け落ちた大仏が復興された江戸時代中頃から奈良見物に訪れる人が多くなり、奈良は次第に観光都市としての性格を強めていきます。

明治維新の後、明治 4 年（1871 年）の廃藩置県により奈良県が誕生しますが、一時期堺県や大阪府に合併されたりしたため近代都市化が立ち遅れてしまいました。

明治 20 年（1887 年）奈良県が再設置され、奈良に県庁が置かれました。明治 22 年（1889

年)には町制がしかれ、明治31年(1898年)2月1日面積23.44km²人口29,986人で市制が施行されると、近代都市として発展する素地や施設が徐々に整い、奈良市は政治、文化、交通の中心となる県都として発展しました。

- ・奈良は幸いにも第二次世界大戦の大きな戦禍を免れ、貴重な自然や文化財を残すことができました。昭和25年(1950年)「奈良国際文化観光都市建設法」が住民投票の結果を受けて成立し、奈良の持つ文化的、観光的価値を将来に生かした近代都市づくりを進めていくことになりました。

平成10年(1998年)2月に奈良市は市制100周年を迎え、同年12月には「古都奈良の文化財」として東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡の八資産群がユネスコの世界遺産リストに登録され、世界遺産を生かしたまちづくりを進めています。

平成14年(2002年)4月には、全国で29番目の中核市に移行し、保健福祉や都市計画等の様々な分野で多くの権限が移譲され、これまで以上に主体的なまちづくりに取り組むことができるようになりました。

平成17年(2005年)4月には、月ヶ瀬村、都祁村を編入合併し、本市の大きな魅力である豊かな自然環境や文化遺産を保全するとともに、市民に愛される奈良のまちづくりを推進しています。



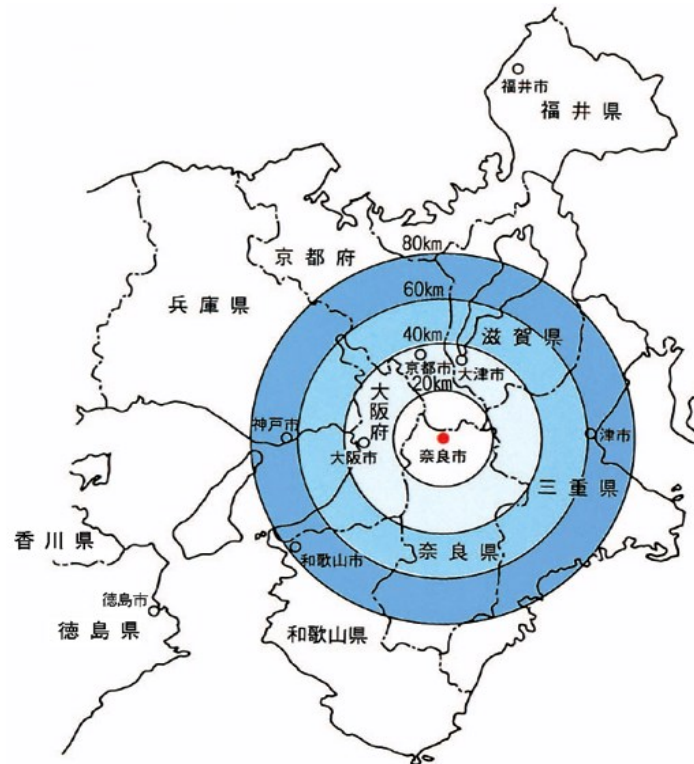
和州奈良之図 天保15年(1844年)

1.1.4 奈良市の位置及び地勢

・本市は、奈良県の北端に位置し、西は生駒市、南は大和郡山市・天理市・桜井市、東は宇陀市・山辺郡山添村・三重県伊賀市、北は京都府木津川市に接しています。市域は、東西 33.51 km、南北 22.22 km、周囲の長さは 162.25 km に達し、面積は 276.94 km² で奈良県の総面積のほぼ 7.5% を占めています。東西に長い形をしている本市は、春日山原始林を境に地勢が異なります。

・春日山原始林以东の地区は、標高 200～600m のなだらかな山地状の地形が広がる大和高原の北部に位置し、布目川、白砂川、名張川等が山あいを北に向かって流下し、木津川に合流します。南端には、大和高原第一の高山である貝ヶ平山（標高 822m）をはじめ香醉山（標高 796m）、額井岳（標高 812.6m）等が笠置山地に連なっています。

春日山原始林以西の地区は、奈良盆地（大和平野）の北端に位置する平坦部で、佐保川、秋篠川、岩井川等が盆地の南部に向かって流下し、大和川に合流します。地区西部には西ノ京丘陵と矢田丘陵の一部が延び、両丘陵の間を富雄川が南流し、大和川に合流します。地区北部は、平城山丘陵で京都府南端の丘陵地に接しています。



市の面積 276.94km ²		
市庁舎の位置 北緯 34° 40′ 53″		
東経 135° 48′ 27″		
方 位	地 名	緯 度 ・ 経 度
極 東	月ヶ瀬石打	東経 136° 04′
極 西	二名六丁目	東経 135° 42′
極 南	都祁吐山町	北緯 34° 33′
極 北	広岡町	北緯 34° 45′

1.1.5 奈良市の自然

・自然環境

・本市は、大和青垣国定公園、室生赤目青山国定公園、県立矢田自然公園、県立月ヶ瀬神野山自然公園等美しい自然に恵まれています。

名勝に指定されている月瀬梅林や奈良公園、特別天然記念物に指定され世界遺産でもある春日山原始林、天然記念物に指定されている吐山スズラン群落をはじめとする緑の環境にも恵まれた都市です。

・世界遺産をはじめ歴史的文化遺産の多くは自然と一体となって形成されているとともに、市街地を囲む豊かな自然環境は本市の大きな魅力であり、奈良の歴史的・自然的景観の基礎となっています。



吐山スズラン群落



奈良公園（飛火野）



春日山原始林



月瀬梅林

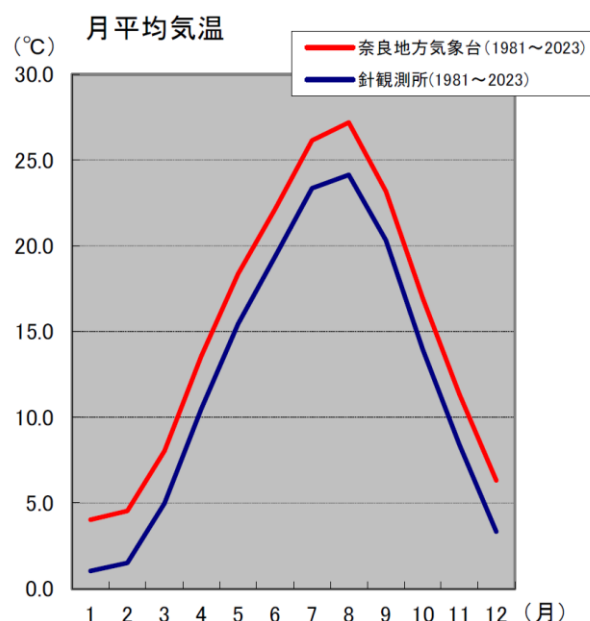
・気 象

本市は、山岳によって海岸から隔てられているため内陸性気候を現しますが、地形その他の関係によって地域的に差異があり、特に奈良盆地地区と大和高原地区との相違が著しいです。

■気 温

本市の月平均気温分布をみると、夏は高温で冬は低温と年較差は大きく、大和高原地区は奈良盆地地区に比べ年間を通して2～3℃低くなっています。

最低気温は、奈良地方気象台では昭和 52 年(1977 年)2 月 16 日に－7.8℃、針観測所では昭和 59 年(1984 年)2 月 20 日に－12.2℃、最高気温は、平成 6 年(1994 年)8 月 8 日に奈良地方気象台で 39.3℃、令和 2 年(2020 年)8 月 10 日に針観測所で 36.0℃を記録しています。

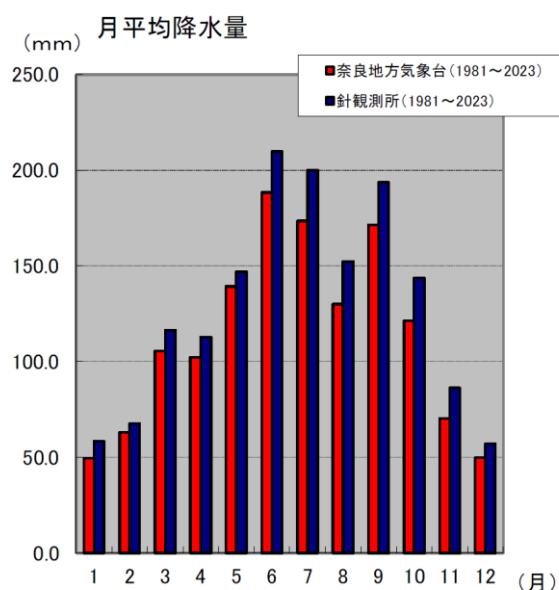


■降水量

本市の年平均降水量は約 1,300 mmであり多いとは言えないため、水田灌漑用水の不足を補う溜池が多数つくられています。

月平均降水量は 6・7 月の梅雨期と 9 月が多く、大和高原地区は奈良盆地地区に比べ年間を通して降水量が多くなっています。

最大日降水量は、奈良地方気象台では平成 29 年(2017 年)10 月 22 日に 196.5 mm、針観測所では昭和 57 年(1982 年)8 月 1 日に 220 mmを記録しています。



■風

本市における風の強さは、真冬から春先にかけての期間が最も強く、その他の季節は比較的穏やかです。

最大瞬間風速は、奈良地方気象台で昭和 54 年(1979 年)9 月 30 日に 47.2m/s(風向：南)を記録しています。

1.1.6 古都奈良の文化財

・奈良に都が開かれたのは710年のことです。

それから1300年近くの時が流れた1998年の12月、京都で開かれた第22回世界遺産委員会で、「古都奈良の文化財」の世界遺産リストへの登録が決定しました。

「古都奈良の文化財」は、次のような8つの資産で構成されています。

国宝建造物があり、敷地が史跡に指定されているもの

・東大寺 ・興福寺 ・春日大社 ・元興寺 ・薬師寺 ・唐招提寺

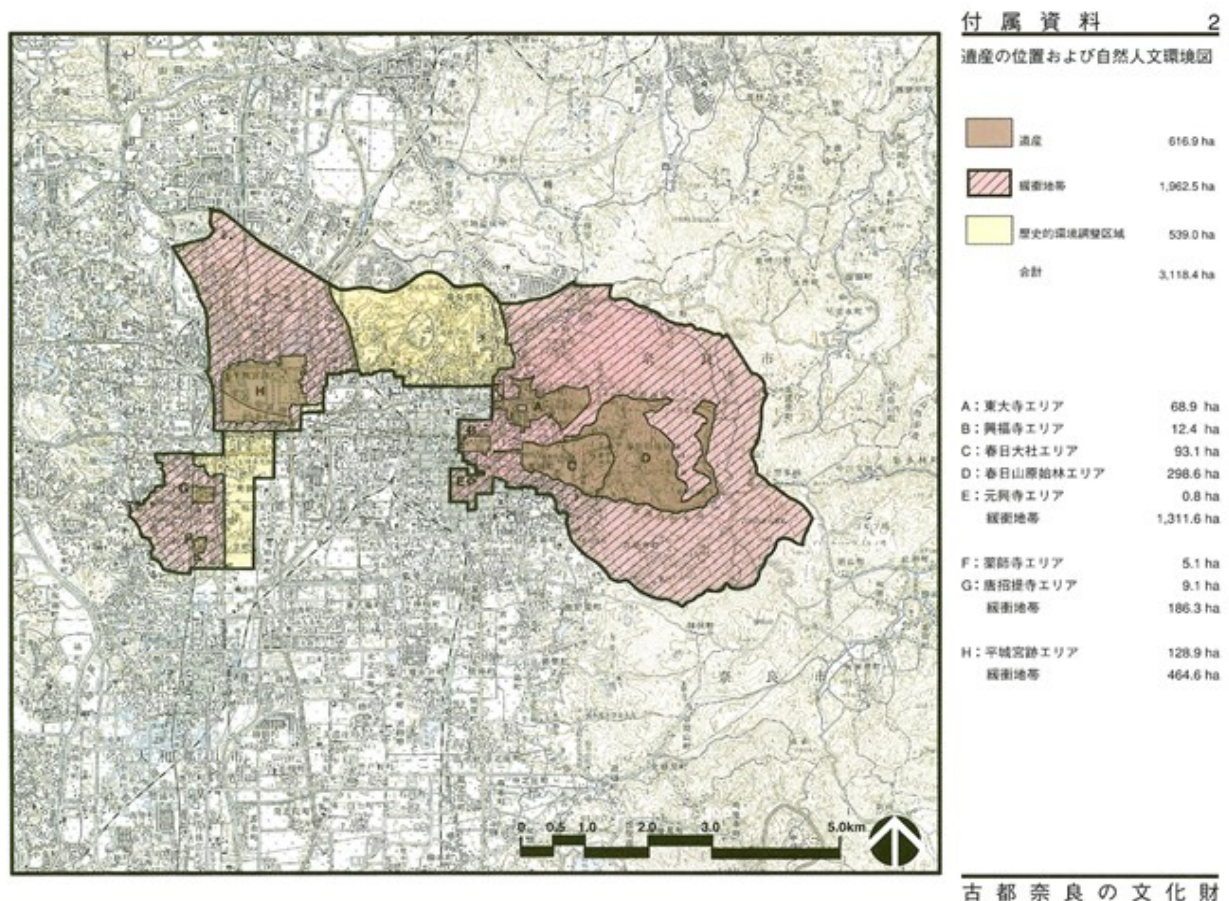
特別史跡・特別天然記念物に指定されているもの

・平城宮跡 ・春日山原始林

・世界遺産リストへの登録にあたっては、各資産が個別に評価されたものではありません。

8遺産全体で物語っている奈良の歴史や文化の特質が評価されました。「古都奈良の文化財」という名称で、全体がひとつの文化遺産として登録されていることが、それをよく表しています。

8つの資産は奈良のまち全体の代表なのです。

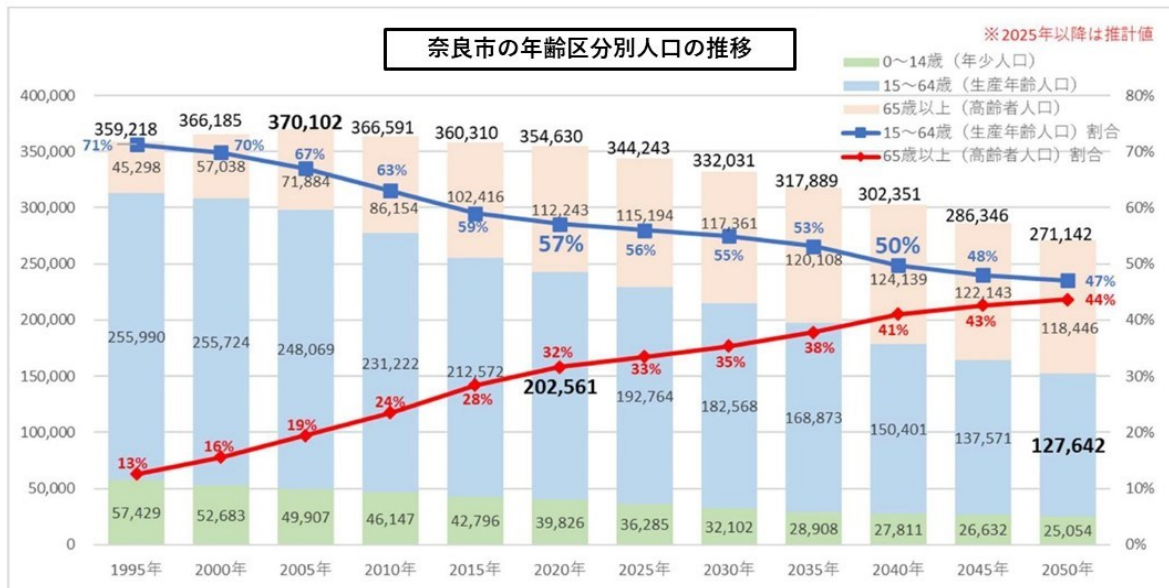


出典：古都奈良の文化財

1.1.7 奈良市の現況

(1) 奈良市の年齢区分別人口の推移

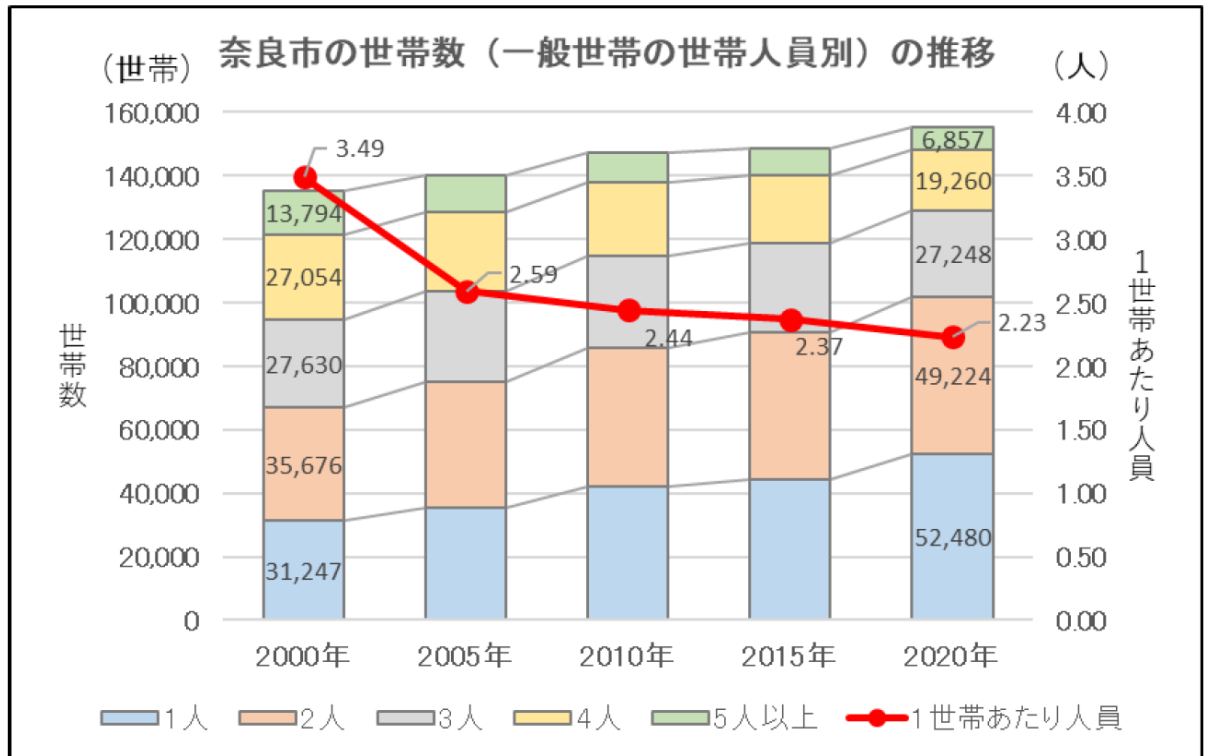
本市の総人口は、2005年（平成17年）を境に減少傾向に転じ、2045年（令和27年）には30万人を割り込むことが見込まれています。また、年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）の減少に伴い、高齢化率（65歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合）が上昇を続け、2040年（令和22年）には41%に到達する見込みです。



出典：2020年（令和2年）までは総務省「国勢調査」
 2025年（令和7年）以降は国立社会保障
 人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

(2) 世帯数及び世帯人員の推移

本市の総人口は減少傾向にあるものの、世帯数は増加傾向にあります。3人以上の世帯は減少を続けている一方で、世帯人員が2人以下の世帯は増加しています。



出典：国勢調査

(3) 人口増減の要因

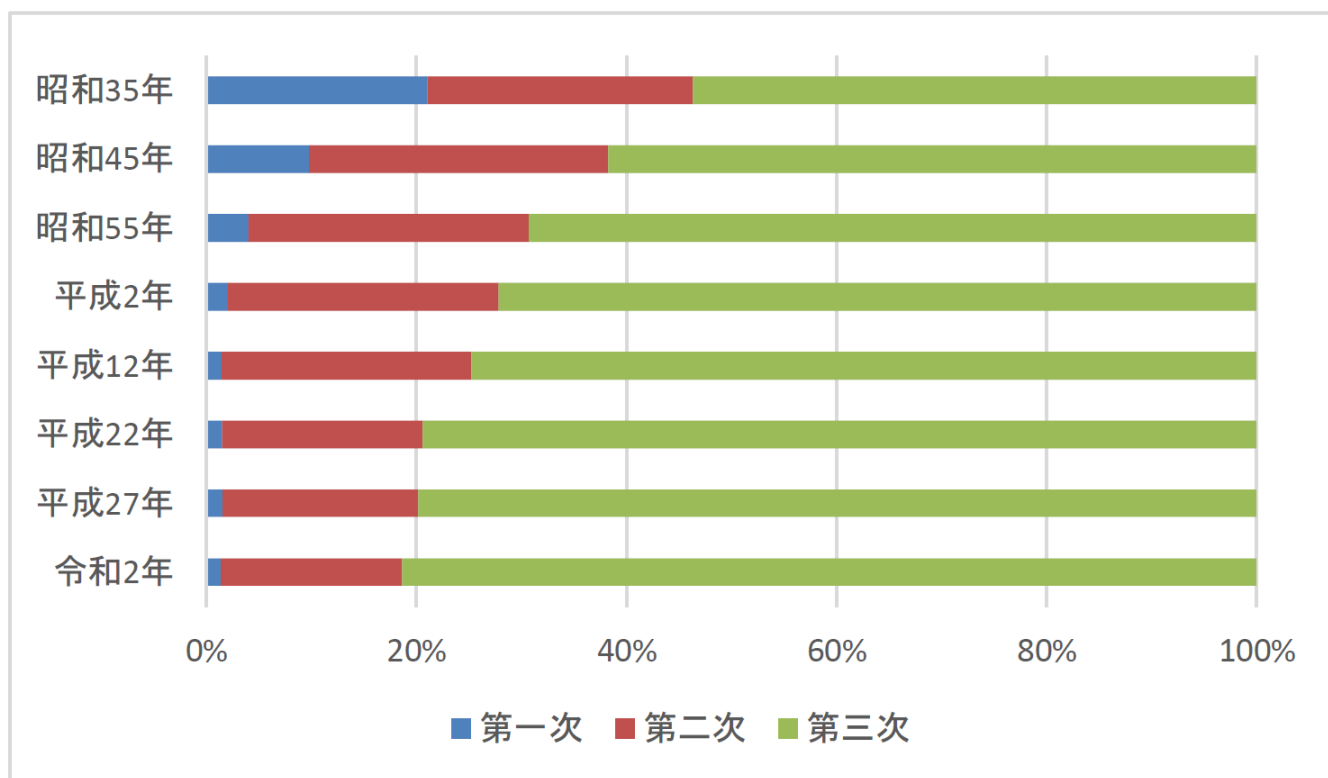
人口の増減には、自然的な要因と社会的な要因があります。自然的な要因は出生と死亡によるもので、社会的な要因は転入と転出によるものです。

$$\begin{array}{c}
 \boxed{\text{人口増減}} = \boxed{\text{自然増減}} + \boxed{\text{社会増減}} \\
 \text{出生} - \text{死亡} \quad \quad \quad \text{転入} - \text{転出}
 \end{array}$$

(4) 産業別就業者数の推移

本市における産業別就業者数は、近年の産業別動向をみると、第1次産業の就業者数が減少し、第3次産業の就業者数が大きく増加しています。

令和2年時点で、就業者数147,856人のうち第1次産業1,986人、第2次産業25,566人、第3次産業120,304人となっています。

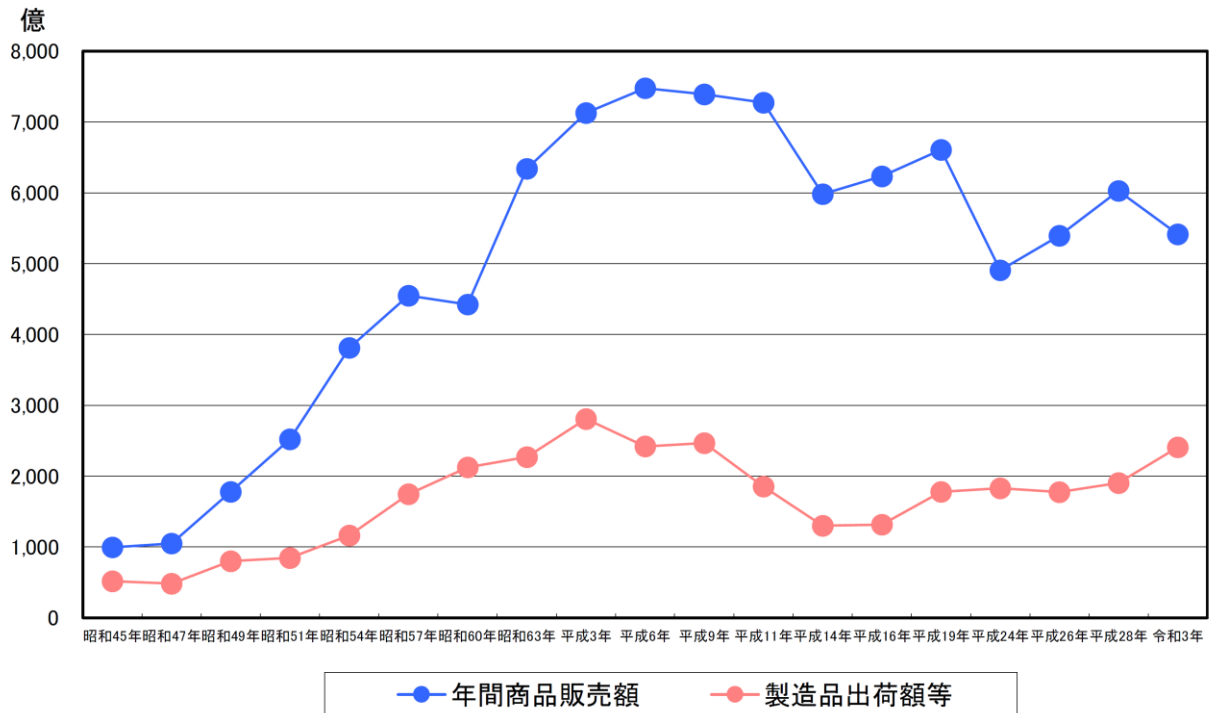


出典：国勢調査

(5) 製造品出荷額等及び年間商品販売額の推移

製造品出荷額等及び年間商品販売額をみると、昭和 47 年頃から急激な伸びが見られましたが、平成 6 年頃から減少に転じています。

令和 3 年時点で、製造品出荷額等は約 2,407 億円、年間商品販売額は 5,417 億円で、県内市町村別構成比は、それぞれ 14.0%、30.3%となっています。



出典：経済産業省「商業統計調査」

経済産業省「工業統計調査」

総務省・経済産業省「経済センサスー活動調査」

1.1.8 奈良市の魅力を世界に伝える新たなスローガン「Old History, New Discovery.」

- ・奈良市は、アフターコロナや 2025 年大阪・関西万博を契機として、今後さらに国内外からの訪問客が見込まれる中、いかに奈良市の魅力を一面的ではなく「多角的」に見せる発信力を強化するか、その結果どれだけのリピーターを獲得できるか、また地元の皆様にも、もっと奈良市を知ってもらうにはどうしたら良いかという課題を解決するための一つのツールとして、英語スローガンを策定しました。
- ・また、スローガン「Old History, New Discovery.」と連動した奈良市独自のハッシュタグとして、「#oldnewnara」を設定し、海外の利用者も多い SNS ツールを通じて、奈良市の魅力を広め、長年の課題となっていた「情報発信力の弱さ」を解消したいと考えています。

**Old History,
New Discovery.**
NARA CITY

#oldnewnara

- ・このスローガンの意味は、端的に表現すると「温故知新」です。豊かな自然と古い歴史を持つ古都奈良の中には、キラリと輝く「New Discovery（新発見）」がたくさんあります。古いまちなみに息づく新たなスポット、若手伝統工芸作家による革新的な作品、古来の文様の中に見出した素晴らしいデザイン、いつのまにか海外でメジャーになっている奈良市の「何か」、あの仏像に秘められた知られざるエピソード、芸術品のような美食等、奈良市に来ていただく方々にも、このような「New」と「Old」のコントラストを楽しんでいただきながら、宝探しのように旅をしてほしい、そして何度も訪れてほしいと考えています。また、奈良市に住んでいる地元の方にも、生活する中で気づかなかった「New Discovery」に目を向けることで、新たな奈良市の魅力を再認識し、街への愛着をさらに高めるきっかけになってほしい、そのような思いを込めています。

1.1.9 将来を見据えた近年の本市の施策・取組

本市の将来を見据えた市内の主な施策・取組について、整理しました。

産業分野	・「産業のまち」及び「学生のまち」の推進 ✓ 学生、若者の活躍・就業促進 ➤ 学生・若者が魅力を感じる IT 等の成長産業の誘致 ➤ 大和西大寺駅前市有地における産地学官連携の拠点づくりの検討 ・人材・産業育成 ✓ 地域課題の解決を、事業として構想し実現することのできる人材の育成 ✓ 市内産業構造の転換の促進 ➤ 観光以外の産業の成長を促すべく、企業誘致、起業家支援等を実施 ✓ 企業誘致：新駅まちづくりを含めた新たな産業用地の創出/企業立地コンシェルジュによる誘致活動等 ✓ 起業家支援：創業支援施設等によるベンチャーエコシステム推進 ✓ 既存産業の高付加価値化
観光分野	・観光客一人当たりの観光消費額を増加させるような施策を検討 ・本市は、社寺の歴史的建造物だけではなく、歴史あるまちを形成し、古くから都として栄えてきた文化・歴史等が本市の固有の価値であると考えており、これを世界に情報発信（持続可能な観光）
環境分野	・「奈良市ゼロカーボン戦略」の推進 ✓ 民間宿泊施設等への太陽光発電設置 ✓ 公共施設への再生可能エネルギー導入 ✓ EV バス導入補助 ✓ 再生可能エネルギーを創出する新クリーンセンター（「地域エネルギーセンター（焼却施設）」及び「リサイクルセンター」）の整備 ✓ 廃棄物の処理によって生じたエネルギーを地域で循環させるまちづくりの推進
都市分野	・市内の主要駅を中心としたリノベーション・まちづくりの推進 ✓ 高の原駅前広場の再整備の推進とエリアマネジメント団体の設立検討等 ・鴻ノ池運動公園の再整備等 ✓ 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業との連携 ・未活用の公有地の活用検討 ・ＪＲ新駅や京奈和自動車道（仮称）奈良ＩＣの整備による、交通結節機能の向上を生かしたまちづくり
東部ゾーン （東部地域） （月ヶ瀬地域） （都祁地域）	・東部ゾーンにおいて、「Local Coop（ローカルコープ）大和高原」プロジェクトを推進中。少子高齢化・人口減少社会の中であっても、地域住民による住民自治と住民共助によって、暮らしやすさ・well-being が持続的に向上しつつ、地域の経済・社会・文化・環境が維持、発展される社会基盤の構築 ✓ 令和４年３月１０日オープンの月ヶ瀬ワーケーションルーム「ONOONO」をプロジェクト推進の中核拠点として活用

第2章 全体構想

2.1 基本理念と基本方針

2.1.1 まちづくりの基本理念

都市計画マスタープランとは、奈良市第5次総合計画で定められた「2031年のまちの姿」

「わたし」からはじめる「わたしたち」のまち 奈良

の実現を図るため、今後の都市計画に関する基本的な方針を長期的な視点から定めるものです。

都市計画マスタープランでは、本市の現況特性や上位・関連計画の方向性、現行計画の達成度、市民意識調査に加えて本市の将来を見据えた本市の主な施策・取組、都市基盤の先進事例調査、多様な利害関係者へのヒアリング調査結果を踏まえつつ、本市が今後さらに成長していくための「あるべき姿」として本市のまちづくりにおける基本理念を次のように設定します。

まちづくりの基本理念

歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良

現行計画の策定以降、人口減少や少子高齢化の進展、予断を許さない行財政等、本市を取り巻く環境は引き続き厳しい状況が続いています。一方で、先端技術の目まぐるしい発展と普及やそれに伴う新産業の勃興と生活様式の変化、若い起業家の躍進等、私たちの生活を取り巻く環境も大きく変革してきました。また、平成26年に「まち・ひと・しごと創生法」が制定されてから全国的に取り組まれてきた地方創生に向けた取組も全国各地で一定の成果が見られるようになりました。そのため、今日では、地方都市への若者の移住や企業の拠点の移転等、地方の中小都市の取組が全国的に注目を集めることも珍しくありません。

また、先進的な未来に向けたまちづくりの取組等によって「古都・奈良」の質の向上(高付加価値化)を図ります。また、スマートインフラを積極的に導入するまちづくりを推進し、まちの利便性・快適性を高め、様々な主体から選ばれる魅力あるまちづくりを目指します。さらに、自然環境と歴史的な文化遺産に育まれた本市の景観資源を生かしながら、奈良らしい景観の形成、維持、保全を推進します。

こうした状況から、今後は都市間競争がさらに激化し、全国の地方自治体は地域の特徴や強みを生かして、住民や企業、来訪者等から「**選ばれる都市**」になるための様々な取組をより一層推進していくことになります。本市においても都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を本市がこれまで以上に「**選ばれる都市**」になるための成長戦略と位置付け、本市が付加価値の高い都市へとさらに成長していくことを目指します。

2.1.2 まちづくりの基本方針

まちづくりの基本理念である「歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良」を実現するために、本市が成長するための基本方針として、「未来をひらくまちづくり」「未来をささえるまちづくり」「未来につなぐまちづくり」に取り組むとともに、これらのまちづくりの付加価値を高めるために「スマートインフラによる都市サービスの高付加価値化」及び「歴史的文化・風土・景観等の保全・継承」を積極的に推進します。

1) 未来をひらくまちづくり

本市は豊かな自然や歴史的な地域資源に恵まれ、全国有数の観光地として知られ、観光客に加えて住民や企業等を惹き付け、様々な産業が育まれてきました。しかしながら、近年では観光地や居住地、勤務先等に関するニーズが多様化しつつあり、また多くの観光客の来訪による観光公害も懸念されます。そのため、市内産業については、量から質への転換を図る等、次の世代に向けて、より付加価値の高い産業への転換・発展していくことが求められます。

こうしたことから、本市の次代を担う若者の活躍の場の創出を促すため、新たな産業の誘致・育成、市内産業構造の転換の促進、既存産業に対する支援といった新たな創造や変革を図ります。これにより、本市への魅力を感じ、若者が生き生きと活躍することによる未来をひらくまちづくりを推進します。

2) 未来をささえるまちづくり

現在、本市では 20～29 歳の世代の転出超過が続いており、住民の半数近くが市外に通勤・通学しているのが現状です。こうした現状に対し、本市では学生が活躍できるまちに向けた取組や市内への企業誘致等の取組を積極的に進めています。

こうしたことから、本市の未来を担う学生や若者、子育て世代への支援として、学生や若者が活躍するまち、次世代を担う学生が働きたくなるまち、全世代が活躍できるまち、きめ細かな子育て支援の充実、先進的な教育環境の整備に関する取組を推進します。これにより、学生や若者が活躍できる選択肢が増え、子どもの成長を応援し、安心して子育てができる社会の実現による本市の未来をささえるまちづくりを推進します。

3) 未来につなぐまちづくり

本市は豊かな自然や歴史的・文化的資源が継承されてきたことから、これまで多くの住民や企業、観光客に選ばれてきました。今後も我が国の財産とも言えるこれらの地域資源を次の世代へ継承し、本市の特徴・魅力としていくためには、全国的にも率先して持続的なまちづくりに向けた取組を進める必要があります。そのため、「奈良市ゼロカーボン戦略」を推進しているところです。

こうしたことから、市内の様々な主体が一体となって官民共創によるゼロカーボンに向けた取組をさらに推進することにより、市内産業の高付加価値化を図るとともに、共助による持続可能な地域社会の構築を目指します。

また、新たな拠点整備と環境調和型の都市施設の推進にも取り組みます。

4) スマートインフラによる都市サービスの高付加価値化

近年の先端技術の進展と普及の速度はこれまで以上に加速しており、こうした先端技術を都市基盤等に活用したスマートシティに向けた取組は国内外に広がりつつあります。また、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした企業や行政サービス等における DX（デジタルトランスフォーメーション：デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革すること）の進展により、今後は公共交通等の都市基盤や行政サービスの在り方が大きく変革することが予測されます。

こうしたことから、本市ではスマートインフラや行政サービスの DX を積極的に導入することにより、本市が市民や市内企業、観光客等に提供する都市サービス（教育、医療、福祉、健康、まちづくり、観光等のサービス）の高付加価値化を図ります。また、スマートインフラや行政サービスの DX の導入による公共施設等の拠点の在り方を見直し、これら施設の合理化も進めます。

5) 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承

奈良時代に始まり中世・近世へと紡がれた長い歴史を誇る本市では、これら各時代の歴史・文化遺産が大きな魅力となり、歴史的なまちなみや田園景観や森林資源等、豊かな自然、歴史・文化遺産を基盤に風格ある古都奈良が形成されています。

こうしたことから、これら豊かな自然や歴史・文化遺産を保全・活用するとともに、奈良市景観計画を中心とした様々な景観施策に基づき良好な景観を保全・創出し、より幅広く奥行きのある国際文化観光都市として魅力あるまちづくりを進めます。

また、景観まちづくり市民組織の育成、支援、ネットワーク化等を展開し、協働による景観まちづくりの推進に努めます。

図 2-1 基本理念・基本方針

・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を本市の「成長戦略」と位置付け、本市が成長するための基本方針として、「未来をひらくまちづくり」、「未来をささえるまちづくり」、「未来につなぐまちづくり」に取り組むとともに、これらのまちづくりの付加価値を高めるために「スマートインフラによる都市サービスの高付加価値化」を積極的に推進し、「歴史的文化・風土・景観等の保全・継承」を維持します。

・これらの基本方針に基づくまちづくりによって、将来的には「歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良」を目指します。

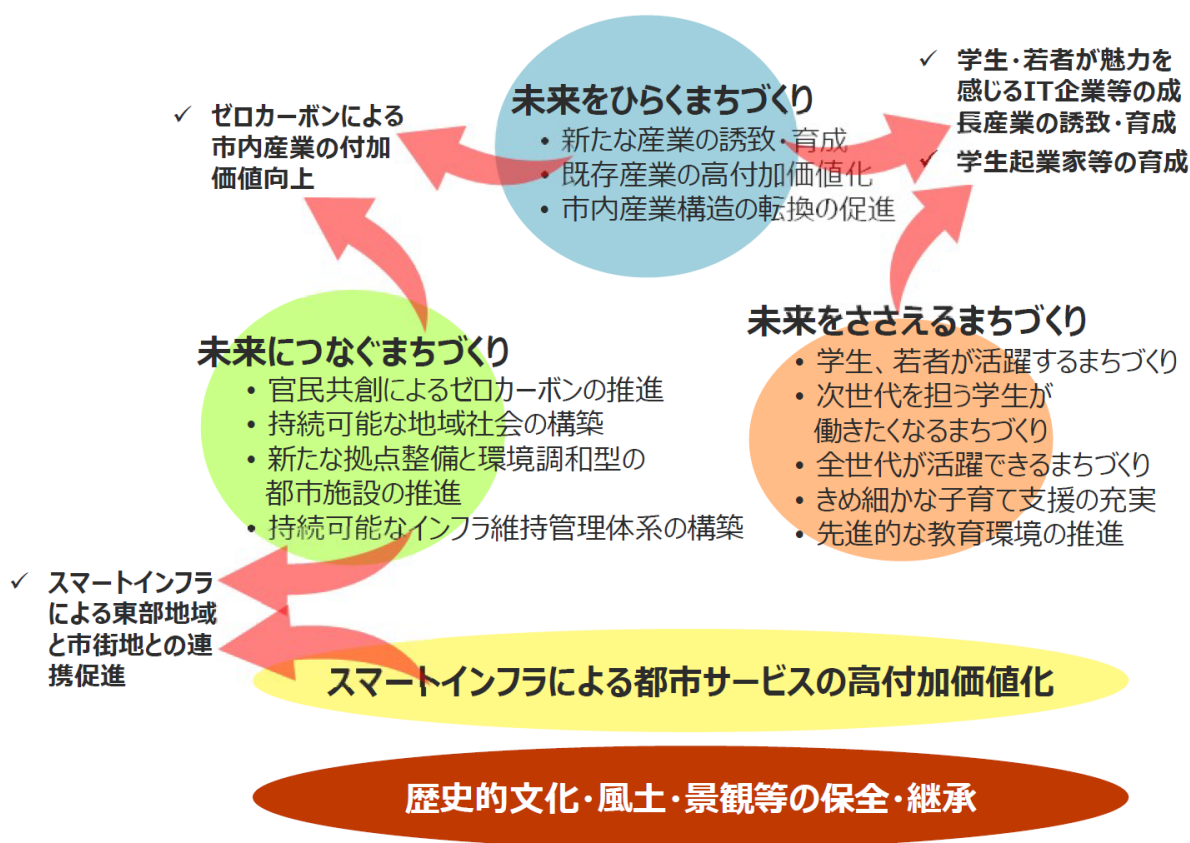
【基本理念】 歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良

▶先進的な未来に向けたまちづくりの取組によって「古都・奈良」の質の向上（高付加価値化）を図ります。

▶スマートインフラによるまちづくりを推進し、まちの高付加価値を図り、人・企業から選ばれる魅力あるまちづくりを目指します。

▶自然環境と歴史的な文化遺産に育まれた奈良らしい景観の形成、維持、保全を推進します。

【基本方針】



2.2 まちづくりの基本方針に基づく施策

2.2.1 未来をひらくまちづくり

豊かな自然と歴史的な地域資源に恵まれ、観光客だけでなく住民や企業も集まり、国内有数の観光地として知られ、様々な産業が生まれています。近年、ニーズが多様化し、多くの観光客による観光公害も懸念されており、次世代に向けた高付加価値の高い産業への転換・発展が求められています。

1) 未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成

a) 新産業の誘致強化・支援によるイノベーションの創出

・ JR 新駅や京奈和自動車道（仮称）奈良 IC 等の整備が進む八条・大安寺周辺地区において、八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画に沿い、交通結節機能や産業特性を生かし、先端技術等を活用した新産業創造拠点の形成により、奈良の未来・経済を牽引するまちづくりを推進します。

b) 企業誘致の強化

・ 関係機関・団体と連携し、企業誘致に関する情報発信を強化するとともに、税制の優遇措置や規制緩和等の支援策を取り入れ、積極的な企業誘致に取り組みます。

c) 起業家の育成

・ 創業支援施設を拠点とした取組を推進し、起業家や起業マインドを持った人材による新たな事業の創出を支援することで、市内経済の活性化を図ります。また、創業した起業家に対し、更なる成長につながる機会を提供するとともに、成長した起業家が自らの経験や豊富な人脈をもとに、メンター役として次の起業家の育成に携わる循環型の起業家育成コミュニティの構築を目指します。

・ 地域産業の発展と新たな雇用の創出を図るため、多様な分野で先端的研究開発が行われている関西文化学術研究都市の知の集積を取り込み、新産業の創出やベンチャー企業の育成・成長を推進します。

d) 商工業の充実と支援

・ 奈良の地域素材を生かした新商品・新サービスの展開を促し、地域経済の活性化を図るため、商工会議所等とも連携して、民間の主導による市内事業所への支援体制を構築します。

・ 市内事業者の活性化を図り、市全体の経済の活性化や新たな顧客・需要を生み出し、市内での持続的な事業運営ができるように関係団体と連携した支援体制を構築します。

・ 奈良の地域や文化を象徴する伝統工芸については、観光客等に魅力の浸透を図るとともに、ジェトロ奈良貿易センターと連携し、国外にも発信していきます。

2) 地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進

a) デジタル技術や脱炭素化に対応した地域における既存産業に対する支援

・地域の特性・強みとデジタル技術を掛け合わせた新産業の創出に向けた実証事業や国内外への販路拡大、研究開発等に関する各種支援を官民共創により実践する場づくりを推進します。

3) 雇用機会の創出及び地域経済の活性化に向けた市内産業構造の転換の促進

a) 地域経済活性化に向けた企業の育成・誘致

・市内において様々な仕事や働き方にチャレンジできる環境を整えることが、地域の活力を生み出すことにつながります。地域経済の基盤をより強いものにするために、観光だけに頼るのではなく、社会経済情勢の変化等に伴う業績の変動を相互に補い合えるよう、多様な産業の集積を目指します。

・就職・転職による若い世代の市外への流出を抑制するためには、市内での雇用を創出することも求められるため、企業の事業規模拡大に向けた支援に加えて、市内への新たな産業や企業の誘致、起業への支援を推進します。

2.2.2 未来をささえるまちづくり

本市の将来を担う学生・若者・子育て世代への支援の一環として、学生・若者が活躍できるまち、まちづくりを目指します。

これにより、学生や若者の活躍の場を拡大し、子どもたちの成長を支援するとともに、子どもたちが安心して成長できる社会の実現を通じて、本市の将来を支えるまちづくりを推進してまいります。

1) 意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a) 教育機関との連携による地域産業の活性化

・奈良市のポテンシャルを高めるイノベーションの創出に向け、多様な産業・企業の立地を促進し、産地学官連携により、研究開発力の強化や新たな事業の創出を促進します。また、県下最大級の交通の結節点である近鉄大和西大寺駅前市有地において、産地学官連携の拠点づくりを目指します。

b) 共同研究や人材育成のための支援

・学術機関等においては、地域の産業界と一体となった地域産業界を支える最先端の専門人材の育成等の実践的な職業教育を創出できるような環境整備を推進します。

2) 次世代を担う学生が働きたくなるまちづくり

a) 働きやすく住み続けたい都市環境の構築

・生活サービス施設の維持・充実を図り、公共交通の利便性の向上を図ることで働きやすいまちづくりを行い、将来を担う学生や若者の育成や地域の暮らしを支える拠点形成を推進します。

- ・多様な働き方を実現できるまちとして、大都市圏からの転入人口・関係人口の拡大を目指します。

3) 全世代が活躍できるまちづくり

a) 働きやすい魅力的な就業環境の確保

- ・子育て期、中高年期といった人生の各段階に応じて、誰もが仕事と育児、介護、家事、地域活動、自己啓発等を両立させ生涯を通じて充実した生活を送れるような環境整備を推進します。
- ・子育てや介護、治療等により時間的な制約がある人でも、柔軟に働けるよう、多様な働き方の導入を促進するための啓発を行います。
- ・障害のある人が障害のない人と同様に、個々の能力や適性を生かすことができるよう、企業の障害者雇用に対する理解を深める取組を支援していきます。
- ・高齢者の就業ニーズの変化や地域の課題に対応し、多様な形態による雇用・就業機会を掘り起こすことで新たな職域を開拓します。また、（公社）シルバー人材センターの活動を支援し、雇用機会の拡大に努めます。

b) 女性活躍推進のための担い手の確保

- ・女性への就業サポートや企業とのマッチング支援を通じ、子育て中の女性の就業の促進と職場定着を図ります。
- ・デジタル分野を始めとした理工系分野における女性の人材育成を推進し、理工系の学びに関するジェンダーギャップを解消し、理工系学部における女子学生の割合向上を促進します。

4) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育て支援及び教育の充実

- ・全ての保護者が子育てに対する不安や負担を抱え込むことなく、安心して子育てできるよう、子育て中の保護者の交流の場を提供し、地域住民、事業者、行政等多様な主体が子育てに関わる環境を整え、いつでも助け合えるような機運を醸成します。
- ・幼児教育・保育の需要に応じてその体制を整備し、待機児童を解消するとともに、働き方に応じた多様な子育てに対応できる環境を整えます。

b) 子育てしやすい環境の整備

- ・子育てしやすい良質な住宅を確保し、居住環境の実現とまちづくりを推進するため、子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの推進や住宅内テレワークスペース等の確保、子育て世帯の住宅取得の推進、職住育近接のまちづくり等の取組を推進します。
- ・地域の将来を担う人材を確保するため、奈良市での子育てを希望する世帯の移住を支援します。
- ・現在の都市公園等の利用状況や市民ニーズ等から都市公園等における課題を把握し対応した新たな時代に向けた都市公園等の在り方に関する基本的な考え方を反映させ、近年の社会動向も考慮した公園づくりとして、子育て世代や市民にとって魅力的なまちとなるため、キッズパー

クの拡充を目指します。

c) 様々な状況にある子育て家庭への支援の充実

- ・全ての家庭で子どもが健やかに育つよう、ひとり親家庭をはじめ様々な状況にある子どもや家庭への支援を図ります。
- ・児童虐待は誰にでも起こりうる身近な問題と捉え、児童相談所を含む子どもセンターの運営やアウトリーチ型支援により、子どもの安心・安全を確保し、支援が必要な家庭への相談支援体制の充実を目指します。

5) 先進的な教育環境の推進

a) ICT を活用した先進的な教育システムの構築

- ・子どもの多様な学びを実現するため、教育分野でのデジタル技術の活用を推進し、時間や場所に左右されず、個に応じた学びの環境を整えます。さらに、AI による効果的な学習等を実現する EdTech の活用により学びの個別最適化を進めることで、デジタル技術を活用した地域・学校や個人間に存在する学習環境の格差解消に努めます。
- ・学校における 1 人 1 台端末を用いたデジタル教科書・教材の活用、児童生徒が学校や家庭において学習やアセスメントができる CBT システムである MEXCBT（メクビット）の活用等により、GIGA スクール構想を環境整備から利活用促進まで段階的に推進します。

b) 遠隔教育による地域差を解消した教育環境の構築

- ・デジタル技術を活用して、子どもたちが充実した教育を受けられるよう、GIGA スクール構想に基づく ICT 環境の整備を図ります。
- ・また、ICT を最大限に活用した教育環境改善のためのネットワークの構築等を通して遠隔教育の推進に取り組みます。

2.2.3 未来につなぐまちづくり

全国的に人口減少傾向である中、本市の市民が未来も変わらず安心・安全で豊かな暮らしを送ることのできる環境を整備していくため、官民共創によるゼロカーボンの推進、共助による持続可能な地域社会の構築、地域活力の源泉となる新たな拠点整備と環境調和型の都市施設に関する取組に重点を置きます。これにより、人口減少傾向の中においても、地域活力や都市の魅力度、サービス水準が低下することなく、かつ持続可能な都市経営を実現していくことが可能な未来につなぐまちづくりを推進します。

1) 官民共創によるゼロカーボンの推進

a) 自律循環型のシステム形成

- ・持続可能な消費・生産活動に係るシステム形成を目指し各家庭や市内の民間企業（飲食店・宿泊施設等）等との連携により市内の廃棄物や食品ロス削減を促進します。

2) 持続可能な地域社会の構築

a) 共助・互助を核としたサービスの実装及び展開

- ・発災時の災害対応等においては一人でも多くの人命を救助するために、公助のみならず、共助・互助をもって地域としての防災力向上に資する取組（防災体制の構築、防災訓練の開催、自主防災組織の活動等）を支援します。
- ・本市東部に位置する中山間地域における少子高齢化・人口減少によって引き起こされる地域課題に対して、先端技術や先端的サービスの活用と地域の住民同士の支え合いによって、地域における自然、経済、社会等の特性に合わせた地域課題解決策を展開し、住民一人一人の暮らしと生きがい、地域の豊かさを共に創っていく新しい仕組みを構築することで、持続可能な地域づくりを目指します。

b) 産地学官連携による地域課題解決

- ・民間企業の資金やノウハウ、市民が持つ活力を組み合わせ、産地学官連携で地域課題解決を図る取組を推進します。

3) 新たな拠点整備と環境調和型の都市施設の推進

a) 良質な住宅環境の形成

- ・良質な住宅環境の形成を図るため、スモールコンセッション等の官民連携手法を活用しつつ、空き家と利用希望者（入居希望者）のマッチング促進に資する取組を推進します。
- ・空き家への若年層の移住定住促進を機として、市内人口の還流を形成します。

b) 再開発・施設の再整備等を通じた地域の拠点形成

- ・市内の再開発や施設の再整備等に際して、地域の環境に合わせて教育支援拠点や農村地域の産業振興拠点等を整備し、地域の拠点形成を促進します。
- ・拠点形成に当たっては施設整備にとどまらず、農業であれば農林産物のブランド化、地産地消の推進、耕作放棄地の再生利用事業等のソフト面の施策を組み合わせることで、相乗効果の発現を図ります。

4) 持続可能なインフラ維持管理体系の構築

a) ビッグデータを活用した効率的な維持管理の実施

- ・道路等のインフラを維持管理していくに当たり、各種センサーやカメラ等を活用して劣化状況の把握・診断を効率化、高度化するとともに、蓄積されたビッグデータによる劣化予測に基づいて作成された長期修繕計画に従い、予防保全の観点から維持管理を進めていくことで、維持管理費を低減し、持続可能な維持管理の実現を図ります。

2.2.4 スマートインフラによる都市サービスの高付加価値化

本市の都市のサービス水準を持続可能なものとし、かつ更なる高度化による都市の魅力度向上を図るために、スマートインフラの導入を図ります。これにより、従前の行政サービス等の効率化のみならず、住民参加型の都市経営等本市の都市サービスの高付加価値化を推進します。

1) 将来都市像を見据えた都市基盤形成への促進

- ・自動運転や新技術を活用したインフラ維持管理等、本市の目指す将来像の実現に必要な都市基盤として、各種センサーや次世代移動通信システム等のスマートインフラの整備を促進します。
- ・具体的には、市街地においては先進技術を活用するに当たり基盤となるデータを蓄積するために、人流・インフラ変状等のビッグデータを取得するための技術（カメラ、各種センサー等）の整備を促進します。また、ビッグデータの蓄積にとどまらず、産地学官で有効活用するためにデータの解析等に係る技術（次世代通信、AI、データセンター）の官民双方における導入を支援します。また、市街地のみならず、東部地域においてもサービス水準の維持・向上を図るため、解析結果等を活用しまちの利便性を向上させるための技術（ドローン、自動運転、VR等）を導入・活用できる産地学官一体となった体制構築を促進します。

2) スマートインフラ活用に向けた体制

- ・スマートインフラ整備に当たって、各インフラが有効かつ高度に連携し、期待する効果を最大限発揮できるように、産官学官の連携体制の構築を推進します。
- ・スマートインフラの維持管理やスマートインフラを通して蓄積したデータの活用が可能なデジタル分野の人材育成を図るため、市内の民間企業と連携した研究活動の支援や市内におけるデジタル分野への就労を支援します。
- ・スマートインフラを基に取得したデータ等を EBPM の観点から政策形成への反映を促進します。

2.2.5 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承

1) 歴史・文化遺産の保全と活用及びまちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全

- ・世界遺産に登録された平城宮跡や東大寺をはじめとする指定文化財、及び古墳や平城京跡等数多くの埋蔵文化財、奈良町等の歴史的・伝統的なまちなみや建造物等、歴史・文化遺産の保全・活用に努めます。また、歴史・文化遺産と一体となり良好な景観を形成している自然環境の保全・活用に努めます。
- ・歴史的な道の魅力の再発掘、奈良町の町家の効果的な活用等、新たな価値の付加による観光力の強化に努めます。
- ・平成 20 年に施行された地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく「歴史的風致維持向上計画」に即して、歴史的風致を有する地域の維持及び向上を図ります。
- ・興福寺や東大寺、春日大社等本市の歴史・文化遺産は、周辺の緑と一体となり、その歴史的価値を高めていることから、これら緑の保全に努めます。
- ・中世・近世の面影を残す奈良町等地域特性に基づき、周辺環境と調和した建築物の高さや形態意匠等を誘導し、歴史的なまちなみの保全を図ります。
- ・街路緑化や宅地内緑化を促進し、緑豊かなうるおいのある生活環境を創造します。
- ・歴史的地区において景観阻害要因となる電線類については、無電柱化等を推進します。

2)観光資源と居住環境の適正な共存

・オーバーツーリズム等による過剰な観光需要の対応によって、歴史的なまちなみや社寺をはじめとする豊富な歴史・文化遺産の価値を損なわないことを前提として、居住環境を重要視としながら観光資源において適切な連携を行い、周囲のまちなみに調和した景観形成を図ります。

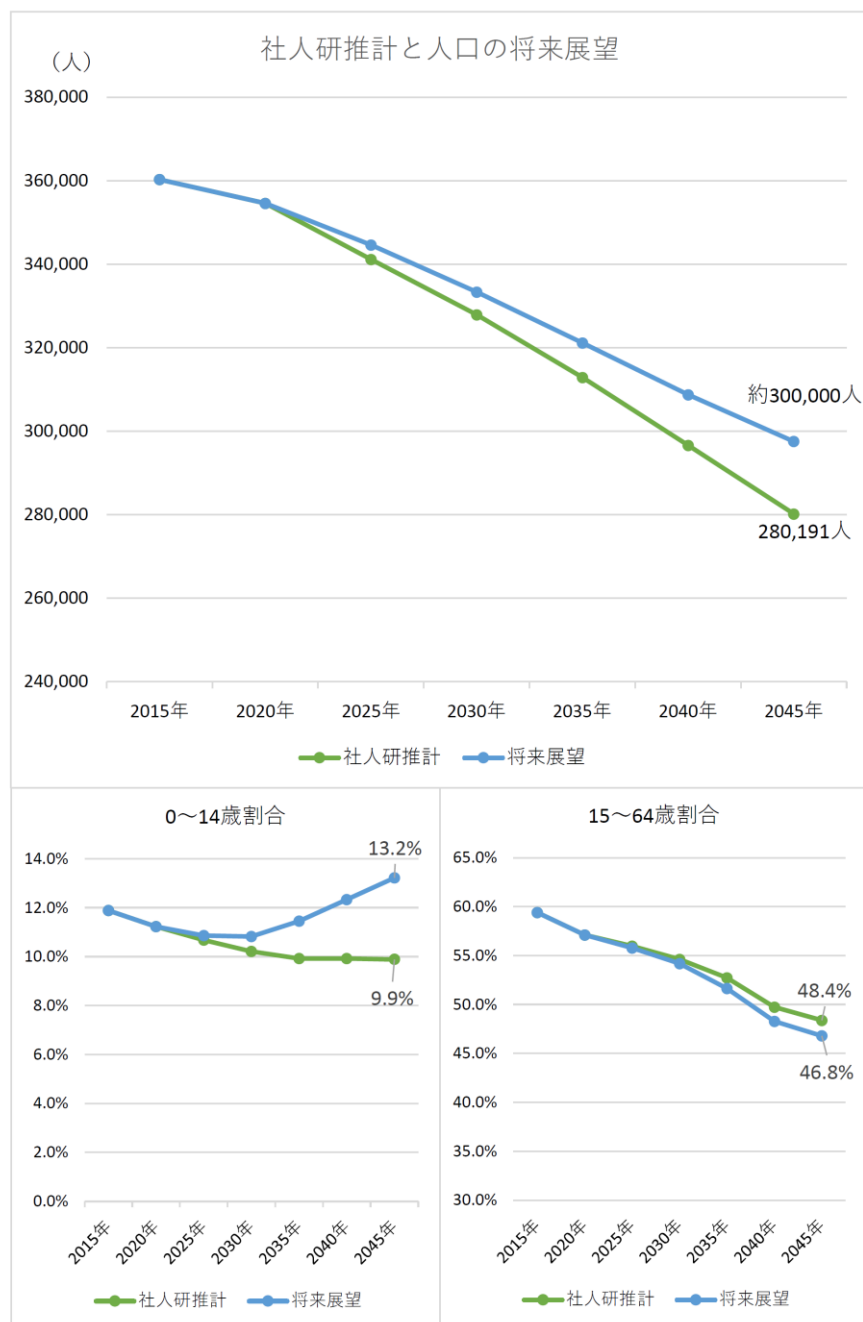
2.3 まちづくりの将来像

2.3.1 将来フレーム

1)人口

本市における人口の将来人展望について、第2期総合戦略では、合計特殊出生率と25～39歳における人口増減の仮説に基づき推計しており、仮に合計特殊出生率が2050年に2.07、25～39歳の人口増減率が2040年までに0となった場合、2045年（令和27年）に人口が約30万人となります。本計画においても、20年後の人口を約30万人と推定するこの将来展望を踏襲することとします。

図 2-1 社人研推計と人口の将来展望



出典：第2期奈良市総合戦略

注）令和5年（2023）12月に社人研から新たに発表された2045年の奈良市の人口推計は、286,346人となっています。

2)産業の規模（参考）

奈良県が改訂した大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（令和４年５月）では、令和１２年における大和都市計画区域（奈良市の都市計画区域含む）の概ねの産業規模を以下のように設定しています。

図 2-2 大和都市計画区域の産業の概ねの規模

区分		年次	令和 12 年 (2030 年)
生産 規模	工業製造品出荷額	工業製造品出荷額 ：平成 26 年 (2014 年)	
	商品販売額	商品販売額 (卸売業＋小売業) ：平成 26 年 (2014 年)	
就業 構造	第 1 次 産 業	就業構造 ：平成 24 年 (2012 年)	
	第 2 次 産 業		
	第 3 次 産 業		
生産 規模	工業製造品出荷額	18,460 億円	23,398 億円
	商品販売額	18,047 億円	20,520 億円
就業 構造	第 1 次 産 業	0.9 千人 (0.2%)	2.2 千人 (0.4%)
	第 2 次 産 業	90 千人 (22.1%)	93 千人 (16.6%)
	第 3 次 産 業	317 千人 (77.7%)	466 千人 (83.0%)

出典：大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

3)市街化区域の規模（参考）

奈良県が改訂した大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（令和４年５月）では、人口や産業の見通し、市街化の現状及び動向を勘案し、既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域として、令和 12 年における大和都市計画区域（奈良市の都市計画区域含む）の概ねの市街化区域規模を以下のように設定しています。

図 2-3 大和都市計画区域の市街化区域の概ねの規模

年次	令和 12 年 (2030 年)
市街化区域の面積	20,366ha

出典：大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

2.3.2 将来都市像（奈良市全域）

1)本市の将来都市構造

a) 市街地の現状

本市の都市構造は、平城京の条坊を基本として形成された市街地において、広域的な都市機能や生活関連機能が集積され、本市の中心核となっています。また、ＪＲ・近鉄駅周辺においては、地域生活に必要な都市機能や生活関連機能が集積され、それぞれが地域の核となっています。

また、合併した月ヶ瀬地域や都祁地域では、旧役場である行政センターの周りに生活関連機能を中心とした施設が集まっています。

本市では、都市の拡大基調の中、幹線道路の整備、鉄道延伸や駅の整備、土地区画整理事業の実施、民間による住宅団地の開発等に伴って、西部丘陵地、北部丘陵地等に市街地が拡大してきました。

b)市街地の拡大による問題点

市街化調整区域や幹線道路沿道の開発等、市街地が無秩序に拡大されると、丘陵地の緑や農地等の本市が有する豊かな自然環境の喪失が懸念されます。

人口減少と高齢化の進展に加え、モータリゼーションに伴う沿道型商業施設の躍進や比較的地価の安価な郊外部での住宅開発等があいまって、中心市街地の求心力が低下し、核となる商業施設の撤退、空き店舗や低・未利用地の増加等、賑わいの喪失、空洞化が懸念されます。

また、こうした市街地の拡大は、本市が有する魅力・付加価値でもある歴史的資産の消失や歴史的なまちなみ・景観等を損なうことも懸念されます。つまり、市街地の無秩序な拡大は、本市が有する魅力・付加価値を棄損させることに繋がりがねません。

c)人口減少や高齢化の進展等に伴う問題点

人口減少や高齢化についても本市全域において進展が見受けられており、今後さらに人口減少・超高齢化が進行すると、社会保障等の行政コストが増大することが予想されます。

d)都市基盤や都市サービスに係る先端技術の進展・普及

2000 年代初頭から世界中で急速にスマートシティに関する研究開発や実装が進みつつあり、都市基盤の在り方そのものが大きく変革していくことが今後予想されます。

また、私たちの日常生活においても、高機能端末や IOT・ICT 技術の進展と普及により、これまで以上に便利なサービスを身近に受けることができるようになってきています。

さらに、本市を含めた行政による様々なサービスも DX 化が始まり、自宅や外出先等から行政サービスを受けることもできるようになってきています。

e)本市の都市構造の今後の方向性

人口減少時代において、無秩序な市街地の拡大や拠点の形成は、都市基盤の整備・維持管理等行政コストの増大、公共サービスの効率性低下、既存の中心市街地や拠点の求心力の低下等を招くだけでなく、本市の魅力・付加価値である歴史的な資産やまちなみ・景観を損なうおそれ

があります。

そのため、今後は、無秩序な市街地の拡大を抑制し道路・公園等の都市基盤や公共公益施設等の既存ストックを有効活用し「まとまりのある都市づくり」を進めていく事が重要です。また、良質な生活環境の観点から、市街地周辺の緑や農地を保全していくことが重要です。

さらに、都市基盤や都市サービスに係る先端技術の進展・普及により、今後は、これまでのように公共施設等に立ち寄ることなく、個人の端末やパソコン、最寄りのコンビニエンスストア等で様々な都市サービスを受けることが可能になることが予想されます。また、自動運転やMaaS等の交通関連技術の進展・普及により、既存の道路網や公共交通を生かしながらの渋滞の解消や、より便利で円滑な市内移動等を実現することも期待されます。

こうしたことから、都市基盤や都市サービスに係る先端技術であるスマートインフラを積極的に導入することで、本市全域において一定水準の都市サービスが提供されることを目指します。また、スマートインフラを導入することで、公共施設数や都市基盤の更なる拡充を可能な限り抑制し、既存の市内各拠点や道路網・公共交通を最大限に活用しつつ、これらを有機的に連携し一体化させることで「集約型都市構造」を目指します。

なお、「集約型都市構造」の実現により、都市の利便性が高くなり、新たな産業や雇用の創出等の効果や定住人口の確保が期待できます。さらに、徒歩・自転車、公共交通を中心とした「歩いて暮らせるまちづくり」の推進や、集積のメリットを生かしたエネルギーの高効率化等により、環境負荷低減という効果も期待されます。

f)本市の将来都市構造

本市では、以下に示す6つの拠点、3つの連携軸、3つのエリアにより集約型都市構造の形成を目指します。

i) 拠点

① 都市拠点

中心市街地として、既に一定の都市機能が集積した近鉄奈良駅、JR奈良駅、近鉄新大宮駅一帯を「都市拠点」として位置づけ、複合利用等土地の有効活用を図るとともに、既存ストックを有効活用しつつ、商業・業務機能、観光交流機能、文化機能、行政機能等の高付加価値化を図り、本市だけでなく、県域及び京都府南部等、より広域的な地域を対象とした拠点の形成を目指します。

② 地域拠点

JR新駅周辺、近鉄大和西大寺駅周辺、近鉄学園前駅周辺、近鉄高の原駅周辺、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺を「地域拠点」として位置づけ、商業・業務機能、文化機能、行政機能等の集積を図り、JR新駅周辺、近鉄大和西大寺駅周辺は広域を対象として、また、その他は地域の中心として個性豊かな拠点の形成を目指します。

③ 生活拠点

生活の中心としての機能を有する月ヶ瀬、都祁地域の中心部や田原・柳生・大柳生・東里地区の郵便局やJA等公益施設の周辺、鉄道駅周辺を「生活拠点」として位置づけ、今後も良好な生活

環境を維持するための生活関連機能の集積を図り、暮らしやすい拠点の形成を目指します。

④ 産業拠点

JR 新駅を含む西九条町周辺及び八条・大安寺地区周辺、第二阪奈道路中町 IC 周辺、名阪国道 IC 周辺を「産業拠点」として位置づけ、周辺の生活環境や自然環境との調和を図るとともに、既存の産業基盤を生かしつつ、必要に応じた産業用地の創出や交通利便性の向上等を進め、工業・流通業務施設等の集積・拡充や新規優良企業の誘致による産業の活性化を図ります。

⑤ 医療福祉拠点

平松～七条西町周辺を「医療福祉拠点」と位置づけ、生活環境との調和を図りつつ、医療福祉施設の集積・充実、交通アクセスの確保等により拠点性を高め、暮らしの安らぎを創出します。

⑥ スポーツ観光拠点

旧奈良監獄・鴻ノ池運動公園周辺を「スポーツ観光拠点」と位置づけ、地域住民や観光客が共に利用できる活気に満ちたエリアを創出することにより、新たな観光資源とスポーツ振興により、地域全体の活性化を図ります。

ii) 連携軸

交通ネットワークの軸となる連携軸は、産業活動や暮らし等都市活動の根幹となるとともに、様々な交流の基盤となります。

こうしたことから、国土的な物流や交流を図るための「国土連携軸」、都市間交流や広域交通拠点とのアクセスを図るための「広域連携軸」、周辺都市や本市の地域間とのアクセスを図るための「地域連携軸」を位置付け、これら道路の機能向上を図るとともに、スマートインフラの導入等によって、本市の交通アクセスの充実を図ります。

① 国土連携軸

全国的な幹線ネットワーク（高規格幹線道路）である名阪国道及び京奈和自動車道、高規格幹線道路を補完し物資の流通や人々の交流の活性化を促す道路（地域高規格道路）である第二阪奈道路及び清滝生駒道路（国道 163 号）を「国土連携軸」として位置づけます。

これら国土連携軸では、整備の促進、道路機能の強化・充実、適正な維持管理により、国土的な連携強化を図ります。

② 広域連携軸

大宮通り（国道 369 号）、阪奈道路（県道奈良生駒線）、国道 24 号を「広域連携軸」として位置付け、広域都市間でのアクセス向上や連携強化、交流の促進を図ります。

③ 地域連携軸

周辺都市及び本市の地域間を結ぶ国道及び県道等を「地域連携軸」と位置付け、整備の促進、道路機能の強化・充実、適正な維持管理により、都市拠点・地域拠点・生活拠点相互の連携強化を図ります。

iii) エリア

① 市街地エリア

「市街地エリア」では、用途地域及び現在の市街化区域を基本とし、これ以上の無秩序な拡大を抑制します。

既存の商業・業務施設や公共公益施設、歴史・文化、コミュニティ施設等を有効に活用し、計画的な土地利用のもと、低・未利用地等を活用し、都市施設や住宅地、産業用地の整備を進め、生活利便性の向上や地域経済の活性化を図ります。

また、歴史的な資産やまちなみ・景観を保全することを第一に掲げ、本市における観光関連施策と居住関連施策との整合を図り、観光と居住の共存と観光公害の抑制を目指します。

さらに、生産緑地等都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災等これらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。

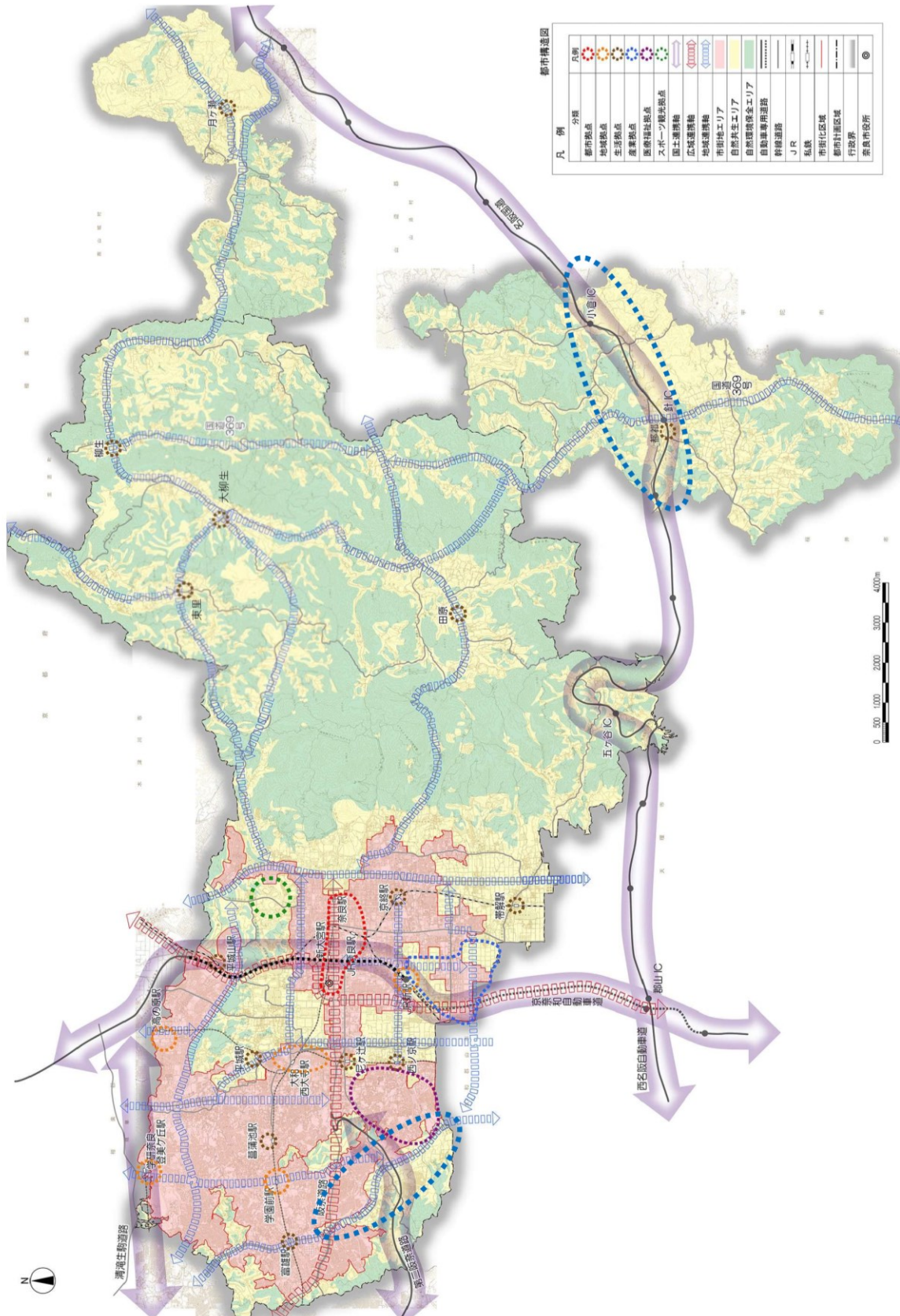
② 自然共生エリア

「自然共生エリア」では、本市の特性でもある自然と共生した生活空間を守り・育てることを大切にし、豊かな自然や田園環境の保全、土地利用の混在防止、優良農地の維持、耕作放棄地等の解消、生活利便性に欠かせない都市施設の維持・充実を図ります。

③ 自然環境保全エリア

「自然環境保全エリア」では、長期的・広域的展望に立ち、豊かな自然の保全、林業資源の有効活用、レクリエーション機能の維持・充実を図ります。

図 2-4 将来都市構造図（奈良市全域）



2)本市の将来スマートインフラ構想

市民や観光客等に対する都市サービスの高度化と、既存の各拠点や道路網、公共交通の有効活用等の観点から、以下に示すスマートインフラの整備・構築を目指します。

a)既存の都市基盤へのデータ収集・サービス提供設備等の設置

先端技術により高度化された様々な都市サービスを提供するためには、市内の人流や交通状況等をリアルタイムで把握し、予測するためのデータ収集が不可欠です。そのために、市内道路各所への車両の自動運転に必要なデータを収集し車両を制御する自動運転用センサーや道路や橋梁等の劣化状況等を監視する監視センサーの設置、各種センサーやフリーWi-Fi等を搭載し様々なデータ収集や情報提供等が可能なスマート街路灯の設置等を進めます。

特に日常的に交通渋滞や人流量が多くなっている世界遺産・主要観光地やJR新駅が設置される奈良市八条・大安寺周辺地区における新産業創造拠点等、先端技術の導入が早急に望まれる地域に先行して設置を目指します。

b)超高速通信網の整備促進

様々な都市サービスを高度化し、市内各所へ提供するためには、大容量通信を可能とする超高速通信網が必要不可欠です。また、新産業の担い手となる企業から本市が選ばれる都市となり、さらにはそれら企業への就業を望む学生が市内へ定住し活躍するためにも、より高度で便利な通信環境を整備しておくことは極めて重要です。

そのため、市内各所における超高速通信網を整備していくことを目指します。

c)高度化された都市サービスを提供するためのビッグデータの収集体制構築

高度化された都市サービスを提供するためには、様々な種類のデータを収集し解析する必要があります。収集するデータはセンサー等により収集したデータに加えて、本市や国が有する行政データや住民データ、通信事業者や交通事業者等が有する企業データ、さらには市民や観光客等の個人が有する個人データ等があります。

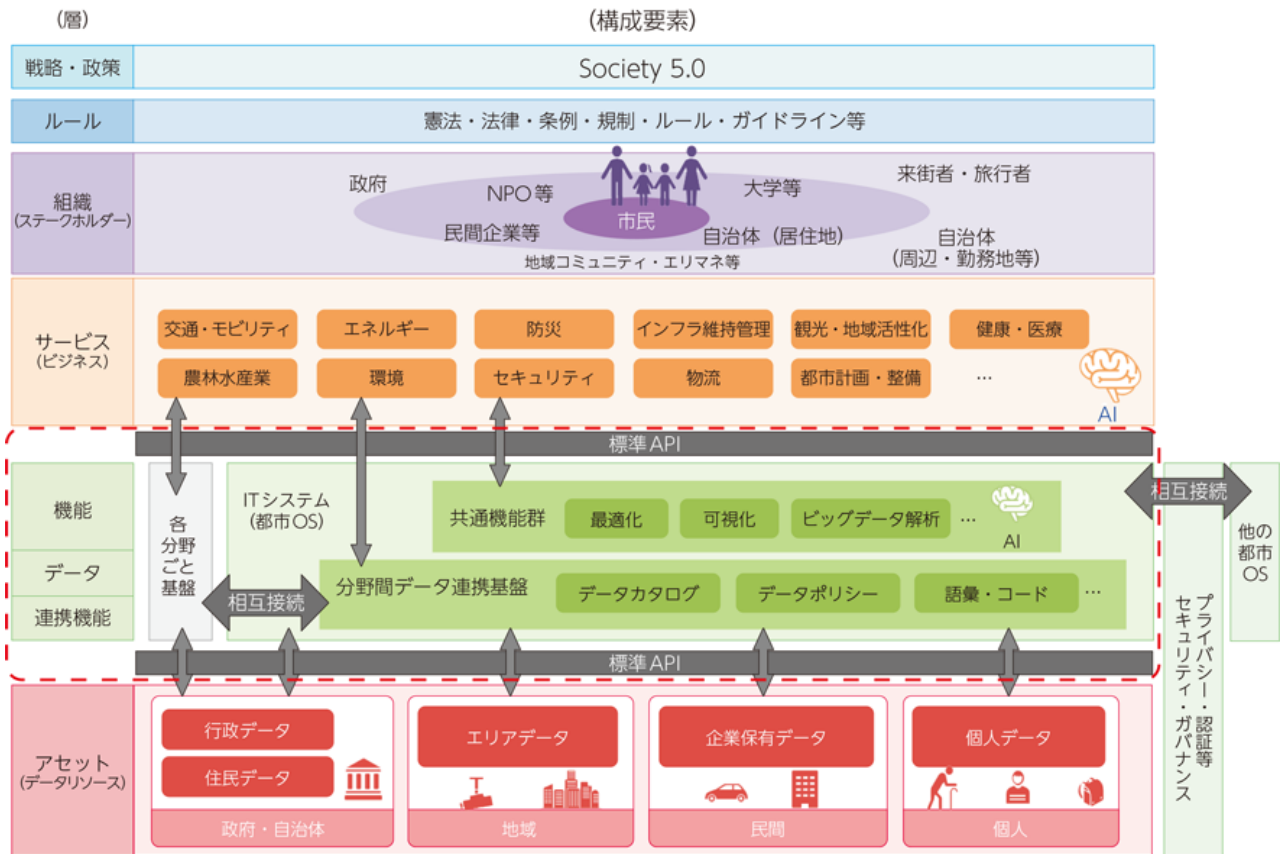
これらのビッグデータを収集するために、今後、関係する企業や団体等との連携体制の構築を進めます。

d)都市OSの拠点整備

ビッグデータを解析し、最適化して様々な都市サービスの開発・提供に繋げていくためのシステムとして都市OS（オペレーションシステム）の開発が必要です。

そのため、ビッグデータを極めて安全に管理し、高度に解析し最適な都市サービスに繋げるための都市OSの開発を目指すとともに、都市OSを安全かつ持続的に保守・メンテナンスするための都市OS拠点の整備を目指します。

図 2-5 都市 OS のイメージ



(COCN2018年度プロジェクト最終報告「デジタルスマートシティの構築」を基に内閣府作成)

3)本市の将来都市サービス構想

本市の将来的なスマートインフラを活用し、市内で提供される様々な都市サービスを高度化させることで、以下のサービスの提供を目指します。

a)場所を選ばない都市サービスの提供の実現に向けた様々な行政サービスの DX 化

これまでのように公共施設等へ立ち寄ることなく、個人の端末やパソコン、最寄りのコンビニエンスストア等で様々な行政サービスを受けられ、かつ、中山間地等へも均等に一定水準の都市サービスが提供されるよう、本市が提供する教育、医療、福祉、健康、まちづくり、観光等のサービスを DX 化し、オンライン等で提供することを目指します。

b)安全・円滑な市内交通の実現に向けた自動運転システムの導入

混雑が予想される観光地等への車両の乗り入れ規制や公共交通の運行管理、自家用車の安全な運転管理等により、市内の交通渋滞を解消し、公共交通の定時性を確保し、さらには交通事故の削減が実現される社会を構築するために、市内の主要箇所における自動運転システム等の導入を目指します。

c)防災・観光・まちづくり等に必要な情報のタイムリーな提供

市民や観光客、市内企業等の関係する主体がタイムリーに必要な情報を把握し、最適な判断・行動を起こせる利便性の高い都市を実現するために、ビッグデータの解析等により、防災や観光、まちづくり等に必要な様々な情報（地域の現状や将来予測等）をリアルタイムで提供することを目指します。

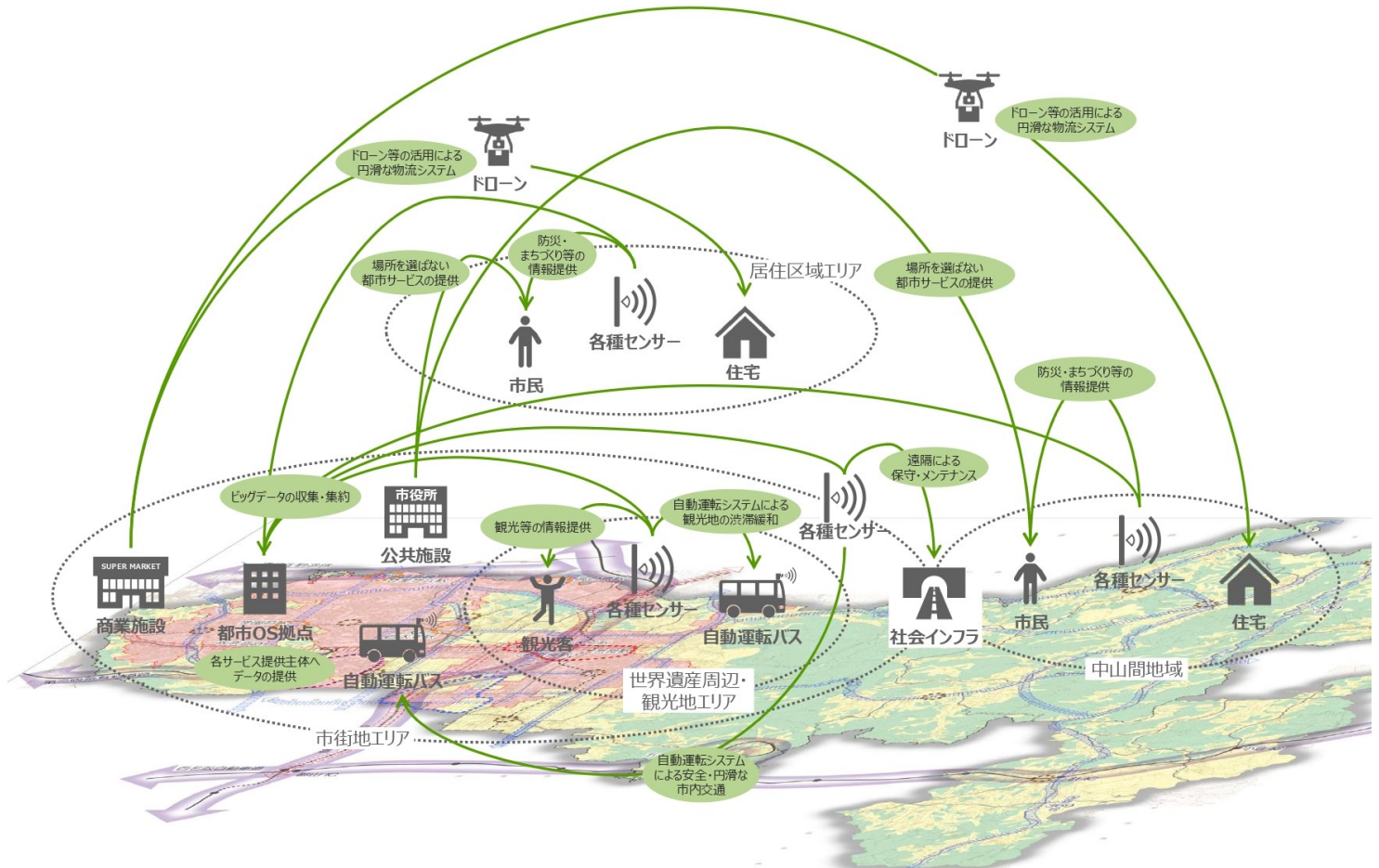
d)拠点施設や社会インフラ等の遠隔による保守・メンテナンスシステムの構築

市内には様々な拠点施設（公共施設、大型民間施設等）や社会インフラ（道路・橋梁、線路、上下水道施設等）が整備されていますが、これらの拠点施設や社会インフラが安全でかつ持続的に必要なサービスを提供できるように、各種のセンサー技術等により常時遠隔により劣化状況等を把握し、タイムリーに適切なメンテナンスを提供できるシステムの構築を目指します。

e)様々な場所へ日常的・円滑に物資を共有できる物流システム・ネットワークの構築

本市では、東部地域の一部等で、住民の自宅からスーパー等の店舗が離れており、交通網も弱体化していることから、特に移動手段が限られる高齢者や多忙な子育て世代にとって、日用品等の買い物の際に不便さを解消するため、日常サービスの利便性をさらに高めるだけではなく、市内で被災した地域へも円滑に物資等を共有できるよう、関係する主体（交通事業者等）との連携体制を構築しつつ、本市の都市 OS やドローン等も活用した物流システム・ネットワークの構築を目指します。

図 2-6 将来都市サービス構想イメージ



2.4 分野別の方針

2.4.1 土地利用の方針

脱炭素・循環型の持続可能な社会であるとともに、居心地が良いまちを目指して、計画的な土地利用の推進による効率的でまとまりのある都市を形成します。また、都市機能の充実、良好な都市環境の創出、地域特性を生かしたまちづくり、観光産業の充実等を推進し、定住人口や交流人口の確保を図ります。

1) 計画的な土地利用及び市街地整備

- ・新たな道路の整備等により市街化を図ることが望ましい地域では、区域区分の見直しや用途地域の指定等、長期的な展望に立った計画的な土地利用を図るとともに、多様で特色のある地域イメージを構築し、地区計画制度等により良好な生活環境の確保や産業用地の確保を図ります。
- ・既存用途地域を再考査し用途変更等、土地の利活用における推進を図り周辺環境への影響を十分に配慮しながら、新たな住環境整備を目指します。
- ・主要鉄道駅周辺やまちなかの幹線道路沿道等利便性の高い地域では、複合利用等土地の有効活用を図ります。
- ・郊外の幹線道路沿道では日常生活利便施設や産業用地等の適切な誘導を図ります。
- ・歴史、文化、自然環境の保全に取り組む地域では、優れた景観の維持・保全の観点から風致地区や歴史的風土特別保存地区を堅持しながら、高さ抑制等適切な規制・誘導を図ります。
- ・市街化調整区域では、開発許可制度の柔軟な対応により、地域の実情に応じ地域発展に寄与する開発を許容しながら土地利用の計画的な誘導を図り、既存集落・地域における良好な生活環境の維持・改善を図ります。
- ・市街化区域隣接地、幹線道路沿道及び鉄道駅周辺等では、土地利用の整序や地域の活性化を図るため、地区計画制度等により計画的な土地利用を推進します。
- ・都市計画区域外の地域では、地域の実情に応じた良好な居住空間を確保するため、必要に応じて条例の制定等を検討します。
- ・都市計画区域外の IC 周辺では、一定の建築活動を許容しつつ、計画的な土地利用の整序や環境の保全が必要とされる場合は、準都市計画区域の指定・土地利用の規制及び誘導策を検討します。
- ・まちづくりの方針として従来は「都市計画マスタープラン型のまちづくり」を行っていましたが、各地域で計画を練り共有の上、土地の利用に関する計画を立案・実行する「ボトムアップ型のまちづくり」への方向転換を進め、土地のより良い効果的な利用を推進します。

a) 土地利用方針

【市街地エリア】

- ・「市街地エリア」では、用途地域及び現在の市街化区域を基本とし、これ以上の無秩序な拡大を抑制します。
- ・既存の商業・業務施設や公共公益施設、歴史・文化、コミュニティ施設等を有効に活用し、計画的な土地利用のもと、低・未利用地等を活用し、都市施設や住宅地、産業用地の整備を進め、生活利便性の向上や地域経済の活性化を図ります。
- ・生産緑地等都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、多様な機能の発揮を通じ

て都市環境の向上を図ります。

① 低層住宅地

- ・低層住宅を主とする良好な生活環境の維持・形成を図る区域です。
- ・良好な生活環境を損なわない程度の小規模な生活利便施設の立地を許容しつつ、戸建て住宅を中心とした、ゆとりある緑豊かな生活環境の維持・形成に努めます。

② 一般住宅地

- ・住宅及び一定規模の商業施設が混在しつつ、良好な生活環境の維持・形成を図る区域です。
- ・住宅を主とする区域では、沿道のスーパー等小・中規模の生活利便施設を許容しつつ、住宅を中心とした良好な生活環境の維持・形成に努めるとともに、土地の有効活用によるオープンスペースの確保を誘導する等、緑豊かでうるおいある住宅地の形成を図ります。
- ・その他の区域では、ある程度の建物用途の混在を許容し、周辺環境との調和に配慮した良好な生活環境の形成を図ります。
- ・木造住宅が密集する区域では、地区計画や街なみ環境整備事業等各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を図り、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導するとともに、歴史的まちなみを残す奈良町等では伝統的建造物等の保全・活用に努め、良好な生活環境の創出を図ります。
- ・市内の空き家率は令和元年度時点で 4.2%（出典：奈良市空き家等実態調査報告書）であるが、将来空き家率が上昇することを想定し、奈良市空き家等対策計画等における空き家対策を図ります。
- ・平城・相楽ニュータウンにおいては、まち全体のリノベーションにより、引き続き商業・暮らしの拠点として、まちの魅力を継承していき持続的発展を図ります。

③ 商業地

- ・鉄道駅周辺で商業・業務施設や公共公益施設が集積する区域です。
- ・近鉄奈良駅、JR 奈良駅及び近鉄新大宮駅一帯では、近畿圏の中核都市、奈良県の中核都市、本市の中心にふさわしい商業・業務施設の集積、既存商業施設の活性化促進、土地の有効活用、観光交流機能や文化機能、行政機能等の充実、回遊性の向上を図り、魅力ある拠点を形成します。
- ・近鉄大和西大寺駅、近鉄学園前駅、近鉄高の原駅、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺では、地域の中心にふさわしい商業・業務施設の集積、既存商業施設の活性化促進、文化機能や行政機能等の集積や充実を図り、個性豊かな拠点の形成を図ります。
- ・その他の商業地では、良好な生活環境を維持するための商業・業務機能や生活関連機能の集積を図ります。

④ 沿道商業地

- ・幹線道路等の沿道で沿道型商業サービス等が集積する区域です。
- ・周辺環境への影響に配慮しつつ、既存の商業・業務施設の集積を生かして、道路利用者の利便性向上につながる商業地の形成を図ります。

⑤ その他商業地

- ・郊外型住宅地で近隣住民のための商業施設が集積する区域です。

・周辺生活環境への影響に配慮しつつ、近隣住民の日常生活に必要な生活関連機能の維持・充実を図ります。

⑥ 工業地

- ・工業施設の立地を主とした区域です。
- ・周辺の生活環境や自然環境との調和を図り、既存の産業基盤を生かしつつ、必要に応じた産業用地の創出や交通利便性の向上等を進め、工業・流通機能の拡充・充実により、産業の活性化や新規優良企業の誘致、雇用の確保を図ります。
- ・既存の工業・流通機能を維持するとともに、工業地への工場等の集積を図り、住工混在を防止しながら計画的に産業集積を図ります。

【自然共生エリア】

「自然共生エリア」では、本市の特性でもある自然と共生した生活空間を守り・育てることを大切にし、豊かな自然や田園環境の保全、土地利用の混在防止、優良農地の維持、耕作放棄地等の解消、直売所の充実等地産地消の促進、生活利便性に欠かせない都市施設の維持・充実、都市と農山村の共生・対流を目指します。

【自然環境保全エリア】

「自然環境保全エリア」では、長期的・広域的展望に立ち、豊かな自然の保全、林業資源の有効活用、レクリエーション機能の維持・充実を図ります。

b) 市街地整備

- ・市街化区域では、低・未利用地を活用した開発を誘導します。
- ・開発適地では、自然的・社会的条件を十分に勘案し、土地利用計画との整合を図りながら良好なまちなみが形成されるよう民間開発を誘導し、若年層の定住や団塊世代の移住を促進します。
- ・一定規模以上の開発では、道路、公園等の公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付け、健全な宅地水準の確保に努めます。

c) 駅周辺整備

- ・近鉄奈良駅周辺では、景観・環境整備の検討を進めます。
- ・JR 奈良駅周辺では、多くの観光客を迎える玄関口として地域の活性化を推進するとともに、駅南側では、JR 奈良駅南特定土地区画整理事業により良好な市街地の形成を図ります。
- ・近鉄西ノ京駅周辺では、道路や駅前広場等との整備を推進するとともに地域主導によるボトムアップ型のまちづくりにあわせ、生活利便の改善や魅力ある駅前空間の誘導を図ります。
- ・近鉄高の原駅前広場において、ニュータウンの賑わいの核となるよう再整備を進めます。
- ・その他の駅周辺では、バリアフリー化と共に利便性向上や安全対策を目的とした整備を必要に応じて進めます。

d) JR 新駅における八条大安寺周辺地区まちづくり整備

- ・本地区では、大安寺等の地域資源や JR 新駅、京奈和自動車道（仮称）奈良 IC の整備による交

通結節点としての機能の向上を最大限に生かしたまちづくりを推進していきます。

- ・まちづくりの基本計画では、「奈良の玄関口としての交流の創造、先端技術を活用した新産業の創造と、緑・文化豊かな暮らしやすさを実現するまち」をコンセプトとし土地区画整理事業によりまちづくりを進めていきます。

e) 産業基盤整備

- ・周辺の自然環境や生活環境との調和を図りながら、工業・流通機能の集積・拡充や新規優良企業の誘致による産業の活性化に向け、交通利便性を生かしつつ、産業用地の整備促進を図ります。

- ・既存の工業・流通機能を維持しつつ、市街地に存在する工場等の集積を図り、住工混在を防止しながら計画的に産業集積を図ります。

f) 高度地区指定の基本的方針

- ・世界遺産登録を受けた遺産周辺の緩衝地帯及び歴史的環境調整区域の周辺については、景観を守っていくために、保全を原則としたエリアとします。（保全的なエリア）

- ・保全的なエリアに囲まれた地域であるが、都市拠点や地域拠点を中心として、重点的に活性化を図っていくべき地域や主要鉄道駅周辺、幹線道路沿道地域等の土地の高度利用を図るべき地域については、自然的・歴史的景観に配慮しながら弾力的な規制誘導を原則としたエリアとします。（緩和的なエリア）

- ・保全的なエリア、緩和的なエリア以外の中間的なエリアについては、景観等に影響しない範囲において、住宅地の住環境等に配慮しながら弾力的な規制誘導を行います。（中間的なエリア）

- ・第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び風致地区については、地域地区の制限に従い、規制を行います。

- ・平城宮跡や大池から見る歴史的社寺と周囲の丘陵・山並みの重なった歴史的景観、大和青垣を構成する丘陵地を背景にした田園や住宅市街地景観等の様々な眺望の保全を行います。

図 2-7 土地利用の規制図（用途地域）

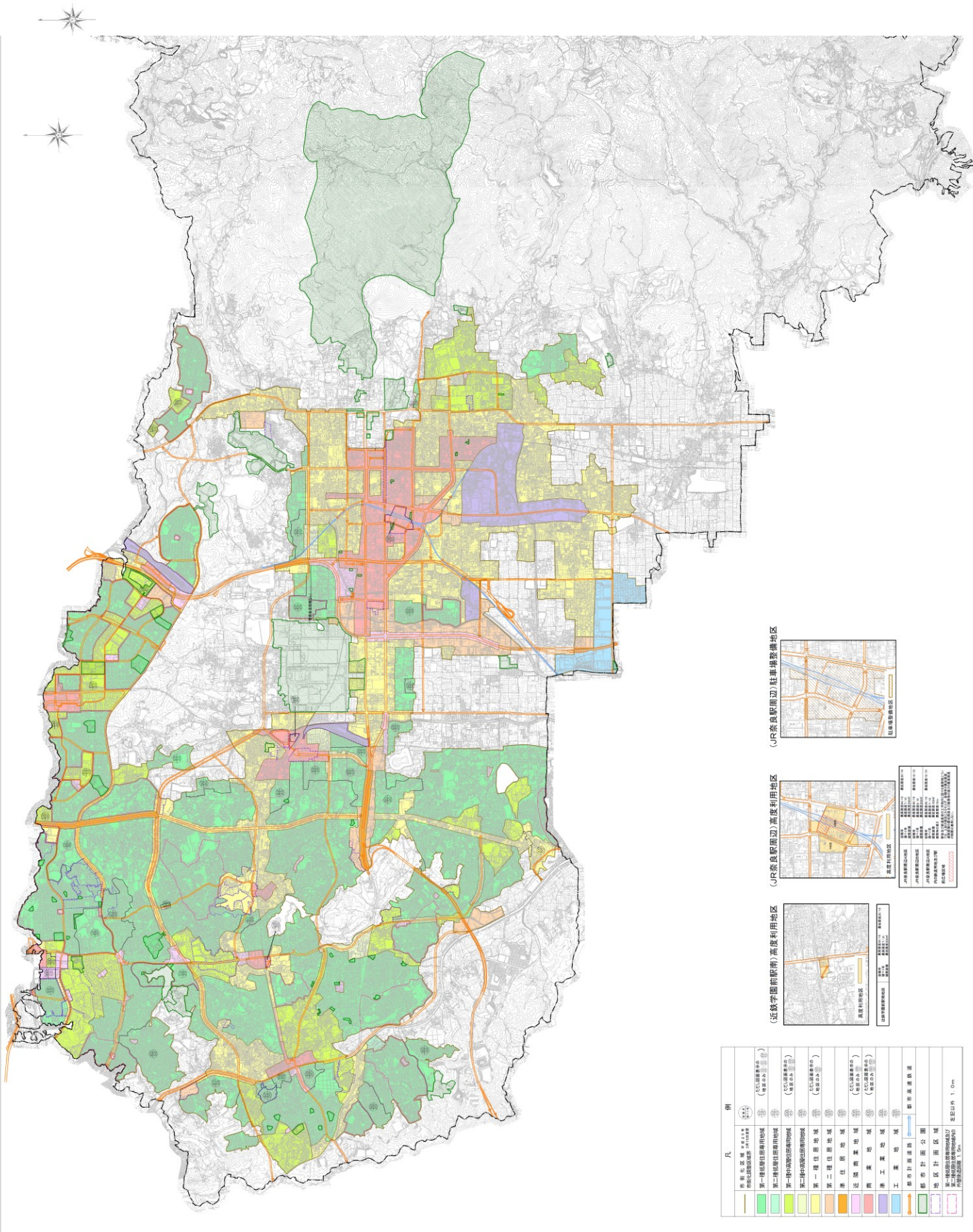


図 2-8 土地利用の規制図（高度地区・防火地域・準防火地域）

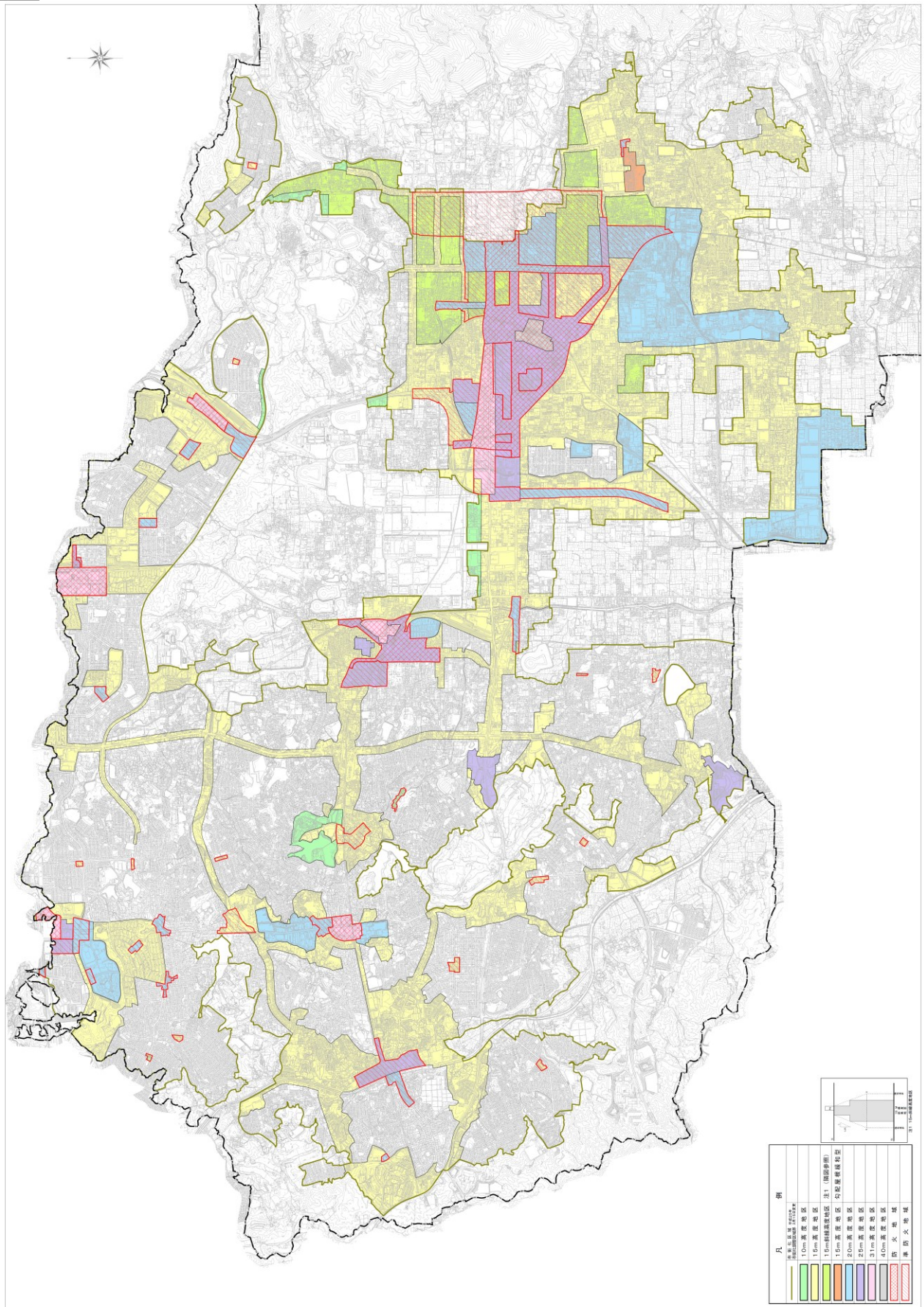
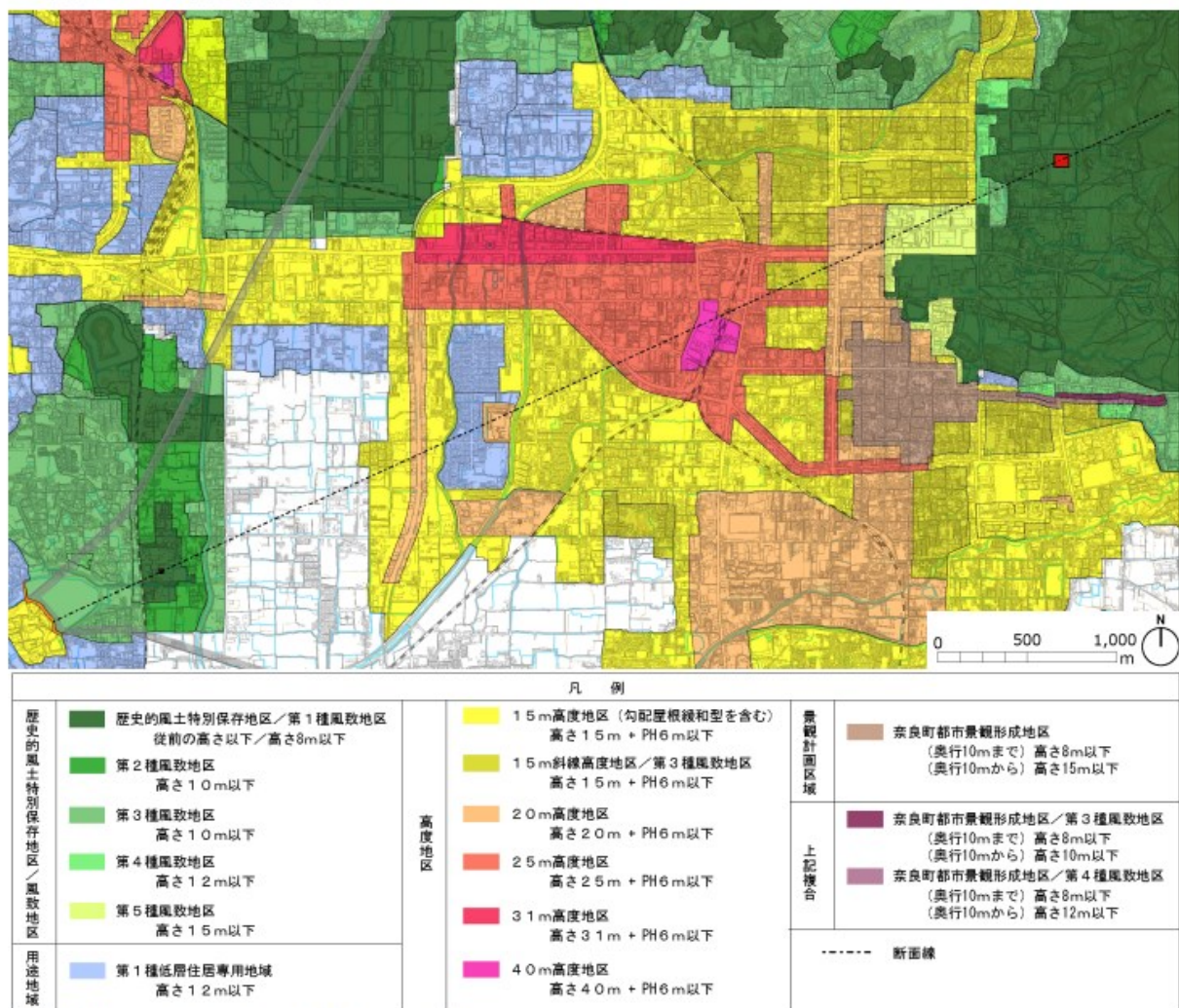
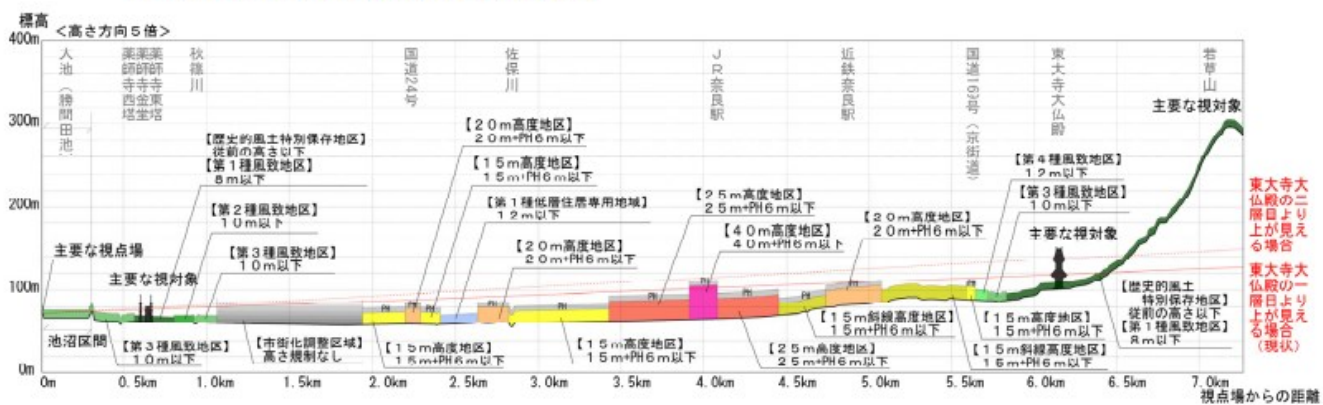


図 2-9 高度地区指定の概念図



■ 現行法による高さ規制の状況（断面図）



2.4.2 道路・交通体系の方針

観光都市である本市では、暮らしや交流に配慮して、道路網だけでなく、鉄道やバス等の公共交通の在り方も総合的に捉えた市全体の交通体系の再構築を図ります。

1)交通体系の見直し

① 総合的な交通体系の見直し

- ・京奈和自動車道（仮称）奈良 IC 周辺への JR 関西本線新駅設置、リニア中央新幹線の間駅誘致等、今後の交通動向を踏まえながら、魅力ある国際文化観光都市の創造、集約型都市構造の実現等、国内外の交流・連携を目指して、道路網だけでなく公共交通の在り方も総合的に捉えた交通体系を再構築し、交通利便性の向上に努めます。

- ・既存道路の有効活用という観点から、自動車専用道路、国道、県道、市道及び農林道等道路種別にとらわれず、役割や必要性等の道路特性や道路網整備状況を踏まえ、長期的展望に立った計画的な整備を促進します。

② 基幹となる道路網

「国土幹線道路」

- ・全国的な幹線ネットワークを構成する道路（高規格幹線道路）である名阪国道、京奈和自動車道、高規格幹線道路を補完し、物資の流通や人々の交流の活性化を促す道路（地域高規格道路）である、第二阪奈道路、清滝生駒道路（国道 163 号）を位置付け、必要に応じて改善整備や道路環境整備を促進します。

「広域幹線道路」

- ・主に都市間を広域的に結ぶ道路として、大宮通り（国道 369 号）、阪奈道路（県道奈良生駒線）、国道 24 号を位置付け、必要に応じて改善整備や道路環境整備を促進します。

「地域幹線道路」

- ・拠点間及び市内の主要な地域を結ぶ道路として、国道 369 号、主要地方道奈良名張線等を位置付け、必要に応じて改善整備や道路環境整備を促進します。

「外郭環状道路」

- ・市街地の通過交通軽減と市街地外縁地域の連絡強化や交通円滑化を図る環状道路として、市道奈良阪南田原線、市道六条奈良阪線、国道 169 号、市道九条線、主要地方道枚方大和郡山線を位置付け、未整備区間の整備や改善整備、道路環境整備を促進します。

「都心外環状道路」

- ・周辺の交通円滑化を図る環状道路として、主要地方道奈良加茂線、市道六条奈良阪線、都市計画道路西九条佐保線等を位置付け、未整備区間の整備や改善整備、道路環境整備を促進します。

「都心内環状道路」

・ JR 奈良駅周辺の交通円滑化を図る環状道路として、大宮通り、県道木津横田線、主要地方道奈良生駒線、都市計画道路西九条佐保線を位置付け、改善整備や道路環境整備を促進します。

「生活道路」

・ 主に日常生活で利用する道路として、上記以外の道路を位置付けます。

「山の辺観光道路」

・ 奈良盆地の広域歴史観光道路として、本市から桜井市に連絡し大和の古代道路に並行する道路である国道 169 号を位置付け、その特性を生かした景観の形成や沿道土地利用の整序を促進します。

2)広域交通基盤の整備

・ 国際文化観光都市として、国内外の交流強化や拠点性の向上を目指すため、広域交通基盤となる国土幹線道路、広域幹線道路、地域幹線道路の整備、適正な維持管理を図ります。

・ 大阪方面へのアクセス向上を目指し、第二阪奈道路宝来 IC の改良、大宮通りの改良、観光交流機能の整備等を関係機関に積極的に働きかけます。

・ 緊急輸送路に指定された道路では、路面や法面等の防災整備・修繕、橋梁やトンネル等の補強を推進します。

・ リニア中央新幹線については、昭和 48 年に国の基本計画に決定された、奈良市附近の中間駅設置について、その高速交通機能がもたらす効果を国際観光経済都市として不可欠な都市機能と捉え、奈良市内における候補地として 2 箇所を提案しています。

いずれの候補地においても、中間駅を核とした奈良市全体のまちづくり、地域づくりを総合的かつ効果的に推進するため、また奈良県内や近隣府県との相乗波及を継続的に共有できるよう、アクセス道路や交通ターミナル機能、新たな土地の有効活用等の早期実現を可能とする、実効的な都市モデルの構築を進めます。

3)生活道路の整備

・ 日常生活に密着した生活道路の計画的かつ効率的な整備を進めるとともに、市民と協働し、適正な維持管理に努めます。

・ 既存道路の補修や橋梁の長寿命化を推進します。

・ 生産基盤、森林の適正管理及び道路網の充実という観点から、計画的な農道・林道の整備と適正な維持管理に努めます。

・ 通過交通を生活道路からできる限り分離するとともに、交通事故多発地点等の危険箇所、通学路等の要配慮箇所では、関係機関と協力し、多様な歩行者に配慮した歩行者空間の確保や交通安全施設の整備等を進めます。

・ 地域特性に応じた道路の防災対策を推進するとともに、代替性のある災害に強い道路網の形成に努めます。

・ 自転車道や自転車レーンの整備、警察と協力した道路危険箇所の調査、多様な歩行者の安全確保、自転車利用促進に向けた啓発活動や安全指導等の実施を図ります。

- ・都市景観や環境に配慮した整備に努め、快適なまちづくりを推進します。

4)観光交通の整備

- ・国際文化観光都市にふさわしい都市基盤の形成と交通混雑の抑制を図るため、道路網の整備を図ると共に、鉄道やバス等公共交通の利便性向上、パークアンドバスライド・サイクルライドの推進等交通システムの充実を図ります。
- ・環境にやさしく、健康増進につながる自転車利用を促進するとともに、多様な歩行者や自転車にやさしい道路環境整備を進めます。
- ・豊かな自然や歴史・文化等に触れる散策路やサイクリングロード、ハイキングコースと駐輪・休憩スペースの整備を図ります。
- ・多様な歩行者や自転車の散策路として、水辺や旧街道を生かした歴史と水辺の道の形成を図ります。
- ・多様な観光客に配慮した観光案内システム等観光情報施設等の整備を図ります。

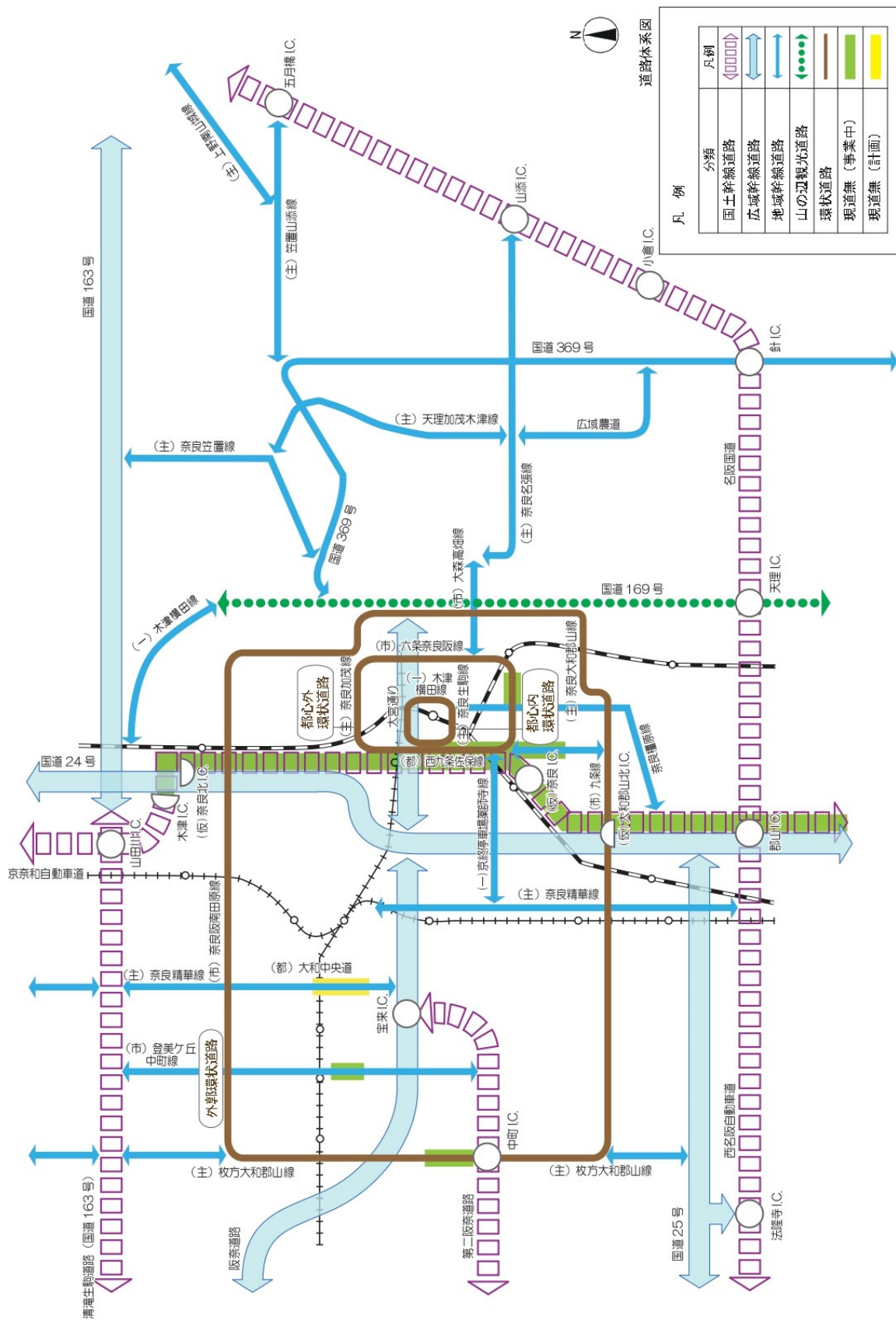
5)ウォーカブルなまちづくり

- ・道路や駅前広場等の公共空間を車中心から人中心の空間へと転換することにより、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場として利活用できる、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを進めます。
- ・公共空間の効果的な利活用の方法を探るための社会実験や、暫定利用の提案を募集するトライアルサウンディング等を実施することにより、公民連携で柔軟な発想や新たな仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公共空間を創出するとともに地域コミュニティの活性化を図ります。

6)公共交通機関の充実及び利用促進

- ・脱炭素社会の実現と交通利便性の向上を目指し、ニーズに応じた公共交通の確保等を事業者働きかけます。
- ・京奈和自動車道（仮称）奈良 IC の整備が予定される八条・大安寺地区では、JR 新駅を設置するとともに、古都奈良の観光資源と法隆寺等周辺市町の観光資源を結ぶ新たな観光ルートへの交通結節点としての基盤整備を推進します。
- ・東部、月ヶ瀬、都祁地域は、路線バスの維持が難しく、日常の移動手段の確保が必要であるため、あらゆる移動手段を検討し、持続可能な交通ネットワークの構築を図ります。
- ・JR 関西本線の整備、利用促進と JR 奈良線の複線化、利用促進に向けて、関係市町村や鉄道事業者等と連携して取組を進めます。
- ・近鉄奈良線の踏切道については、地方踏切道改良計画に基づき、交通事故の防止及び交通の円滑化を図ります。
- ・駅前広場や駐車場、駐輪場の整備、施設のバリアフリー化等、駅及び周辺の利便性向上を図るとともに、鉄道による地域の分断を解消する手法を検討します。
- ・交通行動の転換を図るモビリティマネジメント等の実施により、自家用車の利用を抑え、公共交通機関の利用を促します。

■道路・交通体系の方針図



2.4.3 公園・緑地の方針

1) 総合的な緑と水のネットワークの形成

平成 23 年に策定された「奈良市緑の基本計画」（現在改定作業中）に基づき、レクリエーション機能や都市環境維持・改善機能、景観形成機能、防災機能等、緑が有する多様な機能に配慮しつつ、総合的な緑と水のネットワークの観点から効果的な公園・緑地の整備に努めます。また、老朽施設の改修や多様なニーズに応じた整備、地域住民との協働による整備・改修等により、利用満足度の高い公園・緑地を創出します。

① 緑の基本計画の基本理念

一歴史と自然と生活文化が織りなす緑の古都 奈良一

○悠久の歴史に培われた 風格のある緑を守る

長い歴史の中で培われてきた古都奈良の緑を、風格のある歴史・文化的財産として、大切に守り育みます。

○人と自然のかかわりを礎に 緑の文化を未来につなぐ

古くから人びとの生活を守り豊かにしてきた自然とのかかわりを大切にし、人びとの創意を集めて、新しい時代に引き継ぐ緑の文化を育みます。

○森林、田園、まちの緑をささえる 人の“わ”を育む

奈良の多様な緑を知り、学び、楽しみ、緑を通して人のつながりを育み、緑をささえる仕組みをつくります。

② 緑の地域別目標と将来像

【奈良盆地地域】

市街地の三方を取り巻く大和青垣を古都奈良の歴史的風土の骨格として、また、市街地の借景となる緑として、保全・継承します。

加えて、旧市街地南部に広がる農地を、平城京の条坊や条里制の跡を今に残す貴重な歴史的風土として位置付け保全することで、全体として市街地を取り囲む環状の緑を構成します。

市街地では、世界遺産や大規模公園（奈良公園）を緑の拠点として、また、社寺林、小規模な公園や広場を核に、河川や道路で緑と水のネットワークを形成し、点～線～面と広がりのある緑豊かなまちなみを形成します。

【大和高原地域】

高原の自然条件を生かした農林業の活性化により、その基盤となる農地や山林等の緑を維持管理し、美しい里山の景観を継承します。

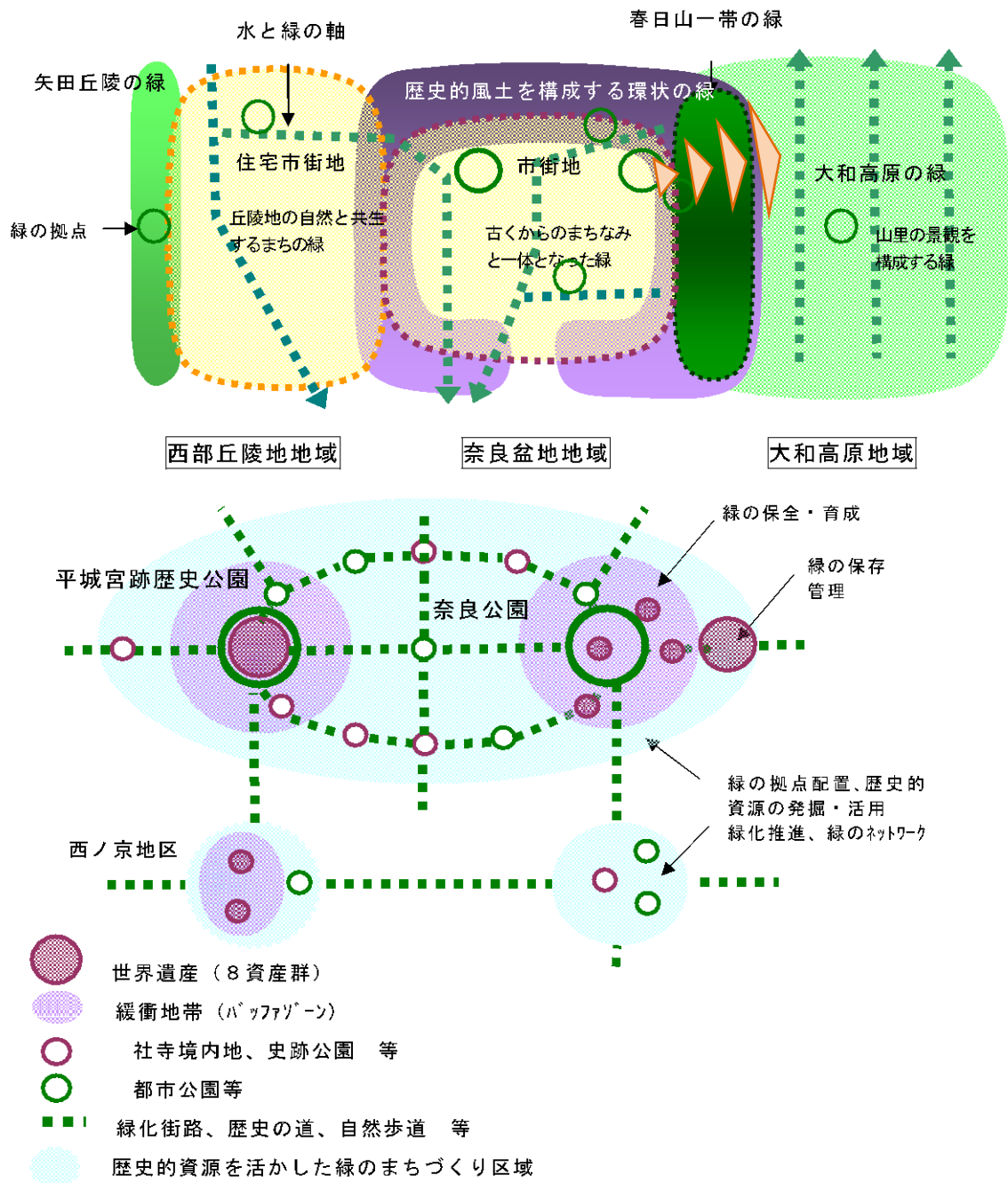
山里や河川の緑は、ホタルが舞い飛ぶ自然環境を育むとともに、都市住民と自然とのふれあいの場となります。また、地域の自然や歴史的資源からなる場のネットワーク化を図り、大和高原地域の自然や歴史を巡り、楽しむ環境を提供します。

【西部丘陵地地域】

大和青垣の魅力的な自然景観を享受する矢田丘陵や西ノ京丘陵、河川やため池等の骨格的な緑を維持します。

公園や教育・文化施設等の緑を地域の緑の核として保全し、河川や道路等が緑の軸として核を結び、さらに住宅地の新たな緑を創出することで、全体として自然と共生する緑豊かな住宅市街地を形成します。

■緑の将来像図（緑の基本計画より）



③ 緑地の配置方針

本市の緑の特徴である骨格を構成する大和青垣の丘陵や農地、ため池等の緑を保全するとともに、緑の少ない市街地に地域の拠点となる公園緑地等を整備し、良質な緑の基盤の充実を図り、奈良に住み続けたいと実感できる緑を配置します。

さらに、歩いて豊かな緑を実感できるよう、街路、河川や旧街道等を活用した緑と水のネットワークの形成に努めます。また、緑と水のネットワークは、地域に根ざした防災資源として、地域防災力の向上にも寄与します。

【都市公園等】

- ・社会情勢の変化や財政状況等を踏まえ、本市の緑の現状や課題に対処すべく、効果的かつ計画的な整備を推進するとともに必要に応じ防災機能（施設）の整備を図ります。

【公共施設緑地等】

- ・歴史的風土として西の大和青垣を構成する矢田丘陵において、緑の保全・活用の拠点となる里山型の緑地の配置を図ります。
- ・平城京域、社寺境内地跡、古墳等の遺跡のうち、史跡に指定され保存活用計画がまとまったものについては、緑の歴史・文化拠点となる史跡公園等の整備を検討します。
- ・平城宮跡から南に延びる朱雀大路跡（国営公園である史跡区域を除く。）については、緑地としての確保を検討します。

【公共公益施設等の緑化】

- ・美術館、教育施設等の公共公益施設は、その立地に応じた緑化を進めることにより、緑豊かな景観形成を図ります。
- ・学校等の公共公益施設の外周植栽では、延焼遮断帯としての機能の維持・向上に配慮します。
- ・街路樹は、テーマ性、統一性をもたせるとともに、道路のもつ機能により、防火性の高い樹種を選定し、市街地景観・防災機能の向上を図るとともに、樹種にあった剪定を行う等適切な管理に努めます。
- ・児童遊園、ちびっ子広場については、地権者との調整の上、機動的な確保に努めます。

【緑地保全地域及び特別緑地保全地区】

- ・緑の山並みを構成する一帯を緑地保全地域として指定するとともに、その枢要な緑地については、特別緑地保全地区の指定を行います。

【風致地区】

- ・既存の指定区域の範囲を維持し、それぞれの自然的特性や歴史・文化的特性を勘案した保全方針のもとに規制・誘導を図ります。

【歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区】

- ・各地区の自然的特性や歴史・文化的特性に配慮し適切な保存と規制に重点を置きます。

2.4.4 歴史・文化の継承と景観形成の方針

1) 歴史・文化遺産の保全と活用

- ・世界遺産に登録された平城宮跡や東大寺をはじめとする指定文化財、及び古墳や平城京跡等数多くの埋蔵文化財、奈良町等の歴史的・伝統的なまちなみや建造物等、歴史・文化遺産の保全・活用に努めます。また、歴史・文化遺産と一体となり良好な景観を形成し自然環境の保全・活用に努めます。
- ・歴史的な建造物等文化財の指定や登録を進めます。
- ・平城京の条坊や旧街道を活用し、それを軸として散在する歴史・文化遺産のネットワーク化を図ります。
- ・歴史的な道の魅力の再発掘、奈良町の町家の効果的な活用等、新たな価値の付加による観光力の強化に努めます。
- ・氏神、氏子、菩提寺、檀家等旧来の関係が残る地域では、経済成長期以降に定住することになった住民等との連携を図り、地域コミュニティの強化に努め、災害時の地域防災力を高めます。

2) 歴史・文化の産業化

- ・歴史・文化に関する出版・メディア、サービス産業と歴史・文化の融合等、歴史・文化を活用し、先端技術を活用した新たな「歴史・文化産業」が生まれ育つ環境づくりを進めるとともに、ブランド力のある商品・資源を育てます。
- ・「奈良春日野国際フォーラム薨〜I・RA・KA〜」や「なら 100 年会館」「奈良県コンベンションセンター」等多目的な会議場、国際級ホテル等高次の都市サービス施設の充実を図り、人々が歴史・文化的環境の中でくつろぎ、安らぎ、滞在できる魅力ある国際文化観光都市を目指します。
- ・古都奈良にふさわしい、奈良らしさを感じる宿泊施設や飲食店の活性化を図ります。
- ・伝統行事に加え、社寺や遺跡を舞台とした芸術・文化イベントの開催等、新たな文化芸術の創造に努めます。
- ・世界遺産等の歴史・文化遺産や奈良町等の歴史的まちなみを核として、古都奈良にふさわしい文化財保存・展示施設、文化的施設、工房、食や伝統工芸等生活と一体となった奈良の文化に触れる商店や施設等のネットワーク化を図るとともに、周辺地域にもこのネットワークを展開し、行政区域を含めた広範囲の区域を歴史・文化的な余暇空間として位置付け、交流人口の増加に努めます。

3) まちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全活用

- ・平成 20 年に施行された地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく「奈良市歴史的風致維持向上計画」に即して、歴史的風致を有する地域の維持及び向上を図ります。
- ・興福寺や東大寺、春日大社等本市の歴史・文化遺産は、周辺の緑と一体となり、その歴史的価値を高めていることから、これら緑の保全に努めます。
- ・中世・近世の面影を残す奈良町等地域特性に基づき、周辺環境と調和した建築物の高さや形態意匠等を誘導し、歴史的なまちなみの保全を図ります。
- ・街路緑化や宅地内緑化を促進し、緑豊かなうまいのある生活環境を創造します。
- ・歴史的地区において景観阻害要因となる電線類については、無電柱化等を推進します。

4) 市街地背景となる緑の保全・育成

① 山並みの保全・育成

- ・本市の三方を取り囲む春日山一帯、平城山・佐保山丘陵、西ノ京丘陵、矢田丘陵は、市街地背景の良好な自然景観となり、暮らしにうるおいと安らぎをもたらすとともに、歴史・文化遺産と一体となり、古都奈良の重要な歴史的景観となっています。
- ・こうしたことから、これらを「青垣山緑地帯」として位置付け、適正な維持管理により守りながら継承していきます。また、必要に応じて法や条例等に基づく保全を検討します。
- ・歴史的風土保存区域や風致地区、環境保全地区等、法に基づき指定された良好な自然環境の適正管理に努めます。

② 田園風景の保全・活用

- ・市街地に広がる農地としては、都市環境負荷の低減に重要な役割を果たすだけでなく、集落と一体化を図りながら、本市の原風景として歴史・文化遺産と良好な景観を形成し、重要な文化的景観を形成していきます。
- ・こうしたことから、これらの農地を本市の緑の骨格として位置付け、農業施策と連携しながら保全に努めます。
- ・また、市民農園等都市住民を対象としたアメニティ空間としての活用を検討します。

5) 眺望景観の保全

- ・「奈良市眺望景観保全活用計画」では、地形、自然環境、歴史・文化遺産等、人々が目にし、美しいと感じる「目に見える景観」、文学作品や説話伝承、生活文化、豊かな自然等の「心で感じる景観」、歴史都市として人々が有する景観イメージである「情報としての景観」が相互に関係し合い創り出す「奈良らしい眺望景観」を41件選定しています。
- また、それらの中から奈良らしさの視点、保全・活用の課題の視点、まちづくりへの展開の視点の3つの視点から「重点眺望景観」を15件抽出しています。
- ・「景観計画」及び「奈良市眺望景観保全活用計画」に基づき、建築物等の高さや形態意匠の規制誘導等を進めます。

■眺望景観の一例（出典：奈良市眺望景観保全活用計画）

◇奈良町から興福寺五重塔への眺望	◇奈良町から春日山等の山並みへの眺望	◇荒池池畔から興福寺五重塔、御蓋山、春日山への眺望
		
◇猿沢池池畔から興福寺五重塔・南円堂への眺望	◇ＪＲ奈良駅前を含む三条通から春日大社一の鳥居、御蓋山、春日山への眺望	◇近鉄奈良駅前を含む大宮通から若草山への眺望
		
◇奈良阪（県道木津横田線）から東大寺大仏殿への眺望	◇西安の森、若草中学校付近から東大寺大仏殿、興福寺五重塔、若草山等の山並みへの眺望	◇一条通から転害門への眺望
		
◇大宮橋及び佐保川沿いから若草山への眺望	◇平城宮跡から東大寺大仏殿、若草山等の山並みへの眺望	◇大池（勝間田池）池畔から薬師寺三重塔、東大寺大仏殿への眺望
		

◇秋篠川堤防から薬師寺への眺望	◇羅城門橋から朱雀門、大極殿への眺望	◇柳生の里の眺望
		

6) 水辺がもたらすうまい景観の創出

- ・佐保川や秋篠川、富雄川等市街地を流れる河川やため池等、日常生活にうまいと安らぎをもたらす水辺空間の保全に努めるとともに、親水性や修景に配慮した整備を行い、良好な市街地景観として活用します。

7) 良好な市街地景観の創造

① 良好な市街地景観

- ・本市の玄関口となる都市拠点や地域拠点では、まちのシンボルとなる公園・広場等の整備、道路の緑化、公共施設や商業施設等における緑化により、まちの顔となる景観の創出を図ります。
- ・良好な生活環境等周辺環境に配慮した屋外広告物の規制誘導を図ります。
- ・保存樹の適正な維持管理に努めます。また、社寺境内地の巨木や地域のシンボルとなる樹木について、必要に応じて法や条例等による保全を検討します。

② 市民との協働による景観形成

- ・地区計画や協定等の制度を活用し、良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・公共施設等の緑化を図るとともに、景観に関する普及啓発活動により市民の意識醸成を図り、主体的な美化・緑化活動の活性化、住宅地や事業所、店舗、工場等の緑化を促進します。
- ・景観まちづくり市民組織の結成、育成を支援し、各組織のネットワーク化を図ります。

2.4.5 その他の都市施設等の整備方針

1) 歴史・文化に配慮した各種都市施設の適正配置

① 下水道

計画的かつ効率的に公共下水道の整備を推進します。

管路及び処理場施設等の耐震化を図るとともに、ストックマネジメント実施計画により、優先順位に基づく整備、適正な維持管理に努めます。

② 上水道（簡易水道を含む）

水源流域の保全、管路及び施設等の適正管理により、安全で良質な水の安定供給に努めます。

管路や施設等の更新・耐震化、送配水システムの計画的な構築により、水道水の安定供給及び緊急時の生活水確保に努めます。また、月ヶ瀬及び都祁地域では、東部地域水道施設再整備計画に基づき、施設の更新・整備に努めます。

省エネルギー化や副産物の有効利用を進め、環境に配慮した水道を目指します。

③ ごみ・し尿処理施設等

ごみ処理施設は社会生活において必要不可欠な都市施設ですが、本市の一般廃棄物を処理している奈良市環境清美工場は、稼働を開始してから40年以上が経過し老朽化が進んでいます。

こうした状況下において、これからの人口減少社会を見据え、環境にやさしく安全・安心で、さらに、エネルギーの回収と有効利用のための技術を導入した新しいごみ処理施設及びリサイクルセンター等の中間処理施設の整備を目指します。また、施設整備に際しては、建設地周辺環境や地域の歴史・文化との調和に努めます。

堆肥リサイクルを促進することにより、し尿汚泥及び生ごみの減量化を図り、循環型社会の形成を推進します。

産業廃棄物については、排出事業者による発生抑制や減量化を図るとともに、適正処理の確保や循環利用のためには民間主体による産業廃棄物処理施設の確保が必要です。その立地については、法令等に基づき、周辺的生活環境への影響や歴史・文化に配慮したうえで整備を図ります。

④ 墓地・火葬場

社会生活において必要不可欠な都市施設である火葬場においては、近年新たな施設が整備され、長期的な展望において需要動向や核家族化等による多様化も含め、適切な維持管理に努めます。

⑤ 教育・文化施設

充実した教育環境を提供するため、きめ細かな教育の推進や教育内容の充実を図るとともに、施設の規模や配置の適正化、老朽化した校舎等の改修・改築、施設の耐震化等を図ります。

市民生活にうるおいを与え、歴史・文化等都市の魅力を向上させるために、市民ホールや美術館等の文化施設を適正に整備し、市民の文化活動の充実を図ります。

生涯学習機能を有する図書館等の文化施設の整備・機能充実を図り、全ての市民が多種多様

な機会、場所を利用して、主体的に文化的教養を高め得るような環境の創出に努めます。

スポーツ・レクリエーション活動の拠点となる社会体育施設では、老朽施設の改修等を図るとともに、利用者のニーズに応じた機能強化、地域住民等との協働による適正管理を推進し、施設の利用満足度を高めます。

老朽化が進んでいる奈良市埋蔵文化財調査センター、史料保存館を統合し、富雄丸山古墳から出土した東アジア最大の鉄剣（蛇行剣）とこれまで出土例がない盾形銅鏡、非常に状態の良い木棺をはじめ、市所有文化財を展示公開、収蔵保管できる施設を新たに建設します。

⑥ 医療・社会福祉施設

市民の多様な医療ニーズに対応するため、地域医療体制の充実・整備に努めます。

高齢者・障害者が健康で生きがいを持ち適切な支援を受け、住み慣れた地域で安心して暮らせる社会を目指して、介護予防・在宅福祉・介護サービス及び療育の場や相談支援体制の充実に努めます。

2)情報発信の強化

効果的、統一的な情報発信・提供体制の充実を図ります。

国内外に向け、古都奈良の魅力を積極的に発信します。

観光パンフレットや観光案内システム等の整備、多言語表記等を進めます。

2.4.6 環境にやさしいまちづくり

都市活動の広域かつ大規模な展開や農林業の衰退、自然環境との関わりの希薄さを要因として、今日の環境問題は、地球規模の温暖化から身近なごみ問題まで多様かつ広範囲に、市民の生活に影響を及ぼしています。

こうしたことから、「第3次奈良市環境基本計画」において奈良市環境基本条例第9条に基づき、上位計画である奈良市第5次総合計画の環境分野の計画として、環境保全と創造に関する取組を推進していくとともに、市民・事業者への意識啓発、活動支援、連携体制の構築等を図り、環境にやさしいまちづくりに努めます。

また、環境ビジョン・基本方針において目指すのは、「わたしたち」自身が主役となってつくっていけるまちが、豊かで多様性ある持続可能な世界にもつながっているまちです。また、本市が持つ伝統的な自然観やそれが豊かに表れている歴史的・文化的資産が生かされている持続可能なまちです。それらを踏まえて、奈良市の環境ビジョンを次のように設定しています。

「一人一人が動き出すなかで、奈良らしい豊かで持続可能な暮らしが生まれるまち」

上記の環境ビジョンを実現するため、「第3次奈良市環境基本計画」においては以下の5つの基本方針を設定しています。

① 全ての主体の学びと参加・協働による暮らしの変革

・子どもから大人まであらゆる世代が学び、対話することで、地域に対する愛着心や環境問題を自分事として捉える環境意識が高まり、自発的に取り組む人や組織が増え、持続可能な地域づくりに関わる活動が広がっていくまちを目指します。

② 脱炭素社会の構築

・再生可能エネルギー等の地域資源の有効活用が図られ、省エネルギーの推進及び車から公共交通や自転車への転換等環境負荷の少ないライフスタイルが定着し、気候変動に適応した、2050年に二酸化炭素排出量が実質ゼロとなるゼロカーボンシティを目指します。

③ 自然との共生と歴史環境の保全・活用

・自然の循環の中で生かされている全ての命を大切に、生物多様性がもたらす自然の恵みを有効活用することで、豊かな自然と人が共生するまちを目指します。また、世界に誇れる歴史的・文化的資産を保全するのみならず、積極的に活用していくまちを目指します。

④ 循環型社会システムの形成

・日本古来の「もったいない」の心や創意工夫の心を大切に、廃棄物の発生抑制や資源の再使用、再生使用等の3Rが推進され、生産から廃棄までのライフサイクルを通して環境負荷の少ないまちを目指します。

⑤ 快適な生活環境・都市環境の確保

・きれいな水と空気・緑に囲まれ、周辺環境と調和した、うるおいのある生活環境・都市環境が確保され、災害に強く健康で快適に暮らせるまちを目指します。

1)都市環境負荷の低減

① 脱炭素社会の実現

- ・集約型都市構造の形成、道路整備による交通の円滑化、公共交通の利用促進等により、脱炭素社会の実現を目指します。
- ・特に、歴史・文化遺産を多く有する市街地の中心部では、多様な歩行者に配慮し、自動車の規制や駐車場整備等自動車交通対策を図ります。
- ・太陽光等の自然エネルギーを活用し、再生可能エネルギー設備の導入を図ります。
- ・公共施設に太陽光発電設備の設置を行い、環境負荷が少なく気候変動に適応したゼロカーボンを推進します。
- ・2050 年脱炭素社会の実現に向けて、「奈良市ゼロカーボン戦略」に基づき、様々な主体と協力し脱炭素に資する取組を推進します。

② 循環型社会の実現

- ・廃棄物の発生抑制や減量化、資源のリサイクル等を推進し、環境負荷の少ない循環型社会の実現を目指します。

③ 環境保全活動の推進

- ・情報提供や環境学習等普及・啓発活動に努め、市民や事業者の環境保全に対する意識高揚を図ります。
- ・自然保護運動や環境保全活動、地域における環境美化運動等、市民・事業者の主体的な活動を支援するとともに、行政との連携体制の構築を図ります。

2)気候風土や生態系を生かした自然環境の保全・創出

① 豊かな緑の保全

- ・水源かん養や土砂流出防止等、国土保全機能を有する山間部や丘陵地では、適正な森林整備や林道の維持管理等に努め、これら豊かな自然を保全します。
- ・都市環境負荷の低減にも重要な役割を果たす農地は、農業施策との連携を図りながら保全に努めます。

② 気候風土に適した緑や水辺の創出

- ・日本は、西欧主要都市に比べて夏の日照りが強く、冬が寒く雨天の日が多いという特徴があり、特に盆地である本市は、夏の暑さ、冬の寒さが特に厳しいという特徴があります。
- ・また本市には、常に水不足に悩まされてきた歴史があります。
- ・こうした中で、先人達は鎮守の森や遣水、園池、ため池等都市における緑や水辺の空間を創出してきました。
- ・このような伝統を生かし、公園緑地や街路樹、水辺空間の整備等により、市街地における緑や水辺の創出を図ります。

3)水辺の保全・活用、適正管理

- ・東部の山地は、本市の重要な水道水源地であることから、水質の保全を図ります。
- ・河川やため池は、大切な自然資源として、また歴史的景観の構成要素として、さらには農業用水として水量や水質、水辺周辺の自然環境の保全と適正管理に努めます。
- ・また、河川やため池の整備を行う際には、親水空間の整備や修景等、水にふれあい、水辺を暮らしに取り込むような整備を検討します。
- ・さらに、河川の整備を行う際には、「多自然川づくり」やビオトープの整備等、水辺周辺の生態系に配慮した整備を検討します。
- ・多様な歩行者や自転車の散策路として、水辺や旧街道を生かした歴史と水辺の道の形成を図ります。
- ・佐保川におけるアダプトプログラムを活用した清掃活動等、河川やため池等の水辺を地域住民と共に守り育てます。

2.4.7 安全・安心のまちづくり

1) 災害に強い都市基盤の創出

- ・治山・治水や砂防整備に努め、生活環境の安全性を高めます。
- ・山林の防災機能を高めるため、林業の活性化による森林施業を図るとともに、環境への影響が懸念される開発の適正誘導等、山林の保護・育成に努めます。また、里山についても、景観機能に加え、防災機能を高めるため、適正な管理に努めます。
- ・奈良盆地（大和川水系）には人口等が集中し、災害時には多くの被害が想定されることから、親水空間の整備と連携して想定最大規模の防災対策を推進します。
- ・大和川流域において、浸水被害対策の総合的な推進のため、特定都市河川浸水被害対策法の改正後に大和川流域水害対策計画を策定し、遊水池等の河川整備の加速化や流域内の貯留施設整備の支援及び推進、並びに水害リスクを踏まえた土地の区域指定等、流域治水を本格的に推進していきます。

2) 市街地の防災機能の強化

① 市街地の安全性向上

- ・古い木造住宅が密集する市街地では、生活道路の拡幅や避難路のネットワーク化、オープンスペースや防火用水の確保等により安全性を高めるとともに、建て替え時における不燃化・耐震化の促進、宅地内緑化の誘導等により、地震や火災等災害に強いまちを目指します。
- ・地域特性に応じた道路の防災対策を推進するとともに、代替性のある災害に強い道路網の形成に努めます。
- ・緊急輸送路に指定された道路では、路面や法面等の防災整備・修繕、橋梁やトンネル等の補強を推進します。
- ・災害時の避難、救助・復旧活動の拠点となる学校や公園等の公共施設・不特定多数の人が利用する建築物等の耐震・耐火性の向上を推進します。
- ・地域に根ざした防災資源として緑と水のネットワーク形成に努め、地域防災力の向上を図ります。
- ・災害時のライフライン確保を目的に、共同溝の整備、ライフラインの耐震化、復旧迅速化のためのシステム構築等を図ります。

② 防災力の向上

- ・地域防災計画の充実を図るとともに、災害対策本部規程を適宜見直し、市の防災体制の強化に努めます。
- ・関係機関、市民、事業者、NPO 団体等との連携強化や防災体制の確立に努めます。
- ・「わがまちは、わが手で守る」という共助の考えに基づき、自主防災組織の育成、子育て世代の加入促進等組織強化に向けた支援、防災士の育成支援等、地域防災力の向上を図ります。
- ・障害者や高齢者、観光客等災害時要援護者の把握に努め、救助・安否確認等災害時の初動体制の確立を図ります。
- ・各種広報媒体による防災情報の周知、防災講演会や防災訓練の実施により、市民の防災に対する意識の醸成に努めます。
- ・氏神・氏子、菩提寺・檀家等旧来の関係が残る地域では、経済成長期以降に定住することになった住民等との連携を図り、地域コミュニティの強化に努め、災害時の地域防災力を高めます。

3) 多様で良質な住宅づくり

- ・周辺環境と調和した良好な生活環境を創出するため、地区計画制度や建築協定等の活用を誘導するとともに、都市基盤施設の整備を目指し、土地区画整理事業等による住宅地開発の指導に努めます。
- ・歩いて暮らせるまちづくりの観点から、都市機能が集積し、利便性の高い拠点において、高齢者住宅等多様なニーズに対応した住宅供給を促進します。
- ・「奈良市第3次公営住宅等長寿命化計画」に基づき、住宅の確保に特に配慮を要する者に対して、安全で安心した暮らしが確保されるよう、計画的な改善・改修、維持保全等により市営住宅の供給を行います。
- ・高度成長期に建設された大規模住宅団地の建て替えに当たっては、誰もが安心して暮らせる環境整備や多様な暮らし方を支える高質な住宅ストック等を図り、地域の持続的な発展を支える良好な計画の誘導に努めます。
- ・都市基盤が弱い市街地では、道路、公園等の整備を計画的に進め、良好な生活環境の形成に努めます。
- ・緊急車両が通行困難な狭い道路については、主要路線から優先的に整備を図ります。
- ・密集市街地では、地区計画や街なみ環境整備事業等各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を検討し、良好な生活環境の創出を図ります。また、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導します。
- ・市街地の公共空間、公共施設及び民有地の緑化を推進し、緑あふれる市街地の形成に努めます。

4) 高齢者・障害者・妊産婦・けが人等への配慮

- ・不特定多数が利用する施設（公共公益施設や道路、公園等）では、奈良市バリアフリー基本構想や奈良市ユニバーサルデザインマスタープランにも留意し、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進するとともに、既存の施設においても、バリアフリー化を計画的に進め、安全・安心な市街地形成に努めます。
- ・高齢者が住み慣れた地域で生活できるよう、在宅ケアを支援する地域福祉施設等の計画的立地を進め、これを拠点とした歩行者ネットワークの形成や地域ニーズに対応した移動手段の確保等高齢化社会に対応したまちづくりを展開します。

5) 子育て支援及び教育の充実

- ・全ての保護者が子育てに対する不安や負担を抱え込むことなく、安心して子育てできるよう、子育て中の保護者の交流の場を提供し、地域住民、事業者、行政等多様な主体が子育てに関わる環境を整え、いつでも助け合えるような機運を醸成します。
- ・幼児教育・保育の需要に応じてその体制を整備し、待機児童を解消するとともに、働き方に応じた多様な子育てに対応できる環境を整えます。

6) 暮らしの安全性向上

- ・交通事故多発地点等の危険箇所、通学路等の要配慮箇所では、関係機関と協力し、多様な歩行者に配慮した歩行空間の確保や安全施設の設置等の交通安全対策に努めます。
- ・街路灯の整備や周囲からの見通しを確保した公園整備、自主防犯組織の育成強化、地域における防犯活動の充実、警察等関係機関との連携強化により、犯罪が起こりにくい安全・安心なまちづくりを推進します。

第3章 ゾーン別構想

ゾーン別構想では、全体構想で掲げた「2.2 まちづくりの基本方針に基づく施策」について、具体的に展開していく地域をゾーン別に整理しています。

3.1 地域区分

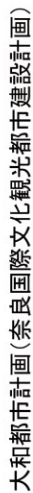
3.1.1 ゾーン区分・地域区分

地域区分は、歴史的な沿革や地形、地理的条件、地域の生活圏及び上位計画などを考慮し、本計画では以下のとおり東部ゾーンと市街地ゾーンの2種類のゾーン区分とします。

図 3-1 ゾーン区分

ゾーン	地域名	小学校区	ゾーン	地域名	小学校区	
東部ゾーン	東部地域	田原	市街地ゾーン	西ノ京丘陵東麓地域	伏見	
		柳生			六条	
		興東			西大寺北	
	月ヶ瀬地域	月ヶ瀬			伏見南	
	都祁地域	都祁			富雄南	
市街地ゾーン	中央市街地地域	椿井		富雄北		
		飛鳥		あやめ池		
		鼓阪		鶴舞		
		済美		鳥見		
		佐保		登美ヶ丘		
		大宮		青和		
		大安寺		東登美ヶ丘		
		大安寺西		二名		
		済美南		富雄第三		
		鼓阪北		平城西		
		佐保川		三碓		
	南部地域	東市		北部地域	ならやま	
		辰市			朱雀	
		明治			佐保台	
		帯解			左京	
	中部地域	都跡				
		平城				

図 3-2 ゾーン区分図



3.1.2 地域特性

本市は、地理地形条件や都市機能などの地域特性から、東部ゾーン・市街地ゾーンの2種類のゾーンに類型化することができます。

ゾーン別構想では、以下のゾーンごとの特性や課題に配慮するとともに、地域ごとの特性や課題にも配慮して、将来像や地域づくりの方針を設定します。

【東部ゾーン（東部地域・月ヶ瀬地域・都祁地域）】

東部の中山間地域に位置し、都市計画区域外又は市街化調整区域に属する東部ゾーンは、豊かな自然の中で暮らしが営まれ、これが地域の魅力となっていることから、主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・自然共生型の土地利用を基本としつつ、地域発展に寄与する開発などを計画的に誘導し、高齢化社会にも対応した生活環境を創出します。
- ・自然環境など地域の魅力を保全・活用し、都市部との交流により地域の活力を伸展します。

また、生活基盤の維持や都市部との交流という観点から、地域相互の関係性として、主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・道路整備だけでなく、公共交通の在り方も含めた総合的な交通体系を構築し、奈良市中心部や周辺都市への交通利便性を向上させます。

【市街地ゾーン（中央市街地地域・南部地域・中部地域）】

本市の中心部に位置し、奈良のアイデンティティの中心、都市機能の中核、観光交流機能の玄関口という役割を担う市街地ゾーンは、歴史文化と自然環境が融合し、その中で暮らしが営まれ、これが奈良の最大の魅力となっていることから、主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・この魅力の根幹となる古代から中世・近世の歴史・文化や自然環境を保全・活用します。
- ・歴史・文化や自然環境に配慮した土地利用、都市施設の整備を行い、暮らしの利便性向上を図ります。

また、都市機能の中核、観光交流機能の玄関口として人を呼び込み、市内各地や周辺市町との連携を強化するという観点から地域相互の関係性として、主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・都市機能や交通のターミナル機能の充実、総合的な交通体系の構築を図ります。

【市街地ゾーン（西ノ京丘陵東麓地域・西部地域・北部地域）】

西部及び北部に位置し、大阪都市圏の住宅都市として開発された市街地ゾーンは、他の地域に比べ、都市機能や交通、医療福祉など暮らしの利便性は一定水準確保されている一方で、世代交代という新たなまちづくりの課題が懸念されることから主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・多様な世代の居住や高齢化社会に対応した計画的な土地利用、地域住民と共に展開する新たなまちづくり、暮らしの利便性向上を図ります。

また、暮らしの利便性や交流機能強化の観点から、地域相互の関係性として、主に以下のことが重要なゾーンです。

- ・地域拠点となる駅周辺の都市機能の充実、総合的な交通体系の構築を図ります。

3.2 東部ゾーン

3.2.1 地域づくりの方針（共通項目）

3.2.1.1 未来をささえるまちづくり

1)先進的な教育環境の推進

a) 遠隔教育による地域差を解消した教育環境の構築

- ・ デジタル技術を活用し子どもたちが充実した教育を受けられるように、GIGA スクール構想に基づく ICT 環境の整備を図ります。
- ・ また、ICT を最大限に活用した教育環境改善のためのネットワークの構築などを通して遠隔教育の推進に取り組みます。
- ・ 市街地で提供している教育のリアルタイム中継・録画及び VR などを活用した教育コンテンツの高度化を行います。

3.2.1.2 未来につなぐまちづくり

1)共助による持続可能な地域社会の構築

a) 共助・互助を核としたサービスの実装及び展開

- ・ 本市東部に位置する中山間地域における少子高齢化・人口減少によって引き起こされる地域課題に対して、先端技術や先端的サービスの活用と地域の住民同士の支え合いによって、地域における自然、経済、社会などの特性に合わせた地域課題解決策を展開し、住民一人一人の暮らしと生きがい、地域の豊かさを共に創っていく新しい仕組みを構築することで、持続可能な地域づくりを目指します。
- ・ 発災時の災害対応などにおいては一人でも多くの人命を救助するために、公助のみならず、共助・互助をもって地域としての防災力向上に資する取組（防災体制の構築、防災訓練の開催、自主防災組織の活動など）を支援します。

3.2.2 地域づくりの方針（東部ゾーン：東部地域）

3.2.2.1 未来をささえるまちづくり

1)先進的な教育環境の推進

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・ 市街地よりも店舗が少なく交通網が不十分な東部地域では、ドローンによる遠隔かつ中山間地と市街地の輸送手段を確立し、通常時は日常品の輸送手段として活用し、発災時は防災の観点から道路状況に寄らない救援物資の相互輸送体制の構築を図ることで市域全域として強靱化した都市を目指しスマートインフラの整備を図ります。

3.2.2.2 未来につなぐまちづくり

1) 共助による持続可能な地域社会の構築

a) 共助・互助を核としたサービスの実装及び展開

- ・ 開発許可制度の柔軟な対応により、地域の実情に応じ地域発展に寄与する開発を許容しながら土地利用の計画的な誘導を図ります。

2) 豊かな自然の保全と活用

- ・ 本地域の大部分を占める山林は、大和青垣を形成する重要な緑地であり、レクリエーション機能や都市環境維持・改善機能、景観形成機能、防災機能など多様な機能を有することから、自然林の保全、里山の保全・活用、人工林の管理・育成、レクリエーション機能強化の検討など、総合的な保全・活用を積極的に図ります。
- ・ 地域を流れる主要な河川は、周辺の山林や田園の緑と共に、貴重な自然資源であることから、環境保全に配慮するとともに、水辺に親しむ河川整備を検討します。また、河川周辺の自然環境の一体的な保全を図り、地域全体としてホタルの里づくりを目指します。

3) 自然と田園風景を生かした里づくり

- ・ 地域の水田、茶畑や集落がつくる田園景観は、周辺の自然環境に溶け込み、特徴のある景観を呈しています。これらの優れた景観をまちづくりの大切な資源として保全・活用します。
- ・ 農林業生産基盤の整備を図るとともに、農林産物のブランド化や直売所の充実などを推進し、産地と消費者の交流による活力ある地域づくりを進めます。
- ・ 関係機関との連携による耕作放棄地の再生利用を図り、活力ある地域づくりを進めます。
- ・ 自然の中でのレクリエーションや体験農業など、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動（グリーンツーリズム）の展開や、都市部の人々の一時滞在や地域居住などに対応できる土地利用を進め、都市と農山村の共生・対流を目指します。

4) 歴史・文化が息づく里づくり

- ・ 集落景観や伝統的行事などの集落における歴史的環境を保全し、観光資源として活用を図ります。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

5) 交通ネットワークの充実

- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを行うことにより、生活拠点間の連携強化、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。

6) 安全・安心・快適な里づくり

- ・ 当地域は本市の重要な水道水源地であることから、水源河川などの水質保全を図ります。特に奈良市水道水源保護指導要綱に規定する水源保護地域、特定保護区域では、排水水について

て十分な配慮を行います。

- ・ 里山や農地の適正保全など災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。
- ・ 地域との協働による道路の維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。

3.2.3 地域づくりの方針（東部ゾーン：月ヶ瀬地域）

3.2.3.1 未来につなぐまちづくり

a) 共助による持続可能な地域社会の構築

- ・ 農林業生産基盤の整備を図るとともに、農林産物のブランド化を推進し、産地と消費者の交流による活力ある地域づくりを進めます。
- ・ 地域の梅林や茶畑、水田などと集落がつくる景観をまちづくりの大切な資源として保全・活用します。
- ・ 月瀬梅林の眺望をはじめとする奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

a) 安全・安心で快適な暮らしの創出

- ・ 地域との協働による道路の維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 里山や農地の適正保全など災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かし、自主防災組織やまちづくり組織など、自主的な活動を行う組織の育成や支援、各種団体との連携強化に努めます。

b) 地域の交通ネットワークの充実

- ・ 高齢者の交通利便性など、暮らしに必要不可欠な生活路線バスを継続運行するとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。

3.2.4 地域づくりの方針（東部ゾーン：都祁地域）

3.2.4.1 未来をひらくまちづくり

1) 未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成

a) 新産業の誘致強化・支援によるイノベーションの創出

- ・ 名阪国道により京阪神及び名古屋の大都市圏に直結するという恵まれた交通条件を背景に、製造業などの立地が進んできた都祁地域において、製造業に加えて物流・流通業や情報通信業などの立地を促進します。

3.2.4.2 未来につなぐまちづくり

1) 共助による持続可能な地域社会の構築

a) 共助・互助を核としたサービスの実装及び、展開

- ・ 農林業生産基盤の整備を図るとともに、農林産物のブランド化を推進し、産地と消費者の交流による活力ある地域づくりを進めます。

b)ひと・もの・情報の交流充実

- ・ 地域情報発信機能、温泉などの各種交流機能を備えた多機能型サービスエリア「針テラス」を核とするひと・もの・情報が交流する拠点づくりを進めます。
- ・ 自然の中でのレクリエーションや体験農業など、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動（グリーンツーリズム）の展開や、都市部の人々の一時滞在や地域居住などに対応できる土地利用を進め、都市と農山村の共生・対流を目指します。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 高齢者の交通利便性など、暮らしに必要な生活路線バス及びコミュニティバスを継続運行するとともに、モビリティマネジメントなどを実施し公共交通機関の利用を促進します。
- ・ 豊かな自然や史跡などの歴史・文化に触れるサイクリングロード、ハイキングコースの整備と観光の場としての情報発信を検討します。

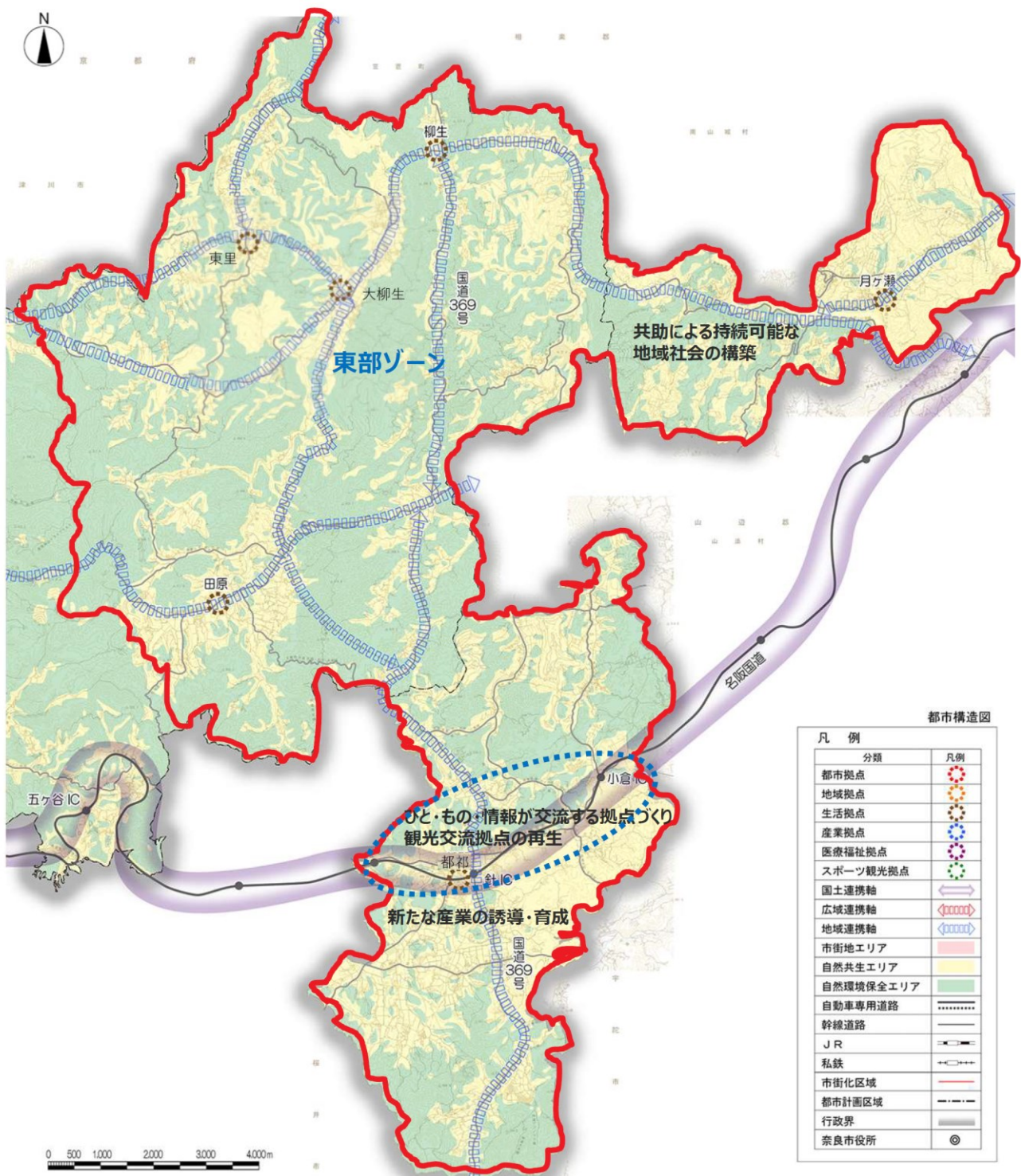
c)安全・安心で快適な暮らしの創出

- ・ 地域との協働による道路の維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 里山や農地の適正保全など災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かし、自主防災組織やまちづくり組織など、自主的な活動を行う組織の育成や支援、各種団体との連携強化に努めます。

d)豊かな自然の保全と活用

- ・ 地域の水田、茶畑や集落がつくる田園景観は、周辺の自然環境に溶け込み、特徴のある景観を呈しています。これらの優れた景観をまちづくりの大切な資源として保全・活用します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・ 河川や水路などの水質保全を図ります。また奈良市水道水源保護指導要綱に規定する水源保護地域では、排水水について十分な配慮を行います。

図 3-3 方針図：東部ゾーン



3.3 市街地ゾーン

3.3.1 地域づくりの方針（共通項目）

3.3.1.1 未来をひらくまちづくり

1)未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成

a)企業誘致の強化

- ・ 関係機関・団体と連携し、企業誘致に関する情報発信を強化するとともに、税制の優遇措置や規制緩和などの支援策を取り入れ、積極的な企業誘致に取り組みます。
- ・ 中心市街地では、企業の本社機能やリモートワークの需要の高まりに応じたサテライトオフィス等を積極的に誘致します。

b)起業家の育成

- ・ 創業支援施設を拠点とした取組を推進し、起業家や起業マインドを持った人材による新たな事業の創出を支援することで、市内経済の活性化を図ります。また、創業した起業家に対し、更なる成長につながる機会を提供するとともに、成長した起業家が自らの経験や豊富な人脈をもとに、メンター役として次の起業家の育成に携わる循環型の起業家育成コミュニティの構築を目指します。
- ・ 地域産業の発展と新たな雇用の創出を図るため、多様な分野で先端的研究開発が行われている関西文化学術研究都市の知の集積を取り込み、新産業の創出やベンチャー企業の育成・成長を推進します。

c)商工業の充実と支援

- ・ 奈良の地域素材を生かした新商品・新サービスの展開を促し、地域経済の活性化を図るため、商工会議所などとも連携して、民間の主導による市内事業所への支援体制を構築します。
- ・ 市内事業者の活性化を図り、市全体の経済の活性化や新たな顧客・需要を生み出し、市内での持続的な事業運営ができるように関係団体と連携した支援体制を構築します。
- ・ 奈良の地域や文化を象徴する伝統工芸については、観光客などに魅力の浸透を図るとともに、ジェトロ奈良貿易センターと連携し、国外にも発信していきます。

2)地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進

a)デジタル技術や脱炭素化に対応した地域における既存産業に対する支援

- ・ 地域の特性、強みとデジタル技術を掛け合わせた新産業の創出に向けた実証実験や国内外への販路拡大、研究開発などに関する各種支援を官民共創により実践する場を推進します。

3)雇用機会の創出及び地域経済の活性化に向けた市内産業構造の転換の促進

a)地域経済活性化に向けた企業の育成・誘致

- ・ 市内において様々な仕事や働き方にチャレンジできる環境を整えることが、地域の活力を生み出すことにつながります。地域経済の基盤をより強いものにするために、観光だけに頼る

のではなく、社会経済情勢の変化などに伴う業績の変動を相互に補い合えるよう、多様な産業の集積を目指します。

- ・ 就職・転職による若い世代の市外への流出を抑制するためには、市内での雇用を創出することも求められるため、企業の事業規模拡大に向けた支援に加えて、市内への新たな産業や企業の誘致、起業への支援を推進します。

3.3.1.2 未来をささえるまちづくり

1)意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a)共同研究や人材育成のための支援

- ・ 専門高校などにおいては、地域の産業界と一体となった地域産業界を支える最先端の専門人材の育成などの実践的な職業教育を創出できるような環境整備を推進します。

2)次代を担う学生が働きたくなるまちづくり

a)働きやすく住み続けたい都市環境の構築

- ・ 生活サービス施設の維持・充実を図り、公共交通の利便性の向上を図ることで働きやすいまちづくりを行い、将来を担う学生や若者の育成や地域の暮らしを支える拠点形成を推進します。
- ・ 多様な働き方を実現できるまちとして、大都市圏からの転入人口・関係人口の拡大を目指します。

3)全世代が活躍できるまちづくり

a)働きやすい魅力的な就業環境の確保

- ・ 子育て期、中高年期といった人生の各段階に応じて、誰もが仕事と育児、介護、家事、地域活動、自己啓発などを両立させ生涯を通じて充実した生活を送れるような環境整備を推進します。
- ・ 子育てや介護、治療などにより時間的な制約がある人でも、柔軟に働けるよう、多様な働き方の導入を促進するための啓発を行います。
- ・ 障害のある人が障害のない人と同様に、個々の能力や適性を生かすことができるよう、企業の障害者雇用に対する理解を深める取組を支援していきます。
- ・ 高齢者の就業ニーズの変化や地域の課題に対応し、多様な形態による雇用・就業機会を掘り起こすことで新たな職域を開拓します。また、（公社）シルバー人材センターの活動を支援し、雇用機会の拡大に努めます。

b)女性活躍推進のための担い手の確保

- ・ 女性への就業サポートや企業とのマッチング支援を通じ、子育て中の女性の就業の促進と職場定着を図ります。
- ・ デジタル分野をはじめとした理工系分野における女性の人材育成を推進し、理工系の学びに関するジェンダーギャップを解消し、理工系学部における女性学生の割合向上を促進します。

4)きめ細かな子育て支援の充実

a)子育て支援及び教育の充実

- ・ 全ての保護者が子育てに対する不安や負担を抱え込むことなく、安心して子育てできるよう、子育て中の保護者の交流の場を提供し、地域住民、事業者、行政など多様な主体が子育てに関わる環境を整え、いつでも助け合えるような機運を醸成します。
- ・ 幼児教育、保育の需要に応じてその体制を整備し、待機児童を解消するとともに、働き方に応じた多様な子育てに対応できる環境を整えます。

b)子育てしやすい環境の整備

- ・ 子育てしやすい良質な住宅を確保し、居住環境の実現とまちづくりを推進するため、子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの推進や住宅内テレワークスペースなどの確保、子育て世帯の住宅取得の推進、職住育近接のまちづくりなどの取組を推進します。
- ・ 地域の将来を担う人材を確保するため、奈良市での子育てを希望する世帯の移住を支援します。

c) 様々な状況にある子育て家庭への支援の充実

- ・ 全ての家庭で子どもが健やかに育つよう、ひとり親家庭をはじめ様々な状況にある子どもや家庭への支援を図ります。
- ・ 児童虐待は誰にでも起こりうる身近な問題と捉え、児童相談所を含む子どもセンターの運営やアウトリーチ型支援により、子どもの安心・安全を確保し、支援が必要な家庭への相談支援体制の充実を目指します。

5)先進的な教育環境の推進

a)ICT を活用した先進的な教育システムの構築

- ・ 子どもの多様な学びを実現するため、教育分野でのデジタル技術の活用を推進し、時間や場所に左右されず、個に応じた学びの環境を整えます。さらに、AI による効果的な学習などを実現する EdTech の活用により学びの個別最適化を進めることで、デジタル技術を活用した地域・学校や個人間に存在する学習環境の格差解消に努めます。
- ・ 学校における1人1台端末を用いたデジタル教科書・教材の活用、児童生徒が学校や家庭において学習やアセスメントができる CBT システムである MEXCBT（メクビット）の活用などにより、GIGA スクール構想を環境整備から利活用促進まで段階的に推進します。

b) 遠隔教育による地域差を解消した教育環境の構築

- ・ デジタル技術を活用して、子どもたちが充実した教育を受けられるよう、GIGA スクール構想に基づく ICT 環境の整備を図ります。
- ・ また、ICT を最大限に活用した教育環境改善のためのネットワークの構築などを通して遠隔教育の推進に取り組みます。

3.3.1.3 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1)歴史・文化遺産の保全と活用

- ・ 世界遺産に登録された平城宮跡や東大寺をはじめとする指定文化財、及び古墳や平城宮跡など数多くの埋蔵文化財、奈良町などの歴史的・伝統的なまちなみや建造物など、歴史・文化遺産の保全・活用に努めます。また、歴史・文化遺産と一体となり良好な景観を形成している自然環境の保全・活用に努めます。
- ・ 歴史的な道の魅力の再発掘、奈良町の町家の効果的な活用など、新たな価値の付加による観光力の強化に努めます。

2)まちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全・良好な生活環境の育成

- ・ 平成 20 年に施行された地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づく「歴史的風致維持向上計画」に即して、歴史的風致を有する地域の維持及び向上を図ります。
- ・ 興福寺や東大寺、春日大社など本市の歴史・文化遺産は、周辺の緑と一体となり、その歴史的価値を高めていることから、これら緑の保全に努めます。
- ・ 中世、近世の面影を残す奈良町など地域特性に基づき、周辺環境と調和した建築物の高さや形態意匠などを誘導し、歴史的なまちなみの保全を図ります。
- ・ 街路緑化や宅地内緑化を促進し、緑豊かなうるおいのある生活環境を創造します。
- ・ 歴史的地区において景観阻害要因となる電線類については、無電柱化などを推進します。

3)観光資源と居住環境の適正な共存

- ・ オーバーツーリズムなどによる過剰な観光需要の対応によって、歴史的なまちなみや社寺をはじめとする豊富な歴史、文化遺産の価値を損なわないことを前提として、居住環境を重要視としながら観光資源において適切な連携を行い、周囲のまちなみに調和した景観形成を図ります。

3.3.2 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中央市街地地域）

3.3.2.1 未来をひらくまちづくり

1)未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成

a)新産業の誘致強化・支援によるイノベーションの創出

- ・ JR 新駅や京奈和自動車道（仮称）奈良 IC などの整備が進む八条・大安寺周辺において、八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画に沿い、交通結節機能や産業特性を生かし、先端技術などを活用した新産業創造拠点の形成により、奈良の未来・経済を牽引するまちづくりを推進します。

2)地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進

a)国際文化観光都市・奈良の魅力の向上

- ・ JR 奈良駅周辺、近鉄奈良駅周辺を都市拠点として位置付け、複合利用など土地の有効活用を図り、国際文化観光都市・奈良の玄関口にふさわしい都市機能の集積や魅力向上を図ります。

- ・ 三条線のシンボルロード性を高め、JR 奈良駅から近鉄奈良駅周辺を風格のある賑わいゾーンとして位置付け、商業・業務機能の強化を図ります。
- ・ 近鉄新大宮駅周辺を都市拠点として位置付け、既存の公共公益施設の集積を生かし、交通アクセスなど利便性の向上を図ります。
- ・ 大宮通り線及び三条菅原線の整備完了に伴う土地利用の整序を図るとともに、観光交流機能の整備を促進します。
- ・ 国立博物館、県文化会館、県立美術館など文化施設が集積する県庁周辺を文化ゾーンとして位置付け、歴史的風土や自然環境との調和を図ります。
- ・ JR 奈良駅周辺では、高次サービス機能の強化を図るとともに、JR 奈良駅南特定土地地区画整理事業を推進し、まちなか居住の促進を図ります。
- ・ 近鉄奈良駅周辺では、駅前広場再整備など都市基盤整備の方向性を検討します。

3.3.2.2 未来をささえるまちづくり

1) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・ 多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅などの団地やマンションの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.2.3 未来につなぐまちづくり

1) 安全で快適な交通体系の創出

- ・ 京奈和自動車道の整備を促進し、広域交通の利便性を強化します。
- ・ 京奈和自動車道（仮称）奈良 IC では、JR 新駅の整備を促進するとともに、アクセス道の整備、景観整備、情報発信施設の整備など、交通結節点として観光交流機能の強化に努めます。
- ・ 大安寺柏木線の整備を促進し、市街地南側における東西のアクセス向上を図ります。
- ・ 西九条佐保線の整備を促進し、市内中心部へのアクセスの向上を図ります。
- ・ 周辺の交通円滑化を図るため、都心外環状道路の整備を図ります。
- ・ JR 奈良駅周辺の交通円滑化を図るため、都心内環状道路の整備を図ります。
- ・ 市街地の通過交通軽減と、市街地外縁地域の連絡強化や交通円滑化を図るため、外郭環状道路の整備を図ります。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを行うことにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 広域からの観光客に対応し、観光案内システムなど観光情報施設などの整備を図ります。
- ・ 公共交通の利便性向上、パークアンドバスライド・サイクルライドの充実、歴史的な観光地区などにおけるマイカー乗り入れ規制、バス優先レーンなどの導入促進を図り、観光客などの多様な歩行者や環境にやさしいまちづくりを展開します。

3.3.2.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1) まちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全・良好な生活環境の育成

- ・ 無秩序な市街化を抑制し、地域発展に寄与する計画については、区域区分の見直しや地区計

画制度の導入を行うなど、計画的な土地利用を推進します。

- ・ その他の市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設や工業系施設などの立地を誘導します。また、社会情勢の変化や地域の実情に合わせた用途地域の変更を検討します。
- ・ 市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 旧ドリームランド跡地の利活用については「歴史的風土と著しく不調和でないこと。」を基本に周辺環境への影響を十分に考察し検討します。
- ・ 旧奈良監獄保存活用事業に合わせ、隣接する鴻ノ池運動公園の再整備を推進します。

2) 歴史・文化を生かしたまちづくり

- ・ 近鉄奈良駅北側のきたまちから JR 京終駅までの広い範囲で、江戸時代から近代までのまちなみが残る奈良町などでは、景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づき、歴史的まちなみを保全するための修理・修景事業を進めるとともに、町家の効果的な活用、新たな観光モデルの提案、育成支援を推進し、観光力の強化に努めます。
- ・ 多様な歩行者・自転車に配慮した道路整備、観光案内システムなど情報発信の強化、食や伝統工芸など生活と一体となった奈良の文化に触れる商店や施設などの集積、地域住民による積極的なまちづくり活動への支援などに努め、交流の核となるまちづくりを展開します。
- ・ 歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3) 自然と歴史が織りなす緑に囲まれたまちづくり

- ・ 歴史・文化遺産と鹿などの自然が融合する世界に類を見ないまちとして、名勝奈良公園を中心に、世界遺産に登録された東大寺、興福寺、春日大社を含む一帯の自然環境の保全・育成を図ります。
- ・ 世界遺産に登録された春日山原始林や御蓋山、高円山などを中心とする春日山一帯の緑と稜線エリアについて、レクリエーション機能や都市環境維持・改善機能、景観形成機能、防災機能など多様な機能を有することから、現在指定されている風致地区や歴史的風土保存区域に基づき適正に保全し、次代への継承を図ります。
- ・ 佐保山周辺は、聖武天皇陵などの史跡や奈良阪越京街道と一体となって歴史的景観を形成するとともに、市街地の借景や眺望景観を形成していることから、将来にわたって景観の保全整備を図ります。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・ 国際文化観光都市・奈良の観光活性化拠点として名勝奈良公園を位置付け、整備を促進します。
- ・ 鴻ノ池運動公園の整備拡張を図るとともに、緑化を一層充実させ、レクリエーション及び緑の拠点として機能充実を図ります。
- ・ 史跡大安寺旧境内を史跡公園として、整備を図ります。
- ・ 都市計画道路など幹線道路では、周辺環境にふさわしい植栽の整備を図り、緑のネットワークを形成するとともに、個性ある沿道景観の形成を目指します。

- ・ 「古道・山の辺のみち」や奈良阪越京街道などの旧街道及び水辺を生かした散策路など、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・ 住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。

4) 市街地におけるうるおい空間の創出

- ・ 小河川やため池も治水・利水の機能保持を図り、市街地における水辺空間として整備を検討します。

3.3.3 地域づくりの方針（市街地ゾーン：南部地域）

3.3.3.1 未来をひらくまちづくり

1) 未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成

a) 新産業の誘致強化・支援によるイノベーションの創出

- ・ 西九条町周辺を産業拠点と位置付け、周辺の生活環境や自然環境との調和を図るとともに、既存の産業基盤を生かしつつ、必要に応じた産業用地の創出や交通利便性の向上等を進め、工業・流通業務施設などの集積・拡充や新規優良企業の誘致による産業の活性化を図ります。

2) 地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進

a) デジタル技術や脱炭素化に対応した地域における既存産業に対する支援

- ・ 地域の特性、強みとデジタル技術を掛け合わせた新産業の創出に向けた実証事業や国内外への販路拡大、研究開発などに関する各種支援を官民共創により実践する場づくりを推進します。

3.3.3.2 未来につなぐまちづくり

1) 快適な暮らしの基盤づくり

- ・ JR 帯解駅周辺を生活拠点として位置付け、店舗やサービス施設など生活関連機能の集積を検討します。
- ・ 市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設や工業系施設などの立地を誘導します。
- ・ 市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・ 西九条町周辺を産業拠点と位置付け、西九条佐保線の整備推進により利便性を高めるとともに、必要に応じた基盤整備、優良企業の誘致などにより、産業の活性化を図ります。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。
- ・ 歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした

自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

- ・ 多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅などの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

2)自然と田園環境を守り生かす

- ・ 本市の都心部をとりまく当地域の田園ゾーンは、都市環境を保全するという重要な役割を担っていることから、農地、集落における従来からの土地利用を保全するとともに、集落の生活環境整備を通じて総合的な環境の保全を図ります。
- ・ 農業生産基盤や施設の整備、農業経営環境の向上など、都市近郊農業という地域特性に応じた活力ある地域づくりを進めます。

3)交通ネットワークの充実

- ・ 西九条佐保線の整備、県道奈良大和郡山線の改善を進め、広域及び市中心部への快適なアクセスを目指します。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 広域からの観光客に対応し、観光案内システムなど観光情報施設などの整備を図ります。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。

4)水辺環境を守り育てる

- ・ 地蔵院川、菩提仙川などの河川や廣大寺池などのため池は大切な自然資源として、また農業用水として水量と水質の確保に努めるとともに、「多自然川づくり」など、水辺環境の回復・保全を図ります。

3.3.3.3 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1)「山の辺」の自然環境や歴史・文化を生かした魅力づくり

- ・ 桜井・明日香・吉野を結ぶ奈良天理桜井線を広域的な歴史観光道路として位置づけ、その特性を生かした景観の形成や沿道土地利用の整序を図ります。
- ・ 「古道・山の辺の道」などの旧街道及び水辺を生かした散策路など、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

3.3.4 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中部地域）

3.3.4.1 未来につなぐまちづくり

1)計画的な土地利用及び市街地整備

- ・ 市街化区域に隣接している市街化調整区域においては、開発許可制度の柔軟な対応により、地域の実情に応じ地域発展に寄与する開発を許容しながら土地利用の計画的な誘導を図り、地域の活性化を推進します。

2)歴史的風土にふさわしい快適な生活環境づくり

- ・ 近鉄西ノ京駅周辺地区では、道路や駅前広場などの整備を推進します。
- ・ 北部では、文教施設の集積立地が進んでいることから学園ゾーンとして位置付け、通学路などの安全性に配慮し踏切部分の拡幅など、近鉄平城駅周辺の一体的な整備を図ります。
- ・ 市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設などの立地を誘導します。
- ・ 市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・ 歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3)平城宮跡の復原を軸としたまちづくり

- ・ 国営公園である平城宮跡では、第一次大極殿院建造物などの復原整備を促進します。
- ・ 朱雀門から三条菅原線までの国営公園及び県営公園区域では、国・県・市が連携し、観光ネットワークの拠点となる施設など、平城宮跡の正面玄関として魅力ある整備を図ります。
- ・ 朱雀大路跡を軸として歴史的資源と自然が一体となった文化緑地帯の形成、散策路の整備、南北のビスタライン（見通し）の確保、優れた歴史的景観の保全・育成など、朱雀門から羅城門に至る朱雀大路跡のシンボリックな整備を検討します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

4)交通ネットワークの充実

- ・ 西一坊大路線や大安寺柏木線の改善を図り、広域及び市中心部への快適なアクセスを目指します。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを行うことにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 暗越奈良街道や歌姫越京街道などの旧街道及び秋篠川などの水辺を生かした散策路など、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・ 広域からの観光客に対応し、観光案内システムなど観光情報施設などの整備を図ります。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。

3.3.4.2 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1)歴史・文化遺産の保全と活用

- ・ 世界遺産に登録された平城宮跡や朱雀大路跡をはじめとする文化財、伝統的様式の建築物など、歴史・文化遺産の保全・活用に努めます。また、歴史・文化遺産と一体となり良好な景観を形成している自然環境の保全・活用に努めます。

2)観光資源と居住環境の適正な共存

- ・ オーバーツーリズムなどによる過剰な観光需要の対応によって、歴史的なまちなみや社寺をはじめとする豊富な歴史・文化遺産の価値を損なわないことを前提として、観光資源と居住環境を適切に棲み分けを行い、周囲のまちなみに調和した景観形成を図ります。

3)自然と歴史が一体となった風土を守り育てる。

- ・ 平城宮跡の後背地に位置し、景観や防災などの機能を有する平城山丘陵の緑の保全・育成を図ります。また、世界遺産の緩衝地帯及び歴史的環境調整区域を適正に保全します。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。
- ・ 近鉄西ノ京駅東側など歴史的風土を有する地域の維持及び向上を図ります。

3.3.5 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西ノ京丘陵東麓地域）

3.3.5.1 未来をひらくまちづくり

1)未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致、育成

a)新産業の誘致強化、支援によるイノベーションの創出

- ・ 県下最大級の交通の結節点である近鉄大和西大寺駅前市有地において、奈良市のポテンシャルを高めるイノベーションの創出に向け、多様な産業、企業の立地を促進し、産地学官連携の拠点づくりを目指します。

2) 地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進

- ・ 地域の特性、強みとデジタル技術を掛け合わせた新産業の創出に向けた実証事業や国内外への販路拡大、研究開発などに関する各種支援を官民共創により実践する場づくりを推進します。

3.3.5.2 未来をささえるまちづくり

1)意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a)教育機関との連携による地域産業の活性化

- ・ 奈良市のポテンシャルを高めるイノベーションの創出に向け、多様な産業・企業の立地を促進し、産地学官連携により、研究開発力の強化や新たな事業の創出を促進します。また、県下最大級の交通の結節点である近鉄大和西大寺駅北側において、奈良市のポテンシャルを高めるイノベーションの創出に向け、多様な産業・企業の立地を促進し、産地学官連携の拠点づくりを目指します。

2)次代を担う学生が働きたくなるまちづくり

a)働きやすく住み続けたい都市環境の構築

- ・ 近鉄大和西大寺駅周辺を地域拠点として位置付け、複合利用など土地の有効活用により、広

域を対象とした都市機能の集積を図るとともに、歴史観光の玄関口にふさわしい環境の整備を図ります。

3)全世代が活躍できるまちづくり

a)働きやすい魅力的な就業環境の確保

- ・ デジタル分野をはじめとした理工系分野における女性の人材育成を推進し、理工系の学びに関するジェンダーギャップを解消し、理工系学部における女子学生の割合向上を促します。

4)きめ細かな子育て支援の充実

a)子育てしやすい環境の整備

- ・ スモールコンセッションなどの官民連携手法を活用しつつ、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。
- ・ 多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅などの団地やマンションの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。
- ・ 現在の都市公園などの利用状況や市民ニーズなどから都市公園などにおける課題を把握し対応した新たな時代に向けた都市公園などの在り方に関する基本的な考え方を反映させ、近年の社会動向も考慮した公園づくりとして、子育て世代や市民にとって魅力的なまちとなるため、キッズパークの拡充を目指します。

3.3.5.3 未来につなぐまちづくり

1)共助による持続可能な地域社会の構築

a)共助・互助に対応した地域環境の整備

- ・ 近鉄西ノ京駅周辺における道路の改善及び高齢者に優しく若者が住みやすいまちづくりを構築するため、地域住民が主体となり、まちづくり計画を定め生活・交通及び観光の各方面において利便性・快適性の高い新たな地域環境の整備を図ります。
- ・ 赤膚焼の窯元が集中する赤膚町一帯を「赤膚焼の里」として位置付け、必要に応じた基盤整備や文化的景観の保全、情報発信の強化など魅力ある里づくりを目指します。
- ・ 平松～七条西町周辺を「医療福祉拠点」として位置付け、生活環境との調和を図り、奈良県総合医療センターによる、医療福祉機能の充実、周辺の既存医療福祉施設との連携強化、緊急搬送に配慮した交通アクセスの確保などにより、暮らしの安らぎを創出します。

2)交通ネットワークの充実

- ・ 近鉄大和西大寺駅周辺の円滑な交通を目指し、西大寺東線及び県道谷田奈良線の事業を推進します。
- ・ 交通の円滑化のため、近鉄大和西大寺駅及び周辺の鉄道の在り方を検討します。
- ・ 近鉄西ノ京駅から奈良県総合医療センターへのアクセス道路と周辺道路の整備を促進します。
- ・ 大和中央道の整備を促進するとともに、景観や多様な歩行者・自転車利用などに配慮した道路空間の形成に努めます。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを行うことにより、地域

の交通利便性及び安全性を高めます。

- ・ 暗越奈良街道などの旧街道及び水辺を生かした散策路など、歴史と水辺の道のネットワークを形成するとともに沿道のまちなみ景観の形成を図ります。
- ・ 広域からの観光客に対応し、観光案内システムなど観光情報施設などの整備を図ります。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。

3) 快適で安全・安心な生活環境づくり

- ・ 市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設などの立地を誘導します。
- ・ 市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 丘陵地など地形条件に配慮した災害に強い基盤づくりを図ると共に、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3.3.5.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1) 自然豊かで歴史的な風土を守り育てる

- ・ 景観や防災などの機能を有する西ノ京丘陵の緑の保全・育成を図ります。また、世界遺産の緩衝地帯を適正に保全します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。
- ・ 近鉄西ノ京駅周辺など歴史的風土を有する地域の維持及び向上を図ります。
- ・ 大池川や乾川などの小河川や大池では、水辺環境の回復・保全を図ります。
- ・ 住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し、緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・ 西大寺旧境内の中心伽藍の遺跡について、保全・継承を図ります。

3.3.6 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西部地域）

3.3.6.1 未来をひらくまちづくり

1) 計画的な土地利用及び市街地整備

- ・ 市街化区域に隣接している市街化調整区域においては、開発許可制度の柔軟な対応により、地域の実情に応じ地域発展に寄与する開発を許容しながら土地利用の計画的な誘導を図り、地域の活性化を推進します。また、第二阪奈道路など幹線道路沿いの遊休地については、その交通利便性を生かし、優良企業の誘致などによる産業の活性化を図ります。

2) 生活文化を育む拠点・軸を育てる

- ・ 近鉄学園前駅、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺を地域拠点として位置付け、複合利用など土地

の有効活用により、地域の中心的な都市機能の集積を図るとともに、ニーズの多様化・高度化に対応し、それぞれの拠点の特性を生かした住民サービス機能の導入に努めるなど、総合的整備を目指します。

- ・ 近鉄富雄駅北側では、道路環境や立体横断施設などの整備により交通安全対策を図ります。
- ・ 近鉄富雄駅、近鉄菖蒲池駅周辺を生活拠点として位置付け、店舗やサービス施設など生活関連機能の集積を検討します。
- ・ 奥柳登美ヶ丘線を地域の生活文化軸として位置付け、適正な維持管理を図るとともに、道路環境や交通安全施設などの整備により、文化的でうるおいのある通りとして育成します。

3.3.6.2 未来をささえるまちづくり

1) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・ スモールコンセッションなどの官民連携手法を活用しつつ、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。
- ・ 多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅などの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.6.3 未来につなぐまちづくり

1) 安全で快適な交通体系の創出

- ・ 奥柳登美ヶ丘線の一部、近鉄学園前駅周辺の区間について、過剰な交通集中を抑制し、多様な歩行者に安全で快適な地域のシンボルロードとして整備を図ります。
- ・ 生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ バス輸送など日常交通と鉄道との連携を図るため、駅周辺の環境整備を推進します。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。
- ・ 暗越奈良街道などの旧街道及び秋篠川などの水辺を生かした散策路など、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。

2) うるおいと活力のある生活環境づくり

- ・ 市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設などの立地を誘導します。
- ・ 市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 丘陵地など地形条件に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、世代交代など地域特性に配慮した地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3.3.6.4 歴史的文化・風土・景観などの保全・継承

1) 歴史・文化遺産の保全と活用

- ・ 老朽化が進んでいる奈良市埋蔵文化財調査センター、史料保存館を統合し、富雄丸山古墳から出土した東アジア最大の鉄剣（蛇行剣）とこれまで出土例がない盾形銅鏡、非常に状態の良い木棺をはじめ、市所有文化財を展示公開、収蔵保管できる施設を新たに建設します。

2) 豊かな緑の環境を守り育てる

- ・ 矢田丘陵、西ノ京丘陵は、本市を囲む大和青垣の一部であり、レクリエーション機能や都市環境維持・改善機能、景観形成機能、防災機能など多様な機能を有することから、これらの豊かな自然を保全します。
- ・ 矢田丘陵では、教育施設の充実を図り、自然環境を保全します。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。
- ・ 水と緑の中に文化施設などが立地する蛙股池・大淵池周辺や富雄川では、水辺環境の回復・保全を図ります。
- ・ 住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

3.3.7 地域づくりの方針（市街地ゾーン：北部地域）

3.3.7.1 未来をささえるまちづくり

1) 意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a) 共同研究や人材育成のための支援

- ・ 産地学官の共同研究開発によって生み出される知識・技術などの研究成果を、社会課題の解決に応用するなど、社会実装へとつなげる取組を支援することで、大学などの教育機関を核としたイノベーションの創出を推進します。
- ・ 学生・若者が魅力を感じる IT 等の成長産業の誘致や、ならやま研究パークにおける研究開発拠点の集積を進めます。

2) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・ スモールコンセッションなどの官民連携手法を活用しつつ、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。
- ・ 多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公的住宅などの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.7.2 未来につなぐまちづくり

1)安全で快適な交通体系の創出

- ・ 道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備などを図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・ 歌姫越京街道などの旧街道及び渋谷川などの水辺を生かした散策路を整備し、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・ 公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメントなどを実施し、公共交通機関の利用を促進します。
- ・ 国土の新たな連携軸となる京奈和自動車道の整備を促進します。

2)共助による持続可能な地域社会の構築

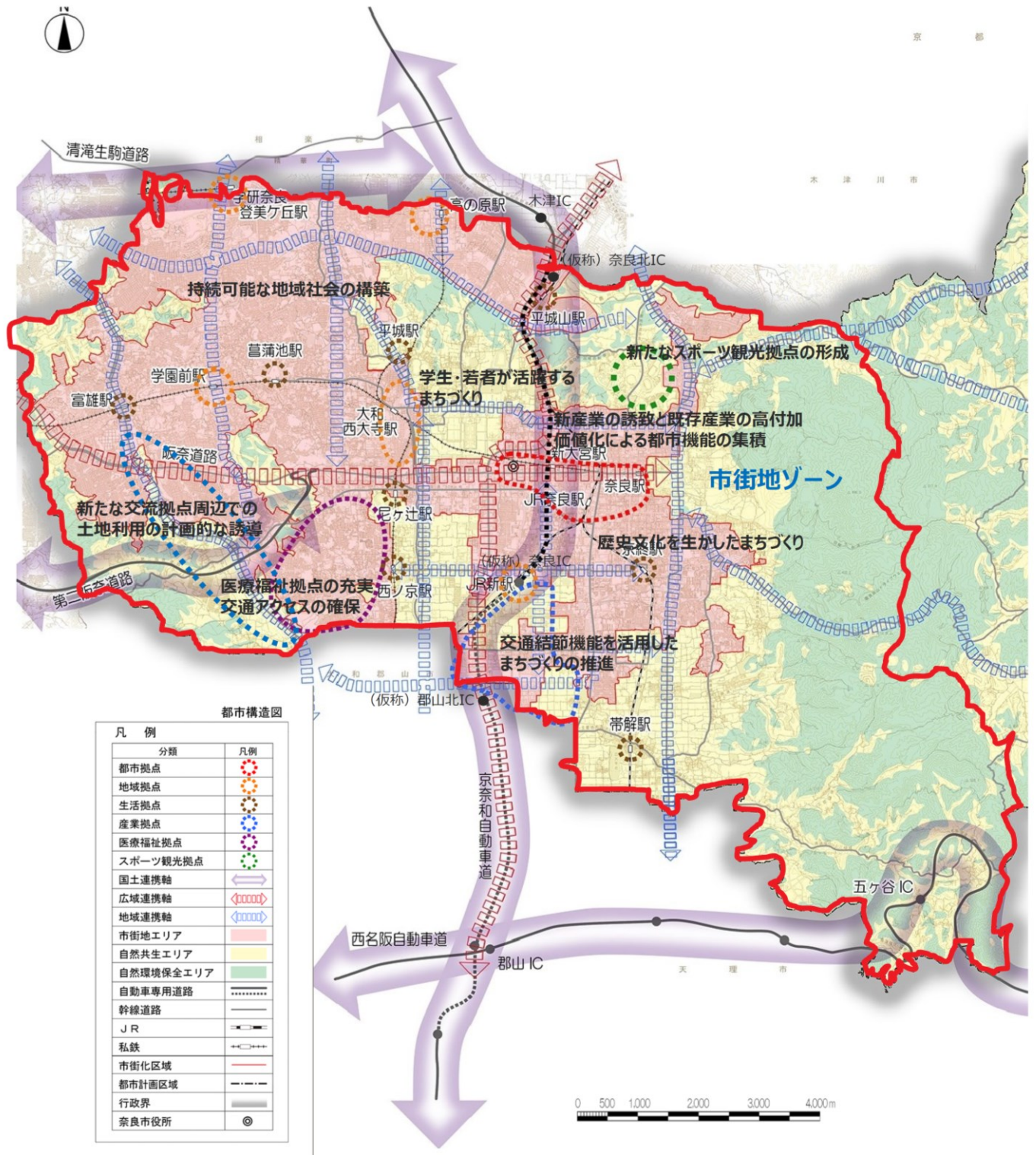
a)活力ある拠点・軸の形成

- ・ 近鉄高の原駅周辺を地域拠点として位置付け、関西文化学術研究都市の玄関口としてもふさわしい都市機能の充実を図ります。
- ・ 平城相楽ニュータウンにおいては、まち全体のリノベーションにより引き続き商業・暮らしの拠点として、まちの魅力を継承していき持続的発展を図ります。
- ・ 公民連携で都市公園などを一層柔軟に使いこなす新たな発想や仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公園空間を創出するため、トライアル・サウンディングを実施し公共空間のさらなる魅力の向上や活性化を図るとともに、効果的な利活用を推進します。

b)住民主体で満足度の高いまちづくり

- ・ 無秩序な市街化を抑制し、地域発展に寄与する計画については、区域区分の見直しや地区計画制度の導入を行うなど、計画的な土地利用を推進します。
- ・ 市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設などの立地を誘導します。
- ・ 良好な生活環境の維持・改善や高齢者・子育て世代に配慮したまちづくりを展開し、多様な世代が暮らしやすいまちの再生を図ります。
- ・ まちづくり組織の育成・支援、地区計画や各種協定の導入などにより、住民主体で満足度の高いまちを創出します。
- ・ 地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・ 住民・事業者と協働し公共施設や民地の緑化など緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・ 災害に強い基盤づくりを図るとともに、世代交代など地域特性に配慮した地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。
- ・ 当地域の東南部一帯に重なる平城山・佐保山丘陵は、本市を囲む大和青垣の一部であり、レクリエーション機能や都市環境維持・改善機能、景観形成機能、防災機能など多様な機能を有することから、これらの豊かな自然を保全します。
- ・ 奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・ 生産緑地など都市農地について、地権者の協力を得ながら保全に努め、景観や防災などこれらが有する緑地機能を活用し、都市環境の向上を図ります。

図 3-4 方針図：市街地ゾーン



第4章 実現化方策

4.1 まちづくりの推進体制

本市では、市民・各種団体・事業者等と協働でまちづくりを進めていくための仕組みとして、「奈良市市民参画及び協働によるまちづくり条例」を定めています。

こうしたことから、本計画を指針とし「奈良市市民参画及び協働によるまちづくり条例」に基づき、まちづくりの推進をしていきます。

◆市民の役割（条例第5条）

・市民は、まちづくりの主体として自らの果たすべき役割を自覚し、市民公益活動団体、事業者、学校、地域自治協議会及び市との協働を進め、市民参画及び協働によるまちづくりの推進に努めるものとする。

◆市民公益活動団体の役割（条例第6条）

・市民公益活動団体は、自己の責任の下に自らの活動を推進するとともに、市民、事業者、学校、地域自治協議会及び市との協働を図り、市民参画及び協働によるまちづくりの推進に努めるものとする。

◆事業者の役割（条例第7条）

・事業者は、協働に関する理解を深めるとともに、市民、市民公益活動団体、学校、地域自治協議会及び市と連携し、協働し、自発的に市民参画及び協働によるまちづくりの推進に努めるものとする。

◆学校の役割（条例第8条）

・学校は、教育若しくは研究の成果等を社会に還元し、又は施設を地域に開放し、まちづくりに参画する等地域と深く交流し、連携し、協働するとともに、市民公益活動の活性化に努めなければならない。

◆市の責務（条例第9条）

・市は、奈良市情報公開条例の規定に基づき市が保有する情報の提供及び公開を推進し、市民、市民公益活動団体、事業者、学校及び地域自治協議会とその情報を共有するよう努めるとともに、市民公益活動の促進及び活性化のために必要な施策を市民とともに策定し、実施しなければならない。

・市は、市民、市民公益活動団体、事業者及び地域自治協議会が行う市民公益活動を促し、必要な支援を行うとともに、それぞれの主体との協働に努めなければならない。

・市は、市職員に対する市民参画及び協働によるまちづくりに関する啓発や研修等を行い、職員一人一人の意識の向上を図らなければならない。

・市は、関係機関とも連携し、市民参画及び協働によるまちづくりの推進に努めなければならない。

◆市政への参画の機会等（条例第13条）

・市は、市民、市民公益活動団体、事業者、学校及び地域自治協議会が、市の意思形成過程、政策決定過程、政策実行過程、政策評価過程の全てにおいて参画できる機会を充実させ、市との協働を促進するために、次に掲げる措置を講じるものとする。

（1）市の意思形成段階から行政情報を提供し、市民、市民公益活動団体、事業者及び地域自治協議会からの意見を受け止めるとともに、市民、市民公益活動団体、事業者及び地域自治協議会が市政に多様な形で参画できるための仕組みを整備すること。

（2）市民、市民公益活動団体、事業者及び地域自治協議会からの、市との協働についての提案及び相談のための窓口としての機能を整備すること。

◆市民参加の方法及び実施（条例第14条）

・市は、市政に関する重要な施策の意思決定、実施及び評価を行うときは、公聴会、意見交換会その他市民、市民公益活動団体、事業者、学校及び地域自治協議会の意見を反映するため、最も適切かつ効果的であると認められるものを行うよう努めなければならない。

・市は、市政に関する基本的な計画の策定又は改廃及び重要な制度の創設又は改廃その他の行為で別に定めるものを行うときは、パブリックコメント手続を行うものとする。ただし、迅速若しくは緊急を要するもの、実施機関の裁量の余地が少ないと認められるもの又は軽微なもの等を行うときは、この限りでない。

・市は、パブリックコメント手続により提出された市民、市民公益活動団体、事業者、学校及び地域自治協議会の意見を十分考慮して意思決定を行うとともに、その意見に対する考え方を取りまとめて公表するものとする。

4.2 計画の進行管理の仕組み

4.2.1 基本的な考え方

人口減少・少子高齢化時代を迎え、厳しい財政状況の中、複雑・多様化するニーズを的確に捉え、様々な都市政策の課題に対応するため、行政及び関係機関の連携を強化するとともに、市民及び事業者等のまちづくりへの主体的な関わりと行政による仕組みづくりにより、自らの意志と責任に基づく地域主体のまちづくりを進め、都市計画マスタープランが示す将来像の実現を目指します。

4.2.2 まちづくりの推進

▼関係機関及び庁内の連携強化

都市計画マスタープランは、都市計画分野に限らず、本市のまちづくりに関する長期的な基本方針を示したものであることから、道路・公園及び景観などまちづくり分野で定める個別計画の策定や事業の実施に際して、本計画を指針として活用し、相互連携のとれた一体的なまちづくりを展開します。

また、庁内の関係部局の横断的な連携はもとより、国・県・近隣市町及び各種関係機関などとの連携を強化しながら、計画的・効率的な事業や取組を推進していきます。

▼ボトムアップ型まちづくりの推進

まちづくりでは、幹線道路など大規模な都市施設から、市民が日常的に利用する身近な生活道路や街区公園、建築制限やまちなみの誘導といったルールづくり、市民が主体的に実践する宅内緑化など様々な施策があります。一方、市民のニーズや価値観、生活様式の多様化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に伴い市民生活を取り巻く地域の課題はますます複雑化しています。

こうしたことから行政は、それぞれの施策内容に応じ、市民・各種団体・事業者などの参加の場をつくり広く意見を取り入れながら、多様な主体への支援や連携の仕組みを通じて、「市民主体のボトムアップ型のまちづくり」への方向転換を進めていきます。

▼情報公開

都市計画の決定・変更及び都市計画事業の実施などのまちづくりに関する情報を広報紙やホームページなどを通じて公開し、市民への周知を図ります。

▼まちづくりを支援する制度の活用

政策課題に応じた都市計画制度の適切な運用はもちろんのこと、地区計画制度・都市計画提案制度などの活用を図り、市民などとともに都市計画マスタープランが示す将来像の実現を目指します。

4.3 効率的・効果的なまちづくりの推進方策

▼都市計画の決定・変更

都市計画マスタープランで示す将来像を実現するためには、都市計画の決定や変更も必要になります。

都市計画の決定・変更では、社会経済情勢や将来見通し・地域特性・計画の熟度及び住民意向などを的確に判断しながら、適切な時期に実施していきます。

▼都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、長期的・総合的な視点に立って本市の将来像を示し、その大きな道筋を明らかにしています。

しかし、人口減少・少子高齢化時代を迎え厳しい財政状況の中、策定段階で施策の具体を示すには限界があり、本計画は、改定後に適切な政策判断が可能となる弾力性のある計画となっています。

また、上位計画である総合計画や大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針の改訂及び地区レベルで新たなまちづくり計画やルールが構築されることが十分想定されます。

さらには、社会経済情勢や地域の状況が大きく変化することも想定されます。

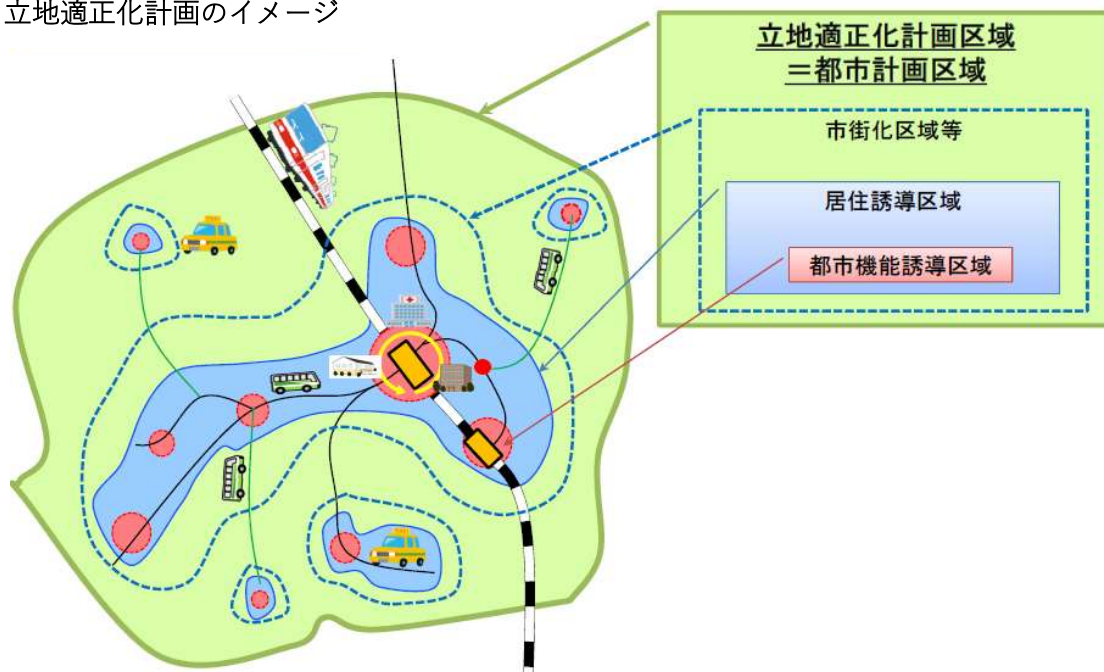
こうしたことから、必要に応じて、計画の見直しを適宜行っていきます。

第5章 立地適正化計画の概要と方針

5. 1 立地適正化計画とは

平成26年の都市再生特別措置法改正により創設された制度で、公共交通を中心に、居住機能と、医療・福祉・商業等の都市機能を防災に配慮しつつ一体的に誘導し、人口減少社会における持続可能な都市構造への再構築を目指すための計画です。都市計画区域内を対象とし、市街化区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域・誘導施設を定めることが主な内容です。

立地適正化計画のイメージ



〈国土交通省資料〉

5. 2 都市計画マスタープランを踏まえた立地適正化計画の方針

立地適正化計画では都市計画マスタープラン・全体構想に沿って、将来の人口密度や、都市機能の立地状況・公共交通の状況・災害エリアの状況等を踏まえ、都市機能誘導区域・誘導施設・居住誘導区域を定めます。全体構想では、まちづくりの基本理念として、「歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良」、まちづくりの基本方針として、「未来をひらくまちづくり」、「未来をささえるまちづくり」、「未来につなぐまちづくり」を掲げています。また、この基本理念・基本方針に沿った具体的な施策を全体構想及びゾーン別構想で示しています。その中で、特に「未来をひらくまちづくり」、「未来をささえるまちづくり」に関連して展開する施策を立地適正化計画において定める、都市機能誘導区域及び居住誘導区域内における誘導施策として位置付け、効果的な施策展開を図ります。

第6章 都市機能誘導区域・誘導施設

6. 1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することで、各種サービスを効率的に提供する区域です。

人口減少に伴う人口密度の低下により、市民の生活に必要な医療・福祉・商業等の生活サービス機能の維持が困難となるおそれが出てきています。

そのため、都市機能を誘導し、日常生活サービスを維持・向上させることにより、都市全体の活力を向上させるため都市機能誘導区域を設定するものです。

6. 2 都市機能誘導区域設定の考え方

都市計画運用指針では、都市機能誘導区域について、「鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域」という考え方を示しています。

全体構想で示す「拠点」を中心に、公共交通の利便性、都市機能の集積状況を踏まえて設定します。

6. 2. 1 都市機能誘導区域設定の手順、考え方と考慮事項

ステップ①



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○全体構想における拠点としての位置付けがある区域を中心に、都市機能が一定程度充実している区域を抽出(都市の拠点となるべき区域)	● 全体構想で都市拠点、地域拠点として位置付けられている地区 ● 都市拠点、地域拠点以外で、今後のまちづくりの視点から検討が必要な地区(用途地域の指定状況、現況の土地利用、法規制、今後のまちづくりに関連する施策、市民意向等を考慮)

ステップ②



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○周辺からの公共交通(鉄道、バス)によるアクセスの利便性が高い区域を抽出	● 鉄道の徒歩利用圏域として、駅から直線距離で約1kmの範囲 ● バスの徒歩利用圏域としてバス停から直線距離300mの範囲 ● バスについては、1日の運行本数も考慮

ステップ③



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○生活サービス関連施設等の都市機能が既に集積されており、今後も都市機能の維持が求められる区域を抽出	● 徒歩圏内及びその縁辺部の都市機能の集積状況を踏まえる ● 対象とする機能は、市民の利便性向上を図る視点から、商業、医療、子育て、福祉、行政の機能

ステップ④



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○除外すべき区域を抽出	● 土砂災害特別警戒区域は除外 ● 土砂災害警戒区域、浸水想定区域は地区の実情に応じて除外するかどうかを検討 ● 生産緑地地区を除外

ステップ⑤

上記を踏まえ、用途地域界や道路・河川などの地形・地物を考慮し区域を設定

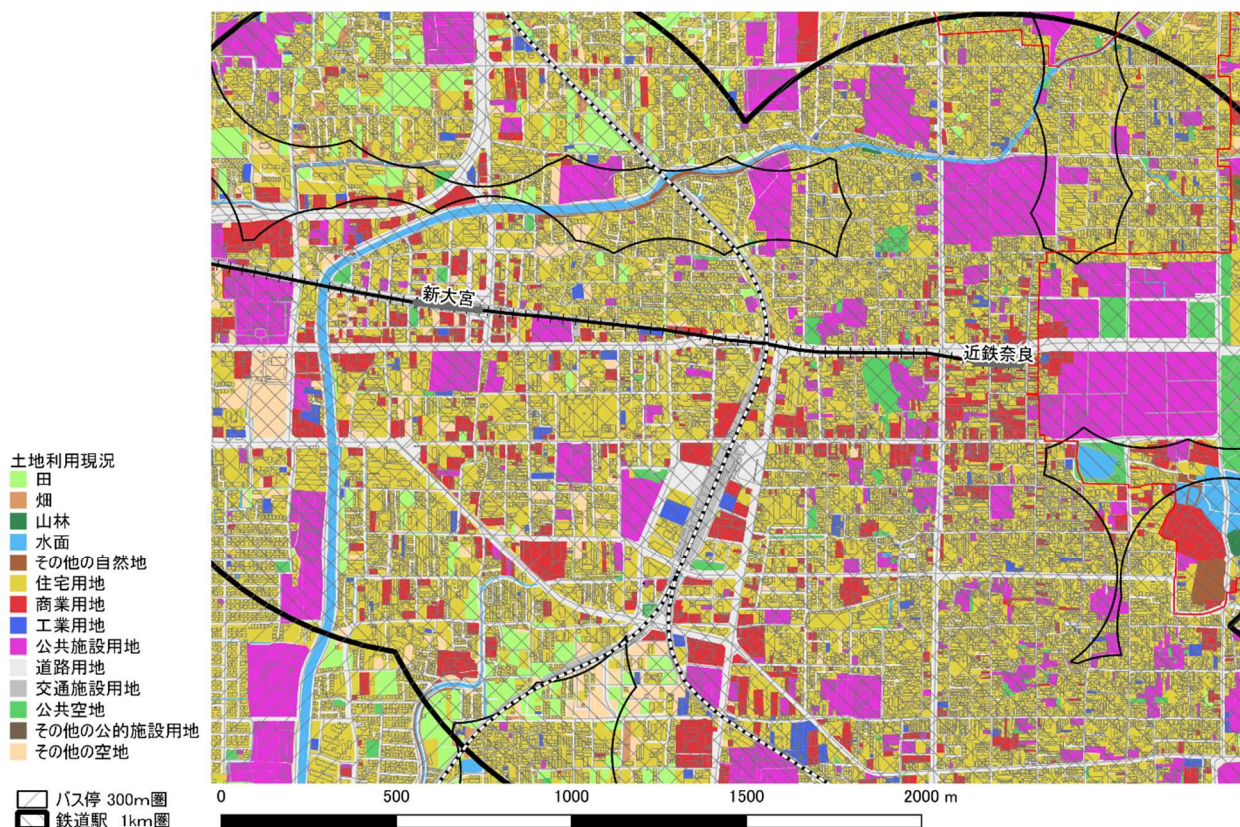
6. 2. 2 都市機能誘導区域設定のステップ

1) ステップ①：全体構想において拠点として位置付けされている地区から、候補地区を抽出

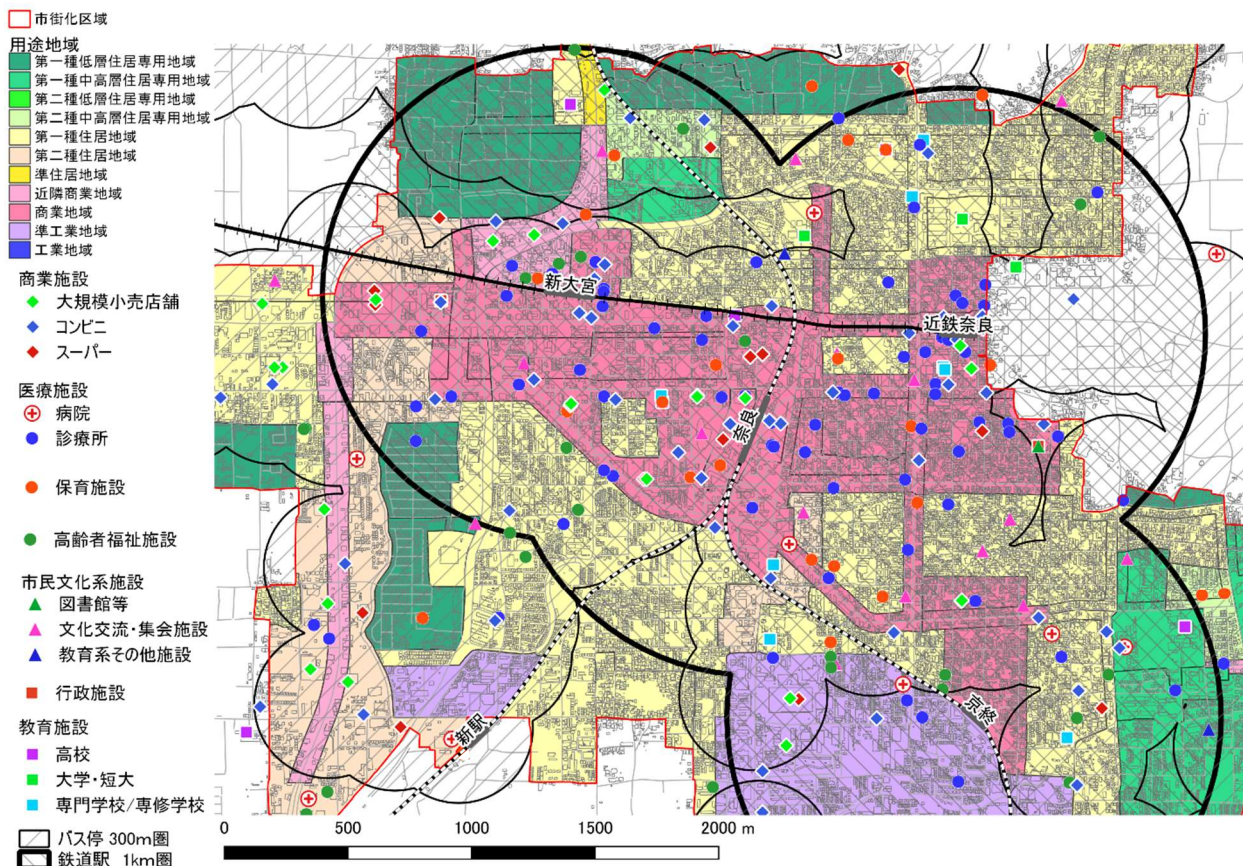
- 都市拠点：近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺
- 地域拠点：近鉄大和西大寺駅周辺、近鉄学園前駅周辺、近鉄高の原駅周辺、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺、JR 新駅周辺
- 生活拠点の内、広範囲に住宅地が形成されており、かつ都市機能が集積している地区
：近鉄富雄駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺
- 医療福祉拠点：平松～七条西町周辺
- 産業拠点の内、鉄道駅を中心に具体的なまちづくりが検討されている地区
：JR 新駅周辺
- スポーツ観光拠点は、都市の居住者以外を含めたスポーツ活動や観光の拠点であり、都市機能を誘導すべき地区に合致しないため除外

a)近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺

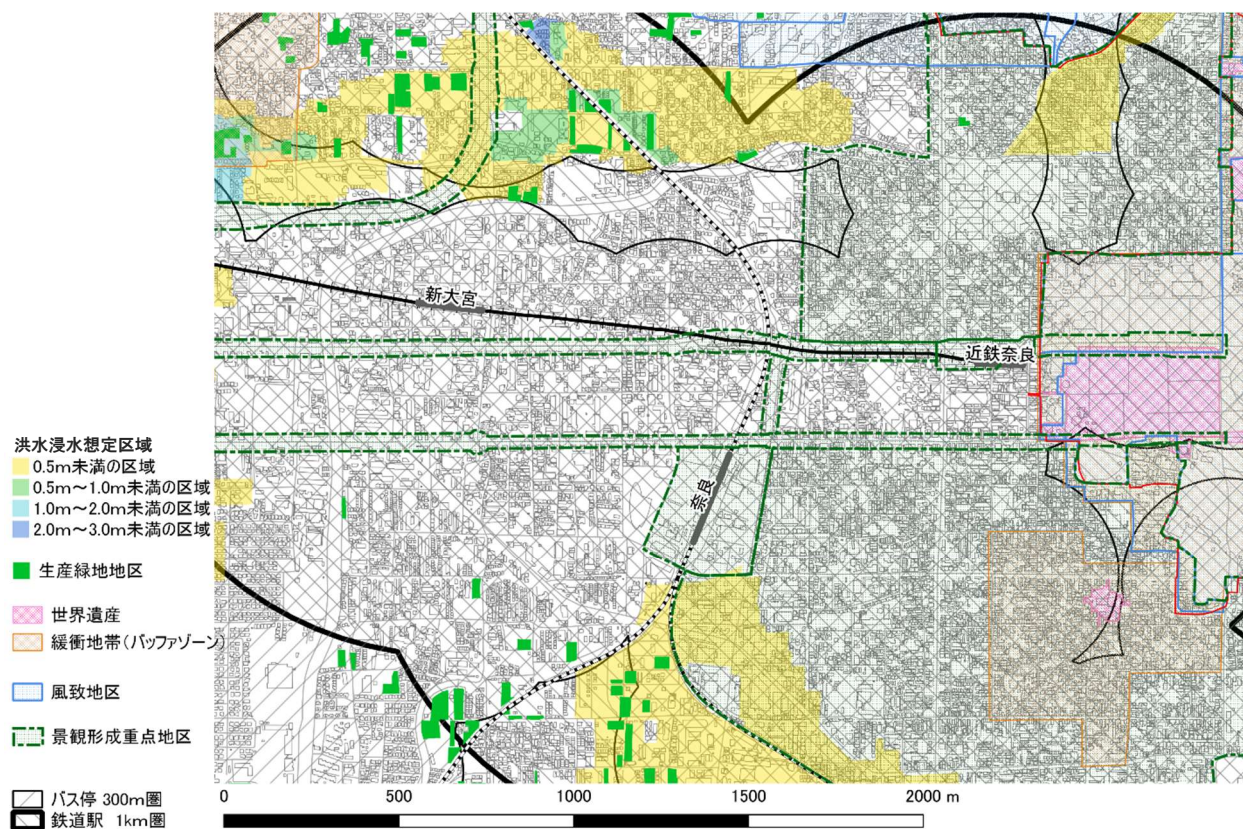
	内容
特性	・近鉄奈良駅、JR 奈良駅周辺は奈良市の中心市街地で都市拠点に位置付けられており、奈良市の玄関口として、多くの来訪者が訪れている。 ・現在は人口密度 40 人/ha 以上が多く見られ、将来も近鉄新大宮駅南側は人口密度が高いが、JR 奈良駅東側では減少が見込まれている。
現況の土地利用	・住宅用地が広がっているが、駅周辺や、幹線道路沿道には商業用地が見られる。 ・近鉄奈良駅周辺に、比較的規模の大きな公共施設用地が数多くみられる。
まちづくりに関わる主な計画、施策等	・奈良市役所南側において、2020 年 4 月に奈良県コンベンションセンター（コンベンション施設、屋外・屋内多目的広場、飲食・物販施設、バスターミナル、地上・地下駐車場からなる複合施設）が開業し、併設するホテルと合わせて、新たな交流拠点となっている。 ・JR 奈良駅南側では土地区画整事業による市街地整備が進められている。
都市機能の集積状況	・駅から約 300m の範囲を中心に、各種都市機能が集積して立地している。
用途地域、法規制	・近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺は大部分が商業系地域に指定されてる。 ・世界遺産として、興福寺、元興寺があり、近鉄奈良駅東側の奈良公園は風致地区が指定されている。 ・近鉄奈良駅周辺、JR 奈良駅周辺、大宮通り、三条通りは景観形成重点地区に指定されている。



〈土地利用現況等〉



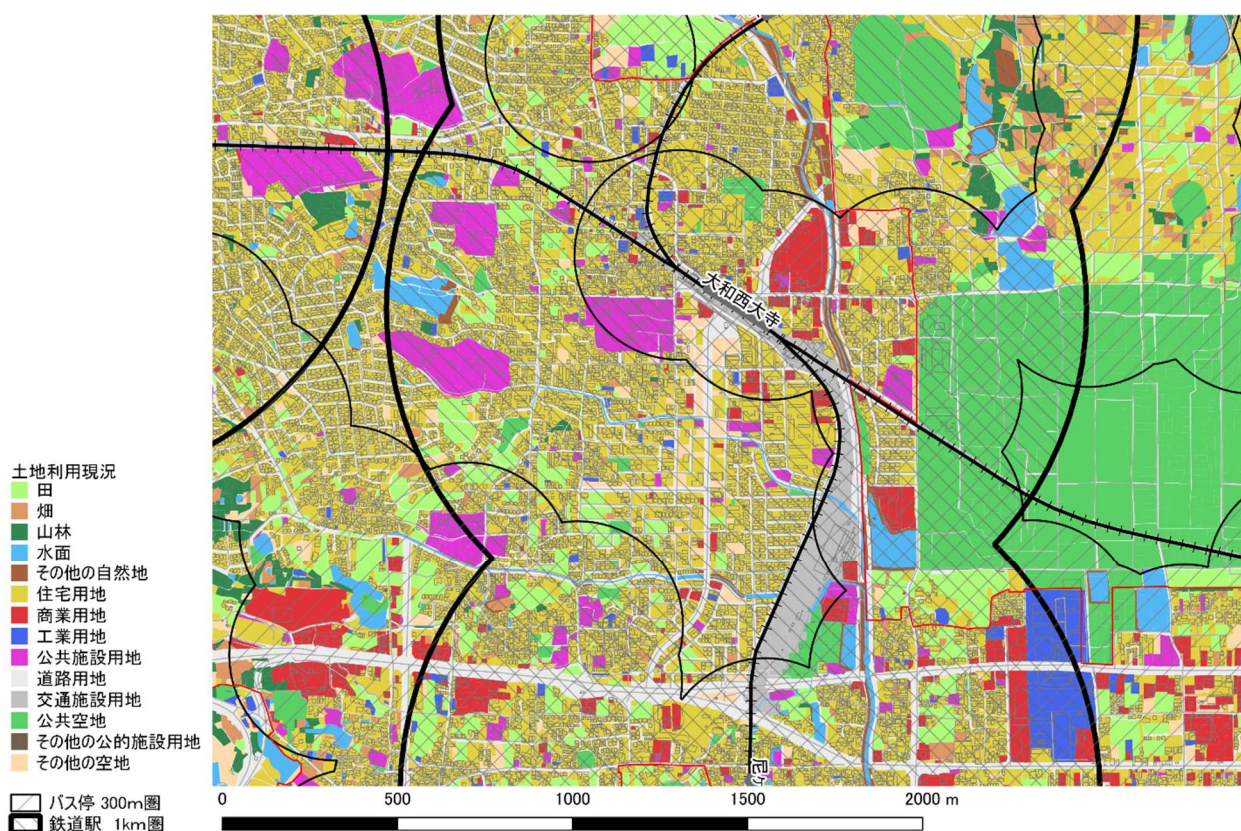
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



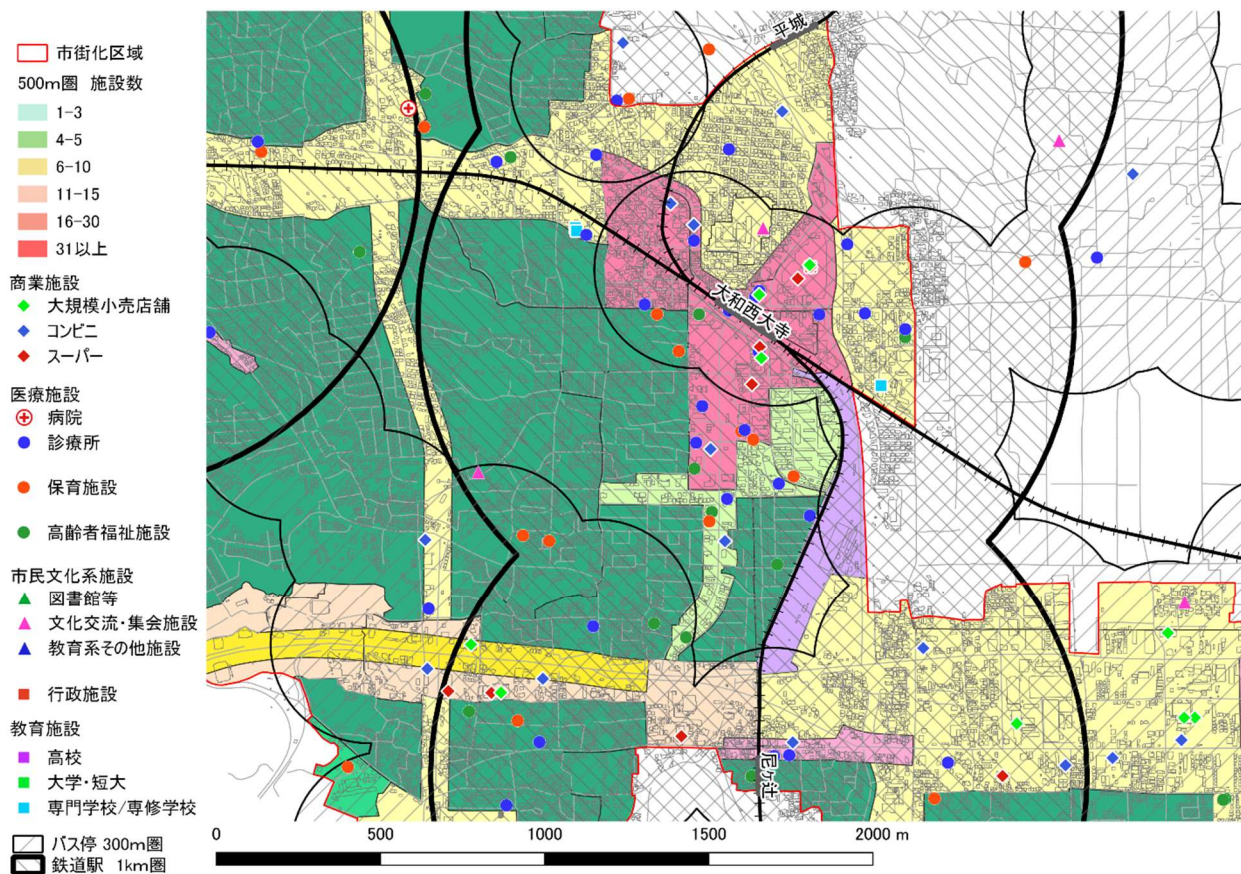
〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

b)近鉄大和西大寺駅周辺

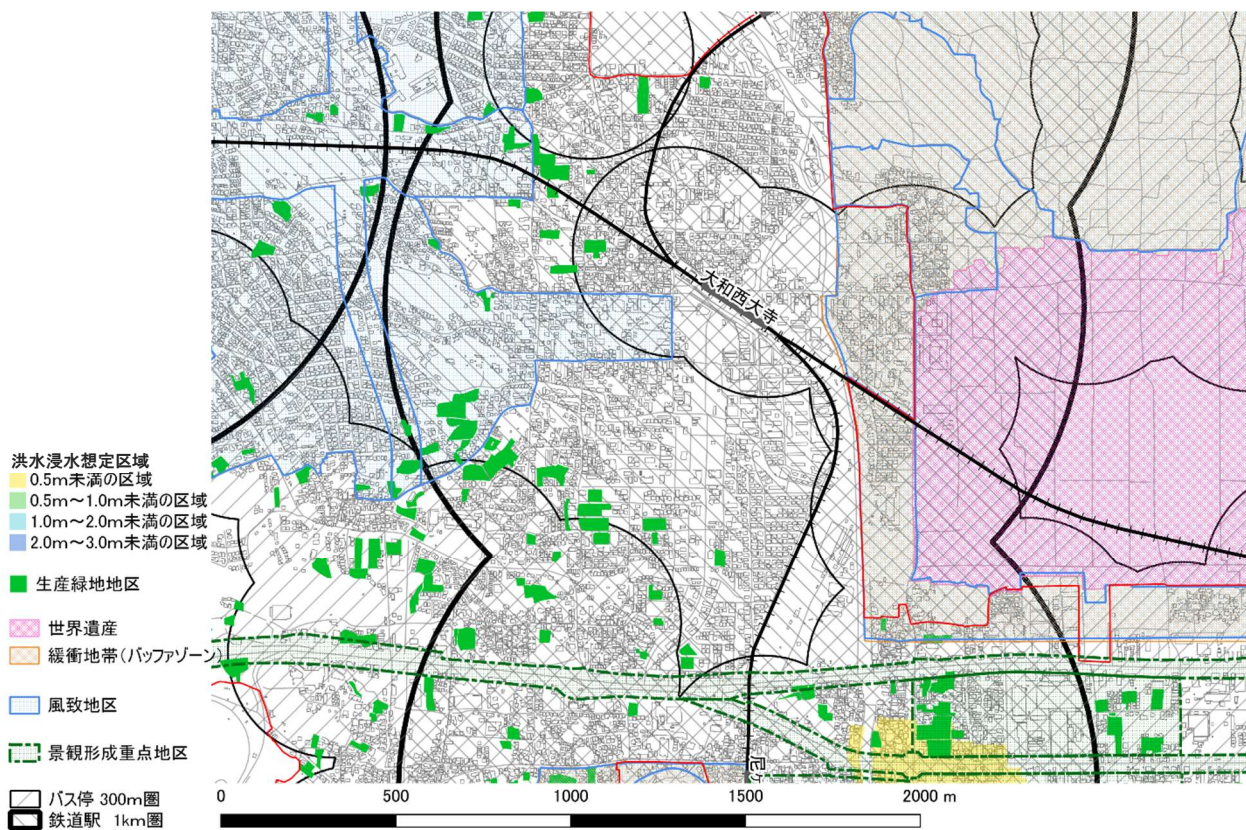
	内容
特性	・ 中心市街地に次ぐ、都市及び交流の拠点となっており、全体構想において地域拠点に位置付けられている。 ・ 近鉄奈良線、京都線の乗り換え駅であり、大阪方面・京都方面への利便性が高い。 ・ 現在は駅の北側で人口密度 40 人/ha 以上が多く見られるが、将来では駅の南側でも多くなると見込まれる。
現況の土地利用	・ 住宅用地が広がっており、駅の北側に大規模な商業用地が見られる。
まちづくりに関わる主な計画、施策等	・ 令和 3 年に近鉄西大寺駅南土地区画整理事業が完了し、併せて、南北駅前広場、自由通路も整備が完了。
都市機能の集積状況	・ 駅周辺を中心に、各種都市機能が集積して立地している。
用途地域、法規制	・ 駅周辺は大部分が商業地域に指定されている。 ・ 世界遺産として平城宮跡があり、風致地区にも指定されている。なお、風致地区は平城宮跡以外にも、古墳等が指定されている。 ・ 大宮通り、三条通りは景観形成重点地区に指定されている。



〈土地利用現況等〉



〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



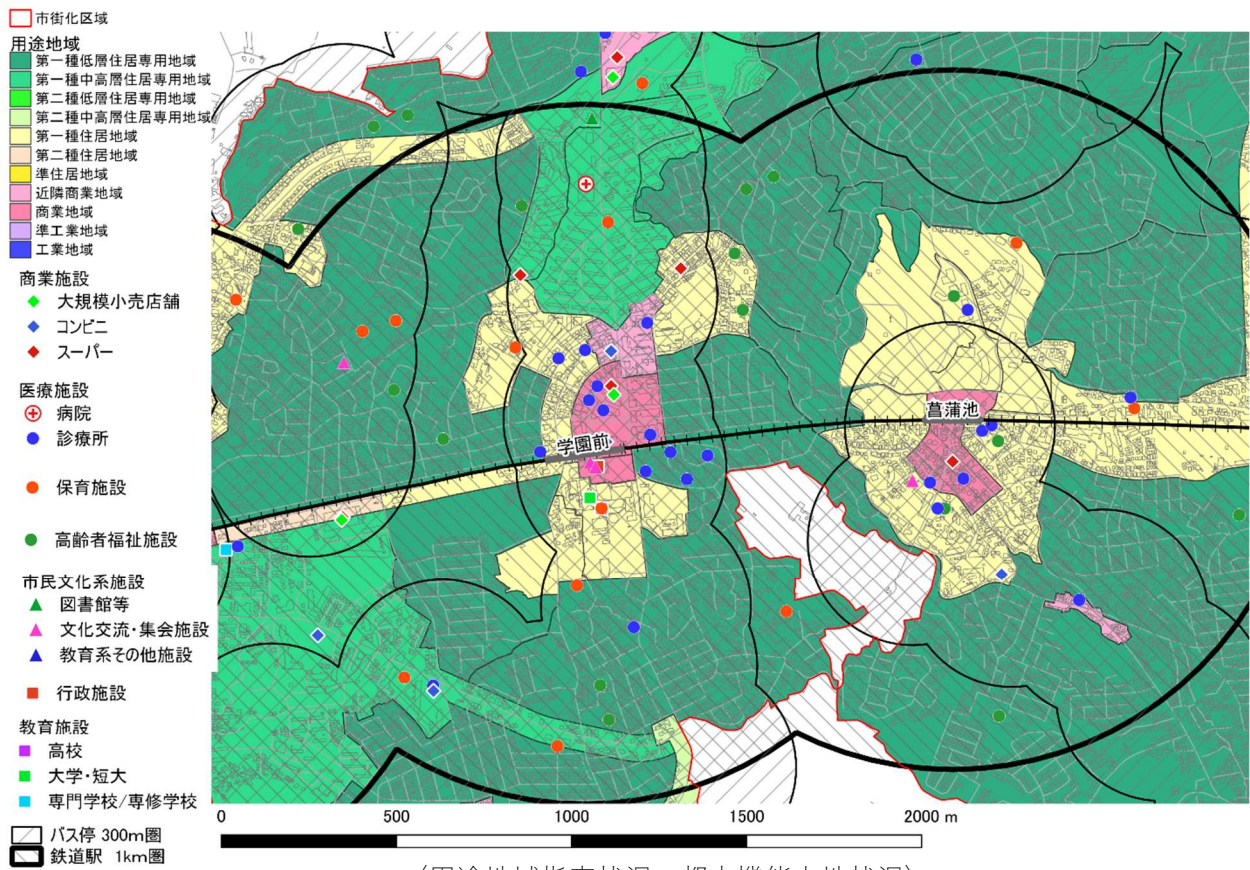
〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

c)近鉄学園前駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺

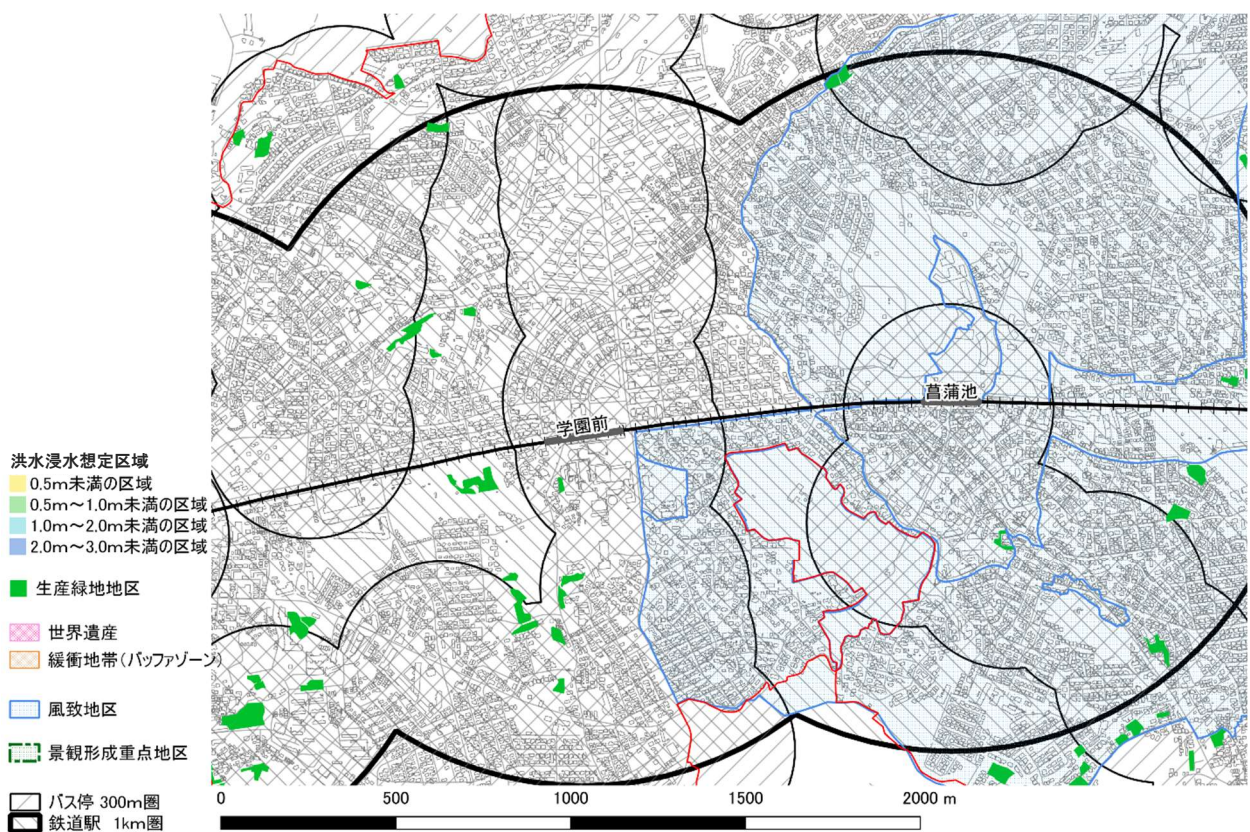
	内容
特性	・近鉄学園前駅周辺は丘陵地に立地する郊外型住宅地であり、全体構想において地域拠点に位置付けられている。また、近鉄菖蒲池駅は近鉄学園前駅の東側に位置し、生活拠点に位置付けられている。 ・両駅とも、近鉄奈良線により、大阪方面への利便性が高い。 ・近鉄学園前駅周辺は開発から長期間を経ており、オールドタウン化（居住者の高齢化、コミュニティの希薄化等）が生じている。 ・人口について、近鉄学園前駅周辺は、現在は人口密度 40 人/ha 以上が駅の北側で見られ、将来も駅の北側は 40 人/ha 以上であるが、駅の南側では減少すると見込まれている。また、近鉄菖蒲池駅周辺は、現在は人口密度 40 人/ha 以上が駅の南側で見られ、将来は駅の北側、南側とも 40 人/ha 以上と見込まれている。
現況の土地利用	・近鉄学園前駅周辺から近鉄菖蒲池駅周辺にかけて住宅用地が広がっており、両駅の北側に商業用地が見られる。また、近鉄あやめ池遊園地跡地では住宅等の整備が完了している。
都市機能の集積状況	・それぞれの駅から半径 300m 内に集中して、各種都市機能が集積して立地している。
用途地域、法規制	・両駅とも、駅周辺は商業地域、近隣商業地域が指定され、その周囲は住居系の用途地域に指定されている。 ・風致地区が近鉄菖蒲池周辺や近鉄学園前駅南東側に指定されている。



〈土地利用現況等〉



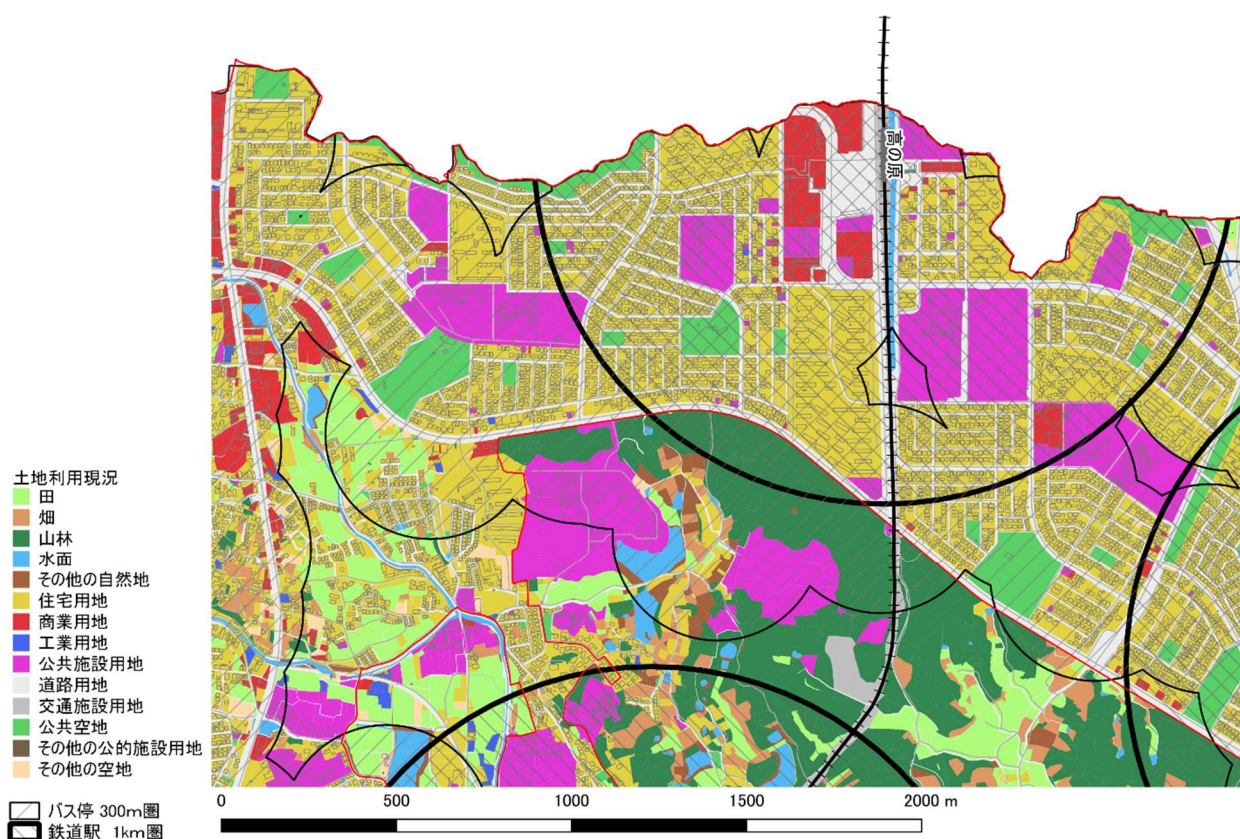
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



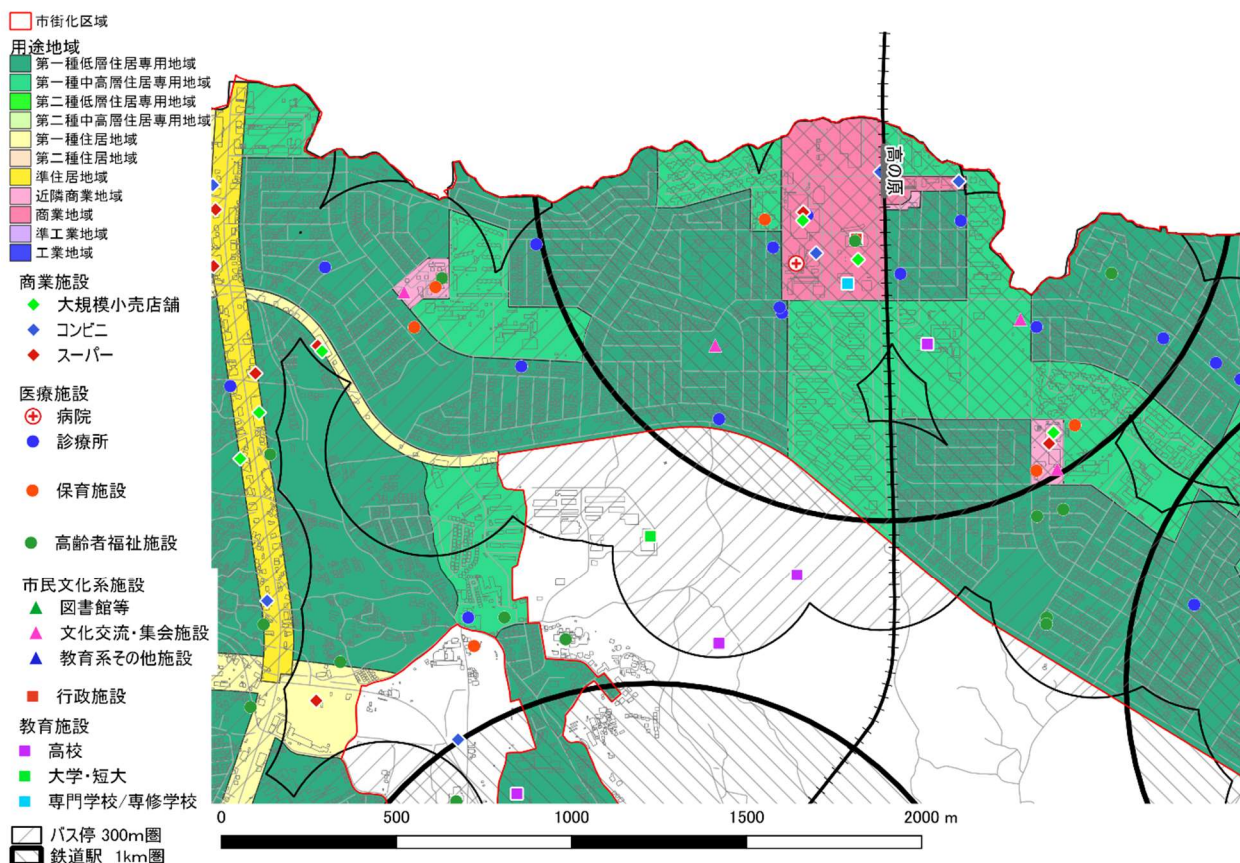
〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

d)近鉄高の原駅周辺

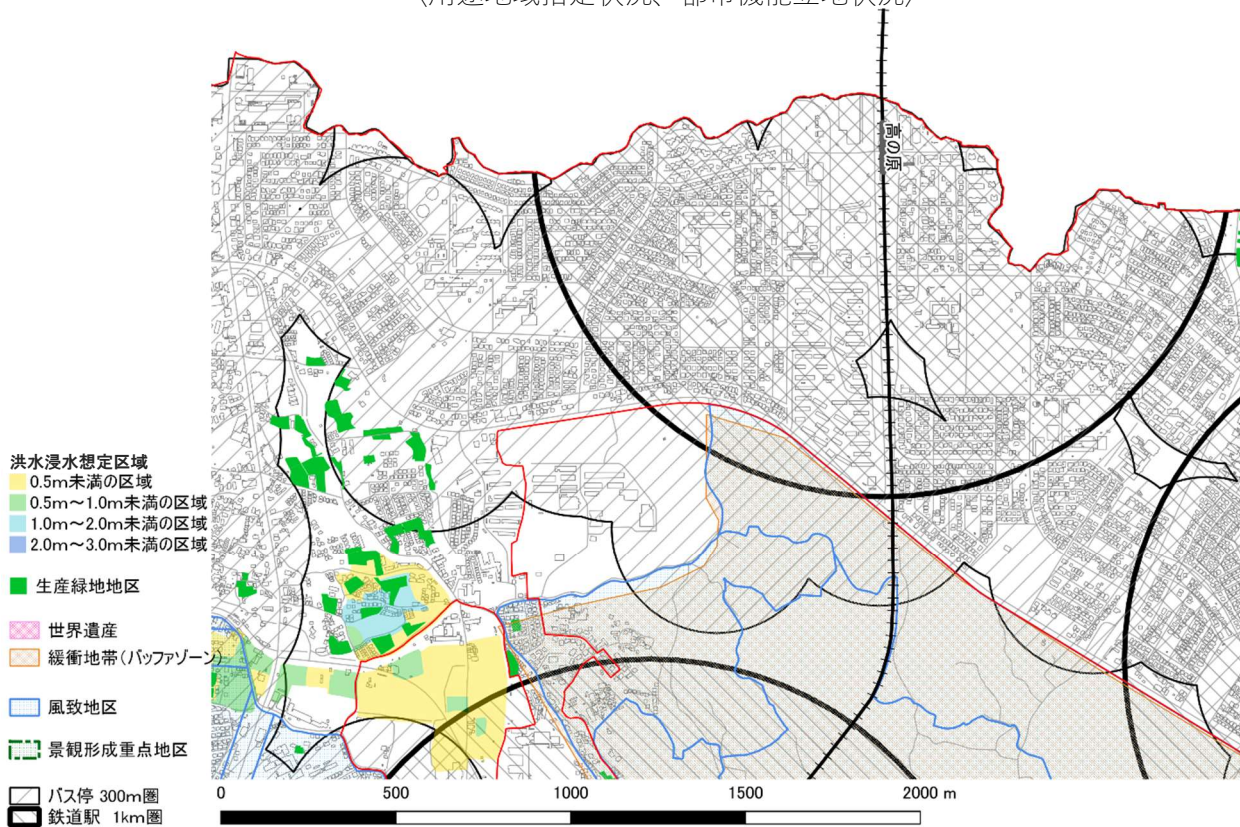
	内容
特性	・隣接する木津川市、精華町を含めて平城・相楽ニュータウンが形成され、都市基盤が整備されている。 ・近鉄京都線により、京都方面への利便性が高くなっている。 ・開発から長期間を経ており、オールドタウン化（居住者の高齢化、コミュニティの希薄化、空き家の増加等）が生じている。 ・現在は人口密度 40 人/ha 以上が駅の南側や南東側で見られ、将来も駅の東側（木津川市との行政界付近）は 40 人/ha 以上であるが、その南側や駅の西側では減少すると見込まれている。
現況の土地利用	・ニュータウンであり、商業用地、公共施設用地、住宅用地が計画的に配置されている。
まちづくりに関わる主な計画、施策等	・平城・相楽ニュータウンは、まちびらきから約 50 年経っており、既存の都市基盤を生かしながら、将来にわたる持続可能なまちづくりを検討している。
都市機能の集積状況	・駅周辺を中心にニュータウン内に、各種都市機能が立地している。
用途地域、法規制	・駅西側は商業地域で、他は第一種低層・第一種中高層住居専用地域が指定されている。 ・風致地区が市街化調整区域の一部に指定されている。



〈土地利用現況等〉



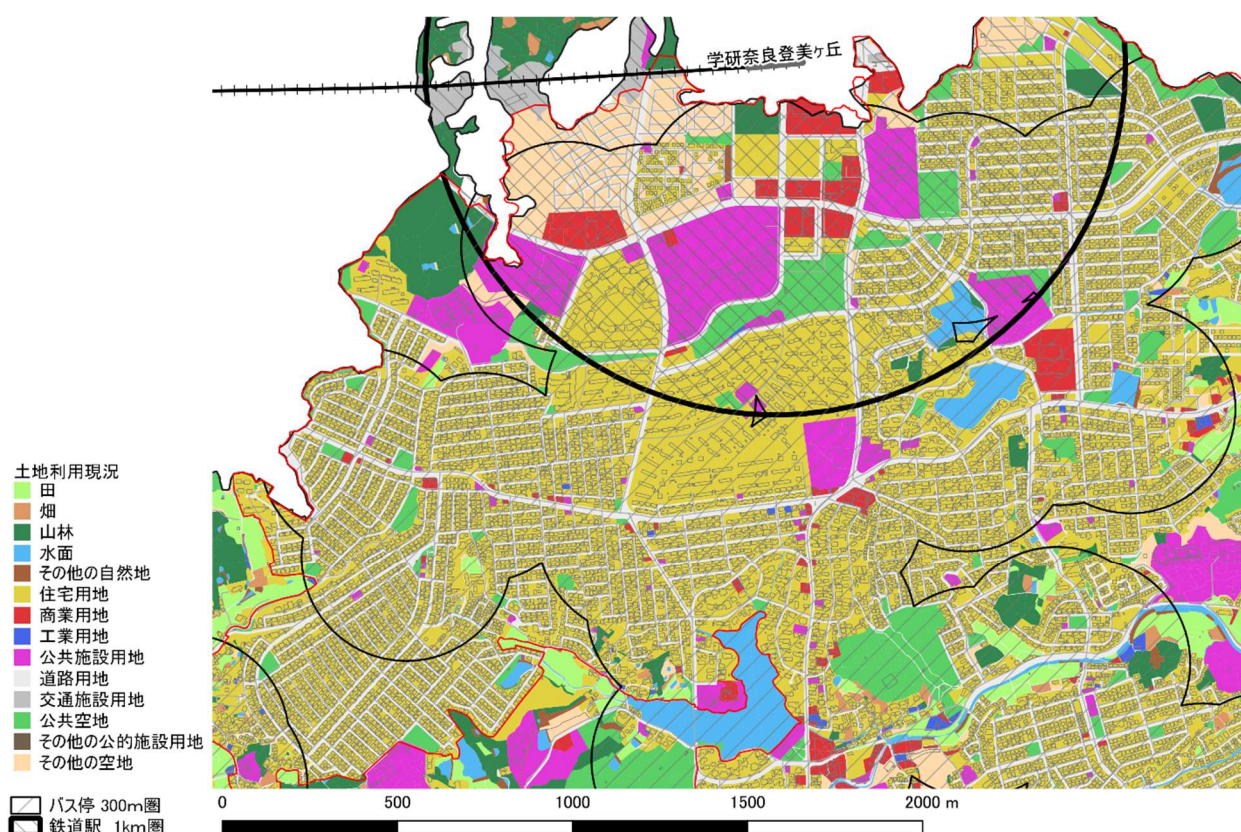
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

e)近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺

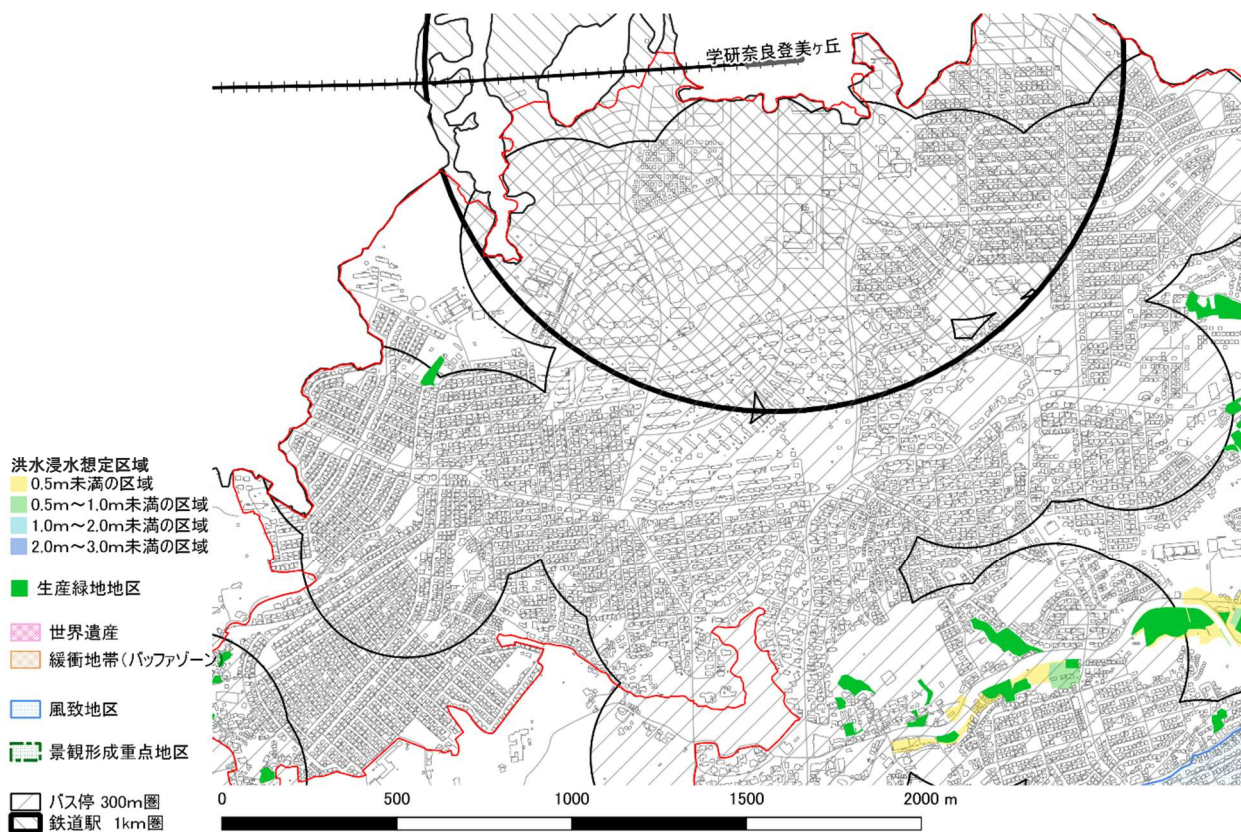
	内容
特性	・丘陵地に立地する郊外型住宅地であり、近鉄けいはんな線により、大阪方面への利便性が高い。 ・2006年に駅が新設され、住宅開発もそれに合わせて行われてることから、新興住宅地が形成されている。 ・現在は人口密度40人/ha以上が駅の南側で見られるが、将来には減少すると見込まれている。
現況の土地利用	・丘陵部の住宅地であり、商業用地、公共施設用地、住宅用地が計画的に配置されている。
まちづくりに関わる主な計画、施策等	・新しい住宅地であり、現在も民間による住宅開発が進められている。
都市機能の集積状況	・駅周辺を中心に、各種都市機能が立地しているが、1km以上離れた場所にも都市施設が点在している。
用途地域、法規制	・駅は生駒市に位置するが、生駒市から連続して駅の周辺は商業地域、近隣商業地域に指定され、その周囲は第一種低層・第一種中高層住居専用地域が指定されている。



〈土地利用現況等〉



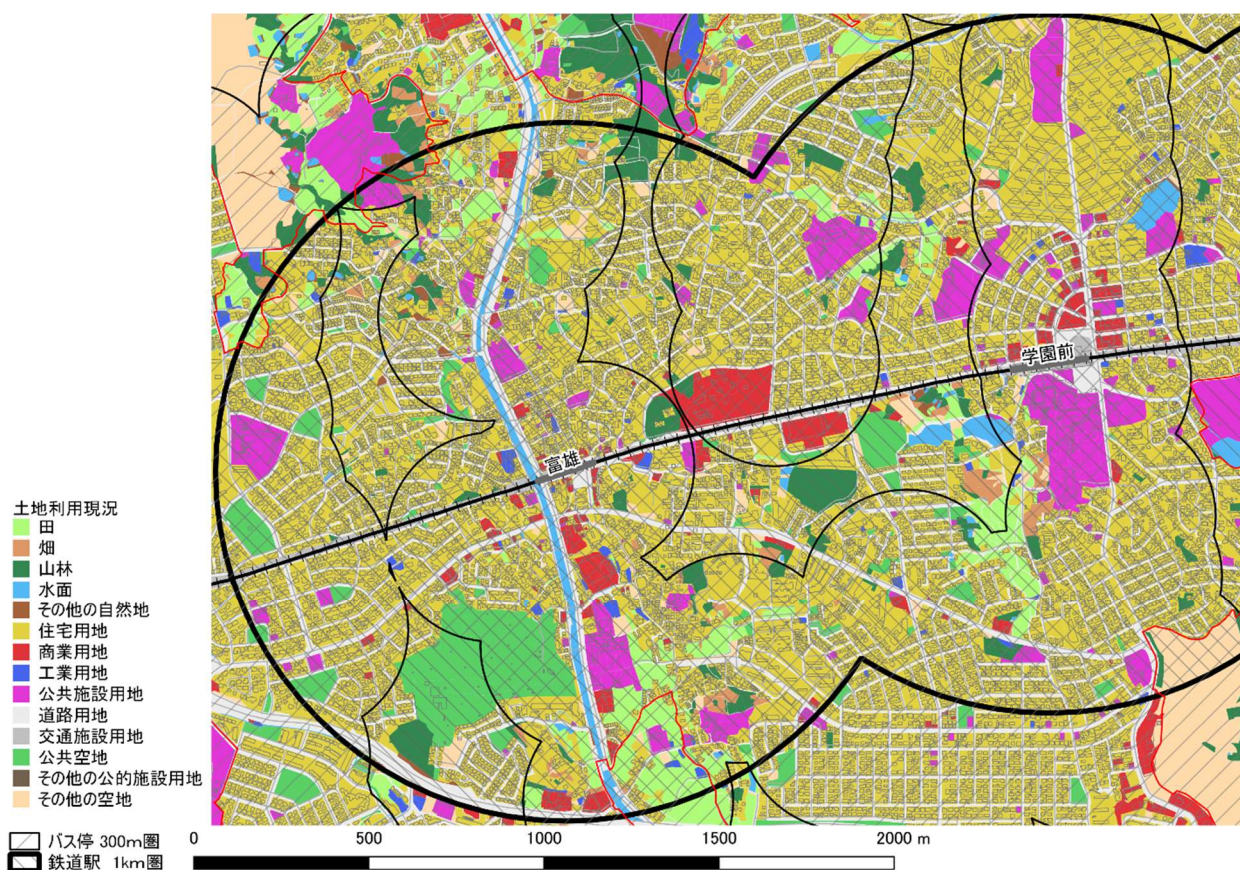
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



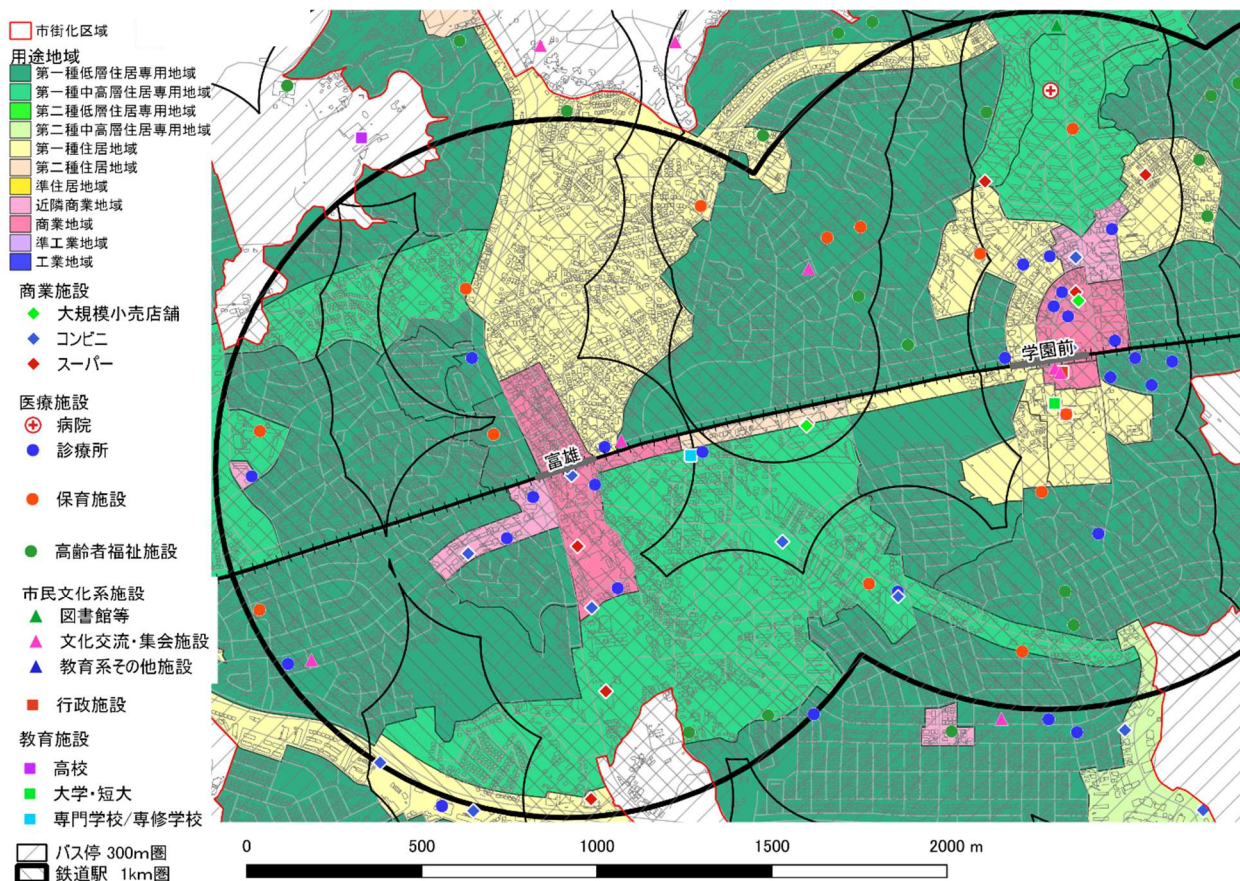
〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

f)近鉄富雄駅周辺

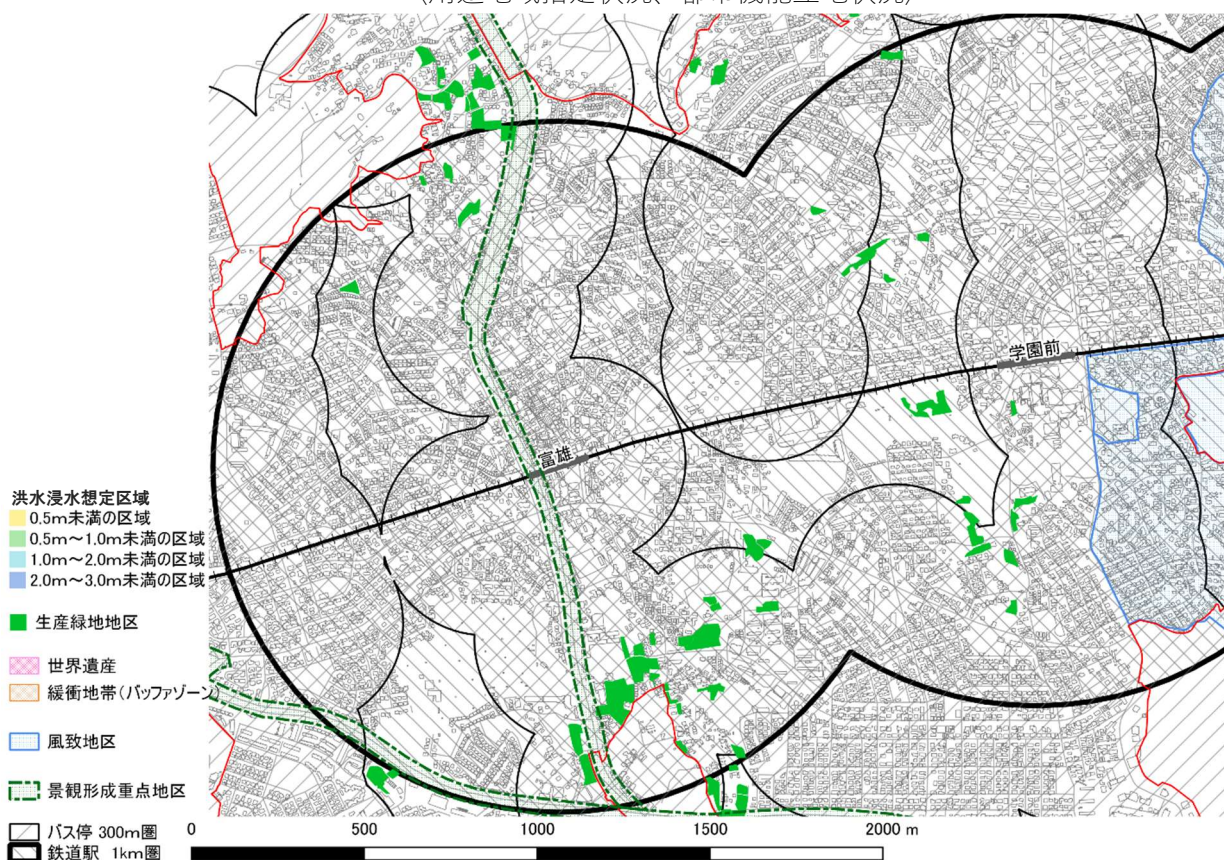
	内容
特性	・ 近鉄学園前駅の西側に位置し、西部地域の生活拠点に位置付けられている。 ・ 近鉄奈良線により、大阪方面への利便性が高い。 ・ 現在は人口密度 40 人/ha 以上が駅周辺で見られ、将来にも駅南側を除いて 40 人/ha 以上と見込まれている。
現況の土地利用	・ 駅周辺には住宅用地が広がっており、小規模な商業用地が点在している。 ・ 周辺の幹線道路沿いに商業用地、公共施設用地が見られる。
都市機能の集積状況	・ 駅周辺を中心に、各種都市機能が集積して立地している。
用途地域、法規制	・ 駅周辺は商業地域、近隣商業地域が指定され、その周囲は住居系の用途地域に指定されている。 ・ 景観形成重点地区が富雄川に指定されている。



〈土地利用現況等〉



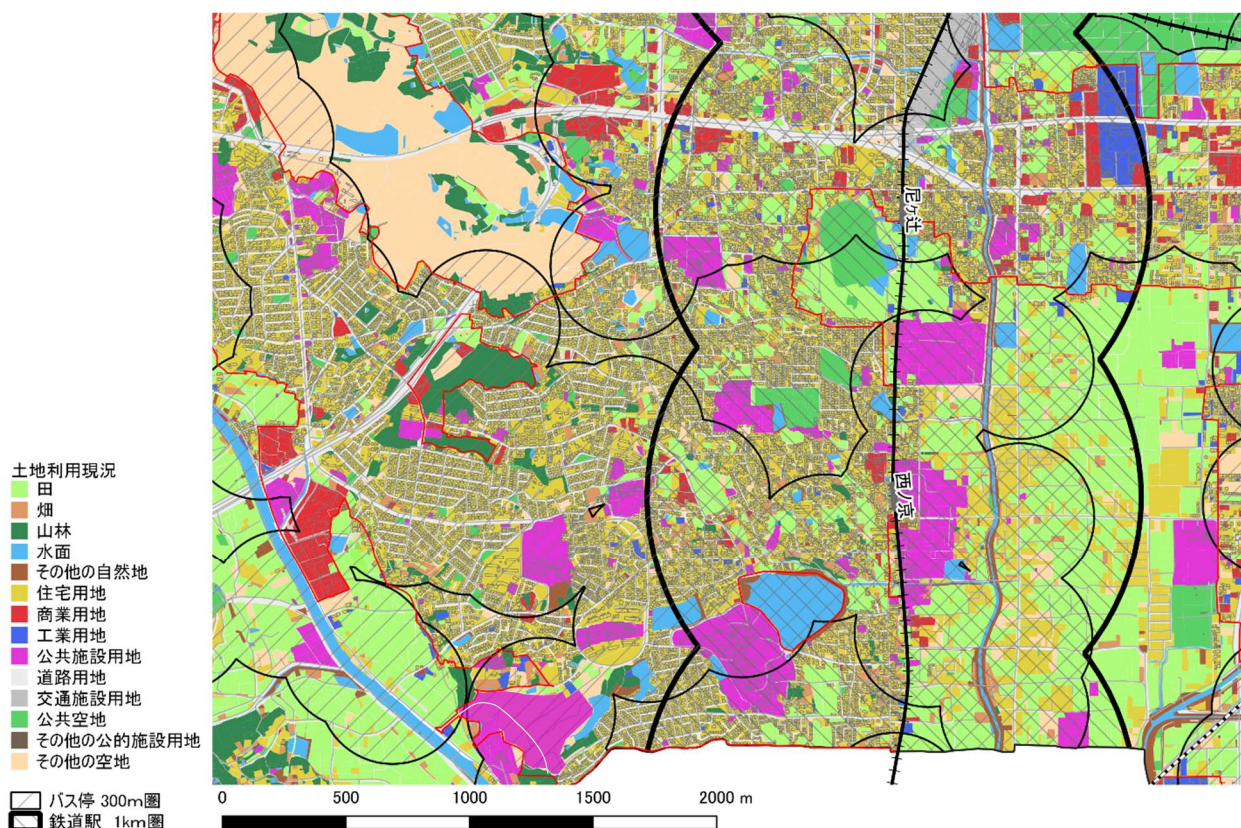
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉

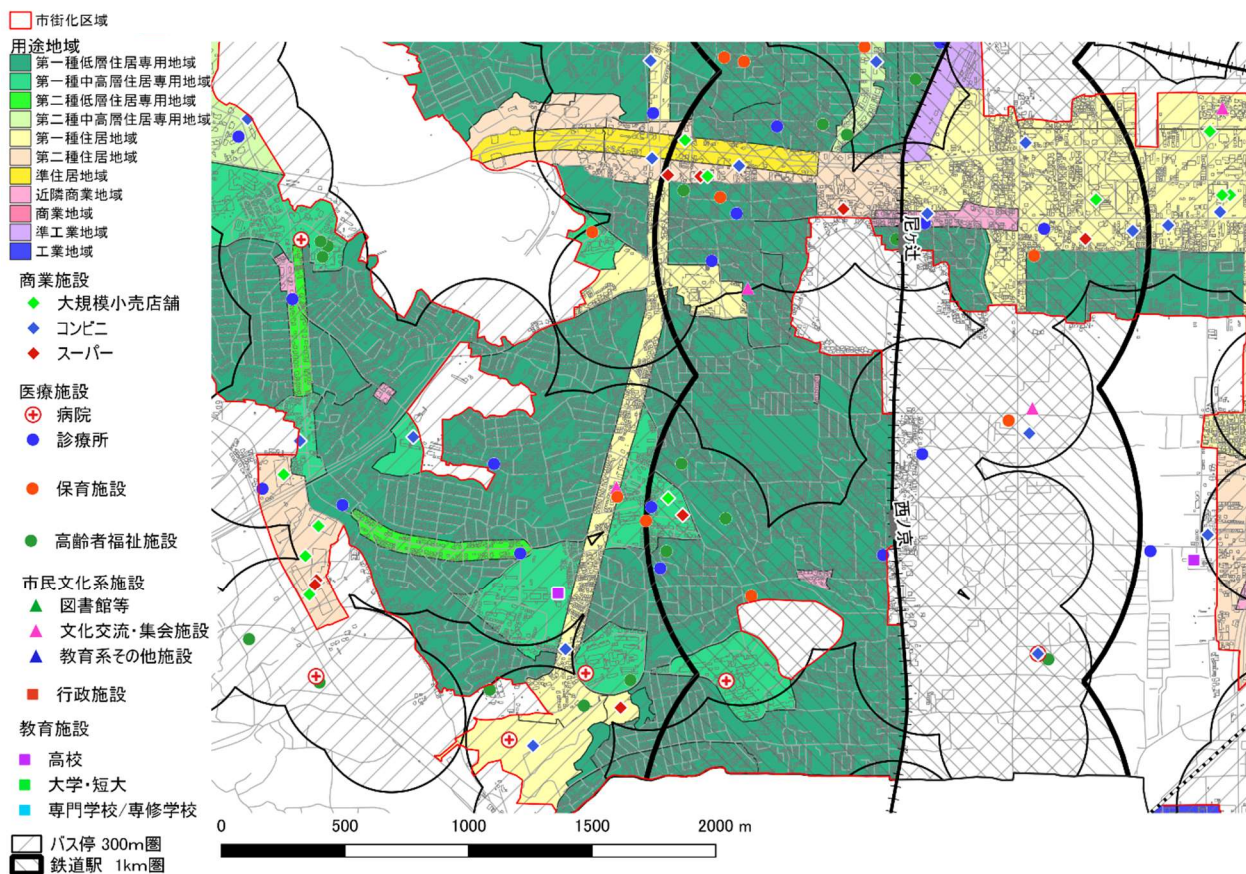


〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

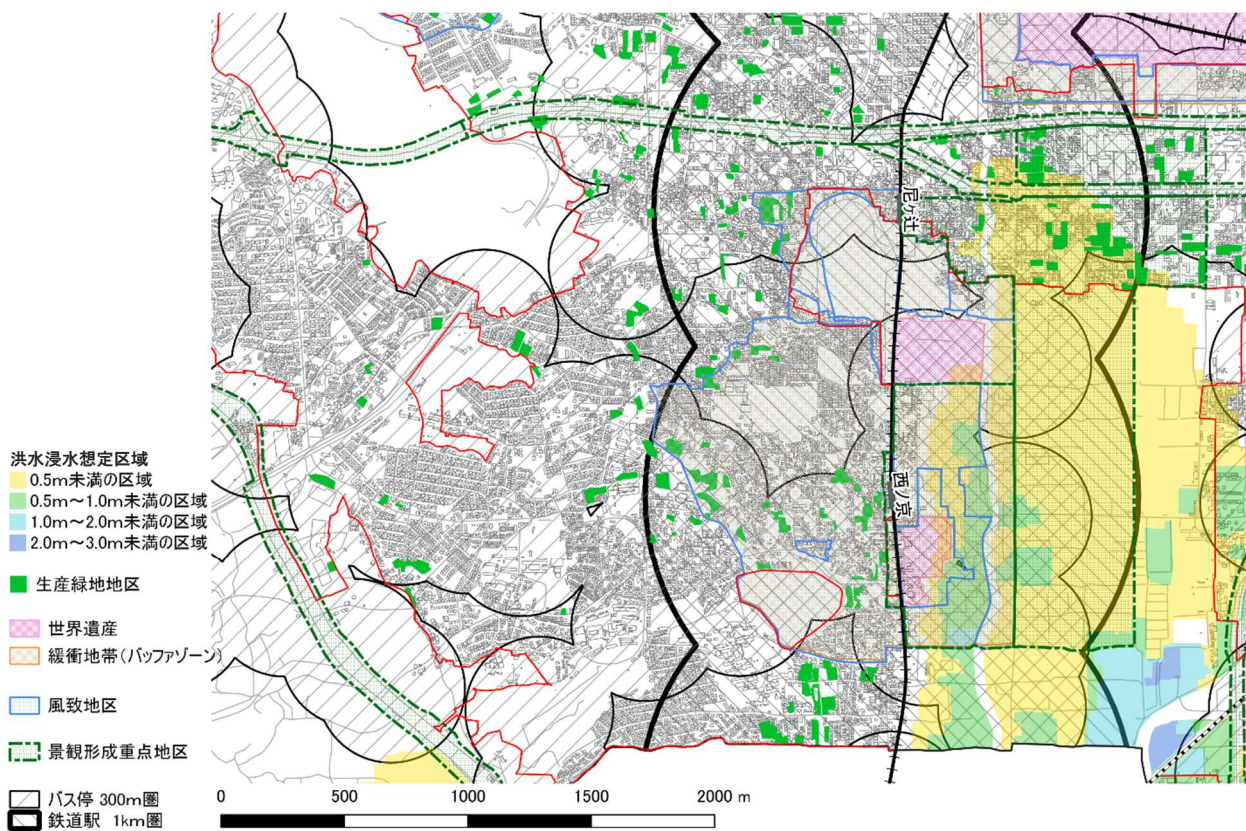
g)平松～七条西町周辺

	内容
特性	・平松地区は、近鉄尼ヶ辻駅の西側に位置し、旧奈良県総合医療センターの跡地活用を中心としたまちづくりに取り組んでいる。 ・全体構想において、平松地区から七条西町（新奈良県総合医療センターが立地）一体を「医療福祉拠点」に位置付けている。
現況の土地利用	・住宅用地、公共施設用地が点在し、田や公共空地（古墳）、水面（池）が見られる。
まちづくりに関わる主な計画、施策等	・平松地区においては、旧奈良県総合医療センター跡地を活用し高齢者、障害者、子育て世代等、多様な人々が支え合うまちづくりの実現を目指している。 ・新奈良県総合医療センター周辺では、医療福祉機能の充実や交通アクセスの確保等による暮らしの安らぎの創出を目指している。
都市機能の集積状況	・現状では、各種都市機能は集積していない。
用途地域、法規制	・大部分が第一種低層住居専用地域に指定され、新奈良県総合医療センターは第一種住居地域に指定されている。 ・世界遺産として唐招提寺、薬師寺があり、風致地区にも指定されている。 ・大宮通り、三条通り、富雄川は景観形成重点地区に指定されている。





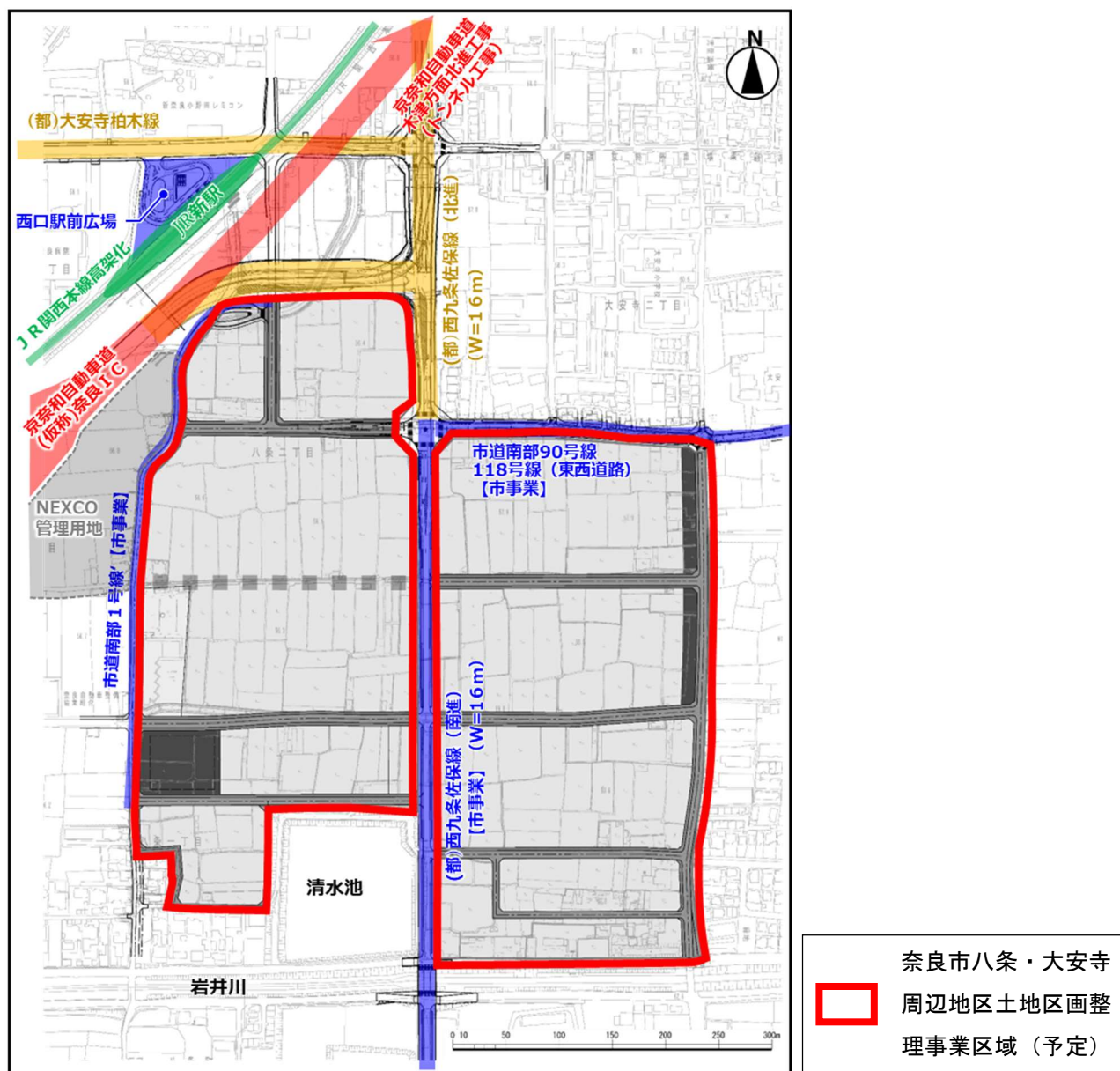
〈用途地域指定状況、都市機能立地状況〉



〈洪水浸水想定区域、生産緑地地区の指定状況、その他法規制〉

h)JR 新駅周辺

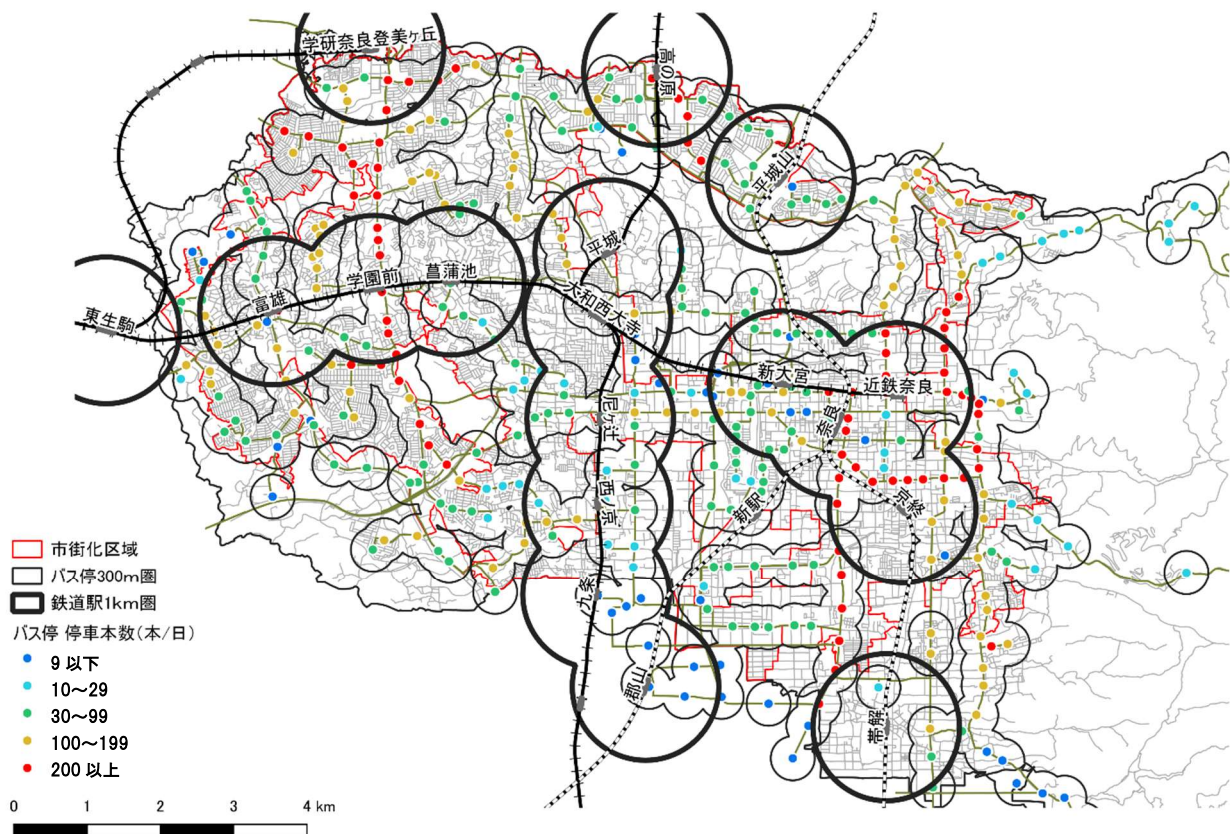
- ・本エリアは、現在市街化調整区域に指定されており、将来的な企業立地、産業振興に向けた、市街化区域への編入エリアを基本に、誘導施設と併せて検討します。



〈(参考) JR 新駅周辺エリアの土地利用計画図 (案)〉

2) ステップ②：公共交通の利便性の状況

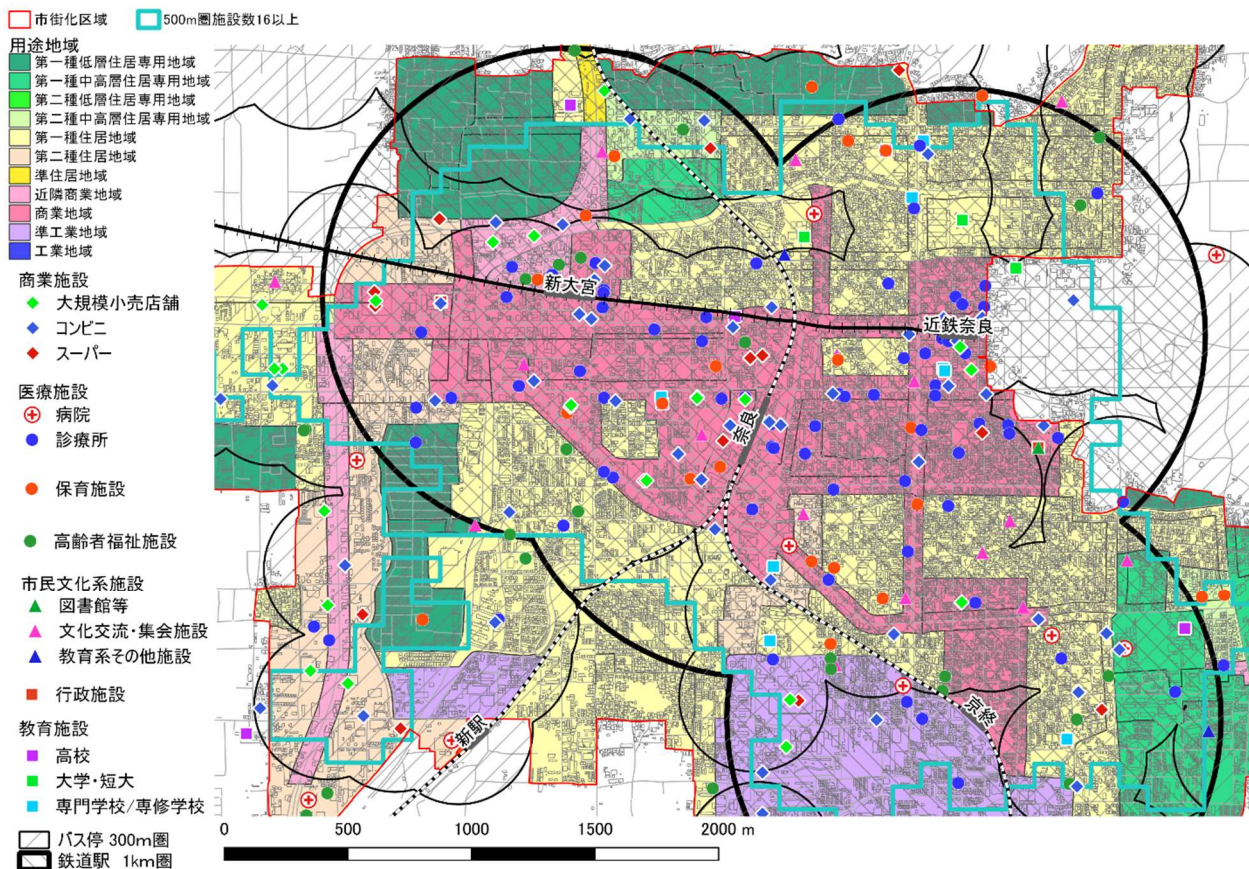
- ・奈良市の市街化区域では、近鉄線、JR 線が通っており、バス路線も多く、鉄道駅から1 k m、バス停から3 0 0 mの圏域は、市街化区域の大部分をカバーしています。
- ・バスの運行本数については、近鉄奈良駅と JR 奈良駅周辺、及び近鉄学研奈良登美ヶ丘駅から近鉄学園前駅、第二阪奈道路にかけて1日2 0 0本以上運行されています。「都市構造の評価に関するハンドブック」では、運行本数1日3 0本以上を基幹的公共交通路線に位置付けており、拠点周辺の多くのエリアで、3 0本以上運行されていることから、バスの利便性は一定以上確保されていると考えられます。



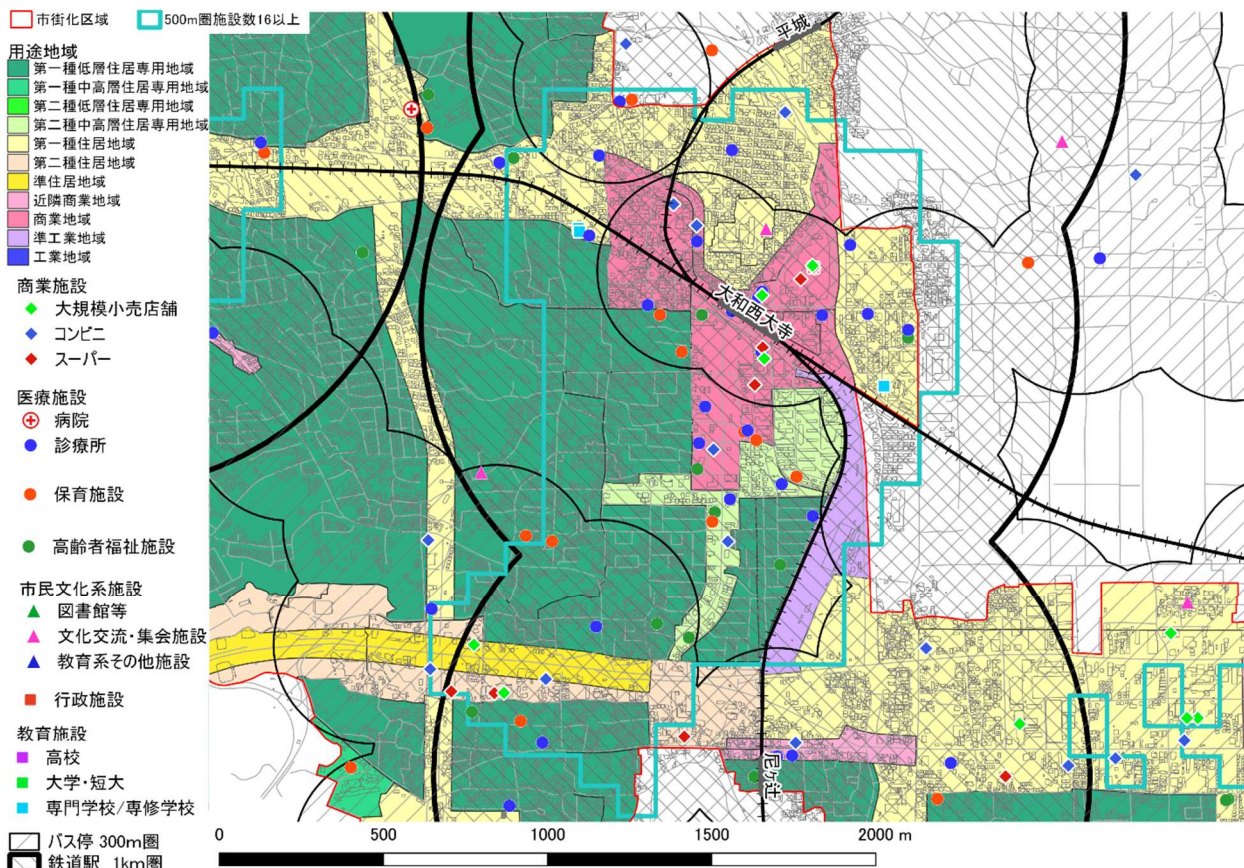
〈公共交通の利用圏域〉

3) ステップ③：都市機能の集積状況

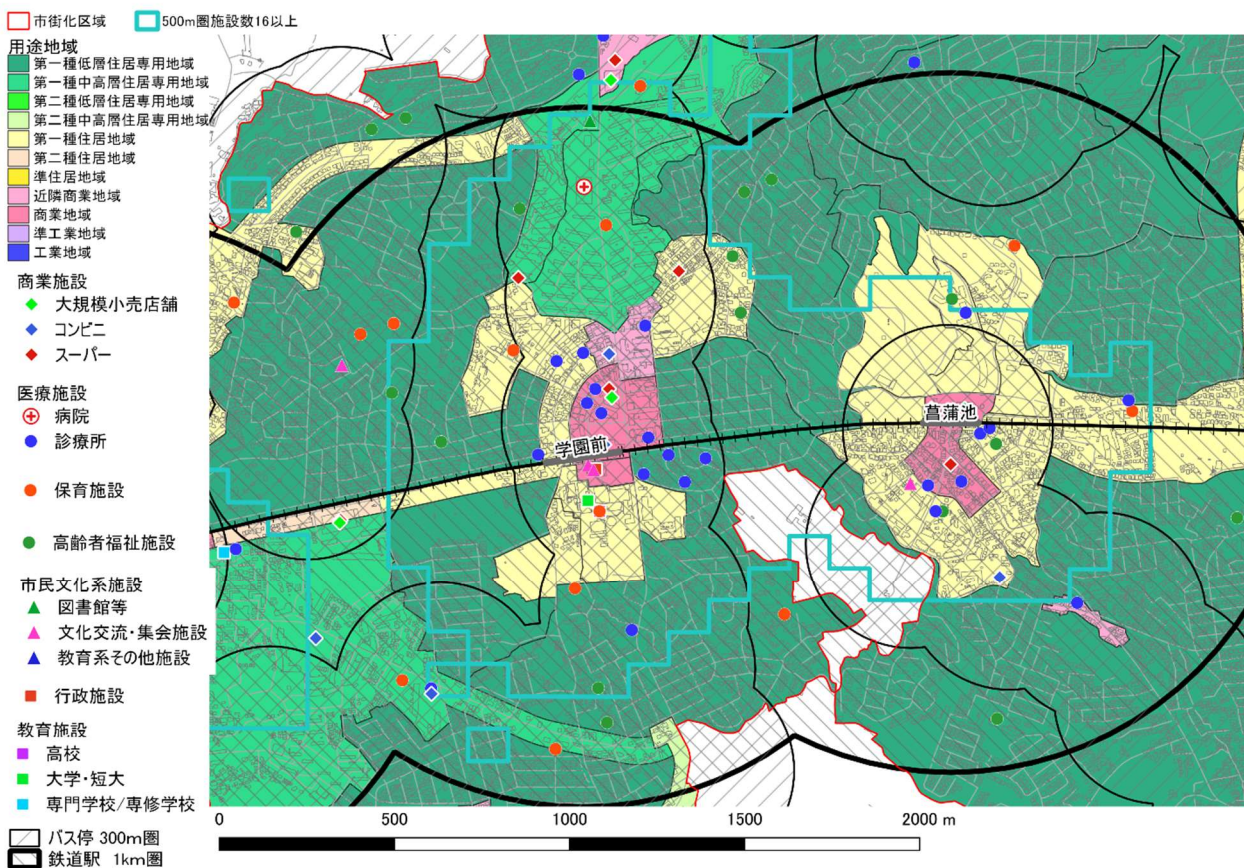
- ・都市機能の集積状況については、生活の利便性を向上させるために必要な施設として、商業施設、医療施設、子育て施設、福祉施設、行政施設を対象に、施設の数进行点数で示し、その合計値を用いて評価を行います。（各100mメッシュから500m圏域に存在する施設の数进行カウント）
- ・区域の検討に当たっては、評価16以上のメッシュがステップ②の「各拠点の鉄道駅から1km圏域」と概ね一致していることから、評価16以上を含む範囲を区域候補地と想定します。
- ・評価の結果は、以下の図で示します。市内の中心拠点である、「近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR奈良駅周辺」が最も集積度が高く、次いで「近鉄大和西大寺駅周辺」で評価31以上が見られます。
- ・「近鉄学園前駅周辺」、「近鉄高の原駅周辺」では評価16～30が見られ、「近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺」では駅周辺より南側で評価16～30が見られます。
- ・「近鉄富雄駅周辺」、「近鉄菖蒲池駅周辺」では評価16～30が見られますが、いずれも集積される施設は身近な地域内での利用が主体となる生活サービス機能で、区域外から広く利用される施設は少ない状況です。また、「近鉄菖蒲池駅周辺」は「近鉄学園前駅周辺」と500m圏域施設数16以上のエリアが連続しており一体のエリアとして検討する必要があります。
- ・全体構想で、医療福祉拠点としている「平松～七条西町周辺」においては、評価11～15を示す箇所があり、評価16～30は一部に見られます。



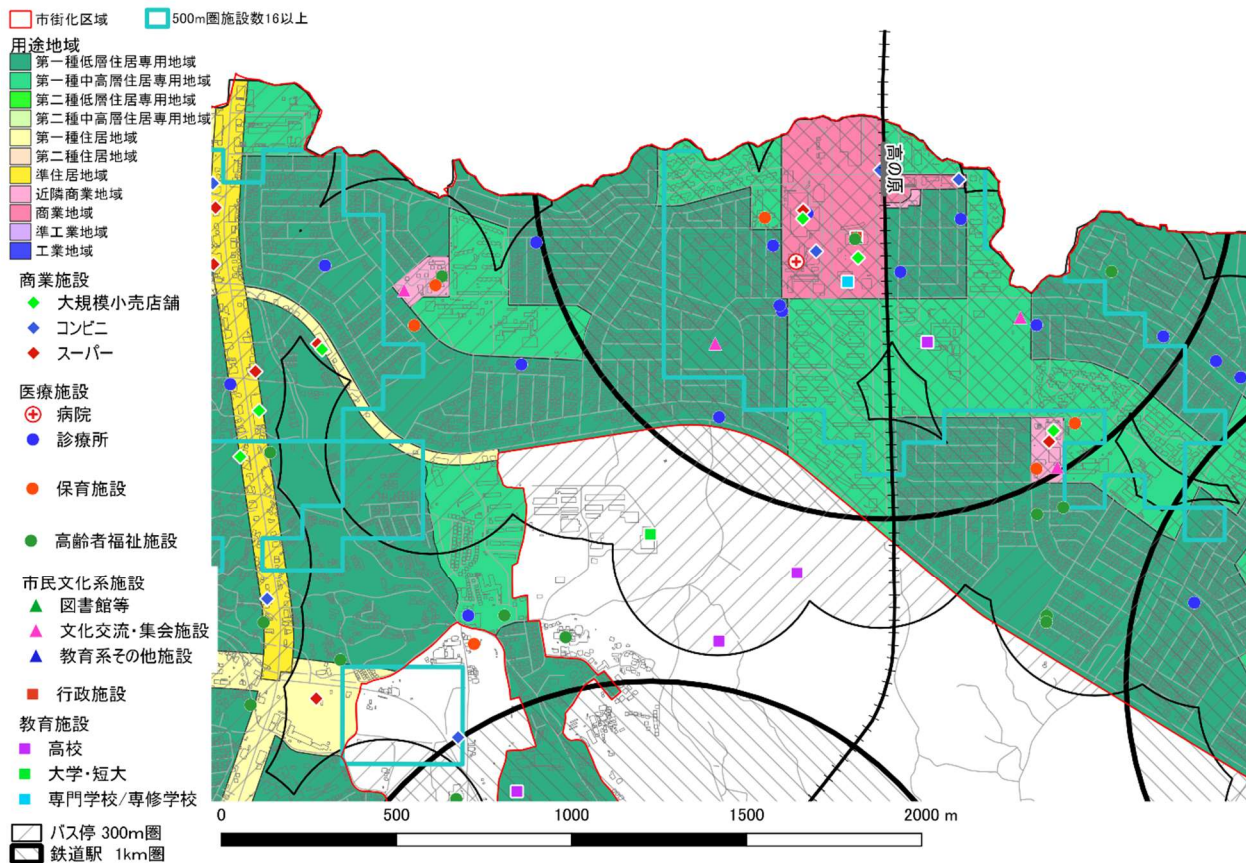
〈都市機能集積状況（近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR奈良駅周辺）〉



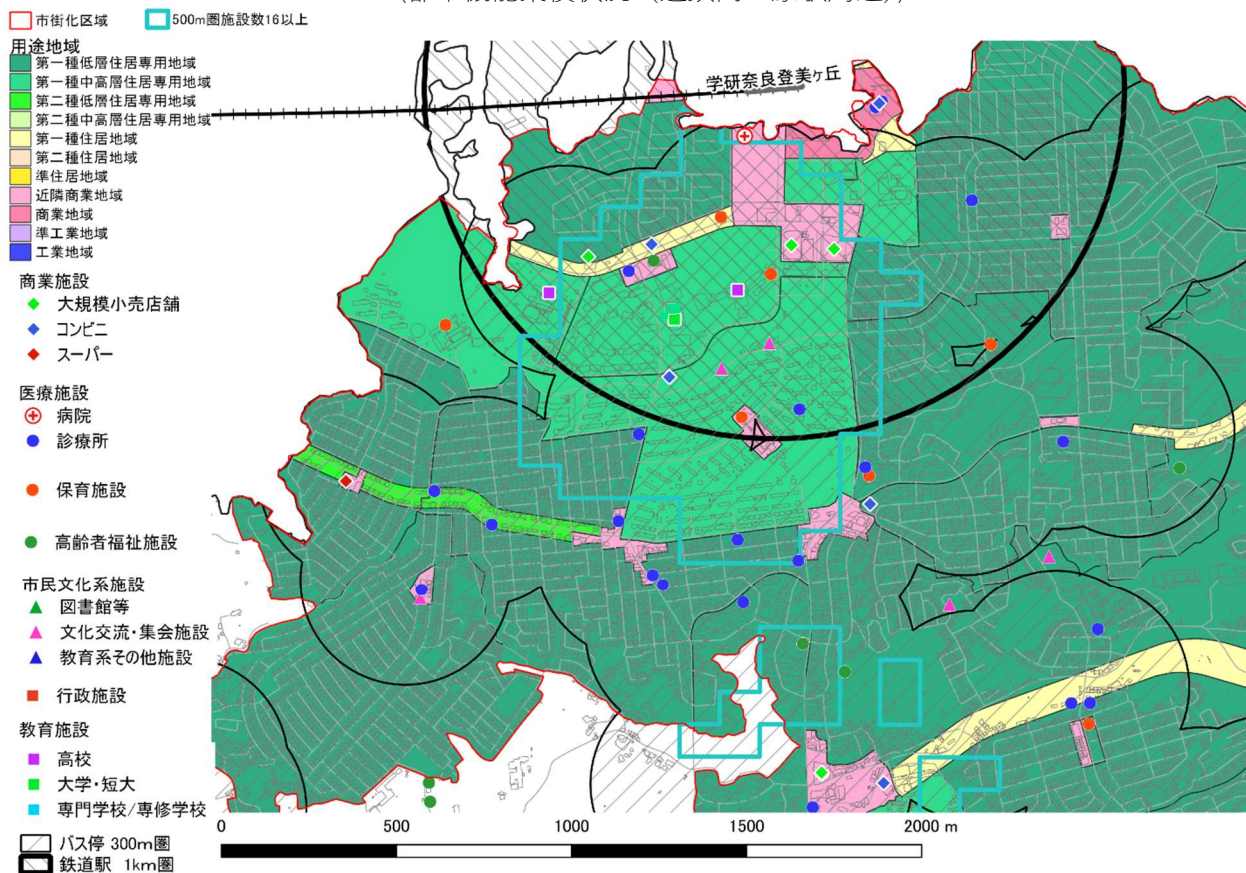
〈都市機能集積状況（近鉄大和西大寺駅周辺）〉



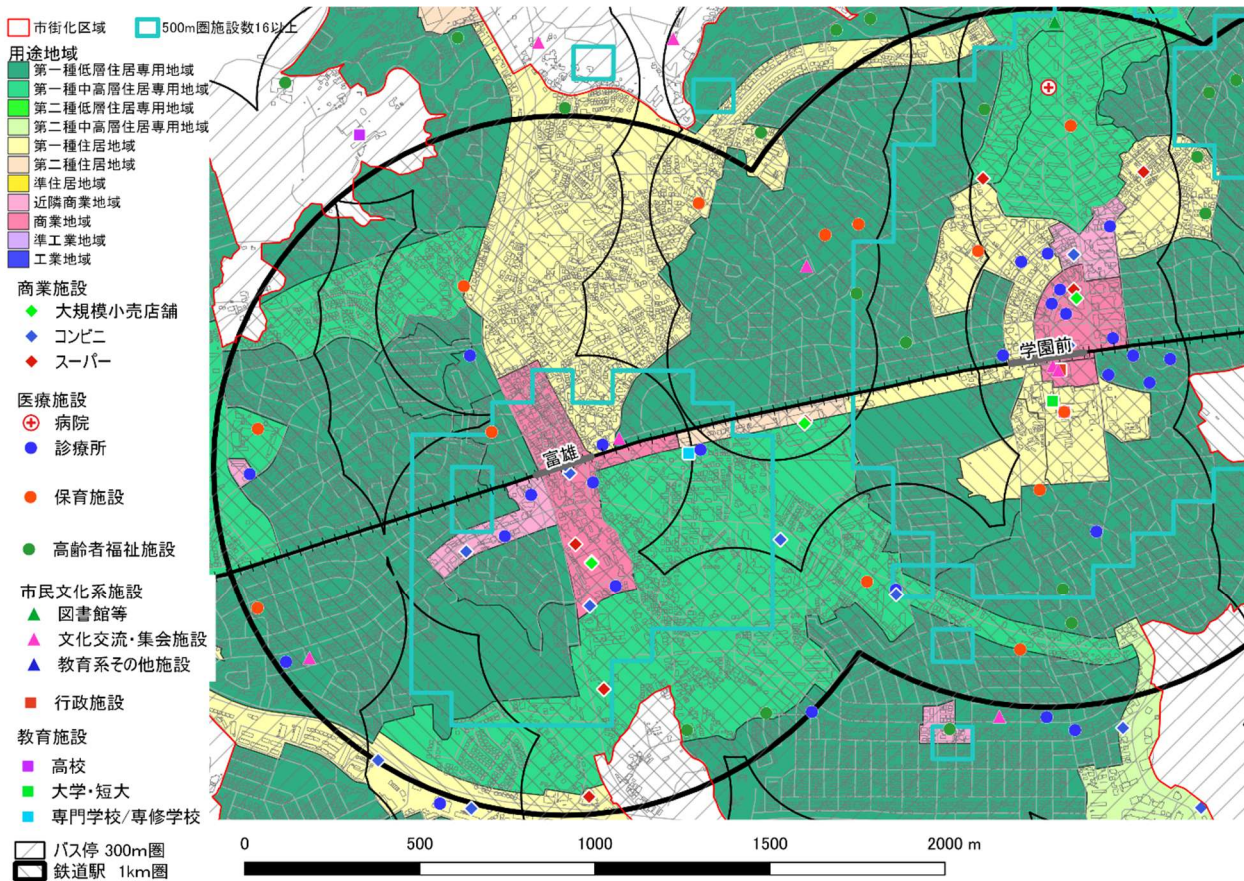
〈都市機能集積状況（近鉄学園前駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺）〉



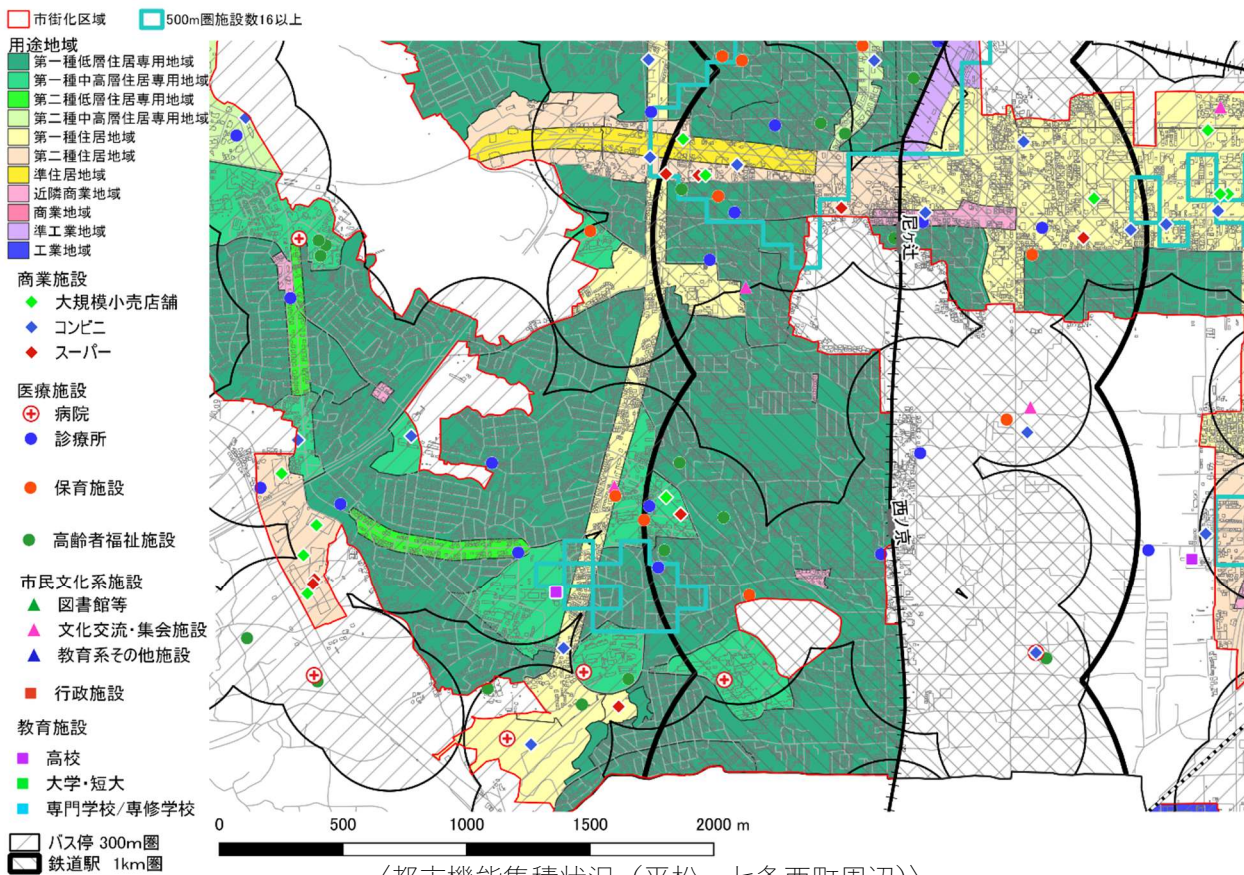
〈都市機能集積状況（近鉄高の原駅周辺）〉



〈都市機能集積状況（近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺）〉



〈都市機能集積状況（近鉄富雄駅周辺）〉



〈都市機能集積状況（平松～七条西町周辺）〉

4) ステップ④：除外区域の設定

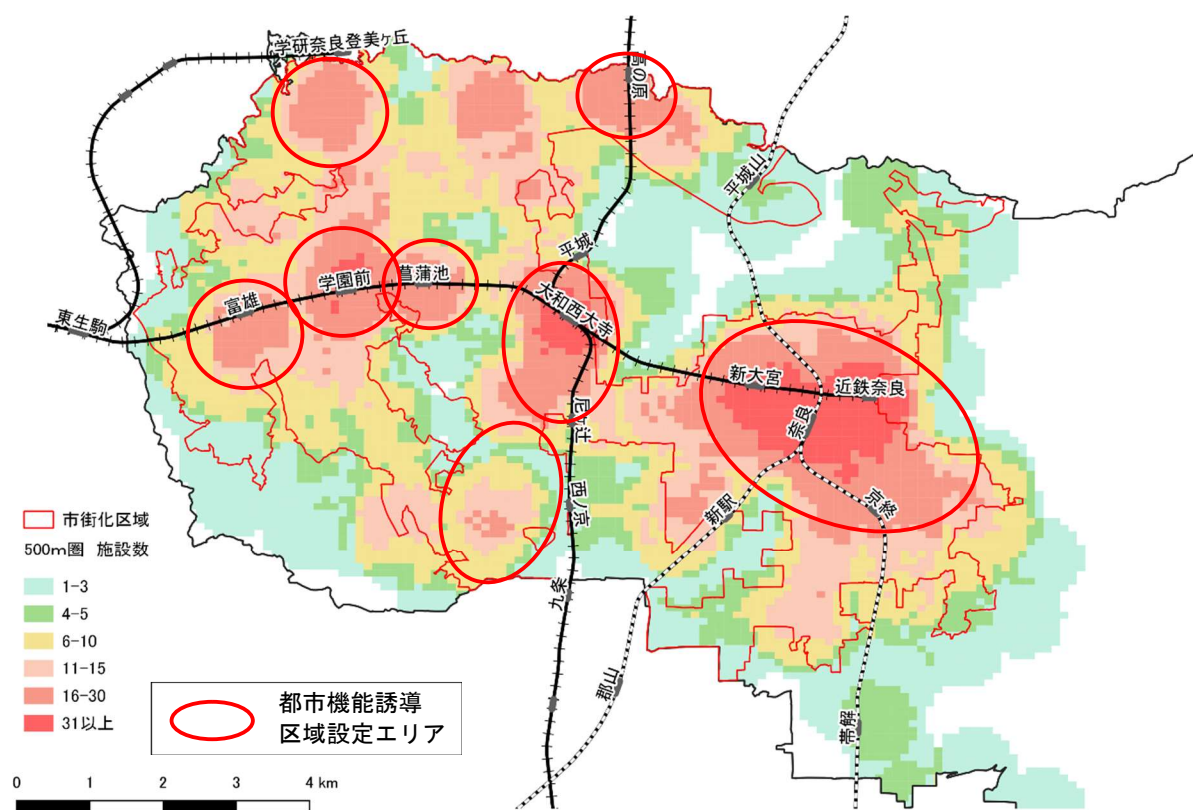
- ・除外すべき区域として考慮すべき土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち、災害の危険性が高いエリアとして、土砂災害特別警戒区域及び想定最大規模浸水深 3 m を超える浸水想定区域が考えられますが、ここまでの検討により抽出した拠点周辺の宅地にそれらの災害危険性が高いエリアは存在しません。
- ・都市機能の誘導に適さないことから、生産緑地地区は除外します。

6. 3 都市機能誘導区域設定の考え方

ステップ①からステップ④を踏まえ、以下のとおり、都市機能誘導区域を設定します。

区域	都市機能誘導区域設定の考え方
近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺	都市拠点として、広域的な利用に対応する都市機能を誘導する区域とします。
近鉄大和西大寺駅周辺	市内有数の交通結節点であり、都市基盤整備が進む地域拠点として、広域的な視点も踏まえて必要となる都市機能を誘導する区域とします。
近鉄学園前駅周辺 近鉄菖蒲池駅周辺	近鉄学園前駅は地域拠点、近鉄菖蒲池駅は生活拠点となっており、両駅の都市機能が連続しているため、都市機能を誘導する区域として一体的に設定し、日常的に必要な都市機能を誘導する区域とします。
近鉄高の原駅周辺	地域拠点として、日常生活に必要な都市機能を誘導する区域とします。
近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺	地域拠点として、日常生活に必要な都市機能を誘導する区域とします。
近鉄富雄駅周辺	生活拠点として身近な地域住民の利用を主体とする都市機能を誘導する区域とします。
平松～七条西町周辺	医療福祉拠点となっていることから、これらに関連した都市機能を誘導する区域とします。
JR 新駅周辺	現在は市街化調整区域に指定されていますが、まちづくりの検討が進められており、将来的に検討する区域とします。

〈都市機能誘導区域の設定エリア〉

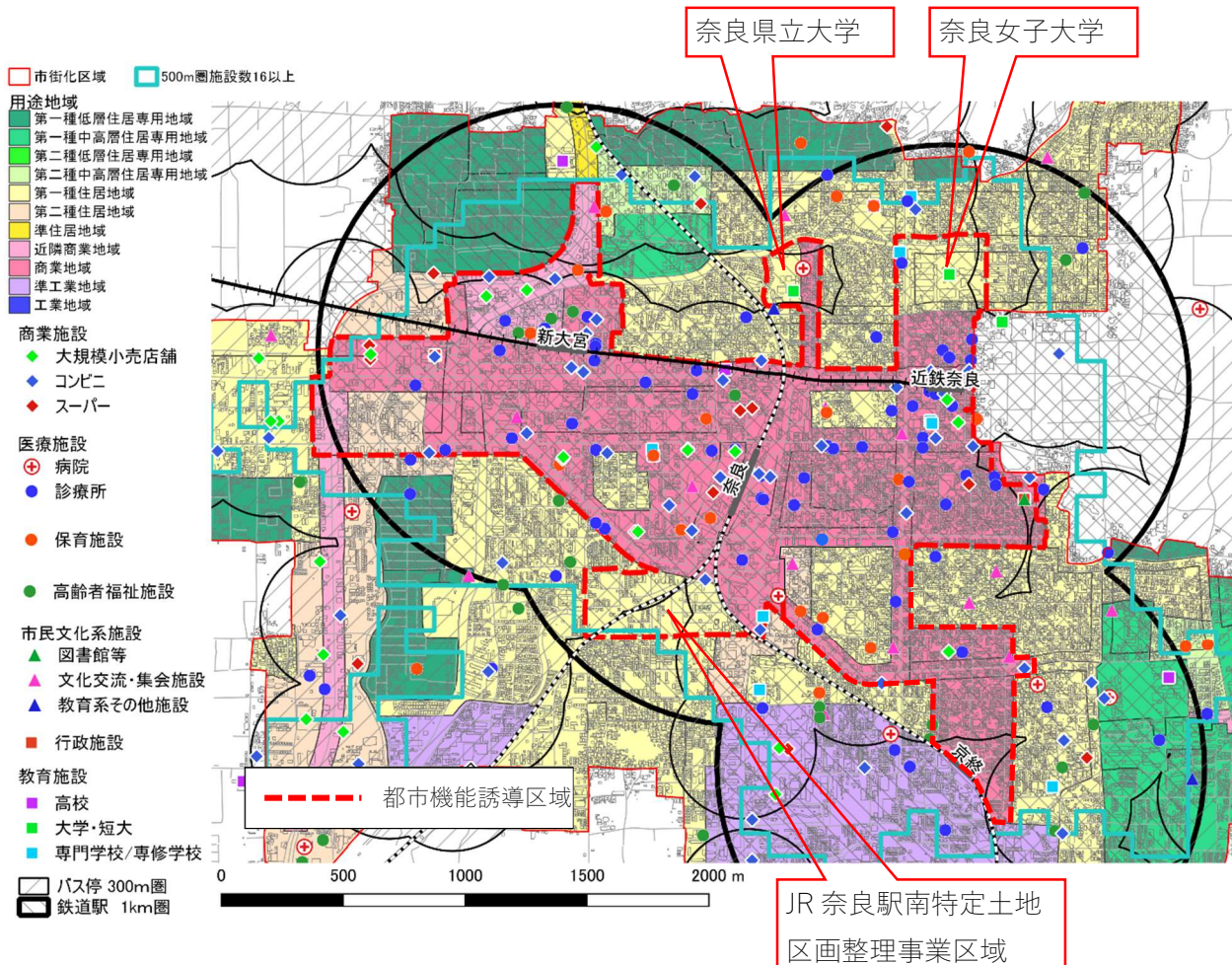


6. 4 都市機能誘導区域

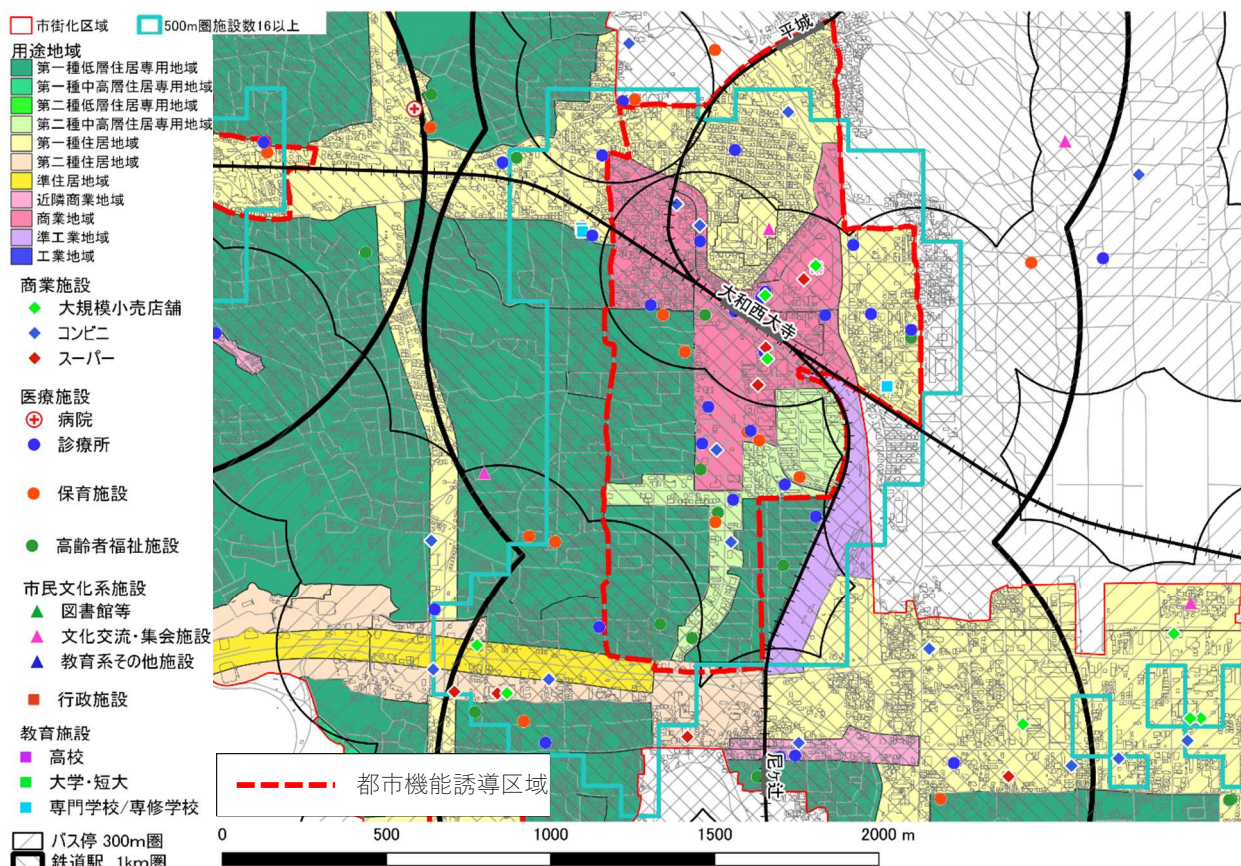
都市機能誘導区域の区域設定の手順、考え方に基づき、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

- ・都市拠点に位置付けられている近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺においては、500m圏域施設数16以上のラインを基本に、用途地域の商業地域、近隣商業地域の指定範囲、土地区画整理事業区域、大学の立地状況を踏まえて、都市機能誘導区域を設定します。
- ・都市拠点以外については、500m圏域施設数16以上のラインを基本に、人口動向や、周辺の土地利用、都市機能の立地状況、周辺まちづくりに関わる施策の進捗状況等を勘案し、都市機能誘導区域を設定します。平松～七条西町周辺については、今後のまちづくりの動向を踏まえた区域設定として、用途地域を根拠とした都市機能誘導区域を設定します。

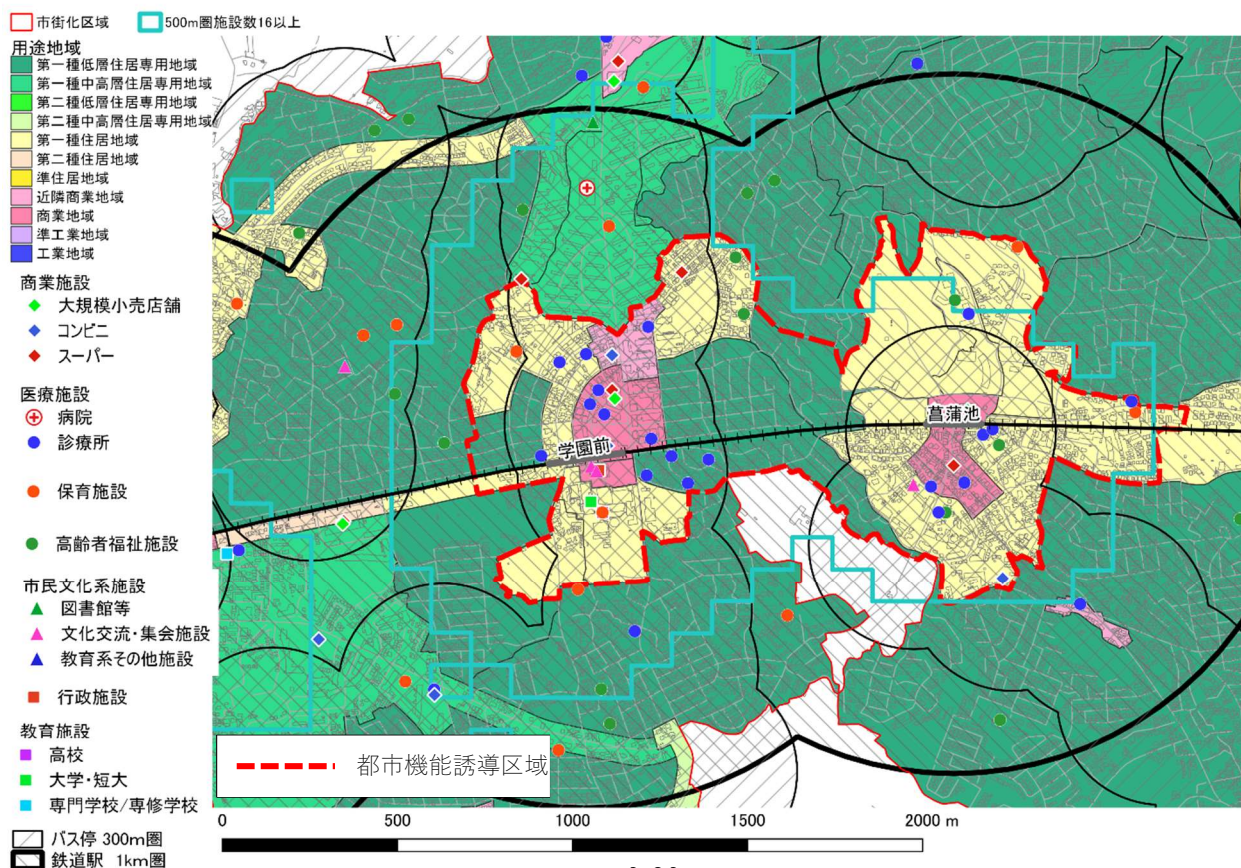
〈近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺 都市機能誘導区域〉



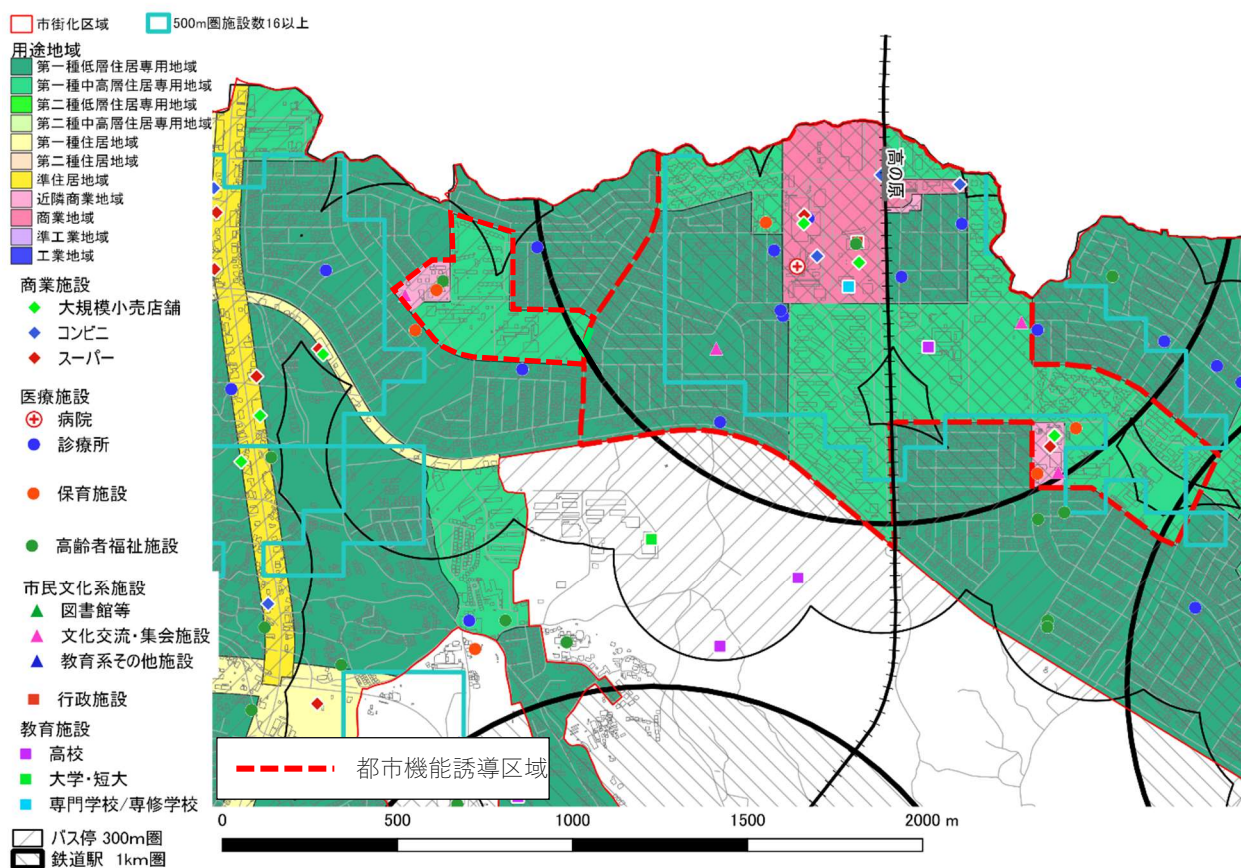
〈近鉄大和西大寺駅周辺 都市機能誘導区域〉



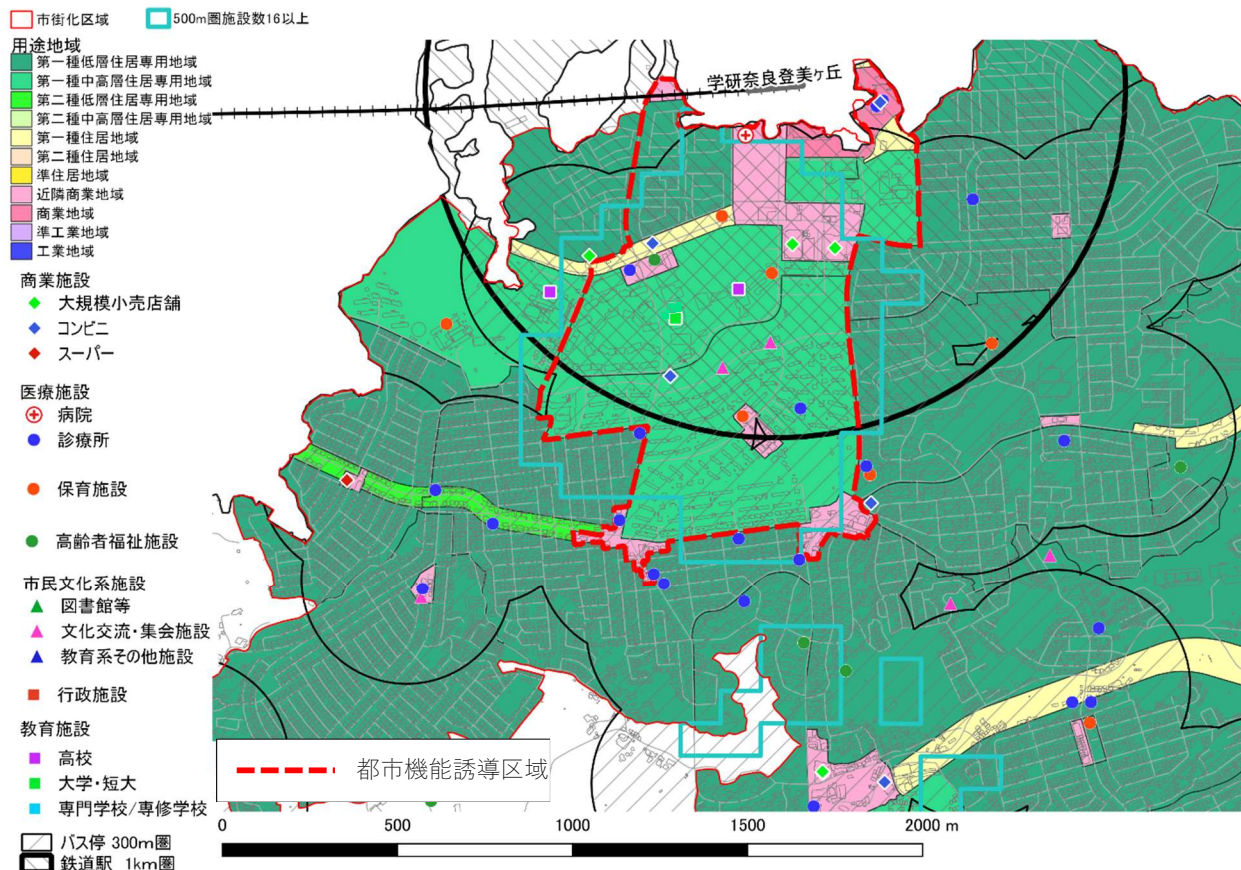
〈近鉄学園前駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺 都市機能誘導区域〉



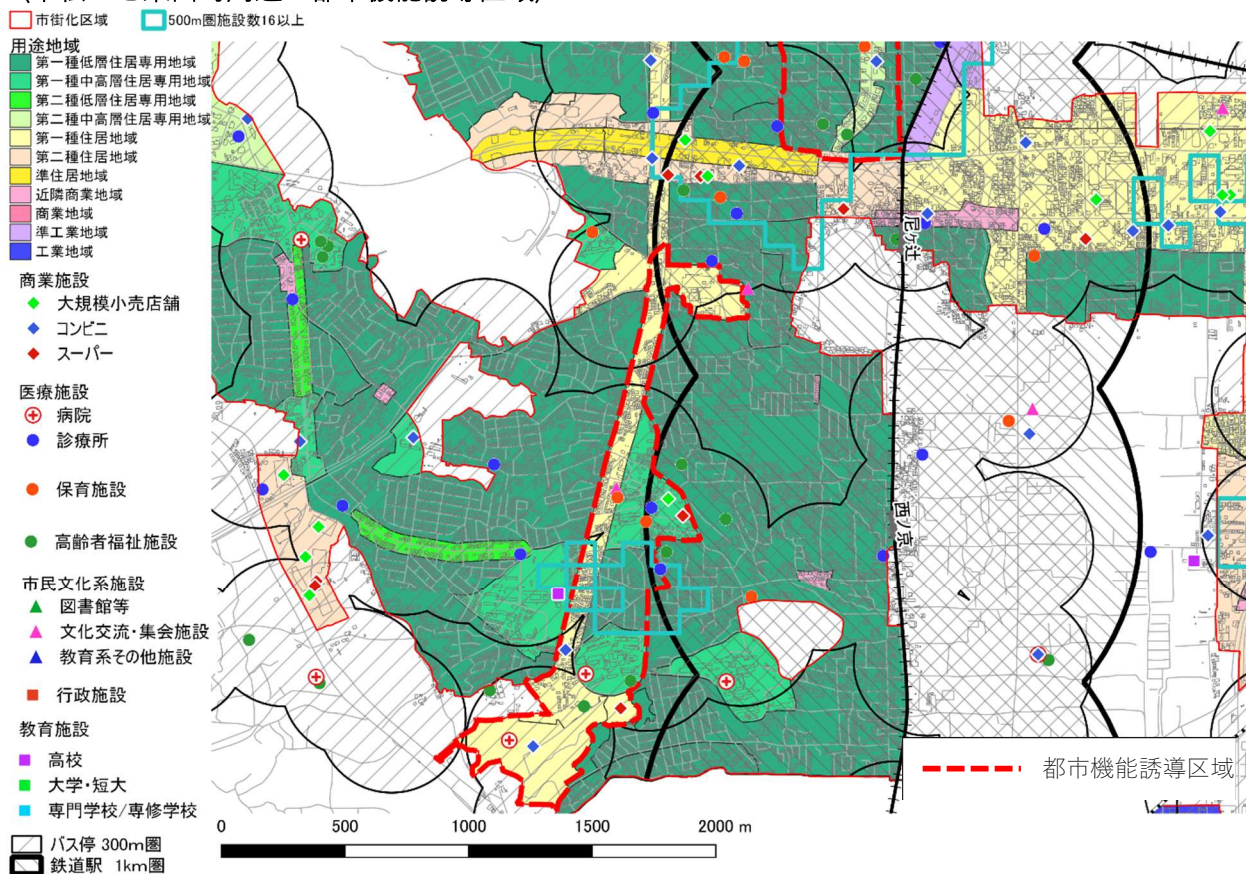
〈近鉄高の原駅周辺 都市機能誘導区域〉



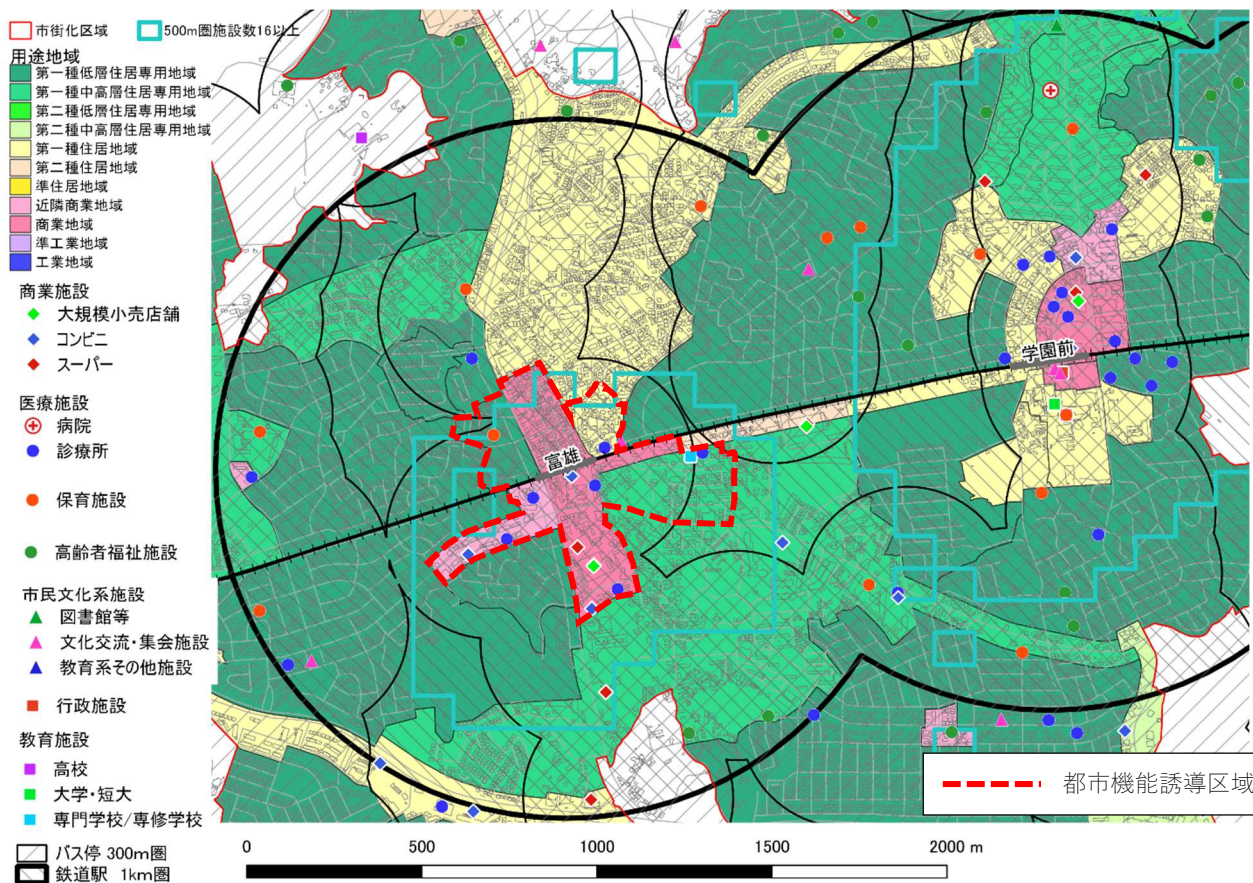
〈近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺 都市機能誘導区域〉



〈平松～七条西町周辺 都市機能誘導区域〉



〈近鉄富雄駅周辺 都市機能誘導区域〉



6. 5 誘導施設

6. 5. 1 誘導施設とは

誘導施設は、都市機能誘導区域にその立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、都市再生特別措置法により、「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」と定められています。誘導施設は、全体構想のまちづくりの将来像や基本方針に基づき、拠点の役割、施設の特性、ニーズ及び当該施設の立地状況等を総合的に勘案して設定することとします。都市計画運用指針では、誘導施設について、以下のように示されています。

- ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

（資料：都市計画運用指針 国土交通省）

6. 5. 2 対象施設設定の考え方

都市計画運用指針及び立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）で例示されている施設を参考に、誘導施設を設定します。

誘導施設は、その施設が有する機能や目的、役割によって対象とする利用圏域（サービス対象エリア）が異なることから、「都市拠点」には広域的な利用が想定される施設と地域の生活利便性向上に資する施設を設定、「地域拠点」には地域の生活利便性向上に資する施設を設定、「生活拠点」には身近な生活サービス機能の確保に資する施設を設定、「医療福祉拠点」には医療・福祉施設を中心に設定します。

また、6. 2. 2 都市機能誘導区域設定のステップ③：都市機能の集積状況で示しているとおり、本市においては、それぞれの拠点を中心としたエリアに一定の都市機能が確保されていることから、都市機能誘導区域内における機能の維持・充実を基本として、誘導施設を設定します。

なお、上記例示に関連する施設のうち、金融施設については、機能を代替する ATM やコンビニエンスストアが広く市内に立地していることと、近年のキャッシュレス決済の広がり、銀行の支店再編の動き等を勘案し、対象から除外することとします。

都市機能	誘導施設					設定の考え方	備考
	施設	都市拠点	地域拠点	生活拠点	医療福祉拠点		
医療施設	病院	○	○		○	・病院の維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し定住促進に繋げるため、都市拠点、地域拠点及び医療福祉拠点で病院を誘導施設に位置付けます。 ・地域で安心して生活するために、日常的な診療を受けることができる最寄りの医療施設の確保が必要であり、診療所を誘導施設に位置付けます。	・医療法第1条の5に規定する病院及び診療所（診療科目に、内科、小児科、外科、整形外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科を含むもの）
	診療所	○	○	○	○		
高齢者福祉施設	介護等相談施設 通所介護施設 訪問介護施設	○	○	○	○	・高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。	・介護保険法第115条の4第1項に規定する施設 ・老人福祉法第5条の3に規定する老人介護支援センター ・老人福祉法第5条の3に規定する老人デイサービスセンター ・介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設
子育て支援施設	保育所 幼稚園 認定こども園	○	○	○	○	・子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、幼稚園、認定こども園）を誘導施設に位置付けます。 ・都市拠点、地域拠点及び生活拠点では、子育て等に関する相談窓口や活動場所として、地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。	・児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
	地域子育て支援拠点	○	○	○			・児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点

都市機能	誘導施設					設定の考え方	備考
	施設	都市拠点	地域拠点	生活拠点	医療福祉拠点		
市民文化施設	会館、ホール	○	○			・都市拠点、地域拠点では、会館、ホール、図書館は、生涯学習等の推進や集客、定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	・音楽、演劇等の文化活動を目的とした、ホール機能を備えた集会場、劇場 ・図書館法第2条第1項に規定する図書館
	図書館	○	○				
商業施設	大規模商業施設	○	○			・大規模商業施設（店舗面積10,000㎡超）は、拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、都市拠点、地域拠点において誘導施設に位置付けます。	・店舗面積が10,000㎡を超える複合商業施設で、生鮮食料品等を扱う施設
	スーパーマーケット	○	○	○	○	・スーパーマーケット（店舗面積1,000㎡超10,000㎡以下）は、日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買物に必要な施設として、誘導施設に位置付けます。	・店舗面積が1,000㎡を超え10,000㎡以下の生鮮食料品等を扱う店舗
教育施設	高等学校	○	○			・高等学校・専修学校・大学は高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における定住促進に資する施設であるため、都市拠点、地域拠点では高等学校・専修学校・大学を、医療福祉拠点では専修学校・大学を誘導施設に位置付けます。	・学校教育法第1条に規定する高等学校 ・学校教育法第124条に規定する施設 ・学校教育法第1条に規定する大学
	専修学校	○	○		○		
	大学	○	○		○		

都市機能	誘導施設					設定の考え方	備考
	施設	都市拠点	地域拠点	生活拠点	医療福祉拠点		
行政施設	市役所本庁舎	○				・市役所本庁舎は、奈良市の行政機能の中核的役割を担う施設であることから、都市拠点において誘導施設に位置付けます。	・地方自治法第4条第1項に規定する施設
	市民サービスセンター出張所		○			・市民サービスセンター、出張所は、拠点での生活の利便性向上に資する施設であることから、地域拠点において誘導施設に位置付けます。	・地方自治法第155条第1項に規定する施設
交流施設等	コンベンション施設	○				・都市拠点では、奈良の歴史や文化を発信するとともに、観光交流促進や賑わい創出の視点から、コンベンション施設を誘導施設に位置付けます。	・会議、研修、展示会、見本市、イベント等の会場となるコンベンション施設（収容人数1,000人以上）
	オフィス	○	○			・新産業の育成や、専門人材・起業家人材が良質な労働環境で過ごし、かつ多様な人材と交流できイノベーションが創出される空間が必要であることから、共同利用・交流に資するコワーキングスペース等を有するオフィスを誘導施設に位置付けます。	・シェアオフィス、コワーキングスペース、貸会議室等を有する事務所

6. 5. 3 都市機能誘導区域別の誘導施設の設定

a) 近鉄奈良駅・近鉄新大宮駅・JR 奈良駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	・病院及び診療所は複数立地しており、病院・診療所の維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		病院、診療所
高齢者福祉施設	・近鉄新大宮駅周辺を中心に高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	・子育て施設は複数立地しており、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	・ならまちセンターや中央図書館など、多くの文化施設が立地しています。これらは奈良の歴史や文化を広くアピールするとともに、芸術振興や生涯学習等の推進、集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		会館、ホール、図書館
商業施設	・商業施設は複数立地しており、商業施設は拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		大規模商業施設、スーパーマーケット
教育施設	・高等学校、専修学校、大学が複数立地しています。これらは高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		高等学校、専修学校、大学
行政施設	・市役所本庁舎は、奈良市の行政機能の中核的役割を担う施設であることから、誘導施設に位置付けます。	○		市役所本庁舎
交流施設等	・奈良県コンベンションセンターは、奈良市のみならず、周辺都市も含めた活性化に資するコンベンション施設であるため、誘導施設に位置付けます。 ・新産業の育成や企業立地を推進するため、コワーキングスペースや貸会議室等を有するオフィスを誘導施設に位置付けます。	○	○	コンベンション施設、オフィス

b)近鉄大和西大寺駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	- 診療所は複数立地していますが病院の立地は無く、病院の確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、診療所とともに病院を誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○	○	病院、診療所
高齢者福祉施設	- 近鉄大和西大寺駅周辺は高齢者福祉施設が数多く立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	- 子育て施設は複数立地しており、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	ホールの立地があり、広域的な地域拠点でもあることから、芸術振興や生涯学習等の推進、集客や定住促進に資する施設として誘導施設に位置付けます。	○		ホール
商業施設	- 商業施設は複数立地しており、商業施設は拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		大規模商業施設、スーパーマーケット
教育施設	高等学校・専修学校が複数立地しており、これらは高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		高等学校・専修学校
行政施設	市民サービスセンターは、拠点での生活の利便性向上に資する施設であることから、誘導施設に位置付けます。	○		市民サービスセンター
交流施設等	新産業の育成や企業立地を推進するため、コワーキングスペースや貸会議室等を有するオフィスを誘導施設に位置付けます。		○	オフィス

c)近鉄学園前駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	- 診療所は複数立地していますが、病院の立地は無く病院の維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、診療所とともに病院を誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○	○	病院、診療所
高齢者福祉施設	- 両駅周辺には高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 - 西福祉センターは、高齢者福祉の対応窓口、活動拠点として重要な役割を担うことから誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	- 子育て施設は複数立地しており、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けることとします。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	西部会館市民ホールがあり、奈良の歴史や文化を広くアピールするとともに、芸術振興や生涯学習等の推進、集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		会館、ホール
商業施設	- 商業施設は複数立地しており、商業施設は拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 - 市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		大規模商業施設、スーパーマーケット
教育施設	高等学校、大学が立地しており、これらは高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		高等学校、大学
行政施設	西部出張所があり、拠点での生活の利便性向上に資する施設であることから、誘導施設に位置付けます。	○		出張所
交流施設等	交流施設等を誘導施設に位置付けません。			

d)近鉄高の原駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	・病院及び診療所が立地しており、維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		病院、診療所
高齢者福祉施設	・高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 ・北福祉センターは、高齢者福祉の対応窓口、活動拠点として、重要な役割を担うことから誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	・子育て施設は複数立地しており、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	・北部会館市民文化ホール、北部図書館があり、奈良の歴史や文化を広くアピールするとともに、芸術振興や生涯学習等の推進、集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		会館、ホール、図書館
商業施設	・商業施設は複数立地しており、商業施設は拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		大規模商業施設、スーパーマーケット
教育施設	・高等学校、専修学校が立地しており、これらは高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		高等学校、専修学校
行政施設	・北部出張所があり、拠点での生活の利便性向上に資する施設であることから、誘導施設に位置付けます。	○		出張所
交流施設等	・平城・相楽ニュータウンの持続発展的なまちづくりの検討が進められており、高の原駅前広場の再整備に併せた新たな機能の導入を踏まえ、オフィスを誘導施設に位置付けます。		○	オフィス

e)近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	・病院及び診療所が立地しており、維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		病院、診療所
高齢者福祉施設	・高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	・子育て施設が複数立地しており、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	・現在、市民文化施設の立地は無いが、近接する拠点に充実しており、それらの拠点へは公共交通でアクセスし利用可能であることから、新たに誘導する施設には位置付けません。			
商業施設	・商業施設は複数立地しており、商業施設は拠点の賑わい創出や買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		大規模商業施設、スーパーマーケット
教育施設	・高等学校、大学が立地しており、これらは高等教育・専門教育など、若者の人材育成に資するとともに、拠点における集客や定住促進に資する施設であるため、誘導施設に位置付けます。	○		高等学校、大学
行政施設	・現在行政施設の立地は無いが、近接する拠点に充実しており、それらの拠点へは公共交通でアクセスし利用可能であることから、新たに誘導する施設には位置付けません。			
交流施設等	・交流施設等を誘導施設に位置付けません。			

f)平松～七条西町周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	・医療福祉拠点として病院及び診療所の維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		病院、診療所
高齢者福祉施設	・高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。 ・医療福祉拠点として、他の誘導施設との相乗効果を図る観点から立地しているサービス付き高齢者向け住宅を誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設、サービス付き高齢者向け住宅
保育施設	・子育て施設は、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園
市民文化施設	・医療・福祉を中心とした拠点であるため、誘導施設には位置付けません。			
商業施設	・スーパーマーケットの立地があり、身近な買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		スーパーマーケット
教育施設	・医療・福祉に関連した教育施設を誘導施設に位置付けます。		○	大学、専修学校
行政施設	・医療・福祉を中心とした拠点であるため、行政施設を誘導施設には位置付けません。			
交流施設等	・医療福祉拠点であることから、交流施設等を誘導施設には位置付けません。			

g)近鉄富雄駅周辺

	設定方針			誘導施設
	方針	維持	新規	
医療施設	・診療所が複数立地しており、その維持・確保を行うことで、安心して生活できる住環境を形成し、定住促進につなげるため、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果で、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられています。また、拠点に必要な機能として「病院・診療所」の充実が上位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		診療所
高齢者福祉施設	・高齢者福祉施設が複数立地しており、高齢者が安心して生活するために必要な施設であることから、介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「医療・福祉施設の便利さ」が3位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。 ・医療福祉拠点として、他の誘導施設との相乗効果を図る観点から立地しているサービス付き高齢者向け住宅を誘導施設に位置付けます。	○		介護等相談施設、通所介護施設、訪問介護施設
保育施設	・子育て施設は、子育て世代の流入促進にも寄与する施設であることから、特定教育・保育施設（保育所、認定こども園、幼稚園）及び地域子育て支援拠点を誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、拠点に必要な機能として、特に30～39歳の年齢層において「幼稚園・保育所」が上位に挙げられており、誘導施設に位置付けます。	○		保育所、認定こども園、幼稚園、地域子育て支援拠点
市民文化施設	・市民文化施設を誘導施設には位置付けません。			
商業施設	・スーパーマーケットの立地があり、身近な買物の場として必要な施設であることから、誘導施設に位置付けます。 ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合、重視する条件として「買物などの便利さ」が2位に挙げられていることから、誘導施設に位置付けます。	○		スーパーマーケット
教育施設	・教育施設を誘導施設には位置付けません。			
行政施設	・行政施設を誘導施設には位置付けません。			
交流施設等	・交流施設等を誘導施設には位置付けません。			

h) JR 新駅周辺

本地区の誘導施設は、まちづくり計画との整合性を図り、今後検討します。

6. 5. 4 誘導施設

前項までの設定方針より、以下に都市機能誘導区域別の誘導施設を示します。前述のとおり、機能の維持が基本となりますが、都市再生特別措置法第81条で都市機能増進施設として例示されている、医療施設、福祉施設、商業施設については、全ての誘導区域において設定します。また、基本方針「未来をひらくまちづくり」、「未来をささえるまちづくり」を踏まえ、交流施設等を新たに誘導する施設として設定します。

誘導施設		J R 奈良駅周辺 近鉄新大宮駅・ 近鉄奈良駅	近鉄大和西大寺駅 周辺	近鉄菟池駅周辺 近鉄学園前駅	近鉄高の原駅周辺	登美ヶ丘駅周辺 近鉄学研奈良	平松 七条西町周辺	近鉄富雄駅周辺
医療施設	病院	◎	○	○	◎	◎	◎	—
	診療所	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
高齢者福祉施設	介護等相談施設							
	通所介護施設	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	訪問介護施設							
子育て支援施設	保育所、認定こども園、幼稚園	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	地域子育て支援拠点	◎	◎	◎	◎	◎	—	◎
市民文化施設	会館、ホール	◎	◎	◎	◎	—	—	—
	図書館	◎	—	—	◎	—	—	—
商業施設	大規模商業施設	◎	◎	◎	◎	◎	—	—
	スーパーマーケット	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
教育施設	高等学校	◎	◎	◎	◎	◎	—	—
	専修学校	◎	◎	—	◎	—	○	—
	大学	◎	—	◎	—	◎	○	—
行政施設	市役所本庁舎	◎	—	—	—	—	—	—
	市民サービスセンター、出張所	—	◎	◎	◎	—	—	—
交流施設等	コンベンション施設	◎	—	—	—	—	—	—
	オフィス	◎	○	—	○	—	—	—

◎：誘導施設（機能を維持）、○：誘導施設、—：誘導施設に位置付けない施設

第7章 居住誘導区域

7. 1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、居住者の生活の利便性を保つために必要なサービスやコミュニティの維持を図るように居住を誘導すべき区域です。人口や土地利用、交通、災害リスクの状況を勘案しつつ、持続可能で快適な居住環境が形成されるように定めます。

なお、区域の設定により、全ての市民を居住誘導区域に誘導するのではなく、低密度な居住地の拡大を抑制することで、人口密度を維持し、市街地、居住地としての機能を維持・向上させ、都市経営を効率的に行うことを目的として設定するものです。

7. 2 居住誘導区域設定の考え方

都市全体における人口や土地利用、全体構想を踏まえ、良好な居住環境を確保するため、都市計画運用指針等の指針を踏まえて設定します。設定に当たっては、全体構想の基本理念・基本方針を重点的に進め、将来にわたって生活サービス・コミュニティの維持増進を図っていくことを念頭に置いて進めます。

なお、本市においては、中心市街地以外にも、主要駅周辺や郊外のニュータウン等で人口が集積していることを考慮し、市街化区域全域において評価を行い、居住誘導区域を設定するものとします。

〈区域設定の手順、考え方と考慮すべき事項〉

ステップ①



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○除外すべき区域を抽出	● 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 ● 想定最大規模浸水深3mを超える浸水想定区域
○居住地としての利用が望ましくない区域を除外	● 生産緑地地区 ● 工業系用途地域（工業地域）

ステップ②



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○人口密度の高さや成長性を比較	● 現状の人口密度と将来の人口密度の増減数で成長性を評価

ステップ③



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○周辺からの公共交通（鉄道、バス）によるアクセスの利便性が高い区域を抽出	● 都市機能誘導区域と同様に、鉄道、バスの利便性を評価

ステップ④



区域設定の考え方	区域設定において考慮すべき事項
○住民意向や、奈良市における施策等を考慮	● 市民アンケート結果や、奈良市において計画されている施策等を踏まえて検討

ステップ⑤

○上記を踏まえ、用途地域界や道路・河川などの地形・地物を考慮し区域を設定

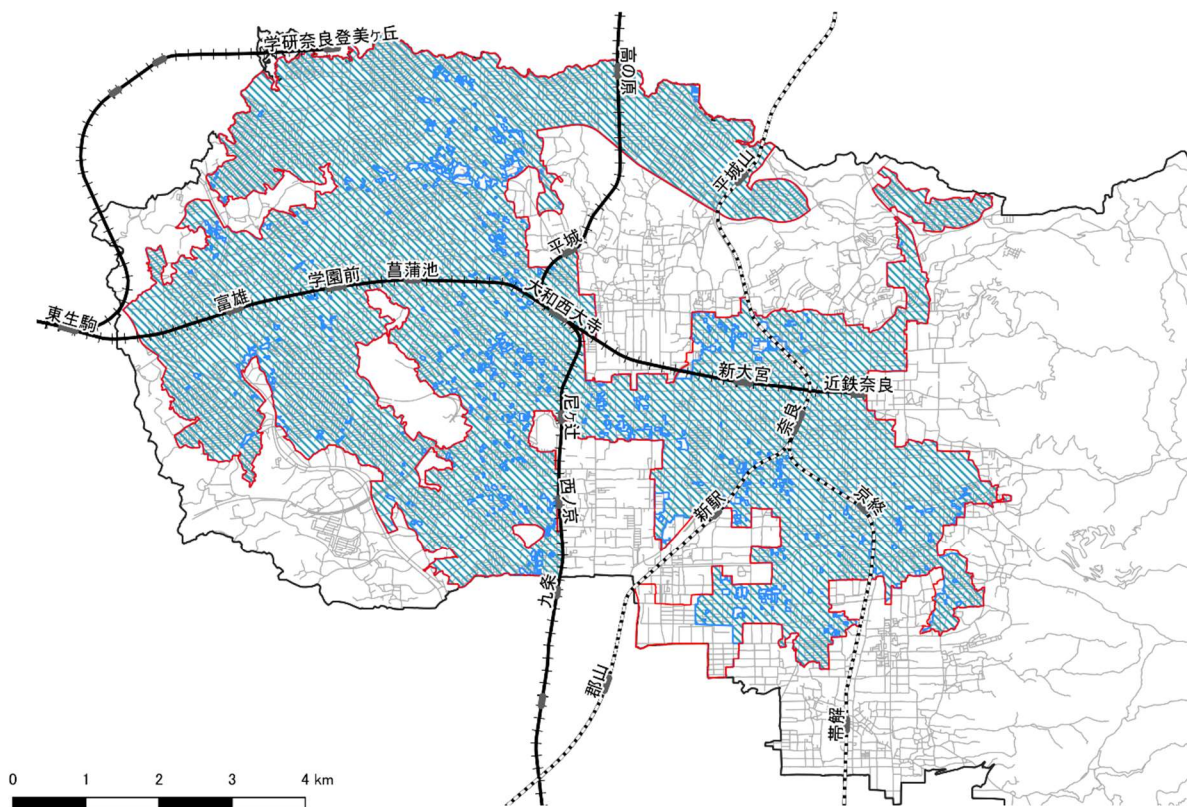
7. 3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域設定の手順、考え方に基づき、以下のように居住誘導区域を設定します。

7. 3. 1 居住誘導区域検討のステップ

1) ステップ①：除外区域の設定

- ・災害の危険性が高い区域として、都市計画運用指針において、原則として居住誘導区域に含まない区域とすべきとされている、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は除外します。
- ・想定最大規模浸水深3 mを超える浸水想定区域については、上階への垂直避難が困難となり、災害リスクの低減を図ることが困難であることから、除外します。
- ・生産緑地地区及び都市計画用途地域の工業地域は、居住の誘導にふさわしくない地域として除外します。



〈市街化区域から上記の除外する部分を除いた区域〉

※土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は区域規模が小さいため図上では示していません。詳細は奈良市ハザードマップ、奈良市地図情報公開サイト等で確認できます。

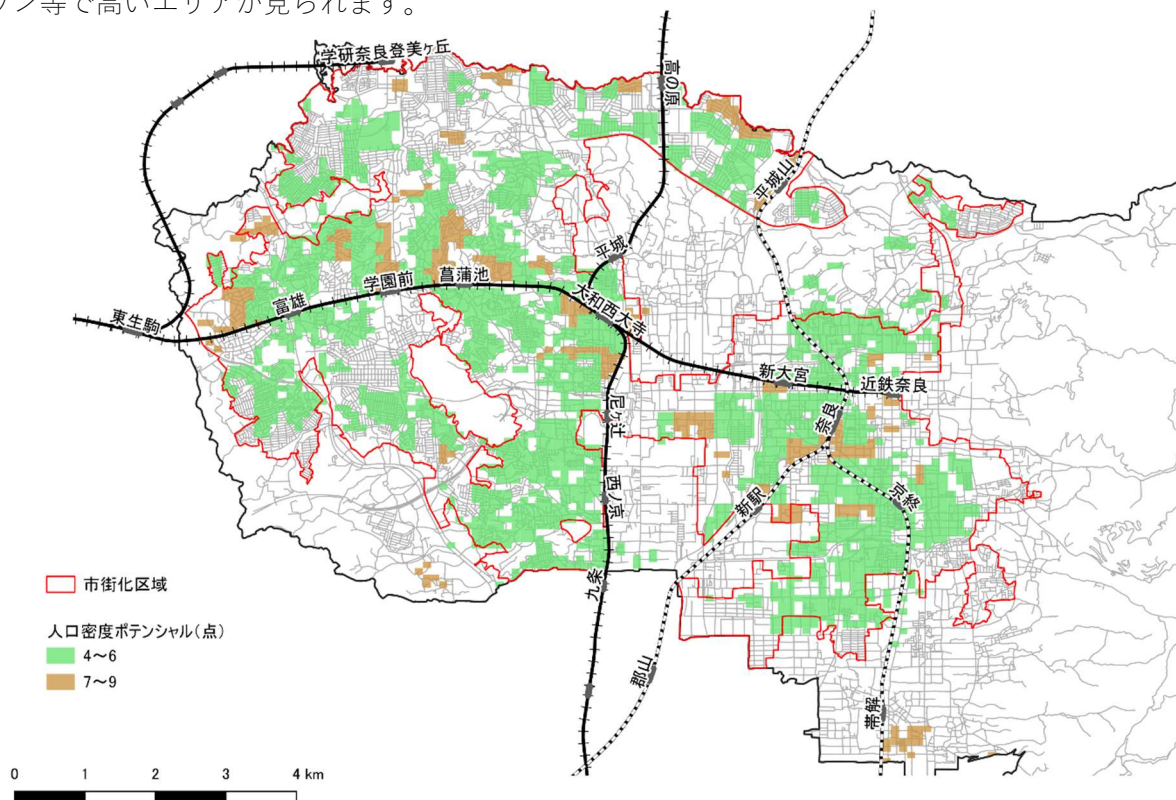
2) ステップ②：人口密度のポテンシャルによる評価

- ・人口密度のポテンシャルについては、現状で人口密度が高く、今後も高い地域が居住誘導区域として望ましいことから、現状と将来の人口密度を比較することで評価を行います。
- ・人口密度については、平成27年（2015年）の人口密度と、令和27年（2045年）の人口密度、及び、平成27年（2015年）から令和27年（2045年）の人口密度の増減数を用いて以下のよう
に点数を付け、評価を行います。
- ・一般に、人口密度4,000人/㎢以上が連担して人口5,000人以上となっている地区が人口集中
地区となることから、40人/haを基準に、上下20人/haで区分します。
- ・評価の結果から、ステップ1で設定した区域内で、合計4点以上を人口密度のポテンシャルが高い区域
として、生活関連施設の立地や交通利便性を維持することが望ましい区域とします。

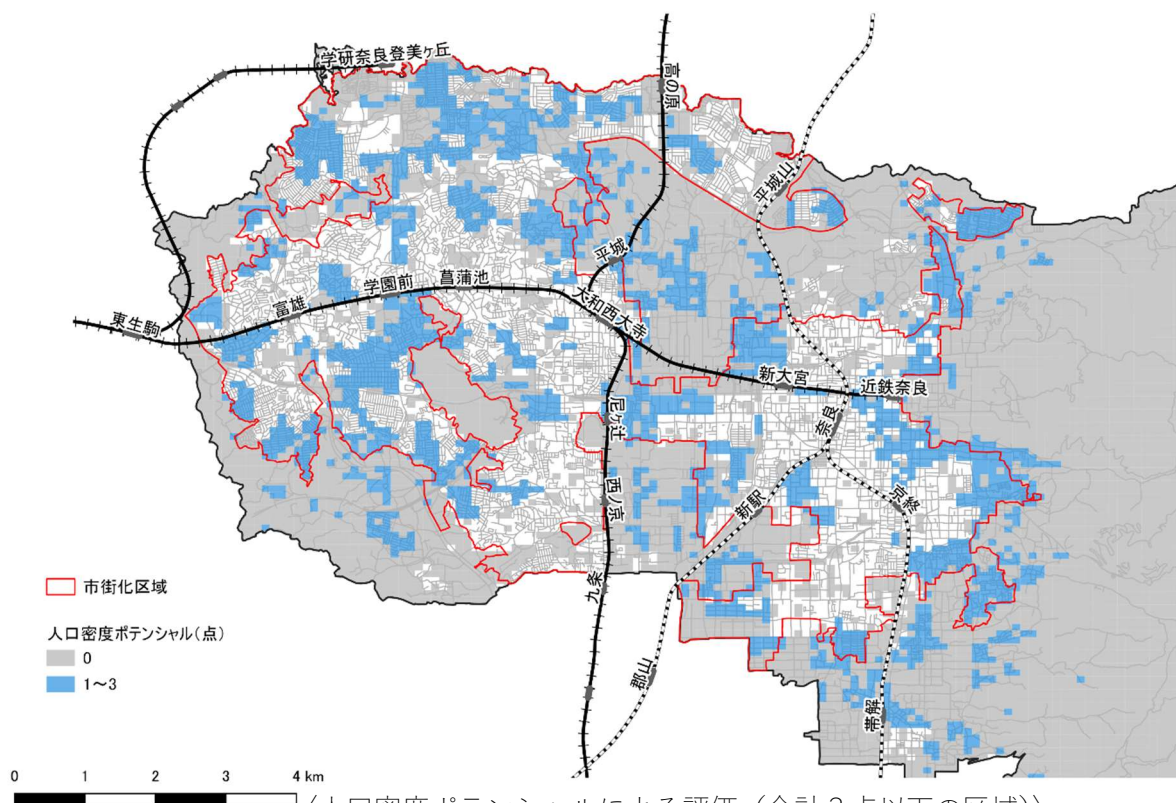
〈人口密度のポテンシャルによる評価（メッシュ別評価）〉

H27（2015）年 人口密度 （人/ha）	R27年（2045） 人口密度 （人/ha）	R27年－H27年 人口密度増減数 （人/ha）
20未満＝0点	20未満＝0点	0未満＝0点
20～39＝1点	20～39＝1点	0～9＝1点
40～59＝2点	40～59＝2点	10～19＝2点
60以上＝3点	60以上＝3点	20以上＝3点

・人口密度のポテンシャルによる評価は、主に全体構想の拠点エリアを中心に高くなっています。特に、JR 奈良駅周辺、近鉄大和西大寺駅周辺、近鉄学園前駅・近鉄菟蒲池駅の北側周辺、平城・相楽ニュータウン等で高いエリアが見られます。



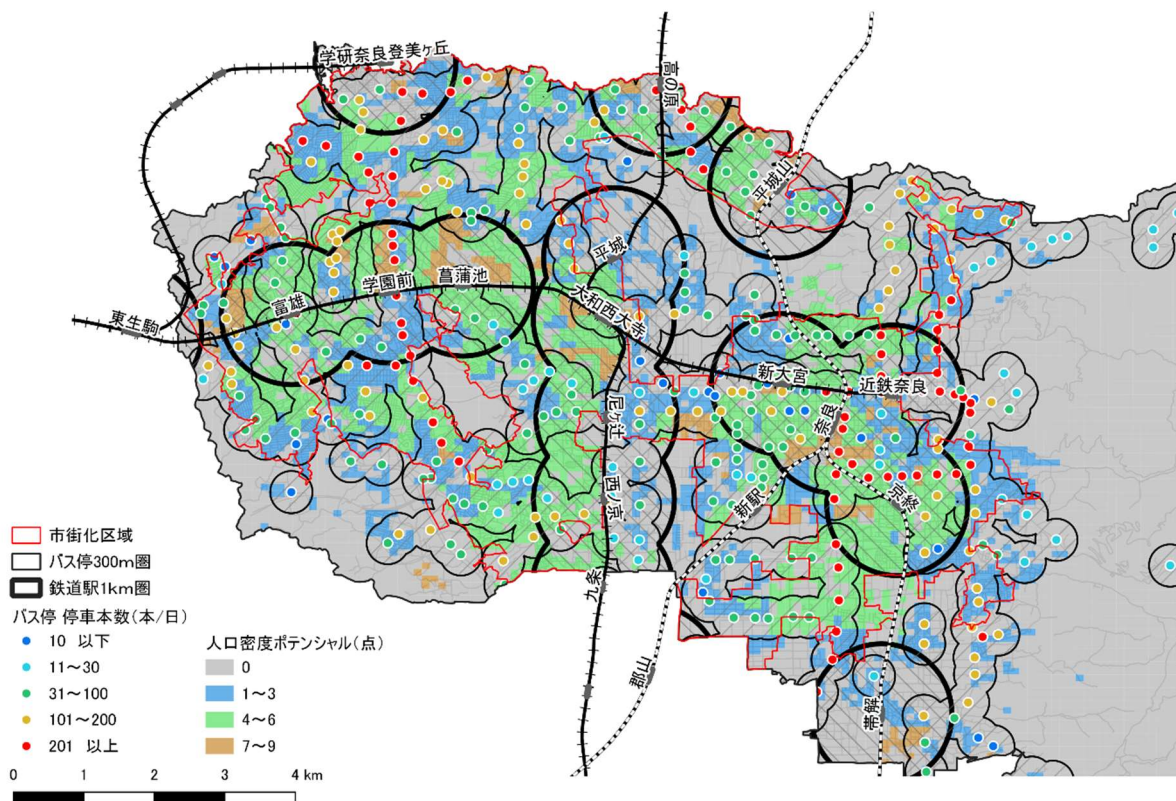
〈人口密度ポテンシャルによる評価（合計4点以上の区域）〉



〈人口密度ポテンシャルによる評価（合計3点以下の区域）〉

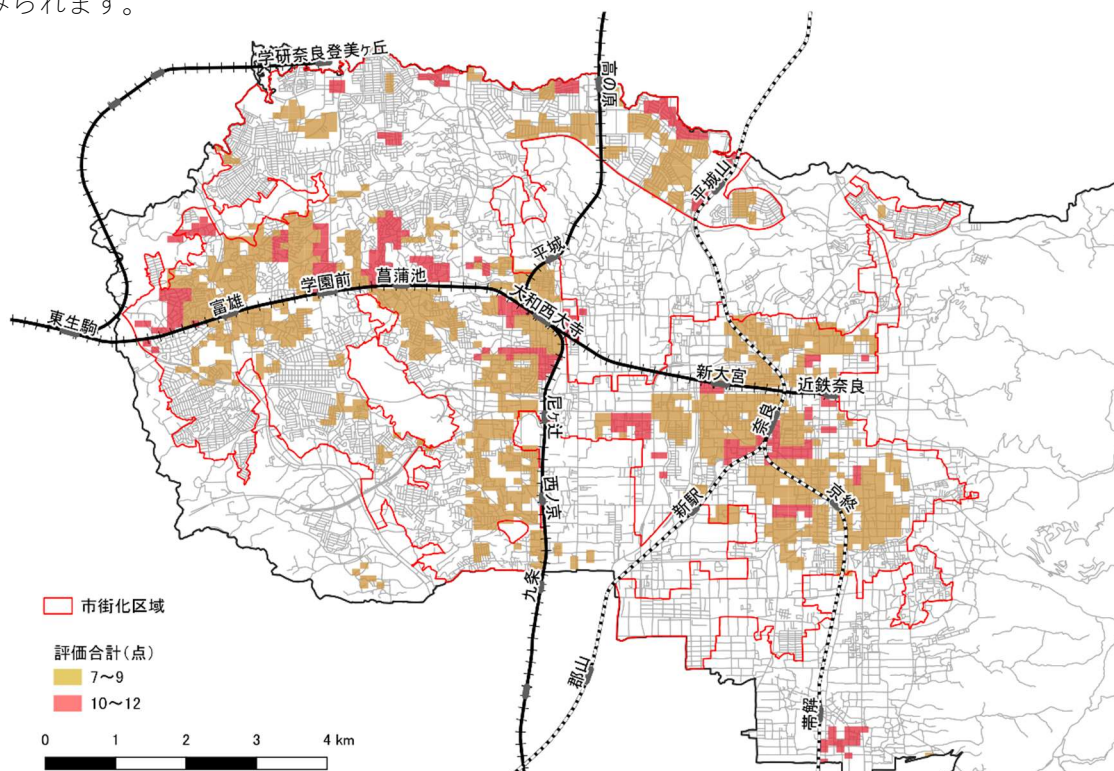
3) ステップ③：公共交通の利便性による評価

- ・ステップ②で実施した人口密度のポテンシャルによる評価に加え、公共交通の利便性について、以下の条件で点数を設定し、人口密度、公共交通の利便性の2つの視点から評価を行うこととします。
- ・公共交通の利便性については、鉄道駅、バス停からの利用圏域に含まれているかどうかを点数化します。なお、バスの運行本数については、「都市構造の評価に関するハンドブック」において、運行本数1日30本以上を基幹的公共交通路線に位置付けていますが、本市の市街化区域内では1日30本未満のバス停は少なく、バスの利用圏域では一定の交通利便性は確保されているものと考えられます。
- ・ステップ②の点数と、ステップ③の点数の合計点の高い区域を人口密度ポテンシャルが高く、公共交通利便性も高い区域を抽出します。



〈人口密度ポテンシャルと公共交通の利便性の状況〉

・ステップ②とステップ③の評価点数を合算すると以下のようになり、近鉄奈良駅・JR 奈良駅・近鉄新大宮駅周辺、近鉄大和西大寺駅周辺と近鉄奈良線・橿原線沿線、平城・相楽ニュータウン内に点数の高いエリアがみられます。



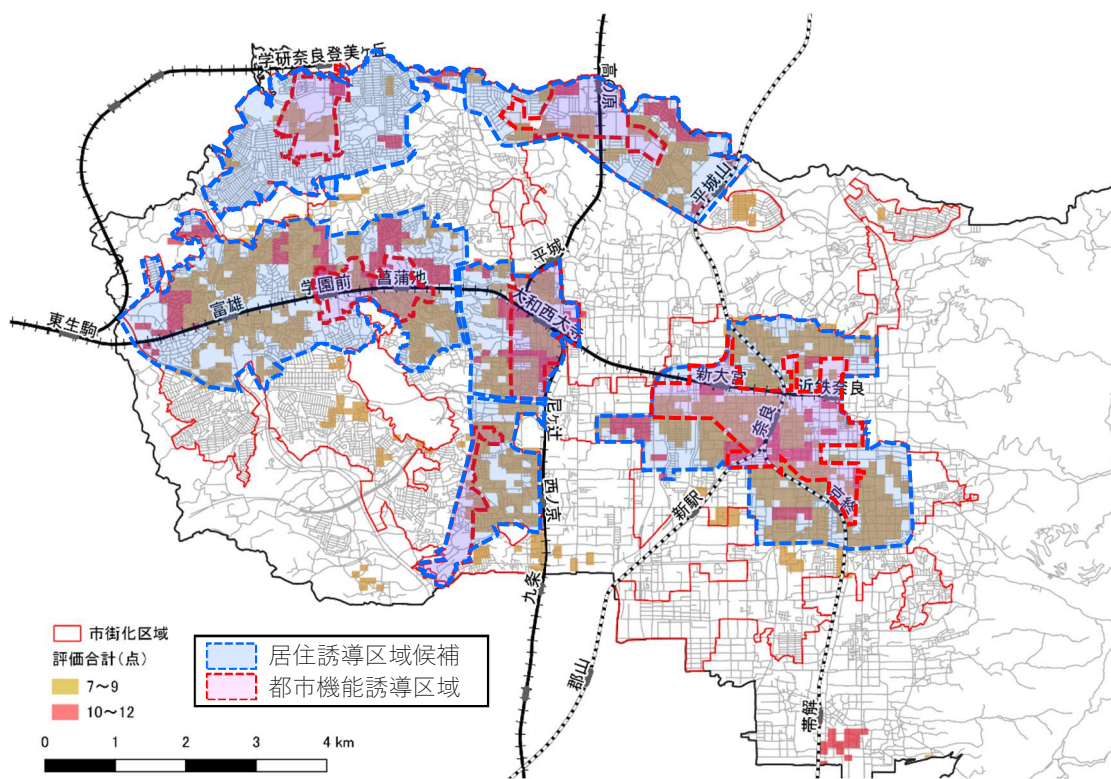
〈ステップ②とステップ③の合計点〉

4) ステップ④：住民意向、本市の施策等を踏まえた検討

- ・市民アンケート結果では、住む場所を決める場合に重視する条件として、「駅やバス停からの距離」「買物などの便利さ」「医療・福祉施設の便利さ」が上位に挙げられていることを踏まえると、居住誘導区域について都市機能誘導区域を中心に設定することが重要です。
- ・全体構想で、都市拠点、地域拠点、生活拠点、医療福祉拠点を設定しており、居住誘導区域の設定に当たっては、本市の中心市街地である都市拠点を優先的に設定し、地域拠点、生活拠点を中心に、都市機能誘導区域の設定に併せ居住誘導区域を設定するものとします（産業拠点・スポーツ観光拠点は除く）。
- ・JR 奈良駅南では土地区画整理事業が実施されており、その事業区域を踏まえて設定します。
- ・近鉄学園前駅周辺、近鉄菖蒲池駅周辺においては、都市機能誘導区域を2駅で1つの区域として設定することから、連続した居住誘導区域とし設定します。
- ・近鉄高の原駅を中心に、平城・相楽ニュータウンが形成されており、既存の充実した都市基盤を生かし、将来にわたる持続可能なまちづくりを進めていることを、踏まえ、ニュータウンの市内区域全体を対象に、居住誘導区域を設定します。

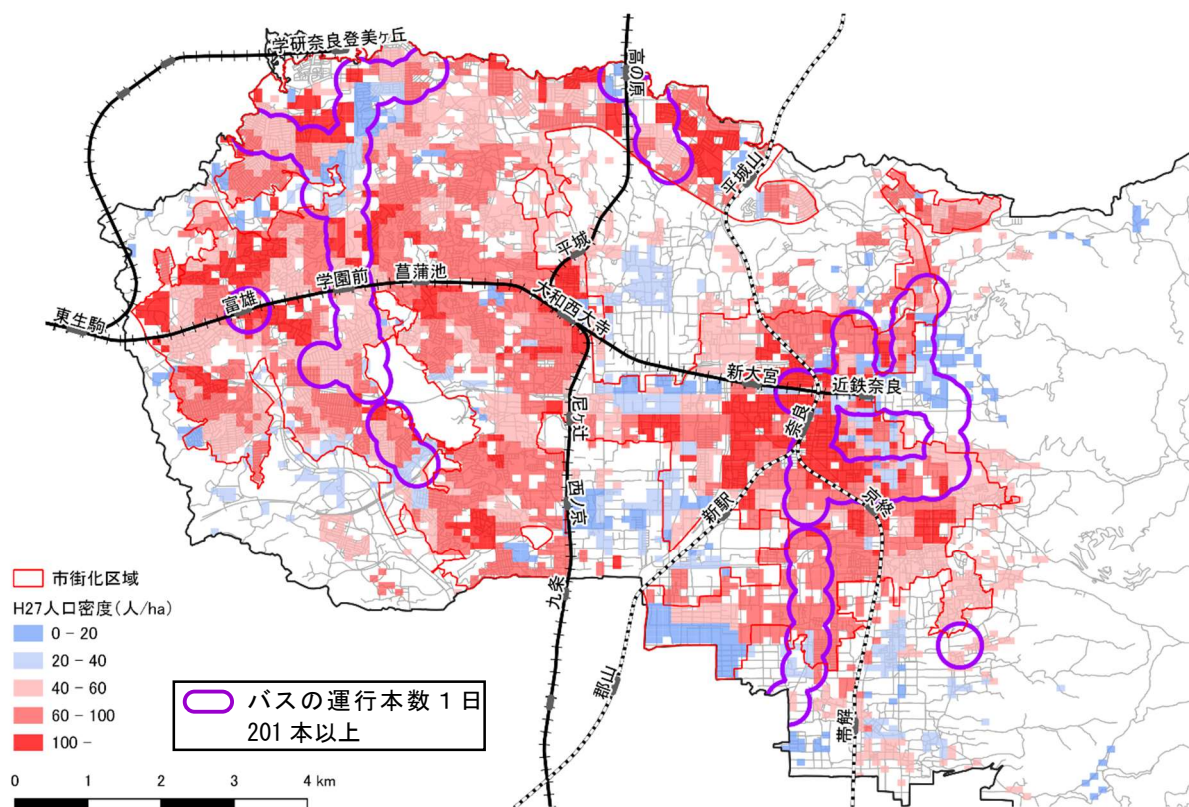
7. 4 居住誘導区域

7. 3の手順から地形状況等を考慮し抽出した居住誘導区域の候補を案(1)として以下に示します。



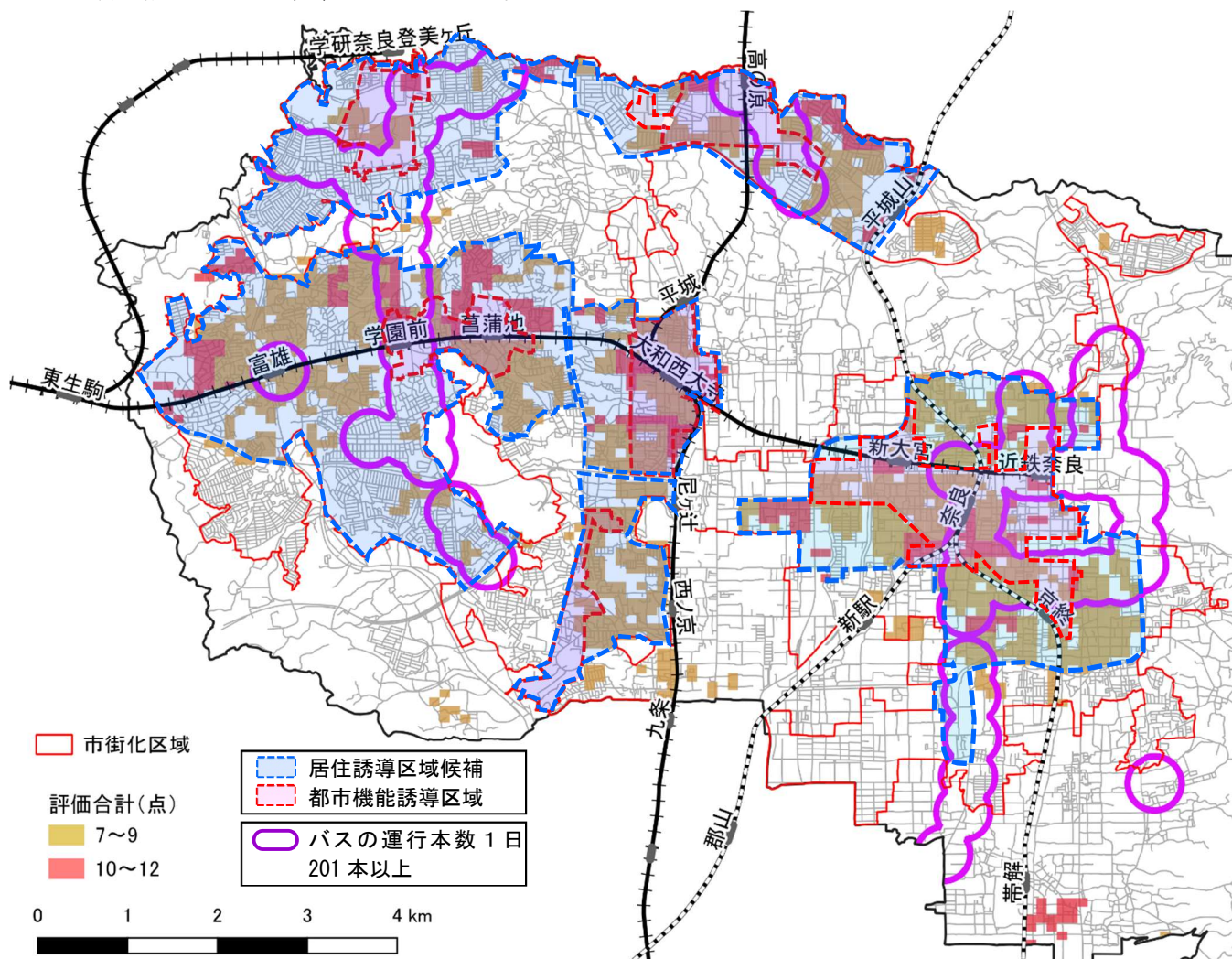
〈居住誘導区域案（１）〉

・設定した居住誘導区域案（１）は、人口ポテンシャル（現状及び将来の人口密度）と公共交通利便性（鉄道駅、バス停からの距離）を考慮して区域の設定を行っていますが、現状で人口密度が高く、バスの利便性が高い（１日の本数が多い）エリアで一部居住誘導区域に含まれない区域があります。



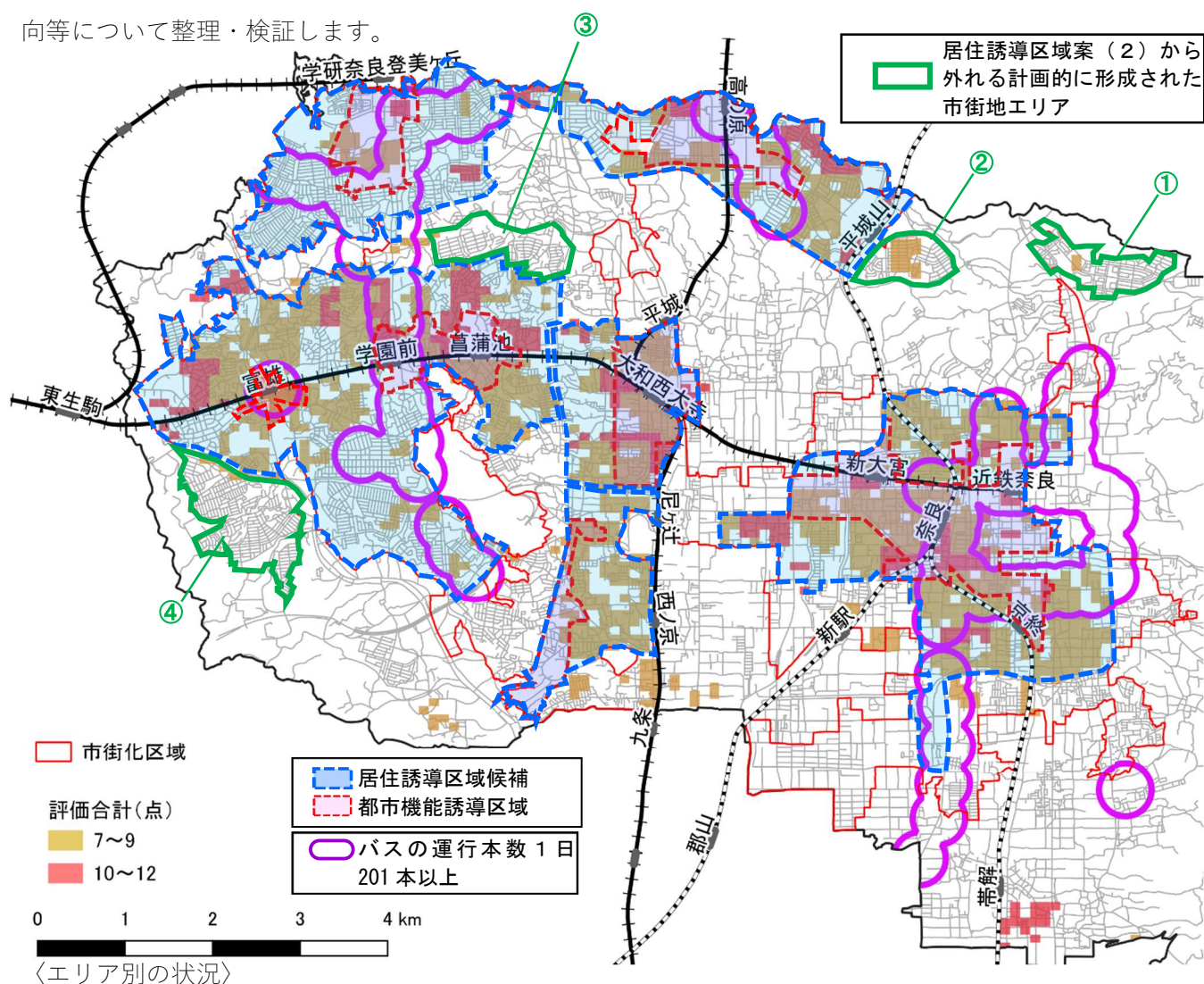
〈平成 2 7 年の人口密度とバスの運行本数（1 日 2 0 1 本以上運行されている路線）〉

特にバスが1日201本以上運行されている路線については、人口ポテンシャルが低いとしても、公共交通利便性の観点から居住を維持すべき区域として、居住誘導区域として設定するものとし、以下のとおり居住誘導区域案（2）を設定します。



〈居住誘導区域案（2）〉

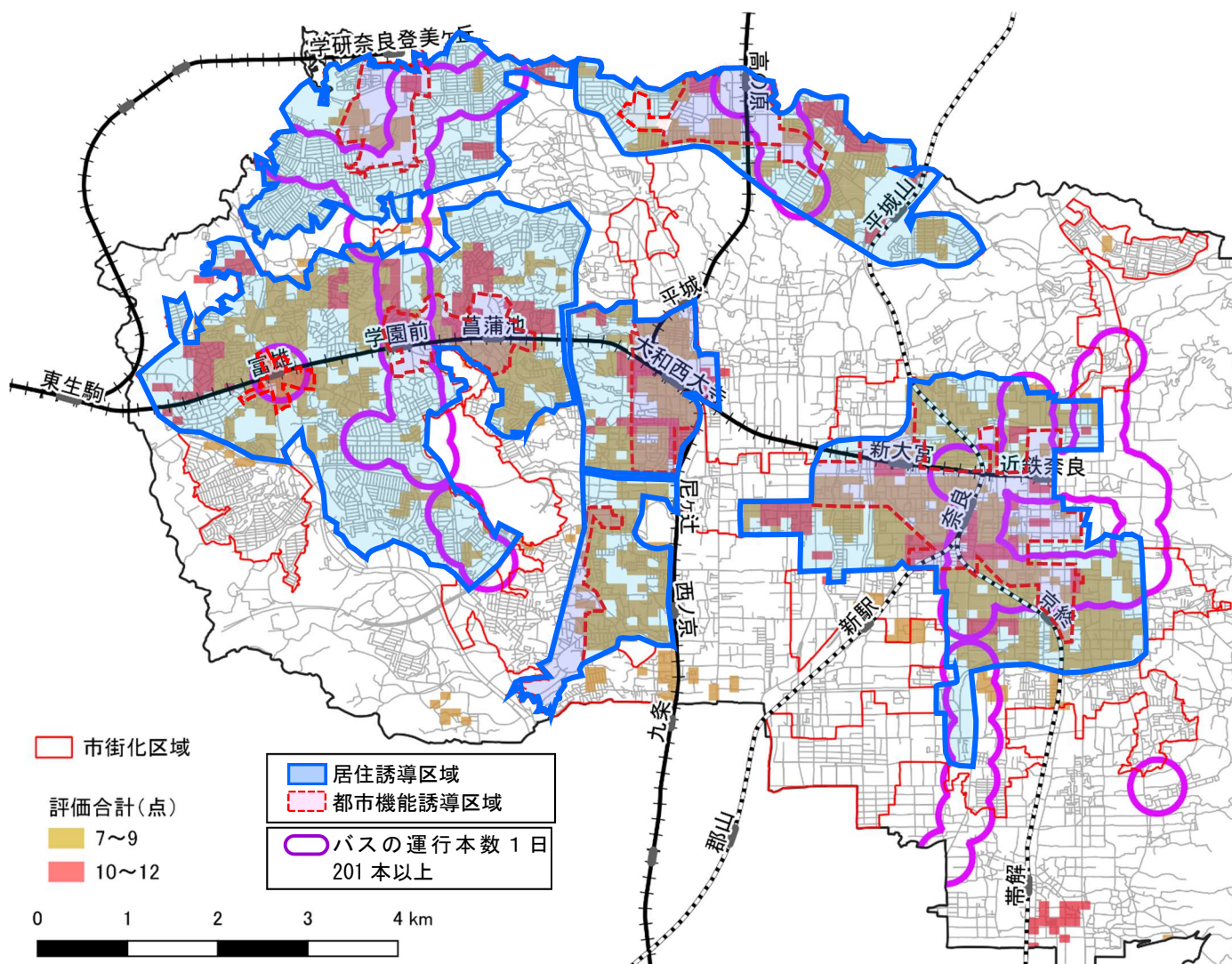
・上記、居住誘導区域案（２）においてもなお、計画的に形成されたまとまった市街地エリアであって居住誘導区域から外れるエリアがあります。下記４つのエリアについて、近年の人口動向、まちづくりの動向等について整理・検証します。



	地区名称	近年の人口増減 (R5/H27)	エリアの特性
①	青山	0.87	・ 計画的に整備された住宅地 ・ 一定のバス本数（100 本／日以上） ・ 隣接する木津川市域において、住宅地開発に伴う生活利便施設の立地が進んでおり利用圏域に含まれる。
②	佐保台	1.15	・ 計画的に整備された住宅地 ・ 鉄道駅 1 k m 圏域に含まれる。 ・ ニュータウンの活性化について検討中
③	中山町・中山町西	0.99	・ 計画的に整備された住宅地 ・ 東側に隣接して都市計画道路大和中央道が整備中で、整備が完了すると、交通利便性の向上が見込まれる。
④	帝塚山	0.91	・ 計画的に整備された大規模な住宅地（約 130ha）

・上記、4 エリアの内、②佐保台地区及び③中山町・中山町西地区においては、近年の人口が、増加又は横ばいであることと、まちづくりの状況を勘案し、居住誘導区域に含めることとします。

以上より、居住誘導区域は以下のようになります。



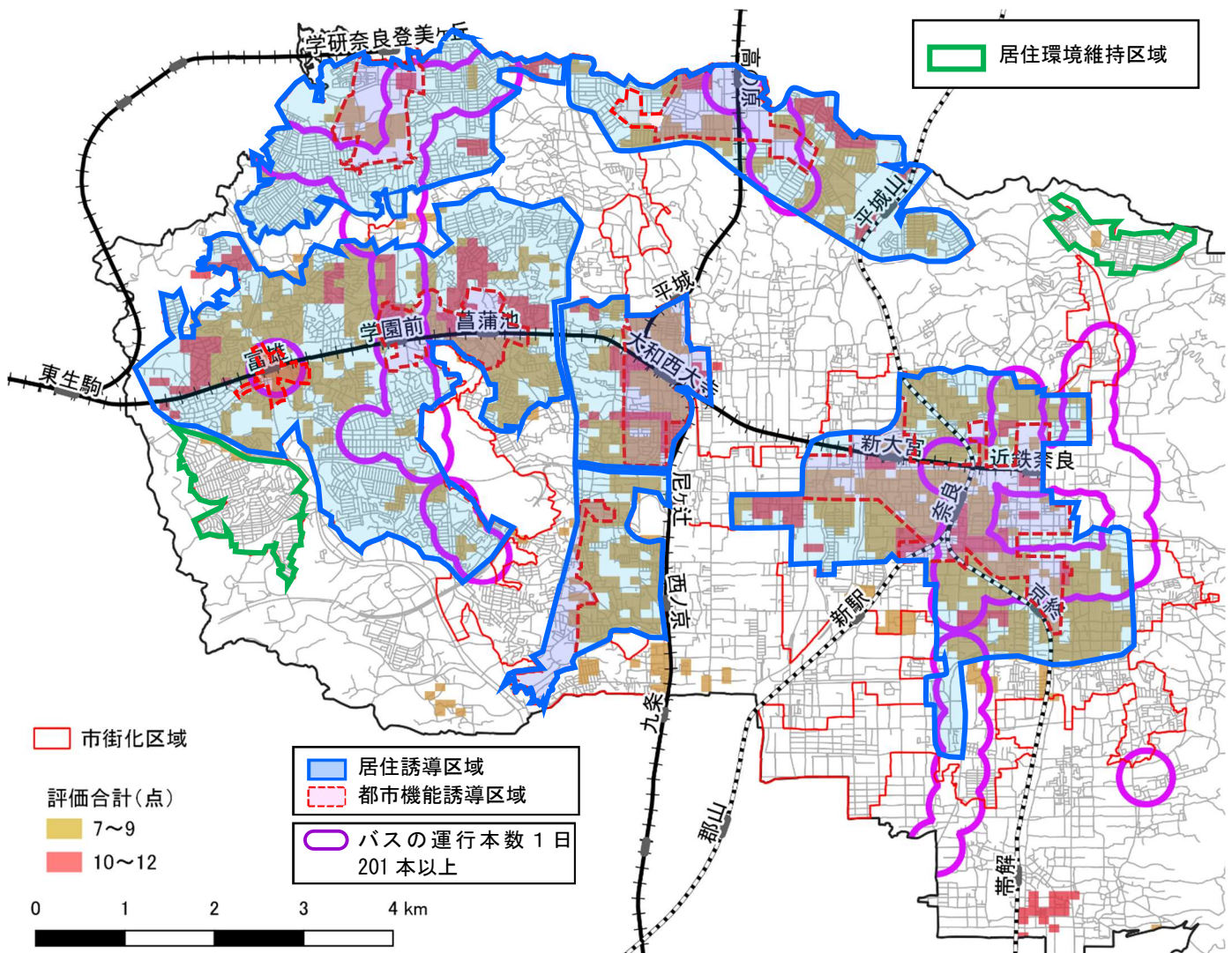
〈居住誘導区域〉

7. 5 居住誘導区域外の方針

7. 5. 1 居住環境維持区域

前述の①青山地区、④帝塚山地区については、居住誘導区域には位置付けないものの、道路、公園などの都市基盤が整備され、バス本数が一定維持されており、居住環境の維持が求められることから、本市独自のエリア設定として、「居住環境維持区域」とします。

居住環境維持区域においては、既存ストックを活用した居住の誘導に重点を置くこととします。その上で、立地適正化計画の見直しを行っていく中で、人口ポテンシャルの上昇が見られるエリアについては、居住誘導区域に含めることも検討します。



7. 5. 2 市街化調整区域の考え方

都市再生特別措置法第81条第19項により、市街化調整区域は居住誘導区域に含まない区域とされていることから、居住誘導区域は設定しません。ただし、全体構想における生活拠点への位置づけをはじめ、一定の生活関連機能が集積しており、地域コミュニティの維持や生活環境の確保が求められる既存集落等では、地区計画制度の活用や開発許可制度の柔軟な対応により、地域発展に寄与する開発を許容しながら土地利用の計画的な誘導を図ります。

7. 5. 3 広域的な視点を踏まえた検討

近年、特に隣接自治体において市街地開発が活発に行われ、都市機能の充実が進んでいるため、市域の境界部周辺において、居住誘導区域には含まれないものの、その影響を受ける可能性があるエリアが見られます。これを踏まえ、今後、計画を見直す際には、居住誘導区域の設定にあたって隣接自治体との連携も視野に入れ、本市の市内のみに限定した生活圈域ではなく、隣接自治体のエリアも含めた検討を行います。

第8章 誘導施策

本計画を推進するため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用するとともに、各種誘導施策を展開し、時間をかけて緩やかに居住及び都市機能の誘導を図っていきます。

8. 1 届出制度

届出制度の運用により、誘導区域外における開発行為及び建築等行為の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導区域内における誘導施策に関する情報提供等を行うことにより緩やかに誘導を図ります。

8. 1. 1 居住誘導に関する届出

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の30日前までに本市への届出が必要になります。

(1) 開発行為の場合（居住誘導区域外）

- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

(2) 建築等行為の場合（居住誘導区域外）

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

8. 1. 2 都市機能誘導に関する届出

誘導施設に関する開発又は建築行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が、その施設が設定されている都市機能誘導区域外にある場合は、着手の30日前までに本市への届出が必要になります。

なお、都市機能誘導区域内で設定された誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、休止又は廃止しようとする日の30日前までに本市への届出が必要になります。

(1) 開発行為の場合（都市機能誘導区域外）

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

(2) 建築等行為の場合（都市機能誘導区域外）

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

(3) 休廃止行為の場合（都市機能誘導区域内）

- ・ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

8. 2 施策

本計画は、主に土地利用の視点から、将来にわたって住みやすいまちを維持していくことを目的としています。そのためには、都市基盤整備だけではなく、医療・福祉・子育て・商業等のあらゆる分野で、協調して施策に取り組む必要があり、部局間の調整を図り、連携して取組を推進していくことが重要です。ここでは、全体構想・ゾーン別構想で示す施策のうち、立地適正化計画制度に関連するものを示します。

1) 居住を誘導する施策

- ・区域区分の見直しや用途地域の指定等、長期的な展望に立った計画的な土地利用を図るとともに、多様で特色のある地域イメージを構築し、地区計画制度等により良好な生活環境の確保を図ります。
- ・住宅を主とする区域では、住宅を中心とした良好な生活環境の維持・形成に努めるとともに、土地の有効活用によるオープンスペースの確保を誘導する等、緑豊かでうるおいある住宅地の形成を図ります。
- ・木造住宅が密集する区域では、地区計画や街なみ環境整備事業等各種手法の活用による基盤整備やオープンスペースの確保を図り、建て替え時の不燃化・耐震化を誘導するとともに、歴史的まちなみを残す奈良町等では伝統的建造物等の保全・活用に努め、良好な生活環境の創出を図ります。
- ・周辺環境と調和した良好な生活環境を創出するため、都市基盤施設の整備を目指し、土地区画整理事業等による住宅地開発の指導に努めます。
- ・都市機能が集積し、利便性の高い拠点において、高齢者住宅等多様なニーズに対応した住宅供給を促進します。
- ・高度成長期に建設された大規模住宅団地の建て替えに当たっては、誰もが安心して暮らせる環境整備や多様な暮らし方を支える高質な住宅ストック等を図り、地域の持続的な発展を支える良好な計画の誘導に努めます。

2) 都市機能を誘導する施策

- ・主要鉄道駅周辺やまちなかの幹線道路沿道等利便性の高い地域では、複合利用等土地の有効活用を図ります。
- ・既存の商業・業務施設や公共公益施設、歴史・文化、コミュニティ施設等を有効に活用し、計画的な土地利用のもと、低・未利用地等を活用し、都市施設や住宅地、産業用地の整備を進め、生活利便性の向上や地域経済の活性化を図ります。
- ・近鉄奈良駅、JR 奈良駅及び近鉄新大宮駅一帯では、本市の中心にふさわしい商業・業務施設の集積、既存商業施設の活性化促進、土地の有効活用、観光交流機能や文化機能、行政機能等の充実、回遊性の向上を図り、魅力ある拠点を形成します。
- ・近鉄大和西大寺駅、近鉄学園前駅、近鉄高の原駅、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺では、地域の中心にふさわしい商業・業務施設の集積、既存商業施設の活性化促進、文化機能や行政機能等の集積や充実を図り、個性豊かな拠点の形成を図ります。
- ・充実した教育環境を提供するため、きめ細かな教育の推進や教育内容の充実を図るとともに、施設の規模や配置の適正化、老朽化した校舎等の改修・改築、施設の耐震化等を図ります。
- ・市民ホールや美術館等の文化施設を適正に整備し、市民の文化活動の充実を図ります。
- ・生涯学習機能を有する図書館等の文化施設の整備・機能充実を図り、全ての市民が多種多様な機会、場所を利用して、主体的に文化的教養を高め得るような環境の創出に努めます。
- ・市民の多様な医療ニーズに対応するため、地域医療体制の充実・整備に努めます。
- ・全ての保護者が子育てに対する不安や負担を抱え込むことなく、安心して子育てできるよう、子育て中の保護者の交流の場を提供し、地域住民、事業者、行政等多様な主体が子育てに関わる環境を整え、いつでも助け合えるような機運を醸成します。

- ・幼児教育・保育の需要に応じてその体制を整備し、待機児童を解消するとともに、働き方に応じた多様な子育てに対応できる環境を整えます。

3) ネットワークを維持・充実させる施策

- ・既存道路の有効活用という観点から、道路種別にとらわれず、役割や必要性等の道路特性や道路網整備状況を踏まえ、長期的展望に立った計画的な整備を促進します。
- ・日常生活に密着した生活道路の計画的かつ効率的な整備を進めるとともに、市民と協働し、適正な維持管理に努めます。
- ・環境にやさしく、健康増進につながる自転車利用を促進するとともに、多様な歩行者や自転車にやさしい道路環境整備を進めます。
- ・脱炭素社会の実現と交通利便性の向上を目指し、ニーズに応じた公共交通の確保等を事業者働きかけます。
- ・駅前広場や駐車場、駐輪場の整備、施設のバリアフリー化等、駅及び周辺の利便性向上を図るとともに、鉄道による地域の分断を解消する手法を検討します。
- ・交通行動の転換を図るモビリティマネジメント等の実施により、自家用車の利用を抑え、公共交通機関の利用を促します。

4) 「未来をひらくまちづくり」に関連し、都市機能誘導区域で重点的に展開する施策

- ①未来の奈良市を牽引するための新たな産業の誘致・育成
 - ・新産業の誘致強化・支援によるイノベーションの創出
 - ・企業誘致の強化
 - ・起業家の育成
 - ・商工業の充実と支援
- ②地域資源・産業を生かした既存産業の高付加価値化の推進
 - ・デジタル技術や脱炭素化に対応した地域における既存産業に対する支援
- ③雇用機会の創出及び地域経済の活性化に向けた市内産業構造の転換の促進
 - ・地域経済活性化に向けた企業の育成・誘致

5) 「未来をささえるまちづくり」に関連し、居住誘導区域内で重点的に展開する施策

- ①意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり
 - ・教育機関との連携による地域産業の活性化
 - ・共同研究や人材育成のための支援
- ②次世代を担う学生が働きたくなるまちづくり
 - ・働きやすく住み続けたい都市環境の構築
- ③全世代が活躍できるまちづくり
 - ・働きやすい魅力的な就業環境の確保
 - ・女性活躍推進のための担い手の確保

④きめ細かな子育て支援の充実

- ・ 子育て支援及び教育の充実
- ・ 子育てしやすい環境の整備
- ・ 様々な状況にある子育て家庭への支援の充実

⑤先進的な教育環境の推進

- ・ ICT を活用した先進的な教育システムの構築
- ・ 遠隔教育による地域差を解消した教育環境の構築

第9章 防災指針

9. 1 防災指針の位置付け

防災指針は、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、改正都市再生特別措置法（令和2年9月施行）において、新たに位置付けられたものです。

奈良市は、大和高原地域、西部丘陵地地域などに三方をとり囲まれており、その盆地形状等により、災害リスクの高い土砂災害のレッドゾーンやイエローゾーンの指定は市街化区域にほとんどなく、区域に隣接する箇所の一部に指定が見られるだけとなっています。

市街化区域は、大和川の一次支川である佐保川などの合流する奈良盆地地域にあって、佐保川をはじめ、佐保川の主な支川の岩井川、秋篠川、地蔵院川や富雄川などが貫流する地域となっています。この地域は、地形的要因に加え、急激な都市化の進展による流域の保水機能の減少という社会的条件が加わったことにより、近年においても浸水被害が発生しています。

浸水原因の多くは、市が管理する都市下水路等の溢水、県が管理する河川の溢水及び内水被害によるものであり、今後も国土交通省、県及び市が連携した、総合的な治水対策のより一層の推進が必要となっています。

こうしたことから、都市計画マスタープラン・立地適正化計画等の土地利用計画においても災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を位置付けることが求められます。

以上を受け、防災指針は、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のための指針として定め、これに基づく具体的な取組を位置付けるものとします。

「第12版 都市計画運用指針」（令和6年3月国土交通省）では、防災指針の基本的な考え方として、以下が示されています。

■【参考】防災指針の基本的な考え方

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、当該指針に基づく具体的な取組と併せて立地適正化計画に定めるものである。

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定される。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もある。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められる。

このため、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともにこの方針に基づく具体的な取組を位置付けることとしている。

出典：「第12版 都市計画運用指針」（令和6年3月 国土交通省）

9. 2 対象とする災害リスク

奈良市における想定される災害等は、法令等に基づきハザードマップが公表されています。これに基づき、対象とする災害リスクは水災害、土砂災害及び地震（大規模盛土造成地の滑落崩落）等を対象とします。

■対象とする災害リスク

- 水災害
- 土砂災害
- 地震（大規模盛土造成地含む）

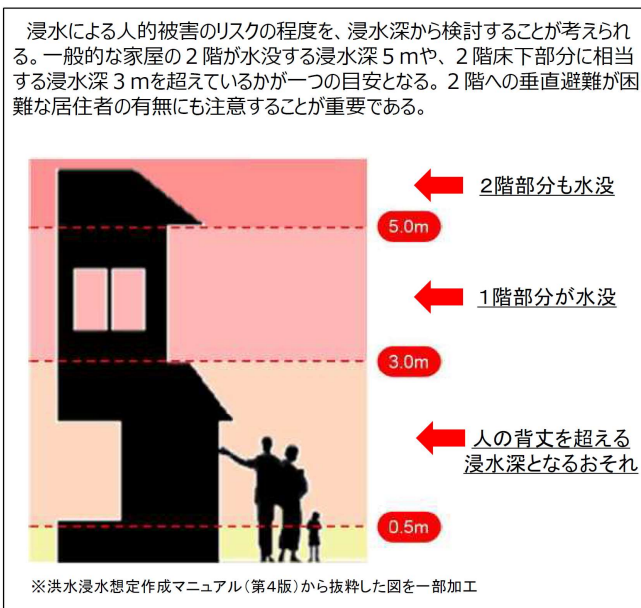
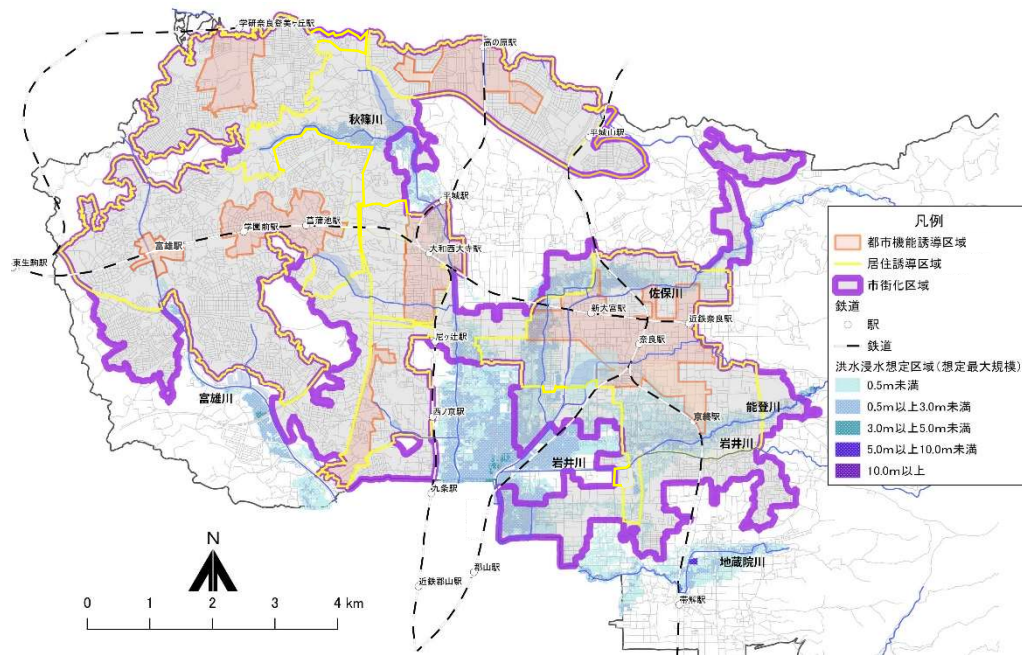
〈災害ハザードエリア〉

居住誘導区域設定上の取扱い (都市計画運用指針)	対象とする災害	奈良市における災害ハザードエリア	根拠法
○原則として含まないこととすべき (災害レッドゾーン)	土砂災害	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
		地すべり防止区域	地すべり等防止法
		急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
	水災害	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法
○総合的に勘案し、適切でないと判断される場合は、原則として含まないこととすべき (災害イエロージーン)	土砂災害	土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、地すべり、土石流）	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
	水災害	浸水想定区域（洪水・内水（雨水出水））	水防法

9. 3 災害リスクの状況

9. 3. 1 想定最大規模の浸水深

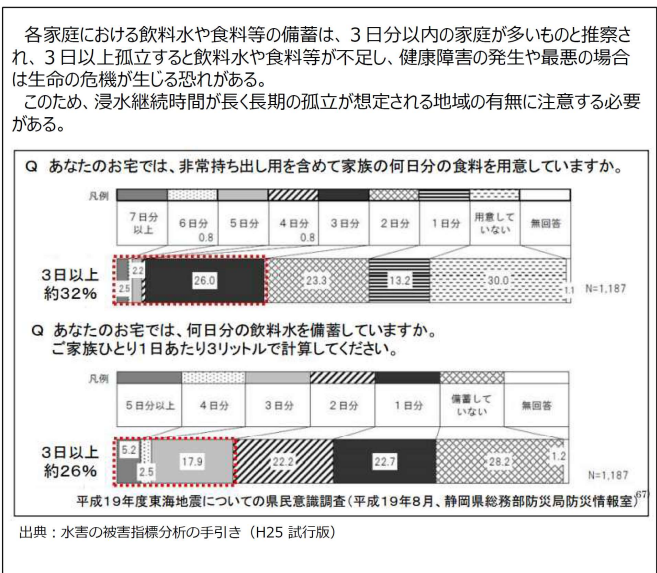
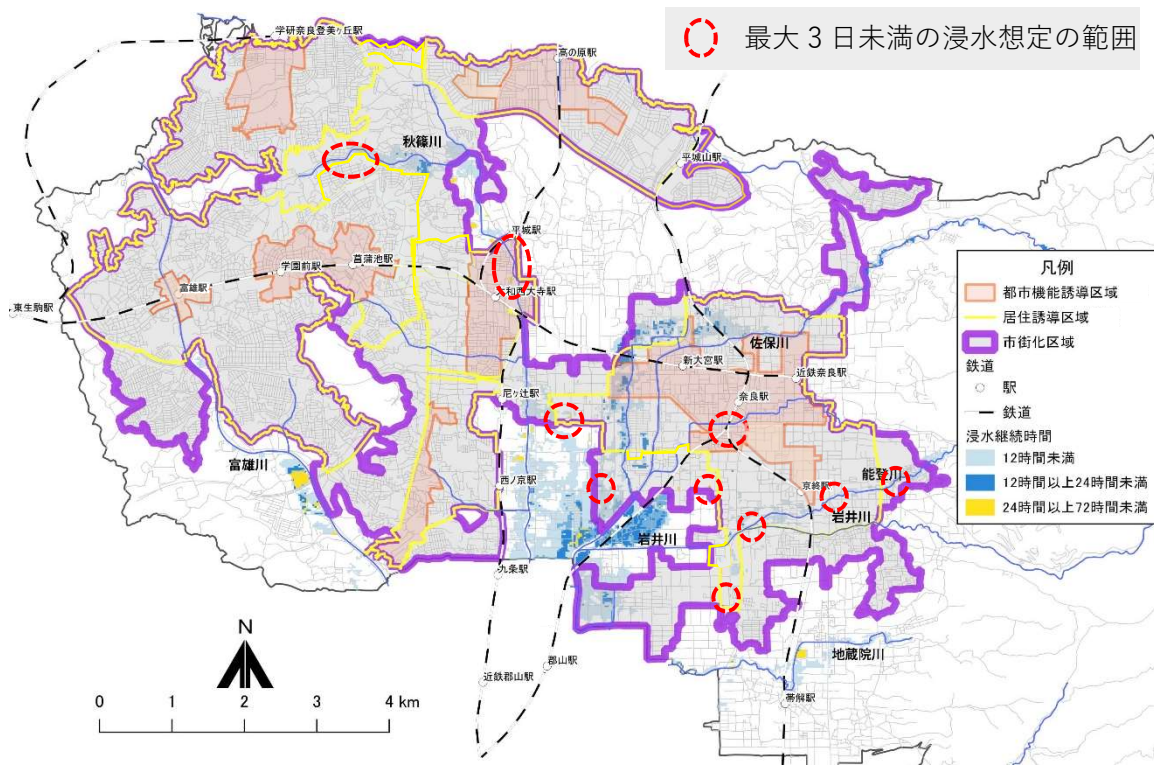
- ・2階への垂直避難が困難となる浸水深3mを超える浸水想定範囲が、佐保川と秋篠川に挟まれた一部の地域などに分布しており、能登川上流の高畑町の一部、秋篠川沿川の中山町の一部にも非常に小規模ではあるが部分的に存在します。



〈浸水深と人的被害のリスク 出典：立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月国土交通省）〉

9. 3. 2 浸水継続時間

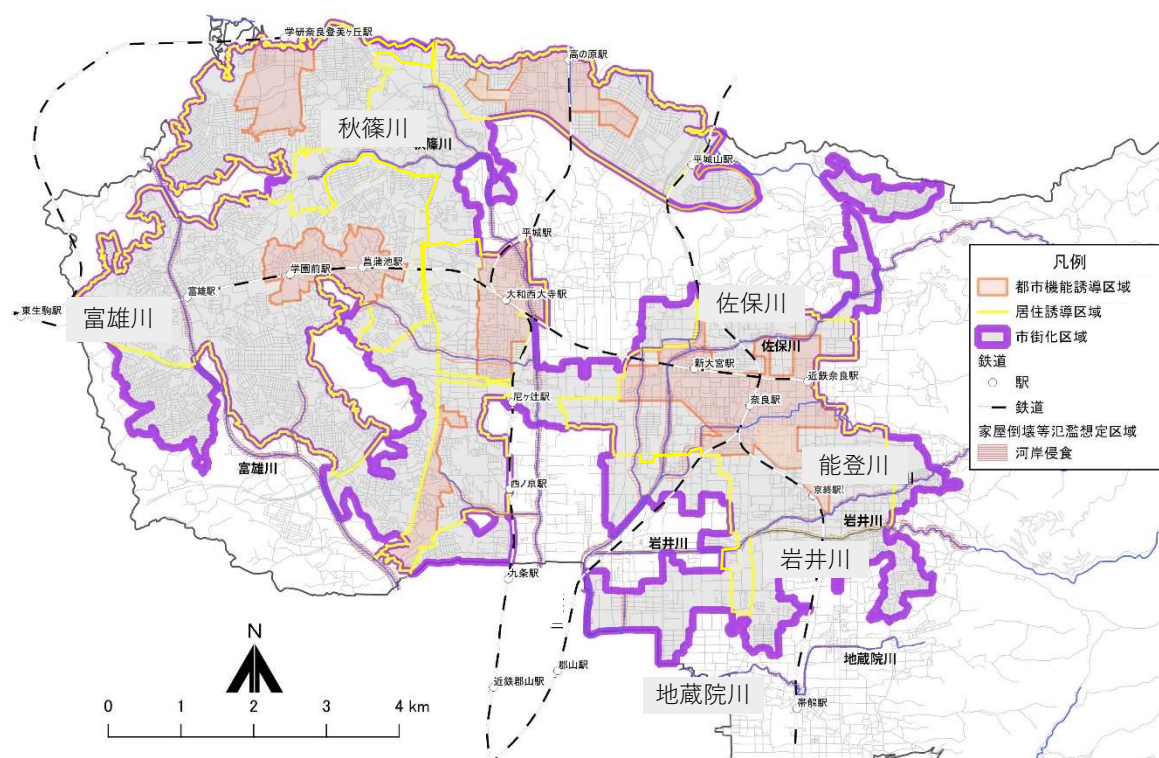
- ・市街化区域内において、孤立化が想定される3日以上浸水する範囲は存在しません。
- ・市街化区域内において、最大3日未満の浸水想定範囲が秋篠川沿川の中山町や四条大路周辺、能登川沿川の高畑町、肘塚町、南京終町、大安寺周辺などに存在します。



〈浸水継続時間と避難生活環境 出典：立地適正化計画作成の手引き (令和5年11月国土交通省)〉

9. 3. 3 家屋倒壊等氾濫想定区域

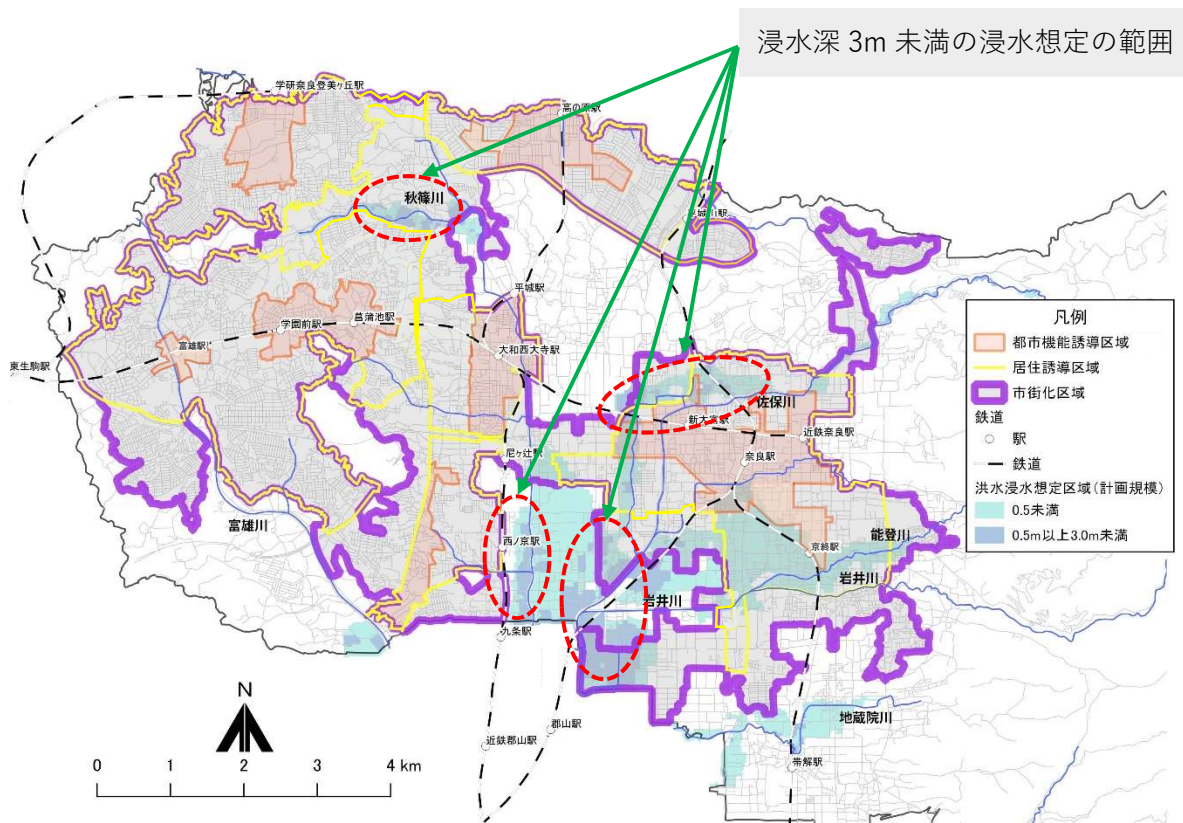
- ・市街化区域内において、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が、佐保川、富雄川、秋篠川、岩井川、能登川、地藏院川のほか菰川、菩提川、乾川、杣川、大池川、押熊川、前川の沿川ほぼ全域に存在します。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は存在しません。



〈家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の状況〉

9. 3. 4 計画規模の浸水深

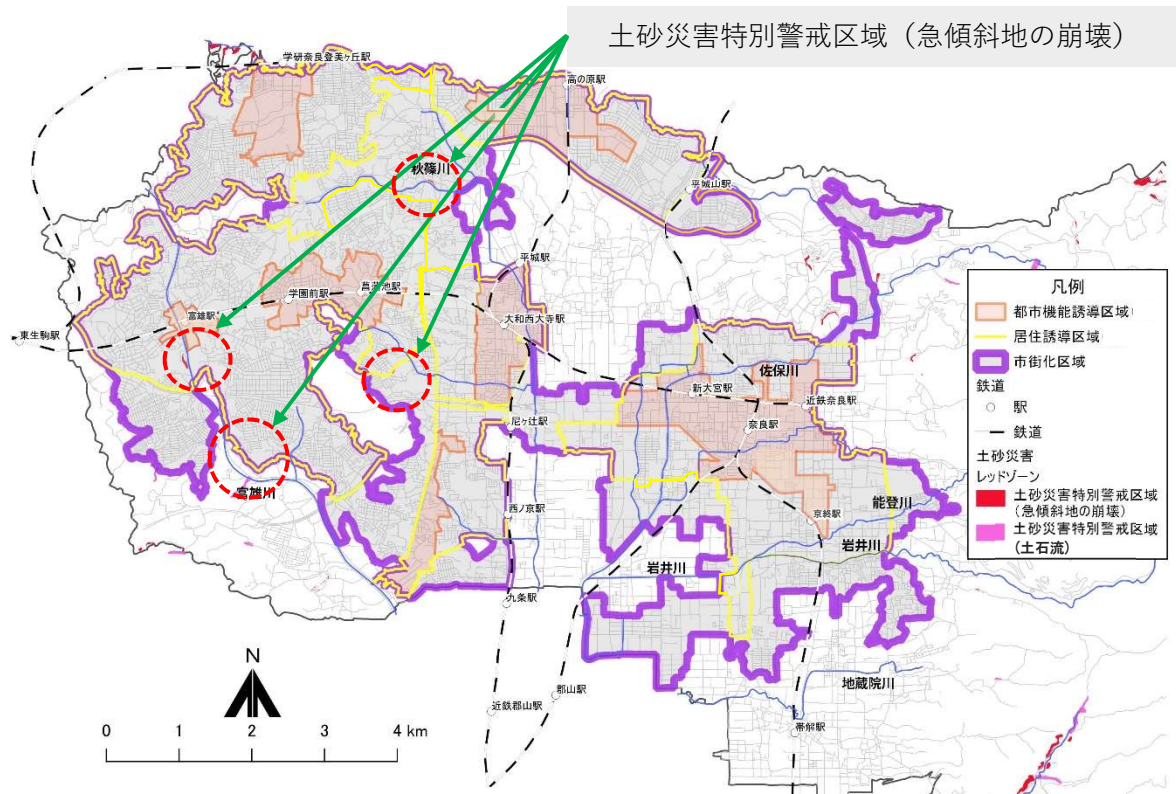
- ・市街化区域内において、最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲が秋篠川、岩井川、佐保川の沿川に存在します。
- ・浸水深 0.5m 未満の浸水想定範囲が、佐保川と岩井川に挟まれた地域と、秋篠川と佐保川に挟まれた地域に広く分布しています。



〈計画規模の浸水深の状況〉

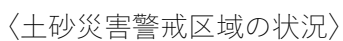
9. 3. 5 土砂災害特別警戒区域

- ・市街化区域内では、中町、富雄元町、三碓、足田町、中山町などに小規模な土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）が存在します。



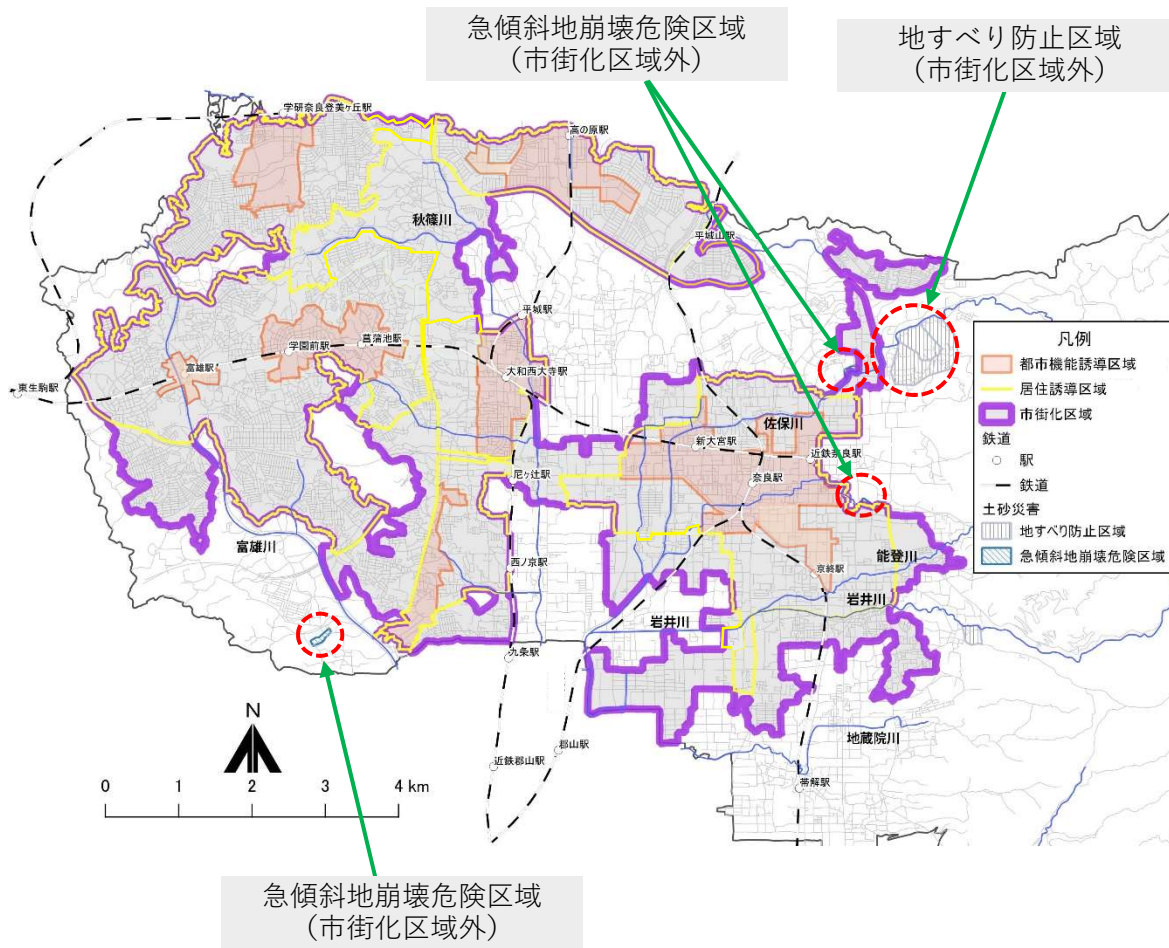
〈土砂災害特別警戒区域の状況〉

- ・市街化区域内では、中町、富雄元町、三碓、疋田町などに土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）が存在します。また、帝塚山南二丁目、白毫寺町に土砂災害警戒区域（土石流）が存在します。
- ・土砂災害警戒区域（地すべり）が市街化区域の境界付近（川上町）に存在します。



9. 3. 7 地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域

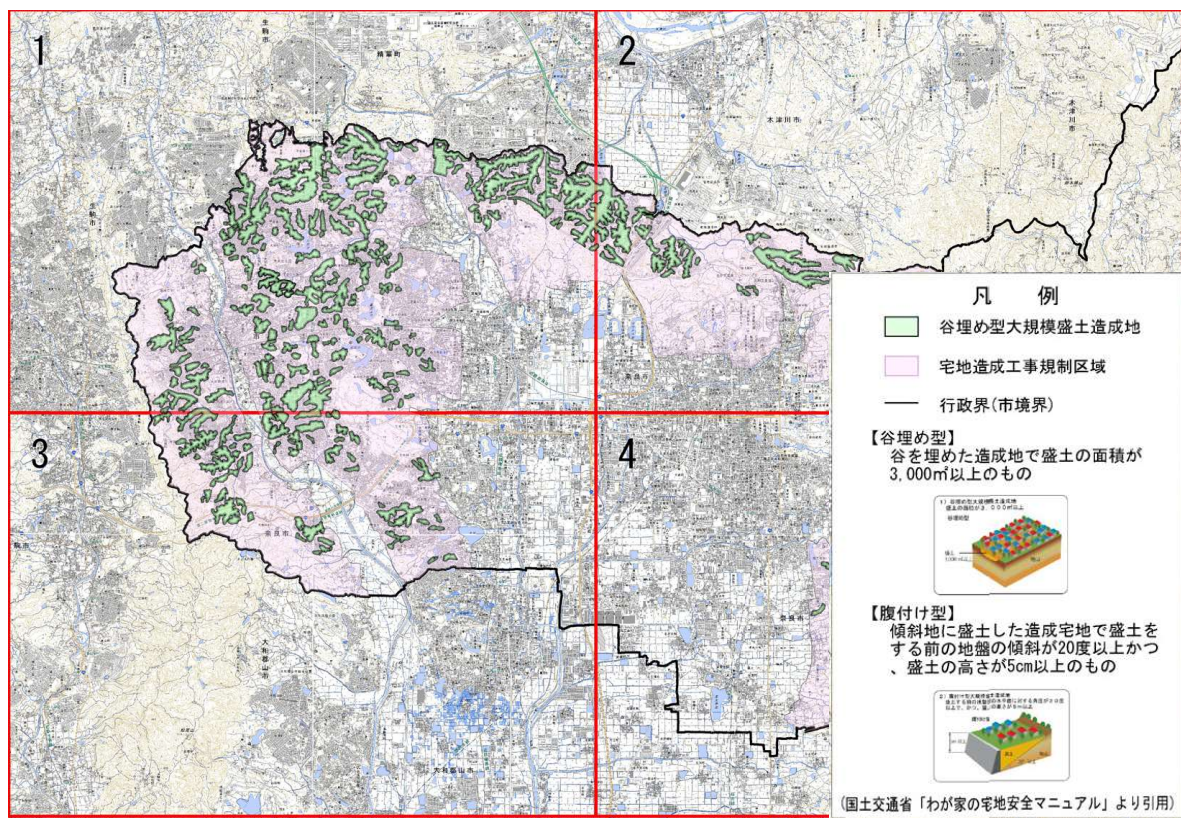
・市街化区域内には、地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域は存在しません。



〈地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域の状況〉

9. 3. 8 大規模盛土造成地

- ・奈良市には、大和高原地域、西部丘陵地地域に谷埋め型大規模盛土造成地が存在し、その周辺は、宅地造成工事規制区域が指定されています。

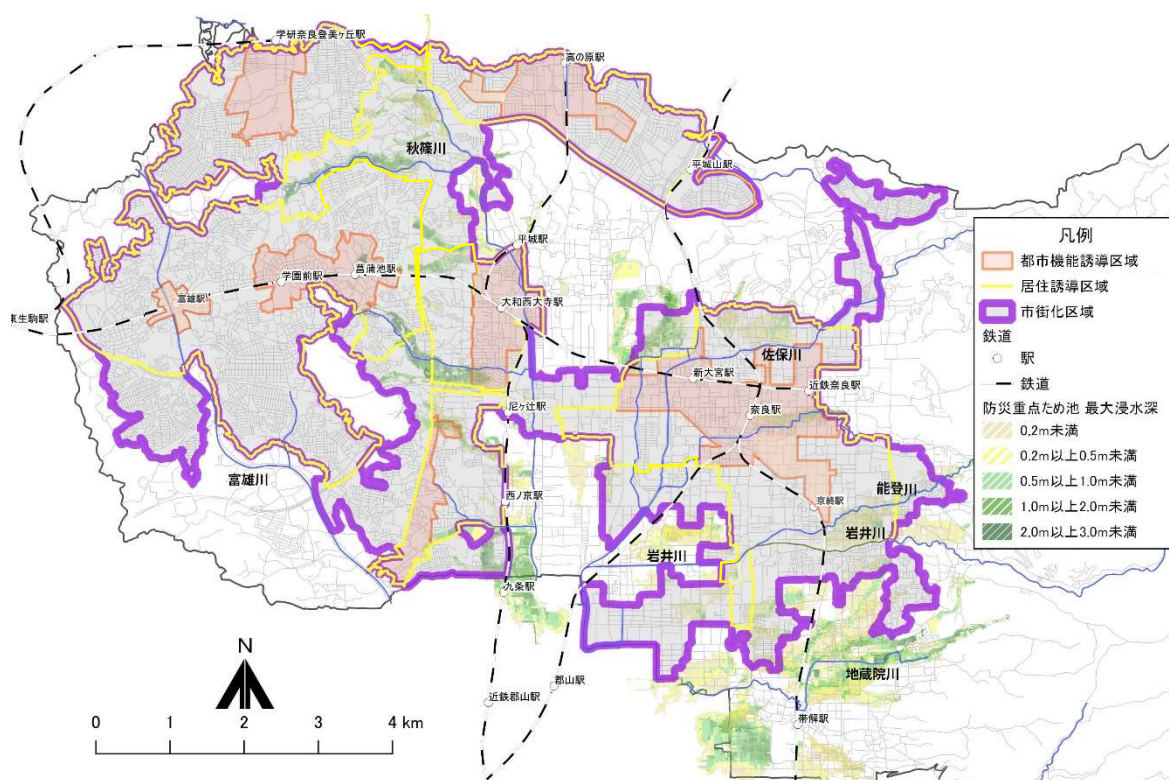


〈大規模盛土造成地の状況〉

9. 3. 9 防災重点ため池

【防災重点ため池選定基準】

- (1) ため池から 100m 未満の浸水区域内に家屋、公共施設等があるもの
- (2) ため池から 100m 以上 500m 未満の浸水区域内に家屋、公共施設等があり、かつ貯水量が 1,000 m³ 以上であるもの
- (3) ため池から 500m 以上の浸水区域内に家屋、公共施設等があり、かつ貯水量が 5,000 m³ 以上のもの
- (4) 地形条件、家屋等との位置関係、維持管理の状況等から、都道府県及び市町村が必要と認めるもの



〈防災重点ため池 最大浸水深の状況〉

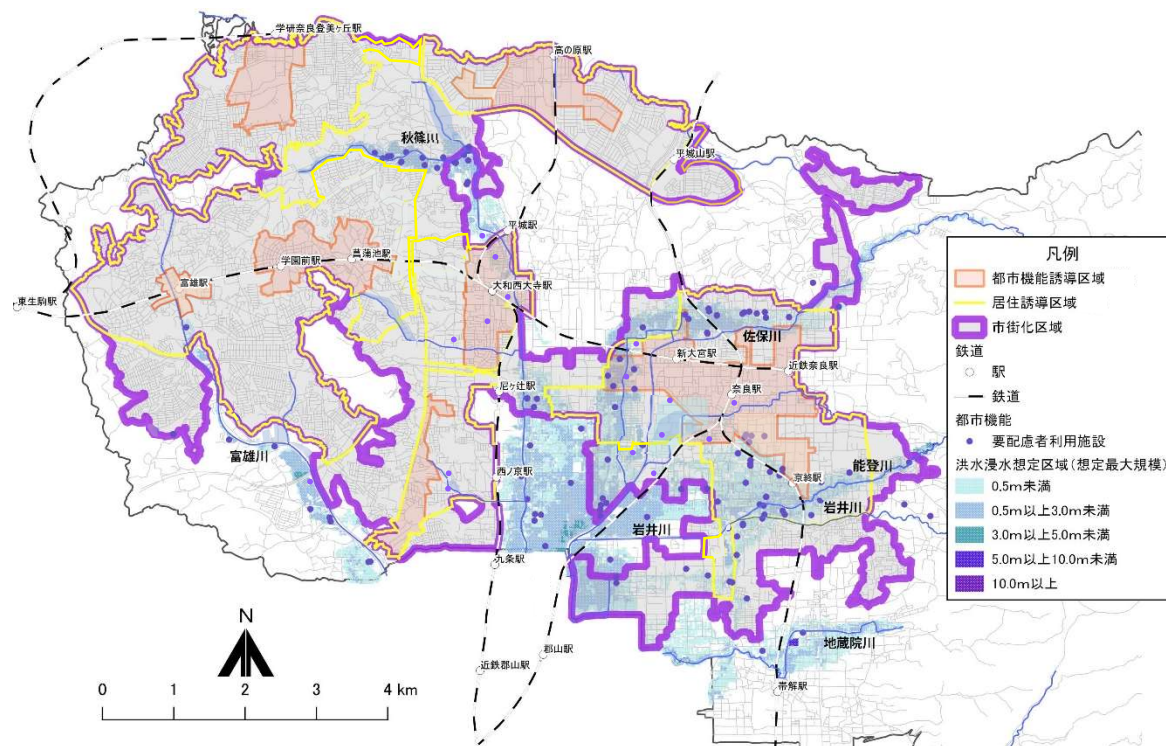
9. 4 災害リスク分析

9. 4. 1 浸水想定区域（想定最大規模）

1) 浸水想定区域（想定最大規模）× 要配慮者利用施設

- ・市街化区域内において、最大浸水深 3 m 以上の範囲には要配慮者利用施設は立地していません。
- ・最大浸水深 0.5 以上～3.0mの範囲に、中南部に要配慮者利用施設が多数立地しています。

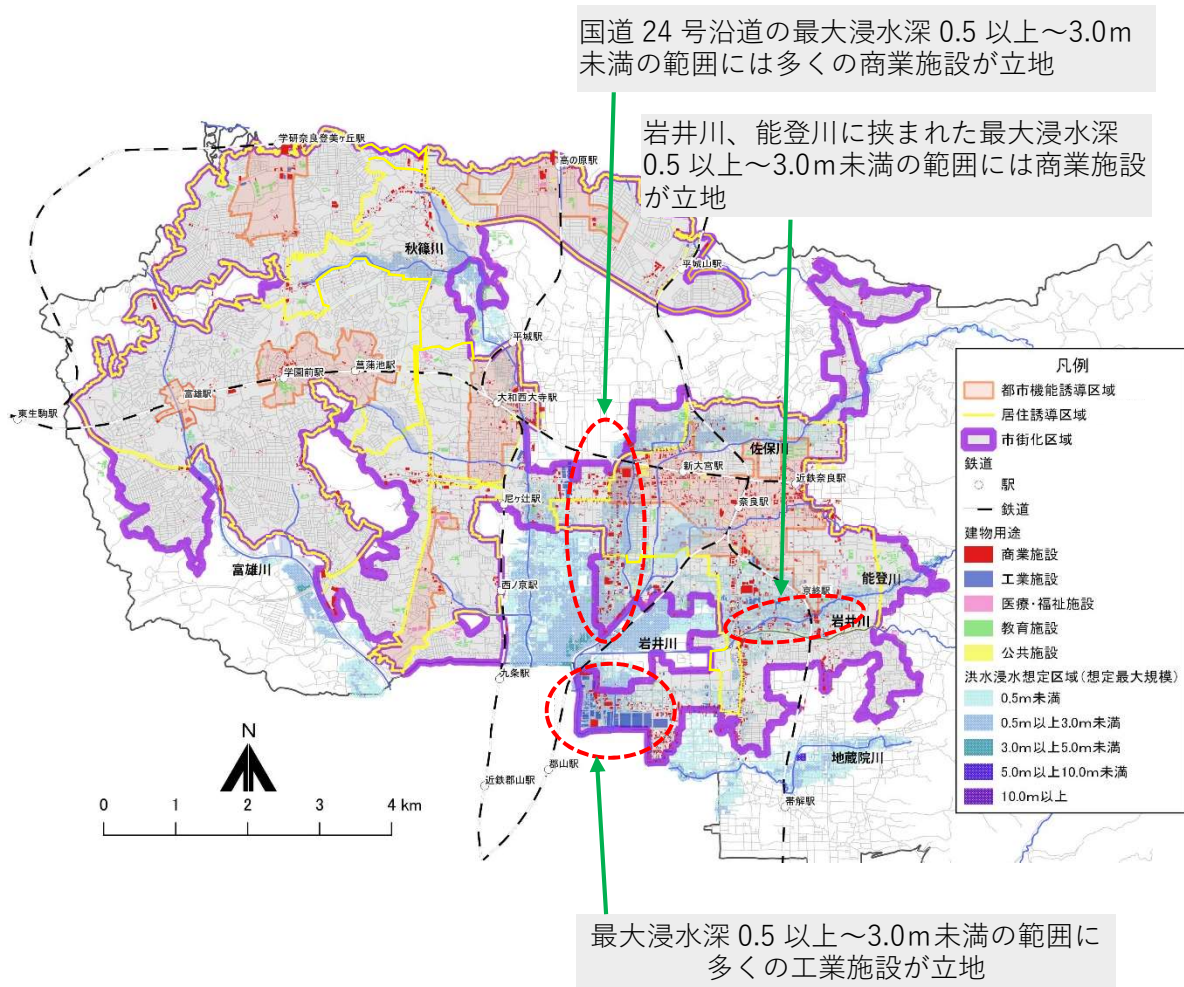
※要配慮者利用施設については、「奈良市ハザードマップ」及び「奈良市地域防災計画」を参照
（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）



〈洪水浸水想定区域（想定最大規模）× 要配慮者利用施設〉

2) 浸水想定区域（最大想定規模）×建物分布

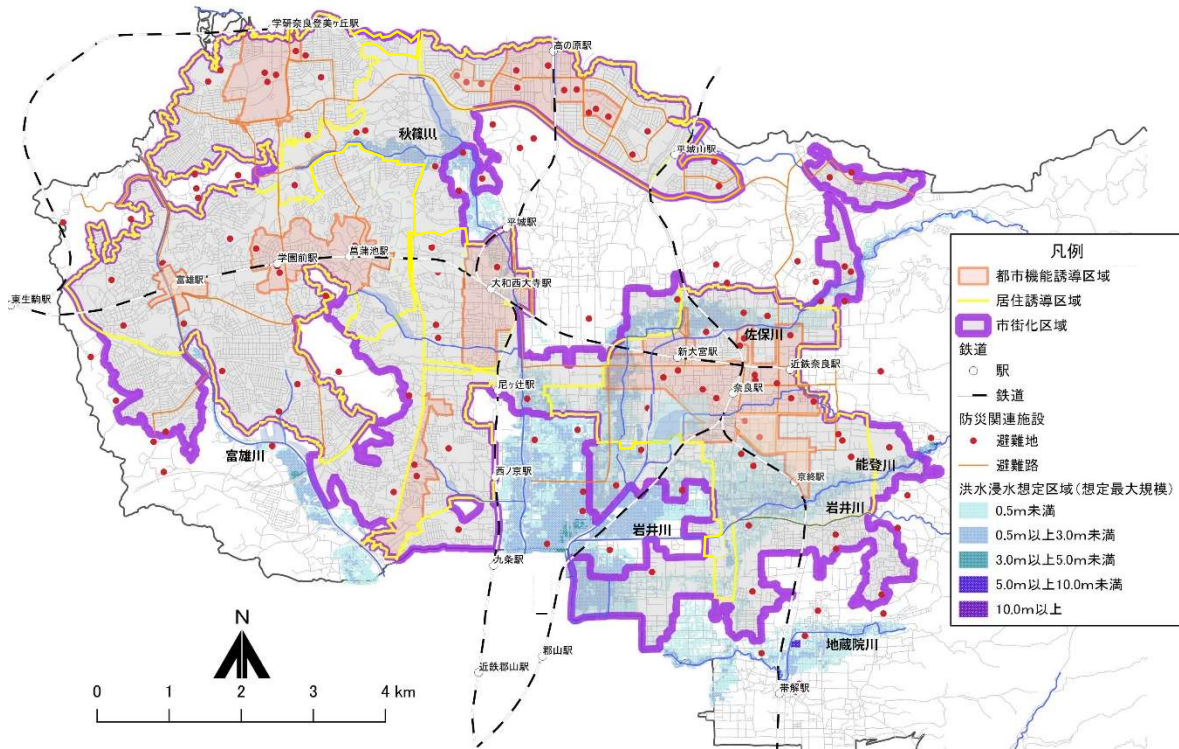
- ・佐保川の西九条町付近の最大浸水深 0.5 以上～3.0m 未満の範囲には多くの工業施設が立地しています。
- ・国道 24 号沿道の最大浸水深 0.5 以上～3.0m 未満の範囲には多くの商業施設が立地しています。
- ・岩井川、能登川に挟まれた最大浸水深 0.5 以上～3.0m 未満の範囲には、商業施設が立地しています。



〈洪水浸水想定区域（最大想定規模）×建物分布〉

3) 浸水想定区域（想定最大規模）×避難地・避難路

- ・市街化区域内において、佐保川や能登川、地藏院川周辺の最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲に比較的多くの避難地が存在しています。また、避難路が最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲を通過しており、浸水時の避難に支障が出るおそれがあります。

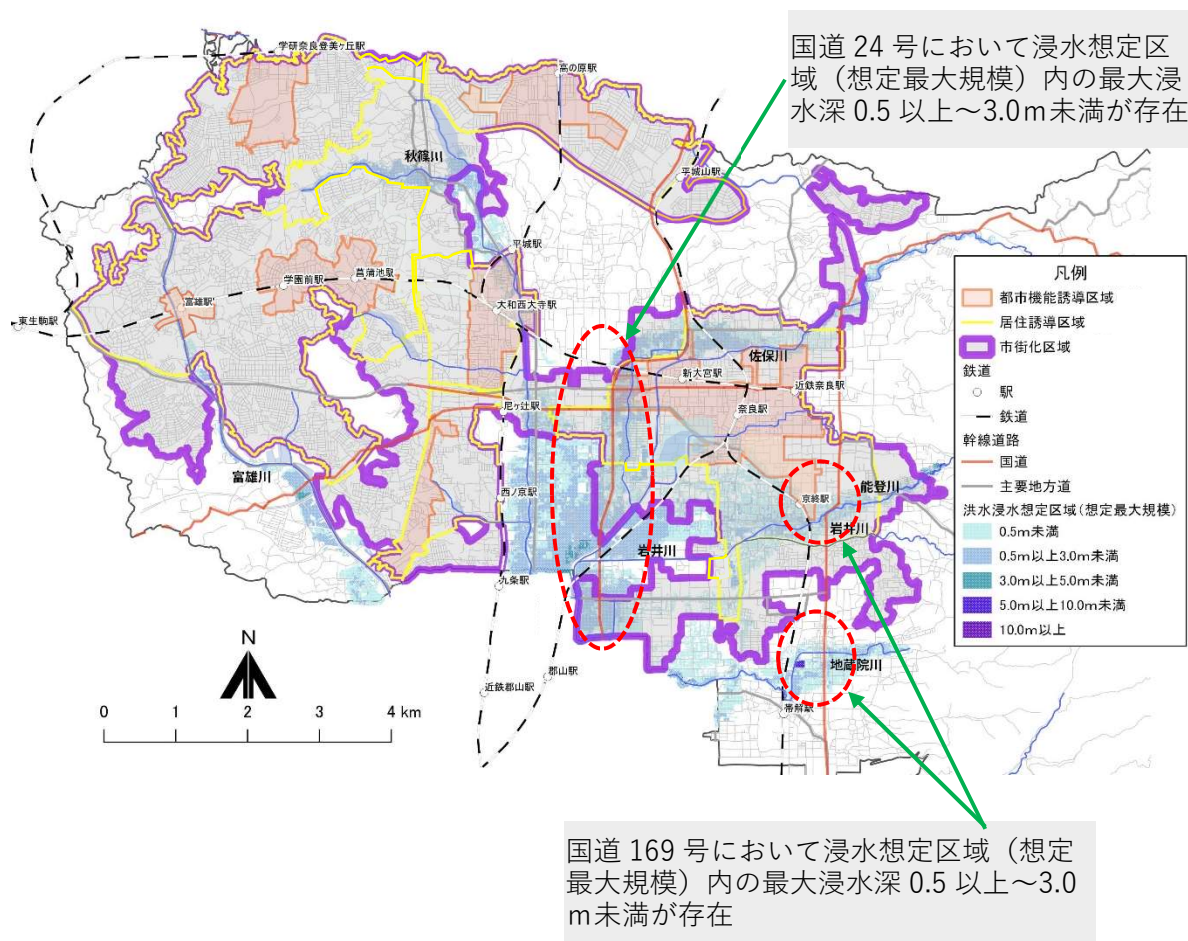


佐保川や能登川、地藏院川周辺の最大浸水深 0.5 以上～3.0m未満の範囲に比較的多くの避難地・避難路が存在

〈洪水浸水想定区域（想定最大規模）×避難地・避難路〉

4) 浸水想定区域（想定最大規模）× 道路

- ・ 国道 24 号や国道 169 号が、浸水想定区域（想定最大規模）内の最大浸水深 0.5 以上～3.0m 未満の範囲を通過しており、浸水時の通行に支障が出るおそれがあります。



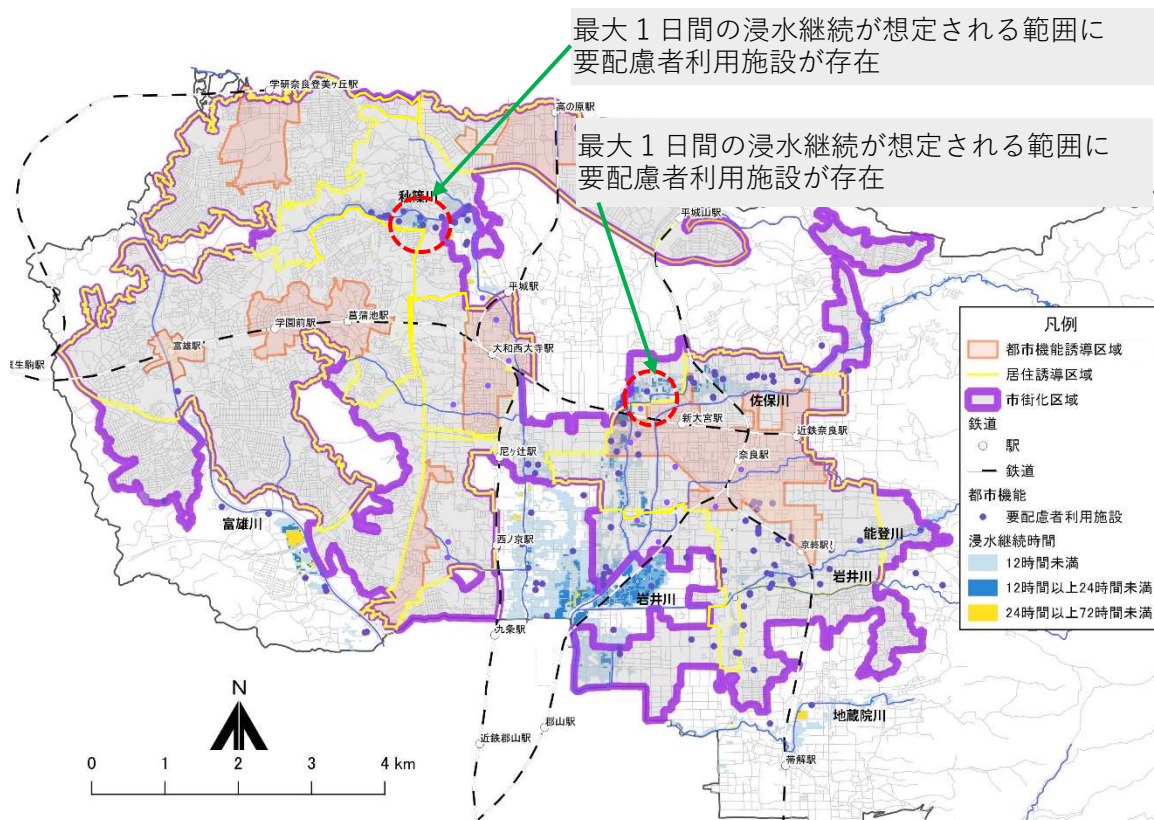
〈洪水浸水想定区域（想定最大規模）× 道路〉

9. 4. 2 浸水想定区域（浸水継続時間）

1) 浸水想定区域（浸水継続時間）× 要配慮者利用施設

- ・市街化区域内において、最大1日間の浸水継続の想定される範囲に一部の施設が存在しています。

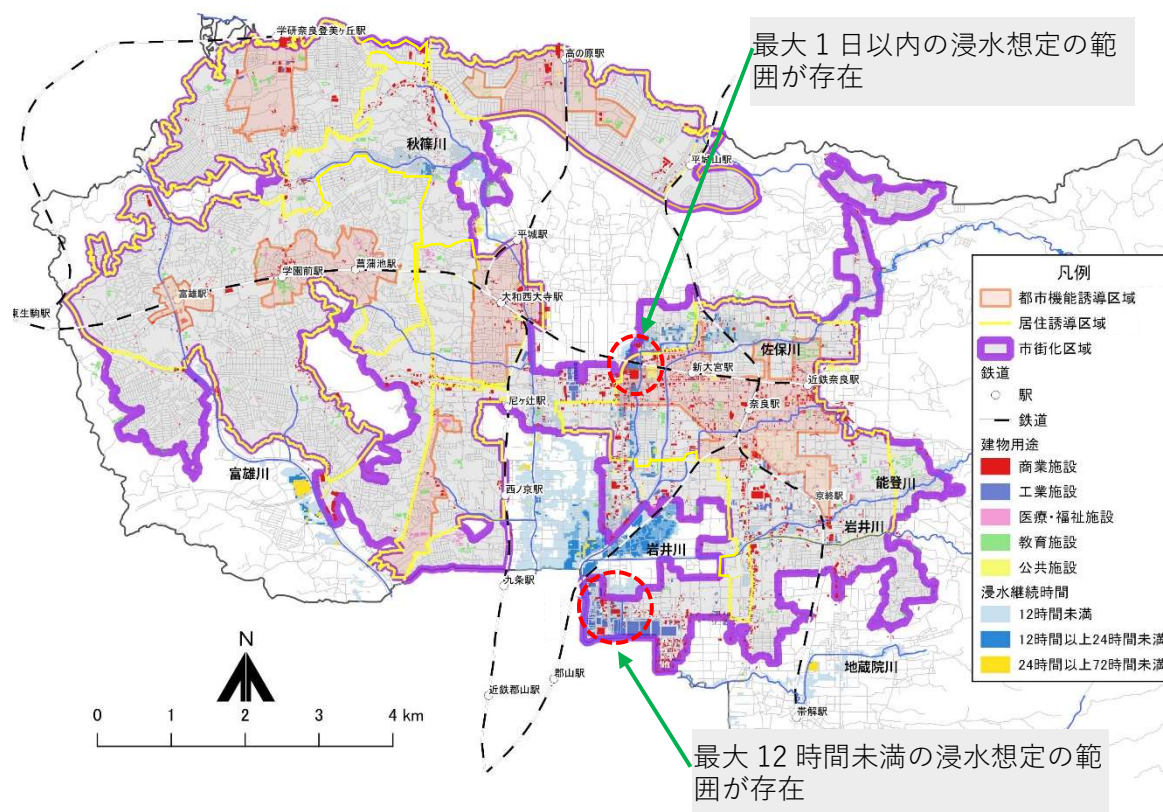
※要配慮者利用施設については、「奈良市ハザードマップ」及び「奈良市地域防災計画」を参照
（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）



〈洪水浸水想定区域（浸水継続時間）× 要配慮者利用施設〉

2) 浸水想定区域（浸水継続時間）×建物分布

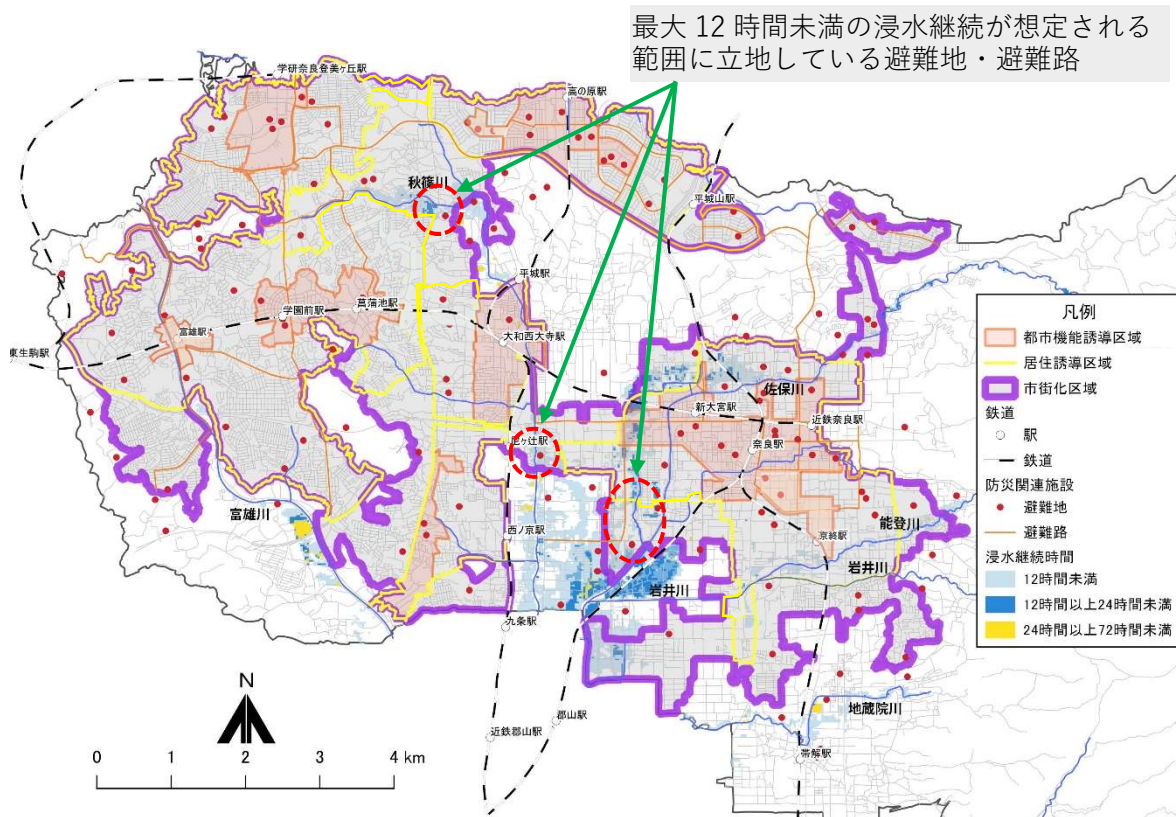
- ・西九条町周辺の最大12時間未満の浸水継続の想定される範囲に、工業施設が多く立地しています。
- ・二条大路南周辺の最大1日未満の浸水継続の想定される範囲に、商業施設が立地しています。



〈洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×建物分布〉

3) 浸水想定区域（浸水継続時間）×避難地・避難路

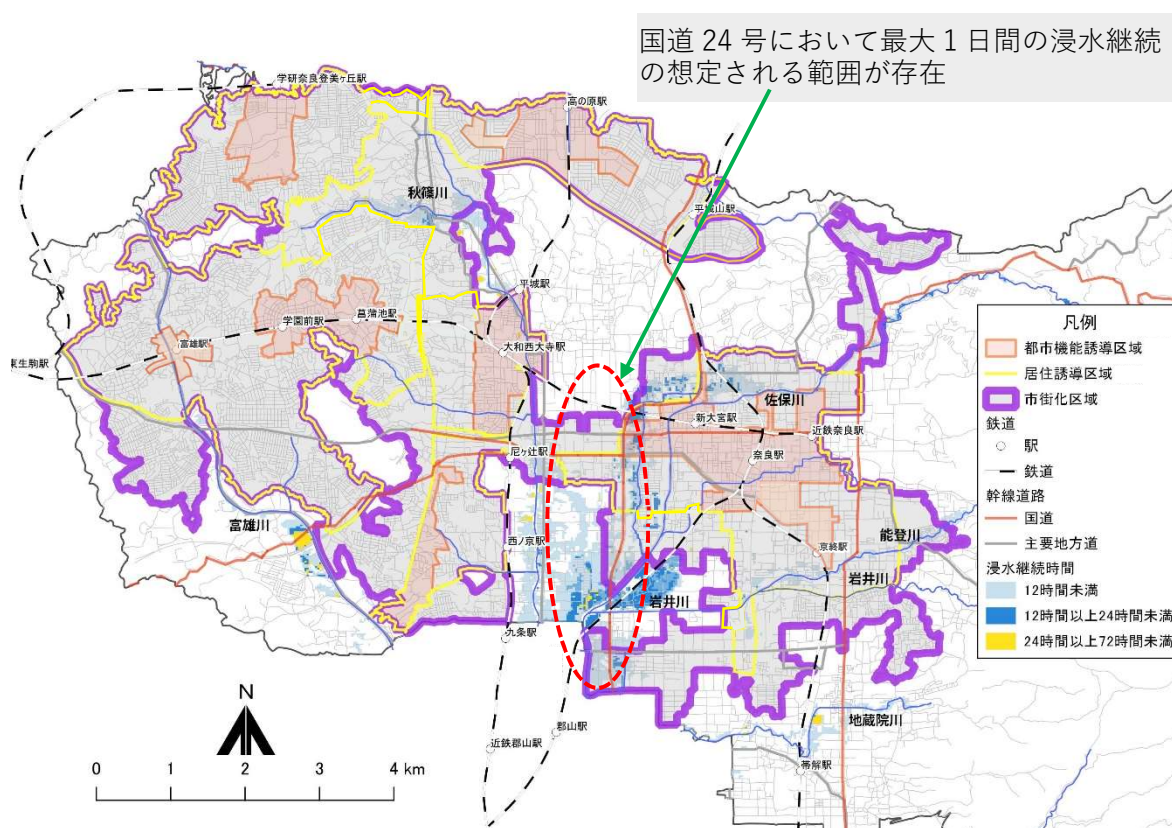
- ・市街化区域内において、最大 12 時間未満の浸水継続の想定される範囲に立地している避難地が、中山町付近、四条大路、八条町、大安寺西などに立地しています。また、周辺の避難路が最大 12 時間未満の浸水継続の想定される範囲を通過しており、避難に支障が出るおそれがあります。



〈洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×避難地・避難路〉

4) 浸水想定区域(浸水継続時間)×道路

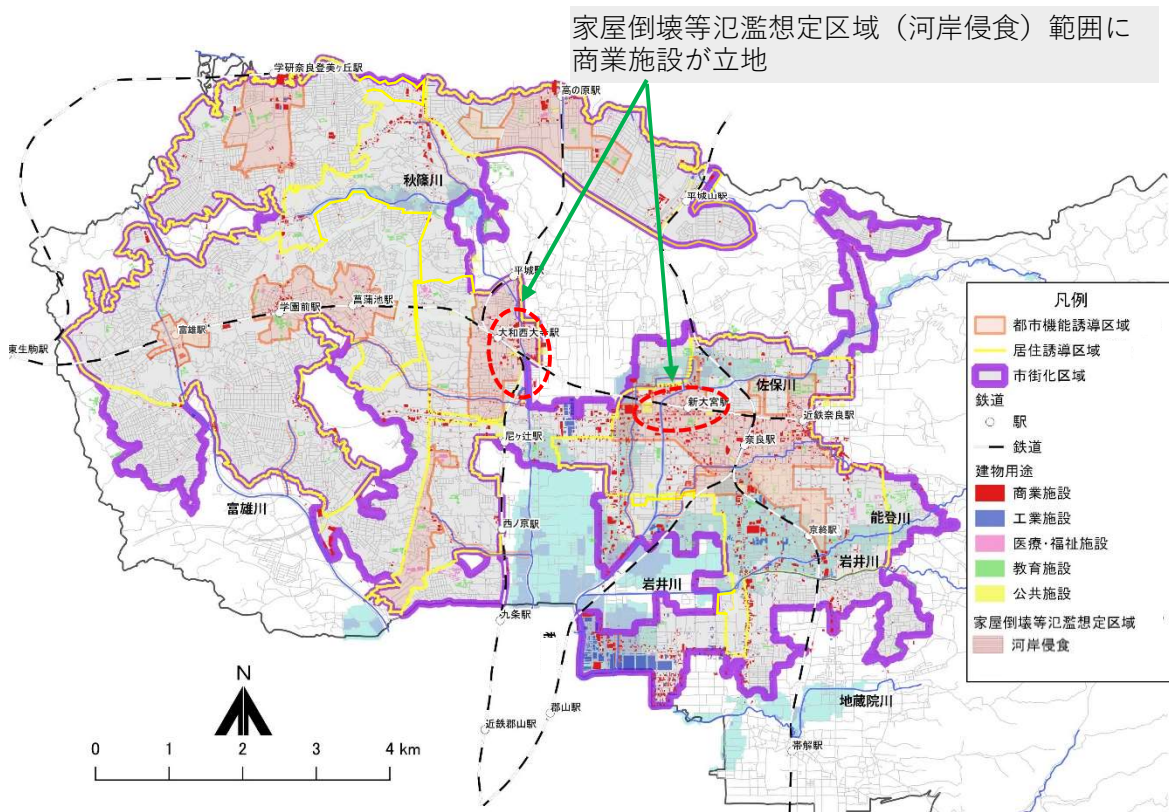
- ・ 国道 24 号が、最大 1 日間の浸水継続の想定される範囲を通っており、浸水時の通行に支障が出るおそれがあります。



〈洪水浸水想定区域（浸水継続時間）×道路〉

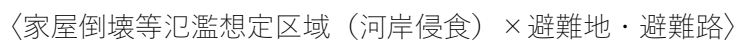
2) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布

- ・市街化区域内において、秋篠川沿川の西大寺東町周辺や佐保川沿川の大宮町周辺の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に商業施設が立地しています。



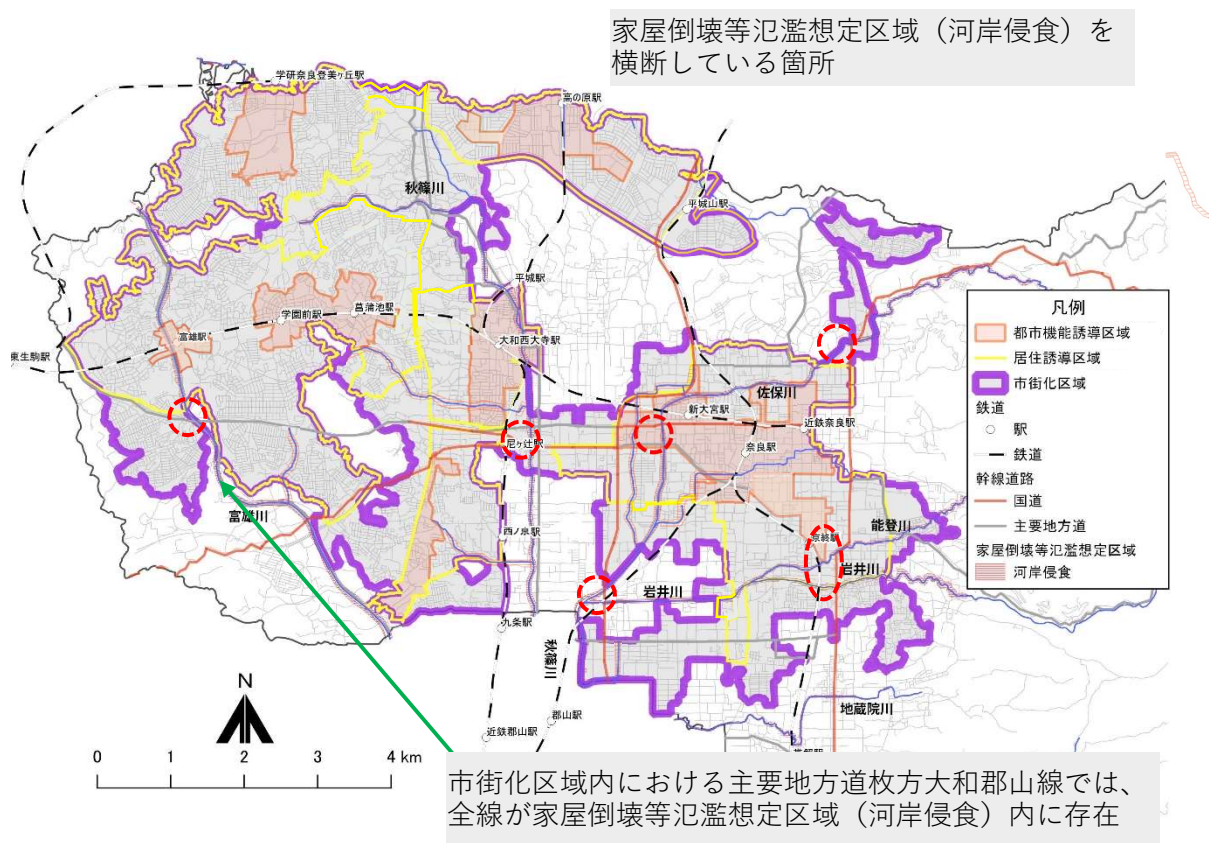
〈家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布〉

・市街化区域内において、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に立地している避難地・避難路があります。



4) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×道路

- ・市街化区域内において、主要な幹線道路は、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を横断しています。
- ・主要地方道枚方大和郡山線は富雄川に沿っており、市街化区域内では全線が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に入っています。



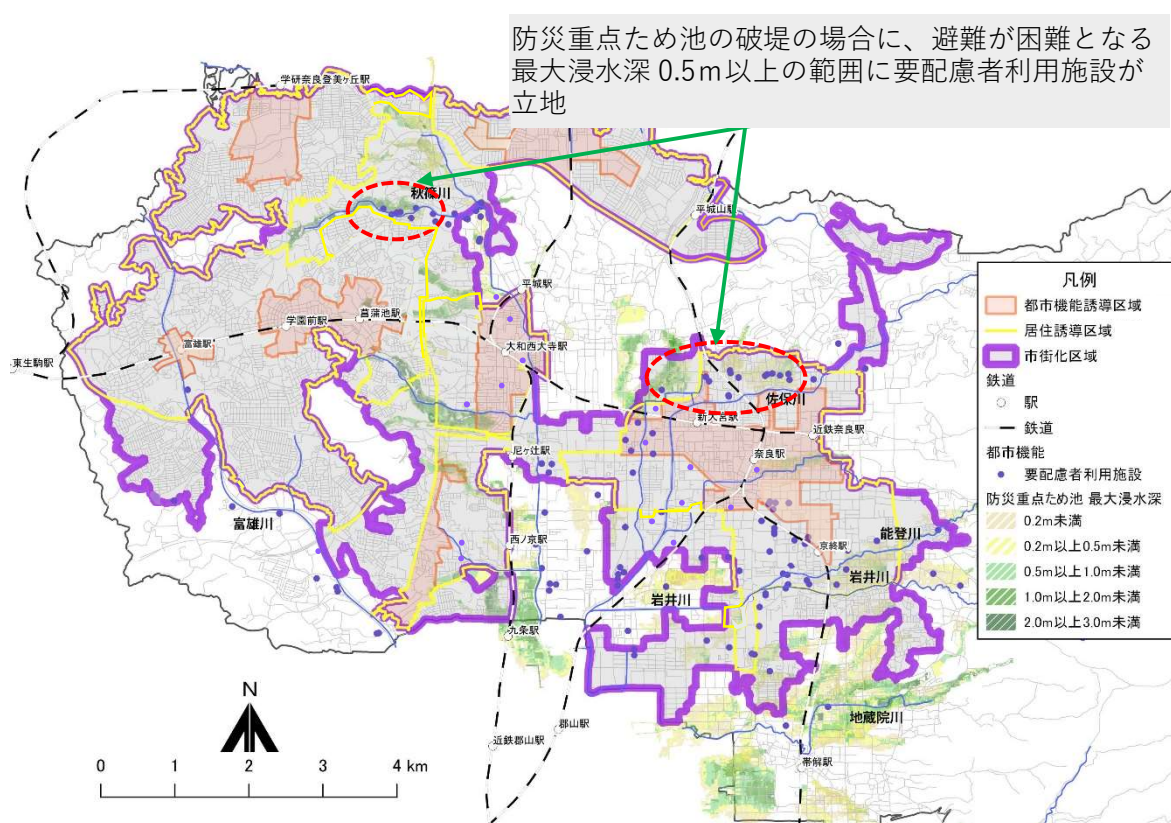
〈家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×道路〉

9. 4. 4 防災重点ため池

1) 防災重点ため池（最大浸水深）× 要配慮者利用施設

- ・市街化区域内に 3.0m 以上の浸水範囲は存在しません。
- ・中山町周辺や法蓮町周辺において、防災重点ため池が破堤した場合に避難行動が困難となる最大浸水深 0.5m 以上の範囲に要配慮者利用施設が立地しています。

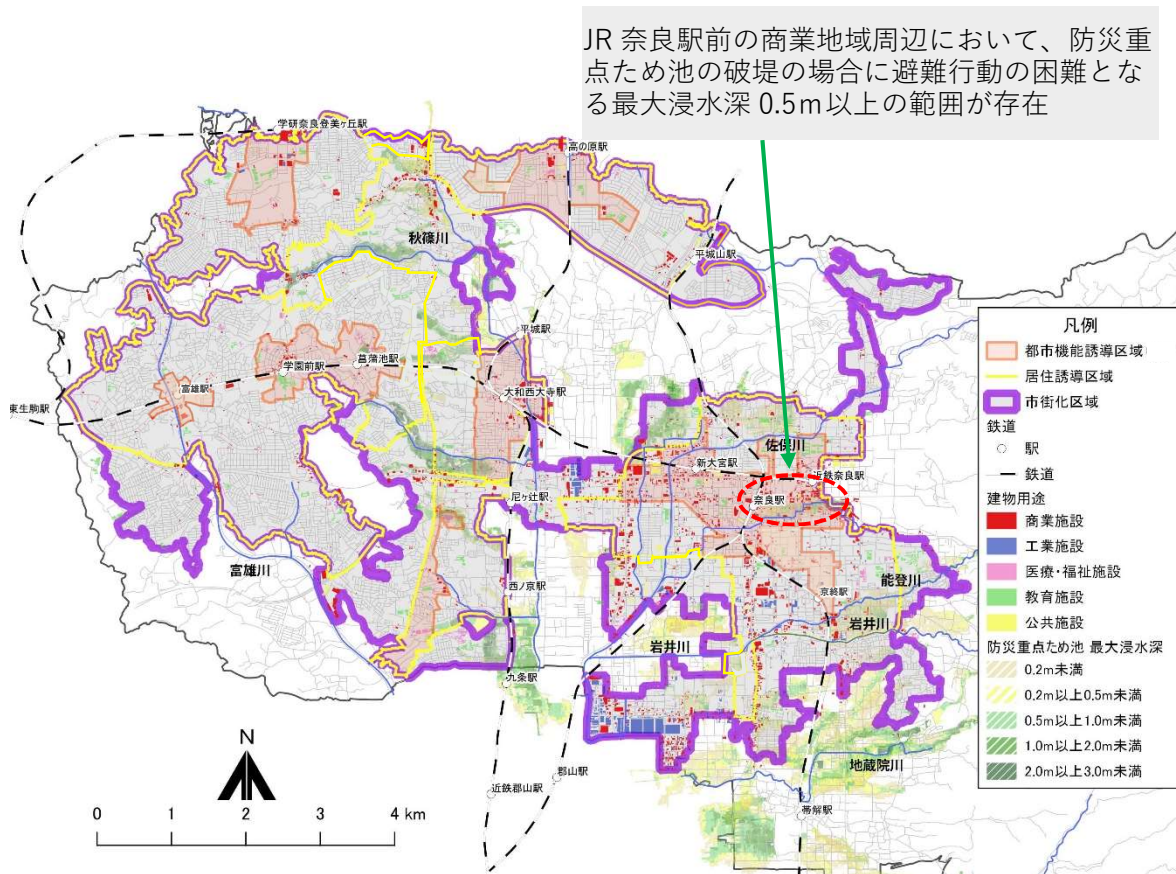
※要配慮者利用施設については、「奈良市ハザードマップ」及び「奈良市地域防災計画」を参照
（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）



〈防災重点ため池（最大浸水深）× 要配慮者利用施設〉

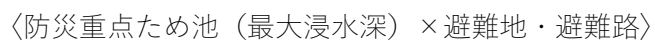
2) 防災重点ため池（最大浸水深）×建物分布

- ・JR・近鉄奈良駅周辺の商業地域周辺において、防災重点ため池が破堤した場合に避難行動が困難となる最大浸水深 0.5m以上の範囲が存在します。



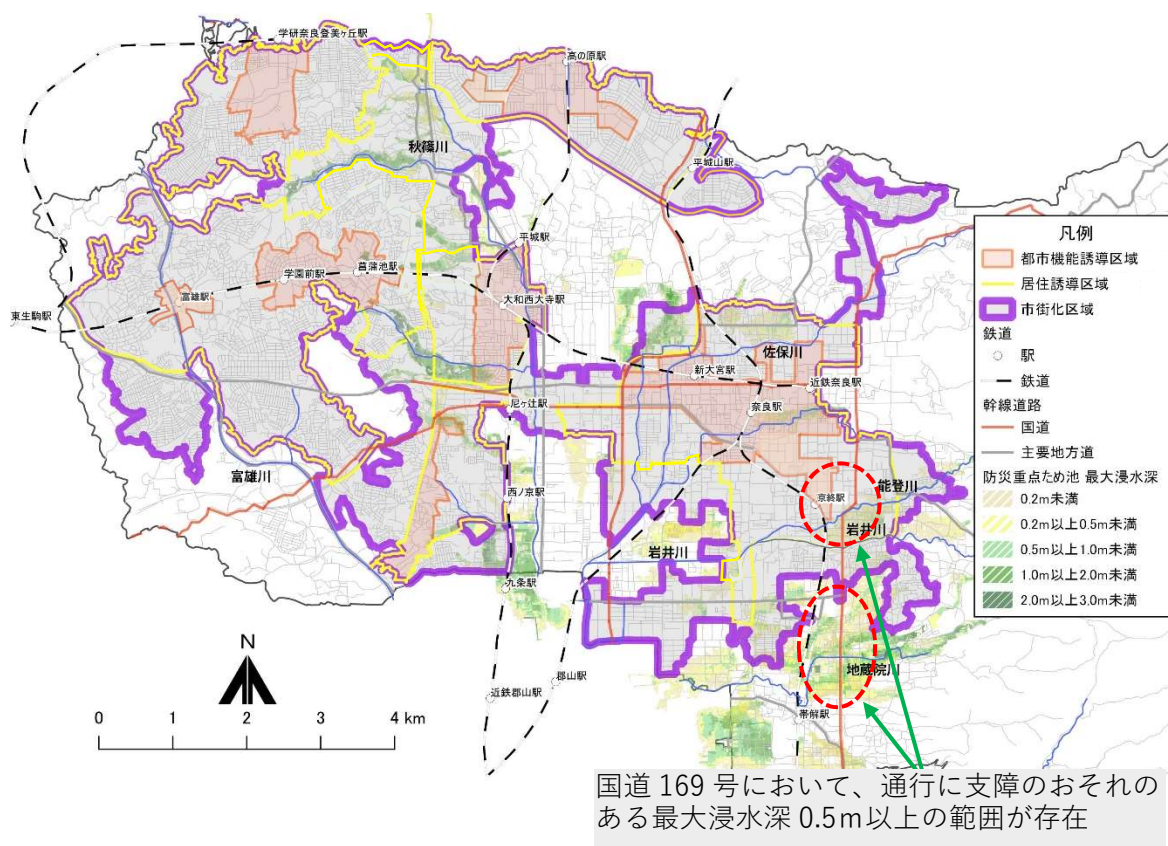
〈防災重点ため池（最大浸水深）×建物分布〉

・ 椿井町周辺や法蓮町周辺において、防災重点ため池が破堤した場合に避難行動が困難となる最大浸水深 0.5m 以上の範囲に避難地・避難路が立地しています。



4) 防災重点ため池（最大浸水深）× 道路

- ・防災重点ため池が破堤した場合に避難行動の困難となる最大浸水深 0.5m 以上の範囲に国道 169 号が通っており、浸水時の通行に支障が出るおそれがあります。

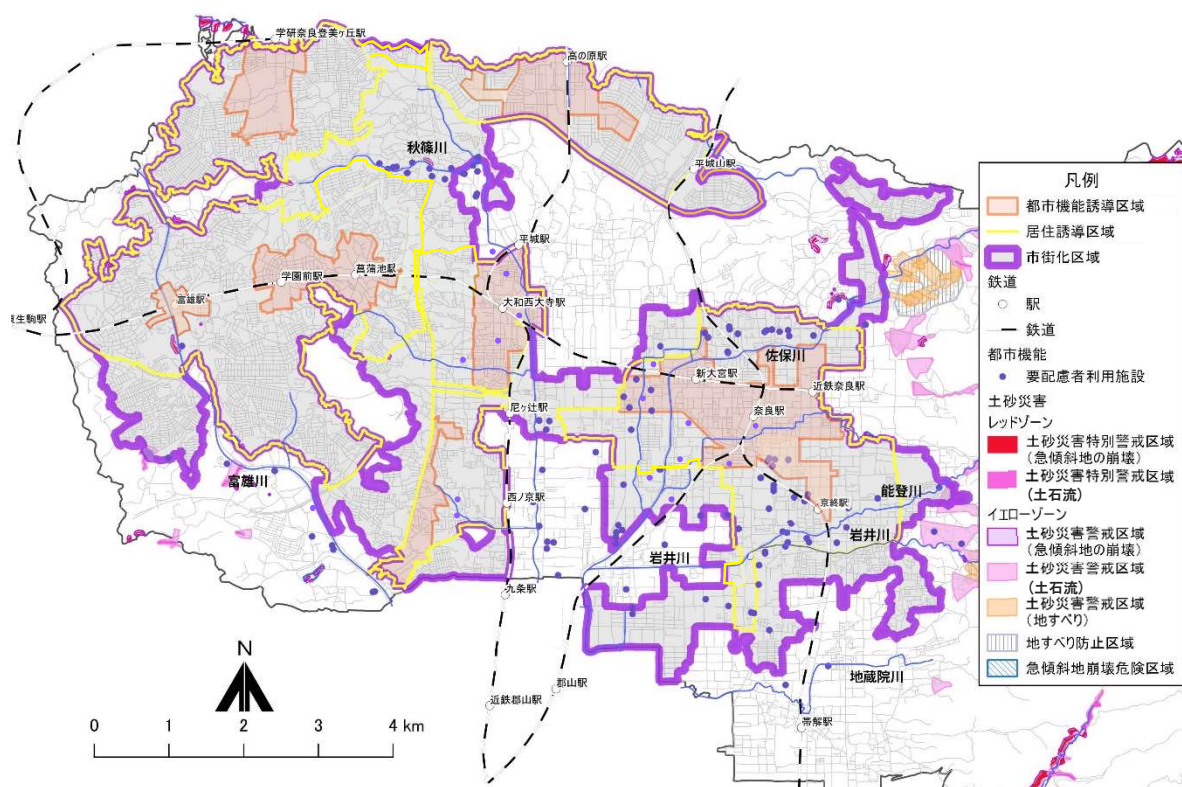


〈防災重点ため池（最大浸水深）× 道路〉

9. 4. 5 土砂災害

1) 土砂災害×要配慮者利用施設

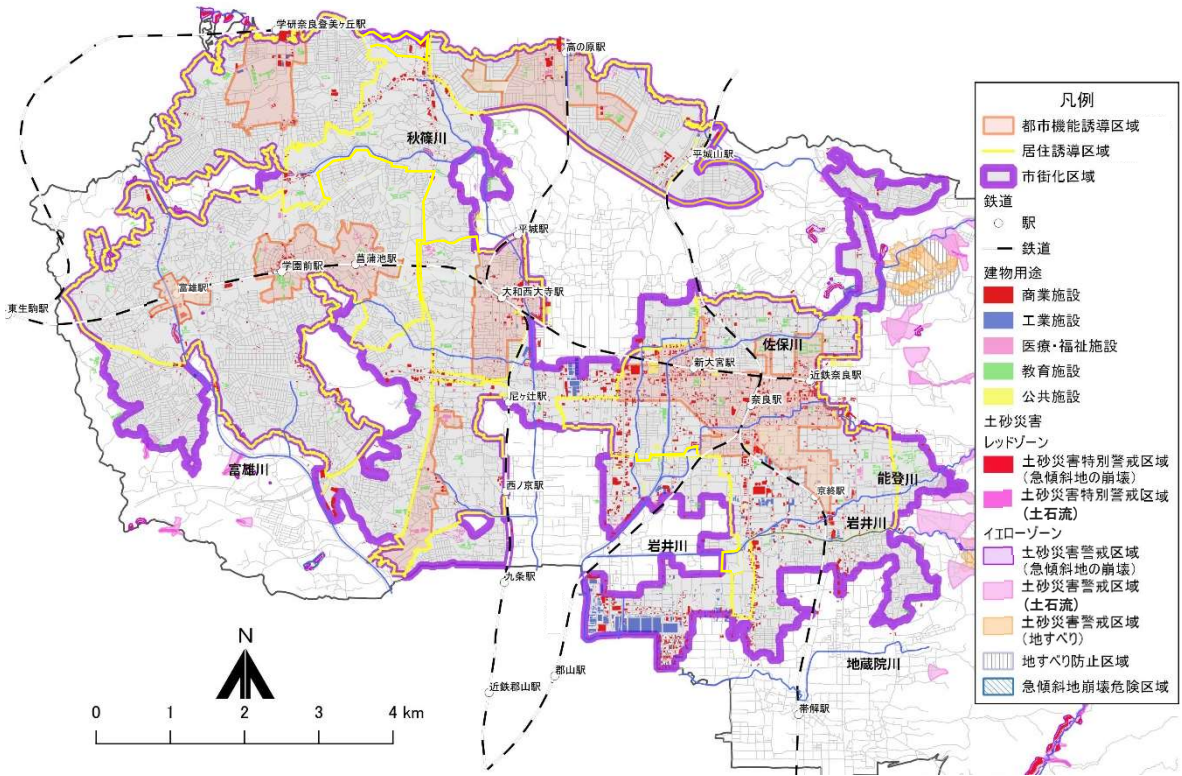
- ・市街化区域内において、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）内には、要配慮者利用施設は立地していません。



〈土砂災害×要配慮者利用施設〉

2) 土砂災害×建物分布

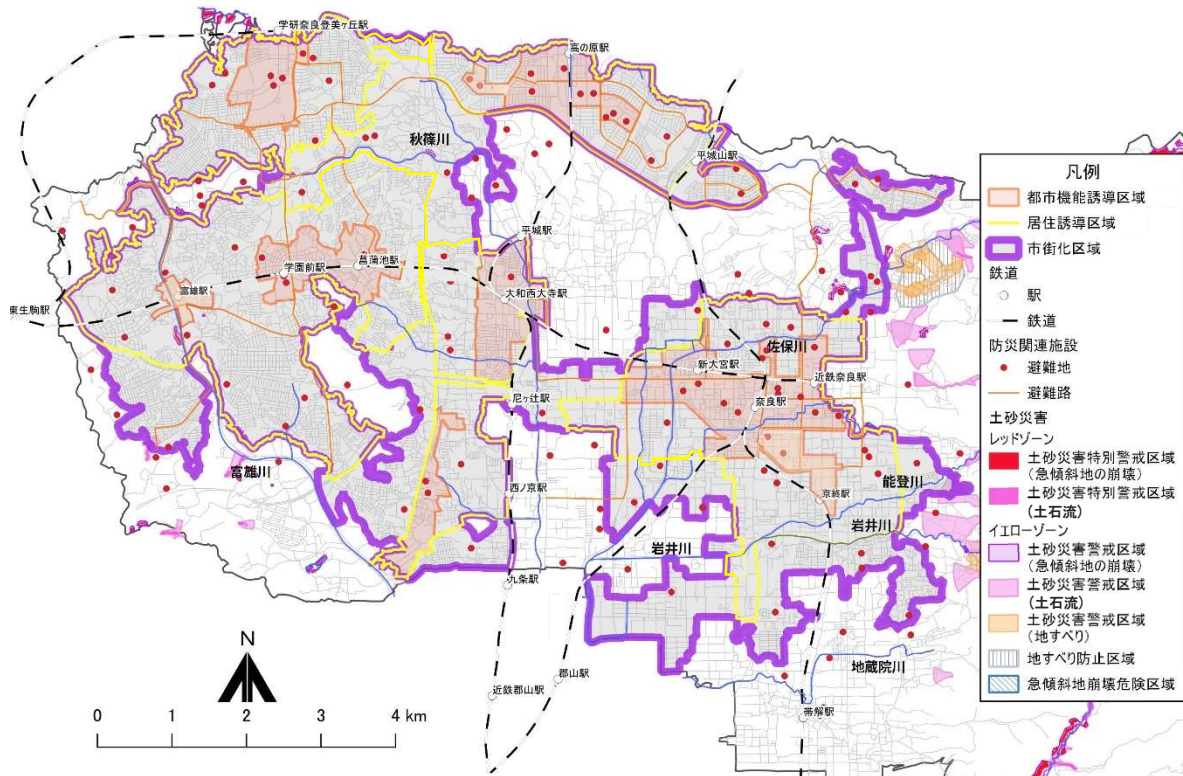
・市街化区域内において、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）内に、医療・福祉施設は立地していません。



〈土砂災害×建物分布〉

3) 土砂災害×避難地・避難路

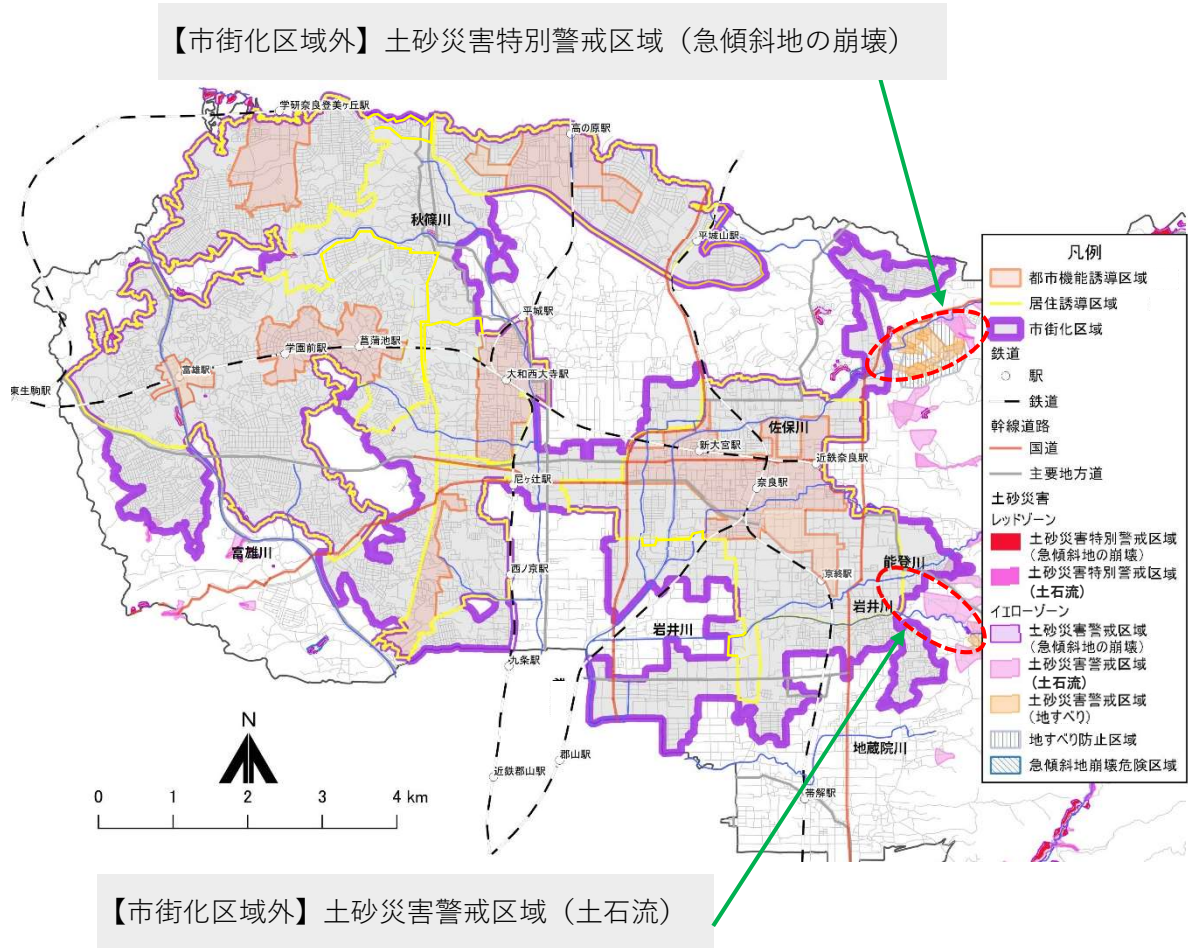
・市街化区域内の土砂災害ハザードエリアに避難地・避難路は存在しません。



〈土砂災害×避難地・避難路〉

4) 土砂災害×道路

- ・市街化区域外では、土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）内を通る道路がありますが、市街化区域内にはありません。

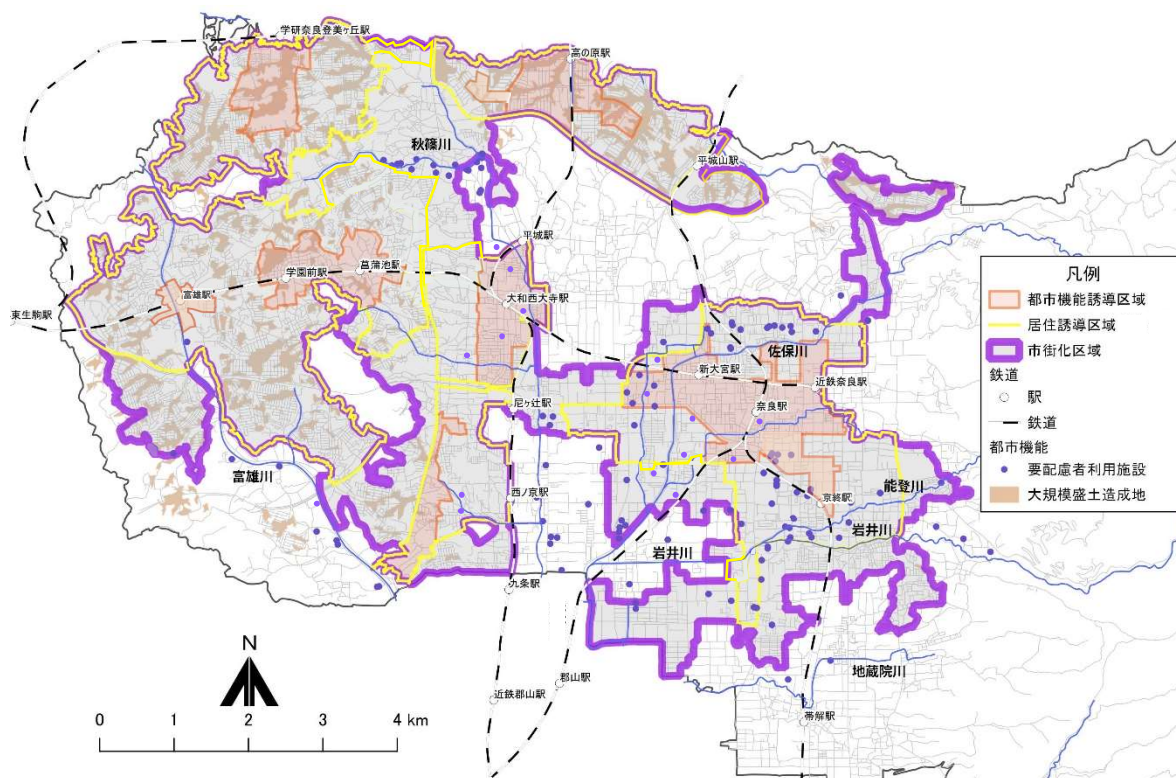


〈土砂災害×道路〉

9. 4. 6 大規模盛土造成地

1) 大規模盛土造成地×要配慮者利用施設

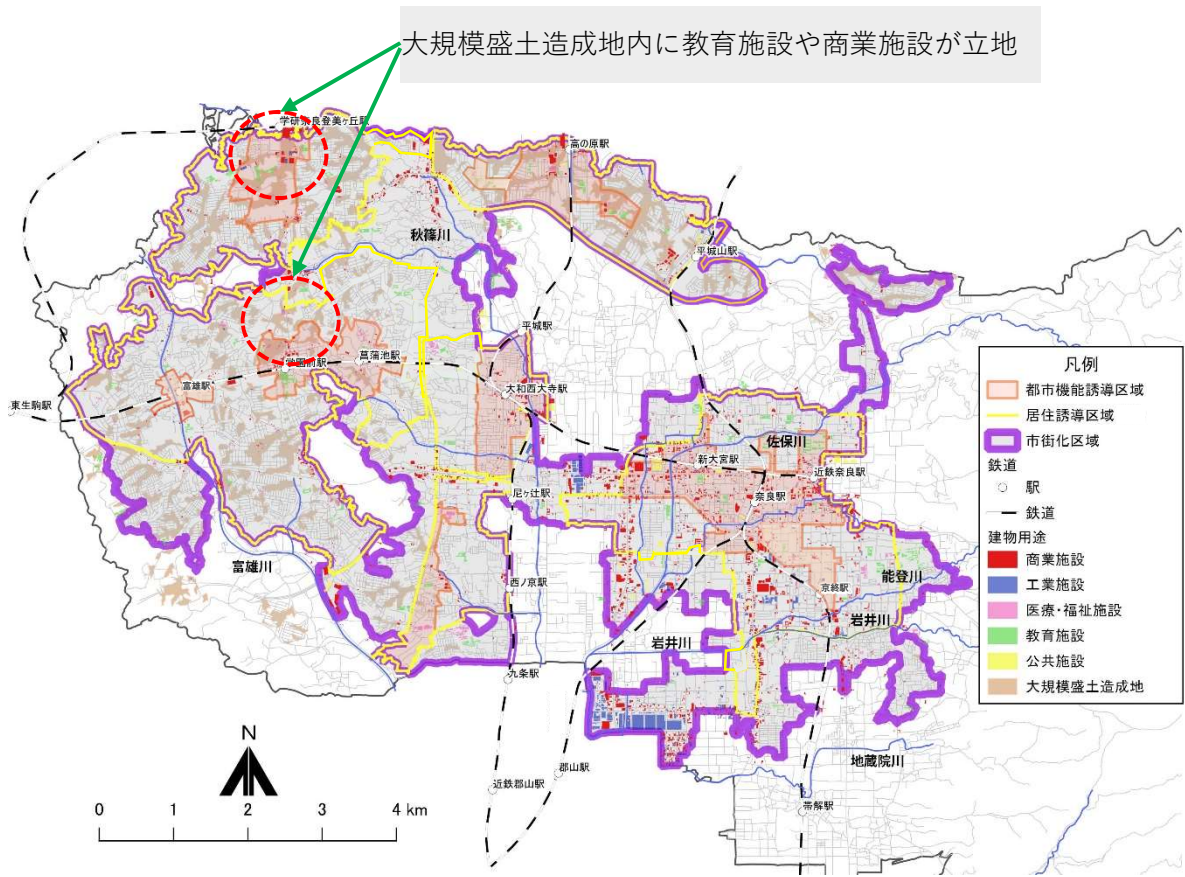
- ・大規模盛土造成地内に要配慮者利用施設は立地していません。



〈大規模盛土造成地×要配慮者利用施設〉

2) 大規模盛土造成地×建物分布

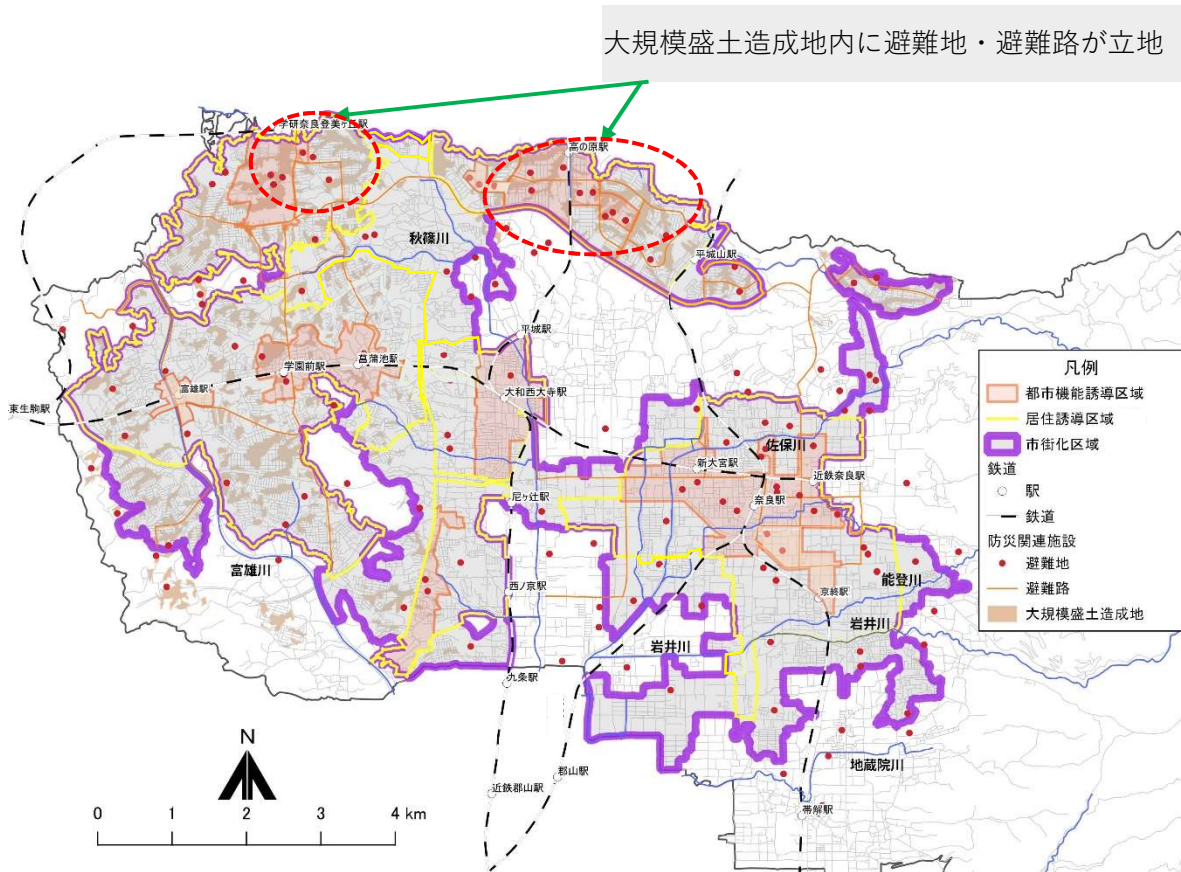
- ・ 近鉄学園前駅周辺と、中登美ヶ丘周辺の大規模盛土造成地内には、教育施設、商業施設が立地しています。



〈大規模盛土造成地×建物分布〉

3) 大規模盛土造成地×避難地・避難路

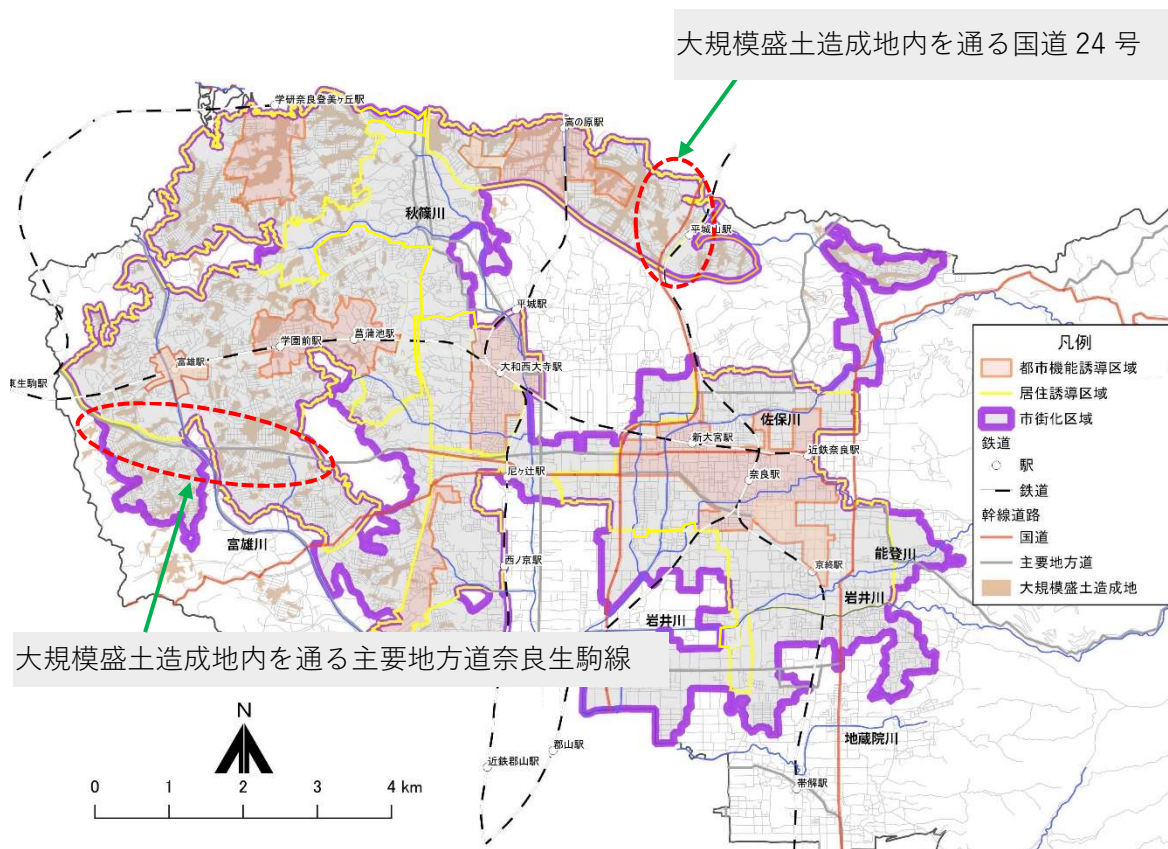
- ・朱雀周辺や中登美ヶ丘周辺の避難地・避難路は、大規模盛土造成地内に立地しています。



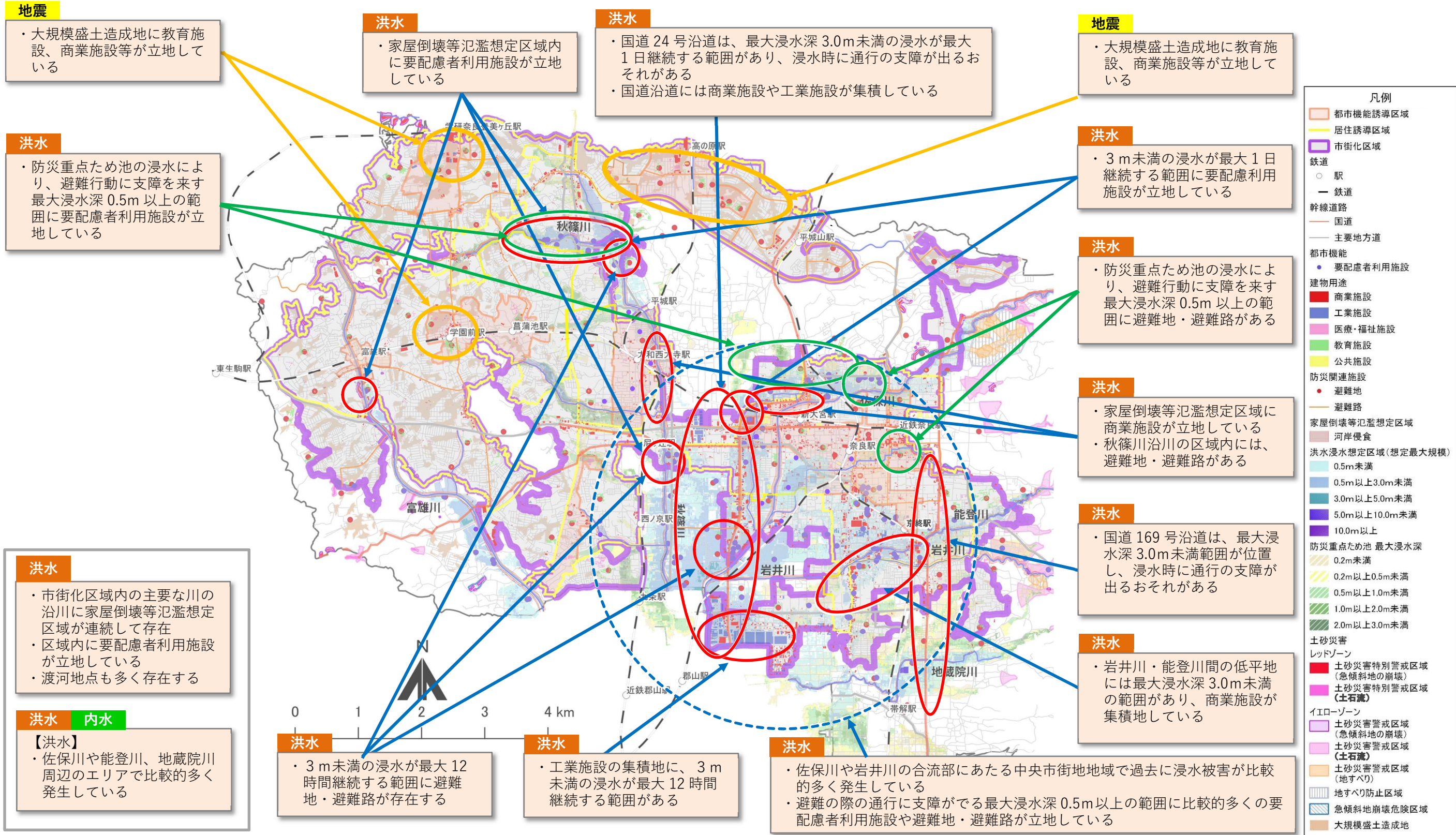
〈大規模盛土造成地×避難地・避難路〉

4) 大規模盛土造成地×道路

- ・ 国道 24 号や主要地方道奈良生駒線は、大規模盛土造成地内を通っています。



〈大規模盛土造成地×道路〉



9. 6 取組方針と具体的な取組

災害に強いまちづくりを実現するため地区ごとの取組方針に基づき、ハード、ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組について記載します。

検討に当たっては、災害に強いまちづくりを進めるため、奈良市地域防災計画、奈良市国土強靱化地域計画等の関連計画の推進を図るとともに、居住誘導区域の設定を見据え、災害リスクとして水災害、土砂災害、地震等に強い防災のまちづくりに向けた対策を進めます。

9. 6. 1 水災害リスクに対する取組方針

誘導区域等における水災害リスクの低減を図るため、奈良市国土強靱化地域計画に基づく取組方針と取組内容を示します。

【異常気象等による広域かつ長期的な市街地等の浸水の発生を防ぐ】

分類	取組方針	具体的な取組
水災害	1.河川整備等総合的な治水対策の推進	○ハード整備とソフト対策が連携した流域全体の総合的な治水対策を推進 ○浸水常襲地域は、災害対応型対策の重点化を推進 ✓排水管の入替や雨水貯留施設の整備 ✓下水道における雨水幹線整備をはじめとする浸水対策の取組を促進 ○国・県が管理する河川とともに流域が一体となった総合的かつ合理的な治水対策を実施 ✓定期的な河川点検等を計画的に行い、河道内における堆積土砂の浚渫や樹木の伐採、除草などの維持管理をはじめ、河川護岸・河床の補修を計画的に推進
	2.洪水ハザードマップ活用促進と水防情報の強化	○洪水ハザードマップの周知と理解の促進

9. 6. 2 土砂災害・地震リスク等に対する取組方針

誘導区域等における土砂災害・地震リスク等の回避・低減を図るための奈良市国土強靱化地域計画に基づく取組方針と取組内容を示します。

【大規模な土砂災害（深層崩壊等）による多数の死傷者の発生と、後年度にわたり市域の脆弱性が高まる事態の発生を防ぐ】

分類	取組方針	具体的な取組
土砂災害	1.土砂災害対策の推進	○砂防関係施設（地すべり防止施設、砂防設備、急傾斜地崩壊防止施設等）整備を推進 ✓ハード対策事業の実施について県と協力し、確実な土砂災害防止施設の整備を促進 ○山地災害防止対策を推進 ✓県と協力し、森林整備や保全活動、環境教育等を推進

	2.土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制整備	○ハザードマップの住民への周知、避難訓練等を通じて土砂災害に対する避難体制の強化
	3.ため池の防災対策	○ため池の浸水想定、耐震性の調査を推進し、ため池ハザードマップを公表

【地震による建物・交通施設等の大規模倒壊や住宅密集地における火災による死傷者の発生を防ぐ】

分類	取組方針	具体的な取組
地震・大規模盛土造成地の滑落崩落	1.耐震化の促進	○市有建築物の耐震化、住宅・建築物の耐震化を促進 ✓奈良市耐震改修促進計画を推進するとともに、住宅・建築物の耐震性等の向上、安全性確保を図るための支援を行い、住宅・建築物の耐震化を促進 ✓耐震性のある市営住宅や民間賃貸住宅等への住み替え支援 ✓学校施設についての耐震化の一層の促進 ✓保育所・認定こども園などの社会福祉施設の更なる耐震化の促進、計画的な改修 ✓民間社会福祉施設の耐震化に対する財政的支援 ○水道施設・下水道施設の耐震化 ✓配水池・ポンプ所や基幹管路の更新と耐震化 ✓老朽化対策及び重要な施設の耐震化
	2.市街地等における安全の確保	○市街地における道路空間の確保 ✓災害時の確実な避難や応急対策のための道路の安全性の向上、無電柱化の推進 ○大規模盛土造成地マップの周知、基礎資料となる造成築造年代調査等の推進 ○路面下空洞調査の実施 ✓道路の路面下の空洞化による陥没事故の未然防止
	3.文化財防災・防火対策のための啓発活動や設備の設置促進	○国宝、重要文化財等の文化財の保存修理や環境整備などの整備を着実に実施 ✓啓発活動や防災・防火設備の設置促進、修理等の支援、安全確保などの取組を推進
	4.外国人観光客及び帰宅困難者対策	○外国人観光客向けの避難場所確保、災害情報等の多言語対応と防災情報収集のための通信環境の確保、観光客誘導訓練及び帰宅困難者訓練の実施など

9. 6. 3 命を守る対策（避難路、避難場所、避難体制の充実）

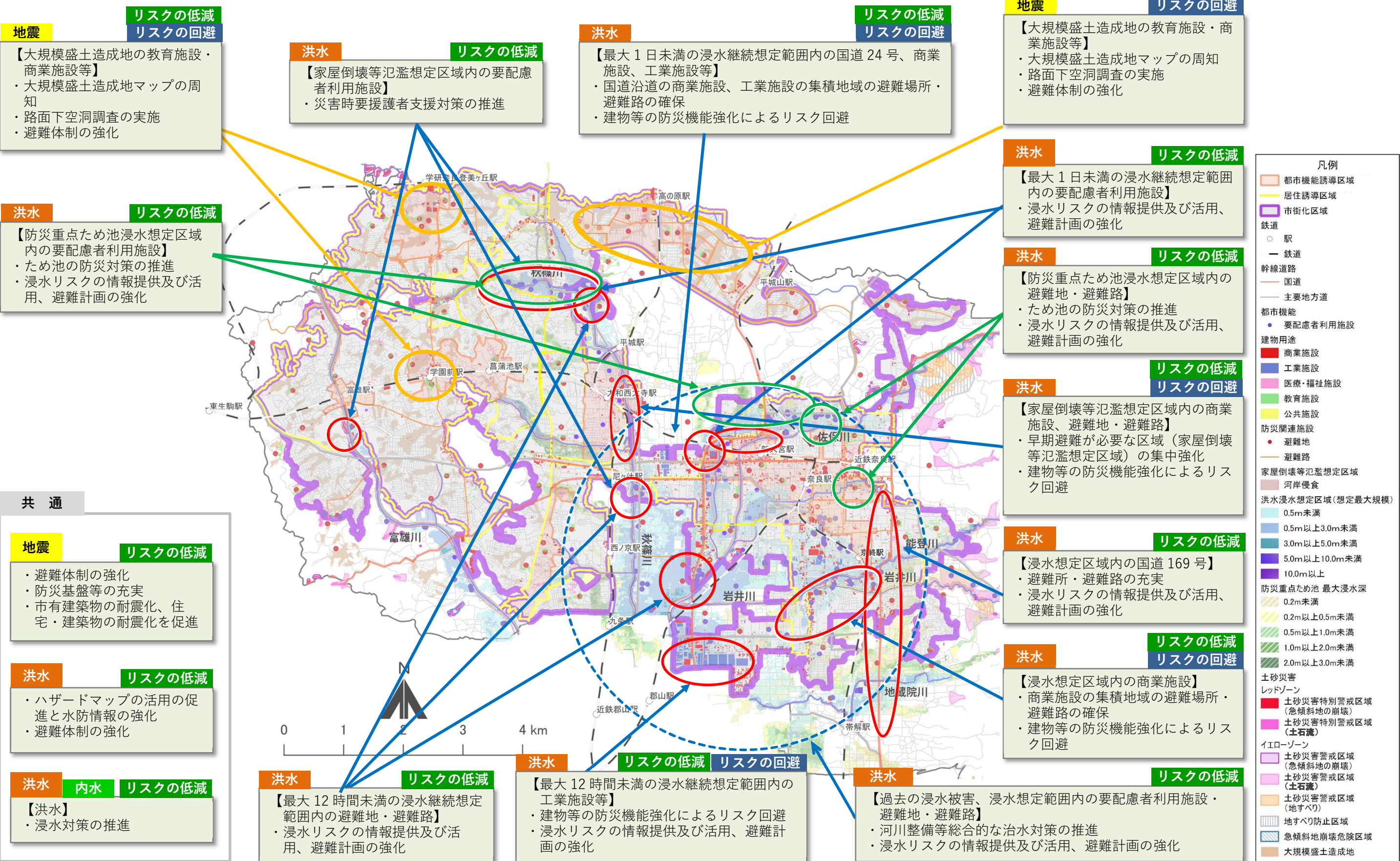
自然災害、災害に強いまちづくりを推進し、市民の命を守るための奈良市国土強靱化地域計画に基づく対策方針と取組内容を示します。

なお、自然災害等以外の火災や消防等の暮らしの安全への対策は、「奈良市地域防災計画」、「奈良市国土強靱化地域計画」に準じて推進します。

【避難行動の遅れ等による死傷者の発生を防ぐ】

分類	取組方針	具体的な取組
命を守る対策	1.災害時の確実な情報伝達	○避難指示等の基準の改善、その基準の周知 ✓台風や豪雨の際における「警戒レベルに応じた奈良市の防災体制」の改善 ○防災スピーカー（同報系防災行政無線）の運用、緊急告知ラジオの購入促進、防災情報メールへの登録促進などの取組 ✓「避難指示等を広く確実に伝達するため、また、停電や機器・システムの予期せぬトラブル、豪雨による騒音等があることも想定し、多様な伝達手段を複線的に組み合わせることを基本とする」との考え方をもとの取組
	2.災害時要援護者支援対策	○災害対策基本法に基づき、避難行動要支援者名簿の作成や個別避難計画を策定 ○避難場所の確保や環境の充実 ✓社会福祉施設の災害時対応の計画策定や見直しの促進 ✓福祉避難所の確保 ✓要援護者の被災生活を安定させるため、特別養護老人ホーム等において要介護高齢者の受入れ協力 ✓社会福祉施設等を活用した福祉避難所の指定促進の協力を事業者に対して要望 ✓高齢者福祉施設等のスプリンクラー等の整備、防災改修、ブロック塀等の改修、大規模停電時等に備えた非常用自家発電設備の設置等を促進
	3.住民避難に係る体制づくりと施設の整備等	○災害対策基本法に基づく指定避難所及び指定緊急避難場所の市民に対する周知 ✓避難場所まで安全に誘導できる避難路を確保し整備 ✓災害種別避難誘導標識システムに基づき、指定避難所及び指定緊急避難場所に設置した案内板を逐次更新 ○防災機能を有する都市公園の整備を促進するとともに、公園施設の改築・更新
	4.防災知識の普及啓発・防災教育	○『自らの命は自らが守る』意識の普及啓発を継続して実施 ○市全体の地域防災力を高め、「災害に強いまち」づくり ✓市民、自主防災組織、防災関係機関、市職員による総合防災訓練などを実施 ✓市民の防災・減災意識の高揚、自主防災組織、防災関係機関との連携強化 ✓災害対策本部、避難所配置職員等本市職員の災害対応能力の向上 ○一般市民をはじめ教職員や児童・生徒の防災意識を高め、災害対応力向上を図るとともに、家庭においても自助・共助の大切さを共有できる人づくりを推進 ✓教育現場において防災教育、避難訓練、防災研修の促進

9. 7 取組方針のまとめ



9. 8 取組スケジュール

分類	施策	取組	実施主体			実施時期の目標		
			国	県	市	短期 (5 年)	中期 (10 年)	長期 (20 年)
水災害	1. 河川整備等総合的な治水対策の推進	低減						
		低減						
		低減						
	2. 洪水ハザードマップ活用の促進と水防情報の強化	回避						
土砂災害	1. 土砂災害対策の推進	低減						
		低減						
	2. 土砂災害に対する防災意識の啓発及び警戒避難体制整備	回避						
	3. ため池の防災対策	回避						
地震・大規模盛土造成地の滑落崩落	1. 耐震化の促進	低減						
		低減						
	2. 市街地等における安全の確保	低減						
		回避						
		低減						
	3. 文化財防災・防火対策のための啓発活動や設備の設置促進	低減						
	4. 外国人観光客及び帰宅困難者対策	低減						

分類	施策	取組		実施主体			実施時期の目標		
				国	県	市	短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
命を守る対策	1. 災害時の確実な 情報伝達	回避	・避難指示等の基準の改善 及び周知				→		
		低減	・情報提供体制の整備（防 災スピーカーの運用、緊 急告知ラジオの購入促 進、防災情報メールへの 登録促進）				→		
	2. 災害時要援護者支 援対策	回避	・避難行動要支援者の名簿 作成、個別避難計画の作 成				→		
		低減	・避難場所の確保及び環境 の充実				→		
	3. 住民避難に係る体 制づくりと施設 の整備等	低減	・指定避難所及び指定緊急 避難場所等の周知				→		
		低減	・防災機能を有する都市公 園の整備と施設の更新				→		
	4. 防災知識の普及啓 発・防災教育	回避	・『自らの命は自らが守 る』意識の普及啓発（教 育現場含む）				→		
		低減	・地域防災力の向上（総合 防災訓練、防災関係機関 との連携強化等）				→		
		低減	・防災教育、避難訓練、 防災研修の促進				→		

第10章 目標値の設定

本計画の実現に向けて、進捗管理を行うため、目標値を設定します。

10.1 居住の誘導に関する目標値

評価指標	基準値 平成27年（2015年）	目標値 令和17年（2035年）
居住誘導区域内の人口密度	70.6人/ha	70.6人/ha

10.2 都市機能の誘導に関する目標値

評価指標	基準値	目標値 令和17年度(2035年度)
都市機能誘導区域内において新たに設置された誘導施設の数	—	7

10.3 公共交通に関する目標値

評価指標	基準値 令和元年度（2019年度）	目標値 令和13年度(2031年度)
西北部地域主要駅（大和西大寺駅、学園前駅、高の原駅、学研奈良登美ヶ丘駅）の利用者数（日乗車人員） （奈良市総合交通戦略の目標値）	75,494人	77,000人

10.4 財政状況に関する目標値

評価指標	基準値 令和元年度（2019年度）	目標値 令和8年度(2026年度)
経常収支比率 （奈良市第5次総合計画の目標値）	99.7%	98.0%

10.5 防災に関する目標値

評価指標	基準値 令和2年度（2020年度）	目標値 令和8年度(2026年度)
河川改修施工延長（対象延長7,664m） （奈良市第5次総合計画の目標値）	3,161m	5,585m

○資料編

資.1 奈良市のポテンシャルと課題

統計調査から奈良市のポテンシャル・課題を整理すると以下のとおりです。

現況調査	
ポテンシャル	【転入・転出状況】 ・ 年少人口は転入超過の傾向であり、子育て層の転入需要が一定存在しています。 【観光客誘致】 ・ 奈良市の観光客数は 2019 年度まで年々増加し、年間約 1,740 万人となっています。外国人観光客数も年々増加し、2011 年度で奈良市の観光客数の約 1%だったのが 2019 年度で約 20%まで増加しています。
課題	【産業育成】 ・ 居住者の約 45%が市外に通勤・通学しています。 ・ 本市の小売業は年間販売額、従業者数ともに近年減少傾向にあります。 【学生、若者のまち推進】 ・ 20～29 歳の転出超過数が突出して多く、若者が大学進学や就職等のタイミングで大幅に転出している可能性があります。（首都圏に転出超過） ・ 大学生の就職希望業種と、奈良市内の業種別就業者数にはギャップがあります。 ・ 大学生が奈良市内で就職を希望する割合が低いです。 【持続可能なまちづくり】 ・ 0～14 歳及び 15～64 歳の人口が一様に減少傾向であり、少子高齢化が今後加速する可能性があります。 ・ 空き家は住宅が多い市街化区域内に多く分布しています。市内の空き家率は、令和元年度時点で 4.2%（出典：奈良市空き家等実態調査報告書）であり、横ばい傾向にあります。

資.2 都市計画マスタープラン改定における調査

資.2.1 現行版都市計画マスタープランの達成度調査

a) 現行計画の達成度については以下のとおりです。

現行版都市計画マスタープランの達成度調査
【産業育成】 - 中央市街地地域では、今後、新産業創造拠点の形成を目指して企業等へのPR活動をしていく想定です。 【未来の担い手育成】 「奈良市教育振興基本計画」の中で、「生涯にわたり学び続け、他者と協働して未来を切り開く人間の育成」を目標に掲げ、各課においてきめ細かな教育の推進や教育内容の充実を図る取組が進行中です。 【持続可能なまちづくり】 - 廃棄物・食品ロス削減、自然エネルギーの活用等の取組について進行中ではあるが、社会情勢の変化や技術革新等の時代の変化に応じて、堆肥リサイクルや環境負荷の低いエネルギーを公共交通等に活用する取組等が出てきており、都市の持続可能性に寄与することが期待できます。 【地域地区の設定】 - 都市機能に基づく用途地域や高度地区等の地域地区の設定等は、都市計画マスタープランにおいて定める位置づけに応じて、継続的な実施（又は見直し）を図る必要があります。 【インフラ整備の取組】 - 公共施設・インフラ（道路、交通網、公園、市営住宅、教育・文化施設、上下水道等）の整備事業に係る取組は、今後の整備計画に基づいて継続して実施する必要があります。また、社会情勢の変化や技術革新等の時代の変化にかかわらず、永続的又は中長期的に実施するものであり、基本的には現行の取組を継続する必要があります。

b) 調査方法

現行計画（奈良市改訂都市計画マスタープラン（平成 27 年 7 月改訂））の達成度を検証するため、庁内関係部署に対し、以下の調査対象・調査項目について調査を実施しました。
（調査期間：令和 4 年 12 月～令和 5 年 2 月）

現行計画の調査対象			調査項目
大項目	中項目	小項目	
第Ⅱ章 全体構想		まちづくりの基本方針 ・ 道路交通体系の方針 ・ 公園、緑地の方針 ・ 歴史、文化の継承と景観形成の方針 ・ その他の都市施設等の整備方針 ・ 環境にやさしいまちづくり ・ 安全・安心のまちづくり	・ まちづくりの基本方針に対する取組の進捗状況 ➤ 完了済みの取組内容 ➤ 現在実施中の取組内容 ・ 今後の取組方針・取組内容 ・ 関連する個別分野計画
第Ⅲ章 地域別構想	・ 東部地域 ・ 中央市街地地域 ・ 南部地域 ・ 中部地域 ・ 西ノ京丘陵東麓地域 ・ 西部地域 ・ 北部地域 ・ 月ヶ瀬地域 ・ 都祁地域	各地域のまちづくりの方針 （地域づくりの方針）	・ 各地域の地域づくりの方針に対する取組の進捗状況 ➤ 完了済みの取組内容 ➤ 現在実施中の取組内容 ・ 今後の取組方針・取組内容 ・ 関連する個別分野計画

※全体構想のまちづくりの基本方針のうち、地域別構想の各地域の方針に関するもの（例：土地利用の方針等）については、全体構想の調査対象には含めず、地域別構想の各地域の方針に関して調査を実施。

資.2.2 令和 5 年度市民意識調査結果

市民意識調査は、これからの市政の在り方を考える基礎資料とするため、奈良市民を対象に実施しているものです。令和 5 年度の調査結果をもとに、奈良市のポテンシャルと課題を整理しました。

令和 5 年度市民意識調査結果	
ポテンシャル	【市民の満足度・重要度】 - 年齢層を問わず「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」の回答合計が約 8 割を占めていることから「住みやすさ」は高い水準にあります。 - 市民の重要度及び満足度がともに高い「消防・救急」、「防災対策」、「医療と健康」、「防犯対策と消費者保護」、「住環境」は、奈良市の強みであるといえます。 - 本市の取組で評価するものについては、「文化遺産」が 40.5%で最も高く、次いで「消防・救急」が 31.9%、「生活・環境衛生」「住環境」「利水・治水対策」が 31.7%である。
課題	【持続可能なまちづくり】 - 子育て世代層（30～40 代）になるにつれて、教育に関する満足度の低下が見られます。教育に対する全世代を通した満足度は低くないものの、より効果的な教育サービスの充実が求められます。 - 環境保全活動への参加は、「既に積極的に活動を行っている。」は 5.5%にとどまるものの、「十分ではないが意識して活動している」が 55.9%で最も高く、次いで「活動してみたいが、まだできていない」が 23.1%となっています。

調査方法	調査地域：奈良市全域 調査対象：18 歳以上の男女各 1,500 人 計 3,000 人 抽出方法：住民基本台帳による層化無作為抽出法 調査方法：配布は郵送、回収は郵送及びインターネット回答 調査期間：令和 5 年 11 月 15 日～12 月 15 日
調査項目	【定期調査項目】 奈良市での生活について 日ごろの生活について 市政について 奈良市への愛着や誇りについて 【特集調査項目】 持続可能な社会について 地域と社会教育・大学について 地域の多様性と寛容性について
有効回収数	1,271 人 42.4%

※詳細は奈良市ホームページ

(令和 5 年度奈良市民意識調査 <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/4/206210.html>)

資.3 多様な利害関係者へのヒアリング調査結果

ヒアリング調査から奈良市のポテンシャル・課題を整理すると以下のとおりです。

ポテンシャル	【産業育成】 ・ 大和郡山市や生駒市に隣接する中町エリアは、第二阪奈道路の IC に近く、大阪へのアクセス性の良さを強みとした物流等の拠点を誘致できるポテンシャルがあり、企業誘致において期待できます。 ・ 中央市街地地域は歴史あるまちなみの中で仕事できることがインセンティブになり得えます。 【学生、若者のまち推進】 ・ 奈良市内には、有名国立大学への進学者を出している高校も多数あり教育水準の高さを生かした未来の担い手となる学生のまちづくりが期待できます。 ・ 移住、定住の観点からも良質な教育環境や治安の良さを求めるファミリー層を中心としたニーズに応えるポテンシャルが高いです。 【持続可能なまちづくり】 ・ 住みやすさランキングにおいては、近年近畿の上位にランクインし、多世代が住み続けたい居住環境としてのポテンシャルは高いです。 ・ アクセス面では、大阪市内への通勤する方にとって便利な場所であり、特に乗り換えが便利な近鉄沿線が人気です。 ・ 市街地でありながらも自然も豊かというロケーションを生かし、環境負荷低減の視点から、スマート技術の導入や再生可能エネルギーの普及等、ゼロカーボンシティの推進が期待できます。また、高齢者の居住人口が多い地域では、シェアモビリティやオンデマンド交通等の次世代モビリティに関する取組も有効です。
課題	【産業育成】 ・ 奈良市は観光産業のイメージがあり、観光に偏った産業構造からの脱却が必要であり、容易に新産業を誘致できる立地ではなく、新産業を創造・誘発・育成するためには明確なビジョン、リソースの投入度合い等も併せて検討することが必要です。 ・ 奈良市は女性就業率が低い状況にあります。出産・子育てを機に退職した女性が、スキル・ノウハウを生かし復職できる場所が市内に少ないことが要因と考えられますので、女性が活躍しやすい環境整備が必要です。 【学生、若者のまち推進】 ・ 教育水準は高いものの、卒業後は市外で就職する傾向にあります。卒業後も市内に定住してもらうための取組が必要です。 ・ まちの魅力を感じてもらうため、交流拠点や活動拠点、遊び場といった学生や子育て層を惹きつけるコンテンツも必要です。 【持続可能なまちづくり】 ・ 持続可能なまちづくりのため、CO2 削減への配慮や高齢化率の高いエリアでは自動運転・シェアモビリティ等の先進的なモビリティに関する取組も必要になります。

補足

- ・ スマートインフラの整備、教育と連携したまちづくりについての意見が多く見られました。特にスマートインフラ、DX 化について、各社は関心が高く、今後も議論が活性化していくことが想定されます。
- ・ また、優秀な人材や企業等を惹きつけるには、周辺地域の産業特性や環境、都市施設等の開発状況を踏まえることに加えて、地域で活躍されているプレイヤーとも幅広く連携し、地域ビジネスとしての事業推進の観点もあわせた特徴づけが必要であると考えられます。長期的なビジョンを達成するためには若い人材の確保が不可欠であり、産地学官が連携した取組を実践していく必要があります。

ステークホルダーへの意向調査	奈良市で事業展開している民間事業者に対して、20 年後（2045 年）以降の長期的視点の中で奈良市として求められる都市像の在り方や機能を誘導する対象分野・エリアについて、ヒアリング調査を行い、奈良市の現状の課題や特徴をマーケット目線から把握し、望ましい将来像における必要な施策・アクションを検討するものである。
調査期間	令和 5 年 3 月 28 日～6 月 1 日
調査対象	奈良市内に事業展開している事業者 ・ デベロッパー 8 社 ・ 旅行代理店 3 社 ・ 交通関係 2 社 ・ スマートインフラ関係 1 社 ・ 金融機関 1 社 ・ 市内団体関係 2 社 計 17 社
調査方法	奈良市内に事業展開している事業者と対面会議・Web 会議によるヒアリング

資.4 都市基盤の先進事例

本市の将来的なありたい姿を検討するために、国内外の都市基盤における先進事例調査を実施し、将来的に本市が都市基盤に導入すべき先端技術等の動向を調査・整理しました。

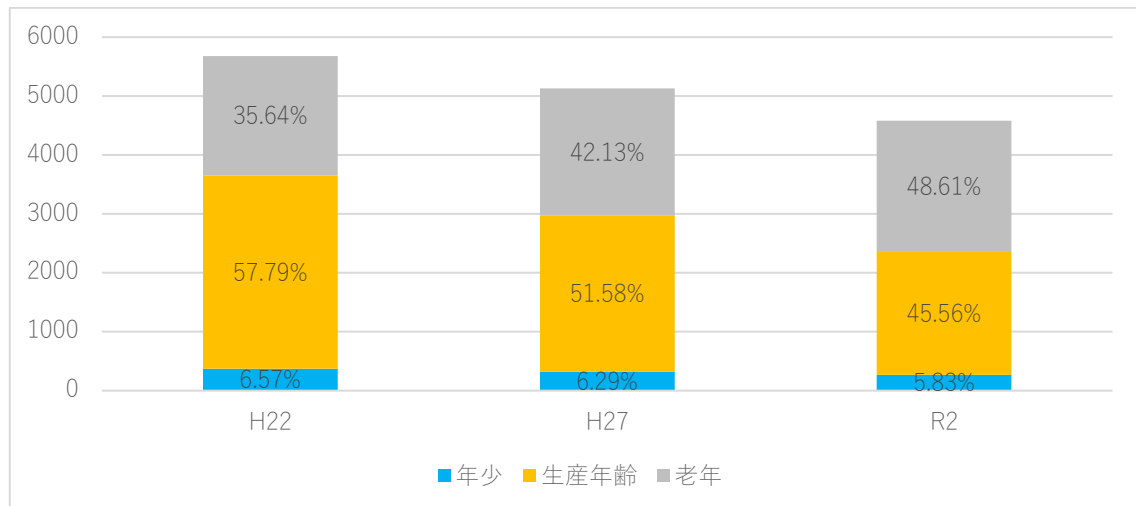
調査項目		・ 国内外におけるスマートシティ及びインキュベーション施設事例調査
調査概要		・ スマートシティの事例調査にあたって「まち全体の高度化、効率化を図った事例」及び「要素技術に特化した事例」の2つの視点から、計10事例を抽出、取組概要等を取りまとめました。 ・ インキュベーション施設の事例調査にあたって「既存の産業特性等を生かした事例」、「周辺環境の特性と調和するよう開発した事例」及び「産地学官連携による幅広いサポートを生かした事例」の3つの視点から、計4事例を抽出、取組概要等を取りまとめました。
まとめ	ポテンシャル	【スマートシティ】 ・ 歴史的な産業遺産も活用したスマートシティとして空間再生（バルセロナ）や、ビッグデータに基づいた都市の課題解決（さいたま市等）、防災・防犯や住民意見の収集・反映等の公共サービスの高付加価値化（柏市等）が期待できます。 【インキュベーション施設】 ・ 地域の特性や資源を活用し、地域の特性（既存産業、住宅地等）との親和性が発揮できる施設とすることで、イノベーションの創出を効果的に図れ、また、インキュベーション施設周辺への波及効果が期待できます。
	課題	【スマートシティ】 ・ スマートシティとして都市マネジメントを行っていくには、街中にセンサーやスマートポール※等のデータ取得・都市側へのフィードバックを行う設備の設置や都市インフラの再整備が必要です。また、持続可能性の観点から利害関係者（不動産開発、スマートインフラ、大学等）を構想段階から巻き込み一体となって整備を行っていく必要があります。 【インキュベーション施設】 ・ イノベーションの創出にあたっては、コワーキングスペースやオフィス、ラボ等の空間整備のみならず、関係者間の交流やコミュニティ形成に資するようなプログラムの提供も必要です。また、特にベンチャーに関しては資金・人材・研究開発方針等様々な支援を行う、イノベーションの創出をサポートするコディネータの設置が望ましいと考えられます。

※スマートポール：5 G アンテナ基地局や Wi-Fi 等の機能を搭載した街頭設置ポール。人流計測カメラやセンサーを搭載し、街の混雑情報や気象情報等のデータの計測が可能なものや、デジタルサイネージによる情報発信が可能なものもある。

資.5 人口データ（東部ゾーン・市街地ゾーン）

東部ゾーン（東部地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	5,677	5,132	4,583
年少人口（14 歳以下）	373	323	267
生産年齢人口（15～64 歳）	3,281	2,647	2,088
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	2,023	2,162	2,228
世帯（単位：世帯）	1,709	2,163	2,100

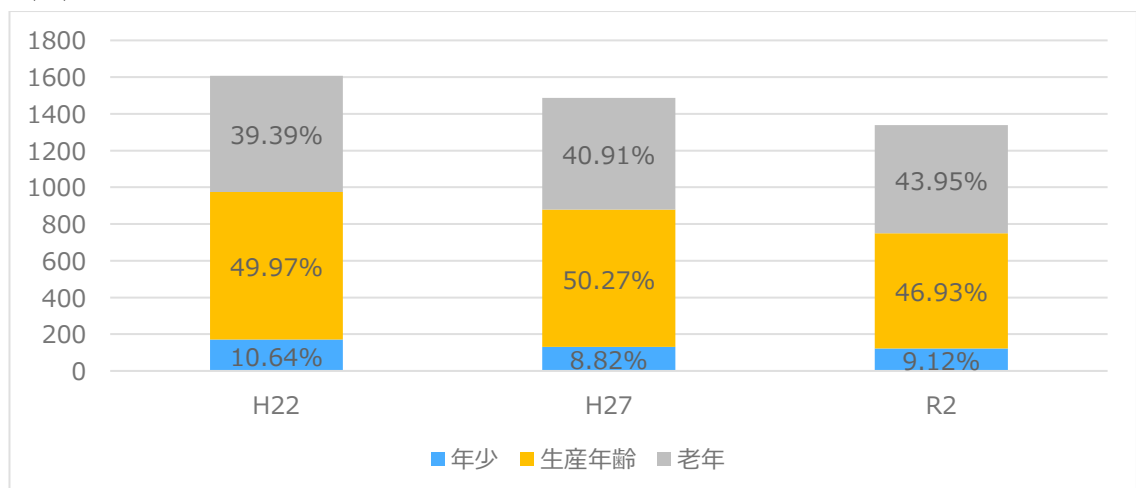
（人）



出典：国勢調査

東部ゾーン（月ヶ瀬地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	1,607	1,486	1,338
年少人口（14 歳以下）	171	131	122
生産年齢人口（15～64 歳）	803	747	628
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	633	608	588
世帯（単位：世帯）	472	499	486

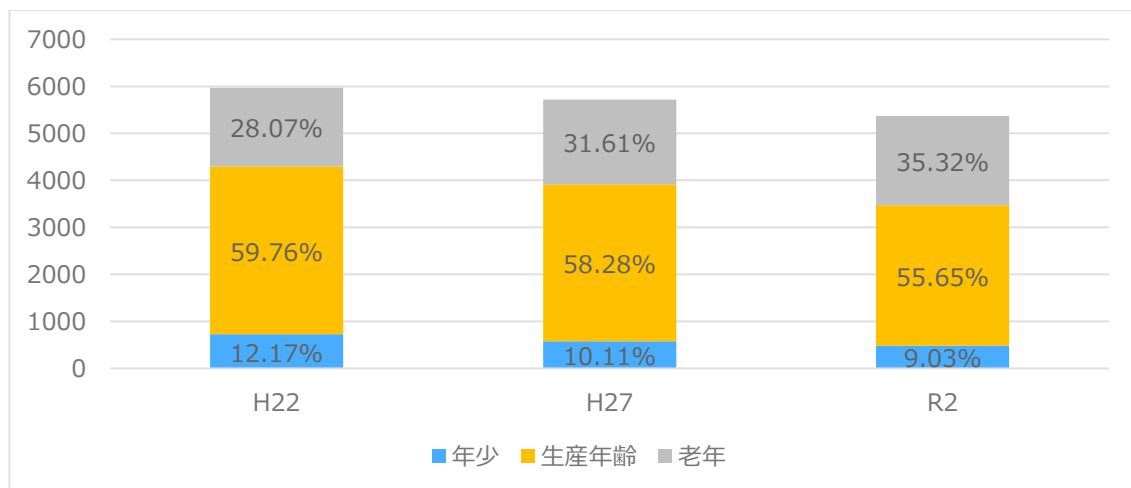
（人）



出典：国勢調査

東部ゾーン（都祁地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	5,972	5,719	5,371
年少人口（14 歳以下）	727	578	485
生産年齢人口（15～64 歳）	3,569	3,333	2,989
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	1,676	1,808	1,897
世帯（単位：世帯）	1,807	2,155	2,261

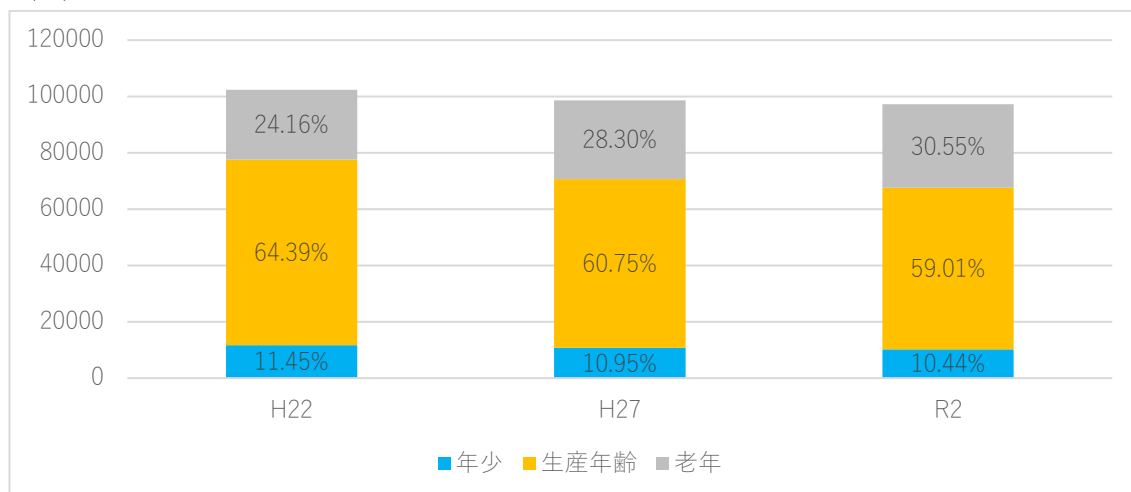
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（中央市街地地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	102,324	98,640	97,311
年少人口（14 歳以下）	11,719	10,801	10,165
生産年齢人口（15～64 歳）	65,888	59,922	57,420
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	24,717	27,917	29,726
世帯（単位：世帯）	44,366	46,990	48,683

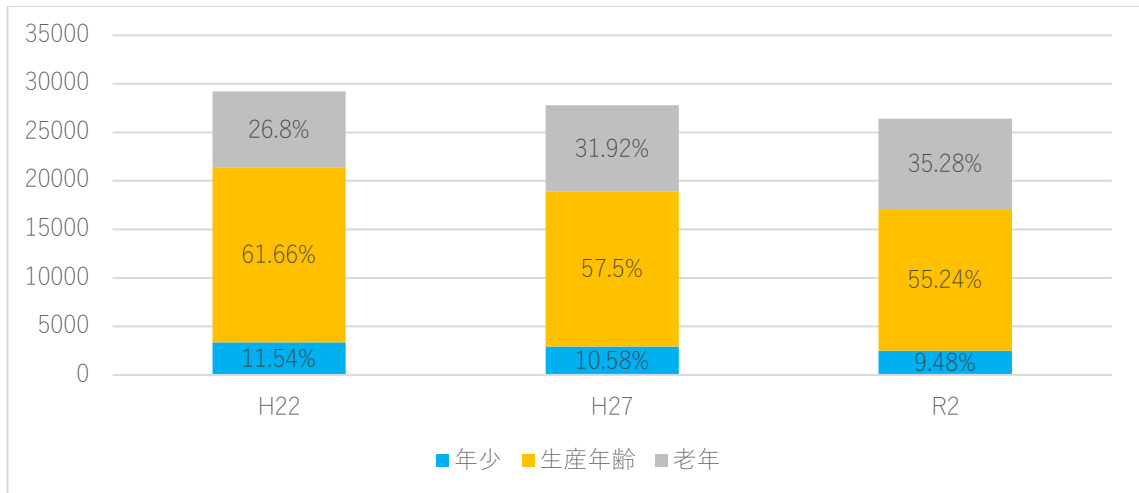
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（南部地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	29,210	27,790	26,418
年少人口（14 歳以下）	3,371	2,941	2,504
生産年齢人口（15～64 歳）	18,011	15,978	14,593
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	7,828	8,871	9,321
世帯（単位：世帯）	11,272	12,798	12,994

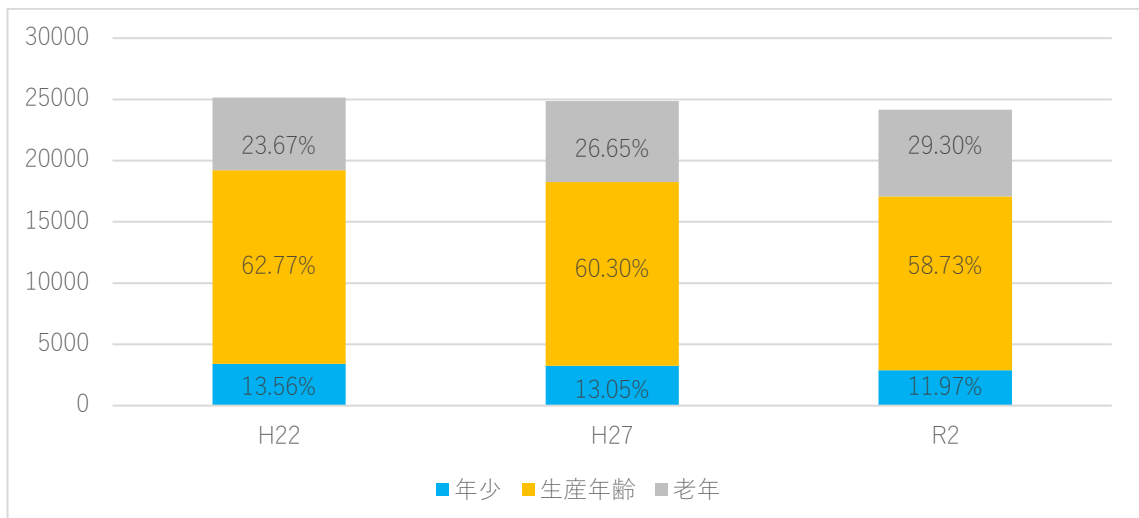
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（中部地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	25,161	24,867	24,148
年少人口（14 歳以下）	3,412	3,246	2,891
生産年齢人口（15～64 歳）	15,794	14,995	14,182
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	5,955	6,626	7,075
世帯（単位：世帯）	9,515	10,376	10,713

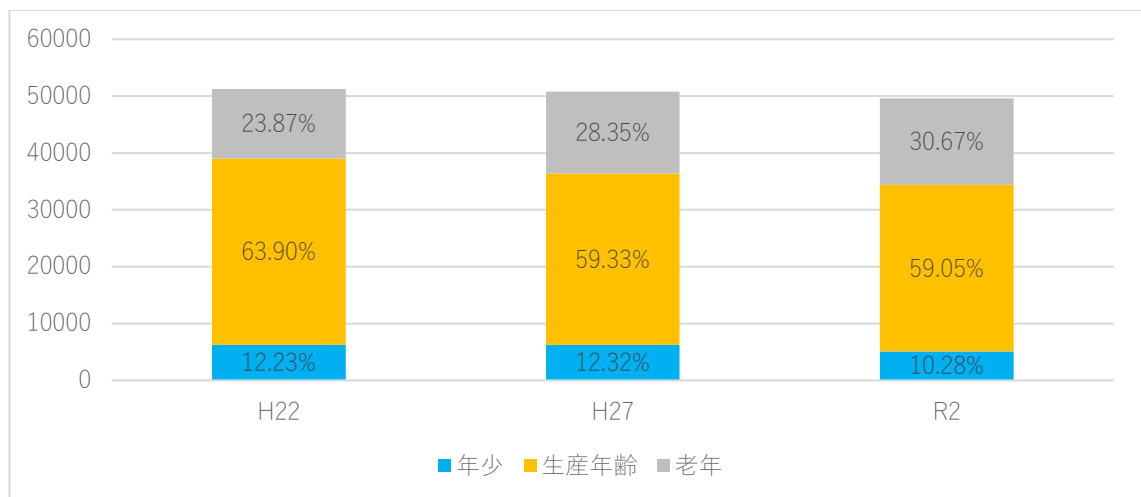
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（西ノ京丘陵東麓地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	51,253	50,812	49,610
年少人口（14 歳以下）	6,270	6,258	5,103
生産年齢人口（15～64 歳）	32,750	30,146	29,293
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	12,233	14,408	15,214
世帯（単位：世帯）	21,289	22,767	23,520

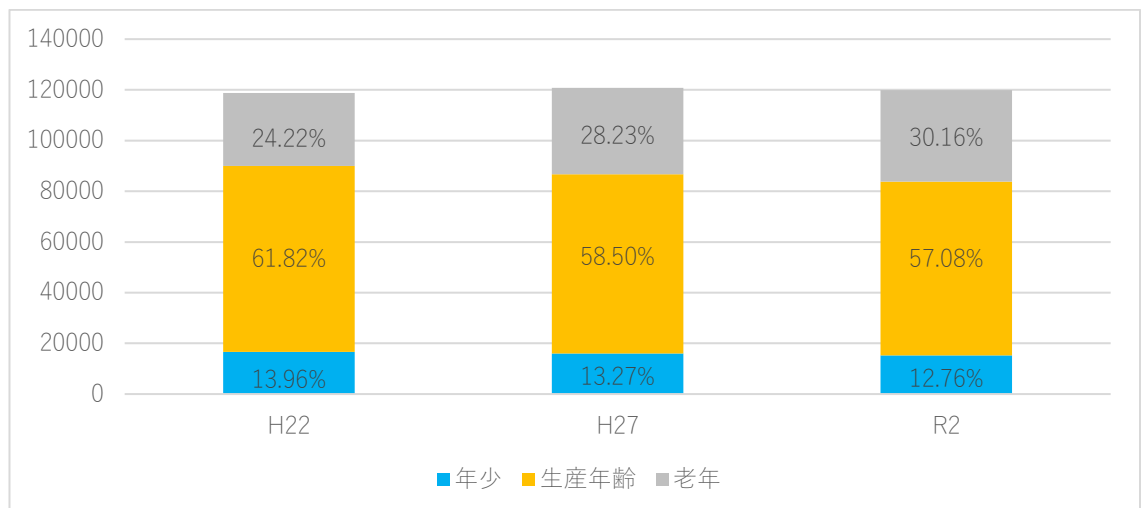
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（西部地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	118,818	120,781	119,903
年少人口（14 歳以下）	16,586	16,030	15,301
生産年齢人口（15～64 歳）	73,452	70,654	68,439
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	28,780	34,097	36,163
世帯（単位：世帯）	46,804	50,561	51,849

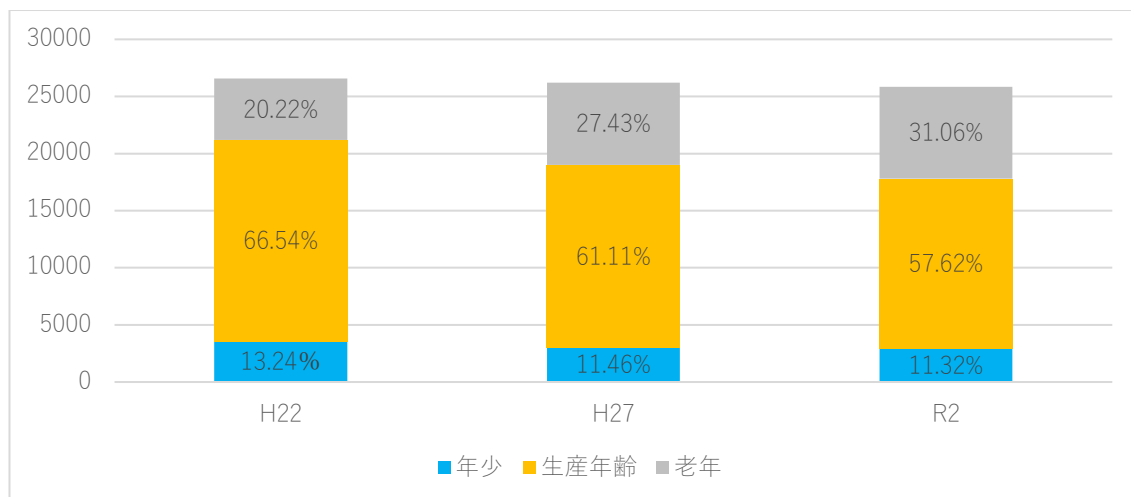
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーン（北部地域）	実 績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	26,564	26,196	25,831
年少人口（14 歳以下）	3,518	3,003	2,925
生産年齢人口（15～64 歳）	17,674	16,007	14,883
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	5,372	7,186	8,023
世帯（単位：世帯）	10,187	10,988	11,385

（人）



出典：国勢調査

○用 語 解 説

あ行
IOT 自動車、家電、ロボット、施設等あらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというもの。
ICT 情報（information）や通信（communication）に関する技術（technology）の総称のこと。
アイデンティティ 個性や特徴、存在意識、主体性等個人の心の中に保持される概念のこと。
アウトリーチ 援助が必要であるにもかかわらず、自発的に申し出をしない人々に対して、公共機関等が積極的に働きかけて支援の実現を目指すこと。
アセスメント ある物事が周りの人やもの、環境に及ぼす影響について、事前に調査し評価すること。
アダプトプログラム アダプトが「養子縁組」という趣旨から、市民や事業者等の団体が、道路や公園等公共空間の緑化・美化・清掃活動等を行い、わが子のように面倒をみていく活動を支援する仕組みのこと。
アフターコロナ 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が世界的に流行した後の社会像のこと。
アメニティ空間 都市環境や居住環境の居心地や住み心地が快適である空間のこと。
イノベーション 今までになかった新しい仕組み、新しい技術を取り入れ、社会全体に大きな影響をもたらすこと。
インキュベーション施設 起業家やスタートアップ企業等の創業初期に必要な支援の提供を目的としたオフィス施設のこと。
インセンティブ 目標を達成するための意欲を刺激、誘引すること。または目標達成に導くために、金品や地位等で外部から意欲を刺激する見返りのこと。
ウォーカブル 「歩く」を意味する walk と「できる」の able を組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」といった意味で使われる。また、国土交通省では、「居心地が良く歩きたくなる」を「ウォーカブル」と称している。

エリアマネジメント 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。
AI Artificial Intelligence（人工知能）の略のこと。コンピューターがデータを分析し、推論や判断、最適化提案、課題定義や解決、学習等を行う人間の知的能力を模倣する技術のこと。
EdTech Education（教育）と Technology（技術）を組み合わせた造語で、テクノロジーを用いて教育を支援する仕組みやサービスのこと。
EBPM Evidence Based Policy Making（証拠に基づく政策立案）の略。政策の企画をその場限りのエピソードに頼るのではなく、政策目的を明確化したうえで合理的根拠に基づくものとする。
オンデマンド交通 予約をすると運行する乗り合いの公共交通機関のこと。オンデマンド交通を利用するためには、利用するたびに予約をする必要がある。
オーバーツーリズム 特定の観光地において、訪問客の著しい増加等が、地域住民の生活や自然環境、景観等に対して受忍限度を超える負の影響を与え、観光客の満足度を著しく低下させるような状況のこと。
オープンスペース 公園・広場、道路、河川、農地・樹林地等の建物によって覆われていない土地の総称のこと。

か行
環境基本計画 奈良市環境基本条例第9条に基づき定めるもので、環境施策を総合的かつ体系的に推進し、環境の保全と創造に関する各分野の施策、事業の基本となる計画のこと。
環境保全地区 道路の沿道、市街地及びこれらの周辺で、良好な環境を保全するために積極的な緑化等の推進を図ることが必要な地区のこと。
GIGA スクール構想 義務教育段階にある全国の小学校・中学校における ICT 環境を整備する中で、児童生徒用のパソコン端末1人1台、そのパソコンをインターネット環境につなげるようにするための校内 LAN や無線 LAN 等の高速大容量の通信ネットワークを一体的に整備する構想のこと。

グリーンツーリズム
農山漁村に滞在し農漁業体験を楽しみ、地域の人々との交流を図る余暇活動のこと。長期バカンスを楽しむことの多いヨーロッパ諸国で普及した。
景観計画
景観法第8条第1項に規定する「景観行政団体が定める地域の特性にふさわしい良好な景観の形成に関する計画」のことであり良好な景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項等を定めることができる。
高度地区
都市計画法で定められる地域地区の1つであり、市街地の環境維持や土地利用の増進を目的として、建物の高さの最高限度や最低限度を定めるもの。
5G
第5世代移動通信システムのこと。4Gに続く最新の通信技術であり、高速・大容量をさらに進化させ、それに加えて低遅延、多数接続の特徴を持った国際電気通信連合が定める規定のこと。
コワーキングスペース
「Co（共同の、共通の）」と「work（働く）」を組み合わせた造語から名づけられた空間を指し、様々な年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行うスペースのこと。

さ行
サイクルライド
まちなかへの自動車の流入を抑制して、バス・電車の利用を促進するために、自転車でバス停・駅に来てバス・電車に乗り換えるシステムのこと。
再生可能エネルギー
太陽光発電や風力発電、バイオマス発電等化石燃料等とは異なり、比較的短期間に再生利用できるエネルギー源を元に作られたエネルギーのこと。
3R
Reduce（リデュース）、Reuse（リユース）、Recycle（リサイクル）の3つのRの総称のこと。
産地学官連携
産業界、地域・住民、高等教育機関、地方公共団体等が連携・協働し、新たな価値を生み出す基盤の構築と可能性を広げると共に、各機関・団体の特色を生かした共創・イノベーションを推進して、新産業の創出や地域課題の解決・活性化に取り組み、地域力・産業競争力の一層の強化を図ること。
自律循環型
気候や立地条件等に応じて極力自然エネルギーを活用した上で、快適性や利便性の水準を向上させつつも、自律かつ循環的にエネルギー消費量（二酸化炭素排出量）の削減を図るシステムのこと。

シェアモビリティ
個人が所有するのではなく共有（シェア）することを原則とするモビリティのこと。カーシェアリングや自転車シェアリング等、自動車や自転車等のレンタルで、事前に計画しておかなくても使用が可能なもの。
ジェンダーギャップ
男女の違いにより生じる様々な格差のこと。
市街化調整区域
区域区分により都市計画区域に設定された、市街化を抑制すべき区域のこと。
自然共生型
人間と地球に生きる全ての生物が共に暮らすことができ、自然からの恵みを受けつづけること。
市民意識調査
市民が日ごろの生活で感じていることや市政についての意見を集約し、市政の在り方を考えていくにあたっての基礎資料とするための調査のこと。
次世代移動通信システム
「6G通信」、「Beyond 5G」とも呼ばれる。5Gの性能をさらに進化させた次世代の移動通信システムのこと。実用化されると高速大容量化や低遅延、多数同時接続といった通信の高度化を実現できる。
集約型都市構造
市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療・福祉等の生活サービス機能等を集積させる都市構造のこと。
循環型社会
廃棄物等の発生抑制や再利用等により天然資源の消費を抑制し、再利用ができない廃棄物は適正な処分が確保され、環境への負荷がで きる限り低減された社会のこと。
CBT システム
Computer Based Testing の略称でコンピューターを使った試験方式（コンピューター使用型調査）のこと。
ステークホルダー
特定の事象や組織、プロジェクト等に対して影響を与えたり、影響を受けたりする個人や団体のこと。
スマートインフラ
通信機能やセンサー機能により、従来のインフラと比べ情報収集能力・情報処理能力が高く、より効率的に公共サービスを提供できるインフラ又はインフラの一部機能のこと。
スマートシティ
ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域のこと。

スマートボール
通信基地局や公衆 Wi-Fi 機器、センサー等を取り付けた電柱のこと。
スモールコンセッション
PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 5 年改定版）において「自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等」を指す国による造語のこと。
ゼロカーボン
人為的に大気中に排出される温室効果ガスの量と森林等が吸収する温室効果ガスの量との間で均衡が取れた状態のこと。再エネの導入や省エネ化等によって人間の活動による温室効果ガスの排出量を削減しつつ、植林、森林管理等によって吸収量を高めることで、これらの合計を実質的にゼロにすることで実現できるもの。
ゼロカーボンシティ
2050 年に CO2（二酸化炭素）を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らが又は地方自治体として公表された地方自治体のこと。

た行
第 2 期奈良市総合戦略
人口減少に対応する地方創生関連施策推進のための目標及び基本的方向を定める計画で、人口減少・少子高齢化に歯止めをかけると共に、人口減少が続く見通しのなかにおいても持続可能な社会の実現に向けた施策のこと。
堆肥リサイクル
野菜くず等、食品を加工・調理するときに残ったもの等を原料として堆肥へリサイクルすること。
地域コミュニティ
地域住民が生活している場所、すなわち消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団のこと。
地域地区
用途地域や高度利用地区等、土地利用目的に即して建築物等に必要な制限を設ける地区のことであり、都市計画法に基づき指定される。
地区計画
地区の特性に応じて、公園・街路等地区施設の配置、建築物の用途・敷地・形態等の制限等の計画を定め、市街地の良好な街区を整備・保全するために市町村が都市計画法に基づいて定める計画のこと。

低・未利用地
長期間に渡り適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、管理状況、整備水準等）が低い「低利用地」の総称であり、「未利用地」の具体例として空き地、空き家、工場跡地等、「低利用地」の具体例は資材置き場や青空駐車場等がある。
DX 化
ICT の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
都市 OS
交通機関、医療、教育といった分野をまたがったあらゆるデータを集積・分析し、自治体や企業が横断的に活用するためのプラットフォームのこと。
都市機能
商業・業務、行政サービス、教育、医療福祉等、人々の生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ働きのこと。
都市施設
道路や公園、下水道等、円滑な都市活動を支え、市民生活の利便性向上や良好な都市環境を確保する上で必要な施設のこと。
土地区画整理事業
道路、公園、河川等の都市施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業であり、地権者から提供（減歩）された土地を公共用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業のこと。
都市農地
都市農業の営まれている市街化区域内の農地のうち、生産緑地地区内の農地のこと。
テレワーク
ICT を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tele（離れて）と Work（仕事）を組み合わせた造語のこと。
デマンド交通
利用者のデマンド（要請・要求）に応じて柔軟な運行を行う輸送サービスのこと。
トライアル・サウンディング
これまでの行政主体の取組だけでなく、公民連携で都市公園等を一層柔軟に使いこなす新たな発想や仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公園空間を創出するため、公園の暫定利用事業を募集する取組のこと。

な行
奈良国際文化観光都市建設審議会 奈良市が世界において、明びな風光と歴史的、文化的、美術的に重要な地位を有することから、文化観光資源の維持開発及び文化観光施設の整備等本市を国際文化観光都市として建設することを目的として昭和 25 年に制定された「奈良国際文化観光都市建設法」による建設計画及び建設事業に関し、市長の諮問に応ずるため昭和 26 年に設置された審議会のこと。
奈良市住生活基本計画 今後 10 年間の新たな住まい・まちづくり政策の展開に向け、奈良市総合計画等との整合を図りつつ、基本理念や基本目標等について検討し、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を図り、奈良らしい住みよいまちづくりを推進していくことを目的として策定した計画のこと。
奈良市第 5 次総合計画 総合計画は、市政運営の根幹となるまちづくりの目標を明らかにし、これを達成するための基本方針を示すもの。2031 年度(令和 13 年度)を目標年度として、奈良市の現況や本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、今後 10 年間で市民と行政が共に目指す市の将来像を共有することを目的として、10 年後のまちの姿とその実現に向けた具体的なまちの方向性を示した計画のこと。
奈良市まち・ひと・しごと創生総合戦略 地方創生に向けた目標や施策の方向性をまとめる奈良市の計画のこと。現在置かれている極めて厳しい環境を認識し、危機感を持って人口減少に立ち向かい地域の活性化を強力に推進するため、平成 27 年 10 月「奈良市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。

は行
バックキャスト 最初に目標とする未来像を描き、次にその未来像を実現する道筋を未来から現在へとさかのぼって記述する、シナリオ作成の手法のこと。
パークアンドバスライド 市内中心部への観光車両流入抑制、公共交通機関の利用促進、環境保全、健康増進等を目的として、駐車場に観光車両を駐車し、路線バスに乗り換え、市内中心部に移動するという奈良市の施策のこと。
ビオトープ ドイツ語の Bio（生命）と Tope（場所）との合成語であり、野生生物の生息空間（場所）のこと。代表例として植生の豊かな水辺や雑木林等がある。

風致地区 都市計画法において規定された制度であり、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域で良好な自然的景観を形成している土地について、風致を維持し環境保全を図るために、建築等の規制が適切に行うことができるよう定めるもの。
フォーキャスト 予想、予測、予見、見込み等を意味する。将来の成果や目標を予測し、それに基づいて計画や戦略を立てる管理手法のこと。
フリーWifi 公衆無線 LAN とも呼ばれている、誰でも使える Wi-Fi スポットのこと。
VR 「Virtual Reality」の略で、「人工現実感」や「仮想現実」と訳され、コンピューターによって創り出された仮想的な空間等を現実であるかのように疑似体験できる仕組みのこと。
ボトムアップ 組織やプロジェクトにおいて、下位レベルから上位レベルへの意思決定や情報伝達のプロセスのこと。
ポテンシャル 潜在する能力や可能性としての力を意味する。

ま行
MaaS 「Mobility as a Service」の略で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせで検索・予約・決済等を一括で行うサービスのこと。
MEXCBT 児童生徒が学校や家庭において、国や地方自治体等の公的機関等が作成した問題を活用し、オンライン上で学習やアセスメントができる公的 CBT（Computer Based Testing）プラットフォームのこと。
緑の基本計画 都市緑地法に基づき市町村が定める「緑地保全及び緑化の推進に関する基本計画書」のことで、市町村の緑に関わる総合的な施策のこと。
モビリティ 交通に関して、人の移動やモノの輸送等のこと。
モビリティマネジメント 渋滞緩和や環境保全、健康増進等の観点から、個人や組織・地域のモビリティ（移動状況）が社会にも個人にも望ましい方向（過度な自動車依存から公共交通や自転車等）へ自発的に変化することを促す取組のこと。

モータリゼーション 日常生活において自動車の利用が普及することを言い、「車社会化」「自動車の大衆化現象」とも言う。

や行
大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針 平成 12 年の都市計画法改正（平成 13 年 5 月 18 日施行）により創設されたもので（都市計画法第 6 条の 2）、全ての都市計画区域において策定することが義務づけられている。個々の都市計画や市町村の都市計画マスタープランは、この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定められることとなる。
優良農地 農業生産性が高く、集団的に存在している農地で、農業に対する公共投資の対象となった農地のこと。
ユニバーサルデザイン 障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、全ての人にとって利用しやすい都市や生活環境をデザインするという考え方のこと。

ら行
利害関係者 特定の事象や組織、プロジェクト等に対して影響を与えたり、影響を受けたりする個人や団体を指す言葉である。これらの個人や団体は、その事象や組織、プロジェクトの成功や失敗に直接的な影響を受ける可能性がある。利害関係者には、株主、従業員、顧客、取引先、地域社会等が含まれる。利害関係者は、その立場や関与度合いにより、その事象や組織、プロジェクトに対する影響力や関心度が異なる。例えば、株主は組織の経済的成功に直接的な関心を持つ一方で、地域社会は組織の社会的影響に関心を持つことが多い。また、利害関係者は、その事象や組織、プロジェクトの意思決定過程に参加することもある。
リソース 「供給源」「資源」「財源」等の意味を持ち、ビジネスシーンでは業務を達成するために必要な、人材や物資、資金、時間等の「経営資源」を含めて、リソースと呼ばれることが多い。
歴史的風致維持向上計画 地域の歴史及び伝統を生かした物品の販売や料理の提供等を行う歴史的風致にふさわしい用途の建造物等について、用途制限の特例によりその立地を可能とする計画のこと。

歴史的風土特別保存地区 歴史的風土保存区域の区域内において、風土の保存上、特に重要な地域として指定され、住宅等の建築物の新築や土地の区画形質の変更等が制限される区域のこと。
歴史的風土保存区域 環境・景観保全系ゾーニングの地域地区の 1 つで、古都における歴史的風土を保存するために必要な区域として、国土交通大臣が指定する区域のこと。
歴史まちづくり法 「地域における歴史風致の維持及び向上に関する法律」のことであり、歴史や伝統を反映した活動と建造物や市街地が一体となって形成している歴史的風致（市街地環境）の維持向上を図るための法律である。国交省、文化庁、農林水産省の省庁横断体制で 2008 年（平成 20 年）5 月に制定された。
レクリエーション機能 自由時間等に娯楽として行われる、自発的・創造的な様々な余暇の活動を行うことで、心身を癒やし、人々の健康や休養に果たす機能のこと。