

## 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を移転等、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となります。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。

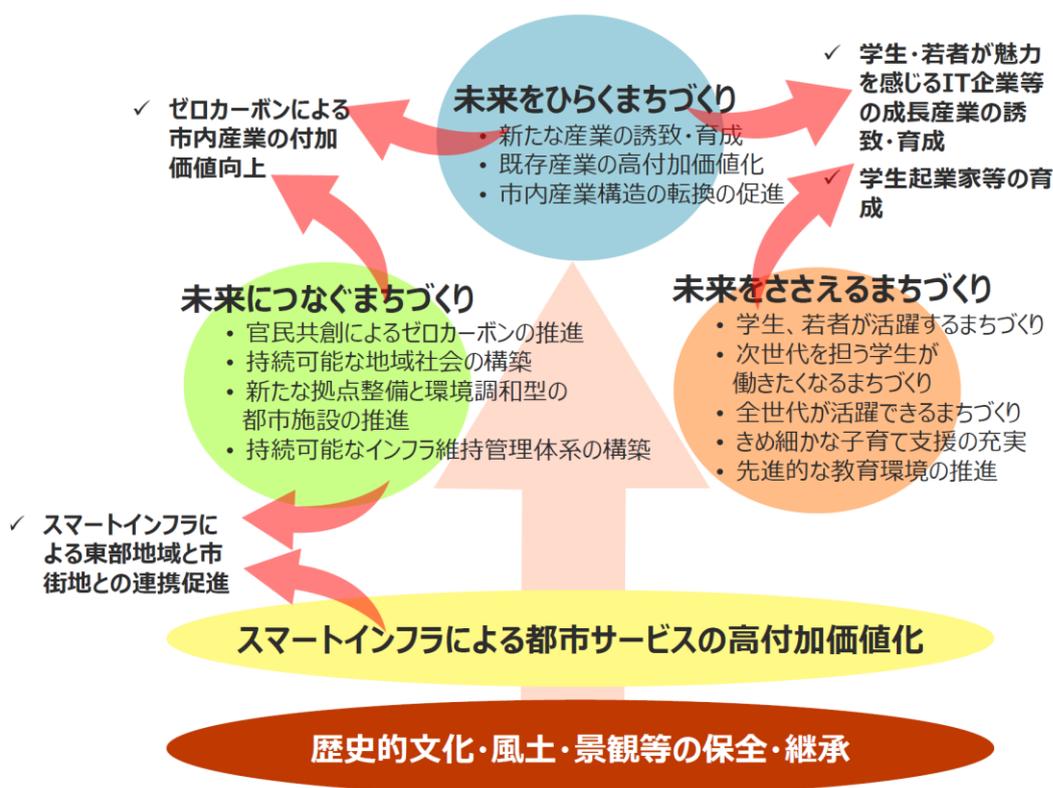
【基本理念】 歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良

▶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、保全を行い魅力あるまちづくりを推進する。

【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いきます。

## 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、先端技術や先端の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、地域の豊かさをとも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。
- ・EBPMの観点からスマートインフラを基に取得したデータ等の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。

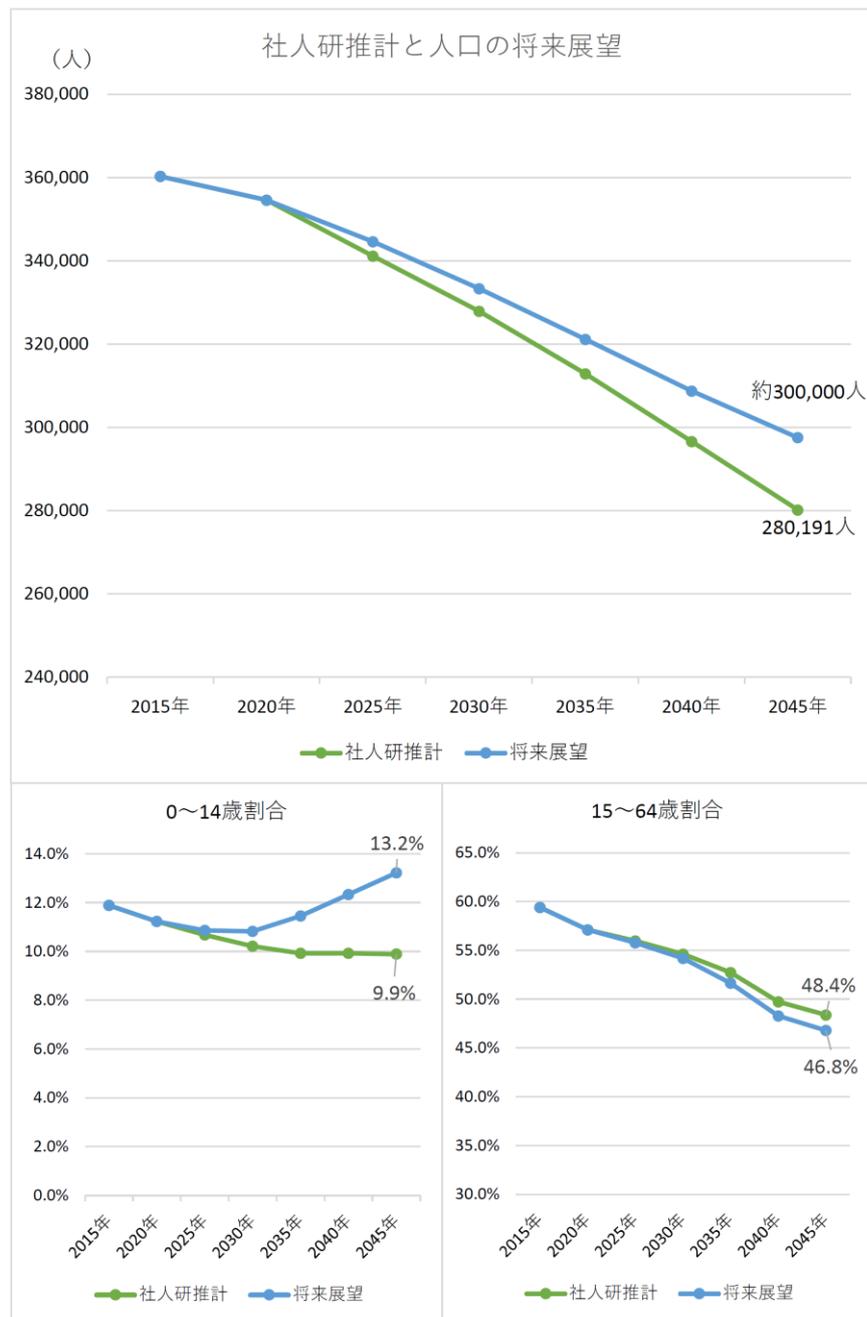
## 2.3 まちづくりの将来像

### 2.3.1 将来フレーム

#### 1) 人口

本市における人口の将来人口展望について、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	工業製造品出荷額 ：平成26年（2014年）	令和12年 （2030年）
			商品販売額 （卸売業+小売業） ：平成26年（2014年）	
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かねません。

#### 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」を進めていくことが重要です。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等公共施設の周辺、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とも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道路・上下水道・教育・医療・福祉等の都市施設の維持・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。



## 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。

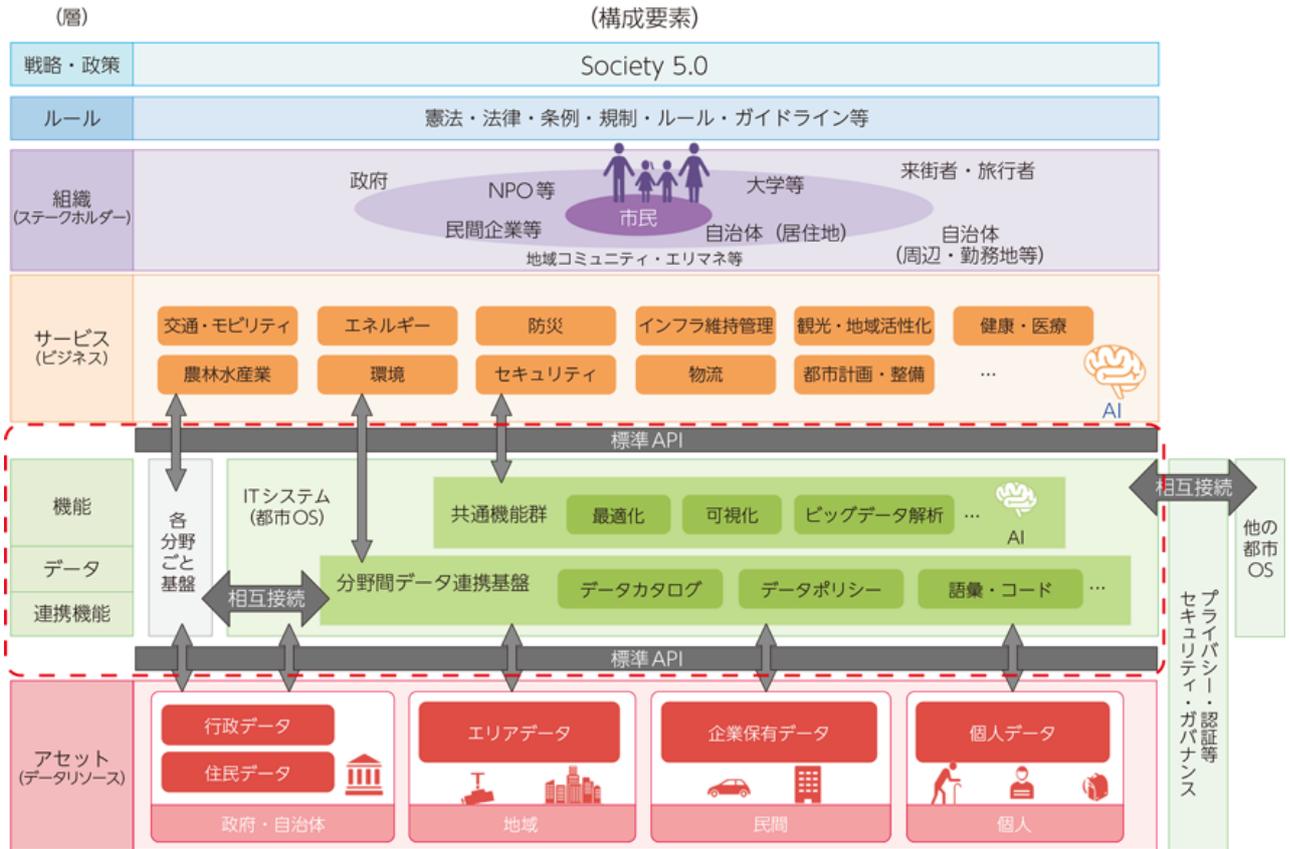
これらのビッグデータを収集するために、今後、関係する企業や団体等との連携体制の構築を進めます。

### 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、中山間地域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。

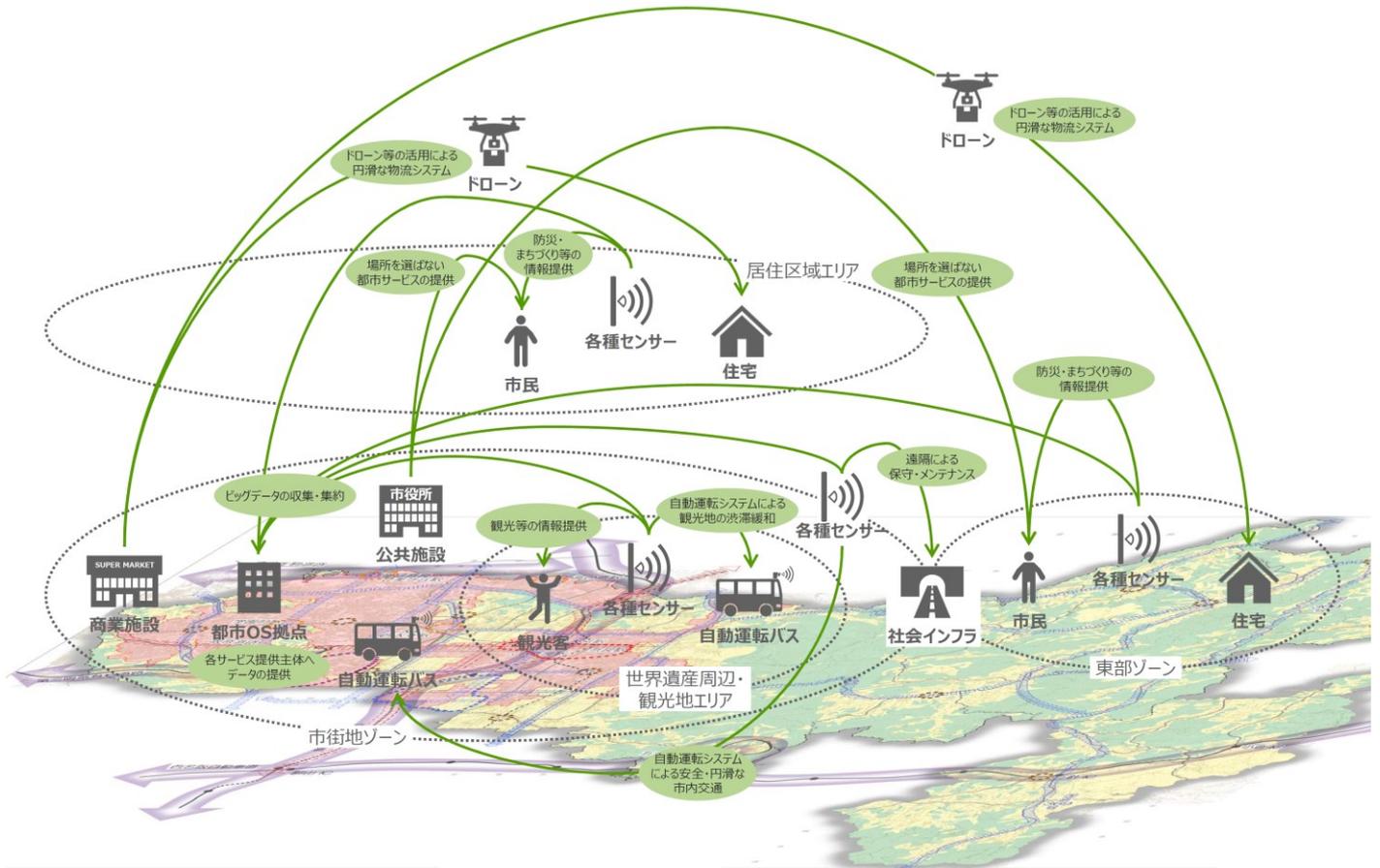
#### d) 拠点施設や社会インフラ等の遠隔による保守・メンテナンスシステムの構築

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。
- ・市街地調整区域では、開発許可制度（建築物の立地基準）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、緑豊かでうまい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、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道路・上下水道・教育・医療・福祉等の都市施設の維持・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、バリアフリー化ととも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）

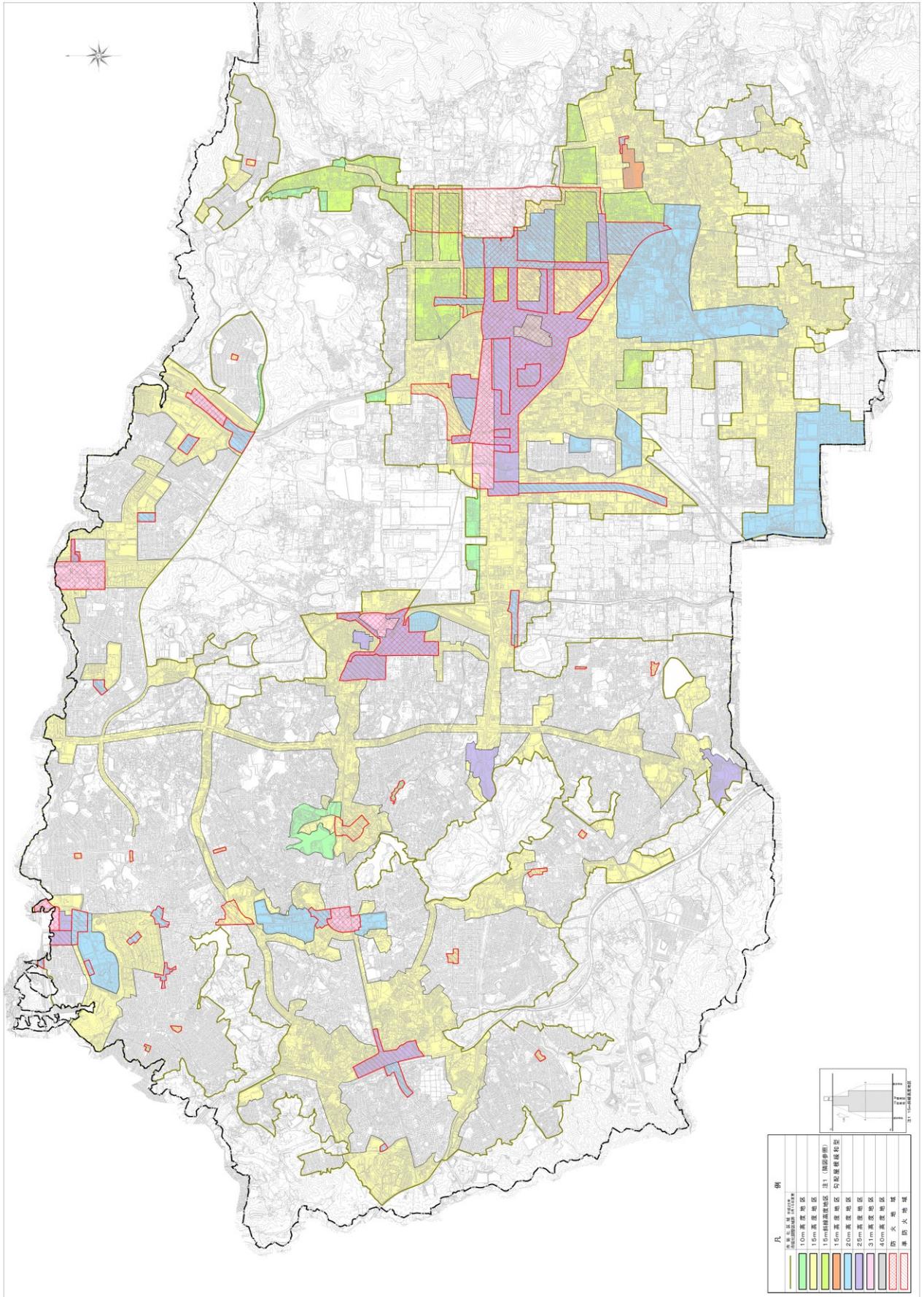
- ・保全的なエリア、緩和的なエリア以外の中間的なエリアについては、景観等に影響しない範囲において、住宅地の住環境等に配慮しながら弾力的な規制誘導を行います。（中間的なエリア）

- ・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 2-8 土地利用の規制図（高度地区・防火地域・準防火地域）







## 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、必要に応じて関係機関に働きかけ改善整備や道路環境整備の促進に努めます。

##### 「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、必要に応じて関係機関に働きかけ改善整備や道路環境整備の促進に努めます。

##### 「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、必要に応じて関係機関に働きかけ改善整備や道路環境整備の促進に努めます。

##### 「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、必要に応じて関係機関に働きかけ未整備区間の整備や改善整備、道路環境整備の促進に努めます。

##### 「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、必要に応じて関係機関に働きかけ未整備区間の整備や改善整備、道路環境整備の促進に努めます。

#### 「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、必要に応じて関係機関に働きかけ改善整備や道路環境整備の促進に努めます。

#### 「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の促進に努めます。

### 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働きかけ整備の促進に努めます。

・ 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。

・ 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、快適なみ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ともに、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に働きかけます。

- ・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。

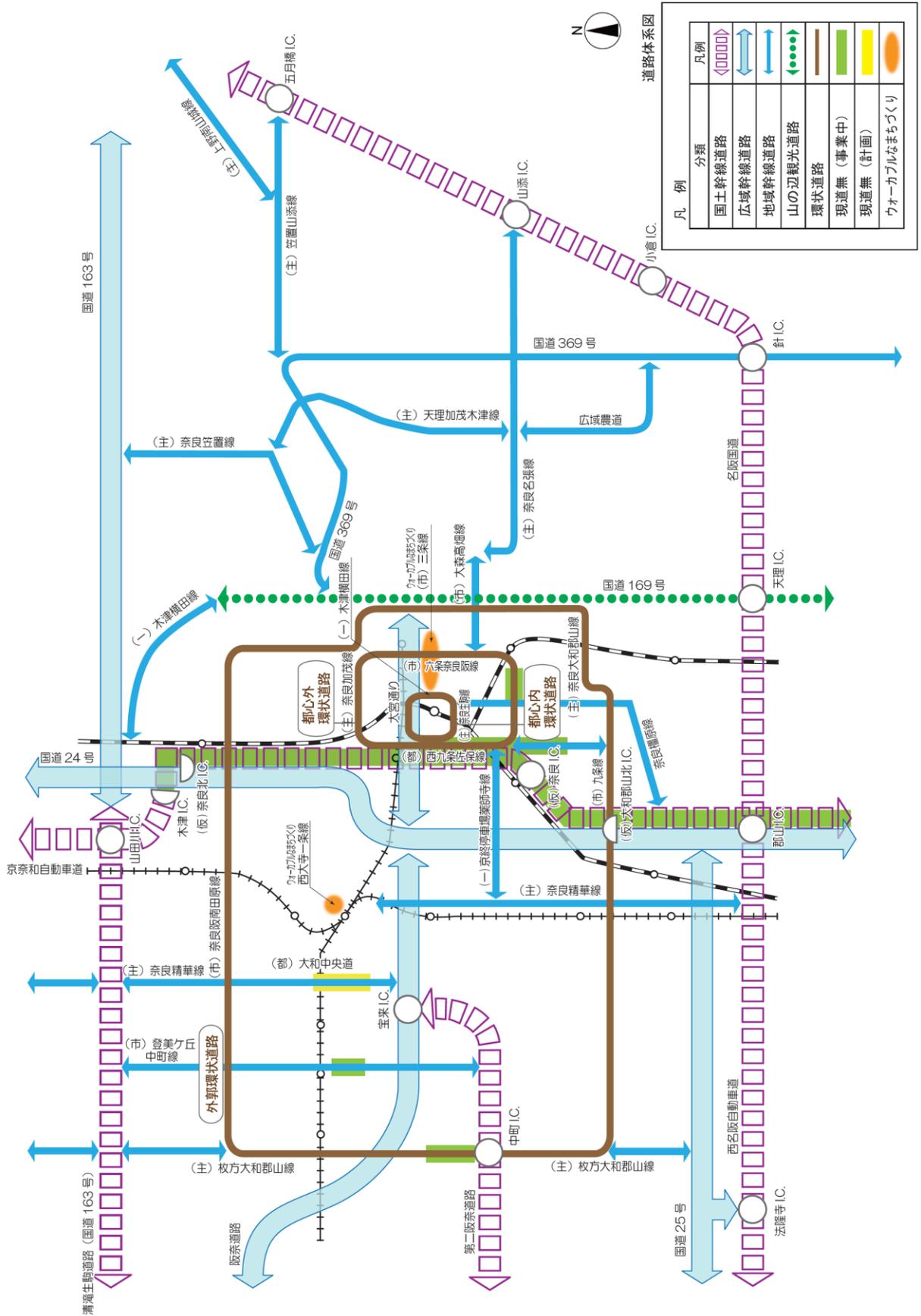
- ・JR 関西本線の整備、利用促進と JR 奈良線の複線化、利用促進に向けて、関係市町村や鉄道事業者等と連携して取組を進めます。

- ・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、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します。

#### 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。

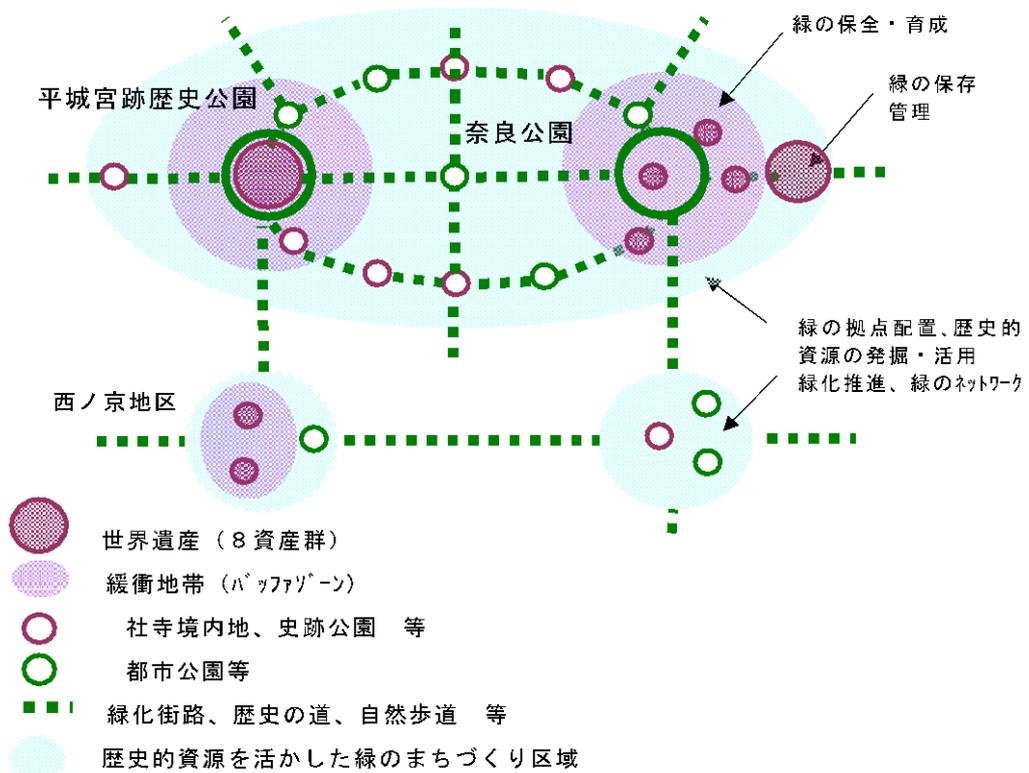
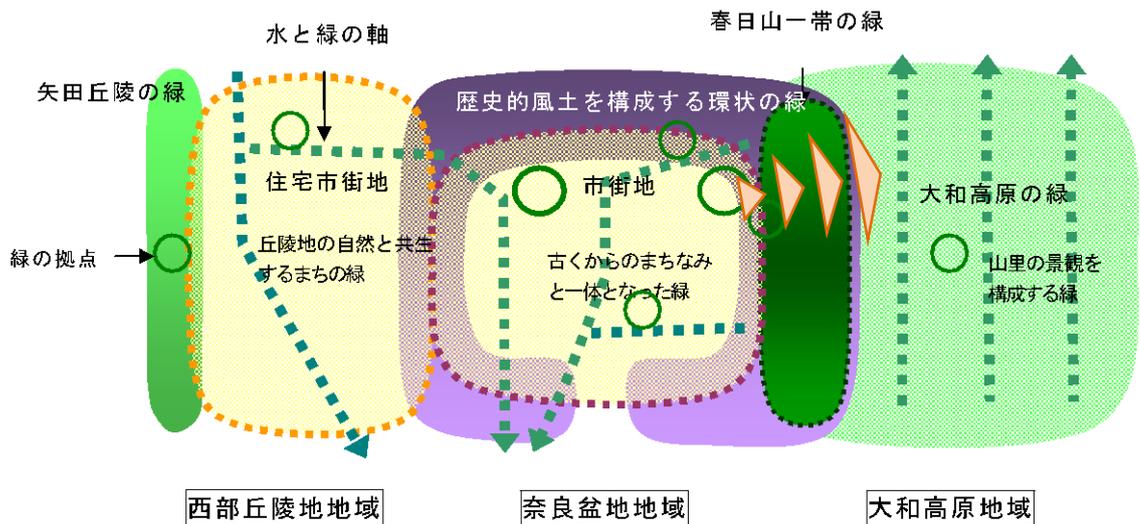
山里や河川の緑は、ホタルが舞い飛ぶ自然環境を育むとともに、都市住民と自然とのふれあいの場となります。また、地域の自然や歴史的資源からなる場のネットワーク化を図り、大和高原地域の自然や歴史を巡り、楽しむ環境を提供します。

【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。なお、世界遺産の保全・活用にあっては、遺産の登録の存続に支障がないものに限ることとします。
- ・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豊～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。

#### 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	◇J R奈良駅前を含む市道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、日常生活にうるお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・介護サービス及び障害福祉サービス等の提供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・提供体制の充実に努めます。

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きけるまちが、豊かで多様な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ごと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ともに守り育てます。

## 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、犯罪が起りにくい安全・安心なまちづくりを推進します。