

Ⅲ. 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

1. 歴史的風致の維持及び向上に関するこれまでの取組

(1) 歴史的風土の保存

ア. 歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区（古都保存法）

昭和40年（1965）前後、平城山丘陵への住宅団地の建設計画、若草山一帯における三笠山温泉郷の建設などの開発圧力により、万葉に歌われた山野の地形を一変させかねない状況となったこと等を受け、昭和41年（1966）に古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（古都保存法）が制定された。本市は同法第2条の規定により古都に位置付けられ、平城京を起源とする大社寺等と東・西・北方のなだらかな丘陵地の自然的環境とが一体となった歴史的風土を形成している区域が歴史的風土保存区域に指定され、またそのなかでも特に枢要な地区が歴史的風土特別保存地区に指定され、歴史的風土の保存が図られてきた。

現在では、歴史的風土保存区域3地区（約2,776ha）、歴史的風土特別保存地区6地区（約1,809ha）により、歴史的風土の保存に取り組んでいる。

奈良市の歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区の指定状況

歴史的風土保存区域				歴史的風土特別保存地区			
区域の名称	地区の名称	面積 (ha)	指定年月日	地区の名称	面積 (ha)	指定年月日	
奈良市 歴史的風土 保存区域	春日山	1,743	S41.12.14	春日山	1,329	S42.4.8 S57.12.24	
	平城宮跡	919	S41.12.14 S57.10.30	平城宮跡	419	172 247	S42.4.8 S57.12.24
				聖武天皇陵		5	S57.12.24
				山陵		17	S42.4.8
	西の京	114	S41.12.14	唐招提寺		29	S42.4.8
				薬師寺		10	S42.4.8
	(3地区)合計		2,776		(6地区)合計	1,809	

イ. 風致地区（都市計画法）

歴史的風土の保存は、古都保存法に基づく歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区と都市計画法に基づく風致地区とをオーバーラップさせることで、その実効性を担保している。

本市における風致地区の指定は、昭和12年（1937）に奈良県が、若草山、佐保山、山陵、都跡、西の京、菖蒲池の計2,890.0haを旧都市計画法に基づく風致地区に指定したことに始まる。その後、昭和40年（1965）に風致地区指定が第1種から第3種に分けられて独自の保存規制が実施され、指定区域が大幅に拡大された（計4,725.4ha）。また、山陵地区と都跡地区が統合されて平城山地区とされるとともに、新たに富雄地区が指定された。昭和43年（1968）の新都市計画法の制定を受け、昭和45年（1970）には、奈良県風致地区条例が制定された。

奈良県風致地区条例では、地形や山・森林等の自然的要素、社寺、宮跡等の歴史的要素及び緑の多い住宅地等の市街地的要素等に応じて、風致地区を第1種地区から第3種地区までのいずれかに指定することとし、これらの地区ごとに、建築物の高さ、建蔽率、外壁後退、緑地率等を定めている。また、景観特性に応じたきめ細かな規制と誘導を行うため、平成13年（2001）には、風致の維持・創出のための

奈良県独自の基本方針である「奈良県風致保全方針」を策定し、自然的要素、歴史的要素、市街地的要素により、これまでの3種類の地区を、細分化し第1種から第5種までとした。この風致保全方針では、風致を構成する主要要素を踏まえ、県内の風致地区を「自然保全型地区」「歴史保全型地区」「市街地育成型地区」の3つの地区に区分し、地区の実情に応じて今後の風致景観の方向性を「保護」「維持・保全」「育成」に分類している。これらの分類の組み合わせにより、各風致地区を11のゾーンに区分し、ゾーンごとに建築物等の修景に関する方針を定め、別途定めた審査指針により、風致景観のきめ細かい方向性を示している。

なお、風致地区内の行為の許可に関しては、平成14年（2002）の中核市移行に伴い、奈良市長が行っている。さらに、平成25年（2013）には、地方分権改革で、風致地区に関する都市計画決定権限が市に移譲されたことにより、「奈良市風致地区条例」として、行為の許可を行っている。

風致地区の指定面積（単位：ha、令和3年（2021）4月1日現在）

地区	種別	第1種	第2種	第3種	第4種	第5種	合計	指定の趣旨
春日山		1,329.0	1,056.9	368.4	23.3	24.2	2,801.8	奈良公園及び周辺の風致景観の保存のため
佐保山		138.4	71.7	264.6	0.4	13.7	488.8	御陵風致保存のため
平城山		302.6	62.2	195.8	-	15.4	576.0	史跡及び御陵風致保存のため
西の京		39.0	35.1	125.6	0.8	-	200.5	社寺風致保存のため
あやめ池		-	13.8	324.9	-	74.5	413.2	良好な住宅地等の風致保存のため
富雄		-	215.7	31.9	-	-	247.6	自然景観保存のため
計		1,809.0	1,455.4	1,311.2	24.5	127.8	4,727.9	



西の京地区の歴史的風土



春日山地区の歴史的風土

（2）景観の保全・形成

昭和46年（1971）に「奈良市の景観整備に関する調査研究」を実施し、そのなかで、景観破壊の要因とその対応策を整理し、景観整備の基本方針として、「1. 歴史的景観の保全」、「2. 平城京の復元的開発」、「3. 組織の拡充」、「4. 財政援助」、「5. 高度地区の設定」の5項目を提示した。この基本方針を基に、景観の保全・形成に係る各種取組を展開してきた。

ア. 奈良町都市景観形成地区

昭和48年（1973）、「奈良市の景観保全対策に関する調査研究」を実施し、奈良市の代表的な景観をつくる奈良公園地区（特にその市街地部分）と西の京地区及び平城宮跡地区を対象に建物デザインの在り方について検討、提言を行った。そして、昭和50年（1975）の文化財保護法改正に伴う伝統的建造物群保存地区制度の創設を受け、奈良町地区において、昭和57～58年度（1982～1983）に伝統的建造物群保存対策調査、昭和59～60年度（1984～1985）に伝統的建造物群調査を実施してきた。伝統的建造物群保存地区の指定には至らなかったものの、これらの成果を受け、昭和63年（1988）には「奈良市町並み保存事業費補助金交付要綱」を制定、平成2年（1990）には「奈良市都市景観条例（平成21年（2009）に改正して「なら・まほろば景観まちづくり条例」となる。）」及び「奈良市町並み保存整備事業基金条例」を制定し、平成6年（1994）には、奈良町を奈良市都市景観条例（平成2年（1990）3月27日制定）に基づく「奈良町都市景観形成地区」に指定している。その後、平成12年（2000）と平成26年（2014）に地区の範囲拡大を行い、令和6年（2024）9月1日現在、約49.3haが同地区に指定されている。



奈良町都市景観形成地区の町並み

また、地区内に存在する町家に対しては、外観の修理・修景事業に対する補助事業（平成6年（1994）～）や「奈良市ならまち町家建物内部改修モデル事業（平成25年（2013）～平成27年（2015））」等、町家の保存・活用事業を実施するとともに、道路・街路灯の美化などの歴史的な町並みの形成に係る各種景観整備事業を通じて、歴史的な町並み景観の保全・形成に取り組んでいる。



奈良市都市景観形成地区建造物保存整備事業による建築物の修景事例

イ. 高度地区

昭和47年（1972）、貴重な歴史的環境との調和や良好な市街地環境の保全を図るため、「高度地区指定の基本方針」が奈良県により定められ、第1種15m、第2種20m、第3種31m、第4種10m（いずれもペントハウスを含む絶対高さ）の4種の最高限度高度地区の種別が設定された。これに基づき、本市では、昭和55年（1980）に2,157.4ha（第1種：1,607.2ha、第2種：256.2ha、第3種：246.0ha、第4種：48.0ha）を高度地区に指定した。

その後、経済情勢の変化に起因する県土の土地利用の多様化が進み、将来を展望した土地利用の見直

しの必要性が生じたことから、昭和61年（1986）、高度地区の指定基準の見直しを行い、新たに、日照・通風等に特に配慮した高度地区（第5種15m斜線制限付き）、防災・景観等に特に配慮した高度地区（第6種25m）、より土地の高度利用が図れるような高度地区（第7種40m）の3種が追加され、合計7種の高度地区メニューが設けられた。また、これと併せて、土地の高度利用を図ることを目的として建築物の高さの算定方法が改められ、一定規模以下のペントハウスは高さには算入されないこととなった。この高度地区指定基準の見直しに伴い、奈良市においても、昭和62年（1987）に種別の見直しを実施した。

その後、景観保全の重要性や地域の活性化の重要性、保全と活性化の調和の重要性などの社会経済動向などを踏まえ、平成10年（1998）8月に奈良県により「高度地区運用ガイドライン」が策定され、保全的エリアと緩和的エリアの考え方が示されるとともに、勾配屋根緩和型を含めた現行の8種の高度地区メニューが提示された。同ガイドラインを受け、本市では、平成13年（2001）に種別変更を実施した。令和6年（2024）9月1日現在、本市では2,532.1haが高度地区に指定されている。

高度地区の種別及び指定面積（単位：ha、令和3年（2021）4月1日現在）

10m 高度地区	15m 高度地区	15m斜線 高度地区	15m高度地区 勾配屋根緩和型	20m 高度地区	25m 高度地区	31m 高度地区	40m 高度地区	合計
41.9	1,659.3	177.0	7.2	364.0	205.0	69.9	7.8	2,532.1



高度地区による低層市街地の広がり



高さ制限により守られてきた眺望

ウ. 都市景観形成基本方針～奈良市景観計画

本市では、市全域の良好な景観の形成を図るため、平成元年（1989）に「都市景観策定調査」を実施し、同調査に基づき「都市景観形成基本方針」を作成した。そして、平成2年（1990）に奈良市都市景観条例を制定し、同条例に基づき平成4年（1992）に「奈良市都市景観形成基本計画」を策定してきた。その後も、平成6年（1994）の「都市景観整備計画調査」に基づく景観形成マニュアル、奈良市景観形成デザインの手引き、景観読本の作成などの各種取組を進めてきた。

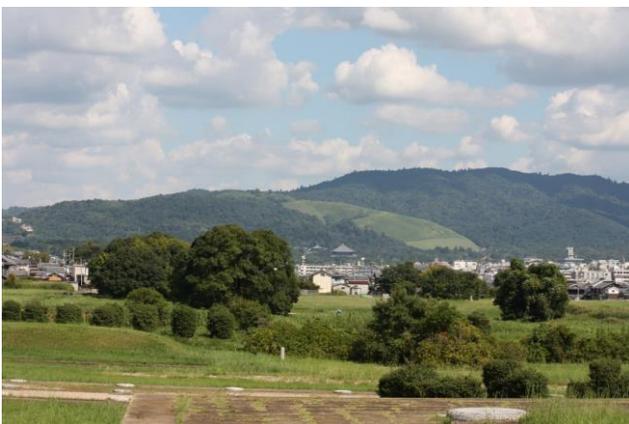
そして、平成16年（2004）の景観法の制定ならびに平成17年（2005）の旧月ヶ瀬村及び旧都祁村との合併を受け、平成18年（2006）には「奈良市都市景観形成基本計画」を改訂し、平成21年（2009）に奈良市都市景観条例を改正して、景観法に基づき「なら・まほろば景観まちづくり条例」とし、平成22年（2010）には「奈良市景観計画」を策定した。その際に奈良町地区を景観形成重点地区に指定し、平成28年（2016）には同計画の改正により、奈良町地区等の景観形成重点地区の区域拡大を行い、令和4年（2022）7月に同計画を改正し、景観形成重点地区の細分化、景観形成基準の見直し等を行い、歴史的な町並みの保全を誘導し、さらなる古都奈良の景観まちづくりを目指している。

エ. 奈良市眺望景観保全活用計画

古都保存法に基づき、昭和42年（1967）に決定された「奈良市歴史的風土保存計画」では、「背景となる春日山、御蓋山、若草山等の丘陵とその稜線」や「両寺（薬師寺、唐招提寺）の間及び県道奈良大和郡山斑鳩線からの展望域」の重要性が示されている。昭和60年（1985）には、「西の京大池（勝間田池）から薬師寺の塔ごしに見る大和青垣の眺望」「平城宮跡からの大和青垣の眺望」の2つの眺望景観を、奈良を代表する重要な眺望景観とし、現在の高度地区を都市計画決定した。また、平成13年（2001）4月に策定された「奈良県風致保全方針」では、各風致地区の保全方針に近景、中景、遠景の各要素、眺望についての記載もみられる。このように、奈良市では古くから眺望景観の重要性を認識し、政策・制度を展開してきた。

一方で、近年、歴史・文化・自然が織り成す奈良市固有の景観と調和しない形態、意匠、色彩の建築物の建築等や屋外広告物の掲出、管理が行き届かない山林の植生の変容、歴史的建造物や樹木等の喪失、個別の農地転用等による土地利用の変容、JR奈良駅周辺や近鉄奈良駅周辺などを中心とした中高層建築物の建設による眺望の変容など、様々な景観の課題が生じてきた。また、少子高齢化などの社会的背景の変化により、これまで地域コミュニティにより育まれ、受け継がれてきた生業や産業、伝統技術や芸能などの民俗文化が衰退・喪失し、奈良市の景観（眺望景観）の魅力の減退が危惧されてきた。

このような背景を踏まえ、平成20年度（2008）から、奈良市ホームページで「奈良を感じるすばらしい眺め」の公募を行い、眺望景観の保全・活用に向けた新たな取組を開始した。そして、平成22年（2010）1月に策定した「奈良市景観計画」に「眺望景観の保全・活用」を位置付けるとともに、平成22年（2010）4月1日改正の「なら・まほろば景観まちづくり条例」において、重要眺望景観の指定並びに眺望景観保全活用計画の策定を規定し、これらを受けて、平成24年（2012）4月に「奈良市眺望景観保全活用計画」を策定した。



平城宮跡から東大寺大仏殿、若草山等の山並みへの眺望



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

オ. 奈良市屋外広告物等に関する条例

屋外広告物の規制については、昭和35年（1960）4月1日に奈良県屋外広告物条例が制定され、奈良市域についても、同条例に基づき奈良県が規制・誘導を実施してきた。平成14年（2002）4月1日に中核市に移行したことを受け、同日より奈良市屋外広告物条例を施行し、奈良市が屋外広告物の規制・誘導を実施している。そして、令和4年（2022）7月に奈良市屋外広告物等に関する条例を改正し、屋外広告物の色彩、規模、数量などの規制を地域に応じて見直し、古都奈良の景観保全を図っている。



地色と文字色を反転させ、高彩度色の使用割合を抑えた例
屋外広告物の修景事例



切り文字にすることで建築物と一体化を図った例

(3) 文化・芸術、伝統産業の振興

平成13年（2001）に「文化芸術振興基本法」が制定されたことを受け、本市では、平成17年度（2005）から文化振興条例の制定に着手し、平成19年（2007）4月に「奈良市文化振興条例」を施行した。また、本市は世界に誇る文化遺産の宝庫であり、日本の伝統文化が息づくまちであることから、本市にとって「文化」はまちづくりの核として最も大切な役割を果たすものであるという認識のもとに、同条例に基づき、平成21年（2009）3月に「奈良市文化振興計画」を策定、さらなる計画的な文化振興施策の推進のために令和4年（2022）3月に「第2次奈良市文化振興計画」を策定し、令和4年（2022）から令和13年度（2031）までを計画期間と定め各種課題に対する取組を実施している。

ア. あらゆる人が文化に触れることができるような環境整備

あらゆる人が文化に触れることができるような環境整備を進めていくため、文化に触れる機会がない人について原因を分析するとともに、その原因に対応する施策を展開してきた。特に社会的に不利な立場にいる人に対してはアウトリーチ活動を含めた様々な事業を実施することにより、文化に触れる機会を提供する事業を実施した。

また文化に触れる機会の創出等につながる文化事業に対し、事業費や広報面の支援を行うことで、市民文化の振興を図ってきた。

イ. 文化への興味・関心を高めるためのきっかけづくり

市民が文化への興味・関心を高めるうえでの契機となるよう、美術館等の無料開放などの文化の魅力を広く伝えるための事業を継続的に展開することで、気軽に文化鑑賞・活動が行える場の充実を図ってきた。

また文化への興味・関心をあまり持たない人が継続的に文化に触れる意欲を保つために、教室やワークショップ等の文化活動体験を伴うようなプログラムの充実を図ってきた。

ウ. 文化による人と人とのつながりの創出

人とのつながりが薄まりつつある今日、文化に触れた際の感動を共有することは、人と人との関係づくりを進める力がある。

リピート率が高い事業を継続実施するなどを通じて、文化事業を契機としたコミュニティ形成を進めてきた。

エ. 多様化する市民の文化的ニーズへの対応

市民の文化活動を活性化させるためには、その活動を支える人材やプラットフォームが重要である。

市民・地域と文化をつなぐことができるような人材を育成するとともに、活動がより発展的なものとなるよう行政や文化施設等の拠点機能を強化することで多様化するニーズに対応するため、文化施設を拠点としたイベントを実施してきた。

また生活様式の多様化や新型コロナウイルス感染症の流行などにより、文化鑑賞・活動の在り方も変容しつつある。特にインターネット等の情報通信技術を活用することは多様化する市民の文化的ニーズに対応するために必要である。

SNSや動画配信サービスを活用することで、情報発信をより効果的に行えるよう取り組んできた。

オ. 伝統文化・芸能の普及・継承

伝統文化を後世へ伝えていくためには、伝統文化への理解を深めるための普及活動と次代への継承が必要である。公演や情報発信により魅力を伝えるとともに、地域ぐるみで後継者育成を進めてきた。

カ. 都市の新たな価値創造につながる地域文化資源・地域人材の活用

創造的な文化活動において、奈良ならではの雰囲気味わえる場所や機会の活用や、奈良ゆかりの芸術家や人材の活用などを行うことで、「奈良らしさ」を国内外に発信するとともに、奈良の新しい価値創出へとつなげてきた。

また、地域文化資源等の活用や多様な文化交流等により、市域を超えた参加又は地域活性化が見込まれる文化事業について、事業費や広報面の支援を行うことで、都市文化の推進を図ってきた。

さらに奈良固有の価値を高め、その魅力を国内外に向けて発信するべく、奈良市は団体・企業等と協力関係を築くことを宣言するとともに、パートナーに対し様々な協力支援を行ってきた。

【奈良市魅力発信パートナー（文化分野）】

特定非営利活動法人 なら国際映画祭（平成29年（2017）宣言）

ジャパン・ナショナル・オーケストラ株式会社（令和4年（2022）宣言）

キ. 社会課題解決につながる様々な分野との連携

都市としての文化振興をすすめるためには、文化・芸術のみならず、観光やシティープロモーション、産業などの他分野の視点に立つことも必要である。

また、地域の文化活動の活性化に向けた取組を行う団体・企業等とパートナーシップを築き、相互に支援・協力を行うことで、芸産官学が一体となり本計画を推進することを目指した事業を実施してきた。

未来の奈良の可能性を感じられる文化プログラムを他分野にまたがり展開することで、都市の新たな価値創造へとつなげてきた。

ク. 伝統産業の振興

伝統的工芸品産業の振興に関する法律に基づく伝統的工芸品として「奈良筆」と「奈良墨」、奈良県伝統的工芸品として「赤膚焼」、「奈良団扇」、「奈良晒」、「鹿角細工」、「木製灯籠」が指定されている。「なら工芸館」において、伝統ある奈良工芸の振興・発展及び後継者の育成を図るとともに、観光客にも親しんでもらえるよう伝統工芸品の展示を行っている。

(4) 観光の振興

平成元年（1989）12月、元興寺界限、清水通界限、高畑界限を対象とした「奈良町博物館都市構想」を、平成4年（1992）1月には、「ならまち賑わい構想」を策定し、奈良町を中心に観光振興の取組を展開してきた。

平成19年度（2007）には、本市は、国際文化観光都市であり、観光は本市の魅力や活力を充実させるツールであるとともに、本市の大きな経済基盤であるという考えのもとに、「新奈良ブランド開発計画」を策定し、まち歩きや文化、人々の暮らしを楽しめる多彩なウォーキングコース「ゆきめぐり」の作成や「ならまち」のブランド化など、新たな奈良の魅力づくりを進め、また、東京観光オフィスを設置するなど観光客の誘致を図ってきた。そして、平成22年（2010）2月には、本市の観光振興に関する基本的な方向性、事業の方針を整理した「奈良市観光交流推進計画」を策定し、各種取組を実施してきた。さらに、平成29年（2017）2月には、まちづくり活動を原動力に歴史・文化を基盤とした暮らし・生業・観光の相互循環を創り出す歴史都市型のコンパクトシティを目指すため、「新奈良町にぎわい構想」を策定した。これらの計画に基づき、奈良市の観光を持続可能なものとするため、以下のような取組を実施してきた。

ア. 駅及び駅周辺の環境整備

奈良市への観光の玄関口であるJR奈良駅周辺では、国際文化観光都市にふさわしい奈良の玄関口として、観光客等の動線を分離し、利便性の向上のため、駅前広場、ペDESTリアンデッキの整備を行い、都市機能の集積や魅力の向上を図っている。

昭和9年（1934）に建築された旧駅舎は、寺院風の造りで歴史的な価値を有するものとして、移設したうえで保存・活用されている。観光案内、イベント、展示、飲食、休憩など多目的に活用し、観光の拠点としての魅力向上を図っている。

また、明治31年（1898）に建設された現役のJR京終駅を奈良町への玄関口として、駅舎の修理、観光案内機能の充実、駅前広場の整備を行い、地域の活性化や観光客の利便性の向上を図っている。

イ. 歩行者空間の整備

JR奈良駅と春日大社を結ぶ三条通は観光客も多く訪れる通りであり、奈良のシンボルロードとして、歩道の拡幅等による交通環境の向上により、安心して歩ける整備を行ってきた。また、観光案内板や解説看板、標柱を町かどに設置することで、観光客が散策しやすい環境を整備してきた。

ウ. 観光施設の整備

平成4年（1992）に、奈良町の伝統的な町家を再現し、昔の町家の生活様式に直接ふれることができる施設として「ならまち格子の家」、平成24年（2012）に、昔ながらのおもちゃに触れて遊ぶことができる体験型の施設として「奈良町からくりおもちゃ館」、平成27年（2015）に、講座や茶会、かまど体験、イベントなど当時の暮らしや文化を伝統的な町家の空間で体感できる施設として「奈良町にぎわいの家」を整備した。

エ. 集客イベントの実施

平成5年（1993）から、ならまちわらべうたフェスタ実行委員会が「ならまちわらべうたフェスタ」を実施し、ならまちセンターをメイン会場として、ならまち界限を中心とした各会場でわらべうたをテー

マにしたコンサートや体験イベントなどが開かれている。

平成11年（1999）からは、NPO法人なら燈花会の会が主体となって「なら燈花会」を実施し、2万本のろうそくの灯りが奈良公園一带に広がり、幻想的な雰囲気にもまれる夏の風物詩として定着している。

また、同じく平成11年（1999）からNPO法人バサラ衆が主催している「バサラ祭り」は、工夫を凝らしたコスチュームを着たダンスチームが、各会場を踊りながらパレードするもので、若者の祭典として定着している。

平成17年（2005）からは、奈良市中心市街地活性化研究会が主体となって「あるくん奈良スタンプラリー」を運営し、順次規模の拡大と内容の充実を図り、各種のイベントと組み合わせる形で実施している。

平成22年（2010）からは、なら瑠璃絵実行委員会が主体となって「なら瑠璃絵」を実施している。これは、春日大社、興福寺、東大寺の世界遺産の3社寺を瑠璃色の光の道でつなぐ演出を行うもので、奈良公園周辺の夜間景観の形成にも寄与している。

平成30年（2018）3月には、平城宮跡において国と県が整備した平城宮跡歴史公園「朱雀門ひろば」の供用が開始され、復原整備された朱雀大路を中心に、復原遣唐使船、展示ガイダンス施設「平城宮いざない館」、食事・物販施設、交通ターミナルなどが設けられた。これを機に、平成30年（2018）の平城宮跡への来場者数が増加した。

令和3年（2021）からは、奈良町見知り実行委員会が主体となり、奈良町のまちづくり団体や地域住民が歴史的建造物・社寺・生業に関わる施設などの地域にある魅力的なスポットの特別公開やガイドツアー・イベント等を行う「奈良町見知り」を実施している。

また、令和5年（2023）には、世界遺産「古都奈良の文化財」の登録25周年記念事業として、市内6社寺（東大寺、興福寺、春日大社、元興寺、薬師寺、唐招提寺）の共通拝観券の発行や、市内小・中学生へ6社寺を無料拝観できる「世界遺産めぐりパス」の配布、メモリアル燈花会やシンポジウムの開催等が実施され、世界遺産に関する情報発信や周辺地域の活性化、コロナ禍において減少した観光客の回復に貢献している。

オ. 観光客に向けた情報発信

もてなし観光の一環として、道案内や地域情報に精通した「奈良観光ボランティアガイド」を育成し、観光客の満足度の向上とリピーターの増加を図っている。

また、観光案内所として、奈良市総合観光案内所（JR奈良駅前）、近鉄奈良駅総合観光案内所、奈良市観光センター「NARANICLE（ナラニクル）」、奈良町南観光案内所が整備され、国の内外からの観光客の受け入れ整備や多様な情報発信を行っている。また、まちかど観光案内所として、きたまち鍋屋観光案内所、きたまち転害門観光案内所、京終駅観光案内所



なら燈花会の様子



世界遺産登録 25 周年記念事業にて配布した「世界遺産めぐりパス」



観光ボランティアガイドによる案内

を整備し、観光客の利便を図るとともに、地域の活性化による観光の振興に寄与している。

カ. おもてなしの接客対応と宿泊機能の強化

観光客に「来て良かった、また来たい」と思ってもらえるように、観光客に対する接客マナーの向上を図っている。

2. 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

(1) 「歴史上価値の高い建造物等の保存・活用」に関する課題

奈良市の歴史的風致を構成する歴史上価値の高い建造物等は、社寺の堂塔社殿や町中の堂・祠、遺跡や古墳、庭園や公園、町家などの民家や会所、さらにそれらが形成する町並みなど多岐にわたる。このうち特に文化財的な価値の高いものは、文化財保護法や奈良県文化財保護条例、奈良市文化財保護条例に基づく文化財の指定等により保護されてきた。また、奈良町の一部の町家等は、都市景観形成建築物等の指定により伝統的な外観が維持されている。しかし、それらは市内に存在する膨大な数の歴史的建造物のうちのごく一部であり、それ以外の多くの歴史的建造物は行政による保護の対象とはなっていない。そのため、第1期計画では市内の未指定の歴史的建造物を把握するため、平成24年度（2012）から社寺や民家の所在調査と詳細調査を実施するとともに、特に伝統的な外観が維持されているところには文化財登録の案内を行うことで、市指定文化財への指定や、登録有形文化財への登録を進め、行政による保護の範囲を広げることができているが、近世・近代の建造物等、従来の調査では把握しきれていない歴史的建造物の把握・指定等が依然として必要な状況であり、さらなる調査を推進していく必要がある。

歴史的な市街地や集落を構成する町家や民家は、老朽化や生活様式の変化に対応するため大がかりな改築や建て替えがなされたり、取り壊されて空き地や駐車場になったりするケースがみられる。伝統産業を営む店舗等のなかには、現代風の建物に建て替えられ、趣を失ってしまったものもみられる。コミュニティを支える基盤となってきた会所も、建て替えや解体・統合がみられる。地域の祭礼や行事の核となる神社や寺院、堂や祠などの中には、鉄筋コンクリート造の建物などに建て替わり、かつての風情が失われてしまったものもみられる。これらにより、伝統的な活動と一体となって歴史的風致を構成する歴史的な町並みも変容してきている。

伝統的な姿を維持している歴史的建造物についても、老朽化による破損や耐震上の問題などから、修理や補修に迫られているものが多くみられる。町家や民家では、居住者の高齢化などにより修理や補修が進まないものや、無住化して朽ちてきているものなどもみられ、その実態の把握と保存・継承、また空き家を活用した定住促進が課題となっている。神社や寺院、堂や祠なども同様で、特に東部地域などでは、少子高齢化や人口減少が進み、維持・管理のための人材が確保できないことや、その労力的な負担が大きいこと、さらに資金的にも氏子や檀家のみでは建て替えや補修の費用が捻出できないことなどから、管理が行き届かないものもみられるようになってきている。そのため、第1期計画期間においては歴史的風致形成建造物保存整備事業による歴史的建造物の外観の修理に関する補助や、奈良市町家バンクを通じて町家の活用等を図っているが、町家バンク事業の成約件数は平均すると年間1～2件程度にとどまっており、一層の制度の活用が必要な状況である。

さらに、歴史的建造物の修理・修景は、伝統工法を踏襲すると費用が高額になることや、伝統技術を受け継ぐ大工・職人の減少などにより、修理・修景が必ずしも質の高いものになっておらず、外観が安易に改められ、伝統的な活動に利用される空間の構成が非伝統的なものになってしまうといった課題を抱えている。丸太格子などの格子やあげ床几、通り庭など、暮らしの伝統を伝える要素が失われ、町並みが変容してきていることは、奈良町のアイデンティティの継承の上での課題となっている。このようななか、奈良町都市景観形成地区においては、平成6年度（1994）から令和6年度（2024）までに都市景観形成地区建造物保存整備事業により修理162件、修景73件への補助を実施したが、引き続き伝統的な町並みの維持のため、事業の継続が必要な状況である。

加えて、歴史的建造物の多くが木造建築物であることから、火災や地震といった災害への対策も必要であり、近年局地的な豪雨等の異常気象が多発していることもふまえ、自然災害等への対策を強化していく必要がある。

一方、歴史的建造物の活用についても、奈良の歴史・文化の魅力をより多くの人々が享受できるよう、積極的かつ効果的な活用に向けた整備や公開等が望まれる。近年では平成31年（2019）の文化財保護法の改正施行以降、未指定を含めた文化財をまちづくりに活かしつつ、地域社会総がかりで、その継承に取り組んでいくことが必要とされ、奈良県においても法によって制度化された「奈良県文化財保存活用大綱」が策定され、文化財の価値や魅力の周知や、地域づくり等への活用を図ることとしている。本市においても観光やまちづくりへの活用の必要性が高まっていることに鑑み、歴史的建造物の積極的な公開や、公開に向けた体制づくり等を進めていく必要がある。特に、解説板が未設置で、来訪者に価値が伝わらないものがあることから、解説板の設置を進めていくことも課題である。

（２）「歴史的建造物の周辺市街地の環境」に関する課題

歴史的な町並みや眺望景観を阻害するものに電柱電線類や屋外広告物がある。これらは、春日若宮おん祭におけるお渡り式のルートとなる三条通や、山陵祭における東大寺大仏殿から佐保山御陵への参拝のルートにあたる一条通などにもみられ、歴史的風致の魅力が減退する一要因にもなっている。

電柱電線類については、奈良市ではこれまでも、平成19年度（2007）に市道北部第363号線の420m、平成21年度（2009）に西ノ京周辺地域の930mで地中化を実施してきた。しかし、奈良町をはじめとした歴史的な市街地では電線共同溝方式をとれない地区も多くあり、裏配線・軒下配線方式の採用のためには土地利用上の制約や防火対策など様々な面において住民の協力が不可欠となることから、これまで無電柱化が十分に進められなかった。そのため、歴史的な町並みや眺望景観の保全・形成の視点からみると、無電柱化が求められる地区が数多く残されている。

一方、空き家や空き地が一団となった大規模な敷地にマンション等の中高層の建物が建てられる事例もみられ、眺望景観を阻害するおそれも生じてきている。特に、平城宮跡や西の京をはじめとした、かつての平城京内各所からの大和青垣の山並みや寺院群への眺望景観は、古代の人が目にし、詩歌を詠み、入江泰吉が数多くの写真を撮影した風景であり、古都奈良の歴史的風致や歴史的風土を感じられる眺望景観のひとつである。奈良市では、これまでも高度地区の指定による高さ制限などにより、眺望景観の保全に努めてきた。しかし、現在の高度地区の規制ではペントハウス部分を除外しているため、それらが眺望をさえぎることにより、かつての風情が失われてしまうおそれがある。また、景観を阻害する色彩の大きな広告物の乱立によって、景観の保全が難しくなっている。そのため、平成28年（2016）に奈良市景観計画を改定し、歴史的風致維持向上計画の重点区域を踏まえ、景観計画の重点地区の拡大を行い、連携を図るとともに、令和4年（2022）の改訂においてはよりきめ細やかな地域区分や基準設定などを行った。この改訂による規制誘導を引き続き推進していく必要がある。

さらに、木造の建物が密集する歴史的な市街地や集落の多くは、火災や地震などの災害に脆弱であることから、防災上の観点からのまちづくりを進めていくことも重要な課題となっている。特に奈良町では、古くからの町割りや道筋が、歴史的な風情を醸し出す一方で、狭い道筋は災害時に閉塞する可能性も高く、災害脆弱性を大きなものとしている。また、それらの狭い道筋を多くの自動車、自転車などが行き交い、観光回遊性や安全・安心な生活を妨げる一因にもなっている。歴史的な市街地としての文脈に配慮しながら、奈良観光の中心地区としての回遊性の向上や地域コミュニティの希薄化なども含め住民が安心して安全に暮らせる生活環境の向上を図っていくことが大きな課題となっている。



無電柱化予定箇所（三条通）



乱立する屋外広告物（三条通）

（3）「伝統を反映した人々の活動」に関する課題

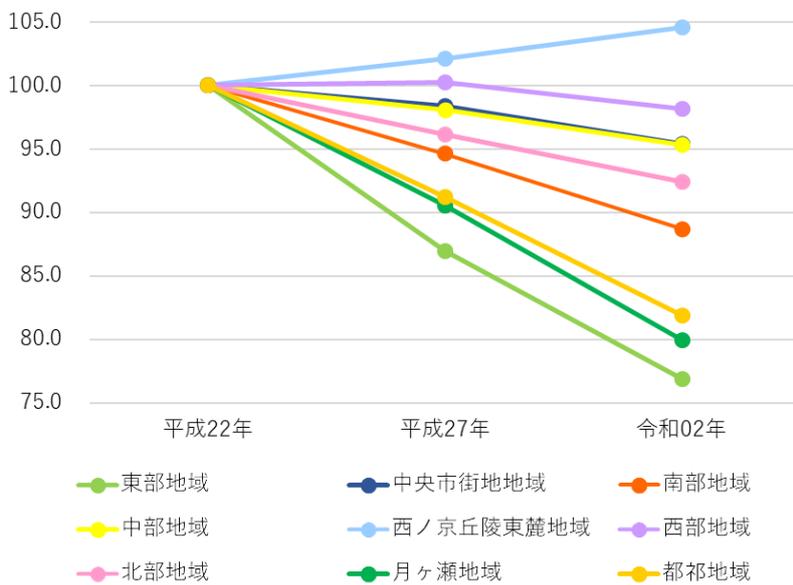
伝統的な祭礼や行事等の信仰に係る活動では、社会的な背景の変化や農業技術の進展などに伴い、それらの必要性が薄れ、数多くの祭礼や行事が失われてきた。価値の高い祭礼や行事については文化財指定等により保護が図られてきたが、指定されていながらやむなく中断に至った行事もあるように、たとえ指定されて保護された場合であっても、その保護のために有効な対策が講じられなければ失われてしまうおそれもでてきている。活動の主体は「ひと」であり、その存続は地域住民の手に委ねられている状況にある。このようななか、住民が参加しやすいように日程を休日に変更したり、かつては子供が行っていた行事を大人が主体となって実施したり、祭礼の内容を簡略化したりするなど、継承に向けた努力もみられる。しかし、祭礼や行事の様態の変更により、それらのもつ本来の意味が失われてしまうという課題も併せもっている。さらに、近年では新型コロナウイルス感染症拡大の影響により祭礼や行事等の中止や開催規模縮小が相次ぎ、その継承が困難となるケースもみられている。第1期計画においては、平成30年度（2018）と令和元年度（2019）に、地域の伝統行事発信事業において、大学との連携により地域の伝統行事の実施者への聞き取りにより実態調査を実施したことで、活動の把握につながった一方、既存の地域コミュニティの課題も把握され、課題解決のための取組も必要となっている。

伝統産業では、生活様式の変化や職人の高齢化、経済のグローバル化による海外製品の大量流入と厳しい価格競争により、奈良市の伝統産業の多くが厳しい状況にある。明治以降も小学校における習字教育等を背景にその伝統を守り続けてきた墨は、昭和30年代には、奈良製墨組合（旧奈良製墨協同組合）への加盟業者数は20軒以上、生産数は1,000万丁を数えていたが、令和6年（2024）には、加盟業者数9軒、生産数は60万丁程度にまで減少している。奈良筆も、大正9年（1920）には製造戸数218戸、従事者635人、製造数2,585万本と最盛期を迎えていたが、昭和52年（1977）の伝統的工芸品の指定の頃には、企業数11社、従事者73人（伝統工芸士10人）にまで減少し、令和6年（2024）時点では組合企業数4社、伝統工芸士7名にまで減少している。かつて南都随一の産業であった奈良晒も、現在では僅かな企業が小規模に生産を続けているのみとなっている。このように、かつて隆盛を極めた産業も、現在は衰退・縮小しており、後継者の育成や販路の拡大などの継承策を講じていくことが大きな課題となっている。奈良町には小規模ながらも奈良固有の伝統を活かした多様な産業が点在し、総じて伝統産業・伝統工芸の豊かなまちが作りだされていることが魅力のひとつでもあることから、その特徴を生かしながら、しっかりと産業・工芸の基盤を整え、受け継ぐ体制を構築していくことが課題となっている。このようななか、35歳未満の若手の職人が工房において3年間研修を受けることができる「伝統工芸後継者育成研修」の実施等により、不足する後継者の育成に取り組んでいる。平成18年度（2006）からこれまでに

一刀彫、赤膚焼、奈良漆器、奈良団扇の4科目17名が研修を修了しているが、伝統産業・伝統工芸を取り巻く環境は依然として厳しい状況にあることから、引き続きその継承に向けた取組が必要である。

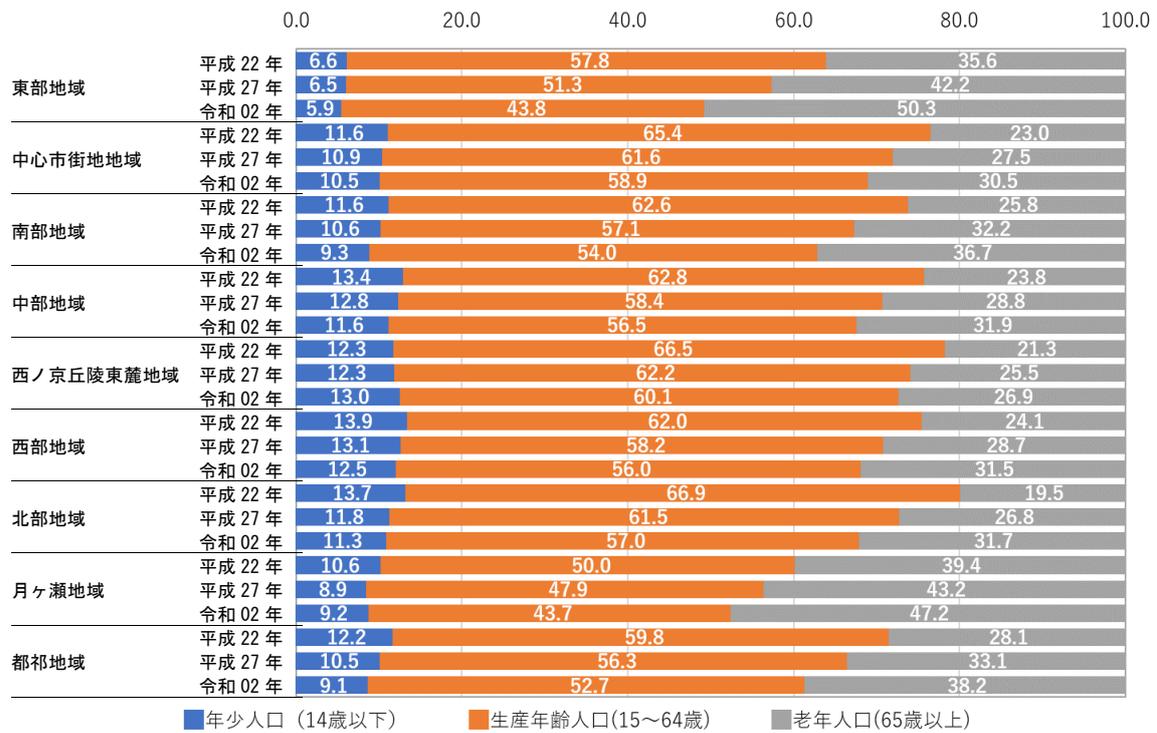
探訪に係る観光産業では、入込観光客数はコロナ禍の期間を除くと増加傾向にあるものの、宿泊客数は伸び悩みの状態にあり、修学旅行生は減少傾向がみられる。この背景に、奈良は社寺・史跡巡りというイメージが定着しており、近年の観光客のニーズの多様化に十分に対応できていないことや、宿泊施設の不足、観光関連の施設整備が不十分であること、観光振興に係る自助努力や創意工夫に欠けることなどが指摘されている。また、近年では積極的な観光戦略の実施や、観光ボランティアガイドの育成などのおもてなしの心の醸成、平城宮跡や社寺などの文化財の活用なども求められている。さらに、急激に増加する外国人観光客に対し、案内の充実や体験型の観光の提供など、新たな観光地としての在り方も求められている。

また、伝統文化を奈良の多様な魅力として維持・向上し、活用していくことも課題となっている。そのひとつとして、茶の文化が挙げられる。茶の湯は、かつて多くの町家が茶室を備えるなど庶民の一般的な生活の中に溶け込んでいたが、現在は以前ほど一般的なものではなくなっている。人々が日常的に茶を楽しむ機会の創出や学校教育との連携、広報やイベントなどの積極的な取組により、文化的雰囲気を広げていくことが課題となっている。このような状況において、平成25年度（2013）から、世界遺産を含む社寺や、歴史的な町並みが残る奈良町の茶室等を会場とし「奈良大茶会珠光茶会」を実施し、過去11年間で延べ約52,250人が来場した。それにより、奈良の茶の文化や用いられる茶道具などの魅力を発信し、伝統文化を大切に思う人のすそ野を広げることにつながっていることから、引き続き文化的活動を広める取組の継続が必要である。

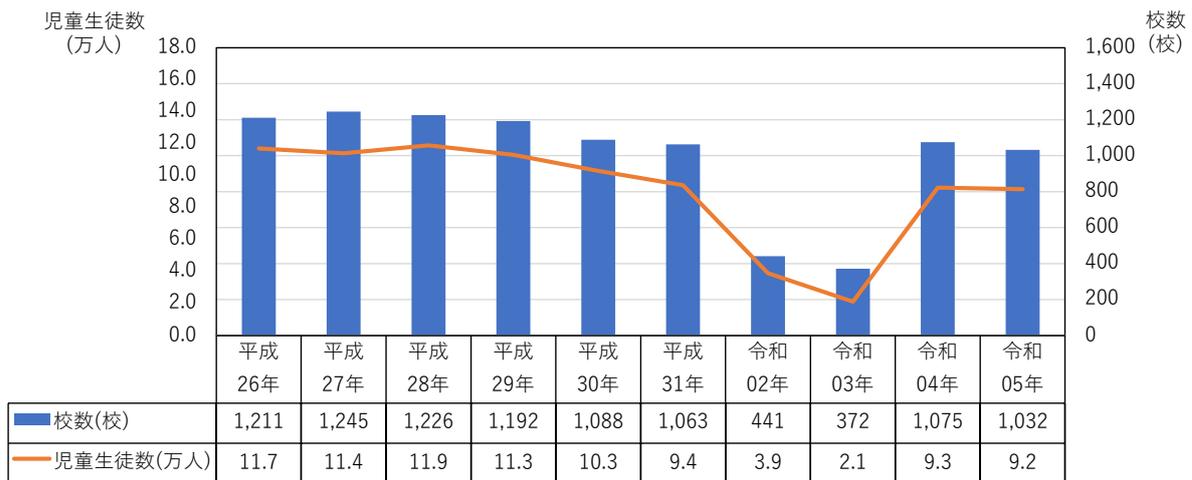


地域別の総人口の推移 (平成22年(2010)を100とした値)

(出典：国勢調査)



地域別の年齢別人口の推移 (出典：国勢調査)



修学旅行で奈良市を訪れる校数及び児童生徒数の推移 (出典：統計なら)



奈良製墨協同組合（現奈良製墨組合）に加盟する製墨業者数と生産数の推移 (出典：奈良製墨組合ホームページ)

(4)「歴史・文化に対する市民意識とまちづくり」に関する課題

奈良市は、世界遺産に登録されている東大寺、興福寺、春日大社、元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡をはじめとした歴史的建造物が豊富である。それらは国家的にも世界的にも価値の高い遺産であるため、国や県の行政が文化財の保存において大きな役割を担ってきた。市の行政においても、それらとともに、古代から中世、近世、近代へとつながる奈良の重層的な歴史を表す、有形・無形を含めた多様な文化財の保存・活用を図ってきたところであるが、今後は市民が身近な地域の文化財に親しみをもち、誇りと愛着のもとに自ら積極的にまちづくりに活かしていけるような施策を一層推進していくことが求められる。

特に令和10年（2028）には世界遺産登録より30周年の節目を迎え、文化財の保存・活用に対する市民意識を醸成する好機であり、観光イベントや関連事業の実施も見込まれることから、歴史的風致の維持・向上の取組との連携が求められる。

(5)「歴史的風致をとりまく自然環境」に関する課題

奈良は東・北・西の三方を山に囲まれた盆地に位置し、人と自然との密接な関係が築かれてきた。春日山原始林や若草山などの山並みや鹿などの豊かな自然と社寺等が一体となった歴史的風土は、多くの詩歌や文学芸術作品の題材とされ、奈良町などの市街地や集落で催される祭りや行事の舞台や背景となるなど、奈良市の歴史的風致を支える重要な役割を担っている。しかし、近年、その自然が変容してきており、歴史的風致を維持向上していく上での課題となっている。



水上池付近の竹林

春日山地区を中心に、アカマツ・モチツツジ群集が尾根筋を中心に広く分布していたが、近年、アカマツ林は、マツノザイセンチュウ病によるマツ枯れが進行し、次々と枯死している。また、春日山地区や平城宮跡地区では、スギ・ヒノキ植林に次いで、コナラ・アベマキ群集・クヌギ・コナラ群落等の広葉樹林が大きな面積を占め、以前は木炭利用による萌芽更新や落葉の採取などにより管理されてきたが、現在それらが行われなくなり、荒廃が目立ってきている。特に、平城宮跡地区を中心に、竹林の放置による荒廃と竹林の落葉広葉樹林内への分布拡大が引続き起こっている。一方、春日山地区の郷土の植生景観として重要な春日山原始林では、林床植物が鹿の摂食害を受けることによる原始林の林内景観の荒廃と後継樹の消滅がみられる。さらに、平成22年（2010）には、若草山周辺においてナラやカシなどの木々が集団枯死する「ナラ枯れ」被害が確認された。奈良県との連携により防除対策が進められ、被害は減少方向にあるが、今後も動向を確認していく必要がある。

鹿については、人との関係のなかで、野菜やパンなど鹿せんべい以外のえさによる下痢、ビニール袋などのゴミの誤飲、交通事故などの被害にあう鹿があることや、鹿による人身事故、農作物被害などが課題となっている。さらには、鹿の食害による春日山原始林をはじめとした植生への影響などの課題も生じている。

3. 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

(1) 上位計画・関連計画と歴史的風致の関係

ア. 奈良市第5次総合計画

本市では、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、令和4年(2022)3月に「奈良市第5次総合計画」を策定した。

同計画では、「誰もが子育てに関わり多様な生き方を認めあうまち」、「地域の特性をいかした様々な働き方にチャレンジできるまち」、「誰かのやりたいことが他の誰かのやってほしいことになる機会をみんなであつていけるまち」、「命と生活を守るために自分たちで考え行動できるまち」の4つをまちの方向性とし、『ひとりひとりが「わたし」の人生をつくっていくように、「わたしたち」自身が主役となって、夢や希望にあふれる未来をつくっていくまち』を、目指すまちの姿としている。

具体的な推進方針としては、「ひとづくり」、「しごとづくり」、「くらしづくり」、「まちづくり」、「しくみづくり」の5つの視点から施策を推進することとしており、このうち、「くらしづくり」において文化財の保存と活用、「まちづくり」において景観の保全と歴史的風致の維持・向上を図ることとしている。

施策の方向性(歴史・文化に関連するものを抜粋)

○文化遺産の保存と活用 ～歴史と文化を守り伝え生かすために～

- ①文化財の保存
- ②文化財の活用と啓発

○土地・景観の整備 ～まちの価値をより高めるために～

- ①計画的な土地利用の推進
- ②奈良にふさわしい景観の保全・創出及び歴史的風致の維持・向上



奈良市第5次総合計画の「まちの姿」「まちの方向性」「基本姿勢」

イ. 奈良市都市計画マスタープラン

奈良市都市計画マスタープランでは、都市計画の基本理念を「歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良」とし、計画を「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ている。

計画では、全体構想を次のとおり定めるとともに、基本方針の1つとして、「歴史的文化・風土・景観等の保全・継承」を掲げ、本市の豊かな自然や歴史・文化遺産を保全・活用するとともに、良好な景観を保全・創出し、国際文化観光都市として魅力あるまちづくりを進めることとしている。

全体構想（まちづくりの基本理念と基本方針）

歴史・文化・自然と共に新たな未来を創造する都市・奈良

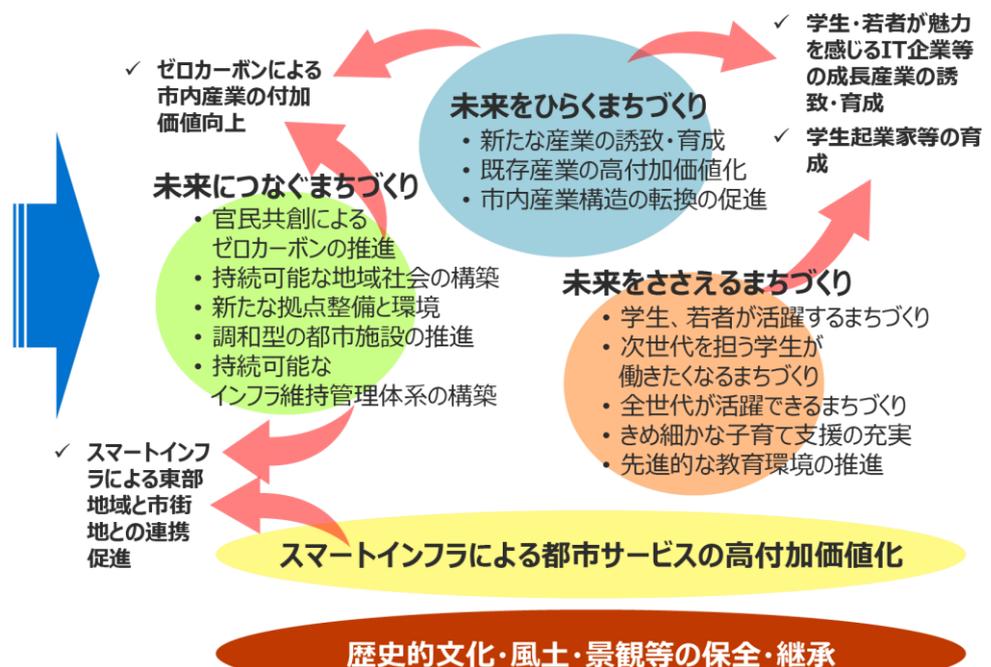
- ・ 現行計画の策定以降、人口減少や少子高齢化の進展等、本市を取り巻く環境は引き続き厳しい状況が続いています。一方で、先端技術の発展と普及や新産業の勃興、若い起業家の躍進等、生活環境も変化してきました。また、平成26年（2014）に「まち・ひと・しごと創生法」が制定され、地方創生の取組も一定の成果が見られるようになりました。
- ・ そのため、先進的な未来に向けたまちづくりの取組等によって「古都・奈良」の質の向上である高付加価値化を図ります。また、スマートインフラを積極的に導入するまちづくりを推進し、まちの利便性・快適性を高め、様々な主体から選ばれる魅力あるまちづくりを目指します。さらに、自然環境と歴史的な文化遺産に育まれた景観資源を活かしながら、奈良らしい景観の形成、維持、保全を推進します。
- ・ 今後は都市間競争がさらに激化し、地方自治体は地域の特徴や強みを活かし、「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。そのため、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を、「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。

【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等によって「古都・奈良」の質の向上(高付加価値化)を図る。
- スマートインフラによるまちづくりを推進し、まちの高付加価値化を図り、人・企業から選ばれる魅力あるまちづくりを目指す。
- 自然環境と歴史的な文化遺産に育まれた景観資源を活かしながら奈良らしい景観の形成、維持、保全を推進する。

【基本方針】



■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

平城宮跡や東大寺をはじめとする文化財、奈良町等の歴史的な町並み、伝統的様式の建築物等の歴史・文化遺産やこれら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・活用を図ります。

また、新たな文化財の指定や登録、平城京の条坊や旧街道を活用した歴史・文化遺産のネットワーク化、奈良町の町家の効果的な活用、社寺境内地の避難・待避所としての活用検討など、奈良市が誇る歴史・文化遺産を活かしたまちづくりや観光力の強化を図ります。

(2) 歴史・文化の産業化

歴史・文化産業が生まれ育つ環境づくり、ブランド力のある商品・資源の育成、宿泊施設や飲食店の活性化、文化芸術の創造などにより歴史・文化の産業化を図ります。

(3) 町並みと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全活用

歴史・文化遺産と一体となった緑の保全、建築物の高さや形態意匠等の誘導、緑化促進、無電柱化等、町並みと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全・活用を図ります。

(4) 市街地背景となる緑の保全・育成

市街地背景及び歴史的景観を形成している「大和青垣地帯」等、良好な自然環境を適正に維持管理し、次代に継承していきます。

市街地に広がる農地は、農業施策と連携した保全やアメニティ空間としての活用検討等、「緑の骨格」としての保全・活用を図ります。

(5) 眺望景観の保全

「景観計画」及び「奈良市眺望景観保全活用計画」に基づき、重要眺望景観の指定、電柱電線類の美装化や屋上施設の修景、建築物等の高さや形態意匠の規制誘導等を図ります。

(6) 水辺がもたらすうるおい景観の創出

佐保川等、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図ります。

(7) 良好な市街地景観の創造

都市拠点や地域拠点における公園・広場等の整備、道路や商業施設等の緑化、まちの顔となる景観の創出を図るとともに、屋外広告物の規制誘導、地域のシンボルとなる樹木の保全や適正管理等により、良好な市街地景観の創出を図ります。

また、地区計画や建築協定等の制度活用、景観に関する普及啓発や意識醸成、緑化推進、組織の育成支援等、市民との協働による景観形成を図ります。

ウ. 奈良市景観計画

奈良市景観計画（令和4年（2022）7月改正）では、景観づくりの目標として、「豊かな緑のなかに歴史と暮らしが交わるまち 奈良 ～歴史にまなび、文化になじみ、人々がなごむ 景観づくり～」を掲げ、9つの景観区域と6つの景観軸ごとに景観づくりの方針を定めている。世界遺産などの主要な歴史資産や歴史的な集落など、奈良市の歴史・文化を象徴する景観の区域を「歴史拠点景観区域」、樹木、森林などの植生と歴史拠点とが一体となって歴史的な風土を形成するなど、歴史拠点を取り囲む区域を「歴史的な風土景観区域」に設定し、次の方針を示している。歴史拠点景観区域については、その具体的指針において、「歴史的風致の維持・向上」も示している。

景観づくりの基本方針（「歴史拠点景観区域」及び「歴史的な風土景観区域」の方針を抜粋）

○歴史拠点景観区域

～ 世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的遺産を活かした景観の形成 ～

世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的遺産を保全・活用していくとともに、そこで繰り広げられる伝統的活動を継承していくことにより、歴史性豊かな景観の形成を目指します。

（具体的指針の項目）

- ・歴史的・文化的遺産を活かした景観の形成
- ・観光拠点としての整備・情報発信
- ・歴史的風致の維持・向上
- ・建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和

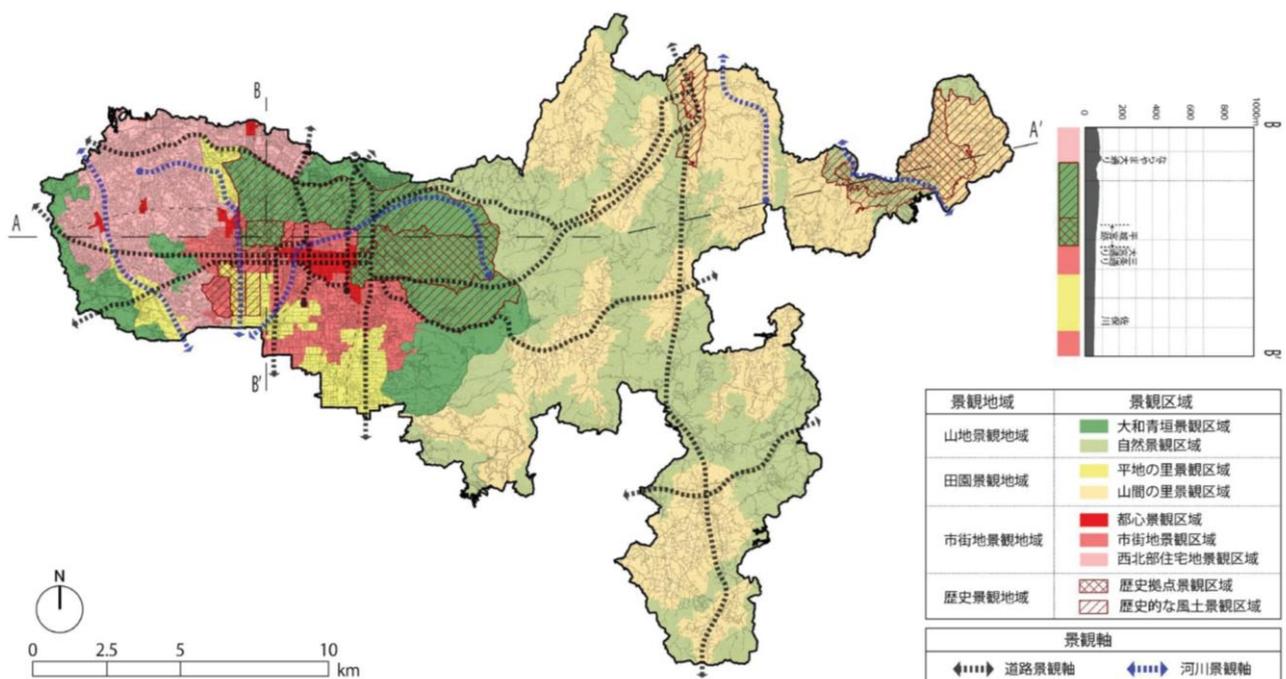
○歴史的な風土景観区域

～ 歴史的・文化的資産と一体となり、歴史的風土を感じる景観の形成 ～

歴史的風土の核となる歴史的・文化的資産を取り囲む区域として、歴史的・文化的資産と一体的な保護・保全施策を展開していくことにより、歴史的風土を感じる景観の形成を目指します。

（具体的指針の項目）

- ・歴史的な風土を感じる景観の形成
- ・建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和
- ・歴史的・文化的資産の成立背景を考慮した景観の形成

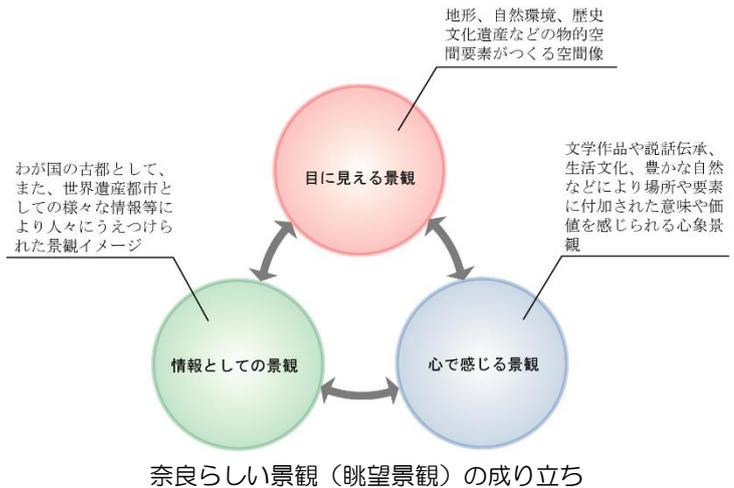


奈良市の景観構造（景観区域と景観軸）

（出典：奈良市景観計画）

エ. 奈良市眺望景観保全活用計画

奈良市眺望景観保全活用計画（平成24年（2012）4月策定）では、「奈良らしい景観」は、地形や自然環境、歴史文化遺産などが創り出し、現在も多くの人々が目にし、美しいと感じる「目に見える景観」と、古都としての歴史の重なりやそこでの人々の生活・文化が創り上げてきた物語、豊かな自然環境などを「心で感じる景観」、世界を代表する歴史都市として多くの人々が有する奈良市の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



うことにより創り出されるものであるとし、その一側面である「奈良らしい眺望景観」の保全・活用の目標を「市民、事業者、行政のそれぞれが、奈良らしい眺望景観の特質を理解し、協働で保全・活用に取り組むことにより、奈良の歴史、文化、自然を将来世代に引き継いでいく」と掲げている。そして、その目標を実現化していくための基本方針として、「五感で感じられる眺望景観を保全・形成する」、「眺望景観を観光やまちづくりに活用する」、「眺望景観の特徴に応じた保全・活用を推進する」、「多様な主体が連携して、眺望景観の保全・活用を担う」の4つの方針を示している。

そして、具体的には「奈良らしい眺望景観」「重点眺望景観」「重要眺望景観」の3種類の眺望景観を指定し、関連する各種制度を活用しながら、それぞれに応じた段階的な施策を総合的に展開していくこととしている。なお、令和6年（2024）10月現在、奈良らしい眺望景観を41件、そのうち重点眺望景観を15件設定している。

奈良らしい眺望景観（41） と 重点眺望景観（15）			
3 東大寺二月堂参道から 東大寺二月堂への眺望	4 東大寺二月堂から 奈良市街地への眺望	5 養鳳山から 奈良市街地への眺望	6 奈良市の中心部（南門跡）から 東大寺大仏殿への眺望
7 日鷹寺から 奈良市街地への眺望	8 奈良市山崎町の歴史地区から 奈良市街地への眺望	9 奈良市街地から 養鳳寺五重塔への眺望	10 奈良市街地から 春日山等の山並みへの眺望
11 池田池畔から 養鳳寺五重塔、春日山への眺望	12 知事公舎前道路から 春日山への眺望	13 東大寺東院西院道路から 東大寺東院西院への眺望	14 春日山麓地区及び南園地区から 春日山等の山並みへの眺望
15 養鳳池畔から 行基堂への眺望	16 養鳳池畔から 養鳳寺五重塔・南門への眺望	17 JR奈良駅を含む三条通から 春日山等の山並みへの眺望	18 近鉄奈良駅を含む大宮道から 春日山への眺望
19 奈良駅（奈良本通橋田端）から 東大寺大仏殿への眺望	20 買客の森、若草中学校付近から 春日山等の山並みへの眺望	21 一条通から 春日山への眺望	22 大宮橋及び佐保川沿いから 春日山への眺望
23 水上池畔から 春日山等の山並みへの眺望	24 平城宮跡から 春日山等の山並みへの眺望	25 平城宮跡から 大極殿、朱雀門への眺望	26 近鉄奈良駅から 大極殿、朱雀門への眺望
27 歴史の道から 春日山等の山並みへの眺望	28 大池（勝間田池）池畔から 春日山等の山並みへの眺望	29 南園寺境内の眺望	30 養鳳寺境内の眺望
31 秋篠川堤防から 家師寺への眺望	32 かやめ新橋から 春日山等の山並みへの眺望	33 華城門橋から 朱雀門、大極殿への眺望	34 山形町から 春日山等の山並みへの眺望
35 柳生の庄の眺望	36 池原地区の 家康、田楽風景の眺望	37 鹿野本山麓から 春日山等の山並みへの眺望	38 三股古墳群と野宮公園から 春日山等の山並みへの眺望
39 川瀬梅林の眺望	40 春日山麓から 大宮橋及び川沿いへの眺望	41 湯分橋から 春日山等の山並みへの眺望	

● 奈良らしい眺望景観
● 奈良らしい眺望景観のうち、
重点眺望景観

〔奈良らしい眺望景観と重点眺望景観の分布〕

奈良らしい眺望景観（41）と重点眺望景観（15）

オ. 奈良市文化振興計画

奈良市文化振興条例（平成19年（2007）4月施行）に基づく「第2次奈良市文化振興計画」（令和4年（2022）3月策定）は、次の5つの基本理念と18項目の基本方針に基づき、市民文化振興のための政策と都市文化振興のための政策について推進施策を展開している。

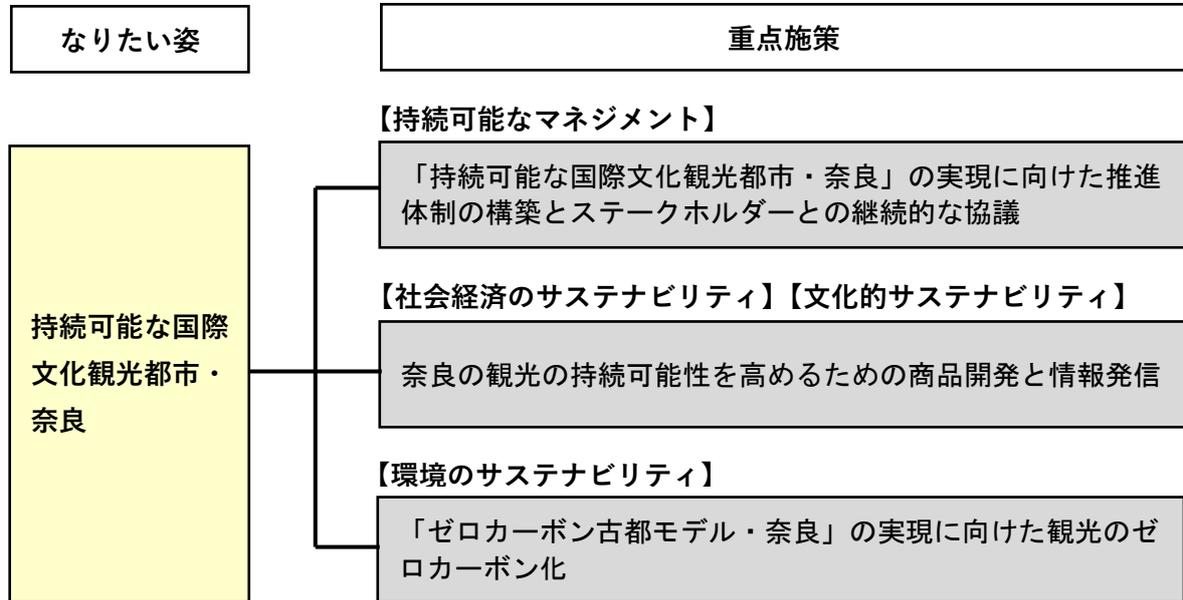


奈良市文化振興計画の概要（項目と事業の具体例）

カ. 奈良市「持続可能な観光」アクションプラン

奈良市「持続可能な観光」アクションプランは、奈良市の観光における課題を改善し、観光地としての持続可能性を向上させるために必要な取組をアクションプランとして示すものである。

アクションプランでは、「持続可能な国際文化観光都市・奈良」をなりたい姿とし、重点施策として次の3つを掲げている。



重点施策①	「持続可能な国際文化観光都市・奈良」の実現に向けた推進体制の構築とステークホルダーとの継続的な協議
(1) マネジメント体制の構築 (2) 観光戦略の策定 (3) 人材の育成・確保 (4) 市民の観光に対する理解・満足度の向上 (5) 観光客の満足度の向上	

重点施策②	奈良の観光の持続可能性を高めるための商品開発と情報発信
(6) 滞在時間の延長、宿泊率の向上による消費額の増加 (7) 地域経済への貢献 (8) 多様な受入環境整備の推進 (9) 地域の観光資源の活用	

重点施策③	「ゼロカーボン古都モデル・奈良」の実現に向けた観光のゼロカーボン化
(10) 資源のマネジメント (11) 廃棄物と排出量の管理	

キ. 世界遺産「古都奈良の文化財」包括的保存管理計画

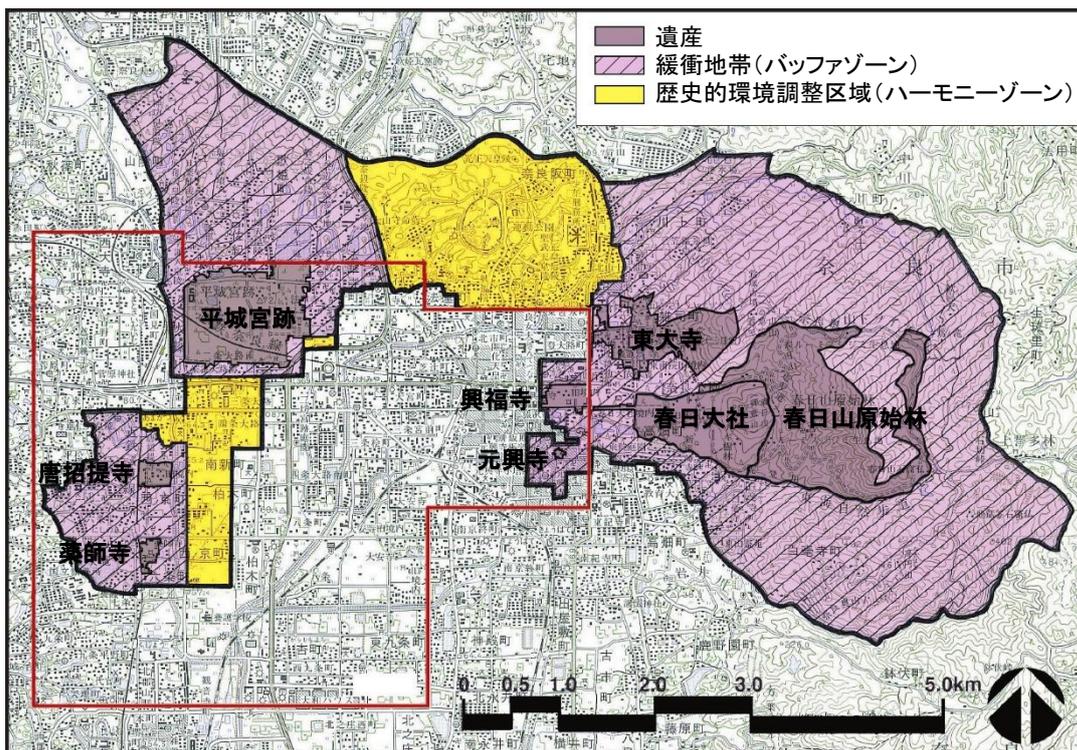
世界遺産「古都奈良の文化財」は、点在する8つの資産で構成され、その8つの資産もそれぞれ複数の文化財で構成される。これを総体としてとらえ、ひとまとまりの遺産として適切に保存管理していくためには、全体の保存管理方法を定める必要がある。資産本体と周囲に設定されている緩衝地帯や歴史的環境調整区域との一体的な保存管理も必要である。

そこで、市と県では、8つの資産と緩衝地帯及び歴史的環境調整区域の全体を包括した保存管理の計画、すなわち世界遺産「古都奈良の文化財」包括的保存管理計画を、平成26年度（2014）に策定した。

包括的保存管理計画では、世界遺産の区分上「建造物群」、「文化的景観」、「考古学的遺跡」の3つの遺産種別からなる奈良の遺産について、種別毎に保存管理方法を明確化した。そのうち建造物群はいずれも社寺に係る資産であり、登録時の評価のひとつに「奈良に所在する仏教寺院及び神社は、仏教や神道といった信仰が、今なお独特の精神的な力及び影響を持ち続けていることを示している」とあることもふまえ、宗教的な用途や機能を維持する視点も盛り込んでいる。これは、社寺の祭礼・行事等にかかる歴史的風致の維持・向上と重なる内容である。

また、歴史的風致維持向上計画により歴史的建造物の周辺市街地の環境を保全することは、世界遺産の保存管理の上でも特に緩衝地帯や歴史的環境調整区域の保全に資するものである。

このように、本歴史的風致維持向上計画に基づき歴史的風致の維持向上を図ることは、包括的保存管理計画に基づく世界遺産の保存管理にも資する施策といえる。



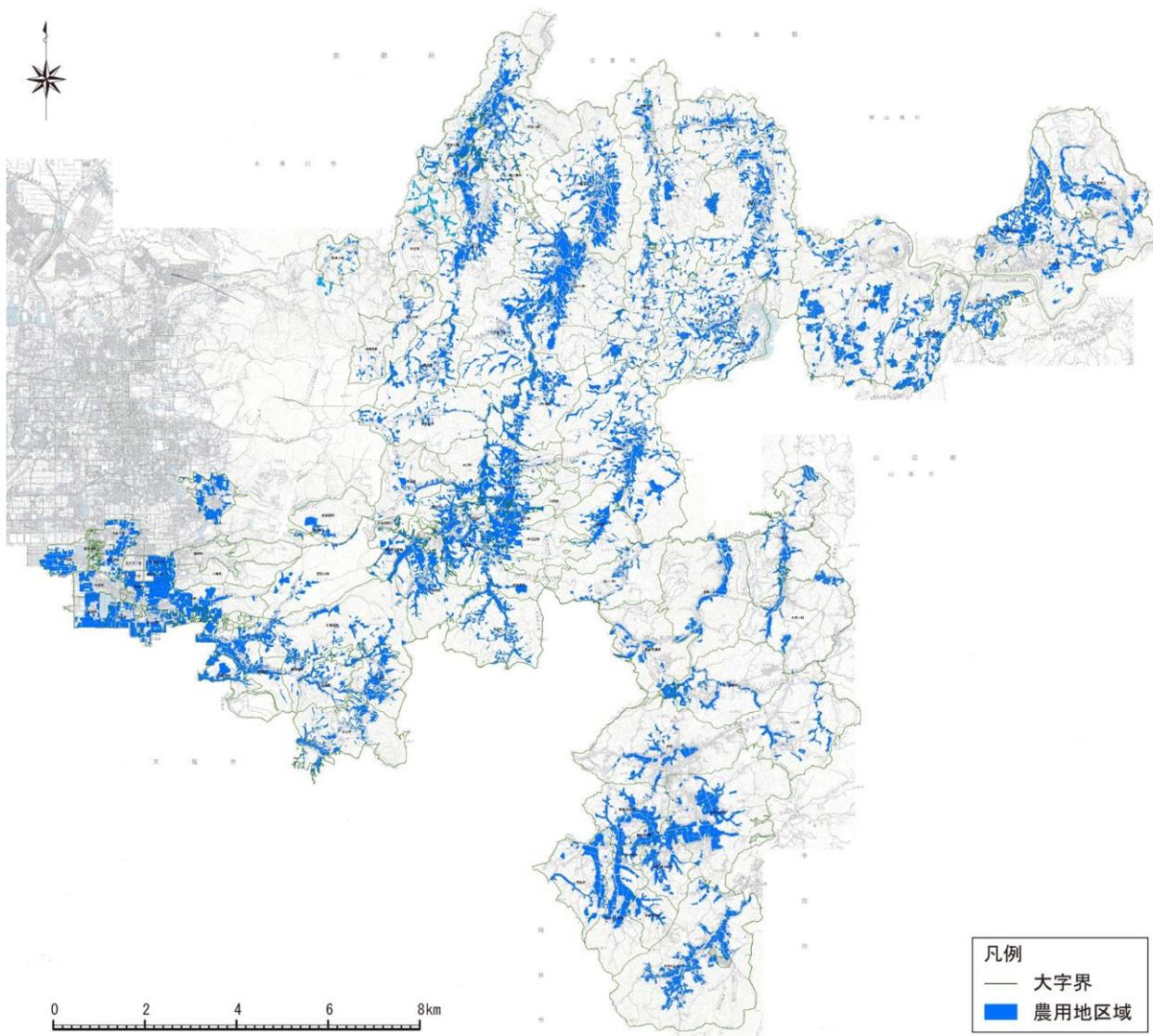
世界遺産 古都奈良の文化財

ク. 奈良農業振興地域整備計画

奈良農業振興地域整備計画は、農業振興地域の整備に関する法律に基づき地域の農業振興を図るために必要な事項を定めたもので、農業振興の方向性を定めたマスタープランであり、今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地及び農用地区内の農業上の用途を定めた農用地利用計画が含まれる。

本市の農業振興地域における土地利用は、混牧林地以外の山林原野が全体の5割程度と最も多くを占め、田・畑・樹園地の農用地は全体の3割台を占める構成比となっている。計画では、今後の土地利用について、地域農業の近代化に向けた基本的な資源である農用地に関して、営農振興の基盤としてその確保と有効活用を図るとともに、市街地の形成動向等を踏まえつつ、農用地等良好な田園環境の保全による、調和の取れた土地利用を目指すこととしている。

また、農用地利用計画では農業振興地域内において、土地利用計画図に示すとおり保全すべき農地として農用地区域を設定している。農用地区域は、原則農地以外への転用は厳しく制限される。

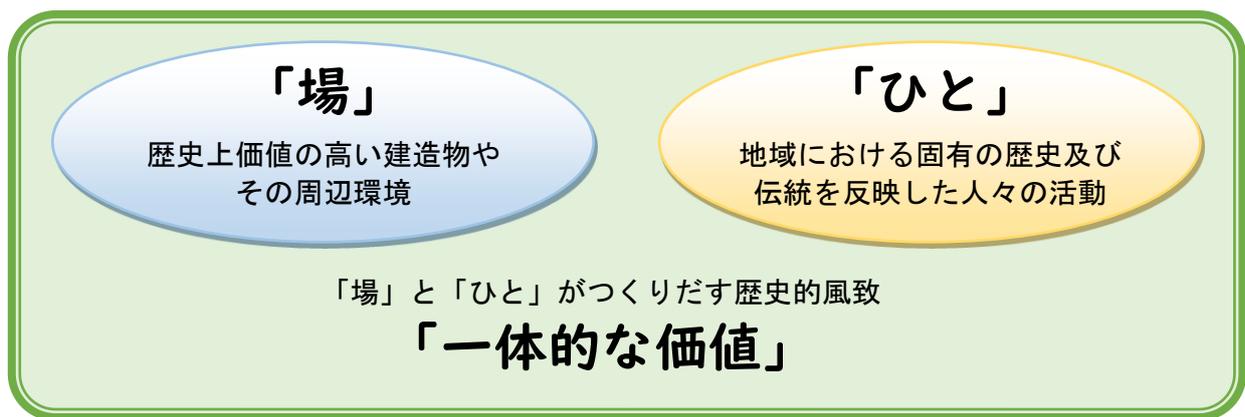


奈良農業振興地域整備計画における土地利用計画図

(2) 基本方針及び実現のための方策

奈良市では、これまで歴史的風致の維持及び向上に係る様々な取組を展開してきたが、現在も多くの課題が残されている。これらの課題を解決すべく、上位計画や関連計画では、歴史や文化、自然を守り、活かし、伝えていくことを大きな目標のひとつとして掲げている。

そこで、本計画（第2期計画）では、第1期計画に引き続き、上位計画や関連計画との整合・連携のもとに歴史的風致の維持及び向上を図るため、歴史上価値の高い建造物やその周辺環境（「場」）、そこで繰り広げられる地域における固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動（「ひと」）、そして、それらがつくりだす歴史的風致としての「一体的な価値」の3つの視点から、基本方針とその実現のための方策を次のとおり設定する。



基本方針の実現のための3つの視点

ア. 奈良の歴史のつながりや重なりを感じられる「場」を守り、活かし、伝えていく

奈良の古くからの歴史を物語る歴史的建造物を大切に守り、受け継いでいくとともに、その周辺の景観の保全・形成を進めることにより、奈良の歴史のつながりや重なりを感じられる「場」を守り、活かし、伝えていく。特に、第2期計画においては、第1期計画の課題をふまえ、江戸時代中期以降の社寺建築や近現代の建造物等、従来調査では把握しきれていない歴史的建造物の把握・指定、建築士などの専門家への意見聴取を行う取組を継続し、修理事業の質の維持・向上や、景観計画の適切な運用による周辺の町並みや自然環境と一体となった景観づくりに取り組み、歴史的風致の維持向上を図っていく。具体的には、次の取組を中心に歴史的風致の舞台となる「場」づくりを進めていく。

【指定等文化財（建造物）の保存】

文化財保護法や県及び市の文化財保護条例に基づいて指定又は登録されている歴史的建造物に関しては、今後も継続的に適切な保存と維持管理に取り組んでいく。

【未指定の歴史的建造物の調査と価値づけ】

指定等を受けていない歴史的建造物については、実態を把握するための調査を推進し、必要に応じて、文化財の指定等や奈良市都市景観形成建築物等、景観重要建造物、歴史的風致形成建造物の指定を進めるとともに、地域で大切に受け継がれてきた歴史的建造物の活用のための支援策を検討する。あわせて、建造物の機能や性格とも不可分の美術工芸品等の関連文化財についても調査、指定を進めることで、多様な観点から建造物の価値づけを図る。

【歴史的建造物を保存・活用するための制度や仕組みの構築】

奈良市の町家や民家の特性を踏まえた保存修理の環境を整えるための住民や所有者、設計者・大工・左官などの職人等に対する講習会などによる意識啓発や建造物の保存・活用に係る相談体制の構築、さらにそれらの建造物の修理や修復、修景等に対する助成制度の拡充、奈良市町家バンク制度の活用など、歴史的建造物を保存・活用するための制度や仕組みを検討し、整えていく。また、解説板を設置可能な場所には、解説板の設置を進める。さらに、現在の道路に投影された平城京の条坊をより実感できる方策についても検討する。

【周辺環境とのつながりを感じられる空間づくり】

奈良市景観計画等との連携のもとに、都市景観形成地区や歴史的景観形成重点地区の指定による建築物の形態・意匠・色彩等の規制・誘導や、空き家等の利活用を進めることにより、歴史的建造物と周辺の歴史的な町並みの保全を図っていくことや、春日原始林や若草山など自然環境の保全対策等を行うことにより、一体的な景観づくりを進め、歴史的建造物相互ならびに歴史的建造物と周辺環境とのつながりを感じられる空間づくりを進める。

【各種まちづくり施策との連携】

各種まちづくり施策との連携を図りながら、道路の無電柱化などの景観整備事業を推進する。事業実施にあたっては、埋蔵文化財の保護にもできるだけ配慮する。

イ. 伝統・文化を自ら守り、活かし、伝えられる「ひと」を育む

伝統的な祭りや行事、伝統産業・工芸などは、地域住民の手により大切に受け継がれてきており、今後も、地域住民が主体となって守り、活かし、伝えていくことが求められる。そのため、地域住民が伝統的な祭りや行事、伝統産業・工芸などを誇りに思い、やりがいを感じ、守っていきたいという機運を醸成し、伝統や文化を自ら守り、活かし、伝えていく。第2期計画においては、第1期計画の成果や課題を鑑み、伝統文化や工芸を体験できるイベントなどの事業実施により、奈良の伝統・文化の良さに触れる機会を充実させていく。また、これまでの調査により把握された地域の伝統行事等を紹介していくことで、地域への誇りや愛着の醸成に取り組む。具体的には、次の方策の推進により、自ら守り、活かし、伝えていく「ひと」を育てていく。

【奈良を代表する伝統文化の継承】

文化財保護法や県及び市の文化財保護条例に基づいて指定されている祭礼や行事の保存団体に対する民俗芸能等に用いる用具等の購入や補修に係る経費の支援、国や県の伝統的工芸品に指定されている伝統産業や工芸に係る伝統技術の講習会や担い手育成のための事業などを積極的に推進し、奈良を代表する伝統文化の継承に努める。

【地域の祭礼や行事、伝統産業・工芸への支援】

指定等を受けていない各地域の祭礼や行事、伝統産業・工芸などについても、担い手不足といった共通の課題と併せて、それぞれに固有の課題を抱えていることが想定されることから、各地域の活動が抱えている課題を的確に把握した上で、文化財等の指定や財政的支援、記録作成など、それぞれの課題に応じた対応方策を検討していく。

【地域の伝統や文化に触れ、知る機会の提供】

奈良を代表する伝統文化や地域の祭礼や行事、伝統産業・工芸、その他の伝統的活動も含め、学校教育との連携や各種イベントの開催などによる地域の伝統や文化に触れ合える機会の提供、市の広報誌やホームページ等の様々な媒体を通じた地域の伝統や文化の紹介などにより、身近に伝わる伝統文化の価値を再認識し、伝統や文化を大切に思う人のすそ野を広げるとともに、核となる担い手を育成することにより、伝統的活動の継承や地域への誇りや愛着の醸成につなげていく。

【伝統・文化を守り、活用する仕組みづくり】

観光ボランティアガイドなどの伝統や文化を積極的に活かし、伝えられるリーダー的な役割を担う人材の育成に努め、観光客全般の受け入れ体制を整え、奈良の魅力を効果的に発信していく。特に近年急激に増加し、オーバーツーリズムによる弊害が懸念される外国人観光客への対応については、案内の充実や対応する人材の確保・育成も含め、伝統・文化を守り、活用する仕組みを構築していく。

ウ. 歴史的風致としての「一体的な価値」を共有し、まちづくりや観光振興に展開する

神社や寺院、その周辺の集落や市街地の歴史的な建造物や自然環境等と、祭礼や行事、伝統産業や工芸などの伝統的活動とが一体となって、より一層それらが魅力的なものになるという認識を共有し、それらを地域の活性化や観光振興などのまちづくりに展開していく。第2期計画では、第1期計画の成果や課題を鑑み、歴史的風致の「一体的な価値」を共有するため、古代だけでなく近代まで含めた歴史的な建造物を利活用する事業や身近な歴史や文化に親しむ講座などの事業や、まちづくり活動の促進や地域コミュニティや各種団体との連携強化を図る。具体的には、次の方策を推進していくものとする。

【歴史文化の一体的な価値の創出】

奈良の歴史文化の特徴を、古代の遺産にとどまらず、中世から現代に至る様々な歴史的建造物や伝統的活動とつなぎ合わせた「奈良の歴史文化ストーリー」として発信することにより、市民等自身が、奈良の魅力や地域で受け継がれる資産の価値を再認識し、地域の資産を守り、町の活性化やコミュニティの向上に活かそうという取組への展開を促す。こうして市民等の意識の向上や醸成を図りながら、これまでの社寺・史跡巡りを超えた、新たな奈良の魅力としての歴史的風致の枠組みや重点区域の範囲を活用し、活気あるまちづくりや観光振興につながる各種取組事業を推進していく。

【各種団体の支援と連携の強化】

それぞれの活動主旨のもとに活動している各種団体等に対して、本計画に関する情報提供を実施することにより、歴史的風致の枠組みや目指すべき方向性を共有し、社寺等の文化財所有者が主体となって行う取組、市民が主体となって行う取組、それぞれを支援し、又は推進する。また、活動助成などの支援や各種団体と情報共有を図ることで、文化財所有者、地区と市民団体、あるいは相互等の連携を促し、あらゆる利害関係者（ステークホルダー）による活動のより一層の推進と新たな展開を促していく。

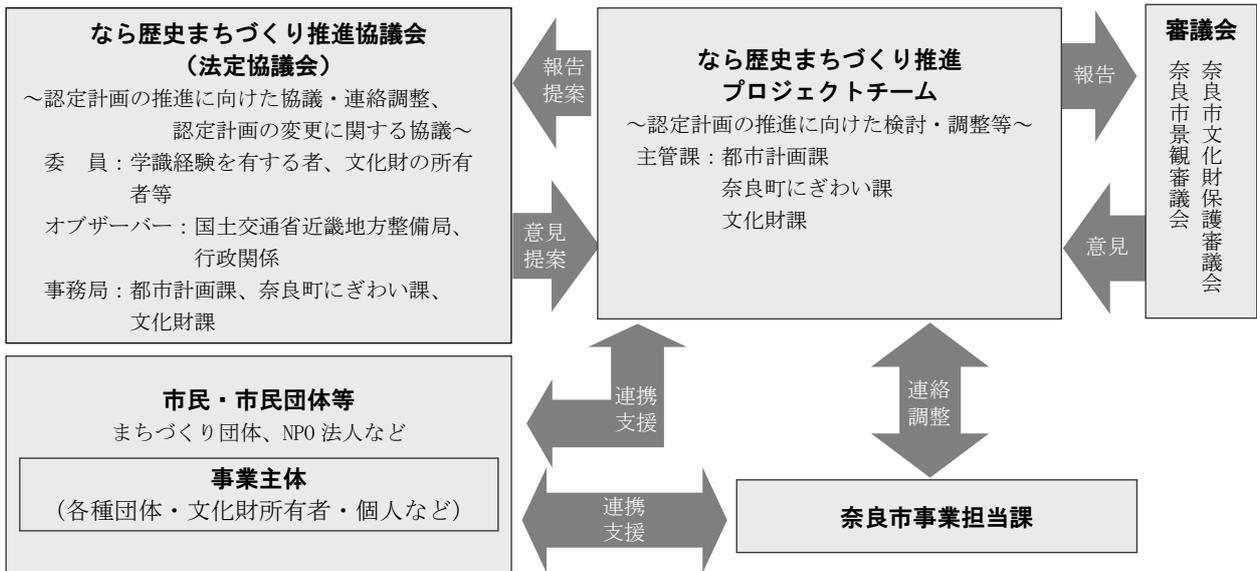
(3) 計画の推進体制

歴史的風致の維持及び向上を適切かつ効果的に実施していくためには、文化財保護行政とまちづくり行政が密接に連携していくことが必要になる。第1期計画においては、推進体制として、「なら歴史

まちづくり推進プロジェクトチーム（都市計画課、奈良町にぎわい課、文化財課）」を構成し、主要関係課の連携を強化し、計画の推進に取り組んできた。第2期計画においても引き続き、なら歴史まちづくり推進プロジェクトチームが事務局となり、計画の推進に向けた検討・調整等を実施していく。

また、計画策定段階から組織している「なら歴史まちづくり推進協議会」を第2期計画においても引き続き定期的開催し、変更協議や計画実施に係る連絡調整機関としての役割を担うこととする。

さらに、行政における事業担当課や市民・市民団体等との連携について、本計画の取組事業に関わる多様な主体の位置づけを明確にし、連携体制を構築するとともに、連携の機会の拡充等を図ることにより、推進体制に掲げるあらゆる利害関係者（ステークホルダー）が一体となって一層の体制の充実を図っていくこととする。



「奈良市歴史的風致維持向上計画（第2期）」の推進体制