

# 第1部 景観マスタープラン編

# 第1章 計画の基本的事項

## 第1節 景観とは

景観とは、山や川や農地、建物、樹木や山林などの植生、人々の活動などの視覚で捉えられるものに加え、音や匂いなどの視覚以外で捉えられるものも含めた、人間の五感を通して感じることのできるまちや地域の表情です。

つまり、景観は、まちや地域の自然、歴史、文化、またそれらに基づく私たちの生活活動の表出であり、見て感じる環境といわれています。

風土に根ざした良好な景観は、都市全体のイメージを向上させ、住みつづけたいと思う気持ちを高めるなど、人々のまちへの愛着を育みます。また、暮らす人々にゆとりや潤いをもたらし、心を豊かにしてくれます。さらに、まちの魅力が高まることで、訪れる人々が増え、地域社会の活性化にもつながります。

このように、良好な景観は、まちや地域が共有するかけがえのない「財産」です。

良好な景観は、短期間に完成されるものではなく、永い時間の流れの中で、人々が守り、育てることによって徐々に作りあげられるものです。

良好な景観を形成するためには、私たち一人ひとりが景観を気かけながら、地域のルールを守り、積極的に景観づくりに取り組み、地域の大切な自然、歴史、文化を守り育てていく必要があります。



## 第2節 背景と目的

古都としての古い歴史をもつ奈良では、緑豊かな自然と歴史の積み重ね、またそこで繰り広げられる人々の活動により、世界遺産と生活とが共存共栄している世界に類のない特徴的な景観が形成されてきました。

こうした景観の維持・向上を図るため、奈良市では、平成2年に「奈良市都市景観条例」を制定するとともに、平成4年には景観を守り、育て、創っていくための施策を長期的、総合的、体系的に推進していくための“道しるべ”となる『奈良市都市景観形成基本計画』を策定しました。また、平成17年には、旧月ヶ瀬村及び旧都祁村と合併を行い新奈良市となったこと等を踏まえて同計画の見直しを行いました。

一方で、「都市計画法」に基づく風致地区や自然的・歴史的景観の保全と地域の活性化を考慮した高度地区の指定、「屋外広告物法」に基づく屋外広告物の規制・誘導、「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）に基づく歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の指定など、多様な法制度を活用した景観の保全・形成も進めてきました。

こうしたなか、平成16年12月に「景観法」が施行され、“良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない”という基本理念が示され、景観行政に対する方向付けや法的根拠が明確にされ、より実効性のある規制誘導を行うことが可能になりました。

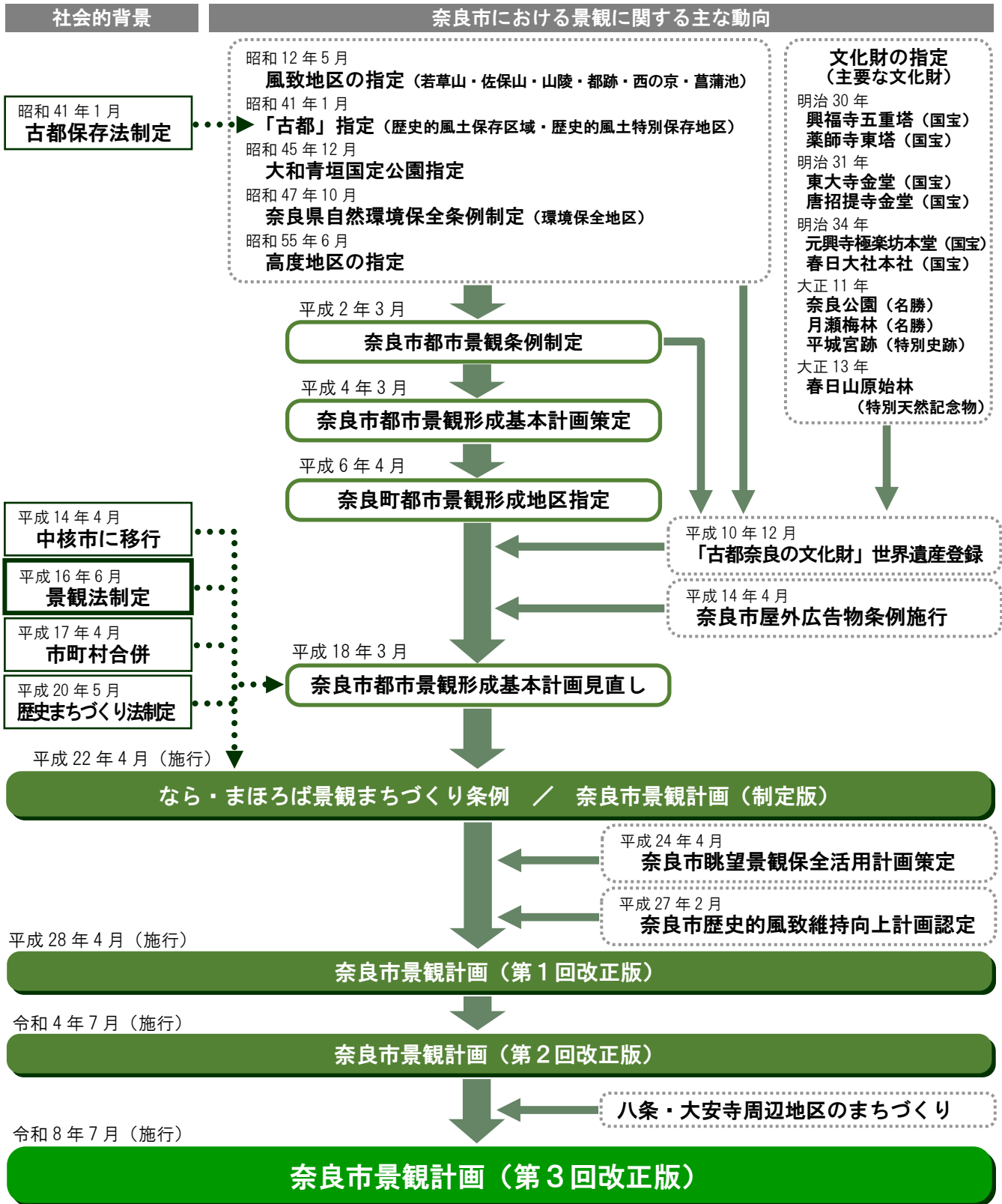
このような背景を踏まえ、これまで奈良市で展開されてきた多様な関連施策を組み合わせることで、より総合的な景観づくりを進めていくための指針として整理し、市民・事業者・行政の協働により、古都奈良にふさわしい景観を保全・創出し、“奈良”のすばらしい景観を次世代に受け継いでいくために、「なら・まほろば景観まちづくり条例」を制定して『奈良市景観計画』を策定し、平成22年4月に施行しました。

その後、平成24年4月には『奈良市眺望景観保全活用計画』を策定し、平成27年2月には「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（歴史まちづくり法）に基づく『奈良市歴史的風致維持向上計画』を策定して主務大臣（文部科学大臣、国土交通大臣、農林水産大臣）の認定を受けました。そして、これらの各種関連計画の施行や景観行政の進展等を踏まえて、景観形成重点地区の追加指定や眺望景観に関する事項の計画内容への追加記載等を中心に、平成28年4月に『奈良市景観計画』の第1回改正を行いました。

しかし、大規模行為の景観形成基準の曖昧さによる規制・誘導効果の低減や届出対象規模に満たない建築物等による景観の阻害、歴史的な町並み質感の低下などの課題がみられることから、よりきめ細やかな地域区分や基準設定などを中心に計画内容を見直し、令和4年7月に第2回改正を行いました。

そして、八条・大安寺周辺地区のまちづくりが進む中で、令和8年7月には、八条・大安寺周辺地区とJR奈良駅や奈良町を結ぶ幹線道路の景観形成を図るために、第3回改正を行いました。

■ 景観計画策定の背景



### 第3節 本計画の位置づけ・構成

「奈良市景観計画」は、「奈良市都市景観形成基本計画」及び「奈良市都市景観条例」に基づくこれまでの景観行政を継承し、より一層推進するため、景観法に基づく新たな法定計画として策定するものです。

本計画は、「奈良市総合計画」に即し、景観の側面から総合計画に定める将来像の実現に向けた取組を推進するための計画です。「国土形成計画」、「近畿圏整備計画」「環境基本計画」との調和、都市計画区域内については「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「奈良市都市計画マスタープラン」との適合を図りながら、関連計画・関連制度との連携のもとに、良好な景観形成に向けた施策を総合的に展開していきます。

#### ■ 景観計画の位置づけ・構成



# 第2章 奈良市の景観特性

## 第1節 奈良市の景観特性の成り立ち

第1章第1節で前述したように、「景観」とは「山や川や農地、建物、樹木や山林などの植生、人々の活動などの視覚で捉えられるものに加え、音や匂いなどの視覚以外でとらえられるものも含めた、人間の五感を通して感じることでできる全ての要素からなる空間を、私たちが目にし、感じることで捉えることのできる、まちや地域の表情」と定義できます。

この定義に従うと、「景観」という言葉は、空間像としての「景（すがた）」と、それを目にして感じる「観（あじわう）」から成っていることがわかります。そして、全国各都市・各地域の景観は、この「景（すがた）」と「観（あじわう）」の双方において、固有性を有しており、それが景観の特徴として現れています。

このことは奈良市においても同様であり、大和高原や奈良盆地、佐保川、秋篠川などの地形や春日山原始林や若草山をはじめとした植生などの「自然」、大型古墳群や平城宮跡、東大寺や興福寺などの社寺、伝統産業や祭礼・行事などの古くからの「歴史」や「文化」、西部丘陵地の住宅地開発や道路建設などの「都市活動」などにより創り出されてきた空間の『景（すがた）』を、奈良市固有の古くからの歴史的背景や説話・伝承、伝統産業や祭礼・行事などの人々の活動、教育やメディア、観光雑誌などの情報を介して、見る人それぞれの感性でもって『観（あじわう）』ことにより、奈良市の景観の特徴や魅力が形成されているといえます。

従って、奈良市の良好な景観を守り、育むとともに、それらを地域への誇りや愛着、地域の活性化や観光振興などに効果的に活かしていくためには、「景（すがた）」と「観（あじわう）」のそれぞれについて、奈良市の固有性を維持・向上していくとともに、それらを結びつけ、奈良市の景観の魅力を向上させていくことが求められます。

### ■ 奈良市の景観特性の成り立ち ～ 奈良市の景観の魅力の向上



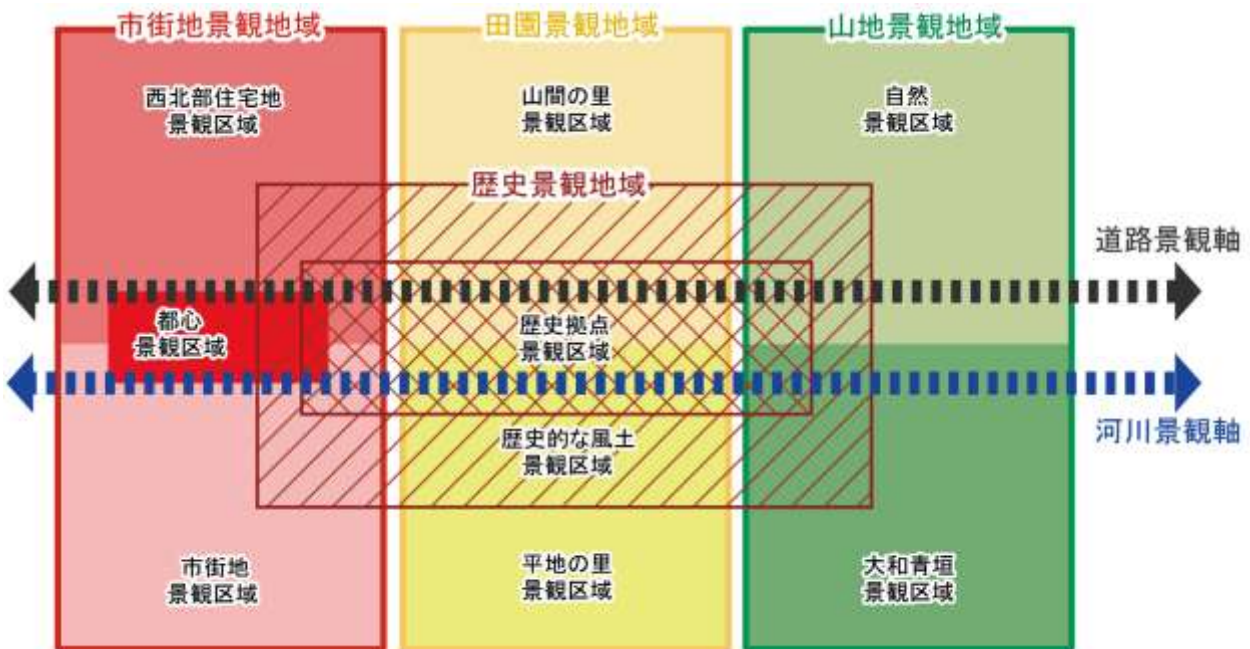
## 第2節 奈良市の景観のすがた（景）

奈良市の景観は、その構造から「山地景観地域」「田園景観地域」「市街地景観地域」の3つの景観地域と、それらの景観地域と重なる形で位置する「歴史景観地域」に区分できます。さらにこれらは、景観特性に基づき、合計9つの景観区域に区分できます。

- 山地景観地域 : 「大和青垣景観区域」、「自然景観区域」
- 田園景観地域 : 「平地の里景観区域」、「山間の里景観区域」
- 市街地景観地域 : 「都心景観区域」、「市街地景観区域」、「西北部住宅地景観区域」
- ・ 歴史景観地域 : 「歴史拠点景観区域」、「歴史的な風土景観区域」

また、幹線道路、旧街道や河川などの景観軸が各景観地域・景観区域を貫き、繋ぎ合わせています。

### ■ 奈良市の景観の構造の模式図





## ■ 景観地域及び景観区域

景観地域	景観区域	区域設定の考え方	
山地 景観地域	大和青垣 景観区域	奈良盆地からの景観の背景となるとともに、わが国の歴史上意義を有する建造物や遺跡等と一体となり、歴史的風土を形成している山林・樹林等による緑豊かな自然景観の区域。	
	自然 景観区域	市域東側の大和高原に位置する山間集落の背景となる山林・樹林等及び山間に点在する農地を主とする緑豊かな自然景観の区域。	
田園 景観地域	平地の里 景観区域	市域西側の奈良盆地及び丘陵地に囲まれた谷筋に位置する平坦で広がりのある農地がつくりだすのどかな田園景観の区域。	
	やまあい 山間の里 景観区域	市域東側の大和高原の山間地に点在する集落と周辺の山林・樹林等や農地がおりなす、緑豊かな集落景観の区域。	
市街地 景観地域	都心 景観区域	商業・業務機能や行政機能などの都市機能が集積し、土地の高度利用が進められている活気と賑わいのある都市的景観の区域。	
	市街地 景観区域	古くからの集落や集落周辺の市街地を中心とした、歴史や文化、地域コミュニティ豊かな景観の区域。	
	西北部住宅地 景観区域	丘陵上の大規模住宅地などの計画的に開発された基盤の整った町並みと、庭木や街路樹などによる緑豊かな住宅地景観の区域。	
歴史 景観地域	歴史拠点 景観区域	世界遺産などの主要な歴史資産や歴史的に重要な集落など、奈良市の歴史・文化を象徴する景観の区域。	
	歴史的な風土 景観区域	山林・樹林等と歴史拠点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。	

※歴史景観地域は上記3つの景観地域と重なる形で位置する。

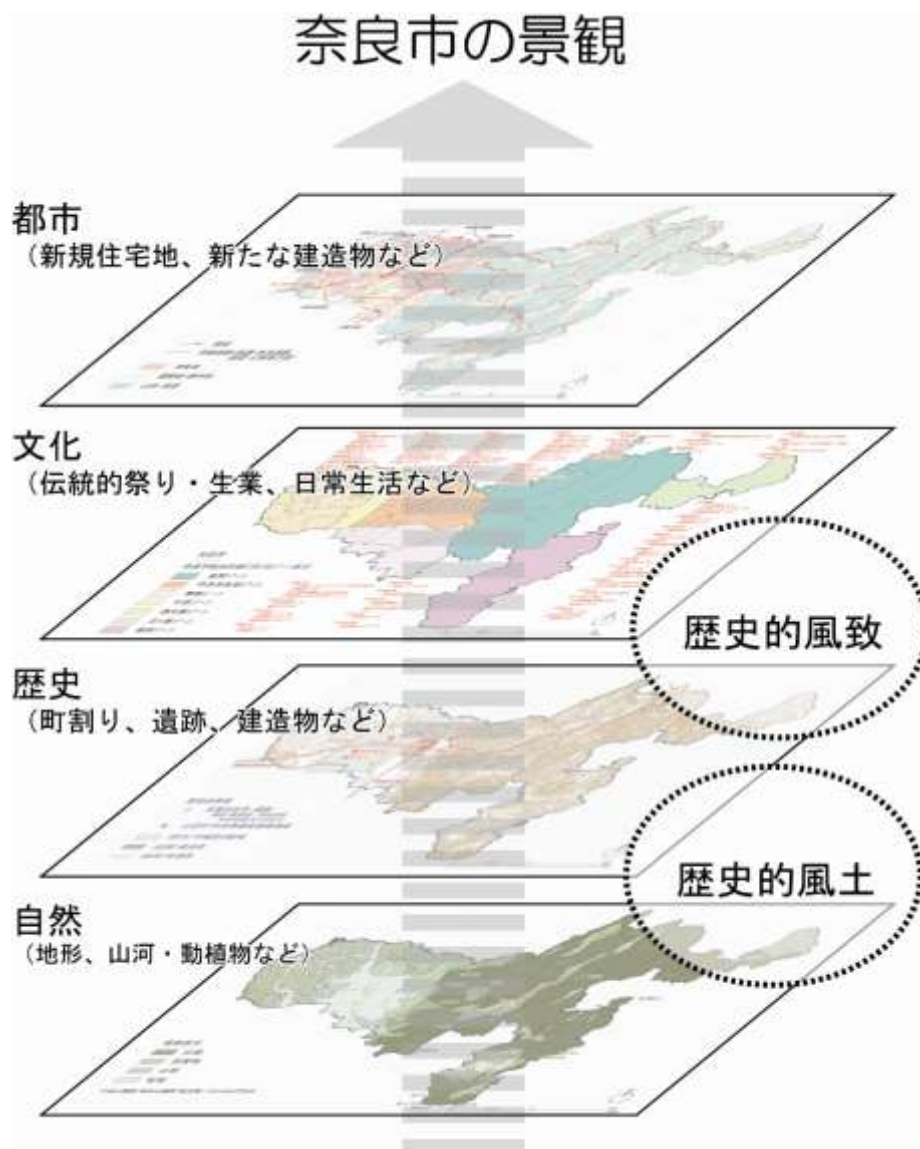
## ■ 景観軸

景 観 軸		軸 の 立 地 条 件	
道路 景観軸	骨格 景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道奈良生駒線</li> <li>・ 国道369号～県道奈良生駒線（大宮通り線）</li> <li>・ 国道169号</li> <li>・ 国道24号</li> <li>・ 国道25号（名阪国道）</li> <li>・ （都）西九条佐保線</li> <li>・ 県道木津横田線※油阪交差点以南</li> </ul>	<p>交通量が多く、奈良市の代表的な動脈幹線として、街路網の骨格を形成する街路</p> 
	まちなか 界隈 景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市道三条線</li> <li>・ 市道六条奈良阪線（やすらぎの道）</li> </ul>	<p>主要な駅前通や、商店街などに面する中心市街地の界隈景観を形成する街路</p> 
	歴史 景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道谷田奈良線</li> <li>・ 県道奈良大和郡山斑鳩線</li> <li>・ 暗越奈良街道</li> <li>・ 京街道</li> <li>・ 上ツ道</li> <li>・ 市道中部485号</li> </ul>	<p>歴史性のある沿道景観を形成する軸と位置づけられる街路</p> 
	郊外宅地 景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市道奈良阪南田原線（ならやま大通り）</li> <li>・ 県道奈良加茂線（やすらぎの道）</li> </ul>	<p>大規模に開発された住宅地景観の保全と育成を図る軸に位置づけられる街路</p> 
	やまあい 山間 景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国道369号</li> <li>・ 県道奈良名張線</li> </ul>	<p>山間部の保全エリアを縦貫する街路</p> 
河川景観軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 富雄川</li> <li>・ 名張川</li> <li>・ 秋篠川</li> <li>・ 佐保川</li> <li>・ 布目川</li> </ul>	<p>豊かな自然・文化に育まれた奈良の風土景観を感じる河川</p> 	

### 第3節 奈良市の景観をあげよう（観）

奈良市では、地形や植生などの自然的環境と古くから蓄積されてきた歴史的・文化的資産が一体となった歴史的風土が形成されるとともに、それらの歴史的・文化的資産と伝統的なまつりや伝統産業などの人々の活動が一体となって歴史的風致が形成されてきました。

現在の奈良市の景観は、このような「自然」「歴史」「文化」の相互作用による基盤の上に、現代の社会経済システムに基づく「都市」の要素が加わって形づくられています。この、景観を構成する要素相互の関係性の豊かさと奥深さに、奈良市の景観の魅力があるといえます。



歴史的風土：わが国の歴史上意義を有する建造物、遺跡等が周囲の自然的環境と一体をなして古都における伝統と文化を具現し、及び形成している土地の状況

(古都保存法第2条第2項)

歴史的風致：地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境

(歴史まちづくり法第1条)

## 自然がつくりだす景観

- ～ 市街地の背景となる山並み景観と歴史資産と一体となった歴史的風土 ～
- ～ 四季折々の表情を見せる緑豊かな自然景観 ～

奈良市の西側は、奈良盆地を取り囲む西の京丘陵、矢田丘陵、平城山丘陵、大和高原が市街地からの景観の背景となり、美しい大和青垣の山並み景観を形成しています。また、市域に数多く分布する歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成しています。なかでも、日本人の伝統的な自然観と強く結びついた春日山原始林、鹿との共生の姿が今も継承されている奈良公園、市街地を流れる秋篠川、佐保川、富雄川などの河川やため池、広がりのある農地などが、市街地景観に深みと潤いを与えています。

奈良市の東側は、大和高原の山間地として、緑豊かな山林・樹林等で自然景観を形成し、四季折々の豊かな表情を見せています。なかでも、わが国最初の名勝の一つである月瀬梅林を中心として、梅林と渓谷による壮大な景色が広がっています。また、谷間には、地形を巧みに利用した水田や茶畑が自然の曲線美と空間的な広がりをつくり出しています。



若草山からみる市街地



大和青垣・山の辺の景観



月ヶ瀬梅林



月瀬梅林：文化財保護法に基づき指定された名勝の指定名称  
 月ヶ瀬梅渓：梅のある名張川渓谷の美と民家を含めた里の暮らしと梅の風景

## 歴史がつくりだす景観

～ 歴史資産が地域シンボルとなる景観 ～

～ 各時代の歴史資産が織り成す重層的な景観 ～

奈良市は、奈良時代、わが国の首都として壮大な都市計画のもとに造営され、政治・経済・文化の中心地として繁栄した歴史的な都市です。数多く残される古墳や遺跡・遺構、古くからの社寺、一部継承される町割りなどにかつての面影をみることができ、そのうち、東大寺をはじめとする八資産群は、「古都奈良の文化財」として世界遺産リストに登録されるなど、世界的にも歴史的・文化的価値が認められています。また、それらに加え、近世の町並みや近代建築など、各時代を代表する歴史資産が保全されており、歴史の重層性を感じることでできる景観が形成されています。なかでも、かつての平城京の都市基盤をもとに中世に発展したまちである「奈良町」は、現在でも歴史性や伝統文化にあふれた景観を有しています。

また、柳生の里などの山間部の集落にも歴史資産が残されており、自然と歴史と生活が一体となった景観が形成されています。



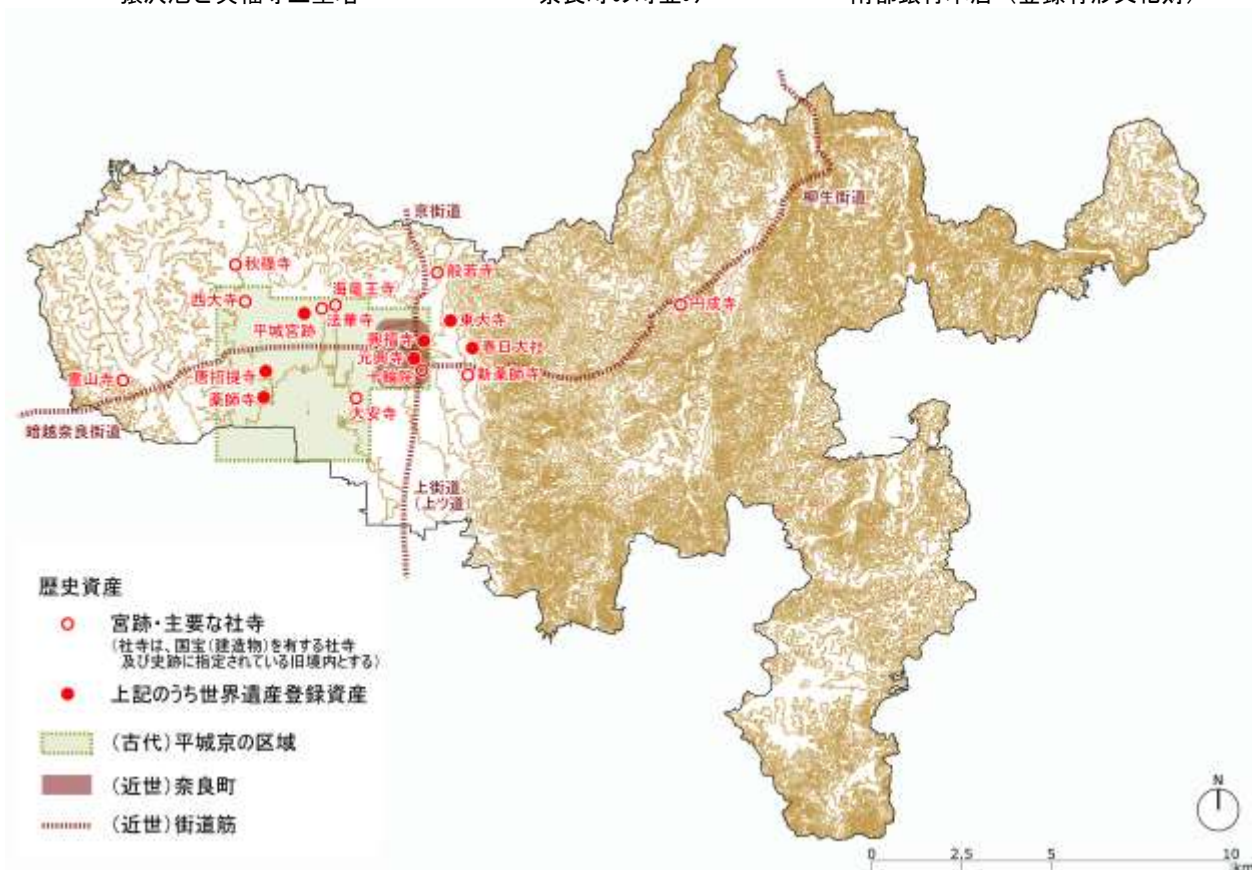
猿沢池と興福寺五重塔



奈良町の町並み



南都銀行本店（登録有形文化財）





## 都市がつくりだす景観

～ 中心市街地・郊外住宅地に整備された新たな景観 ～

～ 大規模建築物や屋外広告物による景観の阻害 ～

近代以降、市街地の拡大や土地の高度利用が進められ、奈良市の景観は大きく変容してきました。昭和 20 年代に始まる学園前から登美ヶ丘にかけての大規模住宅地開発など、市域西側の丘陵地の多くは、基盤の整えられた緑豊かな住宅地として開発され、新たな住宅地景観がつくり出されてきました。

また、中心市街地では、JR奈良駅周辺の土地区画整理事業や市街地再開発事業などの基盤整備や土地の高度利用が進められ、近代的な都市景観が形成されてきました。

一方、駅周辺や幹線道路を中心に、屋外広告物の乱立や大規模建築物による眺望景観の阻害などの景観上の課題も生じてきています。



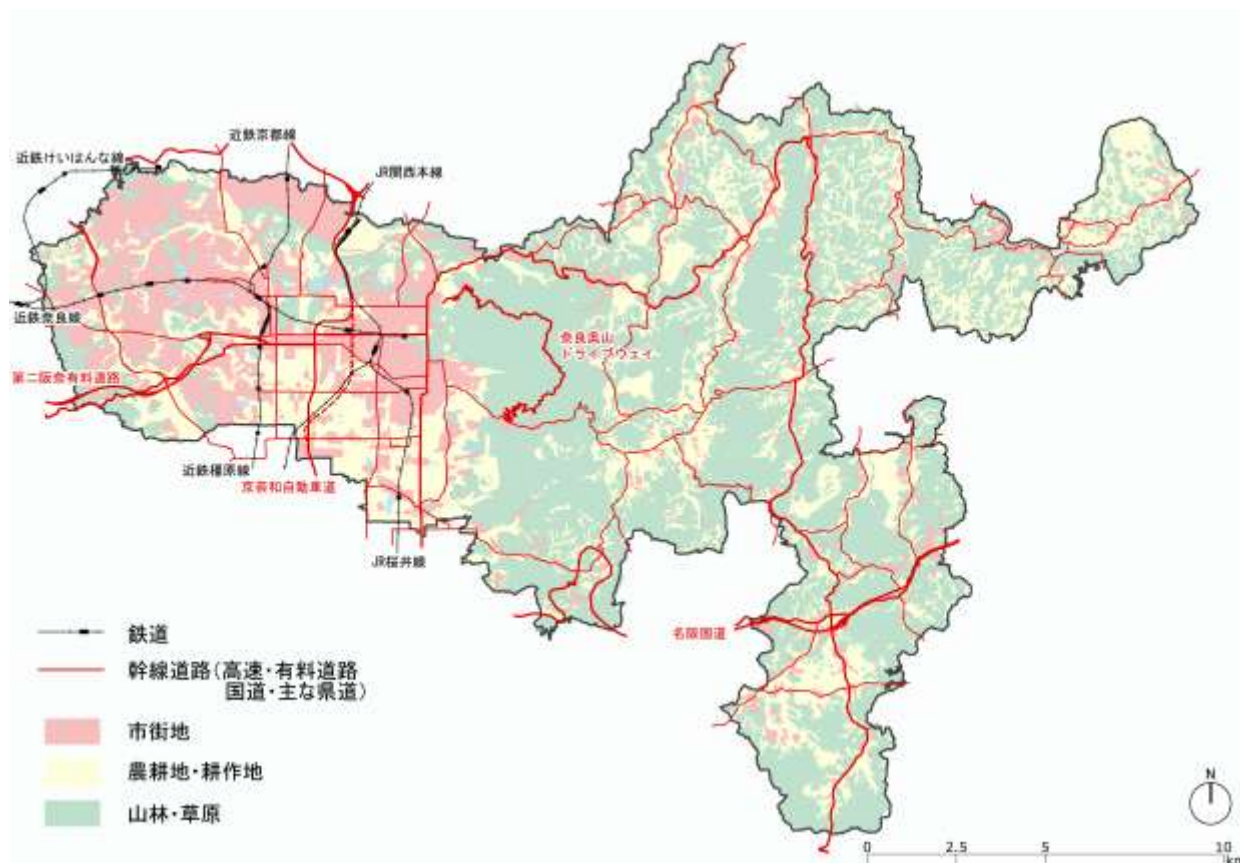
緑豊かな住宅地



三条通り



学研奈良登美ヶ丘駅周辺



このような奈良市の景観の魅力「あじわう」媒体は、数多く存在します。奈良市内には、周囲を山並みに囲まれた盆地地形や盆地内の空間的な広がり、低層市街地の広がり、山間部の山林や農地の連なりにより、良好な景観をあじわうことができる場所が数多く形成されています。また、古代からの長い歴史を有するとともに、日本の古都としての平城京が置かれたことや、東大寺、春日大社などの総本山となる社寺が多く立地すること、その後の我が国の歴史の主要な舞台となった大阪や京都に近接することなどから、数多くの我が国にとって重要な歴史的背景や説話・伝承、伝統祭礼・行事などが残されています。

奈良市の景観を観る人々は、それらを介して景観を構成する要素の相互の関係を感じとり、それぞれの感性によって景観を豊かにあじわうことができます。

## ■ 奈良市の景観をあじわい深くする媒体の一例

### ○民俗文化・生活文化

旧集落を中心とした伝統産業や生業、また、社寺をはじめとした数多くの伝統祭礼・行事が現在もなお受け継がれてきています（第2章第2節1－「文化がつくりだす景観」参照）。

### ○文学・芸術作品

7世紀後半から8世紀後半頃の日本に現存する最古の和歌集である「万葉集」をはじめとして、志賀直哉や和辻哲郎、司馬遼太郎、亀井勝一郎、尾崎一雄、會津八一、アーネスト・フェノロサなどの著名な文人による近現代の文学作品まで、数多くの文学作品の対象として取り上げられてきました。また、奈良市出身の写真家入江泰吉による、大和路の風景をはじめとした多くの写真は、多くの人々の奈良に対するイメージ形成に役立ってきました。

### ○説話・伝承

古くから多くの人々が訪れた地であり、猿沢池の竜が出るという伝説や「澄まず濁らず、出ず入らず、蛙湧かず藻が生えず、魚七分に水三分」の七不思議をはじめとした様々な説話や伝承が現在も語り継がれています。

### ○名所案内記・絵図等

「大和国細見図」（享保20年（1735））、「大和名所図会巻ノ一」（寛政3年（1791））、「いんばんや絵図」（明治3～15年（1870～1882））、「奈良名所細見図」（明治24年（1891））など、数多くの絵図、名所案内記が発行されてきました。

### ○インベントリー（百選、百景など）

世界遺産登録をはじめ、「日本の歴史公園100選」（奈良公園）や「人と自然が織りなす日本の風景百選」（若草山の山焼き）など、奈良市の歴史文化遺産やそこでの人々の活動などは、数多くのインベントリーにあげられています。また、歴史的にみても、室町時代の「南都八景」（東大寺鐘、春日野鹿、南円堂藤、猿沢池月、佐保川蛸、雲居坂雨、轟橋旅人、三笠山雪）などが有名です。



いんばんや絵図（明治3～15頃）  
（奈良県立図書情報館所蔵）



「古寺遠望」入江泰吉（1955-1957撮影）  
（奈良市写真美術館蔵）



「南都八景 南圓堂の藤」溪斎英泉作  
（国立国会図書館所蔵）

■ 奈良市の景観のあじわい方の一例

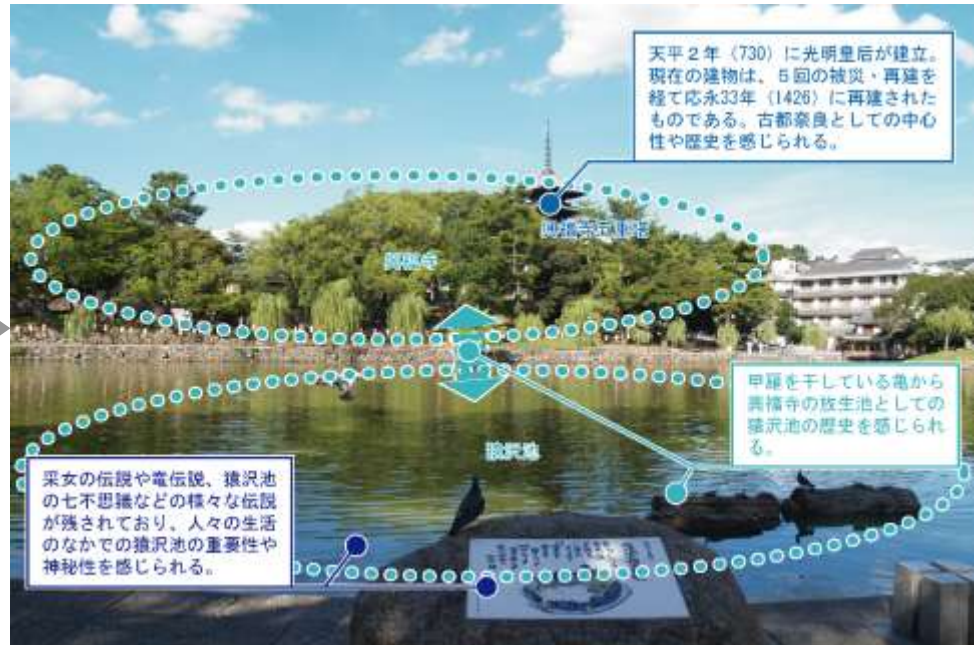


猿沢池池畔から猿沢池越しの興福寺五重塔を望む景観

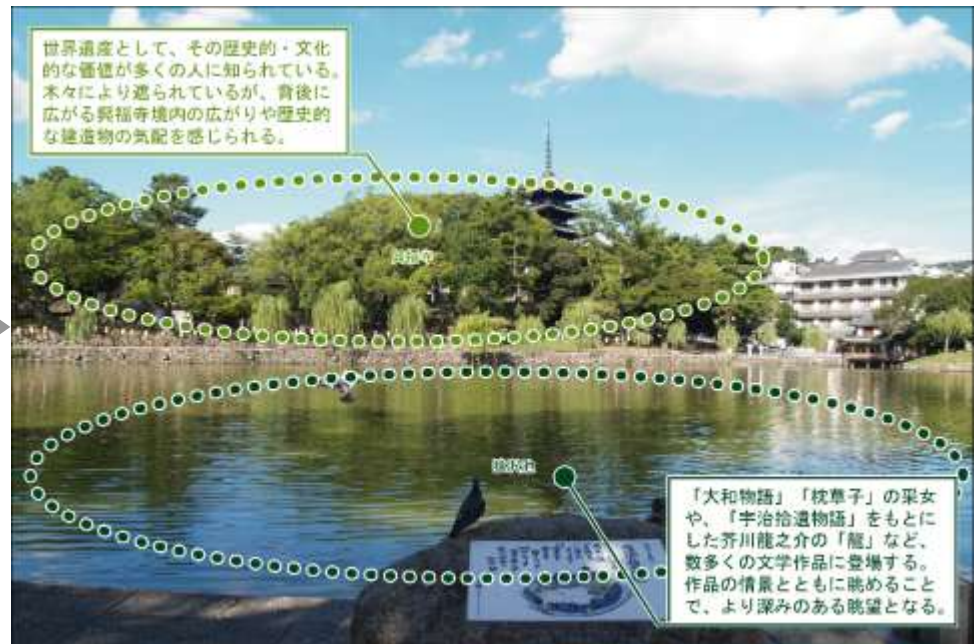
猿沢池の水面や空の広がりや興福寺境内の樹林が作り出すゆとりと潤いのある空間のなかに、世界遺産のひとつであり、奈良市を代表する歴史・文化遺産でもある興福寺五重塔を望む景観です。

古都奈良の歴史的風土を感じることができる奈良市の代表的な景観のひとつです。

歴史的背景  
説話・伝承



インベントリー  
文学作品



# 第3章 景観形成の目標と基本方針

## 第1節 景観づくりの目標

奈良市らしい景観形成のためには、長い歴史の中で蓄積されてきた景観の基盤となる「自然」「歴史」「文化」の保存・継承・活用を進めるとともに、現代社会の中でも生き続ける持続的に発展する都市として、現代のニーズに基づく開発や整備などにおける新たな景観の形成・創造を推進し、相互の調整を図っていくことが求められます。

そのためには、市民・事業者・行政といった景観づくりを担う全ての主体が、景観の重要性に気づき、景観形成について考え、景観の目標像を共有し、連携して継続的に景観づくりを進めていく必要があります。

こうしたことを踏まえ、下記に示すような景観づくりの目標を設定します。

### ■ 景観づくりの目標

---

---

**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 ～**


---


---

## 第2節 景観づくりの基本方針


景観づくりの目標を踏まえた景観区域ごとの景観づくりの基本方針は次のとおりとします。


山地景観地域	大和青垣景観区域
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>～古都奈良の歴史的風土を感じる 緑豊かな自然景観の保全・形成～</p> </div> <p>奈良盆地からの景観の背景となる美しい山並景観の保全により、古都奈良の歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を感じさせる緑豊かな景観の形成を目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○古都奈良の歴史的風土を形成する山林・樹林等の保護・保全と適切な管理</b> 山林・樹林等は、各種法制度による積極的な保全を図るとともに、適切な管理を継続して行なうことにより、奈良盆地からの景観の背景となる美しい稜線・山容の保全を図ります。</p> <p><b>○山の辺景観の保全・育成</b> 山地と農地・市街地の際（きわ）※となる山の辺は、市民が植生を身近に感じられる場所であるとともに、多様な生物種の生息地として重要な区域であるため、植生の保護とともに適切な土地利用の誘導を図ります。 ※際（きわ）：異なる土地利用の境界付近</p> <p><b>○山林・樹林等の積極的な活用</b> 市民が自然と触れ合い、親しみを感じられる自然景観を形成するため、可能な山林・樹林等は、市民緑地などとして積極的な活用を図り、長い歴史のなかで育んできた人と自然との関係を維持・向上・再生していきます。</p> <p><b>○建築物・工作物等と自然景観の調和</b> 建築物・工作物等は、現在の地形を活かし、周辺の自然環境と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調として自然景観との調和を図ります。</p>	

山地景観地域	自然景観区域
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>～人々が集い、自然に触れ合える 地域性豊かな自然景観の形成～</p> </div> <p>山間集落と一体となった山林・樹林等の保全を進めるとともに、集落住民と都市住民が共同で自然環境の管理・育成を行うコミュニティ豊かな自然景観の形成を目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○山間集落と一体となった山林・樹林等の保全と適切な管理</b> 山林・樹林等は、各種法制度による保全を図るとともに、各集落の歴史や生活・文化を活かした集落単位の適切な管理を継続し、山間集落と調和した山林、茶畑、梅林などの地域性豊かな自然景観を保全します。</p> <p><b>○自然的環境の保全</b> 水田や茶畑などの農地や吐山スズラン群落などの特徴的な植生を保全するとともに、奈良市の水源となる山間部のダム湖や河川などの水質の保全に努め、緑と水の豊かな自然景観の形成を図ります。</p> <p><b>○自然と触れ合える場・地域間交流の場としての活用</b> 可能な山林・樹林・農地は、市民緑地や市民農園、オーナー制などとして、市民が自然と触れ合える場や山間地域の住民と都市住民の交流の場として積極的に活用し、多くの人々が親しみを感じられる自然景観の形成を図り、自然景観づくりの拠点としていきます。</p> <p><b>○建築物・工作物等と自然景観の調和</b> 建築物・工作物は、現在の地形を活かし、周辺の自然環境と調和した配置・規模・形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調として自然景観との調和を図ります。特に、工場や資材置場などは、見え方に十分配慮します。</p>	

田園景観地域	平地の里景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <p>～開けた眺望と歴史的風土を感じる 広がりのある里景観の形成～</p> <p>広がりのある農地がもつ多面的機能を活かし、開けた眺望と歴史的風土を感じることできる、のどかな田園景観の保全・継承を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○広がりのある農地の保全と営農環境の整備 古都奈良の歴史的風土を感じることができるとともに、都市住民にゆとりと潤いを与える四季折々の風景を見せる広がりのある農地の保全を図ります。特に、古くから残る水路網などの灌漑施設の保全、農業の担い手の育成、ため池の保全・整備などの営農環境整備と連携した取組を進めます。</p> <p>○農地と市街地の際(きわ)の景観の形成 農地と市街地の際(きわ)は、良好な視点場であるとともに、見られる対象となることから、良好な眺望景観の保全を考慮した美しい際(きわ)の景観づくりを図ります。特に、土地利用の誘導施策と連携して農地の駐車場や資材置場等への転用抑制を図るとともに、植栽等による修景などの見え方の工夫を行います。</p> <p>○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物等は、周辺の自然環境や集落と調和した配置・規模、形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調とし、都市近郊における農村的風景を保全・継承していきます。特に、農地の広がり感や良好な眺望景観を保全するため、行為地の選定段階から十分な検討を行うこととします。</p>	

田園景観地域	山間の里景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <p>～歴史・文化・自然と調和した のどかな山間集落景観の形成～</p> <p>長い間培われてきた空間秩序を継承し、歴史的・文化的な背景を活かした、歴史的風致を感じるのどかな山間集落景観の形成を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○のどかな山間集落景観をつくりあげている空間秩序の継承 山林や水田・茶畑などの農地、集落家屋、寺社や社叢等の植生、共同墓地、河川などの古くから受け継がれる空間秩序を継承し、周辺の自然に溶け込む、のどかな山間集落景観を保全・育成します。</p> <p>○歴史的風致の維持及び向上と豊かな生活景観の継承・育成 地域に伝わる歴史的・文化的資産を保存するとともに、それらを活かしたまちづくりや景観形成を進めます。特に、伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、長い間培われてきた人々の生活景観を大切に継承・育成します。また、それらの伝統的活動と歴史上価値の高い建造物や集落等が一体となって形成する歴史的風致の維持・向上を図ることにより、各地域・集落の歴史や生活文化の特徴を感じられる景観を保全・形成していきます。</p> <p>○営農環境の整備と農空間の活用 古くから残る水路網などの灌漑施設の保全や農業の担い手の育成などの営農環境の整備、耕作放棄地等の市民農園等としての活用を通じた都市住民が農に触れ合える機会の提供など、農業関連施策と連携した取組を進め、多くの人々が親しみを感じられる自然景観の形成を図ります。</p> <p>○建築物・工作物等と自然景観の調和 建築物・工作物等は、周辺の自然環境や集落と調和した配置・規模、形態・意匠とします。また、色彩は、明度・彩度を抑えた暖色系の色相を基調とし、自然と集落がつくり出す良好な眺望景観を保全するとともに、山間における農村的風景を保全・継承していきます。</p>	

市街地景観地域	都心景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>～古都奈良の歴史的風土と調和した 賑わいと活力のある景観の形成～</p> </div> <p>まちの顔としての賑わいと活力のある都市空間を形成するとともに、古都奈良を特徴付ける伝統と風格を、現代の新しい機能的なまちづくりの中に積極的に取り込み、両者の調和による新たな景観の形成を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○古都奈良にふさわしい風格と賑わいのある景観の形成 建築物・工作物等の形態・意匠や色彩を統一するなど、古都奈良にふさわしい風格のある景観形成を図ります。基調となる色彩は、極端に暗い色彩は避け、穏やかで暖かい印象を与える色彩、威圧感のない落ち着いた色彩とし、低層部は明るく開放的な意匠とするなど、賑わいを感じられる景観形成を図ります。特に、大規模な建築物等は奈良市内各所からの眺望景観に配慮し、高さや塔屋の形態や色彩などに配慮します。</p> <p>○奈良の顔としての先導的な景観整備の推進 JR奈良駅や近鉄奈良駅などの奈良の顔となる地区は、重点的に景観形成事業を実施し、景観づくりの拠点を形成します。また、各地区の周辺地域の景観との一貫性・連続性のある景観形成を図ります。</p> <p>○ヒューマンスケールの歩いて楽しい空間整備の推進 街路樹や植栽、ストリートファニチャー、ポケットパークなど、ヒューマンスケールの歩いて楽しい空間整備を進めます。</p> <p>○多様な人々が関わる景観づくり 多様な人々が生活する都市空間としての性格を活かし、住民に加え、企業や商店などが積極的に景観づくりに参加し、協働による景観づくりを進めます。</p>	

市街地景観地域	市街地景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>～歴史的・文化的背景を活かした 歴史的風致を感じられる生活景観の形成～</p> </div> <p>地域の歴史的・文化的資産の保全・活用や、長い間培われてきた人々の生活景観及び伝統的活動の維持・継承により、歴史・文化を感じられる景観の形成を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○歴史的・文化的資産の保全・活用と歴史的風致の維持・向上 寺社や遺跡などの数多く残る歴史的建造物を保全し、それらを活かしたまちづくりや景観形成を進めます。また、伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、歴史上価値の高い建造物等と一体となって形成する歴史的風致の維持・向上を図ることにより、各地域の歴史や生活文化の特徴を感じられる景観を保全・形成していきます。</p> <p>○豊かな生活景観の継承・育成 長い間培われてきた生活景観を大切に継承・育成し、緑豊かな住みよい生活環境としての景観の形成を図ります。</p> <p>○自然と触れ合い、親しみを感じられる自然景観の形成 社叢や巨樹、生垣や庭木、農地などのまちなかの緑を保全し、歴史と潤いを感じられる景観形成を図ります。</p> <p>○建築物・工作物等と歴史的・文化的な景観の調和 建築物・工作物等は、奈良の歴史的・文化的背景を考慮した配置・規模、形態・意匠とし、古都奈良を特徴付ける伝統と風格のある景観づくりを進めます。色彩は、穏やかで暖かい印象を与える暖色系を基調とし、まとまりのある町並み景観形成を図ります。特に、大規模な建築物等は奈良市内各所からの眺望景観に配慮し、高さや塔屋の形態や色彩などに配慮します。</p>	

## 市街地景観地域

## 西北部住宅地景観区域

### 《景観形成の基本方針》

～自然環境を生かした  
潤いと安らぎのある住みよい生活景観の形成～

潤いや安らぎを得ることのできる自然環境を活かした、緑豊かな住みよい生活環境としての景観の形成を目指します。



### 《具体指針》

#### ○緑化の推進と現有する緑の適切な管理・育成

生垣や庭木、街路樹などによる緑化を進めるとともに、現有する緑の適切な管理・育成を図ることにより、緑豊かな町並み景観を維持・向上します。

#### ○景観アイデンティティの発見・共有・継承


既存の良好な住環境を形成している要素や地域の景観を特徴づけている要素などを発見し、地域の景観アイデンティティとして共有し、将来世代へ受け継いでいきます。


#### ○市民の手による景観づくりの推進

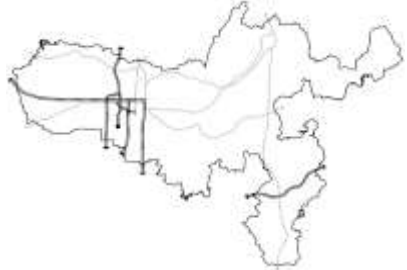
街路樹や公園の管理など、市民が身近な景観づくりに関わることにより、豊かなコミュニティを感じられる景観を形成します。


#### ○調和のとれた町並み景観の形成

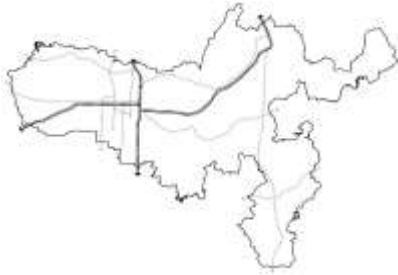
良好な住環境を維持・継承していくため、建築物・工作物等は、周囲の町並み景観と調和した配置・規模、形態・意匠とし、全体として調和のとれた町並み景観の形成を図ります。また、色彩は、穏やかで暖かい印象を与える暖色系の低彩度色を基調とし、周辺の住宅との色相やトーン（明度・彩度）を揃えるなど、町並みのまとまり感の創出を図ります。また、街路樹や周囲の樹林地などの自然環境との調和を図り、周囲からの住宅市街地への眺望にも配慮します。

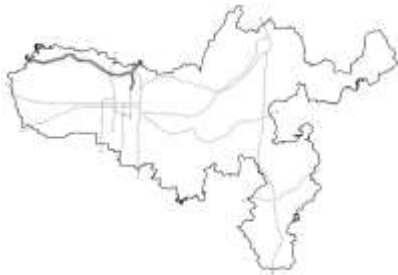
歴史景観地域	歴史拠点景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <p>～世界に誇る古都奈良の 歴史的・文化的資産を活かした景観の形成～</p> <p>世界に誇る古都奈良の歴史的・文化的資産を保全・活用していくとともに、そこで繰り広げられる伝統的活動を継承していくことにより、歴史性豊かな景観の形成を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○歴史的・文化的資産を活かした景観の形成 各種法制度や事業との連携を図りながら、奈良の歴史を今に伝える寺社、遺跡、歴史的な町並みや、個性豊かな自然景観を形成する奈良公園、春日山原始林、月瀬梅林など、奈良固有の歴史的・文化的資産と一体となった景観形成を進め、それらの保存・活用の取組をより一層効果的なものとしていきます。</p> <p>○観光拠点としての整備・情報発信 多くの人々に古都奈良の歴史・文化の価値や魅力を知ってもらえるよう、歴史的・文化的資産の重要性や資産相互の関係などの情報を多様な方法で発信します。また、資産相互のネットワーク形成による回遊性の向上と連動したルート周辺の景観形成などを通じて、古都奈良の伝統と風格を感じられる観光拠点の整備を進めます。</p> <p>○歴史的風致の維持・向上 寺社の境内景観や奈良町等の歴史的町並み景観の保全・形成を図るとともに、それらを舞台に行われる伝統産業や祭りなどの伝統的活動を継承し、古都奈良を象徴する各歴史的風致の維持・向上を図ります。</p> <p>○建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和 建築物・工作物等は、歴史的資産からの眺めや周辺からの歴史的資産への眺めに配慮する必要があります。また、歴史的な町並みを形成している区域においては、周辺の歴史的建造物に調和した配置・規模・形態・意匠・色彩・材料とし、特に古くから使われている和瓦や漆喰などの自然素材を活かした歴史的景観の継承を図ります。</p>	

歴史景観地域	歴史的な風土景観区域
<p>《景観形成の基本方針》</p> <p>～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～</p> <p>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。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○歴史的な風土を感じる景観の形成 世界遺産バッファゾーン及びハーモニーゾーン（歴史的環境調整区域）については、各種法制度を活用し、歴史拠点景観区域からの景観の背景や前景の自然環境の保全を図り、歴史的な風土を感じられる景観形成を進めます。</p> <p>○歴史的・文化的資産の成立背景を考慮した景観の形成 歴史的・文化的資産は、周辺の自然環境や人々の営みなどのもとに成立し、維持・継承されてきたことを考慮し、それらを成立させてきた空間の仕組みや維持・継承されてきた仕組みなどを読み解き、その仕組みを活かした空間整備や景観形成、眺望景観の保全・活用を推進します。</p> <p>○建築物・工作物等と歴史的・文化的資産との調和 建築物・工作物等は、遺跡や歴史的建造物などの歴史的資産からの眺望や周辺からの歴史的資産への眺望に配慮します。また、歴史的な町並みを形成している区域においては、周辺の歴史的建造物に調和した配置・規模・形態・意匠・色彩・材料とし、特に古くから使われている和瓦や漆喰などの自然素材を活かした歴史的景観の継承を図ります。</p>	

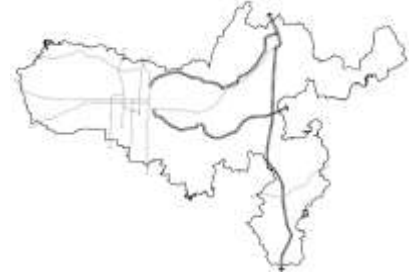
道路景観軸	骨格景観軸
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <p>～豊かな自然・文化に育まれた 奈良の風土景観を感じる道路景観の形成～</p> <p>奈良市の特徴的な風土景観である「自然」や「歴史文化」を感じさせる代表的な街路として、豊かな緑にあふれ、斬新で、落ち着きと風格をもつ街路景観の創造を目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○のびやかな広がりや世界遺産へのビスタの保全</b> 無電柱化の推進や道路施設、街路樹等のデザイン及び配置を工夫することにより、のびやかな広がり感、世界遺産への眺望でもある特徴的な山並みへのビスタを保全します。</p> <p><b>○歴史文化観光都市の落ち着きと風格を感じる道路景観の形成</b> 古都奈良にふさわしい形態・意匠等による道路施設の整備を進めるとともに、沿道の建築物・工作物や屋外広告物についても、配置・規模、形態・意匠を工夫することにより、歴史文化観光都市として、落ち着きと風格を感じられる道路景観を形成します。特に、奈良への玄関口にあたる区間においては、奈良にきたことを象徴的に感じられるような眺望景観の保全・形成と、それを演出する沿道景観の形成を図ります。</p> <p><b>○景観区域の特徴に応じた景観形成と景観区域を繋ぎ合わせる軸性の強調</b> それぞれの景観区域の景観形成方針に即した道路景観の形成を進めていくとともに、路線ごとの個性ある景観形成を推進し、それぞれの景観区域をつなぎ合わせ、市域全体で一体感を感じられる景観形成を図ります。また、路線ごとの個性ある景観形成を推進するため、各路線の街路景観形成方針を検討します。</p>	

道路景観軸	まちなか界限景観軸
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <p>～古都への「おもてなし」の 新風景を感じさせる界限道路景観の形成～</p> <p>古都を特徴づける伝統や風格と、新しい都市機能が良好に調和し、奈良観光の玄関口として「おもてなし空間」を創出する街路景観の形成を目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○奈良観光の玄関口として、賑わいと風格のある景観の形成</b> 沿道の建築物・工作物や屋外広告物は、配置・規模、形態・意匠を工夫することにより、奈良観光の玄関口としての風格ある道路景観を形成します。また、観光情報や施設案内情報を提供するサイン、休憩空間を提供するベンチ等のおもてなしの空間機能を充足し、人々が滞留する賑わいのある景観を形成します。特に、JR奈良駅から東に延びる三条通りの区間においては、賑わいづくりとあわせて、春日大社へ通じる道筋としての歴史的・文化的な風情・風格を感じられるような景観の形成を図るとともに、春日山への眺望景観の保全・形成を図ります。</p> <p><b>○市民主役の沿道景観形成の推進</b> プランターなどによる沿道の緑景観づくりを進めるとともに、アドプト制度等による地域住民の主体的な植栽の維持管理等の仕組みづくりや、それらをきっかけとした沿道景観の形成に対する意識啓発を進め、良好な道路景観づくりを持続的に推進します。</p>	

道路景観軸	歴史景観軸
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <p>～古都奈良を回遊できる落ち着いた風格を持つ 歴史的な道路景観の形成～</p> <p>特徴的なビスタや眺望視点を活かし、落ち着いた風格のある街路デザインにより、歴史的沿道景観の調和を図り、古都奈良にふさわしい風景づくりを目指します。歴史観光資源をつなぐ回遊街路として市内観光のネットワークの構築を目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○旧街道筋の歴史の面影を感じられる道路景観の形成</b> 旧街道筋に残る歴史的建造物や巨樹、水路や石組みなどの歴史的・文化的資産を保存するとともに、舗装や道路施設などについて、歴史的イメージを感じられる道路空間の整備を行うことにより、旧街道筋としての歴史の面影を感じられる景観を形成します。</p> <p><b>○歴史観光のための回遊性の向上</b> 旧街道筋としての情報発信や案内サインの設置などによる回遊性の向上、旧街道筋を活かした歴史的・文化的資産や奈良らしい眺望景観の視点場等を結ぶ観光ルートの設定などを通じて、空間的には繋がりが薄れてきている街道筋の再生を図っていきます。</p>	

道路景観軸	郊外住宅地景観軸
<p><b>《景観形成の基本方針》</b></p> <p>～緑豊かな郊外丘陵地の 暮らしの風景を育む道路景観の形成～</p> <p>現存する沿道宅地の緑と街路空間が調和し、特徴的な緑景観を形成する良質な郊外丘陵地の暮らしの風景づくりを目指します。</p>	
<p><b>《具体指針》</b></p> <p><b>○住環境にふさわしいヒューマンスケールな街路空間の形成</b> 沿道敷地の緑を活かし、街路樹とのバランスのよい街路空間を構成し、日常生活の中で身近な緑を感じられるヒューマンスケールな街路景観を形成します。</p> <p><b>○豊かな緑と歴史がつくる落ち着いた風格のある道路景観の形成</b> 西部区間では緑豊かで落ち着いた風格のある沿道景観を形成するとともに、タウンセンター街区周辺などでは、屋外広告物の景観誘導を図り、良質な沿道景観を創出します。また、東部区間は古墳群から続く樹林地と住宅市街地に挟まれた、奈良の都市形成の歴史の一片を感じられる区間であることから、沿道の豊かな自然景観の保全・形成を図り、奈良の歴史や歴史的風土の価値を学べる道筋としていきます。</p> <p><b>○官民協働による良質な住環境の形成</b> 街路樹や沿道敷地の緑などを持続的に維持できるように地元団体等との連携を図り、官民パートナーシップによる良質な住環境形成を推進します。 プランターなどによる沿道の緑景観づくりを進めるとともに、アダプト制度等による地域住民の主体的な植栽の維持管理等の仕組みづくりや、それらをきっかけとした沿道景観の形成に対する意識啓発を進め、良好な道路景観づくりを持続的に推進します。</p>	

道路景観軸	山間景観軸
<p>《景観形成の基本方針》</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>～緑豊かな山間の自然景観を 満喫できる道路景観の形成～</p> </div> <p>山間部の自然環境に配慮し、のどかな奈良の自然景観や眺望景観を満喫できる、森林をぬけるパークウェイのような景観形成を目指します。</p>	
<p>《具体指針》</p> <p>○シーケンスを生かした道路空間の形成 道路施設や架線施設等の配置にあたっては、眺望の妨げとならないよう配慮します。また、地形によるシーケンス（場面展開）を活かし、変化に富んだ自然を主体とした道路景観の形成を図ります。</p> <p>○森林美を引き立たせる道路空間の整備 十分な緑量が確保できる区間については、街路樹は設置せず、歩行空間の確保を優先するなど、森林美を引き立たせる道路空間の整備を推進します。</p> <p>○景観阻害要素の除去と自然景観への調和 屋外広告物の除去や簡素化、周辺の山並に調和したデザインへの変更などにより、全体としてすっきりと調和した道路景観の形成を図ります。また、山間部の資材置場等については、設置方法の工夫や必要な遮蔽、緑化等の修景を行なうことにより、自然景観との調和を図ります。</p>	



## 《景観形成の基本方針》

～景観の広がり豊かな自然を感じる  
親水景観の形成～

周辺景観との調和、自然環境や生態系の保全に配慮し、人々が水に親しみ、自然と触れ合える身近な親水景観づくりを目指します。



## 《具体指針》

## ○河川を中心とした水と緑の軸の形成

河川に沿った植栽や水辺の再生、桜並木や河畔林の適切な管理・保全などの水辺空間の形成を進めることにより、河川を中心とした都市の骨格となる軸を形成するとともに、山並みや歴史的・文化的資産等を象徴的に望むことができる緑の軸を形成します。

## ○橋や沿川からの上下流方向への眺望の確保と視点場の整備

河川に架かる橋などの上下流方向への広がりある景観を享受できる視点場の整備を進めます。また、河川周辺の建築物・工作物等は、良好な眺望を阻害しないよう、配置・規模・形態・意匠に配慮します。

## ○生態系や水質の保全による自然環境と調和した河川景観の形成

魚道の確保や水棲動植物が棲みやすい自然環境の保全など、生態系に配慮した整備を進めます。また県土の水源地として、水質の保全に努め、清らかな河川景観の形成を図ります。

## ○市民による河川景観管理の推進

河川沿いの植栽や河畔林、公園、遊歩道などの維持・管理等を市民が積極的に担うことにより、景観に対する意識向上のきっかけとしていくとともに、持続的な河川景観づくりを展開していきます。

# 第4章 景観形成の進め方

## 第1節 景観形成の展開イメージ

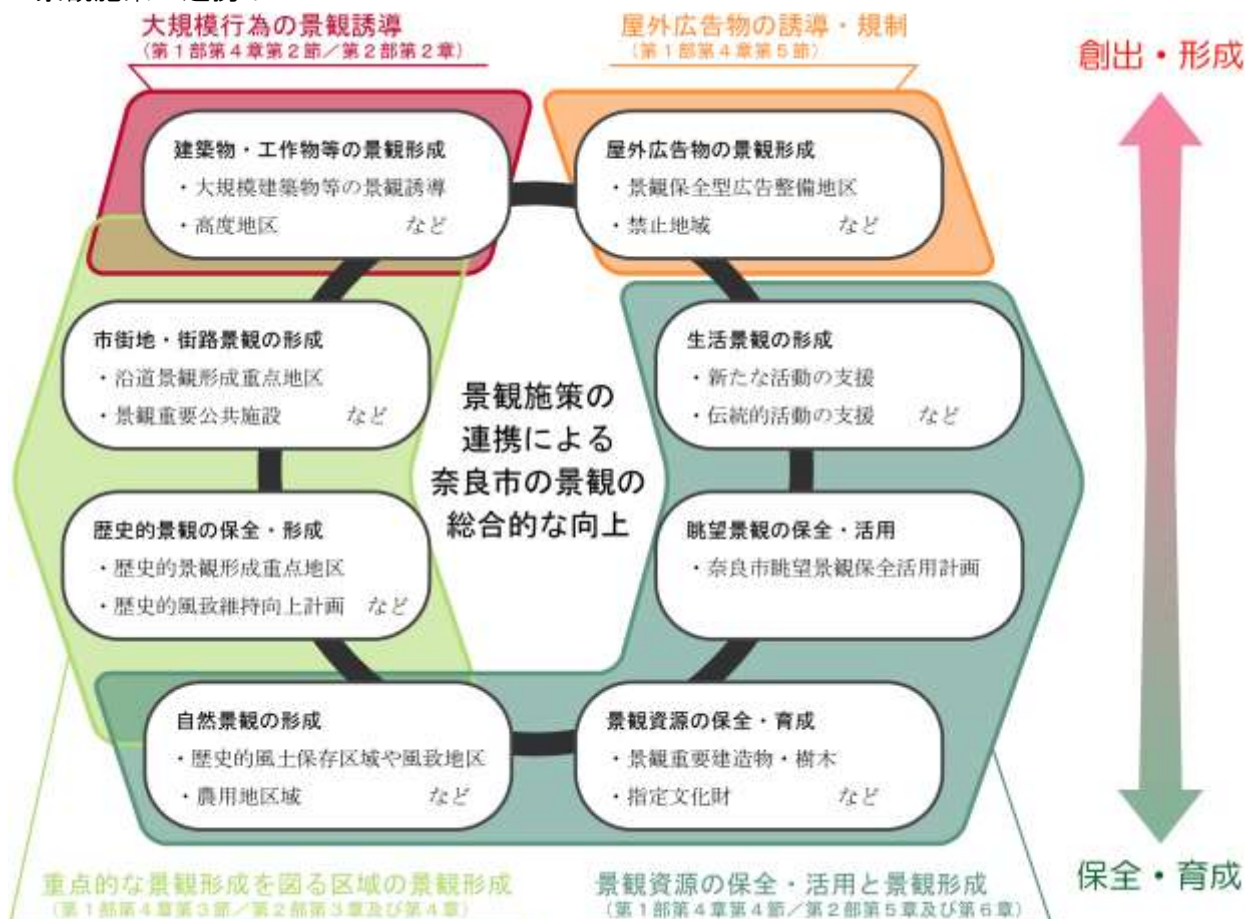
奈良市では、これまでも大規模建築物等の景観誘導や都市景観形成地区や地区計画などによる建築物・工作物等の形態・意匠などの規制・誘導、高度地区による高さの規制、歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区や風致地区による自然環境の保存・保全、屋外広告物の禁止地域や許可地域、景観保全型広告整備地区などによる屋外広告物の景観形成、文化財の指定等による景観上重要な建造物や樹木の保存など、多様な分野の各種制度を活用して景観形成を推進してきました。また、平成24年4月には、奈良市眺望景観保全活用計画を策定し、眺望景観の保全・活用に向けた取組を開始しました。

このように、景観形成には、景観法やなら・まほろば景観まちづくり条例などの景観に直接関係する法制度だけでなく、さまざまな制度が関係します。

したがって、関係部局と景観形成の目標や方針を共有し、それらを相互に連携させていくことにより、奈良市の景観の総合的な向上に取り組んでいきます。

なお、本計画では、下図に示すとおり、景観施策を「大規模行為の景観誘導（第2節）」、「重点的な景観形成を図る区域の景観形成（第3節）」、「景観資源の保全・活用と景観形成（第4節）」、「屋外広告物の誘導・規制（第5節）」に区分して、第1部において「景観形成の取組の方向性」を示し、第2部において「具体的な景観形成の方策」を示しています。

### ■ 景観施策の連携イメージ



## 第2節 大規模行為の景観形成

---

中高層建築物や建築面積の大きな建築物、あるいは巨大な工作物・屋外広告物等は、不揃いなスカイラインや低層住宅地に与える圧迫感に加え、奈良市の景観の特徴となる平城山及び佐保山、春日山丘陵、西の京丘陵、矢田丘陵といった山並みの眺望阻害など、木造低層建築物を主として形成されてきた奈良市の市街地の景観に大きな影響を及ぼすおそれがあります。また、大規模な開発行為によって生じる長大な擁壁やのり面は、圧迫感を与えるとともに、周囲の町並みや緑豊かな自然景観の中で突出してしまうおそれがあります。

そこで、大規模行為の事前届出制度により景観誘導を図り、奈良市の景観に与える違和感や雑然さを軽減し、全体として調和のとれたものに誘導します。

また、特に大規模な建築物等については、眺望景観に及ぼす影響が大きく、周辺環境にも影響を及ぼしますが、届出段階で既に実施設計が終了しており、特に位置、規模等の大幅な変更は難しい場合が多くなっています。そこで、企画、基本設計等の早い段階で、より望ましい景観形成が図れるよう事前協議を行い、景観シミュレーションを求めることとします。

▶ 参照

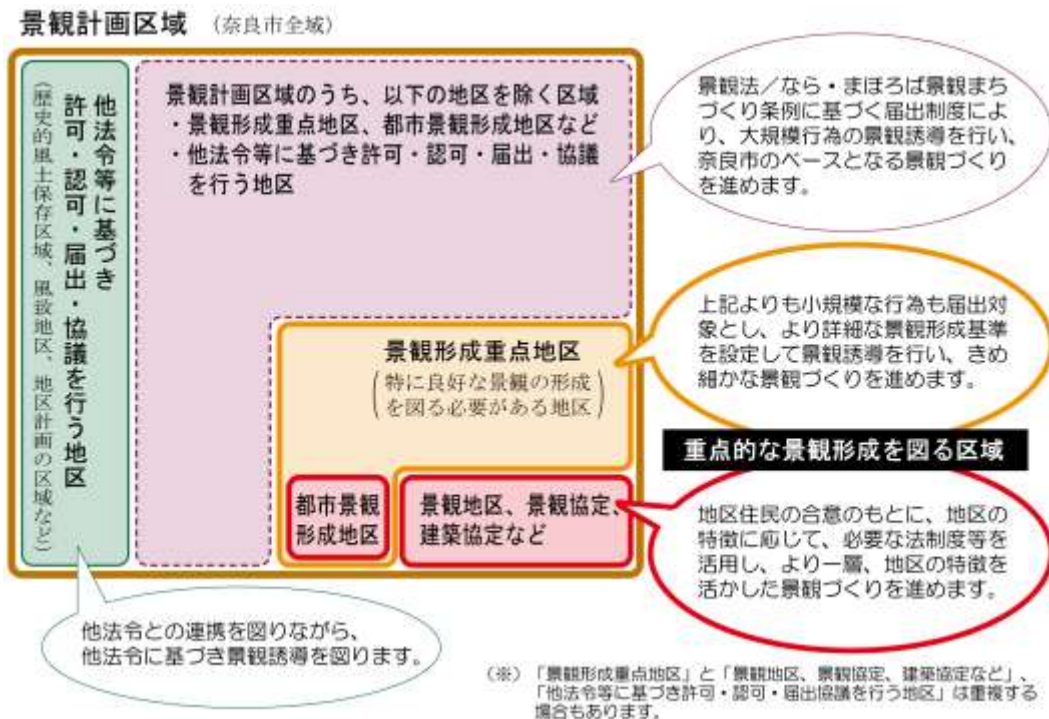
第2部「第2章 大規模行為の景観形成」

### 第3節 重点的な景観形成を図る区域の景観形成

優れた景観の保全又は景観の創造が特に重要な地区（重点的な景観形成を図る区域）を定め、その景観整備から着手することで、優れた景観のモデル形成を通じて、身のまわりの環境における美しい景観づくりの考え方や方法を市全域に拡大していきます。

重点的な景観形成を図る区域における景観形成は、地区の実情に応じた制度を積極的に活用するとともに、街なみ環境整備事業や歴史まちづくり法に関連する各種事業をはじめ、電線類地中化や道路美装化などの景観整備に係る各種事業を重点的に実施し、制度と事業の両輪による効果的な景観形成を推進します。

#### ■ 重点的な景観形成を図る区域の位置付け



- 奈良市では、以下のような段階的な景観形成の展開を基本とした上で、社会的背景や地区住民の要望などの地区の特性に応じた展開を推進していきます。

#### step1 景観形成重点地区の指定

市の景観特性や政策方針、眺望景観の保全・活用の視点や地域における景観まちづくり活動の状況等を踏まえ、市が「景観形成重点地区」を指定します。

#### step2 都市景観形成地区、景観地区、景観協定、建築協定などの活用

景観形成重点地区に基づく景観誘導により、地区の景観や住民の景観意識の向上などの一定の景観形成の効果がみられた場合、地区住民の合意のもとに、景観法・都市計画法に基づく「景観地区／準景観地区」の決定やなら・まほろば景観まちづくり条例で定める「都市景観形成地区」の指定、「景観協定」の締結など、一歩進んだ景観形成のための制度を活用していきます。

また、地区によっては、建築協定や緑地協定の締結、地区計画形態意匠条例の適用、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区制度の活用など、他法令等との連携も検討していきます。

■ 重点的な景観形成のための地区指定等の例とその概要（その1）

名称	根拠法令等	指定できる区域	特徴	規制等の内容の例
景観形成重点地区	なら・まほろば景観まちづくり条例	・景観計画区域内（特に良好な景観の形成を図る必要があると認める地区）	・特に良好な景観の形成を図るため、奈良市が指定する地区 ・景観形成基準に基づき、景観法の届出－勧告（変更命令）制度により景観誘導を図る	・建築物・工作物の形態意匠の制限 ・建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度の制限 ・壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度の制限 ・その他良好な景観の形成のための制限
都市景観形成地区	なら・まほろば景観まちづくり条例	・景観形成重点地区内（都市景観の形成を図るために必要があると認める地区）	・景観形成重点地区のうち、都市景観の形成を図るため、奈良市が指定する地区 ・都市景観形成基準は、当該都市景観形成地区に係る景観形成重点地区の景観形成基準の定めるところによる ・「奈良市都市景観形成地区建造物保存整備費補助金交付要綱」に基づく助成制度により、より効果的な景観誘導を図ることができる	—
景観地区	景観法 都市計画法	・都市計画区域又は準都市計画区域内の土地の区域	・市街地の良好な景観の形成を図るために、奈良市が都市計画に定める地区 ・建築物等の形態や色彩その他の意匠といった裁量性が求められる事柄について景観認定制度を導入し、よりきめ細かな景観誘導を行うことができる	・建築物・工作物の形態意匠の制限 ・建築物・工作物の高さの最高限度又は最低限度 ・建築物の敷地面積の最低限度の制限 ・壁面の位置の制限の制限 ・壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・開発行為等についての良好な景観の形成のための必要な制限
準景観地区	景観法	・都市計画区域及び準都市計画区域外の景観計画区域のうち、相当数の建築物の建築が行われ、現に良好な景観が形成されている一定の区域	・景観の保全を図るために、奈良市が指定する地区 ・建築物等の形態や色彩その他の意匠といった裁量性が求められる事柄について景観認定制度を導入し、よりきめ細かな景観誘導を行うことができる	・建築物・工作物の形態意匠の制限 ・工作物の最高限度若しくは最低限度 ・壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・開発行為等についての良好な景観の形成のための必要な制限
景観協定	景観法	・景観計画区域内の一団の土地	・土地所有者等の全員の合意により締結する、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定 ・景観に関する事柄を、農地・樹林地の保全やソフトまで含めて、一体的に定めることができる	・建築物・工作物の形態意匠の制限 ・建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する制限 ・工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する制限 ・樹林地、草地等の保全又は緑化に関する制限 ・屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する制限 ・農用地の保全又は利用に関する制限 ・その他良好な景観の形成に関する制限

■ 重点的な景観形成のための地区指定等の例とその概要（その2）

名称	根拠法令等	指定できる区域	特徴	規制等の内容の例
建築協定	建築基準法 奈良市建築協定条例	・制限なし (建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するために必要と認める場合)	・土地所有者等が締結する、当該土地の区域における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定	・建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する制限
緑地協定	都市緑地法	・都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一团の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地	・土地所有者等の全員の合意により締結する、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定	・保全又は植栽する樹木等の種類の制限 ・樹木等を保全又は植栽する場所の制限 ・保全又は設置する垣又はさくの構造の制限 ・保全又は植栽する樹木等の管理に関する制限 ・その他緑地の保全又は緑化に関する規制
地区計画	都市計画法	・都市計画区域又は準都市計画区域内であり、 ①用途地域が定められている区域 ②用途地域が定められていない区域で、住宅市街地の開発等の事業区域、不良な街区の環境が形成されるおそれがある区域、良好な居住環境等が形成されている区域など	・建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画として、奈良市が都市計画に定める ・地区施設の整備及び建築物等の整備、土地の利用等を総合的に計画した「地区整備計画」に基づき、建築行為や開発行為を適正に規制・誘導することで、良好な景観形成を図ることができる	・建築物・工作物の形態・意匠の制限 ・建築物・工作物の用途の制限 ・建築物の建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度又は最低限度、敷地面積又は建築面積の最低限度、高さの最高限度又は最低限度の制限 ・壁面の位置の制限 ・建築物の緑化率の最低限度の制限 ・壁面後退区域における工作物の設置の制限 ・垣又はさくの構造の制限 ・道路・公園等の地区施設の配置・規模 ・現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する制限 ・土地の利用に関する制限等
伝統的建造物群保存地区	文化財保護法	(重要伝統的建造物群保存地区の選定基準) ・次のいずれかに該当するもの ①伝統的建造物群が全体として意匠的に優秀なもの ②伝統的建造物群及び地割がよく旧態を保持しているもの ③伝統的建造物群及びその周囲の環境が地域的特色を顕著に示しているもの	・伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するため、奈良市が定める地区（市の申出により国が重要伝統的建造物群保存地区に選定） ・文化財のひとつとして、現状変更の規制（許可制）を行うとともに、重要伝統的建造物群保存地区にあっては、国の補助を活用した修理・修景等を行うことにより、歴史的町並みの保存を図ることができる。	・伝統的建造物の位置、規模、形態意匠、色彩の現状変更の制限 ・伝統的建造物以外の建築物等の位置、規模、形態意匠、色彩の制限など

## 【景観形成重点地区における景観形成】

景観形成重点地区は、景観計画区域のうち特に重点的に景観形成に取り組む必要のある区域として、「歴史的景観形成重点地区」「自然的景観形成重点地区」「住宅地等景観形成重点地区」「まちなか景観形成重点地区」「沿道景観形成重点地区」の5種類を設定します。

区域の設定にあたっては、眺望景観の保全・活用の視点や景観を創り上げている仕組みに十分に配慮した上で、景観のまとまりや景観づくりの取組の単位等を考慮し、一体的に景観形成に取り組むべき区域とします。

### ■ 景観形成重点地区の指定方針

種 別	指 定 方 針 (いずれか一つに該当するもの)
歴史的 景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・伝統的建造物群、世界遺産緩衝区域（バッファゾーン）及び歴史的環境調整区域（ハーモニーゾーン）であること</li> <li>・県や市の調査に基づき、良好な歴史的町並みと判断できる地区であること</li> <li>・指定等文化財などの重要な歴史文化資源を含む地区であること</li> </ul> 
自然的 景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落が周辺の山、田畑等と調和している地区等であること</li> <li>・良好かつ地域の特徴的な自然景観を有する区域であること</li> </ul> 
住宅地等 景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県・市の開発するニュータウン、市街地再開発事業等による整備地区であること</li> <li>・県・市の開発する工業団地等であること</li> <li>・相当の規模を有する良好な住宅地であること</li> </ul> 
まちなか 景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前を中心とした町並みが形成されていること</li> <li>・公共交通機関の主要ターミナルであること</li> <li>・商店街などの地域の中心としての役割を果たしている市街地であること</li> <li>・行政等の中心地であること</li> </ul> 
沿道 景観形成重点地区 (主要幹線沿道区域) (広域幹線沿道区域)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域を代表するシンボリックな幹線道路の周辺地区、高速道路IC周辺地区であること</li> <li>・景勝地を通過する道路であること</li> <li>・良好な景観が形成されている道路であること</li> </ul> 

## 第4節 景観資源の保全・活用と景観形成

奈良市には、世界遺産登録資産をはじめとした数多くの歴史的・文化的資産が、それらを成立・発展させてきた自然的環境や人々の活動とともに継承されています。良好な景観の形成にあたっては、景観を構成する様々な要素の関係を踏まえた上で、それぞれの景観的な質を高めていく必要があります。

そこで、緑や水、建物や人々の活動などの奈良市の景観を構成する様々な要素ならびにそれらが関係し合い形成される眺望景観のうち、地域の人々や市内外の人々に愛されてきた景観上特に重要なものを「景観資源」として定義し、関係機関と連携し、将来にわたっての市民の共有財産として保存・保全し、地域の景観形成の核としての活用を図っていきます。

また、現在、価値の認められていないような新たな景観資源の掘り起こしに努め、景観資源として積極的に保全・活用を図ることにより、市域全体に景観形成の取組を広げていきます。

奈良市の景観特性を踏まえ、本計画では以下の7つの「景観資源」を設定します。

### ■ 景観資源と主な景観施策

景 観 資 源	定 義	主 な 関 連 施 策
重要な眺望景観	・奈良市眺望景観保全活用計画に位置づけられた「奈良らしい眺望景観」「重点眺望景観」「重要眺望景観」	・奈良市眺望景観保全活用計画に示す関連各種制度など
景観上重要な建造物	・地域の歴史、文化等からみて、外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な建造物	・景観重要建造物の指定 ・歴史的風致形成建造物の指定 ・文化財（建造物）の指定・登録
景観上重要な樹木	・地域の歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要な樹木	・景観重要樹木の指定 ・文化財（天然記念物）の指定・登録 ・保存樹（奈良市巨樹等の保存及び緑化の推進に関する条例）の指定 ・保存樹木（奈良県自然環境保全条例）の指定
景観上重要な道路・河川・都市公園等	・景観の骨格を形成する景観軸及びその一部となる道路・河川 ・緑の基本計画等に位置づけている景観上重要な都市公園	・景観重要公共施設の指定 ・各種景観整備事業の実施
景観上重要な農地等	・農業振興地域内の農地 ・地域の歴史・文化等からみて重要な農地 ・広がりのある眺望景観を創出する農地	・景観農業振興地域整備計画の策定 ・文化的景観の保護
景観上重要な山林・樹林等	・歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成している植生 ・地域の歴史・文化等からみて重要な植生 ・水源涵養機能等、地域の自然環境や自然景観の維持からみて重要な植生	・歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区の指定 ・風致地区の指定 ・自然公園の指定 ・保安林の指定 ・環境保全地区の指定
地域を代表する活動	・伝統産業、伝統工芸、伝統祭祀等の地域を代表する伝統的活動 ・良好な景観の形成を目的とした活動 ・地域の活性化や景観の形成に関連するイベント等	・優良事例の表彰制度（景観賞など） ・各種事業による活動支援など（歴史的風致維持向上計画など） ・文化財（無形文化財・無形民俗文化財）の指定・登録

## 【重要な眺望景観の保全・活用】

奈良市では、昭和 42 年（1967）に決定された「奈良市歴史的風土保存計画」や平成 13 年（2001）4 月に策定された「奈良県風致保全方針（現：奈良市風致保全方針）」において、眺望景観の重要性が示されるとともに、昭和 60 年（1985）には、平城宮跡からの東大寺大仏殿や興福寺五重塔への眺望と西の京大池（勝間田池）から薬師寺の塔ごしに見る大和青垣の眺望の 2 つの眺望景観をもとに、高度地区が都市計画決定されるなど、古くから眺望景観の重要性を認識し、制度・施策を展開してきました。

このことにより、社寺や古墳などの数多くの歴史文化遺産や地形的特徴が作りだす周囲の大和青垣の山並みへの眺めを享受できる空間の広がりや視点場が、現在も数多く残されています。そして、その眺めに映りこむ建築物や自然環境などの各要素は、古都として築かれ展開してきたなかで成立し、受け継がれてきた人々の生活や文化、説話・伝承などを中心につなぎ合わさり、関係し合うことによって、奈良固有の歴史と文化を感じられ、より魅力的なものとして我々の心に響いてきます。

つまり、奈良市の景観を眺望という広がりをもってみることにより、歴史的・文化的な関係を有する多様な要素を一望でき、より深みのある景観として感じとることができます。このような眺望景観は他に類を見ない奈良市固有のものであり、世界に誇る歴史都市奈良の歴史的風土や歴史的風致の根幹となるものであるといえます。

つまり、奈良市の景観を眺望という広がりをもってみることにより、歴史的・文化的な関係を有する多様な要素を一望でき、より深みのある景観として感じとることができます。このような眺望景観は他に類を見ない奈良市固有のものであり、世界に誇る歴史都市奈良の歴史的風土や歴史的風致の根幹となるものであるといえます。

奈良市では、奈良らしい眺望景観を守り、整え、活かしていくために、平成 24 年 4 月に「奈良市眺望景観保全活用計画」を策定しました。奈良市における眺望景観の保全・活用は、同計画に基づき、関係する各主体が連携して取組を進めていくこととします。



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

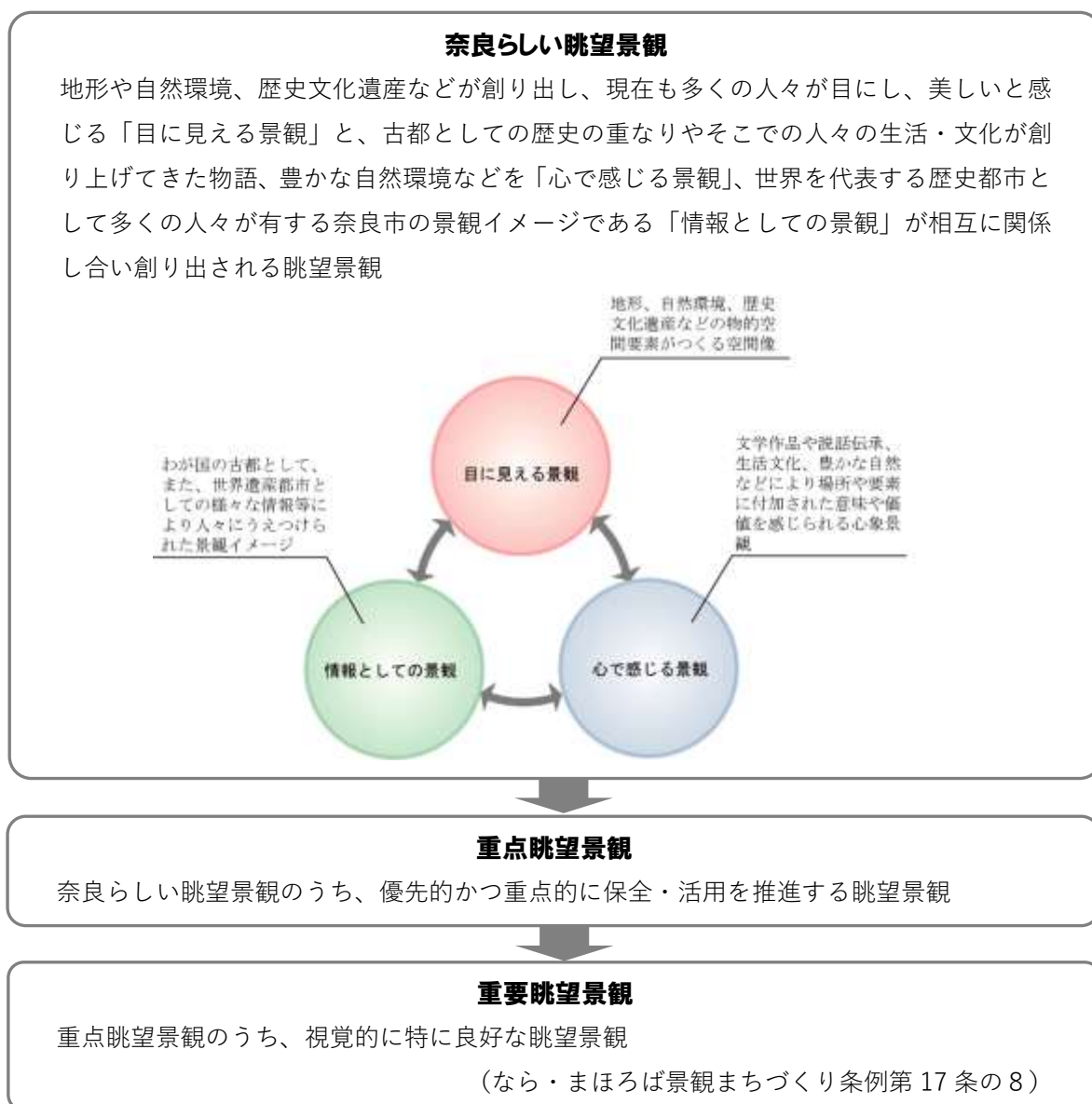


平城宮跡からの大和青垣の眺望

「奈良市眺望景観保全活用計画」では、奈良市の眺望景観について、「奈良らしい眺望景観」「重点眺望景観」「重要眺望景観」の3種類の眺望景観を設定し、それぞれに応じた段階的な施策展開を行うこととしています。

各眺望景観の保全・活用にあたっては、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく景観計画区域内の大規模行為の景観誘導や景観形成重点地区における建築物等の形態・意匠・色彩等の誘導などを実施するとともに、庁内部局間の連携のもとに、高度地区や風致地区、歴史的風土保存区域及び歴史的風土特別保存地区、文化財の指定などの関連する各種制度を活用して、総合的に展開していくこととします。

## ■ 奈良らしい眺望景観・重点眺望景観・重要眺望景観



参照

『奈良市眺望景観保全活用計画』

奈良らしい眺望景観（41）  
重点眺望景観（15）



● 奈良らしい眺望景観  
● 重点眺望景観のうち、  
重点眺望景観

1 奈良県什屋上広野から奈良市街地、大仏、若草山への眺望	2 大仏池池畔から東大寺大仏殿への眺望
3 東大寺二月堂曼荼羅堂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 若草山から奈良市街地への眺望	6 奈良朝山（大仏）の山麓から東大寺大仏殿への眺望
7 白庭寺から奈良市街地への眺望	8 奈良東山（下）のブレイク風洞洞から奈良市街地への眺望
9 奈良町から興福寺五重塔への眺望	10 奈良町から春日山等の山並みへの眺望
11 菟池池畔から興福寺五重塔、春日山、春日山への眺望	12 知事公舎前道路から若草山への眺望
13 東大寺戒壇院前道路から東大寺戒壇堂への眺望	14 春日野園地及び浮雲園地から春日山、東大寺大仏殿、春日門への眺望
15 菟池池畔から浮見堂への眺望	16 菟池池畔から興福寺五重塔、春日山への眺望
17 JR奈良駅を含む三条通から春日大社への眺望、春日山、春日山への眺望	18 近鉄奈良駅を含む大宮通りから若草山への眺望
19 奈良駅（県道木津橋田線）から東大寺大仏殿への眺望	20 西安の森、若草中学校付近から春日山、春日山、春日山への眺望
21 一条通から転害門への眺望	22 大宮橋及び佐保川沿いから若草山への眺望
23 水上池池畔から春日山等の山並みへの眺望	24 宇城宮跡から東大寺大仏殿、春日山等の山並みへの眺望
25 宇城宮跡から大仏殿、春日門への眺望	26 近鉄奈良駅から大仏殿、春日門への眺望
27 歴史の道から法仁天皇塚への眺望	28 大池（勝間田池）池畔から法興寺三重塔、東大寺大仏殿への眺望
29 東御寺境内の眺望	30 南御寺境内の眺望
31 秋篠川堤防から薬師寺への眺望	32 春日の新城から若草山等の山並みへの眺望
33 藤原門橋から朱雀門、大仏殿への眺望	34 山形町から春日山等の山並みへの眺望
35 柳生の里の眺望	36 山原地区の茶畑、田圃風景の眺望
37 貝原木山地蔵から春日野盆地への眺望	38 三輪古墳群史跡公園から春日野盆地、春日野盆地への眺望
39 月岡神社の眺望	40 霊山寺境内から大和野野原の山並みへの眺望
41 湯分地蔵から春日野盆地及び山並みへの眺望	

## 【景観上重要な建造物の保全・活用】

奈良市では、なら・まほろば景観まちづくり条例に基づく都市景観形成建築物等の指定により、景観上重要な建造物の保全・活用を図っています。また、文化財の指定・登録も景観上重要な建造物の保全・活用に寄与しています。今後も、所有者の合意のもとに、文化財行政との連携を図りながら、景観上重要な建造物の適切な保全・管理を行なっていくこととします。

具体的には、これまでその価値が見落とされてきた地域に潜在する歴史的・文化的資産を景観の視点から再評価し、景観重要建造物として指定することにより、景観上重要な建造物の復原・修復・修景を推進します。また、歴史的・文化的資産の再評価にあたっては、地域における伝統産業や生業、祭りなどの伝統的活動の場となっている建造物を積極的に評価し、歴史的風致形成建造物の指定と連携していくことにより、景観の形成及び歴史的風致の維持・向上に寄与する形での復原・修復・修景を推進していきます。

景観重要建造物のうち、可能な建造物については、地域活動の拠点として活用するなど、景観づくり・まちづくりの核としての積極的な活用を促進していきます。さらに、景観重要建造物の指定に加え、景観賞などの表彰制度を実施することにより、景観上重要な建造物の景観的価値のPRや情報発信を推進することで、建造物の所有者や市民・事業者等の景観に対する意識の向上を図ります。

▶ 参照 第2部「第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」

## 【景観上重要な樹木の保全・活用】

奈良市では、樹木の保存と緑化の推進による、うるおいと安らぎのある生活の保全と良好な自然環境の次世代への継承を目的に、平成15年4月に「奈良市巨樹等の保存及び緑化の推進に関する条例」を施行し、保存樹を指定してきました。また、奈良県自然環境保全条例では、由緒、由来のある樹木及び地域住民に親しまれてきた樹木を保護樹木として指定しています。また、文化財（天然記念物）としての指定も進められてきています。

景観上重要な樹木の保全・活用にあたっては、所有者との合意のもとに、既存の樹木保全制度や農林行政や文化財行政との連携を図るとともに、新たに景観重要樹木の指定を行うことにより、適切な保全・管理を行っていくこととします。

▶ 参照 第2部「第6章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針」

## 【景観上重要な道路・河川・公園の景観形成】

良好な景観づくりを進めるためには、景観を構成する主要な要素である道路、河川、公園、公共公益施設（公共建築物、駅舎、病院等）等は、その地域の景観形成に関して先導的な役割を果たし、公共・公益空間の景観の質的向上に努める必要があります。

そこで、まちの魅力を高める核となる景観上重要な道路・河川・公園を景観重要公共施設として位置づけ、奈良市の景観イメージを高める創意工夫のある魅力的な景観整備を進めます。

▶ 参照 第2部「第5章 景観重要公共施設の景観形成」

## 【景観上重要な農地等の保全・活用】

奈良市には、市街地周辺にまとまりのある農地が広がり、東部の山間部には大和茶の茶畑や烏梅の一大生産地であったことを物語る月瀬梅林が位置しており、人々の生活・生業、歴史を感じ取ることができます。また、広がりのある農地は都市住民に空間的・精神的なゆとりと潤いを与えるとともに、奈良市特有の眺望景観の中景を成す重要な要素ともなっています。

景観づくりの推進にあたっては、『奈良農業振興地域整備計画』に掲げる土地利用や農業生産基盤の整備・開発、農業の担い手の育成・確保などの方向性や、同計画に示す「奈良地区」、「月ヶ瀬地区」、「都祁地区」の各地区の特性に応じた農業の振興・活性化等に向けた各種施策との連携を図ることにより、奈良市の景観を特徴付けている農地を保全し、「ゆとりと潤いのある景観づくり」、「人々の生活を感じとることのできる景観づくり」を推進することを基本とします。

## 【景観上重要な山林・樹林等の保全・活用】

大和青垣の山並み景観を形成するとともに歴史的・文化的資産と一体となって歴史的風土を形成している山林・樹林等の積極的な保護・保全を図ります。また、活用可能な植生については、都市緑地法に基づく「市民緑地」などとして積極的に活用し、市民が自然と触れ合え、親しみの感じられる景観の形成を図るとともに、地域間交流による共同の景観づくりを推進します。また、下草刈や間伐などの適切な維持・管理を進めることにより、CO2削減のための森林（シンク）として育成していくとともに、奈良盆地への水源地としての水質保全にも努めるなどの環境面についても配慮します。

山林・樹林等の保存・保全は、これまでと同様、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」、都市計画法に基づく「風致地区」、自然公園法及び奈良県立自然公園条例に基づく「自然公園／県立自然公園」、森林法に基づく「保安林」、自然環境保全法・奈良県自然環境保全条例に基づく「環境保全地区」等の各種法制度の運用により、さらに、今後、指定区域の拡大等を検討していくこととします。

景観上重要な山林・樹林等の保全・活用は、本計画における景観区域別の景観形成方針を踏まえ、各法制度に基づき運用していくこととします。

現行の「奈良市歴史的風土保存計画」及び各風致地区の「風致保全方針」における山林・樹林等の保全方針は次ページのように定められています。

## ■ 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）

### 春日山地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、春日大社、興福寺、東大寺等の歴史的建造物と一体となる奈良公園の自然的環境の保存にあり、背景となる春日山、御蓋山、若草山等の丘陵とその陵線における建築物その他の工作物の新築等、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点をおくものとする。また、春日奥山周遊道路沿道の石仏等の歴史的資産と一体となる原始林については、森林美の保存に重点をおくものとする。

### 平城宮跡地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、平城宮跡ならびに大型古墳群と一体となる自然的環境の保存にあり、平城宮跡及び北部丘陵周辺においては特に建築物その他の工作物の規制、土地形質の変更及び木竹伐採の規制にあわせて水上池等水辺景観の保存に重点をおくものとする。

### 西の京地区

「奈良市歴史的風土保存計画」

本地区の歴史的風土保存の主体は、薬師寺、唐招提寺等と一体となる自然的環境の保存にあり、両寺の間および県道奈良大和郡山斑鳩線からの展望域については、建築物その他の工作物の規制に重点をおくものとする。

## ■ 風致地区（都市計画法）

### 春日山風致地区

「春日山風致保全方針」

奈良盆地の東端を形成する大和青垣の山並みと春日断層崖による「青垣」といった美しい自然景観の保全を念頭におき、東大寺、興福寺、春日大社といった国宝・重要文化財の建築群と周辺の緑地や山並みへの眺望等、奈良の重要な景観を維持・保全していく。また、山並みに緩く連なる市街地や田園・果樹園等の農村地域の風景といった、奈良全体のイメージを構成する景観を保全するために、緑地保全、建築物の意匠形態に配慮する。

### 佐保山風致地区

「佐保山風致保全方針」

地区内をほぼ東西に走る樹林地で形成される丘陵の尾根線が奈良の市街地の北側の線をつくっており、奈良盆地から見上げるスカイラインを自然性の高いものとしており、その眺望の保全を図る。また、丘陵より奈良盆地を望む視界が随所に開けており、地区のイメージをつくっている点にも配慮する。街道沿いの旧集落や古墳との調和を目指す。

### 平城山風致地区

「平城山風致保全方針」

地区内の大きなランドマークとなっている平城宮跡及びその背後の佐紀丘陵のスカイラインの保全に配慮するとともに、丘陵中腹に点在する古墳群とその樹林地を背後にして建ち並ぶ住宅地との調和を図ることを基本とする。

歴史的風土特別保存地区に指定されている古墳群や平城宮跡などの史跡と周辺住宅地の景観の調和を図るとともに、良好な住環境の形成に配慮する。

### 西の京風致地区

「西の京風致保全方針」

西の京丘陵の東端に位置し、西側の丘陵部分、川に沿った低地部分から構成される自然景観と丘陵麓にある垂仁天皇陵、秋篠川に沿って位置する唐招提寺、薬師寺の歴史的な社寺や史跡が近景においても、遠景においても特徴となっていることを踏まえる。

特に、唐招提寺、薬師寺及びその寺社林と門前集落の街並みを含む歴史的景観を保全することを基本とする。また、西の京丘陵よりの眺望を保全するとともに、盆地より見渡せる丘陵や寺社の緑地、寺社を背景とした周辺集落の家並み、薬師寺の塔より構成される田園風景と調和した景観の保全に努める。

### あやめ池風致地区

「あやめ池風致保全方針」

各年代に一体開発された住宅地が多いことから、良好な住宅景観の育成と街並みの一体感の維持、育成に配慮することを基本とする。

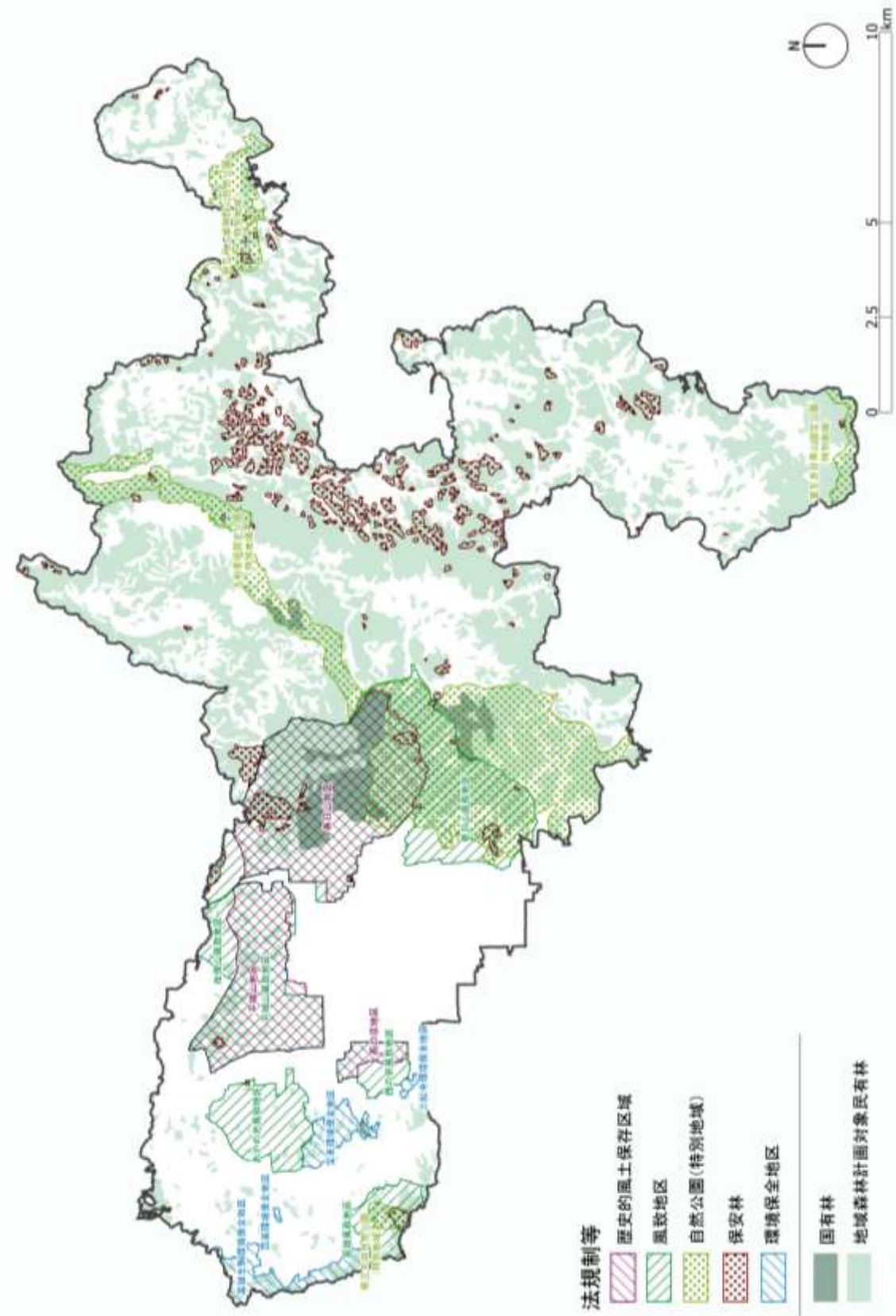
あやめ池風致地区は歴史的には、平城宮を囲む丘陵地であり緩やかな田園地帯が広がり、中腹に秋篠寺、西大寺の2寺と門前町が広がっている地区であった。その後、鉄道の開設とともに住宅開発地が広がりをみせ、様々な年代に一体開発され、住宅地が地区のほとんど全域を占めるようになってきている。こうしたことを踏まえ、良好な住環境の維持・保全に努めるとともに、風致地区にふさわしい街並みの形成を目指すこととする。

### 富雄風致地区

「富雄風致保全方針」

矢田丘陵の北端より西の京丘陵に向かってなだらかに続く丘陵地帯であり、西の京丘陵から矢田丘陵、生駒山につながる山麓・丘陵景観の維持・保全を図ることを基本とし、近鉄富雄駅周辺部から徐々に進んでいる住宅開発を誘導し、良好な住宅景観の形成を図る必要がある。そのため、大規模開発の影響を受け、開発が進む住宅地に対し、周辺自然景観との調和や良好な街並み形成を図るとともに、第二阪奈道路やその沿線部における教育機関の設置による森林開発等も進められており緑地の保全や自然景観の維持・保全に努める。

■ 奈良市の山林・樹林等の保全・形成に係る法規制等



## 【地域特有の活動の継承・創造】

奈良市では、赤膚焼、奈良漆器、奈良人形一刀彫、墨、奈良筆、奈良団扇、古楽面、奈良晒、鹿角細工、蚊帳、奈良瓦などの伝統産業や伝統工芸、多くの社寺や地域で行われる伝統祭祀が受け継がれており、文化財（無形文化財・無形民俗文化財）として保護されているものもあります。このような伝統的活動を将来世代へと受け継いでいくことは、伝統の技と心を感じられる奈良市固有の文化的景観の保全・継承につながります。

一方、現代においても、なら燈花会など、奈良市の歴史を活かした新たなイベントが催され、校区などの旧来のコミュニティを単位としたまちづくり活動も活発に行なわれています。このような、新たなイベントや地域活動を継続・発展させていくことにより、景観に対する認識の向上やまちづくり活動の一つとして景観づくりの推進、広域的な景観づくりのネットワークの形成を進め、市域全体における歴史性豊かな生き生きとした生活景の形成を図っていきます。

文化財行政との連携や、歴史まちづくり法に基づき策定している奈良市歴史的風致維持向上計画に沿って、伝統的工芸品産業の振興に関する法律などの各種法制度や事業等の活用、ならびに市独自の各種事業を展開していくことにより、歴史的風致の維持・向上や文化財の保存・活用、市民との連携・協働による取組や活動などを、以下の方針のもとに積極的に支援していきます。

### ■ 地域特有の活動の支援方針

区 分	支 援 方 針
伝統的活動 (伝統産業・生業 ・ 伝統工芸 ・ 伝統祭祀等)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 伝統的活動の維持・継承に向けた体制及び仕組みを検討していきます。</li><li>・ 伝統的活動の普及・啓発や担い手育成のための施設整備や情報発信などを推進します。</li><li>・ 住民による伝統的活動の維持・継承に向けた体制及び仕組みの検討や伝統的活動を活かした新たな取組、失われてしまった伝統的活動の復興などにあたっての経費補助やアドバイザー派遣などを推進します。</li><li>・ 文化財（無形文化財・無形民俗文化財）の指定・登録により保護を図ります。</li></ul>
地域コミュニティ活動 ・ まちづくり活動	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 良好な景観の維持・形成に向けた住民の啓発・研修活動、人材育成などの景観形成活動に係る経費の補助を検討します。</li><li>・ 住民提案制度を活用した計画作成にかかる経費の補助やアドバイザー派遣などを推進します。</li></ul>
新たな活動 (イベント等)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 新たな活動実施にあたっての経費補助やアドバイザー派遣などを推進します。</li><li>・ 良好な景観や景観資源を活用した観光イベントの実施等の景観活用活動に要する経費の補助を検討します。</li></ul>

## 第5節 屋外広告物の景観形成

(法第8条第2項第4号イ)

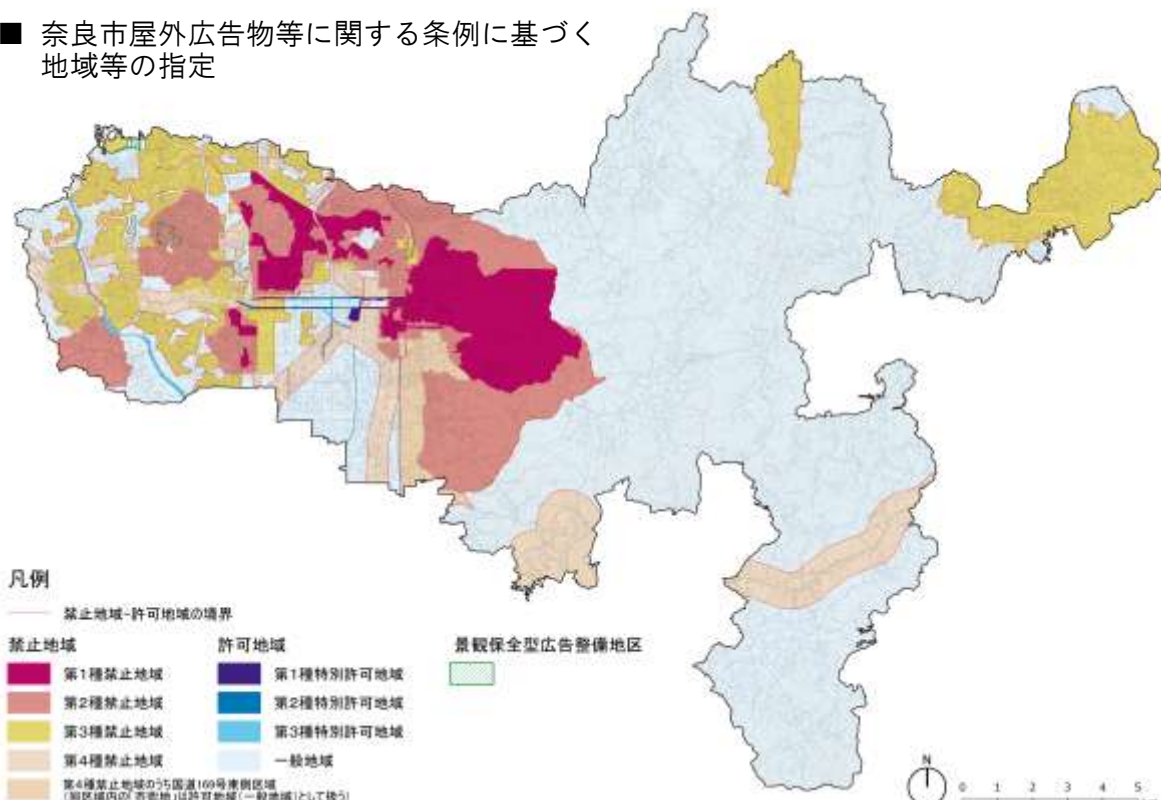
屋外広告物は、情報化社会に伴い様々な情報を人々に伝えるとともに、まちの活性化には欠かせないものです。しかし、広告物がなされるがままに放置され、無制限に掲出されると奈良市が継承してきた歴史的景観や自然的景観が損なわれるだけでなく、公衆に危害をあたえることになりかねません。

奈良市では、平成14年4月1日の中核市への移行に伴い、奈良市屋外広告物条例を施行し、屋外広告物の許可、屋外広告業の登録、違反広告物簡易除却等の取組を行っています。また、学研奈良登美ヶ丘駅周辺地区（平成17年度）、あやめ池遊園地跡地地区（平成20年度）などにおいて景観保全型広告整備地区制度を導入し、良好な広告景観の形成に取り組んでいます。

平成22年4月策定の奈良市景観計画（制定版）では、景観計画に屋外広告物の規制に関する事項も組み込み、屋外広告物条例に基づく許可制と景観計画・条例に基づく届出によって、屋外広告物の誘導・規制を進めてきました。しかし、手続きの煩雑化や規制内容の複雑化などによって分かり難い制度となっていたことや、新たな規制・誘導に関する事項の追加の必要性が生じてきたことから、令和4年に景観計画の改正にあわせて、奈良市屋外広告物条例を全面改正し、奈良市屋外広告物等に関する条例を制定しました。同条例では、屋外広告物の規制の手続きの簡略化と基準の統合を図るとともに、建築物の開口部の内側から表示する広告物（特定屋内広告物）の届出制による誘導や屋外広告物・掲出物件の安全点検に関する事項などを追加しています。

今後も、違反広告物対策をより一層強化していくとともに、景観の保全・形成の視点や技術の進歩、社会情勢の変化などを踏まえながら、屋上広告物の規制方法や、より良い広告景観の形成方法について継続的に検討していきます。

### ■ 奈良市屋外広告物等に関する条例に基づく地域等の指定



# 第5章 景観形成の推進体制

## 第1節 市民主体の景観まちづくり

### 【各主体の役割】

景観は、人と自然の営みのなかで形づくられてきたものであり、良好な景観づくりを進めるためには、市民、事業者、行政といった景観づくりを担う各主体が連携して取組を進めていく必要があります。こうした、総合的、計画的な景観づくりを進めるための各主体の役割として次のことがあげられます。

#### 市民の役割

市民一人ひとりが景観づくりの主体となって取り組む役割を担い、景観への意識を高め、自ら積極的に学び、参加することが求められます。

身近な美化活動等の身の回りの景観への配慮や景観まちづくりに係るボランティア組織、NPO等を通じた景観づくりの理解醸成により、市民共有の財産となる景観を守り、つくることを目標に取組を進めるよう努めなければなりません。

#### 事業者の役割

事業者の建物や事業活動が奈良市の景観の構成要素の一つであることを認識し、地域の景観づくりに参加していくとともに、行政の景観に係わる計画や施策に対して積極的に協力することが求められます。

周辺景観との調和や屋外広告物等の良質な空間デザインの工夫など、質の高い魅力ある景観づくりを意識するとともに、市民との連携を図りながら、よりよい景観づくりを促進するよう努めなければなりません。

#### 行政の役割

景観づくりの目標像を実現していくため、豊富な知識と経験を有する専門家の意見を踏まえつつ、市民、事業者への啓発・普及方策として景観づくりのPR・情報発信に努めるとともに、その自主的な景観づくりの諸活動を支援します。

また、道路、架線、公園等の公共施設の整備にあたっては、長期間にわたって周辺地域の景観デザインの先導的役割となることを充分考慮したうえで、周辺景観との調和に努めることを積極的に推進します。

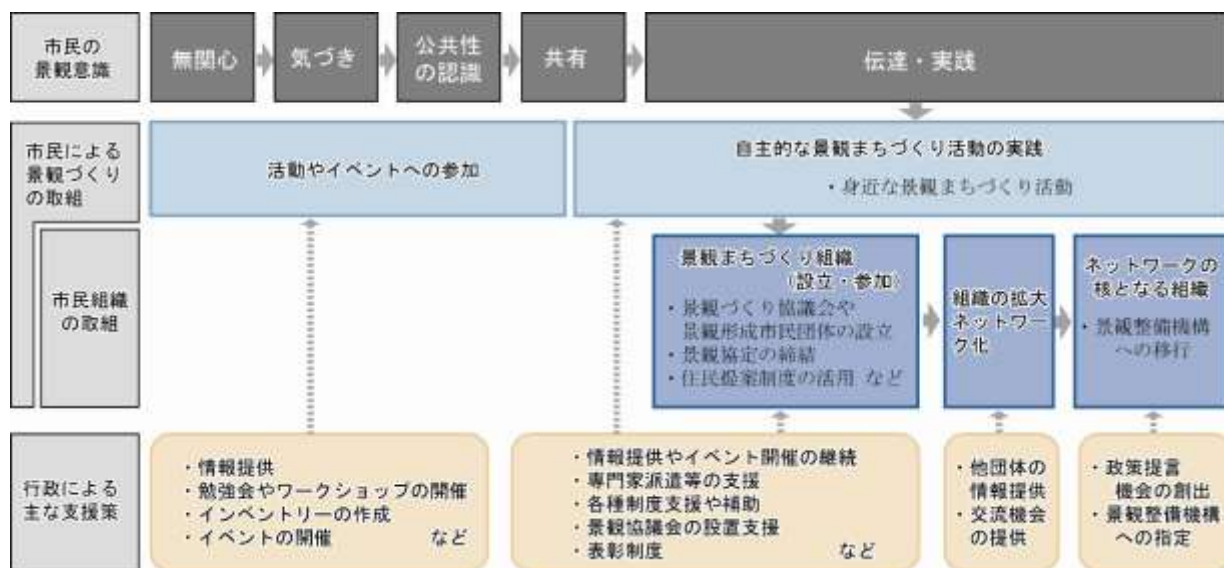


## 【市民の景観意識に基づく段階的な景観づくり】

市民の景観意識には、景観を意識して見ない「無関心」の段階、景観を意識化する「気づき」の段階、景観はみんなのものであるという「公共性を認識」する段階、景観は自分たちのものであるという景観を「共有」する段階、市民が啓発者となり他へ伝えていくとともに、自ら実践していく「伝達・実践」の段階の5つの段階があります。市民主体の景観まちづくりを実践していくため、行政は、情報提供やイベントの開催、各種制度支援や補助、表彰制度などにより、市民の景観意識の各段階に応じて、継続的に意識啓発、支援等を実施していきます。特に、初期の「無関心」「気づき」の段階においては、行政が積極的に質の高い公共空間の整備を進めることにより、良好な景観の形成の先導的役割を担っていく必要があります。また、中長期的な視点から見ると、行政のみで市民をサポートする方式ではなく、市民組織が景観まちづくり活動を通じ、先導的役割を担う組織として成長し、行政と連携して景観まちづくりを支援していく必要があります。景観まちづくり組織を育成するとともに、それらのネットワーク化を図りながら、ネットワークの核となる組織を景観整備機構として位置づけていくことを検討します。

市民においては、景観づくり活動や勉強会、ワークショップ、イベントなどに積極的に参加し、景観に対する意識を醸成し、自主的に身近な景観づくりから実践していくことが望まれます。また、景観まちづくり組織の設立や参加を通じ、景観協定の締結、景観協議会の設置、住民提案制度の活用など、景観法に基づく各種制度を活用して景観まちづくりに主体的に取り組んでいくことが望まれます。

### ■ 市民の景観意識に基づく段階的な景観づくり

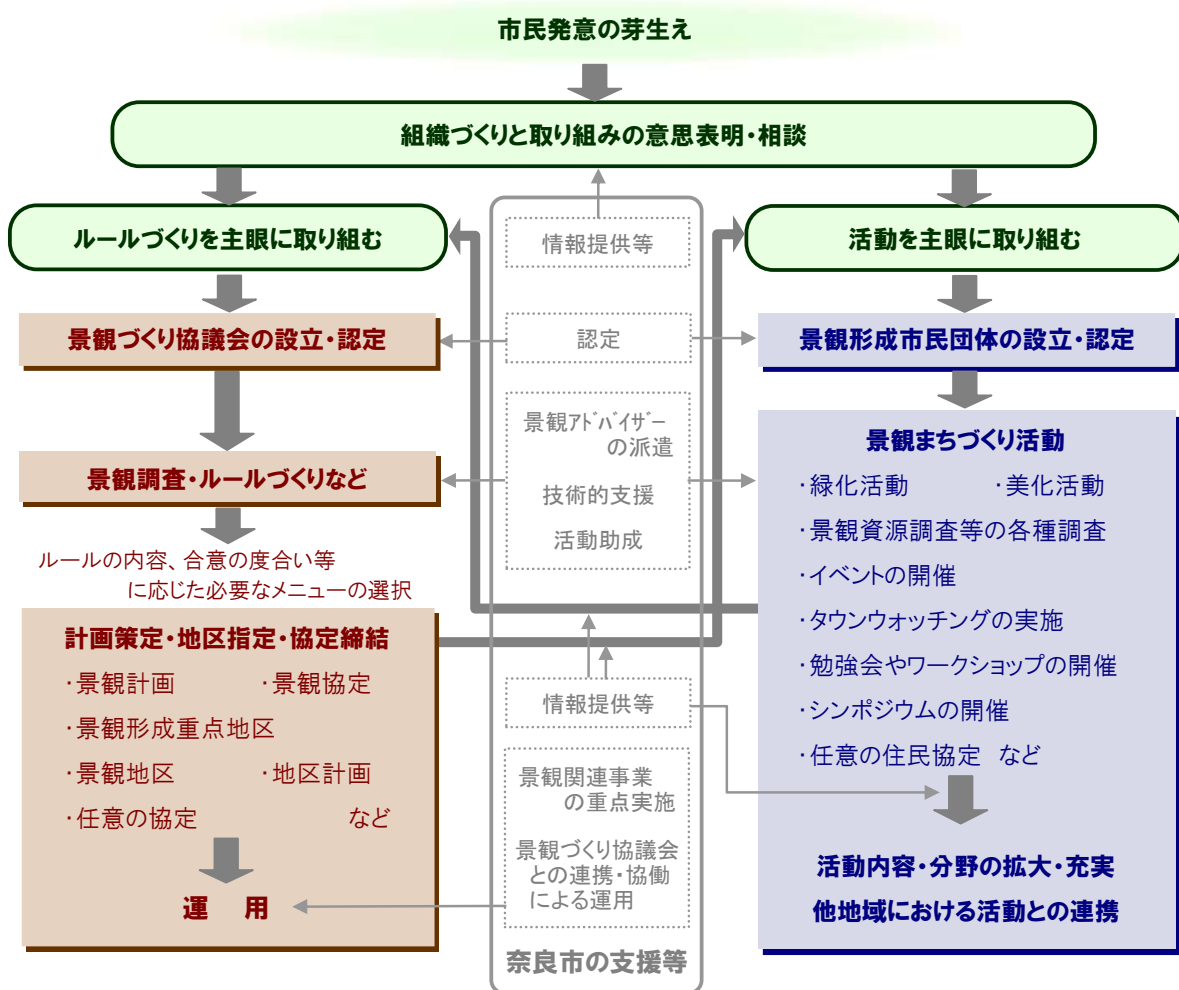


## 【各制度の活用による市民主体の景観まちづくりの展開】

市民主体の景観まちづくりの展開イメージは、その出発点においてルールづくり（景観形成基準や景観協定）を主眼とするか、活動を主眼とするかによって展開方向が変わってきます。

一方で、出発点が異なっても、その取組過程で軌道修正も可能なよう、次図のように取組の将来に様々な可能性を持つ、柔軟な制度運用を行います。

### ■ 各制度の活用による市民主体の景観まちづくりの展開イメージ



(参考)

● 住民提案制度

「住民等提案制度」は、一定の条件を満たした場合に景観計画について提案できる制度です。

住民提案制度の概要	
提案できる内容	景観行政団体が定める景観計画について提案ができる。
提案できる人	当該区域内の土地の所有者等または、まちづくりや公益法人及びこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体 ※条例でまちづくりNPO等に準ずる団体を位置づけるなど、基準を緩和することも考えられる。
提案の要件	①土地所有者、まちづくりNPO、公益法人、条例で定める団体等の3分の2以上の同意を得た場合（地籍が3分の2となる場合に限り） ②原則として0.5ヘクタール以上の一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地 ※ただし、一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民、まちづくりNPOその他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、条例で区域を限って0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、その規模別に定めることができるとしている。
事前相談	景観法では、あらかじめ景観計画の提案制度に関する相談窓口を設けることが望ましいとされている。具体的には、景観計画提案制度の仕組みや市町村の都市計画（まちづくり）の方針などについての説明のほか、素案についての情報提供やアドバイスなどを行うことが考えられる。
留意事項	景観計画の策定又は変更を提案する場合は、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

● 景観整備機構

「景観整備機構」は、良好な景観の形成を促進するため、地域住民のなかに積極的に入り込んで、活動を支援する組織です。

景観整備機構の概要	
趣旨	NPO（特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人）や公益法人（民法第34条の法人）のうち、一定の業務を適正かつ確実に行うことのできるものを「景観整備機構」に指定し、住民主導の持続的な取組を支援できるようにしたもの。
主な業務	・良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他援助を行う。 ・管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行う。 ・良好な景観の形成に関する調査研究を行う。 ・その他、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行う。

## 第2節 進行管理と計画の見直し

---

奈良市の景観づくりは、1300年以上の時間を経て、現代に継承されてきた貴重な歴史的文化的景観を保全すると共に、市民が生き活きと活動することによる新たな景観づくりを目指しています。このため、社会経済情勢に大きな変化が生じた場合は、本計画の見直しを行いながら、これからの1000年先を見据えて、美しい景観づくりを一層進めていくこととします。

また、景観審議会における景観施策の効果検証・評価や市民からの意見、景観まちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。