

3. 奈良らしい眺望景観の保全・活用の目標と方針

3. 1 奈良らしい眺望景観の保全・活用の目標

眺望景観は、それを享受する側（受益者）と保全のために一定の規制等を受ける側（負担者）の利害が必ずしも一致しないことがある。このような条件下で、眺望景観の保全・活用を効果的に推進していくためには、部門や分野、主体区分を超え、市民・事業者・行政等が眺望景観の価値を共有し、協働で取り組むことが求められる。また、眺望景観の保全・活用を通じて、豊かな市民生活や奈良市の活力を支える奈良市固有の歴史文化を将来世代に伝えることが求められる。

そこで、奈良らしい眺望景観の保全・活用の目標を以下のように設定する。

奈良らしい眺望景観の保全・活用の目標

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

3. 2 奈良らしい眺望景観の保全・活用の基本方針

奈良らしい眺望景観の保全・活用の目標を実現化していくため、以下の4つの基本方針を設定する。

奈良らしい眺望景観の保全・活用の基本方針

【基本方針1】五感で感じられる眺望景観を保全・形成する

「目で見える景観の特性」「心で感じる景観の特性」「情報としての景観の特性」奈良らしい眺望景観の3つの特性を活かした眺望景観の保全・形成を推進する。

具体的には、視対象となる歴史文化遺産の保存やそれらと一体となって歴史的風土を形成している農地や山並み等の保全を図るとともに、眺望空間における建築物等の高さや形態意匠、色彩の規制などを通じて、視覚的に良好な眺望景観を保全・形成していく。さらに、興福寺の鐘の音や春日山の静けさと鳥や虫の声などの聴覚、春日山原始林の湿気などの肌で感じるもの触覚、法論味噌や奈良漬、大和茶、菓子などの奈良の特産品等を味わいながら眺めを楽しむ味覚、奈良町の墨や線香の香りなどの嗅覚といった、五感を通じて奈良の眺望景観を感じられるよう、関連する各分野との連携を図りながら、規制や誘導、情報発信などを推進していく。このことにより、年齢や国籍、身体の障がいの有無に関わらず、奈良の眺望景観の素晴らしさを感じられるよう保全・形成を図る。

【基本方針2】眺望景観を観光やまちづくりに活用する

奈良らしい眺望景観を観光やまちづくりに積極的に活用し、地域の活性化や市民生活の質の向上を図る。

具体的には、眺望景観を観光資源として位置付け、案内板の設置や眺望景観をゆっくりと享受できる視点場の整備、視点場へのアクセス道の整備などを行なうとともに、その他の視点場や観光資源とを結ぶ新たな観光ルートの設定などを推進する。また、市ホームページ等において、「奈良らしい眺望景観の楽しみ方」（目で見える景観の特性、心で感じる景観の特性、情報としての景観の特性）を分かり易く解説した情報を発信するなど、人々がそれぞれの感性に基づき眺望景観を味わえるような支援を行うことにより、多くの人々が眺望景観の本質的な価値を理解し、再び奈良を訪れたいと思えるような仕掛けづくりを推進する。また、若草山の山焼きや燈花会、夕日や夜景、桜並木や梅林など、特定の行事や季節、時間帯でさらに魅力を増し、より多くの人々が目にし、感じる眺望景観については、それぞれの行事や季節、時間帯などにも十分に配慮した保全を図ることとする。さらに、眺望景観は視点場周辺の町並みや自然環境と一体となってこそ、多くの人々が訪れたいと思う魅力的な観光資源となることから、視点場周辺地域におけるまちづくりの取り組みとの連携を推進する。

【基本方針3】 眺望景観の特徴に応じた保全・活用を推進する

奈良らしい眺望景観は地域や眺望の特性に基づいてさまざまな形で現れるものであるため、それぞれの眺望景観の歴史、文化、自然的な特徴に十分に配慮した適切な保全・活用とともに、美しいスカイラインの形成などの眺望景観の創出の視点も含めた創造的な保全・活用を進めることとする。

具体的には、「眺望景観の類型」ならびに「奈良らしい眺望景観のエリア区分」に応じた以下の方針に基づくこととする。

～眺望景観の類型別の方針～

類型Ⅰ．見下ろし型眺望景観

近景から中景にかけての視界を遮る建築物の建築等の規制や形態・意匠・色彩の誘導などにより、広がりのある景観の保全に努める。また、視点場は、良好な眺望景観を享受できる場であるとともに、見られる対象になることを十分に考慮した整備を進める。

類型Ⅱ．広がり型眺望景観

近景に広がる農地や水面などを保全するとともに、視対象への視界を遮る又は背後に映りこむ建築物や工作物の規制や形態・意匠・色彩の誘導などにより、広がりのある景観を保全する。農地と市街地など、異なる土地利用の際（きわ）の景観の形成を進める。

類型Ⅲ．見通し型眺望景観

沿道の歴史的な建築物や河川沿いの樹木等の保全、建築物の形態・意匠・色彩の誘導、樹木・樹林等の適切な管理を行い、視対象への美しい軸線を保全する。視対象へ近づくなかでの景観の継起的な変化に配慮し、視点場から視対象への一連のつながりを意識した景観の形成を進める。

類型Ⅳ．境内地・史跡地型眺望景観

社寺境内等の視点場の適切な管理を進め、建造物と周囲の自然環境との関係性を考慮した一体的な保存に取り組み、古都奈良の歴史的風土を感じられる場に相応しい空間として保全・整備を進める。

類型Ⅴ．導入路・玄関口型眺望景観

視点の移動に伴う景観の継起的な変化のなかで、奈良に来たことを感じられる一連の景観のつながりや空間の構成を保全する。奈良の導入路や玄関口として相応しくない形態意匠の建築物等の修景を進める。旧街道や古道の道路の美装化等などを通じ、歴史的な奈良への入口ということを多くの人が認識できるような整備を進める。

類型Ⅵ．生活・生業型眺望景観

生活・生業の香りや音などを通じ、視対象・眺望空間と一体的な雰囲気醸し出せる視点場を保全する。農業施策との連携による産業振興や祭礼の継承等を通じ、生業や文化を感じられる文化的な景観を保全する。

～奈良らしい眺望景観のエリア区分別の方針～

「奈良盆地エリア」「東部山間地エリア」「西部丘陵地エリア」の3つのエリアごとと眺望景観の特徴(奈良らしい眺望景観のエリアごとのとらえ方)に応じた保全・活用を進めていくことを基本とする。

【基本方針4】 多様な主体が連携して、眺望景観の保全・活用を担う

眺望景観は、その空間的な広がりから、多様な要素が映り込み、それらが相互に関係し合って形成されているものであることから、多様な主体が連携して保全・活用に取り組んでいく。

具体的には、行政は、市民や事業者に対して、本計画の内容を周知し、勉強会や講座、シンポジウムなど、多様な方法で市民への情報の提供や景観意識の向上に向けた取り組みを継続して実施していくこととする。また、学校教育や生涯学習等と連携した眺望景観の保全・活用の担い手の育成や、奈良への来訪者を案内する観光ボランティアガイドの育成を支援していくこととする。一方、市民や事業者においては、行政が行う勉強会や講座、シンポジウムなどに積極的に参加し、行政の取り組みを理解し、協力していく。さらに、自ら眺望景観について考え、身の回りの景観づくりに取り組むとともに、眺望景観の保全・活用に向けた市民団体等の取り組みに積極的に参加していくよう努めることとする。

行政内では、本計画の内容を周知し、景観部局、都市計画部局、建設部局、農林部局、観光部局、文化財部局が連携して保全・活用の取り組みを推進することを基本とし、必要に応じて、国や県、その他の関連部局と調整を図っていくこととする。また、既存の法制度や計画などとの調整・整合を図り、都市構造や景観の連続性・まとまりに配慮した保全を推進していく。

4. 奈良らしい眺望景観の保全・活用の進め方

4. 1 奈良らしい眺望景観の保全・活用方策

眺望景観の保全・活用にあたって考えられる課題を「守るための課題」「整えるための課題」「活かすための課題」に分けて整理し、課題ごとの施策の方向性を以下に示す。今後は、施策の方向性に基づき、重点眺望景観ならびに関係機関との調整や住民の合意等の図れる眺望景観から順次保全・活用施策を講じていくこととする。

■ 守るための課題と施策の方向性

課題の種類	課題（障害のおそれがある）	施策の方向性	記号
建築物・工作物・屋外広告物等の規模・形態・意匠等について	視対象の前景や背景に不調和な建築物等が入りこむおそれがある。	● 高さ規制の強化 など	A-1
	塔屋や屋上広告物等の形態・意匠・色彩が、眺望景観を阻害するおそれがある。	● 塔屋部の形態・意匠の制限 ● 景観形成重点地区の指定などによる景観の誘導 など	A-2
	周囲と調和しない形態・意匠の建築物等が建築されるおそれがある。	● 景観形成重点地区の指定などによる景観の誘導 など	A-3
	幟や屋外広告物等の乱立のおそれがある。	● 景観保全型広告等整備地区の指定、屋外広告物禁止区域の追加指定など	A-4
土地利用について	農地転用により農地の広がり感が失われたり、大規模な建築物等が立地し、眺望景観を大きく変化させるおそれがある。	● 都市計画区域外における土地利用計画の策定 ● 農空間保全のための制度創設 ● 歴史的風土保存区域の新たな指定や歴史的風土特別保存地区への格上げに向けた検討 など	B-1
	水面の埋立てや資材置場等の立地などにより、広がりのある眺望景観が失われるおそれがある。	● 景観形成重点地区の指定などによる行為の規制、景観の誘導 など	B-2
	農地転用などにより、市街地と農地の際（きわ）の景観が乱れ、眺望景観を阻害するおそれがある。	● 緑化規定の追加などによる土地利用の際（きわ）の景観形成 など	B-3
公共建築物・工作物等の規模・形態・意匠等について	公共建築物等が建設され、眺望景観を阻害するおそれがある。	● 眺望景観に配慮した事業の実施 など	C-1
	道路標識や案内板等の道路施設が眺望景観を阻害するおそれがある。	● 景観重要公共施設として整備方針を設定するなど、眺望の視点から道路標識や案内板などの設置方法についての規定の整備 など	C-2
歴史的な建築物・工作物等について	町家や農家住宅、石畳、石積みや練堀・土堀などの歴史的な建築物や工作物が失われていくおそれがある。	● 景観重要建造物等の指定など、歴史的な建築物や工作物等の保全制度の活用 など	D-1
自然環境について	庭木や生垣が伐採、枯死、又は繁茂して眺望景観が変容するおそれがある。	● 景観重要樹木の指定や庭木・生垣助成などによる庭木や生垣等の適切な管理の推進 など	E-1
	街路樹や並木の繁茂や強剪定などにより、眺望景観が変容するおそれがある。	● 景観重要公共施設としての整備方針や剪定方針の設定等による街路樹や並木等の適切な管理の推進 など	E-2
	山林の立ち枯れ、樹林や草木の繁茂、植生の変容などにより、眺望景観が変容するおそれがある。	● 森林再生事業の実施や市民参加型の森林管理などによる山林・樹林地・草地等の適切な管理の推進	E-3
	水質の悪化や水生生物などの減少により、眺望景観が変容するおそれがある。	● 各種事業や市民参加型の清掃・管理等による水質保全の推進	E-4
	作付作物の変化や耕作放棄、農地転用などにより、眺望景観が変容するおそれがある。	● 農業振興等の生業支援等の推進 など	E-5

■ 整えるための課題と施策の方向性

課題の種類	課題（阻害の実態がある）	施策の方向性	記号
建築物・工作物・屋外広告物等の規模・形態・意匠等について	視対象の前景や背景に不調和な建築物等が入りこんでいる。	● 当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定 ● 必要な場合は、所有者等との協議及び補助による除去の推進 など	F-1
	塔屋や屋上広告物等の形態・意匠・色彩が、眺望景観を阻害している。	● 当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定 など	F-2
	周囲と調和しない形態・意匠の建築物等が眺望景観の質を低下させている。	● 当該建築物等の今後の建替等の際に景観に配慮されるよう、行為の制限や基準等の設定 など	F-3
	幟や屋外広告物等が乱立し眺望景観の質を低下させている。	● 景観保全型広告等整備地区の指定、屋外広告物禁止区域の追加指定 ● 集合看板の設置の推進 など	F-4
土地利用について	農地転用による建築物等が農地のなかに存在し、眺望景観の質を低下させている。	● 土地利用の際（きわ）の景観づくりの誘導 ● 必要な場合は、所有者等との協議及び補助による修景の推進 など	G-1
公共建築物・工作物等の高さ・規模・形態・意匠	電線類などの道路施設が眺望景観の質を低下させている。	● 電線類の地中化の推進 など	H-1
	大規模な構造物等が眺望景観の質を低下させている。	● 眺望景観の阻害感を軽減するような修景の実施 など	H-2
自然的環境について	山林の立ち枯れ、樹林や草木の繁茂、植生の変容などがみられ眺望景観の質を低下させている。	● 森林再生事業の実施や市民参加型の森林管理などによる山林・樹林地・草地等の適切な管理の推進 など	I-1

■ 活かすための課題と施策の方向性

課題の種類	課題の内容	施策の方向性	記号
眺望景観の認知について	眺望景観として十分に認知・認識されていない。親しまれていない。	● 観光マップ等と連携した情報発信 ● 心で感じる景観の特性を意識した案内板の設置や情報発信 など	J-1
視点場の整備について	視点場が十分に整備されていない。	● 案内板や休憩施設の整備などの視点場整備事業の実施 など	K-1
視点場へのアクセスについて	アクセスが整っていない。	● 周囲の資産の発掘の推進及びそれらと一体となった観光ルートの設定とアクセス道の整備 など	L-1

（※）表中の記号は第二部の奈良らしい眺望景観カルテの「守るための視点」「整えるための視点」「活かすための視点」と対応している。

4. 2 重点眺望景観の選定による重点的な施策展開

奈良らしい眺望景観は、いずれも奈良市にとって大切な眺望景観であり、保全・活用に努めていくことが求められる。

しかし、そのなかには、視点場・視対象・眺望空間の大半が、既に文化財保護法に基づく史跡や名勝の区域や古都法に基づく歴史的風土特別保存地区の区域に含まれるなど、既に十分な保全施策が図られている眺望景観もある。一方、眺望景観を阻害する建築物や工作物が建てられるおそれが高い眺望景観や、既に眺望景観が阻害されており、修復や改善に向けた取り組みを早急に進めなければならない眺望景観もみられる。また、一方では、市民が主体となって眺望景観の保全・活用に取り組み、地域の資産として積極的にまちづくりに活用していくことが求められる。

そこで、以下の選定の考え方に基づき、重点眺望景観を選定し、優先的かつ重点的に眺望景観の保全・活用を推進することとする。

重点眺望景観の選定の考え方

重点眺望景観は、次の各項目への適合状況を勘案して、奈良らしい眺望景観のなかから選定することとする。

- 1 「目に見える景観の特性」「心で感じる景観の特性」「情報としての景観の特性」からみて、特に奈良らしいと認められる眺望景観であること
- 2 「守るための課題」「整えるための課題」「活かすための課題」からみて、特に重点的に保全活用に取り組むべき眺望景観であること
- 3 視点場周辺における住民活動等と一体的に取り組むことにより、より効果的なまちづくりが期待できる眺望景観であること

なお、選定にあたっては、選定方針1及び2への適合状況を踏まえ、選定方針3に示す地域におけるまちづくりの取り組み状況や眺望景観が人々に与える影響、市の景観施策や関連施策の状況、市民意見等を勘案して総合的に判断することとする。

選定された重点眺望景観は、適切な保全及び活用を進めるため、重点眺望景観ごとに保全活用計画を定めることとする。

■ 重点眺望景観の選定の考え方の解説

1 「目に見える景観の特性」「心で感じる景観の特性」「情報としての景観の特性」からみて、特に奈良らしいと認められる眺望景観

以下の1-1～1-3に掲げる各評価指針への適合状況をもとに総合的に評価することとする。

1-1 目に見える景観の特性

市民をはじめとした多くの人々が、眺望景観の重要性を共有するためには、眺望景観のなかで視認できる歴史文化遺産の重要性の共有化が不可欠である。従って、以下を評価指針として設定する。

- ・眺望景観のなかに「歴史的建造物」「自然的環境」「史跡」などの多くの人々が目にする奈良市を代表する歴史文化遺産が含まれていること。

1-2 心で感じる景観の特性

歴史的背景や祭礼・行事、説話・伝承などにより、眺望景観を構成する各要素のつながりが感じられることが重要である。従って、以下を評価指針として設定する。

- ・「歴史的背景」「民俗文化・生活文化や説話・伝承」が眺望景観の構成要素の関係に反映し、多くの特徴を有していること。

1-3 情報としての景観の特性

多くの人々が奈良市の景観イメージを代表する眺望景観であると認識していることが求められる。従って、以下を評価指針として設定する。

- ・これまで視対象又は眺望景観が様々な形で情報化され、奈良市の景観イメージを形成してきたものであること。

2 「守るための課題」「整えるための課題」「活かすための課題」からみて、特に重点的に保全・活用に取り組むべき眺望景観

奈良市の眺望景観を代表する眺望景観で、より保全・活用を増進させるべき眺望景観、阻害のおそれの高い眺望景観で重点的な保全・活用施策を講じるべき眺望景観、既に阻害されている眺望景観で修景に取り組むべき眺望景観の3つの観点で選定する。

- ・保全・活用の課題がとりわけ重要と判断されること。
なお、奈良市の眺望景観を代表する眺望景観であるが、保全・活用策に緊急性を有しないと認められる眺望景観は選定しないこともある。

3 視点場や眺望空間周辺における住民活動等と連携することにより、より効果的な保全・活用が期待できる眺望景観

市民が主体となり、また、周囲の資産等と一体的に保全・活用することにより、地域の魅力を総合的に向上していくことが求められる。従って、眺望景観の選定にあたっては、以下の項目への該当状況ならびに今後の取り組みの可能性等を加味することとする。

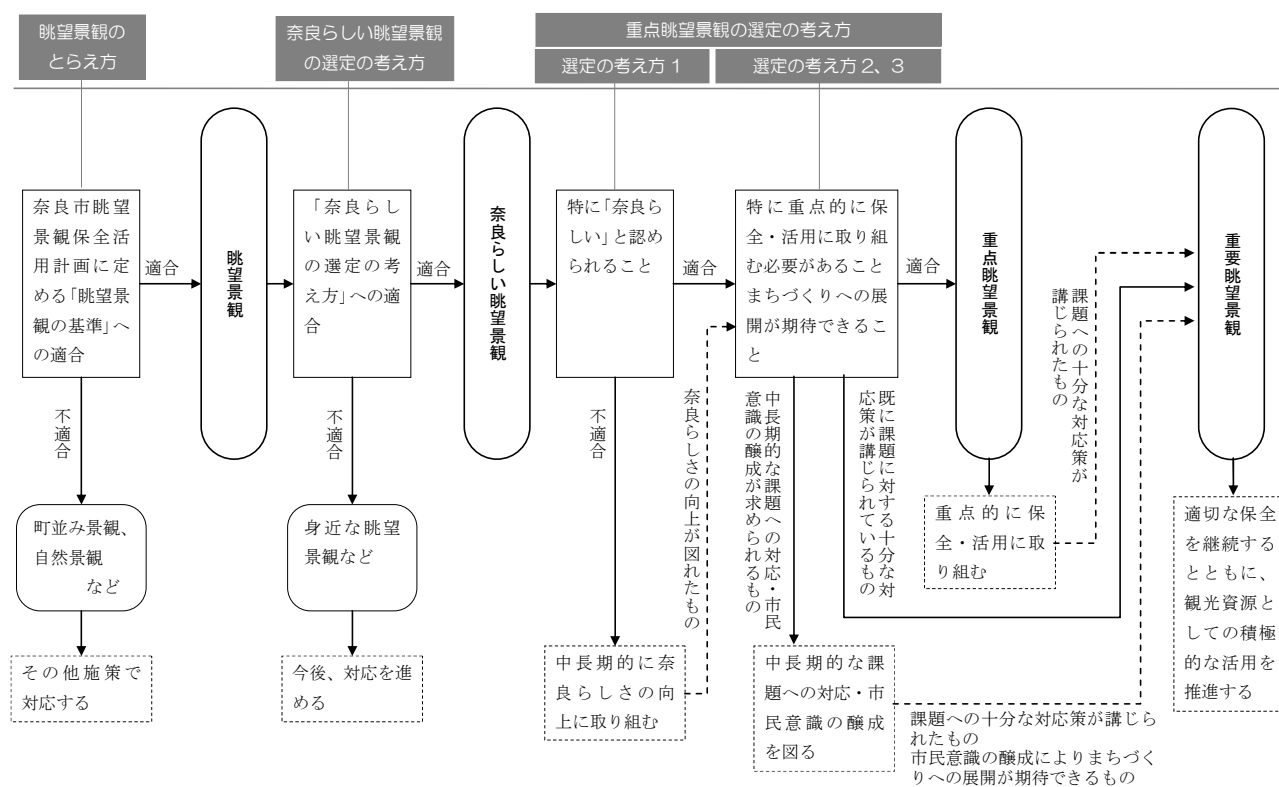
- ・視点場周辺において、地区整備計画の策定や協定の締結などにより、住民が主体的に景観づくりに取り組んでいる、または今後の取り組みが期待できること。
- ・「景観づくり協議会」や「景観形成市民団体」などの市民団体やまちづくり協議会、NPO法人等が、現に景観づくりに取り組んでいる、または今後の取り組みが期待できること。

4. 3 重要眺望景観の指定

なら・まほろば景観まちづくり条例第17条の8第1項では、「一定の視点場から対象物を眺望することにより、視覚にとらえることができる特に良好な景観を重要眺望景観として指定することができる」こととされている。さらに、同第17条の9第1項では、重要眺望景観それぞれについて、「適切な保全及び活用を進めるため、眺望景観保全活用計画を定めることができる」ことが規定されている。

そこで、奈良市では、奈良市景観審議会における審議のもとに、「奈良らしい眺望景観」のうち特に奈良らしいと認められるものであり、かつ、その眺望景観の適切な保全及び活用を進めるための措置が講じられているものを「重要眺望景観」に指定し、適切な保全を継続するとともに、観光資源としての積極的な活用を推進していくこととする。なお、重要眺望景観に指定された重点眺望景観の保全活用計画は、条例に基づく計画として位置付けていくこととする。

■ 重要眺望景観の指定の流れ



■ 重要眺望景観の位置付け

