

平成 21 年 5 月 8 日
景観課
内線 3 3 2 0

『奈良市景観計画(案)』に対するパブリックコメントの募集について

平成 16 年に制定された「景観法」により、景観行政に対する方向付けや法的根拠が、明確にされましたので、本市においてもこれまでの景観施策を継承しながら、より一層推進するために景観法に基づく、『景観計画(案)』を取りまとめました。

計画(案)について、広く皆様方からご意見を頂くため下記のとおり募集します。

1、 目的

皆様方から頂いた意見を参考に、奈良市景観計画を取りまとめます。

2、 意見募集

『奈良市景観計画(案)』を次の方法で公表し、意見を募集します。

・奈良市役所景観課、広報広聴課で公開します。

・「奈良市ホームページ」(<http://www.city.nana.nara.jp/>)に全文を掲載します。

・「しみんだより 5 月号」に意見募集のお知らせを掲載しました。

3、 意見の募集期間

平成 21 年 5 月 15 日(金) ~ 平成 21 年 6 月 15 日(月)

4、 意見の提出方法

「市景観計画に対する意見」と明記し、住所 氏名 年齢 意見を記入の上、下記のあて先までお送りください。様式は問いませんが、電話による受付は行ないませんので、ご了承ください。

【意見提出先】 〒630 - 8580

奈良市二条大路南一丁目1番1号

奈良市 都市整備部 まちづくり指導室 景観課 景観係

F A X : 0 7 4 2 - 3 4 - 4 8 8 5

Eメール: keikan@city.nara.lg.jp

【問い合わせ先】 T E L : 0 7 4 2 - 3 4 - 1 1 1 1 (内線 3 3 2 2)

5、 意見の取り扱いについて

応募いただいた内容については、住所、氏名、年齢を除き公開する場合があります。

また、意見に対する個別対応は行ないませんので、ご了承ください。

平成 21 年 5 月 8 日

景観課

担当 西田景観課長

内線 3320

「奈良市景観計画（案）」の概要

- 1、計画（案）の構成
- 2、計画（案）の位置付けと目的
- 3、奈良市の景観特性
- 4、奈良市の景観構造
- 5、景観計画区域について
- 6、景観づくりの基本方針
- 7、景観形成に関する方策
- 8、今後の主なスケジュール

1、計画（案）の構成

第1章 計画の基本的事項

- 第1節 景観とは
- 第2節 背景と目的
- 第3節 本計画の位置づけ・構成
- 第4節 景観計画区域（法第8条第2項1号）

第2章 奈良市の景観特性

- 第1節 奈良市の景観の特徴
- 第2節 奈良市の景観構造

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
- 第2節 景観づくりの基本方針（法第8条第2項2号）

第4章 景観形成に関する方策

- 第1節 大規模行為の景観誘導（法第8条第2項3号）
- 第2節 重点的な景観形成を図る区域（法第8条第2項3号）
- 第3節 景観資源の保全・活用と景観形成
- 第4節 眺望景観の保全・活用
- 第5節 屋外広告物の誘導・規制（法第8条第2項5号イ）

第5章 景観づくりの進め方

- 第1節 市民主体の景観まちづくり
- 第2節 進行管理と計画の見直し

2、計画（案）の位置付けと目的

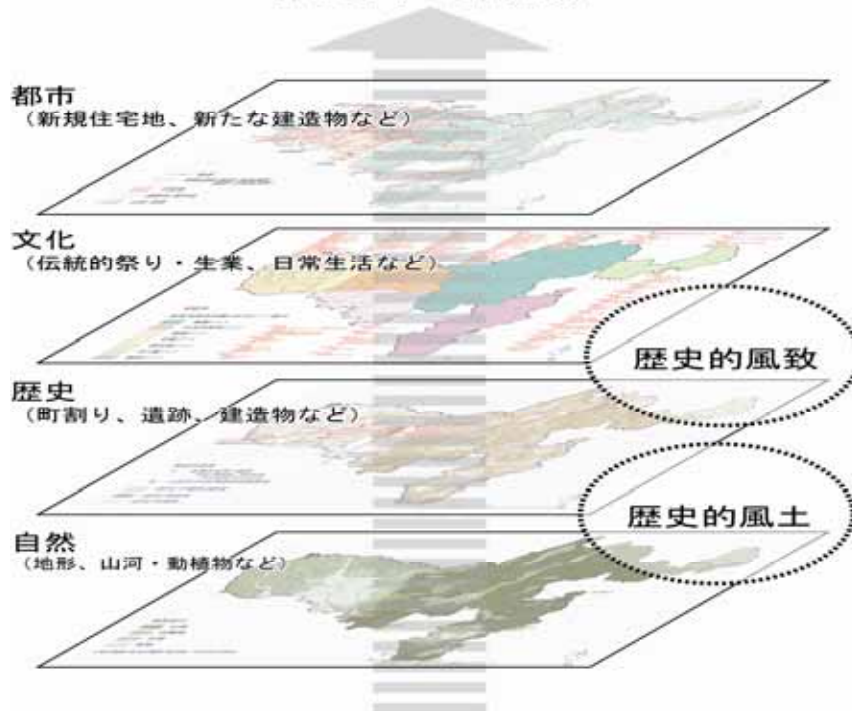
この計画は、本市のこれまでの「奈良市都市景観形成基本計画」及び「奈良市都市景観条例」に基づく景観施策を継承し、より一層推進するため、景観法に基づく新たな法定計画として策定するものです。

これまで本市で展開されてきた多くの関連施策を組み合わせることにより、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、『奈良市景観計画』を策定します。

3、奈良市の景観特性

奈良市の景観の特徴は、『自然が作り出す景観』『歴史が作り出す景観』『文化が作り出す景観』『都市が作り出す景観』の4点から捉え整理を行います。

奈良市の景観



4、奈良市の景観構造

- 山地景観地域 → ①大和青垣景観区域・②自然景観区域
- 田園景観地域 → ③平地の里景観区域・④山間の里景観区域
- 市街地景観地域 → ⑤都心景観区域・⑥市街地景観区域・⑦西北部住宅地景観区域

(これらの地域と重なる形で、各地域に歴史資産が保全されている)

↓

- 歴史景観地域 → ⑧歴史拠点景観区域⑨歴史的な風土景観区域

(また、道路や河川などの景観軸が各景観地域・区域を貫き、繋ぎ併せている)

↓

- 道路景観軸 → 道路の特性別に5つの景観軸に分類
- 河川景観軸 → 奈良の風土景観を感じる主要河川

5、景観計画区域について

奈良市らしい景観を保全・形成し、将来世代に伝えていくためには、市域全域を総合的に捉えた上で、市民、事業者、行政が連携・協働して、景観づくりを進めていくことが重要となります。

従って本計画では、奈良市全域を『景観計画区域』として設定します。

6、景観づくりの基本方針

景観地域・景観区域

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。 	自然景観区域 山間集落と一体となった樹木や森林などの植生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。 	
	平地の里景観区域 広がりのある農地が持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のできる、のどかな田園景観の保全・継承を目指します。 	山間の里景観区域 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ことのできる山間集落景観の形成を目指します。 	
市街地景観地域	都心景観区域 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。 	市街地景観区域 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。 	西北部住宅地景観区域 調い・やわ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。 
	歴史拠点景観区域 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。 	歴史的な風土景観区域 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、歴史的風土を感じられる景観の形成を目指します。 	

景観軸

道路景観軸	骨格景観軸 ～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～ 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、落ち着いた風格をもつ街路景観の創造を目指します。 	まちなか界隈景観軸 ～古都への「もてなし」の新風景を感じさせる界隈道路景観の形成～ 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。 	歴史景観軸 ～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～ 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。 
	河川景観軸 ～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。 	郊外宅地景観軸 ～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～ 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、落ち着いた風格をもつ街路景観の創造を目指します。 	山間景観軸 ～緑豊かな山間の自然景観を満喫できる道路景観の形成～ 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演奏できる、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。 

7、景観形成に関する方策

(1) 大規模建築物等の景観誘導

『大規模建築物等』については、これまでも事前の届出制度により景観誘導を図ってきており、今回、①届出対象の拡大 ②届出行為の追加 ③景観形成基準の明確化を図ります。

- ①届出対象 → 高さが15m及び建築面積、築造面積が1,000㎡を超えるものが対象であったが(地上階数3以上で自己居住外の建築物を追加)
- ②届出行為 → 開発行為の面積3,000㎡・高さ5m・長さ10mを超えるもの屋外における行為地の面積が、3,000㎡以上体積高さ3m以上
- ③形成基準 → 景観地域ごとに基準を明確化

(2) 景観形成重点地区の景観誘導

『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、5種類を設定し、それぞれの指定方針を定め、地区指定を行ないます。

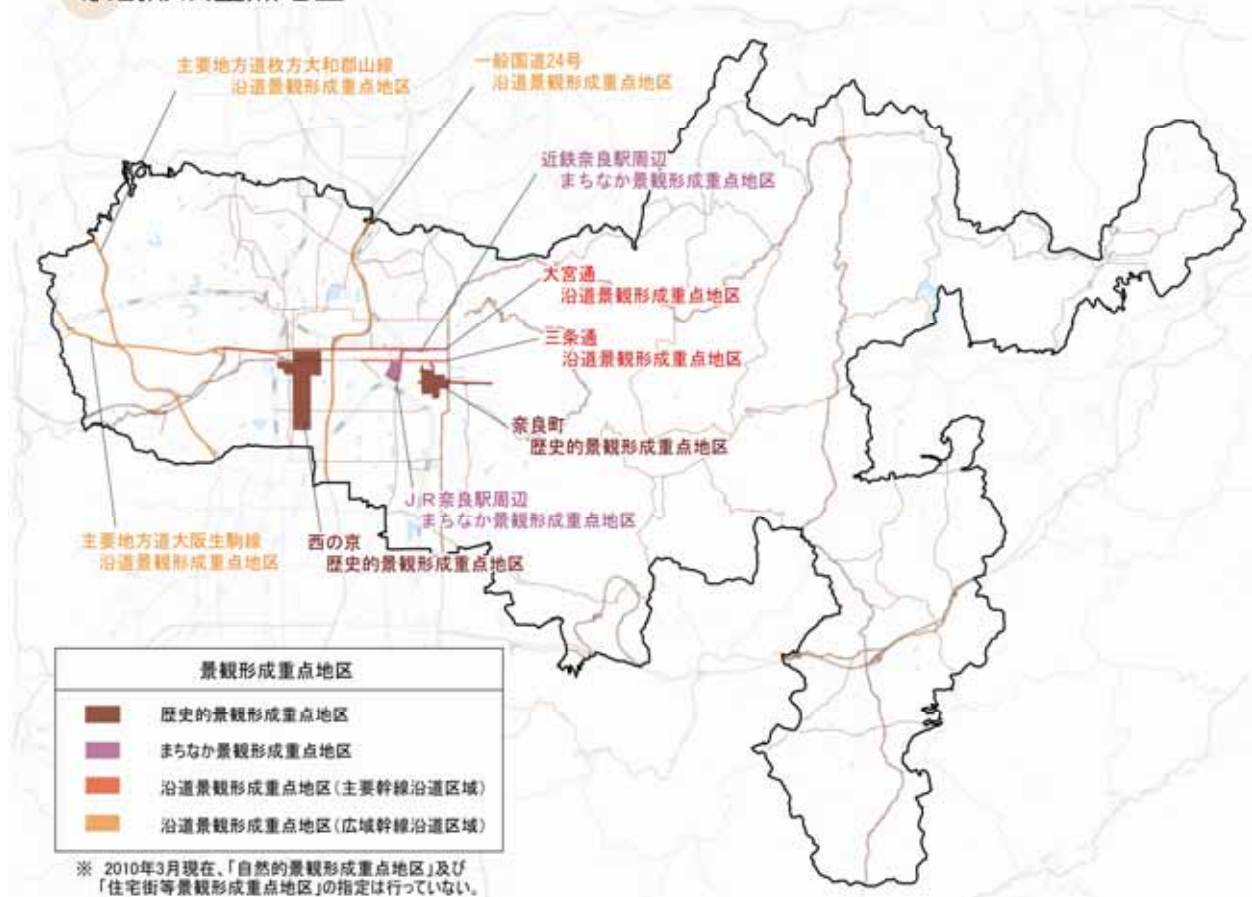
景観形成重点地区の指定方針

種別	指定方針 (いずれか一つに該当するもの)	地区のイメージ
歴史的景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・伝統的建造物群、世界遺産歴史的環境調整区域(ハーモニーゾーン)であること ・これまでの調査や今後の住民の取組、県・市の調査による良好な歴史的町並み形成地区等であること ・国宝・重要文化財など重要な歴史的建造物を含む地区であること 	
自然的景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・名勝や自然公園の区域であること ・その他、良好かつ地域の特徴的な自然景観を有している区域であること 	
住宅街等景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・県・市の開発する工業団地等であること ・相当の規模を持つ良好な住宅地であること 	
まちなか景観形成重点地区	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前を中心とした町並みが形成されていること ・公共交通機関の主要ターミナルであること ・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 ・行政等の中心地であること 	
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"> ・地域を代表するシボルのな幹線道路の周辺地区、高速道路の周辺地区であること ・自然公園等の景勝地を通過する道路であること ・沿道の屋外広告物について誘導を図る必要がある道路であること ・その他、良好な景観をもつ道路であること 	

- ① 歴史的景観形成重点地区 → 平成6年指定の『奈良町都市景観形成地区』を
 - ・『奈良町歴史的景観形成重点地区』と名称変更
 - ・『西の京歴史的景観形成重点地区』⇔新規
- ② まちなか景観形成重点地区 →
 - ・『JR奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区』
 - ・『近鉄奈良駅周辺まちなか景観形成重点地区』
- ③ 沿道景観形成重点地区 →
 - ・『大宮通沿道景観形成重点地区』
 - ・『三条通沿道景観形成重点地区』
 - ・『一般国道24号沿道景観形成重点地区』
 - ・『主要地方道枚方大和郡山線沿道景観形成重点地区』
 - ・『主要地方道大阪生駒線沿道景観形成重点地区』
- ④ 自然的景観形成重点地区 → 現時点で指定地区なし。
- ⑤ 住宅街等景観形成重点地区 → 現時点で指定地区なし。

景観形成重点地区では、5つの地区ごとの指定方針及び景観形成基準を定め、届出制度の中で景観誘導を図ります。
 今後も、率先して景観形成を進めていく必要のある地区は、景観形成重点地区の指定検討を進めていくこととします。

景観形成重点地区



(3) 景観上重要な道路・河川・公園の景観形成の考え方

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道路・河川・公園を景観重要公共施設として位置付けし、指定方針・整備方針を種別ごとに定めます。

その方針を踏まえ、整備主体等との連携を図り、施設管理者との協議を経て、景観重要公共施設の指定を行ないます。

- ① 大宮通景観重要公共施設（国道 308 号宝来ランプ～369 号県庁東交差点）
- ② 三条通景観重要公共施設（三条栄町交差点～一の鳥居交差点）

8、今後の主なスケジュール

- パブリックコメントの募集：（平成 21 年 5 月 15 日～1 ヶ月間の予定）。
- 景観計画（案）策定に伴う都市景観条例及び屋外広告物条例の見直し。
- 奈良国際文化観光都市建設審議会及び奈良市都市景観審議会に諮問。
- 条例改正に伴う議会承認。
- 告示及び周知の予定。
- 平成 22 年 4 月施行予定。

奈良県・奈良市《景観計画の推進方策対比表》		
	奈良市	奈良県
区 域	奈良市全域	奈良県全域(奈良市・橿原市・明日香村を除く)
届出を要する ・大規模行為	① 建築面積等1000㎡を超えるもの ② 高さが15mを超えるもの ③ 地上階数3以上で自己用住宅外に供する建築物	① 建築面積等1,000㎡を超えるもの ② 高さが13mを超えるもの
・開発行為 ・物件堆積	・行為地の面積3,000㎡、高さ5mかつ長さ10mを超えるもの ・行為地の面積3,000㎡、堆積高さ3mを超えるもの	同 左 同 左
景観形成上重点地域・地区の考え方	<p>1、【歴史的景観形成重点地区】</p> <p>① 奈良町地区 ② 西の京地区</p> <p>《規制：屋上広告物の原則禁止》 《自販機：景観配慮型の設置》</p> <p>2、【まちなか景観形成重点地区】</p> <p>① JR 奈良駅周辺地区 ② 近鉄奈良駅周辺地区</p> <p>3、【沿道景観形成重点地区】</p> <p>① 大宮通り ② 三条通り ③ 国道24号線 ④ 地方道大阪生駒線 ⑤ 地方道枚方大和郡山線</p> <p>4、【自然的景観形成重点地区】</p> <p>地区指定は未定</p> <p>5、【住宅地等景観形成重点地区】</p> <p>地区指定は未定 《屋上広告物は設置しないよう努めること》</p> <p>6、【景観重要公共施設の指定】</p> <p>① 大宮通り ② 三条通り</p>	<p>【第1種特定区域】</p> <p>・世界遺産など歴史文化遺産が集積する地域の沿道</p> <p>① 法隆寺地域沿道区域 ② 山の辺地域沿道区域</p> <p>《規制：点滅ライト⇒原則禁止》</p> <p>【第2種特定区域】</p> <p>・広域的な玄関口である主要なインターチェンジ周辺の沿道</p> <p>① 郡山インターチェンジ周辺沿道区域 ② 法隆寺インターチェンジ周辺沿道区域 ③ 香芝インターチェンジ周辺沿道区域</p> <p>《規制：点滅ライト⇒低層部(5m程度)を除いて原則禁止》</p> <p>【広域幹線沿道区域】</p> <p>①国道24号 ②国道25号 ③国道163号 ④⑤国道168号 ⑥⑦国道169号 ⑧⑨阪奈道路 ⑩枚方大和郡山線 ⑪桜井明日香吉野線 ⑫県道大和郡山広陵線 ⑬県道大和郡山環状線 ⑭(都)中和幹線 ⑮(都)奈良西幹線</p> <p>【一般区域】</p> <p>・上記以外の道路のすべて</p>

【奈良市】：①点滅ライトの扱い

屋外広告物条例上、点滅ライト・動画を表示するものは商業地域以外禁止

②色彩は全市域マンセル値にて誘導
大規模届出・重点地区ごとに誘導

【奈良県の色彩誘導】

大規模届出・用途地域ごとに設定