

3.3 市街地ゾーン

3.3.1 地域づくりの方針（共通項目）

3.3.1.1 未来をひらくまちづくり

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) 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。
- ・中心市街地では、企業の本社機能やリモートワークの需要の高まりに応じたサテライトオフィス等を積極的に誘致します。

b) 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。

c) 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実験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。

3.3.1.2 未来をささえるまちづくり

1) 意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a) 共同研究や人材育成のための支援

- ・専門高校等においては、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ていきます。
- ・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。
- ・デジタル分野をはじ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性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。

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。

3.3.1.3 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

- ・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、及び古墳や平城宮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。

2) まちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全・良好な生活環境の育成

- ・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、緑豊かなうま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。

3) 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、居住環境を重要視と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。

3.3.2 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中央市街地地域）

3.3.2.1 未来をひらくまちづくり

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。

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) 国際文化観光都市・奈良の魅力の向上

- ・JR 奈良駅周辺、近鉄奈良駅周辺を都市拠点として位置付け、複合利用等、土地の有効活用を図り、国際文化観光都市・奈良の玄関口にふさわしい都市機能の集積や魅力向上を図ります。

- ・市道三条線のシンボルロード性を高め、JR 奈良駅から近鉄奈良駅周辺を風格のある賑わいゾーンとして位置付け、商業・業務機能の強化を図ります。

- ・近鉄新大宮駅周辺を都市拠点として位置付け、既存の公共公益施設の集積を生かし、交通アクセス等、利便性の向上を図ります。

- ・大宮通り線及び三条菅原線の整備完了に伴う土地利用の整序を図るとともに、観光交流機能の整備を促進します。

- ・国立博物館、県文化会館、県立美術館等、文化施設が集積する県庁周辺を文化ゾーンとして位置付け、歴史的風土や自然環境との調和を図ります。

- ・JR 奈良駅周辺では、高次サービス機能の強化を図るとともに、JR 奈良駅南特定土地地区画整理事業を

推進し、まちなか居住の促進を図ります。

- ・近鉄奈良駅周辺では、駅前広場再整備等、都市基盤整備の方向性を検討します。

3.3.2.2 未来をささえるまちづくり

1) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅等の団地やマンションの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.2.3 未来につなぐまちづくり

1) 安全で快適な交通体系の創出

- ・京奈和自動車道の整備を促進し、広域交通の利便性を強化します。
- ・京奈和自動車道（仮称）奈良 IC では、JR 新駅の整備を促進するとともに、アクセス道の整備、景観整備、情報発信施設の整備等、交通結節点として観光交流機能の強化に努めます。
- ・大安寺柏木線の整備を促進し、市街地南側における東西のアクセス向上を図ります。
- ・西九条佐保線の整備を促進し、市内中心部へのアクセスの向上を図ります。
- ・周辺の交通円滑化を図るため、都心外環状道路の整備を図ります。
- ・JR 奈良駅周辺の交通円滑化を図るため、都心内環状道路の整備を図ります。
- ・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ため、外郭環状道路の整備を図ります。
- ・生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を行うことにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・広域からの観光客に対応し、観光案内システム等、観光情報施設等の整備を図ります。
- ・公共交通の利便性向上、パークアンドバスライド・サイクルライドの充実、歴史的な観光地区等におけるマイカー乗り入れ規制、バス優先レーン等の導入促進を図り、観光客等の多様な歩行者や環境にやさしいまちづくりを展開します。

3.3.2.4 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承

1) まちなみと緑が織りなす歴史的地区の景観の保全・良好な生活環境の育成

- ・無秩序な市街化を抑制し、地域発展に寄与する計画については、区域区分の見直しや地区計画制度の導入を行う等、計画的な土地利用を推進します。
- ・その他の市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設や工業系施設等の立地を誘導します。また、社会情勢の変化や地域の実情に合わせた用途地域の変更を検討します。
- ・市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・旧ドリームランド跡地の利活用については「歴史的風土と著しく不調和でないこと。」を基本に周辺環境への影響を十分に考察し検討します。
- ・旧奈良監獄保存活用事業に合わせ、隣接する鴻ノ池運動公園の再整備を推進します。

2) 歴史・文化を生かしたまちづくり

- ・近鉄奈良駅北側のきたまちから JR 京終駅までの広い範囲で、江戸時代から近代までのまちなみが残る奈良町等では、景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づき、歴史的まちなみを保全するための修理・修景事業を進めるとともに、町家の効果的な活用、新たな観光モデルの提案、育成支援を推進し、観光力の強化に努めます。

- ・多様な歩行者・自転車に配慮した道路整備、観光案内システム等、情報発信の強化、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集積、地域住民による積極的なまちづくり活動への支援等に努め、交流の核となるまちづくりを展開します。

- ・歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3) 自然と歴史が織りなす緑に囲まれたまちづくり

- ・歴史・文化遺産と鹿等の自然が融合する世界に類を見ないまちとして、名勝奈良公園を中心に、世界遺産に登録された東大寺、興福寺、春日大社を含む一帯の自然環境の保全・育成を図ります。

- ・世界遺産に登録された春日山原始林や御蓋山、高円山等を中心とする春日山一帯の緑と稜線エリアについて、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、多様な機能を有することから、現在指定されている風致地区や歴史的風土保存区域に基づき適正に保全し、次代への継承を図ります。

- ・佐保山周辺は、聖武天皇陵等の史跡や奈良阪越京街道と一体となって歴史的景観を形成するとともに、市街地の借景や眺望景観を形成していることから、将来にわたって景観の保全整備を図ります。

- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

- ・国際文化観光都市・奈良の観光活性化拠点として名勝奈良公園を位置付け、整備を促進します。

- ・鴻ノ池運動公園の整備拡張を図るとともに、緑化を一層充実させ、レクリエーション及び緑の拠点として機能充実を図ります。

- ・史跡大安寺旧境内を史跡公園として、整備を図ります。

- ・都市計画道路等、幹線道路では、周辺環境にふさわしい植栽の整備を図り、緑のネットワークを形成するとともに、個性ある沿道景観の形成を目指します。

- ・「古道・山の辺のみち」や奈良阪越京街道等の旧街道及び水辺を生かした散策路等、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。

- ・住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。

- ・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、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。

4) 市街地におけるうるおい空間の創出

- ・小河川やため池も治水・利水の機能保持を図り、市街地における水辺空間として整備を検討します。

3.3.3 地域づくりの方針（市街地ゾーン：南部地域）

3.3.3.1 未来をひらくまちづくり

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

・西九条町周辺を産業拠点と位置付け、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。

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。

3.3.3.2 未来につなぐまちづくり

1) 快適な暮らしの基盤づくり

- ・JR帯解駅周辺を生活拠点として位置付け、店舗やサービス施設等、生活関連機能の集積を検討します。
- ・市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設や工業系施設等の立地を誘導します。
- ・市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・西九条町周辺を産業拠点と位置付け、西九条佐保線の整備推進により利便性を高めるとともに、必要に応じた基盤整備、優良企業の誘致等により、産業の活性化を図ります。
- ・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・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、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。
- ・歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。
- ・多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅等の更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

2) 自然と田園環境を守り生かす

- ・本市の都心部をとりまく当地域の田園ゾーンは、都市環境を保全するという重要な役割を担っていることから、農地、集落における従来からの土地利用を保全するとともに、集落の生活環境整備を通じて総合的な環境の保全を図ります。
- ・農業生産基盤や施設の整備、農業経営環境の向上等、都市近郊農業という地域特性に応じた活力ある地域づくりを進めます。

3) 交通ネットワークの充実

- ・西九条佐保線の整備、県道奈良大和郡山線の改善を進め、広域及び市中心部への快適なアクセスを目指します。
- ・生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・広域からの観光客に対応し、観光案内システム等、観光情報施設等の整備を図ります。
- ・公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメント等を実施し、公共交通機関の利用を促進します。

4) 水辺環境を守り育てる

- ・地蔵院川、菩提仙川等の河川や廣大寺池等のため池は大切な自然資源として、また農業用水として水量と水質の確保に努めるとともに、「多自然川づくり」等、水辺環境の回復・保全を図ります。

3.3.3.3 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承

1) 「山の辺」の自然環境や歴史・文化を生かした魅力づくり

- ・桜井・明日香・吉野を結ぶ奈良天理桜井線を広域的な歴史観光道路として位置づけ、その特性を生かした景観の形成や沿道土地利用の整序を図ります。
- ・「古道・山の辺の道」等の旧街道及び水辺を生かした散策路等、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

3.3.4 地域づくりの方針（市街地ゾーン：中部地域）

3.3.4.1 未来につなぐまちづくり

1) 計画的な土地利用及び市街地整備

- ・市街化区域に隣接している市街化調整区域においては、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、地域の活性化を推進します。

2) 歴史的風土にふさわしい快適な生活環境づくり

- ・近鉄西ノ京駅周辺地区では、道路や駅前広場等の整備を推進します。
- ・北部では、文教施設の集積立地が進んでいることから学園ゾーンとして位置付け、通学路等の安全性に配慮し踏切部分の拡幅等、近鉄平城駅周辺の一体的な整備を図ります。
- ・市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設等の立地を誘導します。
- ・市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・歴史・文化に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災

組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3) 平城宮跡の復原を軸としたまちづくり

- ・国営公園である平城宮跡では、第一次大極殿院建造物等の復原整備を促進します。
- ・朱雀門から三条菅原線までの国営公園及び県営公園区域では、国・県・市が連携し、観光ネットワークの拠点となる施設等、平城宮跡の正面玄関として魅力ある整備を図ります。
- ・朱雀大路跡を軸として歴史的資源と自然が一体となった文化緑地帯の形成、散策路の整備、南北のピスタライン（見通し）の確保、優れた歴史的景観の保全・育成等、朱雀門から羅城門に至る朱雀大路跡のシンボリックな整備を検討します。
- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

4) 交通ネットワークの充実

- ・西一坊大路線や大安寺柏木線の改善を図り、広域及び市中心部への快適なアクセスを目指します。
- ・生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を行うことにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・暗越奈良街道や歌姫越京街道等の旧街道及び秋篠川等の水辺を生かした散策路等、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。
- ・広域からの観光客に対応し、観光案内システム等、観光情報施設等の整備を図ります。
- ・公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメント等を実施し、公共交通機関の利用を促進します。

3.3.4.2 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

- ・世界遺産に登録された平城宮跡や朱雀大路跡をはじめとする文化財、伝統的様式の建築物等、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。

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、観光資源と居住環境を適切に棲み分けを行い、周囲のまちなみに調和した景観形成を図ります。

3) 自然と歴史が一体となった風土を守り育てる。

- ・平城宮跡の後背地に位置し、景観や防災等の機能を有する平城山丘陵の緑の保全・育成を図ります。また、世界遺産の緩衝地帯及び歴史的環境調整区域を適正に保全します。
- ・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、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。
- ・近鉄西ノ京駅東側等、歴史的風土を有する地域の維持及び向上を図ります。

3.3.5 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西ノ京丘陵東麓地域）

3.3.5.1 未来をひらくまちづくり

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

・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、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、産地学官連携の拠点づくりを目指します。

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

・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。

3.3.5.2 未来をささえるまちづくり

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北側において、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、産地学官連携の拠点づくりを目指します。

2) 次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

・近鉄大和西大寺駅周辺を地域拠点として位置付け、複合利用等、土地の有効活用により、広域を対象とした都市機能の集積を図るとともに、歴史観光の玄関口にふさわしい環境の整備を図ります。

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

・デジタル分野をはじ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します。

4) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

・スモールコンセプション等の官民連携手法を活用しつつ、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。

・多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅等の団地やマンションの更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

・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。

3.3.5.3 未来につなぐまちづくり

1) 共助による持続可能な地域社会の構築

a) 共助・互助に対応した地域環境の整備

・近鉄西ノ京駅周辺における道路の改善及び高齢者に優しく若者が住みやすいまちづくりを構築するため、地域住民が主体となり、まちづくり計画を定め生活・交通及び観光の各方面において利便性・快適性の高い新たな地域環境の整備を図ります。

・赤膚焼の窯元が集中する赤膚町一帯を「赤膚焼の里」として位置付け、必要に応じた基盤整備や文化的景観の保全、情報発信の強化等、魅力ある里づくりを目指します。

・平松～七条西町周辺を「医療福祉拠点」として位置付け、生活環境との調和を図り、奈良県総合医療センターによる、医療福祉機能の充実、周辺の既存医療福祉施設との連携強化、緊急搬送に配慮した交通アクセスの確保等により、暮らしの安らぎを創出します。

2) 交通ネットワークの充実

・近鉄大和西大寺駅周辺の円滑な交通を目指し、西大寺東線及び県道谷田奈良線の事業を推進します。

・交通の円滑化のため、近鉄大和西大寺駅及び周辺の鉄道の在り方を検討します。

・近鉄西ノ京駅から奈良県総合医療センターへのアクセス道路と周辺道路の整備を促進します。

・大和中央道の整備を促進するとともに、景観や多様な歩行者・自転車利用等に配慮した道路空間の形成に努めます。

・生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を行うことにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。

・暗越奈良街道等の旧街道及び水辺を生かした散策路等、歴史と水辺の道のネットワークを形成するとともに沿道のまちなみ景観の形成を図ります。

・広域からの観光客に対応し、観光案内システム等、観光情報施設等の整備を図ります。

・公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメント等を実施し、公共交通機関の利用を促進します。

3) 快適で安全・安心な生活環境づくり

・市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設等の立地を誘導します。

・市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。

・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。

・丘陵地等、地形条件に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3.3.5.4 歴史的文化・風土・景観等の保全・継承

1) 自然豊かで歴史的な風土を守り育てる

- ・景観や防災等の機能を有する西ノ京丘陵の緑の保全・育成を図ります。また、世界遺産の緩衝地帯を適正に保全します。
- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・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、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。
- ・近鉄西ノ京駅周辺等、歴史的風土を有する地域の維持及び向上を図ります。
- ・大池川や乾川等の小河川や大池では、水辺環境の回復・保全を図ります。
- ・住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し、緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・西大寺旧境内の中心伽藍の遺跡について、保全・継承を図ります。

3.3.6 地域づくりの方針（市街地ゾーン：西部地域）

3.3.6.1 未来をひらくまちづくり

1) 計画的な土地利用及び市街地整備

- ・市街化区域に隣接している市街化調整区域においては、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、地域の活性化を推進します。また、第二阪奈道路等、幹線道路沿いの遊休地については、その交通利便性を生かし、優良企業の誘致等による産業の活性化を図ります。

2) 生活文化を育む拠点・軸を育てる

- ・近鉄学園前駅、近鉄学研奈良登美ヶ丘駅周辺を地域拠点として位置付け、複合利用等土地の有効活用により、地域の中心的な都市機能の集積を図るとともに、ニーズの多様化・高度化に対応し、それぞれの拠点の特性を生かした住民サービス機能の導入に努める等、総合的整備を目指します。
- ・近鉄富雄駅北側では、道路環境や立体横断施設等の整備により交通安全対策を図ります。
- ・近鉄富雄駅、近鉄菟蒲池駅周辺を生活拠点として位置付け、店舗やサービス施設等、生活関連機能の集積を検討します。
- ・奥柳登美ヶ丘線を地域の生活文化軸として位置付け、適正な維持管理を図るとともに、道路環境や交通安全施設等の整備により、文化的でうるおいのある通りとして育成します。

3.3.6.2 未来をささえるまちづくり

1) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

- ・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、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。
- ・多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公営住宅等の更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.6.3 未来につなぐまちづくり

1) 安全で快適な交通体系の創出

- ・奥柳登美ヶ丘線の一部、近鉄学園前駅周辺の区間について、過剰な交通集中を抑制し、多様な歩行者に安全で快適な地域のシンボルロードとして整備を図ります。
- ・生活道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。
- ・バス輸送等、日常交通と鉄道との連携を図るため、駅周辺の環境整備を推進します。
- ・公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメント等を実施し、公共交通機関の利用を促進します。
- ・暗越奈良街道等の旧街道及び秋篠川等の水辺を生かした散策路等、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。

2) うるおいと活力のある生活環境づくり

- ・市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設等の立地を誘導します。
- ・市街化調整区域では、既存集落における良好な生活環境の維持・改善を目指します。
- ・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・丘陵地等、地形条件に配慮した災害に強い基盤づくりを図るとともに、世代交代等、地域特性に配慮した地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。

3.3.6.4 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

- ・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。

2) 豊かな緑の環境を守り育てる

- ・矢田丘陵、西ノ京丘陵は、本市を囲む大和青垣の一部であり、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、多様な機能を有することから、これらの豊かな自然を保全します。
- ・矢田丘陵では、教育施設の充実を図り、自然環境を保全します。
- ・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、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。
- ・水と緑の中に文化施設等が立地する蛙股池・大淵池周辺や富雄川では、水辺環境の回復・保全を図ります。
- ・住民・事業者と協働で公共施設や民地の緑化を推進し緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。

3.3.7 地域づくりの方針（市街地ゾーン：北部地域）

3.3.7.1 未来をささえるまちづくり

1) 意欲ある学生・若者が活躍するまちづくり

a) 共同研究や人材育成のための支援

・産地学官の共同研究開発によって生み出される知識・技術等の研究成果を、社会課題の解決に応用する等、社会実装へとつなげる取組を支援することで、大学等の教育機関を核としたイノベーションの創出を推進します。

・学生・若者が魅力を感じる IT 等の成長産業の誘致や、ならやま研究パークにおける研究開発拠点の集積を進めます。

2) きめ細かな子育て支援の充実

a) 子育てしやすい環境の整備

・スモールコンセプション等の官民連携手法を活用しつつ、子育てがしやすい良質な住宅・空き家の供給を行うことで、地域内における年齢別の人口バランスを整え人の循環を図ります。

・多様なニーズに対応した良質な住宅を供給するため、老朽化の進む高経年の公的住宅等の更新、既存ストック住戸の新たな利活用を推進します。

3.3.7.2 未来につなぐまちづくり

1) 安全で快適な交通体系の創出

・道路の改善や多様な歩行者空間の確保、交通安全施設の整備等を図ることにより、地域の交通利便性及び安全性を高めます。

・歌姫越京街道等の旧街道及び渋谷川等の水辺を生かした散策路を整備し、歴史と水辺の道のネットワークを形成します。

・公共交通機関については、利便性向上を事業者へ積極的に働きかけるとともに、モビリティマネジメント等を実施し、公共交通機関の利用を促進します。

・国土の新たな連携軸となる京奈和自動車道の整備を促進します。

2) 共助による持続可能な地域社会の構築

a) 活力ある拠点・軸の形成

・近鉄高の原駅周辺を地域拠点として位置付け、関西文化学術研究都市の玄関口としてもふさわしい都市機能の充実を図ります。

・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。

・公民連携で都市公園等を一層柔軟に使いこなす新たな発想や仕組みを取り入れ、個性と魅力ある公園空間を創出するため、トライアル・サウンディングを実施し公共空間のさらなる魅力の向上や活性化を図るとともに、効果的な利活用を推進します。

b) 住民主体で満足度の高いまちづくり

- ・無秩序な市街化を抑制し、地域発展に寄与する計画については、区域区分の見直しや地区計画制度の導入を行う等、計画的な土地利用を推進します。
- ・市街地では、良好な生活環境の形成を図り、用途地域に合わせた商業系施設やサービス系施設等の立地を誘導します。
- ・良好な生活環境の維持・改善や高齢者・子育て世代に配慮したまちづくりを展開し、多様な世代が暮らしやすいまちの再生を図ります。
- ・まちづくり組織の育成・支援、地区計画や各種協定の導入等により、住民主体で満足度の高いまちを創出します。
- ・地域との協働による道路や公園の計画・整備・維持管理に努め、利用満足度の高い空間を創出します。
- ・住民・事業者と協働し公共施設や民地の緑化等、緑豊かな住宅地環境を保全育成します。
- ・災害に強い基盤づくりを図るとともに、世代交代等、地域特性に配慮した地域コミュニティを生かした自主防災組織の支援・育成や各種団体との連携強化に努めます。
- ・当地域の東南部一帯に重なる平城山・佐保山丘陵は、本市を囲む大和青垣の一部であり、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、多様な機能を有することから、これらの豊かな自然を保全します。
- ・奈良らしい眺望景観の保全・再生・活用を図ります。
- ・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、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。

図 3-4 方針図：市街地ゾーン

