

○資料編

資.1 奈良市のポテンシャルと課題

統計調査から奈良市のポテンシャル・課題を整理すると以下のとおりです。

現況調査	
ポテンシャル	<p>【転入・転出状況】</p> <ul style="list-style-type: none">・年少人口は転入超過の傾向であり、子育て層の転入需要が一定存在しています。 <p>【観光客誘致】</p> <ul style="list-style-type: none">・奈良市の観光客数は2019年度まで年々増加し、年間約1,740万人となっています。外国人観光客数も年々増加し、2011年度で奈良市の観光客数の約1%だったのが2019年度で約20%まで増加しています。
課題	<p>【産業育成】</p> <ul style="list-style-type: none">・居住者の約45%が市外に通勤・通学しています。・本市の小売業は年間販売額、従業者数ともに近年減少傾向にあります。 <p>【学生、若者のまち推進】</p> <ul style="list-style-type: none">・20～29歳の転出超過数が突出して多く、若者が大学進学や就職等のタイミングで大幅に転出している可能性があります。（首都圏に転出超過）・大学生の就職希望業種と、奈良市内の業種別就業者数にはギャップがあります。・大学生が奈良市内で就職を希望する割合が低いです。 <p>【持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none">・0～14歳及び15～64歳の人口が一様に減少傾向であり、少子高齢化が今後加速する可能性があります。・空き家は住宅が多い市街化区域内に多く分布しています。市内の空き家率は、令和元年度時点で4.2%（出典：奈良市空き家等実態調査報告書）であり、横ばい傾向にあります。

資.2 都市計画マスタープラン改定における調査

資.2.1 現行版都市計画マスタープランの達成度調査

a) 現行計画の達成度については以下のとおりです。

現行版都市計画マスタープランの達成度調査
<p>【産業育成】</p> <ul style="list-style-type: none">中央市街地地域では、今後、新産業創造拠点の形成を目指して企業等へのPR活動をしていく想定です。
<p>【未来の担い手育成】</p> <ul style="list-style-type: none">「奈良市教育振興基本計画」の中で、「生涯にわたり学び続け、他者と協働して未来を切り開く人間の育成」を目標に掲げ、各課においてきめ細かな教育の推進や教育内容の充実を図る取組が進行中です。
<p>【持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none">廃棄物・食品ロス削減、自然エネルギーの活用等の取組について進行中ではあるが、社会情勢の変化や技術革新等の時代の変化に応じて、堆肥リサイクルや環境負荷の低いエネルギーを公共交通等に活用する取組等が出てきており、都市の持続可能性に寄与することが期待できます。
<p>【地域地区の設定】</p> <ul style="list-style-type: none">都市機能に基づく用途地域や高度地区等の地域地区の設定等は、都市計画マスタープランにおいて定める位置づけに応じて、継続的な実施（又は見直し）を図る必要があります。
<p>【インフラ整備の取組】</p> <ul style="list-style-type: none">公共施設・インフラ（道路、交通網、公園、市営住宅、教育・文化施設、上下水道等）の整備事業に係る取組は、今後の整備計画に基づいて継続して実施する必要があります。また、社会情勢の変化や技術革新等の時代の変化にかかわらず、永続的又は中長期的に実施するものであり、基本的には現行の取組を継続する必要があります。

b) 調査方法

現行計画（奈良市改訂都市計画マスタープラン（平成27年7月改訂））の達成度を検証するため、庁内関係部署に対し、以下の調査対象・調査項目について調査を実施しました。
（調査期間：令和4年12月～令和5年2月）

現行計画の調査対象			調査項目
大項目	中項目	小項目	
第Ⅱ章 全体構想		まちづくりの基本方針 ・ 道路交通体系の方針 ・ 公園、緑地の方針 ・ 歴史、文化の継承と景観形成の方針 ・ その他の都市施設等の整備方針 ・ 環境にやさしいまちづくり ・ 安全・安心のまちづくり	・ まちづくりの基本方針に対する取組の進捗状況 ▶ 完了済みの取組内容 ▶ 現在実施中の取組内容 ・ 今後の取組方針・取組内容 ・ 関連する個別分野計画
第Ⅲ章 地域別構想	・ 東部地域 ・ 中央市街地地域 ・ 南部地域 ・ 中部地域 ・ 西ノ京丘陵東麓地域 ・ 西部地域 ・ 北部地域 ・ 月ヶ瀬地域 ・ 都祁地域	各地域のまちづくりの方針 （地域づくりの方針）	・ 各地域の地域づくりの方針に対する取組の進捗状況 ▶ 完了済みの取組内容 ▶ 現在実施中の取組内容 ・ 今後の取組方針・取組内容 ・ 関連する個別分野計画

※全体構想のまちづくりの基本方針のうち、地域別構想の各地域の方針に関するもの（例：土地利用の方針等）については、全体構想の調査対象には含めず、地域別構想の各地域の方針に関して調査を実施。

資.2.2 令和5年度市民意識調査結果

市民意識調査は、これからの市政の在り方を考える基礎資料とするため、奈良市民を対象に実施しているものです。令和5年度の調査結果をもとに、奈良市のポテンシャルと課題を整理しました。

令和5年度市民意識調査結果	
ポテンシャル	<p>【市民の満足度・重要度】</p> <ul style="list-style-type: none"> 年齢層を問わず「住みやすい」と「どちらかといえば住みやすい」の回答合計が約8割を占めていることから「住みやすさ」は高い水準にあります。 市民の重要度及び満足度がともに高い「消防・救急」、「防災対策」、「医療と健康」、「防災対策と消費者保護」、「住環境」は、奈良市の強みであるといえます。 本市の取組で評価するものについては、「文化遺産」が40.5%で最も高く、次いで「消防・救急」が31.9%、「生活・環境衛生」「住環境」「利水・治水対策」が31.7%である。
課題	<p>【持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世代層（30～40代）になるにつれて、教育に関する満足度の低下が見られます。教育に対する全世代を通じた満足度は低くないものの、より効果的な教育サービスの充実が求められます。 環境保全活動への参加は、「既に積極的に活動を行っている。」は5.5%にとどまるものの、「十分ではないが意識して活動している」が55.9%で最も高く、次いで「活動してみたいが、まだできていない」が23.1%となっています。

調査方法	<p>調査地域：奈良市全域 調査対象：18歳以上の男女各1,500人 計3,000人 抽出方法：住民基本台帳による層化無作為抽出法 調査方法：配布は郵送、回収は郵送及びインターネット回答 調査期間：令和5年11月15日～12月15日</p>
調査項目	<p>【定期調査項目】 奈良市での生活について 日ごろの生活について 市政について 奈良市への愛着や誇りについて</p> <p>【特集調査項目】 持続可能な社会について 地域と社会教育・大学について 地域の多様性と寛容性について</p>
有効回収数	1,271人 42.4%

※詳細は奈良市ホームページ

(令和5年度奈良市民意識調査 <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/4/206210.html>)

資.3 多様な利害関係者へのヒアリング調査結果

ヒアリング調査から奈良市のポテンシャル・課題を整理すると以下のとおりです。

<p>ポテンシャル</p>	<p>【産業育成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 大和郡山市や生駒市に隣接する中町エリアは、第二阪奈道路のICに近く、大阪へのアクセス性の良さを強みとした物流等の拠点を誘致できるポテンシャルがあり、企業誘致において期待できます。 ・ 中央市街地地域は歴史あるまちなみの中で仕事できることがインセンティブになり得えます。 <p>【学生、若者のまち推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 奈良市内には、有名国立大学への進学者を出している高校も多数あり教育水準の高さを生かした未来の担い手となる学生のまちづくりが期待できます。 ・ 移住、定住の観点からも良質な教育環境や治安の良さを求めるファミリー層を中心としたニーズに応えるポテンシャルが高いです。 <p>【持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住みやすさランキングにおいては、近年近畿の上位にランクインし、多世代が住み続けたい居住環境としてのポテンシャルは高いです。 ・ アクセス面では、大阪市内への通勤する方にとって便利な場所であり、特に乗り換えが便利な近鉄沿線が人気です。 ・ 市街地でありながらも自然も豊かというロケーションを生かし、環境負荷低減の視点から、スマート技術の導入や再生可能エネルギーの普及等、ゼロカーボンシティの推進が期待できます。また、高齢者の居住人口が多い地域では、シェアモビリティやオンデマンド交通等の次世代モビリティに関する取組も有効です。
<p>課題</p>	<p>【産業育成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 奈良市は観光産業のイメージがあり、観光に偏った産業構造からの脱却が必要であり、容易に新産業を誘致できる立地ではなく、新産業を創造・誘発・育成するためには明確なビジョン、リソースの投入度合い等も併せて検討することが必要です。 ・ 奈良市は女性就業率が低い状況にあります。出産・子育てを機に退職した女性が、スキル・ノウハウを生かし復職できる場所が市内に少ないことが要因と考えられますので、女性が活躍しやすい環境整備が必要です。 <p>【学生、若者のまち推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 教育水準は高いものの、卒業後は市外で就職する傾向にあります。卒業後も市内に定住してもらうための取組が必要です。 ・ まちの魅力を感じてもらうため、交流拠点や活動拠点、遊び場といった学生や子育て層を惹きつけるコンテンツも必要です。 <p>【持続可能なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 持続可能なまちづくりのため、CO2削減への配慮や高齢化率の高いエリアでは自動運転・シェアモビリティ等の先進的なモビリティに関する取組も必要になります。

補足

- ・ スマートインフラの整備、教育と連携したまちづくりについての意見が多く見られました。特にスマートインフラ、DX化について、各社は関心が高く、今後も議論が活性化していくことが想定されます。
- ・ また、優秀な人材や企業等を惹きつけるには、周辺地域の産業特性や環境、都市施設等の開発状況を踏まえることに加えて、地域で活躍されているプレイヤーとも幅広く連携し、地域ビジネスとしての事業推進の観点もあわせた特徴づけが必要であると考えられます。長期的なビジョンを達成するためには若い人材の確保が不可欠であり、産地学官が連携した取組を実践していく必要があります。

<p>ステークホルダーへの意向調査</p>	<p>奈良市で事業展開している民間事業者に対して、20年後（2045年）以降の長期的視点の中で奈良市として求められる都市像の在り方や機能を誘導する対象分野・エリアについて、ヒアリング調査を行い、奈良市の現状の課題や特徴をマーケット目線から把握し、望ましい将来像における必要な施策・アクションを検討するものである。</p>
<p>調査期間</p>	<p>令和5年3月28日～6月1日</p>
<p>調査対象</p>	<p>奈良市内に事業展開している事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ デベロッパー 8社 ・ 旅行代理店 3社 ・ 交通関係 2社 ・ スマートインフラ関係 1社 ・ 金融機関 1社 ・ 市内団体関係 2社 計17社
<p>調査方法</p>	<p>奈良市内に事業展開している事業者と対面会議・Web会議によるヒアリング</p>

資.4 都市基盤の先進事例

本市の将来的なありたい姿を検討するために、国内外の都市基盤における先進事例調査を実施し、将来的に本市が都市基盤に導入すべき先端技術等の動向を調査・整理しました。

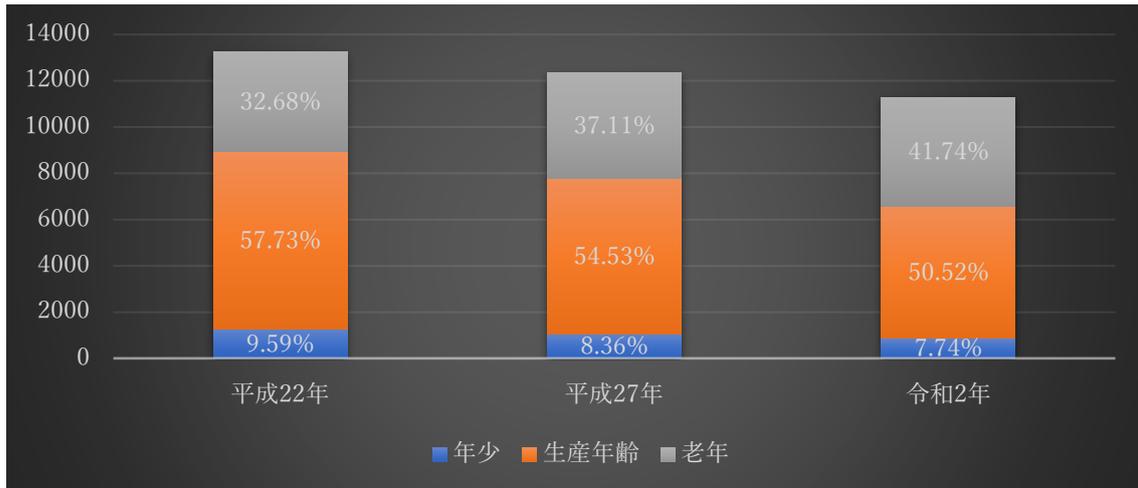
調査項目		<ul style="list-style-type: none"> 国内外におけるスマートシティ及びインキュベーション施設事例調査
調査概要		<ul style="list-style-type: none"> スマートシティの事例調査にあたって「まち全体の高度化、効率化を図った事例」及び「要素技術に特化した事例」の2つの視点から、計10事例を抽出、取組概要等を取りまとめました。 インキュベーション施設の事例調査にあたって「既存の産業特性等を生かした事例」、「周辺環境の特性と調和するよう開発した事例」及び「産地学官連携による幅広いサポートを生かした事例」の3つの視点から、計4事例を抽出、取組概要等を取りまとめました。
まとめ	ポテンシャル	<p>【スマートシティ】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的な産業遺産も活用したスマートシティとして空間再生（バルセロナ）や、ビッグデータに基づいた都市の課題解決（さいたま市等）、防災・防犯や住民意見の収集・反映等の公共サービスの高付加価値化（柏市等）が期待できます。 <p>【インキュベーション施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の特性や資源を活用し、地域の特性（既存産業、住宅地等）との親和性が発揮できる施設とすることで、イノベーションの創出を効果的に図れ、また、インキュベーション施設周辺への波及効果が期待できます。
	課題	<p>【スマートシティ】</p> <ul style="list-style-type: none"> スマートシティとして都市マネジメントを行っていくには、街中にセンサーやスマートポール※等のデータ取得・都市側へのフィードバックを行う設備の設置や都市インフラの再整備が必要です。また、持続可能性の観点から利害関係者（不動産開発、スマートインフラ、大学等）を構想段階から巻き込み一体となって整備を行っていく必要があります。 <p>【インキュベーション施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> イノベーションの創出にあたっては、コワーキングスペースやオフィス、ラボ等の空間整備のみならず、関係者間の交流やコミュニティ形成に資するようなプログラムの提供も必要です。また、特にベンチャーに関しては資金・人材・研究開発方針等様々な支援を行う、イノベーションの創出をサポートするコーディネータの設置が望ましいと考えられます。

※スマートポール：5Gアンテナ基地局やWi-Fi等の機能を搭載した街頭設置ポール。人流計測カメラやセンサーを搭載し、街の混雑情報や気象情報等のデータの計測が可能なものや、デジタルサイネージによる情報発信が可能なものもある。

資.5 人口データ（東部ゾーン・市街地ゾーン）

東部ゾーンの全体集計 (東部地域・月ヶ瀬地域・都祁地域)	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口 (単位：人)	13,256	12,337	11,292
年少人口 (14 歳以下)	1,271	1,032	874
生産年齢人口 (15~64 歳)	7,653	6,727	5,705
老年人口 (65 歳以上 / 年齢不詳含む)	4,332	4,578	4,713
世帯 (単位：世帯)	3,988	4,817	4,847

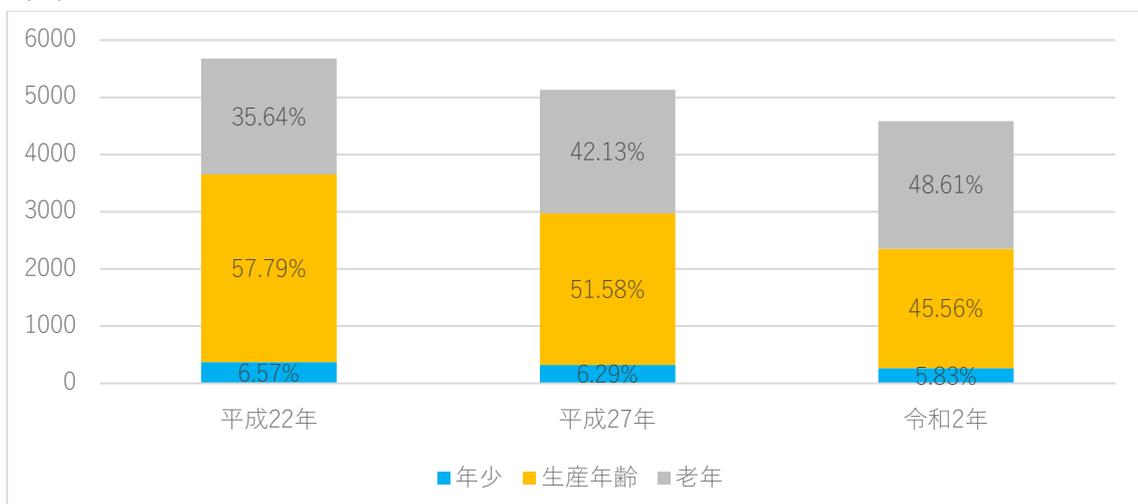
(人)



出典：国勢調査

東部ゾーン (東部地域)	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口 (単位：人)	5,677	5,132	4,583
年少人口 (14 歳以下)	373	323	267
生産年齢人口 (15~64 歳)	3,281	2,647	2,088
老年人口 (65 歳以上 / 年齢不詳含む)	2,023	2,162	2,228
世帯 (単位：世帯)	1,709	2,163	2,100

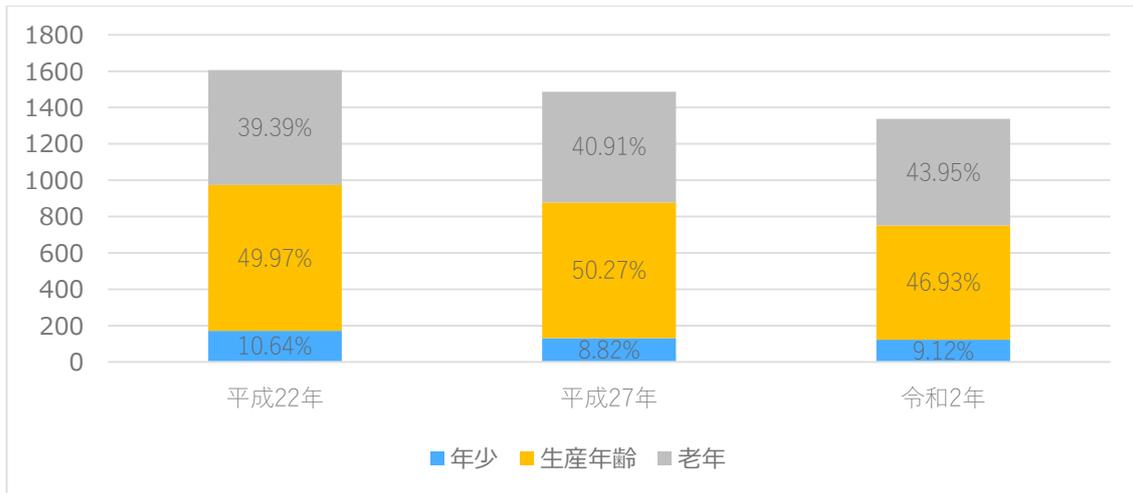
(人)



出典：国勢調査

東部ゾーン（月ヶ瀬地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	1,607	1,486	1,338
年少人口（14 歳以下）	171	131	122
生産年齢人口（15～64 歳）	803	747	628
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	633	608	588
世帯（単位：世帯）	472	499	486

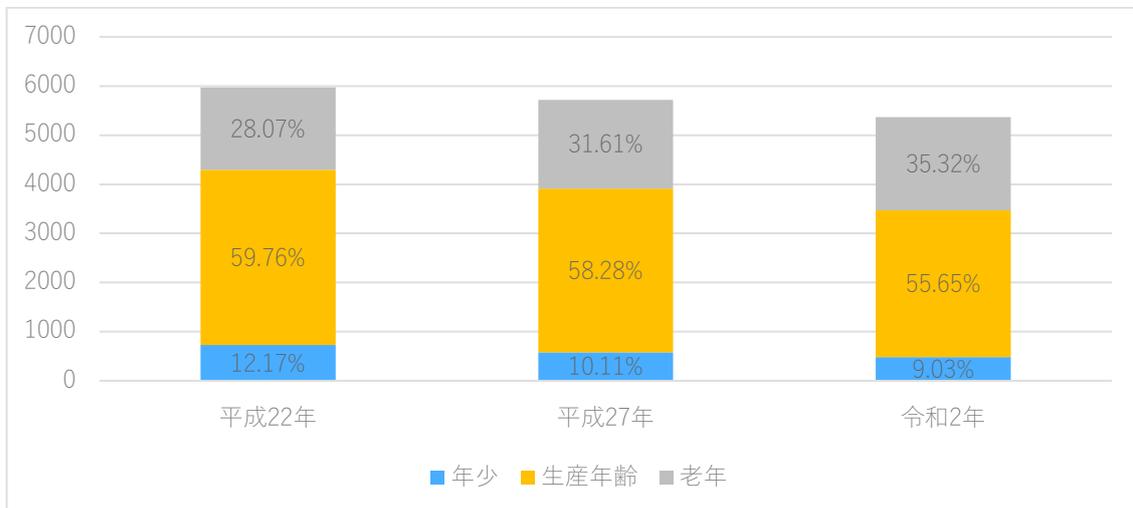
（人）



出典：国勢調査

東部ゾーン（都祁地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	5,972	5,719	5,371
年少人口（14 歳以下）	727	578	485
生産年齢人口（15～64 歳）	3,569	3,333	2,989
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	1,676	1,808	1,897
世帯（単位：世帯）	1,807	2,155	2,261

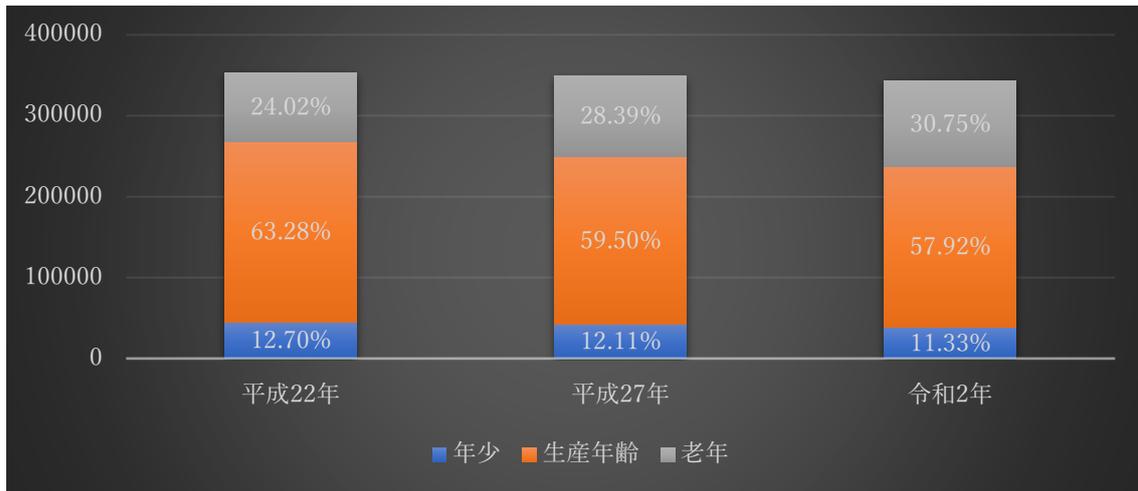
（人）



出典：国勢調査

市街地ゾーンの全体集計 (中央市街地地域・南部地域・中部地域・ 西ノ京丘陵東麓地域・西部地域・北部地域)	実績		
	平成22年	平成27年	令和2年
	2010年	2015年	2020年
総人口(単位:人)	353,330	349,086	343,221
年少人口(14歳以下)	44,876	42,279	38,889
生産年齢人口(15~64歳)	223,569	207,702	198,810
老年人口(65歳以上/年齢不詳含む)	84,885	99,105	105,522
世帯(単位:世帯)	143,433	154,480	159,144

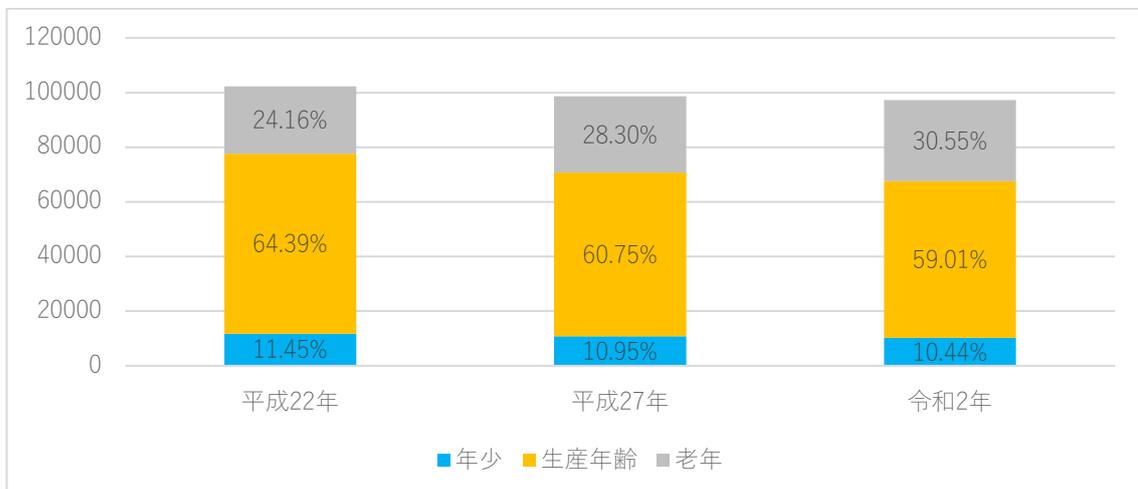
(人)



出典: 国勢調査

市街地ゾーン (中央市街地地域)	実績		
	平成22年	平成27年	令和2年
	2010年	2015年	2020年
総人口(単位:人)	102,324	98,640	97,311
年少人口(14歳以下)	11,719	10,801	10,165
生産年齢人口(15~64歳)	65,888	59,922	57,420
老年人口(65歳以上/年齢不詳含む)	24,717	27,917	29,726
世帯(単位:世帯)	44,366	46,990	48,683

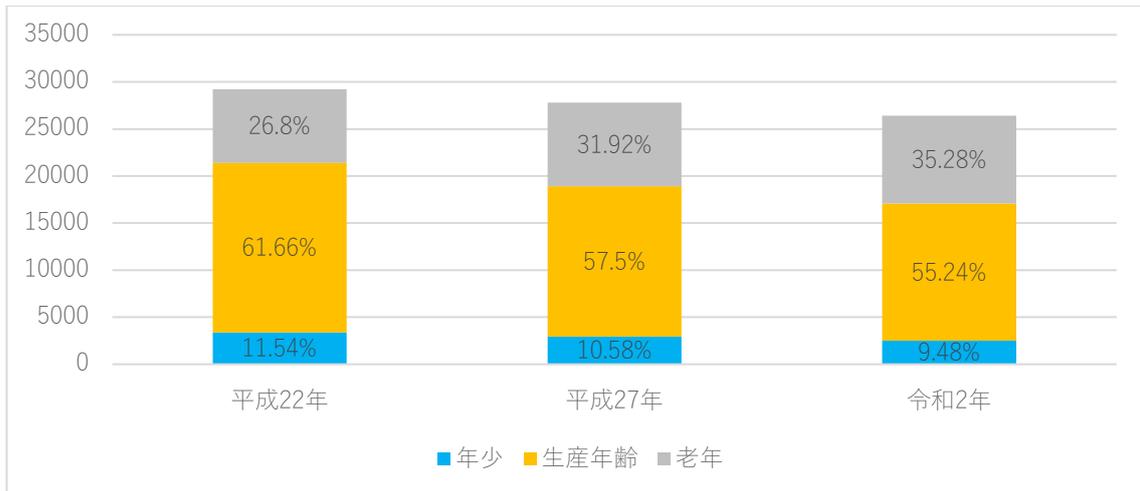
(人)



出典: 国勢調査

市街地ゾーン（南部地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	29,210	27,790	26,418
年少人口（14 歳以下）	3,371	2,941	2,504
生産年齢人口（15～64 歳）	18,011	15,978	14,593
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	7,828	8,871	9,321
世帯（単位：世帯）	11,272	12,798	12,994

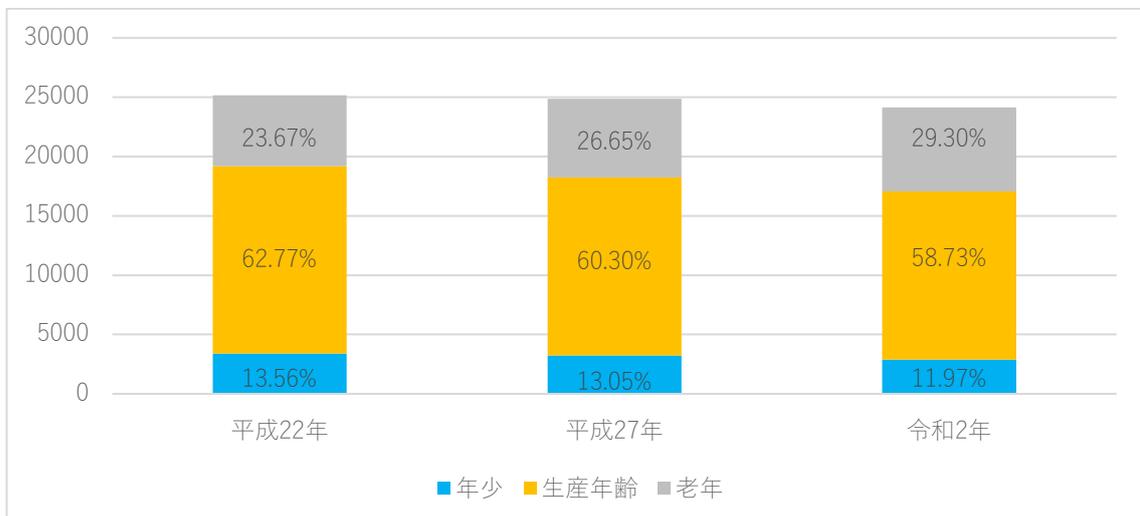
(人)



出典：国勢調査

市街地ゾーン（中部地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	25,161	24,867	24,148
年少人口（14 歳以下）	3,412	3,246	2,891
生産年齢人口（15～64 歳）	15,794	14,995	14,182
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	5,955	6,626	7,075
世帯（単位：世帯）	9,515	10,376	10,713

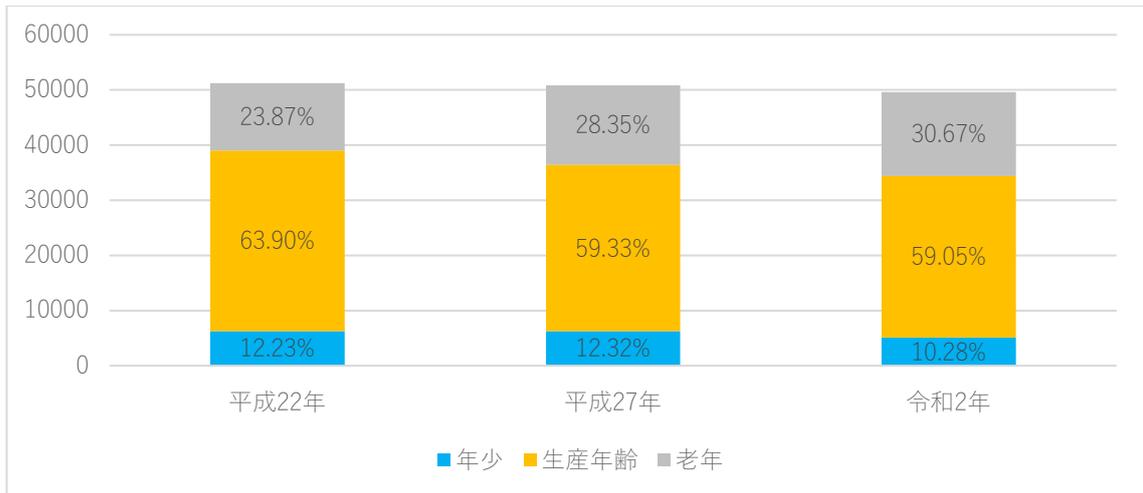
(人)



出典：国勢調査

市街地ゾーン（西ノ京丘陵東麓地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	51,253	50,812	49,610
年少人口（14 歳以下）	6,270	6,258	5,103
生産年齢人口（15～64 歳）	32,750	30,146	29,293
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	12,233	14,408	15,214
世帯（単位：世帯）	21,289	22,767	23,520

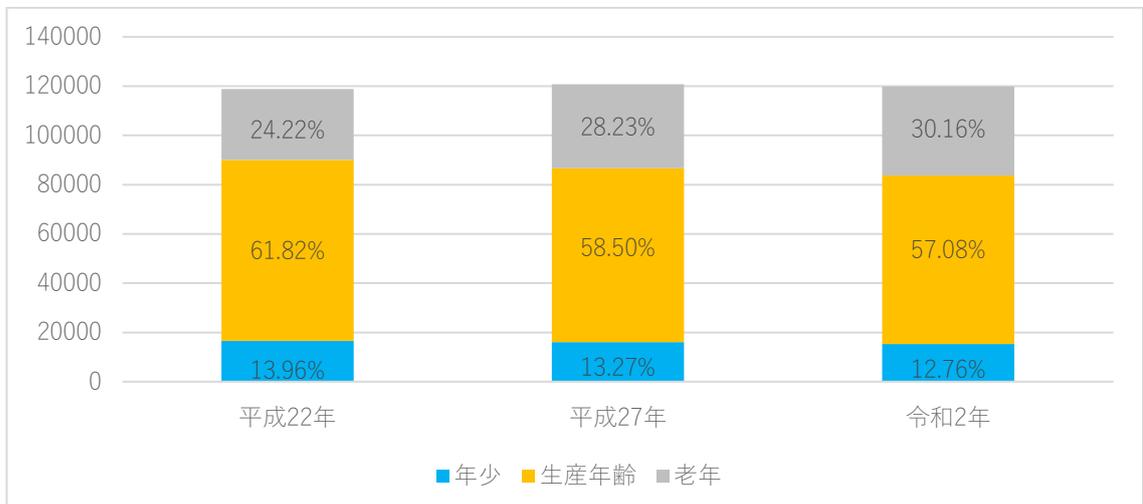
(人)



出典：国勢調査

市街地ゾーン（西部地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	118,818	120,781	119,903
年少人口（14 歳以下）	16,586	16,030	15,301
生産年齢人口（15～64 歳）	73,452	70,654	68,439
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	28,780	34,097	36,163
世帯（単位：世帯）	46,804	50,561	51,849

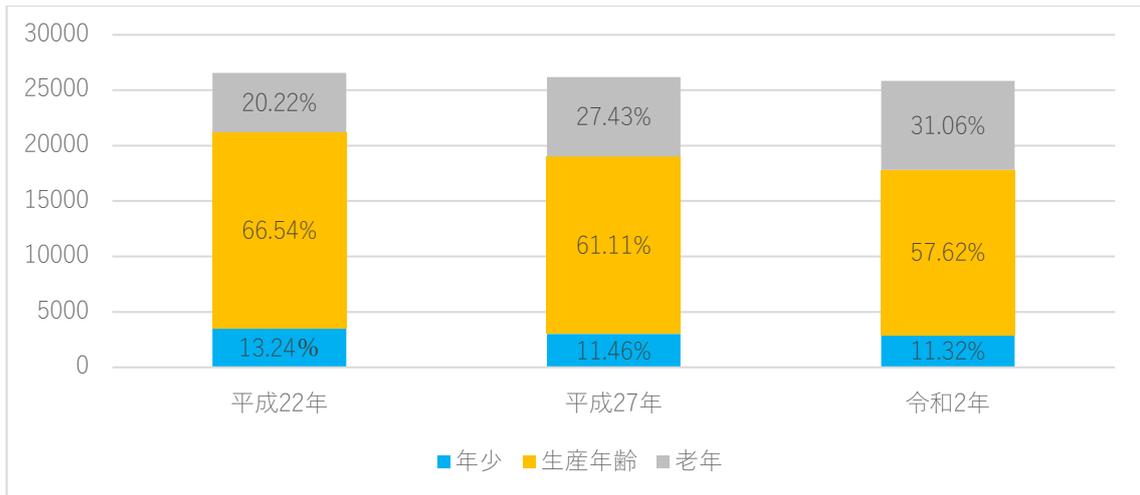
(人)



出典：国勢調査

市街地ゾーン（北部地域）	実績		
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年
	2010 年	2015 年	2020 年
総人口（単位：人）	26,564	26,196	25,831
年少人口（14 歳以下）	3,518	3,003	2,925
生産年齢人口（15～64 歳）	17,674	16,007	14,883
老年人口（65 歳以上／年齢不詳含む）	5,372	7,186	8,023
世帯（単位：世帯）	10,187	10,988	11,385

（人）



出典：国勢調査

資.6 奈良市都市計画マスタープラン改定・奈良市立地適正化計画策定における経緯

年度	年月	経緯内容
令和4年度	R 4.10.25	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定業務開始
	R 4.11.24~12.2	奈良市都市計画マスタープラン改訂に対する庁内各課への意見照会（1回目）
	R 5.2.6	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に伴うステークホルダー（市内で事業展開している民間事業者）への意向調査
	R 5.2.24	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に伴うマーケットサウンディング（本市の現状課題や特徴を踏まえ望ましい将来像を検討）調査
令和5年度	R 5.5.23~5.30	奈良市都市計画マスタープラン改訂に対する庁内各課への意見照会（2回目）
	R 5.8.1	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に対する庁内各課との検討部会立ち上げ
	R 5.8.30	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定懇話会設置
	R 5.10.23	第1回奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定懇話会
	R 6.2.23	第2回奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定懇話会
令和6年度	R 6.7.1~7.11	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に対する庁内各課への意見照会（3回目）
	R 6.7.23	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に対する建設企業委員会及び奈良市議会への報告
	R 6.8.2~10.9	奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定に対する庁内各課への意見照会（4回目）
	R 6.10.1~11.8	「未来へのまちづくり戦略」奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（案）に対する上位計画への確認
	R 6.10.23~11.7	第3回奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定懇話会
	R 6.10.28~11.27	「未来へのまちづくり戦略」奈良市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 2025（案）意見募集
	R 7.1.28	第129回奈良国際文化観光都市建設審議会
	R 7.3.末	奈良市都市計画マスタープラン改定 奈良市立地適正化計画策定

資.7 奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定懇話会参加者（50音順）

氏名	専門分野	会社名（肩書き）
イトウ タダミチ 伊藤 忠通	経済	奈良県立大学 名誉教授
オカイ ユカ 岡井 有佳	都市計画	立命館大学 理工学部 教授
オノウェ ヒサン 尾上 尚史	産業	(株)ウィズオノウェア 代表取締役
サトウ ユミ 佐藤 由美	住宅政策・まちづくり	奈良県立大学 地域創造学部 教授
フジオカ シュンペイ 藤岡 俊平	建築・まちづくり	(株)スペースドットラボ 代表取締役
ムロサキ チエ 室崎 千重	住生活学・福祉住環境	奈良女子大学 生活環境学部 准教授

資.8 奈良市都市計画マスタープラン改訂及び立地適正化計画策定検討部会

検討部会組織構成

所属部名	課名	所属部名	課名
危機管理監	危機管理課	観光経済部	観光戦略課
総合政策部	秘書広報課		奈良町にぎわい課
	総合政策課		産業政策課
	DX推進課		農政課
総務部	財政課	都市整備部	交通バリアフリー推進課
	資産管理課		新駅まちづくり推進課
	市民税課		駅周辺整備事務所
市民部	市民課		公園緑地課
	斎苑管理課	開発指導課	
	地域づくり推進課	建築指導課	
	文化振興課	住宅課	
	スポーツ振興課	建設部	土木管理課
	共生社会推進課		道路インフラ保全課
	月ヶ瀬行政センター		道路維持課
	都祁行政センター		道路建設課
東部出張所	河川耕地課		
福祉部	福祉政策課	経営部	経営企画課
	障がい福祉課	事業部	水道計画課
	長寿福祉課		下水道事業課
	介護福祉課	教育部	教育政策課
子ども未来部	子ども政策課		教育総務課
	保育総務課		地域教育課
	保育所・幼稚園課		文化財課
	子ども育成課		学校教育課
	子育て相談課		教育DX推進課
	子ども支援課		一条高等学校事務室
健康医療部	医療政策課	教育支援・相談課	
	健康増進課	中央図書館	
	母子保健課		
環境部	廃棄物対策課		
	工場整備課		
	環境政策課		
	クリーンセンター建設推進課		

○用語解説

あ行

IOT
自動車、家電、ロボット、施設等あらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというもの。
ICT
情報（information）や通信（communication）に関する技術（technology）の総称のこと。
アイデンティティ
個性や特徴、存在意識、主体性等個人の心の中に保持される概念のこと。
アウトリーチ
援助が必要であるにもかかわらず、自発的に申し出をしない人々に対して、公共機関等が積極的に働きかけて支援の実現を目指すこと。
アセスメント
ある物事が周りの人やもの、環境に及ぼす影響について、事前に調査し評価すること。
アダプトプログラム
アダプトが「養子縁組」という趣旨から、市民や事業者等の団体が、道路や公園等公共空間の緑化・美化・清掃活動等を行い、わが子のように面倒をみていく活動を支援する仕組みのこと。
アフターコロナ
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）が世界的に流行した後の社会像のこと。
アメニティ空間
都市環境や居住環境の居心地や住み心地が快適である空間のこと。
イノベーション
今までになかった新しい仕組み、新しい技術を取り入れ、社会全体に大きな影響をもたらすこと。
インキュベーション施設
起業家やスタートアップ企業等の創業初期に必要な支援の提供を目的としたオフィス施設のこと。
インセンティブ
目標を達成するための意欲を刺激、誘引すること。または目標達成に導くために、金品や地位等で外部から意欲を刺激する見返りのこと。
ウォークابل
「歩く」を意味する walk と「できる」の able を組み合わせた造語で、「歩きやすい」「歩きたくなる」といった意味で使われる。また、国土交通省では、「居心地が良く歩きたくなる」を「ウォークابل」と称している。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組のこと。

AI

Artificial Intelligence（人工知能）の略のこと。コンピューターがデータを分析し、推論や判断、最適化提案、課題定義や解決、学習等を行う人間の知的能力を模倣する技術のこと。

EdTech

Education（教育）と Technology（技術）を組み合わせた造語で、テクノロジーを用いて教育を支援する仕組みやサービスのこと。

EBPM

Evidence Based Policy Making（証拠に基づく政策立案）の略。政策の企画をその場限りのエピソードに頼るのではなく、政策目的を明確化したうえで合理的根拠に基づくものとする。

オンデマンド交通

予約をすると運行する乗り合いの公共交通機関のこと。オンデマンド交通を利用するためには、利用するたびに予約をする必要がある。

オーバーツーリズム

特定の観光地において、訪問客の著しい増加等が、地域住民の生活や自然環境、景観等に対して受忍限度を超える負の影響を与え、観光客の満足度を著しく低下させるような状況のこと。

オープンスペース

公園・広場、道路、河川、農地・樹林地等の建物によって覆われていない土地の総称のこと。

か行

環境基本計画

奈良市環境基本条例第9条に基づき定めるもので、環境施策を総合的かつ体系的に推進し、環境の保全と創造に関する各分野の施策、事業の基本となる計画のこと。

環境保全地区

道路の沿道、市街地及びこれらの周辺で、良好な環境を保全するために積極的な緑化等の推進を図ることが必要な地区のこと。

GIGA スクール構想

義務教育段階にある全国の小学校・中学校における ICT 環境を整備する中で、児童生徒用のパソコン端末 1人1台、そのパソコンをインターネット環境につながるようにするための校内 LAN や無線 LAN 等の高速大容量の通信ネットワークを一体的に整備する構想のこと。

グリーンツーリズム
農山漁村に滞在し農漁業体験を楽しみ、地域の人々との交流を図る余暇活動のこと。長期バカンスを楽しむことの多いヨーロッパ諸国で普及した。
景観計画
景観法第8条第1項に規定する「景観行政団体が定める地域の特性にふさわしい良好な景観の形成に関する計画」のことであり良好な景観の形成に関する方針や行為の制限に関する事項等を定めることができる。
高度地区
都市計画法で定められる地域地区の1つであり、市街地の環境維持や土地利用の増進を目的として、建物の高さの最高限度や最低限度を定めるもの。
5G
第5世代移動通信システムのこと。4Gに続く最新の通信技術であり、高速・大容量をさらに進化させ、それに加えて低遅延、多数接続の特徴を持った国際電気通信連合が定める規定のこと。
コワーキングスペース
「Co（共同の、共通の）」と「work（働く）」を組み合わせた造語から名づけられた空間を指し、様々な年齢、職種、所属の人たちが空間を共有しながら仕事を行うスペースのこと。

さ行
サイクルライド
まちなかへの自動車の流入を抑制して、バス・電車の利用を促進するために、自転車でバス停・駅に来てバス・電車に乗り換えるシステムのこと。
再生可能エネルギー
太陽光発電や風力発電、バイオマス発電等化石燃料等とは異なり、比較的短期間に再生利用できるエネルギー源を元に作られたエネルギーのこと。
3R
Reduce（リデュース）、Reuse（リユース）、Recycle（リサイクル）の3つのRの総称のこと。
産地学官連携
産業界、地域・住民、高等教育機関、地方公共団体等が連携・協働し、新たな価値を生み出す基盤の構築と可能性を広げるとともに、各機関・団体の特色を生かした共創・イノベーションを推進して、新産業の創出や地域課題の解決・活性化に取り組み、地域力・産業競争力の一層の強化を図ること。
自律循環型
気候や立地条件等に応じて極力自然エネルギーを活用した上で、快適性や利便性の水準を向上させつつも、自律かつ循環的にエネルギー消費量（二酸化炭素排出量）の削減を図るシステムのこと。

シェアモビリティ
個人が所有するのではなく共有（シェア）することを原則とするモビリティのこと。カーシェアリングや自転車シェアリング等、自動車や自転車等のレンタルで、事前に計画しておかなくても使用が可能なもの。
ジェンダーギャップ
男女の違いにより生じる様々な格差のこと。
市街化調整区域
区域区分により都市計画区域に設定された、市街化を抑制すべき区域のこと。
自然共生型
人間と地球に生きる全ての生物がともに暮らすことができ、自然からの恵みを受けつづけること。
市民意識調査
市民が日ごろの生活で感じていることや市政についての意見を集約し、市政の在り方を考えていくにあたっての基礎資料とするための調査のこと。
次世代移動通信システム
「6G通信」、「Beyond 5G」とも呼ばれる。5Gの性能をさらに進化させた次世代の移動通信システムのこと。実用化されると高速大容量化や低遅延、多数同時接続といった通信の高度化を実現できる。
集約型都市構造
市街地の無秩序な拡大を抑制し、公共交通にアクセスしやすい場所に、居住機能、医療・福祉等の生活サービス機能等を集積させる都市構造のこと。
循環型社会
廃棄物等の発生抑制や再利用等により天然資源の消費を抑制し、再利用ができない廃棄物は適正な処分が確保され、環境への負荷ができる限り低減された社会のこと。
CBTシステム
Computer Based Testingの略称でコンピューターを使った試験方式（コンピューター使用型調査）のこと。
ステークホルダー
特定の事象や組織、プロジェクト等に対して影響を与えたり、影響を受けたりする個人や団体のこと。
スマートインフラ
通信機能やセンサー機能により、従来のインフラと比べ情報収集能力・情報処理能力が高く、より効率的に公共サービスを提供できるインフラ又はインフラの一部機能のこと。
スマートシティ
ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域のこと。

スマートボール
通信基地局や公衆 Wi-Fi 機器、センサー等を取り付けた電柱のこと。
スモールコンセッション
PPP/PFI 推進アクションプラン（令和 5 年改定版）において「自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等」を指す国による造語のこと。
ゼロカーボン
人為的に大気中に排出される温室効果ガスの量と森林等が吸収する温室効果ガスの量との間で均衡が取れた状態のこと。再エネの導入や省エネ化等によって人間の活動による温室効果ガスの排出量を削減しつつ、植林、森林管理等によって吸収量を高めることで、これらの合計を実質的にゼロにすることで実現できるもの。
ゼロカーボンシティ
2050 年に CO2（二酸化炭素）排出を実質ゼロにすることを目指す旨を首長自らが又は地方自治体として公表された地方自治体のこと。

た行
第 2 期奈良市総合戦略
人口減少に対応する地方創生関連施策推進のための目標及び基本的方向を定める計画で、人口減少・少子高齢化に歯止めをかけるとともに、人口減少が続く見通しのなかにおいても持続可能な社会の実現に向けた施策のこと。
堆肥リサイクル
野菜くず等、食品を加工・調理するときに残ったもの等を原料として堆肥へリサイクルすること。
地域コミュニティ
地域住民が生活している場所、すなわち消費、生産、労働、教育、衛生・医療、遊び、スポーツ、芸能、祭りに関わり合いながら、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいはそのような住民の集団のこと。
地域地区
用途地域や高度利用地区等、土地利用目的に即して建築物等に必要な制限を設ける地区のことであり、都市計画法に基づき指定される。
地区計画
地区の特性に応じて、公園・街路等地区施設の配置、建築物の用途・敷地・形態等の制限等の計画を定め、市街地の良好な街区を整備・保全するために市町村が都市計画法に基づいて定める計画のこと。

低・未利用地
長期間に渡り適正な利用が図られていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、管理状況、整備水準等）が低い「低利用地」の総称であり、「未利用地」の具体例として空き地、空き家、工場跡地等、「低利用地」の具体例は資材置き場や青空駐車場等がある。
DX 化
ICT の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
都市 OS
交通機関、医療、教育といった分野をまたがったあらゆるデータを集積・分析し、自治体や企業が横断的に活用するためのプラットフォームのこと。
都市機能
商業・業務、行政サービス、教育、医療福祉等、人々の生活や企業の経済活動に対して、各種のサービスを提供する都市自体が持つ働きのこと。
都市施設
道路や公園、下水道等、円滑な都市活動を支え、市民生活の利便性向上や良好な都市環境を確保する上で必要な施設のこと。
土地区画整理事業
道路、公園、河川等の都市施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業であり、地権者から提供（減歩）された土地を公共用地に充てるほか、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業のこと。
都市農地
都市農業の営まれている市街化区域内の農地のうち、生産緑地地区内の農地のこと。
テレワーク
ICT を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。Tele（離れて）と Work（仕事）を組み合わせ合わせた造語のこと。
デマンド交通
利用者のデマンド（要請・要求）に応じて柔軟な運行を行う輸送サービスのこと。
トライアル・サウンディング
これまでの行政主体の取組だけでなく、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、公園の暫定利用事業を募集する取組のこと。

な行

奈良国際文化観光都市建設審議会

奈良市が世界において、明びな風光と歴史的、文化的、美術的に重要な地位を有することから、文化観光資源の維持開発及び文化観光施設の整備等本市を国際文化観光都市として建設することを目的として昭和25年に制定された「奈良国際文化観光都市建設法」による建設計画及び建設事業に関し、市長の諮問に応ずるため昭和26年に設置された審議会のこと。

奈良市住生活基本計画

今後10年間の新たな住まい・まちづくり政策の展開に向け、奈良市総合計画等との整合を図りつつ、基本理念や基本目標等について検討し、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を図り、奈良らしい住みよいまちづくりを推進していくことを目的として策定した計画のこと。

奈良市第5次総合計画

総合計画は、市政運営の根幹となるまちづくりの目標を明らかにし、これを達成するための基本方針を示すもの。2031年度(令和13年度)を目標年度として、奈良市の現況や本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、今後10年間で市民と行政がともに目指す市の将来像を共有することを目的として、10年後のまちの姿とその実現に向けた具体的なまちの方向性を示した計画のこと。

奈良市まち・ひと・しごと創生総合戦略

地方創生に向けた目標や施策の方向性をまとめる奈良市の計画のこと。現在置かれている極めて厳しい環境を認識し、危機感を持って人口減少に立ち向かい地域の活性化を強力に推進するため、平成27年10月「奈良市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。

は行

バックキャスト

最初に目標とする未来像を描き、次にその未来像を実現する道筋を未来から現在へとさかのぼって記述する、シナリオ作成の手法のこと。

パークアンドバスライド

市内中心部への観光車両流入抑制、公共交通機関の利用促進、環境保全、健康増進等を目的として、駐車場に観光車両を駐車し、路線バスに乗り換え、市内中心部に移動するという奈良市の施策のこと。

ビオトープ

ドイツ語の Bio(生命)と Tope(場所)との合成語であり、野生生物の生息空間(場所)のこと。代表例として植生の豊かな水辺や雑木林等がある。

風致地区

都市計画法において規定された制度であり、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域で良好な自然的景観を形成している土地について、風致を維持し環境保全を図るために、建築等の規制が適切に行うことができるよう定めるもの。

フォーキャスト

予想、予測、予見、見込み等を意味する。将来の成果や目標を予測し、それに基づいて計画や戦略を立てる管理手法のこと。

フリーWifi

公衆無線LANとも呼ばれている、誰でも使えるWi-Fiスポットのこと。

VR

「Virtual Reality」の略で、「人工現実感」や「仮想現実」と訳され、コンピューターによって創り出された仮想的な空間等を現実であるかのように疑似体験できる仕組みのこと。

ボトムアップ

組織やプロジェクトにおいて、下位レベルから上位レベルへの意思決定や情報伝達のプロセスのこと。

ポテンシャル

潜在する能力や可能性としての力を意味する。

ま行

MaaS

「Mobility as a Service」の略で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせることで検索・予約・決済を一括で行うサービスのこと。

MEXCBT

児童生徒が学校や家庭において、国や地方自治体等の公的機関等が作成した問題を活用し、オンライン上で学習やアセスメントができる公的CBT(Computer Based Testing)プラットフォームのこと。

緑の基本計画

都市緑地法に基づき市町村が定める「緑地保全及び緑化の推進に関する基本計画書」のことで、市町村の緑に関わる総合的な施策のこと。

モビリティ

交通に関して、人の移動やモノの輸送等のこと。

モビリティマネジメント

渋滞緩和や環境保全、健康増進等の観点から、個人や組織・地域のモビリティ(移動状況)が社会にも個人にも望ましい方向(過度な自動車依存から公共交通や自転車等)へ自発的に変化することを促す取組のこと。

モータリゼーション
日常生活において自動車の利用が普及することを言い、「車社会化」「自動車の大衆化現象」とも言う。

や行

大和都市計画区域の整備・開発及び保全の方針
平成12年の都市計画法改正（平成13年5月18日施行）により創設されたもので（都市計画法第6条の2）、全ての都市計画区域において策定することが義務づけられている。個々の都市計画や市町村の都市計画マスタープランは、この「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定められることとなる。

優良農地
農業生産性が高く、集団的に存在している農地で、農業に対する公共投資の対象となった農地のこと。

ユニバーサルデザイン
障害の有無、年齢、性別等にかかわらず、全ての人にとって利用しやすい都市や生活環境をデザインするという考え方のこと。

ら行

利害関係者
特定の事象や組織、プロジェクト等に対して影響を与えたり、影響を受けたりする個人や団体を指す言葉である。これらの個人や団体は、その事象や組織、プロジェクトの成功や失敗に直接的な影響を受ける可能性がある。利害関係者には、株主、従業員、顧客、取引先、地域社会等が含まれる。利害関係者は、その立場や関与度合いにより、その事象や組織、プロジェクトに対する影響力や関心度が異なる。例えば、株主は組織の経済的成功に直接的な関心を持つ一方で、地域社会は組織の社会的影響に関心を持つことが多い。また、利害関係者は、その事象や組織、プロジェクトの意思決定過程に参加することもある。

リソース
「供給源」「資源」「財源」等の意味を持ち、ビジネスシーンでは業務を達成するために必要な、人材や物資、資金、時間等の「経営資源」を含めて、リソースと呼ばれることが多い。

歴史的風致維持向上計画
地域の歴史及び伝統を生かした物品の販売や料理の提供等を行う歴史的風致にふさわしい用途の建造物等について、用途制限の特例によりその立地を可能とする計画のこと。

歴史的風土特別保存地区
歴史的風土保存区域の区域内において、風土の保存上、特に重要な地域として指定され、住宅等の建築物の新築や土地の区画形質の変更等が制限される区域のこと。

歴史的風土保存区域
環境・景観保全系ゾーニングの地域地区の1つで、古都における歴史的風土を保存するために必要な区域として、国土交通大臣が指定する区域のこと。

歴史まちづくり法
「地域における歴史風致の維持及び向上に関する法律」のことであり、歴史や伝統を反映した活動と建造物や市街地が一体となって形成している歴史的風致（市街地環境）の維持向上を図るための法律である。国交省、文化庁、農林水産省の省庁横断体制で2008年（平成20年）5月に制定された。

レクリエーション機能
自由時間等に娯楽として行われる、自発的・創造的な様々な余暇の活動を行うことで、心身を癒やし、人々の健康や休養に果たす機能のこと。



「未来へのまちづくり戦略」

奈良市都市計画マスタープラン

奈良市立地適正化計画

(解説編)

令和7年3月

【奈良市都市計画マスタープラン】奈良市 都市整備部 都市計画課

〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

TEL : 0742-34-4748 Mail : toshikeikaku@city.nara.lg.jp

【奈良市立地適正化計画】奈良市 都市整備部 都市政策課

〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

TEL : 0742-93-6598 Mail : toshiseisaku@city.nara.lg.jp