

# 1. 構想の策定にあたって

## 1－1. 構想策定の背景

奈良町は、平城京の都を基盤として、元興寺・興福寺・東大寺・春日大社の周辺に展開した町であり、その原型は中世にまでさかのぼることができます。その後の長い歴史の中で、「寺社の町」、「商工業の町」、そして「観光の町」へと性格を変化させ、各時代の特徴を積み重ねながら発展し、多くの人々を惹きつける魅力あふれる町へと成長してきました。この奈良町の魅力は、奈良町に暮らす人々の営みとともに育まれ続ける歴史や文化、そして、それらを守り、受け継ぐためのたゆみない努力の賜物であるといえます。

奈良町は 1300 年の歴史が重なりあった町であり、その歴史は豊富な資源や伝統文化や行事、さらには人々の営みに垣間見ることができます。それはまさしく生きた歴史であり、かつ、奈良市民の共有の財産であり、そこで暮らす住民だけでなく、奈良市民として、代々受け継がれてきた歴史を後世に正しく伝える役割を担っています。

昭和 50 年代から展開されている奈良町のまちづくりは、民間団体の町並み保存運動からはじまり、市民主導型によるこの動きは全国における先駆けであるといえます。また、行政もその動きを追うように、平成 4 年（1992）に「ならまち賑わい構想」を策定し、ならまちを中心に町並みの保全・活用や観光に関する事業を展開してきました。これらの取り組みは、現在の町家や歴史的な町並みの保存や観光客の増加にその成果を見ることができます。しかしながら、まちづくりの過渡期を迎えている今、観光客の増加による観光地化は、住民の生活に悪影響を及ぼし、奈良町で暮らす住民にとって「住みにくさ」を与えていることは事実です。このような奈良町の現状は、果たして住民が求めていた奈良町の姿であったかを問う段階にきているといえます。

さらに、全国的な少子高齢化が進むなかで、奈良町においても定住人口の減少や高齢化が進み、地域コミュニティの存続や代々地域に伝わる祭りや伝統行事の継承にその影響が顕著にみられるようになっていきます。また、全国的に空き家が問題視されるようになり、平成 27 年（2015）2 月 26 日より「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、奈良町においても空き家の増加は深刻な問題になっています。さらに、最近のアジア圏を中心とした訪日観光客の急増やゲストハウスの増加など旧構想の策定時には想定していなかった事態が起こっています。このような社会情勢や時代の大きな変化を迎えている今だからこそ、これからの奈良町のまちづくりの方向性を見誤らないように、市民が思い描く奈良町のあるべき姿を共有することが重要です。

そこで、旧構想の成果や奈良町のまちづくりに及ぼした効果を検証するとともに、今後目指すべき奈良町の将来像について共通認識を持ち、奈良町にふさわしいまちづくりを展開する指針となることを目的として「新奈良町にぎわい構想」を策定します。

## 1－2．構想の役割

本構想は、奈良町のまちづくりにあたって、まちづくりの主人公である地域住民をはじめ、奈良町のまちづくりに関わるまちづくり団体、事業者、専門家、行政等が共有すべきまちづくりの基本的な考え方をまとめたものであり、今後の奈良町全体におけるまちづくりの指針（道しるべ）としての役割を担っています。

ここでは概ね 20 年から 30 年後の奈良町を見据えた奈良町全体としての目標像やまちづくりの方針を掲げています。今後、本構想に基づき、地域の実情に応じた具体的な方針や方策を検討し、地域住民が中心となって、まちづくり団体や行政等との協働により、計画的な取り組みを進めます。

## 1－3．構想の対象区域

本構想は、江戸時代中期の『奈良町絵図』に描かれた奈良町の区域全体を対象とします。

この区域は、平成 27 年（2015）2 月に認定された「奈良市歴史的風致維持向上計画」において、地域が持つ歴史的な背景や祭りや行事、産業などのさまざまな伝統や文化が現在に受け継がれている奈良市を象徴する歴史的風致が形成されている区域に位置付けられています。国道 369 号により「ならまち」と「奈良きたまち」に分断された「奈良町」としての一体性を取り戻す<sup>1</sup>とともに、時代の移り変わりとともに町並み景観の保全や伝統文化の継承が危惧されるようになり、歴史的風致が徐々に失われている現状などが課題として挙げられ、こうした課題を解決し、歴史的風致の維持及び向上を図っていくために計画の重点区域に指定されています。

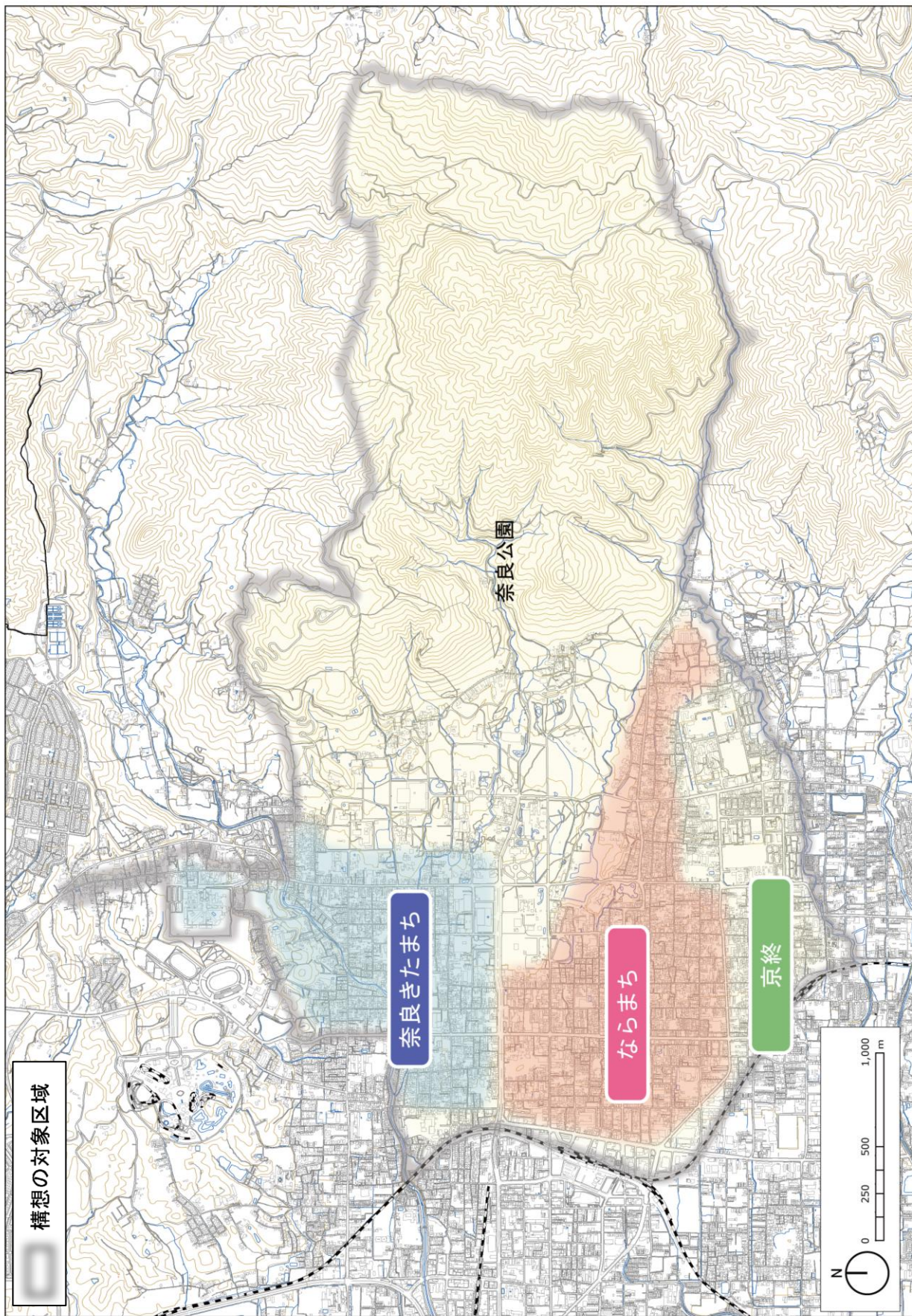
また、平城京の外京であった奈良町には、当時の条坊の路筋が今も残り、三条通りや六坊大路は鉄道駅をつなぐ道筋であり、現在も人や物の流通の軸としての役割を担っています。このように、「ならまち」「奈良きたまち」（以下、「きたまちと」する。）にとどまらず、奈良町全体で捉えることにより奈良市が今後残していくべき歴史的風致が形成されています。

ただし、本構想を基に今後展開される具体的なまちづくりの方策については、奈良町はそれぞれの個性をもった多様な境界がモザイク状に織りなしている歴史的市街地であることを踏まえて、各々の実情に応じて検討していきます。



奈良町絵図（江戸時代中期：享保・元文）  
資料：天理図書館所蔵旧保井家文庫

<sup>1</sup> ここでの「一体性を取り戻す」とは、江戸時代中期の『奈良町絵図』のように、歴史的には一体的な空間であったという認識を取り戻すという概念である。



構想の対象区域

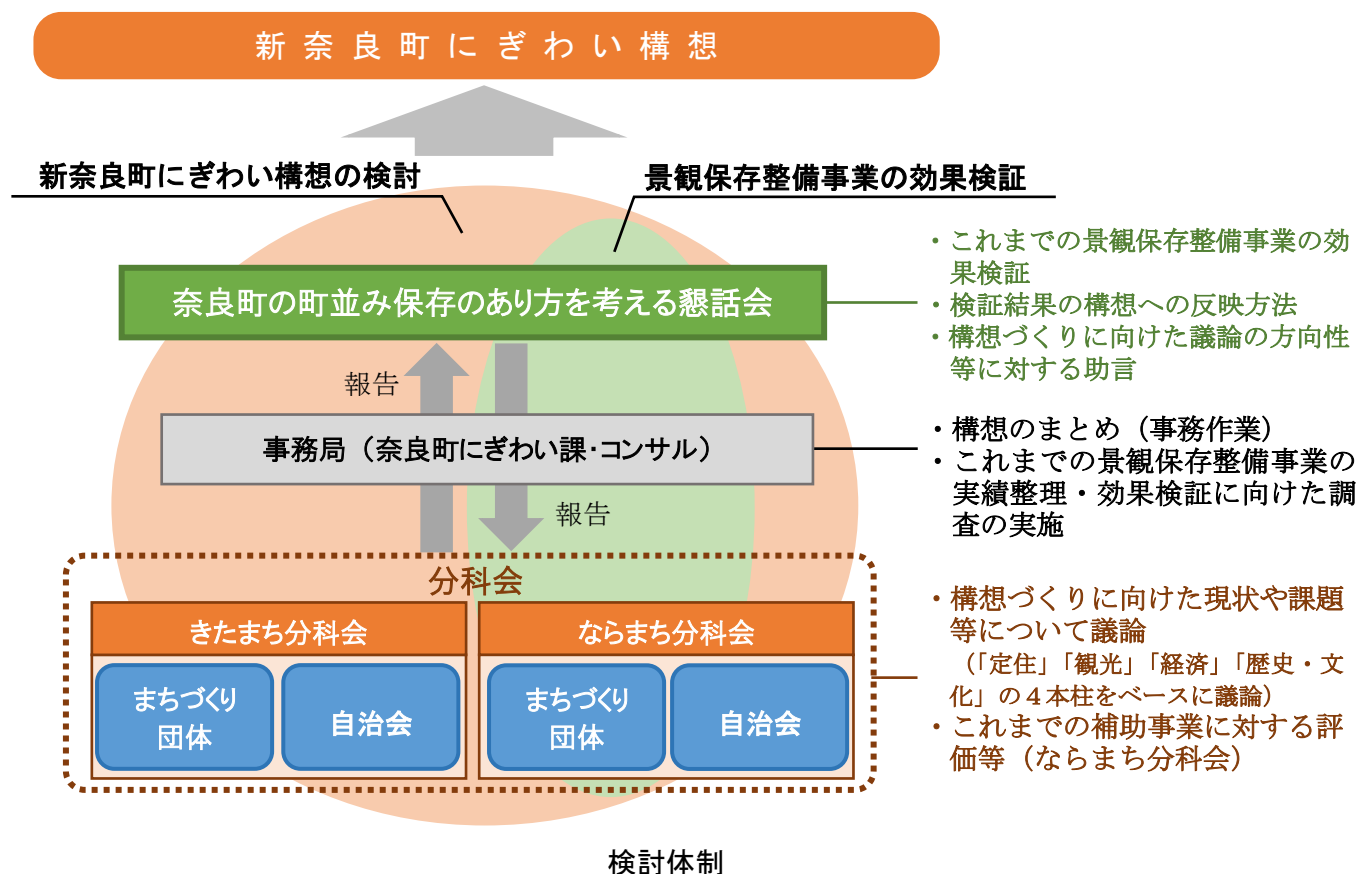
## 1－4．構想の策定体制と策定経緯

本構想の策定にあたっては、平成 26 年度に庁内関係課と協議して本構想の骨子案を作成し、平成 27 年度に「新奈良町にぎわい構想（市素案）」を作成しました。この構想（市素案）に対して平成 27 年（2015）9 月 9 日から同年 10 月 7 日までの期間でパブリックコメントを実施した結果、13 通 84 件もの意見が寄せられました。このパブリックコメントの意見を踏まえて、広く意見を聴取するため、平成 28 年度に「奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会」を組織し、学識経験者等と行政により、構想を修正する進め方について話し合いを行い、懇話会の提言のもと、地域の実情に対応するため「ならまち」と「きたまち」のそれぞれに設置した、まちづくり団体や地域住民等からなる「分科会」において検討を行いました。

「分科会」では、構想（市素案）で提示した「定住」、「観光」、「経済」、「歴史・文化」の“にぎわい”づくりの 4 つの柱を中心に、地域の現状や実態、課題について広く意見を伺い、今後のまちづくりにあたって必要な視点等について議論を重ねてきました。

「懇話会」では、旧構想（ならまち賑わい構想）の検証として、旧構想の大きな目的の一つとしてきた景観保存整備事業の効果検証と、今後の奈良町の町家・町並み保存のあり方の検討を行うとともに、「分科会」における意見を反映した新構想の修正案について検討を行いました。

4 回の懇話会を経て構想（案）を作成し、平成 29 年（2017）1 月 10 日から 2 月 3 日までの期間でパブリックコメントを実施し、平成 29 年（2017）2 月 13 日の第 5 回懇話会で構想（案）を確定、平成 29 年（2017）2 月 25 日のシンポジウムにおいて、「新奈良町にぎわい構想」を発表しました。



**「奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会」の構成** 【五十音順、敬称略】

| 氏 名    | 所属・役職                               | 備 考 |
|--------|-------------------------------------|-----|
| 木原 勝彬  | ローカル・ガバナンス研究所 所長                    |     |
| 林 啓文   | 特定非営利活動法人 からくりおもちゃ塾奈良町 事務局長         |     |
| 増井 正哉  | 京都大学大学院 人間・環境学研究科 文化環境学講座環境構成論分野 教授 | 座 長 |
| 増田 明彦  | 増田設計室                               |     |
| 三井田 康記 | 畿央大学健康科学部 人間環境デザイン学科 教授 学科長         |     |

**構想の策定経緯**

| 年月                                   | 内容                                                                                                   |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 平成 27 年 3 月                          | 奈良市が「新奈良町にぎわい構想（骨子案）」を作成                                                                             |
| 平成 27 年 6 月～                         | 「新奈良町にぎわい構想」の策定に向けた庁内ワーキンググループの開催<br>(第 1 回:6/19, 第 2 回:7/17, 第 3 回:8/11)                            |
| 平成 27 年 7 月                          | まちづくりのリーダー的人材に対するヒアリング調査の実施                                                                          |
| 平成 27 年 8 月                          | 奈良市が「新奈良町にぎわい構想（市素案）」を作成                                                                             |
| 平成 27 年 9 月 9 日<br>～平成 27 年 10 月 7 日 | 構想（市素案）に対するパブリックコメントの実施                                                                              |
| 平成 27 年 12 月～                        | 「新奈良町にぎわい構想」の策定に向けたまちづくり団体等による準備会の開催<br>(第 1 回:12/4, 第 2 回:1/21, 第 3 回:2/8, 第 4 回:2/22, 第 5 回:3/23)  |
| 平成 28 年 5 月 12 日                     | 奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会開催要項の施行                                                                          |
| 平成 28 年 5 月～                         | 「きたまち分科会」の開催<br>(第 1 回:5/29, 第 2 回:7/3, 第 3 回:8/28, 第 4 回:9/25, 第 5 回:10/23, 第 6 回:12/4, 第 7 回:1/22) |
| 平成 28 年 6 月～                         | 「ならまち分科会」の開催<br>(第 1 回:6/16, 第 2 回:7/20, 第 3 回:8/31, 第 4 回:9/28, 第 5 回:10/26, 第 6 回:11/30)           |
| 平成 28 年 7 月～                         | 「奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会」の開催<br>(第 1 回:7/29, 第 2 回:10/21, 第 3 回:11/25, 第 4 回:12/26, 第 5 回:2/13)         |
| 平成 28 年 10 月                         | 「新奈良町にぎわい構想」の策定に向けた自治会長アンケート調査等の実施                                                                   |
| 平成 29 年 1 月                          | 「新奈良町にぎわい構想（案）」の作成                                                                                   |
| 平成 29 年 1 月 10 日<br>～平成 29 年 2 月 3 日 | 「新奈良町にぎわい構想（案）」のパブリックコメントの実施                                                                         |
| 平成 29 年 2 月 25 日                     | シンポジウムの開催<br>「新奈良町にぎわい構想」の策定                                                                         |