

3. 策定の視点

3-1. 旧構想の検証

『ならまち賑わい構想』（平成4年（1992）策定）は、元興寺周辺及び高畑地域にかけて区域（約48ha）を対象として、人口の減少、若年層人口の流失・低下に伴う高齢化の進行と、古い町家を取り壊され、マンションの建設や駐車場化に伴い歴史的町並みが損なわれつつある現状を背景として、ならまちの“活性化”と“町並み保存”を同時に取り組み、住環境の整備による都市機能の充実と、それによる町の活性化及び地域のアイデンティティとなる歴史的町並みの保存整備をしていくことを目的として策定したものです。

旧構想では、ならまちにおけるまちづくりに必要な視点として、「市民主体のまちづくり」、「歴史・文化・伝統を後世に活かす」、「総合的・長期的なまちづくり」、「未来の視点に立った新たなならまちの創造」の4つを定めたうえで、下表のようなまちづくりの基本方針、方向、具体的な方策を示していました。

旧構想で掲げたまちづくりの基本方針・方向・具体的な方策

まちづくりの基本方針	まちづくりの方向		具体的な方策
Ⅰ. 住環境の整備	1. 住環境との調和ある町並み保存整備	①町並み保存事業費補助金制度のより一層の推進	地区指定 都市景観形成地区の指定
		②都市景観形成地区・伝統的建造物群保存地区の指定	
	2. 快適な都市環境の整備	①空き地・空き家等の活用	伝統的建造物群保存地区の指定
		②道路美装化・電線類地中化、公園整備、防火施設整備、屋外広告物規制等の美的景観の育成	
		③駐車場整備（地区内の居住者・商業者用駐車場／幹線道路沿いの外来者・観光客用駐車場）	
Ⅱ. 新しい文化の創造	1. 伝統的文化の継承・発展	④歩行者の安全性・快適性の確保と緊急車両の迅速な乗入れの確保	公共施設整備計画 (仮)ならまち郷土館 ・ならまちの歴史文化に関する資料の展示公開による文化意識啓発 (仮)伝統工芸館 ・ならまちの伝統工芸・産業の研究・展示・体験による伝統工芸・産業の振興 (仮)奈良国際交流センター ・国際文化観光都市「奈良」における国際交流事業推進のための拠点 (仮)芸能館 ・世界の民族楽器の展示と伝統芸能・民間音楽団体の活動・練習施設 (仮)大乗院サロン ・市民のギャラリーとして美術作品を展示し、関係団体の活動するサロン (仮)ならまち西駐車場 ・観光客用の駐車場
		⑤バス路線の新設（杉ヶ町高畑線等）	
	2. 国際文化交流のサロンづくり	①伝統文化の研究・学習・展示等の活動の拠点となる施設の整備	
	3. 新しい文化の創造	①ならまちを国際的に紹介し、歴史・文化・生活に触れ、住民とふれあえる施設の整備	
		②新しい文化を醸成するための来訪者・観光客と交流できる活動の場となる施設の整備	
Ⅲ. 観光振興と地域産業の活性化	1. 活力・にぎわいづくりへの観光振興	①寺社や民間展示施設とのネットワーク化による散策ルートの確保	
		②観光公害が生じないような公衆衛生施設や駐車場の設置	
		③住民が町に誇りをもち、訪れる人を暖かく迎えるまちにする	
	2. 地域産業の育成振興	①観光振興の受け皿となる商工業・観光・サービス業等の地域産業の育成振興	

（１）町並み保存のための地区指定・補助金制度

■ 旧構想に基づく施策の実施概況

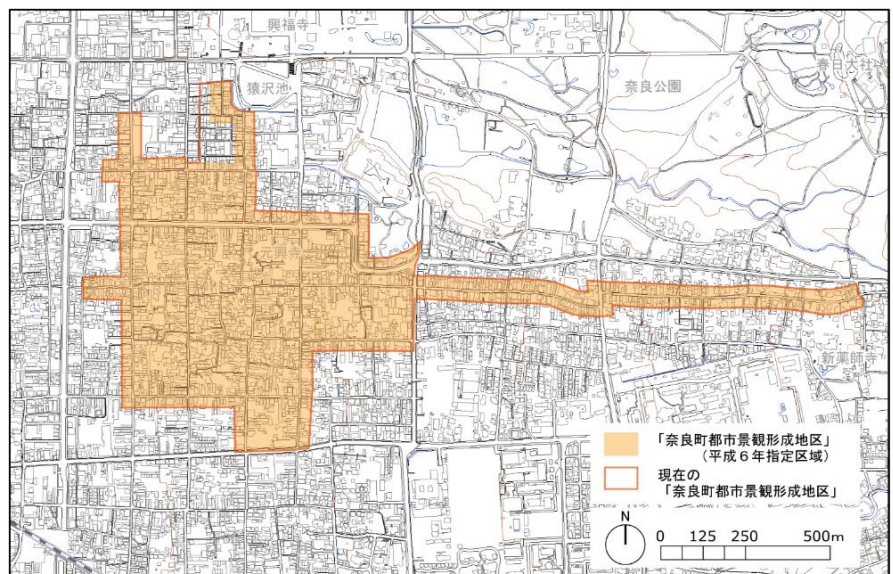
旧構想で掲げた「地区指定」の具体的な方策のひとつである「伝統的建造物群保存地区の指定」については、構想策定前の昭和 57 年（1982）から 4 年間にわたり伝統的建造物群保存対策調査を進め、その成果は、現在の奈良町の町家・町並み調査のベースとなる貴重な資料として活用されています。しかし、伝統的建造物群保存地区の指定については、行政が住民との対話を十分に行うことなく進めたため、町並み保存に関する情報共有や住民の制度の理解が図れず、規制に対する住民からの反対運動によって実現には至りませんでした。

一方、「都市景観形成地区の指定」については、平成 2 年（1990）制定の「奈良市都市景観条例」に基づき、平成 6 年（1994）に「奈良町都市景観形成地区」（約 48ha）を指定しました（平成 12 年（2000）3 月 1 日地区の指定変更。東城戸町の一部（約 0.2ha）を追加。）。同地区内では建物の新築・改築・増築・外観の修繕・模様替え・色彩の変更などを行う場合には届出を義務づけ、「景観形成基準」に基づく助言・指導を行うことで景観誘導を図ってきました。また、一方で、平成 6 年（1994）には、昭和 63 年（1988）に創設した「奈良市町並み保存事業費補助金交付事業」を、補助内容を拡充させた「奈良市都市景観形成地区建造物保存整備事業」に改正し、「修理基準・修景基準」に即して修理・修景される建造物に対し補助金を交付すること（以下、「補助金制度」という。）で、景観誘導の実効性を担保してきました。

このように、奈良町では、伝統的建造物群保存地区の指定は実現しなかったものの、自主条例による緩やかな景観誘導制度と補助金制度の両輪により、伝統的な町並みの保存整備を図ってきました。

なお、平成 16 年（2004）の景観法の制定を受けて、平成 21 年（2009）9 月に「奈良市都市景観条例」は「なら・まほろば景観まちづくり条例」に改称・改正され、奈良町都市景観形成地区も同条例に位置づけました。しかし、奈良町都市景観形成地区は、現在も景観法に基づく規制の対象外として、従前の自主条例と同様の手法による景観誘導を図っています。また、平成 26 年（2014）

には、元林院町と南市町の一部を追加指定し、指定区域を拡大しました。また、補助金制度では、平成 25 年度から平成 27 年度の 3 か年において、「奈良町町家内部改修モデル事業補助金制度」を設け、町家の内部改修工事に要する経費に対する補助金の交付も実施してきました。



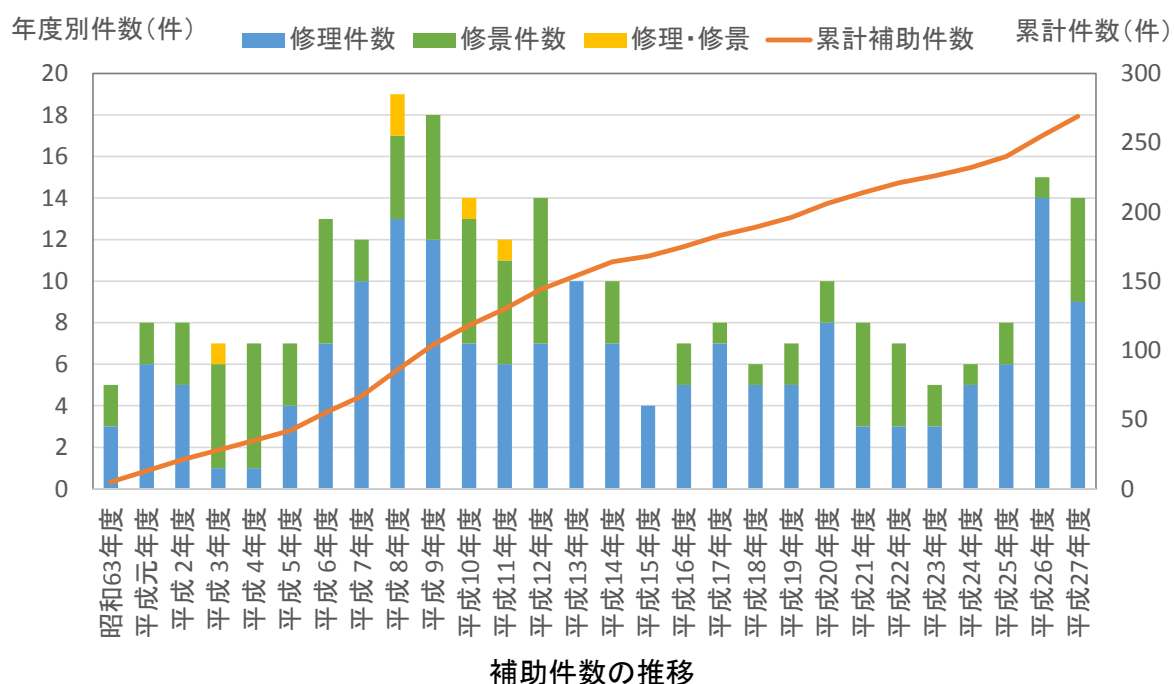
「奈良町都市景観形成地区」指定区域

■ 町家保存の効果

平成6年(1994)の「奈良町都市景観形成地区」の指定ならびに「奈良市都市景観形成地区建造物保存整備事業」の改正・創設にあたって、奈良市都市景観審議会における審議を経て、奈良町都市景観形成地区内の伝統的な町家や門、塀などの建造物が、「指定建造物(候補)」と「選定建造物」に区分されました。「指定建造物(候補)」は、伝統的形式を保ち、外観に多少の改造部分があっても全体と調和している伝統的な建造物であり、補助金制度を利用して修理した建造物が「指定建造物(都市景観形成建築物等)」に指定されることになります。一方、「選定建造物」は、外観にかかる改造が認められるものの、伝統的形式への復元が可能な伝統的な建造物です(補助金制度を利用した修理の有無にかかわらず選定をしています)。

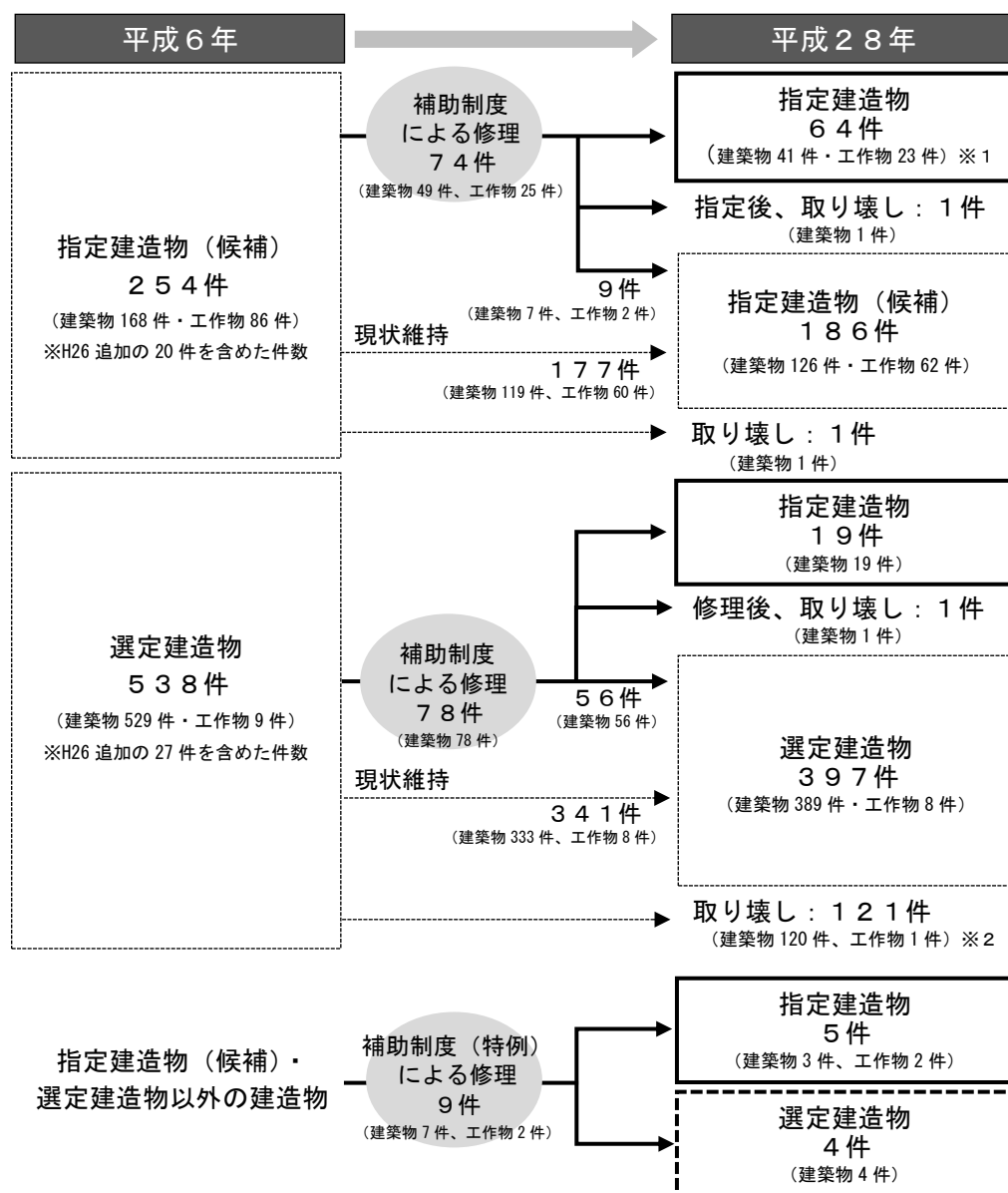
補助金制度は、これらの「指定建造物(候補)」⁹および「選定建造物」の屋根葺替、外観の部分修理、塗装修理等をする事業(修理事業)に対して、「指定建造物(候補)」では対象となる工事費の80%以内(補助限度額1,000万円)、「選定建造物」では対象となる工事費の70%以内(補助限度額800万円)を支給、これら以外の建造物では、景観形成基準に適合し、かつ周囲の景観の質を高める建造物の新築・改築・増築する事業(修景事業)に対して、対象となる工事費の50%以内(補助限度額800万円)を支給することとしています。昭和63年(1988)の創設以降、平成27年度までに計269件(修理176件、修景88件、修理・修景5件)に補助金を交付し、町家等の保存や歴史的な町並みの保存・形成を図ってきました。

なお、これらの補助金は、平成2年(1990)に市単費で造成した10億円とその運用益による合計約13億円の「奈良市町並み保存整備事業基金」を元手とし、うち約7億円を修理・修景補助の補助金に利用してきました。同基金は、その他にも、奈良町町家内部改修モデル事業補助金制度や公共施設の整備、各種計画策定や活動支援等にも利用するなかで、平成28年(2016)現在、約6,700万円に減少しており、補助金制度を支える財政面も大きな課題となっています。



⁹ 候補だけでなく、指定建造物に指定された建造物に対する補助も含む。

平成 6 年（1994）当時、現在の奈良町都市景観形成地区内には、「指定建造物（候補）」254 件（うち建築物 168 件、工作物 86 件）、「選定建造物」538 件（うち建築物 529 件、工作物 9 件）がありました¹⁰。平成 28 年（2016）現在、「指定建造物」が 88 件（うち建築物 63 件、工作物 25 件）¹¹、「選定建造物」のうち補助金制度を利用して修理した建造物が 60 件（いずれも建築物）であり¹²、「指定建造物（候補）」・「選定建造物」の約 18%が修理されてきました。一方、取り壊された建造物は 124 件（「指定建造物（候補）」2 件（いずれも建築物）、「選定建造物」122 件（うち建築物 121 件、工作物 1 件）であり、「指定建造物（候補）」・「選定建造物」の約 15%が取り壊されてしまいました。



補助金制度の利用と指定・選定等の状況

¹⁰ 平成 6 年（1994）時点は、「指定建造物（候補）」234 件（うち建築物 149 件、工作物 85 件）、「選定建造物」511 件（うち建築物 502 件、工作物 9 件）だったが、平成 26 年（2014）の地区拡大により、「指定建造物（候補）」20 件（うち建築物 19 件、工作物 1 件）、「選定建造物」27 件（いずれも建築物）を追加した。

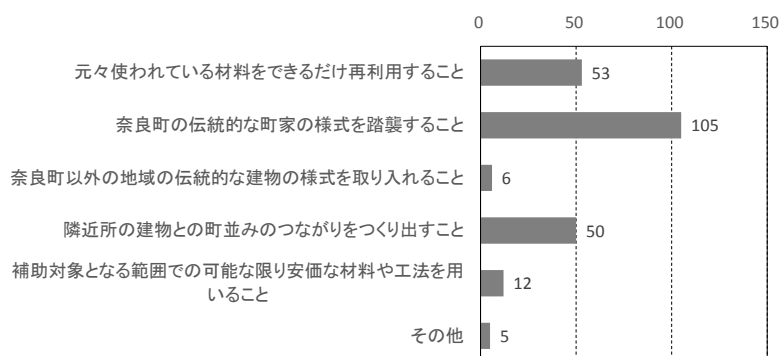
¹¹ 「指定建造物（候補）」の件数をもとにカウントしている。実際の指定では、門・併を一括して 1 件とカウントしているため、公表されている指定件数（80 件）とは異なる。

¹² 候補外の建造物（指定建造物 5 件（うち建築物 3 件、工作物 2 件）、選定建造物 4 件（いずれも建築物）からの指定・選定を含む。

このように、一部の伝統的な町家は、修理事業を経て保存が図られているものの、一方では、取り壊されて新しい建物が建てられたり、空き地や駐車場になったりし、町並みとしては歯抜け状態になってきていることが課題となっています。

■ 修理・修景の質に係る課題

補助金制度の利用者に対するアンケート調査¹³において、「修理・修景にあたっての配慮事項」を尋ねた結果、回答者 131 名の約 8 割にあたる 105 名が、「奈良町の伝統的な町家の様式を踏襲すること」と回答されており、また、「元々使われている材料をできるだけ再利用すること」は 53 名（40.5%）、「隣近所の建物との町並みのつながりをつくり出すこと」は 50 名（38.2%）が回答されており、補助金制度の利用者の町家の保存や伝統的な町家の様式の継承に対する意識が高いことがうかがえます。



（補助金制度の利用者に対するアンケート調査より）

修理・修景にあたっての配慮事項

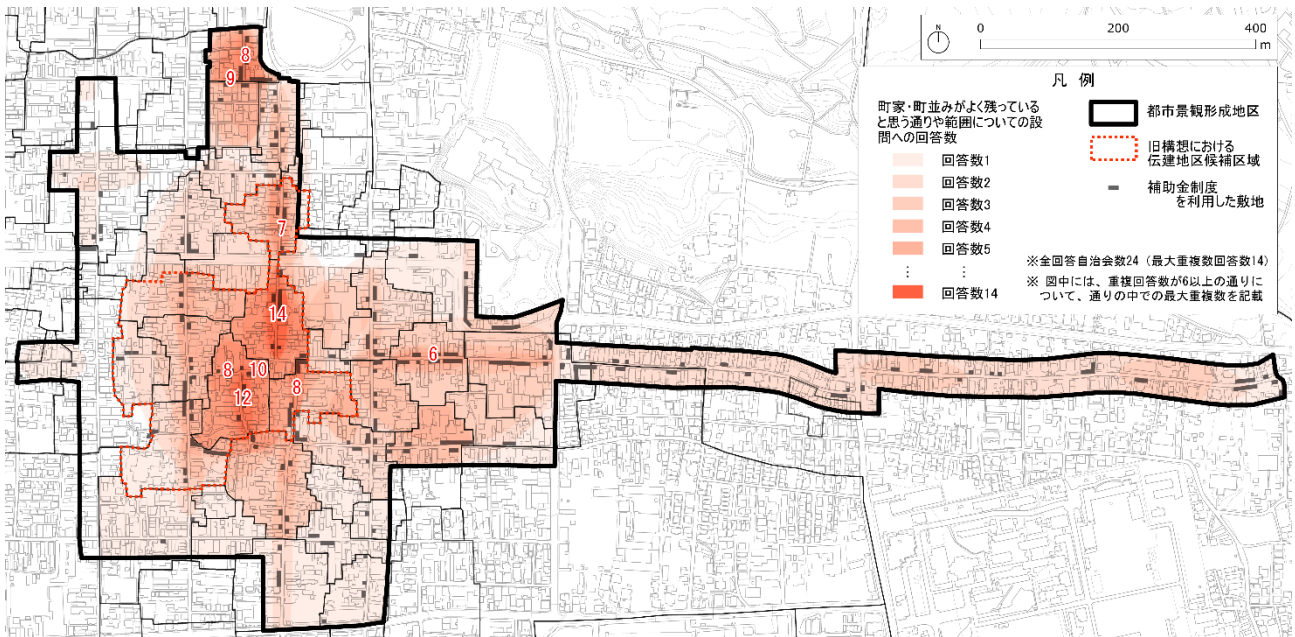
「奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会」の委員による現地視察¹⁴においても、「無理やり既存の意匠をはめ込んだりせずに、居住や商売に合った形での更新がみられること」、「隣接する建物との連続性に配慮して、下屋や大屋根の軒の高さを合わせようと工夫している建物も多くみられること」、「1 階の建具意匠を無理やり 2 階に付けようとしているものは少ないこと」が評価されました。しかし、一方で、「建物のプロポーションや屋根勾配、軒の高さに違和感がある建物がみられること」、「補助を受けた建物のなかには、伝統的な様式を踏襲した建物もあれば、単なる和風の建物もあり、行政担当者によって指導指針が異なっていることがうかがえること」、「本来の形態・意匠かどうか疑わしい建物も、修理事業として補助が出されていること」などの課題も指摘されました。また、これらの修理・修景の質に係る課題の要因として、「奈良町が目指すべき町並みの姿や町家の定型が明示されていないこと」、「事前協議段階において、奈良町の町家の特徴に応じたきめ細かな誘導が図れていないこと」、「修理にあたって、建造物の履歴（かつての姿）についての十分な調査が行われていないこと」、「修理事業について、指定建造物（候補）の 80%以内（補助限度額 1,000 万円）と選定建造物の 70%以内（補助限度額 800 万円）という 2 種類があり、選定建造物の修理が適切に行われなくなっている傾向がみられること」などが指摘され、これらは、今後の補助金制度の改正にあたっての重要な課題となっています。

¹³ 昭和 63 年度から平成 27 年度までの間に「奈良町都市景観形成地区建造物保存整備費補助金」を交付した建造物の交付申請者を対象に、平成 28 年（2016）10 月 17 日～11 月 10 日に実施した。調査全体では、調査票の配布数は 218 票、回収数は 135 票、回収率は 61.9%であった。

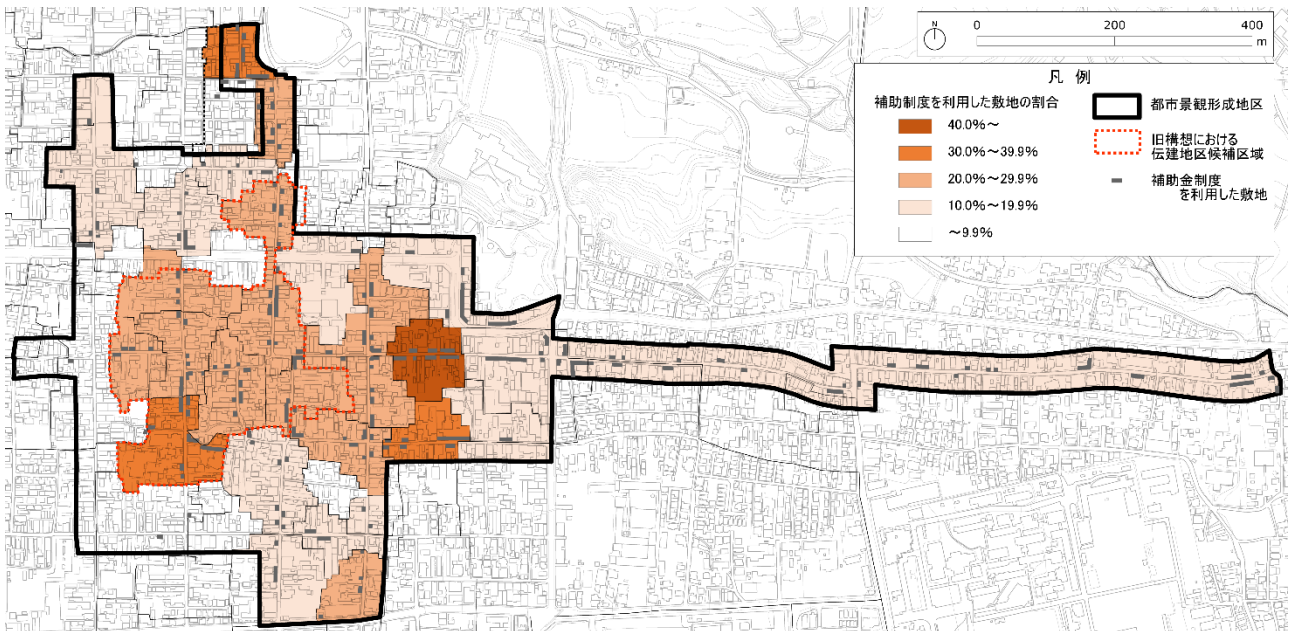
¹⁴ 補助金制度の利用数が多い中新屋町、鶴町、毘沙門町、公納堂町を検証モデル地区として、平成 28 年（2016）10 月 11 日及び 12 日に現地視察を実施した。

■ 町並み保存としての効果と課題

奈良町都市景観形成地区を含む自治会の自治会長に対するアンケート調査¹⁵において、「歴史的な町家や町並みがよく残っていると思う通りや範囲」を尋ねた結果、中新屋町、西新屋町、芝新屋町を中心とした区域ならびに元林院町、勝南院町、公納堂町付近に、町家や町並みがよく残っているという評価が集まりました。これと町ごとの補助金制度を利用した敷地の割合¹⁶とを比較すると、補助金制度の利用割合が多い区域において、町家や町並みがよく残っているという評価が高くなっており、修理・修景に対する補助金制度による町家・町並み保存の成果をうかがうことができます。



歴史的な町家や町並みがよく残っていると思う通りや範囲



補助金制度を利用した敷地の町ごとの割合

¹⁵ 奈良町都市景観形成地区を含む 58 自治会の自治会長を対象に、平成 28 年（2016）10 月 17 日～11 月 10 日に実施した。調査全体では、調査票の配布数は 58 票、回収数は 40 票、回収率は 69.0%であった。なお、「歴史的な町家や町並みがよく残っていると思う通り・範囲」の設問に回答されたのは 24 票（対象自治会数（配布数）の 41.4%）であった。

¹⁶ 「補助金制度を利用した敷地数」の「補助対象となる前面道路に面した敷地数」に対する割合。

一方で、補助金制度を利用していない建物のなかには、前面に駐車スペースを設けて大きくセットバックしている建物や歴史的な町並みに調和しない形態・意匠の建物などもみられ、以前に比べ、町並みの連続性や一体性を欠いてきていることも事実です。「奈良町の町並み保存のあり方を考える懇話会」では、奈良町が目指す町並みが明確になっておらず、景観形成基準も十分に周知されていないなかで、修理・修景に対する補助金制度のみが知られていることにより、補助金制度を利用しなければ、どのような建物を建てても良いという考え方の人も見られること、また、奈良町都市景観形成地区が景観法を適用せずに、自主条例による緩やかな景観誘導を継続しているために、町並みの形成に対する法的な後ろ盾がないことなどが課題としてあげられました。

このように、自主条例に基づく町並み保存の規制・誘導は必ずしも徹底されておらず、町家等の歴史的な建造物を取り壊され、表面上修景された新しい町家風の建物が増加し、一方では、駐車場化や空き地化し、町並みの質感の低下を招いているといえます。そして、今後、歴史的な建造物の老朽化や世代交代が進むなかで、この傾向はより一層助長されてしまう恐れがあります。このため、都市景観形成地区制度や修理・修景補助制度の内容や位置づけの見直しのみならず、それらの制度の周知や運用体制の整備、地域住民の意識啓発等による協働による景観づくり等も含め、奈良町の町家・町並みの保存のための方策を総合的に見直していくことが求められています。

【ポイント（まとめ）】

- ・当初、重要伝統的建造物群保存地区の選定を目指したものの、課題が多く、住民との対話も不十分であったことから、実現には至らず、自主条例に基づく都市景観形成地区の指定による緩やかな町家・町並みの保存を図ってきました。
- ・「指定建造物（候補）」は対象となる工事費の80%以内、補助限度額1,000万円、「選定建造物」は対象となる工事費の70%以内、補助限度額800万円、これら以外の建造物は対象となる工事費の50%以内、補助限度額800万円という全国的にみても手厚い補助率・補助限度額のもとに修理・修景事業を実施してきました。このため、自主条例による緩やかな規制のなかでも町家の保存が図られ、「指定建造物（候補）」・「選定建造物」の2割弱が修理されて、残されています。
- ・修理・修景補助事業を利用した町家が多くみられる通りにおいて、町並みが良く残っているという評価が多くみられ、町家の修理・修景補助事業が町並み保存に貢献してきたことがうかがえます。
- ・しかし、一方で修理された町家のなかには、本来の奈良町の町家の姿とは異なる町家もみられ、修理の質が課題となっています。この背景には、目指すべき町並みの姿や町家の定型が明示されていないなかで、担当する行政職員の裁量に委ねられてきたことや、建造物の履歴についての十分な調査が行われていないこと、「指定建造物（候補）」と「選定建造物」の2種類の修理事業があるために選定建造物の修理が適切に行われなくなっている傾向がみられることなどがあります。このため、目指すべき町並みの姿の明確化、民間団体と連携した事前審査や事後評価の仕組みづくり、修理事業の一本化と建造物の調査や構造体まで含めた総合的な補助体系への制度の改訂などが必要となっています。
- ・また、修理・修景補助事業を利用していない建造物が町並みを阻害している例も見られるなかで、景観法等を活用した町並み形成のための法的担保の強化も必要となっています。

（２）快適な都市環境づくりのための公共空間の整備

「居住環境整備街路事業調査報告書」（平成３年（1991）３月）では、奈良町都市景観形成地区を包含する地区を対象として、歴史性と地形上の特色を生かした、より魅力的で、個性あふれる住環境を形成し、整備することで居住環境の向上を図るための地区整備構想及び地区整備計画を作成しています。旧構想における「快適な都市環境の整備」は、この地区整備構想及び地区整備計画に基づいて示された方向性であると考えられます。

地区整備計画の概要

整備計画の考え方	まちの「生活環境整備」「景観保全整備」「まちの活性化」が一体となった計画とする	
生活環境整備計画	防災対策	・主要道路による防災区画の形成と推進 ・個別建物の防火性能向上 ・防火水槽、消火栓、消防・通信施設等の整備 ・自治消防団の強化と消防機器類の収納車庫の配置 ・避難路、避難場所の指定と標識の位置 等
	交通対策	・アメニティ道路（杉ヶ町高畑線）の整備 ・シンボル道路（猿沢線）の整備 ・道路機能の明確化及びそれに応じた整備 等
	居住環境の向上	・猿沢池周辺の再整備 ・尾花谷川沿いの小公園化 ・適正な公園・緑地・小公園（ポケットパーク）の配置と整備 ・地域コミュニティ施設の整備 ・花木の植樹による緑化の推進 等
景観保全整備計画	伝建地区の指定	・景観建築計画
	都市景観形成地区の指定	・景観建築計画
	町並み保存事業	・景観保全に対する補助金の交付 ・基金の設立による充実・強化（奈良市町並み保存整備事業基金）
	モデル整備事業	・建物の景観保全整備 ・電線類の地下埋設、ミニキャブ（無電柱化）整備 ・カラー舗装等（カラー舗装は昭和 62 年度事業開始）
まちの活性化整備計画	商業・伝統産業・観光の振興	・観光ルートの設定と整備 ・文化・観光施設の整備等

■ 道路のカラー舗装・街灯の整備

町並み保存区域道路等整備事業

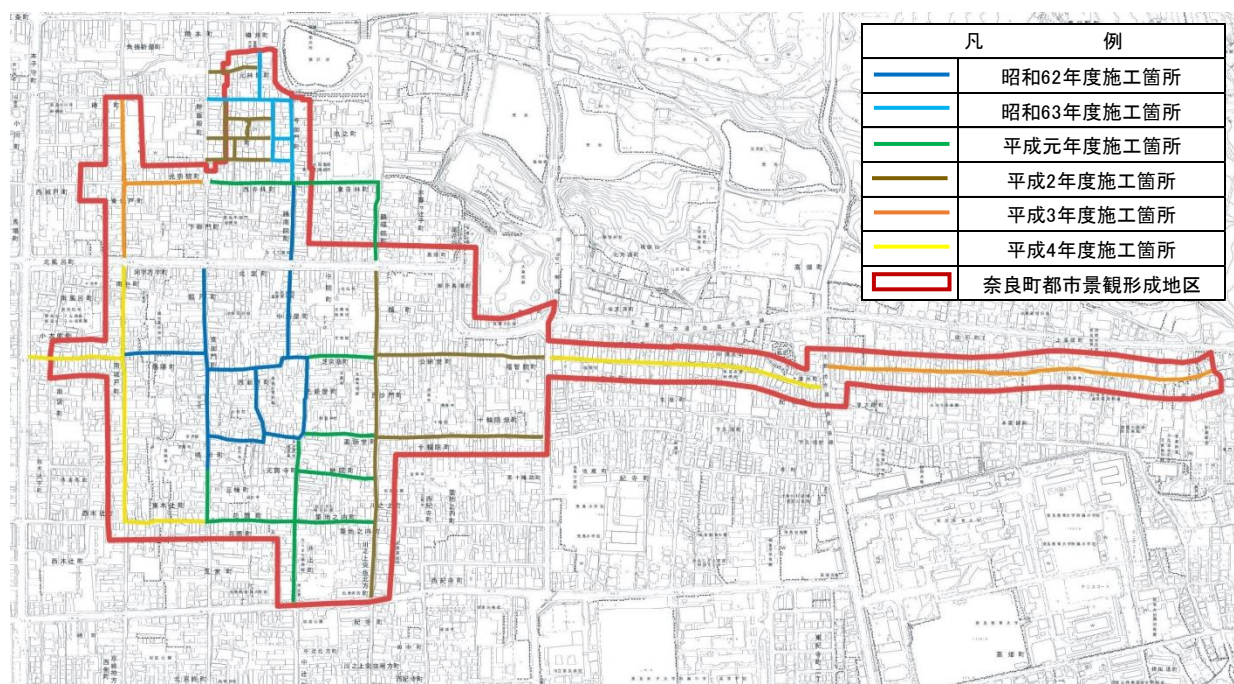
昭和 59 年度から 61 年度において、『奈良町伝統的建造物群保存対策調査報告書（1～5 巻）』¹⁷をまとめると、昭和 62 年度から平成 5 年度にかけて、町並み保存区域道路等整備事業により、道路と電柱を町並みと調和するように着色する道路のカラー舗装及び春日灯籠を型どった街路灯の設置¹⁸を実施しました。整備範囲は後の奈良町都市景観形成地区（48.3ha）とし、市道 30 路線、延長 7,500m について、細かい砂利を樹脂で固めた風合いのあるカラー舗装を行いました（総事業費 460,000 千円）。

整備後 15 年以上が経過し、道路のカラー舗装は、舗装材料が特殊な仕様のため単価が高く、かつ、少量では発注できないため小規模改修ができないなどの理由から、水道やガスの修理による部

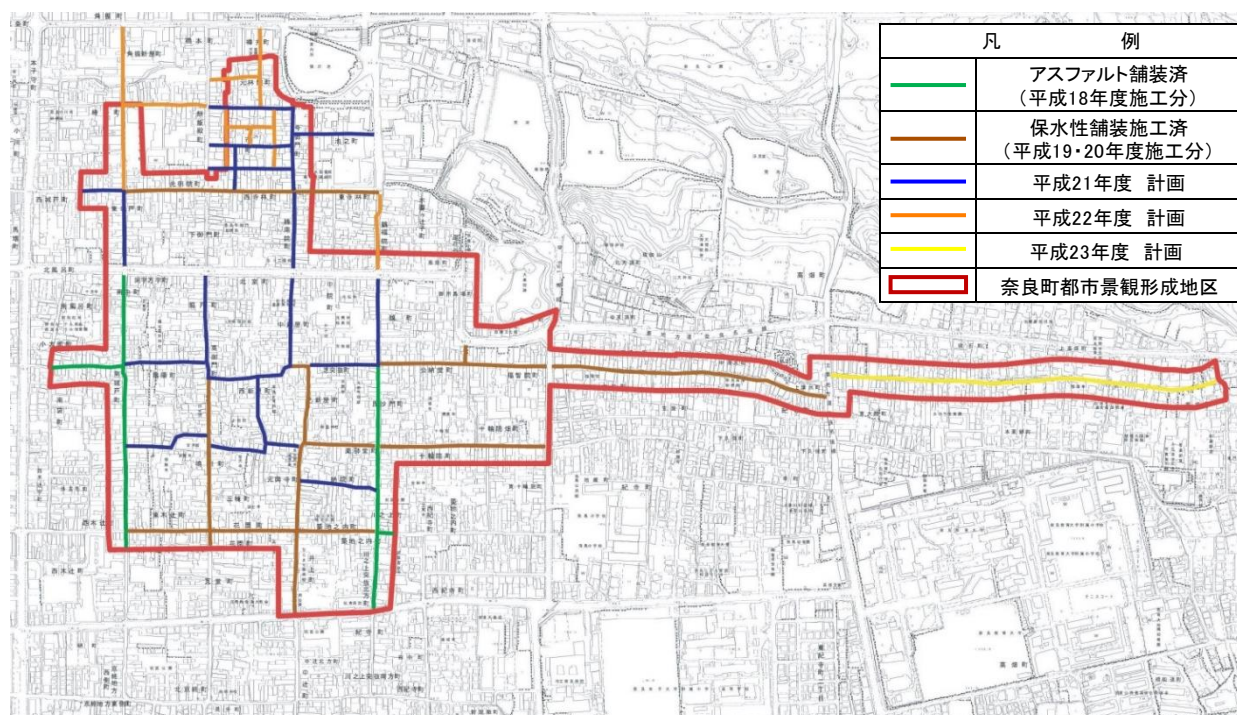
¹⁷ 都市計画道路杉ヶ町高畑線の道路拡幅事業の実施に伴い、昭和 56 年度に事業により失われる貴重な文化遺産を記録に保存すべきという見解に立った町並みの記録保存調査を行った。それを契機として、旧奈良町の全域を調査範囲とする町並み建造物群調査を昭和 57 年度から 4 か年計画で実施した調査の報告書である。

¹⁸ 灯整備は灯籠風とガス灯風の 2 種類、計 198 灯に対して行われ、元林院町及び南市町周辺のみガス灯風とされた。しかし、灯籠型の器具代が一基あたり 20 万円であり、電気代も水銀灯並みであることから、器具の老朽化に伴う改修の問題が課題とされた。

分的な補修や陥没等（平成 19 年（2007）4 月 10 日現在 133 箇所）はアスファルトで補修され、美的景観を損なっていました。また、計画的な改修もなく、至るところでクラックや表面の剥離等が目立ち、自転車で通行する際に転倒して怪我をする、散乱した小石により雨水枡が詰まる、あるいはタイヤに弾き飛ばされた砂利による被害が絶えないなど、歩行者の安全な通行等にも支障が生じていました。遂には、沿線自治会から、アスファルトでいいから全面的な改修を求める要望書が提出される事態にまで発展していました。



奈良町カラー舗装整備計画書（「居住環境整備街路事業調査報告書」より）



平成 18 年度以降の道路カラー舗装計画状況

そこで、市は車両通行量の多い道路はアスファルト舗装で、その他はカラー舗装とする計画案を提示し、平成 18 年度から舗装を開始しました。平成 18 年度は車両通行量の多い路線から優先し、延長 460m に対して一部アスファルト舗装を実施しました（工事費 10,427 千円）。平成 19 年度以降は、地元自治会との協議により保水性塗装¹⁹によるカラー舗装の実施を決定し、平成 23 年度完了までに延長 6,074m に対して実施しました（工事費 242,100 千円）。

■ 電線類の整理

電線共同溝整備事業

「元興寺・ならまち周辺」のうち、ならまち周辺地区（440m）での無電線化に向けた「現状と課題」の整理を行い、平成 19 年度に地区内のうち猿沢池周辺地域の 420m の無電柱化を完了させました。

電線類美化事業

仲川市長の平成 21 年（2009）の「奈良マニフェスト」では、「歴史的な景観を守るために、奈良町の無電線化に取り組みます。」と明言し、平成 21 年度においては、4 年以内の実現に向けて同年度内に検討を開始するとしました。しかし、奈良町周辺は道路が狭く、地下埋設物も多いため当初予定していた電線の地中化を断念し、代わりに電線類の美装化や軒下配線等による無電線化等の構想・計画を策定しました。そして、脇戸町及び中新屋町他の道路 440m の区間において軒下配線により無電柱化する整備計画案を作成し、平成 23 年（2011）4 月 27 日に「奈良町周辺の無電線化整備に向けた意見交換会」を開催、一部地域住民と意見交換を行いました。その後、平成 24 年（2012）2 月 24 日から同年 3 月 15 日までアンケート調査を実施し、その結果、地中化に代わる「軒下配線」工法には抵抗があるという意見が多く寄せられました。このアンケート結果に基づき、電線類の美装化工法を提案しましたが、「完全地中化できないのであれば賛成できない」「他で観光客を誘致できることをしてほしい」との意見が多く、その後は進捗がないまま現在に至ります。

なお、第 4 次総合計画後期基本計画では、歩行者が安全で安心できる快適な歩行者空間と良好な景観を確保するため無電柱化を進める必要があるとともに、奈良町周辺の歴史的町並み景観を守るため、電線類の美化を推進するとして、平成 32 年度末までに 800m を目標値として掲げています。

■ 屋外広告物の規制

平成 14 年（2002）4 月 1 日に施行された奈良市屋外広告物条例（平成 13 年（2001）12 月 20 日制定）は、奈良県屋外広告物条例（昭和 35 年奈良県条例第 17 号）に規定する禁止区域に加えて、奈良市景観条例に基づく都市景観形成地区（商業地域を除く）を禁止区域に設定しています。また、平成 22 年（2010）4 月 1 日「奈良市景観計画」の策定により、大規模行為及び景観形成重点地区・都市景観形成地区内での行為の届出制度を導入し、奈良市景観計画に定めるデザインガイドラインに即して、規制・誘導を図っています。

¹⁹ 保水性塗装：雨水や散水により舗装体内に保水された水分が蒸発する時の、水の気化熱により路面温度の上昇を抑制する性能を持つ。一般の舗装よりも路面温度の上昇を抑制する。

【ポイント（まとめ）】

- ・市がならまちに設置した施設はいずれも文化・観光施設であり、「ならまちの住民の生活利便施設」ではなく、「日常生活の快適性・利便性の確保」にはつながりませんでした。また、施設整備においても「民間活力の導入等」はなく、市の公共事業として実施されました。
- ・道路のカラー舗装は実現しましたが、その後やり直しとなりました。当初町並みと調和するように実施されましたが、その工法に対する検討が十分に行われていなかったといえます。
- ・電柱の整理と地中化については、全体計画がないなかで、突発的に一部分のみを実施しました。このため、事業区間の選定理由や工法などが検証されていません。実際に地区内で実施しようとしたものの、検討の結果、道路幅が狭いうえに地中埋設物が多いため不可能であるとの結論に至っています。さらに、地中化の代替案として軒下配線を提案するも地元の賛同は得られませんでした。市の基本計画でも無電柱化の必要性を明言し、地元からも無電柱化を求める声が多いものの、実現に向けた動きはありません。無電柱化を実現するためにはあまりにも障害が多く、一度不可能とされたものをどのように実現させるのか、もしくは別の方法による道路の安全性の確保、景観の整備を図るのか、早急な検討が必要になっています。
- ・整備計画が策定されたものの、実際に実施された事業はいわゆる“できるものからやる”という方法で実現されたため、全体計画を無視したバラバラな整備になっています。その背景として、目指すべき方向の共有ができていなかったことが要因の一つと考えられます。
- ・町家の取り壊し等による駐車場化が進んでいる一方で、地区内への車の乗り入れが制限できず、歩行者の安全性や快適性が確保できていません。

（３）拠点づくりのための公共施設の整備

■ 旧構想に基づく施策の実施概況

構想で計画された6つの施設のうち、概ね計画どおりの機能を備えた施設として整備したものは、「なら工芸館」（構想策定時の仮称は「伝統工芸館」）、「名勝大乘院庭園文化館」（同「大乘院サロン」）、「奈良市音声館」（同「芸能館」）、「奈良市ならまち振興館」（同「（仮）奈良国際交流センター」）、現：「奈良市奈良町南観光案内所」の4施設となっています。

一方、「（仮）ならまち郷土館」予定地は現在も空き地のまま残されており、「（仮）ならまち西駐車場」は、観光客用駐車場ではなく施設利用者専用の駐車場である「奈良市音声館駐車場」として整備しています。

旧構想に基づいて整備した公共施設や旧構想以前から整備又は建設中であった公共施設では、それぞれの施設の性格に応じた多彩な展示やイベント等が行われています。また、これらの施設の特徴は、町に馴染んだ規模が小さな文化施設にあり、民間による町家を活用した地域の施設とともに、地域に受け入れられ、地域の交流の拠点として現在もその機能を発揮しています。

旧構想は、狭義の「ならまち」を対象として、まちづくりの方針や方向を指し示した上で、町並み保存のための地区指定（それと連動した補助金制度を含む）と、まちづくりの基盤となる拠点づくりのための公共施設の整備に主眼を置くことで、にぎわいづくりの基盤となる空間整備を政策目標とした構想であったといえます。

旧構想で計画された公共施設	整備の実施状況
(仮)ならまち郷土館 ・ならまちの歴史文化に関する資料の展示公開による文化意識啓発	未整備（空き地） 地元の要請を受けて平成3年に取得するが、建設計画が進捗せず更地のまま管理している。 
(仮)伝統工芸館 ・ならまちの伝統工芸・産業の研究・展示・体験による伝統工芸・産業の振興	「なら工芸館」の整備（平成12年） <設置目的> 長い歴史の中で研ぎ澄まされてきた奈良工芸の振興発展を図るため <実施事業> ・後継者の育成に関すること ・奈良工芸品並びにその制作道具及び材料の収集及び展示に関すること ・奈良工芸に関する情報の発信に関すること ・奈良工芸の研究、創造及び制作技術の伝承に関すること ・工芸展の開催に関すること ・工芸の制作実演及び体験教室の開催に関すること 等 
(仮)奈良国際交流センター ・国際文化観光都市「奈良」における国際交流事業推進のための拠点	「奈良市ならまち振興館」の整備（平成7年） <設置目的> 市民の国際文化の向上とならまちの町並み保全に資するため <実施事業> ・奈良に関する歴史、文化等の情報の提供に関すること ・本市の友好姉妹都市の紹介に関すること ・日本の伝統的文化の紹介に関すること 等 
(仮)芸能館 ・世界の民族楽器の展示と伝統芸能・民間音楽団体の活動・練習施設	「奈良市音声館」の整備（平成6年） <設置目的> 伝統的な芸能の継承並びに音楽及び演芸の振興を図り、市民の文化の向上に資するため <実施事業> ・伝統的な芸能の継承及び振興に関すること ・わらべ歌等の調査、研究及び普及に関すること ・音楽会及び演芸会の開催並びに市民のふれあいの場の提供に関すること 等 
(仮)大乘院サロン ・市民のギャラリーとして美術作品を展示し、関係団体の活動するサロン	「名勝大乘院庭園文化館」の整備（平成8年） <設置目的> 市民の文化の向上を図るとともに、市民及び本市を訪れる観光客の観覧と利便に供するため <実施事業> ・大乘院に関する資料の展示 ・奈良の観光案内及び情報の提供 等 
(仮)ならまち西駐車場 ・観光客用の駐車場	「奈良市音声館駐車場」の整備 

旧構想に基づく公共施設の整備の実施概況

■（仮称）ならまち郷土館

建設予定地である南城戸町26、27は^{ひでんいん}悲田院跡地でした。悲田院は、養老7年（723）に光明皇后によって興福寺境内（現在の半田町あたり）に建立され、天文元年（1532）の南都土一揆での興福寺炎上に伴い、悲田院も消失し、仏像は南城戸町に移されました。明暦2年（1656）に阿弥陀寺四

世が悲田院を再建し、その後 300 有余年にわたって、近辺の人々の信仰を集めていました。しかし、堂宇の荒廃が進み、ついには当堂を管理する阿弥陀寺により、やむなく本堂は解体されました。

（仮称）ならまち郷土館の建設計画は、平成元年（1989）6 月 29 日に地元から悲田院跡地をちびっこ広場にでも利用してほしいとの要望が市に寄せられたことに始まります。翌 7 月、所有者から買収の相談が寄せられるも当初は市が買収しない判断を下していました。その後、済美地区自治会において古くから地域住民の親睦の拠点としてきた土地柄から、心ない人たちの手によって他の目的に使用されることは耐え難い等の理由から、市に買収を求める要望が改めて市に提出され、同年 10 月 6 日の市長による現地視察を経て、市は買収の方向で検討していく方針を固めました。

平成 2 年（1990）1 月 10 日に買収交渉を開始し、所有者である阿弥陀寺と協議を重ねましたが、敷地内にある地藏堂の存続等の問題があり、課題解決に時間を要しました。度重なる協議の末、平成 3 年（1991）5 月 22 日（仮称）奈良町郷土館建設用地として、奈良市陰陽町 14-3（103.47 m²）及び 14-5（153.91 m²）、南城戸町 26（165.95 m²）及び 27-1（1168.19 m²）を売買により市が取得しました。地藏堂があった敷地は分筆され（奈良市南城戸町 27-2、30 m²）、同年 6 月 28 日に阿弥陀寺からの寄付を受け、7 月 9 日市に所有権移転登記を完了しました。地藏堂については、安置されていた仏像は阿弥陀寺に祀られることになり、地藏堂は解体され、かねてから地元の集会所として使用されてきたことから、当地に自治会集会所が新築され、その費用は市と悲田院（平成 3 年（1991）5 月 2 日阿弥陀寺と合併）との補償契約により市が負担しました。

活用方法については、市による買収に向けた協議をしていた当時、済美地区自治会の希望は、奥深い由緒ある素晴らしい観光地であることから、当地に観光の目玉資料館となるような観光案内機能を併せ持つ施設の建設でした。一方、市は平成元年（1989）10 月 30 日に当地を建設予定地とした「奈良町芸能館（仮称）構想」²⁰を検討しましたが、実現に向けた計画が立てられることはありませんでした。その後「（仮称）奈良町郷土館展示構想案」²¹が打ち出されるも、構想として策定には至らず、それ以後、具体的な動きがないまま現在に至るまで更地のまま管理しています。



ならまち郷土館予定地（更地）

■（仮称）伝統工芸館

平成 2 年（1990）12 月 19 日の金沢市卯辰山工芸工房での先進地視察を皮切りに、伝統工芸館建設に向けた具体的な動きを開始し、建設予定地の検討を経て、平成 3 年（1991）10 月 7 日には、伝統工芸館建設用地取得に係る購入単価の調査を行いました。平成 4 年（1992）11 月 9 日に奈良市土地開発公社と公共用地取得に関する協定書を締結し、12 月 21 日、28 日に（仮称）ならまち工芸工

²⁰ 「奈良町芸能館（仮称）構想」（地域経営研究所）

日本の芸能史を通覧できる文物の展示や芸能に関するデータの集積等を目的とした、能楽堂をメインとした現代芸能、演劇のパフォーマンスの場とする日本で最初の芸能ミュージアムシアター「奈良町芸能館（仮称）」を建設する構想。建設予定地は悲田院跡地とされた。

²¹ 「（仮称）奈良町郷土館展示構想案」

中世から近世にかけて奈良の歴史の中心舞台であった地域の独自性をふまえ、市民が奈良の歴史と文化に親しみ、学習できる場として、また、奈良の歴史を裏付ける歴史資料、民俗文化財の保存活用を図ることを目的とした計画。鉄筋コンクリート造で地上 2 階地下 1 階、延床面積 615 m²（1 階 270 m²、2 階 270 m²、地階 75 m²）、展示ホールや収蔵庫、会議室等が配置された計画であった。

房建設用地として奈良市阿字万字町 1-1、1-2、2-1、3-1、4-1、6-1、東城戸町 2-3-2、下御門町 3-2 及び 4、脇戸町 17-1 及び 18-1 (計 1,401.72 m²) について各所有者と土地売買契約を締結しました。一部の土地では併せて物件移転補償契約も締結し、土地の取得にかかった費用は合計で 1,396,575,300 円 (土地 1,334,544,000 円、建物補償 62,031,300 円) となりました。

平成 4 年 (1992) 12 月 8 日から (仮称) ならまち工芸工房整備研究会が開催されました。当研究会は、学識経験者 3 名と市内在住の業界代表 8 名により組織され、工芸工房活動の基本計画の策定、展示コンセプト及び管理運営体制づくりについての検討がされました。平成 5 年 (1993) 11 月 24 日には中間報告「(仮称) ならまち工芸工房の整備のあり方について」が提出され、平成 7 年 (1995) 3 月 27 日には報告書「(仮称) ならまち工芸工房整備研究会報告書」において基本理念、基本構想、業種別工房整備計画、各工房の運営方針及び展示コンセプトが示されました。

平成 10 年 (1998) 4 月 22 日に第 1 回 (仮称) ならまち工芸工房建設打合せ会が開催されると、平成 11 年 (1999) 3 月 15 日の第 10 回まで (仮称) ならまち工芸工房の建設に向けた基本理念、基本構想、建築基本設計及び実施設計に関する協議が行われました。当会は市内在住の各分野代表を含む外部 6～7 名と担当課、建設部局で組織され、設計を委託した業者を交えながら具体的な協議が進められました。その後、平成 11 年 (1999) 5 月に市が奈良市土地開発公社から買戻しを行い、同年 10 月から翌年 8 月 10 日にかけて建設工事を行いました。

一方、平成 11 年 (1999) 5 月 10 日に第 1 回 (仮称) ならまち工芸工房運営検討委員会が開催されると、平成 12 年 (2000) 3 月 31 日に至るまで 8 回にわたって開館までの準備作業 (展示品の依頼、収集等) や開館後の運営 (組織、事業等) について市内在住の各分野代表 12 名により協議が行われました。館の運営管理は、市長指示により平成 12 年 (2000) 2 月 8 日に財団法人ならまち振興財団に委託し、展示品は、同年 3 月 9 日に全 79 件の作品に対して出展を依頼しました。

その後、平成 12 年 (2000) 6 月 30 日に条例が公布され、同年 11 月 17 日に「なら工芸館」として開館しました。

なら工芸館は、奈良工芸の一層の振興発展を図るために、(1) 受け継ぐ (2) 創作する (3) 開放する、の 3 つを基本とした施設であり、工芸家の作品展示のほか、ギャラリー阿字万字は個人やグループ、企業が作品展示の場として利用しています。



なら工芸館

施設概要

名称	なら工芸館
所在地	奈良市阿字万字町 1 番地の 1
開館	平成 12 年 11 月 17 日
敷地面積	1,403.50 m ²
延床面積	1,230.71 m ²
構造	鉄骨造 2 階建
施設概要	1 階 常設展示室、事務室、個展展示コーナー (ギャラリー阿字万字)、販売コーナー等 2 階 研修室、作業室、事務室等
管理運営	開館～平成 19 年度まで 財団法人ならまち振興財団に委託 平成 20 年度～平成 24 年度 指定管理者 (財団法人ならまち振興財団) (平成 24 年度から一般財団法人奈良市総合財団に統合) による管理 (非公募) 平成 25 年度～ 指定管理者 (一般財団法人奈良市総合財団) による管理 (公募)

事業内容

奈良工芸品の展示	常設展示	奈良の代表的な工芸品を常設展示し、入館者に工芸のすばらしさにふれてもらう。奈良漆器・奈良一刀彫・赤膚焼等の伝統工芸品や技術の粋を集めた作品を年間通して展示する。（展示品約 200 点を定期的に入替）
	企画展示	年間を通して、季節・奈良のイベントに応じて、工夫をこらした企画展を開催。入館者にいろんな奈良の工芸を紹介するとともに親しんでもらい工芸品の PR に努めている。年間 7 回の企画展（五月人形展・納涼展・燈花会展・工芸フェスティバル・干支展・奈良筆フェアー・難展）を開催。
奈良工芸フェスティバル		毎年秋の正倉院展期間中に合わせて平成元年から継続して開催している。フェスティバルの開催は実行委員会形式で実施し、工芸家等が自ら企画立案し、運営を行う。多くの人に工芸の製作体験や制作実演を観ることにより、工芸を身近に感じ、親しみをもってもらう。
奈良伝統工芸後継者育成研修		伝統工芸の後継者不足、工芸作家の高齢化の問題が深刻化しており、その技術・技法を後世に伝承することを目的として、後継者の育成・支援をする。（平成 18 年 10 月から開始） ・対象者 30 歳未満のもので基礎技術取得者 ・研修科目及び定員 奈良一刀彫・赤膚焼・奈良漆器の計 3 人 ・研修期間 3 年間 第 1 期生（2 人一刀彫、赤膚焼）平成 18 年（2006）10 月～研修終了 第 2 期生（3 人奈良漆器、一刀彫、赤膚焼）平成 21 年（2009）10 月～
工芸教室		奈良の工芸に関心・興味のある人を対象に、工芸に対する理解と認識を深め、基礎的な技術・技法の習得を目指す。夏休み期間中には、子ども陶芸教室を開催。（年間延べ 216 回）
工芸相談		伝統工芸に関する問い合わせや後継者育成を目的とした相談を行う。
個展展示コーナー （ギャラリー阿字万字）		工芸作家等の発表の場として、工芸・彫刻・絵画等の美術分野の作品を展示する会場を有料で提供する。

■（仮称）奈良国際交流センター

平成 2 年（1990）10 月 12 日に井上町 13-1 及び 13-4（計 1,133.71 m²）を（仮称）奈良国際交流センター建設用地として、奈良市土地開発公社が先行取得しました（取得額 1,190,395,500 円）²²。平成 3 年（1991）7 月 18 日に（仮称）奈良市国際交流センター建設案²³が出されると、同年 9 月 2 日に土地収用法第 16 条の規定による事業認定を申請し、認定を受けました。同年 10 月 15 日には奈良市井上町 8-2、11、12-1 及び 12-2（計 1,470.23 m²）の土地及び建物（旧苗加邸）を奈良市土地開発公社が先行取得しました（土地 778,303,000 円、建物補償 32,853,000 円）²⁴。さらに、平成 4 年（1992）12 月 21 日に奈良市 13-3（162.23 m²）の土地を先行取得（土地 98,149,000 円、建物補償 7,300,000 円）することにより、（仮称）国際交流センター建設用地として建設予定地であるすべての土地の奈良市土地開発公社による先行取得は完了しました。

平成 4 年（1992）8 月 25 日に庁内の関係課による「（仮）奈良市国際交流センター建設にかかる調整会議」を開催し、（仮）奈良市国際交流センター建設の基本構想策定に向けた協議を行い、平成 7 年（1995）2 月に「（仮称）国際交流センター建設基本構想」を策定しました。なお、この構想においては、建設に向けた基本的な概念について言及するにとどまり、「（仮称）「国際交流センター」の整備にあたっては、「ならまち賑わい構想」や「ならまち」の整備状況と整合性を図りつつ計画的に整備を進める」としていました。

²² 平成 4 年（1992）1 月 14 日買戻し。

²³ 国際文化観光都市としての機能をより一層充実させるために、奈良町の南の玄関口に（仮称）奈良国際交流センターを建設し、奈良町の活性化、地域文化等の振興を図り、奈良町保存整備の起爆剤としての役割を併せ持つことを趣旨とした建設案。当初は用地として 2616.96 m²を確保し、鉄筋コンクリート造一部木造の地下 1 階地上 3 階、延床面積 5290.32 m²の建築が計画されていた。

²⁴ 平成 22 年（2010）10 月 25 日買戻し。同日、所有権移転登記完了。

「(仮称) 国際交流センター建設基本構想」概要

基本コンセプト		“人と自然と文化を大切にし、世界と心で結ぶ国際交流センター”
サブコンセプト		①「歴史・文化の交流—ロマンミュージアム」 ②「心の交流—ふれあい広場」 ③「交流のサポート—総合的支援機構」
基本的事業		① 奈良の歴史文化の情報収集と展示、発信、調査研究並びに講座・国際フォーラム等の開催 ② 奈良に関する情報及び海外国内情報の提供、国際交流の広場の提供 ③ 市内の国際交流団体の支援、国際交流事業の開催支援と推進、都市間交流事業の推進
基本方針	施設	① 都市景観形成地区（指定予定）としての町並み景観を配慮 ② 既存の木造建物、庭園の保存活用 ③ ならまちの既存の各施設と連携を持った施設 （主要な施設）交流サロン、展示室、ホール、教室・講義室、調査研究室及び作業室、事務室、宿泊室、駐車場
	管理運営	① 関連団体を網羅した総合的な国際交流推進組織の形成を図る ② 他の公共施設や機関との連携 ③ ボランティア活動の活性化 ④ 専門職員の育成及び人材活用

旧苗加邸は、奈良の伝統産業である蚊帳の製造業で安政２年（1855）創業の勝村商店の分家として大正初期に建てられました。戦後になり、苗加氏が医院を開業し、地域の人々に親しまれてきましたが、現状のままでは放置できないほど、建物の老朽化が進み、早急に保存活用を図らなければならない状況にありました。そこで、平成５年（1993）８月１０日に当時の建築課へ早期改修を依頼、同年１１月２２日に設計を依頼し、その後改修工事を行い²⁵、平成７年（1995）４月１５日に奈良市ならまち振興館として開館しました。

奈良市ならまち振興館は、財団法人ならまち振興財団の事務所が設置され、市民の国際文化の向上と奈良町の町並み保全に資することを目的とする施設として、奈良市の委託により同財団が管理運営を行いました。同館内には、奈良市国際交流ボランティア協会（同年３月２２日設立）の事務所も設置され、ならまち格子の家とは違った大正浪漫の雰囲気を感じることでできる施設として、無料で一般にも公開されました。さらに、平成１９年（2007）４月にはNPO法人奈良NPOセンターの事務所が館内に設置され（平成２２年（2010）４月移転）、その後はNPO法人なら・観光ボランティアガイドの会“朱雀”の事務所も一時的に設置されていました。

一方、(仮称) 国際交流センター建設用地として取得した用地は、①災害時における防災空間、②ならまち振興館及び(財)ならまち振興財団への来館者・来訪者用の駐車場、③(財)世界建築博覧会協会主催イベントの開催会場、④(財)ならまち振興財団主催イベントの開催会場、⑤市制１００周年記念事業イベントの開催会場としての利用が検討されていました。しかし、取得以降そのような利用実績はなく、平成１３年度１２月議会に当時の大川市長による国際交流センターの見直しに関する発言のもと、建設計画が中断し、その後も同様の状態が続き、平成１５年度の包括外部監査において事業計画の見直し及び目的変更と買戻し手続きの実施について指摘²⁶を受けるに至りました。

²⁵ 旧苗加邸活用事業の実施にあたり、平成６年（1994）４月１日奈良市土地開発公社と土地使用賃借契約締結（契約期間は契約日から所有権が奈良市に移転するときまで）。

²⁶ ならまち振興館に財団法人ならまち振興財団の事務所が置かれていることは一部目的外使用であり、長期間にわたり本格的に利用されているため、通常の目的外使用の範囲を超えている。事業の進め方自体が不当であり、早急に土地及び建物の目的替えと買戻しを求めるものであった。

その後、平成 24 年度からならまち振興館の管理運営を市の直営とし、建設用地の活用について本格的に見直しを行うことになりました。まず、バスターミナルへの活用について、奈良交通と奈良警察署と協議を行いましたが、困難であるとの回答を受けました。続いて、ならまち振興館の活性化について有識者等によるヒアリングを実施し、その結果を踏まえて、平成 24 年（2012）12 月 21 日から翌年 1 月 18 日まで、「ならまち振興館整備事業設計委託業務」を公募しました。その後、奈良市プロポーザル審査委員会による審査を経て、平成 25 年（2013）2 月 1 日に株式会社地域計画建築研究所と「ならまち振興館整備事業設計委託業務」契約を締結しました。平成 26 年（2014）6 月 5 日に「奈良市ならまち振興館の活用方針」を決定すると、同年 10 月 29 日から 11 月 27 日まで、「奈良町南観光案内所運営委託事業及びにぎわい創出施設の運営事業」にかかる公募型プロポーザルを実施し、プロポーザル審査委員会による審査を経て、12 月 4 日に有限会社くるみの木を事業実施者の候補者として特定しました。有限会社くるみの木に対して、奈良市奈良町南観光駐車場の指定管理を非公募で申請を求め、奈良市指定管理者選定委員会による審査を経て、指定管理者として指定し、平成 27 年（2015）5 月 1 日「奈良市奈良町南観光案内所運営委託・にぎわい創出施設運営事業及び奈良市奈良町南観光駐車場指定管理にかかる基本協定書」を締結しました。

平成 26 年度から翌年度にかけて、ならまち振興館の改修及び新築工事を実施し、平成 27 年（2015）11 月 19 日に奈良町の観光振興を図るための新たな拠点として「奈良市奈良町南観光案内所」及び「奈良市奈良町南観光駐車場」として開所しました。



奈良市奈良町南観光案内所

■（仮称）芸能館

平成 3 年（1991）7 月 18 日に、奈良市鳴川町に民族楽器及び楽器を紹介する施設として（仮称）芸能館の建設案が出されると、同年 10 月 7 日に（仮称）奈良市芸能館建設工事として土地収用法第 16 条の規定による事業認定を申請し、翌 11 月 5 日に認定を受けました。本事業計画書において、奈良のまちは、シルクロード民族芸能の終着駅であり、日本の芸能文化の発祥の地でもあることから、本施設の完成によって、古典芸能が市民のより身近なものになり、文化行政発展の拠点としての役割を持つだけでなく、文化財保護意識の啓発や無形文化財の後継者養成を図るとされ、町並みに即した鉄筋コンクリート造平屋建の延床面積 551.25 m²の建築が計画されていました。

平成 3 年（1991）11 月 25 日に、奈良市鳴川町 32-1（1,326.42 m²）を芸能館建設事業として奈良市土地開発公社が先行取得（土地 716,612,000 円）を行い、鳴川町 37-1（251.03 m²）についても（仮称）奈良市芸能館駐車場用地として平成 5 年（1993）6 月 3 日に取得しました。その後、鳴川町自治会と（仮称）芸能館建設について協議をしながら新築工事を進め、平成 6 年（1994）10 月 4 日に「奈良市音声館」として開館しました。



奈良市音声館

奈良市音声館は伝統的な芸能の継承並びに音楽及び演芸の振興を目的とし、「ならまちわらべう

た教室」などの伝統音楽を中心とした講座や各種コンサートや創作ミュージカルの公演活動を行っています。また、周辺自治会による会議等でも当館が利用されています。

一方、芸能館北側駐車場用地として取得した奈良市鳴川町 37-1²⁷については、平成 5 年（1993）8 月 6 日の鳴川町自治会との協議において、新築工事中は工事関係に使用し、将来駐車場として整備するが、一般利用者は使用不可とすることとされました。平成 12 年（2000）の奈良市音楽療法推進室²⁸事務所の移転により、同地は進入路として使用されるようになり、当初の取得目的とは異なる用途で使用している状況となります。その後、平成 24 年（2012）10 月 1 日に旧鳥見幼稚園跡地の奈良市社会福祉協議会が開設する鳥見デイサービスセンターの敷地内に当該事務所が移転されると、翌年度に観光振興課奈良町にぎわい室として使用開始、平成 26 年度に奈良町にぎわい課となり現在も継続して使用しています。

施設概要

名称	奈良市音声館
所在地	奈良市鳴川町 32 番地の 1
開館	平成 6 年（1994）10 月 4 日
敷地面積	1,326.42 m ²
延床面積	1,194.86 m ²
構造	鉄骨造 瓦葺 2 階建
施設概要	1 階 エントランスホール、事務室、プレイルーム、個人レッスン室、資料室 2 階 ホール（90 人収容）、和室、会議室
建設費	本体工事費 529,161 千円、用地費 765,655 千円
管理運営	開館～ 財団法人ならまち振興財団に委託 平成 20 年度～平成 24 年度 指定管理者（財団法人ならまち振興財団）による管理（非公開） 平成 25 年度～平成 26 年度 指定管理者（一般財団法人奈良市総合財団）による管理（非公募）

事業内容

ならまちわらべうた教室	市民向け事業として、親子（1・2 歳児）から 50 歳以上まで多様なクラスで開催。
劇団「良弁杉（ろうべんすぎ）」	観光客向け事業として、一般市民から募集した劇団「良弁杉」による創作ミュージカルを中心に奈良民話「大紙芝居」や民話の語りを上演。小学校や幼稚園等での出張公演も行う。
音声館ギャラリー	館内の壁面等を利用して、アマチュアの作家を中心に美術作品の展示を行う。
制作教室	ものづくりを体験し、音楽とはまた違う“創造”の面白さを伝えるために企画した講座。
エントランスコンサート	音声館職員が、企画・選曲から司会・演奏に至るまで、すべて手作りで行うコンサート。
やわらぎコンサートシリーズ	いろいろなジャンルのプロ・アマチュアの演奏家の出演を企画し、来館者に音楽の館らしいひとときを楽しんでもらえるように平成 22 年秋から開始。
音楽を楽しもう！	大人（女声・男声）と子どもが一緒に歌うコーラス（「楽しく！コーラス」）や気軽に邦楽に触れる機会を提供しようと始めた講座（「子ども邦楽教室」）を開催。
伝統文化を学ぼう	小学生を対象にした茶道の基本を学ぶ講座。茶筌の振り方から略点前まで、経験年数に応じて作法の段階を実際にやりながら学ぶ。
販売物・頒布物	大和に伝わるわらべうたの CD やカセットの販売、保育園・幼稚園や小学校等の現場で使いやすいものを中心に音声館がまとめた冊子（『大和のわらべうた』）を無料頒布している。

²⁷ 当該地は平成 3 年 12 月に、ならまちの用地取得に伴い、市が推進している奈良町保存整備事業に理解と協力を得るため、公共施設を建設するための用地として活用する計画が検討されていた。（奈良市都市景観条例の規則に則ったモデル住宅を建設し、住宅の新築等の相談コーナーを設置、建て替えの際の参考にしてもらうことを目的とするもの）

²⁸ 音楽療法は音楽を使って心の豊かさや健康を回復することを援助するものであり、奈良市では福祉施策のソフト面充実を図るため、先駆的に音楽療法を導入。平成 6 年（1994）5 月に音楽療法導入のための基本方針について検討する奈良市音楽療法検討委員会の設置に始まり、平成 9 年（1997）4 月に音楽療法士を社会福祉協議会職員として採用する形で奈良市音楽療法推進室が設置された。（当初は社会福祉協議会事務所に事務所が置かれていた。）

■（仮称）大乘院サロン

当施設は、平成 7 年（1995）、名勝旧大乘院庭園の南側に隣接する奈良市所有厚生施設跡地である高畑町 1083-1 に、JNT（財団法人日本ナショナルトラスト）²⁹のヘリテイジセンターとして建設されました。当事業は日本宝くじ協会助成事業として実施され、JNT4 番目の歴史的文化的遺産活用施設です。翌年 3 月 6 日に、奈良市と JNT で当館に関する協定書及び建物使用賃借契約³⁰を締結し、翌 4 月 1 日に「名勝大乘院庭園文化館」として開館しました。



名勝大乘院庭園文化館

名勝大乘院庭園文化館は市民の文化の向上を図るとともに、市民及び本市を訪れる観光客の観覧と利便に供する施設として、開館当初は財団法人ならまち振興財団が奈良市から管理を受託し、運営管理していました。また、歴史的町並みが残る奈良町散策の休憩所として、庭園の資料展示や茶室など、地元及び観光客の交流の場としても活用され、平成 22 年度以降は株式会社奈良ホテルが指定管理者となり管理運営を行っています。

■（仮称）ならまち西駐車場

平成 3 年（1991）7 月 18 日に仮称奈良町駐車場の建設案が出され、この案では、奈良町を訪れる観光客の駐車場として整備・活用することにより観光客の利便と奈良町の活性化を図るものとし、駐車台数 25 台程度が計画され、施設の管理運営は財団法人奈良市駐車場公社が行うものとされていました。その後、平成 5 年（1993）5 月までに（仮称）ならまち西駐車場用地として奈良市南城戸町 35-1、35-2、36-1、36-2 及び 36-3（計 840.25 m²）を奈良市土地開発公社が先行取得を行い、平成 6 年（1994）10 月 4 日に「奈良市音声館駐車場」として開設されました。同年 10 月 28 日に財団法人ならまち振興財団と当時奈良市音声館の担当課であった社会教育課により音声館駐車場の管理に関する協定が締結され、奈良市音声館とともに、財団法人ならまち振興財団が音声館駐車場を管理することとなりました。



奈良市音声館駐車場

【ポイント（まとめ）】

旧構想に掲げた公共施設整備の 4 つの方針に対する成果は、次のように整理できます。

①まちづくりの拠点・多面的な役割をもつ施設づくり

いずれの施設もならまち振興財団が当初、運営管理をしていたことから、これら施設を拠点としたまちづくりの展開はありませんでしたが、地元の自治会の会議や子どもたちの学習の場として利用されるなど、地域住民の交流の場としても機能しており、「歴史文化の保存、観光、地域文化の振興、市民の文化・交流の拠点」としての役割は果たしているといえます。

²⁹ 昭和 48 年（1973）財団法人観光資源保護財団（現 JNT）が名勝旧大乘院庭園の管理団体指定を受ける。（昭和 45 年（1970）観光資源保護財団の保護対象（第 3 次）に選定されるも、当時の所有者（旧日本国有鉄道）の財政状況及び国機関への補助金交付が不可能であり、かつ、新財団法人を作る財源もなかったため、直営管理となった。）

³⁰ 大乘院模型（郵政省補助）は JNT が奈良市に賃借（年間 60 万円）。

②景観に調和した施設づくり

なら工藝館及び奈良市音声館は鉄骨造でありながらも、屋根に瓦を葺き、外観も周囲の景観に調和したものとなっています。ならまち振興館は大正初期に建てられた建築を修理して活用し、その後も内部を改修して奈良市奈良町南観光案内所として現在にもその姿を留めています。また、名勝大乘院庭園文化館は、平成7年度奈良県建築景観デザイン賞を受賞するなど、いずれの施設も周囲の景観に配慮した建築となっています。

③回遊性のある施設配置／④地区内の散策ルートの整備

施設配置は旧構想の計画通りの場所で実現し、構想策定時場所が未定であったなら工藝館についても奈良町都市景観形成地区内に建築されました。新たな施設ができることにより入館者数が前年を上回る傾向が概ね見られることから、施設整備は回遊性の向上につながったといえます。

一方で、(仮称)ならまち郷土館のように旧構想で掲げた計画どおりの実現に至らなかった施設については、具体的な建設(施設)計画(事業内容)がないまま土地を取得したことが、その要因のひとつに考えられます。

(4) 公共施設の管理運営としての財団法人の設立

■ ならまち振興財団(現一般財団法人奈良市総合財団ならまち振興事業部門)

旧構想に基づき、「ならまち」において、地域文化の振興、活性化のための事業及び調査・広報啓発事業並びに奈良市が設置したならまちにおける文化施設の管理運営事業を行うことにより、歴史的な町並みや建造物を保存しつつ、ならまちの活性化を図り、市民文化の総合的な発掘に寄与することを目的として、平成4年(1992)7月1日に奈良市の外郭団体(奈良市100%出資)である財団法人ならまち振興財団を設立しました。ならまち振興財団は、旧構想におけるまちづくりの基本方針のうち、「新しい文化の創造」と「観光振興と地域産業の活性化」を担当領域とすることで、旧構想におけるまちづくりのハード面は行政、ソフト面は財団が担うという役割分担が図られ、財団は行政と地域とをつなぐパイプ役としての役割を担ってきました。

ならまち振興財団の初代理事長は第19代西田栄三奈良市長が就任し、その後は概ね助役や副市長が歴任し、理事は退職した元奈良市職員や一般民間人が務めました。年間の事業予算はピークであった平成12年度で約3億9000万円であり、このときは平成11年に世界建築博覧会中止の発表を受けて、財団法人世界建築博覧会協会の一員であったならまち振興財団は自身の基本財産も平成11年度より1億円増加させ(2億6000万円)、当時協会が実施していた「スタンプラリーならまちウォーキング」等を引き継ぐ形で実施していきました。

ならまち振興財団の事業は、①自主事業、②奈良市からの受託事業、③他団体との協力・協働事業から成ります。①自主事業には、企画展示会や文化講座等を行う文化振興事業、伝統文化鑑賞会やならまちわらべうたフェスタ等の地域活性化事業、ならまち散策マップの作成(平成14年度開始)等による広報啓発事業、まちづくりに関する調査研究事業などがあります。ならまちわらべうたフェスタは、わらべうたに関わる文化の伝承を目的に平成5年(1993)から毎年秋に開催され、わらべうたをテーマとした各種遊びや体験、駄菓子販売や模擬店・物産展などがならまち界限で開

かれ、財団設立当初から続く代表的なイベントです。②受託事業は、ならまち内の公共施設の管理運営事業のほか、それら施設の活用事業などがあります。これらの事業は市の補助金（ならまち振興財団運営補助金）と委託料（指定管理料）により実施されています。また、③他団体との協力・協働事業としても、伝統文化の継承や地域の活性化につながる幅広い事業展開がされています。

平成 22 年度の事業仕分け³¹において、ならまち振興財団運営補助金が事業仕分け対象事業審査委員会の審査により仕分け対象事業に選定されました。平成 22 年度当初予算額は 32,074 千円（市の一般財源による）であり、そのうちの 27,666 千円がならまち振興財団人件費（専務理事 1 人、職員 4 人）に充てられ、仕分け人や市民判定員からは、補助金の大半を人件費が占めており、効果的な予算執行とは言えないなどの補助金の適正化に対する指摘や、各施設の管理運営が一つの財団に集中していること、投資対効果が不明確であるなどの財団の必要性について問われ、仕分け結果は「市実施（民間委託を拡大、市民参画・協働を進める）」³²とされました。この結果を受けて、平成 23 年度は補助金を前年度より 1,100 千円削減しました。さらに、指定管理者制度の導入や厳しい財政事情等の外郭団体を取り巻く環境の変化の中で、今後も効果的・効率的に市民のニーズに対応できる組織として存続していくため、平成 23 年（2011）8 月 1 日には設置目的が類似又は事業領域が関連している 7 つの外郭団体を統廃合し、一般財団法人奈良市総合財団を設立しました。これに伴い、ならまち振興財団も平成 24 年（2012）3 月に解散し、翌 4 月から一般財団法人奈良市総合財団ならまち振興事業部門としての運営が開始されました。

ならまち振興財団の活動は、ならまちへの観光客の増加や賑わいづくりに貢献し、ならまち格子の家の来館者数の増加を見ても一定の成果を挙げてきました。一方で、空き町家の増加による町並みの変化を食い止め、町並み景観を保全するために、ならまちなちづくり団体が自主的に集まってならまち町家バンク制度が提案され、平成 23 年（2011）4 月に市の委託事業として設立されました。運営は、ならまち振興財団（平成 24 年度以降は一般財団法人奈良市総合財団ならまち振興事業部門）が事務局となり、奈良まちづくりセンターや NPO 法人さんが俤座等の団体会員、行政による委員会が行い、平成 28 年度からは市の直営事業として実施しています。しかしながら、開始以降、成約件数が 10 件にも満たない一方で、町家の取り壊しが進んでいる現状を踏まえると、もっと早くから取り組むべき事業であったといえます。

旧構想に基づいて住民との連携と協働によるまちづくりを推進するために設立されましたが、その効果はなんとなく賑わいを感じる一方で、指標がないために、成果としては見え難いものがありました。また、旧構想に掲げられた役割の一つである施設間ネットワークの総合的運用を図ることについても、継続して実施されることはありませんでした。このように、ならまち振興のために幅広い事業を展開しながらも、住民がその必要性を疑問視する背景には、財団法人であるがゆえにその権限や仕事の領域が限定され、行政と地域とをつなぐパイプ役としての役割が十分に果たせなかったことが大きな要因と考えられます。

³¹ 行政サービスの質の向上、事業の効率化、経費の削減に向け、市民の目線で事務事業の見直しを行うために、平成 22 年 7 月 3 日～4 日にかけて実施。全事務事業のうち直接事業費が概ね 200 万円以上の事業や外部の視点から意見を聞く必要のある事業、概ね 5 年以上継続実施している事業、市民からの意見が出された事業など 32 事業を対象とした。

³² 委託等の実施手法の検討の余地がある、利用者や受益者負担の見直し、財源確保（国・県・財団の支援・協賛金等）

ならまち振興財団の概要

名称	財団法人ならまち振興財団
設立年月日	平成4年（1992）7月1日 ※平成24年（2012）3月解散
設立目的	奈良市の中央市街地における歴史的街区を形成する区域（以下「ならまち」という。）において、地域文化の振興及び伝統的文化、芸能、工芸等の継承のための事業並びに奈良市より委託を受けたならまちにおける文化拠点となる施設の管理運営事業を行うことにより、歴史的な町並みや建造物を保存しつつならまちの活性化を図り、もって市民文化の総合的な発展に寄与することを目的とする。
事業内容	(1)ならまちの地域文化の振興に関する事業 (2)ならまちにおける伝統的文化、芸能、工芸等の継承及び工芸品の斡旋に関する事業 (3)ならまちの歴史的建造物の保存整備に関する事業 (4)ならまちにおける伝統的な産業の振興に関する事業 (5)市の設置する施設の管理 (6)その他目的を達成するために必要な事業
活動内容	①自主事業 ・文化振興事業（企画展示会・講座など） ・地域活性化事業（伝統文化会・ならまちお尋ね処設置・わらべうたフェスタなど） ・調査研究事業（登録有形文化財調査など） ・広報啓発事業（ならまち散策マップ・ならまち八景など） ・工芸品斡旋事業 ②受託事業 ・管理運営事業（ならまちセンター・ならまち格子の家・音声館・ならまち振興館・名勝大乗院庭園文化館・なら工藝館・入江泰吉記念奈良市写真美術館） ・委託事業（わらべうた振興事業・音声館活用事業・名勝大乗院庭園文化館活用事業・なら工藝館活用事業）※指定管理制度導入後は指定管理の中で実施 ③他団体との協力・協働事業

財団法人ならまち振興財団が過去に実施した事業例（①自主事業）

自主事業	事業内容
文化振興事業	ギャラリー格子/町家研究会パネル展/わらべうた版画展 「ならまち」の観光スポットである「ならまち格子の家」を使用し、町家の活用事例の展示や“わらべうた”の世界を紹介する版画展等を開催し、市民や市外からの観光客等の誘致につなげる。
	ならまちナイトスクーリング 大学の通信教育部で、奈良で学ぼうとする中高年齢層の学生の方々に、夜の時間も楽しく学んでもらう企画。この学生と観光客と市民を対象に伝統芸能的なアトラクションと講座を受けていただき、奈良の魅力をアピールする。
	デッサン能/上方舞 奈良発祥の伝統文化である「能」を、新しいスタイルで観て学んでいただく「デッサン能」や、「上方舞」を、町家の限られたスペースで披露し、鑑賞してもらう。
地域活性化事業	わらべうたフェスタ 昔懐かしい「ならまち」を『わらべうたの似合う街に』また、「ならまち」から『わらべうたを発信しよう』を目的に開催してきたお祭り。歴史や道徳を学べるわらべうたを未来の子どもたちに残そうと、日本ユネスコの『未来遺産』にも登録された。
	ならまち案内業務 「ならまち」の南の玄関口でもある「ならまち振興館」において、観光ガイドのスタッフの協力により、「ならまち」や奈良についてPRする。
	お尋ね処 「ならまち」の散策途中に気兼ねなく、道や名所を尋ねることのできる「お尋ね処」を地域の店舗協力により実施。散策マップでも広報し、地域産業の活性化も担っている。
調査研究事業	登録有形文化財調査 築50年以上の建物で、町家など「ならまち」の町並み保存に適する建物を対象に登録有形文化財の指定を目指し、家主や地域の方々に町並み保存への意識を高めてもらうことを目的とする事業。平成22年度には坂本家の登録が決定した。

広報啓発事業	散策マップ作成	「ならまち」を訪れる方々への散策案内マップを作成し、観光案内所、ならまち内の公共施設、民間施設等に配置。「ならまち」を訪れる観光客等に地域の施設や店舗を分かりやすく案内するマップとして喜ばれている。
	ならまち八景選定	「ならまち」らしさを感じることでできるポイントを写真に撮り、展示をしたうえで市民や観光客からの投票により、8か所を選定。「ならまち」散策の新たなツールとして「散策マップ」への掲載や紹介をしている。
受託事業	ならまちナイトカルチャー	夜のひと時に「ならまち」で文化に触れていただき楽しめる催しとして企画。日替わりの内容で開催し、市民の方や、宿泊施設の協力もあり県外の方々の参加も増えている。(狂言・雅楽・能・舞妓と奈良の唄・大紙芝居・落語・工芸体験等)
	ならまち町家バンク	「ならまち」人気が高まり居住や店舗運営を望む方々が増えるなかで、点在する空き家(町家)を調査・登録し有効に活用することで、ならまちの活性化も担えるシステムとして計画する事業。

財団法人ならまち振興財団が過去に実施した事業例（③他団体との協力・協働事業）

事業名	協力・協働団体	事業内容
あるくん奈良スタンプラリー	「はじまりは正倉院展」実行委員会	奈良市中心市街地活性化研究会を中心とする産官民学連携による事業で、正倉院展の時期に訪れる観光客にスタンプラリーを活用し、奈良の魅力をアピールすることでリピーターを増やす目的がある。
ならまちまちかど博物館	奈良市	観光客が「ならまち」散策のうちに廻ることのできるポイントとしてまちかど博物館を設定した。まちかど博物館を活用して、マップを作成することで「ならまち」内の店舗を紹介し、ならまちへの誘致活動を行っている。
松矢家住宅再生計画	奈良市	「ならまち」のなかで、篤志家から寄付された町家を、まちの文化を伝承する施設として利用活用するため、行政とまちづくりの専門家と共にその活用方法等の研究活動を行う。(平成 25 年奈良町からくりおもちゃ館として開館)
親子で楽しむデッサン能	宙塾	NPO団体との共催(協働)事業として、当財団が行っている伝統文化鑑賞会の「デッサン能」を通して、子どもたちに礼節や文化を学んでもらう。子どもたちの夏休みの体験学習として、特に低学年は親子で参加していただく。
奈良サマーセミナー	奈良NPOセンター	奈良NPOセンターとの共催(協働)事業で、「ならまち」内に街の学校として一日教室を立上げ多くの方がさまざまな項目の講座に参加し学ぶ企画。地域コミュニティの再生と世代間の交流が図れ、「ならまち」の地域文化の向上と啓発に寄与できる。
和服でならまちウォーク		民間の活動団体との共催(協働)事業で、日本の和服文化を再確認していただき、「ならまち」の風情を楽しんでもらう企画。メディアにも取り上げられ、「ならまち」の文化や産業の伝承と広報啓発に役立っている。
平城遷都 1300 年祭奈良市ウィークまほろばステージ出演コーディネート事業		ならまちナイトカルチャー出演団体と当財団とで作るステージイベント。奈良市の催し物として、全国各地から平城遷都 1300 年祭に訪れる方々に鑑賞してもらい、奈良やならまちの文化を広報。Ⅰ(雅楽・良弁杉・落語)／Ⅱ(能・狂言)【於：平城遷都 1300 年記念まほろばホール】
ならまちいっしょにギャラリー		ならまちエリア内のギャラリーや店舗の協力のもとに、平城遷都 1300 年を祝う展示会として実施。各店舗・ギャラリーとも無償で参加協力していただく。
なら結び一世代を超えたつながりを一[わらべうた遊びなど]	青年会議所	ならまちわらべうたフェスタ協力団体である奈良青年会議所との共催(協働)事業として、世代間の交流を図るイベントとして開催。音声館を活用して、わらべうた遊びやお手玉づくり、お茶席体験などを実施。

週末の紙芝居	俳漫画家学会	まちかどや社寺の境内で行われていた「紙芝居上演」をならまちセンター前広場で週末の土曜日に行い、子どもたちが集まる遊びの場となるようにしている。また、ならまちわらべうたフェスタのイベントとしても開催している。
お茶席	みどり会	「ならまち」在住の茶道をたしなむ方々のボランティアにより、観光客に対するおもてなしとして、春と秋の各一日、名勝大乘院庭園文化館を活用し「お茶席」を開催している。
ならまち篝火コンサート	ならまちセンター事業補助	財団と民間のまちづくり団体とで発案されたイベントで、ライトアップされた興福寺五重塔を背景に、ならまちセンター前広場で夕刻から篝火を焚いて行うコンサート。
灯りの祭典	ならまち生き生きストリート運営委員会	地元商店街の自主的な活動によるイベントであるが、財団もそのイベントに参画し、場所の紹介や企画案について協力することで、商店街との連携によりならまちの活性化につなげていく。
(財)ならまち振興財団運営委員会による地元活動との情報交換		地元で活躍されている方々を運営委員に迎えて、財団の事業内容や運営に検討を加えてもらい、新たな事業提案や事業展開のアドバイスを得ている。

【ポイント（まとめ）】

旧構想に掲げた4つの公共施設運用の考え方に対する成果は、次のように整理できます。

①開かれた使いやすい施設

いずれも無料で入館でき、茶室や会議室など地域住民の利用もみられます。

②事業・イベントの展開による利用率の高い施設

各施設独自の事業展開やイベントが実施されています。

③市民が参画した施設の利用

市民は利用者としての利用が主であり、事業の実施主体は館の職員（管理運営団体であるならまち振興財団（平成24年度以降は一般財団法人奈良市総合財団ならまち振興事業部門。以下同じ））となっています。

④施設間ネットワーク化のための総合的運用

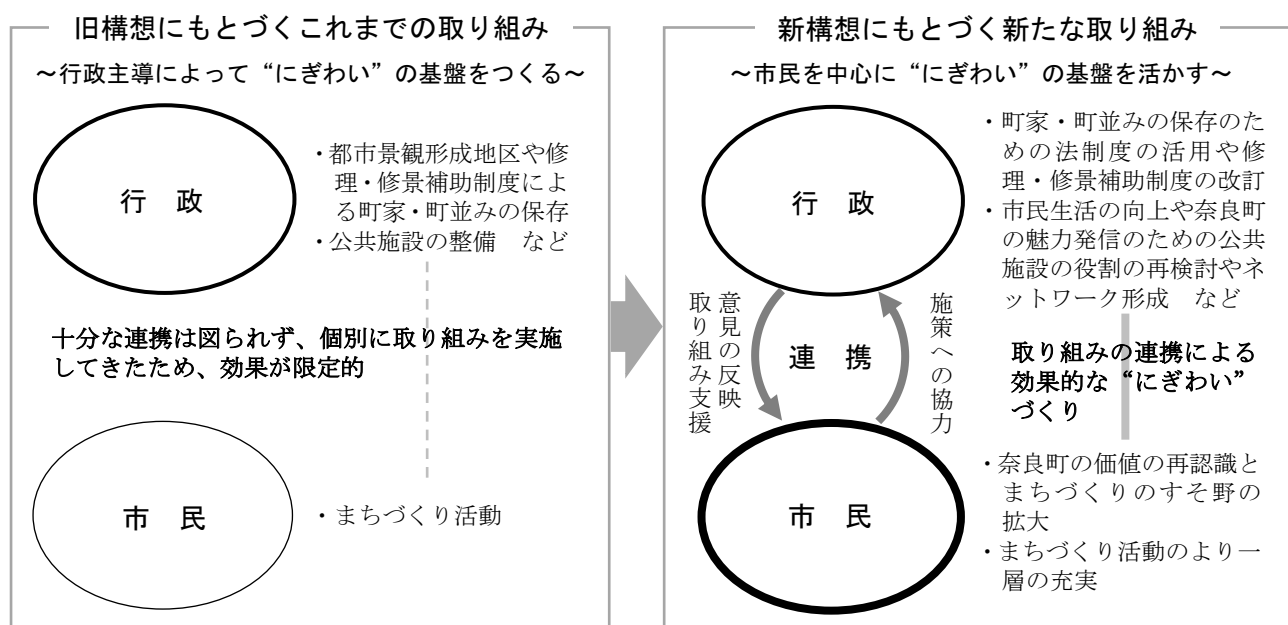
ならまち振興財団が管理・運営する施設を超えた事業展開や施設間の情報交換・情報共有の場づくりに取り組んできましたが、継続的・総合的な施設間ネットワークの構築には至りませんでした。

（５）総括

旧構想では、「市民主体のまちづくり」、「歴史・文化・伝統を後世に活かす」、「総合的・長期的なまちづくり」、「未来の視点に立った新たなならまちの創造」の４つの必要な視点のもとに、住環境から文化創造、観光振興、地域産業、また、ハード面からソフト面に至るまで、幅広い内容について、ならまちにおけるまちづくりの方向性が示されていました。しかし、当時の世相を反映し、構想を実現するための具体方策は、「歴史的な町並みの保存」と「まちづくり・観光の拠点づくりのための公共施設整備」に落とし込まれたため、構想に基づく施策は、ハード面が強調され、ソフト面がなおざりにされてしまいました。このことは、構想自体の周知は、「しみんだより」への掲載だけで、地域住民に対する説明会も行われず、公共施設の整備も行政組織の縦割りのなかで進め、市民参加の施設づくりがされることはなかったことにも如実に表れています。このように、当初、奈良まちづくりセンターが提案した「奈良町博物館都市構想」の理念とは大きくかけ離れた形で、行政主導による「賑わいづくり」が進められていきました。そして、「市民主体のまちづくり」を必要な視点の一つに掲げながらも、十分に配慮されなかったことが、旧構想の大きな問題点のひとつであり、伝統的建造物群保存地区の指定や（仮称）ならまち郷土館の整備などが実現に至らなかった要因のひとつであったといえます。

しかし、一方で、旧構想に基づいて進めてきた「歴史的な町並みの保存」と「まちづくり・観光の拠点づくりのための公共施設整備」は、町家や町並みを受け継ぎ、多様な魅力が感じられる公共施設が整えられるなど、今後の奈良町の“にぎわい”づくりにつながる基盤を着実に作り出してきました。また、それと同時に、地域住民や市民のまちづくりに対する意識を高め、まちづくり団体の成長や活性化にそれなりに寄与してきました。

これからの奈良町の“にぎわい”づくりは、旧構想の反省の上に立ち、市民を中心としながらさまざまな主体が相互に関係しながら、積み重ねてきた“にぎわい”づくりの基盤を効果的に活かしていくことが求められているといえます。



3-2. 奈良町の現状と課題

「2-3. 未来に受け継ぐ奈良町の価値」に整理した5つの価値は、これまで大切に受け継がれてきましたが、奈良町を取り巻く環境が変化するなかで、それらの価値を未来に受け継ぐためには、さまざまな課題も生じてきています。

(1) 町家の減少と町並み質感の低下

「歴史・文化」に係る価値（悠久の歴史的市街地に町家・町並みの生活文化が受け継がれていること）が抱える課題

修理・修景補助制度により町家の保存は一定の成果がみられるものの、伝統的な町家の老朽化が進み、世代交代などによって空き家が増加するなかで、取り壊されて空き地や駐車場になったり、新しい様式の建物に建て替えられるものが依然として多くみられます。また、修理・修景事例のなかには、奈良町の町家の様式にそぐわないようなプロポーションや形態・意匠のものも見られます。その背景には、奈良町の町家の特質や価値が共有されていないことや伝統的な町家を修理・修復できる技術者の減少、さらには防火地域・準防火地域といった法的な課題もあります。

一方、奈良町の古い町家を活用したいと思う人が多く、奈良市空き家・町家バンクのうち奈良町町家バンク（旧ならまち町家バンク）の活用希望登録者は平成23年度の制度開始以降、平成28年（2016）12月現在、累計191件が登録されています。ただし、物件登録数（累計）が24件であり、需要に対して供給が非常に少ない状態が続いています。その背景には、空き家の所有者に対して周知する案内は送付しているものの、全体として行政の周知不足であることに加え、土地・建物に対する権利意識の高さが影響していると考えられます。

今後、伝統的な町家の老朽化や空き家化が益々進むことが懸念されるなかで、修理・修景補助制度や町家バンク制度をより効果的に活用していくと同時に、伝統技術者の育成や伝統的な町家保存のための条例等による体系的な法制度整備が必要となっています。

また一方で、このような町家の減少や改変は、歴史的な風情漂う奈良町の町並み質感を低下させています。奈良市では、平成22年（2010）に奈良市景観計画を策定し、景観法にもとづく景観形成の枠組みを整備しました。しかし、奈良町都市景観形成地区は、旧来どおりの自主条例に基づく緩やかな規制・誘導を継承しているため、町並みの保存は徹底されず、歴史的な町並みに不調和な建物や大きくセットバックして、前面に駐車場を配した建物も見られ、町並みの連続性が失われている通りもみられます。

奈良町が目指す町並みの姿を打ち出し、住民が共有し、町並みの保存・形成の意識を高めていくとともに、景観法等の法制度を活用し、法的担保のもとに町並みの保存・形成を推進していくことが必要となっています。

(2) 地域コミュニティの衰退

「暮らし」に係る価値（心を豊かにする快適な暮らしの場が形成されていること）が抱える課題

奈良町の居住環境は公共交通による交通利便性があり、かつ奈良公園をはじめとする豊かな自然環境が身近に感じられ、良好な居住環境が形成されています。しかし、奈良町の人口は減少傾向に

あります。そして、年少人口が年々減少する一方で、奈良町の人口に対する 65 歳以上が占める割合は年々高くなっており、奈良町においても少子高齢化が進行しています。

このようななかで、自治会を中心とする地域コミュニティにおいても、地域住民の高齢化に伴う役員の高齢化やなり手不足、また住民の参加率の低下などの問題に直面しています。そして、地域コミュニティの弱体化に伴って、人と人とのつながりが薄れることで、ソフト面からの防災・防犯の基盤が崩れ、「暮らし」の場としての奈良町の魅力を減退させてしまうことが危惧されています。

自治会長を対象としたアンケート調査でも、自治会が抱える共通の課題として「地域コミュニティの維持・継承」、「安全・安心な生活環境づくり」、「伝統的な祭りや行事の継承」などがあげられています。地域と行政が一体となってこれらの課題を解決すべく、地域コミュニティの活性化策の検討が必要不可欠になってきています。

（３）奈良町の価値や魅力を感じられる店舗の減少

「生業」に係る価値（我が国を代表する歴史都市型のコンパクトシティであること）が抱える課題

奈良町は、中世・近世において、商工業都市・観光都市として展開していくなかで、奈良筆や奈良団扇、鹿角細工をはじめとした数々の伝統的な工芸品を生み出し、それらは土産物としても重宝されてきました。そこに育まれた技と魅力は、現在に受け継がれ、それらが製造・販売される町家や町並みと相まって、「奈良町らしさ」の一端をつくり出しています。

しかし、それらの伝統工芸の従事者は減少の一途をたどっており、また、生産の拠点を奈良町外へ移しているものも見られ、奈良町の町家や町並みと伝統工芸の製作活動とが一体となってつくり出される風情が失われてきています。また、他地域からの新規参加者の増加は、活力の向上にはつながるものの、必ずしも奈良町の価値や魅力を感じられるサービスの提供にはつながっていないという課題も見られるようになっていきます。

奈良町が育んできた伝統工芸や町家・町並みを活かしながら、奈良町に受け継がれてきた「生業」がつくる「奈良町らしさ」を捉えなおし、にぎわいづくりに活かしていくことが求められています。

（４）観光客の増加による暮らしと観光のバランスの崩れ

「観光」に係る価値（暮らしと調和する観光が息づいていること）が抱える課題

奈良町は、住民の生活の場であると同時に、古くから多くの観光客が訪れる観光の町として、暮らしと観光のほど良いバランスを保ってきました。しかし、近年、観光客が増加するなかで、そのバランスが崩れてきています。

平成 27 年（2015）中に奈良市を訪れた観光客は、14,976 千人で前年よりも 5.89%増加しています。なかでも、外国人観光客は宿泊客が 116 千人（前年度比 104.51%増）、日帰客が 748 千人（前年度比 44.12%増）といずれも増加し、全体としても 345 千人（前年度比 54.76%増）と大幅に増加しています。奈良町においてもこの傾向がみられ、最近では急増する外国人観光客をターゲットとした町家を改修してゲストハウスとして活用する事例も多くなっています。

また、多くの観光客が団体で歩き回り、自動車が町なかに乗り入れるなどにより、安全・安心な暮らしの場としての環境が損なわれてきており、歩行者や居住者の安全・安心に配慮した奈良町の

歴史的市街地に適合する交通体系の確立が求められています。

奈良町において、「観光」は地域の発展を支える重要な要素の一つです。しかし、現在、奈良町における「観光」の求められる姿が大きく変化してきています。「観光」がもつ経済的な効果だけでなく、「観光」を豊かな居住環境づくりに展開していくなど、「観光」と「暮らし」の新たなバランスづくりが重要な課題となっています。

（５）地域と行政の連携・協働によるまちづくり体制の未整備

「まちづくり」に係る価値（地域住民主導のまちづくりが活発に展開されていること）が抱える課題

奈良町のまちづくりは、行政主導のまちづくりと住民・市民主導のまちづくりが並行して、個別に進められているのが現状ではないでしょうか。

平成 21 年（2009）6 月に制定された「市民参画及び協働によるまちづくり条例」にはその目的として、「市民の市政への主体的な参画並びにそれぞれの主体による互いの立場及び役割の明確な確認と尊重に基づいた協働により、個性豊かで魅力ある、多様性に富み、持続的発展が可能な住みよいまちを実現し、これを将来に引き継ぐこと」を掲げています。

本来であれば、奈良町においても、上記条例の立法趣旨に基づいて地域の各種活動団体と行政の連携・協働によるまちづくりのあり方や協働手法の検討などを行うべきでしたが、残念ながらそのような取り組みはなされないままに現在に至っています。

また、奈良町に関連する政策・施策を所管する部・課も多岐にわたっており、縦割りが阻害要因となっています。このため、奈良町内の各公共施設間の十分な連携が図られておらず、また、新たな価値をもたらす拠点づくりのための既存施設の機能の見直しなどを総合的に行えていないなど、奈良町の体系的・包括的かつ戦略的な政策・施策の推進を困難にしています。

市民を中心とした上で、奈良町の“にぎわい”づくりに関わるさまざまな主体が相互に連携しながら取り組みを推進する体制づくりが求められています。

3－3．“にぎわい”づくり（まちづくり）に必要な視点

「2．奈良町の価値」ならびに「3－1．旧構想の検証」、「3－2．未来に受け継ぐ奈良町の価値が抱える課題」を踏まえ、今後の奈良町における“にぎわい”づくり（まちづくり）の推進にあたって、前提となる必要な視点は、次の4点に整理できます。

（１）住民主導の協働によるまちづくり

まちの主人公は住民です。まちを住みやすくするためにも、住民自らが地域の問題や課題の解決に立ち向かう自治の精神に根差した地域活動が強く求められています。しかしながら、少子高齢化への対応、空き家対策、また町家・町並みの保存などは住民の力だけでは限界で、地域活動を支える行政の取り組みがますます重要になってきています。

地域の問題や課題への対応は、まずは地域で住民同士が話し合ったうえで、地域でしかできないこと、あるいは地域で対応が可能なものは地域で対応し、地域での対応が困難なもの、あるいは行

政が対応すべきものは行政が対応するということが前提となります。そのうえで、より効果的に課題を解決していくために、双方、あるいはまちづくり団体等の関係主体間で役割分担をし、協働する領域を見つけ出す必要があります。

まちづくりの担い手が多数存在する奈良町のまちづくりこそ、地域の各種団体と行政との最適な役割分担による相乗効果を生み出す戦略的なまちづくりを推進する必要があるのではないのでしょうか。

（２）奈良町の価値を未来に受け継ぐまちづくり

奈良町は1300年の歴史と伝統文化が息づく他に例を見ない個性と魅力にあふれる歴史都市です。奈良町の住民や奈良市民が誇りをもち、未来に受け継ぐ奈良町の価値を、「歴史・文化」「暮らし」「生業」「観光」「まちづくり」の5つの視点から整理（「2－3．未来に受け継ぐ奈良町の価値」参照）しました。しかし、社会的背景などのさまざまな要因により、現在、これらの価値は多くの課題を抱えています。

私たちが先人から受け継いできた奈良町の価値を共有し、抱える課題を解決しながら大切にとともに、磨きをかけ、より一層魅力的なものに育み、そして、未来に受け渡していくことが、奈良町の住民はいうまでもなく、奈良市民の使命ではないのでしょうか。

（３）地域ごとの連携・協力によるまちづくり

奈良町には、それぞれ特徴や性格が異なる多様な地域があります。それらは奈良町の一つの特徴である多様性の一端を担い、それらの独自性は大切にしていかなければなりません。住民の地域に対する誇りを大切に、各々が特徴を活かしたまちづくりを進めながら、お互いが連携・協力して奈良町の価値を高め合い、共に持続的に発展していくまちづくりが奈良町のやり方です。奈良町という価値を共有できる時空間があるからこそ、実現できるのです。

（４）奈良町の生活文化に根差した文化創造型の観光

1300年という歴史の奥深さにふさわしい生活文化に根差した奈良町観光が求められています。来訪者が奈良町の価値や生活文化に共感するだけでなく、地域住民との交流による学びや新たな価値の発見・創造が奈良町観光の神髄ではないのでしょうか。

奈良町には旅行者や観光客はいうまでもありませんが、仏教美術や寺社の研究等のために国内外から多くの人々が訪れています。奈良を訪れる国内外からの観光客や、芸術家、研究者、学生などとの交流が奈良の新たな価値や文化の創造に結び付きます。