４．奈良町の“にぎわい”づくりの将来ビジョン

４－１．奈良町の“にぎわい”づくりの将来像

奈良町は、町割りや町並み、寺社などにわが国ならびに奈良（大和）の歴史を物語る上で欠くことのできない歴史の痕跡をとどめ、各時代を通じて地域色を反映した多様な文化を育んできました。このような歴史・文化の文脈をもとに、奈良町には現在も人々の暮らしや生業が繰り広げられ、1300年の歴史の重なりと生活文化の豊かさを感じられる生きた町の姿が受け継がれています。そして、それらは、奈良公園などの豊かな自然環境と一体となって、ゆったりとした時間の流れのなかに、どこか懐かしい生活の香りが漂う奈良町の魅力をつくりだしています。

このようなしっとりとした創造性あふれる奈良町の魅力を守り、育み、まちづくりに活かすことが、奈良町の“にぎわい”づくりです。

悠久の歴史を物語る寺社や町割り、人々の暮らしや生業を支える町家などがつくる歴史的な町並みのなかで、墨や線香の香りを感じ、お寺の鐘の音を聞き、五感を通じてまちを味わい、人と人とがつながり、心を通い合わせることによって生まれる「しっとりとした“創造性”」があふれるまちをめざします。

しっとりとした“創造性”あふれる　奈良町

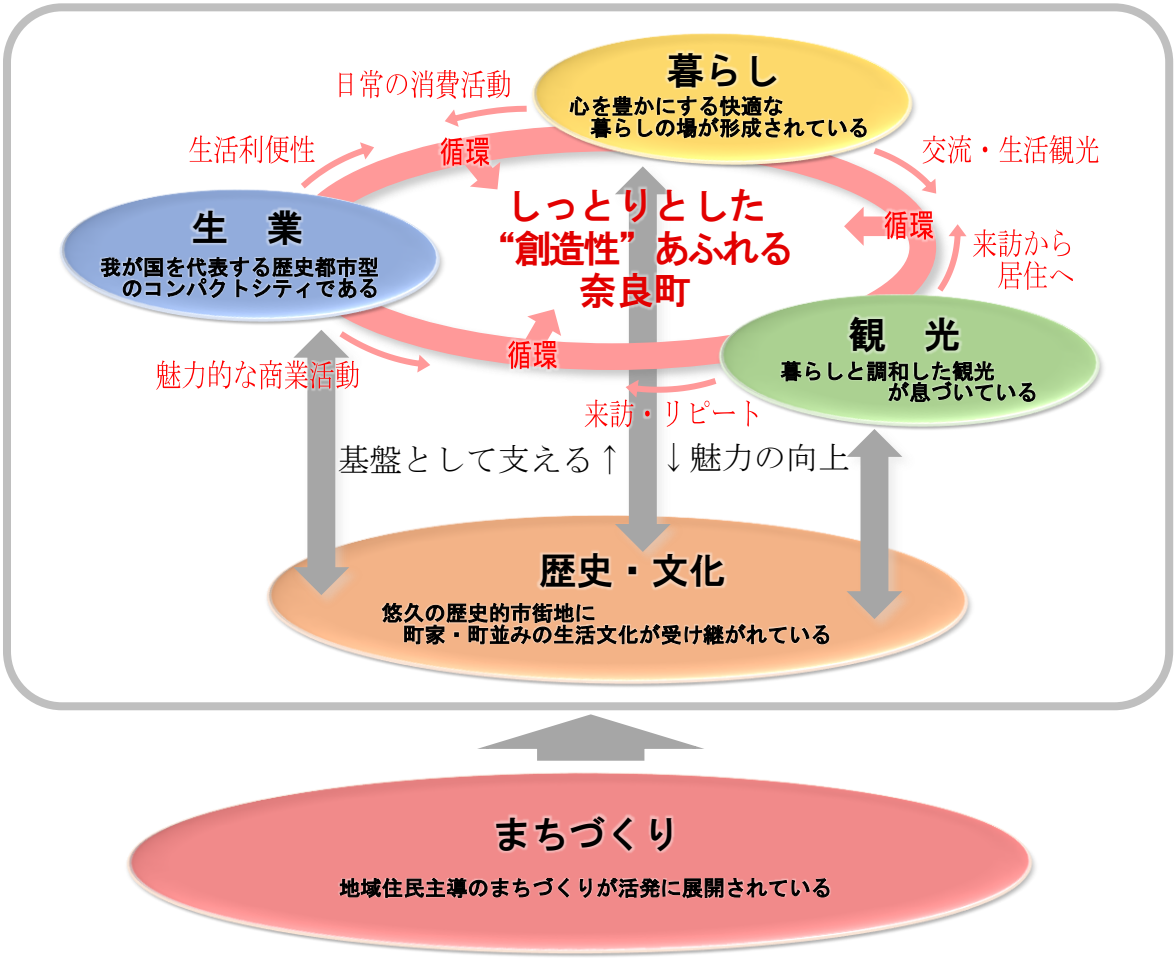
４－２．奈良町の“にぎわい”づくりの方針

【 奈良町の“にぎわい”づくりの全体イメージ 】

奈良町の“にぎわい”づくりの将来像「しっとりとした“創造性”あふれる　奈良町」は、「歴史・文化」、「暮らし」、「生業（なりわい）」、「観光」「まちづくり」に対応する次の５つの奈良町の価値（２－３参照）が相互に関係し合うことによってつくり出される環境であるといえます。

- **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　…「歴史・文化」**
- **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　…「暮らし」**
- **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　…「生業」**
- **暮らしと調和する観光が息づいていること　…「観光」**
- **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…「まちづくり」**

従って、“にぎわい”づくりにあたっては、“にぎわい”の主人公となる奈良町に暮らす人々を中心に、まちづくり団体や事業者、専門家、行政などのさまざまな主体が連携して、「歴史・文化」、「暮らし」、「生業」、「観光」のそれぞれについて、地域ごとの特徴や課題に応じた「まちづくり」を展開して、その価値を守り、育み、高めていきます。そして、その「まちづくり」の取り組みを原動力として、「歴史・文化」を基盤とした「暮らし」、「生業」、「観光」の相互循環を創り出し、奈良町の“にぎわい”を長期的視点から、持続的に向上させていきます。



奈良町の“にぎわい”づくりの全体イメージ

【 奈良町の“にぎわい”づくりの方針 】

平成 28 年（2016）10 月に実施した「「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」ならびに平成 28 年度に開催した「きたまち分科会」「ならまち分科会」での「奈良町の今後のまちづくりの方向性」に対する意見を踏まえ、「歴史・文化」、「暮らし」、「生業」、「観光」、「まちづくり」のそれぞれについて、次の方針のもとに、“にぎわい”づくりに係る各主体が連携して取り組みを推進します。

歴史・文化

① 自治会長アンケート調査における意見（要点）　※括弧内は同一意見の件数

- 歴史・文化を大切に守り、受け継ぐ（2）
- 歴史・文化を大切にした奈良らしいまちづくり
- 歴史・文化の本質を大切にすべき
- 歴史を大切にし、町の価値を再認識して活かす
- 奈良町の歴史・文化の魅力の掘り起こし・発信
- 歴史・文化の担い手を育む（2）
- 祭りや行事を継承する
- 歴史・文化の多様な魅力を育む、暮らしやすい町づくり
- 町家の保存
- 町並みの保存の強化（2）
- 古都としての風情を感じられる町並みの形成
- 町並みの形成（広告物の規制や電線類の地中化、道路整備）（2）
- マンション建設の抑制
- 古民家を活かす
- 古民家・空き家の活用による定住促進
- 今あるものを活かす
- 空き家対策と景観保全
- 空き地・空き家の活用（2）

②「きたまち分科会」における意見（要点）

- 歴史的な遺産があることが財産であり、大事に育てて、活用する体制が必要である。
- 地蔵盆などは町内の一大イベントであり、各地区の郷土芸能を活かして、奈良に関心をもってもらえるような文化を作っていくべきである。
- 空き家が増加し、倉庫や廃墟になり、駐車場になることが、きたまちが抱える大きな問題である。町家の積極的な保存よりも、行政や地域のサポートのなかで、新しい建物に入れ替わる速度を抑え、延命しながら移り変わる仕組みづくりが必要である。
- 再生、利活用等の言葉は分かり難いが、民家を学生向けシェアハウスに再生するなど、身近なモデルがあればイメージし易い。町家を安く改修して住める実例などを紹介していく必要がある。
- 外部の人がきたまちに住もう、店を出そうと思っても、物件自体が少なく、選択肢がない。住民のつてがなければ難しい。需要は多いが、供給側が知らないため、町家バンク制度自体を PR る必要がある。また、町家情報をもっとオープンにして活用すべきである。

・「町家を活かしたまちづくり」といいながら、何も規制がなく、空き家がマンションになる。町家保存との調和が必要である。
・町家を上手く活用する方法があれば、地主も考え方を変えると思う。互いの利益が一致するような方法を具体的に提案していく必要がある。
・ならまちと違って町家の数が少ない。必要以上に町家の保存に拘らなくても良いと思う。極端に言えば、町家が駐車場になったおかげで、春日山が見え、昔をイメージでき、自然を感じられるという方向でも良いと思う。

③「ならまち分科会」における意見（要点）

・奈良町の伝統の力とストックの力をいかに活かすかが大切である。
・奈良町のすべてが分かる歴史博物館のような施設が必要である。奈良町に関する文書や奈良町の生活を物語る民具などの民俗資料の整理・保存ができていない。ハードが難しければソフトのミュージアム的な取り組みができると良い。
・寺社が混在する古い町並みや地割が残る独特の風情がある。一方で町家が次々に壊され、いつの間にかマンションが建っている。町並みの保全はベースとなる重要な課題であり、伝建地区を考えるなら最後のチャンスである。
・ならまちの町並みはかなり歯抜けになってきているが、中世以来の地割もならまち大通りを除くと概ね残っていることは伝建地区に匹敵する価値があることを示すべきである。
・奈良町の町家の魅力は、今はできない材料や技術、空間などがあることだと思う。それらがなくなると奈良町の魅力も失われる。今あるものを価値づけて、今の暮らしに合せていくかを考えなければならない。
・町家保存について、まだ後ろ向きに捉えている人がいる。団体と行政が協力して、守り、活かすことの良さをアピールすることが大切である。
・京都は町家や町並みに関する出版物が多いが、奈良町は少ない。研究成果もまとまったものが少ない。積極的に情報発信をしていく必要がある。
・奈良町の古民家に住みたい人は多いが、奈良町では月に１軒くらいのペースで古民家が潰される。そのギャップが埋めていくことが大切である。
・ならまちの中に家屋を持っている人からすると、その維持保存が大きなテーマであり、それを含めて景観形成が重要である。
・奈良町独自の町並み保存に関わる公共投資の経済効果の方程式のようなものをつくっておく必要がある。
・補助を出していない建物は届出だけで済むため、色々な建物が建てられていることへの対応が必要である。

「歴史・文化」については、奈良町が歩んできた歴史や育んできた文化は、市民にとっての宝ものであると同時に、わが国ひいては世界にとっても貴重な財産であるという認識を共有し、大切に守り、育んでいきます。そして、特に、奈良町の歴史・文化の魅力を支える町家・町並み、そしてそこでの生活文化を守り、活かし、古都の風情が漂うまちづくりを推進することにより、「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」価値を守り、育み、高めていきます。

暮らし

① 自治会長アンケート調査における意見（要点）

※括弧内は同一意見の件数

・暮らしに魅力的な環境づくり
・落ち着いた静かなまち（2）
・住みよいまち
・住民生活を優先したまちづくり（2）
・人にやさしい、住み易い、子どもの声が聞こえるまち
・住み易いまち、若者と老人が共存できるまち
・高齢者・子どもたちが安全に暮らせるまち
・安全・防災・防犯が最優先
・防犯対策の強化による安全・安心なまち
・若年層の呼び込み（4）
・地域産業を活かした若者の定住促進
・空き家を利用した若年層の呼び込み（3）
・人と人とのつながりを大切にする（3）
・ご近所さんと仲良く暮らせるまち
・講や宗教行事を通じたコミュニティづくり
・自治会活動への参加
・新旧住民のコミュニケーションの充実（2）
・店舗と住民の交流拡大
・住民が誇りをもてるまち（3）
・伝統文化が日常のなかにある誇れるまち
・わが町を誇れる人づくり

②「きたまち分科会」における意見（要点）

・定住あってのにぎわいであるという考え方が大切である。定住と歴史文化のまちであり、住む人のコミュニケーションでにぎわうと良い。
・居住では周辺のベッドタウンに負ける。他の地域よりも魅力的な地域になれば自ずと住みたいという人は集まる。少子化支援や地域福祉の充実などを進めるだけでも定住は進む。いざ住もうと思うと子育てや利便性に問題がある。店舗や病院などの生活のための必要な環境を整備するなど、居住地としての魅力をいかにアピールするかを具体化すべきである。
・マンションに住んでもらう方法や奈良町ファンに空き家に住んでもらう方法など、定住にもさまざまな方法がある。どこからどのような人を呼び込むかを明確にしていく必要がある。奈良市内での仕事場の提供が望めないのであれば、大阪で仕事をして奈良で家庭を持つ人を前提に考えた方が良い。
・学生には地域の行事などの情報が入って来ず、学生のなかには、よそ者として孤立し、住みづらさを感じている人もいる。また、留学生を受け入れる住まいを提供していくことも地域の課題である。学生も住みやすい町づくりが大切である。
・古い町並みを残すことも大切だが、マンションや新築に入る人が多いなかで、それも受け入れながら、バランスよく人を増やしていければ良い。
・多門町では大きな屋敷が多いが、今後空き家が増えるおそれがある。人が入れ替わりながら、新しい人が住めるような環境づくりができると良い。

・町内会に入らない人が多くなり、高齢者も増えるなかで、地域コミュニティの継承方策を考えていく必要がある。
・コミュニティの場として、町会所だけでなく、空き家の活用などによって若者が集える場所をつくることも考えられると良い。

③「ならまち分科会」における意見（要点）

・住む人が一番の基盤であり、住む人をどのように導くか、今住んでいる人にいかにより豊かに住んでもらうかが重要である。
・住環境の改善のためには、建物の補修などの政策の評価をして次の展望を打ち出す必要がある。
・高齢化等が進むなかで、ならまちの地域コミュニティはポテンシャルというよりも、むしろ危機的状況にある。自治会単位のコミュニティだけでなく、定期的な行事のコミュニティもうまく利用して、基本となる地域コミュニティを作り直していく必要がある。
・講などの信仰・宗教的行事が定住を考える際の大きなポイントになる。
・ならまちは暮らしありきのまちであり、暮らしたい等の愛着を持ってもらえるまちづくりが第一であるべきである。
・住民に「奈良町」という意識が生まれてきているが、生活文化や暮らしの視点が抜け落ちている。これは、奈良町の価値をしっかりと説明しないままきているためと考えられる。まちへの愛着を育むための継続的な意識啓発が必要である。
・かつては奈良町通信を出したり、子ども目線で捉えられる奈良町の景観を大切にするための写生会なども開催していた。そのような取り組みを大切にすべきである。

「暮らし」については、奈良町は人々の生活の場であることを第一に考え、防災・防犯対策や交通対策に力を入れるとともに、医療・福祉や教育などのさまざまな分野との連携のもとに、安心・安全に暮らせるまちづくりを推進します。そして、現在失われつつある人と人とのつながりを再生し、新たなにつくり出し、地域コミュニティを育むなかで、地域に伝わる歴史や文化の価値を再認識し、奈良町への誇り・愛着を育み、多くの人々が「住みたい」「住み続けたい」と思う「心を豊かにする快適な暮らしの場が形成されている」価値を守り、育み、高めていきます。

生　業

① 自治会長アンケート調査における意見（要点）　※括弧内は同一意見の件数

・町家を活かした奈良らしい店づくり（2）
・町家を活かした宿泊施設の整備
・おもてなしの産業育成
・歴史文化を活かした体験学習型の店づくり

②「きたまち分科会」における意見（要点）

・町家を活かして店を出す際、行政からの手厚い支援があると良い。
・家主も貸したいが不動産屋が取り合ってくれないため貸せないという状況がある。店を出すにも若い人が住むにも手ごろなコンパクトな家が多く、魅力のある場所である。マッチングが重要であり、町家バンクの周知が必要である。
・店の情報発信の手助けなどの地道な活動により、新規出店のハードルを下げるべきである。
・借り難いからこそ、きたまちが好きな人によるきたまちに根付いた感覚の商売ができ、きたまちの良さができていると思う。借り易くしすぎないことで、店の質を保つという考え方も大切である。
・必ずしも土日に開いていなくても良い。自然に任せれば良い。
・学生相手に商売をしても成功しない。生活者を相手に商売をしていかなければならない。
・高齢者への宅配サービスなど、小さなお店ならではのコミュニティづくりを大切にすべきである。

③「ならまち分科会」における意見（要点）

・奈良町に全く関係ない土産物屋など、色々な店が入っていることをいかに捉え、対応していくかが大切である。
・町家がゲストハウス等として投資の対象になっていくことが危惧される。10～20 年先ではなく、緊急性が高い問題であり、対応が求められる。

「生業」については、現在に受け継がれる奈良町の伝統的な工芸や産業を大切に受け継ぎながら、奈良町の歴史・文化を感じられる奈良町らしい店づくりや歴史・文化を活かした新たな産業づくりを推進します。また、それらの活動とその舞台となる町家や町並みとが一体となって醸し出す風情を守り、育みながらも、さまざまな都市的機能の集積を成り立たせる「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」価値を守り、育み、高めていきます。

観　光

① 自治会長アンケート調査における意見（要点）

・リピーター・奈良町ファンを増やす（4）
・町並みの整備や奈良まちらしい土産物販売等による再訪したいと思えるまち
・奈良町の良さを理解する人が訪れるまち
・心休まる観光地
・多様な観光ニーズに応えられるまちづくり
・昔の生活の体験などによる観光の魅力づくり
・女性に優しい環境づくり
・観光のまち
・多くの観光客を受け入れられるまち
・宿泊客を増やす（2）
・宿泊客を増やして商店街を活性化すべき
・日常にない、奈良町固有の魅力づくり、交通対策や池の美化等による泊まりたくなるまちづくり
・夜間観光の魅力づくり（2）
・夜間（21 時まで）のにぎわいづくり
・東大寺方面の夜間観光の魅力づくり
・案内板の整備（3）
・交通対策による安心して歩けるまちづくり
・道路の整備や車両乗り入れ禁止区域の設定
・交通対策による安心して歩けるまちづくり
・道路整備の充実
・電線類の地中化等による安全で景観に優れた歩行者優先の道路空間の整備
・道路空間の占有規制の徹底
・交通渋滞の解消

②「きたまち分科会」における意見（要点）

・自身で発見する魅力があるまちであり、観光や経済を全く前面に出さない方が良い。
・京都は観光客が多すぎるが、奈良は落ち着いた良い雰囲気である。下手に触って奈良の面白みがなくならないようにすべきである。
・インターネット等を利用して、お金をかけずに有機的に繋げる仕組みづくりが大切である。
・宿泊施設が少ない上に、宿泊施設ができたとしても、早いところでは 7 時には閉店して、シャッター通りになるため、お金も落ちない。夜間の魅力づくりが大切である。
・テレビ番組で紹介してもらうなど、マスメディアを利用した観光戦略が必要である。
・案内板、サインは重要であり、思い付きで設置するのではなく、十分に議論して全体計画に基づいた設置が必要である。
・近鉄奈良駅から商店街の方を向いて目につくような案内板があると良い。
・近鉄奈良駅の出入り口は、透明な仕様にして、バス停が見えるようにした方が良い。
・外国人旅行者が増加するなかで、民間の店舗でメニューの英語表記など工夫している例は見かけるが、バス等の利用時に英語が通じていない状況もみられる。行政としての支援も必要である。
・自治会からの要望に丁寧に応えることだけでも、観光客が移動しやすい空間になると思う。
・レンタサイクルを停める場所の整備や歩道の整備、パークアンドライドの徹底が必要である。

③「ならまち分科会」における意見（要点）

・「生活観光」は、当初は違和感があったが、ならまち観光の一つのパターンとして定着してきている。ならまちの一つの特徴であり、ブランドになり得る。
・「生活観光」の定義を明確にすべきである。
・フランス人が奈良町に来る理由などを分析していけば持続可能な町になると思う。
・ガイド 1 人が 30 人の観光客を引き連れて歩くような観光は住民からすると迷惑である。求めるべき観光客像を町自身が持っておく必要がある。
・小さなミュージアムが沢山あるまちかど博物館のようなスタイルが広がっていけば良い。
・蚊帳や豆腐の体験、十輪院の朝参りなどの体験を通じて、地元の商売や取り組みを助長できるような観光客誘致が、生活に根差した観光であると思われる。新たに魅力をつくることはハードルが高いが、地元で細々とやっていることに焦点を当てて、お金を落としてもらう仕組みができると良い。
・まちが人を選ぶべきではない。そこでどのように歓待するかが大切である。
・40 分観光と言われるように、大阪・京都のついでに来て、すぐに帰ってしまう。県南部を含めた県全体の観光の拠点としていくべきである。そのためにも京終駅を南部への拠点の一つとして位置付けるべきである。
・ここを見ればその日のイベントが全て分かる等の観光情報の一元化による発信が重要である。奈良でも情報のオープンデータ化に取り組むべきである。
・各公共施設のコンセプトや使い方、行政部局の横の連携なども含め、公共施設の今後のあり方について考える必要がある。にぎわい課が中心となり、各施設の管理者が集まって話し合う場を設けるべきである。

「観光」については、居住者・来訪者を含めたすべての人々が、安全・快適に歩ける環境づくりを進め、心休まる故郷的感覚を大切に守り、育み、その雰囲気を求めて訪れ、再訪する奈良町ファンを大切にしていきます。また、国内外からのさまざまな価値観や趣向をもった人々が、それぞれの視点から奈良町の価値や魅力を発見し、学び、好きになってもらえる多様な楽しみをつくり出すとともに、それらの人々との交流を通じて、居住者自身が、奈良町の暮らしの価値を再発見することを楽しみ、そのサイクルをつくり出すことによって、「暮らしと調和する観光が息づいている」価値を守り、育み、高めていきます。

まちづくり

① 自治会長アンケート調査における意見（要点）

・住民が自分たちのために自分たちで盛り上げるまち
・住民主導で行政は支援のみで良い
・行政と住民の認識の共有
・地域・地区の特徴に応じたまちづくり

②「きたまち分科会」における意見（要点）

・住民が求めるものが、観光客増によるにぎわいか、居住者増によるにぎわいかは分かれるが、今の状況ではいけないと思っている人が多いと思う。
・一般住民から意見を聞く機会が重要である。アンケート調査の結果をフィードバックして議論していく必要がある。
・景観は地域全体の問題であり、それをどうするかについては住民と一緒に議論すべき。
・奈良近辺には様々な才能、力をもった方が散在しているが、それらをコーディネートして情報発信する動きに乏しい。
・民間の知恵が集まる仕組みや雰囲気が大切である。
・本当に自分たちがどうしていきたいか議論できる場が必要である。
・行政・専門家と住民の考えのギャップを丁寧に埋めていくプロセスが重要である。
・県の施策と市の施策に一体性がないように感じる。
・奈良町をどうしていくかは市民全体にとって重要であり、行政と住民が一緒になって、横断的な取組でまちづくりを進めることは一つのモデルになる。

③「ならまち分科会」における意見（要点）

・自治会の話を聞かなければまちの計画にならない。
・ならまちにはリーダーが沢山いる。情報発信の核となる人のネットワークづくりが大切である。
・まちづくり活動のなかに、若いエネルギーを継続して取り入れていく工夫が必要である。
・これまでの施策は、行政と住民の取り組みが噛み合ってこなかった。住民をその気にさせるような構想であるべき。
・奈良町に関する施策には市の様々なセクションが関わっている。市の施策がトータルで分かる奈良町ポータルサイトを立ち上げられると良い。
・奈良市内だけでなく、奈良県内のまちづくり運動は、奈良町での経験がベースになっているものも多いと思う。

「まちづくり」については、その主人公となる住民をはじめ、まちづくり団体や専門家、行政などの、奈良町の“にぎわい”づくり（まちづくり）に関わる各主体が奈良町の価値を共有し、協働で取り組みを進めていきます。奈良町の“にぎわい”づくり（まちづくり）について、一緒に考え、話し合い、実践していく場を通じて、より多くの住民の意見を反映した取り組みを住民が中心となって展開することで、活き活きとした町の姿をつくり出し、「地域住民主導のまちづくりが活発に展開されている」価値を守り、育み、高めていきます。