

平成30年度 第53回奈良市景観審議会 会議録

開催日時	平成31年1月29日(火) 午前10時00分から午前11時40分		
開催場所	奈良市役所 北棟 6階 第21会議室		
出席者	委員	平尾会長、井原委員、北村委員、倉橋委員、鳶川委員、谷澤委員、松本委員、室崎委員、山口委員、山本委員【計10名】(欠席2名)	
	事務局	岡本(都市整備部長) 木村(都市整備部次長) 荻田(景観課長) 佐々木(景観課長補佐) 立石(文化財課長) 徳岡(奈良町にぎわい課長) 山口(文化財課)、田淵、小嶋、小西(景観課) 仲西(東部出張所長)	
開催形態	公開(傍聴 1人)	担当課	都市整備部 景観課 教育委員会 教育総務部 文化財課
議題又は案件	1. 景観重要建造物について 2. 今後の日程について		
決定又は 取決め事項			
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
事務局 部長 会長 事務局	<p>司会挨拶</p> <p>挨拶</p> <p>それでは、景観重要建造物について事務局より説明してください。</p> <p>それでは、景観重要建造物についてご説明させていただき、その後今回指定に向けて検討しております「(仮称) 峠の茶屋」についてもご説明させていただきます。</p> <p>資料はお手元のA3の資料になります。1ページですが、奈良市景観計画におきましては、現在届出制度に基づき大規模建築物等、また重点区域において景観の指導、誘導を行い奈良市の良好な景観を築いているものでありますが、その景観の核となる歴史的建造物については老朽化が進み、そして取り壊されることが多くなってきております。</p> <p>奈良市景観計画では、重要な建造物の保全・活用の考え方につきましては、文化財保護法に基づく文化財の指定・登録、歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴史まちづくり法)に基づく歴史的風致形成建造物などの指定により、景観上重要な建造物の保</p>		

全・活用を図っています。今後も、所有者の合意のもとに、文化財行政との連携を図りながら、景観上重要な建造物の適切な保全・管理を行なっていくこととします。

また、文化財保護法に基づく指定文化財や登録文化財、及びこれまでその価値が見落とされてきた地域に潜在する歴史的・文化的資産を景観の視点から再評価し、景観重要建造物として指定することにより、景観上重要な建造物の復原・修復・修景を推進しております。

法律的には、景観法において第十九条、景観重要建造物の指定、景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物で国土交通省令に定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。としており2項は指定をしようとするときは、あらかじめ当該建造物の所有者の意見を聴かなければならない。3項は国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しないとされています。

また、なら・まほろば景観まちづくり条例においても第17条の7景観重要建造物及び景観重要樹木の指定、市長は、法第19条第1項の規定による景観重要建造物の指定をしようとするとき、又は法第28条第1項の規定による景観重要樹木の指定をしようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かなければならない。2項は指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。3項は前2項の指定の変更若しくは解除について準用する。4項は必要な事項は、市長が別に定めるものとしてされています。

景観重要建造物の指定方針につきましては、景観上重要な建造物を保全し、良好な景観づくりに生かしていくために、景観重要建造物の指定方針を以下のように定めております。

- ・地域の歴史、文化等からみて、建造物（これらと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

- ・道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

としております。

なお先ほど説明いたしました歴史的風致形成建造物とは、平成27年2月、奈良市内に残る伝統的な建造物と、そこで営まれる人々の生活及び周辺の市街地が一体となって形成する良好な市街地環境を維持・向上しその継承を図るため、「歴史まちづくり法」により「奈良市歴史的風致維持向上計画」の認定を受けました。そこでは、特に多用な歴史的風致が重なりを見せる区域である「奈良町及び奈良公園地区」を重点区域と定め、歴史的風致の維持及び向上のために必要かつ重要と認められる建造物を「歴史的風致形

成建造物」に指定し、保全を図る取り組みを積極的に行っています。なお、それまでは、条例に基づく「都市景観形成建造物等」の指定を行っていましたが、現在それを引継いだ形になっています。現在の指定件数10件となっています。これは、主に伝統的建造物(町家)であります。

では、今回景観重要建造物としての指定を検討しています「(仮称)峠の茶屋」についてご説明させていただきます。

資料は2ページを開けていただきますが、まず柳生街道、散策ガイドブックをご覧ください。このガイドブックで峠の茶屋について、柳生街道の歴史、文化、観光面をご説明させていただきます。

裏面から1枚開いていただき、柳生街道、柳生の歴史を辿る、3つのコースとありますが、柳生街道は春日山と高円山の谷あいの道を通り、奈良市市街地から柳生まで通じる古道です。沿道に誓多林、忍辱山など、インドの聖地に見立てた仏教由来の地名が今でも残っていることから、奈良・平安時代にはすでに山岳仏教の道場となっていたと考えられています。そして今から約300年前、柳生新陰流が興されて以来、柳生の里には柳生街道を通り、「柳生の剣」を求める武士が行き交ったと言われています。コースや場所によって様々な時代・風景・自然の表情を感じることができます。

今回の「(仮称)峠の茶屋」につきましては、滝坂の道でございます。

1枚開いていただきますとコース1「滝坂の道」ですが、峠の茶屋につきましては、右ページの04になり蛍光ペンで印をしている所です。滝坂の道は、奈良市市街地からスタートした場合に、柳生街道の前半にあたるのが滝坂の道です。不揃いの石を敷き詰めた石畳が続いていますが、これは柳生家が将軍家の剣道師範となり大名となった頃に街道の行き来を良くしようと改修工事が行われた名残だと考えられています。滝坂の道には山岳仏教の信仰の対象となっていた石仏がたくさん残されており、今も昔も柳生街道を行き交う人々を静かに見守っています。凜と澄んだ空気を感じ、川のせせらぎや木々のざわめきを聞きながら歩むことができるこの道は、いつ訪れても気持ちを清めてくれる場所でもあります。石畳の道を抜けると、江戸時代から続く茶店「峠の茶屋」が現れ一休みすることもでき、さらに進むと平安時代に造られた円成寺の美しい浄土庭園へと続いております。

A3の資料に戻りますが、景観重要建造物「(仮称)峠の茶屋」につきましては、所在は奈良市高畑町1541番2、3に該当します。市街化調整区域、歴史的風土特別保存地区、第1種風致地区にあたります。奈良市景観計画においては、歴史的な風土景観区域にあたります。写真は街道の西側、東側から撮った建物写真になります。

この建造物につきましては、老朽化が進んでおり、所有者のお困りもあり、奈良市が

	<p>一部を賃借し、改修を行い、地域の活性化に活かしていくものであります。歴史まちづくり法に基づく「歴史的風致形成建造物」に指定については「奈良町及び奈良公園地区」内においてしか指定ができませんので、この度、景観建造物の指定を考えている所であります。</p> <p>改修事業に伴う交付金の事業概要についてご説明させていただきます。奈良市東部地域ひとづくり・まちづくり事業の柳生街道沿線施設整備ですが、この事業の目的につきましては、峠の茶屋は、江戸時代から柳生街道を行き交う人々の休憩の場として機能してきました。しかし、時の経過と共に最終目的地の柳生が観光地として機能しなくなっていく中で、観光客の絶対数が減少し、かろうじて観光シーズンのハイカーをメインターゲットとした喫茶営業を行っています。</p> <p>今回の事業では、東部地域への導線としての柳生街道を機能させるため、峠の茶屋において地域発着型のツアーや体験型観光の情報を発信し、また地域の農産物・加工品の販売を行います。それにより、この施設を地域住民・地域外住民の交流・情報発信拠点として位置づけようとするものであります。</p> <p>また、この施設を地域住民が運営することにより、域外から獲得したお金を地域内で循環させる仕組みづくりを行うこととしております。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
会長	景観重要建造物の指定の報告ですね。
事務局	今後、景観審議会に諮問いたしますが、現在指定に向けて考えている内容を事前に説明させていただき、ご意見を伺いたいと思います。
会長	わかりました。何かご意見ありませんか。
倉橋委員	整備するのは良いですが、あまりにも近代的になり過ぎないようにサジ加減が大事だと思います。今のひなびた感じを残して欲しいです。
山本委員	整備事業によって外見がどう変わるのか説明が欲しいです。
会長	まず整備についてですね。
事務局	決まっていることで、説明できる内容があればお答えください。 改修につきましては、建物が老朽化している部分の修繕を行います。 改修の考え方は、現状維持です。
会長	景観課で行う事業ですか。
事務局	そうではありません。
会長	ほかにご意見ありませんか。
鳶川委員	この事業の目的は、何ですか。
仲西所長	所管課の東部出張所から説明します。

	<p>交付金事業の柳生街道沿線施設整備事業により地域住民による管理によって地域住民による情報発信、またお金を地域内で循環させる仕組みをつくり、地域を活性化させる目的です。</p>
<p>鳶川委員</p>	<p>たぶんここを歩いている方は、少ないでしょう。土日で数十人だと思います。活性化が目的なら費用対効果が気になります。</p>
<p>仲西所長</p>	<p>交付金事業にあたって、春と秋の観光シーズンに1日の利用者の集計がありません。春は79名、秋は47名が茶屋を利用者されております。</p> <p>誘客するための潜在的な可能性や情報発信の必要性があると考えています。</p> <p>また外国人観光客を想定して、多言語でのパンフレットなどで地域住民からの情報発信によって更なるリピーターの促進につなげたいと考えております。</p>
<p>山口委員</p>	<p>こういう歴史的建造物の保存事業については、いろんな事業を活用してどんどん進めて欲しいと思います。今回の峠の茶屋が奈良市の景観重要建造物の初めての指定を目指すとのことですが、他にも重要建造物の候補が沢山あるだろうと考えます。</p>
<p>事務局</p>	<p>他にも候補になりそうなものの調査をされていますか。</p> <p>現在、調査はしていません。</p> <p>今回、初めて提案させていただいておりますのは、埋もれている重要な建造物について見過ごすと建替えされることが想定できます。この案件は、官主導で提案させていただいておりますが、これが進んでいきますと民間主導で登録したいとの動きがあるかもしれませんので、この機会に基準作りをしていきたいと思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>どんな交付金を使いますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>地方創生推進交付金です。</p>
<p>会長</p>	<p>実質的には、景観を構成する建造物を保護する為の最初のトライアルですね。</p> <p>また、過疎化する地方を良くするためこのプログラムを使って創生するということですね。</p> <p>今日の意見で言うと今のひなびた雰囲気をもっと残してください。</p> <p>私は、行ったことがないのでわかりませんが、景観的な雰囲気はどんなものですか。</p>
<p>倉橋委員</p>	<p>タイムスリップした感じですか。</p>
<p>会長</p>	<p>他にご意見ありませんか。</p>
<p>鳶川</p>	<p>建造物を保存する目的ならわかりますが、活性化を目的として位置づけるならトータルで人を誘導するような根本的に違う仕掛けを考えないと本来の活性化に結び付かないと思っております。</p>

会長	景観重要建造物の指定については、一つのステップだと思います。この事業で実際に観光客が来るのではなく、観光施策、地域おこしなどが一緒になったときに効果がでるでしょうね。
山本委員	景観建造物だけではなく周辺の山の状態も含めて景観を保存していただきたいと思います。事業については、そこを魅力としてシーズンだけでなく一年を通じて人が観光に訪れ、地域の方々に良かったと思われるようにと考えます。
会長	風致の話ですね。 他にご意見ありませんか。
山口委員	景観重要建造物の指定後の運用について、情報提供です。 例えば京都市では、相続税の控除、修理修景の補助、建築基準法の適用除外などです。奈良市ならではの制度で、より個性のある運用をしていただきたいです。
会長	ありがとうございました。 今後の日程について事務局より説明してください。
事務局	日程の説明（略）
会長	皆様ご苦勞様でした。
事務局	これで第53回奈良市景観審議会を終わります。