

奈良町の景観変容と景観保存

實 清隆・安田敦郎

- I. はじめに
- II. 奈良町の歴史
- III. 高度経済成長以降の奈良町の街並みの変容
- IV. 街並み破壊の実態
- V. 街並み保存を巡る運動
- VI. 街並み保存・再生の現状
- VII. 町並み保存への展望
- VIII. おわりに

I. はじめに

奈良町は平城京の時代に、「下京」と称された地域であり、平安京への遷都後は門前郷として、中世から商・工業の街として栄えた。江戸時代には奈良町の「町家」の佇まいの原型が形成された。1960年代から高度経済成長以降、この景観が急速に破壊された。当論文では、①奈良町の景観変容の現状の解析と、②景観保存への官・民の取り組みについて論述した。

奈良町の景観・景観保全に関する文献は、『奈良市史』(1988)、『奈良の歴史』(奈良市教委, 1974) はじめ、奈良の観光・歴史に関連して触れられている文献は数多くあるものの、その論述の軸は、生活史、風俗、産業におかれており、「景観」についての論述は極めて薄弱である。景観について解析された文献としては、僅かに、1983年から1985年にかけて、奈良市教育委員会が、『奈良町の景

観保存事業の推進』を目論み、『伝統的建築物群保全構想報告書』を4冊に分けて出版しているのみである。同報告書は1982年現在の奈良町について、①建物用途、②街割り、③ファサード、④間取り等、建築学的視角から解釈されている。

本論文は、1982年以降も進行した町並み破壊の実態の解析、1990年代から始まった町並み修景・修復の取り組みなど、上記の報告書の追跡調査の意味合いもある。

奈良町の景観変容について、1991年時点については奈良大学地理学科の實ゼミによる実態調査、2004年時点では、同学科碓井ゼミ・實ゼミの合同調査によるもので、それらの調査に基づき、GISを使用し、町並み景観変容図を作成した。

II. 奈良町の歴史

奈良町は平城京の時代には「下京」と呼ばれた地域で、その街並みも当時の条坊制の名残を留めた格子状の区画が現在もこの地に残っている¹⁾。784年の長岡京への遷都後、平城京の大半は都の造営前の田畑へと再転換され、「都」としての面影が消滅した。しかし、この「下京」とよばれた地域には、東大寺、興福寺等の有力な寺院が創建され、門前郷として、日本の仏教センターの中心地として再出発した。平安京の末期に平氏の焼き討ちにも遭遇したものの、この「郷」は、なお

一層充実し、現在の奈良町に繋がる「小郷」を成立させた。

鎌倉時代に入り、この地で商工業が盛んになり、同業者の組織として「座」がもうけられた。しかし、権力的には依然として社寺が強く、彼らは税を納める代わりに保護・特権を得ていた。さらに、室町中期の1451年に起きた土一揆によって、社寺の権力が弱まり、奈良町は「社寺の町」から「町人の町」へ変貌した。室町の後期には、社寺の支配から離脱し、自治的組織である「惣」を作り上げた。その勢力は当時の南蛮貿易で栄えた自治都市「堺」にも匹敵し、1595年の文禄検地以降「自由経済都市」になった。

この土一揆時の焼け跡に、「辻子」と称せられる細い通りにも「町」が作られた。平城京の条坊制に基づいた街の形状とこの「辻子」と併せて、この頃に現在の「街並み」がほぼ出来上がった。

江戸時代に入って、幕府は奈良町に「奈良奉行」を置き、社寺に領地を与えて保護すると共に、町に「惣年寄」、その下に「町代」を配置するなど、幕府の直轄地として、町の振興をはかった。豊富秀長の治世に一時、郡山を繁栄させるという政策の為にやや衰えたものの、江戸時代に入り、「奈良奉行」が置かれたのを機に、再び、奈良晒、墨、奈良刀等の地場産業が再び活発になった。大仏殿の再建以降、旅行案内書が普及し、社寺への参詣客が増加した。しかし、18世紀後半から、これらの地場産業が衰退し、町の勢いも衰え、東大寺・春日大社への門前町としての性格が強まっていった。

1890年、奈良・湊町間に国鉄（JR西日本）関西本線が、1914年奈良・上本町間に大阪電気鉄道（現近鉄）が開通した事や、1898年に奈良が県都として指定されたのをきっかけに、商工業が急速に再活性化しはじめ、徐々に大阪への通勤者が奈良に住居を構えだし、奈良町も次第に伝統的な「町家」の町並みの

景観が崩れだした。こういった状況下で、町並み保存運動が起き、行政の支援も加わり、徐々に町家の景観を取り戻しはじめている。

Ⅲ. 高度経済成長以降の奈良町の街並みの変容

第二次大戦後、奈良市は、大阪市のベッドタウンとして急激に都市化した。とりわけ、1960年以降の人口増が著しく、1960年に13万人、1970年に21万人、1980年に30万人、1990年に35万人と増加している。その上に、モーターリゼーションも急速に進行した。

この結果、第二次大戦では空襲もなく被害が免れた奈良町であったが、「町家」を取り巻く環境が急速に悪化してきた。すなわち、人口増加を見越したアパート・マンション等のミニ開発や駐車場の建設が中世の佇まいを残した伝統的町家を容赦なく破壊しはじめた。さらに、住民の高齢化（高齢者のいる世帯が当地区では1990年現在、実に、3分の2にもぼっている）が進み、死亡に伴う世帯交代の遺産相続手続に伴う財産処分による「町家のマンション・駐車場業者への売却」も町家破壊を加速させる一つの要因となった。また、このモーターリゼーションはこの狭い小路まで車の進入を許し、交通事故の危惧を与える街に変えていった。

Ⅳ. 街並み破壊の実態

奈良町の町家の原型は、江戸時代に遡る²⁾。その後、何回か建て替えられ、現在残っている奈良町の「町家」は、江戸時代からのものは僅か15%に過ぎず、その大半が明治・大正期のものである（図1）。

1960年以降の急激な都市化の前に、奈良町での街並み破壊はすさまじかった。1990年現在の状況を見ると、「下御門・脇戸町」及び「今御門・中新屋・芝新屋・元興寺町（旧上ツ道）」の南北の2本と、「陰陽・芝突抜・公納堂町」の東西のラインは比較的多く伝統的町家が残っているが、その他の地域ではマン

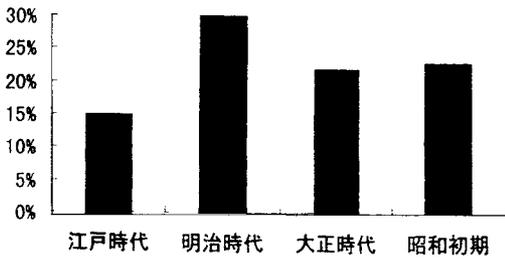


図1 奈良町における町屋建設年代
(奈良市調べによる)

ション・アパート・駐車場等の建設が多く街並み保存から見て惨憺たる有様になっている。さらに、狭い道路に車の往来が頻繁で危険でもある(図2・3)。

また、奈良町の高齢化も著しい。1995年には、実に、44.6%が高齢者のいる世帯となってきた。その後も、着実に、年間に1%近くその比率が多くなってきている。年齢構成で

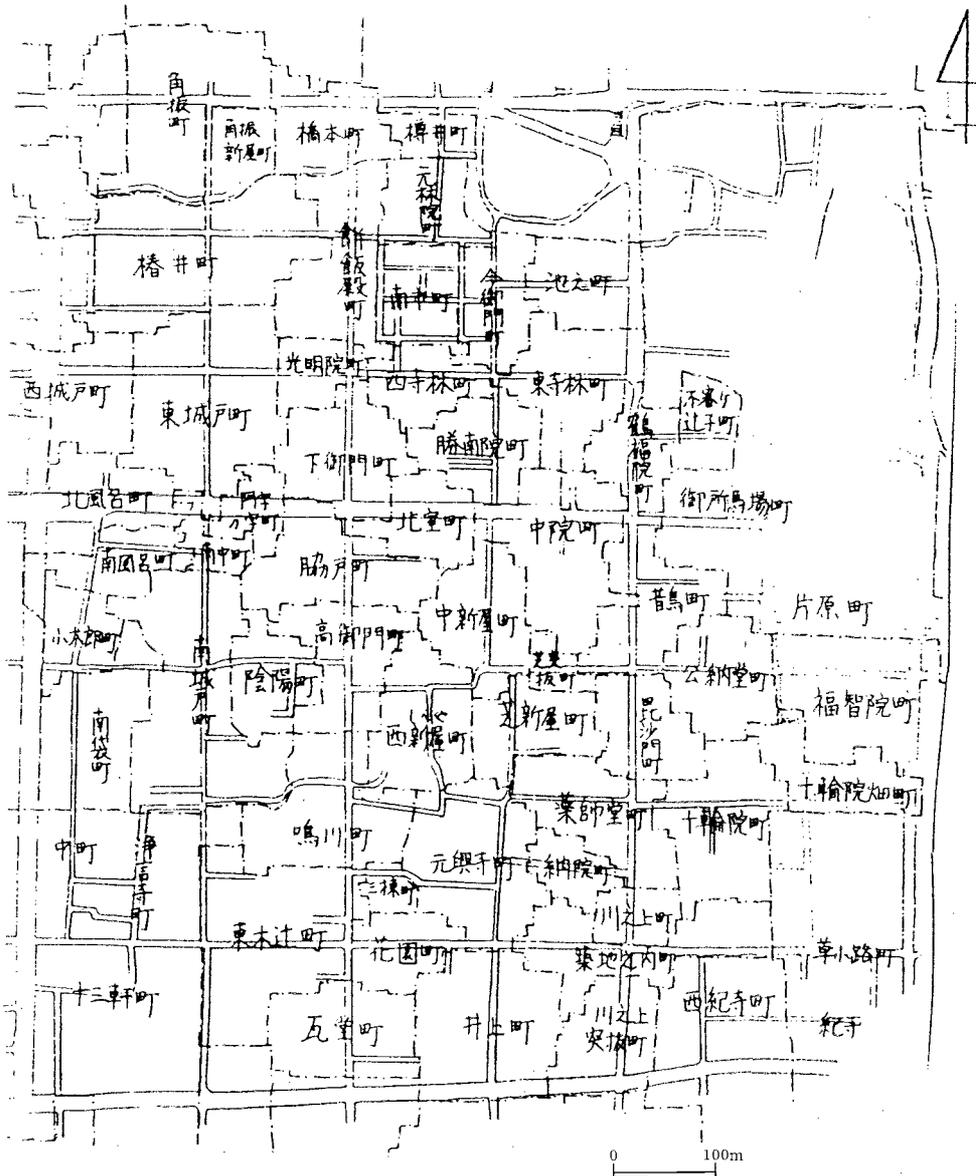


図2 奈良町町界図

等、採光・通風、家の保存など数々の生活の知恵に基づく「土地や空間」への工夫がなされ、居住機能としては優れたものではあるが、1960年代以降の大量消費時代に入り、暖房として「薪」に代わってクーラーを使うようになったり、システムキッチンの登場で「竈」などのような面積をとる調理場が要らなくなったり、全体に古ぼけたイメージを与える「町家」は、次世代の若者にとっては、決して、トレンドィで快適なものには思えな

い点など、町家をめぐる環境の変化は、「街並み保存」にとって、ゆゆしい情況を迎えることになった。

V. 街並み保存を巡る運動

このような街並み破壊が進みだした状況下に、住民の間で「街並みを守る運動」が湧きあがった³⁾。1979年に任意団体「奈良地域社会研究会」(代表：木原彬)が発足した。当時は開発優先の風潮が強く、「歴史的町並み

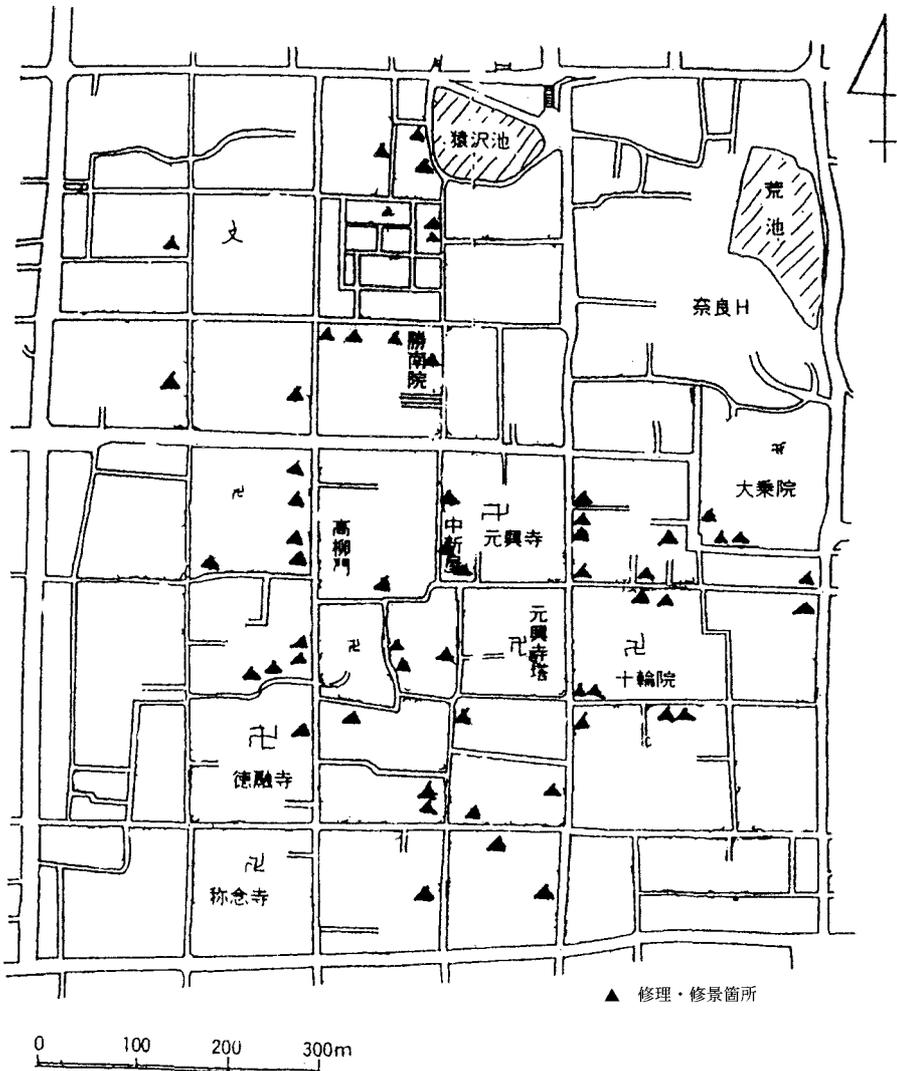


図5 奈良町における修理・修景の実績(2000年)
(奈良市の資料より實作成)

表2 奈良町都市景観形成地区内における届出及び修理・修景事業一覧

事業	年度	届出件数	補助事業件数				補助金 (千円)	
			修理	修景	修理・修景	総数		
町並み	昭和63年度		3	2	0	5		
	平成元年度		6	2	0	8		
	平成2年度		5	3	0	8		
	平成3年度		1	5	1	7		
	平成4年度		1	6	0	7		
	平成5年度		4	3	0	7		
	小計			20	21	1	42	79,205
	平成6年度	37	7	6	0	13	54,054	
	平成7年度	34	10	2	0	12	49,718	
	平成8年度	48	13	4	2	19	90,017	
	平成9年度	34	12	6	0	18	65,887	
	平成10年度	39	7	6	1	14	42,991	
	平成11年度	38	6	5	1	12	46,391	
	平成12年度	28	7	7	0	14	46,061	
	平成13年度	22	10	0	0	10	非公開	
	平成14年度	23	7	3	0	10	非公開	
	平成15年度	18	4	0	0	4	非公開	
	平成16年度	20	5	2	0	7	非公開	

平成5年まで町並み保存事業 教育委員会文化財課
 平成6年度から都市景観形成地区保存物保存事業 都市計画部計画課
 平成16年度は9月末日現在
 注) 空欄はデータ欠。補助金額については、平成13年度以降、個人情報保護のため非公開。

保存は時代遅れ」, 「なぜ古ぼけた時代遅れの暗い町家を保存せねばならないか」と揶揄される見方も強く、行政・住民ともに、冷やかな目で見られていた。しかし、粘り強い活動で、この運動が徐々に発展し、1984年に街並の保存・再生、街の活性化を目的とした「社団法人・奈良まちづくりセンター」を設立した。街並み保存の住民レベルの運動としては、我が国では最初のものであった。

このセンターの街並み保存事業推進へ与えた効果は、絶大なものであった。とりわけ公共団体たる奈良市への町並み保存事業推進への圧力は極めて大きい。同センターの提言を受けて、1988年奈良市文化財課による「奈良市街並み保存整備事業」が開始された。市の教育委員会文化財課の町並み保存事業として10億円で保存事業基金をつくり、伝統的建造物の修理・修景に対して補助金を出すことになった。1990年には、奈良市都市景観条例も制定された。

続いて、1994年に奈良市は、「奈良町都市景観形成地区指定」を行い、この地区内での建築行為については届け出の義務づけ、景観形成基準の遵守・指導、さらに必要な建造物の建築行為への助成を大幅に増額し、修理・修景に1件当たり最高1,000万円の高額の補助金を出している。

同都市の景観形成地区指定以前では、町並み保存の実績は、年に平均7件1,200万円程度に留まっていたが、指定後は、修理・修景事業に年平均、10数件、5~6,000万円もの補助をおこなっている(図5・表2)。

この町並み保存整備事業の一環として、奈良町の「町家」の修理・修景に補助金が出されたことは、町全体に町並み保存への気運を高めた。また、修景・修理は建物ばかりでなく、駐車場の出入り口にも、その入り口の扉を格子状にするとか、傾斜のある屋根をつけるなどの工夫がみられる(写真1・2)。

さらに、同センターは、奈良町の活性化対

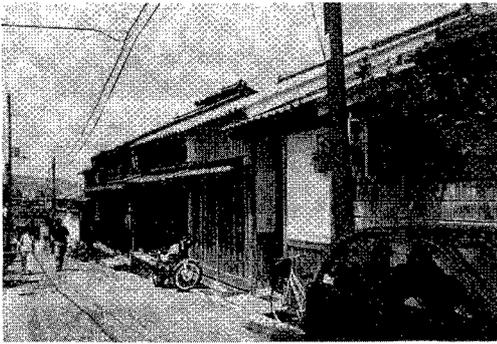


写真1 修景した町家（實撮影）

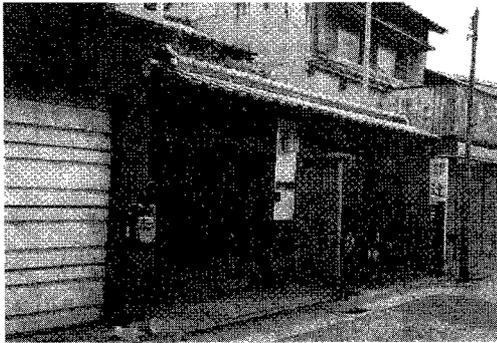


写真2 駐車場の修景（實撮影）

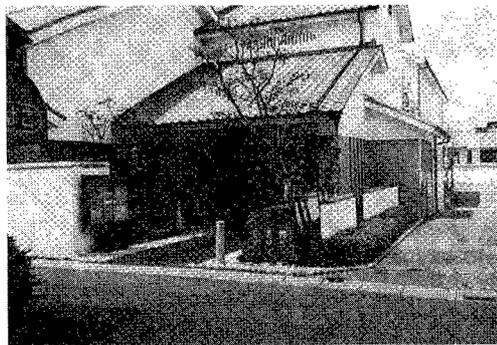


写真3 音声館（實撮影）



写真4 今昔工芸館（實撮影）

策として、「奈良町の空き家・蔵を利用して資料館、展示館、ギャラリー等に活用して再生活用しよう」とする提案を行った。奈良市はこの提言を全面的に受け止め、1992年に「ならまちのまちづくりの指針」となる「賑わい構想」として発表した。

この「賑わいの構想」を受け、1992年に奈良町格子の家、奈良市写真美術館、奈良市立資料保存館、1994年に奈良市音声館、1995年に奈良市ならまち振興会館、1996年に名勝大乗院園文化館、2000年に奈良市杉岡華頓書道美術館、奈良工芸館等が造られるなど、次々と、空き家になっていた町家が魅力のある建物に替えられていった（写真3・4）。また、この間、1998年元興寺も古都奈良の世界文化遺産の一部として登録された。

VI. 街並み保存・再生の現状

奈良大学の地理学教室では、2004年にも、奈良町の景観の現状調査を行っており、その結果をGISを利用して地図化した。その成果から以下の事が判明した（図6）。

1) 1991年の状況図と比較すると、場所によっては、町家を改築（町家の土台を残しながらも木造の格子をアルミサッシに変えたりしている）した近代的な家も増加する一方、上記の都市景観形成地区条例の施行の実績も上がってきた。

修理・修景の進んでいる町並みの方向としては、南北ラインでは、下御門・脇戸・高柳門・鳴川町、中新屋・芝新屋・元興寺・井上、毘沙門・薬師堂・川之上の3ライン、東西は陰陽、高御門・芝突抜、公納堂、鳴川・元興寺・薬師堂・十輪院の2ラインとなり、ほぼ、景観形成地区の中央部を貫いている。町家の卓越した町筋が、1991年と比較すると、南北・東西方向に、それぞれ1ライン多くなった。

このことは、当該のラインに沿って居住している住民が、「せめて通りに面していると

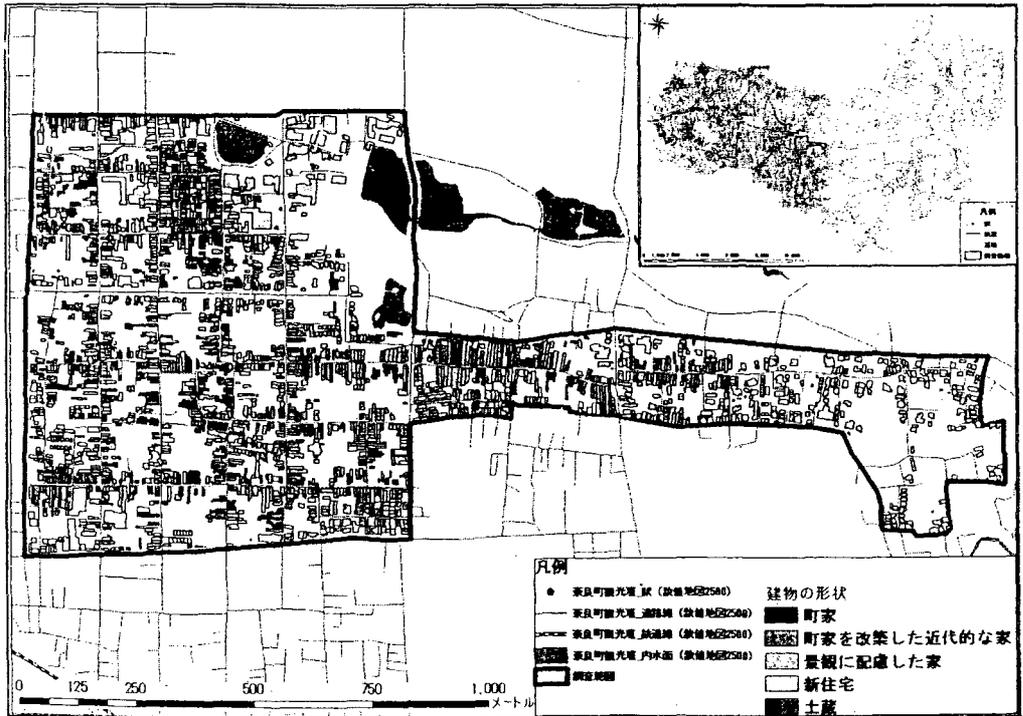


図6 奈良町の町並みの現状 (2004年)
(確井ゼミ調査による)

ころだけでも伝統的な町並みに近づけよう」と、ファサードの修景・修理に取り組んだ成果のあらわれでもある。

2) しかし一方で、1991-2000年の街並みの変化を更に詳細に見ると、景観形成地区内でのマンション・アパート・駐車場への転換率は減少傾向にはなっているものの、「空き家」の増加が目立っており、景観保持にゆゆしい影を投げかけている(図7)。

3) 奈良町の町家の佇まい特徴の残存調査では、出格子、卯建、虫籠窓、庚申信仰の身代わり猿などはアクセサリ的な効果もあり、比較的良好に残されているのに対して、殆ど役に立たなくなってしまうバッテリー格子、煙り窓、犬矢来などは姿を消している(図8・9・10)。

VII. 町並み保存への展望

町並みを積極的に保存するためには、単

に、表面的に景観を修理・修景するだけではその効果が発揮できない。そこには、「町家」を積極的に活用する姿勢がないと、内容のない死んだ町並み保存になる。その活用条件として「なりわい・生業」が重要である。「なりわい」の為には「賑わい」・集客の増加が決定的に重要である。

しかし、観光客の奈良への入込数を見ると、2000年度を1989年度比で見ると20%もの減少になっている。その煽りで奈良町界隈の商・工業も不振で、街としての賑わいを失いつつある。更に、奈良町は住民の高齢化もあるうえ、居住者の人口は減少の一途を辿っている。1978年から1985年奈良市全体では15%の増加にたいして、奈良町ではマイナス15%になっている上に、2001年以降も奈良町の人口は、年に1%程度の減少を続けている(表3)。

市当局が本腰を入れて、町並みの修景に、

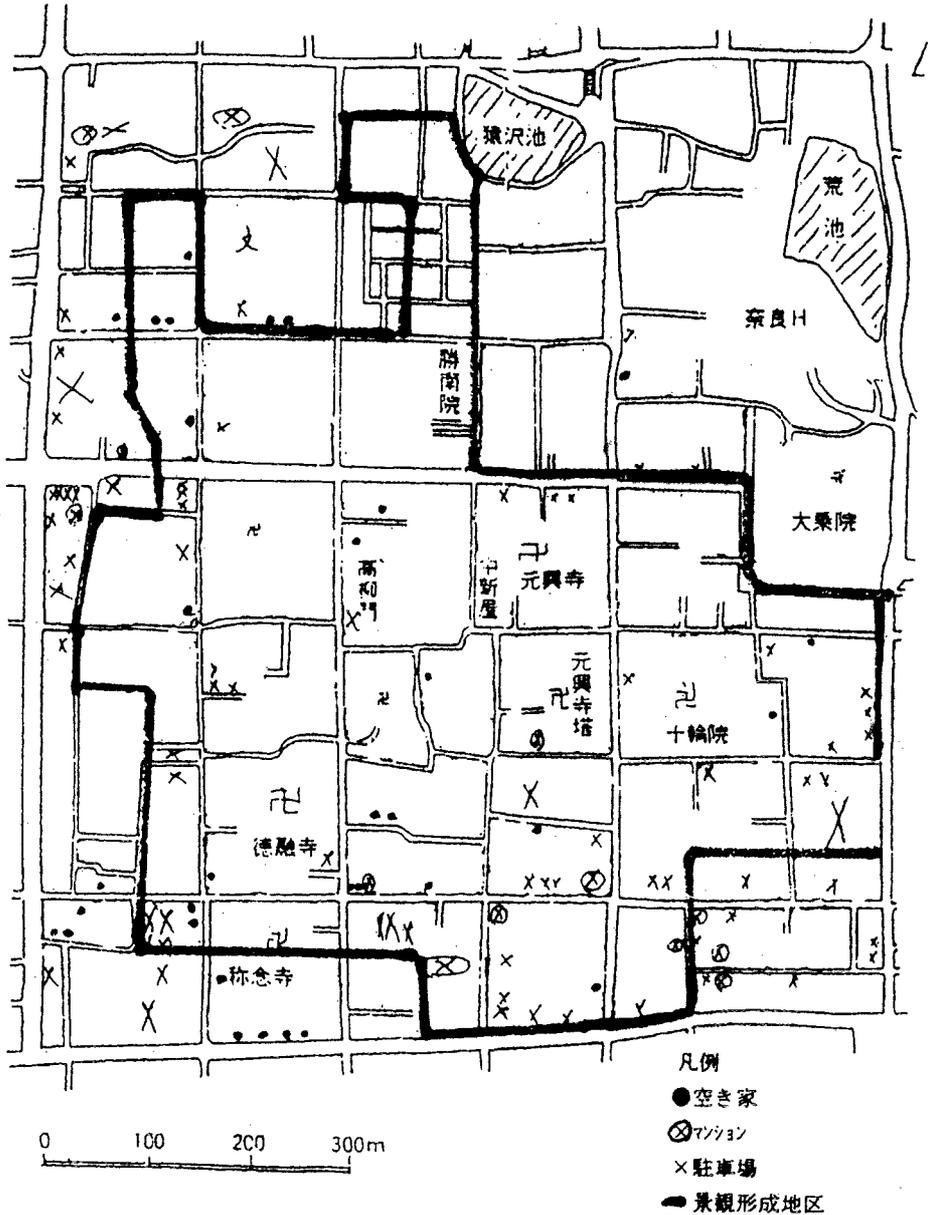


図7 奈良町の変貌 (1991-2000)
(實ゼミ調査による)

また、音声館・工芸館・奈良町振興館など魅力のある施設を造っても、さらには町民が町家の修理・修景に力を入れても、この町への訪問者の数が減少するようでは問題は解決しない。そのボトルネックの一つに、この町へのアクセスが挙げられる。この町の中心に乗り入れている鉄道はなく、JR奈良駅または

近鉄奈良駅から歩かねばならない。

奈良の場合、モーターレーゼーションで奈良への流入台数自体は増加しているが、直接、町の活性化につながらず、街の歩行者通行量は漸次、減少の一途を辿っている。

このような中で、奈良交通では1990年から、奈良町の西側の外周を100円の料金を走

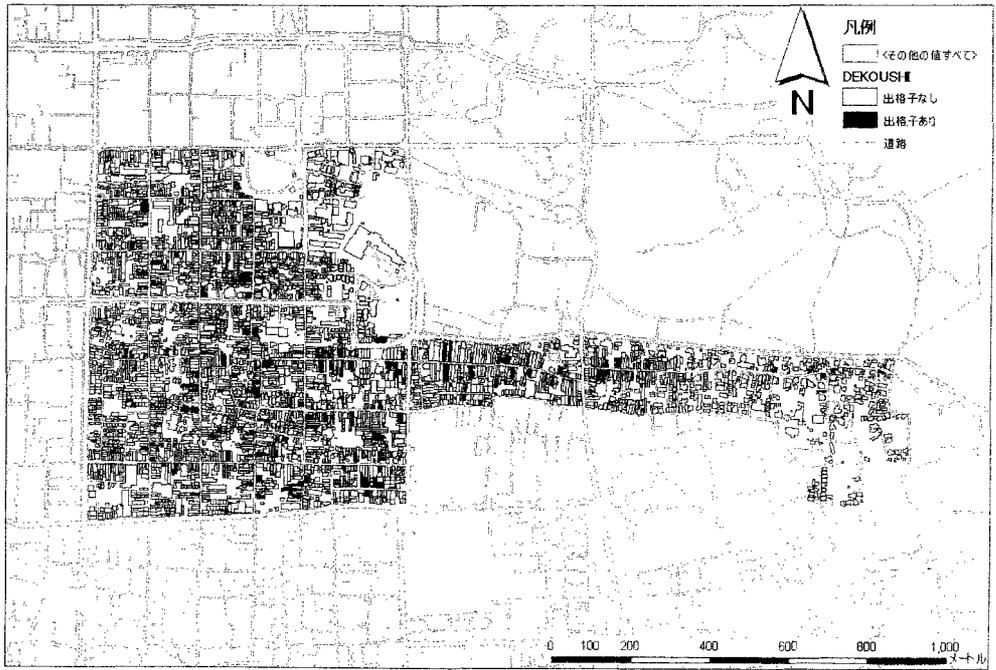


図8 奈良町における出格子の分布 (2004年)
(碓井ゼミ調査による)

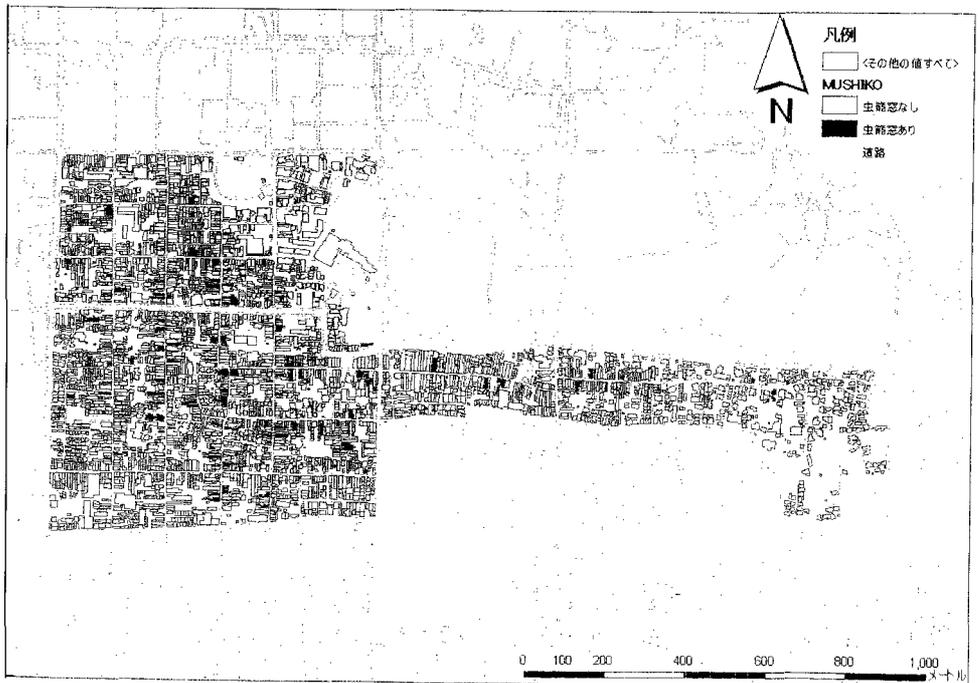


図9 奈良町における虫籠窓の分布 (2004年)
(碓井ゼミ調査による)

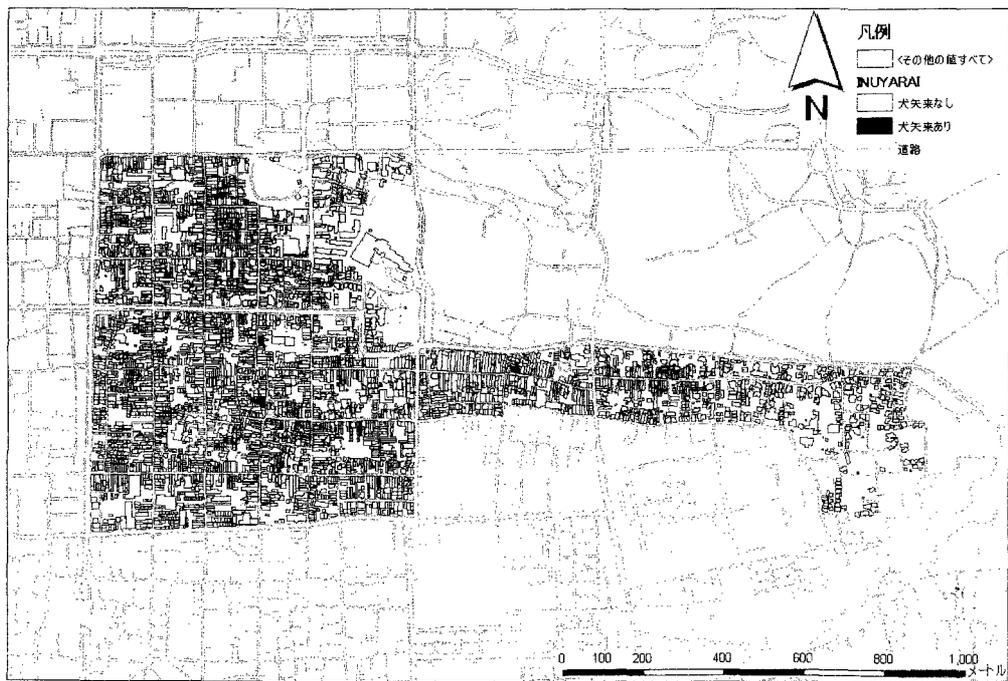


図10 奈良町における犬矢来の分布 (2004年)
(確井ゼミ調査による)

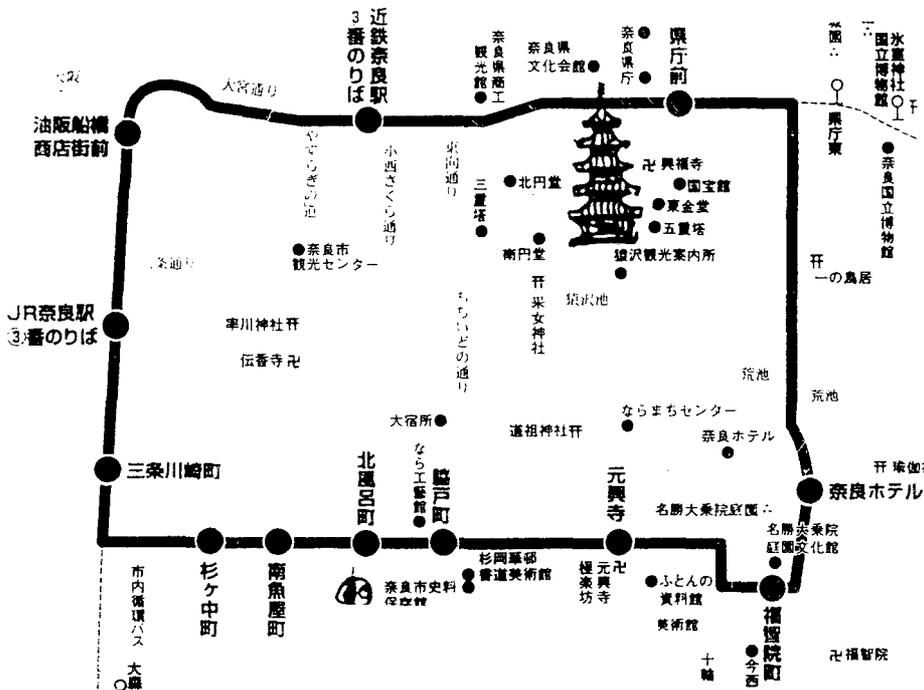


図11 奈良市コミュニティバスルート
(奈良交通による)

表3 奈良町下御門商店街の歩行者通行量

	平日	休日
1989年	2817人	3192人
1995年	2330人 (▼48人)	2380人 (▼812人)
2000年	2173人 (▼157人)	2125人 (▼255人)

(奈良市商工会議所調)

るコミュニティバスの制度を始めた。奈良町の東側は200円の一般のバスを利用しなければならず、限界もあるものの、一つの試みとしては評価出来る(図11)。

1998年に奈良市では、三条通りをトランジットモール化するという一つの実験を行っている。即ち、三条通りを、道路線形を直線化した上に、車の走路を意図的に狭窄部を造って走行速度抑制にするなど当該の道路を整備した上で、そこをトランジットモール化し、実験用の中型バス(車長8m、車幅2.2m)をのぞいて一般車両を締め出した。その結果、歩行者の歩き易さについては一定の評価が得られ、好評であったものの、地元商店主は、「バスの運行により、顧客が通過してしまう」という意見が目立ち、必ずしも良いプランとは評価されなかった。

このように、町並みの景観保全は、単に建物の保全だけでなく、町の活性化とも深く連動している。したがって、この課題については、行政、NPO、住民が問題を真摯に受け止め、叡智を出し合うことが肝要である。

Ⅷ. おわりに

奈良町は、平安遷都以降、15世紀の土一揆までは門前郷として栄え、それ以降は、町人町としての色合いが強まった。奈良町の「町並み」の原型について、街割りは、平城京時

代の「条坊制」と土一揆の「辻子」が、建物は江戸時代の「町家」に求められる。

この伝統的な奈良町の町家の町並みが、高度経済成長期に、人口増加、モータリゼーション、更には高齢化も加わり、マンション・アパート、駐車場等に変換され、伝統的町並みが破壊されるに至った。

この状況を、住民団体が重く受け止め、1979年に奈良地域社会研究会による「町並みを守る運動」が立ち上げられ、町並み保存運動が展開された。この研究会の働きかけが、奈良市の町並み保存事業を大きく動かし、1988年の「奈良市町並み保存整備事業」、1992年の奈良町の空き家、蔵を利用した資料館、展示館、ギャラリー等に活用する「賑わい構想」、1994年の「奈良町都市景観形成地区指定」を実施させる大きな推進力となった。

その結果、町家の修景・修理の成果が徐々に始まり、町並みの整備が進み、視覚的に、ファサードだけでも町並みの様相が感じられる町筋が増えた。しかし、その一方で、高齢化の進行は著しく、空き家の増加がゆゆしい状況となっている。町並み保存には、住民・行政・NPO等の緊密な連携と協力が重要な鍵となる。

(奈良大学)

〔注〕

- 1) 本章については、奈良市(1988)『奈良市史』、通史三、33-58頁、奈良市教委(1974)『奈良の歴史』、33-58頁等を参照した。
- 2) 本章については、實清隆(2002)「国際観光都市奈良の景観変容とまちづくり」奈良大総合研究所報、10号、9-17頁を参照した。
- 3) 本章については、同上2)を参照した。