

第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針

1. 歴史的風致の維持及び向上に関する課題

(1) 歴史的風致を形成する建造物及びその周辺環境に関する課題

①宇陀市の歴史的風致を構成する歴史的価値の高い建造物等は、社寺や祠、遺跡や古墳、庭園や公園、町家や農家などの民家、これらが形成する町並みや集落など多岐にわたる。このうち特に価値の高いものは、文化財保護法や奈良県文化財保護条例、宇陀市文化財保護条例に基づく文化財の指定等により保護されてきた。しかし、厳しい財源の中でやりくりをしており、不十分である。

②指定等を受けた文化財は市内に存在する膨大な数の歴史的建造物のごく一部であり、それ以外の多くの歴史的な建造物は行政による保護の対象にはなっていない。こうした建造物の市全域における現状の把握はできておらず、文化財等の詳細な調査が未実施の箇所がある。

③歴史的な市街地や集落を構成する町家や民家は、老朽化や生活様式の変化に応じて改修や建替えが行われるほか、取り壊されて空き地や駐車場になる事例がみられる。また、現代風の建物に建替えられ趣を失ったものもある。

④少子高齢化や働く場の問題により、空き家・空き店舗化が進行しており、地域の活力が失われる状況もみられる。維持管理のための人材確保が困難なことや、改修費用の捻出が難しいことから、管理が行き届かないものもある。所有者の代替わりにより管理体制が変わり、維持が困難になる事例もある。



参道の両側が空き家（古市場）



空き店舗の老朽化が進んでいる（室生）

⑤祭礼行事の舞台となる寺社や祠などの中には、鉄筋コンクリート造の建物などに建て替わり、かつての風情が失われたものがみられる。これらにより、伝統的な活動と一体となって歴史的風致を構成する歴史的な町並みや集落が変容し

てきた。また、公共空間については、電線の地中化や移設、歴史的風致に配慮した景観整備、道路美装化、良好な水辺空間の形成などが未着手のところが多い。

⑥歴史的風致に関係する文化財等はその種類が多岐にわたるものの、詳細な調査が未実施の箇所がある。

⑦宇陀市に存在する文化財について、指定文化財は保存・活用が進むが、それ以外の文化財については、保存・活用の手立てはあまり進んでいない。

⑧災害対策も課題である。歴史的建造物の多くが木造建築物であることから、火災対策が欠かせない。河川や山が近い環境であることから、豪雨などの自然災害の対策も求められる。大地震に備えた耐震対策も必要である。また、盗難や毀損から文化財を守る手立てが必要である。

(2) 歴史的風致を活かした観光振興に関する課題

①宇陀市には、令和2年(2020)に「日本遺産」に選定された「女人高野 室生寺」のほか、国の重伝建地区に選定された「宇陀松山」や国宝社殿「宇太水分神社」など、観光資源として位置づけられる歴史遺産が数多くある。しかし、宇陀市の観光は「龍王ヶ淵」や「又兵衛桜」など、豊かな自然資源に対して多くの人が訪れている一方で、歴史資源へ足を延ばす人の数は近年、減少傾向にある。

②交通手段にも難があり、公共交通ではバスの本数が少なく、車がないと市内を周遊できない状況や、観光シーズン時は交通渋滞および駐車場不足が発生している。周遊ネットワークが確立できていないことから、周遊・散策する環境整備が不十分である。

また、市内の観光名所へ行く際の分岐点や結節点にわかりやすい案内誘導版や文化財等の価値を伝えるための解説板が不足しており、インバウンドも未対応のことが多い。案内誘導看板等の乱立や老朽化しているところもあり、計画的な整理統合が必要である。



案内看板の乱立 (室生)



案内看板の老朽化

③ホスピタリティや町並みの心地よさを体験できる休憩施設やトイレ等の便宜施設・拠点整備が不十分である。

④宇陀市には観光ボランティアガイドが活動しており、申込者の要望に応じてルートを組み立て案内している。ボランティアガイドは令和5年5月末時点で約50名の登録者が居るが、高齢化により減少傾向にあり、繁忙期にはガイドの要請に応じられないこともあることから、人員確保と人材育成が急務である。また、ガイドの登録者も案内先も大宇陀・室生に偏っており、榛原・菟田野における魅力発信が課題となっている。

(3) 歴史的風致の担い手やその活動に関する課題

①宇陀市内では、市内各地で祭礼行事が続けられ、祭礼における作法や祭礼にまつわる伝統的技術等が地域住民により受け継がれている。しかし少子高齢化及び若年層の転出による人口減少のため、コミュニティの維持が困難となり、祭礼行事や伝統的技術の担い手が確保できず、次世代への継承が危ぶまれるものがある。

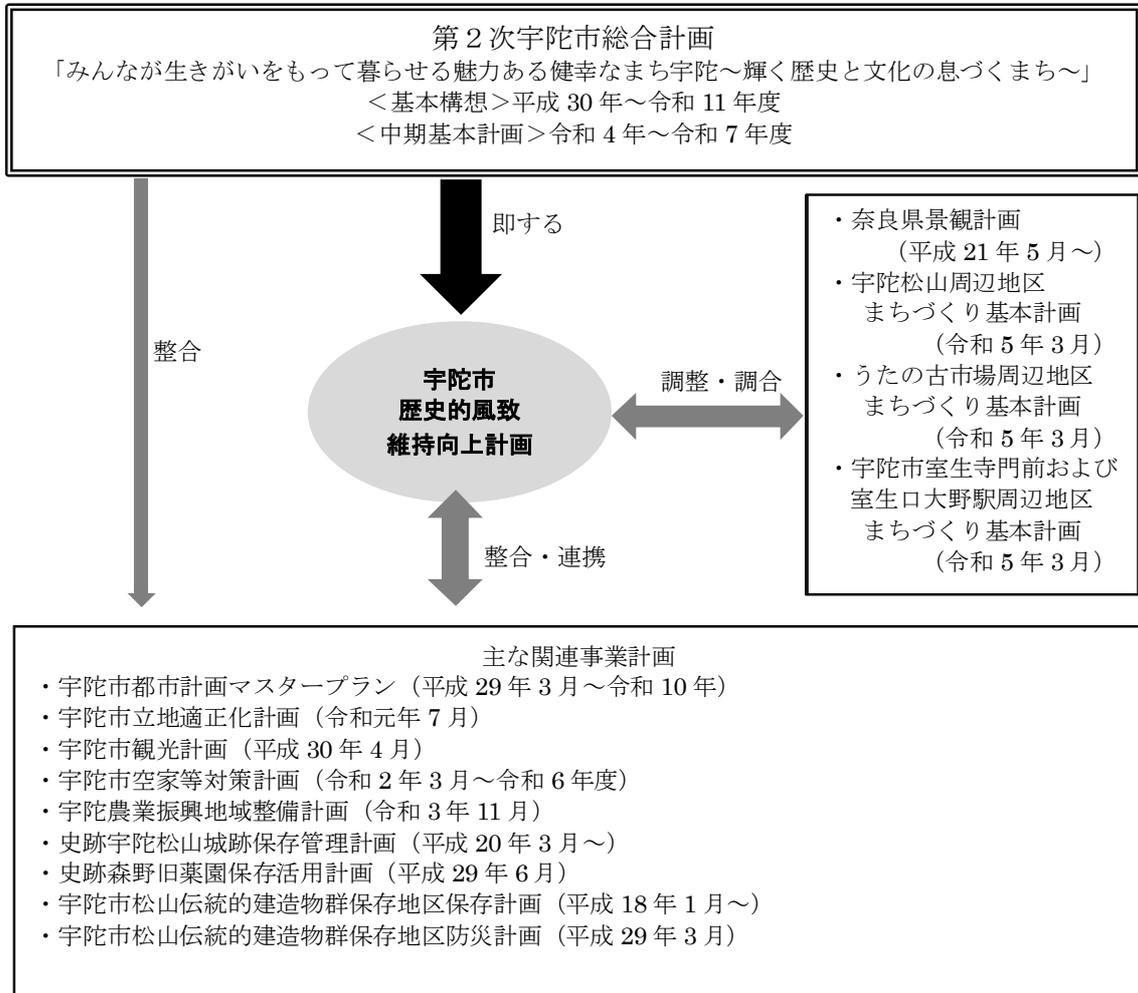
②地域の歴史的資源の保全や伝統文化の継承に取り組む各種団体に対する支援が必要であるほか、地域への愛着を育むための普及啓発活動が求められる。



各世代の人が様々な場面で関わるからこそ、歴史的風致は守られる。提供：龍口獅子舞保存会

2. 上位計画・関連計画と歴史的風致の関係

本計画の位置づけについては、序章でも触れたが、下記に示す通りである。



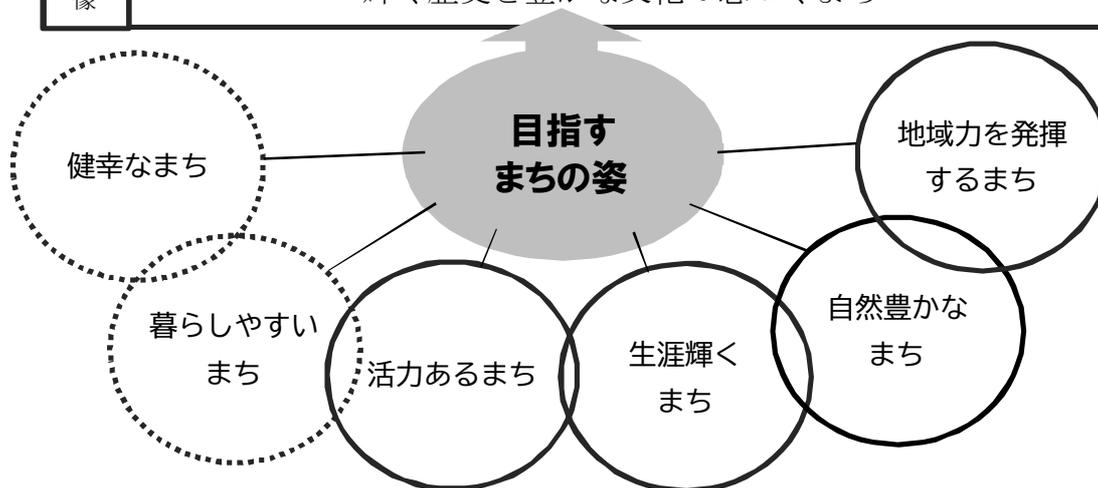
(1) 第2次宇陀市総合計画（令和4年～令和7年度）

本市では、平成31年3月に「第2次宇陀市総合計画」を策定し、人口減少を乗り越え、明るく活力あるまちを目指すため、まちづくりの目標を示した。

同計画では、宇陀市民としての精神性を示す「宇陀市民憲章」を基本理念とし、「みんなが生きがいをもって暮らせる魅力ある健幸なまち 宇陀市～輝く歴史と豊かな文化の息づくまち～」を目指すべき将来像とし、宇陀市におけるまちづくりの方向性について、市民と行政の間での共通した意識を醸成していく。

具体的なまちづくりの方向性としては、6つの「目指すまちの姿」が挙げられる。これらはいずれも歴史・文化を活かしたまちづくりの取り組みを進める上で関連するものであるが、そのうち特に歴史・文化に密接に関わるものは下図の実線で囲まれた4つが挙げられる。

基本 理 念	<p><宇陀市民憲章></p> <p>宇陀市は、記紀万葉の風が高原の緑をわたる、輝く歴史と豊かな文化の息づくまちです。かけがえのない生命であるわたくし達は、宇陀市民としての誇りと責任を胸に、一人ひとりが未来への限りない発展を願い、この憲章を定めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、すこやかな心とからだを保ち、だれもが生きがいを見いだせるまちを育てます。 一、共に支え合い、互いの尊厳を大切にする、あたたかいまちを創ります。 一、人と自然が共生しひびき合う、やすらぎに満ちたまちを守ります。 一、歴史や先人の英知に学び、文化と産業の伸展する、活力あるまちを目指します。
将 来 像	<p>みんなが生きがいを持って暮らせる魅力ある健幸なまち 宇陀市 ～輝く歴史と豊かな文化の息づくまち～</p>

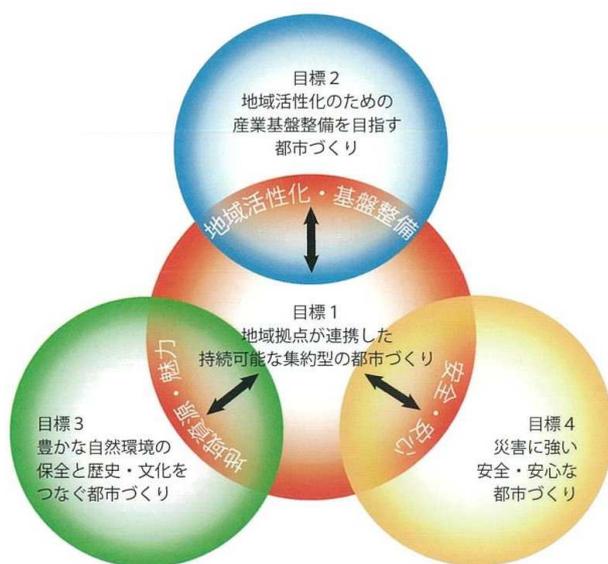


第2次宇陀市総合計画の「基本理念」「将来像」「目指すまちの姿」

(2) 都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月～令和 10 年）

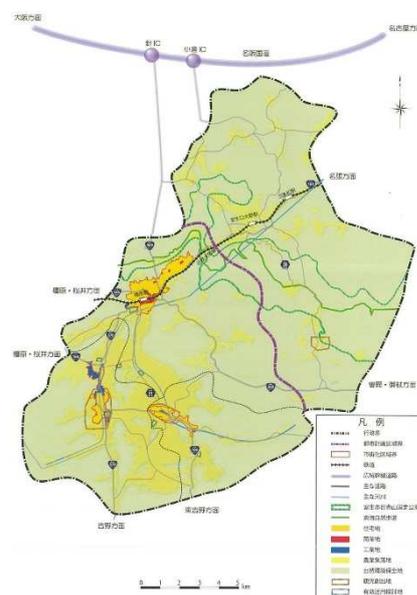
宇陀市都市計画マスタープランは、「オール宇陀市」のまちづくりの観点から、都市計画区域外も含めた宇陀市全域を対象としている。令和 10 年を目標年次に、都市づくりに取り組んでいく。

宇陀市の都市づくりの基本理念に、「豊かな自然や歴史文化資源の保全・活用に務め、活力ある産業の振興や都市機能の集積による拠点の形成、良好な住環境の創出を目指し（以下略）」とあり、歴史的風致の維持向上に前向きな姿勢を示している。宇陀市の将来都市像を実現するために 4 つの目標を掲げ、下図の構成で健幸都市づくりを進める。



将来都市像を実現するための都市づくりの目標

全体構想として、土地利用の方針を定め、市街地や商業地、住宅地等の健全な発展と秩序ある整備を進め、農地や森林地域など、自然環境の保全・活用を図る。また、大宇陀・菟田野・榛原・室生の 4 つの地域ごとに構想を定め、地域特性に沿ったまちづくりの目標や方針を定めている。また、道路・交通、公園・緑地、その他の都市施設、市街地・産業環境、歴史・自然・観光（右に抜粋）防災にそれぞれ方針を定め、これらの方針を実現化するためその方策が定められている。



土地利用の方針図

(抜粋) 歴史・自然・観光の方針

古来より受け継がれてきた、本市の観光を支える豊かな自然や歴史資源を、今後も保全しながら、有効に活用していきます。

奈良らしい歴史・文化を感じることができる、便利で快適な観光交流軸を形成し、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進することで、さらなる誘客を図ります。また、本市特有の農山村や自然・歴史漂う景観の保全と、美しい景観づくりを計画的に進めるため、奈良県景観計画に基づく自然的・歴史的景観の保全を図ります。

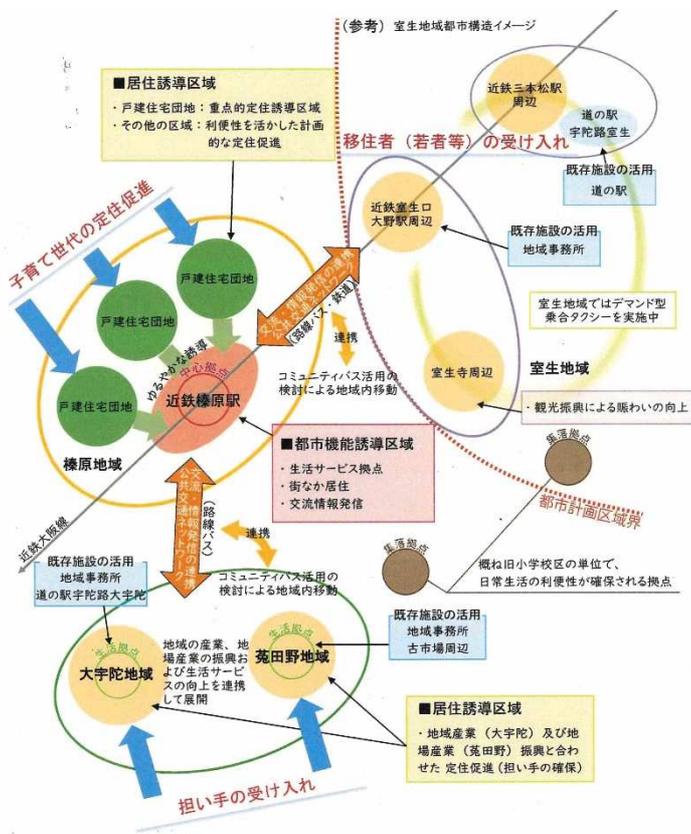
さらに、誰もが本市の魅力を感じることができるよう、観光のサイン計画等を充実していくとともに、菓草産業等、新たな観光資源の創出に向けた取り組みを進めていきます。

(3) 宇陀市立地適正化計画（令和元年 7 月）

宇陀市では、宇陀市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月策定）において「地域拠点が連携した持続可能な集約型の都市づくり」等を目標に掲げ、市一丸となって取り組んでいる。一方で平成 7 年に約 4.2 万人だった人口が、2040 年には約 1.7 万人にまで減少することが予想されており、過度に自動車に頼らない、誰もが歩いて暮らせるまちづくりが求められている。

こうした背景から、市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築と、誰もが安全に、安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けた取り組みを進めるため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定、誘導施設の整備方針、公共交通ネットワークとの連携によるまちづくりの方針を示す「宇陀市立地適正化計画」を策定した。

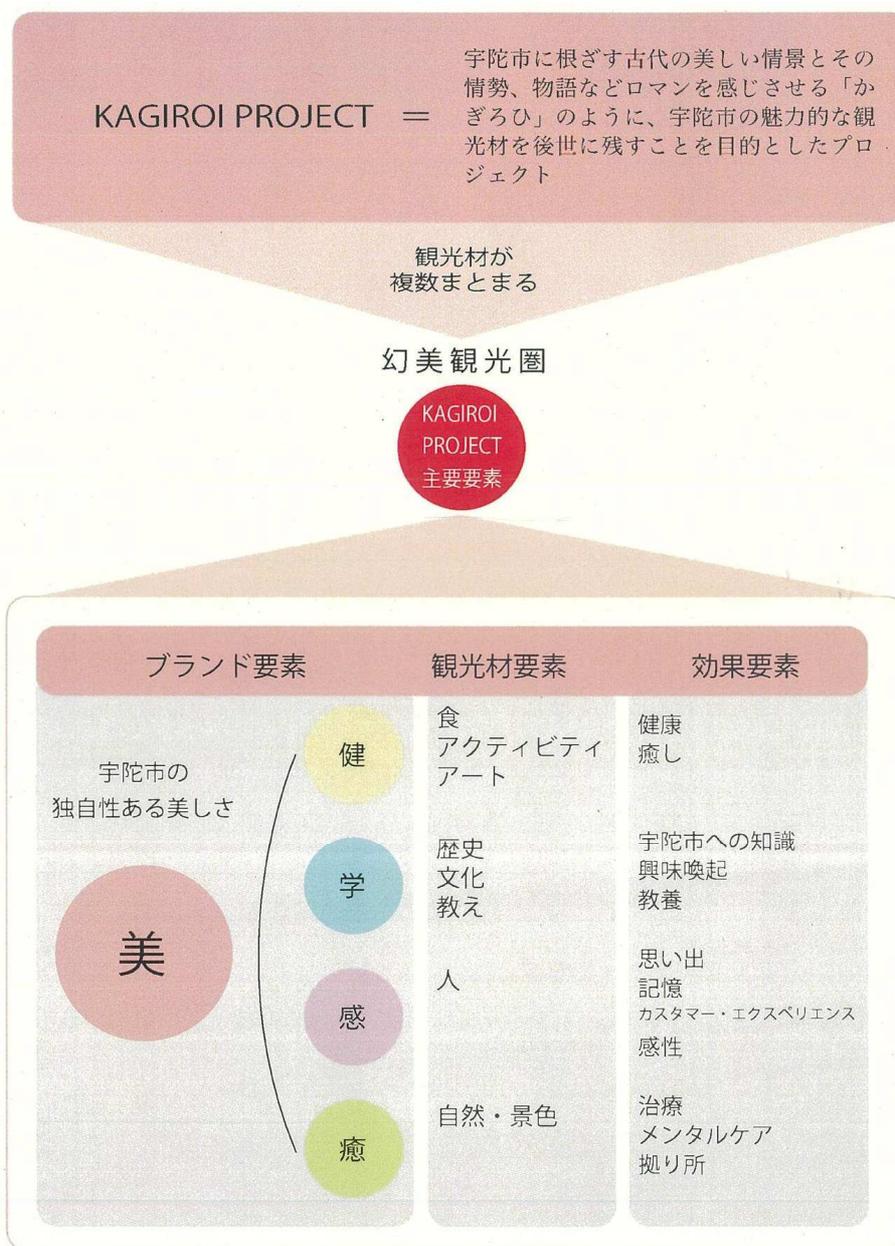
対象区域は市内の都市計画区域とし、中心拠点（都市機能誘導区域）に定住促進を牽引する都市機能と日常生活に必要な機能の確保・誘導を行うほか、生活拠点（大宇陀地域・菟田野地域）や集落拠点（市街化調整区域や都市計画区域外の集落）では定住の適切な確保と、安定した生活を支えるため産業振興（観光サービス機能の充実を含む）と連動した生活サービス機能および公共交通機能の充実を図る。



出典：宇陀市立地適正化計画（令和元年 7 月）

(4) 宇陀市観光基本計画（平成 30 年 4 月～令和 5 年度）

宇陀市観光基本計画（平成 30 年 4 月策定）では、「奈良県東部地域の中心的観光振興の確立」「定住振興施策と交流人口」「市民が支える観光振興によるまちづくりの実現」の 3 つの柱と、「適切な観光材の把握と観光価値の創出」「観光材の回遊性と経済性を考えた効果的な観光圏」「観光ブランドが根付き、市民が自信を持って大切にできる観光振興」「宇陀市の次の世代の子供たちが愛することのできる観光のまちづくり」の 4 つの枠組みに基づいて、交流人口の増加と定住人口の拡大を目指して観光計画を策定している。



『宇陀市観光計画』（平成 30 年（2018）4 月、宇陀市）より

(5) 宇陀市空家等対策計画（令和2年度～）

「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年11月27日号外法律第127号）」が全面施行となった背景を踏まえ、宇陀市では地域住民と協力しながら空き家等に関する取り組みを行い、地域住民とその生活環境の保全、地域の振興を図ることを目指して、宇陀市全域を対象地区とした「空家等対策計画」を策定した。市内の空き家の現状を把握し、3つの方針に基づいて総合的かつ計画的に空き家対策に取り組む。

【対象とする地区】宇陀市全域



図 1.2.1 対象地区

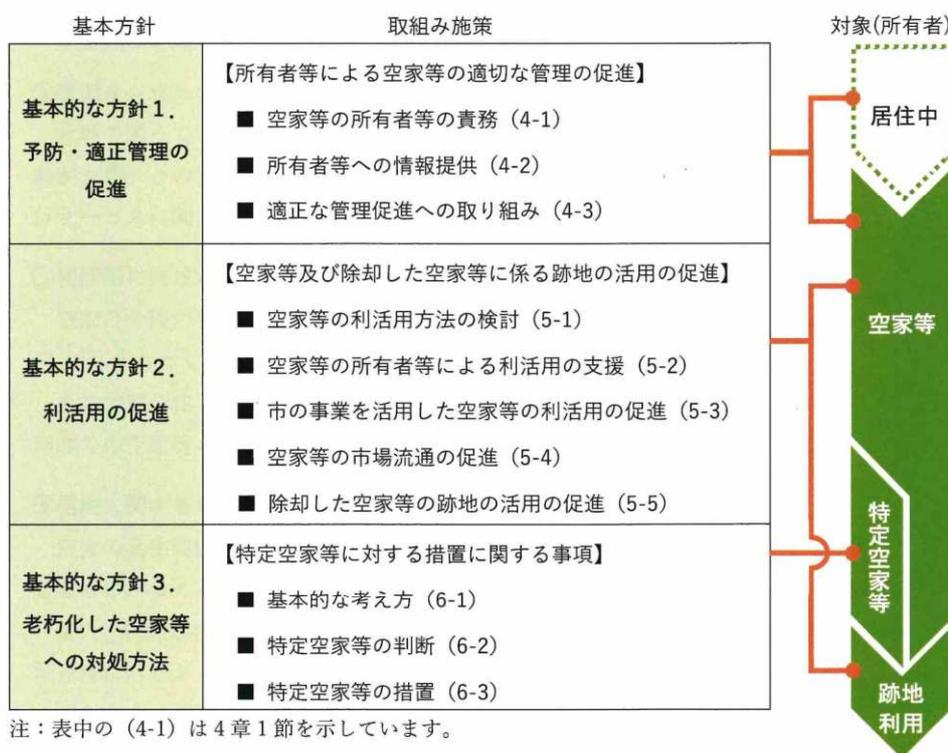


図 3.1.1 空家等対策の基本方針

(出典：『宇陀市空家等対策計画』)

(6) 宇陀農業振興地域整備計画（令和3年11月～）

宇陀農業振興地域整備計画は、令和3年（2021）11月に計画の見直しが行われた。農用地利用計画や整備開発計画、保全計画等が定められている。農道整備・用水路整備等の農業生産基盤整備や農業生産法人の育成、農地の集約化、流通システムとの連携や農産物の加工販売促進、観光農業や農業体験の展開など、経営力のある生産体制の強化や研究開発を推進し、地産地消の促進を図ることを目的としている。A～Dに区分した地域についてそれぞれ構想を掲げることによって、ほぼ現状と同様の農地面積を確保することとしている。

（単位：ha）

区分 地区名	農地			採草放牧地 混牧林地			農業用施設用地			計			森林 原野
	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況	将来	増減	現況
A 大宇陀	461.56	461.56	0	/	/	/	0	0	0	461.56	461.56	0	0
B 菟田野	324.83	324.83	0				0.12	0.12	0	324.95	324.95	0	0
C 榛原	442.13	442.13	0				0.11	0.11	0	442.24	442.24	0	0
D 室生	316.50	316.50	0				0	0	0	316.50	316.50	0	0
計	1,545.02	1,545.02	0				0.23	0.23	0	1,545.24	1,545.24	0	0

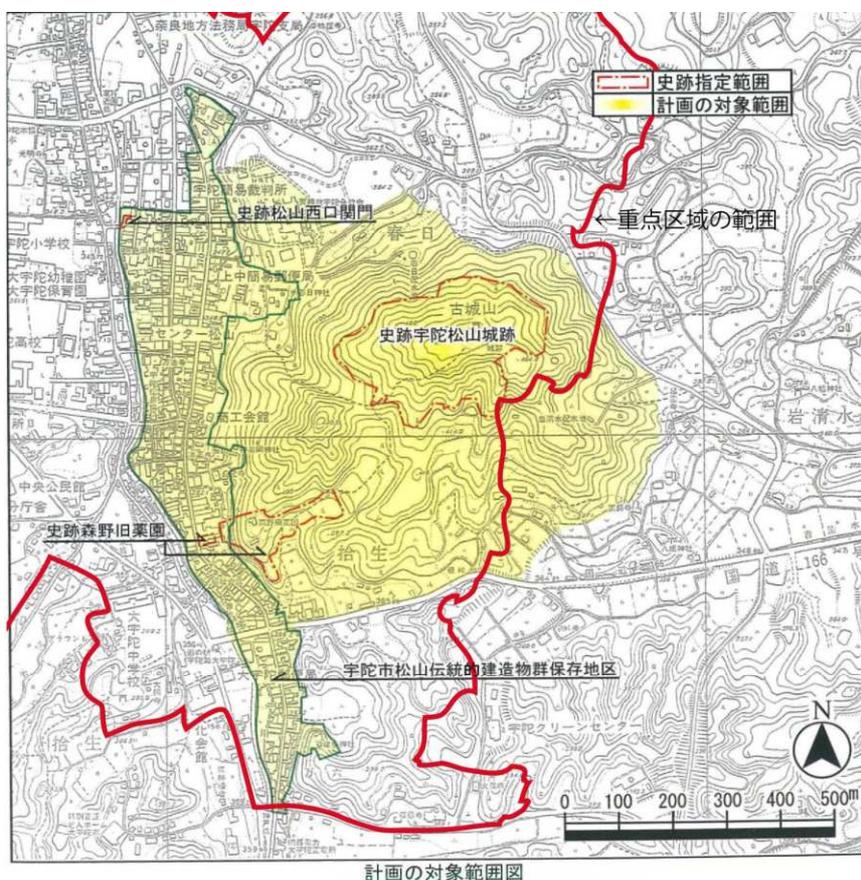
『宇陀農業振興地域整備計画書』（令和3年（2021）11月、宇陀市）より

(7) 国指定文化財の保存活用（管理）計画

① 史跡宇陀松山城跡保存管理計画書（平成 20 年 3 月～）

宇陀松山城跡は、奈良盆地の東南隅の山間地に位置する、中世から近世にかけての山城跡で、平成 18 年（2006）に国の史跡に指定された。史跡の価値や構成要素を明らかにし、将来にわたって適切に保存管理するため、遺跡の特徴や現状に即した保存管理と整備の方針が定められている。

対象範囲は、史跡指定地を中心として、宇陀松山城跡の城郭部から城下町である宇陀市松山伝統的建造物群保存地区までを設定している。河岸段丘上の町家群→山腹・山麓の家臣層武家屋敷→山頂の城郭部というように空間的な連続性の中で宇陀松山城を捉える必要があるためである。



計画の対象範囲図

5-7-1 現状変更等の取扱方針

① 現状変更等の許可申請の対象となる行為

「文化財保護法」(以下「法」という)第125条の規定に基づき、史跡指定地においては、現状を変更し、またはその保存に影響を及ぼす行為については、文化庁長官の許可を得る必要がある。なお、現状変更行為の中で軽微なものについては、文化財保護法施行令第5条の規定に基づき、宇陀市教育委員会がその事務を行う。

- 史跡宇陀松山城跡において想定される現状変更行為には以下のようなものがある。
- 1) 建築物(アズマヤ等)の新築、増築、改築、除却、色彩変更
 - 2) 工作物(道路及び付帯物、土留等土木構造物、道標等)の設置、改修、除去
 - 3) 土地の掘削、切・盛土等土地の形状の変更
 - 4) 木竹の伐採、植栽
 - 5) 発掘調査等各種学術調査、史跡の保存整備

② 現状変更等の許可が不要な行為

「法」第125条に規定する現状変更等の制限については、ただし書きがあり、以下の1)～3)については、許可不要行為とされている。

〔「法」第125条のただし書きにある許可不要行為〕

- 1) 維持の措置
 - 2) 非常災害のために必要な応急措置
 - 3) 保存に影響を及ぼす行為で影響の軽微なもの
- また、1)の維持の措置については、「特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物の現状変更等の許可申請に関する規則」の第4条に維持の措置の範囲が定められている。

この他に、見回り等の点検や清掃、除草等の維持的措置は史跡の適正な保存管理のために不可欠な行為であることから、

- 4) 維持管理

を許可不要行為とする。これら現状変更等の許可が不要な行為については〔5-7-3〕に具体的に示すものとする。

『宇陀松山城跡保存管理計画』(2008年、宇陀市教育委員会)より対象範囲図(上) 現状変更許可基準(下)

②史跡森野旧薬園保存活用計画書（平成 29 年 6 月～）

江戸時代に開設された薬園の中で、現存する薬園が数少ない中、開園当初の状況を現在まで連綿と保ってきた森野旧薬園は、日本薬園史において高い価値を有している。この薬園を将来的に良好な状態で維持し、次の世代に継承するため適切な保存・管理するための計画を策定している。



『史跡 森野旧薬園保存活用計画書』（2017 年、宇陀市教育委員会）より

2) 現状変更等の基本方針

史跡の本質的価値の適切な保存と活用を目的として実施する修理・整備・活用・公開・管理のために行う施設整備、整備に伴う各種調査以外の現状変更は、原則として認めない。

(2) 現状変更等の取扱基準

1) 現状変更などの許可申請の対象となる行為

旧薬園の構成要素における行為

地 形 : 土地の形質の変更

建造物 : 建造物の毀損や老朽化に伴う保存修理、失われた箇所・改変箇所の復元

植 物 : 樹木の伐採・植栽・移植・治療回復作業

活用・公開・管理のため行う現状変更

活用・公開施設 : 園路・手すり・照明・サインなど施設の設置・改修

供 給 施 設 : 上下水道・電気などの設置・改修

防災・防犯施設 : 自動火災報知機・消火設備・防犯カメラなどの設置・改修

③宇陀市松山伝統的建造物群保存地区保存計画（平成 18 年 1 月～）

宇陀市松山伝統的建造物群保存地区保存計画は、宇陀市松山地区伝統的建造物群保存地区保存条例（平成 18 年宇陀市条例第 94 号）第 3 条の規定に基づき定められた。宇陀松山の伝統的な町並みと歴史的風致を形成する環境を維持活用し、市民が愛着と誇りを持てるまちづくりに資するため、その方針や内容が示されている。

保存計画では、保存地区内の伝統的建造物及び環境物件の決定要件や、保存地区内の建築物及び環境物件の整備にあたっての基準や助成措置等を定める。さらに、保存のため必要な管理施設及び設備並びに環境の整備計画についても制

定し、また、保存地区と調和のとれた歴史的景観を活かしたまちづくりを推進するため、周辺地域一体の整備方針や市全体の文化的向上と活性化を図るための人材育成に努めることについても定めている。

許可基準（伝統的建造物以外）			
項目		公道から望見できる建物	
敷地	地盤・基礎高	原則、周囲の伝統的建造物と高さを揃える	
	建物配置	原則、伝統的な屋敷構えに配慮し、建造物を配置する町並み壁面線※に沿った配置とする	
建築物	構造・階数	原則、2階建てとする	
	規模	間口・屋根高さを周囲の伝統的建造物と調和させる	
	色彩	歴史的風致を損なわないものとする	
	屋根	形式	原則、切妻造とする
		棟向き	原則、平入りとする
		勾配	周囲の伝統的建造物に合わせる
		材料	原則として灰色とする
		軒廻り	軒の出を有し、歴史的風致を損なわないものとする
	庇	形式	建物本体と調和した下屋庇又は付庇とする
		高さ	周囲の伝統的建造物と調和させる
		材料	歴史的風致を損なわないものとする
		意匠	歴史的風致を損なわないものとする
	工作物	門・塀・垣等	歴史的風致を損なわないものとする
建築設備		歴史的風致を損なわないものとする	
土地の形質の変更		変更後の状態が歴史的風致を著しく損なわないものとする	
木竹の伐採・植栽		歴史的風致を形成する木竹の保存に努める 歴史的風致を損なわないように努める	
土石類の採取		採取後の状態が、歴史的風致を著しく損なわないものとする	

※町並み壁面線とは、慣習上維持されてきた伝統的建造物による主要な壁面線をいう

（出典：『宇陀市松山伝統的建造物群保存地区保存計画』）

(8) 宇陀市松山伝統的建造物群保存地区防災計画（平成 29 年 3 月～）

松山重伝建地区は、木造の町家が通り沿いに連続している地区である。一方で人口の減少や高齢化が進み、空き家の増加などコミュニティの維持と防災面での不安が生じている。歴史的な町並みの保全が前提である松山重伝建地区は、ハード面での対策のみで地域防災構造を強化することは困難な状況にあることから、既存の環境や防災機能をどうすれば最大限に利用できるかを考慮した行動計画などのソフト面における対策を充実させる総合的な防災対策が求められている。

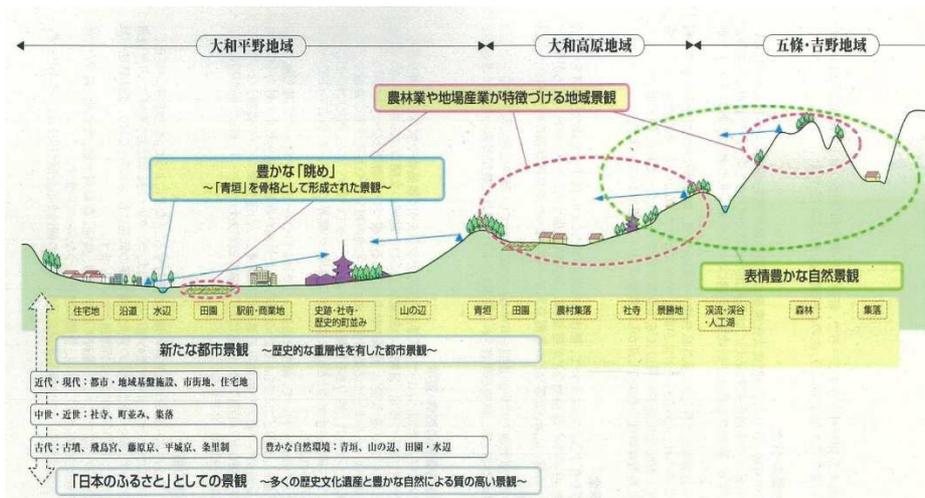
この防災計画では、松山重伝建地区を対象区域とし、地理的条件や居住者により示された防災上の課題をⅠ．地区防災体制の強化、Ⅱ．地区内建物の強化、Ⅲ．地区防災環境の強化、Ⅳ．防災まちづくりの強化の4つの視点から整理し、それぞれの視点に対して基本方針を定めて地区防災計画を策定した。

視点	基本方針
Ⅰ．地区防災体制の強化	町並みを災害から守っていくためには、町並み保存に対する住民の関心と防災意識の向上が不可欠であり、防災に関する伝統的な知恵や工夫の維持・継承、防災意識の向上、防災訓練の実施、防災施設整備等の活動を通じた地区防災組織の強化、災害時の連絡体制の強化を図り、防災活動や防災組織が将来にわたり維持できる地区防災体制の強化を図る。
Ⅱ．地区内建物の強化	地区内の建物については、地区の町並み景観を維持しつつ、防火性能や耐震性能の強化を図る。また、空き家は町並み景観の質を低下させ、放火や犯罪等の発生場所になることが懸念されることから、空き家の発生抑制や管理不全の空き家の解消などの対策を講じる。
Ⅲ．地区防災環境の強化	災害に対する周辺地区との連携、避難路に関する環境整備（避難のための地域情報、避難路の確保、避難訓練、自主避難基準等）を行う。
Ⅳ．防災まちづくりの強化	地区の歴史的町並みは、人々の生活の場として重要な役割を果たしているが、時代の変化とともに、高齢化や空家の増加などが進行し、地区の伝統文化や景観の維持が困難になることが懸念される。次世代にいかん伝建地区の歴史的・文化的価値と地区の防災文化（声かけや人のつながりや助け合い）を継承していくなどのまちづくり活動を強化する。

（出典：『宇陀市松山伝統的建造物群保存地区防災計画』）

(9) 奈良県景観計画（平成 21 年 5 月～）

宇陀市では独自の景観計画を定めておらず、奈良県景観計画の景観計画区域に組み込まれている。奈良県景観計画では、下図のように①日本のふるさととしての景観～多くの歴史文化遺産と豊かな自然による質の高い景観～、②豊かな「眺め」～「青垣」を骨格として形成された景観～、③新たな都市計画～歴史的な重層性を有した都市景観～、④農林業や地場産業が特徴づける地域の景観、⑤表情豊かな自然景観を地域の景観特性と定めている。



地域の景観特性のイメージ図

これらの景観特性を認識しつつ、景観づくりの基本方針を定め、県民等と行政の役割を示しながら、奈良にふさわしい景観づくりを進める。景観計画区域のほかに、重点景観形成区域を定め、地域特性と環境の変化に発展的に対応する。

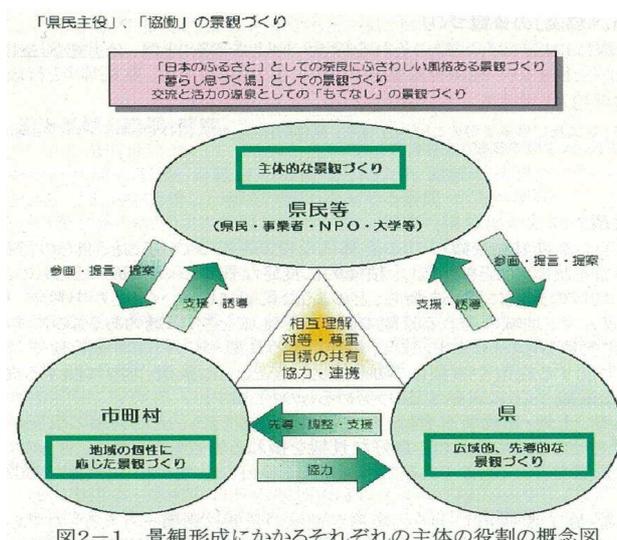
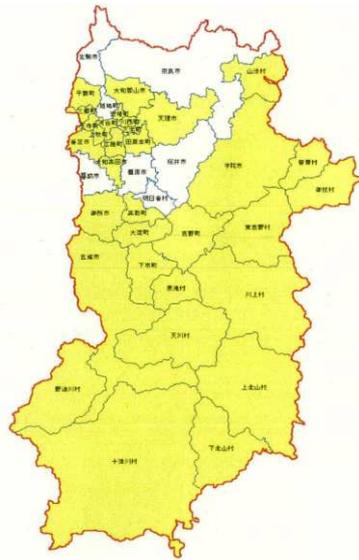


図2-1 景観形成にかかるそれぞれの主体の役割の概念図



奈良県景観計画区域



景観づくりの基本方針図

宇陀市は景観計画区域（一般区域）に該当し、景観に影響を及ぼす行為については下記のとおり届出が必要となっている。

届出が必要な行為と規模

・下記表に定める行為と規模が届出対象となります。

届出対象行為		景観計画区域区分	重点景観形成区域	
			一般区域	広域幹線沿道区域
(1) 建築物の建築等	新築又は移転	建築面積 1,000 m ² 超 又は高さ 13m 超	建築面積 500 m ² 超 又は高さ 10m 超	建築面積 100 m ² 超 又は高さ 10m 超 (戸建専用住宅を除く)
	増築又は改築	増築又は改築に係る建築面積 10 m ² 超 (※新築又は移転の届出が必要な規模を超えるものに限る。)		
	外観を変更することとなる改修若しくは模様替又は色彩の変更	外観の修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る面積 10 m ² 超 (※新築又は移転の届出が必要な規模を超えるものに限る。)		
(2) 工作物の建設等	新設又は移転	対象工作物ごとに「別表」のとおり		
	増築又は改築	増築又は改築に係る築造面積 10 m ² 超 (※新設又は移転の届出が必要な規模を超えるものに限る。)		
	外観を変更することとなる改修若しくは模様替又は色彩の変更	外観の修繕若しくは模様替又は色彩の変更に係る面積 10 m ² 超 (※新設又は移転の届出が必要な規模を超えるものに限る。)		
(3) 開発行為	行為地の土地面積 3,000 m ² 超又はよう壁・のり面の高さ 5 m 超かつ長さ 10 m 超	行為地の土地面積 1,000 m ² 超 又はよう壁・のり面の高さが 2 m 超かつ長さ 10 m 超		
(4) 土地の開墾、土砂の採取、鉱物の掘採その他土地の形質の変更	行為地の土地面積 3,000 m ² 超又は堆積の高さ 3 m 超	行為地の土地面積 1,000 m ² 超 又は堆積の高さ 2 m 超		
(5) 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	行為地の土地面積 3,000 m ² 超又は堆積の高さ 3 m 超	行為地の土地面積 1,000 m ² 超 又は堆積の高さ 2 m 超		

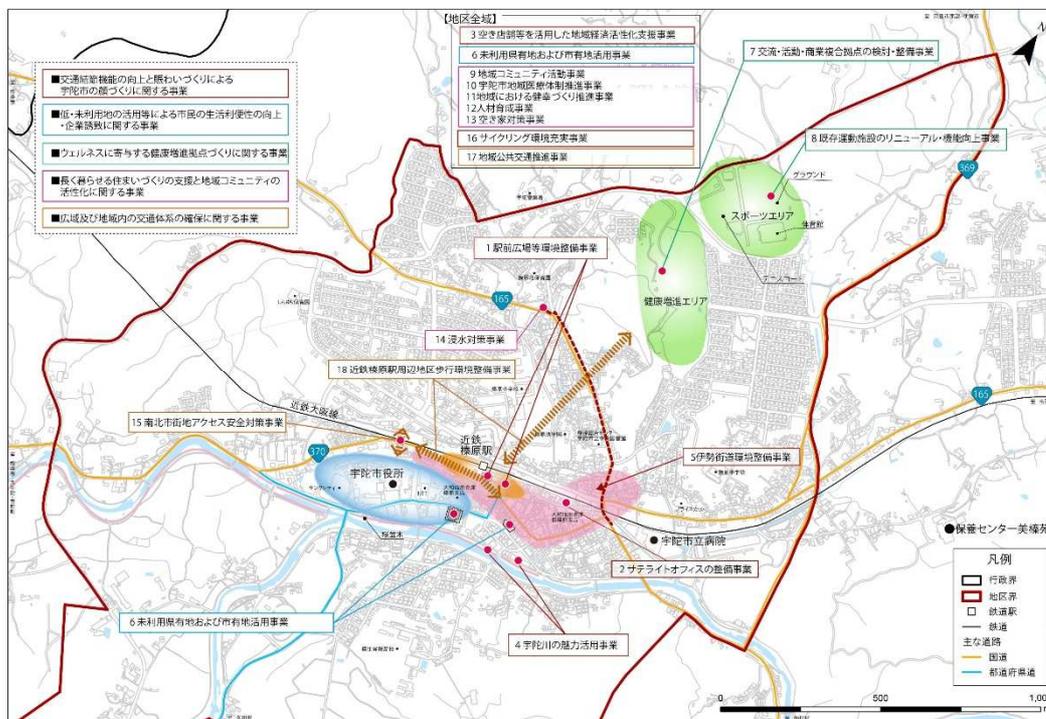
1.

(『奈良県景観法届出パンフレット』より抜粋)

(10) 奈良県と宇陀市のまちづくりに関する基本計画(令和5年～令和15年)

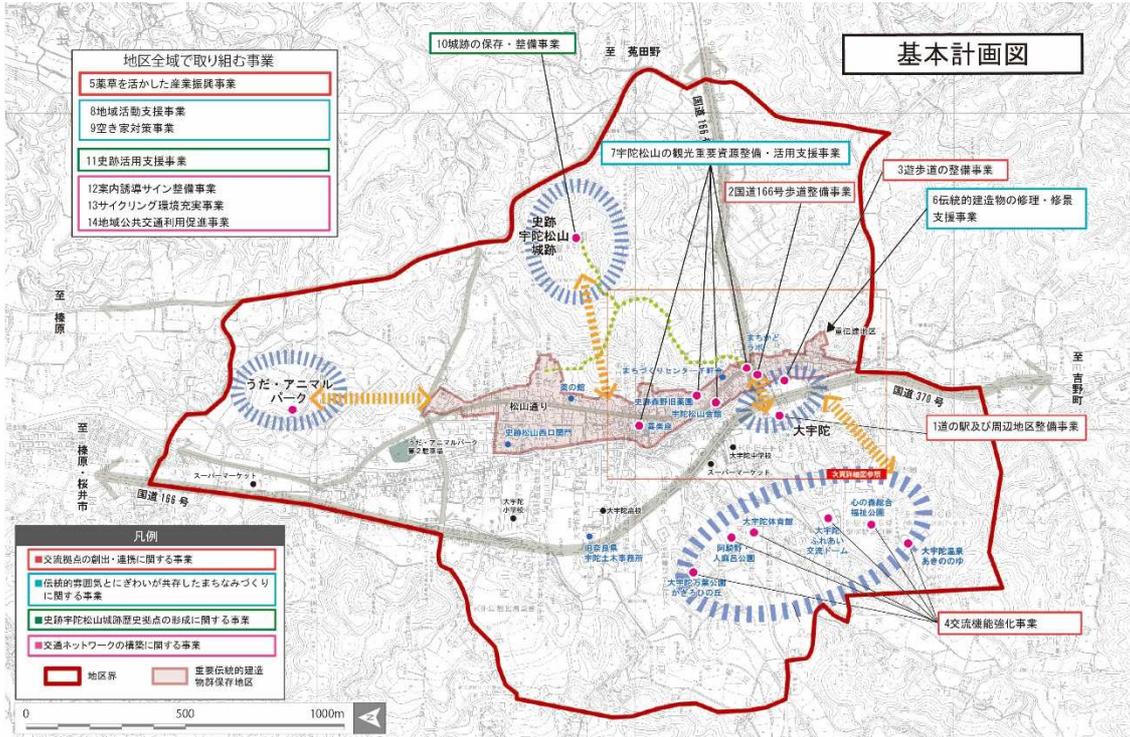
奈良県では、奈良モデル⁶⁰の発想の延長として「県と市町村とのまちづくりに関する連携協定」により、県がまちづくりに前向きでやる気やアイデアのある市町村をより積極的に支援している。

宇陀市においては、平成27年12月25日に奈良県と包括協定を締結し、相互に情報や意見交換につとめ、近鉄榛原駅周辺地区、宇陀松山周辺地区、うたの古市場周辺地区、室生門前および室生口大野駅前周辺地区のまちづくりについて協働で検討や取り組みを進め、平成29年4月7日に「まちづくりに関する基本協定」を締結、より具体的な事業をとりまとめ、令和5年3月にまちづくり基本計画を策定した。

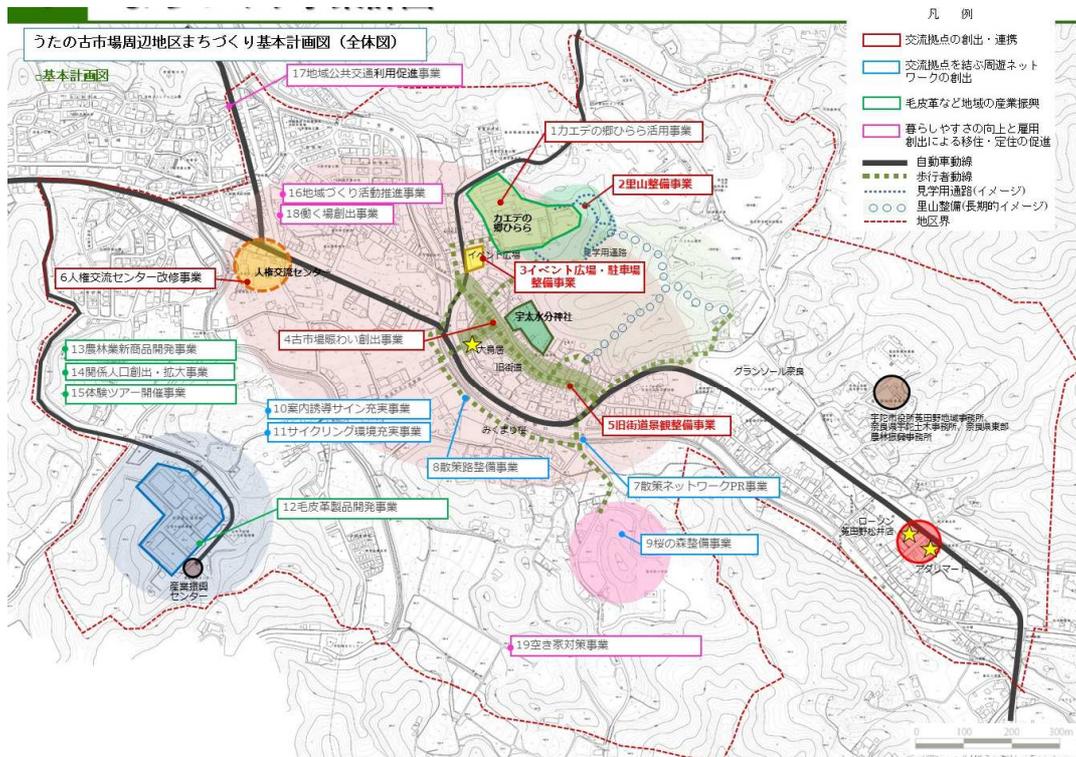


(出典：『近鉄榛原駅周辺地区 まちづくり基本計画』)

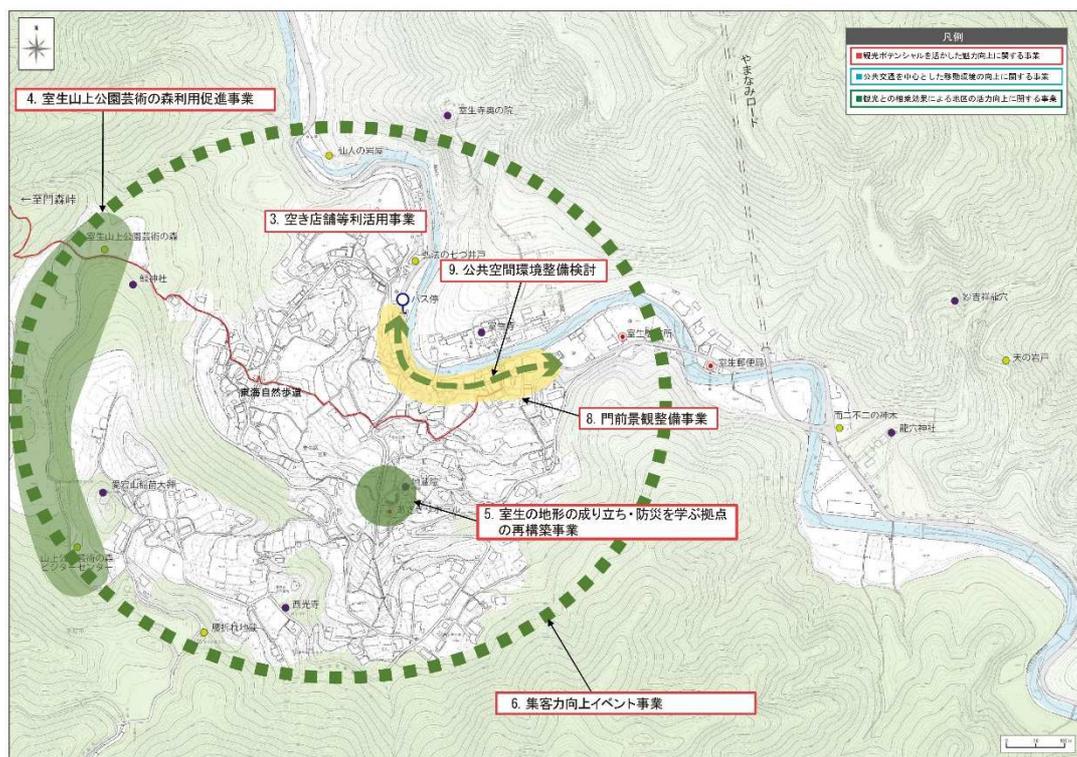
60 「市町村合併に代わる奈良県という地域にふさわしい行政の仕組み」であるとともに、人口減少・少子高齢社会を見据え、「地域の活力の維持・口上や持続可能で効率的な行政運営をめざす、市町村同士または奈良県と市町村の連携・協働の仕組み。県から市への権限移譲や、県と市町村または複数の市町村で連携して事業を行うことで、行財政の効率化を図り、各自の抱える課題解決に取り組んでいる。



(出典：『宇陀松山周辺地区 まちづくり基本計画』)



(出典：『うたの古市場周辺地区 まちづくり基本計画』)



(出典：『室生門前および室生口大野駅前 まちづくり基本計画』)

3. 基本方針及び実現のための方策

宇陀市では、これまで歴史的風致の維持及び向上に係る様々な取り組みを展開してきたが、現在も多くの課題が残っている。これらの課題を解決すべく、上位計画や関連計画では、歴史や文化・自然を守り、活かし、伝えていくことを大きな目標として挙げている。

そこで本計画では、上位計画や関連計画との整合・連携のもとに歴史的風致の維持及び向上を図るため、歴史的価値の高い建造物やその周辺環境、そこで繰り広げられる地域における固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動、そしてそれらがつくり出す歴史的風致としての「一体的な価値」の3つの視点から、基本方針とその実現のための方策を次の通り設定する。

(1) 歴史的風致を形成する建造物及びその周辺環境に関する方針

- ①宇陀市の歴史的建造物で、国または県・市指定文化財、国の登録有形文化財は、文化財保護法や奈良県文化財保護条例（昭和52年奈良県条例第26号）、宇陀市文化財保護条例（平成18年宇陀市条例第92号）に基づき、今後も保存活用を図る。損傷が進行している指定文化財については、文化庁

や奈良県教育委員会、有識者の助言、支援を得ながら、適切な修繕を行い、積極的な活用を図る。

- ②指定文化財以外の建造物は、本計画に基づき、積極的に歴史的風致形成建造物の指定を検討するとともに、宇陀市文化財保護条例に基づく文化財の指定、または文化財保護法に基づく国の登録有形文化財、国の登録記念物の登録を視野に入れて、今後の保存・活用を図る。
- ③損傷が進みつつあるものや耐震補強の必要がある歴史的建造物は支援策を講じて所有者の負担を軽減して保全を図るとともに、所有者や周辺住民等と協働を検討し、活用を進めていく。
- ④空き家・空地対策を進め、修理修景等を適切に行い、町並み景観の向上を図る。
- ⑤奈良県景観計画及び各種のまちづくり施策と整合、連携を図りながら電線の地中化や移設、歴史的風致に配慮した景観に向けての整備、道路の美装化、良好な水辺空間の形成を推進する。
- ⑥歴史的風致に関係する文化財等の詳細な調査が未実施の箇所については、実態調査を実施し、その成果の記録保存及び情報発信を行う。
- ⑦宇陀市に存在する文化財を、指定・未指定にかかわらず幅広く捉え、文化財をその周辺環境とともに総合的に保存・活用するため、マスタープランおよびアクションプランの作成に取り組む。
- ⑧災害対策については、ハザードマップの周知徹底や、防災訓練の継続的な実施に取り組むとともに、地区防災計画の策定および防災設備の拡充を図る。また、盗難や毀損から文化財を守るため防犯カメラの設置や定期的なパトロールを実施する。

(2) 歴史的風致を活かした観光振興に関する方針

- ①歴史的風致の魅力を提示した上で、それぞれの風致を繋いだ面的展開が可能な周遊性と物語性を持った長期滞在メニューの開発や、重点区域相互を繋ぐ公共交通ネットワークの維持に努める。
- ②散策しやすい動線の確保や、歩いて周遊できる環境を創出するため、駐車場の再整備やパークアンドライドの利用等により、駐車場利用の不均衡を是正する。
- ③歴史的風致が織りなす景観に配慮した休憩施設やトイレ等の便宜施設の充実を図る。こうした施設の整備にあたり、地域との調整を踏まえて計画的な整備を図る。

④観光ボランティアガイドなどの活動の中に、伝統文化に関することを積極的に取り入れ、来訪者を受け入れられる態勢を整えると共に、発信力を持った人材の育成に務める。これらの活動を通じて、宇陀市の魅力を効果的に発信していく。

(3) 歴史と文化の担い手やその活動に関する方針

①歴史と文化を反映した人々の活動は、親から子への円滑な継承や小中学校における学習および体験機会の創出、練習会場の確保などの環境を整えることで、担い手の育成や支援を行うことにより活動の継承を図る。

②祭礼行事や伝統技術について、その担い手である地域住民が誇りをもって引き継げるよう、小中学校の地域学習の時間を利用した出前授業のための講師派遣などにより将来の担い手にこれらの価値を啓蒙し、外部の要請によるイベント出演への支援等、地域の人にも対外的にも評価を得られるよう情報を発信する。

③従前から取り組んでいる文化財ボランティア講座を継続し、歴史的な環境や祭礼行事・伝統技術に関心のある人の裾野を広げる。

4. 歴史的風致維持向上計画の実施体制

歴史的風致の維持及び向上を適切かつ効果的に実施していくためには、文化財保護行政とまちづくり行政が密接に連携していくことが必要になる。計画の推進体制については、計画策定段階で構成した庁内の横断的な組織（企画課・観光課・文化財課・まちづくり推進課）を中心とし、その他関連部局との連携を図る。

また、計画策定段階で組織した「宇陀市歴史まちづくり推進協議会」を定期的で開催し、変更協議や計画実施に係る連絡調整機関としての役割を担うこととする。

