

第 4 章重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の考え方

重点区域における歴史的風致の維持及び向上のための施策をより一層高めること、更に重点区域における施策の効果を市全域に広げていくことが重要である。

宇陀松山は、近世初頭に城下町として整備されて以降、近世・近代を通じて宇陀郡の中心となっていた地域であり、町の特徴ともいえる水路とともにある暮らしや火除けの仕組み、商い関連の行事など、宇陀の気候風土に育まれた暮らしの知恵が脈々と受け継がれている。また、宇陀の特色のひとつである薬草との関りも深く、幾層にも歴史的風致が重なる区域である。

古市場では、宇太水分神社を中心に秋祭りや盆踊りなど信仰に根差した活動が、門前に発達した町家群にまで広がり、繰り広げられている。

室生は、中世、近世、近代を通じて幅広い層から信仰を集めていた室生寺と、その周辺にできた集落で展開される伝統行事が、火山活動により形成された独特な地形を背景に続けられている。

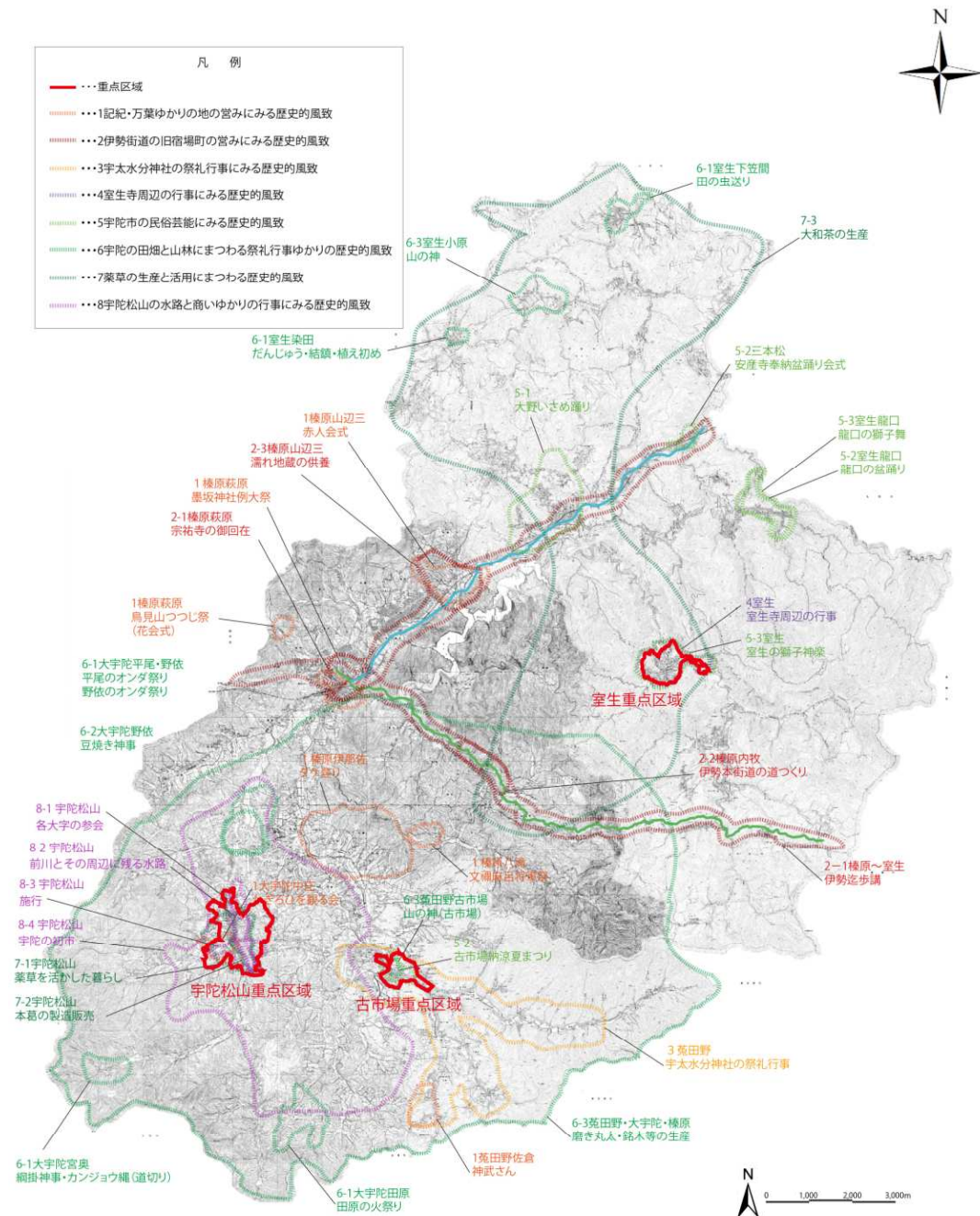
このように宇陀市には、長い歴史と恵まれた気候風土に根ざす生業や祭礼など、独自の歴史的風致が形成されている。しかし、人口減少や少子高齢化による維持管理不足などにより、町家等の歴史的建造物は減少し、民間で受け継がれてきた祭礼や行事は、後継者不足による運営上の支障が生じ、中には消滅の危機に瀕しているものもみられ、伝統産業についても後継者不足による伝統技術の継承に関する課題が生じ、歴史的風致が失われつつあるのが現状である。

このため、本計画の重点区域は、多様な歴史的風致が重なりを見せる宇陀松山、古市場、室生の3つの区域とし、上記の課題の解決を図るために歴史的風致の維持向上を図る。

なお、第 2 章で取り上げた伊勢街道沿いの宿場町、歴史的景観を今なお持つ集落、田畑・山林などの旧東里村（室生無山・多田・染田・小原・上笠間・下笠間・深野）・伊那佐山（榛原比布・山路・大貝・池上・母里・三宮寺・栗谷・福西・石田・沢・高塚）・旧龍門（栗野・牧・田原・下片岡・上片岡・東平尾・大熊）など宇陀市の特徴的な歴史的風致を形成している地域についても、今後本計画の推進の過程で、特に施策展開が必要と認められる場合には積極的に、重点区域の追加又は見直しを検討することとする。

2. 重点区域の位置及び区域

(1) 歴史的風致の分布および重点区域の位置



宇陀市の歴史的風致の分布図及び重点区域の位置

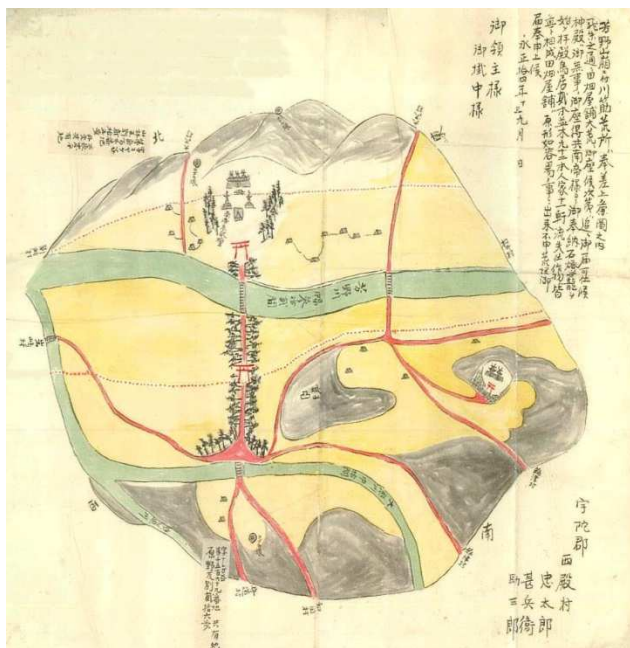
重点区域の位置は、前頁に示す歴史的風致の重なり状況を踏まえ、宇陀山地南西に、古代から人の営みが根差し、近世初頭に宇陀郡の中心地として栄えた宇陀松山と、宇陀松山から東へ約4kmの位置にある古市場周辺、宇陀市の東部に位置する室生の3箇所とする。

（２）重点区域の区域

①宇陀松山：江戸時代中期、織田藩のころの様子を描いた『松山町古図』において確認できる町場の範囲を中心とし、北側は旧山岡家住宅、東側は古城山、西側は阿紀神社、南側は松山地区の南端までとする。道路等を境界として設定する。



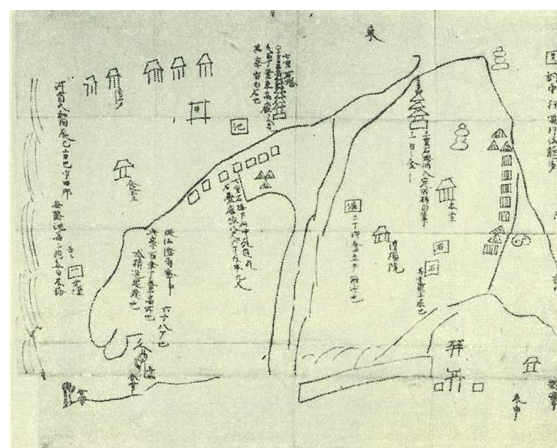
松山町古図（宇陀市教育委員会所蔵）



上申書（宇太水分神社所蔵）

②古市場：古代に菟田下県を中心があったと考えられ、中世に再興された宇太水分神社を中心として発展した町場、絵図（上申書）において確認できる範囲を中心とし、北側は旧宇太小学校、東側は松井の太鼓台が集まる場所、西側は古市場と岩崎の境、南側は絵図でいう城山までとする。道路等を境界として設定する。

③室生：火山活動により形成された独特の地形により古代から信仰を集めた室生寺を中心とし、「室生山図」において確認できる区域とする。北側は奥の院、東側は龍穴神社、西側は室生の集落、南側は配水池までとする。道路等を境界として設定する。

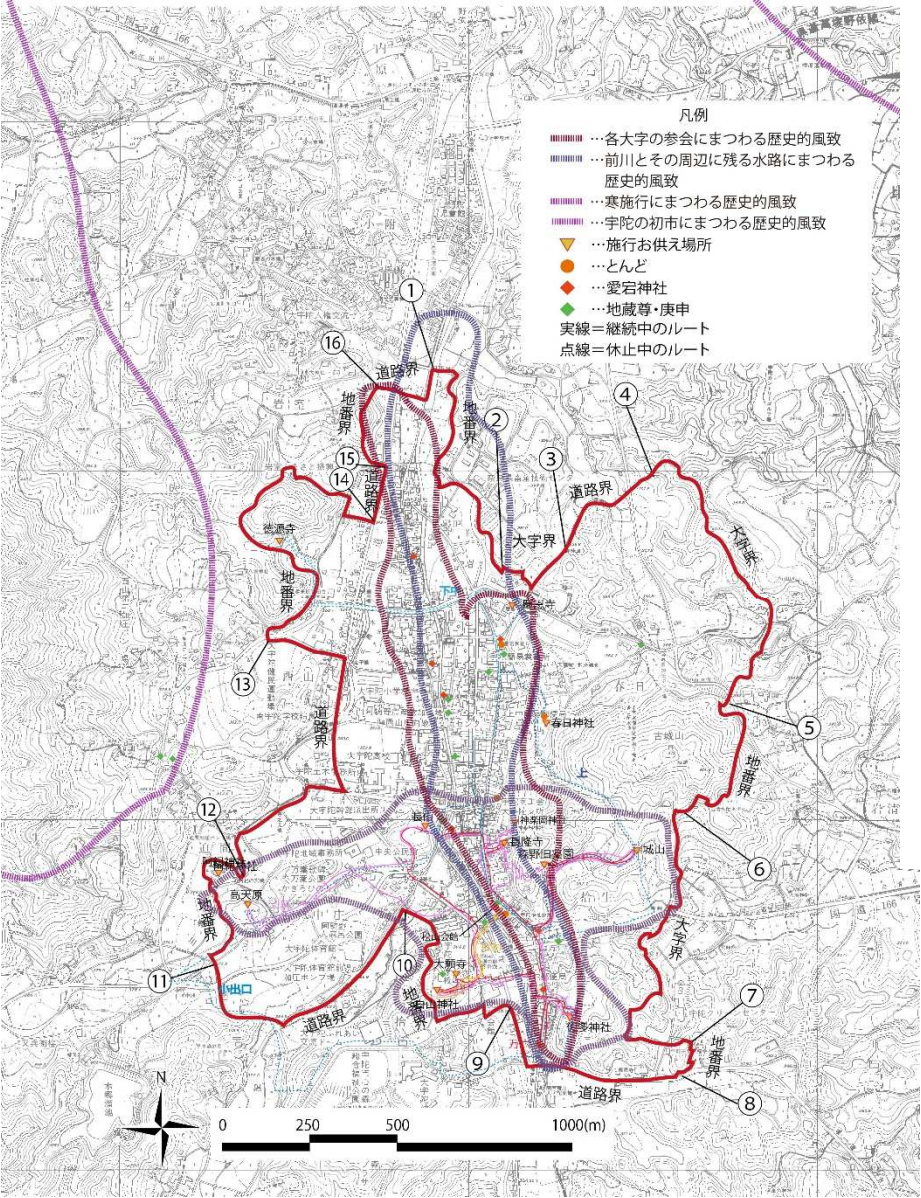


室生山図(醍醐流)金沢文庫蔵

(3) 重点区域の名称、面積

名称：宇陀松山歴史的風致維持向上重点区域

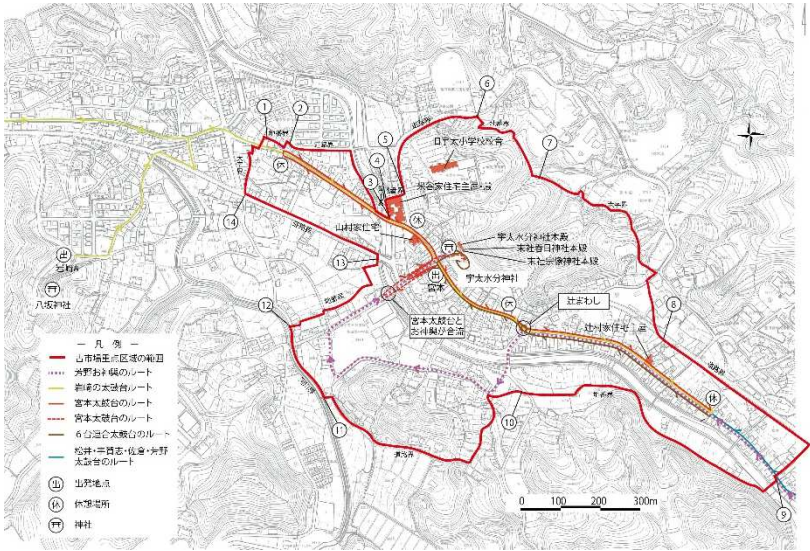
面積：約 177ha



地点間	説明
①～②	地番界
②～③	大字界
③～④	道路界
④～⑤	大字界
⑤～⑥	地番界
⑥～⑦	大字界
⑦～⑧	地番界
⑧～⑨	道路界
⑨～⑩	地番界
⑩～⑪	道路界
⑪～⑫	地番界
⑫～⑬	道路界
⑬～⑭	地番界
⑭～⑮	道路界
⑮～⑯	地番界
⑯～⑰	道路界

宇陀松山重点区域の境界図

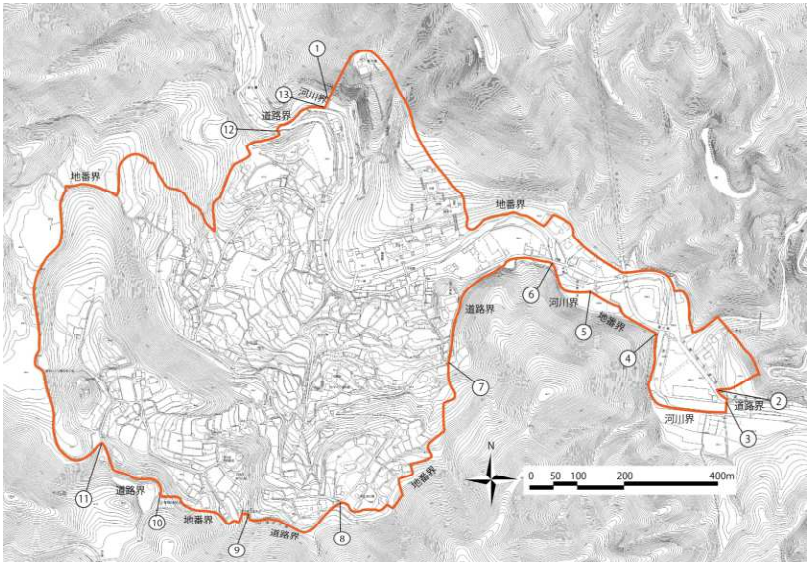
名称：古市場歴史的風致維持向上重点区域
面積：約 55ha



古市場重点区域の境界図

地点間	説明
①～②	地番界
②～③	道路界
③～④	河川界
④～⑤	地番界
⑤～⑥	道路界
⑥～⑦	地番界
⑦～⑧	大字界
⑧～⑨	道路界
⑨～⑩	地番界
⑩～⑪	道路界
⑪～⑫	河川界
⑫～⑬	地番界
⑬～⑭	道路界
⑭～①	大字界

名称：室生歴史的風致維持向上重点区域
面積：約 64ha



室生重点区域の境界図

地点間	説明
①～②	地番界
②～③	道路界
③～④	河川界
④～⑤	道路界
⑤～⑥	河川界
⑥～⑦	道路界
⑦～⑧	地番界
⑧～⑨	道路界
⑨～⑩	地番界
⑩～⑪	道路界
⑪～⑫	地番界
⑫～⑬	道路界
⑬～①	河川界

3. 重点区域の設定の効果

重点区域が関係する地区としては、宇陀松山周辺地区では史跡と重伝建地区を核にした交流拠点の充実と賑わいづくりを、うたの古市場周辺地区では、毛皮革産業等の産業振興を軸とした関係人口の創出・拡大を、室生寺門前および室生口大野周辺地区では観光ポテンシャルを活かした魅力向上を目的として、事業に取り組む。

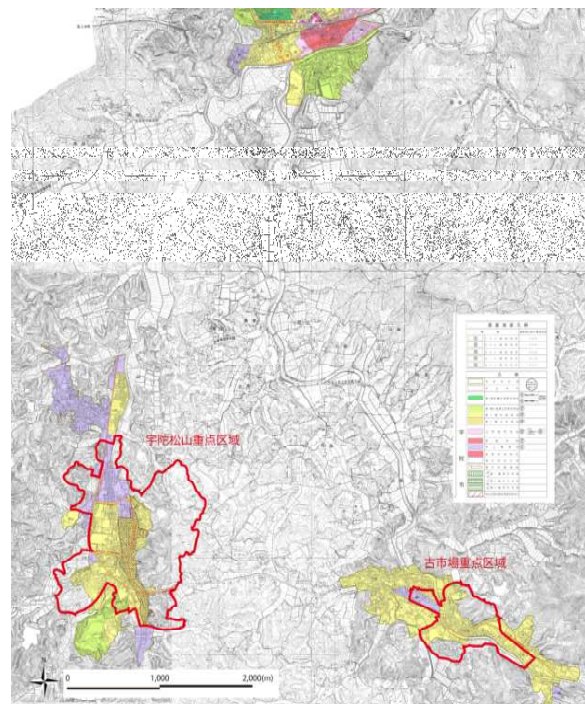
重点区域における歴史的風致の維持再生による効果として、直接的には歴史的建造物の保存活用や良好な市街地環境の保全整備、伝統行事の継承活性化などがあるが、こうした取り組みによって、重点区域の歴史的風致の特色と価値が顕在化し、まちの魅力向上が図られる。観光交流の活性化、コミュニティの継承活性化、アイデンティティの醸成、宇陀市の暮らしの場としての魅力向上がもたらされる。

重点区域での取り組みは、その他の歴史的風致の維持向上にも効果が波及し、歴史的風致への関心を高め、歴史的建造物具の保存・活用や伝統行事の継承活性化を進めることにつながる。宇陀市民の帰属意識が高まり、歴史と伝統が暮らしの中に息づくまちづくりの推進が図られる。

4. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

宇陀市では、現在、本重点地区中心に、都市計画法や建築基準法、景観法、屋外広告物法、文化財保護法などの様々な制度の活用を通じて、歴史的な建造物の周辺の環境や伝統的な活動の舞台や背景となる景観の形成に努めている。本計画の推進にあたっては、これらの既存の制度や計画の適切な運用と、更なる拡充を図り、歴史的風致の維持及び向上に努めることとする。

- (1) 都市計画との連携
ア. 用途地域・都市施設・地区計画等

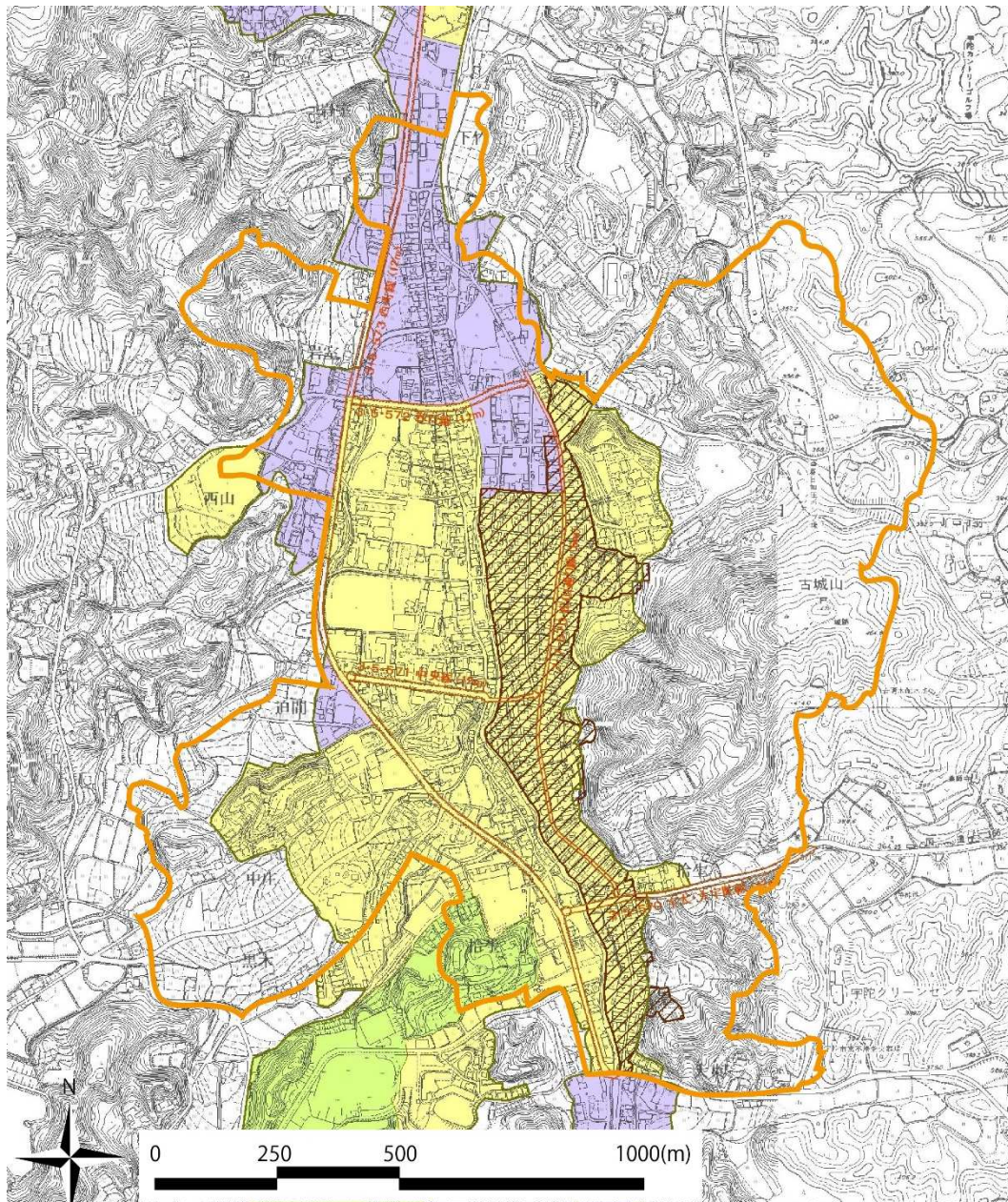


宇陀市都市計画総括図

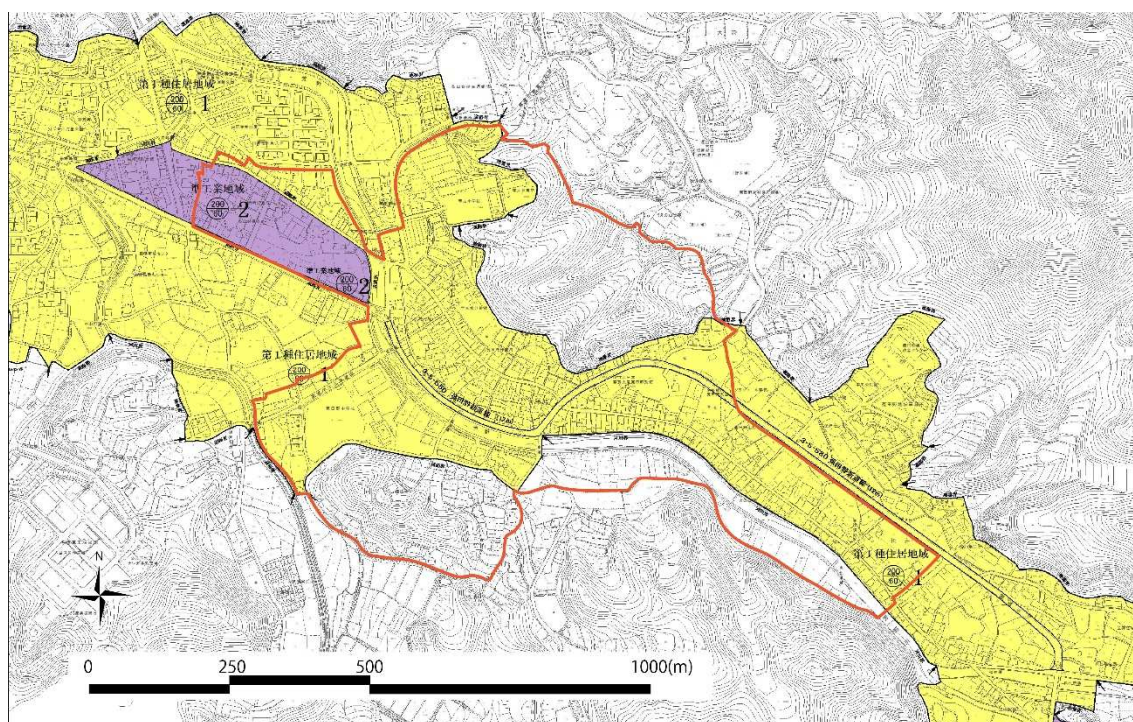
宇陀市の都市計画は、室生地域を除いた区域 13,963ha が「大和都市計画区域」に指定され、市街化区域が 603.1ha、市街化調整区域が 13,359.9ha である。

宇陀松山重点区域および古市場重点区域は都市計画区域内、室生重点区域は都市計画区域外となる。

市街化区域は、旧榛原町の中心地である榛原駅周辺、旧大宇陀町の中心である宇陀松山周辺、旧菟田野町の中心である古市場周辺を指定しており、宇陀松山重点区域は中央部が、古市場重点区域は南側にある城山を除いた区域が市街化区域となる。



宇陀松山重点区域



古市場重点区域

(2) 奈良県景観計画

宇陀市は、全域が奈良県景観計画区域に該当し、景観に影響を及ぼす行為については届出が必要となっている。

景観づくりの基本方針では、宇陀松山重点区域は歴史的景観の保全活用と市街地景観の整備・整序をする区域に重なる。古市場重点区域は市街地景観の整備・整序をする区域と重なる。室生重点区域は歴史的景観の保全・活用と森林・山岳景観の保全・整備をする区域と重なっている。



奈良県景観計画より

(3) 屋外広告物条例

宇陀市では、奈良県屋外広告物条例（昭和 35 年奈良県条例第 17 号）に基づき屋外広告物の規制が行われている。市域には基本的に屋外広告物などの掲出を禁止している「禁止地域」と、許可を受けたものに限り掲出が認められる「許可地域」の 2 つの地域に指定されている。加えて、沿道からの展望

を保全するための屋外広告物規制として、県道吉野室生寺針線の一部、両側100mが展望規制として禁止地域に定められている。

そして、市全域の許可地域内で一定規模以上の屋外広告物を新たに表示・掲出する場合や意匠を変更する場合は、宇陀市長の許可が必要となっている。

屋外広告物は、景観に対する影響が大きく、良好な景観形成を推進する上で重要な要素であり、周辺環境の特性に応じた誘導が求められている。

今後、宇陀市に相応しい屋外広告物の表示および設置のあり方について検討していく。

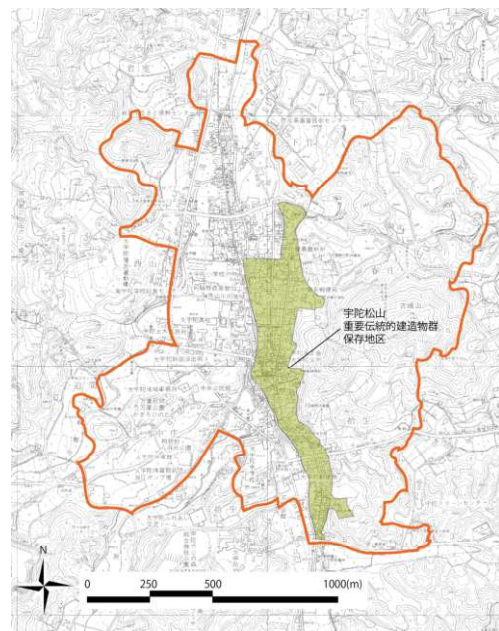


宇陀市の屋外広告物の規制区域※「奈良県屋外広告物規制図」(平成 22 年 (2010) 6 月、奈良県)より

(4) 宇陀市松山伝統的建造物群保存地区保存計画

当市の重要伝統的建造物群保存地区は、近世初頭に城下町として整備された敷地割を残し、近世から近代にかけて商家町へと発展した歴史を伝える伝統的建造物群や環境物件によって、積層的な歴史を感じられる景観を形成している。

今後も引き続き、伝統的建造物が有する伝統様式及び諸特性の維持・復原のための「修理基準」や伝統的建造物以外の建築物等の形状変更がなされる時に用いる「修景基準」、形状変更前の構造、建築物等の主要用途、其の他の理由により修景基準を満たせず、やむをえないと認める場合において、その歴史的景観を著しく損なわないための「許可基準」に基づいた整備を進め、伝統的な町並みに配慮する。



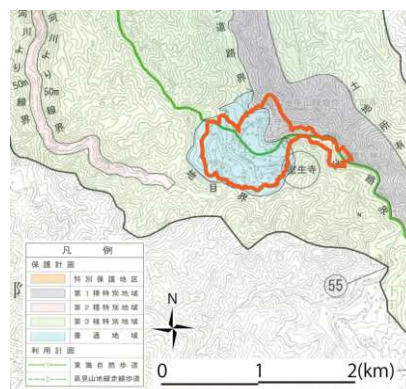
宇陀市松山伝統的建造物群保存地区

(5) 室生赤目青山国定公園

室生赤目青山国定公園は、奈良・三重の県境にまたがる室生火山群の地形・景観、布引山系の丘陵景観及び高見山地の森林景観を保護し、その利用を増進するため、大和青垣国定公園とともに昭和 45 年（1970）に指定された。

公園区域は、大和高原南部地区（貝ヶ平山、額井岳）、室生火山群地域（倶留尊山、高見山）、青山高原の 4 地域に大別され、地域ごとに地形地質学的に特異な景観をなしている。

本計画の重点区域には、普通地域以外に特別区域（第 1 種及び第 3 種）に指定された区域が含まれている。優れた自然の風景や豊かな生態系を守り、風致景観の保護及び利用を適正に行うため、一定の開発行為について奈良県の許可が必要となっている。



室生赤目青山国定公園の範囲と
室生重点区域

表 地区区分と規制

特別地域	第 1 種特別地域	現在の景観を極力維持する必要がある地域
	第 2 種特別地域	農林漁業活動について調整を図ることが必要な地域
	第 3 種特別地域	通常の農林漁業活動について原則容認する地域
普通地域		特別地域の風景維持のための緩衝地帯として必要な地域

表 許可申請・届出を要する各種行為一覧（○：許可 △：届出）

行為の種類	国立・国定公園	
	特別地域	普通地域
工作物の新築・改築・増築	○	△(大規模なもの)
木竹の伐採	○	
指定する区域内での木竹の損傷	○	
鉱物の採掘、土石の採取	○	△
河川、湖沼等の水位又は水量の増減	○	△
広告物類の掲出、設置又は表示	○	△
屋外における土石、指定物の集積又は貯蔵	○	
水面の埋立又は干拓	○	△
土地の開墾等土地の形状の変更	○	△
指定植物の採取又は損傷	○	
指定区域内での指定植物の植栽又は種子の散布	○	
指定動物の捕獲、殺傷等	○	
指定区域内に指定動物を放つこと	○	
屋根、壁面、塀、橋、鉄塔、送水管等の色彩の変更	○	
指定区域への立入り	○	
指定区域での車馬等の乗り入れ	○	
上記の他、政令で定める行為	○	
地域指定拡張の際の既着手行為（事後 3 か月以内）	△	
非常災害のための応急措置（事後 14 日以内）	△	
木竹の植栽、家畜の放逐	△	
但し、通常の管理行為等については、許可は不要		

(6) 宇陀農業振興地域整備計画

宇陀市では、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農業振興を図る地域として本市を A（大字陀）、B（菟田野）、C（榛原）、D（室生）の4つの区分で農業振興地域を定めている。重点区域との重なりをみると、宇陀松山は全域が A 地区に重なり、古市場は市街地以外が B 地区に重なる。室生は室生寺と集落を取り囲む山林が D 地区に重なっている。

