

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。

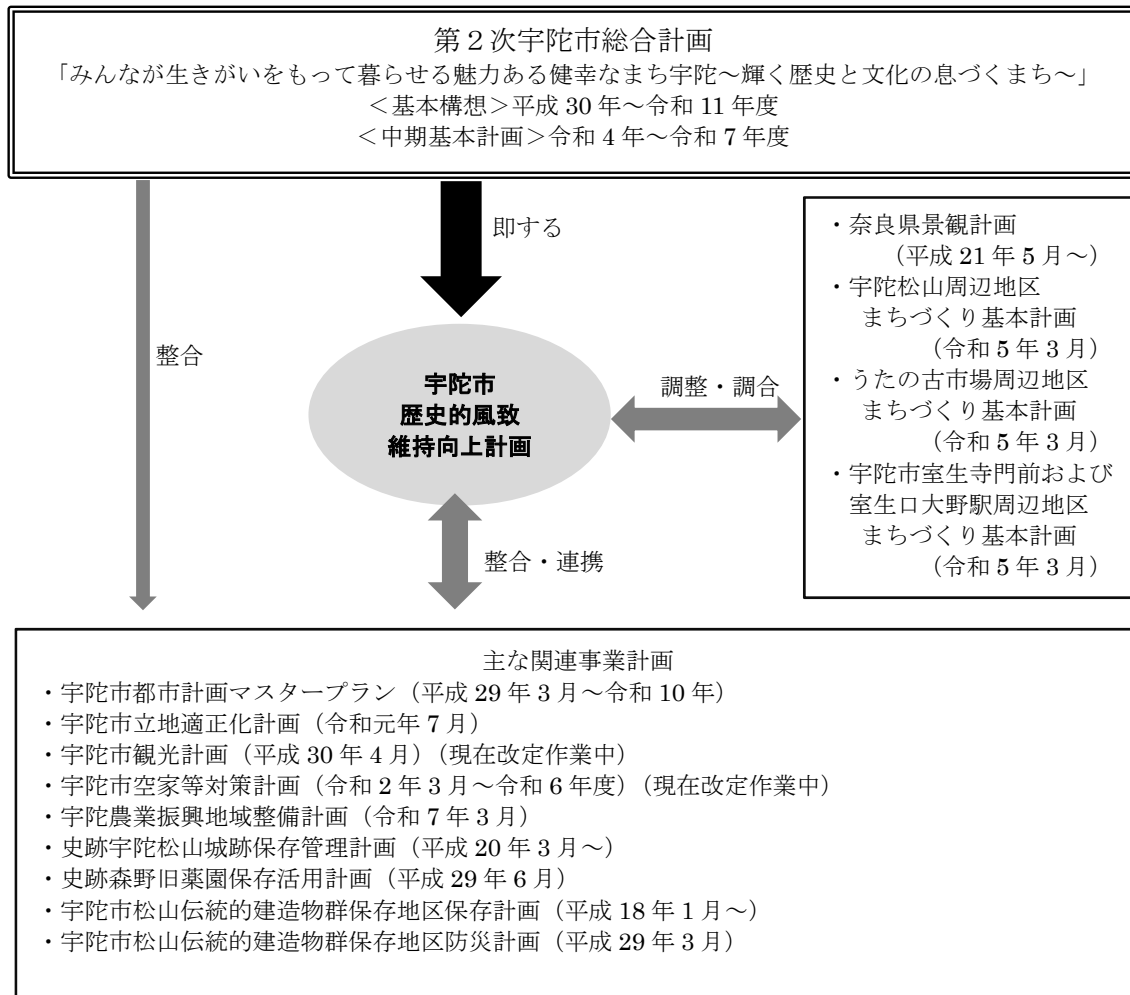
②地域の歴史的資源の保全や伝統文化の継承に取り組む各種団体に対する支援が必要であるほか、地域への愛着を育むための普及啓発活動が求められる。



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。

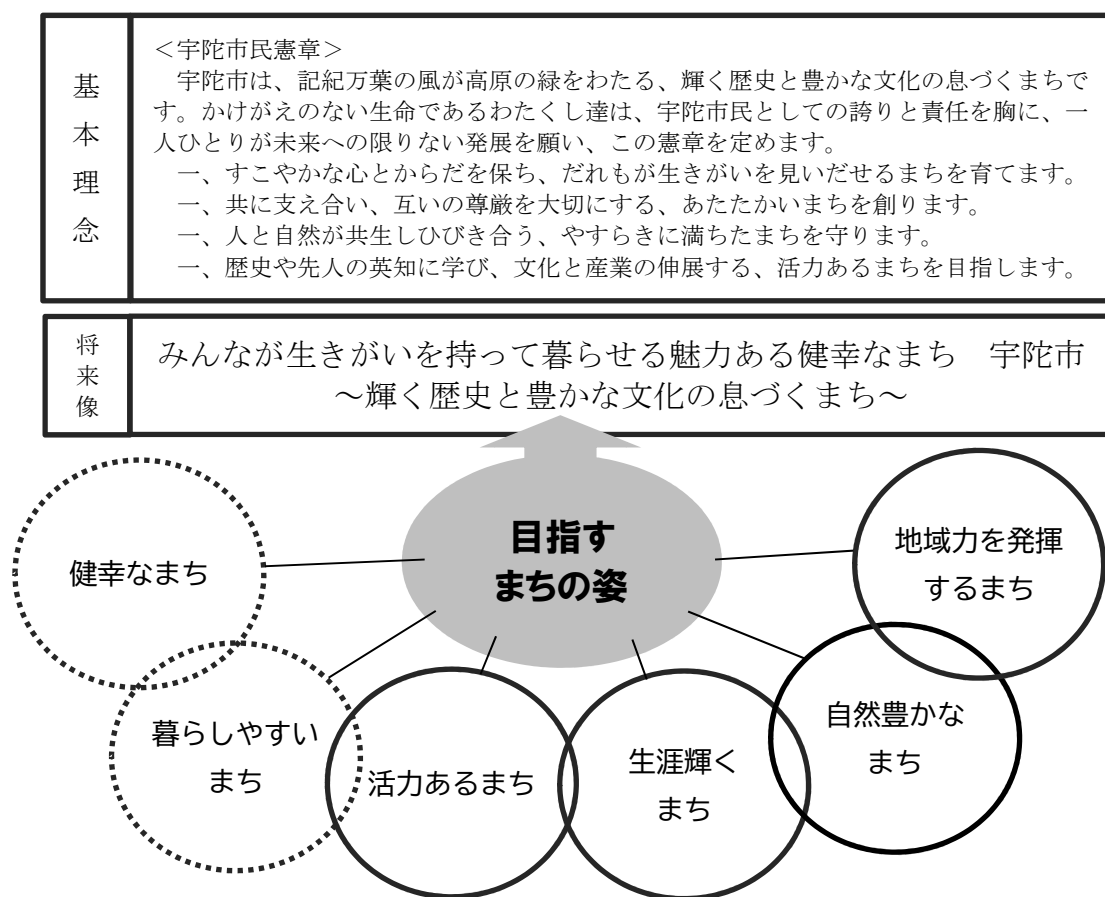


(1) 第2次宇陀市総合計画（令和4年～令和7年度）

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。

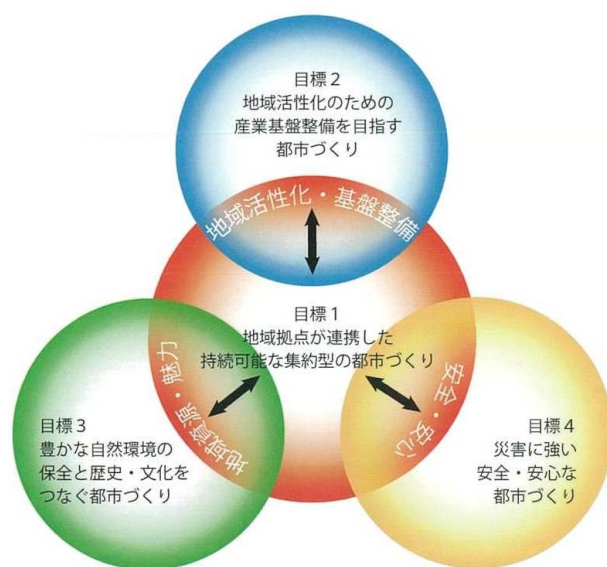


第2次宇陀市総合計画の「基本理念」「将来像」「目指すまちの姿」

(2) 都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月～令和 10 年）

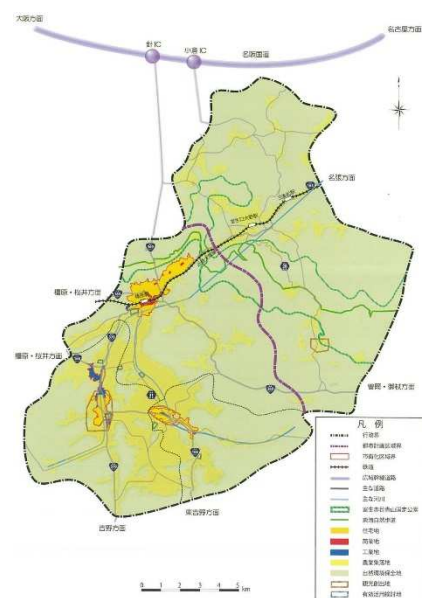
宇陀市都市計画マスタープランは、「オール宇陀市」のまちづくりの観点から、都市計画区域外も含めた宇陀市全域を対象としている。令和 10 年を目標年次に、都市づくりに取り組んでいく。

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て市街地や商業地、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、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。

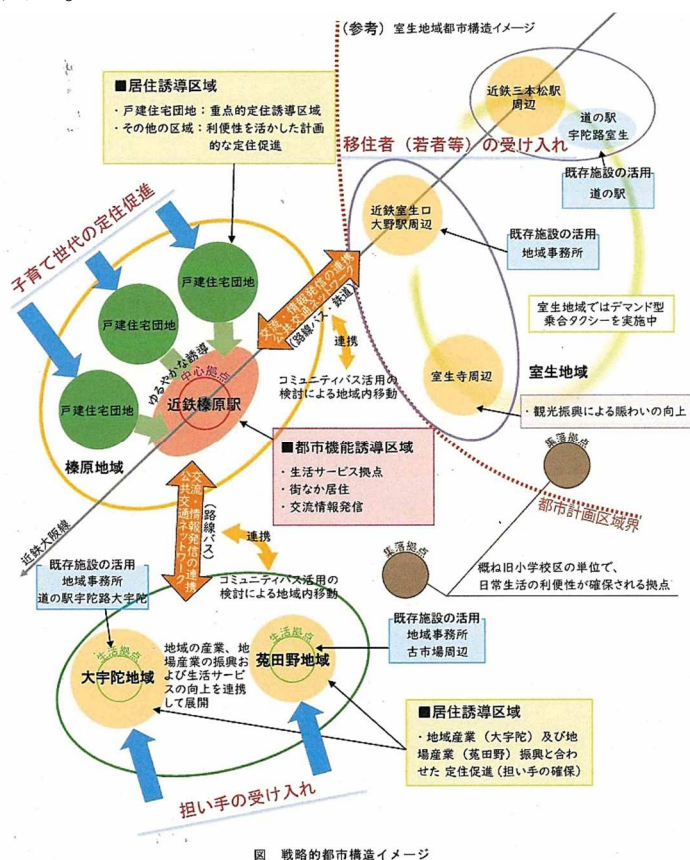
さらに、誰もが本市の魅力を感じることができるよう、観光のサイン計画等を充実していくとともに、薬草産業等、新たな観光資源の創出に向けた取り組みを進めていきます。

(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。

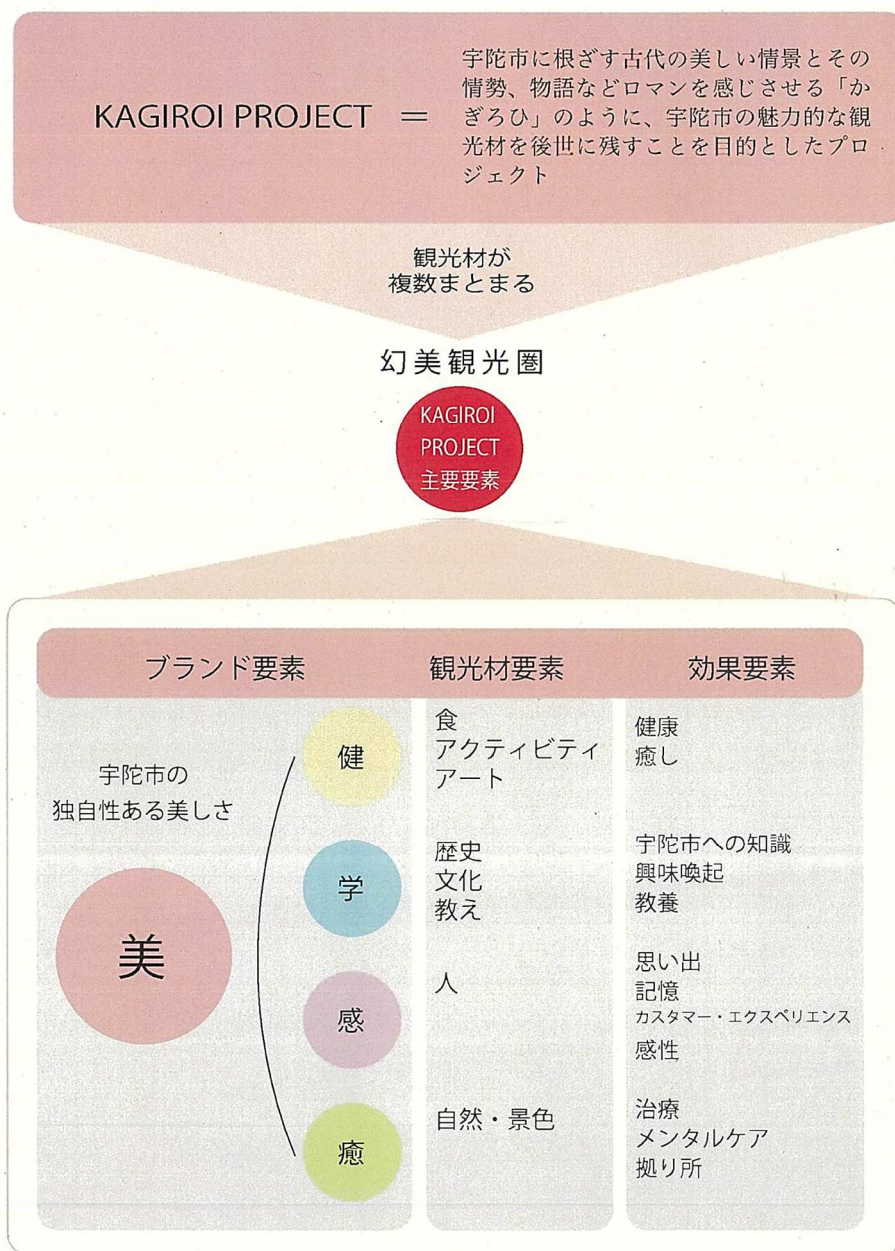
対象区域は市内の都市計画区域とし、中心拠点（都市機能誘導区域）に定住促進を牽引する都市機能と日常生活に必要な機能の確保・誘導を行うほか、生活拠点（大字陀地域・菟田野地域）や集落拠点（市街化調整区域や都市計画区域外の集落）では定住の適切な確保と、安定した生活を支えるため産業振興（観光サービス機能の充実を含む）と連動した生活サービス機能および公共交通機能の充実を図る。



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）（現在改定作業中）

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～）（現在改定作業中）

「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。に基づいて総合的かつ計画的に空き家対策に取り組む。



出典：国土地理院ウェブサイト（<https://maps.gsi.go.jp>）

対象区域の図

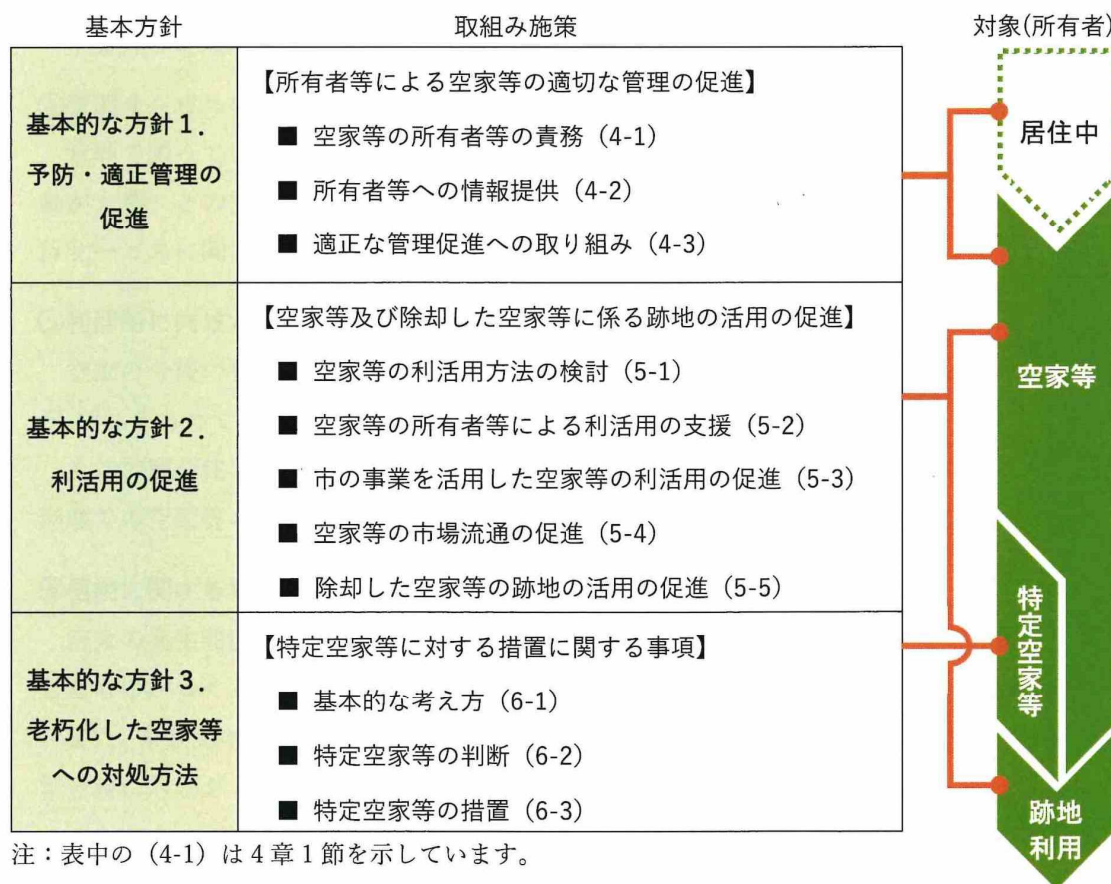


図 3.1.1 空家等対策の基本方針

（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 7 年 3 月～）

宇陀農業振興地域整備計画は、令和 7 年（2025）3 月に計画の見直しが行われた。農道整備・用水路整備等の農業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、地産地消の促進のための施策に取り組む方向性を示すため、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。

面積：ha

		農 用 地 等								計	左以 外の 山林 原野	そ の 他	合 計
		田	畑	樹 園 地	そ の 他	小計	牧草 放牧 地	混牧 林地	農業 施設 用地				
農振地域の 現況 (A)	変更前	1,644.27	661.58	0.00	0.00	2,305.85	0.00	0.00	0.33	(a) 2,306.18	9,945.70	1,581.41	13,833.29
	変更後	1,639.52	660.24	0.00	0.00	2,299.76	0.00	0.00	0.33	(b) 2,300.09	9,951.56	1,581.64	13,833.29
農用地 利用計画 (B)	変更前	1,148.29	382.94	0.00	0.00	1,531.23	0.00	0.00	0.33	(c) 1,531.56	0.00	0.00	1,531.56
	変更後	1,143.54	381.60	0.00	0.00	1,525.14	0.00	0.00	0.33	(d) 1,525.47	0.00	0.00	1,525.47

設定率 = 変更前 66.41 % (c/a)
 変更後 66.32 % (d/b)

- 注 1. 単位はha、少数第2位まで、（第3位を四捨五入）
 2. （A）欄は、農振地域の現況地目面積を実態に照らし把握する。
 3. （B）の「左以外の山林原野」の欄は、（A）の「左以外の山林原野」のうち農用地区域に設定されている面積を記入
 4. 将来構想の記載は除く。
 5. 設定率を農用地等で表示する。

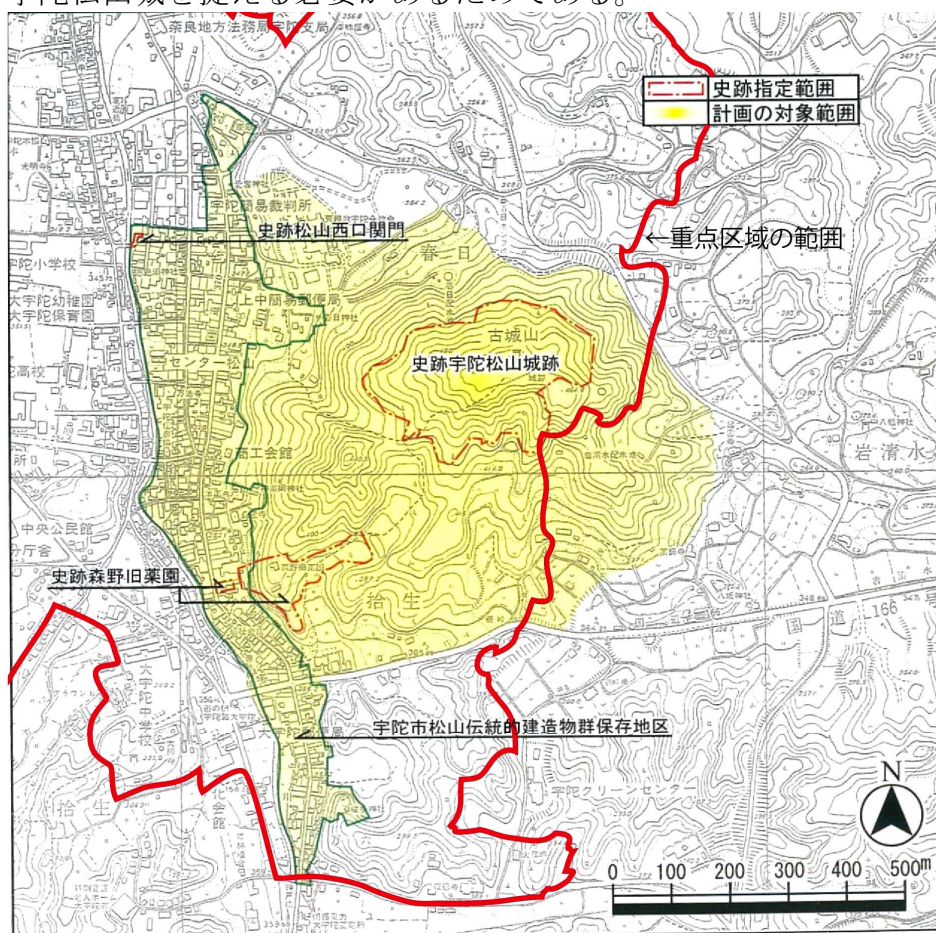
出展：『宇陀農業振興地域整備計画書』（令和 7 年（2025）3 月、宇陀市）

(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、

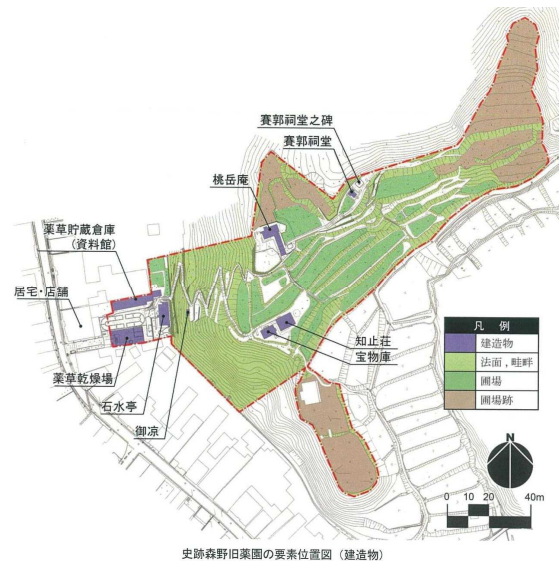
- 4) 維持管理

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』）

④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。

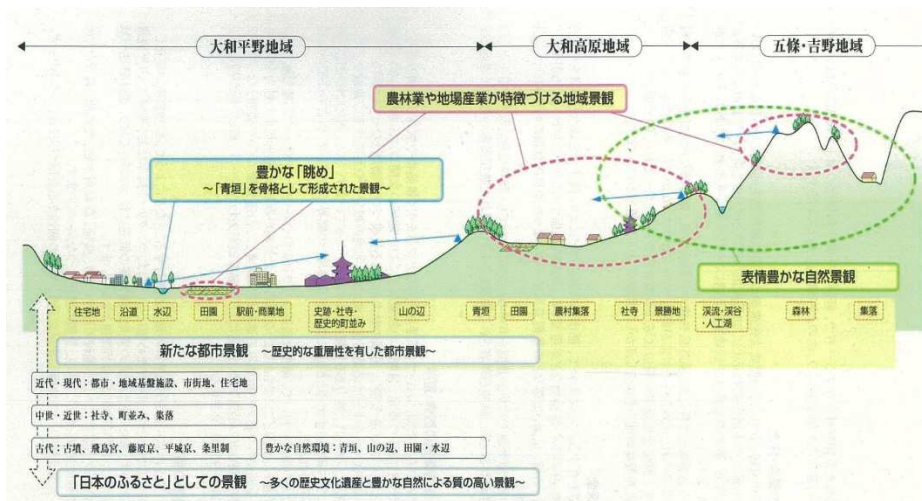
この防災計画では、松山重伝建地区を対象区域とし、地理的条件や居住者により示された防災上の課題をⅠ．地区防災体制の強化、Ⅱ．地区内建物の強化、Ⅲ．地区防災環境の強化、Ⅳ．防災まちづくりの強化の4つの視点から整理し、それぞれの視点に対して基本方針を定めて地区防災計画を策定した。

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。次世代にいかに関建地区の歴史的・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』）

(8) 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。

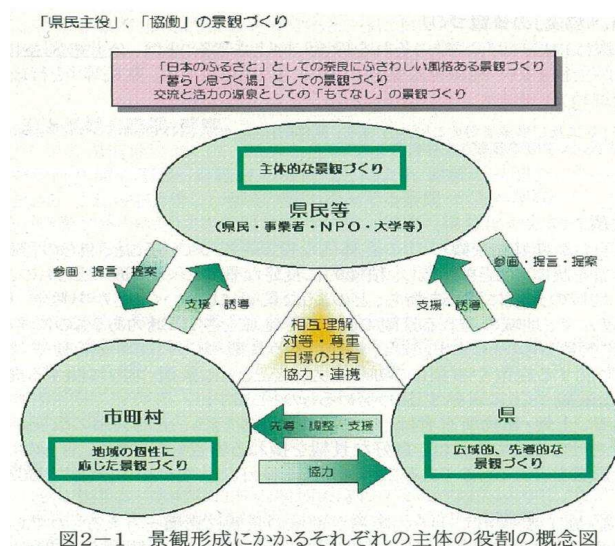
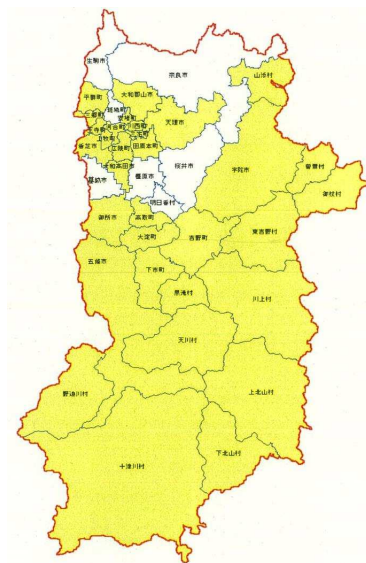
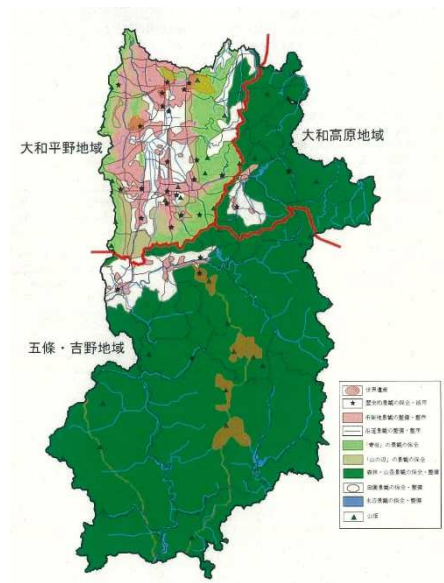


図2-1 景観形成にかかるそれぞれの主体の役割の概念図



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ます。

届出が必要な行為と規模

・下表に定める行為と規模が届出対象となります。

景観計画区域区分 届出対象行為		一般区域	重点景観形成区域	
			広域幹線沿道区域	第1種・第2種特定区域
(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 1,000 m ² 超 又はよう壁・のり面の高さが2m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 超又はよう壁・のり面の高さが5m超かつ長さ 10 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3m超		行為地の土地面積 1,000 m ² 超 又は堆積の高さ2m超	

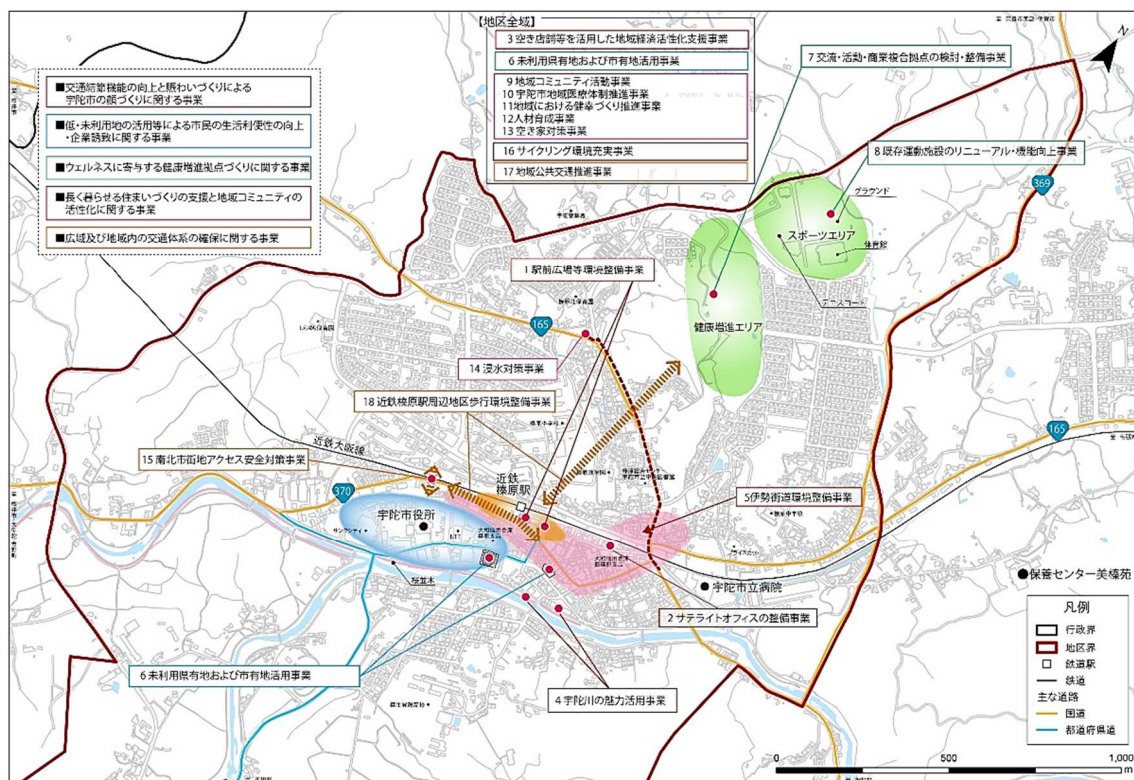
1.

(『奈良県景観法届出パンフレット』より抜粋)

(9) 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）

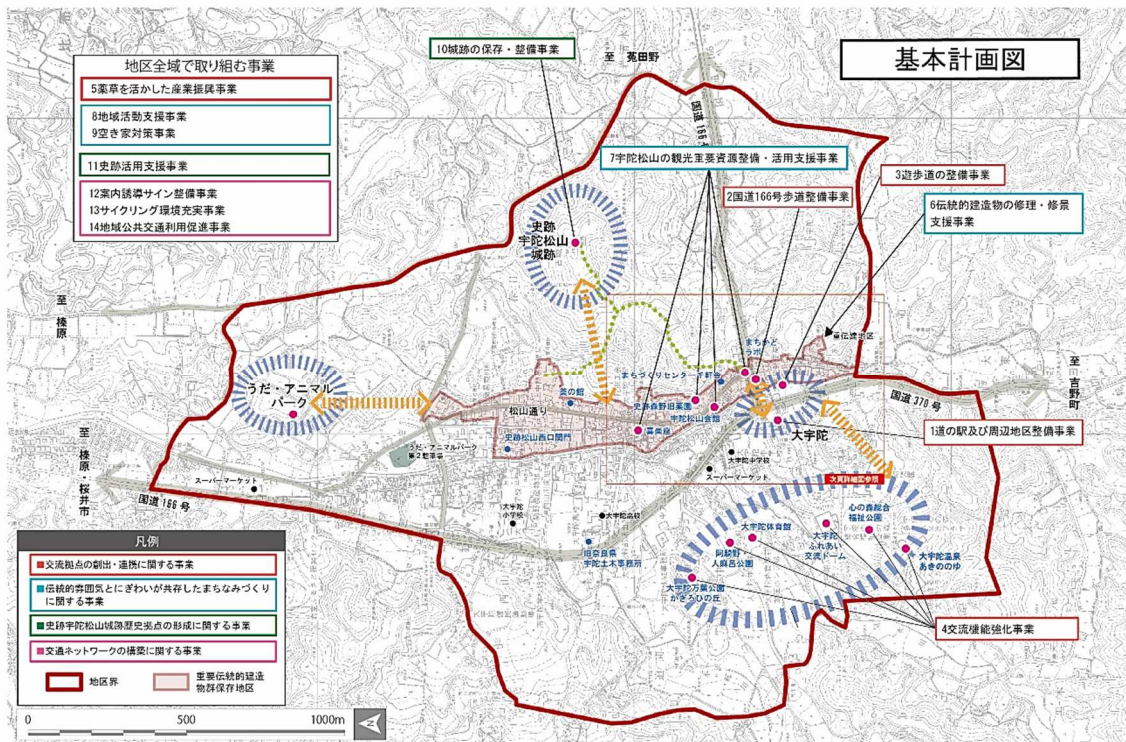
奈良県では、奈良モデル⁶¹の発想の延長として「県と市町村とのまちづくりに関する連携協定」により、県がまちづくりに前向きでやる気やアイデアのある市町村をより積極的に支援している。

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。

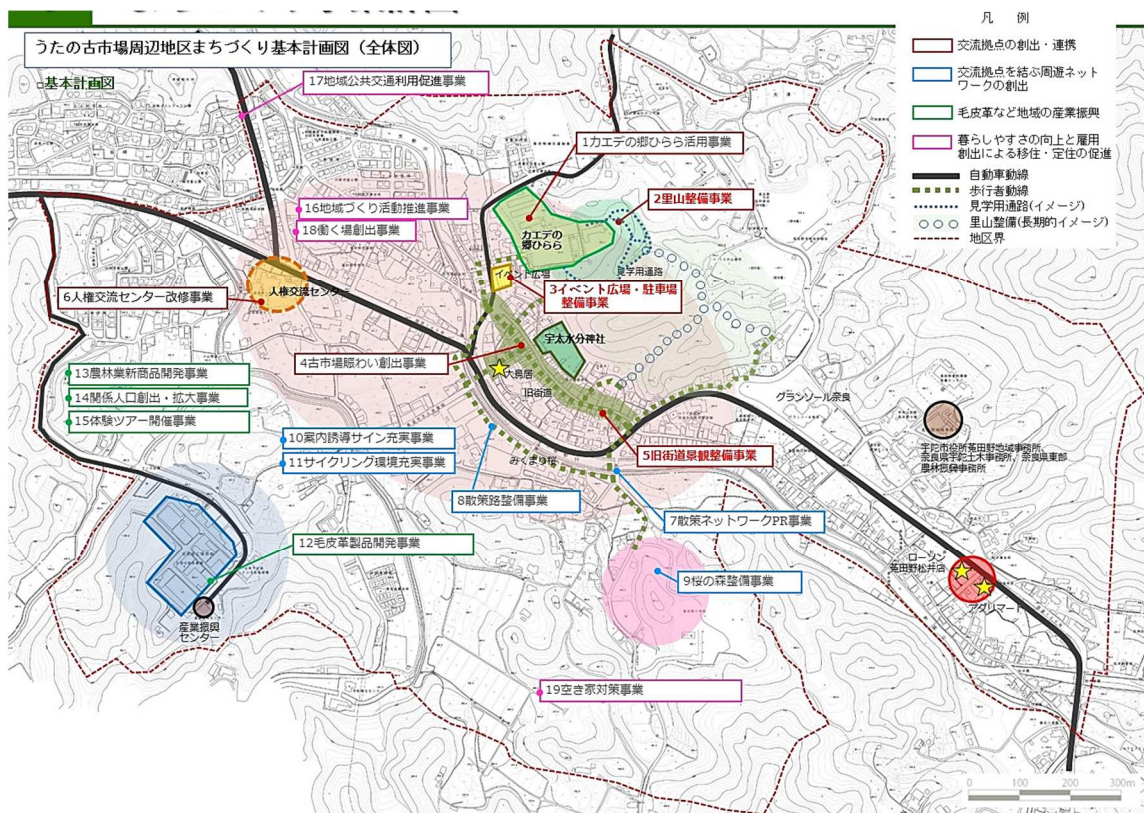


近鉄榛原駅周辺地区まちづくり基本計画図（出典：『近鉄榛原駅周辺地区 まちづくり基本計画』）

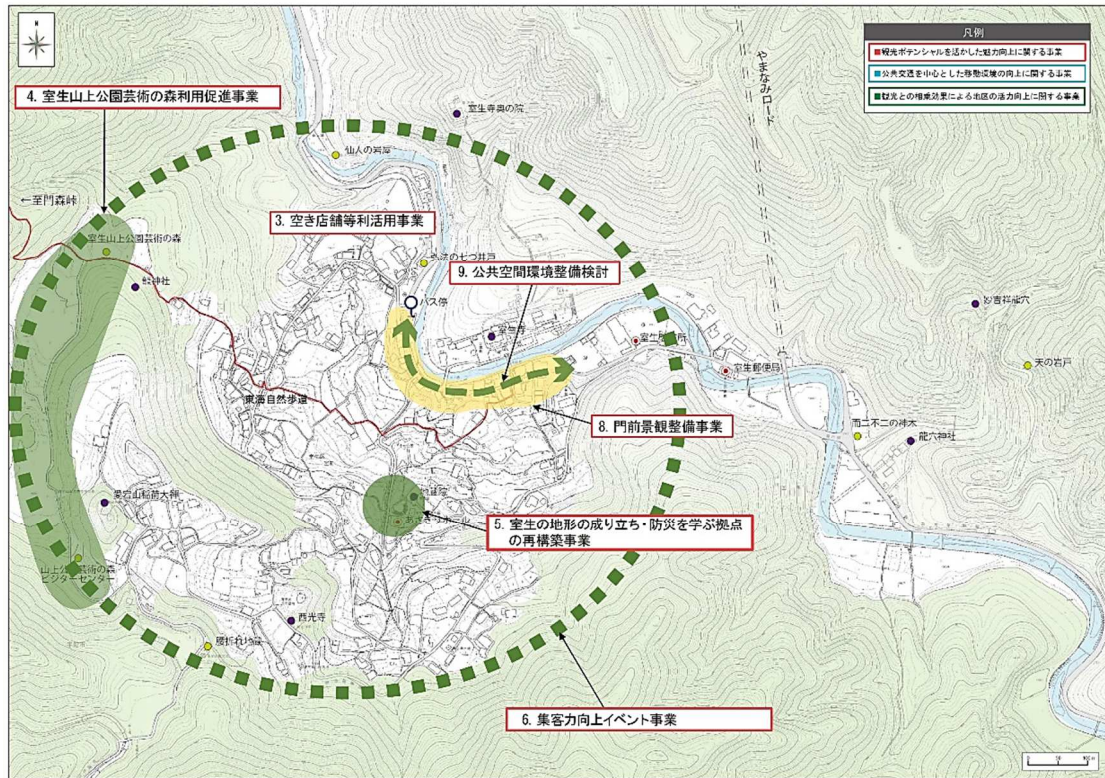
⁶¹ 「市町村合併に代わる奈良県という地域にふさわしい行政の仕組み」であるとともに、人口減少・少子高齢社会を見据え、「地域の活力の維持・ロ上や持続可能で効率的な行財政運営をめざす、市町村同士または奈良県と市町村の連携・協働の仕組み。県から市への権限移譲や、県と市町村または複数の市町村で連携して事業を行うことで、行財政の効率化を図り、各自の抱える課題解決に取り組んでいる。



宇陀松山周辺地区まちづくり基本計画図（出典：『宇陀松山周辺地区 まちづくり基本計画』）



うたの古市場周辺地区まちづくり基本計画図（出典：『うたの古市場周辺地区 まちづくり基本計画』）



室生門前及び室生口大野駅前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だ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、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歴史的風致に係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。

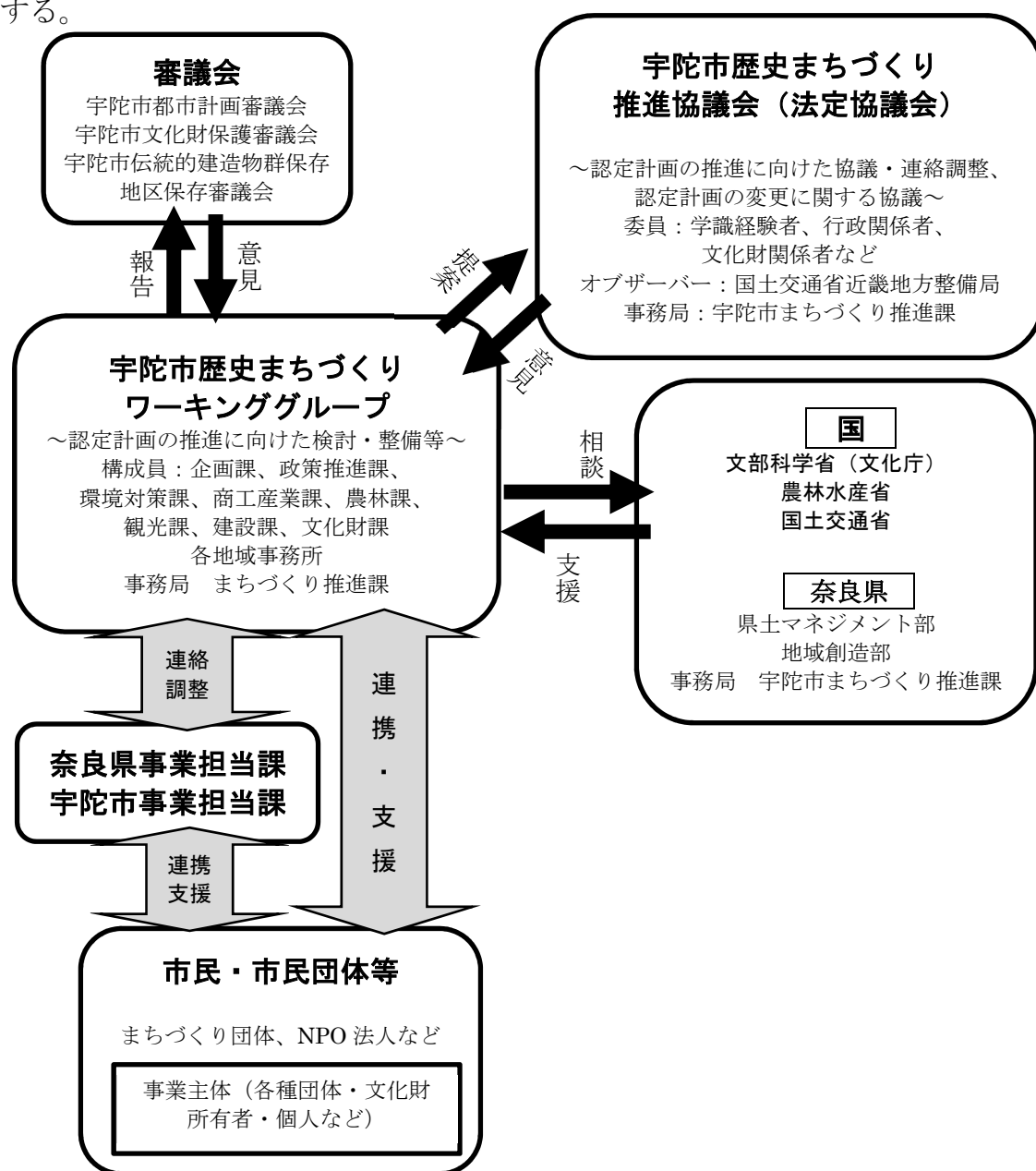
(3) 歴史と文化の担い手やその活動に関する方針

- 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」を定期的に開催し、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。



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。

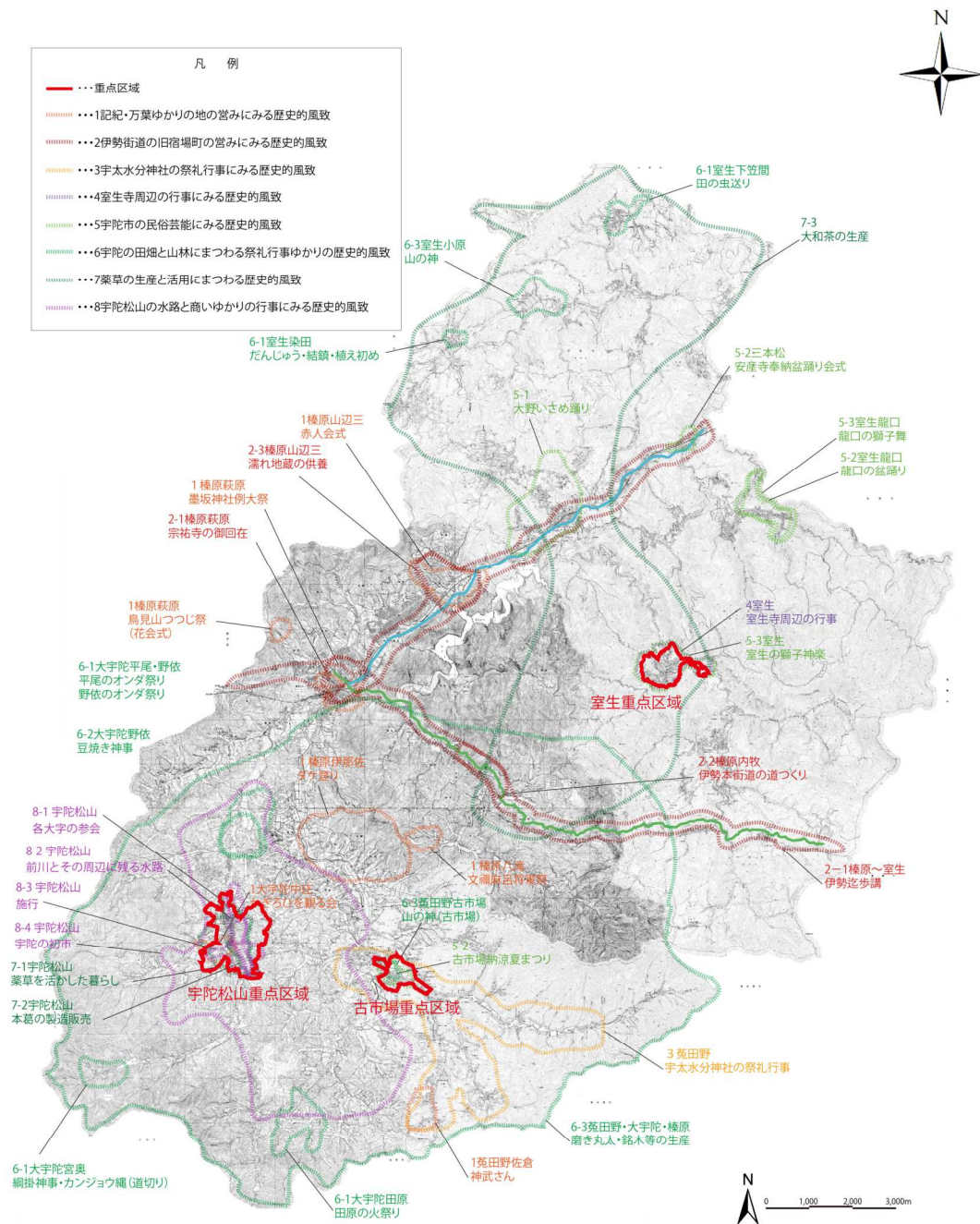
このように宇陀市には、長い歴史と恵まれた気候風土に根ざす生業や祭礼など、独自の歴史的風致が形成されている。しかし、人口減少や少子高齢化による維持管理不足などにより、町家等の歴史的建造物は減少し、民間で受け継がれてきた祭礼や行事は、後継者不足による運営上の支障が生じ、中には消滅の危機に瀕しているものもみられ、伝統産業についても後継者不足による伝統技術の継承に関する課題が生じ、歴史的風致が失われつつあるのが現状である。

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

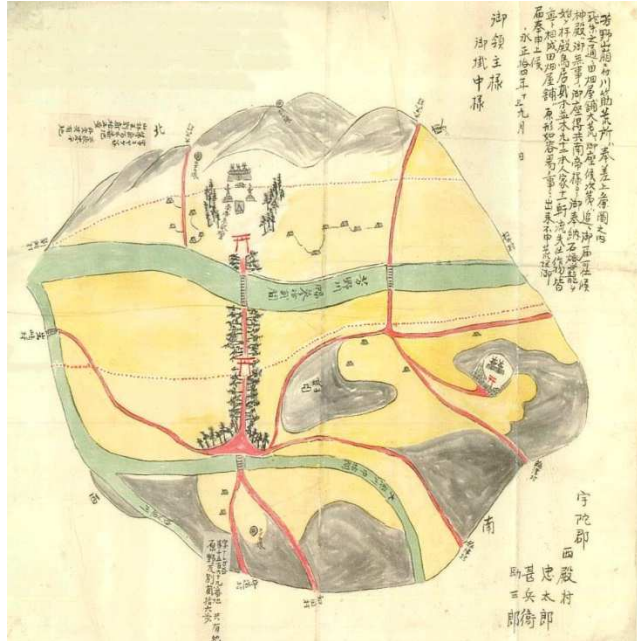
重点区域の位置は、前頁に示す歴史的風致の重なりを踏まえ、宇陀山地南西に、古代から人の営みが根差し、近世初頭に宇陀郡の中心地として栄えた宇陀松山と、宇陀松山から東へ約4kmの位置にある古市場周辺、宇陀市の東部に位置する室生の3箇所とする。

（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。



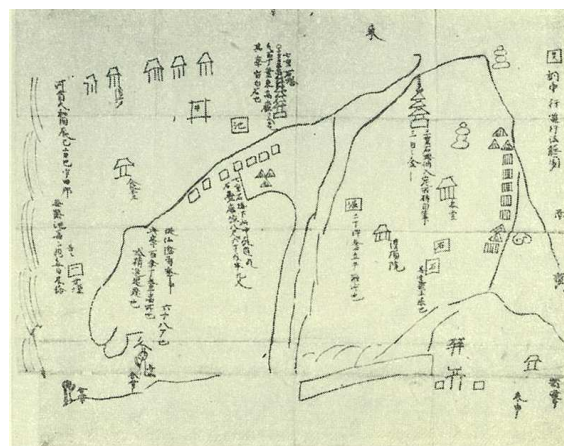
松山町古図（宇陀市教育委員会所蔵）



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。

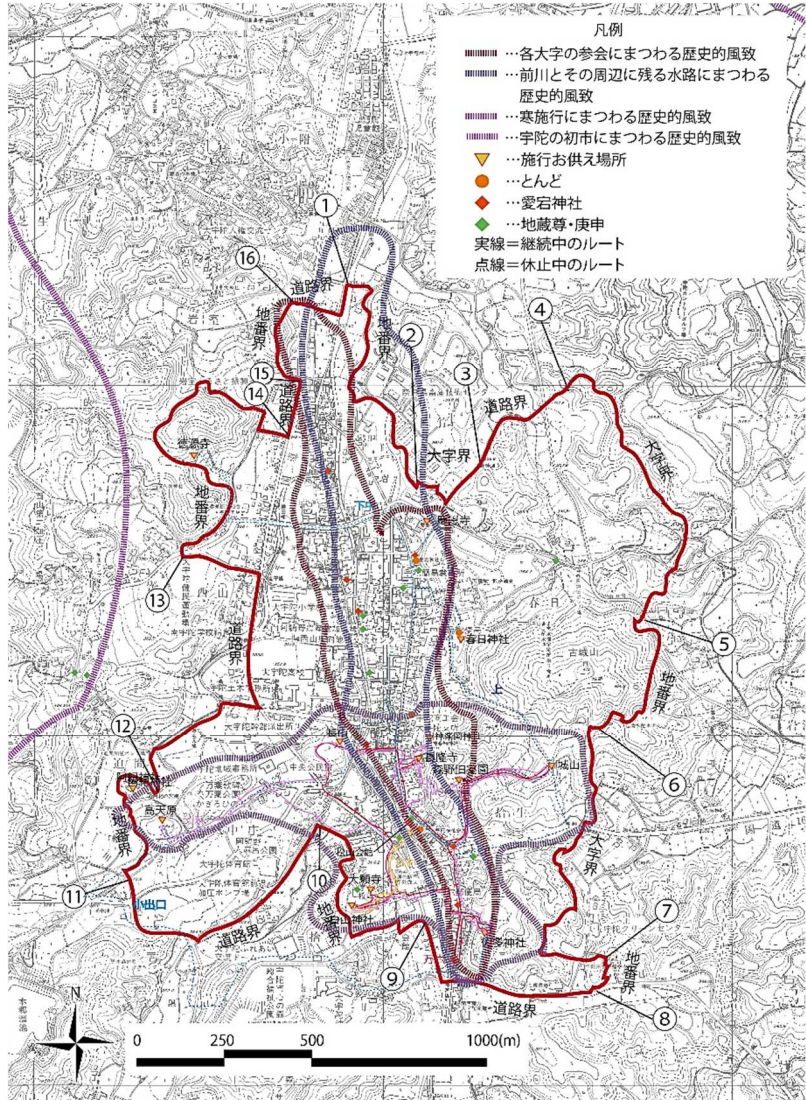


室生山図(醍醐流)金沢文庫蔵

(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

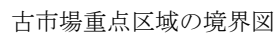
面積：約 177ha



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

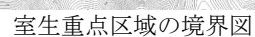
宇陀松山重点区域の境界図

面積：約 55ha



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

面積：約 64ha



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。

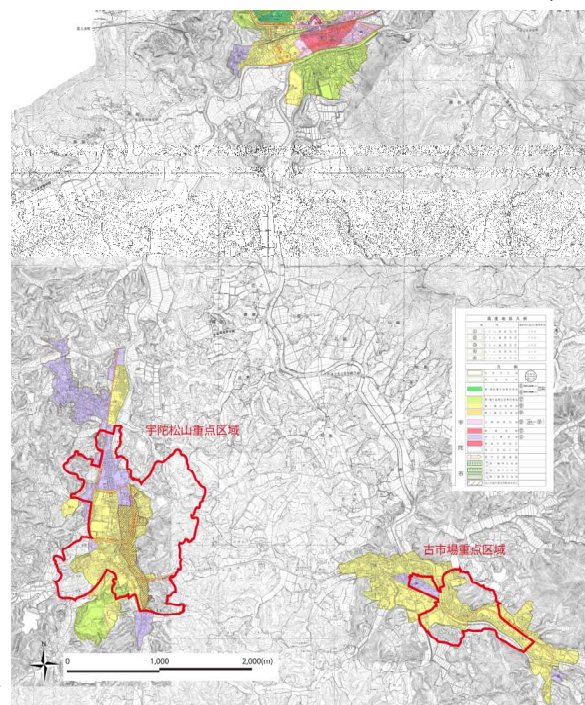
重点区域での取り組みは、その他の歴史的風致の維持向上にも効果が波及し、歴史的風致への関心を高め、歴史的建造物具の保存・活用や伝統行事の継承活性化を進めることにつながる。宇陀市民の帰属意識が高まり、歴史と伝統が暮らしの中に息づくまちづくりの推進が図られる。

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

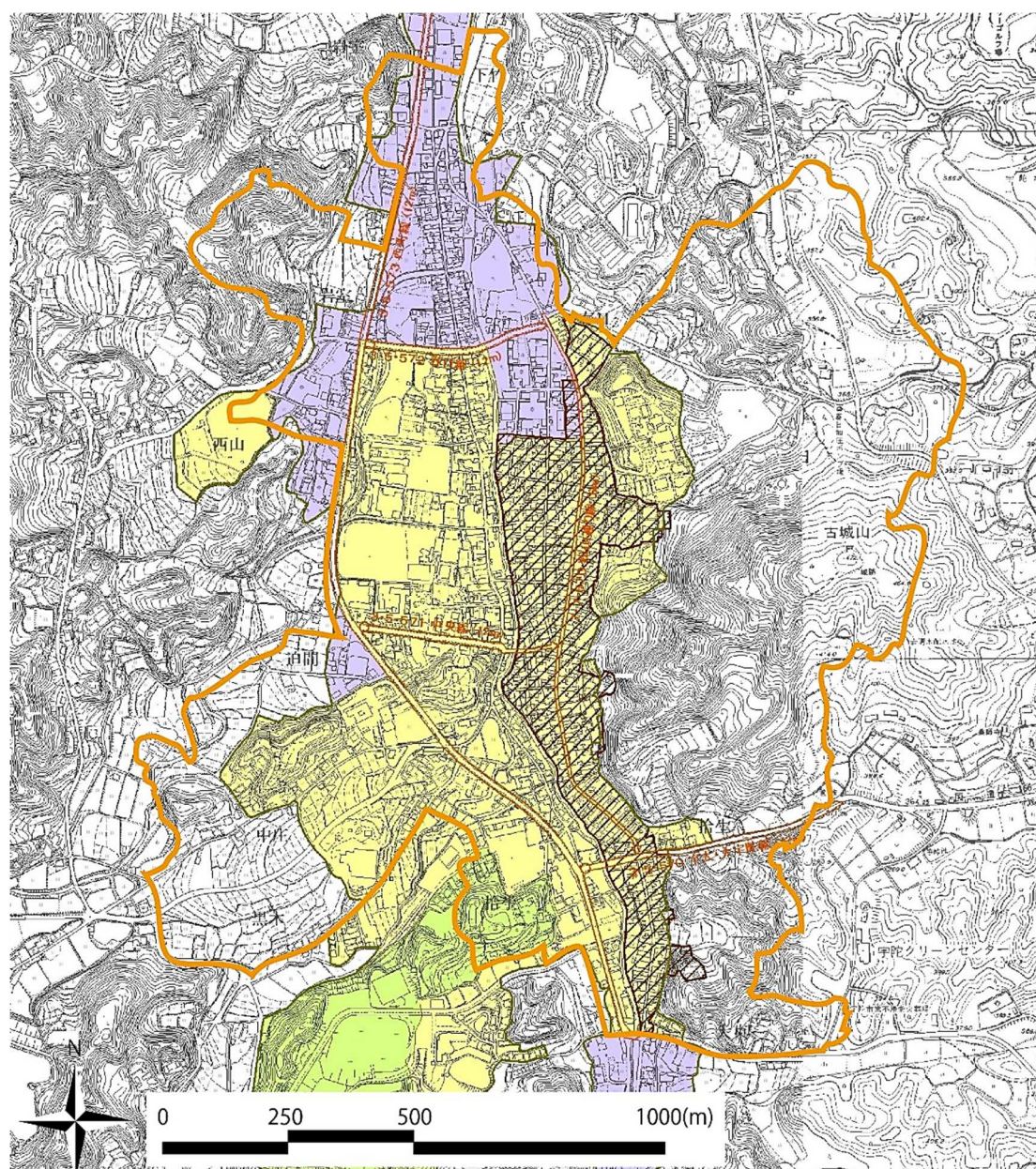


宇陀市都市計画総括図

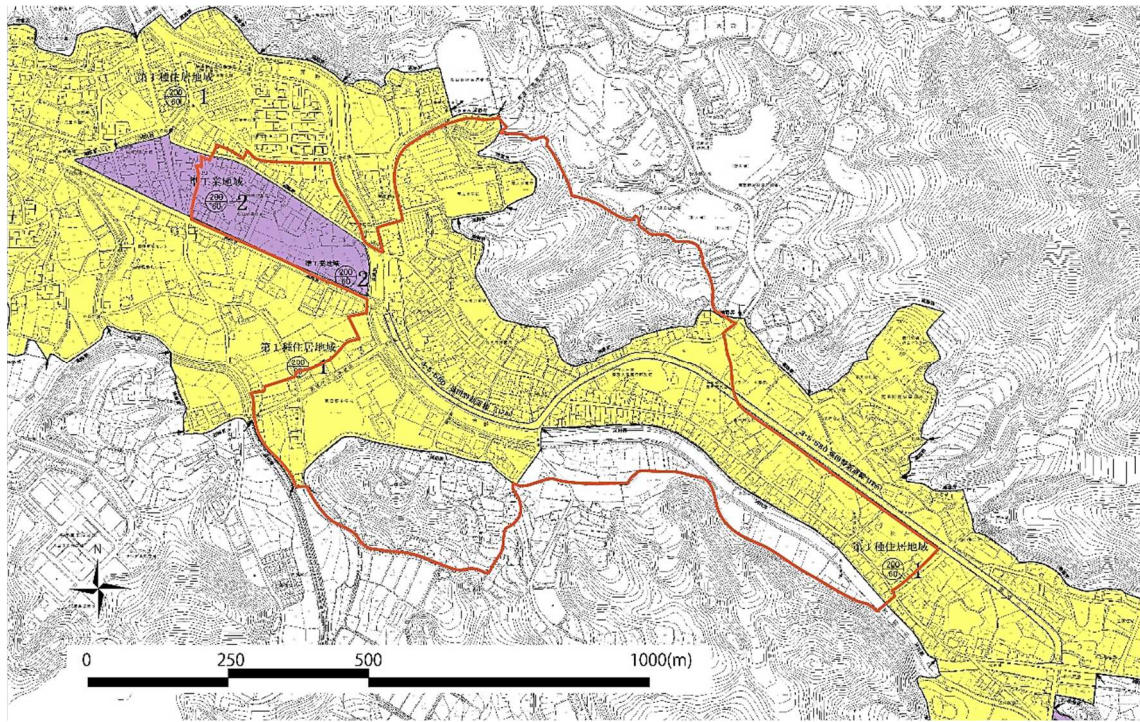
宇陀市の都市計画は、室生地域を除いた区域 13,963ha が「大和都市計画区域」に指定され、市街化区域が 603.1ha、市街化調整区域が 13,359.9ha である。

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、旧大宇陀町の中心地である宇陀松山周辺、旧菟田野町の中心地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

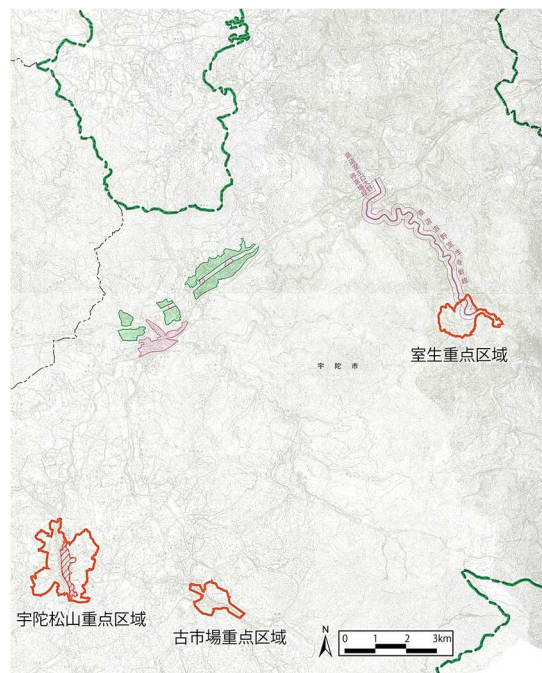
宇陀市では、奈良県屋外広告物条例（昭和 35 年奈良県条例第 17 号）に基づき屋外広告物の規制が行われている。市域には基本的に屋外広告物などの掲出を禁止している「禁止地域」と、許可を受けたものに限り掲出が認められる「許可地域」の 2 つの地域に指定されている。加えて、沿道からの展望

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。

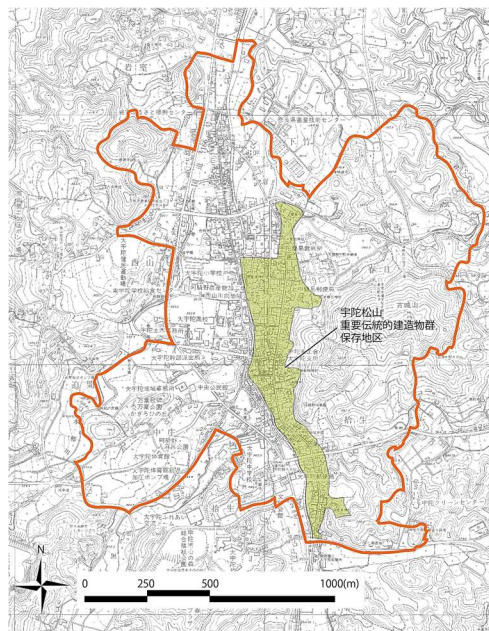


宇陀市の屋外広告物の規制区域※「奈良県屋外広告物規制図」(平成22年(2010)6月、奈良県)より

(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。



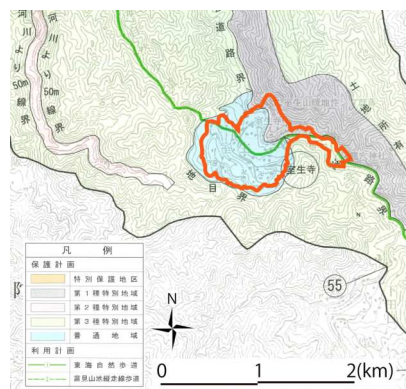
宇陀市松山伝統的建造物群保存地区

(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

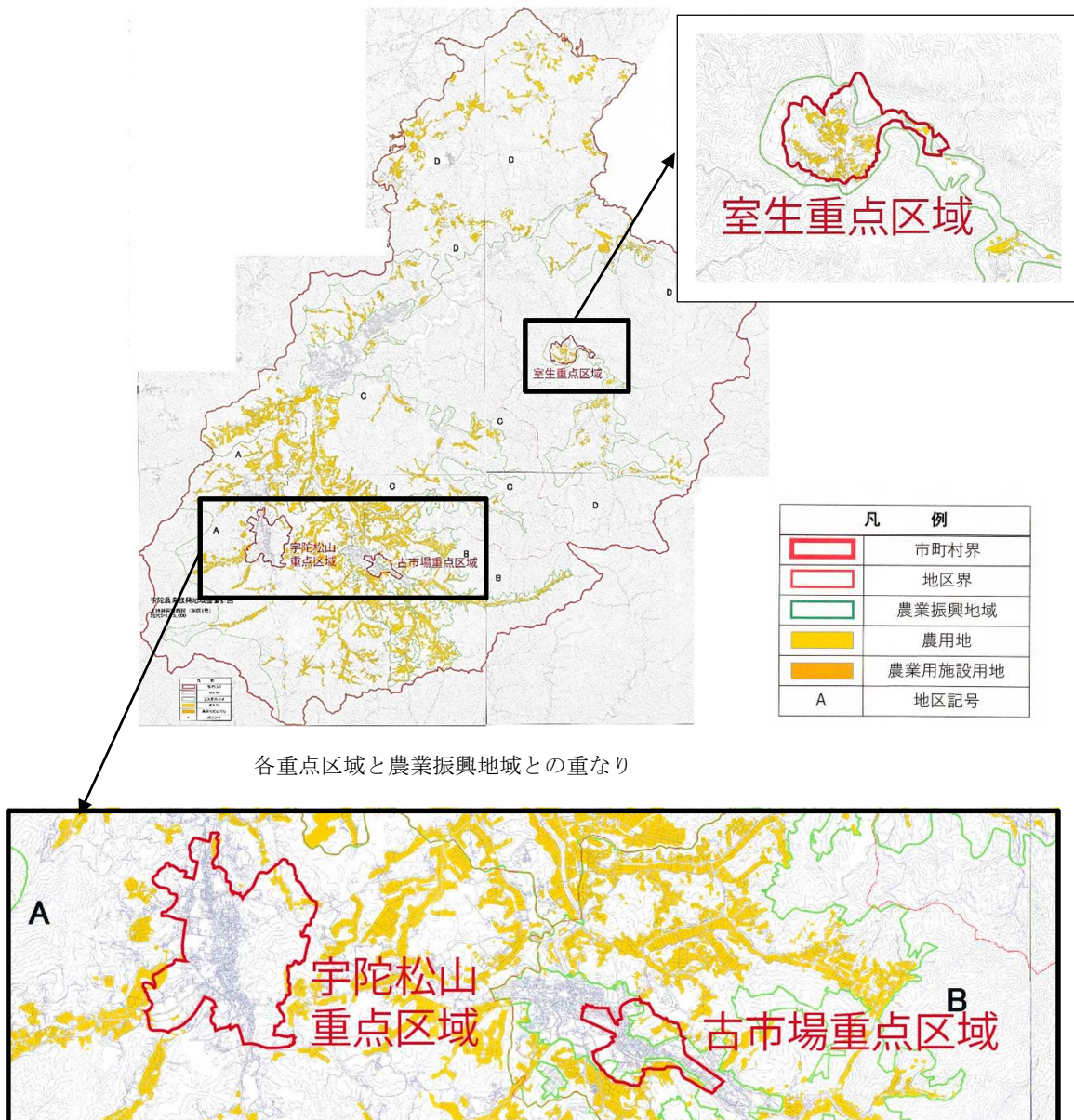
特別地域	第 1 種特別地域	現在の景観を極力維持する必要がある地域
	第 2 種特別地域	農林漁業活動について調整を図ることが必要な地域
	第 3 種特別地域	通常の農林漁業活動について原則容認する地域
普通地域		特別地域の風景維持のための緩衝地帯として必要な地域

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。



第 5 章 文化財の保存又は 活用に関する事項

1. 市全体に関する事項

(1) 文化財の保存・活用の現況と今後の方針

宇陀市には、令和 7 年 4 月 1 日現在で、国の指定文化財等 62 件、(うち、国宝 8 件)、奈良県指定文化財 40 件、宇陀市指定文化財 16 件、国選定の重伝建 1 件、国の登録文化財が 9 件の合計 118 件の文化財が所在し、選定文化財保存技術が 1 件ある。

これら指定等文化財は、文化財保護法、奈良県文化財保護条例、宇陀市文化財保護条例のほか、関係法令に基づき、保護のための措置を講じている。また、奈良県および市の教育委員会では所有者や管理者などに対して、適切な保存や管理に関する指導・助言を行っている。

一方で、指定されていない歴史的・文化的価値を有する未指定文化財も数多く存在することから、本市の歴史的風致の維持向上を図る上でもこれらの未指定文化財の把握・記録の保存・活用を図ることが重要である。

文化財は指定・登録の有無を問わず、本市の歴史と文化を理解する上で必要不可欠なものであるため、調査を行い、価値が判明したものについては、市指定や国の登録制度などの活用、または歴史的風致形成建造物の指定を検討するとともに、適切な保存管理や活用が図られるよう、計画的に修理・整備や耐震補強等の防災対策を行う。

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損傷の度合いに応じて応急修理または抜本修理を行うなどの支援策を講じて、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、活用を進める。

さらに、周辺環境を整えるため、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。また、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進める。

また、歴史的風致に関係する文化財の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。

本市における文化財保護や保存、活用の基本計画とするために文化財の総合

的な把握と保護策をまとめたマスタープランおよびアクションプランを早急に作成するとともに、国が指定する各文化財については、今後保存活用計画を策定し、適切な保存と活用を推進し、今後も引き続き適切な保存や管理等の措置を行うことが重要である。

（２）文化財の修理（整備）に関する方針

文化財のうち有形文化財は、経年劣化や災害等の外的要因により毀損し、毀損の進行による滅失を招く恐れがあることから、日頃の維持管理を含めた予防対策と、毀損した場合の適切な修理が求められる。

事前の予防対策は、所有者等による適切な維持管理と日常的な点検を行うことで損傷の早期発見に努め、必要に応じて所有者等の意識向上のための適切な助言を行う。

文化財の修理は、損傷の度合いや状況に応じて、応急的な修理または計画的な修理を行うとともに、史跡宇陀松山城跡保存管理計画・史跡森野旧薬園保存活用計画・宇陀市松山伝統的建造物群保存計画などの計画に沿って歴史の真正性を担保するため、過去の修理履歴や調査記録などの活用と、新たな調査研究に基づき実施することを基本とする。

特に指定文化財の修理や整備にあたっては、文化財保護法や奈良県・宇陀市の文化財保護条例等に基づくとともに、文化庁や奈良県、奈良県文化財保護審議会、宇陀市文化財保護審議会等の関係機関の指導を仰ぎつつ、それらと連携して適切な整備と修理を実施する。

また、所有者等の財政的負担の軽減を考慮し、各種補助制度を積極的に活用するとともに、民間企業等の支援や連携の推進を図っていくものとする。

（３）文化財の保存・活用を行うための施設に関する方針

本市には、「宇陀市歴史文化館」として公開している施設が２棟ある。伊勢街道の分岐点に建つ「旧旅籠あぶらや」と、松山地区の北東部に建つ「薬の館」である。「旧旅籠あぶらや」は、伊勢街道に残る旧旅籠の遺構を活かしながら関連資料を展示公開する施設で、「薬の館」は薬問屋の遺構や所蔵品を展示公開する施設である。

また、松山地区内には、公開している伝統的建造物が３棟ある。旧歯科医院の町家をまちづくり活動の拠点施設として改修した「松山地区まちづくりセンタ

一千軒舎」、専用住宅を歴史文化遺産の研究拠点として改修した「まちかどラボ」、産業振興と地域活性化を図るために改修した「宇陀松山会館」である。

文化財建造物を活かした公開施設はいくつかあるものの、市の歴史を総合的に学習するとともに、保存や展示・学習研究など交流や情報発信する施設はなく、地域の歴史・文化の総合的情報発信の体制は不十分である。今後、各社寺の宝物館・収蔵庫など民間施設との連携や公共施設活用などを含め、多くの人の文化活動を通じての交流が可能な博物館などの基本活用方針の検討を行う。

本市は指定・未指定を含め、多数の文化財を所有しており、それぞれが歴史的・文化的価値を有していることから、その価値を説明する案内板を設置している。しかし、案内板が未設置のものや案内板の老朽化が進んでいるものがあるほか、市や文化財所有者・管理者が設置する案内板や誘導サインに統一性がないため、今後はそれらを整理して表示の統一化と多言語化を行い、情報発信をするガイダンス施設の整備を検討する必要がある。

（４）文化財の周辺環境の保全に関する方針

文化財の周辺環境は、文化財の魅力に強い影響を与えることから、文化財の保存・活用を図る上では、文化財単体にのみ措置を講じるのではなく、その周辺環境と一体的な措置を講じることにより、文化財の魅力を高めることが重要である。

そのため、歴史的風致をつな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・拡充に取り組む。また、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。さらに、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。

これらの環境整備にあたっては、景観法や自然公園法などの関連法令と連動し、文化財とその周辺環境を保全するための取り組みを進め、今後も景観に関する住民意識の向上を図り、景観保全に努める。

文化財周辺の景観を阻害する要素は、改善または除去するとともに、周辺整備を行う際は、周辺の環境と調和を図る。

（５）文化財の防災・防犯に関する方針

文化財のうち有形文化財は、火災・地震・落雷・水害・台風等の災害により既存、滅失する恐れがあることから、個別の有形文化財ごとに防災対策を検討し、被災リスクの軽減を図ることが求められる。

文化財が滅失するリスクの高い火災については、火災が発生しないよう予防対策の徹底、火災が発生した際の迅速な消化体制の確保及び日頃からの防災教育・訓練に取り組む。予防対策として、消防法で義務付けられている火災報知器や消火設備等の防災設備の設置に努め、防災教育・訓練は文化財の所有者等に対して防災に係る周知啓発に取り組み、文化財防火デーには所有者・管理者・消防が一体となった防災訓練を実施する。

地震への対応としては耐震診断を進め、可能な限り耐震補強工事を実施して毀損・滅失のリスク軽減を図る。

また、美術工芸品などの有形文化財は、盗難に遭わないように防犯設備設置を推奨するとともに、文化財パトロールの実施を継続し、所有者の防犯・毀損に対する意識向上を図る。

（６）文化財の保存及び活用の普及・啓発に関する方針

宇陀市の歴史的風致の維持向上を図る上で、市内外の人々が歴史や文化財に対する認識を高めるため、継続的な文化財の有効活用を通じて普及・啓発を図る取り組みが重要である。

市内外の人を対象として実施する普及啓発は、案内板の設置や文化財パンフレット等の配布とともに、歴史文化講演会や文化財ボランティア養成講座を実施しているほか、指定文化財の公開等のイベント実施や、出土遺物の３Ｄデータをインターネット上で公開しており、今後もこれらの取り組みを継続して実施し、併せて、そのほか具体的に普及啓発などの方法についてのマスタープランも検討する。その中で文化財の普及啓発の交流スペースの充実も考慮する。

（７）埋蔵文化財の取扱いに関する方針

本市には、中庄遺跡をはじめとして、長い歴史と文化を語る多数の遺跡が地下に残っている。周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事を行う際、届出・通知の必要を周知し、その義務を徹底するとともに、該当する場合は開発事業者との事前調整を経て、試掘・確認調査・発掘調査などで現状把握を行い、その調査結果をもとに、適切な保護措置を奈良県の指導・助言を受けながら実施する。

（８）教育委員会の体制と今後の方針

本市では、文化財に関わる業務は、教育委員会文化財課が主な役割を担ってい

る。文化財の保護・活用は、地方教育行政の組織及び運営に関する法律第 21 条第 14 号の規定により、教育委員会の職務権限とされている。そのため、文化財課（学芸員（考古学）2 人）が中心となって、関係各課と連携しながら歴史的風致の維持向上の取り組みを推進していく。

また、文化財行政に関わる教育委員会の諮問会議として宇陀市文化財保護条例の規定に基づき、15 人以内の学識経験者等で構成される宇陀市文化財保護審議会（建造物 1 人、美術工芸 1 人、考古資料 2 人、古文書 1 人、史跡整備 1 人、歴史 2 人、天然記念物 1 人、民俗 1 人）が設置されている。歴史的風致を維持向上する上で未指定文化財を市指定文化財に指定するなどの際には、宇陀市文化財保護審議会に諮り指定する。

（９）各種団体の状況及び今後の体制整備の方針

本市の文化財を保存・活用していくためには、本市をはじめとする行政機関だけで取り組むことは難しく、所有者、管理者のみならず地域において文化財の保存・活用に取り組んでいる団体等と連携することが不可欠である。

本市において文化財の保存・活用に関わる団体は、室生獅子舞保存会、龍口獅子舞保存会、宇陀市観光ボランティアガイドの会、などがある。今後、これらの団体の活動の活性化を図るため、情報提供や人材育成等を支援し、地域住民を主体とした文化財保護活動を推進する。

２．重点区域に関する事項

（１）文化財の保存・活用の現況と今後の具体的な計画

重点区域には、令和 4 年 4 月 1 日現在で国の指定文化財 25 件、奈良県指定文化財 8 件、宇陀市指定文化財 6 件、国選定の伝統的建造物群保存地区が 1 件所在している。

これら指定等文化財は、文化財保護法、奈良県文化財保護条例、宇陀市文化財保護条例のほか、関係法令に基づいて保護のための措置がとられてきた。今後、各指定文化財の特性に応じて計画的な保護を図るとともに、各指定文化財の重要性を行政と住民が共有できるようにする。

未指定文化財について、特に室生寺門前や古市場に所在する歴史的な建造物

等で修理が必要なものや活用に供することができるものなどを歴史的風致形成建造物に指定し、適切な処置を講ずるほか、市指定文化財や国の文化財登録制度により恒久的な保存対策を検討する。また、地域に根付く伝統行事等の無形民俗文化財の把握や記録作成を進めるとともに、活動団体への支援を実施する。

<関連事業>

- 6－1．まちづくり調査（整備方針・事業計画策定）令和8年～令和9年度
- 6－2．門前景観整備事業（室生）令和10年度～令和16年度
- 6－3．旧街道景観整備事業（菟田野）令和10年度～令和16年度

（２）文化財の修理（整備）に関する具体的な計画

重点区域において、修理が必要な有形文化財には、室生寺金堂や未指定文化財の喜楽座などがある。これらの文化財は、経年劣化による内外の毀損も進行しており、滅失のおそれがあることから、なるべく早い時期に修理を行う必要がある。

そのため、文化財価値を損ねないよう過去の修理履歴や調査記録等の活用と、新たな調査研究に基づき、文化財保護法、奈良県文化財保護条例、宇陀市文化財保護条例に基づき、修理を行う。

国の登録文化財、未指定の有形文化財である建造物及び記念物は、所有者等と協議を行い、歴史的風致形成建造物として指定の上、修理や活用を行う。

<関連事業>

- 6－7．空き家対策事業（古市場・室生・宇陀松山）
平成24年度～令和16年度
- 6－8．空き店舗等活用事業（室生）令和8年度～令和16年度
- 6－9．松山伝統的建造物群保存地区 保存整備事業（宇陀松山）
平成18年度～令和16年度
- 6－10．重要資源整備・活用支援事業（宇陀松山）
平成30年度～令和16年度
- 6－11．城跡の保存・整備事業（宇陀松山）平成18年～令和16年度

（３）文化財の保存・活用を行うための施設に関する具体的な計画

重点区域に立地する文化財の保存や情報発信をする施設は、特定の地域に偏っており、総合的情報発信の体制が不十分である。今後民間施設との連携や公共

施設活用などの総合的な活用方針の検討を行っていく。また、案内標識については、老朽化や不統一性、インバウンド非対応などガイダンス機能が不十分である。

そのため重点区域内の公共施設を活用して情報発信、案内標識の設置や改修をすすめ、来訪者をもてなす環境を向上させる必要がある。

<関連事業>

6－1 2．周遊促進事業（市内全域）令和 8 年度～令和 16 年度

6－1 3．来訪者案内・誘導事業（室生・古市場・宇陀松山）
令和 10 年度～令和 16 年度

6－1 4．ハイカー・サイクリスト向け環境整備事業（室生）
令和 8 年度～令和 16 年度

6－1 5．散策ネットワーク PR 事業（古市場）令和 8 年度～令和 16 年度

6－1 6．散策路整備事業（古市場）令和 10 年度～令和 16 年度

6－1 7．サイクリング環境充実事業（古市場・宇陀松山）
令和 8 年度～令和 16 年度

6－1 8．交流機能強化事業（宇陀松山）令和 11 年度～令和 16 年度

（４）文化財の周辺環境の保全に関する具体的な計画

重点区域はそれぞれ、寺院や神社の門前や、物資の集散地として発展した区域である。これらの区域は、戦前までの町家の集積や地形に沿って点在する農家など、それぞれに歴史を感じられる景観が残る。宇陀松山重点区域と古市場重点区域は市街地の機能と歴史的環境の調和のとれたまちなみ形成が求められ、室生重点区域では農村集落の特性を維持した景観形成が求められる。

宇陀松山重点区域は、宇陀市松山伝統的建造物群保存地区保存計画に基づき歴史的町並みに配慮した景観形成を図っていく必要がある。他の重点区域については奈良県景観計画に基づいた景観形成を図ることになるが、建築物の形態・意匠・色彩についての規制・誘導にあたっては、必要に応じて、景観地区や地区計画の指定、建築協定や景観協定の締結などの各種手法の活用についても検討していくこととする。

<関連事業>

6－1．まちづくり調査（整備方針・事業計画策定）令和 8 年度～令和 9 年度

6－2．門前景観整備事業（室生）令和 10 年度～令和 16 年度

6－3．旧街道景観整備事業（菟田野）令和10年度～令和16年度

（5）文化財の防災・防犯に関する

具体的な計画

重点区域内に立地する主要な文化財の大半は木造であり、火災が発生すると延焼により広い範囲に被害が及ぶことが予想される。そのため、火災対策が重要であり、文化財防火デー等の訓練により防災意識を高めていくとともに、所有者、管理者による自動火災報知機や警備システムの促進及び支援を行う。宇陀松山重点区域の場合は「松山地区防災計画」に基づいて整備を進める。

また、耐震補強については、耐震診断未実施の文化財が多いため、実施を促し、その結果に基づく耐震改修等を所有者と協議し、防災対策を推進する。

盗難や毀損から文化財を守るため、防犯カメラの設置を行うほか、公開時の見守りや定期的な点検・パトロールなどの防犯対策を講じる。

<関連事業>

6－7．空き家対策事業（古市場・室生・宇陀松山）

平成24年度～令和16年度

6－9．松山伝統的建造物群保存地区 保存整備事業（宇陀松山）

平成18年度～令和16年度

（6）文化財の保存及び活用の普及・啓発に関する具体的な計画

重点区域に所在する文化財について、パンフレット配布や建造物修理の現場説明会などを随時実施する等、積極的に普及・啓発を行うことにより、文化財の周知を図る。これにより、市内外を問わず広く文化財に対する理解を深め、宇陀市の歴史的風致の維持向上が期待できる。

民俗芸能や伝統行事等の無形民俗文化財は、担い手の育成や技術の伝承などで多くの人の関与が重要であることから、過去から現在までの記録調査を実施し、円滑かつ確実に文化が継承されるよう努め、必要な支援を行う。

<関連事業>

6－4．地域活動支援事業（市内全域）令和8年度～令和16年度

6－5．史跡活用支援事業（宇陀松山）令和12年度～令和16年度

6－6．無形民俗文化財等調査記録情報発信事業（市内全域）

令和 8 年度～令和 16 年度

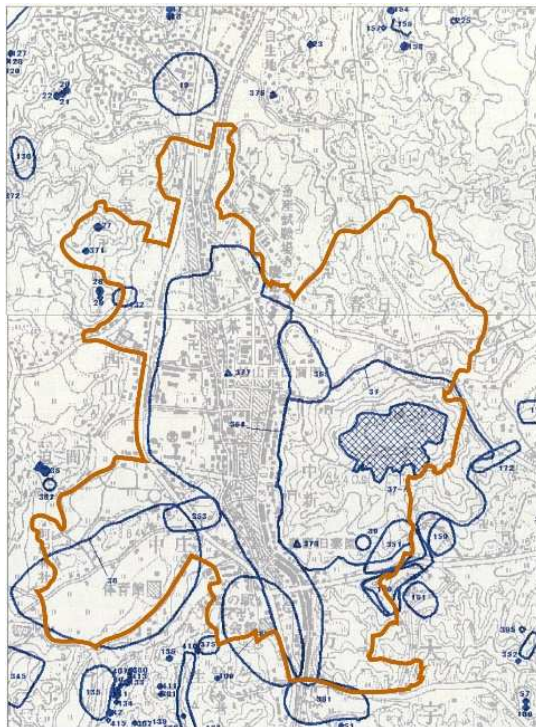
6－10．重要資源整備・活用支援事業（宇陀松山）

平成 30 年度～令和 16 年度

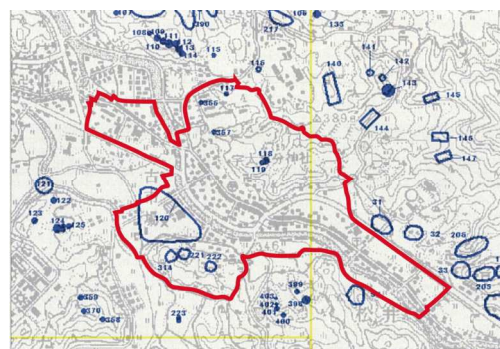
6－11．城跡の保存・整備事業（宇陀松山）平成 18 年度～令和 16 年度

（7）埋蔵文化財の取扱に関する具体的な計画

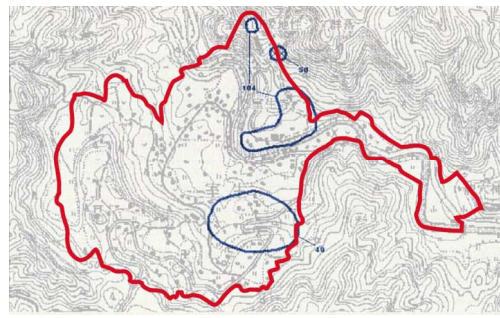
重点区域における「周知の埋蔵文化財包蔵地」は、下の図の通りである。宇陀松山重点区域では、埋蔵文化財包蔵地が大半を占めているため、重点区域内で歴史的風致の維持及び向上に関する事業を実施する場合は、埋蔵文化財の価値を損なわないよう十分な調査を行うものとする。



宇陀松山の埋蔵文化財包蔵地の分布



古市場の埋蔵文化財包蔵地の分布



室生の埋蔵文化財包蔵地の分布

上の図はいずれも『奈良県遺跡地図 WEB (<https://pref.nara.jp/16771.htm>)』より引用

（8）各種団体の状況及び今後の体制整備の具体的な計画

重点区域において指定文化財の保存管理や継承を行っている団体として、室生神楽保存会、龍口獅子舞保存会等があり、今後とも必要に応じて補助金を交付することも含めて支援を行う。

また、宇陀松山や室生寺門前、古市場ではそれぞれまちづくり協議会が組織され活動を行うほか、マルシェの開催やライトアップ・アートイベントを行う団体

も活動している。今後、伝統的町並みや伝統行事等の文化財の保存・活用を推進する上でこれらのまちづくり団体と行政が適宜連携を図ることが重要である。

＜関連事業＞

6－4．地域活動支援事業（市内全域）令和8年度～令和16年度

6－5．史跡活用支援事業（宇陀松山）令和12年度～令和16年度