

2) 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅

建築物の有する価値を評価した上で、現状(安全面等)、求められる機能・役割を踏まえ、改修保存実施し活用方策を検討

旧副知事公舎

- ・ 昭和7年に建てられた建築物で、平成21年3月末まで副知事公舎として使用されていた。
- ・ 建物内は公邸部と私邸部に分かれており、公邸部は内外とも当時の雰囲気がよく残っている。
- ・ なお、公邸部は洋館となっており、その建築様式は奈良公園周辺では珍しく、近代和風建築物としての価値が評価できる。
- ・ 一方で、私邸部は暮らしに合わせて改修が重ねられている。
- ・ また、南側の庭は流れがあり、刈り込まれた庭木が配置されている。

土地所有者	奈良県(管財課)
面積	2,697.52㎡の一部
地目	宅地
建築年	昭和7年(1932)
構造	木造瓦葺き2階建
建築面積	293.25㎡
延床面積	353.02㎡



公邸部



公邸部正玄関



外観(南側庭園より)



外観(北側オープンスペースより)



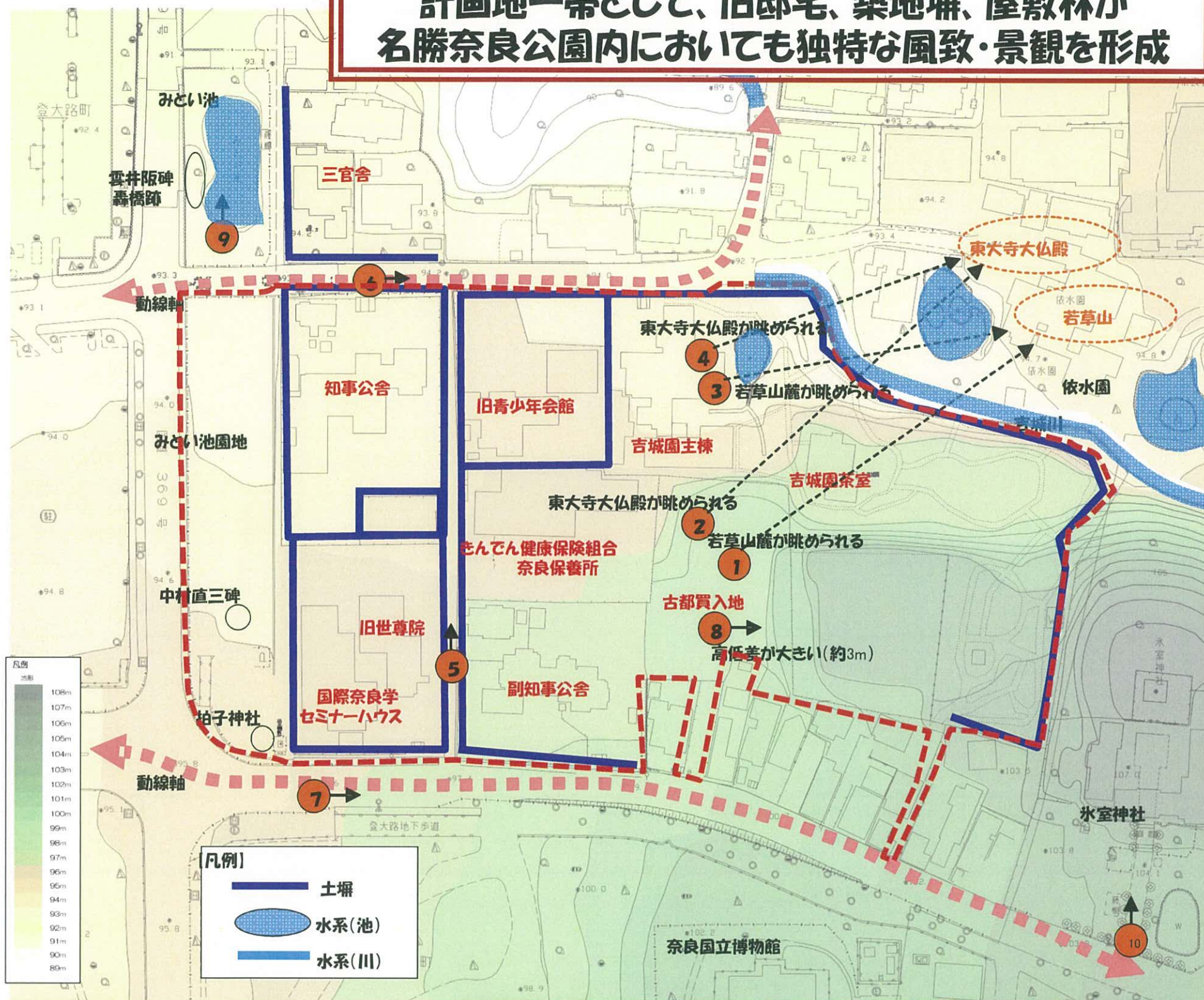
私邸部南側の庭園



私邸部北側のオープンスペース

3) 吉城川とともに良好な風致を形成する屋敷林と築地塀

計画地一帯として、旧邸宅、築地塀、屋敷林が
名勝奈良公園内においても独特な風致・景観を形成

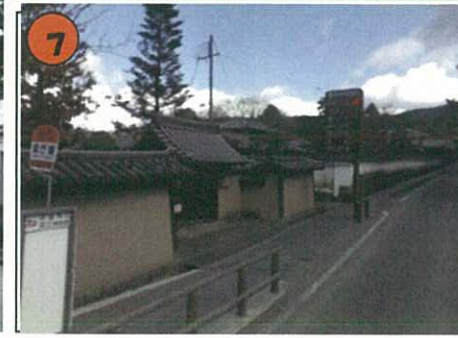
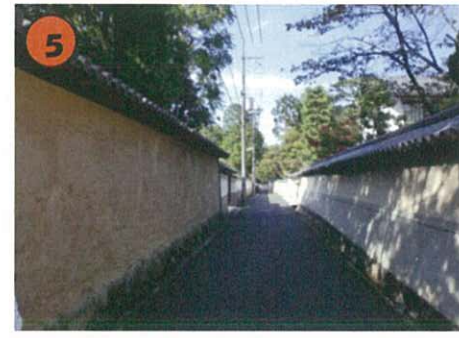


計画地(周辺)の特色・特徴

- 地形
計画地は南東部と北西部で最大10mの高低差がある。
- 植生
計画地の大半は住宅で鹿の進入のないことから、奈良公園の中でも他とは異なる庭の要素の高い中低木類の植栽や、大径化したクヌギ・エノキ等の雑木やサクラ・モミジ等の落葉高木樹が存在する空間がある。
- 計画地外観
計画地は、道路に沿って築地塀が連続する歴史的景観が形成されており、歴史的な価値や美しさ等の理由から観光スポットとして案内されている。
- 計画地内の景観
計画地は起伏に富んでおり、場所毎に景色の変化を楽しむことが出来る。特に吉城園主棟や古都買入地から東大寺大仏殿や若草山麓を眺められる。

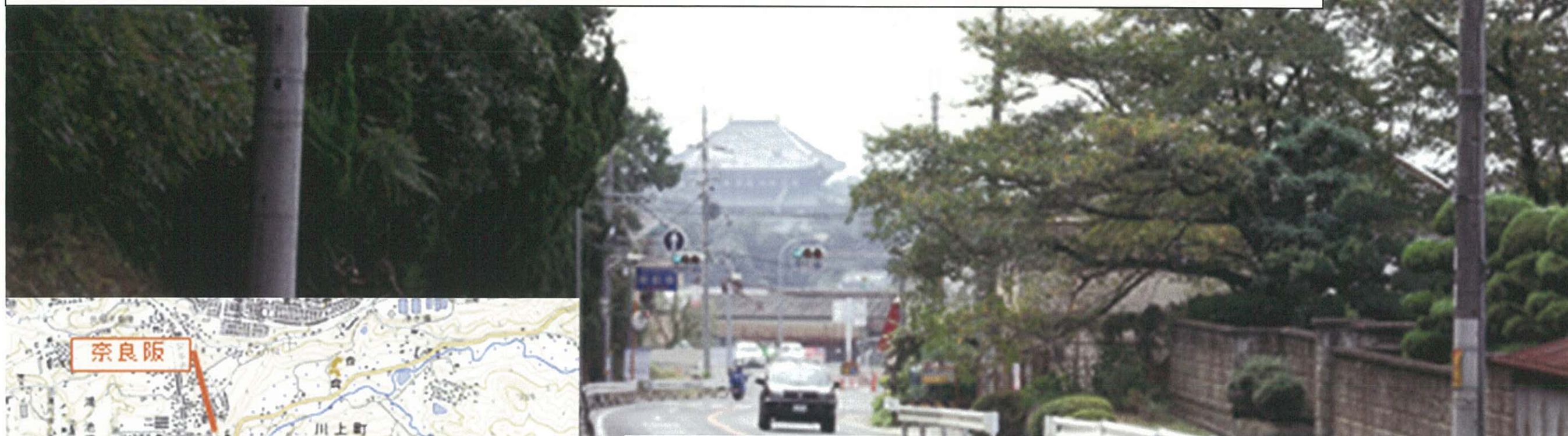
計画地(周辺)における奈良公園の魅力構成する要素

- 園地(吉城園、みとい池)
- 吉城川、みとい池、依水園
- 園地の植栽樹木(松、桜、楓)
- 街路樹(松)
- 吉城川沿川の樹木
- 雲井阪碑、轟橋遺構
- 東大寺旧境内地遺構(史跡東大寺旧境内)、氷室神社
- 旧邸宅および屋敷林(知事公舎、旧世尊院)、築地塀
- 祠(拍子神社)、碑(西大門跡、一里塚、中村直三碑等)



4) 奈良坂から望むことができる良好な眺望景観

奈良坂（県道木津横田線）から東大寺大仏殿への眺望 奈良市眺望景観保全活用計画



類型	導入路・玄関口型眺望景観	
視点場	奈良坂（県道木津横田線）	
視対象	東大寺大仏殿	
眺望空間	近景	県道木津横田線の町並み、市街地
	中景	東大寺大仏殿、樹林、東大寺境内
	遠景	市街地

眺望景観の特性

- 沿道の街路樹や樹木が東大寺大仏殿への軸線をつくりだす。
- 高位からの見下ろしながら南進するなかで、徐々に大きくなる東大寺大仏殿の大屋根を印象的に望むことができる。

守るための視点（抜粋）

- 都市公園の区域内においても、視対象への眺望の前景に映りこむ高さ・規模の都市公園施設の建設は行わないこと。
- また、都市公園施設の整備等の際は、形態・意匠等への配慮が求められる。
- 軸線を形成する沿道の建築物等の形態・意匠について、東大寺大仏殿への眺めに十分に配慮

5) 吉城園周辺ゾーン — 「名勝奈良公園保存管理・活用計画」(平成23年3月)

区域の保存管理・活用の基本方針

名勝指定当初の区域であるみとい池園地の景観の適切な保全を図るとともに、吉城園及び周辺地区について、隣接する公園地との空間的まとまりや景観の連続性に配慮した適切な保全・活用を図る。

個別要素の保存管理・活用の主な考え方

自然的要素に関わる考え方

- みとい池の水環境(水質及び水量)及び植生の適切な保全を図る。
- 吉城川及び沿川の樹林地は、隣接する吉城園、名勝依水園、氷室神社境内と一体となる景観形成の重要な要素として、その水環境(水質及び水量)及び植生の適切な保全を図る。

歴史的・文化的要素に関わる考え方

- みとい池園地は、南都八景(雲井阪の雨、轟橋行人)の地として、その歴史を伝える重要な要素である池、碑、工作物等の保存を図る。
- 史跡東大寺旧境内に一部重複することから、遺跡・遺構等の現状保存を図るとともに、園地活用との調整に配慮する。

公園的要素に関わる考え方

- 吉城園は、大正期の庭園としての歴史を今に伝えるとともに、広く県民に親しまれる都市緑地として、その適切な保全・活用を図る。
- 国道369号に接するみとい池園地は、名勝指定区域の境界部の緑地帯として公園の風致に配慮した保全・整備・活用を図る。

その他要素に関わる考え方

- 公園の風致を維持向上する要素(築地塀、旧邸宅、屋敷林等)の適切な保全・整備・活用を図る。



みとい池

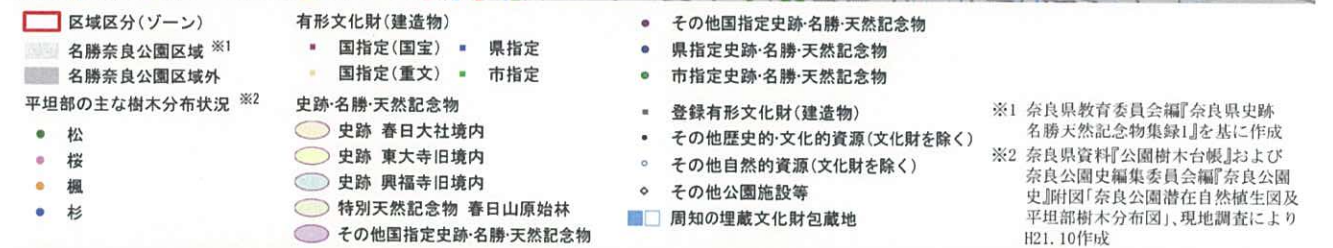
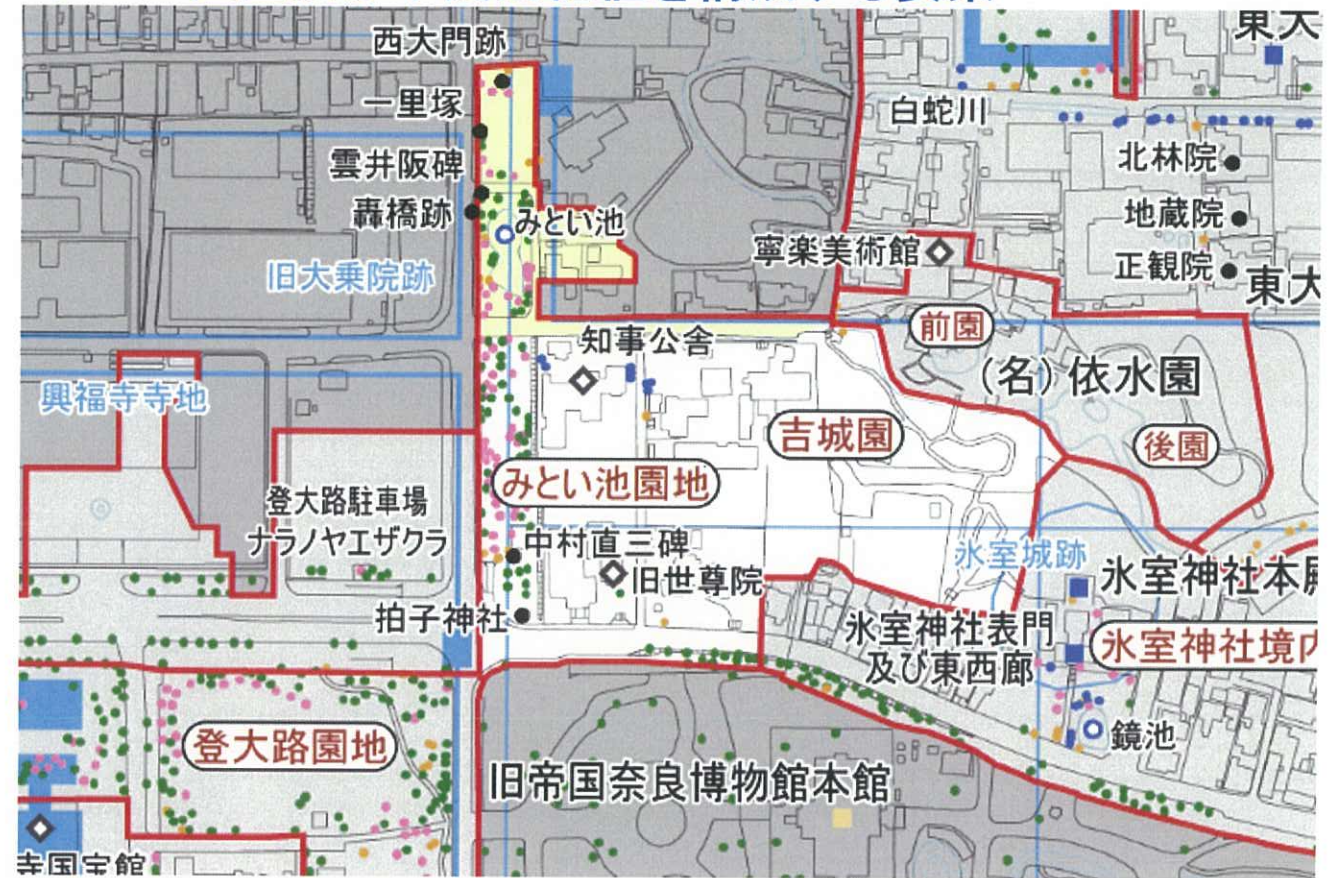


吉城園



旧邸宅と屋敷林(登大路町)

ゾーン位置及び本質的価値を構成する要素



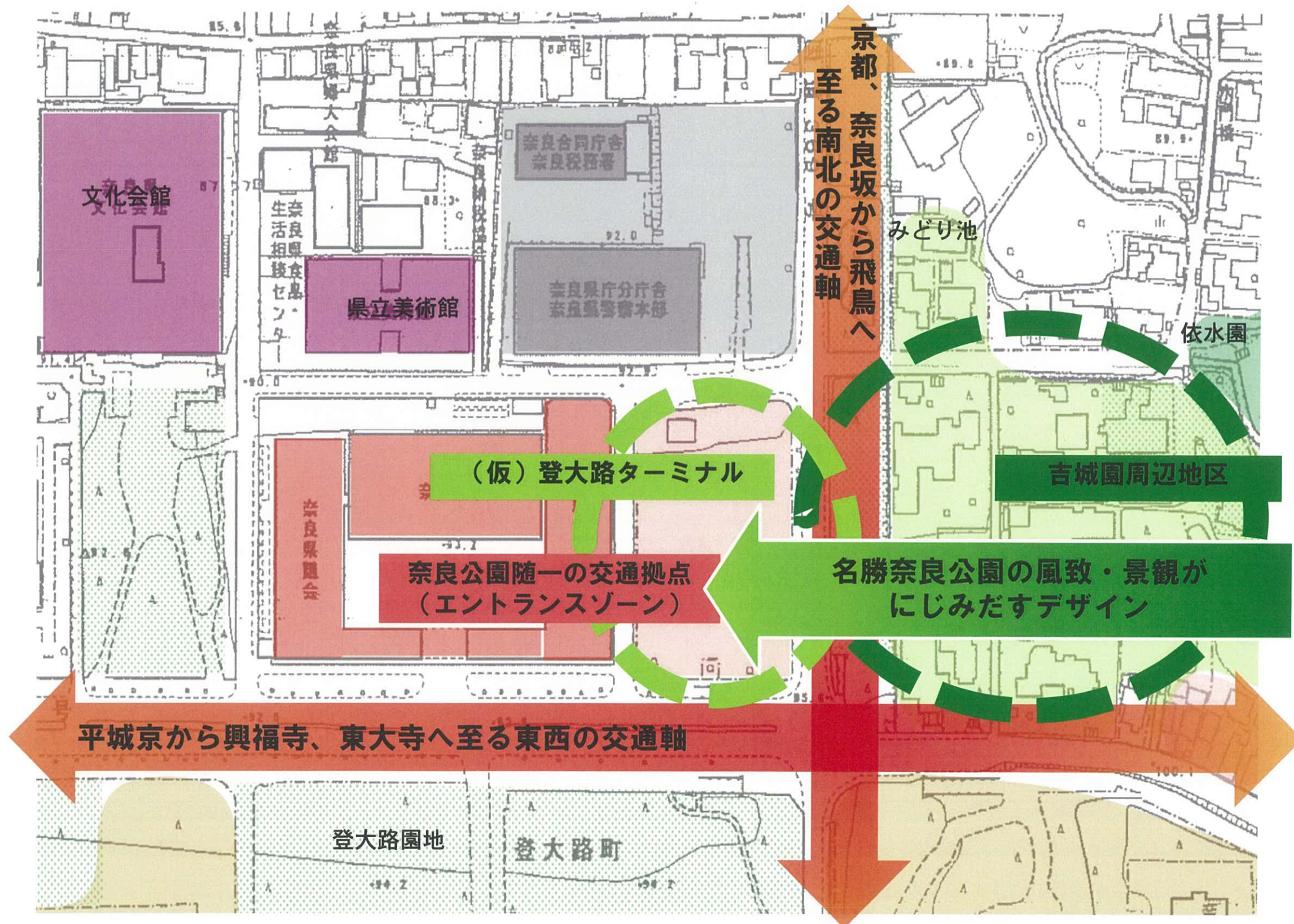
		本質的価値を構成する要素
地形・地割	地形	—
	地割等	○園地(吉城園、みとい池園地)
水系	流れ	●◎吉城川
	池	●○みとい池
植栽・植生	植栽	○園地の植栽樹木(松、桜、楓) ○街路樹(松)
	植生	●吉城川沿川の樹林
建築物・工作物	建築物	—
	工作物	—
遺跡・遺構	礎石等	◎雲井阪碑 ◎轟橋遺構
	埋蔵遺構	◎東大寺旧境内地遺構(史跡東大寺旧境内)
動物(奈良のシカを除く)		—
行催事の場の形成		—
その他本質的価値を構成する要素と密接に関わる要素		◎祠(拍子神社)、碑(西大門跡、一里塚、中村直三碑等)、築地塀 ◇旧邸宅および屋敷林(知事公舎、旧世尊院(国際奈良学セミナーハウス))(登大路町)
関係する法制度等		・歴史的風土特別保存地区 ・第1種風致地区 ・歴史拠点景観区域(奈良市景観計画)

●自然的要素 ◎:歴史的・文化的要素 ○公園的要素 ◇その他要素

(4) 整備の進め方

名勝奈良公園の本質的価値を高める整備

奈良公園随一の交通拠点へ、名勝奈良公園の風致・景観がにじみだすデザイン



(4) 整備の進め方

①進め方

- ・ 基盤整備は、県が行う。
- ・ 建物整備と運営は、民間の力を活用する。

②民間の力を活用する方法

- ・ 都市公園奈良公園として供用した後に、都市公園法第5条の「公園管理者以外の者の公園施設の設置等」を手法とした公園の便益施設として、民間事業者からの提案を募るプロポーザル方式を実施する。

③関係法規制の順守

- ・ 関係法規制の順守… 文化財保護法（現状変更）、古都保存法（歴史的風土特別保存地区）
奈良市風致地区条例（1種）、依水園都市計画区域、都市公園区域

④整備方針（案）

>名勝奈良公園の本質的価値を高めるための活用（整備）であること

- ・ 名勝奈良公園の本質的価値と密接に関わる要素の一つとして、該当建築物の価値（歴史的・文化的価値、公園的価値等）を踏まえ、その価値を高めるための改修保存を行う。
- ・ 名勝奈良公園の指定理由である、興福寺旧境内地が形成する良好な風致、吉城川を中心とする旧邸宅並びに屋敷林が形成する良好な風致を保全するため、意匠形態等現況の踏襲に努め、伝統的和風様式のものとする。

具体的な整備方法

⇒ 吉城園主棟・離れ等（県有形文化財）の保存

⇒ 近代和風建築物としての価値を有する、知事公舎、副知事公舎、旧青少年会館の改修保存

- ・ 工作物についても、自然材での仕上げあるいは伝統色による彩色等とし、吉城園周辺地区の道路に沿って築地塀が連続する歴史的景観に調和するものとする。
- ・ 屋敷林が形成する良好な風致を損なわないよう、整備についても周辺景観の構成に配慮し、原則として伐採は行わないものとする。

具体的な整備方法

⇒ 築地塀並びに屋敷林の保存による周辺景観との調和

⇒ 吉城川改修による河川景観の創出

>奈良公園基本戦略の一環として、世界に誇る奈良公園の実現に向けて必要な整備であること

- ・ 奈良公園基本戦略で定めた、吉城園周辺地区の整備方針「奈良の文化に触れる品格の高い空間づくり」を実現するため、公園利用者へ、該当建築物に求められる機能（歴史体験、宿泊、物販等）を有する建築物とする。
- ・ 国内外からの多様な公園利用者が、安心・安全に利用できる環境を整備する。
- ・ 公園利用者へ、該当建築物の価値はもとより、名勝奈良公園の自然、歴史や文化、風致景観に触れ、学び、体験できる機会を提供できるようハード（建物）、ソフト（運営体制）を充実する。

今後のスケジュール

- ・ 法規制に関する関係機関との事前協議
- ・ 該当地区における保存管理・活用方針の充実
- ・ 該当地区の整備方針、風致景観ガイドラインの検討
- ・ 民間事業者からの提案を募る募集要項の決定