

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

昭和63年の建築物であることから、一旦取り壊し、新規整備を検討

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

国際奈良学セミナーハウス

- 旧世尊院客殿の西側に隣接し、旧世尊院跡地に建つ宿泊施設。
- 平成元年に一般供用を開始し、平成23年3月に閉館。
- もとは興福寺の世尊院があった場所で、改修保存の際に、西側部分を国際奈良学セミナーハウスとして建て替えられた。
- 計画地内では一番新しい施設。



全景



表門

土地所有者	奈良県 (奈良公園室)
面積	2,563.63㎡の一部
地目	宅地
建築年	昭和63年(1988)
構造	鉄骨造2階建
建築面積	440.88㎡
延床面積	567.63㎡



建物内部 (2F: 研修室)



外観 (中庭より)

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

昭和40年、54年の建築物であることから、一旦取り壊し、新規整備を検討

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

きんでん保険組合奈良保養所

- 昭和40年に建築された、計画地内で唯一のRC造の2階建て建築物である。
- 民間会社の保養所であり、平成28年度中に撤去予定。

土地所有者	民間
面積	2,228.84㎡
地目	宅地
建築年	昭和40年(1965年)
構造	鉄筋コンクリート造及木造
建築面積	584.04㎡
延床面積	971.17㎡



南側庭園
(吉城園主棟より)



敷地内の様子
(築地塀通りより)

奈良県警本部長秘書官宿舎

- 副知事公舎の土地の北西部にある建築物で、昭和54年に建築された。
- 平成23年まで奈良県警本部長秘書官宿舎として使用されていた。

土地所有者	奈良県(県警会計課)
面積	2,697.52㎡の一部
地目	宅地
建築年	昭和54年(1979年)
構造	木造瓦葺き2階建
建築面積	81.36㎡
延床面積	81.36㎡



玄関



建物裏
(副知事公舎より)

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅

古都買入地

- 平成7年度から平成20年度にかけて県が取得。
- 高低差が3m程度ある上下2段の敷地である。
- 以前は宅地として使用されていた（昭和60年の航空写真にて確認）。
- 下段は、中央部は植栽が少なく、周囲にモミジやサクラなどの落葉樹とクス等の常緑樹が繁茂する。
- 上段は、葉張りの大きいエノキやクヌギ等の高木の雑木種を主として周囲を竹が取り囲む。

土地所有者	奈良県 (景観・自然環境課)
面積	4,698.35㎡
地目	宅地、畑



下段（北側を望む）



下段（南東側を望む）



上段（敷地南西部）



上段（敷地西部）



上段

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

6. 吉城園周辺地区で保存すべき価値

- ・ 吉城園周辺地区の成り立ちや地割りの変遷、樹林地の変遷などから、計画地の整備にあたって保存すべき価値を以下のとおり整理する。
- ・ また、その価値の保存管理・活用にあたっては、以下の考え方のもと、その整備内容を検討する。

吉城園周辺地区の価値を構成する主な要素	価値の保存管理・活用にあたっての考え方
① 地割り	<ul style="list-style-type: none">・ 色濃く保存・継承されている名勝指定時(大正11年)の地割りを保存管理・活用する。
② 樹林地	<ul style="list-style-type: none">・ 色濃く保存・継承されている名勝指定時(大正11年)の樹林地を保存管理・活用する。・ 知事公舎や吉城園、旧世尊院、副知事公舎については、庭園として樹林地が保存・継承されているため、基本的に引き続き保存管理・活用する。・ きんでん、古都買入地、旧青少年会館については、計画地全体の樹林地としての価値を保存する。・ 松、桜、楓等の植栽樹木を適切に保存する。
③ 建築物	<ul style="list-style-type: none">・ 名勝指定(大正11年)以前に建てられた旧世尊院、吉城園主棟、茶室については、基本的に保存。・ 名勝指定(大正11年)から名勝追加指定(昭和2年)以前に建てられた知事公舎は、外観と「御認証の間」を保存。・ 旧青少年会館、副知事公舎は、外観の様相と、和風住宅に洋館を設けた建築様式について保存。・ きんでん、警察本部長秘書官宿舎は昭和40年以降の建築物であり、計画地の名勝としての価値を形成している重要な要素ではないため撤去し、当該地の持つ価値を維持・向上させるよう新規の建築物の整備可。・ 奈良学セミナーハウスは昭和63年の建築物であり、きんでん等と同様に、計画地の名勝としての価値を形成している重要な要素ではないため、事業者の意向によっては撤去可とし、当該地の持つ価値を維持・向上させるよう新規の建築物の整備可。

Ⅲ. 吉城園周辺地区の整備計画について

1. 事業の基本方針

基本方針

- 吉城園周辺地区は、もとは興福寺の境内地であったところ
- その後、廃仏毀釈により、一部は奈良公園に、その他は富豪の別邸邸宅として、残るもの
- 塀は昔の様相のまま、現代に残るもの
- 和を基調とした風情の中に洋を感じる空間の美がこの名勝地の最もよいところ

■保存・活用の整備コンセプト

江戸末期から昭和初期の「和を基調とした風情の中に洋を感じる近代建築物」と庭が織りなす空間のありかたと、往時を偲ばせる邸宅の雰囲気醸し出す空間美を保全する。



上述の保存・活用の整備コンセプトを基に、**ゆったりとくつろげる空間をつくりあげる。**

奈良公園には、当該地区の他に、誰でも自由に使える空間が多様に広がっている。
一方で、**この邸宅の佇まいは、このエリア独特のもの**である。

そのため、この佇まいを後世に伝え、維持していく上で、
ゆったりとくつろぐことができ、また宿泊することができる空間とすることが有効と考える。

Ⅲ. 吉城園周辺地区の整備計画について

2. 整備計画の検討

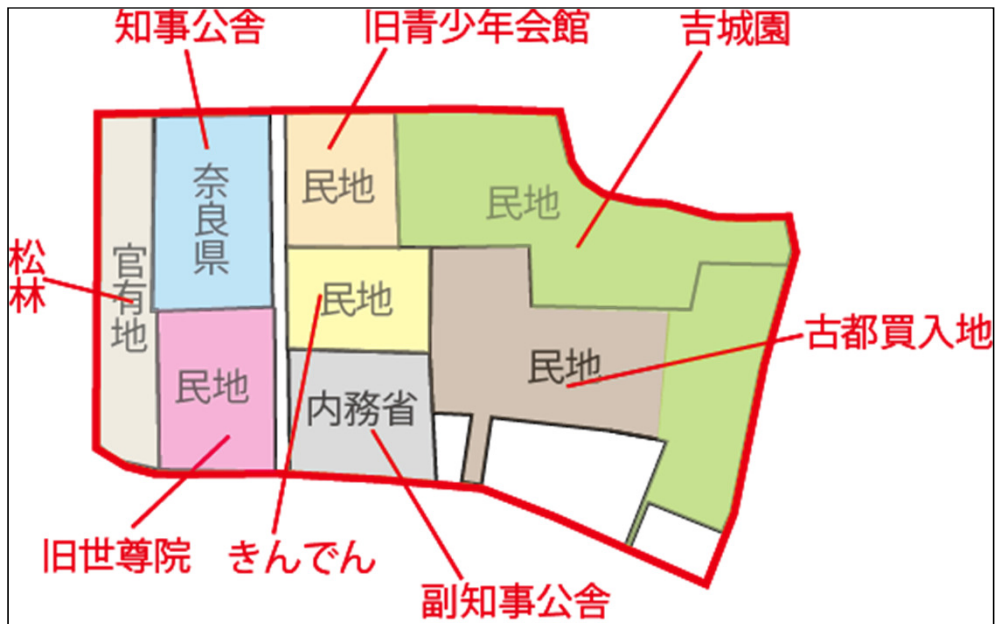
- 整備計画の検討にあたっては、吉城園周辺地区の価値を高める整備となるよう、計画地の主な価値である「①地割り」、「②樹林地」、「③建築物」に十分配慮する必要がある。

吉城園周辺地区の価値を構成する主要素	整備計画の検討状況
① 地割り	<ul style="list-style-type: none">過去の地割りの変遷から継承すべき地割りについて整理済み。また、当該地をとりまく塀と各敷地内の塀の扱いについて整理済み。
② 樹林地	<ul style="list-style-type: none">過去の航空写真や毎木調査の結果、奈良市庭園悉皆調査の結果から、計画地の植栽計画を整理済み。
③ 建築物	<ul style="list-style-type: none">各建物の価値とその活用方針等について整理済み。

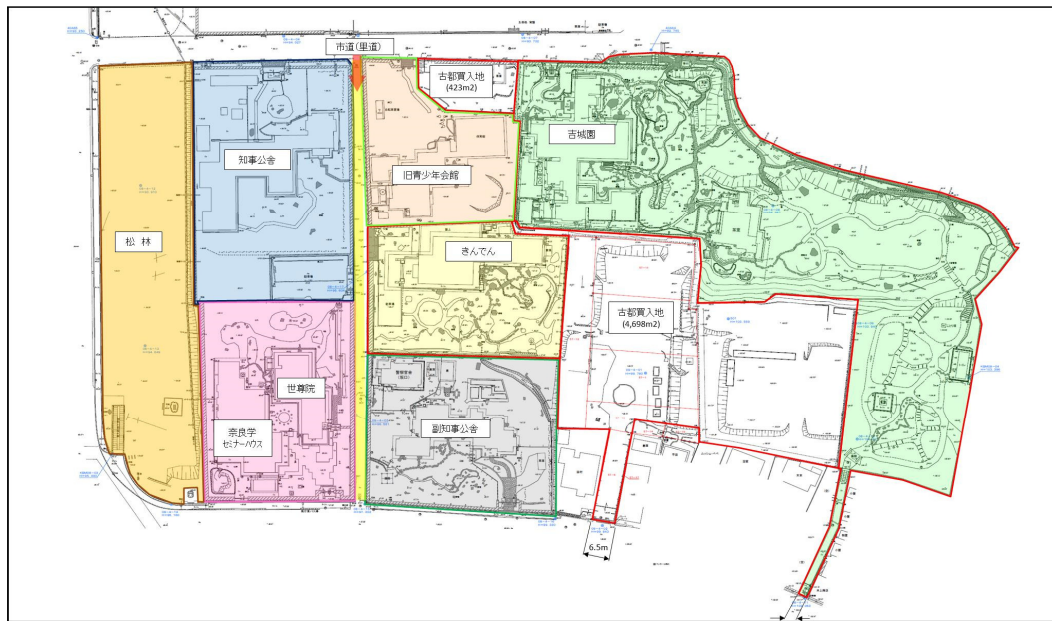
Ⅲ. 吉城園周辺地区の整備計画について

3. 地割りの価値の継承

② 大正11年（1922年）※名勝指定時



○現在の地割り



現在の地割りは、名勝指定時の②大正11年の地割りを色濃く継承している。

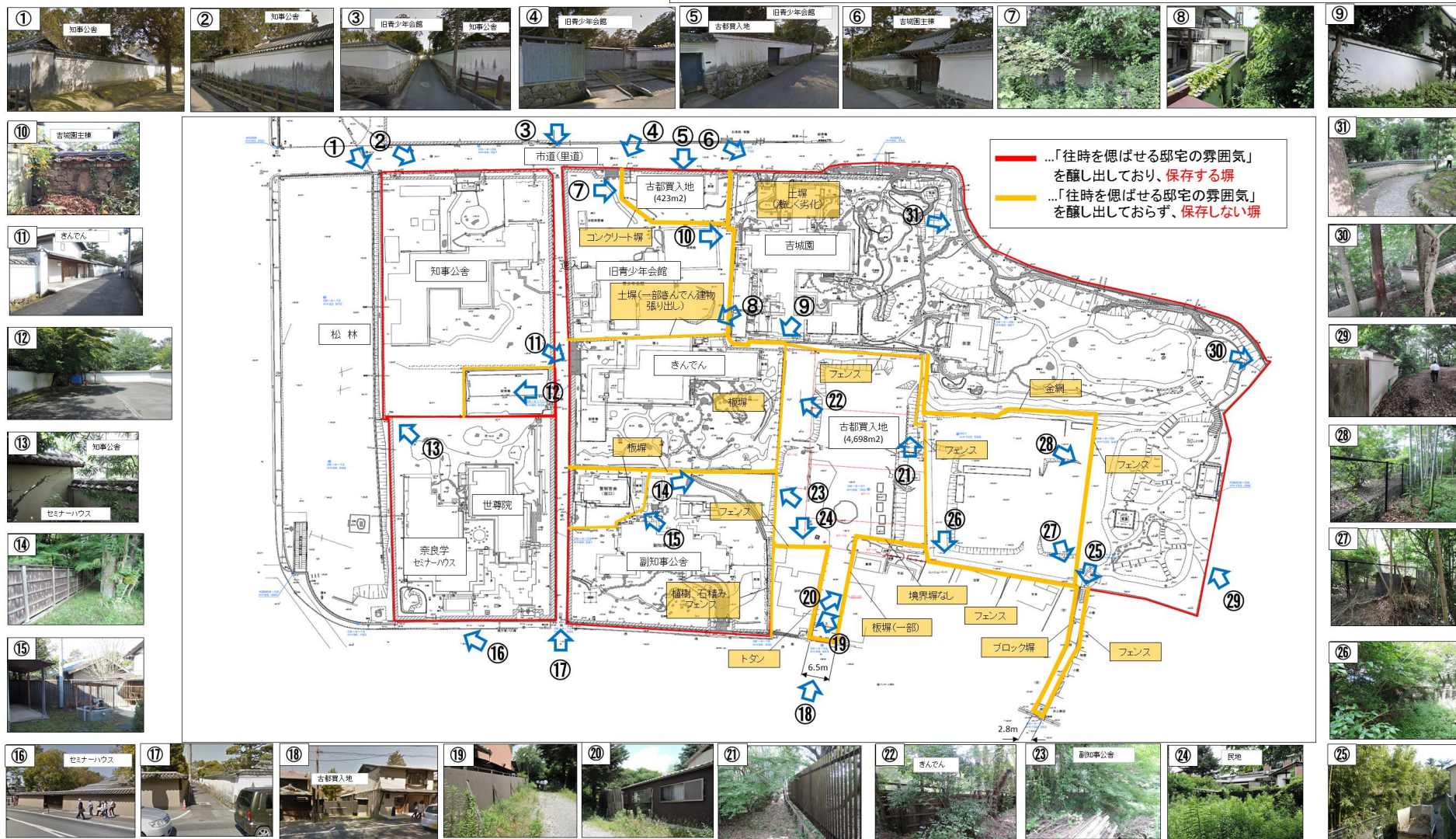
名勝指定当時の地割りを保全し、連綿と続いてきた当該地の空間美を後世に伝える。

III. 吉城園周辺地区の整備計画について

3. 地割りの価値の継承

【保存・活用のコンセプト】

吉城園周辺における名勝の価値は、江戸末期から昭和初期の和と洋が織りなす近代建築物と、
往時を偲ばせる邸宅の雰囲気醸し出す空間美



保存・活用の方針

・「興福寺旧境内」が形成する良好な風致を継承し、「往時を偲ばせる邸宅の雰囲気醸し出す空間美」が感じられるよう、名勝指定当時の地割りを保全する。