
吉城園周辺地区の事業内容について

平成29年4月12日
奈良県

目 次

I.	吉城園周辺地区の概要	1
1.	計画地の概要	1
2.	関係法規制	2
II.	吉城園周辺地区の価値の整理	3
1.	名勝奈良公園保存管理・活用計画（吉城園周辺ゾーン）	3
2.	吉城園周辺の成り立ち	5
3.	古地図からみる地割りの変遷	9
4.	航空写真からみる樹林地の変遷	10
5.	吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等	11
6.	吉城園周辺地区で保存すべき価値	20
III.	吉城園周辺地区保存管理・活用事業	21
1.	コンセプト	21
2.	整備内容検討に当たっての前提条件の整理	22
3.	地割りの価値の継承	23
4.	樹林地の価値の継承	25
5.	建築物の価値の継承	30
6.	計画地における価値の継承のまとめ	32
7.	埋蔵文化財発掘調査の考え方	33
IV.	吉城園周辺地区保存管理・活用事業の整備内容	34
1.	コンセプトを踏まえた考え方	34
2.	建築計画概要	35
3.	眺望景観	39
4.	地割の保存	41
5.	庭園・樹林地の保存管理・活用	43
6.	既存建築物の保存管理・活用	48
7.	吉城園周辺地区保存管理・活用事業の効果	51

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

I. 吉城園周辺地区の概要

1. 計画地の概要

(1) 位置

- 吉城園周辺地区は、都市公園奈良公園（約500ha）の西端に位置し、奈良公園の玄関口に位置する場所（約3.1ha）である。
- 近鉄奈良駅から大宮通りを東に移動し、興福寺、県庁舎を経て、東大寺に至る奈良公園の主要ルートに面している。



吉城園周辺地区の位置（赤枠）



知事公舎
批准書御認証の間入口

(2) 成り立ち

- 中世から近世にかけて、興福寺境内として関係諸院・諸坊等が立地
- 大正11年に計画地の一部が国指定「名勝奈良公園」に指定**
- 昭和2年に計画地全てが追加指定**

(3) 現状と課題

- 吉城園周辺地区は、「御認証の間」を残す知事公舎をはじめ、**当該地独特の邸宅の佇まいが残っているが、一部、建物の老朽化が著しく、また、樹林地も鬱蒼としており、十分に維持できていない。**



老朽化が進む旧青少年会館

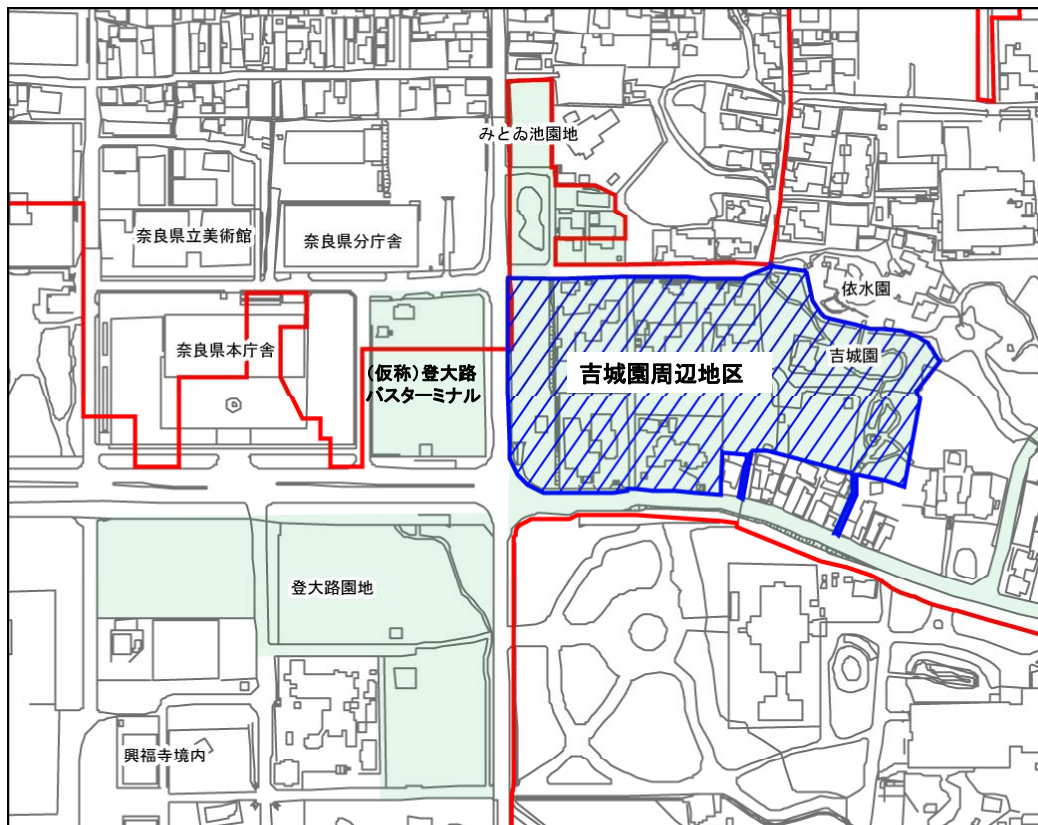


鬱蒼とした樹林地

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
 ※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

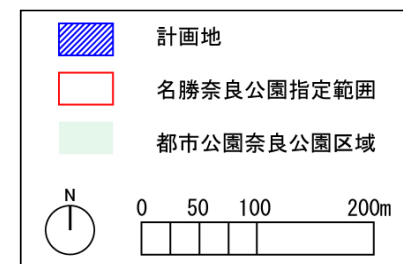
1. 吉城園周辺地区の概要

2. 関係法規制



・所在地: 奈良市登大路町

・敷地面積: 約31,000㎡



【留意すべき法規制】

- ◇文化財保護法による国指定の名勝地
- ◇古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都法)
- ◇奈良市風致地区条例上の第1種風致地区
- ◇都市計画法上の市街化調整区域

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

1. 名勝奈良公園保存管理・活用計画（吉城園周辺ゾーン）

1. 吉城園周辺ゾーン

●本質的価値を構成する要素および関係する法制度等



2. 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み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存管理・活用を図る。



吉城園



みとみ池園地と国道369号



旧邸宅と屋敷林(登大路町)

3. 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

- みとみ池の水環境(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

- みとみ池園地は、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号に接するみとみ池園地は、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(旧邸宅、屋敷林等)の適切な保全・整備・活用を図る。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

1. 名勝奈良公園保存管理・活用計画（吉城園周辺ゾーン）

●自然的要素 ◎:歴史的・文化的要素 ○公園的要素 ◇その他要素

区分	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、みとみ池園地)
水系	流れ	●◎吉城川
	池	●○みとみ池
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	◇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) ◎祠(拍子神社)、碑(西大門跡、一里塚、中村直三碑等)	

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

2. 吉城園周辺の成り立ち

① 興福寺境内として発達

■中世

- 中世奈良は、11世紀から12世紀にかけて、興福寺、東大寺、元興寺、そして春日大社周辺に門前郷が発達して形成された。
- 門前郷は、辻子（街区内細街路）を核に集落を形成しながら、それぞれが属する社寺境内の保全を目的に、周囲の原野や空閑地の囲いこみを競った。
- 計画地では、興福寺郷の一つである東御門郷が形成されていた。

■近世

- 近世においても、計画地には、名勝指定理由にも挙げられる「興福寺境内」として、関係諸院・諸坊等が建てられていた。
- このように、中世から近世にかけて、計画地は、隣接する氷室神社を中心とした東大寺関係諸院・諸坊等や町屋との関わりを深めながら、「興福寺境内」として、門前郷とともに発達してきた歴史を有している。

中世から近世にかけて、興福寺境内として関係諸院・諸坊等が建てられてきた地域形成の過程(歴史的背景)への配慮が必要



※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

2. 吉城園周辺の成り立ち

② 南都八景に選ばれた景勝地

- 南都八景は、寛政6年（1465）に初見され、我が国でも最も初期に選定された八景である。
- 南都八景には、東大寺や興福寺にゆかりのある風光明媚な秀景の地所が選ばれ、四季折々の美しい情景を捉えたものとして人々に慕われ、以降の旅の道中案内記や名所図会等にも度々とりあげられた。
- 該当地区に含まれるみとみ池園地には、轟橋行人と雲井坂の雨の2景が位置している。

室町時代より、景勝地として人々に慕われてきた
歴史的背景への配慮が必要

南都八景

- | | |
|----------|----------|
| 1. 春日野の鹿 | 5. 轟橋行人 |
| 2. 三笠山の雪 | 6. 雲井坂の雨 |
| 3. 猿沢池の月 | 7. 東大寺の鐘 |
| 4. 佐保川の蜩 | 8. 南円堂の藤 |



南都八景図（部分）（古礪明誉筆）

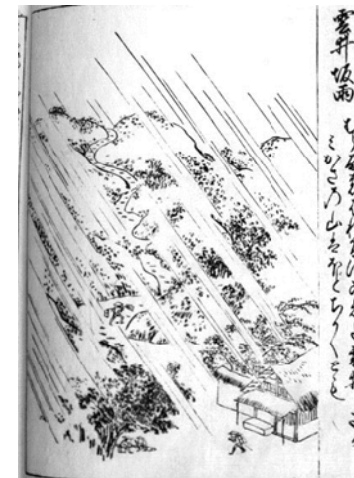
出典：奈良県立美術館編『日本美術と鹿』，1998

第5景 轟橋行人



出典：『絵本通宝志』（享保15年（1730）刊）金沢美術工芸大学所蔵

第6景 雲井坂の雨



出典：『絵本通宝志』（享保15年（1730）刊）金沢美術工芸大学所蔵

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

2. 吉城園周辺の成り立ち

③ 興福寺元境内として名勝指定（大正11年）

- 当該地区は、東大寺と興福寺の寺領が入り組む地域で、幕末には、興福寺の子院である摩尼珠院（現吉城園）、世尊院（現国際奈良学セミナーハウス）があったところといわれる。
- 名勝指定文（大正11年指定）には、「春日山花山若草山等ノ山林」の自然的要素と、「興福寺元境内及び春日野」、「東大寺手向山神社等ノ境内地」、「風致上必要ナル民有地」の人文的要素が調和する良好な風致が形成される公園地として指定された。

名勝指定理由である
「興福寺旧境内が形成する良好な風致」の保存管理は大前提



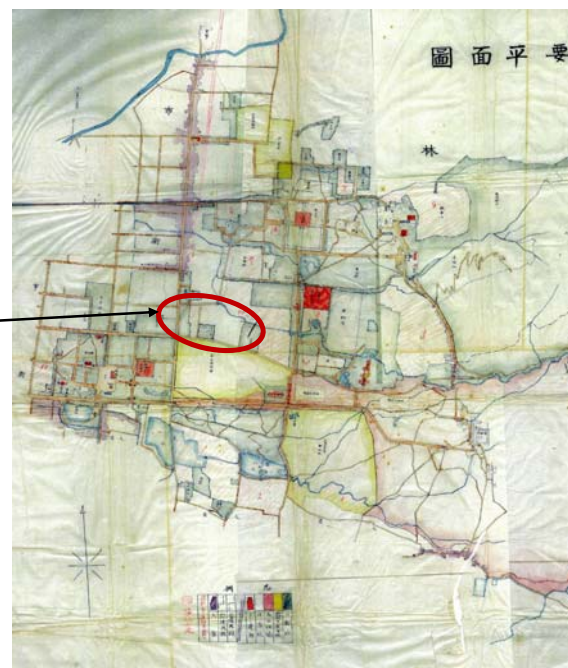
興福寺旧境内地図

出典：奈良県立橿原考古学研究所

名勝奈良公園 大正11年3月8日 指定文

奈良縣ノ經營ニ屬シ明治十三年興福寺元境内及び春日野等約四万三千坪ノ地ヲ劃シテ公園ト爲シタルニ始マル、後春日山花山嫩草山等ノ山林及東大寺手向山神社ノ境内地ヲ編入シ更ニ風致上必要ナル民有地ヲ買収シ以テ今日ノ區域ヲ成スニ至レリ

名勝指定時（大正11年）の奈良公園平坦部



出典：「奈良公園地及隣接地概要平面図（文化庁記念物課所管資料『大正十年七月十五日奈良縣教第四一四九号添付』）」

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

2. 吉城園周辺の成り立ち

④ 風致上必要な民有地として名勝追加指定（昭和2年）

- 大正15年には、計画地を含む民有地が、「著名ナル風景ヲ眺メ得ル特殊ノ地点」として追加指定（仮指定）が図られた。
- 昭和2年には、その仮指定地が名勝地として追加指定された。

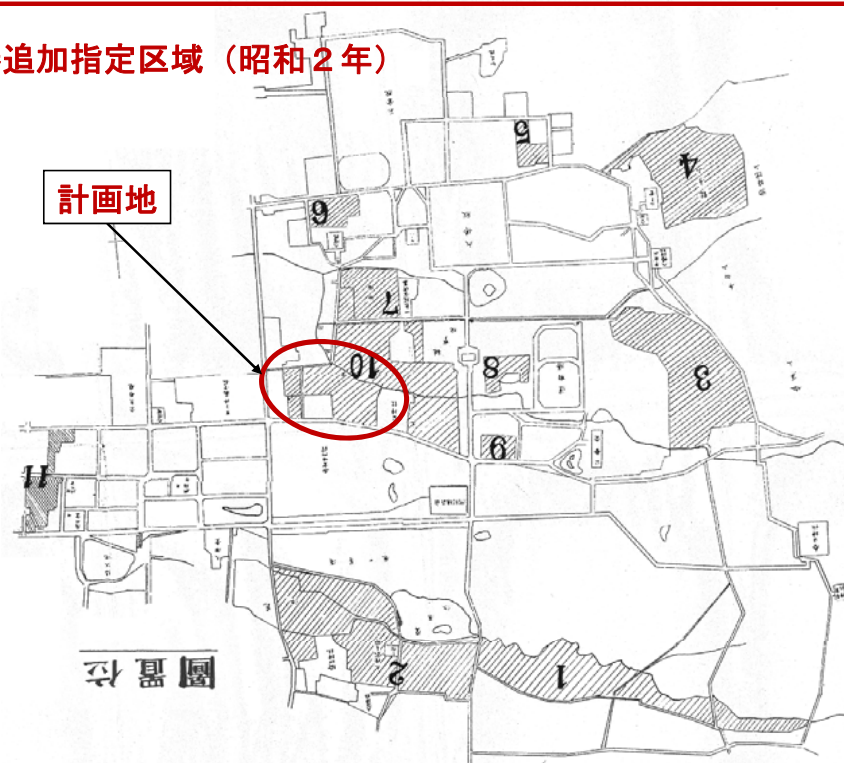
「風致上必要ナル民有地」として、吉城川を中心とする旧邸宅並びに樹林地を名勝に追加指定した経緯を尊重

名勝奈良公園 大正15年7月20日
追加指定区域の概要

全第十号地

吉城川ヲ中心トシテ南ハ公園道路ヲ狭
ミ帝室博物館敷地及村社氷室神社境内
ニ接シ北ハ勸学院及東大寺西塔趾ニ接
シ東ハ南大門ニ接スル土地ニシテ沿道
ハ人家並立スルモ大部分ハ樹林地ナリ
殊ニ吉城川ヨリ北ノ大部分ハ依水園ト
テ造園ノ美ヲ盡セル一大区劃ヲ成シ之
等皆奈良公園ト共ニ名勝地トシテ保存
ヲ要スル地域トス

名勝追加指定区域（昭和2年）



出典：『民有地編入地位置圖』（奈良県資料『昭和七年 名勝奈良公園』）

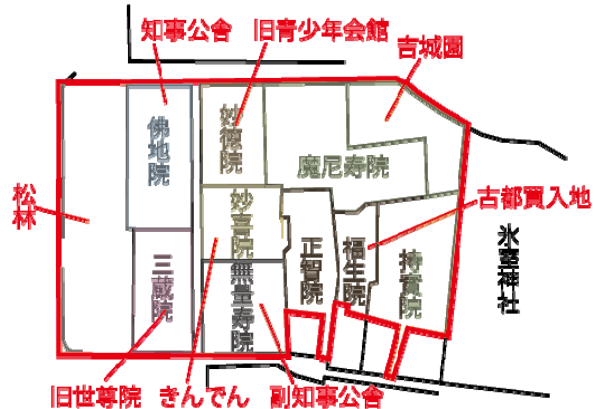
※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

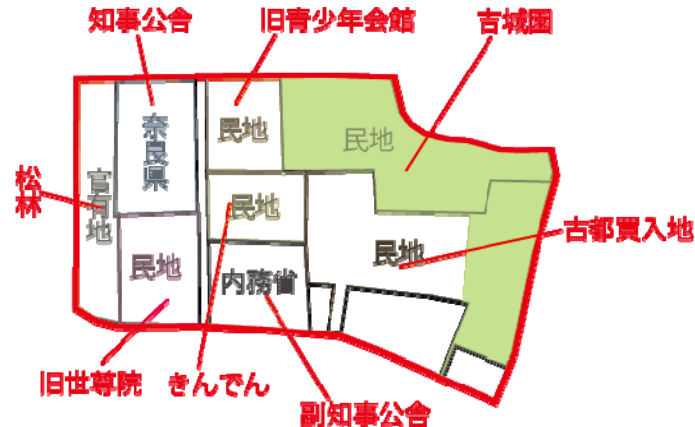
II. 吉城園周辺地区の価値の整理

3. 古地図からみる地割りの変遷

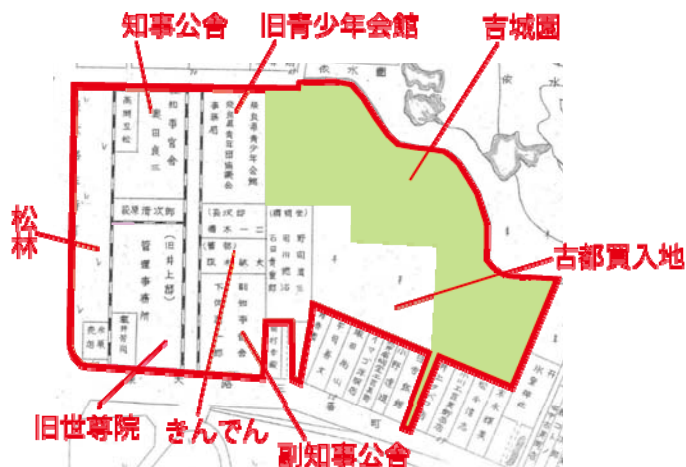
① 宝暦10年（1760年，江戸時代）



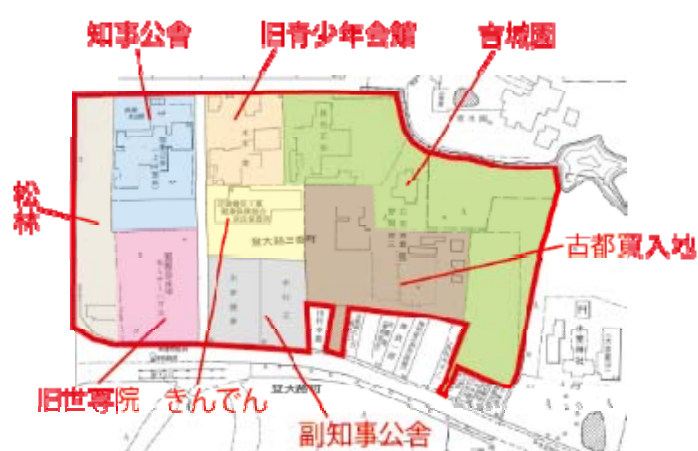
② 大正11年（1922年）※名勝指定時



③ 昭和36年（1961年）



④ 平成元年（1989年）



・吉城園、古都買入地は、複数の地割りが統合し現在の地割りを形成しているが、それ以外は江戸時代からの地割りを継承している。
⇒名勝指定時の地割りが色濃く継承されている。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II . 吉城園周辺地区の価値の整理

4. 航空写真からみる樹林地の変遷

※赤点線は現在の地割り

① 昭和21（1946）年10月2日撮影



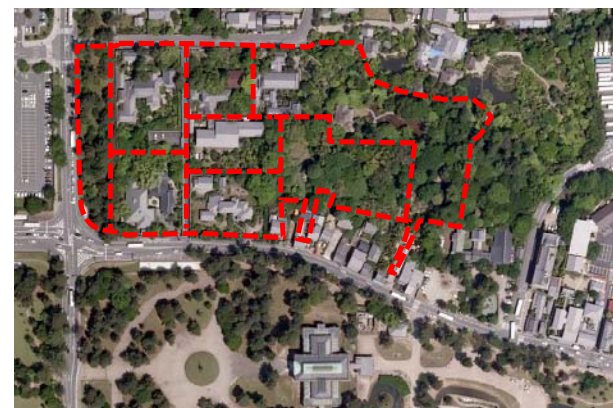
② 昭和36（1961）年6月19日撮影



③ 昭和54（1979）年9月11日撮影



④ 平成20（2008）年5月15日撮影



- ・昭和21年から平成20年にかけて、当該地の樹林地はほとんど変わることなく継承されている。
- ・名勝追加指定以前に整備された知事公舎や吉城園、旧世尊院、旧青少年会館は、庭園として樹林地を保存・継承している。追加指定後の整備ではあるが、副知事公舎についても同様に樹林地を保存・継承している。
- ・きんでん、古都買入地については、民間所有地であったことから多少の変化がみられる。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。


※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

個別の建築物としても、歴史的な建築物が点在し
保存管理・活用が図られている

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

①知事公舎



■ 建築年： 1922（大正11）年
 ■ 構造： 木造平屋建
 ■ 建築面積： 671.48㎡

■ 1951年（S26）9月、サンフランシスコ講和会議で対日講和条約、日米安全保障条約が調印された。同年11月19日、行幸中の昭和天皇はその批准書の署名を知事公舎で行われた。この「御認証の間」は概ね当時のまま残されている。

③世尊院



■ 建築年： 江戸末期
 ■ 構造： 木造平屋建
 ■ 建築面積： 307.46㎡

■ 江戸末期建立の興福寺の子院（世尊院）塔頭
 昭和36年 公園の風致景観を保存・管理する目的で県が買収。
 平成元年 改修、保存の後、一般供用開始

②国際奈良学セミナーハウス



■ 建築年： 1988（昭和63）年
 ■ 構造： 鉄骨造2階建
 ■ 建築面積： 440.88㎡

■ 世尊院客殿に隣接し、旧世尊院跡地に建つ宿泊と学びを提供する施設。
 平成元年 一般供用開始
 平成23年3月 閉館



④副知事公舎・奈良県警本部長秘書官宿舎



■ 建築年： 1965（昭和40）年
 ■ 構造： 鉄筋コンクリート造及木造
 ■ 建築面積： 584.04㎡

⑦青少年会館



■ 建築年： 昭和中期
 ■ 構造： 木造2階建
 ■ 建築面積： 483.91㎡

■ 昭和三十三年三月 奈良県が建物を買収（奈良県青少年会館として使用）
 昭和三十二年二月 奈良県が土地を買収
 昭和三十七年九月 用途廃止

吉城園：⑤主棟・⑥茶室

⑧古都買入地



■ 建築年： 1919（大正8）年
 ■ 構造： 木造平屋一部2階建
 ■ 建築面積： 691.05㎡

■ 建築年： 1919（大正8）年
 ■ 構造： 木造平屋建
 ■ 建築面積： 187.58㎡

■ 「興福寺古地図」によると同寺の子院である摩尼珠院（まにしゅいん）があったところ。
 大正8年 事業家、正法院寛之氏の所有となり、主棟が造られた。茶室、庭園も同時期に造られたと考えられる。
 昭和59年 古都用地、都市緑地として奈良県が取得
 平成元年 再整備後、「吉城園」開園（庭園、茶室のみ一般供用）
 平成22年 主棟及び離れ等が旧正法院家住宅として県有形文化財に指定

④副知事公舎



■ 建築年： 1932（昭和7）年
 ■ 構造： 木造瓦葺き2階建
 ■ 建築面積： 293.25㎡

■ 平成21年3月末まで副知事公舎として利用。現在は入居なし。

奈良県警本部長秘書官宿舎
 ■ 建築年： 1979（昭和54）年
 ■ 構造： 木造平屋建
 ■ 建築面積： 81.36㎡

■ 取得年度： 平成7年度（畑、宅地）
 平成13～16年度（宅地）
 平成20年度（宅地）

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
 ※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

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等

吉城園 主屋・離れ茶屋

- ・ 主屋建物は主棟を中心に、座敷棟、居住棟、土蔵を廊下棟でつなぎ、座敷棟との間に玄関を設ける。
- ・ 寺家らしい格式の中に、大正時代らしく各所の細部に凝った仕事を施している。
- ・ 主棟西半分は、茶室を中心とした続き間で、金具で装飾された違棚、火灯窓付け書院と空目の凝った卓板など、しつらいは見所が多い。
- ・ 居住棟は、主棟と異なり、格式張らずにやや崩した構えであるが、市松網代天井とするなど、隙を見せない造りである。
- ・ 昭和59年に県所有になり現在に至るが、所有が移り変わった割には、建設当初の姿を良好に残している。
- ・ **建物、庭ともに奈良の一等地に相応しい贅沢で上質な寺家的な造りであり、周辺地域の景観上も重要な役割を果たしている。**
- ・ 現在は、茶室を中心に活用が図られており、今後の保存管理とともに主屋の活用も望まれる。

主屋	<ul style="list-style-type: none">・ 建築年:1919(大正8)年・ 構造:木造平屋、一部2階建・ 建築面積:691.05㎡
離れ茶屋	<ul style="list-style-type: none">・ 建築年:1919(大正8)年推定・ 構造:木造平屋・ 建築面積:187.58㎡

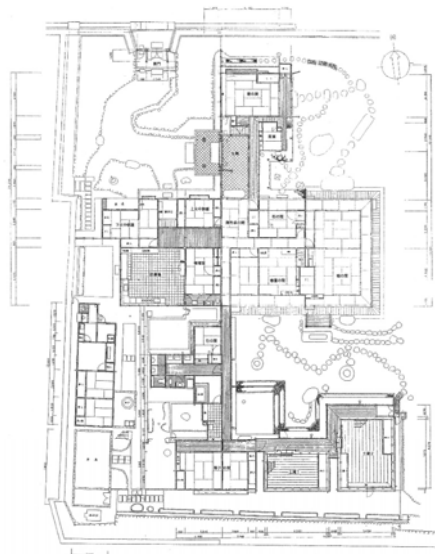
平成22年 奈良県有形文化財に指定

都市緑地、県有形文化財として着実な保存管理・活用を図る

主屋全景



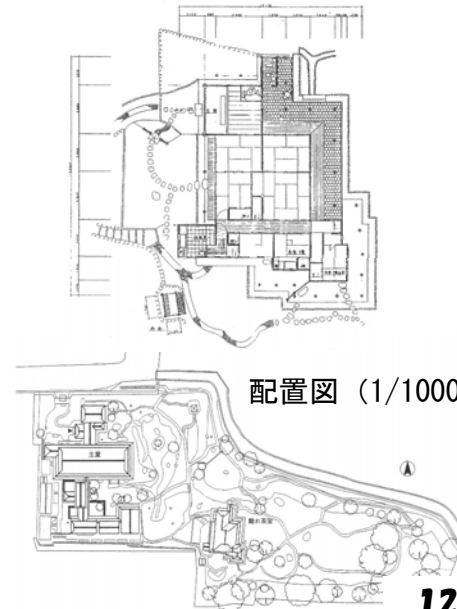
主屋平面図 (1/300)



離れ茶屋全景



離れ茶屋平面図 (1/300)



※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

県は、従来から保存管理すべき建築物を改修保存

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

旧世尊院客殿(旧井上邸)

- 江戸末期に建てられた興福寺子院、世尊院客殿を昭和63年に改修保存した建築物である。
- 屋敷林とともに、入母屋造棧瓦葺の玄関や客殿など、**公園の風致・景観と一体となった意匠、形態であり、塔頭寺院の多くが破却されて伝わらない現在、貴重な建築物である。**
- 昭和36年、公園の風致・景観を保存管理するため、県が買取り改修保存した。

建築物外観

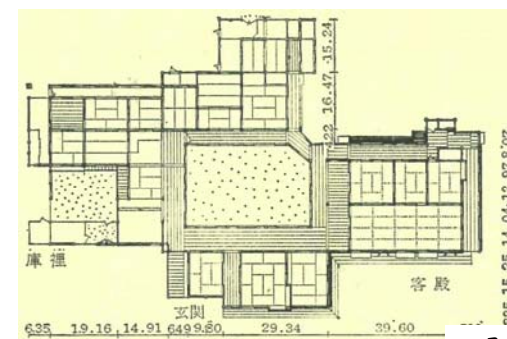


中庭、屋敷林



建築年	江戸末期
構造	木造平屋建
建築面積	307.46㎡

改修前の客殿・庫裡全景、平面図



※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

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等

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、改修保存を実施し活用方策を検討

旧青少年会館(旧木本家住宅)

- 和風住宅に洋館を設けた邸宅で、ともに昭和初期の建物と考えられる。
- 昭和31年に県所有となり、青少年会館として活用されていた。
- 敷地東側に入母屋造2階建の和館部と、西側に洋館部(洋風応接室)を配する。
- 和館部は、1階の床の間を備えた十畳の座敷2室が中心で、四周に縁と廊下を廻す点が特徴的であり、三方が内法の高いガラス戸を介して庭に開き、明るい座敷となっている。
- 洋館部は、入口の凝アーチ破風、柱形柱頭の文様、軒天井とそれを支えるコンソール、窓の三角破風と柱形など、細部は緻密な意匠でつくられている。
- 全体的に保存状態は良くないが、和風住宅に独立した洋館がつく、奈良市では珍しい例である。**

主棟全景



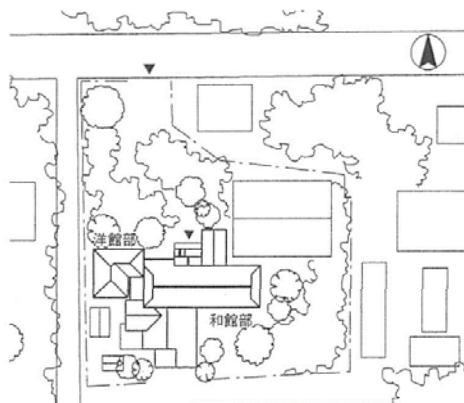
主棟洋館部



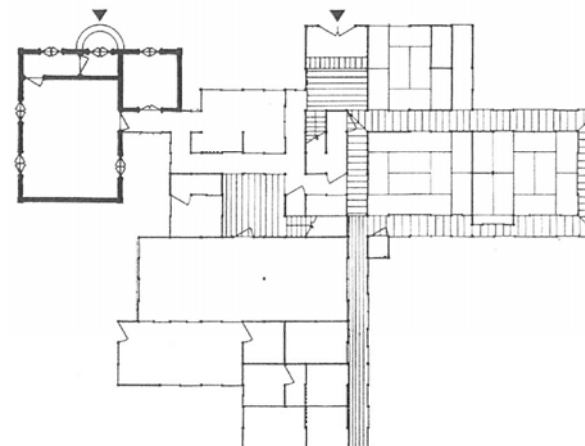
和館部	昭和初期、木造、2階建、入母屋造棧瓦葺
洋館部	昭和初期、木造、1階建、寄棟造棧瓦葺



往時の旧青少年会館



配置図 (1/1200)



平面図 (1/300)

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
 ※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

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

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

知事公舎

- 大正11年に官選知事公舎として建てられた、重厚な雰囲気を持つ木造平屋建であり、現在も知事公舎として使用されている。
- 私邸部の南側の庭には広場を包むように桜が植栽されている。**
- また、公邸の南側には、ツツジの刈込みや針葉樹を主体とした回遊ができる庭が広がるが、全体的に樹木が大きくなりすぎている傾向がある。
- なお、**昭和26年サンフランシスコ講和会議で対日講和条約、日米安全保障条約が調印されたが、昭和天皇は行幸中であり、その批准書の署名を知事公舎でおこなった。**
- その「御認証の間」は、概ね当時のまま残されている。**



公邸部（貴賓室）



公邸部（正玄関）



公邸部（テラス）

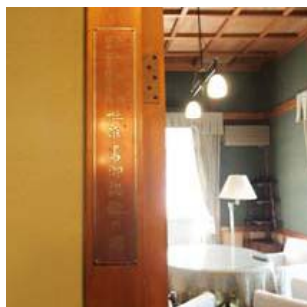
土地所有者	奈良県(管財課)
面積	3,223㎡
地目	官有地
建築年	大正11年(1922)
構造	木造瓦葺き平屋建
建築面積	671.48㎡
延床面積	671.48㎡



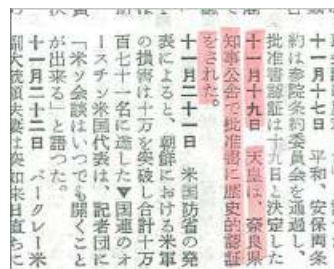
公邸部（庭園）



公邸部（庭園）



公邸部
(批准書認証の間入口)



※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
 ※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

II. 吉城園周辺地区の価値の整理

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

5. 吉城川を中心に建ち並ぶ旧邸宅等

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い。
- ・ 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

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

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	鐵骨造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)

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

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



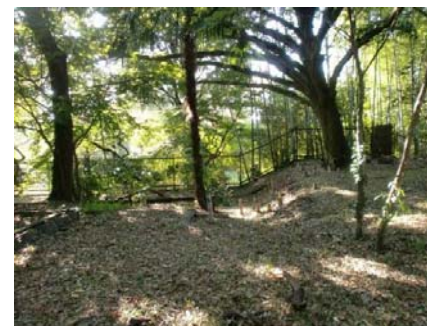
下段（北側を望む）



下段（南東側を望む）



上段（敷地南西部）



上段（敷地西部）



上段

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

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。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

Ⅲ. 吉城園周辺地区保存管理・活用事業

1. コンセプト

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

■保存管理・活用のコンセプト

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存する。



上述の保存管理・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。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

Ⅲ. 吉城園周辺地区保存管理・活用事業

2. 整備計画の検討に当たっての前提条件の整理

- 整備計画の検討に当たっては、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」に十分配慮することとする。

吉城園周辺地区の価値を構成する主な要素	整備計画の検討に当たっての前提条件の整理
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
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
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

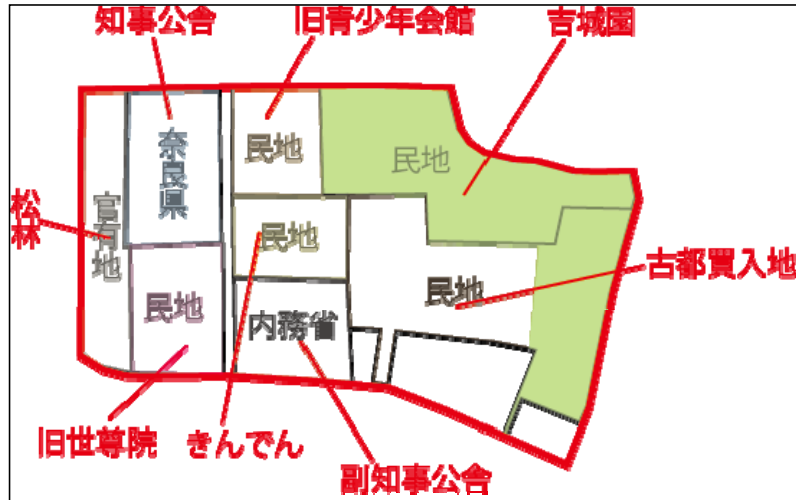
※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。

※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。

Ⅲ. 吉城園周辺地区保存管理・活用事業

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



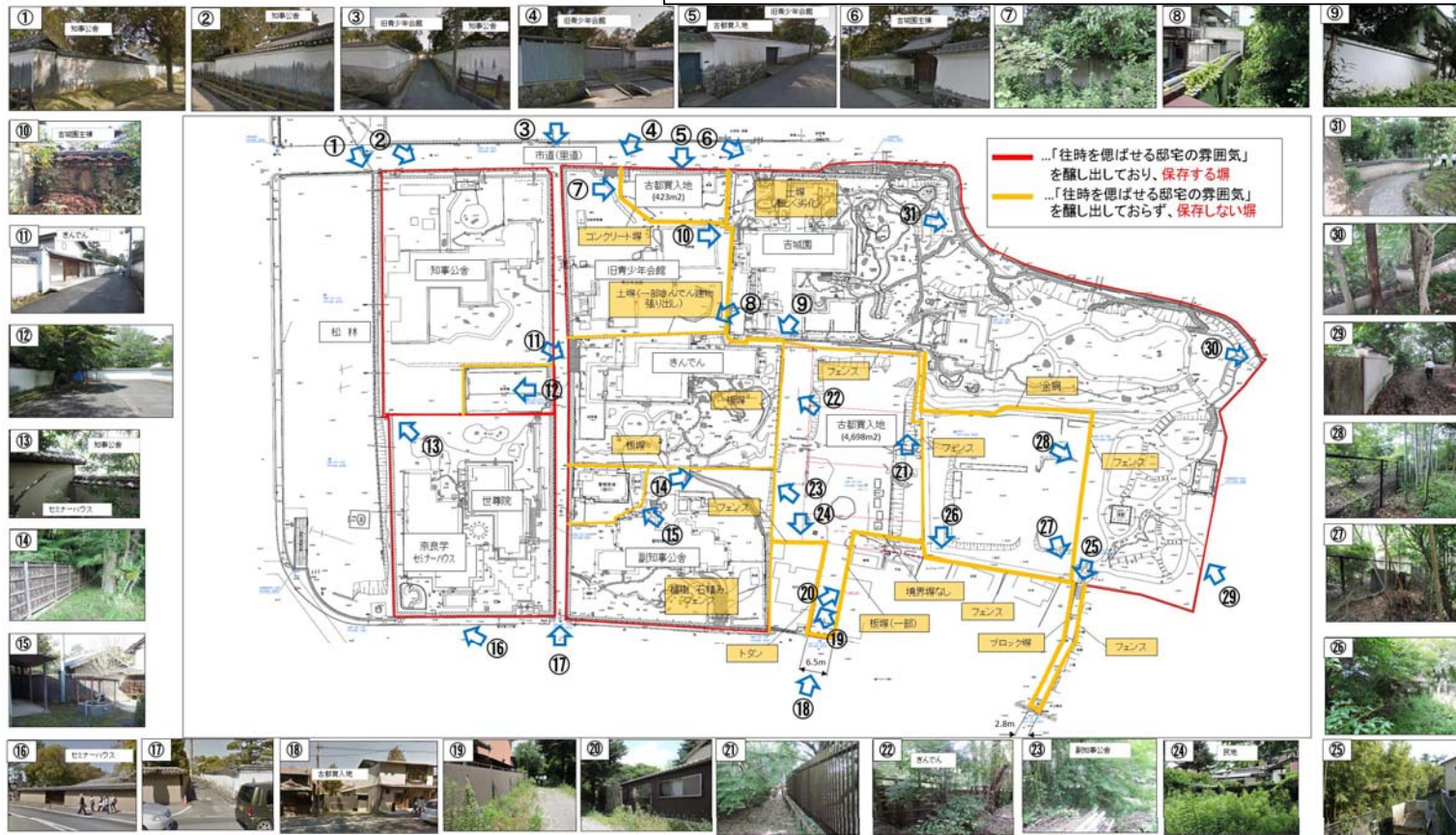
現在の地割りは、名勝指定時の②大正11年の地割りを色濃く継承している。

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. 吉城園周辺地区保存管理・活用事業

3. 地割りの価値の継承

【保存管理のコンセプト】
 吉城園周辺における名勝の価値は、江戸初期の和と洋が織りなす近代建築物と、
 往時を偲ぼせる邸宅の雰囲気醸し出す空間美



保存管理の方針
 ・「興福寺旧境内」が形成する良好な風致を継承し、「往時を偲ぼ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。

※1 県の許可なく、本資料をインターネットに掲載すること、写真等を転用することを禁じます。
 ※2 本資料の整備内容は、募集要項に基づいたものであり、事業実施については協議の上、変更となる可能性があります。