

Ⅲ. 高畑町裁判所跡地の整備計画

1. 高畑町裁判所跡地の価値を高めるための整備コンセプト

(1) 整備の前提条件

「高畑町裁判所跡地の価値」

近代数寄者の庭園遺構としての学術的・芸術的価値

この価値を継承しつつ利活用を図ること前提に検討を行うこととする。

(2) 求められる新たな機能

- ・ 宿泊機能
- ・ 交流・飲食機能

(3) 高畑町裁判所跡地の価値を高める整備コンセプト

「 日本が誇る庭園文化・茶の湯文化を感じることのできる場の再興 」

計画地については、日本を代表する茶道家・小説家・芸術家等が茶の湯とともに交流を育んだ別荘地として、その価値を付加し続けてきた変遷の表出である地形・地割の保存を前提に、土地利用ゾーニングを定めることとする。

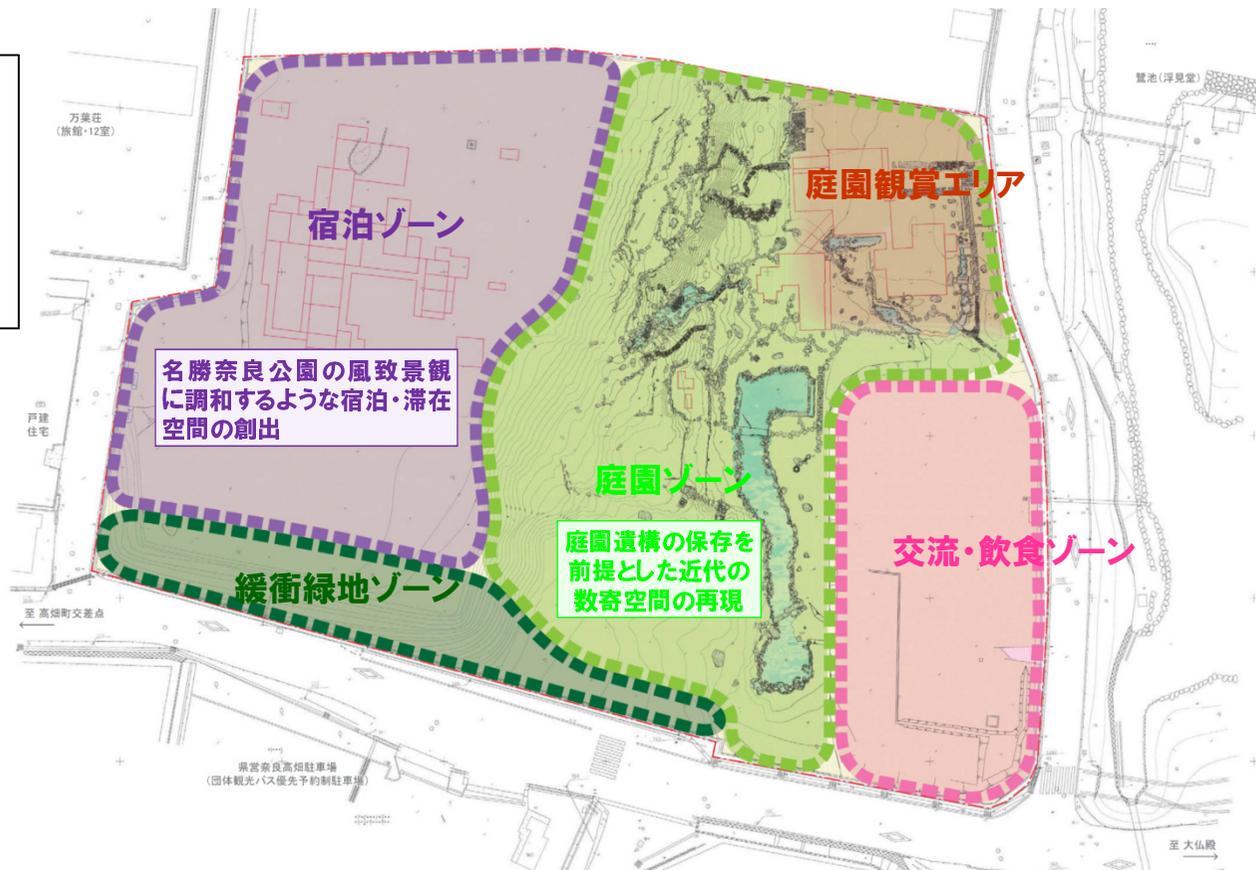
III. 高畑町裁判所跡地の整備計画

2. 土地利用ゾーニング

- ・ 庭園ゾーンは、庭園遺構の保存を前提とした近代の数寄空間の再現を想定
- ・ 鷺池や浮見堂に近く来訪者がアプローチし易い北側平坦部に、交流・飲食ゾーンの配置を想定
- ・ 見晴らしが良く、セキュリティが確保し易い南側高台部に、宿泊ゾーンの配置を想定
- ・ 宿泊ゾーンは、名勝奈良公園の風致景観に調和するような宿泊・滞在空間の創出を想定
- ・ 宿泊、交流・飲食ゾーンで整備する施設は、都市公園の便益施設として民間による整備を想定

<土地の規制状況>

- ・名勝奈良公園
 - ・県立都市公園 奈良公園区域 (編入予定)
 - ・歴史的風土特別保存地区
 - ・市街化調整区域
 - ・春日山風致地区 第一種風致地区
- 建築制限
- ・建物高さ : 8.0m
 - ・道路からの距離 : 3.0m
 - ・隣接地からの距離 : 1.5m
 - ・建ぺい率 : 20%
 - ・緑地率 : 40%
 - ・切土又は盛土高さ : 2.0m



Ⅲ. 高畑町裁判所跡地の整備計画

2. 土地利用ゾーニング

ゾーン	整備計画検討の進め方
庭園ゾーン・庭園観賞エリア	<ul style="list-style-type: none">・ 県が整備計画を検討・ 整備計画に基づき、県が工事を実施
緩衝緑地ゾーン	
宿泊ゾーン	<ul style="list-style-type: none">・ 都市公園法5条の設置管理許可に基づき、民間事業者を公募し、整備計画を検討・ 整備計画に基づき、民間事業者が工事を実施
交流・飲食ゾーン	

Ⅲ. 高畑町裁判所跡地の整備計画

3. 整備計画の検討

- ・ 整備計画の検討にあたっては、高畑町裁判所跡地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庭園との関わり」と「②風致林」に十分配慮する必要がある。

高畑町裁判所跡地の価値を構成する主要素	整備計画の検討状況
① 庭園との関わり	<ul style="list-style-type: none">・ 庭園調査により、庭園の価値を調査済み・ 庭園の価値を踏まえ、整備基本計画を作成済み 詳細設計について議論が必要 ⇒ 今年度、詳細設計を実施・ 庭園ゾーンと、宿泊ゾーン及び飲食・交流ゾーンの関係について議論が必要 ⇒ 事業者の提案内容を踏まえ、整備検討委員会で整備内容について議論
② 風致林	<ul style="list-style-type: none">・ 樹木調査を実施し、残すべき樹木、植栽計画の考え方を整理済み

