

第 13 回 奈良公園地区整備検討委員会 議事録

I. 開催概要

日 時：平成 29 年 4 月 12 日（水）10 時 00 分～12 時 15 分

場 所：奈良春日野国際フォーラム薨～I・RA・KA～

出席者：委 員 長 増井 正哉

委 員 井原 縁、北口 照美、佐野 純子、塚口 博司、出店 孝規

関 係 者 井上 信幸、吉田 保喜、堀川 雅嗣

事 務 局 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局奈良公園室

関 係 部 局 《奈良県》 まちづくり推進局理事、まちづくり推進局次長、営繕プロジェクト推進室、奈良公園事務所、道路環境課、景観・自然環境課、管財課、マーケティング課、文化財保存課

《奈良市》 文化財課、景観課、観光振興課、総合政策課

議 事 I. 吉城園周辺地区の整備について

II. 高畑町裁判所跡地の整備について

配付資料 資 料 1 奈良公園の成り立ちとスケジュールについて

資 料 2 吉城園周辺地区の事業内容について

資 料 3 高畑町裁判所跡地の事業内容について

参考資料 反対活動団体HPのコメント分析結果

II. 議事概要

1. 奈良公園の成り立ちとスケジュールについて

(1) 資料説明（10:07～10:27）

1) 奈良公園の変遷

- ・ 明治期の廃仏毀釈の後に官有地となっていた興福寺旧境内の環境を守るため、住民有志が花樹を植えたことを契機に誕生したのが奈良公園である。現在に至るまで、その精神を受け継ぎ、奈良公園をしっかりと守ってきた。
- ・ 大正 11 年から昭和 2 年にかけて、文化財として国指定名勝奈良公園に指定された。当時は、奈良公園が拡張された時期でもある。
- ・ 昭和 26 年までに公園地を社寺へ払い下げたことで、公園面積は約 500ha となった。
- ・ 現在の公園面積は、約 511ha となっている。奈良公園は、春日大社、興福寺、東大寺の境内と、都市公園奈良公園の公園地が入り組むようにできあがっている。

2) 奈良公園基本戦略

- ・ 名勝奈良公園の保存管理・活用については、平成 20 年頃より議論し、名勝保存管理・活用計画を平成 23 年 3 月に策定した。

- ・ 保存管理・活用計画は、名勝奈良公園の有する本質的価値を適切に保存管理するとともに、地域の共通財産として有効に活用していくための指針を整理したものである。
- ・ その上で、奈良公園をより良くしていくために何が必要かということ議論するため、奈良公園地区整備検討委員会（以下、「検討委員会」という。）の初期のころに、奈良公園基本戦略（以下、「基本戦略」という。）について議論し、平成24年2月にとりまとめを行った。
- ・ 基本戦略では、奈良公園の価値をいかに守り、いかに高めていくかという取組を、都市公園奈良公園だけでなく社寺境内を含む周辺一帯を対象エリアに整理している。
- ・ 基本戦略に基づく取組については、検討委員会において幅広い見地から意見を伺ってきたが、それと併せて、専門的な見地から深く意見を伺うために奈良公園地区整備検討部会（以下、「検討部会」という。）を平成26年度より開催している。

3) 吉城園周辺地区及び高畑町裁判所跡地の検討経緯

- ・ 第1回検討委員会は、平成22年度に開催し、吉城園周辺地区と高畑町裁判所跡地の両地区については当時より8年にわたり長く議論している。その議論と併せて、基本戦略のとりまとめを行うなかで、両地区の議論を深めてきた。
- ・ 平成26年度以降は、検討部会を開催して専門的な意見を伺いながら検討委員会と連携していきたいと、検討委員会から要望をいただいた。このため、検討委員会と平行して検討部会を開催している。
- ・ 平成28年10月に開催した第12回検討委員会までに両地区について議論を尽くしたという意見を頂き、また、今後の進め方についても概ね了承いただいたことから、事業者の選定の手続きを進めたものである。
- ・ 事業者を選定した後、両地区の整備内容について第10回検討部会で意見を伺ったのち、本日の第13回検討委員会の開催に至っている。

4) 吉城園周辺地区及び高畑町裁判所跡地の事業者選定結果

①審査の手順

- ・ 昨年12月より事業者選定の手続きを進めてきた。
- ・ 参加表明提出、提案書提出というステップを順々に進め、選定委員会における審査を行った。その審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定したものである。

②審査の考え方及び基準

- ・ 選定基準として、検討委員会及び検討部会で伺った意見を踏まえ、関係法規制の遵守、世界遺産との関係の整理、両計画地の価値の保存管理・活用を前提に、基礎的な審査項目と要求水準を設定した。
- ・ その上で、選定委員会においては、観光、文化財、宿泊等、各分野の有識者にはいっていただき、基本的な考え方となるコンセプト、名勝の価値保存に関わる施設の意匠・形態・規模、既存施設や樹木等に対してどのように配慮したのかというハードの部分、その価値を活かしてどのような運営を行うのかというソフトの部分、運営に関わるサービス水準を

維持するためにどのように取り組むのかという教育の部分の点数化を議論した。また、提案における独自性を10点満点で設定し、合計110点満点の審査を行った。

- ・ 特に、土台となる前提条件・要求水準については、文化財保護法、古都保存法、奈良市風致地区条例、埋蔵文化財の取扱基準を遵守することはもちろん、さらに、両地区の価値を高めるためには必要な条件を整理し、検討委員会及び検討部会で議論の上、要求水準として定めた。
- ・ 最低限の要求水準である法律が規定した条件以外では、吉城園では地割、樹林地、建築物の保存管理・活用に関する要求水準、高畑では庭園遺構、地形・地割、風致林、興福寺子院の遺構の保存管理・活用に関する要求水準をまとめている。

③吉城園周辺地区保存管理・活用事業 審査結果

- ・ 吉城園周辺地区においては、参加表明時点で3者より参加表明書の提出があり、うち2者の提案内容について審査を行った。
- ・ 既存施設との調和や地割、樹林地への配慮が十分になされており、名勝の考え方に対応していることがわかるバランスのとれた提案であった。
- ・ 知事公舎を迎賓ゾーンとして、施設の一部を地域のアーカイブ施設として、旧世尊院を文化発信ゾーンとして活用するなど、一般の方も利用できるような計画となっている。

④高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業 審査結果

- ・ 高畑町裁判所跡地においては、参加表明時点で4者より参加表明書の提出があり、うち2者の提案内容について審査を行った。
- ・ 優先交渉権者の提案は、計画地全体がひとつの大きな庭として構成され、レストランの一般利用や茶室への料理提供等、公園機能にも配慮されたバランスのとれた提案であった。
- ・ 庭園への配慮として、宿泊施設のボリューム感を抑えるよう選定委員会より意見があった。意見を踏まえ、優先交渉権者において整備内容を再検討した。

2. 吉城園周辺地区の整備について

(1) 資料説明 (10:27~10:50)

- ・ 建物概要について、既存施設も含め、約3.1haの敷地内に、建築面積5,800㎡の建物が計画されており、現状と建物様相が変わらない。
- ・ 計画地は、知事公舎周辺を迎賓ゾーン、旧世尊院周辺を文化発信ゾーン、旧青少年会館から副知事公舎までの南北の計画地は宿泊施設を中心とした静寂ゾーン、古都買入地周辺を交流ゾーンとしている。
- ・ 迎賓ゾーン、文化発信ゾーン、交流ゾーンは様々な方が利用できるゾーンとなっている。
- ・ 県庁屋上方向及び若草山からの俯瞰図を確認したところ、本計画によって眺望景観に大きな変化はない。
- ・ 地割を保存管理・活用するため、切り土、盛り土が最小限とする。
- ・ 庭園と樹林地を保存管理・活用するため、築堀沿いの樹林地と一体となった景観や庭園の保存を検討した。また、古都買入地の一部を活用し、吉城園と一体となって活用できる

庭園とする。

- ・ きんでん保険組合奈良事務所敷地は、既存の建物の配置計画をほとんど変えずに宿泊施設を計画することで、既存の庭を活かす。
- ・ 廃道した市道中腹では、きんでん保険組合奈良事務所敷地の庭園の様子を感じることができるよう、築地塀に屋根付の開口を設ける。
- ・ 既存建物を保存管理・活用するため、知事公舎・旧世尊院、吉城園主棟は外観を保存し、旧副知事公舎は現状の玄関部ファサードの様相を再現、旧青少年会館は和洋を合築したような建物の形態を継承する。
- ・ 庭園の整備について、地割毎に趣の異なる庭の佇まいをよく理解したうえで、継承し、吉城園との連続性を考慮した庭園を創出する。
- ・ 計画地の活用について、知事公舎ではレストランとしての利用・能楽等を披露できるテラス席の設置、地域のアーカイブ施設として御認証の間を活用が提案されている。旧世尊院では、文化発信ゾーンとして、様々な方が奈良や日本の文化に触れることができる。
- ・ 交流ゾーンでは結婚式等、様々な催しにも活用可能なゲストハウスを整備する。
- ・ これからも本提案を基に、さらにより良ものになるように、検討委員会、検討部会において意見をいただく場面を設けたいと考えている。

(2) 質疑応答 (10:50~11:18)

●委員

- ・ 吉城園の整備内容は良いと考える。
- ・ 奈良公園全体を考えたときに、計画地の位置付け、利用のされ方を検討いただきたい。本地区は、今まで入りにくかった、入れなかった場所を活用するのだから、奈良公園全体と結びつけることが良いと考える。
- ・ 敷地内の移動について、地割が活かされているのは良いが、資料2、35頁にあるように、敷地中央部は客室になっている。そのため、一般利用者が敷地内を回遊しにくい。外周道路を活用し、一般利用者を庭園に導くなど、無理のない範囲で工夫していただきたい。

○事務局

- ・ 旧市道を活用し、南北の動線として利用していただくことを考えている。

●委員

- ・ 検討部会でも、建築、造園、考古学の専門分野の人間が各々複数関わり、文化財として何をどう保全すべきか、何度も議論を重ねてきた経緯がある。
- ・ 奈良公園は、決してその全てが人間から遠い自然環境だけで成立しているのではなく、各地区が多様な人との関わりの履歴をもっている。ただし、それがバラバラではなく、一定の秩序が保たれ、まとまりのある一体的な景観・風致の美が形成されてきた。だからこそ、名勝なのである。
- ・ 名勝としての奈良公園を長く守っていくためには、このような奈良公園をつくってきた人の技のあり方を、各地区の来歴に学び尊重すると共に、全体との調和を考える必要がある。
- ・ だからこそ、両計画地においては、法規制を遵守することは当然の、最低限のルールで

ある。そのうえで、検討委員会ならびに検討部会では、両計画地の来歴を掘り下げたうえで、今回の保存管理・活用事業に求められる条件を要求水準として整理し提示した。この経緯については、この場で確認しておきたい。

- ・ そのうえで、今回出てきた提案を拝見し、気になる点としては、新しく庭を整備する箇所の考え方が茫漠としている。単に地形や地割を保存するだけではなく、樹木の選定においても、今までの検討経緯で既存樹木の意味を明らかにしてきたと思うので、土地の文脈をしっかりと読み取り、整備に活かして欲しい。

●委員

- ・ これまで議論を重ねてきて、良いものになってきたと思う。特に資料2、21頁にあるように「空間美」という表現はとても良いと考えている。しかし、「空間美」の解釈も様々なので、委員会、県で「空間美」の共通認識をまとめていく必要がある。
- ・ 本地区も、年数が経てば、周辺環境や人の考え方も変化してくる。そんな時、どのように「空間美」を後世に伝えていくのかを考えていきたい。

●委員

- ・ 各委員の発言をお聞きして、奈良公園基本戦略を定期的に見直すことも必要かと考える。

●委員

- ・ 吉城園周辺地区は、周辺に暮す人々の営みが積み重ねられてきた土地であり、知事公舎の存在など、行政機能を担ってきたことから、奈良のまちの中心であったと考えている。
- ・ 奈良公園は、自然や社寺仏閣だけのように思われるけれど、地域毎のまちの歴史をかたどってきた姿が今日の姿となっている。この姿とは、守るだけでなく、育てていくことが、奈良公園の価値を高めることに繋がる。

●委員

- ・ 奈良公園は、吉城園周辺地区以外にも事業化していく地域がある。その検討フローや段階毎のチェック機能は必要と考える。
- ・ 奈良公園全体を考えた時、公園の価値を高めるための事業を行う上では、最低限のルールとして法規制を遵守するだけでは駄目である。検討委員会、検討部会で整理した、両計画地の価値の保存管理・活用に求められる要求水準を踏まえ、継続的に維持管理を行っていくことが、県、事業者の両者に求められる。
- ・ 本地区においては、地割の保存によって建物と庭園の関係が活かされた一方で、様相の残し方については検討の余地がある。本委員会でも意見を出し、整備内容をブラッシュアップしていきたい。
- ・ 今後の奈良公園における事業を考えたとき、本事業はモデルとなる。そのため、検討フローを重視し、基本設計に対しても建築、樹木ともに意見していきたいと考えている。

●委員

- ・ 利用者の視点から、県民がどのように利用できるのか、考える必要があるのではないかと考える。

○事務局

- ・ 本地区においては、御認証の間の公開やレストラン、ゲストハウス等、庭園と邸宅の開かれた関係を体験いただけることを考えている。

3. 高畑町裁判所跡地の整備について（11:18～11:42）

（1）資料説明

- ・ 計画地は、江戸期まで興福寺子院松林院が立地し、大正期にかけて山口家が所有していた当時、昭和2年に名勝奈良公園に追加指定された。
- ・ また、平成7年まで、家庭裁判所分室及び官舎として利用していた。
- ・ 平成17年に県が所有した後、発掘調査と庭園遺構調査を実施し、非常に価値の高い庭園遺構が存在することが明らかになり、庭園遺構の再現を軸に事業を進めていくため、検討委員会及び検討部会で議論を深めてきた。
- ・ なお、発掘調査については、発掘調査自体が遺構を破壊する恐れがあるため、遺構の価値を正確に把握しつつ、遺構への影響を最低限に抑えるよう必要最低限の範囲でしっかりと行った。整備については、遺構の現地保存を前提に検討することとした。
- ・ 計画地の整備の主役は、庭園遺構の再現が主役である。大正期に、志賀直哉を始め日本を代表する文化人が茶の湯とともに交流を育んだ別荘地であることから、「日本が誇る庭園文化・茶の湯文化を感じることができる場の再興」をコンセプトとしてまとめている。
- ・ 庭園ゾーンにおいては、庭園遺構が毀損している部分の復元、保存木の保存や枯死木等の伐採、庭園内の周遊環境を高めるための園路や照明等の整備、庭園の顔である大滝を含め水景の再現を行うため、具体的な手法をとりまとめた。
- ・ また、庭園文化・茶の湯文化の中心的な舞台となる茶室、腰掛待合、雪隠等の整備内容について、当時の古写真等を踏まえながら具体的な整備内容をとりまとめている。
- ・ 宿泊ゾーン及び交流・飲食ゾーンにおいては、建物を雁行配置により分節し、寄棟屋根、入母屋屋根を連続させることで、奈良公園に調和するような工夫を凝らしている。
- ・ 飲食施設について、庭園遺構とのバランスを考えた整備内容としている。
- ・ 選定委員会では、庭園から見たときの建物のボリューム感を軽減できないかとの意見が示され、提案時点の計画から修正した。併せて、計画地周辺の住宅地への影響を配慮し、建物配置を南側道路から最小で6m程度、最大で20m程度セットバックしている。
- ・ 事業の効果としては、庭園の周遊環境の向上、庭園環境の向上、公共用地として活用できる空間の拡大等が考えられる。
- ・ 併せて、計画地周辺についても、利用者が安心して歩くことの出来る空間を整備していきたいと考えている。

（2）質疑応答（11:42～12:10）

●委員

- ・ 保存すべき価値として遺構の保存が上げられているが、露出されているわけではない。奈良だからこそできるこの土地ならではの情報の発信、その方法によって文化的な付加価値をつけることを検討いただきたい。
- ・ 県民も楽しむことが出来る、奈良公園全体で情報を発信できる方法を考えるべきである。

○事務局

- ・ 情報発信の方法は検討していきたいと考えている。

●委員

- ・ 本地区は昔から知っているが、土地の劣化、荒廃が目立ってきていた。そのため事業者の力を借りて、維持管理されていくことに期待している。
- ・ 事業者の提案では、飲食施設にボリューム感があるように感じる。本地区は奈良公園の南の出入り口であるから、気軽に立ち寄ることの出来る空間にしていきたい。

○事務局

- ・ 本地区においても、ボリューム感を軽減するため工夫を凝らすとともに、閉じていた空間をオープンにしていくことで、利用者に文化体験をしていただきたいと考えている。どのエリアが利用可能なのかわかるようにしていきたい。

●委員

- ・ 本地区で最も重要な要素として、近代の庭園遺構の存在がある。庭園は生き物なので、模型のように復元して終わりではなく、長期に渡り、質の高い維持管理を継続していくことが必要不可欠である。
- ・ 実際、文化的庭園を維持管理している公的機関や民間は、この点で非常に苦勞をされている。そもそもの今回の事業の意味だが、奈良県は、今まで放置状態であったこの地区に眠っていた、非常に優れた、かつ周辺と調和した庭園遺構を復元しようとしている。ただし、その復元を行い、かつ長く維持管理していくためには自前では限界があるため、必要な手段として、民間の力を借りるといふことなのかと理解している。
- ・ そのうえで、今回の提案内容に関していえば、庭園が主役ということが霞みがちな点が非常に気になる。特に施設整備にあたっては、これを軸に、庭からの見え方、土地のレベル差、樹木の配置等を今後より詳細に詰めて検討していく必要があると思う。また、今回の復元を、依水園を含めて、名勝奈良公園の美のなかに在った、民有地における近代庭園の価値というものに光を当てていくことに是非つなげてほしい。そのためのソフト面での対策もしていただきたいと思う。

●委員

- ・ 両地区の取組が、地元経済へどのような効果があるのか配慮が必要ではないだろうか。奈良県全体が元気になっていくようなことも含めて検討いただきたい。

○事務局

- ・ 両地区の事業は、それぞれの価値を保存管理・活用することを前提に、ゆったりとした宿泊施設を整備するものである。
- ・ その副次的な効果として、奈良に様々なジャンルの方に訪れていただいているなかで、不足している高級な宿泊施設を補完することで、B&Bやビジネスホテルなど、従来から奈良にある宿泊施設への助成と併せて、一体として地域経済の活性化につなげていきたい。
- ・ 両地区とも、一般利用者にとって閉鎖的な空間とする考えはなく、事業者と協力し、できる限り公開していきたいと考えている。

●委員

- ・ 両地区において、より良い宿泊施設を整備していくためにも専門家に意見を聞く必要があると考える。

○事務局

- ・ 事業者選定委員会では、観光や宿泊の専門家に意見を伺った。今後もしっかりと意見を伺いたい。

●委員

- ・ 国際会議や学術会議を誘致しているなかで、レセプションのニーズが高い。特に借景のある施設や体験が外国人にも求められている。交流・飲食施設のすぐ近くに、その体験ができる茶室も再現されることは非常に望ましいし、良いことだと思う。

●委員

- ・ ボリューム感を抑える手法はいろいろあるが、宿泊施設についてはそれらがある程度駆使された提案となっている。スケールダウンも評価できる。南側についても法規以上にセットバックされていることが評価できる。
- ・ ボリューム感を軽減するには、雁行配置による分節や植栽など、様々な方法がある。飲食施設のボリューム感については、まだ工夫の余地があるのではないかと思う。

4. まとめ

- ・ 県の事業だということが重要である。ルールをクリアすることは当たり前で、その上で、名勝としての価値、都市公園としての公共性を踏まえ、相互に高め、相互補完的に調和させるため、今後もプロセスを経た検討が必要である。
- ・ 両地区とも、公開スペースには工夫の余地がある。
- ・ 両地区の事業内容をチェック、ブラッシュアップしていくためにも、検討委員会、検討部会を使っていくことが重要であると考える。

以上