

## 八木まちづくり協議会

### 発足から趣意書へ

以下は、2006 年度奈良県まちづくりモデルプロジェクト事業を通じてまとめたものである。



#### 1.事業の概要

平成 18 年度～20 年度にかけて実施する、奈良県まちづくりモデルプロジェクト事業(橿原市八木地区)については、八木を愛する会や、特定非営利活動法人八木まちづくりネットワークのこれまでの活動を踏まえ、それを地域に根ざしたものとするため、八木地区の多くの住民の参画を得ながら、また、地区外の八木ファンの協力を得て、課題の共通認識化、解決のための意見の集約や方策の検討、その実現のための事業提案を策定することとします。そのために、初年度の平成 18 年度には、八木を愛する会や特定非営利活動八木まちづくりネットワークのこれまでの活動を整理し、地域向けのパンフレットを作成すると共に、八木地区内の住民の皆さんへ、「まち」への関心を深めるために、アンケートや町歩きを実施します。以上の事業を、地区内のまちづくりに積極的に関わろうという「まちづくり人」や、地区内の各住民組織によって結成された(仮称)八木まちづくり協議会の事業として実践する。

#### 2.現状認識

現在、八木地区には、自治会、愛宕奉賛会や、八木、内膳、小房自主防災組織橿原市消防団第 8 分団など既存の住民組織があります。その中でも、平成 17 年に結成された「八木を愛する会」や平成 13 年から活動をはじめ、平成 17 年 10 月に特定非営利活動法人の認証を受けた「特定非営利活動八木まちづくりネットワーク」は、八木のまちづくりに強い関心を持って活動している組織です。「八木を愛する会」は地区住民が主体となったまちの賑わいづくりを行っています。

「特定非営利活動法人八木まちづくりネットワーク」は、八木の町家や町並みの調査を行い、八木の歴史的資源を活かしたまちづくりの提案をする地区内外の有志による組織です。

既存の調査や活動により、八木のまちづくりは、町家や町並み、JR 畷傍駅駅舎等の近代建築物を地域資源としてまちづくりを行うことが重要であると考えられていますが、その認識が八木の地域住民に広がっておらず、一部の人々の間でのみ議論されている状況であります。



#### 八木まちづくり協議会設立趣意書 2006.9.3

八木の町は、橿原市の中心であり、最も交通至便な場所でありながら、開発の波にのまれることもなく、古代からの街道が残り、江戸時代からの豪壮な町屋が多く残る町並みを形成しています。

そこには、かつてすさまじい意欲で物流の中心地、あるいは人々の行き交う宿場町として、町を発展

させ、町を繁栄させてきた町民のエネルギーが燃焼ほうふつとしています。

町並みは、その町の持つ顔であり、それは地域住民の精神風土の反映でもあるといえます。

が、しかし現在の八木に不足しているものは、住民の心意気の高揚であり、その結集ではないでしょうか。そしてさらに、伝統をふまえての将来への展望をもった対応ではないでしょうか。

私達は、八本の町並みに、先人の心意気と創造性を発見し、それに学ぶと共に、個性と誇りあるふるさと「八木」の文化的都市づくりを私達自らの力でめざすことを強く訴え、安全で安心して暮らせる住み良い魅力ある生活環境がもたらされ、そして、心豊かな町づくりを通じて住民の福祉に寄与できることも併せ念願し、この協議会を発足いたします。

## 橿原市八木まちづくり協議会会則

第 1 条 この会は、橿原市八木まちづくり協議会（以下「協議会」という。）と称する。

（目的）

第 2 条 この協議会は、地域住民がまちづくりに対する積極的な意向をもって、住民自らルールを作成することなどにより、景観、住環境、防災などの地区にふさわしいまちづくりを推進することを目的とする。

（活動内容）

第 3 条 協議会は、前条の目的を達成するために、次に掲げる事業をおこなう。

- (1) 検討体制の構築、現状および課題の抽出
- (2) まちの目指す方向性、課題を解決する方策の検討
- (3) まちづくりのルールなど計画策定
- (4) その他、目的を達成するために必要な事業

（構成）

第 4 条 協議会は、別表の団体の構成員および地区住民の有志をもって構成する。

（役員）

第 5 条 協議会に次の役員をおく。

- (1) 会長：1 名
- (2) 副会長：5 名以上
- (3) 事務局：2 名
- (4) 理事：7 名メ肉
- (5) 監事：1 名

2 役員は、会員の互選により決める。

3 会長は、協議会を代表し会務を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し会長に事故があるときはその職務を代行する。

5 事務局は、会計および会務を掌握する。

6 監事は、会計および会務を監査する。

（役員任期）

第 6 条 役員任期は 1 年とする。ただし、再任は妨げない。

2 役員中途退任における補欠役員任期は、前任者の残任期間とする。

（協議会開催）

第 7 条 協議会は会長が必要に応じ招集する。

（部会）

第 8 条 協議会にはその目的および活動を推進するため、部会を設置することができる。

2 部会には、部会長および部会長を置き、部会長または副部会長は、必要に応じて活動状況等について協議会に報告しなければならない。

（経費）

第 9 条 協議会の運営に要する経費は、会費、奈良県からの助成金、寄付金、その他の収入によってまかなう。

（事務局）

第 10 条 協議会に、会の活動を円滑にするために事務局をおく。

（会則改正）

第 11 条 この会則に変更の必要が生じたときには、協議会において検討のうえ変更するものとする。

付則 この会は平成 18 年 9 月 3 日から施行する。

■ 団体会員

八木地区自治委員会  
八木を愛する会  
愛宕祭奉賛会  
橿原市商工会議所八木支部  
橿原市消防団第 8 分団  
八木防災会  
ボーイスカウト橿原 1 団  
NPO 法人八木まちづくりネットワーク  
晩成小学校 PTA  
橿原市役所 まちづくり課・都市計画課・文化財課

### 橿原市八木地区の現状調査及び課題抽出

- ・旧街道沿いには、伝統的な町家が点在し、歴史的町並みが形成されている。
- ・中心市街地の空洞化が進み、空き地や青空駐車場が増えてきて、町の賑わいが少なくなっている。
- ・旧街道が都市計画道路に決定されており、これが、伝統的な町家をこわす要因となっており、見直しの動きがある。
- ・地区内は、曲がりくねって屈曲した狭隘道路があり、建物の建て替えが進まない。

### 聞き取り調査

#### ■概要

既存調査を踏まえ、まちへの愛着、町家や町並み、伊勢街道に関する史跡や古文書、地区内道路網について、まちづくりへの関心度について、地区内住民及びその周辺の住民(70 軒)を対象に、聞き取り調査(1 軒、30 分から 90 分程度、日程 11 月 6 日～11 月 15 日)を実施した。

- ・現在、どのような認識にあるのかの生の声を聞くとともに、その他既調査では表面化しなかった日常生活を通じた新たな課題を把握することとした。
- ・調査においては、地域自治会、八木を愛する会、NPO 法人八木まちづくりネットワーク、奈良女子大増井ゼミほか協力を得た。

#### ■調査結果

地区に関して多くの人が愛着をもっており、かつての賑やかさを取り戻したいとの意見であった。

- ・伝統的な町家や歴史的な町並みを残すことを望んでいるが、どのようにすればよいか分からないとの認識が多かった。

- ・都市計画道路については、建て替え時に知り、見直しを求める声が多かった。

- ・地区内の狭隘道路については、問題であるという認識もあったが、また一方で歩行者にとっては安心でき、好きな道路との発言もあった。

まちづくりについては、中心的に活動しようという人は少なかったが、何らかの関わりには積極的である。

### 浮かび上がった課題

まちに愛着を持っており、賑わいがなくなっていることに危惧しており、活性化のために何とかしたいと考えているが、その方法がわからない。

- ・歴史的な町並みを活かすことが必要である。
- ・都市計画道路の見直し及び狭隘道路について、その機能を考えて再構成することが必要である。

キーワード：賑わい・歴史的町並み・都市計画道路・狭隘道路

### まちおこしフェスタ IN 八木 2006.11.19

主催：八木を愛する会、八木まちづくり協議会  
内容：

- ・畝傍駅貴賓室公開
- ・晩成小学校児童による作品展「私たちのまち八木」
- ・朝市
- ・八木中学校マーチングバンド演奏
- ・畝傍高校吹奏学部の演奏
- ・県立奈良医大軽音楽部の演奏
- ・橿原市吹奏楽団の演奏など

#### ■目的

八木地区は、橿原市の中心市街地であり交通の要

衝であり、かつて、商業を中心に発展していた。しかし、近年の郊外型大型商業施設への消費行動の変化、車中心社会に伴い中心市街地の空洞化が起こっている。これに対して、八木地区の住民のまちづくり意識やその活性化の気運を盛り上げることを目的とした。

■内容について

JR 畷傍駅駅前広場に仮設舞台を組み、特定非営利活動法人八木まちづくりネットワークにより復活した『八木音頭』の披露、地元八木中学校のマーチングバンド、畷傍高校の吹奏楽、八木地区のフラメンコ同好会、奈良県立医大の軽音楽部の演奏等を行う。駅舎内では、貴賓室の公開、お陰参りでの接待場に関する展示及び晩成小学校の児童による八木町写生画の展示を行った。また、接待場の主旨を活かした「豚汁」の炊き出しを参加者に振る舞った。

日時：18年11月19日(日)午前9時～午後5時  
 場所：JR 畷傍駅駅舎及び駅前広場

参加者：約1,500人

主催：八木を愛する会

共催：八木まちづくり協議会は、駅舎の貴賓室の公開、お陰参りでの接待場に関する展示、伊勢街道の紹介及び八木町のパンフレットの配布に参画した。

まちおこしフェスタ IN 八木は2005-2009年と連続して開催された。

■まちおこしフェスタ IN 八木 2005.11.20



■まちおこしフェスタ IN 八木 2006.11.19



■まちおこしフェスタ IN 八木 2007.11.19





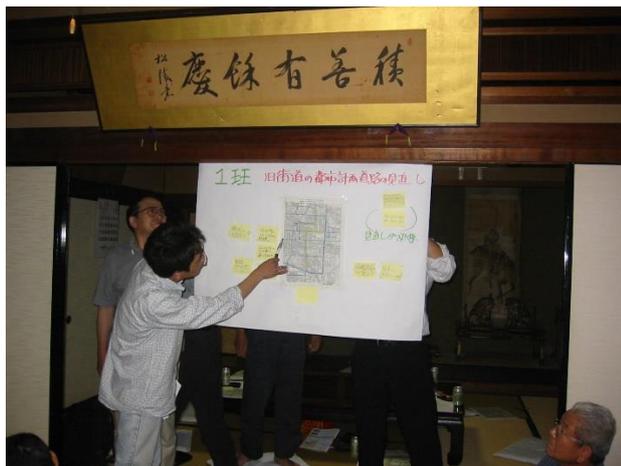
### 八木まち案内 2006.10.24

奈良県が主催された「“みんなでつくる”まちづくりシンポジウム」を受け、シンポジウム終了後に、奈良県内からの参加者を対象に、八木の町家・町並みを知っていただくことを目的とした。

シンポジウムは、県立橿原文化会館で行われ、その後、まち歩き参加者は、橿原文化会館前広場から、旧街道を歩き、河合源七郎家、平田家、福島家の内部公開及び JR 畷傍駅貴賓室を見学した。約 80 名の参加があり、4 つのグループに分け、八木まちづくり協議会の会員が案内した。に八木の町家・町並みを案内した。

### 狭隘道路と周辺の住環境について検討結果報告 2008.2.24

八木札の辻北西ブロック（北八木町 1 丁目の一部）を狭隘道路の検討ブロックとした。



このブロックは、条里制に基づき約 100m のほぼ正方形の形状を持っており、6～8m の道路に囲まれている。しかし、ブロック内の道路環境は、幅員 2m 未満の道路に接するなど、接道不良と判断される敷地が多数存在している。

これは、歴史的な社寺が立地してその周囲に宅地化が進んだことと、宅地化が短冊型で道路が確保できなかったためと考えられる。良好な路地空間があるものの、敷地規模が狭小であり、借地、借家等権利が複雑化していることもあり、建て替え等建築物の更新が進まず、防災上の問題も孕んでいる。

そこで、本ブロックについて、歴史的環境に配慮した生活環境の整備及び安全で快適な住環境の整備を基本方針として、検討を重ねた。具体的には、既存の路地空間を活かした生活基盤の改善や、個別建て替え・改善を隣接する八木札の辻の歴史的環境に配慮した良好な住宅地とする。行き止まり道路の解消や良質な歩行者道路の形成、空き地等について、道路や広場等の公共性のある空間へ誘導するなどである。



その結果、道路・広場等の整備案を検討し作成したが、所有関係が複雑なことや、町民レベルでの自主改善は相当困難であるとの意見が多く、行政の積極的な面整備が望まれる。しかし、財政上の問題等があり、相当の期間、このままの状態でも推移する可能性も指摘された。その中で、地主による連担建築物設計制度（大阪の道頓堀の事例）の活用や、建て替え促進のために建築基準法第 4 条第 3 項道路の指定制度の導入、歴史を活かした住環境を創出するための地区計画制度の導入などは、現時点で推進もできるのではとの意見が出て

いる。

### 狹隘道路の問題まとめ 2009.02.17

当地区は、古くから形成された地区であり、7割近くが借地・借家権等権利関係が複雑化する中、建築物のほとんどは木造平屋または2階建てであり、旧街道、特に札の辻付近は大きな敷地に建てられた町家群であるが、その周辺の(後背地)は狭小宅地、また老朽化した低層の木造住宅・長屋住宅も多く、建てこんだ状況である。



しかも、旧街道を除き地区内の道路は4mにも満たない狹隘道路であり、建築基準法における第4条第2項道路にも該当しないものもあり、かつ屈曲しており、現行建築基準法上建替えができないため、放置されている状況もみられる。

このような木造密集地域では、防災上あるいは衛生上の課題も抱えており、解決には、私どもまちづくり協議会のメンバーが努力をして道路拡幅、緑地確保、隣地同士の空間確保等のまちづくりのルールを定めて整備するのが理想ではあるが、実現は非常に困難であり、時間も要するものと考えられる。

また、土地の有効利用や防災上の面で課題はあるものの、このいわゆる「路地」のあるのが旧八木町の特徴であり、安全な子供の遊び場をはじめ、コミュニケーションの場として有効であり、歩行

者として安全な通行路であるという意見もある。前述したように当地区が歴史的資産であることを踏まえ、まちなみ保全・景観保全も考え併せつつ、街なみ環境整備事業や密集市街地整備事業等の面的な整備手法の導入や、建築基準法第42条第3項道路の指定、連担建築物制度、地区計画導入の検討が望まれるが、住民の合意形成を図るにしても、行政サイドの支援が不可欠である。