

宇陀市
宇陀松山周辺地区
まちづくり基本構想

平成 29 年 3 月

宇陀市宇陀松山周辺地区まちづくり基本構想
目次

1. 構想の目的等と位置づけ	1
1-1 構想策定の背景と目的	1
1-2 対象地区の位置及び区域	2
1-3 基本構想の位置づけ	3
2. 松山周辺地区の成り立ちと現在	4
3. 宇陀松山周辺地区の現況と課題	6
3-1 歴史・自然・生活に関する現況と課題	6
3-2 交流・観光・新産業に関する現況と課題	9
3-3 交通環境に関する現況と課題	13
3-4 まちづくりの課題図	16
4. まちづくりのコンセプトと基本方針	17
4-1 コンセプト	17
4-2 地区構造	17
4-3 まちづくりの基本方針	18
4-4 まちづくり構想図	19

1. 構想の目的等と位置づけ

1-1 構想策定の背景と目的

本市は、昭和 50 年代より一貫して少子高齢化が進行しており、総人口は平成 7 年に減少に転じ、「宇陀市人口ビジョン(平成 27 年 12 月)」では平成 32 年には 2.9 万人、平成 52 年には 1.9 万人に減少すると見込まれている。人口の減少に伴って就業者数も減少傾向にあり、産業 3 分類の各産業とも就業者数は減少している。都市計画マスタープラン策定に伴うアンケート(平成 25 年 1 月)において高校生の将来意向をみると、将来の就職希望先で本市内を希望するのは 4%、将来の居住地では 2%である。

このような背景の中、本市のまちづくりを総合的・計画的に推進していくことが強く求められている。そこで、平成 27 年 12 月に、地域の活性化や魅力あるまちづくりのためにイノベーションをするべく、今後 5 カ年の目標や施策の基本的方向、具体的な施策等をまとめた「宇陀市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定した。また、奈良県と本市との間で、本市内のまちづくりに係る取組に関して、包括的な連携と協力に関する「奈良県と宇陀市のまちづくりに関する包括協定」が締結された。さらに、地域のまちづくりに関心のある地元住民組織が自主的なまちづくり活動を行っている。

これらの状況を踏まえて様々な関係者との調整・連携を図り、本市及び本基本構想の対象地区の特性を活かしながら地区の活性化につながるまちづくりの将来像を明らかにし、官民が協働して賑わいのある持続可能な拠点地区のまちづくりのあり方を示した「宇陀市まちづくり基本構想」を策定する。

1-2 対象地区の位置及び区域

本基本構想の対象区域は、下図に示すように、重要伝統的建造物群保存地区（重伝建地区）を中心に、うだ・アニマルパーク、史跡宇陀松山城跡、大宇陀温泉あきののゆを含む右図の範囲とする。



図 対象地区の位置

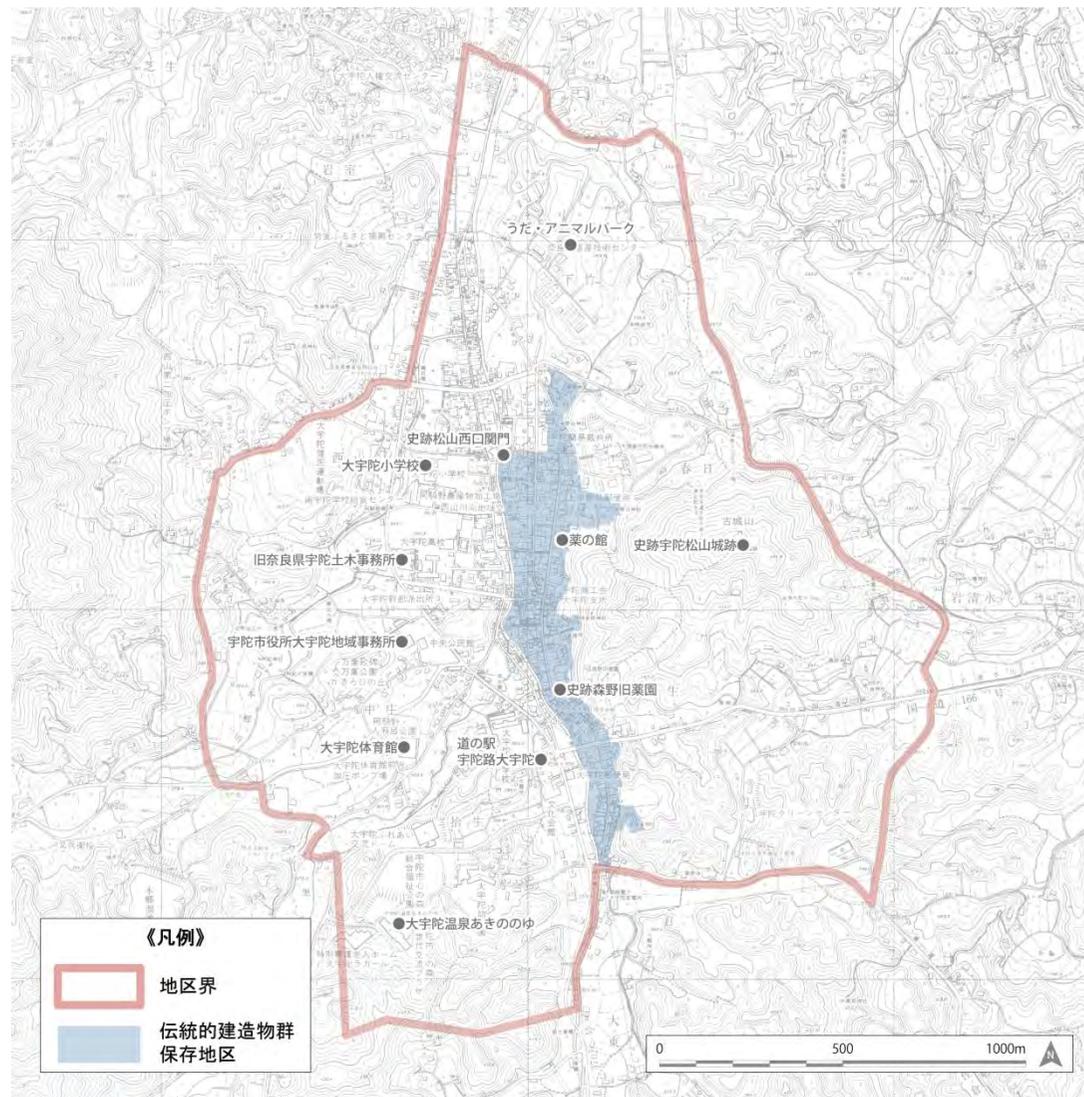
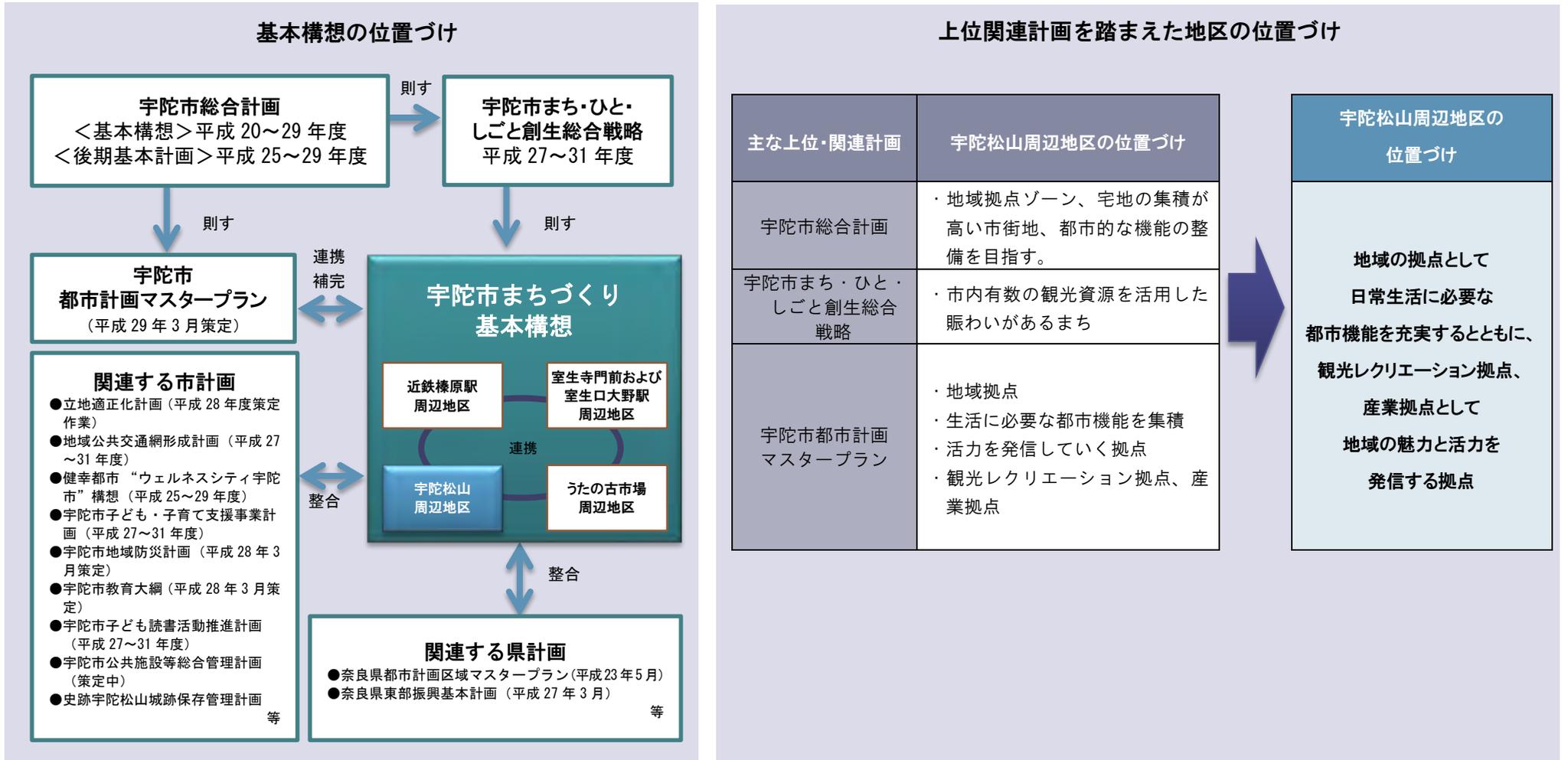


図 対象地区の区域

1-3 基本構想の位置づけ

基本構想の位置づけ、上位関連計画を踏まえた地区の位置づけは、下記に示す通りである。



2. 松山周辺地区の成り立ちと現在

『日本書紀』によると、推古19年(611)5月5日に菟田野(うだのの・宇陀)で日本最初の薬猟(くすりがり)をした記述がある。薬猟とは古代の宮廷行事で、男性は鹿の角をとり、女性は薬草を摘んだ。

万葉集の秀歌として知られる「東の野に炎の…」の歌は、持統6年(692)に菟田阿騎野(うだのあきの)で行われた遊猟で詠まれたもので、ここ大宇陀が舞台と考えられている。中之庄遺跡で検出された飛鳥時代の遺構群は、「阿騎野」の中心施設の可能性が高く、阿騎野・人麻呂公園として遺跡の整備を図っている。

地区の中心に位置する松山地区は、大阪方面、吉野・和歌山方面、松阪・伊勢に続く交通の要衝で、中世には、国人領主の秋山氏が秋山城を築き、麓に集落を形成したのが始まりとされる。天正13年(1585)以降、豊臣系大名の知行を受け、関ヶ原の戦いの後、福島高晴が封じられる。この間、城には大規模な改修が加えられ(宇陀松山城)、城下町(松山城下町)の整備も進んだ(右図)。

しかし、元和元年(1615)に福島高晴が改易されたことにより、宇陀松山城は破却となった。その後、宇陀郡は織田信長の次男、信雄(のぶかつ)が領した。織田家宇陀松山藩は、4代にわたり、元禄8年(1695)まで存続する。当初、藩政の中心は長山丘陵付近に構えた長山屋敷であったが、その



提供：宇陀市教育委員会

図 阿紀山城図

明治期に文禄3年(1594)のものを写したとあり、城下町部分の中ほどに、「古来阿貴町 今ヨリ松山町」との記述がみられる。



提供：宇陀市教育委員会

図 松山町古図

宇陀川の西側に藩屋敷(長山屋敷)、黄色は武家屋敷。東側には御上屋敷とあり、寛文10年(1670)から元禄8年(1695)までの様子を表している。現在の町並みの殆どは、町人地に該当する。

後、春日神社西側に向屋敷、春日神社北側に上屋敷がそれぞれ造営され藩政の中心は移った（前頁右図）。

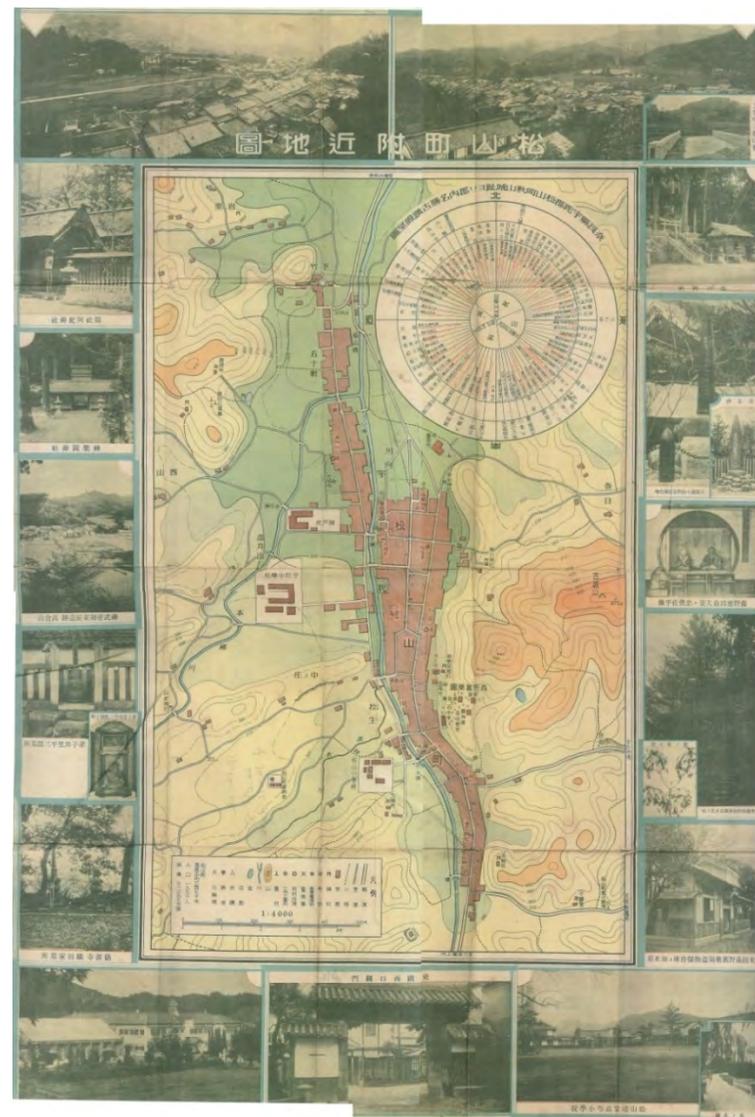
織田家の転封後は幕府の直轄領となり、物資の集散地として栄えた。寛政2年(1790)の『松山町訳書』によると、宇陀紙をはじめ、絞り油、質屋、古手や、古道具、古鉄屋、薬種屋、合葉屋など、多くの商人の存在が認められ、活況を呈していたことがうかがえる。享保14年(1729)には、幕府の許しを得て薬園（森野旧薬園）が開設された。

近代に入ると、松山町には郡役所の他、警察署、裁判所等の公的機関が置かれ政治・経済の中心地として機能した。また、大正6年(1917)より松山自動車商会（奈良交通の前身）による桜井～松山を結ぶ乗合自動車の運行が始まり、より一層、ひとやモノの流通が盛んとなった。昭和初期には、松山町の周辺に学校等の公益施設が整備され、利便性の向上のため宇陀川に橋を架け（右図）、ほぼ、現在の町の姿が整うこととなる。

松山町は、城下町としての期間よりも商家町としての期間の方が長く、昭和40年代までは宇陀郡各所から買い物に訪れる場所として位置づけられていた。近年は郊外型の大型店舗の進出や、生活様式の変化に加えて、少子高齢化が進み、急激に地域の衰えを感じるようになった。

平成7年前後より、歴史的町並みを生かしたまちづくりに着目して住民・行政それぞれが活動に取り組み、平成8年からの町並みライトアップ、平成13年からの街なみ環境整備事業の実施および平成18年の国の重要伝統的建造物群保存地区選定と宇陀松山城跡の史跡指定を契機に、徐々に地域の価値が向上し、宇陀市における象徴的な場所へと成長した。

松山周辺地区は、東に城山、その麓に連なる町並み、宇陀川を挟んで西には「阿騎野」の名残を伝える環境など、自然・歴史両面において数多くの資源を抱える土地として、様々な可能性をはらんだ地域である。



提供：宇陀市教育委員会（松山町勢要覧）
図 松山町付近図（昭和8年頃）

3. 宇陀松山周辺地区の現況と課題

3-1 歴史・自然・生活に関する現況と課題

まちなみや人口・世帯動向に関する現況

●旧城下町は、平成18年に商家町として重要伝統的建造物群保存地区に選定され、古い町家がつらなる伝統的なまちなみを形成している。



●対象地区の人口、世帯数は大幅な減少傾向となっている。

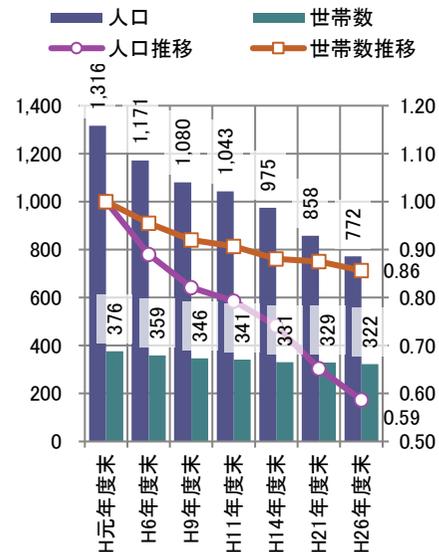


図 地区内人口・世帯数

資料：市資料

●重伝建地区内の高齢化率は40%超と特に高く、将来的にはさらに人口減少が進むと予想される。

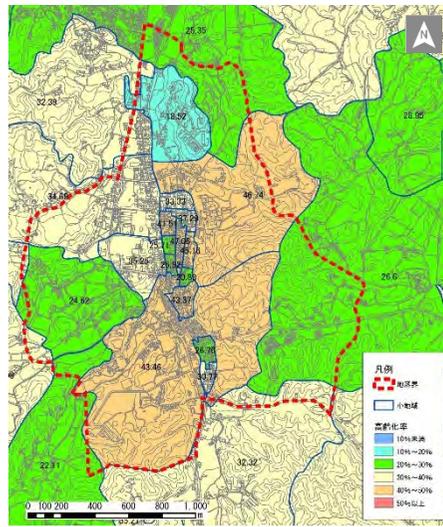


図 高齢化率

資料：国勢調査

●対象地区は、城山をはじめ豊かな緑に囲まれている。

●大宇陀地域住民のワークショップ（平成28年6月）によると次のような指摘や要望がみられた。

【河川環境に関する意見等】

- ・河川の掃除（ホテルの時期に配慮）、堆積土の除去・河川の水質の改善
- ・前川の整備
- ・みんなが川を大事にする仕掛け



課題

◆大幅な人口減少・世帯減少、高齢化の進行がみられ、今後さらなる高齢化の進展により地域活力の低下が懸念。

◆伝建地区に沿って流れる河川がまちなみや景観に活かされていない。

重伝建地区の空き家と移住に関する現況

- 重伝建地区内の伝統的な建物は200件で、このうち空き家は29件（空き家率15%）。

	伝統的建造物 (未同意を含む)	その他の 建物	計
実質放置	14件	7件	21件
自称留守宅	8件	1件	9件
売却・賃貸希望	7件	2件	9件
計	29件	10件	39件

資料：市資料

- 一部の空き家は、解体され空き地となるほか、腐朽・破損しているものもみられ、空き家の増加が伝統的なまちなみの崩壊に繋がることが懸念される。



- 重伝建地区内への移住・開業は、平成18年以降で合計14件であり、特に近年はわずかながら増えつつある。
- 移住・開業の斡旋は、「大宇陀まちおこしの会」の紹介や地域の人によるものが中心である。

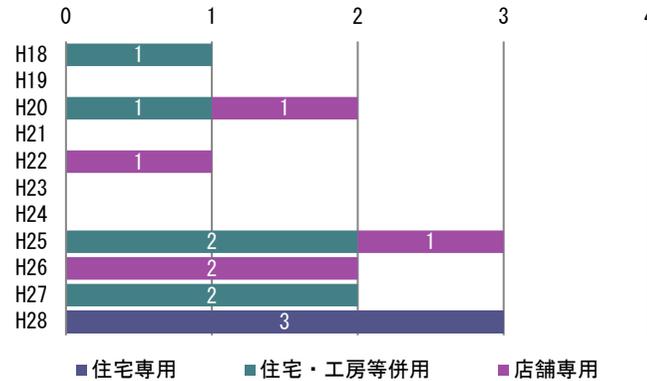


図 移住・開業件数の推移

資料：市資料

- 対象地区の平成14年から26年までの間の世帯減少は9世帯にとどまっていることから、一定の歯止め効果が認められる。一方で、同期間の人口減少は約200人であり、若い世代を中心とする人口流出の歯止めにはなり得ていないと考えられる。（p6左下のグラフ参照）

課題

- ◆空き家の増加による重伝建地区のまちなみ崩壊への懸念。
- ◆若い世代を中心として、移住・開業を促進させる対策が不十分。



史跡宇陀松山城跡の現状

- 平成 19 年度に史跡宇陀松山城跡保存管理計画が策定され、アクセスルートや史跡保存・整備計画が定められ、現在、アクセス道路の整備等を実施している。
- 破城（城割／しろわり）の状況が把握できる貴重な事例であるため、これを残し、伝えられるようにすることが求められる。
※破城：日本の戦国時代から江戸時代にかけて行われた、城を崩し廃止することをいう。城割（しろわり）ともよばれる。

- 珍しい腐生植物「オノノヤガラ」が生息しており、自然環境の適切な保全が望ましいが、詳しい状況が把握されていない。
※腐生植物：腐生植物とは、種子植物の中で、植物体に光合成で自活する能力がなく、菌類と共生して栄養素を得て生活するものをいう。
※オノノヤガラ：ラン科オノノヤガラ属の多年草。腐生植物で、光合成を行わず、葉緑素を持たない。



図 宇陀松山城本丸跡に自生するオノノヤガラ

<http://blog.goo.ne.jp/ktmr3366/e/7dcd5f09d481747bd5482ed858967e4d>

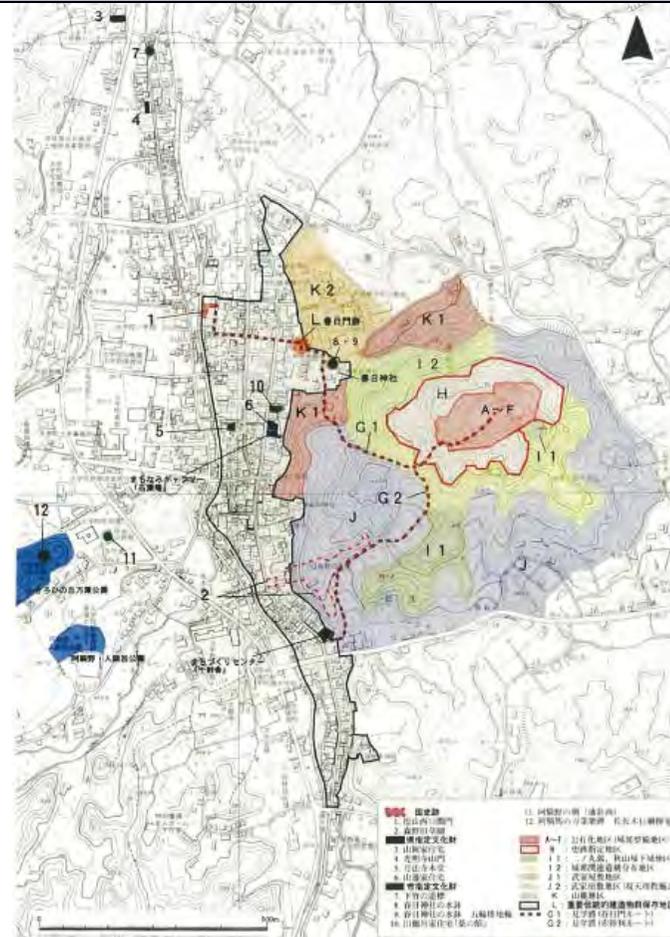


図 史跡宇陀松山城跡広域ゾーニング図

城地区	史跡指定地	公有地地区（城郭整備地区）	A~F
	地区	私有地地区	H
城下町地区	史跡指定地	二ノ丸郭・秋山城下城地区	I1
	外地区	城郭関連以降分布地区	I2
その他		山麓地区	J
		武家屋敷跡地地区	K1、K2
	町家地区	L	
	見学路	G1、G2	

出典：史跡宇陀松山城跡保存管理計画（平成 20 年 3 月）

課題

- ◆整備中の史跡宇陀松山城跡と、重伝建地区など他の観光資源との回遊性や連携が不足。
- ◆貴重な「腐生植物」などが、現整備計画に未反映。

3-2 交流・観光・新産業に関する現況と課題

道の駅に関する現況

- 道の駅「宇陀路大宇陀」は、平成9年に道の駅に登録、開業した。
- 平成27年には地域活性化の拠点となる企画の具体化に向け、地域での意欲的な取組が期待できるものとして、重点「道の駅」候補に選定された。

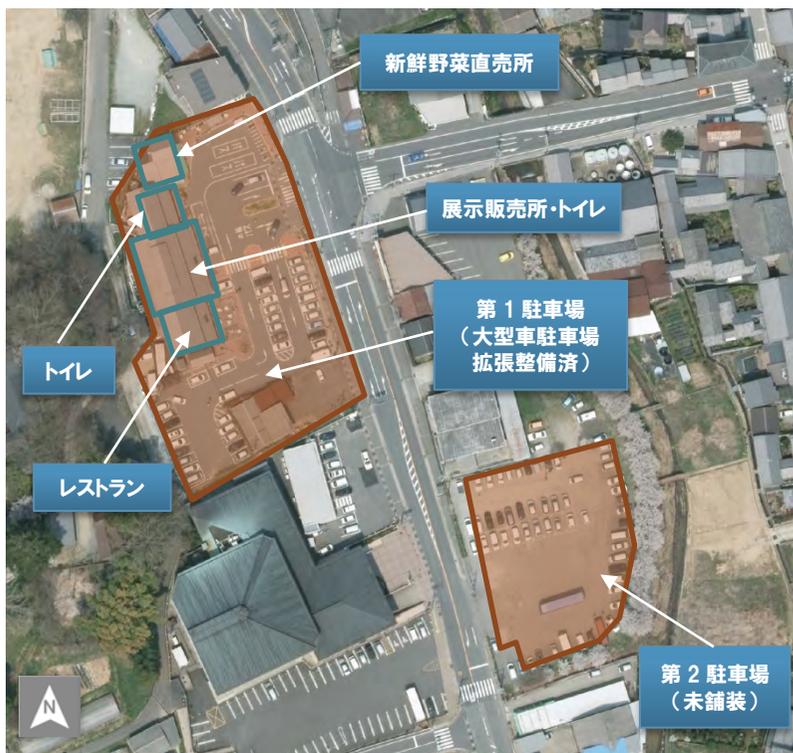


図 「宇陀路大宇陀」道の駅の施設配置

*航空写真は、第1駐車場の拡張整備等により現況と異なる箇所がある。
*航空写真は市撮影。

- 道の駅駐車場のうち第1駐車場は、周辺地域でのイベント開催日のピーク時間帯は普通車が満車となっている。
- 第2駐車場は民有地を借地しており、未舗装・区画線未整備である。

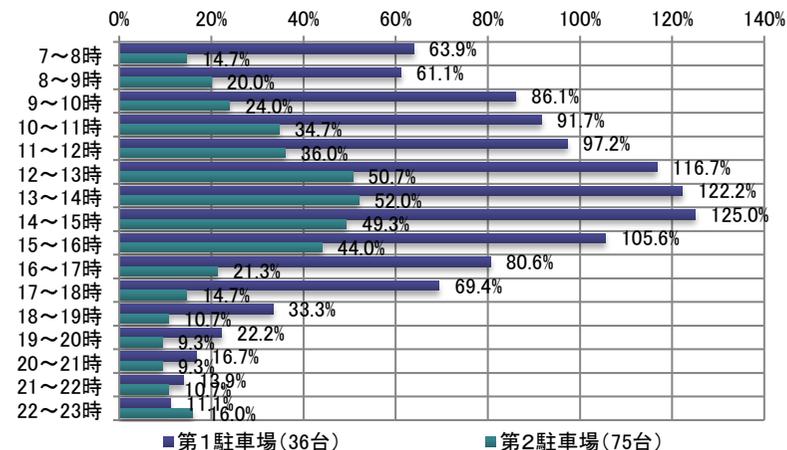


図 時間別普通車駐車率

資料：市資料（平成28年10月23日（日）調査）

- 道の駅の駐車場不足を指摘する声が多い。
- 観光客の観光情報・案内機能の不足についての意見がある。

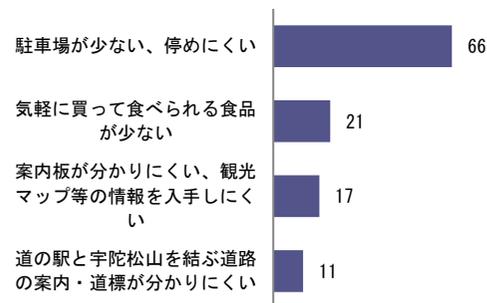


図 道の駅「宇陀路大宇陀」利用者が考える問題点

資料：「近鉄榛原駅を起点とする観光ニーズの実態調査報告書」（平成24年3月）

課題

◆観光情報・案内機能の不足、駐車場の不足等により、宇陀松山地区の交流拠点として十分に機能していない

観光資源・施設に関する現況

- 重伝建地区に加えて、宇陀松山城跡、森野旧薬園、松山西口関門（黒門）の3か所が史跡に指定されている。この他、県、市の指定文化財が多数ある。
- 観光客をはじめとする来訪者の休憩場所等は下図の通りである。

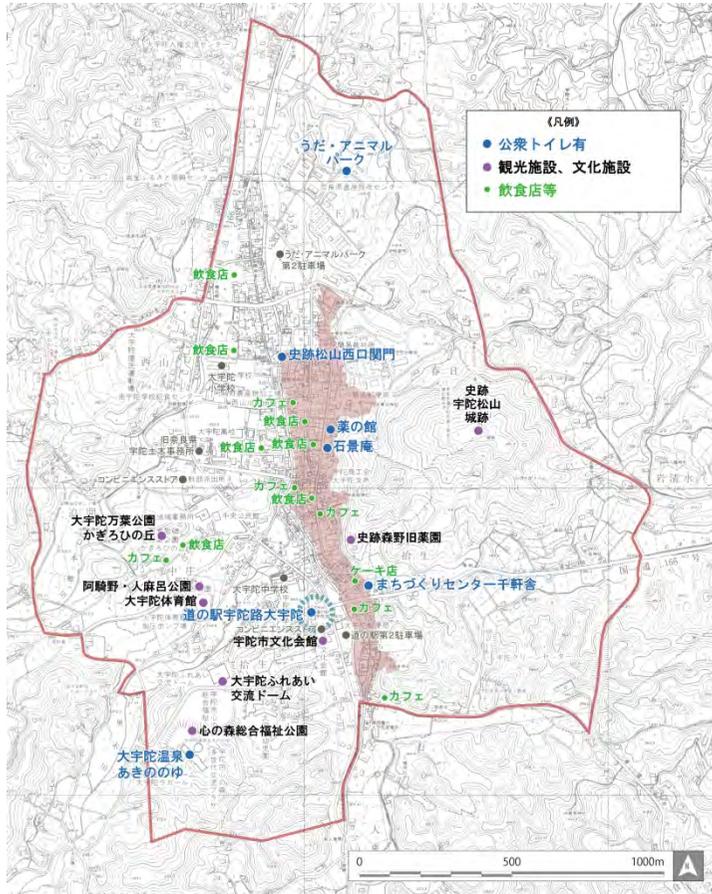


図 観光資源と公衆トイレ等の分布

資料：市資料

- 来訪者が休憩できる空間や公衆トイレは松山西口関門と道の駅を除き、閉館時間、休館日は使用できない。

- 年間を通して18の祭り・イベントが開催されている。このうち、半数は伝統的な祭りや行事、残りの半数は近年始まったイベントであり、地域活性化に向けた取組が行われている。
- うだ・アニマルパークなど年間10万人以上集客している施設が3施設立地する。重伝建地区は年間7万人強である。
- うだ・アニマルパークの来訪者は急増しているが、重伝建地区をはじめとする他の施設の来訪者数は横ばいである。

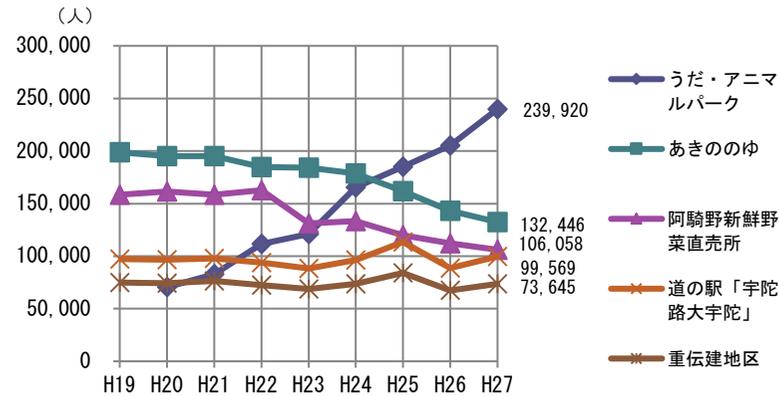


図 宇陀松山周辺地区の施設別観光客数の推移

資料：各年県、市資料

- 観光バスで立ち寄れる観光施設は道の駅1件のみで、新たな観光・文化施設の立地が期待される。
- ワークショップ等の市民の意見によると、下記の様な観光インフラの整備の必要性が指摘された。
 - ・ 道路の整備、自転車道の整備
 - ・ 路上駐車解消、駐車場の整備
 - ・ トイレ、休憩施設の整備
 - ・ 観光集客の大規模施設（食事等ができる）
 - ・ 観光案内所
 - ・ 文化財ツーリズムの展開
 - ・ 観光スポットを結ぶ交通網の整備

課題

- ◆ 観光資源・施設を周遊し、来訪者数を増加させる工夫が不十分。
- ◆ 観光バスで立ち寄れる観光施設は道の駅1件のみ。
- ◆ 重伝建地区内には観光客をはじめとする来訪者が、いつでも利用でき、休憩できる空間が不足。

文教施設に関する現況

- 文教施設の利用の状況は、大宇陀体育館は 24,000 人前後、宇陀市文化会館は 19,000 人前後でそれぞれ推移している。大宇陀交流ドームは年々減少傾向となっている。



図 宇陀市文化会館

出典：市ホームページ

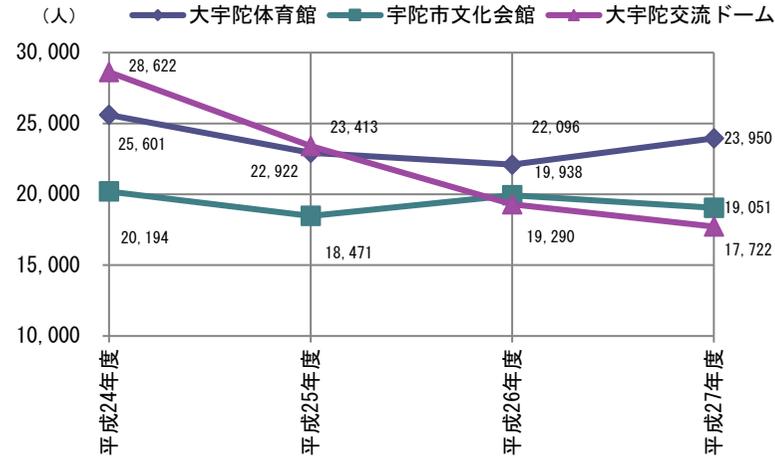


図 文教施設利用者数の推移

資料：市資料

課題

- ◆ 既存の文教施設は利用が停滞気味。

「薬草」の歴史やまちづくり資源に関する現況

- 宇陀市は、1400年の伝統を受け継ぐ『薬獵のさと宇陀』を全国発信する「薬草を活用したまちづくり事業」に取り組んでいる。(宇陀市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年12月))
- 薬の館、史跡森野旧薬園といった薬草に関する歴史やまちづくり資源がある。
- 薬草を使った料理や飲み物等を提供する場所が少しずつ増えている。(右図)
- 地域の意見では「薬草園を中心とした生物多様性の利用」という意見がみられ、住民にも浸透しはじめている状況がうかがえる。



図 薬膳料理

出典：大願寺ホームページ (<http://www11.plala.or.jp/mrfitfuls/daigangi.htm>)

課題

- ◆ 市では薬草を活用したまちづくり事業に取り組んでいるが、観光や地域産業を育成するためには不十分。

低・未利用地に関する現況

- 駐車場・空地等の低・未利用地が多数分布し、かつ、低・未利用の公有地もある。
- 旧奈良県宇陀土木事務所が未利用となっている。
(土地は市有地。建物は県所有で解体・除却予定。)



図 旧奈良県宇陀土木事務所

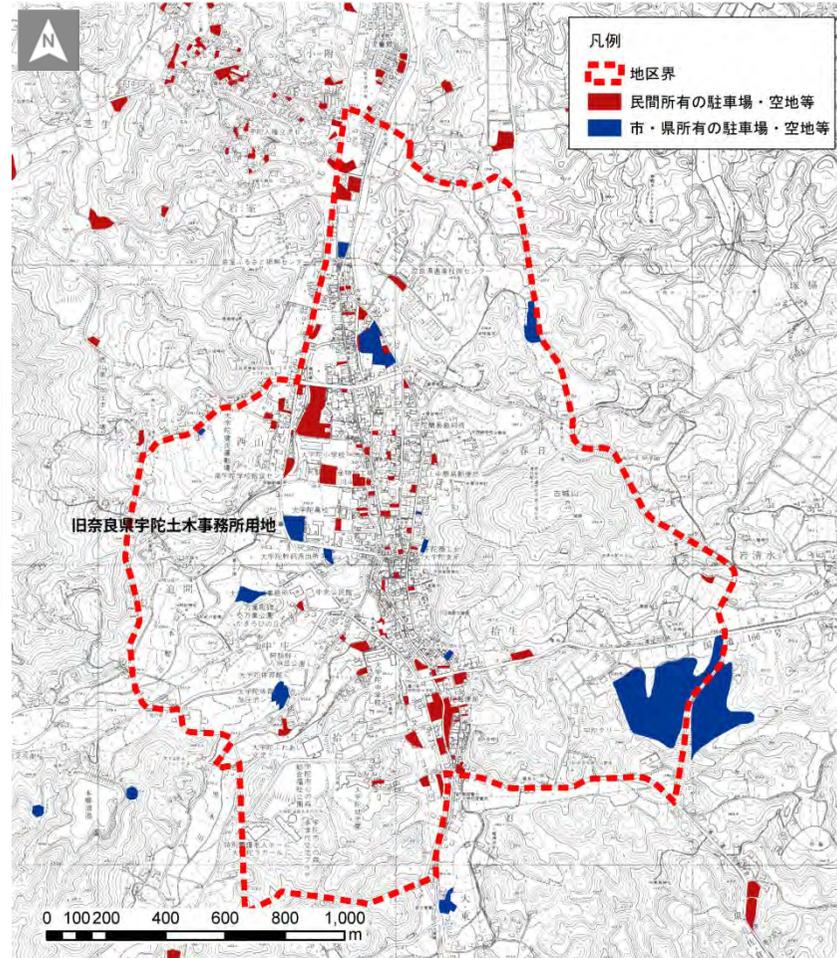


図 低・未利用地の分布

資料：市資料

課題

- ◆ 「旧宇陀土木事務所」などの一団のまとまりのある用地が、低・未利用。

3-3 交通環境に関する現況と課題

地区内の市民、観光客の回遊性に関する現況

- 公共施設が集積し、地域拠点を形成していることもあり、幹線道路を中心に地域間や主要施設をつなぐバス路線がある。
- 道の駅がバスの乗り継ぎ拠点としての役割を担っている。
- 地区内の観光施設等を結ぶバス路線等はなく、徒歩か自動車による移動となる。例えば道の駅に自動車を止めて南北に長い重伝建地区に徒歩で行くと、往復しなければならない。
- 駐車場の分布は右図の通りであり、比較的規模の大きなものはうだ・アニマルパーク（第2駐車場含む）と道の駅周辺、南西部の体育館、交流ドーム付近に立地している。
- 重伝建地区内には、まちあるきの来訪者用の駐車場が少なく、また、ゴールデンウィークや重伝建地区のイベント時、文化会館でのイベント時などのピーク時は、臨時駐車場を設置するものの駐車場が不足している。

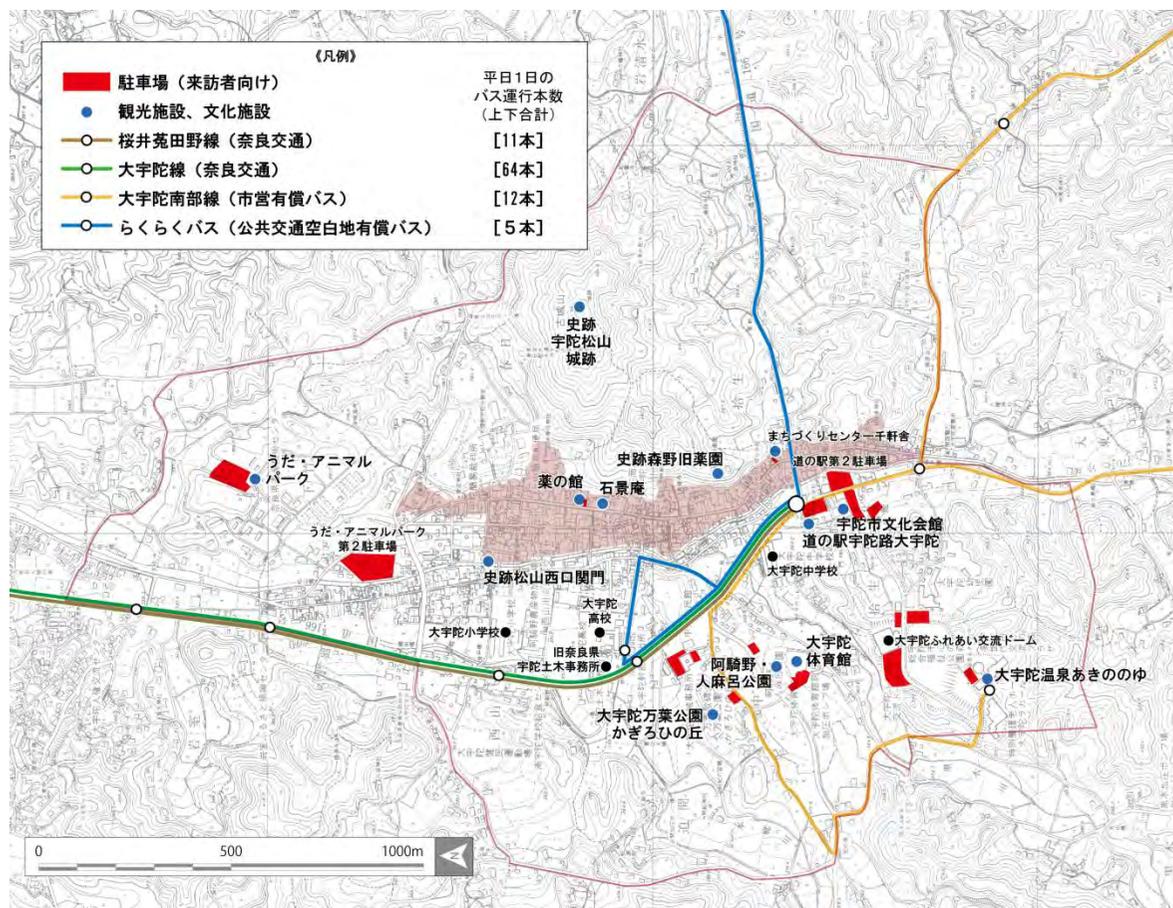


図 地域内の駐車場の分布

資料：市資料

課題

- ◆ 道の駅、うだ・アニマルパーク、重伝建地区等地区内の歴史・観光資源等を回遊させる交通ネットワークがない。
- ◆ まちあるき来訪者や各種イベント時の駐車場が不足。

うだ・アニマルパークの交通対策に関する現況

- うだ・アニマルパークは、年々来訪者が増加しており、平成27年度は23万人を超え、宇陀松山地区では最大の集客を誇る観光施設である。(p10 グラフ参照)
- 地域の意見では、繁忙期には来訪者の自動車による交通混雑や駐車場不足がみられ、不満の声がある。
- うだ・アニマルパーク周辺の交通混雑を解消するために周辺での駐車場整備を進めているが、計画時から来訪者数が大幅に増加しており、さらなる対策が求められている。
- そのため、現在、県及び市で急増する来訪者への対策を検討している。

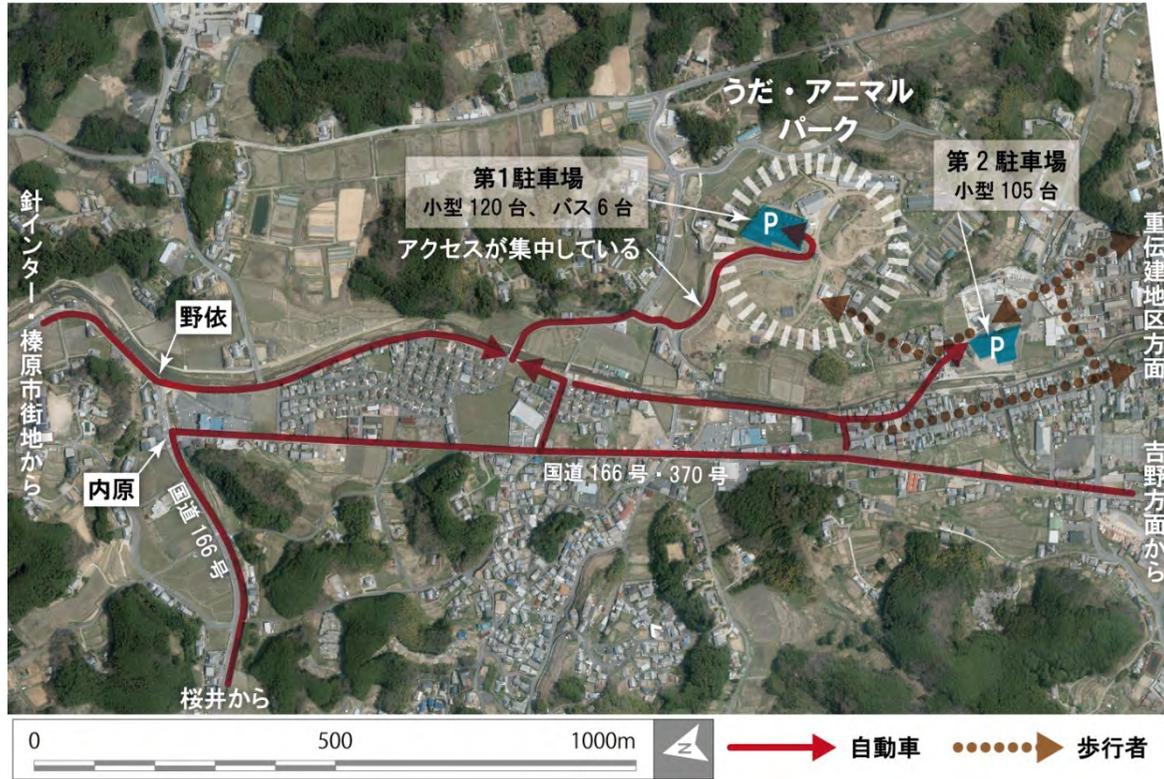


図 うだ・アニマルパークへのアクセス

*航空写真は市撮影。

課題

- ◆うだ・アニマルパーク来訪者数の急増により周辺交通が混雑している。

歩行環境に関する現況

- 南北の都市計画道路2路線は概成整備済である。
- 路線バスがある国道166号では、利用者はバス停まで国道を歩くが、歩道のない箇所や道路の横断勾配がきつく、傾いた道路を歩かなければならない箇所がある。



図 主要な道路で歩道設置のない箇所の状況

- 重伝建地区内の道路は4～6m未満である。地区内を通行する自動車と地区内住民及び観光客との動線が重なることもあり、歩行者の安全が確保されていない。



- 地域の意見では、歩行者のための環境づくりに関する以下のような意見がみられた。
 - ・路上駐車解消、駐車場の整備
 - ・重伝建地区内の通過交通（スピードの速い車）の排除
 - ・電線の地中化

課題

- ◆地域住民の歩行の安全が確保されていない箇所がある。
- ◆観光客をはじめとする来訪者が歩きやすいルートが確保・確立されていない。

レンタサイクルに関する現況

- 道の駅「宇陀路大宇陀」には、レンタサイクルの貸し出し拠点があり、宇陀川沿い及び重伝建地区内にサイクリングコースが設定されているが、認知度が高いとは言えない状況である。



図 道の駅のレンタサイクル

- レンタサイクルの貸し出し台数は、近年は年間90件前後を推移している。地区内の移動手段として、利用はそれほど活発ではない。

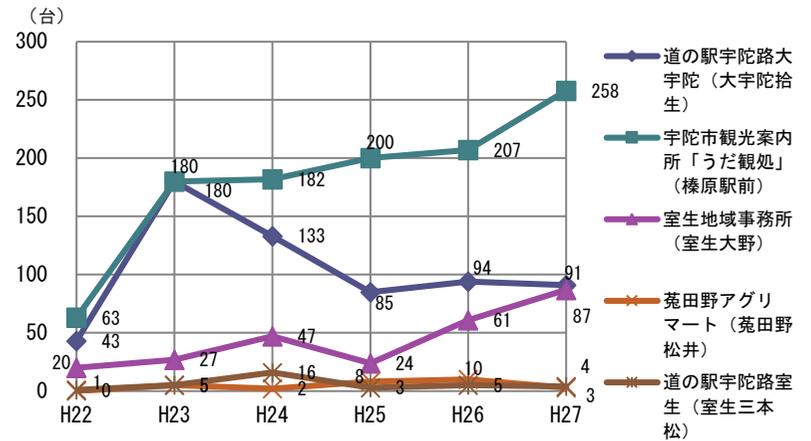


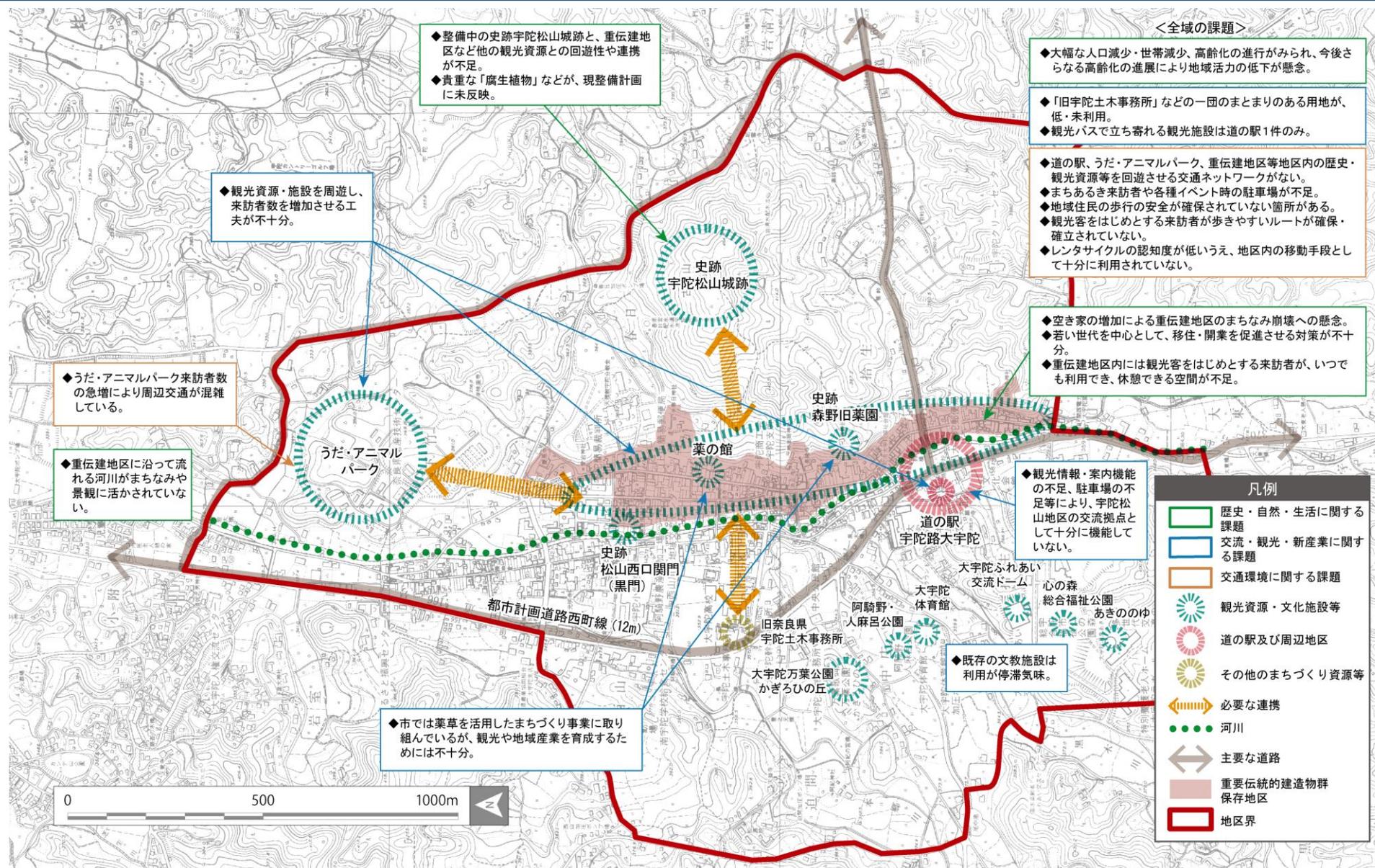
図 レンタサイクルの貸し出し台数の推移

資料：市資料

課題

- ◆レンタサイクルの認知度が低いうえ、地区内の移動手段として十分に利用されていない。

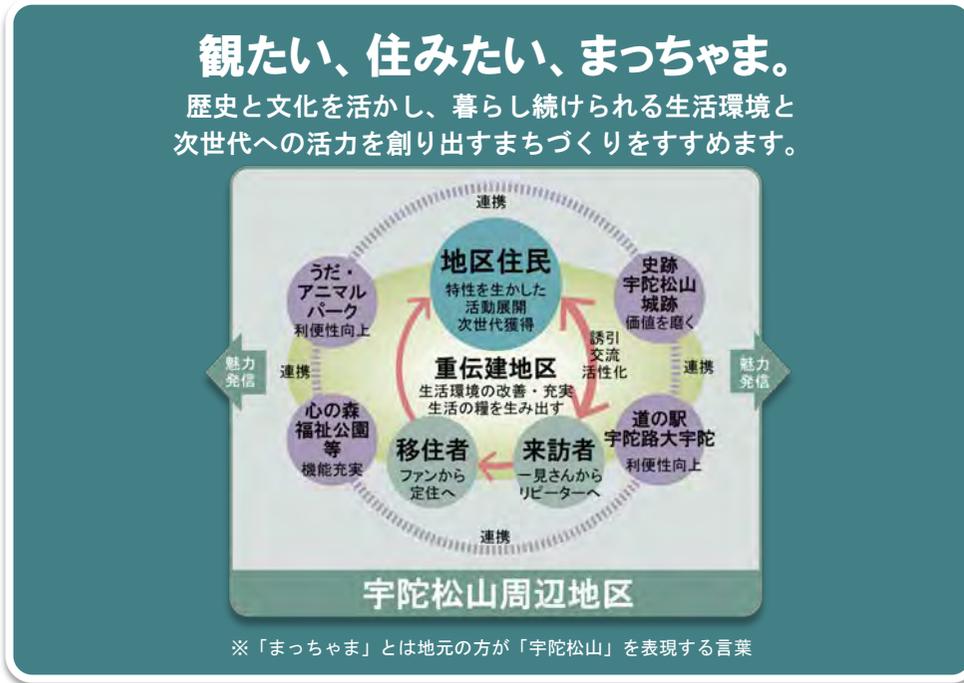
3-4 まちづくりの課題図



4. まちづくりのコンセプトと基本方針

4-1 コンセプト

宇陀松山周辺地区のまちづくりのコンセプトは下記のとおりとする。

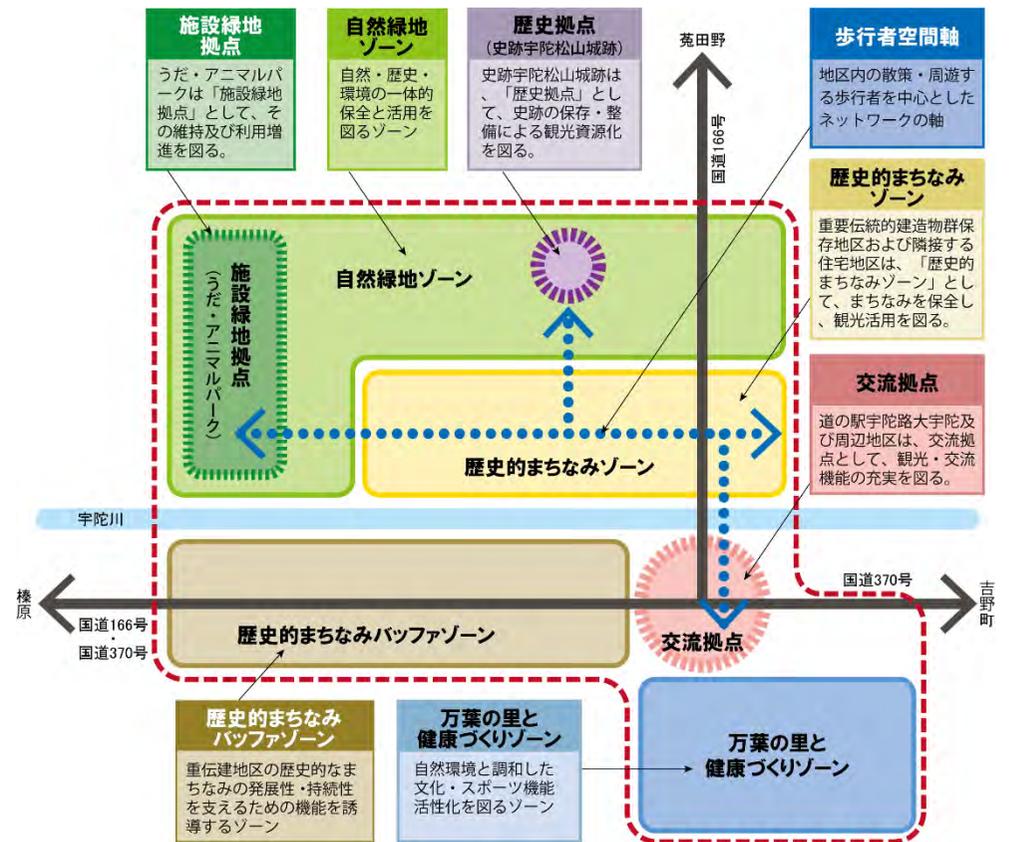


《コンセプトの趣旨》

- 大宇陀地域の核として、当地区に集積する歴史・文化・観光資源の魅力を発信、活用し、観光地としての魅力を向上させる。
- 一方で、重伝建地区を中心とする地域の住民が暮らし続けられるよう生活環境を維持・改善すると同時に、生活の糧を産みだす地域活力を創り出すことを目指す。
- 自然豊かで歴史・文化に囲まれた魅力ある生活環境を維持・創出することで、移住者や定住者を呼び込むことにつながり、さらなる地域の活力の維持・向上を図る。
- ひいては、魅力ある歴史・文化・観光資源、そして生活環境を次世代へと繋いでいくことができる。

4-2 地区構造

現況と課題およびまちづくりのコンセプトを踏まえ、地区の構造を概念的に表したものが下図である。



4-3 まちづくりの基本方針

まちづくりの課題		基本方針	施策展開の方針
歴史・自然・生活	◆ 大幅な人口減少・世帯減少、高齢化の進行がみられ、今後さらなる高齢化の進展により地域活力の低下が懸念。 ◆ 重伝建地区に沿って流れる河川がまちなみや景観に活かされていない。	伝統的 雰囲気と にぎわいが 共存した まちなみづくり	(1) まちづくりの担い手づくりと活動支援
	◆ 空き家の増加による重伝建地区のまちなみ崩壊への懸念。 ◆ 若い世代を中心として、移住・開業を促進させる対策が不十分。		(2) 各種PR・イベントの実施、支援
	◆ 整備中の史跡宇陀松山城跡と、重伝建地区など他の観光資源との回遊性や連携が不足。 ◆ 貴重な「腐生植物」などが現整備計画に未反映。		(3) 空き家の利活用の促進策、移住者支援策の拡充
交流・観光・新産業	◆ 観光情報・案内機能の不足、駐車場の不足等により、宇陀松山地区の交流拠点として十分に機能していない		(4) 伝統的建造物、環境物件の保全
	◆ 観光資源・施設を周遊し、来訪者数を増加させる工夫が不十分。 ◆ 観光バスで立ち寄れる観光施設は道の駅1件のみ。 ◆ 重伝建地区内には観光客をはじめとする来訪者が休憩できる空間が不足。		(5) 旧中尾家住宅や大宇陀福祉会館など地域活性化に寄与する施設の拡充
	◆ 既存の文教施設は利用が停滞気味。		(6) 遊歩道の整備など河川敷の美観の維持・形成
	◆ 市では薬草を活用したまちづくり事業に取り組んでいるが、観光や地域産業を育成するためには不十分。	史跡 宇陀松山城跡 歴史拠点の形成	(1) 登城道の整備など城跡へのアクセス利便性向上
◆ 「旧宇陀土木事務所」などの一団のまとまりのある用地が、低・未利用。	(2) 城跡の保存・整備		
交通環境	◆ 道の駅、うだ・アニマルパーク、重伝建地区等地区内の歴史・観光資源等を回遊させる交通ネットワークがない。 ◆ まちあるき来訪者や各種イベント時の駐車場が不足。 ◆ うだ・アニマルパーク来訪者数の急増により周辺交通が混雑している。	交流拠点機能の 充実化	(1) 道の駅 宇陀路大宇陀を中心とした交流拠点の形成及び魅力の拡充及びPRの促進
	◆ 幹線道路や松山通りなどでは、地域住民の歩行の安全が確保されていない。 ◆ 観光客をはじめとする来訪者が歩きやすいルートが確保・確立されていない。		(2) 薬草を活かした販売施設等の立地支援や人材育成など薬草を活かした新たな産業振興
	◆ レンタサイクルの認知度が低いうえ、地区内の移動手段として十分に利用されていない。	交通 ネットワークの 構築	(3) 再訪者、定住者を増やすための取組の促進
			(1) 公有地を活用した駐車場整備や地区内移動ネットワークの構築など地域特性を踏まえた利便性の高い交通環境の見直し、改善 (2) 地域住民と来訪者、どちらの歩行者にも安全な道路環境の整備

4-4 まちづくり構想図

