

## 奈良県・橿原市今井町で江戸時代の町家散策

### ～重要伝統的建造物群保存地区の活性化～

日本不動産研究所 奈良支所  
不動産鑑定士 内田 佳宏

#### 【中世から生きる町並み】

奈良県には世界遺産に登録されている「古都奈良の文化財」・「紀伊山地の霊場と参詣道」があり、これらに目を向けがちであるが、奈良盆地の南部に位置し、万葉集にも登場する畝傍山・耳成山・香具山の和歌山三山が所在する橿原市に、江戸時代そのままのたたずまいと情緒を残す町・今井町がある。

徒歩圏内に近鉄「大和八木」駅、「八木西口」駅、JR「畝傍」駅があり、時代劇の撮影などにも使われる町並みは、世界的にも貴重な財産であり、平成5(’93)年には国の「重要伝統的建造物群保存地区」にも選定されている。今井町は、現在の称念寺を中心に周りを濠と土塁で囲んだ「寺内町」(環濠城塞都市)として約400年前に造られ、東西約600m、南北約310m、面積約17.4haの地区内には、全建物数約1,500棟のうち、約500棟の伝統的建造物があり、全国で最も多い地区となっている。

今井町の町割は、西、南、東、北、新、今の六町に分かれ、9つの門からは木橋を渡って濠を渡り、外部の道路とつながっている。内部の道路で見通しのきくものはなく、ほとんどが入口で屈曲あるいは途中でT字型になっている。これは、敵の侵入に備えて、その遠見、見通し、弓矢・鉄砲の射通しを不可能にするためである。これらは当初、軍事目的のために造られたものであるが、江戸時代中頃は富裕な商人の生命、財産等を外部の侵入者等から守るものに変貌した。

現在も、今井町の大半の民家が江戸時代以来の伝統様式を保っており、ことわざにある「うだつがあがらない」のうだつ(隣家との間に作られる屋根に取り付けられた柱)のある町並みが残されている。町内には、西端に位置する最古の今西家住宅をはじめとする国の重要文化財が9件、現在は今井まちなみ交流センター「華薨(はないらか)」として使用されている旧高市郡教育博物館(後に今井町役場としても使用)を含む県指定文化財が3件、市指定文化財が5件あり、これらの建造物を含む古い家々で人々の日常生活が脈々と続けられている。作り物ではない、本物の空間だけにある歴史の重みを感じて町内を歩けば、きっと江戸時代にタイムスリップしたような感覚にとらわれるに違いない。



「重要文化財『旧米谷家』」



「重要文化財『上田家住宅』」



「今井まちなみ交流センター『華薨』」

#### 【活性化の取り組み】

今井町では、活性化に向けていろいろな取り組みが行われており、景観に配慮した電柱のない町並を作るための、電線類地中化・道路美装化の環境整備事業もその一つである。さらに、今井町のにぎわいを取り戻し、活気ある町に再生することを目的として、平成18(’06)年にNPO法人「今井まちなみ再生ネットワーク」が作られ、空き家・空き地の利活用を図るため、空き家・空き地についての情報の収集や発信、まちあるき視察会等を行っている。視察会等の参加者の中から売買や賃貸が成立し、今井町に移り住む人も出てきており、一定の成果を上げている。

また、今井町の中には、移り住む人の参考になるであろう、土地取引の指標となる国の地価公示ポイントもあり、平成25(’13)年1月1日時点の1㎡当たりの価格が74,600円と発表されており、平成20(’08)年を頂点に地価は下がり続けているが、平成22(’10)年以降その下げ幅は縮小している。

文化財等に居住しながら建物を維持している個々の住民の町並み保存のための努力や「今井町並み保存会」・「今井まちなみ再生ネットワーク」・「今井景観支援センター・今井町並保存事務所」の活動をとおり、官民一体となって再生されつつある今井町の今の姿を、是非一度足を運んで、見て・体験していただきたい。