

平成 27 年度

篠山市まちづくり審議会（第 1 回景観部会）議事録

と き 平成 27 年 9 月 18 日（金）

と ころ 篠山市役所議員協議会室

篠山市まちづくり審議会（景観部会）

平成27年篠山市まちづくり審議会（第1回景観部会）議事録

平成27年9月18日、平成27年度篠山市まちづくり審議会（第1回景観部会）が召集される。

1. 審議会の会議の日時及び場所

（日時） 平成27年9月18日（金） 午後15時00分開会

（場所） 篠山市役所 議員協議会室

2. 出席委員の氏名

藤本英子委員 田中栄治委員 井本季伸委員 清野未恵子委員
森田和夫委員

【事務局】

まちづくり部 部長 梶村徳全

まちづくり部地域計画課 課長 中筋吉洋

まちづくり部地域計画課景観室 室長 横山宜致

まちづくり部地域計画課景観室 係長 山下哲也

まちづくり部地域計画課景観室 主事 山内えみ

3. 会 議

1. 開会（午後3時00分）

梶村部長よりあいさつ

2. 部会長あいさつ

部会長よりあいさつ

（これ以後の議事について藤本部会長が進行）

3. 議事録署名人の指名

篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項に基づき、会長より2名の署名人を指名

委員名簿の順で委員、田中栄治委員と井本季伸委員が指名される。

4. 審議事項

（1）景観重要建造物の選考基準について

事務局より説明。

藤本部会長

只今の説明について、委員の皆様からの意見、質問はないか。

評価項目とカルテとあるが、まずは評価項目について何かあれば意見をいただきたい。

清野委員

まず、今回の物件は、既に改修途中であり、歴史的価値の高い箇所でも保存すべきものがあったとしてもそれをチェックできないという点が気になった。

今回の場合は、配慮して改修されているが、審議会が指定しても歴史的文化的価値が損なわれる改修がされる恐れもある。

また、カルテの環境的価値のところに「豊かな環境を創造する可能性がある」という文言を付け加えてはどうか。

横山室長

今回の改修中の指定は稀なケースであると考えている。

指定後は、貴重な意匠の保存等について維持管理計画等で反映できるが、事前にどうするのかという部分については非常に難しい。

このことについてもご意見いただければと思う。

ただ、既にリスト化されているので、今後指定を考えているものについては何らかの工夫をすれば対応できないことはないと思う。

山下係長

景観重要建造物に指定されると、景観法に基づく規制が発生し外観の修繕や模様替えをする際には市の許可が必要となる。

景観条例によって許可にあたっては、景観部会に諮れることになっているので、積極的に部会に諮り意見を伺いながら進めていきたい。

また、指定を改修前にするか改修後にするかというのはあくまでタイミングの問題なので、個別案件によって変わってこようかと思う。

藤本部会長

申請があつて許可を出すまでに部会が意見をいう機会があるということか。

こういった形で改修するということが条件・担保となって指定となるのか。

中筋課長

今回は、所有者からの提案のあつた物件である。

通常は、市が候補物件を決定し、所有者の了解を得て指定するという場合は、現況での指定となるので、改修が条件とはならない。

ただし、指定すると先に申し上げたように外観の変更について許可が必要となるので、協議の余地がある。

藤本部会長

環境への配慮についてはどうか

横山室長

文言に追加させていただく。

森田委員 今回については、建築確認が必要な物件であったようだが、建築確認が不要な場合や出されない場合は、行政で把握しきれないのではないかと認識しているが、木造のものは必ずしも建築基準法が適用されないと認識しているが。

横山室長 用途変更を伴わない場合は、その通りである。

山下係長 建築確認が必要となるのは、既存建築物の場合は、増築部分が10㎡を超える場合等である。
今回の物件について用途変更で建築確認を出されている。

森田委員 候補になりそうな物件については、改修等される前に予め所有者に案内を出せないものか。

藤本部部长 リスト化されているものに現在、市はどのような対応をされているのか。

横山室長 現在は、ただ市のほうでリスト化しているという状態で、リストを見ていない所有者の方は基本的にリストに載っていることを知らない。
今年度、4件景観重要建造物の指定を予定しているので、これを機に地域から景観重要建造物にしていこうという機運が高まることを期待している。

森田委員 積極的に残していきたいというものについては、事前に対応しておいてもよいのではないかと。

藤本部部长 リスト化されている全てにアクションを起こす必要はないと思うが、このような意見についていかがか。

田中委員 事前に案内を出すと、規制を受けることを避けるために逆に改修や取り壊しを急いでしまう可能性もある。

事前の案内については慎重にしなければいけない。

森田委員

固定資産税の軽減等はないのか。

横山室長

固定資産の軽減はない。

田中委員

指定された建物に対して改修費用の助成等は予定されているのか。

中筋課長

今後検討していかなくてはいけないと考えている。

田中委員

助成するとなると予算が絡んでくるので、今後の指定のペース等にも影響が出てくる。

そのあたりは早急に詰めていかなければいけないだろう。

指定の際は、所有者に助成金等の情報を持っていけるように整理しておいたほうがよい。

また、今回は裏側がお寺になっている。お寺も誰でも出入りができ準公共的な場といえる。

評価項目の「公共空間からよく見え」というのが、道路からのことを指すのか、今回の寺のような場所も入るのか、どこまでをいうのかを十分に検討しておいたほうがよい。

個人的には、できるだけ広く捉えたほうがよいと思う。

藤本部長

公共性ということについて説明を入れる方がよいということか。

横山室長

評価項目は、事務局で使うものなので、そのあたりについては明確にしておきたい。

井本委員

景観計画区域とはどこを指すのか

横山室長

市全域のことである。

- 井本委員 リストに約2000件あるということは篠山市の8軒に1軒程度がリスト化されているということか。
- 多くは、全く指定の対象とならないような物件も混ざっているということか。
- 横山室長 先に田中委員からあったように助成のことも考えると、まだ議論の余地はあるが、担当者としては当面は20件程度を目指そうと考えている。
- 井本委員 評価基準の中に敷地面積などある程度しぼりを入れてはどうか。
- 横山室長 規模だけでは見られないが、規模が大きいということはランドマーク性の評価としては有利に働くと思う。
- 山下係長 数の設定を予めするものではないが、緊急性や保全活用の可能性、ランドマーク性、地域バランス等を加味し選定していきたい。
- 森田委員 「景観上の特徴を有し」というのはどういう意味か。
- 横山室長 景観は「対象物を見ることによって、対象物と見る人との間に生じる現象」と定義されている。
- 知識をもっていれば同じものを見ても豊かに見えるというようなこと。
- 意匠やデザイン等を景観上の特徴として理解してもらえばよいのではないかと思う。
- 山下係長 制度の趣旨は地域づくりの核として建物の保全活用をしていこうというものなので、誰が見てもよい、残していきたいというものが特徴と考えてもらえばよい。
- 技術的な細かいことではなく、地域の皆さんがこれが地域のランドマ

一クになっているというものを考えてもらえばよい。

田中委員

ここの文言は国が作っているもので、景観上何が特徴となるのかは地域それぞれなので、このような表現が使われている。

この文言についてはあまりこだわっても仕方がない。

景観行政団体になると景観の特徴がどういったものかを決められるので、篠山市はこれからやっ払いこうという段階である。

景観計画に書かれていることが篠山の景観の特徴と言えるだろう。

森田委員

城下町や八上地区の旧城下町地区などには、多くの指定の対象となる物件があるかと思うが、農村部にある農家住宅等も入る余地はあるのか。

横山室長

古民家であれば対象になろうかと思う。

田中委員

カルテについて、細かすぎるのではないか。伊丹市では要件は3つしかない。

また、このカルテを使用して評価をしていくとしても、得点化はしないほうがよいのではないか。

得点化してしまうと指定したいのにできないということも生じてくる。

横山室長

得点化しているのは、何故自分のところが指定されなかったのかということがあった際に、明確な根拠を用意しておきたいからというのが一番の理由である。

ただし、景観室としては出来るだけ広く指定していきたいので柔軟に対応はしていきたい。

山下係長

得点化については、審議会に諮る前にリストの中から選定しないといけないので、何かしらの基準は必要だろうということで、設定している。

藤本委員 チェックの数＝点数とするのは疑問である。
 評価項目の中にもそれぞれ配分をつけたり、工夫もできるのではない
 か。

清野委員 指定物件に助成をしていくなれば、予算等との兼ね合いも考えた上で、
 基準を作っておくほうがよい。

横山室長 評価指標として捉えているので、運用については事務局で十分検討さ
 せていただく。

田中委員 カルテについて、かなり項目が被っているところがある。
 これでは、ひとつチェックがつけば他にもチェックがつくし、逆もま
 た然りである。
 これでは、やはりチェック数＝点数というのはそぐわないのではない
 か。

横山室長 点数についてはあくまで、審議会に諮るかどうかを決めるためのもの
 である。
 審議会では点数に関わらず評価いただきたい。

藤本部長 事務局には検討していただきたい。

 (2) 景観重要建造物の指定について
 事務局より説明。

藤本部長 只今の説明について、委員の皆様からの意見、質問はないか。

田中委員 景観重要建造物を評価するのに、工事中であるというのは、大きな問
 題である。指定は、工事が終わった段階でしておくべき。

今回の資料には、指定したときの状態をきちんと記録するという意味があり、改修や補助はこの資料をもとに判断される。

横山室長 評価は改修後になるので、写真等も完成後のものにしていきたい。

田中委員 今日の時点の状態が指定の状態ということになるのか。

横山室長 指定については、工事が終わった段階で行う。

田中委員 公表の時期はいつか。

山下係長 告示日が公表日となる。

本日の答申をいただいた後、指定の手続きを行う。

工事の完了後指定の告示をすることになるかと思う。

清野委員 指定するということは、市のランドマークとなるので、管理者の原因によって焼失してしまうといったことがないように管理をしていただきたい。

以前、後川の古民家が焼失したことがあるが、それよりも防災計画がよいものになっているのかどうか。

また、管理人が4棟にわたってマネジメントするということだが、必ず就寝時に火の元のチェックをするなど、ソフト面についても盛り込んでいただきたい。

今後指定していく上で、木造建築物が多いと予想されることもあるので、防災計画をしっかりとっていただきたい。

田中委員 伊丹市では、景観重要建造物を指定するにあたって、集落ごとに代表的なものを選んで指定している。

それは、指定されたものだけが重要ということではなく、周りにある歴史ある建物も同様に重要であり、その代表として指定しているという

考えを示して指定している。

指定された建物だけが重要であると認識されてしまい、指定されていない建物は重要ではないと思われるということが、景観の指定を行うときによく問題になる。

指定の公表をする際には、市として景観を面的に考えていること、指定物件だけでなく周辺のものについても重要であるということを示し、景観の意識を高めてもらえるような公表の仕方を考えていただきたい。

資料では、明治期に建てられた建物となっているが、資料を読むと江戸時代に建てられたのではないかという表現がある。

これについては、「～の特徴を継承した」というような表現のほうが適切ではないか。

また、今回の物件については、格子とガラス戸が並んでいるので、全体としては江戸期から明治期への変化の特徴が見えるのが物件の価値と見れる。

鉄製の丸棒面格子の窓や刷り上げ横戸などは、この特徴を表している。

また、防災計画の仕口ダンパーについて使用されているか確認願う。

もう1点、今後助成をしていくうえで、どこまでを対象とするのが問題になってくる。

伊丹市では望見できる範囲を対象としようとしている。

望見できる範囲を色づけする等、そのような資料のまとめ方も検討してはどうか。

藤本部長

改修の申請が必要になるのは、望見できる部分のみか。

横山室長

そのあたりは、今後検討していかなくてはならない。

藤本部長

指定については、了承ということによろしいか。(異議なし)

横山室長

見直し資料については、部長と進めさせていただき、最終資料を委員の皆さまに提示させていただく。(了承)

7. 閉会

