

審議会等の会議結果報告

1. 会議名	平成30年度 第1回松阪市景観計画改正検討委員会
2. 開催日時	平成30年5月31日(木) 午前9時30分から午後12時37分
3. 開催場所	松阪市本町2175番地2 松阪市 介護認定審査会室(第1審査会室)
4. 出席者氏名	(松阪市景観計画改正検討委員) 浅野 聡(委員長)、中村 貴雄、宮本 公夫、 松田 ますみ、門 暉代司(委員長代理) 勉強会のみ参加 (松阪市景観アドバイザー) 小林 康弘 (事務局) 建設部部长: 長野 功 建設部次長: 伊藤 篤 都市景観・計画担当参事兼都市計画課長事務取扱 兼松阪市空家等対策担当: 廣田 昇 景観担当主幹兼景観係長事務取扱 : 山本 誠 景観係 : 亀谷 佳伸 景観係 : 濱本 織衣
5. 開催および非公開	公開
6. 傍聴者数	2名
7. 担当	松阪市建設部都市計画課景観係 電話 0598-53-4166 FAX 0598-26-9118 e-mail tos.div@city.matsusaka.mie.jp

平成30年度 第1回松阪市景観計画改正検討委員会議事内容

1. あいさつ
2. 勉強会
3. 議事
 - (1) 一般地区に関する事項について
松阪市景観計画見直し（中間案）について
 - (2) 重点地区に関する事項について
関連諸制度の運用等について
3. その他

事務局

- ・傍聴者入場の説明
- ・あいさつ（長野部長）
- ・自己紹介
- ・小林アドバイザー紹介
- ・配布資料の確認

事務局

それでは議題の前に勉強会ということで浅野先生に講義をお願いしたいと思います。資料は『景観計画の実践』という本と景観計画の実践のパワーポイントの資料でございます。それでは浅野先生よろしくお願い致します。

委員長

みなさんおはようございます。平成30年度の第1回景観計画改正検討委員会を始めますのでよろしくお願い致します。最初に、昨年度太陽光発電について集中的に議論し、その部分の景観計画の改定についても議論してきました。それ以外のことも含めて景観計画の内容の改定について今年度議論していきたいと思います。

その議論を始めるにあたり、話題提供としまして日本建築学会から出しました本、『景観計画の実践』のポイントを解説させていただきたいと思います。今からお話しする内容は、松阪市も同じようなことを抱えていることもありますので、全国的な動向を知っていただき、次回以降松阪市の景観計画を見直す時の参考意見として、判断するときの情報としていただけたらと思います。

委員長

- ・講義

事務局

先生ありがとうございました。

～休憩～（小林アドバイザー退室）

事務局

- ・委員出席人数の確認

浅野委員長議事進行をよろしくお願い致します。

委員長

それでは議題に入っていきたいと思います。本日の議事ですが事項書に示している通り、松阪市における景観計画の見直し及び運用について、（１）一般地区に関する事項について 松阪市景観計画見直し（中間案）について、（２）重点地区に関する事項について 関連諸制度の運用等について 今から協議をしていきたいと思っております。また、前回までと同様に今日この場で意見が出なくても、後日気付いたことがありましたら事務局の方にメールで意見を出していただいてから、次回の審議会の時にその意見について取り扱っていきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。それでは（１）と（２）を別々に説明していきたいと思っておりますがよろしいでしょうか。まず事務局から（１）の説明をお願いします。

事務局 ・(1) について説明。

委員長 どうもありがとうございました。今説明がありました一般地区に関する事項ですが、去年の改正検討委員会で議論をして、修正の方向性については皆さんからの了解を得ているものです。そして実際に入れた文章を今日確認していただきたいということです。去年は太陽光発電等を中心に議論し、丘陵地区の屋根の勾配のことについても議論をしました。その内容を実際文章に入れたことを今説明していただきました。今説明がありました一般地区のことで、委員の方で何か質問やご意見はありますでしょうか。

去年議論した内容になっているのでよろしいでしょうか。それではもし何か見落としをしている点や気付いた点があれば、今から二週間を目途に事務局にメールをしていただけたらと思いますのでよろしくお願いします。では一般地区については昨年度の議論を確認していただくということで、どうもありがとうございました。

それではもうひとつの重点地区の方につきまして事務局から説明をよろしく願います。

事務局 ・(2) について説明。

委員長 どうもありがとうございました。今説明していただきましたのは、4年前の平成26年度から27年度に、三重大学で松阪市と共同研究を行い、年度の報告を当時景観審議会に詳細にさせていただいています。その時に専門的な検討をするとともに、東海4県の運用状況も同時に調べました。犬山市、岡崎市に現地調査に行き担当者や関係者の意見などもいただいて、松阪市ではどのように見直すか良いかを、景観審議会に研究の成果として報告させていただきました。それをベースにしながら、以降の新たな動きとして昨年度優先的に太陽光発電等についての検討を早急に行ったということです。景観計画の見直しのポイントは多岐にわたりますが、今年度優先的に検討していきたいものをこの委員会の了解を得て、残りについては来年度以降検討していくということです。今日のポイントは今年度優先的にやっていく課題ですね。

本日は方向性を決め、次回以降その方向性に沿って、具体的な見直しの案について検討していくこととなります。次々見直しを必要とするような届出が出てきているようなので、今年度の優先の協議事項はすでに運用されているもので、緊要度が高いもの、早く見直していった方がいいものということでよろしいでしょうか。

事務局 はい。

委員長 もうひとつは調整に多少時間がかかるものです。準防火地域の話など、それ以外についても重要なので、今年度は議論することが時間的に難しいですが、来年度以

降中長期的にやっていきましょう。短期的に早く解決した方がいいもの、もうすでに現在運用されている制度に直接かかわるものについては優先的に今年度検討して、それ以外のことについては来年度以降時間をかけて検討していくという方針を示していただいたと思います。

では委員の皆様からその概要についてご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員 よろしいですか。ここで提案していただいている歴史的建造物の指定について、これを是非とも優先していくようお願いしたいと思います。重点地区に指定されました魚町一丁目・本町の通り、魚町一丁目で空き家になったところがございますし、本町通りも今二軒ほどが空き家になっていますけれども、売りに出ているような感じがいたします。たぶんまちなみ調査の中で保存すべき良質の建物、和風建築です。どうなるかと心配していますので、是非ともこういう歴史的建造物として、選定して認定されるのか、登録されるのかはわかりませんが、是非ともそれを優先していただきたい。

もう一つは重要建造物に指定されました原田二郎旧邸のすぐ隣が、これも非常に良質の家、近代和風建築だったんですけれども、今解体中です。大事なあの通りに面した前面の槇垣が全部引き抜かれてしましまして、母屋部分、離れ、今は土蔵が解体中です。保存すべき建物だと思っていたんですけれども、ほとんど解体されてしまいました。しかも原田二郎旧邸のすぐ隣ですので、それが更地になってしまっています。原田二郎旧邸のあの景観は隣が空き地となると一変してしましますし、建物は長谷川邸の分家の別邸のような建物で、非常に良質な建物でしたが、空き地化しつつあります。それを考えますとやはり重点地区の空き家を含めて歴史的建造物の選定と認定を急いでいただく必要があると思います。認定した後に空き家となって解体等が出てくると思いますので、届出制度を確立していただきたい。それによって意見交換等もできます。先程浅野先生が全体の話でされましたけど、そういう届出制度がどうしても必要じゃないかと思っています。

委員長 今初めて知って驚いたのですが、市の方では殿町のその動きを把握してますか。

事務局 直接的にそこを解体していることは知りませんでした。

委員 事前に市の方に協議、申し出をしているそうです。

事務局 一般的な相談として通り沿いで既存の建物をとという相談はあったと思いますが、対象の家だったかどうかはわかりません。

委員長 どちらの部署に相談に行ったのでしょうか。

委員 多分文化課だと思います。ちゃんと相談しに行きましたとおっしゃられていました。解体はたぶん先週の月曜日から始まったと思います。我々も所有者と知り合いの方がみえたので記録だけは取らせてもらっていました。保全活用を提案しようと一年ほどおいてあったら一気にこういう形で進んでいたという状況です。

事務局 一般的な相談の中で、例えば補助金の制度があるという話をしたかと思うのですが、そういうこととは逆の方向に行ってしまったということでしょうか。

委員 どうなんでしょうね、所有者が東京にお住いの方ですので。借家として貸してみえたんですけども、それが出られた後荒れてしまいました。結局は不動産屋へ売られて解体になってしまった。

委員 話が市に行ったときに土蔵だけでもうまく利用できる方に持っていけたら良かったのではないかと思います。

委員 昨日から土蔵の解体始まりました。

委員長 文化課は当然重点地区に入ったことをわかっていると思うので、文化課が都市計画課に情報を流していないのがまず問題です。文化課は市の政策であの場所が重点地区に指定されていることを知っているはずですよ。取り壊したら景観形成に反してしまうことをわかっているはずですよ。一応経緯を確認していただいてはどうでしょう。文化課に今後このようなことがないように、情報はまず景観担当者のところにも必ず来るようにする。われわれとしてはそれを促進する方向で今年見直していこうとしていますので、こういう条件があれば取り壊しを説得することができるのか、文化課からも意見が出たら聞いてみたいと思います。

景観計画では取り壊しは届出が必要ないので、空き地空き家が自然進行してしまう。所有者が使わなくなった場合、さらに更地にして空き地化したい場合には事前に何か月か前に行政に必ず相談に行くようにするというのを京都市が条例を制定して実施しようとしています。建築学会の景観小委員会でもそのことを危惧していて、同じようなことをさきほど解説した専門書の中で提案したところでした。松阪市の条例と計画を改正すればできますので、届出対象行為にいれることは、それほどハードルは高くないと思います。直ちに規制するわけではなく、重点地区で改築するときに事前協議があることと同じです。

委員 建築基準法には解体の届出制度があるのですが、重点地域中でのそういうような動きについては届出的なことをする必要があると思います。行政の担当部署の意識といたしまして、個人で景観を考えている人もみえるとは思いますが、担当部署の中で人事が変わりますと、まったくその辺の意識付けがされていないことがいろんな面で起こっているように思います。意識付けをしっかりと、連携作業も含めてして

いただく必要があると思います。

委員長　　そうですね、ありがとうございます。それでは文化課の方に事情を聴いていただいて、今後重点地区内に限っては、必ず情報を景観担当部局に流していただくようお願いしたいと思います。それから門先生からもお話ありましたように景観の基準、定義の見直し、景観重要建造物の指定を早く行うこともできるだけ優先的に決めていきたいと思います。ありがとうございます。

委員　　定義といえますか、所有者に建物そのものの価値を理解してもらい、伝えることが大事なんだと思います。

委員長　　そうですね、おそらく、重点地区指定後に、普及、啓発をあまりやってこなかったのが原因だと思います。皆さんの了解を得て重点地区にされていることを、他市を見習って、日頃から周知しておくといいでしょう。指定した当初は住民説明会を何回もやっていますので、そこに出席されていたら自治会の方もよくご存じだと思います。しかし自治会も代替わりしていきます。殿町のマンション紛争は10年位前ですし、早い時期に重点地区に指定しましたので、それだけ経つと現在の中心の方は当時のことをあまり知らないということもあるかもしれません。

事務局　　そのあたりが課題の部分です。重点地区に指定するときの盛り上がりやきっかけがありながら、ある一定の方がリードして行っていた部分があるんですけども、当然自治会の役員も変わっていつている。そういった時代の流れの中で、啓発等を行政としてしていかないといけない部分があると思います。おっしゃられるように意識の低下は出てきていると思います。

委員長　　とてもいい機会なので、全体に皆に知ってもらう場を増やしていくというのはいかがでしょうか。

委員　　今タイミングが非常にいいと思いますのは、中央まちづくり協議会の中で市民文化遺産を残そうと、市民の方が集まって古建築と樹木と、寺社と先人の史跡を自分たちで調査しながらリストアップしております。明後日産業振興センターで昼から発表会がされます。ちょうど地元でそういった機運が高まっていますので、うまくやっていると地元の人たちも積極的に協力していただけます。文化財指定ではなく、自分たちで選定して市民文化遺産として残そうという趣旨です。地元で地元の人たちが選んで、地元の人たちが認定しましょうという考えでやっています。ですので、時期としては非常にいいかと思います。

委員長　　ありがとうございます。選定の話は朝日新聞で大きく掲載されていて、このような動きがあるのかと思いました。あくまで市民団体の方が主になりますが、景観審

議会も講演で共催させていただくことや、私たちが応援しますとチラシに名前を入れること等できますね。そのようなことが普及啓発になるのではないのでしょうか。全部行政主導でやるのは難しいので、例えば市民の皆さんが自主的に動いている取り組みを応援していくのもいいと思います。市民の皆さんがシンポジウムを開いたときに、景観審議会の間がパネリストとして出席し、景観審議会も同じようなことを考えていますよということを発言することなどです。いい動きですね。

事務局 その会で誰か地元でパネリストのかわりはないかという話を聞きました。

委員長 建築のことであれば宮本委員にパネリストで入ってもらいと良いのではないのでしょうか。審議会の肩書を背負っていただいて、一緒にやりましょうと呼び掛けていただいているのでしょうか。

委員 おそらく秋ぐらいにあると思いますので、パネラーとしてお願いしたいですね。提案しておきます。

委員長 今後ともそういう動きと連携できるなら積極的にやっていくということでどうでしょう。

どうもありがとうございました。他に何か今年の見直しの優先度をどうするかということで何かありませんか。

委員 全体的にソフト面の充実といいますかコミュニケーション能力をより高めていくことが必要なのではと思いました。この何年間かやってきて、機運が低迷したというよりは、じわじわあったものがちゃんとあったのではないかと感じないでもないです。

一つお尋ねしたいのが、どれを空き家と認定するかが一番難しいということを不動産の方から聞くのですが、空き家の定義はあるのでしょうか。

事務局 空き家に関してはこの4月から建築開発課に空家対策係というものを設置しました。今年度、空き家に対する取り組みの考え方をまとめていく計画を今年中に作っていこうというところです。昨年自治会に依頼をしまして空き家調査を行っています。一年以上住んでいない空き家約3500軒をリストアップしていて、それをもとに所有者の方にアンケート調査を行って、その建物が倒壊寸前の空き家で壊す意思があるのか、今後空き家バンクに登録しながら再利用していくのか、と進め方を整理していこうという段階です。

委員 空き家と認定するというか、これが空き家というのが難しいと聞いたことがあります。セキュリティー等の問題で空き家と言ってしまうのは…と聞いたことがあります。

事務局 それからも一つ、特措法の中で特定空き家という位置づけもあり、それでは倒壊寸前とか、景観を損ねる空き家とか色々定義があります。その指定まで行くかという、空き家自体の基礎調査をきちんとした上でないとなかなか指定までいけない。その辺は順次進めていきたいと思っています。

委員長 どうもありがとうございます。来年9月には難しいとは思いますが、空き家の届出は必要だと思います。特に重点地区。空き家空き地の定義、今事務局がおっしゃられた通り空き家対策特措法ができ、空き家の定義ができるようになったことが大きい。今まで空き家の直接の根拠法がなかったので、何で定義化するのが難しく、放置されてきたと思います。法が示されて、松阪市もその法に基づいた空き家対策の計画を作られて、今後運用に図っていくということですね。

事務局 そうですね、今年度その計画を年度内に作る予定です。

委員長 そこで空き家の実態が明らかにされるとと思いますので、景観計画としてはデータの中の重点地区のところについて、データ提供していただきたい。重点地区の空き家の動向を把握し、できるだけ未然に防ぐために、空き家対策の計画と連携しながら必要に応じて、景観計画も直していく。できれば届出対象にしていき、所有者の方に事前相談に来ていただく仕組みにしていく。そのとき京都の事例が参考になると思います。京都ではこの一年間で色々動くそうで、ホームページで発表されると思います。京都の動きを参考にされると松阪市のやり方が見えてきやすいのではないのでしょうか。

事務局 先程宮本委員さんもおっしゃられたように、所有者の方の意識が非常に大きい。空き家にしても景観にしても、その方がどのような意識なのか。先程の事例では、東京に出てみえる方なので建物の活用という部分で取り壊さざるを得ないというような状況になったのではないかと思う。第三者的には残してほしい立派なものであるけれども、所有者の方がどう考えてみえるか。そこのマッチングをうまくしていないと、この問題は空き家であっても景観であっても中々難しいことになるのかなと思います。

委員 一つ、空き家調査の時に、建物の歴史的建造物の価値とかも含めて調査、危ないというだけで線を引くのではなく、価値というものを調査の段階で見てもらおうとありがたいですね。

委員 地区の人たちが市民文化遺産を残そうとやっているんですけど、みなさんが行って古い、いいお家を選定されて、一軒一軒その所有者と話をされて、このお家を残してほしいという話をされるんです。そうすると所有者は「じゃあ残さなあかな。」

と大体の方がおっしゃられる。市が行きますとどうしてもなかなかうまくいかないと思うんですけど、市と市民団体が一緒になっていけば、所有者のご理解も得やすいと思います。うまくそういうところをタイアップしながら一緒に話に入っていけばずいぶん違うと思います。

委員長 歴史的な地区というのは外から来た方が評価してくれると、所有者の人たちはそうなのかなと思ってくれるようです。外から来てくれる方がほめてくれる場を、皆で作っていかなければいけない。例えばまちウォッチング、ラリー、表彰等を実施することが、非常に重要だと思います。犬山市では以前よりソフト事業を多く行っています。毎月イベントを行っていて、そのイベントに参加した人達が城下町を好きになり、いいまちですねと言って下さる。そうすると事業者の人達の意識がだんだん変わってきて、まちづくりに前向きになっていく。このようにハードの方を先行させないようにして、ソフトの事業も重視して盛り上げていくことが重要です。

事務局 絵画コンクールも何年間も続いていて 800 点位応募がある状況で、年度後半はそちらの方に追われているのが実態だが、今後も景観に対する啓発活動というのはまた新しい仕掛けも考えていかなければならないと思っている。

委員長 そうですね。その辺も核だと思います。とてもいい機会なので市民団体の皆さんとはチャンスがあれば、是非連携して普及啓発事業を力入れてやっていきたいと思っています。

ではまとめていきたいと思っています。何か委員の方から他に言い忘れたことはありますでしょうか。よろしいですか。それでは今日の原案で示されたものをベースに進めていき、その他の課題については来年度以降引き続き検討していきたいと思っています。来年度以降の具体的な検討の課題は現在の段階ではわかりませんので、また今年度末に議論していきましょう。それではそのような方向で今年の改正検討委員会を進めさせていただきますので、またどうぞよろしくお願い致します。

・ 4. その他について

委員長 色々ご意見をたくさんいただきありがとうございました。今日先程説明させていただいた方向で緊要度の高い内容について優先的に見直しをしていきたいと思っています。お忙しいと思いますが、次回以降の委員会にご出席いただけたらと思います。それでは以上で平成 30 年度の第 1 回松阪市景観計画改正検討委員会は閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

事務局 ・ あいさつ