

平成30年度第1回

## 函館市都市景観審議会会議録

開催日時	平成31年(2019年)3月28日 木曜日 午後2時00分～午後4時20分
開催場所	函館消防本部 5階 防災多目的ホール
次第	1 開会  2 議事 (1) 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画の変更について(諮問) [公開] (2) その他  3 閉会
出席者	都市景観審議会委員       9名 事務局 ー 函館市       6名 函館市教育委員会       4名
傍聴者	一般傍聴者       0名 報道関係者       1名

---

## 1 開 会

---

### (司会〔事務局〕)

ただ今から、平成30年度第1回函館市都市景観審議会（以下、「審議会」という。）を開催する。

#### 【欠席委員について】

本審議会の委員数は14名であり、本日は、現時点で9名が出席しており、半数を超えていることから、函館市都市景観条例第45条第3項の規定により、会議が成立していることを報告する。

#### 【資料の確認】

#### 【函館市・教育委員会職員の紹介】

---

## 2 議 事

---

### (1) 函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画の変更について

#### (会長)

本日の議事については公開で行うこととなっている。

本日の議事「函館市元町末広町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画（以下、「保存計画」という。）の変更について」事務局から説明をお願いします。

#### (都市建設部景観政策担当課長)

本議事については、平成29年7月18日に教育委員会から、審議会に対して諮問があり、同月28日に開催した審議会において、審議の結果、継続審議となっていたものである。審議会開催後のこれまでの経過、内容については諮問した教育委員会から説明させていただく。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

【資料に基づき説明】

**(会長)**

ただいまの教育委員会からの説明に対し、委員の意見を伺いたいと思う。

**(A委員)**

意見ではなく質問となるが、継続審議となった最初の会議には出席したが、前回は欠席しているため、なぜこんなに時間がかかっているのかを聞きたい。なぜ1年半以上経っているのか。どのような事情で遅れたのか説明してほしい。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

平成29年7月に一度諮問し、正副会長にも同行いただきながら所有者の説得を続けてきたところである。

その後、教育委員会として、今後、伝統的建造物群保存地区についてどのような考えを持ちながら対応するかを含めて、検討を進めていたところである。

教育委員会としては、保存してほしいという考えがあったことから、時間をかけて説得を続けていきたいと考えていた。

そういったなかで、所有者から設計業者を決めたいという連絡があり、しばらくしてから建築予定の建築物の図面が示された。それらの動きと合わせて検討し、なかなか決め手が見いだせないこともあり時間を要したという経緯である。

**(A委員)**

もう一つ質問となるが、資料のなかに「伝統的建造物群保存会」という表記があるが、私はこの存在を知らなかった。どのような活動をされていて、どのような成果を上げているか説明してほしい。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

基本的には伝統的建造物の所有者と伝統的建造物の保存に関心のある方によって組織している団体である。

活動については、毎年1回カトリック教会ででんけんコンサートを行い、多くの方に音楽を聴いていただきながら伝統的建造物群の保存や、地区の良さを知っていただく、または関心を持っていただくという活動をしてる。

また、年に1回会報を作成しており、伝統的建造物群保存地区を中心に配布するなどしながら伝統的建造物群保存地区を知っていただくという活動をしている団体である。

### **(A委員)**

なぜこの質問をしたかという、この活動を活性化しないと維持管理が難しくなると思った次第である。

### **(B委員)**

今回の件はここまで進んでいるので致し方ないと思う。

4月になったら取り壊しが始まり、他の伝統的建造物の所有者も壊しても良いと思う人がいるかと思う。その場合、行政側に問い合わせがあると思うので、共通した対策や答えなど、マニュアルのような物を作成して回答できるようにしておくと思う。

### **(C委員)**

過去の経緯を知っているが、解体が決まったのは非常に残念である。函館の顔である、伝統的建造物が3件並んでいるところから1件がなくなることは、非常に残念であると思っている。

4月から解体したいということであり、一部部材を保存しておくということであるが、時間があれば解体・移築ができれば一番良いのではないかと思う。それができないのであれば、なるべく多くの部材を残してそれを活用し、今までの形を守っていきたいという方がいたら、その方に譲り建ててもらいたい。

例えば、50%でも部材が残っていて、それを修復することによって100年の歴史が残るか。果たして何%残れば移築したことになるのかなど、そこが大切な部分ではないか。

ただ時間がないというなかで、手で解体するとなれば時間も費用もかかるであろうから、解体することには同意ということで仕方が無いが、なんとか多くの部材を残し、歴史を残したことにできないかと思っている。

## (D委員)

前回の会議に出席しておらず、これまでの経緯について資料でしか確認できていない。

この会議に出るまで今回審議している建築物のことを知らず、直接見に行ったのは初めてであった。本当に素敵な建築物であることは見て分かるが、住んでいる方は、冬は寒く夏は暑く大変な思いをしているのではないかと。解体してしまうことはもったいないと思うが、部材を残してそれを再利用する、活用できる、一部でもまたどこかの建築物で再利用されることで、その建築物も喜ぶのではないかと。

また、函館の建築物も災害などで減っていくのではないかと。それ以降どうするか、再利用できる方法などを考える必要があるのではないかと。

もう少し市民に向けて、このような建築物がどのようにしてできたということを、小さい頃から教育のなかで伝えることができれば、さらに意識付けできて良いのではないかと考えた。

資料に書いているようなセミナーや展示会を数多くできたらと良いと思った。

## (E委員)

様々な説明があったが、私にするとオーナーを説得する理由がないこと以上に、解体する理由がわからない。

審議会が提案をしたと書いているが、審議会は言葉でしか伝えていない。具体的なことは何一つしていないのに提案という言葉はいかがなものか。

経過の説明のなかで、解体後の建替案の図面が提出された後の報告が何も無い。どんな経緯でこのような案が出てきたのか。

それから、文化庁がやむを得ないと言ったのか、結論としてどう言ったのか教育委員会からきちんと返答してもらいたい。除却を認めるか認めないかということをしっかり示してほしい。文化庁からの指導状況について聞きたい。

伝統的建造物を所有するに当たり、隣の建築物を購入したということは、伝統的建造物の持っている意味や、将来どのようなことが起こるか分かって購入したと理解している。除去は基本的にあり得ないことは理解していると思うのだが。

先ほど説明があったが、借上市営住宅が建って景観が悪くなったというのは、その建築物は壊れれば戻るが、伝統的建造物である建築物を解体することは、未来永劫無くなってしまうことである。そういう意味では相当違うことである。

資料のなかで今後の対応について述べられているが、今までこのようなことが何度も起きている。本当にこれらの対策で今後無くなるとは思えない。

「今後においては、景観整備機構などと連携しながら」との説明があるが、事前に機構へ相談しているのか。

先ほどA委員から話があったが、現在、伝統的建造物群保存会に何名程度加入しているかわからない。また、D委員から意見があったように、教育の問題、理解をしていくセミナーもあるが、税金を投入する抜本的な制度、これからどうするかという具体的な内容を書かない限り、今後同様のケースが無くならないとは思えない。

## (F委員)

前回の会議にも出席したが、今日の資料を読むと、資料の3頁目において、「保存意識の向上を図る」とあるが、所有者の意識が足りない、もしくはもう少し向上する必要があるというよりも、保存の意識が足りないわけではないが、今後さらに保存の意識を図って、市民に対して一層の理解を求めていくということであると思う。

本来は、行政と所有者の関係が良好に保たれており、所有者の生活と町並みを守るために行政が働いているというように進めて行けば、平成13年からの協議も断絶したままではなかったのではないかと。

行政は、今後同じような事例が起きたとしても、きちんとしたガイドラインに沿って、必要な税金を投入し、伝統的建造物群保存地区としてきっちりと対応していく。その姿勢が正直言って見えない。

「今後の検討の参考にする」や、「保存意識の向上を図る」、「市民に対して一層の理解を深めていく」など、他人任せである。行政はどのような対策をするかというと、「所有者からのヒアリングやアンケートによる調査を行う」とあり、本当に大切なのはそこでは無い気がする。

もちろんそのようなことも大切であり、現行の制度や方針をブラッシュアップしていく必要もあるが、生活をする場でもある保存すべき町並みを守るために、行政が具体的にできることを提案するなどして歩み寄っていけば、このようなケースにはならなかったと思う。

## (G委員)

今回の話を聞いたときに、除却ということであれば率直に残念だと思った。

今この周辺の地域で駐車場が多くなっているなかで、3件連続した建築物の中央に現代風の建築物が建つことは、函館の観光面でもダメージが非常に大きいのではないかと思っている。

先ほどC委員から意見があったが、資料2頁目の主要部材の保存について、「将来的な活用を想定して主要部材を保存する」と記載していることから、建築物をどのように保存するかが既に具体的に決まっているのではないかと思う。それについて後ほど説明してほしい。

## (H委員)

各委員から意見があったことは、私もとてもそう思う。

保存計画を通読したなかで、別表1にきわめて細かく屋根や建築物の形態等が掲載されており、これがいわゆるこの地区の伝統的建造物の重要なエレメントを構成していると思う。これを基本にして、この地区の景観を形成していると思う。それは、所有者が十分に伝統的建造物群保存の重要性について理解しているということ。加えて、伝統的建造物の風致を著しく損なうことがないように十分に配慮するということが書かれていた。ということは、仮に解体して新しい建築物を建てる場合でも、保存計画の精神に乗っ取り、そのような精神をもって行うということであると思う。

私は新しい建築物の図面を見ていないため、見ていないなかで善し悪しを判断することは難しい。プライバシーの問題などもあり会議では提示されないのかと思う。一委員としてどうすればいいかと考えたが、今日書類だけでは回答はできない。資料のなかに、「設計業者から外観などの図面が提示されたことから、その内容について聞き取りをするとともに、正副会長に図面の内容を報告した」と記載されており、この審議会のメンバーである正副会長は図面の内容を把握していると思う。その把握している二人の専門の立場から見てどうなのかということと、意見があるなしにかかわらず、答申するならば私個人がこの書類だけで判断するのではなく、正副会長にゆだねると言う形にならざるを得ないのかと思う。

## (会長)

一通り委員の意見をいただき、委員からいくつか質問があった事項について、教育委員会に答えていただきたい。

## (教育委員会生涯学習部文化財課長)

所有者とのこれまでのやり取りについては、平成11年の借上市営住宅問題に反対される立場で、何名かと伝統的建造物の指定解除願いを出されたところである。

その後教育委員会では、それぞれの所有者に個別に指定解除願いの取り下げについてお願いし、借上市営住宅については説明会などを繰り返し行っていたが、今回の所有者については平成13年までの約2年間交渉していくなかで、なかなか理解が得られない状態が続いていたという記録が残っている。そのなかで、当時どのような理由で交渉が途絶えたかについては記録が残っていなかったが、今改めて考えると、定期的に面談し、理解を得ることを継続的に行う必要があったと思う。それが無かったことで、所有者は指定解除願いが受理されたという認識であった。しかし、教育委員会で保留状態になっており、現に伝統的建造物であるということの認識の違いが溝として残っていたと思っている。その後都市建設部に対し、新しい建築物に建て替えたいという話があり、教育委員会ではそのような取り扱いになっているということも含めて、過去の状況も確認しながら所有者と面談を重ねていったところである。

最初のうちは借上市営住宅問題時の話をされており、具体的な買い取りやりノーションの話ができない状態が続いた。その後話を聞いていただけるようになり、今の建築物を残してほしいと繰り返しお願いしたところである。

正副会長に同行いただいた際には、様々な内部改修の事例もあるため、そのような事例も検討いただけないかという話もしたが、なかなか受け入れられなかった。地盤の問題や、新しい建築物を建てたいと考えており、家のなかに車を2台格納していきたいとのことであり、地盤の問題を解消してから新しい建築物を建てたいという思いが強い。まずは、自分の自宅の隣に家族が住むことを第一に考えており、理解を得られなかったという経緯である。

その後建築物の除却に関して、伝統的建造物群保存地区内における現状変更行為許可申請書が提出されたため、審議会において協議いただいた。それ以降は資料のとおりである。所有者とのやり取りはそのような形である。



先日私と教育委員会生涯学習部長で文化庁に伺い、これまでの経緯、本件に関する教育委員会の考え方、今後の対応などについて説明をしてきたところである。

文化庁からは、できることならば建築物として保存してほしいということは変わらないが、これまでの経過や、本件の事情は理解するということがあった。伝統的建造物が解体されることに對し、やむを得ない、致し方ないとは言い難いが、最終的に除却を許可する際には、本日説明した教育委員会が考えている今後の対応をしっかりと行ってほしいとのことである。教育委員会が考えている今後の対応を確実に行うのであれば、文化庁としても評価できるとのことであった。

将来的に、この建造物の再建の可能性を残すため、図面の作成や部材の保存を行ってほしいとのことであった。部材の保存については、財源の問題もあるため、その範囲で可能であれば外側、建築物については特に正面に意匠が多くあるため、その部分だけではなく、軸部として柱や梁も保存してもらえればという話があった。今後このようなケースが続かないようしっかりと対応して行ってほしいという指導があった。

**(E 委員)**

よくわからないため質問したい。

あくまでも文化庁が承認するのは教育委員会のもろもろの考え方ができてからということか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

保存計画の変更に関して、文化庁が承認をするということではない。最終的な判断はそれぞれの自治体が行うという話をされた。

**(E 委員)**

文化財保護法や条例違反にはならないのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

違反にはならない。

**(E委員)**

教育委員会のなかで、様々なことを行おうとしているが、C委員から意見があったように、タイムスケジュール的に解体・部材の調査を行い、そのような状況のなかで8月に完成できるような工事のスケジュールというのは物理的にあり得るのか。都市建設部に聞いてもあり得ないと思う。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

4月にこの結論が出ない限り動きがとれないが、今回の審議で答申がいただけたと仮定すると、その後の動きをきちんと対応することになる。

新しい建築物の図面も一定程度あるため、設計業者に確認しながら行うことになる。

実際には4月の中旬までに回答がほしいと言われており、その後解体になるが、スケジュールを少しずつ早めながら行うことになると思っている。

**(E委員)**

資料のなかで、「8月中旬には新たな建物を完成させたいと考えており」とあるが、4月中旬から解体をして、新しい建築物を建て、その間に部材を調べることが本当に可能なのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

現在教育委員会としては、建築物全てではなく、正面の意匠の多い部分の部材の一部を考えている。そのような意味では、全体を保存するスケジュールよりは縮まると考えている。

**(E委員)**

都市建設部は本当にこれで大丈夫なのか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

このスケジュールで図面の作成や部材の保存ができるのかという質問かと思う。私どもの方では、教育委員会との間で、どの程度のレベルで保存するのか等の打合せができていない状態である。そのような観点から、今の状況ではこの日程で可能かについて示すことができない。

## **(C委員)**

先ほども申し上げたが、歴史を残すのか、残さないのかについて、表面を残すのか、歴史ある建築物としてある程度の物を残すのか、看板の様にして残すのでは大きく差があると思う。

やはり、将来的にその部材を活かして建築物を建てることができれば、移設という形になり歴史的な建築物として100年の歴史が残っていく。しかし、残す部材が少なく、図面のとおり作っても、それは一から始まった物である。

歴史という面で考えたときに、いかに歴史を残していくかということに重点を置かなければならないのではないかと考えている。

## **(H委員)**

部材を保存するという方法はとてもいいと思う。しかし、E委員からも意見があったように、なかなか難しいと思う。スケジュールの問題もかなり大変であり、それと同時に、仮にそれが上手く保存されてどこかで構築する、建て直すというときに、それを維持・保存するのも大変かと思う。

解体するときの状況をドキュメンタリーのような動画に撮っておき、映像として保存するというのも大切であると思う。

## **(会長)**

解体などのスケジュールは動かせないのか。

## **(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

所有者の強い希望がある。そこに沿った日程である。

## **(会長)**

先ほどH委員から、どのような建築物を建てるのかという質問があった。私が確認したのも最終形ではなく、今から変えていくのであろう途中経過であり、細部まで正確には覚えていないが、一生懸命その場所の雰囲気合うように努めていたと思う。ただ、歴史的な建築物とは異なるが、設計業者は意識しているということである。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

当時、正副会長にお見せした図面に関しては当然、最終形ではないと思っている。時間が空いてこちらの結論が出ていないこともあり、その後改めての図面の提示はないが、設計業者の話を伺うなかでは、建て主の意見としては図面のと通りの建築物を建てたいとのことであった。

**(会長)**

なかなか難しい問題であり、様々な議論、意見をいただいている。今回の件に関して、各委員の意見を持って教育委員会や市が様々な交渉を行ってきたが、未だ説得はできていない状況である。

所有者からの提案では、新しい建築物を建てたいという具体的なスケジュールが出てきたなかで、まず保存計画の変更を認める判断をするかという議論、もう1つは、もし保存計画の変更を認めるという判断をした場合においても、答申にどのような意見を付帯するかということである。

最初の、保存計画の変更を認める判断をするかについては、喜んでという意見は一つも無く、やむを得ない、致し方ない、残念であるという意見が大多数であると思う。E委員からは、非常に貴重な建築物であるため、除却するという事は厳しいのではないかとという強い意見があったところである。これに関して何か意見があれば出してほしい。

**(A委員)**

今、函館市だけの話をしていると思うが、伝統的建造物群保存地区というのは全国に100以上ある。他の地域ではそのような場合どのような対応をしているかということは調べているのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

過去に指定解除願いが提出された時の話のなかで、全国各都市の主立った所には聞いている。それぞれの地域、それぞれの事情に応じた対応をしているとのことであった。

**(A委員)**

それを知りたい。そのような事例が無ければ我々は議論できないと思う。議論の種がほし

い。ただどうすればいいかと聞かれてもわからない。これは函館だけの話ではなく、全国の話であり、文化庁が絡んでいるのだから当然同じようなことで悩んで、対応をしているはずである。それらの事例を見た上で考えれば良いのではないかと思うが、その資料はあるのか。

少子高齢化で人口も減っているため、毎年のようにそのような事例が出ているはずである。それをリサーチしているのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

近年の事例についてはそこまで具体的な調査をしていない。

**(A委員)**

なぜそれらを調べた上で対応しなかったのかということを知りたい。1年近く審議会を行っていないはずであるから、その間に1度審議会を開催し、事例を提示してもらえれば我々は様々な意見を示せたのではないかと思う。まず、その部分が手順として間違っていたのではないか。

どのような事例があり、事例に沿ってまずは対応していくということが大切であると思う。その部分が抜けていたのであれば、少なくともどういう事例があったのかということについて我々は知りたいと思う。

**(会長)**

文化庁にはそのような情報が集まっていると思うが、そのようなヒアリングは行ったのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

直近の動きとして、似たような事例があると伺っている。それぞれ地域により、除却を許可している自治体もあれば、許可していない自治体もあるという話は聞いている。個別の自治体名までは聞いていないが、様々な事例があるということは聞いている。個別に調べるといふことであれば、それぞれ伝統的建造物群保存地区を定めている自治体に話を聞くことになると思う。

**(E委員)**

借上市営住宅の問題がずっと後を引いており、説明資料のなかでも、本当に理解している

のか不安になってくる文面がたくさんある。

教育委員会生涯学習部文化財課長が言ったように、「本当はこういう建築物にしたい」ということについても、本当に伝統的建造物の重要性について理解しているのだろうか。先ほどF委員から意見があったように、行政がどう寄り添うのか、文字面だけで具体的なものが何1つなく、未だに変わらない。

主要部材の保存についても、本当は保存計画をきちんと行わなければそれもできない。点で残していくか面で残していくかということを書いていられない状況であり、もし今後様々なことを行うのであれば、きちんと税を投入して残していくような手立てを講じなければ、基本的にもう何も残らない。

税金の使い方に関する市民の理解を得られなければ、函館の西部地区が残らない。それは、観光で全国1位や2位になっている部分が、函館の観光のなかで何が担っているかという部分を本当に理解してもらわないかぎり、喜んでばかりはいられない。

何を残していくかきちんと取り組まなければ、もう上辺だけではいけない。

## (会長)

A委員から意見があったように、先見事例があれば議論が進むのかと思うが、意外とないのではないかと思う。同じように悩んでいる自治体が多くあり、資金がないため苦労していると思う。

教育委員会生涯学習部文化財課長と話をしたが、文化庁が全て決めてくれるというわけではなく、その土地ごとに財産をどのように守っていくか、どう考えていくか決めるということが一番大切であると思う。情報は少ないが、函館でどのように整理していくかということを、皆さんの知恵で決めていくしかないと個人的に思う。何かいい解決策があればいいのだが。

## (E委員)

所有者にはリノベーション等の案を伝えただけであり、何も提出しておらず提案してはいない。具体的な案を提出することが提案ではないか。今後このようなことがあるのであれば、文章などで具体的な提案をする必要がある。

今のままの平面のなかで考えているからできないのであって、もっと突っ込んだところを提案できるような機会を作ってほしかった。具体的に知恵を出すような手立などを尽く

したかというところが足りない。教育委員会が本気で取り組むかどうかというところが足りていない気がしている。

後は、提案を受け入れられない理由が分かれば次の対応ができる。次の事例に発展させない手立てというのを探せる気がする。

賛否両論もあり、私も決して賛成できないが、函館のまちのなかで歴史的な佇まいを残そうと思うと、函館のなかのどこかに建築物を移築して、函館の西部の町並みをつくるようなことが必要になるのではないか。建築物のなかで行うものではなく、外に博物館的な物をつくる方法があるかと思う。

### **(教育委員会生涯学習部長)**

まず、この件については、借上市営住宅に端を発して、そこからきちんとした交渉をしないままにしてきたこと、そして所有者は保存計画が変更されていると思ったなかで、その後、自分でこの土地をどう活用しようか考え、壊す段階になったときに、伝統的建造物ではないからといって勝手に壊すのではなく、先に話しておきたいと思い都市建設部に来られたと思う。

指摘があったように、2年間なかなか検討策が見いだせないままに時間が経ってきたという所は、不十分であったと思う。今後の話にも通じるが、しっかりとコミュニケーションをとり、状況等の意向を未然に把握していくことが1番大切であると思っている。

そして、「市民の方に理解を」という点については、所有者が維持していくことが困難ならば自分が引き取る、この場所は自分たちの誇りであると思う人たちが増えれば、そこをどのように残すかということに繋がるとの思いで資料に記載したところである。

市の税金を投入した新しい施策がないと指摘をいただいたが、伝統的建造物の修理への補助の上限が600万円であること、建築物の規模などに関わらず同じ制度になっている現在の制度が適切か、またはリノベーションについての補助が不足しているかなどをヒアリングなどのなかで調査していきたい。

30年前に保存計画を策定した時点で、町に住み続けることと、残し続けることの難しさというのは課題となっていた。この課題について考えて行くなかで、実際に生活する方の財産権を守りつつも、やはり今の時代快適に住めなければ、残すことが難しくなっていく。高齢者で一人暮らしの方も増えていくなかで、施設に入らなければならない、誰も引き継いでくれる人がいないなど、早期に解決しなければならない課題もある。制度の見直

についてなど、調査しながら研究していかなければ、残したいと思っている所有者も手放さざるを得ない状況になってしまう。

今回のケースにおいて、はじめにこの建築物の買い取りができないか提案をしたが、できないと回答された。その後、様々なリノベーションができるという話もしたが、その気持ちがないとのことで、見ていただくことも叶わなかった。自分の代で問題を解決し、お子さんに引き渡すということで、リノベーションの話になると、具体の提案を聞き入れていただくことはできなかった。

今回のケースについては、本当に何かできないかと考えたが非常に難しい。部内でも協議したが、これからの所有者の生活を考えたときに、伝統的建造物、文化財の維持の所管課からすると、やむを得ないということも認めてはいけない。しかし、その一方で個人の生活、財産権をどのように両立させるかを考えた時に、やはり、これ以上引き延ばせるのかと。むしろ今後これ以上このようなことがないようにすることが私たちに今一番求められていることなのではないかと。我々としても非常に苦しい判断ではある。

他都市の事例としては訴訟に至る、対立が起きているということも聞いている。所有者と対立する、もしくは5万円以内の過料を払って壊すという事態を招くことで、さらに溝が深まるのではないかとということまで考えた。もしかすると、勝手に壊すこともあるかもしれないが、そのようなことに至ることが良いのだろうか。

一方では建築物を残すことは大切であると思う。現在、どの程度の予算と時間をかけて残せるかについても検討している。既存の図面を補強していく形になると思うが、部材についても、大至急、先に業者を入れさせてもらい、可能な限り保存する。そして、その後解体していただくということを考えている。

教育委員会としては、これまで時間がかかったことについて、委員の方々に議論の場を提示できなかったことも含め、そして、この間きちんとした交渉を継続しなかったことが発端となって、このような事態になり申し訳なく思っている。現時点では教育委員会としてはこのような考えの基、進めているところである。

## (会長)

まだ意見をもっている方もいると思うが、だいぶ長い時間議論してきたので、そろそろ一定の方向性を決めたいと思う。

はじめに、保存計画の変更について、やむを得ないと考えるか、絶対に反対であるとい



う2つがあるかと思う。

### **(H委員)**

先に申し上げたとおり、意思決定する材料がなく、一委員として答申するという意思決定は難しい。函面を確認している正副会長の意見を信頼して、判断を委ねたいと思っている。

### **(F委員)**

言葉は悪いが、これはもう脅し的なところがある。デットラインが来月の中旬であるのにも関わらず、この場での決定を求められている。もし絶対に反対であるという判断をした場合、所有者達の生活の権利を侵害することになる。

H委員から意見があったように、検討材料がほとんど無く、資料が昨日一昨日届いたという状況のなかで、函館の未来といえば大きいかもしれないが、函館の文化に関わる大きな決断を今すぐここで決めることを要求されている。

それに対し、今後何か付帯するような条件を付けて答申を通すというのであれば、A委員から意見があったように、その材料もない。無いなかでイチかゼロかを決めなければならないのは非常に酷である。

次の審議会を開催できるかという点、そのデットラインには間に合わない。ならば通さざるを得ないというような、刃物を突きつけられたような状況なのではないかと思う。それはいかがなものか。

### **(会長)**

先ほどスケジュールについて質問したが、所有者の強い希望であるため、そのスケジュールは工夫してもらえるのかとは思いつつも、この件に関して非常に長く話し合いをしていることから、所有者も長きにわたって気をもんでいる。そろそろ一定の方向性は決めなければならないかと思う。

先ほども申し上げたが、何かいい例があり、それをまねて解釈を決定できるような材料があれば腑に落ちやすいが、そのような例はなかなかないのではないかと思う。各委員が一生懸命知恵を出すことは、非常に良いことであると思う。厳しいことではあるが、ここで一定の方向性は示さなければならないと思っている。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

開始から1時間半経過しており、事務局としても打合せさせていただきたいため、5分ほど休憩させていただきたい。

**(会長)**

それでは5分休憩としたい。

(休憩)

**(会長)**

それでは、再開したいと思う。

スケジュールについて委員に伝えていなかったことがあるため、教育委員会から説明をお願いする。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

冒頭でも説明したが、改めて3月5日に面談した際の話をしたい。

面談時には、8月中旬までに新しい建築物を完成させるため、3月中には解体したいと考えており、いつまで解体を待てば良いのかという話をされた。8月中旬に完成させること考えると、4月中旬頃が限度であるとのことであった。

自分のスケジュールで解体、新築していくという言葉の意味としては、審議会や教育委員会の結論が出なくても解体を進めるという意味を表されたというところである。もし所有者のスケジュールで解体されると、こちらで考えている図面や部材を残せなくなる可能性が強くなる。そのため、保存計画の変更を許可することで所有者の協力を得たい。その上で、8月中旬に新しい建築物が完成するよう工事を進めることが必要であると考えている。

**(会長)**

状況説明をお願いしたが、切迫している状態である。

4月の中旬に工事を始めたいということで間違い無いか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

15日には返事がほしいとのことであった。

それ以降は、翌日解体に入ることではないと思うが、日にち的な余裕はほぼ無いと思っている。

**(会長)**

保存計画の変更を認めた場合は、図面や部材を残す余地があるということか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

了解をいただいている。

**(会長)**

厳しいスケジュールである。

一つは、本日の審議会において保存計画の変更はやむを得ないと判断すること。もう一つの判断ができるか分からないが、4月の中旬までに、本日委員からあった案を所有者に提示し、気持ちが変わるかどうかが再度交渉を行うことかと思う。

**(E委員)**

所有者が本当にこの建築物に愛着を持っているのかどうか、気持ちがよく分からなくなってきた。

保存計画の変更反対と言ったら壊す。反対であっても、建築物を調べたりする気構えがないのかがよく分からない。

伝統的建造物を解体するにあり、審議会での判断に関わらず、調べて保存や活用するよなことがあってしかるべきかと思う。

**(会長)**

交渉の余地があるのか。

**(教育委員会生涯学習部文化財課長)**

2年間面談しており、正副会長にも面談いただいているが、おそらくそのときの印象のまま

までである。そのような提案を受け入れてくれるかについては所有者に確認しなければわからないが、おそらく、受け入れられないと思う。もしそのような提案を受け入れる気があれば、過去に様々な話をしたなかで、リノベーションの事例を検討するような動きになっていたと思う。そのような提案をした際にも、提案を見る気はないという話をされている。

#### **(会長)**

残された時間が限られている。

最悪のシナリオは、ここで判断を示さず、いつの間にか工事が始まり、建築物が消えてしまうということである。そこに至らないように様々な知恵を尽くすのが大切である。

最初に面談した際に、話のきっかけがなく、良い話のお土産がなかった。気持ちは伝えるが、どこかに建て替える等のお土産がなく、ただお願いに行くだけであった。その次のステップのことまで言えると良いと思う。何もお土産を持たずに行っても、また同じことを繰り返す気がしているため、そこを考えなければならないと思っている。

短い期間であるが機会があれば、副会長と共に最後の説得に何うということになると思う。

もしそこで納得してもらえず、保存計画の変更についてやむを得ないと判断するしかない場合には、そのような判断を認めていただくということではいかがか。

所有者に最後の説得を行った後に、もう一度審議会を開くことは可能か。

#### **(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

年度末の多忙のなか、本日は14名中9名の委員に参加いただいている。各委員の都合が良ければ、4月7日の週にでも開催することは可能である。

#### **(会長)**

副会長と共に所有者を訪ね、もし思い留まればそれは良いことで、ゆっくりと様々な議論ができる。

決裂した際には、保存計画の変更についてやむを得ないと判断するしかないと思う。その場合には、審議会を開催することもなく、認める判断となる。

## **(H委員)**

私が一番危惧するのは、正副会長がもう一度説得しても説得しきれず、保存計画の変更はやむを得ないという判断をした場合に、審議会のなかで、古くなって住むことが難しくなった場合は解体してもいいという事例を作ることである。

西部地区にはこのような建築物がたくさんあると思うが、朽ちる寸前の物もあるかもしれない。前例を作ってしまうことで、それがなし崩し的になり、審議会としても、市としても留める手立てがなくなってしまうのは困るのではないか。それを考えると、今後同様なケースが起きないように手立が必要であり、答申のなかに、但し書きのようなものを入れ込む必要がある。それを準備しておかなければ、古くなったから除却できると判断されることを危惧している。

## **(会長)**

私もそれは強く思う。

全国で同様の事例が起きると考えられるため、函館市の考え方をしっかりまとめておいた方がいいと思う。

## **(教育委員会生涯学習部長)**

資料の3頁目「除却に至るようなケースの未然防止について」、具体性が見えていないかもしれないが、現在、都市建設部において、既に各所有者を廻りヒアリング等を実施する委託事業を行っているとのことである。そこを補強しながら、伝統的建造物を維持が困難になりつつあるなどの所有者の状況を早めにキャッチし、事前に食い止めることが求められていると思う。教育委員会としても、それらのことを付帯意見としていただくことは必要であると受け止めている。

西部地区の各所において、リノベーションなどの工夫をすることにより、古い建築物を活用するような動きが出てきている。除却ではなく、そのような形に繋げていきたいという思いがあるため、しっかりと考えていきたいと思っている。

## **(C委員)**

今の意見に対して、しっかり他の伝統的建造物についても調べていただきたい。調べるに加えて、所有者が次の世代に引き継ぎたいときに行政や函館市伝統的建造物群保存会に相談

できるシステムを作る必要があると思う。

具体的な例を上げると、隣人が高齢になりサービス付き高齢者向け住宅に移られた。当然意欲のある方が不動産会社を通してその建築物を買い取り、活用して生かしてくれると思っていたが、別荘として買われてしまった。今年の冬は全く雪かきも手入れもされず、日々の整備ができない、生活感のない人を買われることで、生きた町では無くなってしまふ。

生きた町にするためには、意欲があり、これから町に活気を作ってくれるような人に引き継いでいけるようなシステムづくりをしていかなければならない。別荘地などとして、人が住まないようなことになると町全体が崩れていってしまう。そこだけは気を付けていかなければならない。

### **(会長)**

それでは少しまとめたいと思う。

まずは副会長と共に所有者と再度面談したいと思う。

もしそこで説得できなければ、保存計画の変更はやむを得ない、あるいは認めないという意見もあるかと思うが、工事が始まってしまうということもある。

委員に協議いただいたことは、大きいことも小さいことも含めて付帯意見ということで全体をまとめたい。

例えば、コミュニティと連携した方がいいのではないかということや、部材を保存や移築について。それに対し、市として財源をどのように確保し、どう支援していくかという、今後の市としての対応についてなど、様々な指摘をいただいた。今この場で簡単にまとめることは難しいが、市と相談し、それをまとめて、付帯意見の様な形にして答申するというストーリーでいかせていただければと思う。

皆さんの思いを全てキャッチできなかった部分があるが、そのような形で本日はこれで終了させていただきたいと思う。それでよろしいか。

### **(各委員)**

(意見無し)

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

【環境物件について】

**(会長)**

基本的には所有者もそのことを認識していないケースがある。

啓蒙に努めるなど、関係部局で一貫してそこに銘板を建てることで市民に認知を目指すなど、そのようなことを条件として、変更を認めることになると思う。

非常に残念であるが、既に無くなっており、今後このようなことがないように活動していければと思う。

これで良いか。

**(各委員)**

(異議無し)

**(会長)**

最初の伝統的建造物の件に関しては先ほど申し上げたとおりである。

二件目の環境物件に関しては、今申し上げたとおりとしたい。

その他に何かあるか。

**(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)**

今後については、正副会長と共に協議をしながら所有者と面談していただき、内容については委員に報告する。

環境物件についても、本日いただいた内容も踏まえながら正副会長と内容を精査し、各委員にも確認いただいた上で最終的には付帯意見として答申を組み立てていきたいと思っている。

**(会長)**

私の進行についてはこれで終了する。

本日の会議の進行について、事務局にお返りする。

### 3 閉 会

---

#### (司会〔事務局〕)

以上をもって、平成30年度第1回函館市都市景観審議会を終了する。