

令和元年度第1回

函館市都市景観審議会会議録

開催日時	令和元年(2019年)7月24日 水曜日 午後1時30分～午後3時00分
開催場所	市役所 7階 特別委員会室
次第	1 開会 2 議事 (1) 会長および副会長の選任について [公開] 3 報告 (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 [公開] (2) 函館市西部地区再整備事業について [公開] 4 閉会
出席者	都市景観審議会委員 11名 事務局 — 函館市 6名 函館市教育委員会 2名
傍聴者	一般傍聴者 0名 報道関係者 2名

(司会〔事務局〕)

ただ今から、令和元年度第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。

本審議会については、委員の改選により、本年の6月27日から令和3年6月26日までを任期とし、委員を委嘱したところである。

【資料の確認】

【各委員の紹介】

【事務局の紹介】

【教育委員会の紹介】

(都市建設部長〔事務局〕)

【挨拶】

(司会〔事務局〕)

本審議会委員の定数は15名であり、本日は、出席者が定数の半数を越えていることから、函館市都市景観条例（以下、「景観条例」という。）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。

会議の運営について、函館市では、平成10年1月30日に「附属機関・その他の会議の設置に関する取扱い要綱」を定め、本審議会の会議についても原則公開として行うことになっており、本日の審議も全て公開として進める。

本日の審議に係る会議録は、発言の要旨をとりまとめ、その確認を受けることとしている。

会議の運営については以上である。

(各委員)

(意見なし)

— (1) 会長および副会長の選任について —

(司会〔事務局〕)

議事(1) 会長および副会長の選任について，事務局から説明する。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

本日は，委員改選後，1回目の審議会のため，会長が不在となっている。会長が選任されるまで，私が議事を進行する。

会長については，景観条例第44条第2項の規定により，委員の互選により定めることとなっている。

選出方法はいかがか。

(A委員)

事務局で，会長の人選案があれば提案いただき，委員で審議するのはいかがか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

A委員から，事務局から会長の提案をという発言をいただいたが，いかがか。

(委員一同)

(異議なし)

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

それでは，会長職には，本審議会の会長を2年間，副会長を6年間務められ，現在，函館市都市景観賞選考委員を務められるなど，景観やデザインに造詣の深いB委員を事務局から提案させていただく。

(委員一同)

(賛同)

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

それではB委員を審議会の会長に決定する。

会長席を準備するので、そちらへ移動をお願いします。

(会長)

【会長席に移動】

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

会長に一言、挨拶をいただきたい。

(会長)

皆さんもよくご存じかと思うが、函館にとって景観というのは非常に重要な宝であると思う。

今日は多くの委員に参加いただいているため、多様な視点から景観に関して活発な審議をお願いしたい。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

これからの議事運営を会長をお願いしたい。

(会長)

早速、会議次第に従い、会議を進めたい。

引き続き、議事(1)「副会長の選任」についても、委員の互選により定めるところとなっているが、意見はないか。

(A委員)

副会長は会長を補佐するという、重要な役割をもっており、委員経験が6年と長い、C委員にお願いするのが良いのではないか。

(会長)

ただ今、A委員から副会長にC委員をとという意見があったが、いかがか。

(委員一同)

(賛同)

(会長)

それでは、C委員を審議会の副会長に決定する。

副会長から一言、挨拶をいただきたい。

(副会長)

6年ほど委員を務めており、父の代から考えると、相当長く景観行政に携わっていることになる。父が作った景観条例、会議が、新たな展開を見せているということで、私もこの先少しでも力になれるように尽力したい。

(会長)

議事(1)の「会長および副会長の選任について」は以上で終了とする。

3 報 告

(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)

報告(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」事務局から説明をお願いしたい。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

本報告については、平成31年4月11日付けの本審議会の答申を踏まえ、教育委員会において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を決定したところであるが、改めて当該建物の変更に係る経過を説明すると共に、今後の対応について報告させていただく。

内容については、資料1に沿って教育委員会から報告させていただく。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

【資料1に基づき報告】

(会長)

ただ今の教育委員会からの報告に対し、意見、質問はあるか。

(D委員)

市民が生活する中でやむを得なく起きたことに対し、最大限努力している様子が分かる。

意見の1点目として、このような保存計画の変更ということ自体が、歴史的には価値のあることであり、函館市の市政を今から20年後、50年後に歴史的に振り返る際に、詳しい経緯を記した記録が非常に重要であると思う。

環境として物理的に変わっていくことと、人々が生活していくことによる景観の保存という意味をダイナミックにとらえなければならないと思う。

例えば、今回教育委員会が行ったような、高精細な写真の撮影や、建物の三次元情報を電子的に記録することは、おそらく20年前には難しかったことであり、景観保存の一部の情報として明文化、詳細を記録していくことは非常に重要であると思う。

2点目として、規則的なことになるが、保管されている部材の所有者は誰になるのか。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

函館市教育委員会である。

(D委員)

教育委員会が所管しているならば、いずれは活用を希望する人に譲渡することになるのか。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

部材の活用方法について、我々だけでは判断しかねるため、今後、審議会委員

やまちづくり活動団体の方々と話をしながら進めていきたい。

何か建物を建てるときに活用するなど、様々な方法があると考えている。

全く同じ建物を再建するだけでなく、良い活用方法がないかについても検討していく。

(D委員)

自分がオーナーであった場合を考えると、どの時点から教育委員会のものになるのか、何らかの理由で部材が消失した場合に、自分のものが無くなったのか、または市のものが無くなったのかという事態になると思われるので、明文化、ルールが必要であると思う。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

所有者とは覚書を交わしており、建物正面の部材については教育委員会に譲るという文書を取り交わしている。

(D委員)

それは法や条例でルールとして決まっているのか。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

今回の様に部材を保管するケースは初めてである。

法制上は特段定められているものではない。

(D委員)

まちの保存といっても、スナップショットでフリーズすることだけではなく、変化していく人や環境と共にどのように上手く有機的に変化していくかが重要であり、今回の様なケースは今後も出てくると考えられる。

法や条例の整備にあたり、今回の事例を上手く活用した方が良いのではないか。今回起きてしまったことが失敗であった、上手くいかなかったというよりは、保存の計画が上手く生きているうえで起こった当然の帰結であると考えられる。これを進化し始めた第一歩の機会として積極的に利用すると良いと思う。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

意見の1点目にあった記録について、今回の建造物の現状変更に関しては、過去に遡って様々な経緯、経過があったが、20年弱前から動きが止まっていたこともあり、審議いただいたことや、所有者との対応について詳細に記録している。スクリーンに提示している高精細な写真も、記録として保管していきたいと思う。しかし、建物の部材の活用については、ここから明確な道筋を見つけていくことは難しいと思っている。

また、伝統的建造物の保存について、文化財課としては、今後も修復しながら保存していただくことが第一であると考えている。

平成31年3月28日の審議の中で、副会長から、全国の伝統的建造物の保存状況はどのようになっているのかという意見があり、改めて、全国117地区にアンケート調査を行い、約半数から回答を得た。その中で、数は少ないが、保存計画から削除した事例があるという地区もあった。理由としては、無断で壊された、火災があった、河川工事のためやむを得なく移転など様々なケースがあった。ほかの地区の事例などから勉強させていただき、教訓として活かしていきたいと思っている。

(D委員)

京都の町並み保存や建築の関係者と関わってきたが、彼らは守る事だけではなく、どのように壊していくか、変えていくかを重視しており、変えていくことを主として考えていることに非常に驚いた。しかし、そのような視点がなければ、人々の暮らしと共に進んでいくことは難しいということがわかる。

(E委員)

資料の中に、環境物件に関する今後の対応として、環境物件を周知する説明板等の設置とあるが、どのようなことを表示するか。また、設置方法を考えているのか。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

樹木については、通常の樹木でも、樹木の樹種などが分かるような説明板があ

ることから、それらを参考に検討予定である。大きさは小さいものになると思うが、「この樹木は伝統的建造物群保存地区の環境物件である」という内容を明記し、樹木に取り付けることを考えている。

石垣については、玄関先にあるものや、家を囲っているものがあり、大きなものを設置することができないため、所有者と相談しながら、どのようなものが良いか検討したい。

教育委員会内でもまだ具体的には決定していないため、本日の時点では具体例を示すことができない。

(F委員)

函館市伝統的建造物群保存会のメンバーとして、昨年から今年にかけて、所有者の高齢化を特に実感している。

所有権の移転について悩んでいる人や、10年以上も空家の状態の伝統的建造物が痛んだ状態で放置されているなどの事例が、私が把握しているだけでも数件あるため、今後は未然防止が非常に重要になると思う。

所有者との密な連携が今まで以上に必要であり、それをよりアクティブにしていくことで、除却に至るようなケースの未然防止が実現すると思う。

伝統的建造物の所有者としては、今回のようなケースがまた起きないでほしいと思っている。

町並みを残していくということが、函館にとっては重要なことであるため、ぜひ未然防止に力を入れていただきたい。

(会長)

環境物件である樹木の伐採について、今回の場合では土蔵に樹木が当たり、土蔵を痛めるため伐採したという理由であり、それは仕方がないことかもしれない。

しかし、樹木の移植や、石垣のメンテナンスなど、ほかにも方策があるかと思う。

環境物件に対する補助はどのようになっているのか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

環境物件の復旧について補助制度があり、1件当たり200万円を限度としている。

最近の実績としては、環境物件に指定されている函館聖ヨハネ教会の石垣に対し、復旧のため補助金交付を行った。

(会長)

環境物件の復旧に補助が使えることを所有者は理解しているのか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

環境物件の補助に係る要綱等が認識されているのかということかと思うが、その内容については広く周知されていないことから、教育委員会が環境物件について所有者へ周知を行う際に併せて周知したいと思う。

(会長)

以前、副会長が石垣の価値について発言されていた。

そのような、非常に重要な価値を持っていることが名板に残ると良いと思う。

(副会長)

環境物件の保存計画番号4番の石垣は、函館でも一箇所しか残っていない亀甲積であり、非常に高額な積み方である。江戸時代の職人がこの場に来て行ったことの証明となる石垣がそこに残っている。

それが無くなることは間違いなく損失であり、再現することができない。そのようなものについては、移築も含めて残す方向性を考えておく必要があると思う。

(G委員)

今月7月に十字街の古いビルを引き継いだ。その建物の所有者も、自身では維持管理が難しいが、地域の活性化のため極力活用してほしいという意向があり、私が所有を引き継いだものである。

今回の保存計画からの削除についても、所有者が除却の意思を示した時点で情

報が上手く回れば、移築してほしいという人がいたと思う。そのような人に伝わるような猶予期間をとり、一般公募のような形で移築に対して補助などが出れば良いと思う。

活用の意思がある人に渡れば、部材をそのまま古民家の再生などに使用できる。伝統的建造物など、税金で補助等を行っている建造物の除却に対する罰則などはあるのか。もし除却の抑止力にならない程度であるならば、過料の引き上げなどあっても良いと思う。

(教育委員会生涯学習部文化財課長)

現在、景観条例の中で、無断で除却した場合には5万円の過料となっている。許可を得て行った場合には過料の対象にはならない。

過料の金額についても各都市の条例の調査を行い、多くの自治体で5万円としていることが分かった。自治体によっては高額な過料としている所もある。

(H委員)

伝統的建造物とは過去何年前に遡った建造物なのか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

今回の建物については、昭和7年の建物である。

30年前に伝統的建造物を指定した際には、昭和10年以前の建物を指定しており、現在76件の建造物が指定されている。

(会長)

教育委員会には各委員からあった意見を参考に、伝統的建造物および環境物件の保存にこれからも努めていただきたい。

(教育委員会生涯学習部)

【退席】

(会長)

次に、報告(2) 函館市西部地区再整備事業について、事務局から説明をお願いする。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

【資料2に基づき説明】

(会長)

ただ今の事務局からの報告に対し、意見等はあるか。

(H委員)

想定されるまちぐらしの姿として描かれたイラストに、「このイラストは、将来実現することを示したものではありません」とあるが、このようなランドデザインは必要だと思う。また、ランドデザインは一つではなく、複数あっても良いと思う。例えば関係団体が作ったものなど、それぞれが考えていることを共有できるイメージを作らなければ、頭の中だけでは想像しきれないのではないか。

どの程度予算がかかるかわからないが、基本的なシミュレーションを制作し、それを基に変える箇所などを話し合えば良いと思う。

このまちにどのような設備、機能を持たせたら良いかということを示すことができれば面白いと思う。

具体的な将来像を見せることにより、そこに向けて活動する気になるのではないか。

将来像の中で、歴史的な建造物が西部地区の景観上重要な役割を担っていることを示すことにより、歴史的な建造物の保存が地区にとっていかに重要であるか理解してもらいやすいのではないか。ある一角のみ部分的に保存しようとしても、利害が関係して、自分がこの場所に住みたいから歴史的な建物であろうが関係なく除却するという話になってしまう。歴史的な建造物は、ただのまちの一部ではなく、これらがまちを形成しているという認識を持ってくれるのではないか。

将来創れるかどうかではなく、目に見える方向性を示す人がいなければ進まないと感じた。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

言葉では伝わらない部分もあるため、様々な手法を提示することや、共に悩み、共に行うことが一番重要であり、協働で取り組むための方法やツールを作りながら行う必要があると考えている。

また、委員の皆様から意見をいただき、共創で進みたいと考えている。

(D委員)

未来の絵を描いて、こうなったら良いという話は非常に重要であると思う。一方で、地味な法整備についても必要であると思う。

つい最近起きた私の身近な人の話になるが、西部地区に住みたいと思い、長い間古民家の空家を探しており、いざ購入しようとしたときに、境界線の曖昧さが判明した。購入するためには、購入者が周辺住民にコンタクトを取って境界線問題を解決しなければならず、曖昧にしたまま購入すると、後々大変なことになると言われてあきらめた経緯がある。それが原因で西部地区に住む人をまた一人失ったことになる。

そのような課題について、すごく地味な話ではあるが、一つ一つの地味な問題を解決できなければ、このような良いまちぐらしの実現の足かせ、障害になる。

直接の担当部署ではないかもしれないが、何らかの形の連携や、裏方、下支えなどそのようなことが必要になると思うが、いかがか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

D委員の意見にあったことは非常に大切なことであると思っている。

土地が流通されない原因の一つに、境界線問題がある。ほかにも、土地が狭い、または道路に接していないなど、使いづらい、使えない、または売買にならないような土地を抱えている現況が、今回の調査で赤裸々になった。そのような一つ一つの問題について、どのように対応するかに関しても進めていこうと思っている。

個別の案件になると思うが、まずはモデルとなるような街区を考え、その地域の中に入り、何に困っていて、どうしてできないのかというところを調査しながら進めていく必要があると考えている。

その中で、行政にできること、できないことが分かり、できないのであれば、どうすればできるのかを考え、模索しながら取り組みたいと思う。

(D 委員)

境界線問題を解決するために、すぐにでも動き出せば良いと思う。おそらくほかの地方自治体も同様の問題を抱えているため、函館をモデルケース的に進め、かなり具体的に見えてきている問題は一つずつすぐ解決するようなことはできないのか。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

秋頃になるが、(仮称)まちぐらしセンターを開設予定であり、その中で個別の問題についても本格的に取り組もうとしている。

できるかどうかはあるが、困らずに住み続けられるようにしていきたいと思っている。

(I 委員)

早い段階で(仮称)まちぐらしセンターを実現してほしい。

歴史的な建造物等の部材の利活用に係る情報収集、発信について、(仮称)まちぐらしセンターで積極的に取り組み、その材料を再生するということもできると思う。

歴史的な建造物等の利活用や空家など、西部地区の様々な問題の情報を(仮称)まちぐらしセンターで集約し、それらを活用したいという人に向けて情報を提供できれば良いと思う。

そのような拠点ができることは非常に良いことであるため、ぜひ早く(仮称)まちぐらしセンターで受け付ける相談内容等を公開できるよう進めていただきたいと思う。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

秋ころには組織として立ち上げたいと思っている。

(E 委員)

報告(1)の内容に関連して、行政として保存していくために保管しているのか、個人的にあの部材を全部引き受けて、同じ建物を復元して家として住みたい人がいれば譲り渡すのか、これからどう活用していくのかが大きな問題だと思う。

行政で部材等を全て所有してしまうと、いつまでも部材として保管したままとなり、宝の持ち腐れになってしまう。

西部地区に住みたい、伝統的建造物群保存地区に住みたい人で、例として、土地があるがどのような家を建てたいか構想を持っていない人に対し、部材を譲り渡して復元してもらうことができるのか。

全て行政で引き受けてしまうと大変な事になるので、そこを考えてほしい。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

所管の教育委員会にもその話をさせていただきたい。また、西部地区再整備事業を進める中でも、今、話があった内容については非常に重要であると考えている。都市建設部としても今の話を受けとめながら進めていきたい。

(J 委員)

会長の挨拶にあった、景観が「宝」であるということに非常に共感できる。

函館市内にはたくさん宝物があると思っており、自慢して外にも発信している。

建物一軒一軒についての話ではないが、以前は函館駅から出た際に、横を向くと函館山が見え、背後に海がある函館らしい風景があったが、今は建物が建ち函館山が見えなくなってきた。景観、町並みを考えるときに、様々な条件はあると思うが、その条件に沿っているから建てられる、建てられないではなく、ある視点から見たときや、この景色が好きだからなどを考慮に入れていただきたい。

また、LEDの発達もあると思うが、函館山からの夜景の色が変わってきている。昔、きらびやかな函館山からの夜景が描かれた絵はがきを購入し、それにあこがれを抱いて函館に来た。

今、函館山に登って写真を撮っても、昔の夢のようなきらきら感が変わってしまった。それも景観というかはわからないが、そのような大きな視野で見て、検討してほしい。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

景観条例は西部地区のみではなく、函館市全域に適用されており、函館市景観計画の適用範囲も同じである。

函館駅から見た函館山の眺望に対して規制がない状況であるため、手続き手順上では止めることはできない。一方では、景観アドバイス制度を制定しており、その中でより良い景観となるよう誘導している。

(副会長)

西部地区の活性化で大切なのは廃校地である。

学校の跡地の活用について、函館市は無策に近い状態であり、かつての小中学校は軒並み公営団地になっている。これは景観上あまり良くないうえ、定住者の中でも家を持たない人の家を作っているわけであり、お金を持って住もうとしている人たちが入れないのが西部地区なのではないかと思う。

西部地区は圧倒的に借地が多く、自分の土地として活用できる場所が非常に限られている。

今、西小中学校の広大な空地が出ることになり、その使い方次第では人が住める地域に戻せるのではないかと考えている。今まで廃校になった学校は、敷地が小さかったため公営団地のような活用方法になったのかもしれないが、今回は2つの学校が繋がった大きな敷地であるため、そこを上手く利用できればと思う。

先ほどD委員からも意見があったように、歴史的な建造物が少なくなってきたら、新しいまちを加えることによりさらに魅力が増すのではないかとと思う。

景観条例に合うような、新しいまちを創ってもいいのではないかとと思う。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

事業の計画として記載している、「公有地の活用」という意味で、事業の対象

地区330ヘクタールの中でも、西小中学校の跡地は重要なエリアであると考えている。

いただいた内容を踏まえながら進めていきたい。

(A委員)

重点プロジェクトである②既存ストックの活性化プロジェクトで行う、低未利用不動産の誘導化の促進、空家データベースの構築、およびストックの確認は必要であると思うが、需要について再確認が必要なのではないかと思う。

居留意向のアンケートの中で、回答者422人のうち、「住みたい」と回答している人が4.3%とあるが、「どちらかといえば、住みたくない」、「住みたくない」という人が半数を超えているところを変えなければならない。「住みたい」というニッチな4.3%を拾うより、「どちらかといえば、住みたくない」、「住みたくない」という人を減らすよう魅力を上げる必要があり、どうしたら住みたくなるかということを探らなければならない。

空家などの低未利用不動産のストックをデータベースにして流動化させただけでは、それらの情報を活用したい人に向けて発信することはできるが、もう少しある程度思い切った政策を取らなければならないのではないか。

また、西部地区をさらに進化させるような魅力のある宅地を発展していくためには、もう少し進まなければ、あまり変わらないのではないか。

もう少しダイナミックに舵をとったらいのではないかと思う。

(都市建設部景観政策担当課長〔事務局〕)

まちの暮らしや歴史、そして個性を変えずに新しいものをつくるというダイナミックさと慎重さを兼ね備えながら行うことになると思う。

アンケートの「暮らしやすさ」の評価について、西部地区に住んでいる方の意見として、「どちらかといえば、暮らしやすい」、「暮らしやすい」という回答が非常に多く、特に末広町については、9割以上となっている。

この地区に住んでいない方から「暮らすのに不便」、「住みたくない」と回答が多く、地区内外で大きなギャップがあることが分かった。西部地区に住んでいる審議会委員からも意見を伺い、住んでいる方は不便であると感じていないが、

住んでいない方は非常に不便であると思っている状況がわかってきた。

今回行おうとしている施策についていえば、いわゆる新興住宅街のようなものを西部地区に作るのではなく、丁寧にまちを創っていこうと思っている。その中では、住みたいと思う方が増えることが必要であるため、情報の提供や共有が重要であると考えている。

居留意向のアンケートの結果で、4.3%の方が「住みたい」と回答しており、函館市の人口約25.6万人から換算すると、約1万人が住みたいということになる。現在、西部地区の人口が約1万3千人であるため、現在の人口とほぼ同じ数の方が住みたいと回答していることになる。

そのような考えを基に、住みたいと思っているが住んでいない人たちが抱えている問題を整理することによって、西部地区の人口が2倍になることも考えられる。

そのため、まずはこの4.3%に注目して、未接道敷地・空家・空地などの問題を一つ一つ埋めていくことが重要なのではないかと考えている。

(会長)

そろそろ予定の時間となるが、ほかに意見はないか。

(各委員)

(意見なし)

(会長)

事務局には各委員から出された意見を参考に、西部地区ならではのまちぐらしの実現に向けて事業を進めていただきたい。

(会長)

本日の議事はこれで全て終了する。

そのほかとして、何かあるか。

(各委員)

(意見なし)

(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、事務局にお返しする。

4 閉 会

(司会〔事務局〕)

以上をもって、令和元年度第1回函館市都市景観審議会を終了する。