

令和4年度第1回高槻市景観審議会

日時：令和4年10月7日（金）午後2時～

場所：高槻市役所 本館3階 第2委員会室

#### 【事務局】

それでは定刻になりましたので、ただ今より令和4年度第1回高槻市景観審議会を開催させていただきます。

私は、本審議会の事務局を預かっております都市創造部長の新井でございます。

しばらくの間、進行役をつとめさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、開会に先立ちまして、濱田市長よりご挨拶申し上げます。

#### 【市長】

市長の濱田でございます。

令和4年度第1回高槻市景観審議会の開会に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、本日は、公私、何かとご多忙の中、ご出席を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、日ごろから本市の景観・屋外広告物行政の推進に向けて、ご指導、ご協力を賜り、重ねて御礼申し上げます。

さて、本日もご審議していただきます案件は、昨年度に引き続き、「景観形成資源の保全及び活用に係る登録・認定建造物制度の検討」でございます。

この制度は、本市の良好な景観形成を図るため、風格と趣のあるまちなみの形成に向けて、市内に現存する町家等の景観形成資源の保全に向けて検討するものでございます。

現在、調査を進めております高槻城下町のエリアは、江戸時代に北摂唯一の城郭として重要な役割を果たした高槻城跡として、歴史的な価値が非常に高いエリアでございます。本市としては来年3月にオープンする高槻城公園芸術文化劇場の整備を起爆剤に、地域資源を活かした城下町らしい魅力的な空間としていきたいと考えております。詳細につきましては後ほど、事務局の方から説明申し上げます。

委員の皆様方には、幅広いご意見を賜りますようお願い申し上げまして、誠に簡単ではございますが、開会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。

本日は、よろしく願いいたします。

**【事務局】**

ありがとうございます。

大変申し訳ございませんが、濱田市長は別の公務のため、ここで退席させていただきます。

**【事務局】**

ただ今の市長からの挨拶にもございましたが、委員の皆様にはご多忙にもかかわらず、本審議会委員を快くお引き受けいただきましてありがとうございます。

さて、本審議会の運営は、高槻市景観審議会規則第3条第1項の規定によりまして、会長が議長となって議事を進行していただくことになっておりますが、今回は皆様への委員委嘱後初めての審議会となるため、会長がまだ決まっておりません。そのため、会長が選出されますまでの間、私ども事務局が議事の進行をして参りたいと存じますのでよろしくお願いいたします。

それでは、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。五十音順でご紹介申し上げますので、よろしくお願い致します

<事務局より出席委員及び行政側出席者の紹介>

**【事務局】**

本日の出席委員数は11名でございます。

委員総数12名の、過半数の出席がございますので、本審議会規則第3条第2項の規定によりまして、本日の審議会は成立いたしております。

それでは、会議次第にございます「会長・会長代理の選出」へと議事を進めさせていただきます。

<会長の選出及び会長代理の指名>

**【会長】**

傍聴についてです。傍聴希望者は何人おられますか。

<会長に傍聴希望者が2名いることを知らせる>

傍聴希望の方が、2人おられます。本日の案件は、公開することが不適當なものとは認められませんので、傍聴を許可したいと思います。それでは、傍聴の方に入場していただいでください。

## <傍聴者入場>

それでは、議事を進行させていただきます。

次第の案件、景観保全に係る取組について、事務局より説明をお願いいたします。

### 【事務局】

初めに、令和3年度の景観審議会の概要について説明させていただきます。本市では良好な景観形成を図るため、風格と趣のあるまちなみの形成に向け、町家等の景観資源の保全のため、登録・認定建造物制度、保全と支援・助成制度として、対象となる建造物について、ステップに応じた支援策を検討することとしております。それでは、景観形成資源の保全及び活用に係る登録・認定・建造物制度の検討につきまして、パワーポイントを用いてご説明いたしますので、前方のスクリーンをご覧ください。

審議会での主な意見ですが、

- ・城下町エリアが目指すべき姿、方針といったビジョンが必要
- ・町家等の調査については、求める様式がどれだけ使われているか、という視点で調査してはどうか
- ・保全に係る制度を検討するのであれば、所有者の方々に共感・協力してもらえらる制度とする必要がある
- ・地元の方や現在の所有者の方が困っていること、手助けが必要なことを、ヒアリング調査でしっかり聞いて、それを応援できるような制度の方がいい
- ・城下町の歴史的風情の向上には、町家だけではなく石垣等の城郭の名残や地域の方々になじみのある寺社等も要素として図上にプロットすることが必要
- ・かつての城郭や町家、武家地の位置と、現在の地形や残っている町家等との位置関係を図上で明らかにして、整備に活かしてほしい

といったご意見をいただき、その後、調査検討を行ってきたところです。

まず、はじめに、「1) 城下町エリアの位置づけ」について説明します。本市が令和4年3月に作成し、7月に文化庁の認定を受けました「高槻市文化財保存活用地域計画」では、保存と活用に関する基本的な考え方として、「文化資源を大切に守り、次世代の誇りとなる歴史文化を活かし伝える」とし、8つの「関連文化財群」を設定し、相互のつながりを形成しながらその魅力を発信することとしております。このうち、高槻城下町エリアを文化財保存活用区域としております。

将来像としては、「高槻城の風情が感じられるまちなみ」に向け、高槻城公園芸術文化劇場の整備を起爆剤に、城下町特有の都市構造や、継承されてきた文化財の価

値を活かした取組を総合的に展開し、城下町らしい魅力的な空間としていくこととしております。

本計画の城下町エリアの位置づけですが、周辺ゾーンは、赤や黄色の両矢印で示している鉄道駅からのアクセスルート整備や公共施設の修景整備による誘導機能の向上、コアゾーンは赤や黄色の破線の円で囲む場所で、高槻城公園の整備をはじめ、本市のシンボルともなる城下町らしい空間の形成、茶色で囲むエリア全体については、「まちなみ・景観形成」として、建造物等の外観・意匠誘導等により、城下町らしい統一感・連続性の感じられる空間形成としております。

次に、こちらの図ですが、高槻六口から街道への道筋としまして、城と街道の位置関係を示しております。高槻六口とは、高槻城下から他領・他国に至る道筋でかつて常駐の番所が設けられていた場所を指します。高槻城を中心として放射状に、西国街道に至る道や淀川の渡し場に至る道があったことが分かります。

また、図の赤いエリアが明治時代の仮製地形図にみえる集落を示しております。国鉄の高槻駅は明治9年に完成しておりますが、当時は高槻城下町が現在の高槻市域で最も大きな集落であったことが分かります。

さて、今回の調査の対象ですが、城下町エリアにおきまして、将来像を踏まえ、エリアに立地する武家・町家系住宅、寺社や和風の住宅など、「城下町らしさ」を感じられる仕様を有する対象を、広く抽出しました。

併せて、建物と共に地域景観を特徴づけている樹木についても抽出しております。対象とした仕様についてですが、黒・灰系色の日本瓦葺、漆喰、虫籠窓、駒寄、板張塀、真壁造、妻面の破風板、木製格子、木製建具（窓、玄関）、板貼、築地塀、これらが確認できる建物をピックアップしております。

昨年度の審議会でのご意見を受け、古地図の道の曲がりや水路等の地形・地物を基に現在の地図と照合し、町家、武家、堀等と想定される位置を重ね合わせ、対象を図上にプロットし、お手元の資料4として配布しておりますので、ご参照ください。

ここからは、ピックアップした建造物を見ていただきますが、立地する場所ごとにグループ分けしており、表題の「芥川口から京口間」に立地するグループとして、左側上部のAは芥川のA、次いで「立地：町家の範囲」のように、古図で何の範囲に位置しているかを記載しております。右上部には対象とした仕様、下部には図中での概ねの位置を矢印で示しております。

A1ですが、前面1階は改装されておりますが、棧瓦、破風板が確認できます。

こちらがA2です。

A3では、棧瓦が確認できます。

A 4では、妻面に破風板、漆喰が確認できます。

A 5は町家風の外観を活かした店舗で、木製建具や駒寄、格子等が確認できます。

A 6は、明治31年築の建物で、かつては酒や酢の醸造を行っていたとのこと  
です。平成元年に耐震改修を行い、シェアアトリエとしたとのこと  
です。棧瓦、漆喰  
等が確認できます。

こちらがA 7です。

A 8は、主屋1階には出格子が立てられ、2階は大壁造で漆喰が塗り込められてい  
ます。東に建つ棟には腕木門が設けられ、塀が敷地を囲んでいます。

A 9は、空き家と思われませんが、駒寄・格子などが確認できます。

こちらがA 10です。

A 11は2階の窓の上に漆喰が確認できます。

こちらがA 12です。

A 13は、武家の様式とみられる母屋に、比較的新しい築地塀と蔵風の住宅が増築  
されており、板張塀・漆喰が確認できます。

A 14は寺社です。

こちら、A 15も寺社です。

A 16は、街角のアイストップとなっている鐘楼・石垣と組み合わせた築地塀が確  
認できる寺社です。

こちらがA 17です。

A 18は朱塗りの格子、木製の建具、漆喰・棧瓦等が確認できます。

こちらがA 19です。

A 20は、朱塗りの格子、漆喰・棧瓦等が確認できます。この通りは川之町・新川  
之町という自治会名にかつての町名が残っており、現在も通りの北側の敷地には水  
路を渡る橋が設けられているという特徴があります。

A 21は、明治43年築で、木製の格子・建具、漆喰・棧瓦等が確認できます。

こちらA 22は寺社です。

こちらがA 23です。

こちらがA 24です。

A 25は、厨子2階の木製の窓、漆喰・棧瓦等が確認できます。

こちらがA 26です。

A 27は、木製の窓・引き戸、漆喰・棧瓦・庭木等が確認できます。

こちらがA 28です。

A 29は、2階に漆喰が確認できます。

A 30は、2階に漆喰の部分が確認できます。

ここからは「D」のエリアとしまして、出丸町周辺に立地するグループとしております。この出丸という地名は城からはみ出して作られた、城壁や堀で囲われた区画を意味するそうです。

こちら、D1は、寺社です。

D2は、上部白漆喰、腰豎板張りの塀・腕木門等が確認できます。

こちらがD3です。

D4は、石垣と漆喰の築地塀・腕木門・腰板張りが確認できます。

こちらがD5です。

ここからは「M」のエリアとしまして、前島口周辺に立地するグループとしております。

M1は、本2階の町家で漆喰、木製建具等が確認できます。

こちらがM2です。

こちらがM3です。

M4は、木製の格子・窓・引き戸、漆喰・棧瓦等が確認できます。門かぶりのクロマツが市の保護樹木に指定されています。

M5は、腕木門・棧瓦・漆喰・腰板貼りのほか、煙出しやうだつ等が確認できます。

こちらがM6です。

こちらがM7です。

M8は、板張り・漆喰・棧瓦等が確認できます。2階の軒裏と真壁の柱が朱塗りとなっています。

こちらがM9です。

こちらがM10です。

M11は、築地塀、腕木門、庭木の奥に平入りの建物が確認できます。

こちらがM12です。

こちらがM13です。

こちらがM14です。

ここからは「H」のエリアとしまして、八幡大神宮のある八幡町周辺に立地するグループとしております。

H1は、棧瓦、厨子2階の木製建具、漆喰等の様式が確認できます。

H2は、奥の2階建て部分に棧瓦、木製建具、漆喰等が確認できます。

こちらがH3です。

H4は、漆喰・真壁造・板貼が確認できる寺社です。アベマキが保護樹木に指定されております。

こちらがH5です。

こちらがH6です。

こちら、H7は、本瓦葺きが確認できる寺社です。

ここからは「T」のエリアとしまして、富田口周辺に立地するグループとしております。T1は、腕木門・築地塀・庭木が確認できます。

こちらがT2です。

こちらがT3です。

こちらがT4です。

こちらがT5です。

T6は、築地塀、腕木門、漆喰・棧瓦・庭木等が確認できます。

こちらがT7です。

こちらがT8です。

こちらがT9です。

建造物は以上となりますが、資料4を画面と併せてご覧ください。調査対象の特徴としましては、町家の様式を持つ建造物については、

- ・概ね芥川口から京口及び本町、馬町、魚屋町に限定して立地
- ・川之町から京口の北側の町家には幅広の水路跡を石橋で渡る入口が多く見られます。

武家の様式を持つ建造物については、

- ・築地塀や板張塀を持つ形で武家の範囲に立地する3軒のみと見られます。

その他伝統構法の様式を持つ建造物については、

- ・入母屋で前庭に松等の植栽を整えている住宅が土橋町の町家の範囲北側に立地
- ・その他全域に様式を持つ住宅が点在しています。

次に、登録・認定建造物の指定に向けた視点ですが、この調査対象の中から登録・認定建造物を定めるに当たり、景観重要建造物の視点では、

- ①地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること
- ②道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであることとされており、また、景観賞での評価の視点では、
  - ①意匠や形態、色彩、材質等のデザイン性に優れている
  - ②周辺地域の自然やまちなみに調和している
  - ③地域固有の景観を特徴づけている
  - ④歴史的または建築的な価値をもつとしております。

登録・認定建造物についても、現況で道路に面する部分にどの程度求める仕様が使われているかが、判断のポイントの一つと考えております。

登録建造物の基準の案としまして、「良好な景観形成に寄与」という点から、道路から見える面積の概ね半分以上に求める仕様が使われていることを考えております。今回の建造物では概ね42軒程度が該当すると見ております。

認定建造物の基準の案としましては、「高槻の魅力を特徴づける町家等」とし、まずは道路から見える面積の概ね80%程度が求める仕様であることを前提とすると、今回の建造物では42軒のうち概ね16軒程度が認定建造物の候補に該当すると見ております。加えて、意匠や形態、色彩、材質が城下町らしい地域固有の景観を特徴づけていると言える建造物としましては、一例として町家については厨子2階を対象とすることも考えられます。これらの基準を基に、所有者の方のご理解が得られた場合に認定建造物とすることを考えているところです。

まず、ここまでで、対象建造物の選定や認定等の基準の考え方など、ご意見を伺いたいと考えております。本日配布の参考資料には、求める仕様が概ね半分以上の建造物には○を、80%以上の建造物には◎を示しております。以上、よろしくお願いいたします。

#### 【会長】

ありがとうございます。それでは今までの説明内容つきまして何か質問、ご意見ございましたら、お話をいただければと思います。ご質問でも結構です。

#### 【A 委員】

この認定建造物に、認定された建物及びの所有者に対して、どのようなメリットがあるのでしょうか。

#### 【会長】

今一度、この登録・認定建造物制度の話をもう少し、丁寧に説明いただければと思います。

登録から認定へステップアップしていく話も含めて説明してください。

#### 【事務局】

登録・認定建造物制度としましては、冒頭に申し上げました趣旨・目的の中で、景観形成を図るための保全を考えていくために、選定された建造物につきまして、保全ができる制度、それから支援や助成の制度の検討を考えております。



まずは広く登録建造物として、今の城下町エリアにあります建物の中で、良好な景観形成に寄与している建物を広くとらえる、その中からさらに高槻の魅力の特徴づける町屋というような建物を認定建造物にしていこうと考えております。また、それぞれの段階に応じて、支援や助成が手厚くなっていくように考えております。具体的にその金額はまだ決めていませんが、修繕や保全にかかるような取り組みをされる場合に、助成ができるような形の制度を考えてまいります。

### 【会長】

今回はまだ助成等の支援制度の内容が定まっていない段階で、どれぐらい候補があるかをご確認していただくとともに、このような選定の基準で、妥当かどうかのご意見を賜りたいという趣旨でございます。その後支援制度ができた暁には、この登録認定としていただけるかどうか、所有者さんとの交渉が始まる、こういうふうに進んでいると思います。

私の印象でいうと、かなり広めにとってらっしゃいますよね。かなり新しい年代の建物もありますし、様式もかなり変更されている建物もあるので、今回は少し広めにとってお示しいただいて、皆様方のご意見を賜りながら、妥当な基準というのを見つけていきたい、というご趣旨かと私は理解しました。

### 【B 委員】

今会長がおっしゃったように、今回多分広めにとられていると思います。最初は広めにとっておく方がいいと思います。写真にもありましたが、看板建築といいまして、表面が町家っぽくない状態になっていますが、その後ろに町家の古い躯体がある場合や、家の中が結構古い場合もあるなど見落としている場合があります。最近町家も見直されてきており、今後誘導していける場合があると思います。

一旦、現状は町家らしくないから外しておいても、将来的に例えばその家の方が町家らしくしたいと言ってくれたときに対象に加えられる等、少し柔軟に考えていただいた方がいいと思います。

また、例えば、あまり町家っぽくない町家でも、江戸時代から続いている屋号はそのまま引き継いでおられる町家も今の写真の中にはありますし、松の話が出ましたけど、門冠（もんかぶり）の松があるということはその下に元々門があったということでもあります。今はなくても、家の人に聞くと「門がありました」という場合もありますし、家を建て替えても、門冠の松だけは大事に、「一旦移植して、家の建て替えが終わってからまた、松だけ戻した」というようなケースもありますので、そういう話も拾っていく方がいいのではないかと思います。町家だけに限定し

ないほうが良いと思います。

### 【会長】

ありがとうございます。私も B 委員と同じような意見ですが、もう少しどういう趣旨で、これを使って何を指すのかというような目的・目標を、共有しておいた方がよいという気がしています。

というのは、先ほどかなり新しいものがあるという話を申し上げましたけども、どうみてもこれは戦後のかなり新しい建物ではないか、和風にはなっていますが、歴史的にはかなり新しいのではないかというものも、いくつか散見されました。

しかしながら、歴史的な価値を守っていくだけではなくて、先ほどご説明の中にあつたように、城下町の雰囲気醸し出すということであれば、必ずしもその歴史的な価値だけではなくて、「昔ながらの様式を使いながら新しく作ったもの、それも価値があるのだと認めていく」という趣旨にするのか、或いは「文化財的なものを」という形にするのかによって、かなり方向性が違ってくると思います。

私は、「これから、もう一度城下町らしい雰囲気を醸し出すために、一つ一つの建物をどうデザインしていくのか」という趣旨の中で、「今、それに合っているものを積極的に守っていこう」というような形であれば、古い新しいはあまり関係なく認めていけるのかなと思います。

その、最初のベースになっているものが共有できていませんとなかなか表面上で判断するのが違ってきますので、その辺りも含めて今日は皆さんと一緒に意見交換をさせていただければと思います。

B 委員のお話で、今は見えなくなっているけども復元の可能性があるものも、今回はピックアップしているということですよ。

他に、いかがでしょうか。

### 【C 委員】

話を伺って、写真を見ておりますと、いろいろな改善要素があるというふうに思います。指定をしていくと同時に、多分もう始められていますけど、高槻市で実施される公共事業、道路改修等の工事に関して、「ここは非常に重要だから一緒に考えていこうよ」と、声掛けをされて、歴史ある建物が残るにふさわしい地域となるように、一刻も早く、シフトしていただきたいというのが 1 点と、それからこの写真を見ておまして、例えば、駐輪禁止の赤いコーンなど、そういうところもちょっと見直すだけで、随分よく見えてくるポイントが散見されます。

だからこれからもアンケートや対面でお話されるときに、色々と、「こういうふう

にすれば、良くなる」みたいな所を、ご一緒にお伝えいただくと、できるところは努力されるのではないかと思いましたが、よろしく願います。以上です。

#### 【会長】

はい、ありがとうございました。

他いかがでしょうか。

#### 【D 委員】

これは文化財の登録認定ではないので、もう他の委員の方々もおっしゃっている通り、町並みとして高槻らしい景観、この城下町の景観を作っていくということであると、時代にすごくこだわる必要はないと思います。

今リストに挙がっているのは和風のものですけど、ここのリストに上がってこないものを建てかえるときや空き地に何かを建てるときに、少し隣を意識して、漆喰や板にするのではないにしても、屋根のラインを整えるとか、アルミニウムなど新しい材料でも少し格子らしいものをつけるとか、色合いをそろえる等は、多分出てくると思います。将来的な話ですけれど、20年30年で考えるのであれば、今写真で示されているカルテみみたいな「対象となる仕様」というのがありますが、この仕様だけではないので、先ほどの、ここには表れない「屋号が残っている」等の情報も、特記事項みたいな形で積み重ねて、町エリアのカルテ的なものとしていくと、将来の展開がよりはっきりする気もしております。

#### 【会長】

ありがとうございます。

私も様々な地域でまちなみ環境整備事業の手伝いをする機会がありますが、まちなみ環境整備は新築物件を様式に合わせていくと補助金が出るという制度です。その時に、一応一定のルールがあって、これに合わせてたらどれぐらいお金を差し上げますというようなメニューになっているので、そういう意味ではまちなみ環境整備事業的なメニューづくりも必要があると思いました。

ちなみに、写真を見せていただきながらこの建物をどうしたらより良くなるのか、一軒一軒考えていたのですが、先ほどD委員のお話は、例えばA13番は恐らくコンクリート造と思うのですが、うまく町並みに合わせてくださっています。こういうものも積極的に新築時にやっていただくと、どんどん昔風の町並みが醸し出されてくるのではないかと思いましたが。実際にこのように自分で工夫されているお宅も見られると思います。

その辺りを追加調査していただいて、新しく鉄筋コンクリート造なのだけど、或いは先ほどD委員がおっしゃったように、金属素材なのだけど、昔風のデザインされているもの等を集めていただくと、また別の観点で色んなことが見えてくるのではないかと思いました。

### 【B委員】

A13は鉄筋コンクリート造で、割と最近の建物で、多分、元の蔵か何かを、このようにデザインされています。景観賞で取り上げられた芥川宿の2軒並びの町家があって、そのうちの一軒、階高が高いほうの町家、あれは鉄骨造で建て替えられたものです。

だから、構法とか材料にあまりこだわらなくていいのではないかと思います。

D委員もおっしゃっていましたが、今なりの工法と材料で、今風の町家を作ったらそれでもいいと思います。要は高槻城下町の風情をいかにして後世に伝えられるかで、これは50年100年先の勝負だと思います。

写真左の三角形の破風のところに小さな何かが見えているのは、一般に寺等に面した家屋の屋根に見られる瓦と同じ土で作られた人形で鍾馗像といますが、高槻城下町でも鍾馗像は非常に少なくなっています。京都に近い町にはあります。

写真の右上に書いてあるのは市が対象とした仕様かと思いますが、先ほどD委員がおっしゃったように、その辺はもう漠然としていてもよいと思います。

ディテールにとらわれすぎると大変なことになるケースがあります。他市の町家への助成制度の規定で、勾配屋根で瓦葺き、木造で木製建具、格子とか虫籠窓等としているのですが、そこは城下町で街道に沿って町家が軒を連ねているような地域でかなり歴史景観が残っている地域です。そこで建て替えたときに、主屋の住居棟を街道からセットバックして建てたケースがありました。敷地に主屋があったのを、そこに塀とか門とかを建てて、前栽・前庭、駐車場等を設けた後ろに居住棟、といった建て替えが見過ごされて通ってしまっていたケースが何件もありました。

それをやっていると街道沿いの、城下町の景観が大きく崩れて、屋敷町みたいになってしまうわけです。こうして町の景観を大きく変えてしまう。

ディテールにとらわれているとその町全体を見られていないので、木を見て森を見ずというようなことにならないよう注意が要るかと思います。

### 【会長】

ありがとうございます。

専門家の方はわかると思いますが、町屋の道路に面する建て方と武家屋敷の建て方

は当然違うのに、その一番大切なところを見失ってしまうということですね。逆にディテールということでは、他市の城下町のところで、市営のもともと普通の立体駐車場の各階につけ庇を付けた例がありますが、庇を付けたらいいというものではない。景観指導として、どういう方向でお願いしたら一番うまくいくのか、かなり慎重に考えていただきたいと思います。

#### 【E 委員】

それに関連して、公共施設側で整えていくということは非常に重要なのですが、その時に、あくまでも公共施設側は地であって、沿道の建物が凶であるということを大事にしていきたいと思います。

江戸期にない文化として、公共施設に今あるものは街路樹です。川之町にありますプラタナスの並木は江戸時代になかったのが、近代以降の文化として入ってきています。これからは環境の時代ということで緑陰は非常に重要なのですが、ここでの景観像ということを議論いただいて、プラタナスの並ぶ景観というのが、この町の目指している景観に合うかどうかというようなことも、住民の方々と議論して整えていくということがあるといいと思います。

加えて、ご説明いただいたように道の折れ曲がりや、突き当たり丁字路、筋互いになっているところも非常に重要な構成だと思います。

現代の整備でいくと、ややもすると交差点や道を通すようなことにもなりますが、こうした道のパターンも重要な景観資源ということを宣伝していただき、守っていただきたいと思います。

#### 【会長】

ありがとうございます。

E 委員に非常に優しく教えていただきましたが、もう一点いうと横山家住宅の前の道路は頑張すぎではないか、ということだと思います。

やはり、横山家住宅が目立ってこそ価値がある、と思います。城下町の道路整備はこういう雰囲気でも道路を整備しようとお金をかけて頑張っていたのだと思うのですが、少し頑張り過ぎではないかということです。

#### 【B 委員】

今の話で、確かに横山家住宅の前は、道が狭くて家が長いので全景が見えにくいですが、主屋の真ん前に木と電柱があります。街路樹は景観上すごく大事なもので、切りたくないものではありませんが、江戸時代にはこういう街路樹はないので、

今後は考えたほうが良いと思います。

この横山家住宅ですが、この辺りの家は、道路整備の度に道路の嵩が上がっていていますので、宅盤のほうが低くなる、敷地の方が低い。古い地盤がすり鉢状になる。そのため、雨が降りますと家の方に水が来るので、庭が湿気ている等、ちょっと大変だと思います。

舗装を頑張って綺麗にするのはいいと思うのですが、余りにも凝ったアスファルトの磨きなど特殊な舗装にしていると、上下水道やガス工事で道路舗装をめくる工事をした時、めくった場所だけ黒アスファルトでやり直すという不細工なことになります。かといって、10センチ角のピンコロ石を敷くような舗装をすると、それもまた大変なので、もとに戻せるインターロッキングブロックぐらいが妥当かと思います。

先ほどお話にあった、道が城下町ですのでまっすぐ通っていない件ですが、あて曲げなどで、わざと曲げられています。上空から見ると、地図を見ても、城の形がまだくっきり残っていますので、今後も道路整備、インフラ整備等をする中で、残っていて欲しい。道標は道路が嵩上げされて根元が随分アスファルトに埋まっている事例もありますが、何とか頑張って残して欲しいと思います。

あと、電柱の地中化ができればと言うのは欲張り過ぎでしょうか。

#### 【会長】

その辺りまで頑張って、無電柱化もご検討いただければと思います。

確かに、道路パターンというのも重要と思います。これは仕方ない、やむを得ないことですが、171号線の設計が全く昔のまち割を無視して斜めに入っているのが一番の致命傷ではないかと、私はいつも高槻を訪れていつも思います。明治のときにもう少し、この辺りの街並みを考えながら道路を計画して欲しかったと思います。他、いかがでしょうか。

#### 【F 委員】

登録・認定という形でそれを維持していく中で、周辺の建物の改修や建て替えに当たって、こういう雰囲気、こういう様式がここに合うのだという、モデルというのでしょうか、周辺の建築物に対して「これに合わしていこう」と思わせるようなインパクトのある建物が出てくれば、こういう点的なものが広がっていくのではないかと思うので、市としては、この登録・認定建造物を、地域の中で共有できるように、情報の共有を頑張っていただきたい。もう一つは、B委員からもお話がありましたが、少し手を入れることで昔の雰囲気を戻せる看板建築もあるということで、

支援の一環としては少し手を入れることで雰囲気が大分変わるようなもの、そういう対象への支援も、ぜひ強くやっていただきたいと思います。

そうすることによって、建物の所有者にとってもその建物の持つ意味を再確認することもできると思います。あとはどうやって、面に広げていくのかだと思うので、それを意識しながら、この登録・認定制度を活用していく、そういう発想かと思います。

### 【会長】

ありがとうございます。

富田林の寺内町の保全もずっと進めてきたのですが、まだ、伝建群になってない、最初の頃、当時は市役所の商工観光課の係長だった方が、おひとりで頑張ってくださいたのですが、なかなか面白いことをおっしゃっていました。「オセロのようなものですよ」とおっしゃっています。つまり、一軒修景されて、一軒とばしてその隣を修景される。そうすると、放っておいても真ん中の人も修景してくれとってくるといふ、そんなやり方をされていました。

そのような形で、ちょっとモデルが出てくると多分、うちもやりたいというお声が出てくると思うので、そこをF委員がおっしゃっていただいたように、まずはしっかりとしたモデルを作っていく、それを面的にどんどん広げていくような戦略をとっていくのもとても重要かと思います。

他、いかがでしょうか。

今日は、事務局にお願いしたいのは、まだこういうフリーディスカッションでいろいろお知恵やアイデアをいただいたら、またご検討いただくと、こういう理解ですね。

### 【事務局】

はい。

### 【A 委員】

今、各委員のお話を聞くと、広く、町並みを残していこうということで、助成制度の内容はこれからということですが、やはり私はそこに建物を持たれている方へのメリットがいます。

例えば、将来的に観光都市圏、観光地として高槻を売り出していくことで、外観を損なわない範囲で1階部分を喫茶店に貸していける、ということになれば、持ち主はそこで家賃収入が入ってくるということも考えられます。

ですから、助成がまだ追いつかないのであれば、観光地として高槻市が価値を付けていくのは、持ち主の方の一つのメリットになると感じました。

**【会長】**

ありがとうございます。

単に直接お金差し上げだけではないですよということだと思いますので、また予算化していただければと思います。

**【G 委員】**

今、B 委員がおっしゃっているように、今回、認定していくときに対象を広くするということだと思うのですが、文化財保存活用区域が目指そうとしているところがこの制度とどう関連していくのかを、もう少し明確にしておいた方がいいと思います。

**【会長】**

はい、ありがとうございました。

このあたり今事務局の方で、どのように考えたというのがありましたらお聞かせください。

**【事務局】**

前回、ここの景観を保全していくというところで、共有した目標が分かりにくいというご指摘もありまして、今回お示ししておりますが、文化財保存活用地域計画の中で、改めてこの城下町エリアというのを保存活用区域として、計画の中に位置付けたところでございます。

先ほど将来像の中にもありますが、今回はゾーニングの茶色のエリア全体で、高槻の風情が感じられる町並みを目指していこうとしております。今日ご意見いただいたように、古いもの、そして新しいものは、今後作られていくものも、新しく空き地にできていくものも含めまして、エリア全体でそういう風情が感じられる街並みを作っていこうという共通認識で、庁内連携してやっていきたいと思っているところです。

そのうち、今日ご意見いただいている新しい建物に関しても、景観施策の中で、具体的な支援策や保全策を、そういう誘導施策や景観面から支えていく方法を検討していきたいと思っているところです。

以上でございます。



【会長】

はい。事務局からどうぞ。

【事務局】

今回お示しした文化財保存活用地域計画は、もともと文化財という面で教育委員会が所管しておりました。それが今、市長部局の所管になっております。これは保存と活用のうち、活用の面でこの計画をつくり上げるというところです。保存は保存で大事なのですが、先ほどの委員の意見もありましたように、保存プラス活用の部分で、活用をどうまちづくりに活かすのか、これを重点的にやろうというのがこの城下町エリアという位置付けです。この文化財保存活用地域計画がベースになるのですが、我々は景観から活用を考える中で、関係施策を上手くミックスして、この風情なりを大事にしながら、まちづくりを進めるためにどういう支援ができるのかを検討します。これからの議論なので、あまり否定的なことは言いたくないですが、限られた予算の中で、どのような使い方が効果的なのかということも含めまして、これから具体的な検討を行っていきたいと思いますので、よろしく願います。

【会長】

私もいろいろなところと情報交換させていただいているのですが、かなり前の話ですが、千葉県の佐原という関東では初めて伝統的建造物になったところだと思えますが、なった時にすぐに訪問して当時の課長さんと話をさせていただきました。行った限りでいうと、対象が3分の1ほどしか残ってなかったので、これで伝建群にさせていただくっていうのは、かなり文化庁の方も、今までのハードルを下げないといけなかったなと思ったのです。

率直に、対象があまり残っていないですねという話を課長さんに申し上げたらなんて答えが返ってきたかという、「これから1年間に5件ほど修景をさせていただきたいと思っている」と。「そうすると10年経つと、50軒が修景できることでしょ」、とおっしゃったのです。

そのように少しずつ良くしていくと、時間は少しかかりますがやはりそれなりの町並みに修景できていくという、定型的な事例だと思うのです。

そういう意味では、地権者さんもおられることですから粘り強く交渉していただいて、あまり1年間にたくさんというよりも、少しずつ、それを徐々に増やしていただくというのが一つのやり方かと思います。それから佐原の課長さんがおっしゃったのは、「江戸時代まで戻せ、なんて誰も聞いてくれませんが、昭和30年代後半

ぐらいに戻しませんかっていう話をすると、まあ、60代ぐらいの方だったら、昔私が育っていた頃だよねと。そんなに言うほど不便はなかったよねという話になるので、わかりやすい。」そのようにおっしゃっていました。一例として、ものの言い方によって地権者さんの心を揺さぶるかどうかというのは決まりますので、また、ご参考にしていただければと思います。

それから、江戸時代まで調べなくても、このあたりでも、昭和30年代の高度経済成長の直前ぐらいの写真とか、そういうものを見ていただいたら、かなりイメージができてくるのではないかと期待しますので、昭和30年代の写真なら市役所にあるとおもいます。それらを参考にしながら、また修景を考えていただいたらと思います。

他いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

ちなみに、都市創造部としては頑張りたいとおっしゃっていますが、財政の方との交渉まではできていないのですね。ならば、お金を出す方がどう思ってくださいかが勝負だと思いますので、また市役所内で頑張っていただいたらと思います。

はい、それではまだ残りの資料がございますので、続けてお願いします。

### 【事務局】

前方のスクリーンの方と、お手元の資料にも同じものを用意しておりますのでご参照いただきながら説明を聞いていただきたいと思います。

続いてまして、3の所有者へのヒアリング等の実施状況についてご報告させていただきます。

本年7月からヒアリングを行ったところ、再びコロナウイルス感染拡大が過去を超える状況となったということがありまして、以降のヒアリングを一旦中止し、その後、本日配付しております、お手元の資料に添付のアンケートを作成、そして配布後に面談可と回答いただいた方々を訪問し、ヒアリングを行っております。そのヒアリングで伺った内容についてご紹介したいと思います。

まず④さんですが、時代ごとに増改築を繰り返してきた。耐震性を心配している。保全にはとてもコストがかかる。またこうした建物を周辺の方々にも知ってもらいたいという意見を伺っております。

次に、⑤さんからは、伝統構法は、耐震調査だけでも多額の費用がかかるので、住宅の人には負担が大きい。改修に際して、法的に求められる防火制度等の費用を補助するような制度があれば、活用されるのではないか。

また⑥さんからは、建て替えましたが、周辺景観に寄与する外観で実施した。城下

町らしい景観となるよう努力していただきたいと思っております。

最後、⑩さんですが、改修や曳家は何度か行っている。生活に特に不便は感じてない。水害が多かったため、納屋には避難用の木舟を吊っていたといったご意見も伺っております。

まだ少ししかヒアリングできていないのですが、感染状況が落ち着いてきておりますので、引き続き、ヒアリングを実施して参りたいと考えております。

続きまして、参考といたしまして建築基準法改正について、今後の町家保全に関わる件がございますので、説明させていただきたいと思えます。

カーボンニュートラルの実現に向け、建築分野でも、省エネ性の確保を目指し、建築基準法及び省エネ法が改正されることとなっております。

令和7年施行の省エネ法の改正では、建築物の新築や増築の際、省エネ基準適合が義務化されます。

まず、建築基準法では、確認申請が必要になる行為の拡大や、建築士の設計であっても、確認申請で必要な図面等が省略できなくなるなどが予定されております。

次に、建築基準法第6条第1項についてでございますが、改正によりまして、町家の扱いが4号から2号建築物という扱いになり、大規模な修繕を行う確認申請が必要になることとなります。

大規模な修繕・模様替えとは、壁や柱床屋根等の1種類以上について行う、半分以上の大規模な修繕を言いますが、町家については、これまで確認申請が不要でした。

改正後は確認申請が必要となり、確認申請には新築と同じ図面等が必要になり、審査・検査が行われることとなります。

確認申請が必要となる場合、古い建築物は、図面等を復元する必要があり、建築物の調査が必要になります。

既存建築物の調査とは、新築より困難で設計費が増大するほか、改修を行わない部分でも遡及適用され、改修が必要になる場合があり、事例としまして、屋根を半分以上葺き替える事により、窓もアルミサッシに改修が必要になる、葺き替えの際、古い瓦を再利用できないなどにより、町家の風情を生かした大規模なリノベーションが困難になるので、緩和等の制度の検討が求められていると考えております。

次に、今後の取り組みですが、所有者へのヒアリングを継続して実施する中で、まず保全に関わる課題について、所有者、お住まいになられている方に引き続き、ヒアリングを実施していきたいと考えております。

また、城下町らしさについても把握していこうと考えております。

また、建造物の保存のための修景や基準制度の検討については、本日いただいた意

見を踏まえまして、引き続き、登録・認定建造物の基準を検討して参りたいと考えております。

一方で保全のための修繕に際しては、法改正と保全に係る課題に対応する制度についても、引き続き検討が必要と考えております。

簡単ですが、説明は以上です。よろしくお願いいたします。

#### 【会長】

ありがとうございます。

それでは、ただいまの内容につきまして何かご質問、ご意見はございますでしょうか。

#### 【H委員】

私は城下町も建築も関係ない、いずれも専門外で、森林関係の仕事や森林所有者の方との仕事に関わっております。私の感覚的な話ですが、所有者の人も70代後半ぐらいの人はすごく森林に対する歴史や思い出などもありながら、地域への関わり方も熱意もあって、関係する話の理解が早いのですが、次世代の人になるとなかなかすごくドライな感覚があります。

アンケートやヒアリングについて、現状を見ますと、おそらく今の所有者さんは思い出があるとは思いますが、次の世代がどうなるのかなと思います。

私の分野とのリンクが気になっており、例えば、調査するときも、所有者本人さんだけじゃなくてそこに住まわれている息子さん等、ご家族は実は意見が全然違ったり、感覚が違ったりするのではないかなというのがちょっと気になった点です。

#### 【会長】

はい、ありがとうございます。

何度かヒアリングされている方は現在のご当主さんにヒアリングされているという感じですか。

#### 【事務局】

その通りです。

一軒だけは次の代も同席した方がいらっしゃいました。

#### 【会長】

ありがとうございます。

先ほどのご意見は非常に大切だと思います。

いくつか登録文化財にさせていただきませんかと話しかけたところ、やはり、今のご当主さんはいいよとおっしゃるのですが、次の代の息子・娘に聞いてみますのでちょっと時間をくださいとおっしゃるのですね。その後、どうでしたかと聞きますと、かなりの割合で息子・娘は「放っておいてくれ」と。「自分らが自由に商売したいから、やっぱり乗りたくないといいました」ということで、残念ながら登録されてないところもあります。やはり今お住まいでない世代で受け継がれる方、その方々がどういう思いなのか、というのもとても重要だと思いますので、また無理のない範囲で、ちょっとそのあたりも焦点を合わせていただけたらと思います。他いかがでしょうか。

#### 【D 委員】

今ご説明いただいた後半部分の法の改正の関係でいうと、国指定も市指定もあるかもしれませんが、どちらにしても文化財的な価値が高く、内外ともに守るには新しい法への適用が難しいという面があって、それはそれで適用除外等があると思うのです。

それともう一つ、私はもちろん内部があるから外観もあり、外観だけが建物の価値だとは思っていないのですが、この審議会は景観なので、外観という外から見たときの町並みで景観ができると思っているので、そのあたりは文化財を扱う部局との連携で考えるべきところなのかなという気がしました。

景観だけを切り取って考えるのは難しいけれど、景観という話でいうと、修景や、外部を整えるという方に重点はあると思うので、やはり新築のものの修景の仕方というのがある一方、古いものに対しては、見た目はキープしつつも、内部の性能というのを上げていくという場合もあります。その辺りはそんなに綺麗に切り分けられなくて、景観がメインなところと、文化財の保護、それはもう外観だけの話ではないですが、何かうまく協力してやっていただけるといいのかなと思って、聞いていました。

そうでなければ性能を上げないといけないという環境への配慮でいうと、古いものは残らなくなるので、ちょっと今悩ましいと思います。どうぞぜひご協力して考えてください。

#### 【会長】

ありがとうございます。

恐らくこれは全国的な課題になってくると思うので、他のところの情報収集をして

いただくとともに、市町村レベルで国交省とやりとりするということより、場合によってはもう全国規模でやりとりすることも、可能性としてはあると私は思っています。

さらにD委員の話でいうと、今の制度でいっても、伝統的建造物の保存地区に指定しますと、かなり建築基準法も緩和できるのですが、市の条例による景観形成地区だと、そこまで緩和できないですね。

だから、そこで今回、まずは市の条例に基づく登録制度とか認定制度をやるわけですから、どこまで建築基準法の緩和ができるかというのは、国交省とも相談しないと、勝手に我々だけでという話にはならないと思いますので、ここは先ほどのグレードの問題と、どこまで緩和できるかっていう問題と、その辺りはまた慎重に時間かけて検討していただいたらと思います。

### 【B委員】

重要な話題が先に出ているので、何から、お話したものかと思うのですが、今出ている話で法的な話はやはりかなり難しいので、特に国は今、中古住宅を何とかつぶさずに再生して使っていこうと言いながら、片や省エネによってまた縛りをかけてがんじがらめにしようかという、ちょっと矛盾しているような気もするのですが、やっぱり整備がいるのだらうと思います。

建築基準法の改正と「その他条例」整備で、どこまで制限をかわせるかを整理していかないといけないとは思いますが。

ご参考までにお話すると、例えば、文化財には、指定文化財と登録文化財というのがあります。指定というのはよく皆さんが思っている文化財だと思いますが、これにすると触れなくなって、住めなくなりますよというやつです。先程の写真にあった横山家住宅は登録文化財で、指定文化財は適用外ですが、登録文化財は建築基準法の規定がほぼ適用されます。

景観重要建造物というものも、ほぼ同じ法的扱いになると思います。税制の緩和もほぼ同じ扱いになっていますが、法的な整備は絶対必要になってくると思います。家の誰に会って話を聞くかによって答えが違うので、特に次世代の方にお聞きするというのがものすごく重要です。相続とか代替わりのタイミングに、町家がつぶされているというのが多いと思うのです。高槻は城下町とか芥川の宿場町で、まあまあ有力な町家が撤去されるのは、大体相続の時だと思います。相続をされた時に、相続した次の代の方はよそに家とか所帯があって、親が住んでいた古い家が台風等で傷んでいる、あと高槻は地価が非常に高いです。相続税とかも大変だと思う。そうなってくると、手放して売ってしまった方が楽ですから手放しますよね。

次に、誰がそこに入ってくるかという、町家一軒を買い取って町家のまま使うというのは大変なので、ディベロッパーが入ってきまして、大体高槻の町家が売りに出ますと1億数千万円とかになります。そういったものは建て替えた時に、町家は敷地が広いので、土地も高いですし、買い取って事業化しようとする人たちも、売れる床をたくさん稼がないと事業的にペイしないということになるので、もう集合住宅にしようかとなります。他でやっているような、分筆して戸建住宅を何軒か建てるということをやっていたのでは、とてもじゃないけど採算が合わない。

今まで城下町とか宿場町芥川宿に、大体三階建てか四階建てぐらいのマンションや軽量鉄骨等のアパートしかなかったと思うのですが、最近高層に近いマンションが建つようになっていきます。これは建築基準法で天空率というのがあって、普通、斜線制限というので高さを抑えるのですが、細長く高い建物を建てたらクリアしますよというのがありまして、おそらくこの天空率がすごく影響しているのだらうなと思います。

そうすると城下町や宿場町の大事な町家が建て替わった時に高層のマンションが建つということはもう、今現に起こっていますし、高槻町家の典型だと思っていたものがマンションになったということもありましたので、それはやっぱり町の構造が変わりますし、景観も大変化を起こすわけで、用心がいるのかと思います。

可能でしたら、この認定・登録制度の大まかな工程やスケジュールをお聞きしたいです。

登録文化財を所有する方たちの話では、年間の維持費、補修費はおよそ50万から200万かかると言われていますが、今は完全に自己負担ですので、それを個人に任せている限りなかなか大変だろうと思います。

一昔前は町家みたいな個人財産に税金投入できないと言われていましたけども、今や町家が景観として賞される時代になりましたので、町の共有財産ということで、とにかく早く制度ができて欲しいというのが町家の方たちの切実な事情ですよ。

D2はお武家さんのお屋敷で、江戸時代からの建物は明治時代に大改修されていますけど、庭は江戸時代中期のままです。築地塀はずっと通りに面して並んでいますが、この塀が大阪北部地震の時にちょっと傾いていましたので、一見わかりませんが、起こして修復されています。この塀が一旦傾いたのを直すというのはすごく大変なことなのですよ。家の方がどれだけお金をかけたのかということです。

他の工事などの影響で塀が倒されたような場合は、相手さんが直してくれますけど、災害や経年劣化などでは自分で直しているので、補助が必要だと感じます。

### 【会長】

ありがとうございます。

景観賞の時も、ここも行かせていただいたし、それから富田の本照寺さんも行きましたが、この本照寺さんは、塀の全部を新築されておりましたよね。結局はやはりお金の問題になるのだと思いますが、B委員がおっしゃるように、多分今考えてらっしゃる補助金の額は数百万と3桁くらいだと思いますが、それでは足りませんということだと思います。そこはどれだけ出してくださるのかという額の問題でもあるのかなと思います。

ちなみに私がお聞きしたのは一番の例では、数年前の台風で屋根が飛んでしまいました。しばらくずっとブルーシートだったのでお聞きをすると、葺き替えると2億円かかるとおっしゃったのです。それは無理だろうという話ですよ。

そこに200万300万の補助をしても、焼け石に水ですよ。そういうご指摘であると思います。

武家屋敷がどんどんなくなってしまっているのはやっぱり規模の問題もあって、やっぱり持ちこたえるための費用が町家に比べてもかなり大きい。町家でも、やはり小規模な町家の方が残っていると思います。

それでも維持費用の問題はかなり大きいと思うので、今日は、写真だけで評価しましたが、敷地規模も考えていただいて、どれぐらいの規模のものがどれだけ残っているかというところで、どれぐらいの費用がかかるのかという概算も、押さえていただければよい資料になるのではないかと思います。

それから、B委員がおっしゃった工程、どれぐらいのスピード感で今考えてらっしゃるのか教えていただきたいと思います。

### 【事務局】

費用についてはまた検討を進めていきたいと思っています。工程についてですが、今やっと調査ができて、まずはヒアリングを、今日いただいたように次の世代の方、また今本当に維持に困っている方のご意見も、順番に聞いていかないといけないと思っています。

具体的なスケジュールはなかなかお示しできないのですが、できるだけ早く、まずは今あるものを何とか保全できるように、進めていきたいと思っていますので、よろしくをお願いします。

### 【会長】

恐らくB委員は現場へ行ってらっしゃいますので、もうちょっと1、2年待ったら



お金が出るのであれば待とうかという方もおられると思うので、そのあたりのスピード感が、とても重要じゃないでしょうかということなので、できるだけ早いスピードで動いていただきたいです。

先ほどの、耐震の話で、思い出したのですが、先ほど富田林の町並み保全を始めてくださった職員の方がおっしゃってくださったもう一つ面白いエピソードがあります。修景の話を持っていったらもうほとんど断られる、もうそんなややこしいことやってやめてくれって言われるのですが、その方は違う手をとられました。それは、こういうところには高齢者がお住まいになっていることが多いので、まずは内部のバリアフリーの補助金の話をします。これ段差があって不便でしょう、これ、バリアフリーにしたら補助金出ますよ、相談乗りましょうとか、という話から入っていかれるのですね。

そのバリアフリーのお話で繰り返し通って、最後に「ついでに、中変えるのなら外もちょっといじってくれませんか」という話を持っていくと、「ここまで相談乗ってくれたのだったらもう、表はもう好きなようにやって」と言われたという話なのです。

何が言いたいかはお分かりだと思いますが、市役所の職員さんは、すぐストレートに自分がやりたいことと言ってしまうのですが、それは相手が望んでいることではないパターンが多く、まず相手が何を望んでいらっしゃるというところから、ふとこころに飛び込んで、時間をかけて最後は自分がやりたいことを持ちかけるという、そういう手段を使っていたらと、地権者さんの納得度も非常に上がるということなので、そういう意味では、景観担当の方だけで入らない方がいいと思うのです。

いろんな生活改善とかね、そういうものをセットにして、持ちかけていただいた方がひょっとするとうまくいくかもしれませんので、地権者の方との交渉の時は、その辺りの組み合わせも考えていただければと思い一言申し上げました。

ついでに、先ほどH委員の方から森林組合のお話もありましたけど、地場産材を使うと今は補助金が出たりしますよね。そういうのも、セットでも持ち掛けていただけるような、そんなメニューを開発していただくと嬉しいなという期待をしております。

よろしいでしょうか。

それでは、今日はかなりいろいろな面からお聞きご意見賜りましたので、また事務局の方で参考にしていただいて、良い制度を作っていただければと思います。

では、今日はこの1件のみを審議していましたが、せっかくの機会ですので、景観に絡んで委員の皆さんで、今日以外の話でも結構ですので何かその他ございませんでしょうか。

## 【B 委員】

最近の高槻市の景観を見て思うことをお話させていただきます。

大阪北部地震の年は地震があって台風が2つ来て大変だったのですが、その時、特に北部の山間部は、交通が寸断されたりして、すごく気になっていました。北部では、空き家バンクもありますが、集落の過疎化や空き家の問題に災害がからんでおり、北部の景観がどうなっているものか気になっています。

また、新名神高速道路が景観上重要なところでできており、びっくりしました。

あと、高槻は芥川が母なる川みたいな存在だと思うのですが、2006年でしたか、高槻市の景観ワークショップで、会長にコーディネーターとしてご指導いただき私も教え子的に参加させていただきましたが、あのころに比べるとJRと阪急の間の川の景色は、すごく良くなったのではないかと個人的には思っています。

街路樹の話は先ほども出ていましたが、街路樹が結構あちこちで切られてツリーサークルだけ残っているみたいなのところもあります。去年、摂津富田の駅前の街路樹の枝葉が思い切り切られて、大丈夫かと思ったらちゃんと復活して茂っていたので、よかったのですが、やはり街路樹は潤いがあって大事なものだと感じました。

高槻は中心市街地から外れた少し山の手や他の周辺部の住宅地が大変多いのですが、町家ほどではなくても昭和のある時期の住宅は割と敷地が広いです。こうした場合、相続とかで、所有者が代わって建て替わる際に、一軒で建て替えるには敷地が広いので、分筆して二軒三軒と、複数棟で建て替えられます。その時に、道路際、いわゆる敷地の部分は、もともとはちょっと石積みや花壇があったり、おしゃれな門や塀があったり、お庭があって建物が奥に見えるような建て方だったものが、都市型の二階建て三階建て住宅が複数ひしめき合うように建って、住棟が道路際によって、敷地が駐車とか駐輪スペースとかコンクリート舗装になってその屋根が出てきて、住宅地の景観もどんどん変わっています。先年、建築協定があるような場所で、住宅の建て替えの設計をさせてもらった時に、私の施主の家は協定に入っていたのですが、両隣と裏のお宅は加入されていませんでした。

建築協定というのはみんなでその地域の人が、より良い住宅地にしましょうということで、最小の宅地面積や建物の外観などを一緒に整えていこうとしている地域ですが、それがもう崩れかけているのではないかと、非常に心配になりました。

それと、最近よく見るのは擁壁です。以前は、建物を現況の地形に合わせて工夫して建てていったと思うのですが、最近の造成の仕方を見ていると、平たい一枚ものの宅盤をつくろうとする傾向が強く、結果、敷地の端、外縁部に高い擁壁が出来ます。ものすごく背の高い擁壁が100m単位であって、外から見たら沿道景観に直接影響しますし、その住宅地にとっても、玄関口だったりするので、そういう目

立つところにそんな大きな擁壁が出来てしまいます。

ちなみにそこに集合住宅が建った場合は、版状高層住棟が南面平行で建つ傾向があると思うのですが、版は版画の版と書きますけども、板状の高層の住棟を南向きに平行に建てるということで、バブル期とかとは違う建て方になっていて、どんどん景観が変わっていくと感じました。

それと、うちの近所でも、神社がありまして参道が狭いですが石畳の参道で、両側に桜の並木があります。その片側にのり面があって大きな木が立っていましたが2年ぐらい前に切られました。その後のり面も造成されて、今は真っ平な宅盤になって、住宅地になろうとしています。もともと都市の中にはそういう緑空間や隙間の空間というのがあって、潤いがあったと思うのですが、それがどんどん宅地化して行って、この空き家問題が大きく、人口も減ろうかという時代に、まだ住宅を増やす方向のままで、潤いのない町になっていっているのではないかと思います。

これはやはり景観上も問題じゃないのかと思っています。

#### 【会長】

ありがとうございます。

いろいろなしつらえの仕方、建て方のちょっとした違いで、大きく変わっていくというお話だと承りました。

B委員とワークショップをやっていた時代は、まだ原のところに新名神高速道路がなかったのですが、この前久しぶりに原の話をしていたら、別の市民さんに「最近の原行ったことがあるのか。何がのどかな景観だ。」と怒られました。北側に新名神の高架がボンと見えてくると話をされました。

C委員と私は高槻以東の、今新築している NEXCO の景観アドバイザーをさせていただいていますが、あれだけの巨大な構造物はどうやったとしても、存在感を消せませんので、あれが北部の景観を大きく変えてしまっているというようなご指摘かと思っています。

それと、敷地の規模によって、いわゆる敷き際によって道路の景観が変わってくるということかと思うのですが、生駒市で景観の計画づくりをした時に、生駒も郊外ニュータウンが多いのですが、敷地規模によってどれだけ敷き際に、緑が入れられるのかっていうのはかなり変わってきます。敷地平均規模が150平米ぐらいだったらこうなるでしょう、200平米ぐらいになるとこうなるでしょうというような、それぞれの写真を載せさせていただきながら、やっていました。

それが、先ほどB委員おっしゃったように、敷地規模は小さくなれば、当然その道路からのゆとりがなくなりますから、その景観が変わってしまいますということ

だと思えます。

ちなみに、箕面の桜ヶ丘も閑静な住宅ですけど、そこはお屋敷なので、お屋敷が売りに出るとマンションに変わることが多いのですが、ご近所の方がマンションの建設反対をされていて、私も相談に乗ったことがあります。これ、小さな戸建てに分割されるよりマンションの方が敷地の規模は確保できるので、例えば、緑を植えていただくとかする方が敷き際をうまく整えられるので、「小さな戸建てに分かれるよりも景観的にはいいのではないですか」というアドバイスをさせていただくのですが、頭の中でとりあえず、「マンションはダメで戸建てがいいのだ」という、念頭の思いがあるので、なかなかそのあたりはご理解いただけないのです。

でも本当は先ほど言ったように、敷地規模を守った方がいいのか、何を守った方がいいのかというあたりは、我々もちゃんとアドバイスできるような形で、準備とか資料を持っておいた方がいいのかなど、先ほどの話はお聞かせいただきました。それから、敷き際の擁壁の話ですね。私とC委員は大阪まちなみ賞の審査員をさせていただいておりますが、日吉台の日吉幼稚園にまちなみ賞の知事賞を差上げました。あそこの擁壁はすごくお金がかかっていると思うのですが、もう本当に見事な設えをされていたので、近くにそういうモデルがありますから、そう良いものはどんどん表に出していただくような工夫があってもいいと思えます。

かなり直擁壁的に作っていますが、そのところに植栽などを入れて表情をつけて、すごく良い擁壁にされていますので、またそういう事例もここで共有させていただく機会があったらいいと思えます。

その他でいかがでしょうか。

### 【B 委員】

もうすでに市役所の方ではお考えかもしれませんが、文化財課を、教育委員会から市長部局に移されたというのは、すごく素晴らしいことだと思っていました。できましたら、歴史建造物の専門職員を配置していただいた方がいいと思えます。

政令指定都市以外の文化財課は、発掘の方が中心で、建造物の話があった時に、ちょっとピントが合いにくいというのがあるので、しろあと歴史館だけではなく文化財課の本局の方に、建築の専門職をぜひつけていただきたいです。

あとは、今、城下町を整えていこうとされていることは素晴らしいことだと思います。今後もされるとは思いますが、ここはやはり行政もしっかりアピールしていただきたいです。高槻は城下町です。江戸時代に、今の大阪府の範囲内に天守閣を持つお城がある、れっきとした城下町というのは三つしかなくて、私は勝手に大阪三大城下町と呼んでいるのですが、大阪と岸和田と高槻のこの三つです。だから、高

槻の町らしさというものをより伝えようと、みんなで意識を持つとき、高槻は城下町なのだという事は、やはりすごい柱になり得ると思います。ここはやはり大事にしたい。例えばイベントなどで、今の高槻城公園ですけど、そこに来ている人は「城跡公園」と呼んでいるのに、「ここに城があった」というイメージが全然ないし、そこに住んでいる住民さんも新しいので、城下町のイメージがないのです。わが町高槻は、将棋もいいですし応援もしていますが、城があった城下町だということをもっとアピールしていいと思います。城下町と城というのはもう不可分な一体のものなので、これは個人的な意見ですが、高槻城もぜひ復活して欲しいと思っています。やはり、どこから見ても、城があるというのはいいものだと思います。令和高槻城という新しい城を今作ったとしても、みんな城を見て育ちますので、30年も経てば、これはうちのまちの城だというふうに当たり前になって、50年経てば登録文化財にできますから文化財にもなります。だから高槻城と高槻城下町というのは、もう用途不可分で一体のもので今後整備されていくのが望ましいと個人的には思っています。

**【会長】**

ちなみに文化財課の中に建築職の方はいますか？

**【事務局】**

建築の専門職はおりません。

**【会長】**

建築の専門職はいてほしいと思います。今いなかったとしても、建築の専門職の方と常にタッグを組みながら、やはり建築物の保全を頑張ってもらいたいという思いです。

**【A 委員】**

大阪府建築士会では、ヘリテージ協議会の事務局やっております、人材がたくさんいますので、ぜひご相談いただければと思います。

**【会長】**

はい。事務局からどうぞ。

### 【事務局】

今後は庁内でもこういう話題を共有しながら、先程の文化財保存活用地域計画もありますので、そういう連携をしてやっていかないといけないものと認識しています。

あと、高槻城公園につきましては、これまで城跡公園という都市計画公園の名前も、高槻城公園という名称に都市計画で変えています。だから、そういう意味合いから言うと、先程の大阪府内の三つのうちの一つの城だという認識のもとで、また芸術文化劇場の整備についても、ある程度昔の位置に近いところに、堀を作るような工事もやっていますので、ここに高槻城があったのだということの伝承も含めて、今動いているというところでございます。

### 【会長】

ありがとうございます。

ちなみに、市役所だけ頑張っていたくのではなくて、やっぱり市民もいろいろ頑張っていたきたいと期待しております。奈良の大和郡山の仕事もさせてもらっているのですが、あそこは、天守はなくなっているのですが、やぐらが復元されているのです。櫓や門や橋を復元する時に、市民から寄付を募って一つ一つ復元していております。

ご承知のところと言うと、尼崎城の天守も寄付で復元ができました。大阪城の復元を昭和6年に、みんなで寄付をしてやっていますから、そういう意味ではそのあたりの気運も盛り上げていっていただいて、みんながそういう形で復元させていこうよというような、何かそういうムーブメントをぜひ起こしていただければと思います。

餅は餅屋なので、先ほどA委員が、建築士さんが協力しますとおっしゃっていただきましたので、古建築の専門家も入っていただいて、いろいろ文化財を守る、活用をするという、そういう観点でまたより強化していただきたいと私も期待しております。

他、いかがでしょうか。

その他事務局の方から何かございますか。

### 【事務局】

事務局からの報告は特にございません。

本日も審議いただきまして、たくさんの意見を賜り、今後も引き続きケースを進めて参りたいと思います。

次回の審議会については、改めてご案内させていただきたいと思っておりますので、またよろしく願いいたします。

**【会長】**

ありがとうございます。

それでは今日ディスカッション的にさせていただきましたけども本当に貴重な意見、たくさん賜りましたので、事務局の方としても活かしていただきたいと思えます。どうもありがとうございました。

**【事務局】**

長時間にわたるご審議ありがとうございました。

また数々の貴重なご意見いただきまして、ありがとうございました。

今回の登録・認定制度につきましては、先ほども早くして欲しいというご意見もありますが、やはり実効性のある制度設計をやっていくために、こういう議論が重要だということと、あと具体的な調査もやっていくことが大事だと思っています。

今日は長い時間、幅広いご意見いただきました。また今後もご意見いただきたいと思っておりますので、引き続きよろしく願い申し上げます。

これで閉会の挨拶とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。