

令和5年度第1回高槻市景観審議会

日時：令和5年11月1日（水）午後2時～

場所：高槻市役所総合センター14階 C1401会議室

【事務局】

それでは定刻になりましたので、ただ今より令和5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北野でございます。

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、副市長の八十よりご挨拶申し上げます。

【副市長】

副市長の八十でございます。

令和5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、かさねて御礼申し上げます。

さて、本日ご審議していただきます案件は、昨年度に引続き、「景観保全に係る取組について」でございます。

この取組は、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などについて検討するものでございます。

現在、検討を進めております高槻 城下町のエリアには、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があり、歴史的価値が非常に高いエリアとして、高槻市文化財保存活用地域計画に位置付けられております。

このような中、本市としては、この3月にオープンした高槻城公園 芸術文化劇場をはじめ、公園や周辺道路の整備を推進するとともに、城下町らしい雰囲気醸し出されるような まちなみの景観形成に取り組んでまいり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す、まこと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、八十副市長は別の公務のため、ここで退席させていただきます。

<事務局より出席委員及び行政側出席者の紹介>

【事務局】

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。
それでは、会長、よろしく願いいたします。

【会長】

改めましてよろしく申し上げます。
本日の出席委員の確認ですけれども、現在10名出席でございまして、委員総数12名の過半数の出席がございまして、審議会規則第3条第2項の規定により本日の審議会は成立いたしております。
続きまして、傍聴はいらっしゃいますでしょうか。

【事務局】

傍聴希望の方はいらっしゃいません。

【会長】

それでは、議事を進行させていただきます。
次第2の案件について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

説明の前に、本日の資料の確認をお願いします。
まず、資料1「高槻市景観審議会委員名簿」、資料2「高槻市景観審議会条例」、資料3「高槻市景観審議会規則」となっております。
次に、案件資料及び参考資料については、A4クリップ止めとなっております。
資料はお手元に揃っていますでしょうか。
それでは、審議案件「景観保全に係る取組について」における、景観形成資源の保全及び活用に係る登録・認定制度の検討について、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。
本日の内容はご覧の目次のとおりでございまして、はじめに「1取組の方針」について説明いたします。
本取組は、風格と趣のあるまちなみの形成に向け、「高槻市文化財保存活用地域計画」における、「文化財保存活用区域」に設定された城下町エリアを対象に、良好な景観形成資源の保全等について検討を行うものとしています。
この城下町エリアにつきましては、往時の面影を受け継いだ建築物や道標等の景観形成資源が数多く残り、歴史的な趣を感じさせるまちなみが形成されています。
歴史的な趣のあるまちなみのこのような景観形成資源の保全につきましては、「高槻市景観基本計画」において、文化的、歴史的な価値を持ち保存を要する建造物等は、引き続き文化財として指定、登録を進める、町家等で景観上重要なものや改修によって良好な景観を創出できるものは、景観重要建造物として指定を行い、保全を図る、と示しております。
この景観重要建造物の指定については、管理義務等の制約が伴い、所有者等の理解を得ることが

重要となるため、段階的な支援を通じて指定に向けた取組を促進することを目的とした登録・認定制度の創設について、検討を行っているところでございます。

こちらは指定制度を含めた各制度のイメージになりますが、指定制度は制約が厳しく、現状のまま対象となるような建造物も限られてくることから、登録・認定制度を通じてそれぞれの取組熟度に応じた支援を行い、良好な景観形成に向けた取組のすそ野を広げてまいりたいと考えております。

続いて、「2 これまでの取組」について説明いたします。

まず、城下町らしさを感じられる建造物等の調査を行い、瓦葺、漆喰壁、虫籠窓等の仕様を有する対象を広く抽出するほか、古地図と現在の地図を重ね、かつての城郭や町家、武家屋敷との位置関係を照会いたしました。

お手元にお配りしている参考資料は、昨年度の審議会においても報告しました資料になりますが、A3サイズの用紙で作成している、調査対象建物位置図に、プロットしているA①～T⑨の記号が、外観写真や対象とした仕様をまとめたA4サイズの資料と対応していますので、またお時間がある時に、ご確認いただければ幸いです。

この調査をもとに、登録・認定制度の選定対象となる建造物の基準について検討を行い、登録建造物は求める仕様が道路から見える面積の概ね半分以上、認定建造物は、概ね80%程度とする案とし、その場合、エリア内で候補となる建造物はそれぞれ42軒、16軒が該当しておりました。

さらに、建造物所有者等にアンケート調査並びにヒアリング調査を行い、防火性能等の法的に求められる工事に対する補助の必要性についてお聞きしたほか、城下町らしい景観形成に向けた取組に対する期待の声をいただいたところでございます。

これらの内容について、昨年度の本審議会では、歴史的・文化的な価値を守っていくのか、または城下町の雰囲気醸し出すことを目指すのかによって建物の新しい古いは関係なく、かなり方向性は違ってくると言ったご意見や、対象とする仕様については漠然としていてもよいなどのご指摘をいただきました。

さらに、地域における情報の共有や、また、実際に改修費用がどれぐらいかかるのか概算の把握も必要など、今後の取組に対するご助言をいただいたところでございます。

その他としまして、公共事業についても、歴史ある建物が残るにふさわしい地域となるよう取り組んで欲しい、また、文化財部局との連携も検討して欲しいといった、様々な観点から貴重なご意見をいただくことができました。

そこで、本市の景観保全に係る取組方針としまして、この城下町の取組は、高槻市文化財保存活用地域計画で将来像として掲げられている“高槻城の風情が感じられるまちなみ”と協調し、城下町らしい雰囲気が醸し出されるようなまちなみの景観形成に取り組むと整理し、さらに、景観形成資源に対する地域での情報共有を視野に、制度運用について検討を行う、支援施策として、景観形成資源の保全策とともに、新築を含む新しい建造物への誘導策について検討を行う、の2点の項目を新たな視点に加え、取組方針の整理を行いました。

ここまでが、昨年度の本審議会意見をもとに整理した取組の方針、並びに、これまでの取組の振り返りでございます。何か、ご意見などあれば、よろしく願いいたします。

【会長】

これからの取組の案につきましては後ほど議論を進めたいと思いますので、ここまでの内容につ

いて、何かご質問やご意見ございますでしょうか。

【A委員】

3 ページ目以降のところでも触れられるのかもしれないのですが、気になりましたのは、登録認定指定制度イメージとして、登録から認定、認定から指定という矢印があるのですが、もちろん、登録から認定、認定から指定を目指すというステップアップの取組も大事だと思うのですが、必ずしも登録されている建築物が全て認定を目指すものでもないし、認定を目指すことが望ましいとも言えないと思うのです。

したがって、登録されたらどういう意味があるんだ、あるいはその登録されたものを一体どういうふうを活用していくんだということについて、地域、あるいは、所有者の方にしてみれば気になろうかと思うんです。

したがって、登録されると、こういうふうな相談なり意見交換なり、あるいはこういうふうなサポートなり、あるいは登録されたものがどう生かされていくんだというあたりを、もう少しぜひ市のほうでご検討いただければ、登録制度の対象も充実してくるだろうし、所有者にしても地域にしても、登録に向けて動きが出てくるのではないかと思った次第です。

【会長】

その辺りは次の段階でご報告をいただくということによろしいですかね。

【事務局】

次に制度等について説明させていただいて、ご意見を賜ることができればと考えております。

【会長】

私のほうから情報提供になるかどうかかわからないですけど、文化財保護法の中でも登録有形文化財が出来ました。

その時に文化庁と一緒に作業をさせていただいたのですが、重要文化財の指定というのはかなりハードルが高いというか、いろんな制限がかかってきますので、制限が嫌でほっといてくださってという方が多く、もっと気軽に何か登録できるような制度が出来ないだろうかということで、今の登録有形文化財制度ができあがった訳です。

その参考にしたのはイギリスのレジスター制度なんですけど、この制度ってちょっと言葉悪いんですけど乱暴な、何が乱暴かというと、市が勝手に登録しましたっていう通知を所有者に送る制度、所有者の同意も無しに市役所側がこの建築物が重要とリストアップして、リストに載せておきましたという通知を送る、そういう制度です。

先ほどA委員がおっしゃったように、何も変わらないのです。

市役所が大事なものをリストアップしただけ、市役所側はお宅の建物が重要だと思っていますという意思表示をしたということになります。

ただ、日本の風土ではそこまで乱暴なやり方出来ないだろうということで、地権者や所有者にお伺いして、登録してもいいですかねみたいな話になっていますが、本来のイギリスのレジスター制度というのは、市役所が大切だと思っているものをリストアップしているだけなんです。

それもちょっと参考にしていただきながら、高槻市としては、登録はこのようなことを考えてい

ますとか、ステップアップした認定はこのように所有者さんにとってもステップアップしますっていうようなお話は後ほどしていただければと思いますので、そこで改めて議論させていただければと思っております。

【事務局】

会長がおっしゃっているとおり、何か支援があると制限がかかってしまうというような状況にもなってしまいますので、また、この登録制度っていう中で広く情報共有の場であったり、皆さんに知ってもらう、見てもらう場を作っていきたいと思っております、また後ほど説明させていただきますのでよろしくお願ひします。

【会長】

ほかにいかがでしょうか。

【B委員】

確認だけなんですけど、この参考資料等にある去年ご説明いただいたもの、去年これで色々な意見がでてきましたので、これ以降この1年間でこの調査を見直したとか、新たにつけ加えたとか、そういうことは市のほうでやられたんでしょうか。

【事務局】

まずは、もう一度制度の見直しについて検討させていただきましたのと、加えて昨年度の審議会の中でご意見いただきました、実際に修景するためにはどれぐらい費用がかかるのかということもご指摘をいただいておりますので、そういったものも含めて、この後ご紹介させていただきたいと考えております。

【会長】

前回の振り返りのところでも出てきた話なんですけれども、今ある歴史的な建造物を保全するという方法と、新たな建造物も風情を出すようなデザインにしていってまちなみを整えていくという方法と、二つ大きく違う方法があるんですね。

今回は前者の歴史的建造物をいかに守っていくかっていうところに力点を置いて、この1年間検討して下さったということでしょうか。

【事務局】

前回、歴史的なものを守っていくのか、それとも、城下町らしさを醸し出していくのかというご意見をいただいたなか、私どもとしては、城下町らしさをつくっていきたくて考えておりますので、そういった内容として提案をさせていただきたいと考えております。

【会長】

具体的に申し上げますと、彦根城の足元に夢京橋キャスルロードがありますけど、全然歴史的なものでもなく、土地区画整理事業で土地所有者が建て替える時に昔風の風情があるもので作り上げましょうということで、まちなみが出来ているわけです。

さらに、国土交通省の街なみ環境整備事業でも、新しい建物を修景するとき城下町らしさとか風情をだしてくださる方に対して補助金を出して、昔風の風情、デザインをしようとすることができます。

奈良の大和郡山市、あるいは兵庫県の赤穂の刈谷地区でも使われていまして、一般の観光客の方にとっては、昔の物が残っているより、こういう街なみ環境整備事業で新たに修景したほうが昔風を感じていただけるんです。

ただ古いものを点々と残しながらやるのがいいのか、ある通りは一斉に街なみ環境整備事業をかけて、建て替えのたびに昔を感じられるようなデザインに持っていくのか、両方あるし、両方やっていただいてもいいんですけど、次のお話、あるいは今後の変化の中でまた考えていただければというふうに思います。

【C委員】

高槻の城下町と芥川宿で、今は城下町ですけども町家の絶対数が少ないですね。

それを維持するだけではなかなか歴史的なまちなみは出来ない、そうすると高槻町家らしいものが何軒かは残っておりますので、これは何とか残して行って保全するという基本方針があって、それを残しながらあらたな修景制度を作っていく二本立ての方法はあるかと思います。

ただ、今頑張って残っているところは、何とか支えていかないといけないと思います。

【会長】

枚方宿の修景なんですけど、まさしくC委員がおっしゃったように、きっかけは一番立派な建物の鍵屋さんを市役所が買い取ったところから始まるんです。

そしてその周り、正直言ってしっかりと修景されていなかったため、枚方市が何をしたかというところ、鍵屋さんの両隣と対前だけをまずやっていこうとされたんです。

そこからじわじわと広げていったってことですので、広く浅くやるよりも、例えば、よく話題がでます城下町エリアの町屋の両隣と前ぐらいはきれいに修景して、それなりに見えるようにしていくとか、スポット的に残っているところの周辺をまずはきれいにしていくところから始めてもいいのかなと思いましたんで、枚方宿のやり方をご参考にいただければというふうに思います。

では今後どうするかという話を受けまして、また意見交換をさせていただきたいと思いますので、続きのご説明をいただければと思います。

【事務局】

それでは、「3登録・認定・指定制度の検討」について説明いたします。

検討のポイントにつきましては、昨年度は、城下町らしさを感じられる建物の仕様を広く抽出し、登録・認定制度の選定対象となる建造物の基準について考えましたが、城下町の雰囲気づくりに取り組むのであれば、仕様にとらわれすぎないように、とのご意見をいただきました。

そこで、あらためて制度の在り方について再考を行いました。

また、点的な取組が広がるように地域と共有を、とのご意見を参考に、登録制度については、景観形成資源について市民と一緒に考えるきっかけとなる、情報共有の場として活用することを考えてみました。

こちらのイメージをもとに説明いたしますと、登録制度は情報共有の場を提供するものとし、具体的な支援はないものの、積極的な活用が図られるよう、所有者等に情報公表の了承をお願いする以外に制約は求めません。

一方、認定・指定制度につきましては、外観の維持保全を支援するものとし、これにあわせてお願いする制約事項も発生します。

更には、良好な景観形成への誘導に取り組むことにより、登録から認定、指定へとステップアップを図ってまいりたいと考えております。

それでは、これらの詳細について説明いたします。

まず、登録制度についてですが、対象は建造物、樹木、道標等で、自薦他薦を問わず、所有者等の了承が得られたものとし、検討事項として、登録対象の基準、地域と共有を図る情報の周知方法を掲げております。

検討のポイントとしまして、先ほど「登録制度は情報共有の場として活用する」と説明しましたとおり、景観に対する市民の関心を高めるため、景観形成資源を市民の目線で広く発掘・収集を行うとともに、市内外への発信を通じて情報共有を図ること、市民から寄せられた情報については、庁内組織で審査を行い、所有者等の了承が得られたものを登録すること、また、登録情報は本審議会に報告させていただき、認定・指定に向けて必要に応じて追跡調査等を実施することを考えております。

特に、登録対象の基準につきましては、あまり対象とする仕様にとらわれないようにとのご意見でございましたため、庁内組織で城下町らしさを感じられるものを幅広く選考していく考えですが、一定の基準は必要と思われるため、あらためてご助言を賜りたいと考えております。

次に、認定制度についてですが、景観重要建造物への指定に向け、維持保全を見据えた支援を行うことを考えており、選定候補として、第1回高槻市景観賞で城下町エリアから受賞・入選を果たしたこれらの建造物をイメージしております。

なお、認定対象の基準については、景観賞での受賞・入選作品の選考ポイントも参考に考えているところでございます。

景観賞では、現地調査をもとに、景観重要建造物の指定の方針に即して設けた4つの評価項目を3段階で採点いただきましたが、優劣が分かれたポイントの一つとして、手入れの仕方や保存の仕方から、しっかり守り育てられているかどうか伺えること、とのことでございました。

本日も、この認定対象の基準について、ご意見を賜りたいと考えております。

あらためまして、認定制度につきましては、対象を町家等の建造物で景観重要建造物の指定方針に適合するものとし、検討事項として、認定対象の基準、改修及び解体等着手時の事前届出制、外観の修景に対する支援を掲げております。

検討のポイントとしまして、所有者等からの提案及び市の推薦をもとに、対象を審査するに当たり、建物の仕様にとらわれすぎず、また、築年数や様式等、建造物個々の状況に応じて審査、助言を可能とするため、本審議会規則に規定する専門部会を設置すること、また、事前届出制により改修時に助言を行うほか、届出情報を公表して、この情報を通じて活用機会の創出を図ること、認定された建造物につきましては、景観重要建造物の指定を視野に景観審議会でご意見をいただきたいと考えております。

最後に指定制度、景観重要建造物の指定についてですが、こちらは景観法に定められているとおり、市及び所有者の提案により指定することができます。

また、同様に外観の維持保全や管理義務が定められている一方、相続税の適正評価により税制面の支援を受けることができます。

検討事項としましては、建造物の保全に対する支援を掲げております。

続きまして、「4 登録・認定・指定制度と関連する取組」について説明いたします。

まず、昨年度に引き続き、建物所有者等へのヒアリング調査を行い、主に維持保全に係る費用負担について意見交換を行うとともに、概算見積等の資料提供をお願いしました。

維持保全に係る工事は、高額な工事費がネックとなり、不具合箇所だけ補修に着手する現状との話をお聞きしました。

このようなことから、小規模な改修工事や複数年にわたる工事についても助成してもらえる制度が望ましい一方、あくまで市民の税金であるため、心情的に都合がよすぎる制度はかえって活用しがたい、とのご意見をいただいたところでございます。

また、改修工事を検討された概算見積資料をご提供いただきました。

蔵を含む4棟の延べ床面積合計 546.26 m²の改修計画で、外壁の漆喰を補修するに当たり、その原因となる雨だれを防ぐため瓦屋根の補修も併せて行う内容となっています。

見積書によりますと、屋根工事は、棟瓦の積み替えや瓦の差替え、外部足場工事 4,221 m²を含めて約 1,200 万円、外壁漆喰工事は漆喰補修工事が 82 か所、壁面の左官工事 3,856 m²などで約 2,500 万円、消費税込みで総額約 4,000 万円の内容となっております。

なお、屋根工事は不具合箇所の差替え等で、瓦を全面的にふき替えたものではないため、保全に係る工事費が高額におよぶことが把握できました。

次に、支援施策としまして、まずは誘導策の検討について説明いたします。

現在検討を進めておりますのは、修景に係る支援制度でございまして、外観の維持保全だけでなく、登録から認定、指定へのステップアップにも活用し、良好な景観形成への誘導も図ってまいりたいと考えております。

認定制度の建造物、さらには認定に向けて取り組む登録制度の建造物なども対象に、道路に面する部分の外観の修景に対する支援について検討を行っております。

検討のポイントとしましては、新築も対象とし、城下町エリアの景観形成に向けた誘導策として活用すること、また、修景内容は専門部会で審議・助言を行い、本審議会に報告することを考えております。

参考として紹介しています富田まちなみ環境整備事業についてですが、事業を進めております富田地区では、地域に残る建物の特徴的なしつらえをとりまとめた「まちなみ作法集」の作成や、歴史文化を継承する様々なイベントの開催など、長年にわたって地域が主体となったまちづくり活動が盛んであることから、このような取組の支援を通じて当地区の魅力向上を図ることを目的に、建築物等の修景や団体活動を助成しています。

このため、誘導策としてより多くの方に活用いただくためにも、富田地区と同様、地域が主体となることが重要と思われるため、城下町らしい雰囲気づくりに向け、機運を高めていきたいと考えております。

次に、保全策について説明いたします。

ここで検討しておりますのは、景観重要建造物の保全についてです。

景観重要建造物につきましては、先ほども説明しました通り、税制面の支援は受けられるものの、修繕や改修に伴う費用に対する補助は設けられておりません。

そのため、指定した景観重要建造物の維持保全が図られるよう、支援について検討を行っていきたく考えています。

本市の指定文化財に対する高槻市文化財保存事業補助金も参考にしながら、今後検討を進めていく必要がございますが、保全内容は専門部会で審査・助言を行い、景観審議会で審議をお願いしたいと考えております。

次に、建築基準法改正への対応についてですが、昨年度報告いたしました建築確認申請の対象拡大に伴い、歴史的建造物が現状のまま保全していくことが難しくなるケースも想定されるところ、地方公共団体の取組状況としましては、現時点で具体的な対応は確認できておりません。

また、国土交通省がガイドラインを示された歴史的建築物の活用に向けた条例整備の状況について情報収集を行いました。

公表されている平成30年時点のデータでは、建築基準法そのものの適用を除外する条例を制定されたのが計11自治体で、このうち独自条例については、ガイドライン以降について、更に14自治体の条例制定を確認することができました。

また、景観重要建造物に対する制限を緩和する条例を制定されたのが1自治体となっております。地方公共団体の総数から考えますとかなり限定的の状況に留まっております。

最後に、「5今後の取組」について説明いたします。

一つ目に、景観イベント等の開催といたしまして、先ほどの修景に係る支援制度の検討におきまして、誘導策としてより多くの方に活用いただくためにも、城下町らしい景観形成に向けて地域住民の機運を高めていくことが重要と思われるため、登録・認定制度や支援策について、地域と意見交換を重ねてまいりたいと考えております。

二つ目に、登録・認定制度及び関連する取組の検討といたしまして、登録・認定制度及び支援施策の対象基準、制度運用等の詳細検討のほか、建築基準法改正に対する情報を収集し、建造物の保全に係る対応検討を行ってまいりたいと考えております。

三つ目に、公共施設の整備に係る調査、協議調整といたしまして、城下町エリアにふさわしい公共施設整備となるよう、当エリアを対象に、公共施設の整備状況調査や今後の整備方針について、関係部局と協議してまいりたいと考えております。

以上で案件資料の説明を終わります。

【会長】

はい、ありがとうございます。

今後どうするかっていうお話を重点的にいただきましたけれども、何かご質問、ご意見ございましたら、お話をいただければと思います。いかがでしょうか。

【A委員】

先ほどは支援を制限とセットのような、あるいはお金を出す意味で使っていると思わなかったんで誤解をしていたのですが、登録制度について、情報の発信をするというのは結構だと思うのですがあわせて、例えば、登録に値するようなところが建物にはあるんだから、いじろうというときに市のほうで相談に乗ってあげたらどうかとか、あるいはアドバイザーを紹介してあげたらどうかとか、そんな大仰なことではなくて、登録されたものについては、市のほうとしても関心を持っているんだから、いろいろと相談、アドバイス、その他一緒に取り組むぐらいの支援や体制ぐ

らいはあってもいいのではないかということでしたので、その辺り言葉の使い方で誤解があったとすれば、この際訂正をしておきたいと思います。

【会長】

先ほどヒアリングの結果をいただきましたけれども、やはりこういうお付き合いが始まるとお互いの信頼関係が出来てきますので、A委員が言うように、ちょっとうち雨戸が具合悪いけど、普通の市販の雨戸ではだめですよねとか、それだったらどんな雨戸があるのかなとか、そんなのりでお互い話が出来たらいいのではというアドバイスでございますので、またご検討いただければと思います。

【B委員】

前回、登録に関しては外観の50%、それから認定に関しては外観の80%がいいと対象とするということだったんですけども、この制度で、自ら改修を行ってその50%が80%になりましたっていう時、その建物は認定、さらに指定に上がっていくイメージは持たれているのでしょうか。

【事務局】

昨年度の審議会でご報告させていただいた時、登録認定の基準として、道路から求める仕様が50%以上あれば登録、80%であれば認定という案をお示しさせていただいたのですが、登録制度についてはもっと広い視野で登録すればいいのではないかっていうご指摘をいただきましたので、今回についてはそういったパーセントにこだわらず、例えば一つの仕様を満たしているとか、そういった定量的なものを設けていくべきなのか、それとも、城下町らしさを感じられるもの、というような感覚的な抽象的なものをイメージしながら複数人の合議制によって選んでいったほうがいいのか、というところを考えているところでございます。その辺についても、ご意見いただければと考えております。

【会長】

私も個人的にはあんまり数値的なもので、基準をつくらないほうがいいのではないかなと思っております。

先ほど文化財保護法の登録有形文化財も、最初は50年以上たった建物ではなく、昨日建てたやつでも近所の人が大切だと思ったら登録させてもらったらどうですかっていう、非常に乱暴な議論をさせてもらうことがあるんです。

私はそういうのりで登録はいいのではないかと、所有者とかご近所の方が、ここ、この建物がこの道標はとても重要だと、何人かの方がそう思ってくださいたらもうそれだけで登録してはどうかなっていう気はするんです。

ほかの委員の皆さんどうかわかりませんが、登録は制限もないし、何か恩恵もないわけですから、単なるリストアップということでハードルをぐっと下げて、ただ、次の段階になると補助が入ってきたりするわけですからそこはしっかりと、補助にふさわしい案件かどうかというのは審査していただかないといけないんですけど、それは外観がいいのか、重要な様式がずっと保たれているのがいいのか、このあたりはちょっと時間をかけて議論させていただいたらと思います。

【事務局】

先ほどご意見いただきました認定制度につきましても、昨年度は道路面から約80%以上というような定量的な数値を示させていただきましたが、今回の検討ポイントとしましては、専門部会で先ほどアドバイスいただきましたことを考えていってはどうかと思っているところでございます。

【会長】

その認定を受けたいという方は制約がかかってまでも頑張ってお残したいという方ですから、その意思を尊重するのが私は重要と思います。

何年かけても守っていききたい、そして少しずつ修景をかけてよりいい状態にもっていききたいという、そういう意思表示だけでもね。現状がちょっとガタガタだから駄目ですみたいな、そういう門前払い的な扱いはあまりよろしくないのではないかと考えております。

関東で初めて伝統的建造物群保存地区になった千葉県佐原市の話、その当初、伝建地区になった時の課長と話をしたんですが、20年ほど前に5分の1も残っているかどうかで感じだったので、文化庁この状態でよく伝建地区に、という話をしたところ、その課長が面白いことをおっしゃるのは、これから年間10軒程度に補助金を出して修景していく、これ10年かけて10軒やったら100軒ですよと、100軒の町家や建物を修景するとそれなりのまちなみになるんじゃないかという話をさせていただきました。

何が言いたいかというと、現状こうだからではなく、これからどうなるかっていうことも含めて審査をしたほうがいいんじゃないか、そういう事例を申し上げた訳です。

ですから、現状は3割ぐらいいままだ修景出来てないけれど、これからお金をかけながら、数年かけて修景していくんだ、復元していくんだ、そういうことでもいいのかなあとと思いますので、またこのあたりは専門部会の中で議論をさせてもらったらと思います。

【C委員】

町家らしいとか、パーセンテージの話もありましたけども、結構難しいと思うのは、例えば屋根の瓦があります。古い本来の瓦は棟ごとに違う瓦を葺いていたりしますし、棟の中でも場所によって全然瓦が違う。例えば主屋の全体的な大屋根の部分と軒先と袖部分の瓦は違いますし、主屋と付属棟がそれぞれ違いますし、蔵と納屋も違います。

門が2つあれば両方とも別の瓦ですし、土塀に瓦が乗っていれば、それも瓦が違います。

今、景観の修景で改修した時にだいたい画一的に市場流通品の一般的な棧瓦に置き変わっていきっていくことが普通にありまして、昔みたいに特注の瓦とか、そういったものが手に入りづらいし、施工する人も減ってきているところもあると思います。

屋根についていえば、その下地の葺き方も全然違います。

江戸時代の町家ですと、今は野地板という板の上に屋根材を葺いていくわけなんですけど、板がないんです。

城下町エリアの町屋もそうですが、竹を割って短冊状にしたものの上に木の皮を敷きつめて、土を乗せて瓦を乗せていて、今とは全然工法も違いますし、材料も違っていると。

それとあとよくあるのは格子とか建具の木部です。

最近、鋼製とか窯業系とか、何かコーティングして木に見える擬木、そういった製品もよくでていて、最近のものは昔に比べたら、一瞬、これ木かなって思うようなものもたくさんあります。

先ほど仕様に余りこだわらずと言っていたと思うんですけど、仕様とか工法とかを昔のままにこだわるとできない時代にきていますので、今できる工法と材料と職人さんでやっていって、城下町らしい景観にそぐうものであれば認めるという方針がいいのではないかと。

【会長】

その辺り、どうするのかということで私たち都市計画側から修景を考えている人間と、建築士、建築の歴史の専門の先生とはいつも議論になります。

建築の歴史の先生はできるだけ元の姿に忠実に復元しようっていう話なんです。

私たちは、それはもう無理があるんじゃないですか、費用の面とかも含めて、C委員のおっしゃるように、それなりに見えたらいんじゃないですか、乱暴な言い方ですがそれなりに見えたらいんじゃないですか、いつも喧嘩になるんです。

そういう意味では、どこまで忠実に復元したらいいのかっていうこととか、どこが忠実っていう元ですかという話、先ほどC委員がおっしゃったように、もう江戸時代のところまで戻っていくと、明治のときにもうすぐ変わっているじゃないですかというところもあるので、どこまで古く忠実に復元するのかってなかなか悩ましい問題ですよ。

茨木市の郡山宿がありますけども、椿の本陣のところでも展示されている江戸世代の模型見ていただいたら分かると思いますけど、茅葺屋根なんですよ、当前やと思います。

庶民が瓦を葺けるっていうのは江戸末期以降じゃないとなかなかお金持っていないわけ、そういう意味では瓦を復元するっていうのが本来の歴史的な復元ではない、ということが郡山宿に行けば分かります。

そこはなかなか難しい問題で、どういう形で修景を図ったら助成対象になるのかというのもかなり悩ましい基準にはなると思うので、また議論をさせていただければと思います。

これ今日すぐにお答えということではないと思うんですけど、今回の資料の中でもいわゆる商家と武家屋敷がありますよね。

城下町エリアの武家屋敷ですけれども、案外、武家屋敷のほうが残しやすい。

それは、敷地広くて塀だけ残せば、後ろの建物を現代的に建て替えたとしても表からほとんど見えないんです。

そういう意味では、武家屋敷の場合はその塀門だけ残していただいて、後ろは自由に建て替えても修景補助の対象になるのかどうか。

城下町エリアの町屋のほうが難しいと思うんです、商家はもう完全に建物そのものが道路に面していますから、建物を保全しないと保存修景にならないので、こういうその商家タイプのもので武家屋敷タイプのは少し頭を整理しながら議論したほうがいいのかなと思います。

例えば富田の本照寺とかも同じで、塀だけをしっかりと保全していただくと、もう大きな本堂の屋根ぐらいしか表から見えません。

そのような場合、修景対象は大屋根と塀だけですか、事務局に聞いてみましたが、そこは建物を文化財として保全するのか、修景するのか、両方合わせないといけない部分もありまして、どうするかというのを慎重に議論をさせていただいたほうがいいように思います。

【A委員】

まちなみとしてどのくらいのレベルを要求するんだ、費用と支援というか、助成の話がセットになってくるんだろうと思うんです。

ただですね、それなりのレベルを要求して、それなりの事をやってもらって、それなりの助成もするというものと、いや、そこまではよいのではないか、それなりに残してくれればいい、あるいは、現状を少し良くしてくれるならいいとか、そういう差別化というか、そういう話がこの城下町地区の場合も出てくるんじゃないかと思っています。

その辺りをぜひ、専門部会でご検討いただければ、それなりの形にしなきゃいけない、まさにコアになるようなものと、そこまではというもの、さらには気合を入れなければみたいな悪く言えばランク付けをしたほうがいいのかというところは気になったんです。

【会長】

なかなか悩ましい話で、新築を厨子2階建ての江戸末期風の町家で建てられたらそれはどうなるんですかみたいな話で、また、それが20年ぐらいでガタがきて修景するっていう話に助成できましかつていう、乱暴な一つの事例ですけどそこは悩ましい問題で、慎重に時間をかけて議論せざるをえないのかなと思うんです。

富田林の寺内町に3軒並んだとても面白い建ち並びがありまして、江戸末期の建物と明治期の建物と大正期の建物が並んでいて、何の違和感もないんです。

100年近くの歴史の違いがあるのですが、まちなみとしては違和感なく並んでいて、それが一つの典型的な答えかなというように思うんです。

そこを、様式の問題や年代の問題ということだけで、議論はなかなか出来ないという気がしますので、他事例も参考にしながら、慎重に議論させていただいたらどうかと思います。

さらに、皆さん建物のことにご関心があると思うんですけど、富田林の寺内町でなかなか面白い修景事例があつて、写真を見せることができれば一番いいのですが、昭和30年代の普通の木造一戸建てがありまして、建て替えろと言うわけにもいかないもので、市の方がどういうお願いしたかつていうと、板塀をつくってくださいと、それから後ろの建物が見えないようにしてください、それが、板塀しか今見えなくなっていますから、周辺の町家と非常にしっくりなじむんです。

見せたくない建物は隠してしまうのも実は修景という位置づけなんだ、という事です。

さらに、今日は緑の専門家としてD委員が来ていただいていますけど、枚方宿の場合は町家の前にちょっと小さな庭をつくって生け垣をつくられてたんですね、これをとってもらうことをしました。

そうすると、後ろの建物がそのまま道路に面してきますので、まちなみを形成するというので、あえてそこは緑化を促すのではなく緑化を取ってもらったっていう、それも修景なんですね、様々なタイプがあります。

どの辺にお金を差し上げて、どれにお金を差し上げないのかということも、いろんなバリエーションを考えたほうがいいんじゃないかと思ひますし、さらに言うならば、相手さんというか所有者さんがこれでお金つけられませんかと言ってきた段階からケースバイケースで議論をしていくっていうのも、今後は必要になってくるように思ひます。

いろんなバリエーションつくっても、多分、違う事例が出てくるとは思ひますが、それは一定用

意しとかないとはいけないとは思いますが、ケースバイケースという判断も必要なんじゃないかなという気がします。

【D委員】

会長のほうから、生け垣の緑を取ったほうが修景になるんですというお話をいただいて、全く私もそのとおりで、今日は余りいろんな話はしないほうがいいかなと思っていたところなんです、板塀であったり築地塀であったり塀越しにでてくる緑っていうのが恐らく昔の緑だと思いますので、近代以降の生け垣の文化みたいなことはここに合わない。

これ、歴史的建造物のところで景観計画をつくりますと、緑化をするというのをあてこんでしまうところ、ちょっと待ってみたいなことの議論をよくしています。

そういう面で言いますと、ブロック塀でもいいのかなと、ブロック塀の後ろに庭木が出てくるっていう形態であればもしかしたら同じ仕組みなのかなというふうに思います。

参考資料にある地域の景観を特徴づける樹木、上記のうちの保護樹木、これ、確かに今回プロットしているのはそうですが、ややもするとちょっと緑豊か過ぎるといいますか、もともとの空間構成にない緑もあります。

場合によっては、この緑の部分とうまく使いながら、建築更新をしていくみたいなこともあろうかと思いますが、今日ずっと悩んでいたのは、この緑を保全してくださいというふうに言えばいいのか、場合によってはうまく活用してその部分を使って、復元をしていくということもあるのかなというふうに思ってます。

もう一つ、緑側でいうときっちり松であったり榎であったりときっちり仕立ててられているということが、恐らくこれはいつの時代からなのかという、もしかしたら近代以降なのかもしれませんが、日本風ということでしたら仕立てている、そういうところの剪定の造園技術みたいなことはうまく守りながら、必ずしも緑は武器ではないということと、後ろに現代建築が出てくるなら手前に緑を入れたら隠せますので、先ほどの板塀で戦後建築を隠すのと一緒だと思いますが、それを場合によっては庭木を1本入れることで、うまく緑をここの景観に合うように使っていただければ。

【会長】

高槻で言うならば八丁松原がまさしく、今D委員がおっしゃったことの一つのいい事例かなと思うんです。

ただ何でもかんでも木入れたらいいっていうものではないんですよと、やっぱりその伝統的にどういう樹木が使われていったのかっていうところは受け継いでいく必要もあるのではないですかというご意見です。

【C委員】

町家にもやっぱり木がありまして門かぶりの松というのがご存じかと思います。

門の上にかぶって枝がはっていくような松が結構城下町にありまして、門が既にもう改修してガレージのシャッターみたいになっているんですけど、門かぶりの松だけはちゃんとまだ生きているケースとか、家がもう全く新しい家に建て変わっても、門もあるし鉄筋コンクリートの門にえらいモダンな門になっているけど、門を改修するとき門かぶりの松がもともとあったやつを一

且どこかに養生して持って行ってですね、門が新しく出来てからまた松を戻されたとかいうお宅もあります。

それはいかに城下町、そこは出丸の中にあった場所なんで結構由緒がある、町家はなくなっているけど門かぶりの松だけは頑張って残したっていう、ひょっとしたら、町家を継承するとか守るとかになるかもしれません。

【会長】

京都にも多いですけど、マンション化されても門だけを残しながら、改造するとかっていう事例もありますよね。

だからそういう、ちょっとした市の風情を受け継いでいくっていうのも、それもどのように位置づけるのかっていうところもまた議論の対象かなと、今のお話を聞いて思いました。

【E会長】

専門家の皆さんばかりの中において、市民公募で参加させていただいております。審議会に参加させていただいて、重要建築物をその形を残していこうと、残していくのに元の形に戻すもんだと素人だから思っていたのですが、この会議の中で先ほどもおっしゃったみたいに、そもそも昔のそういう使っていたものは今ないし、そういう技術を持っている職人さんも少なくなってきたので、元のを元のままに戻すのは難しいんだということをここで知ることが出来ました。

それと、そこに住んでおられる方がいろいろとそれを残すためにご不便な生活、いろいろな面での生活をしてらっしゃるんだってこともこの会議の中で何度かお聞きして、重要な建造物を残すのはすごく大変なんだなっていう思いがありました。

その中で、高槻市としてこの景観で、そういうところも残していこうという議論がずっとなされてる中で、城下町風のものを目指していこうっていうことが出てきて、そうすると、C委員おっしゃったみたいに、今の技術を使って、そういう昔の風景を、景観をつくっていくっていうのが、今の時代にやっぱりこう、素人ながら沿ってるのかなって思ったのと、素人なので、見たときに、何か城下町風だなってきくと感じると思うので、そういう市民の人たちがたくさん、知らないながらも城下町風で高槻すてきだなと思う、そういう場所がたくさん増えてくれると、高槻市民としてもうれしいですし、またそこからもいろんな方が観光に訪れてくださったらいいな、と思います。

いろいろ勉強なります、ありがとうございます。

【会長】

建物そのものを登録有形文化財にして残した事例でね、大和郡山の旧川本家住宅というのはあるんですけど、もともと遊郭で使われていた三階建ての木造住宅なんですけど、そこを登録文化財にするときには、必ずそういう専門家の人に見てもらって徹底的に調査するんです。

その中で離れの部分があって、そこは調べるとどうも大正時代に増築したものらしいと、で、最終的にこれ市の持ち物なんですけども、市の方にこの大正時代のものを残したまま保全しますか、これもともと明治にはなかったもんだからつぶしますか、どうされますかっていう質問が来たんです、先ほどC委員のお話も同じだと思う。

いつ変えられたのかっていうのは専門家が調べると大体分かるんですけどね、そこを元に戻すの

か、あるいはいやもうそれずっとそのまま、何十年と皆さん見続けられてきたので、そこは残したままで行きましようとか、そういうこう判断とかもすぐ難しいんですけど、結局所有者とか周りの方々がどうお考えになるのかっていった最終的に決まってくるんですけどね。

高槻に残ってるかどうかわかりませんが、たばこ屋さんがショーケースをつくってらっしゃったんでしょ、あれも昭和の増築なんですけど、あれなくしますとか、ショーケースそのままやりますか、そういう微妙な問題はそれぞれの案件物件で出てくるなあと思いますけれども。

【C委員】

最近たばこのショーケース吹田の岸辺駅の南で見ましたけど、なくなりますからね、廃業される感じなんです。

ちょっと話が変わりますが、たとえばですね、ここで話が出てるので城下町エリアの町屋なんかですと主屋は江戸時代なんですよね。

江戸時代の中期と言われてるんですが隠居棟が明治時代に増築されている、あと蔵と納屋と塀つきの門で5件、棟ごとに登録されるので5件登録文化財になってるんです。

登録するとき、文化審議会にかける前に文化庁から調査に来られるんですけども調査官という方がわざわざ東京から来られて、この家はですね、昭和にかなり手ははいて、基本的には割と昭和のものが多くて、家のほうは江戸中期に建てて300年の町家だとおっしゃっているんですけども、江戸中期で登録するのは無理で昭和か頑張っても明治ぐらいで登録文化財に登録したほうが良いという見解を示されまして、大阪府のご担当も国がそう言うからそっちに行こうかみたいな。

当時は私のほうで調査の件、所見レポートですね、文化庁に要する所見と図面とかを作らせてもらっていたんですけども、ちょっと待って下さいと。

家の方は300年前の江戸時代の町家とって大事にされているので、それをいまさら頑張って明治やとか昭和やと言われてちょっと悲しいですわねってことで、時間を頂きまして、今までその調べたことをまとめていってですね、結果的には江戸末期には今の状態になっているってことが、理論的にパズルのように証明出来たので、家は登録有形文化財は江戸末期の建物で登録されているんですよ。

だからそういうすごく見解が非常に難しく、江戸末期、江戸時代に建ったものが現在まで建て替えられずに残っているのかどうかですね、いつの時代の建物とみなすのかとってというのは難しいと。

先ほど、先生が3軒並んだ町家が、時代がちょっとずれていても似た形式で保たれていたとおっしゃっていましたが、もちろんそういうケースもありますし、高槻城下町で築が50年しか違わないんですけども、江戸時代のような本来の町家の姿をしたものが片側に1軒あって、すぐ隣に建っているのが昭和の新しいタイプの町家になっている、だけど、同じ大工さんが建てているんです、とおっしゃっている。

そういうケースもあるので、だから、築年数とか町家の様式とか形式とって時代とか地域ごとに違うので、おもしろくはあるんですが、結構大変な部分があるんだと。

【会長】

富田林市も全く様式違います、2階建てでも大きさも全然違いますし、1番違うのは大正時代は外

壁板部分に銅板貼ってあります。

全く違うんですけど、何の違和感もなく一つの町を形成しているので、多分そういう所は、高槻にもいくつもあるだろうなあという気はします。

ちょっとこれを教えていただきたいんですけども、先ほどの富田のまちなみ環境整備事業の事例、写真で見せていただきましたけど、これ、いわゆる従前従後っていうのは分かるのでしょうか。修景かける前の建物の姿と修景かけた後の姿、比較っていう。

【事務局】

今すぐにはお見せ出来ないんですが、この1番右端の建物は建て替え、同じ商売をやってるんですけど、ほかのものは新築になります。ちょっと時間いただければ探せると思います。

【会長】

何が言いたいかというね、やっぱりこういう、こういうように変わりましたというほうがアピール力あるかなと思うんです。

新たに建てたものだけではなくてね、修景したらお客さんこの建物がこうなりました、お宅もやってみませんか、そういうアピールのためにはやっぱり従前従後は並んでおいたほうがアピールできるかなというふうに思いましたので、また、今後事例集をつくられたりアピールするときは、そういう方法を示していただければなと思います。

ちょっとこれシビアに見ればね、ちょっと白くし過ぎているなっていう気はしますが、目をつぶりますけどという感じなんですけど、ちょっと白くなり過ぎてやしませんかって気はします。もうちょっとその、特に1階部分の下のほうはもともと町家っていうのはもう少し黒いはずですので、このあたりがアドバイスはちゃんとされているのでしょうか。

【事務局】

こちら修景の相談にこられたときにお話しはするんですけども、まあなかなか如何ともしがたいのですが、市の職員とか専門家じゃないもんですから、押しが弱いところは否めないところはあります。

【会長】

その辺り今日は休みですが、1番詳しいのはF委員だと思うので、ちょっとF委員に備えていただいたりというほうが、もう少しよりいいものになるのではないかな。

まちなみ環境整備事業やってらっしゃるところでいつも担当の方とお話しするとどうしてもね、白っぽいほうに行っちゃっていますが、ほかの地域でもね、やっぱり白のほうが好きなんですかね、所有者さんにとっても。

ただ、低層部分はもう少し黒っぽいほうがね、本来の町家の姿かなあと思いますので、ちょっとまた、ご検討いただければというように思います。

【事務局】

参考までに、先ほどの修景、前後というのがこちらになります。

時間も経って劣化してたお店なのですが、こちらのほうが建て替えに合わせて瓦葺きにしたり、

ないしは木をあしらって化粧を施したという内容になっています。

【会長】

特にE会長にはお金かけたらこうなるんやっていうのが、一目瞭然ですよ。

こういうような示し方のほうがね、多分いろんな方に説得力があると思います。

ほかいかがでしょうか。

今後検討すべき悩ましい問題がたくさんあるなということは今日確認が出来ましたので、また専門部会等で議論をさせていただいて、一定、方向性がきまったらまた、審議会の皆様にも、お示しをさせていただいて、さらなるご意見たまわればと思っております。

ちょっと私のほうから、先ほどの修景が四千万円ですよ、大体、そんなもんですかね、三、四千万から1億円ぐらい、修景でかかっちゃいます。

そこ、市役所からほしい200万、300万ですよ、これも焼け石に水や、いつも言うんですけどもっと1桁増えませんかねっていうのはね。

ちょっとまた、どこに言ったらいいのかわかりませんが、1桁増やしていただかないと多分3桁では申し訳ないなという気はいつもしています。

よろしくをお願いします。

【D委員】

こうすればいいということではないんですがぜひとも、応援をしたいなというふうに思ってますのは、建物所有者等の方々へのヒアリング調査の結果、小規模の改修工事で複数にわたるので、単年度じゃなくて複数年でということが重要であるということ。

あくまでも市民の税金であるので心情的に都合よすぎる制度は活用しがたいという、非常に頭の下がる言葉をいただいています。

ですがこの取組には先ほどE会長のほうからもありましたけども、観光資源になるということになりますと、本来はお住まいのところに多くの方々が入っていくということになり、そういう方々に受け取っていただく、また、この場所が、認知度が高まってくると恐らく、富田に続いて高槻市のシビックプライドというんですかね、市民の誇りというようなことを高めていく要素だと思いますので。

私勝手なことを言いますと、恐らくこれは公共財産だというふうに考えてもいいのかなというふうに思いますので、所有者の方のご意見はどうだと思えますが、先ほど1桁違うかというお話ありましたけれども、市民の誇りとしてということで、財源を投入するということをご検討いただきたいなというふうに思います。

今すぐの話ではないと思いますが、こういう応援の言葉があったということで、とめておいていただければと思います。

【会長】

先ほどね、何年もかけてっていうのを具体的に制度を持っていくならば、いつも市役所がやる回数制限ですよ、2回に限りとかね、いやそうじゃないよと、もうずっと、何回でも使えるようにしてくださいねっていう、お願いかと思えます。

それと、これも、どこまでいったらいいかわかりませんが、富田林市もですね一番立派な建

物が7軒ぐらいあるんですけどね、もともとその江戸時代に7軒が自治をされていたんです、本当にすごい豪商のお家ばかりなんですよ。

そういうことでいうと、もともとのエリートクラスの方々の家なんですけどね、そこにまた税金を突っ込むということになってくると、市民から反対意見が出てきてしまって、金持ちの家なんだから子孫が守ったらいやろうみたいな話なっちゃいかねないんです。

でも、今は豪商じゃなくなったので、その子孫の方がすごい大変な思いをされているんでね。そこはD委員がおっしゃっていただいているように、これはやっぱりその市民の財産だとしたら、所有者さんだけに負担をかけるのではなくて、市民全体がやっぱりこう守る、一緒に守ろうっていう意識にならないといけないんじゃないですかねっていうような動機づけ意識づけ、といったものもやっていただければありがたいなと思います。

そのためには先ほども、今年度以降どう動くかっていう中で、シンポジウムを開いたりイベントを開いたりっていう話もありましたよね、そういう一人一人のご苦勞を聞くような、やっぱそんなイベントなんかもあってもいいんじゃないかなというふうに思います。

大きなホールを使わなくてね、40、50人集まって所有者さんのほうに聞いてみませんかというような座談会みたいな、何かそんなことも催していただくと、よりその市民の共感というのが増してくるのではないかなというふうに思います。

【事務局】

今ご意見いただいたような、その所有者の方の苦勞であったり意見とか聞くっていう場を引き続き持っていきたいと考えておりますし、またやはりその地域とのコミュニケーションを重ねながらやっぱりよい建物を知ってもらい、見てもらう。

また、そういった建物を残したい、また、所有者の方にとっては、誇りに思うっていうような、そういう機運を高めていきたいなと考えております。

【C委員】

資料について、参考で高槻城下町10年後の調査っていうのは、A4で1枚つけてくださっているんですが、ちょっと説明させてください。

高槻市が景観ワークショップというのを、2006、2007年にやっているわけですけども、その卒業生で市民活動でやりまして、そのメンバーで町家調査をやりました。

2013年の冬に町家調査を終えてちょうど10年なんですよ、10年後どうなっとんねんということで、城下町全体をちょっと歩いて町家が今どうなっているかというのを調べてみました。

それがこのA4、1枚なのですが例えば、この10年間で撤去された町家なんですけれども、古い形式の江戸時代位からの形式を残している町家が10軒なくなっていて、昭和、戦後に建てられたと思われる、一時あの昭和レトロとかということだったと思いますが、モルタルを塗っている住宅があって、そういうものが16軒建っていたんですけども、合わせて26軒くらいなのかな。

町家率を求めていたのですが、町家率というのは、1期調査をやった時に城下町の一番北のですね、もともと商工業の町家が並んでいたエリアだけを抽出して取り急ぎ調査した町家の調査を行ったのですが、その部分の街路の延長、道の両側延長に対して、町家側の敷地がそれに接してる部分、延長の合計ですね、それを求めた。

街路景観を計る上にはそういうやり方もあるだろうということやったんですけど、14年前に1期調

査が終わったのがですね2009年3月だったんですが、その時に町家率が34.2%、3軒に1軒くらい歩いていると町家が出てくる。

ところが、3期調査をやって城下町全部を調査したところ、それが終わったのが2013年12月で、それが10年前で大体27.6%、4軒に1軒くらいになってきて。

今回、先月ちょうど1か月くらい前にやりまして、21.5%くらいになっていましたので、5軒に1軒ということで確実に減ってはきている。

減ってる件数は10年、15年でまあこのぐらいなので、そう多くないのかと思われるかもしれませんが、もともと絶対数が少なかったということと、非常にその高槻町家の典型事例と思われたものも撤去されているので、それは直近の3年以内に除却されるケースが多いので、無くなっているペースが早まっているということで看過出来ないだろうということです。

例えば、その建て替えたその町家はどうなっているか、これも調べると、駐車場になっているものあり、マンションというものが3軒、戸建てが1軒、戸建てを分筆したものが3軒、未利用のままが1軒、合計は合わないのですが、分筆するケースがあります。

例えば、2軒ほど古い町家で手もつけられず、ほぼ空き家のままの残っているものがあるのですが、それがあからそのままだ残っている。

例えばマンションになったケースなんかですと、去年、天空率を利用して容積率いっぱいまで利用したら、大体6階くらいのマンションなんですね。

戦後の個人住宅は建て替えた場合はそのまま個人住宅のまま建て替わるケースが多いです。先ほど会長から3軒町家が並んでいる地域があるということでしたが、高槻の場合は3軒というのはほぼなくて、2軒並びのところが何か所かあったんですが、それもかなり減ってきたと思う。

看板建築でかろうじて、そうなのかなっていうのが若干あるくらいで、並び建っている場所はかなり減っている。

城下町の北側、古い町家が残っているケースは変わりありません、昭和のレトロ建築みたいな建物のほうが建てかわるサイクルが早いのではないかと、江戸とか明治のしっかりとした町家のほうが、サイクルが長そうだとはいえるのではないかと。

よく言っているのですが、しっくいなどの湿式工法の街並みから乾式工法の街並みに置き換わっていているということがあります。

要は昔の土壁とかしっくいとかっていう水で練ってこてで仕上げます、水を使うので湿るので湿式というんです。

さっき、会長がおっしゃっていたように、時代が違っても同じような建て方で外観が変わらなかった、まちなみが変わらなかったんですけども、その場所が戦後になってから工法と材料が乾式にかわりまして、乾式というのは骨組み、サイディングとかいうボードものを持ってきて、工業製品をパパッとをはめていくような形式、プラモデルのような家のつくり方へ変わったので、それでまちなみが激変した、湿式のまちなみから乾式のまちなみへの変化がどんどん進んでいっている。

町家は今5軒に1軒残っているとはいえ、現存する町家は非常に少ないので早期対策は必要なのではないかなと考えます。

町家調査自体2008年、ちょうど今から15年前なんですけれども、ちょっと行政的なことに手を出そうとして市役所に相談に来たりしてございまして、今は高槻に町家があるとか、高槻が城下町とかはだいぶ当たり前なんですけれども、当時はそうではなくて、行政もなかなか手出しが出来

ないんだということがありました。

私たち市民が先行して調査をしていますということですね、そういう連携はしてるか。

よく当時いわれたのが、今頃市役所が何しに来たのだ、と怒られました。

町家が並んでいるまちなみを知っている方がいらっしゃる、一緒に怒られた方もいらっしゃる、15年たって、今は風向きがもう大きく変わっていて、町家に行って怒られることはないと思うんです。

あと、前年ですね、高槻城ゆかりのテッセンの花というのがありまして、これが絶えかけているんじゃないかということに気づいて、それをちょっと守ったほうがいいのではないかと、これ市民も市役所と一緒にやってやるべきではないか。

市役所も全面的に協力していただいて、テッセンを見つけ出して、これを何とか死守して守って育てて増やしていく、最後は高槻城に栽培させるということを目的にしていたのですが、ついでに天守閣にも栽培して行ってほしいと。

今、おかげさまで市民の皆さんにご協力いただいて、テッセンは多分絶滅が防げたかと思えます、今増やしていく段階に入っています。

明治維新後、ちょうど150年ぐらいでテッセンが絶えかけていますので、今後また100年とか150年後に危なくなるので、市役所も市民も気をつけて語り継いで行かなくてはならないんだと、それが去ってしまうと、絶えてしまうのはテッセンの花も、町家も一緒だと思うんで、やっぱり気にかけていかなあかんと思えます。

【会長】

先ほどC委員さんが調査結果から、おっしゃっていただいて、本当に今ぎりぎりのタイミングだと思いますけど、このタイミング逃してしまうと何が保全やねんっていうような状況になりかねないと思えます。

富田なんかもまちなみ環境事業をつくっていただいた、本当にもう最後のチャンスの時につくっていただいているんじゃないかなと私は認識していて、そういう意味ではね、こういう悠長に議論するばかりしていることではいけないなというのを、改めて、先ほど調査結果を見せていただいて思いました。

何かこの町家レポート2023でご質問とかご意見ございますか。

コンサルタントに頼んだら数百万円の仕事を、みんなボランティアでやっていただいているので、とても頭が下がる思いでございます。

その他案件に移りたいと思えますけども、委員の皆さんのほうからそのほかでございませうか。

ないようでしたら市役所のほうからその他案件ございましたら、お願いいたします。

【事務局】

報告案件として、1屋外広告物適正化旬間啓発キャンペーン、2市街灯を活用したバナーフラッグの掲出について、ご説明させていただきます。

はじめに、1件目の屋外広告物適正化旬間啓発キャンペーンについて、説明いたします。

この啓発キャンペーンは、屋外広告物の適正管理の意識向上と安全点検の促進を図ることを目的に、本日ご出席いただいていますG委員が副理事長を務められます大阪屋外広告美術協同組合と

協働で実施しており、今回で10回目の開催となりました。

本年度はこの9月7日、JR摂津富田駅及び阪急富田駅周辺を実施場所に選定し、店舗等を直接訪問のうえ、チラシを用いた啓発活動、目視点検をもとに指導・助言を行いました。

また、令和3年に実施した前回のキャンペーンで不具合を指摘した看板を再度確認したところ、改善が見える事例が見受けられたため、取組の必要性を関係者で共有することができました。

さらに、富田商店街では、看板に対する意識向上を目的に地域にあるステキな看板の紹介に取り組みされました。

その看板の選出には、キャンペーンにご参加いただいたG委員にご協力いただき、「それぞれの業種に合わせるように色彩が配置された広告物や歴史ある富田の背景を踏まえ、奥ゆかしい雰囲気を出す広告物がとても印象的でした。」との講評をいただきました。

続いて、2件目の市街灯を活用したバナーフラッグの掲出について、説明いたします。

取組の概要ですが、平成26年4月の高槻市屋外広告物条例及び施行規則の改正により、地域の活動主体が広告の収入を地域活動に充当することを目的として、市街灯に広告を掲出することが可能になりました。

実施場所の市道富田南駅前線は、令和3年3月に整備が完了した道路で、沿道には富田商店街の店舗がならんでいます。

道路整備を契機に地域では歴史資源を活かしたまちづくり活動に取り組みられ、このバナーフラッグの掲出についてもその一環として、商業者が主体となって取り組みられました。

フラッグは商店街に革製品のお店を構える店主がデザインされ、商店街の一体感、さらには地域の愛着心を高めることを目的に、歴史ある商店街の紹介とともに、地域の魅力をPRする内容となっています。

この8月より掲出され、18枚の異なる内容のフラッグが訪れる人々を楽しませてくれており、地域のまちづくり活動の更なる活性化を期待しております。

以上で、報告案件の説明を終わります。

何か、ご質問、ご意見があれば、よろしくお願い致します。

【会長】

はい、ありがとうございます、何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

この2つとも富田の商店街、最近商店街の方々がすごく活気づいているいろいろな活動されているという、この延長上なんですか。

【事務局】

はい。そうでございます

【会長】

何かその辺りね、もっとこれからも共同でいろいろ進めていただければ、ありがたいなと思います。

今のところ、まちなみ環境整備事業と、この辺り商店街の活動がつながったってというのはない、まだないんでしょうか。

【事務局】

この商店街で商業者が中心となってまちづくり活動をしていく中で、まちなみ環境整備事業の紹介を兼ねてニュースレターで紹介していただいたりだとか、自ら、自分の店舗を改修するとき、この助成を使った場合こういう風になる、また助成を使わなくても、こういう形であれば同じような雰囲気をつくれるといった意欲的な取組をされたり、地元とコラボして街づくりを継続的に進めていっている状況でございます。

【会長】

それと同じような時期でね、頑張っていたいでいるので、これ連携していただいたらと思いますし、商店街の場合は集客が一つの大きな目的なので、富田の寺内町を訪れる方々が、帰りに寄っていただいて買物するとか飲食していただくというような、何かそういうこう、メリットあるいは連携もね、ぜひやっていただきたい。

今度、商店街の方々も一緒に何かこう、まち歩きマップをつくっていただくとか、いろいろ可能性としてあるのかなと思いますので、またご検討いただければと思います。

はい、ほかいかがでしょうか。

【G委員】

ご紹介いただいたんですけども、屋外広告物のほうで、看板のほうの、落下防止とか安全の維持っていうのはご協力させていただいているんですけども、正直、高槻市は群を抜いて、安全意識が高いので、他市さんのほうからも、すごく参考にされているっていうんで、私たちも一緒に回っている中では非常に、僕ら誇らしく思えてきていて。

その中でも今回、先ほども薬局の、ちょっと若干出てきたと思うんですけど、ドラッグストアとかやっぱり古いまちなみに特にあわない、派手な赤とか黄色が目立つ色が使われがちなところを、本当にもう薬と表示しないとイケないというルールをきちっと守られてる中で、色を抑えて、逆に安心感もあるし、これちょっとわかりにくいんですけども、上に薬局の名前が印刷するような形でしてあるんです。

ほとんどのところで、これはやはり道路の通行人のこと考えずに突起物を出したりするところ、印刷をして通行人のこと非常に考えてある、本当にもう優秀な広告だなどと。

実は他市さんのほうで、終わったらニューズペーパーというので一部出させてもらったら、非常に見に行きたいというふうな声があったので、引き続き見ていただけるように私たちも努力したいと思います。

【会長】

これは、市民の方にもご紹介いただいているんでしょうか。

【事務局】

もとはと言いますと、看板に対する意識っていうのが、どちらかと希薄なところが現状がありまして、最初はこういう看板駄目ですよって地域の方と一緒に取り組んでいたんですけど、余りこう嫌なことを見ると、なかなか皆さんも積極的にはなれない現状がありまして、逆に、地域にこういう模範となるような看板がありますよねという紹介をすることで、意識を変えていくこと

はできないか、地元の方のご意見もあったので、これをきっかけにニュースレターを作って沿道の商店街、または近所の方にも見ていただくような、そういう形で取り組まれています。

【会長】

ホームページ等でも何か宣伝してさしあげたらいいんじゃないかなと思うんですけどね、今のお話だと富田周辺の方は目にする事ができると思うんですけど。

もっとそのいいものはどんどんアピールしてさしあげたらいいかなというふうに思いましたので、よろしくをお願いします。

恐らく先ほど撤去されたところもそうだと思うんですけど、一番その店として景気のいいときに付けられて、そのままずっとそのままついたまま何十年間経過したという、取ることもなかなか難しいなっていう、そんな感じのところってほかにもいっぱいあると思うんですよ。

それちょっと一声かけていただくというのはそういう意味では、非常にありがたいことかなと思いました。

それでは、他がございませんようでしたら、審議会これで終了をさせていただきたいと思います。

それでは最後に部長のほうからご挨拶があればと思います。

よろしくをお願いします。

【事務局】

非常に貴重なご意見をたくさんいただきまして本当にありがとうございました。

本日いただいた意見も参考に引き続き事務局のほうで検討を進めてまいりたいと思います。

また委員の皆様にはまたご無理をお願いして、また部会の設置とか、ご参加も、またお願いすることになろうかと思いますが、またよろしく願いいたします。

あと本当に委員の皆様引き続き、幅広いご意見を賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、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。

【会長】

どうもありがとうございました。

審議会をこれで終了させていただきます。

どうもありがとうございました。