

令和4年度 第1回 近江八幡市伝統的建造物群保存地区審議会

(会議概要)

日時 令和4年10月 4日(火) 午後15時00分～16時30分

場所 近江八幡市立資料館2階研修室

出席者 委員：◎高田豊文、丸山俊明、轟慎一、菅原和之(敬称略)
地区代表3名
◎会長

事務局：坂田孝彦(文化振興課参事)、烏野茂治(同課長補佐)、
才本佳孝(同副主幹)、森山宗保(同副主幹)、
福田悠杜(同主事)

欠席者 委員：増井正哉、石川慎治、地区代表2名(敬称略)

次第 開会挨拶 小西市長

委嘱状交付

会長および副会長選任

協議事項

- (1) 伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の緩和条例について
- (2) 近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存計画の改正について

その他

閉会挨拶 烏野文化振興課長補佐

内 容

【会長および副会長選任】

会長 高田豊文委員、副会長 丸山俊明委員

【協議事項】

(1) 伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の緩和条例について

⇒資料に基づき説明

意見・質疑等

●外壁の不燃化について、地区内には外壁に焼板が結構あるが、対象外でしょうか？（委員）

⇒漆喰等が塗り込めてあって、その上に貼るものについては大丈夫です。（事務局）

●制限の緩和に関する条例案の第3条の、「軒、庇、出格子、その他のこれらに類するものを含む」という表現のところについて、近江八幡ではうだつや尾垂も町なみの特徴になっているため明記した方がよいと思います。（委員）

⇒明記します。（事務局）

●この条例案を空き家対策として考えられているということだが、保存地区内に散見される空き家の所有者の多くは伝建申請（修理）をされないとと思う。そうした場合に廃墟になるのを待つのか、それとも更地にしてしまうと所有者が言われる場合も出てくると思うが、そのあたりを事務局として考えられていますか？（委員）

⇒空き家を利活用していただくのが一番いいとは思いますが、建物が利活用できず壊れる状況になってしまった時、景観を元に戻そうという時に、修景を行うためには緩和条例が必要になってくる。緩和条例はそこまでも見据えて必要だと考えています。（事務局）

⇒緩和条例は、基本的に大事なことと思いますが、今後は更地にしたり、まったく新しい家を建てたりするケースが増えてくると思うので、そういう対策も考えていただきたいと思います。（委員）

⇒その場合に問題のひとつになるのが、やはり外観を資料として残すこととなる。復元できるような資料、例えば連続立面図を書いておく必要があると思う。（委員）

(2) 近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存計画の改正について

⇒資料に基づき説明

意見・質疑等

- 敷地の配置図がないが、そういうものは作ってはいないのか？（委員）
⇒今回は準備できておらず付けていません。所見調査の中で作図をお願いする必要があると思っています。（事務局）

- この建物の建築時期とかはどれくらいの時期ですか？（委員）
⇒大正と言われています。（事務局）
⇒表屋造りだと珍しい。表の方に玄関が組み込まれているというのはやはり大正らしい。普通はこの渡り廊下の部分が玄関部分になるものであり、特徴的だと思います。（委員）

- 今回の案件は、奥にあるからたまたま特定されていなかったが、同様に奥にあるから特定されていないケースが他にもあるのではないかと？（委員）
⇒結構あります。（事務局）
⇒あるならば、それは潰してもいいものだろうか？（委員）
⇒相談をされた時は、残していただきたい。（事務局）
⇒それならば相談をすれば、伝建の建物として特定することを審議会で検討いただくことになるのか？（委員）
⇒それは可能です。特定すると、残していただくということが条件で付いてくるが、それでも残したいという案件は実際以前にもあります。やはり奥の建物が新しく変わると、建物の全体としても使い方等も変わってくるため、原則としては奥の建物も残していただきたいと思います。（事務局）
⇒その時の基本的な条件としては、前の物件と機能も構成も一体感があれば、当然全体の一部だと思いますから、認定するのは問題ない。そうでないものも結構あり、その場合は「ノー」と言うことになると思うが、今回の案件については、問題ないと思う。（委員）

- 保存計画番号がないものは、別に番号が振られるのですか？それとも枝番が振られるのですか？（委員）
⇒審議会、文化庁にも相談することになると思います。今までの例でいくと棟ごとに付けているため、多分新しい番号が付くことになると思います。（事務局）
⇒番号が飛ぶのには違和感があり、枝番で付けた方がいいと思います。（委員）

⇒別にしておいた方が、必要な時に修理できよいかと思います。(委員)
⇒所有者の方も、修理計画の中でどう行くかにもよるのですが、番号を分けて欲しいという意向を持たれています。最終的には委員の先生、文化庁等相談させていただき、別番号か枝番号か決めたいと思います。(事務局)

【その他】

(1) 伝統的建造物群保存地区周辺の景観について

●今の図書館の前にS薬局さんが八幡堀沿いにできた。もうひとつ西側の分譲宅地が10戸ほど今販売している。

地元の人に聞いた話だと、S薬局さんについては瓦を乗せて欲しいという要望があったが、コストの面からできなかった。ちょっと八幡堀から見た景観上、色々問題を持っている。

しかし、一方では非常にS薬局を歓迎しておられる住民も多い。なぜなら伝建地区を中心とした町なみは、生活に非常に不向きな地域である。

そのため、住まいしておられる方の考え方、景観・風景を守ろうという考え方、その接点が非常に難しい。これからもこういうことが起こりうると思うので、行政はどのような考え方をもたれていますか？(委員)

⇒今の案件については、風景計画の風景条例の中に、地域の皆さんとともに町歩きをしながら、ある一定の勾配屋根というような基準を作らせていただいております。

当初S薬局さんと話をさせていただき、コスト的な問題から付けられないと言われていた勾配屋根をつけていただいた。また、外壁の部分もS薬局さんのイメージカラーをやめて、白にされたと聞いています。

行政指導として風景条例の中で定めた基準は、行政が一方的に決めたものでなく、地域の方々とともに一緒に町を作らせていただく観点から一定の基準を作らせていただいたものである。基準を守ることはS薬局さんが地域に根ざしてもらう手法、地域の方とコミュニケーションを深めていく方法となる。また、その中で、地域と一緒に風景を守っていくというような理念を醸成していくことに繋がると考えています。

担当課としては、地域の方々と何度も協議をさせていただき、進めてきた結果がああ形となっています。(委員(都市計画部長))

⇒自治会としても、開発計画の説明会の中で、勾配のない屋根、赤い薬という看板を屋根の上に出すことは地域としても控えて欲しいと要望したところ、瓦屋根に近いシルバーでやっていただくという説明があり、それを開発計画の中でS薬局と取り入れて開発申請していくとうことで進んできた。地元とすれば、開発計画の中で出た意見については反映できたと思ってい

ます。

⇒難しい問題だと思う。八幡堀全体の保存の仕方というか保全の仕方という
ようなものを、もうそろそろ作り上げるのがよいのでは。(委員)

⇒鎌倉市では、鎌倉方式というのがあり、S薬局さんも風景にマッチングさ
れた店舗を作られており、そのようなきちっとした条例が必要ではないか。
また伝統的建造物群保存審議会の枠を広げて八幡堀全体、八幡の町全体を
考えるような拡大方針をとっていただくと大変ありがたいと思う。

今後の都市開発ということを考えると、もう少し全体的な視野から八幡堀
を守るとか、風景を守るとかを考えていただけたらと思う。(委員)