

## 令和6年度第1回 近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存審議会 会議録

開催日時 令和7年1月8日（水） 9時00分～11時00分

開催場所 近江八幡市役所 第1委員会室

出席者 (委員) 高田会長・丸山副会長・増井委員・石川委員・  
轟委員・小林委員・地区代表5名 合計11名  
(事務局) 嵐総合政策部理事・坂田文化振興課参事・森山同副主幹、永福

### 議 事

(事務局) 皆様、お忙しい中ご出席を賜り誠にありがとうございます。出席予定委員の皆様がお揃いとなりましたので只今より令和6年度第1回近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存審議会を開催したいと思います。

それでは、開会に当たりまして、近江八幡市総合政策部理事の嵐より開会のご挨拶を申し上げます。

(事務局) 皆様、改めましてあけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いたします。

今日はもう1月8日ですので「あけましておめでとうございます」と申し上げて良いのかどうか、わからなかったのですが、関東では幕の内を1月7日、関西では15日あたりを幕の内とするそうですので、改めまして明けましておめでとうございます。今年もどうぞよろしくお願いたします。総合政策部で文化振興と観光政策、それから市の業務改善を担当させていただいております嵐と申します。どうぞよろしくお願いたします。

年が明けて、寒の入りとともに寒さが一段と厳しくなってきました。皆様におかれましては健やかに過ごされていることお喜び申し上げます。

本日は近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存審議会を開催させていただきましたところ、各委員の皆様方におかれま

しては、新年早々、また早朝にも関わらず、大変お忙しい中、ご出席を賜り、心より御礼申し上げます。

さて、令和7年度は国の伝統的建造物群保存地区制度が始まって50年目と伺っております。本市の伝統的建造物群保存地区は平成3年に国から重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けていますので、今年は35年目ということになります。この間、修理修景事業を重ねてきたことで景観は当初に比べて良くなっているのではないかと思います。ですが一方で、この間に所有者の高齢化や、空き家の問題、相続の問題、いろいろな問題が大きくなってきているところでもございます。さらに昨年1月には能登半島で大きな地震があり、8月には南海トラフ地震の警戒情報が報道されるなど、災害への備えがますます重要になっています。

今回の審議会におきましては、来年度の修理事業の内容の他に、地区の防災計画の策定や、地区の空き家問題について審議をお願いしたいと考えております。審議にあたりましては皆様の忌憚ないご意見をお聞かせいただきますようお願い申し上げます。

簡単でございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。

(事務局)

ありがとうございました。それでは委員の皆様へ委嘱状の交付をさせていただきます。今回は時間の都合上、それぞれの席にあらかじめおいてあります。こちらをもって委員委嘱状の交付といたしますのでよろしくお願いいたします。

(事務局)

次に審議会の成立についてですが、本審議会には近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第7条第2項の規定により20名以内の11名で構成しています。

本日は全委員数に対し、11名全員の出席をいただいております。よって、近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第10条第3項の規定に基づきまして、本審議会は成立していることをご報告いたします。

(事務局)

次に会長及び副会長の選任に移ります。近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第9条第2項の規定により委員の互選となっております。会長の選任についてはどの

ようにさせていただきますでしょうか。

(事務局に一任)

(事務局) 事務局案といたしましては、昨年までの会長である高田豊文委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

(委員一同 異議なし)

(事務局) それでは皆様の拍手を持って承認と代えさせていただきます。それでは高田豊文会長、よろしくお願ひいたします。

(拍手)

(事務局) 続きまして副会長ですが、高田会長から指名を頂く方法でもよろしいでしょうか。よろしければ高田会長、副会長の指名をお願いいたします。

会長 副会長は丸山俊明委員にお願いしたいと思います。

(事務局) ありがとうございます。以後の議事進行については、近江八幡市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第11条第2項の規定により高田会長にお願いいたします。

会長 それでは、本日の議事に入ります。よろしくお願ひします。まず初めに、本日の審議会は会議の公開に関する取扱要綱第3条に基づき公開としております。議案のうち非公開事項にするものがあるかどうか、事務局にお伺ひします。

(事務局) 本日の会議で非公開事項に該当する議案はございません。

会長 ただいま事務局より本日の議案は非公開事項に該当しない、すなわち公開するとの報告がありました。委員の皆様にお伺ひします。よろしいでしょうか。

(委員一同 異議なし)

会長                    ありがとうございます。それでは、本日非公開とする議案はなしということで進めさせていただきます。事務局は傍聴者の方がいらっしゃいましたら入室させてください。

(傍聴希望者なし)

会長                    それでは次第の5. 議案第1号に移らせていただきます。今回は12月13日付けで3件の諮問がありましたので審議を行います。円滑な議事進行にご協力をお願いします。それでは、今回の審議の流れについて、事務局より説明をお願いします。

(事務局)                それでは、本日の審議の流れについてご説明いたします。お手元の資料の表紙をご覧ください。審議事項は議第1号で、事務局で説明させていただき、採決をお願いします。なお、追加・修正資料を配布させていただきましたので、こちらも併せてご確認をお願いいたします。該当箇所は説明時に都度お伝えいたします。以上です。

会長                    それでは議案第1号令和3年度の伝統的建造物修理・修景事業について審議を始めたいと思います。では事務局の説明を求めます。

(事務局)                議案第1号令和7年度伝統的建造物修理・修景事業について説明いたします。資料は3ページからとなります。

まず4ページ目をご覧ください。令和7年度の修理・修景事業それぞれの場所を示した地図があります。

次の5ページ目にはそれぞれの修理修景事業の概要についてまとめています。こちら、2-400家住宅の補助金額が上限ではなかったという記載誤りがありましたので、本日追加でお配りしている差し替えページを見ていただきますようお願いいたします。来年度予定は2-1から2-6まであり、6ページを見ていただきますと、設計管理は5件、工事としては修理5件、修景3件で、総額80,393円、補助額26,413円となっております。順に説明いたします。

2-100家住宅について、7ページ目からです。8ページの赤色の場所、新町二丁目の保存計画番号135が配当範囲になります。めぐりまして9ページ目、所有者の方から屋根が傷んでおり雨漏りがするため修理を希望されています。追加資料3～5ページをご覧ください。新町通り側の店から入って「だいどころ」と書いてある上の部分右側に中庭がありますが、その上の部分を中心に屋根が傷んであり、特に煙突、天窓のあるホール側の部分がひどい状態となっておりますので、その部分の屋根を修理します。また中庭の南側に木製のバルコニーがあり、追加資料の3面目になりますが、こちらも修理を考えております。2-100家住宅については以上です。

次に11ページ、2-2企業〇〇主屋77と78です。12ページに位置図で、白雲橋の近くに77と78と書いてある部分となります。13ページに平面図地階と1階、14ページに2階と3階と屋根になります。

15ページに修理の種類について家お分けし、16ページに修理前の立面図を載せています。その中で追加資料の1名目が来年度に修理を計画されている部分で、主に外装を中心としたものになっています。黄色は漆喰塗、茶色は板張り塗装、青色は建具の修理、濃い青色は瓦葺き、赤色は樋の修理、緑は欄間部分を垂れ壁にするものになっています。前回の審議会で、建物構造が弱いため、上の欄間部分を垂れ壁とすることで補強をすることを説明しましたが、それが緑の部分になります。欄間の垂れ壁の外につける、または欄間のような装飾をするということも話にありましたが、業者と相談した結果、欄間は建物の地下倉庫に保管をして、欄間の溝は将来復旧できるように残しておくとし、また現在の欄間の厚さから外側に張り付けてしまうと、かえって外観に違和感があることから垂れ壁にすることを考えております。企業〇〇主屋77、78については以上となります。

次に18ページ、2-400家住宅の主屋と塀についてです。19ページに位置図があり、永原町元に位置します。令和4年に屋根の修理を行っていますが今回は1階の庇屋根と

壁、1階の外観と横の塀の修理になっています。1階の部分は現在改変されたものになっていますが、建物の前におられる大長木材店さんが記憶しているところによると、入口左は出格子があったということです。それ以前の建築図面もないため、現在の建物改変前に戻すということで計画しております。また塀についても板張りに屋根瓦の仕様としております。建物の外観についてはアドバイザーの先生方にこの図面で一度見ていただいております。〇〇家住宅主屋と塀については以上となります。

次に、21ページの〇〇家住宅主屋と塀の修景になります。位置図は22ページになります。25ページになりますが現状は、外側に鉄筋の建物が増築されております。これに対して修景案としては建物の面を道路面まで持っていき、駐車場となっていた部分は3枚の引き込み戸をつけて隠しています。1階は漆喰と腰板鎧張り、2階は漆喰で、化粧柱、貫を見せて近江八幡の伝建建物に合わせています。建物の横に玄関を持っていき、北となりとの境界に屋根瓦がついた板塀を付けます。塀は南側が通りからよく見えるため、敷地端まで伸ばします。北側については隣地との境界線までの塀としています。〇〇家住宅主屋と塀の修景については以上となります。

最後に、26ページの〇〇家住宅主屋になります。昨年の伝建審に、今年令和6年度事業として挙がっていたものですが、事情により延期となっていました。その時と修理内容は変わっていません。31ページのように屋根の修理を行いたいと考えています。〇〇家住宅主屋については以上となります。

会長

以上、来年度事業についての説明です。件数が多くなりますが、ご意見等よろしくお願いたします。

会長

ありがとうございました。ただいまの説明について何かご質問はございますか。

(事務局) 私からいくつか質問よろしいでしょうか。  
1つ目の〇〇家住宅の修理ですが、これは通りから見えないところですか。

会長 見えない場所です。

(事務局) 見えない場所も修理や修景の補助対象となる、ということ  
でよろしいですね。

会長 この件につきましては、屋根が傷んでいるということで、  
屋根の傷みによって下の部分も傷んでおります。屋根の傷みが構造そのものに影響を与えています。そのため今回は屋根をメインに修理を考えています。

(事務局) 次に、差し替え資料1ページと2ページについてですが、  
表の3列目のところに修理や修景と書いてあります。この数が修正されているわけではないということですね。そうすると、2ページ目の修理と修景の集計数が合わないのですが。

会長 すみません。誤りです。6ページ目の集計数について、正  
しくは工事の修理6件、修景2件です。

(事務局) 同じく5ページ目の表5列目のところに、木造とか漆喰と  
か中2階建てと書いてありますが、木造とのみ書いてあるものは平屋ということよろしいでしょうか。

会長 はい。木造とのみ表記している建物は平屋のことです。

(事務局) 表で設計監理の金額がないものはどういうことしょう  
か。

会長 設計監理に金額がないものは、例えば2-2と2-3につ  
いては繋がっている建物であり、所有者、修理業者もそれぞれ同じです。こちらは2つ合わせて1つの設計監理となっています。他の件も、主屋と塀などでまとめています。

(事務局)

5 ページ目の 2-1、2-2 といった番号の付け方ですが、どのようなルールでつけられていますか。同じ所有者の物件でも、分かれているものと同番号のものがあります。

委員

建物ごとに付けています。例えば企業〇〇は主屋と主屋ですので番号は別々、〇〇家住宅は主屋とそれに付属する塀です。同一番号としています。

(事務局)

〇〇家住宅についてですが、25 ページの写真から、どこを直すのですか。

会長

〇〇家住宅は全解体のうえ新築修景になります。現状、前面が鉄骨構造で、後ろの建物が木造なのですが、一旦解体されて全部木造にされる計画です。

委員

その他ご意見等はございますでしょうか。

(事務局)

はい。追加資料 6 ページの企業 K の件で、欄間を垂れ壁にとはどういうことなのでしょうか。

委員

欄間というのは壁の上部にある建具の装飾で、これは構造の補強的には全く意味のないものです。この部分だけでも、壁にしてしまい、部分的に構造補強をしたいということです。イオの建物は、建物の 1 面が全面窓になっている特徴があります。その面の壁が少なく、補強は難しいので、上の部分、図の緑の部分だけですが垂れ壁にするということです。

(事務局)

図の青い部分は窓のままということですね。

そうです。

委員

以前もこの場で申し上げましたが、耐震の問題が今、言われています。この建物の地下から 3 階建てと思うと、素人目で見ましても構造的に非常に弱いと思うわけです。本当にこの垂れ壁だけで耐震設計になりうるものなのか不安があります。せつかくこれだけのお金をかけて修理して、外観だけ

は綺麗になった、しかし、震度5から6くらいで潰れてしまったら、何していることかわからないということになる。今後そういう問題があちこちから出てくるのじゃないかとも思うのですね。

近江八幡の伝建地区はすごい古い建物も多いですし、今後またいろいろ議論されるかも分かりませんが、少なくともこの建物に対して私は非常に耐震的問題があるのではないかと思いますね。

## 会長

はい。この件は私も少し関わりましたが、まず先ほどおっしゃった欄間を閉じるというのは、欄間のままとその下の開口部のままだと、本当に力に全然抵抗できないのですが、欄間を作ることによってその欄間にくっついている柱が、耐震要素というか、柱が力を受けて抵抗するという考え方ができます。それが欄間だとそういう考え方はできないので、まず柱の近く、上を重ねることによって柱の力も耐震的に効ようにしましょうっていうのがまず第1の考え方です。

その上で、実はこの建物がいろいろ調査をされていく中で、開口部だけでなく、屋根の部分とか屋根の形とか、2階から3階にわたる斜めの梁みたいなものがあるのですが、そういうものが耐震的に結構効いていることがわかりました。それでもどこまでやるかっていう考えはあるのですが、とりあえずここまでやったらそれなりに震度5とかで倒れるってことはない建物になります。震度6になってくると分からないのですが。

あとは今この計画ではないですけど、地震のエネルギーを吸収するような仕口ダンパーっていうものがあるのですが、そういうものも入れられるように、それだと屋根蔵だとか見えない所に入られるようにも一応考えられます。そこまで計画はされていませんけど、そういうところで耐震について対応されているということです。

実際に解析されたりしております。確かに見栄えではずいぶん弱そうな建物なのですが、中ではいろんな加工が支え合ったりしているという建物でした。

## 委員

図面だけじゃちょっとわかりにくいのですよね。わかりま

した。ご専門の先生がおっしゃるということで。少なくとも震度5にはやっぱり対応しないとですね。

会長 震度5で倒れる建物というのは基本的にはないと思ってもらった方がいいですね。

委員 木造建築全体でということですか。

会長 いいえ、通常は震度6で倒れない倒壊しないということで設計されている。建築基準法はそうになっています。

委員 非常に深刻な問題でございまして、この建物のみならず伝建地区ではたくさんある。外観上は直したけれど構造的にどうなのか。今後も議論してもらえればと思います。

前回も意見が出ていたと思うのですが、この建物においては通し柱がないという現状を踏まえて、今回その部分の補強対策はされているのでしょうか。

(事務局) 柱については、柱というか壁ですね、その中で壁補強はいくつかされています。もちろん高田先生も構造的な計算のうね一応確認をさせていただいているのですが、ある程度の耐震に備えられるように壁なりで補強をしてやっています。通し柱というのは3階に対しての通し柱の話ですね。

委員 そうですね。1階にはあって2階3階がないというような認識をしています。

(事務局) それについては、私が話をずっと聞いている限りにおいては、3階部分についてはこの状態で、要するに乗っているような状態で、横ずれをなるべく避ける状態で、そこを支える。逆に柱を付けるとまた大変になるということでしたかね。

会長 そうではないですけど、今回の建物は3階の通し柱はないです。ただ通し柱の有無が一番問題なのは地震が来たときにその部分だけ浮き上がってしまうとか、そういうことがず

れるっていうことはほぞとかがあるのでそういうことはない。通し柱であってなくても、横にずれるってことはない。傾いて浮き上がってしまうっていうことが問題になりますので、そういう部分は金物で補強する計画をされています。

委員 すいません。さっきのS家の件なのですが、新築されるということでも伝建の番号はふられるのですか。

(事務局) いいえ。これは修景ですので番号はふれません。

委員 ふらないということですね。伝建で修繕するものというのは、伝建の番号がふられたもののみお金がでるのですか。

(事務局) ということではなくて、例えば新しい建物を伝建地区に合わせた建物にしたいというご希望があるとします。そのためには通常の建物よりも費用がかかりますので、それに対して修景のための補助があります。修景というのは、要するにその古い建物や景観に合わせた外観をするための補助ですね。

委員 補助は出るということですね。

(事務局) そうです。ただ補助の比率は、建物の修理と比べると比率が違います。

会長 追加資料の1ページ目のところに、修理と修景の並列があります。修理っていうのは基本的に現在ある番号が付けられているものに対する工事を修理と言います。対して修景はそうではなくて、新しいもの全く番号もついてない建物を周辺の景観に合わせて建てようというのが修景と分けられています。そういうものにもお金が出るということです。

委員 修理は番号あり、修景は、番号はないが景観に合わせるとのことですね。あまり、修景という部分で、伝建番号をふられてないものを直したっていうので出ているケースってあまりないのかなと思いました。

(事務局)

伝建制度が始まった最初の頃は修理事業以上に修景事業もかなり多くありました。例えば八幡宮の周りの建物とかも修景でかなり直している部分もあります。今はだんだん修理事業がメインになってきて修景をするところが少ないということだと思います。

委員

彦根のキャスルロードってあるじゃないですか。そこが全部景観に合った建物で並んでいてすごくいいなって思っていて。あれがどういった形で、市で制定されて、今の形になったのかなっていうのを、1回何かしらでお話を聞けたらなと思っていました。近江八幡の伝建地区もあんなふうになっていったらいいなっていう思いもあります。そこに住んでいる方がもっと活用できるということを知らない人も結構多いのじゃないかなと思います。うちは番号がふられているような建物じゃないから、うちは補助も何も出ないって思っている方が結構いるのじゃないかなと思います。そういった中で、何か直すってなったときにこういうふうに直したら出るのだよってというのが、今住んでいる人たちにも周知できればいいなと思います。

(事務局)

別の話ではあったのですが、伝建制度が始まった頃はやはり地元の方もそういう制度のことを知っていて、その制度を活用したことは結構多かったですけど、それから年数が経っていったので、もう一度制度の説明をその地区の人にされた方がいいのじゃないかという意見も聞いています。この地区内で伝建制度っていうのがあってね、というように最初からですね。こういうふうな修理修景をしていますよ、ということ。意識もだんだん薄れてくる時期なのかなとも思いますので、それについても説明をしていかないといけない時期なのかなとは思っています。

またこれは次の議案項目に関わってくるのですが、防災計画にもやはり、地元と繋がって意見交換とかも考えていますので、そのときにも伝建制度はこういうものがありますよっていう説明ができたかなと考えております。

- 会長 彦根のキャッスルロードは伝建地区ではないので、結局のところあれはどうもどういうふうになっているのかよく分からない。先生ならご存知かもしれませんが。
- 委員 あれは国土交通省の事業で、新しいものを建てるけれど、古い街並み合わせた形でやろうってことで始まった。彦根はキャッスルロードとは別に近江八幡と同じように古い建物が残っている町なみについては伝建地区の制度を使っている。近江八幡市さんと同じような形で古い建物は残していますし、そうじゃない所は、ある一定レベル以上の基準を満たしたものについては補助を出すという形でやっています。エリアごとにどの事業がいいのかっていうのを見定めながらやるのがいいと思います。
- 委員 あれはだから要するに、国から補助をいただいて、すばつと全部足並みを揃えて作ったということです。
- 会長 道路の整備をする事業の一環でできているはずです。
- 委員 あの辺りには古い町並みや建物も残っていたのですよ。それを道をバーンと広げたときに、お城の景観に合わせて全部新しくなりますから、ああいう形になって。それをされたのがちょうど今回の議案第1号で出てきたTさんで、Tさんが中心になってやられましたが、合意形成が非常に難しかったとはお聞きしています。けれど我々町なみ保存の立場から言うと、新しくできた所に、一時期にボンとルールを定めて出来る所と、近江八幡のようにずっと時代を重ねている所は対応が違います。そのあたり同じ景観に合わせるとしても考え方が少し違うところがあると思います。で、いいところを取ってあげばいいですし、先生がおっしゃったように、やはり地区ごとに、近江八幡でもやっぱりああいうふうな方がいい、という場合もありました。道路事業と一緒にやるとか。そういうこともあるし、それぞれだと思います。だからいいところのアイデアを取ってくると思います。
- 委員 この伝建で一番基準がきつい場所とちよつと緩くなってい

る場所とか、基準がいろいろあると思うので、きつい場所はできるだけその基準で新築に関しても揃えていくと、しっかりできるといいなと思います。やっぱり八幡堀沿いでもスギ薬局みたいなああいう建物が建ってしまうと、それだけでいまいちだと思います。今後しっかり見ていただけたらなと思います。

会長                   ご意見ありがとうございました。その他ご意見ご質問等はどうでしょうか？よろしいでしょうか？

会長                   それでは議第1号についてお諮りします。来年度の修理修景事業についてお認めいただけますでしょうか。

(異議なし)

会長                   はい、ありがとうございました。それでは議1号は承認されたということ。

次に令和2年度の伝統的建造物群修理修景事業について事務局から説明をお願いします。

(事務局)           審議事項2の伝統的建造物群保存地区の防災計画策定について説明いたします。資料の方は32ページからになります。めくっていただいて33ページ。近江八幡市の伝統的建造物群保存地区は選定時に防災計画策定が行われておらず課題となっていました。昨年初め能登半島で地震が起こったことは記憶に新しいところですが、地震だけでなく台風などの風水害、土砂災害など災害が近年特に起こっております。伝統的建造物群保存地区は古い木造建築が多く存在しており、火災や地震などの災害はほかの場所に比べても起こりやすい状況です。伝統的建造物群保存地区内の住民の生命・財産および文化財としての価値を守っていくために、地区全体に対する防火対策や耐震対策を含む防災計画策定が必要となっております。

そこで、来年度と再来年度の2か年で近江八幡市の防災策定を考えております。防災計画はその地区の特性によって変っており、山際の地区は土砂災害が、雪の多い場所は雪害が、

海や河川の近くであれば浸水や氾濫が防災対策に盛り込まれます。まずは近江八幡市の伝統的建造物群の特性を調査し、地元の方にアンケート、また意見交換などのワークショップを行います。それと並行して専門家と地元代表による防災計画策定委員会を開きます。地元代表ですが、伝建地審と同じように、地区の推薦という形で考えております。1年目に調査と原案までを作り、2年目に防災計画策定まで持っていきますが、最終的に報告書やネットで公開できる形を考えております。

具体的に防災計画を策定したことで、何が変わるかということですが、策定後に計画を立てて、補助金を使いながら進めていくこととなります。ネット上で公開されているサンプルとして34ページですが五條市の物を1枚にまとめています。地区防災対策の強化や、消防設備の設置、通報体制などが描かれています。35ページには名古屋市有松伝統的建造物群保存地区の防災計画をまとめたものを載せております。説明は以上です。

委員

私はまちづくり協議会にも席を置いておりましてですね、今回のこの防災計画においてまちづくり協議会を取り込むことは考えておられないのでしょうか。

(事務局)

今はまだ素案段階ですので、まだ決めてはいない状態です。他のまち協の代表あるいはそういうものを入れているところも防災計画策定委員会の方にあるので、その辺りはまた考えていきたいなとは思っています。けれど人数が多いと会議を開くことが難しいので、そのあたりは地域代表の方にも入ってもらいたいですし、地域代表でまち協の代表とか、そのあたりをどうやるのかというのは検討していきたいです。

委員

ご存知だと思いますけど、八幡学区には20の自治会があって、そこで自主防災組織っていうのを立ち上げて、それぞれ個別に活動しています。今回のこの防災計画を策定の中にもう一つ、危機管理課ですね。どのように参画するのかお聞きしたいです。

(事務局) 危機管理課とか消防法の関係からは消防の方は、どうしても防災の話ですのでこの体制に入れたいと考えております。

委員 少なくとも八幡学区では、そういう避難訓練も含めて八幡小学校に現地対策本部を立ち上げて、そういう訓練もしている現状なので、その辺もワークショップを7年8年でこの充実したものにされて行くと思うんですけども。正直なところ遅いなという印象を受けたのですよ。今か、という感じがすね。

(事務局) はい、そうですね。スタートに入るのは確かに遅い、なかなかできていなかったのは非常に申し訳ないところであります。今、国の方が震災とか災害があった影響で、国を挙げて対策を立てようという傾向もありまして、今回このタイミングで遅くなりましたけど動きたいと思います。

委員 伝建地区の中の自治会におかれましても自主防災組織が立ち上がって、それなりの活動をされているので、そこからの意見を吸い上げていただくことは非常に重要なと思いますので、ぜひともよろしくお願ひしたいと思います。

委員 すみません、事務局に質問なのですが、確認させていただきたいのですが、八幡伝建地区のこれまでの行政上の扱いにおいて、消防との関連というのはどういうふうな。今、防火空き家政策を新たに作るというご説明がございましたけれども、この地域の消防について予防活動とか消化作業について、消防署は何か特別に何らかの対応を作られていないということですか。

(事務局) 文化財の、例えば施設等に対しては消防等と連携をとってはいるのですが、伝建地区として消防等が何かをとっているというのはないです。

委員 そうですか、わかりました。少しその辺の認識が不足していました。ありがとうございます。

委員                   この話が出てきたということは防災について予算が下りたと、新たに下りたということですか。

(事務局)               この防災計画の策定については国の方に予算的にはどうかと相談はしていて、一応下りると。補助として策定に対してのものについての話はできている状態ですね。

委員                   先ほどから言われたように八幡には20地区あって、その中で伝建地区に関わっているところが各代表をしてもらうってというような感じだと思うのですが、防災会が全部あって既にいろいろ決まっているので、その中に伝統的建造物群の防災計画が策定してほしいっていうので、中に入れていくという形で進めていったら早くできるのかなと。何が必要かをある程度伝建地区の先生とかにも聞いて、必要なものだけを入れていくという形で行った方が早くできるかなと思います。

(事務局)               その辺りも含めて地区住民全体に対するアンケート、あるいはワークショップが必要かなと思っています。今、実際にある防災対策とかも含めて、うちはこのうちがあるよ、というのを聞いて。現状あるものに対してこれを組み込んでいくのは大切な作業です。まずは逆に不足している部分とかあるいはこの部分は要求が欲しいという部分も当然あると思いますので、そういうところをまず集めていく必要があるかなと。でないと、こちらが考えている以上に本当に有益なものではできないと思います。なので、2年間というのは結構スパンがあるように見えますけどこれ実は結構タイトな話で、1年目でかなりの情報を集約しないといけないかなと。調査も含めてですね。と思っています。

委員                   これから作られるということであれなのですが、伝建地区の例えばですけど、消火器とか、そういうものがかかっている家には補助するとか、というような形がいいのかなと思います。

委員                   近江八幡市地域防災計画ってあるじゃないですか。委員さ

んがおっしゃっていたのは、主にソフトというか、避難とか人的な対応という部分での防災計画を合わせて学区単位であるでしょうっていうところと、今回のやつがどういうところで特出ししなければならないのかっていう、そのあたりの整理が必要だという話だと思うのですが。これ、多分読んでいる限りではハード事業というか中長期的な話とかもあると思うので、そのあたり所管官庁のガイドラインとか補助のメニューとか、何か文化庁とかにガイドライン的なものが提示されていたりするのでしょうか。

(事務局)

文化庁の補助の中に防災のコードがありますので、今使っているのは修理修景事業として使っていますが、防災に対してもまた一つコードがあります。これは防災計画を作って、こういうがあつて今こちらでは必要ですよ、と提示しないと出てこないお金です。けど、そういうところから使えます。

委員

メニューを一覧化していただいて、防災の対応対策で既にできているところで、ここを出さなければいけないところ、補助金が使え部分、というのを一旦相談させていただけると、より具体的にどこを突かなきゃいけないのか分かります。

委員

今、先生が言ってくださった通りだと思いますが、今、これからやろうとしている段階で、正直何もないということなのですよね。ということは今日審議をするのは、するかしないか、だけの審議ですよね。そうすれば、今先生が言ってくださった内容とか、委員の通り、非常に八幡学区というのが、特性がある。例えばこのイメージしてあるこのサンプルが、ここの一つの地区だけでやっているものですよって思っていると全く違うよということに陥るといのは目に見えていますので、委員が言われたように、それぞれのところを少しずつ出しでうまくするのも一つですし、委員が言われたように、八幡学区の防災計画の中に伝建地区っていう特性をぽっと出していくというのが一つの防災計画でございますし、その辺、非常にしっかりと前段階で話をしてもらおうということがまず大事ななとおもいます。よろしくお願ひします。

会長

最近ですかね、国の防災計画が改定になったと思います・それに合わせて県の地域防災計画が改定になって、それが今度市町に降りてきて、市町の地域防災計画が改定されているはずですが。その中は基本的には職員が、こういうことが起きたときにどういうふうに動くかとか、あるいは消防がどうやって動くかっていう、どちらかという和省庁の人がどう動くかということが書かれていることが多いです。それはどこにでも、もちろん近江八幡市もありますし先ほどでいた彦根市もあります。それに対して、伝建地区を持っているこの市だから、こういうことが必要だという部分を抽出して、今既にやっていることをうまく活用しつつ、計画を立てていかれたら良いかなと感じます。他の委員のおっしゃった通りだと思います。

会長

というところでよろしいでしょうか？その他ご意見よろしいでしょうか。というわけで、地域防災の計画、具体的なものはこれからですけど、とりあえずこれから2ヶ年をかけてこの事業内容で、八幡伝建地区の防災計画を策定していくということによろしいでしょうか？

(異議なし)

はい、ありがとうございました。

それでは次の審議に移ります。議案第3号伝統的建造物群保存地区の空き家への対応について事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは議案第3号伝統的建造物群保存地区の空き家への対応についてご説明いたします。資料は36ページからになります。

めくっていただいて、37ページに伝統的建造物群保存地区内における空き家の取り扱いについてというタイトルで、39ページまで文章がありまして、40ページに空き家対応フローチャートがあります。これは今回委員をしてくださっている皆様は記憶にあるかと思いますが、平成28年第2回

伝統的建造物群保存地区審議会で審議された内容で、この時の議事録よりもと、空き家を未然に防いでいくということが大事ということが〇〇先生をはじめ先生方からコメントもありましたが、今後空き家が増えてくることも予想されますので、今後に向けて方針を定めましょうという話でした。

37ページの基本方針で「伝統的建造物群保存地区での空き家の発生予防、情報収集に努め、空き家が発生した場合は、安全性を考慮しながら、町なみ景観の維持・保全のため保存修理事業を実施する。ただし、空き家周辺の市民の安全が脅かされると判断される場合は、保存計画から削除し、除却を認めるものとする。また建物除却後は空き地化による周辺の景観への影響を配慮し、修景による修景保存を推奨する」とあります。次に「文化財保護法と空き家対策の推進に関する特別措置法及び関係法令の位置づけについて」が続きます。これはその前にちょうど空き家の法令などがあって、タイミングで平成28年に話があったということです。この内容については現時点で内容の修正等がありましたので、今回追加資料の方を見ていただきたいと思います。追加資料は8ページをご覧ください。何が変更になっているかと言いますと、元資料37ページの元の文章の中で、この文章の下から5行目、「除却については」の中で、法的効力は上位に位置するとあることについて、「法的効力の上位に位置する」という言葉が曖昧であるためこの部分の削除をしています。また、特定空き家に関する措置の法令は現在14条から22条に変わっていますので、下から14行目についても修正しています。また元資料38ページの上の「伝統的建造物群の保存により」以下の最後の方ですけど「速やかに保存計画の見直しを行い除却が行える手続きを進める」と書かれていますが、ここの審議会ですぐ行うべきは、保存計画の変更であって、除却を進めるということではありません。保存計画を変更で、文化財としての番号を外すことになりますので、除却を進めるという部分を削除しています。それに対する、差し替えている資料がこちらになります。フローチャートをご覧くださいと思いますが、左の②空き家の発生から、アドバイザーに相談して対応方針を決める。その下④で審議会において保存または保存計画を外すことについて審議。保存可能な場合は

所有者に理解を求めて直していただきますが、事情により保存修理が行えない場合は再び審議会に戻って、対応策について審議を行う。保存が不可能な場合は保存計画から外すことを審議し、⑦文化庁との協議のうえ保存計画の変更を告示。そこで所有者による空き家の除却を含む対応を要請。除却が行われた場合は新築修景の検討を行うとあります。まずは保存計画の変更まで審議会で行いたいというところが、今回の文章とフローチャートについて審議会において確認していただきたいというのが今回の内容となります。

ただ、その空き家が危険な建物であるか、除却相当になるほど危険な状態であるかを判断する際に、アドバイザーの先生方に意見をいただいた中で、何らかの基準等が必要ということでしたので、すでにあるものを使うということであれば近江八幡市特定空き家等の判断基準を41ページから43ページを載せています。43ページに特定空き家等の判断認定のフローがありますが、あくまで伝建の建物を特定空き家に認定するというのではなくて、建物が特定空き家相当であるかという判断のために載せていることを付け加えておきます。

今回、このような形で、平成28年に行った審議会の内容を再確認していることについては、現実として問題となっているものがあって、新町三丁目の保存計画番号139と140の建物です。それ以外にもありますが、139は3年ぐらい前に屋根に穴が開いていることを確認しており、2階は建物に傾斜が認められます。その139にくっついている建物140についても、壁面が壊れており、屋根瓦も破損が見られます。46ページにつきましては上空からの状態写真を載せています。これは前の段階で写真ですので、現在はさらに酷い状態になっていることが考えられます。139の建物は空き家で、相続者の調査に非常に時間がかかっていますが、現在人数が確定しつつあります。この建物について保存計画の変更対象かをこの場で決めることは難しいですが、地区全体の空き家に対する方針を確認することにより、勿論修理修繕が大前提ではありますが、それができない場合、地域住民の安全面や防災的なことも含めまして、今後の空き家問題の対策の方針を確認することによって進めたいと考えておりま

す。非常に難しい問題ではありますが、説明は以上です。

会長 除却をするかしないかという判断の前に、伝建番号を外すかどうかの判断をしましょうということですね。

(事務局) その通りです。

会長 はい。ありがとうございます。ただいまの説明について、ご意見、ご質問をお願いいたします。

委員 除却をするか伝建から外すかどうかという議論なのですが、この新町三丁目の件は全く緊急を要する事態ですよ。現実には横の道路は学童の通学路ですし、市民の皆さんが通られますので、非常に危険な状況で、伝建を外すとかいう議論をしている余裕が無い。除却すべきなのです、はっきりいって。すぐに更地にすべきなのです。そうすると相続問題っていうのが起こってきますので、まずは伝建とか番号がではなく、市としてどう緊急対応するのかですね。伝建に対してこれどうしましょう、番号は外しましょうかとかどうのこの議論している余裕がない。すでに数年経っていますからね。この間に事故が起こった場合は、やっぱり全て行政の責任だと思ったり、全国的にも問題になっていますし、危険建造物に対してはすでに国としても危険なものは行政が除却すべきだということになっていますよね。それはやっぱり認識しておくことは大事だと思います。一般論としては、除却すべきかどうかという以前にやはり伝建から外すというふうなことは、こういう状態になる前の建物に対してもっと前からね、議論しておくべきだと私は思いますけど。というのが、私の地区としての思いですね。

(事務局) 緊急を要する話であることはもちろん理解しているところでありまして。所有者の方にもし仮に連絡が取れたとしてもまだ時間かかる可能性は高いです。ただ、この建物について言うと、じゃあ除却すればいいとは簡単にはいかない理由というのは、基本的には文化財の建物の一つであるので、そこに対してまず第一段階がどうしても必要である。この場合に

じて、例えばいかにどう効果的な方策をとるかの前に、対応が遅いという意見もあるとは思いますが、まず一つ段階を踏まえないといけないかなというところで、今回の話をさせていただいています。

委員

でも現実はこの建物の所有者がいない、相続する人が全国に散らばっているという状態でね、伝建として修理ができるものなのですか。できないでしょう。

(事務局)

可能性はゼロではないです。だけど可能性の話をするのではなくて、基本的には相続人の方でうまく話がまとまって、その方が修理をしたいという話になれば修理するかもしれないですけど・・・

委員

いや、難しいですね。この建物だけでなく。地域住民としましては更地にしてほしい。この建物は一刻も早く除去してほしいというのが地域住民の願いです。これは自治会長から市に対しても要請しています。それを全く無視して、いやこれ伝建だから伝建のほうがなんとかしてくれるということで何年も放置されている。地域住民としましては、伝建地区に住む我々としてしましては、本末転倒だなと思います。

今後こういうふうな問題がいっぱい出てくる。もちろんこの場できちっと議論しておくべきことではあると思います。深刻な問題ですからね。この物件、これは何とか緊急に対応してもらわないといけない。

会長

例えば今回のこの物件については、ちょっと今回の議論から外して、伝建の番号を外す外さないの前に除却するという可能性もないわけではないということにして、今ここに出てるのは個別具体的ではなくて一般にこれからこういうものが出てきた時にこうしましょうという話というふうに、切り分けて考えられた方がいいかと思います。特に非常に危険だということなので、こちらの方はこちらの方で早急に対応をしていただいた方がいいかと思います。

委員

一般的な話としてですが、提示していただいた伝建地区に

おける空き家対応フローチャート、これはあくまで伝建審議会と文化財担当がこの問題についてどうやり取りするかという話なのですけど、一方で空き家の特措法があって、今ご提示していただきましたけれども判断基準に従って、ダメだとなれば取り壊しが進むと思うのですけど、そことの関係とか、文化財部局との関係はどうなっているのかなど。事前にお示しいただいたフローチャートを見ても「報告します」ぐらいで。例えば、向こうからダメですと言われた場合に、こちらからどうしましょうとか、それぞれ情報のやり取りはあるかと思うのですけど、そのあたり現状どうなっているのか教えていただきたいです。

## 委員

私も住宅政策の担当もしておりますので、お話しさせていただいた中で分かる範囲でお話させていただきます。空き家特措法の中で特定空き家ということ認めるではなくて、特定空き家相当であるという審議をして、市長が最後に除却を決定するという方向か、法である建物だけだということまでいくのですけども、その間あくまで所有者がおりますので、所有者の方が除却するのか直すのか、適正な管理をしてくださいねという話をやっていきながら、最終的にどうしても地域の安全、生活環境良くなるよっていうことであれば、代執行という形で、市の方がするのですけども。代執行というのはあくまで市が代わりするのですけども、本人さんがお金は払ってもらわないとだめなのです。けれどこの話を皆さんよく勘違いされていて、市が何でもできるじゃなくて、市がやむを得ず代わりにしますけどもお金を払ってくださいよっていう約束のもと、本来はするのですけど、ただ、結局約束ができずに市が税金を使って全部やることになってしまう。約束通り全部やってきちんと払ってもらっているのはほとんどない。全国的に代執行がないので、市の責任だっという、住民さんから見た空き家に対する印象に少しギャップがあるのかなというところはあります。

特に今の伝建建物に関しては大変申し訳ないのですけども、そこまでなるまでなぜ放っておいてという話でしたけど、あくまで修理保存するための計画であって、当時、伝建地区が決定したときは住んでおられたとか、所有者が伝建制度の

保存について認めたくえで番号がついていることが前提にあります。そういう状態であったら、空き家対策っていう言葉だけでボロボロになった家っていう印象付けが大きいかと思うのですが、実は空き家対策というのは、空き家になってしまった、住む方がおられなくなった、直前まで住んでおられた、そこを、特に伝建に対しては保存すべき方法をどのようにしていくか考えるのが空き家対策なのです。空き家イコール除去っていうようなイメージ、店〇〇さんのことがあるので余計にそういうふうに感じているのかわかりませんが、そういうところをしっかりと伝建の立場として伝建地区内で空き家ができそうだったらその前に未然に防ぐということを考えるのが空き家対策だと思っていますし、過去の話は言ってもしょうがないですし、今この状態になった店Sについてはしっかりと地域の安全を考えた中で、対策を講じていかなあかんのかなと思うんですが、委員長がおっしゃっていただいたとおりに一般的に考える空き家ってなると、ここに挙げておいていただいた資料がどうしても除去の方向までの話で、例えば町空き家の利用とか、そういったことが一言も書いてないのですね。

委員

僕が言いたいのは、それはそうなのですが、最悪の事態が起きたときに、どうやり取りをするのかっていうところが、

委員

まずは知っていただきたいのは、最悪の事態になること自体がおかしい。私はそう思います。ただ、今そうってしまったんだからそんなこと言ってもしょうがないので、これは対応しないといけないのですけれども、その時に、今現状は文化財の方がその法律の中で、地区を今後将来的なものも含めてどうしていくのか、計画の中に持っておられますので、文化財の方で除去されるのか修景されるのかも含めて、しっかりと判断をしてもらうようになるかなと思います。

委員

では空き家対策部局の方から、いやもう潰さないといけないということはないということですね？まずは文化財で考えて、それに後押しするような形で最終的に準備しなきゃいけないときには、手続きを進めるっていう形で、そちらから潰

せということはないということですね。

委員            いや空き家特定空き家相当ですよっていう判断まではできると思います。それを潰すか潰さないかどうするかっていうことです。

委員            それはそうかと思うのですが、それはどの段階で？フローチャートにはどういうやり取りをこうするとかっていうのが、多分あるのでしょうか。

(事務局)        このフローチャートはあくまで文化財としての建物であった場合に、その建物はいきなり除去とかはできない状況です。

委員            文化財さんの方ができないと言っているのですよね。

(事務局)        そうなる前に、危険相当である逼迫した状況になる前にまずやらないといけないことに対してのフローチャートであって、このフローチャートの後にそういった連携をとりながらの対応になると思うのです。

委員            それとあと一つ、これはあくまでここに書いている特定空き家相当の基準として見る条件の範囲ですけど、文化財の中には、そこに価値っていうものが出てくるのかなと私は思うのです。それを皆さんどのようにお考えなのかと。いわゆる価値があるから潰さない。要は潰すか、直すかっていう判断ときの瀬戸際になってくるのかと思うのですが、これは一般論で、店〇〇の話ではないのですが。その辺はどのようにお考えなのか聞いてみたいなと思います。

委員            この写真の家ってというのは、言われているように逼迫しているということで、住民の方々が潰した方がいいっていうふうに思われていると。そのような状況の中で、保存ができないというのであれば番号は、潰すことが決定したら、もう外すのでいいのじゃないかなと思います。潰すまではもちろん価値があると思うので、存続させるっていう方針がいいと思うのです。今言われたように。伝建の建物を存続させるため

に、ここに委員会があるので。外される、潰されるまでは除去しない方針でいるべきだと思います。もちろん潰されなくて、所有者が売る、相続するとなった時に、直す直さないはまたあるかと思いますが。新しく、所有者が移転した場合、伝建のものでなかった場合、補助率が落ちたりとかするので残しにくくなりますので、残していただくところで、潰されるまでは残すと方針でいるべきだと思います。

## 会長

歴史の専門家ではないですけど、基本的には番号が付けられたっていうことはもうそれは保存すべき物件であるということがある時期に決まったということだと思います。それに対してもう番号をつけられて建物に価値があるのかなのかかっていう議論はもうそれは終わっているはずのことであって、それを文化的価値があることと危険のどっちに重きを置いてどうするかかっていうのをこういうところで話をするとか、先ほど先生がおっしゃったようにいわゆる壊せという方の担当部局と、こっちの残すという担当部局が議論をする場がどこにあるのですかという話だったと思います。それがこのフローチャートの中に見えないということです。

## 委員

そうなってくると、結局この場合は制度設計をする場ではない。制度設計をするのであれば、別途作って、この会に諮るといふ段取りの進め方の方がいいわけで。現状ではこういう案が今出ていますので、これで揉んでいきたいということにしておいて、今出てきたようないろいろな問題点を踏まえて、より良い計画を作っていくっていう方がこの場では適当ではないかなと考えます。

基本的に除却ということが、本来所有者の責任に帰するところが、この伝建地区であるがゆえにそれは市の責任であるということになってくる。それは非常にその境界が曖昧なことになって、責任をどこに持ってくるのかということ、どうしてもこれはお住まいの地域の方々と行政の間にギャップを生みかねないということで、ここはもうちょっと慎重に扱うべき項目ではないかなと思います。その中で、先ほど委員の言われたように連絡はどういうふうに進めていくのかっていうかなり具体的に踏み込んだ制度設計の話もあったと思

ます。ですので、今はこういう問題、委員の方から伺った問題点を踏まえつつ、よりもう少し精度設計を深めた方がいいのではないかなというふうに考えますが、いかがでしょうか？とりあえずこの場ではこういう案が出ているということです。

会長

そういう案が出ているということで、上位の委員会なりで最終的にはどうするかということを決めていただくということになるかと思います。

少し指摘があったので、追加資料の11ページ目をご覧ください。11ページ目の左半分右半分になっているところの左半分の、米印が付いているところの、繰り返し保存修理の働きかけを行う云々とあって、最後の2行のところ、保存計画から外し除却することについて再審議を行うというふうに書いていますが、おそらくここでは、除却することを審議することはできないと思いますので、文言を外しておいた方がいいと思います。番号を外すことの議論はできますけど、除却することの議論をここではできない。除却が必要だから番号を外すという。そういう立ち位置になるかと思います。

委員

今回の修正資料はあくまで伝建審ではこのような対応ですよ、という文章とフローになっているのでそれはそれでいいのですが、やっぱり元の資料40ページみたいに、建築指導課とか住宅部局も一緒にあるフローチャートもないと、関係が分からないと思う。これ、ちなみに40ページのは今こういうものになるということなのですか。もう少し詳細があっても良いと、空き家部局の流れって…。

(事務局)

これを作った当初から現在では体制がまず変わっているというのはもちろんあります。この流れに行くまでに、文化財としての扱いをどうすればいいのかはこちらが重要になってきますので、まずそこをこのフローに抜き出して固めないことには、空き家部局と話ができない。危険相当だというアドバイスはできるかもしれないけど、先ほど委員が言われたように、そちらからお話しをするということではなくて、まず文化財としてどう扱うのかというところが一つ目になって

くるので、フローの最初はまず一つ目の文化財の伝建であること考えた上で、その次に次のステップになります。そこからはもちろん連携をとらないといけないということで。

## 委員

一方でね、空き家法での特定空き家指定というのは、別に文化財であってもなくてもフラットにやったらいいと思うのです。地区住民からこういう危険性があるよという声が上がってきたら、住宅部局で、これは生活環境上非常によろしくないとか危険性があるっていう、その判定は一定程度進めている。その中で、文化財だけでこれ本当にどうしますかっていうところが、一つルート回さなきゃなんないっていうプロセスになると思うので、実際には空き家ベースで空き家法の対応は粛々淡々と等しくやっておく方が客観的に整理できるかなと思います。そこはもう住宅部局は本当に適正かどうかというのを客観的に判断してもらった方がいい。そのフローと一緒に共有できておいた方がいいんじゃないかなっていうのは個人的な意見です。そのときに文化財側としてどう判断するのかっていうのはもちろん検討しなければならない部分あると思いますけども、空き家法での流れはそのまま維持していくという形でやった方が責任の所在がはっきりしていくのではと個人的には思います。

## 委員

すみません。一定責任は確かにそうだと思うのですが、特措法に基づいて淡々と進めていくと、通知・通告・代執行というところまで至ってしまうのですが、我々もこの部分は何回か喋っているのですが、伝建の区域内ですので除却したあとに空き地のままほったらかしてそのまま良いんですかということも考えてみると、今後どういうものをするか、またその土地の所有者が変わればその人が伝建地区内のものであるよっていうことを理解されるように説明ができるかとか、そういうことが全て整ってないと何のためのチームなのか、空き家を潰して全部もうなくなってしまうのですかってこういうことになってしまっても良くないと思いますので、そういうところもしっかりと将来の考え方も考えて、除却に踏み込むところで、初めて除却の判断ができるのではないかなということも話をしていたので。そうすると

通知・勧告までの通知という段階では十分文化財の担当の方でもできることですし、かつ文化財のこともしっかりと説明しなければならないという立場なので、粛々と仕事を進めていく中で、若干そういうのかなというの、ちょっと喋っていく中で、もう少し詰めて考えないといけないのかなとは思っています。

会長                   この委員会で議論する内容を少し超えていますので、ここで判断できるというのは、今回こういう意見が出ているということでもとめたいと思いますがよろしいでしょうか。

委員                   文言の確認なのですが31ページのところ、今後の課題云々の3行目の文化財修理修景アドバイザーの助言を得てとあるのですがこれは現状あるアドバイザーとはちょっと名称が違う気がするのですが…

(事務局)               現状のアドバイザーになります。修正します。

会長                   その辺り、今後本当にこのアドバイザーでやるのかどうかも含めて今後検討するべきだと思います。個人的にはちょっとこれは違うかなと思うのですが。

委員                   あと伝建地区っていうのは伝建地区として文化財指定を受けているので、単体の国宝とか重要文化財の一つの物件が完全に文化財として成立するっていうのは若干違うと思うのですよ。だから、ここの住宅については番号付きであって、この住宅に対して何々文化財っていうことではないのですよね。だから、地域としての文化財としての特性、それを構成する要素が何であるかということに対して番号が付けられているわけですので、その一つが失われたからといってその地域全体の文化財としての特性を失うわけじゃないってことをやはり踏まえて、今後文化庁とも協議する中で、こういった話を確認しておいた方が、これはどこでも出てくる話だと思います。そういう方法でもご確認いただいた方がいいのかなという気はします。

会長 ありがとうございます。

委員 区域っていうのは変えられるものなのですか。

委員 見直し調査によって変わることはあり得ます。

委員 都市計画決定しているのですが、そこも触ってもらわないとということですね。

委員 ただ、その前例っていうのが蓄積されているわけではないので、見直し調査はここ行われていますけど、基本的に見直し調査っていうのはその周辺地域を拡大していくという方向で行われてきたと多かったわけですが、今後違う方法が出てくる可能性はあり得ますよね。

委員 この空き家除去するシナリオができてしまうと、どんどん地区が逆に縮小してしまうという話になってしまう。

委員 現実問題として、この近江八幡の中でも実際に住まわれている方からそういう話を伺いますので、そういったものをどういうふうに意味をお話して、意義を話して協力していただく方向に持っていけるかっていうことが我々の責務であると考えてます。

会長 では議案第3号についてはここまでとしたいと思います。

どうもありがとうございます。

これで三つの審議事項が終わりました。続いて報告事項に移りたいと思います報告事項 1、企業〇〇の新築修景について事務局の説明を求めます。

(事務局) まず、最初にタイトルの中で新築修景とありますが、補助金を使って建物を修景すると誤解されるかと思しますので、ここでは所有者負担による建物新築について、内容を確認の

うえ、現状変更を許可しているということでご理解をお願いいたします。

まず企業〇〇の建物については資料48ページからになります。多賀町の八幡堀そばに東屋の建物を建てる相談があり、前回の伝建審後に先生方に内容を確認いただき、その後修正したものについての確認をして、令和6年2月5日に現状変更を申請されて建物が建てられていることを報告します。52ページに図面、53ページに写真を載せています。

高会長

質問はありませんか。なければ、次の報告をお願いします。

(事務局)

次に〇〇神社能舞台裏建物について、資料は56ページからになります。宮内町〇〇神社能舞台の裏に祭りなどの控室を作りたいという希望があり、2月18日と19日に修理修景アドバイザーの先生方に現地にお越しいただき、建物の計画を含めて確認していただきました。その際にご指摘いただいた、過去にあったはずの建物がないことについては次の審議会で保存計画の変更を行いたいと考えております。今回の建物は空き地になっている場所に保存番号のついている建物の影響がないように切り分けた上で建てられています。3月6日に現状変更の申請が出て、61ページのように現在は建物が建てられております。以上です。

会長

これも既に建てられているということで良かったでしょうか。質問はありませんか。なければ事務局よりその他報告事項はありますか。

(事務局)

まず一つ目として観光政策課から八幡堀ライトアップについて観光政策課西村課長より説明があります。

課長

八幡堀のライトアップですが、令和3年に白雲橋から明治橋までの区間の両岸を照明器具の設置を行いまして、令和4年から実施しております。それから2年半ほど経ったわけですが、地域の方々にアンケートを取らせていただいて、設置そのものは一定の良いというご意見をいただきました。その

後、それを広げていくということについては、ご意向を聞いたところ6割の方から広げたらどうかというご意見をいただきました。夕方まではお客さんはいて、夜間は真っ暗はお堀は真っ暗ということもありましたので、夕方から夜間にかけてゆっくりと滞在していただける手立てとしてライトアップを計画しておりました。日頃から清掃維持してお堀の管理をしていただいている八幡堀を守る会の協力をいただきながら、昨年からエリアの拡大をということでもその東側と西側の両側に向けての広がりことを検討しておりました。その中で場所が1級河川の八幡側であって、河川法もございますし、伝建地区にも関わるということで、一定の景観配慮が必要であるということで検討してまいりました。今回、来年度につきましてはお手元資料にあります明治橋から西側の新町浜の角まわりで、延長で約100m、新町浜の方をライトアップ拡張していきたいと思っております。設置の仕方については、現状点灯していないソーラーパネルがありまして、この既設のソーラーが無灯となっているので、支柱を使って新たに照明器具を設置するという形で対岸と足元を照らす。もう一つは、右側の方に市道の道路と護岸の間の石畳があって、それぞれ低木の立木がございますけど、この立ち木の足元に庭園灯のような形で、囲いで囲った照明器具を置いて、下から木々を照らすというイメージで検討していきたいと考えております。こういう形で新町浜の100mほどについて設置して既存の白雲橋から明治橋と一体的な照明を作りたいと考えております。基本的には護岸より下には河川法で設置できないので、その上、道路の間に、既存以上のものを置かない形で、ソーラーパネルの支柱を使う、立木の足元に筒状の庭園灯をおいて設置したいと考えております。スケジュールとしましては、今日のお諮りさせていただいて、ご意見をいただいた上で、現状まだ詳細は詰めておりませんが、具体的などころを実施設計まで含めて今年度中に設計を完了させた上で、令和7年度以降に観光シーズンの方にも配慮しながら施工を進めてまいりたいと考えております。説明は以上になります。

会長

もしご意見がありましたらお願いします。

委員	<p>時代劇の撮影がよくありますが、撮影されているスタッフの方とかに聞いてると、やっぱりライトアップがあると隠さなあかんものがいっぱい出てくるということで、筒状じゃなくて行灯風とか時代劇の風景に合うものでライトアップできるようなものがあればなどは思います。選んでいくものの中に入れていただければ。ライトアップで観光客が増えることは良いなと思っていて、時代劇が似合うということ踏まえて選んでもらえたらなど。</p>
委員	<p>事前に八幡堀を守る会の方に何回か相談いただきまして、最初の明治橋から白雲橋までの工事は伝建の皆さんに確認していただきたいのですが、人工物を作って照明する。こんな問題があったと思います。人工物というのはハリボテの石。だから2回目は、人工物は作らないでほしいという申し上げて、既存の照明鉄柱、本当はあるべき姿は除去してほしいと言いましたが、現状ソーラーパネルがある以上、これを活用して、それならいいだろうということで。委員も話されていますが、時代劇にも使われるということで配慮していただければ。</p>
課長	<p>上のパネルは撤去して、支柱だけ使うという形で。</p>
会長	<p>他はよろしいでしょうか。それでは事務局よりもう一つの報告をお願いします。</p>
(事務局)	<p>最後に背割り排水の調査ということでチラシを置いております。背割り排水の維持管理については地区住民の方から厳しくなっている状態をうかがっておりまして、対応策を考える上で、背割り排水は八幡城下町の一部でありますので、まず文化財としての調査をしてから、対応策を決めたいなということがあります。来年メインで先生方に背割り排水の調査をしていただいて、対応策については報告をいただいた上で決めたいなと思います。早ければ、現状どういうものかという確認を2月から3月に見ておきたいという先生方からの要望もありましたので、このような調査をします、こういう名札を付けた調査員が行きます、怪しいものがきたのではあり</p>

ませんということというチラシになります。これは対象の自治会長に渡す予定です。

会長

何か質問はありませんか。

(特になし)

会長

それではこれで以上になります。事務局にお返しいたします。

(事務局)

委員の皆様方には長時間、慎重かつご活発な審議をいただきありがとうございました。今後とも、本市の町並み保存のためご理解とご協力の方お願いいたします。

これをもちまして、令和6年度近江八幡市1回伝統的建造物保存審議会を閉会させていただきたいと思っております。ありがとうございました。