

令和元年度 第1回 伊賀市景観審議会

- 1 開催日 2020（令和2）年3月2日（月）
- 2 開催時刻 10時00分
- 3 閉会時刻 11時50分
- 4 開催場所 ハイトピア伊賀 5階 学習室A
- 5 協議事項
 - (1) 会長の選出について
 - (2) 実績報告
 - (3) うえのまち風景づくり協議会について
 - (4) その他報告事項
 - ・歴史的風致維持向上計画について
 - ・古民家再生事業について
- 6 出席委員（7名）
松生委員、廣島委員、大田委員、重住委員、中森委員、滝井委員、浅野委員
- 7 欠席委員（2名）
菊野委員、武保委員
- 8 事務局 辻村建設部次長兼都市計画課長、森口市民生活課空き家対策室長、百中都市計画課副参事兼公園景観管理係長、福島文化財課主幹、森下市民生活課空き家対策室主査、福岡（6名）

-----10時00分開会-----

（事務局）コロナウイルスに関わっての体調不良者の確認

（事務局）開会のあいさつ

（事務局）委員の紹介と出席の報告

（事務局）議事の確認

（事務局）本日の資料の確認

（事務局）伊賀市情報公開条例に基づき会議録作成のための音声録音について

（事務局）傍聴人確認

傍聴人1名

<議事>

(1) 会長の選出について

(事務局) 会長の選出について何かご意見ございますでしょうか。

(委員) 事務局案はありますか。

(事務局) 事務局からということでご意見がございましたので、事務局から提案させていただきますのもよろしいでしょうか。それでは、会長の選出についてですが会長に浅野委員を事務局より推薦いたします。いかがでしょうか。

(委員) 異議なし。

(事務局) ありがとうございます。それでは浅野委員に会長をお願いいたします。それでは次に会長代理について伊賀市ふるさと風景づくり条例第 43 条第 3 号に基づき、会長があらかじめ指名することとなっていますので、会長指名をお願いします。

(会長) ただいまご指名いただきました、三重大大学の浅野です。私は景観審議会が立ち上がった時からずっと委員をさせていただいております。また引き続き次の 1 期も務めさせていただきますのでどうぞよろしく申し上げます。それでは会長代理ですけれども、松生委員をお願いしてもよろしいでしょうか。

(事務局) それでは会長からご指名ありましたので、松生委員どうぞよろしく申し上げます。それでは伊賀市景観審議会規則第 4 条の規定により会長が会議の長となるとなっていますので、これからの進行についてよろしく願いいたします。

(会長) それでは改めて第一回の景観審議会を始めさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。今日の議事ですけれど、事項書と資料が準備されていますので、ご意見がある場合は適宜よろしく願いいたします。それではまず出席者の確認をしたいと思います。本日の出席人数について事務局から報告をお願いします。

(事務局) 本日の出席委員について、委員定数の 9 名中 6 名のご出席をいただいております。出席人数は委員定数の 1/2 以上の出席をいただいておりますので、伊賀市景観審議会規則第 4 条第 2 項の規定により本審議会は成立いたしました。

(会長) それでは審議会が成立しましたので早速進めていきます。まず傍聴者の確認ですが、先ほど 1 名でしたよね。

(事務局) 今のご報告の通り、本日の傍聴者は 1 名となっております。ちなみに伊賀上野ケーブルテレビさんとなっております。ここで撮影許可ですけれども、会長様撮影していただいてもよろしいでしょうか。

(会長) 皆さんよろしいですか。撮影は許可します。

(事務局) OK がでたのでよろしく申し上げます。それでは事項書に移らせていただいてもよろしいでしょうか。

(会長) では早速事項書をご覧になっていただきまして 3 番の②について実績報告についてご説明いただくようお願いいたします。

(2) 実績報告

(事務局) 実績報告の内容について (略)

(会長) 質問、意見はありますか。

(委員) よろしいですか。

(会長) はい、どうぞ。

(委員) 景観計画において不適格な物件があるように思うが、不適格なものに対してどのような指導をしましたか。

(事務局) 届出の流れに関しましては、まず設計者が施主の希望を受けて窓口の方でどういう場所なのかということ、どういう規制があるのかということをお尋ねいただいて、その中で景観計画の規制に合うような形で指導の方はさせていただいております。ただ、重点区域となってくると配置であったり、全体的な意匠のことであったりといったところではなかなか施主の理解が得られずに、業者の方からも施主にきちんと説明をいただいていると思うのですが、私はそういった家に関しましては反対ですといった意見もあり、希望の家を建てたいというようなことも言われますので、なかなか折り合いがつかずに不適合ですというような通知を出させていただいております。

(委員) 伊賀市景観計画自体、生活様式が変わってきていると思うし、人口減少によりいろいろ問題が出てきていますし、その辺条例が不適合ということは考えられませんか。

(事務局) 計画につきましては、主にこの審議会を通してということになりますので、もちろん委員さんが仰られたように、現在の規制の内容であるとか、地域の範囲であるとかについては、それぞれの時代に合わせてすることが必要となりますので、今後、後々に説明しますまちづくりの委員会等もごございますので、そこで上がった声を吸収というか取り入れながら審議会が必要とあれば揉んでいただいて今後の景観の規制や計画に反映させていきたいと事務局では考えております。

(委員) できる限り住民が納得して、喜んで協力していくというようにしていただきたい。

(会長) ありがとうございます。他の委員さんはどうですか。

(委員) 質問に関しての確認なんだけれども、資料の 13 ページのそれぞれの年度ごとの分母の数なんですけれども、間違いがあつてはいけないので確認をしたいのですが、30 年度については届出 9 件分の 6 件が不適合であった、令和元年度については 12 件分の 7 件が不適合であったという認識でよろしいですか。

(事務局) その通りです。

(会長) 他の方から何かありますか。それでは、次の議題がうえのまち風景づくり協議会との関連になりますが近年景観計画に不適合な物件が増えてきているという状況の中で、景観計画を見直していくということが一つと、不適合が出ないように未然に防ぐために地域の皆さんの話し合いが必要で次の議題にもありますがうえのまち風景づくり協議会を 13 年位前に立ち上げたんですけれども、それがずっと眠っていたと、地域の方に景観計画の

PR が進んでこなかったというのが一つ反省点ですので地域の皆さんにまちづくりについて一緒に考えてもらおう。再び協議会で話をしながら今後景観計画の不適合な物件を減らしていくため、方法の一つと考えているような状況です。繰り返しますけど、上野の歴史的な建物が取り壊されているような状況でありますので、それを良しとするのか、それとも重要なものは持ち主を説得してそれを残していくのかということ、伊賀市景観審議会にとって景観という面から対応していくことを検討する、皆さんと一緒に検討するということが必要になってきますので、引き続き何かご意見がありましたらよろしくお願いたします。

それでは、次に進めさせていただきますが、また関連して何かありましたらよろしくお願いたします。では、議事の3番でうえのまち風景づくり協議会について説明をよろしくお願いたします。

(3) うえのまち風景づくり協議会について

(事務局) うえのまち風景づくり協議会の内容について (略)

(会長) 説明ありがとうございます。では委員の皆さんご意見どうでしょうか。

(委員) 私、西部の住民自治協議会で会長として参加させていただいていたんですけども、実際のところ、風景づくりの協議会が前にあったということについては、そういうものがあったんだということから以前の様子を聞かせていただきました。今、住民自治協議会というものが、東部、西部、南部という風に自治協議会から出て動いていますので、再開ということについては前向きにしていきたいということで、また自治協議会を通して各自治会の方には伝達していくことはできるのかなど。具体的なことについては、説明も聞きながら、これまでにさせていただいていた方の話を聞きながらと思っています。

(会長) どうもありがとうございます。他の方いかがですか。重点地区に住んでいる委員どうですか。

(委員) 18 ページですかね。松阪ので私の名前が出てきたが、うしろ姿が映っています。若い時の後ろ姿ですが。風景づくり協議会を立ち上げたときにみなさん盛んにいろんなことがあったんですけども、まちなかが意気消沈していくなかで、まちなみ風景を不適合のこと、全部じゃないですがその中でもう一度まちづくりをやり直していくというおかしいんですけどもいろんな生活環境それから景観のことそれから歴史文化のことを含めた意味で再構成していく、つくっていくということにはやはり皆様方、住んでおられる方が、この町をどうしていきたい、いくんだというそういう意思統一がないとなかなか実現できない。行政の方が一生懸命頑張っても、なかなか住民の方々に響いていかない。自分たちでどうしたいんだっていう、そこを皆さんに考えていただいて参画していただくという風なやり方で進めていかなければならない。そういう意味では、住民自治協議会の組織がきっちり固まっています。各自治会、各自治会を構成する住民の皆様の意思伝達が整っていますので、そういう中でですね、再度こういう組織をたちあげてやっていくことは非常に重

要という風に考えています。先ほど重点地区の中に住んでくれている、その通りなんですけども風景が変わってきています。とくに中心市街地ということでも活性化ということでも意気消沈しています。その活性化を取り戻すという意味での町並みを整えていくということは非常に大切なことだと思っていますので風景づくり協議会で活発な議論がされることを期待していますし、いろいろと私も取り組んでいきたいという風に考えています。

(会長) どうもありがとうございます。他の方から何かご意見ありますか。先ほど事務局からも説明にもありましたが、スライドを戻していただいてよろしいですか。これわたしもちっちゃく映ってるんですが、13年前のもんです。景観計画のことはほとんど13年前で、その時は今よりも歴史的な建物が多くありましたので、地元の皆さんも賛同していただいでですね、城下町の歴史的な建物が多く残るということで、13年前に地元説明会行かせていただいて、その当時、住民自治協議会の役員の方にはお世話になりました。地域の方の賛同をいただいて、風景づくり協議会を立ち上げたんですけど、さきほど、事務局からの説明にもありましたけれども、その時の活動は停滞してしまっただ。今はそうやって地域の皆さんの景観計画をこうやって10年前に協議してやってきたということが伝わっていないという状況で、風景づくり協議会を地元の賛同を得て、風景づくり協議会を通して学習会とかをしながら歴史的なまちを守るということについて、皆さんと一緒に進めていけたらと思います。この時と13年間で伊賀を取り巻く状況がずいぶん変わってきていると思います。皆さんが仰っていただいているように、政府が観光庁というあたらしい省庁を立ち上げて、観光庁が中心となって全国の地方都市再生、歴史的な建物をつかって地方再生してくださいと。それをうまく地域の観光業とか地域の地場産業との結びつきの中で活性化してくださいということをしていますし、伊賀も天神祭りのユネスコ無形文化遺産に設定されたり、それからこの後報告していただきますけど、歴史的風致維持向上計画というのがつくられて、伊賀市も国に設定とかですね、城下町の中の古民家再生事業が取り組まれていたりということで、全国の自治体が歴史的なものを生かしながらかまちづくりすることで盛んになってくるというような状況かと思ひます。十数年前、了解を得て説明をしていきましたけれども、私たちの歴史文化を大切にしていこうということが、今のまちづくりの大きな流れになっています。三重大の教授をしますけども、伊賀は忍者の町として強く打ち出しているということがあると思ひますが、そういったまちづくりをこれからも進めていこうとするときには、城下町に来た人たちにいい城下町ですねと言ってもらえるような状態にキープしていただいて、外から遊びに来た皆さんががっかりしてしまうとリピーターになっていただけないので、そういうまちづくりにならないようにできたらという風に思ひます。それではこのうえのまち風景づくり協議会につきましてはいろいろ事務局から説明していただいた内容で進めていただくようお願いします。

(委員) 今、会長のほうからお話しいただいたんですけども、自治協議会単位で風景づくり協議会が動いていくことにはなるんですけども、自治協議会それぞれも課題としては、委員を各自治会それぞれから出させていただきます自治会長さんも13年前からいる人なのでま

あそれは話ができると思うんですけども、家屋買って今から治すとか、そういうようなことについてはどうしても後ろ向きな考えになってしまう。引き継いだ方が家屋を倒して、そこが駐車場になるという風になってくると、今度は建物の連続性というものが、まちなかでだんだんと広がっていくということと、景観をどう残していくのかということについては大きな課題かなと思います。

(会長) 仰る通りです。ありがとうございます。よろしいでしょうか。それじゃあ地域の皆さんと一緒に未来の景観について考えていく協議会について、引き続き進めていただくようお願いいたします。それでは続きまして、議事の4番です。その他報告事項に移りますのでよろしくお願いいたします。

(事務局) ありがとうございます。それでは議事4のその他報告事項として初めに歴史的風致維持向上計画についてご説明申し上げます。説明の準備をさせていただきますのでしばらくお待ちいただきたいと思います。

(4) その他報告事項

(事務局) 歴史的風致維持向上計画の内容について (略)

(会長) どうもありがとうございます。ただいま歴史まちづくり計画についてご質問等お願いします。ただいま説明していただきましたけれども、城下町のなかの景観計画の重点区域の方に指定されているエリアと重なっているんですが、歴町計画の中でも具体的に街並みの整備について設定していただくというような取り組みが進行中という状況です。この歴史まちづくり法というのは景観法ができた4年後にできた法律で景観法と組み合わせさせて使っていくということで、国で認定されている自治体はほとんど景観計画も作っているような状況です。伊賀市も計画を作って認定というのに城下町に関しては先行して景観計画ができていますので作りやすかったのではないかなと思います。

(事務局) そうですね。

(会長) 同時にやっているところは苦しんでいます。景観審議会の委員の皆さんにも歴史まちづくり計画の動きもぜひ知っていただきまして、繰り返しますけど、景観計画の範囲と重なっているところもかなり多いので、両方についてぜひ知っていただければと思います。では、よろしいですか。どうぞ。

(委員) 歴史的風致維持向上というものは今後広がっていくものですか。伊賀全域にわたってやっていくというものですか。歴史的風致維持というものであればそういう風にしていただきたい。

(事務局) 初瀬宿につきましては、この中にも、風致の中にですね平田宿とかいくつか大山田の平田宿であるとか佐那具宿というものが出てくるんですけども、重点区域というのは国の重要文化財が一つあるというのがありまして、なかなか重点区域にできなかったところがございます。ですけども、我々の認識としては、城下町とそれを結ぶ街道とそして宿場が非常に大事なものでありますので、重点区域でそういった事例、例えば看板で

あるとかそういったものをやりながら、佐那具であったり平田であったりという部分についても、同じように伊賀として一体化が感じられるような取り組みにしていけるようになってきたらなあと考えているところです。

(委員) よろしくをお願いします。

(会長) どうもありがとうございました。他の方いかがでしょうか。重住さんをお願いします。

(委員) この歴町計画の話然り景観計画に関してなんですけれども、個人的な意見として申し上げたいのは、地域住民の方に住宅を建てる場合に、特に中心市街地については浄化槽が整備をされていないということと、連続させるという意味では駐車場の問題、この二つの問題が大きいというような状況だと思います。これからおうちを建てようという施主にとって、意匠性に関しての希望を成立させるということと、浄化槽についても駐車場についても、伊賀で生活してくれていたら自動車というのはほぼ不可欠なのでそのあたりについては、限定してでも伊賀市さんの方で何らかの、今も多少の補助金の制度はありますけれども、集中浄化槽を限定的に作ったり、駐車場をこしらえたりしていかないと、ここに住む住民の方に経済的な負担とか、意匠性にしても好みとは別の部分で制約される部分はかなり大きいと思いますので、ぜひ伊賀市さんで施設整備を検討いただけたらと思います。住民の方をお願いをするばかりなのかなあと。これはかなりハードルが高いお話だと思いますので、それが不適合が過半数を超えているという散々たる状況の理由になっているんじゃないかなと思います。一意見として考えていただければと思います。

(事務局) ありがとうございます。

(会長) 風景づくり協議会が始まりますので地域の皆さんの意見を聞きながら、いい落としどころを、必要に応じて景観計画を利用して指摘いただいているような課題を解決できるように次年度から少しずつ進めていけたらという風に思います。また、重住さんからのアイデアもよろしくをお願いします。では、他の委員の方向かありますか。よろしいですか。では次の議題に進めて下さい。

(事務局) 歴史的風致維持向上計画の内容について (略)

(会長) どうもありがとうございました。それでは委員の方から何か質問等ありますでしょうか。地元ですけど松生委員どうですか。

(委員) 計画のことにつきましては、会議等の中で知ってましたし、それからその情報がありました時に、西部地区の自治協の方から住民の方に向けて説明会にご参加くださいと伝えてあります。あるいは住民自治協議会で話し合ったときに、空き家対策室の方から来ていただいて説明とかは受けていますので、西部地区の中の自治会長さんについては、知っていただいている事業になります。

(会長) ありがとうございます。滝井さんの方からありますか。

(委員) プロットされた図を見ているんですけれども、これをみると赤い点がたくさんあるんですが、この中で質のいいものというか、歴史的風情を残している建物については景

観まちづくり含めて活用というかこういう事業が実験的にされることは、観光施策にはなると思うし、賑わいの一つのダシになっていると思います。

(会長) ありがとうございます。はい、どうぞ。

(委員) 空き家という伊賀市においては、山間部に行けば人口は少ないですが、昔からの古民家というものはたくさんある。上野は伊賀市の中心ですから当然重点地区というものをしていくというのはわかるんですけども、郡部にも空き家というものがたくさんあると思う。また残していなければならないような民家もですね、少なからずあると思う。非常に空き家というものはたくさんあるんですけどもその辺をご配慮していただいて、景観という点から考慮していただいて中心市街地以外でもひとつ、維持会というものがありますから対策を検討いただけたらと思います。

(会長) ありがとうございます。空き家対策さん来ていただけてますけども、城下町以外での農村部のいい農家の空き家活用が盛んということですよ。

(事務局) そうです。今空き家バンクという事業をして、登録は、城下町エリアはもちろんですけども、広く阿山大山田青山とか物件があって、特にニーズが高いのは農村地域で駐車場もあってちょっと畑もあって、古民家というところは、成約率も高くてそういうむしろ郊外の方が成約できています。城下町エリアは浄化槽がなかなか入れられないとか、駐車場が取れないとか、道が狭いとかそういったところで活用が進みにくくなっているのので、城下町エリアは観光アプローチでホテル事業を基本にやっとうまわしているところで、そういったところで住み分けて、今回この城下町エリアのモデル事業として、このホテル事業を行います、これがうまくいけば先ほどの説明でいう色んな街道の色んな地域にもありますので、そういったところで広げていきたいというのがこの古民家再生の趣旨には、まずはモデル事業、モデル地区をやっとう展開していくということも検討していますので、決してこの城下町エリアで終わるというわけではありません。

(委員) 今後そういったところもエリアに入れていただけるようにしていただきたいです。

(会長) はい。ありがとうございます。今紹介していただきましたけれども、伊賀市全体だと農村部をぜひ活用したいという都市住民がいて、伊賀市は全国的に成約件数が高く空き家対策としてはすごくうまくいっていると思います。農村部についても取り壊さずにぜひ使い続けて欲しい良い農家はたくさんありますので、空き家バンクの制度を使ってぜひ取り壊さずに使い続けていただいて、歴史的な農村の風景を、農村の文化を継承していただくような、賛同してくれるような方に引っ越ししていただいて、住み続けていただく、新しい伊賀市民になっていただくということは、ぜひ進めていただけたらと思います。城下町はご説明していただいた通り、観光のアプローチで古民家再生の可能性を探っている。モデル事業がこういう風にしていくという予定ですので、これがうまくいけばまた第2弾、第3弾の事業の可能性がないかなと思っています。ご意見ありがとうございます。他、よろしいですか。

(委員) すみません。

(会長) はいどうぞ。

(委員) 私は伊賀市商工会で、中心市街地とは違うんですけども、空き店舗がすごく増えてまして、高齢化になったら買い物もいけないので空き店舗を活用した取り組みもしていただきたいなと思います。

会長) 伊賀に限らず全国的な課題ですよ。伊賀市も同じようにぶつかっていると思います。

(委員) よろしくをお願いします。

(会長) 他に何かご意見等ございましたら。よろしいですか。それでは以上で古民家再生事業についてのご説明とさせていただきます。それでは、景観計画とか関わりのある事業ということで、歴史まちづくり計画と古民家再生について話しをしていただきました。これらの事業は今後進んでいきますので、景観審議会の委員の方も是非関心を持っていただけたらと思いますのでよろしくお願ひいたします。それでは議事は以上ですので、進行を事務局にお返しします。

(事務局) ありがとうございます。それではこれを持ちまして令和元年度第 1 回伊賀市景観審議会を閉会させていただきます。この後古民家再生事業に関わりまして、上野相生町の榮楽館の見学とさせていただきますが、お時間等の関係で外される方はいらっしゃいますでしょうか。

(委員) 先ほど申しましたように、足を手術してまして車椅子ですので、また新しくできたら見学させていただきたいと思います。

(事務局) ありがとうございます。それでは榮楽館へいかれる方は移動していただきまして、見学が終わり次第解散とさせていただきます。トイレ等もあると思いますので、済ませていただいて一階のロビーで集合して移動したいと思いますのでよろしくお願ひいたします。ありがとうございました。