

平成23年度第11回政策会議

日時 平成24年3月21日(水) 10:00~10:30

会場 市長会議室

参集者 工藤市長 中林副市長 片岡副市長 山本教育長 秋田企業局長
國安企画部次長 上戸総務部長 大竹財務部長

議題 都市景観形成地域の景観誘導施策見直し(素案) について

◎対応 荒井都市建設部長, 戸内次長, 高橋都市デザイン課長,
福田街づくり推進課長

◆ 議題の趣旨 ◆

市では、西部地区の歴史的景観を市民共有の財産として後世に引き継いでいくため、昭和63年に函館市西部地区歴史的景観条例を制定し、これまで、その保全等に取り組んできたところであるが、近年は効果的な誘導が図られない事例も発生しており、このたび、地域内の歴史的町並み景観の保全および創出していくための仕組みを構築するため、景観誘導施策見直し(素案)を取りまとめたことから、その内容について協議を行いました。

◆ 協議の結果 ◆

都市景観形成地域の景観誘導施策見直し(素案)については、了承されました。

◆ おもな発言 ◆

■ 荒井都市建設部長

まず、都市景観形成地域の景観誘導施策の見直しに係るこれまでの経過であるが、昨年6月、具体的に検討するための専門部会を都市景観審議会に設置し、昨年7月から11月まで、その専門部会の中で調査審議していただき、10月には、地域住民や景観団体と意見交換会を開催し、意見を集約したところであり、12月には専門部会でまとめた結果を都市景観審議会に報告し、了承を得たところである。

本年2月には、正式に市の考え方として、見直し素案を審議会に説明し、なおかつ、地域住民、景観団体、建築関係団体等への説明会を開催し、意見の集約が図られたことから、今日の政策会議の開催に至ったところである。

次に、今後のスケジュールであるが、今日の政策会議で了承されれば、3月22日に開催予定の都市景観審議会に説明し、その後、4月6日から5月7日まで1か月間、パブリックコメントを実施し、5月中には結果を公表する。

そして、条例改正案として都市景観審議会の下承を得た後、6月の市議会定例会において、都市景観条例および屋外広告物条例の改正について提案したい。

なお、議決を得た後は、約6か月の周知期間を置いて、12月から施行したいと考えている。

景観誘導施策の見直し（素案）については、函館市都市景観条例関係で5項目、函館市屋外広告物条例関係で3項目の見直しを予定している。

まず、都市景観条例関係の1つ目は、景観形成街路の設定ということで、都市景観形成地域における伝統的建造物群保存地区につながる二十間坂や八幡坂等の街路を景観形成街路という形で新たに位置づけし、伝統的建造物群保存地区と一体となったきめ細かな基準を設けて、積極的に景観誘導を行っていききたいということである。

次に2つ目は、景観形成基準の見直しということで、都市景観形成地域全体と景観形成街路沿道を分けて、基準を見直していくということであり、景観形成街路沿道については、少し厳しい基準を考えている。

次に3つ目は、事前協議制度の導入ということで、景観形成街路に面する敷地で建築行為等を行う場合は、届け出に先立って、計画の初期段階で事前協議を要するという制度である。

次に4つ目は、登録建築物制度の導入ということで、現在も指定建築物や伝統的建造物の指定をしているが、それ以外にも、町並みを構成している歴史的な建造物が結構あるので、それを登録していききたいと考えているが、指定建築物や伝統的建造物と違い、緩やかな指定というか、保存の形態にしていきたいということで、指定建築物のように外観を変えてはいけないということではなくて、あくまでも、外観はできるだけ景観にマッチしたものにしてもらいたいような緩やかな感じで制度を運用していきたい。

最後5つ目は、罰則規定の整備ということで、都市景観形成地域、あの120ヘクタールの区域の中で、現行、届け出を要する行為については、指導または勧告ということが限度であるが、従わない場合については、強制力を持って、変更命令や罰則規定を適用できるような形で条例を改正したい。

次に、屋外広告物条例関係の1つ目の広告景観整備地区ということで、都市景観形成地域の全域を広告景観整備地区に指定をしたいということで、主に住居系の地域を第1区域に、商業・港湾地系の地域を第2区域とし、2つに分けることとしている。

特に、第2区域については、商業の活性化を考慮し、第1区域よりは緩やかな景観誘導になっている。

次に2つ目は、届出制度の導入ということで、先程説明した景観形成街路や伝統的建造物群保存地区において自家用の広告を設置しようとする場合、これまで10㎡以内というのは許可が必要なく、自由にできたが、今後は、10㎡以内であっても届け出を必要としていきたいということである。

最後3つ目は、事前協議制度の導入ということで、景観形成街路や伝統的建造物群保存地区の公道に面する位置に1㎡を超える広告物を設置する場合には、届け出や許可申請に先立って市に事前協議を必要とするということである。

そういうことで、景観形成街路の沿道と伝統的建造物群保存地区については、重要な地域ということで、広告物についても、積極的に景観誘導していきたいと考えている。

次に、函館市景観計画および関連の計画の改正についてであるが、条例改正に伴い、各種計画のうち景観上に係わる計画については、全て今回の景観誘導施策と合わせて見直ししていきたいということで、まずは景観計画、これは全市の計画であり、この中に都市景観形成地域等を盛り込んでいるので、これを見直す。それからもう一つ、都市景観形成基本計画、これも見直す。

さらに、都市景観形成地域の中で計画されている景観形成計画についても見直すということで、景観に関する一連の計画を見直ししたいと考えている。

■工藤市長

条例改正に伴って罰則を強化していくことなどに対して、これまで反対の意見はなかったのか。

■荒井都市建設部長

反対というよりか、厳しくすることによって、建物を建てる人が敬遠するとか、建物を建てづらくなるのではないかという意見は出たが、これについては、市としては、この地域の景観誘導を図っていくうえで付加価値が付き、逆に外から人が入ってくるのではないかといい、そういう効果の方が大きいと考えており、単に規制したからここには住まないというような考えではないということを説明し、理解を得たところである。

■工藤市長

不動産関係者からはそういう話は出てないのか。

■荒井都市建設部長

不動産関係は逆で、市で考えているようなグレードの高い西部地区にした方が良いという考えのようである。

■工藤市長

高級住宅街のようなイメージということか。

■荒井都市建設部長

そのとおりであり、付加価値が付き、移住してくる人もそれを望んでいるということである。

■工藤市長

前向きに捉えてくれているようだ。

■山本教育長

素案の中身についてであるが、事前協議制度は良いとは思いますが、現在のお知らせ看板の設置条項については踏襲していくのか。

■荒井都市建設部長

今考えているのは、中高層などとは別に景観の事例を協議していくということで、事前協議を終了した段階で立ててもらおうという計画案にしており、中高層も絡むと看板が2枚になる場合も出てくる。

■山本教育長

了解した。

登録建築物制度については、申請してもらって登録するという意味ではないのか。

■荒井都市建設部長

まず、景観審議会の中で専門部会などをつくっていただき、そこで登録建築物に値するかどうかの基準をつくり、登録建築物を選んでいただく。

選んでいただいたら、所有者の方に伝えて、了承を得たうえで登録するというふうに考えている。

そうなれば、中には登録したくないという人も出てくるかもしれない。

■山本教育長

その基準づくりをどうするのか、登録建築物の候補となる建物は数多くある。

■荒井都市建設部長

平成24年度中に、専門部会になるのか、専門家の委員会になるのか、そういうものを立ち上げて、基準を決めていくことになる。

今の時点で、建物はピックアップしている。

■高橋都市デザイン課長

70件くらいの物件は押さえている。

■山本教育長

古建築の専門家というのも少なくなってきたから、今後は、登録建築物の候補物件の選定というものも大変になってくる。

■工藤市長

都市景観形成地域には老朽家屋が多くなってきているが、その対応はどうなるのか。

■荒井都市建設部長

老朽家屋の解体については、平成24年度で25件を見込んでおり、25年度でも同様に見込んでいることから、2年で50件の解体を予定している。

また、それ以外の地域を含め、全市的には、既に、課長級の検討会議を立ち上げ、条例制定の必要性などについて協議しており、24年度中に整理することとしている。

■工藤市長

函館山の上の方に車で家まで上がっていけないようなところがあるが、ほとんどが老朽家屋といえる。

高齢者が1人で暮らしている家が多く、もし亡くなったりしたら、空き家になってしまう。

■荒井都市建設部長

住んでいる方が亡くなったりしたら、建物の解体を含めて、誰がその後維持管理していくのかが不明になってしまう。

■工藤市長

土地に財産価値がないと、土地を売ることもできない。
そうするとそのまま残ってしまう。
売れる土地なら整理することもできるが。

■山本教育長

景観計画の見直しは結構ボリュームがあると思うが、もう着手しているのか。

■荒井都市建設部長

もうできている。
明日の景観審議会に案を示す予定である。

■山本教育長

それでは、条例改正と合わせて計画も切り替えることができるということか。

■荒井都市建設部長

その通りである。
明日は諮問という形ではなく、案を示す程度で、諮問は5月に予定している。

■工藤市長

市議会の委員会には中身を示していないのか。

■荒井都市建設部長

示している。

■工藤市長

反対意見はないのか。

■荒井都市建設部長

反対意見は出ていない。
逆に、もっと厳しくしても良いのではとの意見があった。

■工藤市長

分かった。
素案については了承した。