

平成27年度 第2回

篠山市まちづくり審議会議事録

と き 平成28年1月18日(月)

と ころ 篠山市役所議員協議会室

篠山市まちづくり審議会

## 平成27年度第2回篠山市まちづくり審議会議事録要旨

平成28年1月18日、平成27年度第2回篠山市まちづくり審議会が召集される。

### 1. 審議会の会議の日時及び場所

(日時) 平成28年1月18日(月) 午前10時00分開会

(場所) 篠山市役所 議員協議会室

### 2. 出席委員の氏名

角野幸博委員 山下淳委員 田中栄治委員 加藤哲夫委員 田淵清彦委員

圓増亮介委員 井本季伸委員 清野未恵子委員 森田和夫委員

#### 【オブザーバー】

兵庫県丹波土木事務所まちづくり建築課 課長 大田圭信

#### 【事務局】

まちづくり部 部長 梶村徳全

まちづくり部地域計画課 課長 中筋吉洋

まちづくり部地域計画課景観室 室長 横山宜致

まちづくり部地域計画課景観室 係長 山下哲也

まちづくり部地域計画課景観室 主事 山内えみ

まちづくり部地域計画課景観室 主事 羽馬雅人

### 3. 会 議

1. 開会（午前10時00分）
2. あいさつ  
酒井市長あいさつ
3. 委嘱状交付、委員紹介
4. 会長の選出について  
角野幸博委員が会長に就任
5. 会長あいさつ  
角野会長よりあいさつ
6. 職務代理者の指名  
篠山市まちづくり審議会規則第3条第3項の規定に基づき、角野会長より藤本英子委員を指名することを出席委員に提案  
委員より異議がないことから藤本英子委員が指名される。  
（これ以後の議事について角野会長が進行）
7. 議事録署名人の指名  
篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項に基づき、会長より2名の署名人を指名  
委員名簿の順により山下淳委員と田中栄治委員が指名される。
8. まちづくり審議会の審議事項等について  
資料1により事務局説明
9. 景観部会について  
（1）景観部会委員の指名

篠山市まちづくり審議会規則第7条第2項の規定により会長が指名  
藤本英子委員、田中栄治委員、井本季伸委員、清野未恵子委員および  
森田和夫委員が景観部会委員に指名される。

(2) 部会長の指名

篠山市まちづくり審議会規則第7条第3項の規定により、会長より藤  
本英子委員が景観部会長に指名される。

10. 報告事項

(1) 「丹南篠山口インターチェンジ周辺地区整備計画」の策定について  
山下係長による概要説明

(2) 景観重要建造物の指定（第1号）について  
横山室長及び山内主事による概要説明

角野会長

只今の説明について、委員の皆様からの質問等はないか。

井本委員

指定候補の考え方について、3件のうち2件は日本古来の建築物で、  
1件は洋風であるが、和洋関係なく意匠や外観が優れているものが対象  
となるということでしょうか。また、運河やトンネルなど登記の有無に関  
係なく工作物も対象となるということでしょうか。

指定は、いつまでに何件指定するというような縛りがあるのか。また、  
所有者の意思は反映されるのか。

横山室長

歴史文化基本構想の調査に基づく指定候補リストに挙がっているもの  
を対象としている。概ね50年以上前に建ったものは、歴史的な建造物  
としてリスト化されており、和風や洋館を問わずリストの中から選んだ。

大正ロマン館は、城下町地区にあって、近代としては非常に少ない意  
匠として歴史を繋いでいる建物であり、市民誰もが知っている。

また、元役場であり、現在はレストランとして活用され親しみもある  
ことで選定した。

なお、対象は建造物ということで工作物も含む。

指定件数については、件数の縛りはないが、あまりにも多くなると価値が損なわれることにもなるので、ある程度の件数としたい。指定は、毎年ではなく隔年ぐらいで徐々に選定していきたいと考えている。

なお、所有者には事前に説明し、候補に選定することに対する承諾をいただいております、意思の確認をした上で候補に挙げている。

山下係長

目標としては、5年で概ね10件程度を指定していきたい。建造物の指定は、庭園など建造物と一体となっている景観を保全する必要があるれば、庭も含めて指定できることとなっている。

また、所有者の意思の反映については、建造物の外観が良好な景観形成に重要であるかを判断するものであるから景観法では所有者の同意は義務づけていないが、景観重要建造物に指定されると現状変更の制限がかかるため、あらかじめ所有者の意見を聴く必要はあるので、結局のところ事前に同意をいただいた上で指定していく。

加藤委員

丹南篠山口インターチェンジ周辺地区整備計画について、この地域は12の自治会があると思う。それぞれ地域での説明会もされているが、こういった計画を策定することについて、地域の方がどのように感じられているのか、説明会ではどのような意見があったのか。

横山室長

平成22年度から策定の働きかけを行い、まずは自治会長会やまちづくり協議会に説明した。また、特に要望のあった3自治会には、別途、説明会を開催した。

策定にあたっては、どなたでも参加できるような形で進めてきた。意見としては、計画を策定したらどうなるのか、どういう内容になるのかといった質問はあったが、計画を策定しようとするに対する意見は特になかった。

森田委員

景観重要建造物に指定することで規制がかかるが、改修された建造物

は、固定資産税の評価を見直すのか。

指定件数は、5年で10件程度ということであったが、指定にあたって地域から推薦もできるのか。また、指定後の規制もあるが、どんなメリットがあるのか。景観重要建造物の指定制度をもっと広く周知する必要があると思う。

横山室長

指定されると、相続税の適正評価が受けられることとなっている。地域や所有者から推薦いただくのは非常にありがたい。今後は、地域の活性化などもにらみながら、指定することによって地域でも箔をつけていただき、積極的に活用されることを期待しているので、情報発信に努め市民に分かりやすくしていきたい。この制度を地域のまちづくりや活性化にうまく生かしながら地域とともに進めていきたい。

また、景観重要建造物を保全するため、改修等の補助制度を検討中である。

清野委員

景観重要建造物の指定の考え方について、モデルとなる建物もよいが日本遺産に認定されたこともあるので、デカンショ節関係の建物なども優先度は高いと思う。今回の3件の共通点というのがあまり見えないため、選定理由や早急に認定しなければいけない理由があれば伺いたい。

中筋課長

篠山市では、平成23年に景観計画を策定し、景観まちづくりを進めており、これまでは屋外広告物条例などの制度設計及び景観フォーラムや写真コンクールといった啓発活動を実施してきた。景観計画では、景観重要建造物の指定に努めていくとしており、制度設計が一区切りしたので今年度から景観重要建造物の指定に取り組ませていただいた。その中で最初に指定しようとするものとして、まずは、それぞれの基準の項目において特徴的なものを候補に挙げた。そのことによって、景観に重要な建造物というものを市民の方に認識いただき、今後は、この地区にはこういうものがあるなどの声もいただきながら進めていければと考えている。

清野委員 建造物の候補選定にあたっては、合意形成が得られやすいとか地域の活発な活動があるなど、リストが1,900件もある中で特に優先的に進めたいというのが分かるようにしていただいた方が良かった。

角野会長 この件は、景観部会に諮る予定とのことですので、部会でしっかり審議いただけたらと思いますので、よろしくお願いします。

圓増委員 景観重要建造物に指定すれば資産価値が上がるため、固定資産税も増えると思う。価値が上がれば地域が活性化するので、価値が下がるより上がるほうがよいが、建造物の所有者は、これまでより沢山払わないといけなくなり、指定に同意できなくなると思う。指定すればその地域の価値は上がるのに所有者は固定資産税が上がるから同意できないといったことが生じ、そこを今後どういうふうにするのか。

中筋課長 景観重要建造物に指定すると一部制限がかかるので、いくら景観上重要な建造物であっても所有者の方に理解いただいた上での指定となる。

また、指定により地域にとっても景観上重要なものとして広く認識され、地域が活発になるのは大変よいことである。固定資産税については、指定により固定資産税が増額するかどうかは確認できていないが、固定資産税に影響があるかどうかは別の問題である。

山下委員 県条例に基づく重要建造物の指定との関係は、どのような関係になるのか。また、県指定のものについては、市指定から除いていく方針か。

山下係長 景観重要建造物の指定は、景観法に基づく指定と自治体の独自条例で同様の制度を設けて指定している場合とがある。篠山市の場合は、景観法に基づき指定しており、現状変更についても景観法が適用されるが、兵庫県は県の独自条例で制度を設けて指定している。

なお、市景観条例の施行以前に県条例で指定されていた物件はあるが、

指定の趣旨はどちらも同様であるので、県指定から市指定に切り替える必要はないかと考えている。

また、今後は篠山市が主体的に景観法に基づく指定を進めたいと考えている。

田中委員

指定の対象とならない建造物として幾つか挙がっているが、県指定のものは指定の対象に入らないということか。

横山室長

対象とならない建造物にはしていないが、県指定のものは、それを尊重していきたいので、指定の優先順位からしても基本的には市の指定は予定していない。しかし、担保力においては景観法に基づく方が強いので、状況に応じて市で指定する場合もあり得る。

田中委員

県で指定されている建造物は、市の指定対象とならない建造物ではないが、積極的に指定しようというわけではなく、状況に応じて指定するかもしれないということか。

横山室長

どうしても残す必要があるという状況であれば、市で指定することもあり得る。

山下委員

所有者からすれば、景観法による市の指定より県条例の方が規制は緩いから受け入れやすいということもあるのではないか。そういう意味では、上手く使い分けていけばとも考える。

山下係長

伊丹市では、景観法に基づく指定と市の独自条例に基づく指定とがある。篠山市が景観行政団体になったという点においては、県との使い分けというよりは、必要に応じて法律と市条例とで二段階に分けるなどにより、緩やかな規制も設けて指定していければとも考える。



## 11. その他

・篠山市景観計画の変更（福住歴史地区の指定）について

横山室長による概要説明

角野会長

只今の説明について、委員の皆様からの意見・質問等はないか。

森田委員

区域について、北側靱井川の土手から少し入ってきているところがあるように見えること及び安田と西野々の田園の中に区切りがあるが、何か意味があるのか。

また、（うと木の）南側の山沿いにおいて、途中で区域が切れており、南の奥は区域外となっているのはなぜか。

横山室長

山の部分は、緑条例では許可が必要な地域であり、景観計画においても保全を図るとしており、建物は原則認めようとしていないため、区域から除いている。谷筋をどこまで含めるかについては、重伝建地区と調和した町並み考える上で景観的には視覚の対象とならないところをもって、ある程度の線引きをし、今回の案になっている。

区域の範囲については、西側の境界は農用地のため住宅ぐらいしか建たない状況ではあるが、国道沿いはサービス施設が建つ可能性があるため田圃一枚分を含んでいる。また、水路があるので水路を境にしている。北側は、川の堤防ラインだと考えていただければよい。東側は、トンネルで区切っている。東側の上のほうは、右の写真すぐ下に緑地があり、そこにある神社を含み水路で区切っている。

なお、この区域案を叩き台として地域と協議し、合意形成を図った上で区域を決定していく。

また、区域の基準や方針が出来次第、必要に応じて対象地域外の方にも説明し、区域についても合意を図りながら進めていきたい。

田淵委員

区域図の一番西側について、区域内に一部農工団地が含まれているのではないか。

中筋課長 農工団地の指定を解除する方向になっていると聞いている。

田淵委員 正式には解除されていないと思うので、解除に併せて歴史地区に含めるならよいが、一方では農工団地の指定をし、一方では保全するということはないようお願いする。

梶村部長 内部で調整させていただく。

田中委員 歴史地区を指定した場合、歴史的な町の区域とさとの区域は残るのか。さとの区域で伝建地区になっているところが一部あるが、その部分は歴史的な町の区域に変更するのかどうか。

横山室長 今のところは、変更を考えていない。重伝建地区は、町の区域が宿場町にあたるようなところである。東の方は、農地が介在している比率が高くなり、さとの区域にあたる農村の歴史的なところであり、歴史的なさとの区域という解釈により現在のままいこうと考えている。また、制度的には歴史地区が優先されるので支障ないと考えている。

中筋課長 4 ページの凡例をご覧くださいと、黄色とピンク色のところは農村集落ゾーンである。西野々は、景観計画の歴史的な町の区域でないところに一部伝建地区が入っており、さとの区域の伝建地区については、農村集落ゾーンとしての基準を設定していこうと考えている。

山下委員 景観で歴史地区を設定し、その中をさらに3つぐらいのゾーンに分けていくというのは理解できる。ただ、篠山市の景観計画は、県の緑条例や市の里づくり条例といった土地利用と連動させているという特色があるので、景観だけではなく併せて土地利用も変える必要があるのではないかと。

横山室長

県の緑条例に対応した景観計画のゾーニングのため、見直す場合も市だけということにいかないの、県とも協議しながらどうするかを進めていきたい。運用上は、歴史地区が優先されるので、当面は歴史地区で対処していくこととなる。

山下委員

歴史地区に指定したとしても規制の強さは、届出にとどまる。伝建地区は許可が必要だが、伝建地区だけでは十分でないというときに区域を広げることを考えると、もう少し強めの規制というのが必要ないのだろうか。景観法に基づく景観条例や市としての独自条例を考えるなど、土地利用も含めてそういった検討はされたのか。考え方として、まず伝建地区があり、伝建地区だけでは不十分なのでその周辺も何らかのコントロールが必要な場合、どういうふうにコントロールすべきかを考え、その上でどういった制度が使えるのか、というように考えるのが筋だと思う。今日いきなり景観計画でこうしますという話が出てきたが、その辺りの検討はされたのか。

横山室長

歴史地区に指定すると、規模にかかわらず全ての建築や開発行為について届出が必要となるという点では強まる。篠山市は、土地利用基本計画を策定しているので、土地利用とも連動して進めていこうという考え方は持っているが、景観計画の歴史地区では建物と工作物が中心にならざるを得ないと考えている。農地の保全に関しては、農用地として担保されているが、どのように保全するのかというのがある。そういったことを方針や基準にどの程度盛り込めるかを非常に悩んでおり、検討していきたい。

山下係長

現行制度の枠組みの中で検討を進めてきた。重伝建地区は文化財保護法に基づく許可が必要で、景観計画に基づく地区指定は、景観法に基づく届出ということでの基準の担保力の違いはある。現状では、既に城下町地区において、重伝建地区とその周辺の歴史地区といった同様の状況があるが特に問題なく運用されている。また、福住地区として初めての

指定にあたり、市民の理解を得ていく上では緩やかな規制で進めていきたいと考えているが、運用していく中で規制強化などの必要性が生じれば、その事情の変化に応じた対応をしていきたい。

田中委員

6ページの検討区域の凡例のすぐ左側の写真について、広がる農地と書いて農村集落ゾーンとなっているが、これは田園ゾーンの間違いではないのか。

横山室長

間違っているため、訂正する。

清野委員

歴史地区の区域は、福住地区の方との話し合いにより変更することもあるのか。福住地区と呼ぶと小学校区というイメージがあるが、小学校区の中で歴史地区とそうでない地区との境界が存在すると、地区外の集落だから関わらないという方が出てくるなど、一体的な地域づくりができなくなる心配もある。地域を活性化していく主体はまちづくり協議会などだと思うが、校区の中で境界を分けるというのは、地域住民の合意形成においては、住民の関わりを妨げてしまう可能性があるため、区域線はピンク色にするとか、区域案は複数提案するなどしたほうがよいのではないか。

横山室長

検討会を立ち上げる際は、区域は白紙の状態で行っており、地域と協議する中でどの自治会が関わるか、というところで線引きが必要になってきたため、案ということで現在の線引きになっているが、区域内の自治会役員の方などに参加していただき、区域設定も含めて検討を進めている。

また、現在は規制として捉えている面が大きいと思うが、方針や基準案を検討し、基準や修景助成の内容が見えてくることで、区域に含めてほしいというところが出てくる可能性もあるので、内容がある程度見えてきた段階で、再度まちづくり協議会にも協議させていただきたいと考えている。

角野会長

スケジュールについて、平成27年度中に「福住地区住民と合意した方針及び基準素案の策定」とあるが、今の話では大変かと思うが、その辺りはどうか。

中筋課長

予定では、平成27年度中に概ね基準や方針を合意いただくという方針ではあるが、状況によっては多少延びることもあるかと思う。

角野会長

福住地区の場合は、農地や空き地をどのようにコントロールしていくかが重要であり、土地利用ともしっかり整合していないと難しいと思うので、その辺りも意識して進めていただきたい。現在の空き家や空き地は、どのような状況であるのか。全国的には、重伝建地区としての選定が新しいところほど空き家が増加し、維持が困難になってきていることを聞いているが、地元住民の方々の同意といったときに不在地主はいらっしやるのかなど、地元に入っている中での印象はどうか。

梶村部長

政策部において、空き家の利活用に向けての取り組みを進めており、平成25年に自治会長に協力いただき、そういった調査も行っている。その時点では、福住地区で約27件の空き家があるとの報告をいただいている。ただし、利活用ができる程度の空き家なのか、利活用もできない老朽で危険な空き家も含んでいるのかは不明である。なお、空き地については、調査資料がないため把握できていない。

角野会長

今後進めていく上では、合意形成を図るのも大変だが、建物が老朽化し空き地になったときに風景はどうなるのか、ということも考えておいていただけるとよいと思う。なお、次年度には素案の審議が入ってくる予定である。

以上で、本日の審議会を終了する。

7. 閉会

以上のとおり、篠山市まちづくり審議会規則第8条第1項の規定により、平成27年度第2回篠山市まちづくり審議会の議事録を調製する。

平成 年 月 日

会 長 .....

篠山市まちづくり審議会規則第8条第2項署名委員

議事録署名人 ..... (印)

議事録署名人 ..... (印)