

## 議 事 録

- 1 名 称 平成27年度 第2回 石岡市景観調査委員会
- 2 開催日時 平成28年2月10日（水） 午前9時30分～11時
- 3 開催場所 石岡市役所 本館 大会議室
- 4 出席者氏名 大澤委員，藤井委員，原田委員，山本委員  
筑波大学藤川昌樹教授，筑波大学生10人  
石岡市長
- 5 議 題
  - (1) 中心市街地等における景観整備の取組みについて
  - (2) 石岡市看板建築等調査研究（筑波大学受託研究）報告
- 6 議事の概要 議事録のとおり
- 7 担 当 課 都市建設部都市計画課

### 8 議 事 録

#### (1) 開会

- ・市長挨拶
- ・出席者数が規定の定足数に達していることを報告（委員7人中4人出席）

#### (2) 議事

##### ■会長

議事に入る前に本日の委員会の議事録署名人を指名いたします。A委員にお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

それでは，議事に入ります。本日の議事は，「中心市街地等における景観整備の取組みについて」及び「石岡市看板建築等調査研究報告」の2つになります。

まず，「中心市街地等における景観整備の取組みについて」事務局から説明願います。

##### ■事務局

中心市街地等における景観整備の取組みについて御説明いたします。

平成27年度から中町地区の看板建築を保存し，地区の景観整備を図る目的で景観保全事業を

実施しているところです。現在実施中の主な取組みといたしましては、筑波大学受託研究及び住民参加型まちづくりファンド支援事業の2つです。

まず、1つ目の筑波大学受託研究につきましては、平成27年4月10日付けで筑波大学と看板建築等調査研究に関する受託研究を締結いたしました。研究経費は50万円、研究期間は平成27年4月10日から平成28年3月31日まで、研究担当者は筑波大学システム情報系の藤川昌樹教授です。また、受託研究はワークショップという形で筑波大学の大学院生10人程度に加わっていただいております。

平成27年度の受託研究の成果につきましては、事務局の説明の後に藤川教授から御説明をいただきますので、私からは省略させていただきます。

続きまして、もう1つの取組みである住民参加型まちづくりファンド支援事業について御説明いたします。

こちらの事業は、中心市街地などにおいて景観整備を行うために、補助制度を創設する取組みです。補助制度の財源として、一般財団法人民間都市開発推進機構の住民参加型まちづくりファンド支援事業を活用いたします。住民参加型まちづくりファンド支援事業は、一般財団法人民間都市開発推進機構、市及び住民・企業の3者がそれぞれ資金を拠出し、その資金を基に市で基金を設置し、住民が行うまちづくり事業に対して補助を行う事業となっております。

平成27年9月14日付けで一般財団法人民間都市開発推進機構に事業申請を行い、平成27年11月4日付けで1,800万円の資金拠出の内示を受けております。内示を受けまして、平成27年12月に石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金を設置いたしました。基金の規模といたしましては、一般財団法人民間都市開発推進機構が1,800万円、市及び住民・企業が約3,600万円をそれぞれ拠出し、合計約5,400万円となります。

基金の使用目的は、個人、法人、団体等が行う地域の景観づくりに資する建築物等の修景事業に対する補助です。補助対象となる事業の案といたしましては、建築物等の外観を街並みに合わせて修景する事業、外観の修景と併せて行う建築設備の設置・改修事業及び外観の修景と併せて行う建築物の活用事業で市長が必要と認める事業の3つです。

補助対象建築物の案といたしましては、石岡市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地の主要道路沿道の建築物、石岡市景観条例の先導的な景観形成地区の主要道路沿道の建築物及び景観法に基づく景観重要建造物です。

こちらの図面は、石岡市中心市街地活性化基本計画の区域を示しております。区域内の国道355号又は県道石岡停車場線沿道の建築物等を補助対象にしたいと考えております。

また、こちらの図面は先導的な景観形成地区の区域を示しております。区域内のフルーツライン又はふるさと農道沿道の建築物等を補助対象にしたいと考えております。

事業の選定方法につきましては、こちらの図のような流れを考えております。まず、住民の方から事業申請をしていただきます。市は、申請いただいた内容が補助対象事業としてふさわしいものかどうか審査し、事業の選定を行います。市で事業の審査及び選定を終えた後、申請者に対して選定結果を通知します。事業が選定された方につきましては、補助金の交付手続きを行った上で事業を実施していただくこととなります。

なお、事業の審査及び選定につきましては景観調査委員会に諮り決定することを考えています。現在、景観調査委員会の委員は7人となっておりますが、平成28年度には委員を10人程度に増員し、審査体制を整えたいと考えております。

最後に、補助事業のスケジュール予定について御説明いたします。

まず、平成28年4月～6月頃につきましては、補助率、補助上限額、修景基準等の内容を検討していく予定です。7月頃には景観調査委員会を開催させていただき、委員の追加委嘱を行うとともに、補助制度の内容について御審議いただく予定です。8月頃には補助制度の内容を決定し、対象となる住民への事業周知を図る予定です。9月頃に補助事業の運用を開始できればと考えております。

事務局の説明は以上です。

#### ■会長

ありがとうございました。

ただ今の説明について、御質問、御意見等ございましたらお願いします。

#### ■B委員

ファンドの事業がいよいよ始まるということで、これから実際に修景事業が動いていってほしいと思いますが、まず事業の期限があるのかどうかについてお伺いしたいと思います。

また、9月頃から事業開始予定ということですが、先ほど水回りなども含めて修景できますというお話があったかと思いますが、基準だけではなくてこのように活用できますというサンプルのようなものがあれば住民の方もイメージしやすくなると思いますので、使い方のところも併せて周知していくと事業開始から動きが出ると思います。その辺りの御検討はいかがでしょうか。

#### ■事務局

まず、事業の期限につきましては、一般財団法人民間都市開発推進機構から言われている期限がおおむね5年でございます。ただ、5年間で完全に使い切らないといけないというわけではなく、あくまでも目安として言われているものです。

また、サンプルにつきましては、確かに言われるとおり、いきなり助成しますので申請してくださいといってもイメージが湧かないと思います。来年度以降も筑波大学と連携して研究していくとともに、建築士会さんなど専門家の方々の意見を聞きながら、サンプルやデザインなどをある程度パターン化して提示することで、市民の方々にも御理解いただきやすいと思いますので、十分検討して取り入れてまいります。

#### ■B委員

所有者さんがこの制度を活用するだけでなく、店舗を借りて何かしたいという方もいらっしゃると思いますので、店舗と住居部分とを分けることもできますとか、使い方も含めて使っ

ていくイメージが湧くような御検討をお願いします。

■事務局

先ほど御説明させていただいた中でも出ました中心市街地活性化基本計画につきましては、今後新たな計画として動き出します。そういったものも含めまして、景観単体で行うのではなく、横のつながりで取り組んでいかないと、景観を整備しても活用されないという状況が出てきてしまうと思いますので、市の部局全体で連携して進めてまいりたいと考えております。

■会長

はい、どうぞ。

■A委員

5,400万円という大きな基金を設置していただいたということは本当に素晴らしい功績であると思います。その中で、補助対象建築物として先導的な景観形成地区内ということがありましたが、具体的にどういったものを想定しているのかなと思いました。例えば、看板については乱雑に設置されていますし、また、道路沿いに雑草が生えているということがあります。こういったものは補助対象になるのでしょうか。

■事務局

先導的な景観形成地区ということで朝日地区になりますが、今年度はこちらの地区の調査研究はしておりませんが、来年度以降は朝日地区につきましても筑波大学と一緒に調査研究を進めたいと考えております。

対象範囲内につきましては、委員さんがおっしゃられるように、看板の設置が統一的ではなくなっている部分があります。もちろん看板は補助対象となりますので、サンプルやパンフレットを作成いたしまして、デザインの統一などが図れるように地区にお願いをしたいと考えております。

除草につきましては、基金の対象をハード部分としておりますので、補助対象にはなりません。

■A委員

道路を走ってみると雑草が結構生えています。住民に除草してもらおうとしても交通量が多く危険です。せっかく最近交通量が多くなって、観光客も増えていて嬉しく思っておりますので、可能であれば対象に加えていただくとありがたいと思います。

また、八郷町時代に道路沿いにドウダンツツジが植えられましたが、非常に手入れが悪く、枯れてしまっています。整備していけば観光客にとってもいいのではないかと思います。

■会長

ありがとうございます。はい、どうぞ。

#### ■市長

私からは参考までに質問させていただきます。

まず、補助対象建築物の部分で石岡市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地で国道355号又は県道石岡停車場線の沿道の建築物という記載がありまして、駅から見てTの字の道路沿道が該当になるかと思えます。土橋通りや金丸通りなど国の指定建造物がある通りがほかにもあると思えますが、こうした通りの建造物に関しては対象としないのか、それとも景観重要建造物に含めるのか伺います。これが1つ目です。

2つ目に、石岡市景観条例の先導的な景観形成地区でフルーツライン又はふるさと農道の沿道の建築物が補助対象建築物とありますが、地図を見るとフラワーパークの手前で曲がってしまっています。里山景観ということで考えますと、石岡の場合筑波山を除くわけにはいかないと思えます。そう考えますと、フルーツラインをもう少し延ばして考えてみたほうが良いと思えます。また、ふるさと農道については建築物がほとんどないかと思えます。そこを対象区域に入れていますが、想定する建築物はどういったものを考えているのか伺います。

それから最後に、先ほどA委員から雑草というお話がありましたが、里山で困っているのが竹林になります。これを対象としないのか伺います。

#### ■事務局

まず、1つ目の中心市街地の中で補助対象が国道355号と県道石岡停車場線だけなのかということですが、一応中心市街地活性化基本計画のエリアを含めて考えております。

また、補助対象として景観重要建造物も設けておりますので、沿道だけではない部分も想定しています。

また、2つ目の先導的な景観形成地区ですが、まず、ふるさと農道で想定しているものは主に看板で、統一性を図れるようお願いしたいところです。

また、茅葺き民家も先導的な景観形成地区に多々あると思えますので、こちらも改修ができればと考えております。

竹林につきましては、今回は建築物や工作物の修景をメインに考えておりますので、里山を形成する中で大切な部分であるとは思いますが、対象には加えておりません。

フルーツラインのフラワーパークより先の部分につきましては、今後検討してまいります。

#### ■会長

市長がこういった委員会で質問するということはあまりないものですから異例だと思います。確かに対象建築物の部分につきましては、面で定義しているのか線で定義しているのか表現が不明確であると感じますので、調整が必要であると思えます。

ほかによろしいでしょうか。それでは質問もないようですので議事を進めたいと思えます。住民参加型まちづくりファンド支援事業とも関連する内容です。「石岡市看板建築等調査研究

報告」ということで、藤川教授お願いいたします。

#### ■藤川教授

御紹介いただきました筑波大学の藤川昌樹です。本日はこのような機会をいただきましてありがとうございます。

昨年の春から、私と筑波大学の社会工学専攻の大学院生たちにより石岡市看板建築等調査研究を進めさせていただきました。今日は、30分程度の時間をいただきまして結果報告をさせていただきます。

調査研究には全体で10人程度の学生が参加しておりますが、名前を見ていただけると分かる通り、日本人の大学院生以外にも中国人留学生に協力していただいております。国際的なチームとなっております。

最初に、御存知かとは思いますが、看板建築について確認のために説明させていただきます。看板建築は、関東大震災後に多く建築された洋風の外観を持つ店舗併用住宅となります。特徴としては、建物の正面部分に銅板やモルタルの仕上げを用いていること、それから同じく正面に洋風の装飾をしているということなどがあります。建築家・建築史家の藤森照信先生という方に看板建築と名付けられ有名になりました。

我々の調査としましては、石岡市の看板建築の実態及び他地域での看板建築の保全の取組みについて調査を行い、今後の石岡市における保全の方向性や制度的枠組みを考えていくという趣旨になります。

具体的には、石岡市内では吉田くつ店と近清書店の2軒の建物の内部調査及び通り沿いの連続立面図の作成を行いました。それに加えて、調査の過程で看板建築が東京のみならず各地にあることが分かってきましたので、少し足を延ばして、例えば長野県諏訪市上諏訪などに行つて調査を行ってまいりました。

今から順番に学生たちに発表してもらいます。不慣れな面もあるかと思いますがよろしくごお願いいたします。

#### ■筑波大学生

石岡市の中心市街地である中町商店街は、江戸時代から宿場町として栄え、明治以降も石岡市の商業の中心地として発展してきました。こちらは、「いしおか昭和の肖像」という本に掲載されている写真です。こちらの写真を見ながら、昭和時代の街並みを紹介いたします。

まずは上の写真をご覧ください。左側は昭和30年代の中心街の様子です。右側は昭和初期の街並みの様子で、写真の一番右側に今回調査を行った近清書店があります。下の写真は中町通りと年賀状中の街並みです。多くの看板建築がまちの中に存在していることが分かりました。

フィールドワークを通じて、石岡にはたくさんの看板建築が残されていることを確認しました。その中で特に青色で示した中町通りのエリアを取り上げて、連続立面図を作成いたしました。拡大してみますと東側はこのようなとなっております。西側はこのようなとなっております。

このような作業を通して、いくつかの特徴が分かりました。まず、東京都内あたりの2間程

度の狭い間口と比較して、石岡では4間程度の広い間口であるという特徴が分かりました。また、建物の高さが約8～9メートルの高さで統一されており、街並み全体の統一感が感じられます。

続きまして、石岡の看板建築の屋根の特徴について御説明いたします。前方から見ますと屋根に気が付きにくいですが、今回の調査で後方から確認したところ、様々な屋根のかけ方があることが分かりました。

例えば、看板建築ではありませんが福島砂糖店のような切妻屋根平入りのものや久松商店のような片流れ平入りのもの、十七屋履物店のような切妻屋根妻入りのものなど様々な形態がありました。特に十七屋履物店では、切妻屋根の一番高くなっている部分が、建物正面から見るとファサードの特徴となっているアーチの部分で隠されていて、面白い造りとなっています。

近清書店につきましては、一見すると鉄筋コンクリート造のようですが、後方から見ますと、このように屋根がかけられていることが分かります。看板建築については、このようにコの字に回り込むようにして造られているという特徴がございます。

続きまして、御存知かと思いますが、石岡市の看板建築を語る上で欠かせない土屋辰之助の功績があります。昨年、私たちが調査を行っていた際に、石岡市のふるさと歴史館で土屋辰之助の企画展が開催されていました。石岡市では、モルタル人造石洗出し仕上げというような重厚に見えて、かつ繊細な外装の看板建築があります。土屋辰之助のような非常に高い技術を持った職人と石岡の商店主の心意気により石岡ならではの景観が生み出されたと言えます。

そのほか、今回の調査で吉田くつ店と近清書店の2軒については、実際に中に入って間取りまで調査を行うことができました。

吉田くつ店は、石岡市の看板建築にしては間口が狭くなっておりまして、前面は店舗部分の入口となっております、2階に行くためには裏に回って階段で上がる必要があります。

正面から見るとこのような外観となっておりますが、裏側は簡素な造りとなっております。中に入ると平面構成の変遷を読み取ることができました。2階の北側に廊下がありますが、床板の一部が新しくなっており、敷き方も周りと異なっていました。かつてはここに階段があって、1階の店舗部分から2階に上がることができたものと考えられます。

また、看板建築は雨水処理が難しいため、雨漏りがしてしまい土壁が崩れてしまっているという状況もありました。

続いて近清書店です。現在の外観はこのようになっておりますが、かつてはこのように3つのアーチ型のゴシック窓がある看板建築でした。現在は看板建築の上から被せてあるような形になっています。

敷地を見てみますと、店舗部分、生活空間、中庭、倉庫等があつて典型的な町屋形式となっております。通りから中に入りますと、かなり広い店舗空間がありまして、土間、床の間、座敷があつて中庭に通じています。こちらにある階段を上りますと、廊下がありまして各部屋に通じています。

近清書店についても、天井の様子から現在押入になっている部分に階段があつたことが分かりました。昔の間取りではこちらの階段から上がって、この廊下を介して各部屋に行けるよう

な造りになっていましたが、階段がなくなったことにより南側の和室の一部を現在では廊下に造り替えていることが分かりました。

なお、2月27日に今回の研究成果の報告会を住民向けに近清書店で行います。以上が石岡の看板建築の特徴となります。

続きまして、全国の看板建築をいかしたまちづくりについて、事例を御紹介いたします。

石岡市看板建築等調査研究を行う中で、全国でも看板建築をいかした街並みづくりが行われていることが分かりました。看板建築は東京で発祥して、東京以外にも長野県諏訪市、兵庫県豊岡市、岡山県岡山市、静岡県三島市、埼玉県川越市等で看板建築の街並みが残されていることが分かりました。

まず、長野県諏訪市上諏訪の事例について御紹介いたします。

昨年12月に上諏訪に視察に行っておりました。上諏訪では現在でも10棟程度の看板建築が残されています。

上諏訪の歴史は、石岡の看板建築の歴史と非常に似ておりまして、看板建築の栄えたエリアは江戸時代に甲州街道の宿場町として発展しました。大正15年の大火によって道路沿いの15軒が焼失し、昭和3年に看板建築が建築されました。

今から10年ほど前の平成17年から、すでに看板建築ミュージアムというものをキーワードにまちづくりが行われています。

看板建築ミュージアムの開催に至るまでの経過をもう少し詳しく御説明いたします。

平成15年に武蔵野美術大学の鈴木喜一先生が上諏訪で写真展を開催したことにより、看板建築が再評価されました。看板建築の再評価に伴い、難航していた国土交通省の電線地中化事業に住民が合意し、アーケード撤去が行われました。その後、商店街振興組合が主体となりまして、建築士会により看板建築の調査が行われ、商店街修景計画が策定されました。この計画を基に、看板建築ミュージアムへ向けた2つの整備事業が実施されました。

1つ目のファサード整備事業は、経済産業省などの補助を受けて実施した事業で、看板建築以外の建物も対象となりました。内容といたしましては、アーケードの撤去や統一看板の設置などを行うものでした。負担の割合を見ますと、国が40パーセント、市が20パーセント、商店街振興組合が40パーセントとなっております。

また、2つ目の辻と小径のまちづくり事業では、市の補助により屋号の設置や先ほどのファサード整備事業で行われた統一看板の下へのホーロー看板の設置などが行われました。

こちらの写真で上諏訪看板建築ミュージアムすわっていいよと書かれているものが、設置された統一看板です。下は店舗のホーロー看板となっております。

上諏訪の事例では、民間主導による看板建築の保存が行われていることが分かりました。

続きまして、江東区亀戸の事例を紹介させていただきます。

まず、こちらの看板建築の写真をご覧ください。一見すると看板建築の1つとして見過ごしてしまうような形態になっていると思います。

亀戸香取勝運商店街は長さが約200メートル、店舗数が約30店舗の比較的小さな商店街となっております。こちらにあります香取神社の参道に明治頃から形成されてきて、区内で最も古



い商店街として知られています。

近年は商店街の衰退が問題化し、再生のキーワードとして昭和30年代のレトロ、看板建築が掲げられました。先ほどの看板建築は創られた看板建築ということになります。

具体的には、平成20年に区の事業に、平成21年に都の事業に指定され、店主や組合が主体となって事業が進められました。結果としましては、全面的に改修されたものが6軒、部分的に修景されたものが12軒ございまして、商店街のうち半数が看板建築となりました。

事業の概要といたしましては、景観整備や空き店舗活用事業など様々な取組みが行われました。

もう一度お見せしますが、こちらが創作の看板建築です。創られたものに違いないと最初から思われた方は少ないのではないのでしょうか。もともとの看板建築と創作の看板建築との区別がつきにくくなるという欠点はあるかと思いますが、本物に近いような看板建築になっていると思います。

こちらは前面部分を修景した建物になります。大学やコンサルタントのデザイン案を基に修景したものです。

また、こちらは観光案内所としての機能を持たせた看板建築や新店舗として修景された看板建築となります。ただ、こちらの店舗につきましては、現在唯一の空き店舗となっています。

改修や修景事業は約5年前に完了し、こちらは先月の様子になりますが道路舗装も完了しています。今後は電線地中化を実施していくとのことでした。

亀戸では、こちらの3つの指標を目標として設定しております。具体的な効果については分かりませんでした。商店街の会長さんの主観によりますと、通行者や観光客の増加を実感しているそうで、空き店舗も1件まで減少しているそうです。ただ、プラスになっていることは確かですが、思い描いていたほどのプラスではないとおっしゃっていました。

続きまして、埼玉県川越市の事例を紹介させていただきます。

川越は重要伝統的建造物群保存地区に指定されておりまして、蔵造りの街並みが有名かと思いますが、看板建築が残っている地区もあります。

歴史を見てみますと、江戸時代に城下町として繁栄していましたが、明治時代に大火がありまして焼失した部分がまずは蔵造りの街並みとなりました。これが一番街という地区です。昭和に入りまして看板建築が流行したことで、大正浪漫夢通り、中央通りの2箇所看板建築が形成されました。それぞれの地区は、明治の街並み、大正の街並み、昭和の街並みという違ったコンセプトを持っていることが特徴です。

まず、大正浪漫夢通りは江戸時代から商家が並んでいたところで、大正に入ってから商店街として発展しました。平成に入りまして商業の中心が駅周辺へと移ったことで、新たな取組みということで、平成7年から大正浪漫夢通りの整備が開始されました。

現在では、上の写真から下の写真のように変わっておりまして、商業の中心地区である駅付近と観光の中心地区である伝建地区との間の立地条件ということもありまして観光客を集めることに成功しています。

この通りの中では看板建築への改装の例がございます。左の写真の大野屋洋品店は、1階部

分のデザインをコンペで決定し、平成9年に改装しております。平成12年に都市景観重要建築物に指定されまして、指定されることにより費用の助成が行われるということがあります。

右の写真はいせやという商店です。平成15年に建て替えられて、現在のような看板建築となりました。左隣りにある看板建築と軒の高さが揃えられております。上のアーチ部分は、中から見ると木組みのようになっておりまして、外側と内側とで違った雰囲気となっています。

続きまして、伝建地区の一番街という地区では、伝建制度を利用した整備が行われています。特定物件になっている看板建築長屋というものがあります。復原前は上の写真のようになっていましたが、平成25年から平成26年にかけて建物復原が行われまして、復原後はこのように当初のような外観となっています。こちらは、伝建制度の中の修理行為に該当しまして、費用助成は補助率5分の4以内、上限額1,600万円となっております。

最後に、もう1つの中央通りになります。こちらの地区の看板建築は、昭和8年に新しくできた道路沿いに建ち並んでいまして、比較的簡素なデザインのものが多いようですが、詳細は分かっていないというところです。ただ、今後昭和のまちというコンセプトで景観条例により数件の建物を指定していく予定となっております。

川越の例での特徴としましては、文化財保護制度による補助制度と景観条例・景観計画による景観整備との2つの面から整備が進められていることです。

石岡市とこれまで紹介させていただいた都市の例を比較させていただきました。亀戸に関しましては、ここ10年ほどで新しくできた看板建築ですので除外し、代わりに東京の例として築地を比較対象としました。

共通点としては、築年代が昭和初期となっていることと大火や震災などにより市街地が焼失した後に建築されたということです。

看板建築は銅板やモルタルという外観の特徴がありますが、かなり都市によって異なっております。石岡ではモルタルが多いということと左官の土屋辰之助の功績があり、繊細な装飾が取り入れられているという特徴があります。また、石岡では4間ほどの間口のものも多く、軒の高さが揃っていることも特徴です。

それぞれの都市に関しまして、看板建築の整備をしていくに当たり、文化財保護や商店街振興などの面から景観整備が行われていることが分かりました。石岡市でも更なる整備が進められていくために、例えば商店街振興の面などで余地があると思われまます。

それでは、石岡市における看板建築の実態調査及び他地域での調査を踏まえた上で、石岡市の看板建築の今後の方向性について、私たちの考えを説明させていただきます。

看板建築を中心としたまちづくりに必要となる方向性につきましては、大きく分けて3つあると思います。

1つ目は、ほかの地域と同様に看板建築の修理への補助が必要になると思います。

2つ目に、看板建築風への改築又は新築を推進することが必要であると思います。

3つ目に、ハード面だけではなく、石岡市でも問題となっている空き家・空き店舗の活用支援も必要になると思います。

実現していくためには、財源の確保はもちろんですが、景観だけでなく商業などを含め、統

一したコンセプトというものも今後重要になってくるのではないかと考えられます。

まず、財源の確保について紹介させていただきます。

こちらは、石岡市周辺のまちづくりファンド及び京都市のまちづくりファンドの一覧になります。この中で土浦市及び京都市の事例を紹介させていただきます。

土浦市の事例では、重点地域を指定しており、その中で補助率、補助限度額を定め補助を行っております。また、修景イメージというものを事前に示すことで、どのような方向性でまちづくりを進めていくのかということについて共有化が図られています。改修された建物の中には、子育て支援カフェなど地域住民にとって有益な施設となっているものもあります。

続いて、京都の京町屋まちづくりファンドについて紹介させていただきます。一昨年までに、70軒以上の町屋が改修されています。もともと規模の大きいファンドでしたが、民間の寄附金拡大のための様々な取組みが行われています。例えば、ふるさと納税などで税制上の優遇を行っていたり、地元企業とのタイアップにより寄附金付きの商品を販売したりしています。

また、京町屋の事例で興味深いのが算定基準の明確化です。こちらの表をご覧ください。改修工事の内容が各項目ごとに分かれており、補助を受ける住民が補助金額を簡単に概算することができるようになっていました。これからの石岡市のまちづくりファンドでも、こういった仕組みをいかすことができるのではないかと考えられます。

繰返しにはなりますが、看板建築を通して市全体の活性化を行っていくためには、景観だけでなく商業も含め、統一したコンセプトが今後は求められるのではないかと思います。そこで今回私たちは、一例として看板建築が建築されたときに栄えていた商品である葉たばこと地酒に着目して提案をさせていただきます。

こちらは、石岡の葉たばこの歴史について記載したものです。昭和時代から茨城県はたばこの耕作地として有名でしたが、その中でも石岡はたばこの主要産地として栄えていました。

また、石岡は筑波山系の豊富な水に恵まれ、関東の灘と称されるほど江戸時代からの酒どころでした。現在でも石岡市の地酒で乾杯を推進する条例といったように、市と住民協働で取組みを行っています。

こうした地域の伝統産業と空き家・空き店舗の活用とを組み合わせることで、外観は看板建築ですが、内装に手を加えることで、お酒を提供するバーであったり、又はたばこを楽しめるシガーバーといったこともできるのではないかと考えられます。

今回紹介した案はあくまで一例ではありますが、看板建築を中心としたまちづくりを行っていくためには、景観と商業活性化とのバランスを上手く取りながら行っていく必要があるのではないかと考えられます。

以上で報告を終わらせていただきます。ありがとうございました。

## ■会長

素晴らしい研究成果の発表でした。それでは、質問等があればお願いします。

## ■A委員

素晴らしい発表で感心しました。特に看板建築の立面図，平面図，中身の構造などについては，普段歩いていても気が付かないようなことでした。

ほかの地域との比較により，改めて石岡は立派な看板建築のまちであると感じました。

そんな中で一番心配するのが空き家・空き店舗です。近清書店にしても吉田くつ店にしても住んでいないようですが，建物が傷んできています。そういった建物を維持するにはどうしたらいいのかと考えます。

どんどん若い人たちがこの場所から外に離れて，さらに年寄りもいなくなってくると，建物が取り壊されて，空き地や駐車場になってしまう状況も考えられます。そういった状況にならないように考えていく必要があると思います。

地主さんや家主さんが今後建物をどうしていきたいのかという気持ちもあるかと思います。

調査に入った学生さんにお聞きしたいのですが，建物を今後どうしていきたいということについては，近清書店と吉田くつ店の家主さんの意向はどうでしたか。

#### ■筑波大学生

私は吉田くつ店の調査に入りましたが，後ろの敷地に新しいお家を建てて住まわられていました。

活用の仕方を考えますと，石岡はおまつりがありますので，そういった際の休憩スペースとして使うなど，地域の文化を醸成するための使い方もあるのではないかと思います。

#### ■A委員

家主さんはどう思っていましたか。

#### ■筑波大学生

家主さんは現在物置として使用していました。

#### ■A委員

雨漏りもしていたようですし，維持していくのにはお金がかかりますよね。

#### ■藤川教授

吉田くつ店に関しては，すぐ取り壊すという感じではなかったです。特に，2階の部屋はかつて自分の部屋として使われていたようですので，ある程度愛着もお持ちなのではないかと思いました。ただ，すごくお金がかかるということになると維持が大変になってくるのではないかと思います。

近清書店に関しては，元々の書店の持ち主の方とは連絡が取れない状態でした。代替りの持ち主の方がおまして，その方については少し積極的に改修していこうかという意向をお持ちだということは伺っております。

#### ■ A委員

維持していこうという家主さんの気持ちがないと事業もできませんし、長続きもしないと思います。

家主さんが経済的にも大丈夫な良い方法でもあればいいのですが、筑波大学の学生さんにも今後どうしたらいいのかということについて考えていただきたいと思います。

#### ■ 会長

どうぞ。

#### ■ C委員

私は、先ほど話に出た近清書店と吉田くつ店の持ち主の方はよく知っています。

吉田くつ店については、若い30代の人が管理しているのですが、建物が非常にくたびれており、当初は壊すということも考えたそうです。ただ、このような状況になってきましたので、なんとか改修を行って、まちに貢献していけたらということで前向きに考えているそうです。

また、近清書店の脇のシャンティというパン屋さんについては、30代の若い人が戻ってきました。吉田くつ店のほうは現在お勤めしていますので、今の段階で戻って商売という考えはないそうですが、シャンティは戻ってきて商売をしながら建物の改装などもしてという感じで、あちこちに若い人が戻ってきています。

資料の27ページや31ページに改修後の建物の写真がありますが、改修前の写真がないかと思えます。僕の立場だと近所の若い人と自分の店でお酒を飲みながら話をするのですが、改修した建物の前後の写真などがあると、それを見ながら乗り気になってくる部分もあるのではないかなと思います。

#### ■ 藤川教授

先ほどモデルを作るという話もありましたが、そういったものもモデルの1つになるのだらうと思います。

今回は写真を撮っただけにとどまりましたが、役所には古い写真もあるのではないかなという気がするので聞いてみます。

#### ■ C委員

僕の店でみんな夜中に集まってがやがややっていますので、本当に簡単に写真だけでも構わないので、そういったものがあると前向きな話になっていくのかなと思います。

#### ■ 藤川教授

絵や写真などがあるとイメージが強くなりますよね。

#### ■ B委員

先ほどサンプルと申し上げたのは正にそういう意味です。この建物がこんなに良い建物になるんだという前向きな気持ちを湧かせるようなものがあるといいと思います。

あと、お話をお伺いしていると、建物を修景するファンドは用意されていますが、水回りとか階段の部分が利活用の際のネックになると感じましたので、ファンドでどこまでの改装を対象にできるかというところがあると思います。

また、建物も大分傷んでいる様子を拝見したので、補修や耐震の部分も課題かなと思いました。

別な事業と言わずに、市にも頑張っていただかないといけないのかなと思います。

ほかに設備面や改装面で課題になりそうなことがありましたら教えていただきたいと思ます。

#### ■筑波大学生

掃除も必要だと思いますし、近清書店などはかなり広いですが、柱が少なく耐震性に不安を感じました。上諏訪に調査に行った際に、耐震性をどう保つかということについてお聞きしたところ、地元の建築士会の方とタイアップしているとのことでした。きちんと専門家の知見を得て耐震性の判断が必要だとおっしゃっていました。

#### ■会長

市長、最後に一言いただいてもよろしいでしょうか。

#### ■市長

大変素晴らしい調査報告をありがとうございました。素晴らしいという一言では足りない卓越した内容であったと思います。

まず、連続立面図ですが、これができたことによって看板建築の街並みの価値が手に取るように分かるようになったと思います。

それから1軒1軒の特徴や構造を捉え、吉田くつ店と近清書店について詳細に調査されました。

そこで終わらずに、全国の事例を調査し、石岡市と比較することで、全国の中での石岡市を明確に位置付けました。

さらには、活用方法も様々なケースを取り出していただいて、石岡もなかなか捨てたものじゃないなということが分かります。

最後に、感心したのは昭和初期の商品の再評価ということで葉たばこが出てまいりました。本当になかなか気が付かない部分だと思います。昔、中心商店街の隅に専売公社がありまして、葉たばこの集散地となっていたことを思い出しました。私が子どもの頃までありまして、大変な人が集まっていたことを思い出しました。

やはり地域資源を掘り起こしたということで、この成果は素晴らしいものであったと思ます。

これを活用してさらに最後の提案がありました。お酒を提供するバーやたばこのシガーバーなど具体的な提言が出てきたということで、石岡市もやらないとという気にさせられるものでした。

本当に素晴らしい調査報告をありがとうございました。皆さん本当にお疲れ様でした。

#### ■会長

ありがとうございました。

今日の調査報告にもありましたが、相対化といいますか外と比較することで石岡市の魅力が明らかになるのに、議論が内向きになっている雰囲気があります。ぜひこういった機会をいかながら、景観も含めてまちづくりを進めていただきたいと思います。

#### ■A委員

本日は石岡の景観についてでしたが、八郷は自然環境が素晴らしい場ですので、ぜひ素晴らしい発想を持っている筑波大学の学生さんたちに調査をしていただき、アイデアを出していただければと思います。

#### ■事務局

先ほども申し上げましたが、平成28年度も筑波大学に調査研究をお願いする予定です。

来年度からは、里山に詳しい山本先生にも御協力いただきまして、中町の看板建築だけではなく八郷の里山の調査研究を進めていく予定です。

#### ■藤川教授

八郷の景観というのは、関東でも有数の農村景観だと思いますし、これだけ茅葺き民家が残っているところもそうはないと思います。

中心市街地と同様に、景観資源をいかしたまちづくりがまだまだ可能であると思いますので、我々としましてぜひ協力させていただきたいと思います。

#### (3) 閉会