

議 事 録

- 1 名 称 平成28年度 第2回 石岡市景観調査委員会
- 2 開催日時 平成28年10月17日（月） 午後2時～午後3時30分
- 3 開催場所 石岡市役所 総務・防災館会議室1
- 4 出席者氏名 大澤委員，藤川委員，藤井委員，星野委員，久保田委員，日下委員，中村委員，武居委員，原田委員，山本委員

5 議 題

- ・石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業について

- 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

- ・都市建設部長挨拶
- ・出席者数が規定の定足数に達していることを報告（委員10人中10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います。

それでは，議事に入ります。石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業について事務局から説明願います。

■事務局

それでは，事務局より石岡市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。

まず石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の制度についてですが，建築物等を周辺の良好な景観に調和したデザインに改修する「修景事業」に対して助成を行う制度で，昨年

12月に設置した基金では、（一財）民間都市開発推進機構から1,800万円、市と市民で3,600万円をそれぞれ拠出し、合計で5,400万円を基金の規模としております。現在は、当該支援事業に対して寄附を募り、事業の財源として充当していくこととしております。

事業の選定方法についてですが、スライドにございますフロー図のような流れで行っていく予定です。修景事業者からの申請に対し、事業の審査や選定を本調査委員会で諮り、内容決定の通知、補助金の申請・交付決定、そして事業の実施という流れを予定しております。

続きまして、修景ガイドラインについてでございます。こちらは建築物等を周辺の良い景観に調和したデザインに改修するに当たっての基準となるものでございまして、（一社）茨城県建築士会に業務を委託し、本年6月～9月にかけてガイドラインの作成に御協力いただきました。

ここからは、ガイドラインの内容につきまして御説明させていただきます。正面のスクリーンと併せて、お手元に配布しております資料を御覧ください。

まず目次を御覧ください。全体の構成といたしまして、まずガイドラインの説明からはじまり、本市の現況と特徴、目的やテーマを示した上で、基本方針を掲げております。そして、石岡・八郷地区の共通の修景基準、石岡地区の修景基準、八郷地区の修景基準、用語の説明やまちづくりファンド支援事業の概要、先進地事例、あとがきといった構成としております。

それでは1ページを御覧ください。こちらは本ガイドラインの説明や対象地区について示したものです。本ガイドラインは、本市の街並みの将来像と街並みづくりのルールを示すものでございまして、対象地区として、石岡地区においては、石岡市中心市街地活性化基本計画における「中心市街地区域」、八郷地区においては、石岡市景観計画における「先導的な景観形成地区」となっております。

2ページから3ページまでは石岡市全体の特徴に加え、石岡地区の看板建築、八郷地区の里山景観における現況と特徴を記載しております。

次に4ページの「目的とテーマ」を御覧ください。本ガイドラインは、地域資源を守り、歴史・文化・自然を大切に魅力ある景観形成を目的としており、良好な街並みが形成されるよう、地域の特性や課題を整理し、目標とすべき姿を示すものでございます。また、最初に御説明いたしましたまちづくりファンド支援事業において、建築物等の修景事業を行う修景事業者に対して補助を実施することから、補助を受けるに当たっての基準となるものでもあります。

次に5ページ、基本方針について御説明いたします。「歴史がよみがえる」・「自然との調和を考える」・「まちがみちがえる」という3つを基本方針としております。

内容といたしましては、歴史的な建造物の保全や復元に努力すること、看板や工作物のデザインの工夫や周辺環境への配慮、建物の壁面線や高さをそろえること、ファサードと呼ばれる建物正面部の装飾を工夫するといった項目を方針付けております。

次に6ページを御覧ください。こちらは、石岡・八郷地区の共通の修景基準となるものでございまして、「色使いに注意する」、「看板を工夫する」という2つを基準としております。

7ページから16ページまでは石岡地区の修景基準となっております。（1）の修理保全に努めるとして、建物を長持ちさせること、当時のデザインを尊重すること、燃えにくい材料で

の修理保全を行うこと、(2)の元にもどすとして、今の壁面に貼ってある金属板を外し、建設当時のモダンな姿へもどすこと、(3)高さをそろえるとして、街並みがきれいに見えるように隣接する看板建築と高さをそろえること、(4)壁面をそろえるとして、道路沿線の壁面をそろえ統一感のある街並みの形成に努めること、(5)デザインを工夫するとして、ファサードを工夫すること、(6)小物に気づかうとして、ショーケースや案内板などを歴史や建物と調和したデザインにすること、(7)自動販売機対策として、まちの風情に溶け込むような色合いにすること、(8)日除けの工夫として、ひさしや太鼓幕、長のれんなど、まちの風情を与えるものにすること、(9)建具の工夫として、ファサードに合わせた建具として、歴史を感じさせるようなデザインにすること、(10)その他の建築設備として、電気メーターやエアコンの屋外機といった建築設備が目立たないように配慮する、といった項目を掲げております。

続きまして 17 ページ、八郷地区の修景基準について御覧ください。八郷地区においては、主に果樹園などの広告看板や直売所を想定してありまして、(1)素材に気遣うとして、看板や直売所などは木材などの素材を使うこと、(2)大きさを考えるとして、看板の大きさやデザインを周辺環境に配慮することや、統一性を考えること、(3)販売小屋などの利活用として、ベンチなどを設置し、季節外には休憩所にするといった項目を掲げております。

18 ページではガイドラインの中で引用している用語の説明となっております。

19 ページの「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業概要」については、最初に御説明させていただきましたが、本ガイドラインは、補助事業を運営する上での基準にもなっていることから、まちづくりファンド支援事業についての概要も当ガイドラインに盛り込んだところでございます。また、助成の概要などにつきましては、後ほど御説明させていただきます。

20 ページ、21 ページでは、本ガイドラインの作成に当たり、調査した先進地事例として埼玉県川越市の事例を取り上げさせていただいております。

最後になりますが、あとがきといたしまして、石岡市を支えている歴史・文化・自然といった貴重な財産を守っていくことへのお願いと本ガイドラインを作成するに当たり、御協力いただいた筑波大学の藤川教授、山本助教、また埼玉県川越市立博物館の荒巻様へ感謝の意を記載させていただいております。ガイドラインの説明については以上となります。

続きまして、皆様にお配りしている資料で、「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金交付要綱(案)」と表題がふってある資料の御説明をさせていただきます。

こちらの補助金交付要綱は、まちづくりファンドの補助金を交付する際の基準や手続きについて定めるものです。

現段階では、素案の内容となっておりますので、委員の皆様などから御意見を頂きながら、内容を確定させていきたいと考えております。

それでは内容の説明に入ります。

まず、第1条では、要綱の趣旨を定めております。市内の良好な景観形成を図るために建築物の修景事業や活用事業に対して、補助金を交付することを趣旨としています。

続いて、第2条は、用語の定義に関する規定です。「建築物等」と「修景」という2つの用

語について定義しています。

続いて、第3条は、補助対象者について規定しています。2パターン想定してありまして、1つは、第1号にあるとおり建築物等の所有者を考えております。もう1つは第2号にあるとおり、建物の修景について所有者から同意を得ている方と考えております。

続いて、第4条では、補助金の対象区域、対象物件、対象経費、補助率及び補助限度額について規定しています。詳しくは別表のとおりとなっておりますので、4ページにあります別表を御覧ください。

補助対象区域や対象建造物としましては、中心市街地活性化基本計画エリアの主要道路沿線、先導的な景観形成地区の主要道路沿線及び景観重要建造物の3種類を考えております。

まず、中活エリア内については、既存建築物の修景に対しては補助率が9/10以内、上限が400万円、新築の修景に対しては、補助率が1/2以内、上限が100万円です。また、設備については、修景行為と併せて行う場合にのみ対象となりまして、補助率が9/10以内、上限が100万円です。工作物は主に広告看板の修景を想定していますが、補助率9/10以内、上限50万円としています。

続いて、先導的な景観形成地区内については、既存建築物の修景に対して9/10以内、上限額200万円、また、工作物の修景については、補助率9/10以内、上限50万円としています。

景観重要建造物については、現在指定はありませんが、補助率9/10以内、上限1,000万円としています。

条文の説明に戻りますので、1ページ目をお開きください。

続いて、第5条では、事業の認定申請の規定となります。まちづくりファンド事業の補助金を受ける場合には、まず事業の認定を受けるための申請を行わなければならないことを定めています。

続いて、第6条は、事業の認定に関する規定です。第5条の申請を受けた場合、市長はそれを景観調査委員会に付議した上で、事業の認定の是非について決定するというものです。

続いて、2ページに移ります。

第7条は、まちづくりファンド事業の認定基準を定めたものです。2つの基準を置いてありまして、第1号では、「石岡市街並み修景ガイドラインの内容に適合し、良好な街並み景観の形成に資するものであること」、第2号では、「公益性、発展性、地域性、必要性等の観点からまちの魅力づくりや活性化に寄与するものであること」を規定しています。

続いて、第8条は、交付申請の規定です。事業の認定を受けた方が補助金の交付を受けるに当たり、交付申請をしなければならないことを定めています。

続いて、第9条は、第8条の交付申請を受けて、市長が交付決定を行う規定となっております。

続いて、第10条は、事業内容の変更等についてです。補助金の交付決定を受けた方が、事業内容の変更や中止を行う際は、事前に市長の承認を受けなければならないという規定です。

続いて、第11条は、実績報告の規定です。補助事業者が事業を完了した際には、速やかに実績報告を行わなければならないことを規定しています。

続いて、第12条は、第11条の実績報告を受けて、市長が補助金の額の確定を行う規定です。
続いて、3ページ目に移ります。

第13条は、補助金の取り消しや返還の規定です。補助金を補助対象経費以外に充当した場合など4項目を規定しています。

続いて、第14条は、補助事業者に補助を受けた物件の保守及び管理を求める規定です。保守管理の期間は、第2項で10年間と定めています。また、この期間については、第3項や第4項で物件の貸付、譲渡、債務の担保にするとといったことや物件の除却、形状変更等の行為を原則禁止にしています。

続いて第15条は、補助事業に係る書類の保管について定めています。

続いて第16条は、市長が必要に応じて事業者等に対して事業の報告を求めることや必要な指示をすることができることを定めています。

最後、第17条には、委任の規定を置いています。

また、一番下の附則にありますとおり、この要綱は交付の日から施行するとしています。

補助金交付要綱の説明は以上となりますが、最後に、今後のスケジュールについて簡単に御説明いたします。

ガイドラインについては、補助事業の運用開始に向けて、今後、最終調整や精査等を行ってまいります。

また、補助の内容を定めた本要綱の制定につきましては、11月を目途に行いまして、12月を目途に補助事業を開始していきたいと考えております。

事務局の説明は以上でございます。

■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

ガイドラインについてですが、印刷をして市民などに配布する予定ですか。それとも市のホームページで閲覧する形になるのでしょうか。

■事務局

基本的には市のホームページに掲載する予定です。その中で本事業に興味を持たれた方がいれば、随時印刷をして渡していきたいと考えております。また、周知も必要かと思っておりますので、今回メインになります中心市街地の中町地区の方々や八郷地区の先導的な景観形成地区にありますいちご団地などに説明に行く際に、あらかじめ用意して配布させていただきたいと考えております。

■B委員

ページ数が多いので、印刷して配布するときはもう少しコンパクトにまとめた方がよろしいかと思います。それぞれの目的に応じて必要な情報を絞り込んだ方がいいのではないかと思います。

■事務局

ガイドラインのダイジェスト版といいますか、概要版も作成する予定でおります。たしかにページ数が多いので、たとえばA3サイズ程度に収まるような形で配布するなど工夫していきたいと思います。

■C委員

前回も少し申し上げましたが、事業を進める際の手続きとして御説明していただきました要綱ですと、この委員会の中で審査をするということですが、ガイドラインの項目は、単純に〇×で判断できないため、記載されている項目について努力しますといったやり取りがどうしても生じるものだと思うので、実際に事業をする方がどんな思いでどの部分をどう取り入れていくのかなどを説明していかないといけないと思います。そのため、書面でのやりとりだけでなく、市民の方々に聞いていただけるような、やりとりの公開といいますか、もちろん金額など公開できない部分もあるかと思いますが、もう少し広がりのある審査を考えていただきたいと思います。

■事務局

C委員のおっしゃるとおりだと思います。やはりアドバイスといいますか助言する方がいないといきなり修景をやってくださいと言っても厳しい面もあるかと思います。先日事務局で長野県の上諏訪に視察に行ったのですが、上諏訪においても看板建築の修景を行っておりまして、本日皆様にはお配りしておりませんが、上諏訪ですと、修景前後のデザインを見せたり、金額がどのくらいかかるかなどのアドバイスをしているようです。本市においてもこういったお手伝いをできるように考えております。

■C委員

市の方や専門的な方もそうですが、近隣の一般市民の方々もそのプロセスに入れると広がりができると思うので、その辺りもよろしくお願いします。

■D委員

事業者間だけのやり取りで行うと、広がっていかないということかと思います。

■委員

B委員やD委員がおっしゃるとおり、広げていくというのは非常に大事だと思います。そうしないと続いていけないと思うので。先ほどB委員がおっしゃったダイジェスト版の配布の話

もそうですが、市民と協力していくことは大切だと思います。

■ E 委員

中心市街地区域についてはガイドライン 1 ページの赤枠の範囲内かと思いますが、もう少し絞ってもいいのかなと思います。せっかく修景を行っても点在してしまえば効果が薄れてしまうかと思います。八郷地区については、フルーツライン沿いに看板が集中しているのでいいと思いますが、石岡地区のエリアは広いような気がしました。

■ 事務局

将来的には赤枠の範囲、中心市街地活性化基本計画における中心市街地区域全体の修景を行いたいと考えておりますが、まずは、その中でも現在看板建築がある国道355号線沿線や県道石岡停車場線沿線を考えております。また、八郷地区においては、看板ももちろんそうですが販売小屋などの修景も考えております。

■ F 委員

30年以上経過している販売小屋については、もう壊れかかっているものもありますし、獣の住処すみかのようなところもあります。また、かつて工務店を営んでいたところなどは重機がそのまま残っているような箇所も見受けられます。

■ 事務局

いちごの時期については、販売小屋、直売所として活用していただきまして、季節外については、ガイドラインにも掲げておりますけれども休憩所として活用していただきたいと考えております。ちょうどあの辺りはサイクリングをする方も多いので、そういった部分での利活用も想定しております。また販売小屋については、所有者の方々に助言を行うなどして、使用できるようになれば、地元の方や別の方に直売所として使っていただくことができると思いますので、そういった働きかけも行っていきたいと思っております。

■ 会長

空き家問題とも関連するような話題ですが、ほかにございますか。

■ G 委員

交付要綱第 2 条第 2 項では、「石岡市街並み修景ガイドライン」と記載しており、ガイドライン本体については、「石岡市まちなみ修景ガイドライン」と記載されておりますので、文言の統一を図った方がよろしいかと思っております。

また、審査についてですが、どの位の頻度で集まるのでしょうか。審査方法と伺いますか、案件があるごとに委員会が開かれるのかなど、そういった部分についてお聞かせ願います。

■事務局

御指摘ありがとうございます。「石岡市街並み修景ガイドライン」は、「石岡市まちなみ修景ガイドライン」に修正いたします。

また、審査についてですが、持ち回りで委員の皆様の説明に伺う、あるいはある程度件数がたまった段階で委員会を開催するか、あるいは何月に委員会を開催すると決めて、募集をそこで一段落させるとか、色々な案を考えておりますが、なるべく委員の皆様の負担にならない形での開催を目指しております。制度の運用までには確定させまして、皆様に御報告させていただきたいと考えております。

■A委員

ガイドラインについては、市民の皆様にご理解をいただくためにも、情報の開示や周知というのが一番大事だと思います。

また、補助要綱の別表にございます補助率と補助限度額についてですが、事業費が定まらないのではないかと考えております。私個人の意見といたしましては、やはり街並み修景でございますので、外壁、ファサードの部分は建物によって大きさが変わるわけでございますので、要するにファサードの外装によって補助額を変えていくというような考えがあってもいいのではないかと思います。看板建築は昔の材料でやっていることが非常に多いわけでありまして。現在の工事ではできないようなものが多いので、事業者が建設会社や工務店に依頼して見積もりをあげてもらおうと、途方もない金額になる可能性もあります。ですから補助率や限度額を変えていくような考えも必要かなと思いますし、そうしないと続いていかなないかなと思います。また、当時の材料が現在はないことも多いので、今の材料で置き換えてデザインを考えることも必要かなと思います。今の材料であれば妥当性がある金額が出てくると思います。以上です。

■事務局

たしかにおっしゃるように当時の材料などを用いると金銭的な問題が出てくるかと思っております。補助限度額については案を示しておりますけれども、本当に妥当な金額なのか現在検討しているところでございます。委員の皆様方から知恵を頂きながら限度額などを設定したいと考えております。

■A委員

この事業者はこれだけ金額をもらった、私はこれをやりたいのだけれどもこれだけの金額しかでない、そういった不公平感が出てしまうのが引っかかっております。例えば建具などもピンからキリまでありまして、しかし出せる補助額は決まっているわけです。補助額の範囲で修景してもらえようように努力することが必要かなと思います。

■H委員

先ほど石岡地区の対象区域は、まずは国道355号線沿線と県道石岡停車場線沿いであると

っしゃっていましたが、いつまでといたしますか、期限みたいなものはあるのでしょうか。

■事務局

(一財)民間都市開発推進機構から1,800万円の拠出金をいただいております。おおむね5年という期間で効果を出していくというのが、拠出金を頂く上での条件になっております。ただあくまでもおおむね5年なので、きっちり5年間というわけではございません。ある程度の効果が出るまでは、国道355号線沿線と県道石岡停車場線沿いという形で考えておまして、その後、面で広がっていければと考えております。

■H委員

おおむね5年間は沿線エリアということでございますが、沿線ではないけれども中心市街地地域に入っている方が事業を行いたいというケースもあるかもしれませんので、その辺りが難しいところかと思えます。

また、A委員からもありましたが、こういった事業はどれだけの周知が図れるかだと思います。私にもよく色々な補助金関係の問合せが来ますけれども、本来であれば知っているべきものが全く伝わってないわけです。周知が図られることで、それなら自分もやってみようということもございますので、やはり周知が大事かと思えます。

■事務局

中心市街地地域の中で興味を持っていただける方がいれば、実施していただきたいと事務局としては考えておりますが、まずは国道及び県道沿線で成果を出したいというのが正直なところです。

周知についてですが、おっしゃるとおり、知ってもらわないと良い制度でも本来の力を発揮できなくなってしまうので、説明会ももちろんそうですが、直接足を使って歩いて、こういう制度がありますよという周知も図っていきたいと考えております。

ガイドラインについては、建築士会さんに協力を頂いて作成しているわけですので、材質の件ですとか、概算的な部分も建築士会さんにアドバイスを頂きたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

■会長

エリアの件ですが、石岡市景観計画を策定したときに、当初は八郷地区の「先導的な景観形成地区」のように、石岡地区もゾーニングして面的に展開するはずだったのですが、見送った経緯があります。本来であれば、石岡地区と八郷地区で2つ並んでいればバランスよくできたのですが、石岡地区において、事業として現在取りかかりがあるのが中心市街地活性化基本計画のゾーニングということで、それを活用してまずは道路沿いというのが現計画だと思いますが、当然思いとしては、面的に展開していくという共通認識で皆さんいることかと思えます。

ガイドラインについては、昔の材料を使ってお金をかける人と、現代の材料で行う人とで、

同じ限度額になってしまうという不公平感があるかと思しますので、A委員含め、建築士会と市で相談していただきまして、本当に良い材料を使っている人はどうするかなど、考えていただきたいと思ひます。

■ B委員

確認なのですが、石岡地区の建築物の修景については、限度額が400万円ということですが、これは戦前に建てられた吉田くつ店のような建物も対象ですし、戦後建てられた建物についても修景するのであれば、同じ補助率と限度額という意味でしょうか。

■ 事務局

そうなります。

■ B委員

あえてそうするという考えもあると思ひますし、街並み保存地区のようなところだと、修理と修景という言葉を使い分けておりまして、それ自体が歴史的建造物で、それを元に戻すような形を修理と言って、歴史的建造物ではないものを歴史的建造物のように合わせる形にしたもの、あるいは新築で歴史的建造物のようにしたものを修景という言い方をしております。

要綱案ですと、新築の補助限度額が極端に少ないので、本当にこれで良いのか引っかけかかっております。もしかすると、吉田くつ店のようなものを元に戻すのに400万円出すけれども、戦後できた簡単な建物であれば100万円程度で良いのかもかもしれませんし、その辺りについてこれまでに議論があったのであればお聞かせ願ひたいのですが。

■ 事務局

現在のところ、細かく議論は行っておりません。委員の皆様の御意見やお知恵を頂ければと思ひます。

また、先ほどお話しがありました中活エリアにつきましては、現在筑波大学に悉皆^{しっかい}調査などを頼んでおりますので、そういった調査結果も今後活用していければと考えております。

■ B委員

それと、現在の要綱案ですと、八郷地区については、新築には補助が出ないことになっておりますが、例えば今ある直売所がぼろぼろになって、それを新しく建て替えたいというケースもあると思ひるので、その辺りも考えていくべきかと思ひます。

■ F委員

八郷の販売小屋などについては、修景というのは実際難しく、結局建て替えになってしまうと思ひます。

■ G 委員

対象地区の話に戻りますけれども、中心市街地区域については、国道を紫、県道を緑に着色しておりますが、八郷地区については、エリア全体を緑で着色しているのみなので、その辺りも統一したほうが初めての方も分かりやすいのかなと思いました。

■ 事務局

F 委員さんが建て替えというお話をしておりましたけれども、今のものも残しつつ、新築も含めて考えていきたいと思います。

■ E 委員

看板建築については、修景を行ったとしても、沿線を通って見るだけなので、集客力という点ではあまりないのかなと思います。一方で八郷については、果樹を含めて観光で人が来るわけでありまして。ですから、看板建築については、建物の内装も直して、例えば滝平二郎さんという石岡一校出身の有名な作家さんがおりますけれども、そういった方々の作品等を展示するスペースを作って、そこを中心に看板建築を広げていくような形が良いのかなと思います。

■ 事務局

貴重な御意見ありがとうございます。おっしゃるとおり、外見だけ直して内装はそのままですと意味がないところもございます。現在空き店舗になっている看板建築もございますので、横のつながりを大事にして、空き店舗の外装を直して、また中活の補助で内装も直していくのも大事かと思っております。また、空き店舗をリニューアルして、ギャラリーのようにするという案も出ております。その中で看板建築も生き返る、あるいは今まで閉まっていた店舗等が生き返るということもあるかと思っております。

■ 会長

まちづくりファンド支援事業単体で終わらせるのではなくて、中活も入れながら面的に展開していくことが大切かと思っております。そうしていかないと続きませんので、是非お願いしたいと思っております。

■ C 委員

修景を行って、設備も直して、工作物も直してという形で行った場合、どれか一つに補助が使えるのか、あるいは全部使えるのか、その辺りはどうなのでしょう。また、景観重要建造物についてですが、補助限度額が1,000万円と金額が大きいですし、基金がすぐに終了してしまうことも考えられますし、どうやって指定して行くのかも含めてその辺りをお聞かせください。

■ 事務局

補助については、建築物や設備、工作物にそれぞれで使えるということになります。景観重

要建造物については、現在指定しておりませんが、八郷地区の茅葺民家を想定しております。基金については5,400万円となっておりますが、市報に寄附の願いを載せたところ、事務局としても驚くほどの寄附の申込みが来ております。市民の皆様に興味を抱いてもらっておりますし、期待も大きいところでございます。景観重要建造物の指定についてはもう少し整理していく必要があるかと思いますが、皆様方のお知恵をお借りしながら進めていきたいと思っております。

■H委員

シャッターが閉まっている空き店舗はありますが、店舗の裏に居住しているケースが多いので、貸し店舗にはなり得ないと思っております。店舗にトイレを整備したり、入口を店舗と居住で別々にしたりすれば貸し店舗になると思っております。水回りの設備というのは、補助対象になるのでしょうか。

■事務局

事務局としてもまちなかを歩いてお話を聞かせていただく中で、建物自体が駄目だという声もでございます。飲食店などをやるにしても何をやるにしてもトイレがないという声も聞きますので、そういった設備関係についてもファンドの活用を想定しております。

■B委員

景観重要建造物についてですが、例えば現在登録文化財に指定されている国道沿いの看板建築については、景観重要建造物に指定するべきではないかと思っております。登録文化財は、物件に対してお金が出ないので、景観として重要なのであれば重要建造物として指定して補助を出すというのも良いかと思っております。そういった中で、1,000万円というのは少し出しすぎかなと思っております。真壁では修理物件で確か補助率8割、補助限度額800万円程度だったかと思っておりますので、その辺りについて全体の金額のバランスを整えた方が良いかもしれません。

■会長

その辺りについては、他の自治体の事例も踏まえて、B委員も御参加いただければと思います。

■I委員

ざっくりとした意見になりますが、この事業は行政主導でこういう街並みを作っていきたいということで積極的に働きかけていくのか、それとも住民主導で行っていくのか、ある程度立ち位置を決めた方が良いかと思っております。それと、市民にこういう建物が良いのですよというアドバイスや世代に合った建物を提示していかないと、どう直していけば良いのか分からないと思っておりますし、色調や年代を意識して合わせていくことが大切かと思っております。また、街並みがある程度出来たときに、行政でそれを市民に知らせていくことでさらにまちづくりを誘導していけると思っております。あとは国分寺のような資産と商店街をどうリンクさせていくのかを考えない

と、石岡に建築物を見に来る人だけではにぎわいとしては厳しいのかなと思います。石岡に来て、違うところも行きますが、その際に看板建築沿道を通って行く、イメージとしては、はとバスの一拠点としてくような形にしていけないと駄目なのかなと思います。

先日テレビで拝見したのですが、伊勢神宮の近くの商店街では、江戸風の建物が立ち並んでおりまして、これは昔からあるものではなくて、雰囲気に合わせて新しく造ったということを知りました。石岡市においても、一体的に考えて腹をくくってやっていかないと、ただ修景を行ってファンドとしては基金を活用できたけれども、統一感がなくて、結果的にお客さんがあまり来ませんといった形になりかねないので、そういう部分での決断を行政としてしっかりする必要はあるかと思っています。

■事務局

おっしゃるとおり市の立場を明確にしていけないと、事業を進めていく上で非常に難しいのかなと思います。市でこういったまちにしたいということで働きかけていきたいと思っています。その中で市民と一緒に入っていただきたいと考えております。上諏訪や豊岡などを視察する中で、やはり市民の思いが強いところが成功していると言いますか、良いものが残っているのかなと思っております。その中で行政としてこういったまちにしていきたいという強い気持ちを持って事業を進めていきたいと考えております。

また、八郷地区については、特徴として里山景観や果樹等がございますけれども、石岡地区については、皆さん答えられない、あるいはピンとこないという方が多いです。そういった現状の中で、統一性や回遊性を持たせて事業を進めていきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

■I委員

店舗として貸しにくい、貸してくださいと言っても借りられない部分もありますので、そうになると行政主導にならないといけないのかなと思います。またジオパークですとかお酒ですとか意外と探せばあるけれども言われないと気付かないこともあります。ここが石岡の売りだというものを市民と行政で一緒になって考えて、それを資源として使ってもらいたいなと思います。

■F委員

観光の話で、はとバスなどによく言われるのは、石岡市で食事するところがあれば何とかなるということでした。去年はとバスに風土記の丘を紹介したこともあり、現在は風土記の丘には立ち寄っているようです。果物狩りができて酒蔵もありますので、看板建築の街並みと合わせて食事するところがあれば、コースとしては成り立つと思います。

■E委員

食事する場所もそうですが、やはり駐車場がないですね。

■会長

実態としては、はとバスなどはどこで食事をしているのですか。

■F委員

行方のファーマーズヴィレッジという閉校した学校を利用した施設で食事したり、大洗で海鮮を食べたりしているようです。

■会長

時間が来てしまいました。

要綱の別表にございます補助対象経費や補助率、補助限度額関係を建築士会さんや藤川先生、藤井先生に御協力いただきながら見直していくというのが急ぎの案件かと思えます。それと中心市街地活性化基本計画と関連させていかないとやる意味が薄れてしまいますので、是非とも商工会議所などと協力していただきまして、単にガイドラインで終わるのではなくて、活性化につなげていただければと思います。

それでは事務局にお返しいたします。

(3) 閉会