令和３年度第１回古河市景観審議会議事録

令和４年１月７日

古河市　都市建設部　都市計画課

令和３年度第１回古河市景観審議会議事録

１　日　時　令和４年１月７日（金）
　　午前10時30分から正午まで
２　場　所　　はなももプラザ　屋台ホール
３　出席者　（委員）
　　松本昭会長、羽部律子委員、大山早嗣委員、鷲尾政市委員、小山幸子委員
　　（事務局）
　　高橋都市建設部長、大伴都市建設部参事、
　　飯川都市計画課長、峯都市計画課長補佐、椎名都市計画課係長、
　　藤本都市計画課主幹、鈴木都市計画課主事
４　議　事
　　・報告事項「これから取り組む景観形成事業の方向性について（案）」

５　その他　　連絡事項
６　会議経過　　次項以降のとおり

午前10時30分開会

【司会】本日はご多忙の中、令和3年度第1回古河市景観審議会にご参集いただき、誠にありがとうございます。私、本日、司会を務めさせていただきます都市計画課長の飯川と申します。よろしくお願いいたします。

なお、本会議は、原則公開としてございますが、本日の内容は方向性の決定に係る事前相談の場であることから非公開とさせていただきますことを、ご報告させていただきます。

それでは、はじめに、本日の資料を確認させていただきます。本日の資料は、次第、カラー刷りの説明資料、広報2月号の原稿(案)、景観関連の届け出件数一覧を配布させていただいております。よろしいでしょうか。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

始めに、都市建設部　部長の高橋より、ごあいさつ申し上げます。

【部長】(部長あいさつ)

【司会】次に、本審議会が本年度はじめての会議となりますので、職員の紹介をさせていただきます。

(各自、職と氏名の一言あいさつ)

最後に、改めまして都市計画課課長の飯川です。以上の職員で審議会を進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、古河市景観審議会　会長よりごあいさつを頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

【会長】(会長あいさつ)

【司会】ありがとうございました。

ここで、委員の皆様からも自己紹介を兼ねてご挨拶を頂戴したいと思います。順次マイクを回しますので、よろしくお願いいたします。

(各委員紹介)

ありがとうございました。

また、昨年度の審議会におきまして「専門部会委員」を加藤委員と小山委員に決定をさせていただきましたが、羽部委員には加藤委員の後任として、引き続きお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

【羽部委員】了解しました。

【司会】ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

それでは、次第５　議事に入らせていただきます。

議事の進行につきましては、古河市景観条例施行規則第 23 条 第 2 項の規定により会長が、会議の議長となるとなっておりますので、会長に進行をお願いしたいと思います。

会長よろしくお願いいたします。

【会長】それでは、改めまして、委員の皆様方には、大変お忙しい中、審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。古河市景観条例施行規則により、会長が審議会の議長となっておりますので、私が議長を務めさせていただきます。会議については、慎重かつ能率的に進めさせていただきますので、ご協力の程、お願い申し上げます。

それでは、事務局より委員の出席状況の報告をお願いいたします。

【事務局】それでは、ここで委員の出席状況についてご報告いたします。

本日は、５名の委員中５名の出席でございます。従いまして、古河市景観条例の規定による、半数以上の委員が出席しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告させていただきます。以上です。

【会長】事務局の報告のとおり、本日の会議は成立いたします。

次に、会議録の署名委員を決めたいと思います。

会長の私と「委員名簿２番　羽部委員」にお願いしたいと思います。

〔「了解の意向」〕

ありがとうございます。

それでは、後日、事務局が議事録を作成の上お持ちいたしますので、ご署名をよろしくお願いいたします。

それでは、報告事項に入らせていただきます。報告事項「これから取り組む景観形成事業の方向性について（案)」を、事務局から説明をお願いします。

【事務局】まず、報告事項について説明させていただきます。計画係　係長の椎名と申します。お配りしたパワーポイント資料をもとに説明させていただきます。

古河市では、平成 26 年 3 月に古河市景観計画を策定したことに始まり、景観形成事業として 3 回の景観賞を中心に市民への啓発を行ってきたところであります。

景観賞を含む景観形成事業については、開始して 6 年が経過したこともあり、その中に見えてきた課題を整理し、新たな取り組み案について説明をさせていただき、審議委員の皆さまからのアドバイスをもとに磨きをかけ、より良いものにしていきたいと考えておりま

す。

まず最初に、古河市景観計画に記載されている景観形成事業の目的と行政の役割を説明させていただきます。事業の目的につきましては「まちの誇りを持てる優れた景観を多くの市民が認知し、後世に継承していけるような啓発を行う」とあります。

これを実現するための行政の役割としましては、良好な景観づくりのための施策の実施、啓発、知識の普及を行うとされています。

一般的に、良好な景観とは「自然やデザイン、人の活動などによって作られた街並みとして調和のとれた生活空間」のことを言います。しかし、私たちの生活にどのように関わっているのか？どうしたら良好な景観が作られていくのか？それを、ほとんどの市民が理解できていないのが現状です。

そこで、市民に対してうまくリーチできるよう、今年取り組んでいるのが市広報紙での特集です。

お手元の資料にあるように、広報古河 2 月号にて 6 ページの特集を作成しています。

その中では、「景観とはそもそも何なのか？」「私たちの生活にどのように関わっているのか」を「市民のお気に入りの風景や景観まち巡りや次世代につなげる人の想いをとおして、人々の活動が私たちの景観をつくるといった構成で作成しました。

広報紙自体は 47,000 部発行していることもあり、約 8 割の世帯に配布することができるので、読み手の立場に立って読みたくなるような内容にすることで、より多くの人に啓発できると考えています。

また、この特集内容をＡ５サイズに印刷し、市内店舗などに置いてもらいお店に来た人がその冊子を見てまち巡りをしたり、興味を持ったりするキッカケにつなげたいと考えます。

次に今までの取り組みについては説明させていただきます。

平成 28 年から始めた景観賞については、過去 3 回実施しております。

「まちづくり活動部門」「まちなみ建築部門」「自然風景部門」の 3 部門に分け自薦・他薦により申し込みのありましたものを審査し、表彰してきました。

この景観賞については、地道に行う活動に光を当ててあげるという側面では、活動を継続する活力につなげることが期待できます。ただ、その景観賞も 3 回行っていく中で課題も見えてきました。自薦・他薦とありますが、趣のある建物の所有者は自ら手を上げない人が多い、また見ず知らずの家や人の活動を他薦するのはハードルが高い。落選した建物

を別の人から他薦として申し込みがあるなどです。景観形成事業としては、まちの誇るべき景観を残すための新たな担い手を増やすことを目的としていることからも、景観賞にプラスアルファできる事業の在り方を考え直してみる良い時期であると思います。

そこで、これから目指すべき方向性としては「新たな景観つくり、維持しようとする市民を増やすこと」に力点を置いていきたいと考えています。そこには、広報紙でも記載してあるとおり、景観とは私たちの生活に身近なものであり、人々の日々の活動の積み重ねによってつくられるものであるということに気づいてもらいたいという思いがあります。何よりも新たな担い手を増やすことが大切であり、まちに関わるキッカケづくりを行っていきたいと考えております。

その中で、参考となるのが（株）リノベリングが提唱している「リノベーションまちづくりの仕組み」です。市の景観ビジョンをベースとして、行政と不動産オーナーや民間プレイヤーをつなぎ、まちを前に進めるエンジンが必要です。また、民間プレイヤーの中からエリアマネジメントを行う家守会社なども立ち上がっていくと、時間はかかれど景観まちづくりとしては前に進んでくものと考えます。そのようなボトムアップ方式のスタイルに変換させ、その人たちと一緒に景観賞や情報発信などを行っていきたいと考えます。今までは景観賞でスポットライト当てるところのみでしたが、新たな担い手を増やし景観まちづくりの基礎を固めていきたいと考えます。

次に、仮の名称ではありますがリノベーションスクールでどのようなことを行っていくのかを説明していきたいと思います。リノベリングの行うリノベーションスクールは近隣ですと、埼玉県さいたま市・草加市・宮代町、群馬県館林市。県内ですと下妻市で公民連携の取り組みで「下妻デザインミーティング」という名前で紫波町の岡崎さんや洞口さん、水辺リングの岩本さんなどを招いてフィールドワークなどを行っています。

このスクールでは、まず、自分の持ち味を知ってもらい、地域に仲間を増やし、スクールで経験とスキルを育み、地域の見方(関わり方)を養っていくことを目的としています。フィードワークやワークショップを重ね景観まちづくりの基礎知識を身につけていきたいと考えています。行政側としても、都市計画課だけが参加するのではなく、空き家対策の部署である交通防犯課や空き店舗のリノベーション補助の担当である商工観光課、まちの魅力発信の部署であるシティプロモーション課などの職員にも参加してもらい、対話をとおした課題解決につなげていきたいと思います。

続きまして、対話型のワークショップをとおして華開いた事例として、「池袋リビングル

ープ」があります。これは、歩道空間で定期的にマルシェを行ことで人の回遊性をつくり滞在する場を設けることで、人が喜び楽しむことができる街並みをつくっています。
このことからも、小さな地域活動やボランティア、既存ストックの利活用をつなげることによって、大きな輪に成長し人々の誇りとなりえるランドマークにすることが可能になります。

また、個人的に好きな事例として埼玉県草加市「つなぐば家守舎」の取り組みを上げさせていただきたいと思います。これは、公園の前にある古いアパートを市民が中心となってリノベーションし、シェアキッチンやコワーキングスペース、イベントスペースのように利用されています。アパートの前にある変哲の無い公園も「つなぐば」と連動してワークの場になったり、利用者の子供が遊んだりするだけで、温かみのある空間づくり・雰囲気づくりができています。きっかけは、行政が行ったリノベーションスクールかもしれませんが、市民が有機的に活動し新たな何かを生み出す。このような活動をとおして、市民がまちと関わり地域の課題が自分ゴト化されることで、一歩を踏み出そうとする新たな担い手が増えていく。その結果として、自分のまちを誇れる場所にしていくことが、より良い景観づくりにつながるものと考えています。

古河市でも、昨年 11 月に委員の鷲尾さんと市民有志と一緒に「みらい蔵や富岡蔵・酒井蔵」で「ジュンカン市」というマルシェを開催しました。高校生から 70 代までのボランティアと一緒に 300 人以上の来場者を迎え、楽しい空間づくりをしました。このような活動をとおして、普段接点のない場所を知り・興味を持つキッカケになります。古河市にもこのように街を思うプレイヤーは多くいるので、関わりの場を継続してつくっていく必要であると思います。

最後に、今後のスケジュールです。

今回作成しました広報紙での特集は来年度も継続して行っていきます。今回は駅西口周辺の景観めぐりを紹介したので、来年は車で回れる郊外型の景観めぐりを紹介していきたいと考えています。

また、リノベーションスクールですが、近隣の事例の視察を行いながら実施要綱の作成など開催に向けた準備を行っていきたいと考えております。景観形成事業をより良いものするために、皆さまからのご指導をよろしくお願いいたします。

【会長】説明ありがとうございました。古河市の景観行政の基本は景観計画になりますので、それに基づく届出の件数、景観重点地区の開発等の状況、届出内容に関して専門委員

の出番がどのくらいあったか等の情報発信をお願いします。まずは景観行政の基本があって、今のリノベーションの話になりますので、基本の話をしっかりしていただかないといけないと思います。

【事務局】はい。お配りしている資料に景観の届出件数、屋外広告物申請届出件数、太陽光発電施設事業件数、立地適正化計画に係る届出件数の資料があります。景観計画に基づく届出が必要なものとして、まず景観の届出ですが、工場や倉庫など大規模開発に基づく届出が多くなっております。件数としては30件から40件の間で推移しており、大きな問題になるような案件はないという認識でございます。重点地区についても、乱開発はなく、今年度については共同住宅の建築で1件届出がありました。マンセル値等、基準内で対応しており、専門部会で審議する内容はありませんでしたので、事務局で基準に基づいて処理をさせていただいたところです。

太陽光発電施設についてですが、土地の売買に係る国土利用計画法に基づく届出の中で太陽光施設の利用目的が多いなという認識があります。山林を伐採してソーラーパネルを設置することが多く、緑が減ってしまう懸念がありますが、規制することが難しく今後の課題と感じております。

立地適正化計画に基づく届出については、今年度は居住誘導区域外における届出が合計4件あります。場所は浸水想定区域内にある中田や大山で居住誘導区域から除外した区域で、届出は必要ですが内容に問題はありませんでした。都市機能誘導区域外における届出については食品スーパー、診療所の届出がありました。

最後に屋外広告物の届出ですが、件数は多いですが実際に事業主や業者さんにどれだけ認知されているかという課題があります。全ての広告物の申請がされた場合、現在の4倍から5倍の件数の申請がされるのではないかと認識しております。十分に認知してもらうためにどのようにアプローチしていくかが今後の課題として把握しております。

【会長】ありがとうございます。景観に大きな影響が出るような開発、太陽光発電施設、看板の話がありました。いくつか課題もあるということでしたが今の説明の部分でご意見ご質問があればお願いします。

1つだけ看板サインはかなり問題があると説明がありましたが、そこの部分をもう少し詳しくご説明いただけますか。条例なり規則ではこうなっているが、現実はこうなのでこういう課題があり、その課題についてどう対応しているかをもう少し具体的に話した方が議論になりやすいのでご案お願いします。

【事務局】はい。お配りした屋外広告物のパンフレットをご覧ください。基本的にはある一定以上の面積の広告物を設置する場合は届出が必要になります。茨城県の屋外広告物条例に基づいて許可していますが、既存不適格、未申請、信号から10m以内の禁止区域に設置されている広告等が多くあります。きちんと申請してくれる業者さんもたくさんいますがそうではない業者さんもいて、今後どうしていくのが良いか悩ましい所です。許可基準を満たしていない広告物の相談を受けた際には、すぐに撤去するように強制することは難しいですが、リスクを説明した上で責任をもって管理するよう指導をしています。

【会長】分かりました。今のご案内も踏まえて、審議会委員の皆様からのご発言をお願いします。

【B委員】はい。今のご説明の中で、山林を伐採して太陽光発電を設置することが多いとの話でしたが、大雨等で災害の原因になりかねないような立地条件ですとか地形を利用するようなものがあるのか確認させて下さい。

【事務局】はい。古河市は平地なので、山の崖を伐採する等して設置しているものは基本的にはありません。調整区域の平地にある山林が伐採されているのが現状です。

【B委員】事業主がいない放置されているようなものはありますか。

【事務局】放置されているようなものは見受けられないです。

【B委員】仮に放置された状況が発生した場合は、何か処置を講じる事ができるのでしょうか。

【会長】関連して、質問を先にしますので、一緒にご回答いただければと思います。太陽光発電施設の問題は、景観行政の観点から見ると重要で、色々な自治体で苦労しています。全国的に見て一生懸命やっている自治体は群馬県と長野県です。太陽光発電施設の立地を規制することは難しいですが、その代わり、ある一定規模で立地する場合や県道や大きな道路から太陽光発電施設が見える場合等に、敷地の外周に木を植えて景観的に遮るようなことをやっている自治体がいくつかあります。景観法は市町村の裁量が大きいのでぜひ調べられることをお勧めします。立地してはいけないというのは社会的に問題がありますが、立地しても良いけど景観にも配慮した美しい太陽光発電施設にしましょうというような社会的な意見はある程度形成されているのではないかと思います。そういったことも含めて、行政としてどういったことをしているか、しようとしているのかコメントいただければと思います。

【事務局】太陽光発電施設の設置の申請に関しては環境課が受けていて、申請があると都

市計画課等の担当課に意見照会があります。その照会の中で設置することでどのような問題があるか等を回答しています。今のお話を聞いて、都市計画道路や都市施設の有無の確認だけでなく景観の観点からも考えていきたいと思いました。

【会長】太陽光発電施設については全国的に大きな課題となっていて、根拠がないと行政指導しにくいので、景観計画に入れたり、ガイドラインを作ったり各自治体が色々な事をしています。調べればすぐ出てくると思います。

【事務局】ありがとうございます。

【会長】他に何かありますか。

【D 委員】はい。看板についてで、管理するには資格が必要だったりと設計図等も作れないといけませんので管理者の育成も必要だと思います。

【会長】看板についての条例の運用は県ですか。県から事務委任を受けて市が行っているのですか。

【事務局】県から事務委任を受けて市が行っています。根拠としている条例は県の条例で、この条例に基づいて判断指導しています。

【会長】指導しているのは市ですか。

【事務局】はい。

【会長】条例や規則を作った以上はしっかり運用してもらうことは重要です。何も運用しないのは作った意味がないし問題なので、作って事務委任を受けた以上はやるべきですが、予算や人員等いろいろな問題がたくさんあり、細かいところまで手が届かないと思いますので、私は業界団体のご協力をいただく事が屋外広告物では非常に重要だと思います。研修会をやる等業界と一緒になって安全で良い看板を作ることに注力することがまずは必要かと思います。どうしようもない看板については個別に指導してく必要がありますが、この両面だと思います。業界向けに講習会や研修会、終了証書を出すというようなことはやられているかお聞かせください。

【事務局】はい。講習会は茨城県でやっています。その講習会修了書で広告物の点検が可能になります。

【会長】分かりました。

【B 委員】現在、広告物の申請がされてないものが半数以上あり、見切れない部分は業界団体にご協力いただくという話で、建築士で建築の確認で外まわりの間に一緒に見ていただくこともあっても良いのかなと思います。

【B 委員】C 委員さん、A 委員さんは何かあますか。

【C 委員・A 委員】大丈夫です。

【会長】屋外広告物で、屋上利用広告は設けないというのが世の中の景観情勢の流れです。鎌倉市の旧鎌倉は屋上利用広告は 0 です。そのような街が人から愛されるま街になると思います。

それでは、これからの景観まちづくりの在り方ということで、先ほど説明いただいたリノベーションスクールは景観行政とイコールではないですが、関係もするのでこれからの景観まちづくりの進め方について自由に議論していきたいと思います。まずは先ほどの発表も踏まえて、各委員の皆さまからこれからの古河の景観について、大切な事や力を入れるべきこと等についてご意見をいただて、市が考えていることとの意見交換ができれば良いと思います。景観審議会でこういった議論をするのは初めてなので、自由に 1 人 3 分くらいでお願いできればと思います。

【B 委員】先日、市から景観についての取材をいただきまして、その中でまず、景観は作ろうとして作るものではなく、建物の建築、人の活動、歴史等が積み重なってできるものだとお話させていただきました。自分が好きな場所や普段生活している場所を気持ちよく、住みやすくすることが重要ですと申し上げたところです。市全体でどうやったら良いかを考えたときに、ＳＤＧｓというと大きな話になってしまいますが、子供たちが学んで積み上げていけるようなものを何か市全体でやっていけたら良いのかなと思います。皆さんが日々取り組めるものをベースにしていかないと、エリアが限定されてしまう危険性が出てきてしまうと思います。

【会長】分かりました。C 委員さん、みらい蔵はそのものがリノベーションスクールですから、みらい蔵の経過についてお話していただければと思います。

【C 委員】最初のきっかけは、鍛冶町通りの拡幅工事です。あの辺りは問屋の商家が連なっていた場所で、道路の拡幅工事のためにほとんどの古い建物が取り壊されるという話が出ました。建物がなくなってしまうと、この通りの歴史の蓄積が見えなくなってしまうのではないかということで、何とか塩問屋であった今城蔵だけでも残せればと思い、所有者にご相談して、手は加えましたが、最終的にはほぼそのままの姿を残せたのかなと思います。そういった中で向かい側の富岡蔵の建物について寄付の相談があり、色々考えて曳家という方法を思い付き、酒井蔵の空いている所に収まるような形で置くことができました。かつての鍛冶町通りの街並みをごく一部ですが、中心的な建物を残せたのは良かったと思い

ます。総和地区、三和地区についても歴史がないという話を聞きますが、人が住んでいる場所には歴史がありますので、それぞれの生活をもとにした景観をそれぞれの地域で維持管理ができれば良いのかなと思います。

【会長】貴重なお話ありがとうございました。D 委員さん、A 委員さんは今の古河の街をみて景観の観点から必要な取り組みについて何かありますか。

【D 委員】私が小さい頃は、古河駅の西口は、野木町や小山市、館林市等の近隣からも人が集まるような力がありましたので、もっと頑張れる力があると思います。鍛冶町通りも広くなり、あとは発展するのみだと思います。夜に西口に行くと、何件かのお店を除いて真っ暗です。また、リノベーションといえば、サンローゼさんですが知っている人は少ないと思います。こういったことについてどうすれば良いのかと思います。

【A 委員】私はもともと総和の生まれなので、旧古河の歴史や街並みについてはあまりなじみがありません。新 4 号の近くに住んでいるので古河の景観といえば、田畑と工業団地になります。最近、日野自動車の工場が移転してきて、新 4 号から日野自動車の工場までの道路付近の田畑や山林がなくなっていくのを寂しく思いながらも仕方のないことなのかなと思っています。先ほどのお話にあった太陽光発電施設も増えてきていますが、同時に解体工事のゴミも総和地区、三和地区では多く積まれている所があります。山林の中や田んぼがきれいな所にゴミが積まれていたりするので、きれいな自然を守り景観を良くしていくというところでゴミの問題もあると思います。

【会長】ありがとうございました。

私のほうからも会長として委員として何点かお話をします。リノベーション的なことは、ここ十年の間で色々な場所で行われていますが背景があります。その背景をきちんと理解する必要があります。昔の景観行政は都市計画行政とは別物でした。人も増えていたしお金もたくさんあったので、景観行政とは見た目が美しいものを作るというものでした。2004 年以前の景観法では、規制をすることで美しい価値を見出すということを行っていました。それとは別に、まだお金もあるし人も増えているので公共施設を作るという 2 本立てでした。それが段々、人が減ってお金も無くなって、その 2 つを別々にやっている状況ではなくなってしまったので、リフォームで建物の本質の中身を新しいものに変えることによって、美しさという景観行政と地域の活性化をくっつけたものがリノベーションです。新しい物を作るよりは、古い物を活かした方が美しくもなるし、かつ、新しいビジネスが生まれたり、地域が活性化したりするということで、そういったものを 1 つにするツールの 1

つとしてリノベーションというものが 14、5 年前から出てきました。1 番最初に行ったのが小倉市です。小倉駅の南にある遊休不動産の建物を有効活用しながら街の活性化を進めました。そこに専門家が行き「家守」という新しい事業を起こしたのが始まりで、それがあちらこちらに広がり 15 年、20 年近くたちます。そういった背景を古河のまちに置き替えて、どういうことをやるべきなのかを考えていくことが大事です。

古河に置き換えたときに 1 番重要な事は「人とお金」です。みらい蔵も相当なお金がかかりました。見えない所で皆さんに相当な負担をしていただいています。市からの補償金は 0 円でした。国から相当なお金を持ってきましたが 100%ではありませんので、それなりのお金がかかりました。そういうことができないと思いますので、お金を上手に回しながらやることがとても重要です。きれいごとではありません。

後もう 1 つは「組織」です。古河の場合は、みらい蔵や雪華というまちづくり会社の既存の組織があります。そういう組織と旧古河だと空き蔵がたくさんありますので、空き蔵を上手に活用したり既存ストックをどうやって回していくのか、その蓄積は 10 年位前から山ほどあるのでそれを実行に移すだけだと思います。

新しく 0 からやるのではなくて、既存の積み上げたものをいかに使うのかということが古河ではとても重要だと思います。古河市は茨城県の中でも桜川市の真壁とならんで歴史的、地域的な資源が多いまちだと思います。古河市はまだまだ磨き切れていないのが現状だと思います。駅の周りが真っ暗だという話がありましたが、人を住ませて活性化をさせながら、昔のものを活かしたまちづくりをする素材は十分あると思います。それをマネジメントできていないだけだと思います。古河市は、都内にいても古河行きの電車がたくさんあり、認知度が高い都市ですからそういったことが重要だと思います。

行政のほうから今の皆様の意見を聞いて質問等あればお願いします。

【事務局】確かにお店はあっても真っ暗だなと思うことがあります。最近、30 代 40 代の人が東京から戻ってきて地元で商売をやりたいということで、昔の古い建物を安くリノベーションして小さいながらもおしゃれなお店をやっている人が増えてきていると思います。そういう人達が増えたら良いなと思います。

リノベーションスクールもどこにスポットをあてて、どこに広げていくかが重要だと思っていて、どういった方向性でやっていくかを考えていく必要があると思います。

【会長】リノベーションは景観行政ではありません。まちの再生、まちの活性化事業の一要素として景観的な要素が入っているというもので、景観行政でリノベーションをやるの

は少し違うと思います。景観行政でやるのであれば、景観計画に位置付けをして行政としての施策の根拠をきちんと設けることが絶対ではないですが必要だと思います。
一種の古河の街おこしのような話ですよね。それを景観資源を活用してというものだ思います。

リノベーションは、蔵をやるのか、シャッターが閉まった古い商店をやるのか色々だと思いますが、東京では最近、住宅地は「住み開き」と言って、高齢者が大きな家に1人で住んでいて、空いてしまった部屋でコミュニティカフェを開いたり、デイサービスを入れたり、社会福祉法人と高齢者で連携して住み開きをしていてこれも立派なリノベーションです。蔵でやるのか商店街でやるのかで全く違ってきます。小倉は全部事務所だけです。ターゲット、組織、お金をどうするかを決めることは簡単なことではないです。お役所が思うほど簡単ではありません。よく勉強した方が良いと思います。

【事務局】市として今まで踏み込んでこなかったことなのでしっかり考えていきたいと思っています。

【会長】今の私と行政の意見交換で皆さん意見があればお願いします。

正直、行政が音頭をとると失敗すると思います。民間でも内発的な人材がいるみらい蔵とか雪華とか坂長とかでやっていた人たちと行政が一緒にやるのが良いと思います。地元の職域団体なんかが1番良いと思います。B委員さん、その辺りについて何かあればお願いします。

【B委員】事務局のほうでお話いただいた内容は、景観ができるまでの過程に注目したのかなと思います。最終的には景観行政に繋がっていくことだとは思いますが、景観行政がやることかどうかというのは議論になってくるかと思います。できれば、古河市として、既存ストック含めて今まで積み上げてきたものを再度検証して、そこからどう展開していくかだと思います。ゼロからではなく、既存組織との連携が重要になってくると思います。継続するには既存組織との連携は不可欠です。

【会長】C委員さん、何かあればお願いします。

【C委員】特に西口にはまだかなりの資源がありますし、30代40代の若い方を中心に活動を進めていけたら良いと思います。

後、昨年、市長との懇談会の時に、駅前から出ているバスがもう少し遅くまで出てくれれば、ゆっくり買い物したり食事したりできるのにという意見がありました。その辺も含めてまちの玄関に当たる駅西口をもう少し考えていければ良いと思います。

【会長】今のＣ委員さんの話を聞いて私からお話させていただきます。

今は１人の人が全て完璧にできる時代ではありません。色々な人が参加しあって、それぞれができることをやっていく中でプラットフォームの土俵作りは１番重要です。土俵を作れるのは行政だったり観光協会だったり等です。若い人は、例えば誰にも負けない料理を作る技術はあるけど、何がないかというとお金がありません。みらい蔵を作った時のコンセプトでは、食器さえ持ってきてくれれば商売ができるようにしました。みらい蔵には厨房器具が全てそろっています。要するに、年配の人ができることと若い人が頑張れることをマッチングできるかどうか、それをプラットフォームにして回せるようなところがあるかがリノベーションでは重要です。プレイヤーだけいても全く動きません。一種のまちを経営するというマネジメントで、マネジメントがリノベーションの本質ですからそこをどうやって組み立てていくかという話なので、行政でやるのであれば、古河市をあげて、有能なまちづくり会社と協力をしてやることがとても重要です。途中で倒れた事例もたくさんあります。生き残った数少ない成功した事例だけがメディアに取り上げられているので全てが成功しているわけではないことも十分理解しておく必要があると思います。一方で、１点突破全面展開なので１つ頑張れば、それが波及していくこともあります。

あと、西口はもう少しコントールしながら人を呼んで、人が上手に回って街中を活性化させながらの景観行政がとても重要だと思います。立地適正化計画の届出は法律で決められたことなので届出がされますが、誘導区域外で届出させても何の効果もありません。市のほうから、マネジメントする部長や課長の考え方はとても重要ですのでご意見をお願いいたします。

【課長】私は元々、横山町通りに住んでいてその後、総和町に引越しまして、昔の西口を良く知っています。特に横山町通りはとても良い場所だったのを覚えています。以前は商工政策課にいて、空き店舗で補助金を出していました。空き店舗はあるのですが、そこに住んでいる人がいると中々そこを貸したくない人もいるのが現状の様です。その辺を含めて関係部署と考えていけたらと思っています。

【会長】今、空き店舗、空き蔵、空き家の話が出ましたが、何かご発言、アイデアがあればお願いします。

なければ私からお話させていただきます。私は今、仕事で空き家対策の担い手の補助事業をしています。空き店舗でのふるさと納税を活用したクラウドファンディングです。ふるさと納税は2,000円を引いた寄付額を税額控除できるのでお金が集まりやすいです。現在、

ふるさと納税を利用した空き家対策の返礼品で、管理できない空き家を見に行って管理作業した写真を撮って送付してくれるというものがあり、全国200の自治体でやっていますが、実績は年間1件あるかないかで実質0です。全く使いづらいですが、それが今の自治体の空き家対策のメインとなっています。これではだめなので変えようと思っています。

ふるさと納税を活用したクラウドファンディングでお金を集めようとしたのが埼玉県の本庄市です。本庄市も古河市のように昔の空き店舗がけっこうあり、それをいくつか選んでそこをリノベーションしました。リノベーションはお金がかかるので、お金をどう集めるかがとても重要です。今言ったふるさと納税型クラウドファンディングだとお金が集めやすいのでそういった社会システムを考えていくのが良いのかなと課長の話を聞いて思いました。参考にしてください。他に何かありますか。市のほうでも質問等あればお願いします。

【事務局】先ほど鎌倉市では屋上利用広告がないとの話でしたが、それは元々あった看板を撤去したのか、それとも最初からなかったのでしょうか。

【会長】鎌倉市は、山は古都保存法で守られていますが、商業系地域は対象外なので、そこを景観でしっかり押さえておかないと山はきれいだけど足元が汚く美しくないものになってしまいます。そのような中で屋上看板は、当初から極力作らせないようにしていましたが、いくつか昔のものが残っています。そういったものについては、ガイドラインで建て替えの時に作らないようにしました。どうしようもないものについては解体の補助金を出すという案を作りましたが、実現しませんでした。そうこうしているうちに景観法ができ、旧鎌倉は全て景観地区ですので新設は全て禁止になりました。

【事務局】屋外広告物で、ロードサイドで空き店舗だった所に新しいお店が入り、そのまま屋上利用広告を使い続けており、建物を壊さない限り残ってしまうというのが現状です。先ほどお話があったような建て替え時に禁止する等対応について考えていきたいと思います。

【会長】解体補助金を出している自治体が1つか2つあったと思いますので、調べて分かればあとでご案内します。それでは、時間になりましたので、今日は景観行政に対する幅広い意見交換をさせていただいて、行政が今後、頑張っていくことに期待したいと思います。こういった議論を定期的にやるのは良いことだと思いますので、投げかけてもらえれば全て対応できるか分かりませんが節目節目でやることはとても重要かと思います。

それでは、何もなければ本日の議題につきましてはこれで終わりにして、これからの進

行を事務局にお返しいたします。

【司会】会長には、議事の進行をしていただきありがとうございました。委員の皆様方にも慎重なるご審議いただき、ありがとうございました。続きまして、次第のその他になりますが、委員の皆様から特にございませんでしょうか。特に意見が無いようですので、最後に事務局から連絡事項をお伝えします。

【事務局】本日ご出席いただきました委員の皆様には、報酬を指定口座へ振り込みさせていただきます。1 月 31 日（月）が振込み日となっています。ご確認していただきますよう、よろしくお願いいたします。以上でございます。

【司会】それでは、以上をもちまして、令和３年度第１回古河市景観審議会を閉会とさせていただきます。

　長時間にわたりまして大変ありがとうございました。

午前 12 時 00 分閉会