

議長のお許しをいただきましたので、建設産業委員会が令和元年度に閉会中の調査テーマを「都市計画マスタープランから見た景観を生かしたまちづくりと地域活性化について」と定め、鋭意調査研究してまいりましたので、その経過と結果をご報告申し上げます。

半田市における景観を生かしたまちづくりについては、都市計画マスタープランで五つある都市づくり目標の一つに「歴史と文化が薫るまち半田」と説明があります。具体的には平成22年策定の景観計画と連動しながら景観形成に寄与する建築物等への助成を行う景観形成重点地区整備事業と、ふるさと景観づくり推進事業などを実施しています。

しかし、景観形成重点地区になっている亀崎地区、岩滑地区、半田運河周辺地区ともに景観の形成が遅々として進んでいません。

例えば、亀崎地区の景観形成重点地区内には100軒以上の建築物がありますが、この中で半田市ふるさと景観づくり事業補助金を使用して建物を修繕あるいは新築した例は、現時点でわずか19件とのこと。望州楼の前の通りを歩けば、昔のまちなみを想像させるような価値ある建築物が徐々に減りつつあるのが現状です。

岩滑地区においては、彼岸花の風景は素晴らしいのですが、新美南吉記念館から南吉の生家までを歩くと、建築物によるまち並みの形成、景観については亀崎地区よりもさらに遅れているような状況です。

一方で半田運河周辺地区では、まち並みが形成されつつある中、キッコウトミに代表される蔵の風景など今後の展開に重要な建築物が補助金を活用した保存修繕ではなく、解体が進んでいる現状があります。

以上のことから、地区ごとにそれぞれ固有の問題を抱えており、保存すべき建築物をどう残し、半田市民の心の故郷をどう守っていくべきかの岐路に立たされていると言っても過言ではありません。

この様な課題から、現在半田市が取り組んでいる景観を生かしたまちづくりと地域活性化をどのように前進させていくべきかを都市計画マスタープランを踏まえて調査研究し、協議を行ってまいりました。

そこで、当委員会は、先進事例として半田市と同様の「歴史・文化・伝統を活かしたまちづくり」を掲げ、日本のみならず世界中から多くの観光客が訪れている石川県金沢市を視察先を選び、金沢市内のNPO法人、企業、金沢市役所のそれぞれの視点で見る景観を生かしたまちづくりと地域活性化について調査研究してまいりましたので、その内容についてご報告いたします。

金沢市は半田市と比べ、面積が10倍、人口は3.5倍と、人口の割に面積が広大な都市で、市内の代表的な歴史景観と地形を彩る自然景観の保全に努めております。「伝統環境

38 保存区域」とともに、「伝統環境調和地区」、「近代的都市景観創出区域」を設定し、保存と
39 開発の調和のとれた都市景観を形成するための、きめ細かい総合的な取組みを進めているの
40 が特徴です。一方で、かつては、10,000棟あったという町家（昭和25年以前に建て
41 られた建築物で、町人の住宅や武士住宅、または昭和戦前ごろまでに建てられた西洋建の建
42 築様式を有する建物の相称）は、毎年100棟ほど壊されていることから、金沢の文化と魅
43 力が消えてしまうのではないかという不安も持ちつつも、古き良き町並みを残す意気込みと
44 姿勢が行政のみならず、NPO、民間企業から強く感じられました。

45
46 はじめに、NPO法人金澤町家研究会では、金澤町家流通コーディネート事業を展開し、
47 町家活用に寄与しています。金沢市の委託事業で金澤町家の価値を損なわない修理や活用
48 の方法、助成金を含む支援体制など様々なアドバイスを行い、金澤町家の流通を促進する
49 総合窓口サービスです。コーディネーターは、主に金沢工業大学の教授、建築家、不動産
50 関係者など必要に応じて専門スタッフの協力も得ながらアドバイスが得られるのは心強い
51 と感じました。

52
53 次に、有限会社E.N.N./R不動産では、新築を造るよりも価値ある古い建物を活用した方
54 がよりまちなみが良くなるとの観点から、行政ができないことに取り組んでいました。
55 例えば、一つの点でしかなかった一軒の町家に新たな価値創造や機能転換をして再生（リ
56 ノベーション）し、次に再生した町家を線で結び、そして、線から面へとする地域再生や
57 まちづくりなどの活動を展開されていました。新しい視点とアイデアで不動産ストック
58 を再利用し、そこに入る利用者がその場をどの様に活用するかを考え、実践する場を提供
59 していました。このことは、町家を永く使う、そして使いこなす仕組みづくりにつながっ
60 ているのではないだろうかと感じました。

61
62 次に金沢市役所では、都市整備局都市計画課と景観政策課、および文化スポーツ局歴
63 史都市推進課を視察しました。金沢市では都市計画マスタープランを2年かけて改定して
64 いました。まずは、市民に寄り添う形で、また、現状の都市計画マスタープランの変更も
65 含めたという意味で、ノープランで各地区を回り、意見を徴収することで、市民の新たな
66 考えをマスタープランへ盛り込むことができました。加えて、マスタープラン自体が実行
67 されているかの評価項目を作ったのが特徴でした。

68 町家の取り壊し、減少が進んでいたことから、特に、まちなみや景観に関する条例を多く
69 法制化した結果、建物所有者の意識改革につながったとのことでした。一方で、その根底に
70 は市民の意識改革が非常に重要であり、事の本質がそこにあることを学びました。また、景
71 観形成地区には規制が多くある分、補助も手厚いことから、目的意識を持った使い方がされ
72 ています。

73 金沢市役所では、「観光客誘致のためのまちづくりではなく、住む人のために景観を守る
74 まちづくりを進めた結果、それが地域活性につながり、観光資源にもなってるだけだ」と、
75 繰り返し言われていたのが印象的でした。市民のためのまちづくりを進めていることが、

76 NPO や民間事業者を動かす原動力となり、伝統ある町家を残す協力が自然と得られている
77 など半田市とは状況が違っていました。

78
79 このような視察を行い、委員から次のような意見がありました。

80
81 一、金沢市都市計画マスタープラン策定委員会、金沢市都市景観審議会委員の特徴とし
82 て、金沢大学・金沢美術工芸大学・金沢工業大学・長岡造形大学などの多数の大学教授が
83 委員となっている。

84
85 一、都市計画マスタープランを改定するにあたり市民に対する説明会はスピード感とその
86 地域の特徴に合わせた行政側の組織編制で臨んだという点が素晴らしいと思った。

87
88 一、金沢市の「こまちなみ保存条例」のように守るべき地域の範囲を絞り、市民とともに
89 保存育成し、こまちなみと一体となった市民の生活環境を良好なものとするこ
90 ことで、半田市らしいまち並みと半田市民の個性を磨き高めることができるのではない
91 か。

92 一、金沢市の「こまちなみ（歴史（古）を感じさせるちょっとした（小）いいまちな
93 み）」を参考にそこに住む人、その地域に住む人の憩いの場づくりは住人が自らするとい
94 う意識の醸成が必要ではないかと痛切に感じた。

95
96 一、町家情報バンクを参考に、半田市（亀崎・岩滑地区）の景観形成重点地区のまち並み
97 を保存再生する事業の参加者募集を全国に発信し、スポンサーやこだわりを持った変人を
98 探すのはどうか。

99
100 一、景観形成重点地区に住む住民が、地域の景観を守っていくということが当たり前にな
101 るよう、意識改革につながる情報などをもっと見せていくことが必要である。

102
103 一、個人や民間所有の建築保存や建物の機能や価値の再生の改修を行うリノベーション
104 は、自治体のみによる取組みに限界があるため、仲介役となる民間団体や専門知識を
105 持ったキーパーソンとなる人材が必要である。

106
107 一、景観形成を実施していくには、一定の助成制度は必要であり、見直しや新規創設の
108 検討が必要である。

109

110 一、金沢市の様に、民間の多様な主体が地域性を考慮しながらまちづくり事業を提案し
111 実施するケースが増えれば、行政がNPOや民間に任せるいい意味での割り切りを感じる。

112

113 一、金沢市には、歴史や文化を大切にしている意識が根付いており、職人大学なども定着して
114 いる。古い建物の価値を知るための講座を開講するなどが有効な手段となるのではない
115 か。

116

117 一、半田市を愛するスペシャリストグループが必要であり、JR半田駅周辺から半田運河
118 通りにかけては、ミツカングループとさらにコラボし賑わいが日常化する新しいまちなみ
119 を形成すべきである。

120

121 一、岩滑地区の彼岸花の風景を眺望景観と位置付ける。

122

123 一、3つある景観形成重点地区以外で、閑静な住宅地のまちなみを守る景観づくりを進める。

124

125 以上が、視察を終えて、各委員から出された主な意見でありました。視察地では「市民の
126 意識を高めること」が課題であることや、助成制度の見直しの必要性、スペシャリスト（主
127 体となる多様な人材）の育成/確保など、景観を生かしたまちづくりと地域活性化には必要
128 な施策であることを学ぶことができました。

129

130 こうして各委員で議論を重ねた結果、都市計画マスタープランから見た景観を生かしたま
131 ちづくりと地域活性化に対する取り組みについて、次の3点を提言いたします。

132

133 1点目、景観形成重点地区の市民の皆さんに、景観形成とは何かをご理解いただいたう
134 えで、自分たちのまちの景観を生かしたまちづくりをどうしていきたいかご意向を伺うこ
135 と。その際は、金沢市の都市計画マスタープランの改定時の様に、先ずは市民のご意見を
136 伺うという形で、前回の都市計画マスタープランを叩き台として各地区を回り、市民の新
137 たな考えをマスタープランへ盛り込むなどの方法を参考にすること。

138

139 2点目、景観を生かしたまちづくりをするとの意向が確認できたのならば、どのようなゴ
140 ールを目指すのか、予想図と時期を景観形成重点地区の市民が主体的に作り上げることを
141 市はサポートすること。同時に、金沢市のこまちなみ保存区域に指定されている大野まちな
142 み委員会を参考に、3つの景観形成重点地区に、研究会・保存会など市民主体の組織を立ち
143 上げていただくこと。

144

145

146 3点目、市は景観形成重点地区については、以下4事項を実行すること。

147 ①金沢町家のように、残すべき古民家の選定と保存のルール作りを行う。

148 ②古民家を改修する助成金の使いやすい制度への見直しを行う。

149 ③古民家の改修を進める仕組み作りの仲介役となる専門家の派遣や情報バンクの設置
150 を行う。

151 ④景観を大切にする啓発活動と人材育成を行う。

152

153 結びに、まちづくりは市役所が主導的に進めるのではなく、市民が主体的に取り組む形で
154 なければ前に進みません。また、まちづくりは住んでいる人に寄り添うそのまちの風情に
155 あったまちなみを形成することが肝要であると考えます。そのためには、半田市民全員が
156 景観を大切にする意識が必要になってくるのではないのでしょうか。

157 昔、亀崎地区に点在していた安価に呑める赤提灯街で再び酔える日が来ると素敵ですね。

158

159 以上、令和元年度の建設産業委員会、閉会中の調査事項「都市計画マスタープランから見
160 た景観を生かしたまちづくりと地域活性化について」の提言といたします。

161 市長におかれましては、本委員会の提言の実現に努めていただきますようお願い申し上
162 げ、中間報告といたします。