

## 建設産業委員会会議録

平成 25 年 8 月 21 日 (水)

午前 10 時 00 分 開会

### ○小出義一委員長

ただいまから建設産業委員会を開会します。閉会中の調査事項について、を議題とします。昨日、市内視察を行い、閉会中の調査テーマの対象地域を実際に歩いた訳ですが、みなさんが現場で感じとったことが多々あると思いますので、意見交換をしていただきたいと思います。

### ○沢田清委員

みなさんも思ったことかもしれませんが、範囲が限られてしまっているのです、運河まで範囲が広げられるとトータルで街づくりができるのかなと思いました。

### ○鈴木好美委員

先ほど清委員が言われた通り、運河までの道のりまで範囲を考えたいと思いました。僕は地元ではないので、ああして歩いてみるのは初めてでした。風情のある建物もありますし、それらをうまいこと残していけたらと感じました。

### ○中川健一委員

どういう切り口で話したらいいかわからない部分もありますので、勝手に話しますが、末広邸、松華堂、日の出食堂、中川大工の辺りの居酒屋さんについては、文化財的な価値は別として、いくつか残ると風情があるな、という建物でした。残したい建物を起点としてその雰囲気を残した街並みを作れたらいいのかなと思いました。

### ○榊原伸行委員

私もいつもは車で通る場所を歩いてみて、先ほどの清委員と同じく、範囲については勉強不足で改めて知った次第です。子ども時代の思い出であるお店も残っており懐かしさを感じました。通りの名前も昔は言えばすぐ分かったりしたものですから、昔ならではの通りの名前を復活させたりしてもいいと思いました。また、住んでいる方の意識については分かりかねないところもあり、商店街の方にお任せなのかそのあたりについても確認できたらいいなと思いました。

### ○岩田玲子副委員長

私はこの夏、高山市に行ってきたのですが、半田市にもちょっと手直しをすれば同じような雰囲気でも左右に店がある場所もありましたし、あの雰囲気を維持して補修をかけるだけでも全く違った街並みができると思います。そういった観点で補修をしていくときは街並みを維持していけば、高山市のように雰囲気がでるのだと思いました。店にはお客さんが入り、活気づくことを考えつつ街並みをつくれればいいと思いました。

### ○新美保博委員

特に感想はありません。これが半田らしい街並みになるのかといたら、ここが代表になっていいのかな、と思いました。ただ、先ほどの意見にもありましたが、昔ここに路地があって、ここで遊んだな、という思い出は生まれました。昨日はたまたま閉まっていたのかもしれませんが、店がやっていない、人がいない、すれ違う人は2人しかいませんでした。そ

れは寂しい街だな、と思いました。人が行きかう街だといいな、と思いました。今回は区画整理を中心に見てしまっていたということもあるかもしれないが、本当はたまたまそのエリアで区画整理をやるという位置づけをし、もっと大きなエリアで全体の計画から街並みを整理していかなければならないと思います。せっかくの建設産業委員会のテーマとして行うのだからそういう感覚を持った方がいい。でないと昨日歩いたところで、例えば中村公園、蔵の茶屋とかは見てもあまり意味がない話で、せっかく見て歩いたのだから、あの辺りと上手に併せていければ上手に街並みが作れるのではと思います。市街地整備事業の区画整理なら今のままでいいかもしれないが、S Lを半六邸の所へ持っていきルートができると、鉄道ファンがたまたまS Lを見に来た時に、腹が減れば魚太郎で食事をするかもしれないし、ついでに喫茶店によることもあるかもしれない。亀崎や乙川、成岩にもそういうところがあるとしたら、とっかかりとしてJ R半田駅前で街づくりを行うことはありだと思ふ。何もやらなければゼロだから、この地域で何かをやってみて、それでまた他の地域でやろうというときにはもっとグレードアップしてできるかもしれない。いきなり半田市内全部やれといわれても、とても無理な話だろうし、やらなくてはいけないところと、やらなくてもいいところはあると思う。そういう観点から進めていけばいいと思います。

○小出義一委員長

私も少し感じた所を述べさせていただきます。特に新川町から山の神の方へ区画整理をするエリアは空き家が非常に目立っており、寂しさを感じました。駅から非常に近い地域であるにも関わらず有効利用されていないと感じました。その辺りをもう少し活用するという含めて活気を取り戻せるような街にしていけたらと思いました。それと、古い建物が景観を作っており、大事であると感じました。

みなさんのご意見をお伺いして区画整理の範囲が思っていたより狭いなと感じた方も多いと思いますが、新美委員の言われたとおり、もう少し広いエリアの中で、今回区画整理する部分が一部ありますが、全体をどうしていったらいいかという視点で考える必要があると感じました。伸行委員の言われた地元の方がどのように捉えているか、という点については機会があれば確認していきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○中川健一委員

小出委員長はかなり勘違いをしていると思います。そもそもこれはJ R半田駅前の街並みをどうするか、ということを考える上で、その手法として、たまたまJ R半田駅前は区画整理があるみたいだね、それはどうなるのだ、という位置づけをしているだけで、主体はJ R半田駅前の街並みで、区画整理はそもそも話が無かったのではと思います。それを委員長は区画整理を中心に話をしているのはおかしいと思います。観点を勘違いしているから、市政報告会でもJ R武豊線高架化と区画整理のことを建設産業委員会の閉会中調査事項でやる、みたいなことが書いてあるのではないかな。

○小出義一委員長

前回までの委員会の中で、みなさんからの意見として、このエリアでせっかく区画整理が行われるので、それをどう活用していくのかということも街づくりの方針の中に入っていると思います。区画整理が行われるエリアとエリアの外を同じくくりで考えなければいけない

と思いますが。

○中川健一委員

エリアで分けるのではなく、まず全体 J R 半田駅前の街並みをどうするのか、という話があって、その中で、たまたま区画整理をやるらしいからと、それではどうやるのか、そして、区画整理をやらない場所はどうやってきれいにしていくのか、それを一体的に考えるというのがあったはずです。委員長の話では区画整理とか J R 高架化の話が主体となっていて、ポイントがずれているのではと思い、訂正していただきたい。

○小出義一委員長

特に区画整理の為にこれをやるとは思っていませんが、ただそこには区画整理のエリアがあると、計画を進んでいないかもしれない。

○新美保博委員

言わんとしていることは良くわかりますが、結局区画整理というのは方法なので、私たちが今どんな方法があるのかを探る訳だ。半田らしい街並みをつくって、J R 半田駅前を賑わいのある街並みにしたいね、となって、例えば鉄道高架をして区画整理したら賑わいのある街並みになるのか、ということは1つの考え方で、じゃあ、やらなくても賑わいのある街並みになるのか、これも1つの考え方であって、区画整理はあくまで方法だから、やるやらないか、なのです。ただ、区画整理をやったら賑わいが生まれるのではないかと、という計画が確かにある。議会としても答えは出していかなければならないが、平成24年度の建設産業委員会では半田らしい街並みをつくるにはどういう街並みがいいのかを考えれば良いのであって、区画整理にこだわる必要はない。区画整理はたまたまあるものだ、方法と考えればいい。そんなにずれているとは思わないが、ポイントは方法探りをまずしていくことだと思う。そのうちの1つとして区画整理はもうあるのだから、それ以外の方法を探していけばいいと思う。でなければこの建設産業委員会が区画整理に是非をだすだけのものになってしまう。

長浦に行った時に景観形成地区というのがあったのだが、これは J R までぐるっと枠でぐる訳にはいかないのか。なにか縛りがある縛りをかけたことによって、住んでいる人がお金もかかるし、迷惑もかかるということになるものか、それはどうですか。

○柘植都市計画課長

新美委員の言われるとおりに景観を守っていこうとすると半田運河で指定している地区を広げていくという考え方は必要かと思います。地区指定をしていくことは規制をかけていくことになりますので、その辺りで地域の住民に合意や理解を得ながら範囲を広げていける規制にならできると思います。

○新美保博委員

今まで住民なりの理解を得ながら進めてきたか。勝手に線をひくようなことはなかったか。

○柘植都市計画課長

重点地区の指定につきましてはかなり増えています。平成7年頃から議論が増えていまして、その時にいろんな候補がありましたが、まず半田運河からやりましょとなりまして。どこまでの範囲を運河とするか、については行政が主導で運河沿いの蔵があるところ、小栗

家住宅、酒の文化館、秋葉神社など歴史的建造物がある動線をエリアとしていこうことで決まっています。先ほどのJR半田駅一帯を含めて、といいますと、連続性の中で面的にやっ  
てしまっているのかな、という部分もあります。今後一体的に絵にしていくというビジョン  
の中で、エリアをまず決めて広げていくということが重要ではないかと思います。今後は地  
元の方と話す中で、街づくりとして景観をどういった絵を描いていくかを考え、重点地区を  
どのエリアにするか、定めていく必要があると思います。

○新美保博委員

重点地区として厳しくなるとはどういうことをいうのか。

○柘植都市計画課長

例えば家を建てる時に、まずは建物の色です。これが一番景観に影響を与えます。色の制  
限を厳しくしていくこと、後は建物の形状もあります。歴史的な景観を、といい和風の建築  
をと基準を1つずつ設けると、今そこに住んでいる方たちの中には新しい洋風の建築がいい  
と考える方もいる可能性がありますので、その辺りで合意が得られるかどうかということが  
あります。

○新美保博委員

重点地区ではそういう建物は建てられないのか。

○柘植都市計画課長

景観法に基づいて定めていきますので、守っていただかないと罰則規定があります。

○榊原市民経済部長

規制をどこまでかけるかによって変わってきます。建てられるような緩い規制にするのか、  
ぎゅっと縛るかによって変わります。

○新美保博委員

なぜこういうことを聞くかと言うと、どういう街にしたいのかというのは、議会が決める  
訳でも上司が決めるわけでもなく、ここに住んでいる人が決めればいい。どういう街がいい  
のか。だが、それがなくて、ゆくゆくは半田市をこういう街にしたい、というたたき台があ  
る訳でもないのに重点地区で規制をかけるのは無用な話です。例えばカラーとして半田は黒  
だ、黒を基調にしてくれ、と言った時に、いかに住民が協力をしてくれるか。ただこれは言  
わなければ始まらないので、それを作ったらどうかと言っています。今建っている家に壁を  
張って黒くしてくれと言っている訳ではなく、次に建て替える時には外壁をこうしてほしい、  
壁を黒くしてほしい、と言えればいい。そうして重点地区外に住んでいる人にもそれを知らせ  
る、枠外に住んでいる人はピンクでも赤でもいいのかといたらそうではない。何年後にで  
きるかは分からないが、街並みはそうやってできるものではないか。今せつかく建設産業委  
員会として取り組むのであれば夢物語かもしれませんが、作るべきだと思います。

○鈴木好美委員

さっき地域の云々というところで指導性という話があったのですが、昨日歩いた地区には  
新しい家も何件かありました。偶然にも地区の雰囲気合った家もありましたが、あれは指  
導をしているのか、それとも本人の意思なのか。周りにはツートンカラーの洋風の家などを  
建てている中で、周囲に合わせて和風にしてあるところもありましたので。

○柘植都市計画課長

おっしゃられているのは半田運河沿いではない場所ですよ。あれは全く指導が入っておらず、個人で考えて建てていただいています。

○中川健一委員

J R半田駅前には景観重点地区には入ってないのですよね。そこから始めないと話にならないのではと思います。

○新美保博委員

当局の感想も聞きたいと思います。

○榊原市民経済部長

先ほど新美委員もおっしゃられていますが、一番大事なのはそこに住んでいる住民の方の思いをいかに入れ込むか、そうするとその方たちが街に愛着を持って、主体的に街づくりに取り組むようになっていただける、そこを目指して街づくりができればいいなと思います。しかし、半田市が政策として必要な施設はそこに入れ込んでおかなければならない。そういった街づくりをすべきだと思います。

○笠原建設部長

委員のみなさんが言われたとおりだと思います。景観の話もでておりますけど、この区域全体を、という話になれば、通常は行政が主体になりがちですが、本来は地域の方がここをどういう街にしたいか、という動きにならなければならないと思います。たまたまエリアの中で一部区画整理事業を行いますので、そういった所については行政が主導で地区計画などを立てますが、他の地区については地域の方が意識を持ってやらないと、なかなか街並みはつくられないのかな、と思います。

○小野田商工観光課長

あのエリアの中で、残すべきものについて意識のすり合わせが必要だと思います。もう一つは残すかどうかの価値というのは、そこに人が入って、何をするのかという活用方法によっても変わってきます。そういった主体は地域の方や、商売人の方だと思います。そのアイデア1つでいきるものもいくつか出てくると思います。そのなかで、価値のあるものは残していけたらと思います。

○大松市街地整備課長

空き家が多い、新川通り、みゆき通りに古い住宅がある、いろんな建物、使われ方が混在していると思いますが、どういう街をつくるかというのは地元の方が同じ方向を向くというのが必要だと思います。ここは商店街もありますので、例えば商店街が主導となるなど、いろんなやり方はあると思いますが、統一的な街並みをつくっている例を見ると、核になる地元の方がみえて、その方がひっばっている、ということも聞いていますので、地元の方の考え方を合わせていただき、そこに行政がどれだけ手伝えるかだと思います。今の状況は個人個人の考えがそのままになっているんだろうなと思います。

○大山商工観光課主幹

みなさん先ほど言われたとおりですが、委員のみなさんでも初めて見るようなところだったり、古い建物がいかされていたりしますので、そういったものを如何に発掘して、地元の

方がうまく活用していくか、それに行政がどうアプローチをしていけるか、とういうのがあ  
ると思いました。その中で対応しきれない部分については区画整理をするというのもありな  
のかなと思います。

○小出義一委員長

最初に沢田委員が言われた範囲が限定されているというのは区画整理の範囲ということ  
ですか。

○沢田清委員

区画整理の範囲を回ってどう感じたか、という質問で答えさせていただきました。委員会  
として半田らしさをどのようなものかと考えていく上では運河まで広げた方がいいという  
私見を述べました。

○小出義一委員長

質問の仕方が誤解を招いてしまったのかなと思います。

半田運河までのエリアを一体化してどのように街並みをつくるかということと、何を大切  
にしていくのかということは住民の方に主体になっていただき選んでいただきたい、という  
ふうに捉えてよろしいでしょうか。

○新美保博委員

これまで何度か地元とはアクションをしたのか。区画整理をやる為のアクションなのか、  
今ここで半田市の街並みをつくる上で、行政としてこのエリアを考えている、全体を色で表  
すと黒、黒塀である、といったたたき台くらいは出しているのか。地元の人がどうい  
う街がいいのか分からないのに、こういう街並みがいい、と私たちがいっても分から  
ないと思う。こういう街並みにしたいと思うがどうだろう、というアクションは起  
こしているのか。前にももらった資料で言うと鉄道高架と区画整理をやる為の  
説明会、街並みづくりというのはここでやるたたき台ではないと思う。ある程度  
のエリアを景観地区にしたならこうなるよ、色はこういう色にしてくれ、とい  
うたたき台として地元に掲げる、そうすると地元から、これは困るから残して  
ほしい、こっちは取り壊してもいいよ、というキャッチボールはあるのかない  
のか。

○大松市街地整備課長

これまでまちづくり勉強会を行い、以前に資料をお渡ししましたが、その打合せ  
の中で、手法として区画整理がいいんだろうな、と流れてきました。区画整理を  
やる中でルールがあるかいないか。景観などでルールを定めた方がいいのか、  
無い方がいいのか、という振りはしています。街づくりはしなければいけない。  
勝手な建物を建てていい訳ではない。ある程度誘導しなければならないとい  
う方向にはなっていますが、具体的に壁が黒でなければならないだとか、  
この通りのここまでは商業でなければならない、といったところまではい  
っていません。ただ、その中でみゆき通り、新川通りは今の形を変えるとい  
うふうにはなっていないので、商業利用だろう、という話にはなっています。

○新美保博委員

それをやることについて、地元の人たちはそういう意味で呼んでいるのではないで  
しょう。たまたま、区画整理外の話であって、新川通りもみゆき通りも例  
えば松華堂や末広というの

は区画整理外の地域だから。でも協議会に運河までは入っていないだろうがどこまでが範囲になっているのか。

○大松市街地整備課長

先ほど私からお話させていただきましたのは委員長がおっしゃられた通り、銀座本町の通りまでを想定の区域とした時に話題となっています。ただ、その前にこの区域も含めたもっと広いエリアで中心市街地という観点でどうあるべきかというのはやんわりとやっています。それは運河も入っていますし、JR武豊線の西側も入っています。その中で、土地利用はこうあるべきだ、ということをおみなさんである程度イメージしていただいています。

○小出義一委員長

その時のでた意見は、参考にできるような土台というか、条件が変わってきているので、話はしたことがあるが、どういったことがある、というのは使えないでしょうか。

○新美保博委員

そもそもその会議はなんでやろうとしたの。なぜ、運河からエリアの人たちが集まってまちづくりの話し合いの場を持つというきっかけはなぜか。

○大松市街地整備課長

JR武豊線の高架と中心市街地のまちづくりということで、今、区画整理の計画をしているところですが、その検討する際に行政だけの考え方ではなくて、出来る限り地元の意見を反映させる計画にしたいということで地元の方々中心に、学生さんも入っていただきましたけど組織をしていただいて、意見をいただくというのがきっかけです。

○新美保博委員

何が話し合われていたか見てみないと分からないけれど、議事録はありますか。

○大松市街地整備課長

前回皆さんにお渡ししたまちづくり勉強会のニュースですが、その前進が広いエリアである街づくり協議会ですが、協議会としてのニュースと、街づくり構想図というのを作成しております。それは参考になるかもしれないです。

○小出義一委員長

参考にしたいと思いますので、一度提出していただきますようお願いいたします。

○中川健一委員

それは全体的な銀座本町まで区画整理をするということが想定される考え方か。それは抜けた考え方か。

○笠原建設部長

区画整理は事業手法ですから、中心市街地のまちをどうしたらいいのかという、それを実施する中で、区画整理がでてきている訳です。最初から区画整理ありきという訳ではありません。

○中川健一委員

それが本当かなと思うんですが。だって区画整理をやらなければそんなことやらない訳ではないですか。区画整理をやらろうと思ってそういうのができたのでは、そういうストーリーが出来たのだと思います。

○小出義一委員長

そういう意味では鉄道高架も前提として調査だったのかもしれないので、実際見てみれば、こういうことをしているのか、ということが分かる。

○笠原建設部長

協議会自体が平成16年に設置してやっけていまして、平成17年に勉強会を設置していますので、そんなに多くは開催していないと思います。私も当時は担当していませんでしたので詳しくはわかりませんが。

○新美保博委員

協議会と勉強会は違うものなのか。協議会を立ち上げて、区画整理の範囲を銀座本町の通りまでとして勉強会をしたのか。

○笠原建設部長

街づくり協議会はもっと広い範囲で考える中で、エリアを絞って勉強会を立ち上げています。

○新美保博委員

ということは街づくり勉強会というのは区画整理事業をここでやった時にどういう街がいいかという話でしょう。その時には区画整理ありきの話ではないの。

○笠原建設部長

最初は区画整理ありきではなくて、ここの街に道路がどういうふうに要りますか。という観点で入っています。これを整備するにはどうしたらいいのでしょうか、という形で区画整理ということになっていて、一番最初から区画整理という訳ではありません。みなさんでその地区を道路、公園、公共施設の配置を考えていただく中で、それをどうやったら整備する方法が一番いいのか、という話で区画整理がでています。

【発言するものあり】

○新美保博委員

といたら勉強会でこのエリアをこういう街並みがいいよという話ができただ。道路を広げるにして、何かを作るにしても手法として区画整理でやりましょうと。ようするに勉強会の意向は区画整理事業に反映されているということでもいいの。この計画は街づくり勉強会の、住民の意見が反映されていると考えればいいのね。

○笠原建設部長

基本はそういうことになります。ただ、あくまで、区画整理の事業の話だけですので、景観だとかそういうところは具体的に検討していませんので、道路がどこに要りますよ、公園はこのあたりがいいですね。という配置計画みたいなものが、勉強会では議論されて、それは当然反映することになっています。

○新美保博委員

では街づくり協議会にしても勉強会にしても行政当局はどういう関わり方をしているのか。

○笠原建設部長

その当時は都市計画課の職員が関わっていました。



○新美保博委員

協議会で大きなエリアでこの街づくりをどうしましょうか、といった時に道はこうがいい、公共施設はこうがいい、といっただけであって、景観だとかは都市計画課は提示もしていない訳だ。その程度の話。勉強会でもされていないし、そんな区画整理事業なら本当の事業ではないな。

○笠原建設部長

今後地元の意見を聴く中で、そういった景観の話とか、当然区画整理をやろうとすると、地区計画でそこに建ててほしくない建物などの規制をかけないと、なかなか難しい部分がありますので、今後そういった内容について、勉強会で詰めていくという形になるというふうを考えています。

○中川健一委員

同じ手法で知多半田駅前もやってきたわけですね。地区計画を立てて、当初知多半田駅前も蔵のあるような街づくり、雰囲気にしたいという風に勉強会でやっていたと聞いたのですが。ただ、実際はそうはならなかったと。で、J R 半田駅前も地区化計画を立てて同じようにやっているということですね。

○笠原建設部長

考え方はそうです。ただその地区計画の内容についてどこまで法律に基づいたものにして、後は知多半田駅前もやっていますが、街づくりの協議会があって、紳士協定という別物も、あります。最低法で縛り、後は地域のみなさんが任意の協定をつくりましょうとやっています。ただ、知多半田駅前と J R 半田駅前とは街の成り立ちが違うので、特に知多半田駅前の方が新しいまちとなっていますので、内容をどう合意するかでかなり変わると思います。

○中川健一委員

先ほどの J R 半田前はこの縮小した区画整理をふまえた街づくりの勉強会をやっているのですか。

○笠原建設部長

当初は 12.1 ヘクタールだったので、そこについての勉強会を行っていて、その後縮小したので、区域としては変わりますよ、ということはやっています。

【発言するものあり】

○新美保博委員

なぜ縮小したのか。

○笠原建設部長

知多半田駅前が 17.1 ヘクタールの区画整理でかなり規模が大きく、事業費が約 290 億円、事業期間が既に 20 数年経過しているということをふまえ、少しでも早く事業自体を終わらせようということで区域を絞り、事業費も抑えました。

○新美保博委員

名鉄知多半田駅前の区画整理事業の失敗はそこにあるのか。期間が長くなったことが一番の失敗なのでは。金は別だが、期間が 20 数年に及べば、商売をやっていた人も戻ってはこないだろう。短期間、具体的に何年とは言わないが、短くするために、エリアなのか。何が

一番かと言えは住民の理解が得られるか、得られないかということ。一か所が動かないと他が動けない玉突きの状態があったことではないか。少なくとも区画整理ではそういう状況でなければエリアを狭める必要はないのではないか。でないと、次に新しい建物と古い建物が並んだ時に、なぜ一緒にやらなかったのかという話がでてくると思う。そういうこともふまえて勉強会をされたのか。でないと、松華堂の辺りが意見を言っても関係ない人が何をいつているの、というふうにならないか。みんなの合意が区画整理だけでなく、街並みや景観、緑もいれて得られていないとすれば、今からやらなければならないのではないか。半田市としてはこういう街にしてくれと地元の合意を得ることがやっていくことではないのか。

○笠原建設部長

当然JR半田駅から半田運河までの区域はそういう形で地元の意向をふまえ、誘導的な方向性を示していかなければならないと思います。

【発言するものあり】

○岩田玲子副委員長

佐久島では古い街並みを活かし、アートをテーマにして、すごく成功しています。古い街並みで、古民家しか点在していませんが、素敵な街並みになっていました。なので、コンセプトを決めて街並みを作っていくのがいいのかな、と思います。そのコンセプトをどうするのかというのを委員会の中で、話していければと思います。

○中川健一委員

副委員長の意見もそうですし、先ほどの新美委員の意見も同じだと思いますが、具体的に景観形成重点地区を1つここにかけっていくような話を地元の人たちと話し合いをしながら具体的にどういう街並みがいいですか、それを維持する為に景観形成重点地区でどのようにルールを決めていくのかを議論していかなければいけないと思います。

○小出義一委員長

先ほど、JR半田駅前から運河までの方向性を示していかなければいけないという認識でしたが、それはいつごろを予定しているのですか。その中に景観の話を加えていくということはできないのですか。

【発言するものあり】

○笠原建設部長

半田市全体の景観の方向性は既に示していますけれども、具体的に規制をかける、という話になると、地元での合意が必須になってくると思いますので、その辺りは地元と協議をしながら、時間をかけないとなかなか難しいと思います。以前半田運河の景観形成重点地区を指定する時に平成7年頃に当時の都市計画課が担当をしていたのですが、なかなか合意が出来ずに一時期潰れてしまったような形になりまして、再度立ち上げて、地元と協議をして、やっと指定ができたという経緯がありますので、規制をかけるには時間をかける必要があると思います。方向性は協議していけるとは思います。

○新美保博委員

難しく考えると時間がかかりすぎるでしょう。なぜそんなに難しく考えるの。このエリアは半田市の景観形成重点地区だよと、これからこういう街並みにしたいと、こういう色合い

にしたい、皆さん協力してね、と言えいいのではないか。出来る人と出来ない人とでてくるが、出来ない人に何が何でもさせるのは無理でしょう。半田市として全体はこうだと、この部分についてはこうしたいので、協力してください、それを言うだけのことで何も難しくはない。枠を作ったら規制を作らなきゃいけない、縛りをつけないといけない、といえ、出来ないという人もいるだろう。協力してくれないかね。と言って、なんでと言われればあなたが住んでいる町でしょと、そこをこういう街にしたいから協力してほしいと言えいいのではないか。そんなことを考えているからいつまでたっても進まないし、失敗はそこにある。

○沢田清委員

最初に話を出した時に、重点地域を決める時に住民から賛成を得られずに話が無くなったと、その理由はなんですか。

○笠原建設部長

私も当時は担当をしていなかったのですが、具体的な内容は分かりませんが、やはり規制をかけられることについて、区長さんを代表とする地域の方との話し合いの中でありました。

○沢田清委員

今は、決まった半田運河の景観形成重点地域の人達は全員がこういう地域であると納得をしているのですか。

○柘植都市計画課長

一度話が潰れてしまってから平成 16 年の時に地区計画も併せて示させていただきました。説明会も実施してその中でご理解いただきました。

【発言するものあり】

○新美保博委員

ミツカンが行政が言ってか、言わずか街並みを配慮した景観になっている。意識のあるところは自主的にあいう色にしてくれている。住民が家を建てる時も意識のある人は、それなりのものを建ててくれる。その際に余分なお金がかかる時は、その分を助成する方法もある。そこに住んでいる人がそう思ってくれなきゃだめだ。

○榊原市民経済部長

当時景観形成重点地区を担当していたのですが、亀崎と岩滑に拡大しようということ、それはもともと地元からそういう地区にしてくれという声があり、国からも景観を守る地区を進めなさいという指導もありました。その中で地区の人とどう計画にしましょうと話合い、エリアと基準を決めてきたのですが、地元の意見は2つにわかれまして。厳しくしなければ良くないという意見と、厳しくしたらできないという意見です。その時に本当は厳しくしたいのですが、地元の説明会で、こんな規制がかかるのであればやれない、という話がありました。最終的に地元の合意がなければできない、ということで景観は皆さんの意識が熟成されていない状況の中でまずは区域を決めてこういう街にしたい、という半田市の思いを提示して、努力してください。色だけは規制をかけましたが、調和に努めてください、という表現にして、なんとかご理解をいただき、景観形成重点地区ができたという経緯があります。地元が合意できる様な形にもっていけばこの地区でもできる可能性はあると思います。

【発言するものあり】

○沢田清委員

区画整理区域外の住民の方たちとの街づくり勉強会の計画はこの先定期的にあるのですか。

○大松市街地整備課長

定期的にというわけではありませんが、継続してやっていくという形です。ただ、どのような形態になるかというのは今から決めている訳ではありませんが、何らかの形で継続していく予定です。

○小出義一委員長

暫く休憩します。

午前 11 時 00 分 休憩

午前 11 時 13 分 再開

○小出義一委員

委員会を再開します。休憩前に景観形成重点地区について、景観形成をもう少し評価していくという話でした。昨日の現地をみてこういう意見がでていますが、少し議論を整理してどういう形で進めていくのかをご協議いただきたいと思います。確かに景観というと前回があって今回ということもあろうかと思いますが、前回の委員会の議論をふまえて少しまとめております。もちろんここに景観の意識を高めるようなものを足さないといけないなと思いますが。

○中川健一委員

空き家が多いことを委員長と市街地整備課長は言っていたのですが、多いというのはどれくらい多いのでしょうか。昨日見に行ったところでそんなに空き家や空き店舗は無かったと思うのですが。

○小出義一委員長

ガードをくぐってすぐの所、昔ラーメン屋さんがあった所ですが、その反対側も空き家ですし、あさひ屋の周りは全部空き家です。

○中川健一委員

空き家比率はどこの地区でも 15 パーセントくらいあるものですが、そんなに多いのでしょうか。昨日周った感じではそんな印象を受けなかったものですから。

○小出義一委員長

空き家と書いてある訳ではありませんから。雰囲気がいいね、と言って歩いた居酒屋長屋でも 2 件くらいは住んでいると思いますが、両サイド 5 軒ずつくらいありましたが、そこも空き家です。

○笠原建設部長

前回お渡しした平成 21 年のアンケート調査の時に、周って全体 392 棟の内 75 棟が空き家でした。最初の 12.1 ヘクタールの計画の時です。20 パーセントくらいです。その当時から時間が経っていますので、変化もしていると思いますが、その配った時の状況です。

【発言するものあり】

○小出義一委員長

定住者を増やすことは賑わいにも繋がると思っていますので、いろんな方法論があろうかと思っておりますので、今まででた内容を整理して、結論的には半田らしい街並みをつくって賑わいを取り戻すにはどうしたらよいかということになり、課題は街づくり協議会の話もでていましたが、うまく立ち上げて活力を見出す事例を研究したいというのが一つ、それから景観に配慮した街並みをつくっていくのが一つ、もう少したくさんあるのかもしれませんが、魅力ある空間づくりとしてのパティオ、賑わいづくりのイベントとしてB-1グランプリ、他にもたくさん手がけていかなければならないと思っておりますが、大きい枠組みとして街づくり協議会であったり、景観であったりといったところは基本的な部分として事例研究していく必要があるのかなと思っております、次の方向性について提案させていただきます。なにかこの点についてご意見をお願いいたします。

○中川健一委員

用語はもう少し慎重に使った方がいいのかなと思っておりますが、再開発の必要性についてというのは、僕は再開発という発想はなくて、今の街並みを維持発展させる、そういう考え方でするので、再開発というのは良くわかりません。あと定住人口の増加させる為に区画整理が必要というのもよくわかりません。書いてある内容が理解できません。区画整理の取り組み方についても、区画整理ありきの書き方になっているので、委員長個人としての意見でしたらいいですが。

○小出義一委員長

皆さんの議論をまとめ、私の意図も入っているかもしれませんが、できるだけ、皆さんの発言の流れの中で整理したものだと理解していただけるとありがたいです。

○中川健一委員

委員長個人の意見でしたらいいですが、これを委員会の方針とすると困るなと思っております。

○小出義一委員長

委員のみなさんの意見を集約したら、こういうことですが、中には中川議員と違う内容もあるかと思っております。

○中川健一委員

このように集約されると困るな、と思っておりますが、これは細かい話ですね。

○小出義一委員長

委員会として報告を出していく為にどう考えていくかという流れの上で、まとめさせていただきます。他にありませんか。

【発言するものあり】

○小出義一委員長

こういう議論を延々と繰り返しては結論もでませんので、調査対象を絞り、感じたこと学んだことを提言していくのに必要だと感じました。

○岩田玲子副委員長

今まで話し合いをしてきた中で感じたことは、景観重点地区を決めるべきということと、範囲も方向性として示すこと、まちにコンセプトがあって賑わいとか、目標を持ったまちに

すべき、色など統一した街並みをつくるべき、ということで、新しい街並みではなく、古い街並みを活かして考えてというようなみんなの意見だと思います。これは前回までの話し合いだと思うので、今日の話し合いも入れるといいと思います。

○小出義一委員長

もちろん景観の話は今日でていますので、その部分は取り入れないといけないと思います。それよりも前に作っておりますので、皆さんの景観の思いは感じました。

○沢田清委員

この委員会の今後の方向性を決めていきたいのですよね。具体的な街づくりではなく。

○小出義一委員長

街づくりをどうしていこう、という中に景観が大事だと、景観についてどう取り組んでいかなければならないか、というのをエリアの問題も含め協議をいただいています、それだけでいいのか、他にどういう考え方でやっているのか事例を研究する必要もあるかと思えます。これはたたき台です。問題の整理と今後のアクション、どう調査していくのか、ということですので、問題がずれているということであればそれはそれで直していただければいいですし、手法として違うものがあればご指摘いただき議論していきたいと思えます。

○岩田玲子副委員長

具体的なものまで決めてしまうのか、おおまかにこの辺は重点地区にした方が良く、という感じでまとめるのか、壁は黒から茶色にとか具体的にきめるのか、大まかに決めるのか。例えばアートの街にした方がよい、と具体的に言うのか、どのような観点で進めるとよいというのか。

○小出義一委員長

前回までの話を含めて歴史醸造で栄えてきた。それに付随して商店などが建ち並び賑わいを作ってきたという、昨日見ていただいたような松華堂さんや、末広さんであったり、新川町の街並みが残されていた、みなさんがそこに愛着であったり魅力を感じているところがあるのではないかという意見があったので、それを残すように景観形成重点地区のエリア、残し方の問題だと私は思えます。

○岩田玲子副委員長

具体的な提言をしてもいいのか、それとも理想的なまちがあるかと思えますが、それを具体的に言うのはどうですかというのは。

○小出義一委員長

一応、半田市らしい街並みというのを検討いただいている中で、歴史的景観という言葉になじみがあるかどうかですが、半田運河一带はそういう街並みがあると思うのですが、それに連続したまちとしてどういうものを形成していくかだと思えますが。理想的なものが最初からあるわけではないので。街づくり協議会を立ち上げていろいろやってみえたということですから、街づくり協議会との協議の進め方、活性化の仕方、そういったことが一番大きい要素かなと思ったので、一番上に記載したのですが。

○小出義一委員長

暫く休憩します。

午前 11 時 30 分 休憩

午前 11 時 45 分 再開

○小出義一委員長

再開します。地元の方の思いを聞く為に、意見交換会を、という提案がありました。先ほど、景観についてどう進めていくかについてという提案もありました。それ以外にご意見ありますか。

○中川健一委員

どういう建物を残すか、その建物に合わせてどういう街並みを形成していくのかというのを考えながらやっていくことが最終目標ではないか。一つ一つ並行してやっていかない1年間しかありませんので。

○鈴木好美委員

この用紙は前回までのサンプルとして受け止めればいいし、僕は行き先について、丸亀を挙げましたが、何十年もかけてできている街ですので。先ほどの話の中でいろんな協議会を立ち上げて末広云々という話がでてきたと思います。それをまとめれば一つの形がある程度でるので、順番にやっていけば一つの答えがでると思います。そうなれば行き先が挙がってくることもあるかと思しますので。まず土台をつくらなければならないと思います。

○新美保博委員

ここには必ず地元住民が介入しなければならない話ですので、地元の意見を聞くことは大事だと思います。だとした時に、こちら側が意見交換会をやりますよ、今の街並みはどうですか、と話をするときには委員会としてみんながてんで勝手なことは言えないと思います。意見交換をする際に、最低限共通事項は決めておかないと話にならないというのが一つ。また、それを誰とやるのか。JR駅前周辺の人にするのか。全体でやるのか。それでエリアが決まる。エリアの代表選手がでてくることになる。1人の意見しか聞かなければあの人の勝手な意見になってしまうので、エリアを決めたら、そこで代表できる人を呼ぶ必要がある。責任のある話し合いをしたい。そのために何をするか。

○小出義一委員長

意見交換会を行う前に、準備研究することも大事だと思いますので、景観の話も整理するなり時期や順番を考えなければならないと思います。

【発言するものあり】

○小出義一委員長

そういう意味で半田らしさはまだまだまとまっていないと思います。

○中川健一委員

次にやるべきことは景観的にどの建物を残すのか、ということを考えていって、これは残したい建物、残したい街並み、その所有者の人たちと区の代表と意見交換会をやりたいと思います。所有者を巻き込まないと、結局街並みをのこすといっても持っている人たちが、俺はやだよ、と言っていたらそれはダメな訳で、そういう風にやってはどうでしょうか。

○小出義一委員長

しばらく休憩します。

午前 11 時 55 分 休憩  
正午 再開

○小出義一委員長

まず、らしさを残す為の具体的な項目を、景観もあるでしょうし、他にもあるでしょうが、あんまり広げていけないと思いますので。それを煮詰めた段階で地元の方と意見交換会を行うとことで進めたいと思います。

【発言するものあり】

みなさんから半田らしさについて街並みや建物を一度だしていただいてそれをとりまとめたいと思います。

【発言するものあり】

○小出義一委員長

自分の思う半田らしさという意見がなければ住民との意見交換をだまって聞くだけでいいです。皆さんの意見をすり合わせて、委員会の見解を出すだけです。

○沢田清委員

安城市に行った時に、半田市さんはいろんな資源があっというんですね、と言われました。それを聞いて、半田はその資源を活用できていないと感じました。そういうのを取り入れるのがよそから見ると半田らしさかもしれないが、ここでいうのは閑散とした地域をもう少し賑わいある街並みにするにはどうしたらいいかということなので、半田の昔ながらの景観を作るのはポイントポイントでつくればいいと思います。それが景観形成重点地区のエリアですね。そうではない、人が集まる通りは通りで作りたい、というのが僕の構想です。そういうイメージでいいですか。

○小出義一委員長

はい。論点が散らばってしまうので一応書いていただき、どの話をしているのか、なにがポイントなのかをぼけてしまいますのでぜひ協力していただきたいと思います。では8月30日の17時までをお願いします。

その他ございましたらお願いいたします。

【発言するものなし】

○小出義一委員長

ないようですので本日予定しました議事は全て終了しました。本日の委員会はこれで終了します。ありがとうございました。

午後 0 時 10 分 閉会