

第14回 大津市歴史的風致維持向上協議会 会議録

日 時	令和7年2月17日（月）9：30～11：30
場 所	大津市役所新館7階 特別会議室
出 席 者	中嶋委員（京都大学大学院人間・環境学研究科 教授） 岡井委員（立命館大学理工学部 教授） 田口委員（成安造形大学未来社会デザイン共創機構 講師） 寺島委員（公益社団法人びわ湖大津観光協会 副会長） 柴山委員（大津百町エリア部会 委員） 福家委員（天台寺門宗総本山園城寺 長吏） 北村委員（滋賀県土木交通部 技監） 杉江委員（大津市歴史博物館 館長） 三國委員（大津市都市計画部 部長） 大崎オブザーバー（滋賀県文化スポーツ部文化財保護課 専門幹）

事務局	（1. 開会、挨拶）
事務局	（2. 委員紹介）
事務局	（3. 会長及び副会長の選出） それでは、次第の3 会長及び副会長の選出についてご説明させていただきます。 当協議会運営規程第2条により、会長および副会長の選出につきましては、委員の互選により選出することとなっております。いかがいたしましょうか。
委員等	事務局案に一任します。
事務局	「事務局に一任」とのお声をいただきましたので、事務局からご提案したく存じます。 ご異議ございませんでしょうか。
委員一同	異議なし。
事務局	事務局といたしましては、前期に引き続き中嶋委員に会長、岡井委員に副会長をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。
委員一同	異議なし。
事務局	異議なしとのことでございますので、中嶋委員を会長に、岡井委員を副会長に選任させていただきます。会長、副会長は席の移動をお願いいたします。 それでは、中嶋会長からご挨拶をいただきたく思います。中嶋会長、よろしくお願いいたします。
会長	（4. 会長挨拶） （5. 議事） それでは、次第に従いまして、議事を進めてまいります。 議事に入ります前に、本協議会の傍聴についてですが、本協議会は原則公開としております。今回、資料においては、新聞記事部分について、著作権の関係から一部非公開としているものの、議事としております、報告事項1つめからその他までについて

	て、非公開とする内容ではございませんので、傍聴について認めることにしたいと存じます。 事務局は傍聴の有無についてご確認をお願いいたします。
	(傍聴者 0 名)
会長	それでは、議事を進めてまいりたいと存じます。 報告事項（１）令和 6 年度歴まち事業について、事務局より説明をお願いします。
事務局	（１）令和 6 年度歴まち事業について ＜説明＞
会長	ありがとうございました。 ただいまの説明につきましてご意見、ご質問等ございますでしょうか。
委員等	歴史的風致形成建造物の指定候補が合計 24 件あり、今回 3 件指定されましたが、なかなか指定が進んでいないと感じます。所有者からすれば指定することによるメリットよりデメリットが大きいと思いますが、補助制度を手厚くするなど、指定に向けて考えていることはありますか。
事務局	補助制度につきましては、始めたばかりですので、手厚くするようなことは今のところ考えておりません。指定候補の所有者に対しては、毎年、指定制度と補助金制度のご案内をしようと考えています。制度について、まず認識していただくことから始めようと思っています。
委員等	もし指定にあたってハードルがあれば、是非解決していただければと思います。
委員等	歴まち法は、古都保存法や歴史文化、歴史風土など被る部分と、自然環境のように被らない部分があると思います。また、日本遺産や世界遺産など、ほかの計画との連携はどのように位置づけておられるのでしょうか。
事務局	それぞれの計画の中で直接的な連携の記載はありませんが、古都保存法は同じく当課で所管し、景観法と歴まち法、古都保存法を調整しながら進めております。文化財関係は、整合化する必要があるからこそ、兼務職員に来ていただいたり、歴史的風致形成建造物修理の補助金審査会には文化財保護課からも委員として来ていただいたり、今回も歴史博物館長に来ていただいたりして、会議の中で調整を図っております。
委員等	日本遺産についてはどうですか。
委員等	日本遺産の認定は文化庁ですが、事業はそれぞれで進めていくことになるので、観光的な面が大きいと思います。
委員等	確かにそうですが、歴まちの重点区域と日本遺産の区域が被るところがあると思います。日本遺産は経産省等の補助制度があるはずなので、その他の分野でも連携を取って市が補助率の良い制度を教えるなどできるのではと思います。 また、東海道の看板など、日本語表記のみが多く感じますが、多言語化をどのように考えておられますか。 それと、歩きやすいまちなみ空間を作るにはサイン計画が大事だと思いますが、ど

	の重点区域もほとんどないと思います。デザインの選定も含めて統一的に整備すべきだと思います。 それから、事業の反響が見えてこないところがあります。原因としては、まず地元の人に歴まち計画が認知されていないことが考えられます。大津市の特性として文化財が広範囲にたくさんあることもあり、3重点区域を見ても統一感がないと思います。3重点区域であれば、例えば人物としては蓮如さんであるとか、何か共通軸を作って、市民、そして市外の人に知ってもらおうと効果的だと思います。地域がバラバラではなく、トータルで大津市全域を考えるのであれば、もう少し仕組みを考えた方がよいと思います。
事務局	文化財等の連携は、いただいたご意見を踏まえまして、さらに文化財と観光と連携していけるよう考えてまいります。 多言語化については、第2次大津市景観計画の中で、公共サインのガイドラインを作成し、その中で日本語と英語表記する形をとっています。大津歴まち90秒大学の動画につきましても、まずは日本語表記で十分活用し、外国語表記を検討していきたいと考えています。 広報については、いただいた意見を踏まえて考えていきたいと思っています。
委員等	連携については、古都保存法などいろんな制度が網が掛かっているので、事業の一覧にできるだけ挙げ、歴まち計画で総合的に包括できればと思います。 また、多言語化はA I ツールで簡単にできると思いますので、ご検討いただければと思います。 広報については、双方向的なツールがあると良いですが、検討事項と思っております。 公共サインについては景観計画の改正でガイドラインを作成されましたので、今後の動きでご意見をいただければと思っています。
委員等	近江八幡市で官民連携の取組など行った経験からの感想としては、平成24年度頃の町家の調査で、近江八幡市は420件ほどですが大津市は4倍もあり、潜在的な可能性があると思います。ただ取り壊し件数に愕然としました。不動産価値があるためマンションなど開発が進むところと町家の保存のちょうど狭間だと思いますので、丁寧に保存や活用に向けて補助整備も手厚くしていただけたらと思います。 また、12の歴史的風致を定められていますが、数が多く、全てを認識してもらうのは難しいと思います。まず分かりやすいものを打ち出して一定期間周知すると、認知が進むのではと感じます。 資料からは町家が今大津市で注目されていると感じましたが、多くの事業の中でなぜ主な事業としてこの6点を挙げられたのか、意図があれば教えてください。
事務局	資料2では計画に掲げた事業を網羅的に挙げており、特に進んだものや注力しているものが分かりにくいので、資料1で抽出しております。令和6年度は重点地区のエリア部会等の活動や、歴史的風致形成建造物の補助金制度の新設と新たな指定、4年程度かけてきた景観計画の改正、また未指定文化財調査が大きく進展したことからピ

	ックアップしたものです。
委員等	資料3 No.3の旧竹林院の来館者数が4月から11月で4万6千人に対し、前年度は1年間で4万7千人だとすると大きな変化だと思います。それ以前からも伸び続けていて今年一気に増加しているので、この要因から学び、他に展開できるものがあるのではないかと感じました。ウェブサイトでも会議やワークショップ等で活用できるとの情報発信があり、保存だけでなく活用にも柔軟に取り組まれているところから、積極的に活用いただける制度や仕組みづくりのヒントがあるのではと思いました。 また、No.10の曳山展示館で、今年有料になり来館者数が約7割減になっているのはどう評価されているのか気になりました。 全体的に他市町より人材育成講座の参加者数が多く感じました。子ども向けの事業でも一部抽選でされていますし、生涯学習講座のニーズも非常に高いので、ソフト面の事業投資をされてはと思いました。
委員等	令和3年に策定し、この2年間は助走の時期が続いておりましたが、令和6年度は修理修景の補助や景観計画の改正、エリア部会の充実など多くの進展があり、是非評価したいところです。 他市町では歴まちに関連するものをすべて集めて評価しているところもあり、いろんな部局に声をかけるともっと該当事業があるのではないかと思います。 また、12の歴史的風致について、策定当初はもっと柱があり、何とかここまで整理しました。地域ごとに魅力や歴史があり、苦心してまとめた形になっているので、1期はまずこれで進めていければと思っています。また2期に入るときには新しいアイデアで新たな展開もあるかと思います。 それと補助金が増設されましたが、補助率や補助金額は決して低くなく、遜色ない額なので、しばらくはこれで周知を進めていただければと思います。
会長	他に、よろしいでしょうか。 続きまして、報告事項(2)令和7年度歴まち事業の予定について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(2) 令和7年度歴まち事業の予定について ＜説明＞
会長	ありがとうございました。 ただいまの説明につきましてご意見等はございますか。
委員等	町家の悉皆調査の範囲を今後広げることですが、次の調査は来年度ではなく、今年度のように定期的にされるのでしょうか。
事務局	今回の調査結果の精査が未完了のため、次年度事業としては載せておりません。結果の精査が完了次第、どのように町家を守っていくか検討を進める予定です。
委員等	京都市は外国人も含め町家を買いたい人がたくさんいます。経済的にも大津は難しいと思いますが、まずは現状調査が大事になりますのでお願いしたいと思っています。
委員等	12年間で町家が400件ほど減っていますが、道路拡幅や区画整理が理由であれ

	ば、今後はある程度維持されていくものなのか、モニタリングをしっかりとしていく必要があると思います。他市町ではGIS上で築年数など入れ込んでおり、グーグルアースで残存を調べるなど、ツールを使うと継続的にトレースできると思います。GISには建物台帳や登記も紐づいていますので、建築年代もすべて確認できるようになるかと思います。
委員等	来年度の町家情報館の運用開始と、今後範囲を広げられる町家の悉皆調査との関連性を教えてください。
委員等	町家事業は平成20年度からの取組で、前身の町家じょうほうかんを平成20年度に開設、その後、空家等対策の推進に関する特別措置法に伴う空き家バンクと連携できるよう、町家情報館として2、3年前に中身を変えたものです。悉皆調査の中で、目視レベルでレンタルや売却しようとしているところの調査もしており、不動産情報を持っている方とエリア部会で連携して案件を掲載させていただこうと図っています。
委員等	取り壊しに歯止めをかける効果も期待できるのでしょうか。
委員等	ただ、平成16年から見てきて、最初は1年あたり15件でしたが今回30件ほど取り壊されています。公共事業の次に大きい要因はマンションの建設です。駅から10分のエリアが用地となり、京都の高さ制限により建てられないファミリー向けマンションが滋賀県に流れるなど、マンション事業での解体が多いです。また、不動産の法律が変わり、不動産仲介に入った方が瑕疵担保責任を負うことになったため、土地を手放す際に解体して更地でないと不動産屋が扱ってくれないことも考えられます。建築基準法も来年度改正されるので、今後は良質な町家を手厚く残して効果的に使われる形を目指そうと考えています。
委員等	他市町では町家を取り壊す1年前に言わなければならないとされていますが、大津市ではそういった機会をお持ちでしょうか。
委員等	ございません。京都のように町家カルテの検討もしましたが、大津には馴染まないということになりました。
委員等	京都の京町家条例は個別指定と面指定があり、面指定は届出の必要はありますが違反しても過料がかからない制度です。大津市に馴染むかは難しいですが、伝建地区にしたり緩やかな京町家条例的なものを考えたりして、そこへのプラスの支援も考えなくてはいけないと思います。 また、町家の周りの敷地も合わせて大きな敷地にして売るのが京都ではトレンドになっていて、敷地が小さいからといって安心はできません。都市計画で高さ制限をかけるなど、いろんな方法が考えられますが、おそらく大津も町家が人気になると考えられますので、今から検討しておく必要があると思います。
委員等	町家の取り壊しの要因として、車社会において町家居住者は駐車場を確保する必要があり、周辺地域での駐車場の需要が高いことから、町家を取り壊して駐車場として使うところが多いことが挙げられます。また、マンション建設により、人口が増えて

	地域が復活しているという側面もあります。空き家対策としても、空き家を使いたい方と所有者がマッチングしないことが課題となっています。中心市街地においては、大津祭があるので何とか保存しようと考えられている方と、祭りに関係ない方とで町家に対する思いも共通していないところがあるというのが難しい問題です。
委員等	大津百町重点地区にしていますので、町家が残しつつ、コミュニティーも残る形を探るためのアイデアが早急に必要になるのではと思っています。
会長	他にいかがでしょうか。 続きまして、報告事項（３）計画の軽微な変更について、事務局より説明をお願いします。
事務局	（３）計画の軽微な変更について ＜説明＞
会長	ありがとうございました。 続けて、その他について事務局より説明をお願いします。
事務局	（４）その他 第１５回歴まち協議会 開催スケジュールについて ＜説明＞
会長	ただいまの説明についてご意見、ご質問等ございますか。 では、本日の議題は以上となります。
事務局	（閉会）

以 上