

第12回八戸市景観審議会 会議録

日 時：平成22年6月4日（金）午後3時から

場 所：市庁本館3階第2委員会室

出席委員：7名（戸村会長、橋本副会長、木村委員、久保澤委員、嶋守委員、高橋委員、山田委員）

事務局：大岡まちづくり文化観光部長、古舘まちづくり文化推進室長、田湯副室長、

松橋まちづくり支援グループリーダー、柳町主査

提案者代理人：古戸一級建築士

司 会	ただ今より「第12回八戸市景観審議会」を開会します。 大岡まちづくり文化観光部長より会長へ諮問、付議をさせていただきます。
部 長	八戸市景観審議会会長、戸村春樹様。八戸市景観条例第12条第1項の規定により、本日は景観重要建造物の指定についてご審議をお願いします。
司 会	本日は、所用により河村委員と白石委員と宮腰委員の3名が欠席ですが、委員10名中7名が出席していますので、八戸市景観条例施行規則第23条第2項の規定により、会議が成立することを報告します。 次に、資料の確認をします。資料は、事前に「次第」、「議案資料」、「説明資料」を送付していますが、お手元に資料がない方はお知らせください。 よろしいでしょうか。それでは、会長に審議の進行をお願いいたします。
会 長	本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。 ただ今、市長から議案について諮問いただきましたので、これから慎重に審議し、答申したいと思います。 それでは、今回の審議会は諮問案件を審議することになりますので、議事録の署名者をお2人選ぶことにします。 私が指名させていただいてよろしいでしょうか。 （異議なしの声あり） 異議無いようですので、木村委員、山田委員をお願いします。 なお、本日は八戸酒造株式会社の建物調査、図面作成等を行いました「ふるとちかこ建築設計室」の古戸睦子一級建築士にお越しいただいていますので、質疑の際に入室していただく予定です。 議案第1号「景観重要建造物の指定」につきまして、事務局の説明をお願いします。
室 長	（議案資料の説明） （説明資料2、補足資料の説明）
G L	（説明資料1、説明資料3の説明）
会 長	それでは、古戸睦子一級建築士に入室していただき、質疑応答をした後に、意見交換をしたいと思います。
委 員	景観重要建造物を指定するにあたり、トータルで見える部分が重要だと思うが、都合良く色分けすることでよろしいのでしょうか。一番目立つ工場は対象外ということになってます。 建物単体で評価するような指定ならともかく、一番高くて目立つ建物は評価対象からは除き、景観的に評価できるのかという疑問があります。
会 長	保存されている建物ということだけでなく、生きた建物として実際に現代に稼動しながら、

	それで1つの塊となっているものをどのように判断するか。
委員	工場はいつ建ったものか。
古戸建築士	昭和42年から43年にかけてです。
事務局	平成15年に駒井酒造と八戸酒造が合併しています。社名は八戸酒造株式会社。それ以前、平成9年には旧八戸酒造にて酒づくりを開始しているということでございます。
委員	白い鉄筋の建物は。
事務局	昭和44年の建築です。
委員	所有は八戸酒造なのか。駒井酒造になっているのか。
事務局	元々は駒井酒造だったと思います。
委員	戦後は経済統合して八戸酒類が使っていました。ある面では歴史的に八戸酒類が建てたものなのでしょう。歴史的な建造物は男山が建てた建物ということですね。全国の指定の中に昭和の建物は入っていますか。
事務局	景観重要建造物の指定の状況を見ますと、建物単体、複数ある建造物の中で、単体を指定しているものもあります。 ただし今回は単体が5つ集合して建造物群としており、全体が見渡せるものを1つとして提案させていただいているということになります。
委員	景観といった場合は昭和の建物は目立ちますが、この5つの建造物に歴史的建造物としての価値がある。 地元にとっても歴史的な建物です。そういった意味ではこれを機会に残すべき建物という感じですか。
会長	今日欠席の河村委員から今回の議案について意見を含む文書でいただきました。 「所要のため、当初出席の意志表明をしていた審議会に出席できなくなり、審議会委員並びに事務局の皆さま方にはご迷惑をおかけして、大変申し訳ありません。審議案件につきまして書面にて一委員としての意見を申し上げます。 意見、提案書のとおり八戸酒造株式会社の建造物群を景観重要建造物指定することについて賛成いたします。 理由としてここに3つ挙げておりますが、1．提案書ならびに参考資料で説明されているとおり、八戸酒造株式会社の建造物群が地域の景観資源としてきわめて重要であり、景観重要建造物としての指定要件を十分に満たしていると考えられること。2．提案者＝所有者が、当該建造物群のみならず事業全体の文化財としての公共的意義を強く認識されており、H21年の修復工事にその考え方が示されているように自らその保全に真摯に取り組まれていること。また周辺地域を含めた景観整備やまちづくりに高い見識と関心を持ち、そうした関係者に対する説明・啓蒙も日頃から熱心にされていること。3．上記1．2．説明不足ですが、をふまえ、現在なおそこで継続されている本来の事業や、今後の（まちづくり的な）施設活用の可能性も含めて、当地域における当該物件のソフトも含めた地域資源としての重要性と、所有者の「新しい公共」的努力と熱意に対し、かねてより私は景観審議会委員として強い関心と敬意を感じており、このたびの提案に対して、深く賛同の意を表します。 補足、指定要件、八戸市景観計画の以下の項目のいずれかを満たすもの、外観について優れたデザイン、地域のシンボリック価値、八戸市の歴史、文化等の景観上の特色を有し、の項については、全ての項目の条件を満たしていると考えます。以上。」
委員	資料に、地震対策のため補強を多少はしたものの、大きな改造はしていないということで

	すが、どのような感じなのか。
古戸建築士	<p>創建当時の形は、ほぼそのまま残っていると良いと思います。</p> <p>資料の中で、大掛かりなところでは北蔵の改修にあります。柱等が湿気などにより腐食が著しい状態でしたので、元の形に戻す内容で大掛かりな工事を平成19年に行なっています。柱は添え柱等を付け、今後の地震に対して補強を加えており、内部的には従来よりは、具財が多くなっている状態です。ただし外観については、昔ながらの荒壁、土壁でやり、本漆喰で仕上げ元々の形に直しています。</p> <p>西蔵と文庫蔵は連続して接続されていますが、新井田川側には今年の夏ぐらいまで波トタンで作った下屋があったのですが撤去し、腰壁も創建当時の様子に戻しました。</p> <p>また、昨年までは米蔵があり煉瓦蔵が新井田川から綺麗に姿が見えない状態でした。実務の使い勝手等もあったのですが、元の形を綺麗に見せるようにしたいという社長の意向で撤去して、元の姿に戻して酒造を行っています。</p> <p>作業上必要なところは全てにおいては修景できない部分もあります。</p>
委員	ある面では馴染んでいないのではないのでしょうか。
古戸建築士	この景観に関して、意識してというわけではないのですが、湊に戻り蔵等を活かして酒造りができれば、観光集客に繋がるということも意識されていると思われ、そのような点も含めての改修工事であったと思います。
委員	指定されて、上手にすれば観光客も来てくれるかもしれないが、制限はないのか。
事務局	指定によって、そのような制限が発生するということはありません。
委員	指定を受けてから、会社としての計画というのはあるのですか。
古戸建築士	特にはないです。
副会長	RCの建物の屋根を瓦にするなどはいかがでしょう。
委員	<p>下に雰囲気合ったものがあったり、上だけ少し見えるなどすれば、大分違うのですが、川の方から見るとかなり面積があるものだから目立ちます。</p> <p>指定により活用できる制度が資料36ページにあり、ここで国土交通大臣の承認を得て建築基準法の一部の規定の適用を除外または緩和することができるということが書いてあるため、何があるのかと思って市建築指導課に聞きに行きました。</p> <p>この地域は第一種住居地域で建ぺい率が60で容積率が200、八戸は全域が建築基準法22条地域なので、現状には合わない部分もあると思います。建てた当時の法律はそこまでの規定がなかったので、その後特に工事をやっていなければ既存不適格の扱いになると思うのですが、この指定を受けたから今後増築などが認められるのかと聞けば、特にそういうことはないという回答でした。</p> <p>景観重要建造物の指定を受ければ自動的に特典があるというわけではありませんよね。</p>
事務局	建築基準法第85条の2で、そのような手続き的な流れはありますが、特に考えてということではありません。
委員	<p>対象外の建物がいくつかありますが、古戸建築士から見てどうですか。このまま維持する上で何か問題があるようなことなどはありませんか。</p> <p>対象になっている物件に関しては資料がありますが、これ以外の敷地内建物については何もないので、例えばピンクに塗った部分だけ指定を受けるような形になり、許可を受ければ何かできるのでしょうか、緩いにしても多少の規制はかかってきます。それ以外の部分が対象外ということは、ある意味で許可なく改修等ができることとなります。そのような可能性</p>

	<p>は考えられるのでしょうか。</p> <p>工場はRCでできていますが、それ以外の対象外の部分は木造ですか。</p>
古戸建築士	<p>北蔵の隣にあります建物は鉄骨造です。構造的は文庫蔵の隣にある休憩室というものが、川の方からですと1階部分がRC造になっていて2階部分が木造になっています。</p> <p>今のままで現状維持していくと、構造的に問題になるようなところは特にはないと思います。</p>
委員	<p>斜線を引いて下屋のようなもので繋いでいるのは木造で、やはり雨などを凌ぐためにずっと掛けているのですか。</p>
古戸建築士	<p>本来蔵の入り口というのは、下屋で囲いというか戸前という形でやっているのが通常の形だと思います。おそらく昔からのものが少しずつ作業上の関係で、増築されたり足したり減らしたりはあったかとは思いますが。</p>
委員	<p>文庫蔵は改修工事をやっていませんか。</p> <p>資料には去年の8月からの改修工事等があります。ここは海が近いので風が吹けば強いし、塩害被害があれば腐ってくるということですが耐用年数というのは大体どれくらいなのか。</p>
古戸建築士	<p>手の入れ方と言いますか、手の掛け方しだいで年数は変わってくると思います。</p> <p>10年に1回とか、100年に1回とかという形で少し上塗りをする、漆を塗っていただくを持ちが随分良くなっていくと思うのですが、結局手入れがされてこなかったのが現実で、そのためにちょっと腐食が発生している。これから先は手入れをしていただいて、綺麗に保っていただくことになると思います。</p>
委員	<p>労働作業上の環境という面では改善はないですか。できる部分では作業をするのですが、古い建物は手をつけられないとすると、昔からの作業場ですから、決して良好な環境であるとは限らないと思いますが。</p>
古戸建築士	<p>昔からの酒造りの環境そのままに継続していますので、どうしても蔵の中はお日さまも入れることはできませんし、非常に寒いです。</p> <p>労働環境の話をするともあまり良いものではないと思うのですが、これはやむを得ないところではないかと思えます。</p> <p>明るさ等は照明灯で管理されていますので、実際に工場の部分では、米を蒸した蒸気などもありますので、作業上のいろいろなものはあると思いますし、酒造りに関してのところになると思えますので、その辺に関しては私も詳しくないものですから、労働基準法云々の話とはちょっと噛み合わないところがあるとは思いますが。</p>
委員	<p>指定を受けた場合発生するのは管理義務と25条第1項にあります。具体的に例えば何年ごとに報告しなければならないとか、具体的な決まりはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>努力規定であるため、届出などをする義務はございません。</p> <p>ただし現状の変更の規制とか、市長の許可を受けなければ増改築や除却、それから外観の変更、これを伴う修繕、模様替え、色彩の変更等々これをしてはならないということです。</p> <p>管理義務に関しては良好な景観が損なわれないように適切に管理しなければならないという表現でございまして、報告などは特にありません。</p>
委員	<p>指定された場合は助成金が出るといいましたが、今回は予算をとっていないわけですからないわけですね。</p>
事務局	<p>経費の助成については、現在は予算を取っていません。将来のこともこれからの検討となります。よって指定したから市の方で何々を助成するという構えのものではありません。</p>
委員	<p>指定を受けたい部分と受けたくない部分があります。指定を受けた建物には看板などは付けては</p>

	<p>駄目となるのですが、指定受けていない方に看板を付けるとなれば、規制の対象外になるのですか。</p>
事務局	<p>屋外広告物規制の範囲で付ける分については、形式的にはそのようなことになります。</p> <p>ただし意識の問題としては、このような指定を受けて全体でどう見るか。そもそも景観ですから、どの場所からどの部分がどう見えるかというところにポイントがあるため、その見える部分を阻害するようなものは、私たちとしてもやってほしくないし、ご本人にもおそろくはやらないのではないかと考えております。</p>
委員	<p>最終的に、例えば指定するとなったときに、お願いのような形で、対象外の建物も含めて敷地全体で、今後より良くするために対象になっていない建物をもう少し雰囲気に合わせてより綺麗にしてもらおうとか、維持してもらおうということを一言入れたらと思います。</p>
会長	<p>附帯意見をつけるということですか。</p>
委員	<p>隣の敷地の建物までどうのこうのとはありませんが、あくまでも自分のところの敷地で、その中にある建物は指定を受けない建物もあるかもしれないが、トータルで考えてもらえればと思います。</p>
会長	<p>今後の維持管理が続くと思いますが、それはより周辺の景観と合わせていろいろ考えていただきたい。</p>
委員	<p>特に市民や観光客の人は、指定されたと見に行った時に、RCの建物もあるし、どこまでが対象でどこまでは対象ではないというところは分からないわけですから、トータルで見て景観重要建造物の指定を受けていると思うでしょうし、できれば徐々に少しずつでもより良くしていったらという気がします。</p>
会長	<p>古戸建築士も交えて話を進めてきましたが、最終的にこの建物を景観重要建造物として指定するという点について、皆さんのご意見は適当であるという方向で出ていると思いますが、よろしいですか。</p>
委員	<p>指定を一旦受けるとその建物がある限りずっと指定され続けるものですか。維持管理が一切されずにどんどん朽ち果てていくような状況になったときに、指定から外すということはできるシステムなのですか。</p>
事務局	<p>解除の手続きもあります。</p>
委員	<p>本人から申し出があったときだけではなくて、市の方からあまりにも維持管理が良くないので、指定から外しますということはできるのですか。</p>
事務局	<p>手続きについてですが、当然、景観重要建造物に指定されると、増改築の制限、あと管理義務が発生するようになります。その義務を怠った場合には景観重要建造物たる資格が損なわれているかどうかという判断を景観審議会にお諮りをして、解除が相当であるということであれば指定を解除するということになります。</p>
委員	<p>定期的に指定した建物を見るなど、そのようなことがなければ誰がそれを言うのですか。</p>
事務局	<p>どのような管理方法をしているかを定期的に報告を求めるということはまだ決まってないことですが、例えば登録文化財の制度ですと、求めに応じて報告書を提出しなければならないということもあります。</p> <p>また八戸酒造に限らず市内全域をパトロールしている者がいますので、少し変わった所があれば、気付いた範囲で教えていただいたりすることもできます。</p> <p>1年に1回、2年に1回と必ずということではありませんが、情報が入り次第、実際どういう管理になっているかというのを聴取していくということは考えられます。</p>

会 長

よろしいですか。

景観重要建造物の指定が適当であると、市長に答申してよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

以上で議案の審議は終わります。

司 会

どうもありがとうございました。これもちまして第12回八戸市景観審議会を終了します。

本日はどうもありがとうございました。