

受付 番号	意見等の内容	市の考え方
1	<p>喜多方は「蔵のまち」である。昭和 24～27 年の頃、喜多方の中心街には、立派で大きな蔵造りの建物がいっぱいあった。しかし、昭和 30 年代以降になるとこれらの建物は何時の間にか壊され、無くなってしまった。時代の流れと近代的なまち造り生活のし易さを求め、蔵はもとより古い木造建築はどんどん壊されていった。</p> <p>歴史的町並みは、近年日本の文化資源として保存に関心をもたれるようになってきている。喜多方では、金田写真館の店主が東京で開いた写真展をきっかけに、NHKの新日本紀行「蔵ずまいの町」で紹介され、蔵の保存に力を入れるようになってきた。レトロな街並みの景観、小田付の伝統的建造物群保存地区の指定、そして今回の「喜多方市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」制定が動き出したことは、遅きに失したくらいである。その分、他の市町村よりも一歩進んだ個性ある歴史的建造物の保存及び活用に関する条例を制定して欲しい。</p> <p>喜多方市の中心街では、昭和初期以前の古い建築様式の商店住宅や蔵などが、まだ残っている。この条例では、行政と地域の協力を得て地域ごとに「蔵や歴史的木造建築」、特に今まで顧みられなかった歴史的価値のある木造建築を重点的に調査し、喜多方市の重要保存建築物として指定、保存に力を入れ活用できるように努力して欲しい。このような例は、会津若松市や他の市町村で既に実施していることでもある。</p> <p>この条例は、地域の個性ある「蔵のまち喜多方」のため、行政と地域住民が協力してこのレトロな建築物を保存活用できるような、喜多方の地域的な特色ある条例にして欲しい。</p>	<p>本条例は、歴史的建築物の保存及び活用を図ろうとする場合に、建築基準法の適用除外を可能とするための措置等を定めた条例となります。</p> <p>具体的には、歴史的建築物の所有者等が、それらの建物の用途変更や大規模な修繕等の建築行為を行い活用を図ろうとすると、現行では建築基準法に適合させることが求められ、歴史的に価値のある意匠や形態等を保存しながら使い続けることが困難になることがあります。</p> <p>そのため、本条例は、歴史的建築物の活用に伴う建築行為等において、歴史的価値を持つ意匠や構法などの特徴が失われてしまうことを回避するため、歴史的建築物の安全性の確認を、建築基準法の規定以外の方法で行うことが出来るように、現状変更の規制と保存のための措置が図れている「保存建築物」へ、登録するための手続きを定めるものです。</p> <p>このような条例は、東北地方の自治体ではこれまで制定されておらず、東北地方では本市が初めての取り組みとなり、ご意見のように個性ある歴史的建築物や街並みの保存及び活用に資するものと考えております。</p> <p>蔵や歴史的木造建築の調査及び公開については、本条例の目的を踏まえると具体的に条文に含めることは困難であると考えておりますが、今後の歴史的建築物や街並みの保存に関する施策等の立案にあたる場合に、大変重要な意見であり、保存及び活用に関する具体的な業務を進める上で参考とさせていただきますと考えております。</p>

	<p>最後に、調査した結果は、建造物の持主に報告し、喜多方市指定の歴史的建造物文化財として指定されたものは一般市民や観光客に周知し、公開等できるように活用できれば、蔵のまち喜多方の魅力は更に倍増することと思います。</p>	
2	<p>「制定の目的」には「・・・必要な事項を定めることにより、当該建築物の利活用を促進し、良好な状態で将来の世代に継承することを目的とする・・・」とありますが、条例案の第一印象は、「利活用を促進する」というより「建築基準法の適用は免除されるが、代わりに所有者に多岐にわたる煩雑な手続きや義務を負わせることで、むしろその意欲を失わせてしまうのではないか？」という危惧の念でした。</p> <p>そもそも歴史的な建造物を改修し事業目的に供用することには、通常の場合よりも多くのリスクと不確定さが伴いますが、これに加えて「保存活用計画」の策定や様々な面で管理、報告、資料提出などの義務が課せられれば、準備や手続きに膨大な時間を要し、建築士へ支払う費用も大幅に増加する恐れがあります。</p> <p>重要伝統的建造物群保存地区の特定物件であれば一定の補助金が出ますが、そうでない地区にある「対象建築物」の所有者にとっては大きな負担増になることは明らかです。</p> <p>こうした障害を乗り越え「それでも建物のリノベーションをやるんだ」と所有者を勇気付け、条例本来の目的である「利活用の促進」を図るためには、市役所内部に専門性を有する職員が配置された「窓口」的なものを設け、所有者が気軽に相談に行けるような体制づくりも同時並行的に進めるべきだと考えます。それが可能でない</p>	<p>本市では、歴史的建築物が建築基準法の適用を受け歴史的、文化的価値を保存したまま対応できないことで、保存、活用を断念せざるを得ないケースを回避し、歴史的建築物を良好な状態で将来の世代に継承することを目的として、条例整備に取り組んでまいりました。本条例は、その目的を実現するための支援策と考えております。</p> <p>しかし、申請者への過大な負担により歴史的建築物の保存及び活用が進まないことは、本意ではありません。そのため、本市では今後、「条例の周知活動」や「歴史的建築物の保存・活用の啓発」の実施、「条例利用を含めた歴史的建築物の保存・活用に関する相談窓口」の設置など関係部署および関係団体などとも協力し、体制整備を図ってまいりたいと考えております。</p>

<p>なら、役所と建築士会がコラボして歴史的建造物の所有者を対象にした「特別相談日」のようなものを設け、個別の相談に親身になって無償で応じるなどの対策を講じる必要があるでしょう。</p>	
<p>建物の修繕などにおいては、一般的に建築基準法に則った建築士による設計管理や確認申請を必要としない「軽微な変更」を行う場合も考えられます。本条例には、その読み方によっては、こうした軽微な変更に対しても「保存活用計画」が必要であるかのように解釈できる可能性があると思われます。その部分の線引きを、どこかの部分に明確に書き入れておく必要はないでしょうか？</p>	<p>本条例は、建築基準法上の建築行為又は用途変更を行う際に、現行の建築基準法の適合が困難な場合に限り、準用することとなります。したがって、本条例において日常の修繕など軽微なものに対しては、これまで通り、行えるものと考えております。</p> <p>また、本条例により、保存建築物として登録された建物にあっては、変更登録申請や現状変更の許可申請において、申請を必要としない「軽微な変更等」について定めていきます。</p>
<p>用語(1)エに「一体的に保存・活用することが必要・・・」とありますが、少し抽象的すぎるような気がします。具体的に（もしくは例示として）塀、石垣などの工作物、看板や植栽なども含まれることを明記した方が良いのではと思われます。</p>	<p>本条例は、建築基準法上の建築行為又は用途変更を行う際に、現行の建築基準法の適合が困難な場合に限り、準用し建築基準法の適用除外を行うこととなります。そのため対象となるものは、建築基準法上の建築物及び工作物のみとなり、それ以外の石垣や植栽などは含まれないものと考えております。</p>
<p>「15 立入調査等」の中で「・・・市長が指定する職員に（中略）検査を行うことができます。」とありますが、テニヲハが少し変だと思えます。つまり立ち入り、検査を行うのは市長なのか「指定する職員」なのかがはっきりしない文章になっています。例えば、最後のところを「行わせることができます。」とすると意味が通じやすいと思いました。</p>	<p>ご指摘の通り、文章として意味が通じにくいものとなっておりました。条例条文については、十分に精査し策定を行います。</p>
<p>「16 喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会の設置等」における委員会は、例えば「喜多方市伝統的建造物群保存地区保存条例」の委員会の全市域バージョンと考えていいのでしょうか？似たよ</p>	<p>本条例で設置する「喜多方市歴史的建築物保存活用専門委員会」は、対象建築物を保存建築物として登録するために、申請内容（保存活用計画等）について、保存活用の内容や建物の安全性、維持管理の方法などを調</p>

	<p>うな名前の委員会がいくつもできるのは非効率的で紛らわしいので、担当部局を横断するような委員会設置の考え方があっても良いのではないかと考えます。</p>	<p>査審議する委員会となります。「喜多方市伝統的建造物群保存地区保存審議会」は、伝統的建造物群保存地区の保存等に関する重要事項を調査審議する機関となり、調査審議する内容が異なるため、担当部局を横断するような委員会の設置は、困難と考えております。</p> <p>今後、他委員会等の設置の際には、ご意見を参考といたしまして、既設委員会等の内容を精査し、担当部局を横断するような委員会等の設置についても検討してまいります。</p>
	<p>「18 罰則」前項目が「16 歴史的建造物・・・」とあるので、次は「17 罰則」とすべきではないかと思いますが、単純ミスでしょうか？</p>	<p>ご指摘の通り、記載の誤りとなります。条例条文については、十分に精査し策定を行います。</p>