

# 函館市の景観に対する取り組みと 景観整備機構の指定等について

2016.11.24

函館市都市建設部まちづくり景観課 長谷部 毅

# 函館市の景観に対する取り組み

## ■ 景観行政の経過

昭和57～58年 西部地区伝統的建造物群調査

昭和63年 函館市西部地区歴史的景観条例の制定  
歴史的景観地域の指定(現:都市景観形成地域)

函館市景観形成基本計画の策定

伝統的建造物群保存地区の指定

平成 4年 函館市西部地区歴史的町並み基金の設置

平成 6年 函館市都市景観条例の制定

函館市都市景観形成基本計画の策定

平成17年 函館市屋外広告物条例の制定

平成20年 函館市景観計画の策定



# 函館市の景観に対する取り組み

## ■ 景観形成のための施策

- 1) 伝統的建造物などの歴史的建造物に対する支援  
外観の修理に要する費用, 防寒改修に要する費用, 歴史的建造物を取得する場合の借入金の利子に対する助成



修理前



修理後

- 2) 歴史的な町並みに配慮した建物に対する支援  
外観修景補助(伝統的建造物風), 建築奨励金制度(函館らしい歴史的な景観に配慮)に対する助成
- 3) 技術的支援  
景観アドバイス制度による景観アドバイザーからの技術的支援

# 歴史的建造物の現状と課題

## ■ 歴史的建造物の現状と課題

- ・ 建物の老朽化が著しい(建築年次:明治から昭和初期)
- ・ 居住環境等が悪い(断熱性やバリアフリー化されていない)
- ・ 所有者の高齢化などによる後継者の確保



## ■ 現状のままでは歴史的町並みを後世に引き継いでいくことが困難な状況にある



- ## ■ 平成27年度から『歴史的建造物継承・活用推進事業』を進める。
- 歴史的建造物を活用しながら将来に継承していくため、3つの方針に基づくパッケージ型の事業を進め、市民だけではなく多くの観光客にも喜ばれる町並みづくりを推進する。



# 歴史的建造物継承・活用推進事業

平成27年度～

## ■ 方針1 適正に維持されていくこと

- ・現状把握 ⇒ 歴史的建造物保全調査の実施
- ・調査結果 ⇒ 外観修理を促し、適正に維持保全・活用

## ■ 方針2 安心・安全・快適であること

- ・防災対策 ⇒ 耐震対策, 防火対策に対する支援
- ・防寒対策 ⇒ 防寒改修補助制度の拡充
- ・使い勝手の改善 ⇒ 内部改修に対する支援

## ■ 方針3 適切に引き継がれていくこと

- ・継承支援 ⇒ 継承方法に対する支援  
(景観整備機構の指定など)
- ・意識啓発 ⇒ 所有者の想いを後世に伝える
- ・マッチング ⇒ 建物を手放す予定者と活用希望者とを繋げる



# 景観整備機構の指定制度

平成27年度～

『歴史的建造物継承・活用推進事業』に取り組むとともに、民間活力を活用した良好な景観の形成を推進していくため、景観法に基づく「景観整備機構」の指定制度を活用する。



平成27年7月8日

景観法に基づく「函館市景観整備機構指定要領」を制定



# 景観整備機構の指定

団体名	特定非営利活動法人 はこだて街なかプロジェクト
設立年	平成17年6月
会員数	48人(1級・2級建築士, 不動産鑑定士, 測量士, 宅地建物取引士, 司法書士等)
活動内容	「空地に花を咲かせよう」プロジェクトの実施 「西部地区空き地空き家相談」の実施 「空き家再生ビジネスモデル事業」の実施 「西部地区の景観に配慮した広告物」の作成 「歴史的建造物の調査」 など

平成27年7月30日

同団体から「景観整備機構指定申請書」受理

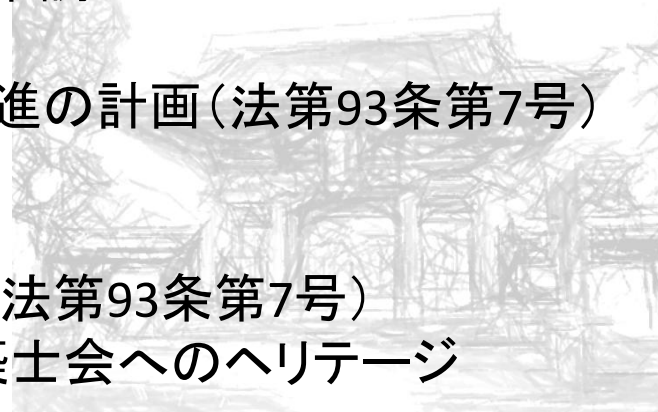
平成27年8月10日

同団体を景観法に基づく「函館市景観整備機構」第1号に指定



# 景観整備機構として行う業務

- 1) 西部地区の景観形成に関する相談(法第93条第1号)
  - 西部地区空家・空地相談実地アドバイス
  - 西部地区空き家・空き地および住まい相談
  
- 2) 良好な景観形成に関する歴史的建造物調査および景観調査  
(法第93条第6号)
  - 函館の建築文化財の調査・利活用によるまちの魅力づくり促進
  - はこだて街なかみてあるきマップ和洋折衷建築物編作成
  - 景観形成街路沿いの屋外広告物の効果調査
  
- 3) 歴史的な公共建築物に関する利活用促進の計画(法第93条第7号)
  - 函館の公共建築物利用促進
  
- 4) 良好な景観形成を進める団体との連携(法第93条第7号)
  - NPO法人れきけんと(一社)北海道建築士会へのヘリテージマネジメント専門職育成講座への協力





# 歴史的建造物保全調査

平成27年度～

## ■ 西部地区で市が指定等をしている歴史的建造物

- ・ 伝統的建造物 77件
  - ・ 景観形成指定建築物等 48件
  - ・ 景観登録建築物 10件
- 計135件

## ■ 歴史的建造物保全調査の目的

「歴史的建造物継承・活用支援事業」に基づき、歴史的建造物の現況を調査し、歴史的建造物の歴史的文化的遺産の価値を損なうことのないよう、維持修繕計画を策定し、同計画に基づく維持修繕費の概算額の算出および、これらに基づき所有者等に対し、適正な維持修繕方法や今後の活用等についての助言等を行い、歴史的建造物をより良好な状態で後世に引き継いでいくとともに、歴史的町並み景観の保全・保存を図り、都市景観行政の推進に資することを目的とする。



# 歴史的建造物保全調査

平成27年度～

## ■ 調査の内容

### 1) 現況調査

建物の外観の劣化状況や傾き具合, 内部の状況等を目視・打診・触診・計測等により調査を行う。

平面図・立面図等がない場合は作成する。

### 2) 維持修繕計画の策定

現況調査の結果, 修理基準・保全基準等に基づき, 維持修繕計画を策定する。

ア 維持するための方策(適切な修繕方法, 継承方法等)

イ 維持修繕費の概算額(外観復原に係る経費の概算額を含む。)

ウ 長期修繕スケジュール(30年間)

### 3) 報告書の作成・所有者等への説明

報告書を作成し, 所有者等に対し説明を行い, 適切な維持保全・修繕を促す。

