

**金澤町家保全活用推進基本計画の改定（骨子案）についての
パブリックコメントでのご意見の概要と金沢市の考え方**

募集期間：令和5年2月9日（木）から令和5年3月10日（金）まで

募集方法：メール、郵便、FAX又は窓口

意見数：14件（意見者数3名）

No.	ご意見の概要	金沢市の考え方
方針1 金澤町家の維持・修復に努める		
1	金澤町家の定期的な把握調査が不可欠ではないか。	定期的な把握調査が必要であることは、承知しております。約5年に1回程度外観悉皆調査を行っており、令和4年度も実施しました。今後も定期的な調査を継続してまいります。
2	解体後の土地建物活用によって同等のまちなみ形成や活性化が維持されるよう、解体等事前届に、解体後の活用内容や活用スケジュールのほか、提出前の金澤町家の維持・保全・譲渡に向けた努力経過の記載を求めた方がよいのではないか。	今後、解体等事前届出書の記載項目の変更等について検討していく予定です。
3	解体等事前届を提出すれば、金澤町家を解体しても構わないとの認知を持たれないためにも、不動産業者、住宅等建設業者、解体業者への周知の継続及び周知頻度の増加が必要ではないか。また、金澤町家を解体することによる景観価値低下のデメリットを各業界の共通価値感として醸成することが必要ではないか。	所有者や関連する様々な事業者等に対し、解体等事前届出制度の周知を強化するとともに、解体されることによるまちなみに与える影響についても情報発信し、意識醸成に努めてまいります。
4	解体等事前届出制度の取組みの影響や結果は把握できているか。 金澤町家の解体に関しては、金澤町家の価値に対する無自覚な解体、経済的な合理性や開発優先的な解体を含めて、制限を厳しくする必要があるのでではないか。宅建業者、解体業者から金融機関まで、解体を勧める事業者へのなんらかの罰則や規制が必要ではないか。	今回の基本方針の改定にあたる事業評価にて、事前解体届出の結果について分析を行いました。 制限の厳格化や罰則については、個人の財産にかかわることなので、慎重な判断が必要と考えており、まずは、詳細な解体理由を把握するとともに、所有者や事業者のより一層の意識醸成に努めてまいります。

No.	ご意見の概要	金沢市の考え方
5	<p>金澤町家の解体には、土・瓦など処分費が多く必要であり、狭い敷地・道路での作業は時間も費用もかかるため、一般建築物の解体よりも、環境負荷が高いと考えられる。健全である、または健全にすることが可能な金澤町家を利活用せず解体し、新築することは、安易に廃棄物を増大させ環境負荷がより増えることに繋がるとの周知も必要ではないか。</p>	<p>金澤町家の再生・活用に関する取組みがSDGsの推進につながることから、本方針でも、持続可能な社会に向けた取組みであることを示します。また、金澤町家に関する様々な情報発信の中で、環境負荷の配慮についても伝えてまいります。</p>
6	<p>改修を安価に済ませることを目的とした、安易なDIYによる柱・壁の撤去などの安全性を損なう改修や窓の非防火化の継続は、木造密集地ではその建物だけではなく、近隣への危険性も増大させる。そのため、避けなければいけない改修例、外観の周辺建物意匠との調和への配慮、防災性能の維持・向上が地域の安全性向上にも寄与することを周知すべきである。</p>	<p>金澤町家の価値や特徴を正しく理解した上での適切な改修が望まれており、建物の安全対策に対する周知の強化とともに、関係団体や関係課と連携をとり普及啓発に努めてまいります。</p>
方針2 金澤町家の居住性・利便性の向上を図る		
7	<p>補助事業の即時性を高めて欲しい。 また、居住系と事業系など用途に応じた補助メニューや申請時期などを検討する必要性はないか。 さらに、事業系を中心に地銀や信用金庫などと連携した、制度融資メニューを検討してはどうか。</p>	<p>補助事業の手続きについては、様々な制約があるなかで、より分かりやすく、利用しやすくなるよう努めてまいります。 補助事業の用途について、店舗等や宿泊施設に応じた補助メニューを設定しております。 今後、多様な活用を促進するため、金融機関を含め、金澤町家に関わる様々な分野の事業者とさらなる連携に努めてまいります。</p>

No.	ご意見の概要	金沢市の考え方
8	<p>多雪時の除雪困難や宅内駐車場確保の困難さなど、旧市街地での生活での不便さと金澤町家が結びつけて捉えられていることに懸念がある。除雪については郊外・非除雪路線沿いより旧市街地の方が、市の除雪政策の効果を高めやすく、今後人口減少が進むと近隣駐車場の確保がより容易になると考えられる。利活用例の紹介時に金澤町家の改修内容とともに事例を紹介しても良いのではないかと。</p>	<p>まちなかの金澤町家での快適な住まい方・使い方の工夫や改修の事例を収集し、整備事例を公開・発信することで、金澤町家の保全・活用の可能性について多くの方々の理解が深まるよう努めてまいります。</p>
方針3 金澤町家の活用促進を図る		
9	<p>新型コロナウイルスの収束に向けて、海外からの町家や古民家に対する問い合わせも急速に増えている。金澤町家情報バンクについて、簡易な英語表記を付記したり、金澤町家の価値や保全の重要性等の文章を掲載したらどうか。</p>	<p>金澤町家に関して海外からの問い合わせもあることから、金澤町家情報バンクについて、国内外の方が閲覧しやすいよう、また、情報発信ツールの一つとして充実を図ってまいります。</p>
方針4 金澤町家に対する市民等の意識醸成を図る		
10	<p>既存団体、新聞、市広報や施設といった情報発信では、必要な人に情報が届いていないと感じる。市民、所有者など、それぞれの年齢層などに応じたメディアの選択が必要ではないか。特定の世代には、未だにテレビの訴求力は強いので、放送時間帯を含めて、テレビ局などと連携した広報戦略が必要ではないか。</p>	<p>より多くの方々に金澤町家への関心を持っていただくために、紙媒体での配布のほか、テレビ、ホームページやSNS、動画など様々なコンテンツの活用など、効果的かつ的確な情報発信に努めてまいります。</p>
方針5 金澤町家の保全・活用に係る人材と団体等を育成・支援する		
11	<p>既存の非営利団体だけでなく、市場経済を理解している民間営利事業者との連携や支援も必要ではないか。 また、新規のまちづくり会社が構築される環境づくりも必要ではないか。</p>	<p>民間営利事業者による金澤町家の多様な活用や情報発信が、さらに促進されるよう、効果的な連携・協力をしてまいります。 また、民間活力の促進に向けて研究してまいります。</p>

No.	ご意見の概要	金沢市の考え方
方針6 金澤町家をまちづくりに活かす		
12	<p>区域としての金澤町家活用を支えるには、商店街やストリート（通り）といった線的取組を推進する戦略も必要ではないか。</p> <p>都市再生推進法人の設立、民都機構の活用、行政が中心となって推進するリノベーション再生ファンド、市民や民間企業を含めたファンド創設、公民連携など、都市再生支援を考える必要もある。</p>	<p>金澤町家をまちづくりに活かすため面的な取組みの他、周辺環境に応じた活用促進について検討してまいります。</p> <p>また、金澤町家のさらなる保全活用に向け、先進事例を参考にしながら、様々な手法について研究してまいります。</p>
その他		
13	<p>今回、方針がより明確に整理され、金澤町家の保全活用を推進していくための分かりやすいメッセージとなった印象を持った。今後も、金澤町家のさらなる保全活用のために、その魅力や価値の情報発信を継続的に進めて頂きたい。</p>	<p>改定方針を踏まえ、金澤町家のさらなる保全活用の推進のため、金澤町家の魅力と価値に関する情報発信の強化に努めてまいります。</p>
14	<p>金澤町家は、政策誘導により改修に際し防災性能向上が図られ易くなっているが、昭和26年から昭和57年（新耐震前）の建物は現在の建築物よりも防災性能が劣る点や空き家化の進行、経年劣化の進行など踏まえると、積極的に更新していく必要がある。建て替えの場合は金澤町家らしい外観への誘導を行い、既存の金澤町家が複数隣接する場所での新築・改修の際に外観を金澤町家らしくする場合は、まちなみ形成に寄与することから、補助を設けてはどうか。</p>	<p>昭和26年から昭和57年建築の建物については、本方針の対象外となります。</p> <p>なお、伝統的建造物群保存地区やこまちなみ保存区域等では、建築年次に関わらず、まちなみ保全に向けた景観誘導への補助制度を設けております。</p>