

会議名 第12回（令和8年度第1回）長崎市歴史的風致維持向上協議会
日時 令和8年5月19日（火）14:00~16:00
場所 15階中会議室
議題 第1号議案 長崎市歴史的風致維持向上計画進行管理・評価について
第1号報告 地域の観光資源充実のための環境整備推進事業について
審議結果 第1号議案 長崎市歴史的風致維持向上計画進行管理・評価について

【事務局】

- ・上記議題について説明

【委員】

- ・空き家を公費除却して市有地となった土地は、自動的に空き家バンクへ登録される仕組みになっているのか。人口減少や高齢化が進む中、転入希望者に対して市有地を無償で提供しても良いのではないか。
- ・文化財の防災設備点検について、問題が多数見受けられるが、長崎市所有または市内の文化財の防災対策について伺いたい。

【事務局】

- ・現行制度としては「①老朽危険空き家対策事業」、「②特定空家等除却費補助事業」、「③空き家・空き地情報バンク制度」等がある。①は、市に寄付された空き家を解体し、跡地をポケットパークとして整備する制度で、整備後は地元自治会に管理をお願いしている。②は、民間所有者が自ら解体する際に補助をする制度である。③は、御指摘の通り、現状では空き家・空き地情報バンクに登録された土地が、直接活用されることに至っていない。

【委員】

自治会の仕事を増やすことは難しいので、流入人口のために使うのが良い。

【事務局】

- ・（空き家について）所管課に相談する。
- ・（文化財の防火について）文化財の基準に基づき各種設備を配備している。毎年1月の文化財防火デーにおいては、消防と一緒に点検を行っている。1月30日にオープンした旧長崎英国領事館においても設備を配備し、防火対策にしっかりと取り組んでいるが、センサーの誤作動などの課題もある。

【委員】

- ・毎年文化財防火デー等におけるルーチン的な調査だけでは、不足する部分がある。そこで提案だが、例えば今回建築士会が調査を行ったように、地域の専門家に見てもらうようなことに取り組んではどうか。

【事務局】

- ・文化庁の専門家に見ていただいているが、御提案いただいた形でできるかどうか、時間やスケジュール等を含めて調整を図り、可能な範囲で取り組みたい。

【委員】

・洋館活用事業について、令和7年度に実施したヒアリングを通じて把握できた「活用への課題」や「民間参入の諸条件」がどのようなものなのか。また、その課題等を踏まえた令和8年度以降の事業展開の見込みを伺いたい。

【事務局】

・対象となる洋館10棟については、事業性にばらつきがあり、全体を見た面的な活用を事業者に求めていく方向で考えている。現在、事業者には現状を把握してもらいながら、市が望む契約方法やリスク分担のあり方等について意見をいただいている。今年度は公募要件について協議を深めていく。

・今年度中に市としての最終的な方針を決めて、令和9年度に公募を開始し、令和10年度に交渉権者を決めて契約を行いたい。

【委員】

・洋館活用にあたって、補修等の有無が民間事業者にとっては課題になると思うが、整理はどのようになっているか。

【事務局】

・想定する用途によっても事業者の要求が変わってくる。事業者からは「建物をまとめて活用できた方が検討の幅が大きくなる」との意見があったので、市としても既存の公共施設をまとめたり、早期の耐震化などについて検討し、事業者に提案しながら、モチベーションを上げていくような関係性を持ちながらやっていきたい。

【委員】

・町家は洋館と異なり、小規模事業者や若者などが費用をかけずに利活用することに向いている。この点で何か考えていることはないか。

【事務局】

・「まちなか町家等活用事業」について、助成の数が増えてこないという現状があり、現在、建築士会の協力により町家の悉皆（しっかい）調査を実施しているところである。今後はその結果を踏まえ、所有者への現状の聞き取り等を行い、有効な活用策を考えていきたい。

【委員】

・専門家団体からのお願いとして、京都で既に作られている「包括同意事項」について早急に検討して欲しい。

【事務局】

・関係部局にしっかりと伝える。

【委員】

- ・町家の改修について、事業開始当初は基準がもう少し厳しかったように思う。本来の「尾垂れ」や「連子」をその通りに再現するのは難しいと思うが、例えば説明書きを設置するなど、通行人が本来の役割を理解し、納得できるようにして欲しい。
- ・まちなか賑わい活動支援事業にある「長崎くんちを連れて、横丁へ。」について、踊町が呼びかけて行ったのか。

【事務局】

- ・町家に関して、本市の制度には「長崎市まちなか町家等活用事業」と「中島川・寺町地区まちなみ整備助成事業」があり、前者が既存の町家のみを対象とするのに対し、後者は新築でも外観が「町家風」であれば助成をしている。御指摘のあった改修は、後者の制度を活用した物件であると思われる。御提案いただいた「尾垂れ」や「連子」といった部位の本来の役割を伝えることについては、町家のマップを市が作成しているので、それらを活用しながら周知を行い、本事業の補助金を活用する事業者と協議していきたい。
- ・「長崎くんちを連れて、横丁へ。」については、おくんちの時期に合わせて商店街がスタジアムに來た人を銅座界限に來てもらうために行ったもので、踊町の連携によりこの取り組みを行った。

【委員】

- ・町家の助成にあたっては、基準があるのか。

【事務局】

- ・基準があり、申請者から提出された図面等をもとに、景観アドバイザーが現状を確認し、意見をいただきながら助成を進めている。

【委員】

- ・「尾垂れ風」や「連子風」になっていればいいという理解で良いのか。

【事務局】

- ・「本物は本物で直す」ということで、妥協しているとは考えていないが、町家風にするものについては委員の御意見のとおり。

【委員】

- ・本物とそうでないものというのがよく分からない。

【事務局】

- ・例えば、新築の住宅を中通りで建てるとして、1階に庇を出して、町家風に修景にするものを「町家風」と呼んでいる。

【委員】

- ・疑問は残る。

【委員】

- ・洋館活用について、実現に向けたスケジュールは明確にした方が良い。
- ・空き家等について、特に南山手にはたくさんのお客様が来られる一方で、一步入ると空き家や空き地があり、協議会でも長崎市に提案している。そんな中、自治会や市民活動団体が斜面地の空き地を有効に活用する事例も生まれており、非常に参考になる。
- ・重点区域が拡大されたことにより、中心市街地のまちづくり的な要素がより強くなっている点について、しっかりと認識を共有しながら進めていく必要がある。
- ・「花のあるまちづくり事業」について、居留地一帯では、十数年前から地域住民が中心となって取り組んできたバラの植栽が定着している。地域住民によって丁寧に育てられた日常のささやかな景観が、歴史的風致を形成する上で大変素晴らしい要素となっている。

【事務局】

- ・様々な問題が庁内横断的な問題になっている。それを横つなぎする、いわゆる「中間支援組織」のような仕組みが必要だと感じている。

【委員】

- ・最近是多方面に話が広がっており、横断的に皆で情報共有や議論の場が必要になっていると思う。

審議結果 第1号報告 地域の観光資源充実のための環境整備推進事業について

【事務局】

- ・上記議題について説明

【委員】

- ・町家について、現在の市の枠組みでは助成の対象外となっている地域がある。少なくとも重点区域の町家については、助成事業の対象に含めるよう強く願います。
- ・旧居留地では素晴らしいグランドデザインができたが、平和公園地区に関しても、地域内で相当な話し合いをしている。それをまとめてグランドデザインにする方向で考えていただけないか。
- ・ランタンフェスティバルも財務的に厳しいと聞いているが、支援を検討できないか。

【事務局】

- ・（町家について）はっきりとした回答はできないが、建築士会と引き続き意見交換を行いながら、今後検討していきたい。
- ・（平和公園地区について）過去の資料を勉強したい。
- ・（ランタンフェスティバルについて）財源事態が厳しいことは聞いているので、こういう部分を視野に入れて取り組んでいきたい。

【委員】

・重点区域が追加されたとのことで、まちなかには多数の案内・誘導サインがあるので、部局を横断してチェックしたうえで、補助事業を活用して多言語化などに対応して欲しい。

【委員】

・今年は「長崎さるく」20周年という節目であり、改めて自分たちのまちを見つめ直し、長崎を愛する機会になる。心から楽しみにしている。