

会 議 録

会議の名称		第 6 4 回 川越市都市景観審議会	
開催日時		令和 8 年 7 月 3 1 日（金） 1 4 時 0 0 分 開会 ・ 1 6 時 0 0 分 閉会	
開催場所		本庁舎 4 階 4 A 会議室	
議長（会長）氏 名		倉田 直道	
出席委員氏名（人数）	副会長	日色 真帆	委員 後藤 治
	委員	永瀬 節治	委員 和田 文夫
	委員	楠 尚人	委員 島田 縣一
	委員	清水 亨	委員 吉田 雪乃
	委員	篠崎 幸恵	委員 齊藤 智
	委員	近田 玲子	委員 町田 明美
	委員	馬場 崇	
	以上 1 4 名（議長含む）		
欠席委員氏名（人数）		以上 0 名	
事務局職員職 氏 名		都市景観課 課 長 池田 麗子 副課長 石橋 紀行 主 査 花見 雅美 主 事 鈴木 朋子 技師補 勝浦 玄太 以上 5 名	
会議次第	1 開会		
	2 挨拶		
	3 議題		
	(1) 議案第 1 号 会長・副会長の選出について		
	(2) 議案第 2 号 景観重要建造物の指定について（佐久間旅館土蔵）		
	4 報告事項		
	(1) 景観重要建造物への指定移行について（田中屋商店主屋及び土蔵）		
	(2) 令和 8 年度屋外広告物講習会開催報告について		
	(3) 「歴史まちづくり法に基づく全国の先行的な取組」について		
	5 その他		
	6 閉会		
配布資料		別添資料参照	

議 事 の 経 過	
発 言 者	議題・発言内容・決定事項
事務局	1 開会
事務局	2 挨拶 委員改選後、初めての会議となることから、事務局である都市景観課の職員紹介及び委員の自己紹介を行った。 ◆ 審議会の成立について 委員総数14名中、14名が出席しており、過半数の出席があるため、川越市都市景観審議会規則第3条第2項の規定により、審議会が成立していることを報告。 ◆ 会議の公開・非公開について 審議の結果、内容に個人情報が含まれる事項を除き、公開とすることが決定された。
事務局	3 議題 (1) 議案第1号 会長・副会長の選出について 篠崎委員から、以下のとおり推薦する提案があり、委員全員の賛成の拍手により承認された。 ・ 会 長：倉田委員 ・ 副会長：日色委員 (2) 議案第2号 景観重要建造物の指定について (佐久間旅館土蔵) (以下、質疑応答、意見等)
委員	指定に向けた具体的な支援について伺いたい。
事務局	歴史的建築物の利活用促進の一環で、今後の活用に向けた提案を行っている。資金面、投資が必要な部分等の検討も含めて、所有者のご意向にそった形で活用されるようにお話を伺いながら市が委託するコンサルタントの助言を得

	るなど、活用に関する支援を行っている。
委員	具体的に、どのような部分に投資が必要と考えているか。
事務局	一般的には、建物の構造や外観の修理は所有者で負担をして、内装の工事は事業者側で負担する場合が多い。将来的な展望や保存状態等も踏まえて、どの程度負担すべきかを検討する必要があると思う。 建物の構造や外観の修理については市の補助金の活用が可能だが、行政の支援だけでは、所有者の将来的不安の解消にはいたらないため、市からも持続可能な活用策を提案するため、コンサルタントへの委託も行っている。市が押し付けるのではなく、所有者の意向に沿った活用の方法を提案することが重要である。
委員	市としてどのような活用の方向性を検討しているか教えてください。
事務局	市としては、景観重要建造物として外観の保存をお願いする立場ではある。具体的にどのような活用が望ましいかは、所有者の意向に沿ってこれから検討を進めるところではあるが、松江町界隈の核となるような、回遊性が広がるような活用が好ましいと感じている。市の補助金を活用するのであれば、多くの方にご覧いただけるような用途がいいのではないかと感じている。
委員	一番街商店街から離れている場所にあるため、観光客をどのように誘導するかが今後の課題になると感じた。
委員	景観重要建造物に指定される前提として、土蔵の外観が外部から視認できる必要がある。資料の配置図を確認する限り、将来的に、土蔵を取り囲むように建物ができてしまう可能性がある。そうなった場合、土蔵の外観が外部から見えづらくなってしまう懸念がある。したがって、活用に向けた整備の仕方によっては景観重要建造物としてふさわしくないものになってしまう懸念がある。

事務局	奥の間や土蔵がある敷地の北側部分に関しては、今後も保存していきたいという所有者の意思を確認している。奥の間や土蔵の南側にあるコインパーキング部分は将来的に何も建物が建たないという保証はないが、東側からの眺望に関しては、確保できると考えている。
委員	旅館の大部分が解体されて街道沿いの板塀だけが残る状態で、街道沿いからのアクセスが難しい状況を考えると、活用に向けた検討を積み重ねていく必要があると感じる。
事務局	街道沿いからのアクセスに関しては、板塀に残っている扉を活用することも考えられる。 旅館解体前に、板塀と奥の間を景観重要建造物に指定していたことが、保存・活用の検討という現在の状況につながっているため、景観重要建造物に指定することの意義が明らかになった事例の一つである。
委員	改修する際には、元々の建物の姿を検証したうえで、復元の方が良いと思う。建築当時の状態について、資料等でよく確認してほしい。
事務局	平面図を検証し、入り口にあったと思われる庇など、元々の姿で、図面を作成していただいている。元の姿を復元できるように努めたい。
委員	様々な人が利用できる公開施設にする想定なのか、史跡として残す想定なのか伺いたい。
事務局	これまでは、景観重要建造物として指定して、単に外観だけを保存してもらうことを想定していた。しかし、長期的に建物の価値を維持していくためには、ある程度収益性がある活用を想定して行く必要があると考えている。
委員	ただ保存するだけではなく、どのように価値を見出し、そのエリアに回遊性を持たせるかといった、一連のストー

	リー性が重要になると思う。
委員	今回景観重要建造物に指定する土蔵は所有者が変わっても残っていくものなのか。
事務局	景観重要建造物は、外観を保存していく物件として指定するものなので、所有者が変更になっても保存が必要という趣旨になっている。指定する際には、所有者に対して、残し続けていただくものであるという説明はしている。そのため、仮に、所有者が売買等で変更になっても、保存は継続されることになる。
委員	将来的に残していきたい建物があれば、景観重要建造物に指定するのは良いことだと思う。
事務局	景観重要建造物については、指定されると解体等が難しくなる等の制限があることを、所有者には事前に十分理解していただく必要がある。
委員	佐久間旅館は宮様ご利用になられたという話を聞いたことがあるが、このようなストーリーも保存・活用を行う上で大切だと感じる。
委員	敷地南側のコインパーキングについては、境界線をうまく造り込めば、景観上の違和感がなくなると思う。
委員	活用案については、見学するだけでなく、体験、経験できるような空間があると良いと思う。また、入口から土蔵に続く道を進むとタイムスリップできるような仕掛けもあると建物の歴史を感じられるのではないだろうか。
委員	使いながら保存するということを考えないと、保存したとしても長期的に建物を維持していくことが難しくなってくる。また、川越は宿泊施設が少ないという評価を受けているので、宿泊機能をもった施設への活用の提案ができると思う。

委員	景観重要建造物として指定している建物について、活用のモニタリングはしているのか、また、保存に関する費用は年間どのくらいかかっているのか。
事務局	モニタリングはしていないが、年に一度、所有者に意向調査を行っている。当初は建物の不具合等を確認していたが、最近は所有者の心境の変化や活用にあたっての悩み等を伺っている。その意向調査の内容によっては、直接ご自宅に伺ってヒアリングを行っている。 保存のための修理に関しては、構造、外観等に対して、市の補助金が活用できる。
委員	景観重要建造物の指定や修理等の順番については、優先順位はあるのか。
事務局	原則申請順である。しかし、その中で緊急性の高いものに関しては予算と調整のうえ、優先的に手続きを行っている。
会長	議案第2号 景観重要建造物の指定について審議が行われ、「佐久間旅館土蔵」は承認されました。 4 報告事項 資料に基づき、以下の内容について報告を行った。 (1) 景観重要建造物への指定移行について（田中屋商店屋及び土蔵） (2) 令和8年度屋外広告物講習会開催報告について (3) 「歴史まちづくり法に基づく全国の先行的な取組」について （以下、質疑応答、意見等） (2) 令和8年度屋外広告物講習会開催報告について
委員	デジタルサイネージについて、川越市屋外広告物条例でどのような規制を設けているのか。

事務局	また、屋外広告物条例は屋外にある広告物に対して規制をかける条例であるが、景観を形成するうえでは、ガラス一枚挟んだ室内側にある広告物についての規制も重要だと思う。今後どういう扱いをしていくのか。 川越市屋外広告物条例のしおりに加えた「周辺の景観に調和した色彩・意匠等に関する望ましいガイドラインとして、歴史的な町並みへの調和においては、「デジタルサイネージは原則として設けない」と規定している。しかし、川越市屋外広告物条例上、デジタルサイネージを規制する条文はない。デジタルサイネージの許可申請を審査する際には、埼玉県が作成している電光式屋外広告物設置ガイドラインに基づいて指導をしている。 また、外に向けて室内から表示している広告物に対しては、川越市屋外広告物条例ではなく川越市都市景観条例の視点から制限ができるのではないかと考えている。
委員	屋外広告物講習会については、講師として二時間ほど時間をいただいた。前半は色彩学に関する話を、後半は川越市も含めた良い事例、悪い事例を理由とともに紹介した。
委員	悪い事例はどのようなものを紹介したか？
委員	安全性を欠くような屋外広告物を紹介した。例えば、T字路などに設置されている信号機の背後に、屋外広告物が設置されていることで、信号機の視認を妨げるような事例や、道路の幅員に対して設置されている広告板が大き過ぎるといった事例を紹介した。
委員	デジタルサイネージは従来の屋外広告物条例のなかで扱うのは難しいものだと感じる。なぜなら、デジタルサイネージ＝屋外広告物とは言い切れなくなっているからである。デジタルサイネージは便利さゆえに様々な使い方ができてしまうので、デジタルサイネージ単体としての考え方を議論していく必要がある。

委員	デジタルサイネージの難しいところは、掲出する場所によっても変化すると感じている。渋谷などの都市部では、とても雰囲気にあっていると感じる。その一方で、川越や京都のような歴史的な風情のある場所で掲出するとなると、表示内容が適切だとしても似つかわしくないものになってしまう可能性がある。この点も含めて丁寧な議論が必要な課題だと感じる。 5 その他 なし。 6 閉会 以上
----	--