

そ の 他

大谷石建築物の保全・活用に向けた支援制度について

1 目的

景観資源としての大谷石建築物を保全するとともに、大谷石建築物を活用しながら、所有者等の意識向上に取り組むことで「石の街うつのみや」としての魅力ある景観を守り、形成するために実施するもの

2 「宇都宮市景観計画」における位置づけ

- ・ 大谷石建築物は本市の産業、文化、人々の生活に密接に関わり、本市のイメージを印象付ける貴重な資源であるとともに、誇れる景観づくりにおいて非常に重要な存在であると位置づけている。

⇒ 宇都宮市らしい景観づくりの推進するため「大谷石建築物の保全・活用に向けた支援に関する手法の検討」や「大谷石建築物等の重要性に係る機運の醸成」を図ることとしている。

3 大谷石建築物※の現状・・・**別紙1** ※外壁面の概ね過半に大谷石を使用している建築物

(1) 大谷石建築物の実態

- ・ 市内に広く分布している中、指定文化財などは中心市街地や大谷地区に集中しているほか、大谷石建築物が集積している地区が西根や上田、芦沼に存在している。
- ・ 築50年以上経過している建物が全体の約7割を占めている。
- ・ 外壁などに装飾などが行われているものも多く、まちなみの魅力を高めている。

(2) 所有者の意向・市民意識

- ・ 所有者の約8割が、「現在のままでの継続利用」を今後の利用意向としている。
- ・ 所有者の約6割が、「大谷石建築物を保全・活用すべき」と考えている。
- ・ 解体・売却希望者の約4割が、大谷石建築物に関心を持っていない。
- ・ 所有者の5割以上が、修繕費や税など今後の「維持管理」を負担と感じている。
- ・ 世論調査において、市民の15%が、大谷石建築物が点在・集積する景観を「宇都宮らしい景観」と感じている。

4 支援制度の概要

(1) 対象エリア

「集積性・連続性」、「歴史・文化性」、「回遊性」のうち複数の要素を満たしており、宇都宮らしい景観を効果的に伝えることができるエリアにおいて支援制度を実施する。

⇒ 大谷エリア、中心部エリア、大谷石建築物が集積しているエリア（西根地区、上田地区、芦沼地区）の3エリアを対象エリアとする。

【大谷エリア】

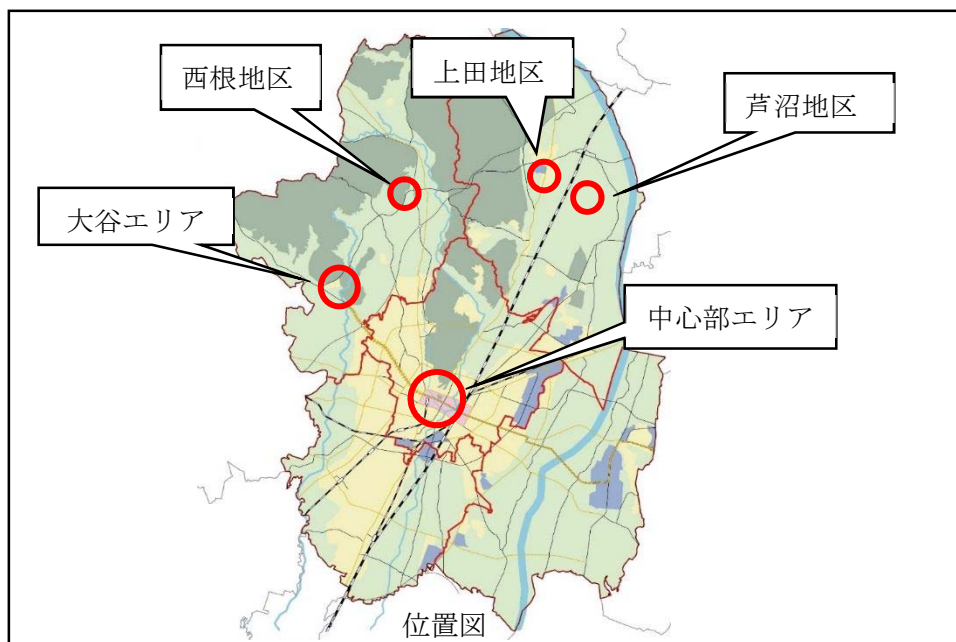
大谷石建築物の一定の集積や文化財の存在により、本市特有の景観を形成しているとともに、本市を代表する「観光拠点」となっている。

【中心部エリア】

本市の顔であり、人が多く行きかう「都市拠点」の中に大谷石建築物が点在し、また文化財も存在していることで、まちのアクセントとなっている。

【大谷石建築物が集積しているエリア（西根地区、上田地区、芦沼地区）】

大谷石建築物の集積・連続性により、地域独自の特徴的な景観を形成しており、集落として「日本遺産の構成文化財」となっている



(2) 対象建築物

対象エリア内に現存しているすべての大谷石建築物

※ ただし、道路から視認できるもの等に限る

(3) 支援内容

○ 宇都宮市大谷石のまちなみ景観保全補助金

景観資源として、まちの魅力を高める大谷石建築物を保全するために、修繕・改修工事に対し補助を行うもの（補助率：工事費の1/3、上限額：100万円/軒）

○ ライトアップ機材貸し出し事業

大谷石建築物を景観資源として活用したライトアップによって、意識啓発や夜間景観の創出を図るために機材の貸し出しを行うもの

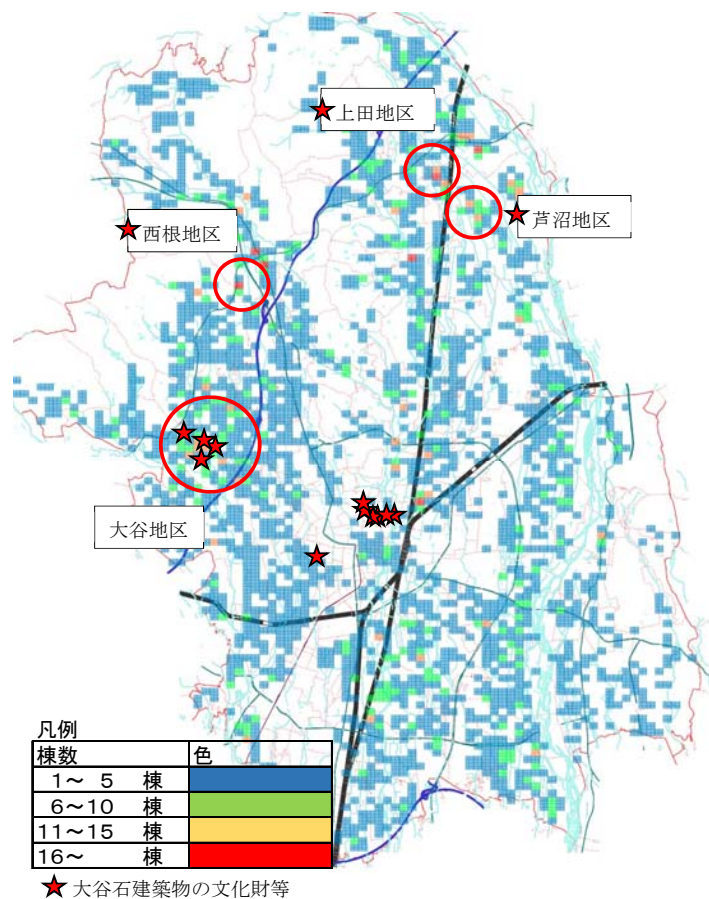
5 今後のスケジュール

令和3年度～ 制度の創設
運用開始

調査対象

大谷石建築物：外壁面の概ね過半に大谷石（徳次郎石等も含む）が使用されている建築物
 大谷石に類するもの：徳次郎石や田下石、戸室石など

分布状況



(1) 市内全域における大谷石建築物の分布図

【概要】

資産税課の所在地データを基に、把握可能な大谷石建築物の所在を地図上にプロットし、密度別の分布図を作成。

市内全域では約9,000件の大谷石建築物が存在している。

【結果】

市内に広く分布している中、指定文化財などは中心市街地や大谷地区に集中しているほか、大谷石建築物が集積している地区が西根や上田、芦沼に存在している。

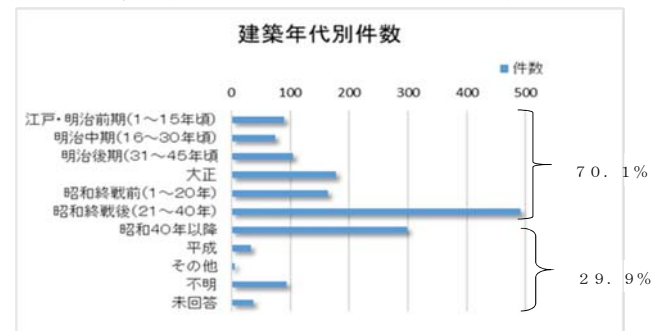
(2) 建築年代

【概要】

意向調査及び実態調査により、回答が得られた1,567件について年代別に分類

【結果】

建築年代別では、建築後50年以上経過している大谷石建築物が約7割を占めている。



実態調査

大谷石建築物の実態について現地調査を実施

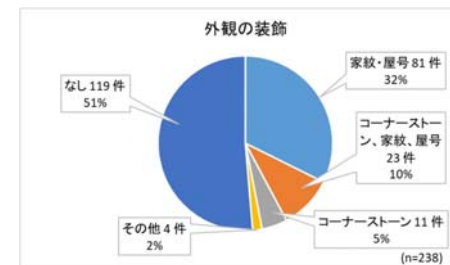
1 対象エリア及び調査件数

対象エリア：中心市街地、大谷地区、西根地区、上田地区、芦沼地区

調査数：339件(うち、今回調査分238件、過去調査分72件、外構構成のみ調査29件)

【建築物の外観】

⇒ 外壁などに装飾などが行われているものも多く、まちなみの魅力を高めている。



意向調査

宇都宮市全域における大谷石建築物の内、石造りで登記されている建築物の所有者に対しアンケートにより意向調査を実施

1 調査件数及び回答数

調査件数 3,532 件のうち回答数 1,540 件(回答率 43.6%)

2 意向調査結果

(1) 今後の利用意向(2つまで回答可)

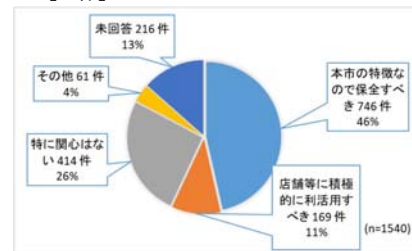
- ⇒ 所有者の約 8 割が、「現在のままでの継続利用」を今後の利用意向としている。
- ※ 用途の内訳は、約 9 割が蔵(物置)として利用されており、残りの 1 割は店舗、住宅等として利用
- 約 1 割は「解体したい」「売却したい」との意見がある。
 - 利活用に関しては 1 割未満の意向しかなかった。

項目	件数	割合 (%)
1 現在の用途のまま継続して利用したい	1,332 件	78.5
2 解体して土地の活用をしたい	115 件	6.7
3 売却したい	54 件	3.2
4 自己の事業用(店舗など)として利用したい	53 件	3.2
5 賃貸利用したい	38 件	2.2
6 その他	66 件	3.9
7 未回答	39 件	2.3
合計	1,697 件	100

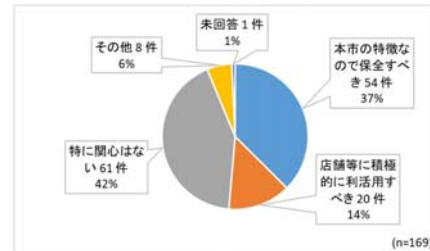
(2) 大谷石建築物に対する考え方

- ⇒ 所有者の約 6 割が、「大谷石建築物を保全・活用すべき」と考えている。
- 解体・売却希望者の約 4 割が、大谷石建築物に関心を持っていない。

【全体】



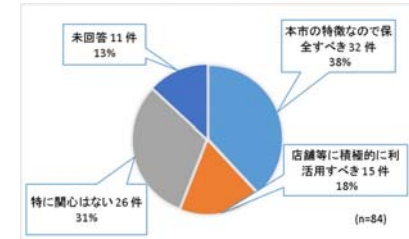
【解体・売却希望者】



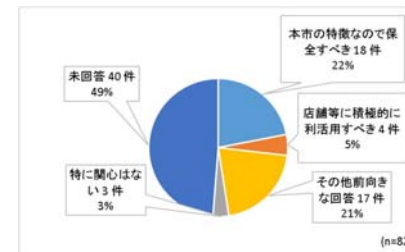
(3) 地域別大谷石建築物に対する考え方

- ⇒ 大谷地区、中心市街地においては、全体と同様の意向となっている。
- 「特に関心がない」は、全体の割合が 3 割に対し、西根・上田・芦沼地区については 4 割となっており、地域の関心度が全体と比べると低いことがわかった。

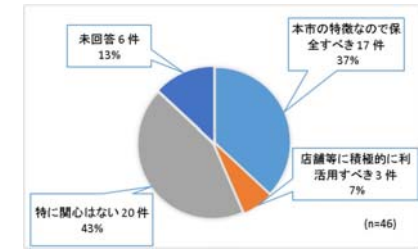
【大谷地区】



【中心市街地】

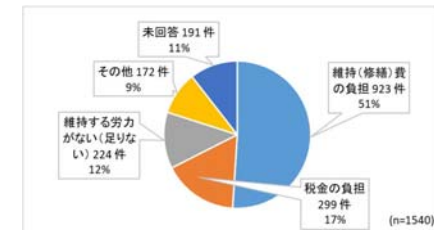


【西根・上田・芦沼地区】



(4) 維持する課題(2つまで回答可)

- ⇒ 所有者の半数以上が、修繕費や税など今後の「維持管理」を負担と感じている。



3 その他

【世論調査結果】 調査件数 4,800 件うち回答数 2,439 件(回答率 50.8%)

- ⇒ 市民の 15% が、大谷石建築物が点在・集積する景観が「宇都宮らしい景観」と感じている。
- 大谷石建築物に必要な取り組みとしては、「石蔵のまち歩き」や「ガイドブック」など意識啓発が最も必要と考えられている。