

議 事 録

1 名 称

平成29年度 第2回 石岡市景観調査委員会

2 開催日時

平成30年1月22日（月） 午後2時～4時

3 開催場所

石岡市役所 本館 大会議室

4 出席した者の氏名

藤川委員，藤井委員，久保田委員，中村委員，武居委員，原田委員，山本委員

（事務局：都市建設部福田部長，都市建設部島田次長，都市建設部都市計画課浅田課長，都市計画課惣野代課長補佐，都市計画課澤田係長，都市計画課青柳主幹，都市計画課富田主幹）

5 議 題

石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の認定審査について

6 議事の概要

議事録のとおり

7 担 当 課

都市建設部都市計画課

8 議 事 録

(1) 開会

- ・部長挨拶
- ・出席者数が規定の定足数に達していることを報告（委員9名中7名出席）

(2) 議事

■会長

それでは、よろしくお願いいたします。それでは議事に入ります前に、本日の会議の議事録署名人を指名させていただきます。A委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。それでは、本日の議題に入ります。

「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の認定審査について」事務局から説明願います。

■事務局

第1回目のファンド支援事業の認定審査を実施するに当たりまして、事業審査の流れを御説明いたします。

まず、事業内容につきましては、今回飯田様の建物の設計を担当された方からプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーション後、委員の皆様から事業内容に関する質疑を行っていただきます。質疑が終わりましたら、飯田様と建築士の方には御退席いただきまして、その後、事業認定の可否について御審議いただきます。最後に採決をとらせていただきまして、本日御出席の委員の過半数の同意が得られた場合には、事業を認定いたします。申請者様には後日、事業認定の結果を通知いたします。

それでは、事業の内容につきまして、今回設計を担当された方から御説明をいただきます。

よろしくお願いいたします。

■建築士

今回の改修工事につきまして御説明させていただきます。店舗名は「飯田屋」、申請地が「石岡市国府一丁目2番30号」、建物用途につきましては「つくだ煮屋」となっております。建物は昭和6年に建築されました。今回の建築物は法令の改正や都市計画変更等によって、現行法に対して不適格な部分が生じたため既存不適格で扱うこととなります。

こちらが現状の写真でございます。建物は2階建て、敷地面積が148.984㎡、1階床面積が81.117㎡、2階床面積が61.261㎡となっております。現在、1階部分につきましては、つくだ煮屋として営業をしております。今回、主な改修工事につきましては、西側の壁面部分、北側の正面部分でございます。

まず、西側の壁面部分の改修工事についてですが、隣家との距離が1m程度でございます。新しく外壁を改修するに当たり、色々と素材を考えました。今回、既存不適格の建築物ということで、現行法に当たらないことから防火認定のとれていない素材を使用することもできました。しかし、隣家との距離が1m程度で、今後の手入れ等が非常に困難となるため、素材は木ではなく防火サイディングを選定いたしました。

また、破風板部分の改修につきましては、銅板でくるむ予定でございます。

次の立面図では、黒色で塗られている箇所が外壁部分、破風板部分、雨どい部分でございます。土台につきましては、傷んでいる箇所があるため補修させていただきます。西側の壁面部分は道路から見えにくい場所ではありますが、今回、事業を実施することで、景観上の建物を守るという意味が考えられると思います。改修工事費の内容につきましては、足場工事、下地木工事、防火サイディング工事、板金工事、雨どい工事、土台・継木工事でございます。合計金額につきましては1,729,500円でございます。次のページで外壁、破風板に使用する素材を例示しております。

つづきまして北側の正面部分につきまして、御説明させていただきます。正面部分は道路に面しております。まず、漆くいの塗り直しを予定しております。次にウィンドウケース内の滑車の部分の素材を自然素材の木へ変更したいと思っております。その際、地域の資源を活用したいため、八溝山脈等の素材を使用して改修したいと思っております。改修工事費につきましては、左官工事及びウィンドウケース工事で合計175,000円となります。西側の壁面部分、北側の正面部分の改修工事を合計しますと2,056,860円でございます。

設計申請図書制作費・工事監理費につきましては、前任者の設計費を実測及び初期設計費で含ませていただいております。その金額は150,000円でございます。理由につきましては、建築士の交代が生じたことによります。合計金額につきましては、686,340円でございます。これらの事業に係る費用の総合計につきましては、2,743,200円でございます。

先ほど分かりづらい御説明となりましたので、北側の正面部分の改修につきまして、補足の御説明をさせていただきます。現在、ウィンドウケース内の滑車部分は鉄の棒で支えられておまして、それを自然素材の木の棒に変更いたします。

また、立面図につきまして、もう一度御説明いたします。足場工事、下地木工事、防火サイディング工事、板金工事、雨どい工事、土台・継木工事でございます。

説明は以上となります。

■会長

ありがとうございました。それでは、御説明いただいた内容につきまして質疑を行いたいと思います。

■A委員

まず、足場は何で設置しますか。

■建築士

短管パイプで設置します。

■ A委員

雨どいについてですが、形状は丸型ですか。また、素材は何でしょうか。

■ 建築士

はい。形状は丸型です。素材につきましては塩ビ管です。

■ A委員

形状や使用する素材等の内容が表記してある方が分かりやすいと思いました。

■ B委員

防火サイディングの1枚当たりのサイズを教えてください。

■ 建築士

後ほど調べて記載します。

■ B委員

費用は材料、工事費を含んだ金額ですか。

■ 建築士

はい。

■ B委員

ウィンドウケースの改修がよく分からなかったなので、もう一度教えてください。

■ 建築士

ウィンドウケース内のガラスの内側にある鉄の棒を自然素材の木の棒へ変更します。

■ A委員

全体の改修工事に係る期間はどの程度見込んでいますか。

■ 建築士

約3週間程度を見込んでおります。

■ 会長

西側の妻壁に当たる部分は板張りを行っていますが、今回、それを撤去してサイディングを張る予定ですか。下のトタン張りの箇所も同様に改修する予定ですか。

■建築士

はい。

■会長

文化財の視点からこの建物を見ると、妻壁に木板を張ることが本来の姿であると思います。可能であれば残しておきたいと考えますが、こちらをいかすような形の設計はできなかったのでしょうか。例えば、木板の外側からサイディング張りを行う改修であれば、サイディング張りの中に木を残すことはできるのではないかと思います。その辺りについてどうお考えでしょうか。

■建築士

木板の厚さが現行の基準に合っておらず非常に薄いこと、また、木を張ったままにしてしまうと隣家との距離が狭いため手入れが難しい状況などがあります。手入れが届かない場合には、木が腐ってしまう可能性が高いため、今回、防火サイディングを選定しました。

■会長

北側の正面部分で漆くい塗り直しを予定しておりますが、石岡市の地域のデザインから考えますと町屋づくりでは、あまり使われない手法だと思います。それはどのように考えていますか。

■建築士

今回の計画では、現状の建物を整えることを優先しました。また、地元の技術が衰えないために左官工事を行うことは悪い考えではないと思いました。

■会長

いつ頃、漆くいの改良工事は行いましたか。

■申請者

数十年前に行いました。

■会長

ウィンドウケースの設置も同時期ですか。

■申請者

いいえ、それはもっと以前に設置しました。

■ C 委員

分かる範囲で結構ですが、今まで改修は何回行いましたか。

■ 申請者

改修は2回程度したと思います。

■ 会長

昭和6年に建築された際、ウィンドウケースは設置されていましたか。

■ 申請者

当初、私が嫁いだ時はありませんでした。全面ガラス戸だったと思いますので、設置してからは40年以上が経過しております。その後、シャッターとウィンドウケースが併設された時期があり、漆くいの改良を行ったと思います。

■ 会長

時系列をまとめますと、ウィンドウケースが設置される前は全面ガラス戸でした。その後、シャッターとウィンドウケースが併設させていた時期があり、それからシャッターを外して背面を漆くい塗に改修したということでしょうか。

■ 申請者

はい。

■ 会長

何かほかに御意見はございませんか。

■ D 委員

西側の壁面部分についてですが、木からサイディングに改修することは文化財の観点からどうなのかなと思います。

■ E 委員

既に東側の側面部分はサイディングの改修を行っていますか。

■ 申請者

東日本大震災の影響で液状化になってしまいました。ひどく傷んでしまったため東側の側面部分はサイディングによる改修を行いました。

■会長

建物を改修する際、建築された当時の姿に戻すことはよくあることです。正面のウィンドウケースを取り外して、当初の姿に戻すことは選択肢にあるのでしょうか。

■申請者

ウィンドウケースを取り外すという考えもございますが、補助金の申請をするに当たり、様々な規制を受けることや受け取ることのできる補助金の金額を考えた結果、今の状態を整える方が良いと判断しました。

■会長

今回、初めてのケースなので改修に係る方針については、話し合ったことがありません。費用の面を考慮すると、今よりも望ましい状態にすることに対して、費用が多くなる場合には補助金を出す必要性はあると思います。お店としてウィンドウケースがない場合、営業を続けていく上で支障があるのか伺いたいと思います。

■申請者

お店の顔として40年以上ウィンドウケースがありますので、商売上必要なことだと思います。それがなくなった場合の営業の仕方につきましては、事業申請までに時間が少なかったことからそこまで考えが及びませんでした。

■会長

事業のしゅん工はいつになりますか。

■申請者

3月末までに行いたいと思います。今回、申請した計画以外の箇所で追加の改修工事が発生した場合には、自己負担で実施してもよろしいでしょうか。それとも申請した計画の内容でしゅん工しないといけませんか。追加で改修したい箇所につきましては、正面部分に当たる漆くいの下のタイル部分の色を白色に塗りたいと思っております。今回、事業申請するに当たり時間が少なかったため、追加する改修工事は自己負担でも行う予定でいますが、それは可能でしょうか。

■事務局

補助により事業を実施された場合、基本的に10年間は大規模な形状変更はできません。

■申請者

大規模ではないと判断される場合には可能でしょうか。

■会長

極端な例ですと、タイルの色を現在の色から黄色へ塗り直すことは難しいと思います。また、市もここでよし悪しを判断することはできないと思います。今回、追加する計画の内容を改めて図面へ記載していただければと思います。そして、その内容を自己負担で行うことについて、委員会です承を得ることができれば問題ないと思います。

そうしましたら質疑もないようですので、飯田様と建築士の方におかれましては、ここで御退席となりまして、改めて委員会の中で事業内容について審議させていただきたいと思っております。

【審議結果】

○西側外壁部分の改修について

- ・木からサイディングへ改修する場合には補助対象とすることは難しい。
- ・サイディングから木へ改修する場合には補助対象として良い。
- ・通常目に付かない側面部分のため補助率を下げる必要があるのではないかと。

○建物正面部分の改修について

- ・ウインドウケースの付柱は建築物ではなく広告物として見ることもできる。
- ・漆くい部分は日常のメンテナンス行為として見ることもできる。

○設計費について

- ・どこまでの設計費を補助対象とするべきか。

次回の景観調査委員会で再度審議を行う。

(3) 閉会