

議 事 録

1 名 称

平成30年度 第1回 石岡市景観調査委員会

2 開催日時

平成30年 7月13日（金） 午後4時～5時45分

3 開催場所

石岡市役所 総務・防災館 会議室1

4 出席した者の氏名

藤川委員，藤井委員，日下委員，武居委員，原田委員，
（事務局：都市建設部菱沼部長，都市建設部額賀次長，都市建設部都市
計画課浅田課長，惣野代課長補佐，関口係長，青柳主幹，富田主幹）

5 議 題

- (1) 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
- (2) その他
 - ・石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の報告について
 - ・石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金交付要綱について

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5名出席）

(2) 議事

■会長

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。それでは議事に入ります。

本日の議事は、「住民参加型まちづくりファンド支援事業認定審査について」になります。今回、申請者様の建物の設計を担当された方から事業の内容につきまして、御説明いただきます。よろしくお願いいたします。

■建築士

私は昨年夏において、辻いちご園で点在しているいちご園の中から今回、こちらの担当になりました。また、同年の秋頃には、筑波大学の山本先生の研究室におきまして、里山の景観に合致した看板や建築物等のデザインの提案がございました。そのため、こちらのデザインを参考にして、申請者さんの修景事業へ反映できないかと考えました。

申請地はつくば市側から朝日トンネルを抜けまして、最初の十字路を北へ進むとフルーツライン沿線の東側に建物が建築されています。なお、こちらは先導的な景観形成地区に該当します。新たに建築する箇所は、ほぼ既存のところと同様になります。また、既存の建築面積及び延べ床面積は24.84㎡で、改築後は27.32㎡になります。平屋建ての建築物で用途は店舗になります。申請につきましては、6月に行いまして、着工予定は今年度の7月15日から10月15日までの4箇月を予定しております。事業の補助対象経費は3,877,892円になります。内訳については建築物、設備の工事費が3,197,492円で、設計・監理は680,400円になります。補助申請額については、3,057,994円で内訳については、工事費の補助率が8割で、設計監理は補助率上限の50万円になります。

現況写真では、沿道に建築物があります。経年劣化が進んでいるため痛みが気になる状況です。また、敷地内には数年前にトイレが設置されており、自然景観に配慮したデザインの建物となっています。

配置図①については、昨年の2月から私、申請者、筑波大学の学生と検討及び協議を重ねて作成したものでございます。当初は北側にカウンターと作業場がありまして、南側から東側にかけて土間を設置する予定でした。屋根の形状ついてですが、北側は低く、南側を高くする予定でした。最終的な設計については、お手元の資料で図面番号A-03をご覧ください。土間は内部土間ということで東側のみになります。イスを二つ置きまして休憩ができるような形にしました。販売作業場は、カウンターでいちごの販売をすることから、このような図面になりました。立面図につきましては、図面番号A-12をご覧ください。図面で柱が交差している箇所があると思いますが、こちらが外壁になります。ここは外部空間となっております。利用者は休憩スペースとして利用します。内部の構造につきましては、建物の構造のバランスが悪いため筋交いを使用して、かつ、現しとして見せます。また、当初、サイディングを貼る予定でしたが、天然木材用保護塗料塗りで行う予定です。

こちらは、メンテナンスを要しますが、申請者が自己負担で実施します。また、内部の素材は八郷の杉板材を使用する予定です。なお、こちらは筑波大学の安藤先生と協議を重ねまして、計画を進めました。色彩につきましては、マンセル値5YR4/4を使用する予定です。また、ウッドコートウォルナットの近辺の色をベースに修景を行いたいと思っております。

つづきまして、もう一度、立面図の図面番号A-12をご覧ください。屋根についてですが、カラーガルバリウム鋼板で約三寸勾配の平葺きを予定しています。色彩につきましては、Tパールブラウンを使用する予定でして、マンセル値は4YR3.1/0.8になりますので、修景ガイドラインの基準を満たしている形になります。しかし、一つ提案がございまして、屋根をデザインした筑波大学の学生は、修景ガイドラインの基準を満たしていませんが、Tボルドーレッドを使用したいと考えており、マンセル値は2.1R2.9/5.8になります。こちらはガイドラインの彩度4以下を上回る5.8になってしまうため、基準を満たすことができません。もし、今回の調査委員会で可能と判断された場合には、こちらのTボルドーレッドを使用したいと考えております。

また、最高高さは5m弱の設計になっているため、ガイドラインの基準に適合していない状況となっておりますが、約三寸勾配で里山景観をいかした屋根で設計しています。完成イメージ図で、外観の色合いなどを確認していただければと思います。さらに、模型の写真で建物内部のイメージなどを膨らませていただければと思います。

工事金額につきましては、建築物が2,829,115円で、設計・監理は680,400円で、設備が368,377円になります。合計額は3,877,892円になります。以上が基本的な概要となっております。

■会長

ありがとうございました。

具体的な審議につきましては、申請者さんと建築士さんには、退席していただきます。それでは、事業内容に対する質疑を行いたいと思います。御質問などがありましたら、よろしく申し上げます。

■B委員

ファンド支援事業に申請してくれてありがとうございます。今回の修景事業によって、建築物が改築された際には、周りにも良い影響を与えたいと思います。

また、今後、辻いちご園団地の名前をどうしていくことが良いのか考えていきたいと思っております。

■建築士

各いちご園の看板を統一したデザインにするため、筑波大学の学生さんを含めて事業計

画を進めています。具体的には、色や背景の統一などになります。また、看板は使用する時期と使用しない時期によって、取り外すことを考えています。今回の事業とは別に計画を進めてまいりますので、そこで改めていちご団地の名前のお話は出るかなと思います。

■申請者

今月の23日に看板設置をするに当たり、看板業者と筑波大学の学生が各いちご園で現地調査を実施します。各事業者は補助額によって、事業を実施するか検討中です。申請場所によっては、補助額が変わるという話を伺ったためです。

■事務局

市は補助対象となる金額につきましては、最大4/5まで対象になりますというニュアンスで伝えています。

■申請者

看板を設置する事業は統一した形で設置することが望ましいと思います。可能な限り補助額を皆さん同等な考え方になるようにしていただければと思います。

■事務局

筑波大学の山本先生に相談した結果といたしましては、申請する場所によって、補助額に齟齬が生じるのではなく、同一条件で見いただければとおっしゃっていました。

■会長

その話題につきましては、改めて協議を重ねたいと思います。ほかに御質問や御意見はありますか。

■A委員

建物を北西側から見た時にいちごを売っている場所というのが、利用者は分かりづらいのではないのでしょうか。

■建築士

そこには自動販売機がありますので、そちらを里山景観に合致した木目調の色へ修景する予定もございます。さらに、看板を設置する予定もございますので、そちらの計画にも沿うような形で事業を進めていきたいと考えています。

■C委員

とても素晴らしい計画であると思います。今回のデザインは、ほかのいちご園さんが修

景する際のベースとしますか。

■建築士

実は、ほかのいちご園さんでも、建築物の修景事業を行ってみたいとの話を聞いています。そちらの事業を進めて行く場合でも、筑波大学の学生と継続して進めていく予定です。誰が設計しても同じようなコンセプトで、こちらの建築物をベースにしていきたいと思っております。

■C委員

建物のデザインや色彩については、可能な限り統一した方が良いと思います。

■A委員

修景ガイドラインを少し見直し方が良いと思います。具体的には、今回の建築物が和モダンに該当するのかが気になっています。

■建築士

里山景観に調和した自然素材を使用した建築物にすることが重要であり、一部和モダンから外れてしまう場合でも、ケースバイケースであるのではないかと思います。

■会長

屋根の色についてですが、筑波大学の学生の意見を取り入れていただいてありがたいのですが、申請者さんは彩度が高い色を希望されているということでもよろしいでしょうか。

■申請者

いちごのイメージにも近いということもありますので、希望します。

■C委員

ガイドラインを緩くした方が良いのではないかと思います。

■A委員

高さについてですが、ガイドラインは4mとなっています。今回は5mで認めることができるのかどうかという話もあると思います。

■会長

ほかに御質問はありますか。ないようですので質疑を終了させていただきます。申請者様と建築士におかれましては、ここで御退席となります。どうもありがとうございました。

【申請者及び設計者退席】

■会長

それでは、議事を進めてまいります。事務局から補足で事業内容について、説明願います。

■事務局

【事務局説明】

【審議事項】

補助交付額は原案のとおりで問題ないか。また、建物の高さ4mは現実的でないため、原則としておおむね5m以下、1階以下とする。並びに、色彩基準は景観条例に合わせた形で文言を追加して問題はないか。

【審議結果】

事務局の原案のとおり可決する。

■会長

続きまして、その他といたしまして、事務局より報告事項があるようなので説明をお願いします。

■事務局

【事務局説明】

- ・石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の報告について
- ・石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金交付要綱について

■会長

事務局からの説明があったことに何か質問はありますか。ちなみ前回の事業者さんは何かおっしゃっていましたか。つまり、感謝の気持ちであるのか不満であったのかどうかの感想です。

■事務局

正直、もう少し補助金が交付される期待はあったと思います。今後、事務局でも補助するに当たり、金額の話については慎重に進めていきたいと思っています。

■会長

ファンド支援事業の案件が2件決定されたわけですが、効果はどうでしょうか。

■事務局

中心市街市地区におきましては、一件検討しているとの話は聞いています。また、先導的な景観形成地区では、各いちご園さんが検討しています。ただし、対象箇所によって補助金交付額の割合が懸念事項になっています。その旨、山本先生にメールをしました。山本先生からは、可能であれば、統一した補助内容で認めてもらうことができれば、事業が進むのではないかという意見は頂きました。

■会長

実際に顔が見える場合には、そういった意見へ寄ることはあるかと思います。

■事務局

座談会の集まりでも、そういったところから熱量が下がっている一面はございます。

■会長

今日はこれ以上の材料がないため議論はできませんので、そういう問題があるということですので、改めて協議していきたいと思います。

以上で議事を終了させていただき、進行を事務局に戻したいと思います。

(3) 閉会