

議 事 録

1 名 称

平成30年度 第3回 石岡市景観調査委員会

2 開催日時

平成30年12月26日（水） 午前10時～11時30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，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について
- (2) 景観重要建造物の指定について
- (3) 補助金交付要綱の改正（案）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

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の認定審査」、「景観重要建造物の指定」、「補助金交付要綱の改正(案)」の三つになります。

本日の議事の一つ目は、「住民参加型まちづくりファンド支援事業認定審査」です。それでは、事務局から事業の内容につきまして、説明願います。

■事務局

それでは、「住民参加型まちづくりファンド支援事業」につきまして、御説明いたします。

資料1の2件の案件につきまして、資料2にパワーポイントでまとめておりますので、御確認ください。

まず、今回の申請者は中村いちご園を経営している中村剛様、辻いちご園を経営している坂入昇様の2名になりまして、地図の赤色で示している場所が申請地になります。事業内容につきましては、いちご園の広告看板の修景事業でございます。実施時期といたしましては、平成31年1月中旬から2月中旬までになります。

続きまして、看板のデザインパネルになります。背景は柄のデザイン、その上にいちごのロゴ、最後に農園のロゴを組み合わせまして作成します。デザインの特徴といたしましては、中央部のいちごのロゴのへたの部分は、筑波山をイメージしています。なお、こちらのデザインは筑波大学といちご農家さんが共同で取組みを進めて決定しました。

マンセル値につきましては、背景の柄部分は5R7/2で、いちごのへたの部分は5R6/3になりまして、ガイドラインの色彩の基準内の色彩になっています。また、今回の2件の看板は右側の図で赤色の枠で囲っています。

続きまして、立面図です。看板実施設計の寸法につきましては、全体の高さ3mのうち1mは地中になりまして、横幅は1mです。具体的には、まず、農園パネルの高さが0.4mで横幅は0.8mです。デザインパネルの高さ及び横幅は0.75mです。前回からの変更点として、こちらのパネルを支える柱を横に追加して、強度を高める設計になっています。

続きまして、辻いちご園の立面図になりまして、先ほどの中村いちご園と実施設計につきましては、同様の内容となりまして、デザインパネルのみデザインが変更となっております。

続きまして、中村いちご園の現況写真になります。左側の看板が現在設置している看板で、今年度、こちらの事業を活用して建築した販売所となります。景観との調和ができていない状況です。

次のスライドより配置図の御説明をします。こちらが配置図になります。黒色の四角が

敷地になります。南西から自動販売機、いちごの販売所、トイレがあります。赤色の丸は既存看板を示しています。こちらの看板を撤去しまして、同じ場所に新たな看板を設置します。また、既存看板、新設看板は右側の図で示しています。

続きまして、新たな看板を設置した後のイメージになります。今年度、こちらの事業を活用して修景した直売所と併せて今回の看板が設置されることにより、景観の向上につながります。

続きまして、辻いちご園の現況写真になりまして、看板が乱立している状況が確認できます。

続きまして、配置図になります。四角で囲った部分が辻いちご園の敷地になります。敷地内には、販売所、トイレが建築されており、こちらのいちご園の敷地の隣には、昨年まで営業していたいちごの販売所がありまして、その敷地内には、辻いちご園の看板が設置されています。また赤色の丸部分に看板を新設します。

続きまして、設置した後のイメージになります。乱立していたいちごの看板が撤去され、新たな看板が設置されることにより、景観向上に繋がっていきます。

続きまして、中村いちご園の看板製作、設置の費用でございます。ポール・フレーム代（ボックスタイプ）が60,000円、加工代が40,000円、アルミ複合板3mmが両面二枚で10,000円、インクジェット加工代が二枚で20,000円、4tユニック車代が一台で15,000円、生コンが4,000円、現場取り付け費が40,000円、諸経費が10,000円、値引きが19,000円になりまして、合計の税抜価格が180,000円で税込額が194,400円になります。また、中村のいちご園の既存看板は申請者自身で撤去するような流れになります。

続きまして、辻いちご園の看板製作、設置、既存看板撤去費用でございます。ポール・フレーム代（ボックスタイプ）が60,000円、加工代が40,000円、アルミ複合板3mmが両面二枚で10,000円、インクジェット加工代が二枚で20,000円、4tユニック車代が一台で15,000円、生コンが4,000円、現場取り付け費が40,000円、諸経費が一式で10,000円、値引きが19,000円、既存看板撤去費が30,000円になります。合計の税抜価格が210,000円で税込額が226,800円になります。

最後に補助額になります。中村いちご園につきましては、看板作製、設置費のみになりまして、税込の合計金額は194,400円で、こちらの8割補助費につきましては、155,520円、端数切捨て額が155,000円になります。

辻いちご園につきましては看板作製、設置、既存看板撤去が加わりまして、税込の合計金額は226,800円で、8割補助として181,440円、端数切捨てで181,000円になります。

事務局からの説明は以上になります。

■会長

ありがとうございました。それでは、事業内容に対する質疑を行いたいと思います。御質問や御意見等ございましたらお願いしたいとおもいますが、まず、私からの質問です。

中村さんが自分で看板を撤去することにした理由は何でしょうか。

■中村氏

私の敷地に設置してある看板は非常に大きいため、撤去費用は5万円と言われました。チェーンソーを使えば自分でも撤去できるため、業者には依頼しないことにしました。

■会長

辻いちご園さんは御自身で撤去しないでしょうか。

■中村氏

辻いちご園さんは鉄骨の看板のためチェーンソーでは難しいと思います。私の場合は木柱のため解体が自分でできるのであれば、そこにお金を出したくない思いです。

■B委員

辻いちご園ですが、敷地内の建物は残す予定ですか。

■中村氏

土地の所有者に伺わないとわかりませんが、現在、いちごの販売所が二つありまして、一つはつくば市に住んでいた方の所有者物みたいで、詳しくは分かりません。

■C委員

以前の見積額はいくらでしょうか。

■中村氏

40万円程度だったと思います。

■C委員

それなら今回は安くできて良かったと思います。

■会長

どうしてこんなに安くなったのでしょうか。

■中村氏

看板業者ではないため分かりません。

■ C委員

前から材質が変わっていると思います。以前はあまり使用しない材質を使用していたと思います。

■ 会長

前は基礎が大規模な施工だったと思います。

■ 事務局

設計は筑波大学さんに作成していただいたもので、申請者が以前から付き合いのある看板業者に見積もりを依頼しましたら、そちらの金額になりました。

■ 会長

施主さんが選んだ看板業者に依頼するとこの金額になったということですね。ほかに御意見はございますか。

—特になし—

御意見がないようであれば審議に入ります。中村様におかれましては、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。

【申請者退席】

それでは、引続き事業についての審査を行ってまいります。御意見等ございましたらお願いします。

■ C委員

立面図を確認するとG Lから1,000mm以下の仕様が分からないため教えてください。また、耐久性はどうようになっていますか。

■ 事務局

耐久性については、最初の提案より少し変化しています。デザインパネルを支えるため横に柱を入れた方が良いという意見がございまして、デザイン性を保ちつつ強度を上げたものになっています。

■ C委員

鉄柱については、以前の塗装の方法から変更はありましたか。

■事務局

当初の提案よりも一般的な塗装の方法に変更しています。

■C委員

一般的な方法で問題ないと思います。

■会長

地面から下の情報が図面にないので、分かるようにしてもらいたいということですね。

■D委員

基礎は地面から少し出しますか。

■事務局

いいえ。景観上の観点から出さない予定です。

■D委員

耐久性を考えて、基礎を2センチメートルくらい地上に出した方が良くと思います。

■会長

確かに柱の部分から腐ることが多いと思いますので、地中から基礎を数センチメートル出した方が良くと思います。また、立面図では景観上支障があると見えますが、実際には気にならないことと思います。耐久性について、申請者、看板業者、山本先生で御相談をお願いします。

■事務局

分かりました。

■E委員

辻いちご園の敷地のルアーフィッシングの看板は撤去しますか。また、中村さんの建物に付随している自動販売機は景観に配慮した形になると伺っていると思いますが、そこらはどうのようにする予定でしょうか。

■事務局

こちらは坂入さんの敷地に設置してありまして、設置者からのお願いを聞いて、設置したと思います。

■ E委員

こちらの看板が残ることは景観上良くないと思います。一番こちらの看板が目立ってしまうかと思います。

■ 事務局

今後、景観条例の考えからも坂入さんには、こちらの看板は撤去をお願いするような形で対応していきたいと思います。

■ 会長

県条例には該当しないでしょうか。

■ 事務局

申請は受理していません。

■ 会長

この大きさと自家用看板でない場合には、県条例に違反している可能性があるかと思えます。これは強めに指導した方が良いかもしれません。中村さんの自動販売機の質問についてはいかがですか。

■ 事務局

景観に配慮したラッピングを実施する予定です。

■ A委員

その時はラッピングした後の写真などで教えてください。

■ 会長

ほかに何か御意見はありますか。

—特になし—

それでは、認定審査ということですので、二つの案件を認めるということによろしいでしょうか。

■ 各委員

異議なし。

■会長

異議なしということでお認めします。ありがとうございます。

それでは、本日の二つ目の議事は、「景観重要建造物の指定について」です。事務局より説明をお願いします。

■事務局

それでは、景観重要建造物の指定につきまして御説明いたします。

資料3の2件の案件をこちらのパワーポイントにまとめておりますので、御確認ください。

まず、景観重要建造物についてですが、平成24年11月に策定した市の景観計画の中で、地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し地域の良好な景観を形成する上で重要な建造物について、石岡市長が景観重要建造物に指定できるものとしています。

また、今回、景観重要建造物指定の提案があった経緯につきましては、石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業が関連しています。

現在、こちらの事業の対象区域は、中心市街地活性化基本計画区域の主要道路沿道又は先導的な景観形成地区の主要道路沿道と定めていますので、その区域以外の方がまちづくりファンド支援事業を活用する場合には、景観重要建造物の指定を受ける必要がございません。

本日、御審議いただく2件の案件につきましては、景観重要建造物の指定を受けた後、まちづくりファンド支援事業を活用する意向がございます。なお、景観重要建造物の指定を受けた場合の補助内容につきましては、補助対象経費が外観を修理する経費及び設計・監理費で、補助率は補助対象経費の9/10以内、補助限度額は500万円です。

続いて、景観重要建造物指定までの流れの御説明です。事前相談、事前調査を実施しまして、関係書類の提出をいただきます。そして、本日の委員会で審議していただきまして、指定の流れとなります。

続いて、景観重要建造物の指定に伴う義務等についてです。景観重要建造物はとても貴重な景観資源であることから、景観重要建造物の指定を受けると、所有者は管理義務として良好な景観が損なわれないよう適切な管理を行う義務が生じます。また、建築物の維持、保全、継承に伴う制約として、大規模な増改築等の外観を変更するような行為を行う場合には市の許可が必要になります。最後に、建築物の消失を防ぐため消火器等の防災上の措置を講じる必要があり、良好な景観が損なわれないよう適切な管理をしているか確認のため、景観重要建造物の状況について、定期的に点検を実施して報告する義務が生じます。

次のスライドより、申請のございました2件の案件につきまして、詳しく御説明いたします。

申請者は大場克巳様で、大場家住宅主屋の所在地は佐久258になります。外観の特徴としましては、木造平屋建ての茅葺き民家で建築面積は157㎡、建設された時期につきまし

ては、江戸末期頃でございます。また、こちらの建造物は平成17年国登録文化財の指定を受けています。

続きまして、位置図になります。申請地は八郷地域の瓦会地区です。赤枠で囲っている場所になります。

続いて配置図になります。敷地内の中央には母屋があり、母屋の右手前には車庫、蔵、コエゴヤ、ナヤなどの附属小屋が建築されています。母屋から前庭に面して書院と蔵、さらに奥に隠居が配置されています。

続いて、母屋の配置図になります。母屋は間口8間、奥行き4.5間の整形四間取りになりまして、玄関とつながる土間が出入りのスペースとなっており、西側には、居間などがあります。

続いて、現況の写真になります。南側が正面になりまして、寄棟造りで筑波流茅葺きと呼ばれる手法を用いた茅屋根は、歴史ある屋敷構えを見せる茅葺き民家になります。特に東側部分の建物上部の棟飾りは、竹の小口によって松竹梅の見事な装飾が施されており、洗練された高度な技を見ることができます。

続いて二つ目の案件になります。申請者は三輪晃士様で、三輪晃士邸の所在地は鯨岡816番1になります。外観の特徴につきましては、木造平屋建ての茅葺き民家になります。

続いて位置図になります。フルーツラインを北上して、八郷地域の葦穂地区の鯨岡の集落で赤枠に囲った場所が申請地になります。

続いて配置図になります。敷地内の東側には母屋があり、母屋の北側には、車庫、隠居、マデヤ、西側には蔵が建築されています。

続いて、母屋の配置図になります。母屋は間口9.5間、奥行き5.5間の食い違いの六間取りになります。玄関を入ると土間がありまして、格子天井の造りになっています。西側には、座敷、茶の間などが配置されています。

続きまして、現況の写真になります。南側からの写真が正面になります。整備された庭園が広がり、立派な茅葺き民家が存在しています。茅葺きの軒付は2段目、4段目に古茅と新茅を交互にした美しい縞模様しまを見せる「トオシモノ」と呼ばれる軒付の茅葺き民家になりまして、農村景観と調和した歴史的建造物になります。

また、補足としまして、説明でも申し上げましたが、景観重要建造物の指定を受けますと、防災上の措置として消火器等の設置が義務付けられるようになります。現在、どちらの建造物もお住まいになっている状況です。

■会長

ありがとうございます。それでは、内容に対する質疑を行いたいと思います。御質問や御意見等ございましたらお願いします。

■ B委員

二つの案件は申請者から提案がありましたか。

■ 事務局

そうですね。また、大場さんは国の登録文化財に登録されています。三輪さんについては、登録文化財には登録はされていませんが、大場さんから自分と同等な茅葺き民家であると伺っております。

■ B委員

住民参加型まちづくりファンド支援事業を活用して、茅屋根の葺き替えを行ったとしても、20年以内には必ずまた、葺き替えが必要となります。昔は土間で火をたき、家の中をいぶすなど屋根の維持を行っていましたが、現在は実施していません。

■ 事務局

住民参加型まちづくりファンド支援事業を活用した場合、10年後には再度、こちらの補助事業を申請していただくことは可能です。また、藤川先生には、12月8日、12月22日で市内の茅葺き民家における^{しつがい}悉皆調査を実施していただきました。茅葺き民間の数が減少しているのが現状でございます。また、今回の調査結果を基に茅葺き民家に特化した新たな補助事業の検討などを行いたいと考えております。

■ 会長

今回、対象とした茅葺き民家は数十年前に調査したもので約90件程度になります。まだ、集計結果は出ていませんが、印象としては半分程度になっており、取り壊されているものや、トタンを被ってしまったものが多く見られました。さらに、今回、申請者の大場さんや三輪さんの茅葺き民家のように、きちんと保存、維持された立派なものは少なく、雨漏りや空き家で放置されているものが多くありました。最終的に石岡市の茅葺き民家をいくつ残していけるのか危機感を感じています。

■ B委員

登録文化財に指定していくのが良いですかね。

■ 事務局

所管課は教育委員会になります。

■ B委員

茅葺き民家が残るような形になると良いですね。

■会長

八郷は保存に向けた仕組みはできていると思います。住民で構成されている茅葺き屋根保存会があります。取り組みとして12月15日、16日で都市計画課や私も行ってきましたが、高エネルギー加速器研究機構で茅刈りを行ってきました。茅刈りを行って材料を確保するというのを数十年実施しているとのことでした。また、職人さんを風土記の丘で育成することやっているため、そういう仕組みはあると思います。

■E委員

茅葺き民家を残していくことは重要なことであると思いますし、何もしなければなくなってしまうと思います。説明を聞いていると三輪さんに関する情報が少ないと思いますので、もっと情報があっても良かったと思います。

■事務局

大場さんは登録文化財になっておりましたので、情報が多く、三輪さんにつきましてはデータがないので、数年前に実施した^{しっかい}悉皆調査のデータのみでの説明となっていました。

■E委員

実際に現地を見ていないので、この資料だけでは足りないと思います。

■会長

登録文化財の場合は所見の文章があると思いますので、そちらを添付した方が良いでしょう。三輪さんについては、私が20年以上前に調査した時の意見書があります。そういうものを添付すれば、もう少し情報を提供できるのかと思います。面積については、図面から計算すればできると思いますので、そういうことはやっていただいた方が良いでしょう。

■B委員

三輪さんは道路から見えますし、保存状態の良い茅葺き民家のため指定の方向で良いと思います。

■会長

久しぶりに現地に行きましたが、二つの茅葺きはとてもきれいです。景観重要建造物指定を受ける場合ですが、登録文化財に登録されていれば指定を受けることのできる証明になります。三輪さんの場所は道路から見えて、目立つ場所なので、指定を受けてファンド支援事業を活用することは良いと思います。今後についてですが登録文化財になっていない、道路から目立たない場所にあるものについては、どのような考え方で進めて行くのか

を検討する必要があると思います。その辺りについては、^{しつがい}悉皆調査の結果から考え方を検討したいなと思います。また、資料3の様式についてですが、大場さんから市長宛てに提案しますとの形式ですが、こういうものですか。

■事務局

はい。

■会長

所有者が同意をして提案するという形になるわけですね。

■事務局

はい。

■会長

ほかに何か御意見はありますか。

—特になし—

それでは、認定審査ということですので、二つの案件を指定するという事によろしいでしょうか。

■各委員

異議なし。

■会長

異議なしということでお認めします。ありがとうございます。

それでは、本日の議事の三つ目の議事は、「補助金交付要綱の改正（案）について」です。事務局より説明をお願いします。

■事務局

資料5を御確認ください。前回の審議会の中で看板を撤去する行為のみの場合においても、補助を認めてあげる方が良いのではないかと御意見を頂きました。さらに、建造物や広告物を修景する際に撤去費を補助対象としているのであれば、それを記載した方が分かりやすいとの意見がございましたので、赤色の文言を新たに追加しました。追加した箇所につきましては、補助対象区域の二つの内容は同様となっております。非歴史的建造物においては、外観の修景経費（新築を含む。修景に伴う撤去費を含む。）、広告物に

については同じ内容で追記したことで、単独の撤去経費として、補助対象経費の1/2以内で10万円を追加しております。事務局からの説明は以上です。

■会長

改正（案）を作成した経緯は何でしょうか。

■事務局

前回の会議で、景観に合致した看板を設置しても古い看板が残っていると景観上良くないとの御意見を頂きました。今後は、古い看板の撤去のみも認めますということで、前回の委員会での御意見を反映して作成しました。

■会長

ありがとうございます。皆さん何か御意見等ありますか。

■B委員

今後、こちらを活用して看板が撤去されれば良いと思います。

■会長

こちらの事業は、古い看板の設置者やいちご園の皆さんに活用してもらうイメージでしょうか。

■事務局

はい。

■C委員

看板の処分費は含まれていますか。

■事務局

はい。撤去費の中に含める形を考えています。

■会長

議事の一つ目で審査した看板の撤去費はどうなりますか。

■事務局

先導的な景観形成地区の広告物の外観を修景する経費に含まれる形になります。

■ E 委員

最近、八郷地域の話が多いのですが、特に中心市街地地区で空き家の密集している場所の老朽化した看板は、今後さらに増加しますが、市でどのような対応をしていきますか。

■ 事務局

広告物は、年に2回程度調査を実施して、許可を受けていない看板などがあった場合には、撤去指導を行っています。まちづくりファンド支援事業を活用するためには、対象区域の範囲が決められていますので、全域での対応は難しいと思います。また、空き家問題とも関係するかと思いますが、問題解決に向けて所管課と協力して取り組んでいきます。

■ F 委員

話が変わりますが、実はいちご農家をやりたいという方から相談がありました。市内在住なのか不明ですが、場所は朝日里山学校の近くになります。具体的には、フルーツラインから100m程度の距離になりますが対象となりますか。

■ 事務局

前回の審議会で目視できる場合には、良いのではという判断に決まったかと思います。

■ 会長

確かにそう決まったと思います。ただ、新たないちごの販売所が沿道ではなく、奥に入った場所にできていくのを推奨するのは気になります。

■ A 委員

見え方によって違うからこの場で判断することは難しいと思います。

■ 会長

新たに建物を増やすことは景観を悪化させる視点もありますので、沿道で探してもらうのも良いかもしれません。今後、慎重に判断したいと思います。

ほかに御意見等ございますか。

—特になし—

それでは、こちらの「補助金交付要綱の改正（案）」について認めるということによろしいでしょうか。

■各委員

異議なし。

■会長

異議なしということでお認めします。ありがとうございます。

それでは、その他として「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業実績報告について」事務局より説明をお願いします。

■事務局

【事務局説明】

■会長

私も実際に土曜日現地を確認しましたが、建物がきれいになって屋根の色も落ち着いた色になっていましたね。

■F委員

お客さんが写真を撮影してInstagramに掲載したいと言われました。

■会長

中村さんに続く人が現れると良いですね。事務局からも働きかけをお願いします。

■E委員

申請日やどのような工事を実施したのか概要が記録されている、まとまっている内容であると分かりやすいと思いますので、書き方の工夫をしていただくと良いのかなと思います。

■会長

確かにそうですね。今、皆さんは直近の内容のため頭の中に入っていると思います。職員の異動などがあった場合にも、過去の実績が分かるように記録してもらえると良いと思います。これは、景観重要建造物指定についても同様ですので、関連書類の整理などをお願いします。

それでは、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) 開会