

## 議 事 録

1 名 称

令和元年度 第1回 石岡市景観調査委員会

2 開催日時

令和元年9月9日（月） 午前10時30分～12時15分

3 開催場所

石岡市役所 1階101・102会議室

4 出席した者の氏名

藤川委員，山本（幸）委員，星野委員，久保田委員，日下委員，中村委員，武居委員，原田委員，山本（経）委員  
（事務局：都市建設部菱沼部長，額賀次長，都市計画課浅田課長，峯課長補佐，関口係長，青柳主幹，富田主幹）

5 議 題

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

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10名中9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、本日の議事に入ります。「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、事業申請をされた方から順番に事業内容の御説明をいただきます。

はじめに、茅葺き民家の改修事業について御説明をお願いいたします。

### ■業者

常陸風土記の丘の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

申請者は〇〇様で、所在地は〇〇です。建造物の形態意匠は木造茅葺平屋建てで江戸期の建築です。建物用途は住居で、補助事業の内容は茅葺き屋根の葺替えです。その他の内容として、平成30年度に景観重要建造物の指定を受けています。

続いて、こちらが茅葺き民家の現況の写真です。南側が主屋の正面で、右側の写真が軒付けの部分になります。さらに、東側、北側、西側の建物の写真を載せています。

続いて、こちらが平面図です。建築面積は約190㎡で、延べ床面積は約182㎡になります。

続いて、こちらが断面図です。高さなどを示しています。

続いて、事業内容の御説明です。今回は主屋の茅葺き屋根の葺替えを行います。赤色で囲った部分は屋根葺き工を、オレンジ色で囲った部分はぐし葺き工を行います。

続いて、修理費用です。主材料の島茅が1,150把で517,500円、荒縄が28個で42,000円、押竹は6把で42,000円、裏押竹は4把で20,000円、水切茅は軒先に使いまして16間で64,000円、棕櫚縄しゅろが1個で4,500円、銅線が5kgで15,000円、針金が3kgで6,000円、真竹が5把で32,500円、さらし竹が18本で4,500円、ぐし葺き工が3間で201,000円、屋根葺き工が264面で792,000円、足場工が220,000円です。合計税抜き価格が1,961,000円です。合計税込み価格については2,117,880円です。

続いて、補助申請額です。補助基準の内容は、景観重要建造物の修理で補助率が9/10以内、補助限度額が500万円です。そのため、補助申請額は、修理費用の2,117,880円×補助率9/10で1,906,092円となり、千円未満切捨てのため1,906,000円です。

以上で説明を終了します。

### ■会長

ありがとうございました。本案件は、補助対象の先導的な景観形成地区には該当しませんが、平成30年度に景観重要建造物の指定を受けたため補助対象になるということと、今回の事業内容は南側部分だけの屋根の葺替えということですね。

■業者

はい。

■会長

それでは、事業内容に関する質疑を行いたいと思います。何か御意見があれば教えてください。

■B委員

1点目は、形式上の確認になります。申請者と資料に添付されている建物の所有者が異なっています。法的根拠は何かで確認していますか。

2点目は、建物が補助対象になることは理解していますが、補助金交付要綱第7条関係の補助事業の認定において、(1)石岡市街並み修景ガイドラインの内容に適合し、良好な街並み景観の形成に資するものであること、(2)まちの魅力づくりや活性化に寄与するものであることと記載されています。(2)の整理はどうなっていますか。

■会長

2点目は、認定審査の時に議論すべきであると思います。1点目の説明は、事務局若しくは所有者様から説明願います。ちなみに添付資料の調査の段階では、建物の名義が違いますがこちらの方は所有者様のお父さんですか。

■所有者

はい。

■会長

建物調査を実施したのは少し前ですので、現在の名義は本人ということですね。

■B委員

何らかの形で法的根拠を確認すべきだと思います。

■会長

それは事務局側のお話しだと思いますので、後で整理したいと思います。

ほかに御意見はありますか。

■A委員

どこの茅を使用しますか。以前八郷には茅場がありましたので、理想としては地域の茅を活用してほしいと思います。また、茅は何年持ちますか。

■業者

稲敷市の茅を使用しまして、期間については20年持つと思います。

■会長

八郷の茅を使用することは難しいということですかね。

■業者

はい。

■C委員

予定工期を教えてください。

■業者

約40日程度です。

■D委員

修理費用の屋根葺き工（普通作業員含む）の単価は一人分ですか。

■業者

はい。屋根の面積から単価を計算しています。

■G委員

以前、屋根の葺替えを行った時期はいつですか。

■申請者

平成21年です。

■会長

葺替え後の茅は20年持つと思います。10年前に茅葺き屋根の修理を行ったのであれば、葺替えの実施期間が早いような気がします。

■業者

屋根の表面がでこぼこしています。そこから水がたまり傷んでしまう可能性が高いため、早めに茅の葺替えを行った方が良いと思います。

■会長

以前の茅の葺替えの施工が不十分であったということでしょうか。

■業者

なんとも言えません。

■E委員

屋根の葺替えを行っている間に雨も降るかと思いますが、その間シートか何かをかけますか。

■業者

いいえ。上から茅を引っ張っておけば、雨などが入ることはありません。

■F委員

今回の屋根の葺替えの緊急性を教えてください。

■業者

写真ではあまり分かりませんが、実際に現場を確認すると茅が波を打っています。雨は高い所から低い所に流れますので、措置しないと茅の痛みが促進します。

■F委員

現在、雨漏りはしていますか。

■業者

いいえ。ただし、将来的には雨漏りすると思います。

■D委員

茅葺き民家を保存することは大変良いと思います。茅葺きの保存のために土間で火をたき、家の中をいぶすなど屋根の維持を行うとより一層良いと思います。

■業者

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、ここで質疑を終了します。

続いて、十七屋履物店の事業内容について御説明をお願いいたします。

#### ■設計士

〇〇事務所の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

申請者は〇〇様で、所在地は〇〇です。建造物の形態意匠は昭和5年建築の看板建築で、建物用途は店舗兼住宅です。今回の補助事業の内容は店舗正面建具改修工事です。その他として、平成15年に登録有形文化財へ登録されています。

続いて、現況写真で左側が店舗の正面部分になります。現在、雨戸を取り払って営業を行っています。街並み形成については、右上の写真です。右下の写真はガラス戸です。以前、こちらのガラス戸が雨戸の後ろにありました。現在は50年以上使用されていません。長い間倉庫で保管していました。今回は、正面の雨戸とガラス戸の設置を行いたいと思っております。

また、ガラス戸については、新たな写真をお持ちしましたので配布します。人数分はありませんが、御確認ください。

続いて、平面図です。下の図面が1階部分になります。赤字で示している箇所が、今回の改修部分になります。平成23年に起きた震災の影響により、建物がゆがんだため茨城県の事業を活用して、ゆがみを直している経緯があります。さらに、十七屋正面部分の家紋が落ちたため、こちらでも茨城県の事業を活用しました。雨戸部分については、その時に破損をしましたが、申請者自身で応急的な措置を行いました。

続いて、今回の事業の建具の詳細図になります。まず、創建時の雨戸を設置したいのですが、現物はありません。創建時に近い状態の雨戸を設置したいことから、申請者と業者で話し合いを行いまして、今回の計画となりました。ガラス戸につきましては、現物が古くなっており、木の部分が朽ちています。一部修理を行うことで、正面部分に取り付けることができるのかと思いましたが、加工する際にガラスを破損する可能性が高いです。さらに、申請者さんが当時の街並みに近い形で、新たなガラス戸を設置したいとの意向があります。そのため、新たなガラス戸を設置する計画としました。

工事費用につきましては、防犯上の鍵や建具の設置などが含まれるため約2,400,000円です。

設計・監理費につきましては、建築現況調査、建築改修計画図作成、補助金申請業務、工事設計監理業務報告書の作成、補助金実績報告書業務で合計額は280,000円です。

補助申請額は今回の補助基準の補助上限額5,000,000円に対して、千円未満切捨ての2,401,000円です。

今回は創建時の昭和5年の景観に合わせた形で、建物を復原できればとの思いです。

以上で説明を終わります。

■会長

既に皆さんは十七屋履物店を知っていると思います。登録有形文化財の指定を受けている建物です。さらに、中心市街地活性化基本計画区域内であるため、補助対象になると思います。

■申請者

私から少し補足説明いたします。昭和4年の大晦日<sup>みそ</sup>には、既にお店は営業していたと聞いています。理由につきましては、下駄屋の繁忙期は大晦日とお正月のためです。しかし、それを示す根拠がないため昭和5年建築という説明です。

■会長

ありがとうございました。

それでは、事業内容に関する質疑を行いたいと思います。御意見などがありましたら、よろしくお願ひします。

■A委員

提案としてですが、木材保護塗料を使用してはどうでしょうか。こちらを使用することで耐久性が上がると思います。

■申請者

はい。検討したいと思います。

■D委員

工事費用における2,100×5,356×30の表記は全体の寸法ですか。

■設計士

全体の寸法です。

■C委員

既存のガラス戸は活用しますか。

■設計士

いいえ。

■ C委員

写真を確認するとガラス戸は5枚です。今回は6枚ということで、既存のガラス戸が使用できないということでしょうか。

■ 申請者

防犯上の理由で、施錠しやすいよう6枚で設計しました。

■ 設計士

建具詳細図を御確認ください。ボカシが4枚で、サンドブラストが2枚です。新たなガラスにボカシなどの加工をしたいと思います。

また、既存のガラス戸の寸法を変更する行為は、加工の際にガラスが割れてしまうおそれがあります。新規のガラスを使用しますが、当時の景観に配慮します。

■ G委員

金物の施錠は1箇所ですか。

■ 設計士

合計3箇所です。

■ E委員

私は2年間建具屋さんでアルバイトをしていました。ガラス戸を設置する際には、上下のレールは取り替えますか。

■ 申請者

いいえ。既存のレールを使用します。

また、市の職員からガラス戸が設置されている写真の提供をお願いされました。しかし、見つけることができませんでした。

■ 会長

文化財の考え方からすると既存のガラス戸が残っている場合には、それを修理して使うというのが基本中の基本だと思います。例えば、既に腐敗している木材の部分は建具屋さんが直してくれると思いますが、どうでしょうか。

■ 申請者

こちらのガラス戸は屋外でブルーシートを敷いて保管していました。保管場所の環境が劣悪のため相当な経年劣化が生じています。

また、建物も店舗兼住宅であり、高齢の母を1人で住ませているため、ガラス戸が6枚の方が使いやすいということがあります。景観への配慮と使い勝手の良さを考慮していますので、このような形でお願いできればと思います。

#### ■会長

御希望は分かりましたが、文化財としての考え方をまずお伝えしておく必要があると思っ  
て申し上げました。

ほかに何か御意見はありますか。

—特になし—

それでは、ここで質疑を終了します。

続いて、中藤精米店の事業内容について御説明をお願いいたします。

#### ■設計士

設計士の〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

申請者は〇〇様で、所在地は〇〇です。建造物の形態意匠は町家で、昭和5年の建築になります。建物用途は店舗兼住宅です。補助事業の内容につきましては、建造物の修理などです。具体的な内容は(1)歴史的建造物の修理、(2)設備の設置、(3)門、塀の修理、(4)広告物の修景です。

続いて、位置図です。申請地はまち蔵藍の向かい側になります。

続いて、現況写真です。左上が正面で、右上が南西側です。左下が南東側で、右下が南側です。

続いて、配置図です。住宅部分の一部を増築しますので、建築面積が156.69㎡から162.90㎡へ変わります。

続いて、改修する部分の御説明になりまして、それを示したのがこちらの1階平面図です。現在、こちらの建物は傾いています。そのため、青色で示している部分において、壁面の補強を行います。ピンク色で示している箇所につきましては、トイレの整備とシステムキッチンの設置を行います。

続いて、2階平面図です。青色の部分は壁面の補強です。緑色の部分はバルコニーの改修で、ピンク色の部分はトイレの設置を行う予定です。

続いて、こちらが修理前の立面図です。

続いて、修理後の立面図がこちらです。現在アルミ素材のサッシを使用していますが、これを木造化します。申請者は、昔の意匠で建物を残したいという希望があります。こちらの建物は歴史的建造物のため、細部までこだわって事業を実施したいとの意向があります。これらのことから戸袋の設置、看板の取替え、格子の設置まで行う計画としました。

続いて、南側の立面図になります。こちらにつきましてもアルミ素材のサッシを木造化します。青色で示した箇所は屋根の改修をします。ピンク色で示した箇所は、新たな塀を設置します。

続いて、北側部分につきましては、破風に化粧雲型を設置します。こちらは赤色で示しています。さらに、青色で示した箇所は壁面の塗装を行います。塗装の内容については、現況の建造物に合わせて、茶系の色で3回塗ります。

続いて、その他の事業として、解体工事、建物の傾きの修正、給水・排水・電気配線工事、店舗及び2階和室にエアコンの設置、2階和室の畳張替え等を行います。

続いて、歴史的建造物の修理費用についてです。解体工事が935,680円、仮設工事が276,058円、木工事が3,197,500円、板金工事が481,200円、木製建具工事が2,272,000円、塗装工事が586,004円、内装工事が531,601円、畳工事が128,000円、合計工事費用が9,780,961円となります。

続いて、設計・監理費です。基本設計料などを含みまして、合計1,323,000円です。

続いて、設備の設置費用です。給排水衛生工事が843,000円、電気設備工事が、引込幹線工事、電灯コンセント設備工事、エアコン設置工事を含む形で1,350,425円、合計2,368,899円です。

続いて、門、塀の修理です。木製格子塀工事については、基礎工事に御影石を使用し、木製格子塀や木製門扉を設置します。合計2,315,952円です。

続いて、広告物の修景費用は合計864,000円です。

最後に、補助申請額の一覧表となります。歴史的建造物の修理費用が9,780,961円、設計・監理費が1,323,000円です。補助対象物件は歴史的建造物に該当しているため、補助率が9/10で補助申請額は上限額の5,000,000円になります。設備工事については、工事費が2,368,899円で補助率が4/5、補助申請額は上限額の1,000,000円になります。塀工事の工事費は2,315,952円で補助率が4/5、補助申請額は上限額の1,000,000円になります。看板工事の工事費は864,000円で補助率が4/5、補助申請額は上限額の500,000円になります。これらの総合計工事費は16,652,812円です。合計補助申請額は7,500,000円です。

以上で説明を終わります。

#### ■会長

ありがとうございました。

それでは、事業内容に関する質疑を行いたいと思います。御意見などがありましたら、よろしくお願ひします。

#### ■G委員

3回塗ると言っていた壁面の塗装内容についてですが、保護塗料は何を使用しますか。

■設計士

キシラデコールを使用します。

■G委員

既存の看板を直して使用することはできませんか。

■設計士

経年劣化が生じているため、申請者は新たな設置を考えています。

■G委員

トイレの改修はお客様のためでしょうか。

■設計士

はい。

■H委員

現在、塀は残っていますか。

■設計士

現在、塀はありません。昔の基礎だけが残っています。

■H委員

既存の基礎は撤去して、新たな塀の工事を行うということでしょうか。

■設計士

はい。

■H委員

2階の和室は店舗として使用していますか。

■設計士

いいえ。

■H委員

今回の申請内容において、2階の部屋にエアコンを設置するようですが、店舗としては使用していないということですか。

■設計士

はい。

■C委員

以前、商店街顔づくり事業による景観整備を活用していると思いますが、実施時期はいつでしょうか。その時に店舗の正面部分の改装などを行っていたと思います。

■設計士

分かりません。

■C委員

トイレは新設ですか。

■設計士

1階は和式から洋式にします。2階は新設になります。

■D委員

今回の改築でトイレなどの整備や畳替えが実施された場合には、こちらの店舗で観光客が休憩場として利用できるような形になりますか。

■設計士

一般開放できるような環境を作ることができれば良いと思います。

■会長

外観の設計を行った際には、古い写真を参考にしましたか。

■設計士

写真は見えていないです。本人からの聞き取りで設計しました。

■会長

破風の雲型を新しいものに交換するとのことですが、傷んでいるためですか。

■設計士

現在のものより大きくしたいため交換したいというのが申請者の意向です。

■会長

申請者の意向は分かりました。ほかの部分にも新しく3箇所つけるという話ですが、それはかつてあったものですか。

■設計士

分かりません。

■会長

何らかの根拠があって設置するということではないということですね。

■設計士

はい。

■会長

分かりました。ほかに何か御意見はありますか。

—特になし—

それでは、ここで質疑を終了します。

これから事業認定の可否について審議しますので、申請者の皆様並びに関係者の方々に  
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，設計士等退席】

それでは、事業認定の可否について審議したいと思います。

【事業内容の審査結果】

1 三輪邸（茅葺き）

申請内容のとおり事業を認定する。

2 十七屋履物店

今回事業を認定しない。

- ・ガラス戸は、新設ではなく既存のものの修理を検討してもらう。
- ・雨戸は、昔の写真で根拠を示した上で、復原してもらう。

### 3 中藤精米店

今回事業は認定しない。継続審議とする。

- ・全体的に、申請内容が補助金の趣旨に合致していない。趣旨を理解してもらった上で、補助対象となるものを再度申請してもらうこととする。
- ・建物の修理の際は、昔の写真など根拠資料を示すこと。
- ・看板は新設ではなく既存の看板の修理を検討してもらう。
- ・トイレやエアコンの新設、畳の張替え等は対象外

#### ■会長

それでは、以上で本日の議事は終了とさせていただきます。進行を事務局に戻したいと思えます。

#### ■司会

会長ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、「令和元年度第1回石岡市景観調査委員会」を閉会いたします。

委員の皆様、本日はお疲れ様でした。

### (3) 閉会