

## 議 事 録

- 1 名 称 令和3年度 第2回 石岡市景観調査委員会
- 2 開催日時 令和3年9月22日（水） 午後3時から午後4時15分まで
- 3 開催場所 石岡市役所 2階202会議室
- 4 出席した者の氏名  
藤川委員，村上委員，山本（幸）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：鶴井都市建設部長，櫻井次長，瀬尾都市計画課長，  
青柳主任，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（鴻巣邸長屋門）の認定審査について
  - ・十七屋履物店の補助金額について
- 6 議事の概要 議事録のとおり
- 7 担当課の名称 都市建設部都市計画課
- 8 議事録
  - (1) 開会
    - ・会長挨拶
    - ・出席者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

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っておりますので，よろしくお願ひいたします。

それでは，本日の議事に入ります。議事の一つ目は，「鴻巣邸長屋門の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」の予定でしたが，関係者が遅れておりますので，先に「十七屋履物店の補助金額」の案件から進めます。それでは事務局から説明いただきます。よろしくお願ひいたします。

## ■事務局

お配りしている資料3に基づいて御説明させていただきます。先日実施しました現地調査の結果を踏まえて、最終的な修理箇所や補助金額について御審議いただきたいと存じます。

まず、現地調査は、9月2日に記載のとおり委員5名、市職員3名にて実施しました。調査内容ですが、建物に足場が設置されたため実際に屋根の高さまで上がりまして、修理を予定している笠木部分の状況を確認してまいりました。

こちらは、現地で撮影した北側の屋根の写真になります。この部分の屋根状況につきましては、笠木の剥がれは見られませんでした。笠木の表面に一部錆が生じていました。

続いて、こちらは北西の角部分の様子です。こちらは、笠木が落下した箇所となりました。最も損傷が見られた部分になります。屋根下地についても、木の破損などが見られました。

続いて、西側の様子になります。こちらは、笠木の剥がれなどは見られませんでした。表面に一部錆が生じていました。

続いて、西側の続きの部分となります。こちらの部分も、同様に笠木の剥がれなどは見られませんでした。劣化が見られました。

続いて、南側となります。こちらも同様に笠木の剥がれはありませんでしたが、表面に一部錆が見られました。

続いて、こちらは建物の正面部分になります。現地調査にて委員の方々から御指摘いただいた部分になりますが、屋根付近の白い装飾の退色や、洗出しの壁面の一部が剥がれていることが分かりました。

続いて、現地調査で委員の皆様から御意見を頂きましたので、御紹介させていただきます。

まず、屋根下地の修理に関しては、「損傷している角の部分のみの修理で良い。」、「屋根を傷めるため、笠木が付いている部分を外してまで下地を確認・修理する必要はない。」といった御意見を頂きました。

続いて、笠木の修理に関しては、「材料は耐久性の面から、ボンデ鋼板ではなく、ガルバリウム鋼板が良い。」、「色は既存の笠木に近い色にすべき」との御意見を頂きました。

また、修理の仕方については2通りの意見が出まして、意見①「笠木が剥がれている部分のみ修理する。」というものと、意見②「笠木全体を修理する。」というものでした。こちらは、所有者の意向を聞いて決めるべきとの話になりましたので、所有者に確認したところ、笠木全体の修理を御希望されました。

続いて、「その他追加の修理」に関する御意見としまして、「建物正面の洗出しの外壁が一部剥がれているため修理が必要」、「建物正面についている白い洋風装飾は退色しているため塗装が必要」といった御意見を頂きました。

以上頂いた御意見を基に再度業者に見積りを依頼しました。

こちらは、再見積りをお願いした内容になります。

まず、①下地の修理は、笠木が剥がれて劣化が生じている赤丸部分のみにしました。次に、②笠木の修理範囲は、赤で塗った笠木全体とし、既存の笠木の上に被せる施工にしました。材料はガルバリウム鋼板とし、色は現況に近いグレー系の色を市で指定することにしました。また、こちらの笠木の施工方法については、お配りしている別紙4の一番後ろに施工図を添付していますので、後ほど御確認ください。

次に、③建物正面の外壁の赤丸部分の修理を追加しました。

最後に、④建物正面の洋風装飾の塗装を追加しました。

続いて、再見積りによる工事費用になります。実際の見積書は、お配りしている資料4と資料5が今回と前回の見積書となりますので、詳細は後ほど御確認いただければと思います。

まず、仮設工事につきましては、当初の見積りと同じような内容となります。

変更点としまして、一番上の外部足場損料の単価に変更があり、増額となりました。

また、上から3番目の安全対策費は、今回項目が新たに追加となりました。

また、一番下の道路占用許可・使用許可申請費については、道路使用許可が追加され増額となりました。小計は569,350円となります。

続いて、笠木板金工事です。こちらは、全面的に内容が変更となっています。今回の見積もりでは、先ほど御説明したとおり、屋根下地の一部修理やガルバリウム鋼板を使用した笠木の全体的な修理といった内容を反映したものになっています。

また、項目の一番下には、正面の装飾の塗装費用が入っています。小計は404,560円となります。

続いて、工事費の合計金額になります。仮設工事、笠木板金工事、現場監理費及び一般管理費を合計しまして、税込みで1,573,000円となりました。

また、こちらの金額の注意点としまして、先ほど御説明した外壁の修理費用の見積りがまだ出ていないため、費用に含まれていません。最終的にはそちらの金額が加算される予定となっております。

続いて、前回見積額との比較の内容になります。上から順に申し上げますと、仮設工事は前回より127,350円の増、解体工事は今回項目が無くなり250,500円の減、笠木板金工事は834,800円の減、現場管理費は30,000円の増、一般管理費は今回項目追加となり216,090円の増、諸経費は今回項目が無くなり180,000円の減、値引きはなくなったため21,860円の増になります。税込みの合計額で比較しますと、今回1,573,000円、前回2,530,000円ですので957,000円の減額という結果になりました。

最後に、変更補助額の案になりますが、再見積りによる修理費用が1,573,000円ですので、補助率9/10をかけまして、1,415,700円になります。千円未満の端数は切捨てとなりますので、1,415,000円が変更案の内容になります。ただ、こちらには外壁の

修理費用は含まれていませんので、現時点での暫定金額ということで御理解いただければと思います。

説明は以上となります。

#### 【事業内容の審査結果】

提案内容のとおり認定する。

- ・修理費用は9割補助として、外壁の修理費用の額は事務局一任とする。

#### ■会長

それでは次の議事に移ります。二つ目は「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」となります。今回は、申請が1件ということで、鴻巣邸長屋門の事業申請が挙がっています。事業内容を御説明いただきまして、その後質疑の時間を設けたいと思います。それでは御説明をお願いします。

#### ■常陸風土記の丘

今回御説明する案件は、茅葺き屋根の修繕でございます。所有者は〇〇〇様でございます。所在地は石岡市〇〇〇になります。新しくできました朝日トンネルのほうから西側に2km程度進みますと対象地でございます。こちらの建物の形態意匠は土壁の茅葺き長屋門で木造平家建てになります。自宅は長屋門の内側に建築されていますので、こちらの建物用途は居宅の門でございます。建築面積は約36㎡になります。令和3年度に市の景観重要建造物の指定を受けております。

こちらは事業内容です。こちらの写真をご覧ください。茅葺き屋根の経年劣化が著しいため、屋根の全面を葺き替えます。そのため、両側を施工します。寄棟作りのため4面とぐし部分を修繕します。こちらはさげ葺きの手法を用います。屋根の材料を全て取り替えるのではなくて、現存している材料の中で使える茅は最優先で使います。足りなくなる部分を新しい材料で賄うという方法で修繕します。メリットはコストダウンや材料の使用量が減ることです。今回は全面の修繕でございます。この赤色で囲った部分の間口は約6間ございます。奥行きは3間ございます。こちらの屋根を全面的にぐしまで含めて修繕します。

こちらが現況写真でございます。こちらは西側部分になりまして主屋側になります。こちらの中央部の写真をご覧ください。さらに拡大した写真がこちらになります。この部分が溝になっています。茅葺き屋根は湿気を取り除くことが重要でございます。茅を長持ちさせる最大のテーマとして、水をしっかり切ること。そのためには、平らな面が必要であるということが現場の考えでございます。このような溝に水が集中します。この流れを繰り返すことで溝がどんどん深くなります。溝の部分に水が集中することで加速度的に損傷が進んでいくという特性がございます。全面が平らであれば均等に雨水が流れるため、

その分茅の寿命を長くすることができます。しかし、現状このような形になっておりますので、水が集まってしまう状態になっています。そのため、この時点で屋根の修繕を御提案させていただきました。

こちらは東側の現況写真で道路側になりまして、西側より顕著に劣化が目立ちます。中央部の写真をご覧ください。ここの部分はおおきな溝になっています。溝という言葉飛び越えている程の大きな損傷でございます。この押竹という横に走る茅を抑える材料が表面に出ています。茅が外部化、全体的に縮小していると考えます。通常の平らな面であれば1年間に約10mmから20mmずつ均等に屋根は縮みます。このような状態であれば、当然下地まで取り除いて、新しい材料に取り替えるという工程が想定されます。

こちらは南側になります。こちらの面では溝が確認できていません。茅葺き屋根は、こちらの隅を巻き込んで直す必要がございます。この隅は分離できません。隅は一体で作り上げることが必要になります。今回は西側と東側の修繕が主な目的ではございますが、隅のラインを巻き込んで妻の部分も含めて4面を修繕します。つくば流の特徴として、キリトビと呼ばれるぐしの処理の手法があります。この建物は割とシンプルでございます。真ん中に丸がありまして、ここにまくらというものを巻いています。その上を今トタン板で覆っています。今回、我々はトタン板を露出しない形で修繕します。こちらの方が雨水に対する強度が上がります。構造物の上にトタン板を入れまして、そのトタン板の上に真竹を巻くことで、トタン板の露出がなくなる方法を御提案させていただいております。

こちらは立面図になりまして、軒下は約500mm程度出す予定で、一般的な長さになります。

こちらは修理費用になります。西側と東側に分けて見積書を作成しました。西側部分の見積書の中にぐし部分の修理費用が計上されています。簡単ではございますが、内容を御説明します。主材料は稲敷市産の島茅です。霞ヶ浦の水辺で取れる水生植物を主とした原材料でございます。荒縄、押竹等は茅をサンドイッチ構造で挟み込んで固定する材料になります。水切茅は軒の部分に使用します。軒の部分の茅に一番水が流れます。軒の上に落ちた雨水やぐしに降った雨水も最後はこちらに集中します。そのため、こちらの水切茅を使うわけです。こちらは事前に、通常の屋根の密度より密度を高めた部材を先に作っておきます。その部分を軒下に施工します。軒は雨量が多いため、茅の密度を高めることにより茅の寿命を延ばします。足場工は足場になります。こちらの屋根葺き工は我々が作業する単価を独自に面として示しています。トタン板は先ほど申し上げましたぐしの中に使用します。その上を真竹で施工します。小計は税抜きで1,163,800円でございます。

こちらは東側の見積書になります。内容は西側と同様ですが、ぐし葺き工は入っていません。小計は税抜きで945,800円になります。西側と東側の合計額は税込み2,310,000円でございます。

補助要件は、補助率90%以内で補助限度額250万円の景観重要建造物の修理に該当します。こちらの要件で補助申請額を計上すると2,079,000円でございます。

説明は以上になります。よろしくお願ひいたします。

■会長

ありがとうございます。何かございました御質問をお願いします。

■A委員

二つございます。令和3年度に市景観重要建造物に指定されたことで何か補助金が出るのでしょうか。写真を見るとぐしが下がっていますが、そちらは大丈夫でしょうか。

■会長

景観重要建造物に関しては、こちらに指定されることで、今回ファンド支援事業の補助金が使えるようになります。そのため、今回はこちらの建造物の指定に関して議論を行いました。そういう流れになるかと思いますので御理解いただけたらと思います。

■常陸風土記の丘

修繕後のぐしは直線になりますので大丈夫です。

■A委員

屋根葺き工の面の単価の考え方を教えてください。

■常陸風土記の丘

こちらは独特の計算方法のため分かりにくいと思います。我々が屋根を葺いていく時には足場を使い屋根へ上ります。この建物であれば、12段から13段の足場が架かると想定しています。茅葺き屋根の修繕はレントゲンを取らないで手術するような商売でございます。少し大げさで語弊があるかもしれませんが、しかし、正直に申しまして屋根に上がってから初めて分かることや気が付くことが大変多い現場でございます。そこに日給という形で仕事量を計算すると、見積額に現場の判断でそごが生じます。そのため、日程や工期ではなくて面積当たりで数字を算出しています。1面あたりは1間×1段の単価となっています。職人の日給ではありません。

■会長

そうですか。私から単価に関連してよろしいでしょうか。前回の保科邸長屋門の見積書を確認すると屋根葺き工の単価が5,600円となっていました。こちらの方が安いのはさげ葺きのためでしょうか。

■常陸風土記の丘

葺き替える手法や葺き替える量になるかと思います。前回の資料が手元にないため純粋な比較ができず申し訳ございません。さげ葺きの方が速いのは確かでございます。

■会長

市には両方の資料が残っていると思います。単価の金額の違いを書類で分かるようにして整理しておくで後で監査の時に問題にならず良いと思います。後ほど事務局と相談してください。

■常陸風土記の丘

はい。

■会長

ほかにはいかがでしょうか。

■C委員

瓦の部分はいじらないのでしょうか。

■常陸風土記の丘

はい。瓦の部分は行いません。

■D委員

左側の物置の所に足を乗せると強度面から問題はありませんか。

■常陸風土記の丘

施工する際には金属の足場を架けて、そこから屋根に乗ります。屋根の上は歩き棒を使用して作業を進めます。

■D委員

土壁部分は触らないということでしょうか。人が乗った時の建物の強度は全体的に大丈夫でしょうか。

■常陸風土記の丘

土壁は触りません。屋根の部分に乗った人の重さで波を打たないように気を遣って作業します。建物全体の強度は我々では分かりません。

■会長

ありがとうございます。E委員やF委員から何かあればお願いします。

■E委員

土壁の部分もせっかくの機会ですので、やっていただければ良いと思います。素人の考えですがそう思います。

■会長

確かにそれは分かるのですが、違う業者の方にも来てもらう必要があるのかなと思います。今日は茅葺き専門の業者さんになります。

ほかにはいかがでしょうか。

■G委員

前回もお話しましたが、市の公金を使って修理するわけですから近くの小学生や一般の方も含めて、工事を見ることができるように見学会を設けていただきたいと思います。前回の十七屋履物店の現地調査も面白かったです。

■常陸風土記の丘

はい。分かりました。

■A委員

昔は囲炉裏で燻蒸<sup>くんじょう</sup>作業を行って茅を長持ちさせていました。それ以外に茅を長持ちさせる方法がありますか。

■常陸風土記の丘

燻蒸作業は主に虫対策でございます。確かに虫が多くいることは、我々としてもよろしくはありません。しかし、虫の影響で屋根に深刻なダメージを受けるということはあまり聞いたことがございません。茅をえさにしている虫はおらず、寝床にしているだけかなと思います。茅の寿命を延ばすためには、湿気を減らすことが重要でございます。日当たりは当然です。茨城県には多い事例ではありますが、屋敷の周りを木が覆っていることが多いです。日照と風通しの確保が重要であると思います。以前、そういう時には提案をさせていただいた案件があります。それは建物の裏側にあった木を切りまして日照を確保しました。燻蒸作業では、茅の寿命を延ばすことにはつながらないのかなと思っています。ただし、生活の質という視点から沢山の虫がいることはどうなのかなと思います。燻蒸作業は主に虫対策になります。



#### ■会長

ありがとうございます。私から質問があります。さげ葺きというのは差し茅とは違いますか。

#### ■常陸風土記の丘

さげ葺きは面積の所でもお話しましたが、この建物に約12段から13段の足場を架けて上がっていくと申しました。茅葺き屋根の茅の中は4層に分かれています。4層を積んで1段、さらに次の4層を積んで2段目という形で施工していきます。1層目、2層目を施工したらそれを屋根の下地の方に縛ります。さらに3層目、4層目まで乗せます。その後1層目から4層目を竹で縛りまして、サンドイッチ構造のように行います。さげ葺きという手法では、この4層をどのように直すのかというお話です。年間10mmから20mmずつ茅が減っていきます。減った分の軒の部分は後退します。屋根全体で後退します。さげ葺きはその4層を一度緩めます。今残っている4層は茅が擦り減った層でございます。その層を元の軒の位置に並べ直します。引っ張り出して並べ直します。軒の位置を戻します。屋根のサイズと合致した元のオリジナルの軒へ近づけます。現在、年間10mmずつ減っていますので10年や20年経過していると4層の面影はありません。3層程度のボリュームしか茅が得られない状況になります。そういう所へ新しい茅を投入しまして4層にします。今まで4層を構成していたものをさげて葺くため、我々はさげ葺きと呼んでいます。それに対しまして、先生がおっしゃった差し茅は、基本的に4層から構成されているサンドイッチ構造には手をつけません。4層の中の材料が抜けてしまった時や台風等で茅が抜けてしまった時に、茅を差すイメージでございます。茅の後退ではなく、密度が下がって緩んでしまった所へ密度を回復させるため、高めることを目的として差し茅を行います。さげ葺きと差し茅のイメージは似ていますが、そこに至る経緯や内容は少し変わります。

#### ■会長

ありがとうございます。ほかには御意見ございますか。

—特になし—

御質問がないようですので、質疑を終了させていただきます。

ここで、事業関係者の方々は御退席となります。どうもありがとうございました。

#### 【鴻巣邸長屋門事業関係者退出】

ここから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】

事業内容のとおり認定する。

#### ■会長

ほかに委員の皆様で何かございますか。

#### ■H委員

二つあります。まず、常陸風土記の丘の費用がかなり安いというお話です。まちづくりファンド支援事業の申請を検討されている茅葺き民家の所有者の方にお話を伺いました。常陸風土記の丘のお仕事はかなり先の先まで決まっていて、すぐに葺替えを行ってもらえない状況です。そのため、ほかの2社の業者さんに見積もりをお願いしましたが、圧倒的に常陸風土記の丘が安い状況となっています。常陸風土記の丘は工事が安いため、千葉の方でも仕事を請け負っています。八郷の方で順番を待っている人もいます。そのようなお話を聞いて、なぜ常陸風土記の丘はここまで安いのかなというのが一つです。そんなに安くできるのはなぜかということです。ただ、ほかの業者さんが高すぎるのかもしれないです。市の業者のため何か金額の差をつけてもらっても良いのかもしれない。八郷の方を少し優先してもらおうようなことはできないのかなと思いました。

もう一つは、先ほどお話にありました屋根以外の改修についてです。中心市街地の案件は割と建物の改修や耐震の方も申請があります。茅葺き屋根の案件は、所有者さんが屋根の修繕しかできないような先入観を持っていらっしゃるような印象があります。屋根と建物の業者は違います。ただ、申請を受けた時に建物の点検も一緒に組み合わせる程度はやっていただく方が良いのかなと思います。改修するかしないかは別にして、建物の倒壊の危険性があるような案件を屋根の修理だけ行うことはどうなのかなと思います。修理しても倒壊が起きてしまうことはどうなのかなと思いますので、それを防ぐような取組みが良いと思います。建築士会の方に協力していただいて点検を行い、点検の費用はその補助額から少しお支払いするようにしたら良いのではないかなと思いました。それを少し検討していただきたいなと思いました。

#### ■会長

貴重な御意見ありがとうございます。まず、事務局から1点目はどうでしょうか。

#### ■事務局

常陸風土記の丘は第三セクターのため利益を追求する必要がございません。赤字にならない範囲で事業を開始した経緯があります。このような背景からほかの民間業者と比較すると圧倒的に安くなっていると思います。単純に2倍程は違うのではないかなと思います。

■H委員

それぐらい違うと思います。

■事務局

第三セクターであるというのが大きいと思います。

■会長

それであれば職人の数を増やしてほしいと思いますが、何か聞いていますでしょうか。

■事務局

単純に人を増やせばというお話ではないようです。職人さんが指導しながら業務を進めていくとそこに手間が取られてしまいます。そのため、2人や3人を同時に雇うことは難しいというお話を伺いました。一人雇ってその方を育てていくというような流れで、少しずつ職人を増やしていくしかないという話を伺いました。

■会長

ありがとうございます。このような事業が広まり展開されていけば職人さんも増えていくと思います。慌てる必要はありませんが、徐々に増えていけば良いと思います。

■G委員

第三セクターのため安くできることが、逆に独占につながってしまうことも考えられます。本来であれば単価が高い所も本事業で支援していく流れです。今のままでは価格競争が生じない状況です。

■会長

そうですね。もしかしたら民間業者が高すぎる可能性はあります。もう少し競争が起きることは良いことかもしれません。民間業者の顔も浮かんでおりますので、大きな声では言えないですがそのように思います。どうでしょうか。

■G委員

そうですね。このような価格の状況であれば、他県より八郷を優先してほしいというのはやはり理があると思います。

■会長

順番は確かに八郷を優先していただきたいと伝えてもらうことは良いかもしれません。

当市よりほかの市町村の茅葺き屋根が修繕されていくのも不思議な感じがします。そういう問題が生じてきているのが現状ということですね。

2点目はいかがでしょうか。例えば、場合によっては、簡単な構造補強を進めていただくこともあり得るのかなとも思います。おそらく屋根の修繕費だけで補助限度額に達してしまうと思います。本格的にはできないと思います。少し補強する程度のことを行っておくのは良いことであるとも思います。今後、その辺りも少し考えていく必要があるのかなと思います。

■G委員

やれることとしては全部が理想ではあると思います。審査に入って提案するなど、経過の部分を良くして、最終的に全体として建物の構造や屋根の部分も含めて契約することが良いのかなと思います。

■会長

屋根の部分だけではなくて、全体で考えていくことが良いかもしれませんね。事務局からはどうでしょうか。

■事務局

確におっしゃるとおりで、屋根の部分だけ直して建物の構造が駄目では意味がありません。申請を受けた時点でその辺も含めてアドバイスしていきたいと思います。

■会長

ありがとうございます。常陸風土記の丘で木を伐採した事例を聞きました。木を伐採することにより茅の寿命が延びるというお話でした。その伐採費用も補助することはあり得るかもしれません。

■F委員

ほかの人の敷地の木というのも事例としてあると思います。

■会長

そうですね。

■H委員

自分で木を切ってしまう方もいると思います。

■会長

小屋の敷地の木の伐採は業者に依頼しました。大きい木は自分で切ることが難しいかも

しれません。運用が開始されてから少しずつ問題が生じていますので、今後一つ一つ対応していく必要があると思います。ほかにはいかがでしょうか。

■B委員

現在、補助交付決定した案件は何件でしょうか。

■事務局

令和2年度までで6件になります。今年度は本日までで3件です。

■B委員

そうですか。私からの提案になりますが、工事が終わった後のことが分かりません。今まで決定した案件の修理前と修理後の内容を確認させていただいた方が良いと思います。皆さんと一緒に確認した方が良いのかなと思いました。

■会長

本委員会の時に前年度の案件を写真で少しやっていただくことはお願いしてもよろしいでしょうか。

■事務局

はい。そのように対応いたします。

■会長

お手数をお掛けしますがお願いします。何かあった時は我々が現地を確認することもあるかもしれません。ほかにはございますか

—特になし—

以上で本日の議事は全て終了となります。皆様、御協力をありがとうございました。進行を事務局に戻したいと思います。

■事務局

会長ありがとうございました。

以上をもちまして、令和3年度第2回石岡市景観調査委員会を閉会させていただきます。委員の皆様、本日はありがとうございました。