

議 事 録

- 1 名 称 令和3年度 第3回 石岡市景観調査委員会
- 2 開催日時 令和4年3月22日（火） 午後3時から午後5時15分まで
- 3 開催場所 石岡市役所 2階201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，井川委員，日下委員，
中村委員，武居委員，原田委員
筑波大学大学院生
（事務局：鶴井都市建設部長，櫻井次長，瀬尾都市計画課長，
富田係長，青柳主任，富田主幹）
- 5 議 題
 - ・石岡市歴史的景観及び里山景観調査研究（筑波大学受託研究）
 - ・景観重要建造物指定について
 - ・その他
- 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
 - ・市長挨拶
 - ・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8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いますので，よろしくお願ひいたします。

初めに筑波大学の調査研究について，私たちの方からは大きく三つのパートに分けて，
報告させていただきます。

まず，こちらのタイトルに書いてありますように「酒蔵建築の再生・活用研究結果報告」

を行います。メンバーはここに書いてあります。多くの留学生にも手伝ってもらいました。少し聞き取りにくい場面もあるかもしれませんがご容赦ください。今年は、東北工業大学の不破先生の研究室の人たちにも、手伝ってもらいました。一緒に何をやったのかということですが、2015年度から色んな調査をさせてもらっておりまして、昨年度は景観重要建造物指定のための実測調査を何件かやりました。その中の一つが、冷水酒造さんの建物でした。我々で調査をしまして、特に離れの建物がすごく立派で良い建物でした。ところが、今は全く使っていない状況で、このまま放っておくといずれは壊されてしまいそうで心配になりました。そこで、冷水さんにお話をして、活用の提案をさせてもらえませんかということをお願いをしました。そうしましたら、快く受け入れていただきました。今年度は離れの建物、それから敷地内には二つの土蔵の建物がありまして、そちらを対象として、再生・活用の研究を実施しました。二つ目は、八郷地域にある平さんのお宅も景観重要建造物の指定を検討したいということでしたので、実測調査を行いました。今日は時間の都合上、こちらの報告は割愛させていただこうと思います。

今年度は、冷水酒造で大きく三つのことをやりました。最初は7月に3日間かけて、掃除をしました。わざわざ仙台にある東北工業大学の皆様にも来てもらいました。一緒に手伝ってもらいながら作業しました。右下の写真は片付けが大体終わったところになります。色々な物が出てきました。その後、9月の終わりから12月にかけて再生事例の調査を実施しました。実は酒蔵を再生して、日本中では色々なことをやっています。特に関東近県が多いです。そういうところで、どんな事例があるのか調べました。まずは、インターネットの調査をして、それから実際に出かけました。その上で冷水さんの建物の提案を考えました。石岡でどういうことをやったら良さそうなのかという提案を、学生たちに作ってもらいました。こちらの再生事例調査、再生・活用計画の提案は、冷水さんのお宅で一度報告をさせてもらっています。どんな感じで進めたのか御説明します。

こちらの建物が離れになります。2階部分を見ていただきますと、雨戸が閉まっています。こちらは、10年以上閉まっていた状態でした。まず、雨戸を開けました。左側の部分を見ていただきますと、床に大分埃が溜まっている状態であることが分かります。こちらは、10年以上閉まっていた雨戸を開けて、光が差し込んだ瞬間の写真です。これは、なかなか感動的でした。雨戸は板で止めてあったので、ネジを外す作業も行いました。それから、左側の写真のように荷物を運び出すと、色々な物が出てきました。その後、掃除をしました。左側は掃き掃除をしていて、右側の写真では、畳も含めて雑巾がけを行いました。その結果はこのような感じになります。10年ぶりに建物へ新鮮な空気が入りました。建物の中から人の顔が見えるような状態になりました。

早速、この場所を使わせてもらいまして、先ほど申し上げた報告会を開催しました。ここからは、再生事例調査、再生・活用案を報告します。順番に学生たちが説明しますので、どうぞお付き合いください。よろしく願いいたします。

■学生

ここからは、酒蔵再生事例調査報告を行います。敷地内での酒造りをやめて再生した事例を紹介いたします。埼玉県深谷市にある七ツ梅酒造跡地の事例調査の内容になります。

こちらは、創業以来300年の歴史を有し、県内でも1, 2を争う老舗蔵元でしたが、平成16年に廃業しました。敷地内には、歴史的価値のある母屋や店蔵など15棟の施設が存在しました。現在の運営は一般社団法人まち遺し深谷が、こちらの施設の保存や運営、管理を行っています。こちらの跡地の現在の利用は、経営者への貸出し、イベント施設の貸出しを行っています。経営者への貸出しは12か所、イベント施設の貸出しにつきましては、4か所です。例えば、深谷宿本舗はギャラリーとして、市民の作品の発表場として利用されています。ギャラリー以外にも、雑貨屋として利用されています。また、通路空間スペースを活用して、期間限定の手相占いや早朝に新鮮な野菜を販売する100円新鮮野菜NPO計画も行っています。こちらの七ツ梅酒造跡地は市民の交流の場として、まちの活性化につながっています。

続いて、敷地内で酒造りを継続している事例になります。山梨県山梨市にある養老酒造は、1849年に創業しました。現在は、六代目の窪田さんがお酒造りを行っています。1999年に、当時の経営難を乗り越えるため、母屋の2階部分を改修して、レストランカフェの「きかぐらかい酒蔵権」を開業しました。カフェ以外の用途につきましては、母屋の1階部分をお酒の販売スペースとして活用しています。隣接している酒蔵は、県内の童謡歌手の方がスタジオとして、利用しています。カフェをオープンするに当たり、当時の窪田さんが大切にされていた信念をいくつか紹介します。一つ目は、地域における日本酒屋が果たすべき役割を継承する。二つ目は、建物の本来の用途からできるだけ外れない活用をする。三つ目は、カフェのコンセプトを明確にすることでした。また、養老酒造は日本酒屋であるため、酒粕を活用したメニューに特化していました。カフェには厨房も導入されており、2階部分のみで完結されています。窓や床の補強以外は、できるだけ手を付けておらず、昔の姿を残しています。

続きまして、敷地内で酒造りを継続している二つ目の事例になります。こちらは、長野県塩尻市の奈良井重要伝統的建造物群保存地区に位置する旧杉の森酒造になります。旧杉の森酒造は母屋、離れ、蔵、酒造棟などの建物で構成されています。改修して宿泊施設、レストラン、バー、温浴施設として再生しました。現在、酒造りも新たなブランドとして再興しています。改修に当たっては、塩尻市と竹中工務店が一般社団法人塩尻市森林公社と共に出資して設立した株式会社ソルトターミナルが改修を行いました。また、本計画の企画プロデュースは47PLANNINGが担当しています。同社が設立した新会社が開業後のホテル、レストランなどの運営を行っています。レストランは酒造りを見学しながら食事をすることができます。また、四季折々の風情を感じつつ中庭を眺めながら食事をすることもできます。受付エントランスにつきましては、従来の土間やカウンターをそのまま利用しています。ショットバーのカウンターは漆塗りで、飾り棚には調度品が飾られています。

宿泊施設は奈良井宿で有名なお茶壺道中にまつわる欄間や建具などの調度品が施されています。中庭を望める部屋、窓のない蔵を部屋として提供しています。部屋の総数は12室設けられており、特徴の異なる部屋が用意されています。利用料金は1泊7万円前後のため高額ではありますが、昨年度の開業以来、利用者はリピーター率が高いというお話でした。

続いて、冷水酒造及び離れ活用案を報告します。まず、石岡市の現状として①高齢化問題が深刻化していること、②若い人達の石岡のまちに対する関心が薄れていること、③まちの活気が失いつつあることが挙げられます。魅力につきましては、①歴史的な街並みや建造物があること、②関東三大祭りの一つを開催していること、③関東有数の銘醸地であることが挙げられます。多世帯の交流を促し、外部の人たちに石岡の魅力を伝えるためにはどうすれば良いのかについて、私たちは三つの提案を考えました。

一つ目は、石岡の地酒で乾杯する条例が制定されていることから、地酒が飲めるスタイリッシュな施設があったら良いと思ひまして、古民家宿泊施設、レストラン&バーの提案を考えました。二つ目は、石岡のお祭りは魅力的のため、こちらを活用して人を呼び込む場があったら良いと思ひまして、カフェ、お祭り体験蔵、土蔵音楽スタジオの提案を考えました。三つ目は、冷水酒造には色んな世代が集まりやすい環境が整っているため、みんなが自由に交流、勉強、お話ができる場があったら良いと思ひまして、提案を考えました。

続いて、冷水酒造の敷地の現状分析になります。敷地には離れ、土蔵①、土蔵②、二つの駐車場が配置されています。赤色の①の離れは中身が魅力的です。しかし、外観は老朽化が進んでおり、周りの建築から目立たない状況になります。黄色の②の土蔵②は、コンクリート塀があるため、東方向の離れの美しさが十分に示せていません。黄土色の③はトタンの構造物のため歴史的景観とは合わないことから、周辺の景観とどのようにして上手く調和していくのが今後の課題となります。緑の④の入口部分は、交差点に近い比較的危险なと思います。⑤～⑧の部分は普段活用されていないため、どのような形で利用するのが現状の課題として挙げられます。

これらの現状を踏まえまして、改良案を提案させていただきます。まず、①の離れは全体的な外観の歴史的な雰囲気を残して、補修工事を行うことが良いと思います。②の部分はブロック塀を取り壊して、庭園の範囲を拡張させます。離れの用途に伴う形で整備した方が、より良い景観を形成できると思います。③のトタンの部分は、現在の機能を④の自宅の後ろ部分に移します。その後④の自宅の後ろに庭や塀を作り、居住者のプライバシーを確保します。⑤の部分は敷地の奥側のため景観上の補足として、近所の住民にも維持できるような美しい花園を作ることはどうでしょうか。⑥の部分は、定期イベント開催のためオープンスペースとして整備することを提案します。最後に⑦の部分は車の出口として改造します。これにより、交差点から敷地へ入るよりも安全面が考慮されます。

続いて、冷水酒造再生計画について、三つの班から提案があります。第一班からは「レストラン&古民家宿泊施設」の提案になります。こちらは、「日本酒×蔵×古民家」をコンセプトにして、離れと土蔵の雰囲気を生かした古民家宿泊施設と冷水酒造のお酒を生か

したカフェ&レストランバーの内容になります。離れとその向かいにある土蔵ホテルはそれぞれの特徴を生かしつつ、快適な客室へリノベーションをします。離れはレトロさ、懐かしさの魅力を生かしつつ丸ごと一棟貸しを提案します。土蔵ホテルは1階、2階を分割した宿泊施設とします。こちらは離れとは異なる性格の土蔵空間です。独特な宿泊体験を提供します。カフェ&レストランバーは、地元の人にも親しんでいただけるように、オシャレかつリーズナブルな提供ができるよう検討します。地産地消を大切しつつ、地元野菜を使用した食事や酒粕を使ったメニューを開発できれば良いと思います。日中は長時間滞在が可能なカフェとして営業します。地元のニーズにも応えていきたいと思っています。ターゲット層につきましては、日本酒が好きな方、古民家体験、独特の酒造土蔵風情の体験を望む観光客、地元の方にも訪れてもらえるような場にできれば良いと思っています。

ここからは、具体的な提案になります。離れは丸ごと1棟貸しを想定しています。1階部分は、和室の二間部分と縁側部分を生かして、大空間を造るのが良いと思っています。縁側から日本庭園が望める客室になります。お風呂につきましては、唐笠天井という特徴的な天井を生かして、リノベーションを行います。図のようなイメージで考えています。こちらは貸切風呂を想定しています。2階部分は、二つの和室があります。片方を板の間にして、両方の特徴を生かしてリノベーションを行うことが良いと思います。2階にはベッドルームを配置して、贅沢な生活を提供します。また、オプションの中で、布団の貸出しを行います。これにより多くの世代、グループ、多人数の利用にも対応できます。

続いて、土蔵①の土蔵ホテルの構想になります。土蔵ホテルの1階は「個室+交流の場」として構成します。平面図の1階の①は個室、②はトイレ、③は利用者の交流を促進する娯楽・展示空間、④は管理室、倉庫になります。個室の装飾は蔵の特徴を残しながら、現代の特徴を取り入れて快適な空間を創出します。1階と2階の間の床下を補強して、防音効果を高めることを提案します。2階の個室は1階よりも大きいため、二つのセミダブルベッドのほか、子供用のソファベットも配置することができます。天井は屋根の構造を表しながら、開放感とプライバシーを両立できる宿泊空間を創出します。歴史的構造を感じながら、独特な宿泊施設を体験することができます。

続いて、土蔵②の土蔵レストラン&バーの構想になります。こちらの1階部分は、左から展示、販売空間とします。冷水酒造の歴史などを展示、酒や関連商品の販売を行います。②はレストラン、③はキッチン&カウンターバーとして、冷水酒造の特色を生かしたメニューを提供します。バーカウンターは、昼間の時間をカフェとして営業します。夜はバーとしても営業します。時間帯によって2つの用途で運営します。利用者は近隣住民や観光客、大学生を想定しています。また、1階部分の採光が弱いので、一部鉄ドアをガラスドアに変えることも考えられます。2階部分の左側はレストランスペースになります。真ん中部分の⑥は個室希望のお客様に対応できるよう和風を備えた静かな空間にします。右側の⑦は物置として引き続き利用します。

続いて、第二班は「お祭りカフェ・体験施設」の提案を考えました。コンセプトは石岡

のお祭りを体験できる施設、酒蔵の強みを生かしたカフェ、土蔵でお祭りライブの開催になります。ターゲットにつきましては、お祭り文化を体験したい人、着付け体験が好きな人、カフェ巡りが好きな人になります。運営者は冷水酒造、石岡市、お祭り事業者が考えられます。離れの1階をカフェ、2階をお祭り体験スペースとして考えました。土蔵①は、石岡のお祭り体験蔵、土蔵②は音楽スタジオとして活用することを想定しています。

ここからは、離れ1階のカフェの提案内容になります。コンセプトは、酒蔵の強みを生かした商品開発メニューになります。提供する商品例は、酒粕を活用した飲み物、食べ物を考えています。具体的にはカレー、コーヒー、アイスなどが挙げられます。2階につきましては、お祭りコーナーとして提案します。コンセプトはお祭りの雰囲気を感じることができるスペース、様々な体験コーナーの提供になります。お囃子と新和風のBGM、祭面手作り・色塗り体験、夜会巻き体験・着付け体験を提案します。特徴として、石岡のお祭りの魅力発信から若い人たちを呼び込みます。

続いて、土蔵①の利用について、石岡のお祭り体感蔵を提案します。こちらは石岡のお祭りに参加しているような体感ができる空間を作ります。プロジェクションマッピングなどを使った臨場感ある演出をコンセプトにしています。特徴として、蔵の外部と遮断された空間を生かした最新テクノロジーと伝統文化のコラボ空間になります。1階はプロジェクションマッピングと実演のコラボレーションステージ、2階は石岡囃子連合保存会様の協力をいただける場合、お囃子などの体験を想定しています。実施日や参加人数を限定して行います。最新テクノロジーと石岡の伝統文化のコラボ空間を提案します。

続いて、土蔵②は音楽スタジオを提案します。受付や利用料金の支払いは、カフェで一括して行います。折り畳みテーブル、椅子、スピーカー、マイク及び太鼓などの貸出しを想定しています。五つの部屋に分けて利用します。1階は二つの部屋で構成して、室内は防音効果などの施工を実施します。

続いて、第三班の「多世代交流促進を目的とした複合施設」の提案になります。石岡に住む幅広い世代を対象として、それぞれが思い思いの時間を過ごすことを想定します。そのため、建物に様々な機能を持たせることを考えました。

離れの1階は、交流カフェ・学び場として提供します。小庭園や縁側が見える魅力的なカフェで寛ぎながら、遊び、会話、作業など多様な利用を促します。2階は、周辺に学生が多いため中高生専用の自習スペースを設けます。地域一体となって若者の学びを支援する拠点にします。

土蔵①は、天井の高さや窓がないことを生かして、蔵シアターを提案します。建物改修工事を実施しまして、一部天井を吹き抜けにします。吹き抜けにしたことにより、北側部分には大スクリーンを設置します。1階部分は、干渉スペースを想定します。設備は高品質な音響設備を設置します。具体的な利用方法は時間貸しの個人的な利用や市主催の開催イベントが想定されます。利用者によって、多様な方法で上映できます。

土蔵②は、多目的ホール・仕事を想定します。交流を促進する多目的ホールとして、

子育て支援や多世代交流イベントなどにも利用できる人が集まる空間を創ります。多目的ホールの部分は、様々なニーズに対応した仕事場を提案します。広いスペースを生かして開放的な空間を創出します。1階部分は、一部吹き抜けにして開放感を促します。2階はコワーキングスペースと会議室、テレワークスペースを設置することで、利用者の多様なニーズに応えます。青色は多様な主体が利用できるコワーキングスペース、オレンジ色の部分は、自由に会話やミーティングができる部屋として貸し出します。1階からの吹き抜け部分があることで、面白い空間を創出します。

■会長

はい。三つの提案をお聞きいただきました。商業的な利用を提案した内容、公共的な機能を持たせることを提案した内容になります。いずれにしても、冷水さんの建物が素晴らしく、場所についてもすごく良くて、石岡の中心的な場所になります。このままというわけにはいかないと思いますが、どのアイデアを中心にしても、きっと何か魅力的なものができるのではないかと思います。

また、この後冷水さんから感想などをいただければと思います。来年度は、もし冷水さんの方で早速話が進むのであれば、お手伝いをしたいと思います。もし、それが進まなくても、石岡の中でおそらく活用できる建物がほかにもあると思います。そのような建物を調べることができると思っています。今年度も行った景観重要建造物のための調査もあると思います。そちらもお手伝いできたら良いと思っています。我々の班からは以上になります。ありがとうございました。

今、報告した内容で何か御質問とか御意見などございますか。

■市長

大変素晴らしい提案をお聞かせいただきました。どれも本当にうなるような提案だったと思います。敷地内での酒造りをやめて再生した事例、敷地内で酒造りを継続している事例がありました。冷水さんの場合、これはどちらに該当しますか。

■学生

冷水さんの場合は、販売は提案した敷地の中で行っています。酒造りは別の場所で行っています。

■市長

ありがとうございます。それぞれターゲットを設定していただいています。これから、冷水さんのお考えなども聞きながら、皆さんでより良い提案が実現できれば良いと思います。どうもありがとうございます。

■会長

はい。ありがとうございます。ほかに何かございますか。ないようであれば、冷水さんの方から一言頂ければと思います。

■冷水酒造

冷水と申します。よろしくお願いいいたします。藤川先生や筑波大学の皆さんには、お掃除までしていただきまして、ありがとうございます。建物の中もきれいになりまして、太陽の光が入りました。私自身、建物にはほとんど入ったことがありませんでした。こんな場所だったのかと初めて分かりました。また、何か活用したいなどは思いつつ、何をしようかということは考えていませんでした。皆さんには、色々な提案をしていただいて、良い調査をしていただいたという思いがございます。

今後につきましては、こちらの調査が終わってしまうと、建物自体が開かずの扉になってしまいそうです。私たちが開ければ良いのですが、なかなか開けて掃除してということは、厳しい部分もございます。何か良い活用ができればという思いがあります。私自身は、石岡市から離れて戻ってきました。今、石岡市に3年程度住んでいます。見渡すと人はいませんが、いないなという感覚です。外から来る人がいないなと感じています。お店が閉まっている現状もございますので、そこを踏まえて何か一つ目玉になるようなものができて、そこから周りに人が増えて、石岡市内にも活気が出てくるような仕組みができれば良いなと考えております。まずは継続して、小さいところから使える施設を造っていきたいなという思いがございますので、引き続きよろしくお願いいいたします。

■会長

はい。ありがとうございます。

もう少し暖かくなったら、冷水さんとゆっくりお話をさせていただいて、今後どうしようかという御相談をさせてもらえたらと思います。

■B委員

伝統的で立派な建築のため、今後も残してほしいと思います。石岡には食事をする場所や休憩する場所がありません。本当に寂しいなと思います。そのような空間を造ってもらえたら良いなと思います。市の方でも冷水さんを支援してほしいなと思いました。

■会長

はい。ありがとうございます。

ほかにご意見ありますでしょうか。

■市長

先ほど冷水さんの方から、外から来る人はお店が閉まっっていて、結局魅力を感じない。外から来る人がいないだろうなと思うところがあります。B委員からも意見がありましたように、やっぱりそういう拠点があれば良いと思います。外から来る人がそこに行ってみようという拠点が、新たに一つできれば、そこから周りに人は動いていくと思います。その拠点をしっかり造ることによって、交流人口や関係人口の一番の入口になるのかなと考えております。

石岡の観光としては、偏在化しています。お祭りの期間やフラワーパークの時期しか観光に来ないという観光の偏在的な部分があります。交流人口や関係人口が増えるための拠点、そして、石岡に滞在する時間が増える拠点があれば良いと思います。経済的効果が一番あるものは何だろうと考えます。外から来た人に冷水さんの酒蔵でお金をまず落としてもらおう。その上で、ほかの施設にも足を運んでもらうような、そういう大きな石岡市の観光としての仕組みができれば良いと思います。商工の中の大事な拠点になる可能性を秘めていると思っております。石岡市として何ができるのか。それぞれのところで、どういうことができるのか。是非引き続き、こちらの研究が進むことを思っております。どうぞよろしく申し上げます。

■会長

どうもありがとうございます。また引き続き、来年度もよろしく願いいたします。

そうしましたら、冷水さんはここで御退席となります。長時間拘束してしまい申し訳ありませんでした。ありがとうございました。

【冷水さん退席】

続いて、山本先生から「里山景観等調査研究成果」について報告をお願いします。

■山本先生

筑波大学の山本です。私からは例年二つの調査研究報告をさせていただいております。一つ目が、研究室で取り組んでいる「里山景観等調査研究」になります。今年度はいちごに関する動きはありましたが、報告するまでには至りませんでした。本日は、こちらの八郷サイクリングツアーの内容を報告させていただきます。もう一つは、「茅葺き民家を活用した研究拠点整備」の報告になります。こちらのサイクリングツアーについては、5分程度で簡単に報告させていただきます。

今回のサイクリングツアーのきっかけは、石岡市の元副市長の根本さんからお声をかけいただきました。根本さんは自転車のプロというか、茨城県内の様々な場所で本格的にサイクリングを行っています。こちらは5月に実施しました。もう約1年前になります。参

加したのは私を含めて、学生が7名の計8名になります。普段、学生たちは自転車に乗っていますが、今回使用したクロスバイクを使っている方は半分ぐらいでした。5月24日は非常に気候の良い日でした。朝9時半にいばらきフラワーパークへ集合しました。最後は、15時半にこちらのフラワーパークに戻ってくるというスケジュールでした。時間と場所の設定は根本さんに全て細かく計画をしていただきました。それを後で地図にしたのが我々になります。

こちらが周回したルートになります。1番から順番に回りまして、全体の走行距離が20kmでした。クロスバイクを土浦市のラクスマリーナさんからレンタルをして、そのクロスバイクを都市計画課の方にフラワーパークまで運んでいただきました。それを学生たち含めて借りて、みんなで回りました。石岡市の政策企画課のサイクリングを推進している担当の方、元地域おこし協力隊の方、学生以外にも参加者がいました。主に男性の参加者が中心でした。フラワーパークを拠点にしたのは、今年度フラワーパークがリニューアルオープンをしたためです。こちらのフラワーパークを拠点として、サイクリストに八郷の中をどのように回ってもらうのか。八郷に来られた方々にどのようなルートが提案できるのか。新たな自転車のルートを計画したいという思いがありましたので、それを実験的に実施しました。八郷の方は皆さんご存知だとは思いますが、神生バラ園、暮らしの実験室、井白の泉、小屋の茅葺き民家、大場ぶどう園、JAやさど柿岡直売所、木内酒造八郷蒸留所をロードバイクで回りました。私たちも八郷には、茅葺きの拠点を作るため訪れていました。また、いちごのプロジェクトでも来ていました。しかし、今回訪れた場所は、意外とほとんど行っていない場所で、私も初めて行くような場所が多かったです。こちらは根本さんのつながりで、色々な場所を御紹介していただきました。

普段は車移動のため、点から点に移動しますが、自転車で回ることで、少し止まって写真を撮ることができます。目的地に到着した時には、結構疲れているので、到着した時に頂く冷たい飲み物が美味しかったです。それからこの時は、田植えをした後ぐらいの時期で、とてもきれいな景色でした。八郷の景観の中を自転車で色々な拠点を巡るといえるのは、とても良かったなという印象を受けました。ただ、私も参加しましたが、2か所目ぐらいで早々と脱落しました。市役所の方の救護車に乗せてもらってほとんど私は車で回りました。あまり偉そうに感想が言えるような立場ではありません。こちらに、参加した学生の感想を載せています。学生からしても相当ハードなサイクリングツアーでしたと書いてあります。9時半から15時半までに各地を巡りながら、20kmの道のりを走ることは、日々日頃、本格的に自転車をやっている人じゃないと難しいと思います。20代の学生でも、部活でしたねと言っていました。そういうところは、もしかしたら一般人向けにルートの設定を考える必要があると思いました。根本さんはスピードがかなり出ており、私は前の列から相当遅れてしまい、かなり足を引っ張りました。それもありまして脱落しました。距離やスピードをもう少し調整する必要はあると思います。私ぐらいの体力の人でも、サイクリングツアーとして楽しめる内容があっても良いのかなと思いました。今後、フラワー

パークでこちらを展開していけたら良いと思いました。

私も、フラワーパークがリニューアルオープンしてから何回か家族で行っています。フラワーパークのお客さんを見ていると、多分石岡市外、県外から来られているような若いファミリーが結構いらっしゃる印象を受けます。その利用者たちは、ずっとフラワーパークにいるような印象です。もっと八郷の中に入っていつているのかは調査しないと正確なことは言えませんが、あまり行っていないような印象を受けます。それでこういう、もう少し八郷の中を回るようなサイクリングツアーを紹介だけでもできたら良いと思います。どこへ行ったらいいかという方向を示して、皆さんに伝えるだけでも効果は得られると思いました。

八郷はサイクリストがとても多いと思います。車に自転車を積んで、辻いちご団地周辺で自転車に乗り換えている人たちが多いです。以前、この研究でも調査したことがあります。ここは、本気のサイクリストの人が中心だと思いました。アップダウンが結構あるので、本気の人に向いているところだと思っています。もっと様々な工夫を行えば、遊びに来る人達にも使ってもらえるツールにもなると思います。今後、その辺も改善できたらなと思います。

続いて、二つ目が茅葺き民家を活用した地域再生拠点づくりになります。こちらは、今年度で5年目になりまして、毎年発表させていただいております。改めて、このプロジェクトの目的は、私たちは都市計画を専門とする分野にありますが、その中で、筑波大学から近い距離の八郷という場所で、新しい農村の未来のあり方を研究する。実証実験のフィールドを作ることが目的です。研究を真ん中に据えて、教育の場、地域社会貢献の場、産学官民の連携による研究教育の体制、地域の活性化に貢献できたら良いという目的を持っています。2017年度から始まりまして、2018年度にこちらの茅葺き民家を市民の方から石岡市に寄贈していただき、筑波大学が無償でお借りしています。こちらの写真は2018年度に実施した草刈りの写真になります。茅葺き屋根を葺き替える前で、敷地内には老朽化した倉庫がありました。それを4年かけて、改築、再生しました。5年かけて全ての建物の工事が終了しました。本日は、完成したということが主な報告になります。具体的に、今年度はどのようなことを実施したのかについて、詳しく写真を中心に御説明します。

今年度は、敷地内にありました水色の古い倉庫を解体して改築しました。伝統的な板倉構法を用いて、設計と施工を実施しました。日程としては2021年6月13日から、今年2022年の2月まで、コロナの影響もありながらも、現地でワークショップを開催しました。プロジェクトのメンバーは全部で18名でした。この内の半数以上が、先ほどの藤川先生と同じで留学生でした。

最初、石岡市にお住まいの筑波大学の名誉教授の安藤先生から「小屋と倉」というタイトルで講義をいただきました。小屋の事例の見学、古民家活用の事例の見学、これはつくば市を中心に行いました。学生たちが、改修事例、小屋の事例を勉強した後に、四つのグループに分かれて、離れの小屋の新築の設計提案を行いました。こちらが前半のこのワー

クショップの内容になります。

四つの班の成果は、お手元の配布資料に入れてありますので、そちらをご覧くださいと思います。細かく御紹介する時間はありませんが、四つのグループとも最終案は良くできていると思います。改修案で1等になった案を実際に採用しますと言っていました。最終的な案は、学生たちも現実的な案を考えました。全員が採用されることを狙って、一生懸命頑張ってくれました。しかし、途中の中間発表までは夢のある案として、例えばお風呂を造りたいという意見がありました。特に留学生からは、お風呂が良いという意見が目立ちました。予算の関係で難しいかもと言っていると最後はなくなりました。こちらは、10㎡に満たない小さな建物ですが、創意工夫が見受けられました。実際に1番のグループが選ばれました。こちらの案は、別の資料に載っています。

それから実施設計に移りまして、実際に施工して完了までが後半の内容です。こちらの写真のように木材を実際に刻む工程から取り組みました。学生たちが刻んで、木材を現地を持っていきました。一番下の土台までは、大工さんに造っていただきました。柱を立てて、壁を入れて、梁を入れる作業などは学生たちもヘルメットを被って、安全に注意しながら行いました。その後、こちらは縁側のデッキを造っている写真です。雨が落ちる場所の整備を行いました。これが全て完成した状態になります。

学生たちは設計から木材を刻んで、加工して、建てるまでの一連のプロセスを体験できました。これは、今年の授業の売りだったかなと思います。なかなかこのような経験ができる機会はありません。そういう体験ができて、今年も学生は楽しく講義を受けていました。

こちらの建物のもう一つの特徴は、母屋側から確認すると屋根に太陽光パネルを付けています。このオープンに見える白い車が電気自動車です。この電気自動車の充電の設備もこちらの建物には付いています。農村で、電気を自給自足します。食べる物は十分自給自足できます。すぐ側には水も流れています。災害時にも、食べ物や水には困らないような環境だと思えます。しかし、電気は現在の生活でどうしても必要です。それを、自然のエネルギー、電気自動車をつくば市から運んできます。それにより、ここの拠点や農村にどのような良い影響が与えられるかについて、これから実証実験を行う施設として造りました。

今年度、ようやく拠点が完成しました。この拠点を造るプロセスの中で、ようやく地域連携が生まれてきました。コロナの影響もかなり大きかったので、今まで周辺の方々にお声がけをして、一緒にやることはできなかつたです。今年はコロナが落ち着いている時を狙って、徒歩圏内に葦穂小学校がありますので、そちらの子供たちにお越しいただきたいと思っています。それから石岡市の地域おこし協力隊で、茅葺きの見習いをされている方に使っていただきたいと思っています。八郷留学というUターン組の若いグループの方々や学生との交流の場、学内でも、他の専攻の講義の場として利用してもらいたいと思っています。

完成したことに伴い、情報発信も行いました。今年度は広報活動も多く実施しました。

茨城空港から飛んでいる、スカイマークの5月号の飛行機紙に載せていただくことになりました。先日は中国工業大学からこの取組みを紹介してほしいと言われました。200人ぐらいの中国の学生さんたちに、オンラインで講義をしました。

こちらは、葦穂小学校の5年生との授業の様子です。歩いて5分ぐらいの距離で、5年生11人と担任の先生が来てくださいました。偶然にも、こちらの茅葺き民家の元の所有者の方のお孫さんがいらっしゃいました。おじいちゃんの家は見たことがあるけど、入ったことはなかったと言っていました。やっぱり八郷らしいなと思ったのは、今でも茅葺き民家に住んでいる子供が1人だけいました。茅葺き民家は夏がすごく涼しいですと言っていました。でも、冬はとても寒いですと言っていました。茅葺きに関しては、常陸風土記の丘へ見学に行っていたため、ある程度の知識はありました。整備した茅場ではありませんが、茅葺き民家の拠点のすぐ隣で一緒に茅刈りを行いました。茅の特徴などもお話ししました。茅葺き民家はなぜ雨漏りがしないのかなどを話しました。歩いて帰っていく様子もすごく良かったです。何度も振り返って、学校にまた遊びに来てねと言ってくれました。私たちはとても励みになりまして、今後も続けていきたいなと思っています。

一昨日は、先ほど申し上げました地域おこし協力隊の牧田さんによる制作過程として、この場所を使っていただきました。11月頃から茅葺き民家の拠点の隣の田んぼで茅を刈っていただきました。その茅を製作物として使って製作していただいて、先日そちらのお披露目会がありました。お越しいただいたのはコロナの関係もあって10名程度でした。今回は制作過程でしたが、5月頃には、展示をしていただく計画があります。

このような形で色々な地域の方々にもどんどん利用してもらいたいと思います。現在は、茅葺き民家に住んでいる人がほとんどです。若しくは空き家になっている建物が多いです。自由に使える茅葺き民家は意外とほかにはないと思います。ここを使っただけの方々には非常に喜んでもらっています。今後も積極的にそういったことは連携していきたいなと思っています。5年をかけてこの拠点が完成して一段落しました。今年度で、一つの区切りだと思っています。

私が、5年間で感じたことは大きく二つあります。これは去年も申し上げたことになります。一つ目は、こういった時間や手間を掛けることで、生まれる価値を実感できました。建築物は、自分たちのあまり目の見えないところで、あっという間にできてしまうのが現状です。5年かけて建物を整備することは、普通あまり考えられません。今回、大学が実施していることが特徴であると思います。ゆっくりゆっくりと考え、皆さんと交流しながら造ることによって、建物や地域への愛着が生まれたと思います。また、学生や関わった地域の方、市役所の方からもとてもきれいになりましたと言ってもらいました。今後、これからが楽しみですという言葉も言っていただいております。

もう一つは、教育になります。現場で、ものづくりを体験することは、我々の都市計画の授業の中では少ないという貴重な機会です。今回、参加したのは、中国の留学生と日本人でした。都市計画の分野に限らず、垣根を超えた学生たちの参加がありました。建物

を造ることが専門の学生ではありません。そのため、お互いのコミュニケーションが増えました。中国語だけでコミュニケーションを行っている場面もありました。内容としては、この木はどうやって加工をすればもっときれいにできるのか。どういう木の組み方をすればもっと強くなるか。そのようなことをみんなで相談し合うことが、非常に良いなというのを私は見て思いました。日本人と中国人との文化的コミュニケーションが生まれて、理解が深まると思いました。また、日本人でも自分の出身の地域と、石岡地域や八郷地域との違いを自然と話していました。改めて、日本の農村への理解が深まっているなど思いました。この二つ目は、私が最初の講義を始めた時には想定していなかったことです。終わる頃には、本当に想定外の良い結果が生まれました。この場を提供して頂いた石岡市、沢山の講師の方々にも御協力いただきました。この場をお借りして、お礼を申し上げたいと思います。ありがとうございます。

また、こちらが茅葺き民家の再生拠点になります。茅葺き民家の再生の新しい手法について、今回提示することができたと思っています。茅葺き民家をモダンに改修することはできます。今回それをあえて実施せずに、当時の伝統的な手法のまま再生をしました。離れには、現代的な要素を加える新しい再生手法を用いました。敷地の中に、離れとしてハウスメーカーの住宅を建てることは、最近八郷でも結構増えています。つくば市はかなり多いです。八郷の中でもぼつぼつ見られるようになりました。それが本当に八郷の里山景観にふさわしいかということは、少し疑問に思うところが個人的にはあります。やっぱり、住んでいる方の生活が一番大事であると思います。便利な現代的な建物を造り、住んでもらって、八郷に定着してもらうことが第一優先なのは理解できます。しかし、一方で増築して離れを造る場合、こういった木造の伝統的な工法を用いた離れのあり方は茅葺き民家を引き立てるような役目として、今回自分が実践して感じました。こういった形の離れが、八郷の中で増えていったら良いなと思っています。

今後の計画は先ほども申しましたように、太陽光発電、電気自動車という新しい技術を入れて、農村の中でオフグリッドの集落を作れたら良いなというのが大きな夢としてあります。こちらの写真の真ん中周辺に、電柱が2本建っていました。正面から見た時にこの電柱が2本あるため目立っていました。今回2本とも抜いて、この写真には見えない場所へ移設しました。全く電柱のない生活はまだできないので、いくつかの電柱は残っています。これは敷地の正面から撮った写真になります。これを見ると相当な電柱と電線があることが分かります。里山景観の中で、一つの家に対して多くの電柱や電線を造らなければいけない状況です。農村オフグリッドの住まいを造ることによって、少しずつ電柱が抜けたら良いと思います。里山景観が電柱に邪魔されずに見えるような景色を作りたいという思いがあります。さらに、災害の時には、電柱が一本でも倒れてしまうとそこを通行止めにしなければいけません。災害の時でも、安全にという意味でも、オフグリッドの世界を提案して実現できたら良いなと思っています。以上です。ありがとうございました。

■会長

はい。どうもありがとうございました。2件の報告になりました。サイクリングツアーと茅葺き民家の再生がようやく形になったというお話でした。

何か御質問等ありますでしょうか。

■C委員

素晴らしい茅葺き民家で、テレビで放送しているDASH村をイメージしました。観光客から次はどこに行ったらいいのか聞かれますので、観光の目玉になってくれた良いなと思います。

■山本先生

ありがとうございます。

■会長

ほかにいかがでしょうか。

■B委員

八郷の奥の農道の場所にサイクリストが来てくれると良いなと思います。もっと走るコースを研究していただきたいと思いました。県道は自転車であまり走ってほしくないです。車のスピードが出ているため、危険であると思いますので農道の方が良いと思います。色んな発見があると思いますので、よろしく願いいたします。

■会長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

■市長

これまで、色々な取組みをしていただきまして、ありがとうございました。とても素晴らしい取組みでございました。私の方から一つあります。農村オフグリッドについて、先生はどのようなお考えをお持ちでしょうか。お伺いしたいと思います。

私は地域で自給自足，地産地消という考えはあります。食料，風土，エネルギー，人的ケアとして医療や介護などを自給する。内橋克人さんのFEC自給圏のような地域は，これから生き残っていくためにも必要だと思っています。先生の方で，将来の農村オフグリッドの理想的な姿があれば，教えていただければと思います。

■山本先生

ありがとうございます。これから実証実験の段階なので，まだ大きいことは考えていま

せん。ただ、こちらの拠点からオフグリットを進めて、実現したいと思っております。茅葺き民家や八郷に結構多い古民家は、比較的夏は涼しくて冷房がいないため、普通の都市の住宅に比べたら、電気を使う量が少ないのではないかとということが前提にあります。今回のお宅は、南側に農業用で使っている水が山から流れています。お隣の方に聞くと夏はこの水で冷やされた空気が家の中に入ってくるので、夜はほとんど冷房を使わないで生活できると言っていました。

今回、こちらの離れに載せた太陽光パネルはすごく小さいです。普通の住宅の屋根に載っている4分の1程度しかないと思います。実際に7月からどれくらいのエネルギーを発電して、どれくらいの量を消費するのかということが、データとして建物の中で残せるようになります。それを記録して、どれくらいの太陽光パネルがあれば、古民家や茅葺き民家の暮らしの中で、必要な電力を賄えるのかということシミュレーションしたいと思っています。私は太陽光発電自体が、そんなに里山景観と合致するとは思っていません。今回も本当に見えない位置に付けました。正面から見ると太陽光パネルは見えないですと言いましたが、将来的には川を利用した小水力発電も組み合わせたいと思っています。可能であれば、太陽光パネルではなく、里山の資源をどのようにして電気に変えることができるのかをやっていきたいと思っています。

それから我々は、つくば市という八郷の外から来ている立場になります。最近は関係人口として、外から地域に人を呼び込むということを国も進めています。関係人口でやってくる我々が、二酸化炭素をすごく排出した車で訪れる。そうすると、益々その環境を汚してしまいます。電気自動車であれば環境を汚しません。何かあった時は都市部から八郷の方に電気自動車から電気を持ってこられるように、今回電気自動車を導入しています。太陽光パネル、電気自動車、小水力発電は、どのくらい自給できるようになれば、この集落の電柱がなくなることが計算できると思います。実際にデータをきちんと集めて、農村オフグリットにするため必要な太陽光パネルの枚数、電気自動車の台数などを計算したいと思っています。それを今度は、葦穂の集落に広げるためには、どれくらいの発電が必要であるのかというようなシミュレーションをしたいと思っています。

■会長

ありがとうございます。

少し時間も迫っていますので、次の村上先生お願いします。

■村上先生

どうぞよろしくお願ひいたします。お手元にお配りいただいた資料から、その後大分手を入れましたので、こちらのディスプレイをご覧くださいと思います。題目は「石岡市におけるGPSログデータを用いたホットスポット分析」になります。私も大きく二つあります。こちらからサポートしていただいている中で、研究を進めさせていただいており

ます。

一つは、以前からお話させていただいております。バーチャルな空間で、過去の景観を再現するというをやっています。東日本大震災で失われた景観をコンピューター上で再現をして、一つのアーカイブとしてやっています。こちらは石岡の看板建築になります。バーチャルリアリティということで、商店街にアーケードが合った時代の景観シミュレーションを行っています。地元の方にもお話をお聞きすると、一番にぎわっていたのはこの時代であると伺いました。昨年度も御報告させていただきましたが、その後も少しずつ資料を集めて、再現を進めています。こちらはある程度完成しています。こちらのQRコードからスマホで360度見ることができます。パッケージとしては、もう用意ができています。昨年度も申し上げましたが、こちらは看板建築の通りにはなりません。こういう形で操作を行いまして、画像を拡大しますと景観が変わります。QRコードを読み込めば出てきます。是非お使いいただけないかということ、昨年度も申し上げました。しかし、お声が掛かりませんでした。今年度も一言お伝えさせていただきまして、是非活用していただければと思っています。こちらが一つ目の内容になります。

二つ目は、題目にあるGPSログデータを使って、人の流れを分析しています。こちらは、ソフトバンクから別れたAgoopという会社のデータを使っております。コロナで密の状態を把握するというので、使われています。メディアをとおして、ご覧になったことがある方もいると思います。あのデータ自体はスマートフォンから取っています。ニュースに出てくるのはその時点、いつ時点の密度です。どれぐらいの人がいるのか。スマホが存在するという認識で、色を強くしたり弱くしたりしています。スマホから作っているデータのため、その時点、その場所、このIPアドレスごとにデータを取っていますので、時間は連続的になります。こちらのデータは以前から、保存されています。オープンに買える状態です。実際には、こちらの民間の会社でも今の時点では密度以外は、まだまだ分析自体が試行錯誤です。こちらはビッグデータの扱いになります。

このデータは、時間と場所からポイントの間の時間が割と重要です。時間が近い所で滞留していることが分かれば、ただ単に通過した人ではなく、何らかの活動をしていたと言えます。単純にこの道を通ったパターン、こちらの場所で何かしらの理由で滞在・活動していたパターンに分けられます。それがこちらのデータのメリットになります。ビッグデータということもありますので、あまり分析が進んでいない現状もあります。トライアンドエラーを行いながら分析を進めています。

ここからは、いくつかの図が出てきます。石岡駅周辺、公園、市役所周辺、観光地で取りまとめています。観光地としては赤色の部分を注目しました。国民宿舎つくばね、いばらきフラワーパーク、常陸風土記の丘になります。私自身が石岡の観光地を熟知していないため、こういう形で実施しました。この後、観光課、都市計画課の方に相談しながら少しずつ場所を決めて進めたいと思います。

こちらは2019年5月のデータを購入しました。一か月ごとの購入ですが、なかなかの値

段になります。2019年のためコロナ前になります。こちらの青色の点は人がいます。ある程度の密度はありますが、滞留していることが分かります。これは速度や前後のポイントの差で図ることができます。こういうのは滞留していないと判断して、ノイズとして扱っています。紫色の部分はある程度人が集まって滞留、活動していることが分かります。人が集まっている場所をホットスポットと呼びますが、解釈が難しいです。例えば、渋滞が発生していて、車が長い時間止まっていると滞留していると捉えてしまいます。それも抽出されています。ほかにもスーパーマーケットで買い物をして、長時間滞在した場合にも抽出されています。このようなことがありますので、特定の場所を教えていただきながら、固めていきたいと思っています。

ようやく良さそうな結果が見えてきました。2019年5月1日になりますが、日によって固まりがある場所として、フラワーパークが出てきました。5月6日のゴールデンウィーク最終日になります。この部分の経過を見ると渋滞かもしれません。渋滞状況は把握していませんので、そういうデータがあれば良いと思います。

それから石岡駅の方では、いくつか固まっている部分がございますが、これはスーパーマーケットかなと思います。それから石岡駅周辺には高校があります。これはあまり見たい部分ではありませんが、固まりとして抽出されています。一番上に天気があります。雨、雨、曇り、晴れとあります。これは5月1日、2日、3日、4日と黄色のハッチが掛かっている場所が休日になります。観光地周辺と取りまとめた資料、公園は運動公園等を取りまとめています。市役所周辺、石岡駅周辺を取りまとめました。いくつか分かることがあります。観光地周辺を見るとぼつぼつ固まりの数があります。下の人数を見ると観光地は青色で示していますが、ゴールデンウィークで雨が降ると人数は減少します。曇りや晴れの場合は、観光地周辺には人手が多くなります。通常の土日に比べて、ゴールデンウィークに出てくる人の数は増えていることが分かりました。公園につきましては、平日の天気が良い日には利用者がいます。運動公園がありますので、何かイベントを実施していたのかもしれませんが、21日、22日は利用者がぐっと上がっています。石岡駅周辺はゴールデンウィークの利用者が下がって、平日の方が多いと想定していましたが、あまり大きな変化はありませんでした。観光地のゴールデンウィークについては、連休のため利用者、訪問者は増加しています。もう少し細かく見ると天気によって左右されて混雑具合が変わっています。天気はアメダスのデータを使っていますが、水戸の天気のため少しずれることはあるかなと思います。

先ほど県外から割と来ている人がいるとお伝えしました。観光地で取りまとめたところで、滞在した人の経路を一日中追いました。居住地はその人がいつも滞在している場所を居住地としました。昼間に観光地へ訪れた人のIDを拾っておいてから、夜間どこで過ごしているのかで住所を推定しています。茨城県外の方は半分程度で東京、千葉、埼玉、神奈川辺りが多いです。茨城県の方に限ると、こちらの茨城県内54%の内の割合になります。水戸市が割と多く、土浦市やひたちなか市からも来ていることが分かりました。今回、こ

の後にもう一つ、観光地を回った人が別の観光地に流れているのかどうかを出したいと思っています。

全体的な統計として、そこまでのデータ分析までは至りませんでした。少なくともいくつか回っているIPアドレスを探すように学生へ指示しましたが、本当にありませんでした。1か所に滞在しますと、ほかの場所を回りません。良いサンプルを取り出して、流れている人の比率と何か所か回っている人の特徴を捉えようとしたのですが、本当に見つかりませんでした。石岡にはいくつかの観光資源があります。市の中で滞在して、いくつかのスポットを回るといことは、残念ながら見られませんでした。観光地へ行って、スーパーマーケットに寄って帰るというデータはありました。これはこれで貴重なデータかもしれませんが、そこら辺を取りまとめていきまして、どのようにするのか御相談させていただけたらなと思っています。取り上げた観光地が少ないため、来年も機会をいただけたら、色々教えていただきたいと思っています。そちらの観光地をどのような人たちが回っているのか。その人たちの前後の行動を分析したいと思っています。ご関心の場所を教えていただければ、分析できる体制は整っています。どういう場所の分析が今後、都市計画に役立つのかというところを議論していただければと思います。

■会長

観光とは限りませんが、石岡の中でどのような人の移動があるのか。ビッグデータですから、まず、実態を捕まえることが相当難しいということ。そのためには、色んなことをやらないと、実は分からないということでした。ありがとうございます。

何か御意見はありますか。

■市長

分析いただきありがとうございます。最初に、石岡の古き良き時代の映像、是非これを石岡の皆さんに見ていただけるような取組みをしていきたいなと思います。やっぱり皆さんは、昔がにぎやかだったと言います。やっぱり、そういう時代が徐々に忘れられてしまっている。にぎやかだったイメージがもうない方もいます。そういう面では、まず、自分を知るという意味でも、こちらの映像データを活用させていただければなと思いました。石岡駅周辺のにぎわいの一つとして、見える化をしていきたいと思います。

また、コロナの中ではありますが、フラワーパークのリニューアルを行いました。今、石岡市としてどこが観光のポイントなのか。どこに、いつ、どのようにというような観光戦略をしっかりと作っていきたいと思います。先生のデータを生かしていければ良いなと思っています。今後とも、御指導をよろしくお願いいたします。

■会長

本当にありがとうございます。これで筑波大学の今年度の調査研究報告は終わります。

全体をとおして、市長からまとめて何かございましたら、もう一言いただければと思いますがいかがでしょう。

■市長

筑波大学の皆さん本当に研究発表ありがとうございました。特に、多くの皆さんが冷水酒造さんの離れをどうしたら良いかということで御提案いただきました。三つの提案は、一つ一つ素晴らしい提案でございました。石岡市として、どのようなまちづくりをしていくのか。まちづくりの中で、冷水酒造さんの場所がどのような位置付けを担っていく必要があるのかということを改めて考えさせていただくことができました。本当にありがとうございます。先ほども言いましたが、まちづくりをしていく中で、市は何をするのか。冷水さんにはどういう案があるのか。様々な運営主体のお話などもありました。そういったことをこれから石岡市としても考えながらまちづくりをしていきたいと思えます。本当に皆さんには、素晴らしい提案をいただきまして、ありがとうございます。

また、山本先生、村上先生におかれましても様々な御提案や実際の実践などをしていただきまして、本当にありがとうございます。

特に山本先生には、地域の子供たちにも、こういうつながりの機会を作っていただいたことに感謝したいと思っております。子供たちにも地域にこのような資源があるということで、改めて気づきができたと思っています。本当にありがとうございます。

村上先生にも素晴らしいデータを作っていただきました。石岡市として、どういう戦略を描いていく必要があるのか。それをしっかり作った上で、ビッグデータの活用を生かしていくことが重要であると思いました。こちら、我々は気づきを頂いたなと思っております。本当にありがとうございました。

■会長

谷島市長どうも過分なお言葉ありがとうございました。ここで市長は次の公務がありますので、退席されます。

委員会自体はまだ議題がありますので、引き続き進めたいと思えます。

【市長退席】

それでは、議事の二つ目「景観重要建造物の指定」についてになります。事務局の方から御説明お願いいたします。

■事務局

景観重要建造物の指定ということで、候補物件が1件ございますので、御説明させていただきます。お配りしている資料ですが、資料1がこれから御説明するパワーポイントの

資料で、資料2が建造物の指定提案書類一式となっていますので、よろしくお願いいたします。

まず、制度の概要になります。景観重要建造物は、地域の景観上重要な建造物であり、個性ある景観づくりの核として、その維持、保全及び継承を図るため、石岡市長が指定するものとなります。指定の考え方は2点ありまして、地域の自然・歴史・文化などからみて外観が景観上の特徴を有し、良好な景観形成にとって重要なものであること、並びに、道路などの公共の場所から容易に望見できることとなります。

本市の景観重要建造物につきましては、現在こちらの8棟を指定しています。内訳としましては、看板建築が1棟、茅葺きの建物が7棟となっています。

続いて、建造物の指定に伴う義務等の内容になります。まず、現状変更の規制としまして、建造物の増改築や外観を変更する場合には、市の許可が必要になってまいります。また、所有者の管理義務としまして、建造物の適切な維持管理・消火器の設置・定期点検などが求められます。

続いて、建造物指定のメリットについてです。本市の場合、住民参加型まちづくりファンド支援事業を活用することができます。補助の概要は表のとおりとなりまして、茅葺き屋根以外の建造物は、外観の修理等に対して、最大9割、限度額500万円で、10年に1回補助を受けることができます。茅葺き屋根につきましては、外観の修理等に対して、最大9割、限度額250万円で、5年に1回補助を受けることができます。設備に関しては、店舗に限り補助を受けることができます。

続いて、建造物指定までの流れとなります。まず所有者からの事前相談を受けまして、市で建物調査を行い、その後所有者から提案書を提出していただきます。緑の枠で囲った意見聴取の部分が、本日の景観調査委員会となりまして、建造物の指定の可否について御審議いただきます。本委員会で案件が可決された場合には、市で建造物の指定を行う流れとなります。

ここからは、候補物件について御説明いたします。建物名称は木崎邸、所有者は〇〇〇〇様、場所は〇〇〇〇になります。外観の特徴は、茅葺き屋根、木造平家建てとなっております。建築は明治2年、延床面積は約185㎡となっております。建物用途ですが、現在所有者の住居として使われています。ただ、将来的には、建物を活用してくれる若者たちに引き継ぎたいというお話も伺っています。

続きまして、位置図になります。こちらの赤丸で示した場所にあります。こちらは拡大した位置図になります。赤い線で囲った場所が木崎邸の敷地で、赤く塗った建物が木崎邸となります。灰色の線は道路が公道であることを示しています。木崎邸の敷地は公道に接しており、建造物を公道から見るすることができます。公道からの見え方については、後ほど写真でお示しします。

続いて、配置図になります。東側の入口から敷地に入りますと、まず門があり、その奥には、今回の対象物件である茅葺きの母屋があります。敷地内には、オモヤのほか、コ

クゾウサマやモノオキなどの附属屋も建てられている状況です。続いて、平面図になります。北東側の玄関を入りますと、土間のダイドコロがあり、その奥はカッテバとなっています。居室部分は、食い違いの6間取りとなっており、東側がジュウジョウマ、ナカノマ、オクノマ、西側がチャノマ、ヒヤ、トコノマとなっています。続いて、現況写真になります。こちらの4枚は、建物の周りを4方向から撮影したものです。左上の写真が建物の正面に当たる東側の様子となっております。木崎邸は非常に立派な建物となっておりますが、屋根などに傷みが見られます。建造物の指定が受けられた場合、所有者はまちづくりファンド支援事業による屋根の修理を希望しています。

続いて、こちらにも現況の写真となります。左側の2枚は、公道から建物を撮影した写真となります。敷地の門や石垣などの奥に建物が確認できまして、公道から目視が可能となっております。また、右側の写真は、屋根のキリトビ、トオシモノの様子、並びに、敷地内に建っている茅葺きのコクゾウサマの様子となります。

最後に、調査所見を一部抜粋させていただきます。「オモヤは茅葺きで、その間取りは食い違いの六間取りである。ナガノマ・オクノマ・トコノマの室境には欄間がはめ込まれており、L字型に連続する鍵座敷を構成している。トコノマは床の間・違棚・付書院を備えた本格的な座敷となっている。美しい農村景観を持つ上青柳の集落にのこされた、稀少な茅葺き屋根を持つ母屋の建物であり、同じく茅葺きのコクゾウサマや瓦葺の表門などとともに歴史的風致を形成している。景観重要建造物として指定するのが妥当であると考えられる。」こちら、本委員会の会長でもある、筑波大学教授藤川昌樹様の所見でございます。所見の全文は、お配りしている資料2の中にありますので、後ほどご確認いただければと思います。説明は以上です。

■会長

ありがとうございます。私はこちらの建物を10年以上前に調査しました。確かその時にB委員のお宅も調査をさせてもらいました。その時の所見が資料2の方に入っています。このお宅で面白いのは、石碑が立てられています。そちらに建物の由緒が記されています。明治2年に建築されたことがこちらの石碑からはっきり分かります。建物の外観は茅葺き屋根も含めて、きれいに残されています。市の案としても景観重要建造物に指定したいというのは、妥当であると思います。

それから、若い人たちの活動拠点として譲り渡したいと書いてありました。武蔵野美術大学OBの人たちが、ずっと盛り立てて活動しています。八郷のアートプロジェクトの時、こちらを使いながらやっていました。その子たちはその後、地域おこし協力隊になったりしながら、ずっとこの建物のことを気にかけてくれている人たちになります。そういう意味では、この先の活用も目途が立っていると言えると思います。景観重要建造物に指定することは妥当であると思いました。

何か御質問、御意見等があればお願いします。

■ B 委員

家族構成や年齢を教えてください。

■ 事務局

所有者の年齢は正確には分かりませんが、50代ぐらいの方だと思います。

家族構成ですが、以前は所有者のほかにお母さんがいらっしゃいました。現在は所有者1人がこの建物で生活されていると思います。

■ 会長

少し前まではお母さんも元気でしたが、今いらっしゃらないようですか。

■ 事務局

最近何度か訪問して所有者とお話していますが、お母さんの姿は見かけていません。

■ 会長

そうですか。委員のみなさんをご存じないですか。

■ C 委員

近くに友達はいますが、そこのお宅は分かりません。すみません。

■ 藤川委員

確か、〇〇さんはこちらの場所では一緒に住んでいなかったと思います。別の場所で住んでいたと思います。お母さんが一人で住んでいたと思います。時々、様子を見に息子さんが来ていたと思います。ご高齢だったので、今は〇〇さんだけが住んでいるのかもしれないです。今、手元にある情報では確かなことは言えないですね。

ほかにはいかがでしょうか。

■ A 委員

ガラス戸は木製でしょうか。

■ 事務局

木製となっています。

■ 会長

ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

■ C委員

周りが痛んでいるような印象を受けますが、どうでしょうか。

■ 事務局

実際に拝見した印象では、屋根だけではなくて建物全体が老朽化しているという印象を受きました。所有者の意向としては、まずは屋根の修理をご希望されています。屋根の一部にくぼみがあり雨漏りしそうな部分もあるため、屋根を優先的に直したいというお話を伺っております。

■ 会長

裏側の方ですか。表のダメージはそれほどでもないような感じがします。どうですか。

■ 事務局

表側の屋根の傷みがあります。ただ、裏側のほうが全体的な劣化は大きいと思います。

■ 会長

壁が大分落ちています。私が最後に行ったのは4年前ぐらいだったと思います。基本的な構造はしっかりしていました。その時は、まだまだ大丈夫という感じはしていました。雨漏りというお話であれば、急速に対応した方が良いかと思います。ほかに御意見はございますか。

—特になし—

それでは、こちらの採決をとらせていただきます。「木崎邸」につきまして、景観重要建造物として指定することに御異議ございませんか。

■ 各委員

異議なし。

■ 会長

御異議なしと認め、可決いたしました。

続いて、その他として、事務局から「令和3年度まちづくりファンド支援事業実績報告」につきまして、御説明をお願いいたします。

■ 事務局

令和3年度に実施した「まちづくりファンド支援事業」について、実績報告をさせてい

たきます。令和3年度は、十七屋商店、保科邸長屋門、鴻巣邸長屋門の3件の事業を実施しました。

まず、十七屋商店について御説明します。工事期間は、令和3年8月30日から10月15日、工事費は1,743,500円、補助額は工事費の9割で1,569,000円となっております。修理箇所ですが、屋根については、下地の一部補修、及び笠木全体の修理を行いました。また、壁面については、洋風装飾の塗装と、外壁の洗出しの修理を行いました。

こちらは、屋根工事の施工中の写真です。左上が足場の設置、右上が屋根下地の補修、左下がルーフィングの施工、右下が板金施工の様子になります。こちらは、屋根の修理前後の写真です。上が屋根の中央部分で、下が北側の部分となります。笠木に使用した材料はガルバリウム鋼板で、既存の笠木の上に重ねて施工しています。また、色は既存のものに近づけるため、グレーホワイトという色を採用しました。こちらも、修理前後の写真となります。上が西側部分で、下が南側の屋根の部分となります。続いて、こちらは壁面の修理前後の写真となります。洋風装飾は白で塗装を行っています。洗出しの壁面は、現況に近い色を再現していただき、洗出しによる復原を行いました。こちらは、外観全体の修理前後の写真となります。

続いて、保科邸長屋門について御説明します。工事期間は、令和4年1月27日から3月5日、工事費は1,618,980円、補助額は工事費の9割で1,457,000円となっています。修理箇所は屋根となります。北側半面の屋根の葺替えを実施しております。

こちらは、工事施工中の写真です。屋根の葺替え作業の様子や葺替え後の屋根の刈込みの様子となっております。こちらは、工事施工中の写真です。こちらは、屋根の修理前後の写真となります。こちら北側から撮影したものです。こちら同じく修理前後の写真になりまして、東側の様子になります。こちらも同様で、西側から撮影した写真となります。

最後に、鴻巣邸長屋門について御説明します。こちらについては、現在事業実施中となっております。工事期間は、令和4年2月22日から3月末頃を予定しています。工事費は、2,310,000円、補助額は、工事費の9割で2,079,000円となっております。修理箇所は屋根となりまして、こちらは屋根全面の葺替えを実施しております。こちらは、葺替え工事の施工中の様子となります。足場が掛かっていまして、現在葺替え作業が進められています。こちらは、屋根の修理前後の写真となります。現時点で工事が完了していないため、修理後の写真が掲載できていません。完了後の写真が掲載できましたら、委員の皆様に改めて資料をお送りいたします。こちらのスライドも同様となります。

報告は以上です。

■会長

どうもありがとうございます。春に本委員会で認定した案件が、順調に工事完了したとの内容です。1件は未完了ですが、年度内には工事が終わるという報告でした。

何か御質問ございますか。

■ A委員

早速実績報告を作成していただきありがとうございました。こういう形で見るとちゃんと事業が完了していることが分かります。

■ 会長

事業がきちんと進んでいる感じがしますね。

来年度の事業の打診はもうありますか。

■ 事務局

はい。2件の事業は予定しています。先ほどの「木崎邸」と、今年度景観重要建造物に指定した「八郷・かや屋根みんなの家」の茅葺き民家が申請する予定になります。

■ 会長

どちらの案件も茅葺き民家ということですね。

ほかに何か御質問はございますか。

—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3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。