

議事録

- 1 名称 令和5年度 第2回 石岡市景観調査委員会
- 2 開催日時 令和5年8月22日（火） 午後2時から午後3時15分まで
- 3 開催場所 石岡市消防本部 3階会議室
- 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、中村委員、
武居委員、新田委員、山本（経）委員
(事務局：都市建設部櫻井部長、林次長、都市計画課幕内課長、若山
課長補佐、青柳係長、富田主幹、坂本主事)
- 5 議題 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
- 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。D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。議事は、「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2件の申請が挙がっておりますので、申請者様から順番に事業の内容を御説明いただきたいと思います。
まず、岡野邸長屋門の事業内容を御説明いただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

■茅葺き職人

茅葺き職人の岡野と申します。私から岡野邸長屋門の住民参加型まちづくりファンド支援事業について御説明させていただきます。

まず、概要となります。所有者は岡野様、所在地が石岡市吉生で、吉生小学校の近くとなります。建造物の形態意匠については、茅葺き長屋門で、漆喰、下見板張り、板倉となっております。建物用途が居宅門となります。建築面積が約106m²で令和4年度に市の景観重要建造物指定となっております。

事業内容についてですが、長屋門の茅葺き屋根に経年劣化が見られることから、屋根の一部を葺き替えます。赤い線で囲ってある部分が今回修繕する箇所になります。南側のぐしの下側部分が崩れているため、上部分2段を葺き替えることで雨が入ることを防ぎます。右側に進むと現在雨漏りしている溝がありますので、こちらにつきましても雨漏りの修理を行います。

北側については、資料の写真から苔が生えていることが確認できます。一番下の水切り部分から、上までを全部葺き替えます。8間の葺き替えを行います。苔の生えていない部分についても、ぐしの下から上部分2段は南側と同様に、葺き替える予定でございます。

西側の屋根はぐしの下から上部分2段を葺き替えます。東側の屋根は2間を葺き替えます。五、六年前に残りの部分は葺き替えていました。

修理費用になります。茅の数量が600束で単価2,000円となりまして、金額は1,200,000円となります。職人については期間を30日にしているため単価25,000円で750,000円となります。茅を屋根に使えるようにする茅揃えについては、14日にしているため、350,000円となります。荒縄は25玉で単価が2,000円のため、50,000円となっております。棕櫚縄は1玉で7,000円、押竹は6把で単価が8,000円のため、48,000円、裏押竹については屋根に残っているものを使えば再利用しますが、足りない場合も考え、2把で計上しております。銅線については2kgで20,000円となっており、足場費用が250,000円となっております。合計費用は2,691,000円となりまして、消費税込みで2,960,100円となります。

補助申請額については、補助基準が景観重要建造物の茅葺き屋根の修理のため、補助率が9/10以内で、補助申請上限が2,500,000円となります。修理費用の2,960,100円を補助率の9/10で掛けると2,664,090円になりますので、上限額の2,500,000円で申請いたしますよろしくお願いいたします。

■会長

ありがとうございました。それでは、委員の皆様から、御質問等あればよろしくお願ひいたします。

■H委員

やさと茅葺き屋根保存会から持ち込んだ茅は使用する予定ですか。

■茅葺き職人

はい。使用できるようにするために、茅こしらえにその分を計上しております。

■H委員

茅の使用量が多いように感じますが、どのように使用しますか。

■茅葺き職人

屋根が崩れている箇所が多い状況でございます。今回の補修箇所については、全部葺き替えるしかないと考えております。

■H委員

資料の見積書はそのように計上しているということですね。

■茅葺き職人

はい。今回は古い茅を使わずに、全部新しい茅を使う予定のため多めに見込んでいます。

■久保田委員

前回の葺き替えからどれくらい経過していますか。

■申請者

今回の補修箇所については20年経過しています。

■会長

私からも一つ質問させてください。H委員からの質問と関係します。修繕箇所は把握できましたが、茅の分量や他の見積算出方法がどういうプロセスから数字を積算されましたか。もう少し分かりやすいと有り難いと思いましたが、いかかでしょうか。

■茅葺き職人

茅の分量については、1坪当たり4段で想定しています。軒の一番先端部分の水切り部分から数えた見積書になります。今回、屋根に水が入っている箇所がありますので、軒の下の部分は全ての茅を葺き替えることを想定して多めに計上しています。

■会長

そうですか。後でお願いすると思いますが、少し多めに計上する前の段階で、先ほどおっしゃっていたような1坪当たり何段で、それが何束に相当するのかを簡単な計算式を用いて明確にしていただければと思います。そうすれば、先ほどの新田委員の質問についても簡単に答えることが可能になると思います。改めて、後日資料をお願いすることになるかもしれませんので、よろしくお願いします。

■茅葺き職人

はい。

■H委員

落とした茅については、何か活用方法は考えていますか。

■申請者

これからいちご栽培を始める方がいると伺っておりまして、その際に堆肥として活用するのに、落とした茅を使わせてくださいと言われております。

■H委員

分かりました。八郷で使いたい方が沢山いると思いますので、質問させていただきました。

■D委員

補修箇所については資料で赤く囲ってあると思いますが、できれば大まかな寸法でもよいので、追記していただけると有り難いです。そうすることで、先ほど会長がおっしゃっていたように、計算をする際に1m²にどれくらいの使う茅を想定しているのかを資料として残すことも可能になると思います。見積書の評価基準も明確になるとと思いますので、是非寸法は記入いただきたいと思います。

■H委員

岡野さんが説明したほうが良いとは思いますが、屋根の葺き方によって必要な茅の量は変わってきます。今回は全ての茅を葺き替える予定ということで、余計に茅の量が必要になります。また、今回より広い面積で屋根の表面だけ落として下の茅を残していくという場合もあります。葺き方によって変わってくるため、その辺の説明もされた上で、こちらの金額になりますと御説明していただけると、なお良いのではないかと思いました。

■茅葺き職人

はい。

■藤川会長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

—特になし—

そうしましたら、続いて辻いちご園の案件となります。

昨年度、委員会でこちらの案件について審査しましたが、一度取下げされまして、改めて申請が挙がっていますので再審査を実施したいと思います。それでは、御説明よろしくお願ひいたします。

■設計士

三輪建築設計事務所の三輪と申します。皆さんよろしくお願ひいたします。

始める前にですが、昨年一度審査していただきまして感謝申し上げたいと思います。また、今回資料に記載のあるパースを作成していただいた山本先生にも深く感謝しております。ありがとうございます。また、工事の始まる時期といちごの販売をする時期が重なってしまうことから、一度申請を取り下げさせていただきました。主な内容に変更はありませんが、平面配置等に若干の変更がございます。改めて、申請者ともう一度、現場を確認しながら動線等を考えた結果でございます。

建物を建てる位置や申請者等は前回と変わりはありません。朝日トンネルを抜けて田んぼが広がる一角にあります。

続いて、現況写真になります。以前はいちごの販売小屋がありましたが、現在は壊してしまったため、更地になっています。残っている建物はトイレと申請敷地外にはありますが簡単ないちごの販売所になります。

配置図については、前回よりもいちごを栽培しているビニールハウスに近い方が良いという意見が出ましたので、こちらのハウスの近い位置へ計画を変更しました。

平面図についてはこちらになります。作業所、厨房、販売所で構成されています。前回の平面図では通路を設けて、休憩所と販売所を分けていましたが、工事費が上がってしまいましたので、まとめて一つにしました。デッキ部分はそのまま残して、お客様が眺望を楽しむような建物になっています。

立面図につきましては、前回と同じような考え方で東側の山を見るために、デッキに庇^{ひさし}を設けることで少しでも雨を防ぐような形状にします。今回は駐車場のことも考慮して、道路側の庇は短くしました。それによって人、車の往来ができるスペースを広くしました。

屋根の色については、右往左往してしまいました。理由は材料を仕入れるのに、値段が高騰してしまった点と汎用的に使える色が限定されたことが原因となります。資料に記載をしましたが、屋根の色はブライトレッドを使います。マンセル値の色相が2.8R、明度は3.5、彩度については4.8となります。

こちらのパースに関しては山本先生が作成したパースをご覧ください。1ページ目は、ブライトレッドを使用した屋根になります。2ページ目はダークブラウンA151、3ページ目がダークブラウンA152となります。2ページ目と3ページ目の色については、検討していた経緯がありますので今回は参考として掲載しております。4ページ目は中村いちご園で使った色になります。こちらの素材は現在作られておりませんので、できる限り近い色ということで1ページ目のブライトレッドK025の色を採用しました。外壁につきましては、前回と同様のライトオーカーを使用します。

外部と内部の仕上げ方法も前回と同様になります。

工事費用の説明になります。現在、材料等の高騰の影響により前回よりも若干金額が上がっており、今回一部間取りの変更を行いましたので金額も相対的に上がっています。建物修景費は5,750,000円となります。設計管理費については700,000円となります。設備費は1,144,000円でございます。

補助申請額については、建物修景費として、設計費及び監理費を含みまして6,450,000円の4/5の金額となります。上限額が決まっているため3,000,000円となります。設備については、1,144,000円の4/5で915,200円となります。合わせて3,915,000円で申請させていただきます。

以上が前回からの変更点を踏ました説明となります。御審議よろしくお願ひいたします。

■会長

ありがとうございました。それでは、委員の皆様から御質問等あればよろしくお願ひいたします。

■G委員

配置図については確認できましたが、どの辺りに建物が配置されるのかも確認できること良いなと思いました。現況写真に建物が配置されているイメージ図があれば分かりやすいと思いました。

■設計士

今の御質問の内容は、建物がどこに配置されているのかを土地を含めた図面でお示しできればよかったですということでしょうか。

■G委員

現況写真があると思います。そちらの写真にどの辺りへ建物が配置されるのかが示してあれば良いと思いました。写真を見て今回の建物がどこに配置されるのか分からなかつたため御質問させていただきました。

■設計士

分かりました。先ほども御説明させていただいたのですが、現況写真の更地となっている場所があります。こちらには以前、いちごの販売小屋がありました。左側にあるプレハブの建物は申請敷地外となります。いばらキッスの看板のある建物でございます。今回はこちらの建物も撤去して、地盤面をフラットにさせて隣地境界線付近の位置に建物を建てたいと考えています。

■会長

今のお話で御質問がありまして、プレハブの建物は申請敷地外にあるというはどういうことでしょうか。

■設計士

はい。前回も少しお話させていただきましたが、こちらの建物は物置小屋として使われております。こちらの土地は申請地外となります。今回の計画は建築確認申請を行いましてこちらの土地は申請内容に含めません。しかし、景観を阻害する邪魔な建物であると思いますので、撤去します。

■会長

承知しました。ほかにはいかかでしょうか。

■D委員

配置図から建物は確認できましたが、道路側の駐車スペースについては何かお考えはありますか。

■設計士

基本的には南側のトイレの間に5台分の駐車スペースを考えています。道路とトイレの間には2台で、合計7台の乗用車が駐車できる計画にしました。バスも来ますが車とバスの事故は起きていません。基本的にはこちらの敷地が横に広いため5台の駐車スペースで対応できると考えています。

■S委員

屋根の色について質問があります。本来ダークブラウンを使いたかったが材料が手に入らないため、ブライトレッドで実施するということでしょうか。

■設計士

当初はブラウンの色を使う予定でしたが、前回の審査結果を受けてから中村いちご園と同じ色で施工したいと考えていました。しかし、類似品を見つけることができませんでした。本日は、ブライトレッドの色見本を持参しましたので、御確認ください。

■A委員

中村いちご園の屋根の色にブライトレッドが一番近いということで、今回はそれを使うということでしょうか。

■設計士

はい。彩度の数値が少し下がっていますが、こちらの色に決定いたしました。

■F委員

屋根の色については、前回の委員会で色を統一した方が良いという意見が出ました。全く同じ色にはなりませんが、同じ色の系統ということで会長さんと現場確認も行いました。

■会長

そうでしたね。その時は雨が降っていて暗くなっていたということもありまして、よく分からなかったというのが正直な感想としてあります。確かあの時はこちらの色は候補に無かったと思います。

■設計士

はい。その時にはありませんでした。

■会長

そうですよね。なぜ、こちらの色は前回候補に残らなかったのでしょうか。

■設計士

その時はこちらの色を見つけることができませんでした。その後に色々調べて、直接メーカーにもできるだけ色が近いのはどれか問合せを行いました。結果として今回のブライトレッドを見つけることができました。

■会長

承知しました。もう一点質問させてください。中村いちご園の建物は道路に比較的近い位置で建物を建てたと思いますが、今回の案は敷地の奥に建てると思います。確かに後ろ側のテラスから考慮するとそちらの方が良いかなと思いますが、道路側からの視認性については何か相談されましたか。

■設計士

以前建っていた販売所も手前にスペースが空いている状況で土地の中央にございました。お客様にデッキから山の見える景観を見てほしいという申請者の想いと敷地の奥側には井戸がありまして、そちらを使うことを想定すると敷地の南から北に寄せるということで計画いたしました。

また、北側に寄せることでビニールハウスを利用していちご狩りするお客様に対応しやすい利便性の向上も含んでいます。

■会長

承知しました。ほかに御質問などいかがでしょうか。

—特になし—

■会長

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。
これから事業認定の可否を審議しますので、事業関係者の皆様におかれましては、ここで御退席いただきます。審査終了後に結果をお伝えしますので、別室でお待ちください。どうもありがとうございました。

【事業関係者退室】

■会長

それではこれから事業認定の可否について審議したいと思います。最初に事務局の方から御説明いただければと思います。

■事務局

事務局から、岡野邸長屋門、辻いちご園の2件について補足の御説明いたします。
参考資料1の岡野邸長屋門のガイドライン適合チェックシートをご覧ください。
補助概要につきましては、岡野邸長屋門は補助金交付要綱上の景観重要建造物に該当しております。補助率は外観の修理経費に対して9/10以内、2,500,000円以内となつ

ており、申請金額については条件を満たしている状況でございます。

補助要件として、形態意匠については建築当時の形態意匠を基本として修理を行うこととなっており、今回は建築当時の形態意匠を踏襲することとなっており、基準に適合していると考えています。

屋根につきましては、建築当時の形状に復元することを基準としており、今回は建築当時の茅葺き屋根を踏襲することとなっており、基準に適合していると考えています。

続きまして、参考資料2の辻いちご園のガイドライン適合チェックシートをご覧ください。

補助概要につきましては、まず補助対象区域の先導的な景観形成地区、フルーツライン沿線に位置しております。いちご園の販売小屋の建て替えとなっており、建築物の修景は4/5以内、3,000,000円であり、設備費については4/5以内、1,000,000円以内ですので基準に適合していると考えています。

補助要件としてまず形態意匠について御説明いたします。修景基準としては自然・農村景観との調和に配慮すること、和風の形態意匠とすることとなっております。今回は屋根、全体的なデザインは和モダン風意匠となっており、基準に適合していると考えています。

高さ・階数・面積については、高さ5m以下、1階以下、床面積30m²以下となっており、基準に適合していると考えています。

壁面位置については道路等の公共スペースに対して圧迫感等を与えないとなっており、今回建物は道路から約6mセットバックしているため、基準に適合していると考えています。

外壁については、木板等の自然素材、金属板又はサイディングを使用することとなっております。今回外壁には杉板が使用されるため、基準に適合していると考えています。

屋根については、3寸から5寸程度の勾配の切妻屋根とし、瓦、茅、金属板を使用することとなっております。今回は勾配が4寸勾配で切妻屋根であり、ガルバリウム鋼板を使用いたしますので、基準に適合していると考えています。

色彩については、外壁や屋根に使用するベースカラーは、R、YR、Yのいずれかで明度2以上、彩度4以下が基準となっております。外壁は基準内色であるライトオータクという色で 色相が7.2YR、明度が3.7、彩度4.0となっており全て基準内におさまっています。屋根はブライトレッドという色で色相が2.8R、明度が3.5、彩度4.8となっており、彩度の基準値を超えております。色については、ガイドラインのただし書きに地域の良好な景観形成に貢献すると判断される場合、基準を適用しないという旨の規定がございますので、本日の委員会でお認めいただければ適用したいと考えております。今回こちらの色を採用する理由としましては、隣に位置する中村いちご園の

屋根の色と近いということで、景観的な連続性が図られること、またこの地域の特徴であるいちご園の建物に使われる、赤みのある色を使うことで地域の良好な景観形成につながるのではないかと考えております。色の最終的な可否については委員会の判断をいただきたいと考えております。

建築設備については、室外機等は、道路から見えない位置に設置すること、道路等から見える場合には、木製格子で覆うこととなっており、今回図面には記載されておりませんが、道路側の位置にエアコンの室外機が設置されるということですが、木の枠で囲うというお話をいただいているので、基準に適合していると考えています。

開口部については、建具は、木製又は黒、茶系等にすることとなっており、図面には記載されておりませんが、今回建具は茶系のものを使用するということで基準に適合していると考えています。

その他については、観光客等に対する休憩スペース設置することとなっており、建物一部に土間の休憩所を設置し建物外に木製デッキ及びベンチを設置することとなっておりますので、基準に適合していると考えています。

補足の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

■会長

ありがとうございます。それでは、順番に審議に移りたいと思います。

まず、岡野邸長屋門について御意見等があれば、よろしくお願ひいたします。

■B委員

これまでファンド支援事業を活用した茅葺き屋根の葺き替え事業は、全て常陸風土記の丘が実施していました。今回、初めて岡野邸長屋門の改修をされる茅葺き職人の岡野さんが別の業者になります。業者が異なることについては、特段意見はございません。しかし、常陸風土記の丘の資料はきれいにまとまっていました。毎回、同じフォーマットで作られており、診断書も作成してありました。老朽化の程度や面積に対して必要な茅の量も示していました。とても丁寧な説明が記載してあったと記憶しています。岡野さんも風土記の丘にいらっしゃった方だと思います。岡野さんにこれまでの風土記の丘の資料を見てから資料の修正をしていただいて、それを基に判断することが良いかなと思いました。先ほどの質疑から岡野さんもどういう資料を提出すれば良いのか分かっていないように感じました。

■会長

事務局に二つ質問があります。一つ目は、常陸風土記の丘以外の業者となった背景は何か理由がありますか。

二つ目は、恐らく事務局は資料の作成は協力したと思いますが、今までの資料と構

成が違うと思います。その理由につきましてもお話をいただければと思います。

■事務局

一つ目の業者が違う理由は、常陸風土記の丘の葺き替えのスケジュールが来年まで埋まっている状況でございます。岡野様は今年度中の着工を希望しておりましたので、今回は個人の職人さんにお願いしている背景がございます。

二つ目につきましては、茅葺き職人の岡野さんがどのような資料を作成する必要があるのか分からぬ部分もございます。事務局は過去の常陸風土記の丘の資料をお見せしまして、そちらを参考に資料の作成を依頼しました。しかし、PCを使い完成度を高めることは難しいというお話をいただきました。PC操作が難しいため手書きで屋根の図面と見積書を作成し提出していただきました。風土記の丘の資料を参考にして作成していただきました。

■会長

ありがとうございます。2ページ目の図面のプロポーションに違和感があります。二間、八間と書いてありますが、寸法は合っていないと思います。ごまかしがあるということはないと思いますが、これがそのままになることはまずいような気がします。どうやって面積を計算したのかも分からぬので、後でチェックしようと思った時に分からなくなってしまうと思います。

さて、ここで議論を整理させていただきます。これまで長屋門の茅葺き屋根の葺き替えについては、原則的にはお認めしてきました。今回についても前提でお認めすることは問題ないと思っていますが、問題は経費の算定方法について記載してほしいということだと思います。改めて後日、本委員会を開いて審議をする必要があるのか。それとも書類をきちんと整えていただいて、書面審議等にしていただくことでも問題ないと思いますがいかがでしょうか。

■H委員

この機会にある程度のフォーマットを作るべきであると思います。例えば、茅もいろいろな種類があります。どこから調達して使用する茅の総量がどれくらいかを把握できることが良いと思います。今後もほかの職人さんにお願いする場合があると思います。フォーマットを固めて資料を作成してくださいと依頼した方が良いと思いますので、作成した方が良いと思います。今後、同様な案件を審議するに当たり、同じような資料で審議したいと考えます。大体このような資料を提出してくださいと説明するためにも作っておいた方が良いかなと思います。

■会長

確かに今のままの資料の状態であれば、補助金額は250万が交付されると捉えられてしまいますが。簡単な計算式を根拠として、難しい部分については少し文章で補足していただければと思います。今回の資料よりも少し積算の根拠が分かるような書類を作成していただきたいと思います。その旨事務局の方から御指導いただけないでしょうか。

■事務局

はい。資料の修正を依頼いたします。

■会長

必要に応じて御相談いただければ一緒に考えますので、よろしくお願ひします。

■G委員

職人さんの金額については以前から1日25,000円でしたか。この辺の金額につきましても、ある程度そろえておかなければいけないと思います。ある程度の範囲を決める必要があると思います。

■会長

おっしゃるとおりだと思います。結論として原則ファンド支援事業から補助金を交付することに関してはお認めいたします。ただし、提出書類についてはもう少し積算根拠が明確な資料や図面を含めて作っていただきます。資料を整えていただいて、その上で最終的にお認めするという形にしたいと思います。再度ここでもう一度説明していただく必要はないということも含めて、お願いしようかと思います。よろしいでしょうか。はい。ほかに何かお伝えすることはございますか。

■各委員

—特になし—

■会長

御発言もないようですので、ここで最終的な採決をとらせていただきます。「岡野邸長屋門」につきまして、住民参加型まちづくりファンド支援事業の補助事業として次の内容を条件に認定することに御異議はございませんか。

【認定条件】

- ① 図面の比率等を修正した資料を提出する。

② 見積の根拠を明確にした資料を提出する。

【審査結果】

景観重要建造物（茅葺き屋根）の修理 補助認定額2,500,000円（2,960,100円の
9/10 上限額250万円

■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。

続きまして、辻いちご園について委員の皆様から御質問等あればよろしくお願いい
たします。

■B 委員

まず、私から質問ではなく補足説明をさせていただければと思います。前回の本委
員会で辻いちご園の屋根の色は、修景ガイドラインによって規定されている範囲内の
色でしたが、規定の色から外れている中村いちご園の屋根の色に揃えた方が良いとい
う指摘をいただいた経緯があります。申請者は最初からそちらの情報を知っておきた
かったと思っています。今後、ガイドラインにいちご園の屋根の色に関しては何か一
文を記載する必要があるかもしれません。いちご園の建替えを行う申請者に今後何か
しらの方法で情報を提供する必要があると考えています。

私としては、なんとなくの雰囲気で中村いちご園と何か姉妹店のような感じになれ
ば良いと思っています。全く同じ色ではない方が逆に良いかなと思っています。屋根
の形については、今回坂入さんの希望もありまして普通の切妻形状になりました。外
壁や屋根の色から同じ連続した建物ということは認識できると思います。同じ建物
になると同じ経営者がいちご園を運営していると勘違いされてしまうと思います。私
も相談されてからとても悩みましたが、結果的には良い感じに落ち着いたと思ってい
ます。今回の申請建物は、中村いちご園の建替えを行う時点では後継者がいないため
消極的でした。しかし、現在は娘さんが手伝うことになりますて、今回前向きに建替
えすることを決められました。さらに、娘さんはいちごジャムやいちごジュース等を
販売したい意向があります。いちごの加工品を含むという形でファンド支援事業の展
開が見られて、私は今後が楽しみに思います。後継者の問題はありますが、これから
どんどんいちご園の建物が続いてほしいと思います。

■F委員

将来的に三件目、四件目、五件目といちご園が建てられる可能性があります。脱サラをしていちご農園をやりたいという方々が三名います。40代の方は現在も研修を受けています。今年の10月に研修が終わることで、借入金も使えるようになります。現在は朝日トンネル付近の辻の信号付近で直売所を営んでいます。足場パイプに廃材のバタ板で作った見苦しい直売所でいちごの販売を実施していますので、ファンド支援事業を活用して直売所を建築したいと意気込んでいます。

二人目は30代の方で研修期間を2年残しています。こちらの方はハウスが借りることができません。空き地の耕作放棄地を5反歩、6反歩程度借りています。将来的にいちごとブルーベリーを栽培したいと考えています。つくば市のブルーベリー農園の直売所にも行っています。こちらもファンド支援事業を活用して直売所を建てたいと言っています。

三人目は横浜から移住した30代前半の方になります。移住して3年目で朝日里山学校の近くでいちご園を始めています。直売所はないため古いパイプハウスで販売しています。この方も同様に直売所を建てたい意向があります。

先ほどB委員が言われた私の家の屋根の色は、景観条例の基準を満たしていません。こちらの色で修景したいという学生さんの意向で決まった経緯があります。私の考えとして、坂入さんの販売所も早く着工していただきたいと思っています。12月に入りますといちごの直売が始まります。それまでには完成させてもらいたいと思っています。新しい試みでいちごの加工もできる建物ということで私も楽しみにしています。坂入さんの敷地は大きなバスも入りますし立地も良いと思います。これから申請地がきれいに整備されていくことがとても楽しみでございます。

■会長

ありがとうございます。ほかには何か御意見等ございますか。

■G委員

先ほど、敷地図、配置図について少しお話しました。やはり敷地図を書いていただいてそこに配置図を落としていただいた方が分かりやすいと思います。先ほどの室外機の位置と駐車スペースにつきましても、敷地図の中に配置図として作成していただきたいと思いました。

■会長

一応、配置図はありますが少し寸法線と重なっている箇所がありますので少し分かりづらい図になっています。例えば先ほどお話のあったプレハブの建物はこちらの図面には書いてありません。その内容について、室外機等の情報も含めまして、分かり

やすく書いていただきたいという伝え方でよろしいでしょうか。

■G委員

はい。配置図に駐車スペース、室外機の位置が記載されていれば分かりやすくなると思います。

■会長

駐車スペースについては、一応数字で1から5まで記載されていますがもう少し車と車の間の線をはっきり書いてもらうとかそういうことになろうかと思います。

■F委員

坂入さんのところの入口はうちの直売所と違って横に広い敷地になります。バスが横付けできるほど長い敷地になります。私の店舗は以前建物が建っていた場所と同じが良いということで建てました。道路のすぐ脇に建物が建っていますので、バスが入りづらい状況があります。

■会長

ありがとうございます。ほかに御質問等あればよろしくお願ひいたします。

■H委員

G委員が発言していた内容になりますが、現況写真の上に簡単なイラスト等を書いた資料であれば分かりやすくなると思います。配置図も隣の敷地まで入れて、明記していただく方が良いかもしれません。

■会長

そうですね。しかし、正確に現況写真へ建物等の配置を記載する方が難しいと思います。配置図をもう少し分かりやすくしてもらう方が良いと思います。

私がほかに気になって点は冷水酒造の時はエアコンに関する補助経費はお認めしていなかったと思います。今回の申請はエアコンの費用を含んでいますか。

■事務局

エアコンの費用は入っていません。

■会長

承知しました。トイレは既存の建物を使われるということだと思いますので、こちらの設備は厨房とかになりますでしょうか。

■事務局

確認させていただきます。

■会長

設備工事が一式で680,000円のため内容がよく分かりません。

■事務局

給排水工事と電気工事に掛かる経費が計上されています。

■会長

ありがとうございます。平面図の中で厨房にIHと書いてありますがこちらのコンロは含んでいますか。

■事務局

IHは入っています。

■会長

そうですか。こちらについては、冷水酒造の案件の時はどのように取扱いましたか。統一した考え方でなければ不公平になると思います。

■事務局

確認させていただきます。

■F委員

私の時はIHクッキングに関する設備は補助対象としていただきました。

■会長

中村さんの時には入っていたってことですね。それであれば、基本的には同じ考え方でよろしいかと思います。

■F委員

コンロは対象外であったと思いますが、IHクッキングにするための電気設備費になります。

■会長

そうですか。逆にそれであればコンロは計上しない方が良いのかというお話になり

ますね。

■事務局

先ほどの説明につきまして、補足をさせていただきます。冷水酒造の案件は、設備費に関して補助金の計上はされていません。当初1回目の際は、トイレ等の設備関係は計上しておりましたが、否決されたことにより設備関係は全て除いて申請書を提出しています。

■会長

承知しました。今回はどうしますか。ここでいう手洗いがトイレではなく流し台のことかと思います。その辺りのことに関しては全然問題ないと思います。あえて審議するのであれば、こちらのIHコンロの34,000円を対象とするのかどうかだと思います。

■B委員

加工品を作ることが決まってない場合、主な目的としてIHを入れると自家用のお茶を沸かしたり等に利用する可能性があると思います。今回は加工品を販売するために必要な設備であると思いますので、お認めしても良いのではないかと思います。そういう条件をはっきりさせておけば良いと私は思います。

■F委員

申請をした段階で加工品を作ることが決定している場合は、お認めして良いと思います。私の案件は将来的にIHを使う可能性があるということで、設備を整えました。今回は既にいちごの加工も含める内容になりますので、山本委員が言われたようにお認めになつてもよろしいかと思います。

■会長

はい。分かりました。ここで少し状況をまとめたいと思います。辻いちご園の建物の基本的な配置や形態意匠に関しては特に問題はありません。屋根の色については、ガイドラインのマンセル値は超えてますが、良好な景観に資するということで委員会の判断としてお認めするということでおろしいかと思います。

設備に関しても、原則お認めするということにしたいと思います。ただ、配置関係を分かりやすくした図面を提出することはお願いしたいと思います。

また、申請敷地外にはなりますが必ず既存の建物を撤去することについてもお願いしたいと思いますが、こちらは是非実施してくださいという旨をお伝えしたいと思います。中村委員このような形でよろしいでしょうか。

■F委員

そうですね。先ほどいちごの販売所を3名の方が建てる可能性があるとお伝えしました。必ず景観上良くない建物等を撤去しますと決めてしまうことは、こちらの3名が建物を建てられない可能性があります。集落センターの物置が隣にある敷地で建物を建てるとも考えられます。必ず条件とすることは今後のことを考えると難しいと思います。私も経験していますが、立派できれいな建物が建つと汚い建物は撤去したいと考え、誰に言われなくとも撤去するようになります。難しく考えすぎないでなるべく撤去をお願いするような感じで決めない方が良いかと思います。必ず撤去することというニュアンスよりも少し緩和したイメージで、ルールを作っていただけたと助かると思います。

■会長

こちらのルールは今後も続けるというよりは、今回の案件についてはお願いをしたいというような言い方ができる気がします。今後も縛るルールとして決めたというよりも、申請敷地の隣にある建物は今回の機会に必ず撤去してくださいというように伝えるべきではないかと思います。

■B委員

坂入さんは撤去すると言っていたと思います。

■F委員

そうですね。

■会長

はい。図面にも申請敷地には今回含まれていませんが、撤去しますと書いておいてもらわないと、気が付いた時にまだ撤去させていませんでしたということになってしまふと思います。全体の景観を良くするための協力にはつながらないと思います。今後出てくる申請については、個別に改めて考えれば良いと思います。

■F委員

はい。

■会長

はい。ほかに何かお伝えすることはございますか。

■各委員
—特になし—

■会長

御発言もないようですので、ここで最終的な採決をとらせていただきます。「辻いちご園」につきまして、住民参加型まちづくりファンド支援事業の補助事業として次の内容を条件に認定することに御異議はございませんか。

【認定条件】

- ① 将来的に物置小屋は撤去する。
- ② 配置図は見やすく整理するとともに、エアコンの室外機、撤去する物置小屋を追記する。

【審査結果】

- ① 建築物（店舗）の修景：補助認定額3,000,000円（5,750,000円+700,000（設計・監理費）の4/5 上限300万円）
- ②設備費：915,000円（1,144,200円の4/5 上限100万円）

■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。それでは、こちらの内容を申請者にお伝えしたいと思います。

それでは認定した補助事業内容及び認定条件についてお伝えします。

—申請者等入室—

【会長から審査結果の説明】

—申請者等退出—

以上で本日の議事は全て終了とさせていただきます。御協力をありがとうございました。

進行を事務局に戻します。

■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5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。