議　　事　　録

１　名　　称　　令和６年度　第１回　石岡市景観調査委員会

２　開催日時　　令和６年４月24日（水）　午前10時から午前11時30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、久保田委員、
日下委員、中村委員、武居委員、新田委員、山本（経）委員
（事務局：幕内課長、若山課長補佐、青柳係長、額賀主査、
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（岡本家住宅）
・太陽光発電設備について

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10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。新田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。一つ目は、「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」です。今回事業申請が１件挙がってきておりますので、まず申請者様の方から事業内容を御説明いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

■常陸風土記の丘

常陸風土記の丘の所長を務めている酒井と申します。よろしくお願いします。

では、事業内容につきまして、お手元にお配りしている資料を中心に御説明させていただきたいと思います。同じものをスクリーンにも映し出しておりますので、お手元の資料とこちらをご覧になりながら、説明をお聞きいただきたいと思います。

まず、資料の１ページをご覧ください。建物の概要でございます。所有者は、岡本様でございます。所在地は、石岡市大増地区でございます。現状の建物は、木造平屋建ての茅葺き屋根の形態となっております。用途は住居、建築面積におきましては、115平方メートルとなっておりまして、最初のページにありましたとおり、昔の民家の形態をしております。

続きまして、今回の御審議いただく事業内容についてです。こちらのオモヤの建物でございます。こちらの茅葺き屋根の損傷がひどいということで、一部を葺き替えるという事案でございます。修繕の箇所は、こちらが大まかな建物の上からの外観ですが、こちらについては南側、正面の方、半分の葺き替えを予定しております。現状は、先程の写真にもありましたようにシートがかかっておりまして、御当家のお話ですと、大分雨漏りがひどい状態であって御当家でシートをおかけになったという現状になっております。今回は、前半分の葺き替えをしたいと思っております。こちらが現状の写真でございます。ご覧のとおりシートがかかっておりまして、大分雨漏りがひどいということでしたので、これで現状お使いになっていらっしゃるということです。サイズ感としましては、正面は約９間ほどございます。建物の奥行きの部分は５間ある建物でして、正面が９間、奥行きが５間、そのうち南側半分が今回の施工ですので、間口の正面が９間で、奥行きが2.5間分、２間半分屋根の葺き替えをするという事案でございます。

こちらが、大まかな修理費用となっております。今回は、霞ケ浦の下流、稲敷市の方で収穫されたシマガヤと呼ばれる材料を使う予定でおります。材料的には、1,500束弱ぐらいを使用する予定です。こちらの押竹、裏押竹、砂三竹は、シマガヤを屋根に固定するときに挟み込む竹の名称でございます。茅を並べまして、押竹、裏押竹というもので茅を挟みまして、それを屋根に縛り付けていくというのが基本的な構造になります。それに伴いまして、２分荒縄のほうは、これぐらいの量が必要であろうと考えております。下の棕櫚縄も当然同じように巻き付けたりするときに使う縄でございます。杉皮というのは、杉の木の皮を剝いだものでございまして、茅の中に挟み込みまして、水が入ってほしくないところ、特に軒先の処理に使うものでございます。あと、こちらの水切り茅というものも、14間ほど施工できる分を用意しております。水切り茅というのは、普通の茅の束より茅の密度を高めたものを事前に作っておきまして、密度を高めた茅を軒先の一番先に並べる茅のことでございます。そこは一番水が流れますので、水に抗するために、密度を高めたものを予め用意して軒先に並べると

いうことです。正面９間、奥行きが2.5間、合わせて14間分用意する予定でございます。屋根葺き工は、実際に屋根を葺く工程になりますが、面210というのが分かりづらいですけれども、我々が仕事の量を算出するときに使っている単位でございまして、今回は、間口が９間、奥行きが2.5間ですので、施工する軒先は14間ございます。ここに茅を積んでいくわけですが、その上に足場を組んでいきます。丸太の棒が横にかかっているのをご覧になったことがあると思うんですけれども、それが今回この屋根サイズですと15段がかかる予定でございます。14間と15段で210という仕事量を我々の仕事の算出の時に用いらせていただいている単位です。見積書の210というのが、そういう計算で我々の仕事量を出しているということでございます。210面の屋根に単価をこちらの例でやるとこの値段になりますという見積もりになっています。足場工は、法的に免許を持っている業者さんに発注しますので、こちらの値段となっております。これらを足しますと総合計が4,202,000円という見積もりになっております。

ここに御審議いただく基準が、補助率９/10以内ということで補助額2,500,000円が限度となっておりますので、今回申請させていただきます金額は上限の2,500,000円という内容になっております。

工事内容の説明につきましては以上でございます。

■会長

ありがとうございます。それでは、事業内容について質問があればお願いいたします。

■Ｄ委員

今回の申請部分とは違うところですが、北側とか周りの今回対象ではない部分の写真はないのでしょうか。一番最初に、正面から見たビニールシートがかかっていない状態の写真がありますが、こういう形になっているのでしょうか。

■常陸風土記の丘

資料２の中に写真がございます。

■Ｄ委員

はい、分かりました。相当状態がひどいということなんですね。

■Ｈ委員

裏場はやらないのでしょうか。裏場もシートがかかっていますよね。

■常陸風土記の丘
裏場もシートがかかっておりますので、施工をする必要がございますが、御当家の御希望が前側をやりたいということです。我々としては、御当家がやりたいという所を工事をし、見積もりを出すという形になりますので、どうしても御当家の選択が優先されます。ただ、私たちとしても、裏側も当然近いうちにはやらないといけない状態であるという認識はございます。

■H委員
岡本さんも、少し自前で茅を持っていると思いますが、それは使わないのでしょうか。

■常陸風土記の丘
今回は、お手持ちの茅は無いということですが、稲わらはあるということでしたので、そちらは支給していただく予定でございます。

■H委員
手間の部分がかなり高額な気がするんですけれども、それは下まで全部やるからということでしょうか。

■常陸風土記の丘
実際には、軒先の部分のシートを少しめくらせていただいて、拝見させていただきました。軒先の部分においては下地の傷みも進んでいるということで、今回は下地の交換も、全てではないと思いますが、視野には入っております。

■H委員
屋根葺き工という部分が、今までのものと比べると、高額かなと思います。全部やる必要があるところまでやるのではなく、危ぶまれるところだけやって裏場もやれば良いのかなと思ったりもします。

■常陸風土記の丘
屋根葺き工の単体についてですが、ここ２、３回同じような質問が挙がっておりまして、我々としても、どのように御提案させていただいたほうがよろしいのかなということで悩んでおります。この1,365,000円の算出の根拠を申し上げますと、私どもは、この現場３名の人間で取りかかろうと思っております。３名の一日当たりの人件費を45,500円と設定させていただいております。３名で45,500×30日となります。その数値が妥当か妥当ではないかというところだと思います。我々が30日と見込んでいる

仕事が、20日でできるのか40日かかるのかというところが、数字が動くパラメーターだと思います。私どもとしては下地の処理も含めると、30日は実際に作業せざるを得ないであろうということで、30日×１日人件費を45,500円で1,365,000円という数字を出させていただいております。それが高額であるか、低額であるかというご判断は、委員の皆様にお任せいたしますが、現在の働き方改革とか、そういったものがありますので、個人に正当な報酬をお支払いするということで、45,500円という所を何卒御了解いただければと思っております。提案した側といたしまして、束ねた日数で報酬額を決定するやり方と、面積で報酬額を決定するやり方と、二通り考えられると思っております。日数で報酬を決定する方式ですと事前に金額が決まらず、やってみないと金額が固まらないです。若しくは、ゆっくり仕事をすれば増えてしまうんじゃないかということを払拭できないということもあります。10日間で終わらせる仕事を、実は５日で終わったんじゃないか、７日で終わったんじゃないか、わざと10日にしたんじゃないかという疑念が働いてしまいますので、私どもとしては、面積で、この金額でお引き受けいたしますと提案しております。そういう方法でお出ししました見積もりでございますので、その辺りのところを御了解いただきたいと思っております。

■H委員
はい、ありがとうございます。

■会長
ほかに、いかがでしょうか。

■G委員
いつ頃建てたものかなと思いましたら、江戸期なのですね。前回の葺き替えはいつ頃行っているのでしょうか。

■常陸風土記の丘
申し訳ありません。前回の経過は把握しておりません。

■H委員
15年くらい前だと思います。保存会の茅を使って１回やっています。その後も、少し手は入れていると思います。少なくとも10年以上は経っています。

■G委員
分かりました。ありがとうございました。

■Ｂ委員
　先ほどのH委員からの御指摘と関連しますが、今までに風土記の丘さんで、同じように茅葺きの葺き替えで、修理費用が提示された時の金額と比べると、先程面積で計算されているというお話でしたが、同じ面積でも過去に見たものに比べるとずいぶん金額が大きいなと思います。それが、先ほどの説明からだと、過去のものより傷みが激しくなると同じ面積でも、全部取り換えなくてはいけないため、屋根葺き工の人工が大きくなると理解してよろしいでしょうか。

■常陸風土記の丘
　はい、そのとおりでございまして、お手元の資料３に、過去の工事につきましても単価等の記載があると思いますが、建物のダメージがどれほどの傷みなのかというところを考慮すると、同じ面積でも取り掛かる人工が変わってきます。なので、そこの面積に何人の手間を入れるかというところが肝になってきておりますので、同じ面積でも単価が変わってきます。

■Ｂ委員
　分かりました。今回の申請は、補助率が９／10で、上限が2,500,000円なので、所有者の方の手出しがかなり多いという状況になると思います。所有者の方は御了解されているのでしょうか。

■常陸風土記の丘
　我々は、施工を引き受けており、こちらから無理やり施工しているわけではありません。御当家の意思が最優先でございます。

■Ｂ委員
　分かりました。以上です。

■Ａ委員
　今までの話からすると、葺き替え単価、面当たりの単価を表示するのは止めた方が良いのかなと思いました。次から同じような案件が出てきた時にその妥当性が判断できないからです。おそらく面数が出て、工事の難しさがあって、かかる日数があって、そこから人工が出てきて、一日当たりの一人当たりの人件費をかけたらいくらになるという表にしていただいたほうが良いのかなと思います。１日当たりのこなせる面数が、その現場によって違うというお話だと思います。それは書いていただいて、今回210面なら210で、それを１日当たりこの案件の場合には何面を３人でこなせるというのを書いていただければ必要な人工が出てきます。それにこの金額をかけたらこうな

りますと記載していただいたほうが、次の案件が出てきた時にも比較ができて、良いのかなと思います。

■常陸風土記の丘
工事が何日かかるのかを記載するということですよね。それは対応が可能ですので、今後記載できると思います。

■H委員
隅が今回は二つあるので、平の面をやるのと、隅の部分をやるのではまた違います。隅の数によっても工期は変わってきます。そういうのも面表記だけだと分からなくなります。なので同じ面積でも、単価が変わってきてしまいます。難しさによって変わってくるということがあるので、確かに記載したほうが良いです。この場合はこのぐらい人工がかかると示した方が良いのかなと思います。

■常陸風土記の丘
最初お伝えしましたが、人工という数字を確定させてそれが工期終了後に変動した際に、お客さんがどう受け取りなさるかというところも考慮しています。当初は人工で、我々も見積書を提出させていただいていましたが、面積に方針を変えたという過去がありますので、少しそこのところは検討させていただきたいと思います。面というものの表示の仕方の弱点というものが御指摘いただいた所にございますので、何かしら改善する方法は御提案していきたいなと思います。

■会長
今のままだと単価は、人工で出した金額を、数量で割り、最終的に単価が出てきているということだと思います。例えば、下地まで傷んでいて、そこからやらないといけない時は、単価はこれぐらいにしましょう、というような積み上げ式で出してもらえた方が、こちらとしては納得しやすいです。隅が２カ所あるんでそこの部分が少し高くなりますというのであればそれも盛り込み、積み上げて単価を出してもらった方良いと思います。例えば、下地が大丈夫な場合であれば、6,500円が3,000円位になるみたいな計算はできないのでしょうか。

■常陸風土記の丘
隅が、単価一カ所いくらかというのは、どのスピードでやるかで決まってしまいます。建物の状態で、変わってくることについてもこの事業の難しさです。全部屋根を分解して構造を明らかにしてから一から積み上げていく形であれば、明確な数値になると思います。しかし、実際は全て詳細に、一から十までの積み上げてくださいとい

うのはなかなか算出が難しいという気はしております。

■会長
　でも、三人で30日という算出はできています。同じことだと思います。

■常陸風土記の丘
　この建物は30日ですけれども、別の建物だと20日、35日かかるケースもあるという悩みがあります。

■会長
　でも、30日かどうかということも屋根を開けてみないと分からないということであれば、そこも同じなのかなと思います。何故このようなことを聞いているのかというと、風土記の丘さん以外の職人さんに施工頂いた際に、どういう基準で金額を算定しているのかが、それぞれバラバラだと分からなくなってしまいます。
　それぞれ違う積算の仕方だとこちらとしては審議に困るという悩みがあります。

■H委員
　茅葺きの仕事は今までは、当家で職人さんに手間で払うみたいなことをやっていて、すごく単価が抑えられています。それは結局やってみないとわからない部分も当家では飲み込んだうえで、少し余計にかかっちゃったからこれだけ貰える、今回は手間がかかったからこれだけかかったよみたいなことを考慮していたためです。大体このくらい傷んでいたら何日ぐらいかかるなというのは、頭の中で計算して大体このぐらいかかると言ってはおりますが、結構アバウトであり、やってみないとわからない部分があります。後は、職人さんによって積算方法も変わってきます。風土記の丘さんは、組織でやっているからこういった算出ができると思いますが、個人でやっている職人にそこを求めるの結構大変です。そこで工事を受けられないということもあり得ると思います。その点を今後どのようにやっていくかを考えていかないと、結局工事できる職人さん、受けられる業者が決まってしまいます。できるだけきちんとした組織で、会社でやっているところじゃないと受けられないということになってしまいます。地元の職人さんを育てている中で、そういう人達もきちんと使うということを考えると、あまり固くしないでできる方法を考えた方が良いのかなと思います。

■会長
　そもそも、見積もりを予め出すこと自体が、少し無理があるのかなとも思います。

■H委員
　こういう細かい見積もりを出すのが難しいのかなと思います。そもそも茅葺き替え工も実際にやってみないと分からないので、その辺をどうするのかというのもあります。

■会長
　茅葺き屋根だけじゃなくて、十七屋商店の時も施工業者は開けて見ないと分からないと言っていましたね。

■A委員
　専門ではない人に説明するのに一番分かりやすいのは、一人一日いくらかかるのかという話で、それで計算した結果がこうなりましたという形で出していただいた方が、こういう協議の場では議論しやすいのかなと思います。

■常陸風土記の丘
　すごく有り難い議論をしていただいているので、逆に皆様のお知恵を借りたいです。屋根葺き工については実際の全体の工期は更にかかります。この見積もりは屋根葺き工としての時間しか見ておりません。材料を運ぶ時はいくらなのか、片付けする時はいくらなのか、足場を組む時はいくらなのかという話になると、職人たちは、全部で50日くらいは動きます。屋根ではない仕事をする日もあれば、半日で雨が降って作業ができなくなってしまうこともあります。平たく言うと現場合わせというのが常のお仕事です。なかなかプロ野球みたいに数字が出るわけではありません。査定するのは、正直仕事をしている私達でも難しいと思っております。この仕事に対して、どれだけの報酬を職員に払うべきかということになると、頂いた御意見を現場の項目に組み込んでいく時間も必要ですので、少しお時間を頂きたいとは思います。

■会長
　分かりました。ここ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。

―事業関係者退出―

■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
お配りしている「資料３　補助金チェックシート（岡本家住宅）」の資料を御覧ください。
まず、補助の概要でございますが、今回、景観重要建造物の茅葺き屋根の案件となりますので、補助率・限度額につきましては、補助率が9/10以内、限度額が2,500,000円となっております。先ほど事業者からも説明がございましたが、今回９割で計算をしておりまして、上限額の2,500,000円を超えておりますので、2,500,000円で申請されているということで、こちらは適合している状況でございます。
続いて「２　補助要件」でございます。景観重要建造物の修理基準につきましては、修景ガイドラインの中で、中心市街地の歴史的建造物の修理基準を適用するという内容となっております。表の方に、主な修理項目として、形態意匠と屋根の修理基準を載せております。いずれも、建築当時の形態意匠、形状に復元して修理を行う内容になっております。今回の工事内容につきましては、当初からある茅葺き屋根の葺き替えの工事内容となっており、形状変更等も無く、そのままの形で修理を行う内容となっておりますので、ガイドラインに適合していると考えております。
最後になりますが、一番下の「参考」で、過去の葺替え単価を載せております。こちらは、全て風土記の丘で実施した案件となります。今回の案件が、一番下の岡本家住宅となりますが、赤字で、葺替え単価を示しておりまして、6,500円となっております。過去の５件の案件につきましては記載のとおりとなりますが、今回の案件よりは、単価としては若干安いような形となっております。
事務局からの説明は以上でございます。

■会長
ありがとうございます。それでは、審議に移りたいと思います。
御意見等があれば、よろしくお願いいたします。

■Ｄ委員
見積もりを出すのに算出基準が、非常に難しいとは思います。先ほども会長方がおっしゃられたように、基本的には人工によって算定されていたほうが一番分かりやすいのかなとは思います。過去にも補助金を出していると思うのですが、現場で何人工かかったという報告は頂いているのでしょうか。

■事務局
人工は頂いてはおりませんが、工事期間等は提出していただいております。

■Ｄ委員
　そういう人数関係ですね、掌握できないわけでは無いと思うので、報告をもらった方が良いかもしれません。

■Ｈ委員
　確かに、ほかの職人さんは、面積というより人工で計算すると思うので、後から人工を出していただければ比較もできますし、妥当性も判断しやすいです。当家の方も、見積もりの人工から前後した場合に、そういう形をとればご理解いただけると思うので、ここは面積よりも人工の方が良いと私も思います。

■会長
　去年の案件は、資料３には載っていないのでしょうか。

■事務局
　算出の方法が違うため掲載しておりません。去年の案件は日数と職人さんの単価で算出をしておりまして、少し計算の仕方が違います。

■会長
　比較ができるのでなおさら人工を出してもらった方が良いかもしれませんね。事務局からしても人工で出してもらった方が良いでしょうか。

■事務局
　人工で出された場合ですが実績報告が出た時に実際の日数と違った場合に、金額の変更が起こりうるかなと思っております。金額が下がる場合でしたら、当家の方にも納得いただけると思います。仮に、日数が余計にかかって金額が上がってしまった場合に、増額となると、トラブルを生じる場合があるのかなと考えておりまして、その点は懸念しております。

■Ｈ委員
　減額する場合は、補助金の手続き上は問題ないのでしょうか。

■事務局
　金額の変更自体はできますので、対応は可能です。

■会長
　むしろ、増額に対応しなければいけない場合が心配だということですね。

■G委員
人工に対しては、やはり職人さんの努力もあると思うので、最終的に集計を出したとしても職人さんの努力で少なくなったり、多くなったりすると思います。なのでその辺は集計する必要はないのかなと思います。

■F委員
以前の例なのですが、この間知り合いが工事した時に見積もりの金額よりは相当増えたみたいで、その分は大工さんが我慢したという話を聞きました。工事現場もすぐ隣だったので、朝早く7時前から来て、遅くまで電気をつけてやっていたのも見ております。

■D委員
通常、いろいろ建築工事に携わっておりますと、基本的には見積もりは、人工の積み上げです。最終的に、公共工事でも人工は報告はいただく訳です。補助金等の公共事業は全てそうなのですが、これはあくまでも見積もりなのでこれに増減が出ることは、現場において仕方のない話だと思います。これはあくまでも、そこに請け負った方の努力とか、企業努力とか、発注者の考え方もあると思います。契約がされればその中で努力してやって行くというのが普通のやり方であります。基本的には、見積もりもコスト的に分かりやすく作って出していただいて、人工の方は皆さん共通で出せると思いますので、そちらの方が分かりやすいと私は思います。

■会長
恐らく多少前後しても、ファンドの中から出せる金額というのは2,500,000円で決まっている訳なので、後は所有者のご負担が増えたり減ったりすることになるのだと思います。そうするとあくまで、これは見積もりなのであって、実際には多めにかかるとか、少なめにかかった時は正直に減額して請求してもらいたいと思います。それで、人工でとりあえず見積もりは出してもらえればと思います。今御意見を伺っていてそのような結論で良いかなと思いましたが、いかがでしょうか。

―特に意見なし―

■会長
御発言もないようですので、見積書の書き方と対応について、この後お願いするという形を取ります。
それではここで最終的な採決をとらせていただきます。「岡本家住宅」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。

■各委員
　異議なし。

■会長
　それでは、認定した補助事業内容及び認定条件について事業者へお伝えします。

―事業関係者入室―

■会長
　ただいま審議が終了しまして、基本的にこの事業に関しては、お認めするということになりました。先ほど議論になっていた見積もりの件ですけれども、やはり人工で見積書は作り直していただきたいと思います。この見積書自体を、人工で計算する形で出し直していただきたいのと、工事が終わった段階で、どれだけ人工がかかったのかというのをご報告いただいて、見積もり時よりも簡単にできたという場合は、減額する形で所有者の方に請求していただきたいと思います。もし、増額した場合は、そのとおり請求していただいて構いません。

■常陸風土記の丘
　御当家の御意見は伺ったほうが良いでしょうか。

■会長
　当然、そこは直接交渉していただく必要があります。ただ、固定した金額という訳ではなくて、実際にかかった人工との関係で決めてほしいということです。

■常陸風土記の丘
　そうなると、ほとんどの現場で、当初の金額より高くなってしまうかなという気はしています。

■会長
　だとすると、この見積もり自体に少し無理があるということなんでしょうか。

■常陸風土記の丘
　私どもは、半官半民の立場でございまして、利益追求型という事業形態ではございません。地元に、地元に育ててもらった人材を還元することを第一に置いております

ので、私どもが、先程申しましたとおり細かい話で恐縮ですが、１日45,000円で計算していますという金額の根拠というのは、私ども風土記の丘が事務局から、風土記の丘という施設を委託されるに当たって用いられている人件費に、それほど差が出ないようにという自分なりの上限を決めて設計しているところです。金額もそういう訳で下げておりますし、どなた様の負担にならないように仕事ができる方法論と方策を考えて御提案しているつもりです。

■Ａ委員
　工期が延びた場合に、この見積金額を超えた金額で請求することはあるのでしょうか。

■常陸風土記の丘
　それはございません。

■会長
　減額は現実的には発生しないのでしょうか。
　30日が25日で終わって、実際にはそれより安い金額になり得るのかなと思います。

■常陸風土記の丘
　それこそ現場によってケースバイケースにはなります。我々の場合は８割方そういうことは無いと思います。

■Ａ委員
　当初よりも低い金額になった場合は、事務局に相談いただいて、補助金額を値引く方法をとるべきだと思います。

■会長
　先ほど話していたのは、見積もりで人工が何日分というのを積算して金額が出て来ているとすると、実際の日数が少なくなった場合に、実際に費用が安くなるのは当然だろうという話にならないかを心配していました。ファンドとしては、そもそも2,500,000円までしか補助は出せないので、これを下回ることは絶対ないと思いますので、そこは心配していないです。

■常陸風土記の丘
　職人にもスキルの差はありますので、それを統一の金額で見積もることができるのかどうかという問題もありますし、仕事の早い人間と遅い人間がどうしてもおります

ので、手が早いほうの人間がこうだから、手の遅いほうの人間がこうだとなると、また、話が複雑になってしまうと思います。日数については正直なところやってみないと分かりません。今の時点では30日ですとしかお答えできないです。

■会長
　もし、見積もりを30日で３人でやったとするならば、日にちが少なければ金額が安くなるのは当然だし、延びれば高くなるのが当然だということになる訳です。しかし、発注者の側が金額が増えるような状況は勘弁してほしいと言われた場合に、諸経費の中で調整してもらって、4,502,000円として請求していただけたとして、逆に日数が短くなった場合にその金額を減額して請求することはありえますかということをお伺いしております。

■常陸風土記の丘
　私も、この見積もりを積算しまして、組織として上の人間に承認を得なければなりません。私の一存で決められるという問題ではありません。理事長までこの金額を見ていただいて、お客様にお渡ししてございますので、私の一存で減額しますというのは、今の制度上はできないです。当然、契約した金額は何だったんだということになってしまいますので。

■会長
　今までに、契約した金額を超えて請求したことはあるのでしょうか。

■常陸風土記の丘
　一度もないです。お客様が納得しないと思います。

■会長
　建設工事は、最終的な金額を直前に変更するのかなと思いますが。

■Ｇ委員
　私どもの工事をやっていて、例えば、改修工事で、項目にない工事が出た場合は、別途の金額になります。あくまでも、元々の項目に対しては、多くなっても少なくなっても当初の見積もりのとおりとなります。例えば屋根を開けて元々見えない部分補修するべき場所があれば、別になりますということでお客さんにお話をいたします。

■会長
　事務局としては減額となった場合には、どうするべきだと考えておりますか。

■事務局
　金額が変わってくれば御報告いただいて、変更せざるを得ないかなと考えております。

■H委員
　今、問題になっているのは、人工で出した場合に、実績報告してもらった時に見積もりと人工が全くピッタリにはならないわけです。その辺をどういう手続きにすれば良いのかということですね。

■常陸風土記の丘
　一般建築の仕事をなさっている場合には、そういった時はどうされているのでしょうか。

■G委員
　人工では出さずに、大体面積で出しています。工事が終了した時も人工の報告はしておりません。

■D委員
　基本的には建築工事の場合は作業日報につけております。なので何人で工事をしたかというのは全部つけてますので、掌握してます。
　人工が何人かかったというのも、私は問わなくても良いと思っています。こういう工事が何人工かかったかというのは、場所によって違ってきます。今後の参考データとして残しておけば良いと思っております。基本的には、そういう作業量というのは、工事会社もそうだし、発注者の方も知っておかなければいけない話だと私は思います。また、茅葺きの作業員の一人工っていうのは一日何円というのは法律で決まっている訳でもありません。例えば、一日手間が15,000円の日もあれば10,000円になってしまう日もあると思います。だから、作業個体の人数は知っておく必要があると思います。そういうことを明記してもらえれば、審議の際も分かりやすいかなと思います。

■会長
　見積もりに関しては、人工をベースにした見積書を書いていただきたいというのが、こちらの希望です。その点だけお願いして、契約書そのものはこの金額で増減なしでということで構わないんじゃないかなと思います。見積もりを作り直すことは可能でしょうか。

■常陸風土記の丘
　おそらく、ほぼ変わらないと思いますが、我々も算出の基礎は持ってます。その数字をここに表記するかしないかだけの話なので対応は可能です。

■Ａ委員
　おそらく単価の6,500円というのが何人手間だからということで出てきていると思います。しかしここの1,365,000円の根拠は工期なので、その点では微妙に変わってくるのかなと思っています。

■会長
　差額の分を諸経費のところで調整して構わないので、総額を変えずに、３人で30日という積算の根拠が書類として残ってほしいというのが基本です。

■常陸風土記の丘
　あくまでもデータとしてで、契約行為に関してはいじらなくて良いということでしょうか。

■会長
　そのとおりです。

■常陸風土記の丘
　かしこまりました。

■会長
　よろしくお願いいたします。
　それでは、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】
　見積書の屋根葺き工について、人工等を用いた積算方法に修正の上、修正した見積書を市に提出する。

【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（4,202,000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。長くなってしまい、申し訳ございませんでした。後は事務局と相談しながら進めてください。

―事業関係者退出―

■藤会長
それでは、二つ目の「太陽光発電設備について」に移ります。事務局から内容の説明をお願いします。

■事務局
お配りしている「資料４　太陽光発電設備について」の資料又はスクリーンの方を御覧いただければと思います。
事務局の方で、これまでの市の太陽光発電設備に対する対応の経緯と現状で規制している内容につきまして、御説明させていただきます。
１ページになりますが、これまでの経緯を御説明させていただきます。平成26年度から27年度にかけてですが、太陽光発電設備の設置が増加してまいりまして、市民からの問い合わせあるいは設置抑制等の要望が増加してまいりました。この際、景観調査委員会で２回ほど議題として取り上げまして、対応を検討いたしました。審議の結果としましては、景観法や景観条例では設置自体の規制はできないということで、別のやり方を検討いたしました。設置事業者と市民間のトラブルをなくすため、「事業者向けのお願い」を作成、公表するという内容になりまして、こちらのお願いの内容としましては、設置される場所の周辺の生活環境、景観、近隣住民等への配慮等のお願いを主とした内容となっております。こちらを受けまして、平成27年９月に「事業者向けのお願い」をホームページで公表いたしました。その後、平成28年６月には、そちらのお願いを更にグレードアップさせて「石岡市太陽光発電施設の設置に関するガイドライン」を作成いたしまして、こちらをホームページ等で公表いたしました。さらに、平成28年９月には、こちらのガイドラインに変えて「石岡市太陽光発電設備設置事業の手続きに関する条例」を施行いたしました。条例の所管は、生活環境課となっております。こちら条例を設置した当時は、条例対象のほうは発電出力50kw以上としておりました。さらに、令和５年９月、こちらの条例の一部改正を行っております。主な改正点といたしましては、届出対象の発電出力を10kw以上に変更しております。こちらは、市内での50kw以下の発電施設の設置が増加してまいりましたので、規

制を強めるということで10kw以上に変更等を行っております。
　続きまして２ページの方をご覧ください。こちらが、現在の太陽光の条例と施行規則の概要をまとめたものでございます。条例の目的につきましては、災害の防止、自然環境、生活環境、景観の保全、事業者と地域住民の調和を図るという目的となっております。適用事業につきましては、先ほど申し上げたとおり、発電出力10kw以上の太陽光発電設備設置事業となっております。ただし、建築物の屋根、屋上等に設置するものは適用除外としております。また、条例の中で設置を避けるべき区域の設定をしております。こちらは、発電出力にかかわらず、全ての太陽光発電設備設置事業を行わないように協力を求める区域となっております。記載にございますとおり、砂防指定地、保安林、急傾斜地崩壊危険区域、文化財として重要文化財、国、県、市指定文化財の指定地又は建造物、周知の埋蔵文化財包蔵地、国定公園の特別保護地区及び特別地域、県立自然公園の特別地域、先導的な景観形成地区、農業振興地域内の農用地区域、甲種農地、第１種農地、地球磁気観測所における観測上の障害を及ぼすおそれのある区域となっております。また、条例の中での事業者の手続きでございますが、はじめに、事業を行う前に市の事前協議を行っていただきます。こちらが整い次第、周辺の住民を対象とした住民説明会等を実施していただきまして、こちらが終わり次第、市との実施協議に移ります。こちらが着手30日前までに行っていただくこととなっております。こちらが整いましたら、事業に着手していくような形となります。
　事務局からの説明は以上でございます。

■会長
　今の御説明でもあったように、当初50kw以上だったものが、昨年の９月から10kw以上になったということで、かなり届出をしなければいけない対象が広がったというですね。届出の場合は、申請ではないので許可をするという話になるのでしょうか。

■事務局
　申請とはしておりませんが、事業を行う上で事前に調整をしていただく必要がございます。実質的には届出というより、申請に近い形になっていると思います。

■会長
　不許可になった場合というのは、あるのでしょうか。

■事務局
　申し訳ございません。条例の所管が別の課となっておりまして、事例は把握できておりません。

■会長

前回の委員会で、Ｆ委員から、登録文化財の目の前に、太陽光パネルが設置されるケースがでてきているというお話があったので、現状をお調べいただきました。資料には文化財とは書いておりますが、実際には文化財から半径何百メートルまでと書いてあれば、そこには設置できないということになるのかなと思いました。これだけ見ると本当に茅葺きの建物のすぐ脇に建てることは無いとは思うので、一般的にはほとんど規制にはなっていないのかなとも思ったところです。我々筑波大学からの提案としては、毎年経費頂いて調査をしているので、実態を少し調べてみたいと思っています。例えば、こういう設置を避けるべき区域というものが設定されていすが、どれくらい規制ができているのか、あるいはもう少し厳しく規制をするのだとしたらどの程度であれば妥当であるかというようなことを調査をしてみたいと考えております。その結果を当委員会で御報告して、実際にできるかどうかは分かりませんが、場合によっては条例を少し変えていただくとか、そのような方向に議論を持って行ければと思っているところです。何か関連して御質問とか御意見があればお願いいたします。

■H委員

やさと茅葺き屋根保存会でも、総会をやるにあたり、今度の日曜日に役員会を開くのですが、その場で太陽光発電について、総会で、規制の条例について市に陳情するというのを一つの議題としてあげようとしていたところです。何故そういう話になったかというと、今、八郷の農地を持っている地主さんのところに1,000,000円で土地を買うよという話がたくさん入ってきています。太陽光発電はそんなに儲かるのかと驚いたところですが、このままだとあっという間に太陽光発電用地に農地が買い取られてしまうのではないかという懸念があります。茅葺き屋根とか景観条例においては里山景観の目的だと思うので、そこに太陽光発電というのはどうなんでしょうという話があって、あまりうかうかしていると取り返しのつかないことになるのではないかと思っております。ただ、地主さんからすれば、お金というよりも、将来お子さんが管理していかなければならないという負担もあるわけです。子供も土地を持っていることによって、同じように負担を感じると思います。お金というよりもそれから解放されるということが大きいのかなと思っていて、実際にそのような中、太陽光という話があるから、自然な流れになってしまっているのかなと思います。そういう現状の中、このままではまずいというように思います。質問なのですが、設置を避けるべき区域の設定というのは、設置しないように協力を求めているということだから、規制がかかっているわけではないということでしょうか。

■事務局

協力を求める区域とはしておりますが、実際に届出が挙がった場合には、市の方で、

こちらには設置しないでくださいということで、指導をしておりますので、実質的には規制している区域と捉えていただいても差し支えないかなと思います。

■G委員
　これは、装置を建てる時であって、土地を買収するときはどうなのでしょうか。

■会長
　土地を売った後、業者さんが協力求められても、あくまでも協力ですよねと言い始める可能性があると思うんですよね。地元の人だったら、大半がこちらの希望を聞いてくださるのかなとは思いますが、外国資本の人たちも結構いるのかなと思います。そういう場合でも、実質禁止とできるのでしょうか。

■事務局
　必ず最初に、事前協議を設置の前にしていただいておりまして、事前協議で上がってきた段階で対象の区域を審査します。該当する場合はこちらには立てないで下さいということでお伝えしておりますので、そういったところで制度が担保されていると考えています。

■会長
　分かりました。ほかにはいかがでしょう。

■G委員
　茨城町の方で太陽光パネルが立つらしいのですが、それは大きいパネル仕様で、太陽を追尾するものらしくて、すごく景観に影響を及ぼすので禁止にしていただきたいと思っています。すごい景観に悪いです。

■会長
　そのようなものを見たことがないのですが、追尾式はどのようなものでしょうか。

■G委員
　太陽に向かってパネルが移動するものです。そのためなのか、大きいポールが建っており、その手前が住宅街なのですごく景観を悪くしていると感じています。

■E委員
　先ほどの会長の感想を踏まえてなのですが、事務局の説明だと、事前協議の中でそういった規制をするというのは、あくまでも今までのケースであって、先ほどあった

ように、外国資本の業者に、あくまでも協力ですよねと言われたら、規制の仕様がないと思います。井川委員は専門の先生ですのでお聞きしたいのですが、あくまでもそれを盾に取られたら、それ以上のことはできない気がするのですが、いかがなものでしょうか。

■Ｃ委員

現在については規制はしていない訳ですね。あくまでも、任意の行政指導だと思います。公的義務でなければ、それを違反した場合に是正をすることができない訳ですから、違反するような業者が出ることが想定される限りは、やはり任意ではなくて、できれば法的規制をしてするべきなのかなとも思います。もう少し強い規制だと屋外広告物条例は、かなり景観を維持するために、法的な強い規制を加えていると思います。

■会長

基本的には、現在の規制というのは決して強くないので、例えば、先導的景観形成地区を広げるような形で考えていきたいとは思っているのですが、その一方で、政府としては、持続可能なエネルギーを確保する必要があるということで、それを推奨しているという側面もあるわけです。なので、あまり強くもできないみたいなそういう面もあると思います。どの辺が落としどころかと言われると、少し考えなくてはいけないだろうと思っているところです。まずは実態とか、あるいはどのくらい可能性があるのかみたいなことを、我々で一回探りたいなと思っております。

また保存会でも、陳情はしていただいた方が良いと思います。あちこちから声が上がった方が良いのではないかという気がしておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ほかに特に御意見もないようですので、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６年度第１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。