議　　事　　録

1　名　　称　　令和７年度　第１回　石岡市景観調査委員会

2　開催日時　　令和７年４月22日（火）　午後１時30分から午後３時00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、
日下委員、中村委員、新田委員、山本（経）委員
（事務局：　浅田部長、金井理事、萩原次長、幕内課長、澤田補佐、
原田係長、糟谷主任、坂本主幹）

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（川島家住宅）
・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（鎌田邸）

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。中村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の認定審査について」です。今回事業申請が２件挙がっておりますので、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。
はじめに、「川島家住宅」の事業内容について御説明いただきます。

―鎌田邸事業関係者退出―

■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。
それでは、川島家住宅の事業内容について御説明いたします。所有者は川島様でございます。所在地は、石岡市東田中でございます。茅葺き屋根の形態はトオシモノと呼ばれる軒下に意匠が入っている屋根となっております。表側がトオシモノ５本、軒下が５枚の層になっている、普通の屋根より手数の掛かっている仕様の茅葺き屋根となっております。裏側にも同じ仕様が３本、脇（つま）の部分に５本入っております。建物の形態は木造平屋建て、現在居住として使用なさっております。延べ床面積が約140.49㎡であり、令和４年度に、景観重要建造物に指定していただきました。
事業内容ですが、航空写真の赤線の部分が修繕箇所となっており、イメージとしては建物の北側から、間口が6.7間分、東側が１間分、西側が2.3間分の屋根を修繕する計画になっております。現在は、手前に物置や作業小屋があり、敷地の奥に主屋が収まっている配置になります。北側は雑木林になっており、日当たりの点では難しいコンデションにある建物という認識でございます。
現況写真①をご覧ください。線で示した箇所が、修繕箇所となっております。屋根としましては、本来は表層から隠れている牛朴と呼ばれる横にはしる竹が隆起したように見えている現状でございます。茅葺き屋根は、毎年15ｍｍから20ｍｍぐらいずつ小さくなっていきます。本来なら中にしまわれている牛朴がだんだん表面に露出してくるのが経年劣化の主なパターンでして、その状況にある北側を中心にさげ葺きの処置を施していくという作業内容になっております。
現況写真②は北側と東側の写真になります。通常、北側から傷んでいきます。今回の場合も、北側を中心にメンテナンスを行う内容になっております。
こちらが、大まかな修理費用となっております。主材料は主に茅と呼ばれる草で、数量は私たちが使っている単位の把で 520 把で 390,000 円。荒縄から棕櫚縄までは一般的に流通している材料でございます。水切り茅は、保管している主材料で予め密度を高めた茅の把を作ります。それを軒先部分に利用します。屋根の上を水が流れてきて、屋根と切り離されて水が滴れ落ちる軒の一番下の部分です。そこは、屋根の水が流れ落ちてきて、一番水に浸食される部分ですので、予め水切り茅という密度を高めた状態の茅を軒先に並べます。それを事前に作業して作っておくので、主材料とは分けて計上させていただいております。
足場工は、資格のある足場技術者の方に施工していただくことになっております。屋根

葺き工（含普通作業員）の部分は会議でいつも説明する所ですが、１面という私たちが使っている面単位でお客様には説明しております。今回のこの屋根は、平均１日３名の作業員が屋根葺き工と呼ばれる工程を、約17日から18日で処理できると見積もっております。日によって２名や４名の日等、必ず毎日３名ではないですが、算出上１日平均３名になっています。我々の会社に所属するベテラン茅葺き職人が１名、３年目の見習いが１名、普通作業員が１名です。これがベーシックな３人組の体制です。工程によっては４名体制もあります。今回は１日の単価が３名で48,800円を想定しております。それを17.5日で計算して854,000円となっております。

小計が1,971,200円、端数調整1,200円、消費税が197,000円となりまして、総額2,167,000円という見積もりになっております。

補助申請額については、補助基準が景観重要建造物の修理のため、補助率が10分の９以内、補助限度額が2,500,000円となっているため、修理費用2,167,000円に補助率の10分の９を掛けまして、1,950,300円、千円未満切捨てのため、1,950,000円で申請いたします。

工事内容の説明につきましては以上でございます。

■会長

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

■Ｆ委員

材料は山茅と島茅をどのくらい使いますか。ほとんど島茅を使う予定でしょうか。

■常陸風土記の丘

想定しているのはほとんど島茅です。念のため山茅も準備はしております。

■Ｃ委員

今までの会議でも質問させていただきましたが、今回も同じですが茅葺き面の１㎡当たりの単価が分かると、比較対象しやすいです。今回事務局で１㎡当たりの単価は算出したのでしょうか。

■事務局

人工の１名分の単価については記載して頂きましたが、頂いた図面では面から㎡への算出は難しいため、算出しておりません。

■Ｃ委員
　１㎡当たりの金額を出してもらうと比較対象できて、これからの茅葺き案件を審査するにあたり、大体の目安が分かるので検討していただきたいと思います。

■常陸風土記の丘
　補足させていただきますと、今回は、人件費を１日48,800円で17.5日かかることを想定して積算しております。前にもお話したので繰り返しになりますが、お客様には面単位で見積もりを提示しています。日数だと20日掛かる場合とした後に、仕事が18日で終わったらお客様が２日分余分に取られた気持ちになります。逆に25日掛かった場合は、後から追加で請求できるのか、わざとスピードを遅くしたのではないかという疑念を持たれる過去の事例もございましたので、今は面単位で算出させていただいております。その単位が分かりにくい事が委員の質問の根拠になっていると思いますが、屋根によって修繕の程度が千差万別の状況がございます。レントゲンも取らずに開腹手術をするような仕事になっており、必ず㎡当たりの仕事量が同じにはならないのが現実です。面単位の基本ですが、修繕する際に、足場となる木を掛けます。軒先の長さに足場の木が何段掛かるかで、単位とさせていただいております。単純化しますと、軒先の長さが10間、そこに10段の足場が掛かる場合は100面としております。屋根の高さでも段数は変わりますし、修繕する軒先の長さでも変わります。全ての修繕が同じ状況、コンディション、作業ではない事を御理解いただきたいです。

■Ｃ委員
　高い、安いとかの問題ではなくて、単純にデータとして持っているべきだと思います。施工する上で色々とやり方はありますし、当然値段の差異も出てきます。できればこれからデータを蓄積していければ良いのかなと思います。

■会長
　単価については、これから事務局との議論の中で少しはっきりさせたいと思います。
　他にはいかがでしょうか。

■Ｆ委員
　トオシモノの話が出ましたが、トオシモノの修繕はしないのでしょうか。

■常陸風土記の丘
　今回はトオシモノの大規模な修繕が必要になるとは想定しておりません。表層の葺き替えがメインになると考えております。

■Ｆ委員
　ありがとうございます。どこまで水が浸みているかで単価が変わってきます。トオシモノは縞模様となっている所に水が入る前に直すのが基本で、ひどくなっていると余計に手間が掛かってしまいます。そのような事が茅葺きではあるのでなかなか金額を事前に出す事が難しいところがあります。今回は表層だけということですね。

■常陸風土記の丘
　当然、現場に入ってトオシモノに浸水があれば、できる範囲で修繕はしたいと考えております。

■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、酒井さんにおかれましては、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。

―川島家事業関係者退出―

―鎌田邸事業関係者入室―

■会長
　それでは、次に「鎌田邸」の事業に移ります。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。

■茅葺き職人
　申請者は鎌田様、所在地は石岡市柿岡、建造物の形態意匠は茅葺き民家木造平屋建て、建物用途は店舗兼居宅、延べ床面積は約76.03㎡、令和５年度に景観重要建造物に指定されています。
　事業内容は店舗兼居宅の茅葺き屋根の葺き替えです。内容は茅葺き屋根の全部を葺き替え、ぐしの葺き替えも行います。工期は５月末から10月末を予定しております。茅の葺き替え規模は18.4間です。北側正面は4.5間、南側背面は3.9間、西側脇は5.2間、東側脇は4.8間になります、ぐしは３つありまして、葺き替え規模は5.6間です。修理費用ですが、主材料は山茅ススキを使用します。数量は90駄、1駄が６束で540束で90弾、単価3,000円で270,000円になります。次の茅加工工は茅を作り替えてもらう作業をしてもらいます。全部を作り替えてもらうので15日かかり、単価30,000円で450,000円になります。屋根葺き工は屋根の葺き替えとぐしの葺き替えで90日かかり、単価20,000円で1,800,000円にな

ります。補助作業員は茅を運んでもらったり、ゴミを掃除をしたり、作業の方も少し手伝ってもらいます。40日かかり、単価10,000円で400,000円です。

次の荒縄は数量は15玉、単価が2,000円で計30,000円です。次に棕櫚縄は3玉、単価が6,000円で計18,000円です。杉皮は数量５束、単価が8,000円で計40,000円です。押竹は茅を押さえるのに使います。１束50入りを６束、単価が8,000円で、計48,000円です。真竹は太いぐしのてっぺんに使います。４束使い、単価が6,000円で計24,000円です。銅線はぐしの竹をしっかり留めるのに使います。８kg、単価5,000円で計40,000円です。次のトタンロール、ルーフィングはぐしの雨の侵入を防ぐのに使います。トタンロールは一巻で20,000円です。ルーフィングが1巻で10,000円です。さらし竹はぐしで使います。さらし竹は20本、200円で4,000円です。足場工は、外注で足場屋さんにやってもらうので300,000円です。諸費用が250,000円となり、小計が3,704,000円、内消費税が336,727円、合計が3,704,000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修理のため、補助率が10分の９以内、補助限度額が2,500,000円となっているため、修理費用3,704,000円に補助率の10分の９を掛けまして、3,333,600円のため、上限額の2,500,000円で申請いたします。

工事内容の説明につきましては以上でございます。

■会長

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

■Ｆ委員

手伝う補助作業員の日数が40日で、屋根葺き工職人が入るのが90日ということですが、日数が違うのはどうしてでしょうか。

■茅葺き職人

工期期間中はお店を閉めるため、所有者鎌田さんにお手伝いをお願いしています。予算があるので、補助作業員と交代で作業してもうおうと考えています。

■Ｃ委員

足場はどのように設置しますか。

■茅葺き職人

別の専門業者に頼む予定です。金額は業者へ依頼する際に発注する金額を元に自分で算出しました。

■Ｃ委員
　足場は安全性のことがあるので手を掛けるべきだと思います。前の案件でも話しましたが、データとしてコストが分かれば、後で参考になるので記入いただきたいです。平部と棟の部分を分けて出せるといいですよね。

■会長
　棟の長さについては、数字をきちんと出していただいて、この部分が大変だからというコストが出せればと思います。面積的には全体でどれくらいになるのでしょうか。

■茅葺き職人
　申し訳ございません。面積としては出しておりません。

■会長
　分かりました。やはりその点は事務局と委員会で議論の必要がありますね。

■Ａ委員
　簡単な質問で恐縮なのですが、見積書の屋根葺き工については何人での作業を想定していますか。

■茅葺き職人
　私一人です。

■Ａ委員
　一人で90日ですね。補助作業員の40日についても一緒ですか。

■茅葺き職人
　そうです。

■Ｂ委員
　全面を葺き替えるということですが、表面のみの葺き替えでしょうか。

■茅葺き職人
　屋根の表面だけの葺き替えです。

■Ｆ委員
　何度もすみません。１つは保存会からの補足ですが、単価という話が出ました。この

屋根だと隅が５箇所あって、真ん中のところに溝がありますが、こういう所で余計に手間が掛かります。しかも、家具が付いているので単純に面積で出すのは難しいと思います。

また、道沿いに面しているので足場やゴミが飛んだりするのを心配しておりますが、対策はどのように考えていますか。

■茅葺き職人

道沿いの正面は、足場の前にネットをして近隣にゴミが飛ぶのを防ぎます。

■会長

私からも一点伺います。茅の部分ではないのですが、瓦屋根のケラバが少し右側に下がっていますか。

■茅葺き職人

そうですね。瓦の上にはなるべく登らないように、少し足場を上げようと思っています。瓦が割れてしまう可能性もあるので十分注意しようと思っています。

■会長

そうですね、屋根の下の構造が傷んでいる気がします。今回はもう補助限度額は超えていますが、いずれその部分の修繕が必要になるかもしれないですね。それが少し気になりました。作業中、踏み抜かないように気を付けていただきたいと思います。

それではこちらで質疑を終了させていただきます。こちらで審議をしますので、一度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。

―鎌田邸事業関係者退出―

■会長

それでは、審議していきたいと思います。

まず、川島邸からです。やはり議論として挙がっていた単価の目安となるような算出式は作れないでしょうか。例えば、ある面積があったとして、表面だけ修繕したら比較的安めになる場合だと、㎡辺りの単価はこれくらいである、もしくはかなり下の方まで傷んでるとしたら㎡辺りはこれくらいである、または更に棟のところまで修繕するとプラスでいくらですみたいな簡単な数式を作って、その範囲内で収まるかどうかの議論ができると良いと思います。今だと、例えば屋根葺き工が90日という情報しかないわけで、それは間違いないだろうけどそれ以上に議論のしようがないです。

■Ｆ委員

自分は色々な茅葺き屋根を見ているから、大体これぐらいの金額が妥当かどうか分かりますが、職人の手の速さで違ってきます。若い人が修行で入っていると当然遅いわけです。それに対して施主として随分ゆっくりだと思うところはありますが、そこは目をつぶらないと次の人が育たないし、なかなか難しいところです。今回に関して人数で言うと、川島邸は実質職人1.5人で30日ぐらい、鎌田邸は１人で90日をどう判断するかだと思うんです。昔の職人の速さを知っている人に今の見積もりを持っていくと高いと言われてしまいます。しかし、今は致しかない部分はあるかと思います。

後は、渡辺さんは１人で90日ということですが、２、３人で一気にやると効率が上がると思います。そういう点でも、家主側の要望としては単価を下げたいと思っていても、職人の体制や教育も関わってきます。その部分を補助金で補ってもらっているという認識が保存会ではあります。

■会長

役所の資料としてこれで良いのかという質問に近いと思います。算出根拠がある、ないみたいな話になっていますが、これで将来的に問題がないのであれば、気持ち悪さは残るけど仕方ないかなと思いますが、どうでしょうか。

■事務局

お答えします。市役所が工事を発注する際は、土木積算基準という統一的なものがあるので、１番そういう形に持っていければ良いのですが、先ほど新田委員からもありましたが、いろんな修理の仕方がありますので、そこを統一するのは、我々としても、見積りをもらう際に、統一の値段で出してくださいと、申請者に求めるしかないので、それも負担になるということもあると思います。

あと参考までですが、令和６年４月28日に開催した、令和６年の第１回景観調査委員会の中で、やはり久保田委員の方から人工で算出した方が良いという意見を頂いたので、我々の手持ちの資料として人工では算出はしています。今回川島家は、３名で48,800円で１名当たりで換算すると16,160円、鎌田さんは20,000円です。人工的なところでみて、これが昨今の物価上昇や作業員の単価に見合っていれば良いのではないかという判断をさせていただきました。

先ほどから御意見いただいてる通り、統一的なことを考えると、我々も求めづらい部分があり、難しい点だと認識しております。

■会長

いや、統一的にこの金額じゃないと駄目というふうに言ってるわけじゃなくて、例えば、これぐらいの規模のときに、大体人工としてこの幅に入りますぐらいの水準が示されてな

くて大丈夫かなというのは少し心配なんですけど。
　実際にはさっきお話にあったみたいに、当主が手伝えばその費用を省けば良いし、最初の段階で職人の単価と手伝いの単価は決まっていますが、何人、何日掛かるのかというところの大まかな資料は何か出せないのでしょうか。

■Ａ委員
　面というのは業界で通常使う単位ですか。先ほどのお話だと軒先の長さ×段数で算出してるみたいですが。

■Ｆ委員
　何段というのは、1つの目安にはなると思います。

■Ａ委員
　鎌田邸でも面で算出してるのでしょうか。

■会長
　全然違う積算になっていた気がします。

■Ａ委員
　例えば、大体１日１人何面できるか出てくれば良いんですが、職人によって面で考えたり、そうじゃない人がいたりするのではっきりしないですよね。

■Ｆ委員
　面にしても傷み具合で、１段辺りどれくらい手間が掛かるかが変わってきます。更に下の竹まで傷んでいるとそこまで手を入れなくてはいけないし、風土記さんも大体状況をみてこれくらいだろうと出していると思います。面で出しているけど、実際は日数で算出していると思います。

■Ａ委員
　厳密に出すのは難しいと思いますが、日数の見積の根拠をもう少し書いていただきたいと思います。

■Ｆ委員
　実のところ、私の家の修繕も実際はもう少し日数が掛かっています。作業していて思ったより傷んでいて、職人さんとの信頼関係で日数が掛かるのはしょうがないと私も納得しました。それがあるから良かったのですが、これからはそうもいかないと思います。実は

鎌田邸も90日でできるか疑問に思っていて、単価でとなると職人と家主の金銭的なトラブルが発生した話も耳にしなくはないので、今までの家主と地元の職人の関係性が全く無い場合難しさが出てくると思います。

■Ａ委員
　確かに難しさがあって思い通りにいかないとは思います。文句を言っているわけではなく、日数として出ているからその根拠をもう少し書いていただくと判断しやすいと思うんです。

■Ｆ委員
　出た方が家主としても間違いないです。もう少し掛かるかもしれないなと思いながら頼んだりすることがない方が良いですよね。

■Ａ委員
　茅の数え方の単位も川島邸は把、鎌田邸は弾と換算の違いがあるので、数量で合わせられるのは合わせて欲しいです。

■Ｆ委員
　山茅のススキだと６羽で１段です。茅の大きさや種類で数え方が違ったり、産地によっても違っています。㎥で出すのが一番良いのかもしれないですよね。

■Ａ委員
　私の場合、単純に見積書の単価が妥当であるかしか見れないので、その時に単位が違っていると比較ができないんですよね。

■Ｆ委員
　茅は基本は山茅と島茅の２種類だと思います。

■Ａ委員
　基本をその２つで決めて、その１把の金額がいくらぐらいの情報を持っていれば、妥当かどうか判断できると思います。

■Ｆ委員
　それはできると思います。

■会長
ブラックボックスでよく分からないのに、良い、駄目とも言いようがないので、もうひと工夫欲しいです。我々も責任が取れないですよね。単位を揃えるのが可能な資材は揃えて頂ければ有難いです。

■Ｆ委員
何面×何段というのはどの職人も出せると思います。材料が山茅で何把、島茅で何弾という形で出してくれるともう少し分かりやすくなると思います。

■会長
島茅は買ってくるのだと思いますが、山茅は保存会からですか。

■Ｆ委員
寄付を貰っています。

■会長
見積で出してる金額に応じて、保存会は寄付してもらっているで大丈夫ですか。

■Ｆ委員
そのとおりです。

■会長
分かりました。それでは、資料５について事務局から説明お願いします。

■事務局
お配りしている資料５「川島家住宅補助金チェックシート」の方をご覧いただきたいと思います。
初めに、１の補助概要でございますが、今回の補助対象物件は、補助金交付要綱上の景観重要建造物茅葺き屋根に該当しております。補助率は、外観の修理に対して、「10 分の 9」以内、限度額が「2,500,000 円」となっております。今回修理費用が、「2,167,000 円」となっており、そちらに補助率「10 分の 9」をかけると「1,950,300 円」となりまして、千円未満切捨てで申請額は、「1,950,000 円」となっているため、こちらの基準は満たしている状況でございます。
次に２の補助要件でございますが、今回の茅葺き屋根の修理事業につきまして、修景ガイドラインへの適合状況を表でまとめております。主な修理項目として、(1)の形態意匠、(2)の屋根の２つ挙げておりますが、いずれも建築当時の形態形状に修理復元することが

基準となっております。今回は、建築物の改変等行わず、建築当時の建物を踏襲した形で屋根の葺替えを行う内容となっておりますので、どちらも基準に適合していると考えております。

最後に、参考といたしまして、過去の茅葺きの葺替え単価のほう記載しております。1が風土記の丘で施工したもの、２が個人の茅葺き職人の金額となります。葺替え単価を赤字で記載しておりますが、風土記の丘はこちらの葺替え単価に面数という単位をかけて屋根葺工の金額を算出しております。一方個人の茅葺き職人の方々は、職人の一日当たりの報酬額を葺替え単価といたしまして、それに作業日数をかけて屋根の葺替工の金額を算出しております。今回の川島家住宅葺き替え単価については、風土記の丘酒井様の方から、職人の一日当たりの報酬額もご提示いただいておりますので追記しております。

次に資料６「鎌田邸住宅補助金チェックシート」の方をご覧いただきたいと思います。初めに、１の補助概要でございますが、今回の補助対象物件は、補助金交付要綱上の景観重要建造物茅葺き屋根に該当しております。補助率は、外観の修理に対して、補助率「10分の9」以内、限度額が「2,500,000円」となっております。今回修理費用が、「3,704,000円」となっており、そちらに補助率「10分の9」をかけると「3,333,600円」となりまして、限度額の「2,500,000円」を超えてまいります。申請額は、限度額の「2,500,000円」となっているため、こちらの基準は満たしている状況でございます。

次に２の補助要件でございますが、今回の茅葺き屋根の修理事業につきまして、修景ガイドラインへの適合状況を表でまとめております。主な修理項目として、(1)の形態意匠、(2)の屋根の２つ挙げておりますが、いずれも建築当時の形態形状に修理復元することが基準となっております。今回は、建築物の改変等行わず、建築当時の建物を踏襲した形で屋根の葺替えを行う内容となっておりますので、どちらも基準に適合していると考えております。

最後に参考といたしまして、先ほど御説明した「川島家住宅補助金チェックシート 」と同様になりますが、過去の茅葺きの葺替え単価のほう記載しております。参考までにご確認を頂ければと思います。

簡単ではございますが、説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

■会長

ありがとうございます。

まずは、川島邸に関して金額が適合するというのは問題ないでしょうし、形態意匠や屋根についても問題ないですね。修理内容は元通りに葺き替えることだと思いますので、過去の茅替え単価の資料への記載は有難いです。川島邸は風土記の丘さんがやっていて、風土記の丘さんが施工した中で、一番安いのが3,000円で一番高いのが6,500円ということです。今回は6,100円で二番目に高いという事ですが、状態はかなり酷い状態なのでしょうか。事務局で把握していることはありますか。

■事務局

お答えいたします。今回、修繕箇所は資料１の通りとなっておりますが、全面葺替えではなくさげ葺きを施す事業内容であるため、参考資料に記載した令和元年から令和７年までの葺替え単価とは事業内容が違います。なのでそれを見てそれが高いか安いかという判断が難しいかと思います。

■会長

今回の川島家の葺き替え単価がどうして6,100円と高めになったのか説明がつけば問題ないと思うんです。岡本邸が6,500円と高いのは、棟が複雑になっているし、山や谷があって複雑だから単価が上がるのは皆さん納得いくところだと思います。川島邸の金額が少し高めになっている理由があれば、教えていただきたいです。

■事務局

資料3の茅葺民家営繕計画書に、屋根厚み減少量が中程度と記載されていてこれが目安になってくると思います。先ほど、鎌田邸は表層のみと御説明がありましたが、このように記載されているため判断材料になると思います。

■会長

そのような情報を少しずつ増やしてもらえれば有難いです。あるいは、最後に葺替えたのはどれくらい前かという情報もあれば良いと思います。

例えば、30年ほったらかしで葺替えをした場合と、10年前に葺替えた場合では金額も変わってくるだろうし、今6,000円、3,000円で判断することはできないですが、そういった情報と組み合わせて把握することで、本当に妥当かどうかを資料を見て、説明を聞いて納得できるかどうかだと思うんです。その辺の判断材料を揃えていただけると有難いですね。もし、可能でしたら、令和元年から７年までの事例を遡って数値が出せるとすごく有難いです。

■Ｆ委員

確かに三輪さんの家は大事にされていたのでこまめに葺き替えをやっており、茅が少なく済んだと思います。会長がおっしゃったようにいつ頃葺き替えたや、材料は何を使った等が資料として残っていると、これくらいの屋根ならどれくらい持つみたいな事が分かります。単純に単価がいくらだけではなく、茅葺き屋根のカルテ見たいな物が一緒に付くとより分かりやすくなると思うので、是非そういうものがあったら良いと思います。

■会長

風土記の丘さんやそこで働いていた渡辺さんがやっている間は、基本的に信頼関係の中

でやれるというのは新田委員のおっしゃるとおりです。逆にそういう事でしか判断できないとなると、外の人が参入できないということに成りかねないですよね。実際外の人が施工した際に金額が高くても、今の状態だと金額について言えないのではないかという気がします。少なくとも過去の指標が記載してある資料があれば、我々もある程度責任を持って良いと言えると思うのでもう少し工夫していただけますか。

■事務局
御意見をいただきましたので、葺き替えの経過と屋根の痛みの程度が分かる審査の材料となる資料の作成を検討して参りたいと思います。

■会長
保存会で寄付してもらっているため、金額がかなり安くなっているのではないかと心配していますがその辺りは大丈夫でしょうか。

■Ｆ委員
今のところ保存会の会計は問題なくやっているので大丈夫です。今後、保存会をＮＰＯにしようと動いていまして、そうなった場合には、その茅の供給もより明確な形で出せるシステムを作れたらと併せて検討しているところです。

■会長
必ずしも時価に揃える必要はないかもしれないけど、善意だけでやっているとなると逆に保存会が疲弊していくんじゃないかという気もするので、そこは気を付けた方が良いかもしれません。他にはいかがでしょうか。

■会長
特になければ採決をとらせていただいたいと思います。
まず、「川島家住宅」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。
【認定条件】
今後の参考のため、積算根拠について情報の提供をお願いします。
【審査結果】
景観重要建造物（茅葺き屋根）の修理　補助認定額1,950,000円（2,167,000円の9/10　上限額250万円）

■各委員
異議なし。

■会長

次に、「鎌田邸」につきましても、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】

今後の参考のため、積算根拠について情報の提供をお願いします。

【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（3,740,000円の9/10　上限額250万円）

■各委員

異議なし。

■会長

御審議なしと認め可決いたしました。私が思うに、データに加える物として、やはり工事をする面積だけでもあれば良いと思います。渡辺さんは棟の部分の長さをきちんと書いてくださっているので、それも数値として表の中に記載した方が良いと思います。それから、屋根の稜線の部分の長さも書いておいた方が良いと思います。

■Ｆ委員

軒付けの長さ、段数は茅を一つ載せて並べて、一段一段積み上げてそれが何段あるのかで大体屋根の高さが分かるのですが、それが出れば大体どれくらいの手間が掛かるのかが分かると思います。それは渡辺さんでも出せると思います。軒の長さと段数を出してもらえれば、それが一番分かりやすいと思います。後は隅が何個、梁が何個、その他家屋が付いてるみたいな情報が入ると大体の金額が分かると思います。

■会長

段数と面数は同じなのでしょうか。

■Ｆ委員

私も面数はよく分からないのですが、多分軒の長さ×段数で出していると思います。

■会長

認定を伝えると共に、参考とする情報を揃える点を協力してもらいたいとお伝えしたいと思います。

―川島家事業関係者入室―

【会長から審査結果の説明】

■常陸風土記の丘
　経過と痛みの程度ついては、伝え方が難しいというのが第一印象です。例えば、この面積を施工するにあたって何日で何人工掛かりましたというのは、客観的な数値としてお伝えはできますが、難易度だったり、深さだったりは茅に触る人間の主観によるところが大きいと思います。

■Ｆ委員
　大体３段階ぐらいにＡＢＣで分けられたりできないでしょうか。

■常陸風土記の丘
　屋根も一つの建物だから全て同じコンディションというわけでもございませんし、向きや方角、使い方でも変わってきます。

■会長
　ですが、やはり積算する時にこれは３人でこれぐらいになりそうだという判断の背後には、きっとそういうものも考慮していると思います。それを教えて頂きたいです。

■常陸風土記の丘
　それであれば、ご提示はできますが、その判断は我々が内部で下す判断ですので見込み違いということもあります。自分達の判断が甘かったとして、ビジネスとしてかなり赤字になるような判断があったとしても、現状は我々が被っているのが正直なところです。そこにそれ程シビアな判断がどこまでできるかというのは、なかなか難しいとは思います。事務局の皆さんと少し御相談しながら取り組んでいきたいと思います。

■会長
　金額を疑ってるという話ではなくて、もしかしたら、風土記の丘さんが他の現場をやるとすごく安い値段になってしまっているかもしれないですし、我々も大体この辺りが相場だということを知りたいだけです。景観調査委員会も６、７年とまだ始めたばかりですから、そういうデータを積み重ねていった方が良いという話です。そうしないと我々も見積りに対してそうですかとしか答えられないのは良くないと思うんですよね。だから、その点を御協力いただけますでしょうか。

■常陸風土記の丘
　うちとしても、将来に繋がるものですので、是非そういった資料ができれば有難いです。

逆に、先生方や委員の皆さんの知見で、そういったところを補っていただければ、うちとして、聞かれた情報を提供することは全然やぶさかではございません。逆にそういう知見を頂ければ思います。

■Ｆ委員
面というのは、軒の長さ×段数ですか。

■常陸風土記の丘
はい。

■Ｆ委員
他の業者さんも軒の長さ×段数が一番求めやすいと思います。

■常陸風土記の丘
軒の長さに足場の段数をかけたものが面です。例えば、この建物で150面の修理をしなければいけない場合、そこにさっき言った難易度が加わってきて、1日に何面処理できる状態のサーフェスなのかという判断が入ります。なので、同じ100面でも３人で１日10面ずつ作業ができる現場もあれば、他の現場は６面しか処理できないとか、15面処理できるだろうという感じのサーフェスの状態で管理しています。そこに人数が出てくるので単価を掛けていくと、これぐらいの金額になりますという示し方です。単純に軒先×段数で、面は出るんですが、それを1枚当たり何人、何時間掛かって、1日で何面直せる傷み具合なのかという話になります。そういうところが金額に入ってくるんので、先ほど委員がおっしゃったように、３段階ぐらいであればお示しできるだろうと思います。その３段階の判断が、過去の実例からいうと大きく乖離してしまったという現場も、お恥ずかしながらあります。

■会長
ただ、こちらとしては審査の場で実際いくら掛かったということは実はそんなに分からなくて、見積もりで判断するしかないです。だから、見積もりを出されたときに、どういう判断をされたのかをお聞きするのが大事だと思います。

■常陸風土記の丘
３段階ぐらいの難易度でお示しはできると思いますが、それをまた皆様の御協力でどういったものにするかは、少し相談させていただきたいです。

■会長
以前、葺き替えた時期の情報もお分かりであれば教えて頂きたいです。

■Ｆ委員
見積もりとは別の話になると思いますが、山茅だったら何年前に葺き替えて、何年経過して、何年置きに葺き替えをしてる等の情報を残るようにしたいです。茅葺き屋根をどのくらいの期間で修繕していくのが良いのかを考える上で、そういった資料があると良いと思います。

■常陸風土記の丘
私どもで手を入れさせていただいた現場のデータは比較的残っています。

■会長
川島さんのところは、何年前に葺き替えて、さし茅をいつやったみたいなお話を聞かれているのでしょうか。

■常陸風土記の丘
今回の川島さんの案件では、過去の履歴というのは我々のところに入ってきていないです。我々のネットワークで可能性がある職人さんを推定して、その親方の仕事からするとこのぐらいの仕事をしてるかというのは、あくまでも我々の勝手な推論です。なので、そこでミスリードがあっても、それは自分達の見立てが甘かったということで、判断されるのかなと思います。
後、少し思ったのは、我々も一時期ホームページ等で実績をお客様に提示したくて、あるお客様はこれぐらいの手間で、これぐらいの金額といった内容のシステムを構築しようとした時に、お客様の方で公開を拒否されることが非常に多かったです。世間的に普通はＳ様やＹ様という表現をするのですが、やはり見る人が見るとこの家と分かってしまうので、修繕したデータを特定できない状態にするのは当然ですが、施主様のお気持ちを考えないといけないと思います。

■Ａ委員
いつ頃葺き替えたかについては、申請書を記入する時の施主さんの記憶で良いと思います。

■常陸風土記の丘
我々が断定しなくても良いのですか。

■Ａ委員
　別に風土記の丘さんのデータじゃなくて、施主さんがいつ頃やりましたという情報で、こちらとしては見積書の妥当性を知りたいだけなので、その情報を少しずつ増やしていきたいということです。
　見積と実際の額の経営上の問題は関われないので、施主さんが大体20年前にやりましたと言えば、それを情報として入れていただければそれで委員会としては良いと思います。

■常陸風土記の丘
　委員会を通過した案件の情報ということですか。

■会長
　そうですね。外に公開しようという話ではないので、ここでの判断の参考になれば良いだけです。こちらとしては、補助金が出てるわけだからそれぐらいの情報をこちらが求めることはそんなにおかしなことじゃないと思います。その情報も合わせてお知らせいただければと思います。今回だったら川島さんが何年前に葺き替えをやったみたいなことを聞いているのであれば教えて欲しいです。

■常陸風土記の丘
　うちの他のお客様のデータもですか。

■会長
　この景観調査委員会で審議した案件だけでいいです。よろしくお願いいたします。

―川島家事業関係者退出―

―鎌田邸事業関係者入室―

【会長から審査結果の説明】

■会長
　質問なのですが、渡辺さんは風土記の丘さんでやっている何面みたいな形の計算はされているのでしょうか。

■茅葺き職人
　していないです。

■会長
そうですか。もしここで出そうと思ったら、比較的簡単に出せますか。

■Ｈさん
面だと簡単には出せないです。

■Ｆ委員
風土記の丘は軒の長さ×段数で計算してるそうです。

■茅葺き職人
そうだとすれば、それは風土記の酒井さんが自分で考えた出し方だと思います。

■Ｆ委員
軒の長さ×段数だとすれば、すぐに分かりますよね。軒先何ｍ×何段が一番わかりやすいと思います。それに統一して、軒の長さ×段数を面だとして、何面を何人工でやりましたで良いと思います。
後、もう1つは、開けてみないと分からないけど、ＡＢＣぐらいの３段階ぐらいに傷み具合を分けて、後は、隅や谷が何個あるよみたいなところをデータとして入れて、大体このぐらいの傷み具合でこのくらいの人工が掛かるという情報が出て、５年ぐらいそういったデータを蓄積していくと、大体これくらいだという見積もりの基準みたいなものが作れると思いました。

■会長
それは可能ですか。

■茅葺き職人
そうですね。

■Ｆ委員
今すぐやってくださいというわけではなくて、やってみないと分からないけど、ある程度重ねていけば、大体石岡の茅葺き屋根の補修の相場が出て、家主としても大体これぐらいねと伝えられると思います。今まで信頼関係でやっていたけど、そうじゃない人にも説明しやすくなると思います。

■会長
後ほど事務局の方からお願いしますので、分かる範囲で結構ですのでお伝えいただけれ

ばと思います。
　例えば、鎌田さんの茅葺き屋根の傷み具合は、ＡＢＣランクで言うとどんな感じですか。

■茅葺き職人
　Ｂだと思います。すごく目立って溝になってるところはないですが、前回直したのが差し替えと言って、茅を短く切った茅をさす方法だったので、それを１度やると次は葺き替えをしないと屋根が持たないです。

■会長
　差し替えをしたのは何年ぐらい前でしょうか。

■Ｉ氏
　八郷支所で茅葺きサミットがあった時です。

■会長
　かなり前ですね、その時に差し替えをしたということですね。全面的には葺き替えはやっていないですか。

■Ｉ氏
　全面的には葺き替えてないです。

■Ｆ委員
　八郷の職人さんは、差し替えを繰り返して維持する方法でやっています。

■Ｉ氏
　多分、裏側の一部分は40年近く葺き替えはやっていません。

■会長
　そうなると直近は７年前くらいにサミットで差し替えをしたということですね。
　今後、少しずつそういう情報が積み重ねていけば良いと思います。我々としてはこっちが勝手に積算する気は全くないです。そうじゃなくて、出てきた見積もりの判断基準が欲しいだけなので、御協力いただければと思います。

■茅葺き職人
　分かりました。

■会長

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

藤川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７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、本日は大変お疲れ様でした。