議　　事　　録

１　名　　称　　令和８年度　第１回　石岡市景観調査委員会

２　開催日時　　令和８年10月２日（金）　午前10時00分から午前11時40分まで

３　開催場所　　石岡市役所本庁舎　１階メロディアスホール

４　出席した者の氏名

藤川委員、井川委員、久保田委員、岡安委員、中村委員
武居委員、新田委員、山本（経）委員
（事務局：　浅田部長、海東参事兼都市計画課長、澤田課長補佐
佐藤係長、鶴井主任、大野主幹、坂本主幹）

５　議　　題　　・景観重要建造物指定について（三輪均邸）
・景観重要建造物における所有者変更について（三輪晃士邸）
・住民参加型まちづくりファンド支援事業報告について（谷中邸長屋門）
・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

・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。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。

一つ目の議事は、「景観重要建造物の指定について」となります。今回の景観重要建造物の申請に対し、事務局より内容説明をお願いします。

■事務局

都市計画課の佐藤と申します。議事の一つ目、「景観重要建造物の指定について」、資料の御説明をさせていただきます。

それでは資料１の景観重要建造物の指定方法についてをご覧ください。こちら提案案件といたしまして、現在、三輪様から景観重要建造物指定提案書を申請いただいております。所在地は石岡市上曽886-1、建造物の種類は長屋門及び書院となりまして、同一の敷地内に２つの物件が存在しております。

２の指定方法についてとなります。こちらは昨年度開催いたしました令和７年度第４回石岡市景観調査委員会にて同じ敷地内にある２棟の建造物の指定方法について検討することとなっておりました。検討の結果、２パターンの指定方法がございます。（１）２棟を一体として登録する場合として、景観法第19条より抜粋した条文を記載しております。景観重要建造物の指定といたしまして「第１９条　景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他物件を含む。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。」とされています。この内容から本案件は同敷地内に２棟が建造されていることから、２つの物件が一体となって良好な景観を形成していると判断される場合は一体での指定となります。

次に（２）２棟を別々に登録する場合です。１つの敷地内に複数の景観上価値のある建造物がある場合、それぞれの建造物ごとに指定することも可能となります。こちらは景観法施行規則を抜粋している条文となります。「（景観重要建造物の指定の基準）第６条法第１９条第一項の国土交通省令で定める基準は次に掲げるとおりとする。

１　地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他物件を含む。）の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

２　次のいずれかに該当するものであること

イ　道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。」

本案件の２棟については、別々の公道から外観を確認することが可能であることから、それぞれ別の景観上の特徴を有していること及びそれぞれ別の用途を持つ景観上価値の高い建造物であると判断されれば２棟を別々に登録することも可能となります。

最後に３の住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金について御説明いたします。景観重要建造物と指定されれば、住民参加型まちづくりファンド支援事業補助金の活用が可能となります。建造物２棟を１体として指定した場合は、２棟修繕した場合でも、重要

建造物１件の修繕として取り扱います。補助金の上限は2,500,000円となり、例に記載のあるとおり、２棟の修繕費用が7,000,000円であった場合、補助金は補助上限の2,500,000円の交付となります。２棟を別々に指定した場合は、単年度に１件ずつの補助として取り扱うこととなります。１棟で3,500,000円の修繕費用がかかる建造物を２件修繕した場合は各々の建造物に対して補助上限の2,500,000円の交付となります。また例には記載しておりませんが、別々の交付申請及び実績報告となりますことから、１棟が5,000,000円、別の棟が2,000,000円の修繕費用だった場合は１棟目に対して補助上限の2,500,000円、２棟目に対しては1,800,000円の補助金の交付となります。上記のことを踏まえ、申請者である三輪様からは２棟別々での指定を希望されておりますことから、別の景観上の特徴を有していること、別の用途をもつ景観上価値の高い建造物となるかを御審議いただければと思います。

次に資料２をご覧ください。先ほど資料１で御説明した内容を踏まえまして、申請のあった三輪均邸の御説明をさせていただきます。まずは制度の概要について簡単に御説明いたします。景観重要建造物とは地域の景観上重要な建造物で、個性の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、景観行政団体の長が指定するものとなります。指定の考え方につきましては先ほどの説明と重複いたしますので、割愛させていただきます。次に、本市の景観重要建造物のリストとなります。現在13棟の建造物を指定しておりまして、看板建築１棟、茅葺き12棟となっております。

次に指定に伴う義務等の御説明をいたします。（１）現状変更の規制については建造物の増改築や外観を変更するような行為を行う場合には、市の許可が必要となります。（２）所有者の管理義務については、建造物の良好な景観が損なわれないように適切に管理すること、消火器の設置その他の防災上の措置を講じること、建造物の状況について定期的に点検し、市長に報告することが指定に伴い発生する義務となります。

続きまして、指定のメリットの御説明をいたします。建造物の指定を受けた場合、石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業の活用が可能となります。本案件につきましては、先ほどもご説明させていただきましたが、中央の段に記載のあります景観重要建造物（茅葺き屋根）が補助対象物件となります。補助対象経費として、外観の修理経費、修理に伴う撤去経費、設計費及び管理費に対し補助限度額を2,500,000円として、補助対象経費の10分の９を補助するものとなります。

次に指定までの流れになります。事前相談、建物調査、提案書の提出、本会となります景観調査委員会にて意見聴取、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、景観建造物の指定という流れとなっております。以上が簡単ではございますが制度の概要となります。

続きまして本案件の御説明をさせていただきます。名称は三輪均邸、所有者は三輪均様です。外観の特徴は茅葺き屋根、木造平屋建てです。建築年代は江戸期、延べ床面積は約82.07㎡、建物用途は門、物置となります。次に令和７年度第４回石岡市景観調査委員会

への対応としまして、宿題となっておりました現地調査につきまして、令和８年５月18日に藤川会長及び事務局にて現地調査を行いました。

続きまして、三輪邸の位置図になります。建物は赤で示した場所に位置しておりまして、東に主要地方道石岡筑西線、北に上曽トンネルへ続くB3760号線があり、主要幹線道路に囲まれた比較的アクセスの良い場所に位置しております。次のスライドをご覧いただくと拡大したものをご用意しております。記載のとおり、東に認定市道の公道があり、そこから長屋門、主屋、書院と続きます。また書院南側にはさらに公道があり、こちらも認定市道となっております。今回の景観重要建造物指定提案書で申請された建造物につきましては、長屋門は東からの公道、書院は南からの公道から確認できる形となっております。

次に配置図になります。配置につきましては先ほど御説明したとおりとなります。次に長屋門の平面図となります。こちらは現地調査の結果、前回の会議資料から開き扉の向きを修正しております。延べ床面積は33.05㎡となります。次に立面図をお付けしております。

次に書院の平面図となります。こちらにつきましても、現地調査の結果、中央、控の間の寸法を修正しております。延べ床面積は49.02㎡となります。

次のスライドからは建造物の現況写真をお付けしております。また公道からみた建造物の写真もお付けしておりますので、御審議いただく際の参考としていただければと思います。また、こちらの資料につきまして一部修正がございます。現況写真（書院）のページを御確認ください。こちら東側と記載のあるものは南側となります。また、西側と記載のものにつきましては、北側となります。大変申し訳ございませんでした。また現況写真の公道から見た書院についてですが、先ほど資料１にて御説明いたしました、景観法施行規則の道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること、に該当するか少し懸念される箇所ではございます。

最後に現地調査の結果を踏まえ、藤川会長から所見をいただいております。県道７号線から西に緩やかに上る三輪神社の参道を、神社の前を通り過ぎて、さらに西に上った突き当たりの位置に三輪家の屋敷はある。三輪家長屋門はこの屋敷の東側正面にたつ、桁行７間半・梁間２間の規模で寄棟・茅葺きの屋根を持つ建物である。正面向かって右側（北側）３間がコメグラ、左側（南側）２間がイタグラと称されている。いずれも現在では土間であるが、コメグラにはかつて低い位置に板の床が張られていたという。両者の間２間半を吹き放ちとし、正面から半間入った位置の中央１間半幅の部分に両開きの扉を設け、両脇は半間幅の板壁としている。正面（東側）と南面の外壁およびイタクラ西南の外壁は土壁とし、腰壁は縦板張り、上壁は漆喰塗りで仕上げている。その他は板壁である。敷地の東側だけでなく、南側にも接続道路があるため、目立つところを土壁の仕上げにしたのであろう。正確な建設年代は不明だが、腰壁上端の見切縁に和釘が用いられているので、明治時代中期以前の建設であることは確実である。当家が江戸時代に名主をつとめていたことを考慮すると、建設年代が江戸時代に遡る可能性も低くない。この長屋門は屋敷の東側に

昔ながらの外観を見せており、景観上の価値が高いと考えられる。
次に書院の所見になります。三輪家書院は、主屋の西側にたつ８畳・６畳の２室からなる続き間の建物であり、東・南・西の三方に縁を廻らし、寄棟・茅葺の屋根を持つ。東・南・西の三方には、せがいを出して出し桁を支え、これに軒天井と化粧垂木さらに茅葺きの端部を載せている。８畳の室は、床の間・違棚・付書院からなる座敷飾を有する本格的な書院造りの部屋であり、これに6畳の室が控の間としてつく。正確な建設年代は不明だが、雨戸の鴨居に和釘が用いられているので、明治時代中期以前の建設であることは確実である。屋敷の南側から生け垣越しにみえる当該建物は、景観上の価値が高いと考えられる。
以上で本案件の御説明とさせていただきます。資料３－１及び資料３－２は三輪様から頂戴している景観重要建造物の指定提案書をお付けしております。大変長くなってしまいましたが、本案件を景観重要建造物として指定とするか、また指定となる場合、２棟を一体として指定をするか、２棟別々の指定とするか。御審議の程よろしくお願いいたします。

■会長
ありがとうございます。御説明のとおりですが、まずは２つ別々に登録するか、一体としたほうが良いのかについてです。これは事務局では勝手に決められないということで当委員会に諮られています。一体としても可能というのは全然見えない建物が別の建物の後ろにあった場合でも登録できるということだと思います。法律でも逃げ道を作っていて、そういう配慮があるということだと思います。この建物の場合は長屋門は東側の公道から見えますし、書院は南側の公道から見えますので一体として登録する必要はないのではないかと私自身は感じています。ただ南側から見た場合は生垣が伸び放題になっていて、見えにくくなっているのも確かではあります。写真で見ていただくと分かりますが、銀色で見えるところが茅葺きの上にかかっているシートになります。おそらくこれが茅葺きだけだとなかなか見ても分からないのかなという気はしています。なので所有者の方には樹木の剪定をやってもらって見えやすくしてもらう必要はあるのかなと思います。そういう前提であれば２つ別々で登録するのが妥当かなと私自身は考えております。その他で何か御質問があればお受けしますがいかがでしょうか。

■Ｉ委員
実はもう１つ母屋もあります。最初は２つを一体でという申請だったと思いますが、１つずつの登録だともしかしたら母屋も茅葺きで残していくことを御検討いただけるかもしれないです。屋敷全体で母屋と書院と長屋門があるというのは八郷地域全体の特徴ではありますが、残っているのはここしかありません。なので非常に文化的価値は高いのでそういったものを残すためにもできるだけ家主の負担を減らす必要があります。したがって別々に指定していただけると良いと思います。あとは樹木についてですが、こちらは居久根

になりますが手入れがされていなく伸びきっている状況です。居久根の手入れは植木屋さんに頼まないとできないです。その辺りの家主の負担もあるので、保存会としても文化財をどう守っていくか考えなくてはいけないと思います。

■会長
母屋についてですが、私自身も所有者の方に景観重要建造物の指定を受けてみたらどうですかと提案いたしました。ですがやはりお子さんに引継ぐときに負担をかけたくないということでした。お子さんが茅葺きで維持していくことを決意されたら即座に指定すれば良いと思いますが、今時点では少し待ってほしいとのことでした。

■Ｉ委員
質問ですが、書院の土壁が崩れているところの状況はどうなのでしょうか。重要建造物に指定されたら建物の活用として、他の人に見ていただけると良いのかなと思います。

■事務局
現地調査の際に壁が崩れていて吹きさらしになっていることは確認しております。申請者の三輪様ともお話させていただきまして、指定するからには壁の補修もしていきたいという御意向でした。どれくらいの費用がかかるかについては御見積りを取ってからになると思いますが、今はそういう状況です。

■Ｊ委員
居久根の話もそうですが、せっかく修繕するのであれば、その後にどの程度建造物を望見できると良いであるとかパーセンテージみたいなのも提示できれば良いと思います。せっかく修繕したのであればその辺りもお話していただきたいです。

■会長
他にいかがでしょうか。

－特になし－

■会長
そうしましたら、別々で指定するということにしたいと思います。御議論いただきありがとうございました。その上でとなりますが、資料の６ページ目に一緒に記載されているものは別々の資料にしていただかないとまずいと思います。長屋門と書院は別々で書いてもらわないと建物用途がおかしくなってしまうのでそこは修正してください。

■事務局

資料は修正させていただきます。なお申請書については別々で提出いただいております。

■会長

よろしくお願いします。それと所見についてですが、事務局にて読み上げていただいたとおりですが、もう少し景観についても補足できればと思います。長屋門については公道を下からずっと登っていくとあります。いかにも昔は普通の百姓の家ではなくて、名主の家としての景観です。南側は塀と生垣ごしに書院が見えるという全然異なる景観を持っているのも魅力的なところです。建築年代が不明なのが残念かなと思います。門は一般的に江戸時代には百姓が持つことは許されていなかったです。立派で偉そうだということでお上からは禁じられていました。ですが名主だということで江戸時代に建てられててもおかしくはないと思います。一方で書院はもう少し新しいかなという感じがしています。先ほどもお話があったように和釘が使われている箇所がありましたので明治時代中期以前の建物であることは間違いないであろうと思います。なので伝統的な景観を見せる建物と言えると思います。

そうしましたら他に意見もないようですので、こちらについては２棟別々に登録するということにしたいと思います。

続きまして、議事の二つ目、「景観重要建造物における所有者変更について」、事務局より説明をお願いします。

■事務局

都市計画課の鶴井と申します。議事の二つ目、「景観重要建造物における所有者変更について」御説明いたします。お配りしている資料４「景観重要建造物における所有者変更について」をご覧ください。

昨年書面にて開催いたしました、令和７年度第３回景観調査委員会にて審議した景観重要建造物・三輪晃志邸の譲渡につきまして、新しい所有者が決定しましたので御報告いたします。新しい所有者について、次の資料５をご覧ください。９月10日に新しい所有者である石塚直樹様から景観重要建造物所有者変更届出書が提出されました。石塚様は現在石岡市外にお住まいの方なのですが、建物の全部事項証明書においては所有権移転登記が済んでおり、拠点を石岡市へ移すための準備中とのことです。また、週１回はこの鯨岡にある景観重要建造物に通い、良好な景観を保てることができるよう維持管理しているとのことです。３、今後についての（１）ですが、訂正がございます。昨日の10月1日に景観重要建造物現状変更許可申請書の提出がございました。所有者変更に伴い「三輪晃士邸」から「鯨岡・石塚邸」へ名称変更されたいとのことでした。急遽の提出でしたので、先ほど配布させていただいた追加資料にて変更許可届出書の御確認をいただければと思います。急な審議になりますが、承認いただければこの名称で景観重要建造物現状変更許可書を発

行したいと考えております。御審議のほど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。これは昨年度所有者が変更になるということで10年維持していかなくてはいけないという要綱に違反しているのではないかという点について議論した案件ですね。新所有者の石塚さんですが、この方は市川にお住まいで商売を手広くやっている方です。先日私も別件でお会いする機会がございました。かなり熱心に建物のことを考えている方だという印象を受けました。話を聞いていると市川から週１回は来ていて草刈り等をしているとのことでかなり大変だということでした。できれば地元の皆さんに使っていただきたいとう希望を述べられていました。ですので市としても是非そういう方策を考えていただけると嬉しいなと思いますし、所有者変更でどうなることかと思ったりしましたが少し安心をしました。今回に関しては所有者変更についてはもう変更した後なのでお認めも何もないと思いますが、新しい話題としては建物の名称を「鯨岡・石塚邸」にしたいということです。これについても会社の名前が入っているだとか、そういったことでもないですので問題ないと思いますが、何か御意見等はありますでしょうか。

■H委員
　こちらは母屋以外の長屋門と書院も全部石塚さんに渡すということでしょうか。

■会長
　先ほどとは別の案件です。鯨岡の建物ですね。

■H委員
　はい。ですから長屋門と書院も石塚さんに渡るということですか。

■Ｉ委員
　先ほどとは別の三輪さんです。違う案件になります。

■H委員
　失礼しました。

■会長
　ちなみにこちらは財産一式譲り受けたということで、門や蔵とか後ろにも色々な建物があります。また田んぼや畑ももらったので大変だということでした。

■D委員

大した話ではないのですが、事務的な話になります。こちらの景観重要建造物現状変更許可申請書というのが景観法22条第1項の規定により提出されておりますが、便宜上こちらの様式を使ってもらうのは良いと思います。しかし景観法を確認するとこちらはあくまでも建造物の増築、改築、移転、除却、修繕、模様替えに適用されますので名称変更は市長の行政処分としては必要とされていないようなので、その前提で考えていただければと思います。

■事務局

申し訳ございません。こちらも精査せずにお出ししてしまったので、内容を確認して適正な執行をさせていただければと思います。

■会長

よろしくお願いします。確かに現状変更というとそのような気もしますね。もしかしたらこちらの委員会に諮る内容でも無いのかもしれませんので、事務局は調べておいてください。この件について他にいかがでしょうか。

ー特になしー

■会長

そうしましたら議事の三つ目「住民参加型まちづくりファンド支援事業報告について」、事務局より説明をお願いします。

■事務局

次に、議事の三つ目「石岡市まちづくりファンド支援事業報告について」、御説明いたします。資料6をご覧ください。令和6年度景観重要建造物に指定され、昨年度まちづくりファンド支援事業の認定を頂いた谷中邸長屋門において事業が完了しましたので報告をさせていただきます。今年の5月～7月に茅葺屋根の葺き替えが行われました。事業費としては税込1,573,000円、補助金交付額としましてはその9割の額である1,415,000円を交付済みです。2ページ目、3ページ目にて修景中の様子を御確認ください。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。こちらについては私から質問させていただきます。確か建物前面の基礎が傷んでいるということでしたが、そこも見てもらっていますか。

■事務局
基礎については修繕箇所に入っていないような状況です。

■会長
緊急を要するかは分かりませんが、いずれ見てもらう必要はあるかと思います。
他にいかがでしょうか。

－特になし－

■会長
そうしましたら、議事の四つ目「その他」について事務局から説明をお願いします。

■事務局
議事の四つ目「その他」について御説明いたします。資料７「石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業一覧」をご覧ください。
石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業が平成29年から施行されてから、今年度の令和８年10月現在における事業一覧になります。件数としては全17件、補助金の交付決定額としましては、合計額が37,388,660円になります。全17件の内、10件が景観重要建造物に指定された茅葺屋根の建造物になります。その他、中心市街地活性化基本計画区域に位置する看板建築や歴史的建造物の改修工事、先導的景観形成地区に位置する建築物や広告物がこの事業にて修景されました。２ページ目以降に各事業の簡易的な説明や修景前後の写真がまとめてありますので御確認ください。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。資料を見ていただきますと分かりますが、先導的な景観形成地区というのがフルーツラインを中心とした旧八郷町の農村景観を良くしていこうという地区です。資料の２、３、４番が新しく看板をつくったものです。13も先導的な景観形成地区で販売所を新しく建てたものです。１番と８番と11番は中心市街地活性化基本計画の区域ということでこれが国道355または石岡停車場線沿線の案件です。そこについては景観が重要だということで建て替えや修理に対して補助をするという内容です。これでいうと看板建築は８番だけですね。11番は冷水酒造の土蔵を修繕するのに補助が充てられたものです。ですので10年で17件も補助をしているということでかなり実績としては積みあがってきていると思います。本日は補助金について、今後のことを考えていければと思います。何か個々の案件についてでも良いので御質問いただければと思いますがいかがでしょうか。

■Ｄ委員
　こちらも大した話ではないのですが、３番の野立広告についてです。私もフルーツラインから少し入ったところに住んでいるのでよく見てはいるのですが、こちらの補助を受けた看板のすぐ横に議員さんのオレンジと青色の看板がずっと並んでいる状況です。少なくとも令和３年ごろから外れたことはないと思います。週に何回か見ているので間違いないと思います。せっかく景観と調和が取れた看板ができているのに近くに車で通っていても目立つ看板があるのが少し気になっていたのでお話させていただきました。

■会長
　事務局としてはどのようにお考えですか。

■事務局
　確認ができておらず申し訳ございません。状況を確認させていただいて、こちらから撤去の依頼が可能かも含めて精査させていただければと思います。

■Ｇ委員
　看板はおそらく撤去されていると思います。いちご屋の看板は辻いちご園さんのところと私のしか無いと思います。

■Ｄ委員
　国会議員さんの看板です。

■Ｇ委員
　なるほど、勘違いしてました。

■事務局
　そちらについてですが、選挙管理委員会へ登録すると、おそらくシールがもらえて個人名が入っている看板も土地の持ち主の方も同意をすれば立てられます。なのでその辺りは選挙管理委員会にも伝えまして、先導的な景観形成地区になっているのでなるべくそういう箇所には立てるのを避けてくださいとは言えると思います。今後は選挙管理委員会と連携しながら対応していきたいと思います。

■会長
　立っているのは政治家の方の看板だけですか。それ以外もありますか。

■Ｄ委員
それだけになります。

■Ｇ委員
確かに辻地区のあたりはいっぱい立っているんですよね。

■Ｄ委員
そうですね。なので立てるにしてもこのファンドの補助金を使った看板の周辺に立てるにはどうかなと思います。

■会長
両議員それぞれに働きかけてもらいたいですね。市でも申請があった際は連携して許可を出さないようにしていただきたいと思います。非常に大事な御指摘だと思いますので、是非役立ててください。他にいかがでしょうか。

■Ｉ委員
保存会の会員からは非常にファンドを利用させていただいて有り難いという声を頂いてます。ですがこれからこの補助金がしっかりと継続されるのかという点についてよく聞かれます。その辺りはいかがでしょうか。

■事務局
補助金の総額としては37,000,000円程度になっている状況です。こちらの事業は基金を活用して補助をさせていただいておりますが、今後茅葺き屋根の葺き替えを５年後に全員が行うと考えると追加で30,000,000円程度かかってくると見込んでおります。正直なところ予算規模としてはかなり大きなものとなっております。そういったこともあり、今後の補助金の在り方については検討していく時期に入ってきていると考えております。

■会長
持続可能性の面も考えると、急に市役所が補助金を廃止するみたいな判断をされてしまうと、一体どこまで信頼して維持していけば良いのだろうということになると思います。所有者の方はそういうことを心配されているということだと思います。

■Ｇ委員
私は辻地区でいちごを販売しております。付近で若い方が新規就業で５件ほどいちご販売を始めました。そちらの方が販売所を是非とも建てたいと言っております。また、直売所を始めるにあたりできれば加工施設も作りたいということですが、建物の面積が上限が

決められているということみたいです。なのでそういった少し大きい建物を建てた際も補助がでるものなのでしょうか。またその辺りの規制を緩和できないでしょうかという声が聞かれます。実は今農園でいちごやブルーベリーを販売、または６次産業化してお客さんが入れる喫茶店みたいなのをやりたい方がいます。しかし面積の関係で無理だと言われたとのことでした。その辺りの内容をお伺いできればと思います。

■事務局

補助金については今のところ現在の要件でしか補助はできない状況です。また、先ほどもお伝えしたとおり予算の関係もあります。今後補助対象を拡大できるかも含めて検討させていただければと思います。

■会長

先ほどおっしゃっていたのは、もっと大きい面積の建物も補助してほしいということでしょうか。それともそもそも建てることを許してほしいということですか。

■Ｇ委員

建てるのを許してほしいということです。後は私の販売所の２倍、３倍の建物を建てても補助がでるのかについてもお伺いしたかったです。

■事務局

申し訳ございません。内容を精査させていただいて次回の会議にて御報告できればと思います。補助金以外にも開発行為であったりとか色々な規定が絡んでくるものになると思いますので確認をしたうえで御解答したいと思います。

■会長

１つの建物を大きく作ると厳しいのかもしれませんが、建物の手前に小さい販売所みたいなのがあって後ろに大きい建物があるみたいな状況であれば手前の小さい建物を補助を充てることはできるのではないかと話を伺っていると思いました。その辺りは事務局が言うとおり一定の敷地の範囲にどれくらいの大きさの建物が許されるのかというまた別系統のお話が絡んでくると思います。補助だけの問題ではないのかなと思いますので、今度具体的に御相談いただけると良いのかなと思います。

■Ｇ委員

分かりました。移住してきた方が販売所をやりたいということで是非助けてやりたいと思っておりますので、その際は御相談させていただければと思います。

■会長
よろしくお願いします。山本委員が前におっしゃっていた中心市街地において新しく看板建築風の建物を建てる場合に現在の補助要件で対象とできるのかについては、事務局ではどうお考えですか。

■事務局
今の要綱上だと修繕等に対して補助を行うものとなっておりますので、要綱の改正も検討できればと思います。やはり中心市街地にもこちらのファンド支援事業を活用して更に補助をしていきたいという意向がございますので柔軟に検討をさせていただいて、そういった中心市街地の活性化に繋げられれば良いのかなと考えています。

■Ｊ委員
補助金を使っていたり認定を受けている建物だけではなくて町全体を見て景観を考えていかなければいけないと思います。

■事務局
まず補助のお話になります。皆さんも御存知のとおり住民参加型まちづくりファンド支援事業は民都機構からお金を頂いて始まった事業になります。当初は市の一般財源も入れましたが現在は入れずに寄付金にて賄っているのが実情です。今後も継続的に事業を行うために、寄附も何らかの形でもっと頂けるようにしていきたいと考えております。なので補助については今後も継続できるように市としても努力していきたいと考えております。
また、先ほど中村委員からお話がありました朝日里山付近で新しく建物を建てて就業したいというお話ですが、石岡市全体で移住定住を含めて新たな就業者の方に別の部署で補助を出しております。そういったものと景観もコラボしながら一緒にやっていくということを検討していきたいと考えております。
最後に山本委員からのお話ですが街中に新たに建物を作りたいという方もいらっしゃると思います。また就業するのに今ある建物を貸してもらうのも厳しい現状があります。建物を新しく建てる場合は、都市建設部の別の部署で住まいづくり補助金という一戸建ての住む人に対する補助金があります。また、今後はテナントも含めた居住スペースに対しても補助をしていくということも検討を始めています。そういったものと景観の補助金を一緒に申請してもらうということも考えていきたいと思います。

■Ｊ委員
今の建物をどうやって活用していくかという点と、上手く景観がマッチしてくれると良いと思います。今まさに物件が動き始めているところです。

■事務局
商工観光課でも既存の建物でお店をやる場合に補助を出していたりしてます。そちらとも一緒に使ってもらうことも検討していきたいと思います。会長もおっしゃるとおりですが、せっかく補助を使ってもらっても単発で終わってしまうと、景観の連続性を考えると良くないと思いますので、他部署とも連携できるよう検討していきたいと思います。

■Ｊ委員
市として街中にこういう景観を求めているからこの建物はこのような仕様にすると良いです、みたいな指標ががあるとみんな食いついてくれるのかなと思います。

■会長
ありがとうございました。ご覧いただいて分かるとおり、10年で17件の補助が行われています。今お伺いしていると新しく建物を建てたいという方が外からたくさん来ているということを10年前は想定していなかっただろうと思います。それから街並みについても先ほどのお話のようなことを想定しないで要綱を作っていただろうと思います。なのでそろそろ要綱の改定を考えてみてはどうかと思います。もし可能なら次の委員会で事務局から新しい提案をしてもらって、それを委員会にて議論させてもらうような方向でいければと思いますがいかがでしょうか。

■事務局
承知いたしました。様々な検討をさせていただいて、次回の委員会にて報告させていただければと思います。

■会長
ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

■H委員
去年の10月ごろに建築士会で県南ブロックというものがありまして、そちらで石岡の街並みについて話が上がりました。石岡は電柱がなくて街並みが良いとお褒めの言葉を頂きました。あとは部署が違うかもしれませんがマップを見ながら街歩きできると街の活性化に良いと思いましたので、マップを作ってもらえると良いなと思います。

■会長
そういったマップはあるのでしょうか。

■事務局
　商工観光課にてマップは作成しております。それ以外にこういった茅葺き屋根の建物であったり、景観の情報についても追加してもらう、或いは別でマップを作成したりする等、良い施策を考えていければと思います。

■H委員
　ありがとうございます。先ほどの三輪さんの素晴らしい長屋門や書院も見学できないかなと思いました。やはり良いものは皆さんに見てもらったほうが勉強にもなると思います。他にも見学できるところがあればリストアップしていただければと思います。

■会長
　今までもそういった話題はこの委員会でも挙がっておりました。補助をして綺麗にしているのであれば工事のプロセス自体も見てもらってはどうかという提案もあったし、完成したものを見てもらってはどうかという御意見もあったかと思います。その点は事務局ではどのようにお考えでしょうか。

■事務局
　過去の議事録を確認させていただいて内容は把握しております。しかし事業としてなかなか手が付けられていない状況です。今回再度お話を頂きましたので、色々と検討をして次回の委員会にて御報告できればと考えております。

■会長
　よろしくお願いします。例えば定期的に年に何回か見学できる日を設けるのも良いと思います。そういった希望者の方に来てもらうのは十分可能だと思いますし、そのほうがこういった事業をやっているので是非寄附をお願いします、とたくさんの方に周知できると思います。人知れず直しているのではなく、せっかくだから宣伝するくらいのつもりでやったほうが事業自体が上手く回ると思いますので是非御検討ください。

■Ｉ委員
　保存会でも何とか皆さんに見てもらう機会を作っていて、明日も見学会をやったりします。是非屋根を直している過程も見てもらいたいですが、その辺りは職人さんとの兼ね合いもあります。もし直しているところについても見学会をやるのであれば保存会で運営できると思いますので御相談ください。こちらの補助金ですが、本当に茅葺き屋根の民家の修繕に関して９割補助されるという施策は全国的にもまずありません。今年の５月の終わりに全国大会でも発表して宣伝しましたが、本当に先駆的な事業だと言われました。なのでこちらのファンドは全国に誇れる活動だと思いますのでもっともっとＰＲしていただき

たいと思います。是非よろしくお願いします。

■H委員
　そういった内容を市や観光協会のホームページに掲載していただくと皆さんご覧になられると思います。口コミでも伝わると思います。

■会長
　ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

－特になし－

■会長
　事務局にはたくさん宿題を課すような形となってしまい申し訳ございませんが、補助金については10年経って一区切りついたところもあります。是非、次のステップに向けて強力に進められるよう、取り組んでいただきたいと思います。
　それでは以上で本日の議事は全て終了となります。皆様、ご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８年度第１回石岡市景観調査委員会を閉会いたします。
　委員の皆様、本日はお疲れ様でした。