

令和6年度第2回 東御市伝統的建造物群保存地区保存審議会 次第

日時 令和6年12月16日（月）

午前10時30分から

場所 東御市役所2階202会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 諮問

4 審議事項

(1) 指定物件●●の解体について 資料1

(2) 海野宿滞在型交流施設うんのわの改修について 資料2

5 答申

6 そ の 他

(1) 令和7年度修理事業について 他

7 閉 会

6 文ス第 198 号
令和 6 年 12 月 16 日

東御市伝統的建造物群保存地区保存審議会
会 長 宮下 知茂 様

東御市長 花 岡 利 夫



東 御 市 教 育 委 員 会



指定物件 [REDACTED] の解体について（諮問）

東御市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第 9 条 7 項に基づき、次の
とおり諮問します。

記

（諮問事項）

（1）指定物件 [REDACTED] の解体について

（諮問理由）

（1）指定物件である [REDACTED] については、令和 4 年度より倒壊の危険性があるとして文化庁へ解体の可否及び修理方法について協議していましたが、11 月 26 日夜の地震によって倒壊の危険性がさらに高まり、屋根は崩れ瓦は落ちかけており住人に危害がいつ及んでもおかしくない状況に至っています。

また、このままの状況が続くと両隣の指定物件にも危険が及ぶ恐れがあり、応急的な解体の可否について、市民が納得できる妥当性を確保するため、専門的見地から客観的に判断する必要があります。

つきましては、本案について貴委員会の意見を求めます。

令和6年12月16日

東御市長 花岡 利夫 様
東御市教育委員会 様

東御市伝統的建造物群保存地区保存審議会
会 長 宮下 知茂

指定物件 [REDACTED] の解体について（答申）

令和6年12月16日付6文ス198号により、当審議会に諮問のありました、指定物件 [REDACTED] の解体について、慎重に審議をした結果、下記のとおり答申します。

なお、以下のとおり附帯意見を附します。

記

諮問された指定物件 [REDACTED] の解体については、妥当である。

附帯意見

復旧を前提とし、既存建物の図面化及び再利用可能な部材について保存を図ること。

海野宿滞在型交流施設うんのわの改修について

1 改修理由

当施設は、10 年前（H23～H25 年度）の改修事業により宿泊施設を備えたレストラン（いわゆるオーベルジュタイプ）として H26 年度に指定管理による営業を開始しました。

現在に至るまでに、大河ドラマ「真田丸」効果の減少、台風 19 号災害、コロナ禍等、様々な要因の影響もあり、令和 2 年からは宿泊施設、飲食施設の営業を停止した形で運営しています。

先述の、施設の機能を最大限に活用できていない課題を解決するために、この度、宿泊機能の強化と、飲食施設の利便性向上を主な目的とした改修を行うこととしました。また、10 年前と比較し、現在の多様なニーズに応えられるよう、インバウンド需要の取り込みを積極的に図ることや、施設の高付加価値化を含んだ改修内容となっています。

2 改修概要

滞在環境の向上と、持続可能な経営を実現することを目的として、観光庁の補助金を活用し改修を行います。

（1）主な改修内容

ア）客室数の増加

- ・施設全体としての宿泊収容人数を改善させるため、宿泊室を現在の 2 室から 5 室へ増室します。

イ）トイレ・浴室の増設

- ・客室数の増加に伴い、各部屋専用のトイレと浴室（増室する 3 部屋のうち、2 部屋は浴槽付き、1 部屋はシャワールームのみ）を設置します。

ウ）レストランの利便性向上

- ・レストランの土間側の FIX 窓を引き戸に変え、出入りできるようにし、昼間カフェとして気軽に利用できるよう改修します。

（2）設計上の留意点

歴史的建造物の価値を損なわないよう、躯体や耐力壁には手を加えず、間取りの計画は設計者の意図を汲み、意見を伺ながら、できる限り最小限での改修内容にとどめるよう考慮しました。

また、旧大熊邸公開活用基本構想にあるコンセプトを継承し、以下の点に留意し

た設計となっています。

- ア) 街道、中庭、裏側に見る山並みといった“視点場”から見る南北の“眺望”を残す。
- イ) “動線”について、街道、中庭、裏通りをつなぐこれまでの動線を遮るような改修とならないよう、基本的な動線は変えない。
- ウ) “海野宿の観光の拠点、地域の活性化に資する施設”という構想を継承し、海野宿に不足している機能「宿泊施設」「休憩所」「観光客用トイレ」「レストラン」を補うという観点から、それらの機能を残す。

※休憩棟が宿泊機能と公衆トイレがメインとなるため、公共の休憩施設という機能は、休憩棟から別の場所に移す必要があります。これについては、レストランをカフェとして開放することや、レストラン横の土間や中庭・裏庭を利用し、椅子やテーブル等の設置により、休憩機能が保たれるよう運営していきます。

3 今後のスケジュール

- ・ 12月21日～ 改修工事準備のためうんのわ全館閉鎖（公衆トイレも利用不可）
- ・ 1月～3月末 改修工事（補助金対象部分を優先的に改修）
- ・ 4月 リニューアルオープンに向けた準備
- ・ 5月初旬 リニューアルオープン予定