

議 事 録

会議等の名称	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	開催日時	令和 6 年 12 月 16 日（月） 午前 10 時 30 分～ 午後 12 時 30 分
		場 所	本庁 2 階第 202 会室
主催者（事務局）	東御市企画振興部 文化・スポーツ振興課文化振興係	議 長	宮下 知茂（会長）
出席者 （敬称略）	委 員：藤田弘道、梅干野成央、関理、宮下知茂、茂木裕之、滝澤篤、橋本俊彦 計 7 名 事務局：高橋則幸、日向大季、小暮絵里子 計 3 名		
欠席者 （敬称略）	委 員：なし		
次第	発言者	内容	
1 開会	関副会長	（開会）	
2 あいさつ	宮下会長	（あいさつ）	
	副市長	（あいさつ）	
3 諮問	副市長	（副市長が宮下会長へ諮問書を渡す）	
4 審議事項 （1）指定物件●●家 蚕室の解体について	宮下会長	（審議事項のため宮下会長が進行） （1）について事務局から説明をお願いします。	
	事務局	（説明）	
	宮下会長	質問・ご意見などございますでしょうか。	
	茂木委員	内部をよく見ないと判断できないが、構造部材が生きているようなら部分修理の余地はあると考える。ただ梁などの傷みの状態によっては、解体しないと修理が難しいと考える。	
	橋本委員	壊した場合、どのような手順で復旧するのか、また地区内の指定物件はピンク色になっているが、解体した場合は何色になるのか。	
	事務局	図面化、残せる部材を残したうえで、所有者の資金目途が立ち次第、国庫補助を使った修理計事業を行うことになる。ただ、令和 7 年度施行の建築基準法改正によって、新築の場合は法適用させる	

		必要があり、事業費はこれまでよりも高額になることが想定されている。また、使える部材についてはほとんどなく、修理方法の見通しが立たないことから、解体したうえでの復旧について審議していただいている状況である。 2点目の解体後の色付については、復旧を前提とするため、指定物件のまま扱うことから、ピンク色のままとなる。
	茂木委員	補助事業として解体・復旧を行ってはどうか。
	梅干野委員	仮に、今回の解体を修理の一過程としてみた場合、解体費を補助対象として見ることはできるのか。
	事務局	通常、復旧事業は解体と修理をセットで行うことを想定しているので、解体費のみが取り上げられることはあまりないと思うが、例えば2～3年にわたる復旧・修理計画があったうえで行う解体なら、確認は必要だが対象になるのではないかな。
	梅干野委員	復旧を前提として解体を認めるのか、解体そのものを認めるのかという議論であるが、修理を前提としたものなら、所有者の意向次第ではあるが、解体に対して補助をつけないといけなのではないかな。 もう一点は、安全性の判断を誰がどう判断するのかという議論がある。何かあった時の責任はどこがとるのか。 詰る所は所有者かもしれないが、市から壊せないと言われていれば、単純な話ではない。
	滝澤委員	復旧を前提とするうえで、図面化が必要ということだが、現場調査に入るのも危険な状態で、十分に調査ができないと思う。平面図、立面図を大まかにとるくらいであればできるかもしれないが。
	関委員	復旧にあたり、現状の材料をどこまで使わないといけなのかな。 使える材料があるのかどうか。写真を見た中では、使える材料があるようには見えないが、使えるものはあるのか。
	事務局	使える材料は使った方がいい。
	橋本委員	うんのわと同様の例になるかと思う。うんのわは、外観は修理前を保っているが、材料も含め、ほとんど新築のようなものである。ただし、一個人がそれをできるかどうかという観点で考える必要があると思う。
	関委員	建物の活用を考えないと、復旧の方針も立てられないということ

		だと思う。
	藤田委員	補助金で賄えるならよいが、所有者の資金問題を考えなければならない。使っていない建物に本人がそこまでお金をかけられるのかどうか。復旧の前に所有者の資金の問題を考える必要がある。お金が出せない場合、復旧もできない。
	茂木委員	自己負担 500 万円あれば、4 年間で事業費 25,000 千円の修理事業ができる計算である。復旧の場合、土台や材料の保存方法を考えなければならない。最低限基礎を固める必要はある。 仮に建物の利用がないとしても、所有者の次の代で活用する時が来るかもしれない。いずれにしても、最終的には所有者の判断にはなる。
	事務局	所有者の意向を聞いたところでは、次世代を含め、利活用の見込みはなく、緊急性の観点から、人に危害が及ぶ前に解体したいとの意思である。 今回、復旧を前提した解体を案として提示させていただいたが、これまで文化庁に現場を含め複数回相談しても前に進まないという状況の中で、ある程度の条件つきで解体を認めるという案であって、所有者の考えに寄り添って提案していきたいのは、指定解除・除却である。 梅干野先生がご指摘されているように、このままの状態が続くと、人への危害が発生し責任問題になりかねないため、審議会として方向性をいただきたいとの趣旨で諮問させていただいた。
	宮下会長	除却という言葉が出たが、除却を目指したいということか。
	事務局	本心ではそうだが、実際それは難しいため、条件付きの解体を提案させていただいている。 今回の案件は、この区画に現代的な主屋が立ってしまっており、既に伝統的な景観が失われていることもひとつもポイントだと考えている。
	宮下会長	解体は、復旧が前提ということである。除却の場合は跡形もなくなってしまうのか。
	事務局	除却の場合でも、地区内であるため、利用には制約がかかる。
	梅干野委員	許可基準にあった現状変更なら許可できると思う。 許可基準についても見直しが必要だと思う。

宮下会長	一昨日、現場にいったが、怖くて2階に上がれない状態で、一目して危険だとわかる。なぜここまで放置していたのか。所有者を責めても、自分の生活がある中でできない。最終的に困り果てて、解体させてほしいと言ってきている。最善の方法はなんであるか。
橋本委員	いつまでに復旧という期限がないのであれば、資金、後継者がいない状態であれば復旧は難しいと考えられる。
滝澤委員	完全な復元でなくてもよいのであれば、図面化は可能だと思うが、どの程度の図面が必要になるか。
梅干野委員	調査自体が難しいため、保存に向けてどれだけ動けるのかは正直不安である。審議会として、保存してほしいというのは大前提であると思う。ただ、ここまで状態が進んでしまったことを認めざるを得ないと思う。所有者の要望を受けざるを得ない状況にあると思う。やるべきことは、2度とこのような事例を出さないようにするため、これから何をやっていくべきかを考えないと文化庁へも筋が通らない。次のステップに向けて考えていかないといけない。令和2年に相談されてから、なぜこのままになってしまったのか、コロナもあり困難な時期でもあったと思うが。
橋本委員	地区内で様々課題が出ており、地域で話し合いの場を設けていてそこに今回の物件の所有者も参加してきている。話し合いの中では、2割の負担も厳しいという声が出ている。相続する人がいないという人もいる。ただ、限られた人間の集まりになってしまっており、当初住民の合意形成により保存地区となったが、現在では合意形成も困難な状況である。地域の課題を集約して行政へ上げていきたいが、合意形成すら困難である。
梅干野委員	これまでの制度では対応が困難であり、今回の案件はそれが顕在化した例なのだと考える。文化庁に指導を仰ぎながら、行政としても地域と一体となりながら、なんとかこの状況を解決していく方向で動かざるを得ない。そのきっかけに位置付けていくことが重要である。
橋本委員	住民も苦しんでいることを上げていきたい。
梅干野委員	何か変えていかないと、今回のような案件は続いていく。
事務局	梅干野委員がご指摘のとおり、今回の案件は課題が顕在化した案件だと認識している。他にも老朽化が激しい案件があるが、行政が把握できていないのもひとつの問題であり、調査の必要性

		を感じているところだが、何を根拠に何をテーマにどのような調査が必要なのかは見えていない状況である。調査の必要性を感じている。
	梅干野委員	文化財パトロール的な動きと何かあったときに建築に関して相談できる窓口はあるのか。
	関委員	保存会として定期的に見て回っているが、大丈夫なのかどうか判断はできない。
	事務局	補助事業の修理を希望されている方への訪問や、修理を希望する方への対応となってしまっている。また、建築に関して相談できる窓口はない状況である。
	梅干野委員	定期的に見て、修理が必要な案件のリストアップや、修理の勧奨などが必要であると思う。
	橋本委員	ほかの地区では、文化財係の一部が地区内にあることもある。また、指定物件であることを示すプレートを掲示することで、保存の意識を高めることも重要だと思う。
	宮下会長	所有者の状況を受け入れて、復旧を前提とした解体を認めるのか、復旧の見通しが立たない状況を鑑みて除却を認めるのか。旧来の「売らない、貸さない、壊さない」だけでは現状に対応できない。遅れを取り戻し、保存していくという強い方針をもっていないと、今後地区を守れない。
	滝澤委員	茂木委員は修理できる可能性もあるのではという見解であったが、どう考えるか。
	茂木委員	梁がどこまで朽ちているか見ないと分からない。
	梅干野委員	今回の案件で手ばらしで解体した場合いくらくらいになるか。
	茂木委員	分からない。
	宮下会長	保存するべきではあるが、所有者の立場になって考えると、正直不安を覚えている。サラリーマンの所有者に保存修理を任せっぱなしになっていたと反省している。新たな方向性を付け加えていかなければと思う。
		(休憩 5分)

	宮下会長	審議を尽くしてきましたが、付け加えてご発言ありますでしょうか。梅干野先生のご意見を伺って、文化庁へは除却という方向で答申てまいりたいと考えますがいかがでしょうか。
	梅干野委員	解体を認めるの先に、復旧を前提とした解体、除却という２つの選択肢があると思うが、市としては復旧を前提としないという方向性なのか。
	事務局	復旧を前提とした解体も選択肢の一つであるが、一個人の経済力で、現実的には難しいのではないかと考えている。
	梅干野委員	所有者の意向に添う必要性はあるが、本当に除却が妥当であると審議会として答申してよいものか躊躇する。
	藤田委員	復旧をするかどうかは所有者次第であり、今後の文化庁とのつながりも考慮し、基礎石を残し、復旧を前提とするのがよいのではないか。将来、所有者が他の人に移った際に復旧の可能性もある。また、復旧を前提としないと、他の物件への歯止めにもならない。
	梅干野委員	大きく時代が変わってきているのは明らかで、それが顕在化したのが今回の案件だと思う。行政としても、審議会としても、海野宿の今後を真剣に考え、制度の見直しを図っていかないといけない。したがって、復旧を前提とする解体として物件の保存の問題は先送りにし、その間できることをやっていく形がよいのではないか。
	事務局	妥当であるとする。それが現実的かどうかを含め、復旧をするために何をアーカイブするかが次の課題になると思うが、緊急性という観点から、安全性を担保するため解体の妥当性を答申いただけるとありがたい。
	橋本委員	所有者がでたらめな解体をしたらどうなるのか。
	事務局	罰則規定はないため、やってしまったら仕方がないが、それが起きないように審議していただいている。
	滝澤委員	解体をしながらアーカイブしていく方法も可能か。また、解体の申請をするときに図面が必要なのか。
	事務局	アーカイブ方法については、実際に請け負う所との相談になるが、どんな形であれ、アーカイブが必要になる。例えば、半分崩壊し

(2) 海野宿滞在型交流施設 うんのわの改修について		ている場合には、解体しながらの図面化などをご提案することもあるかと思う。
	宮下会長	答申は、復旧を前提とした解体とすること、図面化すること、使える部材は残すこととしたい。現状に見合わない制度等の見直しについて検討していくことも必要だと考える。
	宮下会長	事務局説明をお願いします。
	事務局	(観光係 説明)
	関委員	土足で入れるのか。
	事務局	(観光係) 設計上はどちらも対応でき、運用上どちらにするかは検討中です。
	橋本委員	5月からリニューアルオープンとのことだが、地域と一体となって事業を進めてもらいたいので、事業者にも指導をお願いしたい。
	事務局	(観光係) 承知しました。
	茂木委員	休憩棟に窓を設置することに関しては、建物の保存上、構造部材である「ぬき」に手を加えないことが条件となると考えるが、その点はどうか。また、飲食棟のワイヤー手すりについて、景観上どうなのか。
	事務局	前回の改修で既に、「ぬき」はなくなっていると見られるため、ご指摘の点は問題ない。ただし、外観の変更となるため景観にあった窓とする必要がある。
	宮下会長	いずれにしても、伝統的建物に影響がないよう、配慮してほしい。質問だが、市場調査は行ったのか。利用の傾向はどうか。
	事務局	(観光係) 経営的な観点から5室ないと採算が合わないとのこと、宿泊室を増やすこととしている。
5 答申	宮下会長	他に質問はあるか。ないようなので、答申へ移りたい。
	事務局	(答申書案配布)
	宮下会長	事務局は答申案を読み上げてください。

6 その他	事務局	(答申書読み上げ)
	宮下会長	この内容でご意義ありませんか。
	委員	(異議なし)
	宮下会長	私から意見ですが、今後の海野宿の保存に向けて調査・研究をお願いしたい。また、修理基準、許可基準についても見直しをお願いしたい。
	事務局	令和7年度修理事業4件について、ほぼ設計が終わったので、次回の審議会で審議をお願いする。また、先進地塩尻市を参考に、保存会と共催で修理相談会の開催について検討している。内容については、今後保存会と詰めていくのでよろしくお願いします。今回は、2月～3月を予定しています。
7 閉会	(関副会長)	(閉会)