

## 議 事 録

会議等の名称	令和7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8年2月26日（木） 午後2時30分～ 4時30分
		場 所	本庁2階第二委員会室
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：松本義彦、梅干野成央、関理、宮下知茂、茂木裕之計6名 事務局：中村昌彦、高橋則幸、日向大季、武田英俊、小暮絵里子 計5名		
欠席者 （敬称略）	委 員：橋本 俊彦		
<b>次第</b>	<b>発言者</b>	<b>内容</b>	
1 開会	事務局	（開会）	
2 委嘱書交付	市長	（あいさつ）	
3 市長あいさつ	市長	（あいさつ）	
4 審議会の役割について	事務局	（説明）	
5 役員選任		（会長 宮下委員 副会長 関委員 に決定）	
6 諮問・審議事項	事務局	次第6の「諮問・審議事項」に入ります。 今回の諮問は、「(1) 令和9年度修理事業について」「(2) ○○家主屋について」「(3) ●●家物置の種別変更について」です。それでは、花岡市長より会長へ諮問を行います。	
	市長	（花岡市長から宮下会長へ諮問書を朗読）	
	事務局	ここで、花岡市長は、退席となります。	
	市長	（市長退席）	
	事務局	これより、審議に入ります。 会議事項へ入る前に、本日の会議ですが、出席者数7名中6名で、東御市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第11条3項の規	

		<p>定により、委員の3分の2以上(5名以上)の出席となりますので、会議は成立していることをご報告いたします。</p> <p>また、東御市伝統的建造物群保存地区保存条例施行規則第9条第7号に基づき審議事項・報告事項の進行は、宮下会長にお願いします。よろしくをお願いします。</p>
<p>(1) 令和9年度修理事業について</p>	<p>宮下会長</p> <p>事務局</p> <p>宮下会長</p> <p>茂木委員</p> <p>事務局</p>	<p>審議事項及び報告事項について、司会進行をつとめさせていただきます。よろしくお願いたします。</p> <p>それでは、審議事項「(1) 令和9年度修理事業について」事務局から説明をお願いしますよろしくお願いたします。</p> <p>(説明)</p> <p>ただいまの件について、質問・意見等ありましたら、挙手のうえ、お名前を述べてからお願いします。</p> <p>乾燥場は蚕室抜いか。</p> <p>現状の要綱では、主屋や蚕室等に属さない建築物の区分にあたるため、補助上限は100万円となる。ただ、事業費に見合った上限かどうかという観点もあるため、今後補助上限の見直しも含めて検討する。</p>
<p>(2) ●●家主屋について</p>	<p>宮下会長</p> <p>事務局</p> <p>宮下会長</p> <p>寺澤委員</p>	<p>次に、審議事項(2)〇〇家主屋について事務局から説明をお願いします。</p> <p>(説明)</p> <p>建物の状況について、簡易調査にあたっていただいた寺澤委員から補足をお願いします。</p> <p>劣化状況については、まず雨漏りから生ずる屋根部材(もや、垂木、野地板、下葺き)が4割から5割は腐っており、屋根には登れない。桁・梁の先・柱の腐朽、消失が見られる。床は調査できなかったが、荷物の下に湿気がたまりかなり腐朽しているとみられる。土台は確認できず状況は不明で、荷物のない上部だけ確認した。傾きについては、荷物があつて分からなかったが、目視で東側に傾きが確認できた。二階屋根については西側に競っている状況。</p> <p>私の経験上では、現場保存はかなりエネルギーが必要となる。ほかの地区の事例では解体から復元までに5年から8年かかっているが、解体保存のほうがいいのかなどという感触である。外壁の緊急度</p>

		は高くない。
関副会長		建物はどちらに傾いているのか。
寺澤委員		一階と二階で傾きの向きが異なるが、詳しく調査ができないのでわからない。床が抜けそうな状態であった。北側と南側の桁材、梁材は傷みが激しい。とくに南側はひどく、かなり危険な状況。東西方向は土壁が入っているので、保っているが、開口部の多い南北方向が危険。
関委員		昨年夏の突風の際、屋根が飛んで、所有者が応急修理をしていた。建物の状況を考えると、資金面の問題があるなかでできる範囲のことを命がけで修理したということ。私には真似できない。
梅干野委員		これまで表通りにある建物で除却した例はあるのか。安易に除却に進むのは現時点で審議会としてはできないと考える。まだできる可能性があるのではないか。ここで認めるとかなり危険。現場を確認できていないので、基本的なことを確認したいが、図面上増築された部分はどこか。味噌部屋、台所から南が増築部分ではないか。
梅干野委員		確かにそこは土壁が多かったがそこまで確認はできなかった。味噌部屋、台所から南が増築部分だとすると修理の際、少し気が楽かもしれない。木造なので直そうと思えばどうにでもなる。この劣化状況を見て即解体というのは危険すぎる結論だと思う。
茂木委員		同感である。軒先が低い建造物なので貴重な建物だと思う。木造なので直そうと思えばどうにでもなる。あとは資金の捻出方法が問題。この場で残すのは難しいかもしれないが、とりあえず、増築部分は早めに撤去して、仮設応急が必要。
寺澤委員		待ったなしだと思う。危険性が高い。
梅干野委員		片付け・仮設応急をするだけでも 800 万円程度かかる。
関委員		片付けるのは本人である。自分の身になって考えるととてもできない。
寺澤委員		片付けについてはトラック 6 台分であくまでも概算の見積もりではあるが。
梅干野委員		同様の事例は今後も十分に起こりうる。特に蚕室は物置になって

		<p>いることが多く、新しい所有者がいざ活用しようとしたとき、片付けを誰がするのか。傷んだ部分を誰が修理するのか。そこにアプローチしないと活用が止まってしまう。なにか政策が必要。ほかの地区でも見てきているが。この段階で解体やむなしを判断できるのか。</p>
寺澤委員		<p>倒壊して通行人や隣家に人的被害を及ぼしたらどうするか、何も言えない。</p>
梅干野委員		<p>十分な調査ができていない状況であるため、安全性について客観的に語れないのではないかと。</p>
寺澤委員		<p>屋根はいつ飛んでもおかしくない状況。確認できる範囲だが、天井が脱落しているところを見ると鉄板しかない。その鉄板も穴が開いている。ただ片付けをしないと調査もできない。</p>
茂木委員		<p>片付けないと調査もできないし、解体もできないということ。片付けを先行してもらわないと先が見えない。</p>
寺澤委員		<p>同感である。片付けと同時に屋根も撤去・仮設屋根の敷設までしてもらったほうがよいかもしれない。片付けの最中に落ちてくる恐れがある。</p>
関委員		<p>木造だから修理ができるといわれたが、材料はどうするのか。使える部材はあるのか。</p>
梅干野委員		<p>今ある材料を使いながら修理する。</p>
寺澤委員		<p>一階の床を構成しているものはほぼ無理だと思う。柱・梁は6割程度使用可能、屋根を構成しているものは再利用不可能。</p>
宮下会長		<p>片付けだけで300万円はハードルが高い。</p>
寺澤委員		<p>業者に現場を見てもらったわけではないため、あくまで概算だが経験上これぐらいはかかると思う。</p>
茂木委員		<p>私の場合は、15トンを一年かけてクリーンセンターに持ち込んで片づけた。ひと部屋10万円と言われたので分別を自力でやった。イベント的に人を募ってやるとか、難しいかもしれないが市に安く引き取ってもらおうとかできないか。場合によっては、いったん解体してから修理したほうが合理的な場合もある。ただ、いずれにしても劣化状況について詳細な調査が必要。</p>

	梅干野委員	今日の段階で、解体やむなしという結論を出す根拠として、寺澤委員に出していただいた調査を十分だと認識するかどうかである。正確な現況把握に基づかずに解体やむなしとは言えないはず。安全性に関しては確かに一定の考慮すべき事項だと認められるが、そのみで解体やむなしとは判断できるだろうか。
	関委員	そうかと言って、危険性があるままにしておけない。
	茂木委員	火災保険が適用できるのではないか。
	松本委員	例えば家の前に看板を立てて、注意を促し通行止めにするぐらいにしなくてはならないのではないか。安全確保が最優先である。危険性がわかっていて何もしなかったら、審議会は何をやっているのかという話である。
	寺澤委員	倒壊の危険性は低い。ただ突風に対して危険性が高い。これから突風の季節を前に、対策をしておかないといけない。増築部分はかなり傷んでいるので、片付けと一緒に撤去したらどうか。
	梅干野委員	事務局に聞くが、片づけ前の応急措置を急遽来年度事業に入れ込んでもらうことは可能か。また、片づけ、調査後、仮の補強を入れる事業を含めて検討できないか。緊急性のかなり高い案件である。
	事務局	金額が分からないことには予算を用意できるかは明言できない。仮設に関しても、どの程度のものなのか。どこにどう応急すればいいのかご助言いただきながら、所有者の持ち出しが抑えられるよう最小限の応急を模索したい。
	梅干野委員	調査を前提にするならば、安全性を確保しなければならない。そのうえで、片づけ、調査、方針検討でないと進まないのではないか。
	事務局	片づけと応急を同時並行で進めることは可能か。
	寺澤委員	片づけないと応急もできないと思う。
	宮下会長	調査ができるように片づけ、安全対策をとる。今日できるのはここまでの判断である。継続審議とし、次の議題に移らせていただく。審議事項(3) ●●家物置の種別変更について事務局から説明をお願いします。
(3) ●●家物置の種別変更	事務局	(説明)

<p>について</p>	<p>宮下会長</p>	<p>ただいまの件について、質問・意見等ありましたら、挙手のうえ、お名前を述べてからお願いします。</p>
<p>7 答申</p>	<p>委員</p>	<p>(質疑なし)</p>
	<p>宮下会長</p>	<p>それでは、事務局の方で答申書(案)を作成するまでしばらく休憩といたします。</p>
	<p>事務局</p>	<p>(休憩) (答申(案)を配布)</p>
	<p>宮下会長</p>	<p>それでは事務局から答申(案)について朗読お願いいたします。</p>
	<p>事務局</p>	<p>(答申(案)朗読)</p>
	<p>宮下会長</p>	<p>今朗読いただきました内容にて後日答申書をお渡ししたいと思います。よろしいでしょうか。</p>
	<p>寺澤委員</p>	<p>応急措置について、安全性の観点を入れてはどうか。「周囲の安全性を図る」など。</p>
	<p>事務局</p>	<p>「片づけ及び安全確保に対する応急措置」とします。</p>
<p>8 報告事項</p>	<p>宮下会長</p>	<p>以上で、審議事項は終了です。続いて、報告事項に移ります。</p>
	<p>宮下会長</p>	<p>それでは、報告事項に入ります。「(1) 現状変更行為について」、「(2) 課題整理のための受託研究について」、「(3) 保存活用計画策定にむけた見直し調査準備委員会の設置について」一括で説明をお願いします。</p>
<p>(1) 現状変更行為について (2) 保存活用計画策定に向けた見直し調査準備委員会の設置について (3) 課題整理のための受託研究について</p>	<p>事務局</p>	<p>(説明)</p>
	<p>宮下会長</p>	<p>ただいまの件について、意見等がありましたら、挙手のうえ、お名前を述べてからお願いします。</p>
	<p>関委員</p>	<p>現状変更行為について、保存会として目についたところを見回っているが、なかなか対応しきれていない。事務局に検討してもらい</p>

<p>9 その他 (1)「重要伝統的建造物群保存地区海野宿ハンドブック」作成について</p>		<p>たいのだが、市においても建設課に審議会に入っただいて景観の維持に関して一緒に検討してもらいたい。</p>
	事務局	<p>現状、都市計画法で地区が網掛けされているが、あくまでも開発の抑制が主眼であって、外観の統一性については、住民協定が主であった。ところが、近年個人による形式の物件売買が増加している。そうすると不動産業者からの重要事項説明がされず、重伝建地区であるという認識がないままで、景観の乱れが発生してしまう。こういった中で考えられるのは、景観や広告物条例の制定が有効だと考えられるが、その前に住民の方が共通して地区のルールや制度を知れるようにする必要がある。そこで、必要な情報をまとめたハンドブックを制作し、配布することを計画している。今回いただいたご意見は建設課に伝え、協力を依頼していきたい。</p>
	関委員	<p>地区に新しく入ってきた方の新築など、防げなかった事例もたくさんある。継続的に取り組むために建設課にも入っただき効果が出るよう次世代に継承していきたいので、よろしく願いたい。</p>
	茂木委員	<p>〇〇の件で3つある屋敷神が敷地内で移動され物置に隠れてしまっている。特定物件であり貴重なものなので、物置の移転など指導したらどうか。拝みたい人がいても拝めない状態である。</p>
	事務局	<p>最低限保存はされている状態であり、そこまで関与するのは難しいのではないかと。また、屋敷神は本来持ち主が家の家内安全を願って建てたものであり、公開の方法について事務局から指導することは難しい。</p>
	宮下会長	<p>受託研究報告書についてはどこで使用するのか。</p>
	事務局	<p>来年度設置する準備委員会のスタート地点の共有を図るために使わせていただく。</p>
	宮下会長	<p>報告事項は以上です。非常に重い案件で、委員それぞれ考えられたと思う。今後このような案件も出てくると思うので、引き続きよろしく願います。進行を事務局にお返しします。スムーズな議事進行にご協力ありがとうございました。</p>
事務局	<p>宮下会長ありがとうございました。それでは、次第9その他について事務局より「重要伝統的建造物群保存地区海野宿ハンドブック」について説明いたします。</p>	

10 閉会	事務局	<p>(説明)</p> <p>お気づきの点がありましたら、3月上旬までに事務局へお知らせください。また、あくまでも次の一手を検討するための一冊であり、保存計画の見直しを経て、これをたたき台とした第二版を予定している。</p>
	梅干野委員	<p>3月17日(木)に能登半島地震で被災した石川県輪島市の重伝建地区の復元に関する講演会が開催されるのでぜひ、ご参加ください。</p>
	事務局	<p>長時間にわたり慎重審議ありがとうございました。世代交代や老朽化などにより、これまでのやり方が通用しない状況になってきている。新たな切り口として保存活用を皆さんと考えていく段階にきている。引き続きご協力のほどよろしくお願いいたします。</p>
	関副会長	<p>(閉会)</p>