

(議事録)

平成28年度

第2回 嬉野市伝統的建造物群保存地区保存審議会

平成28年12月5日(月) 13:30～

於 歴史民俗資料館 2階会議室

1. 開会
2. 教育長および会長あいさつ
3. 議事

(1)報告

○平成28年度事業報告(事務局および各担当設計士より)

・A家主屋

(担当設計士)

- ・2カ年事業で行なう予定。
- ・正面は履歴をもとに1階部分の建具を残して修復を終えたところ。
- ・今年度は、土壁の荒壁まで行なう予定であったが基礎の腐れ等が酷く、補強工事に費用と期間を取られたため小舞(下地の竹組)までで終了する。
- ・裏側は、当初の設計では葺きおろした屋根ではないだろうという推測だった。しかし、痕跡を見ると大屋根で港(裏)側に葺きおろされていたためその通りに復原している。
- ・正面玄関付近は頬杖か持ち送りかを検討したが、時代背景を考慮して建設当初は持ち送りであっただろうという推測。形については向かいのB家とほぼ同じ形であったと痕跡から判明した。
- ・建物が切り詰められている。本来は南側に連続した大きな建物であった。そのため、南側は妻側でありながら妻側ではないような形をしている。痕跡がなす姿である。
- ・1階北側は下屋が切り詰められて本来どういう形であったかをきちんとした報告ができない。そのため、板壁で切り詰められた部分の意匠として表現している。
- ・今年度は建具をつけない、開口部のみという状態で終わる。
- ・現在今年度分の9割まで進行している。

(会長)

- ・質問はあるか

(C委員)

- ・壁の仕上げを漆喰で予定していると思うが、外壁に漆喰跡は見られたのか。

(担当設計士)

- ・漆喰の跡は最後まで見ることはできなかった。県担当者に相談したが、荒壁で土塗の中塗り仕上げで終わっている壁は塩田の町では考えにくいという回答だった。そのため、漆喰跡は発見できないが漆喰はあったと想定せざるを得ないとして漆喰仕上げを考えている。

(県担当者)

- ・正面には漆喰跡があったと聞いている。

(担当設計士)

- ・正式に言えるほどではなかったが、単窓周りは漆喰があった。妻側については全く見られなかった。

- (C委員) ・具体的にはどのあたりか
- (担当設計士) ・正面に単窓があるが、これは後世の作。この周囲に少しだけ漆喰らしきものが見られた。しかし、妻側については漆喰を見つけ出せなかった。
- (C委員) ・側面が大壁の仕上げであったことは間違いないか。
- (担当設計士) ・土が残っていたので、間違いない。
- (C委員) ・そこに何か貼ってあった可能性はないか。
- (担当設計士) ・現況としてトタン張りになっており、壁の表面を補修されていた。崩れ落ちたものと思われる。
- (C委員) ・土壁の状態を補修されていたのか。
- (担当設計士) ・そうである。そのため、漆喰跡が見られなかったものと思われる。

▶D家土蔵

- (担当設計士) ・現状はほぼ工事が終わりつつある。あと数日で外部は完成する。
- ・あとは建具と1階外部の土間が残っている状況。
- ・庭側の窓周りは瓦もすべて漆喰で塗りこめている状況。
- ・屋根の形状は当初設計とほとんど変わらない。
- ・外部外壁の土壁を落とす予定にしていたが、健全であると判断。そこで浮いた予算を屋根の棟換気、軒先に漏水した時のための耐水金物を仕込むために使った。
- ・外壁の漆喰は、強化剤を塗布している。

▶E寺石垣（事務局が報告）

- (事務局) ・前回（平成26年度）修理した部分の続きから始める。
- ・孕みやズレがある。上から3段分の石積み積み直す。
- ・石垣より上の法面は、市の急傾斜地崩壊対策事業で改修する。
- ・上下とも施工はF組が落札。
- ・現在は施工計画を立てている。年内は準備、年明けから着工する予定。
- ・工事中は周辺道路が通行止めになる。

▶荷揚げ台（直接事業）

- (事務局) ・現場は旧港の荷揚げ台、市の直接事業として行う。
- ・今年度は調査と耐震診断と補修設計を担当設計士にお願いしている。
- ・調査自体はすでに終了している。
- ・下流側に足場を組んでコンクリートや鉄筋の調査を行なった。
- ・鉄筋探査では、実際に鉄筋がどのくらいの量で入っているかを調べる。
- ・築造当初の図面があり、鉄筋の配筋状況などの記載があったのでその内容とあっているかを調べている。ほとんどは図面通りに配置されていた。
- ・一部、柱のフープ筋や梁のスタラップ筋の間隔が若干図面と異なっていた。

- ・コンクリートの圧縮強度を調査。実際にコア抜き（供試体を採取）し、圧縮試験を行なう。結果は柱で22.5ニュートン、梁で24.3ニュートン。強度的に問題は無いと判断。
- ・中性化の深さ測定。コンクリートは本来アルカリ性だが、中性化することで内部の鉄筋が錆びていく。そのため、現在どの程度中性化が進んでいるかを試験した。結果は柱で平均34.6mm、梁で平均24.4mm。
- ・塩化物イオン含有量の試験。コンクリートがどの程度塩害を受けているかを測定。規定よりはるかに下回っており、問題ないと判断。
- ・担当設計士にコンクリートの強度試験を行なってもらった。シュミットハンマーをコンクリートに打ち付けて強度を測る試験。結果はコア抜き強度試験と同様（問題は無い）。
- ・ハツリ調査も行なってもらっている。
- ・これらの試験結果をもとに、耐震診断を実施してもらっている。結果としてはX方向Y方向ともに、問題ないと出た。
- ・現在は耐震診断をふまえて補修設計するという段階。どのようにして工作物を保存修理するかということになる。
- ・先日も文化庁調査官によって補修方法の指導を受けた。現在、それらを受けて協議中。
- ・補修箇所が多く、それらをどういう風に表していくかということが課題。
- ・担当設計士から補足をお願いします。

（担当設計士）

- ・現状を説明する。（以下、写真を用いて説明）
- ・上部に溝があり、クレーン走行用のレールが入っていた。
- ・中央に柱があり、鋼管が埋め込まれていた。上に5mほど伸びて、川側に伸びたクレーンの鉄骨部分（約5m）を吊っていた。
- ・丸環があり、元々はここからも鉄骨の柱の突起まで鉄筋で吊っていた。
- ・クレーン走行レールの先端には鉄骨のアイビームが入っている。元々施工状況があまり良くなかった。
- ・梁下は、主筋もほぼ露出している状況。鉄筋からのかぶりが12mmで、フープ筋を入れたらほとんど（かぶりが）無いという状況。かぶり不足でコンクリートが崩落している。
- ・圧縮強度試験の写真。C2（柱の部分）は平均して中性化が見られる。
- ・梁の部分、白く変色している部分が中性化している。

（会長）

- ・何か質問はないか。

（G委員）

- ・部材が新しいように見えるが、これは保存物件か。

（事務局）

- ・そうである。昭和39年の築造で、現在築52年になる。

（G委員）

- ・「荷揚げ台」という表現は一般名称として正しいのか。

（事務局）

- ・この上にクレーンが乗っていたので、正式には「クレーン架台」と言うのが良いのかもしれない。

- (G委員) ・実際景観として復原するとなれば、クレーンが置かれていた台ということが見る人に分かりやすい方が良いのではないかと。
- (事務局) ・クレーンを復元することは考えていない。ビームが川に5m程せり出すことになるので難しい。耐震診断もクレーンを乗せないという形での診断になる。
- (G委員) ・荷揚げ場というのは以前からあったのか、荷揚げ台とセットで考えればよいのか。
- (G委員) ・(周囲と) 少し時代が違うことをどう考えるか、ということになると思う。
- (G委員) ・今後の設計としては、この台を修復するという方向で進んでいるのか。
- (担当設計士) ・そうである。
- (会長) ・地元委員より荷揚げ台と荷揚げ場について、ご教授願いたい。
- (H委員) ・荷揚げ台ができるまでは全て人力で荷揚げをしていたと思う。トラックも入るようになってきた時代であろうから、クレーンを付けることで積み下ろしを便利にしていたのではないかと。
- (H委員) ・G委員も言われたように、できれば(川側にアイビームを)5m出さないでクレーンを(分かるように)見せるということではできないか。5m出さなければクレーンがあったと示すことはできないか。
- (H委員) ・(アイビームを)5m出すことが難しいのか。
- (H委員) ・現状、観光客に「これはなんですか」という質問を受けることがある。物を吊り上げなくてもいいので、クレーンがあったことを説明しやすくしたい。なにか方法はないか。
- (担当設計士) ・先日文化庁から、残すならば元の(アイビームを5m出した)形に戻すべきで、それができないならば現状で保存するべきだろうと指導された。
- (担当設計士) ・クレーンがあったというのが見てわからないということであれば、それを説明する看板等を下に設置してはどうかという提案が出された。
- (会長) ・5m出せないというのは耐震や強度の問題なのか、それとも河川の方に出すという法的な問題なのか。
- (担当設計士) ・法的な問題ではない。5m出す分には荷をかけなければ大丈夫だと思うが、それが伝建の修理事業に合致するかしないかという話だと思う。
- (会長) ・この件については2年にわたって行なわれるので、今後も審議して良いものか。
- (担当設計士) ・今年設計を出すので、来年度審議というわけにはいかない。
- (C委員) ・今の計画ではどのような状態になるのか。
- (担当設計士) ・耐震診断まで終えているので、これからどのように補強計画をやるかというところで検討中。市との話では現状のまま保存、あとは断面修復をどうするかという話が出てくると思う。
- (C委員) ・今とほぼ変わらない状況の修理ということか。
- (担当設計士) ・そうである。商業的にクレーンを常時動かすということであれば鉄骨を出

して元の形に復元しても、後々の管理もできる。しかし、ほとんど使わない状態であれば、誰が管理するかという話になる。河川の上に出ているので、今後の管理が大変になると思う。その辺りも含めて難しいと判断している。

- (C委員) ・ 図面は当時のものか。
- (担当設計士) ・ そうである。図面上の着色されている部分が鉄骨の部分である。
- (G委員) ・ H鋼 (アイビーム) は (コンクリートの) 中から出ているのか
- (担当設計士) ・ そうである。鉄骨の持ち出し梁が2 mほど出ているが、その部分に埋めてある。
- (C委員) ・ 先ほど良好だと言われたのは、耐震上良好だということではなくて、今のコンクリートの附帯が良好だということか。
- (担当設計士) ・ そうではない。耐震診断の結果として断面的には問題ないということ。
- (C委員) ・ 特に補強する必要はないのか。
- (担当設計士) ・ 今のままで保存するのであれば問題ない。一番問題になってくるのはかぶり不足で鉄筋が露出していること。それをどう補強するかという点で検討中である。
- (C委員) ・ はつって中に入れるのか、付加するのかということか。
- (担当設計士) ・ そうである
- (G委員) ・ 元々かぶりがなかったということか。
- (担当設計士) ・ そうである。
- (G委員) ・ 元のように復原しても若干問題があるということか。
- (担当設計士) ・ そうである。
- (C委員) ・ この状態のままでは復原に問題があるということか。
- (担当設計士) ・ そうである。鋼板補強なども含めて提案しているが、まだ正式には決まっていない。
- (会長) ・ 保存会としてはぜひ復元して鉄骨を前の方に出せたらと思っている。吊り上げるのは強度的に無理だとしても、それらしきものが見られるようになったら良いというのがよく話題になる。

## (2)審議

○平成29年度事業計画 (事務局および各担当設計士より)

### ・I家主屋

- (事務局) ・ A家主屋と荷揚げ台の説明は継続事業のため割愛。
- ・ 前回審議会で候補に挙がっていたE寺本堂は施主の都合により取下げ。
- ・ I家主屋の詳細について、担当設計士より説明をお願いする。
- (担当設計士) ・ 現況は、大きな屋根がかかっている部分と下屋の縁台がある部分が保存対象範囲となっている。瓦棒葺の部分については近年造作されたもの。
- ・ 保存範囲部分の屋根は全て葺き替えで計画している。外壁も基本的にトタ

ン張りから板壁に改修する。

- ・道路側に関しては、窓の修理、1・2階の雨戸袋の修理、袖部分の外壁トタンを土壁に戻す。
- ・下屋の瓦を取り替えるにあたり、一部を壊すため漆喰に塗り替え補修。  
(以下、写真を用いて説明)
- ・現在残っている下屋は、下屋桁が古い形で残っている。古い梁（下屋梁）と思われるものが見えるが、こちらは（過去に）改修されたときに切られており、確認ができないと判断。
- ・増築した際、天井高が足りなかったため屋根を撤去したと思われる。
- ・つなぎの廊下に書院の障子がある。元々は（縁側など）内部だったと思われる。
- ・1階梁は壁のところで切れており、確認ができない。

（会長）

- ・質問はあるか。

（J委員）

- ・中村家の建築年代はいつ頃か。

（担当設計士）

- ・昭和初期かと思われるが、現在確認できる資料は持ち合わせていない。

（C委員）

- ・玄関の屋根に関して、どういう理由で半間を葺きおろした形にするのか。

（担当設計士）

- ・現況の底部分に出し桁（腕木？）が残っている。壁を剥いてみないと分からないが、柱自体は新しくない。下屋が元々あったと判断したが、形状は変わる可能性がある。

（C委員）

- ・隅棟がある（現在の）状態の（ままだった）可能性はあると思う。裏側に大きく葺きおろした下屋が続いていたというのが元の状態だとすれば、今の計画だと玄関の庇だけが縁を切ってあって、側面が葺きおろしているという形になる（ので、違和感がある）。

（担当設計士）

- ・下屋がそのまま伸びているというのが本来自然かもしれない。

（C委員）

- ・そうなったときに隅棟が残ったデザインにした方が、伝建物としては良いのではないか。

（担当設計士）

- ・今の野地・垂木あたりの状況が、あとで簡易的に造作されたような形跡が見られたので、さしあたってここで屋根の形を切っている。

（C委員）

- ・それはまた後程確認するということか。

（担当設計士）

- ・そうである。漆喰壁を一度剥がすことになるので、その際に確認できると思う。その時点で（下屋の形を）訂正することになると思う。

（C委員）

- ・想定 of 復元図よりは、現況の平面図の方が自然のような気がする。復元図のような状態になると元々変な三角地があったということになる。それを考えると、下屋の切られている登り梁から高さが推測できれば側面の形状を少し追っていけるのではないかと思う。

（担当設計士）

- ・桁の高さ自体がそう高くないので、少し無理があると思う。

（C委員）

- ・他地区の例になるが、極端に低いところも土間であれば（可能性が）あると思う。

- (担当設計士) ・その辺りの確認も行なっていきたい。
- (C委員) ・それを含めて先程の玄関の隅があるかどうかというところを考えてもらいたい。
- (県担当者) ・現況の図を改修の計画図として書いていた方が良いと思う。  
 ・入り口玄関側を葺きおろしているが、隅棟がついた現況の形で（計画を）書いておき、確認後に確定する予定として書いておいた方が良いと思う。
- (G委員) ・来年度の事業計画が、どういうプロセスでこの3件になったのかを伺いたい。以前は、調査をして何軒かの希望があり、その中から絞っていったと思うが。
- (事務局) ・毎年、建物の所有者と土地の所有者に対して希望調査を行なっている。（修理を）「すぐにしたい」と希望されている所有者をピックアップして、前回（7月）の審議会にかけ、緊急性などを鑑みて（計画を決めた）。  
 ・前回まではE寺本堂もあったが、施主の都合で却下されている。A家は2年継続というのが既に決まっていたので（計画に含まれている）
- (G委員) ・2年継続というのは昨年度に決まったのか。
- (事務局) ・そうである。
- (G委員) ・1件辞退があったということだが、予算は若干残っているのか。  
 ・今回、3件で確定ということで審議会に上がっているのか。
- (事務局) ・前回の審議会の時はE寺本堂を含めた計画であったが、県からの指導もあり、減らした段階で申請をする予定。
- (C委員) ・いま修理したくて待たれている方はいないのか。
- (事務局) ・いない。緊急性が高いものや大型修理はこの10年間でほぼ終了している。
- (C委員) ・事業費ベースでは縮小しているのか。
- (事務局) ・荷揚げ台に関して（計画が）手探りなのでわからないが、以前と比べると縮小している。
- (C委員) ・今年と来年を比べると、事業費が小さくなっているということか。
- (事務局) ・荷揚げ台がどうなるのかによるが、今年度と来年度ではあまり差はない。
- (J委員) ・武家屋敷のK邸の塀の修理はどうなっているのか。どこから予算が出ているのか。
- (事務局) ・K家は「街なみ環境整備事業」という別事業で行なっている。伝建事業ではない。
- (C委員) ・修景を希望している方はいないのか。
- (事務局) ・「いずれやりたい」という方はいるが、「すぐにやりたい」という方は今年度のアンケートではいなかった。
- (C委員) ・塩田ではあまり修景事業がなかった記憶がある。L家附属屋くらいしかなかったのではないか。  
 ・伝建物の修理が進んで、ある程度の成果が出てきたときには修景の建物が重要になってくる。補助金の規制がある中で（実行することが）できれば

- 町並みとしてはとても効果があると思う。あまり希望者がいないのか。
- (事務局) ・あまりいない。屋根だけをしたいという方は結構いる。
- (C委員) ・屋根だけだと修景にはならないだろう。
- (G委員) ・そういう方に積極的に屋根とセットでファサードが(修景)できるという認知と意識を高めるようにする段階に入ってきていると思う。
- (C委員) ・他地区では「修景は補助金が出にくいから」と最初から諦めている所有者がいる。その辺りの(補助金が出るという)知識をお知らせすることで皆さんの意識が変わってくると思う。広報活動が大事になる。
- (G委員) ・保存物件じゃないことを遠慮されているのではないか。
- (会長) ・修理についても、したいけれどもそれぞれの家の事情があつてすぐにはできない状況。アンケート内容を見ると「いずれはやりたい」という回答がほとんどで、早急に修理をしたいという回答はあまりない。
- (H委員) ・(地域内の)高齢化が理由のひとつにある。子供が帰ってこない、雨漏りしているが工事に踏み込めない、という所有者が結構いる。
- ・あるところでは、(所有者本人は)病院から出たり入ったりしているが、(息子が)「後々は自分がやる」と言つて親の代では修理をしないという話もあった。
- (G委員) ・建物の緊急性というよりも、家族の世代を超えた大きなライフスタイルのタイミングが大きく影響している。一方で、地元の方も「今のタイミングを逃すとできないかもしれない」という緊急性もあるのではないか。そういう時は積極的に働きかけた方が良いのでは。
- (H委員) ・過去に(修理を)やろうとされたが、子供から止められたという事例がある。「あとは子供たちの代でやる」という意思是聞いている。
- ・子どもたちが帰ってこないからどうしようと迷っている方も多い状況。
- (C委員) ・そういう建物の中に危険なものはないのか。
- (H委員) ・あると言えはる。地元の方が何人かアプローチはしているが(所有者に修理の意思が)あまり無い。
- (会長) ・1回目の審議会でも話をしたが、今までのような全面的な修復という形をとっていくのは今後無理なのではないか。
- ・例えば、2階部分だけやパラペットを取ることで屋根を修理するなど、部分的に制限をしてでも許可していかなければならないのではないか。
- (C委員) ・I家について、1階は(修理を)やって、建具はやらないということか。
- (担当設計士) ・そうである。建具については戸袋と雨戸までである。
- (C委員) ・実際は木製建具が入っているので、雨戸はつくのか。
- (担当設計士) ・そうである。予算が限られているので、その範囲でできることをやるという形になる。
- (C委員) ・補助の対象がかなり微妙なところで切れている。戸袋・雨戸までやるとなると、次の修理が大変になると思うが、どうするのか。



- (担当設計士) ・現状、中核事業もあり玄関の建具については変えた方がいいのではないかと  
という話をしているが、予算がそこまでない。
- (G委員) ・(補助金を) 上限まで使わない予算であるということか。
- (担当設計士) ・そうである。
- (C委員) ・事業費はいくらか。
- (担当設計士) ・自己負担額が100万円。
- (C委員) ・ということは、8割補助なので400万円が補助、全事業で500万円と  
いうことか。
- (担当設計士) ・そうである
- (C委員) ・2階と下屋まで(修理を) やれば、町並みとしてかなりの効果をあげら  
れるのは間違いない。十分な成果があると思う。
- (県担当者) ・確認になるが、土間の半分くらいが特定範囲になっている。そのため、土  
間部分の特定範囲を確認し、範囲の見直しをしたうえで修理事業を行なっ  
ていくことになる。  
・特定範囲以外を修理してしまうと、補助事業として会計検査の時に引っか  
かる。その辺りを注意してもらいたい。

### (3)その他 連絡事項等

#### ○M寺所有空地活用案

- (事務局) ・該当地はM寺裏門から出て右手の空地。  
・今年3月まで個人の住宅が建っていたが、現在は除却。  
・本来、伝建地区内で建物の除却は許可されていないが、所有者が転居され  
ること、土地が元々M寺の所有で借りた当初の姿で返却するということ、  
建物が町並みの景観に影響を与えない等の理由から除却を許可した経緯  
がある。  
・現在、活用を検討している土地は2区画あり、間には水路が通っている。  
水路は公共のものではなく暗渠で反対側の水路につながっている。  
・具体的な活用については、所有者のM寺さんから説明をお願いしたい。
- (M寺) ・お寺としては、お客さんが利用するための駐車場にしたい。  
・アスファルトにして白線を引くということで建設業者と話をして、見積も  
りを取った段階。そこで、とりあえず伝建(事務局)にも話をしておこう  
と、話をしに行ったら「待つてほしい」ということになった。  
・駐車場が欲しいだけで、詳しい話はない。
- (会長) ・事務局から、その後の経過の報告はあるか。
- (事務局) ・アスファルトを敷くということだったので、色が真っ黒だと景観に合わな  
いため、土の色に近いアスファルトにして頂きたいとお願いしている。  
・その後(11月に)文化庁調査官が来た際、現場を見てもらい水路等の指  
摘があった。それについては公共の水路ではないと確認している。

- ・黒いアスファルトに白線は再考をお願いしたく、カラーアスファルトか脱色アスファルトなど町並みに違和感がないような色にしてもらいたい。白線も自然石などを用いて駐車スペースが表示できるような工夫ができないだろうかという指導をいただいている。
- (会長) ・質問はあるか。
- (N委員) ・報告会(10月)の時に地元委員からいろいろな意見が出たが、そのことについてM寺さんに説明をしているか。
- (事務局) ・文化庁の指導を受けた後でお願いという形で説明をしている。  
・黒アスファルトではなく、カラー舗装でできないかということ。道路境界のところに塀を付けてほしいなど。
- (会長) ・相談があったことに関して、M寺さんはどう考えているか。
- (M寺) ・言われたとおりにすると返答した。
- (会長) ・当初のような、黒アスファルトに白線ではしないということか。
- (M寺) ・自分に建築の知識がないので、言われた通りに業者に話すとしている。  
・今回、こういうことになったので業者を変更して見積もりをお願いしている。前回の見積もりと今回の見積もりの金額次第では(指導通りに)できるが、かけ離れていたら再度検討ということになる。  
・見積もりが出なければわからない。歩み寄りはしているつもり。
- (事務局) ・道路に塀を作ることをお願いした時に、M寺さんは土塀をすると言っていた。しかし、土塀となると相当の費用もかかるので、修景事業などで木塀を建てたらどうかと検討している。
- (C委員) ・経緯を確認したい。建物除却の際、許可申請等は出されているのか。  
・除却は無条件で許可を出しているのか。
- (事務局) ・申請は出ている。  
・当時の事務局で検討し、土地がM寺に返却されるということ、所有者が引っ越して空き家になるということ、借りた当初の状態をM寺さんに返すということを受けて、許可を出している。
- (C委員) ・除却のみで許可が出ているということか
- (事務局) ・そうである。
- (C委員) ・除却される時点で協議が行われた方が良かったと思う。あくまで伝建地区の中では除却も許可申請になる。それで許可されているということであれば、やや後手である。
- (G委員) ・この議題は、審議会として意見を述べればよいのか。
- (事務局) ・そうである。これまで新たに駐車場を作られるという案件が当地区になかったため、ご意見を伺いたい
- (G委員) ・この案件は許可基準が適応されることになると思うが、塀を作るか否かは許可基準のどの項目に該当するか。  
・自分が判断するなら、「土地の形質の変更」にあたると思うが。

- (C委員) ・現時点では、そうなると思う。
- (G委員) ・先程のC委員の意見は、建物があつた時点を重んじるとそこに壁面線があつたということになる。なので、今回は建築物の話なのか空地の話なのかという問題が混ざっている。
- ・今回は修理・修景ではないので、一番規制がゆるい許可基準での解釈になると思う。「土地の形質の変化」の項目を見ると「空地を生じた場合は歴史的風致を損なわないように管理運営を図る」となっており、この文言の解釈になると思う。
- ・文化庁の指導として、色のことにも言及されたのか。
- (事務局) ・そうである。黒アスファルトに白線は遠慮してもらいたいと指導を受けた。
- (G委員) ・それは歴史的風致上、敷地にアスファルトが全面貼られているのは違和感があるということだろう。
- ・個人的には塀を建てないといけないうわけでもないと思う。確かに厳しい地区では駐車場に対して必ず塀を設けるなどの基準を持っているところもある。
- ・塩田では、許可基準に「塀で隠す」と明記していないように記憶している。
- (県担当者) ・そもそも塀が少ない地区であつたので（明記していなかった）。
- (G委員) ・原則として、塩田の町の特性は「建物が連続している」というものがある。その特徴が欠けてしまった時にどうするか、というのはそこまで強い論拠では無いと思う。
- ・武家屋敷地だと塀が必ず要素としてあるが、（塩田では）塀を建てなければならぬかとなると、必ずしもそうではないと思う。
- (会長) ・まず、駐車場として利用できるか、許可をするかどうかが最初に来ると思う。事務局としてはどうなのか。
- ・駐車場を作るという話で進んでいると判断していいのか。M寺さんが駐車場にしたいという意向で事務局は進めているのか。
- ・先に進めるとなると今度は色の問題だと思う。色がある程度決まると、塀をM寺さんがつけたいのかつけないのか、それとも事務局の方で塀を作ってくれと指導することになるのか、作らなくてもいいということになるのか、と進んでいくと思うが。
- (O委員) ・駐車場は貸駐車場とは違うと思う。
- ・たまたまM寺さんがお寺で、大きい駐車場になるだけ。個人の駐車場と同じような捉え方でいいのではないか。
- ・駐車場というのは一般の人を入れる駐車場という意味ではないと思う。M寺さんの駐車場は敷地に不可欠なものだと思うが、どうだろうか。
- (G委員) ・駐車場がダメとは誰も言ってはいない。
- (C委員) ・場所がはっきりとわからないが、元々宅地でお寺の所有ということか。
- (M寺) ・そうである。該当地周辺は寺の土地で、民家は建っているが貸地が多い。

昔はもっとお寺としての土地が広がったと思う。

- (C委員)
- ・そもそも、伝建制度自体は建物があつた建ち並び（町並み）を評価して、（塩田は）伝建地区として許可されている。ここに「敷地の履歴を考慮したもの」という要素がいろんな計画をする上では出てくると思う。そういった意味でいけば、本来はそこに建物の並びがあつて、壁面線が揃っているというのがベストな形ではないかと思う。それがそもそもの伝建制度の趣旨である。
  - ・そうすると、最初に建物の除却があつたときに「今後、壁面線はどうするのか」という相談から始めるべきだったのではないかと思う。そのため、除却に対して許可が出るものなのかという確認を行なったが、それはすでに許可されているという。そうすると、今度は「空地の扱いをどうするのか」というところに（問題が）変わってくる。
  - ・しばらく駐車場として使われるかもしれないが、将来的にまた宅地として建物が建つ可能性が無いとは言えない。将来的に町並みが復活していくような可能性も考慮しながら、今回はどうした方がいいかという議論が必要であると思う。
  - ・宅地なら建物の建ち並びというのが最初に（問題として）来るのではないかと思う。
- (会長)
- ・G委員の言う通り、元々は駐車場というのはなかったので、「元に戻す」となると建物になると思う。
  - ・しかし、現時点で空地であり、駐車場としてM寺さんは利用したい。それを受け入れるとなると次の問題に入ってくると考える。
  - ・事務局としては（駐車場を許可するという）段階に入っていると考えて良いか。
- (事務局)
- ・そうである。
- (会長)
- ・では、次は色についての問題になる。当初の黒アスファルトと白線では町並みに合わないということで、できるだけ土の色に近く、線もあまり目立たないようにお願いしたい。
- (M寺)
- ・色の問題の前に塀の話があつたのは、黒アスファルトで白線を引いたら（景観的に）おかしいから道路上から見えないように塀を作るという話だった。
  - ・塀と言っても種類は限定せず、中が見えなかったら（当初の計画でも）良いだらうと思っていた。
  - ・塀は、元々バスを入れたかったので建てたくはなかったし、全く想定していなかった。
  - ・バスを諦めるので、内部は黒白でさせてほしいが、それも難しいという。
- (H委員)
- ・将来的に建物を建てるということであれば、塀を作るというのはおかしいのではないか。塀を建てていると、また建物を建てる場合、塀を壊すとい

うことになる。

- (C委員) ・議論が分かれるところだとは思う。やり方としては塀で囲って、形なりに壁面線を揃える方法がある。
- ・ただ、一方で建物があつた場所に（塀があるということは）実際（塩田の町ではかなり少ない。
- ・将来建物が建つことを期待した形の方が良いのではないかと思う。
- ・一方で、駐車場に塀を回して仮に壁面線を作っているという例は多々存在する。
- ・難しい問題である。奥まったところにあり目立つようなところではないため、無理して根拠のないものを作らなくても良いと思う。
- (G委員) ・仮に塀を建てるとなると、塀の意匠が非常に気になる。何でも良いというわけではない。
- ・かなり細い道路だがバスは入れるのか。
- (M寺) ・昔はバス通りだったので、バスは入る。表の参道よりも広いはず。
- ・表の参道にもバスが入るが、入るバスと入らないバスがある。そういったときに（駐車場があれば）「ここに停めてください」ということができる。そのため、駐車場にしたい。
- (N委員) ・M寺さんとしては、塀は造りたくないのか。
- (M寺) ・そうである。
- (N委員) ・黒のアスファルトでなく、茶色でも良いということならば、話を進めて良いのではないか。
- (J委員) ・（塀がない方が）M寺の石垣が見える。塩田のひとつの特色で石垣が見える景観があるのは良いと思う。
- ・整地をしたらもっと見やすくなると思うので、塀は無い方がいいのではないか。
- ・白線に代わるものとすれば、色違いの石を並べている地区もあるので、その形でも良いのではないかと思う。
- (会長) ・現在、石段は見えているが石垣は見えていない（コンクリートで覆われている）。
- (事務局) ・おそらく本来は石垣が続いていたが、孕んだかズレが出たかで（補修をしている）。積み直すのではなく手前にコンクリートの擁壁を作って補強をしている状態である。
- (J委員) ・山門も非常に古いので、見栄えはよくなると思う。
- ・今後も、同じようなケースが増えてくると思う。特別に写真などで履歴が残っていて、塀があつたと分からない限りは所有者の希望に沿っていく形の方が良いと思う。
- (会長) ・駐車場の色はここで決められない。事務局とM寺さんと話し合いをして決めていただきたい。

- ・駐車場にする際、色や白線に代わるもので景観にあっている物など、先生方の意見をお願いしたい。
- (G委員)
  - ・アスファルトが良くないというのは、道路がアスファルトなので同じものを敷くと道路が拡張したように見えるのが良くないという点がある。この場所が、宅地・敷地としてあるということを損ねないでほしいというのが趣旨であると思われる。
  - ・色が茶というのは土色であると思うが、本当に土が茶色なのかという難しい部分がある。少し薄い色にするとか、コンクリートに近いもので少し茶色を入れるとか。そのあたりは石垣が映えるような色を選択したなど、何か一定の根拠(が必要)。色というのは建築の世界だと現場で見て、「これでいこう」と決めたりする。そこまではどうかはお任せする。
  - ・ひとつ検討してもらいたいのは、元々2宅地であったので、小さな石を埋めたりして「2宅地あった」という履歴を尊重してもらいたい。
- (県担当者)
  - ・G委員が言われたように、敷地境界や元々宅地で家が建っていたということが履歴としてわかるように何かしらの残す配慮をもらいたい。線を引くなり何かを埋めるなり、あれだけの規模の宅地があったということをつかせるようにしてもらいたい。
  - ・舗装の件では、鹿島の伝建地区の町並みは脱色アスファルトがある。佐賀市内の長崎街道の通りも脱色系のアスファルトを使っている。その辺りも参考になると思う。
- (G委員)
  - ・道路を参考にして良いのか。
- (県担当者)
  - ・色という意味では良いと思う。駐車場ということなら、耐候性や車が乗れる強度があるかという点も重要だと思う。
- (会長)
  - ・それでは、色は黒ではないという方向で今後話を煮詰めてもらいたい。
- (県担当者)
  - ・本来ならば、土に砂利というのが望ましい。それではないということになれば、今回のような(黒ではないアスファルトの)形になる。
- (C委員)
  - ・脱色アスファルトは骨材(砂利)が見えるようになっている。もともと脱色アスファルト自体が砂利をイメージしている。
- (会長)
  - ・塀については、塀を作らないという意見もあり、M寺さんも塀を作りたくないという意向がある。また、将来的に建物をもし建てる時に塀がない方がいいという意見もあった。その辺で他に意見はあるか。
- (C委員)
  - ・(該当地の) 両側の建物がどのような状態か。両側は伝統的建造物か。
- (事務局)
  - ・参道側は伝統的建造物である。
- (G委員)
  - ・M寺さんには恐縮だが、この場所は普通の場所ではなく、伝建地区という文化財である。
  - ・例えば山門の写真が美しいのも両側に建物があって、広場があって階段に抜けていくという風情があるため。そこで、本来は(該当地に)建物があるのが良いという話になってくる。

- ・そういう歴史的風致を、伝建物や他の建物も含めて皆さんで維持していこうということが（伝建制度の）趣旨である。
- (M寺)
- ・伝建の趣旨も重々承知しているが、お寺も行事がある。そのたびに電話がかかってきて「駐車場はどこですか」と聞かれるときに「ありません」とは言いづらい。「ここにありますが」と言えるようにしたい。
  - ・駐車場とは、アスファルトで白い線が引いてあって、「ここに車を停める」というのが分かるものであって、バスのところに停めろと言われてもなかなか停めづらい。自分たちもちゃんと白い線を引いた駐車場が欲しいというだけの話。
  - ・塀の話も出たが、その前に白線の話もあり、白線を引けるか引けないかでも駐車場の認識として違ってくる。
  - ・白線が無ければ、駐車場の担当者を一人つけなければならなくなる。白線があれば「そこに停めて」というだけで済む。
- (会長)
- ・脱色アスファルトにして、線は石のようなものを置いて表現するという事になると思うが。
- (M寺)
- ・その辺りについて皆さんで結論を出していただければ、そうする。
- (J委員)
- ・今まで出た意見を踏まえて、事務局と協議する必要があるだろう。
- (会長)
- ・事務局側から、煮詰めたことはあるか。
- (事務局)
- ・塀はお願いしなくて良いか。
- (会長)
- ・「塀をしなければならない」ということであればお願いしなくてはならないだろうが、必要がなければ施主さんの方の意向を入れて良いと思う。
  - ・塀はしなければならないものか。
- (事務局)
- ・それはない。しかし、文化庁の指導では塀（木塀）を設けてほしいということだった。
- (J委員)
- ・駐車場として使われるのであれば、塀というのは機能的に難しいと思う。塀が無くても景観を損なわないようであれば、そのままが良いと思う。
- (O委員)
- ・これまでの話を総合すると、塀は無くてもいいという方向だと思うが、いかがか。
- (N委員)
- ・事務局の話は、塀があってもいいのではないかという話が（文化庁から）あったということか。
- (事務局)
- ・仮の壁面線と思えば、塀は必要だと思う。しかし、M寺さんがバスの件で不自由をされているということもよく知っている。そのことを考えると無い方が良いと思う。判断が難しい。
- (J委員)
- ・車を入れる機能を持って、なおかつ塀を建てるということになれば難しいと思う。無い方がいいのではないかと思う。
- (会長)
- ・場所が伝建地区でないなら、塀がない方がいいと思う。これは、伝建地区として必要なかどうなのかという問題だと思う。
  - ・伝建地区であっても必要でないのなら、M寺さんの意向もあるので作らな

くても良いと思う。伝建地区として必要であればお願いしなければならない。

- (C委員) ・敷地の状態をこれからどうするかと考えたときに、参道の景観は重要だと思ふ。道路側よりも参道沿いに生垣があると、空間として参道の良さが際立ってくると思ふ。
- (O委員) ・参道は駐車場とつなげない方が良い。現在も小さなブロックのようなものがあるが宅地と参道を分けて見せる方が良いということか。
- (C委員) ・(敷地の) 間に生垣でもあれば、路地の空間の良さというものが出る。
- (G委員) ・現在、小さな段差があるが、これだけでも効果がある。  
・デザインにもよるが、(該当地と参道をつなぐ) 通り道があってもよいと思ふ。板塀でも生垣でも参道を活かすようなものがあつた方がよい。  
・もしここがかつて建物だとすると、基本(敷地を通らないで)人が(参道に向かつて)来る。少なくとも、参道と該当地を一緒に舗装するということはよくない。
- (M寺) ・過去に個人宅が建つていた時に、参道の舗装と縁石の設置を行なつた。宅地であつたので段差がついていたが、今回舗装しようとしたとき縁石もすべて外してフラットにしようという話になつた。
- (G委員) ・この縁石は個人宅の基礎ではないということか。
- (M寺) ・そうである。参道前の広場をアスファルト舗装する時にお寺で作つたもの。
- (C委員) ・自然石ではないということか。
- (M寺) ・普通のコンクリートの縁石である。  
・生垣にするという指導であれば、そうする。  
・現在、自分と業者は伝建の事を全く考えないで話をしている。  
・石段の側面も見栄え良くしようという話もしている。
- (G委員) ・見栄えを良くするというのはどういうことか。
- (M寺) ・元通りにするという事。草が生え、石垣も膨らんでいるので、きれいに戻そうという話をしている。  
・塀か石段か、どこにお金をかけるかという話になる。
- (会長) ・この場で結論を出すのは時間的にも難しい。今までのいろんな意見もあつたので、それらを反映して事務局と話し合いをしてほしい。  
・M寺さんとしては早く進めたいと思つているだろうが、方向性は見えてきたと思ふ。
- (M寺) ・線の色や石でするのかしないのかも決めてほしい。
- (会長) ・それらも様々なやり方があると思ふ。
- (C委員) ・この手の許可物件や現状変更の内容を審議会でも話すこと自体に少し無理があると思ふ。  
・秋月では専門委員会を審議会の下部組織として作つている。そこは専門家の先生と地元の代表者を1人入れて、事務局で判断が難しい個別の案件が



出たときに、委員会を開催して決めている。

- ・審議会は大きな方向性を決める場なので、全員が（個別の案件を）理解して結論を出すというのは難しい。秋月では、「あとは専門委員会に任せましょう」という形で話を進められている。
- ・現在の詳細は分からないが、当時はP先生やQ先生と地元の方と専門委員会で、伝建地区で出てきた難しい問題を個別で協議していた。
- ・有田でも小委員会を個別で作り、修理事物の順番を決めるときや難しい案件が出たときに集まってもらう。（塩田も）そういうことを考えていかないと、審議会の場で細かい案件を決めるというのは難しいのではないかとと思う。
- ・R家のことを考えると、施主さんもかなり大変だったと思うし、設計事務所も図面をやりかえるという負担があったと思う。自分も一事務所として同じ立場にいるので、粘り強いと感心するところではある。（所有者の）負担を減らさないと、伝建事業自体が息を長く続けていかなければならないので、事務局としても考えてもらいたい。

（会長）・M寺さんから線を決めてほしいと出たが、ここで決めることはできない。  
・方向性は出たと思う。繰り返しになるが、当初の黒アスファルトに白線というのは無いということで、事務局と話を詰めてもらいたい。

（事務局）・駐車場の設計図を業者からもらうことはできるか。ある程度の計画を見させてもらって事務局で検討させてもらいたい。

（M寺）・自分では専門的なことが分からないので、業者が事務局に来るという形で良いか。

（事務局）・良い。

（県担当者）・その計画をもとに現状変更申請を出すという形になる。

（事務局）・今回、道路面に沿った塀というのは考える必要はないと思う。

（会長）・M寺さんには事務局の方から話があると思う。

（M寺）・ありがとうございました。（退席）

#### ○S家活用案

（事務局）・旧T家をS氏が購入している。  
・先日、計画図（イラスト）を提示していただいた。  
・近日中に飲食店を開店したいという意向を持たれている。  
・詳細はS氏から説明をお願いしたい。

（S氏）・塩田で飲食店をやろうと5月頃から計画し、T家を購入。登記も移している。  
・文化財保存のことは聞いていたが、詳細はよく知らなかった。  
・先日、保存事業で自宅の修理を来年度に前倒しにして頂ける旨を聞いていたが、工事期間が長く生活に支障があることから、自分たちのタイミング

で修復をやらせてほしいと断った経緯がある。

- ・店の外観に関して、町並み保存の兼ね合いから、すぐわない外装にはしないでほしいという旨は聞いている。
- ・正面に塗装、格子をつける予定。さしあたって、その状態で営業させてもらいたい。
- ・内装に関しては、飲食店なのでトイレの新設や下水道の敷設などを行なっている。地面の下の方なので、保存修復にあたって問題は無いかと考えている。
- ・将来的に修理をする前提なので、現時点ではお金をかけたくない。業者にも相談して、自分たちでできるところはしようと思っている。
- ・パラペットの部分は黒く塗装しようと思っている。
- ・2階部分のサッシは見栄えが悪いので、木格子で隠す。下の窓も格子で隠していく。一番下の基礎部分は板を壁のようにして隠す。
- ・パラペットは黒だが、その他は周囲の住宅を参考にして合わせるようにしていきたい。
- ・玄関入口のドアは現在サッシだが、木目調の格子模様のドアにする予定。
- ・看板は木に直接文字を書いて立て掛け、LED照明で照らすようにしたい。
- ・入口向かって左側の戸板は2階の古い建具を再利用する。
- ・建物が文化財ということは重々承知している。将来的には保存修復をした状態でお店ができれば一番良く、お客さんにも喜んでいただけたらと思う。
- ・現状は少し外観を触らせてもらって、お店を営業させてもらいたい。
- ・地区に飲食店がないと聞いているので、皆さんに気軽に寄ってもらえるようなお店にしたい。

(会長) ・現時点では、建物はそのまま正面パラペットを黒に塗り、入口ドアと周囲を木格子で整える予定であり、将来的には修理したいという意向。

・質問はあるか。

(C委員) ・建物についての補足説明はあるか。

(事務局) ・調査報告書56ページに詳細が記載されている。

・「T家。明治後期に古い町家材を用いて組み立てた居蔵である。基本的には洋釘の仕事であるが、角釘跡が残り、元々は江戸時代に遡る建物であったと推定される。200mm角程の大黒柱を建物の中央に四本建て、二階床組は半間毎に大引を入れる。」

(C委員) ・建物利用の変遷はどうなっているか。元々はどんな店が入っていたのか。

(S氏) ・T氏本人から聞いたところによれば、昔は金物屋をしていた。金物屋のあとに陶器の卸を始めて、その流れでギフト屋になったと聞いている。

(県担当者) ・「町並み保存I」の93ページに古写真がある。

(G委員) ・これは現状変更許可になるのか。

(事務局) ・計画図(イラスト)をもとに計画を進められているが、それで許可を出し

- ていいものか判断しかねており、先生方の判断を伺いたい。
- (G委員) ・当地区は特別な地区である。建物に何か変更が起こる場合には申請が必要であり、通常であれば図面や色などの情報を示して許可申請を行う。
- ・現在は許可申請の前段階と考えればよいか。
- (事務局) ・そうではない。計画図(イラスト)とともに許可申請書を提出してもらっている。
- (C委員) ・では、許可申請として出ていて、許可の判断ということか。
- (S氏) ・経緯を説明する。業者にお問い合わせすると設計図面が出ると思うが、予算を抑えるために自分でできるところは自分でやるという方針のもとでやっている。そのため、計画図に寸法などの細かい部分が出ていない。
- (担当設計士) ・事前に話を伺っていたが、修復するにあたり基本的に元の形に戻すので、そうするなら半年ぐらい必要であるという旨を伝えている。
- ・時間的余裕がないということで、今の形を変えることはできないという話はしている。そのため、今の形のままで表を少し装飾するという。本体をいじらないのであれば、良いのではないかという話はあった。
- (C委員) ・許可申請が必要かどうかという話になると思う。
- ・必ず修理をしなければいけないということはもちろん無い。現状のまま使い続けるという選択肢は当然ある。
- ・修理をするときは「手を入れるのであれば復元する」という決まりごとになっているので、それはそれで理解してもらえれば現状使ってもらおうということで選択肢としては良いと思う。
- ・しかし、どこまで手を入れるかという話になる。現状変更に値するくらいなのか。色を塗ったり、建具を替えたりと見た目が変わってしまうということであれば許可申請になってくる。しかし、許可申請になるということであれば基本復元である。
- ・極力、現状維持で使っていただくというのが本来の筋だと思う。しかし、現状維持となったときに塗装の塗り替えなどの日常的な管理行為はあるし、建具一枚が替わってそれを必ず現状変更申請で出さなければならないかとなると、それも違うと思う。
- ・それをどういう形で進めるのかということは事務局と話をして、(許可申請が)要るかどうかというところを相談するといいと思う。
- ・基本的には、家を購入し活用してもらえるとすることは良いことなので、あとはどこまで協力していただけるかということになる。そこは利害がぶつかることがあると思うが、相談しながら、許可申請が必要かどうか判断することになると思う。
- (N委員) ・実際内部の方は工事が進んでいる、所有者としては早めに決断をしてもらいたいと思う。
- (C委員) ・内部に関して規制はないので、使いやすいようにして良いと思う。

- ・本来伝建物であれば、内容を事前に相談し、軸組には傷をつけないようにしてもらいたい。
- (S氏) ・その辺りは理解している。業者にも伝建との兼ね合いがあることも伝えて  
いる。トイレも外壁を触らず、間をあけるようにして作ってくれている。  
・構造物は触っていない。購入する前に梁を見せてもらい、活用したいと思  
っている。  
・本当はすぐにもでも修理をしたい。段取りが前後して申し訳ない。
- (G委員) ・許可申請を出さないレベルの改修を行なった方が良い。  
・イラストを見ていると、玄関の間口は4間あるがサッシは替わるのか。
- (S氏) ・サッシは入り口のドアだけ。
- (G委員) ・サッシはそのままにして、ドアのところを少し入れ替えて、あとはサッシ  
の上に貼るような形か。
- (S氏) ・そうである。
- (G委員) ・2階は既存のものを塗装するのか。
- (S氏) ・そうである。格子の部分はサッシの窓を見えないように隠すつもり。他の  
住宅と同じような色合いで造りたい。
- (G委員) ・これはこのままで使うということもあり得る。  
・要するに、伝建物なので「伝建風にやる」というのを良いとは思わない。  
やるなら本当に（修理を）やる。やらないならやらない。  
・貼るのも難しいと思う。極力現状のままで使うという考え方と判断できれ  
ば許可申請に当たらないという方向もある。  
・許可申請にした段階で、ハードルが上がるのではないか。
- (S氏) ・自分では判断できないので、皆さんの判断に任せたい。
- (事務局) ・今回の話は、現状許可申請の形でどうだろうかという形で話を進めている。  
・現状のままではお店を出すにしても形状として厳しい。店としてそれなり  
の形が必要だと考えられたのではないかと思う。  
・ある程度の見栄えを良くするために格子を貼る・入り口を替える・色を塗  
る等の現状が変わるということで、現状変更という形で協議をしたうえで  
（計画を）持っていければというのが第一にある。  
・現状許可申請に至らないということであれば、その範疇で納められること  
になると思う。  
・現在イラストで出してもらっている計画の中で、格子もはめるだけであれ  
ばどういう格子が良い等の意見があるのかという点で、審議に出した。  
・中身に関しては、当初伝建地区の保存物件の修理状況を担当設計士さんと  
ともに説明している。  
・外観の変更について意見をいただきたい。  
・この計画で大丈夫であれば進めていきたい。
- (G委員) ・大丈夫かどうかを判断する資料としては不十分。

- (県担当者)
- ・保存会に下部組織がある。保存会の方でSさんが意図される計画を集約して、写真を加工して色を付けるとか、格子を付けるとかという具合で（保存会が）間に入ってもらうという手段もあると思う。
  - ・特にSさんの手書きのイメージがあるので、事務局がSさんにキャプションを付けてもらって審議会に臨んでもらうという形があったら意見も出やすかったと思う。
  - ・できるだけ、Sさんに手間がかからないような保存会の活動があってもよいと思う。
  - ・ぜひ良い成功例になってもらい、修理をしてもらいたい。
- (C委員)
- ・現況のプロポーシヨンのバランスは決して悪くない。現在の姿にするときにきちんと計画されているのは間違いない。
  - ・しかし、ここに斜めの格子をつけるのは地区に似つかわしくない。
- (会長)
- ・審議会としては、古写真にあるような姿に復原してもらいたいという思いがある。Sさんにぜひお願いしたい。
- (S氏)
- ・自分にとっても、(修理をすることができれば)これ以上良いことはないと思っている。精進したい。
  - ・ありがとうございました。(退席)

#### ○新築案について (担当設計士より)

- (会長)
- ・前回の審議会でR邸新築案が出されたが、そのあと何度か変更があり、事務局でも話をし、今回再審議ということになった。
  - ・まず事務局の方から説明をお願いしたい。
- (事務局)
- ・該当地は上町の東側（川側）、U整体院の隣である。
  - ・図面に関して、設計士さんからお願いしたい。
- (担当設計士)
- ・配置図について。古写真から建物がV家側（南側）に建っていたという履歴がある。それをもとに前回はV家側に家を建てた計画を出した。
  - ・前回は正面北側に塀を作るという指導があった。
  - ・前回は正面に車庫を造る計画だったが予算の関係でできなくなり、今回の計画になった。正面北側に門があり3枚の引き戸がつく。
  - ・壁面線をできるだけ道路側につけるということで70cm引いたところで建物が始まるようになっている。軒の出は60cm程度にしている。
  - ・平面図について。1階部分は玄関が北側面にあり、真ん中から各部屋に入っていくプランになっている。西側が座敷と仏間。仏間から入って座敷に行くような形になっていて、仏間があって押入れがある。
  - ・部屋内から見ると3枚引きの内障子がある。外から見ると4枚立ての引き違いガラス戸で全体を構成している。この位置に沿って2階が乗っている。それで町並み壁面線をあわせた形になる。
  - ・立面図について。道路正面の1階に関しては、L家の出入り口とその横の

納戸の形を取り入れた。2階は引き違いの窓と小さい窓がある。各々に木格子を付けており、1本おきに大小の変化をつけている。

- ・道路から側面を見ると、門より上がのぞけるので、こちらにも格子をつけた方が良いという指導を受け、そういう風に計画している。
- ・軒高はU家の下屋の軒高がGL 2600の高さがある。これもGLから2600で下屋の桁の高さを決めている。
- ・2階に関しては、通常天井高を取ろうとしたら胴差上端から桁上端まで2800程度必要だが、2600程度にしていけるだけ軒を抑えている。
- ・仕上げについて。屋根は燻しの粘土瓦、壁はサイディングの大平板—3×10板(さんとうばん)でねじを殺して漆喰のように見せる形にしている。正面から見たらほとんど木しか見えない。なかの建具はアルミサッシ。
- ・川側から見たらほとんどアルミサッシしか見えない。
- ・V家側(南側)から見た側面もアルミサッシの窓。焦げ茶か黒になる。

(会長) ・質問はあるか。

- ・正面のガラス戸と座敷の障子は、ほぼくっついているのか。

(担当設計士) ・そうである。座敷の部屋内から内障子の高さは1m32cm程度になる。土間から1850程度の内法をとると、部屋内が下がる。部屋内としては狭い。どちらかという和外観を重視した高さになる。

(会長) ・前回から「開口部を正面におく」という伝建地区の決まりについて質問があったが、今回は正面ガラス戸が開口部ということで計画されている。

(C委員) ・建物右手の掃出し建具を土間の掃出しにしたのは何故なのか。

(担当設計士) ・伝統様式—L家を見習った形にして片方が壁で片方が出入り口のようなイメージで、出入りができるという雰囲気を持たせた。

・建具を開ければ通常の建物の床の高さになる。ガラス戸の板張りの上端を部屋内の床の高さに合わせている。そのため、部屋の中からも光が入るようにしている。

(C委員) ・特に指導があったからというわけではなく、この方が良いということか。

(県担当者) ・最終案を見せていただいて、提案をした。デザインコードとしては地区にあるものに倣った方が分かりやすいだろうと考えた。

- ・「伝統的なものと調和したものとする」という表現では分かり辛いので、平面図を見てどういう対応が取れるかと考えたとき、L家が計画に対応できるということで提案をした。

(C委員) ・このプランとプロポーシオンは、これが最善と考えて良いのか。

- ・許可基準を確認するが「通りに対して開放的な意匠にする」というのは専用住宅も想定して良いのか。お店でなければならないということはないのか。お店構えが望ましいということか。

(県担当者) ・今回の提案からすると、町家型になるという点ではそういう形になると思う。屋敷型になるとまた変わってくると思うが。

- (C委員) ・町家型の専用住宅もあると思う。許可基準を最初に作られたときにお店だけを想定するというのは考えにくい。
- ・塀があるということは塀の入り口があって、その先に玄関があるだろうということは見て当然思うところではないかと思う。
- ・こちらが床の掃出しでも特に問題ではないと思うが、建築として見たときに、できるなら50年後100年後はこれを伝統的建造物として一せっかく壁面線をそろえて町並みに合わせて作っているの—将来の伝建物になるようなことを考えると、平面が交錯しているところがある。
- ・修景物件であれば十分に可能性があるが、許可物件としてはどうか。これが最善であって、これがどうかということであればまた話は変わる。
- (担当設計士) ・自分も考えたところではある。許可基準の中で開口部に項目があるが、これを読むと伝統的様式を狙ったものではあると思う。だから、逆に住宅というのは無理矢理似せていくしかなかったというのが現在の計画の形である。そうしないと住宅としてしか見えなくなってくる。
- (G委員) ・4枚ガラスを開けると布基礎が見えるのか。
- (担当設計士) ・見える。
- (G委員) ・苦心の作という感じはする。苦労や指導もあったし、大変だったと思う。
- ・C委員さんはとても高度なことを言われていて、現代建築としてこれが50年後に保存物件になるかというところまで考えて話をされている。
- (担当設計士) ・許可基準で建てる建物で、地域内にそれが建つと50年後それが保存物件になりえる可能性はあるということか。
- (C委員) ・町並みを形成している一棟として評価されればあり得る。今の時代の新しいモデル—後世にとって今の時代を反映したもの—として評価される。
- ・側面に入り口がある専用住宅は有田にもある。正面に掃出し窓(縁側)がある。元々は低い塀があった。
- ・専用住宅というのは近代になって出てくるもので、塀を構えた専用住宅もある。
- (担当設計士) ・塩田は裏側の川沿いの様式も(伝建の評価に)取り入れられる地域ではある。川沿いに屋敷型の建物を建てるとなったとき「前面道路に面したところを優先にして建物を立ててほしい」と言われた。
- (C委員) ・そうだと思う。やはり正面側の壁面線を揃えるというのはこの地区では重要。さらに、古写真が残っていたというのもあるので、履歴を踏襲するという意味でいけば今の配置が良い。
- (県担当者) ・提案になるが、正面の2階の格子には苦心されていると思う。内側には大きさの違う窓があり、それを解消するために格子を貼っている。B家など2階の正面に格子がずらっと並んでいるので、それを考えると現在は2つに分かれているが1つにして格子が連なっているという形もきれいだと思う。それも検討してもらいたい。

- ・街かん事業でも良いので、補助を使えるように検討をする誘導が大切だと思う。
- ・該当地は、以前裏側に駐車場があり、青い波トタンの景観阻害物件があったが、それが無くなって、石垣のラインがきれいに出てくることや、R氏が塩田に住むこと、伝統様式にのっとった町家を建てられるということは、先程のSさんと同じように素晴らしいことだと思う。
- ・一方では石垣側から見る景観というのは特徴でもあるので、石垣ラインに塀も計画されているのでぜひ修景等の補助事業を使ってもらって伝統的な形でやっていただけると助かる。

(会長)

- ・塀について説明をお願いします。

(担当設計士)

- ・現状変更申請は出している。
- ・川側に目隠し塀を設けたい。予算の関係もあるが、アルミ素材で高さ1m20cmの茶っぽい塀を作ろうと思っている。(フェンス自体の)1m20cmでは低いので、あと30cm程上げるために基礎にコンクリートブロックを2段ついて1m50cmの塀にしようとしている。
- ・ブロックも見た目が悪いので、茶っぽい色で目立たないようにしようと思っている。もしくはモルタルを塗って刷毛引きにするとか、その程度で良ければそうしようと思っている。

(G委員)

- ・フェンスの位置は石垣との関係で行くとどうなるか。

(担当設計士)

- ・基礎の関係で石垣から少し(内側に)入ることになる。

(G委員)

- ・内側に入れていただいた方がいい。石垣は石垣、フェンスはフェンスと(分けてもらいたい)。

(担当設計士)

- ・面までは来ないようにしている。

(G委員)

- ・アルミサッシ問題については、これ以上言及しない。

(会長)

- ・アルミサッシは横型のもので考えているのか。

(担当設計士)

- ・縦型だと900mm、横は1200mmが最大の高さ。横型の方が予算にあっている。
- ・縦型にするのであったら(1m50cmにするために)ブロックを高めに積むしかない。2段で計画しているところを3段にして、その上に900のフェンスをすることになる。

(会長)

- ・フェンスは横型でも縦型でも決まりはないのか。

(担当設計士)

- ・(決まりとして)書いてはいない。

(会長)

- ・了承していただけるということであれば、これで着工ということになるが、よろしいか。

(全員)

- ・良い。

(会長)

- ・それではこれで承認したということで。

(担当設計士)

- ・ありがとうございました。(退席)



○建設・新幹線課から連絡

(会長) ・建設・新幹線課から説明をお願いします。

(建設・新幹線課) ・嬉野市の都市計画区域の話である。

- ・まず、都市計画区域というのは都市計画の基本理念である「健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保する」区域のことである。これに基づいて土地利用の規制・誘導、都市施設の計画・事業などを実施する地域を「都市生活区域」ということで指定をすることになる。
- ・言い換えると「都市計画区域とは都市が備えるべき水準の安全性・快適性および利便性を確保するために、土地利用に一定の制限を課し、都市生活や都市活動に必要な道路、公園などの施設を整備する区域」ということになる。
- ・都市計画区域設定の効果について。ひとつは開発行為、大規模な土地を開発される場合の制限が許可制になるので一定規模の面積以上の開発については道路・公園・排水施設等に一定の水準が決められるので、災害・公害の防止につながる。
- ・次に建築制限の適応について。都市計画区域になった場合、「建築確認」という行為が必要になる。伝建地区については色々な問題点があると思うが、一般的には市民の皆さんが安全で安心な建物で生活できる、生活と財産を守るために適応がなされるということになる。
- ・土地取引の届け出や地下工事については、一般の方に影響するようなことはないが、こういったことにも効果もある。
- ・都市計画区域を設定することにおいて、「都市計画マスタープラン」や「地区計画」、いろんな「都市施設の指定」というものが可能となってくる。
- ・「都市計画区域における建築行為の制限」は、伝建地区について影響が出てくる部分だと思う。原則、全面道路幅員が4 m以上の道路に2 m以上接する（建物について）建築の上限が課されてくる。
- ・現在、旧嬉野町については都市計画区域を設定しているが、塩田地区まで広げた場合、こういった制限がすべてに適応されることになるので、現在佐賀県とも協議のうえ、伝建地区においてはこのあたりの緩和ができないかと調整を行なっているところ。その分について、調整ができれば、嬉野市議会に上程して条例を制定し、緩和をはかりたいと思っている。
- ・建ぺい率・容積率について。土地に対してどれだけの規模の建物が建築できるかという部分。こちらも一部伝建地区の建物で厳しい部分が出てくると思う。こちらも緩和できる部分については、今後とも研究しながら進めていきたいと思っている。
- ・道路斜線・隣地斜線についても、伝建地区に調査をかけているが、対象になる物件は出てきていない。
- ・「都市計画区域の指定の仕組み」については、現在のところ、国・県と調

整を行なっている。こちらが整ったら、伝建地区の保存会とも話を進めながら、最終的には都市計画審議会にかけ、知事の報告という形で都市計画区域の設定ということになると思う。

- ・現在の都市経過区域は、旧嬉野町の面積の6～7割が都市計画区域になっている。旧塩田町については都市計画の設計はないので、これについて新たに加える部分は、ほぼ旧塩田町の全域一国との調整により国有林等を除く部分のほとんど一が都市計画区域に編入ということで今のところ考えている。
- ・旧塩田町までの設定が必要な理由については、現在でも国県道の沿線等に店舗等が立地し、農地の転用が進んで宅地化されるなど、一部で塩田町の方でも都市化が進んでいる。このままでは一大規模な1haを超えるような開発だと開発行為などの適応があるが一1ha未満の開発の場合、現行上では突然隣に大きな工場が建てられたり、大規模な店舗が建てられたり、住生活に影響を及ぼすような建物が建築されても、それをストップするような手立てがないということになる。こういったことから無秩序に住宅地・商業地が広がっていかないようにする。
- ・今の嬉野市においても国交省の「コンパクトシティ」一なるべく小さいまちづくり一を進めているので、それを実現できるように塩田町においても都市計画区域の設定を今後行なっていきたいと考えている。
- ・説明は以上である。

(会長)

- ・何か質問はあるか。

(G委員)

- ・是非、緩和をする方向で進めていただきたい。伝建地区的には緩和が一般的なので。
- ・伝建にも関係するが、塩田・嬉野・鹿島地区というのは草葺き・葺葺きの民家が残っていて、本当はそういう民家を好む観光客というのがいるはず。以前から言っているが、観光資源としてのポテンシャルはとともあると思う。文化的資源であり観光資源にもなりうる要素だと思うので、都市計画が全域にかかってくると、それはほぼ既存不適合になって新築はできなくなる。その流れで良いのか、というところを考えていただきたい。

(建設・新幹線課)

- ・伝建地区については防火22条がかかっている、不燃屋根ということになっている。新たに塩田町全域にその制限を広げるということではない。今のところ、あくまでも都市計画区域のみをかけるということで、防火等の規制についてはそのままである。
- ・隣地との延焼など、建築基準法の適応は受けるが現在でも都市計画区域外においても基本的には建築基準法というのは守らなければいけないというルールになっている。
- ・建築確認申請の手続きが必要であるかそうでないかというラインが変わってくる。あくまでも建築基準法というものは法律なので基本的には踏襲し

- てもらおうということになる。
- (C委員) ・すでに不適合調査はしているのか。  
 ・茅葺で不適合がかかることはあるのか。
- (建設・新幹線課) ・伝建地区については調査をしている。  
 ・今でも伝建地区については、茅葺は基本22条がかかっている。  
 ・伝統的建造物の指定を受けている建物で前面道路の道路幅員が足りないと  
 ころが4件ある。ここについては、条例で緩和として既に伝建地区の建物  
 であれば現況のラインまでは許可するという方向で調整を行なっている。  
 ・建ぺい率の問題は敷地に対して、どれくらいの建物の大きさまで作れるか  
 というのが70%以上という建物が指定物件で4件ある。60～70%の  
 建物が6件ある。  
 ・一般的に都市計画区域を決めると、通常商業一嬉野で言うと温泉街などは  
 建ぺい率を80%まで設定ができるが、そうでないところにおいては7  
 0%というのが限度のラインになる。そこまでの緩和は行ないたい。  
 ・(70%以上の)4件が現状と同じ規模で改修をしたときに若干引っかか  
 る部分があると思う。ただ、以前文化財の方で調査した分を見た場合、後  
 年になって増築をされて建ぺい率が70%を超えているという案件がほ  
 とんど。(修理事業で)昔の姿に戻すということで減築という方向でいけ  
 ば、このあたりもクリアーはできていくのではないかと判断している。
- (C委員) ・伝統的建造物に影響があることは危惧するところである。  
 ・4m未満の道路は調査しているのか。
- (建設・新幹線課) ・している。接道していない指定建物はない。すべてクリアーしている。
- (C委員) ・2m未満で、例えば修景物件で新築しようとした場合に、セットバックし  
 なくてはいけないという建物が出てくる可能性があるのか。
- (建設・新幹線課) ・新築についてはそういうことがあり得る。
- (C委員) ・その辺りはあまり好ましくはない。
- (建設・新幹線課) ・伝建の計画では、軒を揃えとか、壁面を揃えるということがあるので、  
 現在ある建物について緩和はできる。しかし、新築になったときに若干難  
 しいところも出てくると思う。
- (G委員) ・現状のものを緩和して認めるということか。既存不適合と言わずに、一応  
 既存だが適合という扱いになるのか。
- (建設・新幹線課) ・そうである。
- (C委員) ・あとは地区の道路前建築の緩和を取るということになるか。
- (県担当者) ・今後修景や復原などによって、引っかかってくる可能性がある。  
 ・他の伝建地区は緩和条例を作っているなので、参考にできないか。
- (建設・新幹線課) ・他地区とほぼ同様な緩和のラインまでは設定しているが、これ以上となる  
 と国から求められるのは防火施設などかなり強めないといけない。  
 ・鹿島では、スプリンクラーを茅葺の上に回している。

- (G委員) ・鹿島は茅葺だから特別。
- (建設・新幹線課) ・佐賀も塩田も防災計画はあるが、それでは不十分なのか。
- (県担当者) ・それでは今の協議の中では厳しいものがある。
- (建設・新幹線課) ・鹿島のスプリンクラーは準防地域を取り外す代替措置なので少し種類が違う。
- (建設・新幹線課) ・全国的な都市計画区域と伝建の事例を見たが、ほとんどまず都市計画区域があつて、その中に伝建地区の指定をされている。伝建の方が後にできた法律なので、そういった形が多い。
- (建設・新幹線課) ・すでに伝建地区があつて、そこをまとめて都市計画区域に入れるという事例があまりなく、国との協議の中でも難しいラインである。
- (G委員) ・(都市計画区域を) 外すわけにはいかないか
- (建設・新幹線課) ・それも協議としては上げてはいる。
- (C委員) ・そもそも、伝建地区は都市計画をかけない方が良いという前提がある。
- (建設・新幹線課) ・真ん中抜けという都市計画区域の設定ができないかと協議もしているが、都市計画という性格上、やはり面で(設定する)という答えが返ってきている。
- (建設・新幹線課) ・こちらとしても、伝建地区を(都市計画から) 抜ければ一番良い。その辺りが難しいところになる。
- (C委員) ・今は都市計画か准都市計画かを必ずかけなければならないのか。
- (建設・新幹線課) ・必ずではない。実際(塩田は) かかっているかないので。
- (G委員) ・(現在が) そういう流れになっている。
- (建設・新幹線課) ・伝建地区以外を見たときには、市としては都市計画区域を張ってまちづくりを行なっている。
- (G委員) ・文化庁とか文化財の方に応援してもらうとか、そういう(やり方は無い)か。
- (C委員) ・基準の緩和をどこまでするか、道路前建築は実際やっているところもあるので、基準の緩和を取り組むところであると思う。
- (建設・新幹線課) ・この場で結論が出ないので、今後も機会があれば相談させてもらい、より良い方向に進めていければと思っている。
- (事務局) ・タイムスケジュールというのは、ある程度あるのか
- (建設・新幹線課) ・合併時点からの懸案事項であるので、目標としては来年の4月以降施行を考えている。しかし、かなり難しいと判断しているので、来年度中かけてしっかりと協議をさせてもらいたい。
- (会長) ・ありがとうございました。

## 8. 閉会