

## 令和6年度第3回岡崎市景観審議会議事録

1 会議の日時 令和7年2月17日（月） 午後2時00分～午後3時20分

2 会議の場所 岡崎市役所分館2階202号室

### 3 会議の議題

- (1) 諮問第3号 景観重要建造物（旧平岡家住宅（銭屋））の指定について
- (2) 諮問第4号 景観重要建造物（旧石原家住宅）の現状変更の許可について

### 4 会議に出席した委員（9名）

学識経験者	瀬口 哲夫
学識経験者	杉野 丞
学識経験者	宮崎 晋一
学識経験者	島津 達雄
学識経験者	長谷川 明子
各種団体	天野 裕
各種団体	奥野 幸子
各種団体	河内 利弘
各種団体	柴田 芳孝

### 5 事務局

都市政策部長		松澤 耕
都市政策部まちづくり推進課	課長	浅井 恒之
都市政策部まちづくり推進課	副課長	高橋 建一
都市政策部まちづくり推進課	景観まちづくり係係長	中村 敦
都市政策部まちづくり推進課	景観まちづくり係主査	阿部 尚由
都市政策部まちづくり推進課	景観まちづくり係主査	浅井 幸恵

### 6 会議の公開の可否について

本日の会議について、事務局から岡崎市景観審議会運営規程並びに岡崎市情報公開条例における会議の公開及び非公開に関する諸規定の説明を行うとともに、公開すべき旨の提案をしたところ、全会一致で承認された。

### 7 議事録署名者の指名

瀬口会長が議事録署名者に長谷川委員及び天野委員を指名した。

### 8 諮問第3号 景観重要建造物（旧平岡家住宅（銭屋））の指定について

議長が諮問第3号に関する説明を求め、提出した資料に基づき説明者（まちづくり推進課）による説明が行われた。そして次の趣旨の質疑がなされた。

---

島津委員

藤川宿には、この旧平岡家住宅と旧野村家住宅以外に町家の雰囲気の残る建物はあるのか。

事務局

藤川宿内には、軒の高さが残る建物が散見されるほか、町家の特徴が残る建物や町家の材を活かして建てられた建物が多くはないが残っている。

宮崎委員

先ほど既存不適格と説明があったが、これは構造的なことか。構造的に既存不適格だということ、現時点では判断できないのではないか。

事務局

現在、崩れていた建物の南側を取り壊しているが、建築基準法における4号建築物に該当し、柱などの構造材を2分の1以上残していることから、違反建築物ではなく既存不適格であると説明した。

瀬口会長

既存不適格の判断はどのようにするものなのか。

事務局

建築基準法の既存不適格について、壁量や金具の使用有無といった観点から計算を行い、耐久性の有無を確認し、現在の建築基準法に適合するか確認する。

瀬口会長

構造計算をして耐久性がないと、すべて既存不適格になるという説明でよいか。

事務局

建築基準法の改正以前の建造物は既存不適格になる。

瀬口会長

既存不適格の場合、法律は遡及しないことになっている。現時点で既存不適格建築物だと判断できないのではないか。

河内委員

建築基準法の前に建てられた建物は、現存している以上基本的には法律が適用される。都

市計画法や消防法等とも関係があると思うが、施工時に法第 87 条の 7 にある既存不適格建築物に対する適用範囲除外となるかは、特定行政庁である建築指導課の判断による。そのため、既存不適格であっても、基本的に法がかかるということになる。

瀬口会長

法律が後から施行されることによって、一般の建造物は高さなど既存不適格のものもあるが、他の事項については法が遡及するという原則なのか。使用している建物がたくさんある中で、遡及しないというのが法律の原則となるのではないか。

事務局

今回は、安全に配慮して崩れていた部分をすでに取り除いている。所有者としては今の法律が遡及してこないような形で、構造部の過半以上を変えずに既存不適格建築物として修繕したいとのことであった。活用を検討する中で、構造部の過半以上を変える必要がある場合には現行法に合うように見直していく必要がある。

瀬口会長

手を入れるなら必要に応じて現行法に従う必要があるが、手を入れない建築物に対して既存不適格になるかどうかは一般的に判断できるのか。

奥野委員

既存不適格の判断は、その法律がその時点であることに対して適法か、適法じゃないのかという判断をする。これくらい古いと法律がないので、既存不適格にもならないというか、適法かどうか眼中にないくらい古いもののため、既存不適格の状態ではないと思われる。ただ、4月から法律が厳しくなることもあり、説明のあったように増築等する場合には、申請が必要になり、その時初めて今の法律に合わせる必要が出てくる。

瀬口会長

たくさんある空き家すべてを簡単に既存不適格と判断してしまえばいいわけだが、これは法律の趣旨に反するものである。今回は古すぎて判断できないので、修理時に適宜確認して適合するように修理していく必要がある。

島津委員

この審議会はこの物件を指定するかどうか意見する場だと思うが、建物後ろがあのような状態で指定をする意味があるのか教えてほしい。藤川地区でもこういった建物は少なくなっているということで貴重だとは思いますが、建物の前側だけを指定するに至った根拠を、これからの建物後ろの活用方針等も含めて聞きたい。

事務局

この段階で指定するに至った理由は、藤川地区は景観形成重点地区に指定しており、岡崎市の歴史的な景観を保全する地区として重視しているエリアである。また、この建物の周辺は藤川宿資料館、藤川宿本陣跡広場、旧野村家住宅といった歴史文化資産が集積する場所であり、景観上特に重視すべき場所として、地域独自の景観形成の要素として正面の部分だけでも指定できないかと議題に挙げさせてもらった。

建物裏側は何とか残せないかとは思ったが、建物の残った部分の維持や、隣の家への配慮もあって、現在の所有者の手に渡ったのちすぐに解体された。市が購入して維持すべきではないかというご意見もあるが、財政状況からしてかなり難しい。今回はたまたま旧野村家住宅で建築事務所を開いている会社が、地元からの熱望もあって、購入して保全すると言ってくれた。そういったところに対して、市としても支援や協働していきたいと考え、良好な景観形成を担うものとして、現時点で景観重要建造物として指定しようと考えた。

#### 島津委員

言っていることは十分わかるが、建物裏側について今後どうするかということを考えていけないといけない。援助の必要性はあるが、どうするのか聞いてからじゃないと、建物前側の部分だけ指定するというのはおかしな気がする。建物の前側を見せるだけでは不十分だと思うし、今後の計画についてお聞きしたい。

#### 事務局

所有者からは現時点での計画について、地歌舞伎ができるような活用の仕方を考えていると聞いている。ある程度は以前の建物の状態を復旧しつつも、公開できる活用方法を検討して修繕していきたいとのことだった。具体的な復旧・修繕内容は検討中ということだったので、また何か進展があれば、ここでご報告できるようにしていきたいと思う。

#### 瀬口会長

歴史的建造物や文化財では建物の前面だけ残す例はたくさんあり、古いものだと中京郵便局（京都市）がある。建物すべてを保存することは難しいのでワンスパンぐらい残し、後ろは高層ビルにしている。東京駅前の中央郵便局も同じで、かなり事例は多い。こういった方法は木造建築ではあまりないが、活用しながら残す方法を考えるというのは岡崎市では初めての例になる。指定基準は資料6ページにまとめてあるので、説明を重ねて理解を深めていく必要があるとの島津委員からのご指摘だった。

#### 長谷川委員

写真を見ると、建物の東側面は波トタンがはられた状態で、正面と時代背景があっていない。藤川宿というと江戸の宿場町ということで、波トタンではいかがなものかと思ってしまう。指定された際には修理されるのかお聞きしたい。

#### 事務局

現状の状態ですべて指定し、基本的には現状を維持してもらおうこととなる。所有者の方から修理の意向が出てくれば、現状変更許可申請の手続きを行ってもらい、江戸時代にはどのような壁だったか根拠が必要になるか分からないが、藤川宿のより良い景観を創出する外壁にしてもらえるよう誘導していく。

#### 長谷川委員

お金がかかることなので仕方ないとは思いつつも、これが景観を邪魔しているのではないかと思った。景観重要建造物に指定するのであれば、昭和を感じさせる波トタンにペンキを塗った外壁が本当にいいのか気になった。

#### 宮崎委員

すぐ東の旧野村家住宅（米屋）は同じ所有者だが、建物に対する思いが強い方々である。お金がかかることなので確かなことは言えないが、米屋の妻側の壁は数年前になまこ壁に修繕している。現代の左官屋にしっかりとやってもらっており、今回の銭屋の外壁についても、同様に考えているのではないかと思う。

#### 瀬口会長

先ほどの事務局の説明では文化財の考え方と混同しているように聞こえるが、景観重要建造物の現状変更という考え方について再確認したい。

#### 事務局

景観法では、現状を変えていけないとはなっておらず、変更にあたって根拠等も求めている。現状変更する場合は、許可申請をして許可されれば変更可能となっている。

#### 瀬口会長

文化財の場合は根拠が必要だが、景観重要建造物は文化財とは考え方が異なっている。資料6ページに景観法について書かれていて、景観重要建造物の指定は国の重要文化財の指定と重複しないようにとあるが、県や市の文化財については重複して景観重要文化財に指定してもいいとなっている。この趣旨は何かという法律の解釈を聞きたい。この場でなくていいので、改めて教えてほしい。

#### 事務局

承知した。

#### 天野委員

今回藤川地区の歴史的な建物が保全されるというのは、所有者の尽力もあって、とてもいいことだと思う。ただ、経緯を聞いていると、場当たりのもので、たまたま今の所有者が購入して幸運にも保全していけそうなので景観重要建造物に指定したいという話である。私自

身は10年前くらいにこの地区の景観まちづくりに関わっていたが、おそらく藤川宿であった藤川町や市場町には、景観重要建造物のように景観を維持するために守った方がいい建物が何件か存在している。今回は運よくいい人が購入して保全する方針だったので市として支援しますという主旨だと思うが、この幸運が何度もあるとは思えない。残っている歴史的建造物を未然に守ること、例えば事前に建物を残しませんかと所有者に働きかける、同時に建物の活用や保全を手伝ってくれる人がいないか探しておく必要があるのではないか。こういった建物は残念ながら一瞬で取り壊されてしまうことが一般的だと思う。残された資源をこの先も残していくために、市として何ができるのか、どのようなことを考えているか教えてほしい。

#### 事務局

現時点では、所有者の方に働きかけることはできておらず、問題だと感じている。まず、比較的すぐにできると思っているのは、景観上重要な役割を果たしている建物の所有者に手紙で連絡することである。限られた地域から始めることになるうえ、どの程度反応があるのかわからないが、個人的には取り組んでみてもいいのではないかと考えている。

#### 天野委員

おそらく市だけではその先がどうすればいいのか困るということもあると思う。景観整備機構や本物件の所有者も景観整備機構の一員として活動しているので、地元のまちづくり協議会も含めて一緒に巻き込みながら動けると、もう少し先を見ながら対応していけるのではないかと思う。

#### 瀬口会長

景観形成重点地区に指定されている地区であり、まちなみ景観調査を行っているのではないか。豊田市の足助地区は建物の調査が行われ、文化財として重要伝統的建造物群保存地区に指定されているが、犬山市の城下町は建物のファサードの特徴を中心に調査して市の景観形成促進地区になっている。地元の人々の考え方も反映されるが、アプローチの仕方によって建物の保存の仕方が違ってくる。藤川地区はそもそも景観に関連する地区として着目されており、文化財としての働きかけはされていないが、それを見直すということもあるし、市で実施した市内建築物の悉皆調査から藤川地区の建物を取り上げて、景観部局として景観重要建造物に値するのか検討しておくといい。最終的に行政がどれだけ手を出せるかはわからないが、把握することは重要である。また、景観計画にある景観資産の制度を使って、地元の人と相談しながら方向性を決めていくことも考えられる。

議長が諮問に関する質疑の終結を宣言した後、この件について採決を行った結果、全員同意となった。この結果をもって、指定について了承し、その旨を答申することについて全会一致で決定した。

## 9 諮問第4号 景観重要建造物（旧石原家住宅）の現状変更の許可について

議長が諮問第4号に関する説明を求め、提出した資料に基づき説明者（まちづくり推進課）による説明が行われた。そして次の趣旨の質疑がなされた。

---

天野委員

黒漆喰に係る歴史的な経緯やどういったものが正しいのかというのは、専門の先生方にお話しを伺いたいと思う。気になったのは、この短期間で2回も車が衝突しており、そもそも事故が起りやすい原因があるのであれば、対策を行わないと再び事故が起りかねないと思う。この2回の事故は、飲酒とあり得ない不注意で起こった特殊なケースという認識でいいのか。過去にも事故が頻発しているのであれば、交通対策を検討した方がいいのではないか。

事務局

令和になってから頻発しているが、少なくともこれ以前10年程度は車が突っ込んでくるような事故があったとは聞いていない。単純に見通しが悪いといったことではなく、夜中の飲酒運転と、目の前の坂から勢いよく下りてきて慌てたこともあって突っ込んでしまったという、特殊なケースでの事故と捉えている。

島津委員

天野委員が言われるように、事故が起りやすい場所ではあると思う。透明のガードを並べる等、対策してもらおうといいのではないかと思う。

長谷川委員

黒漆喰への塗替えについて、昔は黒漆喰だったのか疑問に思う。主屋と比較して白漆喰の塀が目立ってしまうというのであれば、今回同時に修理されることもあり、主屋が白漆喰であった可能性も考慮して、主屋を白漆喰にすることも検討するべきではないかと思った。

事務局

東側土塀及び門は昭和53年に建てられ、当初から白漆喰である。主屋は安政6年に建てられ、その後昭和40年代や50年代に改修されているので、もともとは黒漆喰ではなく板壁や白漆喰だった可能性がある。ただ、当時の資料はなく、景観重要建造物に指定されたときは黒漆喰だったこともあり、今回所有者の発案としては主屋の色は変えずに、土塀及び門の塗替えをするというものになっている。

瀬口会長

主屋の西側については、一度手を入れているのではないかと。

事務局

西側の妻面は、登録有形文化財に登録された際の資料を確認したところ、戦時中に空襲に備えて黒にしたのではないかという記載があったため、もともと白漆喰だった可能性もある。

瀬口会長

この部分の現状変更についてどう考えるか。主屋の黒漆喰はそのまま黒漆喰とし、塀と門は白漆喰を黒漆喰としたいというのが所有者の希望。塀と門は文化財ではないので、前の議題で確認した通り、許可が下りれば変更可能ということになる。景観審議会として許可を出してもいいという判断をしてよいか、意見をお聞きしたい。

島津委員

江戸時代においては、黒漆喰の壁は粋だと評価され、儲かっている商家が黒漆喰にするイメージである。

奥野委員

もし夜に見やすいのであれば、白漆喰の方が安全なのではないかと思う。

長谷川委員

この他に白漆喰の土塀はないのか。主屋を挟んで西側にある土塀は白漆喰のまま残るということだが、東側土塀に連続する土塀があるのであれば、ここだけ黒漆喰というのは、景観上望ましくないと思う。所有者の希望はあると思うが、岡崎市としての考えを聞きたい。

事務局

黒漆喰にすると夜は見やすいとは言えず、土塀の白漆喰の壁を含めた景観で指定されているものなので現状変更はない方がいいとは思っている。ただ、黒漆喰にすることで良好な景観が著しく害されるのかと考えると、害されるとは言えないと考えている。そうになると、景観重要建造物の現状変更としては、許可できるものではないかと考えている。

瀬口会長

質疑は以上とし、現状変更の許可について採決する。挙手にて意見を確認したい。

(会長以外の出席委員8名のうち、賛成・反対とも挙手なし)

採決の結果、いずれも挙手なしのため、議長判断とする。議長としては許可するという意見とする。黒漆喰にすることで夜は見えにくくなるのではないかということは、所有者に伝えるようにしてほしい。

事務局

承知した。

瀬口会長

抜本的な対策は難しいとは思うが、一案として一方通行してはどうか。東からの車がぶつかる可能性が高いので、西側からの一方通行にできるかどうか。道路の拡幅計画は現存すれども履行が難しいということであれば、一方通行の可能性を探ることも前向きな対応であると思う。

議長が諮問に関する質疑の終結を宣言した後、この件について採決を行ったが、賛成・反対とも意見がなく、議長判断により許可とした。この結果をもって、現状変更について了承し、その旨を答申することについて全会一致で決定した。

## 10 その他連絡事項について

事務局より、中央緑道周辺地区の景観形成重点地区指定の進捗や景観重要建造物（善立寺七面堂）の今年度中の事業実施中止、桜花咲プロジェクトのクラウドファンディングの3点について報告した。

その他、柴田委員より、屋外広告物の規制について、岡崎市にはより積極的な講習会の実施をお願いしたいとの意見があった。

長谷川委員より、クビアカツヤカミキリが名古屋市で広がっており、岡崎市には侵入していないと思うが、桜をはじめとするバラ科の植物には防除ネット等の対策をすることが望ましく、樹木の木くずなどが多くみられる場合はすぐに対処することが必要との話があった。

瀬口会長より、国道1号の拡張工事に関して、緑化を重視してほしい旨話があった。

議長が全ての議事日程の終了を告げ、令和6年度第3回岡崎市景観審議会を閉会した。