

様式第2（第5条関係）

会議録

1. 附属機関の名称 : 犬山市伝統的建造物保存委員会
2. 開催日時 : 令和7年7月28日（月）午後1時30分から午後3時30分まで
3. 開催場所 : 長瀬家住宅主屋（現場確認）
中本町まちづくり拠点施設（どんでん館）2階会議室（会議）

4. 出席した者の氏名

- (1) 委員 溝口正人（会長）、岩田敏也、清水隆宏、梅田佳和、伊神清高、
高木文彦、竹田晴香

※順不同、敬称略

- (2) 事務局 中村部長（会議のみ）、（以下、歴史まちづくり課）加藤課長、
渡邊課長補佐、河寄主査補、荒金主査補

5. 傍聴人の数 0人

6. 内容

（1）決定事項

会長の指名により、名簿順に高木委員、竹田委員を今回の議事録の署名者とする。

（2）協議事項

令和7年度助成事業（長瀬家住宅主屋保存修理工事）について

○事務局より資料に基づき、協議事項について説明した。その後、質疑応答を行った。

【委員からの質疑応答・意見】

(会長)

歴史まちづくり計画を持つ自治体でもうまく進んでいるところもそうでないところもある。犬山の場合は継続して建物1つ1つの修理工事を補助する制度を運用してきて、少しずつその成果が出てきていると思う。一方で長瀬家の道路を挟んで西側の建物が解体されていたりと、継承を促して行くということについて、今までの成果を振り返ると同時に行政として頑張っていかなければならないところもあると感じた。

補助事業としては、地震などの災害も踏まえて、伝統的な建物を今後も維持継承していくための修理ということが基本になる。これと、外観で改変された部分などについて、当初そうであったであろう伝統的なあり方に復元するような補助と、大きく分けて2点があるかと思う。

建物を継承して行くという最初の点に関して、今回の建物は特に北側の土台周りが隣地の地盤面が上がっていることによって腐朽も考えられるので、これに対する対応を最優先すべきではないかという意見が現場で出ていた。

(委員)

予算内で1番効率よく、構造的な補強をまずは実施するべきだという観点では、今回出てきた案でもやむなしと言うか、これはこれでしっかりと実施されれば、ある程度の強度を保てると思う。

やはり土台が隣地の地盤よりも下がっているので、どうなってるのかというのが1番気がかりなところで、これは実際に開けてみないと分からないところもある。先ほど現場でも話したが、開けてみて非常に良くない状態であれば、そこを見逃すわけにいかない。多少自己負担が増えたとしても、今回やるべきところはやっていただくということで、小屋裏補強は後回しにしても、しっかりと土台周りの構造的な補強を施工するように、所有者とも相談する必要があると考える。

(委員)

道路側(西側)に関しては、実際に工事が始まればある程度は見えるかもしれないが、住宅側(東側)に関しては工事が始まって確認のしようがない場所がある。住宅側は内部が住宅仕様になってしまってるので、外部側から確認しようとするとな隣地の地盤を斫(はつ)って確認をするか、内側から確認するとすれば内部の造作も撤去して確認をしないとイケなくなる。

土台の確認をするために、どうしても撤去復旧のコストがかかってしまうがそれを所有者が飲めるものなのかどうかというところがあるので、今の話の中でも、ある程度確認ができる箇所と、確認がしようがない箇所を分けて考えなければならぬので

はないかと思った。

(委員)

開けてないと分からないということだと思う。申請の段階では優先順位をつけ、土台の状況によっては他の工事はやめてでも土台を手当するという方針にして、申請書にも含みを持たせる表現をした方が良いのではないかという話があったと思う。

逆に最初から土台はすべて取り替える内容の申請にして、工事が始まってからの調査によって取替え工事費分を減額するのもあり得るのではないか。蓋を開けてみて全部取り替えなければいけないとなっても、所有者がそれだけ払えずに中止となっても良くないと思う。

(会長)

伝建地区での修理の場合では、隣地が斜面地などでレベルが上がっている場合、大々的な工事になるものの、柱元は切ってしまって土台も隣地レベルまで上げてコンクリート基礎を打って将来の憂いを無くすという手法は、よく取られるものである。しかし、おそらく今の補助金額の限度を大きく超えてしまう。上限 500 万というのは耐震補強も含めた、必要とされる工事項目に対して十分ではない金額なのではないかと思う。

いま委員より指摘があった東側の住宅部分の土台だが、最近では文化財にファイバースコープを入れて調査するようなケースもあるので、状況が確認できると良いと思う。

(委員)

補助金を出すのに、例えば今回土台の状況を確認せずにそのまま工事を実施し、数年後傷んできたので、今回の施工か所を取り外してもう 1 回土台の修理工事をやる、といった手戻りが起きないようにしなくてはならない。しっかり調べたほうが良いと思う。

(会長)

2 階の床梁下に柱や壁も新設して、そのあたりの補強は比較的きちんとしている。しかし足元が腐っていて地震が来た時に北側に向かって倒れ込んでしまうという事態が起こらないようにしたい。

(事務局)

お聞きしたいのだが、今回の工事は柱を新設したり壁を新設したり、様々な補強を行うものである。例えば、北側の壁の調査には時間がかかり、費用もかかって所有者もそこまでは負担できないという話になった時に、北側外壁以外の部分で、今回の対象工事として有用な工事内容はないのか。

(会長)

例えるなら、腰から上の筋肉をちゃんと鍛えておいて、丈夫にしても足の裏が膿ん

でしまつて真っ直ぐ立てない状況であると、どれだけ上部を補強したとしても地震があったら、ぐしゃっと北側に倒れてしまう可能性があるのではないかということである。

項目の優先順位は土台が先になるが、今日の段階で土台の状況も分からない。この委員会としては、優先順位をつけた上で、調査すべきところはしておかないといけない。能登の地震でも、伝建地区内の重要文化財で、修理工事をした後の物件が壊れた。まだ原因がはっきりしてないが、土台の状況の確認をスルーしてしまうのは公的な事業としては不安があるし、犬山市も同じ思いではないかと思う。

土台の確認方法については、奥の住宅部分を現地でそういう視点で見えないので、改めて善後策を考えるということで、検討課題とするのが良いと思う。跡は残るが、床にクッションフロアなどが敷いてある場合、床材を一部分切って床下に潜り、後で切った部分を見切材で納めるやり方もある。

何も確認しないというのはなしだと思う。所有者と相談しながらどういう形で調べることが可能か検討した上で決めなくてはいけない。

(委員)

私はよく記憶していないが、奥の住宅部分は仏壇や収納になっていたはずだ。調べることはすごく大事な話だが、全部見た方がいいのか、それとも一部だけ例えば 2 箇所ぐらい見られたら良いのか。全部そこを解体して土台をしっかりと見ようとすると、結構コストが所有者にかかってくる。

(委員)

柱元とその土台まわりが健全ならば良しとするべきではないか。

(事務局)

調査方法は一度検討し、案を提示しご意見をいただきたいと思う。

(3) 報告事項

文化財保存事業費補助制度の実績報告について

○事務局より資料に基づき、報告事項について報告した。その後、質疑応答を行った。

【委員からの質疑応答・意見】

(委員)

6 年前に登録文化財として、資料 2-3 で紹介いただいている高木家住宅蔵修繕工事として補助を受け工事をした。予算額が 700 万ぐらいで 400 万強の補助を受けるという申請であったが、工事を始めてみたら庇部分も傷んでいると分かり、追加工事となったため、補助最大額の 500 万まで変更増額できて、非常にありがたかった

所有者がどの程度までの負担に耐えられるかという部分もある。現実の話として、

工事費が申請時の想定から倍増したような場合にも、建物所有者としてはある程度覚悟を持って支出できないと、実際には維持していけない。

所有者にとっては建物で収益が上げられるわけではなく、将来子供たちが住むかどうかともわからないところを頑張って維持してるということが現実にはある。

所有している建物（店舗）が、歴史的建築物に指定されている。この建物に本当に価値があるのだろうか、と思うが、都市計画課の職員には、価値については自信があります、と言われた。本家の方はかなり歴史もあるので頑張って維持しようと思っているが、本家のような本当に価値のある物件にたくさんお金が出せるような制度の方が良いのでは、と思っている。

（委員）

2年ほど前に町内の車山蔵を修理した。実際工事に入って、内部が良く見える状態になったら、土台の修理が追加で必要と分かり、見積りより1.5倍から2倍近く高くなった。なので、土台の状況を見てから実施した方がいいと思う。

（会長）

景観の修景助成と歴史まちづくり課の補助の両方をうまく使い分けて併用することは可能か。

（事務局）

補助対象部分がかぶっていなければ理論上は併用は可能だが、その建物が登録有形文化財ということであれば、歴史まちづくり課の補助を使うよう勧めるなど、案内する段階で振り分けている。両制度を併用した実例はない。

（会長）

景観助成も文化財修理も、視点は重なる部分があるのではないかと思う。外側は景観助成の方でやって、維持のための根本的な骨組みの方を文化財修理でやる、となれば所有者の負担が軽減できると考える。

文化財修理の補助だけで、耐震的な工事も、外壁の張替えもやると言う補助上限額500万をあっという間に超えてしまう場合がある。

（事務局）

そこは両課でお互いにレベルアップをしてかないかなくては、と考えている。修景で目指す犬山らしい趣きとは何なのか、文化財的な修理の理想と変わらないものなのか、と言ったところを明らかにしようとしているところである。

同じ建物の修理工事に両課の補助が使えて、犬山らしい趣きがあると言えるレベルにしっかりと修理されるというような体制が、目指すべき姿なのかなと担当レベルでは今思っているところである。

（会長）

両課では根拠法も違うが、対象とする事業内容が重なってくる部分がある場合には、

基本的には所有者にいかん利益があるか、負担が少なく済むか、と言うことが社会の制度としては大事である。住民から見ると両課とも同じ犬山市と見られる。

私は他市で広告景観審議会を 10 年間、うち 6 年間くらいは会長をやってきた。歴史的建造物について名古屋市は独自の制度を作っている。金額は多くはないが、外見が改変されている建物に格子をつけたり、そういった改修には積極的に補助をしている。広告景観審議会の委員が見立てをして補助をつけている。

せっかく 2 つの制度があるのなら、うまく住民の方の利益になるような運用の仕方、これはうちがちゃんと面倒見るからそちらはそちらで面倒を見て、と言うように 500 万円と 300 万円で合計 800 万円の補助が付くように、是非とも整理してほしい。
(事務局)

文化財修理の補助金はどうしても指定されている物件に限られるが、修景助成の方は犬山の趣きがあるまちなみとの連続性について明確な基準を作ってレベルを上げていきたいと考えている。ただ、修景助成の物件に文化財修理の補助を使うことは難しい。

(会長)

伝建地区の文化財で問題になってるのは、補助金の上限が決まっていってなかなか数字を動かせない。しかし今やらなければならないことは増えている。昔は耐震改修をやらなくても問題にならなかった。

長瀬家の土台の話もそうだが、行政が補助して修理する以上は耐震性も考慮していなければならない。会計検査院に指摘されることになってしまう。安全安心を確保するのは、公共の補助事業としては当然という話になる。

一方で耐震改修費用が増えてくと 500 万と設定してる上限のなかでは、他の工事ができずに、耐震だけで上限に達してしまうというケースも出てくると思う。耐震改修にはオプションで補助額を増額することができる、とか、修景の部分については修景助成が併用できる、など考えたほうが良い。

所有者負担がどんどん増えていて、「持っているもの損」になりかねない。長瀬家の西側の町家が除却されたように、町屋がどんどん無くなっている。犬山市に限らない話だし、犬山市は歴まちを随分頑張って来ているし、景観でも色々努力をしているのを分かってるからこそ、あえて申し上げている。オール犬山市としてどうできるかと言う話である。

(委員)

景観アドバイザー委員に入っている。お金の話は置いておくとして、きちんと基準を持って審査をできていれば良いのだが、前回この委員会でも指摘があったように、そうっていないところがあると思う。今後基準を作ってやっていてもらいたい。

(事務局)

都市計画課の補助金と私たちの補助金をうまく住み分けできないかと思い、実際に

都市計画課の人間とも一緒に調整を始めており、非常に協力的に進められている。

この町の古い建造物をどうやって残せるのか、所有者の負担をどうやって軽くするのかという視点でアプローチを始めた、というご報告をしたかった。

(会長)

今回の資料は実態をちゃんと説明できていて分かりやすい資料になっている。ほかの自治体では見ないものだ。そういうことを意識して検討しているからこそ、あえて強い意見の仕方をしている。

(委員)

施工費も材料費もここ 1, 2 年で 1.5 倍になっている。当然上限があるとできる工事ができなくなってくるので、補助上限も 1.5 倍になっていないとおかしい。1 年後にはもっと工事費が上がっている可能性もある。昨今の文化財修理の難しいところである。

その他について

○事務局より当日配布資料に基づき、野々垣家住宅主屋が登録有形文化財建造物に登録されることについて報告した。本件についての質疑は無かった。

○次回委員会の日程については、改めて調整することとなった。