

# 倉敷市伝統的建造物群等保存審議会

令和7年5月23日（木）13時30分～16時

倉敷市立美術館 第2会議室

出席委員：赤澤幹温、大賀環子、尾上元規、小松恵美子、定兼学、瀧谷俊彦、

角谷義浩、中村陽二、新垣敦子、藤原美樹、吉川あゆみ、吉田博充

事務局：仁科教育長、森教育次長、永野部長、平田課長、谷中課長補佐、藤原主幹、

河村副主任

## 1 開会

仁科教育長より開会の挨拶

## 2 議事

（1）伝建地区内の工作物の仮置きについて（公益財団法人 大原芸術財団）

会長） それでは議題1について事務局から説明をお願いいたします。

事務局）（概要説明）

今回、キュービクルを仮置きするにあたり、大原美術館の分館の新築に携わり、倉敷美観地区の景観保存に対しても、伝建選定当初から倉敷市にご意見をいただきている浦辺設計様が仮置き案のプレゼンテーションをしてくださるとお聞きしております。事務局に代わりましてプレゼンさせてもらってよろしいでしょうか。会長。

会長） まず、浦辺設計が、ここで話をされるというのは、施主の大原芸術財団の了解のもとということですか？

事務局） はい。そうです。

会長） よろしいでしょうか。この事業の検討を進めている。設計事務所の所員の方が直接説明をしたい。今までに伝建審でこのような事例はあります。  
それでは入ってもらってください。

浦辺設計） 浦辺設計の〇〇と申します。それでは私の方から、3DのCGを用いまして、今提示

している案についてご説明させていただきたいと思います。

(概要説明)

会長) はい、ありがとうございました。浦辺設計さんへの質問はありますか。あくまでも施主は大原芸術財団でそこで委託を受けている設計事務所として説明にきていた。その前に、何で仮置きが必要かと思われる人もいると思う。私もそうだった。前回の2月の伝建審で、年度内には設置が済んでいると思っていた。ざっくり言いますと、いろんな手続きが要るので、1年くらいはかかる。本当かなと思ったのですが、事務局に手続きを拾い出してもらったら、片手に余るぐらい色々検討することがある。その一部が今回、ケーブルの埋設の確認と書いてある。仮置きしないと集中豪雨などで地下にあるキュービクルが水没する危険性がありアウトになるということで、仮置きの要請が来て、本日、伝建審が開かれた。本日、ここで審議する内容は、景観、修景面で3つ案を提案していますがいかがでしょうか。設計事務所に聞きたい事項ありましたら、ご質問、挙手してください。

委員) ちょっと資料見せていただいて、仮置き2案と3案の設置の仕方はどういう形でされるのか。色を2色提案されているが建物との関係など、どういう考え方で選ばれたのか教えて頂きたい。

浦辺設計) はい、お答えさせていただきます。設置の仕方ですが、具体的にはもう少し検討が必要のですが、キュービクルの受変電設備のパネルの方に下地を取り付けまして、後でメンテナンスの時にはこのパネルを取り外せるようにボルト等で留めて、後で取り外しが必要なときは取り外せるような形で設置しようと思っております。それと、色の濃淡につきましては、CGなので具体的にすべての色を正確に再現するということができません。あくまでも景観上、どちらが相応しいかということは現場で決める必要があろうかと思いますが、まず方法として濃い色にしておくのがいいのか薄い色にしておくのがいいのかということを考えました時に、すでに大原美術館様、分館の方で地下の展示室に降りるエレベーターを以前、私ども設計させていただいて設置しておりまして、そこでは濃い色の鉄板を使っているので、濃い色の鉄板を使うことで既存との調和が可能かと思っておりますが、ちょっと面積が大きいですので、余り

に濃い色が前面に立つと違和感があるのであれば薄い色にもいいかという思いもあって 2 案提案させていただいております。以上になります。

会長) はい。○○委員。

委員) 1 つ目で、仮置きの期間は先ほど会長の方から 1 年程度と考えていると、あと 2 つ目で囲いですが、これは純粋に景観のためなのか、それ以外に安全対策とか防犯対策とかも含んでいるのか。あと、施主さんといいましょうか、設計事務所の方ではこれが良いといった第 1 希望みたいなのはあるんでしょうか。

浦辺設計) はい、お答えさせていただきますが、実は私ども、この大原美術館分館の新築の設計をした浦辺鎮太郎の作った事務所を継承して設計事務所を運営しておりますが、私ども今回のこのキュービクルの移設という設備工事に関しては、設計委託を受けている訳ではありませんので、あくまでもこの CG 提案をするというところについて、依頼を受けていることになっております。このキュービクルを置いてどれぐらい後に正しい位置に持っていくかについては私の口からは何とも申し上げられないところがございます。それと、この囲いをすることにつきましては、当然、キュービクルは電気の受変電設備で大変危険なものでございますので、景観のことのございますがもちろん人の手に触れないようにするための囲いということでもご理解頂きたいなと思っております。設計事務所としてどの案がよいかの問い合わせに關しましては、私共としましては、仮置きの 2 案という案でいきながら、実際には色を決める時にアドバイスはさせていただきたいというふうに願っておりますが、実際に濃い色が邪魔にならないことを現場で確認をした後、適切な濃い色にしたいなというふうに思っております。以上です。

会長) はい、他にどうぞ。

委員) 今、そういうことは仮置き 2 案がいいということですね。それから仮置き 4 案はキュービクルがむき出しですから基本的にはあり得ないということですね。

浦辺設計) はい。

委員) わかりました。ですから、仮置き 1 ・ 2 ・ 3 案で今後検討していくということですね。ありがとうございます。

会長) 他にいかがでしょうか。

安全のためと言われましたが南側は裸ですね。そうなると安全のために今、答弁されたのですが、安全のためだったら仮囲いがあっても無くても一緒にやないのかということになりませんか。純然たる意匠と言い切れませんか。安全に貢献しますか。

浦辺設計) どのような見方をされるかということはあろうかと思いますが、我々は設計する時には、利用者個々に来られる方の心情みたいなことも、加味しながら考えます。その時にむき出しのものだと、ちょっと嫌がらせをしたくなったりしないかなという程度の防護柵でございまして、おっしゃるように上は丸開きですので、梯子をかけてよじ登れば攻撃することは可能なことで、そういう意味でのセキュリティという意味では、会長のおっしゃるように確かなものではないのかなというふうに思います。南側も開いてございますが、建物と仮囲いの間に人が通りにくいようにフェンス状のものは設けようと思っていますので、それを乗り越えられてしまえば当然入れますが、上からの攻撃、裏からの攻撃ということに対しては、弱い面がございます。

会長) それから、テクスチャーの面、素材は何か。何で塗装するか。確定でなくてもいいのですけど、一般論として教えてください。

浦辺設計) はい。先ほど申し上げましたが、この近くの中庭部分に地下におりるエレベーターが設置されております。そこに使われている鉄板、濃い鉄板の方ですけども、鉄板を溶融亜鉛メッキといって、メッキをして錆びないように亜鉛系の皮膜で覆うものを、リン酸塩処理といって少し黒くなるような処置をしてそのまま鉄板の材質のまま設置しております。今回の鉄板も同じように、できるのが一番望ましいところですけども、ここに関しましても私が十分関与するところができていないところでございまして、費用がかさむことにもなりますので、実際どのような材料を選ばれるかっていうのは、少しこちらでは申し上げられない範囲になります。

会長) 油性ペンキ塗りの可能性もありますか。

浦辺設計) 外部ですので溶融亜鉛メッキをしてもらいたいとは思っています。その上で、塗装仕上げにするのか、リン酸塩処理されるのかは、ちょっと私の口から申し上げられないところです。

委員) 専門的に分からぬのですが、鉄板にするということですかが、その辺りはすごく通行が多い。その鉄板に子供たちが触って、真夏の鉄板の熱さで火傷しないか。仮置き 1・2・3案はどれでもいい。ただ、触ってやけどしないかが気になる。

浦辺設計) 大変貴重な意見いただきましてありがとうございます。おっしゃる通り、子供が触って火傷するということがあってはなりませんので、濃い色にしたいと申し上げましたけども、火傷する事がないような程度の濃さにすべきかと思いました。  
ありがとうございます。

会長) 他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。最後に、この色の濃さについては、この浦辺設計の案が進んでいくとすれば、浦辺設計に現地で景観に配慮した色に決めてもらう。それでは浦辺設計さんには退室してもらいたいと思います。

浦辺設計) ありがとうございました。

(退室)

会長) それでは、これで 1 号議案。議決していきたいと思います。まず、仮置きについては、片手に余るほどの検討が必要であるためこの仮置せざるをえない。1 年ぐらい仮置きが必要だということは、申請者の方、市役所の方も了解されておりますので、仮置きするために、先ほどプレゼンされた内容で対処をするので了解を受けたいということでこの審議会で了解いただけますでしょうか。

委員) (一同賛同)

会長) はい。1 号議案、これで決定します。

## (2) 伝建地区内の建築物の新築及び修繕について (O 邸)

会長) それでは議題 2 について事務局から説明をお願いいたします。

事務局) (概要説明)

会長) はい、ありがとうございます。結構複雑な計画ですが、活発なご審議をお願いします。

委員) 最初の質問ですが、「望見できる」というその「望見」とは、どこまでの範囲のことですか。今頃はもうグーグルで空からも見えるような状況です。その辺りは何処まで縛ることができるのかということでちょっと望見という定義を教えてください。

会長) 事務局、答弁をお願いします。

事務局) ご質問ありがとうございます。望見できる範囲ですが、最近で言えば、上から見たり、ドローンを飛ばしたりということで、上からも見られたり裏も見えるということなりますが、通常望見できる範囲というのは一般に私有地ではなく、道路等、一般の人も通れるところから見える風景ということで、私どもは捉えております。ですが、裏の屋根とか建物であってもやはり、〇〇委員がおっしゃられたように今いろんな角度から見えますし、ドローン等で航空写真を撮れる時代になっていますので、屋並みも大切にしたいと事務局では考えております。以上です。

会長) 追加説明。公共の道路や公園からで、通常の身長の高さの人、ちょっとさらに高い人を見れば安全側に触れますので、例えば、1メートル80センチぐらいの高さの人が、道路や公園を歩いて目に入る範囲というのが通常望見出来る範囲です。ただ、この伝建審では、民有地でも一般に公開されている広場的な場所については、そこから見えるもので、余りにも倉敷の歴史に外れているようなところについては、注文をつけているというケースがあります。これは、通常望見できるという要件を少し拡大解釈しているので、建築主の方が了解していただけないと摩擦が起こることがあります、建築主を説得して、倉敷へ来た人が倉敷はこんな擬洋風の建物があったのかと思い込まれたら困るので、何とかそれやめて欲しいと言ったケースがあります。今回の案件では地図上に出ていますけど、上側北面と東西面から見えるということですから、今、説明あった部分で、駄目だらうと事務局がチェックを入れているところはあります。  
他にいかがでしょうか。

委員) A棟とB棟の間の間隔ですがきちんと安全に施工しようとしたら最低必要というラインで、これ以上狭められないギリギリの寸法と言うことでしょうか。

会長) 事務局、どうぞ。

事務局) 準足資料の7ページをご覧ください。こちらの方に、今、足場の労働安全衛生規則や建物間の狭いことによって仕上げができてないことが書かれています。この写真は美觀地区にある建物の写真ですけど、建物間が空いてないと足場も組めませんし、作業員も下地まではできるかもしれません、モルタルや漆喰塗りが手の入るところまでしか塗

れないので現状でございます。労働安全衛生規則では、40センチ以上の踏み板を設置する事になっています。足場を2本の柱で受けるとしたらもう12センチずつ外に出ることになります。ヘルメットも参考資料にあるように大きさですし、万一、転落した場合、命綱をつけないといけないことになっております。また左官の道具であるとか材料であるとか、錆で塗る作業は最低、建物と足場の間隔は約30センチ離さないと施工できないので、両方の壁を仕上げるとしたら60センチ必要かなということです。○○委員が言われていたもう5センチであるとか、10センチ狭めることはできないことはないのですが、その辺が仕上げをする過程で若干難しいのかなという感じでございます。参考資料の9ページに1つだけ現況の写真を載せております。ちょっと画面上の方へスライドして見ていきます。

(スライドにて説明する)

30センチは建物がひつついで、現状では施工ができない。40センチだと見た目はほぼ変わらず屋根の隙間が見えますが下の方はちょっと陰になっていてあまり感覚的には変化を感じないけど、建物間隔が60センチだったら駄目ならば、例えば50センチならいいでしょうというような審議をしていただきたいと思っています。極力広い方がいいというのは、施工者・申請者からの希望でございます。以上です。

委員) はい。境界をもう少し開けたほうがいいと思う。それで民法の方で第234条では50センチ境界を空けるようになっている。これ、建築基準法上はわからない。だから、個人的には民法にはそういうものがあるからできるだけ空けてあげた方がいいのではないかと思う。

会長) 他にどうぞ。

委員) この計画を見ていると、1棟、1棟、非常に問題が多いと私は思っています。

まず、C棟のトイレ部分が石張りになっている部分があるのですが、これが非常に何か違和感があります。それに石張りをしているものに対して給湯器を隠すために木製の扉を設けるという非常に矛盾した計画になっています。例えば、三軒隣のソラさんの広場に入った左側に設備棟があって、私はあまり感心しないのですが、レストラン棟の所には小さな中庭を設けて室外機が一切見えないようになっています。そのような工夫をし

ていただかないと、C棟は狭い路地に対して室外機を木製の柵で隠していて意匠が非常に残念に思います。

この次がE棟の煉瓦の建物ですが、こちらは事務局からの説明を聞いてびっくりしたのが、建て直して今の煉瓦も使えないということで、全くの新築になってしまう。この伝建地区で煉瓦の建物を建てたいって言った人がいた場合、もうこれは止められなくなってしまう。この蔵ですが、この駐車場の前は魚市場さんだったのですが、魚市場の蔵だというふうによく出ているのですけど、うちの父に聞きますとその前に、お酒屋の時からあった。でも、お酒屋さんはそこを冷蔵庫に使っているほどの大きな酒屋ではなかったから、さらにその前からあった。91歳の父が言っているのですが、私が聞きかじったことによると、アイビースクエアと同じ煉瓦を使っているという話があって、専門の方に聞いてもまだ価値があるかどうかも分からぬという蔵なんです。町全体の中に、煉瓦の倉庫があるということは、この町の人にとっても大切に思っている方が結構いて、これを壊すということは非常に大きな決断だと思います。また、形だけをまねて作ってしまうと、素材感もそうですけど、ストーリーが途切れてしまうので、保存または価値が見出せるまで保存または調査をしていただけないかなあということがあります。

また、この周りについているテラス席のような部分が、既製品のカーテンウォールみたいな形でテラスが出ているのですが、このテラスは路地からも見えると思うのですが、非常に違和感があると思います。細かいことを言うとロートアイアンの底もどうなのかと思うのですが。

一番私がやっぱり問題だと思うのがF棟。ここに私が子供の頃は長屋があつて、非常に路地から皆さんのが入っていかれる記憶がある。このこれだけの正方形に入母屋の屋根を大きくかけているところっていうのは、この倉敷川沿いのエリアにはないと思う。私が調べた中で、大きな屋根をかけているのは、大原本邸と旅館鶴形さんが大きいと思うのですが、屋根を分節してかけて特に旅館鶴形さんは上手。路地に面しているから、今回も同じような屋根のデザインできると思う。もうやっぱり路地、ひやさいっていうのは、倉敷の人々にとってとても大切なこと。これではひやさいにはならないし、この狭い路

地に対してこれだけ大きな妻面が2面見えてくると言うのは倉敷の建物とはちょっと言いがたいかなあと思う。先ほど会長が言って下さいましたけど、屋並みの美しさがやっぱり倉敷として大切にしていかないといけない。屋根を分節して小さくして頂ければ、この旅館でもきっとプランを考えれば屋根を工夫できると思うので、今のプランだったらもう3階建てぐらいのボリュームが、路地に隣接して建てられてしまう。旅館鶴形とかみたいにすれば、本当に屋根を抑えた感じで、確かに今、日本人の身長が高くなっているので、その中で少し高くしたいのは分かるけれども、極力、階高を抑えて頂いて、この昔ながらもその低さの中で体験していただくような宿泊施設にして頂けるようお願いができないかと思います。大きくはこの3点が一番気になるところです。

会長) はい、ありがとうございます。1つずつ審議していきます。

それで他の委員の方も議論に加わっていただければと思います。最初に、表のA棟とB棟の隙間について、私は事前に事務局からこういう議案ですということ説明を受けました。工事ができないのも困るし、それから建物の間隔を変えるというのは、歴史をいじると言うことになる。倉敷だけのことではないので文化庁に問い合わせ欲しいということで、県教委を経由してから問い合わせてもらいました。文化庁の回答を発表してください。

事務局) はい。文化庁の見解といたしましては、建物の間隔を広げるという理由は、先ほども何らかの法令であったり安全規則であったりそういうものであれば、まずそれを示して欲しいと言われていました。その中で、倉敷の伝建ルールにてそれを許すか許さないかということを、伝建審の中で判断してくださいとお聞きしました。以上です。

会長) みごとに文化庁に逃げられた。国家として統一すべきではない。地方ごとで考えるべきだと。難題なのかということです。ちょっと良い面、悪い面を事務局として説明して下さい。現実的に建物を動かすと次から次へ倉敷の壁がこれから動き始めるわけです。前歯の歯並びがスースーするような間の抜けた感じなる。まずはくっつけた場合、壁が塗れないとか工事的な問題とか、火災の問題とか説明できますか。どうぞ。

事務局) まず、今現状の建物幅では狭くて、先ほど会長のほうからおっしゃられましたけど、仕上げができないか、できないことはないけど、安全規則を若干逸脱して、例えば

ヘルメットが当たるのでヘルメットを取らないと施工できないし、片方の壁を仕上げて、片方の壁を施工すれば足場を片方ずつかけるなど、施工的な費用の問題もありますし、あと外壁のメンテナンスをするのであれば、広ければ広いほどいいのですが、狭いのであれば、何らかの特殊な仮設材が必要になるかと思います。狭くした場合、施工方法としましては、今回建物を全解体するのでこのようなことを考えているのですが、建物を解体しなくて、既存の外壁を塗るのであれば手前の手の届く範囲は漆喰塗りできますが奥の方は施工ができない。もしくは手前に建物と建物の間に壁をして、目隠しをする。奥の壁はメンテナンスできなくなる。広げたら、先ほどの歴史的な建物、歴史的景観を崩すということになりますので、どちらを優先するかというのは非常に事務局としてちょっと難しい判断ですが。このたび今後、建物をメンテナンスしていく上では、若干広げることについては致し方ないのかと思います。以上です。

会長) 難しい。ちょっと最後に取っときます。今日の最後、決着できるかどうかしないと今度、事業者も困る。次に、C棟の何ページを見たら良いでしょうか。

委員) 分かりやすいのは図面の伝－09です。その上の空調の目隠しと、右側の方に石張りの図面があります。

会長) 石張りの部分は明らかに伝建違反。だから認められません。歴史的意匠で石張り、建物の端に石張りのものが取りついている建物はない。倉敷の路地、ひやさいいでこれから夏が来たら排熱が、吹き付けられ熱の問題が出てくる。

3つ目です。どの図面が分かりやすいですか。

委員) 図面の伝－15です。

会長) この煉瓦蔵について、もう1人2人、おっしゃる方いらっしゃいませんか。現在の案では、この煉瓦蔵を壊して新たにRCを打ってその外に煉瓦調のタイルを貼るもしくは煉瓦を積む。それで庇のような張り出しをつける。

委員) すみません。○○委員に聞きたいのですが、アイビースクエアの煉瓦もやり替えるとき新品過ぎる。これは貴重だと、急遽、変更になって既存煉瓦を転用したじゃないですか。貴重な煉瓦であったならば、それを利用しないと駄目なのか。

委員) 本当はそれが一番いいし、RC壁も内側から補強しないと今の蔵を使うこともでき

る。今のアイビースクエアの煉瓦はワークショップをして、全部煉瓦を外して市民の方に洗ってもらい、できる限りのものを積み直した。内側からコンクリートを打つのも非常に値段が高いからどうかと思っている。これをお願いするには、かなりお金のかかることですから、なかなか難しいとは思う。

委員) 私は住民でよかったなと思う。アイビースクエアの件にしてもそう。昔のやはり歴史的なものをそのまま使う。計画を変更してくれたり。

委員) すごいです。すごいけども。お金をかけてくださいっていうことになる。既存の煉瓦をそのまま使うことを強いるのはと思っていながらも言っています。

○○委員、伝建地区をまもり育てる会から反対が起きそう。

委員) ○○委員が言っていることは、全部を使うのではなくて、その中にある煉瓦で使えるものは使いましょう。アイビースクエアの煉瓦壁の改修の時もそうだ。それがもう全部証明が欲しい人もいた。これも何かに使いたいと。だから、これは貴重な煉瓦なので使えるものは使う、使えないものは新しいものもあるかも分からぬということで考えていった方がいいかなと。

委員) これは多分、2段階あって、もうこれは次の段階だと思います。一番は保存だと思う。私もちょっとそこを深く研究したわけではないのですが、短い間に色んな方に聞いたところは、父も含めてですけれども、このアイビースクエアより古い建物だっていうことなので、それが本当なのかそれが割と根拠がない。その分からぬものを壊してしまったら二度と調査ができないというところが今回の一番の問題だと思う。建物を活用するため、どうしても壊さないといけないんだと言ったら、煉瓦はせめて使ってくださいねと言うのは次の段階で、やはりこれを保存して頂く。またはもう、壊すならその次に、保存を出来ないんだったら壊す前に調査いただく。こういう調査をして、お願いの中に入れてほしいと思います。

会長) ○○委員。

委員) 大変勉強になりましたが、ある建物をどうするかということの問題がある。そのおっしゃられた由緒ですね、どういう経緯でどれだけのものがあったかについても、ここで審議になったかどうか分かりませんが、その由緒を踏まえた上で結果だけでは

なくて、そういうことで審議に入るというのは大きいと思います。今回の申請者さんだったらちゃんとしてくださるのではないかと思いました。要するにそこまでちょっと申し入れたところ、非伝建建物であっても景観なんかの望見の場所にある訳ですから、そういうことはちょっと申し入れができるのではないかと思う。できるのかどうか制度的には分かりませんが、まずは由緒を知りその由緒を大切にしたい。その上で、伝建の審議かけさせていただきたい。というような形は如何なものではないでしょうか。

事務局) はい。事務局から、今までの意見を総合いたしまして、申請者の方とは良好な関係で打合せしていくまして、当初の流れを言いますと、最初はもう煉瓦の建物自体もなくて、煉瓦の建物を残して欲しいとお願いしたら、煉瓦調タイルということになったのですがやっぱり煉瓦じゃないと駄目ですとお願いしたら、今のプランになりました。伝建審の委員の方の意見をもう一度、事務局の方から申請者の方にお返ししまして、今の計画では許可が下りないということで回答したいと思うのですが如何でしょうか。

委員) すいません。そもそもそのところをちょっと質問させていただきたいのですが、今更そもそもで申しわけないですけれど、完全に1回壊して建て替えるというのは、非伝建建物の修景に当たるのですか。1回壊した時に、修景の場合は、元の全く同じ形にするか、或いはそれ以外のものを評価したりする場合は、もともとの建物が近代の建物だと思うので、様式に倣って何をしなければいけないというところで、もともとの様式判断するというものが必要になってくるのではないかと思います。もともと何だったのかということが同じところですよね。この資料を見たところ、ステンドグラスや庇がついていますよね。庇は多分、旧中銀のものと同じような様式を今回採用しているのかと思う。中銀の方は、薬師寺建築で石造りのアールデコですが今回のものはちょっと違うと思う。やっぱりそもそもの所でこれが修景であれば、もともとの様式をどう考えているのかというのを知りたいなと思いました。

会長) 事務局、説明をお願いします。

事務局) 失礼します。おっしゃる通りで、これ非伝統的建造物なので条例的とか制度的には、形を変えるとか壊すなどということはできないです。修景と言ってしまえば、似たよう

な建物で修景をすれば、伝建の制度の様式に合っていればOKというのが非伝建建物です。先ほどのように煉瓦の建物を残せとかいうのは制度的にはできないということになります。この煉瓦の様式をどう考えるかですけど、条例で江戸時代の建物は江戸時代の様式で残しますということになっています。概ね大正時代以前に建てられた建物は、その建物が持つ固有の様式で修景するとなっています。ですから、この建物は建設した時代ははっきりとしませんが、おそらく明治か大正かぐらいと考えたら、この建物は今の形の煉瓦造の形で修景をするというのが制度上は正しい修景のやり方かなと思います。

会長) ちょっと議論がかみ合ってない。

事務局) はい。もう少し時間をかけて皆がしっかり理解して調べられるところはきちっと調べてからでないと制度とかも分からぬ。

会長) 申請者からいつまでに決めなければならぬか聞いていますか。

事務局) 申請者からはいつまでとは聞いてないですが、ただ補助金事業でエントリーしますかお聞きしましたが、一刻も早く建てかえたいということですから、補助事業であれば当年度にエントリーしたら、来年度4月以降の採択になりますので、1年も2年も時間をかけてという計画ではなく、一刻も早く建て替えたいということだと思います。審議会の結果を受けて、伝建審で決まった形になるような建物を建てたいという意向は聞いております。

会長) 図面がここまで1年も塩漬けにしているとどうすんだと○○委員がおっしゃったのは、今の案には、変なものが付いているということです。

委員) そうですけど。私の理解がきちんとしているかどうかわかりませんが、非伝建建物の修景というのは、本当にルールに則った伝建建物みたいな形に則ってやりかえるのか、それができなかつたら元と同じようにしないといけないというのが私の理解ですが、そうではないですよね。ただ、ちょっと気になった。今の議論の中でも重要なポイントなのか、何をしていいのかいけないのかを考えるにあたって重要なポイントなのかと思つてちょっと確認させていただきました。

会長) E棟はおしゃれな増築がある。ステンドグラスが、煉瓦造の蔵なのに、不釣り合いなステンドグラスがついている。唐草模様のロートアイアンの庇が付いている。場違いと

違うか。

会長) このことについては、伝建審として譲れない事項ということを出して、それから伝建審の権限を超えたことについては、それに上積みして、回答するということにしたいと思う。だから、〇〇委員がおっしゃった文化財もしくは文化財に準ずる形で、この煉瓦倉庫を残すべきだ、残して欲しいと言える。強い表現で伝えるということで異論がある方いらっしゃいますか。よろしいですか。

では4棟目です。〇〇委員、どのページを見ればいいですか。

委員) 図面の伝-18がよろしいかと思います。西立面図というのが道路に面してしまいます。次のページの伝-19は、北側北立面図が路地に面してしまいます。この御殿みたいな建物が出ています。

会長) 何か。温泉旅館。事務局、何か屋根の掛け方でいい案はありますか。

事務局) はい。このF棟については、事務局の方からも申請者へこのような屋根形状では難しいということで意見を伝えています。その中で今、正方形の建物ですが屋根を分節する案として建物をタテに2棟にして長屋風の切妻にして真ん中を陸屋根のような感じで、屋根を分節するという案で高さも軽減できます。長屋風にも見られるということで、こちらのプランを審議会の前に請者へ打診しております。当初はもっと階高の高い屋根の案が出てきたんですが屋根が高くて何とかならないかと伝えたのですが、景観条例が10メートルまでということになっているので、下げさせようと言って屋根を低くして終わろうとしたのですが、このように屋根の傾斜を緩くして10メートル以下におさまる様にしてきて、大原家のように平入りで、妻が出てコの字のような形にできなかということを打診はしたのですが、旅館のお部屋が減少して、施工も難しいということで現状はここまでだったのですが、もう1回お願いをしてこういう形ができるところまでは来ている。ですからここで事務局が言うのもあれですけれど、ちょっと屋根の形状が大きすぎると、これを何とかこう分けられないかというようなことでご意見をいただければ何とかできるのではないかと思います。

副会長) 伝建地区の保存活用計画をもう一回見直してください。伝建条例で決めてないことや、原点である保存活用計画に戻って。保存活用計画は聖書みたいなものですから。

今回の計画はあまりにも激し過ぎるので、保存活用計画に則って議論しないと意味がない。

事務局) はい。お待たせしました。屋根の形について説明します。(説明する)

平面プラン自体を、コの字型、真ん中ちょっと内庭になるかこちらもテラスやみたいな形でいけば同じように長屋に見えるので、高さ的にも倉敷の町並みにも合うかなと思っています。

会長) はい。〇〇委員。

委員) ダメです。分節のところまではいいし、コの字までもいいのですがそれは駄目。旅館鶴形や大原本邸を見て勉強してもらってください。非常に上手にできていると思うので、西側からペコペコの下屋根がついている建物はない。プランはいいけどその屋根形状は駄目。もっと屋根形状を練ってください。

委員) この建物プランは町屋ではない。お寺を建てるというのなら分かる。

副会長) そもそもこの計画 자체が合ってない。ゲストハウス作るのであれば町屋を上手く活用したゲストハウスを作るべき。(過去に審議した) 旅館東町も伝建審ですいぶん議論しましたが、伝建審に最低限提出できるレベルには持ってきて頂かないといけない。少し厳しいことを言いますが、今後のこともあるので納得ができるような形で出して頂きたい。そうしないと伝建地区であり、観光客が来るので、このような開発で伝建地区がダメになってしまったら元も子もない。

委員) 今、ちょっと図面を見て気がついたのですが、キュービクルがむき出しで置いてあります。設備あたりも計画に織り込んで頂いた方がスムーズに進むと思います。私も計画自体は悪くないと思うので、もう少し細部を詰めて頂ければと思います。

副会長) 追記でちょっと意見があります。例えば補助金の関係とかも言われましたけど、これだけ全部の規模で工事を行った場合、補助金は足らないのではないか。だから、その補助金については例えばA棟B棟の修景に対して補助金を出して、あとからC棟D棟の2棟、それからE棟、F棟を施工。E棟についてはもう少し審議を続けた方がいいと思いますE棟は全部解体して、煉瓦タイルから煉瓦を貼るようになったと先ほどお話を聞きましたが、全部解体しなくて、その耐震補強のために

R C の壁をつけるのですがその耐震補強の施工方法を考えると、例えば、四隅に鉄骨を入れて、レンガを押さえて地震等で崩れないようにするとか、色々な施工方法を検討したのかどうか分からぬのですが。建物自体の面積が大きくなっていますが、それは多分必要面積なのでしょう。ですから解体しなければ道路後退が必要ないと思いますし、路地の景観を保てる。そういう点についても施工方法を詰めていただいた方がいいのかと思います。

副会長) おそらく、大規模な修繕になるのでセットバックは必要になる。建築基準法の話なので、最初から 3 条 1 項 3 号の適用除外にかけるという大前提でやる方法もある。建築指導課と話をすれば、理解してくれると思うので、そうであればレンガ建物の解体をする必要はありません。内側から耐震補強するだけで済むはずです。恐らく工事業者もメリットがあるのではないかと思う。最終的には、このあたりは多分、相談によって最終的には建築審査会にかけて頂ければ。これは逆に後で（文化財保護課から）アドバイスしてあげればいいのではないか。

会長) ありがとうございます。E 棟は何とか残す。アイビースクエアと並ぶものというのは前々から聞いています。市場の赤煉瓦とアイビースクエアの赤煉瓦。倉敷にはこの 2 つの建物しかない。○○副会長がおっしゃった A 棟と B 棟の間隔はいけるという考えですか。はい。事務局。

事務局) はい。時間もかなり経過していますので先ほどの煉瓦の話に戻りますけど、事務局として E 棟につきましては残す方向でもう一度申請者の方に投げかけておきます。建物の間隔についても、建物間が 30 センチでもできるという話なのですが、無理すればできないことはないと思うのですが、この件につきましてももう一度申請者の方に確認をしてみます。以上です。

会長) これで 2 号議案。○○委員に総まとめをして頂きました。一時はどうなるかと思ったのですが、何となく議論の方向は見えてきました。何かこの案件についてありませんか。ないようでしたら 1 号議案と 2 号議案は完了ということで、継続の部分はありますが、今日の時点では進捗が見えたという形でございます。  
何か事務局から報告事項がありますか。

事務局) はい、事務局から現状変更について報告させて頂きます。

(アイビースクエア内のローソンの看板、アレスシックイについての報告)

もう一件、伝建審の委員の任期についてですが、令和7年5月31日までとなっております。この任期の満了に伴いまして、本日はご欠席でございますが大原陽二郎委員が年齢の規定によりまして今期をもって退任されることとなっております。合わせまして、次期委員でございますが、岡山県立大学の西川博美教授に委嘱をさせていただくということになっております。もう1点、瀧谷会長につきましてですが、前回の審議会の最後のところで、会長ご自身の方から任期満了ということでご挨拶を頂きましたが、この件につきましては教育委員会といたしまして、今後の円滑な伝建審を運営するというような観点から、引き続き、教育委員会として留任して頂くことになりましたのでご報告をさせていただきたいと思います。なお、本日ご出席の委員の皆様方におかれましては、引き続き、また次回以降につきましても当審議会の委員としてご協力いただければありがたいと思っております。報告は以上でございます。

会長) 重要なことです。今、来期の伝建審委員についてご報告があったのですが、専決事項を正副会長3人で伝建審に諮っていました。事後報告でもいいか。出てくる現状変更の申請案件をすべて見ておりまして、軽い分については任せて頂いていいだろうということで事務局の処理に同意しております。次の伝建審まで任期が切れる。5月末をもって今期は終了になりますが、6月1日より新たな任期として委嘱をさせていただくところでございます。そのときに、専決の形で、メンバーというのは、正式に言うといなくなるんですけどどうでしょうか。

事務局) そうですね。それはもう正式に決まるまでは引き続き、お願ひできたらというふうに考えております。

会長) この伝建審の場で、決めていただいておかないと、権限を委ねられるわけですから。それを確認させて頂きました。

事務局) それでは以上をもちまして、令和7年度の第1回倉敷市伝統的建造物群等保存審議会を閉会といたします。本日はどうもありがとうございました。

委員一同) ありがとうございました。