

市民文教常任委員会会議記録（概要）

令和7年12月5日（金）

開 会（午前9時0分）

谷口雅典委員長  
審査に先立ち、議案第129号「所沢市歴史的建築物の保存及び活用  
に関する条例制定について」現地調査を行うことによろしいですか。

（委員了承）

休 憩（午前9時1分）

（※休憩中に議案第129号について現地調査を行う。）

再 開（午前10時20分）

【議 事】

○議案第129号「所沢市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例制定について」

【補足説明】なし

【質 疑】

矢作いづみ委員

昨日の議案質疑でもいろいろと建造物などを示していただいたかと思うが、歴史的な建造物、歴史に価値があるものは市内にどのくらいあるのか。

稻田文化財保護担当参事

国の重要文化財ですと、黄林閣、小野家住宅、旧台徳院靈廟の勅額門、丁子門、御成門がございます。県のほうが2件、市の指定が全部で7件、建造物としての指定がございます。

昨日の花岡議員の答弁にもございましたが、国の登録有形文化財が秋田家住宅が全部で4件、所沢郷土美術館が3件、旭橋、旧和田家住宅（クロスケの家）が3件、以上が制度として認められているものでございます。

矢作いづみ委員

それ以外にもこれは価値がありそうだなというものがあるのか。また、全市的な調査はしているか。

稻田文化財保

建造物の調査ですが、旧町地区に関しましては開発が進んだときに一

護担当参事

度調査をしております。そのため、旧町地区に関しては現時点である程度歴史的な価値のある建物は把握できておりますが、建造物全体の調査が市の全体には及んでおりませんので、今後の課題としては全市的な把握調査の必要性は把握しておりますが、現状では追いついていない状況でございます。

矢作いづみ委  
員

そうすると、市の歴史でもあるが柳瀬地区とか富岡地区とか三ヶ島地区とかには、まだまだ探せばあり得るということか。

稻田文化財保  
護担当参事

把握調査をしてみないと分かりませんが、指定に値するようなものについては大方把握しております。お寺とか神社は把握できていますが、住宅の調査はできていないところがかなりあるため、確認しているところでございます。

矢作いづみ委  
員

条例の立てつけだが、例えば何か出てきたときに加えていけるようになっているか。

稻田文化財保  
護担当参事

対象を変えるとなりますと条例改正が必要になりますが、その対象について、景観部門を担当いたします都市計画課、建築基準法を担当する建築指導課等と調整が必要になりますので、時間がかなりかかると考えております。

矢作いづみ委員

そういうものが見つかったとか、有効活用しようとなれば、条例の見直しが必要になってくるという理解でよろしいか。

稻田文化財保護担当参事

そういった状況では条例改正が必要になるかもしれません、その前に重要なものが出てきた場合には、文化財保護委員会で審議をいたしますので建造物担当委員にも相談して、市の指定ですとか登録ですとか、そういった制度でどう守っていくかをまずは考えていく必要があると思っています。

石本亮三委員

昨日の議場の部長答弁で、建築基準法の適用除外にするのに耐震とかスロープとか言っていた。先ほど現場に行って、階段とかが結構強烈で、今の基準とはちょっと違うのかなと思った。

今回適用除外にするということだが、仮に適用除外をしない場合はあのまま残せるのか。今後のことを考えると、2階建てだからエレベーターということではなく、登りやすい角度に変えるとか、そういうことも今回の条例提案の背景なのか。

稻田文化財保護担当参事

石本委員のお話のとおり、階段の幅や角度は現在の建築基準法の遡及を受けるとおそらく不適合ということになります。

他市の例ですと、先ほどお話があったとおり、土地が広ければ外側に

エレベーターをつけて2階に上げる、代替措置と言いますが、そういうところもあります。

秋田家住宅の場合にはその敷地がございませんので、現在検討しているところではありますが、2階については不特定多数の方を入れないという形も考える必要があるのかなと考えております。

石本亮三委員

蔵みたいなところもあった。ああいったものは今回の適用除外をしなければいけない理由ではないということか。

稻田文化財保護担当参事

耐震とかは必要になってくるところかと思いますが、蔵がよくないとか、そういったところは該当しないと考えております。

石本亮三委員

先ほど行ってみて、建物自体がそんなに面積も広くないことから、避難経路をそもそも確保するのが面積的に厳しいのかなと思った。昨日の議案質疑の御答弁の避難経路というのはどういう趣旨であったか伺いたい。

池田教育総務部長

避難経路という言葉は、建築基準法、消防法というところをイメージして使いましたけれども、実際のところは石本委員の御指摘のとおり、幅は狭くて奥行きがあるという建物になっておりますので、設計はまだこれから段階ではありますけれども、例えば、開館時間の一定期間は

扉には鍵をしないで開けておけば、すぐに外に出るということもできますので、そういうことも含めて、避難経路は消防の御指導もいただきながら考えていくことになると思っております。

石本亮三委員

今回の建築基準法の適用除外になるのは建物の部分なのか、それとも後ろの部分も全部、土地区画全体なのか。

池田教育総務  
部長

今回適用除外を規定させていただいているのはあくまでも秋田家住宅の建築物ということになります。

石本亮三委員

今回のこの条例が建築物ということで、その建築物オンリーという認識でよろしいか。

池田教育総務  
部長

そのとおりでございます。

福原浩昭委員

石本委員の質疑の関連で、そもそも保存活用計画というものはどういうものなのか。あと、建築基準法と適用除外がどう関係してくるのかを整理したい。

稻田文化財保

保存活用計画ですが、秋田家住宅の保存管理計画、環境管理計画、防

護担当参事

災計画、活用計画などを定めるものになっております。その中で、不適合の場所を適用除外した場合に、現在の建築基準法が遡及されなくても安全に使っていただくために、代替措置としてどのようなことをするのか、定期的な避難訓練を実施するからそこで避難をすることができるとか、消火器をたくさん置きましょうとか、そういったことも踏まえて入れると、あと、現地を見ていただいたときに少しお話させていただきましたが、4つある国の登録有形文化財全てをそのまま残すというわけではなく、国の登録有形文化財という制度が、活用しながら後世に残していくきましょうという制度でございますので、スターバックスコーヒーになっていたり、飲食店になっていたりします。まずは大事な秋田家住宅のどこをしっかりと残していきたいのかと、ある程度工事はしてもいいのかというところとを分けて考えていくような計画を保存活用計画としてまとめまして、建築審査会に一度案としてお示しします。

建築審査会から、それでは安全性が保てない等の御意見を踏まえて修正を加えて、最終的に確定した建築保存活用計画で同意をいただくという流れになっております。

福原浩昭委員

要は条例制定することによって、建築基準の適用外になるような手続を踏むということで、個別の階段の件とか様々あったわけだが、大事なのは建物の価値の保存、それからその安全性の確保、両方を図るためということ認識しているが、その次のステップとして、計画は文化財保

護課がつくって、建築指導課で審査する体制だということだと思うが、  
庁内の役割分担と責任体制の明確化ということが、どういう形で担保さ  
れているのか。

池田教育総務  
部長

現時点におきましても今年度補正でお願いをして現在進めさせていた  
だいている基本設計、これを提出したということで、将来的には秋田家  
住宅の保存活用については、お認めいただいているという認識でおりま  
す。

その第2ステップとして今回条例を提案させていただいている。秋  
田家住宅の歴史的価値をまずはきちんと保存していくというのが教育委  
員会の大きな役割と認識しております。

ただ、先ほど担当参事からも説明がありましたとおり、国登録有形文  
化財については、今後保存だけでなく活用というところも視野に入れて  
いくという流れになってきているところもございますので、福原委員か  
ら御紹介いただきました街づくり計画部建築指導課、設計業者とのやり  
取りは建設部営繕課、全庁的な計画という意味においては経営企画部が  
関わってきて、予算ということであれば財務部が関わってきます。今後  
の活用方策ということで言えば街づくり計画部、商業的な観点や観光と  
いう観点で言えば産業経済部、コミュニティというところも考えていく  
けば市民部にも入っていただかなければならぬというところで、総合行  
政的にこの秋田家住宅の整備活用というものについては考えていく必要

があると認識しております。

福原浩昭委員

役割は分かったが、それをどうやって連携させていくのか、その仕組みはどういう形で具体化されていくか。

池田教育総務  
部長

この基本設計、それから条例制定につきましても、それぞれ調整会議という内部的な段取りを踏んだ上で提出させていただいております。

調整会議については副市長がトップになり、関係部長が入ってきて協議をする。政策会議を部門別に切り分けたようなイメージを持っていただければと思いますが、基本的には調整会議で全体調整を行った上で、政策会議で確定していくというような流れをこれまでもとつけておりまますし、今後もそういう形を探っていきたいと考えております。

赤川洋二委員

条例制定後のスケジュールが議案資料で一部出ていたが、できれば時系列で、当該地の奥の部分の活用も含めて、大体どういうスケジュールでやっていくのか。

稻田文化財保  
護担当参事

想定の段階ではございますが、今年度中に保存活用計画案を文化財保護課でまとめるところです。この条例をお認めいただいた後、2月頃建築審査会を1回、今年度開いていただいて、条例の趣旨と事業の概要をお話します。来年度の第1回目の建築審査会におきまして、文化財保護

課がつくった保存活用計画の案をお示しします。その後、建築審査会とのやりとりも踏まえまして、おそらく来年度の年明けくらいになるかと思いますが、その頃を目途に保存活用計画の内容を確定したいと考えております。令和8年度内に建築審査会の同意と指定を受けまして、令和9年度に施工工事に入っていきたいと考えております。

赤川洋二委員

今後の活用という意味では、単なる文化財保護だけではなくて、コミュニティったり、まちづくりたり、いろんな観点が必要で、ほかの部も関係してくると思うが、どこまでセットバックするということも含めて、奥のほうをどのように使うとか、総合的に考えながら今回の計画を持っていかなくてはならないと思うがいかがか。

池田教育総務  
部長

活用も含めて、現在文化財保護課で策定準備を進めております保存活用計画の中に位置づけされます。ですので、現時点においてはその基本設計の中でこういう活用をするためには、建物をこういうふうにするべきだ、また違う側面で、こういう活用方法を探るためにはこういう設計が必要だというようなことで、複数の計画を出していただいているという状況になっております。あそこはこういう活用策でいきますというようなことは現時点では申し上げることができませんが、赤川委員がおっしゃるとおり、秋田家住宅そのものと併せて、土地全体を含めてどう活用していくかというのが非常に大きな肝だと考えておりますので、そこ

松本明信委員

を大事にしながら保存活用計画の策定を進めてまいります。

稻田文化財保護担当参事

活用の話が出たが、昔から柳瀬に保管している2棟を持ってくるという話がなかったか。

当初の基本方針の段階では、後ろの敷地がかなり広いため何か1棟建てて、秋田家住宅は面積が狭いので活用に供していこうということで進めておりましたが、財政状況等も踏まえて、本年度は6月に補正をさせていただいた時点では、後ろの建物についてはしばらく見送って、まずは秋田家住宅の耐震補強をしっかりとし、後世に伝えて、活用しながら後ろも考えていこうと現状ではなっております。

松本明信委員

秋田家から購入したときの秋田家の意向みたいなものがあったかどうか。また、秋田家を購入した金額を含めて、大雑把でいいが、今描いているもので落着すると何十億円かかるのか。

稻田文化財保護担当参事

秋田家の御要望ですが、土地と建物を残していきたいというのが一番の御要望だと思っております。敷地につきましては令和3年1月21日に取得をしておりますが、文化財保護課ではなく財務部で行政財産として取得をしている経緯がございます。

池田教育総務  
部長

用地取得の関係について、一点だけ補足をさせていただきますと、市が所有していた市有地と秋田家住宅の土地を等価交換しておりますので、購入ということではありません。

石本亮三委員

条例第6条の指定の解除について、市長は保存建築について、滅失、毀損、その他の事由によりその指定の理由が消滅したと認めるときは、指定を解除するものとするとあり、あってはならないことだが、火災などが起きたときのことを想定していると思うが、例えば、全焼、ボヤなどいろいろとレベルがあるが、少しでも残っている場合や何もなくなってしまった場合など、市長の裁量がかなり入るというイメージでよいのか。

稻田文化財保  
護担当参事

条例第6条の件でございますが、建築基準法には解除の規定は特にありませんが、一方で保存建築物が秋田家住宅になりますが、滅失した場合で指定が続きますと、保存建築物の存在が曖昧になるので解除の規定を設けさせていただいております。想定としては、先ほど石本委員がおっしゃったように滅失というのは、もし、あの辺一体に火事があった場合、燃えて全くなくなってしまった場合は滅失で、毀損は半壊ぐらいになった場合を想定しています。その他の事由は、もし秋田家住宅をどこかに移築するといった場合についてはそれも考えなければならないということを想定してこの条文を設けています。

石本亮三委員

そうすると条文上は「その他の事由によりその指定の理由が消滅したと認めるときは」とあるので、例えば、地震などで毀損してしまったが頑張って直すといったケースなどを、市長が判断すれば消滅しない、一方でもう無くしてしまおうとなるなど、かなり政策判断で変わる可能性がある条文という認識でよいか。

稻田文化財保護担当参事

その点につきましては文化財的な価値も必要になりますし、国の登録有形文化財で文化庁が登録しているものですので、県を通じて文化庁等と判断して、そこの確認は必要になってくるのではないかと考えております。

石本亮三委員

そうすると結局、国からの指示も受けなければならないため、事実上その部分はかなり国の意向が入ってくる。市が主体的に判断をするのではなく、市がこうやりたいと言って国に承認してもらうパターンなのか、逆に国の意向を聞いて市はやるというのか、どのような認識なのか。

稻田文化財保護担当参事

国の登録有形文化財の登録解除は国の権限になります。保存建築物として認定するのは市ですので、保存建築物として認定したもの解除するという規定は本条例になりますが、国の登録有形文化財は国での確認になりますので、分けて考える形になります。

石本亮三委員

条例第5条の保存活用計画の変更等について、変更したときは、変更後の保存活用計画を市長に提出しなければならないとあるが、例えば飲食店をつくるが、事情でなくなつて別の店になるなど、保存活用の変更のイメージはどのようなものか。

稻田文化財保護担当参事

お話しいただいたとおり、使用方法が当初の計画から変わる場合を想定して設けています。同じ飲食店ですとほぼ変更はしないと思いますが、建築基準法上の目的のところが、例えば、集会場で保存計画をつくったが飲食店になる場合は使用方法が変わりますので、そういったところになります。

矢作いづみ委員

先ほど今後の計画として、施工が令和9年からということで、あと2年あるが、現場を見てきたが塀の端など補強の必要性は今のところないということか。

稻田文化財保護担当参事

現在、基本設計に入っている中で議案質疑でもお答えしていましたが、現地の詳細調査をしているときに、やはりそういう場所が見つかっていますので、応急処置という形をとりながら、設計の中で今後見ていくと考えています。

矢作いづみ委員	先ほど火災の話があったが、秋田家は保険等に加入しているのか。
稻田文化財保護担当参事	市が所有していますので、保険に入っている形になっています。
石本亮三委員	保険に入っていると聞いて驚いたが、万が一の際は幾らぐらい支払われるのか。
稻田文化財保護担当参事	文化財保護課が管理しているほかの施設と同じように教育施設課で取りまとめている火災保険に入っています。
福原浩昭委員	今後の活用に当たっては民間事業者や地域団体の参加、活用は視野に入っているのか、市が直接運営する以外の手法も検討されているのかお示しいただきたい。
池田教育総務部長	活用に当たっての運営母体については現時点においても、検討は進めている一つでございます。福原委員から御指摘いただいたとおり、地域団体の活用や、ぜひ使わせてほしいといったお申出をいただくようなパターンですとか、あとは、私どもの範疇ではなくなってしまうので何とも言えない部分もありますが、もし、あの地域にまちづくり会社のよう

なものができれば、そういうところに運営をお任せするとか、いろいろなことが考えられると思っております。

直営でやるのは非常にもったいないと思っておりまして、活用に際しては運営についての様々な可能性を現時点では否定したくないと考えておりますので、可能性としていろいろなものを残しておきたいというのが現時点での状況でございます。

福原浩昭委員

やはり大事なのは市民参加で、今回条例制定の過程においては、パブコメを行っていなかったと思うが、今後市民の意見や提案を生かしていくための制度的な参加機会をどう考えているのか。

稻田文化財保護担当参事

市民参加の部分では、最初につくった基本方針のところで、パブリックコメントをして市民の意見を踏まえた形でまとめておりまして、基本方針のほうにも活用方針がありますので、ここに示した基本方針からはずれないような形でまずは進めているところでございます。保存活用計画については、条例の中にもあるとおり、策定いたしましたら、市のホームページでの公表を考えておりまして、いろいろとお知らせして、文化財として、市民の皆様に愛していただき、市民の皆様の活用を通じて、あの建物が後世の所沢市に伝わっていくのが私たちの望みであるというところでございます。

福原浩昭委員

財政面で確認だが、保存も活用も結構お金がかかる。条例制定や事業の実施に伴って、市の財政にどの程度の影響が出てくるのかが心配されるところだが、特に財源については、例えば今後、おそらく一般財源だけではなく国や県の補助金の活用等になるかと思うが、その辺の見通しや認識、どう考えるのかお示しいただきたい。

池田教育総務  
部長

御指摘のとおりでございまして、この事業を進めるためには財源の確保が非常に大きな課題であると認識しております。現時点でのお話にはなりますけれども、実施設計の途中からの動きになると思いますが、その工事費の部分についてはある程度の財源を引っ張ってこないといけないだろうということで、例えば、文化財の保存だけではなく、その活用もひっくるめた形での提案を国にさせていただいて、援助いただけるという大きな制度が見つかっておりますので、それを生かす方向で私たちとしましては動いていきたいと考えているところでございます。

石本亮三委員

条例が可決された後に、例えば他市の事例でもよいが、要綱や規則など、どういった決めごとが必要になるのか。

池田教育総務  
部長

秋田家住宅の活用策がどのようになるのかというところで、おそらく必要な決めごとが変わってくるのではないかと思っております。それが条例でなければならないのか、規則でも大丈夫なのかということがある

と思いますので、そのような段階で整理をしていきたいと考えております。

### 【質疑終結】

### 【意 見】

矢作いづみ委員 「所沢市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例制定について」ということで、ぜひ進めていただきたいと思いますけれども、所沢にはかつて川越市よりも古い町並みなどがあったものがどんどんなくなっているという中で、旧町に限っては調査が終わっているということですけれども、全市的な調査などもしていただいて、価値のあるものについてはきっちりと保存し、また活用などをしていくということも進めていただければということを申し上げまして、賛成の意見といたします。

### 【意見終結】

### 【採 決】

議案第129号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

休 憩 (午前10時58分)

(休憩中に協議会を開催)

再 開 (午前11時46分)

谷口雅典委員  
長

令和8年1月13日火曜日午前10時から所管事務調査事項「学校教育について」、委員会を開催したいと思いますがよろしいですか。

(委員了承)

散 会 (午前11時47分)

## 市民文教常任委員会

令和7年12月5日(金)

開 会       午前      午後      9時 0分  
 散 会       午前      午後      11時47分  
 場 所      第4委員会室

委員長	谷口雅典	✓
副委員長	神戸鉄郎	✓
委員	石本亮三	✓
〃	赤川洋二	✓
〃	矢作いづみ	✓
〃	松本明信	✓
〃	佐野允彦	✓
〃	福原浩昭	✓

議長	柏谷不二夫	
----	-------	--

## ●説明員等出席表

【市民文教常任委員会】 令和7年12月5日

説明員等			
部局	課	職名	氏名
教育総務部		部長	池田 淳
教育総務部		次長	三上 佳明
教育総務部	文化財保護課	文化財保護担当参考	稻田 里織
教育総務部	文化財保護課	主査	鈴木 蘭
教育総務部	教育総務課	課長	川島 一楨
教育総務部	教育総務課	主幹	小城原 光貴

議会事務局		
部局	職名	氏名
議会事務局	主査	仲 幸織
議会事務局	主任	宮地 亮太