

会 議 錄

会議の名称	令和7年度第1回ふるさとづくり事業審査委員会	
開催日時	令和7年12月16日(火) 開会：午後1時30分 閉会：午後3時00分	
開催場所	行田市コミュニティセンターみずしろ 102会議室	
出席者(委員) 氏名	横田英利委員、横山晋一委員、岡田則之委員、松本博之委員 朝見康夫委員、小森百合委員、川上清委員、小倉健委員 鈴木紀三雄委員	
欠席者(委員) 氏名	栗原光夫委員	
事務局	企画政策課：平井主幹、新島主査、深谷主事	
会議内容	第1部 公開型提案会 第2部 現地確認 第3部 提案事業審査	
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・会議次第 ・審査委員会 会議の進行について(資料1) ・行田市ふるさとづくり事業の審査について(資料2) ・行田市ふるさとづくり事業評価シート(資料3) ・提案事業の概要(資料4) ・行田市ふるさとづくり事業審査委員会 委員名簿(参考資料) ・行田市ふるさとづくり事業補助金交付要綱(参考資料) 	
その他必要事項	傍聴者2名	
会議録の確定	確定年月日	主宰者氏名
	令和8年1月16日	横田 英利

発言者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
司会	<p>1 開会</p>
横田副市長	<p>2 あいさつ</p>
事務局	<p>3 議事</p> <p>【第1部 公開型提案会】</p> <p>（1）進行の説明</p>
提案者	<p>（2）提案者によるプレゼンテーション</p> <p>〈資料1～5及び参考資料に基づき説明〉</p> <p>（3）質疑応答</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ただいまのプレゼンテーションの内容について、ご意見やご質問があればお願いする。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・まず当該建築物の改修にあたり、本改修工事は過半の改修に当たらないという認識でよいか。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者が確認しているとおり、本改修工事は大規模な修繕には当たらないという整理でよいと考える。
小倉委員	<ul style="list-style-type: none"> ・主要構造に手を加えているが、その判断だけ間違いないということであれば、特段問題はないと考える。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容について、改修に使用する素材で、床に使われているのは 甃瓦（せんがわら）か。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な素材選定にはまだ至っていないが、敷瓦を設定している。 ・当該建築物を調査した際に、屋根瓦が非常に特徴的だと感じたため、それを引き込めるような素材を使いたいと考えている。

横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・禪宗系のお寺に敷かれているもので、非常に面白くてよいと思う。 ・もう一点、おそらく意匠上の問題だと思われるが、新たに階段に取り付けられる手すりが側桁の外に付くことから、そこに危うさがないとよい。例えば段鼻に手すりをつけるなど、工夫があってもよいのではないだろうか。 ・さらに一点、2階の客席が22名入れることから、いわゆる短期荷重といったときに、撓み（たわみ）が大丈夫かという安全上の問題が気になるため、もう一度ご確認いただけないとよいと感じた。
小森委員	<ul style="list-style-type: none"> ・蕎麦店ということで、客層としてはどちらかというと年配の人が多いのではないかと思われる。 ・については、年配の人は足腰が弱い方が多いため、身体障害者への対応についてはどう考えているのか。 ・例えば1階の客席が小上がりとなっているが、身体障害者で小上がりの座敷だと食事しにくいという人にとって1階席は使いづらく、階段の構造的に2階に上がっていただくことも困難であると思う。 ・身体障害者対応について、身体障害者に対応したテーブルを設置する予定であると思うが、座敷は小上がりのままであるのかが疑問である。 ・もう一つ、質問ではないが、行田市の飲食店として外食をするならここを勧めたいと思われる、味で勝負していただくようなお店にしていただきたい。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・身体障害者対応について、予算の範囲などを考慮すると対応が厳しいところもあるが可能な範囲での配慮を行い、1階席活用の場合はスタッフが補助することによりカバーしていく。 ・1階の小上がり席は「掘りこたつ」のような形を考えており、膝の悪い方でもスタッフの補助があれば利用いただけるスペースにする予定である。 ・味についてであるが、本事業の実施に向けて、いわゆる人気蕎麦店

	で修業を行ってきた経験があり、提供する料理には自信がある。
朝見委員	<ul style="list-style-type: none"> ・1階の座席であるが、何席ぐらい設けるのか。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・1階は8席設ける予定である。
朝見委員	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほど身体障害者対応について話が出たが、1階席をもう少し多く設けることは出来ないのか。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> ・1階を小上がりにするプランと小上がりにせずテーブル席にするパターンで提案者Aと相談をしていたが、隣に「きっずプラザあおい」があり親子連れの利用が見込まれることを想定し、今のデザインとなっている。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・他の委員のおっしゃる通り、やはり身体障害者対応はしたほうがよい。席数を減らしたくなければ、トイレ側の小上がりを少し縮めてテーブルを伸ばし、車椅子がそこに着座できるような計画を検討されてはどうか。 ・また、トイレが小さく、これでは車いすの方がトイレを利用できない。 ・私が旧忍町信用組合の移築を担当した際は一つのトイレの中に大と小を兼ねた多目的トイレとした。 ・このような事例もあるため、トイレを1室にするという構想もあるのではないかと考えるが、それは設計の判断なので、ご検討いただきたい。
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・デザイン性については設計士の方を含め色々と調整していると思うが、トイレについても様々な方の利用が想定されるため併せてご検討いただきたい。

鈴木委員	<ul style="list-style-type: none"> 実施計画の目標の項目について、1年目で年間来客数が1万5000人となっている。 仮に年間300日営業したとすると、平均で1日50人の来客を見込むことになるが、市内近隣の蕎麦店と比較してこの数字は多いのか少ないのか。実際に市内近隣の蕎麦店は1日50人入っているのか、その部分をどう考えているのか。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> 年間1万5000人は大きい数字であるが、客席数が30席で営業時間を昼だけとして1日平均50人である。観光ピークを前提にしないで、地元常連の方を基礎にして考えると保守的な設定となっている。 市内近隣の蕎麦店はどの程度の来客があるのかまでは把握はしていないが、私が修行していた先は、来客数が1日300人ぐらいであり、そこまでは見込めない予想がついているため、申請段階では保守的な設定ということでこの数値としている。
小倉委員	<ul style="list-style-type: none"> 今回こういった歴史的な雰囲気もある建物で、蕎麦店を開業するということで、近隣でも歴史的な蔵を改修して店舗として活用している蕎麦店がある。そのような部分では同じような業態になっているかと思われるが、そこと比較し異なる部分があれば教えていただきたい。 もう一点は質問ではなく注意いただきたいことであるが、店舗にダムウェーターの設置が計画されているが、ダムウェーターも仕様によっては建築確認申請が必要になるケースがあるため選定にあたってはご注意いただきたい。
提案者	<ul style="list-style-type: none"> その蕎麦店は私も勉強させていただくために何度か伺っているが、高級な蕎麦店というイメージが感じられる。 文化財として建物を保存しつつ、独創的な感じでメニューも豊富であるが、私の店は蕎麦と天ぷらとデザートを中心に営業していくと思っており、居酒屋や高級料理店というよりは、和モダンであ

	<p>りながら、大衆向けの多くの方にお越しいただく業態としており、その部分が異なると考えている。</p>
委員長	<ul style="list-style-type: none"> 他に本提案に関するご意見やご質問はないようなので、これをもつて質疑応答を終了し、第1部を終了とさせていただく。
	<p>【第2部 現地確認】</p> <p>現地確認（説明）、質疑応答</p>
	<p>【第3部 提案事業審査】</p> <p>(1) 審議（審査及び意見集約）</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 評価シートの集計結果をスクリーンに投影、報告
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ただいま、事務局から評価シートの集計結果について報告があった。 これより、この結果を元に当委員会としての意見集約を図ってまいりたい。 横山委員から順に、それぞれの所見と総合的な評価などの発言をお願いする。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> 私は全て○を付けた。 また、評価シートには項目がないが、この事業を成功させるために必ず必要なのが駐車場である。 行田窯には駐車場が無く、駐車場の確保が課題になることが懸念される。 駐車場の候補として、近在にはビジネスホテルがあり、昼の時間帯は駐車場が利用されていないことから、双方にとってプラスな関係になる可能性もあるため、駐車場の確保について協議することを検討するよう伝えさせていただいた。 もう1点、現場を視察させていただいたが、2階の陸梁の断面が小さい、かつ、スパン（建物を支える柱と柱の間の距離や間隔）を飛ば

	<p>しているので、構造補強について、多少加味せざるを得ないと思われる。</p> <ul style="list-style-type: none"> どこかの段階で、提案者と話す場面があると思われる所以、そのことについて伝えた方がよい。
岡田委員	<ul style="list-style-type: none"> 私は「貢献性」「発展性」「継続性」を△にさせていただいた。「継続性」というのは、横山委員が言ったように、駐車場の確保は大前提である。あのままだと恐らく10年間はもたないと思われる。 もう1つ、「貢献性」「発展性」についてであるが、提案者へ営業時間を聞いたところ11時から15時ということであった。 商売は観光客に対してだけでは成立せず地元の方を客にしないと絶対無理だと思っている。ぜひ頑張っていただきたい。
松本委員	<ul style="list-style-type: none"> 「貢献性」と「継続性」について△にさせていただいた。 「貢献性」に関して、駐車場について提案者に聞いたところ、近在のビジネスホテルの駐車場を一部使えるように交渉中だという答えが返ってきた。 横山委員と岡田委員も話していたように、駐車場がないと経営は困難である。また、周辺と一緒ににぎわいが創出できるようなものも見受けられなかつたため、単体で頑張っていても町の活性化やにぎわいの創出には力不足かと考えており、市役所をはじめ関係者の知恵を拝借し、何らかのネットワーク内で一工夫必要ではないかといったところで△にさせていただいた。 それから「継続性」について、提案資料の中に、収支予算計画書があり、提案者からも説明があったように1日平均50人の来客という見積りになっているが、例えば人件費について、6時間パートアルバイト2人で30席サービスして、お蕎麦を作つて天ぷらを揚げてということを果たして対応できるのか疑問である。 元銀行員の立場で言わせていただくと、この内容の収支予算計画書だと、とても支店長には上げられない。もう少し詳細な収支予算計

	<p>画書を提出していただいたうえで、市役所の方と計画を練っていた だけが必要ではないかと思われる。</p>
朝見委員	<ul style="list-style-type: none"> ・私の意見としては、他の委員の意見についてその通りだと思う。 ・現地視察をして、特に強度面については非常に厳しい問題があると 感じたため積極的に配慮していただきたい。 ・それから駐車場の問題であるが、現地視察の際も話題になった。駐 車場はぜひとも必要である。
小森委員	<ul style="list-style-type: none"> ・全て○とさせていただいた。質疑応答の際にも気になっていたが、 見積書の厨房工事に関する項目の中に手洗い場のようなものが含 まれていないため、シンクで手を洗うのかと思われる。また、利用 者向けにも1階トイレに洗面台がある以外には手洗い場は見受け られない。 ・そういう部分は衛生管理上、保健所を通さなければならぬため、 今後詳細な設計をするとは思われるが、通常は厨房の中に手洗い場 があるはずのものが無く、利用者の人も、お手拭きだけで手洗いを 済まさなければならぬのかという部分は疑問である。 ・また、スタッフ用のトイレも無く、トイレに行くとしたら、利用者 用のトイレに行くしかないというのは違和感がある。
川上委員	<ul style="list-style-type: none"> ・全部○にはしたが、各委員からご指摘のある通り経営の部分で、事 業開始後すぐ平日昼間に50人の客が入るのは無理があると思われ るので、市としても補助金をあげたままにせず、最初のうちは経過 観察をしていくことが必要であると思っている。 ・また、駐車場の問題であるが、民間企業として駐車場がないという 状態は厳しいと思うが、皆さんが忍・行田公民館の駐車場とおっし やっている場所は、忍・行田公民館の駐車場ではなく公園利用者用 の駐車場であるため、公園に遊びに来た方が蕎麦店に来るというの は市として拒否はできない。しかしながら、経営する以上は店とし

	<p>て多少の駐車場は確保しておかなければいけないと思うため、それは提案者に伝えさせていただく。</p>
小倉委員	<ul style="list-style-type: none"> ・全部○とした。 ・今回の対象物件は歴史的建造物であるので空き家という表記がふさわしいかどうかという部分があるが、現在空き家が社会問題化している中で、使われず時が止まっているような建物に人の手が入ることで蘇っていくという取組みを応援したいという気持ちも込めて○にしている。 ・また、各委員が話している駐車場の問題と、もう一点建築的な視点から見ると、構造的に少々不安を感じられるためその点については今回提案者に設計士も入っており、仕事の関係で話す機会もあるため確認するように話をさせていただく。
鈴木委員	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な背景について「旧行田窯」は旧荒井八郎商店の倉庫であり旧彩々亭と同じ系列の建物である。戦前の足袋組合の行田の足袋屋の中では大手の事業者の建築物であり、今回それを活用することで問題ないと考えている。 ・「継続性」に関してであるが、1日平均50人確保できるのかという部分と、本提案に限らず一般論として飲食業界は非常に浮き沈みが激しい業界であるため、10年後の営業について不安があるため△とさせていただいた。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> ・1点だけ、火災報知器が計画に含まれていない。 ・4月から建築基準法の特例措置が変わっており、現在は住宅でも自動火災報知の設置が義務付けられている。 ・この店には不特定多数が来るので、火災報知器の設置が必要なためその対応は必要である。 ・私が移築を担当した旧忍町信用組合も火災報知器が設置されている。

小倉委員	<ul style="list-style-type: none"> 今回の事業では火を使うため、恐らく行田消防署とも協議するはずである。その中で火災報知器をどうするかという指導が入ると思われる。
横山委員	<ul style="list-style-type: none"> そのようであれば火災報知器については市の方にお任せする。
横田委員長	<ul style="list-style-type: none"> 各委員におかれましては様々なご意見をいただき感謝する。 構造上の問題、火災報知器の問題、営業の問題等々あったが、各委員の意見を踏まえ、委員同士で何か確認されたいことがあれば、ぜひこの場でお願いする。
朝見委員	<ul style="list-style-type: none"> 昨年度審査を行った、小川源右衛門蔵改修活用事業の今の状況はどうなっているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 小川源右衛門蔵改修工事については、完成予定が12月19日を予定しております、事務局含め担当課と調整して完成の検査を予定している。 工事の状況については、先月中間検査に伺った際には内部の造作、例えば間仕切り、天井の張替えなどの工事をしているところであった。 今後についてであるが、施工主から聞いた話では、1月の上旬に2階の多目的スペースを利用したダンス教室を開始する予定であると聞いている。 1階のビール醸造所であるが、こちらは早ければ来年の6月末頃オープン予定ということを施工主から聞いている。
委員長	<p style="text-align: center;">【その他意見無し】</p> <ul style="list-style-type: none"> それでは、本委員会としての意見集約に入りたいと思う。 各委員からは、指摘として駐車場の確保の問題、構造上の問題、これらは解決しなければならない問題だと感じられるため、事務局の

	<p>方で各委員の意見を咀嚼したうえで、提案者と詰めていただき改善を図っていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・また、小森委員からいただいた洗面所の問題は、衛生上重要な問題であるため、これについても、再度検討していただきたい。 ・10年後の経営についての問題もあったが、走らせてみないとわからない部分もあるかと思われる。現時点では会議資料に掲載しているような予算計画書が出てくるのはやむを得ないとも感じられるが、10年間は事業を継続していただくのがA事業の条件である。これは再度提案者に念を押すというような形で臨んでいただきたい。 ・このような様々な問題について改善が行われるということを条件とし採択が適当であるとして市長へ報告することにご異議はないか。 <p style="text-align: center;">【異議なし】</p>
委員長	<ul style="list-style-type: none"> ・本提案事業について、採択が適当として私から市長へ報告をさせていただく。 ・以上で提案事業に関する審査を終了し、これにて議長の職を解かせていただく。 ・長時間にわたりご協力賜り、感謝申し上げる。
閉会	