

「鎌倉市都市景観条例の改正について」に対し提出された意見及び市の考え方

※ ご意見を複数頂いた方は、内容ごとに分類しています。

【景観配慮協議について】

	意見内容	市の考え方
No. 1	<p>掲題に関しては、手続き上は改正案で良いと思います。</p> <p>ただ、「景観配慮協議」の構成メンバーは各層、各世代から人選していただきたいと思います。そもそも景観とは主観的な意味合いが強く、人によりかなりのバラツキがあります。また、老人と青壮年と子供との感じ方も違います。コンセンサスを得るには色々な立ち位置からの意見があり、それを「最大公約数」で決めるのが大事だと思います。まして、この改正では開発事業への拒否権を持つことになり重要性が増します。</p> <p>また、何を变えて良い、何を变えない方が良いとの判断基準を、出来るだけ具体的に分かりやすく決めておく事が大事です。ですから、「景観配慮協議」も事前の打合せ(トレーニング)をした上で始めてはと思います。</p> <p>変えて良いこと、変えてはいけないことの判断基準を「公表」しておくことが重要だと思います。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>景観配慮協議は、事業者と市で行います。この協議は、いかに周辺のまち並みに調和させるか、景観への調和・適合性について協議を行うもので、ご意見にある開発事業への拒否権を示すものではありません。</p> <p>また、この景観配慮協議においては、土地利用の 21 類型別に示している良好な景観形成ための方針及び基準に基づき実施してまいります。</p>
No. 2	<p>古都保存法発祥の地である鎌倉においては、景観配慮協議は必要であり、全体方針には賛成。また、複雑化した内容を整理することも大切であり、賛成。</p> <p>対象とするかどうかの基準を「500 平方メートル以上」というように【面積】で定めているが、景観の観点からは、道路等の「外」に面した【長さ】のほうが重要だと考える。例えば、奥行 10cm で 100m の堀(=10 平方メートル)のような工作物も対象に含めるべきである。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>ご意見の敷き際の景観は、市といたしましても重要な要素であると考えています。</p> <p>こうしたご意見については、今後の都市景観形成施策の推進に向けて参考とさせていただきます。</p>
No. 3	<p>意見：景観配慮協議を早くするようにすることには賛成。</p> <p>理由：手続きにかかる時間は短い方がよい。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p>

<p>No. 4</p>	<p>資料2に示された事業計画段階での協議の流れの中で、③市民意見の提出は、開発事業条例第2条第2項 第5号(近隣住民)及び第6号(周辺住民)に掲げる者に限定されるべきでないと考えます。</p> <p>※ 事業計画が配慮の対象とすべき景観資源には、限られた範囲で価値を有するアノニマスな生活景もあれば、広域的かつ普遍的な価値を有する著名な景観もあります。公表された配慮の内容が前者へのものであれば、近隣・周辺住民が主たる意見提出者になることは理解できますが、後者の場合にはすべての鎌倉市民、場合によっては市外の意見も聴取できるような仕組みが妥当だと考えます。</p>	<p>本市では、景観配慮協議の手続き以前に「まちづくり条例」に基づく手続きにより、市民が事業計画に対し意見を提出することができる機会を設けています。</p> <p>景観配慮協議は、景観法運用指針に示している、良好な景観形成を行うため、景観法第16条の届出前に事業者と景観行政団体が調整を行うものです。</p> <p>本市では、この段階において、計画地周辺の状況を深く理解している地域住民の意見を事業者に伝えるため、土地利用の21類型別に示している良好な景観形成のための方針及び基準に関する内容について、意見の提出機会を設けたいと考えており、対象を周辺住民としています。</p>
<p>No. 5</p>	<p>・まちづくり条例の改正によって「市長が計画に対する助言又は指導を行う機会を確保するようにした」はずなので、事前相談から(以前の流れの如く)「市長との協議」に(再度)移行することは「逆戻り」の印象があるので、自然なフローになると思われる。が、どちらにしても「市長」が今回の改正部分の前(まちづくり条例)で、明確な指示・方向性を示さず、「玉虫色」な発言(指示)をしてしまうと、本来は事業者・市民・行政が景観法の理念達成のために各々が性善の立場で協議すべきにも拘らず、性善の立場の市民を、そうではない(性善ではない)事業者が「隠す」「誤魔化す」を始めた事例があった(由比ガ浜四丁目関連)。市長中心の「開発事業条例」から「景観配慮協議」に誘導するのは現実的ではあるが、まちづくり条例の時点から、市長が明確に方向性を示すべき、もしくは「釘を刺す」べきであり、その時点では既に市民の意見を抱合していなければならない。都市景観条例における三者協議で「間に合う」のか、疑問である。</p> <p>・景観法では「関連 NPO 法人」なども意見できる立場にあるが、それは景観法に引き継がれた後でよいのか。景観配慮協議が最も地域の意見を涉猟できる機会であるならば、意見収集を「近隣および周辺住民(いわゆる素</p>	<p>都市景観条例に新たに規定しようとしている景観配慮協議は、事業者・市民・行政における三者協議ではありません。</p> <p>景観法運用指針に示されているとおり、良好な景観形成のため景観法第16条の届出前に事業者と景観行政団体(市)が調整を行うものです。</p> <p>本市では、この段階において、事業者に計画地周辺の景観を深く理解している地域住民の意見を伝えるとともに、具体的な計画策定における参考とすべき事項として、土地利用の21類型別に示している良好な景観形成のための方針及び基準に関する内容を提示し、周辺景観に調和した計画への誘導を図るものです。</p> <p>また、景観法において「関連 NPO 法人」が意見を提出できるとの規定はありません。しかしながら、鎌倉市都市景観条例に基づく景観形成地区内において設立されている景観形成協議会は、景観整備機構(NPO 法人や一般社</p>

人)」に限定するのは「広く」意見を乞うことにならないのでは。

・景観配慮書の内容・企画が未記載であり、この資料では検討できない。

・市民への公表方法を拡大すべき「かまくら」や HP のみでは不十分である（由比ガ浜四丁目関連で経験済）。

・市民からの意見提出機会が 1 回のみは如何なものか。由比ガ浜四丁目関連ではそれに対する当該事業者の不誠実・不確定な返答が多く見られ、「意見書提出」自体が空虚であったことは否めない。そのような事業者の存在可能性に対し、複数回以上の意見提出、対面協議機会を設けては如何か。

・景観配慮協議の終了として「協議が整った場合」「事業者が終了を申し出」とされているが、内容説明不足ではなかろうか。「協議が整う」とはどの時点で「整う」のか、を記載されたい。市民の意見が一回のみ（それも 14 日間のみ）提出され、それに事業者が返答して誰が「許可＝整う」を示すのか。同様に「事業者からの終了申し出」とは何を示すのか。「事業計画からの撤退」なのか「一方的な協議は完了したはず」との判断でも「手続き完了＝事業推進」となるのか。

・「景観法に基づく円滑な運用」とあるが、何のため、誰のための「円滑性」が求められているのか、を記載されたい。本来「景観法」は「良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることに鑑み、適正な制限のもとにこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び 保全が図られなければならない」とされており、協議期間を単に短縮するため・事業者の待機期間を短縮するため・等、円滑＝期間短縮ではないはず。

団法人)の支援を受けることができるとの規定は存在します。

本市では、景観配慮協議の手続き以前に予め「まちづくり条例」に基づく手続きとして、市民が事業計画に対し意見を提出することができる機会を設けています。

こうしたことから、景観配慮協議はその目的から、市民からの意見提出機会を複数回設けるとの考えはありません。

景観配慮協議の終了として「協議が整った場合」とは、事業計画が景観計画に基づく良好な景観形成のための方針及び基準を逸脱しないと市が判断した場合であり、「事業者が終了を申し出」とは、事業者がこれ以上は市の景観配慮要請には応じられないと申し出た場合となります。

協議が整わず、景観配慮協議を終了した場合は、景観法第 16 条の届出協議の中で、勧告・変更命令の処分が行われることがあります。

景観法運用指針では、「届出に係る行為については、計画の熟度が高まった段階で届出がなされ、良好な景観形成上見直しが必要となった場合、景観形成基準に適合するための調整がより困難になり、計画の変更が発生しうることから、その行為を行う事業者と景観行政団体とでできる限り早期に調整を始めることが有効である。」と示されており、この考えから今回の改正にいたったものです。

また、全国的にも事前協議を規定する自治体が増えてきている状況です。

【各種手続き等における適用除外項目の整理について】

	意見内容	市の考え方
No. 6	除外規定をわかりやすくすることには賛成。	貴重なご意見をありがとうございます。
No. 7	<p>今回の改正の目的に「手続きを適用除外としている項目が複雑になっている状況を整理する」を掲げているにも拘わらず、意見公募資料の「非常災害のため必要な応急措置として行う行為」の表においては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 特定地区「以外」において ○ ×:適用「除外」として ○ 規定されて「いない」 <p>という三重否定の説明がなされており、これではよほどの法律の専門家でない限り、何を言っているのか全くわからない。整理が全然不十分である。市職員はもとより、改正案の審議にあられたと思われる市会議員の皆様にも、一般市民としての常識をもっと身につけていただくよう、猛省を求めたい。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>意見公募資料の表は、現状の規定を表現していますが、分かりづらいものでした。</p> <p>条例改正案作成にあたり、別紙のとおり整理いたします。</p>
No. 8	<p>意見公募資料における説明・記述の仕方を、もう少し判りやすくして頂きたい。</p> <p>※ 表記された現行条例の手続きに示される「特定地区内・外」「景観地区の認定申請」「景観形成地区の届出」などの適用除外の有無が、どの様に、如何なる理由で整理されるのかが不明瞭です。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>意見公募資料の表は、現状の規定を表現していますが、分かりづらいものでした。</p> <p>条例改正案作成にあたり、別紙のとおり整理いたします。</p>

【その他】

	意見内容	市の考え方
No. 9	<p>条例施行に賛成いたします。</p> <p>話はずれてるかもしれませんが以下に意見を記します。</p> <p>条例に合致していても見た目の景観も大切です。例えば高野山界隈の落ち着いた街並みや那須の御用邸につながる街道の街並みなどは通過していても市のコンセプトが素晴らしく感じます。</p> <p>企業も同意して派手なコーポレート配色を自粛しています。鎌倉は東京に近いですが武家の精神を重んじた町づくりが必要と思われます。公共の事業も800年前の歴史を感じさせる街並みへとシフト願っています。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>公共施設や公共サインの整備については、平成29年春改定予定の鎌倉市景観計画の中で整備方針を定めており、今後、この整備方針を踏まえ良好な都市景観形成に向けての誘導を図ってまいります。</p> <p>ご意見は、今後の都市景観形成施策の推進に向けて参考とさせていただきます。</p>
No. 10	<p>本条例の改正に特に異論はございません。</p> <p>なお、小生は、市政e-モニターですが、腰越地区の鎌倉広町緑地の指定管理者である鎌倉広町パートナーズを構成するNPO法人「鎌倉広町の森市民の会」のメンバーでもあります。</p> <p>広町緑地関連で、周辺の市民のみなさまの要望に常日頃対応しています。</p> <p>今後とも、よろしくご指導ください。</p>	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>今後とも、本市の都市景観形成施策の推進にご協力頂きますよう、お願い申し上げます。</p>
No. 11	<p>今後、鎌倉市が歴史都市の景観を改善し、機会があれば世界遺産を狙い、また観光都市としての発展を期待するにおいて、市側に次の項目を期待したいと考えます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ベンチマークの設定(ビジョン、具体的に目標とする歴史都市) 2. 数値目標の設定(場所設定での無電柱化、家並み(高さ、色、デザイン)の統一) 3. 交通規制(自動車の一部地域での制限) 	<p>貴重なご意見をありがとうございます。</p> <p>鎌倉市景観計画の中の「土地利用類型別の景観形成方針と基準」において、数値基準として基調色の色相・明度・彩度について定めています。</p> <p>提案頂いたその他の項目については、今後の都市景観形成施策の推進に向けて参考とさせていただきます。</p>