

第 39 回 鎌倉市景観審議会議事録

日 時：平成 30 年 7 月 13 日（金） 18 時 30 分から 20 時 00 分まで

場 所：鎌倉市役所第 4 分庁舎 823 会議室

出席委員：志村会長、赤松委員、中井委員、田邊委員、水沼委員、磯田委員、
石井委員、福岡委員、横堀委員 以上 8 名

事 務 局：服部部長、吉田次長、飯田係長
征矢係長、伊藤職員、瀬頭職員

傍 聴 者：2 名

配布資料：資料 1 景観重要建築物等の指定について

資料 2－1 鎌倉市景観計画の実績報告（平成 30 年度版）

資料 2－2 鎌倉市景観づくりの取組み

当日配付資料：資料 1－2 景観重要建築物等の指定について（図面一式）

資料 3 前回の審議会の議事録

資料 4 鎌倉市景観計画

資料 5 鎌倉市景観審議会の会議の公開等に関する取扱要領

「1 前回議事録の確認について」

前回議事録の了承がされた。

「2 傍聴者の取扱いについて」

傍聴者に審議会を公開する旨、了承された。

「3 議題」

（1）諮問事項「諮問第 12 号鎌倉市景観重要建築物等の指定について（旧神奈川県営湘南水道鎌倉加圧ポンプ所）」

（事務局から諮問第 12 号鎌倉市景観重要建築物等の指定についての説明を行った。）

〔会 長〕景観重要建築物の指定はかなり久しぶりである。これは指定になると第 34 号になるのか。

〔事 務 局〕そうである。建物は、第 32 号成瀬家を平成 21 年 9 月に指定しており、第 33 号江ノ島電鉄の洞門を平成 22 年に指定している。

〔会 長〕実に 8 年ぶりの指定である。鎌倉は歴史的な建物が多い中でこの制度による保全は有効である。保全に積極的な所有者であり、いい活用方法を検討しているようである。最近は解除など、寂しい話題が多い中で良い話である。積極的な意見や建設的な意見をお願いしたい。

〔委 員〕これは条例に基づく景観重要建築物等か。景観法上の景観重要建造物はどうする予定か。

〔事 務 局〕今回の指定は条例に基づく景観重要建築物等である。現在は景観法に基づく景観重要建造物の指定は考えていない。所有者は登録有形文化財の指定も目指していると聞いている。

- 〔会 長〕 景観法に基づく景観重要建造物と鎌倉市の条例に基づく景観重要建築物等という制度があり、どちらも歴史的な建物を保守していく制度なのだが、国の景観法は後でできたもので、鎌倉市の条例による景観重要建築物等というのは、先進的に早くから運用している。今回は景観重要建築物等に指定するということである。
- 〔委 員〕 用意された資料は公表資料になるか。また、吉田先生の調査した平成 18 年の時点からさらに当初に近い状況に復元されているため、資料内容を現状のものに修正して最終的な資料にする予定か。資料の扱いと内容について教えていただきたい。
- 〔事 務 局〕 資料内容公開については問題ない。今回の資料は平成 18 年の調査時点での資料だという旨の記載をして残しておくことになると思う。ただ、本審議会の資料として現状のものに修正しておけばよかった。事務局として配慮が足りなかったと感じている。
- 〔会 長〕 質問の趣旨としては、今後に広報等で解説していく時に、この文章の状況より復旧され、より良いものとして指定したと説明していくほうがしっかりと価値が伝わるということか。
- 〔委 員〕 そうである。
- 〔事 務 局〕 この建物は今後の活用を考えているため、今の状態のままではないと思う。そのため、活用の中でどの段階に復元して活用していくかは今後決まることになるかと思う。ただ、活用していく中で、どの段階のものがよいかは議論いただきたい。
- 〔委 員〕 今の説明に関連して、私も活用をした方がよいと考えているが、内部のディテールも大切だと考えている。指定をしたが故の制約は入ってくるのか。
- 〔事 務 局〕 景観重要建築物等の指定に関しては、基本的には外観保存をお願いしているため、内観の制約はない。建物の雰囲気を残しつつ活用して欲しいと考えているが、この制度上は外観を保存することが最低限必要なことである。
- 〔会 長〕 指定するときの価値ということは内外の魅力に係ることであり、魅力を活かしながら上手く活用して欲しいが、どう活用するかについては、基本的にはオーナー任せであり、それを制約するものではないということである。冷房も入れられないようであれば、歴史的な建物を使い続ける中で指定をすることに抵抗が出てくる。国の指定文化財はそういったことが起こりうるが、それを避けて歴史的なものを守る仕組みのため、この制度はやわらかく運用していけるように考えられている。
- 〔委 員〕 資料の中にもあるようにこの建物もすばらしいが、この敷地自体に価値があり、鎌倉の風致が色濃く残っているところであると思っている。その中で敷地の正面の法面に擁壁があり、その擁壁がこの風致にふさわしい工法で整備されているようには見えない。おそらくここは県道であるため、県の事業であると思うが、こういった貴重な場所にこういった工法はないのではないか。おそらく市でも協議をして、県への申し出もしていると思うが、こういった風致を台無しにするような計画はあまりよくないため、こういった機会に少し改善の方向に向かうように、景観審議会からも強く要望したいと思うがいかがか。
- 〔事 務 局〕 この場所は風致地区であり、防災工事については着手の際にツタを這わせるなどのお願いしているが、改めて土木事務所に相談したいと思う。
- 〔会 長〕 この制度は文化財としての建築とは違う、都市の景観を形成するもので、歴史的に重要なものを指定するものとしてスタートしているが、周辺環境や土地の魅力

に言及していくことは大切なことである。時代を経て、周辺のことも考えていくような政策・助言をする必要がある気がした。特に県や国の事業に関して意見をしていくことも大切なことであるため、審議会を通してこういった意見があったことを伝えていただきたい。

〔委員長〕 この施設自体は機能本意な建物で、ポンプ場の性格からしても機能本意だが、その中でもいいものを残そうという意匠性の高さを感じる。防災工事も機能本意だが、こういった文化的な遺産に配慮していただくことは重要である。

〔委員長〕 この建物は私も以前から関心を持っていた建物であるため、景観重要建築物等に指定される価値はあるものだと思う。今後更に活用されていくことが楽しみなものである。耐震は現在どうなっているか。耐震補強が必要であると持ち主の負担も大きいのではないか。

〔事務局〕 県からの売却の際には基準にあっている旨の記載があったと記憶している。

〔会長〕 そういった意味では活用の幅は広いように思う。

〔委員長〕 今回は建物の指定ということだが、入り口の豊富な緑道や、敷地境界の門や柵もまとめりとしては重要であると思うが、今回は建物の指定のみか。

〔事務局〕 今回は建物だけの指定で考えている。周りを含めた3敷地がどう使われるかで、周辺の景観が決まってくるのではないかと考えている。建物以外の門や柵も重要であると考えており、所有者もそのような認識である。ただ、最終的な土地利用の際にどう残せるかということになるため、今回ではなく、敷地全体の土地利用が決まった際にまた改めて加えることも可能だと考えている。現在の景観重要建築物等の指定の中でも外構の門・塀も含めた指定をしているところもある。

〔会長〕 確かに奥のスクラッチタイルの門は建物との一体感がある。分けたほうがいいのか。今回の指定に入れてしまって、補修の際に少し補助をするということはないのか。

〔事務局〕 予算では補助費はほとんどないのが現状である。本来は指定に合わせて修繕費の補助を行うのだが、今回はそういったことがない中での指定である。指定の順番によって補助が変わるものではない。

〔会長〕 指定を始めた当初とは時代が変わってきている実態がある中で、新たに指定を受けてくれることがありがたいことである。観光インバウンドなどでもどうにかできないかと思うこともある。ここしばらく指定が進まなかったのもこういった背景があるかと考えるが、市が貴重だと指定したものにどのように協力をしていけるのかは、金銭面だけでなく専門家や協力者を紹介することや、市民で手伝ってくれる人を紹介するだとか、NPO 団体を紹介することもできるのかもしれない。時代が変わる中での歴史的な建物の支援の方法も前向きに検討いただきたい。

〔委員長〕 導水管はどこにあり、どうなっているのか。地下にあるのか。

〔事務局〕 地下である。詳しくは承知していないが、導水管等撤去できるところは撤去したと売却資料に記載があったと思う。残っているものもあり、それは新しい所有者の責任に任されているところである。敷地の中に残っていると考えられるが詳しくはわからない。

〔委員長〕 老朽化してくると危険である。地盤が落ちてしまう可能性がある。古いものであるため鉄管ではないかと思うが、そうすると錆びてボロボロの可能性はある。下から導水管を入れていると考えられるが地下はどうなっているのか。

〔事務局〕地下にピットがあり、そこに導水管があると所有者から聞いている。おそらくφ500程の管ではないか。

〔会長〕危険なものという考え方と、土木遺産であるという考え方ができる。

〔委員〕しっかりとしたものであれば、それも貴重な遺産になり得る。

〔会長〕横浜・横須賀・鎌倉はそういった土木遺産も多いため、その連続性を考え、大切に考えていく機会にしていきたい。例えばそういった土木遺産を見せていくような活用も考えていただければと思う。私としては体育館のイメージが強いが、以前は水道施設であり、様々な用途を経ていることもユニークで、その時々工夫が見られ、ある意味リノベーション誌のようでもある。そういった意味での変化を伝えるような価値もあるのではないかな。様々な可能性を感じるため、何かバックアップができればいいと思う。

〔委員〕鎌倉市の景観重要建築物等ではこういった近代建築物の登録は今までなかったかと思うが、鎌倉の神奈川県立近代美術館が県の重要文化財になるような時代の流れの中で、近代建築物も価値があることを市民の方に知ってもらうために景観重要建築物等になることはとても意味があることであると思う。鎌倉の歴史が層になっていることが良くわかると思う。

〔会長〕古都保存法の地域がすぐ後ろまで迫っているということも鎌倉らしい谷戸の様子である。新たな所有者は鎌倉の解体された歴史的な建物のパーツを持っており、それを再建して明治村のような素敵な活用を考えているようで、鎌倉市民としてはありがたい。先般、二の鳥居の脇の峰動物病院が保存の声がありながら解体されてしまった。この建物はバウハウスで学んだ山脇巖氏が建築したものである。こういったいい形で残るものもあれば、鎌倉市内にはまだまだ貴重な建物がある中で、私有財産のため限界があるとはいえ、まだ掘りきれしていないと感じた。今回の建物（峰動物病院）の存在は知っていたが、私自身もそういった話があったことを後から知った。まだ市内に残る貴重な建物に対して何かできないかという課題が突きつけられてくる時代になってくるのではないかな。鎌倉の担当部署、あるいは我々景観審議会がそういったことに対して、メッセージを発信するなど、助言ができないかと感じた。今後は近代建築や戦後の建物を評価していく時代に入っていく中で、歴史的なものをしっかり押さえて何らかのかたちで伝えていけたらと思う。

それでは、議題（１） 諮問事項「諮問第12号鎌倉市景観重要建築物等の指定について（旧神奈川県営湘南水道鎌倉加圧ポンプ所）」は異議のないものとしてよいかな。

〔一同〕異議なし。

（２）報告事項 「鎌倉市景観計画の実績報告について」

（事務局から鎌倉市景観計画の実績報告について説明を行った。）

〔会長〕例年とおりの「鎌倉の景観」については毎年意見をとりいれ少しずつ改善してもらっている。「鎌倉市景観づくりの取組み」についてはわかりやすく丁寧に作っている。大変すばらしい。このくらいの規模であれば読みやすい。

〔委員〕「鎌倉市景観づくりの取組み」については把握できて大変良いと思う。これはHP上からしか見られないのか。それとも他にも積極的に市民に見せることを考えて

いるのか。

〔事務局〕 各支所等に配布するほか、市議会議員に配付する予定である。

〔委員〕 自治会の回覧板に挟んでもらうのはいかがか。市民の個々の気づきや関心を喚起するようにやっていくことで、景観重要建築物等の解除や解体などの問題もいい方向に行くのではないか。

景観は長いスパンで課題を考えており、徐々に変えていくという考え方もあり、現状維持でよいという考え方もある。その後をどうしていくかは非常に難しい判断と感じている。そういったこともこのダイジェスト版を基に行うといいのではないか。

〔事務局〕 回覧物については自治会から厳選するようにという話もあるが、担当部署にどのような状況か確認して、検討したい。

〔会長〕 これは小学校や中学校にもぜひ紹介して欲しい。A4 を A3 に引き伸ばして A1 くらいに小学校向けであれば多少振り仮名をつけ、1 校に 1 部壁新聞のような感じにするのはいかがか。景観は次の世代がどう関わっていくかにかかっているため、町内会も大切ではあるが、親子景観セミナーの記載もあるため、ぜひ次世代向けにも発信して欲しい。

〔委員〕 平成 30 年度の取組み予定に高野邸指定解除の際に審議会で審議した景観重要建築物等の指定存続のための仕組みづくりについて、今後取り組んでいくことを明記してもらったことは大変嬉しく思う。具体的にどうしていくのか。書くだけに終わらないようにしてほしい。コンタクトが取れている所有者にひとりひとりにヒヤリングを行うのか。また、それは継続的に検討していくといいと思う。売却先を探す不動産業者への依頼などは言葉では簡単だが、実はかなり難しいのではないかと思う。どうしていくのかをここで議論する時間はなかなかないと思うが、少し具体的に考えていただくと、取組みがより明確になるという気がする。

〔事務局〕 今年は景観重要建築物等の所有者に了承してもらえれば一度ヒヤリングを行いたいと考えている。

〔委員〕 全員に会うのか。

〔事務局〕 アポイントが取ればその予定である。市が指定しているもの以外にも景観重要建築物相当のものについてどうするかは課題である。そういったものの情報を集めて、ある程度まとまった段階でリストを作っていきたい。

〔会長〕 バックアップはかなり積極的な取組みがされそうで、頼もしく思う。所有者ヒヤリングはどんなことを聞くのかを整理したら、一度審議会委員に意見を聞くと良いと思う。指定されている所有者は代が変わっているため、知らないことや、もう取り壊そうとしているといったことも出てくると思う。悩んでいることや、こういった歴史的な建物を維持するにあたってこういった支援が欲しいなどを吸い上げてみるのがいいのではないか。また、聞き方は難しいが、今後も継続して指定を続けていく意向があるかを本当は聞いたほうが良いため、整理した後に、委員のみなさんからアドバイスを受けると良い。指定されたもの以外の情報を積極的に集めるべき。多方面からいつでも声を聞きだせる目安箱のような情報を集めるノウハウを考えるべき。市内の歴史的建築物の調査を一度行ったと思うが、その結果を基に一度通知を行ってみるなど、指定ではない、緩やかな登録の制度があるとよいのではないか。そのあたりを幅広く行っていただけると良いのではない

いか。

〔委員長〕「景観計画の実績報告」の前回審議会の日時が違うかと思う。平成 30 年 2 月 2 日ではないか。

〔会長〕事務局には訂正をお願いしたい。

景観計画の実績報告を見て、我々が意見を言うことは、いま鎌倉市で必要な事業はどうあるべきかということなど、根本的な内容を示しており、意見交換を行う上では非常に重要な資料だと感じる。審議会では報告事項になっているが、これを見て取り組みを理解したり、必要なものが見えてくる。もっと必要なものがあるという意見でもあれば、是非お話いただきたい。

〔委員長〕今後景観重要建築物等になりそうなものを発掘していきたいということはいいことであると思うが、所有者には景観重要建築物等に指定されると、助成が受けれるという期待を持たせてしまうのではないか。今後は金銭面だけではない支援の方法も検討していきたいという話であったと思うが、それを早い段階で位置付けていかないと、「指定したいが、予算はないです。」とはいえないのではないか。今後の景観重要建築物等の方向性を固めていくことが必要なのではないか。

〔会長〕そういった意味でもお金だけではなく補助が必要かどうかを検証するためにも今回のヒヤリングすることは重要であると思う。それを景観重要建築物等がどうあるべきかに発展させ、位置付けて、今後指定してほしいと言ってもらえるような制度にすることは大切ではないか。一方で財政の問題は何とかしたいが、仕方がないのか。やはり、年々減少傾向なのか。

〔事務局〕一般的な予算であるとその枠の中でやらざるを得ないが、ふるさと寄附金も活用していけるよう、検討していきたいと思う。

〔会長〕委員のみなさんは各地のまちづくりに携わっているため、いい方法を知っている方もいるかも知れない。幅広く聞いていただきたい。鎌倉市は観光客が多く、観光客が景観や風景に期待することもあるため、そういった応援団の方からも支援をいただけるような仕組みができないか。

〔委員長〕扇湖山荘はまだ指定になっていないが、観光名所になり得ると思う。入場料をとって、活用していくような考え方があっていいのではないか。

〔事務局〕鎌倉市では扇湖山荘・旧華頂宮邸など公共財産をもっているが、公共財産の中では扇湖山荘を最初に検討していくことになっている。別の部署が取り組んでいることであるが、今年度に民間の力を借りて活用していくことを検討していく。一番難しいことはそこが市街化調整区域の中で以前の所有者が研修所という用途で使用していたため、そこから外れるような土地利用では使えない。現在は公園としての整備の中で使用の検討がされている。

〔会長〕法的な問題で活用が難しい中で、持っていて活用しないのはもったいないということもある。時代の流れとして様々な手法も出てきているため、事例研究なども行いながら、いいアイデアを引き出せればと思う。皆さんも地方でいい事例があればお知らせいただきたい。

〔委員長〕あっという間に 5 年、6 年経つ中で、どう維持していくのか。個人所有者で若い人は住みやすいときに住みたいと考えると、どんどん変わっていつてしまう。そうすると指定解除が繰り返していつてしまう。ある地域の縛りがある中で、法律の解釈をどこかで変えていかないと残すべきところが残らなくなってしまう。そ

の原因が法律では寂しく感じる。議論していくだけではなく、アクションを起こすべき。この審議会でもこういった案はどうかというのを鎌倉市にぶつけることも必要だと感じた。

〔会 長〕 この審議会は以前、景観デザイン委員会という名前だった。初代会長の時代には定例の審議会以外に自主研修会という勉強会を開き、こういったテーマについて話し合った。審議事項とは別に提言を集めて話し合っていた時代もある。景観に関する考え方が安定してきているが、世代交代や時代情勢が変わるなど、また違う事情がある。景観に対する意識の高い市民や委員のみなさんの知見と、周辺の住民の方の情報を集めるとさらに鎌倉を高めることもできると思う。皆さんがよろしければ是非、勉強会や意見をまとめるような機会を設けたい。事の本質は諮問事項を超えたところにあるように思う。今日の議論も諮問事項を越えた高度で大切な意見が多く出た。是非機会があれば、事務局と相談して勉強会を開催したい。

それでは議題（２）報告事項「鎌倉市景観計画の実績報告について」は了承するということでよい。

〔一 同〕 異議なし。

〔会 長〕 「鎌倉市景観づくりの取組み」については、事務局でも苦勞していると思うが、無理なく継続できるような仕組みにしていきたい。フォーマットを残すなど継続性を担保する工夫を作してほしい。

「３ 議題」が終了したため、傍聴者は退席。

「４ その他」

事務局より今回の議事要旨の取り扱いについて説明がされた。

〔会 長〕 以上で審議会を終了とする。

以上