

5 平成 31 年度（2019 年度）の課題と  
令和 2 年度（2020 年度）の取組み予定

平成 31 年度（2019 年度）の課題

景観重要建築物等の維持保全の支援

鎌倉市景観保存建築物の保存活用の推進に関する要綱策定のほか、景観重要建築物等所有者支援の一環として、景観重要建築物等所有者情報交換会を開催しましたが、令和元年度（2019 年度）は大きな二つの台風に見舞われ、多くの景観重要建築物等が被害を受けました。市の所有する扇湖山荘についても庭園が大きな被害を受け、年 2 回の公開も中止しました。また、残念ながら、景観重要建築物のうち 1 件が指定解除されました。既存の制度や、新しい制度を活かして景観重要建築物等を良好に維持保全していくことが課題となっています。



◀台風被害の様子

若宮大路・小町通り景観形成  
ガイドラインの運用

平成 30 年度（2018 年度）、令和元年度（2019 年度）の 2 箇年で若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインを策定しましたが、このガイドラインを実効性のあるものとするためには、その運用方法が重要です。これまで景観配慮協議を行ってきた大規模建築物に加え、小中規模でも景観上重要な役割を果たす建築物についてガイドラインを適切に運用していくことが課題となっています。



◀ガイドライン策定のためのワークショップの様子

令和 2 年度（2020 年度）の取組み予定

景観重要建築物等の維持保全の支援

令和元年度（2019 年度）景観重要建築物等所有者情報交換会の参加者からも要望があったことから、令和 2 年（2020 年）度も情報交換会を開催し、維持保全の支援を行います。

また、これまでその価値評価が定まっていなかった近現代の建造物についても、適切な価値評価を、景観重要建築物等の指定を検討していきます。台風等の自然災害については、迅速かつ臨機応変に対応していきます。

若宮大路・小町通り景観形成  
ガイドラインの運用

策定したガイドラインの実際の運用について、景観整備機構を交え、地元の意見を踏まえながら、検討していきます。商店街の広告物の路上へのあふれ出しや、商店街のエリアマネジメント等、建築物のみに限らず、若宮大路・小町通りの景観を広くとらえて、より良い景観を目指していきます。

問い合わせ：鎌倉市役所 都市景観課都市景観担当 TEL:0467-61-3477

# 鎌倉市 景観づくりの取組み

(平成 31 年（2019 年）4 月 1 日～令和 2 年（2020 年）3 月 31 日)



## 1 若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインを策定

わが国有数の古都であり、また観光地である鎌倉の象徴となっている若宮大路と小町通りについて、通り沿いの建築物の形態意匠の拠り所となる「若宮大路・小町通り景観形成ガイドライン」を策定しました。ガイドラインの作成は、平成 30 年度（2018 年度）と令和元年度（2019 年度）の 2 年間で、初年度である平成 30 年度（2018 年度）は、ガイドラインを作成するための現地調査を行い、令和元年度（2019 年度）は、ワークショップ等を行い、地元商店会等の思いを反映して若宮大路、小町通りそれぞれの特徴を踏まえたガイドラインを作成しました。



▲ 若宮大路景観形成ガイドライン



▲ 小町通り景観形成ガイドライン



## ■ 発行に際して

鎌倉市は市民の皆さんと協働で景観づくりに取り組んでおり、平成 8 年（1996 年）に鎌倉市都市景観条例、平成 19 年（2007 年）には鎌倉市景観計画をつくり、これらに沿って鎌倉にふさわしい優れた景観づくりを誘導してきました。平成 29 年（2017 年）に鎌倉市景観計画の内容見直しを一つのきっかけとして、市民のみなさんに市の活動をわかりやすく伝える活動報告を作成したいと考え、「鎌倉市景観づくりの取組み」の発行に至りました。

この「鎌倉市景観づくりの取組み」を通じて、みなさんに市の取組みを発信すると同時に、みなさんの景観づくりへの参加や意見交換のきっかけになればと思っています。

## 2 景観保存建築物の保存活用の推進に関する要綱の制定

都市景観条例に基づき指定している景観重要建築物等については、近年、所有者の高齢化や相続の問題が発生し、建物の指定解除・解体に至った事例が発生するなど、建物の維持が困難となっています。

このような状況の中、市の良好な景観を維持するため、鎌倉市景観保存建築物の保存活用の推進に関する



要綱を策定しました。これは、景観重要建築物等や国登録有形文化財、それらに類する歴史的建築物の所有者と、その保存活用を希望する者とを市が橋渡しする制度です。民間所有の歴史的建築物の保全の一助としていきます。

◀ 景観重要建築物等所有者による意見交換会の様子

## 3 旧村上邸の利活用開始

平成 28 年度（2016 年度）に寄附を受けた旧村上邸（景観重要建築物等 指定第 18 号）について、公募型プロポーザルによって選定した株式会社エンジョイワークスが、企業の研修所や市民の文化活動の場として活用を開始しました。

この事業は内閣総理大臣から自治体 SDGs モデル事業に選定されています。令和 2 年（2020 年）11 月には、親子景観セミナーを開催し、小学生児童に「住み続けられるまちづくり」について体感しながら考えてもらいました。

建物が立地する第一種低層住居専用地域の住環境に配慮しながら、能舞台や茶室など旧村上邸固有の資産を活かして活用を進めています。



▲ 親子景観セミナーの様子



鎌倉市は「SDGs 未来都市」として、全国 29 自治体の一つに選定され、旧村上邸が SDGs の先行モデル事業として位置づけられました。経済（「働くまち鎌倉」「住みたい・住み続けたいまち鎌倉」の実現）、社会（市民自治の推進・共生社会の実現）、環境（自然・歴史・文化の継承）の三側面をつなぐ総合的取組の相乗効果である SDGs の概念を可視化し、広く市民等に PR することとしています。単なる利益追求型の保存活用事業ではなく、旧村上邸の周辺環境や地域特性と調和するとともに、SDGs の概念を可視化し、それを発信するような保存活用事業を提案する事業主体を選定しました。

\* SDGs とは？  
持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）のことで、2030 年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の 17 の開発目標とそれを実現するための 169 のターゲットのことです。



※旧村上邸の概要については「鎌倉市景観づくりの取組み 第1号」をご覧ください。

## 4 景観重要建築物等（第 35 号）を新たに指定



### 建築物の概要

|       |   |
|-------|---|
| 建築物名  | 旧三橋旅館蔵  |
| 所在地   | 鎌倉市長谷二丁目  |
| 建設年   | 大正～昭和初期   |
| 設計・施工 | 不詳  |
| 構造    | 木造二階建て（土蔵） 一部平屋建て（蔵前）   |
| 規模    | 建築面積 55.09 m <sup>2</sup> （土蔵 30.01 m <sup>2</sup> 蔵前 25.08 m <sup>2</sup> ）<br>2階床面積 28.92 m <sup>2</sup><br>合計 84.01 m <sup>2</sup> |
| 屋根    | 葺瓦葺き（土蔵） 一部釉薬葺瓦葺き（蔵前）   |
| 外壁    | 漆喰塗り（土蔵） 下見板張り（蔵前）  |
| 基礎    | コンクリート布基礎（土蔵） 礎石基礎（蔵前）  |

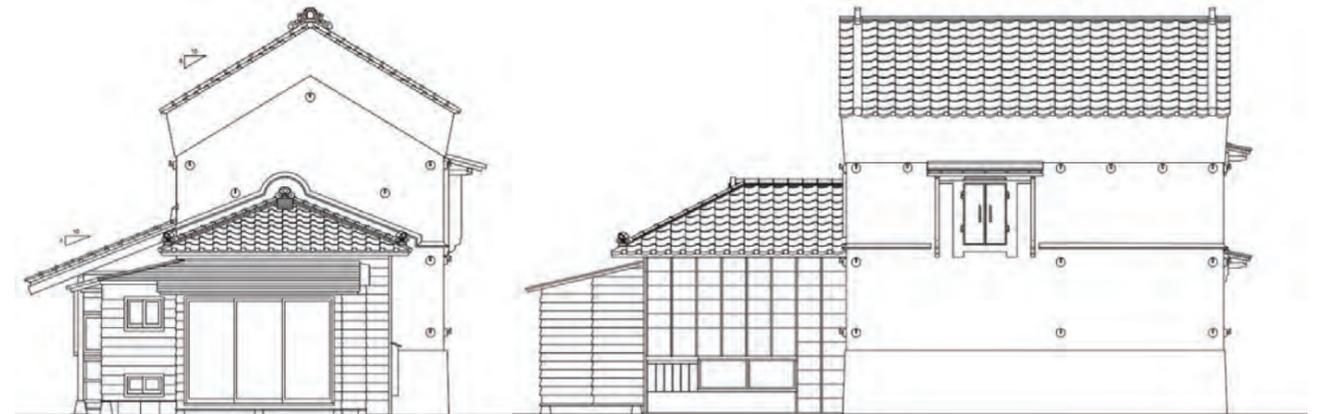
### 〈建築物の沿革〉

令和 2 年（2020 年）3 月 31 日に、新たに旧三橋旅館蔵を景観重要建築物等（第 35 号）に指定しました。当該建物（大正～昭和初期）は、長谷に所在する個人の居宅敷地内に存する土蔵ですが、かつて広くその名を知られていた「三橋旅館」の当時から存続する遺構と考えられます。

三橋旅館は鎌倉観光の拠点として明治大正期には多くの賓客をもてなしたことが知られるほか、重要な会場場所としても利用されたとも伝えられています。現在では屋敷地の多くは住宅地に変貌しましたが、この土蔵がかつての大規模旅館の面影を偲ばせています。

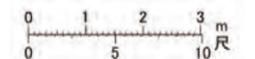
### 〈建築的特徴〉

2 階建ての土蔵とその付属室である平屋建ての蔵前からなる複合建築で、街路から望む白壁が印象的な土蔵であり、地域のランドマークとなっています。また、同様な土蔵は鎌倉地域でも他に類を見ないものであり、景観的な重要性は極めて高いものです。



東側立面図

北側立面図



▼ 若宮大路の立面図

