

第 63 回鎌倉市景観審議会議事録

日時:令和 8 年(2026 年) 3 月 4 日(水)

午前 10 時 00 分から正午

場所:鎌倉市役所第 3 分庁舎 講堂

1 出席者

(1) 委員

ア 現地: 志村会長、泉山委員、田邊委員、中西委員、早川委員

イ オンライン: 赤松委員、竹内委員、奈須委員、水沼委員

(2) 事務局: 都市景観部部長 古賀

都市景観部次長 須山

都市景観部都市景観課課長 若林

都市景観部都市景観課都市景観担当 担当係長 平井

都市景観部都市景観課都市景観担当 渡邊、芝、大武

2 議題

(1) 諮問事項 1

景観重要建築物等の指定名称変更について(旧里見弴邸)

(2) 報告事項 1

鎌倉市景観計画の改定について

3 議事内容

以下のとおり

< 1 前回議事録の確認について >

第 62 回鎌倉市景観審議会の議事録について確認を行った。

< 2 議題 >

以下のとおり

(1) 諮問事項 1 景観重要建築物等の指定名称変更について(旧里見弴邸)

事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の指定名称変更について(旧里見弴邸)説明

〔委 員〕名称は、様々な経緯を経てこのように決定され、所有者の同意も得られて良かった。名称の付け方については、ルールがあると分かりやすく、登録有形文化財のように考え方を明記している事例もあることから、今後のためにも、名称の付け方に関する考え方をどこかに整理して記載しておくことが望ましい。

〔事 務 局〕本件については、事前に●●委員に相談しており、所有者にも了解を得ることができた。名称のルール化については、文化財の事例を参考にしながら、整理していきたい。

〔委 員〕法人名を名称にしたいとの相談があった場合は、どのように対応するのか。

〔事 務 局〕原則として、社名はお断りしている。例えば、別事例では所有者の社名や現在営業している店舗名を付けたいという要望があったが、営業上の広告的要素が強くなるおそれがあるため断っている。

〔委 員〕複数のパターンを想定し、ネーミングライツのような形も含めて、どこまで認めるか整理をしておく必要がある。

〔会 長〕広告宣伝につながることは避ける必要がある一方で、広く認知していただくことや適切に保存をしていることの評価につながる面もあり、判断が難しい。国及び県の運用を参考に、検討していく必要がある。

〔委 員〕法人が自らの利益も含めつつ保全に取り組んでくれることは重要であり、その点との兼ね合いを

考える必要がある。名称そのものを変えることが難しくても、所有者及び管理責任者が分かるような表示を加える等、見せ方を工夫する余地はあるのではないか。ネーミングライツについても、本体名称を変更するのではなく、駅名に副名称を付すような形もあるため、様々なパターンを検討していただきたい。

〔事務局〕ご指摘のとおりである。現在のルールを確認しながら、文化財の事例や有識者への相談を踏まえ、統一的な考え方を整理していきたい。

〔会長〕市の指定名称及び表示方法については、括弧書きで所有者及び管理責任者への謝意を示す表現をする等、柔軟な対応も考えられるのではないか。また、プレートの変更は生じるのか。

〔事務局〕再度プレートを変更する必要がある。ただし、銅板の高騰が続いているため、場合によっては、作成を待っていただく可能性がある。

〔会長〕見栄えの悪いものは望ましくないため、一定の耐久性を備えたものとし、予算の制約はあるが、適切に取り扱ってほしい。

以上、議題（１）の諮問事項について了承ということによろしいか。

〔一同〕異議なし。

〔会長〕それでは、議題（１）の諮問事項は了承とする。

（２）報告事項１ 鎌倉市景観計画の改定について

事務局から資料に基づき、鎌倉市景観計画の改定について説明

〔会長〕まず、景観計画改定作業の進捗状況について、ご質問を伺いたい。建設常任委員会は年間どの程度開催され、景観に関わる事項は毎回報告しているのか。

〔事務局〕鎌倉市議会は年４回開催され、本会議の後に各常任委員会が設けられている。条例改正を行う際は、委員会に報告し本会議に諮られる。行政計画の改定を行う際は、該当する委員会に報告をする。また、12月議会で景観計画改定の方向性を報告した。毎回、報告するわけではなく、事象が生じた場合のみ報告をしている。

〔会長〕議会でも報告し、広く意見を伺っていることを理解した。

〔委員〕都市マスタープランの改定が令和９年度末とあり、景観審議会でも逐次進捗を共有してほしい。

〔事務局〕都市マスタープランはパブリックコメントの正式な手続きにより市民意見を募集するが、景観審議会にも随時情報共有したい。

〔事務局〕都市計画審議会で、土地利用類型との整合性について、景観計画を先に改定すると整合が取れなくなるおそれがあると議論になった。

〔委員〕計画体系として、都市マスタープランは景観計画より上位なのか。

〔事務局〕総合計画が最上位にあり、その下に都市マスタープラン、更にその下に景観計画が位置づけられている。

〔委員〕都市マスタープランの改定後に、景観計画を改定するという時期の考え方は妥当である。途中経過を含め、報告をお願いしたい。

〔会長〕予算不足及び市民アンケートの遅れ並びに都市マスタープランとの整合により待ちの状態となっていることを考えると、景観計画の改定は遅れる可能性があるということか。

〔事務局〕正式に確定していない。スケジュール通りに進んでいない部分があるため、確定次第、報告したい。

〔会長〕予算及び調査体制を整えたくうえで進める方が良いと思う。市民アンケートも時間をかけて計画に反映させる必要がある。計画構想は練っていても、スケジュールが遅れた事例はあるのか。

〔委員〕通常、庁内調整を行うものである。土地利用類型が大きく変わることは珍しく、問題になることがあまりない。また、鎌倉市は繊細な部分があるかもしれないが、可能な範囲で景観計画を改定し、改定後に都市マスタープランとの整合性に不具合が生じた場合は、任意改定を行うといった柔軟さで考えて良いと思う。

- 〔委員〕都市マスタープランの改定においても、市民アンケートを実施するとのことで間違いないか。
- 〔事務局〕景観計画で検討している市民アンケートではなく、パブリックコメントという正式な手続を実施する。また、景観計画の改定でも、最後に同様のパブリックコメントの手続を行う。
- 〔事務局〕都市マスタープランのプロポーザル選考委員会では、地域ごとに意見を聴取する場を設け、市民意見を聴取する方法を検討している。
- 〔委員〕市民の立場としては、都市マスタープランの意見と、景観計画の意見は同じ意見であるように思う。計画ごとではなく、皆で鎌倉のまちを考えるとという形で広く意見を募集して、集計で分類した方が、より大きな調査ができると思う。
- 〔事務局〕毎年、企画部門で市民意識調査を実施している。抽出した市民にアンケートを送付して、市政全般の調査を行っている。ご意見と完全に一致するものではないが、市民意見を募集している。
- 〔委員〕一つにまとめて調査をしたら良い情報になる。小さな地域の単位で様々なことが起きているが、景観か土地利用か、区別が難しい複雑な案件もあるため、広く意見を聞ける仕組みがあると良い。
- 〔事務局〕「わたしの提案」という制度がある。また、担当課に相談があれば、関連課と連携して対応する。
- 〔委員〕市民意識調査は経年変化を見るには有効だが、個別課題の把握には限界がある。各課の調査内容を庁内で共有して、必要に応じて他部署の共通課題を反映できる調整の仕組みが必要である。
- 〔会長〕市民アンケートは、希望者が回答する仕組みである点が良い。また、都市計画審議会で罰則に関する議論があったことに驚いた。
- 〔事務局〕罰則適用の事例は少なく、危険な状態等でないと適用するのは難しい。路上に出ている危険な広告物等が多いエリアを年に4回、鎌倉警察及び道路部局等と合同で巡回している。
- 〔委員〕守ることで助成を受けやすくなり、守らない場合は罰則があるような仕組みを整備してはどうか。商工関係と連携して進めることも考えられる。
- 〔事務局〕商店会もルールを守っている店舗が目立たず、不利益を被ることへの問題意識がある。鎌倉小町商店会としても、加入メリットを高め、会員がルールを守るようにしたいと聞いている。
- 〔委員〕違反広告物の対応は契機が必要である。東京湾沿いの屋上広告の撤去は、オリンピック誘致が契機になった。また、小田原市は屋外広告物条例を制定する際に、既存不適格になる物件を早期是正させ、多くの物件が是正された。庁内及び民間事業者が一斉に取り組む機運をつくることが重要である。また、小田原市は補助制度も設けたが、活用事例は少なく、むしろ事業者側のガバナンスから違反物件を出したくないという意識が働くため、そうした点を刺激することが有効である。
- 〔会長〕続いて、市民アンケートについて意見を伺いたい。市民アンケートは遅れているとのことだが、どのような日程になるのか。
- 〔事務局〕準備はできているが、方向性を確認しながら進めたい。
- 〔会長〕いつでも意見投稿できる仕組みがあれば、必要なときに声を集めることができる。また、SNS等の活用も考えられる。
- 〔事務局〕今回のアンケートは他者の意見を閲覧することはできない。他者の意見を閲覧することができる別のツールもあるが、先に回答された過激な意見に引っ張られてしまう可能性がある。また、一人で複数回の意見が投稿されると、集計時に複数人の意見として集計されてしまい、分析が難しくなるため、ツール及び集計方法を踏まえて慎重に検討したい。
- 〔委員〕ガイドラインで優良事例を紹介することは有効である一方、掲載許可を得ることが難しく、十分な事例数を確保する必要がある。特に企業ガバナンスが厳しい店舗が増えており、屋外広告物を本部が管理することが一般的になっているため、規制のあるエリアでは、似たような形の景観配慮色を使用した広告物が掲出される傾向がある。このような広告物の写真掲載を許可する企業は少ないため、イラスト等で表現することも検討する必要がある。また、小町通りは改善が見られる一方で、違うところで景観上良くない店舗が増えているため、新規出店者にガイドラインを早い時期に

普及していくが望ましい。さらに、屋外広告物の協議には専門家の関与が有効であり、千代田区は月に2回程度、広告主及び建物所有者を交えて行っている。協議の仕組みも検討する必要がある。

〔会 長〕千代田区は商業地と住宅地もあるエリアだが、屋外広告物の協議は全域が対象になるのか。

〔委 員〕屋外広告物は担当課が選定したものが対象となる。また、デジタルサイネージは全件対象になる。

〔事務局〕ガイドラインは優良事例の紹介を中心に作成したいと考えていたが、掲載許可に課題があることを理解した。早めのリリースが重要であると意見があったため、アウトラインの作り方について検討して報告したい。

〔委 員〕定性的な表現は難しいため、数値基準を定める必要がある。壁面占有率及びファサードの割合の基準を設ける手法があるが、表示面積が小さいものには対応しにくい。また、高さ基準及び個数制限を設けることで、表示箇所を絞ることができる。更に、夜間景観においては外照の広告物を基本とし、内照の広告物を設置する場合はグレア制限及び照度基準、消灯時間の設定が必要である。

〔委 員〕自宅から、文京区本郷の旅館で、登録有形文化財にも指定されている鳳明館のカレンダーを持参した。全国カレンダー展で銀賞を受賞しており、文化財の写真が使われている。事後レビューで優良事例となったものを、このような形で掲載できればと思い、夜間景観の優良事例に対しても同様の形が可能であると思う。

〔会 長〕内照の広告物だと気になるが、間接照明であれば問題はない。輝度及び照度を抑えるような基準があると良いと思う。

〔委 員〕ガイドラインの策定と同時に、条例改正をしてはどうか。また、数値基準は施行規則で明記しているのか。

〔事務局〕数値基準は、鎌倉市屋外広告物条例施行規則別表で明記している。

〔委 員〕条例を厳しくすることで、協議の方向性を変えたい。条例の中で、協議に応じた場合にはこの限りではないという内容を追加して、基準が厳しいものを緩めて協議の方が進めやすい。ガイドラインを策定することも重要だが、条例改正と同時に進めてほしい。

〔事務局〕現在の体系では景観計画に基づく配慮事項が、条例にも位置づけられており、協議で厳しく指導する形になるため、より良い手法がないかを検討したい。

〔委 員〕事業者の受け止め方が変わってくる。計画よりも条例の方が認識されやすいため、基準を厳しくしてより良い方向に調整できる余地をもたせるような体系が望ましい。

〔委 員〕計画改定に合わせて条例改正を行うことに賛成である。スケジュールにある最終確認は、令和9年4月の策定を指すのか。また、条例改正を検討する場合のスケジュールや、都市計画審議会への諮問の内容、令和9年以降の予定を確認したい。

〔事務局〕改正の可否を含めて検討する趣旨であり、現時点で条例改正の時期は示していない。なお、実効性の面から、景観計画改定と条例改正を同時に行うことが望ましいと考えている。最終確認については、都市マスタープランの改定が令和9年3月予定であることを踏まえて、両計画の整合を確認するという意図である。都市計画審議会の諮問については、令和9年3月に景観計画を改定する場合、その改定を諮問するという意図である。

〔委 員〕都市計画審議会に諮問して、景観審議会にそれを報告するとの趣旨で間違いないか。

〔事務局〕そのとおりである。景観法で都市計画審議会への諮問が定められており、同時期に景観審議会に報告する。

〔会 長〕景観条例制定当時の経緯を踏まえると、鎌倉は独自の難しさを持つ古都であり、落ち着いたデザインを基本に、事業者に景観を考えることを促していた。時代の変化に応じて、定性的及び定量的な基準のあり方を見直す時期にきている。また、市民アンケートを通じて、鎌倉の景観を市民が考える機会とし、若い世代を含めた意見を幅広くすくい上げながら、専門的見地の議論を深めていくことが重要である。夜間景観を含め、今回の改定を節目として、市民意見が見える形で反映でき

る場を設けてほしい。続いて、今後の予定についてご質問を伺いたい。

〔委員長〕 条例改正を検討事項でもよいので予定に入れてほしい。

〔会長〕 条例改正の意義を示し、厳しくなるといふ先入観を持たれないような書き方をしてほしい。

〔事務局〕 条例改正については、確定ではなく検討事項になる。商業者の意見も強く、現行の屋外広告物条例に至るまでも多くのやり取りがあったと聞いている。

〔会長〕 路地サミットはどういったシンポジウムになるのか。

〔事務局〕 路地サミットは、全国路地のまち連絡協議会が全国を巡回して開催している、シンポジウム及びまち歩きを組み合わせたイベントである。令和８年度は景観整備機構のメンバーが主体となり、材木座を中心に実施することを検討している。

〔会長〕 全体を通して、景観計画改定の報告についてご質問を伺いたい。

〔委員長〕 おすすめの景観写真を投稿するという設問はハードルが高いと感じたため、任意であることを強調して写真がなくてもテキストのみで投稿できるようにするとよいと思う。また、景観配慮協議等の専門用語が含まれているため、用語の解説若しくは具体例等を併記した方がよい。クイズがテストのように感じるため、最初に意外と知らない鎌倉のルール等の名称を付けると興味を引く見出しになる。離脱防止のため、回答することが難しい質問はスキップできる機能があると、回答数を集計しやすいと思う。

〔委員長〕 複数の写真の意図が伝わりやすいように、写真にタイトルがあるとよいと思う。

〔会長〕 複数選択式の回答で、良い写真を選んでもらうとのことで間違いないか。

〔事務局〕 複数選択式の回答で、サンプリングをしたかった。写真にタイトルを付けることを検討したい。

〔委員長〕 一方で、キャプションを付けると内容を限定してしまう面もあるため、兼ね合いが難しいと思う。検討をお願いしたい。

〔会長〕 類型別の関心度合いを知ることができる。CとFの写真の違いが分かりづらく、大船の雑多な雰囲気伝わりにくい。

〔事務局〕 大船の写真は選び直したい。

〔委員長〕 写真にタイトルがあると、その風景が良いと思って選ぶことができる。タイトルがないと単純に良いと思って、選んでよいのか迷うところもある。

〔会長〕 目的を考えそれに特化した写真を検討する必要がある。写真を見て気に入る点と、気に入らない点等の意見も投稿できるようにして、景観の評価という面で深掘りしてもよいと思う。

〔事務局〕 写真は、前回の景観計画改定の調査で集めたもので、現況と写真に相違がある。アンケートが延期されたため、更新できるものは更新したい。

〔委員長〕 アンケートは丁寧に作られ、事務局の労力に敬意を表する。ただ、クイズはテストのように感じたため、柔らかな表現にできるとよいと思う。フォントや文字の大きさを変えるだけでも印象が変わる。また、写真にはタイトルをつけるのがよいと思う。

〔会長〕 市民アンケートの意見は、事務局で参考にしてもらいたい。

議題（１）の報告事項について了承ということによろしいか。

〔一同〕 異議なし。

〔会長〕 それでは、議題（１）の報告事項は了承とする。