

第48回鎌倉市景観審議会議事録

日 時 令和3年(2021年)7月19日(月)

午前10時00分～午前12時00分

場 所 鎌倉生涯学習センター 第4集会室

出席委員：(現地) 志村会長、水沼委員、中西委員、中杉委員、奈須委員

(オンライン) 赤松委員、田邊委員、竹内委員

欠席委員：宇治委員、尾渡委員

事務局：吉田都市景観部長、杉浦次長、奥山課長、國兼担当係長、前田指導監、齋藤主事

平井主事、宮崎職員、藤本職員

傍聴者：なし

オブザーバー：なし

配布資料：資料1一式 景観重要建築物等の指定について(萬屋本店)

資料2一式 令和2年度(2020年度)景観計画実績報告

資料3一式 鎌倉市屋外広告物条例制定に向けた検討について

<1 前回議事録の確認について>

事務局より、出席状況及び配布資料の確認、オンライン会議における注意点の説明を行った。その後、第47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>

(1) 諮問事項 景観重要建築物等の指定について(萬屋本店)

[事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の指定について説明]

[委員] 本日、萬屋本店を視察したが、景観重要建築物等として指定するのに問題ない物件である。ただ、萬屋本店は過去に調査が終わっているにも関わらず、なぜこの時点での指定になったのか、経緯を説明してほしい。

[事務局] 景観保存建築物の橋渡し要綱の制定に合わせて、調査済みで未指定の物件を順次打診したところ、今回、萬屋本店に指定の意向があることが確認できたため、本審議会で諮問する運びとなった。

[委員] 市役所から働きかけて指定につながったという理解でよろしいか。調査済みのものが景観重要建築物等の指定につながるのは大変望ましい。今後も積極的に指定を行うことで、鎌倉の景観に大きく貢献すると思う。

[委員] 図面だけで見ると敷地に3棟建物があるが、接道した1棟だけが指定範囲になっているのはなぜか。

[事務局] 平成12年の調査においても、接道したメインの店舗部分のみが対象になっている。元座敷の部分及び蔵の部分は改装が激しく、もう1棟の付属屋部分は撤去されていることから、所有者と指定の部分について相談し、建築の歴史的な価値のある部分を指定部位とした。

[委員] 景観法は文化財と違い、都市景観に重要な役割を果たすものを指定する趣旨であるため、文化的価値だけを考えるのではなく、所有者の意向があれば敷地一体で指定すると良い。

〔会 長〕 蔵の部分等は改装をしているが、歴史的な価値のある部分は上手く残して、リノベーションを行っている。全体として、歴史的なものを残し、伝えていこうとしている上手な事例として意味がある。今後、歴史的な部分を維持しようとする意識が見られ、鎌倉の景観を大事にしているものについては広く指定しても良いのではないか。

〔事務局〕 リノベーション等については柔軟に取り扱っていききたい。また、内容や制度については引き続き審議会の中で議論する機会を設けたい。

〔委 員〕 指定について異論はない。指定の審議に当たって、経緯や所有関係、活用実態等の情報は、個人情報問題もあるが、資料の用意が必要ではないか。また、景観的特性について、建築物のみに言及しているが、周辺景観の状況も重要であるため、含めるべきである。

〔会 長〕 毎回、審議会で経緯についての質問が出ていること、また昨今、周辺景観との関係性に重きを置くことを考慮すると、資料のさらなる充実が必要である。

〔事務局〕 周辺景観との関係性も踏まえた景観的特性の説明については、事務局で検討する。

〔委 員〕 今回は通りに沿って歴史的なものが3軒並ぶ環境であり、景観的に重要な意味があると思われる。今後、同じようなケースが出てきた場合、景観重要建築物等としてではなく、まち並みとしての取扱を考えても良いのではないか。

〔会 長〕 金沢では、まち並みを別の条例で保存している。鎌倉でも、歴史的な建物が並んで残っているという希少性を評価し、隣接する所有者に積極的に働きかけても良いかもしれない。

〔事務局〕 ●●委員より意見を頂いたため、事務局から紹介する。

関東大震災後かつ戦前期に建設された鎌倉の数少ない町家建築であるという点でも貴重な歴史的価値を有しており、景観重要建築物等の指定は必要である。また、大正期の鎌倉で町会議員として活躍した人物の営みをかいま見ることができるものとして、鎌倉の社会的環境の遺構となっている。さらに、由比ガ浜通りのにぎわいの歴史と文化を伝え、現在でも、にぎわいの一端を担っている点においても重要な存在であると言える。

〔会 長〕 建築物を守るだけでなく、人・まち・界隈の歴史を含めて一つの価値として継承する仕組みを作ることで景観としての意味も深まっていくのではないか。

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 令和2年度（2020年度）景観計画実績報告

〔事務局から資料に基づき、景観計画実績報告について説明〕

〔委 員〕 武基雄氏がどのような人物であったかをコラム等で追加し、市民が親しみをもてるようにしてはどうか。また、景観保存建築物の保存活用希望者台帳の登録者が増えたことについて説明してほしい。

〔事務局〕 武基雄氏のコラムについては、追加する。また、保存活用希望者の台帳登録については、令和元年度から周知を始め、現在6事業者が保存活用希望者として登録している。

〔委 員〕 登録者は事業者が多いのか。

〔事務局〕 いずれも事業者であり、5件が不動産事業者、残りの1件が実際に事業を行いたい

事業者である。ホームページでも公開している。

- [事務局] ●●委員より意見を頂いたため、事務局から紹介する。取組実績のトピックスについては、課題と今後の取組みが一覧的に理解でき、良くまとまっている。報告書にある「今後の施策の方向性」の図は、矢印だけでなく、将来の予定事項について書き込むことが望ましい。実績新聞については、見やすく充実しているが、読者ターゲットを広げるため、もう少し噛み砕いてキャッチーな要素を取り入れると良い。
- [会長] 単年度の事業を考える行政の立場として、将来の予定事項を詳細に書き込むことは難しいと思うが、長期的に計画するものがあるのも良い。また、読者ターゲットについては、子供向けのものがあれば、鎌倉の誇り高いところを次の世代へ伝えるきっかけになる。
- [委員] 旧村上邸での試みは、他のモデルにもなると思うが、活用実績は実際には順調に推移しているのか、それとも苦勞しているのか。また、それに対してどのような支援があれば良いか。
- [事務局] 活用の開始は出遅れたが、2019年の12月頃には月単位で黒字になるくらいまで利用者が増えた。しかし、コロナ禍で1月過ぎに一時的に休館し、難しい状況が続いていた。現在は、オンラインでの活用やシェアオフィスとしての活用などを模索的に行っている。ただ、第一種低層住居専用地域であるため、慎重な運用をしており、地元との協議会も開催できていない状況である。
- [会長] 景観行政では、市民の方々の理解を得て、協働で取り組むことが重要である。発行物等を活かして、都市景観課が支援する意義や価値を伝えていくと良いのではないか。
- [委員] 景観に興味のない地元の人々を取り込むことは難しいが、景観を守るためには地元の方々の協力が欠かせない。鎌倉には今地元と協力した体制が欠如しているのではなか。鎌倉の土地柄、観光や居住環境を考える上で、景観は必要である。まちのストーリーを共有することがまちとしての結束力を高め、地元の協力につながるのではないか。
- [委員] 一般の方が関心を持ちやすいように、表紙は写真にするなどの工夫をした方が良い。
- [事務局] ●●委員からも表紙が骨子（案）は硬すぎるとの指摘があった。項目の順番等を含め調整する。
- [会長] 以上、議題（2）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（2）の報告事項は了承とする。

(3) 報告事項 鎌倉市屋外広告物条例制定に向けた検討について

[事務局から資料に基づき、鎌倉市屋外広告物条例制定に向けた検討について説明]

- [委員] 一市民として、鎌倉を良いまちとして継続していくためには、デジタルサイネージや第三者広告物のような新しいものを取り入れる際は、ある程度厳しめのルールを設け、必要に応じて緩和していく方向性が一番良いと考えている。また、地元ではない企業の広告物を想定した検討も必要である。
- [会長] 屋外広告物の規制は、市民と事業者の意見を聴き、双方の意見を合致させることが重要である。地元に戻元される仕組みでなければならない。
- [委員] ルールを厳しくし過ぎて経済活動が回らなくなるのは困る。できるだけ多くの意見を聴く機会をつくり、地域性の違いを踏まえた検討をお願いしたい。

- 〔事務局〕 デジタルサイネージや第三者広告物の取扱いは、前回の審議会や研究会でのご指摘やアドバイスも参考に、引き続き検討していく。また、事業者向けの説明会を開催し、また、パブリックコメントを行い、商業者の方の意見を幅広く伺いたい。
- 〔委員〕 資料について指摘する。1点目として、パブリックコメント実施時に誤解が生じないように、21枚目のスライドの意図を明確にした方がよい。2点目として、37枚目のエリアマネジメント広告の実証実験に関する前回の審議会での意見について、「凡例的」は「判例的」に訂正を願いたい。経験を積み重ねることで望ましい数字を定めてほしいという趣旨で発言をした。屋外広告物は定性的な判断をせざるを得ない部分もあり、審査体制をつくるのが難しいため、条例の策定と並行してガイドラインの検討を進めるとよい。
- 〔事務局〕 1点目の指摘について、21枚目のスライドは、審議会委員と課題を共有するためのものであり、パブリックコメントでは使用しない。2点目については修正する。審査体制については、条例の中で意見聴取の規定を設けている。ガイドラインについては、景観審議会、アドバイザー及び景観整備機構に意見を聴きながら、条例制定と並行して検討していきたい。
- 〔委員〕 規制が厳しい区域の周辺に規制が緩い区域がある場合、規制が厳しい区域内から規制が緩い区域内の屋上広告物等が視認できてしまう可能性があるため、特定区域の指定の際は気をつけてほしい。広告協定地区の候補はあるのか。デジタルサイネージのガイドラインは、現状を踏まえた上で、夜間景観等の全体像を先行して考え、反映する方がよいのではないか。
- 〔事務局〕 古都鎌倉特定区域に隣接する地域の屋上広告物については、無くす、または減らす方向で検討している。今回制定する条例では、特定区域だけでなく、広告景観形成地区や広告協定地区を用意している。広告景観形成地区は、エリアマネジメントの取組が進んでいる若宮大路・小町通りで、協議会等の設立に合わせて独自のルールを検討していきたい。広告協定地区は具体的に決まっていないが、建物単体でも広告物の掲出ルールを協定にできる仕組みを考えている。夜間景観については、地域・商業振興に伴う夜間の活性化の度合いに応じて、今後、検討していきたい。
- 〔委員〕 クラウドファンディングにより設置するデジタルサイネージの案内板は、更新が行われない場合、負の遺産になり得るので積極的に進めるべきではない。広告協定地区は、「地区」とすると建物単体で利用できることが伝わりづらいので名称を検討すべきである。デジタルサイネージは、設置を禁止しない限り強行突破をしようとする事業者が現れる。あらかじめ禁止場所をガイドラインでも定めておく必要がある。音声広告については、環境省の騒音基準が適用できる。第三者広告については、鎌倉は観光客が多く、市外企業の広告が掲出されやすいため、距離別の基準があるとよい。また、案内誘導広告物は、これまでの協議実績に鑑みて、掲出できない事例をガイドライン等で示すことが重要である。
- 〔会長〕 新しい条例を大々的に周知することで警戒する人もいる。基本的には県条例を踏襲するが、県条例から変わる部分とその理由について、これまでの協議実績などを踏まえて丁寧に説明することで、誤解を防げるのではないか。
- 〔事務局〕 条例制定の説明では、規制だけでなく、これまでの運用実績を踏まえ、昨今の課題である安全管理、デジタルサイネージや地域の価値創造につながるエリアマネジメント等の新しい広告物に対応した規定を追加することを伝えていきたい。
- 〔会長〕 以上、議題（3）の報告事項について了承ということよろしいか。

- [一 同] 異議なし。
- [会 長] それでは議題（3）の報告事項は了承とする。
これにて審議会を終了とする。