

第53回鎌倉市景観審議会議事録

日 時：令和5年（2023年）1月16日（月）

午後6時00分～午後8時30分

場 所：鎌倉市役所本庁舎2階 201会議室

1 出席者

(1) 委員

ア 現地：志村委員、水沼委員、宇治委員

イ オンライン：赤松委員、小川委員、竹内委員、中杉委員、中西委員、奈須委員、田邊委員

(2) 事務局：関沢課長、前田指導監、國兼係長、齋藤主事、平井主事、藤本職員

(3) 傍聴者：なし

2 議題

(1) 諮問事項

景観重要建築物等の指定の解除について（小池邸）

(2) 報告事項

鎌倉市景観計画の中間評価について

(3) 報告事項

鎌倉市屋外広告物条例の運用について

(4) 報告事項

インフラ管理広告に関する取組状況について

3 議事内容

以下のとおり

< 1 委員委嘱式 >

新委員となって初めての審議会であったため、委嘱式を行った。

< 2 会長の選任について >

鎌倉市都市景観条例施行規則第2条第1項に基づき、委員の互選によって志村委員が会長に選出された。

また、条例施行規則第2条第3項に基づき、会長の指名によって田邊委員が会長職務代理者に選出された。

< 3 議題 >

以下のとおり

(1) 諮問事項 景観重要建築物等の指定の解除について（小池邸）

事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の指定の解除について説明

〔委 員〕大変残念な話である。

解体後に建築される予定の共同住宅は、単体の敷地における建て替えになるのか、他の敷地も利用した計画か。

〔事 務 局〕小池邸の西隣はもともと対馬邸というお宅で、大船田園都市の遺構の一軒であったが、現在は解体され、コインパーキングとなっている。

東隣もコインパーキングであり、それぞれ所有権は異なるという。

現段階では、単体の敷地の建築計画と聞いているが、取得の交渉をしている可能性もあるため、今後も注視していきたい。

〔委員〕 個人的な意見だが、建て替えの際には、大規模な敷地の方が対応を求めやすい場合もある。

〔委員〕 建物の現況はいかがか。

〔事務局〕 良好とは言い難い状態である。

〔委員〕 家財や建物の傷みが、所有者の気持ちの面で、橋渡し制度の利用の一つの大きな障害になっていることは確かだと思う。

〔会長〕 田園都市株式会社で建築された住宅の中に、社営住宅が15棟、委託による設計・施工の住宅が十数棟とあるが、小池邸はどちらに該当するか。

〔事務局〕 吉川春次郎氏が別荘として、大船田園株式会社に発注したと藤谷先生の研究にまとめられているため、委託による設計ではないかと思われる。

〔会長〕 直営の建築であれば、さらに価値性が高いものである。

景観重要建築物等の価値性の周知が、所有者を含めまだ不十分であると考えられる。また、時間が経つにつれてさらに価値が高まる場合もあるため、再評価を行い、景観重要建築物等よりも上位の文化財制度に登録し、補助等を受けることも必要なのではないか。

〔会長〕 調査図面について、配置図、平面図、立面図4面、断面図2面が全てか。

〔事務局〕 図面については、掲載しているものが全てであると思うが、改めて確認する。

〔会長〕 解体の際、可能であれば各面の立面図と室内の展開図を記録すべきである。建物を復元する際に、内観の寸法が分かると便利である。

●●委員はどうか。

〔委員〕 最後の砦として、可能な限り記録保存を行うのが良い。

しかし、その前段階の話として、橋渡し制度が利用されないのは、すぐに売却したいという強い希望があるからなのか。橋渡し制度も売却という意味では同じである。

〔事務局〕 所有者に対しては、橋渡し制度の利用を繰り返し勧めてきたが、金銭的及び時間的な面で一般の不動産取引と較べて話にならないとのことであった。

〔委員〕 もう引き返せないところまで来ていると理解した。

今後は、事情を早く察知するためにも、所有者に対して頻繁にコミュニケーションをとる必要がある。

小池邸については、可能な限り記録保存を行うほかに、要望書等を出すべきである。

〔会長〕 要望書は、一つの大きなプロセスになり得る。

〔委員〕 職員が所有者とコミュニケーションをとっていたにも関わらず、解体されてしまうのは辛いものである。

●●委員とも話したが、景観重要建築物等だけでなく、登録有形文化財等の優位な制度も併せて利用すべきである。

以前、大船田園都市と鎌倉山住宅地を比較した研究を行ったが、大船田園都市の樹木面積の規定や区画割は、都市の歴史から見ると非常に重要な都市計画の一つである。

区画割の変更は、田園都市構想の根幹を揺るがすこととなる。区画割の痕跡を残すよう要望する。

〔会長〕 大船田園都市構想から都市の成り立ちを考えると、一連の住宅はしかるべき評価を出す必要がある。このような指摘が、市民に広がると良かった。

- また、要望については、他にも見学会、実測、調査、部材提供等が考えられる。
- 〔委員〕 記録保存について、調査等を行った後は報告書に残すだけでなく、その場所に重要な建築物があったことを市民へ共有するのが望ましい。
時代的な面でも、デジタルアーカイブはどうか。
様々な形態で、且つ市民も見やすい記録を残せるよう要望を出したい。
- 〔事務局〕 登録有形文化財とのダブル掛については、小池邸では叶わなかったが、他の景観重要建築物等で手を挙げている物件が何軒かある。文化庁の現地調査が滞っているが、随時、状況を審議会に報告していきたい。
また、記録保存についても、参照できる形で残せるように所有者と協議を進めたい。
- 〔委員〕 小池邸は貴重な最後の一棟であり、非常に残念である。
用途地域について、当該地は近隣商業地域であるが、隣接地は第二種住居専用地域である。用途指定の際、まだ3棟残っていたとすれば、近隣商業地域にすべきではなかったのではないか。
また、入り口の棕櫚の大木は大正期の洋館の特徴でもあるため、樹姿の記録保存を行うとともに、共同住宅を建設する際にも、貴重な樹木はできる限り残してほしい。
- 〔事務局〕 写真は平成8年の指定当時のものであり、現在はファサードが見えないぐらいに樹木が繁茂しているが、記録は残したい。
- 〔会長〕 最近、私立の大学等で古い建物をキャンパスの一部にし、教材として生かす取組が見られる。松竹の撮影の跡地が鎌倉女子大学になっているが、部材保管等で協力が得られる可能性はあるか。
- 〔事務局〕 コンタクトは取り始めている。進捗があれば報告したい。
今回の指定解除で、所有者の後継者の状況の把握やコミュニケーションの方法が、今後の一つの課題であると考えた。
委員の方々からの意見は真摯に受け止め、所有者にも伝えていきたい。
- 〔会長〕 審議会の方からも、専門の集団として交渉していく。
- 〔委員〕 田園都市構想について知らない市民は多い。価値のある建物であることを周知し、興味を持ってもらう必要がある。金銭面については、クラウドファンディングも利用できる。
また、当時の設計図や詳細図は残っていないのか。
記録保存については、永福寺跡のように3Dで展示できると望ましい。
- 〔事務局〕 市民への周知については、工夫していかななくてはならない。
設計図について、田園都市構想の全体としては一部残っているが、小池邸に関しては、平成8年以前の図面は残っていない。
- 〔委員〕 資料については、鎌倉市中央図書館から刊行されているものもあるため、分かりやすく市民に伝える方法を考えていく必要がある。
- 〔委員〕 当地域に、大船田園都市を記念する標識や資料館等はあるのか。
- 〔事務局〕 市が運営する資料館等はないが、図書館に近代史を扱っている研究室があり、資料等の保存や発行を行っている。
また、当地域内に「田園薬局」や「田園踏切」等の名称や、当時のマンホールは見る事ができる。
- 〔委員〕 もっと早い時期から、大船の当地域の価値を市民に知ってもらう仕組みを考えるべきだった。他の景観重要建築物等についても、橋渡し制度以外にできる事を考えていく必要がある。

- [委員] 解体の予定は決まっているのか。
- [事務局] 可能な限り早く解体したいとのことであったが、3月いっぱいには調査や見学会に充てられる予定である。
- [委員] 5月21日に大船まつりが開催されるため、難しいとは思いますが、その場で告知等を行えると良い。
- [会長] クラウドファンディングは市民運動に比べると理性的で良い手法である。ただ、その建築物がまちを象徴する風景の一部として市民から大事に思われていることもやはり重要である。本件についても、建築物自体の価値だけでなく、他の建築物等の繋がりや風景の一部としての価値への認識を事前に広めるべきだった。
この先は、専門家や学会からの要望を盾に、部材提供や調査を交渉するべきである。
- [委員] 情報公開までの流れを知りたい。
- [事務局] この審議会を経て答申を頂いた後、市長決裁を取得し、告示で一般公開情報となる。見学会等についても、併せて記者発表を行う予定である。
- [会長] 景観重要建築物等の取扱いについては、反省点が沢山ある。
本件の指定解除についてはやむを得ないが、審議会として要望は提示していきたい。
また、同様の事態の発生に備えて、他の建築物等の取扱いについても一度整理し、改めて議論すべきである。
- [委員] 景観重要建築物等に登録されていない古民家についても、景観的に重要な遺産であるが、次第に減っている。市の管理ではないため難しいと思うが、街並みを守るための対策があると良い。
- [会長] 古民家等については、15年ほど前に全市的な調査をしているが、追跡調査を行い、価値づけや評価をするべきである。今後の議論に加えたい。
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 鎌倉市景観計画の中間評価について

事務局から資料に基づき、鎌倉市景観計画の中間評価（公共施設・公共サイン整備の推進）について説明

- [委員] 公共施設及び公共サインについては、景観の観点を持った事業者への委託や発注を行う仕組みを庁内で構築することがまず必要である。
- [事務局] 指摘のとおりである。今後、頂いた意見を参考に、要綱で対応する等検討したい。
- [会長] 行政全体が鎌倉らしいデザインを必ずしも理解しているわけではない。
市職員の教育や鎌倉らしい公共事業の議論を行い、民間に対して明確な指針を示せると良い。
- [事務局] 景観をテーマにした職員研修はここ数年ほとんど行っていないため、人事と調整し、職員が景観に関心を持てるような研修の場を設けていきたい。
- [委員] 公共施設について、調整協議の段階で予算措置をとれる仕組みは素晴らしいものである。
公共事業は標準仕様を選択しなければならない場合も多いが、デザイン性の優れたものを取り入れる考え方を、監査を行う部署や予算措置を行う部署にも浸透させることができると良い。

事務局から資料に基づき、鎌倉市景観計画の中間評価（景観配慮協議の運用）について説明

〔会 長〕景観配慮協議について、事前の資料提示だけで意見を募集するのは市民にとって難易度が高い。いざという時、市民が鎌倉の景観について議論できるような組織があれば良いのではないか。

〔委 員〕令和2年以前の景観配慮協議について、どのような意見が出ているか具体的に教えてほしい。

〔事務局〕大規模な建築物に対して、高さや設備の修景等が景観計画に適合しているか意見が出ている。なお、意見を提出できるのは計画敷地から半径50mの範囲内の住民に限られている。

令和2年度以降は目立った計画もあったが、意見は出していない。意見提出の機運低下も踏まえ、今後の景観配慮協議の運用について検討したい。

〔委 員〕景観審議会の市民枠は2名のみであるが、自身の周辺でも景観について関心を持っている市民は沢山いる。会長の言うとおりに、市民の意見をくみ取るシステムを作るべきである。

〔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の運用について

事務局から資料に基づき、鎌倉市屋外広告物条例の運用について説明

〔委 員〕電光表示装置付の屋外広告物について、協議時と違うものが放映される事例がしばしば発生している。

ガイドラインの運用初期段階では、運用上の調査を行ったり、事業者が定期的な報告を行う仕組みを作ったりするべきである。

〔事務局〕表示変更の際は市に情報提供し、適切な誘導をしていきたいと考えている。

〔委 員〕ガイドラインを運用する中で、事例の公開等は行うのか。

〔事務局〕実際に設置された事例や他市の事例等を含めたビジュアル的なパンフレット等を今後作成したいと考えている。

また、デジタルサイネージについては、基準の見直しを想定しているため、内部で課題等を蓄積する仕組みを作りたい。

〔会 長〕市民に対して意見を求める機会を設け、市民感覚を生かすのも良い。

以上、議題（3）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（3）の報告事項は了承とする。

（4）報告事項 インフラ管理広告に関する取組状況について

事務局から資料に基づき、インフラ管理広告に関する取組状況について説明

〔会 長〕以前の審議会が出た意見等が大分反映されている。

今後の実証実験の結果等の報告を踏まえ、また議論したいと思う。

以上、議題（4）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（４）の報告事項は了承とする。

< 4 その他 >

事務局から参考資料に基づき、深沢地区まちづくりガイドラインについて説明

〔委 員〕 現地を見学し、審議会の中で議論を行う機会を設けてほしい。

〔会 長〕 様々な協議会が検討している段階であるが、景観審議会でも、検討依頼があれば是非応えたい。

〔事 務 局〕 次回の審議会に合わせて、担当部署に企画を共有したい。

〔会 長〕 これにて第53回鎌倉市景観審議会を終了とする。