

第56回鎌倉市景観審議会議事録

日 時：令和5年(2023年)11月20日(月)
午後1時30分から午後3時30分まで
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、田邊委員、中西委員、水沼委員

イ オンライン：小川委員、奈須委員

(2) 事務局：古賀部長、杉浦次長、若林課長、國兼係長、平井主事、藤本職員

(3) 傍聴者：なし

2 議題

(1) 報告事項

鎌倉市景観計画中間評価について

(2) 報告事項

景観重要建築物等の建築基準法に基づく指定について(加賀谷邸)

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55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) 報告事項 鎌倉市景観計画中間評価について

事務局から資料に基づき、鎌倉市景観計画中間評価について説明

[委 員] 深沢地域整備の景観づくりの取組において、担当部局との連携・調整とあるが、担当部局は具体的にどの部署か。

また、景観アドバイザーは具体的に誰を任命しているか。

[事 務 局] 新市街地の整備・景観誘導については深沢地域整備課である。

また、建築デザイン・まちづくりの分野においては志村氏、色彩の分野においては田邊氏、法律の分野においては北村氏を任命している。

[委 員] 景観資源の保全・活用の検証からは手詰まりの印象を拭えず、方策についても画期的に転換できるような枠組みではない。

震災後の建築物が築100年を迎えようとする今日、歴史的建造物は徐々に傷んでいくため、今後何を行う上でも、まず現状把握・残存調査を行うことが必要である。また、そのためには人員が必要である。

今一度、歴史的建造物の意義を全庁的に確認し、必要であれば手を加えられる仕組みを検討してほしい。

[事 務 局] 都市景観部は許認可部局と景観部局が統合した二律背反的な部署であるが、それをチャンスと捉え、建物の保全を推進していきたい。

歴史的建造物の重要性は学術的には明らかであるが、庁内や市民には重要なものであるという意識は浸透していないため、都市景観課がその意識を浸透させ、他部署と連携して課

題に取り組んでいかなければならない。

〔委員長〕 職員個人の努力では限界があるため、マネジメントする側が課題に即した方法を構築するよう提案してほしい。

〔会長〕 御谷騒動の頃は、市民運動が盛んであり、鎌倉のまち並みは行政だけでなく市民にも支えられて形成されていたが、ここ30年ほどは市民の危機意識が低下している傾向があるのではないか。

また、歴史的建造物についても、高齢化した所有者から若い世代へ引き継ぎができていない。

建築や歴史に興味のある若い世代のサポートや、関心を持たせるためのPRを行政が行う必要がある。

〔事務局〕 これまで培ってきた市民の歴史が現在どの程度継承されているか認識し、当事者意識を持ってもらえるような手法を検討したい。

また、今年度も子ども向けの景観セミナーを開催する予定である。コロナ禍以前に行っていた出前講座についても再開したい。

景観重要建築物等については、親世代は建物の価値を重要視しているが、子供世代は経済面や住環境の快適性を優先する傾向にあるため、世代間の意識の差も念頭に置いて取り組んでいきたい。

〔会長〕 近年では、良いリノベーションの事例もあるため、探してみしてほしい。

〔委員長〕 景観アドバイザーの活用のみならず、外部の力を気軽に借りられる仕組みがあると良い。鎌倉市内の設計者やデザイナーに中長期的に関わってもらうことで、職員の異動に左右されず継続的な指導ができる。

また、事業者との協議においても、市の職員よりも説得力があり、常に新しく自由な視点からアドバイスできる。

〔事務局〕 現行の景観整備機構のみならず、若手も参画しやすいような格式張らない仕組みも検討していきたい。

〔会長〕 専門家、行政及び学生で議論する場があると良い。

〔委員長〕 手続き上の課題については、着実に変える必要がある。

また、市民の力をどう生かすかは課題である。歴史的な環境に関心のある市民を繋げ、団体を形成できると良い。

早い段階から景観に係る協議を行うためには、土地利用調整制度についても見直しが必要である。

市の総合計画に歴史の保全について記載がある。3次総合計画の期間も近々終了するため、改定時にも歴史的な都市景観形成に言及し、市の取組としての重要性を高められると良い。

〔委員長〕 定性的な評価だけでなく、定量的な評価を組み込むことは可能か。

〔事務局〕 第53回鎌倉市景観審議会において、評価基準を着手の度合いとした景観計画短期目標達成状況を示したが、これを達成度の観点から評価できないか考えている。

評価の手法等については、コンサルタントにも相談している。今回の中間評価では難しいが、今後は市民意識調査を評価基準として活用することも検討している。

〔委員長〕 モニタリング指標も動向を把握するための有効的な手法である。

〔会長〕 協議の回数を組み込むのはどうか。ただし、協議の回数の数字だけを記載するのではなく、どのような意味があるのかも併せて記載する必要がある。

〔事務局〕 協議の回数は計画の規模や設計者の積極度によって変わるため、一概には言えないが、参

考にしたい。

〔委員〕配慮要望が聞き入れられた割合を公表している自治体の事例もある。

〔委員〕歴史的建造物の保全や活用について、売買等の案件が発生した際に備えて、活用のアイデアはあらかじめ想定しておくが良い。

また、売買を取り扱う不動産の影響力も強いため、不動産業界への働きかけも重要である。

〔会長〕「その他条例」等の言葉は市民に伝わりづらいため、意味が分かる通称にした方が良い。

〔事務局〕通称については検討する。

〔会長〕以上、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）の諮問事項は了承とする。

（２）報告事項 景観重要建築物等の建築基準法に基づく指定について（加賀谷邸）

事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の建築基準法に基づく指定について説明

〔委員〕建築審査会で委員から示された懸念事項はあるか。

〔事務局〕火災で焼失した事例もあるため、火気使用の安全性について懸念されていたが、専門委員から防火の計画を立てて頂いていると事務局が報告している。

また、違法に増築した部分の扱いや、放水銃の設置についても議論された。

その他、所有者や利用形態が変更された場合の手続きについて質問があったが、建物の価値を損なう場合は登録の抹消もあり得ると回答している。

〔委員〕買い手からの要望はあったのか。

〔事務局〕採算性を重視しており、営業面積については建築指導課と協議を重ねていた。

また、事業者からは製粉から製麺まで店舗内で行うため、面積を広く確保したいとの要望があった。

〔委員〕所有権の移転から条例の手続まで様々なプロセスがあって建物がこの場に残っていることを市民に伝えられるとよい。

〔会長〕広報等でも発信できると良い。

〔事務局〕建築指導課に審査基準を変更してもらい、今回の結果に至った。協力体制が出来たことは一つの成果である。

〔会長〕歴史的建造物を残していくためにも、周辺住民から協力的な空気を醸成できると良い。

〔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。