

第 58 回鎌倉市景観審議会議事録

日時：令和 6 年（2024 年） 6 月 28 日（金）

午後 5 時 15 分から午後 7 時 00 分まで

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、田邊委員、小川委員、奈須委員

イ オンライン：赤松委員、竹内委員、中西委員、水沼委員、中杉委員

(2) 事務局：古賀部長、田中次長、若林課長、平井係長、渡邊主事、藤本職員、大武職員

(3) 傍聴者：2 名

2 議題

(1) 諮問事項

景観重要建築物等の指定について（古我邸）

(2) 諮問事項

景観重要建築物等の指定変更について（加賀谷邸）

(3) 報告事項

景観重要建築物等の変更行為予定について（鎌倉文学館）

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 57 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 景観重要建築物等の指定について（古我邸）

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〕鎌倉の三大洋館のうち、鎌倉文学館（旧前田家別邸）及び旧華頂宮邸は早い時期から景観重要建築物等に指定されていたが、今般、古我邸の指定を諮問する運びとなった動機及び経緯を知りたい。

〔事 務 局〕平成 18 年に横浜国立大学の吉田鋼市研究室で古我邸の学術調査を実施した際に、市から景観重要建築物等の指定を打診したが、当時は個人住宅であったため、プライバシーの観点等から所有者が辞退した。

その後の用途許可を経て、現在はレストラン・ウェディングの運営がなされているが、今般、古我邸を末永く残すためにも、景観及び歴史的な位置付けを確保したい意向を所有者から受けたため、諮問する運びとなった。

〔会 長〕今回の諮問で一安心したとともに、指定制度の役割の大きさを感ずるところである。

今後の指定制度活用の方針決定の鍵となるため、注視していきたい。

〔委 員〕指定に全く異論はない。

関東大震災以前の建築であり、神奈川県の中でも極めて歴史的な価値が高いため、景観重要建築物等より上位の指定についても、文化財部局等と連携して検討を進めてほしい。

また、資料中に用途許可等の履歴を加筆すると良い。

〔事 務 局〕所有者が登録有形文化財へ登録の意思を示しており、検討を進めていると文化財部局から聞

いている。

平成 26 年 9 月 26 日に建築基準法第 48 条ただし書許可の取得、平成 27 年 4 月 3 日に増築部分の建築確認が済み、その後工事を経て、運営に至っている。

指摘のとおり、資料に上記の履歴を追記したい。

〔会 長〕 関東大震災以前の建築物の貴重性を考慮すると、県指定及び国指定の位置付けも十分あり得ると考えられる。

〔委 員〕 指定に全く異論はない。

実業家の別荘建築であることから、庭園部分についても、かつて寺であったことを踏まえて作庭された貴重なものではないか。

〔事 務 局〕 庭園部分の詳細は分からないが、心字池は湧水を利用して作られていると所有者から聞いている。また、後方の山は寿福寺の史跡に含まれており、中世の寺からの遺構を残している可能性はある。

また、背面の崖地にやぐらがあり、こちらも中世の遺構である可能性が高い。

〔委 員〕 おそらく別荘庭園であり、建築物と合わせて景観を形成している可能性も高いため、敷地一体の保全及び活用も検討してほしい。

庭園と建築物がセットで景観を形成する貴重な一帯の保全及び活用を検討してほしい。

〔会 長〕 文化財部局等と連携し、敷地自体の価値及び歴史の視点からも評価できると良い。

〔事 務 局〕 古我邸の所在地には、曹洞宗の寺院である興禅寺が存在していたと資料に記載されている。江戸時代末期には廃寺となっているが、庭園には禅寺の様式が残されているのではないかとと思われる。

〔委 員〕 指定に全く異論はない。

今回、建築物の活用中に指定されることで、今後、景観重要建築物等の指定制度を様々な方が活用するきっかけにもなるのではないか。

当審議会で了承が得られた後、どのようなスケジュールで周知まで至るのか。

〔事 務 局〕 当審議会で了承を得た後、会長から諮問に対する答申を頂く。答申及び所有者の同意書を添えて指定決裁を取得する。決裁取得後、告示と併せて記者発表を行い、メディアセンター及び議会に資料を提供する。関心を持ったメディア各社に取り上げていただく他に、市のホームページ、広報かまくら等で独自に周知を行う。

また、現地に景観重要建築物等の指定プレートを設置する予定である。

〔委 員〕 現地視察に参加したが、市役所からも程近くの市中に歴史的建築物が残っていることに驚いた。

また、登録有形文化財及び景観重要建築物等の制度の関連性や指定及び登録の順序等を知りたい。

〔事 務 局〕 景観重要建築物等は、鎌倉市都市景観条例に基づく市独自の制度であり、鎌倉市の景観形成に寄与している建築物等を指定する。

登録有形文化財は、文化財法に基づく国の制度であり、保存及び活用についての措置が特に必要とされる文化財建造物を登録する制度である。

建築物等の価値は同程度のものを想定しているため、二重に指定及び登録を受けている建築物も多い。しかし、景観重要建築物等は特に景観形成の観点から、道路より望見できるか否かを重視していること等の違いもあり、片方のみ指定及び登録されているものもある。

また、指定及び登録の順序に決まりはない。

〔委 員〕 歴史的及び景観的価値のある建築物等の存在は、鎌倉の魅力の一つでもある。

行政としても、保全活用のための支援に尽力してほしい。

〔会 長〕景観重要建築物等は外観も魅力的であるが、内部もまた異なる印象や価値を生み出している。古我邸はレストランの予約をすれば内部に入ることができるが、景観重要建築物等の中には非公開の建築物も多い。所有者等の意向等もあるが、公開の機会を設けることで、市民の間でも維持保全への意識が高まるのではないかな。

〔事務局〕今後、所有者及び事業者の意向を汲みながら、公開等の機会を検討する。

〔会 長〕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な。

〔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）諮問事項 景観重要建築物等の指定変更について（加賀谷邸）

事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の指定変更について説明

〔会 長〕第 56 回鎌倉市景観審議会において、飲食店として活用すると報告があったが、現在の状況はどうか。

〔事務局〕6 月中旬に、飲食店を開業したと報告を受けている。

〔会 長〕景観重要建築物等を積極的に活用する良い事例になっている。

今回の諮問事項は、加賀谷邸から旧加賀谷邸への名称変更のみだが、歴史的な価値への配慮から、所有者の履歴が残るのは評価できることである。

〔委 員〕歴史的な価値のある名称を継承した良い事例として残してほしい。

〔会 長〕来訪者に対しても、名称の意味や歴史等を上手く伝えられる解説があると良い。

〔会 長〕以上、議題（２）の諮問事項について了承ということによろしいかな。

〔一 同〕異議なし。

〔会 長〕それでは、議題（２）の諮問事項は了承とする。

（３）報告事項 景観重要建築物等の変更行為予定について（鎌倉文学館）

事務局から資料に基づき、景観重要建築物等の変更行為予定について説明

〔委 員〕資料には材料名と色の大きな系統が書かれているが、実際には現況の色彩の調査をし、新築部分の調色を行うことになると思う。リシンかき落としやリシン吹付であれば細かい調色が可能なので、現場に合わせていくことが大切。その際に使用する色は客観的な数値（マンセル値等）として記録を残した方がよい。

〔会 長〕古色とまでは言わないが、現況に合わせるのならば、イメージ図よりも少し彩度を落とした方がよいのではないかな。いずれにせよ、現況のマンセル値を測ってみた方がよい。

〔事務局〕所管課に伝える。

〔委 員〕歴史的建造物の大規模な修繕なので期待している。

現状について、昭和60年の修繕時にも解体された部分があるのか。記録等に残すとともに、来館者にも資料展示や模型等で、昭和11年のオリジナルの建物が分かるようにしてほしい。

また、西側まで来館者が回り込んで見ることを想定しているのか。動線計画はどうか。

〔事務局〕昭和60年の改修時の変更点については、手元に当時の図面等がないため、後ほど補足させていただきます。

動線については、北側の通用口がバリアフリー用の出入口ともなるため、ある程度は望見されることを想定している。しかし、レッドゾーンの崖が迫っていることもあり、工作物も設置される予定であることから、来館者の主動線とはならず、積極的に見せる箇所ではない。

- 〔委員〕 専門家であれば、建築物の新旧の見分けがつかうが、一般の来場者には見分けがつかないこともあるため、誤解を招かないことは大切である。
- 〔会長〕 崖部分について、建物とどの程度の距離があるのかパース図では伝わらない。今後は、外構も含めた配置図を示してもらいたい。
- 〔会長〕 屋根の軽量化についてはいかがか。
資料に「一部屋根の」とあるのは、全面葺き替えではないという理解で良いか。
- 〔事務局〕 内装も歴史的価値があるものであり、内部の補強にも限界があるため、一手法として検討したいと提言があった段階である。まだ範囲等も確定していない。
- 〔委員〕 昭和60年の時点で屋根は一度葺き替えているということによいか。
- 〔事務局〕 全面、野地板から葺き替えている。既存洋瓦は使用しないことと仕様書に書かれており、全て新材を使用しているため、現況の瓦材に部材としてのオーセンティシティがあるわけではない。
- 〔委員〕 屋根が重いと建築物に負担がかかることは事実なので、屋根については慎重に検討していただくのが望ましいという程度にとどめておきたいと思う。
代替物を検討する場合は、現在ある昭和60年の瓦を参照するのではなく、昭和11年のオリジナルを参照して検討してほしい。昭和11年のオリジナルの瓦は保存されているのか。
- 〔事務局〕 保存状態は分からないが、瓦材自体は残されている。所管課に伝える。
- 〔委員〕 改修工事に当たり、技術的に竣工当時の状態を復元できる業者はどのくらいいるのか。かなり限られるのではないか。
- 〔事務局〕 一定の水準以上の技術を持つ業者の中から、公平に選定することになる。
- 〔委員〕 今回計画では現在の色に合わせるということだが、昭和60年の改修時に現地を確認したときは、木材は新品同様の色であった。どちらに合わせればよいのか。
- 〔委員〕 木材については経年変化が早いため、新品を使用しても2、3年で変化し、既存部分に馴染んだ色に変化する。そのため、あえて古色にする必要はない。
今回の改修は塗装系であり、木材よりも対候性が高いため、経年変化が少ない。その場合、既存に合わせて調色した方がよい。
- 〔会長〕 耐震補強の方法について、耐震壁、ブレース等の工法は決まっているか。
- 〔事務局〕 まだ検討中であり、確定したことはない。
- 〔会長〕 景観審議会には文化財に詳しい先生方も多いので、ぜひ施工方法が決まる前に報告・相談等していただきたい。
また、今後のスケジュールについて教えてほしい。
- 〔事務局〕 現在は設計段階である。今後は工事業者の選定後、工事という流れになる。
鎌倉文学館は、景観重要建築物等であるため、修繕前には変更の諮問を行う。
- 〔会長〕 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。