

第41回 鎌倉市景観審議会議事録

日 時：平成31年（2019年）2月1日（金） 13時30分から15時30分まで

場 所：鎌倉市役所本庁舎2階 全員協議会室

出席委員：志村会長、田邊委員、磯田委員、石井委員、福澤委員 以上5名

事務局：服部部長、吉田次長、飯田係長、征矢係長、伊藤職員、夏戸職員 以上6名

傍聴者：1名

配布資料：資料3 ヒヤリング資料一式

当日配付資料：資料1 若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインについて一式

資料2 景観計画区域図について一式

その他で使用する資料一式

鎌倉市景観計画

前回の審議会の議事録

鎌倉市景観審議会の会議の公開等に関する取扱要領

「1 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、同職務代理者の選出について」

会長、同職務代理者の選出を行ったところ、会長に●●委員、同職務代理者に●●委員が選出された。

「3 議題」

議題に入る前に傍聴希望が1名あったため、会議の公開に関して「鎌倉市景観審議会の公開等に関する取扱要領」1、(1)、イで定める、鎌倉市情報公開条例第6条に規定する非公開情報について審議等を行うことから議題(1)及び議題(2)のみの公開としたい旨が事務局から示され、了承された。

(傍聴者入室)

(1) 報告事項「若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインについて」

(事務局から資料に基づき、若宮大路・小町通り景観形成ガイドラインについて説明)

〔委員〕若宮大路と小町通りをまとめて格調高いと説明があったが、私も含め周りの感覚だとこの2つは異なる性質を持っていると思う。2つの性質をはっきりするべきではないか。小町通りについては活気や魅力のあるような性質にして、若宮大路と分けて考えるべきではないかと思う。

〔事務局〕そのとおりである。最初のきっかけは若宮大路である。鶴岡八幡宮の参道としてのまとまりのある景観整備が若宮大路ではできていないというところからこのガイドラインの作成を始めた。参道という意味では、小町通りにも人の流れが多くある。小町通りについても何かしら検討したほうがよいのではないかということ。今回の案では並列で扱っている。通りの内容については性格が違おうと思ってい

るため、その部分についてはしっかりと踏まえて案の作成を進めたい。

〔委員〕 若宮大路は一方は歴史的な通りで、一方は海がある自然が豊かなところがある。全てを「参道」と割り切るのはどうなのか。若宮大路にせよ小町通りにせよ、もう少し具体的なイメージが必要だと思う。どちらも性格をはっきりさせないといけないのではないか。

〔事務局〕 説明を補足すると、若宮大路は全長2キロと長いですが、今回想定しているのは駅から出たあたりから鶴岡八幡宮までである。八幡宮前商店会の範囲を捉えて検討している。若宮大路は、全部で大体3つの性質に分かれていると考えており、八幡宮のお宮の前の商店会、下馬の交差点付近までの部分とそれ以外の海までの部分である。

小町通りについては、駅前から鉄の井までを想定していて商店会でいうと小町通り商店会であるが、この商店会はミカエル教会の付近までしか範囲ではないため、それ以外についてはうまく地元住民と調整をしていきたい。

〔委員〕 この二つの通りに限らず、鎌倉駅周辺を歩くと顕著な特徴として写真付のメニューと貼り紙が大量に掲出されている。観光地ならばどこでもありそうだが、他に目を向けると意外とそういう場所は少ない。鎌倉では一般化しており、掲出しないうちにお客が来ないのではないかとという一種の恐怖感が形成されているように感じている。先ほど意見があったとおり、二つの通りの垣根が取り払われてしまっているように感じる。建築行為の段階では、調整が難しい。この調査の中でオーナーへの意識調査が項目としてあり、実際にはオーナーには意志があってもテナントへは伝わっていないことが今の街並みの形成の現状であると思っている。建築後の状況を上手く調整できるような仕組みができるとよい。他都市では管理規約を作り、広告物の掲出方法や場所を適切に管理するような取組もある。建築後の追跡的な何かしらの方法を検討することが必要だと感じた。

〔事務局〕 今回のガイドラインの検討を景観整備機構に委託しているが、打合せの中で建築物だけではなく、広告物のことも一緒に規制しないと通りとしての景観誘導はできないと言われている。その中で懸案事項としてある路上に置かれる立看板などは現在運用している県の屋外広告物条例では対処できない。そういったところも踏まえて、通りとしてセットで検討していきたいと思っている。

〔会長〕 調査のリストの中に屋外広告物について記載が今後このリストに記載されてくるということなのか。

〔事務局〕 このリストに記載するかはまた別であるが、市の取組として屋外広告物条例に対しては継続していく。

〔会長〕 現状の調査の中でこういったリストだけではなく、具体的な課題を報告してもらえるとその都度議論をできる。

〔事務局〕 今の段階では景観整備機構と協議している段階である。その中でも今回のガイドラインは建物の建替の際などの検討資料を想定しているが、屋外広告物の方が目につくという意見も出ている。今後屋外広告物に関しての記載も報告書の中で出てくると思う。商店会の会長からもファサードよりも各店舗が掲出する看板に苦慮していると聞いた。合わせて、会長は商店会に入会していない店もあり、どう対応していくか苦慮しているという話もしていた。こういった部分も含めて、様々な角度からの検討をする必要を感じている。

- 〔委員〕 屋外広告物条例の話が出たが、今ここで議論対象となっている広告物は条例ではどうしようもない規模だったりする物件が殆どで、より対応が難しいと思う。新築計画が出た時や大規模改修が行われる時でないといままでの連鎖を断切することは難しい。一義的には不公平が生じるが、新しいものには少し我慢をしてもらうことを繰り返して、街並みを形成していくことをしていかないと状況は変わらない。条例制定は重要な仕組み作りだが、別の方法も検討する必要がある。
- 〔委員〕 聞くところによると、小町通りも元々は鎌倉の住民の方々が商いをしていて、代替わりなどで外からの業者が来るようになってから少し雰囲気が変わってきたという。このガイドラインが将来の指針となるとよい。浅草の門前通りの古くからいる店主が観光客を含めて店側のマナーが全くなかったと嘆いていた。商店会で規制しようにも商店会に入っていないお店が多くて難しいとのことだった。
- 〔委員〕 資料を見た時に若宮大路と小町通りが違うものという印象を受けなかった。これらのガイドラインは自ずと別々のものになるのではないかと思う。分けて検討していることがもっと示せるとよかったと思う。
- 〔事務局〕 今の意見のとおり、2つの通りは性格が違っている。今回まず鎌倉を代表する通りから取組んでいる。来年度意見交換する時にもそれぞれ別々に行うことや別々のチームで検討するなど、それぞれの通りに対する方針となるようにしていく。
- 〔会長〕 どう考えても一つのものにはならない。また調査結果を踏まえて、報告してほしい。
- 〔委員〕 小町通りの街並みを景観形成するには、ファサードなどよりも一種の空気感が大切ではないかと思う。取組み方がそもそもこの2つでは違ってくるのではないか。
- 〔事務局〕 机上配布している資料は、小町通りのファサードである。通りが狭いせいか建物も3階が多く、若宮大路は通りが広いせいもあり、高さ15メートル間際の建物が多い。資料は、縮小しているが本来はこれよりも3倍若しくは4倍のものに、建物の仕上げや色などの詳細を落とし込み、改修などの際にこの周辺はこういった素材が使われていることを示す資料とする予定である。これだけでなく、地元根ざした景観整備機構に委託し、様々な情報を聞き出してもらっている。こういった情報をベースに来年度は、密な議論をしていきたいと思っている。
- 〔会長〕 関連して、この2つの通りは幅の違いもあり、ファサードに対する視点も大きく違ってくる。小町通りは狭いから上部はあまりどうなっているかわからない。シークエンスの変化の中でどう考えていくかを大切にすべきである。若宮大路は、段葛からの見え方を考慮すべきである。少し離れてみることになるから高さも気になってくるから上部の作りも丁寧にしないといけない。こういった視点から検討していくとよりよいものが形成されていくと思う。
- 〔委員〕 小町通りでいうと、通りが（街が）変化していく速度が速いため、動画などで記録しておき、景観整備の考え方や検討等に役立てていったらよいのではないか。
- 〔会長〕 固定観念に捉われない視点が大切かもしれない。資料の中にコンセプトの意見交換とあるが、地元の方々と意見交換の場を設けるといふことか。
- 〔事務局〕 この意見交換とは、まだ行政と景観整備機構との意見交換のことを指している。地元の方々と意見交換は、平成31年度を想定している。
- 〔会長〕 若宮大路の長い歴史からすると、地元の意見を大事にすることで了解を得やすい環境作りを大事にするやり方が非常によいと思った。一方で若宮大路は地元を大

事にしなくてはならないが、観光地としても国際的な位置付けもある。そういった気持ちも汲む必要があるし、観光客ががっかりしない街並みとすることも大切である。色々な市民の考え方を行政が上手くまとめていく必要があると思う。鎌倉市のアイデンティティーを大切にしながら取組んでほしい。今後の地域との関わり方の方針は何かあるのか。

〔事務局〕 来年度の話になるが、引続き景観整備機構と契約を締結予定である。まだ確定ではないが、その中で地元住民とのワークショップなどの開催を検討している。審議会において議論いただきながら取組んでいきたいと思っている。

〔会長〕 調査項目が出揃った段階で報告をもらえると更に議論が充実するのではないかと思う。

(2) 報告事項「景観計画区域図について」

(事務局から資料に基づき、景観計画区域図について説明)

〔会長〕 膨大な情報量である。今は変化が激しいから大変だと思うが、情報をその都度書き換えられるとよい。これだけ細かい区域があるのは、鎌倉はこれだけ景観を守っていることの裏返しである。窓口に大きい地図があり、鎌倉では大きい地図で区域などを確認するケースは多い。特段意見が無ければ、これにて議題(2)は終了とする。

(傍聴者退室)

(3) 報告事項「景観重要建築物等のヒヤリングについて」

(事務局から資料に基づき、景観重要建築物等のヒヤリングについて説明)

〔委員〕 指定第●●号の質問④の「広く周知」とは何か。周知することを支援してほしいということか。

〔事務局〕 イベントへの参加のことを指していて、指定建物を広く周知するための支援を望んでいるとのことである。指定第●●号の持ち主はまち歩きイベントをする際の公開などに協力的である。

〔会長〕 指定第●●号は非常に協力的で、別件のイベントの際にも見学させてもらった。前向きに捉えている人も多くいる。

〔委員〕 基金周知パンフレット(●●氏作成のパンフレット)は非常に魅力的に感じた。もっと色々な所に置いたらどうか。これ自体で土産になると思う。

〔事務局〕 今回は5000部刷った。市内各所に配付したり、イベントの際に置いたりもしている。シリーズ化を検討していて、現在第二弾まで出ているが、第二弾は景観整備機構が中心となって作成している。

〔会長〕 質問の中で所有者変更とあるが、これは代替わりも含むのか。

〔事務局〕 そのとおりである。

〔会長〕 所有者変更は少し性質が違うため、表記の仕方を工夫してほしい。あと市所有の物件は今回対象外だが、市所有だからということによろしいか。

〔事務局〕 表記の仕方については、了承した。市所有物件については、今回は対象から外したところである。

- [会 長] 少し気になっているのだが、市所有でも担当課がそれぞれ困っていることはあるはずである。公表しづらいなどの事情はあるかもしれないが、聞くだけならば悪くはないと思う。あり得ないとは思いますが、油断していると過去には色々あったこともある。どうしたらよいか困っていることは教えてほしい。協力できると思う。
- [委 員] ヒヤリングを実施したことで今後の対応に関する疑問が湧くと思う。情報交換の場以外の今後の展望は何かあるか。
- [事 務 局] まずは情報交換の場の提供が第一である。今回ヒヤリングを実施したことでよかったことは、何か事情が変わった際に都度連絡をいただけるようになった。また、今後は指定から時間が経っているため、建物維持が難しくなっている現状を踏まえ、建物を維持保存をしてくれるような人への橋渡しの仕組みを検討していく予定である。
- [会 長] こういった課題もヒヤリングを実施したことによる課題である。今後色々な形に発展できると思う。色々なことに対して相談できるとよい。東北では、地元の高校生が高齢者が所有する歴史的建築の雪かきを手伝いたいといった提案の例もあり、先入観を持たず相手の立場に立って色々な関わり方を検討していき、風通しがよい仕組みを検討して行ってほしい。税金などの兼ね合いもあり難しいとは思いますが、長く維持してきた人には何かしらの顕彰があってもよいと思っている。
- [事 務 局] 要望で修繕業者を紹介してほしいなどの声もある。委員の方々にも協力いただいて、こういった歴史的な建物の修繕をできる業者のリストを作成し、紹介できる仕組みもしていきたい。
- [会 長] 今後定期的にヒヤリングを行うと思うが、期間の目安はあるか。
- [事 務 局] 今後検討していく。
- [会 長] 定期的に行うためのルール作りをした方がよい。

「4 その他」

(事務局から●●邸について説明)

- [委 員] 見ようとすると見えるし、資料の位置以外にも見えるところはあると思う。助成の内容はどういったものか。
- [事 務 局] 外観にかかる修繕等の工事に対して5年間で上限300万円まで、工事に係る経費の二分の一の金額を助成している。
- [会 長] 指定物件も戦前のものが多かったが、これからは徐々に戦後のものも増えてくる。指定となれば、この●●邸は、現時点で一番新しいものとなるし、景観上重要なものを指定するよい事例となる。
- [委 員] ●●邸のここまでに至る経緯について教えてほしい。
- [事 務 局] メールにて問合せがあり、修繕費用が多くかかるため、助成に対して相談があった。用途を変えずに専用住宅とすると聞いている。今後一度現所有者に会いに行く予定である。今回の修繕には助成は間に合わないことは伝えているが、それでも指定に関して前向きな返事をいただいている。
- [委 員] 助成の相談などは施工業者とやりとりしているのか。
- [事 務 局] それは案件による。基本的には所有者が行うが、案件によっては市が施工業者とやりとりすることもある。

- 〔会 長〕所有者は建築に詳しい人なのか。
- 〔事 務 局〕まだ一度もお会いしたことがないため、現時点ではまだ詳細はわからないが、メールでの相談の時点で●●氏の自邸であることは知った上で相談してきていた。また、指定したからと言ってすぐ助成金が出るわけではないことも説明済である。
- 〔委 員〕まだ会っていないことに非常に驚いた。話のとっかかりとして助成金がもらえるからという部分を聞いて、少し心配でもある。助成が必ず出るという認識にはならないようしっかりと案内が必要だと思う。
- 〔委 員〕指定を決定する前には審議会の委員が現地をみることはあるのか。
- 〔事 務 局〕まずは調査をしてからとなる。価値があるという結果であれば、指定の手続を進めていく。その際には諮問事項となるため、現地見学等も行っていくこととなると思う。
- また所有者の方とのやりとりがメールだけであったため、助成金の話がメインであったと話したが、●●邸に関する資料も一部は所有者から送られてきたものであり、建物の価値や知識がわかっている方であると思う。助成金についても予算の都合があることはしっかりと案内している。
- 〔会 長〕周辺住民がいつも見慣れている物件を指定していけるとよい。街の誇りとなるような物件が出てきても面白い。幅が広がっていくことは非常によい。●●邸についてこれから調査を行うのか。
- 〔事 務 局〕今回報告したのは、現在の指定基準ではそのままでの指定は難しいという前回の報告を踏まえ、再度確認したことを報告する意味を込めている。前回報告時から物件がより見える場所があったこと、所有者に確認したところ敷地内に入っただけの公開に関しての了承がとれたことから指定基準を読めるということによってよいという確認である。ここで了解を得られれば、来年度調査を行い、結果によっては指定に向けて手続きに進んでいこうと思っている。
- 〔会 長〕解除の話が出てきた中でこういった指定の話は大切にすべきである。

(事務局から今回会議の議事要旨について説明)

- 〔会 長〕以上で審議会を終了とする。

以上