

鎌倉市都市景観条例施行規則改正の概要に対する意見と市の考え方

	意見の概要	市の考え方
1	<p>景観形成協議会が設立されたことを嬉しく思っている。この地区においては、これまで建物高さの議論が中心に行われてきたが、高さに加えて色彩・形態なども十分に吟味して欲しい。また、安心して歩ける歩道づくり、暮らしやすいまちづくりなど総合的なまちづくりを考えて欲しい。そしてこのまちづくりが山ノ内全般に及ぶことを願っている。</p>	<p>これまでも、ご意見にある様な「総合的なまちづくり」について地区住民の方々による検討が行われてきました。市では、今回の規則改正により当該地区内で行われる建築行為に協議会との事前協議を義務付けることで、住民主体の取り組みがより一層推進されるものと期待しています。また、市もこれを積極的に支援していきます。さらに、この様な取り組みが周辺地域に広がっていくよう、普及啓発にも取り組んでいきたいと考えています。</p>
2	<p>地元協議会への事前の意見聴取は過度の干渉を排除し、適用除外行為につき検討して欲しい。ただし、適用除外行為を時間差で繰り返すことにより、結果的に相当程度の変更行為となること(意図的協議逃れ)を生じさせないよう検討して欲しい。また、建築行為以外に塀・門・機械式駐車場・植栽等、可視的変更行為一切を協議対象とすることを望む。</p> <p>なお、「協議」は原則公開とし、開催・結果の周知に十分配慮して欲しい。</p>	<p>景観地区景観形成協議会への事前協議が必要な行為は景観地区の認定申請が必要な行為(建築行為)の中から種別(新築、増築、改築、移転等)や規模(建物高さ、敷地面積等)を選択し、定めることが可能です。当該地区においては、景観地区の認定申請が必要な行為全て(建築行為全て、但し良好な景観形成に支障を及ぼすおそれの少ない小規模な行為を除く)を協議対象としています。</p> <p>また、協議の公開については協議会の意向を踏まえて、検討していきます。</p>
3	<p>(1) 実効性の担保</p> <p>条例改正には一定の評価をし、運用に期待するが、協議会の意見には都市計画決定のような強制力がなく、その実現には建築主の同意が必要となるため、実効性のある制度設計と運用を求める。</p> <p>(2) 景観形成協議会の構成員</p> <p>同協議会に係わらず、景観形成協議会の構成員は住民、町内会、NPO、商店会などとし任期制を希望する。</p> <p>(3) 意見の基準</p> <p>内規として、市民参加で作られた都市マスタープランや景観計画の地域計画</p>	<p>(1) ご意見のとおり、協議会の意見には強制力はなく、その実現には建築主の理解と協力が必要となります。このため当該制度の運用を通じ、まちの成長管理に協議会と行政が協働で取り組み、合意の熟度に合わせ都市計画制度も活用し、必要なルールの追加なども検討していくことを考えています。なお、当該地区では協議会の運営と並行し、地区の詳細なルールの検討を行っています。</p> <p>(2) 景観地区景観形成協議会の構成員は規約でその資格を定めることとしています。協議会認定の要件は該当地区の住民の</p>

<p>を最大限尊重することを明文化して欲しい。</p> <p>(4) 事前協議の対象項目 建築物の高さは低層を基準として欲しい。門扉・塀・看板・駐車設備・樹木等も含めて欲しい。</p> <p>(5) 専門家の活用 協議会への負担軽減と制度の形骸化を防ぐためにも、専門家の協力が必要。北鎌倉あるいは市内在住の建築家をまちづくりアドバイザーとして委嘱して欲しい。</p> <p>(6) 各種制度を明示するしくみづくり、周知と運用の徹底 異なる法令に基づく各種制度が混在し複雑化している。相違点を明示し、効果的な運用を行って欲しい。</p>	<p>5分の4以上の同意が取れていることなので、それを満たしていれば協議会毎の実情に即し、構成員の対象を広く捉えることも可能です。なお、北鎌倉東地区景観形成協議会の構成員は北鎌倉東地区に居住する者、または事業を営む者、土地・建物などを所有する者と会則で定められています。</p> <p>(3)景観地区景観形成協議会の事前協議の基準となるのは、基本的には景観地区に定めた建築物の形態意匠の制限に限定されます。なお、景観地区の制限は都市マスタープラン、景観計画の地域計画に沿った内容となっています。</p> <p>(4)景観地区景観形成協議会への事前協議が必要な行為は景観地区の認定申請が必要な行為(建築行為)の中から種別(新築、増築、改築、移転等)や規模(建物高さ、敷地面積等)を選択し、定めることが可能です。当該地区においては、景観地区の認定申請が必要な行為全て(建築行為全て、但し良好な景観形成に支障を及ぼすおそれの少ない小規模な行為を除く)を協議対象としています。</p> <p>(5)都市景観条例では景観地区景観形成協議会等に対し専門家派遣の他、活動に要する費用の一部助成などを行う制度を設けています。今後、協議会からの要請があれば積極的に対応したいと考えています。</p> <p>(6)まちづくりの形成過程は多様であり、それぞれの地区に合ったまちづくりの手法が求められることから制度が複雑になり、市民にとって若干分かりにくく感じるのだと思います。条例改正などの時期を捉え、極力市民に分かりやすく、実効性のある制度設計に今後とも取り組んでいきたいと考えています。</p>
---	--