

第 37 回 鎌倉市景観審議会議事録

日 時：平成 29 年 5 月 15 日（月） 10 時 00 分から 11 時 30 分まで

場 所：鎌倉市役所第 4 分庁舎 823 会議室

出席委員：磯田委員、中井委員、志村委員、田邊委員、水沼委員、石井委員、福嶋委員
以上 7 名

事 務 局：齋藤部長、吉田次長、芳本課長、飯田係長、征矢係長、萬澤主事、夏戸職員

傍 聴 者：なし

配布資料：資料 景観重要建築物等の指定の解除についての資料一式

資料 鎌倉市都市景観条例の改正についての資料一式

資料 鎌倉市景観計画

当日配布資料

会議に先立ち、会議資料の確認、事務局及び委員の自己紹介がなされた。

市長の職務上の都合により、「1 委嘱式」と「2 会長、同職務代理者の選出について」の順番を入れ替え「2 会長、同職務代理者の選出について」から会議を始め、会長として●●委員、同職務代理者として●●委員が選出された。その後、市長から委嘱状が交付された。

〔委 員〕 質問だが、景観重要建築物等の指定の解除について、解除に賛成或いは反対といったことだけでなく、今後、鎌倉市としてどういった景観を目指しているのか、考えていくのかを共有した上で議論することが望ましいのではないかと。

〔会 長〕 鎌倉市がどういう景観を目指すのかは、折に触れ、議題のそれぞれの時にそのテーマがどういう経緯だったのかは説明できればと思うが、事務局としてはどうか。

〔事 務 局〕 鎌倉の持ち味を維持、欲を言えば向上できればという考え方をしている。そのためには色々な方法が必要となる。

基本的には、今年の 3 月に改定した鎌倉市景観計画が、今鎌倉市が目指している或いは進めている景観施策、景観の方向性をまとめたものであるという風にご理解いただきたい。

また、会長からあった「鎌倉らしい景観」を目指しているとあるが、「鎌倉らしい景観」とはなにかという部分が一言ではなかなか言い表せない。そういった部分もこの審議会の中で議論していただければと考えている。

〔会 長〕 今後の審議は、この鎌倉市景観計画をベースにしながら、進めていくということになる。

鎌倉という都市は、中世からの古都であるが、近世から現在に至るまで様々なことがあり、必ずしも中世のまちなみは 100%残っているわけではない。東京から一時間の通勤圏であることからベッドタウンとしての一面、観光商業としての一面、あるいは農業としての一面もある。大船通りだと工業都市としての側面も持ち合わせている。

そういう意味では、生きた普通の街である。その中で歴史を持った街が、どういった景観であるべきかという、実は非常に難しい都市である。全国でもこの難しさがあり、景観の答えの出にくい都市もなかなかないのではないと思う。利

便性と景観といったものをどう両立させるかがここ 20 年 30 年の課題である。実際に住んでいる人の中には、色々な考えを持つ人がいて当然収益をあげたい人もいれば、一方で自然を残したい人もいる。色々な生活条件の中で景観については、考えていかなければならないという中でこの景観審議会の役割は非常に重要となる。

現在のところ第 3 章の規制誘導で市全体の景観の方向性を、第 4 章では景観地区という地区を決めて少し厳しい基準を設けている。第 5 章は景観資源、景観重要建築物等の古い施設に対する配慮といった内容である。第 6 章が公共施設のことについての記載があり、第 7 章ではその実現化のためにはどうしたらよいのかについて記載がある。この計画はあくまでもベースとなっており、おそらくこれだけでは全てを語り尽くすことはできない。忌憚のないご意見をいただきたい。

(1) 諮問事項 「諮問第 11 号 鎌倉市景観重要建築物等の指定の解除について（高野邸）」

〔事務局〕 高野邸の指定の解除について説明を行った。

〔委員〕 市長のお話の中にもこの事例について残念であるという意見があったが、今回の景観重要建築物等の指定の解除は何例目にあたるのか、また、どのような時間的なプロセスがあったのか。詳しく教えていただきたい。

〔事務局〕 指定の解除は今回の高野邸を含めて二例である。

〔委員〕 一例目の解除の理由も教えてほしい。

〔会長〕 極楽寺の山崎邸で、所有者が建物の新築を希望していたためである。相続ではない。今回の高野邸も部分的に解除を行った経過がある。そういう意味では一部だけの解除であるため、事例としては 2.5 例目のような形になる。歴史的な建物は普通だと教育委員会が市指定の文化財等として守っていくが、鎌倉市では歴史的な建物に対して都市景観の部署で景観の条例の中で重要な建物であると判断したものを景観重要建築物等に指定して、守っていこうという方法を貫いている。それは歴史的な建物を、文化財というよりももう少し活用を中心的に考えた方がよいのではないかと考えたためである。また、景観が注目されている中で、景観上重要だという位置付けが良いただろうということで動かしてきた経緯からである。のちに景観法という法律が作られ、その法律の中でも景観重要建造物があり、その中で重要な建物や、樹木が指定できるといった仕組みを、国の法律が追随して出来た形なので、鎌倉市は先進的であった。そして、現在 32 件該当する建物がある。ただ、こういう形で三件目だが、所有者の意向を伺って解除することが可能という制度になっている。最初の解除の時も議論があり、簡単に解除出来てしまうなら指定する意味があるのか。また、一度指定をすると解除が出来ないということになると、所有者から指定の同意が得にくいことも想定される。当初はある程度数を増やして全体を守っていく形にするために、解除を可能とすることで、所有者の方の負担感が少し軽減されるのではと考えている。ルールとしては解除することは出来る。歴史研究家としては苦渋の思いだが、所有者の方が亡くなられ、売却し、所有者が変わったという事情である。

先ほどもお話にあったが、これは単に諮問に対しての回答だけではなく、こういう問題がこの先に起きてくる時にどう考えていくのか、そして、景観行政の中で制度がこれでいいのか、そういうことも含めて色々意見をいただけたらと思う。

〔委員〕 市長から今回の件について、色々な問題があったというお話があり、私もやはり問題が内在していると思う。景観重要建築物等は個人の財産のため、様々な理由から起きる指定の解除を止めることは難しいという事情は理解出来る。だが、高野邸を見ていると両隣に駐車場があり、非常に殺伐とした景観になっていて、雰囲気を感じられない。斜めに古我邸があり、あそこは綺麗で商売をするような形で保っていて良いと思うが、仮に自分が高野邸の所有者だとしたら、両隣に駐車場があることで、不動産屋が開発をしたい意図が分かる。高野さんのところでやったら、両隣の駐車場も含めて、マンションが建つ。例えば、黒川紀章さんが建てたマンションが建ったため、高野邸周辺がガラッと変わった。段階的に環境が変わっていった状況では、所有者に努力を促したとしても、説得力に欠けてしまう。そこを景観重要建築物等に指定したのであれば、周辺の雰囲気をどのように継続していくのかを考える必要がある。特に駅近で商業性の価値のある所にある建物をどうやって維持していくのかというのが、非常に鎌倉市としての大きな問題だと感じている。

〔事務局〕 市長にもこの件については耳に入れており、空き家対策の一環として、場合によっては、建物を残せないか、誰か建物の買い取りをしてくれる人はいないかと、募集を試みたが、ディベロッパーが相手となると金額の面で勝てない状況である。空き家対策事業ということで、私たちの課の担当ではないが、出来るだけ残せないかということで一括して買ってくれる、借りてくれる人がいないかという形で動いたようだ。

〔委員〕 大変残念な例で、色々な問題を提起している例なので、考えるべきことがいくつかあったと思う。一つは景観法上、解体の申し出が出ているということだと思うので、市は法律上、解体を拒否することは可能である。ただし、その場合、所有者が被る損害を市が補償しなければいけないため、建物を買取る意志があれば、解体の許可をしないことが可能である。そのため、そこに関しては、市の方針と予算上の買取るだけの手立てがあるかだが、建物を買取る予算が鎌倉市に恐らくないと思う。このような事情があって、かつ守るべきものは守る必要があるということであれば、基金のようなものを作るべきだと考えている。これが一点目である。最終的には法律は基本的には景観重要建築物等を守るという趣旨で作られているので、市長が解体を許可しないということに対しては可能だが、その分、所有者に損失補償する立て付けになっているので、予算措置が必要であるというのが1つの方法であり、また基金のようなものを、市で負担するか、市民の皆さんからお金を集めてトラストのような形にしておくか等色々な方法があるが、そのような仕組みを考えていくことがもう1つの方法だと思う。また、質問になるが、所有権が変わる前に市役所はそれについて把握しているのか、それとも所有者が変わってから、その事実を知り、市役所として対応するのか。

〔事務局〕 事前の相談として所有権移転がなされる前からその相談内容は継続してお話はあったが、届出が出た時は既に所有権移転がされていた。

〔委員〕 一般的な経験からいうと、所有権が移転されたら手遅れだと思うので、その前に対応しなければ、景観重要建築物等を保存することは難しいと考えている。今回の場合は所有権の移転前から所有者の方からご相談があったが、その中で上手くいかなかったということだったと思う。ディベロッパーに売却した後だと殆ど何

を建てるか決まっている状態であり、決まっている状態で価格交渉しているので難しい。

仕組上大変難しいと思うが、所有権移転の前に届出をするようなことが必要だと考えている。このような重要な建築物が売却される場合、事前に届出をするという制度を決めている自治体もある。景観重要建造物ということでは例はないが、大規模な敷地の場合では事例がある。例えば、府中市では、大規模な土地における土地取引を事前に把握して、その段階で協議をするという仕組みを初めて行ったが、鎌倉市も行うべきである。そして、こういう仕組みは条例にしなければ難しいと思う。今回は所有者が好意で相談してくれたか、或いは相談する所がなかったか、ご自身も保存してほしい気持ちが少しあり、市役所に相談に来てくださったかもしれないが、やはり事前に情報を把握する手立てを考えた方が良いと考えている。最終的な買い取り手段としてのお金の話と、特に鎌倉のようにこのような建物が重要である市では、事前に所有権移転される前に共有出来るような仕組みを考えられるといい。

〔事務局〕 土地取引に係る制度としては鎌倉市のまちづくり条例というのがあり、市街化区域では 5000 平米以上、調整区域や緑地が入った場合は 2000 平米以上の土地で所有権移転をする場合は事前の届出をする制度があるのだが、今回の景観重要建築物等のある地域についても同じような制度を検討していく。

〔委員〕 既にそのような制度があるのであれば、何項かに景観重要建造物を追加するだけなので、比較的簡単だと感じるため、ぜひ考えていただきたい。

〔事務局〕 また、基金についてですが、平成 27 年 11 月に景観重要建築物等保全基金を設立した。市民や県内外の方から寄附を集める制度であるが、PR 不足なのか、中々寄附が集まらない現状である。

〔委員〕 今、どのくらい寄附が集まっているのか。

〔事務局〕 2600 万円ほどである。

〔会長〕 基金制度は作っているが、動いていないということで、景観に対する市民の意識にも課題があるように見える。普及啓発等も大事であるかもしれない。

〔委員〕 今まで挙げた提案以外にも、このような景観重要建築物等についてアドバイザー制度も活用出来るのではないかと考えている。所有者に色んな選択肢があることを知ってもらうことが重要だと感じているので、市又は業者に相談する間に所有者に寄り添いながら資金面も含めて的確なアドバイスをする制度として景観アドバイザーを活用することを検討してほしい。年に一度など、一定の方が所有者と状況を確認し合えると、相続の問題など事前にわかるようになると思う。特に湘南、横浜等は景観重要建築物等が失われる速度が速いのでやれることは全てやらなければいけないと思うので、考慮してほしい。もう 1 つ、この先の話として、悲観的な意見になってしまうが、ここに来る前に高野邸の現場を見たところまだ建物は現存しているので、この先失われる前に、外部からでもかまわないが、所有者と協議の上で見学の機会を設けて、市民が「いかに私たちが大事なものを失おうとしているのか」という確認が出来ればと思う。これは反対運動に繋げようとしているのではなく、痛さをわからない限り次には進まないと思うので、痛さを知るための機会として所有者にそのような説得も出来ればと考えている。

〔会長〕 前向きな活気のある意見が出てよかった。所有権の移転などの届出については地

区制度の中で改定しながら上手くやっていくことは重要である。

また、アドバイザー制度について現在は建築設計のデザイナー、色彩の専門家という体制ではあるが、景観保全なども大きく捉えられる専門家が必要というアドバイスは鎌倉ならではの、重要だと感じた。

現場を見学するような場は確かに作りたい。前例からいうとどうしても保全運動になってしまうという懸念が役所にはあるのだと思うが、それを誘発しないように上手くただ見学だけを出来る場を設けてほしい。

後、指定する時に調査を実施し、図面等は作成されていると思うが、伝建地区内の建築物で行われているように古材バンク等により部材を保管する、或いは新たにそこに建つ建物に再利用する、デザインを踏襲する、所有者が建物の忘れ形見として所有する等まで踏み込んでも良いのかもしれない。

景観については様々な考えがあると思うが、少なくとも指定していたものが解除されるということの重みをきちんと受けなければいけないと感じている。簡単に解除してしまうのかと市民に思われることはいかかなものか。解除を認めるがなにかこちらからアクションがあるべきではないか。少なくとも次に建つ建物について旧建物の記憶が残るような、なにか条件があつてよいと思う。過去に学びながら、次に何が出来るか、考えていくべきだと思う。

〔委員〕 たまたまだが、インターネットのホームメイトなどのごく一般的なサイトで得られる土地売買の情報の中に高野邸の土地が売買されているのを見つけた。その情報を見る限りだと鎌倉駅から至近の良い土地が売りにだされているという内容のみで、「景観重要建築物等が売却されている」という情報は書かれていなかった。すごく良い場所なので何故このような土地が売られているのかを調べていくと、景観重要建築物等であることを知った。重要事項説明のような形で、景観重要建築物等であるということを記載する義務はないのだろうか。場合によっては取引の前段階にならないと、取り決めの中で伝えていくしかないのか。

〔事務局〕 鎌倉市独自の制度なので、売買することがわかっていれば事前に景観重要建築物等についての記載をお願いしているが、今回の件については売買後にこのようなことになっていたことに気付いたため、記載されていないと思われる。

〔会長〕 業者も、すぐ更地にして良いとなればすぐに手を出すが、指定物件だと知っていれば、少しは躊躇したのではないかとと思うと、きちんと伝えておかないといけないと思う。文化財保護法なら上に重要な建物がある事を記載する必要があるが、条例規模では中々難しい。

〔委員〕 重説の項目に入っていたか、私も調べてみないとわからないが、一般的な景観地区は重説事項に入っているが、個別の建物について、仮に文化財に指定されていたら重説事項だと思うが、そうではないものは判断が難しい。ただ、重説事項もその他という項目があったと思うので、言おうと思えば言えると思う。しかし、義務にはなっていないと思われる。

〔委員〕 高野邸は所有権がディベロッパーに移転されているが、まだ建物があつて、ここで解除を許可してしまうとこのまま建物がなくなってしまうと思うが、仮に解除を許可せず、このまま使用するといったことは言えないか。高野さんからレイトンに所有権が移転された時も、当然レイトンはこの建物が指定物件で鎌倉市にとって守らなければいけない物件であると知っていて購入しているので、こういう

理由ですぐには解除出来ない、あるいはきちんと保存し、活用していただきたいという旨を所有者に伝えることは可能か。

〔事務局〕 中々難しい質問だが、日本では所有権が強いため、そこまでいうことは行政として難しいのではないか。お願いすることは可能であるが、強制することは出来ないと思われる。

〔委員〕 正確に言えば、法律上は言うことは出来る。だが、許可が出なかったことにより、所有者が損失を被るため、その分のお金を市が補償しなければいけない。その場合、その損失の額について恐らく揉める。そうすると収用と同じ扱いになるので、最終的に市が買い取ることになり、その額は売却額程度になるため、先ほどのような旨を所有者にいう時にそれを考えなければいけない。

〔委員〕 友人が景観重要建築物等の1つを所有しており、残したいと思っはいるが、問題はお金である。市にもお金がなく、トラストも集まらず、どうするという話なのだが、例えば、もし、ある会社や諸外国の様々な用途のために、鎌倉別邸などの形で残すという話になった時に市がきちんと窓口でシステムをつくり、登録をして、諸外国の方も含め募集などをして、リストを作っておいて、次に今回のようなことになった時にそういう所にお金を出してもらい、保存するなどの準備をしておく必要があると考えている。恐らく、所有者も市も自分たちだけのお金でやろうとすると今回のようなことになり、鎌倉らしさが減ってしまう。

〔会長〕 昔に比べると古い建物に関しての理解度は高まっている。ここ十年二十年三十年で変わった感じがするので、そういう意味では放っておいても仕方ないというよりは情報がわからないということが多いと思う。今いただいたものから色々な備えを時代に則した形で円滑に行っていくように考えていく必要がある。

〔委員〕 敷地はどれくらいあるのか。

〔事務局〕 600 平米ある。

〔委員〕 隣の駐車場は含んでいるか。

〔事務局〕 含まずに 600 平米である。

〔委員〕 分割は可能か。

〔事務局〕 可能である。

〔委員〕 参考までに聞きたいのだが、最低敷地規模はどのくらいか。

〔事務局〕 165 平米である。

〔委員〕 面積的には3宅地に分割できる。ただし、道路付けがあまり良くないので3つに割ると中々大変そうである。

〔会長〕 この後の土地の具体的な計画についてはなにかわかっているか。

〔事務局〕 具体的には話は聞いていないが、不動産業者に売却がされていることから考えると、今後敷地分割されるかと思う。

〔会長〕 突然こういう情報がくるのは非常に残念である。市民にはこういう情報は伝わっているのか。

〔委員〕 一市民には伝わってきていない。

〔会長〕 高野邸が景観重要建築物等だと知っていたか。

〔委員〕 知らなかった。

〔会長〕 市民の立場で知らないというのが、そもそもの可能性を狭めている。

〔委員〕 リストを拝見して、ここも景観重要建築物等だったのかと知る状態となっている。

突然「取り壊したいから景観重要建築物等の指定を解除したい」といった情報がくるのは非常に残念だが、先ほどから色々な提案があったようにむやみに反対運動をするのではなく、事前に鎌倉を大切にしている人たちの気持ちを指定建築物に向けていくような仕組が用意されることが重要だと思う。また、どこが景観重要建築物等か知らない方が非常に多いのも実状としてある。

〔会 長〕 市民皆で鎌倉の大切な建築物を支えていくという意味ではもう少しやりようがあると考えている。こういう情報が流れて初めて知るとするのは勿体無いと感じているので、色々な所で改良の余地があると思う。

〔会 長〕 答申に審議会から付帯条件をつけることはないのか。

〔事務局〕 今日いただいた意見をきっかけに解体前の公開についてなどは事業者の方と交渉していきたい。

〔会 長〕 では、その際の要望としては、公開の提案、今の高野邸の一部をお譲りいただくか、次の計画の時に前の建物を思わせるような計画としてもらう。
所有者を制限するものではないが、少なくとも次の計画を少しでも良いものとするような要望はだしたい。

〔委員〕 要望として出すことは可能かと思うが、建物の価値をきちんと伝えることで、そのような物件を使いたいという方も世の中にはいると思う。そのため、もう一度鎌倉市の景観重要建築物等であるということを折り込んだ上で、一括で購入し、あのまま建物を利用出来る所有者を再度探すことを時限付きで要望することは可能か。東京では、住宅遺産トラストなど様々な活動があるので、一般の事業者以外のところまで手を広げていくと可能性はまだあると考えている。

〔会 長〕 歴史的な建築物を活かすというスタンスの審議会としては寝耳に水なので、出来れば、建物を丸々活用あるいは継続して使っていただく形が望ましい。そういった方向性の転売先を探せないかというのは審議会の希望としては一番である。次にそれが出来ない場合はその建物の公開と、高野邸の部材の再利用や意匠の踏襲等、景観の著しい変化をなるべく避けていただいて、良い景観を保っていただきたい。

〔委員〕 高野邸の敷地はかなり緑の率が高いが、景観重要建築物等に関しては緑の保全は
この場合どうなるのか。

〔事務局〕 景観地区に入っているのですが、どのような計画が出てくるかわからないが、注意は
してもらうことになっている。

〔委員〕 なるべく緑が残る形であの一带の景観が保全されると良いと思う。

〔委員〕 景観地区で緑の保全の規制があって、例えば、その隣でガレージや駐車場になっているような草一本ない場所はなぜ認められるのか。また、鎌倉市と鎌倉市民を含めて、景観重要建築物等を非常に大切にしているということを事業者にきちんと伝えるべきである。もう一つは、景観重要建築物等を市民がどれだけ大切にしているのかということも、どれだけ知っているかが分からないと分からない。家の前には景観重要建築物等を示すプレートがあるが、例えば、景観指定物件マップなどを作って鎌倉市全体でもっと市がこういうものを大切にしていると一般の人が来たら見る事が出来るようにし、建物が好きな人は歩くことが出来るようにする。そういう風に守っているという動きもお金はあまりかからないと考えていて、そういうまちづくりをしていることをもっとアピールするべきである。泥

臭いところもどんどん仕込みながら、最終的にこれだけある物件を長く保存するためにどうしたらいいかという提案を積み重ねていくのが大切だと思う。

〔事務局〕景観指定マップについてだが、景観重要建築物等には実際に住まわれている方がおり、あまり詳しい位置を公表されるのは嫌だというご意見もあるため、市としても積極的には発信しないという方針になっている。

〔会長〕文化財に指定するとまた話は変わってくる。景観上重要なものはどうあるべきか、議論をしていく必要がある。

〔委員〕それが市長が仰っていた色んな問題があると言っていたものの1つなのかもしれない。

〔会長〕おそらく良い景観を作っていこうという意識に反対の市民はいないと思うが、色々な意見があることを踏まえていきたい。

〔事務局〕今日いただいた意見はレイトンに一通り申し伝え、付帯条件については事務局で検討し、メール等でやりとりさせていただければと思う。最終的には会長一任で確定することとしたい。

〔会長〕鎌倉市景観重要建築物等の指定の解除について異議なしということでよろしいでしょうか。

〔一同〕了承する。

（２）審議事項 「景観アドバイザーの委嘱について」

〔事務局〕景観アドバイザーの委嘱について説明を行った。

〔委員〕人数は二人と決まっているのか。

〔事務局〕条例上、三人までと規定されている。

〔委員〕本年度は難しいと思うが、内藤先生は基本建築がご専門で田邊先生は色や広告物がご専門なので、鎌倉ということを考えてもう一人ランドスケープがご専門の方を委嘱することを考えるべきである。二人を入れ替えるのではなく、三人目ということで、来年度予算も必要だと思うので、考えていただければと思う。私の知っている所では、三人くらいでそのようなコンビネーションで行っている所が多い。

〔会長〕鎌倉市では、みどり課で緑政をやっているが、アドバイザー制度はないようである。景観という意味でのランドスケープのご専門の方が大切だというのは同意見だ。今までの景観取り組みの中でランドスケープ部門での課題が出てきたことはあったか。

〔事務局〕記憶している中ではなかったと思う。やはり建物の設計系が多い。

〔会長〕本来は、景観は緑と絡んでくるので、ランドスケープのご専門の方が必要という部分はあると感じた。また、先ほどの話からすると歴史建築、保存活用に関わる方に来ていただくのも良いかもしれないと考えている。

それでは、景観アドバイザーの委嘱について了承するという形でよろしいか。

〔一同〕了承。

（３）報告事項 「鎌倉市都市景観条例の改正について」

〔事務局〕鎌倉市都市景観条例の改正について説明を行った。

〔会長〕景観の事前の協議とタイミングで、開発事業のタイミングをきちんと位置づけて

いこうというものです。条例の中にしっかりと盛り込んで、より確実な景観形成のために協議をできるようにした。景観に関する協議をしっかりとするというイメージである。

もう1つが適用除外についてなどである。

〔委員長〕 新しくなった場合、高野邸の件などはひっかかるのか。

〔事務局〕 具体には一定規模だが建築計画を伴う場合、開発行為などを行う場合はこの条例の適応になる。

〔委員長〕 高野邸は600平米だが、適用されるのか。

〔事務局〕 土地の分割など行う場合は必要になってくる。

〔会長〕 この条例は大きな敷地における建物を建てる時に景観上配慮しないと影響が起きるかもしれないという、いわば新築に対するものである。高野邸の場合は古い建物として価値のあるものであるため、景観計画上の章立てが少し異なってくる。報告事項なので、特に意見がなければ議題（3）については終わる。

（4）報告事項 「鎌倉市景観計画の改定について」

〔事務局〕 鎌倉市景観計画の改定について説明を行った。

〔会長〕 景観計画だが、丁寧にこれを修正しながら改定作業をずっとやってきて、今年の3月に完成した。

もれなく審議され、作成されたと思われるが、一方でこれを市民の方が読んだときのことを考えると、景観計画の冊子自体は業者などが読むためのもので市民向けではないのか。

〔事務局〕 市民の方へはパンフレットのようなものを作成していきたい

〔会長〕 市民向けのパンフレット作成については重要な議論になるかと思う。市民サイドからすれば、この計画をみて鎌倉市はどういう景観作りをしようとしているのか、市民の方一人一人が意識をしているかどうか、私たち専門家や市民はどういうことができるのか、景観計画というのは市の計画ではあるがそれぞれがどういったことができるのかを意識することが大切である。

景観計画自体が業者の方向けのもので、細かい部分まで記載がされている。市民の方がこの計画を見た時にすぐに内容を理解することは難しい。市民版や概要版を作成するとのことだったが、いつぐらいの予定か。

〔事務局〕 今年度中にはイメージを固めたい。

〔会長〕 なにか他の委員の方々質問等はあるか。どのような形で概要版を作る予定か。

〔事務局〕 前回の景観計画でも周知向けの冊子を作ったので、それをベースにわかりやすく作りたいと思っている。

〔会長〕 何ページぐらいを考えているのか。

〔事務局〕 8面くらいで考えている。作成は事務局で行う。

〔会長〕 景観ではなく、他の市の例ではあるが、市民向けの冊子はどうしても行政の言葉で書かれていて、市民の方からすると読みづらい。なので、市民による編集グループみたいなものを結成して、市民の方にもわかりやすいものとするなどの工夫がほしい。

市民のためのものとして作るときに市民の方の力を借りることも候補に入れ、前向きに取り組んでほしい。

- 〔委員〕 今回の委員選考のための作文を書くために景観計画の資料を市役所の資料室で借りようとしたら借りることが出来なかった。また、図書館などでも借りることができないと言われた。その場で読んでみたが、内容が専門的で言葉が難しい。ホームページに掲載されている景観計画も確認したが、調べるのが非常に大変だった。
- 理論的には素晴らしいが一般向けの資料ではないと感じた。
- 〔会長〕 景観作りの主役は市民であるから、その市民の方々がしっかりとした意識を持っている必要がある。行政は許認可などの調整の立場であるからあくまでも主題としてこういう計画に基づいて導いていくのであれば、市民に普及していくべきだから市民の方への手に渡るようなものをしっかりと作成していくことが必要である。
- 〔委員〕 概要版のパンフレットも市民向けとはいえ、事業者用なので、色彩の説明にページを使いすぎていて、載せられるべき情報がかなり減っていると感じる。なので、市民が活用出来る制度などを書いてほしい。市民と事業者用を兼用するのではなく、ターゲットを絞って作ってほしい。
- 〔会長〕 業者相手には景観計画を読んでもらうが、市民普及のものはまた別物かもしれない。
- 〔委員〕 津波マップのように、自分の家がどんな地域に該当しているのか知りたい人が多いと考えられるが、景観に興味がある人でも殆ど知らない気がする。知ることができるようなマップがあると良いのではないか。
- 〔会長〕 防災とは違って、景観は生死には関わらない。どうしてもないがしろにはなる。
- 〔委員〕 景観って、旧鎌倉だろうと大方の人は考えている。
- 〔会長〕 市全域で場所の特徴を踏まえた計画が出来ていることを普及啓発していく必要がある。
- 〔委員〕 資産形成において、鎌倉らしさというのに大きく依存している中で、どういう景観であり続けられるのかは市民にとっては非常に大きな意味がある。こういう価値を享受しているということがわかりやすいパンフレットを作成できると、各々が景観を守ることが自分自身の資産価値を損なわないでいることを実感できると思うので、そういったパンフレット作りが大切になってくる。知らない間に全てがなくなったというようなことにならないようにしたい。
- 〔会長〕 鎌倉はブランド感、誇りとかは強い町なはずなので、条例や景観課が支えているというのを周知した上で、緑とか歴史的な建物を実は我々の力が支えているということにつながっていく。それが基金だったり、みんなで見学に行くことだったりする。
- 〔委員〕 市民の立場でいうと、今の色々なお話は凄くいいことで、鎌倉に住んでいる方は、鎌倉が好きだから住んでいる比率が他の地域よりも高いと思う。私も鎌倉に引っ越してきた理由も鎌倉が好きだったからである。海があり、山があり、歴史があるという所が好きだったからである。なので、今回のこのような家をどうしてもディベロッパーに売ってしまったというのは非常に寂しい案件である。こういうのが好きで来たのに何故歯抜けのようになってくるのかというのが非常に残念だ。色々な所で所有権が移転してしまう、ディベロッパーさんが分割して新しい家にして売ってしまう。色々な自治会の住民協定で、例えば、分割してはいけないと

いう土地を不動産が買い、2分割して売ってしまって、そうすると自治会はここは分割を出来ないという張り紙を貼ってあることを意外と色々な所でみるが、そこに住んでいる方はここはそういう地域だからという理由で引っ越して、家を建てたのにと感じてしまう。しかし、この物件は鎌倉市から許可が出ているとなると事業者側は法律を違反していないことになる。自治会のものは法的に制限はないので、そうなっていくと思っていたまち並みが崩れていく。市民の感覚でいうとこれだけ言っているのに何も変わらないと感じる。鎌倉という部分で長く町が発展していくための色んなことをやるというのは検証にもかかってくるし、それに対して何をやるのかという行為をやらなければいけないはずだ。もし、鎌倉市が1つの企業であれば、すぐになにか対策を取るはずである。そういうアクションやお客様の声をどうやって反映させていくのか、行政と企業が異なるのは百も承知だが、やはりやっていかなければ、知らない間に何もなくなってしまったという一歩手前のところにいるという危機感を持った方が良いのではないかなと思う。

〔会 長〕二十年、三十年、そういう危機感の中で我々もやってきた。一方で、今回は景観審議会で、都市計画やまちづくりに関わるものであったり、開発に対するものであったり、鎌倉市の中で業務を分担していて、景観がどこまで関わっているのか、総合的に見ながら、同時に役割分担をきちんとしながら、確実にそれぞれが良い役割をしていかなければならない。意外に情報が共有出来ていないことも色々あるなど感じることもある。良き分割をしているということのためには役割分担を果たすために情報共有をちゃんとした方が良いと思うし、限られた時間の中で効率よく何が出来るか、しかし色々議論が出来るように、皆さんに助けていただければと思う。以前、自主研究会というのが、正規の審議会の間に勉強しようと無償でやっていた。それくらい景観がどうあるべきかは発展途上だったこともあり、意欲的な委員さんもたくさんいた。少なくとも呼ばれてくるだけの委員会ではないようにしたい。本日は皆さんの色んな思いを知ることができた。

「4 その他」

〔事務局〕先程委嘱式で撮らせていただきました写真は Facebook に載る可能性もあるので、ご理解をいただければと思う。

〔一 同〕了承。

〔事務局〕この審議会の議事録について、平成28年度審議会に関しては公開資料をテープ起こしとしていたが、次回以降平成27年度前に戻し、議事要旨という形に戻ろうと考えている。今回事務局で案を作成し、委員の皆様にもメールで内容確認をお願いするという流れで行おうと考えている。年度ごとに作成している実績報告は秋ごろには作成して、審議会の皆様に審議していただく予定となっている。以前、審議会の意見の中でもっと具体的に記載して実績として蓄積出来るようなものにした方が良いのではというご意見をいただいている。そのため、今年度の実績報告に関しては従来通りとなるが、並行して新しい実績報告に関しても検討していく。

〔会 長〕年度内は何回審議会を行うのか。

〔事務局〕予定としてはあと一回考えている。

〔会 長〕次回は秋くらいを予定している。以上で審議会を終了します。

以上