

(仮称) 鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例素案  
に対する意見と市の考え方

	意見	市の考え方
1	<p>歴史文化を持つ鎌倉市として歴史的建築物を保存することは必要と思います。しかし、保存するのはその価値と数を考えたい。「武家の町鎌倉」を謳っているのに武家屋敷はない状況です。歴史がそうさせたのでしょうが復元計画があってもよいと思うが今回は課題が違いますので割愛します。</p> <p>価値と数ですが、鎌倉市でありますから鎌倉時代の建築物は保存が望ましいが明治以降の建築物は歴史的や建築工法として価値あるもので公共建物で二つ、私有物で一つ程度が良いと思います。理由は使用の安全性・不便性及び使用者の精神的負担と保存にかかる費用にあります。</p> <p>保存費用ですが、不勉強で申し訳ございませんが、保存に係る費用や維持管理費用が市の財源からの支出は避けるべきでしょう。市民 17.5 万人観光客 2196 万人、市民一人当たり 125 人を受け入れていることとなります。観光で利益を得ている企業からの税収では到底賄い切れてはいません、その為ゴミ拾いや植栽手入れ等環境整備に住民の献身的努力で現在があります。費用創出の別案があれば話は異なります。</p> <p>やみくもに保存は無いと思いますが慎重に検討していただきたい。</p>	<p>登録対象は、既に建築基準法の適用除外となっている国宝や重要文化財等の建築物以外のもので、登録有形文化財、県及び市指定有形文化財、景観重要建造物、景観重要建築物等の歴史的な価値を有する建築物を考えています。</p> <p>よって、建築物所有者の意向があり、保存活用計画を検証し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められれば、時代や所有者を問わず保存建築物として登録されますので、特に件数の制限はしておりません。</p> <p>なお、建築物の改修や維持管理の費用は建築物の所有者が負担することになりますので、市からの支出はありません。</p>
2	<p>歴史的建築物の保存・活用の対象を拡げることは良いことだと思います。</p> <p>市に登録制にしてフォローするのもいいかとおもいます。</p> <p>ただ、建築基準法の適用緩和もやむを得ないと思います。</p> <p>しかし、場合に寄っては、「人命」にかかわる事態も想定されます。所有者の責任は明確にしておくべきと考えます。</p> <p>また、所有者、運営者が市の指導に従わなかった場合は、「罰則規定」を設定すべきだと思います。要は、保存・活用の対象をあまり狭めることなく、「人命」の安全を保つ線引きをするのが大事と考えます。そのため、罰則規定ははじめから表示しておくのが良いと考えます。</p>	<p>条例素案では、保存・活用を目的とした対象建築物を、建築基準法の制定された昭和 25 年 11 月以前に建築されたものとしていましたが、歴史的な価値を有する建築物であれば、保存活用計画によって安全上等支障ないと認められるものについては登録可能とし、保存・活用の対象については、さらに広く捉えられるようにしました。建築物の所有者（又は管理責任者）は保存活用計画に従い、定期的に建物の状況を市に報告するなど、保存管理の義務が生じます。</p> <p>罰則規定は設定しませんが、所有者が保存活用計画に従い、建築物を保存管理できていない場合は、市長は勧告、命令等の処分を行うことができ、命令に違反した場合は、登録の取消しができるもの</p>

		とします。
3	<p>表記案については基本的に賛成です。少し条例をフレキシブルに適用しても、歴史的建築物は少しでも数多く保存するのがよいと考えます。</p> <p>歴史的鎌倉を保存するには、単に歴史的建築物を保存だけでなく、街並み全体としての調和を図るべく長期的観点での政策が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街並み全体としての調和を図るべく、既築、新築の建造物については、「形、色、高さ」などの調和をとる長期計画を策定する。</li> <li>・主要な通り、史跡の周囲からは電柱をなくす。</li> <li>・思い切った交通規制を行う。</li> </ul> <p>欧州の街並み（村落含め）を見ると、わが鎌倉はユネスコの歴史遺産登録を申請するにはかなり恥ずかしい気がします。</p>	<p>ご意見のとおり、街並み全体としての調和につきましては、とても重要なことであると考えております。市としても歴史、文化、景観、環境、緑、交通等、様々な部門において方針づくりを行っております。</p> <p>本条例素案の趣旨は、歴史的建築物の保存・活用についての仕組みづくりです。街並みを形成する重要な要素である歴史的建築物を将来にわたって良好な状態で保存・活用することを目的としており、条例素案では、対象建築物を建築基準法の制定された昭和 25 年 11 月以前に建築されたものとしていましたが、この目的に沿う少しでも多くの建築物が適用されるようにしました。</p>
4	<p>建造物の所有者が維持管理するという趣旨の本条例（案）に賛同いたします。</p>	ご意見ありがとうございます。
5	<p>条例素案の中用語「歴史的建築物」とは、建築基準法（以下「法律」という。）が制定された昭和 25 年（1950 年）11 月以前に建築されたもの全てをいうのですか。「保存建築物」とは、本条例に基づき登録されたもの全てをいうのですか。「活用」とは、ランドマーク的役割も含まれるのですか。</p> <p>上記の用語を定義づけしていただければ、条例素案を理解するうえで助けとなります。</p> <p>法律は、建築物に関する最低の基準を定めたものであり（第一条）、と謳っています。これに関連して、建築基準法適用緩和制度に「・・・建築基準法の適用を緩和する制度がありますが、さらに本条例で対象を拡大します。」と記載されています。これは緩和制度の対象となる保存建築物の範囲を拡大しようとするものであり、構造（耐震性能等）、防火、避難等の安全性に関する基準を緩和するものでない、と解釈してよろしいですか。</p> <p>ご案内のとおり「鎌倉の景観重要建築物等一覧表」によりますと、関東大震災で倒壊を免れたものもありますが、倒壊したものもあります。</p> <p>また、景観重要建築物等全てが関東大震災以降で法律制定以前に建築されたものであり、安全性に不確定要素を含んでいるものと</p>	<p>「歴史的建築物」の対象となるのは、既に建築基準法の適用除外となっている国宝や重要文化財等の建築物を除いた県及び市指定重要文化財、景観重要建築物等を「対象建築物」とし、極力広く扱えるよう考えています。</p> <p>また、「保存建築物」とは、対象建築物のうち、保存活用計画について交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められ、登録を受けたものとしています。</p> <p>「活用」は、条例の中で定義はしませんが、所有者が建築物を将来にわたって良好な状態に保ちながら利用することであり、地域のランドマーク的に活用することも考えられます。</p> <p>建築基準法の適用緩和制度についてですが、所有者から提出された保存活用計画の内容について、鎌倉市建築審査会及び専門委員会（歴史的建築物の保存活用や構造安全性に詳しい者等により構成される委員会）の意見を聴いた上で、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたものを保存建築物として登録するもので、ご意見のとおり、安全性等の基準を緩和するものではありません。</p>

	認識しております。	
6	<p>市の中に大切と思われる建物を調べどのような活用をされているかチェックし、保存活用をしていく組織（課）をきちんと作ってほしい。市民が相談する（活用をめざし）窓口を作る。</p> <p>宿、店、ホール、市民の活動の場、会社、貸家など家賃を取ることで維持の為の収入を得る。広報などで常に報道・公募する。</p> <p>借地の場合、地主に返す時、壊して更地にしてしまっただけでは、せっかくの建物の庭が無くなり残念なので、更地というのは何とか指導できないか。</p> <p>お寺、神社の借地が多い鎌倉を見直せないでしょうか。扇ガ谷一丁目でも寿福寺に返す為最近壊されたお宅がありました。</p> <p>八幡様、近代美術館の活用法として多くの散逸した鎌倉在住で暮らした文化人達の遺品を展示、管理していただくわけにはいかないでしょうか。例えば、笠智衆さん、小津安二郎さん等々文化人の出身地に持っていかれ、市長が代わったり、ダンボールがほどかれないままの状態が多いと聞きました。八幡様近代美術館の活用にピタリと思いますが。</p> <p>御成小学校の講堂に関して、講堂は小学校の財産（教育）としているからには、学校としてこうしてほしい。その為には建築当時の用に学校が、PTAが、卒業生が、率先して資金を集める工夫をしてはいかがでしょうか。市から提案して頂いた方がいい。例えば、協力した人、団体（店等）の名前を壁などに明記する。（多くの学校や社寺、段葛の灯籠のように名前を明記する。）</p> <p>県の法務局は閉められたままのように見えますが、使っているのでしょうか。せっかくのしっかりした建物が使わないと、どんどん傷みます。県の建物とはいえ、何とか子供達学童の場として使えないでしょうか。（野村総合研究所のようにならないように。）</p>	<p>この条例は、歴史的な価値を有する建築物を保存し、及び活用し、並びにその安全性の向上及び維持を図るための措置に関し必要な事項を定めることにより、歴史的な価値を有する建築物を地域の資産として良好な状態で将来の世代に継承することを目的としています。</p> <p>保存・活用は所有者の意志によるものですが、相談は複数の窓口で行う必要がありますので、相談体制については今後検討を行ってまいります。</p> <p>歴史的建築物の活用方法についても所有者の方が行うものですが、利用者の公募といった広報の活用については、今後の課題とさせていただきます。</p> <p>近代美術館で文化人達の遺品を展示、管理することを市ではできませんが、有効な活用方法があれば、市としても可能な限り協力してまいります。</p> <p>御成小学校旧講堂については、旧講堂の歴史的・文化的価値、児童増加による教室不足など御成小学校の教育環境の現状を踏まえ、保存した上で、学校施設として活用していくことを考えています。児童が利用する施設として求められる安全性を確保した上で、どこまで保存が可能なのか、旧講堂をいかに活用することが望ましいか、費用対効果を含め、「御成小学校旧講堂保存活用計画策定委員会」の中で検討しています。また、資金については、現在、ふるさと寄附金制度を活用し、御成小学校旧講堂の保存活用に向け、広く寄附を募っています。頂いた御意見を参考にしながら、さらなる資金の確保に努めてまいります。</p> <p>法務局につきましては、現在保育施設として活用すべく関係機関と調整中です。</p>
7	<p>戦災に会わなかった鎌倉市には歴史的建造物が数多くあります。個人の持ち物・公共性の物。手入れの良いもの、荒れているもの、個人所有の物でも相続問題などで市に寄贈されたまま放置状態の物、寄贈を申し出られでも市は維持管理費などの問題上断っているもの、耐震検査・歴史的埋蔵物の有無の調査、地理的、交通の利便性等など、簡単に片付かない問題が山積みされてはいても「鎌倉</p>	<p>ご意見のとおり、鎌倉ならではの建築物も多く、より多くの建築物の保存・活用を図ることにより、歴史文化を後世に伝えられればと考えています。</p> <p>活用方法につきましては、所有者の意志によるものですが、寄贈されたものも含めて市が所有する歴史的価値を有した建築物の活用につきましては、市民の方々からの意見を踏まえ検討してまいります。</p>

ならでは」の建造物が多くあるのも、鎌倉の大きな特徴の一つであると思われます。

日本遺産に認定され、世界遺産を目指しているまちが日本各地や世界からの訪問者を迎え、その方々が点と点を線で結び中世やもっと遡って近現代歴史を身近に理解し、満足して“なるほどこれが鎌倉なのだ”とそれを次世代まで語りつなげるまちを目指したいと考えます。復元されたものでなく今まで継承されているもの。その建物を使われていた状態で活用するのは建物の価値・使用状況が一目瞭然ではないでしょうか。

《例》御成小学校講堂：

- ◎学童・こどもの家
- ◎放課後子供たちが活動出来る場所
- ◎子どもと大人と一緒に活躍できる運動・音楽会
- ◎学校・教育などに関する資料保存活用
- ◎修学旅行生を迎えて鎌倉についての勉強会の出来る部屋
- ◎他市町村・国外の方々の研修場所・交流場所

鎌倉には多くの方々がいらっしやっても駅から気軽に集う場所がありません。

今現在の鎌倉は多くは観光だけに終わっていませんか？勿体ないことです。

旧図書館：

鎌倉は歴史があってもその文書・資料を保存活用する場所がありません。現在の状態ではそれらの貴重な資料が分散されどこに何があるのか？個人で所有されている物も眠っているものも多々有ります。世代が変わるとそれらの保存状態はますます悪くなり多くは失われかねません。

図書館は資料保存・活用に重要な役割りを担っています。

旧図書館＝資料館・文書館として結びつきませんか？

放置状態の空き地：

テーマパークとして移築可能な建造物はありませんか？

従来のある場所にあつてこそ価値有るものもあります。それは考慮しなければなりません。

建造物は放置すればするほど痛みが激しくなり修復するのに時間・費用がかかります。日本遺産の名にふさわしい鎌倉ならではの“鎌倉市歴史的建築物の保存及び活用に関

なお、御成小学校旧講堂については、旧講堂の歴史的・文化的価値、児童増加による教室不足など御成小学校の教育環境の現状を踏まえ、保存した上で、学校施設として活用していくことを考えています。児童が利用する施設として求められる安全性を確保した上で、どこまで保存が可能なのか、旧講堂をいかに活用することが望ましいか、費用対効果を含め、「御成小学校旧講堂保存活用計画策定委員会」の中で検討しています。

旧図書館につきましては、建物の保存・活用に向け平成28年度中に耐震診断・補強増築設計を行い学童保育施設として活用する予定です。

放置状態の空き地につきましては、それぞれ所管する部署において活用方法を検討するとともに維持管理に努めています。

	<p>する条例原案” 早急に作ってください。</p> <p>6つの将来目標</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 人権を尊重し人との出会いを大切に するまち (国内外多く集まる鎌倉・袖触れ 合うも多少の縁)</li> <li>2 歴史を継承し文化を創造するまち (子ど もたち・次世代の若者を巻き込もう)</li> <li>3 都市環境を保全・創造するまち (ゆった り、ゆっくり海も山も鎌倉独自の地形を 谷戸を切り通しを体感して貰おう)</li> <li>4 健やかで心豊かにするまち (子どもたち に修学旅行先などで鎌倉の自慢話に花 を咲かせてもらおう)</li> <li>5 安全で快適に暮らせるまち (個人だけの 思いではなく共有意識を持とう、わたし たちの鎌倉)</li> <li>6 活力ある暮らしやすいまち (国内外多く 集まる鎌倉、世界は一つを鎌倉から発進 しよう。合い言葉は鎌倉に集まりましょ う)</li> </ol>	
8	<p>(仮称)鎌倉市歴史的建造物の保存及び活 用に関する条例素案拝見しまして、全く同感 です。私は御成小学校旧講堂と旧鎌倉町図書 館の保全と活用を鎌倉市当局にお願いして きましたが、このような条例がないので、鎌 倉市は解体しようとして、必死で、保存をお 願いして、とりあえず、保存されそうですが、 このような条例で、旧講堂・図書館のみなら ず、鎌倉市ならではの日本遺産や世界遺産を 構成する他にはない歴史的建造物の保全と 活用を今後共、私たち市民の活動をふまえて、 進めて下さるよう要望します。</p>	<p>市が所有する歴史的価値を有した建築物 の保存・活用につきましては、市民の方々 からの意見を踏まえ、安全性に考慮し、また、 市有施設の有効活用が図れるよう進め てまいります。</p>
9	<p>本条例素案の目的にある「保存活用」の道 を切り開こうとする趣旨を支持します。ただ 保存するだけではそのうち朽ちてしまいま す。税金で維持するにも限界がありますし、 税金ばかりに頼るべきではありません。個人 所有物件も同様です。ただ現状維持するだけ では無理があります。民間の知恵と資金を入 れて保存活用のためなら実効性のある用途 変更も積極的に取り入れて欲しい、と考えま す。</p> <p>安全上支障が無いことは大切ですが現行 法に杓子定規に当てては道が開けません。 高山市が設けているような独自の補強マ ニュアル鎌倉市版を作って実践的な補強が 出来るようになればと思います。景観整備機 構等、地元の建築専門家も巻き込んで実効性</p>	<p>建築物の今後の保存・活用につしまし ては、その所有者が保存活用計画を作成 し、認められた建築物について、その所 有者の負担により保存するだけでなく活 用を図ることになりますので、民間活用 も可能と考えています。用途変更につい ても、用途許可相当の手続きをすること により、周辺環境や近隣住民の意見も踏 まえ対応してまいります。</p> <p>鎌倉市独自のマニュアルにつきましては は、今回定めませんが、現行法の枠にと られない実践的な補強も鎌倉市建築審 査会専門委員会の意見を聴いた上で、交 通上、安全上、防火上及び衛生上支障が ないと認められる場合は可能になると考 えます。</p>

	<p>のある条例に高めて行っていただきたいと思ひます。</p>	
<p>10</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 条例素案の概要に記された③と④の間に、次の項目を入れる。 「税制の優遇」 保存建築物に登録された場合は、固定資産税の軽減を行う。軽減率は別途に定める。</li> <li>・ ⑤の項目のあとに、次の項目を入れる。 「復元への努力に協力」 保存建築物に登録された建物が一部改変されて利用されてきたような場合は、建築当初の姿に復元する計画が所有者から新たに出された時は市が協力し、工事の申請や設計等に助言・指導する。</li> <li>・ ⑤は次のように修正する。 「現状変更の許可」 所有者が現状変更を申請してきた場合、市長は建築審査会特別専門委員会に諮問し、その意見を尊重して許可するか否かを判断する。</li> <li>・ ⑦「保存建築物の保存・活用」を以下のとおり修正する。 所有者が保存建築物を保存しながら適切な活用を図る場合は、あくまで教育的文化的な利用に限定するものとし、現状変更をなるべく行わないことを前提とする。</li> <li>・ 「監督処分」の是正措置に次の一項を付け加える。 条例の規定や⑤の許可条件に違反した場合は、前記固定資産税の軽減措置を取り消すものとする。</li> </ul>	<p>法制度上、条例で税制の優遇を行うことはできません。</p> <p>復元する計画に対しては、市は助言指導します。</p> <p>現状変更の許可につきましては、必要に応じて鎌倉市建築審査会専門委員会の意見を聴くことも可能です。なお、ご意見のとおり、現状変更はなるべく行わないことを前提としています。</p> <p>前述のとおり、税制の優遇を行うことはできませんので、条件違反の場合の税の軽減措置の取消しは必要ないものと考えます。</p>