

第28回横浜市都市美対策審議会景観審査部会会議録	
議 題	審議事項 議事 1 特定景観形成歴史的建造物の指定に関する意見について（旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋））（審議） 議事 2 その他
日 時	平成28年 1 月12日（火）午前 9 時30分から11時まで
開催場所	横浜市開港記念会館 2 階 9 号室
出席者 （敬称略）	委 員：関和明、金子修司、国吉直行、三浦順治 関係局：藤田辰一郎（環境創造局公園緑地部公園緑地整備課長） 松本昭弘（環境創造局公園緑地部公園緑地整備課担当係長） 書 記：小山孝篤（都市整備局担当理事（企画部長）） 小池政則（都市整備局地域まちづくり部長） 網河功（都市整備局企画部都市デザイン室長） 飯島悦郎（都市整備局地域まちづくり部景観調整課長） 事業協力者：株式会社建文
欠席者 （敬称略）	委 員：高橋晶子、野原卓、近藤ちとせ
開催形態	公開
決定事項	保存活用計画をもって旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）を特定景観形成歴史的建造物として指定する。
議 事	1 特定景観形成歴史的建造物の指定に関する意見について（旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋））（審議） 資料を用いて事務局及び事業者から説明を行った。 （飯島書記） 本日欠席されている高橋委員から事前にご意見をいただいておりますので報告させていただきます。「特定景観形成歴史的建造物の指定そのものについて異論はございません。むしろ積極的に評価します」「地中の遺構保存を優先した公園整備を行ってください」ということ、それから、建設年代が江戸後期と判定される具体的根拠は添付資料だけですと読み切れないということで、「市が今後の事業の一環として、建物解体修理記録と遺構調査報告書を冊子にまとめ、アカデミックな資料として表されるようお願いします」という、以上が高橋委員のご意見です。 （関部会長） ご説明ありがとうございます。それでは審議に入らせていただきます。最初に制度の説明があり、それから指定に当たっての保存活用計画案についてや、大野先生の意見具申についても紹介がありました。本日審議した結果を踏まえて、次に建築審査会に諮るということで、金子委員は建築審査会のメンバーでもあると思いますので、その辺の観点から今回の指定について何かコメントをいただければと思います。 （金子委員） 横浜市が歴史的建築物をきちんと守りながら有効に活用していくという新たなスタンスとして第 1 号の指定となりますので、私もこれは大いに賛同したいと思います。かつて歴史的建築物ということで、建築基準法を免除する建物が数件、この数年間であったと思いますが、現在の基準法に照らすとどうしても安全性や特に放火の問題など難しい課題があり、そういうことを越えて大事な建物を守ろうということは大いによいことだと考えています。非常に綿密に今後のプロセスが検討されていることをお聞きして安心しました。今回は横浜市が木村家から建物の寄贈を受け、土地は買収というお話で、そのような大変幸せな経緯を経て保存が決まりました。ところが実はそうではないものが非常に多く、民間の建物で大事なものが壊れてしまうというのが今の横浜の悩みかと思えます。歴史的景観の価値があり、存在自身が、例えば観光の問題を含めて大事なことであり、地域の景観などをみんなが知ることがプラスになるのだということをお大いに PR する大きな素材になるのではないかと思います。以上の話を、建築審査会でも強調してお伝えしたいです。 （関部会長） ありがとうございます。三浦委員から何かご質問やご意見などありましたら、どうでしょうか。 （三浦委員）

歴史的建造物で保全、保管していくことはよいことだと思います。私は一般市民ということで基本的な質問を幾つかさせていただきたいのですが、幾つか制度があるなかで、今回はどれを適用したのでしょうか。これまでも、例えば山手の洋館が私の身近なところにあるのですが、それに適用された制度がどれだったのか。今回は建築基準法の除外ができるという大きなメリットがあることはわかったのですが、では今後はこの制度がどんどん多用されていくのでしょうか。また、基本的な質問で申しわけないのですが、保存と保全の違いを説明していただきたいので、お願いします。

(関部会長)

今、三浦委員から2点ほどご質問がありました。まず、この特定景観形成歴史的建造物というものの指定として旧円通寺客殿を対象にしたのはなぜかということ。また、保存部分と保全部分の違いを端的にもう少しわかりやすく説明いただければと思いますが、事務局からよろしいでしょうか。

(綱河書記)

文化財については、建築基準法の適用除外も可能ですので、そのような必要があるものについては文化財という形で指定してきたという状況があります。山手の洋館は既存不適格で、改修するところも過半の改修にならないような範囲でとどめ、今の基準法には適合しないところを残し保存しています。今回の件は市が所有するものになりましたが、今後民間で持っているものについてもより柔軟に活用していく際、すべてが文化財指定ということになりますとかなり制約を受けるとい点がありますので、今回はこの制度を使ったということになります。先ほど金子委員からもご指摘がありましたように、今後は民間所有の建物にも適用して保存を図っていくことがねらいになると思っています。

(事業者)

保存部分と保全部分について簡単に説明させていただきます。保存部分は、あくまでもその形状や物自体を大きく変えない部分ということです。今回の場合ですと、建物の外観、柱、壁、茅葺屋根などを指します。ただし、この保存部分に入っている範囲でも後に変更されているアルミサッシがあり、今後解体調査してどのように変えていくかは検討していく必要があります。保全部分は、全体的な規模は保存部分に付随しているので大きくは変えないということですが、活用を踏まえて中である程度柔軟に対応している部分を指します。活用する際、例えば内部の間取りを少し変えてもよいなどという話になります。ただ、構造材についてはこの建物を形成しているものですので、そのようなものはとったりしないようにして残していきます。

(関部会長)

ありがとうございます。簡単に言うと、保存のほうが厳しく、保全はもう少しフレキシビリティがあって、例えばご説明はなかったですが、西側のほうに設置するスロープや、空調や照明などは快適に使う上で必要になり、そのようなものはつけ加えたり変えてもよいということです。アルミサッシは当時のものではないので、むしろ今のまま保存せず、外観にマッチするような素材で作り直していただくということが考えられます。

(綱河書記)

今回の件は、今まで住宅だったものが公園施設になり用途が変わることと、公園整備の計画上、解体した上でもう一度ほぼ同じ場所に再建するということがあり、普通にすると建築基準法がすべて適用して適用されてきますので、今回は適用除外とすることでこの制度を使っていくことになりました。

(関部会長)

さまざまな制度がある中、今回の保存に一番マッチする制度として、この新しい特定景観形成歴史的建造物の指定としてやっていくということだと思います。

(国吉委員)

西公園の整備検討委員会が別途設けられていて、私はこれに2年間ぐらいおつき合いさせていただいて、主に全体的な公園計画としての位置づけやつくり方、この建物本体の残し方の検討についてやってきました。歴史的価値の継承については大野先生が中心となってご意見をいただいていた。私はそれも踏まえながら全体としてどういうふうにかこの建物は価値を持ち続けるか、一方でこの地域の中で生きたものになっていくのかという、その両面からご意見を申し上げてまいりました。この建物の前の道路が少し拡幅するというので、そういった拡幅された道路に平行にするのかしないのかなどの議論もあったのですが、できるだけ現状を維持しようということになっています。基礎の問題もあり、解体して組み立て直されるようですが、その際も元あった位置にできるだけ忠実にしていくというのは委員会としての全体の流れで、それも踏襲されていったと思います。

そのほか別棟がありますが、ここでも小さなイベントや講話、塾、そういったことが行われるので

はないかと思いますが、ここだけが中心となるのではなく、歴史的建造物を見学して回るような市民活動の集まる拠点として休憩所みたいなものもつくってほしいということや、ただそれは余り目立たないようにしてほしいということや、真ん中の広場のつくり方、階段をどうしていくかというような話があります。昔、直通の階段だったところが、現在は折れ曲がるような階段になっていて、その状況も1つの歴史でもあるということで、そういったイメージも残しながら、途中で直通の雰囲気も残そうという、両面をねらった階段の配置になっているのではないかと思います。

また、金沢八景駅周辺が今整備されていて、その公共施設のデザインは別の検討会で行われており、そこに私も入っておりますが、その雰囲気づくりについてもこの客殿等も考慮し、モダンな雰囲気ではなくて、和のモダン、和をベースにしたテーマにしていこうということでやっています。シーサイドラインが入ってきますし、金沢八景駅も線路の上にもう一階つくるわけですが、それらもこういった屋根の形状を生かして切妻の屋根がつくとか、屋根の形状がモダンに表現されているということで、その和を生かした雰囲気、モダンに生かした雰囲気を金沢八景の右側の公共施設整備等にも適用し、また民間の施設にもできるだけ今後は適用していこうとしています。また、横断自由通路、歩道橋みたいなものがありますが、このあたりや駅舎等も含めて、建物をできるだけ使って、ダークブラウンのような和のイメージを土木施設等にも適用し、それが公園の雰囲気に調和するようにしていこうとしています。まだ公共施設等はすべて調整が終わっておらず、例えばエレベーターのデザインをどうするかなどが挙げられますが、その辺も先ほど言った和のイメージをできるだけ生かしていこうという話になっています。そのように、この保存建造物を重視しながら、全体の景観整備を図っていくことも進めてやっているのでないかと思います。

また、先ほど運営については指定管理者等をお願いするという話が出ておりましたが、各地で展開されているように、地域の方々あるいは近くの大学等も参画して、おもしろい使い方ができるような場にしていただきたいと提案しています。まだ引き続き調整することはあるかと思いますが、この建物の保存自体に関しては、非常にコンサルタントの方も頑張られて、よく検討されてきたと私は思います。

(関部会長)

ありがとうございます。金沢八景の海側だけではなくて、今ある権現山など緑が海のところまで迫っている、幸いにも余り開発の手が及ばないまま残っている環境がありまして、そこにまた幸運なことに、少なくとも約200年以上前に建てられたと推定されているこの旧円通寺客殿は茅葺で残っているのは毎日見ている風景でしたので、それがより開かれた形で保存され、活用されていくというのはとても幸運なことだと思います。したがって、きょうご説明いただいた内容を踏まえて、今後の事業展開の中でバージョンアップし、よりいい方向に進めていっていただきたいと思います。

欠席されている高橋委員の意見や大野先生の具申の中にもありましたが、円通寺があったことや、口伝では本殿が今の客殿に接して建っていたということが伝わっていますので、この地中の遺構調査をきちんと行っていただき、この建物はもちろんですが、この場所自体が歴史的な積み重ねを持っているということをよく踏まえて対応していただきたいと思います。

また、まだ建設年代に関するもの、例えば棟札などが確認できていないようですが、今後建物の解体をしていくとそのような資料が調査の中で判明することもありますので、高橋先生がおっしゃっているように、建物の解体や修理の記録はほぼ文化財建造物と同等のものになり、場合によっては復元していくとか、出てきた記録や資料に関してはきちんと学術的な価値を持つような形で、建物とは別に保全していただきたいと思います。

国吉委員が既に述べられましたが、そして道路の管轄かもしれませんが、階段が出たり、エレベーターがついたりしますので、公園との一体化だけではなくそのようなものの細部についても、おやっということにならないようなデザインを心がけていただきたいと思います。最近話題になっている「ニッポン景観論」というアメリカ人の方が書かれた本の中でもそういうミスマッチや看板のटनाなど、せっかく建物をきれいにやっているのに、その周りにいろいろなものができてしまって良くないとされており、そういうところにも神経を使い、トータルに景観を調整すべきだと思います。その辺は既に留意されていると思いますが、今後の展開の中でも維持していただきたいです。

そのほか、参考資料の「旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）概要資料」には、今後の計画の案だと思えますが、鳥瞰図、パース、いろいろなイメージが記載されていますが、この辺について事務局から特にご説明はありますか。

(飯島書記)

参考資料は今後、建築審査会で建築基準法の適用除外を審査していただく際の説明資料として考え

ている資料です。主に建築基準法の適用除外となる茅葺についての代替措置等の具体的な項目を書いています。

(国吉委員)

審査会に諮るときに出てくるかもしれないですが、例えば伊藤博文邸は消火施設があります。その辺の防災設備等については今後どのように補強されていくのか、ご説明をお願いします。

(松本係長)

参考資料の11ページに防災に関する施設を掲載しています。自動首降り型の放水銃を円通寺客殿の両わき2カ所に設置する予定です。感知器についても円通寺客殿の守備範囲の部分に複数つけ監視していきます。また、この首降りの放水銃を起動させるための消火用のエンジンポンプや地下貯水槽については別棟で整備する予定の管理休憩棟の中に設置し、防災対策に万全を期すという考えで進めています。

(金子委員)

これは大変すばらしいことだと思っています。1つ気になるのが、古民家や古い建物は最近非常に放火が多いので、何か対策はお考えですか。

(松本係長)

感知器で、火がついたときには事前に感知し、また夜間は外周部を閉鎖して管理を行います。このあたりは同時に警備会社等と連携しながら、侵入者の対策は施していかなければいけないと考えています。

(金子委員)

例えば監視カメラですか。

(松本係長)

そうです。そういったものも選択肢の中にはあろうかと思います。

(藤田課長)

そのあたりについては、事業費的な観点も含めて局内でも話し合いをしていかないといけないところですよ。

(金子委員)

もう一つ質問なのですが、今の11ページを拝見すると、ポリープ状に囲われた変形の五角形のところは墓地ですか。

(松本係長)

そうです。

(金子委員)

これは民間のまま残すということですか。

(松本係長)

そうです。今の地主である木村様のお墓がありまして、こちらの部分は手放したくないということをお明言されておりますので、残ります。

(関部会長)

さらにその下の、正方形みたいにして囲われているところはなんですか。

(松本係長)

京急電鉄に供給する電源の鉄塔が建っております。

(国吉委員)

このお墓の五角形のところが何とかなれば、この自由通路はこんなに角を曲がらなくてよかったのです。その辺が結構窮屈になり、アンタッチャブルなところかと思えます。なお、11ページの図の自由通路の右側の少し上部にシーサイドラインが来るのですが、その西側はできるだけオープンにし、来た人がぱっと西公園が見えるような壁面づくりをシーサイドラインのほうにはお願いしている状態です。

(三浦委員)

今の関連ですが、南側の広場に管理休憩棟を新たにつくるわけですよね。当然、指定管理者、飲食等はここで行うということでもよろしいのでしょうか。円通寺の中でそういったものを提供することはないということでもよろしいのでしょうか。

(藤田課長)

現段階では、飲食など含めた具体的な活用についてはまだ議論していないところですよ。当然保全活用をきちんとしていかなければいけないという客殿ですので、一定の利用制限をしながら進めていく

ことが望ましいと考えていますが、一方で先ほど委員からもありましたように、さまざまな地域の方々に活用していただきたいというご要請もこれから出てくるかと思っています。建物の保全部分と活用というのを調和しながら進めていきたいというのが現在の考え方です。

(三浦委員)

あともう一点、円通寺の海拔は7メートルぐらいですか。平潟湾から海拔何メートルぐらいですか。

(松本係長)

7.2メートルあたりが円通寺の建つ地盤の高さになります。

(三浦委員)

例えば自然災害、大津波などの際、この公園全体が地域住民や内外者の一時避難場所になるのではないかと思うのですが、当然これは山場のほうに上がっていくわけで、その辺のことも当然想定して整備されているのかどうか。

(松本係長)

夜間については施錠で管理という考えがあります。一方で、11ページ目にあずまやというのがありますが、その左上側に階段の絵がありますが、ここについては公園内を通過しなくても後背地にある御伊勢山、権現山に入れるルートとして確保していきたいと考えています。

(藤田課長)

現況の地形は高低差がありますので、ご要請があればそういう活用もしていけるとは思います。土地活用事業のほうでも防災上の措置についてはこれからお考えいただいて、津波避難ビルなども検討されるのではないかと思います。詳細は把握していないので、公園もそういうご要請があれば防災上の措置も含めていろいろと活用はしていただけるように調整していきたいと考えています。

(金子委員)

一番私が感じているのは、せっかくこういう制度でこの建物が市民にも公開され保存されて生きていく、しかもそれは歴史的価値をきちんとオーソライズした上で、歴史的、景観的な意味でやることになります。そのときに利用の方法を、例えば飲食させないなどのつまらないことは言わないで、子供たちは中で飯を食べていいよと、そのような一歩踏み込んだ使われ方があったほうがよいのではないかと思います。上のほうに、そのような施設がありますが、この旧客殿の中でも、この建物はこんな用途があったとか、これは何百年前のものだとか、ただ見るのではなく、授業してもらったり、みんなが話をしたり、おにぎりやお弁当を食べたり、そこで汚れるのは別によいのではないですか。歴史的な文化財を汚すことにはならないので、ぜひこの左半分3つの建物は文化財で非常に厳しい使用制限になりますが、使い方をあまりコントロールせずに、一定の枠の中で認めることは必要ではないかと思います。指定管理者は多分喜ぶはずですよ。

(関部会長)

この地域は昔の中世からの鎌倉文化圏の伝統に近く、山手の洋館など明治以降のものだけではなくて江戸時代という、そのような時間の積み重なりを体現しているもので、これは指定管理者との協定の中での契約事項になるかもしれませんが、見るだけでさわってほだめではなく、むしろ体験できるようなできるだけオープンな使われ方をしてほしいです。もちろん火事などにならないように、イベントをやるときには中に仮設のものを置くなど、いろいろな使われ方があると思うので、その辺をできるだけ緩やかにしていただきたいです。先ほどちょっと申し上げましたが、あれをしてはいけません、これをしてはいけませんという張り紙をべたべたと和風の室内に置かれるのはみっともないと思いますので、その辺留意していただければと思います。また、公園の中には花木園や花壇、あずまや、散策路や管理棟もできますので、そのようなものも、最終的には造園や建築のデザインも含めて練っていただければと思います。もともと地形として今の客殿のあったところと、もう少し上に2段、3段と谷戸のレベル差が変化に富んでいるので、そのようなところをうまく回遊できる散策路があると、上に上がれば海も見えてくるかもしれません。逆に国吉委員がおっしゃられた、駅舎からここが見えるような眺望のあり方もあると思います。多面的で複雑ですが、一つ一つ最適な解決を今後追求していただければと思います。

今後手続に従って流れていくと思いますが、この建物を特定景観形成歴史的建造物として指定することについては賛成ということでよろしいでしょうか。それ以外にいろいろとご意見が出ましたが、それを踏まえて進めていただければと思います。

(飯島書記)

どうもありがとうございます。それではいろいろとご意見をいただきました。地下の遺構あるいは

	<p>背景の緑、そういったものを含めてトータルな景観を大事にしてほしいということや、活用についても柔軟な使い方を考えてほしいといったご意見がありました。そういったものを含め、今回の保存活用計画をもちまして旧円通寺客殿を特定景観形成歴史的建造物として指定したいと思いますので、今後その手続を進めてまいります。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>2 その他 (関部会長) それでは、本日予定されました議事はすべて終了いたしました。それでは、次回の日程等についてまた事務局からご説明をお願いいたします。 (飯島書記) 次回の景観審査部会につきましては、3月23日水曜日、14時～17時、市役所5階関係機関執務室で行う予定としておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。それから都市美対策審議会全体の会議が3月29日、翌週火曜日、15時～17時で同じく市役所5階関係機関執務室で行う予定としておりますので、年度末お忙しいかと思いますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。 それから本日の議事録につきましては、都市美対策審議会運営要領に基づきまして、作成後、部会長に確認いただいた上で公開したいと思います。</p> <p>3 閉会 (関部会長) それでは、以上で議事を終了します。どうもお疲れさまでした。 (飯島書記) これをもちまして、第28回都市美対策審議会景観審査部会を終了いたします。どうもありがとうございました。</p>
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第、参加者名簿、座席表 ・資料1：特定景観形成歴史的建造物制度のあらまし ・資料2：特定景観形成歴史的建造物の指定について ・資料3：旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）保存活用計画（案） ・資料4：旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）に対する特定景観形成歴史的建造物の指定について（意見具申） ・参考資料：旧円通寺客殿（旧木村家住宅主屋）概要資料 金沢八景駅周辺まちづくりのパンフレット
特記事項	<p>今回の部会は3月23日水曜日、14時～17時に開催予定。</p>