

## 景観法の運用手法に関する研究

### - 『都市景観 100 選』の対象地区における景観構成要素の分析～その 1～ -

日大生産工(院) 本多正治 日大生産工 坪井善道  
日大生産工(院) 丘広大 日大生産工(研) 別院大輔

#### 1. はじめに

我が国における景観の整備・保全の取組みは、500弱の地方公共団体が自主条例として景観条例を制定するなど、地方公共団体において積極的に進んできた。

しかし、景観を整備・保全するための国民共通の基本理念が未確立であること、自主条例に基づく行為の届出・勧告等の緩やかな手法に限界があること、地方公共団体の自主的取組みに対する国としての税制・財政上の支援が十分ではないことなどの問題があった。

平成 16 年 2 月に閣議決定され、同年 12 月に施行される「景観法」<sup>1)</sup>は、我が国初めての景観についての総合的な法律である。

景観法では、景観を正面から捉えた基本的な法制を整備し、景観を整備・保全するための基本理念の明確化、国民・事業者・行政・住民の責務の明確化、景観形成のための行為規制を行う仕組みを創設、景観形成のための支援措置の創設等により、景観の意義やその整備・保全の必要性を明確に位置付けるとともに、地方公共団体に対し、いざという場合の一定の強制力を付与する。

景観計画の策定は、景観行政団体が策定するものであり、住民等は景観計画の提案をすることができる。『景観計画区域』では、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする緩やかな規制誘導、一定の場合は変更命令が可能、「景観上重要な公共施設」の整備や「電線共同溝法」の特例、農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進を行う。景観計画区域内で、より積極的に良好な景観の形成を図る地区について指定、建築物や工作物のデザイン・色彩、高さ、敷地面積などについての初めての総合規制、廃棄物の堆積や土地の形質変更などについての行為規制も条例に定めることのできる地区を『景観地区』とし、景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全を行うものを景観重要建造物・樹木と指定する。また、住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくりを景観協定により決定する。また、行政と住民等が協働して取り組む景観協議会、景観重要建造物の管理、土地の所得等を行う景観整備機構(NPO 法人やまちづくり会社など)が支援する。その他に、規制緩和措置の活用や屋外広告物法との連携が計画される。

#### 2. 研究の目的

「景観法」の運用において、先ずどのような基準で『景観計画区域』および『景観地区』を選定していくかを明確にしていく必要がある。そこで、本稿

では、国土交通省の「都市景観百選」<sup>2)</sup>を参考事例として、同百選の対象となった「景観地区」の選定基準を明らかにすることにより、「景観法」における『景観計画区域』および『景観地区』の選定の指針を得ることを目的としている。

#### 3. 調査・分析の対象

##### 1) 都市景観百選の内容

###### 百選の主旨・目的

都市形成の歴史の中で、「都市環境の総体」として良好な都市空間が培われてきているまとまりある地域、地区に係わる行政、経済、文化等の都市における諸活動が複合的に行われる都市中心部等が対象となり、都市の顔として多くの人々がそれぞれ都市のほころりと感ずる地区を選定することで、我が国の良好な都市景観の代表例を集めることを目的としている。

###### 選定基準

イ) 都市整備の歴史の中で、豊かで潤いのある良好な都市環境の総体よりなる都市全体の空間であること。

ロ) 多くの都市活動が行われている都市全体の空間であること。

ハ) 規模としては、約 10～100ha 程度の広がりであること。

###### 選定方法

毎年、国土交通省の外郭団体である(財)都市づくりパブリックデザインセンターの「都市景観の日」実行委員会内に設置する審査委員 都市計画家、照明デザイナー、工業デザイナー、写真家などにより審査し、決定する。

##### 2) 対象地区の分類

###### 地域特性による分類(表 1, 対象地区)

『都市景観100選』における対象地区ごとの特性を見てみると、イ)市街地、ハ)住宅地、二)通り、ロ)ウォーターフロント、ホ)緑地に大別できる。

イ)市街地では、歴史的町並み地区が最も多く、城周辺地区、駅周辺地区、複合地区と続く。ハ)住宅地では、ニュータウン地区が最も多く、複合地区、緑豊かな住宅地区、歴史的町並み地区などがある。二)通りでは、公園地区が最も多い。ロ)ウォーターフロントでは、歴史的町並み地区が最も多く、次いで複合地区が多い。ホ)緑地では、公園周辺地区が多い。

###### 計画手法(表 2, 対象地区と計画手法)

『都市景観100選』より、エリアごとに対象地区における計画手法を見ると、イ)市街地では、個性的で魅力ある街づくり、重要伝統的建造物群保存

---

## Study on the Enforcement Method of the Landscape Act

### - An Analysis on the Composed Elements of the Landscape nominated in the "Selected 100 Landscapes of Japan" - The Part 1 -

Masaharu HONDA, Yoshimichi Tsuboi, Kodai OKA and Daisuke BETSUIN

地区に選定・重要伝統的建造物群保存事業・重要伝統的建造物群保存条例の策定、歴史的環境と調和のとれた都市景観の形成。また、ハ)住宅地では、無電柱化、公園の整備・道路わき植栽の整備・維持管理が行われている。二)通りでは、電柱の地中化、公園の整備、シンボルロードとしての景観形成が行われている。ロ)ウォーターフロントでは、歴史・文化・自然を生かした都市景観の形成、官民一体となった環境整備などが行われている。

(表 1, 景観100選対象地区)

市街地			
NO.	対象地区	面積 (ha)	地区の特性
6	弘前駅前地区	29.7	駅周辺地区
8	花巻駅周辺地区	10.7	
26	新浦安駅周辺地区	約32	
73	倉敷駅周辺地区	98	
52	大垣駅周辺地区	97.85	
63	旧居留置地区	22	業務地区
77	尾道山手地区	40	斜面の歴史的町並み地区
95	東・南山手景観形成地区	約62	商業・文化地区
86	下松タウンセンター周辺地区	30	
39	新百合丘周辺地区	50	商業地区
19	高崎城址地区	30	城址を活かした業務地区
56	富山県庁・市役所周辺地区	約50	
15	鶴ヶ城周辺地区	108	城周辺地区
44	松本城周辺市街地地区	約60	
47	掛川城天守閣・城下町風まちづくり地区	約30.5	
55	伊賀上野城	45	
58	大野城下町	51	
66	姫路城周辺地区	約115	
75	福山城周辺地区	14.6	
82	松江城周辺地区	58	
90	高知市中心市街地地区	約280	
97	熊本城周辺地区	208	
100	首里城周辺地区	142	ニュータウン地区
14	いわきニュータウン中央台鹿島地区	約100	
21	筑波研究学園都市都心地区	約80	複合地区
27	千葉ニュータウン都心地区ビジネスモール	38	
31	恵比寿ガーデンプレイス地区	10.5	
79	呉市都心周辺地区	約130	
42	千秋が原地区	33	文化地区
87	真綿川周辺地区	約150	
85	パークロード周辺地区	42	緑豊かな業務地区
57	兼六園周辺文化ゾーン地区	約100	歴史的公園周辺地区
60	岡崎公園周辺地区	約54	歴史的町並み地区
9	内町地区	15.5	
16	足利学校・鑱阿寺周辺地区	約40	
17	栃木市歴史的町並み景観形成地区	約30	
18	二社一寺・田母沢御用邸周辺地区	50	
24	川越歴史的町並み地区	約15	
35	山手地区	約130	
43	小布施駅前・歴史文化ゾーン地区	100	
53	高山市景観町並み保存地区	31.3	
69	奈良町地区	48.1	
70	今井地区	17.4	
78	竹原の町並み	46	
83	津和野町後田地区	35	
84	萩市堀内地区	145	
89	脇町市街地景観形成地区	70.6	

住宅地			
NO.	対象地区	面積 (ha)	地区の特性
65	創造の丘ナシオン地区	約70	斜面の住宅地区
23	高坂丘陵ニュータウン地区	97.2	ニュータウン地区
25	千葉市土気南地区	約313	
33	ファインヒルいなぎ向陽台地区	約96	
38	港北ニュータウン・タウンセンター地区	約122	
80	鳥取新都市若葉台地区	約100	
13	泉パークタウン地区	約1,070	複合地区
71	関西文化学術研究都市精華・西木津地区	506	
45	静清地区	150	文教地区
22	盆栽町地区	16	緑豊かな住宅地区
32	田園調布地区	約47.2	
10	金山地区	10	歴史的町並み地区
99	知覧町上郡地区	34	
通り			
NO.	対象地区	面積 (ha)	地区の特性
88	高松中央通りプロムナード地区	24	沿道空間整備地区
61	御堂筋地区	16	業務・商業地区
1	大通地区	約28	
48	久屋大通地区	30.2	公園地区
73	平和記念公園・平和大通り周辺地区	100	
12	仙台駅周辺地区	130	都市的町並み地区
40	若宮大路周辺地区	約84	歴史的町並み地区
ウォーターフロント			
NO.	対象地区	面積 (ha)	地区の特性
7	盛岡城址・中津川周辺地区	約80	川沿い地区
34	山下公園周辺地区	約10	公園周辺地区
46	沼津御用邸記念公園周辺地区	約16	
59	大津湖岸なぎさ公園地区	25.63	公園地区
74	広島市中央公園地区	44.1	
49	名古屋港ガーデンふ頭周辺地区	80	商業地区
50	犬山城下町木曾川河畔地区	73	城周辺地区
93	柳川城堀地区	38	城堀地区
28	葛西沖地区	380	複合地区
29	リバーピア吾妻橋周辺地区	約13	
91	シーサイドももち地区	約185.6	
30	臨海副都心レインボータウン地区	約442	
64	神戸ハーバーランド地区	約20	複合地区
36	みなとみらい21地区	約186	
37	金沢シーサイドタウン地区	32	リゾート地区
41	横須賀港周辺地区	約20	
81	皆生温泉周辺地区	41.1	
98	一ツ葉リゾート地区	約600	
51	岐阜公園周辺地区	約50	
3	函館市西部地区	約121	
2	小樽運河とその周辺地区	約27	
94	臼杵地区	37.4	
4	中歌・姥神周辺地区	20	
67	坂越地区	36.4	
76	福山市鞆地区	140	
96	中島川・寺町地区	72.1	
54	群上八幡地区	95	
92	門司港レトロ地区	100	レトロ地区
緑地			
NO.	対象地区	面積 (ha)	地区の特性
11	飯森山地区	37.2	公園周辺地区
62	大阪城周辺地区	108	城周辺地区
5	帯広の森地区	405.6	森林地区
20	偕楽園公園地区	約300	歴史的公園周辺地区
68	奈良公園地区	約502	

(表 2, 対象地区と計画手法)

市街地	
6	建築誘導の提唱
6,39	地区計画の制定
8,39,87,90	土地区画整理事業の導入
9,24,53,70,78,84,95	重要伝統的建造物群保存地区に選定・事業・条例の策定
18,35,58,63,85	無電柱街路, 環境整備事業
19,82	都市と自然の調和する街並みを創出
14	建築協定/緑化協定を制定
14	住民主体の運営
15	地区景観形成指針を策定
15,55,79	景観形成基準を策定
26,55,87,95	官民一体のまちなみづくり
16,83	歴史的環境の保全と創出
17,47,57,66,92,97	歴史的環境と調和のとれた都市景観の形成
58,63	景観条例に基づく建築制限を設け、一体的な整備をおこなう
24,70,84	地区環境整備街路事業調査の実施
31,77	地区整備計画
35	緑と歴史資産の保全
15,43,52,56,79	潤いのあるまちづくり
42	都市機能を複合的に配置
52	都市環境の形成と都市機能の向上
15,55,57,75,90	歴史・伝統・文化資産の保全
66	重点地区拠点地区を位置づける
63	景観形成地域に指定
69	景観保全整備事業の実施
70	地域住民の生活環境の改善
87	緑と花と彫刻のまちづくり
89	市街地景観条例の制定
89	歴史的風致の保全
95	港と背後の市街地環境と景観を生かしたまちづくり
63	伝統的な町並み形成
8,17,18,52,77,85,86,89	個性的で魅力ある街づくり
住宅地	
10	全町美化運動
10	景観条例に基づく伝統的な木造住宅の普及
13,38	都市計画、環境保全等の指導
13,25,33	地区公園の整備、道路わき植栽の整備、維持管理
25	住宅塙のセットバック
32	地区計画の制定
33	視覚的に一体感のある都市景観の形成
45,80,99	無電柱化
45	垣根を主体とする住宅
71	産・官・学の協力と連携による学研都市建設
99	清流を誘導した街路沿いの清流溝等の整備
99	自然・歴史・文化との融合

通り	
1	都市景観形成地区の指定
1	景観形成基準の策定
12,40,88	電柱の地中化
40	歴史漂う緑豊かな空間の創造
1,48,88	公園の整備
48	連続性の向上
48	ライトアップの実施
61	沿道の歴史的建築物の調和
48,61,88	シンボルロードとしての景観の形成
73	国際平和文化都市の象徴にふさわしい景観の形成
88	並木の沿いのカラブロックなどの歩道、植樹、照明の設備
ウォーターフロント	
2,3	景観条例による歴史的な建物の保存
2,94	歴史的建造物と調和した環境整備
4	街並み景観形成地区条例を制定
5,7	都市景観形成モデル事業
7,98	自然環境の保全
7,74	都市と自然が調和した景観の創出
7	水と緑の環境と景観の創出
36,64	土地区画整理事業
29	都市活動空間都市の創出
29	川の手地区の景観の創出
30	まちづくりガイドライン・広告協定等に基づく景観づくり
34,49,67,92	官民一体となった環境整備
49	魅力のある港景観の創造
49	異国情緒の復活
51	歴史性のある特色を生かした公園
51	アメニティあふれる都市環境及び景観形成
59	湖辺景観との調合
64	新しい都市拠点の創造
64	ウォーターフロントの再生
64	総合的デザインによる良好な都市景観の創出
67	歴史的街並みの面影を生かした公共空間の整備
91,96,98	景観形成地区の指定
7,54,76,92,94	歴史・文化・自然を生かした都市景観の形成
2,50	都市景観条例の制定
4,34,96	景観形成基準の制定
緑地	
11	都市計画決定
20	一体的な整備
68	広大な芝生園地によるスケールの大きな景観の形成



(写真 - 1)  
29 リバーピア吾妻橋周  
辺地区 複合地区



(写真 - 2)  
55 伊賀上野城 城周  
辺地区



(写真 - 3)  
67 坂越地区 歴史的町  
並み地区



(写真 - 4)  
77 尾道山手地区 斜面  
の歴史的町並み地区



(写真 - 5)  
54 群上八幡地区 歴史  
的町並み地区



(写真 - 6)  
7 盛岡城址・中津川周  
辺地区 川沿い地区



(写真 - 7)  
74 広島市中央公園地区  
公園地区



(写真 - 8)  
73 平和記念公園・平和  
大通り周辺地区 公園  
地区



(写真 - 9)  
40 若宮大路周辺地区  
歴史的町並み地区

#### 対象地区の範囲

イ) 一体的に開発を行ったエリアを地区と指定し  
てあり、境界は明確である(写真 - 1)。

ロ) 城を中心に広がっているが、境界は道路にな  
っているが部分と街区の中心を横切る部分があり  
根拠は不明確である(写真 - 2)。

ハ) 山・川・海によって囲まれた街全体を地区に  
指定している(写真 - 3)。

ニ) 歴史的建築物が地区外にも指定されてあるな  
ど、指定範囲が不明確である(写真 - 4)。

ホ) 街の眺望景観を考慮し、見渡せる範囲を地区  
として指定している(写真 - 5)。

ヘ) 河川を中心に両岸周辺を指定しているが、奥  
行きを決める指標が不明である(写真 - 6)。

ト) 公園施設のみを地区に指定している(写真 - 7)。

チ) 通りを中心とした沿道地区を指定している(写  
真 - 8)。

リ) 通りを中心に歴史的建築物の分布により不整  
形な地区を指定している(写真 - 9)。

#### 4. まとめ

対象地区の規模は、10~1,070ha と幅があるが、ニ  
ュータウン地区・複合地区などの一体的に開発が行  
われた地区は大規模であり、既成市街地を含む地区  
は中規模、歴史的町並み地区は比較的小規模である  
という特性がみられた。また、範囲を決定する指標  
は、一体的に開発が行われた地区は明確であるが、  
既成市街地を含む地区及び歴史的町並み地区は、境  
界線の曖昧なものが多いなど、まちまちであった。

しかし、建築行為等に厳しい規制が上乗せされる  
「景観法」の運用対象地区である『景観計画区域』  
特に『景観地区』の範囲決定にはその指針を明確に  
する必要がある。

その2では、『都市景観 100 選』の対象地区にお  
ける景観形成要素の分析を行うこととする。

---

#### 参考文献・資料

1) 国土交通省景観法関連法ホームページ  
[http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/keikan/in  
dex.htm](http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/keikan/index.htm)

2) 編 / 「都市景観の日」実行委員会  
財) 都市づくりパブリックデザインセンター  
『日本の都市景観 100 選』  
建築資料研究社 2001 年 10 月