

景観コントロール地区のサイズと形状

大音 麻子¹・佐々木 葉²

¹学生会員 早稲田大学大学院理工学研究科建設工学専攻修士課程（〒169-8555 東京都新宿区大久保3-4-1,
E-mail:ootoasako@suou.waseda.jp)

²正会員 博士（工学） 早稲田大学理工学部社会環境工学科（〒169-8555 東京都新宿区大久保3-4-1,
E-mail:yoh@waseda.jp)

数多くの市町村や都道府県で、整備事業や規制による景観形成が行われている。景観形成のためのコントロールを行う際には必ずその対象となる範囲を定めることになる。今回の調査では、行政がこれまでに指定してきた景観条例に基づく景観コントロール対象地区がこれまで何を頼りに定められ、またどの程度の広がりを持っているのかを調査した。

キーワード: 景観コントロール, サイズ, 形状

1. 論文の概要

(1) 背景と目的

1980年代の景観ブーム以来、日本各地では様々な自主的景観条例が定められ、地域の個性を活かしたまちづくりが進められてきた。各自治体や市民によるそれらの長年の努力が国を動かし、2004年6月、景観に関する基本法「景観法」が制定された。

景観法においては市町村や都道府県などの景観行政団体が、景観計画を定める際に景観計画区域、あるいは景観地区を定めることとされている。景観形成や規制をする際にはそれを行う地区を定め、ある原則に従って境界線を設定することになる。では景観規制や整備はどの程度の大きさで、またどのような形状・境界線によって設定された対象地区で行うことで効果を得ることができるのかという疑問が浮かび、1つの景観的まとまりと考えられるような面的広がりやそのサイズについて考察したいと考えた。

そこで今回の調査では、これまでに各自治体が行ってきた景観に関する条例に基づく景観形成において、行政が定めてきた景観形成のための地区について調査を行った。景観形成のための地区には大きさの他に、その地区が指定される根拠やその形状などに特徴が見られる。景観的まとまりを持つサイズについて考察するに当たり、まずこれまで行政で定められてきた景観形成地区を、それらの要因・性格ごとに分類することを本調査の目的とする。

西村は都市保全計画の立案プロセスの計画段階を広域、都市、地区、単体、及び仕組みレベルに分け、各々の段階において地区を考える際の視点を挙げている。また具

体的な景観コントロール地区を挙げ、コントロールの要因・内容やその地区の大きさについて言及しているが、サイズや形状といった観点から景観コントロール地区を網羅的に述べているものではない¹⁾。本調査は個々の景観コントロール地区の形状及び境界線の性格から分類を行い、タイプごとのサイズや形状について着目しその具体的な結果を報告するもので、管見においては同様の研究は見出せていない。

(2) 調査の流れ

今回の調査では、景観形成主体となる自治体として、県庁所在地のうち景観条例を策定し、さらに景観形成のための地区を具体的に定めている自治体を対象とした。

筆者は以前世田谷区において、世田谷区まちづくり条例に基づくまちづくり誘導・推進地区、及び地区計画について、全ての地区のサイズと境界線の線引きの要因について調査を行った。しかし世田谷区は住宅都市であるため、サイズや境界線は町丁目や用途に起因しているか土地区画整理事業に併せて景観コントロール地区として指定されている場合がほとんどであり、際立った法則性を見出すことが出来なかったため、今回対象地区を全国に広げて調査を行うこととした。また景観コントロールの地区を調査するにあたり、岡山県の後楽園背景保全地区や岩手県の岩手山麓・八幡平周辺景観形成重点地域といった景観形成において先駆的で極めて有名な地区についても調査を行っているが、本論文では調査地区に網羅性を持たせるため県庁所在地という基準を設定した。

ここでは現時点で資料が収集できた地区について、規制対象地区の形状・境界線の性格ごとに分類を行う。

表-1 既調査地区

市名	条例	名称	条例制定年
札幌市	都市景観条例	都市景観形成地区※	平成10年3月
水戸市	水戸市都市景観条例	都市景観重点地区	平成4年3月
千葉市	千葉市都市景観条例	都市景観デザイン推進地区	平成8年3月
名古屋市	名古屋都市景観条例	都市景観整備地区※	昭和59年3月
金沢市	金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例	眺望景観保全区域	平成元年4月
福井市	福井市都市景観条例	都市景観形成地区	平成3年3月
大阪市	大阪市都市景観条例	景観形成地域	平成10年9月
神戸市	神戸市都市景観条例	都市景観形成地区※ 沿道景観形成地区 沿岸景観形成地区	昭和53年10月
高松市	高松市都市景観条例	都市景観形成地区	平成5年3月
高知市	高知市都市美条例	都市美形成モデル地区	平成8年4月
福岡市	福岡県福岡市都市景観条例	都市景観形成地区※	昭和62年3月
宮崎市	宮崎市都市景観条例	都市景観形成地区※	平成2年3月

※は地区が複数指定されているが、今回集められたデータがその中の一部であるもの。

2. 地区の指定のタイプ分類

景観形成のためのコントロール範囲として定められる地区はいくつかのタイプに分類できる。まず道路や河川、海岸といった景観コントロールの拠り所となる要因が線状で、その沿線が地区として指定されている場合と、町丁目を対象とした指定のような面的形状を持つ場合とに大別できる。そして前者には、道路境界線などから一定の幅を対象地区として指定するもの、それに接する敷地を指定するもの、また地区を境界線で指定せず通りから見える建築物や工作物に対して規制をかけるもの、という3つのタイプがある。また後者には、商店街や緑地といったある一定の用途を持つ地区に対して景観形成規準を定めるもの、町丁目の境界線をそのまま地区の境界線として用い景観形成を行うもの、またある地点からの眺望を確保するという規制根拠のもとに地区を指定するもの、という3つのタイプがある。

つまり今回調査した範囲では、景観形成地区の指定のタイプは以下のように整理できた。

表-2 形状と境界線となる要因によるタイプ分類

形状	境界要因	
線の指定	a 幅	コントロールの拠り所となる道路や河川等の境界線から一定幅を地区とする。
	b 敷地	コントロールの拠り所となる道路や河川等に面している敷地を地区とする。
	c 可視範囲	コントロールの拠り所となる道路や河川等から見える建築物や工作物が対象となる。
面的指定	a 用途	ある一つの用途の地区と考えられる範囲を指定する。（例：商店街，官庁街，緑地）
	b 町丁目	1つまたは複数の町丁目ごとに地区を指定する。
	c 眺望	ある地点からの眺望を保全するために必要な土地の区域に対し高さなどの制限を行う区域を指定する。

3. 地区指定タイプの事例

1. (2)で挙げた事例地区を表-2のタイプに分類し、大よその面積、延長距離または形状、コントロールの内容について分かっているところはその項目を表にまとめそれぞれのタイプの具体的な事例を説明する。

なお、事例の主な地区については等縮尺で並べたものを図7に示す。

(1) 線の指定

a 幅

表-3 根拠線境界からの幅で指定されている地区

市名	※ 地区名	指定面積	延長距離
札幌市	① 大通地区 壁面後退、建築物規模、1階部分用途等、外壁色彩・材質、屋上設置物、屋外広告物	約34ha	約1.9km
札幌市	札幌駅前通北街区地区 壁面後退、建築物規模、1階部分用途等、外壁色彩、屋上設置物、屋外広告物	約17ha	約0.5km
福井市	② 福井都心部都市景観形成地区 連続性のある建築物形態、壁面後退、1階部分用途等、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、広告物、外構	約17ha 約0.7km	約1.0km
神戸市	③ 税関線沿道地区 壁面線、高さ、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、1階部分用途等、日除け	約36ha	約2.2km
水戸市	備前堀沿道地区	約4.7ha	約0.6km
名古屋市	④ 久屋大通都市景観整備地区	約33.2ha	約1.7km
名古屋市	⑤ 築地都市景観形成地区	約17ha	約1.7km
名古屋市	⑥ 広小路・大津通都市景観整備地区	約25ha 約8ha	約2.5km 約0.8km

※図7中の地図番号

札幌市 大通地区

都市計画道路である大通の南北の道路境界からそれぞれ外側に30メートルの線、同創成川の西側道路境界及び市道西14丁目通の東側道路境界に囲まれた区域が対象となっている。

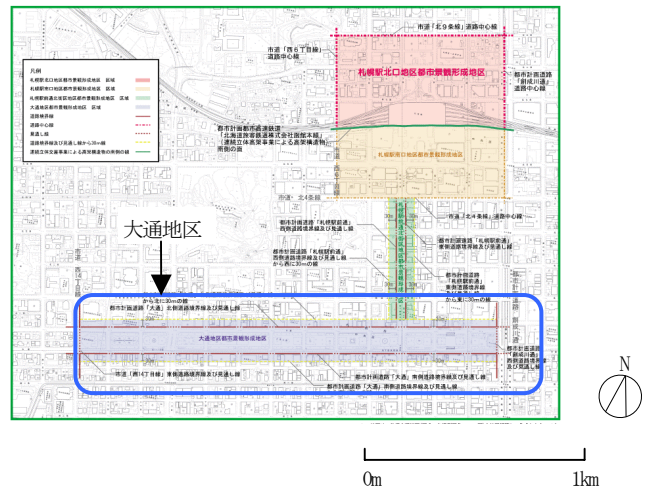


図-1 大通地区（出典：札幌市ホームページ）

b 敷地

表-4 根拠線に面する敷地が指定されている地区

市名	※	地区名	指定面積	延長距離
大阪市		大川景観形成地域	約 85ha	約 3.9km
大阪市	⑦	中之島景観形成地域	約 104ha	約 3.6km
大阪市	⑧	道頓堀川景観形成地域	約 11ha	約 2.7km
神戸市	⑨	南京町沿道地区	約 3.6ha	約 0.3km
神戸市		壁面後退、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、1階部分用途等、日除けテント、屋外広告物		
高松市	⑩	仏生山歴史街道都市景観形成地区	約 7.6ha	約 1.0km
高松市		屋根、外壁（材料、色彩）、開口部（形態、色彩）、広告物、外構		
宮崎市	⑪	橋公園通り地区		約 0.9km
宮崎市		高さ、壁面線、色彩、建築設備		
宮崎市	⑫	高千穂通り地区		約 0.7km
宮崎市		高さ、壁面線、建築物意匠（形態、色彩）、建築設備、広告物		

※図7中の地図番号

高松市 仏生山歴史街道都市景観形成地区

法然寺から南に延びる、仏生山街道に面している敷地が地区に指定されている。

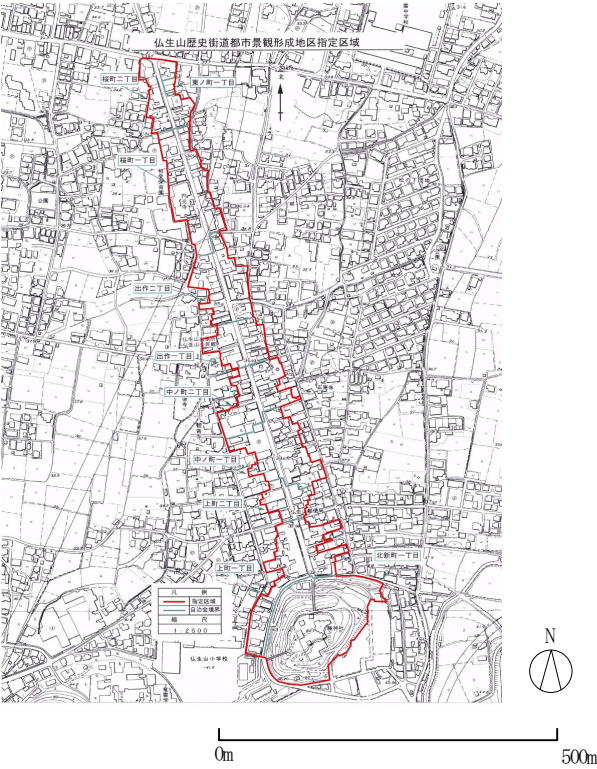


図-2 仏生山歴史街道都市景観形成地区（出典：高松市ホームページ）

c 可視範囲

表-5 根拠線からの可視範囲が指定されている地区

市名	※	地区名	指定面積	延長距離
千葉市	⑬	中央公園プロムナード	約 2.6ha	約 0.4km
千葉市		敷地・建築規模、高さ、壁面位置、1階部分用途、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、外構、広告物、工事中の景観配慮		

※図7中の地図番号

千葉市 中央公園プロムナード

指定地区を明解な範囲で規定するのではなく、千葉駅前通に当たる中央公園プロムナードから見える建築物や工作物に対して、規制がかけられるように設定している。

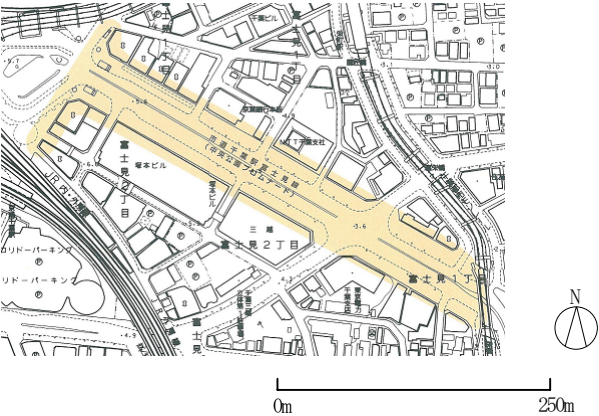


図-3 中央公園プロムナード²⁾

(2) 面的指定

a 用途

表-6 用途のまとまりで指定されている地区

市名	※	地区名	指定面積	形状
神戸市	⑭	旧居留地地区	約 22ha	約 0.5×0.4km
神戸市		建築面積、壁面線、建築物意匠、1階部分用途、建築設備、外構、広告物		
神戸市	⑮	神戸駅・大倉山地区	約 60ha	約 0.5×0.3km 約 0.5×0.4km
神戸市		【大倉山ゾーン】高さ、建築面積、壁面線、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、1階部分用途、日除け【神戸駅前ゾーン】高さ、建築面積、容積率、壁面線、建築物意匠（形態、材料、色彩）、建築設備、1階部分用途、日除け		
高知市	⑯	はりまや橋西モデル地区	約 0.5ha	約 0.1×0.05km
高知市		はりまや橋東モデル地区	約 0.7ha	約 0.1×0.05km

※図7中の地図番号

高知市 はりまや橋西モデル地区・東モデル地区

当地区は商店街にあたり、景観形成モデル地区として指定し、補助金を出しながら建て替えに伴う景観形成を行っている。

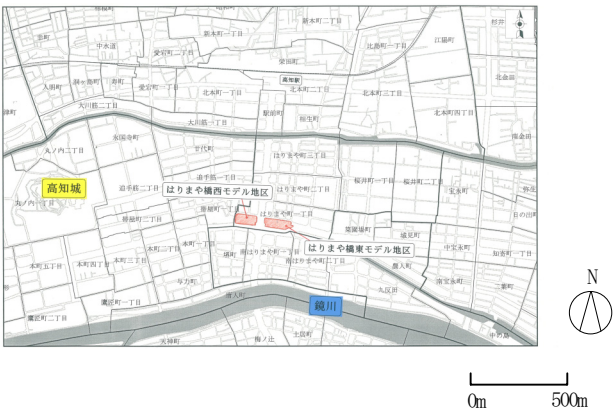


図-4 はりまや橋西モデル地区・東モデル地区³⁾

b 町丁目

表-7 町丁目の境界線で指定されている地区

市名	※	地区名	指定面積	形状
神戸市	⑪	岡本駅南地区	約11ha	約0.4×0.3km
		建築面積、建築物（色彩、形態）、屋根、建築設備、1階部分用途、日除け、広告物、外構		
福岡市		シーサイドもち地区	約186ha	約1.9×0.9km

※図7中の地図番号

神戸市 岡本駅南地区

阪急岡本駅及びJR摂津本山駅に挟まれた、岡本1丁目地区として指定されている。

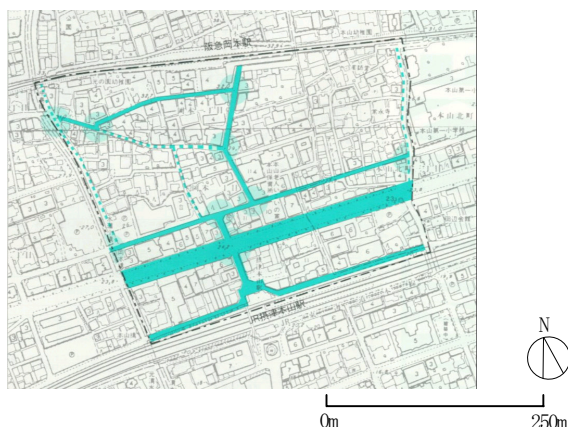


図-5 岡本駅南地区（出典：神戸市ホームページ）

c 眺望

表-8 眺望景観の保全を根拠として指定されている地区

市名	※	地区名	指定面積
金沢市	⑮	眺望景観保全区域	約318ha
		高さ、建築（形態、色彩）、屋根、広告物、建築設備	

※図7中の地図番号

金沢市 眺望景観保全区域

金沢市の街並み景観を眺望できる地点のうち、特に眺望が優れている地点6箇所を保全眺望点とし、そこからながめることの出来る眺望景観8区域を眺望景観保全区域として定め、高さが10mを超える中高層の建築物及び工作物に対し修繕や色彩の変更を行っている。

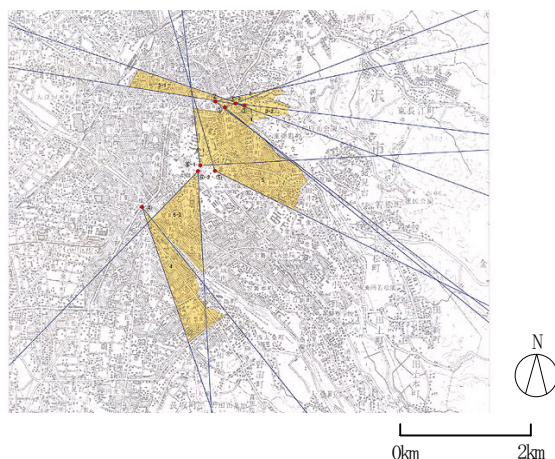


図-6 眺望景観保全区域（出典：金沢市ホームページ）

4. これまでの知見

線の指定の地区は境界線設定手法によらず、その延長距離が概ね1.0km前後であった。これは町丁目の単位から見ればちょうど2～3つ分に相当する距離である。一方面的指定の景観形成地区は、境界線設定要因や景観形成の目的により地区サイズや形状にばらつきがある。大きく分けると1ha未満の街区単位のもの、数十haの1町丁目程度のサイズのもの、100ha以上の非常に大きなサイズのものがある。特に眺望景観の保全のために設定された景観形成地区は景観形成の根拠の性格上、地区サイズも大きく形状が放射状であることが、用途や町丁目による指定と大きく異なり特徴的な点である。

景観コントロールの内容は壁面線の指定や建築物の色彩・材質、屋外広告物に関する規制などが主に見られ、タイプによる違いはなかった。

5. 今後の課題

今回の調査では景観形成主体となっている自治体のうち県庁所在地を取り上げて調査・分類を行ったが、各県庁所在地で指定している全ての景観形成地区を網羅できていない。また、県庁所在地以外の地方自治体における景観形成地区にも特徴的な地区指定がないかということも併せ、今後も調査を行う。

また本調査を踏まえ、1つの景観的まとまりを持つ地区のサイズや形状が実際にはどの程度のものなのか、景観コントロールはどの程度の大きさで、どのような形状・境界線を設けることで効果を得ることができるのか、という問題を考察したい。景観コントロールを行う地区には、その地区が何を景観コントロールの拠り所としているのか、どのような都市規模を持った場所に位置しているのか、といった様々な要因・性格により、指定すべき地区のサイズや形状に違いが見られると思われる。これまで行政が現場で指定してきた景観形成のための地区は、町丁目ごとや住民の合意が得られたもの、また用途など感覚的に1つのまとまりであると思われるところを景観形成地区として制定している。しかし、行政が現場で指定している景観形成のための地区と、視覚的な景観のまとまりは相違がある可能性もある。また景観形成や規制を行う為の地区として定めた境界線の、地区外側との整合性はどうかという問題も生じるものと思われる。さらにはコントロール対象のサイズによるコントロールの内容は異なることが理論的に考えられるため、その関係についても具体的に考察していきたい。

6. 参考文献・出典

1) 西村幸夫著「都市保全計画 歴史・文化・自然を活かしたまちづくり」 東京大学出版会、2004 2) 千葉市都市局都市部都市計画課都市景観デザイン室：中央公園プロムナード 都市景観デザイン推進地区 3) 高知市都市計画課都市景観係 資料

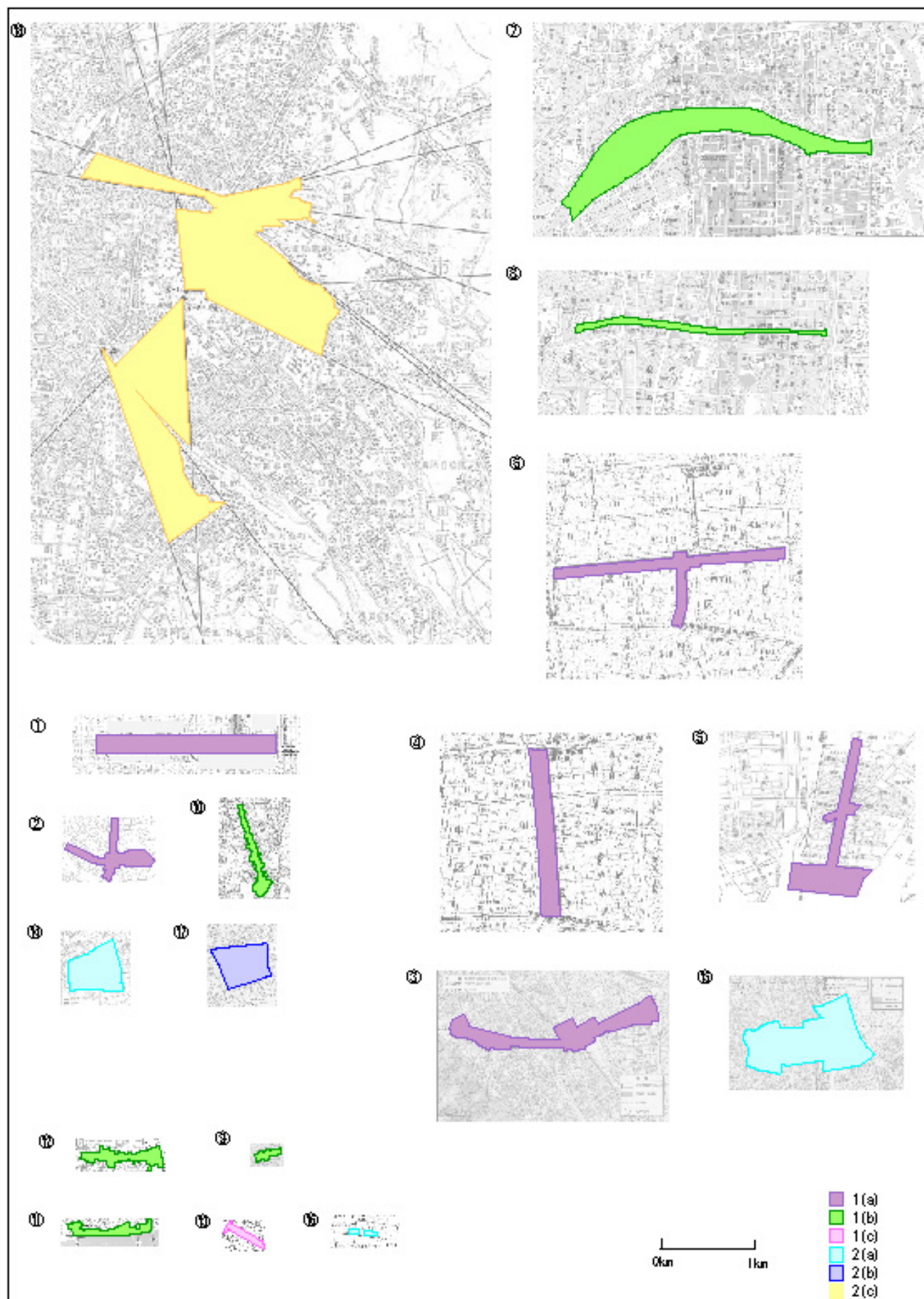


図7 景観コントロール地区の等縮尺地図(インターネット及びその他資料から筆者加筆)