

# 神奈川県下における景観法成立以前以後の 景観計画の比較

梅村 真嗣<sup>1</sup>・天野 光一<sup>2</sup>・横山 公一<sup>3</sup>・

<sup>1</sup>学生会員 日本大学大学院理工学研究科社会交通工学専攻（〒274-8501 千葉県船橋市習志野台7-24-1, E-mail:umemura\_masatsugu@trpt.cst.nihon-u.ac.jp）

<sup>2</sup>正会員 工博 日本大学理工学部社会交通工学科（〒274-8501 千葉県船橋市習志野台7-24-1, E-mail: amano@trpt.cst.nihon-u.ac.jp）

<sup>3</sup>正会員 工修 日本大学理工学部社会交通工学科（〒274-8501 千葉県船橋市習志野台7-24-1, E-mail: yokoyama@trpt.cst.nihon-u.ac.jp）

平成16年に景観法が制定され、多くの地方公共団体で、法に基づいた景観計画が策定されている。法的根拠の基づき規制されようとしている。しかし、景観法成立以前にも、景観基本計画やガイドプラン、景観条例が策定され、景観に関わる施策の方向性を明確にするものであった。

そこで、本研究は景観法成立以前の計画と景観法に基づく景観計画の記述に着目し、内容についてどのような差異があるか明らかにすることを目的とする。

キーワード: 景観法, 景観計画

## 1. はじめに

平成16年に景観法が施行されて以降、同法に基づく景観計画(法定景観計画)が多くの自治体で策定され、法的根拠に基づき、良好な景観形成に向けた取り組みが進められている。しかし、景観法が成立する以前にも多くの自治体において景観に係る条例や計画、ガイドプラン等が策定され、良好な景観形成に向けた取り組みが行われてきた。本研究は景観法成立以前の計画と景観法に基づく景観計画に着目し、その記述内容にどのような差異があるか明らかにし、今後の景観行政のあり方を考える上での一助とするものである。

## 2. 研究対象

本研究では、平成19年9月1日までに景観計画が策定された神奈川県内の市町をその研究対象とする(神奈川県は同時点において、景観計画を策定した市町村が一番多い都道府県である)。ただし、逗子市は景観法成立

以前の計画書が入手できなかったため研究対象から除外した。真鶴町については、前計画として「真鶴町まちづくり条例」があり、現計画として景観法に基づく「真鶴町景観計画」があるが、両者は共に、「真鶴町まちづくり条例に基づいて策定された「美の基準」に準ずると記述されており、その実質的な内容は同じであることから、研究対象から除外した。

以上を踏まえ、本研究の研究対象は、表1に示す神奈川県下の6市町とした。

また、本研究では景観法に基づく景観計画を現計画、景観法成立以前の景観計画を前計画と呼ぶこととする。

## 3. 研究方法

本研究では、前計画の内容と現計画の内容を、その計画書を資料として比較・分析を行うことで、その計画内容の差異を明らかにする。また、景観法に基づく景観計画において新たに位置づけられた諸制度(景観重要樹木、景観地区など)についても触れることにする。

表1 研究対象市町

市町村名	現計画	制定年月	前計画	制定年月
小田原市	小田原市景観計画	平成17年12月	小田原市都市景観ガイドプラン	平成2年12月
秦野市	ふるさと秦野生活美観計画	平成18年4月	秦野市景観形成基本計画	平成15年3月
横須賀市	横須賀市景観計画	平成18年6月	横須賀市都市景観整備基本計画	平成2年9月
鎌倉市	鎌倉市景観計画	平成19年1月	鎌倉市都市景観形成基本計画	平成6年8月
藤沢市	藤沢市景観計画	平成19年1月	藤沢市都市景観基本計画	平成元年12月
湯河原町	湯河原町景観計画	平成19年3月	湯河原町都市景観形成基本計画	平成11年3月

## 4. 計画の区域

### (1) 計画の対象区域

前計画については、研究対象とした6市町全てが、各市町の全域を対象としている。また、景観法に基づく現計画についても、6市町全てが、各市町の全域を対象としており、計画区域については前計画と現計画で相違はみられない。

### (2) 特定地区の設定について

ここでいう特定地区とは、計画対象区域の内、特に景観形成を図るべき地区として、各計画の中で個別に指定した地区を指すものである。

前計画において特定地区を指定しているのは、小田原市のみであり、都市景観形成を推進していく上で最も重要な鍵となる地区として1地区を指定している（他の5市町は特定地区を指定していない）。

一方、現計画では小田原市、横須賀市、鎌倉市、藤沢市、湯河原町の5市町が特定地区を指定している。

小田原市では、前計画で指定されていた特定地区から特に重要な3つの地区を抽出し、現計画において「景観計画重点区域」として指定している。

横須賀市、鎌倉市、藤沢市、湯河原町は、前計画では特定地区を指定していなかったが、現計画において新たに地区指定を行っている。具体的には、横須賀市の場合には、眺望を保全する必要があると認められる場所を「眺望景観保全区域」として2地区指定している。また藤沢市では、地区住民によって地区の特性を生かした景観形成を積極的に図っていく地区として、「景観形成地区」として指定している。湯河原町は、地区住民によって景観まちづくりを特に進める地区として「景観まちづくり推進地区」を1地区指定している。また、鎌倉市、藤沢市の現計画では、景観法に基づいて都市計画において指定する「景観地区」の指定を行っている。鎌倉市では景観地区を2地区指定している。一方、藤沢市では現計画において、前述の「景観形成地区」を全5地区指定しているが、これらの内の2地区を景観法に基づく「景観地区」として指定している。

このように、景観法に基づく現計画では、前計画に比べて、景観形成を特に図るべき重点地区を選別し、当該地区においてより強力に景観形成を図ろうとする傾向があるといえる。

## 5. 良好な景観形成に関する全体方針

ここで言う「良好な景観形成に関する全体方針」とは、計画対象区域全域に関わる景観形成の方針を指すもので

ある。

現計画の「良好な景観形成の全体方針(以降、全体方針と呼ぶ)」を、前計画の全体方針と比較すると、本研究の対象地域である6市町の現計画は、下記の3タイプに分類・整理することができる。

- I：前計画と全く同じである（鎌倉市）
- II：前計画の内容・構成をほぼ踏襲しつつ、新たな内容が追加されている（小田原市・秦野市）
- III：前計画から全体方針の構成・内容が大きく変わっている（横須賀市・藤沢市・湯河原町）

小田原市の場合では、前計画の全体方針は「歴史的景観資源の保全・活用により、構成ある魅力の創出する」といったように比較的抽象的な内容にとどまっている一方で、現計画では「歴史的・文化的資源を適切に維持・保全するとともに、その周辺においては建築物等の形態・意匠に配慮し、歴史的・文化的な空間を传承する」のように、より内容が具体化している。またさらに現計画では、「箱根外輪山・小田原城天守閣など良好な眺望景観を形成、確保する」といったように、具体的な場所、施設が全体方針において記述されるようになってきている。また横須賀市の現計画の全体方針は、前計画と内容が大きく変わっているが、内容のレベルがより具体的になっている点においては、小田原市と同様の傾向が見られる。

また秦野市の現計画の全体方針は、前計画の内容を踏襲しつつ、新たに市全域の建築物の形態・意匠や色彩に関する方針や、屋外広告物による景観形成の配慮指針等が新たに加わっている。景観法に基づく景観計画においては、「良好な景観形成のための行為の制限」を定めることができるが、秦野市の現計画の全体方針は、計画の後段で定めている「行為の制限」に関する方針を全体方針の中で示すことで、法定計画としての計画の一貫性、整合性をより緻密に図ったものと解釈できる。また計画の後段で定めている「行為の制限」に関する方針を全体方針の中で位置づけている例としては、この他に藤沢市の現計画がある。

## 6. 良好な景観形成に関する地区別方針

「良好な景観形成に関する地区別方針」とは、全体方針を踏まえて、市町内の各エリア別あるいは、住宅地域、田園地域、沿岸地域といったような類型別に、個別に設定された景観形成の方針を指すものである。

### (1) 地区分類について

本研究の対象とした計画の地区分類の方法を表一3に示すが、これらからわかるように、現計画において地区

分類を行っていない横須賀市を除く全ての市町において、地区分類の設定方法は前計画と現計画とで同じである。

表-3 対象市町の地区分類の設定方法

	前計画	現計画
小田原市	類型別	類型別
秦野市	類型別	類型別
横須賀市	類型別	なし
鎌倉市	類型別, エリア別	類型別, エリア別
藤沢市	類型別, エリア別	類型別, エリア別
湯河原町	エリア別	エリア別

また、現計画の具体的な地区分類を、前計画の地区分類との比較によって区分すると、次に示す3タイプに分類することができる。

- I：現計画の地区分類が、前計画のそれと全く同じである（秦野市・鎌倉市）
- II：前計画の地区分類を踏襲しつつ、一部において地区分類の統合、追加がみられる（小田原市・藤沢市・湯河原町）
- III：現計画では、地区分類自体がなくなっている（横須賀市）

秦野市と鎌倉市は、前計画の地区分類が、そのまま現計画に引き継がれており、地区分類は同じである。

小田原市の場合では、現計画の地区分類は、前計画の地区分類をほぼ踏襲しているものの、一部地区分類(漁港、公共公益施設、土地利用更新地区)がなくなっている。

藤沢市は、現計画、前計画ともに、類型別とエリア別の地区分類を行っているが、現計画は、類型別、エリア別ともに前計画の地区分類を踏襲しつつ、新たな地区分類を追加している。

湯河原町の場合では、現計画は、前計画の地区分類をほぼ踏襲しているものの、「大規模開発住宅地ゾーン」「緑豊かな住宅ゾーン」の2つの住宅地ゾーンのエリア設定が無くなっている。

このように現計画の具体的な地区区分は、現計画において地区区分自体がなくなった横須賀市を除けば、概ね前計画の地区区分を踏襲、継承しているという傾向がみられる。

表-4 小田原市、鎌倉市、藤沢市、の地区別方針の記載例

	前計画	現計画
小田原市	住民の発意と合意に基づきそれぞれの住宅地の成熟度や特性に合わせ、居住環境整備の一環として、快適でゆとりある美しい生活空間の形成に努める(住宅地)	敷地内や窓辺の緑化を推進し、潤いある住宅地景観を創出する・低層住宅地のうち、歴史的な地区では、閑静な佇まいを持つ景観を維持、保全する(住宅地)
鎌倉市	自然と歴史が融和した原風景を継承し、海浜風致景観の保全、整備を図る・国道134号沿道の建物の顔づくりをすすめ、海浜風致と一体となった魅力ある沿道景観の形成を図る(海浜ベルト)	国道134号に面する建築物や広告物・サイン等の工夫によって、明るいイメージの賑わいのある海浜風致景観の創出に努める・良好に保全された海岸線と並行する国道134号沿道の景観、点在する歴史的資源が調和した美しい海浜景観を守り育てる(海浜ベルト)
藤沢市	島内で居住、あるいはここを訪れる人々の生活環境の中で最新の注意を払って守り育てていくべきである(シンボルとしての江の島ゾーン)	海、岩棚、斜面緑地等の自然環境、島全体のシルエットの保全・弁天橋から島内を歩いて感じる、参道やまち並みの一体的な景観形成(シンボルとしての江の島ゾーン)

## (2) 地区別方針の内容

次に、現計画において地区分類自体が無くなっている横須賀市を野除く5市町について、現計画の地区別方針の内容を、前計画の内容と比較すると、これらは下記の3タイプに分類・整理することができる。

- I：前計画の方針内容をほぼそのまま踏襲している（秦野市）
- II：前計画の方針内容を踏襲しつつ、内容がより具体的になっている（小田原市・藤沢市・鎌倉市）
- III：現計画の地区別方針の内容が、前計画と全く違う内容になっている（湯河原町）

小田原市、藤沢市、鎌倉市の現計画の地区別方針は、表-4に示すように前計画の内容を踏襲しつつ、内容がより具体的になっている。

また、小田原市、秦野市の現計画においては、地区別方針の中に、建築物の形態・意匠や色彩に関する方針など、計画の後段で定めている「行為の制限」に関する方針が新たに加わっている。これについては、全体方針の場合と同様、計画の後段で定めている「行為の制限」に関する方針を地区別方針の中で示すことで、法定計画としての計画の一貫性、整合性をより緻密に図ったものと解釈できる。

## 7. 良好な景観の形成に関する行為の制限

景観法に基づく景観計画においては、建築物の形態・意匠の制限や色彩の制限といった「良好な景観形成のための行為の制限」を定めることができる。

対象とした6市町の前計画について、この行為の制限に類する規定の有無について調べたところ、全ての計画において規定はみられなかった。

その一方で、現計画については対象とした全ての市町において、「良好な景観形成のための行為の制限（以下、行為の制限と呼ぶ）」についての規定があった。これら行為の制限のうち、計画区域全域を対象としたものを表-5に、特定地区のみを対象としたものを表-6に整理した。これらの結果をみると、比較的实现化し易い建築

物の色彩制限については、対象とした6市町の現計画の内、5市町の計画において、計画区域全域を対象とした制限として規定している。その一方で、建築物の高さの制限、壁面位置の制限といった実現化が難しいあるいは時間のかかる事項については、計画区域全域ではなく、特定地域のみを対象として規定しているという傾向がみられる。

表-5 計画区域全域を対象とした行為の制限

	小田原市	秦野市	横須賀市	鎌倉市	藤沢市	湯河原町
色彩の制限	○	○	○	○		○
高さの制限						○
階数の制限						○
形態又は意匠の制限		○		○	○	
壁面位置の制限						
その他	○	○				

表-6 特定地区のみを対象とした行為の制限

	小田原市	秦野市	横須賀市	鎌倉市	藤沢市	湯河原町
色彩の制限	○			○	○	○
高さの制限			○	○	○	
階数の制限						○
形態又は意匠の制限	○			○	○	○
壁面位置の制限					○	○
その他	○					

## 8. 景観重要樹木及び景観重要建造物

景観重要樹木及び景観重要建造物は景観法に基づく景観計画（現計画）において、新たに位置づけられたものである。

前計画において、これに類する指定などがあるかについて調査を行ったところ、対象とした6市町の前計画全てにおいてそのような指定、記述はみられなかった。

一方、現計画については、全6市町で指定の方針・考え方についての記述は見られるものの、全ての計画において具体的な指定は行われていなかった。

## 9. 景観重要公共施設

景観重要公共施設の指定は、景観法に基づく景観計画において新たに設けられた制度である。このためこれについては、前計画、現計画の比較ではなく、現計画における指定の有無についてのみ調査を行った。調査結果を表-7に示す。

表-7に示すように、秦野市、藤沢市、湯河原町の3市町については、指定にあたっての方針・考え方のみが示され、具体的な指定が行われていない。

一方、小田原市、横須賀市、鎌倉市の3市町は、具体的な指定が行っており、これら3市町全てにおいて、道路を景観重要公共施設に指定している。

表-7 景観重要公共施設に関する記載・指定状況

	指定にあたっての方針・考え方	景観重要公共施設の指定				
		道路	河川	公園	漁港	海岸
小田原市		○				
秦野市	○					
横須賀市		○				
鎌倉市		○	○	○	○	○
藤沢市	○					
湯河原町	○					

## 10. 景観地区

景観地区は、景観法に基づいて新たに設けられた制度・仕組みである。このため、これについては、景観法に基づく現計画のみを調査対象として、その指定状況の有無等について調査を行った。

調査の結果、景観法に基づいた景観地区を指定しているのは、藤沢市と鎌倉市のみであり、それぞれ2地区を指定している。また、他の4市町については景観地区を現段階においては指定していない。

藤沢市が指定している景観地区のうち、「江の島特別景観形成地区」は、旧景観条例に基づいた特別景観形成地区と地区計画制度を適用してまちづくりを推進してきた経緯から、地元協議会と検討を踏まえて指定しているものである。また同じく景観地区として指定されている「湘南C-X（シークロス）特別景観形成地区」は、広域連携機能、複合都市機能等の多様な機能を持ち新しい広域連携都市拠点形成に相応しい景観創出を図るため地区として指定しているものである。

一方、鎌倉市では、周囲の歴史的風土や自然環境と融合したまち並みを誘導し、世界に誇る「武家の古都・鎌倉」にふさわしい都市景観の形成を図ることを目的に景観地区を2地区指定している。

## 11. 良好な景観形成に向けた推進方策

景観法に基づく現計画では、良好な景観に向けた推進方策として、必要に応じて景観協議会・景観整備機構について設置できることとなっている。

そこで、本研究の対象6市町について、景観協議会・景観整備機構の有無を調べたところ、全ての市町において、景観協議会・景観整備機構の指定は行われていなかった。

## 12. 結論とまとめ

現計画の良好な景観形成のための方針については、前計画の内容をそのまま継承している市町もみられたが、

その一方で景観法に基づき景観計画を策定する際に、より具体的な内容にまで踏み込んで記載している市町もあった。また、良好な景観の形成に関する行為の制限については、比較的実現化し易い建築物の色彩制限については、多くの市町において、計画区域全域を対象とした制限として規定しているが、その一方で、建築物の高さの制限、壁面位置の制限といった実現化が難しいあるいは時間のかかる事項については、計画区域全域ではなく、特定地域のみを対象として規定しているという傾向がみられた。

## 参考文献

- 1) 真鶴町まちづくり課：真鶴町景観計画，2006
- 2) 真鶴町まちづくり課：真鶴町まちづくり条例，1994
- 3) 真鶴町まちづくり課：真鶴町まちづくり条例「美の基準」，1994
- 4) 小田原市まちづくり景観課：小田原市景観計画，2005
- 5) 小田原市まちづくり景観課：小田原市都市景観ガイドプラン，1990
- 6) 秦野市まちづくり推進課：ふるさと秦野生活美観計画，2006
- 7) 秦野市まちづくり推進課：秦野市景観形成基本計画，2003
- 8) 横須賀市景観推進課：横須賀市景観計画，2006
- 9) 横須賀市景観推進課：横須賀市都市景観整備基本計画，1990
- 10) 鎌倉市都市景観課：鎌倉市景観計画，2007
- 11) 鎌倉市都市景観課：鎌倉市都市景観形成基本計画1994
- 12) 藤沢市都市計画課：藤沢市景観計画，2007
- 13) 藤沢市都市計画課：藤沢市都市景観基本計画，1989
- 14) 湯河原町都市計画課：湯河原町景観計画，2007
- 15) 湯河原町都市計画課：湯河原町都市景観形成基本計画，1999
- 16) 国土交通省都市地域整備局公園緑地景観課景観・歴史文化環境整備室 景観法等の施行状況ホームページ，<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/townscape/database/index.htm>