

専門家のアドバイスを希望する方は、以下の事項を記載しお送りください。

F A X : 03-6811-7206

E-mail : jimukyoku@jsurp.jp

①対象の地区

②まちづくりの内容

③相談したいこと

お名前

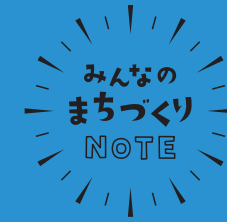
連絡先（電話番号・メールアドレス）

日本都市計画家協会は、まちづくりの専門家として、学識者、コンサルタント、自治体など、多様なメンバーにより構成される認定NPO法人です。全国のまちづくりの発展に寄与すべく、震災復興活動やまちづくりセミナー、出前講座など「公益性」の高い活動を展開しています。

活動の一環として、まちづくり相談を実施しています。お気軽に相談ください。

まちづくり相談ホームページ <https://www.jsurp.jp/まちづくり相談/>

E-mail jimukyoku@jsurp.jp



vol.7

景観 まちづくり





伝統的路地界隈の保全継承、地域にふさわしい屋外広告物の誘導、都市計画道路計画に対するまちづくり代替案の検討などが行われている（東京・神楽坂地区）



船が直接建築物の1階に入る「舟屋」集落が保全、活用されている。重要伝統的建造物群保存地区（京都府伊根町）



区画整理に合わせ、街路デザインおよび沿道地区のまちづくり規範を作成（沖縄県うるま市安慶名地区）

地域主体のまちづくり

地域主体のまちづくりとは、住民や企業、NPOなどが、自分のまちのために自主的に取り組むまちづくりです。

昨今、行政のみならず、自分たちの活動でさらに地域をよくしたいと、まちづくりに取り組む地域が増えています。住みやすい環境、地域コミュニティの継続、活気あるまちなど、“高み”を目指しています。

そのようなまちづくりに取り組む方々に活用してもらおうことを願い「まちづくりNOTE」をつくりました。

通りに沿って、隣合う建物と軒の高さの連続性をつくる



低層部（1・2階もしくは3階部分）は、素材、色彩によっては意匠的に強調したり、長い壁面は分節化する。

建物1階部分の店舗前に、引き込み空間を設ける

隣り合う建物とのすき間は、通りの景観に配慮しつつふさぐ

通りから見える照明の色は暖かみのあるものとする

店前やバルコニーなどを季節の花で飾る

店の入口に人々が入りやすいような空間を設ける

区画整理に合わせ、市条例に基づく地域まちづくりルールを定め、良好な景観育成に努めている（横浜市戸塚駅東口地区）

出典：横浜市地域まちづくりルール「東海道戸塚宿まちづくり倶楽部」

景観まちづくり

景観は地域固有のものであり、それを活かしたまちづくりを進めることは、個性的で魅力あるまちづくりにつながります。景観まちづくりとは、良好な景観を保全、形成して次世代に継承していく一連の取り組みを指します。あえて景観まちづくりと称さなくても、まちづくりの努力の結果が良好な景観に結び付いている場合もあります。

まちづくりNOTE vol.7では、地域の自然環境、歴史、文化、産業などを反映した景観まちづくりについて、住民、関係団体、行政機関などの皆様を対象に、景観の捉え方、景観まちづくりの取り組みでの大切な点を解説します。

※本冊子で使用している写真、図は特記以外、鈴木俊治（有限会社ハーツ環境デザイン主宰、芝浦工業大学教授、Jsurp 理事）作成または撮影

“よい景観”とは？

そもそも“よい景観”とはどのような状態を指すのでしょうか？「建築物の高さがそろっている」、「色の統一感がある」などの意見が聞こえてきそうですが、ではそのような状況であれば、よい景観と言えるのでしょうか。

景観とは、そのまちや地域がこれまで歩んできた歴史や人々の営みが“結果として表出した”もので、決して表層の形や色に限ったことではありません。高齢のおばあちゃんに、若い女性に流行している化粧をしても似合わないでしょう。表層の化粧を考える前に、まず“まちの顔の本質”を理解し地域で共有することが、景観まちづくりの出発点です。



景観の定義

まず、景観がどのように定義されているか考えてみましょう。

「広辞苑」という辞書では、景観は次のように説明されています。

- 1) 風景外観。けしき。ながめ。またその美しさ
- 2) 自然と人間界のことが入り混じっている現実のさま

まるで禅問答のようですね。では、景観に関する代表的な法律の「景観法」には、どのように記されているのでしょうか。驚くことに、景観法では“景観”や“良好な景観”について、何も定義していません。これは、よい景観とは複雑な社会的通念であって、辞書や法律では定義できないことを示しているのではないのでしょうか。

景観の種別と捉え方

定義が明らかでないとは言え、私たちが良好な景観づくり、すなわち景観まちづくりに取り組もうとするからには、その特徴や方法をできるだけ明確にする必要があります。

景観の種別は、以下のように大別できます。

1) 自然景観

基本的には「手つかず」がよく、人の介在はなくてもよいか、最小限とする。里山や棚田など、自然環境をベースに人の手が入って形成された景観もある

2) 都市景観

人間活動によって作り上げられた景観であり、大別すると、商業系、住宅系、工業系、あるいはその混在もある。景観まちづくりの取り組みの大半は、商業系または住宅系

都市景観は人が作り上げ維持管理しているので、必ず「人」が介在します。つまり、景観に「人」がいるかその気配があることが非常に重要です。建築物が立派であったとしても、人の気配が全くないゴーストタウンのようなならば、生き活きとした都市景観とは言えないでしょう。



商業系の都市景観。建築物だけではなく、人も重要な要素（表参道）



住宅系の都市景観。直接人の姿は見えなくても、その気配が感じられることが大切

景観の区分

良好な景観をつくるためには、まずその現状を認識し、地域でその価値を共有する必要があります。その際にはいくつかの区分を設けて認知したり、計測することが有効です。

区分 1 時刻や季節による区分

- 昼景** 太陽光の下での景観。季節や時間帯によって異なる。夕焼けが美しいまちもある
- 夜景** 照明で得られる景観。人工的で、比較的コントロールしやすい
- 季節により変化する景観** さくら並木道、新緑、雪景色など。都市景観に自然の要素が強く影響したもの



活気がある商店街。赤が特徴の上野アメ横



新緑が美しい街路イメージ

区分 2 街路歩行者の認知による区分

都市景観を論じる際には、街路とその沿道、周辺の建築物や構造物、背景にある自然景観など、歩行者の視野に入り認知される景観を一体的なものとして「街路^注景観」と呼びます。その際、街路景観を次のように区分して捉えて分析することが、景観改善に向けてターゲットを絞るために有効です。

注) 市街地内の道路のことを街路と呼びます。

- 一次景観** 歩行者が街路・路地を歩行する際に、特定の対象物を意識せず、街路景観を「ぱっと見」で認識する景観
- 二次景観** 一次景観を認知した後、店舗入口などの細部を注視した際に捉える景観

一次、二次景観は、さらに固定的な「静的景観」と、人・車・季節物など動的要素を含む「動的景観」に分けられます。



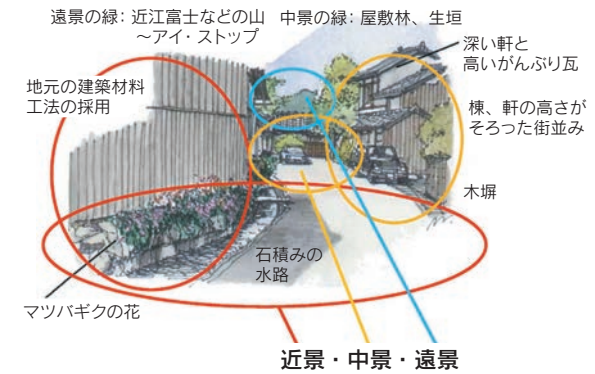
左上は神楽坂通りにおける歩行者アイレベル写真、右上はそれを構成要素ごとに区分したもの。同じ街路の数か所での作業を行うことにより、街路の景観構成の特徴を把握できる



静的景観	路面	建物・塀
	道路占用物	電柱電線類
	屋外広告物	街路樹・緑
	空	
動的景観	人・車・季節の飾り物など	

区分 3 距離による区分

- 近景** 目前であって、詳細まで認知できるもの
- 中景** 遠景と遠景の間
- 遠景** 遠方であって、操作の対象にはならないもの(背景の山、シンボルとなるお城など)。シンボリックな遠景を守るために、近景や中景を操作することはある



都市景観としての重要度は、近景 > 中景 > 遠景となります。その理由は、

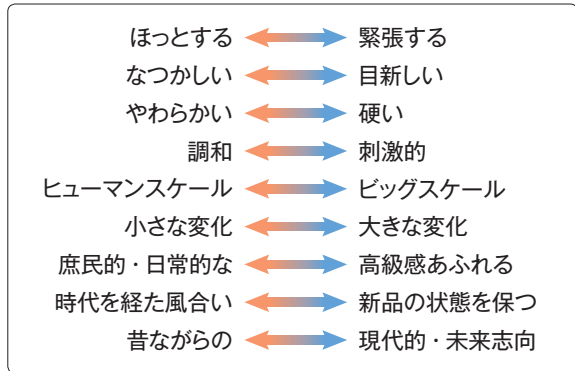
- 近景が最も視野に入ること
- 近景は人々の生活シーンそのものであること。人間の活動や表情が詳細に認識されるため
- 歩行するにつれて、中景は近景に移り変わる。美しい中景は近景あってこそ

市街地では建築物の低層部はアイレベルの近景を形成するので、低層部の景観づくりが重要です。一方、建築物の中～高層部は、歩行者の視線に入りにくく、中～遠景として認知される場合が多いため、低層部とは分けて考えるのが適切です。

目指すべき景観の明確化と合意形成

“良好な景観”については多様な捉え方ができ、個人の嗜好や経験、心象によるところがあります。一様な定義は難しいものの、よい景観づくりを行うためには、地域の特徴的な景観を探ることから始めるとよいでしょう。地域の自然、歴史、文化、地場産業など地域に固有なものに根ざした景観の保全と継承は、比較的理解や合意形成されやすくなります。

また、地域の人たちが愛おしいと思う景観、つくりたい景観は、単に現状の保全ではなく、どんな状況を目指すのかによって異なってきます。右のように「対」になる言葉を用意し、まちとしてそのどちらを目指すのか協議することは、景観の将来像を明らかにするために有効です。



良好な景観形成のための方策

よい景観をつくり守るには、多くの場合、以下が求められます。

1) 強力な法的規制

2) 経済的利益(の説明) ※下記は例

- ・資産価値の向上
- ・観光客の増加
- ・環境の向上(騒音や煤塵等の抑制、省エネルギー)とそれによる健康増進 など

歴史的建築物などは、善意やノスタルジーだけで保全していくことは難しいもの。少なくともそれ自身を維持するだけの経済的な利益を生み出すことが求められるでしょう。

法制度の活用

ここで、文明と文化を下図のように仮定して考えると、“文化である景観を文明である法律では規定できない”ことがわかります。しかし、景観を保全するための文明的ツールとして法律を用いることはできるのです。



良好な景観形成のために用いられる主な法制度とその特徴

- 景観法**
 - ・景観計画区域の中に景観地区、景観協定、景観重要建造物などを定めて、良好な景観づくりのための規制・誘導を推進。そのための組織として、景観協議会、景観整備機構を指定
 - ・都市計画法や屋外広告物法と連携した、総合的な方策も可能
 - ・都市部(市街地)だけではなく、農山漁村の良好な景観形成の推進も可能
- 建築協定**
 - ・建築基準法第69条に基づく協定で、内容は建築物、設備、敷地の位置、形状、構造、用途などに関するもの。地域で定め、特定行政庁が認可
 - ・加入は個人の任意であり、強制ではないが、加入したら有効期間中は継承義務あり
 - ・有効期間が定められており(通常10年程度)、更新には署名・捺印が必要
- 地区計画**
 - ・都市計画法第12条の5に基づく地域の都市計画で、地区施設の配置、建築物の用途や規模、建築敷地の面積等、工作物について定める
 - ・区域内のすべての土地、建築物、工作物に対して法的拘束力がある
 - ・有効期限はなく、都市計画決定の変更がない限り、継続される
 - ・行政が運用。地区計画の内容を建築条例に反映することにより、建築許可の条件となる。
- 文化財保護による景観保護**
 - ・(重要)伝統的建造物群保存地区、登録文化財としての指定
- 市区町村の条例に基づくまちづくり協定や屋外広告物ガイドラインなど**
 - ・敷地や建築物、及び屋外広告物の形状や色彩など、地域で合意された事項について定めることができる。さらにソフト的な事項(生活のルールなど)を定めることも可能

景観協議ができる場・組織をつくる

最も大切なのは、地元で景観形成や保全について協議できる場、機会を持つことです。その場は、商店会やまちづくりNPOなどの既存組織の中でも構いませんが、それが行政から「まちづくり組織」あるいは「景観協議会」としての認定などを受けると、建築主や屋外広告掲出者に対して公的な立場からの発言権を持つことができます。

Q & A

Q1 景観まちづくりは誰が主体ですか？

A 景観に関心を持つ地域住民、商業者、まちづくりNPOメンバーなどが中心になります。それを市区町村の担当課が支援、連携して推進することが望めます。

Q2 景観まちづくりを行うために、何らかの法制度やガイドラインが必要ですか？

絶対に必要ということはありませんが、なにか相談事が発生した場合、その時々に対処するのではなく、一定の判断基準を持つことは有益です。基準の内容や法的拘束力の有無、運営主体が誰かなどを勘案し、前述の法制度を適切に活用したルールやマナーが文書化されるとよいでしょう。ただし、そのガイドラインなどはあくまでひとつの判断基準であり、協議のうえ柔軟に運用することも必要です。

Q3 景観の良しあしはどのように判断すればよいですか？

A ガイドラインなどをひとつの基準として、関係者で合議することが大切です。一定期間ごとにガイドラインの見直しのためにワークショップを行ったり、判断した結果を開示して多様な意見を求めたりすることも大切です。地元に見解を蓄積していきましょう。

Q4 困ったら誰に相談すればよいですか？

A 地元の自治体や景観まちづくりに携わる専門家、コンサルタントに相談するとよいでしょう。NPO法人日本都市計画家協会(Jsurp)への相談については、裏表紙を参照ください。



さあ、まちづくりをはじめよう！

景観まちづくりは、難しいことではありません。まちの魅力を見つけ、地域の人たちと共有すると、自分のまちが好きになり、誇りに思えるようになりますよ！

ステップ1 活かしたい景観の発掘、発見

できるだけ多くの人々が参加し、地域固有の自然、地形、歴史、文化、産業などに根差した景観を探し、その価値を確認する。

ステップ2 大切にしたい景観についての意識共有化

ステップ1で発見された景観を題材にして、地域としてどのような景観を目指したいか、意識を共有化する。地区ごと、街路ごとなどにまとめるとよい。

ステップ3 組織づくりと公的な認定

景観まちづくりについての相談窓口となり、協議をする組織をつくる。既存の商店会、商工会、NPOなどのなかにおいてもよいが、地域に開かれた場とする。また、何らかのかたちで行政機関の認定を得ると、発言に公的立場が得られる。

ステップ4 ガイドラインなどの作成

景観形成や保全の方針や具体的な基準などを記載したガイドラインを作成する。その内容や法的拘束力の強さ、助成制度などから、適切な方策を検討する(P8参照)。

ステップ5 ガイドラインなどの運用と成果の公表、情報発信

ガイドラインの運用実績(相談件数、相談の結果、反省点)などを開示し、その後の運用についての意見を求める。景観形成方針についての積極的な情報発信は良好な景観誘導に効果的。また、ガイドラインなどは一定年限ごとに見直しが必要。

発行：認定NPO法人日本都市計画家協会
企画：三谷繭子 内山征
編集：介川亜紀
デザイン：mio

イラスト：山川才綾
執筆：鈴木俊治

※当冊子は令和2年度官民連携まちなか再生推進事業の補助金を活用して作成したものです。