

中部圏における景観のあり方

- 美しい中部圏実現のために -

社団法人中部開発センター

はじめに - なぜ、今景観なのか

わが国は世界でも最も豊かな国のひとつになったが、遅れている分野のひとつが景観、特に都市景観の分野である。高さもデザインもまちまちの建築物が所狭しと林立する姿は、とても世界で最も豊かな国の景観とは思えない。こうしたなかで、昨年6月に景観法が施行された。これによって、わが国でも遅まきながら本格的な景観規制を導入できるようになった。それでは、景観法導入で本当にわが国の景観は生まれ変わることができるのであろうか。また、生まれ変わることが難しいとすれば、何が問題でどう対処すればいいのだろうか。本調査では、中部圏の自治体へのヒアリング調査、住民の景観意識調査を実施することにより、今なお残る景観問題の課題を整理するとともに、中部圏の都市景観が生まれ変わるために何が必要かを検討した。

1. 日本の都市景観の問題点は何か

日本の都市景観と海外の都市景観を比較すると次のような問題点をあげることができる。

(1) 乏しい歴史的景観（特に街の中心部）

【日本】

金沢駅前



京都西陣付近



【海外】

アムステルダム中心部



フランクフルト旧市街



- ・日本の都市の特徴は、歴史的な景観をあまり残してこなかったことである。ヨーロッパの都市の多くが、都市の成長を中心部ではなく周辺部（新市街地）で吸収したため、歴史的街並みが保存された（アムステルダム市など）が、日本では金沢市、京都市のような歴史的街並みがある程度残っている都市においても中心部の景観は現代的である。

(2) 統一されていない建築物のデザイン・色・高さ（市街地、住宅街とも）

<市街地編>

【日本】

岐阜市中心部



【海外】

デルフト市（オランダ）中心部



福井市中心部



ダルムシュタット市（ドイツ）中心部



< 住宅地編 >

【日本】

多治見市住宅街



東京都成城の住宅地



【海外】

ハーグ市（オランダ）住宅街



ダルムシュタット市住宅街



- ・日本では、住宅地や高度地区を除いて建物の高さに規制がなく、デザイン、色の規制もないため、街に統一感は全く生まれない。
- ・ニュータウン以外の日本の住宅街は住宅のデザイン、色、高さがまちまち。成城のような高級住宅街でも、住宅のデザイン、色に統一感はない。ヨーロッパの住宅街は、ニュータウンでなくても屋根の色や形、壁の色に統一感がある。

(3) 老朽化した中心部のビル

福井駅前通り



多治見駅前通り



- ・ 地方都市には中心市街地の衰退で戦後～30年代に建てられた老朽化したビルが更新されず多く残っており、景観悪化の一因になっている

(4) 郊外の乱開発

【日本】

名古屋市郊外



岐阜市郊外



【海外】

南ドイツ街道



ハーグ市（オランダ）郊外



- ・ 日本では郊外の開発が比較的自由であり、郊外に店舗、遊戯施設、看板が乱立しやすい。これに対し、ヨーロッパでは郊外の開発は原則禁止されており、道路沿いに店舗、レストランはみられない。

(5) 目立つ広告・看板、電線・電柱

【日本】

四日市市内



松本駅前



【海外】

デルフト市 (オランダ)



アムステルダム市 (オランダ)



- ・日本は屋外広告物の規制が緩く、市街地、郊外どこでも派手な看板が目立つ、ヨーロッパの商店街は看板は少なくないが目立たないようにしてある。

名古屋市郊外



高蔵寺ニュータウン



リスボン市内 (ポルトガル)



タウポ市 (ニュージーランド)



- ・日本は郊外のみならず、高蔵寺ニュータウンでさえ電線・電柱が目障りであるのに対し、海外では電線・電柱は見あたらず、電灯だけがたっている場合が多い。

(6) 乏しい街中の緑

【日本】

掛川市中心部



福井市中心部



【海外】

アムステルダム市中心部



フランクフルト市



- ・日本の都市の中心部にも緑は増えつつあるが、その水準は欧米に比べるとまだ低い。特に地方都市の緑は少ない。

(7) 中部圏の都市景観の特徴と問題点

< 特徴 >

名古屋市・セントラルパーク



名古屋市・久屋大通公園



テレビ塔から久屋大通（南）を望む



テレビ塔から久屋大通（北）を望む



- ・中部圏の都市景観の特徴は、空間にゆとりがあること、名古屋をはじめ戦後の都市計画がしっかりしており計画的に道路が造られていること。例えば名古屋市は、第二次大戦直後に、他の都市には例をみない本格的な復興計画を実施した成果で都心部の景観は美しい。また道路が整えられ、空間にゆとりがあるだけに美しい都市景観に生まれ変わるポテンシャルも高い

<問題点>

道路沿いの建物の高さ、色、デザインに統一性がなく整備された道路を生かし切れていないこと

久屋大通り沿いのペンシルビル



久屋大通り沿いの看板と観覧車



広い道路に比べ駐車場などの空間が多すぎて間延びした景観になりやすいこと

名古屋・古渡橋付近



豊橋中心部



2. 日本の都市景観の歴史的考察 - なぜ歴史的景観は残らなかったのか

江戸時代の日本の街は、世界のどの国の街に比べても、清潔で、緑が溢れ美しい都市景観を誇っていたとされる。ところが、いまなお歴史的景観の多くを残しているヨーロッパの都市とは異なり、日本の都市は歴史的景観をあまり残してこなかった。ヨーロッパの都市が、都市の成長を周辺部に新市街地を整備することで吸収したのに対し、日本の都市は躊躇なく中心部を改造することによって対応してきたからである。京都や金沢のような伝統的な都市ですら、中心部の景観は現代的である。

(1) なぜ、日本の歴史的景観は残らなかったか

日本の都市が時代に応じて次々にその景観を変化させてきた要因としては以下の2つの要因をあげることができる。

ア. 第二次大戦敗戦による主要都市壊滅と経済優先の復興

敗戦によって主要都市中心部が壊滅的打撃を受けたこと（中部圏は産業都市が多いため特に大きな被害を受けた）にくわえ、戦災からの復興の過程で、経済性、利便性が優先され、建物のデザインや景観にまで配慮が及ばなかったことも歴史的な景観が残らなかった要因である。同様に戦争の打撃を受けたヨーロッパの都市の多くが、長い時間をかけて伝統的な景観を復元したのとは対照的。

イ. 二度の文化的ショックと良い景観の基準喪失（付表参照）

100年足らずの短い期間に、明治維新、第二次大戦敗戦という大きな文化的ショックを経験したことが、都市景観を大きく変える要因となった。この二度にわたる文化的なショックに共通するのは、いずれも西洋文化を模範とし、生活様式の変化を伴う非常に大きなものであったことである。

明治維新後の脱亜入欧（景観の西欧化）

明治政府は、欧米列強への仲間入りを目指し（脱亜入欧）、都市についても西欧化を急いだ（銀座煉瓦街、丸の内一丁ロンドン）。

第二次世界大戦後のアメリカナイズ（生活様式と景観のアメリカ化）

第二次大戦後はアメリカ文化の影響から、超高層ビルや洋風住宅、団地の建設が進んだ。日本人の生活へのアメリカ文化の影響は絶大で、2DK、家電、自動車など生活様式の洋風化が一気に進み、景観を含めて日本人の価値観を大きく変えた。

以上のように、明治維新、第二次世界大戦敗戦、そして戦後の高度成長へと続くわが国の歴史は、日本の都市が奇跡的な経済復興と引き換えに多くの伝統的な景観を失う歴史でもあった。そして、伝統的な景観が失われたこと以上に大きな意味を持つのが、この課程で日本人が守るべき景観、めざすべき景観の基準を失っていったことである。

(2) 名古屋の都市景観の変遷

江戸時代の名古屋は、家康によって造営された城下町であった。中心部は整然とした碁盤割りで区画され、中央部を南北に本町通と堀川が貫いていた。尾張名陽図会に描かれた本町通や広小路の姿を見ると、名古屋も江戸と同様に整然とした都市景観を持つ美しい都市であったことがわかる。

明治時代に入ると、東京の西欧化は急ピッチで進められたが、名古屋の街は江戸時代の面影がしばらく残っていた。名古屋の街の西欧化は東京に遅れること 20～30 年、明治末から大正にかけての時代のことであった。松坂屋や丸栄などのデパートや銀行、保険会社が相次いで洋風の建物を広小路沿いに建設し、広小路の通りの景観は大きく変わることになった。

その後、名古屋の中心部は、第二次世界大戦によって壊滅的な打撃を受けることとなったが、戦後の名古屋中心部の都市景観を方向付けることになったのは、いち早く実施された戦災復興事業である。これは、幅 50 ㍍以上の幹線道路 11 本の建設、区画整理事業、墓地移転統合計画、などからなる大規模かつ本格的なもので、今日の名古屋中心部の景観は、復興事業の成果が結実したものといえる。

一方、栄周辺、名駅周辺に鉄筋コンクリートのオフィスビルの建設が急ピッチで進み、昭和 30 年代には現在の名古屋の近代的都市景観の基礎がつくられた。ただ、建物の高さ、デザイン、色はまちまちとなり、道路とのバランスを欠いた景観となった。地下街が発達し、主要店舗が路面から姿を消したことも、景観的にはマイナスに働いたと考えられる。

最近では、名駅周辺で、1999 年の JR セントラルタワーを皮切りに、ミッドランドスクエアなど超高層ビル建設が相次いでおり、栄の天津通沿いにはブランド店が立ち並ぶなど、名古屋の都市景観は再び大きな転機を迎えている。

3. わが国の景観規制の特徴と景観法の意義

(1) 景観法施行以前の日欧の景観に関する制度の相違点(表1参照)

景観に関する日本の規制としては、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区制度や都市計画法に基づく美観地区制度などの規制のほか、屋外広告物に対する規制などがあげられる。しかし、いずれの制度も、特定の地域あるいは建築物を対象としたものであり、わが国の景観全般を対象とした法的な規制は、これまで存在しなかった。

これに対して、海外、特にヨーロッパでは都市計画の一環として景観規制が実施されており、景観規制が一部の地域だけを対象としたものではないことが特徴である。景観法以前のヨーロッパと日本の制度の主な相違点は以下である。

表1：ヨーロッパと日本の景観規制制度比較

	イギリス	イタリア	ドイツ	フランス	日本
景観規制	・都市計画の一環として実施 ・デバロップメントプランにて規制	・都市計画の一環として実施 ・州の風景プラン、都市マスタープランにて規制	・都市計画の一環として実施 ・地区詳細計画(Bプラン)にて規制	・都市計画の一環として実施 ・土地利用規制、地方都市計画にて規制	美観地区、風致地区、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区などの景観を規制。それ以外は自主条例で対応
眺望規制	・戦略的眺望 ・セントポールズライト	特になし	市により遠望景観を策定	フュゾー規制	一部の都市が条例にて規制(金沢市など)
景観規制の例	建築物の大きさや形状、外観・デザインを規制	建築物の高さ、デザイン等を規制	建築物の規模、形状、色彩等を規制	建築物の位置、用途、外観、容積率等を規制	条例による緩やかで曖昧な規制、法的拘束力はない
広告規制	計画当局の認可が必要	ローマでは設置範囲、文字等細かく規制	ミュンヘン市では照明、ポスター、庇など細かく規制	広告物は原則市街地に限られる	条例による緩やかな規制
土地利用規制	全国土を対象とした厳しい土地利用規制	全国土を対象とした厳しい土地利用規制	全国土を対象とした厳しい土地利用規制	純農村部を除く、全国土を対象とした厳しい土地利用規制	用途地区規制による規制。規制が緩やかで開発が進みやすい

ヨーロッパ4カ国は都市計画において景観規制が行われており、景観規制の対象となるエリアが非常に広い。日本では法律による規制は美観地区、風致地区など例外的なエリアに限られており、これ以外は強制力を持たない条例による規制が一般的。ヨーロッパの景観規制は、建物のデザイン、色など、細かい規制が行われているが、日本の景観条例は比較的厳しいものでも規制が緩やかで、内容が曖昧。（事例1参照）

眺望規制については、イギリスのセントポールハイツ、フランスのフェゾー規制など、細かい規制が制定されている都市がみられるが、日本にはほとんどみられない。（金沢市など一部の都市が条例で規制）

ヨーロッパの広告規制は具体的にガイドラインで示されているケースが多く、内容も細かい。日本では条例で緩やかに規制されているのみ。（事例2参照）

ヨーロッパでは土地利用規制が厳しく郊外の商業開発は原則禁止されるが、日本では用途地区規制が緩やかで郊外の乱開発から景観の乱れが生じやすい。

【事例1】ロンドンの景観規制 vs . 日本の景観規制

< ロンドン、ウェストミンスター地区の景観規制 >



資料：City of Westminster HP より中部開発センター訳

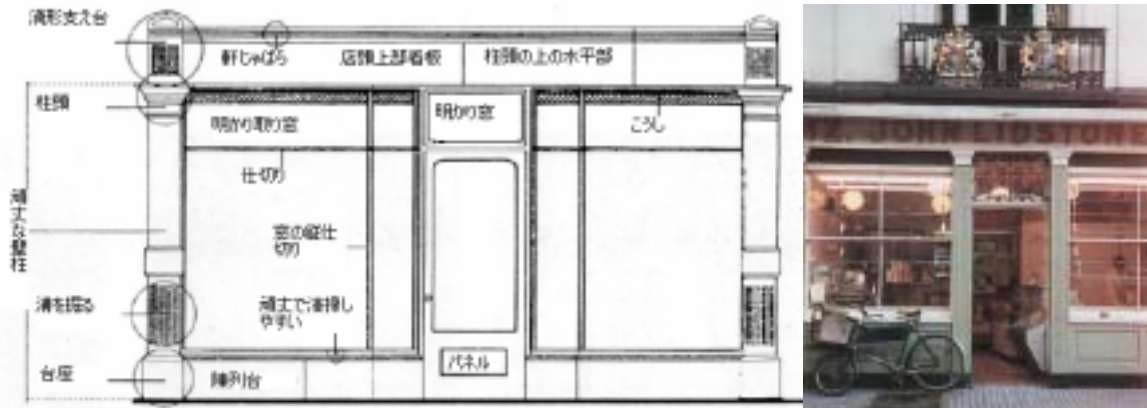
< 日本の景観規制（自主条例）に一般的にみられる表現の例 >

建築物・工作物の形態・意匠について

- ・ 建築物の共同化に努め、量感のある建築物とする
- ・ 工作物は建築物及び街路空間との調和に配慮する
- ・ 周辺の建築物と調和した色彩とする

* このように日本の景観規制には、ロンドンの景観規制と比べるとあいまいで主観的な表現が目立つ。なお、景観法施行以降の景観計画においても、細かい規制を盛り込む例は少なく、依然としてあいまいな表現が目立つ。

【事例2】ロンドン市内ウェストミンスター地区のディベロップメントプランに記載されている店頭デザインに関するガイドライン、



出典：City of Westminster HP より中部開発センター訳

(2) 景観法の概要とその意義

ア．景観法とは

2003年1月以降、観光を21世紀の日本の基幹産業に育てるための取組が政府内で始まり、各地域が持つ魅力をさらに高めていくという観点から、「美しい国づくり政策大綱」や「観光立国行動計画」が定められた。その中で「景観に関する基本法制の整備」をはじめ、良好な景観の整備や保全が重要な施策のひとつとして位置付けられた。

これを受け、景観に関する法令の不備を是正するために、景観法（注）が策定され、2005年6月1日に全面施行された。景観法によって政令市、中核市などの大きな自治体はもちろんそれ以外の自治体でも都道府県と協議をすれば「景観行政団体」として景観計画や条例を制定し、街並みに合わない建築等を規制することができるようになった。主な内容は以下の通りである。

景観行政団体（政令指定都市、中核市、都道府県及び一部市町村）は、良好な景観を保全する地区を定め、景観計画を策定する。具体的には、景観計画区域の設定・景観形成に関する方針・景観形成のための行為の制限・景観重要建造物等の指定方針を定める。

都市計画区域において、積極的に良好な景観を保全するため、景観地区を市町村

が決定することができる。具体的には、建築物に対する規制（建築物等の形態意匠、高さ、壁面の位置等の規制が可能となる）を定める。

イ．景観法の意義

これまで各自治体の策定する景観条例には強制力がなかったが、景観法制定によって、強制力のある景観規制の導入が可能になった。わが国の景観規制の不備を補ったという点で大きな意義があった。

ウ．景観法の課題

景観規制導入はあくまで地域のオプションであり、結果として景観規制の対象地域や内容が限定的になる可能性が高い。

用途地区規制が緩やかなままであり、郊外の乱開発など景観悪化に歯止めが掛からない可能性もある。

（注）景観法について

景観法は景観緑三法の一つである。景観緑三法とは「景観形成に関する基本法（＝景観法）」と「景観法に伴う関係法律の整備等に関する法律（屋外広告物の一部改正）」及び「都市緑地保全等の一部を改正する法律」を指している。本調査においては景観法について言及している。

4. 中部圏自治体の景観問題への取組み（中部圏自治体ヒアリング結果より）

- 景観法は中部の景観を変えられるか -

今回の調査においては、景観行政団体中心に、景観問題への取組についてヒアリング調査を実施した。ここでは、各自治体の取組を景観法以前と景観法以降とに分けてみることで、景観法の可能性と今後の課題について整理した。

（1）景観法以前の取組み

ア. 良い景観を生む5つの条件

景観法制定以前の、各自治体の景観問題に対する取組をみると、歴史的景観が比較的残る都市を中心に、一部の住民から地域全体に景観保全運動が盛り上がり、美しい景観の保全、創造に成功しているケースが多い。金沢市をはじめ、犬山市、飛騨市古川町、松本市、近江八幡市が代表的な事例である。これらの都市に共通するのは以下5つの条件を満たしており、その結果住民の景観意識が高い点である。

誇れる景観（歴史的景観）の存在

歴史的な建築物がある程度残っており、住民の強い愛着がある

いい意味での競争意識の存在

住民の運動から景観保全運動に火がつき、地域全体に波及する好循環が生まれている

リーダーの存在

市長などトップのイニシアティブが強い

コミュニティが残っている

景観づくりの効果（観光客増加など）の存在

観光など景観保全による経済的メリットが期待できる

このほか、歴史的な景観保全以外での取組事例としては、名古屋市の事例がある。

イ. 金沢市（石川県）- 中部圏における景観保全の先駆け -

（ア）景観への取組み経緯

中部圏における景観保全の先駆けで、1964年に、武家屋敷地区保全のため修復制度を設け、古都保存法（1966年）の対象から外れたのを機に、金沢市伝統環境保存条例を制定（1968年）。その後、平成元年に新しい条例を制定し、景観条例指定区域を定めて特徴的な景観の保存整備の取組を行うとともに、比較的小規模な伝統的町並み保存を目指したこまちなみ保存条例を制定するなど（1994年）、矢継ぎ早に景観保全のための施策を打ち出している。

（イ）主な取組み

景観条例指定区域の制定（伝統環境保存区域、近代的都市景観創出区域）

a. 伝統環境保存区域

河川、樹木などの自然景観、及びこれと一体となった歴史的景観を持つ地区で、景観を保全する必要があると認められる地区。現在36区域が指定されている

・シンボル景観区域（金沢城）



・歴史的まちなみ景観区域（西茶屋街）



b. 近代的都市景観創出区域

「伝統環境との調和を保ちながら、近代的都市機能と一体をなして形成される区域」のこと。現在 13 区域が指定されている

・金沢駅



・金沢駅前のホテル



(右写真) 左がホテル日航金沢、右が金沢全日空ホテル。日航ホテル建設時、ランドマークである卯辰山の高さより低く抑え、色も周囲に配慮した色彩に変更して、建てられた。こまちなみ保存条例（現在 10 箇所）

旧市街地の各所に残る、歴史的な特色を持つ「ちょっとした良い町並み」を「こまちなみ」として守り、育て、その雰囲気を生かした風格あるまちづくりを推進

・里見町区域



・旧新町区域



助成制度

伝統的建造物修復事業、生垣整備事業、駐車場修景事業、外溝修景事業、寺院土塀山門修復事業、茶屋街まちなみ修景事業、等の助成制度がある。

ウ．犬山市（愛知県） - 修景助成を活用した景観整備が成果 -

（ア）景観への取組み経緯

1990年に犬山城下町の歴史的風情が残された地区内で、高層マンションの建設計画が立ち上がった。住民の間で、「この地区にそのような高層マンションが必要なのか？」という意見が多くあがってきたことにより、市としてこれをきっかけに城下町地区を含めた今後のまちづくりを検討し始めた。1993年に「犬山市都市景観条例」制定となった。

（イ）主な取組み

犬山城周辺を都市景観重点地区とし、この地区内において、都市景観形成基準と助成制度を活用し、古い町並みを創造、修景している。また、市長の強いリーダーシップの下、木曾川を挟んだ各務原市と犬山城の眺望を含めた景観整備について景観協議会を立ち上げた。

都市景観重点地区内の都市景観形成基準と助成制度

表2：建造物の形成基準

項目	保全型	創造型
対象物件	昭和初期以前の歴史的建築物に対する修景・模様替え	新築・改築及び保全型以外の建築物の修景及び模様替え
高さの最高限度	既存の高さ	最高限度13m
壁面線の位置	既存の位置	町並みの連続性を崩さない位置
屋根の仕様	既設又は当初と同じ形状 日本瓦（いぶし、銀黒）	勾配屋根、切妻平入り型 日本瓦（いぶし、銀黒）
外壁の構造	既設又は当初と同じ形状	漆喰塗り又は漆喰調、木目調の仕上げ
建具の形状	既設の建具を改修して使用する。やむを得ず金属製に変更する場合は、外壁の色彩と調和した色とする。格子等が付属しているものは、再利用する。	周辺の建築物と調和した色彩とする
門・塀	既設又は当初と同じ形状	建築物を道路から後退させ建築する場合は、道路に面する部分に周辺建築物と調和した塀を設置する。

表3：助成制度

種類	対象	限度額	助成率
設計	形成基準に適合しているとみとめられたものの設計費	100千円	1/2
既存建物の修景・模様替え	道路から見える部分にかかる整備費	1,500千円	1/3
歴史的建造物		3,000千円	2/3
防災施設の整備	歴史的建造物の指定を受けた建造物の外観に係る防災施設の整備費	1,000千円	2/3
新築・改築	道路から見える部分にある部材の整備費	1,000千円	1/3
門・塀・車庫等	道路から見える部分にかかる整備費	1,000千円	1/3

助成制度に基づいた修景例

都市景観形成基準に準拠した修景に対する助成制度により 81 件の修景実績



資料) 犬山市

エ．飛騨市古川町（岐阜県） - 相場（そうば）による伝統的町並み承継 -

（ア）景観への取組み経緯

古川町は、明治末期の大火により旧市街地の多くを消失したため、文化的な価値のある建築物が多く残っているわけではなく、伝統的な様式を継承した比較的新しい建築物（新町家）によって創られた町並みである。

1970 年頃から伝統町家から進化した新町家が広がり始め、また、鉄筋造りの酒蔵を自主的に土蔵風に修景するなど、町全体で景観への意識が高まってきた。

1986 年に、民間の古川町観光協会が、新町家をモデルにした「古川町景観デザイン賞」を設け、まちづくりの機運が高まった。この地区には元々相場（地域共同体の中で生活していく上で、守るべき暗黙の常識、ルール）が存在し、周囲の景観と調和しない建物は建てることができなかった。ただ、ルールに従わない例も出始めて、行政としても、景観条例の必要を感じ始め、この相場を明文化したものととして、住民参加で「飛騨古川ふるさと景観条例」を策定した（1996 年）。町全体の景観意識の高さが特筆。

（イ）主な取組み

景観条例と伝統的市街地における建築デザイン・ガイドライン

景観条例の中での中心的な施策は、調和のとれた景観を創り出すための建築物のデザイン誘導である。歴史的景観地区を定め、「伝統的市街地における建築デザイン・ガイドライン（町屋の意匠・建築各部の意匠）」に基づく届出制を実施している

ガイドライン、資料) 飛騨市

ガイドランに基づいた新町家（住宅）



新町家の意匠構成



助成制度

歴史的景観地区内では、古川らしい景観づくりに貢献する建築行為を支援するために、一定の範囲で助成を行っている

表4：助成制度

項目	対象区域	助成対象行為		助成率等	上限金額
景観形成建築物等	歴史的景観地区	助成基準に基づき建築物等の外観を周囲の伝統様式を基調とした景観に調和させるよう修景するのに要する費用	建築物の新築、増築又は改築、改修等	1/4以内	400千円
			その他の工作物及び外溝・修景整備	1/4以内	200千円
景観樹木等	歴史的景観地区	指定した景観上重要な樹木等の剪定などの維持等		1/4以内	15千円/本
屋外広告物	歴史的景観地区	景観に調和させるための、設置、改修、除去等		1/4以内	25千円

オ．松本市（長野県） - 松本城から始まった景観への取組み -

（ア）景観への取組み経緯

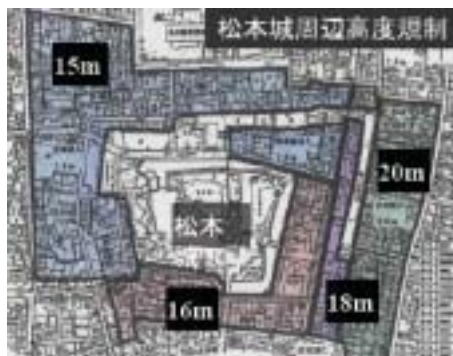
1972年に松本城西側に高層マンション（27.3m）が建設されたのを機に、松本城の景観保護問題が市民の間で関心を呼び、1973年に「松本城とその周辺の景観保護対策」を策定し、平成元年に「松本市都市景観形成基本計画」、「建築物・広告物等デザインマニュアル」を策定。

1999年に松本城南側に高層マンション（31.5m）の建設計画が浮上すると住民の建設反対運動が展開され、用地を市が購入することにより計画中止となった。これを機に、「松本城とその周辺の景観保護対策」として高度地区の都市計画決定を行った。

（イ）主な取組み

高度地区による規制

国宝松本城は、近隣住民のみならず松本市民共有の宝であることから、2001年3月に「松本城とその周辺の景観保護対策」として高度地区の都市計画決定を行った（松本城周辺の4地区の高さ制限15m～20m）



松本城周辺高度地区規制
料）松本市HP



松本城天守閣からの眺め（高度規制により
り山々がよく見える）

街づくり協定による地区整備

街づくり協定（法的根拠はない）によって、それぞれの地区が特色ある景観づくりをおこなっている

（注）街づくり協定

土地や住宅の所有者及び賃借権を有する人たちが、自分たちの住む地区の住宅の整備に関することや地区施設の維持管理に関する事項、そして街づくり全般におけることについて、協議を重ねて結んだ任意協定のこと

- ・中町まちづくり協定



- ・お城下町地区まちづくり協定（大正ロマンのまちと呼ばれている）



カ．近江八幡市（滋賀県） - 景観計画策定第一号、ガイドラインは持たず住民主導による自主的な景観保全の取組みが次々に波及 -

（ア）景観への取組み経緯

昭和 40 年代の住民による八幡堀の再生運動が契機となり、西の湖周辺の水郷地帯の保存、八幡堀周辺の伝統的建造物群の保存、などの取組へと広がっていった。こうしたなかで、「八幡堀を守る会」（市民による河川環境の美化運動）をはじめ、多くの景観に関する市民団体が結成された（約 35 団体）。

景観法以前にはガイドラインなどの規制を持っておらず、住民の運動からいい意味での競争が生じて、景観保全の取組が次々に波及した好事例である。

（イ）主な取組み

景観政策を市政で最も重要な文化政策と位置づけており、近畿圏で景観行政団体

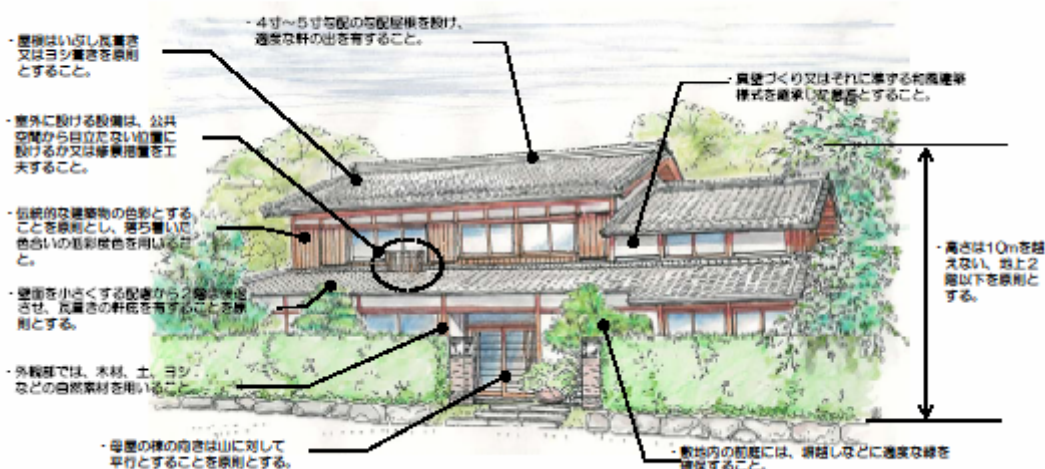
として、一番に手を挙げた。景観法施行後、「近江八幡市風景づくり条例」を制定（2005年4月）。さらに景観法による水郷風景計画（全国で初の景観計画）（注）を策定した（2005年7月）。また、この水郷風景計画区域の中の「近江八幡の水郷」が2006年1月26日に文部科学大臣から「重要文化的景観」の第1号として選定された。

（注）水郷風景計画

水郷風景計画では、風景形成基準を策定し、5つの地区別に良好な風景の形成のためのルールを定めた（家屋の形態・意匠・色彩・素材、図1参照）

基準A-1：旧集落地区-1（円山、白王（白部））

図1



資料) 近江八幡市HP

キ．名古屋市 - デザイン博を契機に景観への取組み開始 -

（ア）景観への取組み経緯

1984年3月に神戸市に次いで名古屋市都市景観条例を制定。平成元年のデザイン博覧会を機に、1987年3月に策定された名古屋市都市景観基本計画に基づいて、デザイン都市名古屋にふさわしい都市景観の形成に努めている。

（イ）主な取組み

都市景観整備地区による規制

重点的に優れた都市景観を創造・保全する必要がある地区について、順次指定しており、現在6地区ある

表5：名古屋市都市景観整備地区

地区名	区域	基本目標	形成基準の特徴
久屋大通地区 S62.3.31指定	久屋大通及び東西30mまでの沿道約30ha	名古屋の顔にふさわしい都心の核となるまちづくり	量感のある建物、自家用広告物以外の原則禁止
名古屋駅地区 S62.3.31指定 H4.2.20変更	名駅通、桜通、広小路通・太閤通、椿町通及びその沿道と名古屋駅約45ha	名古屋大都市圏の玄関としてのイメージアップ	量感のある建物、広告物の総量規制、自家用広告物以外の原則禁止
築地地区 H2.1.4指定	江川線及びその沿道とガーデン埠頭一帯約52ha	国際都市名古屋の海の玄関にふさわしいまちづくり	港町らしい三角屋根、白色系の街並、屋外広告の原則禁止
広小路・大津通地区 H3.2.5指定	広小路通、大津通及びその沿道約29ha	名古屋の中心商業地として、賑わいと活力のあるまちづくり	1,2階部分の原則2.5mセットバック、1階部分の用途を物販、飲食、サービス店に原則限定
四谷・山手通地区 H5.7.1指定	四谷・山手通及びその沿道約58ha	緑と坂と曲線をいかし、まちの中に四季が感じられるまちづくり	緑と地形等に調和した建物、1階部分の原則1.5mのセットバック、自家用広告物以外の禁止
今池地区 H9.3.31指定	千種区今池一丁目・三丁目・五丁目、内山三丁目の各一部約27ha	昼の賑わいと夜の賑わいに満ちた活気のあるまちづくり	多様な表情をもつ店舗がモザイク的に並ぶまちなみ、壁面を利用した装飾や電飾化による演出

景観アドバイザー制度

- ・ 建築行為等の事前届出に関する助言、指導
- ・ 建築物、工作物等のデザインの相談
- ・ その他都市景観に関すること

について、3名のアドバイザーが相談に応じている

「文化のみち」の推進

名古屋城から徳川園に至る地区一帯は、名古屋の近代化の歩みを伝える歴史的な遺産の宝庫であり、また都心近くにありながら落ち着いた環境を残している。こうした歴史的遺産と環境を「文化のみち」として育み、名古屋を代表する貴重な個性・魅力のひとつとして建築遺産の保存・活用や、沿道景観と調和した緑道など道路整備によるネットワーク化をすすめている



（３）景観法への自治体の対応

ア．県の対応

景観行政における県の役割は、景観行政団体となった市町村に景観行政の方向性を示すこと、景観行政団体になっていない市町村については自らが景観行政団体として景観行政を行うこと、である。ただ、景観法施行後間もないこともあり以下のような課題もある。

景観行政の具体的な方向性を打ち出している県はわずか

（長野県は2005年12月22日に長野県景観育成計画を策定、岐阜県は「岐阜県景観形成ガイドプラン」を策定し、今後景観計画を策定する予定、愛知県は「愛知の美しい景観づくり基本方針」を2006年3月に策定、など）

景観行政団体以外の市町村に対し、今のところ景観行政の具体的な展開はみられない

市町村をサポートする体制も現段階では不十分。景観係・景観室として専門の部署があるのは富山県と長野県だけで、これら以外は都市計画課、都市政策課などばらばらである（福井県、滋賀県は基本的な方向を示す方針等を策定予定）

イ．市町村の対応

景観行政の主役はやはり市町村である。市町村の場合、政令指定都市・中核市は自動的に、その他市町村は自ら手を挙げ都道府県と協議のうえ、景観行政団体となる。こうした自治体は、大野市・小浜市・勝山市・福井市（以上福井県）、小布施町（長野県）、大垣市・各務原市・可児市・下呂市・多治見市・中津川市・美濃市（以上岐阜県）、熱海市・富士市・三島市（以上静岡県）、犬山市、長久手町（以上愛知県）、近江八幡市、大津市、高島市・彦根市（以上滋賀県）、（2006年3月15日現在）。

景観行政団体になる市町村は、もともと歴史的景観を持っており、独自に景観条例を制定するなど、景観法成立を待たずにすでに何らかの景観保全、景観整備の取組を行っているところが多かった。このところ、歴史的景観以外の景観保全・整備を目標としている市町村にも拡がりが出てきた。長久手町、各務原市、可児市、富士市、三島市などである。各務原市の場合、犬山城の眺望を守ることを目的とした隣接の犬山市との連携協力が、景観に目を向けるきっかけになった。

ウ．景観法の効果と限界

景観行政団体に名乗りを上げる自治体は、当初は歴史的景観を持ち景観法施行以前から景観整備に取り組んでいた自治体を中心となっていたが、最近では歴史的景観以外の景観保全・整備を目標とする市町村にも広がっている（長久手町（愛知県）、可児市（岐阜県）、富士市、三島市（静岡県））。このように、景観行政に取り組もうと

する自治体の裾野が拡大しているのは、景観法施行の効果といえる。ただ、これまでの各自治体の動きを見る限り、景観法にも限界があり、景観法の施行によって日本の景観が変わると考えるのは早計。

景観行政団体になっても、これまで行っていた取り組みを景観法の枠組みに沿うように改正するだけの自治体や、緩やかな景観ガイドラインを導入しようとする自治体が多く、本格的な景観規制導入や規制の対象地区拡大には二の足を踏むところが多い

景観行政に携わるスタッフが不足しており、本格的な景観規制に踏み込むだけの体制が確保されていない

本格的な景観規制に踏み込めない背景には、地域住民の反発がある。景観法の施行によっていくら制度が整っても、**住民の景観意識が変わらなければ良い景観は生まれません**

5. 中部圏の景観意識

(1) アンケート調査の結果

ア. アンケート調査の概要

対象

日本人向け（全国を対象）、外国人向け（主に名古屋周辺在住）

期間

日本人向け（2005年7月28日～8月30日）

外国人向け（2005年7月28日～9月30日）

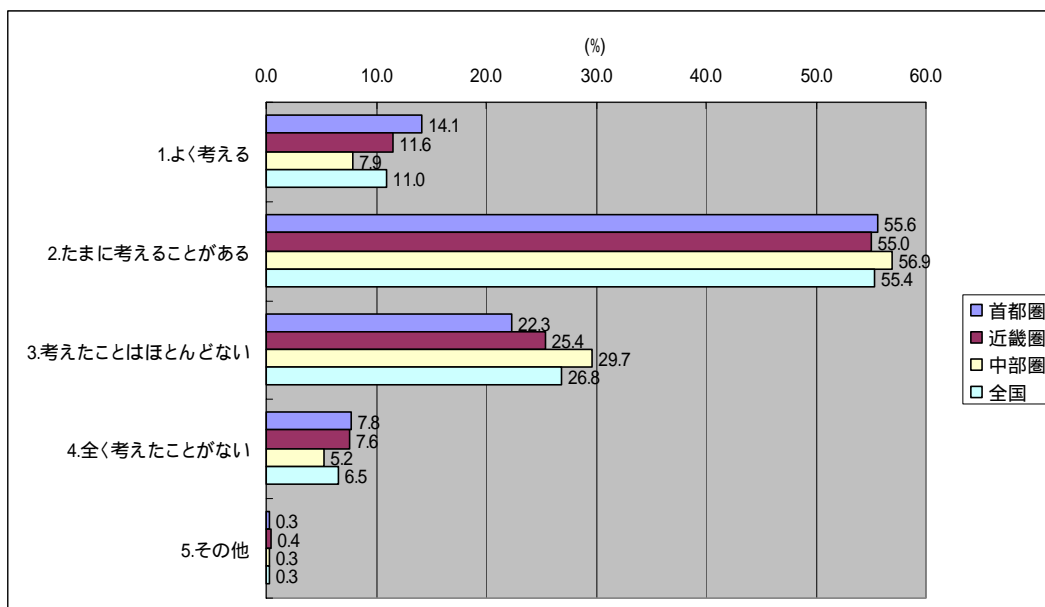
手法

日本人向け（インターネットを利用）、外国人向け（英語による書面）

イ. アンケート調査の結果

日本人の景観意識は高いとはいえない。中部圏の景観意識は特に低い。

図2 景観に関する意識（地域別）



日本人の景観に対するプライオリティーが低い。中部圏は特に低い。

表6 購入・新築の際の優先順位

	1	2	3	4	5	6
首都圏	価格	交通の便	治安	景観	デザイン	教育環境
近畿圏	価格	交通の便	治安	景観	教育環境	デザイン
中部圏	価格	交通の便	治安	教育環境	デザイン	景観
全国	価格	交通の便	治安	景観	デザイン	教育環境

	1	2	3	4	5	6
アジア	価格	教育環境	治安	交通の便	景観	デザイン
欧州	価格	治安	景観	デザイン	教育環境	交通の便
北米	価格	治安	景観	教育環境	デザイン	交通の便
北アフリカその他	価格	治安	景観	教育環境	デザイン	交通の便
外国人全体	価格	治安	景観	デザイン	教育環境	交通の便

景観規制には賛成だが、緩やかな規制を支持

「屋根の色まで指定するのは行き過ぎ」「規制するなら高さだけ」など厳しい規制を嫌う意見が目立つ。

その他（自由記述から）

- ・マッチさせる景観のスタンダードになる景観がない（60代男性）
- ・景観に配慮したいが、周りの住宅のデザインがバラバラで調和がとれない（30代女性）
- ・都市の景観は美しくないので今更美しくしようとは誰も思っていない（30代女性）
- ・居住地の景観については半分諦めている（20代女性）

（２）なぜ景観意識は低いのか

守るべき美しい景観があまりないこと（景観の悪循環）

現実に美しい景観がなければ、景観を整備しようという発想は生まれにくい。あえて労力やコストをかけてまで景観を整備する効果や意義がみえづらいからである。問題は、景観が残っていないから景観意識が低下する、景観意識が低下してさらに景観の悪化を招くという悪循環が生じていることである。（中部圏の意識が低いのは、京都のような歴史的景観、横浜・お台場のような近代的景観など見るべき景観が身近に少ないことが影響しているのでは？）

歴史的経緯から良い景観の基準が共有されていないこと

日本人の景観に対する価値基準が、明治維新、第二次世界大戦の二度にわたる文化的ショック、生活様式の変化によって、国民の持つ良い景観の基準が混乱したことも、景観への関心を希薄なものとした。

経済的に景観まで配慮する余裕を持てなかったこと

高度成長の中で、まずオフィスや住宅を確保するのに精一杯で、周囲の景観にまで配慮する余裕は持てなかった。海外と比較して地価が高額であることも、景観にまで配慮が及ばない要因と考えられる。

地域コミュニティが失われたこと

情報化・都市化の進展で、隣近所のつきあいが減り、地域社会を縛っていた暗黙のルールが失われたため、周囲（景観）への配慮が次第になくなっていった。

6. 美しい都市景観実現のために - 「美しい街実現のための行動計画」

(1) 美しい都市景観はなぜ必要か

美しい景観を持つ魅力的な都市は地域の魅力に不可欠な要素である。

美しい景観の中で快適な時を過ごせる魅力的な都市は住民の財産

美しい景観を持つ魅力的な都市の存在は、交流人口（他の地域・海外からの移住、観光・研修での滞在）を増やすことにより地域を活性化（長い目で見る必要性）

中心部が空洞化し、郊外が無秩序に開発された都市が地域の中心で本当にいいのか！

(2) 景観意識を変える3つの前提

景観だけを変えようとしても景観は変わらない

景観が変わらなければ、景観意識も変わらない

街の将来像を明確にしなければ、景観意識は変わらない

(3) 「美しい街実現のための行動計画」（上記3つの前提を踏まえた具体的な例）

ア. まちづくりと景観整備の一体化

私権の制限を伴う景観規制だけでは市民の理解が得られない場合は多い。まちづくりと景観整備を一体的に進めることにより、街の将来像、景観整備の意義・効果を明確にして、地域住民、企業の景観整備への参加意欲を高めていく。

(ア) 都市マスタープランと景観計画の一体化

現在別々に策定されている都市マスタープランと景観計画を一体化、景観を含めた街の将来像を明確にするとともに、景観整備を街づくりの一環として位置づける。景観計画と一体化された都市マスタープランについては、街の将来像を描いたイラストを含むわかりやすいものとし、複数の案から市民の投票などによって決定する。

(イ) 中心市街地活性化と景観整備の一体的推進

現在検討されているまちづくり三法が改正された場合（注）、中心市街地の再開発増加が予想される。景観を含め、衰退した中心市街地をより魅力的な街に再生する大きなチャンスといえる。この機を逃さずに、中心市街地を対象とした景観計画、および景観条例を策定し、街づくり（中心市街地活性化）と景観整備を同時並行的に進めることにより、中心市街地をより魅力的な空間として生まれ変わらせる（条例には景観規制だけでなく、都市マスタープランにそって、商業機能の充実や住民が憩える空間の整備などのまちづくりの施策を含める）。行政は街路樹・舗道の整備、電線地中化などの施策によって、まちづくりを支援する。

(条例の項目例)

- 1 階は、店舗を設置する
- 道路の占用許可を定める (オープンカフェとして利用)
- 建築物の高さを制限し、店舗のデザインを整える
- 優れた景観を持つ優良建築物建設、修景に対する助成金制度を設ける

(注) - 政府・与党がまとめた「まちづくり三法」改正案 -

これは、延べ床面積が一万平方メートルを超える大型集客施設の郊外立地を原則禁止することにより、大型スーパー、飲食店、娯楽施設、を中心市街地へ誘導し、中心市街地を活性化しようというもの。2006 年度の通常国会に提出され、可決されれば 2007 年にも施行される。

イ . 小さな景観づくりから大きな景観づくりへ

景観が何も無いところから美しい景観をつくっていくためには、小さくてもいいからまずきっかけを作ることが重要。住民や事業者のコミュニティによる自発的な景観づくりを促進するため、小さな景観づくりに対して助成金を交付する。

(施策の内容)

隣り合った 3 軒以上の住宅、店舗あるいはビル、マンションが景観協定を締結し一致して景観整備を行う場合、コストの一部を助成する。小さな景観づくりが呼び水となって良い景観が大きく周囲へ波及していくことをめざす。

参考になる事例として、埼玉県戸田市の三軒協定 (コラム 1 参照) がある。

ウ . 景観税の導入

小さな景観づくりを助成する際に必要な原資を調達するため、景観税を導入する。小さな景観づくりと組み合わせることにより、景観づくりにインセンティブが働くようにする。

(景観税の概要)

課税対象 : 土地・建物所有者 (固定資産税を納める個人、法人) を対象に広く薄く課税する。地域全体で景観整備のコストの一部を負担するとともに、景観に対する意識を高めていく。

税率 : 個人、法人とも固定資産税の 5 % 程度の税率を設定 (注)

(注)

名古屋市平成 16 年度固定資産税収入 1,873 億円の 5 % として、約 93.6 億円
愛知県日進市平成 16 年度固定資産税収入 51 億円の 5 % として、約 2.6 億円

エ．公共建築物のランドマーク化

公共建築物は都市空間の中で重要な要素の一つであり、街なみの形成に大きな影響を与えるが、従来は個別に設計され、他の公共建築物や周囲の景観との調和について考慮されることはあまりなかった。複数の公共建築物を地域の景観の核（ランドマーク）として一体的にデザインすることにより、地域の景観の軸をつくり、呼び水効果で良い景観が民間の建築にも次々に波及していくことをめざす。なお、公共建築物のデザインについては、地域の文化や歴史を踏まえた地域性のあるデザインが望ましい。

メインストリート沿いの複数の公共建築物を活用し、様々な景観づくりを行い、景観の軸を形成することに成功した事例として、愛知県長久手町（コラム2参照）がある。

オ．景観教育の推進

景観教育を学校教育の中に取り込むことにより、将来の都市景観形成の担い手である子供たちの景観に対する興味や関心を喚起させる。

具体的には、郷土の歴史、地名の由来、郷土に残る歴史的景観や建築物についての説明、課外活動としての街歩き、などを通じて景観の重要性について学習させる時間を設ける。

参考になる事例として、宮崎市の「中学生のための景観教室」（コラム3参照）がある。

【コラム1】埼玉県戸田市、三軒協定

コミュニティによる景観形成を目指し、1軒だけではなく、3軒以上の連続した住宅で花（ガーデニング）、緑、外構等の景観に配慮した場合、三軒協定として認定、一定の補助金が交付される。



* 認定の条件

- | | |
|-----------------|-------------------|
| (1) 3軒以上で協定している | (2) 適正な実施運営が期待出来る |
| (3) 公益上の支障がない | (4) 名称等が定められている |

* 補助金制度

- | | | | | |
|-------------|-----|-----|-----|------|
| (1) 建築物工事等 | 補助率 | 1/2 | 限度額 | 50万円 |
| (2) 工作物改修等 | 補助率 | 1/2 | 限度額 | 30万円 |
| (3) 花、苗木等植栽 | 補助率 | 1/2 | 限度額 | 10万円 |

【コラム2】愛知県長久手町の取組

長久手町は街のランドマークとなっている中央図書館と住民の憩いの場である杓ヶ池公園を結ぶ図書館通りを中心に重点整備地区として景観整備事業を実施した。具体的には、図書館周辺の公共施設（長久手町文化の家・長久手浄化センター）を、中央図書館と同系色で建設した。また、通り沿いのパブリックアート、雰囲気のある照明灯の設置、舗装用ブロックを敷き詰める、などを行った。この結果、図書館通りの一番高い位置にある中央図書館及び周辺の公共施設が重要な景観の軸となり、図書館通り周辺へ景観整備が波及している。

これらの景観整備事業に触発されたことに加え、愛知万博開催地となったこともあり、美しい街でありたいという住民・商店主らの意識が高まった。特に、東部丘陵線（リニモ）が図書館通りの上を走ることから、上からの景観を意識した動きが活発になった。「楽しい街角を創る会」（現在は「広場の会」）によって始められた緑化運動は、周辺住宅地へ拡がり始めている。



長久手町中央図書館



街角に花の植栽



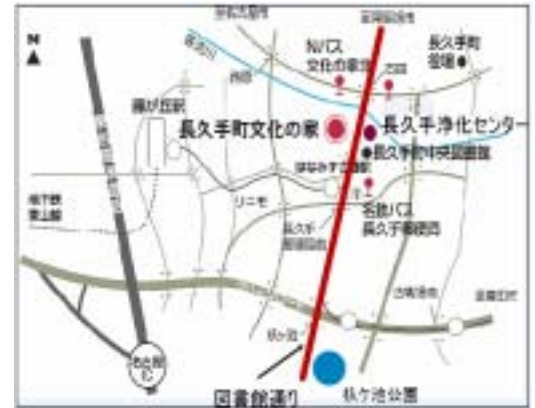
店舗前の植栽



長久手町文化の家
(図書館の通りを挟んだ対面)



図書館横の浄化センター
(写真左側)



【コラム 3】中学生のための景観教室（宮崎市）

平成 14 年度から始めた景観教室。宮崎市の景観担当職員と担当教諭により、週 1～2 回、50 分の授業を 19 時間行っている。

具体的には、5 つのステージに分け、まちづくりや景観に関する学習、休日を利用したまちなみの調査・発表、班でのまちなみ模型の製作などを行い、報告書を作成させる。

<p>《STAGE 1》(1時間目)</p>  <p>○ 景観教室について (オリエンテーション)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観教室の内容・スケジュール等の説明 (PP を使用) ・ グループの編成 	<p>《STAGE 2》(2～3時間目)</p>  <p>○ まちづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりと景観について学習する (PP 等を使用) ・ 夏休みの課題 (まちなみ観察の目的などを説明) 	<p>《STAGE 3》(4時間目)</p>  <p>○ まちなみ観察・調査の発表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 夏休みに各自が撮影した写真を利用して、まちなみ観察のレポートをまとめ、一人ひとり発表をおこなう。
<p>《STAGE 4》(5～17時間目)</p>  <p>○ まちなみ模型作り</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 土台作り ② 建物その他施設の製作 ③ 模型製作後の感想や改善すべき点を発表 ④ 発表を受けて模型の修正 	<p>《STAGE 5》(18～19時間目)</p>  <p>○ 景観教室の学習を振り返って</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 景観の学習を終えて、個人、各班ごとに実施内容や感想をまとめる ・ 実施報告書の作成準備 	

どの生徒もはじめは「景観」といわれても理解できず、また、最後まで興味を示さない生徒もいるが、生徒の感想文をみるとまちづくりや景観に関する意識づけができているという評価である。(資料)宮崎市 HP より

付表

日本の都市景観の変遷をたどる

	江戸時代	明治時代	大正～昭和初期	戦後(昭和30年代)	現在
東京	 <p>日本橋駿河町 (資料)安藤広重名所江戸百景より</p>	 <p>丸の内一丁ロンドン。右の建物は三菱一号館(現在復元計画あり) (資料)有隣堂HP「石黒コレクション」より</p>	 <p>戦前の丸の内。中央が帝国劇場。震災により煉瓦街の面影はないが西欧風の建物がお堀端に並ぶ (資料)ごちゃまぜ歴史写真 HP より</p>	 <p>戦後の銀座。中央左手の建物は銀座和光。周辺には装飾性の乏しいビルとバラックが混在。 (資料)ドコモ電子写真館より</p>	 <p>現在の丸の内、丸ビル前。低層階にブランド店、飲食店の入居するオフィスビルが次々に完成。土日でも多くの人でにぎわう</p>
名古屋・広小路	 <p>江戸時代の広小路(本町通との交差点) (資料)映像で綴る名古屋の400年より(イメージ図、映像塾)</p>	 <p>明治30年代の広小路 (資料)映像で綴る名古屋の400年より(映像塾)</p>	 <p>昭和2年の栄町交差点(西側)。右のレンガ造りの建物は日本生命名古屋支店。旧いとうデパートメント (資料)映像で綴る名古屋400年より(映像塾)</p>	 <p>昭和30年の栄町交差点。いちはやく着手された戦後復興計画により着々と復興が進んだ (資料)中日新聞社</p>	 <p>現在の栄交差点</p>
名古屋・本町通	 <p>江戸時代の本町通。城下を南北に貫くメインストリートとして栄えた (資料)尾張名陽図会</p>	 <p>明治時代の本町通</p>	 <p>天皇陛下の行幸を記念して拡張新装工事が行われ、電線も地中化。名前も御幸本町通と改められた。 (資料)映像で綴る名古屋の400年より(映像塾)</p>	 <p>戦後の本町通</p>	 <p>現在の本町通。左の写真とほぼ同じアングル。かつての繁華街の面影はない</p>

明治維新以降の脱亜入欧による景観の断絶(西欧の影響大)

第二次大戦敗戦による景観の断絶(アメリカの影響大)