

IV-469

都市郊外部の景観形成と土地利用に関する研究—その1

—景観形成に関わる法制度の問題点—

運輸省 正会員 ○木本 仁 名古屋大学大学院 学生員 池谷清次
 日本福祉大学 正会員 佐々木葉 名古屋大学 正会員 林 良嗣

1. はじめに

現在、自然的・農業的土地利用が主体である都市郊外に、マンションや大規模商業施設等の都市的要素が唐突に立地する例が多く見られ、良好な田園風景が失われつつある。郊外部の景観の問題は、個々の可視的要素のデザインの質にもよるが、それ以前にそもそもその要素が立地すること自体や、そのボリュームに問題があると考えられる。すなわち、土地利用の状態が景観の基本的特性を規定している。本来、土地利用については各種の法制度で制御されているが、その状態を景観形成という観点から見た場合の問題点を検討する。

2. 郊外景観の現状と問題点

名古屋市の郊外(日進市・長久手町)を対象に、景観的に違和感があり問題と思われる事例を調査した。その結果、自然的・農業的土地利用が主体である田園風景の中に、都市的要素が唐突に立地した場合、都市的要素の属性が、周辺の景観構成要素と無関係であるため、違和感や不調和といった景観の問題を生じると与えると考えられる。またその属性は、要素の用途、空間的配置、視覚的特徴の3つに整理できる。

1)用途(資材置き場や駐車場) 2)空間配置



3)視覚的特徴(高さ、ボリューム、デザイン等)



3. 土地利用の法的規制と景観制御

無秩序な土地利用を避けるため、ある地域に立地可能な要素は、基本的には法的に制御されている。都市郊外部においては、都市計画法、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律(農振法)、森林法、生産緑地法によって計画的利用が図られている。さらに地区計画制度や自治体による宅地開発指導要綱による、より詳細なコントロールが可能である。

これらの制度によって、ある土地に建築物を建築するまでには種々の規制が加えられる。この法手続きは時間的な流れに沿って、「転用」「開発」「建築」の3つの段階に整理され、現行の法制度はいずれかの段階で、2で述べた景観の印象を左右する要素の3つの属性、すなわち「用途」「配置」「視覚的特徴」を制御できる構造になっている(表1)。

表1 各種法律による景観に影響する属性の制御

段階	転用		開発	建築	
	森林法	農振法	都市計画法	建築基準法	地区計画制度
対象地域	森林地域	農振地域	都市計画区域	全国	地区
用途	○	○	○	○	○
配置	○	○	○	○	○
高さ・ボリューム				○	○
色・デザイン					○

4. 現行法制度の景観形成上の問題点

表1に大まかに整理した法的手続きの詳細を示したものが図1である。そこには、例えば開発の段階で、病院学校等の公益施設、学生下宿、日常生活商店等は、非都市的土地利用が主体である地域でも立地が許可される。また建築の段階では、市街化調整区域では建物のボリューム規制が緩く(建ぺい率70%、容積率400%)、視覚的特徴において周辺と違和感のある大規模な建物が合法的に立地可能となっている。すなわち現行法制度には、各法律の主旨に従った規制の適用を除外する手だてが少なくなく、そ

れらが個別的、突発的な開発を許すしくみになっている。こうしたしくみの潜在的な特徴が、郊外への開発圧力が高まった近年、景観として可視化されたと捉えることもできる。
またこれらの問題点は、法のシステム自体という

よりも、その運用段階での各種規制値や規制対象といった内容によるものであり、それらが設定された時の現在との社会的状況の変化によって問題が生じたと考えられるものも多いため、現状に合わせたルールの改良が必要である。

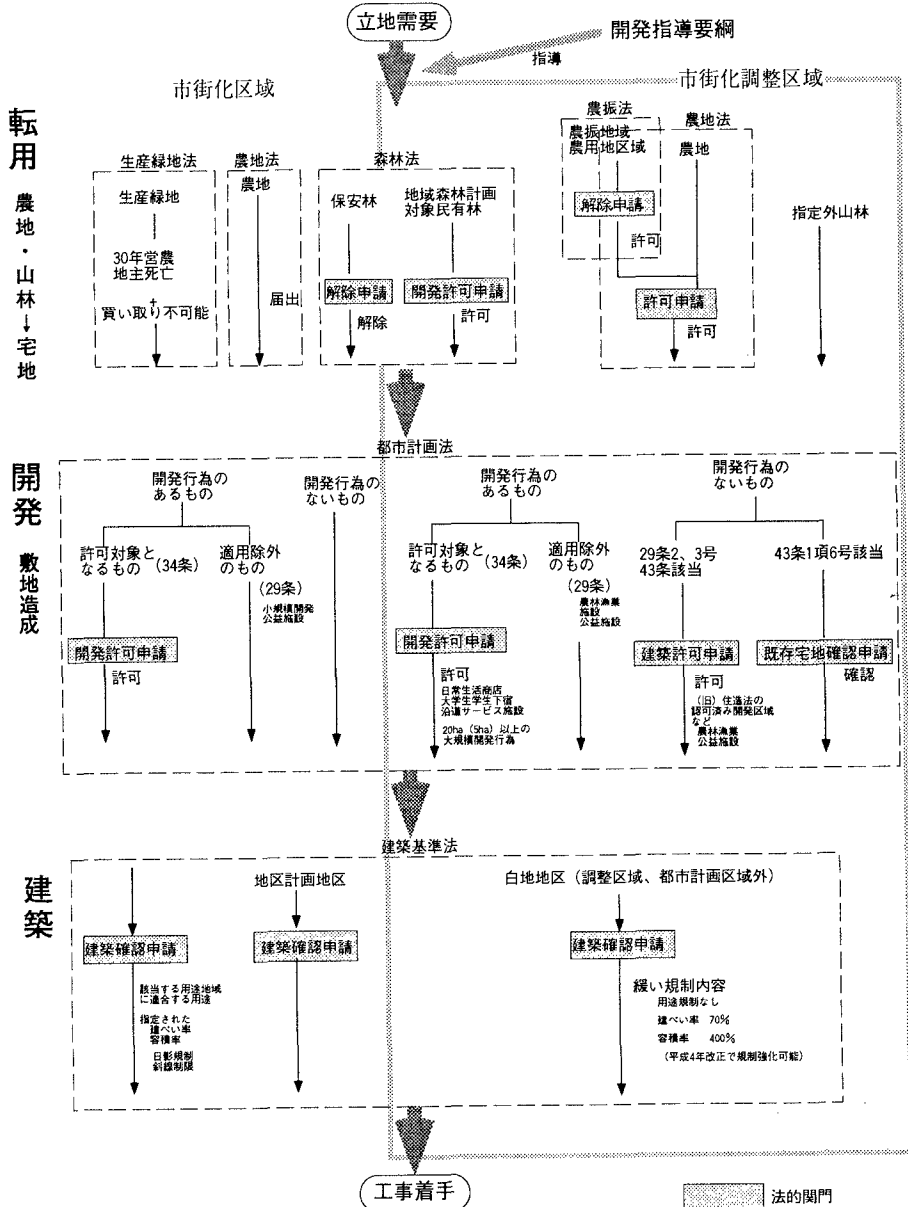


図 1 法手続きのプロセス