

日本大学大学院理工学研究科交通土木工学専攻	○学生会員	堀野真雄
日本大学理工学部交通土木工学科	学生会員	寫田真一
日本大学理工学部社会交通工学科	正会員	伊東 孝

近年、各地の自治体において美しい街並みや景観形成が重視され、条例策定による景観誘導が活発である。(2000 年現在、全国 3,252 自治体の約 1 割に相当する 276 の自治体で「まちづくり条例」「景観条例」等を制定している。)本研究では、条例制度の実効性・問題点を探り、今後の景観形成のあり方を検討するため、わが国の代表的都心景観を有する千代田区の景観条例を事例に、条例による景観誘導の実態調査を行った。

千代田区は「区と区民・事業者が対話と協働のもと風格ある都市景観の創出」を目指し、1998年に『千代田区景観まちづくり条例』および関連施策として、地区ごとの景観形成指針を定めた『景観形成マスタープラン』、キーワード方式による設計コンセプトの材料となる『景観形成マニュアル』を制定した。これによって開発行為に対して、従来の建築法規だけでは果たせなかった周辺環境との調和を意図した都市景観行政を推進している。

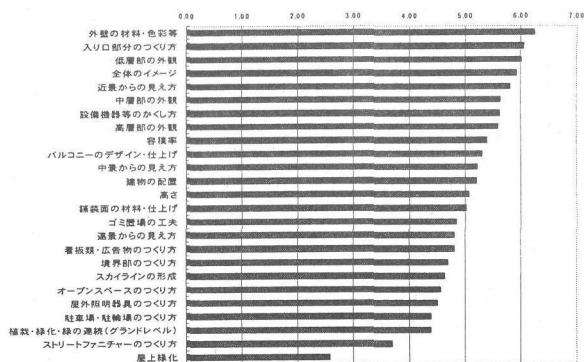
対象期間を条例が施行された 1998 年 10 月から 1999 年 10 月までの約 1 年間とし、まず条例が適用された物件を把握した。次に事業者の施主および設計者に対しアンケート調査と完成した物件の現地調査によって実態を把握した。

条例適用の対象となるのは、高さ10m以上の建築物、
 その他工作物、屋外広告物などである。表1に対象期間
 内の条例適用状況を示す。

[illegible]

界隈区分による種別	大規模建築物	中高層建築物	工作物	屋外広告物	合計(件)
「皇居とその周辺」	1	0	0	0	1
「大手町・丸の内界隈」	2	0	0	2	4
「有楽町界隈」	0	1	0	0	1
「麹町・丸の内・永田町界隈」	0	2	0	0	2
「紀尾井町界隈」	7	1	0	0	8
「麹町・審判界隈」	0	13	1	0	14
「飯田橋・九段・富士見界隈」	5	10	1	0	16
「神保町・三崎町界隈」	1	23	2	0	26
「お茶の水・駿河台界隈」	2	2	1	0	5
「神田・秋葉原界隈」	2	22	8	0	32
合計(件)	20	74	13	2	109

調査実施期間	2001年9月下旬～11月下旬		
実施方法	事前の電話確認のものと郵送による配布・回収		
対象者	条例施行後約1年間の条例適用建築物(92件)の 施主および設計者で回答許可の得られたもの		
			計 133件
回収数	施主 33件	設計者 53件	計 86件
回収率	施主 55.9%	設計者 71.6%	計 64.7%



— 636 —

調査内容は大きく以下の3つの項目からなり、回答方法は、設問内容により7段階評価と選択式および自由記述式とした(表2)。

- ①当該建築物についての景観配慮および満足度
- ②千代田区の景観条例制度および景観行政
- ③「景観」の一般認識、千代田区の優れた都市景観

(3) 現地調査

アンケートによって得られた事業者の景観配慮の部分が、街並みにどのように調和しているのかを調査視点とし、条例制度が街並み景観に及ぼした影響を調査した。

4. 景観配慮と採算性

図2は景観配慮の事項を、7段階評価の平均値で示したものである。景観配慮として最も重視されていたのは、外壁の材料・色彩等で、次に入り口部や外観、設備機器の隠し方などがより重視されており、オープンスペースや植栽はあまり重視されていなかった。

「景観配慮が採算性に及ぼす影響」については、「悪化につながる」というイメージをもっている人は2割強で、また3割強は「景観配慮のためなら多少の算性の悪化はかまわない」という意見であった。実際の当該事業では、約6割は採算性に影響なく、「悪化した」のは1割であった(図3)。

5. 事前協議

事前協議は関連施策を活用して、基本設計の策定段階でおこなわれる。しかし事前協議によって設計変更がなされたケースはほとんどなく、変更があってもその程度は微少な範囲での調整であることが判った(図4)。

6. 条例適用物件の特徴

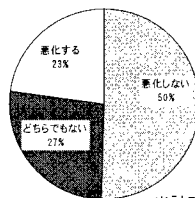
色彩はベージュやグレー系が多く、素材は業務系・住居系用途ともタイルが最も多く使われていた。これらの色や素材は、街並みに溶け込みやすいと認識されていると思われる。

その他の特徴として、屋外設備機器を隠す工夫が多く見られた。またグラウンドレベルでの植栽配置、セットバックによるオープンスペースの設置などが条例施行前の物件との違いであった(現地調査による)。

7. 審美基準の構築

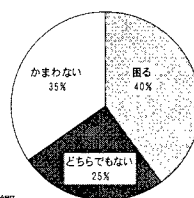
条例関連施策の『景観形成マスタープラン』『景観形成マニュアル』で示されている、千代田区の意図する都市の将来像の理解度にはばらつきがみられた(図5)。自由回答でも「誘導的(お願い事)でなく、明確なイメージを与えるものであって欲しい」との声が多かった。

・「景観配慮」とは採算性の悪化につながると思うか



・「景観配慮」のためなら

採算性が悪化しても良いか



・当該事業での影響

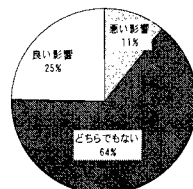


図3 景観配慮が採算性に及ぼす影響

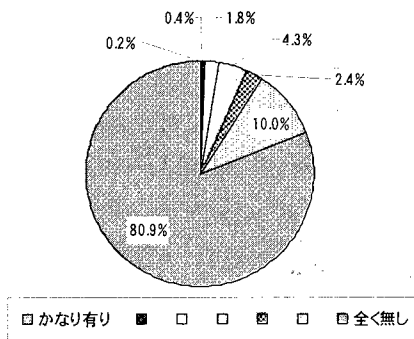


図4 事前協議での設計変更

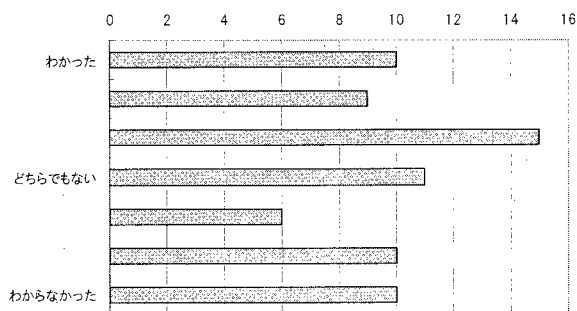


図5 区の意図する都市の将来像がわかったか

8. まとめ

条例制度は、景観配慮を考える「きっかけ」としての役割は大きいですが、デザインの拘束力はなく、「風格ある都市景観創出」のための景観形成指針や審美基準を明確化したシステムとはいえず、ここに誘導方式である条例制度の限界がある。改善策の提案が今後の課題である。