

# 適合審査における景観形成基準の明瞭性と景観ガイドラインの策定要件

## — 全国の重要伝統的建造物群保存地区と佐伯市景観形成重点地区を対象として —

\* 大分大学大学院工学研究科博士前期課程  
\*\* 大分大学理工学部・准教授 博士（工学）  
○長弘颯太郎 \* 姫野由香 \*\* 横田彩夏 \*

### 1. 研究の背景と目的

景観法に基づく景観計画の策定内容は自由度が高く、地域固有の景観特性を十分に反映できていない計画もみられる<sup>1)</sup>

抽象的な景観形成基準は景観担当職員と審議会の適合審査や、指導内容を幅を持たせる可能性がある<sup>2)</sup>

#### 研究の方法

- ・景観形成基準の明瞭さごとの分類
- ・佐伯市に類似した重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）の選定
- ・類似地区のGLの解説方法の調査
- ・活用実態に関するヒアリング調査

効果的なGL策定の為『景観形成基準の明瞭性』『効果的な基準の解説方法』を明らかにする

【参考文献】  
1) 高橋梓, 内村雄二 (2009.8)『景観計画における地域の固有性と内発性を生かした景観形成基準に係る一考察 - 敦賀市舟溜まり地区における景観まちづくりワークショップを通して -』, 日本都市計画学会都市計画報告集  
2) 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観計画策定・改定の手引き～改定編～P1より

### 2. 佐伯市の地理的概要

景観計画では、地形や土地利用、景観資源によって市内を3つのエリア（**街・里・浦**）に分けている

**街**エリア…市街地と歴史的な街並み

**里**エリア…農地や集落、ユネスコエコパーク、国立公園

**浦**エリア…漁村集落やリアス式海岸

景観形成重点地区（以下、重点地区）…景観形成の上で重要な役割を担う

豊後佐伯城の城下町であった**山際周辺地区**

商人の町として栄えた**船頭町地区**

国立公園がある**日豊海岸地区**

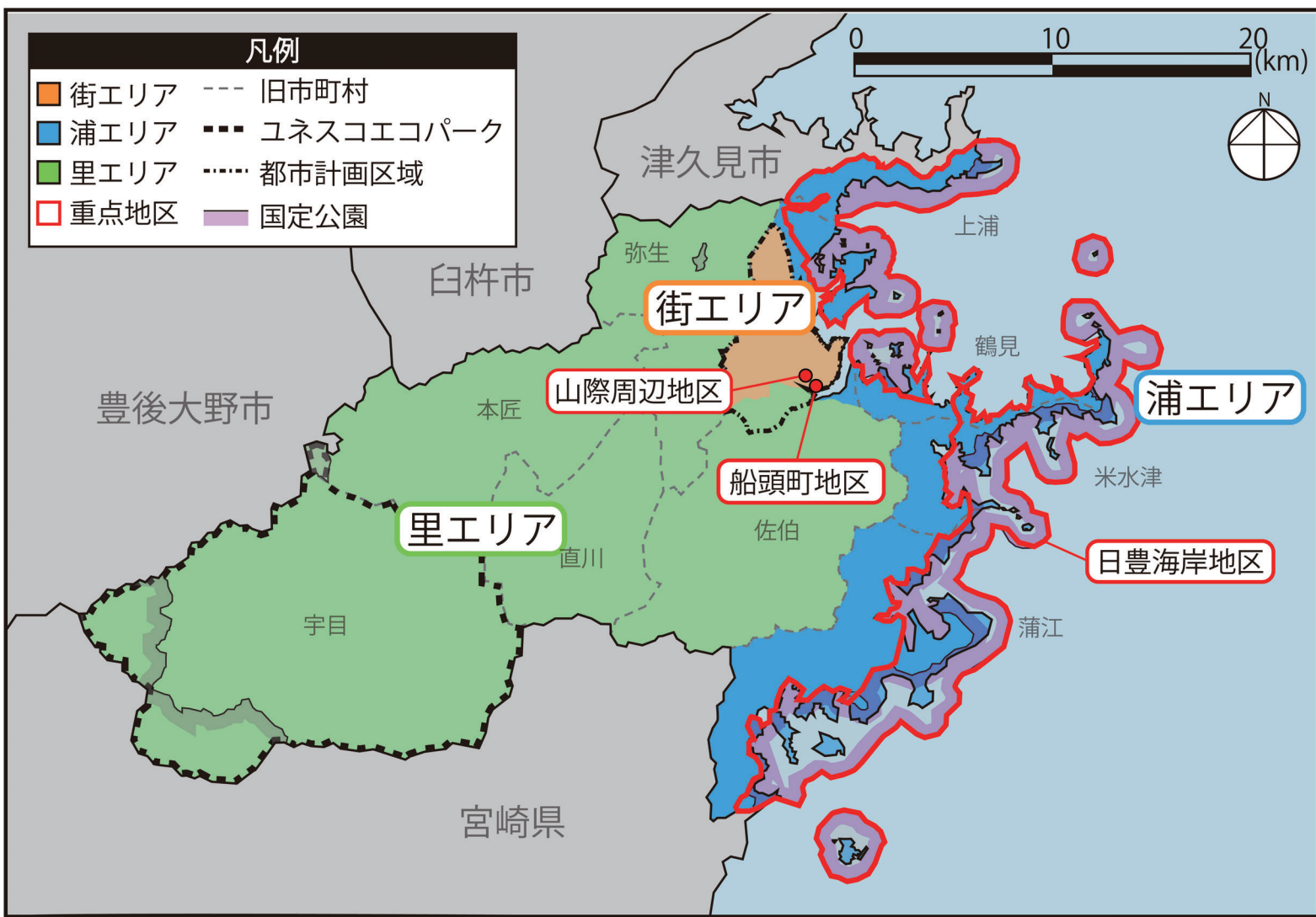


図1 大分県佐伯市地図



図2 山際周辺地区（街エリア）



図3 船頭町地区（街エリア）



図4 里エリア



図5 浦エリア

### 4. 重要伝統的建造物群保存地区のガイドライン

佐伯市景観計画と佐伯市史を基に、佐伯市の景観特性に類似する重要伝統的建造物群保存地区（以下、重伝建地区）を選定。選定した27地区のうち、ガイドライン（以下、GL）を策定している7地区を対象として、許可基準及び修景基準の分類を行い、GLの解説内容を精査した（表3）。さらに、特徴的であった3地区に対しGLの活用実態に関するヒアリング調査を行った。

表3 佐伯市重点地区およびGL策定済みの重伝建地区の基準分類とGL内の解説方法

GL策定済みの地区			白山市白峰	丹波篠山市篠山	豊岡市出石	朝倉市秋月	香取市佐原	津山市城東	豊田市足助	佐伯市重点地区
許可・修景基準の分類とその件数	建築物	定量的	14	1	2	10	5	2	6	3
		具体的	17	11	11	44	3	14	14	4
		例有抽象的	2	7	5	4	2	3	4	22
		例無抽象的	12	14	17	14	13	14	9	30
		小計	45	33	35	72	23	33	33	59
	工作物	定量的	0	0	0	0	0	0	0	0
		具体的	4	2	0	3	0	0	1	11
		例有抽象的	2	1	0	3	0	0	1	2
		例無抽象的	4	4	4	5	10	1	2	27
		小計	10	7	4	11	10	1	4	40
	開発行為その他	定量的	0	0	0	0	0	0	0	0
		具体的	0	0	0	0	0	0	0	4
		例有抽象的	0	0	0	0	0	0	0	0
		例無抽象的	4	4	4	5	0	3	2	9
小計		4	4	4	5	0	3	2	13	
GLの解説内容	全体像	①図、写真	○	○	○	○	○	○	○	/
	各基準	②文章	○	○	○	○	○	○	○	
	①図、写真	○	○	○	○	○	○	○	○	
	②文章	○	○	○	○	○	○	○	○	

#### 【基準の分類による各地区の特徴】

重伝建地区の基準は、佐伯市重点地区の基準に比べ、定量的基準と具体的基準が多い  
朝倉市秋月地区は、**具体的基準の割合が特に多い点**（72項目中44項目）が特徴的

#### 【GL内での解説方法】

- ①図、写真による解説  
7地区すべてにおいて確認
- ②文章による解説  
地区の全体像に関しては5地区  
**各基準に関しては2地区でしか確認できず特徴的**

③〈豊岡市出石〉例無抽象的基準に対し、目安の値や具体的行為の明示を含む細則**あり**  
活用実態**あり**

④〈朝倉市秋月〉具体的基準に対し、意匠に関する例示（図、写真）**あり**  
活用実態**あり**

### 3. 佐伯市景観計画の実態把握

#### 3.1 届出がなされた行為種別ごとの件数

佐伯市における届出件数を表1に示す（2020年4月～2022年9月）

表1 佐伯市における届出件数

行為種別	一般地域	重点地区	計
建築物の建築等	29	15(1)	44
工作物の新設等	91(1)	2	93
開発行為、その他	4	0	4
計	124	17	141
審議会において届出不要、または未受理となった案件	0	3	3

①【一般地域】  
124件中91件が  
工作物に関する届出

②【重点地区】  
17件中15件が  
建築物に関する届出

#### 基準分類例

定量的基準：原則として2階以下とする  
具体的基準：構法は、日本瓦（黒、灰色）葺き又はこれに類するものとする  
例有抽象的基準：やむを得ず駐車スペース等を確保するため建築物を後退させる場合は、塀・門扉・生垣などを壁面の位置に揃えて設置するなど、街並みの連続性を保つよう努める  
例無抽象的基準：周囲の建築物との調和に配慮した形態及び意匠とする

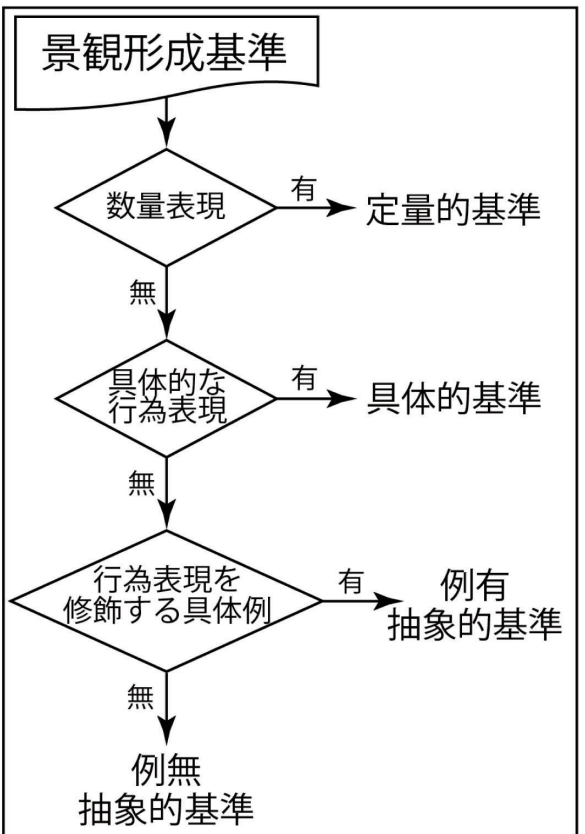


図6 景観形成基準分類のフローチャート

#### 3.2 景観形成基準の分類と特徴

景観形成基準を明瞭さごとに分類するフローチャートを図6のように作成、分類結果を表2に示す

表2 佐伯市景観形成基準の分類結果

区域	全地区合計					一般地域					景観形成重点地区				
景観形成基準の分類	定量的	具体的	例有抽象的	例無抽象的	計	定量的	具体的	例有抽象的	例無抽象的	計	定量的	具体的	例有抽象的	例無抽象的	計
建築物の新設等	3	4	24	42	73	0	0	2	12	14	3	4	22	30	59
工作物の新設等	0	11	5	43	59	0	0	3	16	19	0	11	2	27	40
開発行為・その他	0	5	1	21	27	0	1	1	12	14	0	4	0	9	13
計[項目]	3	20	30	106	159	0	1	6	40	47	3	19	24	66	112

景観形成基準の割合 [%]

全地区 計 159 項目

一般地域 計 47 項目

重点地区 計 112 項目

凡例

- 建築物
- 工作物
- 開発行為・その他
- 定量的基準
- 具体的基準
- 例有抽象的基準
- 例無抽象的基準

①【一般地域】工作物に関する19の基準は、  
例有 / 例無抽象的基準のみで構成

②【重点地区】建築物に関する59の基準は、  
例有 / 例無抽象的基準が9割近く

#### 重点的に解説すべき行為種別と基準の特徴

①【一般地域】工作物に関する行為、例無抽象的基準

②【重点地区】建築物に関する行為、例有 / 例無抽象的基準

### 5. ワークショップを通じた市民意見の把握

#### 【ワークショップの概要】

開催日：2023年3月1日

参加者：佐伯市民、対象地関係者、大分大学建築・都市計画研究室 計19名

目的：①重点地区内の建築物の『屋根・外壁・開口部』について、各地区に適切な意匠を検討  
②平均的な間口距離を持つ建物の接道部分の修景について、連続性のあり方を検討

ワークにより明らかとなった要件（一部抜粋）

①木材や漆喰由来の色、または素材を求める

②間口に対する割合での修景には否定的  
塀や植栽の高さは1.5m以上を要する



ワークショップの様子



現況の一部を植栽や木製塀に変更したモニター画面の例

### 6. まとめと今後の課題

本研究では、景観形成基準の明瞭さごとの分類と重伝建地区の定める

GLの内容から、重点的に解説されるべき**基準の解説要件**を以下に示すようにした。

#### 【解説が必要な佐伯市景観形成基準の特徴】

一般地域…工作物に関する**例無抽象的基準**

重点地区…建築物に関する**例有 / 例無抽象的基準**

#### 【GLに示す景観形成基準の解説方法】

具体的基準…**模式図**や**現況写真**の例示

例有 / 例無抽象的基準…**数値化**や**具体的行為の明示**を含む文章の提示

今後の課題 運用とともにガイドラインの内容の修正を図ること