



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—

大分大学創生工学科建築学コース
建築・都市計画研究室
1957457 長弘 颯太郎

1. 研究の背景

景観法により地域固有の景観特性を捉えた計画の策定が推奨されるなか、646の自治体が景観計画を定めるも¹⁾、特性を十分に反映できてない計画や基準を定めるに留まる自治体もみられる²⁾



既往研究³⁾から、審査担当者や審査される時期によって、**結果や指導内容に差を生じさせない**為の策として**GLが採用**されていることが想定できる

2. 研究の目的

大分県佐伯市は現在景観計画の運用3年目となり、住民と行政が景観配慮に関する共通認識をもった景観形成の促進を目指し、GLの策定を検討している

- ①佐伯市における届出件数とフローチャートによる基準の**明瞭さ**と**ごとの分類**から、配慮すべき佐伯市景観形成基準の特徴
- ②佐伯市の景観特性に類似する重伝建に定められたGLの内容から、地域固有の景観特性を支えるGLに示す景観形成基準の解説方法

1)国土交通省HP 景観法の施行状況(2022年3月31日)

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

3)栗山尚子,三輪康一(2014.10)『景観行政における景観ガイドラインの実態と役割に関する研究』, 日本都市計画学会都市計画論文集,vol.49,No.3

3. 大分県佐伯市の景観計画の運用について

大分県佐伯市(2020年景観計画)の2022年度市域を**342件の届出**が確認された

表1 佐伯市の届出件数と審査会における議論の対象

行為種別	一般地域	重点地区	計	審査会における議論の対象
建築物の建築等	29	15(1)	44	建物壁面位置と駐車場の修景
工作物の新設等	91(1)	2	93	発電施設の配置と緑化
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	届出不要案件2件,未受理1件

※()内は景観デザイン審査会にはかられた案件数

【一般地域】
124件中91件が**工作物**に関する届出

【重点地区】
17件中15件が**建築物**に関わる届出

一般地域と重点地区それぞれに、
適合審査時に**課題を抱える基準の存在**が予想される

4. 佐伯市景観計画の実態把握

佐伯市景観形成基準を明瞭さごとに分類した

表4 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				
	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	42	24	73	0	0	2	12	14	3	4	22	30	59
工作物の新設等	0	11	43	5	59	0	0	3	16	19	0	11	2	27	40
開発行為・その他	0														
計[項目]	3														

**工作物に関する19の基準は、
例有/例無抽象的基準のみ**

**建築物に関する59の基準は、
例有/例無抽象的基準が88%を占める**

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

【GL策定において配慮すべき基準】

一般地域：**工作物**に関する**例有/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**^{注)}

は、適合審査や事前協議の指導において課題を抱えていると推察できる

注)事前協議による指導を重要視している側面もあり、協議に必要な情報をGLで示すことが効果的であると考えられる

5. 重要伝統的建造物群保存地区におけるガイドラインの傾向

佐伯市の景観特性に類似する重伝建27地区のうち,GLを策定する7地区を対象
許可/修景基準の分類を行い,**GLの解説方法**を精査した

表6 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	全体	○	○	○	○	○	○	○	○	

象徴的な町並みを有する**重伝建地区の建築物に関する基準**は,佐伯市重点地区の景観形成基準に比べ,**定量的基準と具体的基準が多い傾向**にある

朝倉市秋月地区は,**具体的基準の割合が多い点(72項目中44項目)**が特徴的であった

①図,写真による解説は,**7地区すべて**において**確認**できた

②文章による解説は,**地区の全体像**に関しては5地区と多くみられるも,**各基準**に関しては,豊岡市出石及び香取市佐原の**2地区**でしか**確認**できなかった

許可/修景**基準の分類**と**GLの解説方法**が**特徴的**であった
 「豊岡市出石」「朝倉市秋月」「香取市佐原」の**3地区**をヒアリング対象

5. 重要伝統的建造物群保存地区におけるガイドラインの傾向

表7 ヒアリング対象とした重伝建地区の基準分類とガイドラインの運用実態

		選定対象のうちGLを定めている重伝建地区			
		豊岡市 出石	朝倉市 秋月	香取市 佐原	
選定年月日		2007年12月	1998年4月	1996年12月	
面積[ha]		23.1	58.6	7.1	
許可/修景基準の分類と割合 [%]					
凡例		■ 定量的基準	■ 具体的基準	■ 例有抽象的基準	■ 例無抽象的基準
景観行政担当歴		目安の値や具体的行為の明示を含む文章	意匠に関する例示の為、図、写真を用いる	目安の値や具体的行為の明示を含まない文章	
GLについて	策定内容の特徴	年に対しても具体的な理解が可能である	意匠の例示が描かれている	数値化や具体的な行為の明示は少ない	
	指導時の活用実態	部分的な活用(細則を参照)	活用有	活用無	

6. 総括

①配慮すべき佐伯市景観形成基準の特徴

- ▶ 一般地域：**工作物**に関する**例有/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**

②地域固有の景観特性を支えるGLに示す景観形成基準の解説方法

- ▶ **具体的基準**に対しては
 - ①「**模式図や現況写真の例示**」
- ▶ **例有/例無抽象的基準**に対しては
 - ②「**目安の値や具体的行為の明示を含む文章の提示**」
を行うことが効果的であると考えられる