

一般的市街地の景観形成におけるデザイン認定に関する研究

—イギリスの計画許可におけるデザインの考え方との比較考察—

主査 小浦 久子*¹

委員 中井 検裕*², 荻原 明則*³,

景観法(2004)が制定され、都市計画の特例許可や景観地区の認定による現行の枠組みにおける計画許可の可能性が見えてきている。イギリスの計画許可制度におけるデザインの位置づけとデザイン評価の実際を調査し景観地区運用の現状との比較によりデザイン認定の可能性を検討した。計画許可型の運用により景観形成を図っていくには、1)都市計画の基準とデザインを一体で評価し審査するしくみ、2)地域性とデザインの間を評価し調整する協議のプロセス、3)認定を担う専門性と社会的なデザインに対する評価の共有化を進める教育支援プログラム、が必要である。

キーワード : 1) 景観, 2) 認定, 3) 景観形成基準, 4) デザイン, 5) 地域性, 6) 影響評価,

DESIGN ASSESSMENT IN PLANNING PERMISSION SYSTEM TO DEVELOP TOWNSCAPE IN URBAN AREA

— Comparative study on Design Concept and Planning System of England and Japan —

Ch. Hisako Koura

Mem. Norihiro Nakai, Akinori Ebara

The Landscape Act was enacted in 2004 and it allows for the potential of implementing planning-permission-based system for design assessment. This comparative study on the planning systems and design concepts in England and Japan discusses the following three issues: 1) conducting coordinated assessments of appearance and building height, volume, layout etc.; 2) the effectiveness of pre-application discussion for design negotiation to improve character; and 3) the importance of design education and technical support program for the improved social understanding of design.

1. 研究の背景と目的

景観法が制定され、歴史的町並みや計画的開発地区のアーバンデザインだけではなく、一般的な市街地における景観形成への関心は高まっている。既成市街地での景観への取り組みは、景観の歴史的価値や美的な価値により評価されるものとは限らず、地域性を高め、地域の住環境の質を保全・改善することにつながるべきものである。景観法(2004)の制定後、2008年9月までに125景観行政団体によって景観計画が策定されており、独自の工夫の見られる計画も多い。

景観は、地域の地形や歴史的環境における建築物群の建ち並びの状態といえる。しかし、その特徴を示す建築物の建ち並びのバランス、地形や風土と建築物の建て方との関係など、複数の建物群のかたちや地域環境のあり方を、そのまま景観形成基準として表現することは、現行の法制度の枠組みでは難しい。景観計画や景観地区であっても、景観の保全・形成のための基準は、敷地単位の建築行為における物的要素の基準に置き換えることに

なる。しかし同時に敷地単位の基準とはいえ、景観法では、これまで定性的で確認申請になじまないとされてきた形態意匠が法定の基準となり、計画の内容やその運用は自治体の自主性に委ねられた。これが制度の使い方の選択肢を広げ¹⁾、積極的に景観誘導を目指すところでは、開発やまちづくりの条例などと連携させて協議のしくみを取り入れているところも見られる²⁾。

このように景観法によって、自治体の裁量が広がるなかで、都市計画の高度地区の特例許可や景観地区の認定と特例許可の組み合わせ等を活用することにより、現行の枠組みにおける計画許可の可能性が見えてきている。

そこで、イギリスの計画許可制におけるデザインの位置づけ、および自治体の景観形成への取り組み事例について調査¹⁾を行い、日本の制度との比較において建築・開発におけるデザインの計画課題を明らかにするとともに、京都市の景観施策における制度運用上の課題とあわせて、既存の枠組みのなかでの認定や特例許可の運用の可能性を検討することを本研究の目的とする。

*¹ 大阪大学大学院工学研究科・准教授

*² 東京工業大学大学院社会理工学研究科・教授

*³ 関西学院大学大学院司法研究科・教授

2. 自治体の景観施策における計画評価の課題

現在、一般的な既成市街地における景観の保全・形成に関わる施策には、主に3つのしくみがある。形態意匠を法定基準とするところに特徴がある景観法の景観計画・景観地区、用途や高さ、規模等の建築物の基本的な形態の枠組みを規定すると想定されている都市計画の地域地区制、地域の景観課題に対応する自治体の自主条例の3つが、主要な選択肢となっている。

景観は、長く自治体の景観条例によって取り組まれてきたことからわかるように、地域性の強い計画課題であり、また、建築物の構成要素について基準を決めれば自動的によくなるものでもない。このため、各自治体では、目的に応じて適切な制度の組み合わせを行っている。そのなかで、京都市の新しい景観施策は、主要な選択肢の全てを組み合わせ、これまでの旧美観地区で行ってきた市長認定制の取り組みを既成市街地の大部分に展開する方向で実施されている。

景観計画を運用する自治体では事前協議により実効性を高めるための法制度上の工夫を行っているのに対し、課題をかかえつつも行政指導による許可型の運用を指向する京都を事例に、デザイン認定の計画課題を整理する。

2.1 京都市の総合的施策運用における特徴

京都市の景観計画は、景観に関わる全ての施策を総合的に管理するものである。現在、計画区域に適用されている景観関連の法制度には、古都保存法(歴史的風土保存地区/同特別保存地区)、京都市自然風景保全条例(自然風景保全地区)、都市緑地法(特別緑地保全地区)、都市計画(近郊緑地保全地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区、高度地区、景観地区)、景観法(景観計画)、景観条例(歴史的景観保全修景地区、界わい景観整備地区)、眺望景観創生条例がある。

このうち、市街地景観の基準となるものは、景観地区、景観計画、高度地区、景観条例、眺望景観創生条例である。京都の山裾以外の市街地は、適用される制度により4類型に大別される(表1-1)。

ヒアリング調査(2008年9月:京都市都市計画局都市景観部市街地景観課)および資料文献調査より、施策の総合的な許可型の運用に特徴があることがわかった。

まず第1に、適用制度の違いを意識させない運用である。表1-1に示す市街地類型ごとに、それぞれ適用され

ている制度の法的効力には認定と届出の違いがあるが、運用上は同様に事業者に対応している。制度上の名称を使わず、景観地区は美観地区または美観形成地区、景観計画区域は建造物修景地区とし、美観地区は地域特性に応じてより細かく区分することにより、景観課題にもとづく地区指定とみることができ、制度上の違いをあまり意識させていない。全てに共通して屋根を架けることを求め、バルコニーの規定以外は景観地区・景観計画と同じ共通基準を用意し、地区ごとの基準は項目(屋根・屋根材等、外壁等、屋根以外の色彩、その他(主に敷き際条件))を統一し、使用する用語を共通化している(参考資料参照)。このためデザイン基準がまとめられた資料からは地区ごとの基準はわかるが制度上の違いを意識させず、総合的な景観施策の運用となっている。

第2に、建物高さの基準は、高度地区で指定し、デザインによる特例許可の運用を可能としている。これは景観地区では、形態意匠=デザインが認定対象となり、景観地区で高さを指定すると、デザインを理由に高さの緩和(特例許可)をすることができないためである。あわせて景観地区の形態意匠の認定においても、特例を都市計画で位置づけており、先端的で望ましい計画に対するデザインを認める可能性を留保している。

第3に、19年度は2068件(通知を含む)の申請(認定1040件/届出953件)と眺望条例関連1100件の申請があった²⁾が、その8割程度が建売業者である。これらの計画では事業上の経済合理性により基準適合だけが目的化される可能性が指摘されている。事前相談が基準に適合する方法の調整になると、デザインの質的向上につながる。市街地景観の多くは戸建住宅により形成される。市が認めるように地区レベルの特性を十分に基準に反映できていない現状では、一度認められたつくり方が基準との適合という意味だけでどこでも使用されると、地域特性に応じたデザイン調整が難しくなる。景観形成では同じ基準であっても地域によって異なるデザインの解決が求められることを社会的に共通認識としなければ、基準は最低基準化する可能性が認識されていた。

都市眺望景観創生条例には、特定の視点場からの眺望を守るために高さの規制のある眺望空間保全区域と眺望景観の眺めをまもるデザイン規制のある近景・遠景デザイン保全区域があり、市南部に位置する市街地4以外は、景観地区・景観計画に申請とあわせて調整されている。

表1-1. 京都市の景観施策による市街地類型

根拠法 制度	景観法		都市計画		条例	
	景観計画	景観地区	高度地区	風致地区		
京都の名称	建造物修景地区	美観地区	美観形成地区	高度地区	風致地区	都市眺望景観創生
市街地1	○(届出)			○(確認)		○(認定)
市街地2		○(認定)		○(確認)		○(認定)
市街地3			○(認定)	○(確認)		○(認定)
市街地4						○(認定)
山裾					○(条例許可)	○(認定)

デザイン規制は「眺め」との調和が条件となるものの、景観地区・景観計画と同様の内容となっている。

京都市の景観施策は複雑に見えるが、各法制度の特性に応じて基準を分担して決めているのであり、一体的にとらえる必要がある。

2.2 景観形成基準とデザイン評価

複数の制度を組み合わせている現在の景観関連の基準は、必ずしも制度間で整合性がとれているものではない。基準に適合して実現される建築物の形態や密度が望ましい生活環境となるかという点、問題のある地区もある。例えば、職住共存地区における用途地域（商業地域・容積率 400%）、高度地区（15m）と、景観地区（勾配屋根・3階以上セットバック等）で示されている基準の範囲内で最大規模を実現すると、意匠を問題とする以前に、形態のバランスが悪く建て詰まる可能性が高い。

また、敷地の規模・形状・位置によっては、軒・庇・けらばの基準や敷き際のデザイン基準の効用が一定しないことが顕在化している。屋根を架けることが市域共通の基準であることから、軒・けらばの基準は、むしろ隣地との関係や敷地内での建物配置のコントロールを想定して検討されたのであるが、敷地条件によっては配置がデザインを制約し、景観上マイナス効果となることがある。例えば、間口の狭い狭小宅地で北側斜線に抵触することを避けようとするにより景観上デザインが悪くなる場合が発生している⁽³⁾。

他に町並みの連続性を形成することを目的として、敷き際は壁面・塀などで閉じることが求められるところであっても、狭小宅地では敷き際に駐車スペースがとられ開放的となる計画が多く申請されてくる。駐車スペースを建物内に入れると、床面積や異種用途区画の制限に抵触することから、通り面のデザイン基準の解釈には弾力的運用が行われている。これまでに緩和したり基準の解釈を条件によって拡大してきた事例の個別デザインおよび町並み形成上の評価を行う必要がある。

既存市街地の景観は、個別敷地の建築行為や開発の積み重ねによって保全・形成が図られる。このとき、京都の景観施策において確認できるように、敷地をコントロールする制度のない状況で、景観形成基準を全ての敷地に同様に適正となるように決めることは難しい。また、地域性を保全・形成していくためには、敷地条件や計画地の地域性に応じて基準の解釈を調整しながら景観形成を行う必要があり、許可型運用の効果は期待できる。

京都市では、景観地区におけるデザイン許可を制度上留保しているが、今のところ使われていない。景観形成基準が地区レベルの景観特性を十分反映できていない現状に対しては、景観条例（自主条例）で界わり景観整備地区の制度を用意し、まちづくり活動を通して共有される

ルールを界わり景観整備計画で位置づけ、地域基準づくりが進むことが期待されている。地域性を反映させる景観デザインのルールづくりと協議による景観形成は、制度運用における方法の1つである。しかし、本来的に認定の意味は、個別敷地の建築行為や開発計画を地域にとって望ましいものとするように、デザインを評価し適合判断を行うことであろう⁽⁴⁾。認定や特例許可は、個別の開発とまちをつなぐしくみとして機能すべきである。

3. イギリスの計画許可制度におけるデザイン

開発とまちをつなぐしくみの考え方を検討するために、計画許可を基本とするイギリスの都市計画制度におけるデザインの評価を調査した。

イギリスの都市計画制度の基本⁽⁵⁾は、デベロップメントプランにおいて都市像を示し、計画許可によって開発をコントロールするものである。このコントロールが開発とまちをつなぐことである。計画許可を担う自治体は、申請された開発計画について、デベロップメントプランおよびその他任意の重要な考慮すべき事項⁽⁶⁾にもとづいて専門的判断をまとめる。この判断にもとづき、最終的には計画委員会（議会）が許可する。最終的な許可権限は議会にある。申請した計画が拒否された場合、事業者は不服申立（アピール）を行うことができる。

2004年に都市計画制度の大改正があり、基礎自治体は全てローカル・デベロップメント・フレームワークというしくみに移行し、その中で策定されるデベロップメント・プラン・ドキュメント（DPD⁽⁶⁾：開発計画書）が、法定のデベロップメントプランとして計画許可における最大の判断基準となる⁽⁷⁾。

3.1 計画制度におけるデザインの位置づけ

デザインは、計画許可における議論の1つであり、開発規制の考え方の基本的な動向によってその重要度や社会的関心は変容する。今回の法改正では、これまでの土地利用計画規制の考え方から、関連する施策連携を前提とする空間計画的アプローチによる持続可能な開発を誘導していく方向へ、計画目標を変化させてきている。このような変化とともに、デザインが重要な審査項目となってきている。

政策の変化は、国の都市計画制度に関する運用指針である PPS⁽⁷⁾の最初(PPS1)に、持続可能な開発の実現において「良いデザイン」が主要な役割を果たすと位置づけているところにもみることができる。また、基礎自治体の開発計画書(DPD)の策定においては、土地利用計画から、場所に関わる複数の政策(経済・住宅・コミュニティ・交通等)を横断的に統合する空間計画的アプローチによる計画へ、転換を求めている。持続可能な開発において、空間計画とアーバンデザインの関係を明確にし、デザイ

ン政策の必要を位置づけている。

こうした国の方針を受け、基礎自治体では DPD を構成するコア・ストラテジー、特定用途に供すべき敷地の開発方針、エリア・アクション・プランにおいてデザイン政策を展開していくことになる(表 3-1)。コア・ストラテジーでは、開発におけるデザインの基本方針が示されるが、その内容はデザインの質の確保や周辺環境への調和など、包括的なものとなる。エリア・アクション・プランは特定地区の開発方針を決めるが、具体的なデザインガイドが示されるわけではない。

DPD は計画許可の最大の判断基準となるが、その内容は包括的であることから、計画許可における裁量は大きい。各自治体は必要に応じて、特定地区やテーマを設定して、DPD を補完し詳細を示す文書として SPD⁽⁸⁾を策定することができる。デザインについては、例えば、高層建築に関するガイドはその1つであり、特定地区や開発のデザインガイド、開発ブリーフ、テーマ型のデザインコード等は、SPD とすることが可能である。地方計画庁が策定する SPD は計画許可における判断基準となる。

3.2 デザインとアクセスに関するステイトメント

2004 年の制度改正に伴い、計画許可申請にあわせて「デザインとアクセスに関するステイトメント(以降、デザイン文書)」⁽⁹⁾を提出することが義務づけられた。国からの通達⁽¹⁰⁾によれば、デザイン文書とは事業者や設計者が開発計画におけるデザインの妥当性を説明する文書である。それは平易な表現が期待され、専門的な計画許可申請図書を解説しなくてもデザインの意図を理解できるようにすることで地域の関係者が計画過程へ参加を促すことも活用方法の1つとされている。また、事前協議や計画内容の調整にも有効とされている。通達は、デザイン文書の構成について提示しているが、書き方や運用は自治体に裁量がある。

デザイン文書に書くことの基本は、①デザインプロセス

スに関する内容：DPD に対応し、地域の特性と環境をどのように理解し問題を解決して開発におけるデザインの基本方針とコンセプトを設定したか、②デザインの解決の妥当性：用途、規模、配置、スケール、ランドスケープ、外観、アクセスなどのデザインはコンセプトにそって適切であるか、について説明することである。「良いデザイン」には、敷地条件、立地する地域コンテキストの理解に始まり、その特性を継承し創出していくことが求められている。

ヒアリングした自治体では独自の書き方ガイドを作成していたが、求める内容の程度はそれぞれ異なり、運用にも違いがあった。

ブリストル市ではデザイン文書が適切に書かれていない場合は、計画申請の受理を拒否するとしており、開発におけるデザイン配慮を積極的に求めている。ロンドン・エンフィールド区では、現実には同じ事業者だと以前に受理された文書のタイトルだけを書き換えてくるところもあるという。しかし住宅開発要請が強く、行政内に専門プランナー職が不足している状況では、この実態を受け入れざるを得ないようである。

ミルトン・キーンズ市は大規模な計画的ニュータウン開発地区をかかえており、ニュータウンの地域性をどのようにつくっていくかが課題となっていた。これまではパワービルダーが一般的に受け入れられやすいレンガを使う伝統的デザインの住宅を大量供給してきたが、地域性が創出できていないという指摘を受けている。これに対して、ミルトン・キーンズ市では、新たなデザイン提案を積極的に求めるデザイン協議において、デザイン文書を活用している。

これまでデベロップメントプランの内容は包括的で、計画許可においてデザインのみを条件として不許可とすることは難しかった。しかし、1990 年代以降、国の政策として開発におけるデザインの重要性が認識されるようになり、政策方針として、特定のデザインの恣意的な

表 3-1. イギリスの計画制度におけるデザインに関する法的位置づけ

政策文書	位置づけ	目的(主にデザインに関わる場所)	備考
PPS	法定ガイダンス(国)	空間計画とアーバンデザインのつながりを明確に位置づける	
RSS	法定計画(広域地方行政)	・広域レベルの開発と再生の空間的調整 ・土地利用に関わる基礎自治体が作成する開発計画等の枠組みを用意する	・成長と再生の戦略的方針 ・計画許可における最大の判断基準
DPD	法定計画(基礎自治体)	・地域レベルの開発と再生の空間調整 ・長期空間ビジョン(コミュニティ戦略の実現と開発・土地利用の空間計画の設定)を提示する	・計画許可における最大の判断基準
コア・ストラテジー	法定計画(基礎自治体)	・DPDの構成文書であり、デザインの重要性と基本方針を提示 ・開発以外のデザインコントロール政策を示す	
特定敷地	法定計画(基礎自治体)	・DPDの構成文書であり、特定用途を割り当てる敷地(土地)についての一般的デザイン方針の設定	(特にアーバンデザイン配慮を求める地区の特定する等)
エリア・アクション・プラン	複数計画の組合せ(基礎自治体)	・DPDを構成する文書の1つで、特定地区のフィジカル・ビジョン、政策、目標の提示	(地区開発計画、アーバンデザイン計画、包括的デザインコード等の様式で示す)
SPD	地方計画庁が定める任意の行政文書	・DPDの政策内容を拡張、補完するもの ・政策のより詳細な内容を示す計画書	・計画許可の判断基準(開発ブリーフ、デザインガイド、デザインコード等として示される)

(Urban Design Compendium2 より作成)

押しつけは否定しているものの「明らかに質の劣るデザインは拒否すべき」として、デザインが計画許可の拒否の理由となり得るようになってきた。

デベロップメントプランを補完するために、デザインガイドや開発におけるデザインに関する方針などを法的な位置づけのある SPD (2004 年以前は SPG) とする自治体もある。このようにデザインが計画許可における重要な審査項目となってきたことにより、デザイン声明書の活用の有効性が高まっているといえる。ミルトン・キーンズ市では、不許可とした計画の事業者の不服申立に対して「デザインとアクセスに関するステイトメント」が不十分であることを理由に開発計画の不許可を認めるインスペクター⁽¹¹⁾の判断事例が出ている⁽¹²⁾。

4. デザインの考え方と認定許可の比較

日本とイギリスでは計画制度が大きく異なることから単純な比較はできないが、景観法によって「良い景観」の考え方が提示され、景観地区において認定制度が創設されたことから、建築行為や開発におけるデザインの考え方とその評価方法を比較することが可能となっている。

4.1 デザインの考え方

イギリスにおいてデザインが主要な計画課題と認識されるのは 1990 年代後半である。デザイン概念が、意匠・景観から、高さ・配置・規模を含む空間のかたちのデザインにまで広がったことが、デザインの重要性を高めたと考えられる。1999 年に良いデザインのための教育と助言支援サービスを行う公的組織として CABE⁽¹³⁾が設立され、当時の計画制度を管轄する環境交通省 (DETR) と CABE は良いデザインのための実践ガイド「By Design: 計画制度における都市デザイン」⁵⁾を発行した。これは、自治体が計画許可の判断基準とするデベロップメントプランや SPD を策定するにあたって、デザインについての理解を促すものである⁽¹⁴⁾。

現在イギリスにおけるデザインの問題は、建築物等の外観の問題だけではない。開発計画に求められるデザインとは、地域コンテキストを理解し、快適で使いやすい安全な場所をつくることと考えられる。「By Design」では、良いデザインによって達成すべき目標として、地域性を高める、連続性と領域性をつくる、公共領域の質を高める、移動のしやすさ、わかりやすさ、変化への適応性、多様性の実現が挙げられている (表 4-1)。個々の開発計画が都市空間を構成するという認識が前提にあるといえる。イギリスにおける開発の概念は広く、内装の変更や軽微な工事以外は対象となっている。

これに対して景観法には「良い景観」とは何かについて、大きく 5 項目(法第 2 条第 1~5 項)が示されている。それは、景観の公共性、地域性、総合性、協働による形成および、景観は保全だけではなく創出するものであるという認識である (表 4-1)。景観に関する基準であっても、建築行為や開発に対する敷地単位の基準として一律的に示すことが基本となっている日本の法制度の枠組みにおいて、「良い景観」は、複数の建築物や環境構成要素が関わる空間の全体像に対する評価を示したもので、大きな変化だといえる。

これらを比較すると、良い景観と良いデザインが実現しようとしている都市空間の目標には、景観やデザインにおける公共的価値や地域コンテキストの重要性など共通する観点がある。しかし大きな違いは、都市の変化と景観の多様性に対する考え方であろう。景観法は計画の枠組みを設定することにとどまり、その内容については自治体の裁量に多くを任せており、地域の多様性を認めることまでは到達している。しかしこのとき開発に調和を求めても、空間の多様性が生み出す良い景観を求めるところは少ない。また、ストックとなるような空間に求められる社会的変化に対するデザインの適応性についての意識も弱い。

「By Design」では、「良いデザイン」の目標を実践

表 4-1. 良いデザインと良い景観の考え方の比較

By Design におけるデザインの目標		景観法における良い景観の考え方	
地域性 character	開発・風景・文化における地域の特徴的なパターンに呼应し、特徴を強化する	公共性	現在・将来の国民が享受できる国民共通の資産
連続性と領域性 continuity and enclosure	通りに面する建物の連続性と公私の領域を明確にすることにより空間の領域性を高める	総合性	地域の自然、歴史、文化と人々の生活、経済活動などと調和により形成
公共領域の質 quality of the public realm	公共空間や経路を魅力的、安全、まとまったものとし、障害者や高齢者にも使いやすいものとする	地域性	地域の個性・特色を伸ばすよう多様な形成を図る
移動のしやすさ ease of movement	場所のつながりや移動のしやすさを確保し、アクセシビリティと地域の行き来を高める	協働	地域の活性化に資するよう自治体・事業者・住民が協働して取り組む
わかりやすさ legibility	認識しやすい経路や交差点、ランドマークを整備することにより場所のわかりやすさを高める	保全創出	良い景観の保全だけでなく、新たに創出すること
適応性 adaptability	社会的、技術的、経済的変化に対応できる開発とすることで適応性を高める		
多様性 diversity	開発や土地利用の混在が相互作用して新たな場所を創出することにより多様性・選択性を高める		

するにあたって、開発計画におけるデザインを評価する項目として次の8項目を挙げている。①都市構造における配置、②街区・敷地・建築物の配置パターン、③ランドスケープ（土地の形態・生態・自然特性、色など）、④密度と混在性（開発規模と用途の構成）、⑤高さ（眺望・スカイラインへの影響度）、⑥スケール（配置・ボリューム・形態、建築物と空間の関係）、⑦外観ディテール、⑧材料（テクスチャ、色、耐久性等）である。

これに対して景観地区では、形態意匠、高さ、壁面位置の制限、敷地面積の最低限度の4項目について決めることができる。このうち形態意匠のみが必須で認定対象となる。その他の基準は建築確認対象である。

イギリスの計画許可におけるデザイン評価の対象となっている8項目は、全て景観地区では形態意匠の項目で書くことが可能である。しかし敷地単位の基準であることから、配置パターンやランドスケープの項目にみられるような地域環境、都市空間と建物の関係性や建物と建物の関係、高さやスケールにみられる建築物群のかたちへのインパクトは、定性基準として書くことになる。高さや規模など他の制度による基準との整合が必要であり、また、敷地ごとに異なる判断が求められるが、このような運用は日本の自治体にとっては難しいのが現状である。

4.2 許可認定の課題

計画許可制においてイギリスのデザインは、開発がどのような地域空間をつくるかを問うているのに対し、日本の景観地区は都市計画を構成する制度の1つであり、都市空間の1つの側面である景観から計画を評価し、基準への適合性を判断するものとなっている。制度上は認

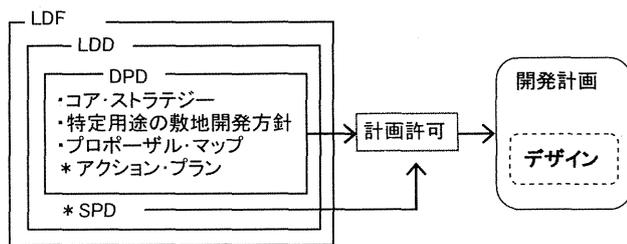


図 4-1. イギリスの計画許可

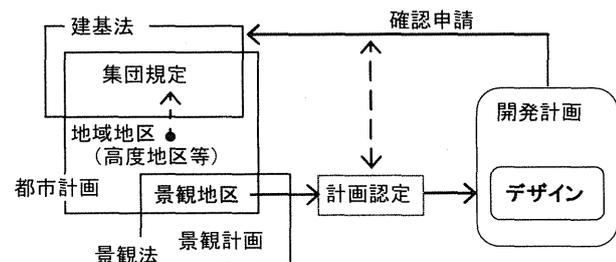


図 4-2. 日本の景観地区における認定の位置づけ

定制度であるが、運用指針では一定の判断が想定できる基準の事前明示性の確保が求められている。

こうした違いを踏まえ、イギリスの計画許可制度と日本の景観地区における認定制度におけるデザインの評価の意味を比較する。

イギリスの計画許可においてデザインは重要ではあるが、計画に関わる多くの審査項目の中の1つという位置づけである。計画許可の判断は、DPD に書かれている内容および、SPD など重要な考慮すべき事項をどのように実現しているかによって判断される。デザインは、地域への経済効果、環境や交通へのインパクト、雇用や住宅需要との関係など、計画に関わる多くの政策方針からみた評価と一体で、その妥当性が判断される（図 4-1）。許可対象は開発計画である。

日本の計画制度においては、景観地区の景観形成基準は、京都の事例分析からも明らかのように、敷地単位に設定される基準の1つであり、他の地域地区の基準や自治体条例の基準と並列にある。また、景観地区で認定の対象となるのは形態意匠に関する基準のみである。認定の対象となるのは、計画全体のなかの一部であり、その他の地域地区で示されている内容は、建築基準法と連動する集団規定として建築確認対象となる（図 4-2）。

建築基準法の集団規定と都市計画の用途地域指定は連動しているにも関わらず、建築基準法での建築確認と都市計画法の特例や認定は、相互の独立したしくみである。景観法は、これらとも棲み分けている。景観地区における認定申請の時期は指定されておらず、認定申請後 30 日以内に適合するかどうかを決定すること、認定証の交付を受けた後でないとは建築等の工事⁽¹⁵⁾に着手できないという規定があるだけである。確認と認定は法的には独立で、認定証がなくても確認をおろすことはできる。日本の制度は、1つの建築や開発計画を総合的に判断するものではない。

しかし本来、景観は総合的なものであり、都市計画の対象である用途、高さ、規模、密度、配置などは、全て建築物の建ち並びのバランスに関わり、景観のあり方を左右する。しかし、認定が形態意匠の基準のみが対象となっていることから、景観の空間的枠組みを決めるこうした基準への適合と形態意匠の基準のバランスの悪いことに起因する問題は市民・事業者により認識されず、外観や材料などの議論に矮小化されやすい。

イギリスの開発規制におけるデザインは、都市構造や街区との関係の検証、地形や土地の特性への配慮が求められ、高さは眺望やスカイラインとして、規模は配置や形態、周辺の空地との関係が評価される。これは、開発がまちにどのようなインパクトを与えるか、地域コンテキストにおいて開発とまちをどのようにつなぐかが問われているのであり、デザイン声明書でデザインの適正な

選択、新しいデザインの妥当性の説明が求められるのである。

日本でいうところの景観も、まちと建築との関係という意味ではイギリスというデザインと意味を共有する。そのうえでイギリスとの比較から、現行の景観法・都市計画・建築基準法の棲み分けを前提とする認定では、その景観の総合性を判断できない。景観地区の認定制度は、建築や開発のフィジカルプランにおける一部に対する評価でしかなく、その一部の要素の適合判断によって計画が実現できなくなることがおこる。これは、イギリスの計画許可において、デザインで不許可を出すという意味では同じようにみえるが、デザインの評価が計画の総合的判断のうちの1つであるのと、デザインの基準適合が根拠となっているのとは、大きな違いがある。計画をコントロールすることにより景観形成を図るという制度設計の考え方が必要である。

現在、13自治体で景観地区が策定されているが、大きく分けると、地区計画型とゾーニング型がある。現在のところゾーニング型は京都市と準都市計画区域指定とあわせて決めている北海道倶知安町だけといえる。多くは特定地区の景観形成を目的とする地区計画型である。ゾーニング型は本来的には景観の基本条件を示し、望ましい建築・開発計画を裁量性のある判断によって誘導し地域性を保全・形成するところに認定の意味がある。しかし基準の明示性が求められると、江戸川区や大分市のように、認定対象は数値基準にできる色の基準だけとし、地区計画の形態意匠で定性基準を示し届出対象とするといった運用が選択される。イギリスの計画許可の最終的な許可権限が議会にあるのに対し、認定の権限は自治体にある。議会は地域の意見を代表するが、自治体の判断は説明の合理性のみが問題とされる。景観に対する社会的合意や共感を認定に反映するしくみや方法の必要が指摘できる。こうした方法の選択肢のひとつが、京都の界わい景観整備計画のような地域でルールを協働してつくるしくみであろう。

5. 計画制度運用における自治体裁量からみた課題

景観法の特徴の1つは、自治体の裁量が大ききところがある。景観は地域により計画課題が多様であり、全国一律の基準では十分に対応できない。計画の内容や基準の設定に地域性を反映させるとともに、地域での裁量のある認定制度を、建築や開発をまちにつなぐしくみとして機能させていくことが期待される。それは、敷地単位の判断であっても、個々の計画が、まちの景観という観点から、地域づくりのコンテキストのなかで、判断される必要がある。

「良いデザイン」において重視されることも、地域性の理解であり、デザインが地域性を保全する、強化する、

あるいは新しい地域性を創出するものであることが求められる。イギリスの計画制度は地域の裁量が大きく、デザインに関する取り組みも地域ごとに異なるが、イギリスにおける自治体の取り組みには、日本においても共有できる計画課題がみられた。

5.1 4都市におけるデザイン政策

ヒアリング調査⁽¹⁶⁾を行った4自治体では、デザインについてそれぞれ異なる計画課題を聞くことができた。4都市の比較ではなく、事例から共有できる課題を検討する。

<ブリストル>

ブリストル市は、イギリス南西部に位置する人口約40万人の非大都市圏の単一自治体で、市域の80%以上が市街化されている。10世紀から港湾都市として栄えたことから、中心部の旧市街をはじめ33の歴史的環境保全地区が指定されている。保全地区のエリアが広く、市民の景観に関する意識が高いことから、早くからデザインを重視し、デザインによる計画の不許可は行ってきた。デザイン政策については先進的な都市とされる。

デザインの評価の基本は地域コンテキストへの配慮である。計画レベルでの地域性は、建築物の集合体がつくる景観のかたちに重点がおかれ、密度や建物形態(form)などで表される。かつては地域色があつたが近代化のなかで混乱しており、色や材料は周辺のコンテキストにおいて個別に判断される。現状が望ましくない地区や郊外の自動車に頼る低密度の開発については地域性の設定が難しいと認識されている。また、保全地区であっても時代とともに地区特性に変化があるという認識から、見直し調査が行われている。

デザインコードで規定しすぎない方針で、現在デザインコードづくりが検討されている。高層建築についてはSPDが策定されており⁽¹⁷⁾、建築物のデザインの方針とともに、ランドマークからの眺望、ランドマークへの眺望の保全から立地規制が示されている。港湾から複合的土地利用への転換など大規模開発においては、事前相談の段階で開発事業者がデザインコードを提案させ、自治体が評価して決定していく方法をとっている。

制度運用レベルでは、許可申請を受理するとコストが発生するような計画変更が難しくなるため⁽¹⁸⁾、申請前の段階での協議調整を行うことが事業者・行政双方にとって有効であることから事前相談に時間を割いている。申請までの事前調整にかかる時間は開発によって様々であり、ハーバーサイド地区のような超大規模開発では18ヶ月を要している。デザインに関する条件付き許可や不許可も行われている。これに対する事業者の不服申立はそれほど多くなく、判断が認められなかったケースは不服申立の2割程度である。2004年の制度改正で申

請にあたってデザイン声明書の添付が義務づけられ、デザインの妥当性が十分説明されていない場合は声明書の不備として申請を受理しないことが可能となったとしている。申請受理までに、細かく指示することで計画変更を伴うデザインの質の向上を実践している。

<ミルトン・キーンズ>

ミルトン・キーンズ市は、ロンドンの北西約 75 キロに位置する人口 22.7 万人の非大都市圏の単一自治体であり、1967 年代から開発が進められているニュータウンが市の大部分を占める。コミュニティ計画 2003⁽¹⁹⁾において成長エリアと位置づけられた地域に入っており、多くの住宅供給が求められている。

ミルトン・キーンズでのデザインに関する計画課題は、新規に開発するニュータウンの地域性をどのように形成していくかである。デザインの必要は都市レベルから建築レベルまで広範にわたるが、コンテキストの希薄なところでは提案される計画を受けて対応していくことになりやすい。

このときローカルプラン（これまでのデベロップメントプラン）の内容は包括的であり、現在新しい計画制度への移行過程で策定中のコア・ストラテジーは、より戦略的な表現で、計画を拒否する根拠になりにくくなっていると認識されていた。判断基準となる計画をどのように書くかは重要であると指摘している。

ニュータウンの基本空間には固有の都市システムとランドスケープがありながら、建築デザインの提案が弱いという評価であった。住宅開発事業者は一般受けする伝統的なレンガ色の標準型で建てようとする。これに対し自治体は、もっと地域を特徴づける 21 世紀の都市にふさわしい革新的デザインを求めている。しかし、どこでもコンテンポラリーデザインが良いというのではなく、基本ブロックにおける視認性の高い場所やランドマークとなる配置での提案を求めることを意図している。技術的指針として策定したデザインガイドに、こうしたデザインの考え方と配置・道・駐車・外観・オープンスペースなどの空間デザインの指針を示し、積極的誘導をめざしている。このデザインガイドは、新しい制度において計画許可の判断基準となる SPD とする予定である。

ミルトン・キーンズでの開発は大規模な住宅供給(150 戸制度が平均的)がほとんどで、建物だけでなく駐車スペースのデザインや全体の配置計画の影響が大きい。色は地域を特徴づける要素の 1 つとして、積極的に特徴ある色を適切に使用することを指導している。

計画制度の改正に伴いデザイン声明書の作成が義務づけられているが、後追的につくる事業者も多く、その重要性が理解されていない。また、文章表現がほとんどで、最終的な配置計画までチェックできない。その一方で、計画の不許可に対する不服申立の審査においてデザ

イン文書の内容が不十分であることが不許可を指示する理由となっており、積極的活用が考えられている。

このようにコンテキストのないところで次の 100 年を耐えうるデザインを作り出すことは挑戦的であり、難しいことだと考えられている。

<エンフィールド>

エンフィールドはロンドン特別区の 1 つで、西部の比較的良好な郊外とグリーンベルト、中部の都市的市街地、東部の重要な産業地域から構成されている。しかし近年、生産業が衰退しているところへロンドンの住宅需要増大の圧力を受けて、工業から住宅への土地利用転換が始まっている。

都市計画制度改正をうけ、戦略を示すコア・ストラテジーを決め、問題のない市街地はこれまでの計画のままおき、早急に対応が迫られる特定の地区についてアクション・エリア・プランを策定している。多くは用途転換地区であり、新たに地域性をつくる必要がある。事業者のコンサルタントが策定したマスタープランを評価し、そこから開発フレームやデザインガイドをつくっていく。行政内に十分な都市デザイナーがいない。

行政内の都市デザイナー不足が大きな問題である。プランナーに対する都市デザインの教育が CABE や UDL⁽²⁰⁾を活用して続けられているところである。行政担当者は専門的、技術的見解を示すが、計画許可の最終権限は議会の計画委員会にあり、議員に対するデザイン教育も必要だと認識されていた。

ロンドン特別区ではデザイン委員会を設置しているところがある。ボランティアな専門家による計画レビューを行っている。エンフィールドではデザイン賞を出すことによって、良いデザイン奨励している。たとえ地域コンテキストに合わないようにみえても景観のリズムがあり魅力的なモダンデザインに賞を出すことで、何を良いデザインと考えているかを表明しようとしている。

エンフィールドは、人材的にも、財源的にもデザインへの取り組みは、まだまだこれからの状況にあり、デザインについての市民教育の必要も認めている。デザイン文書も審査過程で全く機能しておらず、一度許可が下りた計画のデザイン文書のタイトルだけを変えたものを受け持っている状況にある。制度移行にあたっては、開発計画の必要なアクションエリアから取りかかり、共通のデザインガイドは 2010 を目標に策定を進めているところである。

<ウェストミンスター>

ウェストミンスターはロンドンの中心にあり、多くが歴史的保全地区に指定されている。

UDP⁽²¹⁾（デベロップメントプラン）に書かれている基本は、その場所のコンテキストに合った高規格のデザインの建物・空間であることであり、その判断は難しい。

保全地区外ではデザインの評価において地域特性との関係が重視される。デザインについては、第一に計画されている高さや大きさが適正であるかどうか判断され、その次にコンテキストに合ったデザインかどうか審査される。この逆はない。デザインが良いからといって高さの判断が変わる（例えば緩和される）ことはない。高さの決め方の基本は、周辺の高さに揃えることである。特定の高さがない場合は高いビルを認める可能性はある。

UDP に示されている基本政策を補完するデザインについてのSPGが策定されている。

ウェストミンスターはロンドンの中心にあり、歴史的コンテキストが明快なところであるが、革新的デザインを認めていないわけではない。多様な計画が提案され、問題のある計画については、行政内のデザインの専門家がデザインレビューを行い議論して判断している。ロンドン都心に位置することから、著名な建築家による開発計画も少なくなく、これらに専門的見地から対応しなければならない。デザインのことがわかるものでないと申請者側の専門家と言葉が通じないし、対等に交渉もできないという難しさがある。

現在、ピクトリア駅周辺再開発で2つの高層街区の扱いが問題になっている。開発地区の景観もさることながら、ハイドパークやグリーンパークからの眺め、バッキンガム宮殿の背景にタワーが見えるというのは問題であり、高層については広域のヴィスタからの判断が必要となる。この計画は実現性についてよく考えられており、有名建築家を採用することで、事業性とデザインからタワーの必要を求めているが、高さの判断について事業性が審査項目に入ることはない。町並みへのインパクトが大きくデザインの基本に合っていないとして、デザインを根拠に、この計画申請を不許可とすることも可能であるが、良質の公共空間の提供や基盤整備の充実、経済効果などを勘案すると判断が難しくなっている。

基本政策は政府方針を踏襲しているが、個別計画の審査では多くの議論をしながら判断している。

5.2 自治体の制度運用にみる課題

4市の例からわかるように、行政の人的資源・財源などの条件、都市の歴史や成り立ち、社会経済的動向などによって、それぞれの地域の計画課題に対する制度の使い方やその効果が異なる。例えば、計画許可におけるデザインの妥当性を説明するはずであるデザイン声明書であっても、事前相談に有効に活用するところから全く機能していないところまである。

その一方で、デベロップメントプランの表記は包括的であり、実質的なデザインの評価や誘導には、地区ごとやテーマごとのデザインガイドの必要があることは共通し

て指摘されていた。

また、デザインの基本は地域性の保全・創出にあるが、コンテキストを変えるデザイン、新たにつくるデザインの評価には専門的判断の適正が社会的に評価される。デザインは外観の問題である前に、高さやボリューム、配置や密度など、景観の全体像が判断される。

計画制度においてデザインが重視されるようになってきたとはいえ、事業者には十分理解されているとはいえないところもある。エンフィールドで指摘されていたように、デザインレビューよりもデザイン賞により実際の開発事例によって良いデザインの考え方を普及させていくことや、行政・議会・市民など多くの関係者についてデザイン教育の必要があることは、日本にも共有できる課題である。

6. デザイン審査を支える教育と啓発

良いデザインを実現していくためには、開発計画のデザインの質（設計者のデザイン力）を高めることが基本であるが、同時に、開発計画を評価し、協議交渉し、良いものへと変更させていくことができるような専門職が必要である。また、行政プランナーのデザイン教育や専門性・技術力の向上も欠かせない。最終的判断権限をもつ計画委員会委員（議員）の教育の重要性も指摘されている。このような計画許可を担う地方計画庁の人材育成とともに、デザインについての市民に対する啓蒙や、不服申立の審査を行うインスペクターに対する専門支援などはCABEが担っている。CABEの仕事の中心にデザイン教育がある（図6-1）。

CABEは、デザインに関してどのような支援が求められているのか自治体の実態を把握するためにアンケート調査(2001)⁽²²⁾を行っている。これによれば、自治体の計画部局に建築の専門スタッフのいる割合は38%にすぎない。デザイン教育やガイダンスへのニーズは高く、良いデザインの事例のわかるサイト、デザインに関するト

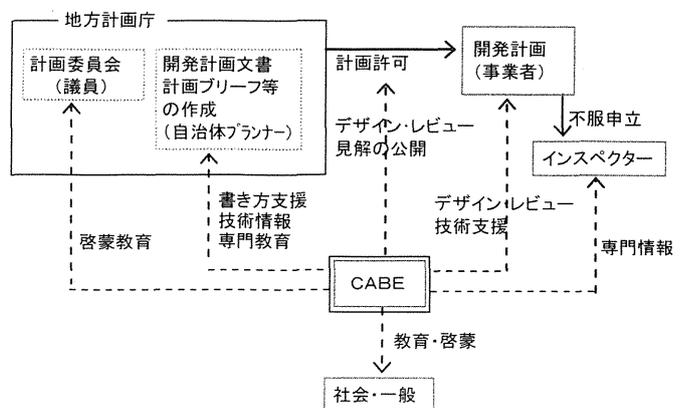


図6-1. CABEのデザイン教育

レーニングセミナー、CABE の技術支援などの提供が期待されていた。これに対し、CABE は、行政プランナーから子供たち向けまで、様々な教育プログラムを提供するとともに、多くのデザイン政策のためのガイド⁽²³⁾を出して、自治体の計画策定から運用段階までを支援している。

開発事業者からの依頼により、専門スタッフによる計画のデザインレビューも行っている。特に大規模開発や地域にとってインパクトが大きいと判断される開発計画については、計画許可申請後に、事前のデザインレビューの内容を公表している。また、自治体の依頼を受けなくても、インパクトの大きい案件については、必要に応じてデザインレビューを行い、自治体の計画許可の判断を支援している。こうした CABE のレビューの内容はアドバイザーなものであるが、計画許可に影響を及ぼし、判断基準の1つになりつつある。

また、先の調査によれば、行政内に専門スタッフの配置を求める声も多い。都市デザイナー、デザインのコンサルティングのできるプランナーが行政内で十分に確保できていないことは、ブリストルやエンフィールドでも聞かれた。その理由として、行政の給料の低さが問題と指摘されていた。

開発計画のデザインを適切に評価し、良いデザインを実現するためには、デザインを評価できる人材の確保とオン・ザ・ジョブのデザイン教育が有効である。それだけではなく、社会的にもデザインの価値を理解される必要がある。デザイン認定の運用には、人材とデザインに対する社会的認識を高めることが重要である。

7. まとめ

イギリスの計画許可は、自治体の裁量に多くが任されており、開発におけるデザインに求めるものや評価の考え方も地域の歴史や土地利用、経済社会的現状などにより多様であり、それが計画許可の判断や制度運用に現れていた。政府方針や制度があるからデザインがよくなるわけではなく、計画許可権限があるから望ましいデザインが常に選択されるわけでもなく、行政の専門職、計画委員会、事業者、市民における競合と選択のなかで地域の生活空間が形成されていく。そこでのデザインの評価が地域性を形成していくことがわかった。

イギリスでも日本と同様、パワービルダーはデザインに関心があるのではなく、許可を取ればよいという発想があり、地域環境は市場と事業者の経済合理性と計画とのせめぎ合いの結果である。こうしたなかでデザインが持続可能な都市空間形成を担うという政策へ展開することにより、開発計画の審査における主要な評価項目となってきたといえる。

イギリスの計画許可は地域がどのような開発を規制誘

導していくかの政策方針にもとづく判断であり、デザインもその1つの項目でしかない。一方、日本の景観認定は、建築や開発に関わる様々な基準の1つである景観地区の形態意匠基準についての判断となる。日本においても景観は単なる外観の問題ではないことは、マンションの高さが問題となることから明らかであるが、制度上はその他の地域地区とそれにもとづく建築基準法の集団規定により示されるために、認定において総合的に調整することが難しい。基準間のバランスが悪いと、基準に適合していても、通りの建ち並びや居住環境が必ずしも良くなるとはいえないことが発生する。

デザイン認定が可能かという議論の背景の1つに、デザインは主観的なもので公平に判断できるのかという問題がある。しかしデザインは、単なる外観の善し悪しとしてとらえられるものではなく、良い景観、良いデザインは心地よく安全な生活空間をつくることであるならば、その評価は共有されていくはずである。日本におけるデザイン認定はこうした評価の共有のプロセスにある。こうした観点から、イギリスの計画許可制度および、そこでのデザインの考え方と京都市の景観施策の運用実態から、計画許可型の制度運用により景観形成を図っていく可能性とその計画課題を整理すると、以下の3点を指摘することができる。

1つは、景観施策と都市計画の整合の必要である。景観というときには、スカイラインを構成する高さ、建ち並びのリズムや形態に関わる建築物の間口やボリューム、空地と建物の関係などが重要となるが、密度やボリューム、高さなどは地域地区に示される基準によって規定される。こうした基準は敷地条件によって効果が異なる。景観をイギリスでいうところのデザインに置き換えるならば、景観の評価は、これら空間のかたちと建築物と外構が一体となった敷地空間の表現の総体が対象となるはずである。計画の一部を判断する景観地区制度では、今のところ都市計画の基準とデザインを一体で審査するしくみはなく、現状では棲み分けられている。

第2は、地域性とデザインの関係にもとづく評価と協議のしくみをどのように計画制度に取り込んでいくかということである。イギリスでは国の運用指針(PPS1)および通達⁽¹⁰⁾において事前相談の重要性を示している。自治体も地域コンテキストからのデザインの調整や事業性を踏まえた良いデザインへの計画変更の交渉が必要と考えている。日本ではこれまでも景観条例で事前協議を行ってきたが、法的拘束力がなければ事業者計画変更を求めることができなかった。このため景観法にもとづく届出勧告や認定制度への期待は大きい。京都では景観地区の認定か眺望条例の市長認定が必要であるので、事前相談が比較的機能している。しかし多くの自治体は、合理的な不認定書を書けるか、届出勧告でどこまで指導でき

るかなど、法定手続きにおいて計画を拒否したり変更を求めることについて不安を持っている。そのため二重審査と見なされないように工夫して、事前協議を条例化する例²⁾が見られる。事前協議の実効性が求められてきたのに反して、景観法には規定されていない。

第3に、こうしたデザイン認定を支える人材と社会的なデザインに対する評価の共有化がある。CABE が提供している幅広いデザイン教育プログラムの重要性は高い。京都やウェストミンスターといった他に比べて明快な歴史的環境コンテクストがあるところでも、個々の判断については行政専門職が常に議論し判断の妥当性を検証し共有化することを行っているのであり、デザインの評価は個別に判断される。それだけにデザインは地域環境の質の問題であることを、社会的に共有していくプロセスを支援するしくみをつくることが重要である。

日本で景観地区を市域の景観形成の基本ゾーニングとして認定制度を本格的に運用しているのは京都ぐらいである。今後、個別判断を伴う認定制度の運用が適正に社会で認知されるためには、この3つの計画課題への対応が必要と考えられる。

<注>

- (1) 2007年10月に海外調査(ドイツ2都市・イギリス4自治体および1機関)を実施したが、ドイツのデザインに関する計画制度については十分調査ができなかったため、イギリスの制度を中心に分析を進めた。
- (2) 京都市作成(2008.8)資料より
- (3) 12m・15m 高度地区内を対象に景観が良くなることを条件に高度地区の特例許可による北側斜線の緩和適用されている。
- (4) 京都市ではこれまでのところ不認定は出していない。申請後の認定証の交付までの処理期限(30日間)の間に不適合部分の訂正を求めている。
- (5) “any other material consideration”と呼ばれるもので、法定のデベロップメントプランには書かれないデザインガイドライン等、デザインに関わる計画基準はこのタイプの判断基準となることが多い。
- (6) Development Plan Document
- (7) Planning Policy Statement
- (8) Supplementary Planning Document
- (9) Design and Access Statements と呼ばれるもので、デザインと開発の利用と公共空間との関係について事業者が考え方とデザインの適正を申し立てる報告書
- (10) DCLG (Department of Community and Local Government) Circular 01/2006。
- (11) 不服申立制度は、計画許可が不許可等になったとき、申請者が再審査を中央政府に求めることができるもので、インスペクターは不服申立に対する判断の決定権限を委託されているもの。
- (12) 慣習法のイギリスではこうした判断・判例の積み重ねによって基準の評価が定まっていく
- (13) Commission for Architecture and Built Environment 王立芸術委員会(Royal Art Commission)を改組してつくられた組織。
- (14) CABE は制度改正にあわせて、計画におけるデザイン政策の策定実践ガイドとして、“Making design policy work – How to deliver good design through your local

development framework”を発行している。

- (15) 根切り工事その他政令で定める工事を除く。
- (16) ヒアリング調査先は以下のとおり。
 - ・ Bristol City Council : Richard Holden
 - ・ Milton-Keynes Council : Neil Sainsbury
 - ・ LB Enfield : Mike Brown
 - ・ Westminster City Council : Rosemarie MacQueen
- (17) “Supplementary Planning Document: Tall Buildings” (Jan. 2005)。高層建築の評価について CABE がガイドラインを出している。ブリストルでは、ランドマークとなる教会の尖塔の高さに対して、現在最も高い建物は都心外縁部の戦後の商業街区にある20階建てである。
- (18) このコストには、1)計画変更等にかかる事業コスト、2)事業者が支払わなくてはならない許可申請料の2つの意味がある
- (19) The Community Plan: Sustainable Communities: Building for the Future, ODPM 2003
- (20) Urban Design London : ロンドン特別区の行政・計画委員会委員等を対象に都市デザインの教育プログラムの提供や自治体のデザイン政策の支援を行っている。
- (21) Unitary Development Plan のこと。旧制度の特別区のデベロップメントプラン。
- (22) “Local Government Design Survey” CABE,2001 : イングランドの398自治体を対象に実施され回答率は56%。
- (23) CABE は参考文献 6)~13)等を作成し、誰でも利用できるようにしている <http://www.cabe.org.uk/>

<参考文献>

- 1) 「景観法活用ガイドー市民と自治体による実践的景観づくりのために」日本建築学会編、ぎょうせい2008
- 2) 「景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究」小浦久子、日本都市計画学会学術論文集 No43-3,p211-216,2008
- 3) 「英国都市計画とマスタープラン」中井検裕・村木美貴、学芸出版社1998
「欧米のまちづくり・都市計画制度：第2章イギリス」中井検裕、ぎょうせい2004
- 4) “Town and Country Planning in the UK:14th edition” B.Cullingworth and V.Nadin, Routledge, 2006
- 5) “BY DESIGN: Urban design in the planning system: towards better practice” DETR and CABE (2000)
- 6) The value of good design (2002)
- 7) The Councillor’s Guide to Urban Design (2003)
- 8) Protecting Design Quality in Planning (2003)
- 9) Making design policy work – How to deliver good design through your local development framework (2005)
- 10) Design at appeal (2006)
- 11) Design and access statements: How to write, read and use them (2007)
- 12) Design at a glance: a quick reference to national design policy
- 13) Design Reviewed Masterplans – Lessons learned from projects reviewed by CABE’s expert design panel

<研究協力者>

宇津加奈子 大阪大学大学院博士前期課程

<参考資料:京都市の美観地区・美観形成地区・建造物修景地区の基準の地区別項目と内容>

名称	屋根	屋根材	軒・庇	外壁	屋根以外の色彩	その他	様式
1 山麓型低層	勾配/軒/け、緑化屋上景観	瓦・金属板、風情		後退・分節、和風	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
2 中高層	勾配/軒/け、緑化屋上景観	瓦・金属板、風情		後退・分節、和風	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
3 山並み背景型低層	勾配/軒/け、緑化屋上景観	瓦・金属板、風情		後退・分節	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
4 中高層	勾配、バ工夫、緑化	瓦・金属板、風情		後退・分節	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
5 岸辺型低層	勾配/軒/け、緑化屋上景観	瓦・金属板、風情		水平強調、河川面3F後退/後退+門塀生垣	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
6 中高層	勾配/軒/け、緑化屋上景観	瓦・金属板、風情		水平強調、河川面3F後退/後退+門塀生垣	自然調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
7 旧市街地型低層	特定勾配屋根/軒 緑化屋上景観	瓦・金属板、風情	道路面1-2F 特定勾配軒庇	歴史町並み・建築物と調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀等	歴史調和	道路際しめる/調和門塀	
8 中層	勾配/軒 バ工夫良好屋上	瓦・金属板、風情	道路面1-2F 特定勾配軒庇	歴史町並み・建築物と調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀等	歴史調和	道路際しめる/調和門塀	
9 高層	勾配/軒 バ工夫良好屋上	瓦・金属板、風情	道路面1-2F 特定勾配軒庇	歴史町並みと調和配慮、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀等	歴史調和	道路際しめる/調和門塀	
10 歴史遺産型一般低層	特定勾配屋根/軒/け 緑化屋上景観	瓦・銅板、風情	道路面1-2F 特定勾配軒庇	歴史・伝統建築調和形態意匠 道路面3F後退/後退+門塀等	歴史調和	道路・河川面しめる/調和門塀	
11 中高層	特定勾配屋根/軒/け 良好屋上景観	瓦・金属板、風情	道路面1-2F 特定勾配軒庇	歴史・伝統建築調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀等	歴史調和	道路・河川面しめる/調和門塀	
12 歴史遺産型 祇園總手	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・銅板、風情	道路面1F外壁 特定勾配軒庇 和風真壁	歴史町並み・建築物と調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀等 和風/真壁/歴史建築継承、道路面3F後退+境界2m後退、隣接外壁と連続/1.8m塀・欄	歴史調和	道路面建具和風塀の高さ指定	別表
13 歴史遺産型 祇園町南	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・銅板、風情	地区別詳細	地区別詳細	歴史調和	地区別詳細	別表
14 歴史遺産型 上京小川	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・銅板、風情	道路面1F外壁 特定勾配軒庇 和風真壁	道路面3F後退、和風/真壁/歴史建築継承、隣接外壁と連続/3.0m塀・欄、目まろ、側壁掛け和風管笠	歴史調和	道路面建具和風、塀高さ指定、道路面突出物干し・階段禁止	別表
15 歴史遺産型 伏見南浜	特定勾配屋根/軒 バ工夫良好屋上	瓦・金属板、風情	道路面外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、道路・河川面和風/その他配慮、歴史遺産調和配慮の外観	歴史調和	道路・河川面しめる/調和門塀	
16 歴史遺産型 三条 低層	原則特定勾配屋根/軒	瓦・金属板、風情		道路面 歴史建築外観と調和形態意匠 道路面3F後退/洋風意匠はOK	歴史調和		
17 歴史遺産型 三条 中高層	原則特定勾配屋根/軒	瓦・金属板、風情		道路面歴史建築外観と調和形態意匠/その他配慮 道路面3F後退/洋風意匠はOK	歴史調和		
18 歴史遺産型 上賀茂 低層	特定勾配屋根/軒/け	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	屋根・軒・庇・外壁・門・塀・外構の形態意匠は歴史建築外観と調和、和風/土塀・和風塀でOK	歴史調和	道路面しめる/調和土塀・和風塀	
19 歴史遺産型 上賀茂 中高層	特定勾配屋根/軒/け	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	屋根・軒・庇・外壁・門・塀・外構の形態意匠は歴史建築外観と調和、和風/土塀・和風塀でOK	歴史調和	道路面しめる/調和土塀・和風塀	
20 歴史遺産型 千両ヶ辻 低層	特定勾配屋根/軒	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、道路面3F後退 水平性強調、突出配慮/均整	歴史調和	道路際しめる/調和和風門塀	
21 歴史遺産型 千両ヶ辻 中高層	特定勾配屋根/軒	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退、水平性強調、突出配慮/均整	歴史調和	道路際しめる/調和和風門塀	
22 歴史遺産型 上京北野	原則特定勾配屋根/軒	瓦・銅板 その他金属板	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、道路面3F後退 和風/水平性強調、突出配慮/均整	歴史調和	道路際しめる/調和和風門塀	
23 歴史遺産型 西京極街道南北	特定勾配屋根	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	道路面3F後退、地区内歴史建築外観と調和形態意匠/その他外壁配慮	歴史調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
24 歴史遺産型 西京極街道沿い	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・銅板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	※(下部に記述)	歴史調和	道路際しめる/調和門塀生垣	
25 歴史遺産型 本願寺・東寺低層	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・金属板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、道路面3F後退 和風/水平性強調、屋外階段/均整	歴史調和	道路際しめる/調和門塀	
26 歴史遺産型 本願寺・東寺中高層	切り妻平入り/軒 特定勾配屋根(道路1面)	瓦・金属板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史建築外観と調和形態意匠、道路面和風/その他外壁配慮、道路面3F後退、水平性強調、歴史遺産と調和	歴史調和	道路際しめる/調和門塀	
27 市街地型(美観形成) 低層	勾配屋根 緑化良好屋上	瓦・金属板 地区風情調和		歴史町並み・建築物調和形態意匠、良好景観創出 後退・分節	市街地調和		
28 市街地型(美観形成) 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上形成	瓦・金属板 地区風情調和		良好特性生かし、良好景観創出 後退・分節	市街地調和	道路・河川面しめる/調和門塀生垣	
29 沿道型(美観) 都心幹線 低層	勾配屋根又はバ類似工夫 緑化良好屋上	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		幹線沿道景観調和形態意匠	沿道町並み調和		
30 沿道型(美観) 都心幹線 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上形成	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		幹線沿道景観調和形態意匠 低層・石貼等自然素材、東堀川面4F後退	沿道町並み調和		
31 沿道型(美観) 三条通 低層	原則勾配屋根/軒 緑化良好屋上	瓦・金属板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	道路面和風形態意匠配慮、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀設置	歴史調和		
32 沿道型(美観) 三条通 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上形成	瓦・金属板 地区風情調和	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	歴史街並道調和形態意匠、その他外壁配慮 道路面3F後退/後退+門塀	歴史調和	道路面しめる/調和門塀	
33 沿道型(美観形成) 幹線地区 低層	勾配屋根 緑化良好屋上	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		地域景観特性生かし、良好町並み景観創出	沿道町並み調和		
34 沿道型(美観形成) 幹線地区 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上形成	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		地域景観特性生かし、良好町並み景観創出	沿道町並み調和		
35 沿道型(美観形成) 衣掛けの道地区低層	勾配屋根 緑化良好屋上	瓦・金属板、風情	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	後退・分節、和風	自然調和		
36 沿道型(美観形成) 衣掛けの道地区中高層	勾配屋根/軒/け 緑化良好屋上	瓦・金属板 地区風情調和	道路面1-2F外壁 特定勾配軒庇	後退・分節、和風	自然調和	道路・河川面しめる/調和門塀	
37 山ろく型 建造物修景地区低層	勾配屋根/軒/け 緑化良好屋上配慮	地区別(北部・西部・ 伏見山科)		後退・分節、和風	自然調和	空地面屋外設備前に格子等設置 又は色彩を建築物等と調和	
38 中高層	勾配屋根/軒 緑化良好屋上配慮	瓦・金属板、風情		後退・分節	自然調和	空地面屋外設備前に格子等設置 又は色彩を建築物等と調和	
39 山並み背景型 建造物修景地区低層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上配慮	瓦・金属板、風情		後退・分節	自然調和		
40 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 緑化良好屋上配慮	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		後退・分節	自然調和		
41 岸辺型 建造物修景地区低層	勾配屋根/軒/け 緑化良好屋上配慮	瓦・金属板、風情		後退・分節	自然調和	空地面屋外設備前に格子等設置 又は色彩を建築物等と調和	
42 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 緑化良好屋上配慮	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		後退・分節	自然調和	空地面屋外設備前に格子等設置 又は色彩を建築物等と調和	
43 町並み型 建造物修景地区低層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上配慮	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		後退・分節	市街地調和		
44 中高層	勾配屋根又はバ類似工夫 良好屋上配慮	地域特性を踏まえ屋上 景観配慮		分節	市街地調和		

軒:軒の出指定
軒:60cm以上、軒:90cm以上)
け:けの出指定(30cm以上)
バ:バベット
類似工夫:
勾配屋根に類似する工夫を施す
●:景観の形成に資する

瓦:日本瓦
地区風情調和:
当該地区の風情と調和したものを
軒庇:軒の出指定
(軒:60cm以上、軒:90cm以上)
●:風情を有する