



協会レビュー

〒102-0093 東京都千代田区平河町二丁目二番一八号 ハイツニュー平河3F
Phone 03-3261-6058 Fax 03-3261-5082 E-mail info@toshicon.or.jp
Website http://www.toshicon.or.jp 【発行】社団法人都市計画コンサルタント協会

創刊号

創刊にあたって

現在公共投資の削減など都市計画コンサルタントを取り巻く状況は、非常に厳しいものがあります。一方、効率的な社会資本の整備、住民参加のまちづくり、福祉や環境に配慮したまちづくりなど新たなニーズが発生しており、また、市民と都市計画コンサルタントが直接向き合う機会も増えております。そのため、都市計画コンサルタントの技術力や社会的認知の向上を図ることが強く求められています。

都市計画コンサルタント協会としては、このような状況を鑑み、会員企業間の情報交流の充実による技術力の向上及び協会としての対外的な情報発信の充実を図るため、これまでの協会ニュースに代えて、新たに広報誌を発刊することとしました。会員及び対外的に有意義な媒体となることを目指して努力いたしますので、会員企業の皆様のご協力をお願い致します。



都市計画コンサルタント協会会長
今野 博

もくじ

- ▶ 創刊にあたって 1
- ▶ 特集「景観緑三法の見かた」 1
 - 景観緑三法の概要 2
 - 国土交通省都市計画課長に聞く 3
 - 学識経験者に聞く 5
- ▶ 会員企業訪問『(財)日本開発構想研究所』 5
- ▶ 協会からのお知らせ 6
- 編集後記 6

創刊の趣旨

都市計画コンサルタント協会では、これまでニュースを年4回発行してきましたが、即時性のある情報提供については、電子メールにより行うこととなり、協会ニュースの必要性が薄れてきました。そこで、協会としては、年2回広報誌を発行することとしました。当広報誌は、会員企業の有志が編集に当たっています。そのため、内容、編集については不十分な点もあると考えられますが、充実を図り、協会のメディアとしての定着を目指してまいりますので、よろしくお願いいたします。

編集委員会代表 (株)計画技術研究所 須永和久

特集 「景観緑三法」の見かた

景観緑3法が平成16年6月に成立し、公布された。この法律は、これまで景観形成に熱心に取り組んできた地方自治体に法的根拠を与えるもので、大いに活用が期待される制度である。また、法成立にともない新たに景観形成に取り組む地方自治体も現れてくると考えられる。

一方、景観法が定めている内容は自由度が大きく、都市計画区域の指定に係わらず景観誘導を図りたい区域については、景観計画区域を定めるといったような柔軟な活用が可能であるため、地方自治体や都

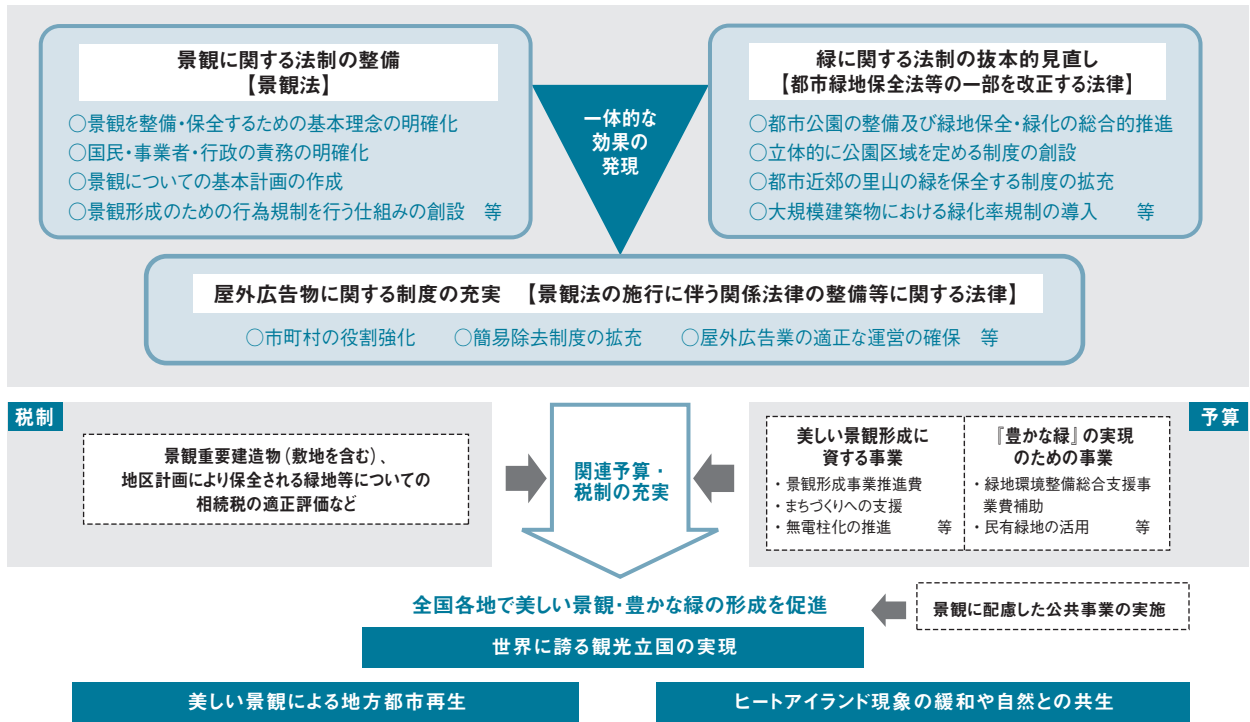
市計画コンサルタントにとって、適用に当たって創意工夫が求められる制度と考えられる。

景観法の活用については、都市計画コンサルタントの専門能力が活かされる領域と考えられるため、特集として取り上げ、制度の概要を解説するとともに、国土交通省都市計画課長及び学識経験者へのヒアリングを通じて、制度活用のポイントを探ってみた。

「景観緑三法」の概要

景観緑三法のあらましに関しては、法律案の発表後、国土交通省ホームページをはじめ、各種団体が発行する出版物等に多数紹介されているが、ここでは国土交通省ホームページで紹介された景観緑三法の基本的枠組みと景観法の概要を表しつつ、都市計画コンサルとして抑えておきたいポイントを整理する。

景観緑三法の基本的枠組み（国土交通省ホームページより引用）



ポイントの整理

【景観緑三法】

- 景観緑三法は、以下を括った総称である
 - ・景観法（新規創設）
 - ・景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（屋外広告物法、都市計画法、建築基準法などの一部改正）
 - ・都市緑地保全法等の一部を改正する法律（都市緑地保全法、都市公園法などの一部改正）

【景観計画区域】

- 全ては景観計画区域を定めることから始まる
 - ・景観行政団体（都道府県、政令市、中核市、都道府県と協議を経た市町村）は景観計画を策定する。
 - ・景観計画には景観計画区域を定める。
 - ・景観重要建造物、景観重要樹木、景観重要公共施設、景観協定は景観計画区域内でしか定められない。
- 景観計画区域は柔軟に設定可能
 - ・景観計画区域は、市町村全域に定めることも出来れば、部分的に定めることもできる。
- 景観計画区域内では、届け出が原則
 - ・景観計画区域内の建築行為は、原則として届け出が必要となる。建築制限の内容は条例で定める。
- 条例で定めれば変更命令が出せる
 - ・条例で、例えば変更命令の対象として外壁の色を定めた場合、景観行政団

体の長は、基準に従わない建築については変更命令が出せる。

- 景観農業振興計画
 - ・景観計画区域内の農業振興地域については、景観農業振興地域整備計画を定めることが可能であり、耕作放棄地対策や棚田の保全に活用できる。

【景観地区】

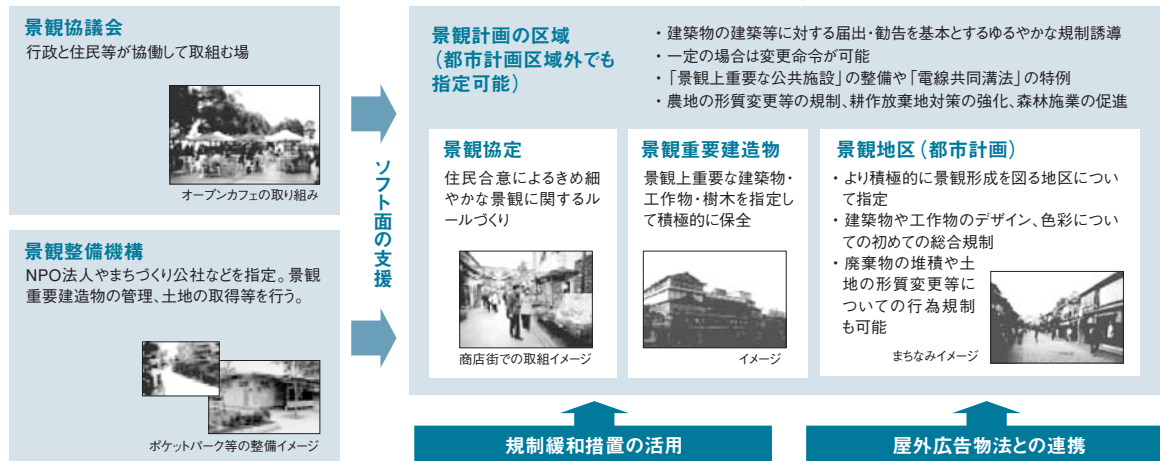
- 美観地区が景観地区に移行
 - ・美観地区が廃止され、都市計画上の地域地区として景観地区が創設（市町村決定）。
 - ・積極的に良好な景観を形成する地区に定めるもので、工作物や木竹の伐採、物件の堆積等も条例により規制が可能となった。そのため、ゴミの不法投棄も規制することが可能となった。
 - ・建築物の形態意匠（デザインや色彩）については、市町村長の認定により担保。高さ、壁面の位置、敷地面積の規定については、建築確認により担保。
- 都市計画区域外でも準景観地区を定められる
 - ・都市計画区域外または準都市計画区域外であっても、景観誘導を図りたい地区については、準景観地区を定められる。

【地区計画による景観誘導】

- 地区計画において景観法に基づく条例で景観誘導が可能
 - ・地区計画区域内において、建築物や工作物の色やデザインについて、景観法に基づく条例を制定し、認定対象とすることが可能になった。そのため、地区計画において、強制力を持った詳細な景観誘導が可能となった。

景観法の概要 (国土交通省ホームページより引用)

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等を行う。



景観法理解のポイント～ 国土交通省石井喜三郎前都市計画課長に聞く

景観法は、『美しい国づくり政策大綱』の中に示された「景観に関する基本法制の制定」を具体化するものとして、第159回国会において成立した。石井課長によれば、すでに500近い公共団体において景観条例が制定されたが、公共団体の条例では規制等の権利制限において限界があったこと、一方で国としての税制上の支援策を欠いていたことなどから、景観の基本法をつかってほしいという声がいかなる機会にだされ、いわば地方公共団体の熱意があって法制化に至ったということである。

そこで、この景観法を使いこなすためのポイントを石井課長に聞いてみた。(2004年5月25日 国土交通省にてヒアリング)

景観計画は景観行政団体が定めることになっています。この景観行政団体は、都道府県、指定都市、中核市、都道府県知事と協議し同意を得た市町村と示されていますが、市町村＝景観行政団体としなかったこと理由は何か?

●景観行政団体ですが、市町村と都道府県の両方に建物等のデザインに関して申請をするのは2重行政のそりを免れないので、まず広域性の観点から整理をしました。また、景観計画の実現のために設計の変更などを命ずる場合や、あるいは法で明示した建築・開発行為以外をコントロールしようとする場合は、条例をつくる必要が生じます。そこまであえて踏み込む意思があり、準備ができる市町村でないと、景観計画の取り組みは難しいと考えられます。政令市や中核市はすでにそうした実務経験を積んでいるところが多いので、そのまま景観行政団体になり得るとしました。その他の市町村が景観行政団体になるには、計画づくりと条例づくりを併せて準備し、主体的に取り組む姿勢と能力を確立してもらうことが必要となります。そうした

意味では、すでに景観の条例等を制定している市町村は、協議を前提としますが、おおむね景観行政団体になっていただけるのではないかと考えています。

2点目にあった景観計画の実現ですが、景観行政団体は届け出・勧告の手法を基本としつつ、条例で定める内容については変更命令まで可能としています。この運用において、意匠等はバランス的な判断が入りますので、計画適合性の判断のための特段の工夫が必要ではないでしょうか?

●まず届け出・勧告の手法ですが、これまでの都市計画の決定に対して基準の上乗せができますし、対象を広げることできるようになっています。さらに、裾切りもできるようにしてあります。例えば建築物全部、あるいは工作物全部を届け出・勧告の対象としないで、規模で裾切りをすることも可能です。全部やっているのは、事務等が大変な市町村は、これらを上手く使うとよいでしょう。

次に、変更命令の運用に関する質問ですが、机上の議論では、確かにそうした心配が生じるのはわかります。しかし、すでに500に及ぶ景観条例の取り組みをみれば、例えば陸屋根、傾斜屋根、3階なら屋根を見えないようにするなど、意匠・形態に関するコントロールの内容を定め、またそれを図解して示すなど、それぞれに工夫して実践されています。デザインの規制や変更命令は確かに難しいですし、我々としてもあまり細部まで対象とするのはまずいと思うのですが、わかりやすいデザインコントロールはできるはずですし、またやっていくことが今後の景観形成に重要と思っています。ただし、変更命令は意匠・形態のみであり、絶対高さに関しては適用外です。

また、こうした意匠・形態の判断においては、単体の設計図書だけみてガイドラインを適用し判断していくのはむしろ難しく、周囲との調和をみるということも重要となるでしょう。したがって、現場を実際に見て判断の参考にするなど、そういう努力が公共団体にも必要になるだろうと考えています。

変更命令に関しては、情報を開示することが特に重要でしょう。情報が開示されることにより、「こういう計画をだすと、こういう変更命令が出るのか。」といった理解が進み、実例が蓄積され、計画適合のラインが全体としてわかってきます。あるいは、行政のやり方はおかしいのではないかと、という議論も出てくるかもしれません。そうした議論の中で、徐々にデザインコントロールの内容が収斂していく、そういう性格のものであろうと考えています。ある意味、市民からの目が行政の裁量性の質を高めていく、ということでしょうか。行政は市民から見つめられ、建築・土木のデザイナーも市民から見つめられ、景観の質を高めていく環境が形成されていくことを期待しています。

では、景観計画の区域はどの程度を想定しているのでしょうか？ 市内の数10ha程度でしょうか？ 市町村の都市計画で定める「景観地区」に比べ、明らかに広域なイメージを持つという理解でよいでしょうか？

●区域設定は、あくまで景観行政団体の判断によるものとします。届け出・勧告による景観コントロールを薄く広くやりたいという市町村もあるだろうし、必要ない市町村もあると考えられるからです。

例えば、届け出・勧告を受け入れる土壌のある市町村では、景観の自主条例において全域を対象にしているところが現に存在します。こういうところであれば、いままでの取り組みのベースを生かして、全域景観計画の区域に設定するのではないかと想定されます。そして景観法に基づく条例化により、いままでの自主条例では変更命令まではできなかったのが、できるようになるということで実効性が格段に高まります。あるいは、いままで全くこうした取り組みの経験がない市町村では、最初は重要なエリアのみを対象に景観計画の区域設定をすることが考えられます。

区域設定に関して、もう1点。今回の景観計画区域設定では、都市計画区域外についても可能となりました。日本の美しい景観は、都市計画区域外にも沢山あります。そこに対応できていなければ、片手落ちになってしまいます。そのため、農林水産省と環境省とも調整・連携し、日本全土にわたって適用可能な法律としました。

では、都市計画との関係でお聞きます。市町村は都市計画に景観地区を定めることができることとなりましたが、この場合、景観計画区域と景観地区の重複制について、いかなる視点の違いによるものと理解したらよいでしょうか？

●概ねですが、景観計画区域の大切なところが景観地区と理解してよいでしょう。

次に、なぜ景観計画区域と景観地区を別々に定める形にしたかというと、これまであった美観地区を景観地区に移行できることとした関係からです。既存の美観地区をすぐにでも景観地区に移行したいというところも出てくると想定されますが、景観計画区域の中に景観地区を定めるという形にしてしまうと、景観計画が定まるまで景観地区

が定まらないということも生じます。そうしないために、法律上こうした規定としました。

都市計画区域内においては、景観保全型や景観誘導型の「地区計画」と「景観地区」とが同じ機能を持つものと想定されます。使い分けのイメージはあるのでしょうか？

●機能は基本的に同じです。違う点ですが、地区計画はこれまでの運用実績から100%合意とまでは言わなくとも、それに近い合意形成が必要とされているのが実態です。例えば、パチンコ屋やラブホテル等の既存用途が立地していれば、そこでのそうした用途の規制はなかなか決められないのが実際でした。しかし、是非用途規制が必要だといふところにおいては、景観地区で決めることが可能となるわけです。また、意匠・形態について認定という仕組みを導入し、裁量性を入れました。確認は数値等に照らして合致していれば原則可能であり、許可は、原則禁止の中で裁量にて許すという仕組みです。認定は、確認と許可との中間の判断の仕組みと捉えてもらってよいでしょう。意匠・形態のコントロールに適した柔軟な仕組みと言えます。なお、認定行為と建築確認とは連動していませんが、認定があってはじめて工事着手が可能となる規定をいれてありますので、実現の担保が届け出・勧告より高いものとなっています。

最後に、今後の景観計画等の推進について一言お願いします。

●まず今年度は、計画や条例のための相談係を課内におき、とにかく公共団体の皆さんと一緒に考えて進めていきたいと考えています。そのため、市町村から直接でかまわないので、相談等にものっていきつもりです。

お忙しい中、ヒアリングの時間をとって頂き、ありがとうございました。

(聞き手：山口邦雄)

景観法関連の参考情報

○国土交通省のHP

景観緑三法の要綱、条文、参照条文等がアップされています。
<http://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/keikan/index.htm>

○書籍・雑誌等

『概説景観法』監修国土交通省都市・地域整備局都市計画課、編修景観法研究会、ぎょうせい

『新都市』第58巻第7号、特集景観緑三法、財団法人都市計画協会
『季刊まちづくり』4号、「景観法-その概要と課題…中井俊裕」、学芸出版

○セミナー

平成17年1月12日(水)～13日(木)

(社)日本都市計画学会によるセミナー『景観法 その実践に伴う課題と克服の手法』～ふつうのまちの景観法活用法～
場所：早稲田大学国際会議場

詳細は <http://www.soc.nii.ac.jp/cpij/events/28seminar.html>

学識経験者に聞く～ 岸井隆幸(日本大学理工学部土木工学科教授)

本協会理事でもある岸井隆幸先生から、景観法についてご意見を伺った。(聞き手: 石川、洪、須永)

1. 全体的評価

- よく法律に出来たというのが正直な感想だ。私が建設省(当時)の景観担当だった15年前も法制化の議論があったが、法律として定める項目がなく、法制化は難しいという見解だった。
- 既に500以上の自治体で景観条例が策定されていることから、各自治体の景観まちづくりの取り組み事実を法律で補強したということで、新しい飛び道具が出来たという感じではない。この法律が出来たというだけで、例えば各地で起こっているマンションに起因する景観紛争というような問題がすぐに解消されるとは考えられない。今後の使い方が大切になっているのではないかな。
- 自治体からすれば今までの条例でできることの内容や、その指定手続きなども条例とそれほど違わないと思うので、各自治体は、法と条例との関係を整理しながら、うまく制度を活用していけるかがポイントだろう。

2. 法制化のメリット

- 法制化のメリットとして、例えば、これまでは伝統的建造物群という集団性や国指定の文化財というほどの絶対的な価値はない場合、地域にとって重要な要素、資源となっている歴史的建築物が保全することは難しかったが、この法律で景観重要建造物と位置づけて、相続税の適正評価などにより保全措置を講じることが可能になった。また都市計画区域外で景観区域の指定が可能であることも、従来、農政と都市計画との中間で土地利用上の問題が起きていた地域で、景観という観点から里山の保全などにも使えるというメリットもあるだろう。
- このように、今までの制度では対応しにくかった中間領域部分への対応や、シンボルロードなど個別の事業制度の中で対応してきたことを、景観という視点でサポートしたということや、景観づくりで頑張っていた市民団体が景観整備機構として位置付けられる、といったことなども評価できるのではないかな。

3. 実効性

- 景観については、地域共通の理解、合意が得られにくいのが難点だが、きれいになることで人が集まるまちも出てきていることから、徐々に地域の意識も変わりつつあると思う。地域活性化の一要素として、景観が取り上げられたという背景もあると思うし、今後、景観まちづくりの動きは増えていくだろう。
- ただ、景観計画については、日本ではなかなか行政主導というトップダウンではやりにくく、地元主導でないとうまく行かないと思う。提案制度が組み込まれているので、地元発意の景観形成を言い出すきっかけになると良いと思う。今後の先行的な取り組みが期待される場所だ。
- 景観計画実現について景観形成事業推進費というような形で事業費が用意されているが、地元は地元負担も出てくるし、使い勝手が良いかどうか。予算消化を意識して、必要でないものにもつぎ込まれる危険性もある。

4. 新しい使い方のイメージ

- 国は、景観法という制度を枠組みとして用意し適用は地方自治体に任せているが、地元からすると積極的に使おうという動きになるにはまだ弱いので、もう少し戦略的に使える場所や他の制度との組み合わせによる使い方ケースなどを示してもよいかと思う。例えば、地区計画ほどがっちりした規制誘導によりまちづくりをするようなところではなく、景観法に基づいて緩やかな規制誘導をかけてまちづくりを進めるといった使い方もある。文化庁などと連携して先行的モデルができて、それを目に触れられるようにすればうまく使い方が広がると思う。
- あと、人の問題も大きいかなと思う。景観というのは、幅広い分野が関わってくるものでもあり、いろんな分野の人間が景観という切り口で横につながっていくような動きなども期待したい。

会員企業訪問 (財)日本開発構想研究所

本紙では、毎号「会員訪問」のコーナーで会員企業様を訪問させて頂きお話を伺っていきます。

第1回目は、新会員として協会に加盟頂いた「財団法人日本開発構想研究所」を訪問致しました。終始なご

やかな雰囲気の中、長時間に渡って貴重なお話を頂きましてありがとうございました。

(お話を伺った方々：都市・地域研究部 秋山氏、大場氏、矢崎氏)

財団の沿革についてお聞きしたいのですが

- 本財団は公益法人として昭和47年、東京湾岸の地域開発に関心をもつ民間企業の出損を得て経済企画庁の認可により設立しました。現在は内閣府と国土交通省が主務官庁となっています。設立の経緯から、どちらかというとハード面よりソフト面に力点を置いた調査・研究を進めてきました。

どのような組織体制で運営されていますか

- 研究部門は都市・地域研究部と高等教育研究部の2部体制ですが、都市計画コンサルタント協会の領域としては、都市・地域研究部とい

うこととなります。しかし、近年は大学と地域の連携などの観点から2部門が連携して調査・研究を進める業務にも力を入れています。

都市・地域研究部が今後目指す方向は

- 大きくは5つのテーマを柱として調査・研究を展開していきたいと考えています。「広域的な都市整備の計画」、「多様な連携・交流の支援」、「都市経営、アーバンマネージメント」、「都市機能と都市・地域の関係づくり」、「国際関係」の5つです。

「広域的な都市整備の計画」ではどのような展開を目指していますか

- 本財団の当初の業務は東京湾岸の蘇生から始まったのですが、現



在は、その後背地を含め工業地の再整備や、大都市圏の50年後の姿とそのプログラムを描く大都市圏のリノベーション・プログラムに発展しています。

「多様な連携・交流の支援」についてはどうでしょうか

● 伝統産業や地域が培ってきた技術をまちづくりに生かそうということで「MONOまちづくり」をいくつかの地方都市で仕掛けてきました。異業種連携や他都市との交流連携により相互に良いところを吸収していくという試みです。愛知万博では「MONOまちづくり」に係わった都市が参加するなどの動きも出ています。

また、大学と地域の連携については、立地したい大学と誘致したい地域の出会いの場として「学園計画地ライブラリー」を運営してきましたが、これからはサテライトキャンパスなど地域と大学の様々な連携を支援する「ライブラリー」に力を入れていこうと考えています。

都市経営、アーバンマネジメント」についてはどうでしょうか

● これからの大きな柱にしていきたい分野です。地域間競争が激化する中、都市全体での総合的な地域経営をうまくサポートしていければいいと考えています。具体的には公共資産の合理的再編や地域で言えば商店街など拠点的なエリアをどう再生していくかなど。

都市機能と都市・地域の関係づくり」についてはどうでしょうか

● 「シビックコア地区整備制度」の推進手法について研究を進めてきました。まちづくりの視点での広域合同庁舎など官公庁施設のあり方を模索しているところです。いかに地方公共団体や地域に開かれた施設、地域の利便にかなう地区を作っていけるかということに取り組んでいきたいと思っています。

最後に「国際関係」についてはどうでしょうか

● 中国の中小都市、ベトナムのニュータウンなどアジアの都市開発に係わってきました。これからは、海外への技術支援だけでなく、日本国内の国際化や、都市環境の整備、外国人のための学校づくりなどを進めていきたいと考えています。

今後、特にアピールしていきたい研究・調査についてお聞かせください

● 一つは、ライブラリーの動かし方と今後の展開、大学・地域との連携に力を入れていきたいと考えています。それから、東京湾岸については、引き続き様々な導入機能の調査を進め、係わり続けていきたいと考えています。

名称	財団法人日本開発構想研究所 Research Institute for Urban & Environmental Development (UED)
創立	昭和47(1972)年7月5日
主務官庁	内閣府、国土交通省
基本財産	100百万円
理事・評議員	理事長：新谷洋二 理事：常勤2名、非常勤6名 議員：学識者4名、出損者代表6名
職員数	常勤職員：28名(うち研究員：23名)
所在地	〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-16-4 アーバン虎ノ門ビル 電話：03-3504-1766(代表)

編集後記

昨年準備を進めていた協会広報誌がやっと発行される運びとなりました。発行にこぎつけたのもヒアリングにご協力いただいた方々、協会関係者、編集委員の皆様のお陰です。深く感謝いたします。(KS)ゼロからの立ち上げが一番エネルギーが必要ですが、続けていくこともまた大切、大変です。(MK)

マスタープランの制度は、自治体の工夫により種々の新しいまちづくりを切り開いてきた。特集で関わった景観法も、どのような新たな展開を創りだすのかの点で、自治体の技量が問われているのでは。(KY)再開発、土木、造園…などと、多岐に渡る会員で構成されている当協会ですが、編集委員の多くはまちづくり系コンサルです。いろんな分野の方からのご意見お待ちしております。編集委員への参加も大歓迎!(T)「会員訪問」の記事づくりに参加させて頂きました。今後も会員の皆様にお話を伺っていききたいと思います。紙面の関係上、お話しした内容のほんの一部しかお伝えできませんでしたことをお詫び申し上げます。(NO)輻輳する情報に振り回される日々ですが、本誌がピンポイントで役に立

つ情報誌となれば良いと思います。(TI)編集デザインでお手伝いさせていただきます。自由にやらせてもらって、満足してます。こういうのが仕事ならいくらでも…笑(ヤ)編集委員の方々のパワーには圧倒される。やはりコンサルは情熱か!(い)

編集委員

五十嵐 淳	(株)アルメック
山田 順造	(株)アルメック
石川 岳男	(株)都市総合計画
大竹 直子	(株)都市環境計画研究所
洪 正徳	(株)都市環境研究所
須永 和久	(株)計画技術研究所
津端 知也	(株)URリンケージ
山口 邦雄	(株)地域総合計画研究所