金沢市における独自条例による景観形成基準の内容と運用実態

メタデータ	言語: Japanese
	出版者:
	公開日: 2017-10-03
	キーワード (Ja):
	キーワード (En):
	作成者: 川上, 光彦, 矢後, 香織, 小柳, 健, 西野, 達也
	メールアドレス:
	所属:
URL	http://hdl.handle.net/2297/34741

【カテゴリーⅠ】

日本建築学会計画系論文集 第77巻 第671号, 75-83, 2012年1月
J. Archit. Plann., AIJ, Vol. 77 No. 671, 75-83, Jan., 2012

金沢市における独自条例による景観形成基準の内容と運用実態

STUDY ON REGULATIONS OF ORDINANCES AND ITS ACTUAL OPERATION FOR CONTROLLING TOWNSCAPE IN KANAZAWA CITY

川上光彦*, 矢後香織**, 小柳　健***, 西野達也****

Mitsuhiko KAWAKAMI, Kaori YAGO, Takeshi OYANAGI and Tatsuya NISHINO

In this study, the characteristics of local original ordinances for controlling townscape are analyzed in Kanazawa City based on linguistic methodology and studied its actual operation by analyzing newly built houses controlled by these regulations. These are conclusions as follows. Description of ordinance regulations is categorized as seven types according to the concreteness level. Some regulations are difficult to be followed such as outer wall material and building location in the site. Parking space in the site became it difficult to build along the road, which is usually desirable in the historical district. Planning of parking location of the district is one of the important themes for controlling townscape. In order to control townscape based on the original ordinances it is also necessary to develop controlling system.

Keywords : *Landscape ordinance, Regulation for Controlling Townscape, Design Control, Linguistics*
景観条例, 景観形成基準, デザイン誘導, 言語学

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

景観形成基準において、その規定内容は、定性的かつ抽象的な表現となることが多い。そのため、実際に建てられる建築物の外観デザインや形態が必ずしも目標とする建築物イメージに近いとは限らない。これは届出制度によるデザイン誘導における共通の課題であると考えられる。

景観形成地区内において届出される建築物の外観デザインは、町並み全体の調和において重要な要素の一つであるため、景観誘導における客観的で明示的な基準を示し、外観デザインの質を一定レベル以上に保つような制度的、計画的な対応が求められる。

金沢市では、全国で初めて景観保全を目的とした独自条例である「金沢市伝統環境保全条例」を 1968 年に制定し、以降、各種の条例に基づく多様な景観保全制度を運用している。景観保全条例が多数制定されることにより、景観保全区域や景観形成基準が重複指定され、デザイン誘導が複雑化していることが懸念される。

本研究では、景観施策において先進的である金沢市を事例として、金沢市における景観保全制度の運用実態と課題を明らかにすることを目的とする。研究の方法は次のとおりである。①まず金沢市における景観保全制度の全体像や届出や審査のプロセスについて整理するとともに、事例地区において指定されている景観保全条例を抽出し、景観保全区域および景観形成基準の重複状況の把握・分析を行う（2 章）。②次に景観形成基準の規定内容（以下、基準文と表記）について言語学的な分析を行い、基準文の明示性・抽象性を明らかにする（3 章）。③さらに、景観形成基準と金沢市に届出された建築物（以下、届出建築物と表記）の外観デザインとの比較分析から、基準文の明示性・抽象性や景観形成区域の重複指定について考察する（4 章）。④最後に金沢市景観政策課へのヒアリング等の実態調査を通して、景観保全制度の運用実態や課題を分析する（5 章）。

(2) 研究の位置づけ

本研究に関連する既往の研究を分類すると、景観形成に着目した研究、都市計画・まちづくり分野で言語学的分析に着目した研究の二つが挙げられる。景観形成に着目した研究としては、デザイン誘導制度について制度の把握や外観デザインの類型化等から制度の問題点や課題を明らかにしている条例や外観ルールに基づくデザイン誘導に関する研究 [1)-3)]、景観計画や届出制度の運用実態から制度の課題や有効性を明らかにしている景観形成基準や届出制度に関する研究 [4)-6)] がある。また、都市計画・まちづくり分野で言語学的分析に着目した研究としては、都市計画マスタープランを事例とし、その内容の表現について言語学的な分析から文章構造の特徴と明確性

* 金沢大学理工研究域環境デザイン学系　教授・工博　Prof., Univ. of Kanazawa, Dr. Eng.
** ㈱国土開発センター　学士(工学)　Kokudo Kaihatsu Center Co., Ltd., B. Eng.
*** ㈱ヒューマンネット　修士(工学)　Humannet Co., Ltd., M. Eng.
**** 金沢大学理工研究域環境デザイン学系　助教・博士(工学)　Assistant Prof., Univ. of Kanazawa, Dr. Eng.

について明らかにしている研究[9]、テキストマイニングを通じてテキスト文書に潜む情報を抽出・定量化しその特性を考察した研究[10]、景観形成基準で高頻度に使用されている単語に着目し、独自条例による景観形成基準の構造的特徴を明らかにした研究[11]がある。

景観条例やデザイン誘導に関する研究は多数見られるが、複数の景観形成区域が重複指定された区域におけるデザイン誘導の実態を論じた研究はみられない。また、言語学的なアプローチから基準文の具体性を検証し、さらに届出建築物との比較分析を通じてデザイン誘導の実態を論じたものはみられない。本研究はこの二点において新規性がある。

2. 事例地区における景観保全制度の整理と分析

(1) 事例地区の選定

本研究では、金沢市において景観保全区域や景観形成基準が重複指定され、デザイン誘導が複雑化している地域として、金沢市の中でも、基準による景観形成区域が重複している数が最も多い地区であるため、金沢市の寺町台地区を事例地区として選定した。

(2) 寺町台地区における景観保全条例および景観保全区域

金沢市において、景観法や地方自治法、都市計画法によって様々な景観保全に関する条例が定められている(表 1)。その中で、寺町台地区において指定されている景観保全制度には、主に建築物に関する制度として、景観条例（2009 年 9 月までの旧景観条例[注1]）、眺望景観の保全[注2]、風致地区条例[注3]、夜間景観形成条例、斜面緑地保全条例、寺社風景保全条例、こまちなみ保存条例の 7 つが挙げられる。(図 1)

(3) 景観保全区域の重複状況

寺町台地区において市に届出された建築物に着目し、それらの建築物がどの景観保全区域に指定されているかを確認することによって、景観保全区域の重複状況について把握を行う。

金沢市に照会できた届出物件数は、156 件（平成 16 年 4 月から平成 21 年 9 月末）であり、工事実施物件が 149 件、計画中止・廃案物件が 7 件であった。工事実施物件のうち現地確認ができ、最終的に建物の確認ができた物件は 131 件であった。転記住所が存在しない、住所地に該当建築物が見つからない等の理由から現地による確認ができなかった現地未確認物件は 18 件であった。現地確認物件のうち建築物は 97 件であり、そのうち新築の建築物 78 件を対象とする。(表 2, 3)

重複区域による分類は、景観条例による区域を基準として分類を行った(表 4)。これは、金沢市における各独自条例は景観条例をもとにして規定されており、基盤となる条例であることから景観形成上重要であると考えられ、また、最も広範囲に区域が指定されているためである。景観条例による区域を基準とし、他のどの条例が重複しているかをまとめた。また、景観条例区域以外で他の条例区域と重複する区域は景観条例区域外とした。

重複区域は結果として、伝統環境保存区域が 7 区域、近代的都市景観創出区域が 2 区域、景観条例区域外が 2 区域、合計 11 区域に分類できた。重複区域と面積の関係についてみると、最も面積が大きい区域は、伝統環境保存区域と寺社風景保全区域が重複している区域で 17.19ha、次いで寺社風景保全区域のみが指定されている区域で 14.94ha となった。最も面積が小さい区域は伝統環境保存区域と眺望景観保全区域が重複している区域で 0.26ha であった。

金沢市における景観形成地区内における届出の流れは、図 2 のようになっている。なお、金沢市では、沿道景観形成区域、夜間景観形成区域、用水保全区域を除き、独自条例にもとづいて重複的に指定されている区域においては、景観条例に基づく届け出を行うことにより、それぞれの独自条例の届け出を行ったことにするようにして運用され、届け出側の負担を軽減する工夫をしている。その場合、届出建築物について、景観条例による基準ついて判断の他、各独自条例の基準についても、各担当課においても審査が行われ、基準に適合しているか否かを判断している。

3. 景観形成基準の言語学的分析

景観形成基準の言語学的分析は、基準の内容を整理し、基準の表現の明示性や抽象性について分析し、明らかにすることを目的として行う。分析は、ジャッケンドフの概念意味論による分析を行う。言語学的な分析の手法としてテキストマイニングによる分析があるが、ジャッケンドフの概念意味論による分析では、文の構造から、言語学的特徴を分析することができるため、これを用いた。

表 2　届出物件の内訳

項		件数
届出物件		156 件
	工事実施物件	149 件
	計画中止・廃	7 件

表 3　現地確認物件の内訳

項目			件数
工事実施物件			149 件
	現地確認物件		131 件
		建築物	97 件
		（うち、新築）	78 件
		建築物以外	34 件
	現地未確認物件		18 件

表 1　金沢市の景観保全制度

景観法	景観条例	伝統環境保存区域 近代的都市景観創出区域	美しい景観のまちづくりを総合的に推進することにより、市の個性と魅力を磨き高め、後代に継承することを目的
地方自治法（市独自条例）	景観関連条例	屋外広告物	屋外広告物等について必要な規制・制限を行い、良好な景観を形成し、公衆に対する危害を防止することを目的
		こまちなみ保存	まちの歴史を色濃く残す町並み、「ちょっとした良い町並み」を「こまちなみ」として保存していくことを目的
		斜面緑地保全	斜面緑地を、動植物の貴重な生息地又は生育地として守り、豊かなまちの緑として保全することを目的
		寺社風景保全	寺社や町並みを形成する建築物と緑を保全し、憩い空間の創出することを目的
		用水保全	潤いとやすらぎにあふれる固有の用水環境をはぐくみ、貴重な財産として後代に継承することを目的
		眺望景観保全	保全眺望点を定め眺望点からの眺望景観を保全することを目的
		沿道景観保全	美しい沿道景観の形成を図り、もって地域の魅力の向上と人々の交流の促進に資することを目的
		夜間景観形成	地域の特性に応じた良好な夜間景観の形成を図り、もって本市の個性と魅力を磨き高めることを目的
		その他景観関連（まちづくり条例など）	
都市計画法	風致地区条例	風致地区	自然環境に恵まれた場所を対象に周囲の自然環境と開発との調和を図り、住みよいまちづくりを推進することを目的

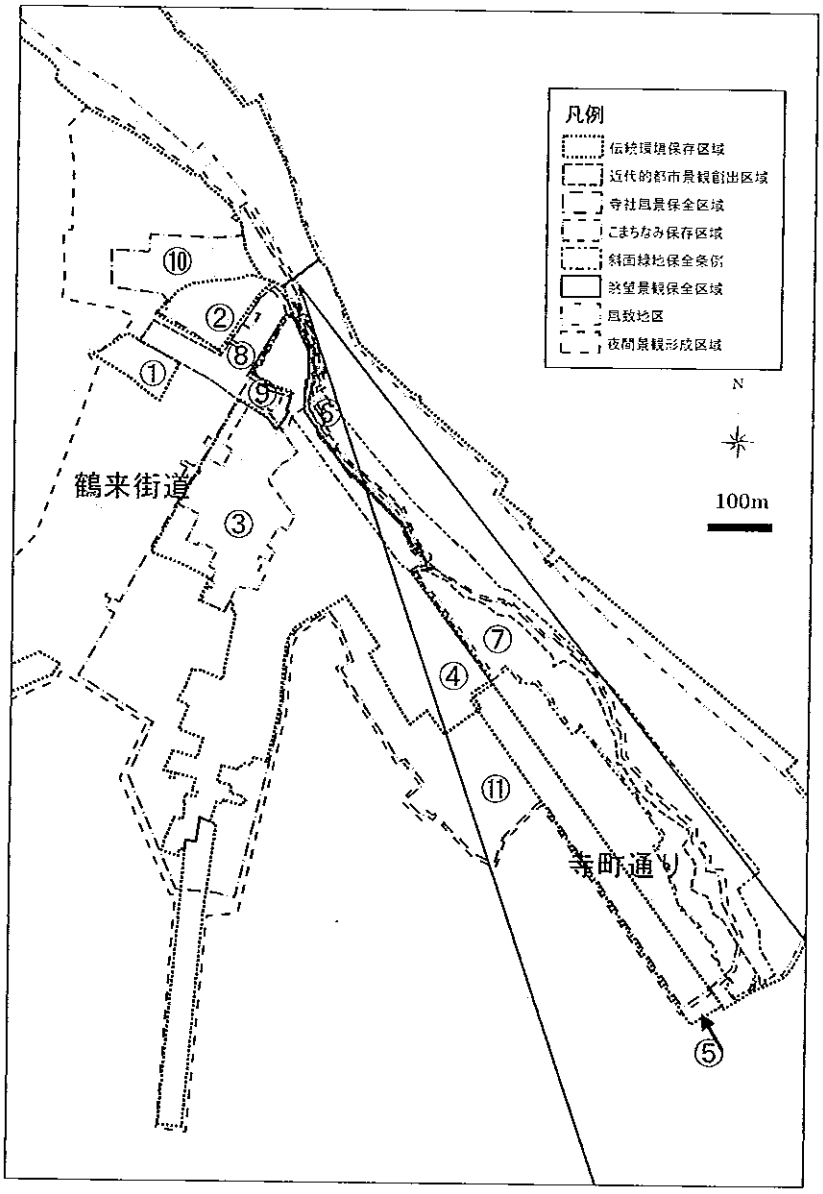

図1　寺町台地区における景観関連指定区域

(図中番号は、表4の右側に示す重複指定区域タイプを示す)

表4　重複区域別の面積・届出建築物数

景観条例による区域	こまちなみ保存区域	寺社風景保全区域	風致地区	眺望景観保全区域	斜面緑地保全区域	面積(ha)	(%)	届出建築物数	
伝統環境保存区域						3.41	5.13	15	…①伝
		○				17.19	25.87	11	…②伝寺
	○	○				4.8	7.22	1	…③伝こ寺
		○		○		11.34	17.06	6	…④伝寺眺
				○		0.26	0.39	1	…⑤伝眺
			○		○	2.23	3.36	1	…⑥伝風斜
		○	○	○	○	6.8	10.23	6	…⑦伝寺風眺斜
					計	46.13	69.41	41	
近代的都市景観創出区域						2.27	3.42	6	…⑧近
		○				0.5	0.75	3	…⑨近寺
					計	2.77	4.17	9	
景観条例区域分		○				14.94	22.48	27	…⑩寺
		○		○		2.62	3.94	1	…⑪寺眺
					計	17.56	26.42	28	
					総計	66.46	100.00	78	

・右側の数字は重複区域タイプを示し、それぞれの文字は景観保全制度の頭初の一文字を表す。

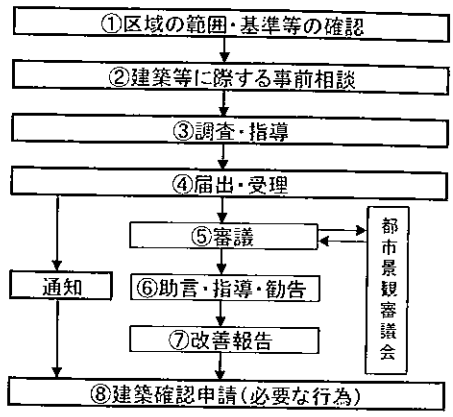

図2　景観形成地区における届出の流れ(旧景観条例)

3.1　言語学的な文章構造

言語学の生成文法の分野において、文は語の有意義な組み合わせによって成る句[注6]によって構成されている。1983年に提唱されたジャッケンドフ(Jackendoff)の概念意味論[注6]を軸にして文章構造を捉えると、句の主要部の意味は、述語だけでなく、その句の中に生起する他の要素によっても表わされている。一般に、句の主要部が意味的に必要とする要素を項、それが果たす意味的な役割を意味役割と呼ぶ。意味役割とは、述語に基づいて文中の句が担う意味的な役割であり、例として、<もの>、<位置>、<経路>、<方向>などが挙げられる[注6]。景観形成基準の内容に関しては、ジャッケンドフの概念意味論を軸にして捉えることとし、景観保全基準の内容の分析を行うにあたって、意味役割を用いる。また、上記の分析に加えて、句を構成する述語については辞書による語彙的な意味を整理する。

3.2　景観形成基準の分析方法

3.2.1　表現のタイプ分類

まず、基準の文を定量的または定性的表現に分ける。定量的表現とは数値表現のことを指し、定性的表現とは数値表現以外を指す[注7]。基準の文が定性的表現であった場合、基準の文を句に分解し、句の述語以外をそれぞれ意味役割に当てはめ、句の意味役割、述語について、その内容から表現のタイプ分類を行う。

(1)意味役割

意味役割の分類には以下の基準を用いた。

具体的表現：文又は語の示す意味に、解釈のゆとりが少ない表現

抽象的表現：文又は語の示す意味に、解釈のゆとりがある表現

また、ひとつの文において複数の意味役割を持つ場合、その全てが具体的表現である場合のみ具体的表現と分類する。

意味役割の分類は例として、屋根仕上材の項目において「日本瓦

葺き、金属瓦葺きを基調とする」という基準であった場合、意味役割が<もの>である「日本瓦葺き、金属瓦葺きを」は、文や語の示す意味に、解釈のゆとりが少なく、読み手に与える解釈の幅が狭いと考え、具体的表現と分類した。一方、広告物の項目において「周辺の街並みとの調和を図る」という基準であった場合、意味役割が<経路>である「周辺の街並みとの調和を」は、表現内容が不明確であり、解釈にゆとりがあるため抽象的表現とした。(注8)

(2)述語

述語の表現は全部で22通りであった。全ての述語の辞書による語彙的な意味を整理することによって、述語のタイプ分類を行った。分類には以下の基準を用いた。

具体的表現：文又は語の示す意味に、解釈のゆとりが少ない表現

抽象的表現A：文又は語の示す意味に、解釈のゆとりがある表現

抽象的表現B：文又は語の示す意味に、解釈のゆとりがあり、かつ文の内容が閲覧者の行動に反映されない可能性のある表現

述語の具体的表現としては、「設置する」等が挙げられる。「設置する」は「機械・設備などを備え付けること」という意味であり、記述されている内容に関して行為を行うことを明確に表しているため、語の示す意味に、解釈のゆとりが少ないと考えた。抽象的表現Aは「整える」等が挙げられる。「整える」は「調和のとれた望ましい状態にする。調整する」という意味であり、調和のとれた状態という不明確な指標が用いられており、表現としては抽象的であり、語の示す意味に、解釈のゆとりがある表現であるといえる。また、抽象的表現Bとしては「配慮する」等が挙げられる。「配慮する」は「よく考えて心をくばること。心づかい」という意味をもつ。記述されている項目における内容を担保するものではなく、行為を実際に行ったかどうか不明瞭であり、特に抽象度が高く、閲覧者の行動に反映されない可能性のある表現であるとした。

3.2.2 基準文のタイプ設定

基準の文において「できるだけ」「できる限り」等といった副詞が述語（動詞）に修飾している場合、これらの修飾語の有無によって、述語の表現の意味が変わってしまうと考えられる。したがって、文のタイプ設定には修飾語の記述があるかないかを考慮することとする。この場合、文章の明示性を高める修飾語が用いられている場合と、明示性を低める修飾語が用いられている場合とに分けられる。

以上より、文のタイプ設定は、文の表現の内容が定量的または定性的であるか、意味役割のタイプ分類結果が具体的表現または抽象的表現であるか、述語のタイプ分類結果が具体的表現または抽象的表現A、抽象的表現Bであるか、修飾語が用いられているかどうかの4段階の判定基準によって設定を行う。これにより、文のタイプは、定量的表現タイプ、明示(+)タイプ、明示タイプ、明示(—)タイプ、抽象(+)タイプ、抽象タイプ、抽象(—)タイプ、抽象高タイプの8タイプに分けられると考えられる。(図3)

3.3 分析結果

基準文のタイプ別分類例は、表5のとおりである。景観形成基準の文のタイプ設定を行ったところ、基準の文のタイプ総数223文中、抽象高タイプが149文(66.8%)と圧倒的に高い割合となった。

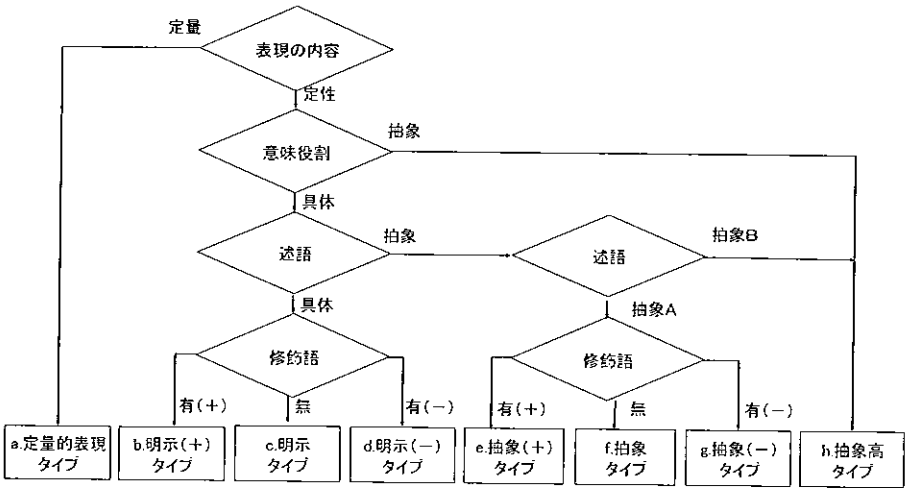

図3 文のタイプ設定フロー

表5 基準文のタイプ別分類例

	伝統環境保存区域					近代的都市景観創造区域	こまちなみ保存区域				寺社風景保全区域		景観地区	眺望景観の保全	科学特定保全区域
							旧鯖街道・京寺町区域　南北区		旧鯖街道・京寺町区域　北北区		寺町等沿線区域			星川大橋上流区域	
	寺司寺院群区域	泉用水野司区域	旧鯖街道区域	寺司大通り区域	星川大橋～上宮橋区域	片司～野司区域	一般基準	修景基準	一般基準	修景基準	寺社等の建築行為等	一般の建築物等の建築行為等			
位置	周辺の街並みとの調和を図る h	前面の外壁の位置および軒線をそろえるように努める h	同左	周辺の街並みとの調和を図る h	星川沿いに空間を確保するよう努める h	1階部分の壁面は前面道路から後退させるよう努める h	外壁の位置、軒線は、可家や土塀の連なるまちなみとの調和に努める h 3階以上の外壁はできるだけ2階の壁面より後退する h	外壁の位置、軒線は、可家や土塀の連なるまちなみにできる限り揃える h 1階の部分は1.5m以下とし、a 3階以上の部分は2階の壁面より後退する f	外壁の位置、軒線は可家や土塀の連なるまちなみとの調和に努める h	外壁の位置、軒線は、可家や土塀の連なるまちなみにできる限り揃える h 1階の部分は1.5m以下とし、a 3階以上の部分は2階の壁面より後退する f	周辺の街並みとの連続性に配慮した位置とする n		周辺の風致と調和させたものとする h 道路からの後退距離は2m以上 a 隣地からの後退距離は1.0m以上 a		既存の緑の中に埋もれるよう配置を工夫する n
高さ	20mまたは12m以下 a	12m以下 a	15m以下 a	20m以下 a	20m、12mまたは10m以下 a	45mまたは31m以下 a	12m以下 a	同左	31mまたは20m以下 a	同左	周辺の街並みから大きく突出することがないように努める n		12mまたは10m以下 a	星川大橋からの寺司段丘や背景の山並みの視線への見通しを確保するように努める h	住居系用途地域では高さ15m、a 商業系用途地域では20m以下 a
建ぺい率													40%以下 a		

*表中のアルファベットは、図3に示すものである。

各文のタイプの総数は、定量的表現タイプが 19 文(8.5%)、明示タイプが 21 文(9.4%)、明示(−)タイプが 8 文(3.6%)、抽象タイプが 26 文(11.7%)である。景観保全制度における基準の文の表現は定性的・抽象的にならざるを得ない面があり、それを示す結果となった。また、明示(+)タイプ、抽象(+)タイプ、抽象(−)タイプには該当がなかった。

文のタイプ設定は、例えば、基準の本文が「周辺の街並みとの調和を図る」の場合、表現の内容は定性的表現であり、本文を句に分解すると、「周辺の街並みとの調和を／図る」となる。また、意味役割に当てはめると、「周辺の街並みとの調和を」は<経路>、「図る」は<述語>となる。表現のタイプ分類は、<経路>周辺の街並みとの調和を⇒抽象的表現、<述語>図る⇒抽象的表現 B である。本文に修飾語はなく、意味役割は抽象的表現、述語は抽象的表現 B であった。したがって、文のタイプは抽象高タイプとなる。

次に、各景観保全基準についてみていく。景観条例では、区域によって基準が複数に分かれていたが、どの区域においても文のタイプはほぼ同じ結果となり、定量的表現タイプが 1 文、それ以外は抽象タイプ、抽象高タイプに分類された。寺社風景保全条例は寺社等の場合、一般の建築物等の場合ともに、他の景観保全制度に比べて定量的表現、明示、明示（−）タイプの割合が低く、抽象、抽象高タイプの割合が高くなった。そのため、寺社風景保全条例は基準が規定されているだけになっており、基準として充分に機能していない可能性があるのではないかと推測される。また、風致地区条例の定量的表現は 45.5%と、他の景観保全制度と比較して高い割合であった。こまちなみ保存条例も明示タイプ、明示（−）タイプの割合が高い。そのため、風致地区区域、こまちなみ保存区域に指定されている届出建築物は基準の規定内容に沿って誘導されやすいのではないかと考えられる。

4. 届出建築物の実態把握

4.1 届出建築物の概要

表 6 景観保全基準別タイプ分類結果

実数:(%)

			定量的表現		明示		明示(−)		抽象		抽象高		計	
景観条例	伝統環境保存区域	寺町寺院群区域	1	(7.1)					3	(21.4)	10	(71.4)	14	(100.0)
		泉用水野町区域	1	(7.7)					2	(15.4)	10	(76.9)	13	(100.0)
		旧鶴来街道区域	1	(7.1)					2	(14.3)	11	(78.6)	14	(100.0)
		寺町大通り区域	1	(7.1)					1	(7.1)	12	(85.7)	14	(100.0)
		犀川大橋～上菊橋区域	1	(6.7)					1	(6.7)	13	(86.7)	15	(100.0)
	近代的都市景観創出区域	片町～野町区域	1	(8.3)	2	(16.7)	1	(8.3)	1	(8.3)	7	(58.3)	12	(100.0)
こまちなみ保存条例	旧蛤坂町・泉寺町区域 南地区	一般基準	1	(7.1)	2	(14.3)	1	(7.1)	1	(7.1)	9	(64.3)	14	(100.0)
		修景基準	2	(10.0)	5	(25.0)	2	(10.0)	6	(30.0)	5	(25.0)	20	(100.0)
	旧蛤坂町・泉寺町区域 北地区	一般基準	1	(7.7)	2	(15.4)	2	(15.4)	1	(7.7)	7	(53.8)	13	(100.0)
		修景基準	2	(9.5)	5	(23.8)	2	(9.5)	6	(28.6)	6	(28.6)	21	(100.0)
寺社風景保全条例	寺町寺院群区域	寺社等			1	(4.8)			1	(4.8)	19	(90.5)	21	(100.0)
		一般の建築物等			1	(5.0)			1	(5.0)	18	(90.0)	20	(100.0)
風致地区条例			5	(45.5)							6	(54.5)	11	(100.0)
眺望景観の保全	犀川大橋上流区域				1	(10.0)					9	(90.0)	10	(100.0)
斜面緑地保全条例			2	(18.2)	2	(18.2)					7	(63.6)	11	(100.0)
計			19	(8.5)	21	(9.4)	8	(3.6)	26	(11.7)	149	(66.8)	223	(100.0)

※明示(+)、抽象(+)、抽象(−)には該当なし

届出建築物の実態把握は、対象とする建築物の現地での目視調査および現地調査写真をもとに、建築物の外観分析を行うことによって把握する。目標とする外観イメージやデザイン誘導の実態を評価・分析するにあたり、対象地域の歴史的文脈やコンテクストに照らし合わせることは重要である。そこで、届出建築物の建てられた敷地と藩政期の土地利用[注9]との関係を把握した(表 7)。その結果、藩政期の土地利用用途の結果は、人持組下屋敷が 6%、足軽屋敷が 32%と土地利用が武士系住宅であったものが約 4 割を占めていることがわかった。また、町家系住宅がある町人地は 27%、寺社地は 5%となった。

4.2 届出建築物の外観分析

4.2.1 分析の進め方

届出建築物の外観分析は以下の方法で進める。

①建築物を景観保全基準の重複区域別に分ける（全 11 区域）。

②目視調査、および現地調査結果から建築物の構成要素の特徴や傾向を項目別に確認する。判定項目は以下の 20 項目である。

建築物・付属物：位置、高さ、建ぺい率、屋根形状、屋根棟向、屋根色、屋根仕上材、下屋の有無、外壁色、外壁仕上材、開口部、庇

建築付属物：広告物、設備、緑化、垣・さく・門塀

敷地：接道[注10]状況、道路境界、前面敷地用途、駐車場

③②で確認した項目が各区域において指定されている景観保全制度の基準に適合しているかどうかを判定し、判定した結果から届出建築物の総合評価を行う。

表 7 藩政期の土地利用用途

土地利用	建築物数	%
人持組下屋敷	5	6.4
足軽屋敷	25	32.1
町人地	21	26.9
寺社地	4	5.1
緑地	1	1.3
空地	15	19.2
不明（記載無）	7	9.0
計	78	100.0

4.2.2 評価基準

届出建築物が建築物、建築付属物、敷地の各項目で基準に適合しているかどうかを判定し、それぞれの判定結果を合わせて総合評価を行う。景観基準や景観的配慮への度合いを評価し、分析するため、ポイントによる評価を行った。

(1) 建築物・付属物

3.2.2 において基準文のタイプの設定を行い、文のタイプを分類した。届出建築物が指定されている景観形成区域の基準の、それぞれの基準文のタイプに応じて判定

表 8　文のタイプ別判定基準

定量・明示・明示(－)	抽象・抽象高
○:基準を満たす	適:意味役割の表現内容を満たす
×:基準を満たしていない	不適:意味役割の表現内容を満たしていない

※基準を満たすどうか判定が困難である場合は、判定困難とする。

表 9　ポイントと建築物評価関係

ポイント	7以上	6～5	4～3	2～1	0以下
建築物評価	5	4	3	2	1

表 10　敷地判定基準

藩政期の土地利用	評価
町家系住宅	町5:建築物が接道しており、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 町4:建築物が一部接道しており、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 町3:建築物が接道であり、駐車場が道路から直接見えている 町2:建築物が非接道であり、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 町1:建築物が非接道であり、駐車場が道路から直接見えている
武士系住宅	武5:建築物が非接道であり、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 武4:建築物が一部非接道であり、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 武3:建築物が非接道であり、駐車場が道路から直接見えている 武2:建築物が接道しており、駐車場が目隠しされている、または駐車場がない 武1:建築物が接道しており、駐車場が道路から直接見えている

定を行う。判定基準は、定量、明示、明示(－)タイプの場合、基準を満たす場合は明示○、基準を満たしていない場合は明示×とした。抽象、抽象高タイプの場合、意味役割の内容を満たす場合は抽象適、意味役割の内容を満たしていない場合は抽象不適とした。また、基準を満たすかどうかの判定が困難である場合は判定困難とした。基準の文のタイプが明示的である場合と抽象的である場合があり、同じ基準で判定を行うことが難しいために、文のタイプ別に異なる判定基準を設けた。また、景観形成区域が重複している場合、判定に用いる基準は、検討した基準の組み合わせをもとに、最も明示性の高い基準を満たしているかどうかで判定を行う。

評価は、判定結果をポイント化し、5段階で評価する。ポイントは、建築物、付属物の各項目において判定結果が、○, 適の場合＋1、×, 不適の場合－1、判定困難の場合 0 とする。また、基準に規定のない項目において景観的にプラス・マイナスの要素がある場合、それぞれ+1, -1 ポイントを加える。判定結果をもとに設定したポイントを合計し、ポイントに応じて建築物の評価を五段階で定める。ポイント 7 以上で評価 5、6～5 で評価 4、4～3 で評価 3、2～1 で評価 2、0 以下で評価 1 とした。(表 8、9)

(2)敷地

敷地の判定は、建築物が接道しているかどうか、駐車場の状況の 2 点に着目して行う[注11]。また、前述した対象地域の藩政期の土地利用を考慮し、町家系住宅であった区域と武士系住宅であった区域とで異なる判定基準を設ける。判定は建築物が接道しているかどうか、駐車場に目隠しがあるかどうかという 2 点に着目して判定した。町家系住宅の場合は建築物が接道している敷地の評価を高く、武士系住宅の場合は建築物が非接道敷地の評価を高くした[注12]（表 10）。

4.3　分析結果

4.3.1　項目別評価

表 11 は建築物の項目別判定結果、表 12 は付属物・敷地の項目別判定結果を表している。表 11 より、屋根仕上材、外壁仕上材の項目で、それぞれ 51%、95%と不適となった建築物が多い。仕上材については基準が守られにくい傾向がある。また、位置、駐車場の項目で、それぞれ 72%、77%と不適となった建築物が多い。これは、建築物をセットバックして駐車場を設けているものが多いことによる。金沢市景観政策担当者によると、「施主が「家の前に駐車スペースを設けたい」といった要望をもっている場合は、色彩や緑化などの位置の項目以外の部分でまちなみとの違和感がないよう図るようにしている」としており、駐車スペースに対して基準を守るよう積極的な誘導ができていない運用がされている。

4.3.2　届出建築物評価

建築物と敷地評価の結果をマトリックス表にまとめた。表 13 を見ると、藩政期の土地利用が町家系住宅である届出建築物において、評価 4 が 29.5%と最も高い割合となり、次いで評価 1 の 27%となり、評価が分かれている。景観形成基準がよく守られている建築物とそうでない建築物が混在していることがわかる。また、敷地の評価は評価 1 が 73%と最も高い割合となった。また、建築物の評価が低く（建築物評価 2,1）、敷地の評価が高いもの（敷地評価 5,4）がない。つまり、建築物の評価が低いと敷地の評価も低くなるという結果となった。これらのことから、建築物に関する基準項目に比べて敷地に関する基準項目は守られにくく、また敷地に関して積極的な誘導がなされていない運用実態がみられた。敷地に関する基準項目が守られにくい理由としては、建築物をセットバックして駐車場を設けていることが原因である。

表 11 項目別評価結果（建築物）

(%)

	位置	建物高さ	建ぺい率	屋根形状	屋根棟向	屋根色	屋根仕上材	外壁色	外壁仕上材	格子	庇
明示○	9.0	64.1	100.0	0.0	0.0	7.7	0.0	43.6	0.0	0.0	0.0
明示×	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	34.6	1.8	100.0	100.0
抽象適	17.9	33.3	0.0	96.2	100.0	74.4	47.8	16.7	3.6	0.0	0.0
抽象不適	71.8	1.3	0.0	3.8	0.0	16.7	50.7	5.1	94.5	0.0	0.0
－	1.3	1.3	0.0	0.0	0.0	1.3	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

表 12 項目別評価結果（付属物・敷地）

(%)

	広告物	設備	駐車場	緑化	垣・さく・門塀
明示○	16.7	7.7	0.0	6.4	7.7
明示×	1.3	2.6	0.0	2.6	0.0
抽象適	80.8	59.0	23.1	43.6	5.1
抽象不適	1.3	30.8	76.9	47.4	17.9
－	0.0	0.0	0.0	0.0	69.2
計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

表 13　建築物・敷地（町家系住宅）評価

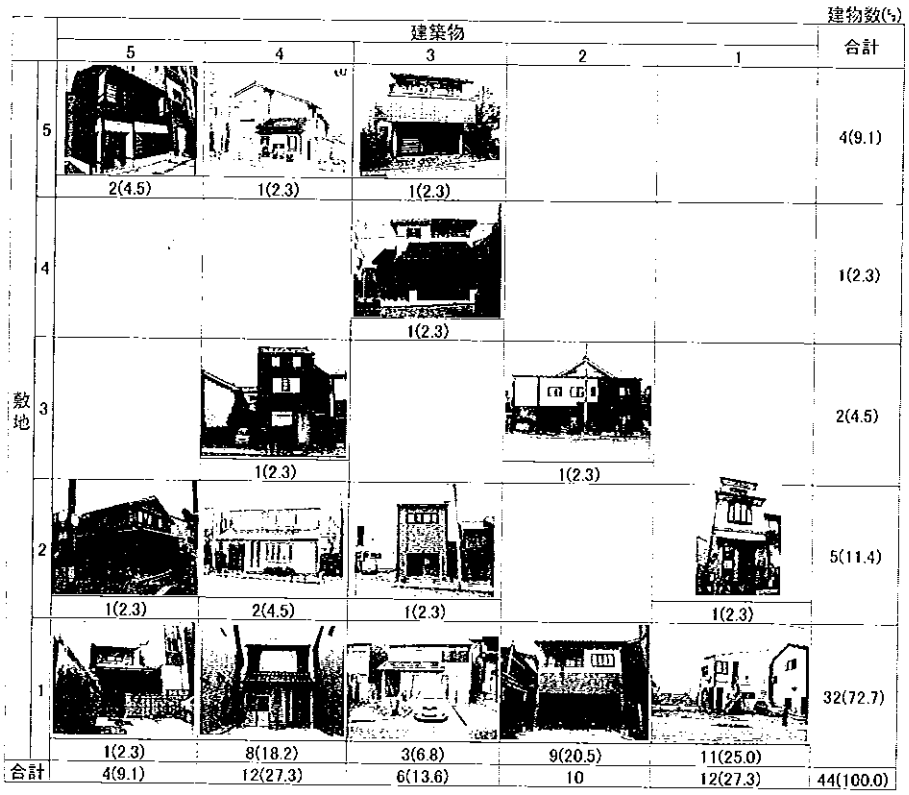

表 14　建築物・敷地（武士系住宅）評価

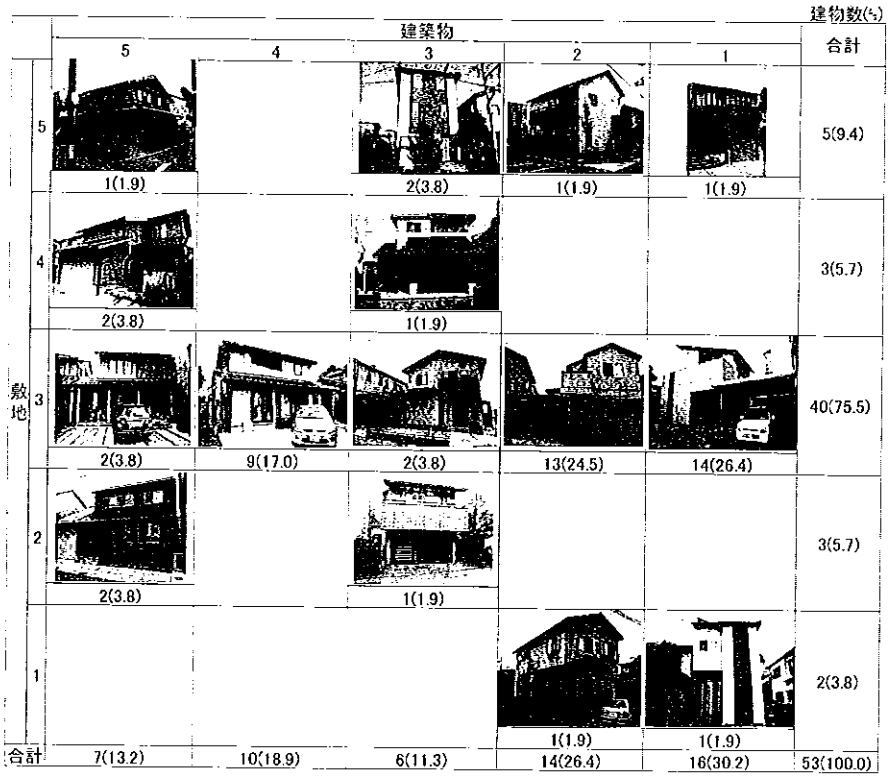

表 13 を見ると、藩政期の土地利用が武士系住宅である届出建築物において、最も高い割合となったのは、評価 1 の 30%であり、次いで評価 2 の 26%であった。藩政期の土地利用が武士系住宅であった届出建築物の方が町家系住宅であった届出建築物に比べて建築物の評価が低くなっていることが分かる。また、敷地の評価は評価 3 が 74%と最も高い割合となった。

藩政期の土地利用が町家系住宅、武士系住宅どちらの場合においても、駐車スペースを設置する状況の改善が、よりよい景観形成を図っていく上で重要な点であると考えられる。また、言語学的な分析からも、駐車場の項目は基準の内容が抽象タイプ、抽象高タイプとなっており曖昧な基準になっていることが明らかである。そのため、駐車場に関連する景観施策は、基準による運用だけではなく、地区レベルの交通施策や駐車場対策とともに行っていく必要があると思われる。

4.3.3　重複区域別にみた評価

重複区域別に建築物評価をみると、区域によって指定されている基準が異なり、それぞれに基準の内容も異なるため、建築物の評価に特徴的な分布が現れるのではないかと考えた。しかし、重複区域別にみた建築物の評価からは、分布の明確な特徴を得ることができなかった。

このような傾向は、結果的に、重複区域による建築物の外観に差異がないことを示している。それは、金沢市に設けられている景観条例をはじめとする様々な独自条例の景観形成基準の規定内容の多くが画一的なものになっており、また、運用も建築主の意向を考慮せざるを得ない状況を反映しているものと考えられる。

そのため、景観関連条例およびそれにもとづく景観形成基準が指定されている各区域の特性を十分にふまえた内容になっているのかどうか、基準を含め、どのように運用すれば区域特性をふまえた建築物が規制、誘導できるのかを検討する必要があると考えられる。

5.　景観関連条例の運用実態の課題

金沢市における独自条例にもとづく景観関連条例の運用実態については、景観行政担当者への運用実態に関するヒアリング調査などにより、以下のようにまとめられる。

課題の 1 点目として、景観形成基準の審査プロセスにおいて、建築物の外観については建築前の図面による確認と建築後の写真による確認しか行われていないことがあげられる。これは景観保全区域の指定面積が多く、指定されている基準も多いことから、限られたスタッフだけでは全ての届出物件に対し、現地確認を行うことが難しいことによるものであるが、外部人材の活用などを含め、景観の

規制、誘導の仕組みについての整備が今後必要であることを示している。

課題の２点目として、各条例にもとづいて景観形成基準は一律に定められているものの、実際の運用の中では、当該地の場所や区域、および、建築主の意向によって各基準について度合いや強さが異なる運用がなされているという点があげられる。そうした運用の結果、事例に応じて施主の要望などに柔軟に対応していくといった面があるが、一方、ある基準の項目において基準を守っている施主と、そうでない施主がいるということが生じてしまう。これは、規制力の弱い独自条例にもとづいて、基準にもとづいて、個別事例の協議の中で建築主の協力を求めながら基準の趣旨の実現を図らざるを得ないことに起因している。しかし、施主の要望に柔軟に対応していくことは、事例や担当者により一定の判定に偏が生じてしまうという問題もある。実際には、課内での稟議、必要事例についての景観審議会の建築部会での審議などにより、運用の努力がみられる。これらを含めて、今後、十分に検討していく必要がある。

課題の３点目として、ある項目において基準に不適合であった場合、別の項目の基準を適合させることによってまちなみとの違和感がないよう図るという指導方法が行われているという点があげられる。こういった指導方法では、不適合となっている項目の景観的なマイナス要素が、別の項目によって改善されるかどうかについてはわかっておらず、別の項目によって調整するという方法が有効的であるかという検討が必要であると考えられる。

6. まとめ

本研究では、金沢市を事例として、独自条例にもとづく景観保全基準の内容、特徴を明らかにし、基準と届出建築物の外観デザインの比較を行うことによって、運用実態と課題などについて分析を行った。それらの結果から、金沢市における独自条例による景観形成基準の特徴と運用実態について、以下のようにまとめられる。

(1)各種条例の指定と運用の実態

寺町台地区において指定されている景観保全制度には、主に建築物に関する制度として７つの景観保全制度があり、それらの指定区域は、景観条例による区域を基準する重複区域は、伝統環境保存区域が７区域、近代的都市景観創出区域が２区域、景観条例区域外が２区域、合計 11 区域に分類できた。また、各独自条例で指定される区域は景観区域中に入っているため、景観条例の届出により、重複する他の条例の届出も提出したことになる運用が行われていることがわかった。

(2)景観形成基準の言語学的特性

景観形成基準の言語学的分析において、基準の文のタイプは、定量的表現タイプ、明示(+)タイプ、明示タイプ、明示(−)タイプ、抽象(+)タイプ、抽象タイプ、抽象(−)タイプ、抽象高タイプの８タイプに分けられた。その結果、抽象高タイプが圧倒的に高い割合となり、景観保全制度における基準の文の表現が定性的・抽象的にならざるを得ない面があり、それを示す結果となった。また、明示(+)タイプ、抽象(+)タイプ、抽象(−)タイプには該当がなかった。

(3)届出建築物の実態把握

項目別評価より、仕上材については基準が守られにくい傾向がある。また、位置、駐車場の項目で不適となった建築物が多い。また、藩政期の土地利用が町家系住宅である届出建築物において、景観形成基準がよく守られている建築物とそうでない建築物が混在していること、また、敷地に関する項目は基準が守られにくく、また敷地に関して積極的な誘導がなされていない可能性があることがわかった。また、建築物の評価が低いと敷地の評価も低くなるという結果となり、建築物に関する基準項目に比べて敷地に関する基準項目は守られにくい。その理由としては、建築物をセットバックして駐車場を設けていることが原因である。

藩政期の土地利用が武士系住宅であった届出建築物の方が町家系住宅であった届出建築物に比べて低い評価となったため、各景観形成基準の内容や規制、誘導が町家系建築物に偏っているのではないかと考えられる。また、武士系住宅であった届出建築物においても、建築物をセットバックして駐車場を設けているものが多いことがわかった。したがって、藩政期の土地利用が町家系住宅、武士系住宅どちらの場合においても、駐車スペースを設置する状況の改善が、よりよい景観形成を図っていく上で重要な点であると考えられる。

重複区域別にみた建築物の評価からは、分布の明確な特徴を得ることができず、重複区域によって、建築物の外観に差異がないということがわかった。

(4)景観保全制度の運用課題

運用については３つの課題がみられた。景観形成基準の審査プロセスにおいて、建築物の外観については建築前の図面による確認と建築後の写真による確認しか行われていないという点があげられる。今後、必要な運用の仕組みや技術についての検討が必要である。次に、景観形成基準は一律に定められているものの、実際の運用の中では、当該地の場所や区域、および、建築主の意向によって基準の度合いや強さが異なる運用がなされているという点があげられる。このような方法の場合、事例に応じて施主の要望などに柔軟に対応していく面もあるが、判定基準に偏が生じてしまうことになる。今後の検討が必要である。最後に、ある項目において基準に不適合であった場合、別の項目の基準を適合させることによってまちなみとの違和感がないよう図るという指導方法が行われているという点があげられる。こうした運用について、景観対策上の効果があるかどうかなどの検討が必要である。

(5)景観保全区域の重複指定と保全基準の明示性

異なる目的に応じて各種の景観保全条例が定められ、区域の特性に応じて重複指定がなされている。しかし、定量的規定など基準の明示性が高い場合は景観誘導として効果的であるが、基準の内容が抽象的なものが多い基準の場合、ばらつきが大きく、全体として有効に運用されているとは言えない。今後は、住民にも理解しやすいように、より単純に明快になるように検討する必要がある。

本研究の課題としては、以下のものがあげられる。

届出建築物の照会データ等の関係から、2009 年 9 月までの旧景観条例について考察を行ってきたが、2009 年 10 月 1 日より金沢市における景観保全制度が新しく改定され、景観条例に法的根拠が加わった。制度や基準の内容についても変更された箇所がみられる。したがって、今回対象とした旧景観条例との変更点などについても考察する必要があり、また、数年後など一定期間の運用実績について、新景観条例において届出された物件について同様に調査・分析を行い、旧景観条例との比較などを行うことが必要である。また、

本研究においては、各届出建築物それぞれについて単体で評価を行ってきたが、これをふまえ町並み全体として、各届出建築物の町並みとの調和状況についても評価を行っていく必要があると考えられる。

謝辞

本稿の執筆にあたりご協力いただいた金沢市景観政策課、現地調査を行った金沢市寺町台地区の住民の方々に御礼申し上げます。

注

注 1) 景観法の施行に伴い、2009 年 10 月 1 日より金沢市における景観保全制度が新しく改定され、「金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例」が施行された。本研究においては、届出建築物の照会データ等の関係から、2009 年 9 月までの「金沢市における伝統環境の保全および美しい景観の形成に関する条例」を対象としている。

注 2) 眺望景観の保全は、景観条例にもとづいて保全眺望点、眺望景観保全区域、眺望景観保全基準等の規定がなされている。独立的な条例ではないが、景観保全制度のひとつであると考え、本研究の対象とした。

注 3) 風致地区条例は、都市計画法に基づいて規定がなされているため、正確には金沢市の独自条例にあたらないが、金沢市における景観保全制度のひとつであり、本研究の対象とした。

注 4) 句とは、「語よりも大きく文よりも小さい言語単位で、二つ以上の語が結びついて、何らかのまとまりを成すもの」である。「たとえば、『美しい花』『とても美しい』『ごはんを食べる』などはいずれも句」にあたる。
町田健編・初山洋介著, 認知意味論のしくみ, 研究社, 2002

注 5), 注 6) ジャッケンドフ(Jackendoff)の概念意味論では、意味論が「言語的な情報と他の感覚器官からの情報を両立させるような、心的表示のレベルを備えていなければならないこと」とされ、ある語がもつ語彙的な意味に加え、語彙的な意味だけでは得られない情報を備えていることを述べている。この語彙的な意味だけでは得られない情報は、意味役割、句が担う意味的な役割として範疇化(categorization)ができる。ジャッケンドフによれば、「この範疇化(categorization)こそ、概念構造が担う役割であるということになる。」とされている。句に対して与えられる意味役割は、主要なものとして以下の 9 つが挙げられている。

1.もの(Thing):移動するものや状態変化を受けるもの
2.起点(Source):移動する前の位置や変化する前の状態
3.着点(Goal):移動後の位置や変化後の状態
4.位置(Location):ものが存在する場所
5.経路(Path):ものが通過する地点
6.方向(Direction):ものが目指す方向
7.動作主(Agent):意図的に行為を引き起こす人
8.行為者(Actor):行為の主体となるもの
9.被験者(Experience):行為や出来事を経験する人

また、文中の要素は主要部の語彙概念構造にもとづいて意味役割が付与されるため、文においてこれらの意味役割が全て用いられるとは限らない。
米山三明ら著, 語の意味と意味役割, 研究社, 2001

注 7) 定量的表現とは、例えば、高さ基準による「20m 以下」の数値基準を指す。定性的表現は、その中でも比較的具体的な基準から抽象的な基準まで幅広く存在する。

注 8) 「日本瓦葺き、金属瓦葺きを基調とする」という基準の場合、「日本瓦葺き、金属瓦葺きを」は状態変化を受けるものと解釈をし、意味役割が<もの>と判断した。また、「周辺の街並みとの調和を図る」という基準の場合「周辺の街並みとの調和を」はものが通過する地点、つまり、状態変化を受けるものが、どのような状態になるかを示す句であると解釈し、意味役割が<経路>であると判断をした。

注 9) 藩政期の土地利用の把握は、安政期(1854-1859)の身分別土地利用図と、届出建築物の所在地を比較することによって行った。身分別土地利用図は、寺町台区域伝統的建造物群調査研究会による「金沢市寺町台区域伝統的建造物群保存対策調査中間報告書(2010)」を用いた。

注 10) 本来接道とは、建築物の敷地が、法規定の道路に接しているかどうかという意味で用いられるが、ここでは、建築物そのものが法規定以外を含む、なんらかの道路と接しているかどうかという意味で用いている。

注 11) 本来、建築物が接道状況や駐車場の状況の 2 点以外にも考慮すべき事項(植栽等)が考えられるが、今回対象とした物件の中には、生垣を用いた修景等がみられる建築物がなかったため、今回は対象としなかった。

注 12) 金沢市修景デザインコードに基づき、町家系住宅は接道敷地を、武士系住宅は非接道敷地の評価を高くした。

参考文献

1) 佐野雄二, 岡崎篤行, 高見沢邦郎, 西村幸夫:景観条例に基づくデザイン誘導制度の運用実態と課題-岐阜県古川町の歴史的景観地区を対象として-, 日本建築学会計画系論文集第 551 号, pp. 205～212, 2002. 1
2) 小柳健, 岡崎篤行:武家屋敷地区のデザイン誘導における景観形成基準の運用実態-村上市歴史的景観保全条例を対象として-, 日本建築学会計画系論文集第 577 号, pp. 127～133, 2004. 3
3) 恵司めぐみ, 澤本昌典, 鳴海邦碩:景観整備の取り組みにおける個々の建築物での外観ルールの読み取られ方とその要因に関する研究-富山県城端を事例として-, 都市計画論文集 No. 41-3, pp. 427～432, 2006. 10
4) 高田真, 中井検裕:景観条例による景観誘導の実態と効果に関する研究 景観形成地区での届出制度に着目して-, 都市計画論文集 No. 37, pp. 349～354, 2002. 10
5) 佐藤貴彦, 堀裕典, 小泉秀樹, 大方潤一郎:景観法下の建築物規制の運用実態と課題-景観計画に基づく届出制度に着目して-, 都市計画論文集 No. 43-3, pp. 217～222, 2008. 10
6) 室田昌子:景観法に基づく景観計画における建築物等の景観形成基準に関する考察-神奈川県景観行政団体を対象として-, 都市計画論文集 No. 43-3, pp. 655～660, 2008
7) 山田等, 岡崎篤行, 橋口忠彦:まちなみ景観と建築物の調和に関する研究-金沢都市美文化賞受賞建築物を対象として-, 都市計画論文集No.36, pp. 199～204, 2001. 10
8) 小林史彦, 川上光彦, 横井武志:歴史的市街地における居住水準を考慮した町並み景観誘導のための建築形態規制-金沢市こまちなみ保存区域における事例研究-, 都市計画論文集No.34, pp. 385～390, 1999. 10
9) 高木一典, 川上光彦:市町村都市計画マスタープランの表現の明確性とその運用に関する言語学的研究-金沢市における事例研究-, 都市計画論文集 No. 42-2, pp. 101～110, 2007. 10
10) 崔延敏, 浅見泰司:言語統計分析による住宅建設五箇年計画及び答申の特性分析-政策の立案と評価における非定型・大量情報の活用可能性-, 日本建築学会計画系論文集第 579 号, pp. 89～96, 2004. 5
11) 日高圭一郎:高頻度使用後に着目した景観形成基準の構造的特徴の分析-景観法制定前の自主条例による基準文を対象として-, 日本建築学会計画系論文集第 658 号, pp. 2881～2887, 2010. 12

(2011年 3 月 8 日原稿受理, 2011年10月 5 日採用決定)