

# 眺望景観規制の意義と正当性

大澤 昭彦

高崎経済大学地域政策学部

aosawa@tcue.ac.jp

※スライド中の出典を明記していない写真  
は発表者が撮影したもの

# 趣旨

- 眺望景観保全の役割・意義とともに、保全のための規制を考える上での視点を考える。
  1. 眺望景観とは？
  2. なぜ眺望景観を守るのか？
  3. 眺望景観規制の正当性
  4. 眺望景観保全の具体化に向けて

# 南北軸の眺望景観保全の位置付け

<これまで>

## ①復興期：1945年～1970年代

1954年 広島平和記念公園開園  
1957年 広島市民球場完成（09年解体）  
1958年 広島城完成（外観復元）  
1965年 平和大通り開通  
広島商工会議所本所ビル完成  
1966年 原爆ドーム保存決定  
1978年 基町アパート完成（1969年着工）  
広島東京海上ビル完成（現おりづるタワー）

都市の骨格形成の時代

## ②景観形成期：1980年代～現在

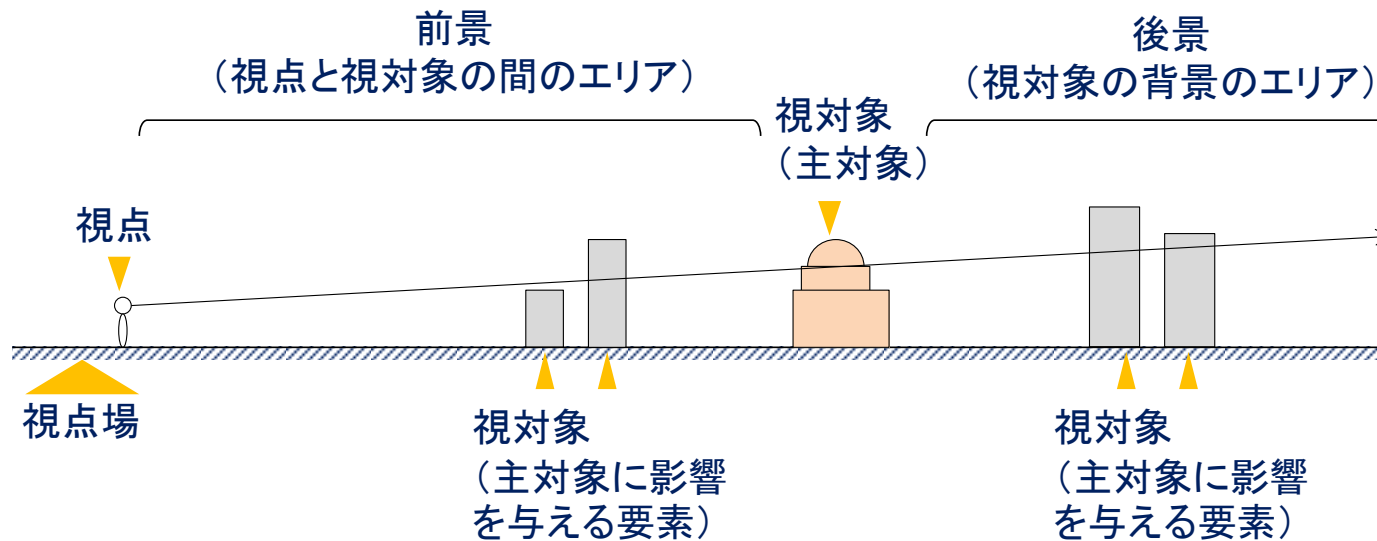
1981年 広島市都市美計画策定  
1996年 原爆ドーム、世界遺産登録  
2004年 広島市の魅力ある風景づくり基本計画策定  
景観法制定  
2006年 美観形成要綱改定（高さ基準追加）  
2014年 広島市景観計画策定  
2019年 「原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方」公表

骨格を際立たせる時代

南北軸の眺望景観保全は、復興期に形づくられた都市の骨格を際立たせる取り組みの一環

# 1. 眺望景観とは？

- ある特定の間から、対象となる建造物や山等を望む眺め。
- 前景と後景の建物が眺望景観に大きく影響
- 保全対象となる眺望景観の視点場と視対象は公共性が必要（誰でもアクセスできる視点場、人びとに大事であると認識されている視対象）。



# 眺望景観の類型

- 眺望景観は、視点や視対象との関係や視対象の見え方によって分類できる。

## ビスタ

街路の両側に並木や建築物群が並ぶことでつくれる見通しの効いた眺め。



パリ・オペラ座を正面に望む眺め

## パノラマ

視対象が水平方向に連続して展開する広がりのある景観



カールスルーエの市街地への眺め

## シークエンス

視点の移動に伴って、連続的に移り変わっていく景観



鞆の浦の変化に富んだ路地の街並み

## 2. なぜ眺望景観を守るのか？

- 都市の価値・魅力を高める
  - 都市のシンボル・ランドマークを核としたスカイラインは、その都市固有の魅力。
  - シンボルを際立たせることで、都市の価値を高める。



ドイツ・ウルムの大聖堂を  
中心としたスカイライン



松本城天守と北アルプスの一体的な眺め

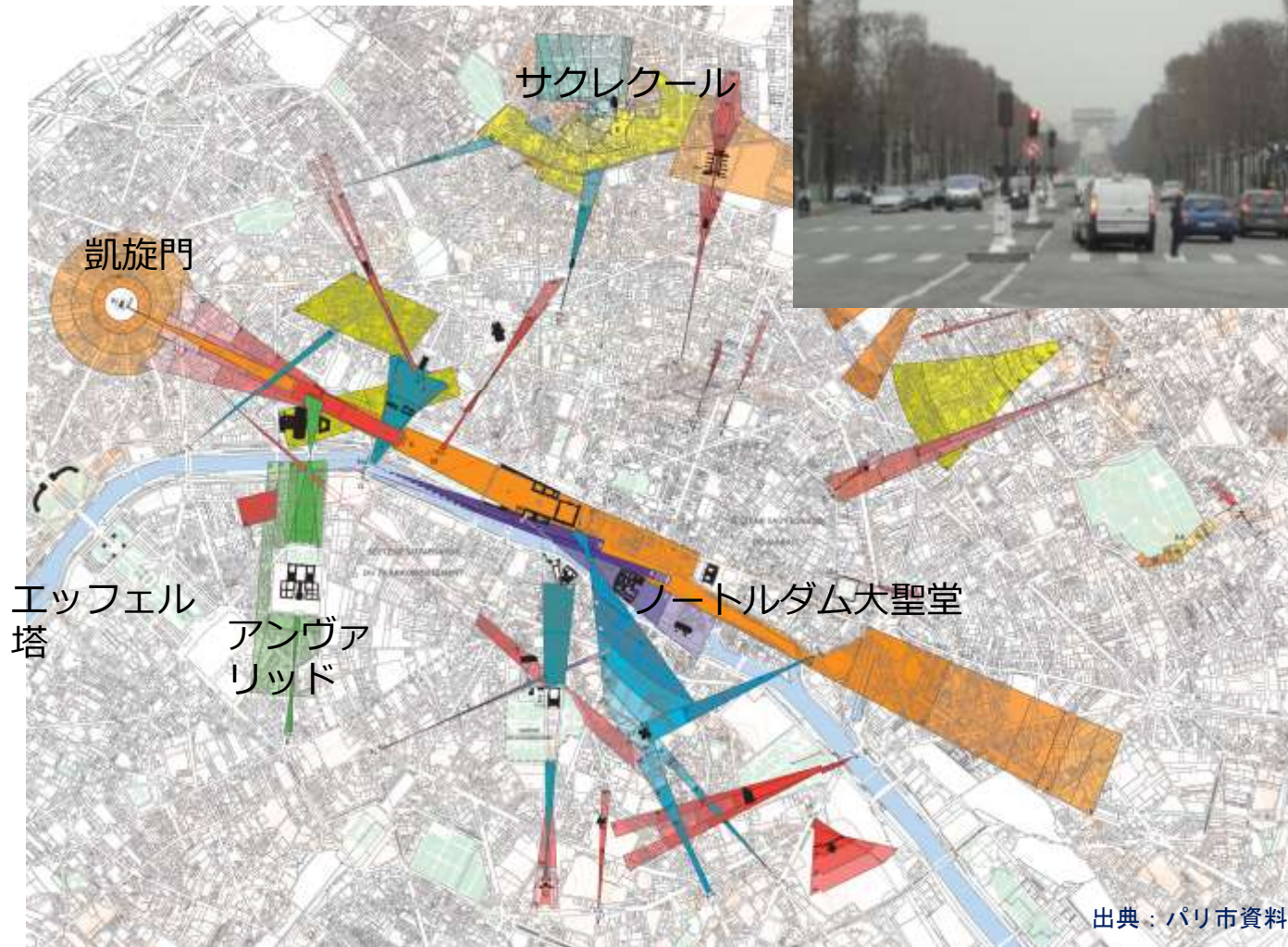
## 2. なぜ眺望景観を守るのか？

- ・国内外で眺望景観保全は実施。

保全対象	国外	国内
建造物	パリ（凱旋門、サクレクール寺院等） ロンドン（セント・ポール大聖堂、ウェストミンスター寺院等） オースティン（テキサス州会議事堂） キャンベラ（連邦議会議事堂） ヘルシンキ（ヘルシンキ大聖堂） など	東京都（東京駅等） 松本市（松本城） 岡崎市（岡崎城） 掛川市（掛川城） 熊本市（熊本城） 長崎市（祈念像公園と浦上天主堂、稲佐山） など
自然的要素 (山、海等)	ポートランド（フッド山） バンクーバー（海と山）	盛岡市（岩手山等） 京都市（東山等） 神戸市（六甲山系） 鹿児島市（桜島、城山）



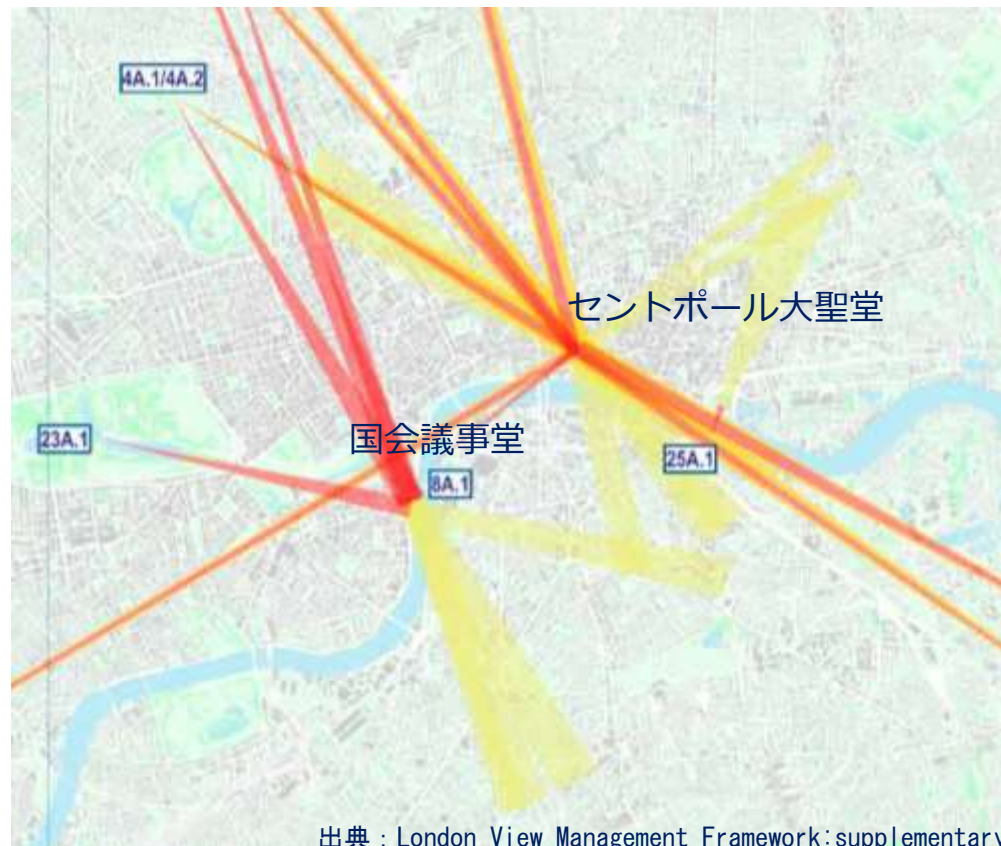
# パリの眺望景観保全





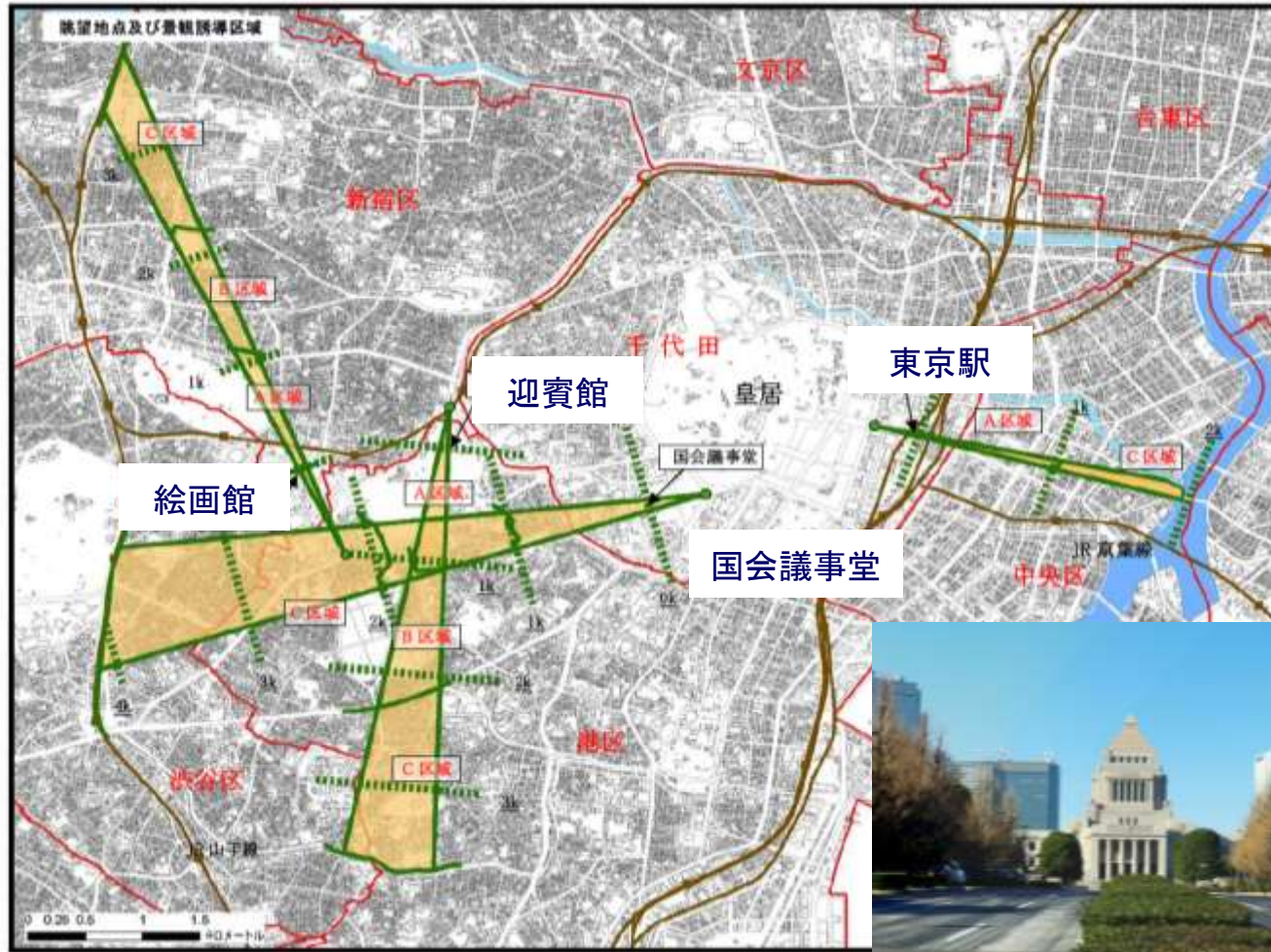
# ロンドンの眺望景観保全

- ・セントポール大聖堂と国会議事堂への眺め。



出典 : London View Management Framework: supplementary planning guidance (図と写真)

# 東京の眺望景観保全



出典：東京都景観計画

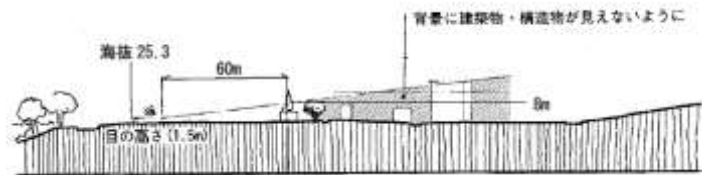


# 長崎・平和公園地区 の眺望保全

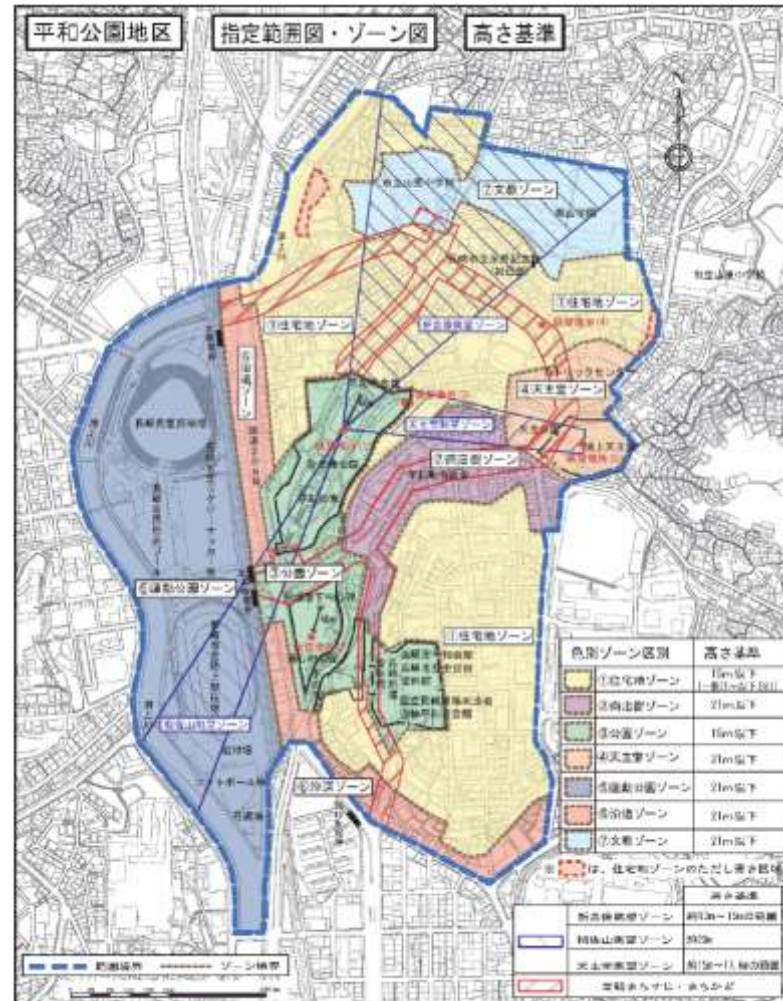
- 平和祈念像への眺めの保全。



出典：長崎原爆資料館ホームページ



出典：長崎市景観計画



出典：長崎市景観計画

# 3. 眺望景観規制の正当性

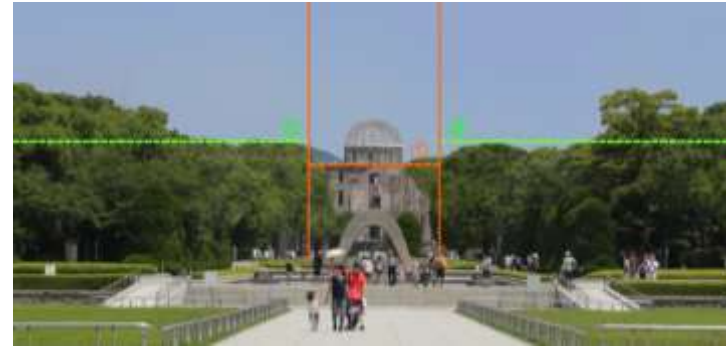
## 景観規制の正当性を考える3つの視点

	視点① 規制の必要性	視点② 規制内容の合理性	視点③ 手続きの適切性
意味	<ul style="list-style-type: none"><li>• 規制の必要性・問題意識が共有されている</li><li>• 上位計画での位置づけが明確</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 基準や範囲等に合理的根拠がある。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 市民や地権者等の参加（十分な説明、意見集約）。</li><li>• 第三者機関の関与</li></ul>
南北軸での対応	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 世界遺産では、遺産の保存だけでなく、バッファーズゾーン的环境保全も必要。</li><li>□ 広島市景観計画でも背景地では、南北軸の眺望に配慮と明記。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 高さや範囲の根拠を明示。</li><li>□ アンケートによる根拠の補強。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>□ 関係者へのヒアリング（4回）、市民意見募集の実施。</li><li>□ 景観審議会眺望景観検討部会による審議。</li></ul>

# 視点②規制内容の合理性：「高さ」

## ＜高さの考え方＞

- 視対象である原爆ドームの背景に建物が見えないこと。
- 建物の基壇部を基準にする例としてロンドン、東京。



原爆ドームの眺望保全区域案（出典：原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方）



ロンドン・セントポール大聖堂の眺望保全区域

出典：London View Management Framework: supplementary planning guidance



神宮外苑・絵画館の眺望保全区域

（出典：筆者作成）

# 視点②規制の合理性：「範囲」

## ＜範囲の考え方＞

- 「大切にすべき範囲」として視野角18度のエリアを設定。  
⇒眺望景観を守る区域と開発を許容する区域を区分するという考え方。
- メリハリのある規制で、**景観保全と都市の活力の維持を両立**。



出典：原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方



# 視野角18度の根拠

- **人間の視覚特性**を根拠としたもの。特定の対象を注視した時の人間の水平方向の視野角が約18度といわれるとのこと。
- 東京駅の眺望保全景観区域と比べれば十分な範囲。



出典：原爆ドーム及び平和記念公園周辺の眺望景観のあり方



出典：筆者作成

## 4. 眺望景観保全の具体化に向けて

### □ルール化に向けて

- 景観規制の正当性に関する3つの観点を踏まえつつ、ルールを具体化する必要がある（可能な限りルールの根拠を示すこと、市民や地権者への丁寧な説明）。

### □ルールの必要性の共有：景観は公共財

- 建物は「私的」な存在であると同時に「公的」な存在。
- 自由に建物をつくることも権利であれば、規制によって守られる景観を享受することもまた権利。
- 特に、世界遺産の景観を享受するのは世界中の人々。
- 原爆ドームの景観を次代に継承することはわれわれの責務との認識をあらためて共有することが必要。