

東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻

2019 年度
修 士 論 文

「領域」の観点からみた東京都区部における
景観計画の再考

Reconsideration of Landscape Plan in Tokyo Special Wards
from the view of “Territory”

2020 年 1 月 20 日提出
指導教員 出口 敦 教授

道家 浩平
Doke, Kohei

目次

第1章. 序論	7
1.1 研究の背景	8
1.1.1 景観計画と景観問題	8
1.1.2 景観計画とその構成	8
1.1.3 景観法とその理念.....	9
1.1.4 歴史的経緯と類似制度との比較からみる景観計画の特徴.....	10
1.1.5 景観計画の意義と問題意識.....	11
1.1.6 部分発想の都市 東京	11
1.2 研究の目的	12
1.3 研究に関わる各種定義.....	13
1.3.1 「区域区分」	13
1.3.2 「領域」	13
1.4 各章の構成と研究方法	13
1.5 既往研究の整理と研究の位置づけ.....	15
1.5.1 既往研究の整理.....	15
1.5.2 研究の位置づけと研究の意義	16
第2章. 東京都区部の景観計画の類型	19
2.1 東京都景観計画の概要と各区景観計画との関係	20
2.2 各「区域区分」の特性と方法	21
2.2.1 「区域区分」の景観特性による分類.....	21
2.2.2 「区域区分」の方法の分類.....	22
2.3 「区域区分」の方法による類型.....	22
2.4 景観要素型景観計画の詳細・策定背景・運用実態	25
2.4.1 各区の「区域区分」の議論と概要.....	25
2.4.2 景観要素型景観計画における「区域区分」方法の整理.....	28
2.4.3 景観要素型景観計画の運用実態	28
2.5 景観ゾーン型景観計画の詳細・策定背景・運用実態	29
2.5.1 各区の「区域区分」の議論と概要	29
2.5.2 景観ゾーン型景観計画における「区域区分」方法の整理.....	33
2.5.3 景観ゾーン型景観計画の運用実態	33
2.6 小括	34
第3章. 景観法前後の「区域区分」の変化.....	37
3.1 景観法以前に制定された景観関連の計画・ガイドラインの「区域区分」	38
3.1.1 明治以降の土地利用の分化による「区域区分」	39

3.1.2	地形と江戸期の土地利用による「区域区分」	41
3.1.3	江戸期の土地利用による「区域区分」	42
3.1.4	地形と公共施設に基づいた「区域区分」	43
3.2	景観法制定に伴う「区域区分」手法の変化	44
3.3	小括	46
第4章	「領域」の抽出手法の構築と適用	49
4.1	景観の種類と「領域」	50
4.2	「領域」の抽出手法の定式化	51
4.2.1	地形のまとまりの抽出手法—地上開度と土地条件図による類型	51
4.2.2	歴史・生活・経済分野のまとまりの抽出手法—歴史的景観特性把握（HLC）	51
4.3	対象地の分析	53
4.3.1	対象地の概要	53
4.3.2	対象地の自然地形	53
4.3.3	対象地の市街化の過程	55
4.4	「領域」の抽出と類型	62
4.5	小括	74
第5章	「区域区分」と「領域」の「差異」から捉える景観問題	77
5.1	「区域区分」と「領域」の「差異」	78
5.2	対象地内で過去に顕在化した景観問題	78
5.2.1	タイプ1：「領域」が認識・明示されていない例	80
5.2.2	タイプ2：「領域」の特性を正確に把握できていない例	80
5.2.3	タイプ3：行政界等によって「領域」が分断されている例	82
5.2.4	「領域」で捉えられない景観問題	83
5.3	潜在的な景観問題の指摘	84
5.3.1	タイプ1：「領域」が認識・明示されていない例	84
5.3.2	タイプ2：「領域」の特性を正確に把握できていない例	85
5.3.3	タイプ3：行政界等によって「領域」が分断されている例	86
5.4	小括	87
第6章	結論	89
6.1	各章の成果	90
6.2	総括—東京都区部における景観計画の再考	91
6.2.1	景観要素型の計画（山の手）の再考	91
6.2.2	景観要素型の計画（郊外区）の再考	91
6.2.2	景観ゾーン型の計画（山の手）の再考	91
6.2.3	景観ゾーン型の計画（下町）の再考	91

6.2.4	用途地域補強型の計画の再考	92
6.2.5	上位計画の再考－東京都.....	92
	資料・あとがき	93

第1章. 序論

1.1 研究の背景

1.2 研究の目的

1.3 研究に関わる各種定義

1.4 各章の構成と研究方法

1.5 既往研究の整理と研究の位置づけ

第1章 序論

1.1 研究の背景

1.1.1 景観計画と景観問題

景観計画は、景観法に基づき景観行政団体に指定された自治体の策定する、景観の規制・誘導に関する計画であり、それまでの個々の自治体においてなされていた自主的な景観行政を前進させるものとして期待された。

しかし、景観法が制定されて15年以上が経過し、全国で500以上の自治体で景観計画が策定された¹現在も、景観を争点とした建築紛争などは後を絶たない²うえ、歴史的建築や自然資源を有さない一般的な市街地においては、良好な景観が誘導できているとは言い難い。その原因は開発者が周辺地域の地域性をふまえておらず、またそのような周辺地域の景観への配慮意識を計画の中で誘導できていないことにある。景観計画の中で地域らしさを共有する景観のまとまりの単位としての「領域」をふまえて、規制・誘導する必要があると考えられる。



図 1-1 景観紛争の現場

(文京区小石川2丁目) 近隣住民からの反対にあい、完成直前に建築確認が取り消しとなったマンション

1.1.2 景観計画とその構成

景観計画に定める事項は下図の通りである。まずその実効範囲である景観計画区域を定め、たうえで景観計画区域はさらに自治体内で区分され、それぞれに対して「行為の制限に関する事項（景観形成基準）」や「景観の形成に関する方針」が定められることが一般的である。

区域の区分の種類や設定方法は法定されておらず、自治体ごとに多様な種類や設定の考え方をみることができる。

○景観計画に定める事項(景観法第8条第2項)	
必須事項	<景観法第8条第2項第1号> ○ 景観計画の区域 <景観法第8条第2項第2号> ○ 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 <景観法第8条第2項第3号> ○ 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針
良好な景観の形成のために必要な場合に定めるもの	<景観法第8条第2項第4号> ○ 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項 ○ 景観重要公共施設の整備に関する事項 ○ 景観重要公共施設に関する占用等の基準 ○ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項 ○ 自然公園法の許可の基準であって、良好な景観の形成に必要なもの
定めるよう努めるもの	<景観法第8条第3項> ○ 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

図 1-2 「景観計画に定める事項」(国土交通省(2018)³より引用)

1.1.3 景観法とその理念

景観法の理念は第二条に定められている。

第二条 良好な景観は、美しく風格のある国土の形成と潤いのある豊かな生活環境の創造に不可欠なものであることにかんがみ、国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恵沢を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならない。

2 良好な景観は、地域の自然、歴史、文化等と人々の生活、経済活動等との調和により形成されるものであることにかんがみ、適正な制限の下にこれらが調和した土地利用がなされること等を通じて、その整備及び保全が図られなければならない。

3 良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特色の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならない。

4 良好な景観は、観光その他の地域間の交流の促進に大きな役割を担うものであることにかんがみ、地域の活性化に資するよう、地方公共団体、事業者及び住民により、その形成に向けて一体的な取組がなされなければならない。

5 良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならない。

(出典：e-Gov 電子政府の総合窓口「景観法」⁴)

第1章 序論

船引(2014)⁵等を参考にすれば、景観法の理念は三点に要約することができる。一つ目は景観行政に対する法的根拠をあたえたことである。景観法制定以前は、各自治体が自主的な条例に基づき進めていた景観行政に法的な根拠を与え、公共の利益の観点から景観を理由として個人の財産に対して一定の制約を与えることを可能とした。次に、地域性と主体性の尊重である。建築基準法などが全国一律の最低基準を定める規則であるのに対し、景観法において「良好な景観」は各自治体が地域の特性(地域性)に応じて定めるべきものとして定義されている。また各自治体で定めた「良好な景観」に対して「多様な形成が図られなければならない」とされている。景観法では様々な景観施策のメニューが用意されているため、それらを取捨選択し組み合わせることによって、各自治体独自の景観行政の推進を可能としている(主体性)。三つ目として、新たな景観の創出を施策の対象としたことである。それまでの古都保存法や文化財保護法、自然公園法や都市緑地保全法といった、景観に係る法制度が、歴史的建築や自然風景などなど分かりやすい良好な景観資源の保存や保全を主眼としていたのに対し、景観を創造していくという視点が盛り込まれたのである。

1.1.4 歴史的経緯と類似制度との比較からみる景観計画の特徴

都市景観施策の歴史的経緯と類似制度の比較を通じて、景観計画の意義を考える⁶。

都市景観形成制度の歴史は1888年の東京市区改正条例にはじまり、1911年には広告物取締法が制定される。その後、現在に至るまで都市づくりの基本となる都市計画法と市街地建築物法が1919年に制定され、その中でそれぞれ風致地区と、美観地区の二つの景観関連制度が導入された。風致地区は都市計画区域内の良好な自然を保全することを目的とするのに対し、美観地区は建築行為によって都市の景観を形成していくことを目的とする。東京では明治神宮付近が風致地区として、丸の内周辺が美観地区としてそれぞれ日本で最初に設定された。風致地区はその後策定実績が蓄積されたのに対し、美観地区は全国でも6自治体にしか適用されず、その制度は景観法下の景観地区に引き継がれた。

高度経済成長のなかで土地の有効活用への要望が高まり、1963年に都市計画法絶対高さ制限が撤廃され、容積率制度へ移行した。それに伴い建築物の高層化が進んだことから、1965年には丸の内美観論争が起きるなど景観・美観への意識が高まった。80年代には、地区計画制度(1980)、都市景観形成モデル事業(1983)、シンボルロード整備事業(1984)、アメニティタウン計画事業(1984)といった制度が導入されたが、いずれも特定の地区内の開発整備事業のなかで都市景観を誘導する制度であった。一方で、自治体が都市景観の分野において自主的な計画やガイドラインによって規制・誘導する例は、1972年の神戸市都市景観形成基本計画に始まるとされる。東京都特別区の多くは、1980年末から1990年代にかけて、条例に基づき区全域を対象とした景観計画やガイドラインを策定していた。これらの中には各区の歴史や地形をふまえた景観の特性に応じて区域を設定し、景観形成の方針を定めたものがあった(第3章)が、これらに法的な根拠は無かった。2004年に制定された景観法は、こうした条例に基づいてなされていた景観形成に対し、法的根拠を与える形で制定された。

景観の規制・誘導に関する類似制度としては、景観地区、景観協定、風致地区、地区計画、緑地協定、建築協定がある。それらの制度について根拠法・制度の目的・定められる空間範囲・策定主体・規定項目について整理した（表 1-1）景観計画は定められる範囲と規定項目の自由度の高さが特徴的であるといえる。

表 1-1 類似制度との比較

	景観計画	景観地区	景観協定	風致地区	地区計画	建築協定	緑地協定
根拠法	景観法	景観法 都市計画法	景観法	都市計画法	都市計画法	建築基準法	都市緑地法
制度の目的	地域の良好な景観形成	市街地の範囲内における地域の良好な景観形成	地域の良好な景観形成	都市内に存在する風致（樹林地、水辺などで構成された良好な自然的景観）の維持	街区の整備・開発・保全	住宅地環境の向上など	地域の緑地の保全と緑化推進
定められる範囲	都市計画区域内に限らず、一体となって景観を形成している地域	都市計画区域内・準都市計画区域内	景観計画区域内の一部	都市計画区域内・準都市計画区域内	都市計画区域内		都市計画区域内・準都市計画区域内
策定主体	景観行政団体（住民提案もあり）	景観行政団体（住民提案もあり）	区域内住民	都道府県・市町村	市町村（住民提案もあり）	区域内住民	区域内住民
項目							
都市基盤	道路・河川・公園等の整備・許可事項	○			○		
建築物	用途	△	○	○	○	○	
	敷地規模	○	○	○	○	○	
	配置	○	○	○	○	○	
	構造	○	○	○	○	○	
	形態	○	○	○	○	○	
	意匠	○	○	○	○	○	
	設備	○	○	○	○	○	
緑地	樹木種・量	○	○	○			○
	位置	○	○	○			○
	垣・柵	○	○	○			○
	緑化率			○			
工作物	○	△	○				
屋外広告物	○		○				

星ら（2014）⁷を参考に筆者加筆。景観計画の項目については実際に景観計画をレビューする中で見られたものであり、景観法の規定で定められる以外も自主条例を合わせて用いることで規定している。

以上、歴史的な経緯と周辺施策との比較を通じて、景観法に基づく景観計画の特徴は都市計画制度や土地利用にとらわれず自由な規模区域の設定が可能であること、定められる項目の分野が包括的であることの二点が特徴的な景観施策であるといえる。

1.1.5 景観計画の意義と問題意識

景観法の理念と景観計画の持つ制度的な特徴をふまえると、景観計画の意義は、自然や歴史などの景観に影響を及ぼす地域性を分析することで抽出できる景観のまとまりとしての「領域」をふまえた「区域区分」を行うことであると考えられる。

しかし、「地域性」という言葉はあいまいで、分かりやすい景観資源に依拠した矮小化された解釈や、あるいはどんなものでも「地域性」を表すとするような拡大解釈が可能である。そのため、その地域の景観特性に影響を及ぼす歴史や自然分野を客観的に分析し「地域性」とそれに基づく「領域」を抽出する手法を構築する必要があり、そのうえで、現在策定されている景観計画における「区域区分」が「領域」を捉えられているのか検証する必要がある。

1.1.6 部分発想の都市 東京

江戸・東京は地形に対応しながら市街地が徐々に拡大していったという都市形成の歴史を持つ。そのため、東京は「部分発想の都市」（芦原義信）⁸、「細粒都市」（槇文彦）⁹と、各特別区の中に、あるいはそれらをまたぐようにして形成された「領域」がパッチワーク的に集合した都市¹⁰と論じられてきた。

第1章 序論

しかし、「領域」の空間的な範囲を具体的に抽出する手法・フローを示したものはない。また、経済効率を追求する都市開発によりどこでも同じような開発が進む中で、「領域」は認識されにくくなっていると考えられるため、東京都区部においては特に「領域」を意識した「区域区分」が必要になると考えられる。

1.2 研究の目的

以上の背景をふまえて、東京都区部の景観計画を対象として「領域」という観点から再考することを目標とし、以下の四つの目的を具体的に設定する。

- ①東京都の各区における、現行の景観計画における多様な「区域区分」手法の整理と、運用の実態を明らかにする
- ②各区が景観法・景観計画という制度をどのように活用したのかを自主条例における「区域区分」と現行計画の「区域区分」の比較を通じて整理する
- ③客観性をもった「領域」の抽出手法を構築し、実際に「領域」を抽出する
- ④抽出した「領域」と現行の景観計画における「区域区分」との比較をしながら、現在発生している景観問題を整理し、景観計画の課題を整理する

最後に、①から④をふまえて景観計画を再考する。

1.3 研究に関わる各種定義

1.3.1 「区域区分」

既に述べた通り、各区は景観計画区域をより細かい範囲で分割している場合が多い。その細かい範囲の呼称は以下の通り各区の景観計画によってさまざまであるが、本研究においては「区域区分」と呼ぶこととする。

表 1-2 各区の「区域区分」

区	計画内で使用される「区域区分」の呼称の例
港	地区
新宿	エリア・区分地区
文京	景観特性別・拠点
台東	地域・地区・ゾーン
墨田	地域・軸・拠点
江東	地区・区域・エリア
品川	地域(用途地域)・重点地区
渋谷	地域(用途地域)・風景軸・界わい(未指定)
北	地域(用途地域)・かいわい
目黒・大田・世田谷・中野・杉並・豊島・荒川・板橋・練馬・足立・江戸川	地域(用途地域)

1.3.2 「領域」

本研究における「領域」は歴史・文化、自然、経済活動によって醸成される景観のまとまりと定義する。

単に良好な景観を保全するだけでなく、景観の創造も視野に入れている景観法の理念に立ち返れば（景観法第二条第5項）、「領域」は「伝統的な建築様式・意匠を持つ建築物が面的に残っている範囲」など分かりやすい景観要素が面的に広がっているような特徴的な景観を持つ範囲だけではなく、一見して特徴的な景観要素を持たない市街地も歴史や自然地形の分析を通じて捉えられるまとまりとする。

1.4 各章の構成と研究方法

第1章では景観計画の意義の確認を中心として、研究の背景と研究の目的を設定し、用語の整理と既往研究の整理を行い、本研究を位置づける。

第2章では、上位計画である東京都景観計画の内容と各区景観計画との関係を整理する。次に景観計画区域の区分方法に着目して類型化する。さらに、得られた類型のうち、景観特性に応じた景観の策定を行っていると考えられるものを抽出し、それらの詳細な特徴と、策定経緯の議論過程・運用の実態を整理する。

第3章ではまず景観法以前に定められた景観関連の計画・ガイドラインにおける「区域区分」手法を整理する。さらに各区が景観法にもとづいた景観計画へ移行する際の「区域区分」の変化から、景観法が各区の景観行政与えた影響について整理する。

第1章 序論

第4章では、「領域」概念の整理を行い、既往研究等をもとに東京における「領域」を抽出する方法を構築し、対象地において「領域」を抽出し、類型化を行う。

第5章では、第四章で抽出した「領域」と現行の景観計画の「区域区分」の「差異」を整理する。そのうえで過去の景観問題を「領域」との関係から記述し、「差異」の部分で過去の景観問題に対応できていない例を示す。さらに、「差異」の部分の潜在的な景観問題の指摘することを通じて、対象地内の景観計画の課題を指摘する。

第6章では、各章で得られた成果を述べるとともに、総括として東京都区部景観計画を再考する。

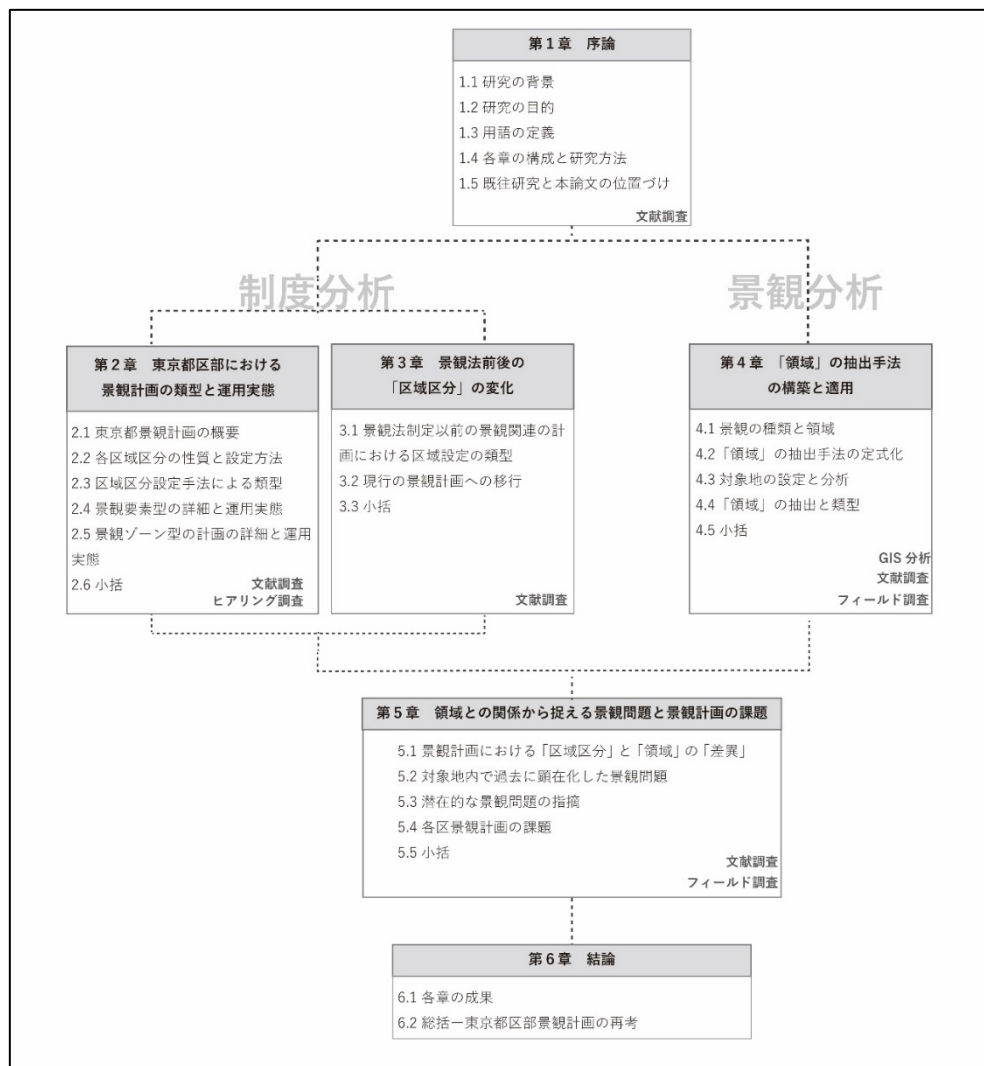


図 1-3 研究の構成

1.5 既往研究の整理と研究の位置づけ

1.5.1 既往研究の整理

本研究に関係する既往の研究は、景観計画に関する研究と、東京の地域景観に関する研究に大別することができる。

1) 景観計画に関する既往研究

景観計画に関しては、計画の内容の側面、策定過程・運用方法の側面からそれぞれ研究がなされている。

計画の内容に関する研究として、室田¹¹は神奈川県景観形成方針と景観形成基準で定められた項目に基づいて整理しているほか、佐藤ら¹²は届出制度に着目して全国の景観計画を整理し、運用実態について調査している。また、小浦¹³は景観計画の区域・方針・景観形成基準の項目から分類し、運用実態について調査している。

策定過程・運用方法に関する研究としては、加瀬ら¹⁴は先進事例である近江八幡市の「水郷風景計画」の景観計画策定プロセスの整理を行った。王ら¹⁵は景観計画の策定過程に住民が参加することがどのように計画内容に影響を与えるかについて分析した。關ら¹⁶、堀ら¹⁷はそれぞれポートランド市、シアトル市のデザインレビュー制度について基準の内容や運用方策の調査分析を通じて紹介を行い、景観計画運用の手法に対して示唆を得ようとした。さらに小浦¹⁸、木野ら¹⁹は景観計画を用いた開発管理や土地利用のコントロールを図る事例分析を通じて、景観を誘導するだけでなく活用方法を探ろうとした。

2) 東京の景観特性とその変遷に関する既往研究

東京の景観特性とその変遷に関しては、スペースシンタクス理論の観点などから定量的に景観特性の記述したものや史的な立場から景観特性を分析したものがある。

定量的な景観特性分析として、高野ら^{20,21}はスペースシンタクス理論に基づいた街路パターンの位相幾何学的な指標と街区の形態的特徴の相関から、景観特性の把握を試みた。また、狩野²²はメッシュ単位で、28種類の土地利用属性を二値化した情報を重ね合わせることで、情報量を算出し地域の特色の記述を行った。

史的な観点から東京の特性をさぐった研究としては、「江戸東京学」が代表的なものとしてあげられる。1980年代後半小木新造が江戸東京研究を提唱して以降、川添²³、槇、陣内²⁴などを中心に「都市史・民俗学・考古学・地理学の分野を横断しながら」²⁵、江戸時代に市街化していた範囲を主たる対象に地形や都市基盤などを江戸時代からの連続性から東京の理解を図った。その他、古地図等をもとに中央区や台東区を対象に、江戸時代以来の街路の形成史を追い、地区の特性を記述した松倉²⁶・北岡²⁷や震災復興区画整理事業の基準の違いが東京の景観特性に与えた影響を分析した中島ら²⁸などをあげることができる。

定量分析、史的分析両方の観点を持つ研究として西松ら²⁹は東京の街路構造の変遷について、古地図などを現在の地図に落とし、スペースシンタクスによって各時代の街路構造の特徴を記述している。また、後藤³⁰は旧15区の範囲や切絵図の範囲をふまえながら、住民や

第1章 序論

来訪者の地域認識のアンケートを定量的に分析した結果を踏まえて、同じような景観認識がされている地域のまとまりを「景観単位」として提案を行っている。

1.5.2 研究の位置づけと研究の意義

景観計画や景観計画の抱える課題について論じた研究については、景観形成基準や届け出制度に着目したものが多く、「区域区分」について地域の景観と結び付けて詳細に分析したものはない。一方で、東京の地域の景観特性や景観問題を把握する研究も数多くなされてきたものの、それと実際の景観計画との関係性を分析したものは見当たらない。

本研究はこれまで別個になされてきた景観計画の制度研究と、東京の地域景観研究を結びつけるものとして位置づけられ、景観形成上の今日的な課題をふまえて「領域」という観点から景観計画という制度を再考するという本研究には意義があると考えられる。

第1章 参考文献

- ¹ 国土交通省 (2018) 「景観行政」 <https://www.mlit.go.jp/crd/townscape/keikan/index.html>, 2020/1/11 日最終閲覧
- ² 「マンション紛争文京区で多発」, 『日経新聞』, 2010/10/30, 朝刊, p35
- ³ 国土交通省 (2018) 「景観行政」 <https://www.mlit.go.jp/crd/townscape/keikan/index.html>, 2020/1/11 日最終閲覧
- ⁴ eGov 電子政府の総合窓口「景観法」 https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=416AC0000000110 2020/1/18 最終閲覧
- ⁵ 舟引敏明 (2014) 「景観法成立以降の景観行政の歩み」 『都市計画』, (vol.309) ,pp.4-9.
- ⁶ 福井恒明 (1998) 「景観法制度の歴史」, 篠原修編『景観用語事典』彰国社, pp98-101.
- ⁷ 星優太 (2014) 「景観法に基づく景観協定の実態—全国の景観協定の分析—」日本建築学会大会学術講演梗概集 pp.897-900.
- ⁸ 芦原義信(1994)『東京の美学—混沌と秩序—』岩波書店.
- ⁹ 楨文彦他 (1980) 『見えがくれする都市』, 鹿島出版会.
- ¹⁰ 及川清昭 (2002) 「江戸・東京の都市空間の変遷」, 神田順, 佐藤宏之編『東京の環境を考える』朝倉書店
- ¹¹ 室田晶子 (2008) 「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. vol. 43, no. 3, pp. 655-660 .
- ¹² 佐藤 貴彦, 堀 裕典, 小泉 秀樹, 大方 潤一郎 (2008) 「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. vol. 43, no. 3, pp.217-222
- ¹³ 小浦久子 (2008) 「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 : 初期に策定された景観計画を事例として」 都市計画. vol. 43, no. 3, pp. 211-216
- ¹⁴ 加瀬靖子, 横内憲久, 岡田智秀, (2007) 「近江八幡市における景観法に基づく景観計画の策定プロセスと運用実態に関する研究」 景観・デザイン研究論文集, no. 3, pp. 103-114
- ¹⁵ 王成康, 坂井猛, 田中潤 (2015) 「景観計画の策定過程における住民参加と計画内容に関する研究」 日本建築学会計画系論文集, no. 714, pp. 188.
- ¹⁶ 關裕也, 西村幸夫, 北沢猛, 窪田垂矢, 遠藤新, 村山顕人 (2006) 「法的拘束力を伴うデザイン審査の運用実態に関する研究—米国オレゴン州ポートランド市のデザインレビューを事例に—」日本建築学会計画系論文集,no.610,pp117-124.
- ¹⁷ 堀裕展・小泉秀樹・大方潤一郎 (2007) 「シアトル市デザインレビュー制度運用の実態と課題—建物ボリュームコントロールの視点から—」日本都市計画学会都市計画論文集 vol. 42-3, pp241-246.
- ¹⁸ 小浦久子 (2013) 「景観と土地利用の相互性に基づく景観計画の開発管理型運用の可能性」日本都市計画学会都市計画論文集 vol. 48-3, pp585-590.
- ¹⁹ 木野健太・佐藤雄哉・松川寿也・中出文平・樋口秀 (2014) 「土地利用コントロールを視点とした景観計画の運用に関する研究」日本都市計画学会都市計画論文集 vol. 49-3, pp465-470.
- ²⁰ 高野裕作, 佐々木葉 (2007) 「Space Syntax を用いた一般市街地における場の景観の特徴把握に関する研究」 都市計画論文集, vol. 42.3, pp. 127-132.
- ²¹ 高野裕作, 佐々木葉 (2011) 「街路パターンの位相幾何学および形態的指標による地区特性分析に関する基礎的研究」 都市計画論文集, vol. 46, no. 3, pp. 661-666.
- ²² 狩野朋子 (2010) 「土地利用属性に基づく情報量を指標とした東京都区部の地域分析」 都市計画論文集, vol. 45, no. 3, pp. 613-618.
- ²³ 川添登 (1993) 『東京の原風景』筑摩書房
- ²⁴ 陣内秀信 (1985) 『東京の空間人類学』筑摩書房
- ²⁵ 陣内秀信監修 (2019) 『新・江戸東京研究: 近代を相対化する都市の未来』法政大学出版会
- ²⁶ 松倉ら (2006) 「江戸東京最都心部における道路と街区の形成年代に関する研究: 東京都中央区全域及び月島地区の街区の歴史性」 都市計画論文集, vol. 41, pp. 314-314.
- ²⁷ 北岡ら (2008) 「台東区における寺町の道路と街区と寺院の歴史の変遷に関する研究: 台東区全域と谷中・浅草を事例に」 都市計画論文集, vol. 43, no. 2, pp. 1-10.
- ²⁸ 中島直人, 野原卓, 中島伸 (2009) 「東京都区部の戦災復興区画整理地区の景観特性の把握」住宅総合研究財団研究論文集, vol. 35, pp. 71-82
- ²⁹ 西村卓也, 高松誠治, 大口敬 (2012) 「GIS を活用した東京の街路構造変遷に関する研究」 土木学会論文集. D3, 土木計画学, vol. 68, no. 5, p. 1407-416.
- ³⁰ 後藤春彦 (1986) 「東京旧 15 区における土地条件に着目した景観単位の設定」日本建築学会計画系論文報告集, vol. 370, pp. 65-77.

第 1 章 序論

第2章. 東京都区部の景観計画の類型

2.1 東京都景観計画の概要と各区景観計画との関係

2.2 各「区域区分」の特性と方法

2.3 「区域区分」方法による類型

2.4 景観要素型景観計画の詳細・策定背景・運用実態

2.5 景観ゾーン型の景観計画の詳細・策定背景・運用実態

2.6 小括

第2章 東京都区部の景観計画の類型

本章は現行の景観計画における多様な「区域区分」手法の整理と、運用の実態を明らかにすることを目的とする。

各区の景観計画の上位計画にあたる東京都景観計画の概要(2.1)をおさえ、東京都区部で設定されている各「区域区分」について特性・方法の二つの観点から整理する。そのうえで各区の景観計画を「区域区分」の観点から類型化(2.2)を行う。2.2で得られた類型のうち、景観の特性をふまえて区域を設定している景観要素型と景観ゾーン型の景観計画について、その区分手法の詳細を策定時の議事録等の文献調査から明らかにし、運用の実態を文京区と台東区の担当者に対するヒアリングを通じて把握する(2.4,2.5)。

2.1 東京都景観計画の概要と各区景観計画との関係

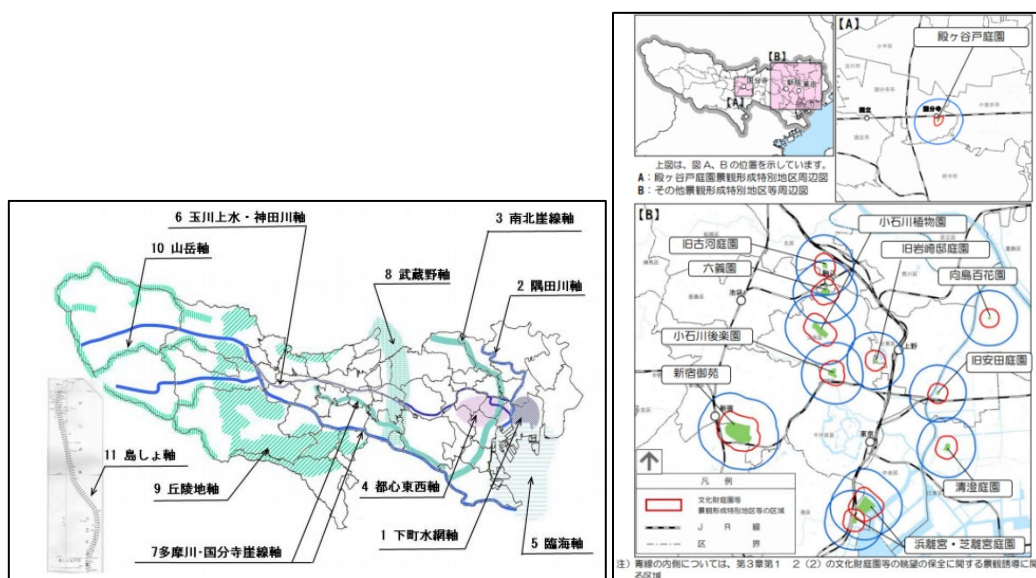


図 2-1 「景観基本軸」と「景観形成特別地区」

(出典：「東京都景観計画」(2007))

各区の景観計画の上位計画にあたる東京都景観計画³¹は2007年に策定された。東京都景観計画においては、区部・多摩部・島しょ部を含む都全域が景観計画区域に指定されており、その範囲内の区分として景観基本軸と景観形成特別地区を指定している。

景観法以前に策定されていた1994年の「東京都都市景観マスタープラン」においては、東京の「景観構造の骨格」となり、「都市構造を認識しやすくなる」ように、線状の地域を景観基本軸と位置付けていた。景観計画においてはこれをふまえて「2以上の市区町村にまたがり、東京の景観形成において重要と考えられる」地域を景観基本軸として指定されている。区部においては運河・河川・臨海部などの水辺空間、崖線などの7箇所が指定されている。

軸状の空間である景観基本軸に対し、「点的な景観要素をもつ地域、他とは正確の異なる景観や観光資源を持つ一定の広がりのある地域」の景観形成を図るため、景観形成特別地区

が指定されている。区部においては江戸時代の大名屋敷庭園や文化財庭園、東京湾岸の水辺など11箇所が指定されている。

景観計画が策定されている区においては、都と区の二重行政を避けるため、関係する区の間で調整が行われたうえで、景観基本軸と景観形成特別地区は各区の景観計画に組み込まれる。例えば、東京都景観計画に定められた「国分寺崖線景観基本軸」は立川市から大田区に至る6区市の景観計画に組み込まれている。東京は市街地が区境を越えて連坦していることから、東京都の景観計画は区市町村それぞれで策定される景観計画間の整合を図り、複数の区にまたがる範囲の計画を明示する役割を持っている³²。

2.2 各「区域区分」の特性と方法

東京都では19の区が景観計画を策定しており、各区の策定している景観計画における「区域区分」について、それぞれの「区域区分」の景観特性・区分する方法の種類の二つの観点から整理する。

2.2.1 「区域区分」の景観特性による分類

表 2-1 区域区分の特性

大カテゴリ	小カテゴリ	区域数
土地利用に基づく 景観特性	00低層住宅	7
	01住宅	10
	02商業	13
	03工業	3
	04複合市街地	6
歴史文化に基づく 景観特性	00歴史庭園周辺	8
	01歴史的建築周辺	9
	02歴史的街路	2
	03歴史的エリア	22
	04郊外住宅地	3
自然地形に関連する 景観特性	05現代文化	1
	00河川沿い	37
	01河川以外の水辺	8
	02緑地・緑道	4
	03坂道	3
公共施設の周囲	04丘陵・台地・崖線	4
	05臨海部	3
	00駅周辺	25
	01幹線道路	10
	02ストリート	21
農地景観	03公園周辺	17
	04鉄道沿線	4
	05空港	1
	田園・農	2

東京都区部で設定されている229の「区域区分」の「区域区分」の名称や「区域区分」で定められている景観特性を表の通り大カテゴリ・小カテゴリの二段階で分類した。大カテゴリとして土地利用に基づくもの、自然地形に基づくもの、歴史的な性質に基づくもの、公共施設の周囲、農地の周囲の四種類を設定し、その下に24の小カテゴリを設定した。以下、大カテゴリごとに「区域区分」の性質について概観する。

土地利用に基づくものは「低層住宅」「住宅」「商業」「工業」「複合市街地」の5つの小カテゴリに分けることができた。これらの多くは用途地域を組み合わせることによって、

第2章 東京都区部の景観計画の類型

範囲が設定されているが、例えば同じ「住宅」カテゴリであっても、どの用途地域をくみあわせるかという設定方法は区に応じて異なる。（資料1）

歴史文化に基づくものは「歴史的庭園周辺」、「歴史的建築周辺」、「歴史的街路」、「歴史的ゾーン」、「郊外住宅地」、「現代文化」の6つの小カテゴリに分けることができた。「歴史的庭園周辺」は東京都景観計画によって指定されている日本庭園、「歴史的建築周辺」は文化財指定されている建造物や東京都選定歴史的建造物などの周囲に設定されている。「郊外住宅地」は昭和初期に開発された住宅地などが指定されている。「現代文化」カテゴリに属するものとしては繁華街の再生を目指して新宿区エンターテイメントシティ歌舞伎町地区が唯一指定されている。

自然地形に基づくものは六つの小カテゴリに分けることができたが、もっとも多い「河川」は東京都景観計画に指定されている隅田川、神田川・玉川上水、多摩川を中心に各区を流れる河川の両岸から一定距離の範囲内にある敷地が指定されるという形式をとっている。

公共施設に基づくものは六つの小カテゴリに分けることができた。駅周辺の地区を指定するものが最も多く、品川駅・高輪ゲートウェイ駅など、再開発にあわせて公共空間整備を図るものが多く見られた。

2.2.2 「区域区分」の方法の分類

「区域区分」の方法は大別して、重点的に景観形成を図る地域に設定される「重点区域」とそれ以外の区内の一般的な範囲に対して設定される「一般区域」に分けることができる。「一般区域」はさらに以下の四タイプに分けることができる。

表 2-2 「区域区分」の方法の種類

区域別		範囲	区域数	例
一般区域	全域	区内全域で一律の基準を定める	6	港区一般基準
	用途地域別区域	用途地域にあわせて設定する	21	世田谷区低層住宅系ゾーン
	景観ゾーン別区域	景観の特性に応じて区を分割する	37	墨田区北部
	景観要素別区域	区内に点在する景観の要素ごとに一律に定める	42	文京区坂道基準
重点区域			123	台東区景観基本軸

2.3 「区域区分」の方法による類型

「区域区分」の方法から各区の景観計画を類型化する^a。以下の五類型に分けることが可能である。

^a なお、景観の分析や景観形成の方針が景観形成基準の「区域区分」と異なる空間範囲で記述されていることもあるが、届け出に対する規制誘導を行う範囲を定める景観形成基準の「区域区分」が景観形成においてもっとも重要であると考えられるため、類型化においては景観形成基準の「区域区分」を採用した。

①用途地域補強型：用途地域別基準と重点区域基準

(品川区・渋谷区・杉並区・豊島区・北区・荒川区・板橋区・練馬区・足立区)³³

これらの区は用途地域別の基準を定めただけで、重点区域を上乗せする形で基準を定めており、景観形成基準を用途地域に形態規制の機能を付加するために用いていると考えられる。

②用途地域・要素併用型

(目黒区・大田区・世田谷区)

①に加えて、景観要素別区域も定めている区である。区内で共通する景観要素に対して基準を設定している。

③景観要素型

(文京区・港区・江戸川区)

一般基準の中で用途地域別の基準を設定しておらず、景観要素別区域を設定している区である。これらの区では、まず区内全域に対して共通の基準を定める。そのうえで、景観要素別の基準を上乗せし、さらに重点区域を設定するという形を取っている。

④景観ゾーン型

(新宿区^b・台東区・墨田区・江東区)

景観の特性に応じた面的な広がりによって区内を分割している区である。歴史的な経緯や地形などの特徴に応じて区を分割し基準を設定している。これらの区はまず景観ゾーン別の基準を定めただけで、特定の区域の基準を上乗せしているという形を取っている。

⑤重点区域型 (板橋区・北区)

区内全域の基準を定めただけで、重点区域を上乗せしている。区内の特徴的な地域に対しての景観誘導を図ることを景観計画の主眼としていると考えられる。

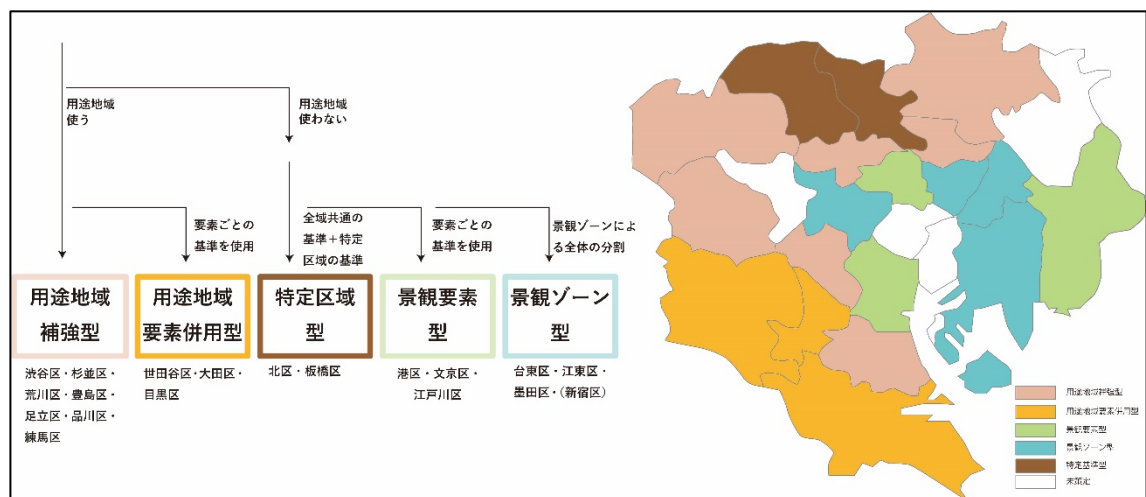


図 2-2 景観計画「区域区分」による類型

^b 新宿区では景観計画においては一般基準と特定区域基準のみをさだめ、景観形成ガイドラインにおいて区内全域を分割するという形式をとっているが、景観ゾーン型に含めた。

第2章 東京都区部の景観計画の類型

各類型の概要と策定目的を以下に整理する。

表 2-3 各類型の概要と目的

	用途地域補強型	用途地域・要素併用型	特定区域型	景観要素型	景観ゾーン型
概要	用途地域に応じて基準を定め、重点区域を上乗せ	用途地域に応じて基準を定め、区内の要素ごとの基準と重点区域を上乗せ	全域で共通の基準を定め、重点区域を上乗せ	区内で共通する景観の要素ごとの基準を定め、重点区域を上乗せして指定する	区内を景観の特性に応じてゾーニングし、重点区域を上乗せして指定する
計画目的	用途地域への形態規制項目の追加を目的	用途地域を援用しつつ景観特性に応じた景観誘導を図る	重点地域のみで景観誘導を図ることを目的	景観特性を分析し、区内全域を対象に、行政区より細かい空間の単位で景観誘導を図ることを目的	

得られた類型のうち、用途地域を用いずに、地域の景観の特性を「区域区分」に反映し、区内全域で景観誘導を図ることを景観計画の目的としていると考えられる景観要素型と景観ゾーン型の景観計画の詳細と背景について以下では分析する。具体的には各区の「区域区分」の内容と設定方法の詳細を整理し、策定時の議論の過程を当時の議事録等の文献調査とヒアリング調査から、また運用の実態については景観要素型からは文京区、景観ゾーン型からは台東区に対してヒアリング調査を行った。

2.4 景観要素型景観計画の詳細・策定背景・運用実態

2.4.1 各区の「区域区分」の議論と概要

文京区・港区・江戸川区の景観計画について、その議論の過程を①基本方針の決定②具体的な範囲の決定の二段階に分けて整理する。

2.4.1.1 文京区景観計画³⁴

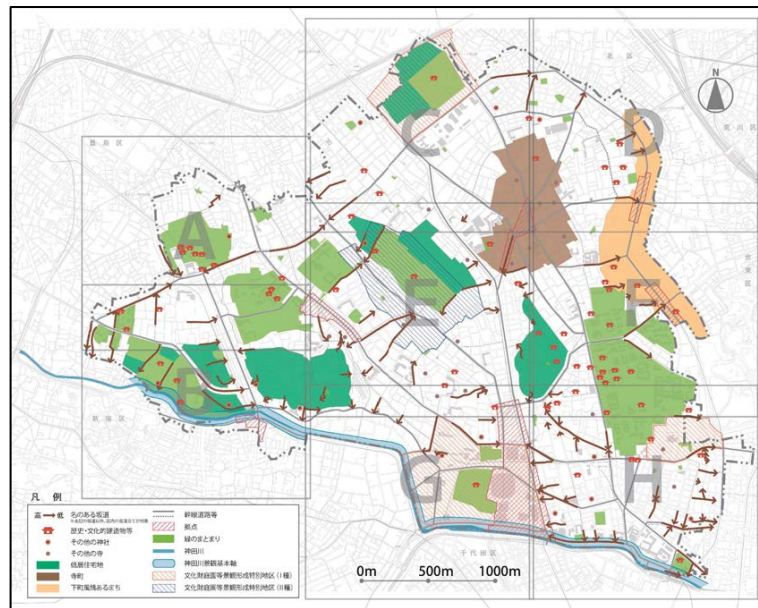


図 2-3 文京区景観形成基準

出典：「文京区景観計画」（2013）

①基本方針の決定

文京区は戦災や震災の影響も少なく、地形や歴史も豊かであるため景観資源を中心に、文京区全体で「文京区らしい」景観形成を図っていく形式をとることが決定された。重点的に景観形成を図っていく地域については「住民主体」での景観形成を行う場所を選定することが決定された。

②具体的な範囲の決定

文京区らしい景観特性の項目は、景観基本計画の記述など既往文献の整理、住民等の意見交換会をふまえて①起伏に富んだ地形②地域の景観の基礎となる歴史・文化的遺産③個性ある町のまとまり④都市の骨格をなす幹線道路と神田川⑤多くの人々で賑わう拠点⑥大規模な緑のまとまり・憩いの空間となる公園⑦人の活動の7つに整理された。それぞれに対応する様に①坂道②歴史・文化的建築③個性あるまちのまとまり（下町・寺町・低層住宅地）④骨格（幹線道路）⑤拠点（駅）⑥みどりのまとまり（都市公園・庭園）のという六種類の要素を中心として範囲が決定された。

重点区域については、まず重点区域を住民と協働で区内の成功事例をつくることを目的として1つの地区を設定することが決められた。第一の条件として住民の熱意があることとされ³⁵、次に「他のまちづくり計画などの計画的な位置づけがあること」あるいは、「特徴的な景観特性を持つこと」、「地域のうちこれまでにまちづくりの活動などが行われているこ

第2章 東京都区部の景観計画の類型

と」などの条件から、12の候補を選出した。それらの中から、旧本郷区、旧小石川区、下町の範囲から1つずつ代表が選抜された。旧本郷区からは低層住居が高層に建て替わりつつあり景観の変化している場所である「団子坂」、旧小石川区からも同様に高層から低層までバリエーションに富んだ物が残る「伝通院と参道」、下町からは低層住宅地である「根津の下町情緒が色濃く残る住宅地」である³⁶。最終的には住民のまちづくり活動が特に活発なことや防災などからめながら議論することができることから根津に決定され、地区計画が指定されている範囲を指定された。³⁷

2.4.1.2 港区景観計画³⁸

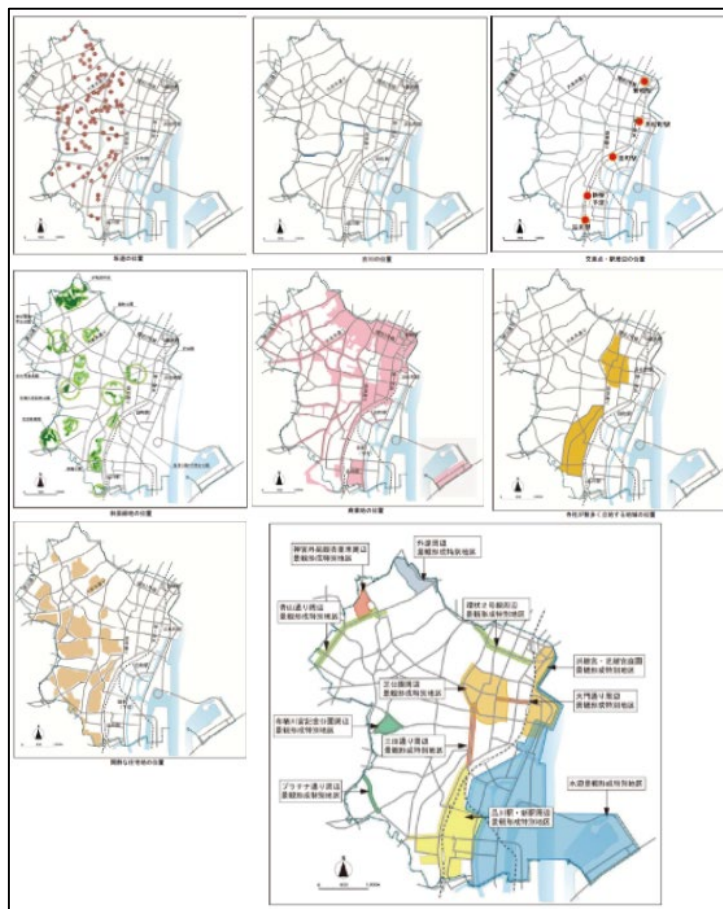


図 2-4 港区景観計画区域

出典：「港区景観計画」（2009）

①基本的な方針の決定

地形が豊かで、歴史的資源が残りつつも都市開発が活発な港区は文京区と同様「港区らしい」景観を捉え、構成景観要素ごと景観形成を図るという方針となった。重点的に景観形成を図る区域に関しては来訪者人口が多く、骨格となる港区の顔を形成するような景観を保全・開発することを目標とすることが決定された。

②具体的な範囲の決定

港区らしい景観特性として①自然地形の起伏が生み出す変化に富んだ街並み②都心における貴重な水辺空間③江戸以来の歴史の蓄積が現れた景観④首都・東京を象徴する深くある風景

⑤落ち着いたある住宅地の街並み⑥活発な都市活動が創出する新たな魅力ある街並みの六分野があるとされ、①坂道沿い②寺社が数多く立地する地域③交差点・駅周辺④商業地⑤閑静な住宅地⑥斜面緑地⑦古川沿い、の七種類の要素が対応する様に指定された。

重点区域の「景観形成特別地区」については、もともと優れた景観特性やポテンシャルのある公共施設・道路などを中心として景観形成特別地区を指定した。地区の選定にあたっては、国や都など管理者との協議の上で、住民によるまちづくり活動など景観まちづくりの機運が高いところや、品川駅・高輪ゲートウェイ駅周辺等の都市開発との連動を図るところなどといった候補地から、道路整備等の都市基盤整備の進捗度合をふまえてエリアが選定され、地区計画の範囲をふまえて計画の範囲が決定された。

2.4.1.3 江戸川区景観計画³⁹



図 2-5 江戸川区景観計画区域

出典「江戸川区景観計画」(2011)

①基本的な方針の決定

江戸川区らしさとして「水と緑豊かな自然環境」と「共育・協働・安心のまち」という自然環境の豊かさとコミュニティや地域活動の活発さがあるとして⁴⁰、それに対応する様に区の顔となる要素である景観軸・景観拠点⁴¹、住民主導で街づくりを進めていく小景観区、またそれらに対して行政上のまとまりを与える大景観区という三種類の「区域区分」が設定することが決定された。^{42 43}

②具体的な範囲の設定

大景観区は基本的には事務所単位で六つ設定され、景観軸や景観拠点は河川・親水公園や緑道などの自然、幹線道路や駅・公園などの公共施設を中心として 55 箇所が指定されてい

第2章 東京都区部の景観計画の類型

る。小景観区はボランティア団体などを中心に登録を進め住民発意で景観協定や緑地協定といった法制度を活用しながら活動を進めていくとしており、景観法ではじめから範囲を規定するものではない。

重点的な区域としては、東京都内で唯一景観地区を指定しており、全国初の景観地区の指定となった一之江境側親水公園景観形成地区をはじめとして四か所が指定されている。

2.4.2 景観要素型景観計画における「区域区分」方法の整理

景観要素型の「区域区分」の方法は以下のフローで整理できる

①基本方針の決定

その「区」らしい景観特性を分析し、要素に還元する

②具体的な空間範囲の決定

点的な要素の場合はそれを中心として定量的な距離を取る。複数敷地にまたがる面的に広がっている場合は町丁目や他の計画における空間範囲をもとに指定

2.4.3 景観要素型景観計画の運用実態

景観要素型の景観計画運用の実態について把握するために、景観の指導を行っている文京区都市計画課住環境担当に対して運用実態に関するヒアリングを行った。

区の職員によれば、要素ごとの区域は、それぞれの要素に対応して意匠的な指導を行うというよりも、届け出や事前協議対象となる建設行為の範囲の起点として定めているという性質が強く、「区のどの場所でも基本的に“常識的な範囲”で建ててくれれば問題がない」という意識をもって指導している。実際、根津の重点区域では外壁色を黒系統の色に誘導することなどはあるが、要素に応じて基準を指導内容はあまり変わらず、また場所の違いによって指導の内容を変えることもない。

職員は計画に則って指導するため、計画において景観を要素ごとに分解して記述しているために地域ごとの特性を意識した指導内容が行われなくなっていると考えられる。

2.5 景観ゾーン型景観計画の詳細・策定背景・運用実態

2.5.1 各区の「区域区分」の議論と概要

新宿区・台東区・墨田区・江東区について、景観要素型の計画と同様に、各区の議論の過程を①基本方針の決定②具体的なゾーニングの考え方の決定の二段階のプロセスに分けて論じる。

2.5.1.1 新宿区景観計画・景観形成ガイドライン⁴⁴

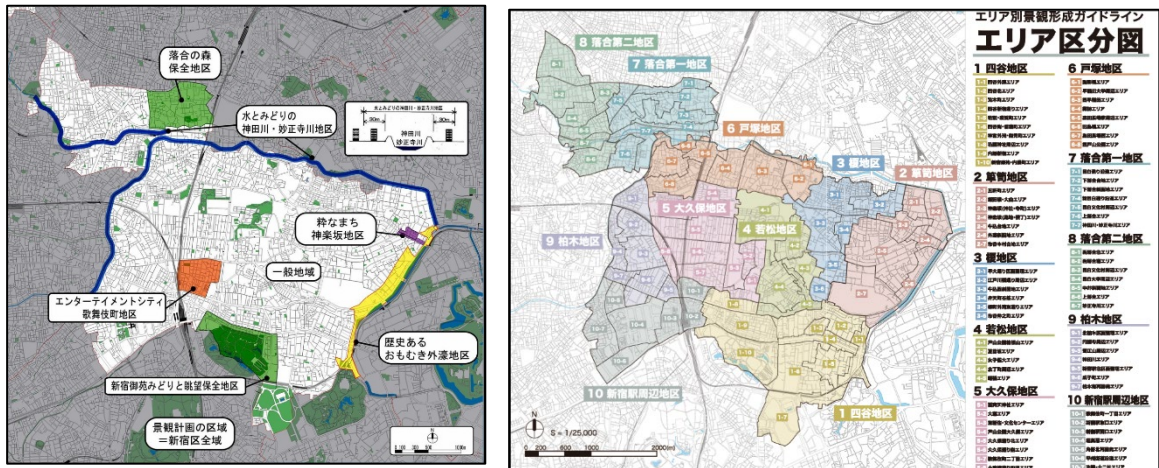


図 2-6 重点地区 エリア区分図

出典：「新宿区景観計画」（2009）（左）「新宿区景観形成ガイドライン」（2009）（右）

①基本方針の決定

他の計画との整合性を図るために出張所単位での景観誘導を基本としつつ、人々の実感にあった“景観のまとまり”を捉えるために、それらを分割した「エリア」を定める。そのうえでそれらを結ぶ軸やゾーンを設定することで広域的な景観形成を図ることを基本的な方針とした。⁴⁵重点的な区域に関しては住民の景観づくりの機運を捉えて設定していくという方針となった。⁴⁶

②具体的なゾーニングの方法

地形や街路網・土地の歴史などをふまえて出張所の地区を分割する様にして10の出張所の地区が72のエリアに区分されそれぞれに対してガイドラインが提示されている。江戸時代に市街地の範囲内であった場所については、大名屋敷の範囲、武家地の町割りが残存しているかどうかなど歴史的な要素を重視しながら、江戸時代に農村であった範囲については崖線や緑地の分布など自然地形を重視しながら、線引きを行った⁴⁷。重点区域の設定方法については、地区計画と連動させて、6地区が指定されている。

2.5.1.2 台東区景観計画⁴⁸

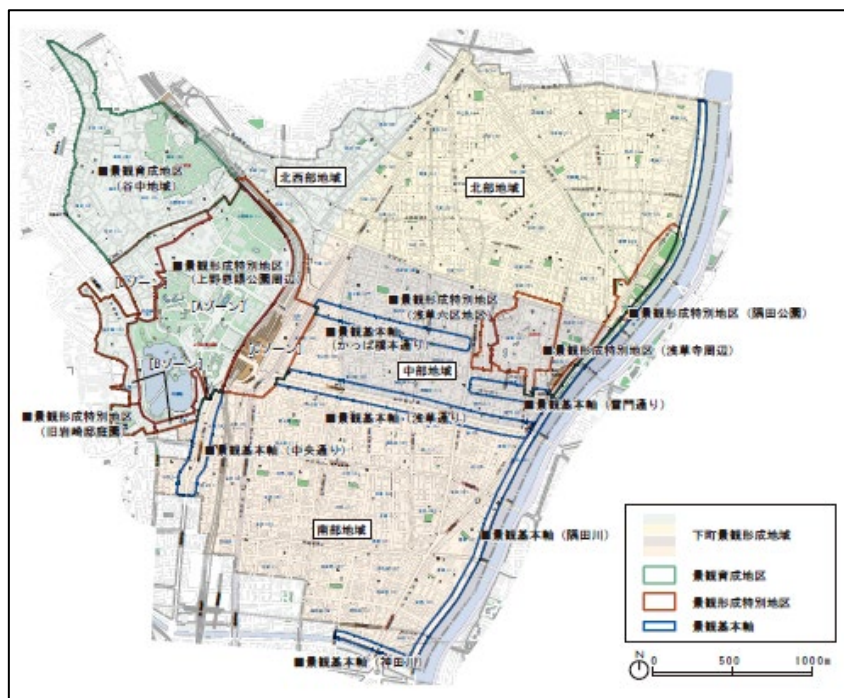


図 2-7 台東区景観計画区域

出典：「台東区景観計画」(2011)

①基本方針の決定

歴史的な市街地形成の過程が区内の景観特性に影響を与えているという考えから、市街地形成の歴史をふまえてゾーニングを行い、そのうえで重点的な区域については観光や交流人口が見込める区域について設定し地区という方針が決定された。⁴⁹

②具体的なゾーンの方法

「地形の高低と震災・戦災区画整理事業の範囲内か否か」「江戸時代の都市形成の歴史的経緯の過程」というふたつのゾーニング方法の掛け合わせによって台東区全域を分割し、四つのゾーンが設定されている。

一つ目が高台に存在し、震災・戦災復興区画整理事業の範囲外に位置する北西部地域である。高台からの眺望や江戸時代以来の街路網や街並みが景観の特性として景観計画には記述されている。

二つ目は震災復興区画整理事業範囲内であり、江戸時代には農村地帯であった北部地域。現在は比較的低層の建物が多い住宅地が形成されていることが記述されている。

三つ目は、震災復興区画整理事業範囲内であり、江戸時代に都市外縁部に設置された寺社が多く存在している中部地域。主要道路沿いに建つ中高層の建物とその周辺の低層の建物が混在する景観が形成されていると記述されている。

四つ目は、震災復興区画整理事業範囲内で江戸時代から武家地を中心に都市化されていた南部地域。近年では業務化が進み、建物の高層化なども見られると記述されている。

以上の四つの地域を「下町景観形成地域」と称して、基本的な景観形成の考え方を示す範囲としつつ、景観基本軸・景観形成特別地区や住民主体の景観形成を図る景観育成地区が重点的に景観形成を図る地域としてそれぞれ指定されている。重点区域の中には、さらに住民や商会などが中心となって自主的に景観まちづくり協定などを利用して、景観計画よりもさらに踏み込んだ詳細な意匠的なガイドラインを定め、実行している場所がある。

2.5.1.3 墨田区景観基本計画・景観計画⁵⁰

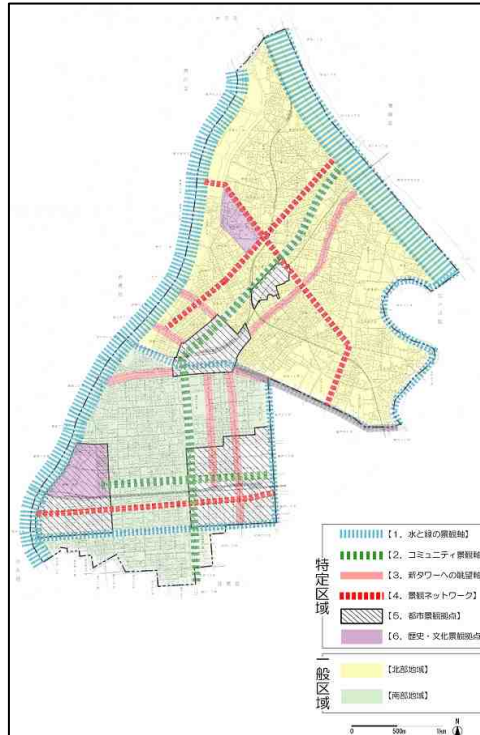


図 2-8 墨田区景観計画区域

出典：「墨田区景観計画」（2007）

①基本方針の決定

策定当初、都市計画マスタープランに定められた六つの地域地区と同じゾーンを設定しようとしていたが、地域特性をふまえたゾーンを設定するように方針転換がなされ、市街地形成の過程から基本地域を設定しそのうえで既に景観形成に積極的に取り組んでいる区域中心に“生活景や生活のにおいのする景観”を保全するという方針の下で軸や拠点を設定するという方針が決定された。^{51 52}

②具体的なゾーニングの方法

江戸時代の市街地範囲内か否か、震災復興区画整理範囲内か否かによって北部地域と南部地域に分割され、それらの景観特性の違いは以下のようにまとめられている。

北部地域は、江戸時代には農村であり近代以降宅地化が進み、震災復興区画整理もされずに、有機的な街路網の上に低層の住宅を中心とする市街地が形成された。通り毎あるいは街区単位で路地空間等の下町に代表されるような、特徴のある街並みが形成されている。一方で、南部地域は、江戸時代には市街化していたうえに、さらに震災・戦災復興区画整理によ

第2章 東京都区部の景観計画の類型

り、格子状の基盤整備がなされた市街地が形成されたことにより、住工併用の小規模な町工場が混在した街並みが形成されている。

そのうえで、商店街などの歩行者空間をコミュニティ景観軸として、また下町ならではの運河や河川を中心とした水辺景観の軸、東京スカイツリーの建設にあわせてその眺望の軸や周辺の開発とあわせた地域、幹線道路の軸、都市再開発とあわせた駅を中心とする都市景観拠点が設定されている。

2.5.1.4 江東区景観計画⁵³

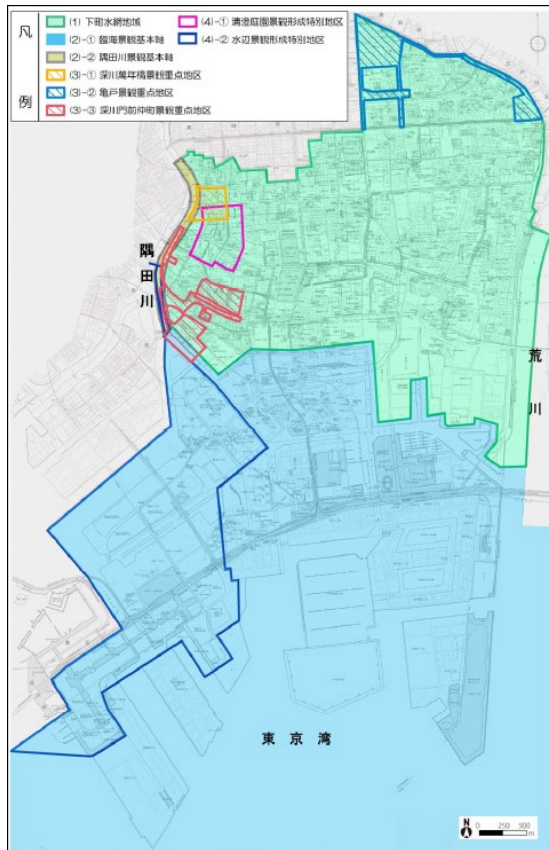


図 2-9 江東区景観計画区域

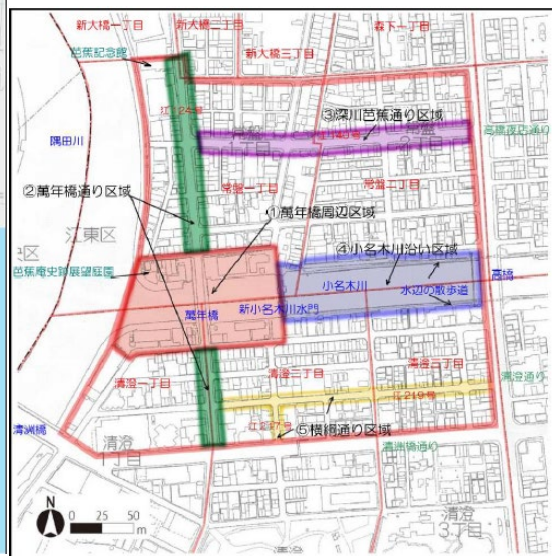


図 2-10 区域の詳細

出典：「江東区景観計画」（2009）

①基本方針の決定

以下の三つのタイプのゾーンを設定することが決定された。⁵⁴

1 下町水網地域：区が指定する景観重点地区・都が指定する景観基本軸及び景観形成特別地区以外の地域。江東区の特徴である内部河川や運河が縦横に走る地域で水辺景観の誘導及び保全を図る。

2 景観重点地区：重点的に景観の誘導及び保全を図る地区。細かい来訪者を呼び観光振興に寄与する効果をも期待している。

3 景観基本軸・景観形成特別地区：東京都景観計画に定められた景観基本軸・景観形成特別地区のうち、江東区に存在する地域

②具体的なゾーニングの方法

景観重点地区についてはゾーニングのスケールに応じて「重点地区」・「区域」・「エリア」という三種類が存在する。「重点地区」は江東区の都市マスタープランにおける地域地区ごとに景観の誘導及び保全を図る範囲を指定したもので、特性の異なる「区域」から成り立ち、「区域」をさらに細分化したものとして「エリア」を設定している。

例えば、「亀戸景観重点地区」は都市マスタープランで指定された「亀戸地区」の中で景観の誘導を図る地区として指定されており、①亀戸3丁目周辺区域②明治通り沿い区域③横実験側沿い区域④北十間川沿い区域⑤旧中川沿い区域の五つの区域に分けられている。さらに亀戸3丁目周辺区域はa 亀戸天神社・普門院・光明寺周辺エリア、b 亀戸香取神社香取大門通り会周辺エリア、c 亀戸天神通り商店街エリア、d 路地空間エリアというように存在する景観資源や景観の特性によってエリアに細かく分かれており、人々の実感にあうように街区単位での景観誘導を図っている（図2-10）。

2.5.2 景観ゾーン型景観計画における「区域区分」方法の整理

景観ゾーン型の「区域区分」の方法は以下のフローで整理できる

①基本方針の決定

区を地形・市街化の過程に応じて分類し、分類した地域ごとに地域らしい景観を記述し、方針・基準を設定

②具体的なゾーンの決定

幹線道路・河川/町丁目界/都市計画等との整合を図り、境界線を決定

ただし①の段階で分類する際に、新宿区は区全域を対象として、住民の実感にあうような街区スケールでのゾーニングを行っているのに対し、墨田区や台東区は区全域を対象として、計画者の立場から区の景観特性を構造化して理解するようなゾーニングを行っており、ゾーニングのスケールが異なる。江東区は、区全体を構造化するようなゾーニングと街区スケールでのゾーニングを併用しているが、街区スケールでのゾーニングは全域では行っていない。

2.5.3 景観ゾーン型景観計画の運用実態

景観ゾーン型の景観計画運用の実態について把握するために、台東区計画調整課に対してヒアリングを行った。

台東区では計画を策定した計画調整課と実際の届け出に対応する建築課の間での意思疎通によって、基準文が同じでも方針の文面が違う場合は、周囲の地域のコンテキストに合わせて判断基準に違いを出し台東区は地域の特性に応じて基準文の運用方法を変化させている。例えば、観光客等が多くおとずれる「中部地域」は“祭り”を意識した街並みとして、祭りの際の色や雰囲気を目立たせるために、低層部の意匠を抑えるようにしている。また、歴史への配慮も景観計画を通じて共有されており、例えば、旧奥州街道沿いなどに建つ建築は、昔の酒屋や商店などを意識し、一階部分には御影石を入れたり、ルーバーを入れたりするなど意匠的な工夫を誘導している。

第2章 東京都区部の景観計画の類型

指導対象の建築には規模の制限があるので、指導の対象となるのはマンションが多く、一定規模以上(1000 m²以上)の建物についてしか景観計画は言及していない。それよりも小さな戸建てや商店については指導できていないが、影響力のある大きな建築を指導することで、地域に景観への意識が根付くと考えている。

2.6 小括

本章では以下を明らかにした。

東京都景観計画は各区の景観計画区域の主に境界部分を結びつけ、整合性を図るものとしての機能を持っている。

東京都区部において策定されている景観計画は「区域区分」の手法によって、五つの類型があり、景観特性をふまえて区域設定をしているものとして景観要素型と景観ゾーン型がある。

要素型の区は最初に区の持つ景観の各分野を要素に還元し、特徴的な景観要素を調査したうえで、それらの周囲に対して範囲を設定しており、その「区」らしい景観を形成の目標としている。しかし、景観要素型の文京区では運用に際して地域ごとの特性を反映できておらず、景観を要素に分解することによって、景観の地域性を担当者が把握しづらくなっていると考えられる。

景観ゾーン型の計画は市街地形成の過程や地形により分類したうえで景観のまとまりを抽出することで、地域ごとの景観形成を図っている。ただし、区によって住民の実感にあわせるか、区全体を構造化して理解するかという違いによってゾーンのスケールが異なる。景観ゾーン型の台東区は、同じ基準であっても地域性をふまえて運用方法を変えることで、地域性をふまえた指導を行っている。

重点区域に設定する地域の選定に関しては、型に応じた違いは見られず、①まちづくり等の機運の盛んな場所において住民主体で景観形成を図る②行政事業者主導で観光・交流事業の盛んな場所で景観形成を行うという二つの方向性に基づいて各区それぞれ設定しており、その範囲は地区計画の範囲をふまえて指定されることが多い。

次章では、景観法制定以前の計画・ガイドラインと本章で整理した計画の類型を比較することで、各自治体が景観法をどのように活用したか整理する。

表 2-4 景観ゾーン型と景観要素型のまとめ

	区域区分手法（議事録等の文献調査）		+ 重点区域 方針 ▶ 範囲	運用の実態（ヒアリング）
	一般的な区域			
	①基本方針の決定	②具体的な空間範囲の決定		
景観要素型 文京区 港区 江戸川区	区の景観の各分野を要素に還元	点的な要素 →資源を中心に一定距離を取る 面的な広がりを持つ要素 →他計画の範囲と整合性を図る	住民主体の景観形成 or 観光交流・促進の範囲とあわせて指定 or 地区計画の範囲とあわせて指定 or 都市開発	文京区 基準の運用や適合の判断を地域に応じて変化させていない
景観ゾーン型 新宿区 台東区 墨田区 江東区	歴史と地形によって区を分類 住民の実感に合うスケール 区全体を構造化するスケール 新宿区 台東区 墨田区 江東区 一部地域	①幹線道路・運河・河川 ②町丁目界 ③他計画との整合 によって境界線を決定	重点地域については型に応じた違いはない	台東区 基準の運用や適合の判断について地域に応じて変化させている

第2章 参考文献

- ³¹ 東京都 (2007) 「東京都景観計画」より引用
- ³² 宇於崎勝也 (2017) 「東京都 25 景観行政団体を内包する広域景観行政」日本建築学会編『景観計画の実践 事例から見た効果的な運用のポイント』pp.126
- ³³ 大田区 (2018) 「大田区景観計画」、目黒区 (2012) 「目黒区景観計画」、世田谷区(2015)「世田谷区風景づくり計画」、渋谷区(2013)「渋谷区景観計画」、杉並区 (2016) 「杉並区景観計画」、荒川区 (2012) 「荒川区景観計画」、北区 (2016) 「景観づくり計画」、豊島区(2016)「豊島区景観計画」、練馬区 (2011) 「練馬区景観計画」、板橋区 (2014) 「板橋区景観計画」、足立区 (2009) 「足立区景観計画」
- ³⁴ 文京区 (2013) 「文京区景観計画」
- ³⁵ 文京区 (2011) 「第1回文京区景観計画検討委員会 会議録」
- ³⁶ 文京区 (2011) 「第2回文京区景観計画検討委員会 会議録」
- ³⁷ 文京区 (2011) 「平成23年度 第3回 文京区景観審議会会議録」
- ³⁸ 港区 (2009) 「港区景観計画」
- ³⁹ 江戸川区(2011)「江戸川区景観計画」
- ⁴⁰ 「第二回江戸川区景観計画策定委員会 議事録 要旨」
https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/keikan/keikan/keikan_keikaku/sakutei_iinkai/index.html 2020/1/18 最終閲覧
- ⁴¹ 「第四回江戸川区景観計画策定委員会 議事録 要旨」
https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/keikan/keikan/keikan_keikaku/sakutei_iinkai/index.html 2020/1/18 最終閲覧
- ⁴² 「第六回江戸川区景観計画策定委員会 議事録 要旨」
https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/keikan/keikan/keikan_keikaku/sakutei_iinkai/index.html 2020/1/18 最終閲覧
- ⁴³ 「第七回江戸川区景観計画策定委員会 議事録 要旨」
https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/keikan/keikan/keikan_keikaku/sakutei_iinkai/index.html 2020/1/18 最終閲覧
- ⁴⁴ 新宿区 (2009) 「新宿区景観まちづくり計画」、新宿区 (2009) 「新宿区景観形成ガイドライン」
- ⁴⁵ 新宿区 (2007) 「第三十五回新宿区景観まちづくり審議会 議事録」
- ⁴⁶ 新宿区 (2006) 「第三十二回新宿区景観まちづくり審議会 議事録」
- ⁴⁷ 渡辺勇太, 後藤春彦, 佐藤宏亮, 北川博邦, 高村亮, and 木村美樹雄, “7332 新宿区を対象とした景観調査および景観まちづくり計画策定における取り組み全体の流れ: 新宿区景観まちづくり計画・ガイドブックにおける景観へのアプローチ(その1)(景観計画, 都市計画),” *学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題*, no. 2008, pp. 719-720, 2008.
- 北川博邦, 後藤春彦, 佐藤宏亮, 高村亮, 木村美樹雄, and 渡辺勇太, “7333 景観基礎調査における景観単位の抽出: 新宿区景観まちづくり計画・ガイドブックにおける景観へのアプローチ(その2)(景観計画, 都市計画),” *学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題*, no. 2008, pp. 721-722, 2008.
- 中島伸, 永瀬節治, 中島直人, and 野原卓, “7046 新宿区景観基本計画策定に向けた景観基礎調査の枠組み: 一般的な市街地を対象とした景観調査手法に関する実践的研究 その1(景観法・景観計画, 都市計画),” *学術講演梗概集. F-1, 都市計画, 建築経済・住宅問題*, no. 2007, pp. 121-122, 2007.
- ⁴⁸ 台東区 (2011) 「台東区景観計画」
- ⁴⁹ 台東区 (2010) 「第2回景観計画策定検討委員会 議事録」
- ⁵⁰ 墨田区 (2007) 「墨田区景観基本計画」、墨田区 (2009) 「墨田区景観計画」
- ⁵¹ 墨田区 (2007) 「第1回墨田区景観計画検討委員会 議事録」
- ⁵² 墨田区 (2007) 「第2回墨田区景観基本計画策定検討委員会 議事録」
- ⁵³ 江東区 (2009) 「江東区景観計画」
- ⁵⁴ 江東区 (2007) 「第25回都市景観審議会 議事録」

第3章. 景観法前後の「区域区分」の変化

- 3.1 景観法以前に制定された景観関連の計画・ガイドラインの「区域区分」
- 3.2 景観法制定に伴う「区域区分」手法の変化
- 3.3 小括

第3章 景観法前後の「区域区分」の変化

本章では、景観法制定以前の景観施策において設定されていた景観関連のガイドライン・計画における「区域区分」手法を整理し、現行の景観計画「区域区分」との比較を通じて景観法とそれに基づく景観計画という枠組みを、各自治体をどのように活用したのかについて整理する。

3.1 景観法以前に制定された景観関連の計画・ガイドラインの「区域区分」

景観法が制定されるまでに、東京都区部においては1988年のすみだ風景づくりを皮切りとして、2003年までに20の区で景観に関連する基本計画・ガイドラインが策定されていた。（資料2）

各計画を2-2と同様に区域設定の方法という観点から分類すると、以下の三種類に分けることができる。

- ①景観の特性に応じて区域を設定していたもの（千代田区・中央区・新宿区・台東区・墨田区・港区・文京区・北区・世田谷区）
- ②都市計画・市街地開発の計画の地区とあわせて設定していたもの（江東区・目黒区・足立区）
- ③区域を設定せずに、全域における景観形成の方針や方向性を定めていたもの（中野区・豊島区・練馬区・葛飾区・大田区）

景観の特性に応じて区域を設定していた①の計画・ガイドラインについては区域区分の範囲の根拠から四種類に分けることができる。

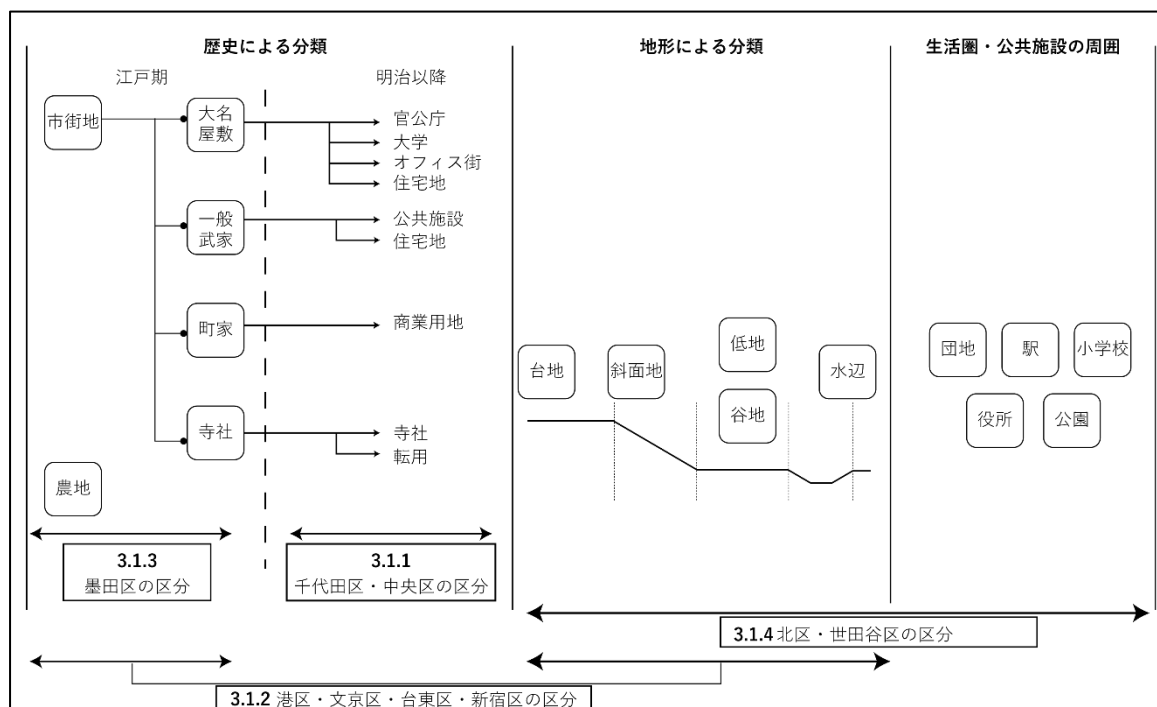


図 3-1 景観法以前「区域区分」の手法

- ①江戸時代の初期から市街化していた千代田区・中央区では、明治以降の土地利用の転用のタイプに基づいて「区域区分」を行っている。
- ②港区・文京区・台東区・新宿区は市街地の範囲と農地の範囲が混在していたため、江戸時代の土地利用と地形に基づいた「区域区分」を行っている。
- ③墨田区は、江戸時代の市街地の範囲と農地の範囲が混在していたため、それに基づいた「区域区分」を行っている。
- ④近世以降都市化した郊外区の世田谷区、北区は駅や公共施設を中心とする生活圏を考慮しながら「区域区分」を行っている。

以下、各タイプについてその詳細を整理する。

3.1.1 明治以降の土地利用の分化による「区域区分」

1)千代田区都市景観形成方針⁵⁵

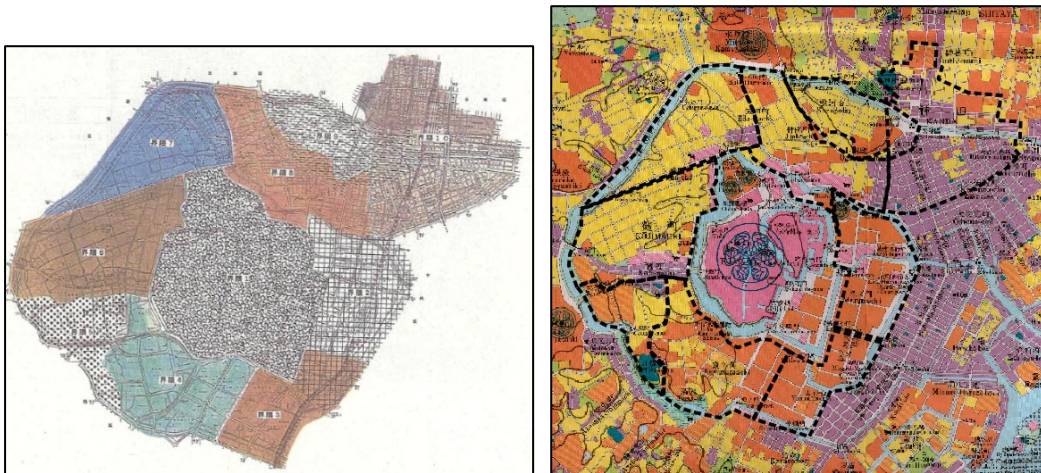


図 3-2 江戸期土地利用と界限

「千代田区都市景観形成方針」と

正井泰夫（2000）『江戸・東京の地図と景観』⁵⁶をもとに筆者加筆

現在、千代田区においては大丸有デザインガイドなど、特定の地区内でのデザインガイドラインが定められるのみであるが、景観行政団体となり、景観計画を策定中である。

1993年に定められた千代田区都市景観形成方針においては10の界限区分と界限別方針を設定しており、界限は「江戸時代以来歴史的に積み重ねられてきた土地利用の構造をふまえて設定した」との記述がある。千代田区は江戸末期には全域が市街化していたが、土地利用変化の過程に地域差がある。具体的には、大名屋敷からは東京駅を中心としてオフィス街となった丸の内、映画や演劇などの文化芸術施設が集積した日比谷、中央官庁街へと発展した霞が関、日枝神社などを中心として落ち着いた大学や緑地などの利用へ紀尾井町・駿河台へ分化し、武家地の町割りを色濃く残している麴町・番町、町人地から現在も商業問屋の集積が見られる神田などへ発展していった。各界限のエッジは江戸時代の街路や運河をもとに定められている。

第3章 景観法前後の「区域区分」の変化

市街化の過程		千代田区都市形成方針における境界	
大名 屋敷	→ 大規模公共施設	中央官庁街	霞が関・永田町・平河町
		大学・緑地	紀尾井町 お茶の水・駿河台
		オフィス街	大手町・丸の内
→ 市街化		神保町・三崎町	
一般 武家	→ 基盤をそのまま利用して市街化	麹町・番町	
	→ 大学などへ転用	飯田橋・九段・富士見町	
町家		神田・秋葉原	

図 3-3 千代田区の市街地の過程と「千代田区都市景観形成方針」における境界の対応

2) 中央区の風景づくり ⁵⁷



図 3-4 江戸期土地利用と境界

「中央区の風景づくり」と

正井泰夫 (2000) 『江戸・東京の地図と景観』⁵⁸をもとに筆者加筆

中央区では現在、日本橋室町・日本橋本石町・日本橋本町周辺地区街並み景観ガイドラインなど、特定の地域のガイドラインが定められているのみである。1993年に制定された中央区の風景づくりにおいては、歴史的に発達してきた12の境界が設定されている。それらは江戸時代の土地利用とその後の市街化の過程・集積した業種の違い・埋め立ての過程をふまえて設定されている。なお境界の境界線には現在の幹線道路ではなく江戸時代の水路が通っていたラインを採用している。

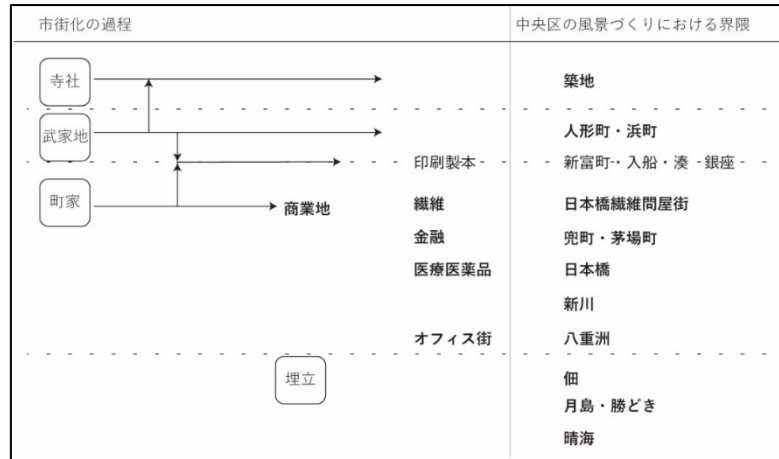


図 3-5 中央区の市街地の過程と「中央区の風景づくり」における境界

3.1.2 地形と江戸期の土地利用による「区域区分」

1) 文京区景観基本計画・港区景観マスタープラン

文京区景観基本計画は「地形によって縁どられた」境界ごとに景観の特性が異なるとして、19の境界が設定されており、港区景観マスタープランにおいても「地形地物をふまえて」10の地区が設定された。それぞれの境界について歴史や現状の景観特性や課題・景観形成の方向性が記述されるという形式になっている。地形図と重ね合わせると、概ねその境界線は、台地・谷地・河川沿いに分割され設定されていることが分かる。

そのうえで、例えば、同じ本郷台地上で、大名屋敷武家地であった「3六義園・本駒込・千石境界」、寺社地であった「4本駒込の寺町境界」、御用地であった「8小石川植物園境界」というように同じ地形区分を江戸時代の土地利用の影響をふまえ細分化している。

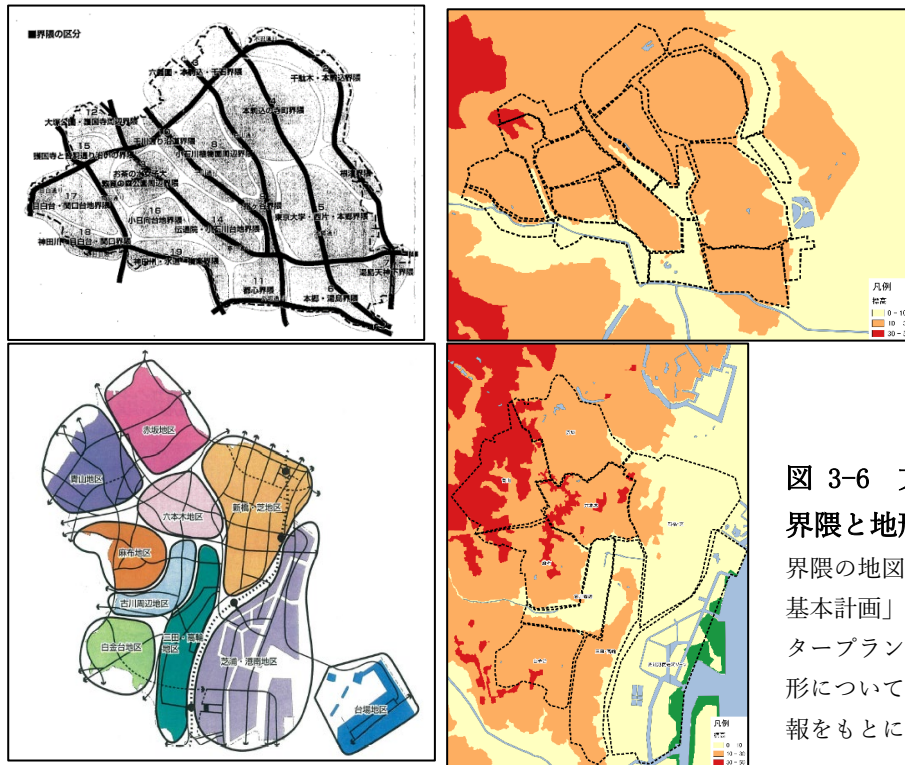


図 3-6 文京区・港区境界と地形

境界の地図は「文京区景観基本計画」「港区景観マスタープラン」より引用。地形については、国土数値情報をもとに筆者作成

第3章 景観法前後の「区域区分」の変化

新宿区と台東区も同様に江戸期の土地利用と地形をもとに区内の景観特性をもとにゾーニングしているが、空間の範囲がダイアグラムの的に示されているにとどまる。

2)新宿区景観基本計画⁵⁹

新宿区景観基本計画では、三つのゾーンと三つのエッジが示された上で、それぞれの中から景観の形成を図る地区が示されていた。

三つのゾーンはそれぞれ江戸時代に市街化していた範囲、農地であった範囲、未利用地であった範囲に対応し、三つのエッジは外堀・神田川、緑地という自然地形によって規定されている。

3)台東区景観基本計画⁶⁰

台東区景観基本計画は現在と基本的な景観形成の方針は基本的には同じで、地形による東西方向の三つのゾーンと歴史的経緯・土地利用に基づく南北方向の三つのゾーンに分け、それらを掛け合わせたゾーニングによって景観形成を図るとされている。当時の計画ではダイアグラムの的に示されているため、これを具体化する形で現在の景観計画が策定されたことが分かる。またその中で特徴的な地域として九つの地域があげられている。

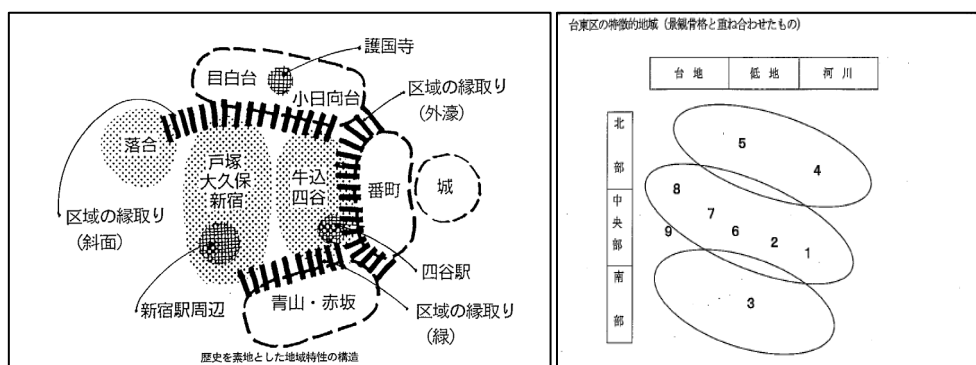


図 3-7 「新宿区景観基本計画」と「台東区景観基本計画」より引用

3.1.3 江戸期の土地利用による「区域区分」

1)すみだ風景づくり⁶¹

現在の墨田区景観計画・景観基本計画と同じ考え方でゾーニングがなされている。すなわち、江戸時代に市街地であったかどうか、震災復興区画整理事業の範囲内外によって南部と北部に区を大きく分割したうえで、運河に基づく「軸」を重点的に景観形成する範囲として

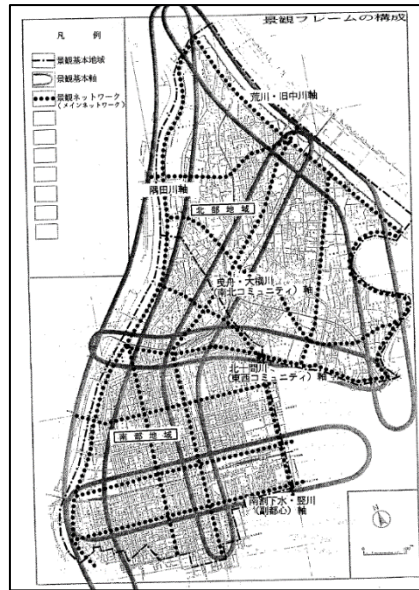


図 3-8 「すみだ風景づくり」より引用

3.1.4 地形と公共施設に基づいた「区域区分」

1) 北区都市景観づくり基本計画⁶²

土地利用・建築形態・基盤整備状況などから一つの単位として、身近な生活の景観形成の単位として、69のかいわいを設定している。かいはいはそれぞれ神社・団地・商店街・学校・公園など中心となる公共空間をもとに設定されている。さらに、崖線、河川、大規模公園緑地を“ふちどり”，幹線道路や鉄道を“骨組み”として位置づけ、かいはいを統合した七つの景観基本地域を設定することで広域的な景観形成を図られていた。

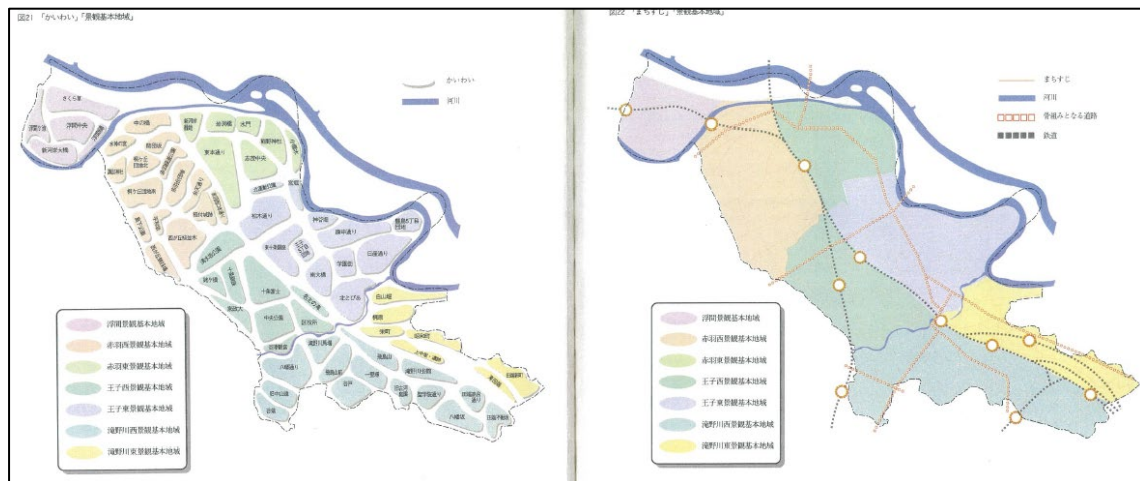


図 3-9 「北区都市景観づくり基本計画」より引用

2) 5地域の個性化のためのデザインガイド（世田谷区）⁶³

世田谷区の5地域の個性化のためのデザインガイドはひとまとまりと感じる地域のイメージをもとに51の境界を設定。境界ごとに中心となる駅・公園・区役所・小学校といった公共施設を指定したうえでそれらを結ぶ緑道や歩行者道を計画軸として指定している。さらに

第3章 景観法前後の「区域区分」の変化

それを地区ごとに整理しなおして記述し、既存施設と計画事業を界限と計画軸によって関連付け、地区の個性を創出する総合的な街づくりを誘導する地区別計画指針を示した。

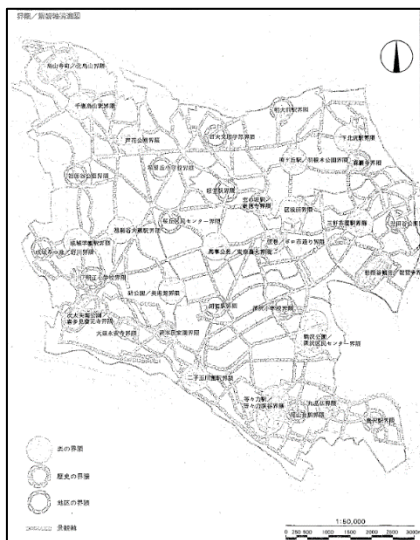


図 3-10 「5地域の個性化のためのデザインガイド」より引用

3.2 景観法制定に伴う「区域区分」手法の変化

新宿区・台東区はダイアグラムの考え方が示されていたゾーンの設定を景観計画の中で具体化し、墨田区などはすみだ風景づくり読本で設定していたゾーンをほぼ踏襲する形で景観計画を策定している。また江東区は景観法以前の計画においては、都市計画マスタープランの地域地区ごとに基準を定めていたが、景観計画が策定されたのちは、より詳細なゾーンの区分を設定する方式へと移行した。これらの区は、それぞれの自治体で進めていた景観政策に法的な裏付けを与えるように景観計画を活用したといえる。

一方で、港区や文京区は、主として地形に応じた「区域区分」を行っていたが、ゾーンごとの明確な特性が見えないという理由で景観要素型へ移行している。「北区都市景観づくり基本計画」において定められていた、生活圏域をふまえた「かいわい」は現在の景観法に基づく「北区都市景観づくり計画」においては景観形成の方針にのみ反映され、実際の建築指導の基準である届け出の基準には反映されていない。世田谷区は公共施設や地形を基準として、区全域を特性に応じて分割するような区域設定を行っていたが、いずれも景観法が制定されて以後、用途地域・要素併用型へと移行した。

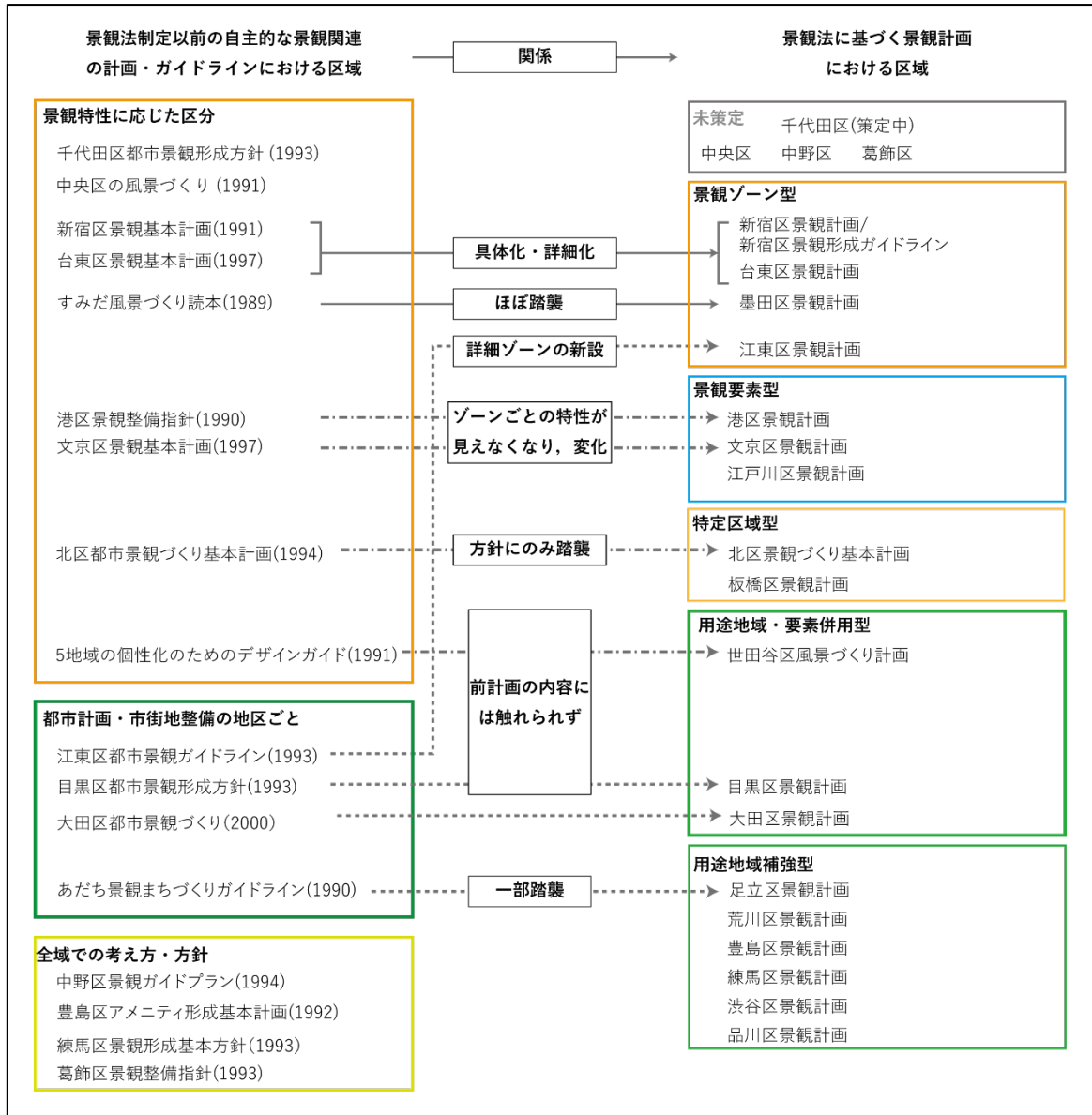


図 3-11 景観法制定前後の区域区分の変化

3.3 小括

本章では以下を明らかにした。

景観法制定以前に定められていた景観関連のガイドライン・計画についてその「区域区分」の方法を整理し、都心区・山の手区・下町区によってその方法に違いがあることが分かった。

しかし、「区域区分」という観点から法制定前後の景観関連の計画を比較すると、自主条例のもとで景観特性をふまえて計画を策定していた区の中にも、景観法制定を契機として、その考え方を推進した区（新宿区・台東区・墨田区・江東区）がある一方で、その考え方が変化し、景観を要素に分解する区や用途地域制度に形態制限項目を追加するものとして景観計画を利用する区のように景観の地域性を捉える計画を策定していない区もある。

景観法は、従来の自主条例に基づく景観行政に対し法的な根拠を与えるようにして各自治体の自主的な景観行政を推進するものとして期待されていたが、必ずしも景観法の理念に示されている「地域固有の特性」⁶⁴をふまえた景観形成へと自治体を誘導できたわけではないといえる。

表 3-1 区ごとの景観法の活用方法

			景観法制定以後			
			景観法以前から計画策定			景観法以前は計画なし
			地域応じた区域区分	都市計画市街地整備の地区	全域での考え方	
景観法制定以後	景観計画あり	景観ゾーン型	新宿区 台東区 墨田区	江東区		
		景観要素型	港区 文京区			江戸川区
		特定区域型	北区			板橋区
		用途地域・要素併用型	世田谷区 大田区	目黒区		
		用途地域補強型		足立区	豊島区 練馬区 荒川区	渋谷区 品川区
	景観計画なし	千代田区 中央区		中野区 葛飾区		
		景観法を活かした区	景観法を契機に考え方が変化した区			

第2章と第3章を通じて、東京都区部における景観計画の現状とそれらを各自治体がどのように活用したのかに関して、「区域区分」という観点から整理することで、景観計画という制度の分析を行った。

次章では実際に「領域」を抽出することで対象地の景観分析を行う。

第3章 参考文献

- ⁵⁵ 千代田区（1993）「千代田区都市景観形成方針」
- ⁵⁶ 正井泰夫（2000）『江戸・東京の地図と景観—徒歩交通百万都市からグローバル・スーパーシティへ—』古今書院.
- ⁵⁷ 中央区（1991）「中央区の風景づくり」
- ⁵⁸ 正井泰夫（2000）『江戸・東京の地図と景観—徒歩交通百万都市からグローバル・スーパーシティへ—』古今書院.
- ⁵⁹ 新宿区（1991）「新宿区景観基本計画」
- ⁶⁰ 台東区（2003）「台東区景観基本計画」
- ⁶¹ 墨田区（1988）「すみだ風景づくり」
- ⁶² 北区（1995）「北区都市景観づくり基本計画」
- ⁶³ 世田谷区（1991）「5地域の個性化のためのデザインガイド」
- ⁶⁴ 景観法第二条第三項より

第3章 景観法前後の「区域区分」の変化

第4章. 「領域」の抽出手法の構築と適用

4.1 景観の種類と「領域」

4.2 「領域」の抽出手法の定式化

4.3 対象地の分析

4.4 「領域」の抽出と類型

4.5 小括

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

本章では景観法の理念をふまえ、自然地形・歴史文化・社会経済の各分野の作り出す景観のまとまりから「領域」を抽出する手法の定式化を行うことを目的とする。さらに、東京における「領域」に関する言説や議論をふまえながら、文京区・台東区を中心とする範囲において、「領域」を抽出し、地形との対応・形成過程から類型化し、類型ごとに景観特性を整理する。

4.1 景観の種類と「領域」

本節では様々な意味を包含する景観という用語の意味を整理したうえで、「領域」という概念を明確にする。

篠原⁶⁵によれば、計画策定者の立場からとらえた景観という用語は、時間の長短、視点の重要性に応じて現象的には以下の四種類の意味を包含している。

- ①シーン景観：視点が固定されている透視図的な眺め。文化財建築や橋梁への眺め、山への眺望などがこれにあたる。
- ②シークエンス景観：視点移動のルートが限定されている場合、経験されるシーンを継続的に体験していくもの。歩行中のストリート景観や鉄道からの車窓の眺め、道路から見る幹線道路沿道の景観などがこれにあたる。
- ③場の景観：シーン景観やシークエンス景観においては視点場や観察する位置が重要となるが、それらに対して一定の空間範囲において不特定の視点場からの景観の特徴を捉える範囲である。「浅草の景観」「京都の景観」というような表現がこれにあたる。
- ④変遷景観：時代変化に応じて対象が変化し、景観が変化していく場合、これを変遷景観と呼ぶ。建築物の建て替えから開発行為などの人為的な要因や地形の変化などの自然的要因まで変遷の景観の要因には様々ある。

本研究における「領域」は地域性を分析することによってとらえられる景観のまとまりの範囲と定義しているが(1-3)、類似した概念は、当初、景観地理学や緑地計画学の分野で提唱された。景観地理学の創始者である辻村太郎は景観を単なる景色・風景と異なり、「その風景を構成している多数の要素を分析・考察したうえで組み立てた総合像」⁶⁶であるとして、自然と人間生活との間の生態学的関係を「景観」とし、土地分類学的な視点から特性に応じて景観を分類してきた。緑地景観学の分野では井手久登は景域という概念について「一定の単位として認識される地表の一部であって、生態学的に一定のまとまりを有する空間であると同時に固有の文化創造の基盤ともなり、また人々が共属感情を持ちうる歴史的地域」⁶⁷として定義している。

建築・都市計画の分野においては、後藤⁶⁸の提唱する「景域/景観単位」と小浦⁶⁹の「景観のまとまり」の二つをあげることができる。後藤の「景域/景観単位」は井手久登の定義に加え、生活者が社会的記憶を共有する地域単位としての性質をも持つものとしている。小浦の「景観のまとまり」は実際にヒアリングとワークショップを通じて観察された、被験者が景観のまとまりとしてとらえた空間の広がりや「場所型」「シーン型」のふたつに整理したものである。

景観の種類とその性質，これまでに提唱されてきた「領域」関連の概念の関係は以下の表のように整理できる。

表 4-1 景観のタイプと既存の概念

景観のタイプ	性質			例			既存の概念
				自然分野	歴史・文化分野	生活・経済分野	
場の景観 変遷景観	地	特定の視対象に限定されない	計画の条件	地形のまとまり	市街地形成の過程の同質性	土地利用	井手, 後藤「景域」 小浦「場所型」
シーン景観 シークエンス景観	図	特定の視対象が存在する	計画の条件 操作の対象	河川 樹木・森林	歴史的建築 歴史的街道	幹線道路・ 鉄道 公共施設	小浦「シーン型」

4.2 「領域」の抽出手法の定式化

ここまでの議論をふまえると，第1章において定義した「領域」は「場の景観」「変遷景観」の空間的な範囲として捉えることができる。「領域」は景観の地の部分をなすものであり，その全体像を直接視認することはできず，景観計画やデザイン行為においてはその土地固有の条件であると考えられる。

以下では，景観法の理念（1.1.3）に含まれる，「自然」・「歴史文化」・「生活経済」の三分野に対応させるようにしてそのまとまりを抽出する具体的な手法を整理し，「領域」はそれぞれの分野のまとまりを重ね合わせて抽出するものとして定式化する。

4.2.1 地形のまとまりの抽出手法—地上開度と土地条件図による類型

自然分野については「台地上の平地」，「谷地」といった地形のまとまりを抽出する。

その抽出に際し，定量的な指標として横山ら⁷⁰によって考案された「地上開度」を用いる。地上開度は，“ある地点が周囲の地形にどの程度囲われているか”を指標化したものであり，「尾根線および谷線といった地形の流れや大局的な地形的特徴のまとまりを抽出することが可能」⁷¹であり，地形によって醸成される空間のまとまりを抽出する指標として適切であると考えられ，景観や都市計画の分野においては例えば高野らや石川などが地形によって生み出される景観のまとまりを有する空間的範囲を捉える指標として利用している。

地上開度は具体的にはある地点 p から検索範囲 x の範囲内で八方位（北・北東・東・南東・南・南西・西・北西の45度ごと）の仰角 θ の最大値をそれぞれ計算し，その平均値によって計算される。この値によって斜面地・谷地・平地を区別することが可能で，土地条件図とあわせることで平地を台地と低地に区別することができる。

4.2.2 歴史・生活・経済分野のまとまりの抽出手法—歴史的景観特性把握（HLC）

歴史分野についてはその市街地が形成された過程が同一であること，生活・経済分野については土地利用をもとに分析する。

歴史的な市街地形成や土地利用の変化をふまえて地域の特徴づけを行う手法として，英国文化庁の提唱する歴史的景観特性把握（Historic Landscape Characterisation：HLC）が存在す

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

る。HLCは、現状土地利用の開始時期の年代特定をおこなうことで市街地形成過程をそれぞれの地点の「時間の奥行き (time-depth)」という観点から捉える点に特徴がある。(宮脇⁷²⁾ 英国の一般的な市街地や州広域自治体においてもHLCの手法は適用されており、近世城下町を起源とする東京においても適用可能であると考えられる。HLCの基本的な考え方として以下の10の原則があげられている。

表 4-2 HLC10の原則 (宮脇(2012)をもとに筆者作成)

1	歴史的なランドスケープの時間的な奥行きを現代に生かしていくこと
2	文化財等の点データではなく、面的な広がりを持つようにすること
3	国土全域を対象として景勝地などの特別なエリアに限定しないこと
4	半自然の生物多様性は古代からつながるランドスケープの考古学的特性の一つで、文化的であると捉えること
5	純粋に客観的なものである必要はなく、地域のランドスケープの理解のための一つのアイデアであること
6	人々の地域の見方を養うこと
7	ランドスケープは変化することを前提としてそのマネジメントを重視すること
8	HLCの評価プロセスを透明化すること
9	一般ユーザーに配慮し専門用語を用いないこと
10	文化財情報とGISランドスケープデータの統合によって文化行政側がきちんと広域資源を把握、管理できる仕組みを整える原則とすること

技術的な方針としては、目に見える点的な景観資源だけでなく、時間的な蓄積をふまえ、今後の変化を予測しながら面的な広がりを捉えることを掲げ、運用の方針としては一般市民の参加を促進するような体制を整えることを目指していることが分かる。

HLCの具体的な手法は歴史地図を重ねながらその土地利用の変化を観察し、現在の土地利用や都市基盤がいつの時代から続くものであるのかをふまえてゾーニングを行うというものである。歴史的景観特性把握を日本の市街地に応用し、地域の景観特性を把握した研究として宮脇による一連の研究^{73,74)}をあげることができる。宮脇は鎌倉や中央区月島を対象地として、街路の形成年代と土地利用の変遷からその歴史的な景観特性の把握を試みている。

4.3 対象地の分析

4.2 をふまえ、対象地を設定して「領域」の抽出を行う

4.3.1 対象地の概要

文京区・台東区の全域，荒川区・豊島区・新宿区・千代田区の一部を含む地域を対象とする。範囲の選定にあたっては，第2章で抽出した景観計画の種類，山の手から下町まで多様な市街地形成の過程・歴史をたどった地域が含まれていることを考慮した。

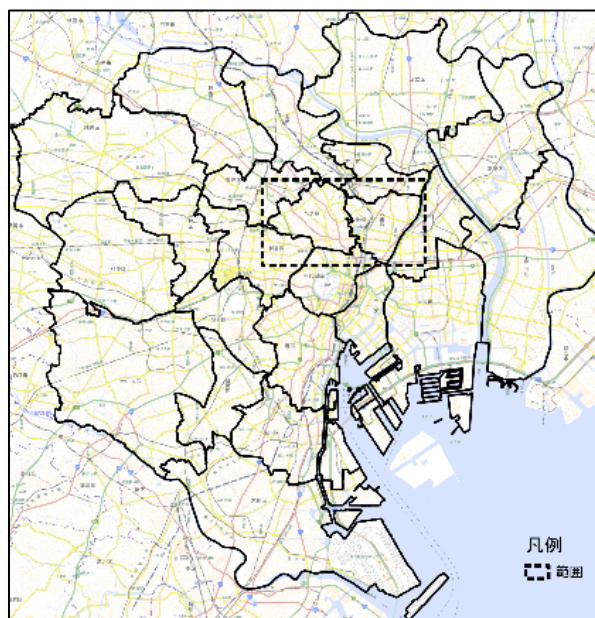


図 5-1 対象地の範囲

4.3.2 対象地の自然地形

地上開度と土地条件図を基にして図の通りに地形を把握した。

- 1 地上開度の計算（検索範囲：500m）地上開度の算出にあたっては SAGA GIS を利用した。
- 2 土地条件図とあわせて，地形によって，台地・斜面地・谷地・低地・水部の五つに分類した。

対象地に張り出している台地は「山の手台地」の中でも地形や地質の特質から武蔵野段丘の武蔵野面に分類される。「武蔵野面」は、「淀橋台」「荏原台」などの目黒や世田谷等の山の手南部の台地は支谷が多く分岐するために谷の密度が高いのに対して，谷の密度が低く，谷地が傾斜の方向，等高線に直行する方向に長くのびる点が特徴とされる。神田川とその支谷によって開析され，上野台地，本郷台地，小石川台地などに分かれている。

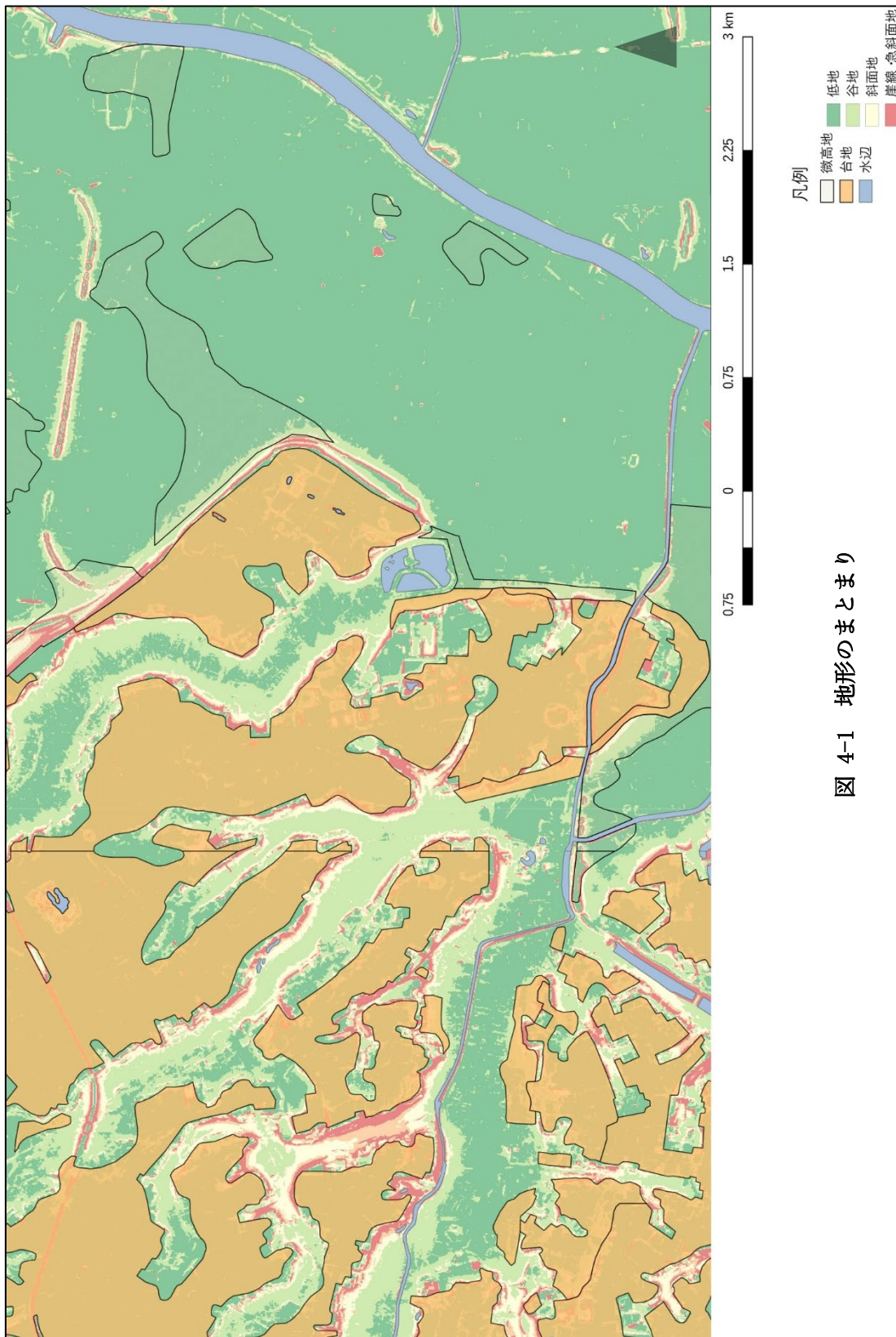


図 4-1 地形のまとめ

4.3.3 対象地の市街化の過程

以下の地図を使用し、対象地の市街地形成の過程を市街化の過程・都市基盤整備の過程に分けて調査した。

時代	使用した地図	参照年代			作成した地図
江戸・明治	正井泰夫(2000)『江戸・東京の地図と景観：徒歩交通百万都市からグローバル・スーパーシティへ』	1859-1868			図4-2「江戸時代の土地利用」
明治	『五千分一東京図測量原図』	1876-1884			図4-3「江戸末期から明治初期にかけての土地利用変化」
明治	『第一軍管地区地方2万分1迅速地図』	1880-1886			図4-4「明治初期から明治後期にかけての土地利用の変化」 図4-5「明治後期から震災後にかけての土地利用の変化」
明治・大正・昭和	『明治・大正・昭和 東京1万分1地形図集成』(柏書房)	1909	1925	1937	図4-8「市街地形成単位」 図4-6「街路形成過程」
昭和・平成	『2万5千分1地形図』(国土地理院)	1944-54	1965-1968	1975-1978	

4.3.3.1 市街化の過程

1)江戸時代の土地利用

江戸時代の土地利用（大名屋敷・武家屋敷・町人地・寺社地）を現在の街区単位で書き直すと、下図の通りである。（未着色部分は農地・未利用地）

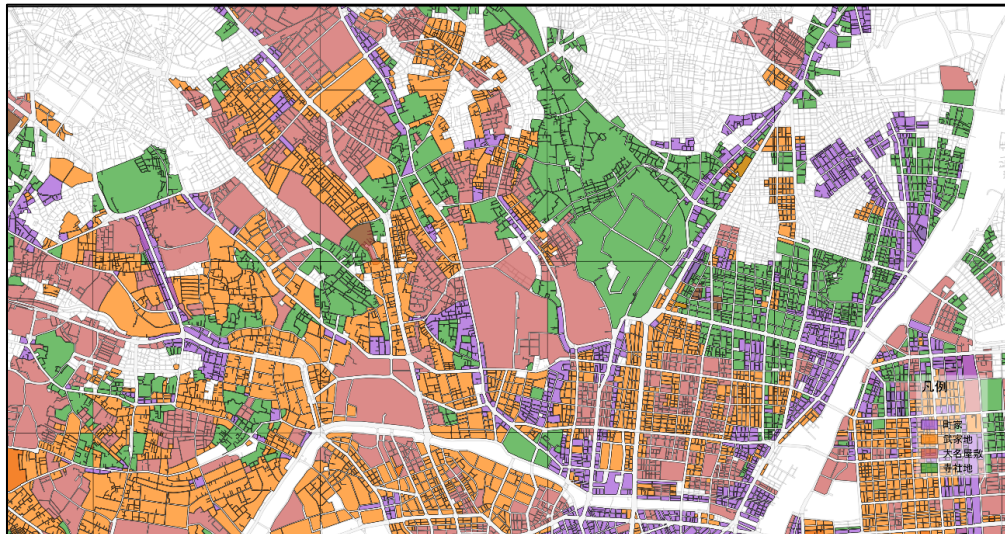


図 4-2 江戸時代の土地利用
(作成にあたって東京都 1/2500 構造図のデータを利用)

山の手は、モザイク状に「高台やなだらかな斜面に作られた旗本屋敷や組屋敷」のような「整然と敷地割りされた計画性の強い」⁷⁵土地利用と「高台の大名屋敷と谷あいの町人地」のような「地形に順応した不整系な」土地利用が入り混じるようにして構成されている。また大規模な寺社が高台に点的に配置され、護国寺と音羽谷，白山神社と指ヶ谷，根津権現と根津谷，のような，高台の寺社と門前町をつくる谷地・低地の町家のセットが散見される。下町は，低地が広がっているため，地形に応じた土地利用の棲み分けはなされていないもの、かつて張り巡らされていた水路網によって土地利用が分けられていた。

2)江戸末期から明治初期にかけての土地利用変化

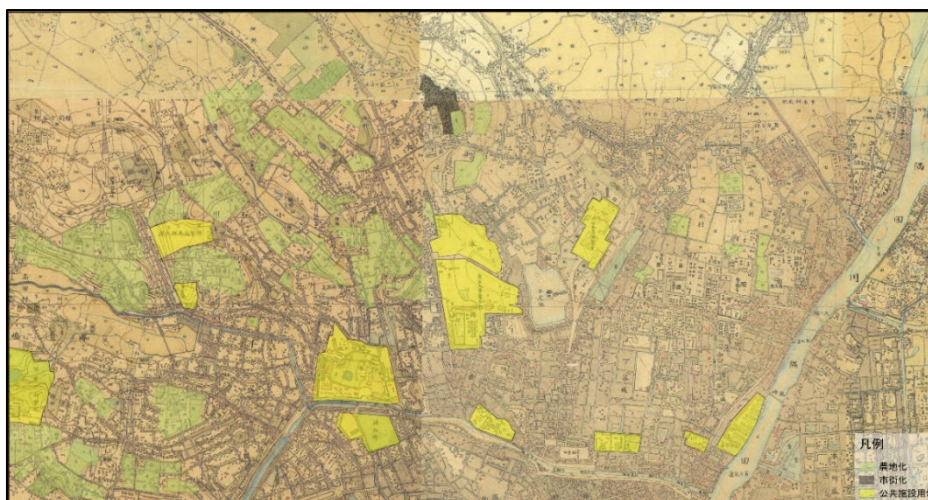


図 4-3 江戸末期から明治初期にかけての土地利用変化

江戸期市街地で農地化した範囲を緑で、公共施設用地となった範囲を黄色で着色した。

明治維新後、多くの武士たちが東京から国本へ帰ったため、東京の人口は減少し、大名屋敷や旗本屋敷は空き家となるものも多かった。そのため、市街地の拡大はほとんど見られず、江戸時代に市街化していた範囲内での土地利用転換がみられる。山の手においては、大名屋敷や大規模な武家屋敷は、敷地をそのまま軍事施設や大学などの公共用地へと転用されたものがある一方で、現在の文京区や新宿区の範囲においては、政府の「桑茶令」にもとづいて桑や茶の畑へ耕作地化された土地が多かった。護国寺や伝通院などの大規模寺社地の一部が畑地や宅地へと変化している。一方で、町人地はそのまま市街地として継続した。下町においては、市街化していた範囲が市街地へと引き継がれたため、土地利用の変化はあまり見られない。

3)明治初期から明治後期にかけての土地利用の変化

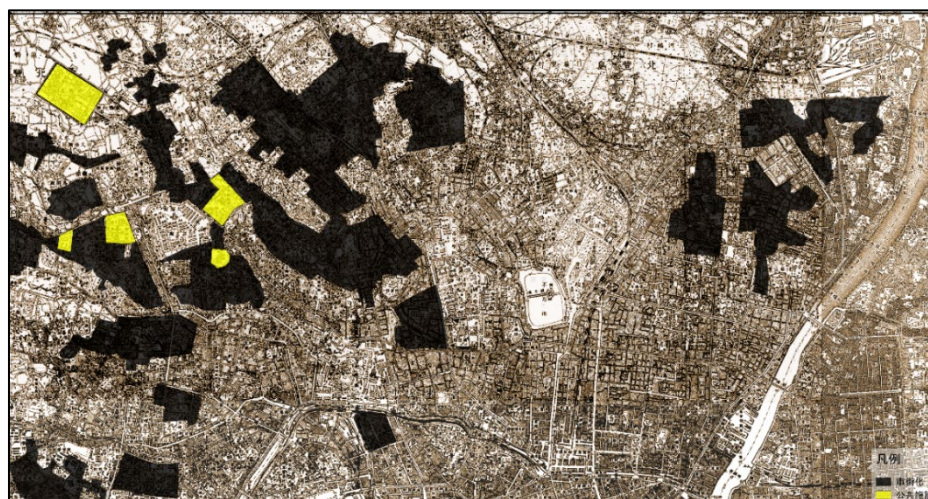


図 4-4 明治初期から明治後期にかけての土地利用変化

明治初期の段階で農地であった範囲のうち市街化した範囲を黒で、また公共施設用地となった範囲を黄色で着色した。

1900年代にはいと人口急増に伴い、市街地の範囲が郊外へと拡大した。江戸時代に農地であった地域でも「乱雑無秩序な迷路型」⁷⁶の開発によって、家屋が次々と建築され始め、現在に至るまで木造密集地帯となっている場所も多い。一方で、明治初期に農地化していた

武家地跡は、武家屋敷の基盤をそのまま利用した高密度ではあるものの比較的住環境の優れた低層な住宅地が形成され、区画整理事業などの範囲内にならなかった小日向台地などにおいては、現在に継承されている。

4) 震災後戦前の土地利用の変化



図 4-5 明治後期から震災後にかけての土地利用の変化
(作成にあたって東京都 1/2500 構造図のデータを利用)

震災前の時点で農地であった範囲のうち市街化した範囲を黒で、震災復興区画整理事業の事業範囲内⁷⁷を青で着色した。

下町を中心として震災復興区画整理事業の対象地となっている。

震災の影響でさらに郊外へ人口の流出が進み、概ね対象地の市街化は戦前に完了したことが分かる。この時期に宅地化した地域は、大和郷のように個人の事業主が計画的に宅地を分譲した例もみられるが、多くは明治後期のスプロールの流れのまま、農地がそのまま宅地が開発されたため、現在でも有機的な街路が形成されている場所が多い。

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

4.3.3.2 街路網・都市基盤の整備過程

現在の街路が形成された時期を調査した。各時代の街路形成・都市基盤の特色を以下に簡単にまとめる。(図面作成にあたっては東京都地形図構造化 1/2500 データを使用した)

1)幕末

江戸時代、下町は全域がグリッドパターンで構成されていたが、震災や戦災復興区画整理事業が大規模に施工されたため、一部の骨格的な街路のみ残されている。

一方で、それらの区画整理事業の範囲の面積が小さい山の手では、大曲を中心とする小石川から神楽坂に至るまでの範囲には当時の街路が面的に残っている。山の手の手は本郷通りなど尾根の幹線、音羽通りなど谷道の幹線、幹線から延びて宅地割を構成する支線という段階構成があり、現在の山の手の手道路もその構成を踏襲したものになっている。

2)明治初期(1880年時点)

市街地の拡大が起こらなかったこともあり、整備された街路は少ない。

3)明治後期(1909年時点)

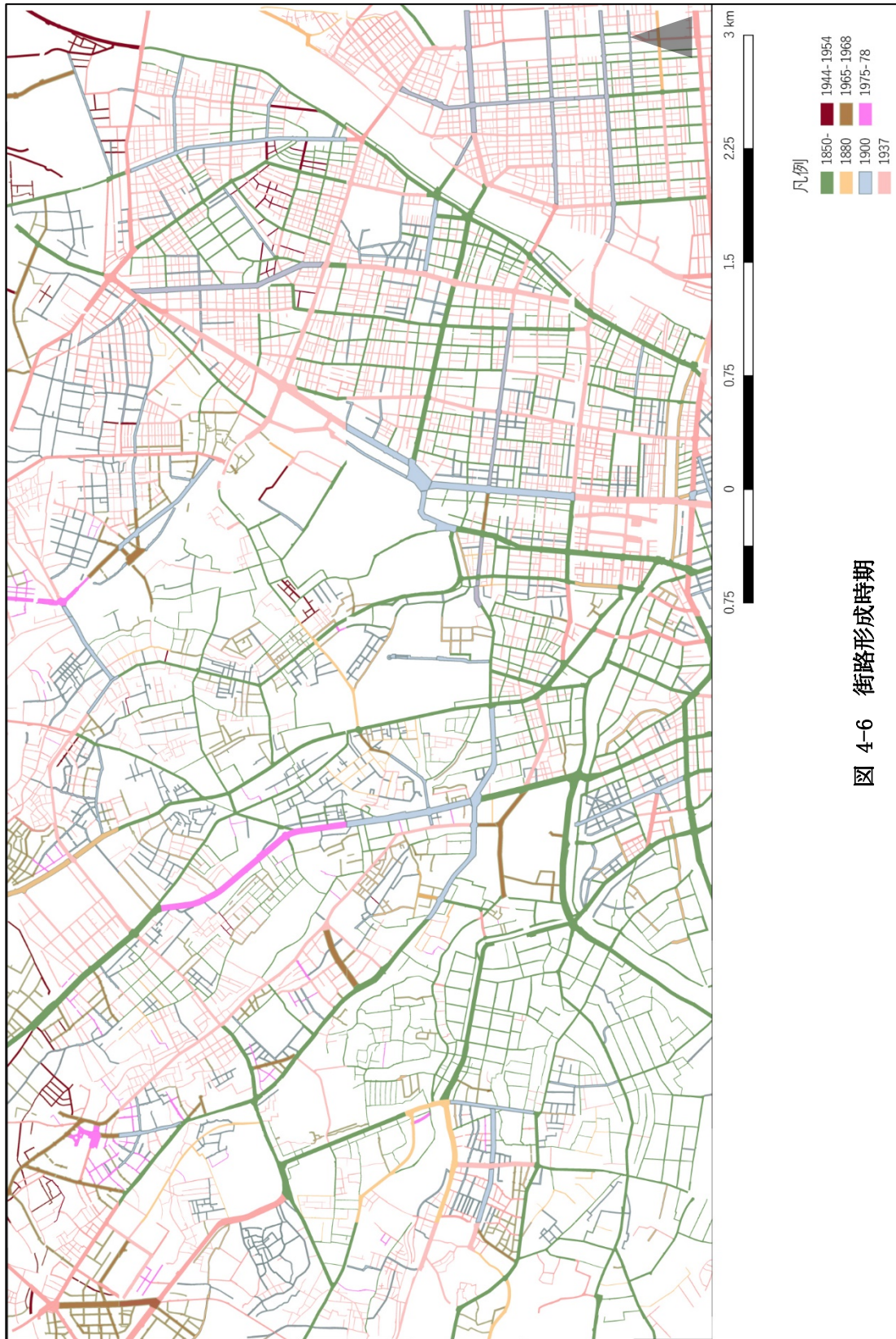
市街地の拡大や人口増に伴い、江戸時代の幹線道路を結ぶようにして幹線道路が開通しているほか、明治初期まで農地だった部分にも街路が延伸し始めている。

4)昭和初期(1937年時点)

対象地の街路網が概ね完成した時期といえる。震災復興区画整理事業で下町を中心としグリッド状に基盤が整備されている。一方で、震災復興区画整理事業の対象地とならなかった、豊島区、文京区北部、新宿区北部などでは、農道の線形を残した有機的な街路が多く形成され、現在に至っている。

5)昭和以降(1944年以降)

整備の延長は長くはないが、戦災復興区画整理や池袋や大塚などの駅を中心とした地域などで街路網が形成されているほか、高速道路やいくつかの幹線道路がそれまでの市街地を分断するようにひかれている。例えば白山通りはもともと大名屋敷を敷地分割してできた場所の中を斜めに横切っているため、通り沿いに三角形の敷地が連続して現れる特徴的な景観となっている。



第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

以上をふまえて、都市形成の過程を、①江戸時代の土地利用②土地利用の転換（公共施設・一般市街地・農地）③街路街区形成（自然発生的・区画整理）の三つをふまえて分類すると、以下のようなタイプが見られる。

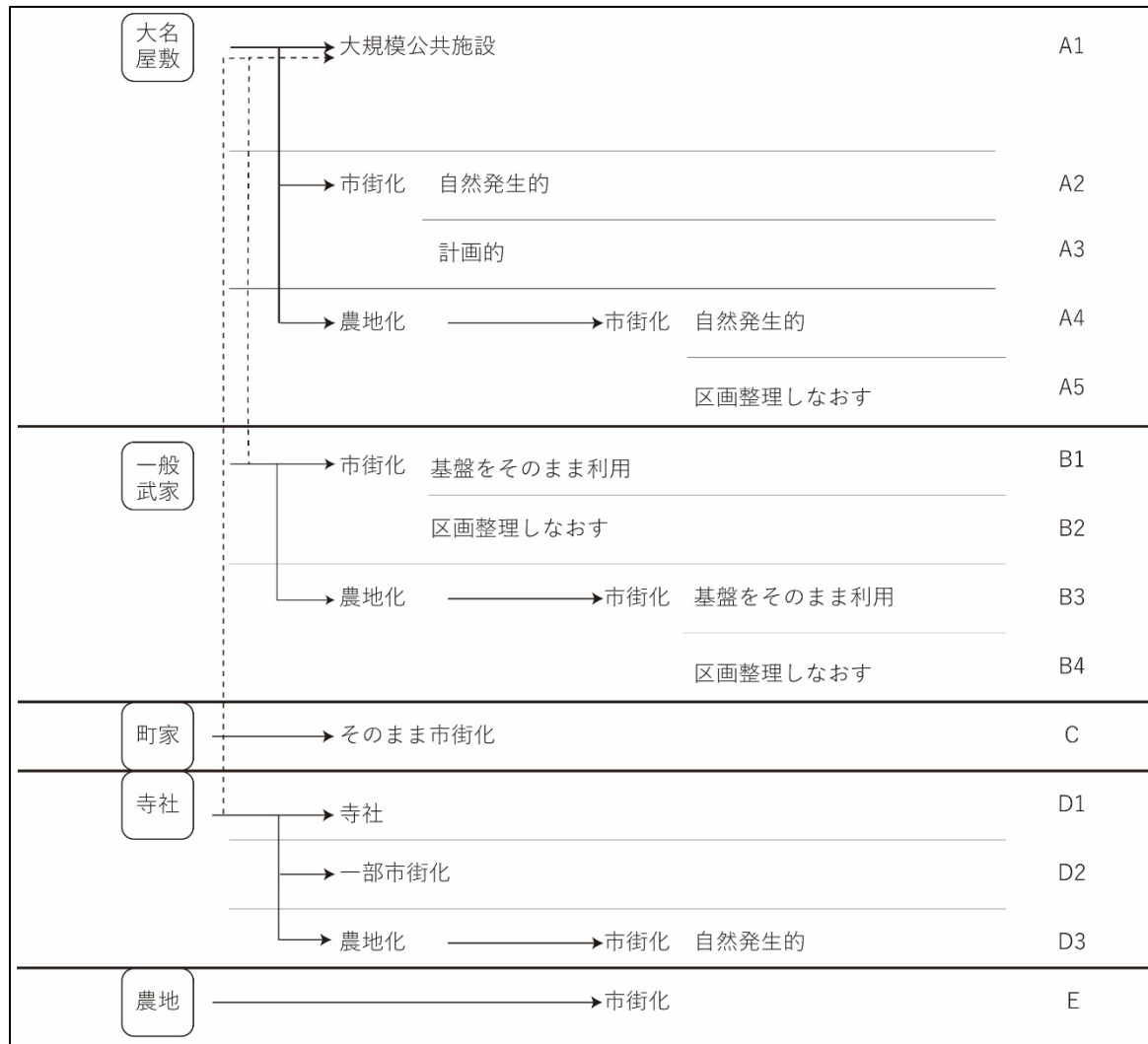
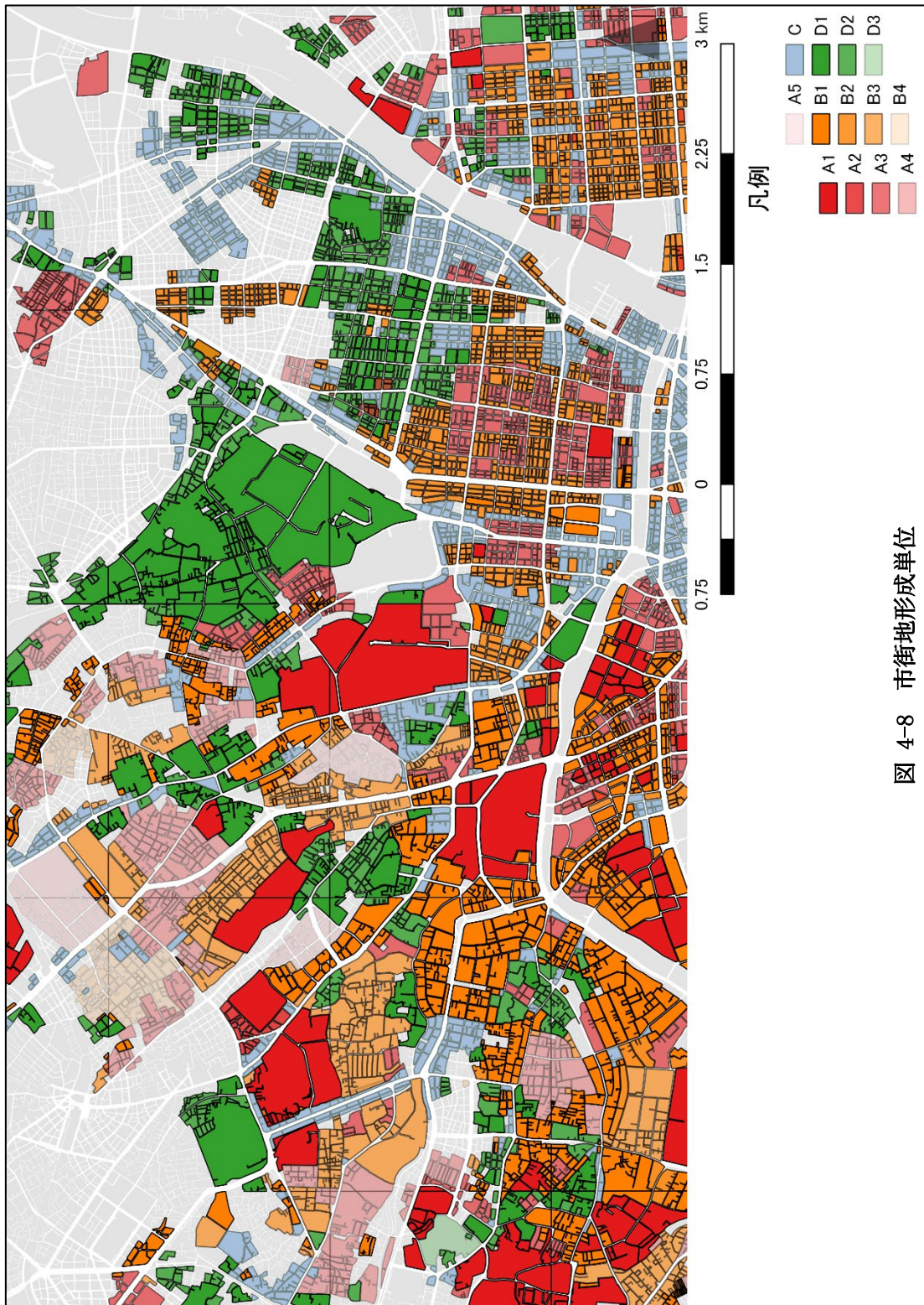


図 4-7 対象地内の土地利用の分化

A1 から E までの土地利用変遷のタイプを現在の街区単位で整理したものを市街地形成単位とする。（図面作成にあたっては東京都地形図構造化 1/2500 データを使用した）



4.4 「領域」の抽出と類型

4.2では自然地形のまとまりを把握し、4.3では市街地形成の歴史を概観した。以上をふまえて、以下のような手順によって「領域」の抽出と類型を行った。

- ①4.2と4.3から、地形のまとまりのラインと市街地形成単位の端のラインのうち、一致するラインを抽出。
- ②一致しないラインについては、基盤整備の状況（区画整理の範囲内か否か、街路が形成された時期）や特徴的な景観資源の分布などをふまえて、現状の景観特性に影響を与えていると考えられるものを抽出する。
- ③①と②によって抽出されたラインを現状の街路や擁壁・敷地境界などにあわせて境界とし、それらによって囲まれた範囲を「領域」として抽出した。[◦]
- ④最後に現地調査により確認し、70の「領域」を抽出した。
- ⑤「領域」を地形断面によって分類すると台地上・斜面地・低地・谷地+斜面地・台地+斜面地+低地の5パターンがあり、形成過程に応じてさらに17種類に分けることができた。

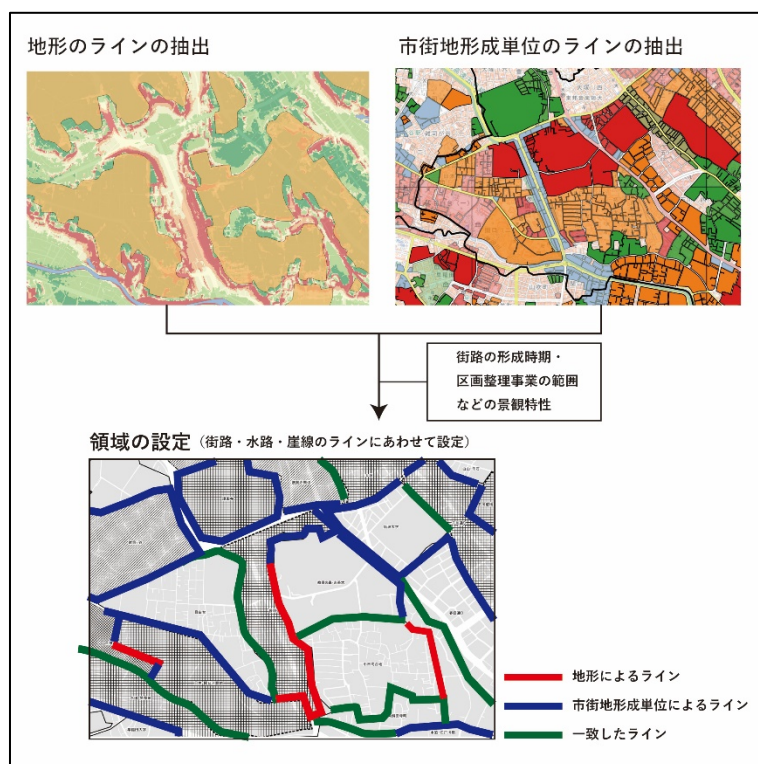
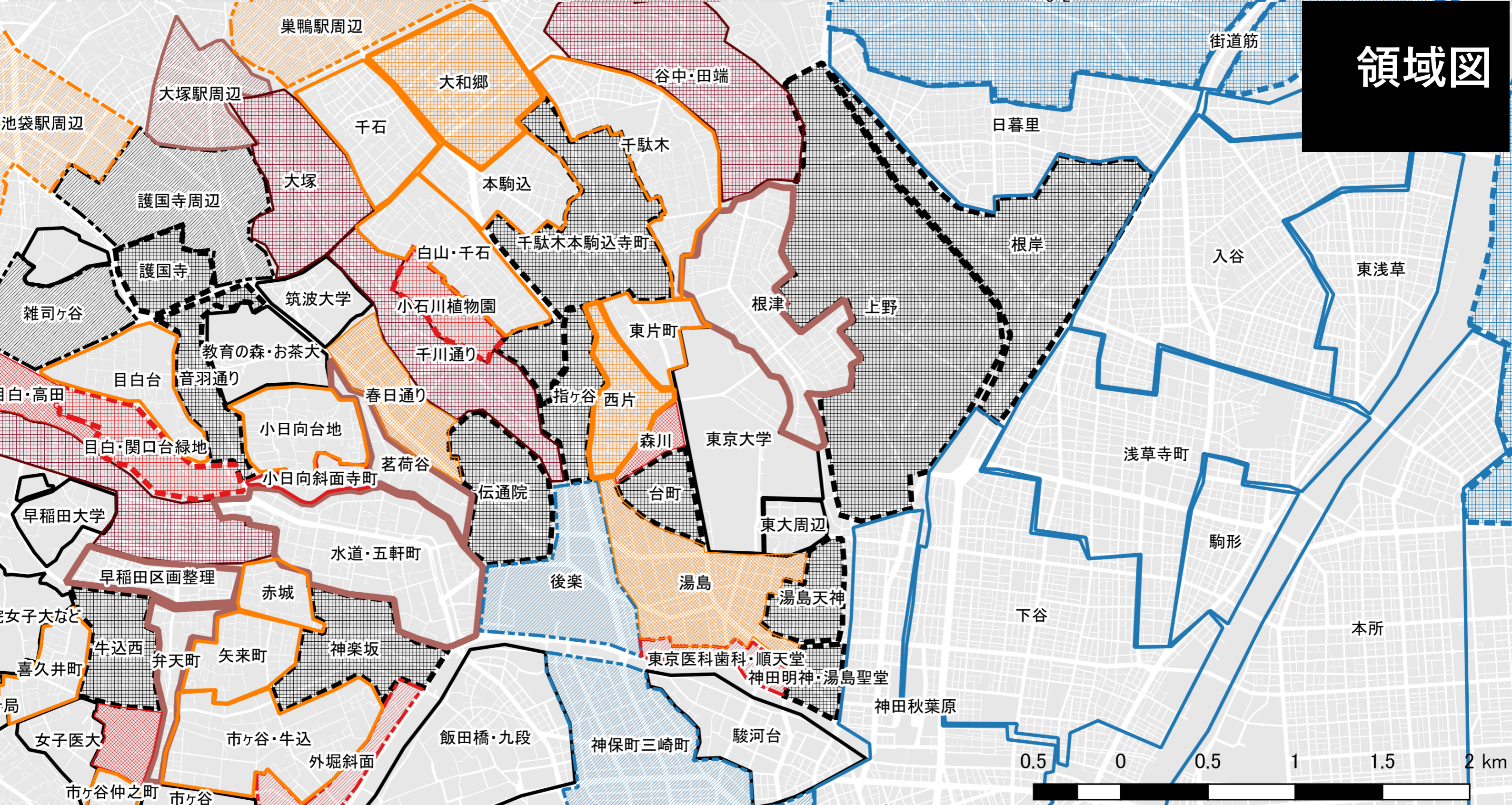


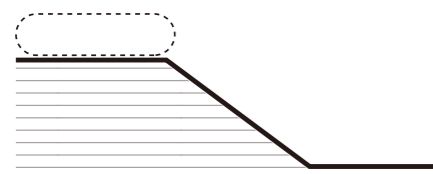
図 4-9 境界線抽出のフロー

[◦] 領域の境界付近における景観形成・景観誘導に際しては、隣接する領域の性質にも配慮する必要があると考えられる。また崖線や幹線道路のような明確な境界線がなく、隣接する領域の両方の影響を受ける範囲も存在したが今回はそのような場合も便宜的に一本の線で表現した。

領域図

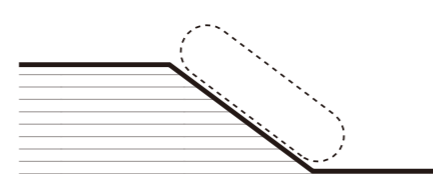


1 台地上



- 1-1台地上低層住宅地
- 1-2台地上良好住宅地
- 1-3台地上駅周辺開発
- 1-4台地上中低層市街地

2 斜面地 (+ 水辺)



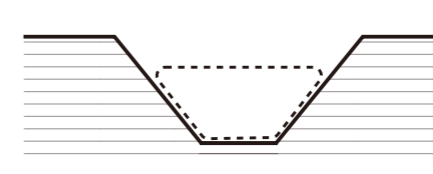
- 2-1斜面寺社地
- 2-2斜面緑地
- 2-3斜面水辺
- 2-4斜面住宅地

3 低地 (+ 水辺)



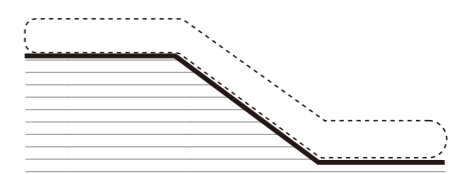
- 3-1下町低地
- 3-2下町低地 (基盤未整備)
- 3-3山の手低地

4 谷地 + 斜面地



- 4-1谷筋町 (江戸)
- 4-2谷筋町 (明治)
- 4-3谷地駅周辺

5 台地 + 斜面地 + 低地 / 谷地



- 5-1大規模公共施設
- 5-2寺社と門前町
- 5-3農地スプロール
- 台地上緑地

表 4-3 領域一覧

地形による分類	形成過程による分類		領域名
台地上	1-1	台地上低層住宅地	目白台
			白山・千石
			千駄木
			矢来町
			本駒込
			赤城
			東片町
			喜久井町
			市ヶ谷中之町
			市ヶ谷・牛込
小日向台地			
台地上	1-2	台地上良好住宅地	西片
			六義園・本駒込
	1-3	台地上駅周辺開発	池袋駅周辺
			巣鴨駅周辺
1-4	台地上低中層市街地	湯島	
		春日通り	
斜面地+水辺	2-1	斜面寺社地	小日向斜面寺町
			関口台
	2-2	斜面緑地	小石川植物園
			外堀斜面
	2-3	斜面水辺	東京医科歯科・順天堂
森川			
2-4	斜面住宅地	目白・高田	
		柳町外縁東通り	
低地+水辺	3-1	下町低地(基盤整備済み)	下谷
			浅草寺町
			東浅草
			入谷
			日暮里
			駒形
			浅草
			神田秋葉原
			本所
			3-2
3-3	山の手低地	後楽	
		神保町三崎町	
谷地+斜面地	4-1	谷筋町(江戸)	茗荷谷
			根津
			水道・五軒町
			早稲田区画整理
	4-2	谷筋町(明治)	弁天町
			谷中・田端
			千川通り
4-3	谷地駅周辺	水道・早稲田	
		大塚	
台地+斜面地+低地	5-1	大規模公共施設	教育の森・お茶大
			筑波大学
			東京大学
			市ヶ谷
			駿河台
			飯田橋・九段
			早稲田大学
			学習院女子大
			女子医大
			統計局
	5-2	寺社と門前町	伝通院周辺
			牛込西
			千駄木本駒込寺町
			護国寺・音羽通り
			神楽坂
5-3	農地転用	湯島天神・聖堂	
		指ヶ谷	
		上野	
			入谷
			台町
			護国寺周辺
			雑司ヶ谷

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

1) 台地上



図 4-10 地形と領域①

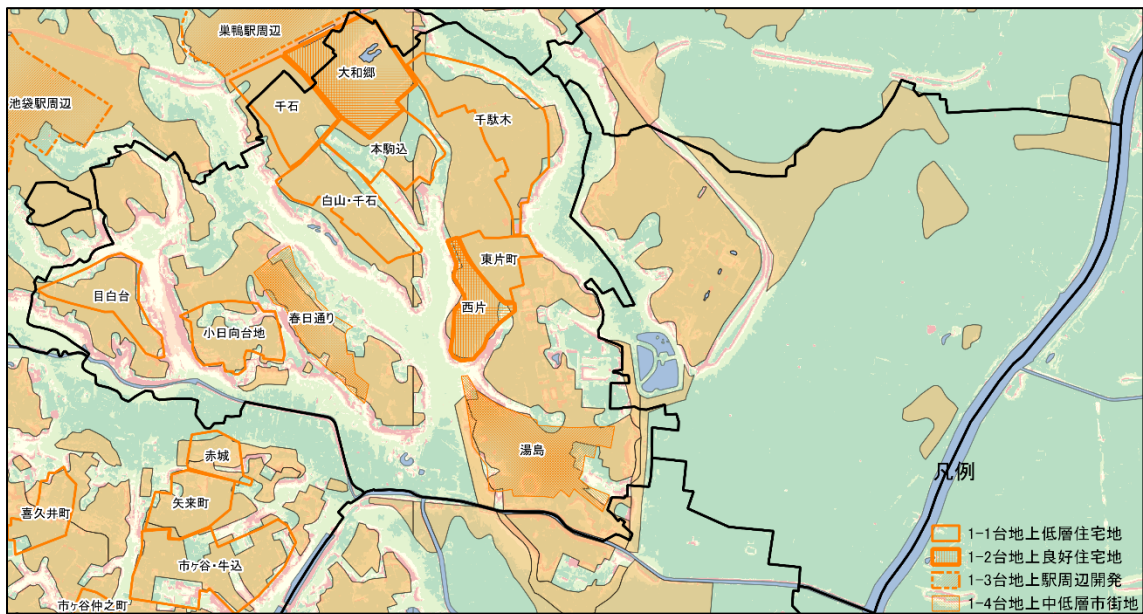
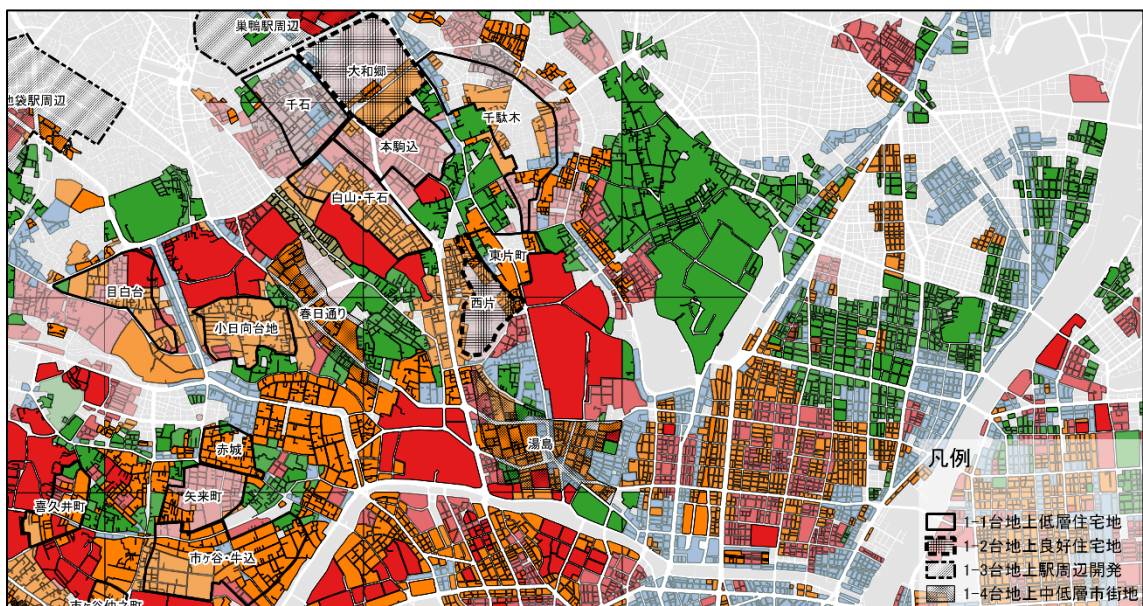


図 4-11 市街地形成過程と領域①



「台地上領域」は、①江戸時代の土地利用の区別②市街化が計画的であったかどうか③区画整理事業の有無によって、1-1 台地上低層住宅地・1-2 台地上良好住宅地・1-3 駅周辺開発・1-4 台地上中低層市街地の四種類に分けることができる。

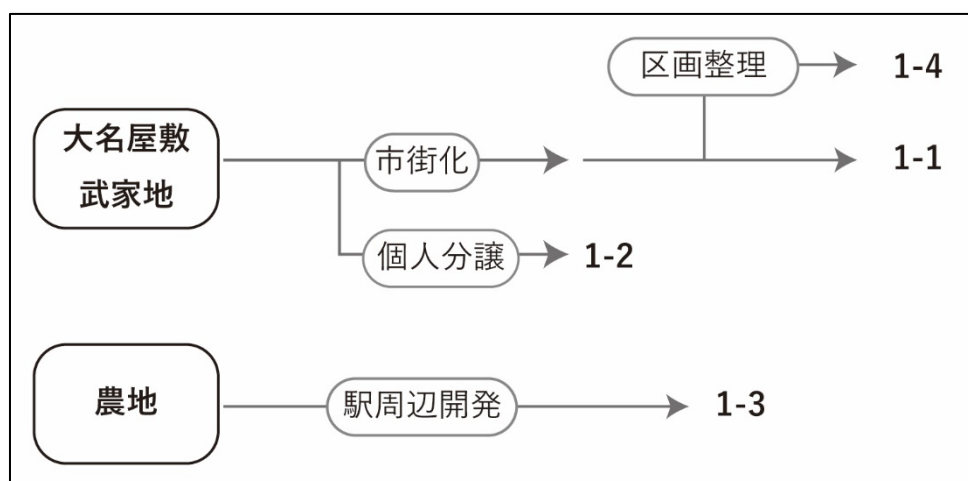


図 4-12 台地上領域の分類

1-1 台地上低層住宅地

台地上にあった大名屋敷や武家地を中心とする範囲が、場合によっては農地を経て、江戸時代に整備された基盤を利用しながら住宅地に転用されていったことで形成された「領域」である。小日向台地上の低層住宅地のように、比較的高密度であるが、低地への眺望などの優れた良好な住環境が確保されている。

1-2 台地上良好住宅地

台地上の大名屋敷を起源として、西片や大和郷のように事業者や個人による分譲、あるいは区画整理がなされ、基盤の整備された敷地規模の大きな邸宅地である。

1-3 台地上駅周辺開発

巢鴨駅・池袋駅など、明治末期から昭和初期にかけて江戸時代に農村だった範囲の駅周辺の基盤が整備されて形成された「領域」である。

1-4 台地上低中層市街地

湯島や春日通り沿いのように、台地上にあった大名屋敷や武家地が市街地に転用されたが、震災または戦災区画整理事業によって基盤が整備されているため、1-1 に比べてやや低密度で中層建築が多く、住商混在の市街地が形成されている「領域」である。

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

2) 斜面地 (+水辺)



図 4-13 地形と領域②

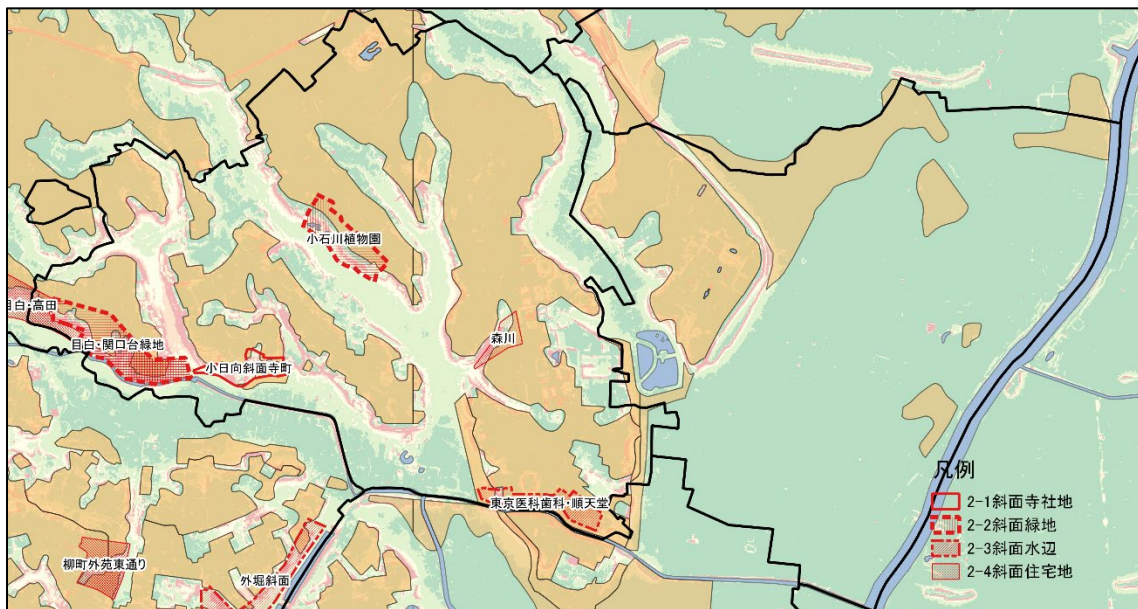
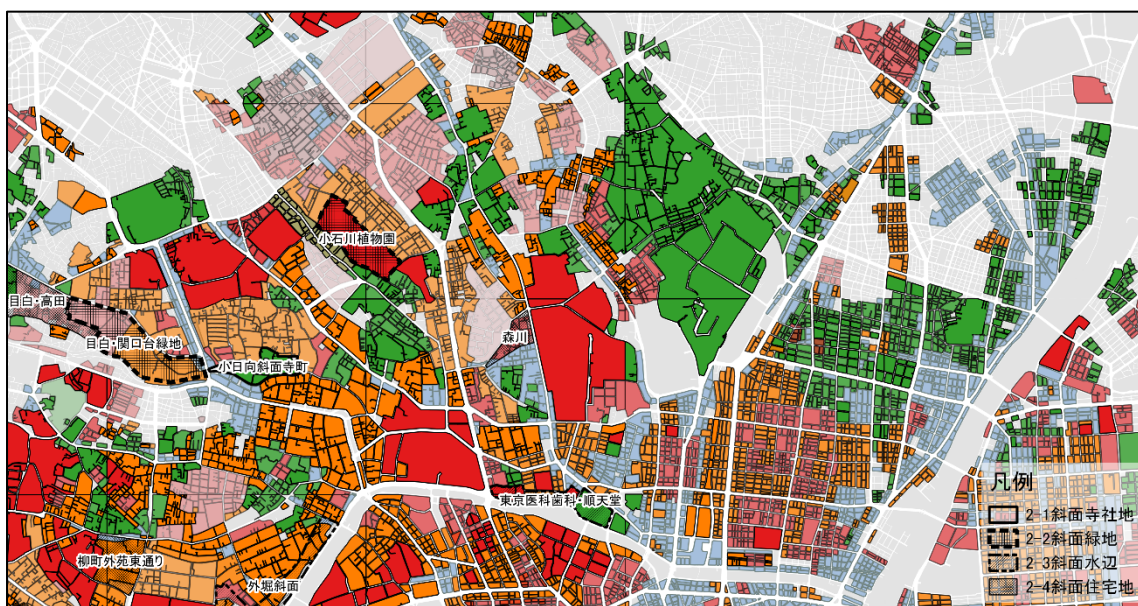


図 4-14 市街地形成過程と領域②



「斜面地領域」は①開発が進みにくいため斜面地や寺社地が保全された 2-1 斜面寺社地、2-2 斜面緑地、②外堀開削に伴って生まれた都心に近く水辺に近い斜面地 2-3 外堀斜面、③斜面に形成されていた武家地が市街化した 2-4 斜面住宅地の四種類に分けることができる。

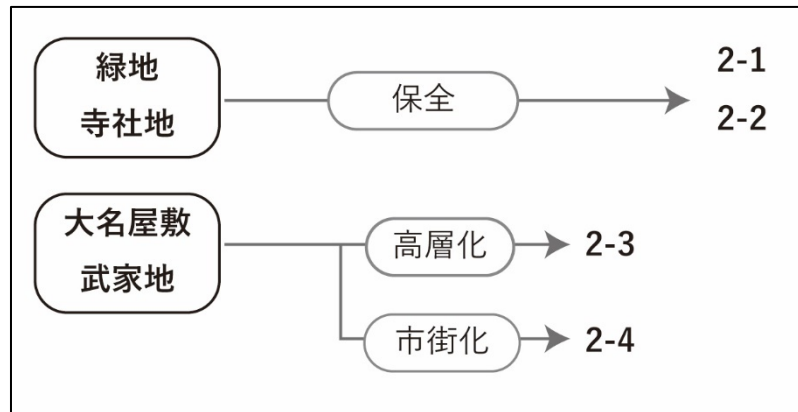


図 4-15 斜面地領域の分類

2-1 斜面寺社地

江戸時代に斜面地に寺社地が連続して建設され、それが現在に至るまで残って形成された「領域」である。低地と斜面地の際に存在する街路に向かって山門が連続して並ぶ特徴的な景観となっている。

2-2 斜面緑地

大名屋敷・武家地跡がそのまま庭園やホテル敷地などとして斜面緑地として保全されて形成された「領域」である。都市部にありながら豊かな生態系を有している。

2-3 外堀斜面

台地を開削して外堀を作ったことによってできた斜面と水辺によって形成される「領域」である。大名屋敷を起源として、現在は商業地や大学などの高層の利用が多くされているため、対岸から見ると特徴的なスカイラインを形成している。

2-4 斜面住宅地

斜面地に形成されていた武家地が宅地化して形成された「領域」である。急斜面に小規模な住宅が貼りつくようにして密集住宅街が形成されている。急斜面を建築計画に生かした特徴的な建築が見られる。

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

3)低地 (+水辺)



図 4-16 地形と領域③

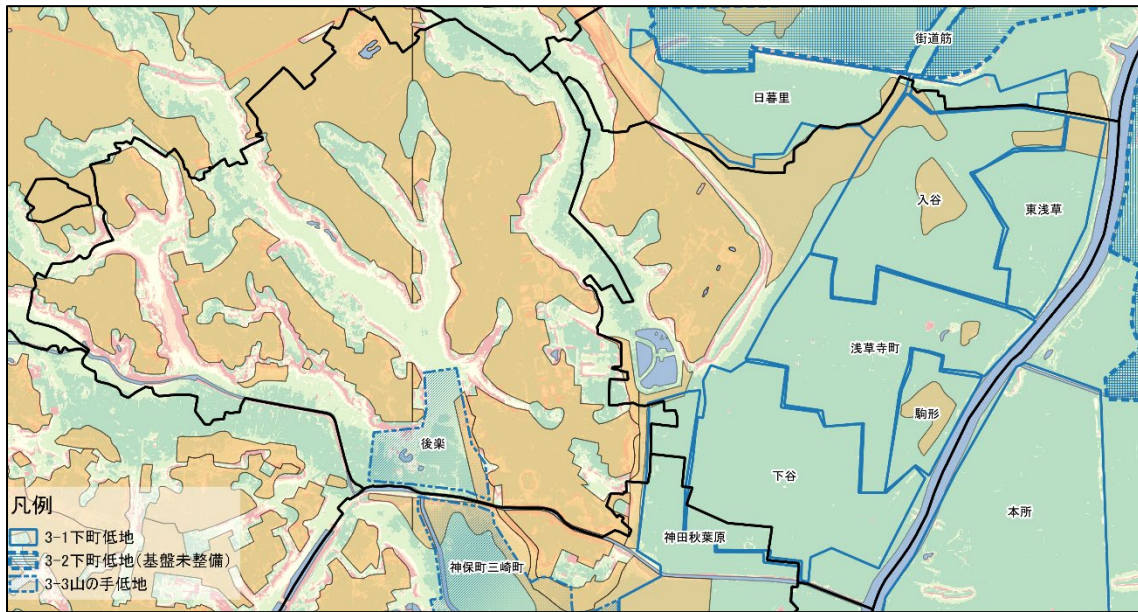
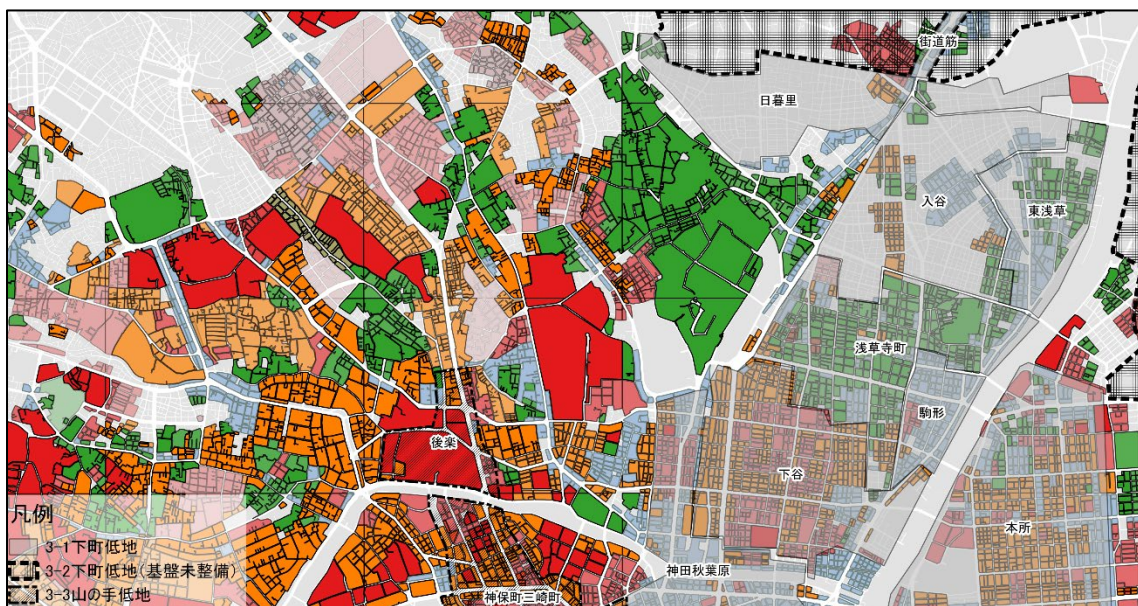


図 4-17 市街地形成過程と領域③



「低地領域」は①区画整理の範囲内外②下町・山の手の区別から、に3-1 下町低地 3-2 下町低地（基盤未整備） 3-3 山の手低地の三つに分けられる。

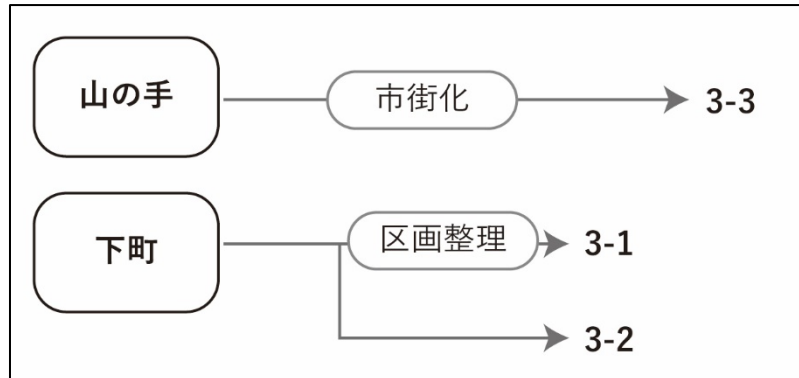


図 4-18 低地領域の分類

3-1 下町低地

下町の低地のうち、区画整理事業範囲内にあるものである。

江戸時代の土地利用の影響から、景観特性が領域ごとに異なる。例えば、江戸時代にすでに市街化していた南部<下谷>は高層化しているのに対し、農村であった<入谷>の範囲は現在も低層の住宅地が広がっている。(2.5.1.2) しかし、大半が震災復興区画整理範囲内であり全域でグリッドパターンの基盤が整備され、地形の変化にも乏しいため、山の手区のように明確に景観特性の境界を分けるラインを設定するのは難しい。

本研究においては、江戸時代の土地利用の境界線を用いてそれらを分割した。

3-2 下町低地（基盤未整備）

低地のうち、区画整理事業の対象範囲とならず、農道の道路線形が残っており、見通しの効かない有機的な街路が広がっている。

3-3 山の手低地

神田川を挟んで台地の間に広がった低地が広がっている「領域」である。大名屋敷・武家地を起源として現在は商業地や公共施設などが主な土地利用となっており、高層化が進んでいる。

4) 谷地+斜面地



図 4-19 地形と領域④

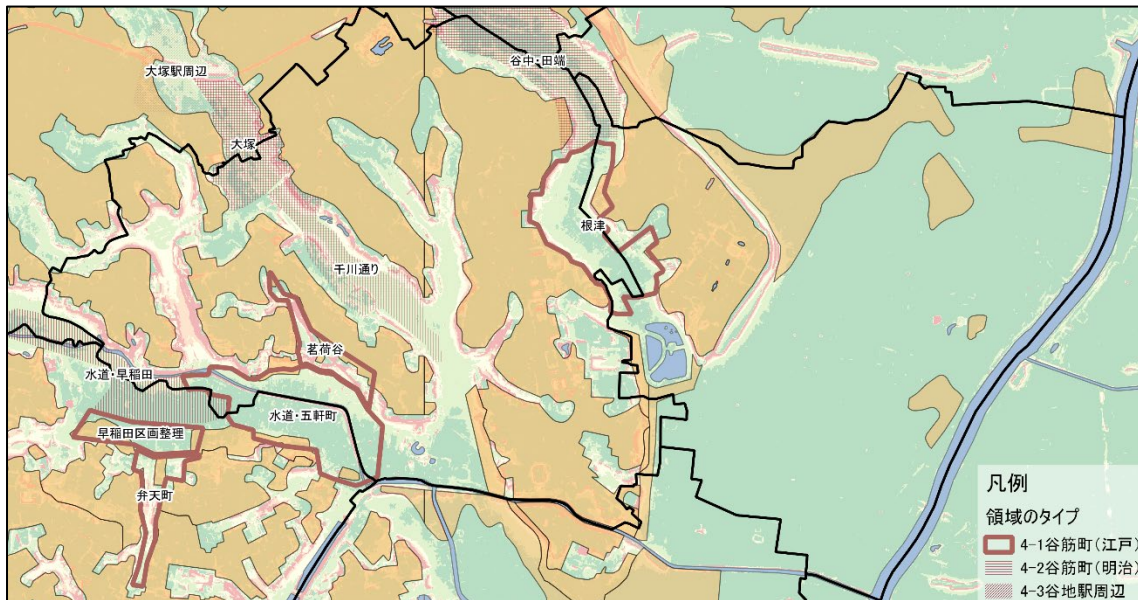
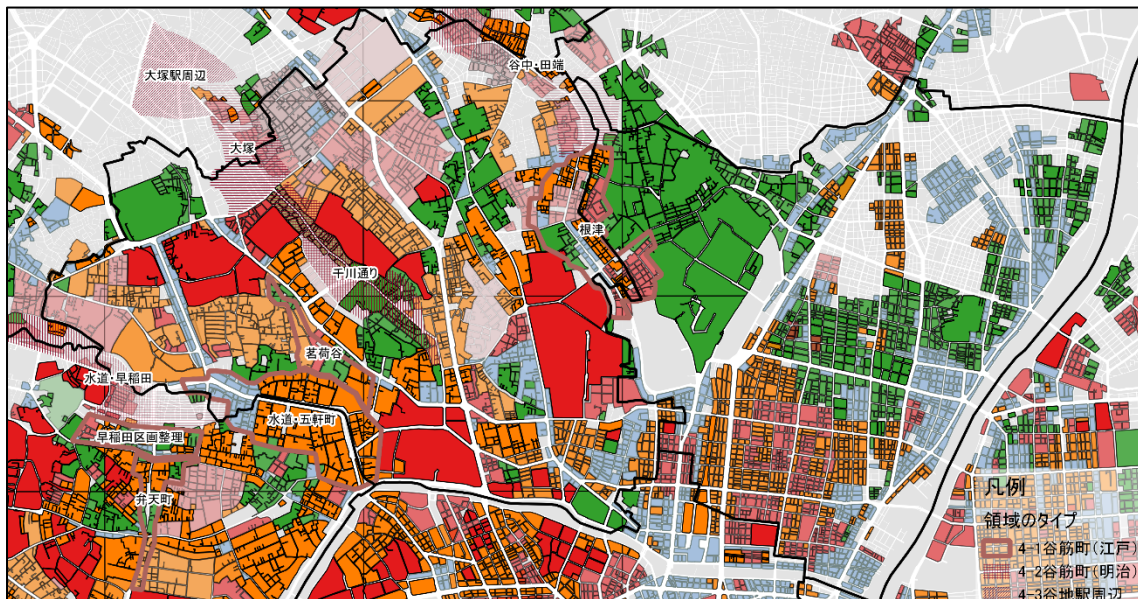


図 4-20 市街地形成過程と領域④



谷地と周辺の斜面地を含めた「領域」はその市街地形成の時期（江戸・明治・明治後期）に対応する様に 4-1, 4-2, 4-3 の三種類が存在する。

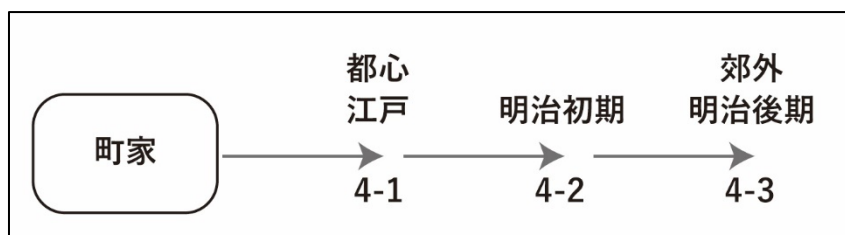


図 4-21 谷地領域の分類

4-1 谷筋町（江戸）

江戸時代に谷筋に形成された町人地・武家地を起源とする「領域」である。〈根津〉のように、現在でも江戸時代の町割りを踏襲しながら低層の木造住宅地が形成されている。

4-2 谷筋町（明治以降）

明治以降に 4-1 が郊外方向へ市街地が延伸していく中で谷地に形成された「領域」である。例えば、〈根津〉のさらに郊外方向へ市街地が延伸していく中で形成されたのが〈千駄木〉である。4-1 に比べて街路網が有機的な形となっているという特徴がある。

4-3 谷地駅周辺

4-2 のさらに郊外に存在し、昭和初期以降に駅を周辺として基盤整備されて形成された「領域」である。対象地内では大塚駅周辺が該当する。

第4章 「領域」の抽出手法の構築と適用

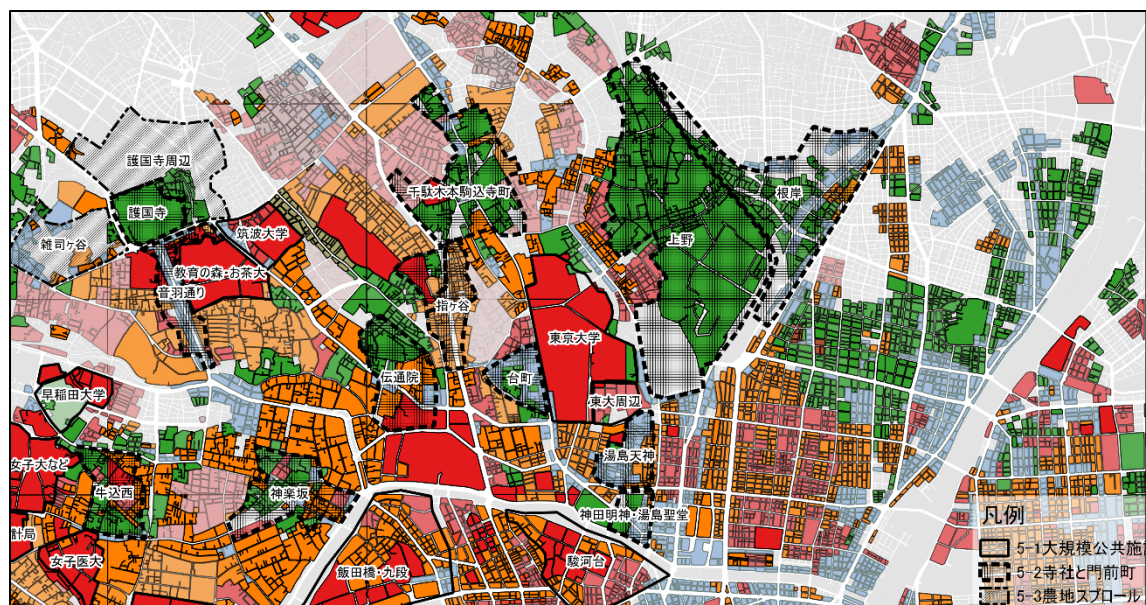
5)台地+斜面地+低地



図 4-22 地形と領域⑤



図 4-23 市街地形成過程と領域⑤



台地から低地まで一体となった「領域」は、江戸時代の土地利用に応じて5-1 大規模公共施設 5-2 寺社と門前町 5-3 農地転用型の三種類に分けることができる。

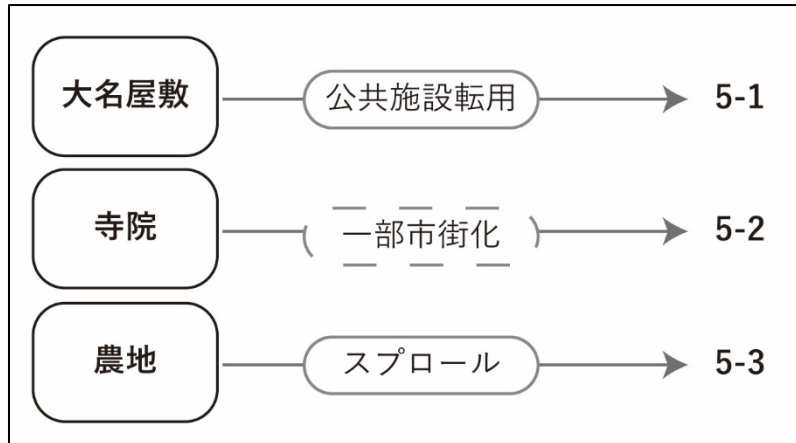


図 4-24 台地-低地領域の分類

5-1 大規模公共施設

台地から斜面地にまでまたがる大名屋敷跡地がそのまま大学や官公庁など大規模な公共施設へと転用されたことで形成された「領域」である。

東京大学や防衛省のように地形のまとまりが一つの大規模な敷地と一致しているものもあれば、駿河台や早稲田のように、町の中に大学が点在し、徐々に拡大していき大学町という形で「領域」を形成しているものもある。

5-2 大規模寺院と門前町

高台の大規模な寺院とそれに対する参道が低地から斜面地まで延び、台地から斜面地までが一体となって形成された「領域」である。現在では参道部分は車道や幹線道路となっている場合もあり、現在はその一体感を意識するのが難しくなっている。

5-3 農地転用型

雑司ヶ谷・護国寺周辺など、明治末期から昭和初期にかけて急激に農地・未利用地が宅地化した「領域」である。基盤整備がされぬまま市街化したため、現在でも木造密集地帯となっている。

4.5 小括

東京は、開析や沖積によって形成された様々な地形や、江戸時代以来の市街地形成の歴史によって「領域」が形成されているということはたびたび指摘されてきた⁷⁹が、本章では、景観法の理念や、第二章・第三章で把握した既往の「区域区分」手法を考慮しながら、客観性をもって「領域」を抽出する手法を示し、対象地に適用した。

抽出した「領域」は地形との応答の仕方から5種類に、さらに、形成過程からそれらを17種類に整理した。

一見して分かりやすい景観資源のない地域を含めて「領域」の類型ごとに景観の特性の違いを把握し、隣接していない地域でも共通の類型の「領域」であると共通した景観特性を指摘することによって、「地域性」について共通の考え方に基づいて記述することができた。

ここまでの章で、景観計画という制度の分析（第2章・第3章）、対象地における景観の分析（第4章）を行った、次章では以上の分析を結びつけることを意識しながら、「領域」と今日的な景観問題の関係から、景観計画の課題を指摘する。

第4章 参考文献と注

-
- ⁶⁵ 篠原修編(2010)『景観用語事典』彰国社 p.28.
- ⁶⁶ 岡田 (1987) 「辻村太郎の「景観」学説」 地理科学, vol. 42, no. 2, pp. 67-81.
- ⁶⁷ 後藤晴彦 (2007) 『景観まちづくり論』学芸出版社
- ⁶⁸ 後藤晴彦 (2007) 『景観まちづくり論』学芸出版社
- ⁶⁹ 小浦久子 (2008) 『まとまりの景観デザイン』学芸出版社
- ⁷⁰ 横山ら (1999) 「開度による地形特徴の表示」 写真測量とリモートセンシング, vol. 38, no. 4, pp. 26-34
- ⁷¹ 高取ら (2013) 「明治初期と現代のマトリクス構造の変化が熱・風環境に与える影響に関する研究—東京都心部を対象として—」 vo.48No3pp1029-1034
- ⁷² 宮脇 (2012) 「ランドスケープの歴史文化の活用—イギリスの歴史的ランドスケープ・キャラクタライゼーションHLCの手法—」 ランドスケープデザイン, vol. 83, pp. 86-91.
- ⁷³ 北岡ら (2008) 「台東区における寺町の道路と街区と寺院の歴史の変遷に関する研究：台東区全域と谷中・浅草を事例に」 都市計画論文集, vol. 43, no. 2, pp. 1-10.
- ⁷⁴ 宮脇勝 (2012) 「歴史的景観キャラクタライゼーションに関する研究：鎌倉市中心部の寺社・道路・街区・水路・土地利用の歴史的景観特性アセスメント」 都市計画論文集vol. 47, no. 3, pp. 607-612.
- ⁷⁵ 陣内秀信 (1985) 『東京の空間人類学』筑摩書房, pp35.
- ⁷⁶ 石田頼房 (2003) 『日本近現代都市計画の展開』自治体研究社, pp85.
- ⁷⁷ 東京都都市整備局「土地区画整理事業について」をもとに、東京都構造化データ 1/2500 を加工して作成。
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/tk_seiri.htm
- ⁷⁸ 国土地理院「簡易空中写真 (2004)」をもとに筆者作成
- ⁷⁹ 例えば、西村幸夫 (2015) 『都市空間の構想力』学芸出版社

第5章. 「区域区分」と「領域」の「差異」 から捉える景観問題

- 5.1 「区域区分」と「領域」の「差異」
- 5.2 対象地内で過去に顕在化した景観問題
 - 5.3 潜在的な景観問題の指摘
 - 5.4 小括

第5章 「区域区分」と「領域」の「差異」 から捉える景観問題

一般に景観問題において、争点となる分野は色彩・眺望・日照など多岐にわたり、は様々な場所で発生する。

本章では、「領域」という視座を導入することで多様な景観問題を整理し、さらに現在は注目されていないが景観誘導がうまくいっていない潜在的な景観問題を把握することを目的とする。

具体的には以下の調査・考察を行う

- ①景観計画「区域区分」と前章で把握した「領域」の「差異」を整理する (5.1)
- ②景観訴訟や開発反対運動の対象となるなど、近年対象地内において「顕在化した景観問題」を調査し、その原因を「領域」との関係から整理し、現在の景観計画が、これまでの景観問題に対応できる「区域区分」となっていない例を示す (5.2)
- ③その他の「差異」のある場所での現地調査を通じて対象地内の潜在的な景観問題を指摘する。(5.3)

5.1 「区域区分」と「領域」の「差異」

「領域」と景観計画区域図を比べた際の「差異」は以下の通りに整理することができる。

タイプ1：景観計画において、「領域」とその性質が認識/明示されていない

タイプ2：景観計画において、「領域」の空間的な範囲は示されているが、その特性が正確に把握されていない/他の類似した「領域」と区別されていない

タイプ3：景観計画において、一体として捉えるべき「領域」や「領域」間の関係性が行政界や地域地区などの線によって区分されている

5.2 対象地内で過去に顕在化した景観問題

対象地の範囲内において東京都において景観計画が策定された2007年以降に発生した景観を争点とした建築紛争などの顕在化した景観問題について、新聞記事データベースなど⁸⁰を中心に調査した。このようにして把握できた問題は景観の問題が発生している場所のなかでも、住民の景観への意識が高いなどの理由によって、特に顕在化したものとして考えることができる。

文京区内で景観紛争が多くみられるが、文京区は教育機関の充実や良好な自然環境、都心へのアクセスなどから、居住地として人気である一方、準工業地域を中心として開発規制が緩い。そのため、斜面地や工場跡地に大規模なマンション建設の計画がおこり地元の住民から反対運動がおこるケースが多いとされる。⁸¹

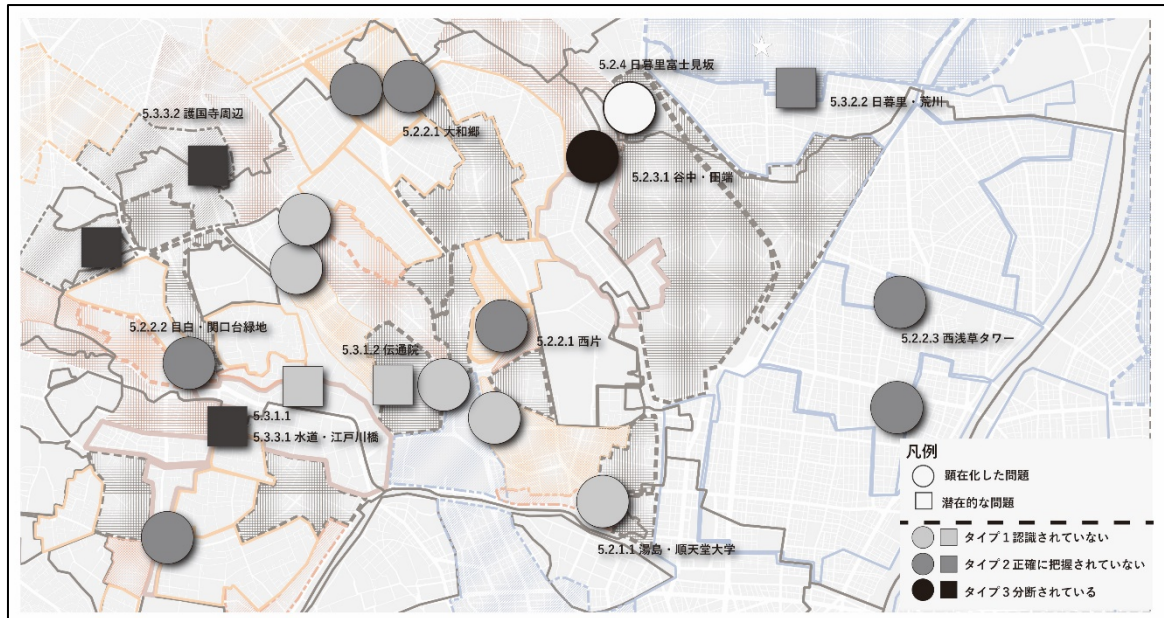


図 5-1 「領域」の差異と景観問題

以下では、5.1 で把握した「領域」と景観計画で定められている「区域区分」の「差異」の種類に着目しながら、現在の景観計画「区域区分」がその景観問題に対応できていない例を示す。

第5章 「区域区分」と「領域」の「差異」
から捉える景観問題

5.2.1 タイプ1：「領域」が認識・明示されていない例

5.2.1.1 斜面地高層建築と台地上低層住宅間の問題（〈湯島〉—〈東京医科歯科・順天堂大学〉間）（2012-）

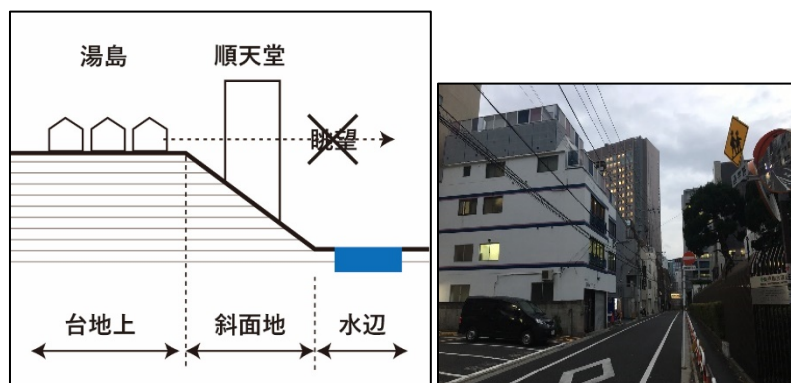


図 5-2 湯島-順天堂大学
写真は湯島から見た順天堂大学

〈東京医科歯科・順天堂大学〉の範囲は斜面地の昌平坂学問所が東京師範学校・東京女子師範学校として、学校に転用され、学校用地が斜面地沿いに徐々に拡大していったことによって形成された「領域」である。〈湯島〉は台地上の武家屋敷が区画整理を経て市街化し、現在は低中層の建物中心とした街並みが形成されている。

総合設計制度による容積緩和を利用した順天堂大学病院の高層化に対して、後背の湯島の住民からは日照・景観的な圧迫感などの理由から反対運動を受けていた。

現行の景観計画では、この範囲には特に規制がかけられておらず、景観計画において、「領域」が認識/明示されていない「タイプ1」の差異により問題に対応できていないと考えられる。

5.2.2 タイプ2：「領域」の特性を正確に把握できていない例

5.2.2.1 台地上大規模邸宅地のミニ開発〈西片〉〈大和郷〉^d

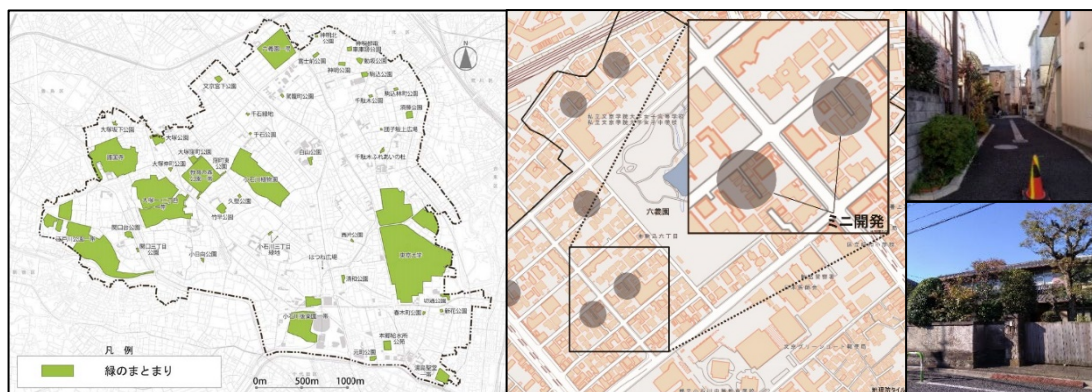


図 5-3 （左から）低層住宅地基準 ミニ開発の現場
写真は上がミニ開発の現場・下は邸宅の様子

^d 〈 〉内は領域名を示す。以下同じ

同じ武家地・大名屋敷を起源とする小日向や関口が比較的高密度な低層住宅街となっているのに対し、西片は阿部家、大和郷は岩崎家という個人の事業主によって計画的に分譲されたことから、ゆとりのある大規模な敷地を有した邸宅地となっている。

西片や大和郷では従来の敷地分割したミニ開発により景観の連続性が失われることや、敷地規模の減少に伴い連続していた樹木が伐採され、緑量の減少が問題として指摘できる。

文京区景観計画においては第一種低層住居専用地域を範囲として「低層住宅地」基準が一律に定められている。西片や大和郷で問題とされるような開発は、その他の一般的な低層住宅地では問題とならないような規模の住宅であるため、基準の一律の運用ではこのような開発は規制できないという「タイプ2」の差異が起きており、問題に対応できていない。

5.2.2.2 斜面緑地におけるマンション開発〈目白・関口台緑地〉(2008-)



図 5-4 斜面緑地とマンション開発

〈目白・関口台緑地〉は斜面の大名屋敷や武家地が公園やホテルなどとして緑地として保全され、都市部にありながら豊かな自然を残す大規模な緑地が保全されている。

そのなかで、森林の伐採を伴う大規模マンション建設が持ち上がり自然環境の破壊や周辺景観への影響を憂慮した地元の住民らの反対運動⁸²がおこった。訴訟で異議申立を起こそうとしたが原告不適格により却下されている。住民側はマンションにより文京区が現地調査を怠り、開発許可を出したと主張している⁸³。

現在、文京区景観計画でこの場所は「緑のまとまり基準」と「坂道基準」の両方にかかっているが、「緑のまとまり基準」は一般的な都市公園と同等程度、坂道基準も区内全域の坂道との区別されない緩い規制のみで、豊かな自然を有する希少な大規模斜面緑地に対する規制としては不十分であり、「タイプ2」の差異によって問題に対応できていないと考えられる。

第5章 「区域区分」と「領域」の「差異」
から捉える景観問題

5.2.2.3 下町低地におけるタワー建設<浅草寺町>



図 5-5 西浅草タワーと台東区景観計画「中部地域」
「台東区景観計画」をもとに筆者加筆

<浅草寺町>は浅草寺と寛永寺を結ぶ台東区中部に位置し、稠密な下町と寺院群が広がるなかに、江戸期以来の街路が商店街として点在する「領域」である。

2010年に<浅草寺町>において「西浅草三丁目計画」（通称：浅草タワー）の建設に対して反対運動が発生した。浅草タワーは総合設計制度により容積緩和を受けており、原告側の住民は周辺住環境の悪化や浅草寺からの眺望阻害を訴えて、建設許可を出した東京都に対して訴訟を起こしたが敗訴し、建設された。

現在の台東区景観計画においては、「中部地域」に指定されており、観光・歩行者が多いことから、かっぱ橋通りや浅草通りなどのメインストリートにおける低層部の商業施設を中心とした賑わい・緑化などを意識した景観形成をすることを方針として定められている。しかし寺院からの眺望や周辺の住環境への配慮は明記されておらず、「領域」の特性を十分に明記していない「タイプ2」の差異から、問題に対応できていないと考えられる。

5.2.3 タイプ3：行政界等によって「領域」が分断されている例

5.2.3.1 谷地におけるビル建設<谷中・田端>(2008-2012)

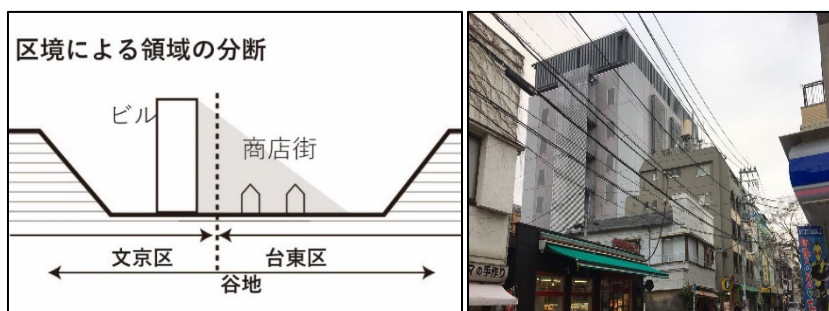


図 5-6 区境による領域の分断の様子と千駄木の商店街から見たビル

<谷中・田端>は谷地の地形に沿って、駒込駅までの線形の範囲は農道や暗渠となった谷田川の河川の線形を踏襲した有機的な街路網が残り、古い木造建築が点在しており、市街地形

成の過程をふまえると一体として捉えることができる。軸となる谷田川通りには連続的に商店街が形成されており、区をまたいで一体となった景観形成を図る必要があると考えられる。

そのような中で高さ50Mの通称NTTサーバービル（駒込第二ビル）の増設計画に対して建築差し止めを求めた訴訟が起きた。住民側からは、地盤沈下や電波障害の危険性に加え、当該敷地は文京区・台東区の区境付近の文京区側に位置しているが、観光客も多く訪れる谷中銀座・よみせ通りなど台東区側に存在する古い街並みや商店街への景観上の影響があることが指摘され、争点の一つとなった。裁判の結果、高さを抑えることで和解に終わった。

現在の景観計画においても文京区・台東区の区境で景観計画の区域が分かれ、区境をまたぐ「領域」を捉えられていないという「タイプ3」の差異によって問題に対応できていないといえる

5.2.4 「領域」で捉えられない景観問題

広域の眺望景観 〈日暮里〉富士見坂(2012)



図 5-7 日暮里富士見坂（左は1994年 右は2013年）⁸⁴

数多くある都心部の「富士見坂」のうち、日暮里富士見坂は、富士山を実際に眺望できた最後の坂であり、2012年に国際記念物遺跡会議（イコモス）から荒川区・新宿区・台東区・文京区・豊島区・東京都に対し、日暮里富士見坂の眺望保全に関する要請書が送付されていた。しかし、眺望の範囲内のマンション建設を防ぐ手立てを欠き、現在では富士山への眺望が完全に阻害された。文京区・新宿区といった台地上の「領域」において、低地の「領域」に対する配慮を行う必要があり、これら各区の景観計画を調整する役割を持つ東京都（2-1）であったが、広域な自治体間の連携した眺望保全施策が設けられなかった。⁸⁵

「領域」は4.1で整理したように、場の景観・変遷景観の空間的範囲として定義した。この事例のような特定の「シーン景観」が非常に象徴的で地域の景観特性といえるような場合は「領域」と周辺の関係だけではとらえられないため、別箇に規制をかける必要がある。

5.3 潜在的な景観問題の指摘

5.1では「領域」と「区域区分」の「差異」を三種類に整理した。現行の景観計画の「区域区分」で対応できていない例を示した。本項では、現行の景観計画と「領域」の「差異」の場所における現地調査等を通じて把握した、反対運動などが起きているわけではない潜在的な景観形成上の課題について指摘する。

5.3.1 タイプ1：「領域」が認識・明示されていない例

5.3.1.1 江戸期以来の町割りが認識されていない例 〈水道・五軒町〉（文京区）

歴史的建築などの明確な景観資源は残っていないが、戦災や震災の影響を受けなかったため、江戸時代以来の街路網や大縄地由来の細かく分節された間口の狭い、特徴的な路地景観が残っている一方で、大規模なマンションが建設されているなど、景観の不調和が観察される。



図 5-8 路地とマンション

5.3.1.2 寺社地の範囲が認識されていない例〈伝通院〉（文京区）

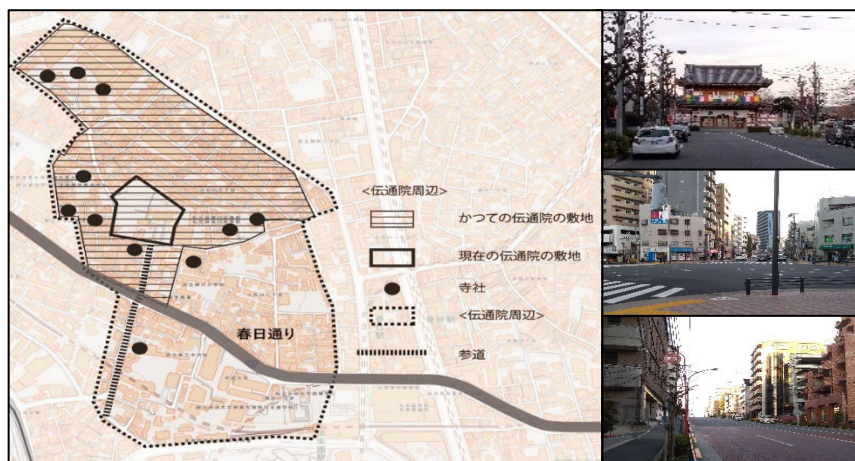


図 5-9 伝通院の領域と分断する春日通り

写真は上から伝通院・参道と春日通りの交差・参道の斜面部分

伝通院が江戸時代に有していた広大な敷地を中心として崖線等によって囲まれた領域である。明治以後、敷地が細分化されながら農地や宅地へと転用され、参道は春日通りによって分断されている。

伝通院の敷地内であった範囲には現在も小さな寺社が点在しており、現在は寺社に混じって、マンションなどが建設されているが参道から台地上まで一体の寺町として景観をコントロールしていく必要がある。

5.3.2 タイプ2：「領域」の特性を正確に把握できていない例

5.3.2.1 要素の性質の違いが捉えられていない例



図 5-10 道路の区別

(文京区幹線道路基準に筆者加筆)



図 5-11 音羽通りと目白通り

文京区景観計画においては、幹線道路に対して一律の基準が定められている。それぞれの道路は「領域」との関係性をふまえることで、その形成過程とそれに応じた性質の違いが明確になり、それぞれに対して景観誘導のアプローチを変える必要があると考えられる。

寺社地への参道であった音羽通りや旧白山通りはそれぞれ護国寺や白山神社をアイストップとするように街路が形成されているため、寺社からの見え方、あるいは寺社へ抜ける景観を意識しながら景観を形成することが考えられる。しかし、音羽通りなどでは交通量が多いため、一般的な幹線道との区別されにくくなっている

明治期に市街地が拡大していくなかで形成され、低層の「領域」の中の谷筋を通る千川通りや尾根筋を通る目白通りなどは、並木道となっている。このような街路は周辺に斜面緑地があることからそのような豊富な緑量を活かし、歩行環境を重視して景観形成をすべきと考えられる。

また江戸期に市街化していた範囲内で明治以降に形成された幹線道路である放射 25 号や白山通り、春日通りの一部はかつて一体となっていた「領域」を分断するように通っており(5.4.1.2)、道路の両側で同じような景観特性が広がっていることを意識した景観形成をすべきである。

第5章 「区域区分」と「領域」の「差異」 から捉える景観問題

5.3.2.2 区画整理範囲内外の区別がなされていない例 荒川区<日暮里>と<荒川>



図 5-12 農道の線形を残す道路
(左) グリッド状の道路 (右)

図 5-13 基盤整備状況の違い

同様に、明治後期から昭和初期にかけて市街化した<日暮里>は戦災や震災復興区画整理が行われており整った基盤が整備されているのに対し、さらに郊外に位置する<荒川>は有機的な街路が形成されていることが分かる。現状の景観計画では用途地域をもとに「区域区分」を行っており、両者とも大部分が準工業地域にあるため、区別されていない。

5.3.3 タイプ3：行政界等によって「領域」が分断されている例

「領域」は現在の区境をまたいで存在することがあるが、区ごとに別の考え方で景観計画区域設定がされているために、景観形成上の課題が生じている場所が存在する。

5.3.3.1 江戸時代の市街地由来の「領域」の分断 新宿区-文京区<水道・五軒町>



図 5-14 行政界と<水道・五軒町>

<水道・五軒町>は文京区と台東区にまたがるように広がる領域で江戸時代の町人地・武家地由来の街路が残り、現在は印刷業を中心として中小の印刷・製本工場の点在する景観が形成されている。

しかし、文京区側は特に規制はないうえ、新宿区側は出張所の管轄単位を分割する様にして景観形成を図っているために図のように、領域が異なる基準によって分断されている。

5.3.3.2 同時期にスプロールして形成された「領域」の分断
文京区-豊島区区境<護国寺周辺>

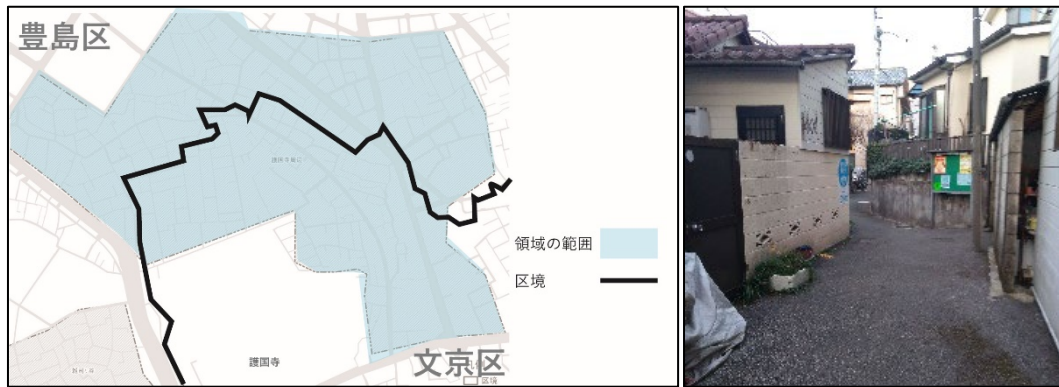


図 5-15 <護国寺周辺>の木造密集地

<護国寺周辺>は文京区から豊島区にまたがって広がる「領域」である。豊島区側は区域として指定されているものの、文京区側は指定されていない。

明治から昭和初期にかけて、農地が宅地化し、基盤整備がされぬまま現在に至るため、木造密集市街地が区境にまたがって形成されており、景観のみならず防災の面でも一体的に改善していく必要があると考えられる。

5.4 小括

表 5-1 景観問題の整理

「差異」	タイプ1 認識されていない		タイプ2 正確に把握されていない		タイプ3 分断されている	領域という考えでは捉えられない	
顕在化した問題	<湯島>-<順天堂大学>間		<西片><大和郷>	<目白・関口台緑地>	<浅草寺町>	<谷中・田端>	<日暮里富士見坂>
概要	斜面に建つ高層棟が後背の低層住宅地の景観を阻害		大規模団地におけるミニ開発	斜面緑地を破壊する斜面マンション	稠密な下町に建設された高層ビル	区域の高層ビルが隣接区の商店街からの眺望を阻害	富士山への広域眺望景観の阻害
潜在的な問題	<伝通院>	<水道・江戸川橋>	<幹線道路基準>	<日暮里>-<荒川>		<雑司ヶ谷>-<護国寺>	<水道・五軒町>
概要	市町として一体的な景観形成を図る範囲が示されていない		江戸時代以来の街路網に形成された露地と高層マンションの不調和	幹線道路ごとの性質の違いが基準に反映されていない	都市基盤の整備状況の違いが反映されていない	同時期に形成された「領域」が行政界によって分断されている	

本章では、まず景観計画における「区域区分」と「領域」の「差異」を把握した。「差異」は①「領域」とその性質が認識/明示されていない②「領域」の空間的な範囲は示されているが、その特性が正確に把握されていない/他の類似した「領域」と区別されていない③一体として捉えるべき「領域」や「領域」間の関係性が行政界や地域地区などの線によって区分されている、という三種類に整理できた。

これまでに建築訴訟等によって顕在化した問題を「領域」との関係から記述するとともに、現行の景観計画における「区域区分」でも対応できていない例を「差異」との関係から整理した。さらに「差異」の部分における潜在的な問題を指摘し、顕在化した問題・潜在的な問題を指摘することを通じて対象地内の景観計画の課題を指摘した。

一方で、5.2.4で上げた例のようにシーン景観のように目に見える景観資源は「領域」という考え方だけでは把握しきれない景観問題であり、「領域」の抽出に加えて、各場所のシーン・眺望景観を調査して規制に反映する必要があるといえる。

次章では、これまでの章で得られた知見を整理するとともに、総括として東京都区部の景観計画を再考する

第5章 「区域区分」と「領域」の「差異」
から捉える景観問題

第5章 参考文献と注

⁸⁰ 朝日新聞データベース 聞蔵Ⅱを利用

⁸¹ 「マンション紛争、文京区で多発 住民と事業者、景観・安全巡り 完成間近で中断/反対運動」, 『日経新聞』,

2016/3/30, <https://www.nikkei.com/article/DGKKZO99021120Z20C16A3L83000/>, 2020/1/11 最終閲覧

⁸² 第16回お結びネット: 「交流会」 <http://www.s-araki.com/O-NET-16.htm>, 2020/1/13 最終閲覧

⁸³ 「目白坂の住環境を考える会」 <http://mejirozaka.com/index.htm>, 2020/1/13 最終閲覧

⁸⁴ 「西日暮里富士見坂からの眺望の変遷」

<http://yamao.lolipop.jp/fuji/fujimizaka/nishinippori.htm>, 2020/1/14 最終閲覧

⁸⁵ 荒川区 (2014) 「日暮里富士見坂眺望保全に関するパンフレット」

第6章. 結論

6.1 各章の成果

6.2 総括

6.1 各章の成果

以下に各章の成果を述べる。

第1章では、研究の背景・問題意識を述べたうえで、目的の設定、既往研究に対する位置づけを行うとともに研究に関連する用語の定義を行った。

第2章では、上位計画の東京都景観計画の役割を述べたうえで、「区域区分」の手法から景観計画を五つに類型化した。その中で景観の特性をふまえて設定されていると考えられる景観要素型と景観ゾーン型に関してその「区域区分」の手法の詳細を整理し、それぞれ文京区と台東区に対しての運用の実態に関するヒアリングから、景観を要素に分解した記述のために、地域ごとの景観に応じた指導は行えていないことが分かる。

第3章では、景観法制定以前の計画・ガイドラインにおける「区域区分」手法の詳細を分析するとともに、景観法制定がどのように各自治体の景観計画に影響を与えたのかを「区域区分」の手法の変化という観点から整理した。景観法は、自治体の景観施策に法的な根拠を与えたものとして評価されてきたが、景観法以前には地域の景観特性に応じた「区域区分」を行っていた区が用途地域制を利用したものへと移行した例があるように、必ずしも景観法の理念に示されている「地域固有の特性」をふまえた景観形成へと自治体を誘導できたわけではないということが分かった。

第4章では、これまでの東京の「領域」に関する言説や第2、3章でみた既往の計画の手法をふまえつつ、景観法の理念に基づいた「領域」を抽出する手法を構築した。その手法を実際に文京区・台東区を中心とする地域に適用し、70の「領域」を抽出したうえで、「領域」は地形との応答の種類から5種類に、さらに形成された過程から17種類に分け、類型別の景観の特性を整理した。

第5章では、まず、「区域区分」と「領域」を比較することで①「領域」が認識/明示されていない②区別すべき「領域」が区別されていない/その特性が正確に把握されていない③一体として捉えるべき「領域」や「領域」間の関係が行政界や地域地区などの線によって分断されている、という三種類の差異が各景観計画内に存在することが分かった。

そのうえで、対象地内で近年発生した景観問題を「領域」の観点から整理し、「区域区分」がその問題に対応していない例を上げた。さらに、「差異」の部分に潜在的な景観問題を指摘することを通じて、対象地の景観計画の課題を指摘した。

一方で、既存の問題の中には広域眺望景観のような「領域」を捉えるだけでは対処しきれない景観の問題も存在しており、それについては別箇基準を設定する必要があると指摘した。

6.2 総括—東京都区部における景観計画の再考

以下では、本研究の総括として東京都景観計画の再考を行う。

6.2.1 景観要素型の計画（山の手）の再考

文京区では、景観法以前に制定されていた景観基本計画においては地形をふまえて「区域区分」を行っていたためある程度「領域」を捉えられていたが、現行の景観計画において要素ごとの範囲へと変化したため、分かりやすい景観要素が残っていない場所における「領域」をふまえていないことによる問題が発生していることが分かった。

同じ景観要素型で山の手に位置する港区では都市開発が盛んにおこなわれているが、文京区同様、地域ごとに近世以降の歴史的市街化形成過程に違いがあり、自然地形も豊富であるため、「領域」を本研究と同様の手法で抽出できる。文京区同様、「領域」をふまえ景観問題を防止し、景観誘導につなげていく必要があると考えられる。

6.2.2 景観要素型の計画（郊外区）の再考

江戸川区は、景観地区を地区計画と連動させながら全国で初めて設定するなど積極的な景観施策を行っている一方で、それ以外の景観計画区域全般では「うまく窓口指導ができていない」⁸⁶という課題をかかえている。郊外区である江戸川区は、北区や世田谷区が景観法以前に策定していた計画のように、地形に加えて神社公民館等の公共施設を中心とする生活圏を単位とする「領域」の抽出(3.1.4)を行い、「区域区分」する必要があると考えられる。

6.2.2 景観ゾーン型の計画（山の手）の再考

新宿区景観形成ガイドラインは各地の歴史や地形をふまえて「区域区分」の設定を行っているため抽出した「領域」と一致する部分が多かった。しかし、出張所管轄単位の行政区を分割するという方法で分けているために、行政区の境界による影響を受けて、本来一体となるべき「領域」の分断が見受けられた。境界線付近の場所では出張所間での連携が図れるような仕組みを作る必要があると考えられる。

6.2.3 景観ゾーン型の計画（下町）の再考

台東区・墨田区は「領域」と景観計画区域の範囲が概ね整合していた。しかし、江東区も含め、下町の区は、地形に乏しく、区画整理事業の範囲が大きいため、今回の手法では、抽出される各「領域」の空間範囲が大きくなり、きめの細かい景観指導が難しくなる可能性がある。

下町の区には水路や寺社、商店街など点在する個々の景観資源が多く残っていることや、西浅草タワー建設の事例では浅草寺内からの景観も争点の一つとなったことをふまえ

ると、個々の景観資源の周辺に対して規制をかけていくことでキメの細かい景観指導を行う必要があると考えられる。

6.2.4 用途地域補強型の計画の再考

今回対象地に含まれていた豊島区・荒川区の両区とも用途地域による「区域区分」と「領域」の差異があり、景観特性の異なる地域が画一的に扱われているために景観形成の矛盾が生じていることが分かる。その他の用途地域補強型・用途地域要素併用型の区においても同様の問題が生じていると考えられる。

例えば、世田谷区や目黒区などの郊外住宅区は豊かな地形を有し、耕地整理や私鉄による駅周辺の一体的な開発など、本研究の対象地とはまた異なる市街化の過程をたどっている。その場所にあった「領域」の抽出手法を構築したうえで、「区域区分」を行う必要がある。

6.2.5 上位計画の再考－東京都

2.1で示したように、東京都景観計画は、上位計画として各区にまたがるようにして広がる景観を保全・誘導するという位置づけがなされている。分かりやすい河川や丘陵・崖線など分かりやすい景観資源を中心に設定されているが、区境にまたがるようにして広がる「領域」に対応する区域設定が求められる。

全国の景観計画の策定数が年々増加していることは評価されるべきことである。しかし、景観法の理念に謳われているようには景観の地域性を捉えられていない景観計画が量産されているために、景観の改善に結び付いていないと考えられる。一見して分かりやすい歴史的建築や自然など景観資源の無い都市であっても、市街地が形成されていく過程や地形を読み解くことで、景観のまとまりを把握したうえで、景観の地域性を表現し、それらをふまえた開発行為やデザインへと誘導していくことが景観計画に求められる。

本研究を通して、「領域」を捉えることで、既存の景観計画で見えていない景観の特性を把握し、景観問題を整理することができた。「領域」という考え方を景観計画に導入することは、問題が発生してから規制を追加するというように後手に回りがちな景観政策から脱却し、景観問題を予測しさらにその地域らしい景観を誘導するような計画策定へつながると考えられる。

⁸⁶ 志村秀明 (2017) 「江戸川区－景観地区の積極的な指定と景観地区・地区計画の連携－」建築学会編『景観計画の実践』pp.82-83.

資料・あとがき

1.用途地域を援用する「区域区分」手法

	用途地域																			
	低層住居専用地域	中高層住居専用地域	住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域											
住居住宅系	世田谷区低層住宅	○																		
	品川住居住宅地	○																		
	豊島区低層住宅	○																		
	麻生区ゆとりあな住まい豊郷ゾーン	○																		
	渋谷区住宅系	○																		
	大田区住環境保全市街地	○																		
	足立区住居	○		○																
	目黒区住宅地	○		○																
	荒川区一般地域低層住宅	○										○								
	豊島区住居系市街地	○																		
住宅系	世田谷区住宅共存系	○		○																
	横須賀区まちなか住まい豊郷ゾーン	○		○																
	品川住宅等市街地	○		○																
	荒川区一般地域中高層	○		○																
	大田区住環境向上市街地	○		○																
	荒川区商業市街地駅前副都心商業地																			
	荒川区商業市街地沿道商業地																			
	渋谷区商業・業務系																			
	足立区商業系																			
	大田区地域商業市街地																			
商業系	世田谷区商業系																			
	大田区駅前商業市街地																			
	板橋区商店街																			
	豊島区商業・業務系																			
	品川商業市街地																			
	目黒区商業地																			
	横須賀区にぎわい豊郷ゾーン																			
	足立区工業系																			
	大田区産業促進市街地																			
	工業系	品川工業市街地																		
渋谷区工業系																				
大田区産業促進市街地																				
住商混在系	渋谷区混合系市街地			○																
	豊島区混合系市街地			○																
住工混在系	大田区住工副都心市街地			○																
	品川住工共存市街地			○																
目黒区住工混在系																				

2.東京都区部の景観計画関連年表

年	区市町村	中央区	千代田区	中央区	港区	新宿区	文京区	台東区	墨田区	江東区	品川区	目黒区	大田区	世田谷区	渋谷区	中野区	杉並区	豊島区	北区	荒川区	板橋区	練馬区	武蔵野	東野区	江戸川区
1988																									
1989																									
1990					景観条例制定																				
1991				景観条例制定		景観条例制定																			
1992																									
1993																									
1994																									
1995																									
1996																									
1997																									
1998																									
1999																									
2000																									
2001																									
2002																									
2003																									
2004																									
2005																									
2006																									
2007																									
2008																									
2009																									
2010																									
2011																									
2012																									
2013																									
2014																									
2015																									
2016																									
2017																									
2018																									
2019																									

図表一覧

表 1-1	類似制度との比較.....	11
表 1-2	各区の「区域区分」.....	13
表 2-1	区域区分の特性.....	21
表 2-2	「区域区分」の方法の種類.....	22
表 2-3	各類型の概要と目的.....	24
表 2-4	景観ゾーン型と景観要素型のまとめ.....	34
表 3-1	区ごとの景観法の活用方法.....	46
表 4-1	景観のタイプと既存の概念.....	51
表 4-2	HLC10 の原則（宮脇(2012)をもとに筆者作成）.....	52
表 4-3	領域一覧.....	63
表 5-1	景観問題の整理.....	87
図 1-1	景観紛争の現場.....	8
図 1-2	「景観計画に定める事項」（国土交通省（2018）より引用）.....	9
図 1-3	研究の構成.....	14
図 2-1	「景観基本軸」と「景観形成特別地区」.....	20
図 2-2	景観計画「区域区分」による類型.....	23
図 2-3	文京区景観形成基準.....	25
図 2-4	港区景観計画区域.....	26
図 2-5	江戸川区景観計画区域.....	27
図 2-6	重点地区 エリア区分図.....	29
図 2-7	台東区景観計画区域.....	30
図 2-8	墨田区景観計画区域.....	31
図 2-9	江東区景観計画区域.....	32
図 3-1	景観法以前「区域区分」の手法.....	38
図 3-2	江戸期土地利用と界限.....	39
図 3-3	千代田区の市街地の過程と「千代田区都市景観形成方針」における界限の対応.....	40
図 3-4	江戸期土地利用と界限.....	40
図 3-5	中央区の市街地の過程と「中央区の風景づくり」における界限.....	41
図 3-6	文京区・港区 界限と地形.....	41
図 3-7	「新宿区景観基本計画」と「台東区景観基本計画」より引用.....	42
図 3-8	「すみだ風景づくり」より引用.....	43
図 3-9	「北区都市景観づくり基本計画」より引用.....	43
図 3-10	「5地域の個性化のためのデザインガイド」より引用.....	44
図 3-11	景観法制定前後の区域区分の変化.....	45

図 4-1	地形のまとめり	54
図 4-2	江戸時代の土地利用	55
図 4-3	江戸末期から明治初期にかけての土地利用変化.....	56
図 4-4	明治初期から明治後期にかけての土地利用変化	56
図 4-5	明治後期から震災後にかけての土地利用の変化.....	57
図 4-6	街路形成時期	59
図 4-7	対象地内の土地利用の分化.....	60
図 4-8	市街地形成単位	61
図 4-9	境界線抽出のフロー.....	62
図 4-10	地形と領域①.....	64
図 4-11	市街地形成過程と領域①.....	64
図 4-12	台地上領域の分類	65
図 4-13	地形と領域②.....	66
図 4-14	市街地形成過程と領域②.....	66
図 4-15	斜面地領域の分類	67
図 4-16	地形と領域③.....	68
図 4-17	市街地形成過程と領域③.....	68
図 4-18	低地領域の分類.....	69
図 4-19	地形と領域④.....	70
図 4-20	市街地形成過程と領域④.....	70
図 4-21	谷地領域の分類.....	71
図 4-22	地形と領域⑤.....	72
図 4-23	市街地形成過程と領域⑤.....	72
図 4-24	台地-低地領域の分類	73
図 5-1	「領域」の差異と景観問題.....	79
図 5-2	湯島-順天堂大学.....	80
図 5-3	(左から)低層住宅地基準 ミニ開発の現場	80
図 5-4	斜面緑地とマンション開発.....	81
図 5-5	西浅草タワーと台東区景観計画「中部地域」	82
図 5-6	区境による領域の分断の様子と千駄木の商店街から見たビル.....	82
図 5-7	日暮里富士見坂(左は1994年 右は2013年)	83
図 5-8	路地とマンション	84
図 5-9	伝通院の領域と分断する春日通り	84
図 5-10	道路の区別.....	85
図 5-11	音羽通りと目白通り	85
図 5-12	農道の線形を残す道路(左)グリッド状の道路(右)	86
図 5-13	基盤整備状況の違い	86

図 5-14 行政界と〈水道・五軒町〉.....	86
図 5-15 〈護国寺周辺〉の木造密集地	87

〈あとがきと謝辞〉

「領域」は学部生の頃から私が都市を見る一つの切り口であったこともあり、修士研究は楽しく進めることが出来ました。都市計画を学んでから4年間の総括として良いテーマを選べたと考えています。

指導教官の出口敦先生には、学部四年生の時から3年間にわたり、ご指導賜りました。修士2年次には、隔週で、頭の中を整理しきれていないレジメをもって来る私にも丁寧に相談にのってくださったおかげで、修士論文を完成させることが出来ました。感謝申し上げます。先生から学んだことを反芻しながら、今後も都市デザイナーとしての研鑽を積んでいきたいと思えます。

副指導教官の清水亮先生にも、たびたび熱心に研究の相談に乗っていただき、非常に興味深いお話を伺いました。感謝申し上げます。

研究室の学生メンバーとは一緒に楽しく院生活を過ごせました、卒業後もどうぞよろしく願います。また、M1の岡田君には研究の作業を手伝ってもらったおかげで、論文の完成度を上げることができたと思います。ありがとうございました。

最後に、進学・研究生生活をサポートしてくれた家族に感謝します。

