

## 5. 公園緑地周辺における景観コントロールの取組み事例

### 5-1 各眺望タイプにおける眺望保全・再生の取組み事例

ここでは、各眺望景観タイプにおける眺望保全・再生の取組み事例を示す。

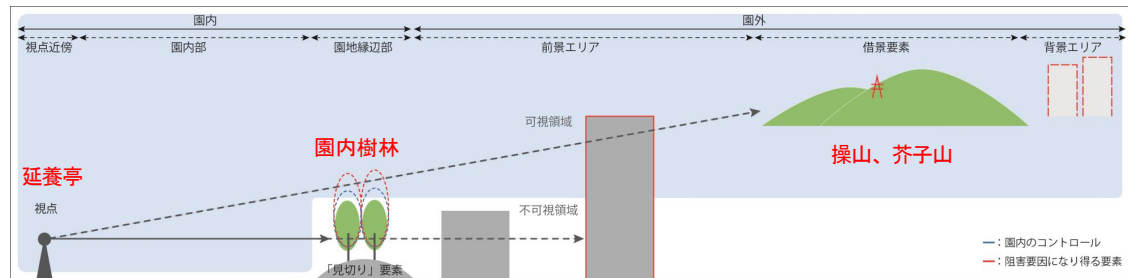
#### タイプA-1 園内+園外を眺望対象とした水平パノラマ景

【事例：後樂園（岡山県岡山市）<sup>2)</sup>】

##### ◆公園緑地の概要

後樂園は、江戸時代初期に岡山藩主池田綱政によってつくられた日本庭園であり、日本三名園のひとつである。

藩主の居間である延養亭を中心とした池泉回遊式の庭園であり、延養亭から操山・芥子山を借景としている。



##### ◆園内におけるコントロール

- 園内は、岡山県土木部後樂園事務所により、園内景を保つための維持管理が行われている。
- 園地縁辺部の植栽については、操山への眺望確保のための管理と背後のマンション等の隠蔽のための管理が両面から行われている。



阻害要素の隠蔽と借景要素への見えの確保



- 園内には、操山を借景とする眺望景観についての解説を記載した配布物があり、眺望景観の価値の社会化についても取り組まれている。

#### ◆園外におけるコントロール

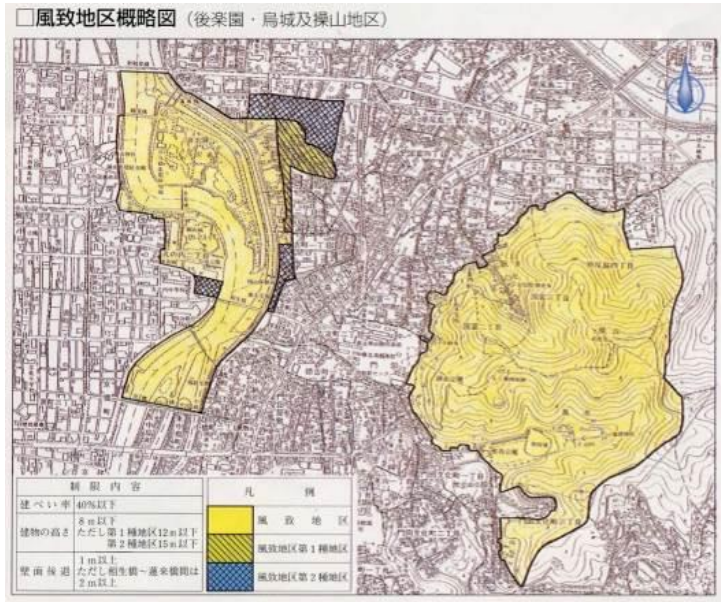
- 園外は、岡山市風致地区条例と岡山市景観計画および岡山市景観条例の二段階の規制・誘導により、後楽園から操山・芥子山への眺望を保全している。
- 岡山市景観計画に係る届出については、独自開発の景観シミュレーションシステムにより、園内植栽を含めた園内からの眺望予測を行い、届出者への指導を行っている。

#### ■岡山市風致地区条例

岡山市風致地区条例は、岡山市の政令市移行に伴い、平成 21 年に岡山県風致地区条例を引き継いで制定したものである。

後楽園・岡山城周辺は昭和 15 年に風致地区に指定されており、昭和 37 年には操山部分が追加指定されている。

風致地区内では、建築物等の建設、宅地の造成、木竹の伐採等を行う場合、周辺の風致に調和するよう規制がある。また、後楽園から望見されないよう制限高さが設定されている。



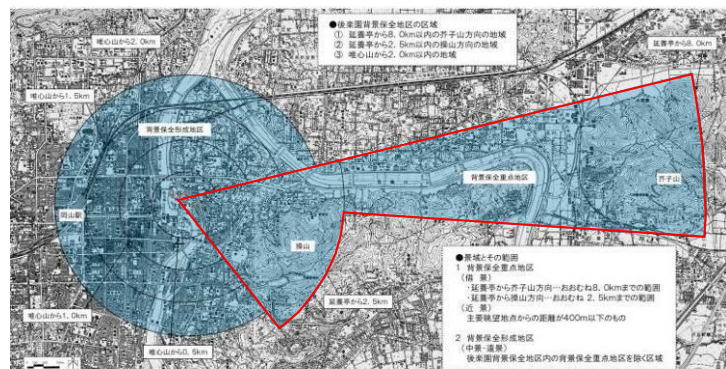
地区種別	建ぺい率	(※1)壁面後退距離	建物の高さ
一般地区	40%以下	1.0m 以上 (※2)2.0m以上	8.0m 以下
第1種地区			12.0m 以下
第2種地区			15.0m 以下

#### ■岡山市景観計画、岡山市景観条例

岡山市景観条例は、昭和 63 年に制定された岡山県景観条例を平成 19 年に岡山市が引き継いだものである。

後楽園周辺は平成 4 年に後楽園背景保全地区、背景保全重点地区に設定されている。

地区内の大規模行為における景観形成基準については、延養亭などから望見されない位置配置、規模、配所した携帯意匠、素材等が設定されている。



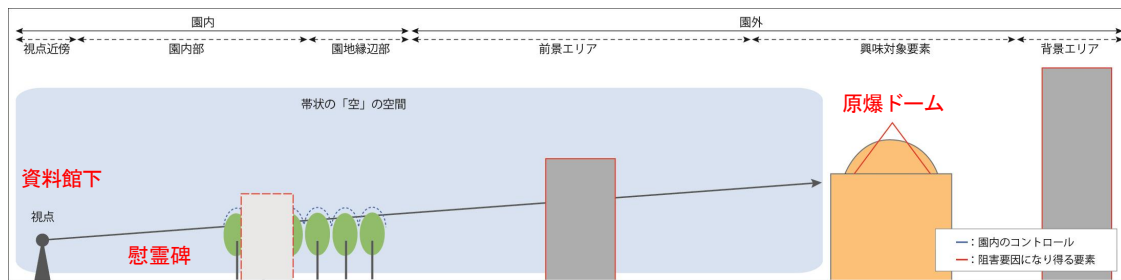
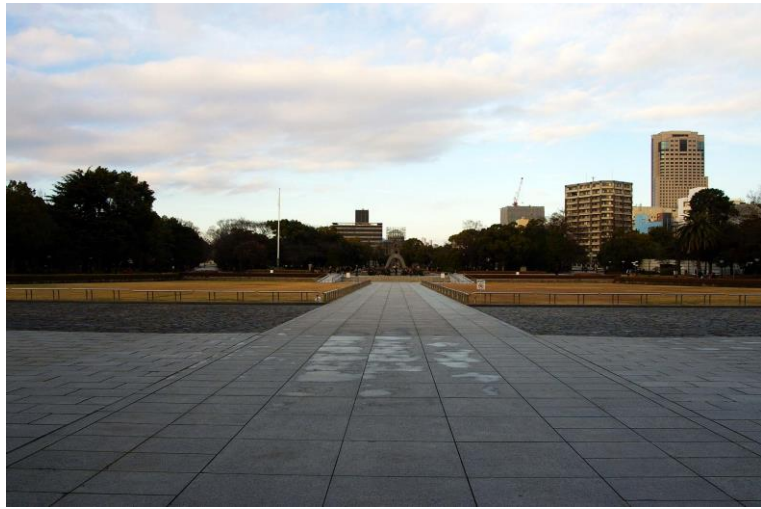
対象規模	芥子山方向の地域	
	延養亭から $L \leq 2.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
	延養亭から $2.5\text{km} < L \leq 8.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 40m を超えるもの
	操山方向の地域	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
その他の方向の地域	唯心山から $L \leq 0.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 13m を超えるもの
	唯心山から $0.5\text{km} < L \leq 1.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 20m を超えるもの
	唯心山から $1.0\text{km} < L \leq 1.5\text{km}$	地盤高を含む高さ 30m を超えるもの
	唯心山から $1.5\text{km} < L \leq 2.0\text{km}$	地盤高を含む高さ 40m を超えるもの



◆公園緑地の概要

平和記念公園は、昭和24年の広島平和記念都市建設法の制定に伴い整備されたものである。

平和記念資料館と慰霊碑、原爆ドームを南北一線上に配置した設計となっているが、建設時には存在しなかった背後の建物等が問題となっている。



◆園内におけるコントロール

- 園内は、園内植栽の管理などにより、当初の設計意図を反映したビスタ景が維持されている。
- その結果として、前景エリア両サイドの建物等は、園地内の列状植栽によりある程度隠蔽されている。
- 公園の設計意図を示した銘板の設置や景観計画策定に伴う連続シンポジウムの開催等、眺望景観の価値の社会化についても取り組まれている。



列状植栽による両サイドの建物の隠蔽

◆園外におけるコントロール

- 園外については、広島市景観計画で景観計画重点地区に設定されており、原爆ドームと慰霊碑を貫く南北軸の眺望景観の確保などの方針が示されている。
- 景観計画では、建築物や屋外広告物について基準が定められており、要綱により、景観法に基づく届出等に係る事前協議が必要とされている。

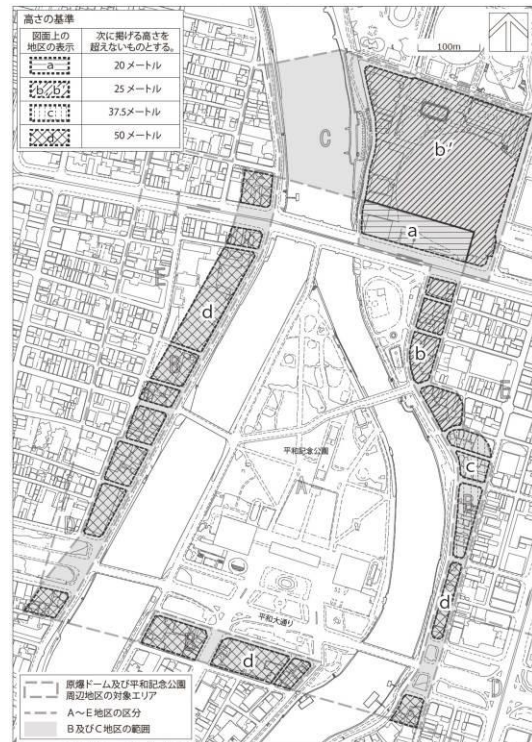


■広島市景観計画、景観法に基づく届出等に係る事前協議制度に関する取扱要綱

広島市景観計画および事前協議制度に関する取扱要綱は、昭和 56 年の広島市都市美計画、都市美協議制度以来の流れを引継ぎ、平成 27 年に景観法に基づいて策定したものである。

景観計画には、景観形成の方針及び形態意匠の基準（形態、意匠、色彩）が定められているほか、当該地区においては、法的拘束力を持たない要綱で高さの基準が 4 段階で設定されている。

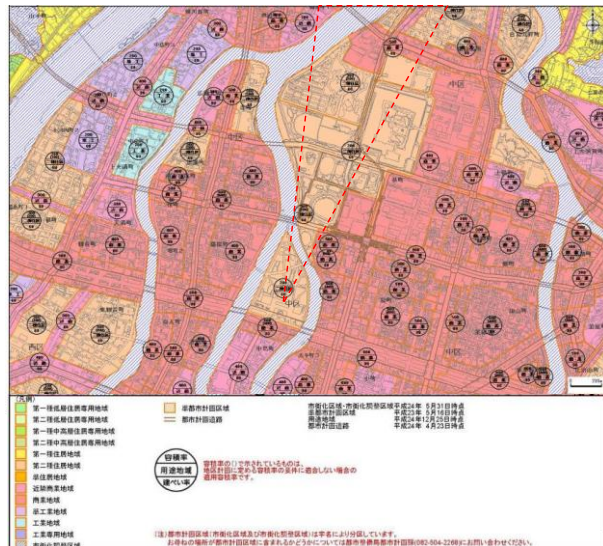
特に、原爆ドーム背景地区（C 地区）は、原爆ドームの存在感に配慮した景観の形成を図る方針が示されており、高さの基準が最も低く設定されている。



■（参考）周辺の土地利用の状況と今後の課題

平和記念公園と公園からのビスタ軸上の地域は、大部分が第二種住居地域、一部が商業地域に指定されており、敷地面積によっては、今後も眺望阻害となる建築物等の阻害要素が発生する可能性がある。

現在は要綱による協議制度によって誘導している高さ基準については、将来的に住民の合意を得つつ、景観計画へ反映させていくことが望まれる。

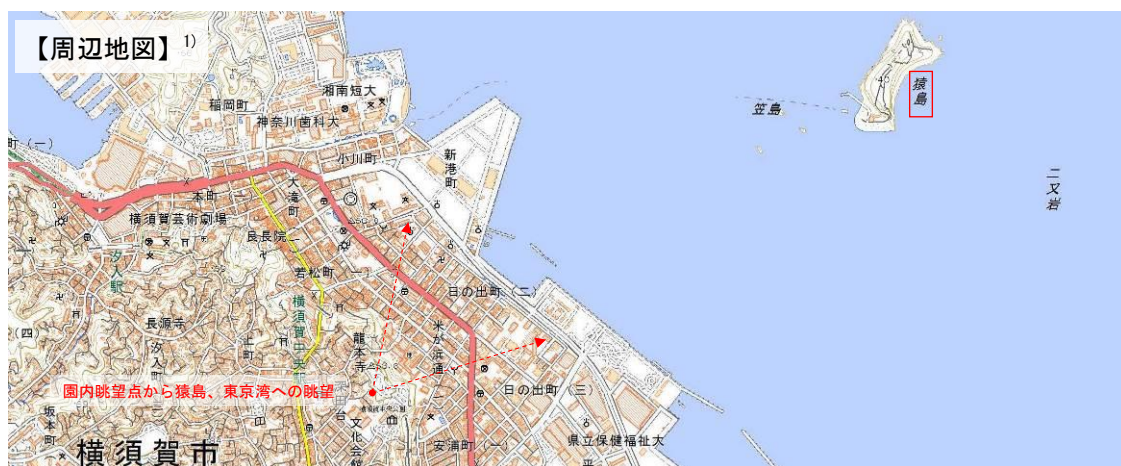
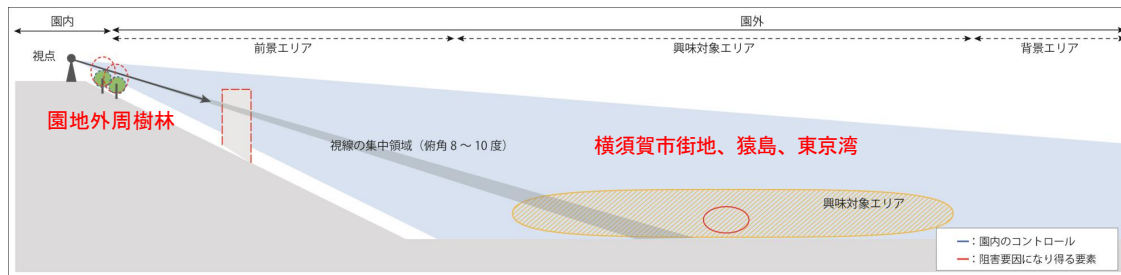




◆公園緑地の概要

中央公園は、市中心市街地の東側の崖地上に整備された公園（標高約50m）である。

高所に位置する公園からは、海岸線沿いに広がる横須賀市街地、東京湾、猿島の広がりある眺望が得られ、横須賀の代表的な眺望となっている。



◆園内におけるコントロール

- 園地縁辺部、園地外周部の植栽について適切な管理が行われており、猿島、東京湾への眺めが維持・保全されているとともに、前景エリアの建物等も隠蔽されている。



視点場に近いエリアの阻害要素の隠蔽

◆園外におけるコントロール

- 園外は、横須賀市景観条例および横須賀市景観計画における高さ基準と都市計画高度地区における建築物の高さの最高限度の二段階の規制・誘導により、中央公園から猿島・市街地への眺望を保全している。

■横須賀市景観条例、横須賀市景観計画

横須賀市景観条例、景観計画は、それぞれ平成16年、平成18年に景観法の規定に基づいて制定された。

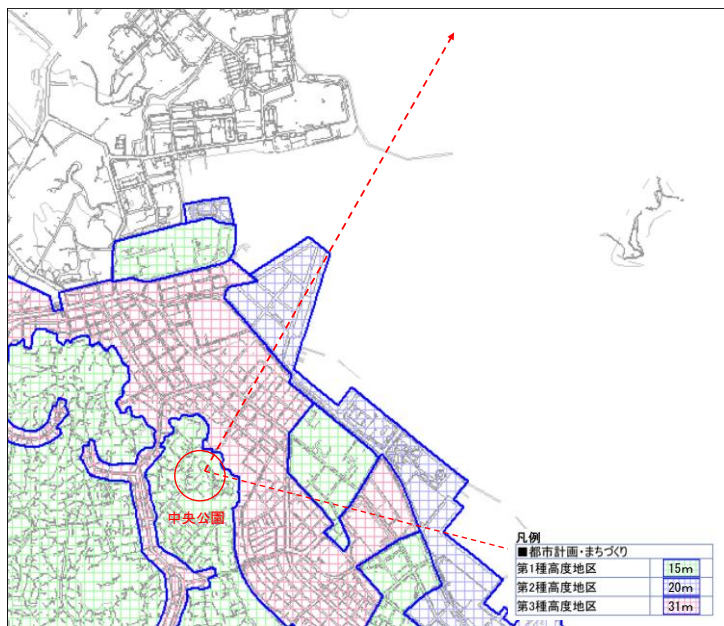
中央公園周辺は、中央公園眺望保全区域に指定されており、公園から海面および猿島等への眺望を保全するため、段階的に建築物等の高さの最高限度を定めている（既存の建築物は対象外）。



■都市計画高度地区

中央公園周辺は、平成16年に高度地区に指定されており、建物の高さが15m～31m（3段階）に制限されている。

この高さはすべて、景観計画による高さ基準を下回るものであり、今後、眺望阻害となる建築物等の要素が発生する可能性は低いと考えられる。

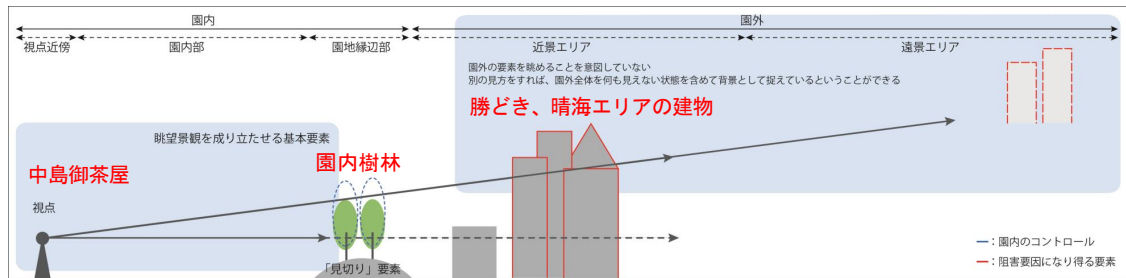




◆公園緑地の概要

浜離宮恩賜庭園は、東京湾から海水を取り入れ、潮の干満で景色の変化を楽しむ潮入りの回遊式築山泉水庭である。

中島御茶屋からは、潮入池を前景としたパノラマ景が得られるが、背後には創設時には存在しなかった様々な建物等が見える。



◆園内におけるコントロール

- 園内は、東京都（委託管理者：東京都公園協会）により、園内景を保つための維持管理が行われている。
- 園地縁辺部の植栽は、園外に存在する小規模な建物等をある程度隠蔽している。



阻害要素の隠蔽

◆園外におけるコントロール

- 園外は、東京都景観条例および東京都景観計画と大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度（東京都自主条例）の2段階の制度により、建築物等の配置、高さ、意匠、色彩等の誘導を行っている。
- 特に、屋外広告物については、東京都景観条例と東京都屋外広告物条例とで、20m以上の屋外広告物の表示の禁止等の規制を行っている。

■東京都景観条例および東京都景観計画、

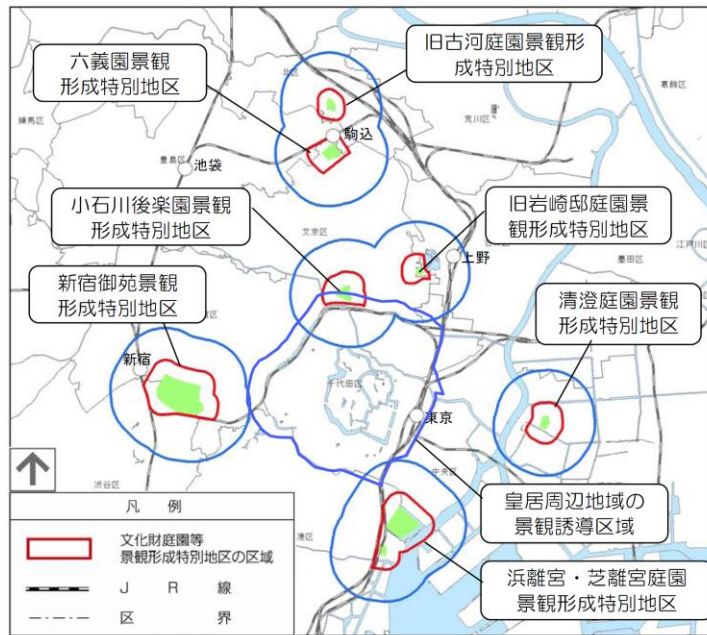
大規模建築物等の建築等に係る事前協議制度（東京都自主条例）

東京都景観条例および景観計画は平成19年に制定された。

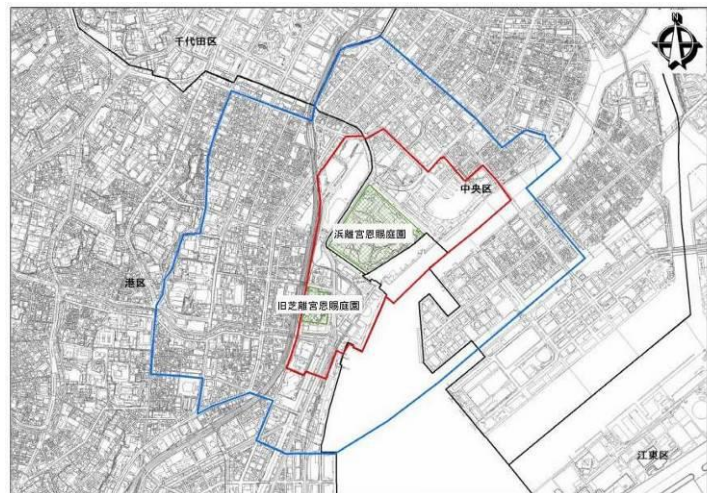
重点地区として、文化財庭園等景観形成特別地区を設けており、浜離宮も旧芝離宮、清澄庭園、新宿御苑等とともに指定されている。

景観法に基づく誘導では、庭園外周から概ね100m～300mまでの範囲（図の赤線）に建築する高さ20m以上の建築物等の建築に届出が必要となり、園内主要な眺望点からの見え方のシミュレーション等により、配置や高さ、意匠や色彩を誘導している。

東京都の独自条例に基づく誘導では、庭園外周から概ね1kmの範囲（図の青線）に建築する都市再生特別地区等の都市開発諸制度を活用した大規模建築物等について届出が必要となり、園内主要な眺望点からの見え方のシミュレーション等により、配置や高さ、意匠や色彩を誘導している。



注) 青線の内側については、第3章第1-2-(2)の文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導に関する区域及び同第1-2-(4)皇居周辺の風格ある景観誘導に関する区域である。  
※ 本図は、おおむねの区域を示したものである。



凡例 赤線の内側：浜離宮・芝離宮庭園景観形成特別地区の区域  
青線の内側：大規模建築物等の建築等に係る誘導区域



表 5-1 ■文化財庭園等景観形成特別地区における景観形成基準 (出典：東京都)

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> 敷地間隔や隣棟間隔を <b>十分確保</b> し、庭園からの眺望の開放感を阻害しないようにする。また、周辺の街並みに配慮した配置とする。 <input type="checkbox"/> 敷地内に庭園の築造と関係のある歴史的に重要な遺構や残すべき自然などがある場合は、 <b>これらを生かした建築物の配置</b> とする。
高さ・規模	<input type="checkbox"/> 庭園内部の主要な眺望点からの見え方をシミュレーションし、 <b>庭園からの眺望を阻害する高さや規模</b> とならないように検討する。 <input type="checkbox"/> 庭園外周部と隣接している敷地においては、庭園外周部の樹木の高さを著しく超えることのないよう計画する。
形態・意匠・色彩	<input type="checkbox"/> <b>色彩は、別表2の色彩基準に適合</b> するとともに、周辺景観と調和を図る。 <input type="checkbox"/> 建築物全体及び隣接する建築物等との形態のバランスを検討し、特に庭園景観の背景としてふさわしい落ち着いた意匠とする。 <input type="checkbox"/> <b>長大な壁面を生じさせない</b> ようにし、壁面を分割するなど、庭園からの眺望に対して、 <b>圧迫感を感じさせない</b> ようにする。 <input type="checkbox"/> 建築物に <b>付帯する構造物や設備等は、建築物本体と調和</b> を図り、庭園からの眺望を阻害しないものとする。 <input type="checkbox"/> 建築物の外装材は、反射素材などの庭園からの <b>眺望を阻害する素材は使用しない</b> 。屋根、屋上に設備がある場合、 <b>庭園側に露出させない</b> ようにする。 <input type="checkbox"/> <b>バルコニーや設備などは、建築物本体との調和</b> を図る。 <input type="checkbox"/> <b>窓面の内側から広告物等を庭園に向けて表示しない</b> 。
公開空地・外構等	<input type="checkbox"/> 夜間の景観を検討し、 <b>過度な照明を庭園側に向けない</b> 。 <input type="checkbox"/> 敷地外周部は緑化を図り、 <b>庭園の緑との連続性を確保</b> し、潤いのある空間を創出する。 <input type="checkbox"/> 緑化に当たっては、庭園樹種と同一性のある樹種を選定する。 <input type="checkbox"/> 対象行為により、庭園内の重要な樹木及び湧水等に悪影響を及ぼさないようにする。
屋根屋上	<input type="checkbox"/> 屋上緑化や壁面緑化を行い、都市における緑の創出に積極的に寄与する。 <input type="checkbox"/> 突出した形状を避け、 <b>庭園外周部の樹木のスカイラインと調和したものとする</b> 。

表 5-2 ■大規模建築物等の建築等に係る誘導区域における景観形成基準 (出典：東京都)

項目	景観形成基準
配置	<input type="checkbox"/> <b>隣地・隣棟間隔を十分に確保</b> する。
高さ・規模等	<input type="checkbox"/> 周辺の建築物群と <b>統一感のあるスカイライン</b> とする。 <input type="checkbox"/> <b>長大な壁面をもつ建築物とならない</b> ように計画する。
形態・意匠、色彩、素材	<input type="checkbox"/> <b>色彩は、別表2の色彩基準に適合</b> するとともに、周辺景観との調和を図る。 <input type="checkbox"/> 街並みの中で、著しく目立つものとして認識される <b>赤や金色などの着色をしたガラスを使用しない</b> 。 <input type="checkbox"/> <b>機械式駐車場・タワーパーキングなどの駐車場の設置に当たっては、建築物内に収めるなど建築物と一体的な計画</b> とする。
屋外広告物等	<input type="checkbox"/> 建築物の <b>屋上には屋外広告物を設置しない</b> 。 <input type="checkbox"/> 建築物等の3階を超える部分又は地盤面からの高さが10m以上の部分(人工地盤やデッキなどがある場合は、周囲の状況により個別判断する。)に設置する広告物は、以下に掲げる基準に適合するものとする。 <input type="checkbox"/> ・建築物の <b>窓面の内側から広告物及びこれに類するものを表示しない</b> 。 <input type="checkbox"/> ・建築物の壁面に設置する広告物(以下「壁面広告物」という。)は、 <b>自社名、ビル名、店名又は商標を表示するものに限る</b> 。 <input type="checkbox"/> ・壁面広告は、 <b>光源を使用する場合は、白色系とする</b> 。ただし、 <b>光源が点滅しないものに限る</b> 。 <input type="checkbox"/> ・ <b>壁面を使って投射する広告物は使用しない</b> 。 <input type="checkbox"/> ・ビル名の文字などを表示する <b>壁面広告は、高さを3m以下、長さをおおむね壁面幅の1/3以下とする</b> 。
その他	<input type="checkbox"/> その他緑化に関する事項等については、景観法に基づく届出制度による景観形成基準に適合したものとする。

## 5-2 その他参考となる眺望保全・再生の取組み事例

ここでは、公園緑地に限らず、特に広域となる眺望景観の保全、眺望景観の社会化について参考となる取組み事例を示す。

### 事例1 京都市眺望景観創生条例に基づく眺望景観の保全<sup>6)</sup>

- 京都市眺望景観創生条例は、市内に数多くの歴史的建造物を有し、東山等の山地に囲まれた京都の優れた眺望景観を創生するとともに、将来の世代に継承することを目的として、平成19年3月に制定された条例である。
- この条例に基づき、保全すべき眺望景観として38つの眺望が定められている。

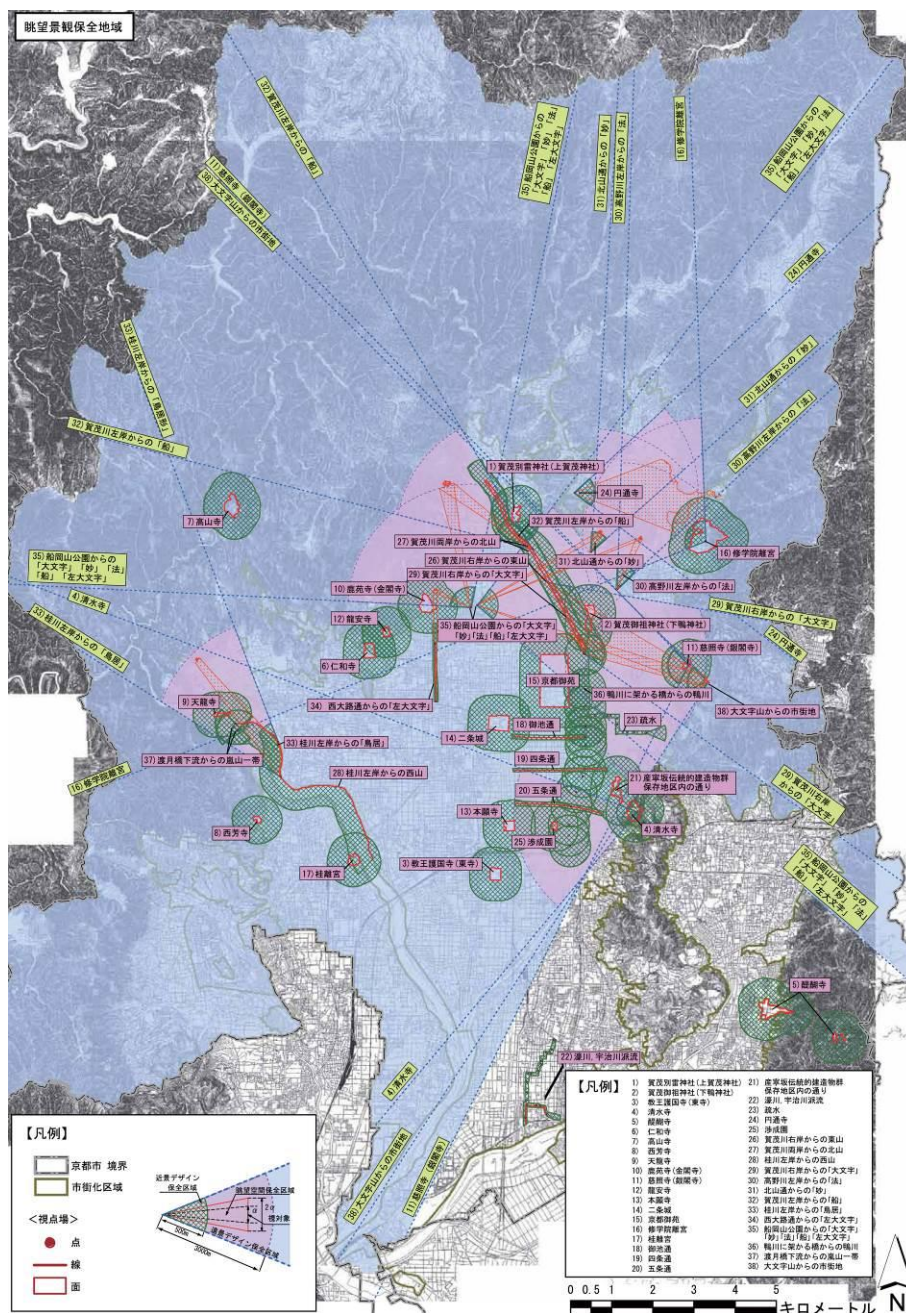


図5-1 ■京都市眺望景観創生条例に基づく眺望景観保全地域 全図 (出典：京都市)



■眺望景観の保全のための区域の指定と規制内容

- 眺望景観の保全のための区域として、「眺望空間保全区域」、「近景デザイン保全区域」、「遠景デザイン保全区域」の3つの区域が定められており、それぞれの区域に応じて、区域内の建築物等の規制を行っている。

区域名	概要
眺望空間保全区域	視点場から視対象への眺望を遮らないよう、建物等が超えてはならない標高を定める区域
近景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、形態、意匠、色彩についての基準を定める区域
遠景デザイン保全区域	視点場から視認される建物等が、優れた眺望景観を阻害しないよう、外壁、屋根等の色彩について基準を定める区域 (近景デザイン保全区域を除く。)

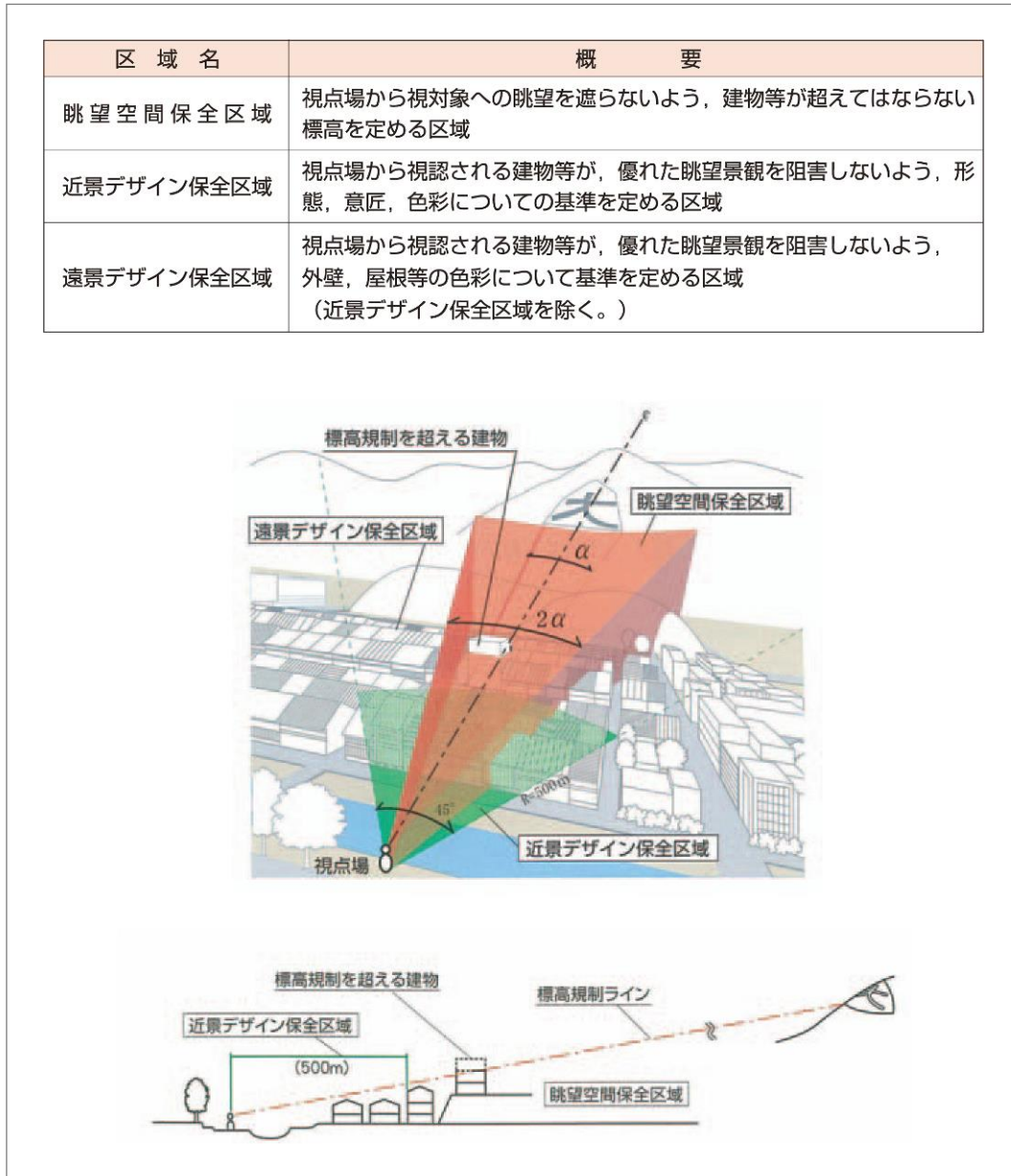


図 5-2 ■眺望景観の保全のために配慮が必要な区域の考え方（出典：京都市）

## 事例 2

## いしかわ景観総合計画に基づく広域的な景観の保全<sup>7)</sup>

- いしかわ景観総合計画は、景観条例と屋外広告物条例の統合、新条例（いしかわ景観総合条例）の制定に伴い、県土全域の景観形成の指針となる総合計画として平成20年に策定された計画である。
- 計画では、県全域を「景観エリア」、広域的・連続的景観や眺望景観、文化的な景観、交流拠点景観などの地域を「景観形成重要エリア」、建築物等の影響が特に大きな地域を「特別エリア」にゾーニング指定することにより、地域特性に応じた景観形成を図ることとしている。

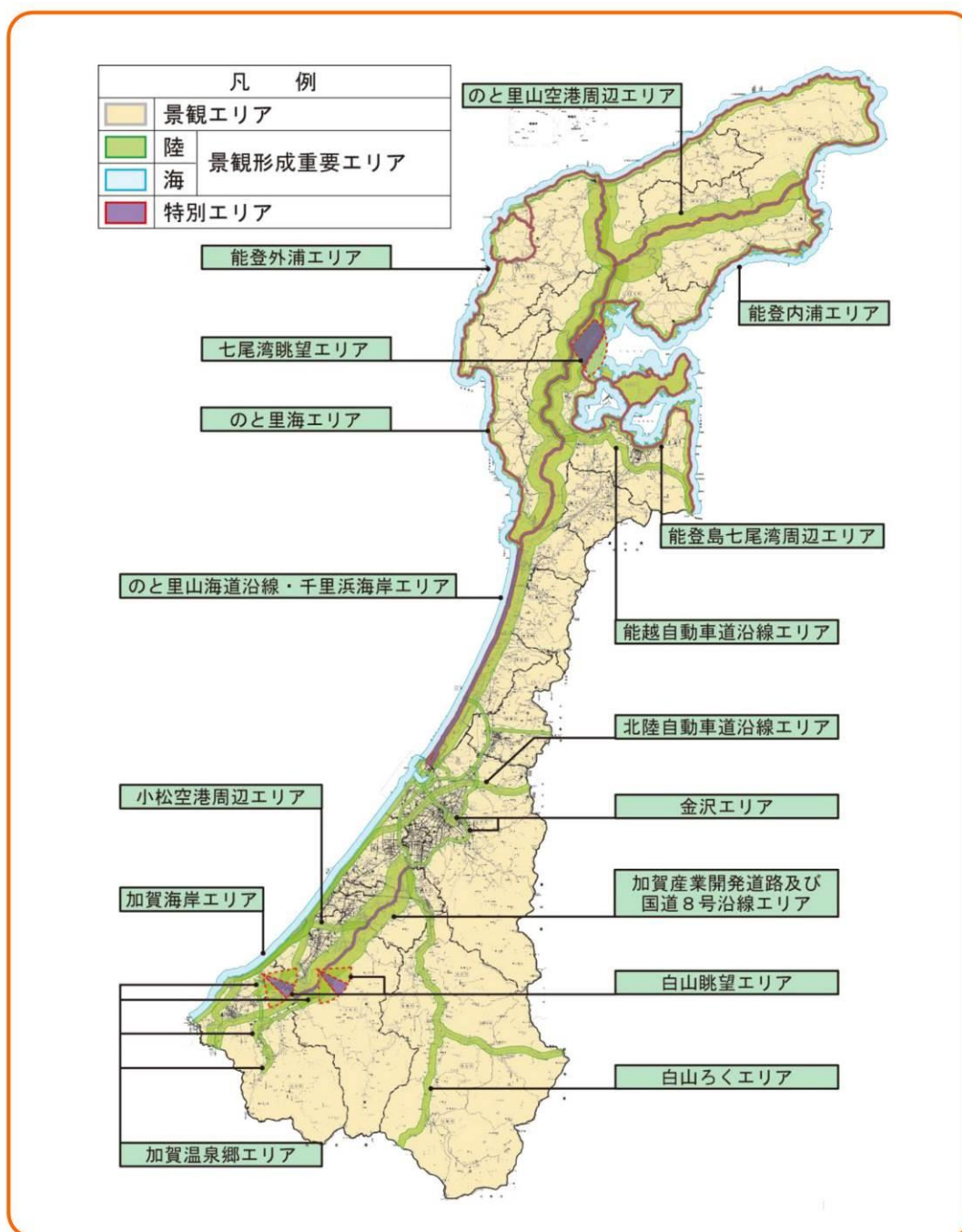


図 5-3 ■いしかわ景観総合計画の区域（出典：石川県）



■個別計画「石川県眺望計画」による眺望景観の保全

- 石川県では、いしかわ景観総合計画に基づき、「石川県景観計画」、「石川県眺望計画」を策定し、市町を超えた広域的な景観形成を推進している。
- 「石川県眺望計画」は、石川県を代表する優れた眺望景観を保全するための石川県独自の計画である。白山への眺望など、優れた眺望景観を有する地域を「眺望景観保全地域」に指定し、眺望景観を保全するような建築物等の高さ、色彩、デザインなどを規制している。



図 5-4 ■石川県眺望計画の概要（出典：石川県）

### 事例3 眺望景観の価値の共有（眺望景観の社会化）に関する取り組み

#### ビューポイントサインの整備による眺望景観の社会化（兵庫県神戸市）<sup>8)</sup>

- 神戸市では「神戸らしい眺望景観 50 選. 10 選」を選定しており、ビューポイントを訪れる人々に、広く情報を発信するためのビューポイントサインを設置している。
- ビューポイントサインのデザインは、コンペティションで決定され、「ファッション都市・神戸」を思い起こさせる「針」をかたどったサインの針の穴から風景を覗き込むことができるようになっている。
- また、神戸市では、眺望景観について市民と理解を深め、協働して取り組みを進めていくことを目的に、眺望景観連続セミナーを開催した実績もある。



■コンペティションによりデザインが決定されたビューポイントサイン（出典：神戸市）

#### 京都岡崎の文化的景観の保全（京都府京都市）<sup>9)</sup>

- 京都市では、六勝寺の造営や琵琶湖疏水の開削によって形成された岡崎地域の優れた景観を次世代に継承することを目的として、平成 22 年度から 26 年度にかけて文化的景観の調査や保存計画策定に取り組んできた。
- 合わせて、京都岡崎魅力づくり推進協議会与連携し、住民に向けた連続講座やまち歩き、パネル展示などの取り組みを行い眺望景観の価値の共有を図ってきた。
- これらの取り組みを受けて、平成 27 年に、南禅寺や平安神宮などの社寺、無鄰菴など別荘・庭園群を含む左京区と東山区を中心とした 112 ヘクタールが国の文化財「重要文化的景観」に選定された。
- 目指すべき景観として、「東山山麓という場所性や東山への眺望」などの基本的性格の継承が挙げられている。





■京都岡崎の文化的景観 京都市美術館付近（出典：京都市）