

国内のウォーターフロント開発地区における 地区計画・景観条例に関する調査

石田崇*

要 旨

少子高齢化の進展やバブル崩壊により、ウォーターフロントにおける土地利用は、大きく変化してきている。また、地域経済が停滞する中で、地域経済の活性化が重要な課題となっている。このため、ウォーターフロントにおける土地利用のシフトを円滑に進め、地域の活力を引き出す施策が強く求められている。そうした施策を進めていくにあたって、従来のウォーターフロント開発を有効に活用することに加えて、時代にあった新しい開発を誘導することが必要である。

このため、現在ウォーターフロント開発が進められている地区を所管する地方公共団体に対して、地区計画、景観条例について調査を実施し、それぞれの特徴の整理を行った。

地区計画については、容積率の最高限度、容積率の最低限度、建築物の高さの最高限度などの建築規制が、計画的な開発に大きく寄与していることが明らかになった。景観条例については、全国的にだいたい共通の内容を含み、景観づくりのツールとして活用されていることが明らかとなった。

キーワード：ウォーターフロント開発，地区計画，景観条例

*沿岸海洋研究部沿岸域システム研究室研究官
〒239-0826 横須賀市長瀬3-1-1 国土交通省 国土技術政策総合研究所
電話：046-844-5025 Fax：046-844-5074 e-mail: ishida-t842q@ysk.nilim.go.jp

An Survey on District Plans, Landscape Regulations in Waterfront Development Area in Japan

Takashi ISHIDA*

Synopsis

Land use in waterfront have changed largely by low birthrate, ageing population and collapse of the bubble economy. In addition, while local economy is stagnant, stimulation of local economy has become an important problem. The policy which advances smoothly shift of land utilization in waterfront and pulls out vital force of region is strongly required. To advance these policies, it is necessary to induce new development in addition to utilizing former waterfront development.

Therefore, the author investigated on district plans and landscape regulations for local governments which govern progressing waterfront development area and the author arranged these features.

Concerning district plans, it is noticed that construction regulation such as the maximum (minimum) of rate of building volume, the ceiling of height of building contributed to deliberate development largely. Concerning landscape regulations, it is noticed that these generally included common contents nationwide and were utilized by the tool of view creating.

Key Words: waterfront development, district plans, landscape regulations

* Researcher of Coastal Zone Systems Division, Coastal and Marine Department
3-1-1 Nagase, Yokosuka, 239-0826 Japan
Phone : +81-46-844-5025 Fax : +81-46-844-5074 e-mail:ishida-t842q@ysk.nilim.go.jp