

景観デザインレビューのススメ 4

事例編

# 景観デザイン レビューの ヒント



## 「景観デザインレビュー」とは・・・

景観デザインの取り組みに熱心な地域では、個々の建築行為等を適切に誘導するため、地域で考えた景観形成の方針・基準を拠り所に、自治体、専門家、事業者、設計者が同じテーブルで、建物のデザイン等について創造的に議論する協議・調整が行われています。

協議・調整では地域住民が加わる場合もあり、また行政に代わって地元の景観に関わる活動に取り組む団体が協議・調整を主導する役割を担う場合もあります。

本冊子ではこのような「建築物等の構築物が新たに環境に追加される等の際に、それが望ましい景観形成に寄与できるようにするための協議方法で、その実効性を高めるために様々な工夫された形式のもの」を「景観デザインレビュー」と定義しています。

## 「景観デザインレビューのススメ」とは・・・

「景観デザインレビューのススメ」は、景観デザインレビューに興味を持って頂けるように、これまで「**入門編**」、「**理念編**」、「**実践編**」に分けてご紹介してきました。

近年、景観デザインレビューを実施している自治体や関心を持っている自治体が徐々に増えてきており、ノウハウを知りたいという要望やこれまでの支援内容を取りまとめてほしいという意見があったことから、続編として新たに「**事例編**」を作成しました。

### 入門編：「景観デザインレビューって何？」

景観デザインレビューがどのようなものか、また、どのような場面でお役に立てるのかを、分かりやすくお伝えします。

### 理念編：「景観デザインレビューの心構え」

景観デザインレビューに取り組むにあたっての心構えとして、協議・調整を行ううえで、大切になる考え方や参加者の役割についてお伝えします。

### 実践編：「景観デザインレビューの進め方」

実際にどのように景観デザインレビューに取り組めば良いのか、具体的な方法をご紹介します。

### 事例編：「景観デザインレビューのヒント」(本冊子)

「既に景観デザインレビューに取り組んでいる事例」について調査し、成果や課題についてご紹介します。

# 本冊子の構成

## ■第1部 景観デザインレビュー先進事例

- ① 浜甲子園団地（兵庫県西宮市） …p6  
～応答・協議・確認重視の協議参加型マスターアーキテクト方式の大規模団地建替～
- ② 浜見平地区（神奈川県茅ヶ崎市） …p10  
～複数の事業主体の協働による地区全体の景観コントロール～
- ③ 京都市デザインレビュー制度（京都府京都市） …p14  
～事前協議型のデザインレビューにおける景観情報のプロファイリングと公開～
- ④ コミュニティアーキテクト制度（山形県鶴岡市） …p18  
～規制緩和一体型の景観コントロール～
- ⑤ 那須塩原市図書館 みるる（栃木県那須塩原市） …p21  
～プロポーザル連携型デザインレビュー～

## ■コラム 多様な制度・体制によって進められているデザインレビュー …p23

## ■第2部 協議会支援事例

- ① 南方熊楠記念館新館（和歌山県白浜町） …p28  
～公共事業における景観デザインレビュー～
- ② 東浦駅周辺地区（愛知県東浦町） …p30  
～公共施設における構想段階からの景観デザインレビューの実施～
- ③ 大川端棧橋（静岡県下田市） …p32  
～地域住民の機運を高める景観デザインレビュー～

### この冊子で紹介している主な景観デザインレビューの事例

- 第1部：景観デザインレビュー先進事例に掲載
- 第2部：協議会支援事例に掲載



## 掲載事例の分類

景観デザインレビューの基本的な考え方や手法については、景観デザインレビューのススメ「入門編」「理念編」「実践編」でご紹介してきましたが、実際に取られる手法は事例によって少しずつ異なります。各地域や案件の状況に応じた事例を参照できるように、本冊子で事例を紹介する前に、自治体が景観デザインレビュー実施を検討する要因（＝景観デザインレビューによって達成を図る目標）に着目して、事例を分類・整理しています。

### A. 特定地区や一連のプロジェクトについて、継続的かつ濃密なデザインコントロールをしたい

#### A-1：ガイドライン進行管理型景観デザインレビュー

- ・一定の時間軸の中で様々な事業者が関わる複数事業を対象に景観デザインレビューを実施する形式です。関係者間の合意形成、協議の継続性や一貫性の担保がポイントとなります。
- ・事業主体：主に民間
- ・先進事例：浜甲子園団地（p6）、浜見平地区（p10）、幕張ベイタウン等（p23 コラム）

### B. 一般市街地の幅広い建築物に対し、景観協議の機会を設定してデザイン誘導をしたい

#### B-1：条例協議型景観デザインレビュー

- ・景観デザインレビューを景観条例等に基づく景観協議プロセスに位置付けて実施する形式で、実施対象を規定しやすい利点があります。
- ・事業主体：民間
- ・先進事例：京都市デザインレビュー制度（p14）、小田原市景観評価員（ススメ実践編 p10）

#### B-2：事前相談型景観デザインレビュー

- ・民間事業の自主的・自発的な要望に対して、まちづくりアドバイザー派遣制度等を利用して景観協議の場を提供する形式です。
- ・事業主体：民間
- ・近似事例：名古屋市景観アドバイザー制度、京都市優良デザイン促進制度、神戸市景観デザイン協議（p23 コラム）

#### B-3：規制緩和協議一体型景観デザインレビュー

- ・高さ制限等の規制緩和の承認プロセスに位置付けることで、事業性と景観保全が切り離されない、実効性を持った協議として景観デザインレビューを実施する形式です。
- ・事業主体：民間
- ・先進事例：鶴岡市コミュニティーアーキテクト制度（p18）
- ・近似事例：東京都都市開発諸制度（p23 コラム）

#### **B-4：地域のまちづくり活動との連携型景観デザインレビュー**

- ・地域のまちづくりとの強い連携を図るため、地域のまちづくり団体や住民参加で実施する景観デザインレビューの形式です。事業推進上の事情等の理由から、公開可能な情報の範囲やタイミングに制限が生じるため、協議の公開性とのバランスが難しいことに留意することが必要です。
- ・事業主体：主に公共
- ・協議会支援事例：下田市でのトライアル 大川端栈橋 (p32)
- ・近似事例：品川区景観アドバイザー制度 (p24 コラム)

### **C.公共事業の質を高めるためのデザイン協議を実施したい**

#### **C-1：専門家ポスト設置型景観デザインレビュー**

- ・行政組織内外にレビュアー（専門家）のポストを設け、各公共事業毎にクオリティコントロールの必要性を適宜判断しながら、デザインレビューを実施する形式です。
- ・事業主体：公共
- ・協議会支援事例：東浦町でのトライアル 東浦駅周辺土地利用 (p30)
- ・近似事例：青梅市まちづくり・デザイン専門家会議、長崎市景観専門監 (p23 コラム)

#### **C-2：プロポーザル連携型景観デザインレビュー**

- ・まちづくりにとって重要度の高い、プロポーザルで設計者（案）を選定した事業において、選定時の理念実現を目指すために、プロポーザルの審査員が基本・実施設計段階でレビュアーとして継続的に関与する景観デザインレビューの形式です。
- ・事業主体：公共
- ・先進事例：那須塩原市図書館 みるる (p21)
- ・協議会支援事例：南方熊楠記念館新館 (p28p)

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### **第1部 景観デザインレビュー先進事例**

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### 1. 浜甲子園団地（兵庫県西宮市）

#### ～応答・協議・確認重視の協議参加型マスターアーキテクト方式の大規模団地建替～

昭和 30 年代後半に建設された関西でも有数の大規模団地である浜甲子園団地の建替では、ガイドラインに基づきつつも、デザインの応答、呼応、共有する議論の場を設置し、マスターアーキテクトも調整ではなく協議参加型でデザイン調整が進められています。

#### ■背景、制度の概要と景観デザインレビューの位置づけ

団地建替事業を開始するにあたり、住・都公団（当時、現：UR 都市機構）は、当該地区が大規模かつ事業完了まで長期間が見込まれるため、居住者や自治会との連携がより不可欠として、話し合い（パートナー型）を重ねることで、より豊かな成果を導き出そうとの姿勢で取組みを開始しました。

その考えに基づき、平成 12 年に自治会、UR 都市機構、西宮市の 3 者による協議が開始されるとともに、都市デザインの具体的な展開を導く組織として「デザイン協議会」が組成され、「グランドデザイン・ガイドライン」が策定されています。デザイン協議会は、まちづくりの設計・デザインを担当する事業者間の調整と地区全体のデザイン監修を行います。

また、大規模な建築群で構成される集住環境においては、その設計プロセス、設計の方法も一つの大きなデザイン要素であるとの認識のもと、マスターアーキテクト（以下、MA）によるデザイン調整システムがプロポーザルにより選定され、「デザイン調整会議」において景観デザインレビューと言える取組みが、当初より進められてきました。

さらに、全体としては協議型、細かなところは提案型で進めることや、外構、集会所等については、住民参加のワークショップでの意見も反映しています。

#### ■応答・協議・確認重視のMA方式による建築基本設計

- ①MAは、異なる複数のデザイン個性を内包し、より小さな単位(デザインユニット：DU)での分節のデザインとなるまとまりで捉え、応答・協議・確認型で基本設計を考えていきます。MAは、考え方の例示、議論の応答に自らが参加し、参加する座長として共同の環境づくりを進めていきます。
- ②デザインの方向性を示すガイドライン（MAが提示）をもとに応答協議を行います。協議の結果をふまえ、ガイドラインは更新される可能性があります。
- ③議論の中から応答し、呼応し、共有する環境づくりを目指します。

#### ■MAの役割

MAは具体的な形態や解決方法を指示する立場ではなく、議論や応答を深め、その中から発見を生み出す手助けをする役割を担っています。MA自身も一部設計者として参加し、率先して応答や議論に加わり、経験と議論を共有し、MAとしての視点でその全体像を振り返るといった設計者の視点と、MAの視点を自らが共有していくことで、調整役のMAから参加型のMAが浜甲子園の特色といえます。最初の取組みとなる「さくら街」でのMAは、建築家の江川直樹氏（関西大学・本協議会メンバー）が選定され、住棟設計者等の統括にあたりました。（現在はデザイン協議会座長）



# 1. 景観デザインレビュー先進事例

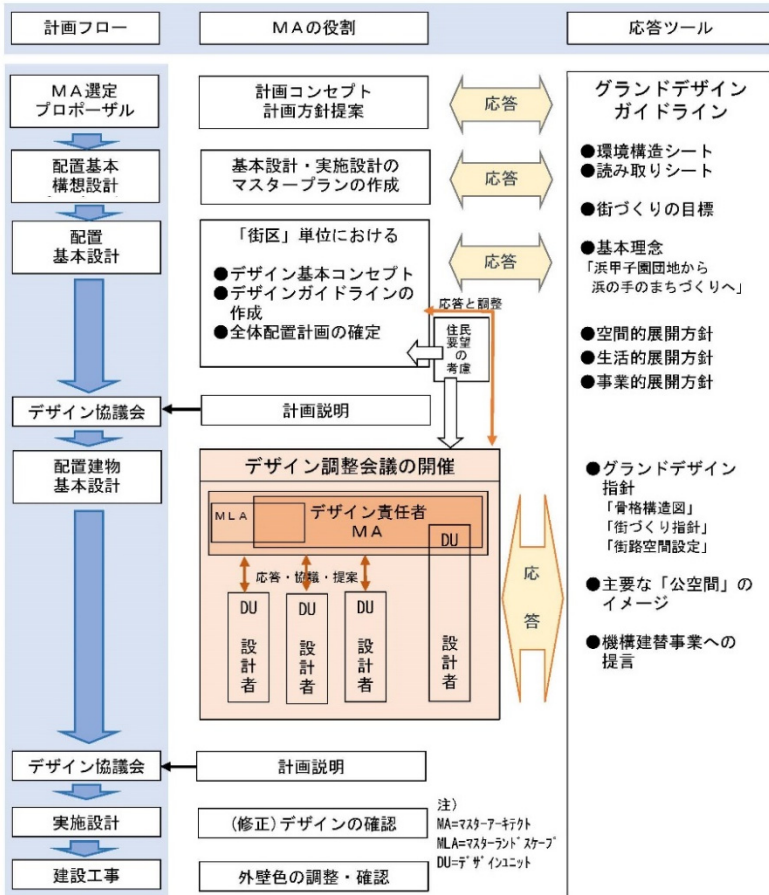
## ■継続的な取り組み

デザイン協議会、デザイン調整会議はUR都市機構のリーダーシップのもと2002年から開催され、賃貸集合住宅、分譲集合住宅、学校法人施設、特別養護老人ホーム、商業施設、地区内を貫通するブルバール等、地区内の建物、公共施設を協議対象としています。民間事業街区では事業企画提案審査会を経て事業者を選定後、デザイン協議会で地区全体のデザイン監修を行うことなど、事業内容に応じて体制を変化させつつ、現在もデザイン調整を進めています。

## ■応答・協働・確認重視の参加型MA方式による基本デザインの進め方

MAの役割全般が景観デザインレビューの内容を担っていると云えますが、会議としては「デザイン調整会議」が景観デザインレビューを実施する場として捉えることができます。

### ■浜甲子園さくら街における体制（さくら街以降は、事業手法等に応じて体制が変化）



出典：UR都市機構資料をもとに加工

# 1. 景観デザインレビュー先進事例

## ■対象区域

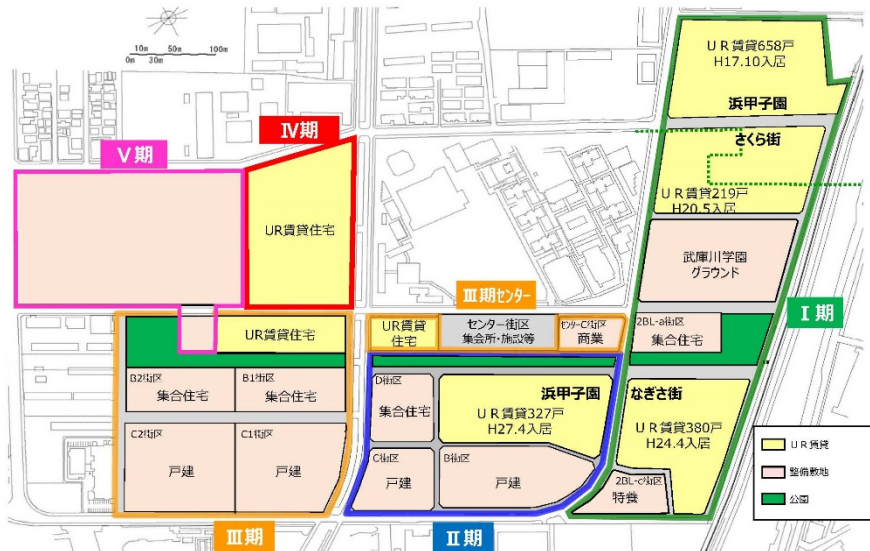


### 建替前の浜甲子園団地地区

4～5階の賃貸住宅棟に対し、若干の変化を入れつつ、平行配置を基本とした空間構成となっていた。

(約31ha、約4,600戸)

土地利用計画(2021年2月時点)。現在IV期の調整が進行中となっている。



## ■応答・協働・確認の重視の参加型MA方式で検討された建物群



低層部とペントハウス状の部分、塔状の高層住棟を配し、空との親しさを創出



通り沿いに中低層住棟を配し、奥に細い高層住棟を分散配置し、圧迫感を低減

## 1. 景観デザインレビュー先進事例



アクセス可能な専用庭を配し、生活感の表出する安心安全で楽しい空間を創出



沿道の敷設空間は一般市民も利用できる快適な通り抜け空間を確保



歩行空間に面する部分は、人気を感じるデザインで親しみやすさを創出



既存樹木を残し、原っぱ状の街区内部を創出することでまちの記憶を継承

### ■ 担当者からの声

さくら街マスターアーキテクト、現デザイン協議会会長：関西大学教授 江川直樹

昭和 30 年代後半のわずか 2 年ほどの短期間に、約 4,600 戸の賃貸住宅を供給した浜甲子園団地（当時：日本住宅公団、現都市再生機構）の再生（建替え）に際し、グランドプラン策定（1998 年）に続くグランドデザイン策定（2000 年：団地から浜の手の街へ）時に提案したデザイン協議会が、現在まで継続している。都市再生機構の事業でありながら、自らが主催者となって実施しているこの街づくりのための取り組みに敬意を表するとともに、次代のための住宅市街地が豊かに育っていることを喜ぶたい。

独立行政法人都市再生機構西日本支社ストック事業推進部担当部長：田邊豪二

西日本で有数の規模を誇る浜甲子園団地の建替え（再生）を目指し、グランドプラン、グランドデザインを策定した。その際、街・風土・歴史とどう向き合うのか、具体的には「軸線は」「通りに対しては」「海や山（六甲山）に対しては」「これまでの団地景観への愛着には」どのような指針を作るべきか！という議論と、当時から 20 年を超える事業期間が見込まれる中、どのようにまちづくりの理念を継承・反映するべきか、という議論がなされていたと記憶する。それが現在、デザイン協議会として続き、「浜甲子園のまちづくり」に活かされていることの良さを感じるとともに、委員の先生方、各事業者の協力に感謝したい。

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### 2. 浜見平地区（神奈川県茅ヶ崎市）

#### ～複数の事業主体の協働による地区全体の景観コントロール～

賃貸住宅団地の建替えにあたり、行政とUR都市機構のパートナーシップのもと、景観デザインレビューを実施。

#### ■ 浜見平地区の概要と景観デザインレビューの位置づけ

- ・昭和30年代後半に建設された団地の建替えを契機に、市では、新たな拠点として浜見平地区を位置づけ、団地建替えの都市デザイン調整等を行い、市南西部地域の生活・防災拠点としてのまちづくりを実践するため「浜見平地区まちづくり推進検討会議」を設立しています。
- ・平成20年に「浜見平地区都市デザインガイドライン」を策定し、これをもとにデザイン調整を実施しています。現在は、茅ヶ崎市景観計画の「浜見平特別景観まちづくり地区」として位置付けています。
- ・景観デザインレビューを実施する「浜見平地区まちづくり推進検討会議」は任意組織で、特に法的な位置づけはされていませんが、景観デザインレビューを実施することで事前に様々な視点を計画に反映させることができ、景観審議会での審議が円滑に進む一助となっています。

#### ■ 景観デザインレビューの対象

- ・対象地区は、団地内の建物だけでなく、公園、道路等も含まれています。（約23ha）

#### ■ 実施体制（参加者）

- ・学識者：卯月盛夫（建築、都市デザイン）  
柳沢 厚（都市計画）  
戸田芳樹（ランドスケープ）
- ・UR都市機構、民間開発事業者
- ・茅ヶ崎市（景観みどり課、拠点整備課：事務局）
- ・地元NPO



デザインレビューの様子

#### ■ 特に論点となるデザイン調整事項

- ・富士山への眺望（視点場の確保）
- ・住民等の歩行者動線（地区計画の壁面の位置の制限と歩道の一体的な設え）
- ・みどりの配置のつながり 等



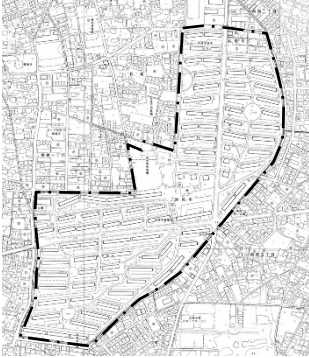
1/500の模型を用いて議論

#### ■ 景観デザインレビューのポイント

- ・「創造的会議」の場：できないことはできないと事業者も主張できる場となっています。
- ・活発な議論の場とするため、指摘事項の整理はしますが、正式な記録は作成しません。
- ・事業者・設計者は担当街区以外の景観デザインレビューに参加することも可能としています。
- ・模型の作成：団地全体模型を1/500で作成し、それを随時更新し議論します。

# 1. 景観デザインレビュー先進事例

## ■これまでの景観デザインレビューの取組み



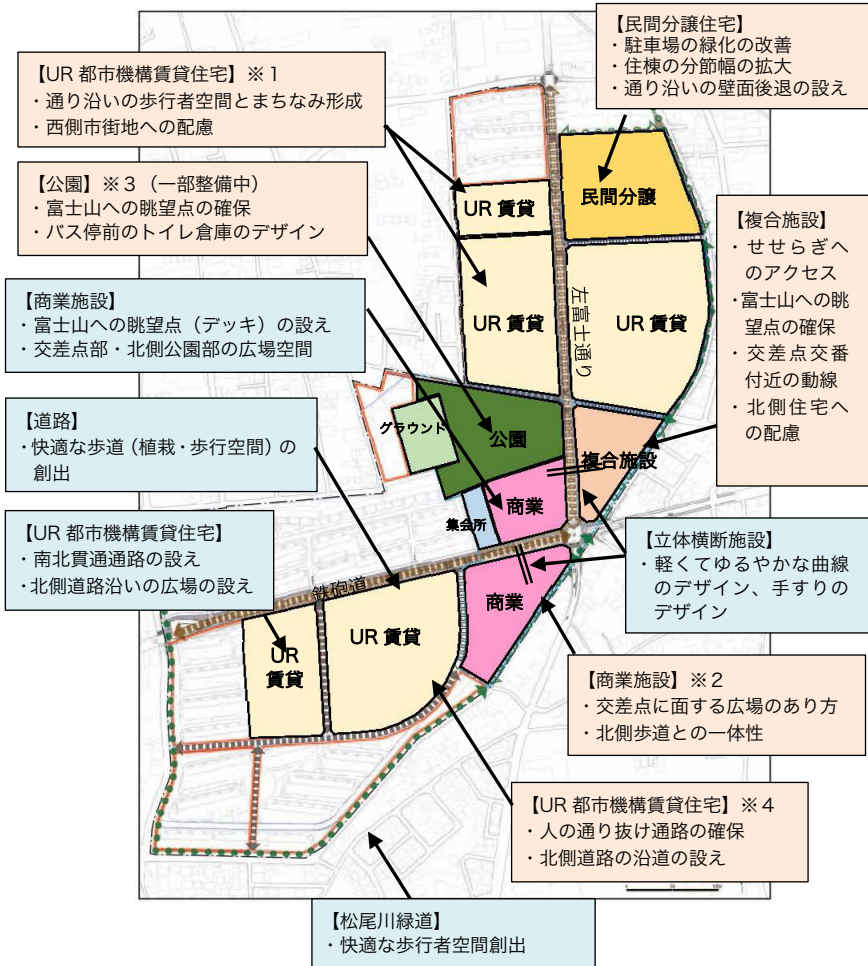
建替え前の浜見平団地

5階の賃貸住宅棟の平行配置（約23ha、約3,400戸）

【凡例】  
景観デザインレビュー実施済みを示す

	整備済
	未整備

景観デザインレビューの取組み  
(2021年2月時点)



## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### ■幹線道路(左富士通り)の歩道空間との一体性と魅力的な沿道まちなみ形成への寄与(※1)

浜見平地区の南北軸となる左富士通りの西側のUR賃貸住宅街区では、左富士通りの歩道と壁面後退の舗装を合わせることで沿道にリズムを与える演出、海を感じることができるデザインや自然素材の活用等の浜見平特別景観まちづくり地区の景観形成基準へ適合させるとともに、西側の桜並木へつながる通り抜け通路が確保されています。



### ■利用者の滞在スペースの確保やイベント時の活用、まちのシンボルとなる交差点部及び歩道と一体化した広場空間の整備(※2)

商業施設となるこの建物は、左富士通りと鉄砲道の交差点に面しており、まちのシンボルとなる交差点部における人の滞留空間の確保、壁面緑化等の周辺からの見え方への配慮、鉄砲道の歩道と壁面後退の歩行空間や植栽が一体的に整備されています。



### ■地区公園(公共施設)の整備についても、景観デザインレビューの対象であり、公園内のトイレ・防災倉庫について議論(※3)

公園内のトイレ・防災倉庫においては、バス待ちの際に座ることのできる設えとし、壁面には地域のまちづくり情報、公園施設の内容、昔の団地風景等を展示するなど、単に建物を整備するだけでなく、利用や管理についても景観デザインレビューで議論されました。



### ■街区内通路、道路、緑道が連続する快適で歩いて楽しい歩行者空間実現(※4)

地区南側のUR賃貸住宅の街区では、ほぼ同時期に北側道路(鉄砲道)、南側の松尾川緑道の計画案についても景観デザインレビューが実施されていたことから、鉄砲道の歩道との連続性、南側の区画道路や松尾緑道との連続性を意識した歩行者動線の設えや鉄砲道沿いの付属建物のデザイン、既存樹木の活用等について景観デザインレビューで議論されました。



## 1. 景観デザインレビュー先進事例

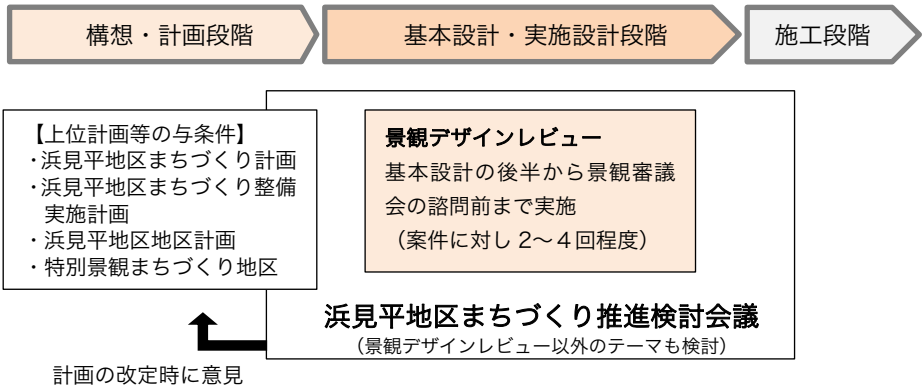
### ■その他まちづくり関連の協議事項

- ・当該地区は、平成 20 年 1 月に「浜見平地区まちづくり計画」、平成 22 年 10 月に「浜見平地区まちづくり整備実施計画」を策定し、運用していましたが、時代の変化に対応するため、これら上位計画の改定についても、「浜見平地区まちづくり推進検討会議」に中間報告を行い、委員からの意見に対応し、改定しました。

### ■景観デザインレビューのタイミング

- ・前述の「浜見平地区まちづくり計画」、「浜見平地区まちづくり整備実施計画」さらには、法定地区計画、景観計画における特別景観まちづくり地区の指定等、景観デザインレビューのよりどころとなるもの（マスタープラン・ガイドライン）が構想・計画段階において策定されています。
- ・景観デザインレビューは、事業内容が確定し、基本設計の後半のタイミングから実施され、市の景観審議会において諮問が答申されるまで続けられます。

### ■景観デザインレビューのタイミングと浜見平地区まちづくり推進検討会議



### ■担当者からの声（茅ヶ崎市 経済部拠点整備課）

浜見平地区における景観デザインレビューを通じたまちづくりの取り組みは、事業主体である UR 都市機構と茅ヶ崎市とのパートナーシップのもと行われている。浜見平地区まちづくり推進検討会議では、単に案を批判するのではなく、参加者全員がフラットな立場から、より良いまちづくりを目指す提案型の意見交換が行われ、まちづくりの事業化と都市デザインの調整を進める創造的な会議の場として機能している。また、参加者全員が整備イメージを共有できるよう模型を活用し、個別のハード整備という視点ではなく、利用者や生活者の視点および周辺地区とのつながり等のまちづくり全体の整備を意識しながら進めている。会議運営については、当初、コンサルタントに運営支援業務を委託していたが、そのノウハウは継承され、市が主体的に開催している現在も今までと同様に効果的な議論が行われ、市南西部のまちづくりに寄与していると実感している。





# 1. 景観デザインレビュー先進事例

## ■景観情報のプロファイリングと公開

本制度の最大の特徴であるといえるのが、協議にあたり事前に歴史的資産や周辺地域の情報が共有されている点です。協議の対象となる27箇所ごとに歴史的資産の価値や周辺地域の歴史等をまとめた「歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）」が市のHP及び窓口で公開されているほか、市全体の歴史的資産や都市計画規制等について閲覧できるweb GIS「景観情報共有システム」も市のHPで公開されており、その場所にふさわしい良好な景観を創生するための配慮や工夫について事前に検討できる材料が豊富に提供されています。

## ■景観情報共有システム

事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象箇所に限らず、市全域の都市計画規制等の情報や景観を形成していくうえで有用な各種情報を閲覧することができるweb GISシステムです。地図をクリックすると、京都の景観や文化等に関する建築物や樹木、庭園などの情報が表示されます。規制情報に加えて景観資源をビジュアルに閲覧できる点が特徴です。このシステムは、設計者が地域特性を把握するために活用することに加え、市民や事業者等との協働による景観づくりを推進することが目的とされています。



選択した地点周辺にある歴史的な建築物や庭園が表示されます。さらにクリックすると詳細情報を見ることができます。

選択した地点の用途地域や都市計画規制などの情報や、関連する地域団体や各種計画へのリンクが表示されます。

# 1. 景観デザインレビュー先進事例

## ■歴史的資産周辺の景観情報（プロフィール）

事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象となる27箇所全てのエリアについて作成されています。

また、プロフィールを作成した歴史的資産周辺において、地域住民の方とのまち歩きやヒアリングなどの取組みを通じ地域ならではの情報や思いなどをまとめた「協働版」も作成されています。

このように、事前に事業者と情報を共有することで、景観規制をクリアすることだけを目的とするのではなく、計画地周辺の地域特性を考慮した建築物等のデザインの誘導につなげることができま。

### 賀茂別雷神社 (上賀茂神社)周辺エリア —上賀茂村・神山・大田神社・御霊園・明神川—

**賀茂別雷神社（上賀茂神社）**  
[写真掲載]  
平安朝の創建と伝われ、上賀茂村の中心にあり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。  
1. 境内の神門の南側に、八咫の鏡を祀る「八咫鏡の御宇」の古墳があり、古墳時代の文化が感じられる。また、境内には古くから祀られてきた神像の土師器などもあり、一帯が古くから神聖な場所であったことが伺える。

**神山**  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

**大田神社**  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

**御霊園**  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

**上賀茂村**  
[写真掲載]  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

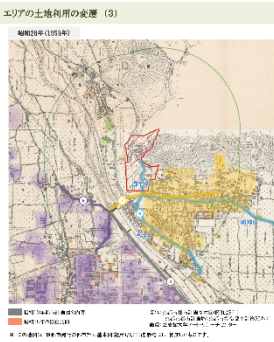
**神山**  
[写真掲載]  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

**大田神社**  
[写真掲載]  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

**御霊園**  
[写真掲載]  
上賀茂の中心地であり、上賀茂の歴史・文化を伝える重要な存在である。

エリア全体の概要 / 土地利用の変遷や地域の成り立ち / 歴史的資産の特徴や守っていききたい眺め / 景観特性と形成方針から構成されています。

全ての項で同じ場所に関する記述を共通の色で着色しているので、情報を知りたい場所の概要や土地利用の変遷を辿ることができます。



1. 概要  
2. 歴史  
3. 現状  
4. 将来

### ■上賀茂学区 (神山周辺)

1. 概要  
2. 歴史  
3. 現状  
4. 将来

5. 協働版

協働版では、ヒアリングやまち歩きなどの取組を通じ、地域ならではの情報や思いなどの情報をまとめています。

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### ■協議の例

協議事例	<p>協議内容：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・計画地が、〇〇門の正面に位置していることを踏まえ、良好な眺望を阻害しないように慎重にシミュレーションを行うこと。そのうえで、屋根の材料や材質だけでなく、上層階のセットバック等によって全体のボリューム感を抑えるなど、更なる検討を重ね、〇〇からの良好な眺望を保全することに一層の配慮を行うこと。</li><li>・計画地の周辺は、「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に基づく京町家保全継承地区に指定されており、現在も、低層の京町家が連担するところがある。これらを踏まえ、京町家が連担する町並み景観を継承するため、基準への適合はもとより、特に低層部について、屋根材に日本瓦を採用するほか、外壁及び建具等に和風意匠のデザインを活かした材料を積極的に取り入れる等により、良好な通り景観との調和を図ることが望ましい。</li><li>・緑地の整備においても、生物多様性や防災対応（雨庭等）も踏まえ、〇〇山に通じる森や、社寺や周辺住宅の緑等を参考としながら、地域の植生や文化を踏まえた植栽計画となるように検討を重ねること。</li></ul>
------	---

### ■地域との協働による景観づくり

京都市のように事前に情報を公開することで、市や専門家（歴史的景観アドバイザー）と事業者、設計者が共通認識を持った上で協議に臨むことができます。こうした仕組みをつくることで、小規模であったり地域外に拠点がある等の事情で地域の情報を調べることが難しい事業者、設計者に対してもサポートすることができると考えられます。また、長い歴史の中で大切に受け継がれてきた歴史的資産や景観を、行政だけではなく、事業者や地域住民と協働しながら守っていくための仕組みであるともいえます。

景観に関する情報を共有する取組みは、具体的な建築行為があまり起こらない地域であっても取り入れやすい仕組みであると考えられます。

### ■担当者の声（京都市 都市計画局都市景観部景観政策課）

事前協議（景観デザインレビュー）制度により、地区ごとの景観規制への適合のみでなく、構想段階から事業者との対話を行うことで、地域の景観特性を踏まえた計画となるように誘導することができるようになりました。

一方で、小規模な建築物や工作物に対する景観誘導をどう行っていくかといった課題も見えてきました。

運用開始から2年程で200件程度の実績がありますが、これから更に実績を重ね、プロファイルの充実や、顕彰制度の活用などにより、市民や事業者の意識向上にもつながればと考えています。

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### 4. コミュニティアーキテクト制度（山形県鶴岡市）

#### ～規制緩和一体型の景観コントロール～

都市計画高度地区の高さ制限緩和に、専門家集団であるコミュニティアーキテクトによる景観デザインレビューを条件付けることで、構想初期段階における複数回の協議を実現。

#### ■ 制度立ち上げの背景

建築物の高さ規制は景観保全に有効な方法といえますが、行政による一方的な規制のみでは、事業者にとっては建設計画が立てにくく地域経済の発展が妨げられてしまう可能性があります。事業性と景観保全の両立が求められます。

鶴岡市では平成16年12月に、「城下町として培われてきた景観」の継承や建築紛争の未然防止などを主な目的として、都市計画高度地区による建築物の高さ制限を設定していますが、当時の課題として規制や緩和の基準が不明瞭であり建設計画を進めることが難しいとの意見が出ていました。そこで、特例の適用区域の見直し・特例の対象となる高さの最高限度の明確化・対象建築物となる公益施設の基準の明確化（平成28年11月）を行いました。

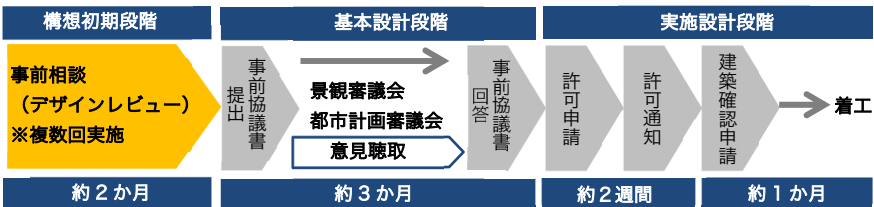
更に、第三者的立場から景観やまちづくりについてアドバイスする役割を担う専門家組織「鶴岡市コミュニティアーキテクト」を設置し（平成29年12月）、公益施設等一定の条件のもとで高さ制限を緩和する際は、コミュニティアーキテクトによる事前相談（景観デザインレビュー）を義務化することで、制度の実効性を高める様々な工夫をしています。

#### ■ 実施体制・プロセス

鶴岡市コミュニティアーキテクトは、建築やランドスケープの専門家などが登録されており、案件ごとに利害関係がない3名程度を選出します。地域外から参加する方もいますが、地元のしぐらみに囚われず発言できるといった利点もあります。

特例制度を受けようとする場合には、建築物の構想初期段階からの事前相談を勤めており、設計者等が決まっていない場合や、具体的な敷地や用途がだまかにしか決まっていない場合であっても相談ができます。建築主からの問合せ後は、事業が具体化していく過程で景観デザインレビューの実施について相談を進めていくなど、柔軟な対応を行っています。

制度施行以前に、協議や各種調整を実施する時期・タイミングが遅くなりあまり実効性を伴わないことが多かったといった反省から、こうした制度設立につながっています。



## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### ■協議の進め方

庶務を担う鶴岡市建設部都市計画課では、以下のような進め方に関する資料を作成し、対象事業者及びコミュニティアーキテクトと共有しています。

#### <公開ルール>

- ・デザインレビューは非公開で開催する。

#### <メンバー構成>

- ・計 6～9 名の少人数で構成する。

#### <開催準備>

- ・案件に応じた出席者リストを作成する。
- ・コミュニティアーキテクト委員の日程調整を行い、当日の司会進行をお願いする。

#### <資料準備>

- ・平面図、立面図、断面図等を大判プリントで準備すること。
- ・現況を四方から撮影した写真データを準備すること。
- ・敷地周辺の模型または CG、イメージパースを準備すること。
- ・配布資料は次第のみとする。

#### <会場準備>

- ・図面や模型を囲んで座れるように椅子を配置する。
- ・テーブルは設けない。
- ・スクリーン、プロジェクターを用意する。
- ・資料を貼り出すパネルを用意する。

#### <趣旨説明>

- ・協議案件がどの段階（発意期、基本設計開始期、基本設計終了期）であり、本日の議論のポイントはどこにあるのかを説明する。

#### <ディスカッション>

- ・お互いの意見を尊重しながら前向きなディスカッションを目指し、堅苦しくならないう心かける。

※「まちづくり相談会（鶴岡市コミュニティアーキテクト・デザインレビュー）の進め方」より、各段階におけるポイントを一部抜粋

上記のようなポイントに加え、大まかな時間配分も決められており、「趣旨説明・論点の確認」15分、「事業者、設計者によるプレゼンテーション」15分、「ディスカッション」45分、「まとめ・総括」10分となっており、限られた時間の中で論点をずらさず議論することができる適切な時間配分となるよう工夫されています。

また、実際の協議の中では、市で重視している考え方の1つである「山あて」について、「見え方」の捉え方が難しいため協議する上でのポイントの1つとするなど、制度の実際の運用においても景観デザインレビューを効果的に行うことができるように、しっかりと準備が行われているといえます。

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### ■協賛事例

2017～2018 年度にかけて協議を行った鶴岡第 2 地方合同庁舎では、当初高さが 15m を超える計画でしたが、協議の結果 15m 以下に抑えられることになりました。こうした効果を出せた要因の 1 つとして、シビックコア計画を国と一緒に作り上げてきており、国の全面的理解・協力により、民間事業よりも比較的早い構想段階から協議をスタートすることができた点が考えられます。



鶴岡第 2 地方合同庁舎完成イメージ図（令和 2 年 12 月時点。鶴岡市記者発表資料より）

### ■制度の評価・課題等

高度地区の高さ制限設定当時、基準が不明瞭であるという課題もありましたが、過去の反省等も活かしながら庁内協議を重ね、地域の実情に合った実効性のある制度として確立されているといえるのではないのでしょうか。

また、高度地区により幅広い景観保全を行いつつも、緩和する場合にはコミュニティーアーキテクトとデザインレビューをすることで、景観と経済の両面から協議する機会を持つことができ、事業性と景観保全の両立を目指した鶴岡市独自の制度といえます。

### ■担当者の声（鶴岡市 建設部都市計画課）

道路向かいの建物および周辺の歴史的建物の黒塀など敷地周辺を含めた模型や CG を活用して設計案を説明してもらうことで様々な観点で協議することができました。大判の図面に直接書き込みながら議論したことで、共通認識を持ちながら議論することができ、事業者・設計者との相互理解に役立ちました。

課題としては、鶴岡第 2 地方合同庁舎の協議を実施した 2018 年度以来、デザインレビューの対象案件が無く、期間が空いてしまっているため、複数の委員や地元の意見をまとめていくノウハウづくりに取り組みたいです。また、コミュニティーアーキテクトを立ち上げた当初は、公園周辺や商店街、羽黒山麓の修景事業をターゲットとして想定していましたが、近年は風力発電や太陽光パネルによる景観問題、歴まちや日本遺産認定地域の景観保全など新たな課題が出てきています。景観計画の改定や新たな課題なども踏まえながら、コミュニティーアーキテクトをどう景観計画に位置づけていくか考えていきたいです。

## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### 5. 那須塩原市図書館 みるる（栃木県那須塩原市）

#### ～プロポーザル連携型デザインレビュー～

設計者選定プロポーザル段階から実施設計時の景観デザインレビューまで、専門家が一貫して関わることで、プロポーザル選定時の理念を実現。

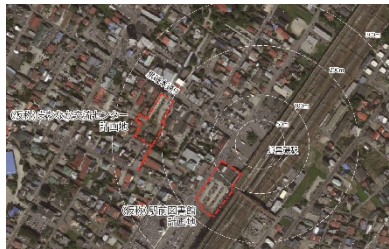
#### ■景観デザインレビュー実施の背景

プロポーザルによって設計者が選定された事業において、基本設計・実施設計段階でプロポーザルの審査員が関与する機会は限定的であることが一般的です。しかしながら、設計の深度化や諸要因による設計段階での変更に対して、プロポーザル時の理念に適用のものであるかを行政職員が判断することは難しいことから、プロポーザル審査員が継続的に関与する仕組みづくりが重要であると考えられます。

那須塩原市図書館みるるでは、プロポーザル審査員が景観デザインレビューのレビューアールとして関与することで、設計者選定時から一貫したデザイン協議が実施されました。

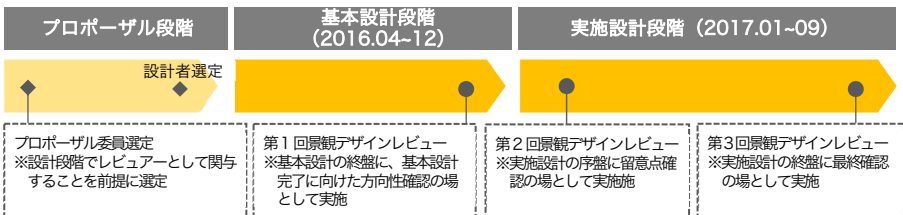
#### ■概要

那須塩原市は地域の核である黒磯駅周辺を中心拠点区域に位置付けた都市再生整備計画を平成 26 年 3 月に策定し、道路整備や公共施設整備等による市街地の再活性化に着手しました。特に市民の関心や再活性化への影響の大きい交流センター・駅前図書館の 2 施設については、設計者選定プロポーザルおよび景観デザインレビューが実施されました。



#### ■実施体制・プロセス

設計者選定プロポーザルの準備段階から、基本・実施設計時に景観デザインレビューを実施することが想定されていました。プロポーザル公募要項には、設計段階で景観デザインレビューを実施することやプロポーザル審査員をレビューアールとすることを位置付けました。そのため、プロポーザル審査員についても、通常のプロポーザル時に考慮される専門的知見や審査員経験に加え、景観デザインレビューやデザイン協議体への参加経験、設計者選定後の継続的な関与の可否等も考慮して選定を行いました。



## 1. 景観デザインレビュー先進事例

### 委員・参加者

レビューア	三橋伸夫氏（都市） 小嶋一浩氏、古谷誠章氏（建築） 花井裕一郎氏（運営）
設計者	UAo 株式会社
コーディネーター	小出和郎氏
オブザーバー	株式会社フジワラテッペイアーキテクトラボ（交流センター設計者） 副市長 / 図書館協議会 / 市関連部署
事務局	市都市整備課 / 市駅周辺整備室 / 株式会社都市環境研究所

### ■主な協議内容

#### ・駐車場の敷地外確保および建物 2 層化による空間のつながり創出

プロポーザル時には 2 層の空間構成が提案されていたものの、基本設計段階で蔵書数や駐車場台数等の条件に変更が生じたため、1、2 階を分離し中間階に閉架書庫を設ける設計変更が行われました。

この設計変更に対し、景観デザインレビューでは「上下階のつながり分断や 1 階メイン通路への縦動線設置によって、プロポーザル時に評価された伸びやかな空間が失われている」ことが指摘されました。市は駐車場の敷地外確保等の調整を行い、設計条件が再度見直されたことで、プロポーザル時の提案を踏襲した形での設計変更が行われました。

#### ・屋外テラス空間の設置による沿道との関係創出

沿道側の建物内とまちとのつながりの薄さが指摘され、屋外テラス空間を設けることで沿道との関係創出が図られました。



### ■担当者の声（那須塩原市 建設部拠点整備課）

設計者が設計の過程において見落としてしまっていることを、デザインレビューの場で客観的にチェックしてもらえたことで、3 階の計画を 2 階に修正するなど、プロポーザル時点のプランの良さをしっかり残すことが出来た。また、プロポーザルの審査員が選んで終わりではなく、建築に継続的に関与でき、設計者との対話の機会となったことから、デザインレビューを実施して良かったと考えている。



## コラム：多様な制度・体制によって進められている景観デザインレビュー

ここでは、本編で取り上げている事例の他、多様な制度、体制によって進められている景観デザインレビューについて、p3 の分類に基づいて事例を取り上げました。

### A. 特定地区や一連のプロジェクトについて、継続的かつ濃密なデザインコントロールをしたい

#### ■ ガイドライン進行管理型景観デザインレビュー

本編では、特に近年各地で行われているUR都市機構をはじめとする団地建替えに着目し、単純な審査ではなく、専門家、事業者・設計者等が協議型で進めている事例を取り上げました。これまでも、筑波研究学園都市のような国の研究機関や大学移転、横浜市みなとみらいや千葉幕張をはじめとする埋立地開発、さいたま新都心等の旧国鉄操車場跡地、藤沢市湘南C-X（シークロス）等の大規模工場跡地の土地利用転換等のような規模の大きな計画的市街地開発では、マスタープランや景観ガイドラインを策定し、建築物等のデザイン審査を行ってきた事例が既に多くあります。千葉幕張ベイタウンでは、階層的に構成される会議において、7事業者が対等な立場でデザイン調整が行われ、デザインガイドラインについても、街区の特性に応じて増補したり、ガイドラインに適合しない場合は同等な効果が得られる代替案を採用したり、柔軟にデザイン調整を実施しています。このような取り組みは、近年では都心のターミナル駅での再開発や地方都市の中心市街地においても展開されています。

新たな傾向としては、大手町・丸の内・有楽町地区（大丸有）の取組みや柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）（柏市が景観整備機構として指定）といった賑わいの創出、環境改善、コミュニティ形成といったエリアマネジメントの視点からデザイン調整（デザインマネジメント）を実施している事例もあります。

### B. 一般市街地の幅広い建築物に対し、景観協議の機会を設定してデザイン誘導をしたい

#### ■ 景観アドバイザーによる、事前相談型景観デザインレビュー

建築計画の早い段階からの景観協議や相談は、計画案の絞り込みや設計の手戻りが少なくなるため、事業者側としても有効と考えられ、神戸市の景観デザイン協議制度では、事前協議を計画段階（ボリューム段階検討）と設計段階の2段階で実施しています。

市の委嘱した専門家から助言が受けられる類似事例としては、京都市の優良デザイン促進制度が挙げられ、こちらも比較的多くの自治体で取り入れられている制度といえます。

名古屋市では、市の紹介する専門家から、建築物や広告物のデザイン、都市景観の整備等に関する助言を受けることできる「景観アドバイザー制度」を設けています。原則週に一度相談日を設けたり、相談に関する費用や資格等が必要無いなど、気軽に相談することができるため、年間を通して数百件の相談が寄せられています。大規模開発や、自治体として重要な案件だけでなく、幅広い範囲の民間事業の質を高めるために有効といえます。

### ■規制緩和協議一体型景観デザインレビュー

東京都では、都市開発諸制度（市街地再開発事業、都市再生特別地区、総合設計制度等）を活用する建築計画等を対象に、都市計画決定等の手続に先行して、事前協議を義務付ける制度を創設し、事業の企画・提案段階から景観に関する協議を進めることにより、周辺市街地の景観と調和した建築物等を誘導しています。

### ■地域のまちづくり活動との連動型景観デザインレビュー

地域のまちづくりと連動した試みの事例としては、品川区は、旧東海道品川宿地区における景観まちづくりを支援する取り組みとして、景観アドバイザー制度を運用しています。地区でのまちづくりに取り組んでいる「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」から推薦された建築等の専門家が審査ではなく案を作成する際のアドバイザーとしての役割を担い、特定の曜日に区役所で景観まちづくりのアドバイス（相談）を実施することで、景観協議とまちづくりとの連動が図られています。本編で取り上げた下田市では、地域まちづくり活動とも連動する観点で試行的に市民参加の景観デザインレビューに取り組みました。

## C.公共事業の質を高めるためのデザイン協議を実施したい

### ■専門家ポスト設置型景観デザインレビュー

青梅市のまちづくり・デザイン専門家会議は、景観デザインの取組みについて、幅広く助言・指導を行う制度であり、委員は実務者が担当しています。専門家会議は、年度初めの会議において、1年間の市の公共事業の概要について担当課から説明を受け、事業の重要性等により対象事業を定め、担当専門家が詳しく助言・技術的支援を行っており、市職員の意識の向上、庁内部署間の連携が成果としてあげられています。

長崎市が平成25年から運用している景観専門監は、行政組織の中に設置され、景観デザインの観点からの監修者としての役割を担っており、市が行う公共事業のデザインの指導と監理、市職員の育成の2つがミッションとなっており、ミッションを一体的に取組むことが大きな特徴です。これら2つの事例は先進的な取組みとして、また、行政職員と共に進める景観デザインの取組みとして大いに参考となります。

## 建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会について

建築関連団体と地方公共団体の連携のもとに設立された当協議会は、これまで、国土交通省の支援を受けて景観デザインレビューについて継続的に検討を行い、景観デザインレビューの留意点等をまとめた冊子（「景観デザインレビューのススメ」3部作）を作成するほか、景観デザインレビューに関する各種のイベントを実施し、良好な景観形成・まちづくりの推進に取り組んで参りました。

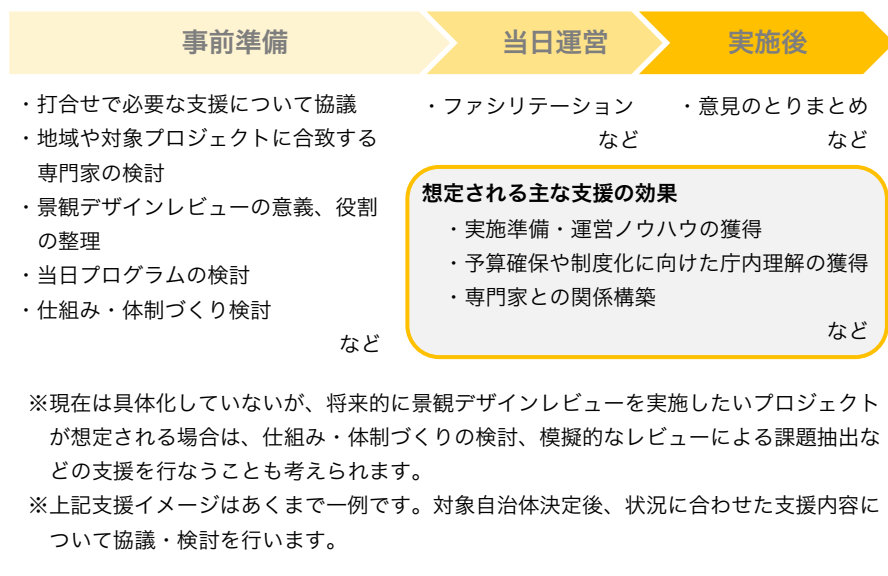
### ■過去の活動内容

- |          |  |
|----------|--|
| 平成 25 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 専門家ヒアリングや建築五会を通じた専門家アンケートによる、景観デザインレビューに対する意向の把握</li><li>・ 国内外の景観デザインレビュー事例整理</li><li>・ 景観デザインレビューのあり方のとりまとめ</li></ul> |
| 平成 26 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ モデル地区（白浜）での景観デザインレビュー参画、実際の運営ノウハウの把握</li><li>・ 国内の景観協議（景観デザインレビュー）事例実施状況調査</li><li>・ 景観デザインレビューガイドライン案のとりまとめ</li></ul> |
| 平成 27 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観デザインレビューガイドライン『景観デザインレビューのススメ』のとりまとめ</li><li>・ 国内の景観協議（景観デザインレビュー）事例調査</li></ul>                                     |
| 平成 28 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 『景観デザインレビューのススメ』の公表</li><li>・ 景観デザインレビューキャラバン実施（岡山・倉敷、鶴岡）</li></ul>  |
| 平成 29 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観協議システムの協議体制・運営手法の事例整理</li><li>・ 景観デザインレビューキャラバン実施（静岡、福岡）</li></ul>   |
| 平成 30 年度 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観協議体制の構築等に関する事例調査</li><li>・ 景観デザインレビューガイダンス実施（桐生、渋谷）</li></ul>  |
| 令和元年度    | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観デザインレビュー自治体支援実施（下田、伊豆、岡崎、東浦）</li></ul>   |
| 令和2年度    | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 景観デザインレビュー自治体支援実施（下田）</li></ul>  |

## 当協議会による支援の概要

昨今、景観デザインレビューの導入に関心をお持ちの自治体も徐々に増えてきていますが、実施経験を積むチャンスがない、相談できる専門家が地域にいない等の理由から、具体的な検討が進みにくい状況にあります。そこで、当協議会では景観デザインレビューの導入を検討されている自治体に対し、実務的な支援を行っています。

### ■当協議会による支援イメージ（一例）



### ■これまでの支援実績

支援年度	対象自治体	概要
H26	和歌山県白浜町	モデル地区での景観デザインレビュー参画
H28	岡山県倉敷市 山形県鶴岡市	景観デザインレビューキャラバンの実施
H29	静岡県 福岡県	
H30	群馬県桐生市 東京都渋谷区	景観デザインレビューガイドンスの実施
R1	静岡県下田市	海沿いのオープンスペース整備についての景観デザインレビュー実施
	静岡県伊豆市	公園整備及び古民家活用についての景観デザインレビューガイドンス実施
	愛知県岡崎市	公有地のPFI事業についての担当職員へのレクチャー
	愛知県東浦町	駅前広場の改修及び周辺土地利用計画についての景観デザインレビュー実施
R2	静岡県下田市	海沿いのオープンスペース整備についての景観デザインレビュー実施

## 2. 協議会支援事例

## 第2部 協議会支援事例

## 2. 協議会支援事例

### 1. 南方熊楠記念館新館（和歌山県白浜町）

#### ～公共事業における景観デザインレビュー～

自然公園区域内に位置する博物館の建設にあたり、プロポーザル審査員とも連携しながらモデルとして景観デザインレビューを実施。

#### ■景観デザインレビュー導入までの背景や経緯

景観デザインレビューのモデル地区として、和歌山県出身の高名な学者である南方熊楠の記念館の新館建設を支援しました。設計者を選定する公募プロポーザルの審査員であった当協議会委員から「設計者を選定した後に審査員は関わりが無くなってしまおうのが課題であり、設計案がまとまっていく段階まで関与したい」との提案があったことがきっかけとなりました。また、建設予定地の設計条件が厳しいこと等から当時の館長も建築に詳しい人材による支援を求めていることや、設計者の理解が得られたことで、公募プロポーザル時の要件には入っていなかった景観デザインレビューの実施が実現しました。

#### ■対象案件の概要

##### ○南方熊楠記念館新館

所在地：和歌山県西牟婁郡白浜町

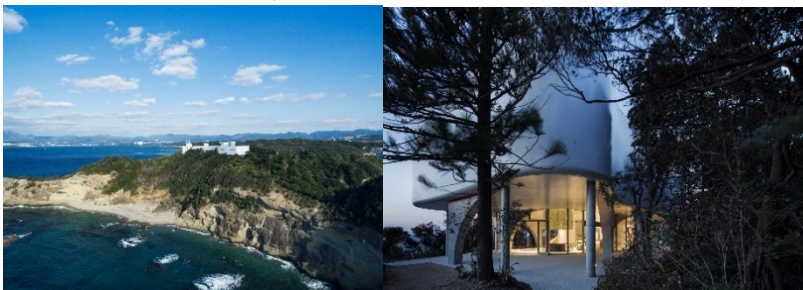
用途：博物館

規模：約 555 m<sup>2</sup>

竣工：2017年3月

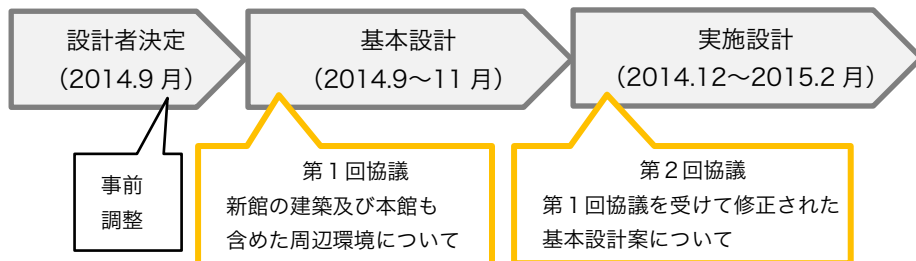
設計者：小嶋一浩+赤松佳珠子/CAt

事業主体：(公財) 南方熊楠記念館



(C) Kenta Hasegawa

#### ■実施スケジュール



## 2. 協議会支援事例

### ■協議内容

第1回協議では、植栽計画や建築材料等に関する指摘に加え、「本館建物のファサードを生かすため、廊下の位置を右側から左側に振ってはどうか」「遠方からの景観を考えると、新館から本館になだらかにつながっている形状が良いのではないか」といった建築の平面レイアウトに関する意見も出されました。設計者による複数案の検討の結果、第2回協議では廊下の位置が変更・延長された案が提出され、本館と新館のつながりが強調された構成になりました。



### ■プロポーザル時点の案と景観デザインレビューでの協議反映後の比較

プロポーザル時点では、廊下の位置が正面右側に配置されていましたが、協議での意見を受け反対側へ配置したことで、本館建物の正面性を活かした設計となりました。その他にも、本館前の屋外空間のブロック塀を再整備したりするなど、プロポーザル審査員が継続してレビューーとして参加することで、プロポーザル提案の魅力を理解した上で、周辺との関係について再検証することができたといえるのではないのでしょうか。



※プロポーザル提案時の資料より引用



(C) Kenta Hasegawa

### ■実施にあたっての課題

当時はモデル事業としての実施であったため景観デザインレビューに関するガイドラインなどが存在せず、議論の際の根拠がプロポーザル時の設計条件のみになってしまい、レビューー個人の資質によるところが大きかったことが課題として挙げられます。今後は、「デザインレビューのススメ」等のガイドラインに基づきながら進めていくことが必要です。

また、遠隔地での実施であったため、参加者の日程が合わせにくいといった課題も挙げられました。参加者が実際に現地を確認した上で議論を行うことは重要ではありますが、初回のみ現地で実施し、それ以降はオンラインで開催するといった対応が考えられます。

## 2. 協議会支援事例

### 2. 東浦駅周辺地区（愛知県東浦町）

#### ～公共施設における構想段階からの景観デザインレビューの実施～

公共施設における景観デザインレビューを実施するにあたって、候補地を用意し、周辺地区の魅力資源、それらを連携することによってさらに魅力を高めること等、地区にとって重要な検討要素を議論する景観デザインレビューを模擬的に実施。

#### ■協議会による景観デザインレビュー導入の支援をすることとなった背景や経緯

町では平成28年4月に景観計画を策定し、次の展開として公共施設におけるデザインの質の向上を目指すため、令和元年から公共施設のガイドラインの検討を開始しました。公共施設に対し、景観デザインレビューを実施することで、ガイドラインの活用・運用することが導入検討のきっかけになっています。

協議会からは、建築だけでなく、まちの観点からも意見できる専門家、ランドスケープの専門家をレビューアールとして紹介、景観デザインレビューを模擬的に実施し、町の景観デザインレビューの取組みの実績づくりを行いました。

#### ■協議会による支援の内容と流れ

##### ○レビューアールの紹介

【建築分野】 雨宮知彦氏

（建築の実施設設計での多様な経験や受賞実績、都市・まちづくりに関する取り組み実績等）

【ランドスケープ分野】 大野暁彦氏

（ランドスケープの実施設設計での多様な経験や受賞実績、町に近い名古屋で講師）

##### ○行政担当部局、関連部局の職員が参加する景観デザインレビューのガイダンスを開催

##### ○モデル候補地を対象に、景観デザインレビューを模擬的に実施

【支援の実績】 2019年8月：候補地の検討、レビューアールの選定

2019年11月：景観デザインレビューガイダンス・現地確認実施

2020年2月：景観デザインレビュー実施

#### ■候補地の概要

対象地：町の区域の南に位置するJR武豊線東浦駅東西のロータリー整備とともに、駅東側農地の開発を中心に、既存資源を活用しつつ駅周辺の土地利用を進めていく計画が行われる予定地。

##### ○JR武豊線東浦駅前広場

既存用途：駅前広場

進捗状況：基本計画検討段階

将来想定用途：駅前広場

事業主体：東浦町（想定）

##### ○JR武豊線東浦駅周辺の土地利用計画

既存用途：市街化調整区域（農地）等

進捗状況：基本計画検討段階

将来想定用途：検討中

事業主体：東浦町、民間事業者（想定）





## 2. 協議会支援事例

### 3. 大川端棧橋（静岡県下田市）

#### ～地域住民の機運を高める景観デザインレビュー～

地域住民のまちづくりへの機運を高めるきっかけになることを視野に入れながら、住民参加型のデザインレビューを実施。

#### ■景観デザインレビュー導入までの背景や経緯

現在物揚場として使用されているものの、利用頻度が低下している川端のオープンスペースを、まちなかの回遊性創出や観光客の水辺の散策ルート化のために公園として再整備する検討が行われています。川端の再整備を契機として、地域のまちづくりへの関心を高めていきたいという思いから、住民参加型で整備検討を進める方法を市は模索していました。

また、用地が県の所有であるため、基本計画検討後に関係機関との協議等の調整期間が予定されており、実施設計までは数年のタイムラグが発生する見込みであったこと、市には景観デザインレビューの実施経験がなかったことから、基本計画の検討案を対象に実施する景観デザインレビューは、将来的に想定される設計段階での景観デザインレビューの試行的な位置づけとしての性格もありました。

このような背景から、本来は事業者・設計者のみを対象とする景観デザインの協議・調整の場である景観デザインレビューを、試行的に住民参加型で取り組みました。

#### 検討の流れ

2014年度	都市計画マスタープラン策定会議をきっかけに、地元から再整備を希望する声上がる
2019-20年度	再整備基本計画の検討 住民参加型景観デザインレビューの実施（全2回）
2021年度以降	関係機関や市民との協議を経て、実施設計・整備を予定

#### ■対象案件の概要

##### ○大川端棧橋（物揚場）

既存用途：物揚場棧橋

規模：約 3,000 m<sup>2</sup>

将来想定用途：歩行空間・公園等

進捗状況：基本計画検討段階

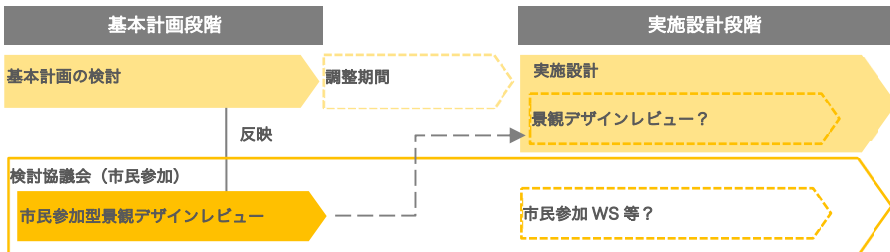


## 2. 協議会支援事例

### ■実施プロセス

市民参加型での実施であったことから、市・県・関係団体・市民で構成される検討協議会内に景観デザインレビューを位置づけ実施しました。住民参加型でまちづくりの機運を高めていくという狙いについては達成できた一方で、景観デザインレビューへの市民の参加回数によって理解度に差があるため議論内容が成熟しないことという課題も把握できました。

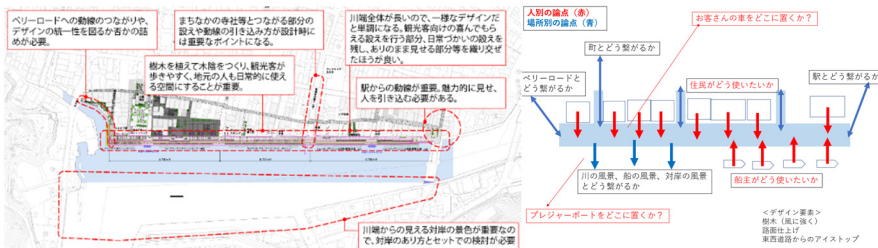
また、将来的な実施設計段階では、設計上の技術的な検討や市・県間の調整事項等、市民参加型での実施にそぐわない内容を取り扱うことが想定されることから、市民参加ワークショップと景観デザインレビューを並行して実施する等の位置づけを検討していく必要があると考えています。



### ■景観デザインレビューの内容

基本計画段階での実施であったことや、市民参加型での実施であったことから、具体的なデザインではなく、まちなかの大川端の関係性や、空間構成の大きな考え方を中心にレビューがおこなわれました。

- ・第1回：動線的つながりを中心に周辺環境との関係上留意すべき事項や場所について等
- ・第2回：利用者別の使い方、周辺とのつながりにおいて意識すべき事項 等



左：第1回/右：第2回

### ■担当者の声（下田市 建設課都市住宅係）

市民参加での実施により、専門家が地元の現状を直接的に感じてもらえた。また、専門家のしがらみのない立場での客観的な意見を市民と共有することができたことも効果として実感している。今後も専門家と市民を交えた協議を実施していきたいと感じた。一方で、専門家と市民には知識の差があったり、市民は参加頻度にばらつきがあったりするため、進め方や段取り、事前に伝えるべき視点の整理等に工夫が必要と感じた。

## 景観デザインレビューに興味を持った方へ

景観デザインレビューに取り組んでみたいが、どのように進めて良いか分からないという自治体や地域の方がいましたら、「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり協議会」(連絡先 keikan\_dr@kenchikushikai.or.jp) まで、ぜひご相談ください。きっと、何かのお役に立てると考えています。

### 建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会って何？

建築の専門家により構成される建築関連団体と、景観形成・まちづくりの推進に積極的な地方公共団体が連携し、建築等を通じた良好な景観形成・まちづくりを推進することを目的に、平成 21 年に設立されました。

---

(公社) 日本建築士会連合会、(公社) 日本建築家協会、(一社) 日本建築学会、  
(一社) 日本建築士事務所協会連合会、(一社) 日本建設業連合会  
福島県会津若松市、山形県金山町、千葉県香取市、福井県大野市、山口県宇部市、北海道八雲町、青森県黒石市、秋田県仙北市、山形県鶴岡市、埼玉県越谷市、千葉県館山市、東京都新宿区、東京都世田谷区、東京都目黒区、神奈川県川崎市、神奈川県鎌倉市、長野県小諸市、静岡県伊東市、三重県志摩市、京都府京都市、兵庫県神戸市、兵庫県加西市、岡山県倉敷市、島根県松江市、徳島県徳島市、佐賀県

令和 3 年 2 月

### 編集・発行

建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会  
(事務局 公益社団法人 日本建築士会連合会)  
(編集協力 株式会社 都市環境研究所)

### 協力

国土交通省 住宅局 市街地建築課