

既成市街地の住宅地計画における景観配慮に関する 基礎的研究

大路, 宗義

<https://doi.org/10.11501/3181894>

出版情報：九州芸術工科大学, 2000, 博士（芸術工学）, 論文博士
バージョン：
権利関係：

第1章 住宅地計画の目標とその景観配慮の必要性および課題

本章では、本研究の背景となる内容について論じる。具体的には、関連文献や既往研究事例をとおして、住宅地計画の目標、住宅地計画における景観配慮の必要性と課題ならびに住宅地計画の変遷と課題を検討し、研究課題を設定する。

1-1 住宅地計画の目標

住宅地計画とは、住宅地としてのあるべき姿を計画的に検討し、最終的に空間構成形態として提案することであるが、そのためには、計画対象敷地の現況と実現の可能性とを考慮するだけでなく、住宅地計画の目標を明らかにし、それを実現することであることはいうまでもない。

そこで、本節では、これからの住宅地計画の目標について考察するが、その前段として、現行の都市政策ビジョンが目指している方向性を把握し、それに対応するという視点では、これからの住宅地計画は、どのように位置づけられるべきであるのかを明らかにする。つぎに、これからの住宅地計画が目指すべき重要事項とは何かを把握する。これらの結果を踏まえて、これからの住宅地計画の目標について考察する。

1-1-1 住宅地計画の位置づけ

都市計画中央審議会（1997）による「今後の都市政策のあり方について」^{1,2)}の中間取りまとめの中での都市政策ビジョンが示す住宅地計画に係わる内容は、次のとおりである。

都市政策ビジョンは、その冒頭において、都市行政が歴史的転換期を迎えたとし、「『都市化社会』から『都市型社会』への移行にともない、都市の拡張への対応に追われるのではなく、都市の中へと目を向け直して、『都市の再構築』を推進すべき時期に立ち至っている。」としている。

そして、都市政策ビジョンは、三つの新しい都市政策の視点を提示しているが、それらのうち、これからの住宅地計画の位置づけに関連するものは二つである。その一つは、既成市街地の再構築と都市間連携であり、この中で、既成市街地の再構築については、「今後は、都市周辺の自然を保全する必要性など環境問題への対応から、郊外部における新市街地整備等を抑制し、既成市街地の再構築に政策を集中することが必要である。」としている。また、「都市の活力を効果的に維持・向上させる観点からも、既存のインフラが活用できる既成市街地に限られた資源を投入することが重要である。」としている。

他の一つは、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応であり、「今日、環境に係わる問題は即ち都市の問題であって、環境と共生する都市の実現が重要である。また、都市に美しさが欠けているという不満は、我が国の都市に対する基本的な不満であり、美しい景観形成に関する国民の意識は一層高まっている。」としている。

以上の都市政策ビジョンが目指しているものに対応するという視点では、これからの

住宅地計画は、郊外部における新市街地整備等に資する役割を持つものではなく、既成市街地の再構築を推進する観点での住宅地計画として位置づけることが適切であると考えられる。また、これからの住宅地計画は、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応を特に重要な視点とすべきであるといえよう。

1-1-2 住宅地計画の目指すべき重要事項

住宅地計画の目指すべき重要事項は、保健、安全など基本的な福祉を実現し、その水準を高めるべきであることが、住宅地計画の目指すべき重要事項として従来からの慣習的考え方^{3,4,5)}であることから、第1に、この基本的福祉を取り上げる。この基本的福祉は、どちらかといえば提供者の視点からの住宅地計画の目指すべき事項であるといえよう。これに対し、第2に、居住者の視点に立って求められるべき優れた居住性を、住宅地計画の目指すべき重要事項として取り上げる。そして、第3に、提供者と居住者の両視点での住宅地計画が目指すべき重要事項のこれまでの取り扱い方について考察し、これからの住宅地計画で特に目指すべき重要事項について考えることにする。

(1) 基本的福祉

基本的福祉の要素として広く認められているものに、安全性、保健性、利便性、および快適性の4つがある^{6,7,8)}。これら、基本的福祉の視点からの考慮は、住宅地計画の目標としてよく用いられ、話題になることから、ここでは簡単に把握する。

①安全性

日笠(1980)⁷⁾は、安全性を、「居住者にとって最低限の要求であり、環境整備の側からみれば、まず、取り上げなければならない条件といえるであろう。」と述べ、「自然災害や火災等の原因となるものは除去されるべきである」と述べている。土地区画整理事業調査計画標準(1983、以下計画標準という)⁵⁾やチャピン(1965)⁸⁾も同様の指摘をしている。

②保健性

日笠⁷⁾は、保健性を、「安全に次いで第2に重要な条件」と述べ、「日照・通風の確保や大気汚染・水質汚濁等、都市公害の防止等の対策が図られるべきである」と述べている。計画標準やチャピンも同様の指摘をしている。

③利便性

日笠⁷⁾は、利便性を、「第3に、なければならぬ条件」と述べ、「交通やコミュニケーションの問題が特に重要である」と述べている。計画標準も同様の指摘をしている。なお、チャピンは、利便性とは、「コミュニティの流通体系だけに限られる機能ではない。もっと基本的に考えると、これは土地利用の配置とそれぞれの機能地域が相互間に持つ関係から導き出されるものである。」と述べている。

④快適性

日笠⁷⁾は、快適性を、「最後に必要である条件」と述べているが、「公園緑地、景観構成などは、都市生活に欠くことのできないものである」とも述べている。計画標準やチャピンも同様の指摘をしている。

以上、基本的福祉の要素を簡単に把握してきたが、これらの要素は、有害または障害となる否定的条件から人びとを保護するための基準であるだけでなく、よりよい生活条件を備えた居住環境をつくりだしていこうとする住宅地計画が目指すべき重要事項であるといえよう。

(2) 居住者の視点での優れた居住性

居住性とは、広辞苑⁹⁾では、「住宅や乗物など、人間がその内部に比較的長時間とどまる場所の住みごちや居ごち」となっている。また、チャピン⁸⁾は、居住性(livability)を、「一般に、市民がその日常生活の基本的な必要および欲望・欲求が充足された程度に応じて、精神的、肉体的および社会的にみてうまくいっていると感じさせるような、都市の物的環境の質のことである。」と述べている。このことから、居住者の視点での優れた居住性とは、人々が豊かさを実感でき、また、ゆとりやうるおいのある居住環境がもたらす住みごちや居ごちであると考えることができる。このような居住者の視点での優れた居住性は、住宅地計画の目指すべき重要事項であるといえよう。

ところが、この居住性は、住宅そのものと住宅をとりまく環境との双方に起因する特質であると考えられるが、本研究では、住宅そのものに起因する居住性は取り扱わないこととし、住宅をとりまく環境に起因する居住性に焦点を合わせ、取り扱うことにした。つまり、本研究では、住宅地における前述した居住者の視点での優れた居住性を検討することにした。

(3) 住宅地計画の目指すべき重要事項

ここでは、提供者と居住者の両視点での住宅地計画の目指すべき重要事項を、これまでの取り扱い方とおして考察し、これからの住宅地計画が特に目指すべき重要事項を考える。

住宅地計画の目指すべき重要事項のこれまでの取り扱い方の多くは、提供者の視点のみが強調され、居住者の視点は無視されてきたことがあげられる。この点について、次のような指摘がある。チャピン¹⁰⁾は、『『住民のための計画』』とはいい古された言葉であるが、計画の中には住民の価値よりも、計画家自身の価値を多分に反映しがちであるという強い傾向がみられる。」と述べている。住宅地計画は、最も一般的な敷地計画であるといえるが、この敷地計画に関して、リンチは、「成功している敷地設計の目的は、利用者の目的であり、設計者の目的でもなく、依頼主の目的でもない。」¹¹⁾と述べ、「しかしながら、多くの敷地計画は、まず、開発者の利益に奉仕する。敷地の利用のために代償を支払う者たちの利益は二の次である。」¹²⁾と述べている。マーカスらは、「人々のニーズと夢を満足させるべき住環境をデザインしようとするれば、明らかに、人々の欲しているものは何か、欲していないものは何かを知らねばならない」¹³⁾と述べ、また、最も悪いやり方の一つは、「現実には、誰も一体感をもつことなく、誰のニーズにも適切に充足しないことであり、このようなやり方で解決されることがあまりにも多い。」¹⁴⁾と述べている。

以上の指摘から明らかなように、これまでの住宅地計画は、提供者の個別の視点

のみが強調され、居住者の総合的な視点は無視されてきたことがわかる。この点について、エクボ¹⁵⁾は、「建築家は構造物の美的側面に、土木技術者は実際の技術に、造園家はオープンスペースと自然に、計画家は土地利用、交通、経済に焦点を合わせ。各専門家は風景を何かひずんだ鏡でみている。四つの見方を、客観的につり合いのとれた形で結合させることのできる人は超人であるかもしれない。しかし、いずれにしても、これら四つの視点を、いや、もっと多くの視点を結合させなければならない。」と述べている。杉本¹⁶⁾は、「都市環境の計画・設計はトータルな視点で」と述べている。このように、エクボと杉本は、総合的な視点の重要性を指摘している。

リンチ¹⁷⁾は、「よい環境をつくるには、普通の人々の感性を満足させる環境を、専門家が設計するだけでなく、環境を設計するプロセスの中に、普通の人々を参加させる必要がある、生活空間は、専門家まかせではよくなる」と述べ、居住者の総合的な視点から、人々が満足する環境をつくるべきであることを指摘している。梶ら¹⁸⁾は、環境の評価基準は、道路や公園などの個別要素の量や質より、「生活内容もしくは住民の心的態度(満足など)そのものに求められるべきである」と述べ、個別の視点ではなく、総合的な実感から環境をみるべきであることを指摘している。

このように考えると、住宅地計画の目指すべき重要事項は、今後は、その取り扱い方について、従来の提供者の個別の視点から、居住者の総合的な視点へと転換が図られるべきであり、この中で特に目指すべき重要事項は、人々が豊かさを実感できる居住環境がもたらす住みごちや居ごちといった居住者の視点での優れた居住性であるといえよう。

1-1-3 住宅地計画の目標

これからの住宅地計画の位置づけ、住宅地計画の目指すべき重要事項をふまえて、これからの住宅地計画の目標をまとめると、

- ・ 現行の都市政策ビジョンが目指しているものに対応するという視点では、これからの住宅地計画は、郊外部における新市街地整備等に資する役割を持つものではなく、既成市街地の再構築を推進する観点での住宅地計画として位置づけることが適切であること、そして、これからの住宅地計画は、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応を特に重要な視点とすべきであること
- ・ また、これからの住宅地計画が特に目指すべき重要事項は、居住者の視点での優れた居住性であり、人々が豊かさを実感できる居住環境がもたらす住みごちや居ごちであること

であり、以上から、本研究では、これらのこれからの住宅地計画の目標を満たす観点から、具体的な展開を試みることになる。

1-2 住宅地計画における景観配慮の必要性と課題

本節では、住宅地計画における景観配慮の必要性と課題について検討する。具体的には、第1に、景観ならびに景観配慮とは何かについて考察し、第2に、前節で考

えた住宅地計画の目標に関連づけて住宅地計画における景観配慮の必要性について、第 3 に、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけについて、そして、第 4 に、既往研究からみた住宅地計画における景観配慮に関する研究課題について検討する。

1-2-1 景観ならびに景観配慮とは

住宅地計画における景観配慮の必要性と課題とは何かという問題に入る前に、その基礎認識として景観と景観配慮について考察する。

まず、景観と類似する言葉に、風景や風致、景域があるが、これらの言葉について、簡単に把握する。土居¹⁾は、「風景と景観という用語の間に、明確な境界をひくことはできないが、あえていえば、風景が対象を情緒的にとらえる場合に用いられ、景観は、主体と対象の関係を、やや客観的、記述的に理解しようとする際に用いられる。」と述べている。風致について、安部²⁾は、「風景よりもさらに感覚を動員して得られる環境との関係であると解釈される」と述べている。景観と景域について、井出³⁾は、「景観が地域的な意味と可視的なものとの両方を含んでいることが多くの混乱を生むとし、後者にだけ限って景観を用い、前者に対しては、景域なる語を当てるのが適当であるとする主張がある」と述べている。これらの把握から、本研究では、一般的に広く用いられており、用語として最も適切であると思われる景観を用いることにした。

つぎに、景観とは何かを把握する枠組みとして、景観をどのように捉えるかを考えることにする。景観の捉え方について、中村⁴⁾は、「およそ、景観という現象に対する興味には、二つの異なった発想の流れがあるように思われる。」と述べている。第一の景観の捉え方は、「地理学的事実ないしは生態系の構造というような学問的な関心の的になる現象の表現として、景観を見ようとする立場である。」と述べ、この立場では、「景観現象は手段であり、それをとおして、その背後の事象に学問的興味を示すのである」と述べている。第二の景観の捉え方は、「端的に云えば、美的なものへのあこがれという人間の基本的感性がその発想の基礎にあると考えられる。」と述べ、この立場では、「景観現象そのものが目的的に把握され、景観は、一般に操作可能なものであり、創造されるべきものとして見るのである」と述べている。

井出³⁾や渡辺⁵⁾も中村と同様、景観の捉え方には二つあると述べている。すなわち、景観は、専門分野により、地域概念に重きが置かれたり、あるいは、視覚的側面が強く出されたりする傾向があり、井手によると、「地理学で用いられる景観は、主として前者の意であり、工学部系統、緑地学で用いられる景観は、後者の用語法に属すると思われる」としている。渡辺によると、景観は、「最も一般的には、『操作しうる眺め』として用いられるが、一方では、『生態的にあるべき秩序を持った地域 (= 景域)』として捉えてゆく立場もある。」と述べている。

以上のように、景観の捉え方には大きく二つあることを踏まえて、本研究では、景観の捉え方を、中村がいう第二の立場のもの、すなわち、景観は、操作可能なものであり、創造されるべきものとして捉えることにした。なお、この場合の創造とは、保存も含むも

のとした。

このような景観の捉え方の中で、景観は創造されるべきものという立場に立つとしても、別のもう一つの視点での景観の捉え方を取り上げる必要がある。それは、渡辺⁹⁾が「研究や計画・設計が展開される領域とスケールはさまざまである。」ことを指摘している点である。この領域とスケールの視点での景観の捉え方には、点、線、面の三つがあり、線と面には、それぞれに、いろいろな長さや広がりがある。本研究における、領域とスケールの視点での景観の捉え方は、面の景観であり、そのひろがり、広大な地域とはいえないが、比較的広い地区といったものとする。面の景観は、点や線の景観を含むものとする。

このように、本研究が取り扱う景観の枠組みは、操作可能なものであり、創造されるべきものとして捉える景観であり、また、一定のスケールに定めないが、面として捉える景観である。このような景観の枠組みの中で、景観とは何かについて検討する。

前述の井出³⁾の解釈では、景観は、可視的・視覚的側面のものとしているのに対して、杉本⁴⁾によると、景観は、「人間の視覚面を中心に考えるのではなく、人間の知覚機能、すなわち、視覚、聴覚、触覚、嗅覚、味覚、想覚、その他の覚を通して把握される総体である」と定義している。また、安部⁷⁾、チャピン⁸⁾、リンチ¹⁾とも、同様の考えであり、チャピン⁸⁾は、「視覚に関する景観の快さと、その他の感覚に対する充足感と喜ばしさという都市環境の感覚的な側面に関すること」と述べている。したがって、本研究における景観とは、全感覚をとおして場所について感じるもの、すなわち、目で見えるもの、耳で聞くもの、臭い、触った感じなどであるとした。

さて、景観を配慮するとは、どういうことであろうか。結論的には、それは、われわれの幸福や満足感に影響を及ぼす景観の質の問題であると考えられる。一般に、景観の質は、見る主体と見られる客体の相互作用の産物であるされている。この点については、エクボ¹⁰⁾によると、「質は、個人あるいは集団と感知されたり、理解されたり、反応を受けたりする景観の一部分との間の関係である。」とされ、リンチ¹⁾は、「感覚によって評価される場所の質は、形とそこが誰によって知覚されたかによって決まる。」と述べている。また、篠原¹¹⁾は、「景観現象とは、対象の物理的事実を指すのではなく、対象を見ることを契機とする人間の心的事実であると考えられる。」と述べている。したがって、一般に美しく快適とされるものであれ、醜く不快とされるものであれ、その景観の質は、それを見たり、感じたりする人によって異なるものなのである。

以上、本項では、景観とは、全感覚をとおして場所について感じるものであること、また、景観の質は、それをつくりだす主体と客体の相互作用により多様であり、したがって、景観配慮を、一定の基準に従わせることが困難であると推察される論点について述べた。しかしながら、景観の質について、広く一般化できる領域があり、次項では、このような領域について述べる。

1-2-2 住宅地計画における景観配慮の必要性

住宅地計画における景観配慮の必要性とは、前節で考えた住宅地計画の目標実現

に向けて、居住者の視点での優れた居住性を支え、これに寄与するところの望ましい景観の質の指標が何であるかを言及することにより、明らかになると考えられる。この望ましい景観の質の指標とは、景観上の否定的条件を抑止するための景観配慮の基準であり、また、望ましい景観を創造していこうとする積極的な景観配慮の目標でもあり、さらに、景観配慮により得ることのできる景観上の価値や有用性でもあるべきものである。

ここでは、このような、望ましい景観の質の指標を検討する。検討に先立ち、望ましい景観の質の指標というものが満たしていなければならない要件の主なものを挙げると、それは、第1に、美しい景観といった漠然としたものではなく、景観の質をより具体的に示すものであること、第2に、人間の幸福にとって意義深いものであること、第3に、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応を特に重要な視点とすべきであることから、人間の側面のみならず自然の側面からの景観配慮の必要性に係る指標をも含むこと、第4に、実現可能であることなどであろう。

以上の要件を満たす望ましい景観の質の指標を、まず、人間の側からの必要性から検討する。その第1は、人間が知覚するもので、不快なものは、除去または改善されなければならないという説得力のある視点から、「生命支援」を取り上げる。第2に、人間が知覚するもので、快適なものは、保全または創出されるべきであるという視点から、「アメニティ」を取り上げる。第3に、心理面での考慮、つまり、環境は、識別でき、秩序あるパターンとして理解できるものでなければならないという視点から、「イメージアビリティ」を取り上げる。そして、自然の側面からの必要性として、第4に、「環境共生」を取り上げる。

なお、1-1-2 (1) で述べた保健性と快適性は、内容的にみて、ここで取り上げる望ましい景観の質の指標の中で、環境共生以外、すなわち、生命支援、アメニティ、イメージアビリティに対応する。すなわち、1-1-2 (1) の「保健性」は、生命支援の一部に、「快適性」は、アメニティとイメージアビリティの全般ならびに生命支援の一部に対応する。以下、望ましい景観の質の指標について概説する。

(1) 生命支援

どのような環境でも、人間の生命を支え、その生存に役立つべきであることはいうまでもない。生命支援とは、具体的には、人間のいろいろな身体機能の中で、知覚機能、運動機能、成長や変化を支えることであると考えられる。

こうした生命支援の水準を高めていく上で、重要な要素としては、ストレスの軽減と保健、行動支援、発達擁護が挙げられよう。

① ストレスの軽減と保健

人間が知覚するもので、不快なもの、つまり、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭、きびしい寒暑などの不快な気候、見苦しい詳細、単調な景観などは、除去または抑止されねばならない。そうでなければ、これらは、生活を不快・不安のものとし、ストレスの原因となり、この程度が悪化すれば、急性または慢性の健康障害をひき起こし、疾病

に至る。

以上の点はよく知られている。一方、精神上の健康に対して、環境がおよぼす影響についてはほとんど明らかになっていない。都市の健康問題の特徴を大きくみて、橋本¹⁾は、「都市生活の複雑さから、ノイローゼなどが増加する。」と述べ、自殺者の多いことを指摘している。また、マグハーグラ²⁾は、文明病的な身体的疾患、精神的疾患、自殺などの社会的病理を対象とした健康と病理の環境を明らかにすることを目的とする研究で、「病理と深くかかわる要因を1つ挙げるとすれば、貧困でなく、人口密度であることは明白である。」と指摘している。このことから、人口過密、社会的プレッシャーの強いこと、逆に、ゆとりやうるおいの乏しさがノイローゼや自殺の諸因の一部分であると推察できる。マグハーグラ³⁾は、「さらに徹底した調査、研究が必要なことは明白である。」と述べている。

②行動支援

環境は、利用者がそこで行なおうとしている行為を容易に遂行できるものでなければならない。身体の基本的動作、例えば、歩く、階段を昇る、座って休む、たたずむ、壁に寄りかかるなどが容易に行なえ、また、身体の基礎的機能、例えば、食べる、飲む、排泄するなどを満たす場所が近くになければならない^{4,5,6)}。

行動支援とは、行動が容易・円滑にできる性能のことであり、物的環境がそなえねばならない様々な機能的要請の一部であることは明瞭である。私たちの周囲には、身体の基本的動作を支える性能が不十分である場合が多い。例えば、舗装の状態が悪く、歩きづらいこと、階段が急で、昇りづらいこと、混雑して、身動きが取れないこと、交通量の多い道路によって生活行動が制約されること、知らない駅に降り立ったとき、目につくのは不必要な情報ばかりであること、プラスチックの座席は冷たく感じることで、座りたくなくなること、不必要としか思えない仕切りが行動の自由を妨げていること、など挙げられる。

③発達擁護

環境は、人間の健全な発達を擁護するものでなければならない。環境が、個人の発達に影響することの根拠について、山下⁷⁾は、「汚染・騒音・過密といったものが、成長期の乳幼児や学童の身体・心理・情緒の発達に好ましくない影響を与えている点は見逃してはならない。」と述べている。また、最近の発達心理学は、人間の成長・変化における環境の役割を重要視するようになってきている^{8,9)}ことも挙げられる。発達擁護に係る景観では、自然がもたらす多様性やゆとりやうるおいは、子供の成長によい影響を与えことが挙げられよう。

(2) アメニティ

環境は、生命を支えるだけのものであってはならない。それは、生きられる最低限の水準以上のものであるべきであり、われわれの諸感覚に快いものでなければならない。この点について、「心身の適応を損なわない環境が健康な環境であるというのは、受動的な考え方である」と述べる乾ら¹⁾は、「真に望ましい環境とは、潜在

的な心身機能を十全に発達、発揮させ得る環境でなくてはならない。環境改善の目的も、やがてはこのようなレベルに置かれるようになる。」と述べている。また、チャピン¹²⁾は、「アメニティは、公共の福祉のための最小限の線というよりも最適の線であって、将来は、このアメニティの重要度が高まり、もっと積極的なものとなる。」と述べている。

アメニティという言葉は、イギリスで一般に用いられており、「場所、位置、様相、気候などについての快いあるいは好ましいという質」を表わしている³⁾。具体的には、アメニティとは、イギリスのアメニティに関する最初の法律⁴⁾によると、「建築的または歴史的価値を持つ区域および建造物の保存、樹木の保存と植栽、放置された車やその他の廃棄物の処理」と規定されている。しかし、アメニティに関する多くの論述では^{5, 6, 7, 8, 9, 10)}、アメニティの内容は、前述のアメニティ法の規定をはるかに超えたものとなっている。

丸尾¹¹⁾は、いろいろと論じられているアメニティの幅広い内容を、図1-1のとおり大別し、広義には、アメニティは、図1-1の①近隣の間関係、③安全で衛生的な環境を含むが、「通常は、②環境の快適さと魅力の部分を指すとみてよいだろう。」と述べている。すなわち、アメニティについて、丸尾は、「a.歴史的景観・歴史的建造物等文化の保全・発展、b.五感にとっての快適性、c.自然の保全、d.多様性と個性、e.便利性」であると述べている。

丸尾がいうアメニティのうち、便利性は、主に、土地利用や交通の問題であると考えられるが、景観配慮としての便利性は、生命支援で取り上げたところの行動支援に同義であると解釈できる。また、個性は、イメージアビリティの中で取り扱うことにする。したがって、ここでは、アメニティを、図1-1のa.歴史的景観・歴史的建造物等文化の保全・発展、b.五感にとっての快適性、c.自然の保全といったいわゆる快適性に関するものと多様性であると考えことにし、アメニティの実現のためには、快適性と多様性の追求が重要であると考えた。

①快適性

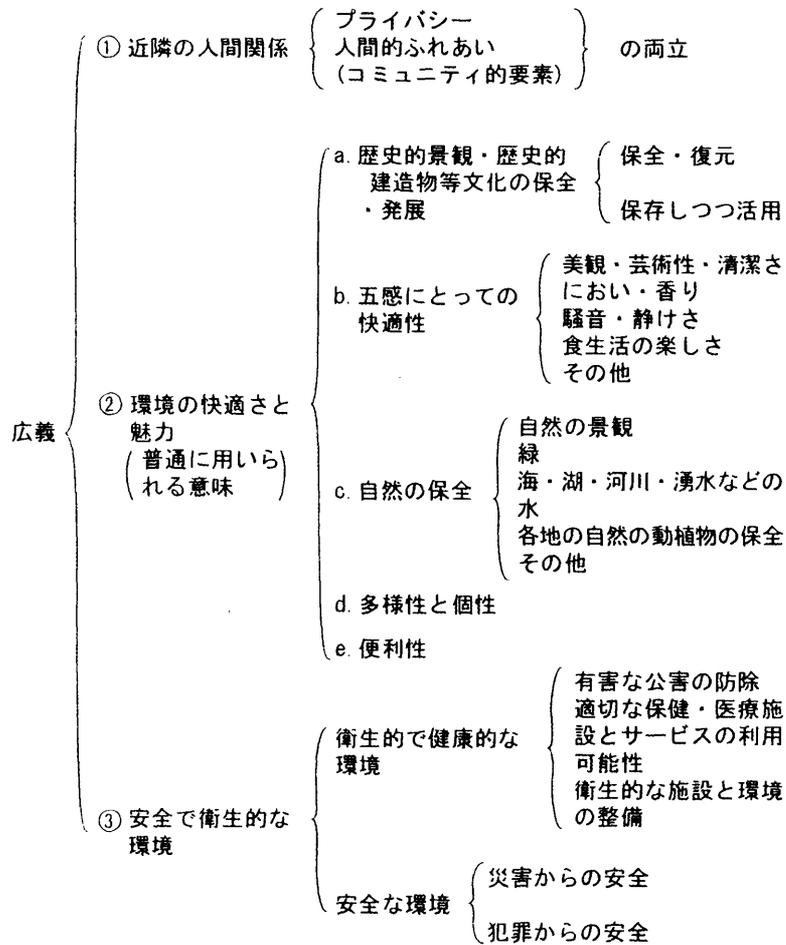
チャピン¹²⁾は、「生活環境に関して、何が魅力的であり、何が喜ばしいかは、一人一人に異なるものである。ある人にとって喜ぶべきことが、他の人にとっては全く逆のこともある。しかしながら、快適性について、肯定面であれ、否定面であれ、かなりの程度に一致した反応が出る領域がある。」と述べている。

このような、誰にとっても好ましく感じられる快適性を導くためには、おだやかな気候、静かさ、清浄さ、好ましい視覚的インプットといった要素の存在が重要であろう。

②多様性

景観は、単調でなく、変化があり、多様なものでなければならない。

リンチは、「個人が高く評価されることや、敷地利用者の好みが予測しにくいところでは、利用者自身が、快いあるいは好ましいという質をできるだけ自由に選択



参考・引用文献11) 丸尾直美 (1983) : 緑とアメニティの経済学 : 都市計画 通巻第128号 p. 52

図1-1 環境のアメニティの主要な構成要因

できるように、環境を設定することは一般に欠かせない。」¹³⁾と述べ、「多様性とは、多くのさまざまな感覚を一緒に混ぜ合わせるのではなく、まったく異なる性格からなる二つのものを並置し、それらの対比を際立たせることである。」¹⁴⁾と述べている。例えば、海と陸、旧と新、静かさと賑わい、密集した市街地とオープンスペース、人工と自然などであろう。多様性に係わる景観で、私たちの周囲にあるものは、静かさと賑わいの対比・変化または商業地がないことによる賑わいのなさ、土地利用の多様性・変化または独立住宅地だけの土地利用の単調さ、地形を生かすことによりつくりだされた景観の変化の楽しさ、地形・緑の量の変化の明瞭さ、住宅地の中の公園や住宅地の周辺の水面が感じさせる自然性などである。

(3) イメージアビリティ

環境は、生命を支えるだけのもの、あるいは、われわれの諸感覚に快いだけのものであってはならない。それは、われわれの心の働きにも適合するものでなければならぬ。リンチ¹⁵⁾は、「どの瞬間にも、出来事や眺めには、目で見、耳で聞くことができるものよりも多くのものが隠されていて、われわれに探求されるのを待っている。」と述べている。

「建築作品と同じように、都市も空間の構成であるが、スケールが非常に大きく、長い時間をかけて、ようやく感じとられるものである。だから、都市のデザインは、時間が生み出す芸術である。しかし、音楽など他の時間の芸術とちがって、これには、調整・限定されたシーケンスが用いられることはほとんどない。また、都市は、あらゆる光とあらゆる天候のもとで眺められるものである。」¹⁶⁾とリンチは述べ、このような都市の知覚の特殊性からすると、「都市のデザインという芸術は、他の芸術とは本質的に異なっていなければならない。また、都市を利用し、楽しむためには、環境のイメージの鮮明さと一貫性が決定的に重要な条件である」¹⁷⁾と述べている。

リンチ¹⁸⁾は、「イメージアビリティとは、物体にそなわる特質であって、これがあるために、その物体が、あらゆる観察者に強烈かつ非常に有益な環境のイメージを呼びおこさせる可能性が高くなるというものである。」と述べている。イメージの成分は、個有性(アイデンティティ)、構成(ストラクチャー)、意味(ミーニング)の三つであるので、これらの成分の質が、イメージアビリティの高い環境づくりのためには重要であろう。

①個有性

住宅地全体または住宅地の部分部分は、知覚をとおしてそれと分かる固有性をもつものでなければならない。つまり、リンチ¹⁹⁾によると、場所は、「認識でき、記憶しやすく、生気があって、注意をひき、他の場所との違いが分かるようであればならない。」としている。

リンチ²⁰⁾は、「『場所の感覚』は、美しく意味深い環境の基礎である。それがなければ、どんな世界にいるのか分からないし、部分部分を識別したり、思い出したりできないからである。」と述べている。

リンチ⁵⁾は、「ユニークな知覚的特徴がいくつかあると、それらは、アイデンティティをしっかりと訴える。」と述べている。このことは、例えば、緑の豊かさ、地形の変化、眺望があるといった3、4の特徴の組み合わせは、その場所の固有性をしっかりと訴えることにつながる。

②構成

固有性を持つ諸部分は、それらを相互に関連づけることができるように、また、パターンに構成するのがたやすいように、配置されていなければならない。

リンチ⁶⁾は、「わかりやすい構造は、通りを見つけ、確認するという実際の必要に役立つ点で明らかに価値を持つ。さらに、それは、情緒的安定と満足の源であり、社会的結合を支え、世界についての知識を拡大する。複雑な事象の構造を感知する審美的よろこびも与える。」と述べている。

一般に、全体の構成のためには、主要な核、動線、地区、ランドマーク、オープンスペースといった要素が重要になる。構成に係わる景観で、われわれの周囲にあるものは、道路の単純な構成による地区のわかりやすさ、または、道路の不規則な構成による地区のわかりにくさ、公園が中心にあることによる地区の構成のわかりやすさ、周辺の海や山が与えてくれる方向感覚などである。

③意味

場所は、生活の諸相に結びつけられて意味深くあらねばならない。つまり、その場所の機能、そこでの活動、それらを取りまく社会や政治的背景といったものの表現であらねばならない。

景観の意味深さ、つまり、景観の高まりが活動の中心や交通の主要な軸に一致していること、サインが目的地を表すこと、景観そのものが意味を伝えること、例えば、岸辺を打つ波の音が聞こえるは、意味の理解を容易にし、行動を滑らかにする。

私たちの周囲には、無意味で空虚な景観がいたるところに存在している。例えば、重要な道路がその重要性にふさわしい表情を持たないこと、みんなが利用する商業地の重要性が景観的に表現されていないこと、空虚に感じる大きな看板や車が通らない幅員道路があること、スカイラインで目立つのは、機能的、公共的に重要な要素ではなく、高層住宅であること、土地利用、交通、景観が一致して作用していないこと、などである。

(4) 環境共生

ここでは、環境共生の定義を簡単に把握する。また、景観配慮についての自然の側からの必要性としての環境共生が、景観配慮の人間の側からの必要性にも一致するものであることを考察する。

①環境共生とは

環境共生という概念は、最も一般的には、人と自然との共生や共存の意として用いられるが、その他に、先進地と発展途上地といった地域間での共生や共存、現在の世代と将来の世代といった世代間での共生や共存の意としても用いられ、また、省資源や省エネ

ルギーなどによる環境への負荷の低減の意として用いられることもある。さらに、現時点では、環境共生の概念は、流動的、発展的であり、固定した概念ではないとして捉える立場もある。

このように、環境共生の概念は、それを論ずる人により多様であるが、本研究では、住宅地の空間構成形態に特に意味を持つものを取り上げる。したがって、本研究では、環境共生とは、住宅地における人と自然との共生や共存を意味するものとして捉える。

②環境共生と生命支援、アメニティ、イメージビリティ

環境共生は、望ましい景観の質の自然の側からの必要性であるが、人間の側からの必要性でもあることを、つまり、環境共生の追求は、これまでに述べてきた生命支援、アメニティ、イメージビリティの追求に一致することを、以下、考察する

まず、環境共生への配慮は、生命支援の水準を高めていく上で重要であるとされたストレスの軽減と保健、行動支援、発達擁護への配慮にも一致することが挙げられる。すなわち、ストレスの軽減と保健については、植栽は、強い日射や降雨、強風を遮り、地被植物は、地面や壁からの輻射熱を防ぐなど不快さを抑止すると共に、後述するとおり自然は、快適性をもたらす、ストレスの軽減と保健に寄与しよう。行動支援については、芝生や土といった自然の地表面は、多様な行動によりよく適合し、それらを支えよう。発達擁護については、環境共生がもたらす自然の多様性やゆとりやうおいは、子供の成長によい影響を与えよう。

つぎに、環境との共生は、アメニティの実現のための快適性や多様性を創出することが挙げられる。すなわち、快適性については、水、緑、静かさといった自然は、快適性そのものであり、水や緑の豊かさは、おだやかな気候をつくりだす。また、汚染を浄化するなどにより、快適性をもたらそう。多様性については、住宅地の中に、地形、水辺、樹林といった自然を共存させることにより、自然と人工、賑わいと静かさなどの対比と変化などの多様性をつくりだすことができよう。

さらに、環境共生の追求は、イメージビリティの高い環境づくりにとって重要とされた鮮明な固有性、強力な構成、有益な意味の追求に一致することが挙げられる。すなわち、固有性については、各土地は、それぞれ、しかるべき背景があつて今日に至ったものであり、それゆえ、それぞれの土地の特質は、各土地により固有のものである。このような土地の固有性を潜在的に活かす環境共生は、鮮明な固有性をつくりだすことになろう。構成については、水系、地形、樹林、大きな樹木などを活かして、環境の強力な構成をつくりだすことができよう。意味については、大きな特徴ある樹木を集中して用い、重要な核や軸を明示するなどにより、有益な意味深い景観をつくりだすことができよう。

環境共生が景観配慮の人間の側からの必要性にとっても、実際的な価値を持つと考えられる諸点は、以上のとおりであり、これら論点は、人間が自然を深いところで求めている理由であろう。

(5) 望ましい景観の質の諸指標

これまでの検討は、住宅地計画の目標実現に向けて、居住者の視点での優れた居住性を支え、これに寄与するところの望ましい景観の質の指標を求めたためのものであった。

その結果、望ましい景観の質を支える主な指標として、生命支援、アメニティ、イメージビリティおよび環境共生が抽出された。また、これらの主指標を補完する副指標に、ストレスの軽減と保健、行動支援、発達擁護、快適性、多様性、固有性、構成、意味が挙げられた。これらの諸指標は、われわれが住宅地計画において景観配慮に取り組みねばならない理由であるといえよう。

1-2-3 住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけ

ここでは、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけについて考える。そのためには、景観配慮の視点から住宅地の実態について認識する必要がある。本研究では、景観形成実態の異なる住宅地を、次の3タイプに分類し、検討することにした。

①住宅地計画における景観配慮が払われておらず、結果として見苦しい住宅地景観を呈している住宅地

②住宅地計画において景観配慮が払われたとしても、土地利用や交通などの計画の後での細部的な景観配慮であり、いわゆる表面的な修景に終わっており、かえって計画対象敷地の本来の個性を失う結果になっている住宅地

③住宅地計画の段階で本質的な景観配慮が払われており、結果として良好な景観を呈している住宅地

一方、一般的な住宅地計画プロセスは、骨格計画段階、個別計画段階、詳細計画段階の3つのステージがあり、景観に対する配慮も、また、この3段階の各々の段階で検討される必要があると考える。上記の3タイプの住宅地も、このプロセスに関係がある。

各段階での計画内容を考えると、骨格計画段階では、計画対象敷地の自然条件や周辺条件を踏まえた計画目標の設定と共に、土地利用や交通体系、保存すべき自然などの住宅地計画の基本的構成に係わる検討が必要である。この段階での景観配慮は、計画対象敷地が立地する場所の特質を活かすことにとって、また、計画対象敷地全体の景観形成にとって重要である。具体的には、前述した環境との共生、計画対象敷地の特質を活かした個性づくり、人工と自然、賑わいと静かさ、新と旧などの全く異なる性格からなるものを併置して対比や変化を際立たせること、全体の秩序ある構成づくり、景観の高まりと機能的な重要性とを一致させて意味深い景観をつくることなどに関係する。

また、個別計画段階や詳細計画段階では、修景的な景観配慮が中心であり、骨格計画段階での景観配慮を基調に導かれる必要がある。この段階での景観配慮は、計画対象敷地の部分部分での景観形成にとって重要である。具体的には、部分部分での固有性、快適性、行動支援の付与などに関係する。

したがって、良好な景観を呈する住宅地計画のためには、住宅地計画プロセスの3つのステージの各々の段階で適切な景観配慮が払われねばならないといえる。①

や②のような良好でない景観を呈する住宅地は、住宅地計画プロセスの骨格計画段階での景観配慮が払われていないことによるものである。

1-2-4 既往研究からみた住宅地計画における景観配慮に関する研究課題

ここでは、住宅地計画における景観配慮に関する研究の現状と課題について検討する。取り上げた研究は、1994年から1998年までの5年間に公表された造園学会と都市計画学会の住宅地計画における景観配慮に関する研究であり、これらは、その研究内容から、①望ましい景観の質の諸指標に関する研究、②住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけに関する研究、③景観配慮手法に関する研究、④景観配慮の分析手法や実現手法等に関する研究の4つに分類できる。以下、この4分類の研究内容の現状から、今後の課題について検討する。

(1) 望ましい景観の質の諸指標に関する研究の現状と課題

望ましい景観の質の諸指標で、「快適性」に関する研究としては、福本¹⁾が住宅地の音環境について、松原ら²⁾、長友ら³⁾が住宅地に残存する巨樹の保存について、岩井ら⁴⁾が戦前の郊外住宅地にみる景観の創出手法について考察している。

「固有性」の視点での研究は、堀木ら⁵⁾が住宅地に散在するクロマツ高木を対象として、生駒ら⁶⁾が地名の定着性について、三宅ら⁷⁾が地場石材による石垣景観を対象として論じている。

「行動支援」を扱った研究として、木下ら⁸⁾は、子どもの遊び環境について、下村ら⁹⁾は、街区公園の利用行動について、横田ら¹⁰⁾は、ポケットパークと近隣住民とのかわりについて考察している。

「環境共生」を取り上げた研究としては、澤木^{11,12,13)}は、都市外縁部の住宅地や自然度の高いニュータウンの居住者の自然志向意識から、自然と共存する住宅地のイメージとその必要性や可能性を探っている。澤木ら^{14,15)}は、居住環境の中での生物との共生について考察している。ニュータウン内の緑地を対象にして、居住者意識から、安部ら¹⁶⁾は、緑地の多面的効果について、上甫木ら^{17,18,19)}は、緑地との接触頻度や身近さの認識に影響する要因や緑地の参加型の管理運営について検討している。

以上の先行研究からは、特定の指標の個別景観要素に関する研究が散見されるという状況にあり、住宅地計画の目標実現に向けて、望ましい景観の質の諸指標の有効性を確認することが必要であるといえよう。

(2) 住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけに関する研究の現状と課題

住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけに関する研究としては、村上²⁰⁾は、ハワードが、田園都市建設の始めの段階でオープンスペースの重要性を認識し、オープンスペースを確保したことを論じている。しかし、住宅地計画における景観配慮に関する基礎的または応用的知見を論じる著作は種々見られるが、住宅地計画プロセスに着目した景観配慮の位置づけに関する研究は少ない。

以上の先行研究の現状から、良好な景観を呈する住宅地計画のためには、住宅地計画プロセスにおける3つの計画段階のそれぞれで景観配慮が必要であることの明確化が今

後の課題といえよう。

(3) 景観配慮手法に関する研究の現状と課題

景観配慮手法に関する研究について、浦口²¹⁾は、景観ガイドラインの運用にあたってのアドバイザー制度を考察している。それによると、景観ガイドラインは、なるべく少ない内容を簡単明瞭に定め、具体的には、どの段階で何を検討するのかを示すプロセスを規定するものに傾斜してきているとし、このため、プロセスにおける節々での判断が重要となり、外部の専門家・アドバイザーがプロセスの中に参画することの必要性や、そこでのアドバイザーの役割が大きくなってきていることを指摘している。

宮脇²²⁾は、マスター・アーキテクト・システムとは、何であるかを考察している。それによると、マスター・アーキテクトという言葉は、景観という言葉と共に登場し、アーキテクトのデザインをコントロールまたは誘導する職能として位置づけられるとしている。マスター・アーキテクト・システムの課題は、マスター・アーキテクトの権限、職能を明確に位置づけること、アーキテクト側に、遵守すべきスケールとさかのぼってはならないルールをはっきりと指示することなどであるとしている。

近藤ら²³⁾は、全域と個、場と周辺を踏まえた整備方針図であるマスターデザインについて論じ、これが適用された事例をとおして、計画と設計を結びつけるものとしてのその有効性を明らかにしている。小浦ら²⁴⁾は、一般の個別要素のデザインではなく、環境特性パターンと呼ばれるもののデザインを提起している。杉本ら²⁵⁾は、敷地計画における景観配慮のための仕様である景観配慮プログラムを提案し、敷地計画プロセスの骨格計画段階での景観配慮プログラムの内容に有効な知見を明らかにしている。

宮城ら²⁶⁾ならびに大村²⁷⁾は、デザインシステムについて、今後の課題を提起している。前者は、広域の地域環境構造を個別の事業がその内部に継承する計画手法の構築や多様な事業主体が参画するケースにおいて、計画理念の継承に有効な合意形成と調整作業を可能とするシステムの構築が課題であるとしている。後者は、幕張の都市デザインシステムは、デザインガイドラインなどの方式が導入され、会議や調整作業への関係者の参加協力で機能するものであるが、これまでのところ、関係者の熱意に支えられて、作業が迫行されてきたとしており、その経験から言えば、「これを、今後とも同じ密度で続けることは容易ではない。新しいデザインシステムの確立を図るべきと考える。」としている。

以上のように、景観配慮手法については、種々の対策、提案が行われている。しかし、アドバイザー制度などの手法は、特定のプロジェクトには採用できるが、広く一般的に適用しがたい。このような問題と共に、前述のとおり、宮城らならびに大村は、新しい景観配慮手法の構築や確立の必要性を提起しており、何らかの新しいツールやシステムの開発が必要であるといえよう。

(4) 景観配慮の分析手法や実現手法等に関する研究の現状と課題

景観配慮の分析手法を取り上げた研究として、坂井ら²⁸⁾は、絵になる景観を見ることのできる視点場探索手法について、提案を試みている。中園ら²⁹⁾は、街区設計におい

て景観デザインの検討を行い、その結果がフィードバックするシステムを一般化させる必要があるとし、こうしたシステムの構築のために、街区構成と街路景観の関係の明確化について検討している。

コンピュータを利用した景観配慮の情報処理技術に関する研究について、佐藤ら³⁰⁾は、すでに提案されているツールとして、景観特性の明示(色彩、形態、3次元空間特性、可視領域等)、景観の変化の予測、シュミレーション(画像モンタージュ、CG等)などを論じ、CGでは、データの軽量化とリアリティの向上が課題であるとし、今後は、バーチャルリアリティ等のツールの発展が期待されるとしている。篠崎³¹⁾は、情報処理技術は発達したが、その利用の面では課題が多いとし、模型活用手法(簡単な模型をCCDカメラで撮影)は、簡単に操作でき、表現能力が高く、低コストであり、空間像の伝達・共有に有効であるとしている。

景観配慮の実現手法を扱った法・制度やルールに関する研究として、朴ら³²⁾は、緑地協定について、斎藤³³⁾は、建築協定と地区計画について、それぞれの有効性と限界、今後の方向性を探っている。長沢ら³⁴⁾は、風致地区の計画手法に関する新たな知見を得ている。片受ら³⁵⁾は、総合設計制度における公開空地の主旨を拡張した横浜市の特例制度により保存されている自然緑地について、問題点を整理し、制度改善などについての提言を試みている。

以上の先行研究から、本研究に特に関係する景観配慮の情報処理技術に関する研究課題は、次のとおりである。

一般に、土地利用や交通配慮は記述されるが、景観配慮は記述されない。そのため、景観配慮の内容を他者にコミュニケーションしたり、分析・評価することができ難い。土地利用や交通配慮と同様、その内容が誰にでもわかるように、景観配慮も記述される必要がある。

なお、CG等の技術は、特定の地点の臨場感のある表現・記述には適しているが、高価で、時間がかかるなどの問題がある。したがって、景観や景観配慮を記述する簡便な方法を考案することが課題であるといえよう。

1-3 住宅地計画の変遷と課題

本節では、住宅地計画の変遷史からみた住宅地計画における景観配慮に関する研究課題を明らかにする。

そのため、ここでは、日本における住宅地計画のはじまりは、日笠¹⁾によると、「近代的な意味においては明治の中期になってからであろう。」とされているので、明治中期から現在までの変遷史を、その画期的な出来事に焦点を当て、表1-1のとおり整理した上で、住宅地計画における景観配慮の今日的課題を捉えることに念頭を置き、表1-1の変遷史から、多様化の時代以降をたどることとする。

①量から質への価値観転換により追求された多様な住宅地

昭和45(1970)年ごろから、量から質への価値観転換により、多様な住宅地が追

表 1-1 住宅地計画の変遷史

区分	年次	変遷の事実
明治時代から大戦後の戦災復興の時代まで	明治中期	<ul style="list-style-type: none"> ・近代産業の黎明期という時代背景の中で繊維工業や鉱山で働く人々のための住宅地がつくられた。 ・八幡村（現在の北九州市）に官営八幡製鉄所が開業し、その敷地内に官舎群が生活施設と共に建設された。 ・関東大震災が起こる。 ・震災による罹災地の復興のために財団法人同潤会が設立された。 ・同潤会は、震災復興木造住宅の建設目標を達成すると、代官山、千駄ヶ谷などに鉄筋コンクリート造の集合住宅による住宅地をつくった。 ・大都市郊外で電鉄会社による沿線開発分譲住宅地の開発が進められた。この動向が先行した関西では、宝塚、園田、伊丹、六甲山、六麓荘、香里園、大美野などが開発され、関東では、田園調布、成城学園、片瀬、藤沢、大船、鎌倉山、国立などが開発された。 ・満州事変が起こる。 ・日華事変が起こる。 ・住宅営団が発足し、同潤会は、住宅営団に吸収された。 ・終戦を迎える。 ・住宅営団は解散した。その後の公的住宅供給は、地方公共団体が実施した。 ・鉄筋コンクリート造の集合住宅による公営住宅地の建設が始められた。
	明治 30（1897）年	
	大正 12（1923）年	
	大正 14（1925）年	
	大正末期（1920年代後半）から昭和初期（1930年代）にかけて	
	昭和 6（1931）年	
	昭和 12（1937）年	
都市への人口集中の時代	昭和 16（1941）年	<ul style="list-style-type: none"> ・日本住宅公団が設立された。 ・経済の高度成長を背景にした大都市への人口の集中と核家族化の進展に応えるために住宅・宅地の大量供給を目的として公団の住宅地開発が始まった。 ・大都市郊外でのスプロール住宅地と都市内部での狭小過密住宅地が出現した。 ・ニュータウンの建設が始まった。千里丘陵（大阪府）、高蔵寺（住宅公団）、泉北（大阪府）、多摩丘陵（住宅公団および東京都）、千葉（千葉県）、港北（住宅公団）などがそれである。 ・日本住宅公団の再開発による住宅地が実現し始めた。
	昭和 20（1945）年	
	昭和 21（1946）年	
	昭和 22（1947）年ごろから	
多様化の時代以降	昭和 30（1955）年	<ul style="list-style-type: none"> ・量から質への価値観転換により多様な住宅地が追求された。 ・都市内居住の再評価を背景とする住宅地計画が求められるようになった。 ・住宅地計画において環境との共生が強く求められるようになってきた。
	昭和 30（1955）年ごろから	
	昭和 36（1961）年	
	昭和 40（1965）年ごろから	

参考・引用文献

- 日笠 端、入沢 恒、鈴木成文、大庭常良（1971）：新訂建築学大系 27 集団住宅：彰国社
 土肥博至、御船 哲（1985）：新建築学大系 20 住宅地計画：彰国社
 高田光夫（1998）：日本における集合住宅地計画の変遷：放送大学教育振興会
 杉本正美（1994）：自然と都市景観：都市科学 通巻代 21 号

求された。こうした動きは、高度成長期の効率性偏重を疑問視する傾向が強くなったことと共に、土肥¹⁾によると「量的住宅不足が一応解決され、国民の生活水準が向上したことなどによって用意されたものである。」としている。

すなわち、これまで、都市への人口集中に伴う市街地の拡大が必要であるという社会的な要請に対応して、都市における大小の住宅地開発が展開され、このようにして開発されてきた住宅地は、画一的で、どこにでもみられるような魅力の希薄な風景を展開する結果となった。

このようなことに対して、今日では、居住者の視点からみた快適で満足感の高い生活環境、つまり、優れた景観の質の備わった住宅地の計画が強く要請されてきている。この要請に対応するためには、住宅地計画において、居住者にとって満足感の高い生活環境を導く景観配慮のための新たな知見を得ることが必要となるといえよう。

②都市内居住の再評価を背景とする住宅地

昭和 60 (1985) 年ごろから、都市内居住の再評価を背景とする住宅地計画が求められるようになった。高田²⁾は、「これには、二つの側面があったと考えられる。第一は、大都市都心部における人口の空洞化である。第二は、住宅建設の郊外化の限界である。」と述べ、「これらから、大都市都心部や都市周辺部での住宅供給と住環境整備が重要課題となった。」と述べている。

また、阪神・淡路大震災は、既成市街地の脆弱さを露呈し、既成市街地の防災安全性の確保が重要課題となる契機となった。

戦前の住宅地、古い団地、スプロール住宅地や狭小過密住宅地など施行年の古い住宅地の建替時期を迎えている。これら既成住宅地の防災性能を向上すると共に、その居住性を高めることが課題となっている。この課題に応えるためには、既成住宅地の再整備の計画において、防災性能の向上はさることながら、居住者の視点での優れた居住性を支える景観配慮について新たな知見を把握する必要があるが、一般に既成住宅地においては、用途地域が定められているので、用途地域の種別ごとに、新たな知見を把握する必要があるといえよう。

③環境共生の住宅地

平成 2 (1990) 年ごろから、住宅地計画において、環境との共生が求められるようになってきた^{3,4)}。すなわち、生活環境に対する満足感の低下や居留意欲の沈滞化といった地域住民の居住性に係わる様々な課題が顕在化してきており、このような課題に対応する視点の一つとして、住宅地における自然や緑の確保の重要性が指摘され、また、人々に身近な自然の確保された、ゆとりと潤いのある住宅地景観の実現の必要性が指摘されてきた。

しかしながら、現実の多くの住宅地開発における自然や緑は、自然の地形を造成した後での公園配置や街路樹植栽といった開発後の修景処理ともいえる計画段階に位置づけられるものにとどまっている。一般に、住宅地計画には造成段階をはじめ、土地利用計画や交通計画といった骨格計画段階、また、個別の公共施設やユーテリ

ティ施設の配置などといった個別計画段階、さらに、舗装などの詳細計画段階がある。人々に身近な自然の確保された住宅地を形成するためには、住宅地計画の全ての計画段階において、自然の保全や導入を前提とした景観配慮の必要性があると考えられるが、このような住宅地計画の方法は、確立されていない。現時点で実現している環境共生は、住宅そのものの共生であり、地域での環境共生とはいえない。

自然に対する景観配慮を前提とした住宅地計画の方法の確立は、社会的要請となってきた。すなわち、現行の都市政策ビジョンは、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応を特に重要な視点としており、このような要請に対処していく必要があるといえよう。

1-4 本研究での課題

「住宅地計画における景観配慮の必要性と課題」ならびに「住宅地計画の変遷と課題」の各々で把握された諸課題から、本研究で検討する課題を設定すると、次のとおりである。

①満足度からみた景観配慮事項の把握

これからの住宅地計画においては、居住者にとって満足度の高い生活環境を導くことが重要であり、そのための景観配慮に対する新たな知見を得る必要がある。

このことは、生活環境に対する居住者の満足度を把握した上で、その満足度に寄与していると考えられる景観諸要素に対する居住者の反応行動を把握することの必要性を意味している。

②住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけの明確化

良好な景観を呈する住宅地計画のためには、住宅地計画プロセスにおける3つのステージの各々の計画段階での適切な景観配慮の必要性を明らかにする必要がある。

そのためには、良好な景観を呈している住宅地や良好でない景観を呈している住宅地、平坦地の住宅地や丘陵地の住宅地といった景観形成実態の異なる住宅地を対象とし、住宅地計画プロセスの3つの計画段階別に景観配慮事項を検討する必要がある。

③住宅地計画の目標実現に向けての望ましい景観の質を支える諸指標の有効性の確認

満足度の視点から得られた知見により、望ましい景観の質の諸指標が、住宅地の計画目標を実現する上で、すなわち、居住者の視点での優れた居住性を支え、これに寄与する点で有効であることを確認する必要がある。

④自然に対する景観配慮を前提とした居住性からみた住宅地計画手法の検討

これからの環境共生の視点からの住宅地計画、つまり、自然に対する景観配慮を前提とした住宅地計画の手法の確立が社会的要請となっており、この要請に対処していく必要がある。

そのためには、環境共生への配慮が優れた居住性を実現するものであることを確認する必要がある。また、その優れた居住性を支えていると考えられる景観に対す

る居住者の反応特性も把握する必要がある。

⑤景観配慮手法の検討

景観配慮手法としての何らかの新しいツールを開発すると共に、景観や景観配慮を記述する具体的な方法を考案する必要がある。

⑥景観配慮事項の用途地域種別での把握

都市の再構築の中での住宅地計画を考えると、景観配慮に有用な新たな知見は、用途地域の種類別に把握する必要があると考える。

なお、①～④は、これからの住宅地計画の目標実現に係る研究課題であり、⑤は、①～④で得られる知見の具体的な活用手段に係る研究課題である。⑥は、郊外部における新市街地整備でなく、既成市街地での住宅地計画であることに資する一環として設けた研究課題である。

1-5 まとめ

第1章では、関連文献や既往研究事例をとおして、本研究の背景となる内容について論じた。すなわち、住宅地計画の目標、住宅地計画における景観配慮の必要性と課題、住宅地計画の変遷と課題を把握し、住宅地計画における景観配慮に関する研究課題を検討した。

検討内容とその結果については、住宅地計画の位置づけならびに住宅地計画の目指すべき重要事項を把握することから住宅地計画の目標を得た。また、景観ならびに景観配慮の概念規定、住宅地計画における景観配慮の必要性、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけ、既往研究からみた住宅地計画における景観配慮に関する研究課題ならびに住宅地計画の変遷と課題について検討し、住宅地計画の目標に係る有用な研究課題を得た。

ティ施設の配置などといった個別計画段階、さらに、舗装などの詳細計画段階がある。人々に身近な自然の確保された住宅地を形成するためには、住宅地計画の全ての計画段階において、自然の保全や導入を前提とした景観配慮の必要性があると考えられるが、このような住宅地計画の方法は、確立されていない。現時点で実現している環境共生は、住宅そのものの共生であり、地域での環境共生とはいえない。

自然に対する景観配慮を前提とした住宅地計画の方法の確立は、社会的要請となってきた。すなわち、現行の都市政策ビジョンは、環境問題、景観形成など新たな潮流への対応を特に重要な視点としており、このような要請に対処していく必要があるといえよう。

1-4 本研究での課題

「住宅地計画における景観配慮の必要性と課題」ならびに「住宅地計画の変遷と課題」の各々で把握された諸課題から、本研究で検討する課題を設定すると、次のとおりである。

①満足度からみた景観配慮事項の把握

これからの住宅地計画においては、居住者にとって満足度の高い生活環境を導くことが重要であり、そのための景観配慮に対する新たな知見を得る必要がある。

このことは、生活環境に対する居住者の満足度を把握した上で、その満足度に寄与していると考えられる景観諸要素に対する居住者の反応行動を把握することの必要性を意味している。

②住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけの明確化

良好な景観を呈する住宅地計画のためには、住宅地計画プロセスにおける3つのステージの各々の計画段階での適切な景観配慮の必要性を明らかにする必要がある。

そのためには、良好な景観を呈している住宅地や良好でない景観を呈している住宅地、平坦地の住宅地や丘陵地の住宅地といった景観形成実態の異なる住宅地を対象とし、住宅地計画プロセスの3つの計画段階別に景観配慮事項を検討する必要がある。

③住宅地計画の目標実現に向けての望ましい景観の質を支える諸指標の有効性の確認

満足度の視点から得られた知見により、望ましい景観の質の諸指標が、住宅地の計画目標を実現する上で、すなわち、居住者の視点での優れた居住性を支え、これに寄与する点で有効であることを確認する必要がある。

④自然に対する景観配慮を前提とした居住性からみた住宅地計画手法の検討

これからの環境共生の視点からの住宅地計画、つまり、自然に対する景観配慮を前提とした住宅地計画の手法の確立が社会的要請となっており、この要請に対処していく必要がある。

そのためには、環境共生への配慮が優れた居住性を実現するものであることを確認する必要がある。また、その優れた居住性を支えていると考えられる景観に対す

る居住者の反応特性も把握する必要がある。

⑤景観配慮手法の検討

景観配慮手法としての何らかの新しいツールを開発すると共に、景観や景観配慮を記述する具体的な方法を考案する必要がある。

⑥景観配慮事項の用途地域種別での把握

都市の再構築の中での住宅地計画を考えると、景観配慮に有用な新たな知見は、用途地域の種類別に把握する必要があると考える。

なお、①～④は、これからの住宅地計画の目標実現に係る研究課題であり、⑤は、①～④で得られる知見の具体的な活用手段に係る研究課題である。⑥は、郊外部における新市街地整備でなく、既成市街地での住宅地計画であることに資する一環として設けた研究課題である。

1-5 まとめ

第1章では、関連文献や既往研究事例をとおして、本研究の背景となる内容について論じた。すなわち、住宅地計画の目標、住宅地計画における景観配慮の必要性と課題、住宅地計画の変遷と課題を把握し、住宅地計画における景観配慮に関する研究課題を検討した。

検討内容とその結果については、住宅地計画の位置づけならびに住宅地計画の目指すべき重要事項を把握することから住宅地計画の目標を得た。また、景観ならびに景観配慮の概念規定、住宅地計画における景観配慮の必要性、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけ、既往研究からみた住宅地計画における景観配慮に関する研究課題ならびに住宅地計画の変遷と課題について検討し、住宅地計画の目標に係る有用な研究課題を得た。