

## 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5章 総括—景観配慮事項展開のためのプログラムの提案—

本章では、これまでの各章で得られた知見をまとめると共に、景観配慮事項展開のためのプログラムについて検討し、その必要性などについて提案する。

### 5-1 これまでに得られた成果

ここでは、これまでの各章で得られた成果を、簡単にまとめる。

#### 5-1-1 第1章

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、つまり、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について検討した。

これらの検討から得られた知見は、次のとおりである。

##### (1) 住宅地計画の目標

本研究が対象とする住宅地計画は、現行の都市政策ビジョンに対応するという視点から、既成市街地の再構築を推進する観点での、そして、環境問題、景観形成などの新たな潮流への対応を重要視点とする住宅地計画であることを把握した。また、よい住宅地をつくるためには、従来の提供者の視点ではなく、居住者の視点での計画への転換が重要であるということから、これからの住宅地計画の目標は、居住者の視点での優れた居住性の追求であることを得た。

##### (2) 住宅地計画における景観配慮の必要性

###### ①景観ならびに景観配慮の概念規定

景観については、創造されるべきものとして捉える景観であり、面として捉える景観であるという枠組みの中で、景観は、目で見えるもの、耳で聞くもの、臭い、触った感じなど、全感覚をとおして場所について感じるものであることが把握できた。

景観配慮については、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り、この景観の質は、見る主体と見られる客体との相互作用の産物であることが把握できた。

###### ②住宅地計画における景観配慮の必要性

景観の質は、それをつくりだす主体と客体との相互作用により多様であるが、広く一般化できる領域もあり、住宅地計画の目標実現に向けて、景観配慮の必要性であるところの望ましい景観の質の諸指標が把握できた。

その主な指標は、生命支援、アメニティ、イメージビリティ、環境共生であり、これらの主指標を補完する副指標は、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、意味であることを得た。

###### ③住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけ

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、つまり、骨格計画段階、個別計画段階、詳細計画段階の各々の計画段階で適切な景観配慮が払われねばならないことが把握できた。

### (3) 研究課題

関連既往研究および住宅地計画の変遷から、次の研究課題が把握できた。

- ①満足度からみた景観配慮事項の把握
- 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
- 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
- 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
- ⑤景観配慮手法の検討
- ⑥景観配慮事項の用途地域別での把握

## 5-1-2 第2章

第2章では、住宅地計画に際して景観配慮すべき事項を検討するためのアプローチについて考察すると共に、本研究の遂行に必要なスタディエリアの選定と分析・評価の基礎資料となるアンケート調査について検討した。

これらの検討から得られた成果は、次のとおりである。

### (1) 研究目的と方法

居住者の視点での優れた居住性を支える住宅地計画における景観配慮に関する基礎的示唆を得るためには、前章で把握できた研究課題に対応して、次の3点が具体的な研究目的として抽出できた。

- ・研究課題①、②、③に対応して、景観形成実態の異なる住宅地における景観配慮事項の検討
  - ・研究課題④、⑥に対応して、環境共生の住宅地のための居住性からみた景観配慮事項の検討
  - ・研究課題⑤に対応して、景観配慮事項展開のためのプログラムの提案
- 研究方法は、研究目的に対応して、
- ・スタディエリアの選定
  - ・景観場面という考え方の提案
  - ・アンケート調査の実施

を掲げた。

なお、景観場面とは、一般に、多くの人々が景観を把握する場合、様々な景観要素の複合体として構成されている場面が重要であることに着目し、これを景観場面と考えるというもので、この景観場面の考え方を、住宅地計画における景観配慮に有用な知見を得るための手段として用いた。すなわち、生活環境に対する居住者の満足度または居住性を把握した上で、景観場面に対する居住者の反応特性を把握し、満足度に寄与している、または、居住性を支えていると考えられる景観を検討した。

### (2) スタディエリアの選定

本研究の遂行に必要な景観形成実態の異なる複数の住宅地として、平坦地の住宅地である豊浜地区、自然地形の特質を生かすことに配慮が払われていない住宅地に属する丘陵地を造成した長住地区、自然地形の特質を生かすことに配慮が払われている住宅地である丘陵地を残した平尾地区の3地区を選定した。

### (3) アンケート調査の実施

景観形成実態の異なるそれぞれの住宅地での生活環境に対する居住者の満足度や居住性、そして、その満足度に寄与している、または、居住性を支えている景観場面などを導くためのアンケート調査の設問内容ならびに調査を実施した内容について検討した。

景観場面の抽出と各々の景観場面に対する居住者の反応に係わる設問の設定は、第1章で把握できた望ましい景観の質の諸指標に基づいて行った。

## 5-1-3 第3章

第3章では、住宅地の景観形成実態の違いからみた景観配慮事項を検討した。具体的には、第2章で選定した景観形成実態の異なる3ヶ所の住宅地を対象にして、住宅地計画プロセスでの3つのステージ別に、それぞれの住宅地における居住者の満足度の視点からみた景観配慮事項を把握すると共に、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけを明らかにすることを試みた。加えて、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、有効であるかどうかを確認するための検討を意図した。

そのため、3ヶ所の住宅地に対する各居住者の満足度を、まづ、検討し、それぞれの満足度に寄与している景観を、各々の住宅地から抽出した様々な景観場面に対する居住者の反応結果から検討した。

これらの検討から得られた成果は、次のとおりである。

### (1) 満足度から見た景観配慮事項の把握

#### ① 骨格計画段階での景観配慮事項

景観形成実態の異なる3地区の住宅地で、居住者の生活環境に対する満足度には、差がみられなかった。しかし、骨格計画段階に類別される景観場面では、3地区で、満足度に寄与している景観場面の異なることがわかった。このことは、的確な景観配慮を講ずることにより、満足度を高めることが可能であることを示唆しているといえよう。

- ・つまり、自然系の景観場面は、満足度への寄与が大きい。したがって、丘陵地であり、自然系の景観場面が存在する場合は、他のものより、自然系の景観場面で骨格的景観を形成していくことが重要である。
- ・平坦地であり、自然系の景観場面が存在しない場合は、周辺系の景観場面で骨格的景観を形成していくことが大切である。
- ・自然地形を、何らかの理由で残せなかった場合も含め、自然系、周辺系の景観場面が存在しない場合は、土地利用系や交通系の景観場面で骨格的景観を

形成していかなばならない。

以上の知見から、条件の異なる個々の場所で、どのような景観配慮が骨格計画段階で必要であるかの示唆を得ることができた。

#### ②個別・詳細計画段階での景観配慮事項

個別・詳細計画段階の景観場面では、満足度に大きく寄与しているものは、詳細系、微気候系、道路系の場面であるが、これらの満足度に大きく寄与している景観場面は、地区により大きく異なることが把握できた。

#### (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

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つの計画段階別での景観配慮事項の検討をとおして、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけが明確化できた。

すなわち、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適切な景観配慮が必要であること、特に、骨格計画段階での景観配慮の必要性、重要性を明らかにすることができた。

#### (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

景観場面に対する居住者の反応における、その認知の強弱別場面数の割合を、望ましい景観の質の指標別にみると、いずれの指標についても、満足度に対する寄与の大きい強い認知の景観場面数の割合が高いといえることを得た。このことから、望ましい景観の質の諸指標は、生活環境に対する居住者の満足度に寄与するものであり、住宅地の計画目標を実現する上で、有効であることが確認できたといえる。

### 5-1-4 第4章

第4章では、これからの住宅地計画にとって重要な環境共生の住宅地のための居住性からみた景観配慮事項を検討した。具体的には、自然を活かして開発された住宅地が優れた居住性を持つことを明確にし、環境共生の意義を確認すると共に、居住性からみた景観配慮事項を得ることを試みた。

そのため、第1に、居住性について検討した。すなわち、居住性の指標を、居住者の居住環境の変化に対する感じ方、満足度、居住年数、居留意欲に求め、居住性を定量面から把握することをとおして、自然を活かして開発された住宅地が優れた居住性を持つかどうかについて検討した。第2に、景観場面に対する居住者の反応について検討した。すなわち、自然を活かして開発された住宅地が優れた居住性を持つことを明確にした上で、その居住性を支えている景観を、スタディエリアから抽出した様々な景観場面に対する居住者の反応結果から検討した。第3に、第1、第2の検討結果の妥当性を検証するために、居住環境の感じ方について検討した。

以上の検討は、自然を活かして開発された住宅地である平尾地区をスタディエリアとし、用途地域別に行い、既成市街地の再整備計画に資する一環とした。なお、自然を活かして開発された平尾地区が優れた居住性を持つことを実証するためには、

平坦地の豊浜地区、自然を活かしていない長住地区との比較が必要であるので、居住性については、豊浜地区、長住地区の検討も行った。

これらの検討から得られた成果は、次のとおりである。

#### (1) 優れた居住性を創出する視点からの環境共生の意義の確認

自然を活かして開発された住宅地は、優れた居住性をつくりだすことを得た。したがって、人間と自然との共存を前提とした環境共生は、優れた居住性を創出する視点から有意義であることが推察できた。

#### (2) 用途地域別での居住性からみた景観配慮事項の把握

一般に、自然に類別される景観場が居住性を支えており、非自然に類別される景観場が居住性を阻害しているといえることが把握できた。居住者の反応特性からみて、居住性からみた景観配慮事項としては、次の諸点が重要であることがわかった。

- ①緑の量の変化、地形の変化、眺望などにより多様性や固有性の形成を図ること
- ②高層住宅などの新しい建築物による地域の固有性の消失に配慮すること
- ③きわだった緑の豊かさなどにより重要要素の象徴的表現を創出すること
- ④日照や夏の緑陰など微気候による快適性の確保を図ること
- ⑤架空線などの見苦しい詳細による快適性の消失に配慮すること
- ⑥上や芝生といった自然の地表面により行動の支援を図ること

以上の諸点の中で、①、②、③の内容は、住宅地計画プロセスにおける骨格計画段階での配慮が必要になると考えられ、また、他の④、⑤、⑥は、個別あるいは詳細計画段階での配慮事項になると考えられる。

商業地域については、次の諸点が重要であることがわかった。

- ①土地利用により多様性の形成を図ること
- ②高層住宅などの新しい建築物による地域の固有性の消失に配慮すること
- ③非自然に類別され、かつ、景観に対して否定的な景観場面が多いことに配慮すること

## 5-2 景観配慮事項展開のためのプログラムの提案

ここでは、本研究で得られた成果を、景観配慮事項として活用するためのプログラムについて検討し、具体的な住宅地計画における景観配慮プログラムの定義、必要性、位置づけ、作成方法について提案する。

### 5-2-1 景観配慮プログラムとは

ここで提案する景観配慮プログラムとは、住宅地計画での景観配慮の実行企画における景観の仕様・次第・目録であると考えられる。具体的には、特定の計画対象敷地において、景観配慮の方針を定め、この方針に的確に応える景観を創造するために、住宅地計画の目標、財源などに配慮しつつ、デザインが始まる前に、住宅地の居住者や施主と共に作成する景観の仕様のことである。

それは、また、景観配慮手法としての一つのツールであり、景観や景観配慮を記述する具体的な方法である。

#### 5-2-2 景観配慮プログラムの必要性

景観配慮プログラムは、住宅地計画プロセスの中で、景観配慮の内容を明文化するものであり、その必要性・意義は、プロジェクトのすべての参画者が、景観配慮について容易に理解でき、評価し、意思決定に影響を及ぼすことができる点にある。また、建設された住宅地で期待されたとおりの景観が形成されているかどうかを、景観配慮プログラムをとおしてチェックできる点にある。さらに、財源の効果的配分ができる点である。つまり、全体的な景観配慮の中で、個々の景観配慮の財源の適切な配分ができること、また、景観配慮と景観以外の配慮との財源の配分についての合理的な関係を見出すことができる点である。デザイナーの立場からの意義としては、デザイナーは、正しく導かれ、不必要な規定から自由になる点があげられる。

#### 5-2-3 住宅地計画プロセスにおける景観配慮プログラムの位置づけ

第1章において、住宅地計画プロセスにおける景観配慮の位置づけが検討され、この検討結果は、第3章において、明確化、実証された。これらの成果から、住宅地計画プロセスにおける景観配慮プログラムの位置づけは、次のとおりであるといえる。すなわち、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、つまり、骨格計画段階、個別計画段階、詳細計画段階の各々の計画段階で適切な景観配慮プログラムが必要である。

#### 5-2-4 景観配慮プログラムの作成方法

住宅地づくりに利用できる財源、計画期間などの計画条件が明確化し、敷地の分析と住宅地計画の目標の分析が終わると、景観配慮プログラムの作成に着手することができよう。

景観配慮プログラムを作成するにあたって、住宅地計画の目標ならびに景観配慮の設定について、これまでの各章で得られた成果を展開する方法は、次のとおりである。

##### (1) 住宅地計画の目標の設定

第1章において、住宅地の計画目標が把握できた。これからの住宅地計画の目標設定に際しては、第1章で得られた知見が参考になろう。

##### (2) 景観配慮の設定

第3章において、満足度からみた景観配慮事項が把握できた。居住者にとって満足度の高い生活環境を導く景観配慮のためには、第3章で得られた知見を用いることができる。

満足度の視点から、どのような景観配慮が、住宅地計画プロセスのステージ別に必要であるかについて、特に、平坦地、丘陵地など条件の異なる個々の場所で、どのような景観配慮が骨格計画段階で必要であるかについて、3-2-2の(4)「ま

め」から示唆を得ることができよう。

満足度に寄与する景観の想定のためには、3 地区の景観反応プロフィール（図 3-1、図 3-3、図 3-5）が参考になろう。これらのプロフィールから、住宅地計画プロセスの段階区分における景観諸場面の類別と共に、景観諸場面に対する居住者の認知の強弱を知ることができる。

第 1 章において、住宅地計画における景観配慮の必要性であるところの望ましい景観の質の諸指標を得た。また、第 3 章において、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、有効であることが明確化できた。

したがって、居住者の視点での優れた居住性を支える住宅地計画における景観づくりのためには、望ましい景観の質の諸指標に対する配慮、すなわち、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、意味への配慮が必要かつ有効であろう。

望ましい景観の質の諸指標に係る景観の想定のためには、第 3 章の表 3-3「望ましい景観の質の指標別景観反応」が参考になろう。表 3-3 から、住宅地計画プロセスの段階区分における景観諸場面の類別と共に、景観諸場面に対する居住者の認知の強弱を知ることができる。

第 4 章において、優れた居住性を創出する視点からの環境共生の意義と共に、用途地域別での居住性からみた景観配慮事項が把握できた。これからの住宅地計画にとって重要な環境共生の住宅地を導く居住性からみた景観配慮のためには、第 4 章で得られた知見が活用できる。

住宅地と商業地別に、居住性からみた景観配慮に必要な事項について、4-3-2 の (4)「まとめ」から示唆を得ることができよう。優れた居住性を支える景観の想定のためには、同項の景観場面認知プロフィール（図 4-3）が参考になろう。このプロフィールから、景観諸場面に対する居住者の認知の強弱を知ることができる。

### (3) その他

景観配慮プログラムは、景観配慮事項を掲げるリストになろう。このリストは、景観の完成の順序、コスト、管理の程度（通常水準の管理か通常水準以上の管理か）なども掲げる必要があるだろう。

住宅地計画における景観配慮とは、計画全般の中での一つの部門として、どのような景観をつくりあげるべきかを提案することを、その基本的な内容とするものであり、景観配慮プログラムにおける景観の記述・表現にあたっては、できるだけ具体的に景観を表現する言葉を選択し、もっぱら景観の表現に努め、土地利用や交通機能などの表現は最低限におさえるべきであろう。また、土地利用と交通配慮のプログラムが同時に用意され、工事費が概算され、これらと景観配慮プログラムとの間に葛藤が起る場合は、調整が必要であろう。



以上、本章では、これまでの各章で得られた知見をまとめると共に、景観配慮事項展開のためのプログラムについて検討した。

その結果、景観配慮プログラムの定義とその必要性、住宅地計画プロセスにおける景観配慮プログラムの位置づけ、景観配慮プログラムの作成方法について提案した。