

はじめに

0-1 調査の目的

平成26年5月に都市再生特別措置法が改正され、集約型都市構造の転換へと本格的に舵をきったところである。景観施策として、これまで様々な規制・誘導が行われてきているが、規制等により間接的に一定程度用途に影響を与えるものもある。また、機能集約による街並みの変化は、景観に大きな影響をもたらすため、良好な景観を創出するためには景観施策を併せて展開することが必要であるとともに、効率的であることから、用途誘導と景観施策とは互いに影響を及ぼす連携を図るべきものとなっている。

加えて、景観法施行後10年が経過し、新たな景観施策展開の好機であると同時に、オリンピック・パラリンピック東京大会を2020年に控えており、東京のみならず全国各地に海外からの観光客等が流れることが見込まれる中、2020年までに良好な景観形成による魅力あるまちづくりを進めることは重要な課題である。

このため、景観変化の発現に概ね5年程度で見込まれる短期的施策と集約型都市構造に向け、検討に一定期間を要するもの及び景観変化の発現に数十年単位かかる中長期的な施策とに分類し、景観施策と居住機能・都市機能の誘導とが連携を図るべき部分を明らかにすることにより、両者を効果的に推進していくための方策を検討し、良好な景観形成及び集約型都市構造への転換を促進することを目的とする。

0-2 調査の内容とフロー

本調査の内容は以下に、調査のフローは次頁に整理する。

(1) 既存の景観施策の体系的なとりまとめと評価

既存の景観施策・規制を土地利用の転換との関係から体系的にとりまとめ、具体的な内容の把握・整理を行う。特に規制内容の把握にあたっては、屋外広告物や建物高さなど土地利用に影響を与えると考えられる景観要素別、都市部や中山間地域といったエリア別に抽出・整理する。

(2) 景観施策と土地利用が運動した事例の抽出

(1) の調査結果から、体系別に具体事例を収集し、周辺への景観的影響や土地利用の変化について着目しつつ、景観施策・規制が土地利用に与えた影響を把握する。なお、整理にあたっては、国内外問わず事例収集し、必要に応じて自治体や民間事業者等へヒアリング調査等を実施し、景観施策・規制のねらいや発現効果・課題を把握する。

(3) 先行事例の分析

良好な景観形成への取組みを通じて、居住人口の増加や商業施設の集積といった機能集約に資する景観施策や機能集約を図るエリアの外側における取組みについて(1)、(2)の結果を基に、全国において展開した場合の汎用性や課題を整理する。

(4) 効果的で良好な景観形成のための方策検討

有識者検討会を開催し、集約型都市構造への促進を図るという観点及び機能集約を図るエリアの外側の景観維持という観点から、短期的で具体的な成果を発現し得る施策と、効果発現に長期間を要するものであっても短期間のうちに着手すべき施策、引き続き継続していくべき中長期的な施策に整理した上で、施策別に効果的で良好な景観形成方策について検討する。

(5) 短期的施策等の展開方法検討

(4)の有識者検討会での意見も踏まえ、短期的施策及び短期間のうちに着手すべき施策については詳細な調査検討をした上で、その成果について地方公共団体への周知を図る。

図 調査のフロー

