

平成2年(2002)年9月9日

委員各位

島本町まちづくり委員会  
委員長 榊原 和彦

日頃は、島本町まちづくり委員会でお世話になっております。

さて、早速ですが、第3回委員会に関わる文書(本文書を含めて4つ)をお送り申し上げますので、よろしくご検討の程、お願い申し上げます。

なお、町とは協議中の件もありますので、確定のものではありません(委員各位に、なるべく早く情報提供することを優先しました)。

1. 「まちづくり委員会における検討対象と課題」は、委員会スケジュールと各回における検討課題を記しております。
  - ① 当初は、全6回としておりましたが、町からの申し出により、7回として各回の概略日程と検討対象、課題を書いております。
  - ② 第2回で決まったように、第3回～第5回で、「建築物(住宅エリア①)」、「オープンスペース」、「都市基盤施設」を順に取り扱うことにしております。
  - ③ しかしながら、議論の行方、特に事業スケジュールとの関わりにおける優先順位の変更などにより、この予定通りに進むかどうか定かでないところがあります。柔軟に対応せざるを得ませんが、第3回は、住宅エリア①の建築物計画の問題をメインテーマとしたいと考えております。
2. 第3回ですが、前回からの積み残し案件として「まちづくりのテーマ、基本方針」を挙げております。
  - ① 第2回に出たご意見を参考にして、私案(「基本方針と取り組むべき課題(案)」)をつくりましたので、ご覧下さい。
  - ③ 基本方針は10項目で、多いようですが、網羅的、包括的に尽くそうと考えた結果こうなりました。委員会でも述べましたが、SDGsの目標が17であることを考えれば、許容範囲かと考えます。
  - ④ テーマについては述べておりませんが、私の考えは第2回で述べたことと基本的には変わりありません。なお、第五次島本町総合計画では、まちの将来像およびまちづくりの合言葉を『自然と調和した個性と活力のある人間尊重のまち～いきいき・ふれあい・やさしい島本～』と決めておられます。最後に「島本」とあることが、どこの市町にも適用できそうな将来像が、島本町のものであり、「合言葉」になり得ることの支えとなっていると思います。私は「愛称」になり得るテーマをと申し上げましたが、それが「合言葉」であっても、主旨は通じるところがあると思います。
  - ⑤ テーマは後回しになっても構わないと思いますが、基本方針についても、概ねのご同意さえ得られれば、各回の課題の議論はできるのではないかと思います。つまり、後の決定に委ねてもよいので

はないかと思えます。そのためにも、事前にご意見を伺わせていただければと考えます。

3. 第2回委員会における提出要求資料を書いておりますが、これでよろしいか、ご検討をお願いします。
4. 第3回におけるメインの課題として、「建築物景観に関わる検討」を挙げておりますが、これについてのより詳しい提案を「第3回委員会における建築物景観に関わる検討課題についての提案」に書いております。ご検討下さい。

ご意見等ございましたら、町を通じて、または、私に直接メールでお寄せ下さい。

メールアドレス：

事前にお読みいただかなければならない文書が多くなり、また、必ずしも読みやすいものとはなっていないことをお詫び申し上げます。ご負担をおかけすることになりますが、限られたスケジュール、時間の中で、少しでも良い委員会提案をしたいと願ってのことですので、お許し下さい。

以上、なにとぞよろしくお願い申し上げます。

(以上)

## 第3回委員会における建築物景観に関わる検討課題についての提案

## 【はじめに】

景観形成は、本来、時間をかけて、つくり、まもり、そだてるものです。ところが、それに取りかかる前に、計画・デザイン決定しておくべきもの、事柄があります。

今回の場合、第1にしなければならないことは、住宅エリア①の建築計画(高層マンションと配置計画。配置計画はオープンスペース計画でもある)の基本計画(概略デザイン)です。これによってつくられる景観を、まとめてエリア①建築計画景観と呼ぶことにします。

エリア①建築計画景観は、区画整理地区の全体景観（建築計画を含む区画整理計画、地理的条件、山並みを含む景観資源、歴史・文化、社会等の条件の下で成立）と相互に関係を持ちながら立ち現れます。各委員に求められるのは、そのようなエリア①建築計画景観の評価を行い、そこから建築計画案（委員会としての推奨案）の決定を行うことです。

この決定プロセス(方法)は、言葉を替えれば、景観アセスメントとすることができます。

問題（議論の課題、対象、内容）を限定し、扱う範囲に枠をはめ、用語についてもできる限り共通理解をもてるように、問題設定をし直せば、『大規模高層マンションを核とする住宅エリア①の建設案件における景観的環境要素<sup>1)</sup>についての環境アセスメント（言い換えれば、景観アセスメント）を行う』ということになります。

- 1)「環境影響評価法の規定による指針等に関する基本的事項」（環境省告示：最終改正平成26年。環境影響評価法は平成9年制定）における「環境要素の区分」によれば、第3類の大分類は「人と自然との豊かな触れ合い」であり、中分類に「景観」「触れ合い活動の場」が挙げられている。これらの景観的環境要素についての環アセスメントをここでは景観アセスメントと呼ぶことにします。（表-1）

表-1:「環境影響評価法の規定による指針等に関する基本的事項」における環境要素の区分

	大分類	中分類	小分類
第1類	環境の自然的構成要素の良好な状態の保持	大気環境	振動
			悪臭
			その他
		水環境	水質
			低質
			地下水
			その他
		土壌環境・その他の環境	地形・地質
			地盤
			土壌
		その他	
第2類	生物の多様性の確保及び自然環境の体系的保全	植物	—
		動物	
		生態系	
第3類	人と自然との豊かな触れ合い	景観	
		触れ合い活動の場	
第4類	環境への負荷	—	廃棄物等
			温室効果ガス等
第5類	一般環境中の放射性物質	—	放射線の量

※「環境影響評価法の規定による指針等に関する基本的事項」より。分類や類の表記は、筆者。

### 【建築物景観に関わる他の検討事項】

- より良い建築物景観にするための建築物等のデザイン基準、オープンスペースの緑地・緑化基準より詳しい内容については、「基本方針と取り組むべき課題（案）」の別表「基本方針（案）におけるキーワード（用語）の説明」における「景観協定」「緑地（緑化）協定」等の欄をご覧ください。
- 他のエリアにおける建築物景観  
他のエリアに中高層建物、戸建て住宅、低層集合住宅が建ちます。特に住宅エリア②における中高層（高さ25m）建物の問題が委員会で指摘されていますが、とりあえずは、住宅エリア①の問題の後に取り扱いたいと思います。

### 【景観アセスメントのプロセス】

景観アセスメントのプロセスは、①調査、②予測、③評価（査定、審査）、に大別されます。評価には、英語で言えば evaluation（価値付け）もありますが、assessment の意味をより正確に表すために、評価（査定、審査）とします。

### 【調査】

- 計画案について  
計画案は、アセスメントの前提となるものですが、複数の代替案が存在することを想定します。1つの代替案には以下を含むものとします。
  - 建物概略設計案（縮尺 1/500～1/1000 オーダー。複数代替案を設定）
    - ー 概略平面図
    - ー 建物アウトライン、ボリューム（概略立面図）
  - 建物の敷地内配置の設定
    - ー 1つの建物設計案に対して、複数配置案
  - オープンスペース、樹木等の配置
    - ー 敷地内に建物配置することで、オープンスペースの概略は定まります。樹木等の配置計画は必要に応じてするものとします。
- 計画条件の把握
  - 景観資源の分布状況（背景の山並み、区画整理地区内外、町内など）
  - 周辺景観条件
  - 敷地条件
    - ー 北側斜線制限範囲
  - 自然条件
  - 歴史・文化的条件
  - 計画・設計意図
- 可視領域の評定（と図化）  
町内（外）からの計画区域（とくにエリア①）の可視、不可視を評定し、できれば図化します。

### 【予測】

- 問題とする景観  
「眺望」あるいは「眺望景観」とします（単に「眺め」ということもあります）。これは、視覚心像

といった、記憶・想像などにより、現実の刺激なしに意識に生じる像（イメージ）ではなく、景観対象を見るという行為によって現前する眺め、景色、光景などを指します。

□ 2種類の眺望（見晴らし景と見通し景）と評価項目

表-2に示すように、眺望には2種類あることにします。

表-2:景観アセスメントで取り扱う景観の種類と評価項目

景観 類型	総称	眺望	
	種類(呼称)	見晴らし景・見渡し景・展望景・パノラマ	通景・見通し景・ヴィスタ
	定義	視点と対象群、対象場の間に「引き」(間隔)があることによって生まれる眺め。	視野の左右両側に並木や建物のあることによって生まれる細長い空間を通しての眺め。
評価 項目 の 例	何らかの観点からの景観価値	良好さ、好ましさ、親しみやすさ…	良好さ、好ましさ、親しみやすさ…
	景観対象の存在様態	魅力ある対象の存在(主対象、添景等)	魅力ある対象の存在(アイストップ等)
	景観対象の背景・周辺との関係	調和・バランスの状態 眺望阻害の有無	調和・バランスの状態 眺望阻害の有無
	景観場の及ぼす心理的効果	圧迫感、開放感、内包感	圧迫感、開放感、内包感

□ 眺望の予測（ビジュアル・シミュレーションとその正確な視覚表現）

- 視点場から対象場への「見え」「眺め」を代替案別に予測（主として、模型あるいはCGによるビジュアル・シミュレーション＝景観シミュレーション）します。結果は何らかのかたちで視覚表現されます。
- 視点場は、無数の視点からなるので、全ての視点からではなく、代表的な視点を選んで予測することになります。
- 用語については、表-3をご参照下さい。

表-3:景観把握の用語

用語(景観要素)		意味・定義	
一般	景観	環境の眺め。「見える環境」と視点の存在があって生まれる。	
	景観場	「見える環境」と視点(場)の存在によって景観現象が立ち現れる場。	
景観 把握 モ デル	視点	景観を眺める主体(人)の位置	
	視点場	視点の存在する、視点周辺の空間	
	景観対象	主対象	眺められている対象群(景観対象)の中で主役となっている対象
		副対象	眺められている対象群(景観対象)の中で主対象とは言えない対象
	対象場	眺められている対象群(景観対象)の全体。背景を含んで景観を現象させる舞台。	
添景	景観に趣きを添える事物。副対象の一つ。		

※景観は、景観場と視点場の位置関係で決まる。あるいは、景観要素の相互関係、位置関係で決まる。

□ 視点場の区分

- 1次圏
  - ー エリア①内及びエリア①周辺
  - ー 敷地内、駅・ホーム、緑道、1号公園、駅前エリア、周辺道路
- 二次圏（一次圏から数百m以内）
  - ー 第三小学校、州浜及び農住エリア西側道路
- 三次圏（中・遠景距離）
  - ー 役場周辺

□ 主要な視点場と眺望の課題

**後に補遺として例示します。**

□ 触れ合い活動の場としてのオープンスペースの空間状態および利用状況の予測

○ 空間状態

- ー 十分な広さを有するか
- ー 平面形態は適切か

○ 触れ合いの場としての適切性

- ー 快適性：緑がある、景観がよい、日陰がある、使い易い、アプローチし易いなど
- ー 機能性・利便性：遊び・休憩などの活動に適した施設・設備の有無、

○ 利用状況

□ 予測結果の評価

○ 眺望予測（ビジュアル・シミュレーション）結果については、表-2に示すように、何らかの評価項目に関し、何らかの方法で、評価（evaluation）が測定・分析または推定されます。これは、心理実験など客観的方法によることが望ましいのですが、おそらく今回は、この評価は各委員に委ねられることになると思います。

○ 触れ合い活動の場としての予測結果も何らかのかたちで、評価が必要です。

○ 眺望の評価項目の一つである「眺望阻害」の事例

ー背景の遮り・分断、建物スケールなどによって眺望阻害が生じます。



琵琶湖大津プリンスホテルの対岸からの眺望：ー高くそびえ、背景の山並みを分断し、眺望を阻害するー

島本町水無瀬ライオンズマンションの淀川対岸からの眺望：ー山並みの稜線は遮らないが、他を圧するようなスケール感による景観阻害がある。視野の広がりによって印象が異なるー



## 【評価（査定・審査）】

### □ 建築計画景観の視覚影響レベル（5カテゴリー）の評定

予測結果の評価または予測結果そのものから、各委員は、想像力を働かせながら、計画代替案が生み出す景観状況を予測し、それが以下の5カテゴリーのいずれに属するかを評定することによって評価（審査・査定）します。その際に、多くの観点、評価基準、価値観などを総合して、判断することが求められます。

- ① 有益である (Beneficial)
- ② 許容できる (Acceptable)
- ③ 緩和措置付きで許容できる (Acceptable with mitigation)
- ④ 許容できない (Unacceptable)
- ⑤ 決定できない (Indeterminate)

上記の①、②に入れば、建設は容認され、③に入れば緩和措置を示さなければなりません。⑤に入れば、条件を変えて再度影響評価を繰り返し、場合によってはそこでアセスメントを終了します。④になれば、計画代替案は不採択となります。

### □ 代替案の選択・決定

代替案は、原則として1つの案に絞って選択・決定し、それについて評価（審査・査定）しなければなりません。代替案毎に上記のカテゴリの手続きをとる場合も、あるいは、前もって複数代替案の評価・順位付けを行い、1案に絞ってからカテゴリー区分を行うということもあり得ます。

いずれにしても、1つの案を推奨（許容）案とするか、それが無い場合には、提示された案はいずれも受け容れることができない旨を委員会報告書あるいはガイドラインに記すことになるでしょう。

### □ 「緩和措置（ミティゲーション）付きで許容できる」となった場合の考え方

○ ミティゲーションには次の5段階があるとされる。

- 1) 回避：ある行為をしないことで影響を避ける。Avoidance.
- 2) 最小化：ある行為とその実施に当たり規模や程度を制限して影響を最小化する。  
Minimization.
- 3) 修正・修復：影響を受ける環境の修復、回復、復元により影響を矯正する。Restoration.
- 4) 軽減：ある行為の実施期間中、繰り返しの保護やメンテナンスで影響を軽減または除去する、Reduction.
- 5) 代償：代替資源や環境を置き換えて提供して影響の代償措置を行う。Compensation.

— より簡単に①回避、②低減、③代償の3段階とする考え方もある。

○ ミティゲーションの方策について

— 建築物デザイン基準、特に、山並みその他の景との「取り合い」を左右するスカイライン規定・規制は重要と考えます。

- ・ これは、平・立面計画によって定まる建築物のアウトラインだけでなく、屋上のパラペット付近のデザイン—目隠しフェンス等を含むパラペット形態、軒の出の有無、傾斜屋根、植栽など—全般を考慮する必要があります。
- ・ 屋上の塔屋（ペントハウス）等は、面積が建築面積の1/8以内であれば、高さに算入されない（建築基準法施行令第二条）。スカイラインに大きく関わるので注意が必要です。
- ・ 色彩を含む、その他の形態・意匠に関する基準も必要です。（「基本方針における用語の説明」の「景観協定」の項参照）

- ー オープンスペース関連では、緑地の保全、緑化等の基準、施設・設備設置基準等が重要
  - デザイン基準遵守の担保としての協定制度など
    - ー 景観協定（建築協定等の内容を含むことは可能）、緑地協定、緑地管理協定、移動等円滑化協定、景観協議会等、各種の制度を活用する。
    - ー デザイン基準等の遵守は、権利（容積率、高さなど）の行使にともなう義務と考えてよいのではないか。地域社会への貢献の一つでもある。
    - ー よりよい景観は、建築物の付加価値を高め、事業可能性に貢献することにも留意してよい。
- （以上）

**【補遺】**

- 主要な視点場と眺望の課題の例示（以下に挙げるものが全てではない）
  - 写真は、Google マップのストリートビューより。ストリートビューの撮影地点は限られており、必ずしも必要な、最適な視点からの写真ではない。
  - 東側視点場からの、西側に向く視線における眺望景観（見晴らし景）
    - ー 山並みとの関係における眺望景観としての「良好さ」「好ましさ」
    - ー 「眺望阻害」の有無（緑道、駅ホーム、役場付近）
    - ー 「圧迫感」（天空遮蔽率と関わる。接近景の場合「内包感」と捉えられることもある。）
    - ー 駅に着いたときの印象
  - 東側視点場からの、山並み（北摂山系）の「見通し景（vista）」
    - ー マンション棟の並びの間の空間を通しての山並みの「見え」
    - ー アイストップの有無



島本駅ホーム南端付近（線路沿い道路上）



1号公園付近（線路沿い道路上）

- 駅前エリアからの高層マンションを含む景観対象群の眺望
  - ー 建物群（トッパン・フォームズを含む）の重なり
- 西側視点場からの地区および町の眺望（見通し景を含んで）
  - ー エリア①の近傍視点場
- 農住エリア周辺の視点場からの眺望
  - ー 州浜の景観との関係（共存）



御所ヶ池東南角付近



- 南側視点場からの山並み、エリア①の眺望
  - －特に、第三小学校付近
  - －校歌：『～天王山を眺めつつ～』『～果てなく  
続く山並みを～』『～栄える歴史身につ  
けて～』



第三小学校校門前付近

- 東側中・遠景視点場からの眺望（見晴らし景）



島本町役場付付近高架橋

.....

《参考》

- 異なる観点からの景観評価
  - 風景として捉える景観
    - － 風景美（景観美）
    - … 風景としての美しさ、良さ
  - 特性的景観（歴史的景観、文化的景観、自然景観、既存景観）との関わり
    - － ①歴史景観の保全に役立っている、②歴史景観を表現している、③歴史景観を壊している、④景観に歴史性が感じられない
    - － ①文化景観が形成されている（地域の文化性が景観に表れている）、②文化景観とは言えない（文化性が感じられない）
    - － ①自然景観が保全されている、②自然景観とは言えない
  - 景観構成要素の構成・関係性に関わる状態と評価
    - － 調和・バランス・ハーモニー（たとえば、建物と背景、オープンスペース、緑などとの相互関係から生まれる）
    - － 整然・すっきり⇔雑然・ごちゃごちゃ
    - － 視覚コントラスト（形・質感・色・明るさ等の対比）がはっきりとした⇔ぼんやりとした
    - － 目立つものがある⇔全体に控え目
  - 景観の意味・様式
    - － 景観要素の総体が特徴的な意味・様式を表現している（和風⇔洋風、モダン・現代風⇔伝統的・古風、…）
  - 意味特性・心理効果
    - － 圧迫感（⇔開放感）

- － 内包感（インテリア感覚、内部空間感覚）
- － 親近感
- － 調和感（統一感、秩序感、均整感）
- － 清潔感・清浄感・清涼感
- － 汚濁感・醜悪感
- － 神聖性（宗教的感情、パワースポットの感覚）

**【景観の捉え方の分類】**

- 遠景・中景・近景〔景観対象と人（視点）との距離にもとづく分類〕
  - 遠景：町外に渉る視点、町外への視点にかかる景観
  - 中景：町内・駅西地区の内外に渉る景観
  - 近景：エリア内景観
- 大景観・中景観・小景観（景観対象のスケールにもとづく）
  - 大景観：地域景観、都市景観
    - － 島本町の全体景観
  - 中景観：都心景観、住宅地景観、地区景観
    - － 駅西地区の全体景観はこの分類に属する。
  - 小景観：建築物（群）景観
    - ・ エリア②の高層マンションの景観

以上

## まちづくり委員会における検討対象と課題

### 第1回（7月13日）

- 委員会の前提
  - －経緯
  - －目的
    - ・考慮事項
    - ・ガイドラインづくり
- 今後の方針

### 第2回（8月19日）

〈検討案件〉

- 委員会の前提
- まちづくりのテーマ、基本方針
- 今後の進め方
  - －3つの対象施設（空間）毎に検討
    - ① 建築物〔課題：景観アセスメント、建築物等デザイン基準（ルール）、景観（建築）協定〕
    - ② オープンスペース：〔課題：オープンスペース（タウンガーデン）の空間構成・機能・景観のあり方、景観（緑地）協定、緑地管理協定〕
    - ③ 都市基盤施設〔課題：空間・施設・機能・景観のあり方〕

### 第3回（9月下旬予定）

〈前回の積み残し案件〉

- まちづくりのテーマ、基本方針（「基本方針と取り組むべき課題（案）」参照）
- 第2回委員会における提出要求資料
  - ・ 市街化区域編入部分の緑化率に関わる資料
  - ・ 住宅エリア①のマンション計画案、模型あるいはCG等ビジュアルな考量資料
  - ・ 事業スケジュール
  - ・ 水路の暗渠化にともなう緩和措置（mitigation）案
  - ・ 農住エリアのより詳しい計画

（・ 生物多様性保全に関する調査結果：継続調査中とのことで資料提出を明確には求めている）

〈新案件〉建築物景観に関わる検討（「第3回委員会における建築物景観に関わる検討課題についての提案」参照）

- 住宅エリア①の高層マンションの景観検討（景観アセスメント）
  - － 建築物基本（概略）設計および配置計画代替案の景観シミュレーションに基づくアセスメント

(アセスメント・カテゴリーへの評定：①有益である、②許容できる、③緩和措置付で許容できる、④決定できない、⑤決定できない)

- デザイン基準の検討
  - ー 住宅エリア①だけでなく、エリア別に必要

《以下は、検討時間があれば》

- 住宅エリア②の中高層建築物
- 住居群\* (全エリア、戸建て住宅、低層集合住宅)
  - ー デザイン基準によって住居エリアのイメージ形成に役立てることが可能。(たとえば、京都の和風イメージ建築のように)。傾斜屋根の義務付けなども、可能であれば効果的。色彩基準は受け入れられやすいと思われる。

#### 第4回 (10月中旬予定)

〈前回の積み残し案件〉

- 建築物景観に関して残された課題
- まちづくりのテーマ、基本方針

〈新案件〉オープンスペースの空間構成・機能・景観のあり方の検討

- エリア別の、特色あるタウンガーデンとしてのオープンスペース
  - ー 農住エリア：生産緑地・市民農園、緑地、自然・歴史・文化等の環境保全スペース
  - ー 駅前エリア：オープンカフェ等のある市民広場、緑と水のまちを象徴する広場
  - ー 住宅エリア①：居住者以外も許容する広場、駐車場緑化
  - ー 公園(1号、2号)、緑地(1～7号)、水路(第3小学校西・南側、西農住エリアの東側道路脇)のデザイン。ビオトープの設置など。
- 景観協定、建築協定、緑化協定、緑地管理協定、移動等円滑化協定

#### 第5回 (11月上旬)

〈前回の積み残し案件〉

〈新案件〉都市基盤施設の空間・施設・機能・景観のあり方の検討

- 駅前広場、駅前道路
- 幹線道路、区画道路
- 自動車交通処理のあり方、交通安全施設
- 上下水道、水路(暗渠)
- その他(調整池、防災施設)

#### 第6回 (11月下旬)

〈前回の積み残し案件〉

・  
〈新案件〉残された課題

**第7回**（12月下旬）

〈前回の積み残し案件〉

•

〈新案件〉 報告書とりまとめ

（以上）

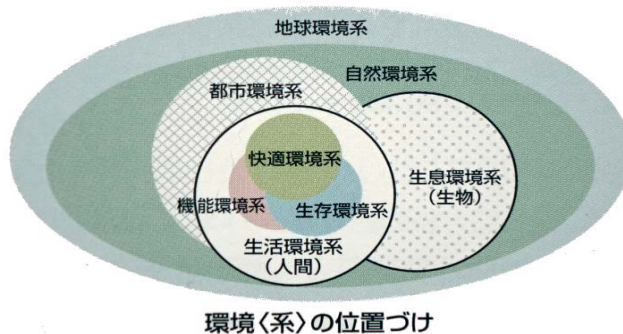
基本方針と取り組むべき課題(案)

No.	基本方針		取り組むべき課題	
	キー・コンセプト	内容・記述	主たる操作・考察の対象	実現の手段
1	景観	北摂山系の山並みと新しい町並みから成る 緑あふれる美しい景観づくり	大規模高層マンション 中高層建物 住居群 景観分析・景観テーマ※	景観アセスメント※ 建築物のデザイン基準※(ルール) 景観協定※、建築協定※
2	生活環境※	住みやすく、子育て・教育に適した、暮らしの環境づくり	コミュニティ 教育施設(保育所、第三小学校) 商業施設、医療施設 迷惑施設※	
3	共生社会※	弱者に優しく、互いを尊重する、人々が共に生きるまち	公共空間(屋外) 半公共空間(屋外) 建物内空間	バリアフリー・ユニバーサルデザイン※ 移動等円滑化促進協定※
4	オープンスペース※	憩いや交流の場となる緑と水のオープンスペースづくり	タウンガーデン(公園・緑地を含む) 生産緑地 市民農園 緑と水のまちを象徴する広場	緑地(化)協定※ 緑地管理協定※ 都市農業振興
5	環境保全	環境汚染がなく、環境負荷の小さい、環境に優しいまちづくり	環境緑地	環境規制・基準 ヒートアイランド現象緩和
6	自然保護※	人・まちと自然が調和し、共生するまちづくり	生態系、生物多様性※ 水系(地下水脈、湧水等を含む)	自然・自然資源※の保全・活用 特定生物(州浜の姫蛭※)の保護 ビオトープ※
7	歴史・文化	歴史・文化遺(資)産を継承し活用するまちづくり	水無瀬離宮関連遺・史跡 地域文化	遺跡の保全(州浜)
8	都市基盤施設	強靱(レジリエント)で景観に配慮した都市基盤施設の構築	駅前広場・駅前道路 幹線道路・区画道路 防災施設 インフラ一般	自動車交通処理・円滑化
9	協働	エリアマネジメントによる協働のまちづくり		エリアマネジメント組織※ 景観協議会※
10	安全・安心	災害・事故・犯罪のない安全・安心のまちづくり	防災・減災施設(調整池、JR高架下) 交通安全施設 防犯施設	危機管理体制 消防・救急救助体制 住民組織

## 基本方針(案)におけるキーワード(用語)の説明

	用語	説明
1	景観分析・景観テーマ	分析目的に沿って、景観現象を構成している場・要素・側面を解明し、その内容・性質・評価あるいは全体的様相について定性的または定量的に記述すること。景観テーマは、それに基づいて、あるいは、他の情報から設定する景観形成における基調となる考え、主題。景観形成の方針とも重なるが、方針はより具体性をもった方向づけと言える。
2	景観アセスメント	建設が環境に及ぼす視覚的影響を、模型・CGなどによる景観シミュレーションによって測定・分析し、それに基づいて影響が以下の5カテゴリーのいずれに入るかを評定する。①有益である、②許容できる、③緩和措置付きで許容、④許容できない、⑤決定できない。⑤に入れば、条件を変えて再度影響評価を行うか、作業を停止する。④になれば、計画案拒絶となる。
3	建築物のデザイン基準	景観協定で規定され得る、建築物の形態、意匠に関する基準、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準、工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準などである。
4	景観協定	景観法(2004)に基づく、良好な景観形成に関する住民協定。建築物の形態、意匠に関する基準、建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準、工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準、樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項、屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準、農用地の保全又は利用に関する事項、その他良好な景観の形成に関する事項を定める。
5	建築協定	建築基準法(1950)に基づく、住民協定。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準等を定める。
6	緑地(緑化)協定	都市緑地法(1973、2006改正)に基づく、緑地の保全又は緑化に関する住民協定。保全又は植栽する樹木等の種類、樹木等を保全又は植栽する場所、保全又は設置する垣又はさくの構造、保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項等を定める。
7	緑地管理協定	都市緑地法(1973、2006改正)に基づく、緑地の管理に関する公共団体等と土地所有者等との間の協定。
8	生活環境	生活環境は、自然環境と都市(・人工)環境の両方にまたがって存在し、生存環境(健康や安全を脅かされることなく生存するための環境)、機能環境(生活に必要な行為・行動が不便なく遂行されるという、用・効用の側面における環境)、快適環境(生活に満足や喜び、美など精神的充足感を与える側面における環境)の3属性をもっている。
9	迷惑行為・施設	①建築資財等の堆積・保存行為、②青空駐車場等経営、③廃棄物その他の堆積や集積行為、④大量の動物の飼育・放置行為、などの迷惑行為は都市計画制限等では規制できない。しかし、景観協定などによる対応は可能。
10	共生社会	文部科学省の「共生社会の形成に向けて」によれば、「共生社会」とは、これまで必ずしも十分に社会参加できるような環境になかった障害者等が、積極的に参加・貢献していくことができる社会である。それは、誰もが相互に人格と個性を尊重し支え合い、人々の多様な在り方を相互に認め合える全員参加型の社会である。
11	バリアフリー・ユニバーサルデザイン	ユニバーサル社会推進法(2018)は、全ての国民が、等しく基本的人権を享有するかけがえない個人として尊重されるとの理念に則り、障害者、高齢者等の自立した日常生活及び社会生活が確保される社会の実現に向けた諸施策を総合的かつ一体的に推進することを目的とする法律。関連法としてバリアフリー法(2020改正)[=高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律]がある。
12	移動等円滑化協定	バリアフリー法に基づく、移動等円滑化のための経路の整備又は管理に関する協定。土地所有者全員の合意による。

13	オープンスペース	都市または敷地内で建造物の建っていない場所(非建蔽地)、空地。ただし、心理的な潤いを人にもたらす憩いや交流の場所を指し、道路(車道)など、人が基本的に入り込めない場所は含めないことが多い。一方、室内であっても、公開空地など、一般に開放された空間は含めることが多い。環境影響評価法による用語からは、「触れ合い活動の場」と言うことができる。
14	自然保護	自然環境の維持・管理を行うこと。その内容には以下の4類型がある。①防衛的保護(Protection: 自然に対する外圧の排除)、②保存(Preservation: 本来の価値の維持)、③保全(Conservation: 利用を前提にした維持)、④復元(Restoration: 消失した自然を元の状態に復する)
15	自然・自然資源	自然とは人間をとりまく、人工物を除く全てのものであり、自然資源も含めて自然環境という。自然資源には、土地、水、鉱物などの無生物資源と森林、野生鳥獣、魚などの生物資源がある。それらは存在する場所によって地下資源、地上資源、水産資源に、また用途によって食料資源、原料資源などに分類される。
16	生物多様性基本法	生物多様性基本法(平成20年制定)は、人類存続の基盤である生物多様性を将来にわたり確保するための施策を総合的・計画的に推進することで、自然と共生する社会を実現することを目的としている。本基本法では、わが国の生物多様性施策を進めるうえでの基本的な考え方が示され、国だけでなく、地方公共団体、事業者、国民・民間団体の責務、都道府県及び市町村による生物多様性地域戦略の策定の努力義務などが規定されている。最大の特徴として、開発計画を立てる際に環境アセスメントを行うことを義務づけられた。
17	州浜の姫蛭	姫蛭は、日本固有種で幼虫は陸生、各地で保護活動が行われている。州浜に生息するが、州浜は水無瀬離宮関連史跡であり、両者の保全は、自然保全と歴史・文化遺産の継承・保全に繋がる。
18	ビオトープ	生物群集の生息空間を意味する語であるが、転じて、生物が住みやすいように環境を改変すること、あるいはそのようにつくられた環境を指すことが多い。
19	エリアマネジメント組織	エリアマネジメントとは、地域の良好な環境や価値の維持・向上のために、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を行う、民主導のまちづくり、官民協働型のまちづくりの取り組み。国土交通省やまち・ひと・しごと創生本部が推進に力を入れている。組織形態としては、自治会・町内会、任意のまちづくり組織、協定運営委員会、団地管理組合法人、NPO法人、株式会社などがある。
20	景観協議会	景観法第15条第3項に基づく、景観計画区域内の良好な景観形成に向けて、行政と住民等が協働で取り組むための組織である。この協議会において協議がととのった事項については、協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。景観行政団体などが組織し、住民その他様々な立場の関係者が参加・協議する。法定ではない任意の協議会の組織も可能。



参考図: 榊原和彦「環境デザイン10則」、大阪産業大学建築環境デザイン学科『環境デザイン読本』2011より