

## 景観シミュレーションにもとづく景観アセスメントについて

島本町まちづくり委員会  
委員長 榊原 和彦

まちづくり委員会で行おうとしているのは、景観アセスメントである。これは、通常環境アセスメントの一貫としてなされるものと随分異なる手続きで行われるが、趣旨、目的とするところは変わらない。詳しくは、既に平成2年9月9日付け文書「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」に述べているのでお読みいただきたい。

委員各位夫々に求めたいのは、本景観シミュレーションにもとづいて、計画案の景観面に関わる課題についての判断を「①有益である(あるいは望ましい)」「②許容できる」「③緩和措置付で許容できる」「④許容できない」「⑤決定できない(回答できない、しない等を含む)」の5カテゴリーのいずれかでお答えいただくことである。④⑤の場合は、内容・理由をお示しいただきたい。その後、答申案では何らかのかたちでいただいた回答をまとめて掲載する

計画案の設定については、以下を考慮した。

- ① 決定した都市計画である地区計画に従う。
- ② 住居エリア①に高層住宅が建設されることは既定であるとする。
- ③ その高層住宅に関わる景観問題が今回のテーマである。
- ④ 高層住宅計画は、本来は事業者が行い、その情報を委員会に提供すべきところ(事業者が景観シミュレーションを行うべきことも本来の姿であるとする)、それがなかったため、私案として榊原が構想した。
- ⑤ 計画にあたっては、実現可能性に配慮している。
  - ―事業者にとっての経済性に配慮し、総戸数360戸を確保するものとした。(なお、後述するシンプルで明快な形態も経済性に寄与すると考えられる。)
  - ―適法性(高さの最高限度、北側斜線制限、壁面位置制限等のクリアー)を重視する。
- ⑥ 景観性については、以下を遵守する。
  - ―地区計画における「地区整備計画」の「建築物に関する事項」の「建築物等の形態又は意匠の制限」における次の事項『建築物…の形態又は意匠については、優れた都市景観の形成に寄与するとともに、北摂山系の眺望に配慮するなど、周辺環境に調和したものとする。…』
  - ―大阪府景観計画における「山並み・緑地軸」の「景観づくりの基本方針」の次の3項目を守る。
    - ・市街地の背景としての山系を意識した景観づくりを行う。
    - ・山麓や山腹の斜面においては、都市近郊樹林等の自然緑地の保全と緑豊かなまちなみ景観の創出を図る。
    - ・歴史的街道沿道に残るまちなみ等、山麓にある歴史的文化遺産等との調和を意識した景観づくりを行う。
  - ―さらに、p.6欄外の3つの記述を重視・尊重する。
    - ・建物の形状は圧迫感を感じさせない、稜線を遮らないなど視点場からの**眺望**を意識する。
    - ・建物は背景となる山や周辺の田園風景と調和させるような**色彩**とする。
    - ・沿道に立地する建築物は、敷地等の**緑化**を図り、山並みの緑との連続性の確保に努める。

⑦ 以上に鑑み、建築計画上の原則を次の通りとする。

ー代表的な視点から北摂山系方向を見たときの見晴らし景において、建築物が稜線を遮らず、一定程度の山の緑の見えを確保する。

- ・見晴らし景とは、視点と対象群、対象場との間に「引き」(間隔)があることによって生まれる眺め。
- ・代表的視点としては、眺望がきき、町のシンボルでもある町役場庁舎に近く、町民の訪れも多いと考えられるJR跨線橋上を考える。

ー近傍視点場からの山並みへのビスタ(通景)を確保する。ビスタは、山並みへの途上で、特に敷地内で他の建物等によって遮られてはならない。

- ・ビスタ(通景、切り通し景)とは、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のこと。
- ・視点場としては、JR島本駅プラットフォーム上および緑道上を考える。

ー形態(外形)は、シンプルですっきりと明快なものとし、階段状のものなどにしない。したがって、最も考え得るのは、直方体の外形(概形)を有するものである。

⑧ この原則に基づいて建築計画を具体化したものが、配置図および平面投影図である。

ここでは、2種類の異なる高さを有する計画をつくった。

ー1つは、15階建て、高さ45m(最も経済的な高さと言われる)案で、3棟中1棟は、7階建て、高さ22mである。

ー他は12階建て、高さ36mで、3棟中1棟は、9階建て、高さ28mである。

ーこの高さにしたのは、視覚的(景観的)に有意な差があつて、空地率もさほど下がらず、許容範囲内と考えられるものを選んだためである。

⑨ この計画案にもとづいて景観シミュレーションを行っている。必ずしも完璧なシミュレーションとは言えないが、要請される判断の材料としては十分であると思う。

ここで行っていただきたいのは、立案した建築計画が生み出す景観の適否ではもちろんなく、将来的に何らかの建築によって生まれるであろう景観上の問題(二通りの原則的問題、すなわち見晴らし景における稜線の遮りおよびビスタの形成)についての判断です。判断の基になる予測を二つの原則から直接的に抽象的な思考によって得るのはおそらく不可能です。具体化された図像などをもとにして、想像力を働かせることによって獲得する予見によって判断する他はないでしょう。そのためのシミュレーションであるわけです。

提示したのは、二通りの案のみですが、これしかないとしてお出ししたのではなく(バリエーションの生まれる余地は存外少ないとはいえ)、多数の案、多数のシミュレーションを行うことが物理的に不可能であったということなのです。たとえば、高さに関して言えば、一階分の高さの違い(3m刻み)ごとに全てやれば、許容と許容不可の閾値を求めることはできたかもしれません(そのためには、調査・実験方法の設定が結構大変でしょう)。しかし、コストと時間のかかるその策が最良とは決して言えないと思います。

要は、やはり問題の所在を明確にした上で想像力をいかに働かせるかでないでしょうか。

余り時間の余裕がなく、論旨も不確かな舌足らずのものになってしまいました。お詫び申し上げます。