

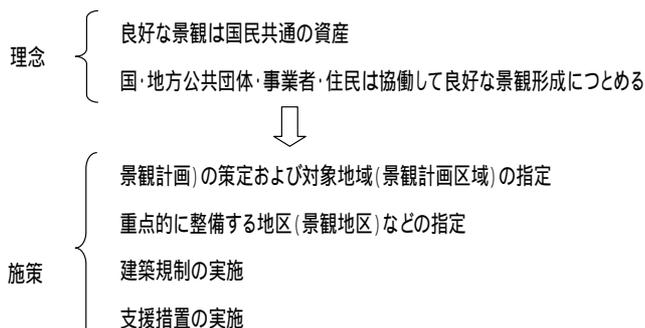
# 景観と地域づくり

## ～ 地域資源活用とルール作りが重要 ～

2005 年 5 月

今年の 6 月から景観法が全面施行されることとなった（2004 年 6 月公布、同年 12 月一部施行）。この景観法は、これまで地方自治体が条例などで個別に実施していた景観の整備や保全の仕組みを、総合的に規定した日本で初めての法律である。同法では、「良好な景観は・・・国民共通の資産」（第 2 条第 1 項）であると位置づけ、景観形成を地域の発展に結びつけるよう促している。その上で、地域の行政（景観行政団体）が景観計画やその対象地域、その中でも特に重点を置く地域（景観地区）、重要な建築物群などを定め、建築規制や、景観ルール作り支援を行うことを規定している [ 図 1 ]。この法律の全面施行で、景観を地域づくりに役立てる機運が高まるのではないかと期待されている。

図 1 景観法



このことは、特に観光に力を入れているのは鹿児島県にとって重要な意味を持つことなのではないだろうか。本レポートでは、景観整備の問題を、鹿児島県における地域づくりの観点からみていくこととしたい。

### 鹿児島県内の景観形成

景観形成という観点でみた場合、鹿児島県内では、たとえば、鹿児島市内の県立図書館・黎明館周辺、南州墓地周辺、仙巖園周辺など、歴史的な雰囲気を上手

図 2 南州墓地周辺の景観（鹿児島市）



に活かした景観形成をなしているところが少なくない [ 図 2 ]。また、重要伝統的建造物群保存地区である知覧も江戸時代の武家屋敷の佇まいをよく残しており、年間およそ 30 万人の観光客を受け入れる著名な観光地になっている。このように伝統的景観の保全という点では、地域によっては大変上手に景観問題に取り組んでいるといえよう。

また、鹿児島県は平成 10 年に「景観形成基本計画」を、鹿児島市も平成 14 年に「都市景観ガイドプラン」というマスタープランを作成しており、行政レベルでの取り組みも既に行われてきている。

しかし、依然として景観が無秩序になっている地域も多い [ 図 3 ]。また、鹿児島市内から桜島方面、または海側から城山方面の眺望が高層ビル、マンションによって遮られる例も少なくないといっていよう。

図 3 天文館周辺の景観（鹿児島市）



一方、地域住民の意識面をみると、これは宮崎県での調査であるが、市民の景観に対する認識が高まっていること、関心の対象が身近な美観の問題にあることがわかる [ 図 4（次頁） ]。このように身の回りの美観の問題に多くの人々が関心を持ち始めたということは望ましい傾向である。ただし、景観は身近な美観の問題ばかりでなく、地域のデザインの問題や自然景観を含んだ眺望の問題など幅広い地域環境の問題であることに気をつけないといけないであろう。

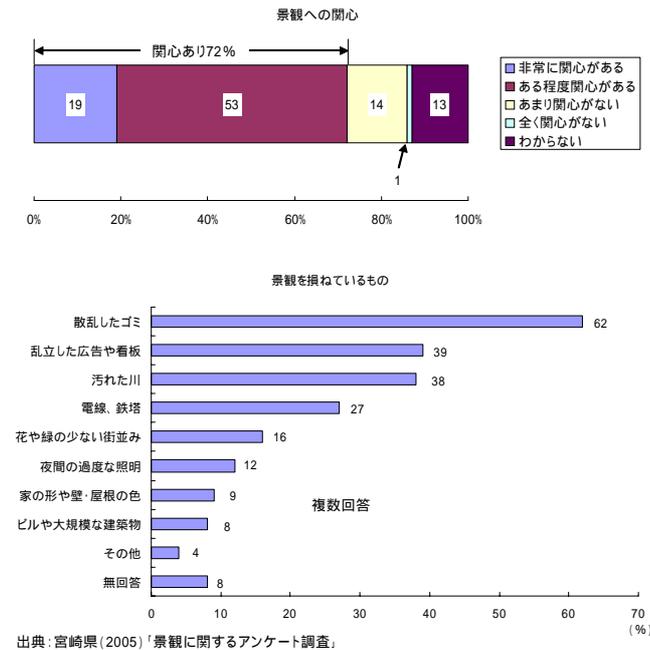
### 景観整備が困難を伴う経済的理由

それでは、法整備の進展や人々の関心の高まりがあるにもかかわらず、なぜ景観の整備に困難が伴うのであろうか。

「景観は儲からない」という考え方がある。

私有財産の処分の自由がある以上、その土地や建物をどうしたいかは、法令の範囲内で原則土地所有者などの判断による。所有者がバブル期のように地価の上昇に期待するならば、その土地の景観改善に投資するよりも、放置しておいた方が得策であろう。また、地

図4 景観に関する意識調査（宮崎県）



価が低迷しているならば、その土地を有効活用して、たとえばマンションなどを建てることを計画するであろうが、その際も景観の改善はコストの増加をもたらす。

これらはいずれも、土地所有者などが経済的価値に関心をもっぱら集中させていることの現れであり、その限りでは合理的な行動である。しかし、景観は、それを構成する個々の建物などは経済的な価値を生む私的なものであるが、それらがひとまとまりとなって景観を構成するようになれば、経済的な価値と同時に、文化的な価値を持つものになると考えられる。

このような経済的価値と文化的価値をあわせもつものを、デイヴィット・スロスピーは「文化資本」と呼んでいる<sup>1</sup>。スロスピーによると文化的な価値は歴史的価値、社会的価値などを含むとするが、ここでは、これまで培ってきた地域の資源が文化的価値に反映されるのではないかと考えられる。

### 景観整備の経済効果

それでは、経済的な価値と文化的な価値の双方を高めるためには、どうすればよいのだろうか。

まず、景観整備がどのように経済的な価値を高めるのか考えてみよう。景観の整備が経済に影響を与える経路は次のように考えられる〔図5〕。

ある特徴を有する景観を形成することで明確な地域イメージが創造され、他の地域との差別化が図られるようになる。そして、他地域と差別化されることでその地域の情報がより一層多く発信されるようになる。そのことはさらに次のような波及効果につながると考えられる。

第1に、景観整備を通じて観光など、交流人口の増大につなげることができると考えられる。鹿児島県内には風土や歴史に培われた地域資源が数多くあり、こういったものに関心を持つ観光客も多い。事実、知覧

の武家屋敷も、重要伝統的建造物群保存地区に選定された昭和56年前後で入込客数がおよそ倍増している<sup>ii</sup>。旅行の個人化や、地域での生活体験への関心など、最近の観光の変化を考えると、もっと日常的な鹿児島らしい風景を整備する余地があるだろう。

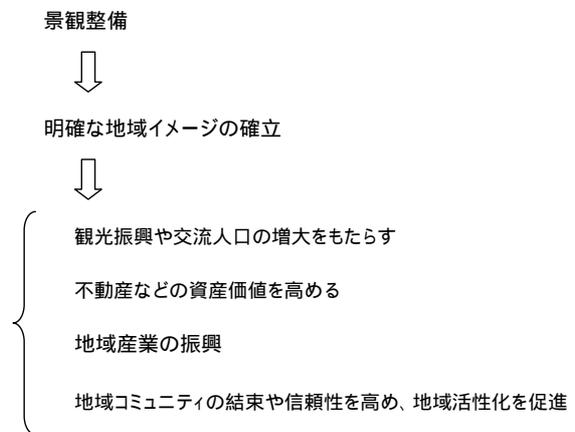
第2に景観整備は、その地域イメージを一層向上させ、住みやすさも向上させると考えられる。そのことから、不動産事業など、その土地での収益性が上昇することが期待される。そうすると、その地域の不動産などの資産価値を高めることにつながると考えられる。

第3に、特に歴史的なまちなみの場合は、大工、左官、瓦、造園など、そのまちなみを支えてきた産業が背景に存在していることが少なくない<sup>iii</sup>。景観整備がそういった地域資源である産業の振興に寄与することも考えられる。

最後に、景観整備は地域のコミュニティの結束を高める効果もある。前述の通り景観は地域の合意を経て整備されることになるが、そのプロセスでは、地域で保全したい景観を洗い出すためのワークショップや景観の現状や整備の方向性を明確化するためのインデックス作成などを実施したり、諸主体間の利害を調整したりすることになるであろう。この合意形成のプロセスを通じて、地域住民の結束や地域コミュニティへの信頼性が高められ、地域活性化の取り組みがより効果的に進むことが期待できる。

このような景観整備の経済効果が存在することを地域で理解し、文化的価値とのバランスを考えながら合意形成を行うことが必要とされるであろう。

図5 景観整備の経済効果



### 地域資源を活かした景観形成の方向性

次に文化的な価値と経済的な価値を双方とも向上させる景観整備の方向性を考えたい。

もちろん、景観のありかたは地域ごとに決めるのが原則であり、地域が大事にする価値や景観整備の方策は地域ごとに違って来るであろう。いいかえれば、一概に望ましい方策があるわけではない。

ここでは、南九州地域における地域資源を活かした地域産業やまちの活性化の観点から、次の2点を指摘したい。

第1点は、景観と地域資源の結びつきを重視すべきではないかということである。

以前から、これからのマーケティングには物語性・文化性が必要であるということが指摘されている。ここでいう物語性・文化性とは、地域資源と景観という問題にあてはめていけば、この地域が育んできた生活文化が景観に反映しているかどうか、という問題となる。

たとえば、鹿児島市内を歩いていると、凝灰岩でできた塀をよく見かける。この石塀は、鹿児島市周辺が火山性の地形で溶結凝灰岩を入手しやすく、また凝灰岩は比較的柔らかいので加工がしやすく、一方で湿気や台風などにも強いといった特徴を有することから、これまで多く使われてきた歴史がある<sup>iv</sup>。それはまさに鹿児島市周辺の生活文化の反映といえよう。また、そういった石塀を住民の方が植木などで飾るなど、生活の一部分に完全に溶け込んでいると感じられる。これは、地元の方からみればごく日常的なもので、むしろ安っぽい印象を与えるのかもしれないが、地域外の人間の目には、鹿児島のこういった石造文化はかなり特徴的なものであり、ストーリー性を持ったものと映る。景観整備は必ずしも大がかりなものばかりでなく、こうした日常的な素材を再認識し、景観に活かすことでも、他の地域と違う、鹿児島にしかない景観が形成されるのであろう〔図6〕。

図6 石塀の景観（鹿児島市）



## 景観整備のルールづくりの重要性

第2点は、ルールに基づく景観整備を行うことが重要であるということである。

繰り返しになるが、景観の形成はそれぞれの地域自らの合意形成に基づいてなされるものである。したがって多くの関係者の利害の調整の上で景観は整備されるので、やはり合意形成のレベルに応じた明文化されたルールを形成することが必要となる。ここでのルール作りには、個別の地域ごとの目指すべき景観像や個々の地域を超えた市町村レベルでのマスタープランを策定し共通認識を形成すること、既存の景観の維持・改善、新規の景観の形成についての具体的ルールを策定すること、景観に関わる各主体の役割と責務を明らかにすること、景観整備に伴って発生するコストやデメリットを補完する支援措置を規定すること、などが含まれるであろう。

景観法は前述の通り、地域の行政が景観計画を定め、その対象地域、特に重点を置く地域、重要な建築物群等を定め、建築規制や景観ルール作りを支援する法制度である。この法制度は従来各地で制定されている景観条例<sup>v</sup>に比べ、都市計画法などの法令との整合性が確保され、規制などの実効性が比較的高い点などメリットがある反面、住民参加などについては十分規定されていないとの評価もある<sup>vi</sup>。また、支援措置についても不足を指摘する声もあるだろう。しかし景観法は、地域ごとの景観整備のルールに根拠を与えるとともに、地域の景観ルールとうまく組み合わせ、その実効性を強化することができると思われる。

以上検討してきたように、景観整備は地域資源の活用という点で大きな役割を果たすことが期待される。また、景観法はできたばかりの法制度で、鹿児島県内での利用実績はまだないが、ルールに従った景観形成を支援するものと考えられる。景観法の全面施行が、そのような景観整備を目指す契機となることを、大いに期待したい。

<sup>i</sup> デイヴィッド・スロスピー著、中谷武雄、後藤和子監訳 [2002] 『文化経済学入門；創造性の探求から都市再生まで』、日本経済新聞社

<sup>ii</sup> 昭和55年 11万人 昭和57年 21万人（知覧町資料による）

<sup>iii</sup> たとえば統一のとれた歴史的なまちなみで知られる飛騨古川（岐阜県飛騨市）も、「飛騨の匠」といわれる大工集団の存在が、現在でもまちなみを支えている。

<sup>iv</sup> 溶結凝灰岩については黎明館および久本勝紘氏からご教示頂いた。

<sup>v</sup> 景観条例を制定している市町村は鹿児島県内では上屋久町の1町である（鹿児島県庁からヒアリング）。

<sup>vi</sup> 大西隆 [2004] 「景観形成とまちづくりの仕組み」日本政策投資銀行地域政策研究センター『R P レビュー』 Vol.15

---

## 参照文献

斎藤潮 [2004] 「都市景観をめぐる議論と課題」日本政策投資銀行地域政策研究センター『R P レビュー』Vol.15

岡崎篤行 [2004] 「景観条例の運用実態からみた景観形成および景観法の課題」同上所収

小杉雅之 [2004] 「『理想とする景観』をつくる；インデックスを利用した都市景観事例研究」同上所収

大西達也 [2004] 「先進事例分析からみた景観整備による地域振興」同上所収

〒880-0805 鹿児島県鹿児島市東千石町 1-38 日本政策投資銀行南九州支店（支店長：澁澤 洋） お問い合わせ先：企画調査課中村 Tel：099-226-8203
--