

平成 21 年度国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書

「新たな公」を基軸とした  
地域管理活動の正当性に関する研究  
—景観保護をめぐる地域ルールのあり方を題材として—

東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻助教

杉田 早苗

<共同研究者>

東京工業大学大学院社会理工学研究科社会工学専攻博士課程

白川 慧一



# 目 次

I. 研究目的・意義	1
II. 研究手法	1
III. 成果内容	2
○ 要旨	2
○ キーワード	3
○ 本編	4
1. はじめに	4
1-1. 「新たな公」を基軸とした地域管理のかかえる問題	4
1-2. 中間組織による地域管理を支えるための正当性付与のあり方	5
1-3. 景観保護の問題からみた地域管理のかかえる問題	5
2. 景観保護の問題における地域ルールの正当性	7
2-1. 景観保護をめぐる司法判断の変遷	7
2-2. 景観利益とその侵害に対する三つの捉え方	8
2-3. 研究仮説	10
3. 景観計画における守るべき景観に関する調査	12
3-1. 調査の目的・方法	12
3-2. 景観計画において守るべきとされる景観	15
3-3. 景観形成基準の定め方	18
4. 景観保護の正当性認識にかかる意識調査	21
4-1. 調査の概要	21
4-2. 各項目の単純集計結果	24
4-3. 景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向と各変数との関係	33
4-4. (補足) 対象景観の地域性の違いによる影響	49
5. まとめと今後の課題	54
5-1. 本研究のまとめ	54
5-2. 政策的提言と今後の課題	54
○ 資料編	57

## I. 研究目的・意義

従来、主として行政が担ってきた地域づくりの分野において、行政の財政的制約が厳しくなる中で、行政だけではなく多様な民間主体が従来の公の領域に加え、公共的価値を含む私の領域や公と私の間領域で協働するという、「新たな公」を基軸とした地域管理、地域課題の解決が求められている。とりわけ、従来は私の領域で民間主体が主に担ってきた活動であるが、同時に公共的価値を含む地域づくりの活動においては、既存の私の領域が担う活動には明確な権利付与がなされているのに対し、中間領域を担う組織の活動があいまいに位置づけられており、それゆえ様々な問題が生じている。

問題が深刻化するのには、私の領域に属する外部の主体が、中間的な領域に属する組織の行為制限の方針に従わないことで、何らかの利益を得られる領域においてである。現状では、外部主体の同意なしに当該外部主体に方針に従うよう強制することはできない。こうした領域において、いかなる理由で権利制限を正当化するのか、いかなる方法で権利付与が可能かを明らかにする必要がある。

本研究は、一例として景観保護の問題に着目し、近年の景観利益の保護をめぐる議論を踏まえ、私の領域が一方的に中間領域における活動から逸脱し、自らの利益を追求することで、中間領域での協働が危うくなる場面においては、相互の自己規制による利益形成、私益と公益のオーバーラップとしての景観利益が損なわれているとの認識の傾向が強まるのが、中間領域を担う組織による解決を希望する傾向に関係するのではないかと仮説を立て、景観保護の例において、そうしたロジックの有効性がどの程度見出せるものかを明らかにすることを目的とする。

## II. 研究方法

地域固有の景観保護の必要性を認め、中間領域における解決が希望されることの背景要因を明らかにする上で、「景観が地域ルールに基づき保護されるべき」との判断において念頭に置かれる「景観」の意味する中身、保護の方法をあらかじめ類型化する必要がある。そこで、景観を守ることを主目的とした規制制度である「景観計画」を事例としてとりあげ、実際に策定された景観計画における対応方法をみる。上記作業および景観利益の中間領域における保護に関する法学上での議論を踏まえた上で、中間領域を担う組織による景観問題の解決がいかなる理由により望まれる傾向にあるかを、一般市民を対象としたアンケート調査により明らかにする。具体的には、問題となる建築行為を想定した上で、「特定地域内に限定された」、「特別な制限」としての景観規制を適用することへの正当性認識、およびそうした景観規制に従うかどうかとい

う地域ルール遵守意向を質問する。

### Ⅲ. 成果内容

#### ○要旨

第1章では、中間領域を担う組織の活動に際しての権利上の問題にふれ、中間領域を担う組織の方針に外部主体が従わないことで、外部主体は利する一方、中間領域を担う組織による地域管理活動が阻害される状況下において、いかなる理由で権利制限を正当化しうるか、いかなる方法で権利付与が可能かを明らかにする必要があることを考察した。

第2章では、中間領域を担う組織の方針に外部主体が従わないことで地域管理活動が阻害されうる状況として、景観保護の問題に着目し、景観訴訟における景観利益の保護の正当性判断に関するいくつかの解釈を考察した結果、景観利益に対する異なる三つの見方（個別利益としての景観利益が損なわれていると捉える立場、公共的利益としての景観利益とその他利益との調整を考慮する立場、個別利益と公共的利益との重なり合う利益として景観利益を捉える立場）に分類できることを論じた。そして、私の領域が一方的に中間領域における活動から逸脱し、自らの利益を追求することで、中間領域での協働が危うくなる場面においては、とりわけ私益と公益の重なり合う利益としての地域的価値の認識、主体間の立場の互換性、相互依存関係の認識の傾向が強まること、中間領域を担う組織による解決を希望する傾向に関係するのではないかとの研究仮説を提起するに至った。

第3章では、「景観が地域ルールに基づき保護されるべき」との判断において念頭に置かれる「景観」の意味する内容、保護の方法を具体的に記述するために、景観保護を主たる目的に据えている、景観法にもとづく景観計画の内容分析を行い、各地の景観計画が想定する「守るべき景観」の類型を探索した。また、景観を守るためのルールとして、届出対象行為に対する直接的な審査基準となる景観形成基準の定め方においては、客観的定量的な基準を定めるもの、具体的な景観資源に対する配慮を求めるもの、一般的抽象的な景観への配慮を求めるにとどまるものという類型があること、また、一部の景観計画においては、景観計画区域内に、一般地域と異なるより厳しい景観形成基準を適用する「重点地区」を設けていることが明らかとなった。

第4章では、中間領域を担う組織による景観問題の解決が望まれる傾向、すなわち、景観保護を正当と認め、中間組織による地域ルール遵守の要請に従う傾向の背景要因を明らかにするために、全国の20歳以上の成人を対象とした意識調査を行った。意識調査の結果からは、対象景観の内容そのものに関する評価（空間的広がり、歴史性な

ど)の高低は、追加的な景観保護の正当性判断や個々人の地域ルール遵守意向に安定的には有意な影響を与えず、むしろ、受益範囲の広さ、他者の地域ルール遵守に対する期待といった、自らをとりまく他者と対象景観との関係に対する予測の方が、景観保護の正当性判断や地域ルール遵守意向に影響を与えることが明らかとなった。また、対象景観保護のためのルールが数値化可能、事前合意可能だと答える人は、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向が高いことも明らかとなった。なお、所得、居住地などの回答者属性による回答傾向の変化はみられない一方で、年齢による考え方の違いが、これら回答傾向の基礎的な部分において影響を与えている。

第5章では、本研究により明らかとなった点をまとめると共に、政策的含意として、景観に限らず、防犯、環境美化、空地空家の利活用など、地域的な価値を守るために行われる方策に対する負担・協力を、地域内の各個人に求めるにあたって、当該具体策を実際に遂行する中間組織に対する直接的な支援に加えて、具体策を推進する上で欠かせない権利を有する主体の取り込み、およびそれら中間組織・主体をとりまく第三者からの協力を促進する必要性に際して、地域的な価値の受益認識の共有、近隣居住者間での互いの協力性向に対する理解を深めることが重要であることを論じた。

#### ○キーワード

地域ルール、景観利益、相互拘束論、正当性、景観計画、景観形成基準

## ○本編

### 1. はじめに

#### 1-1. 「新たな公」を基軸とした地域管理のかかえる問題

近年の我が国における少子高齢化の進展および人口減少時代への突入、また、政府部門の財政状況の悪化により、地域の活性化、生活の質の向上などの課題に行政部門のみで取り組むことは、今後ますます厳しくなることが予想される。

こうした状況を背景に、従来、主として行政が担ってきた地域づくりの分野において、行政だけではなく、地域の多様な民間主体が「公共的価値を含む私の領域」や「公と私の中間領域」で協働する、「新たな公」を基軸とした地域管理、地域課題の解決が求められている。

しかしながら、こうした中間領域を担う組織の活動については、現状では明確な権利付与がなされていないために様々な問題が生じている。とりわけ、従来は私の領域で民間主体が主に担ってきた活動であるが、同時に公共的価値を含むような地域づくりの活動においては、既存の私の領域が担う活動には土地所有権を背景とした明確な権利付与がなされているのに対し、中間領域を担う組織の活動があいまいに位置づけられているために様々な問題が生じている。

例えば、管理放棄された空地の雑草を除去する場面においては、周辺住民には空地の管理を行う権限が与えられておらず、周辺住民自ら管理を希望する場合であっても、土地所有者の同意が必要となるために、正当な活動ができなくなっている。

別の例として、良好な住環境を有する住宅地においては、町内会・自治会など住民らで構成される自主的な組織が、街並みなど住環境に関する独自のルールを定め、地域内における開発・建築行為の際にはそれを守るよう求める活動を行っているところがある（表1参照）。ところが、こうしたルールには法的な拘束力がないため、ルールに反する行為であっても、それを止める方法は現状では存在しない。

表1 地域の良好な住環境を守るための自主的取り組みの事例

地区名	活動の内容
(1) 田園調布	田園調布会環境委員会による、「環境保全の申し合わせ」に基づいた開発・建築案件の事前審査
(2) 美しが丘地区	街づくりアセス委員会による、「街並みガイドライン チェックリスト」に基づいた開発・建築案件の事前審査
(3) 六麓荘	町内会の建築審査会による、「建築協定」（法ではなく、紳士協定の名前）に基づいた開発・建築案件の事前審査

参考資料：大村謙二郎・有田智一・藤井さやか「不適切な土地利用マネジメントに関する調査研究」（国土交通省土地・水資源局「平成18年度土地政策に関する基礎的調査報告書」分冊I）

## 1-2. 中間組織による地域管理を支えるための正当性付与のあり方

問題が深刻化するのには、私の領域に属する外部の主体が、中間領域を担う組織の行為制限の方針に従わないことにより、何らかの利益を得られる場合においてである。

先に挙げた管理放棄された空地の例でいえば、周辺住民は雑草の除去により一定の利益を得られる状況にある一方で、土地所有者にとっては既に管理を放棄した土地の雑草を除去する費用をわざわざ負担する必要性に乏しく、費用負担を回避し、周辺住民の管理行為にただ乗り（フリーライド）することで利益を得られる立場にある。

また、良好な住環境を有する住宅地の例でいえば、開発・建築行為を行う者にとってみれば、ルールを守ることによる費用負担の増加や、不動産価値に直接の影響をもたらす開発・建築可能面積・容積の縮小を自発的に受け入れる誘因（インセンティブ）が存在しない。

こうした場合、現状では、当該外部主体の同意なしに、当該外部主体に方針に従うよう強制することはできない。

中間領域を担う組織の方針に外部主体が従わないことで、外部主体は利する一方、地域管理活動が阻害される状況下において、いかなる理由で権利制限を正当化しうるか、いかなる方法で権利付与が可能かを明らかにする必要がある。

## 1-3. 景観保護の問題からみた地域管理のかかえる問題

### (1) 中間組織による地域管理活動の阻害の一例としての景観保護の問題

中間領域を担う組織の方針に外部主体が従わないことで地域管理活動が阻害されうる状況として本研究が着目するのは、景観保護の問題である。

景観は、ある程度の地域的なまとまりにおいて形成されるものであり、景観の形成維持には、土地所有権に基づく権利を有する民間主体、民間主体の権利行使を制限する権限を有する公的主体、民間主体の権利行使により影響を受ける周辺住民など、地域に属する様々な主体の協働が求められる。

一方で、土地所有権に基づく権利の中には、法令の制限内で、その土地に自由に建築物を建てるなど土地を利用し収益を得る権利が含まれており、土地所有者にとって、景観保護を理由に法律で定められた基準を超える権利制限の要請に応えることは、個人的・経済的な損失を意味する。

それゆえ、仮に、景観保護を理由とする「特定地域内に限定された」、「特別な制限」が正当化されるためには、景観保護により得られる利益が土地所有者の利益よりも優先されることに対する積極的な理由が必要となる。

### (2) 地域管理における景観保護の問題の事例

景観保護をめぐる中間領域を担う組織がかかえる問題の事例としては、先に挙げ

た住環境としての街並み保全の問題が挙げられる。例えば、初期において建築協定を中心に良好な地域の街並みの保全を目指してきた美しが丘中部地区においては、建築協定に参加しない穴抜け地でのマンション建設計画の調整が不調に終ったり、地域の住環境問題を解決する受け皿となる自治会へ加入しない世帯が増えたりすることで、建築協定による街並みの維持が危機に瀕した（エリアマネジメント推進マニュアル検討会, 2008）。最終的に、美しが丘中部地区においては、地区計画と紳士協定である街並みガイドラインを平行して運営することで課題を解決しているものの、紳士協定である以上、その効力は未だ土地所有権を有する地主の意向に左右される状態のままである。

景観保護の問題は、建築・開発行為の段階に限らず、その後の管理の段階においても問題となりうる。平成17年に国土交通省土地情報課が行った「『土地の保有・管理に対する意識』に関するアンケート」によると、周辺に空き地・空き家、管理放棄された土地・建物が増えた場合に困ることを想定してもらったところ、犯罪の増加、ごみの不法投棄に続き、周辺環境や街並みの悪化が不安であるとの回答があったという。こうした事態の悪化を地域の意思により改善するという、中間組織による解決が正当化され、より積極的な働きかけを行うことができるようになることが、中間組織による取り組みの更なる展開に向けて求められている。

## 2. 景観保護の問題における地域ルール of 正当性

### 2-1. 景観保護をめぐる司法判断の変遷

#### (1) 景観法成立以前の景観保護に関わる過去の判例

景観保護の問題に対し、問題行為に対する損害賠償もしくは差止を求める訴訟という形でこれを受け止め、正当性の所在を判断してきたのは司法であった。

中島(1997)によると、はじめて歴史的景観の重要性を正面から取り上げ、裁判所の判断が示されたのは、日光太郎杉事件(原審:宇都宮地判 S44. 4. 9、判時 556 号 23 頁、控訴審:東京高判 S48. 7. 13、判時 710 号 23 頁)である。この事件において歴史的、文化的景観が守られた理由は、(a)風致、景観の価値は、長い自然的、時間的推移を経て初めて作り出される、(b)ひとたび人為的な作為が加えられれば、人間の創造力のみによっては二度と元に復元することは事実上不可能、(c)私有財であっても景観の価値を持つものは共有すべき文化的財産として将来に渡り維持、保存されるべき、というものであった。その上で、問題となった太郎杉を切り倒す道路拡幅事業に対して、事業認定に関する法律である土地収用法 20 条 3 号「土地の適切かつ合理的な利用に寄与する」の要件を満たしていないと判示し、事業認定を取り消した。

日光太郎杉事件以降、景観に関する訴訟は、日比谷公園環境権訴訟事件(原審:東京地判 S53. 5. 31、判時 888 号 71 頁、控訴審:東京高判 S53. 9. 18、判時 907 号 61 頁)、京都ホテル事件(京都地判 H4. 8. 6、判タ 792 号 280 頁)、和歌の浦景観訴訟事件(和歌山地判 H6. 11. 30、判例地方自治 145 号 36 頁)など、数は少ないとはいえ起こり続けている。しかし、いずれの判決も景観保護を認めない判断を下してきた。

そもそも、都市景観に対しては、景観という「反射的利益」、すなわち原告がその場所に住むことで景観をたまたま享受していることから得られる利益に過ぎないという解釈が一般的で、法的保護の対象にはならないと判断されてきた(大野, 2003)。都市景観に関する建築差止の認定事例は、眺望に関するもの(大阪地判 H10. 4. 16、判時 1718 号 76 頁:控訴審で棄却)を除けば皆無であった。

なお、これら景観の保護を求める訴訟と類似したものとして、眺望の保全を求める訴訟が少なからず起きている。実際の訴訟の局面においては、景観利益の侵害と共に、眺望利益の侵害を同時に訴える例は少なくない。事実、過去の裁判例においては、眺望と景観は明確に区別されることなく扱われてきた。しかしながら、鎌倉まちなみ景観訴訟事件(東京高判 H13. 6. 7、判時 1758 号 47 頁)以降は明確に区分する傾向にある(吉田 2003)。

#### (2) 景観保護をめぐる司法判断の現状

以上のように、景観をめぐる戦後の判例においては、専ら歴史的・文化的景観の保護を認めるか否かが中心的な争点として先行してきた。

こうした傾向の中で、一般的な都市景観の保護を正面から認めた判決が、国立大学通り景観訴訟事件宮岡判決（東京地判 H14. 12. 18、判時 1829 号 36 頁、判タ 1129 号 100 頁）である。判決では、当該地域住民による土地利用の自己規制の継続により、相当期間良好な景観が保持されたと社会通念上認められれば、形成された良好な景観を自ら維持する義務を負うとともに、その維持を相互に求める利益が生じるとし、この利益は法的に保護されるべきものであり、これを侵害する行為は一定の場合には不法行為に該当するとの理由から、景観利益の法的保護を認め、問題となった建築物の高さ 20m 以上の部分の撤去などを認める判決を下した。

時を同じくして、2004 年に景観法が制定された。同年、上記宮岡判決の控訴審である大藤判決（東京高判 H16. 10. 27、判タ 1175 号 205 頁）は、宮岡判決の認める景観利益を「特定個人が享受する利益ではない」と否認した上で、良好な景観は景観法によって社会的に保護される価値があることが法的に既に承認されているところであり、国民・地域全体の共通の資産である良好な景観は、行政の政策で保護されるべきであること、行政制度を利用しない一部住民の景観保護行為は、かえって社会的に調和のとれた良好な景観の形成を妨げるおそれがあると判示し、景観法の積極的活用による景観利益の保全を求めた。

さらに、その上告審である最高裁判決（最判第一小法廷 H18. 3. 30、民集 60 巻 3 号 948 頁）は、景観利益を法律上保護される利益と認め、景観利益の「侵害」と判断されるには少なくとも、(a) 刑罰・行政法規違反、(b) 公序良俗違反、(c) 権利濫用に該当するなど、侵害行為の態様や程度の面で社会的に容認された行為としての相当性を欠くことが求められると判示した。

このように、2004 年に景観法が制定されてからは、都市景観を保護する必要性に対する認識は高まってはいるものの、景観保護は公の役割であり、行政法規を中心とした保護がなされるべきとの認識が判例上主流となっている。

## 2-2. 景観利益とその侵害に対する三つの捉え方

### (1) 個別利益としての景観利益が損なわれていると捉える立場

上に整理した景観訴訟の流れの中で、景観利益がどのような条件下において法的に保護されうるかに対しては、幾通りかの異なる考え方が提示されてきた。法的解釈の実現可能性の問題は差し置いて、これら論者間で「景観利益の侵害」において意味する景観利益の個人々々への帰着可能性、および考慮する主体の範囲に違いが存在することは注目に値する。本研究においては、景観利益とは何かに関する認識は、大きく三つの類型に分けられると考える。

第一には、個別利益としての主観的な景観利益が損なわれているとの認識である。景観法成立以前の裁判例における原告の訴えにおいて見られた、良好な環境を享受し

うる権利であるところの「環境権」の一種としての景観権を訴える立場がこれに該当する。また、その他にも、国立大学通り景観訴訟宮岡判決をもって、土地に帰着する利益として景観利益を認めた判決と捉える立場(淡路(2003)など)もこれに該当する。

## (2) 公共的利益としての景観利益とその他利益との調整を考慮する立場

第二に、個々人の個別主観的な景観利益の一方で、その反対側に存在する経済利益との調整を重視し、双方を合わせて守るべき景観利益を判断する立場である。

福井(2004)は、国立大学通り景観訴訟宮岡判決を取り上げ、環境や景観をめぐる紛争は、住民と事業者との対立として見るのではなく、良好な景観を享受している既存住民と、良好な景観を享受したいと願い当該地域に移住しようとする潜在住民との対立としてみるべきであると主張する。つまり、損なわれていると主張されているのは既存住民の景観利益であり、景観保護の正当性を判断する上では、潜在住民の景観利益、さらには双方の経済利益をも比較衡量しなければ、真に守られるべき景観利益が損なわれているかどうか判断できないとの考えである。

阿部(2005)は、景観阻害の範囲は不明確であり、疎外の程度も主観的で計測できないことに加え、私法上の景観権は財産権の制限につながるため、たとえ景観権を創造するにしても行政法規によるべきと主張する。こうした議論の背景には、新たな権利創造が、同時に他人の財産権を(権利濫用や相隣関係による制限を越えて)制限する場合、財産権の内容を定めることになるから、憲法29条2項により、法律・条例によって一般的に定めるべきであるという法学上の配慮がある。

大野(2003)は、眺望利益と異なり、景観利益の場合は、私的利益を超えた公共圏に属する「公共的利益」としての景観が保護の目的とされる以上、これを個人の権利に還元し、私法的救済を図ることは妥当でないと論じる。また、別の論文においては、景観利益は、行政法上の諸制度を利用し、その内容を第三者に公示することで実現されるべきと主張する(大野, 2006)。

これらの立場からは、景観利益が主観的なものであることや、景観利益が公共の利益であることを根拠に、個々人の景観利益、景観権の主張は否認され、むしろ、法律の不備こそが問題であり、公法規制の整備によってのみ景観利益は保護されるべきとされる。

## (3) 個別利益と公共的利益との重なり合う利益として景観利益を捉える立場

そして最後に、景観利益を公益と私益の重なり合う利益として、すなわち個人に換言されない利益として、加えて、住民らの地域ルール・秩序の相互遵守により自主的に形成されるものとして捉える見方である。(2)の認識における用語法に従えば、この認識においては、既存住民と潜在住民の立場の互換性、相互依存関係が重視される。景観利益の保護のため、地域ルールを重視すべきとの立場が示されるのは、この認識

に立つ論者からである。

吉田(2003)は、法的保護に値する景観利益の核心は、住民の相互拘束であるとし、住民の相互拘束によって形成される外郭秩序としての生活利益秩序においては、個々の市民の私的・個別的利益と市民総体の公共的利益とが、分離・対立するものではなく、オーバーラップするもの、二重性を帯びたものとして現れるとする。そして、私的・個別的な景観利益を認められる者の多寡にかかわらず、個々の市民の私的・個別的利益実現の行動が、同時に公共的利益の実現につながるという関係が存在すると主張する。さらに吉田は、国立大学通り景観訴訟宮岡判決の打ち出した景観利益の背後にあるものは、土地所有権ではなく、景観保護を内容とする土地利用に関する地域的ルールにあると論じている。

慣習的な相互拘束による私益と公益の中間としての景観利益の形成というロジックは、吉田の外にも多くの論者が（時に吉田(2003)の議論を直接参照しながら）言及するところである（大塚(2005, 2006)、富井(2004, 2005)、吉村(2006)、磯野(2005)など）。また、永年にわたる相互拘束という慣習において地域性を重視する、同様の見解も見られる（牛尾, 2003）。亘理(2005, 2007)は、景観利益の要保護性が認められるのは、(a) 守るべき景観の範囲が地域的にある程度明確に確定されること、(b) 景観保護のための当該地域の所有権者などの地権者が自分の権利行使を自己規制すると同時に、それによって形成される景観を享受している（いわゆる互換的利害関係が成立している）こと、(c) 景観については、一人でも地域のルールを逸脱するような土地利用を行えば、当該良好な景観はそれによって失われてしまい、二度と回復できなくなるという特質があるという、三つの条件があるとしている。こうした考え方は、景観保護が最終的に自らが景観を守る行動を起こすかどうかという意味において個別行為であると同時に、景観を守るかどうかの集団的意思決定、集合行為であると捉え、主体間の決定の相互依存関係を明確に意識する立場である。

### 2-3. 研究仮説

ここまで、景観保護の問題を例にとり、中間領域を担う組織による解決が正当性を有するための条件に関する既存の議論を俯瞰してきた。これら景観利益をめぐる議論に従えば、現実に景観利益が侵害される局面において個々人が下す正当性判断の背景には、他者の景観利益に対する考慮、あるいは景観利益の実現の前提条件となる相互依存関係の存在認識が関わってくることを示唆される。

以上の議論を一般化すれば、私の領域が一方的に中間領域における活動から逸脱し、自らの利益を追求することで、中間領域での協働が危うくなる場面においては、とりわけ私益と公益の重なり合う利益としての地域的価値の認識、主体間の立場の互換性、相互依存関係の認識の傾向が強まることが、中間領域を担う組織による解決を希望す

る傾向に関係するのではないかと考えられる。

本研究では、引き続き景観保護の問題を例にとり、この議論の有効性がどの程度見出せるものかを明らかにすることを目的とする。

手順としては、まず、現状における景観保護の実態、すなわち何を守るべき景観として位置づけ、具体的にどのようなルールにより保護しているかについて、景観法に基づく景観計画をとりあげ、その内容から読みとる。その上で、景観規制を適用することへの正当性認識に関する意識調査を行い、上に仮説として述べた認識の傾向が存在するかどうかを検証する。

### 3. 景観計画における守るべき景観に関する調査

#### 3-1. 調査の目的・方法

##### (1) 調査の目的

前章までの議論は、景観とは何かに関する具体的な定義を置かずに進めてきた。しかしながら、「景観」の指す内容は、地域性や時代性を反映して様々に変化する。

景観を保護するための法制度としては、現在では景観法がその直接的な制度として用意されている。しかしながら、建築物の形態意匠に制限を加えたり、主に自然景観の保全を目的として開発行為の際に制限を加えたりする法制度は、景観法成立以前から、都市計画法に基づく旧・美観地区、風致地区（1919～）、屋外広告物法（1949～）、建築協定（1950～）、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法に基づく歴史的風土保存区域・歴史的風土特別保存地区（1966～）、第一種・第二種住居専用地域の創設および高度地区の活用（1971～）、旧・都市緑地保全法（現・都市緑地法）に基づく旧・緑地保全地区（現・特別緑地保全地区）および緑地協定（1973～）、文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区・重要伝統的建造物群保存地区（1975～）、地区計画制度（1980～）、都市景観形成モデル都市制度（1987～）など、複数存在していた。加えて、後述するように、景観法が成立する以前から、全国の地方公共団体において、景観に関する自主条例が、平成16年3月31日時点で、470市町村で524条例、27都道府県で30条例、それぞれ制定されていた（澤井・御手洗, 2005）。

また一方で、景観訴訟の領域においても、裁判において保護を求められた対象としての「景観」は、杉並木（日光太郎杉事件）、公園（日比谷公園環境権訴訟事件）、古都の歴史的・文化的景観（京都ホテル事件）、湾景観（和歌の浦景観訴訟事件）、低層の町並み（鎌倉まちなみ景観訴訟事件）、閑静な住宅街の並木道（国立大学通り景観訴訟事件）と、様々な形態をとってきた。

このように、守るべき「景観」とは何かに関する、地域を越えた一致した定義を行うことが困難となっている現状においては、「景観が地域ルールに基づき保護されるべき」との判断において念頭に置かれる、「景観」の意味する内容、保護の方法をあらかじめ把握する必要がある。

本章では、幾多の景観保護のための法制度の中でも、景観保護を主たる目的に据えている景観法にもとづく「景観計画」を事例としてとりあげ、実際に策定された景観計画において、何を「景観」として守ろうと試み、また、それをどのような規制手段により実現しようとしているかについての類型の探索を試みる。

##### (2) 景観計画の制度趣旨

調査の方法に移る前に、調査対象とした「景観計画」の制度上の位置づけをまとめておく。

景観計画は、景観法 8 条 2 項に規定されたもので、景観行政団体が定めるものとされる。景観行政団体とは、都道府県もしくは市区町村がなるものであり、政令指定都市および中核市は自動的に景観行政団体となり、その他の市区町村は都道府県知事との協議の結果、同意が得られれば景観行政団体となることができる。この仕組みによって、全国どこでも、景観行政団体は都道府県もしくは市区町村のいずれか一方になるように工夫されている。

景観計画には、景観計画の対象区域（「景観計画区域」）、区域内の方針、手続、行為の制限事項などを定める（表 2 参照）。景観計画区域内において、(1) 建築物の新築、増・改築、移転、外観変更の伴う修繕・模様替え・色彩の変更、(2) 工作物の新築、増・改築、移転、外観変更の伴う修繕・模様替え・色彩の変更、(3) 開発行為等、(4) その他景観行政団体の条例で定める行為（土地形質の変更、木竹の伐採、さんごの採取、土石・廃棄物・再生資源・その他物件の堆積、水面の埋め立て干拓、特定照明、火入れの中から定める）を行おうとする者は、景観行政団体の長に届け出なければならない（景観法 16 条）。

景観行政団体の長は、届けられた行為が、景観計画に定めた行為の制限に適合しないと認めるとき、設計変更等の勧告ができる（景観法 16 条 3 項）。また、建築物の建築等、工作物の建設等のうち、条例で定められたものについては、形態意匠の制限に適合しない場合、設計の変更等を命令できる。これに違反した場合、原状回復等の措置を命令できる（景観法 17 条）。なお、景観計画区域内において届出をした者は、景観行政団体が届出を受理してから 30 日を経過した後でなければ、根切り工事等を除き、行為に着手してはならないとされる（景観法 18 条）。

表 2 景観計画に定める内容（景観法 8 条 2 項）

号	内容	備考
1	景観計画区域	
2	景観計画区域の方針・計画の策定手続等に関する事項	
3	景観計画区域内の行為の制限に関する事項	
4	景観計画区域内の「景観重要建造物」の指定の方針 景観計画区域内の「景観重要樹木」の指定の方針	対象がある場合
5	屋外広告物の表示、掲出物件の設置行為の制限事項 ⇒ 屋外広告物法 景観重要公共施設の整備、許可基準等の事項 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本事項 自然公園法の関係許可基準に関する事項	必要がある場合
6	その他国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定める事項	

### (3) 景観計画の成立背景としての自主条例による取り組みの存在

目下各地で策定されつつある景観計画において注目されるのは、景観計画が策定される以前から、地方公共団体の条例に基づく自主的な景観保護の取り組みとして、景観条例による取り組みを実施していた地方公共団体が数多く存在したことである。

松井・岡崎(2009)が2008年に景観計画を策定した104自治体を対象に行った調査によると、策定済景観計画の半数強が自主条例からの移行とのことである。

また、小浦(2008)が2007年に39景観行政団体を対象に行った調査によると、景観行政団体担当者が答えた景観計画策定の目的においては、「景観条例(自主条例)の内容を法的に位置づけ、実効性を高めたい」が最も多く、歴史的環境の保全、景観に関する地域課題への対応などが続く。そして、計画策定の背景として「自主条例の限界」を挙げる景観行政団体もあるという。

現存する景観計画は、過去の自主的な景観保護の取り組みを反映した内容となっており、また、その内容を補完、強化することを念頭に計画が定められている。

#### (4) 調査の対象

調査対象は、140市区町村の景観計画である。

具体的には、国土交通省HPにて公開されていた平成21年4月1日時点での景観計画策定済景観行政団体リストに記載されていた165景観計画のうち、16都道府県の景観計画を除いた149景観計画の中で、未入手の7件および全域計画が未策定の2件を除いた140景観計画を分析の対象とした(図1参照)。

165 景観計画 (平成 21 年 4 月 1 日時点)
└ 16 都道府県の景観計画
└ 149 景観計画
└ 未入手(7) ; 平泉町、一関市、水戸市、秩父市、永平寺町、吹田市、津野町
└ 142 景観計画
└ 重点地区のみ策定、全域計画は未策定(2) ; 近江八幡市、唐津市
└ 調査対象 ; 140 景観計画

図1 調査対象とする景観計画

#### (5) 調査の方法

調査は大きく二つの内容からなる。

第一に、各地の景観計画が想定する「守るべき景観」について、その類型としてどのようなものがあるかを明らかにする。方法としては、調査対象の全ての事例を類型化するのではなく、典型的な事例を抽出し、考察することを中心に行う。

第二に、景観形成基準の記述方式に関する集計分析を行う。具体的には、調査対象とする140景観計画について、届出対象行為に対する直接的な審査基準となる景観形成基準(景観法8条2項3号)の定め方を、「規制・配慮の対象」、「規制方法」、「重点地区の有無」の3つの視点から類型化する。

### 3-2. 景観計画において守るべきとされる景観

ここでは、各地の景観計画が想定する「守るべき景観」を、具体例と共に列挙する。

#### (1) 高いところからの眺望

山頂、展望台、天守閣など、特定の地点からの眺望を確保するために、建築物・工作物の高さに一定の制限を設けるものである。例えば鹿児島市においては、城山展望台から錦江湾に浮かぶ桜島への眺望を確保するために、視点場と眺望確保範囲、標高5mの高さ制限基準線を地図上に示すことで、それぞれ具体的に定めている。

#### (2) 山なみ

全国的な知名度の有無にかかわらず、市街地から見渡せる山なみを守るための制限を設けているところは多い。例えば長岡京市では、建築物の高さは、西山の眺めや周囲の景観を阻害しない高さとするよう求めている。

また、特定の地点からの眺望保全として、具体的な山々の名前が指定されることがある。例えば盛岡市では、盛岡城址公園や開運橋から岩手山、南昌山などへの眺望を守るために重点地区を設け、視点場からの距離に応じた高さ制限を行っている。

#### (3) 河川を中心としてつくりだされている景観

河川の規模、知名度、本数に関わらず、街を貫く河川およびその周囲を含めた景観を守ることを基本方針に掲げる景観計画は多い。そのうちの一部においては、特定河川の周辺に重点地区を定め、特別な方針、制限を定めている。例えば宇部市では、河川からの眺望景観や水辺と緑によるまとまりある景観の形成を図ることを目的に、市中心部を流れる真締川周辺30mの範囲を「水と緑のシンボル景観を形成するゾーン」と定め、周辺建築物に壁面意匠・素材への配慮などを求めている。

#### (4) 橋、運河

街の中あるいは周辺地域に存在する橋への眺望、あるいは橋の上からの眺望の確保を求めるものである。例えば呉市では、音戸の瀬戸およびその周辺地区に「音戸の瀬戸景観づくり区域」を定め、音戸大橋が映えるよう派手な色は避けることや、航路からの見え方、対岸からの瀬戸の眺めに配慮した建物配置などを求めている。また、北九州市では、屋外階段やベランダなど建築物の外観について、若戸大橋から見た景観に配慮することなどを求めている。

#### (5) 海岸、湖沼

海岸や湖沼に接する市街地において、岸辺の独特の街並みや自然景観を守るために制限を設けるものである。例えば大津市では、市街地に接する琵琶湖の湖岸部におい

て、湖岸からの後退距離の指定など、特別な景観形成基準を定めている。また、尾道市では、海辺の景観を向上させるため、海辺に立地する建築物について、建築物の配置及び低層階の形態において陸地側から海への視線を確保すること、および海上や対岸からの眺望に配慮した意匠を求めている。

海岸景観の事例として、宮崎市では、一ツ葉浜の景観の保全・強化、一ツ葉有料道路からの眺望の確保、優れた自然景観と調和したリゾート景観の創出を図るため、森林の緑や海と空の青さなどと調和した色彩規定の遵守、道路に面する部分の修景などを求めている。

#### **(6) 田園、集落、里山、水郷**

市街地の外に広がる田園、農村景観や、山麓部の集落景観を守るためのものである。田園景観と市街地景観との区分は明確ではないものの、田園景観への配慮を明確に求めるものも存在する。例えば当別町では、農村景観などを保全するために、周辺景観との調和を求めると共に、農村部では新たに樹木を植栽するなど修景及び緑化に努めることを求めている。また、長野県高山村のように、牧場景観ゾーンにおいて建築予定地の地形勾配を30%以下に抑えることを求めるところもある。

#### **(7) 城址、寺社、旧跡**

街の中に存在する天守閣や古寺旧跡を守るという趣旨の基本方針を含む景観計画は数多く存在する。ただし、その景観を守るための基準の定め方には、例えば大野市のように越前大野城への「眺望を阻害しないこと」と抽象的に定めているものから、松本市のように松本城周辺地区における高さ制限を設けるものなど、様々なものがある。

#### **(8) 街道、古道、並木道**

かつては街道としてにぎわった地区において、歴史的な街並みや田園景観などを守るものである。景観計画においては、道路沿いの区域が左右それぞれ数十メートル程度指定され、その長さは数ブロック程度のものから数キロに渡るものまで様々である。

例えば長浜市では、かつての北国脇往還である国道365号沿道に見られる、集落が点在し、瓦屋根の家が建ち並び、田園と山なみとが一体になった景観を、商業施設の立地などの市街化や屋外広告物の氾濫から守るため、沿道約8kmにわたって「国道365号沿道景観形成重点区域」を定め、入母屋、切妻などの伝統的な建築形態の屋根を持った地区、あるいは周辺に山稜・樹林地がある地区に限定して、勾配屋根や意匠などの配慮を求めている。なお、長浜市ではそれと平行して、市中心部のながはま御坊表参道や博物館通り、北国街道、大手門通りなどが重点区域として指定され、勾配のある一文字瓦の屋根、雁木、格子窓、意匠への配慮などを求めている。

### (9) 宿場町や町割り

かつて旧街道が現役で利用されていた頃からの歴史的、伝統的な街並みや、旧城下町など歴史的経緯による町割りを守るものである。例えば岡山県早島町では、金毘羅街道沿いの町屋の連なりなど、伝統的な建築物の保存・修復、修景を図るため、外壁の位置、勾配屋根、外壁の真壁・開口部の格子戸など伝統的な町屋意匠の導入などを求めている。

### (10) 公園、緑地

街の中にある公園や緑地からの眺望に配慮するために、公園の周辺での建築・開発行為に対し、修景など一定の配慮を求めるものである。例えば新宿区では、「新宿御苑みどりと眺望保全地区」を定め、隣接する建築物の壁面位置、意匠、素材、夜間照明に配慮を求め、新宿御苑からの眺望を阻害しないよう求めている。また、同じく新宿区の「落合の森保全地区」では、既存樹木の保全、緑化、透水面の確保、周辺建築物とのスカイラインの調和などを求めている。

### (11) 住宅街

主に緑豊かな戸建て住宅地における街並みの保全など、市街地景観の確保を図るものである。市街地における景観形成基準は、おおむね住宅街、もしくは次に述べる商店街、商業地を念頭に置いたものであるため、その内容は「その他一般地域」における制限という形で、最も基礎的な制限事項として定められることが多い。その一方で、計画的に開発された住宅地を中心に、重点地区によるより詳細な景観形成基準を定めるところもある。例えば浦安市では、生け垣、植栽、花壇、中高木の配置、照明の配慮などを、市内の個別地区の戸建て住宅地に求めている。

### (12) 商店街

特徴的なデザインで統一された商店街など、街の中心部の商業集積地においてにぎわいを演出することを目的としたものである。例えば旭川市では、人々の回遊を誘発する街並みを形成するために、市の中心部に「北彩都あさひかわ地区」、重点地区として「賑わい景観誘導地区」、「緑景観創出地区」を定め、低層部は明るく開放的な意匠とすることや、日よけテントの意匠を定めるなどしている。

### (13) 工場地帯

街並み景観の中心的要素を占めている住宅街や商店街の一方で、産業遺産の工場群など、その街の歴史において重要な位置を占める産業遺産など工場地帯を守るものである。例えば群馬県富岡市では、旧富岡製糸場の周辺に「富岡製糸場周辺特定景観計画区域」を定め、その他市域より厳しい制限を求めている。

### 3-3. 景観形成基準の定め方

景観形成基準の定め方について、調査対象とする 140 景観計画を分類したところ、大きく分けて三つの類型があることが明らかとなった（表 3 参照）。

一つ目は、客観的定量的な規定を設けているものである。例えば、建築物の高さを 15m 以下に抑える、建築物は前面道路から 1m 以上後退させる、などといったように、地域の文脈を知らない人間であっても判断できるような基準を定めているものである。

景観計画で多く見られる客観的定量的な規定に、色彩規定がある。色彩規定を設けているほとんどの団体において、基準はマンセル値により定められ、参考資料として色見本を添付している。形態意匠など他の規定においては客観的定量的な規定が存在しない一方で、色彩のみ具体的なマンセル値で定めている事例も多い。

二つ目は、客観的定量的な規定はないものの、特定の具体的な景観資源に対する配慮を求めるものである。例えば、〇〇城への眺望に配慮する、といったように、当該地域の名所、ランドマークや特定区域を指し示しながら、その景観への配慮を求めるものである。

三つ目は、一般的抽象的な景観への配慮を求めるにとどまるものである。例えば、住宅地にふさわしいものとする、周りとの連続性に配慮する、などといったように、当該地域の具体的な対象を指し示すことはなく、ただ単に「配慮を求める」といった表現にとどめ、具体的な数値による規定は、少なくとも景観計画の中には書き込まないというものである。

表 3 景観形成基準の定め方の三類型

	類型	事例
(a)	客観的定量的な規定を設けているもの	鎌倉市（景観形成基準/建築物の意匠形態/建築物の高さの最高限度）： 4階建て、高さ 12m 以下とする。
(b)	客観的定量的な規定はないものの、特定の具体的な景観資源に対する配慮を求めるもの	伊賀市（景観形成基準/配置・規模/共通事項）： 主要な視点場（木津川・上野市駅前等）からの、上野城天守閣の眺望を妨げない配置及び規模とすること。
(c)	一般的抽象的な景観への配慮を求めるにとどまるもの	函館市（建築物等の行為の制限の基準/建築物/形態・意匠）： 建築物全体を統一感のあるものとするとともに、周辺の景観との調和に配慮する。

以上の規定の内容は、景観計画に限定した場合のものであり、当然のことながら、これら景観計画に基づく制限に加えて、都市計画法・建築基準法の集団規定に基づく基本的な制限（用途地域など）や高度地区を用いた絶対高さ制限などを同時に導入している団体が少なくない。例えば松本市では、松本城周辺の重点地区において、松本

城周辺高度地区による高さ制限（15m/16m/18m/20m）と、それ以外の商業地域における29.4mの制限という、制度の異なる二種類の制限を設けている。

さらに、各団体の景観計画区域内において、一般地域と異なる、より厳しい景観形成基準を適用する「重点地区」を設けている場合がある。重点地区は、景観法に明示的に位置づけられたものではないものの、多くの景観行政団体が景観計画区域として想定する市区町村、都道府県レベルよりもはるかに小規模な領域において指定され、各団体において創意工夫がなされている。重点地区においても抽象一般的な配慮事項のみ定める瀬戸内市、山都町のような例外も存在するものの、多くの重点地区においては客観的定量的な規定が置かれている。

以上の観点から140団体を整理したものが表4、表5である。全体の8割程度は、客観的定量的な規定を有する団体である。ただし、このうち半数弱は、客観的定量的な色彩規定のみ有する団体である。景観形成基準の定め方の違いに関わらず、重点地区を指定する団体は全体の半数程度である。

このように、届出対象行為に対する直接的な審査基準となる景観形成基準においては、景観行政団体ごとにその規定の方法に大きなばらつきが存在する。

表4 全国各地の景観計画における景観形成基準の定め方の整理

	重点地区を指定	重点地区の指定なし
(a)客観的定量的な規定を設けている	61	53
⋮ (うち色彩規制のみ)	(32)	(21)
(b)具体的な景観を指定して配慮を要請するにとどまる	3	2
(c)抽象一般的な配慮事項のみ	11	10
計	75	65

表5 全国各地の景観計画における景観形成基準の定め方（詳細表）

重点地区 一般地区	重点地区を指定し、客観的定量的な規定を設けている	重点地区を指定し、具体的な景観資源への配慮を要請	重点地区は指定されているが、抽象一般的な配慮事項のみ	なし
		+色彩規制	+色彩規制	
客観的定量的な規定	横須賀市 小田原市 湯河原町 新発田市 中津川市 伊丹市 宮崎市			逗子市 大和市
	+具体的な対象を指定して配慮を要請 +抽象一般的な配慮事項			青森市
	盛岡市 富岡市 鎌倉市 長野市 松本市 高山市 白川村 熱海市 名古屋市中津市 高島市 彦根市 栗東市 京都市 高野町 鳥取市 萩市 梶原町 四万十町 中土佐町 山鹿市		福井市	東川町 清里町 長沼町 大江町 小山市 川口市 真鶴町 横浜市 大磯町 飯田市 高山村 各務原市 多治見市 可児市 犬山市 太子町 神戸市 榑原市 倉吉市 早島町 大洲市 宇和島市 四万十市 別府市 由布市 日田市 日南市 石垣市 浦添市
色彩規制	+抽象一般的な配慮事項	札幌市 旭川市 小樽市 鶴岡市 守谷市 宇都宮市 藤沢市 茅ヶ崎市 新潟市 長浜市 宇治市 箕面市 姫路市 津和野町 出雲市 岡山市 宇部市 北九州市 平戸市 鹿児島市	秋田市 三次市	草加市 流山市 府中市 新宿区
	+具体的な対象を指定して配慮を要請	仙台市 川崎市 松江市	我孫子市 世田谷区	八潮市
具体的な対象を指定して配慮を要請	伊賀市 武雄市			伊勢崎市
抽象一般的な配慮事項のみ	函館市 酒田市 日光市 那須町 小浜市 坂井市 小布施町 内子町	呉市		瀬戸内市 山都町
				大野市 尾道市 平取町 遠野市 高岡市 越前市 下呂市 大阪市 上島町 佐賀市 綾町 薩摩川内市

## 4. 景観保護の正当性認識にかかる意識調査

### 4-1. 調査の概要

#### (1) 調査の目的・方法

3章において見たように、各地の景観計画においては、対象とする「守るべき景観」や、景観保護のためのルールの特徴に違いが存在する。また、2章において議論したように、中間領域での協働が危うくなる場面においては、とりわけ私益と公益の重なり合う利益としての地域的価値の認識、主体間の立場の互換性、相互依存関係の認識の傾向が強まることから、中間領域を担う組織による解決を希望する傾向に関係するのではないかと考えられる。

以上の議論を踏まえ、本章では、一般市民を対象に、中間領域を担う組織による景観問題の解決がいかなる理由により望まれる傾向にあるかを明らかにするために、意識調査を行い、個人が感じる景観保護の正当性、ルールに従うかどうかの意向を決定付けている要因を明らかにする。

これらの点に関する考察により、中間領域を担う組織が実際に地域ルールに基づき活動を行う上でどの程度協力を得られるか、どの程度正当性を付与しうるかに対する市民の認識構造が明らかになるものと期待される。

調査は、全国20歳以上の男女を対象に、インターネット調査により実施した。調査の実施期間、有効回答数、回収率を表6に示す（具体的な質問項目については資料1を参照のこと）。なお、インターネット調査において通常除外する、マスコミ、広告、市場調査を職業とするモニターは、調査対象から除外している。

表6 調査の概要

調査期間	2010/01/29～2010/02/02
依頼数	5020
回答完了数	1068
有効回答数	1023（回収率：21.3%）

#### (2) 質問項目の設計

##### ①対象景観

居住地域の「守るべき」景観と、その中で最も重要と答えたもの（以後、「対象景観」と呼ぶ）を、下記項目の中から選択してもらう。

回答項目は、3章の分析において示された、景観計画における「守るべき景観」の13類型に、高層ビル群を追加した14類型からなる（表7参照）。

表 7 対象景観の選択項目

1	高いところからの眺望（山頂、展望台、天守閣など）
2	山なみ
3	河川を中心としてつくりだされている景観
4	橋、運河
5	海岸、湖沼
6	田園、集落、里山、水郷
7	城址、寺社、旧跡
8	街道、古道、並木道
9	宿場町や町割り
10	公園、緑地
11	住宅街（例：緑豊かな戸建て住宅街）
12	商店街（例：特徴的なデザインで統一された商店街）
13	工場地帯（例：産業遺産の工場群）
14	高層ビル群

#### ②景観保護の正当性、地域ルールへの遵守意向

景観保護の正当性認識に関する質問としては、建物の新築、土地の造成、道路建設などの問題となる行為が原因で、誰もが見ることができた「対象景観」が見えなくなる、あるいは「対象景観」が破壊されそうになる場面を想定してもらい、その問題行為に対し、「景観がこわれるので、法律に違反していなくても、問題行為は実行されるべきではない」、「景観がこわれたとしても、法律には違反していないので、問題行為は実行されてもよい」の二つの意見から回答者に選択してもらった。

そして、その「対象景観」について、地域の人々が長年にわたって、互いに努力や犠牲を払って守ってきたルールがあったと仮定して、回答者が問題行為を実行した際、その問題行為は「ルールに反しているからやめてほしい」と地域の人々からいわれたときに従うかどうか質問した。

#### ③対象景観の特性（空間的広がり、歴史性、受益範囲）

2章において議論した、景観利益の捉え方の違いを踏まえれば、景観利益を私益と公益の重なり合う利益と捉え、その形成における相互の立場の互換性、相互依存関係を認識していること、すなわち、自ら守るべきと考える（守る利益を有する）景観について、その景観がどの範囲から形成されるか（景観の空間的広がり）、その景観がどの範囲の人達に利益をもたらさうか（対象景観の受益範囲）が重要となる。これら項目に対する認識を質問すると同時に、対象景観がいつ頃形成されたか（対象景観の歴史性）もあわせて質問する。

#### ④対象景観とのかかわり、対象景観保護の現状認識

回答者がそもそも対象となる「守るべき」景観とどのような関わりを有するか質問

する。また、その「守るべき」景観が、現状においてどのような方法で守られていると思うかについても質問する。

#### ⑤他者の地域ルール遵守意向に関する認識

自分以外の一般他者が、②と同様に、問題行為を実行する立場にあつて地域ルールに従うよう要請されたときに、どの程度の人数が地域ルールに「従う」と答えるかに関する回答者の認識を質問する。

#### ⑥数値化可能性、事前合意可能性

想定する対象景観が問題行為により見えなくなる、あるいは破壊されるのを防ぐためのルールについて、具体的に数値化されたルール（高さ制限 20m など）で守ることができると思うかどうか、また、ルールの内容についてあらかじめ事前の関係者間の話し合いで合意できると思うかどうかを質問する。

#### ⑦回答者の属性

回答者の年齢、性別、学歴、有職無職、年収、同居人数、居住年数、持ち家賃貸の別、居宅の持ち家戸建ての別、居住地を質問する。

## 4-2. 各項目の単純集計結果

### (1) 挙げられた居住地域の「守るべき」景観と最も重要な景観

居住地域の「守るべき」景観と、その中で最も重要と答えた「対象景観」の集計値を図2に示す。加えて、「守るべき」景観と選択した人のうち、どの程度の割合の人がその景観を「最も重要」と答えたかを表す選択率もあわせて表示している。

最も重要として挙げられた景観としては、数の多い順に、城址寺社、田園景観、海岸湖沼と続く。一方で、橋・運河、宿場町、住宅地などは、地域にある「守るべき」景観として挙げる人が多いにもかかわらず、最も重要と答える人が少ないために、選択率が低くなる傾向にある。

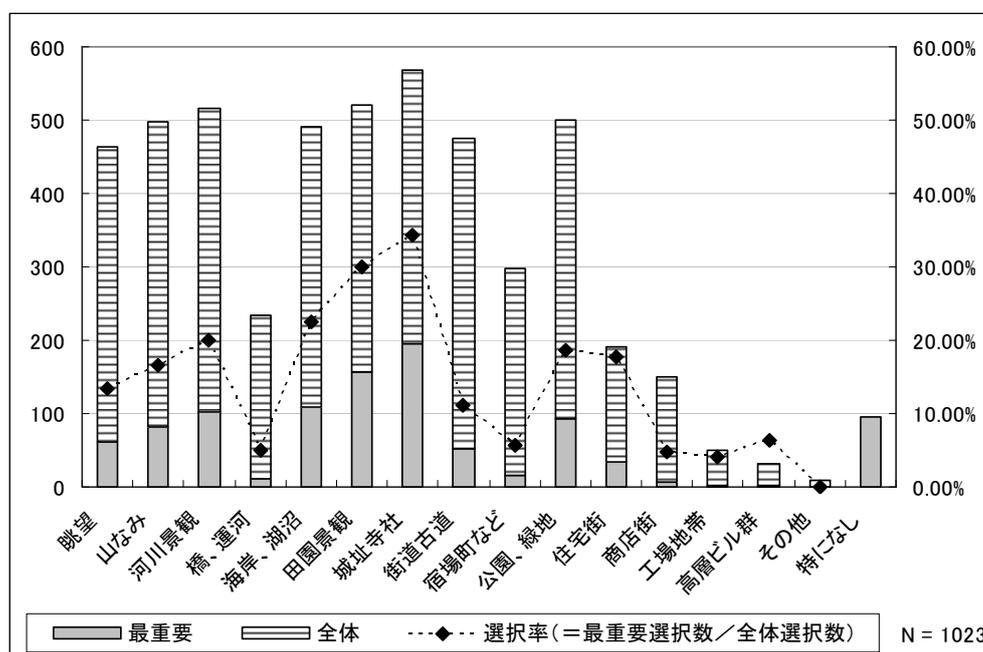


図2 居住地域の「守るべき」景観と最も重要な景観、選択率

### (2) 景観保護の正当性、地域ルールへの遵守意向

建物の新築、土地の造成、道路建設などの問題行為により対象景観が脅かされる場合における景観保護の正当性については、全体の6~7割の人が「景観がこわれるので、法律に違反していなくても、問題行為は実行されるべきではない」と答え、「景観がこわれたとしても、法律には違反していないので、問題行為は実行されてもよい」と答えた人はごくわずかであった。また、「どちらでもない」と回答した人が2割であった。これらをあわせると、「実行されるべきでない」とは即座に回答せず、何らかの判断留保を含んだ回答を行った人があわせて3割程度存在する、と解釈できる。

ただしこれらの数字は、集まった回答自体が、そもそも本調査の趣旨に対し友好的な人々からの回答を多く含んでいるという可能性も考慮したうえで評価されるべきも

のと考えられる。

対象景観について、地域ルールを守ってほしいと要請された場合における回答者のルール遵守の意向の集計結果についても、上記とほぼ同じ傾向にある。全体の6~7割の人がルールに「従う」と答え、「従わない」と答えたのはごくわずかであり、何らかの判断留保を行った回答者があわせて3割程度存在する。

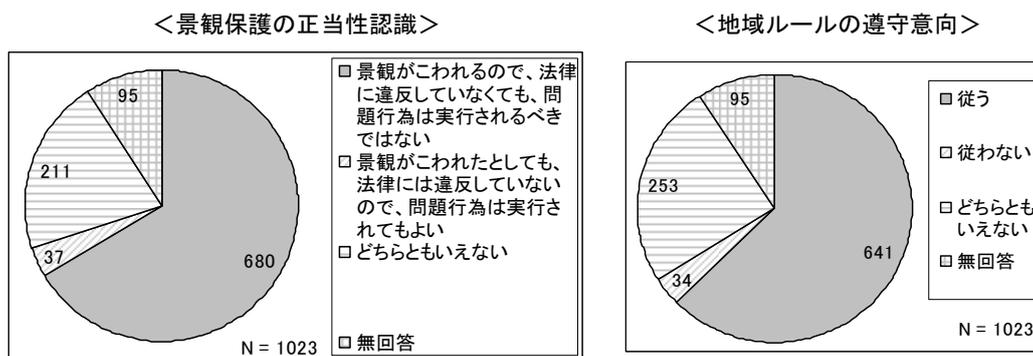


図3 景観保護の正当性認識と地域ルールの遵守意向

### (3) 対象景観の特性（空間的広がり、歴史性、受益範囲）に関する認識

上記質問項目において有効回答1023名中928名から回答のあった「対象景観」について、それがどのような特性を有するか、また回答者の意識とどのような関係にあるかを、下記の質問項目にて検証する。

#### ①対象景観の空間的広がり

対象景観が空間的にどの範囲から成立しているかの回答状況を図4に示す。

集落～市区町村レベルに広がる景観であるとの回答が全体の3割強を占め一番多い。

なお、本結果は、現行景観法において大半の地域が市区町村レベルの景観計画、景観区域を定めていることが、求められる景観行政の規模に対し適切なものであることを示唆する。

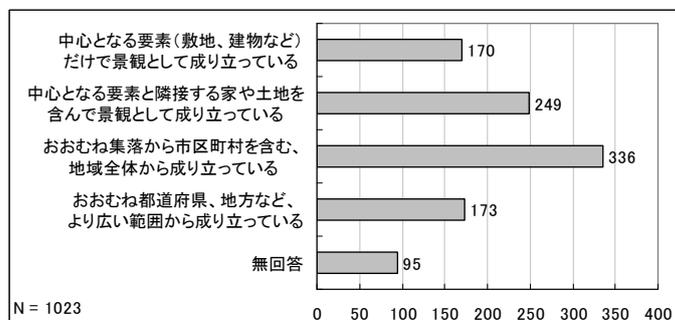


図4 対象景観の空間的広がり

## ②対象景観の歴史性

対象景観がいつ頃形成されたものかに関する回答状況を図5に示す。

全体の約半数が太古の昔から中世、江戸時代に形成されたものと認識されている。

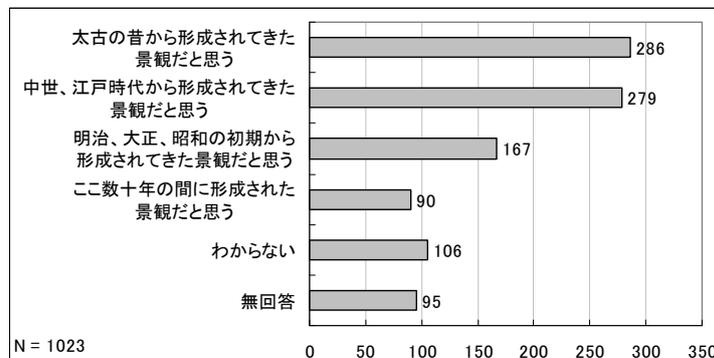


図5 対象景観の歴史性

## ③対象景観の受益範囲

対象景観がどの程度の範囲の人達にとって大切な景観だと考えるかに関する回答状況を図6に示す。

全体の3割強が、「日本国民にとって大切」と答えている。一方で、「近隣の人達のみ」と答えた人は、全体の2割程度にとどまる。

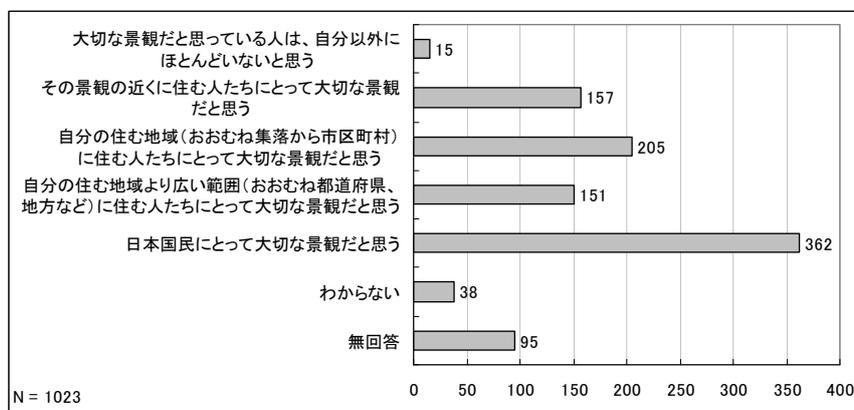


図6 対象景観の受益範囲

## (4) 対象景観とのかかわり、対象景観保護の現状認識

### ①対象景観とのかかわり

対象景観と回答者とのにかかわりについての回答状況を図7に示す。

対象景観の近くに居住している人は全体の約半数である。言い換えれば、半数の人が自宅の近くのを最も重要な守るべき景観として挙げているということである。

その一方で、自宅や所有土地が対象景観の一要素となっていると答えたのは、全体

の1割にとどまる。また、対象景観を保全するための活動に参加している人も全体の1割にとどまる。

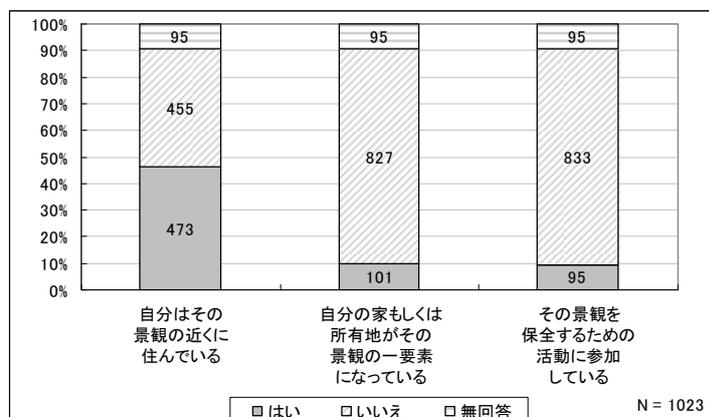


図7 対象景観とのかかわり

## ②対象景観保護の現状認識

対象景観が、誰によって、またどのような方法で守られているかどうかについての回答状況を図8に示す。

相対的には、市区町村により景観が守られているとの認識が一番多い。国により景観が守られていると答えたのは、その半分程度である。また、市区町村と同じくらい、自主制限による景観保護を認識する人が多い。

このことは、地域の自主的取り組みによる景観保護が行われている地域が半分程度存在するとの認識が、少なくとも回答者の中では見られるということを示している。

また、国による景観保護は、相対的には少ないと認識されている。実際に、「守られていない」と答えた人数と、「守られている」と答えた人数との比率をとると、国においては一番守られていないと答えた率が高い。

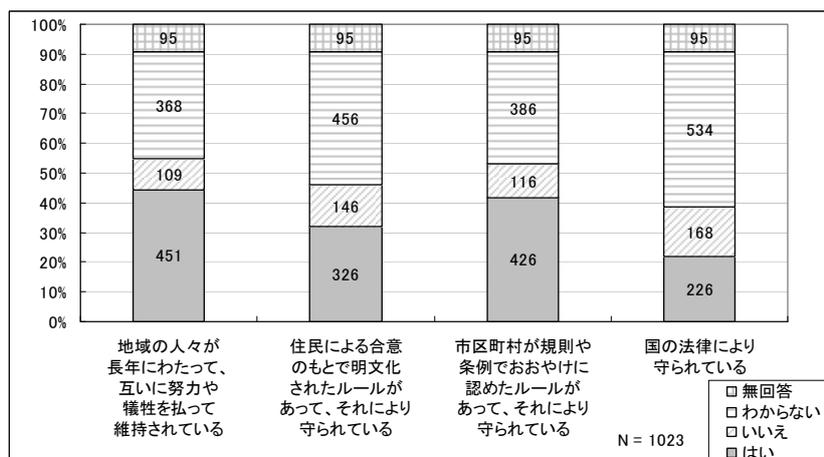


図8 対象景観保護の現状認識

### (5) 他者の地域ルール遵守意向に関する認識

自分以外の他者が、対象景観について、地域ルールを守ってほしいと要請された場合に、どの程度の人が従うと思うかに関する認識の集計結果を図9に示す。

ほとんどの人が従うと答えた人は2割強であり、半分くらいの人従うと答えた人とあわせると6割弱を占める。

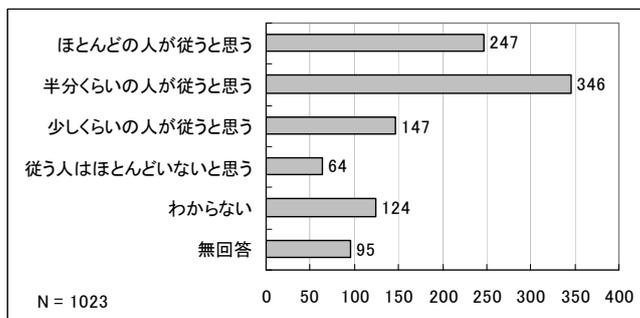


図9 他者の地域ルール遵守意向に関する認識

### (6) 対象景観を守るためのルールの数値化可能性、事前合意可能性

#### ①単純集計の結果

想定する対象景観が問題行為により見えなくなる、あるいは破壊されるのを防ぐためのルールについて、数値化できるかどうか、また、事前合意できるかどうかについて質問する項目の集計結果を図10に示す。

数値化可能性については、4割程度の人ができると考える一方で、2割強の人が数値化は難しいと考えている。

事前合意可能性については、5割程度の人ができると考える一方で、1割強の人が事前合意は難しいと考えている。

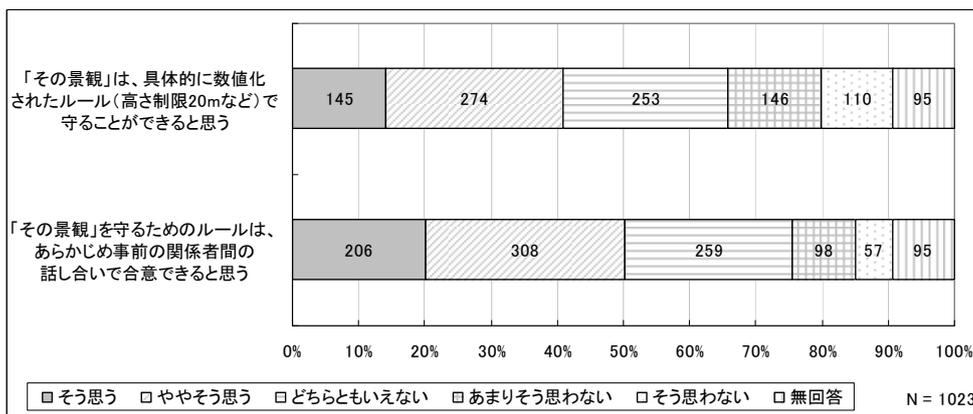


図10 対象景観を守るためのルールの数値化可能性、事前合意可能性認識

## ②対象景観の違いによる回答傾向の違い

対象景観を守るためのルールの数値化可能性、事前合意可能性について、対象景観ごとにクロス集計を行った結果を図 11、図 12 に示す。

ルールが数値化可能と認識されるのが多いのは、宿場町、城址寺社、住宅街などである。ルールが事前合意可能と認識されるのが多いのは、宿場町などである。

逆にいずれも可能と認識されにくいのは、海岸湖沼などである。

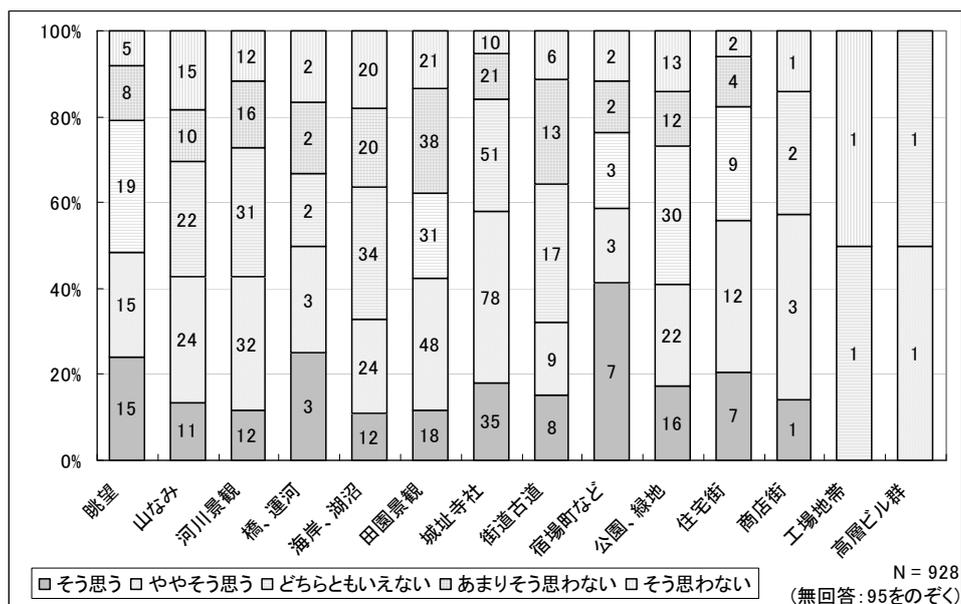


図 11 対象景観別にみたルールの数値化可能性

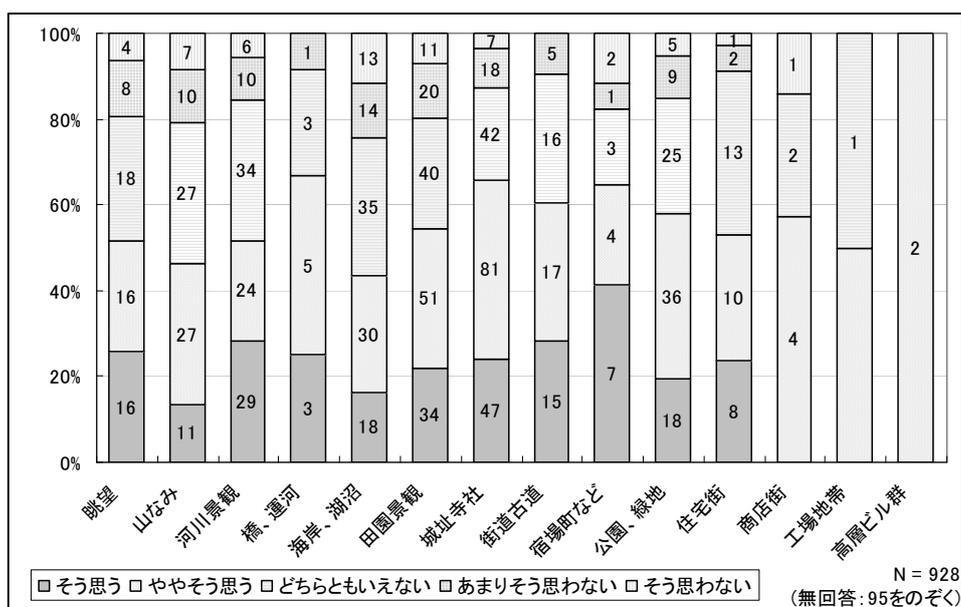


図 12 対象景観別にみたルールの事前合意可能性

## (7) (参考) 回答者の属性

### ①年齢、性別

回答者の年齢、性別の集計結果を図 13 に示す。参考のため、人口統計年報平成 20 年 10 月 1 日時点人口における比率と比較した。グラフを見ると、60 歳代の男性、60～70 歳代の女性の回答者がやや多いことがわかる。

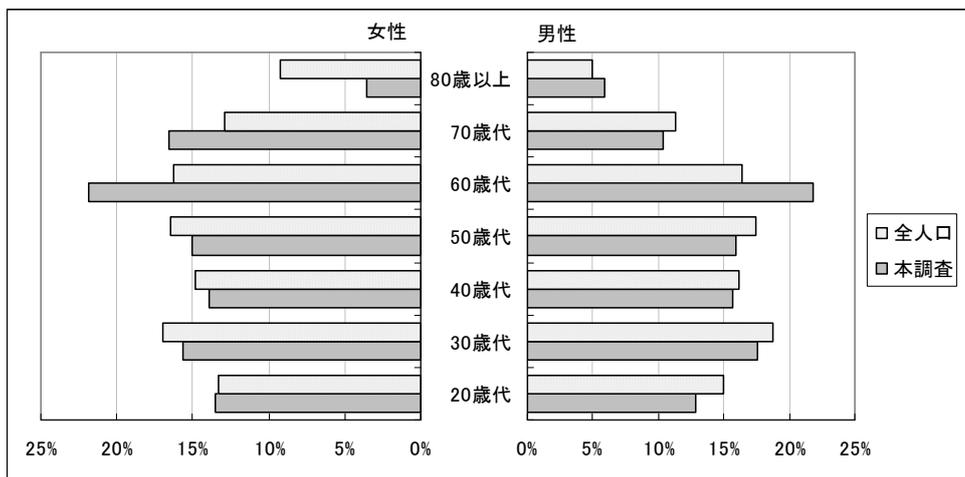


図 13 回答者の年齢、性別

### ②その他回答者の属性

以下では、年齢、性別以外の回答者の属性として、学歴、就業状況、年収、同居人数、居住年数、住宅の形態の、それぞれの集計結果を示す。

回答者の学歴の集計結果を図 14 に示す。高校と大学が大半を占める。

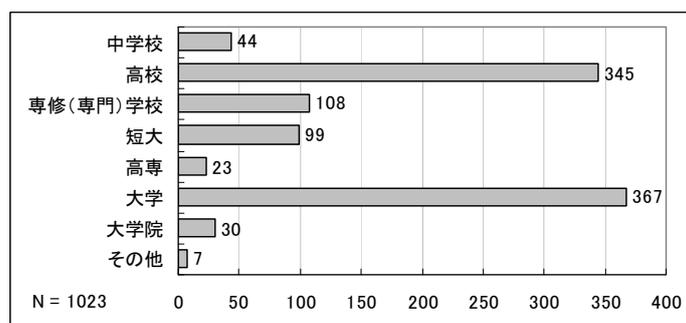


図 14 回答者の学歴

回答者の就業状況の集計結果を図 15 に示す。有職者と無職者の比率は、おおよそ 6:4 である。

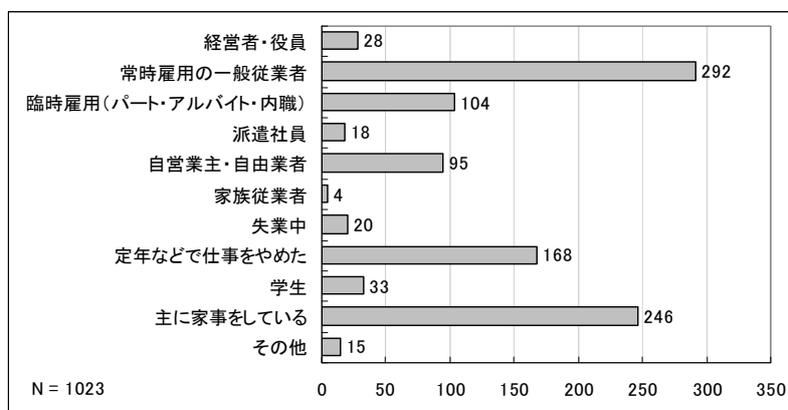


図 15 回答者の就業状況

回答者の年収の集計結果を図 16 に示す。年収 550 万円未満が 5 割強を占める。

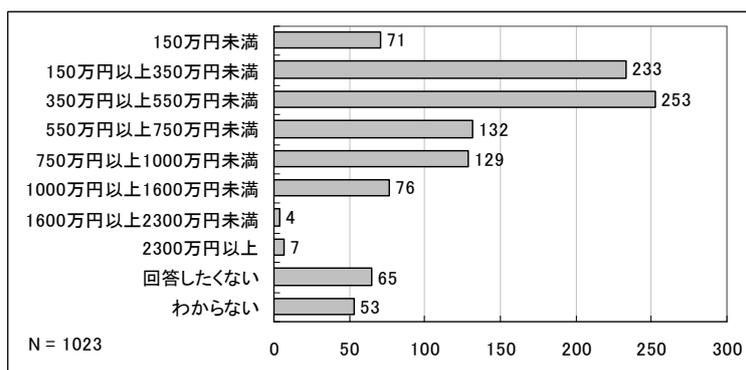


図 16 回答者の年収

回答者の同居人数の集計結果を図 17 に示す。単身世帯が 1 割強、2 人世帯が 3 割強を占める。

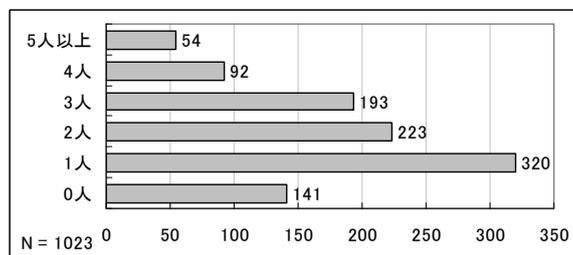


図 17 回答者の同居人数

回答者の居住年数のヒストグラムを図 18 に示す。現在の場所に住み始めて 5 年以下の回答者が 2 割強を占める。

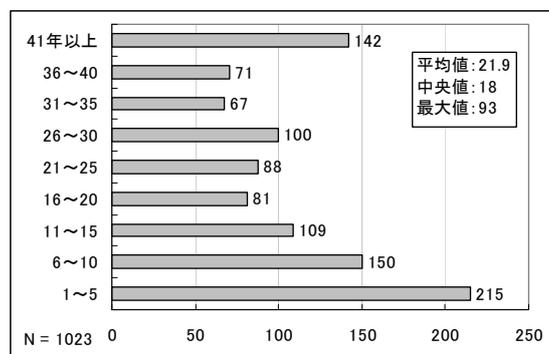


図 18 回答者の居住年数

回答者が居住する住宅の形態の集計結果を図 19 に示す。戸建て持ち家の人が 6 割強を占める。

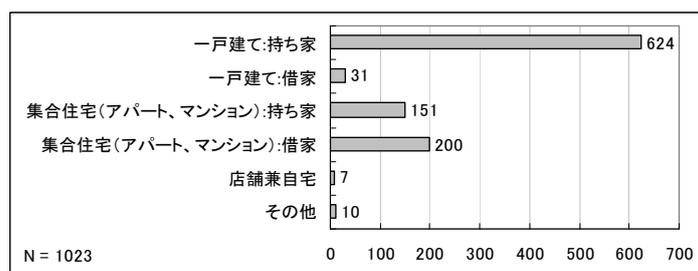


図 19 回答者の住宅の形態

### 4-3. 景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向と各変数との関係

本節では、景観保護の正当性、地域ルール遵守意向のそれぞれについて、他の各項目との関係性を見てゆく。なお、以後の分析においては、有意水準 5%により独立性の検定を行うことを前提とする。

#### (1) 最も重要と考える対象景観の違いによる影響

最も重要と考える「守るべき」景観の違いによる、景観保護の正当性判断の違いおよび地域ルール遵守意向の違いを見るために、対象景観ごとにそれぞれの項目の回答者数を集計したものを図 20、図 21 に示す。

工場地帯や高層ビル群など、対象景観を選択した人の数がごく少数であるために、全体の比率から大きく逸脱しているものがあるものの、全体としてみれば大きな差は存在しない。

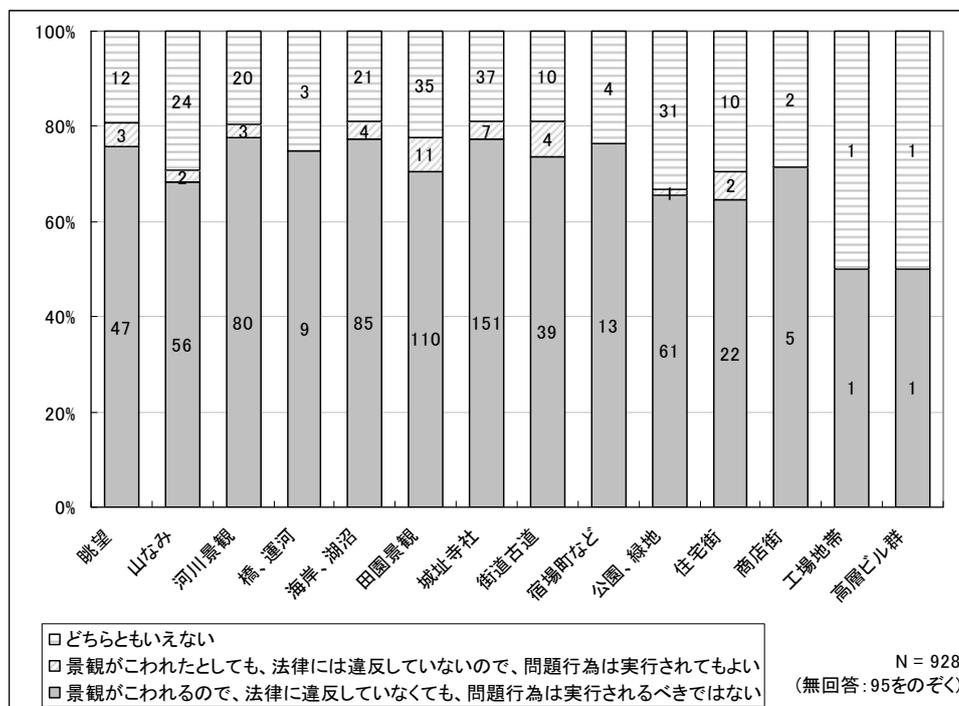


図 20 対象景観別にみた景観保護の正当性認識

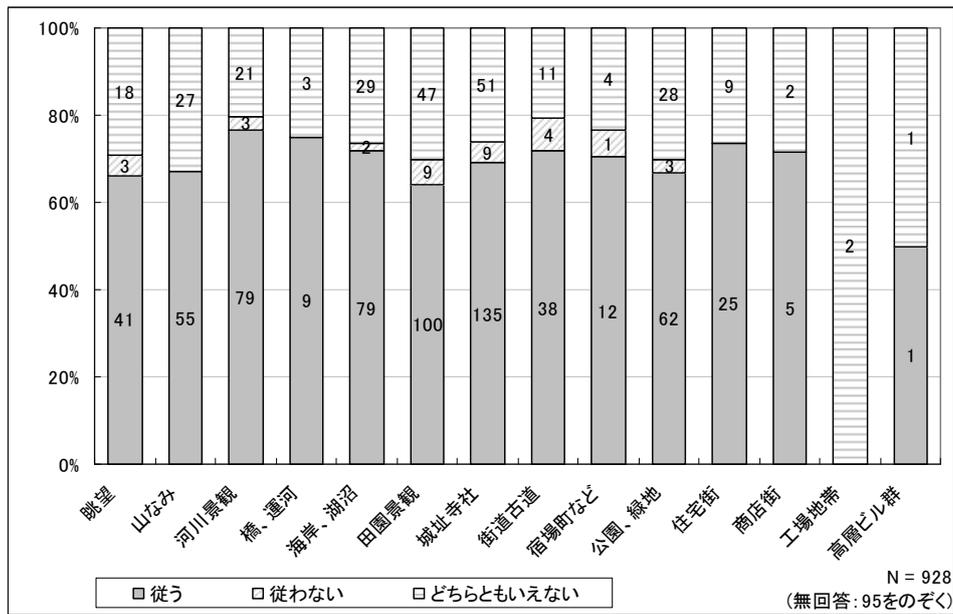


図 21 対象景観別にみた地域ルール遵守意向

(2) 対象景観の特性（空間的広がり、歴史性、受益範囲）の違いによる影響

①対象景観の空間的広がりによる影響

対象景観の空間的広がりと景観保護の正当性認識との間でのクロス集計を行った結果を図 22 に示す。グラフを見る限り、景観保護の正当性を認める人の方が、対象景観をより広い領域で捉えているように見受けられるものの、独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性は認められない ( $\chi^2 = 10.2754$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.1135$ )。

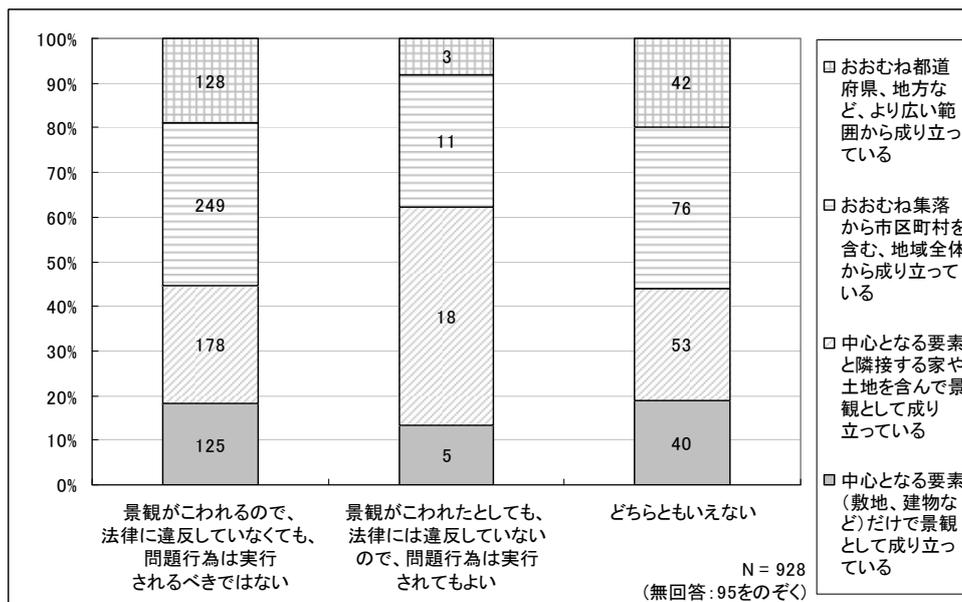


図 22 対象景観の空間的広がりとは景観保護の正当性認識との関係

また、対象景観の空間的広がりや地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 23 に示す。グラフを見る限り、地域ルール遵守意向のある人の方が、対象景観をより広い領域で捉えているように見受けられるものの、独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性は認められない ( $\chi^2 = 4.4977$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.6096$ )。

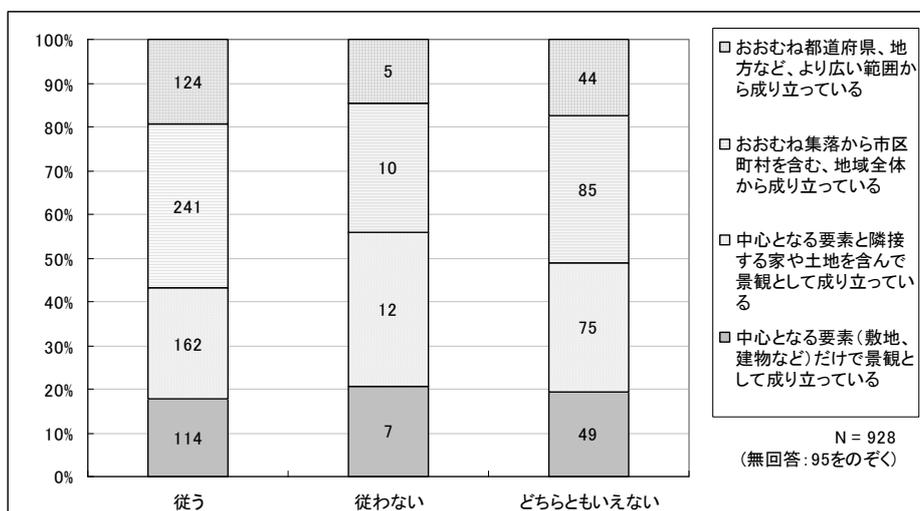


図 23 対象景観の空間的広がりや地域ルール遵守意向との関係

## ②対象景観の歴史性の違いによる影響

対象景観の歴史性と景観保護の正当性認識との間でのクロス集計を行った結果を図 24 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 46.0447$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。ただし、対象景観の歴史性の回答項目から「わからない」を除いた検定においては、僅差で有意性が認められる ( $\chi^2 = 15.1344$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.01924$ ) 程度であり、その関係性は安定的とはいえないと考えられる。

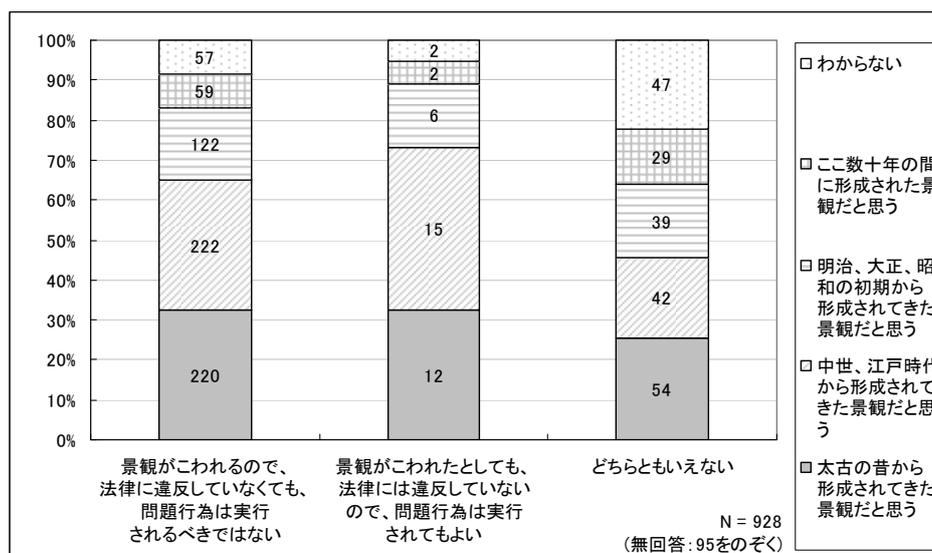


図 24 対象景観の歴史性と景観保護の正当性認識との関係

また、対象景観の歴史性と地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 25 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 26.5226$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} = 0.0008544$ )。ただし、対象景観の歴史性の回答項目から「わからない」を除いた検定においては、僅差で有意性が認められる ( $\chi^2 = 13.0955$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.04154$ ) 程度であり、その関係性は安定的とはいえないと考えられる。

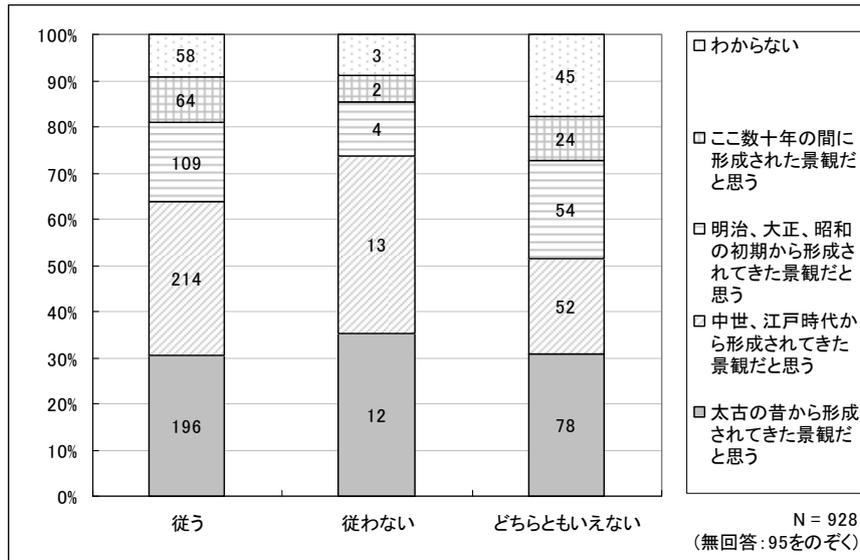


図 25 対象景観の歴史性と地域ルール遵守意向との関係

### ③対象景観の受益範囲の違いによる影響

対象景観の受益範囲と景観保護の正当性認識との間でのクロス集計を行った結果を図 26 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 81.9839$ ,  $df = 10$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。この結果は、対象景観の受益範囲の回答項目から「わからない」を除いた検定においても安定的に成立する ( $\chi^2 = 40.5252$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフより、景観保護の正当性を認める人ほど、対象景観の受益範囲を広く見積もっていることが分かる。

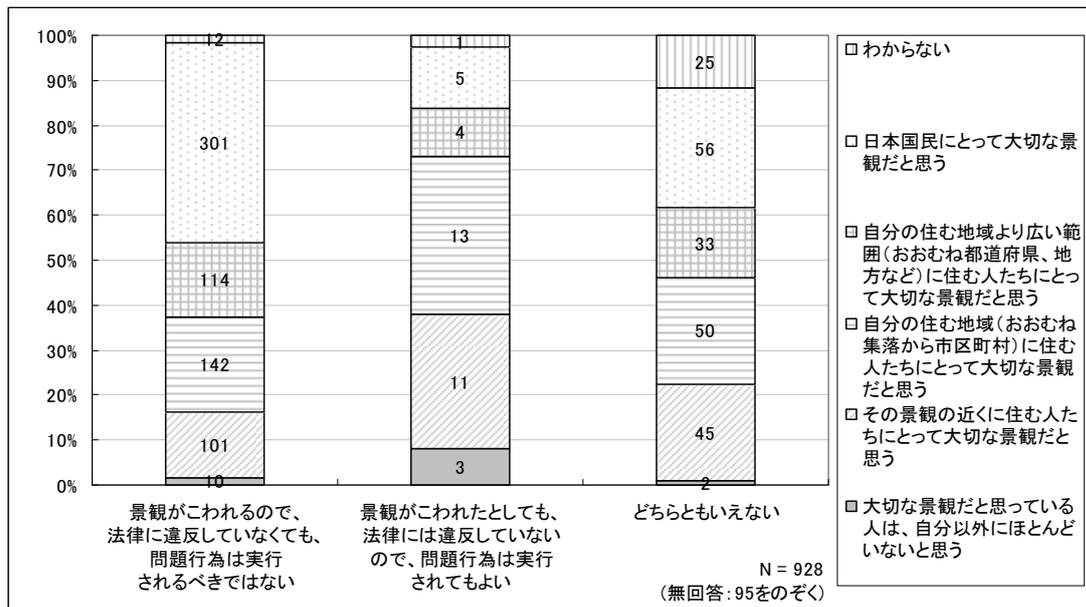


図 26 対象景観の受益範囲と景観保護の正当性認識との関係

また、対象景観の受益範囲と地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 27 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 28.1137$ ,  $df = 10$ ,  $p\text{-value} = 0.001731$ )。ただし、対象景観の歴史性の回答項目から「わからない」を除いた検定においては、僅差で有意性が認められる ( $\chi^2 = 17.933$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} = 0.02173$ ) 程度であり、その関係性は安定的とはいえないと考えられる。

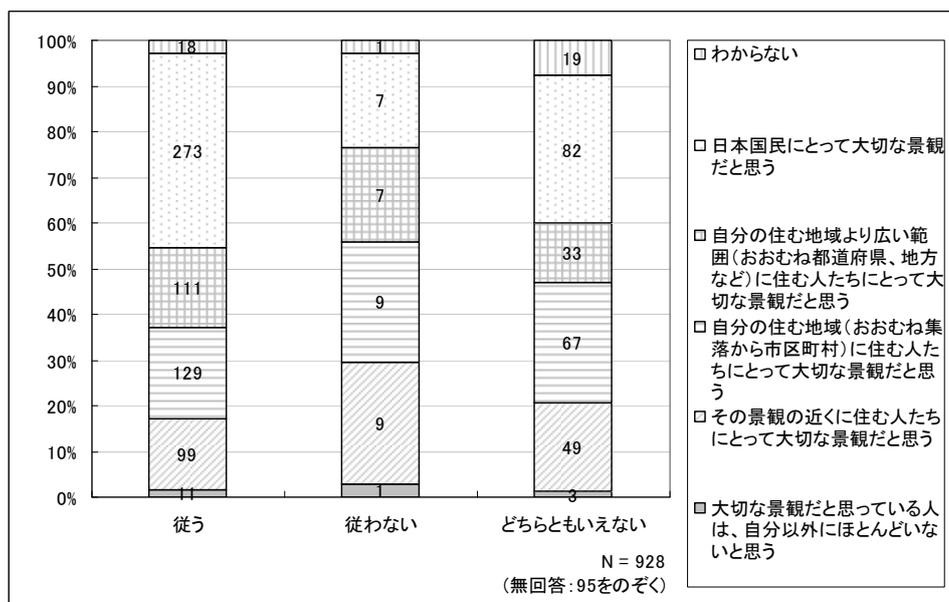


図 27 対象景観の受益範囲と地域ルール遵守意向との関係

以上、三項目に関する分析をまとめると、対象景観の歴史性、空間的広がり、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向との間で安定的に有意な関連性を持たない一方で、対象景観の受益範囲は、景観保護の正当性判断との間で有意な関連性を有する。

### (3) 対象景観とのかかわり、対象景観保護の現状認識の違いによる影響

#### ①対象景観とのかかわりの違いによる影響

回答者の対象景観とのかかわりと、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向の違いとの関係を見るために、クロス集計をそれぞれ行ったものを図 28、図 29 に示す。

独立性の検定の結果、いずれの項目においても有意な関係性は認められなかった。ただし、景観保護活動への参加の有無は、正当性判断には影響を及ぼさない一方で、地域ルール遵守意向とは有意な関係性があることがわかる。グラフを見ると、従う、従わないの「どちらでもない」と答えた人の中で、参加の割合が低いことが読み取れる。

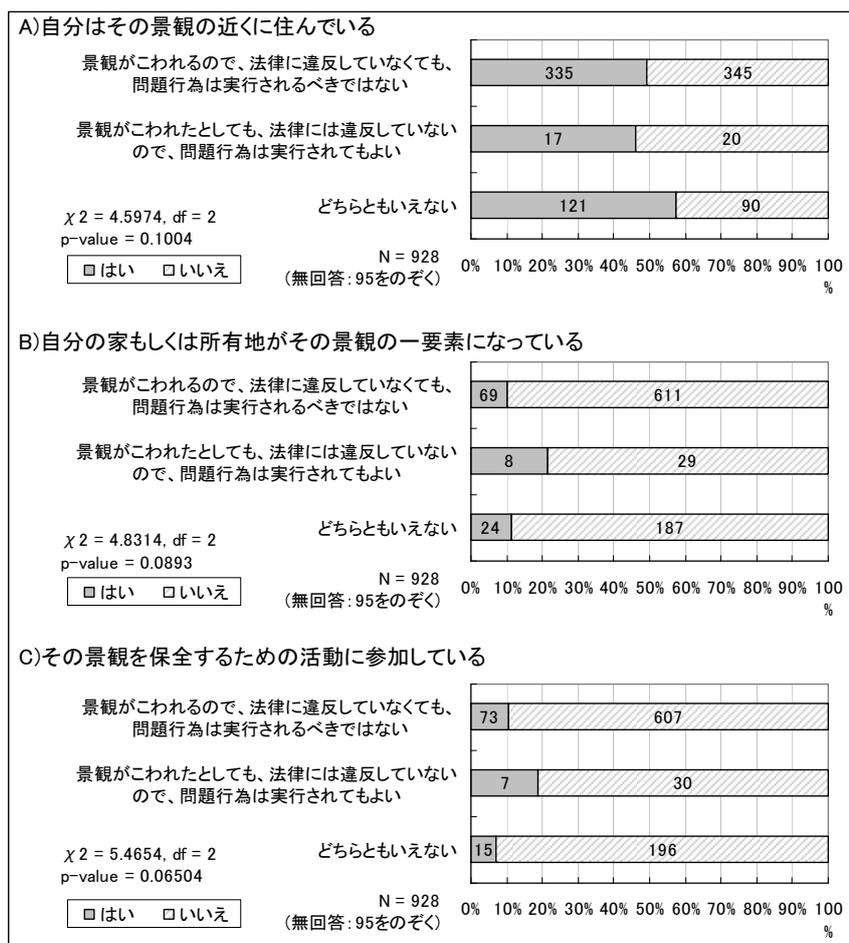


図 28 対象景観とのかかわりと景観保護の正当性認識との関係

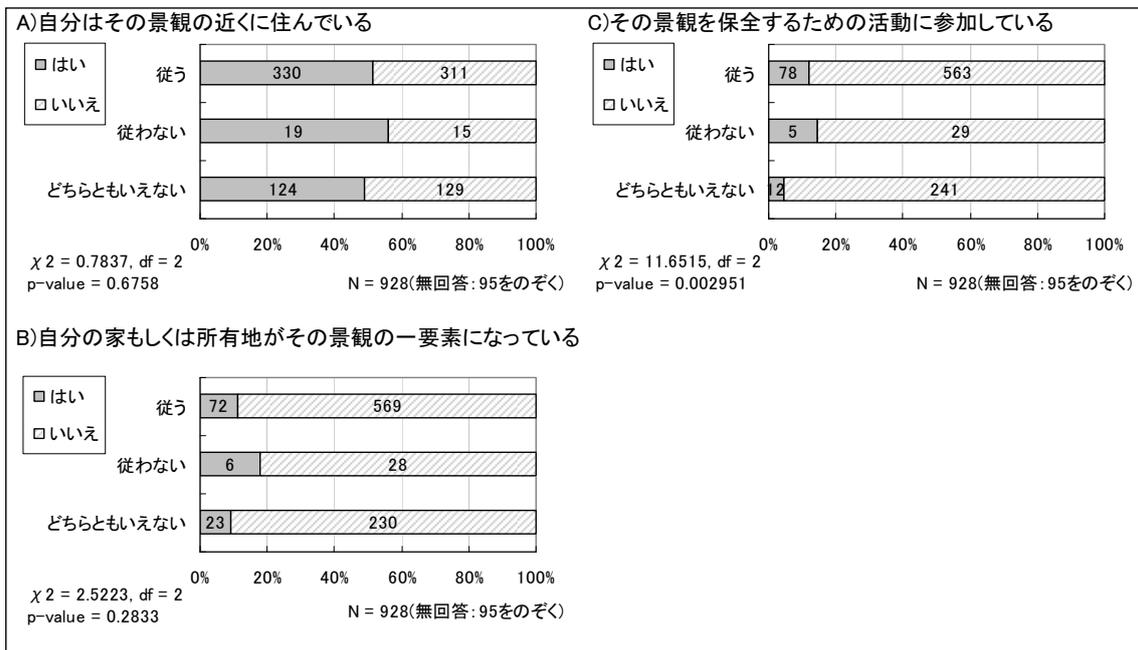


図 29 対象景観とのかかわりと地域ルール遵守意向との関係

## ②対象景観保護の現状認識の違いによる影響

対象景観保護の現状認識と、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向の違いとの関係を見るために、クロス集計をそれぞれ行ったものを図 30、図 31 に示す。

独立性の検定の結果、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向のいずれにおいても、各項目との間に有意な関係性が認められる。ただし、回答項目から「わからない」を除いた検定を行ったところ、市区町村による取り組みの存在と景観保護の正当性判断との間に有意な関係性が存在した ( $\chi^2 = 14.656, df = 2, p\text{-value} = 0.0006569$ ) 以外には、いずれも有意性が認められなかった、もしくは僅差で有意 (景観保護の正当性判断と、「国の法律により守られている」との間で、 $\chi^2 = 6.2597, df = 2, p\text{-value} = 0.04372$ ) であるため、それら項目における景観保護の正当性判断との関係性は安定的とはいえないと考えられる。

グラフを見ると、市区町村による対象景観保護の取り組みがあると答えた人の間では、景観保護の正当性を認める判断が多い。

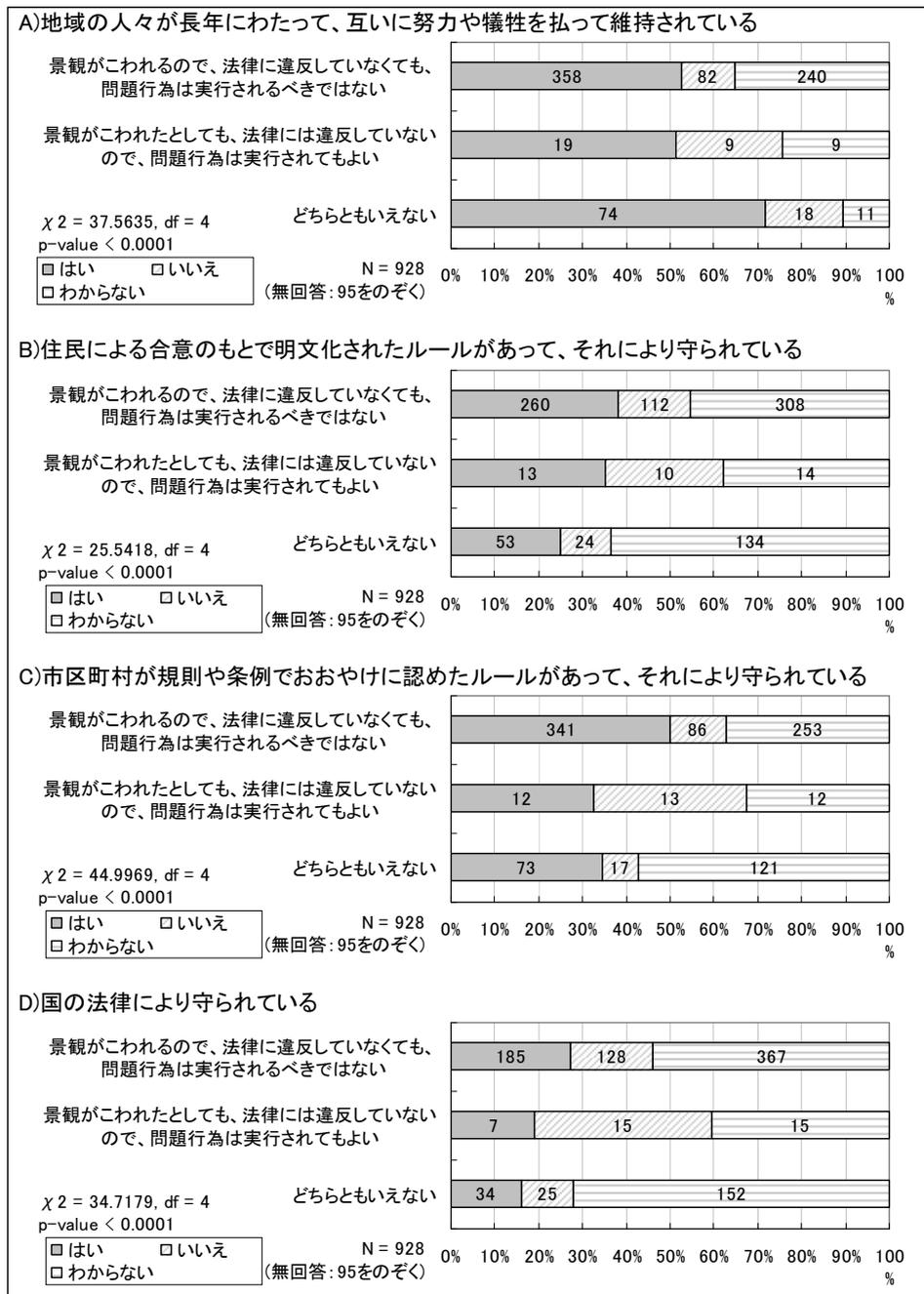


図 30 対象景観保護の現状認識と景観保護の正当性認識との関係

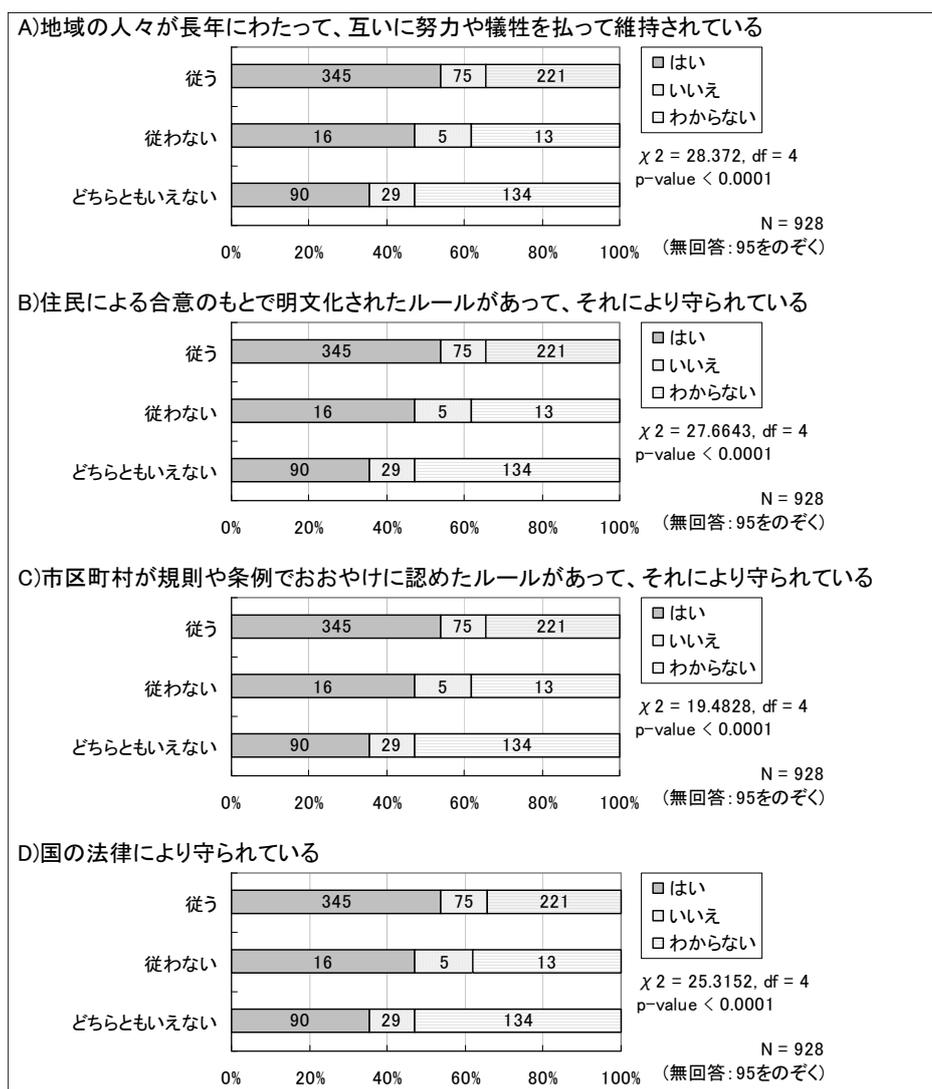


図 31 対象景観保護の現状認識と地域ルール遵守意向との関係

#### (4) 他者の地域ルール遵守意向に関する認識による影響

他者の地域ルール遵守に関する認識と景観保護の正当性認識との間でのクロス集計を行った結果を図 32 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 92.6536, df = 8, p\text{-value} < 0.0001$ )。この結果は、対象景観の受益範囲の回答項目から「わからない」を除いた検定においても安定的に成立する ( $\chi^2 = 23.37, df = 6, p\text{-value} = 0.0006816$ )。

グラフを見ると、景観保護の正当性を認める人において、ルールに従う他者をより多く見積もっていることがわかる。

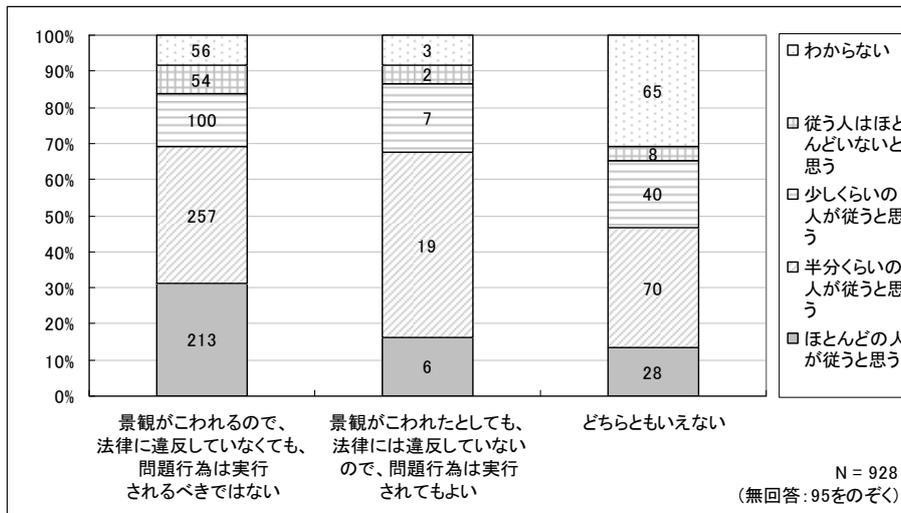


図 32 対象景観の受益範囲と景観保護の正当性認識との関係

他者の地域ルール遵守に関する認識と、回答者自らの地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 33 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 185.8513$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。この結果は、対象景観の受益範囲の回答項目から「わからない」を除いた検定においても安定的に成立する ( $\chi^2 = 94.9137$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフを見ると、自らは地域ルールに従うと答える人において、ルールに従う他者をより多く見積もっていることがわかる。

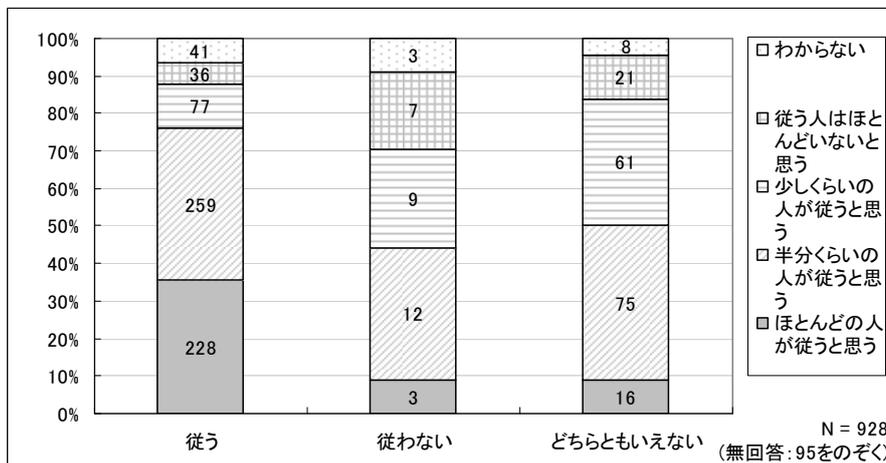


図 33 対象景観の受益範囲と地域ルール遵守意向との関係

### (5) 数値化可能性、事前合意可能性

#### ①対象景観を守るためのルールの数値化可能性認識の違いによる影響

対象景観を守るためのルールの数値化可能性と景観保護の正当性認識との間でのク

ロス集計を行った結果を図 34 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 83.8009$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフを見ると、景観保護の正当性を認める人ほど数値化可能性を認める傾向にあることがわかる。

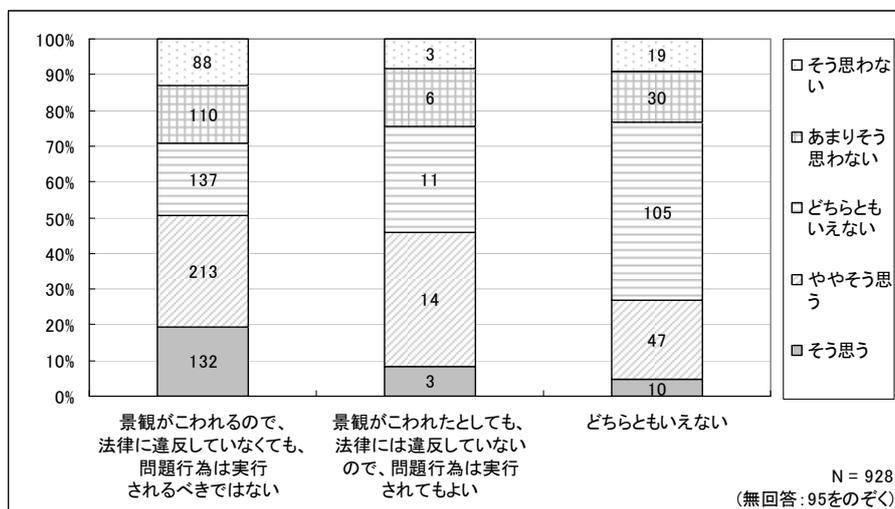


図 34 対象景観を守るためのルールの数値化可能性と景観保護の正当性認識との関係

対象景観を守るためのルールの数値化可能性と地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 35 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 32.4995$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフを見ると、地域ルールに従うと答える人ほど数値化可能性を認める傾向にあることがわかる。

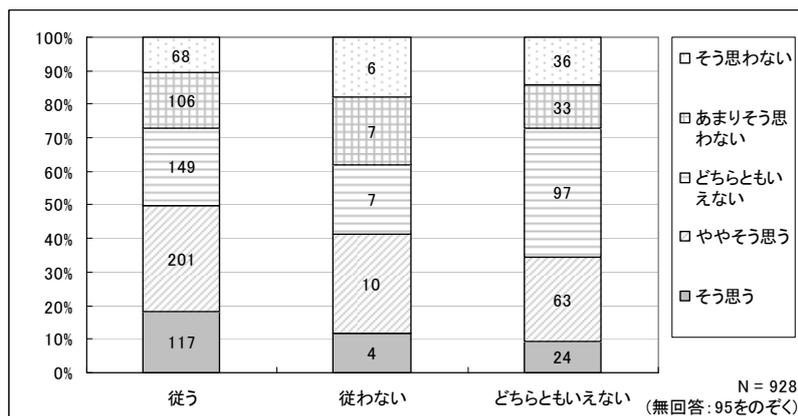


図 35 対象景観を守るためのルールの数値化可能性と地域ルール遵守意向との関係

## ②対象景観を守るためのルールの事前合意可能性認識の違いによる影響

対象景観を守るためのルールの事前合意可能性と景観保護の正当性認識との間でのクロス集計を行った結果を図 36 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係

性が認められる ( $\chi^2 = 64.6049$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフを見ると、景観保護の正当性を認める人ほど事前合意可能性を認める傾向にあることがわかる。

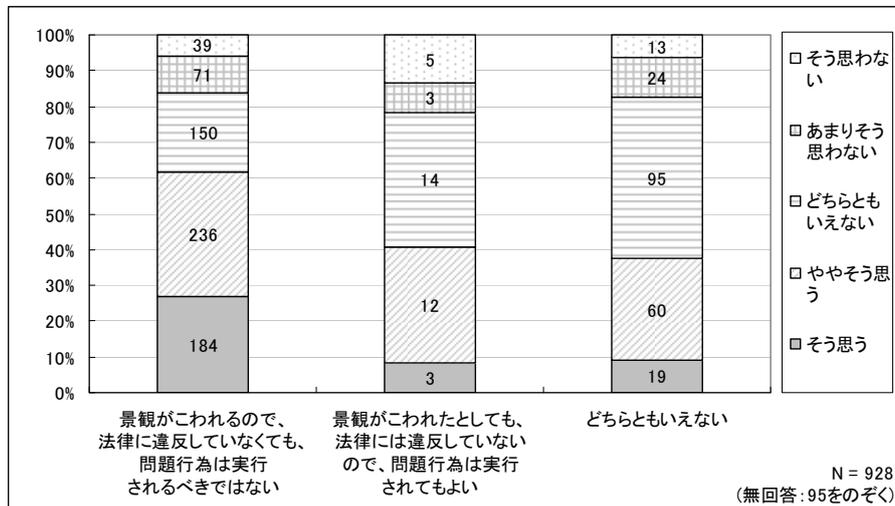


図 36 対象景観を守るためのルールの事前合意可能性と景観保護の正当性認識との関係

対象景観を守るためのルールの事前合意可能性と地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 37 に示す。独立性の検定の結果、両者の間に有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 34.3143$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} < 0.0001$ )。

グラフを見ると、地域ルールに従う、従わないの「どちらともいえない」と答える人においては、事前合意可能性を認める人が少ないことがわかる。

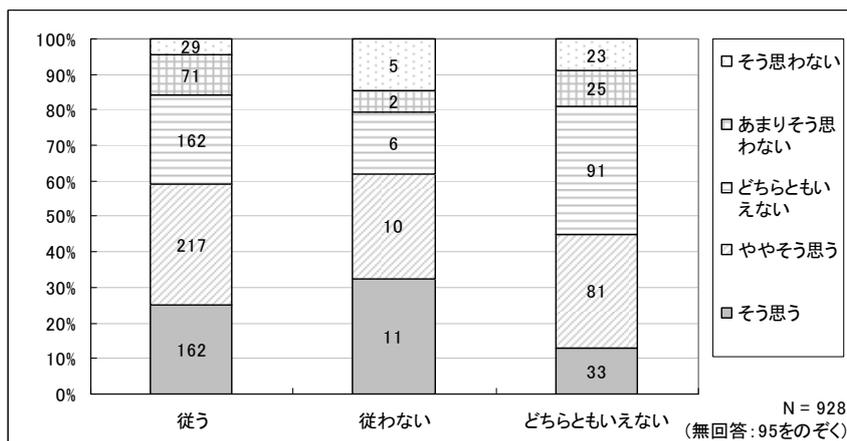


図 37 対象景観を守るためのルールの事前合意可能性と地域ルール遵守意向との関係

以上をまとめると、対象景観保護のためのルールが数値化可能、事前合意可能だと答える人は、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向がおおむね高い傾向にあるということがわかる。

## (6) 回答者の属性による影響

### ①年齢、性別の違いによる影響

回答者の年齢、性別と、景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向との間でのクロス集計および独立性の検定をそれぞれ行う。

年齢と、景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向との間でのクロス集計を行った結果を図 38、図 39 に示す。独立性の検定を行った結果、いずれも有意な関係性が認められる（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 28.615$ ,  $df = 12$ ,  $p\text{-value} = 0.004493$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 22.5364$ ,  $df = 12$ ,  $p\text{-value} = 0.03193$ ）。

グラフを見ると、より高齢になればなるほど、景観保護の正当性を認め、ルールに従う傾向が強くなることがわかる。

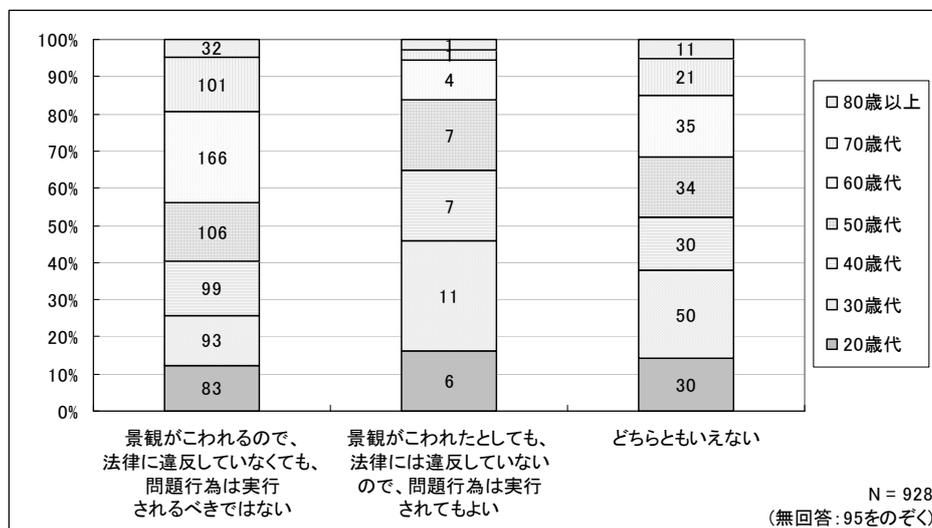


図 38 回答者の年齢と景観保護の正当性認識との関係

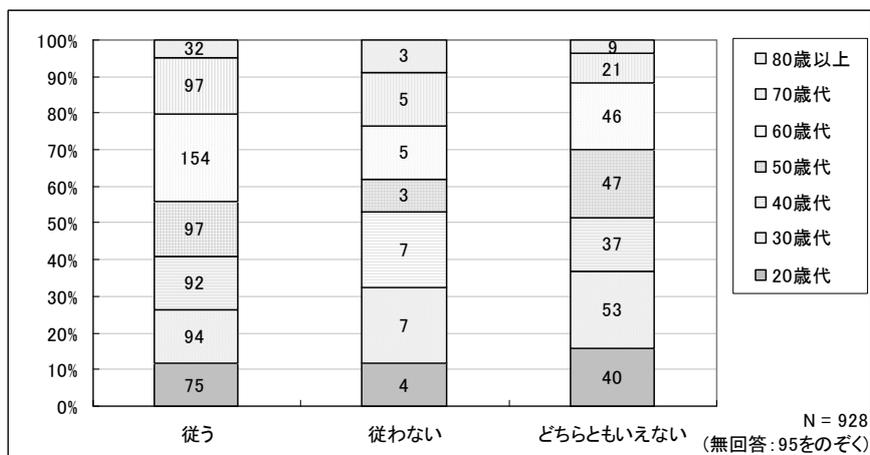


図 39 回答者の年齢と地域ルール遵守意向との関係

次に、性別と、景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向との間での独立性の検定を行った結果、地域ルール遵守意向においては有意な関係性は認められない ( $\chi^2 = 4.0937$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.1291$ ) 一方で、景観保護の正当性認識にのみ僅差ながら有意な関係性が認められる ( $\chi^2 = 7.1549$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.02795$ )。図 40 を見ると、女性においてより地域ルール遵守意向が強いことがわかる。

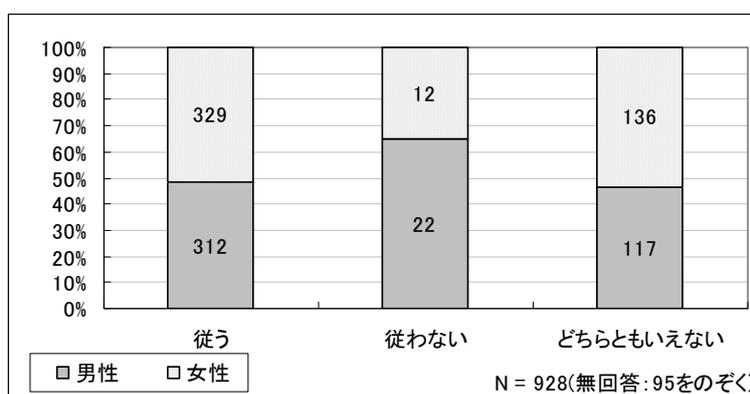


図 40 回答者の性別と地域ルール遵守意向との関係

性別においては僅差で有意性が認められる一方で、年齢においてはいずれも安定的に有意であることを考慮すれば、性別の違いによる有意差は、男性より女性の方が高齢者比率が高いために、年齢を媒介して、景観保護の正当性を認め、ルールに従う傾向が強くなる傾向が間接的に生じるためではないかと考えられる。

## ②年齢、性別以外の回答者属性の違いによる影響

年齢、性別以外の回答者の属性（学歴、有職無職、年収、同居人数、居住年数、持ち家賃貸の別、戸建集合住宅の別、居住地）と、景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向との間でのクロス集計および独立性の検定をそれぞれ行う。

学歴については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「その他」を除いた上で、中学校と高校、専修（専門）学校と短大・高専、大学と大学院という3カテゴリに統合し、独立性の検定を行った結果、いずれにおいても有意な関係性は認められない（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 7.2906$ ,  $df = 4$ ,  $p\text{-value} = 0.1213$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 1.5288$ ,  $df = 4$ ,  $p\text{-value} = 0.8215$ ）。

就労状況については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「その他」を除いた上で、有職者と無職（失業中、定年退職、学生、専業主婦）とに分けて、独立性の検定を行った結果、いずれにおいても有意な関係性は認められない（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 5.1817$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.07496$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 0.5045$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.777$ ）。

年収については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「回答したくな

い」「分からない」を除いた上で、350万円未満、750万円以上のカテゴリを統合し、独立性の検定を行った結果、いずれにおいても有意な関係性は認められない（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 6.6064$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.3588$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 4.0569$ ,  $df = 6$ ,  $p\text{-value} = 0.669$ ）。

同居人数との間で独立性の検定を行った結果、いずれにおいても有意な関係性は認められない（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 2.5119$ ,  $df = 10$ ,  $p\text{-value} = 0.9907$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 13.6976$ ,  $df = 10$ ,  $p\text{-value} = 0.1872$ ）。

居住年数については、10年以下、11～20年、21～30年、31～40年、41年以上の5カテゴリに分け、独立性の検定を行った結果、地域ルール遵守意向においてのみ僅差ながら有意な関係性が認められる（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 10.4095$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} = 0.2375$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 16.6118$ ,  $df = 8$ ,  $p\text{-value} = 0.03442$ ）。これは、居住年数が相対的に長いと予想される「持ち家戸建て」回答者への偏りが、間接的に影響していることが考えられる。

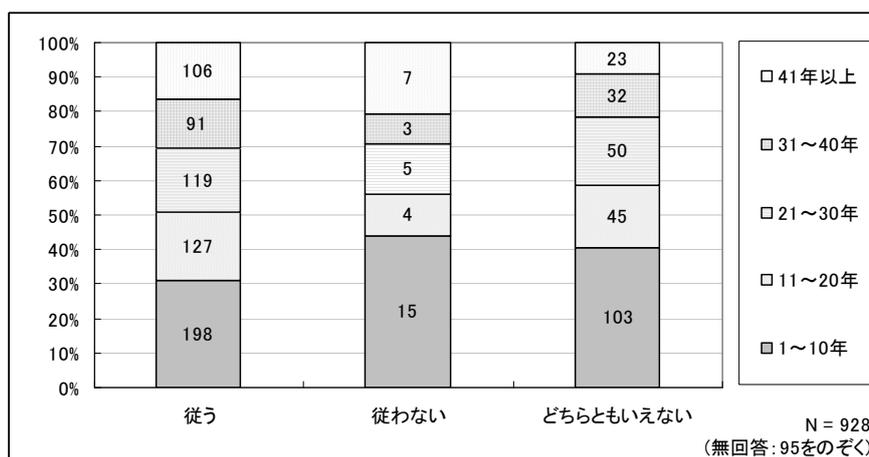


図 41 回答者の居住年数と地域ルール遵守意向との関係

回答者の自宅の形態については、持ち家か賃貸住宅か、戸建てか集合住宅かという二つの方法で区分し、検定を行った。持ち家か賃貸住宅かの違いにおいても、戸建てか集合住宅かという違いにおいても、景観保護の正当性認識との間では有意な関係性が認められなかった（持ち家賃貸  $\chi^2 = 0.8302$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.6603$ 、戸建集合住宅  $\chi^2 = 0.1363$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.9341$ ）一方で、地域ルール遵守意向にのみ有意な関係性が認められた（持ち家賃貸  $\chi^2 = 7.8956$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.01930$ 、戸建集合住宅  $\chi^2 = 9.7481$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.007642$ ）。これは、年齢が相対的に高めとなる「持ち家戸建て」回答者への偏りが、間接的に影響していると考えられる。

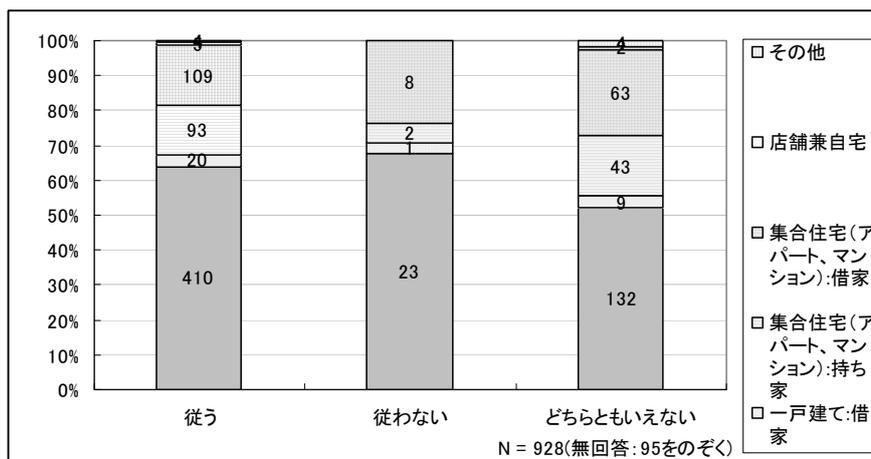


図 42 回答者の自宅の形態と地域ルール遵守意向との関係

最後に、居住地については、東京 23 区および平成 21 年度時点での政令指定都市 18 市に居住する回答者と、それ以外の地域に居住する回答者とを分けて、検定を行った。その結果、いずれにおいても有意な関係性は認められなかった（景観保護の正当性認識  $\chi^2 = 1.4324$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.4886$ 、地域ルール遵守意向  $\chi^2 = 3.1467$ ,  $df = 2$ ,  $p\text{-value} = 0.2074$ ）。

以上をまとめると、学歴、有職無職、年収、同居人数など回答者の所得に影響する項目との間で安定的に有意な関係性が認められなかった一方で、とりわけ年齢において有意な関係性が認められたということは、年齢の違いによる影響が、純粋に世代間の考え方の違いを反映するものであることを示唆する。

#### 4-4. (補足) 対象景観の地域性の違いによる影響

##### (1) 対象景観の地域性、広域性が与える影響

景観保護の正当性認識、地域ルール遵守意向に関する質問項目の設計からも明らかのように、本調査においては、中間組織による景観保護は、相互の自主的な自己規制の慣習という形で表現されてきた。しかしながら、その対象とする景観が、例えば遠く山なみといった広域的なものか、あるいは地域のアイデンティティを形成する資源かという違いによって、地域的な景観保護のあり方も変化してくる。とりわけ、新たな公を担う中間組織の定める地域ルールによる保護という研究本来の趣旨に立ち戻れば、その地域から遠く離れた場所への眺望といった対象景観を想定する場合には、地域内で何らかのルールを定めて景観を保護するという考え方はなじまず、地域を越えて暗黙の自主規制を広く慣習的に行う方がよりなじむと考えられる。

以上の議論を踏まえ、地域ごとに思い浮かべるものが異なる対象景観が、その地域のアイデンティティとなるものか、あるいはもっと広域的に捉えられているものかという違いが回答傾向にもたらす影響を考察するのが本節の目的である。

ただし、意識調査を全国規模で行ったという設計上の都合から、特定地域、特定景観に限定した分析は、当該サンプルが僅少となるため、統計的に有意な結果を提示することができない。そこで、本節ではあくまで簡易的に、一定数が確保できる対象景観での集計分析により、実際に個別具体の対象景観の比較分析を行うことで、予想される結果を推察することにとどめておく。

##### (2) 分析の方法

分析のアプローチとしては、対象景観が広域的景観である場合と、都市景観である場合との比較を試みる。

広域的景観の例としては、「富士山、日本アルプス」を取り上げる。本件意識調査では、先に説明した14類型から対象景観を選択してもらう際に、その景観が具体的にどのようなものか、名称や説明を回答者に自由に書いてもらっている。その中で、「富士山」や「日本アルプス」を挙げた17名をここではとりあげる。なお、これら回答者が選択した対象景観は、「高いところからの眺望」と「山なみ」が混在しており、その居住地は東京から九州まで広く散らばっている。

都市景観の例としては、対象景観として「住宅街」を選択した34名をとりあげる。住宅街をとりあげたのは、質問項目の特性上、各々が自分の住む街を挙げるため、回答者の居住地に関わらず地域限定的な景観を指すことが期待されるからである。なお、これら回答者のほとんどは、県庁所在地、大都市圏もしくはその近郊都市といった都市部に居住している。

### (3) 集計結果

以下では、想定する対象景観が「富士山、日本アルプス」か「住宅街」かの違いによる影響を見るため、単純集計の結果を比較してゆく。ただし、サンプルが少ないため、以下の結果については統計的な有意性の確証がなく、あくまで推察にとどまることに注意が必要である。

対象景観の空間的広がり の単純集計結果を表8に示す。「富士山、日本アルプス」では都道府県レベルまで広がると答える人が多い一方で、「住宅街」では市区町村までの範囲にとどまる回答がほとんどである。

表8 空間的広がり の単純集計結果の比較

	富士山、日本 アルプス	住宅街
中心となる要素（敷地、建物など）だけで成立	2 (12%)	3 (9%)
中心となる要素と隣接する家や土地を含み成立	3 (18%)	14 (41%)
集落～市区町村を含む地域全体から成立	5 (29%)	15 (44%)
都道府県、地方等より広い範囲から成立	7 (41%)	2 (6%)
総計	17 (100%)	34 (100%)

対象景観の歴史性の単純集計結果を表9に示す。「富士山、日本アルプス」では太古の昔からと答える人が多い一方で、「住宅街」ではここ数十年のものという回答が多い。

表9 歴史性の単純集計結果の比較

	富士山、日本 アルプス	住宅街
太古の昔から形成されてきた	12 (71%)	0 (0%)
中世、江戸時代から形成されてきた	2 (12%)	2 (6%)
明治、大正、昭和の初期から形成されてきた	1 (6%)	8 (24%)
ここ数十年の間に形成された	0 (0%)	20 (59%)
わからない	2 (12%)	4 (12%)
総計	17 (100%)	34 (100%)

対象景観の受益範囲の単純集計結果を表10に示す。「富士山、日本アルプス」では日本国民と答える人が多い一方で、「住宅街」では市区町村の範囲と答える人が多い。

表10 受益範囲の単純集計結果の比較

	富士山、日本 アルプス	住宅街
大切だと思っている人は自分以外にほとんどいない	1 (6%)	1 (3%)
その景観の近くに住む人たちにとって大切	2 (12%)	6 (18%)
集落～市区町村に住む人たちにとって大切	1 (6%)	19 (56%)
都道府県～地方に住む人たちにとって大切	2 (12%)	2 (6%)
日本国民にとって大切	11 (65%)	5 (15%)
わからない	0 (0%)	1 (3%)
総計	17 (100%)	34 (100%)

対象景観とのかかわりの単純集計結果を表 11 に示す。「富士山、日本アルプス」よりも「住宅街」において、近くに住んでいると答える人、家・所有地が景観の一要素になっていると答える人が多い。この結果は、前項の議論において「住宅街」を地域限定的な景観であると仮定したことと呼応する。

表 11 対象景観とのかかわりの単純集計結果の比較

		富士山、日本アルプス		住宅街	
自分はその景観の近くに 住んでいる	はい	7	(41%)	29	(85%)
	いいえ	10	(59%)	5	(15%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)
自分の家もしくは所有地 がその景観の一要素にな っている	はい	2	(12%)	21	(62%)
	いいえ	15	(88%)	13	(38%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)
その景観を保全するた めの活動に参加している	はい	1	(6%)	9	(26%)
	いいえ	16	(94%)	25	(74%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)

対象景観保護の現状認識の単純集計結果を表 12 に示す。国の法律により守られているかどうかの項目において、「富士山、日本アルプス」では「はい」と答える人が多い一方で、「住宅街」では「いいえ」と答える人が多い。

表 12 対象景観保護の現状認識の単純集計結果の比較

		富士山、日本アルプス		住宅街	
地域の人々が長年にわたって、互いに努力や犠牲を払って維持されている	はい	8	(47%)	15	(44%)
	いいえ	3	(18%)	8	(24%)
	わからない	6	(35%)	11	(32%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)
住民による合意のもとで明文化されたルールがあって、それにより守られている	はい	7	(41%)	17	(50%)
	いいえ	3	(18%)	12	(35%)
	わからない	7	(41%)	5	(15%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)
市区町村が規則や条例でおおやけに認めたルールがあって、それにより守られている	はい	7	(41%)	18	(53%)
	いいえ	2	(12%)	10	(29%)
	わからない	8	(47%)	6	(18%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)
国の法律により守られている	はい	6	(35%)	5	(15%)
	いいえ	1	(6%)	14	(41%)
	わからない	10	(59%)	15	(44%)
	総計	17	(100%)	34	(100%)

対象景観保護の正当性認識の単純集計結果を表 13 に示す。「富士山、日本アルプス」では全員が「実行されるべきではない」と答える一方で、「住宅街」では判断を留保する人が一定数存在する。

表 13 景観保護の正当性認識の単純集計結果の比較

	富士山、日本アルプス		住宅街	
問題行為は実行されるべきではない	17	(100%)	22	(65%)
問題行為は実行されてもよい	0	(0%)	2	(6%)
どちらともいえない	0	(0%)	10	(29%)
総計	17	(100%)	34	(100%)

なお、集計結果は省略するが、このほか、地域ルール遵守意向、他者の地域ルール遵守意向に関する認識、対象景観を守るためのルールの数値化可能性、事前合意可能性、といった変数において、特段の大きな差は見られなかった。

回答者の属性については、先の分析結果であるところの、年齢による基礎的影響の存在を踏まえて、年齢のみ単純集計の結果を示す（表 14 参照）。「富士山、日本アルプス」よりも「住宅街」の方が多少高齢に寄っている。

表 14 回答者の年齢の単純集計結果の比較

	富士山、日本アルプス		住宅街	
20 歳代	3	(18%)	0	(0%)
30 歳代	5	(29%)	4	(12%)
40 歳代	1	(6%)	2	(6%)
50 歳代	1	(6%)	6	(18%)
60 歳代	5	(29%)	14	(41%)
70 歳代	2	(12%)	8	(24%)
80 歳以上	0	(0%)	0	(0%)
総計	17	(100%)	34	(100%)

#### (4) 考察

以上をまとめると、「富士山、日本アルプス」と答える人においては、対象景観は、都道府県レベルの空間的広がりがあり、歴史性があり、受益範囲が国民全員まで広がる景観であり、その保護の正当性が強く認識されている一方で、「住宅街」と答える人においては、対象景観は、広くとも市区町村レベルまでで、歴史性は浅く、受益範囲も市区町村程度に限定される景観であり、その保護の正当性がある程度は認識されている。

ここからは、地域的な景観保護の正当性について、歴史性や広域性からの判断と、地域的な取組みという、二つの判断強化材料が存在しうることが示唆される。すなわ

ち、ここでいう都市景観の保護の正当性が、地域的な景観保護の取り組みという観点から解釈されるのに対し、広域的景観の保護の正当性は、地域的な景観保護の取り組みに加えて、歴史性や広域性という根拠に基づいた国、都道府県レベルでの保護という、別の観点からも解釈されうる。それゆえ、対象景観保護の現状認識において、広域的景観の方が国による保護をより強く認識する、また、景観保護の正当性認識において、都市景観よりも広域的景観の方がより強く認識する、といった結果に至ったと推察される。

ただし、以上の議論は、異なる地域間、異なる対象景観間において比較を行うことにより詳細に分析、確認されるべきことであって、個別具体的な対象景観を想定した上での同様の意識調査の実施は、今後の課題として残される。

## 5. まとめと今後の課題

### 5-1. 本研究のまとめ

全国の景観計画の内容分析からは、守るべき景観の内容が多岐にわたること、また、景観を守るためのルールとしての景観形成基準の定め方には、客観的定量的な基準を定めるもの、具体的な景観資源に対する配慮を求めるもの、一般的抽象的な景観への配慮を求めるにとどまるものという違いがあることが明らかとなった。

意識調査の結果からは、中間領域を担う組織による景観問題の解決が望まれる傾向、すなわち、景観保護を正当と認め、中間組織による地域ルール遵守の要請に従う傾向について、次のことが明らかとなった。

対象景観の内容そのものに関する評価（空間的広がり、歴史性など）の高低は、追加的な景観保護の正当性判断や個々人の地域ルール遵守意向に、安定的には有意な影響を与えない。むしろ、受益範囲の広さ、他者の地域ルール遵守に対する期待といった、自らをとりまく他者と対象景観との関係に対する予測のほうが、景観保護の正当性判断や地域ルール遵守意向に影響を与える。

また、対象景観保護のためのルールが数値化可能、事前合意可能だと答える人は、景観保護の正当性判断、地域ルール遵守意向が高い。

なお、所得、居住地などの回答者属性による回答傾向の変化はみられない一方で、年齢による考え方の違いが、これら回答傾向の基礎的な部分において影響を与えていると見られる。

### 5-2. 政策的提言と今後の課題

#### (1) 本研究の政策上の含意

意識調査の結果を、景観保護の問題から地域管理全般の問題に置き換えて考察すると、地域管理の問題において協力を求める際には、守るべき価値の内容がどの程度広域的・大規模なものか、どの程度歴史的な重みを有するかよりも、地域ルールが守ろうとする対象（価値）が、一定以上の広い範囲の人達にとって大切だと思えるものになっているかどうか、または、地域ルールの遵守を求められたときにみんなが従ってくれるかどうかについて、期待をもたせることがより効果的と考えられる。

景観に限らず、防犯、環境美化、空地空家の利活用など、地域的な価値を守るために行われる方策に対する負担・協力を、地域内の各個人に求めるにあたっては、当該具体策を実際に遂行する中間組織に対する直接的な支援に加えて、具体策を推進する上で欠かせない権利を有する主体の取り込み、およびそれら中間組織・主体をとりまく第三者からの協力を促進する必要がある。意識調査の結果は、これら中間組織とは認識を必ずしも同一としない人々の間での地域的な価値の受益認識の共有、近隣居住

者間での互いの協力性向に対する理解を深めることが重要であることを示している。

計画の役割は、一義的には地域的な価値を守るための取り組みの内容、目標を定めることにあるものの、一般住民の立場を考慮すれば、中間領域を担う組織による取り組みの正当性、実効性を得てゆく上での認識共有のための素地作りにあると考えられる。永年維持されてきた水田を守る活動を例にとれば、水田維持の活動に支援することに限らず、その価値が周辺地域を含む広範囲に広がること、周辺住民からその水田の景観、生活様式に対する一定の理解があることを明言することで、未だ活動に参加していない主体に限らず、新住民などに対する啓発の効果があると考えられる。また、そのための方法として、意識調査は一つの有効な手段となるだろう。

今後の地域管理への支援制度における展望としては、現状では、地域の中間組織が支援を能動的に要望しない限り、例えば空地空家の管理放棄などを防止、支援する方法がないところ、有効な支援が可能かどうかを把握する方法として、周辺住民の地域的な価値の受益認識の共有、近隣居住者間での互いの協力性向に対する理解といった基準が、効果的な支援・投資判断に際して有益となりうる。また、既に地域が一体となって何らかの価値を形成していると認められる場合において、地域管理に協力的でない穴抜けの管理放棄に対し、修景を働きかける積極的理由をも提供しうる。こうした緊急避難的対応は、計画のレベルよりもむしろ、司法のレベルにおいて求められる内容であろう。

## (2) 今後の課題

本研究は、回答者の属する地域における景観保護という一般的な問題設定をもとに導き出したものであるため、具体的な問題に直面している市区町村などにおいては、反応の違いも十分に想定されうる。特定の地域、対象景観を取り上げ、本研究と同様の調査を行うことで、本研究の考察を再確認する必要がある。また、具体的な対象景観が定まることで、その保護のために個々に求められる具体的な支援策の内容も定まってくるのが調査の結果に及ぼす影響についても再検証が必要である。例えば、街道、宿場町の街並みの保全の事例であれば、その主眼は歴史的・伝統的建築物の保全、建築様式の尊重に置かれる一方で、海岸・湖沼の保全の場合には、周辺土地の利用に関する一定の制限に加えて、砂浜の環境美化なども考慮の対象に入ってくる。対象とする景観およびその景観保護のために個々人が負担する量・質が異なることによる影響を検証することは、今後の課題として残される。

## 参考文献

- ・ 阿部泰隆(2005)「景観権は私法的(司法的)に形成されるか(上)(下)」自治研究 81(2-3)
- ・ 淡路剛久(2003)「景観権の形成と国立・大学通り訴訟判決」ジュリスト No. 1240
- ・ 磯野弥生(2005)「国立マンション差止請求控訴審判決」環境と公害 34(4)
- ・ 牛尾洋也(2003)「都市的景観利益の法的保護と『地域性』—国立市マンション訴訟が提起するもの—」龍谷法学 36(2)
- ・ 大塚直(2005)「論点講座 環境法の新展開(9)環境権(2)」法学教室 No. 294
- ・ 大塚直(2006)「国立景観訴訟最高裁判決の意義と課題」ジュリスト No. 1323
- ・ 大野武(2003)「都市景観の保全と法システム—国立マンション訴訟を契機として—」松山大学論集 15-4
- ・ 大野武(2006)「都市景観をめぐる紛争と法—私法と公法の役割と限界」日本土地法学会 土地問題叢書 37『借地借家法の改正・新景観法』
- ・ 小浦久子(2008)「景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究—初期に策定された景観計画を事例として」都市計画論文集 43
- ・ エリアマネジメント推進マニュアル検討会(2008)「街を育てる—エリアマネジメント推進マニュアル」コム・ブレイン
- ・ 澤井俊・御手洗潤(2005)「法令解説 景観緑3法(1~3)」時の法令 1738
- ・ 富井利安(2004)「景観利益の法的保護要件と効果—洛西ニュータウン高層マンション建築事件京都地裁判決に接して」社会文化研究 30
- ・ 富井利安(2005)「意見書：景観利益の侵害の私法的救済について」広島法学 29(2)
- ・ 中島晃(1997)「歴史的景観訴訟」淡路剛久=寺西俊一編『公害環境理論の新たな展開』日本評論社
- ・ 中島晃(2007)「景観保護の法的戦略：景観・アメニティに関する裁判と環境政策の形成」かもがわ出版
- ・ 松井大輔・岡崎篤行(2009)「自主条例から移行した法定景観計画における制度内容の進展状況と課題—全国における景観計画の運用実態に着目して—」都市計画論文集 44
- ・ 福井秀夫(2004)「景観利益の法と経済分析」判例タイムズ No. 1146
- ・ 吉田克己(2003)「判例評釈(1)不動産『景観利益の法的保護』」判例タイムズ No. 1120
- ・ 吉村良一(2006)「景観保護と不法行為法—国立景観訴訟最高裁判決の検討を中心に」立命館法学 2006年(6)
- ・ 亘理格(2005)「報告1 環境行政法における公益、個別的利益、共同利益」北大法学論集 56(3)『シンポジウム 環境秩序への多元的アプローチ(1)』
- ・ 亘理格(2007)「都市景観保護の課題—行政訴訟を含めて—」環境法政策学会誌第10号『まちづくりの課題』商事法務

○資料編

資料1 意識調査における質問項目、質問文、選択肢

質問項目	質問文		選択肢
①対象景観			
対象景観	<p>質問1. あなたが今お住まいの地域にある「景観」についておうかがいします。守るべき景観としてあてはまるものがあれば、下記の中から全て選んでください。</p> <p>質問2. また、①でお選びになったものの中でも「最も重要」と思うものを一つ選んでください。※選択肢が1つしかない場合は、その選択肢をチェックして先にお進みください。</p> <p>質問2-1. 最も重要と思う「守るべき景観」は、具体的にどんなものか名称、説明などでお答えください。(回答は具体的に)</p>	1	高いところからの眺望(山頂、展望台、天守閣など)
		2	山なみ
		3	河川を中心としてつくりだされている景観
		4	橋、運河
		5	海岸、湖沼
		6	田園、集落、里山、水郷
		7	城址、寺社、旧跡
		8	街道、古道、並木道
		9	宿場町や町割り
		10	公園、緑地
		11	住宅街(例:緑豊かな戸建て住宅街)
		12	商店街(例:特徴的なデザインで統一された商店街)
		13	工場地帯(例:産業遺産の工場群)
		14	高層ビル群
②景観保護の正当性、地域ルールへの遵守意向			
景観保護の正当性	<p>仮に、新しい建物を建てる、土地を造成する、道路をつくるなどの行為(以下、「問題行為」と呼びます)が原因で、誰もが見ることができた「その景観」が見えなくなる、あるいはまた、「その景観」が破壊されそうになるとします。その問題行為は、法律上の基準を満たしているものとします。この問題行為に対して、次の2つの意見があります。あなたはどちらの意見に賛成しますか。</p>	1	景観がこわれるので、法律に違反していなくても、問題行為は実行されるべきではない
		2	景観がこわれたとしても、法律には違反していないので、問題行為は実行されてもよい
		3	どちらともいえない
地域ルールの遵守意向	<p>仮に、「その景観」について、地域の人々が長年にわたって、互いに努力や犠牲を払って守ってきたルールがあったとします。もし、あなた自身が問題行為を実行する立場にあったとして、地域の人々からその問題行為は「ルールに反しているからやめてほしい」といわれたとき、あなたはそれに従いますか。</p>	1	従う
		2	従わない
		3	どちらともいえない
③対象景観の特性(空間的広がり、歴史性、受益範囲)			
対象景観の空間的広がり	<p>特にことわりがなければ、以後の文中における「その景観」とは、最も重要と思う守るべき景観を指すものとしてご回答ください。</p> <p>「その景観」は、どの範囲から成り立っているものですか。</p>	1	中心となる要素(敷地、建物など)だけで景観として成り立っている
		2	中心となる要素と隣接する家や土地を含んで景観として成り立っている
		3	おおむね集落から市区町村を含む、地域全体から成り立っている
		4	おおむね都道府県、地方など、より広い範囲から成り立っている

質問項目	質問文		選択肢
対象景観の歴史性	「その景観」はいつごろから形成されたものだとあなたは考えますか。	1	太古の昔から形成されてきた景観だと思う
		2	中世、江戸時代から形成されてきた景観だと思う
		3	明治、大正、昭和の初期から形成されてきた景観だと思う
		4	ここ数十年の間に形成された景観だと思う
		5	わからない
対象景観の受益範囲	あなたは「その景観」がどのくらいの範囲の人たちにとって大切な景観だと思いますか。	1	大切な景観だと思っている人は、自分以外にほとんどいないと思う
		2	その景観の近くに住む人たちにとって大切な景観だと思う
		3	自分の住む地域（おおむね集落から市区町村）に住む人たちにとって大切な景観だと思う
		4	自分の住む地域より広い範囲（おおむね都道府県、地方など）に住む人たちにとって大切な景観だと思う
		5	日本国民にとって大切な景観だと思う
		6	わからない
④対象景観とのかかわり、対象景観保護の現状認識			
対象景観とのかかわり	「その景観」に対して、あなたはどのような関わりあいをもっていますか。 1) 自分はその景観の近くに住んでいる 2) 自分の家もしくは所有地がその景観の一要素になっている 3) その景観を保全するための活動に参加している		それぞれ、「はい」「いいえ」で回答する。
対象景観保護の現状認識	「その景観」は、誰によって、またどのような方法で守られていますか。 1) 地域の人々が長年にわたって、互いに努力や犠牲を払って維持されている 2) 住民による合意のもとで明文化されたルールがあって、それにより守られている 3) 市区町村が規則や条例でおおやけに認めたルールがあって、それにより守られている 4) 国の法律により守られている		それぞれ、「はい」「いいえ」「わからない」で回答する。
⑤他者の地域ルール遵守意向に関する認識			
他者の地域ルール遵守意向に関する認識	②と同じお願いをされたときに、一般に、どれくらいの方がルールに従うとあなたは思いますか。	1	ほとんどの人が従うと思う
		2	半分くらいの方が従うと思う
		3	少しくらいの方が従うと思う
		4	従う人はほとんどいないと思う
		5	わからない
⑥数値化可能性、事前合意可能性			
	「その景観」が問題行為により見えなくなる、あるいは破壊されるのを防ぐためのルール（「その景観」を守るためのルール）に関する以下の考え方について、あなたのお考えとしてあてはまるものをそれぞれ一つ		

質問項目	質問文		選択肢
	選んでください。		
数値化可能性	「その景観」は、具体的に数値化されたルール（高さ制限 20m など）で守ることができると思う	1	そう思う
		2	ややそう思う
		3	どちらともいえない
		4	あまりそう思わない
		5	そう思わない
事前合意可能性	「その景観」を守るためのルールは、あらかじめ事前の関係者間の話し合いで合意できると思う	1	そう思う
		2	ややそう思う
		3	どちらともいえない
		4	あまりそう思わない
		5	そう思わない
⑦回答者の属性			
性別	あなたの性別をお答えください。	1	男性
		2	女性
年齢	あなたの年齢をお答えください。	1	20 歳代
		2	30 歳代
		3	40 歳代
		4	50 歳代
		5	60 歳代
		6	70 歳代
		7	80 歳以上
学歴	あなたが最後に卒業された学校（在学中の場合は在学中の学校）を一つお答えください。	1	中学校
		2	高校
		3	専修（専門）学校
		4	短大
		5	高専
		6	大学
		7	大学院
		8	その他
就業状況	あなたの現在のお仕事の状況として、あてはまるものを一つお答えください。	1	経営者・役員
		2	常時雇用の一般従業者
		3	臨時雇用（パート・アルバイト・内職）
		4	派遣社員
		5	自営業主・自由業者
		6	家族従業者
		7	失業中
		8	定年などで仕事をやめた
		9	学生
		10	主に家事をしている
		11	その他
年収	あなたのおおよその世帯年収として、あてはまるものを一つお答えください。税金を差し引く前の収入で、株式配当、年金、不動産収入などすべての収入を合わせてください。	1	150 万円未満
		2	150 万円以上 350 万円未満
		3	350 万円以上 550 万円未満
		4	550 万円以上 750 万円未満
		5	750 万円以上 1000 万円未満
		6	1000 万円以上 1600 万円未満
		7	1600 万円以上 2300 万円未満
		8	2300 万円以上
		9	回答したくない
		10	わからない

質問項目	質問文		選択肢
同居人数	あなたと一緒に暮らしている方は、あなたをのぞいて何人になりますか。	1	0人
		2	1人
		3	2人
		4	3人
		5	4人
		6	5人以上
居住年数	あなたは、現在のお住まいに何年間住んでいますか。		年数を記入
住宅の形態	あなたの現在のお住まいとして、あてはまるものを一つお答えください。	1	一戸建て:持ち家
		2	一戸建て:借家
		3	集合住宅(アパート、マンション):持ち家
		4	集合住宅(アパート、マンション):借家
		5	店舗兼自宅
		6	その他
居住地	あなたのお住まいの地域についてお答えください。		47都道府県から選択 具体的な市区町村名を記入