

第1章 最近の政策事情

第1節 都市整備

(1)概観

英米では、80年代、民活と規制緩和による大規模な都市再開発が進められたが、現在では、こうした政策は見直しの時期にあると言える。両国とも、都市の荒廃地域の再生が依然として都市政策上の最重要課題となっており、財政的制約を背景として、中央政府、地方政府、民間非営利組織（NPO）等が連携して、民間投資に対するてこ入れを行いつつ、地域の再生を図ろうとする各種施策が展開されている。具体的内容としては、住宅供給、建造物の修復、商工業用地やインフラの物理的な整備だけでなく、雇用開発、職業訓練、教育、文化、社会福祉といった関連する施策が統合的に実施されており、都市政策の総合化が進められている。また、こうした総合化の動きは、フランスにおける市街区域社会開発事業（DSU）の創設や住宅政策と都市計画の直接的連結等にも共通するものである。

このほか、各国においては、都市整備において、環境や景観の保全が重視されており、保全修復型の都市整備が主流となっている。特に、ドイツにおいては、環境や景観の保全が都市整備のシステムに取り込まれ、都市計画（空間整備計画）の体系と並列する形で、環境や生態系の保全、景観の管理の目標を定めるランドスケープ・プランニングが連邦レベルで法定化されるに至っている。

行政制度の関係では、フランスにおいて、80年代に進められた地方分権化が地域間格差をもたらす等必ずしも都市計画規制・事業に好ましい結果をもたらさなかったことから、国の関与を再び強化する等、一定の再調整が行われているのが注目される。

(2) アメリカ

連邦の都市政策の動向

アメリカにおいては、連邦は都市計画や都市整備に関する直接的な権限を有しておらず、伝統的に、補助金の交付という間接的な関与を行っているにとどまる。1980年代、連邦は、都市政策関連予算の削減（住宅・都市開発省（HUD）の代表的な補助金である地域開発総合補助金（CDBG）の額の削減や都市開発事業補助金（UDAG）の実質的廃止）を行い、規制緩和と民間資金の積極的活用による都市開発が潮流となった。連邦予算が削減される一方で、州は、連邦から交付されるCDBGの配分、州独自の補助金の交付や融資等を通じて積極的に関与し、地域開発の事業主体である郡（特に都市部）及び市町村との関係を強めた。

しかしながら、クリントン政権では、都市政策が重視されており、HUDでは、1995年度の重点施策として、「コミュニティの活性化（community empowerment）」を掲げ、雇用開発、福祉、商業地開発、住宅供給事業等の関連施策を包含した各種プログラムの新設、CDBGの拡充等により、財政的な制約の下、民間投資の誘導を図るとともに、民間企業、コミュニティ団体や非営利民間組織（NPO）と連携した官民パートナーシップの支援を積極的に行おうとしており、連邦の関与が再び強まる傾向にある。

HUDの95年重点施策～コミュニティの活性化

HUDは、全国のコミュニティの再建の自助努力を支援するため、コミュニティが地域のニーズに即して柔軟に事業戦略を立てることができ、また、コミュニティに対して事業遂行に必要な政策ツールと財源を提供する各種プログラムを展開することとしている。これらのプログラムにおいては、コミュニティの繁栄に必要な基盤を整備するため、地域開発、住宅、雇用、福祉等関連施策を統合して実施することに力点が置かれており、その目的として、地域経済の活性化、アフォーダブル住宅の供給、アクセスしやすい交通機関の整備、安全な街の実現、市民のプライドの保持、レクリエーション施設の整備等が挙げられている。具体的な施策は以下のとおりである。

1. 地域開発総合補助金（Community Development Block Grants; CDBG）の増額

CDBGは、コミュニティ開発に際しての、諸問題の解決、住宅の修復、住宅の

購入機会の提供、ホームレスのための宿泊施設の供給、近隣地区の復興、雇用の創出、地域経済の活性化、公共サービスの提供等の諸活動を支援するため、HUDが州、郡及び市町村に対して交付する一括補助金である。1992年で34億ドル、94年で44億ドル（見込み）と、最近再び増加傾向にある。

CDBGは、大きく2つに分かれており、70%は1974年住宅及びコミュニティ開発法の規定により都市（通常人口5万人以上の都市）と都市部の郡に交付される法定分であり、残りの30%は州を通じ中小都市に交付される非法定分である。配分額は両者とも人口、貧困度、住宅状況及び人口成長率を基とした公式により決定される。

CDBGの用途は、当該コミュニティの事情により決定することができるが、補助要件として、当該活動が、①低中所得者に便益をもたらす、②スラムや荒廃地の形成の防止又は除去を促進する、③コミュニティ開発に際しての緊急なニーズに応える、のいずれかに該当しなければならない。さらに、補助金のうち少なくとも70%は、低中所得者に対し最高3年の期間にわたり便益をもたらす活動に使用されなければならないこととされている。

2. 近隣LIFTプログラムの創設

95年度からは、新規施策として、「明日のための近隣投資促進プログラム（Neighborhood Leveraged Investments for Tomorrow (LIFT) Program）」が開始される予定であり、2億ドルが計上されている。このプログラムは、住民の基本的なニーズが満たされず雇用機会も欠如している荒廃地域のコミュニティを対象に、地域再生事業への民間投資を誘導することによって、当該地域住民の生活の質の向上を図ろうとするものである。具体的には、荒廃地域における商業地開発や宅地開発（例えば、雇用を創出し、サービスを提供し、近隣の安定を促進するショッピングセンターの建設）への民間投資を促進・支援するため、郡や市町村に対して、その開発事業についての補助及び融資を行うものである。

3. コミュニティ開発事業補助金（Project-based Community Development Grants）の創設

この補助金は、1995年予算案で創設されたものであり、以下の3つの新規施策からなっている。同予算案では、8億ドルが計上されている。

①エンパワーメント・ゾーン（EZ）とエンタープライズ・コミュニティ（EC）に対する補助金

このプログラムは、クリントン政権の目玉施策であり、EZとECに指

定された区域を対象として、税制の特例措置等の従来からの施策に加え、投資的事業や経済開発事業についての補助を行い、他省庁の補助金と組み合わせることにより投資効率を上げようとするものである。具体的な用途はその地域の裁量に委ねられているが、本補助金の対象事業としては、市町村債発行による債務償還、1974年法108条の債務保証プログラム（コミュニティが不動産取得、住宅の修復、公共施設の再生、経済開発事業等大量の資金を必要とする事業を行う際、HUDが債務保証をする。）の対象プロジェクトその他の経済開発事業、プロジェクト・ベースの家賃補助事業その他の住宅施策が挙げられている。現在、E Zは9地域、E Cは95地域指定されている。1995年予算案では、5億ドルが計上されている。

②経済活性化補助金（Economic Revitalization Grants）

このプログラムは、1974年法108条の債務保証プログラム関係の経済開発事業に対して補助を行うものであり、当該事業がCDBGの対象事業であることが補助要件とされている。108条プログラムは現在必ずしも十分利用されているとは言えないが、HUDでは、本補助金により投資リスクが軽減されることで、20億ドルのコミュニティ開発事業が誘発されるとしている。1995年予算案では、1億5千万ドル（このうち1億ドルは都市開発事業補助金（UDAG）勘定からの繰入分である。）が計上されている。

③コミュニティ・バイアビリティ・ファンド（Community Viability Fund）

このプログラムは、都市環境の改善を目的とした基金であり、戦略的経済開発や低所得者・マイノリティの集中防止といった関連施策をも取り込んだ包括的な近隣地区計画、市計画、地域計画を支援するものである。また、住宅問題やコミュニティの開発問題に対する解決策を全国的に周知することをねらいとした表彰制度を助成している。さらに、民間非営利組織（NPO）の一類型であるコミュニティ開発法人（Community Development Corporations; CDCs）や住宅開発関連団体の能力を増強し、そうした法人・団体によるコミュニティ開発事業やアフォーダブル住宅の供給事業に対して補助を行っている。

このように、このファンドの事業内容は、地域の文化の強化、公共施設の設計・整備についての補助、近隣地区の再活性化に不可欠な戦略的計画への助成、コミュニティ組織の活動に対する支援など多岐にわたっている。1995年予算案では、1億5千万ドルが計上されている。

また、このファンドの一部として、全国コミュニティ開発イニシアティブ

ブ (National Community Development Initiative; NCDI) があり、2 千万ドルが計上されている。これは、現在低廉な住宅の大部分を開発・管理している CDCs を支援するもので、6 千万ドルの慈善基金からの投資とのマッチング・ファンドである。これにより、地域レベルでの住宅・コミュニティ開発活動に対するてこ入れをねらっている。

(参考文献: HUD, "FY1995 Budget Summary," 1994;

HUD, "profile of HUD," 1992)

(3) イギリス

都市整備の動向

サッチャー政権では、本来の都市計画担当部局（県、市町村）とは別の計画主体として国の指揮監督下におかれる都市開発公社の制度や現行の厳格な計画許可制度の緩和を認めるエンタープライズ・ゾーンや簡易計画ゾーン等の制度により、積極的に民間投資の導入が図られたが、現在はこれらの諸制度については、見直しの時期にある。また、同政権においては、クリアランス型でなく既存市街地の修復を中心としたインナーシティにおける都市再生が重視され、アーバン・プログラムや都市補助金の拡充等がなされた。

都市再生は現在でも重視されており、民間企業や非営利組織と行政が協力して行う地域の住環境改善事業や地域経済活性化事業に対して、関係施策を統括した総合的なプログラムが種々創設され、国からの支援がなされている。

また、イングランドだけではなく、ウェールズ、スコットランド、北アイルランドにおいても、それぞれバリー・プログラム（the programme for the Valleys）、パートナーシップ（Partnerships）、ベルファースト・アクション・チーム（Belfast Action Teams）等多様なプログラムによる取組みがなされている。

1. 都市再生庁の創設

リースホールド改正、住宅及び都市再生法（Leasehold Reform, Housing and Urban Regeneration Act 1993）により、イングランドにおいては、新しく都市再生庁（Urban Regeneration Agency）が創設された。都市再生庁は、荒廃地補助金（Derelict Land Grant）、都市補助金（City Grant）等に関する事務を所管している。

2. アーバン・プログラム（Urban Programme）

アーバン・プログラムは、経済の活性化、生活環境の改善又は社会的サービスの向上に関する事業を行う地方政府に対し、国が特別の補助金を交付する制度である。イングランドにおいては、限られた資金の投資効率を上げるため、57の最も荒廃の進んだ地域が対象として選ばれている。地方政府は、承認を受けたプロジェクトの費用について75%の補助を受けることができ、資本的

投資については、さらに残りの25%に対して融資が行われる。

1992年度、イングランドにおいては、アーバン・プログラムにより、788の企業がその設立に際し助成を受け、4万人の雇用が創出・維持され、74,100の職場が支援を受けている。また、1,000の建造物と2,100ヘクタールの荒廃地が改善され、52,600人の居住に対する環境改善計画が助成を受けた。1993年度は、新規の地域指定はなかったが、既指定区域の事業については、引続き補助が行われている。

3. 都市補助金 (City Grant)

都市補助金は、イングランドのインナーシティにおける民間事業者による開発を支援するため設けられたもので、アーバン・プログラムの対象区域において、地域の経済的活性化と生活環境の改善に資する事業を行う民間セクターに対し、直接国が交付するものである。1993年5月現在、330の計画が承認されており、12億3,000ポンドの民間投資に対し、2万9,200ポンドの公共支出がなされた。また、約4万人の雇用を生み、9,700戸の住宅が供給され、700ヘクタールの荒廃地が整備された。なお、本補助金は、都市再生庁が所管することとなっている。

4. 荒廃地の整備

新設の都市再生庁の任務の一つは、公共、民間、ボランティアの各セクターのパートナーシップの形成を促進するとともに、荒廃地や低未利用地（都市内の衰退地、斜陽産業に係る企業城下町、炭鉱町等）を整備し有効利用することにより地元住民に就業機会を提供しようとする様々な活動を調整することである。

イングランドでは、荒廃地補助金 (Derelict Land Grant; DLG) が、地方政府等の公的団体、民間セクター、国営企業の行う荒廃地の整備・改善に対して交付されている。1979年以来、DLGにより1万8,600ヘクタールが整備されており、1993年度の1億300万ポンドの事業によりさらに1,800ヘクタールが整備される予定である。また、1982年から1988年の間にイングランドでは荒廃地は11%も減少した。

ウェールズでは、ウェールズ開発庁 (Welsh Development Agency) が、荒廃地の取得や整備を自ら行ったり、地方政府へ補助金を交付している。また、民間セクターが土地の取得を行うことが困難な場合には、ウェールズ土地庁 (the Land Authority for Wales) が荒廃地の取得を行い、土地の有効利用を促進している。

5. シティ・アクション・チーム (City Action Teams; CATs)

ロンドン、ニューキャッスル、バーミンガム等のインナーシティにおいては、8つのCATsが設立され、企業、地方政府、国、ボランティア団体、地元住民などによるパートナーシップの活動を支援している。CATsは、雇用、環境、貿易産業の三省の幹部職員から構成され、各省所管の事業計画が一体として効率的に実施されるよう調整を行っている。また、CATsは、シティ・チャレンジにおいて、地方政府との窓口ともなっている。

各々のCATは、各地域における行政施策の調整に対して財政的援助を行っているほか、各インナーシティで活動している地方政府、進出企業、地元コミュニティ・グループ、ボランティア団体に対して補助金を交付している。

6. タスク・フォース (Task Forces)

タスク・フォースは、最も深刻な荒廃地域を対象として、1986年に初めて設立された。基本的には、国の行政担当官で構成されているが、地方政府やボランティア団体からも補助員が派遣されている。タスク・フォースの主要目的は、インナーシティとして指定された地域の経済的再生であり、地元住民の就業機会の改善、職業訓練や就学の支援、雇用までの障害の除去などを行っている。また、地元の要請に応えるため、企業の立地を促進し、コミュニティの活力の再生を図っている。当該地域の改善が見られた後、タスク・フォースは解散する。現在、16のタスク・フォースが活動中であり、これまでに5,000のプロジェクトに対し、約1億2,700ポンドを支出している。

7. シティ・チャレンジ (City Challenge)

シティ・チャレンジは、1991年に設けられた。民間セクター、ボランティア団体、地元コミュニティ、中央官庁などと共同して、地方政府が、物理的な荒廃、雇用機会の欠如、低い生活の質といったコミュニティの問題に対処するための創造的かつ包括的な地域再生策を作成し提出する。最も優れた計画に対しては、国と地方政府により事前に目標が設定され、その達成のための事業資金として5年間にわたって毎年750万ポンドの資金が与えられることとなる。民間セクターからも10億ポンドを超える投資があり、それが民間投資の呼び水となることが期待されている。

8. その他

80年代に導入された以下の施策については、その評価が分かれており、現在

見直しの時期にあると言える。

①都市開発公社 (Urban Development Corporations; UDCs)

現在、13のUDCsが国により設立され、大規模な都市荒廃に対処している。最初の公社として、ロンドン・ドックランズ開発公社 (LDDC) とマーザーサイド開発公社 (MDC) が設立されたのが1981年である。

1992年3月現在で、LDDCは国から13億4,700万ポンドの補助金を受けており、民間投資についても90億ポンドを超えるコミットメントを得ている(うち実際に57億ポンドが投資されている。)。約600ヘクタールの荒廃地が住宅地、商業地、レクリエーション用地として整備され、17,000戸以上の住宅が供給され、49,000人の雇用が当該地域にもたらされた。MDCは、337ヘクタールの荒廃地を整備し、34万2,000平米のオフィス・商業スペースを供給している。

このほか、11のUDCsが設立されており、その事業面積は1万6,000ヘクタール、公共セクターの出資額は1993年度で3億1,600万ポンドになっている。

②エンタープライズ・ゾーン (EZ)、簡易計画ゾーン (Simplified Planning Zone; SPZ)

EZは、国の要請に基づき地方政府やUDC等が策定する地域開発計画 (EZスキーム) を公表した後、国が対象地域を指定する。EZに指定されると、指定後10年間にわたって、進出企業に対する優遇税制や開発規制の緩和等が認められる。1981年から33区域が指定されたが、大部分が10年間の有効期限を終了し、1994年末には5地域のみが事業中となる見込みであり、炭鉱地域の失業対策に新たに3地域が指定されるほかは、EZを一般的な制度として継続する予定はない。

SPZは、EZと類似の制度で、国の指定する区域において、地方計画部局が都市更新、地域経済の活性化等一定の開発を進める場合に、厳格な計画許可制度を緩和し、民間投資を促進しようとするものである。最近、手続の更なる簡略化が行われたが、指定はあまり多くなく、1993年3月現在で6区域が事業中となっている。

(参考文献: HMSO, "BRITAIN 1994")

(4) フランス

都市整備の動向

新市街地開発及び既成市街地整備の手法として幅広く活用されているのが、協議整備区域（ZAC）である。ZACは、国、州、県及び市町村の公共団体又は法律等により授権を受けた公的機関の発意と主導の下、一定区域の土地を取得し、住宅建設、商工業開発、既存建造物の修復・建替等一定の土地利用を目的として、公共施設等の整備を行った後、民間（建造物の建設主体）へ譲渡を行う制度である。

整備区域内においては、本来の土地占用計画（POS；基本計画SDの方針に基づき土地利用及び建築に関する規則等を定めるもの）を一定の範囲内で排除し、代替の区域整備計画（PAZ）を策定して、容積率や事業主体の負担する施設整備の範囲を変更するなど、事業計画に即した新たな都市計画規制の適用を行うことができる。

1980年代における地方分権化政策によって、こうした都市計画事業についても、市町村に対する権限委譲が行われ、例えば、一定の条件の下、ZACの区域の設定及びPAZの決定の権限が国（国の機関たる県地方長官）から市町村へ委譲された。しかしながら、90年代に入り、こうした一連の地方分権化に対して、再調整が行われている。具体的には、都市政策の対象地域としてふさわしい広さの管轄区域を持つ都市共同体等の制度の創設や市町村に対する法令上の義務付けの増加、裁量的判断権限の国への留保等国のコントロールの強化が行われた。

1. 80年代の地方分権化

1980年代における地方分権化政策により、都市計画規制に加え、都市計画事業の分野でも、市町村に対する権限委譲が行われた。例えば、POSの策定を前提として、ZACの区域の設定及びPAZの決定（国家的見地から重要な事業に係るもの、区域が複数の市町村にまたがるもの等を除く。）の権限が国（国の機関たる県地方長官）から市町村へ委譲された。また、財政面でも、設備地方税（TLE）の課税方法の実効化と整備地区負担金の創設が行われるなど（第2章を参照）、市町村による円滑な事業実施の実現が図られた。

2. 90年代の転換の背景

一方、1990年代に入ると、都市政策において新たな展開が見られた。すなわ

ち、1991年「都市の方向づけの法律」及び1992年「共和国の地域行政に関する方向づけの法律」により、80年代に行われた地方分権化に対して、一定の修正と再調整が行われた。

この立法措置の背景には、

- ①固有の権限を付与された市町村の管轄区域が都市の合理的な成長管理を行うにはあまりにも小さく、また、市町村の個別利害を調整する仕組みを欠いた結果、かえって都市計画規制及び都市計画事業において停滞・後退をもたらしたこと
- ②国の財政面での調整機能が弱まった結果、財政力のある市町村と低所得層の居住者が多く財政力の乏しい市町村との間において地域格差が拡大し、居住の多様性と混在性を確保した都市形成が阻害されるに至ったこと
- ③国による事前関与を弱めた結果、市町村による権限の濫用や法令の違背に対しては、国は行政訴訟で対処せざるを得なくなり、都市計画事業の遅延をもたらす結果となったこと
- ④ヨーロッパ統合を背景として、各市町村は各国の地方自治体と直接の競争関係にさらされることとなり、規模の小さなフランスの市町村は相互に共同・連合していく必要がでてきたこと

等が挙げられる。

3. 90年代の制度改革の内容

以上を背景として、一連の立法措置により、新たな都市政策の推進と分権化の再調整が行われた。具体的な内容は以下のとおりである。

①都市政策の総合化

一の市町村の管轄区域を超えた市街区域を対象として、社会住宅の改善や居住層の混在化を雇用、福祉、地域開発、犯罪防止等の諸施策とともに総合的に推進する市街区域社会開発事業（DSU）を創設し、住宅政策における国の関与を規定するとともに、住宅政策を都市計画文書の必要的記載事項とすることで住宅政策と都市計画を直接リンクさせる等、都市政策の総合化が行われた。

②新たな都市政策主体の創設

こうした市街区域を対象とする新たな都市政策の主体として「都市共同体（人口2万人以上の市街区域を対象として設立され、地域整備や経済開発等を目的とする。）」及び「市町村共同体（農村部における経済開発と地域整備を目的とする。）」の制度が創設された。市町村に対しては、地方長官（国の機関）の関与の下で県の策定する「市町村間の協力に関する

県基本計画」に従って、共同体の設立に関して協議と審議を行う義務が課され、従来の連合組織（市町村事務組合、広域市町村区等）が持ち得なかった包括的な都市計画・都市整備権限を持ち、かつ、市街区域の範囲に対応した連合体の創出が図られた。

③ 国のコントロールの強化

- ・ 法令上での市町村への規範的義務付けの増加（例：POSにおける住宅政策の記載の義務付け等）
- ・ 国の市町村財政への影響力の強化（例：地域住居プログラム（「住宅」の項目を参照。）を策定した市町村や共同体を対象を限定した住宅多様化負担（1991年「都市の方向づけの法律」により、多様な所得層の混住を促進するため、開発事業者に課せられることとなった社会住宅付置義務で、金銭で支払うこともできる。）の徴収権の付与等）
- ・ 裁量的な判断権限の国への留保等（例：市町村のPOSの策定に際しての地方長官（国の機関）による地域住宅政策に係る最小限の目標の提示等）
- ・ 部分的に制裁的色彩を持つ義務付けの増加（例：社会住宅の供給が一定水準に達しない市町村に対する一種の負担金拋出義務等）

等市町村及び連合体の都市政策の意思決定過程への国のコントロールの強化が行われた。

（出所：原田純孝他編「現代の都市法」、1993；都市開発制度比較研究会「諸外国の都市計画・都市開発」、1993）

(5) ドイツ

都市整備の動向

都市整備は、市町村の任務であり、都市再開発等の都市計画事業は市町村の主導の下で進められている。いずれの事業も、原則としてBプラン（地区詳細計画）が示す市街地環境を実現するための手法とされており、市町村は、Bプランの実現のためのツールである建築命令、利用命令、近代化・補修命令等の都市計画命令の権限を行使しつつ、各事業を施行している。

都市再開発に関しては、連邦は都市建設補助金を交付しており（建設法典の成立により補助義務はなくなった。）、近年、市町村の当該補助金に対する資金需要は高い。州も同様の補助を行っており、再開発事業の財源構成は、連邦及び州の補助金が50%強、市町村の自主財源が25%（その他は不動産売却益、調整賦課金、地区施設整備負担金等）となっている。

また、Bプランに位置付けられる地区施設の整備については、地区施設整備負担金制度により実施され、Fプラン（土地利用計画）に位置付けられる鉄道・幹線道路等の都市施設は、個別法に基づく各施設の部門計画に従って、整備されている。

こうした都市整備制度は、ドイツ統一に伴う旧東ドイツ地域に対しての都市法制に係る立法措置や人口流入による住宅不足に対処するための住宅建設の促進に係る時限措置を別とすれば、比較的成熟した制度と考えられる。

こうしたなかで、最近の動向としては、ランドスケープに係る制度の法定化が掲げられる。各州の法制度を誘導することとなる連邦法によって、特定の州や市町村が策定している任意の計画にすぎなかったランドスケープ・プランニングに対して、空間整備計画（都市計画）との関係等都市整備制度における位置付けがなされたことは、注目すべき動きと言える。

1. ランドスケープ・プランニングの特色

ランドシャフト（Landschaft; 「地域」「景観、風景」「生態」という意味を有する複合的概念である。）に関する計画であるランドシャフトプランニング（Landschaftsplanung）は、英語では、Landscape planningに相当するが、そのニュアンスは国により相当異なっている。ドイツではエコロジー面が強調され「生態環境計画」と言うべきものであるのに対し、アメリカでは視覚面が強

調され「風景計画」と、イギリスではその中間で「田園環境計画」と言うべきものである。以上を勘案すると、従来から訳語として用いられている「景観計画」又は「景域計画」は一面的であり誤解を与えるおそれがあるので、統一的に「ランドスケープ・プランニング」と訳出するのが適当とされている。

2. ランドスケープ・プランニングの内容

ランドスケープ・プランニングについて、法的根拠を持つのは、先進国においてもドイツだけである。ちなみに、アメリカ、イギリス、フランスの各国においては、公式に定まった定義すら存在しない。

連邦自然保護及びランドスケープ・マネージメント法（1992年に改正された）では、自然保護とランドスケープ・マネージメントの到達目標として、①生態系のキャパシティ（環境容量）、②自然資源の有用性、③植物社会及び動物社会、④自然及びランドスケープの多様性、固有性及び美しさ、が維持・保全されるように自然及びランドスケープの管理・保護・開発がなされるべきことを規定している。また、ランドスケープ・プランニングの必要的記載事項として、①過去、現在及び将来にわたる土地利用が自然及びランドスケープに与える又は与えると予測される影響、②自然保護とランドスケープ・マネージメントの詳細な目標とガイドライン（環境の質的な到達目標）、③土地利用の予測、④負の影響（悪影響）を回避・緩和・解消するための必要条件と対処方法、を挙げている。

3. ランドスケープ・プランニングと空間整備計画の関係

以上のように、ランドスケープ・プランニングは、環境にふさわしい土地利用の類型、集中度及び分布形態を決定するための基準を定めるものであるが、一般的に、空間整備計画（都市計画）に対しては、直接の法的拘束力を持つものでなく、ランドスケープ・プランニングへの適合性を要求するにとどまる。したがって、ランドスケープ・プランニングの実効性は、その内容がどれだけ空間整備計画や交通計画等の他部門の計画に取り込まれるかにかかっているが、独自の自然保護法制（州法）を持ちランドスケープの保全に積極的な州においては、ビオトープ（生態系）や生物多様性に係るプログラムを空間整備計画に折り込むなど、既に大きな効果をあげつつある。また、ランドスケープ・プランニングは、特に地区レベルにおいて、民間非営利組織との連携の下に進められている環境保全担当部局の諸施策を統合する役割も果たしている。

こうした性格上、ランドスケープ・プランニングは、空間整備計画と同様の階層性を有し、各段階でほぼ対応している（図参照）。

4. ランドスケープ・プランニングとランドスケープ施策

ドイツでは、美しい農村を守ることが国土政策の重要な目的とされており、もともと、ランドスケープ・プランニングの発想もこうした農村施策から始まっている（このため、ドイツでは、「自然」保護とはある程度人間の手が加わった「自然」を守ることを意味し、必要な場合には人間の手により「自然」を復元・創出できると考えられている。）。

市町村が計画単位である（したがって、空間整備計画では、Fプランに対応する）ランドスケープ計画においては、具体的項目として、野生生物（種とバイオトープ）、水（地表水及び地下水）、土壌機能、気候、レクリエーション等が挙げられ、それぞれの項目について、現状、到達目標及び対策が図と文書で示される。

現在、大都市でのランドスケープ・プランニングの策定は完了し、質的にも地球環境問題への対応まで含まれたものに脱皮しており、その評価が高まっている。ランドスケープ施策の有名な事例としては、エアランゲン（Erlangen）における水質保全、バイオトープの連結のための湿地帯等の土壌保護、省エネルギー、一定区域からの自動車交通の排除、自転車道の整備等の諸施策、シュトゥットガルト（Stuttgart）での谷筋の緑地保全、各種緑化策等が挙げられる。

（参考文献：ランドスケープ・プランニング及び環境保全のための国際会議資料「ドイツのランドスケープ・プランニング」、1992）

計画単位	空間整備計画 Raumordnungsplan	ランドスケープ・ プランニング Landschaftsplanung	計画規模
州 Land	州開発構想 Landesraumord- nungsprogramm	ランドスケープ 基本構想 Landschafts- programm	1:500,000/ 1:200,000
地域 Region 行政上の地区 郡 Kreis	地域計画 Regionalplan	ランドスケープ 枠組み計画 Landschafts- rahmenplan	1:50,000/ 1:25,000
市町村 Gemeinde	土地利用計画 (Fプラン) Flächennutzungsplan	ランドスケープ 計画 Landschaftsplan	1:10,000/ 1:5,000
地区 Teil des Gemeindegebietes	地区詳細計画 (Bプラン) Bebauungsplan	緑地整備計画 Grünordnungsplan	1:2,500/ 1:1,000

図 ランドスケープ・プランニングと空間整備計画の対応関係