

# 官庁営繕事業における景観評価の試行に関する方針

## 第1 目的

建築物はそれ自体が都市を構成する重要な要素であり、地域の歴史、文化、風土に根ざした都市や地域社会の形成と密接に関連している。建築物の規模や配置、外構を含めた形状、素材や色彩等のデザインが都市の景観形成に及ぼす影響は大きく、個々の建築物の整備にあたっては良好な景観形成への配慮が不可欠である。特に官庁施設は、中心市街地に位置して行政サービス機能を提供するなど、都市の骨格を形成している場合も多く、都市の機能・魅力の向上や活性化に重要な役割を果たしているため、その整備にあたっては良好な景観形成への配慮が重要である。都市部以外に立地する建築物については、周辺の自然環境や中景から遠景に至る眺望などに配慮する必要があり、ここでも景観への配慮が必要である。

このため官庁営繕部では、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」、「官庁施設の基本的性能基準」、「建築設計基準」等の技術基準に基づき、機能性、経済性等について考慮しつつ、周辺の都市環境及び自然環境との調和や良好な街並みづくりを図った施設整備を行い、景観形成への配慮を行ってきた。また、必要に応じてシビックコア地区に関わる委員会やまちづくり委員会等において地方公共団体、学識経験者等の意見を聴取し、良好な景観形成に反映させてきた。

今般、後世に引き継ぐべき良好な景観形成に対する関心の高まりを受けて、これまで官庁営繕事業で行ってきた取り組みを踏まえつつ、官庁施設整備における景観への配慮を一層効果的に行うため、景観評価の試行に関する方針を定める。

本方針に基づく試行の結果に基づき、景観評価を官庁営繕事業に活かすための仕組みを検討する。

## 第2 定義

本方針における「景観評価」とは、事業者が学識経験者等の意見を聴取しつつ事業実施により形成される景観について、「景観整備方針」(第4の4参照)を作成し、これに基づき可能な限り客観的・論理的な価値判断を行い、その内容を事業計画に反映させることをいう。

## 第3 方針の位置づけ

本方針は、景観評価の試行に関する基本的な枠組みを示すものであり、官庁営繕事業を対象とする。

## 第4 対象とする事業と評価実施主体

### 1 対象事業

官庁営繕事業のうち、以下のいずれかに該当する事業から、地方整備局等営繕部等(以下、「営繕部等」という)が本省大臣官房官庁営繕部と調整の上、試行事業を選定する。

- ・ 優れた景観を有する 地域で行う事業

優れた景観を有するとは、以下の法令及び条例に基づく景観に関わる規制の対象となる地区等を想定

景観法：景観計画区域（景観重要公共施設や景観重要建造物等に係る場合）、景観地区、準景観地区

都市計画法：風致地区、美観地区

文化財保護法：伝統的建造物群保存地区

古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法：歴史的風土特別保存地区

明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法：

第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区

都市緑地法：緑地保全地域、特別緑地保全地区

首都圏近郊緑地保全法：近郊緑地特別保全地区

生産緑地法：生産緑地地区

港湾法：修景厚生港区

都道府県が屋外広告物法に基づく条例で定める広告物等を制限する地域又は場所

地方自治体が制定する景観条例に基づく指定地区

景観法の施行に伴い、美観地区は廃止され、景観地区及び準景観地区が創設される。

なお、現在定められている美観地区の一部は景観地区に移行される予定。

- ・ 事業により景観に大きな影響を与えるおそれがあると事業者が判断する事業
- ・ 事業実施を通じて良好な景観形成を行おうとする事業

景観法における景観重要建造物に指定されている場合は、試行事業として必ず選定する。

## 2 評価実施主体

評価実施主体は当該事業を所管する地方整備局等の営繕部等とする。

## 3 評価単位

事業採択を行う事業単位を基本とする。ただし、事業特性を踏まえ、これによらない単位を設定することができる。

「景観整備方針（第4の4参照）を踏まえ、事業の一部を評価単位として設定することができる。

## 4 評価の内容

景観評価の内容は以下の通りとする。

構想段階から施工段階

- ・ 景観評価は事業特性を踏まえ適切な時期から検討を行う。
- ・ 「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模、構造に関する基準」、「建築設計基準」、「官庁施設の基本的性能基準」、「官庁施設の基本的性能に関する技術基準」を踏まえ、入手可能な最新の文献やその他資料に基づき、当該事業周辺の景観や土地利用状況、当該地域における景観形成の目標像、景観に関する規制等の把握・抽出を行い、「官庁施設の企画立案及び設計マネジメント要領」における「企画書」を作成する中で「景観形成にあたり配慮すべき事項」を取りまとめる。

当該地域における景観形成の目標像とは、国、都道府県、市町村が定める当該地域の景観形成ガイドラインや指針等に示されるものである。今後、景観法に基づき策定される景観計画も想定される。

- ・ 企画書の検討の中で作成した「景観形成にあたり配慮すべき事項」や事業計画の内容・特性を踏まえ、当該事業における「景観整備方針」を取りまとめる。「景観整備方針」を取りまとめるにあたっては、営繕部等の担当者が必ず当該事業周辺の景観や土地利用状況を現地にて確認するものとする。
- ・ 「景観整備方針」とは、当該事業により整備する施設や空間及びその周辺景観との関係などについて示す景観形成の基本的な考え方や方向性などである。

「景観整備方針」は以下のような事項を定める。なお、以下に示すものはあくまでも一例であり、事業の特性を踏まえた事項を設定する。また、景観評価にあたっての評価の項目・尺度、予測・評価手法についても設定する。（別表1の参考事例を参照）

当該事業における景観形成の目標像

当該事業における整備の「対象となる施設や空間」と「対象となる施設や空間とこれを取り巻く周辺景観との関係」の両者を包括した景観形成の目標像

対象となる施設や空間とこれを取り巻く周辺景観との関係における基本的な考え方

- 周辺の景観等への配慮の考え方

- 住民等の利用を考慮した整備の考え方 等

施設や空間そのものの景観形成整備の具体的な方針

- 施設や空間の規模・形状・配置等の設定の考え方

（例）背景となる自然地物と調和する建築物の規模設定の考え方

構造特性等を活用した形状の洗練等の考え方

建築物及び施設全体のデザイン等の統一性、一貫性を確保するための考え方

- 細部設計、材料等選定の考え方

- コスト縮減、費用対効果を考慮した整備の考え方 等

- ・ 「景観整備方針」は、時間経過に伴う周辺情勢の変化等を踏まえ、必要に応じ見直すことができる。ただし、見直しに当たっては、景観形成の取り組みの統一性を確保するため、既に検討済みの部分との整合を図ることが必要である。
- ・ 各段階における設計、施工の景観検討について、「景観整備方針」に基づき適切に景観が形成されているかについて、評価を行う。

事業完成後

- ・ 原則として、事業完了後速やかに、事業により形成された景観が当該事業における「景観整備方針」に基づき適切に形成されているかについて評価を行う。
- ・ 「景観整備方針」に、事業特性等に応じて、事業完成後の評価時期について記述されている場合、所定の期間が経過した後に評価を行う。

## 第5 評価の手続き

景観評価は、対象業務の特性に応じ、以下の各項目の内容により実施する。

学識経験者等の知見の活用（景観アドバイザーの活用）

- ・ 「企画書」作成段階において、当該事業の「景観形成にあたり配慮すべき事項」や「景観整備方針」の検討、景観評価に当たっての評価の項目・尺度の選定、予測・評価手法の選定などについて、「景観アドバイザー」(平成16年6月25日付け「国土交通省所管公共事業における景観評価の基本方針(案)」に定めるものをいう。以下同じ)から意見を聴取する。
- ・ 「企画書」作成段階以外については、対象事業の特性や設計者の景観形成に関する経験等を勘案し、必要に応じて「景観アドバイザー」から意見を聴取する。
- ・ シビックコア地区整備制度の構想段階等において、既に学識経験者等の意見を聴取している場合には、当該学識経験者等を事前に「景観アドバイザー」として登録するなどの調整を行う。

#### 住民等からの意見聴取

- ・ 当該事業の「景観形成にあたり配慮すべき事項」や「景観整備方針」や各施設の具体的な規模・形状・配置などに係る情報について、住民等に提供し、住民等の意見や提案を聴取するように努める。
- ・ 情報の提供は、インターネットやアンケート、ワークショップ等の方法により行う。
- ・ 提供する情報は、事業実施後の景観イメージを住民が理解できるよう、スケッチパースやフォトモンタージュなど視覚的な表現方法による資料を用いて行う。
- ・ 住民等から聴取された意見や提案について、必要に応じ、「景観アドバイザー」に報告する。
- ・ 住民等から聴取された意見、提案の内容、及び景観評価へ反映した場合にはその状況について公表する。

#### 地方公共団体、NPOとの連携

- ・ 景観評価を行うに当たって、営繕部等は必要に応じて地方公共団体から意見聴取する。
- ・ 当該事業の近傍で地方公共団体が行う関連事業が存在する場合、一体となった整備ができるよう、必要に応じて協力を依頼する。
- ・ 営繕部等は、必要に応じて当該地域の景観形成に資する活動を行うNPOとの連携も考慮するものとする。

#### 地方整備局等における体制

- ・ 営繕部等は、プロジェクト管理委員会の場などで景観評価を行う。
- ・ 営繕部等は、景観評価の結果、その結果に至った経緯及び手続きについて、地方整備局等に設置される「景観評価委員会」(平成16年6月25日付け「国土交通省所管公共事業における景観評価の基本方針(案)」に定めるものをいう。)に報告する。

#### 既存制度との整合

##### < 既存の景観評価の仕組みの取り扱い >

- ・ 事業特性を踏まえ、既に学識経験者等を含む委員会等により景観に関する計画等の検討・策定を行っている場合は、本方針に基づき景観評価を行っているものと見なすことができる。

##### < 景観法、景観条例等との整合 >

- ・ 対象事業が景観法に基づき策定された景観計画区域に一部又は全てが存在する場合、景観計画に則するものとする。
- ・ 当該事業が景観地区、準景観地区、風致地区、美観地区、伝統的建造物群保存地区、歴史的風土特別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地域、特別緑地保全地区、近郊緑地特別保全地区、生産緑地地区、都道府県が屋外広告物法に基づく条例で定める広告物等を制限する地域又は場所、地方自治体が制定する景観条例に基づく指定地区に一部又は全てが存在する場合、その地区の目的、規制内容に則するものとする。

##### < 環境影響評価(選定項目:景観)との関係 >

- ・ 本方針に基づく景観評価は、環境影響評価の一環として行うものではなく、事業者の自主的な取り組みとして実施するものである。
- ・ 環境影響評価における景観は、「人と自然との豊かな触れ合い」に含まれる選定項目であり、基本的事項に示される方針（第二 二(3)ア「景観」に区分される選定項目については、眺望景観及び景観資源に関し、眺望される状態及び景観資源の分布状況を調査し、これらに対する影響の程度を把握するものとする。）に基づき、事業者が調査、予測及び評価を行うものである。これは、本方針における景観評価の一部を計画段階において実施しているものである。

## 第6 評価に当たっての留意点

景観評価に当たっての留意点を以下に示す。

各施設の規模・形状等の設定の根拠について、評価の項目・尺度から見て、できるだけ論理的に説明する必要がある。また、評価手法には定性的、定量的な手法が様々あるが、「景観整備方針」、各施設の種類や整備目的・内容に応じて適切な評価手法を選ぶ必要がある。

景観評価に当たって、フォトモンタージュやスケッチパース、コンピュータグラフィックス、模型などの景観予測手法を用いることは景観形成に携わる関係者が容易に互いに共通の認識に立つことができる点で有効である。ただし、その使用に当たっては、再現性や精度、操作性などの各手法の特徴（別表2参照）や当該事業の景観検討の熟度に留意し、その費用対効果を十分検討するものとする。

再現性：景観をどの程度のリアリティをもって表現するか。

精度：表現されたものが現実の空間のスケール、サイズあるいは色彩をどの程度表現しているか。

操作性：視点の移動や部分的な変更、修正をどの程度行えるか。

景観を予測するに当たっては、「景観アドバイザー」から意見聴取することが望ましい。

## 第7 試行結果等の報告・公表

営繕部等は当該年度における試行箇所及び試行結果について、企画部に連絡し、取りまとめを依頼する。

営繕部等は当該年度における試行箇所及び試行結果について、大臣官房官庁営繕部整備課に報告する。大臣官房官庁営繕部整備課は試行箇所及び試行結果を取りまとめ、公表する。

大臣官房官庁営繕部整備課は、試行結果の分析を行い、景観評価を官庁営繕事業に活かすための仕組み等について検討する。

北海道開発局にあっては開発監理部、沖縄総合事務局にあっては開発建設部とする。

**(別表1) 景観整備方針の設定例1**

(事例: 庁舎整備事業)

<b>当該事業における景観形成の目標像</b>	
地域のまちなみとの調和を図りつつ、地域の核となるシンボル性を持った人々に親しまれる庁舎	

<b>対象となる施設や空間とこれを取り巻く周辺景観との関係に対する基本的な考え方</b>	
- 1 : 周辺の景観等への配慮の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺景観と調和したデザインの中に、庁舎利用者に親しまれるシンボル性をもった施設とする。( -1-1)</li> <li>・周辺地域とつながりのあるまちなみとするため、壁面線、スカイライン等において立体的なつながりのある施設とする。( -1-2)</li> <li>・周辺地域と調和した景観を形成するため、可能な限り周辺の歴史・文化・風土に配慮した材料を使用する。( -1-3)</li> </ul>
- 2 : 住民等の利用を考慮した整備の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人々が利用しやすいアプローチ空間を創出するため、周辺道路等との関係をアクセスしやすいものとし、ゆとりあるスペースを確保する。( -2)</li> </ul>
- 3 : その他	(「その他」欄には、環境保全への配慮やイベント時利用の考慮等、特筆すべき事項がある場合に記入する。)

(とを達成するための)施設や空間そのものの景観整備の具体的な方針	評価の項目・尺度	予測・評価手法	
- 1 : 施設や空間の規模・形状・配置等の設定の考え方	<p>形状 &lt; -1-1、 -1-3 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の都市環境との調和を図るため、地域の伝統文化に根ざした建築様式やモチーフ等を施設の形態、外壁の色彩、使用する素材等に効果的に使用する。( -1-1)</li> <li>・周辺の道路、他の施設との関係を考慮のうえ、適切なシンボル性を発揮できる施設の形態にする。( -1-2)</li> </ul> <p>規模 &lt; -1-2 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利便性を考慮しながら、周辺民家と調和したイメージを形成するため、隣家と接する部分のスカイラインを連続させる等考慮する。( -1-3)</li> <li>・敷地の高度利用に配慮しつつ、周辺地域と一体化するようボリューム感を調整する。( -1-4)</li> </ul> <p>配置 &lt; -1-2、 -2 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地域と一体化した壁面線を設定するとともに、周辺の建築物とスカイラインが調和するよう配置計画を行う。( -1-5)</li> <li>・施設にアクセスしやすいようにアプローチ部分にゆとりをもった配置とする。( -1-6)</li> <li>・地域の良好な景観の形成を図るため、敷地内の緑化を図る。( -1-7)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史・文化・風土への配慮がなされているか。</li> <li>・周辺の景観に配慮した形でシンボル性が発揮できているか。</li> <li>・隣家等との連続性が保たれているか。</li> <li>・周辺地域との調和しているか。</li> <li>・周辺の自然環境への配慮がなされているか。</li> <li>・周辺の都市環境への配慮がなされているか。</li> <li>・敷地内の緑化が十分になされているか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パース、全体模型による検討を行い、予測する。</li> <li>・平面図、立面図、パース、模型等により、検討する。</li> <li>・平面図、簡易模型等により、配置検討を行い予測する。</li> </ul>
- 2 : 細部設計、材料等選定の考え方	<p>シンボル性 &lt; -1-1、 -1-2 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のシンボルである「 」をテーマにしたデザインを取り入れる。</li> </ul> <p>材料の選定 &lt; -1-1 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺民家に使用されている漆喰、あるいは同様のイメージを与える材料を、外観または外溝の一部に使用する。</li> </ul> <p>付属施設等の形状 &lt; -1-3 -1-4 -1-5 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・付属施設や低層部分を利用して、周辺建築物のスカイラインとの連続性を考慮する。</li> </ul> <p>緑化 &lt; -1-6 に対応 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設周辺の緑との連続性を考え、敷地内緑化、屋上緑化を進め、屋上及び外溝縁部の緑化率60%を目指す。</li> <li>・周辺との調和を図るため、周辺道路の街路樹と同様の樹種を敷地内に植栽する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体、地域住民等との合意形成が得られているか。</li> <li>・使用されている材料は耐用性等が考慮されているか。</li> <li>・材料の使用方法が景観に調和しているか。</li> <li>・周辺建築物との連続性</li> <li>・付属施設の配置について利便性について考慮されているか。</li> <li>・敷地内の緑化が十分になされているか。</li> <li>・敷地周辺との一体感はどうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地調査により得られた知見等を踏まえ、パース、模型等により予測する。</li> <li>・素材の実物サンプルや整備事例の参照、及びパース等により予測する。</li> <li>・平面図、簡易模型等により、配置検討を行い予測する。</li> <li>・平面図、簡易模型等により予測する。</li> </ul>
- 3 : コスト縮減、費用対効果を考慮した整備の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な限り汎用性のある材料等を活用するとともに、標準的な構法を用いることを基本とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コスト縮減を図ろうとする結果、上記で検討した景観整備やデザインに著しい不合理を生じないか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・作成した図面、パース、既往事例等を参考に評価する。</li> </ul>
- 4 : その他		(上記一連の検討成果を用いる)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・作成した図面、パース、既往事例等を参考に評価する。</li> </ul>

(留意事項) 景観整備方針作成にあたっては、「景観形成にあたり配慮すべき事項」を踏まえ、事業箇所内での景観整備の重要度の差異を考慮した上で、景観整備方針を作成するものとする。

(別表2) 景観予測の視覚的な手法

予測方法	特徴及び使用に当たって留意点
スケッチパース	<p>対象事業完成後の景観を透視図法によって描く方法で、フォトモンタージュ法とは異なり、背景となる現状の景観全体を描く必要があるが、自由な視点から自由なアングルの設定が可能で、図面の中での主体を明確にするための意図的な簡略化や強調ができるなど表現の幅が広く、伝達したい視覚的課題に対応した描写をすることが可能である。</p> <p>一方、描く人間の描写能力により再現性が大きく左右されるため、フォトモンタージュより再現性は劣り、厳密な景観予測には適さない。概略の図面をもとに、事業のイメージや形状の検討、確認等をする場合に活用することが適している。</p>
フォトモンタージュ	<p>撮影した写真の上に、対象事業の完成予想図を合成して、景観の変化を予測する方法。景観の予測手法として最も一般的に用いられている方法であり、再現性に優れ、現状の景観と事業実施後の景観を端的に比較する場合に適している。</p> <p>完成予想図の作図方法には、通常のパース図による手法とコンピュータグラフィックス(以下、「CG」という)による手法がある。高い精度を求める場合は、CGを活用することにより、写真画面上に対象事業の図面上の測点を特定して写真と計画図との対応を確認できる。また、現状の写真がベースとなるため、現状で写真が撮影可能な視点場である必要がある。</p>
コンピュータグラフィックス	<p>現状の景観と対象事業の完成予想図の両方について、コンピュータを用いて3次元で描写する方法。3次元データで形状や空間を構築し、その空間内においてあらゆる視点からの予測が可能である。さらに、構築した3次元データを基に、動画へ発展させることもできる。パースやフォトモンタージュでは、一視点ごとにそれぞれの作業が必要になるのに対し、CGはデータの部分的追加や変更によって予測内容を変更することが比較的容易ため、複数の視点場から対象物を確認したり、1つの視点場から対象物の複数比較検討したりする場合などに適している。</p> <p>一般的に時間、費用の両面からコスト高であるが、多数の視点を想定する場合や走行動画として活用する場合、また天候や季節変化を反映する等多ケースが想定される場合は費用対効果の面でメリットがある。</p> <p>近年は、VR(ヴァーチャルリアリティ)技術が急速に発展し、任意視点から得られる景観を即時的に再現することができるようになったため、実際の事業でも活用されることが増えている。</p>
模 型	<p>3次元の空間を、縮尺を変えて3次元媒体によって再現したもの。周辺地域を含めて対象事業の内容を表現し、模型上の主要な視点場から、場合によりファイバースコープ等を用いた写真によって景観の変化を予測する。</p> <p>遠景、中景、近景あるいは鳥瞰、俯瞰、アイレベルなどあらゆる視点から確認することが可能であるため、対象をあらゆる角度から検討する場合や形状や空間を具体的に確認する場合などに適している。特に、公共事業が対象とする長大な施設や空間の全体像の表現が容易であり体感的に理解しやすいため、住民参加活動等のツールとしても活用されるケースが多い。</p> <p>模型は、目的に応じて、完成模型と検討用模型(スタディ模型)との2種類に大別される。検討用模型は、安価で加工が容易な材料を用いるものであり、再現性と精度にやや劣るものの操作性には優れ、予測と評価を頻繁に繰り返す際の検討ツールとして有効である。</p> <p>模型の制作にあたっては、目的によって作成するレベル、縮尺や材料、仕上げ方法等を検討する必要がある。</p>