

**科学研究費助成事業 研究成果報告書**

平成 29 年 6 月 26 日現在

機関番号：17301

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2013～2016

課題番号：25820293

研究課題名(和文) 地区の景観特性を審査基準とする豪州の歴史的景観保全制度の運用実態に関する研究

研究課題名(英文) The regulation for heritage conservation at the City of Sydney and at the City of Melbourne

研究代表者

今村 洋一 (IMAMURA, Yoichi)

長崎大学・工学研究科・准教授

研究者番号：00568404

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,700,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、シドニー及びメルボルンを対象として、豪州の歴史的景観保全制度の特徴や運用上の課題を明らかにすることを目的としている。

シドニーでは、保全地区内の建造物が地区特性への貢献度合いから3分類されて、それぞれに規定が定められているほか、建築材料や公共空間の景観構成要素に関する規定もあることが分かった。

メルボルンでは、事前に明示された保全すべき価値を考慮することとなり、個別に詳細な検討が可能であること、建築様式が揃っている郊外部では、建造物のグレードや町並みのレベルに応じて、方針や規制内容がある程度定形化されていることが分かった。

研究成果の概要(英文)： The purpose is to clarify the regulation for heritage conservation at the City of Sydney and at the City of Melbourne.

In case of Sydney, there are three grades of buildings in heritage conservation area and each grade has the regulation. They have also the regulations for material and for public space.

In case of Melbourne, the directors can consider carefully and in detail because the statement of significance of individual heritage has been described in heritage place. The policy and the performance standard are almost fixed according to the grade of building and the level of the streetscape in outside the Capital City Zone where most of historic buildings have similar style.

研究分野：都市計画

キーワード：歴史的景観 オーストラリア シドニー メルボルン 建築規制

### 1. 研究開始当初の背景

景観法制定後、多くの自治体が景観計画を策定して景観保全に取り組んでいる。しかし、文化的景観保護制度の運用実態を研究していくと、景観計画に定める法定の景観形成基準が、当該地区の文化的景観の特徴に即した基準となっていないことが多い。これは、文化的景観のような場所ごとに異なる多様な景観の価値を認めながら、動態的な保全をおこなっていくには、従来の基準クリア型の硬直的な制度では限界があるということの証左と言えよう。

景観形成基準を詳細化（地区を細かく区切って、その地区ごとに詳細な基準を設けておく）するという方法も考えられるが、当該地区の景観保全に資する基準を網羅的に設けることは容易でないし、網羅しようとする基準が多くなって煩雑になるという問題がある。極端に言えば敷地ごとに、当該地区の景観特性との関係を読み解いた基準を設けることが望まれ、一定の区域に一律に定める基準は、最低基準あるいは解釈に幅のある基準にせざるを得ない。

また、大雑把な基準にしておいて、その都度、適正な解釈（地区はそれほど細かく区切らず、地区共通の基準をその都度、場所ごとに適正な解釈をしていく）をしていくという方法も考えられるが、裁量が大きいことが問題となるので、当該場所における基準の解釈の過程及び結果を共有するために、事前協議などの工夫が必要である。

これに対して、裁量が大きいことによる弊害を事前協議などでカバーするのであれば、基準の代わりに地区の景観特性を明示しておいて、それを損なうかどうかを審査するという方法が考えられる。わざわざ多くの基準を設ける必要がないうえ、個々の計画について、その都度、当該地区の景観特性への影響を直接検討できる点で、柔軟な制度運用が可能である。

### 2. 研究の目的

以上のような認識から、裁量の大きい柔軟な制度を採用している豪州の歴史的景観保全地区に着目する。そして、基準に代わり参照される景観特性の記述内容や、計画許可における協議プロセスなどを考察し、制度の特徴や運用上の課題などを明らかにすることを本研究の目的とする。

### 3. 研究の方法

連邦制である豪州では、歴史的景観保全制度も州ごとに異なる。豪州の二大都市であり、歴史的建造物も多く残るシドニーとメルボルンを対象とするが、前者はニューサウスウェールズ州、後者はビクトリア州の制度が運用されている。いずれも基礎自治体である各市担当者へのヒアリング調査と資料収集、さらに現地踏査によって、制度運用実態を詳細に明らかにしていく。また、個別の計画許可

事例について、具体的な申請内容（計画内容）、協議なども含めた実際の詳細な計画許可プロセス、許可あるいは不許可となる場合の条件や理由、地区の景観特性を明示している文書（Statement of Significance）の解釈の仕方などを考察する。なお、計画許可行為の種類や、許可事例か不許可事例か、建築物タイプや場所（都心部と郊外部）など、様々な事例を分析対象としている。

### 4. 研究成果

#### (1) シドニー市の歴史的景観保全地区

##### ① 指定状況

シドニー市では、単体の歴史的建造物はヘリテージ（Heritage）、面的な歴史的景観は歴史的景観保全地区（Heritage Conservation Area、以下、保全地区）と呼ばれている。2012年に保全地区を規定する法定都市計画（Local Environmental Plan；以下、LEP）と建築規定を定める開発規制計画（Development Control Plan；以下、DCP）が改定されたことを踏まえ、シドニー市における現在の保全地区指定状況と保全地区内の建築行為等に対する規定を整理した。

LEP2012によって、シドニー市内では73もの保全地区が指定されている（図1）。この指定に当たって、土地所有者等の同意は不要である。また、数年に1度のLEPの見直しに合わせ、新たな保全地区の追加指定、既存保全地区の区域の変更が行われている。なお、2012年の見直しにおいては、新たに3地区の追加指定、5地区で編入・統合、24地区で一部除外（他に1地区削除）、4件（4地区→18

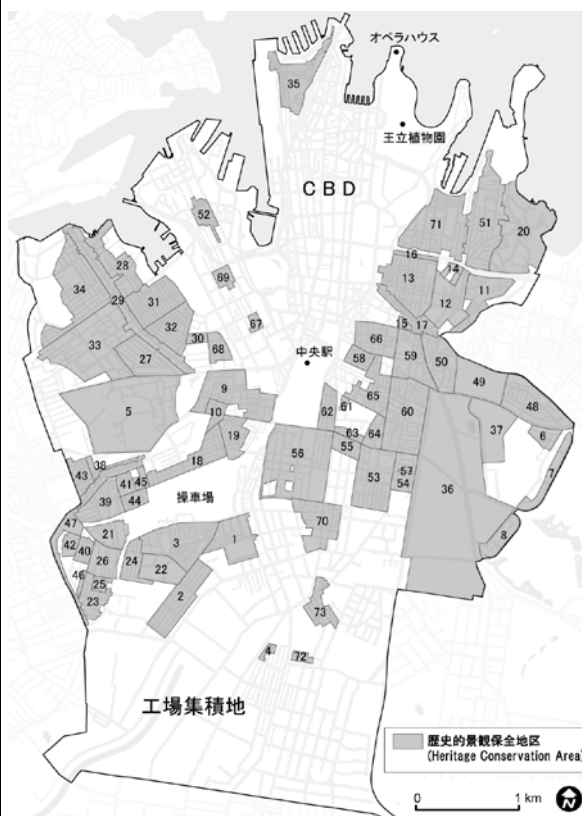


図1 シドニー市の歴史的景観保全地区の区域

地区)の分割が実施された。

## ②規制内容

保全地区内での新增改築は、基礎自治体による許可制であり、地区の特性への影響が、アセスメントレポートあるいは保全管理計画書 (Heritage Conservation Management Plan) を通して審査される。DCP2012 において、保全地区内の建造物 (空地は除く) は、地区の特性への貢献度合いから、敷地単位で、貢献建造物 (Contributory building)、中立的建造物 (Neutral building)、阻害建造物 (Detracting building) に 3 分類され、それぞれに建築規定が定められている。

上記に加え、保全地区内での建築行為全般に関して、建築材料に関する規定も DCP2012 で定められている。例えば、既存のレンガや石壁はコーティングや塗装をしないこと、劣化が激しい場合以外はオリジナルの材料を保持すること、新しい材料は色彩や仕上げなどの面で既存の材料を補完し、地区の特性を阻害しないことを調査によって証明できるものとするなどが定められている。

また、保全地区内の道路や公園など公共空間については、地区の特性に貢献する景観構成要素 (縁石、側溝、舗装、砂岩の階段や壁、ストリートファニチャー、鋳鉄製の郵便ポスト、道標、街灯など) を現状維持すること、これらの除却は文化財影響文書 (Heritage Impact Statement) に現在地での維持が不可能と表記されている場合のみ検討されること、除却する場合もその場所の特性に合った素材か、伝統的要素の現代的解釈で作直すことが、DCP2012 で定められている。

## (2)メルボルン市の歴史的景観保全規制

### ①指定状況

メルボルン市では、基礎自治体レベルで保全対象とする歴史的環境はヘリテージ・プレイス (Heritage Place) と呼ばれる。当該基礎自治体にとって、歴史的に重要な建築物、土木構造物、樹木、庭園、考古遺跡などが、それらが存する土地 (敷地) と一体でリストアップされている。また、面的な広がりをもつ歴史的景観は、ヘリテージ・プレシント (Heritage Precinct) と呼ばれるが、これもヘリテージ・プレイスの一種とされる。

ヘリテージ・プレイスは指定制であり、メルボルン市では、建造物等 833 か所、樹木・庭園 11 か所が単体のヘリテージ・プレイスとして、都心部 (Capital City Zone : 以下 CCZ) 12 地区、郊外部 8 地区がヘリテージ・プレシントとして指定されている (図 2、図 3)。ヘリテージ・プレシントは、CCZ 内では小規模で、通りを挟んで指定されており、CCZ 外では大規模で、主にタウンハウスやテラスハウスが並ぶ住宅地が面的に指定されている。また、図上計測によると、ヘリテージ・プレシントは合計約 11.6km<sup>2</sup> もあり、メルボルンの市域面積 37.6km<sup>2</sup> の約 31% に相

当する。市城南西部は、ヘリテージ・プレイスの空白地帯となっているが、港湾区域と工業地帯のためである。

なお、単体のヘリテージ・プレイスについては、個々の建造物の評価が Building Identification Sheet に記載されており、建造物単体の価値が A~E の 5 段階、当該建造物の位置する町並みの価値がレベル 1~3 の 3 段階で評価されている。

## ②規制内容

ヘリテージ・プレイスでは、Heritage Act 1995 に基づいて基礎自治体が用意するヘリテージ・オーバーレイ (Heritage Overlay) によって、現状変更等が許可制となっている。外観の変更や外壁への行為、通りや公園から見える位置への設備設置など、主として公共空間から望見できる景観が保全対象となっている。この点で、基礎自治体レベルでの保

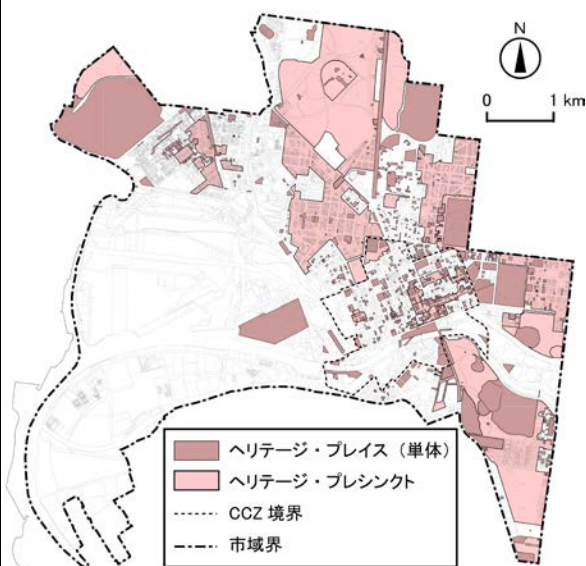


図 2 ヘリテージ・プレイスの位置 (市全域)

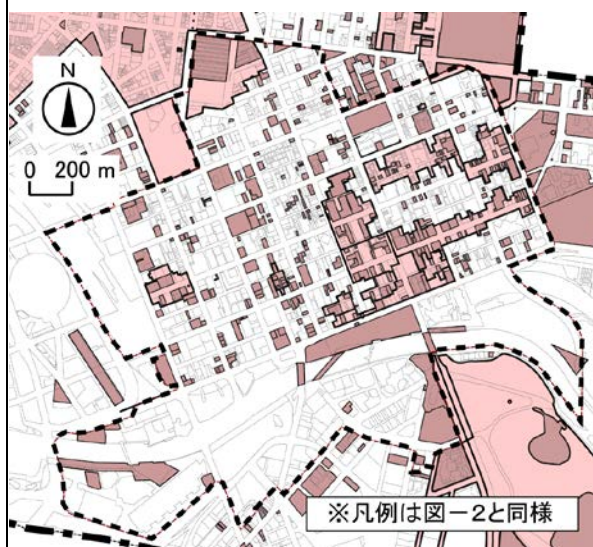


図 3 ヘリテージ・プレイスの位置 (CCZ 拡大)

全は、景観保全が主目的となっていると言える。

具体的な規制内容は、CCZ の内外で別に定められている。CCZ 内に関しては、許可にあたっての具体的な行為規制の定めはなく、考慮事項のみ定められている。単体のヘリテージ・プレイスについては、保全のための分析がなされ、ブラ憲章に合ったマネジメントプランを有しているか、長期的に見て当該行為が重要な外観要素の保全に貢献するか、また、Central City Heritage Study Review 1993 に記述された推奨事項（一般に、既に改造された部分の復元やオリジナル部分の修復方法など）が考慮されることになっている。さらに、グレード A~D のヘリテージ・プレイスの場合は、Building Identification Sheet に記録された建造物の価値（一般に、当該建造物が有する優れた建築要素）への影響も考慮される。また、ヘリテージ・プレシメント内では、全ての建造物の現状変更及び新築行為において、歴史や町並みの特徴など、当該ヘリテージ・プレシメントの価値（重要性）が記述された文書（Statement of Significance：一般に、当該地区の歴史や町並みの特徴など）を参照し、その価値を損なうかどうかで許可判断がなされる。許可判断者の裁量は大きい、Central City Heritage Study Review 1993 や Building Identification Sheet によって、許可判断の根拠となる推奨事項や保全すべき価値が、ヘリテージ・プレイスごとに明示されているという点で、各ヘリテージ・プレイスに即した詳細な検討が可能である。

一方、CCZ 外に関しては、CCZ 内よりも規定が細かく、考慮事項だけでなく、行為の規制自体も定められている。まず、行為全般に関して、個々の詳細調査や Building Identification Sheet に記録された建造物の価値への影響を考慮することとなっている。取り壊しに関しては、グレード A・B と、C の前面、D の多くで原則禁止とされ、それ以外については考慮事項が定められている。修繕に関して、グレード A・B では重要な外観要素は全て保存、グレード C 及び D で町並みレベルが 1 または 2 の場合は、望見できる重要な外観要素は保存することとなっている。オーセンティシティに関しては、オリジナルの証拠がある場合とない場合の修復方針が定められている。また、素材によってはサンドブラストが禁止され、色の塗られていない箇所へのペインティングも禁止されている。この他に、除去・変更に関する考慮事項がいくつか定められている。新增改築に関しては、町並みレベルによって異なる方針を定めた項目が見られる。例えば、形態に関しては、町並みレベル 1・2 では周囲を尊重したデザインとし、町並みレベル 3 では周囲を解釈したデザインとするよう定められている。同様に、ファサードのテクスチャー及び色彩に関しても、町並みレベル 1 とそれ以外に分けて、

異なる方針が定められている。一方、材料に関しては全て周囲を尊重したデザイン、細部意匠に関しては全て周囲を解釈したデザイン、というように、町並みレベルと関係なく方針を定めた項目もある。また、高さに関しては、高さ全般、ファサード部分の高さ、裏側の高い部分の規定に分けて定められている。特に裏側の高い部分については、町並みレベル 1 の場合や、グレード A・B に増築する場合、セットバックして通りから見えないようにしなければならない。町並みレベル 2・3 の場合も、部分的に見えないようにすることになっており、明確な方針が定められている。このように、様々な年代の様々な建築様式の建造物で構成される CCZ 内とは異なり、建築様式の揃ったタウンハウスやテラスハウスの並ぶ CCZ 外では、建造物のグレードや町並みのレベルに対して、方針や規制内容が用意されている項目が多い。

## 5. 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔雑誌論文〕（計 2 件）

- ① 今村洋一（2015）「豪州ビクトリア州及びメルボルン市における歴史的環境保全制度の規制内容」『都市計画報告集』No. 14, pp. 149-152, 査読無
- ② 今村洋一（2014）「シドニー市における歴史的景観保全地区制度について」『2014 年度日本建築学会大会学術講演梗概集』, 日本建築学会, pp. 495-496, 査読無

〔学会発表〕（計 1 件）

- ① 今村洋一（2014）「シドニー市における歴史的景観保全地区制度について」, 2014 年度日本建築学会大会（近畿）学術講演会,（神戸大学、兵庫県神戸市）, 2014 年 9 月 14 日

## 6. 研究組織

### (1) 研究代表者

今村 洋一 (IMAMURA, Yoichi)  
長崎大学・工学研究科・准教授  
研究者番号：00568404