

# 復興まちづくりにおける 景観形成事例集

## <構成>

### ■復興まちづくりにおける景観形成の手順(例)

#### ■景観形成のための取組(例)

- 1 造成地の選定と地形への配慮  
広大な単平面を避ける  
避難しやすい市街地形成
- 2 街並みと街路の工夫  
自然地形に沿った曲線で単調な街並みを避ける  
住みやすく活力のあるまちを目指す
- 3 緑の活用等による修景  
圧迫感のある法面、擁壁を避ける  
自然の持つ防災機能を軽視しない  
従前の課題を忘れない
- 4 土地の記憶の継承  
歴史ごと流失したとは考えない  
地域の歴史・文化遺産を後世に伝える
- 5 良好な街並みの維持・継続に向けて  
建築時の配慮事項を考える  
事業完了後の方策を考える

#### ●宮城県美しい景観の形成の推進に関する条例の理念

- ・美しい景観は地域の歴史と文化に培われてきた風格であり、個性です。
- ・美しい景観を形成していくことは、私たちの地域への愛着や誇りにつながります。
- ・景観形成は観光地だけで行うものではありません。日常生活に根ざした身近な景観が地域の個性となります。
- ・美しい景観は人々の生活と調和するものであり、そこに住む人々の意思によって創り上げられます。

#### ●復興まちづくりにおける景観形成

- ・東日本大震災によって津波の被害を受けた沿岸部の市町では、市街地や住宅地の安全性を高めたり、新しく作り直すことが余儀なくされており、一刻も早く安全な住まいを確保することが何よりも優先されます。
- ・その上で、失われた風景や思い出を大切にしながら、美しく魅力あるまちづくりに取り組むことが、新しいまちへの愛着や誇りにつながります。

#### ●この事例集の位置付け

- ・復興まちづくりにおいて景観形成に資する取組を例示するものです。
- ・復興まちづくり事業に携わる市町村職員や事業者の皆様は、区画整理や集団移転等の計画検討を行う際の参考として、本書を活用していただければ幸いです。

平成25年3月

宮城県土木部都市計画課

# 復興まちづくりにおける景観形成の手順(例)

## Step1 景観形成の方針について話し合う

- ◆まちの景観は、街区構成、緑地の配置、建物の意匠や色彩、周囲の風景など様々な要素で構成されます。
- ◆復興後のまちの景観は、どのような景観要素を重視するかによって大きく変わってきます。
- ◆愛着を持って、いつまでも暮らし続けていけるまちを再生するためには、景観形成の方向性を早いうちに定めておくことが大切です。

### Point1 住民自身が話し合う

■どんな景観要素が重視されるかは、その地区の自然条件、歴史、文化はもちろん、そこに住む人々の思いによって異なります。  
住民自身が地区の景観への理解を深め、復興後のまちの景観のあり方を考えることが大切です。

ワークショップ、勉強会、先進地視察など



- ・被災前の地区の特性とは何か？
- ・“まち”に大切な景観要素とは？
- ・どんな“まち”に住みたいか？

### Point2 専門家に協力してもらう

■住民が景観に関する理解を深め、考えをまとめていくには、景観やワークショップの運営に詳しい専門家の協力を仰ぐことが有効です。



同じイメージを共有  
↓  
円滑な合意形成

専門家の協力の下、将来像のイメージを模型・CG化



復興支援活動に取り組んでいる全国の専門家や大学に協力を依頼したり、みやぎ景観アドバイザーを活用することができます。

## Step2 事業計画に反映する

- ◆一刻も早い復興に向け、県内各地ではそれぞれのスピードで復興事業が進んでいます。
- ◆復興後の景観に対する住民の思いがまとまった段階で、各地区の実情に応じて、取り入れられる部分について柔軟に事業計画に取り込んでいくことが大切です。

### Point1 まちづくりの設計に反映する

■景観に対する住民の思いを区画整理等の事業計画と照らし合わせ、実現可能な部分について街区、道路、公園等の設計に反映させます。

■「景観形成の方針」は、必要があれば柔軟に見直していくことも重要です。



### Point2 建物の意匠や色彩を考える

■道路や公園などの公共施設だけでなく、まち並みを構成する1つ1つの建物や各戸の植栽などもまちの景観に大きく影響します。

様々な要素に配慮しつつ、求めるまちの姿を考える。

地域の特色



■法律に基づく建築規制や住民の自主ルール(協定)によって、統一感のあるまち並み形成を誘導することもできます。

## Step3 事業完了後のことを考える

- ◆まちの景観は、通常長い時間をかけて形成されていきますが、復興まちづくりではまち全体が短期間に創り上げられます。
- ◆事業完了後、時間の経過とともに、せっかく形成した景観が失われないようにすることが大切です。

### Point1 どうやって維持管理していくか

■事業完了後、道路脇に設けた植栽や歩道、街灯など、まちの景観のポイントとなっている物件を住民による管理組織を設立してルールを定め維持管理している例があります。

事業後の組織設置例

#### 管理法人

- 行政から施設管理を受託
- テナント・広告スペースなどにより収益をあげ、管理費を捻出

#### 協同組合

- 街灯等を所有し、直接管理。(道路占用物件として位置づけ)
- 管理費等は会員が負担

#### 認可地縁団体

- 戸建宅地内の特徴的な歩行者空間の維持管理のための管理組合を法人化
- 管理費等は各世帯負担

組織や財源のあり方を検討し、地区に合った方法で維持管理していくことが重要です。

### Point2 まちの活性化に向けて

■住民の意思によって形成された景観はその地区の個性となり、周辺の産業活動等と相まって、まちの魅力向上につながります。

■復興後のまちが長きにわたって魅力あるまちとなるよう、景観形成の取組にも継続的に取り組んでいくことが重要です。

良好な景観とは

単に表層が整っているだけの空間でなく、住民等の愛着などが現れ、人に好ましさを感じさせる空間

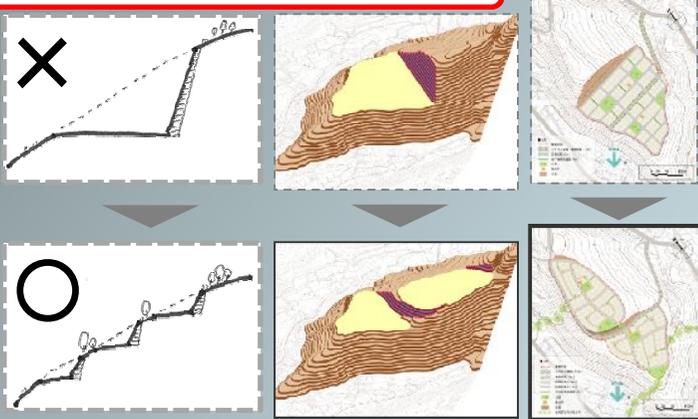


景観形成上配慮すべきポイント 1  
造成地の選定と地形への配慮

広大な単平面を避ける

地形と調和した市街地造成を。

大規模な切り土を避け、起伏に沿った段階的市街地にする



大規模法面の回避 → 圧迫感の少ない市街地  
造成土量の減少 → コストの面でも有利に

初期段階からの配慮による節減効果

■諸元（概算）の比較

	改善前	改善後
事業区域面積	62,100㎡	61,000㎡
住戸戸数	160戸	160戸
法面面積	6,800㎡	3,200㎡
造成土量	約2,007㎥	約1,157㎥
宅地面積	33,500㎡	33,800㎡
公園面積	4,100㎡	4,300㎡
道路面積	1,700㎡	1,600㎡
（アスファルト舗装）	6,300㎡	5,600㎡
（その他舗装）	61,400㎡	61,600㎡

上の改善例では、改善前と同等以上の宅地、公園、道路を確保しつつ、

法面面積を47.1%に

造成土量を57.5%に

造成費用の節減につながります。

津波標識設置時の景観配慮

避難誘導サインのデザインや設置場所は、視認性やわかりやすさを損ねない範囲で、街の景観に配慮することが大切です。



避難誘導サインについては、

津波避難のための施設整備指針（H24.3宮城県）

を参照。

避難しやすい市街地形成

避難施設に、平時と発災時に跨る複合的な機能を



平時においても親しまれ、活用される空間

発災時の適切な避難経路選択

避難場所や避難路を、発災時に特化したものとせず、景観や、平時の利用に配慮することが重要です。



避難経路と景観形成



○特徴ある街路樹で避難路をわかりやすく

平常時・・・高台と低地の緑を繋ぐ生態系ネットワーク機能  
発災時・・・視認性の高い避難路



○電線地中化等による質の高い空間形成

平常時・・・高台につながる散策路等、生活空間としての快適さ  
発災時・・・電柱の倒壊による避難路閉塞の回避



地域らしい樹種の選定  
～生物多様性と防災性の双方に配慮を～

海岸周辺では、耐潮性・冠潮性※の高い樹種を  
高耐潮性：クロマツ、アカマツ、カイヅカイブキ  
高冠潮性：クロマツ、マダケ、アオギリ、エノキ  
内陸・高台では、地域特性を踏まえた多様な樹種を

※耐潮性：塩分を含んだ風に対する耐性  
冠潮性：海水による完遂に対する耐性

選定の視点の例

避難経路上の、震災を超えて残った樹木を、避難路のシンボルとすることも。



## 景観形成上配慮すべきポイント 2

### 街並みと街路の工夫

#### 自然地形に沿った曲線で単調な街並みを避ける

直線街路や矩形街区を避ける

× 直線に支配された街路網  
変化のない矩形街区群

単調で味気ない  
まちなみ

○ 曲線を取り入れることで、  
親しみやすい街並み形成

<改善前の計画図例>

<改善後の計画図例>

直線的な街路を...



曲線的で、  
柔らかない街並みに。

<事例> 地形・眺望に配慮した道路整備  
(山形市・蔵王みはらしの丘)



○地形に即した道路線形  
○東の山並への眺望確保

### 住みやすく活力のあるまちを目指す

コミュニティの維持に配慮した空間配置上の工夫。

○周辺集落とのつながり  
集落を孤立させず、ネットワーク上に位置するよう配慮

○低地部とのつながり  
平時には散策路として、  
災害時には避難路として



○造成地区間のつながり  
段階間の往来を確保し、  
コミュニティの維持に配慮

○海への眺望が確保される高台の選定  
海や低地部を望む心地よい始点場を確保し  
地域への愛着をはぐくむ



多様な活動に配慮した  
空間設計

祭やイベントの開催を想定した  
道路幅員、沿道空間の確保

にぎわいの  
骨格となる  
公共空間

回遊の  
核となる  
広場空間

従前にもまして  
活気のあるまち

コミュニティの維持



街路にメリハリを付け、変化のあるまちなみを。

街路の性格を設定

初期段階から、性格に応じて  
幅員、街路樹の有無等を決定

街路の性格・・・機能、段階構成、沿道特性の他、

「格」を考慮することが景観形成上有効

「街路の格」とは、

- ・ 大通り、目抜き通り、細街路等の配置・規模に応じた区分、
- ・ 表通り・裏通り、横丁、路地等の配置・実感に応じた区分、
- ・ 参道、公園関連街路、水辺街路等の性質に応じた区分、  
等がある。

※ 出典「街路の景観設計(土木学会編)」

○性格付けの例



「アクセス道路」は、  
地域の状況に応じて、  
柔軟に片側歩道に。

「大通り」では、  
広幅員、両側歩道、  
街路樹有り

歩行者優先の  
広場状空間を設置、  
コミュニティ機能を付与

<事例> 街路の性格付け  
(石川県金沢市瑞樹団地)



幹線道路

歩行者優先道路  
(広場の空間)

歩行者専用道路  
(通り抜け用)

- 街路幅員の差異
- 街路樹、植栽の有無
- 歩車に関する性格付け

変化のある  
街並み



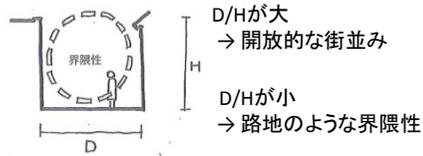
景観形成上配慮すべきポイント 4  
土地の記憶の継承

歴史ごと流失したとは考えない

歴史的な道筋、街区形態の継承を。

①道路幅と建造物高さの比率の継承

まちの雰囲気の再現につながります。



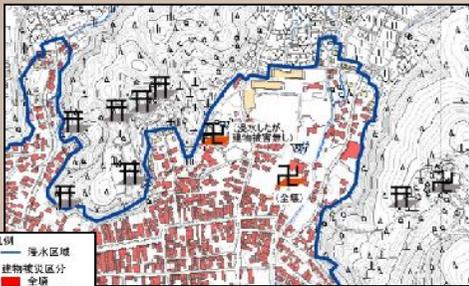
②敷地や道、建物の形状・形態の継承



町割や間口の広さ等、歴史的な形状やデザインを把握し、造成に配慮を。

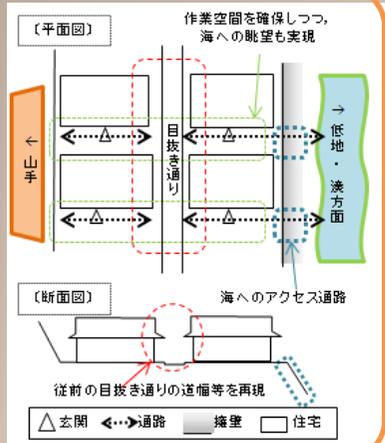
- 重要な道筋、路地をなくさずに生かすこと
- 地場の素材、大工技術を活用すること

<事例> 津波の記憶を伝える神社・仏閣の配置 (岩手県陸前高田市)



高台に立地し、津波を免れた神社・仏閣は、過去の災害を踏まえた歴史の知恵によるものともいえます。

従前地からの継承の視点「は、高台移転においても有効です。」



市街地への愛着の醸成

災害の記憶を残す観点

震災の教訓を風化させないために、震災の痕跡を保存していく手法も。



○神戸市の事例  
被災したままの姿で、震災の教訓を後世に伝える神戸港震災メモリアルパーク



○東京都杉並区の事例  
取り壊された建築物等のレンガやタイル等を組み合わせ、平板として広場や外壁面に貼り付けている

継承  
防災意識の向上

地域の歴史・文化資産を後世に伝える

残すべき資産を把握し、故郷の魅力の再確認を。

○宿場町のまちなみ



街道沿いに残る建造物 (石巻市)

○豊かな景勝地



松林が続く海岸線 (七ヶ浜町)

○土木遺産



江戸時代に掘削された貞山堀 (岩沼市)

○地場の自然素材・技術



野蒜石を活用した港湾施設 (松島町)



気仙大工が関わっていたとされる板倉 (多賀城市)

○祭礼・コミュニティ



平高い場所の神社と鎮守の森 (七ヶ浜町)

○暮らしの中で育まれてきた身近な資産

- ・ 地域のシンボルとなる建造物
- ・ 地域で親しまれてきたまちなみや景観
- ・ 地場産材(石材やスレート等)を用いた建築物や工作物
- ・ 伝統技術(気仙大工等)を用いて建築された建築物
- ・ まちの履歴を物語る街路網や敷地割
- ・ 土地の記憶を伝える地名
- ・ 過去の津波被害を伝える石碑 等

雄勝の玄昌石  
石巻の稲井石  
丸森の伊達冠石  
松島湾の凝灰岩  
県産のスギ材 Etc.

地場の素材を活用して、特徴あるまちなみを。

景観形成上配慮すべきポイント 5  
良好な街並みの維持・継続に向けて

建築時の配慮事項を考える

個々の建物等の美観にも留意を

造成後には、個々の住宅棟、新たな建築物の建設が始まります。建築物の意匠や色彩が、まちなみの美しさに大きく影響します。

事業と並行して、  
建物のあり方を検討

統一感のある  
まちなみ形成

<事例> 建築許可申請時の街づくり協定案によるチェック  
(長野県松本市・中央西地区)

行政で、任意のルールとして、  
街づくり協定案を作成したが、  
当初からは地権者全員の合意得られず。



未同意者への個別交渉と並行して、

協定案に沿った形での建築になっているか、  
土地区画整理法第76条の許可申請時にチェック

→ 協定案に沿う形に直してもらうよう要請

完成した建物を  
具体的に見せる

他の地権者も  
納得、同意へ



皆の同意が得られた時点で、  
正規の協定に。

<事例> 住民組織による良好な街並みの維持  
(神奈川県横浜市・緑園都市住宅地区)

開発した不動産事業者と住民とで、  
緑園都市コミュニティ協会を設立

まちづくりガイドライン  
(任意協定)



の内容につき、  
新たな建築が行われる際に、協会が内容を説明

分譲開始後20年以上も良好な街並みが形成・維持

事業完了後の方策を考える

公共施設の維持管理とまちの活性化を

<事例> 公共空間整備を契機として  
まちの活性化と連携させるソフト的仕組み作り  
(宮崎県日向市・日向市駅周辺地区)

整備後のイベント等の利活用を前提に、

住民、行政、事業者、専門家等による

駅前利活用ワーキング設置

→ 利用者ニーズを設計に反映



整備後は、参加した複数の市民団体が中心となった様々な活動

イベントや維持管理活動を通じて市民間のネットワーク醸成

住民等が  
積極的に参画

良好なまちなみの  
維持・継続



市民団体の取組例  
・橋の手すりや街路等の  
メンテナンス活動支援  
・杉材による街路備品の  
デザインコンテスト  
・中心市街地の清掃活動  
・リサイクル活動  
・清掃活動等を行う  
子どもグループ結成  
・市民発意のイベント企画

<事例> 歩行者空間を地元法人で所有  
(東京都八王子市・八王子みなみ野地区)

路地的な歩行者空間を  
継続的に維持管理していくため、

地元で  
管理組合  
設立

「認可地縁団体」の  
法人認可



○ 歩行者空間敷地を直接所有

○ 各世帯から徴収する管理費を元に  
植栽の管理等を実施

※ 一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体で、認定を受けると、  
地域的な共同活動のための不動産又は不動産に関する権利等の保有が認められます。

<事例> 地元法人で  
行政から管理受託  
(東京都港区・汐留地区)

地元で、社団法人を設立し、行政から、  
公共施設の維持管理を受託

公共空間内で、  
テナント・広告スペース賃貸業

収益により、  
受託水準を超える  
高度な管理



<事例> 地区計画(都市計画法第12条の5)  
による建築規制

地区計画  
(住民の意向を反映し、  
都市計画決定)



用途・形態等のきめ細かい制限



○ 泉パークタウン  
容積率、建坪率、高さ、  
意匠・形態、かき・さくの  
構造等を制限

個々の家と  
まち全体の調和

<事例> アドプト制度の活用

住民と行政とで覚書を締結

ボランティアによる  
清掃、緑化などの  
美化活動



住民が道路等の「里親」として美化活動

# 出典一覧

写真・図		出典
復興まちづくりにおける景観形成の手順(例)		
Step1 景観形成の方針について話し合う	「ワークショップ、勉強会、先進地視察など」写真左	⑤
	「ワークショップ、勉強会、先進地視察など」写真右	②
Step1 景観形成の方針について話し合う	「同じイメージを共有」写真	①
	「将来像のイメージを模型・CG化」写真左	⑤
	「将来像のイメージを模型・CG化」写真右	①
Step3 事業完了後のことを考える	「まちの活性化に向けて」写真	⑤
景観形成上配慮すべきポイント 1 造成地の選定と地形への配慮		
広大な単平面を避ける	×○比較図	①
	「■諸元の比較」表	①
避難しやすい市街地形成	×○比較図	①
	「避難経路と景観形成」図	④
	「特徴ある街路樹で避難路をわかりやすく」写真	⑨
	「電線地中化等による質の高い空間形成」写真	①
	「震災を超えて残った樹木」写真	②
	「地域らしい樹種の選定」	③
景観形成上配慮すべきポイント 2 街並みと街路の工夫		
自然地形に沿った曲線で単調な街並みを避ける	「曲線を取り入れることで、親しみやすい街並み形成」図	⑧
	計画図例の改善前後比較図	①
	「<事例>地形・眺望に配慮した道路整備」写真	⑤
住みやすく活力のあるまちを目指す	計画図例	①
	「〇海への眺望が確保される高台の選定」写真	①
	「多様な活動に配慮して空間設計」写真	⑤
街路にメリハリを付け、変化のある街並みを	「〇性格付けの例」図	①
	「<事例>街路の性格付け」写真	⑩
景観形成上配慮すべきポイント 3 緑の活用等による修景		
圧迫感のある法面、擁壁を避ける	×○比較図	①
	「デザインの工夫により、親しみやすい生活の場に」写真	①
	「将来の植樹を見込み、…宅地や法面配置に工夫を。」写真	①
自然の持つ防災機能を軽視しない	「いぐね(屋敷林)の風景」写真	②
	「緑豊かな広幅員街路」写真	⑤
	「防風・防火の植栽にかたちづけられたみち」写真	⑫
	「樹木の持つ防災機能」写真	④
従前の課題を忘れない	「歩行者に優しい、快適な空間創出」写真	⑤
	「質の高い空間整備」写真	⑥
	「<事例>地域らしさを求めた復興住宅」写真、図	⑦
景観形成上配慮すべきポイント 4 土地の記憶の継承		
歴史ごと流出したとは考えない	「①道路幅と建造物高さの比率の継承」図	
	「②敷地や道、建物の形状・形態の継承」写真	②
	「「従前地からの継承の視点」は、高台移転においても有効です。」図	②
	「<事例>津波の記憶を伝える神社・仏閣の配置」図	①
	「災害の記憶を残す観点」写真上	①
	「災害の記憶を残す観点」写真中	②
	「災害の記憶を残す観点」写真下	②
地域の歴史・文化資産を後世に伝える	「〇宿場町のまちなみ」写真	②
	「〇豊かな景勝地」写真	②
	「〇土木遺産」写真	②
	「〇地場の自然素材・技術」写真左	②
	「〇地場の自然素材・技術」写真右	②
	「〇祭礼・コミュニティ」写真	②
景観形成上配慮すべきポイント 4 良好な街並みの維持・継続に向けて		
建築時の配慮事項を考える	「<事例>建築許可申請時の街づくり協定案によるチェック」写真	⑤
	「<事例>住民組織による良好な街並みの維持」写真	⑤
	「<事例>地区計画による建築規制」図	⑫
	「<事例>地区計画による建築規制」写真	⑫
事業完了後の方策を考える	「<事例>公共空間整備を契機としてまちの活性化と連携させるソフトの仕組み作り」写真	⑤
	「<事例>歩行者空間を地元法人で所有」写真	⑤
	「<事例>地元法人で行政から管理受託」写真	⑤
	「<事例>アドプト制度の活用」写真	⑬

- ① 「復興まちづくりにおける景観・都市空間形成の基本的考え方 -市街地・集落整備における都市デザイン面からの配慮事項-」 平成24年4月 国土交通省都市局
- ② 「歴史・文化資産を活かした復興まちづくりに関する基本的考え方」 平成24年4月 国土交通省都市局
- ③ 「東日本大震災からの復興に係る公園緑地整備に関する技術的指針」 平成24年3月 国土交通省都市局公園緑地・景観課
- ④ 「津波災害に強いまちづくりにおける公園緑地の整備に関する技術資料」 平成24年3月 国土交通省都市局公園緑地・景観課
- ⑤ 「景観形成ガイドライン「都市整備に関する事業」」 平成24年6月 国土交通省 都市・地域整備局
- ⑥ 「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン」 平成17年3月 国土交通省住宅局
- ⑦ 地域住宅計画推進協議会HP
- ⑧ (財)都市づくりパブリックデザインセンター「市街地整備と都市デザイン」 1993.9
- ⑨ 仙台市HP
- ⑩ 金沢市
- ⑪ 今帰仁村HP
- ⑫ 「宮城の都市計画」 平成21年3月 宮城県土木部都市計画課
- ⑬ 宮城県HP

## みやぎ景観アドバイザー制度

宮城県では、  
良好な景観の形成に関する活動や、  
景観を活かしたまちづくりに関する活動を支援するため、  
景観アドバイザーを派遣しております。

### 景観アドバイザーとは

景観形成等に関して専門的な知識を有する学識経験者で、  
宮城県にアドバイザーとして登録されている方々です。  
アドバイザーへの報酬と派遣旅費は、県が負担します。

### アドバイザーの活動

県民、地域団体、事業者、市町村等からの申請に応じ、良好な景観の形成に向けた取り組みを支援・普及するため、以下のような活動を行います。

- 良好な景観の形成に関する活動及び景観を活かしたまちづくり活動についての助言等
- 景観形成及び景観を活かしたまちづくりに関する施策の策定並びに事業の実施についての助言等
- 景観形成活動及び景観を活かしたまちづくり活動に関する講演会、講習会及び視察会等における講師等

※ 以下のような、制度の趣旨に合致しないものには派遣しません。

- ・県内で開催するものでないもの
- ・参加者が複数でないもの
- ・営利を目的とするもの

お問い合わせ：  
宮城県土木部都市計画課行政班  
TEL: 022-211-3132