英国ロンドンにおける新・眺望 景観保全計画の基本的枠組み

THE FRAMEWORK OF THE NEW VIEW PROTECTION PLAN IN GREATER LONDON, UK

岡村 祐 — * 1

キーワード:

ロンドン, 大ロンドン庁, ロンドン市長, ロンドンプラン,
ロンドン眺望景観管理構想, 眺望景観

Keywords:

London, Greater London Authority, Mayor of London, The London
plan, London view management framework, View

Yu OKAMURA — * 1

This paper reports the framework of the new view protection plan
composed of the London Plan (2004) and London View Management
Framework (2007) published by GLA. This new plan:

- 1) gives Mayor of London the important role to preserve and enhance
the views from the broader perspective;
- 2) classifies views into four types and designates 26 important views;
- 3) establishes two management approaches, Geometric Definition and
Qualitative View Assessment;
- 4) shows the location of designated views precisely by using coordinates
and height;
- 5) relaxes height restriction due to narrowing width of viewing
corridors;

1. はじめに

英国ロンドン中心部では、中井 (1995) ¹⁾ や西村 (2004) ²⁾ によつてその内容が明らかにされているように、1991 年以降、セントポール寺院や国会議事堂に対する 10 の戦略的眺望 (Strategic View) について、建築物の高さ制限を伴う景観コントロールが行われてきた。2000 年に基礎自治体 (ロンドン市: The City of London と 32 のロンドン特別区: London boroughs) を束ねる広域地方政府としての大ロンドン庁 (Greater London Authority [GLA]) が創設され、2004 年 2 月に公表された総合的な空間計画としてロンドンプラン (the London Plan) ³⁾ に加えて、2007 年 7 月にはその具体的計画としてのロンドン眺望景観管理構想 (London View Management Framework [LVMF]) ⁴⁾ が策定され、ロンドン中心部における眺望景観保全計画は新たな局面に入った。

図 1 ロンドンプラン (左) と LVMF (右) の表紙

当該計画は、都市デザイン戦略としての空間的側面もさることながら、複数自治体にまたがって存在する眺望景観の保全における広域自治体 (大ロンドン庁) と基礎自治体 (ロンドン市及び 32 ロンドン区) の関係という行政的側面からもユニークであり、近年景観計

画に基づき次々と眺望景観保全計画が立案されている我が国においても、その計画内容を明らかにすることは意義深いと考える。

そこで本報告では、このロンドンにおける新たな眺望景観保全計画に関して、計画図書やそれに関連する報告書等の精読に基づき、計画の概要とその立案経緯を整理し (第 2 章)、いかなる眺望景観を対象としているのかという空間的側面 (第 3 章)、また第 4 章ではどのように景観形成を図っているのかという手法的側面 (第 4 章) から計画の枠組みを明らかにする。

2. 計画立案の経緯と計画の概要

2. 1. 「旧計画」の概要

英国ロンドン中心部では、1989 年に策定された地域計画指針 (RPG3) に基づき、1991 年にその内容を具体化した補助指針 RPG3a⁵⁾ が中央政府から示され、10 の戦略的眺望 (strategic view) が指定された。また同時に、「1988 年都市農村計画 (一般開発) 令」に基づく指令 (direction) によって、法的位置づけが明確にされた。これを本報告では、「旧計画」と呼ぶ。

「旧計画」では、8 の眺望点からのセントポール寺院及びウェストミンスター宮殿という 2 つの歴史的ランドマークを見通せることが重要視され、建築物の高さの制限が行われた。規制対象区域は、厳格に絶対高さ規制を行うビューイング・コリドー (Viewing Corridor [VC])、関係する基礎自治体との協議如何では制限高さを超えることを許容する広域眺望協議区域 (Wider Setting Consultation Area [WSCA]) や背景協議区域 (Background Consultation Area [BCA]) に分けられた。また、各基礎自治体が策定するユニタリー・ディベロップメント・プラン (UDP) に戦略的眺望の保全を位置づけることも義務づけられた。

2. 2. 「旧計画」から「新計画」への移行プロセス

まず、「旧計画」からの大きな変化としては、1996 年に地域計画

本稿は岡村祐: 英国ロンドンにおける眺望景観保全施策の新展開, 日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1, pp.855-856, 2008 に大幅な手直しを加えて技術報告としてまとめ直したものである。

¹⁾ 首都大学東京大学院都市環境科学研究科観光科学域 助教・博士 (工学)
(〒 192-0364 東京都八王子市南大沢 2-2)

¹⁾ Assistant Prof., Division of Nature and Cultural Based Tourism, Faculty of Urban
Environment Science's, Tokyo Metropolitan Univ., Dr. Eng.

指針（RPG3）が改定され、それを補完する目的で1999年11月にロンドン計画諮問委員会（LPAC）^{注1）}によって示された指針^{注2）}のなかで、具体的な規制は伴わないものの、新たに保全すべき30の眺望景観やテムズ川沿いの多様な眺望景観が提示された。また、ロンドン中心部においては、100m級の超高層ビルが次々と建設され、戦略的眺望が大きく阻害されるという事態が生じ、計画として大きく転換する時期にさしかかってきた。

その翌年、大ロンドンエリアにおける広域地方政府として大ロンドン庁が創設され、直接公選によって選出されたロンドン市長には、強力な権限が付与され、特に計画許可（planning permission）においては、重要区域における開発計画に関して基礎自治体からの事前協議を受け、場合によっては広域的な見地から計画許可を却下するという仕組みが用意された。これは「旧計画」における戦略的眺望の景観コントロールにも適用された。

大ロンドン庁においては、地域計画指針（RPG）に相当する空間開発戦略（SDS）としてのロンドンプランの策定作業が2001年頃から進められ、公開審査等のプロセスを経て最終的に2004年2月に公表された。眺望景観の保全に関してロンドンプランでは、調査報告を踏まえた上で「旧計画」に替わる新たな方向性が示され、テムズ川等保全対象としての多様な眺望景観の存在、高さ以外の景観誘導項目、ロンドン市長の権限、詳細な景観アセスメント手法等が言及された。そして、それらを実現するための補完計画指針（Supplementary Planning Guidance [SPG]）としてのロンドン眺望景観管理構想（LVMF）の策定の必要性が示された。

2007年7月にはLVMFが公表され、1991年以来の保全施策に法的根拠を与えてきた指令（Strategic View direction）も新たな指令（LVMF Direction）に取って替わられた。このロンドンプランとLVMFに基づく眺望景観保全計画を、本報告では「新計画」と呼ぶ。

表1 英国ロンドンにおける眺望景観保全計画に関する動き

1989	LRC (London Research Center) により報告書『 <i>London's Skyline and High Buildings</i> 』が出される
1989.09	地域計画指針「RPG3 (<i>Strategic Guidance for London</i>)」で、眺望景観保全の方針が示される
1991.11	地域計画指針（RPG）の補助指針「RPG3a (<i>Supplementary Guidance for London in the Protected of Strategic View</i>)」 ⁵⁾ で10の戦略的眺望が指定される。同時に「都市農村計画（一般開発）令」に基づく指令（direction）が出され、運用が始まる
1995.03	「1995年都市農村計画（一般開発手続き）令」が出される
1996.05	地域計画指針「RPG3 (<i>Strategic Guidance for London Planning Authorities</i>)」の改定
1988.04	LPACより報告書『 <i>high Buildings and Strategic Views in London</i> 」 ¹⁰⁾ が出される
1999.11	LPACよりRPGの更なる指針として『 <i>Strategic Planning Advice on High Buildings and Strategic Views in London</i> 」 ¹¹⁾ が出され、30を超える新たな眺望景観やテムズ川沿いの眺望景観が示される
2000.05	大ロンドン庁（GLA）が創設される ロンドン市長が選挙により選ばれる
2000.06	「2000年都市農村計画（ロンドン市長）令」によりが出され、戦略的眺望に係わる開発計画に関して、基礎自治体はロンドン市長との協議が義務づけられ、市長は計画許可を却下することができるようになる
2000.06	大臣指令「 <i>Strategic View Directions (2000)</i> 」が出される
2001.10	ロンドンプラン公表までの暫定措置として、『 <i>Interim strategic planning guidance on tall buildings, strategic views and the skyline in London</i> 」 ¹²⁾ が出される
2000.06	ロンドンプランの草案が出される
2002.08	GLAから委託を受けたDEGWにより報告書『 <i>London's Skyline, View and High Buildings</i> 」 ¹³⁾ が出される
2003.03	ロンドンプランの公開審査が行われる
2004.02	ロンドンプランが策定される
2005.04	ロンドン眺望景観管理構想（LVMF）草案が出される
2007.07	ロンドン眺望景観管理構想（LVMF） ⁴⁾ が策定される 大臣指令「 <i>Protected Vista Directions (2007)</i> 」が出される

2. 3. 「新計画」の概要

LVMFはロンドンプランで示された方向性を踏まえ、フルカラーで本編6章63頁、マネジメントプラン170頁、補遺7章138頁から構成される充実した内容となっている。GLAのウェブサイト^{注3)}からもダウンロード可能であり、また印刷版では添付のDVDのなかにも、計画書のPDFデータに加えて、保全対象領域を示したGISデータ（シェープファイル形式）も含まれている。

表2 ロンドン眺望景観管理構想（LVMF）の構成

■本編	1	はじめに
	2	ロンドンプランとの関係
	3	景観アセスメント（QVA）
	4	形態制限（GD）による保護ヴィスタの管理
	5	手続きの指針、協議、基礎自治体の方針との関係
	6	マネジメントプランの手引き
■マネジメントプラン		
■補遺	A	眺望景観の概要（基準眺望点一覧・眺望景観位置図）
	B	戦略的重要ランドマーク・一般ランドマーク
	C	AVRの方法
	D	マネジメントプランの技術的データ
	E	用語集
	F	地球の曲率と光の屈折
	G	大臣指令（direction）

「新計画」では、4種に類型化された26の視点場（52の基準眺望点）が指定され、各視点場からの眺望景観に関して、景観コントロールを行う範囲、景観の現状、あるいは景観形成の方針・基準を詳細に記載したマネジメントプランが存在する。景観コントロールの方法としては2種類用意され、「景観アセスメント（Qualitative Visual Assessment [QVA]）」と「形態制限（Geometric Definition[GD]）」に分けられる。前者が全ての眺望景観に適用される一方、後者は「旧計画」における戦略的眺望を踏襲した保護ヴィスタ（protected vista）のみに適用される。「景観アセスメント（QVA）」による景観コントロールは、必要が認められた際にロンドン市長や関連自治体との協議が求められるのに対して、形態規制（GD）に関しては、ロンドン市長への届出が法令で義務づけられ、ロンドン市長は広域的な見地から基礎自治体が許可した計画を却下することもできる。

3. 「新計画」の空間的側面に関する特徴

3. 1. 保全対象となる眺望景観の基本的な考え方

「旧計画」では、高層化・高密度の進む市街地のなかで、セントポール寺院やウェストミンスター宮殿への見通しを阻害しないことが主たる景観像として設定されていた。その点に関して、ロンドンプラン策定に向けた調査報告書であるDEGW（2002）^{注4)}では、「旧計画」の空間的側面に関する主な問題点として以下のように記されている。

- ・歴史的ランドマークへの眺望景観の凍結的な保存を指向している。
- ・建築物群としてのスカイラインへの言及はなく、美観という観点が欠如している。
- ・建築物群及び建築物の素材・質感等に対する規制がない。
- ・特に歴史的価値のあるものだけが対象であり、ロンドンの多様な

景観に対応できていない。

このような問題に対応すべく、「新計画」で提示された景観像をまとめると以下のとおりである。

1) 景観を構成する多様なランドマーク

従来のセントポール寺院及びウェストミンスター宮殿にロンドン塔を加えた戦略的重要ランドマーク (strategically Important Landmark) の他に、BTタワー、タワーブリッジ、ロンドンアイ、テートモダン等景観上特徴的なランドマークも併せて設定し、これらへの景観上の影響を配慮すべきであるとした。

2) スカイラインの形成

主要なランドマークへの見通しの確保という極めて狭い領域のみを対象とするのではなく、建築物群によって構成されるスカイラインそのものを対象とし、その維持向上を目指す。これは、計画書のなかで多用されている「preserve or enhance」という語に象徴される。

3) 動きのある景観

テムズ川における流軸方向、あるいは対岸への眺望景観が多数取り上げられている。川によって結ばれる橋、川岸、栈橋等が視点場であり、これらは固定された地点からモニュメントを望む静的な景観とは異なるシークエンシャルな動的な景観である。

4) 視点場（眺望点）の環境

眺望という体験を楽しむ場として、視点場（眺望点）へのアクセス性、安全性、快適性を向上させることが重視されている。各眺望景観のマネジメントプランにおいても、視点場の状況が克明に記されている。

3. 2. 眺望景観の類型化と抽出

「新計画」においては、こうした大都市ロンドンにおける豊かな景観体験を維持向上させるために、「ロンドンパノラマ (London Panorama)」、「見通し景 (Liner View)」、「河川眺望 (River Prospect)」、「町並み眺望 (Townscape View)」という具合に4種に類型化し、それぞれに対応した designated view と呼ばれる26の眺望景観が指定されている。

「旧計画」でも戦略的眺望として保全対象となっていた都心部を望むパラメントヒルやリッチモンドパーク等の小高い丘からセントポール寺院、あるいはウェストミンスター宮殿という特定の歴史的ランドマークを主対象とする眺望景観は、「ロンドンパノラマ」として継承されている。ただし、上述のとおりランドマークへの見通しの確保だけでなく、建築物群としての全体のスカイラインの維持向上が重視される。

一方新たに付加された類型としては、建築物群や樹木によって視軸が限定されるヴィスタ景（「見通し景」：図3のx, y, z...）、テムズ川沿いの開放感のある眺望を流軸方向に、そして対岸方向に連続的に望む景観（「河川眺望」：図3のA, B, C...）、あるいは歴史的・文化的価値のある建築物（群）を主対象とした眺望景観（「町並み眺望」：図3の1, 2, 3...）といった多岐にわたる都市内の眺望景観が取り上げられることになった。

それぞれの景観を望み得る場である視点場は、立ち止まり眺望を楽しむことのでき、一般的にアクセス可能な公共的な広がりのある場所であることが条件として示されている。そして、視点場領域内には後述する「景観アセスメント」を実施する際の基準眺望点

(Assessment Point) が合計52地点設定されている。例えば、視点場としてのウェストミンスター橋には、4つの基準眺望点（図4の18A.1、18A.2、18B.1、18B.2）。そして、LVMF内のマネジメントプランでは、基準眺望点ごとに詳細に記述がなされている。

加えて、精緻な景観アセスメントが実施されるように、計画書においては、基準眺望点の位置が経緯度で示されているとともに、実際現地を訪れると、その位置にマーキングがされ、番号が記されている。

図2 視点場と基準眺望点の関係（出典：文献4，p.68、一部加筆）

図3 26の視点場の位置（文献3，p.191の図を加工）

図4 河川眺望の基準眺望点の位置（文献4，補遺p.9の図を加工）

表 3 類型化された眺望景觀の概要

類型名称	視点場（基準眺望点）数	特徴	視点場（→眺望主対象）	代表的景觀写真	
	保護ヴィスタ数				
ロンドンパノラマ London Panorama	6 (10)	周辺の小さい丘からロンドン中心部を俯瞰する眺望	アレクサンドラ宮殿→St／パーラメントヒル→St・W（写真左）／ケンウッド→St／プリムローズヒル→St・W／グリニッジパーク→St（写真右）／ブラックヒースポイント→St St: セントポール寺院 W: ウェストミンスター宮殿		
	6 (8)				
見通し景 Liner View	3 (3)	建築物や並木によって特定のランドマークを見通す眺望	ザ・マルーバッキンガム宮殿（写真左）／ウェストミンスター・ピア→セントポール寺院／リッチモンド→セントポール寺院（写真右）		
	2 (2)				
河川眺望 River Prospect	13 (33)	テムズ川の川岸から対岸方向、橋上から流軸方向への眺望	タワーブリッジ／ロンドン橋／サザーク橋／ミレニアム橋とテムズサイド／ブラックフライアー橋／ウォータールー橋（写真左・右）／サウスバンク／ゴールデンジュビリー・ハンガーフォード歩道橋／ウェストミンスター橋／ランベス橋／ヴィクトリアエンバンクメント（ウェストミンスター・ハンガーフォード歩道橋間）／ジュビリーガーデン（ウェストミンスター・ハンガーフォード歩道橋間）／アルバートエンバンクメント（ランベス橋・ウェストミンスター橋間）		
	0 (0)				
町並み眺望 Townscape view	4 (6)	歴史文化遺産としての重要な建築物への眺望	サーペンタイン橋→ウェストミンスター／アイランドガーデン→王立海軍学校（写真右）／ロンドン市庁舎→ロンドン塔（写真左）／セントジェームズパーク→ホースガードロード		
	1 (1)				

4. 新計画の手法的側面に関する特徴

4. 1. 「形態制限（GD）」による景觀コントロール

「新計画」における景觀コントロールの方法としては、二通りの方法、すなわち建築物の絶対高度という定量的な指標による「形態制限（GD）」及び、定性的な指標による「景觀アセスメント（QVA）」が用意されている。手法の違いによって、計画許可に係わる手続きも異なってくる。

前者の「形態制限（GD）」は、基本的には「旧計画」を踏襲したものであり、保護ヴィスタ（Protected Vista）－「旧計画」における戦略的眺望に相当する－に指定された9つの視点場からの11の眺望景觀が対象となる。前章の類型で言えば、「ロンドンパノラマ」、「見通し景」、「町並み眺望」の一部がこれに該当する。

景觀像としては、基本的にセントポール寺院、国会議事堂、あるいはロンドン塔といった戦略的重要ランドマークへの見通しが確保されていること、そして背景が無蓋であることが求められる。そのために、許容される絶対高度が厳密に決められている。

景觀コントロールの対象領域は、3 区分される。第一にランドマークへの最小限の見通し確保のために設けられるランドマーク・ビューイング・コリドー（Landmark Viewing Corridor[LVC]）であり、これはセントポール寺院の場合、ドーム下端（海拔 52.1m）において、ドームの直径の倍の 70m を最低限の幅として、そのラインと基準眺望点を結んでできるくさび型の領域として示される^{注5)} ^{注6)}。この領域の平面を制限平面（threshold plane）と呼び、領域内における建築物等に関しては、この平面の高さを超えることはできない。

第二の領域として、LVC の左右両側の 70m 幅のラインと眺望点を結んでできる領域を周辺アセスメント区域（Landmark Lateral Assessment Area[LLAA]）として設定されている。戦略的重要ランド

マークが周辺の建築物群に埋もれて認識できないような状況^{注7)}を避けるために設定される。第三の領域は、戦略的重要ランドマークの後背地 2.5km から 3.5km までの範囲に設定された背景アセスメント区域（Landmark Background Assessment Area[LBAA]）であり、上記 LVC 及び LLAA を延長した領域である。ここでは、戦略的重要ランドマークが認識できること、そしてその価値を高めるようなスカイラインを形成することを目的としている。

なお、「旧計画」では LVC の幅が、セントポール寺院の位置では 300m に設定されていたことを考えると、「新計画」では大幅に狭められ、実質的にはロンドン中心部での高さ制限の緩和をもたらしたことになる。この点を問題視している新聞報道や雑誌記事が散見され、例えば、高層ビル群のなかにランドマークが埋もれてしまうという指摘^{注8)}や、「旧計画」では保全領域を広く確保していることによって間接的に守られていたその他の眺望景觀が失われる可能性があるという指摘^{注9)}がなされている。

図 5 「形態制限（GD）」の対象領域

（出典：文献 4，p. 75 の図を加工）

眺望の前景である LVC 内では、制限平面を超える計画は一切認められないのに対して、LLAA 及び LBAA においては、既存の景観に新たな開発が加わることによって、景観が向上することが認められる場合には、計画許可が与えられることがある。

手続きとしては、GD の対象となる区域において、各制限平面を超えるような計画許可申請を受けた基礎自治体は、計画許可を与える前に、ロンドン市長、イングリッシュ・ヘリテージ^{注10)}、CABE^{注11)}、あるいは関連する基礎自治体等の公的団体との協議が義務づけられている。そのため、計画書では各眺望景観に対して、どの団体と協議すべきなのか、リストが示されている。

前述のとおりロンドン市長にはロンドンプランの方針に反するような計画案に関しては、計画許可申請を却下する権限が与えられている^{注12)}。

4. 2. 「景観アセスメント (QVA)」による景観コントロール

一方、後者の「景観アセスメント (QVA)」は、「新計画」で新たに加わった景観コントロール手法であり、26 全ての視点場からの眺望景観が対象となる。事業計画者にはフォトモンタージュ等による景観予測画像の作成が課せられ、計画許可申請を受けた基礎自治体は保全対象眺望景観に対する影響評価を行い、許可を与えるかどうかの判断をするというものである。

個々の指定眺望景観において配慮すべき事項は、マネジメントプランのなかで詳細に記載されているが、全体に共通する事柄としては以下のようにまとめられる。

表 4 「景観アセスメント (QVA)」において考慮すべき事項

考慮すべき領域・内容
・前景領域（ランドマークへの視認性、景観全体の価値の向上）
・視点場周辺（樹木等のランドスケープ戦略）
・後景領域（ランドマークの周辺環境、景観全体の価値の向上）
・戦略的重要ランドマーク（視認性の向上、ランドマークの価値の向上）
・他のランドマーク（視認性の向上、ランドマークの価値の向上）
・景観の向上に寄与する開発
・高層建築物群としてのまとまり
・世界遺産に対する景観管理指針
・視点場（眺望点）環境の質
考慮すべき景観の要素
・規模、肌理、質感
・外観と素材
・スカイラインへの影響
・特定のランドマークへの見通し阻害
・開発地周辺との視覚的關係
・夜景、ライトアップ
・季節、天候による変化

また、LVMF においては、開発構想段階における景観アセスメント手法の検討（基準眺望点の抽出、景観シミュレーションの程度等）から景観としての善し悪しを判断するための項目まで「景観アセスメント (QVA)」の手順が詳細に記されている。さらに、補遺では、この景観アセスメントを精緻に行うための景観シミュレーション方法として、詳細ビジュアル表現 (Accurate Visual Representations [AVRs]) の方法が示され、フォトモンタージュのための写真の撮り方、開発予定建築物の適切なレンダリング方法等が記載されている。

「景観アセスメント (QVA)」における計画許可の手続きに関して、「形態制限 (GD)」とは異なり、計画許可申請を受けた基礎自治体のロンドン市長等への届出は、法的には位置づけられていない^{注13)}。

しかしながら「新計画」では、1) 計画案が眺望景観に重大な影響を与える場合、2) 当該の眺望類型以外の眺望景観の保全方針に反する場合には、市長やその他関係団体に対して協議や助言を求めることの必要性を強く示している。

表 5 「形態制限 GD」と「景観アセスメント (QVA)」の比較表

	「形態制限 (GD)」	「景観アセスメント (QVA)」
対象となる視点場	保護ヴィスタ (protected vista) 11 の視点場 (ロンドンパノラマ 8、見通し景 2、町並み眺望 1)	52 全ての視点場
「旧計画」との関係	景観コントロール範囲の縮小がみられるものの、戦略的眺望に関する措置を踏襲	新規の取り組み
景観コントロールの指標	定量的な指標（建築物の高さ）	定性的な指標（形態、外観意匠、スカイラインへの影響、夜景等）
眺望景観の空間的構成	ビューイング・コリドー (LVC) / 周辺アセスメント区域 (LLAA) / 背景アセスメント区域 (LBAA)	前景（近景＋中景）/ 視点場周辺 / 背景 / 重要ランドマーク / その他のランドマーク
計画許可の手続き	基礎自治体からロンドン市長及び関連自治体等への事前届出・協議	基礎自治体の判断で許可は可能（眺望景観に大きな影響がある場合は、市長や関連自治体等との協議が必要）

5. まとめ

ロンドンプランとロンドン眺望景観管理構想 (LVMF) から構成される「新計画」の特徴を「旧計画」との比較から整理すると、以下の 5 点にまとめることができる。

第一に、広域的な景観コントロールの強化がみられる。「旧計画」が中央政府によって策定された計画であったのに対して、「新計画」は首都ロンドンの総合的、戦略的施策の実行を担う広域地方政府としての大ロンドン庁 (2000 年創設) が計画策定主体となった。そして、計画案を却下できる権限や基礎自治体との協議など、ロンドン市長には重要な役割が与えられている。

第二に、保全対象となる眺望景観の多様化である。26 の視点場が設定され、そこからの眺望景観は、ロンドンパノラマ、見通し景、河川眺望、町並み眺望の 4 つに類型化される。特に、テムズ川の眺望景観に関して、33 という極めて多数の眺望点を設定することで、そのシークエンスとしての景観の保全を目指している。

第三に、景観コントロール手法の二元化が挙げられる。「旧計画」を踏襲した建築物の絶対高さという定量的指標による「形態制限 (GD)」に、景観シミュレーションを用い、意匠、質感、素材等の定性的な側面に対する影響を評価する「景観アセスメント (QVA)」が新たに加えられた。すなわち、事前確定性の高い凍結的な景観コントロールから協議や創造性を重視した方法へと移行していると言える。

第四に、正確性の追求である。眺望点の位置や「形態制限 (GD)」による景観コントロール領域に関する経緯度・標高の情報、あるいは計画書に添付されている GIS データを用いることで、シミュレーションや影響把握の正確性の向上が期待できる。

第五に、高さ制限の緩和である。眺望主対象への見通しを確保の

ためのビューイング・コリドーの幅は、300m から 70m へ大幅に狭められ、実質的にはロンドン中心部における高さ制限の緩和を招いたことになる。表 1 の年表のなかで示した数々の指針や調査報告書が、常に高層建築物と景観保全をどのように折り合いを付けるのかという観点から考察を行ってきたということからも明らかとなり、このような計画内容の変化の背景の一つには、急速に高層化してきたロンドン中心部の都市開発への対応があると言える。

今後の研究課題としては、定性的な指標や景観アセスメントによって、実際どのように景観コントロールを行っているのか、また基礎自治体と広域地方政府である大ロンドン庁との間でどのような協議がなされているのか、計画運用の実態を明らかにしていくことであり、我が国の景観保全に対して、さらなる示唆を与えてくれると考える。

本報告は、岡村祐：英国ロンドンにおける眺望景観保全施策の新展開，日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1，pp.855-856，2008 に大幅な手直しを加えて、技術報告としてまとめ直したものである。

参考文献

- 1) 中井検裕：イギリスの景観規制：ロンドンの長距離眺望確保方針について、都市計画 No.196, pp.58-60, 1995
- 2) 西村幸夫：都市保全計画，東京大学出版会，pp.417-479, 2004
- 3) Mayor of London: the London Plan, 2004
- 4) Mayor of London: London View Management Framework -The London Plan Supplementary Planning Guidance-, 2007.7
- 5) Department of the Environment: RPG3a(Regional Planning Guidance: Supplementary Guidance for London on The Protected of Strategic View Annex A), 1991
- 6) 中井検裕：欧米のまちづくり・都市計画制度 -サステナブル・シティへの途-（伊藤滋他監修），pp.81-126, 2004
- 7) 東郷尚武：ロンドン行政の再編成と戦略計画，東京市政調査会都市問題研究叢書，日本評論社，2004
- 8) 大橋竜太：英国の建築保存と都市再生，鹿島出版会，2007
- 9) 岡村祐：英国ロンドンにおける眺望景観保全施策の新展開，日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1, pp.855-856, 2008
- 10) LPAC: High buildings and Strategic views in London, 1998.4
- 11) LPAC: Strategic Planning Advice on High Buildings and Strategic Views in London, 1999
- 12) Mayor of London: Interim strategic planning guidance on tall buildings, strategic views and the skyline in London, 2001.10
- 13) DEGW: London's Skyline, View and High Buildings, SDS Technical Report Nineteen, 2002
- 14) Lora Nicolaou: View Tall Building in London, Urban Design Quarterly, Spring 2004 Issue90, 2004
- 15) Lucy Markham: The protected views of St Paul's Cathedral and the transformation of the London skyline, London Society Journal, No.435, pp.5-7, 2007

注

- 注 1) ロンドン計画諮問委員会（LPAC）とは、2000 年の大ロンドン庁（Greater London Authority）成立以前の時期に、ロンドン内の基礎自治体（borough）を統合する組織として、法に基づき創設された。
- 注 2) 文献 11)
- 注 3) <http://www.london.gov.uk/mayor/strategies/sds/spg-views.jsp> (2009 年 2 月現在)
- 注 4) 文献 13), p.35
- 注 5) セントポール寺院においては、ドームとともに西塔（Western Tower）も重要なランドマークとして位置づけられており、視点場によっては、この西塔まで含む幅でランドマーク・ビューイング・コリドーが設定

されている。

- 注 6) 同じく戦略的重要ランドマークであるウェストミンスター宮殿の場合は、視点場によってその幅を変えているが、210m と 250m に設定されている。
- 注 7) LVMF では、このような状況を「峡谷作用（Canyon Effect）」と呼び、避けることが望ましいと述べられている。
- 注 8) BBC のオンラインニュース（2007 年 6 月 4 日）では、「危機に瀕するロンドンの歴史的眺望（London's historic views 'under threat'）」と題する報道がなされている。
- 注 9) 文献 15) では、直接的な保全対象に位置づけられていないもののビューイング・コリドーに含まれていたために守られてきたナショナルギャラリーからビッグベンへの眺望景観が失われる可能性があるとして述べられている。
- 注 10) イングリッシュ・ヘリテージ（English Heritage）は、文化・メディア・スポーツ省後援の政府系機関であり、イングランドにおける歴史的環境の維持向上、アクセスの向上、歴史への理解を広げることを目的とした組織である。
- 注 11) CABE（建築都市環境委員会：Commission for Architecture and the Built Environment）は、建築や都市デザインの質の向上を目的にデザイン案の審査、技術的支援、デザイン教育を行う政府系機関である。
- 注 12) 「2000 年都市農村計画（ロンドン市長）令」により、ロンドン市長に認められている権限。
- 注 13) テムズ川沿いでは 25m、ロンドン市内では 75m、ロンドン市外では 30m を超える建築物に関しては、法令によって市長への届出が義務づけられている。

[2009 年 2 月 20 日原稿受理 2009 年 7 月 9 日採用決定]