

英国ロンドンにおける眺望景観保全施策の新展開

正会員 ○岡村祐*

ロンドン 保全	眺望景観 ロンドンプラン	戦略的眺望 眺望景観管理計画
------------	-----------------	-------------------

1. はじめに

英国ロンドン中心部における眺望景観保全は、1991 年以降、地域計画指針 (RPG3A) に基づき、セントポール寺院や国会議事堂に対する 10 の戦略的眺望がグレーター・ロンドン内における各自治体のディベロップメントプランに位置づけられ、眺望景観保全のための厳格な高さの制限が行われてきた¹⁾。

2000 年にグレーター・ロンドンにおける行政府としての大ロンドン庁 (GLA) が成立し、ケン・リヴィングストン市長のもと、2004 年には地域計画方針 (RPG) に相当し、住宅、交通、自然環境、景観など多様な分野を包含する 15 年から 20 年後を目指した総合的な空間計画であるロンドンプラン (the London Plan)²⁾ が策定され、そのなかでロンドン中心部における新たな眺望景観保全の方針が示された。さらに、2007 年 7 月にはその具体的内容を定めたロンドン眺望景観管理計画 (London View Management Framework, LVMF)³⁾ が策定され、1991 年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) に代わり、ロンドンにおける眺望景観保全施策は新たなステージへと移行することとなった。

従前の施策と比べると、新施策の大きな特徴としては、1) 保全対象眺望景観の多様化、2) 保全手法の二元化、3) 絶対高さ規制の緩和を挙げることができる。そこで、本報告では施策の全体的な枠組みを示しつつ、各点の内容を明らかにしていきたい。

2. 保全対象眺望景観の多様化

ロンドンプランにおいては、総計 26 の視点場 (viewing Place) からの眺望が保全の対象として位置づけられ、それらは以下のように分類されている。なお、一つの視点場に複数の基準点 (Assessment Point) が含まれているケースがあり、眺望景観としては 52 を数える。

パノラマ景 (London Panorama) : 周辺の小高い丘からロンドン中心部を俯瞰する眺望 (6 視点場、10 眺望景観)

河川眺望 (River Prospect) : テムズ川の川岸から対岸、橋上から流軸方向への眺望 (13 視点場、33 眺望景観、図 1 の A, B, C...)

町並み眺望 (Townscape View) : 歴史遺産としての重要な建築物群への眺望 (4 視点場、6 眺望景観、図 1 の 1, 2,

3...)

見通し景 (Linear View) : 建築物や並木によって特定のランドマークへの視野が限定されている眺望 (3 地点、3 眺望景観、図 1 の x, y, z...)

従前の戦略的眺望との大きな違いは、テムズ川における眺望景観を対象に捉えていることと、セントポール寺院及び国会議事堂という特定のモニュメントへの見通しを確保することが最大の目的であったものから、それらを含めたロンドン塔やテートモダン等の多様なランドマークや都市全体のスカイラインを重要視していることである。

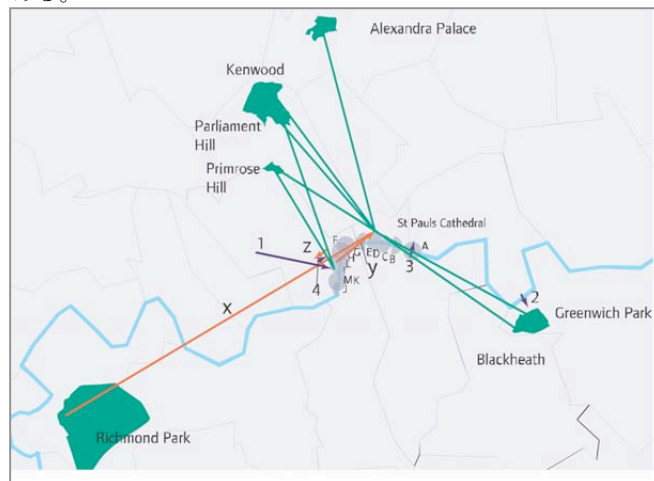


図1 26の視点場の位置 (出典: The London Plan, p.191)

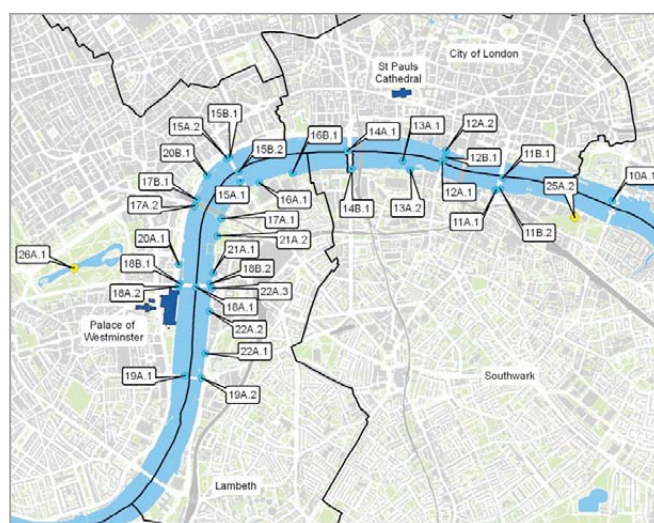


図2 河川眺望における基準点の位置 (出典: LVMF, Appendix 1)

3. 保全手法の二元化

LVMF で示された眺望景観コントロールの方法として、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もの（Geometric Definition、GD）と、定性的な指標によるもの（Qualitative Visual Assessment、QVA）とが示されている。また、これは計画許可を与えるか否かの重要な判断指標であると同時に、その手続きともリンクしている。

まず前者の GD は、基本的には 1991 年以後の手法を踏襲したものであり、9 の視点場における 11 の眺望景観が対象となる。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重要なランドマークへの見通し、あるいはその背景の無蓋性を確保するため、設定された絶対高度の許容値 -セントポール寺院の場合はドーム下端の海拔 52.1m のラインと基準点を結んでできる制限平面（threshold plane）を超えない高さ- が設定される。また、保全対象となる区域は、ランドマークへの見通しに関わるビューイングコリドー（LVC）、その外側の周辺アセスメント区域（LLAA）、またランドマークの後背地 2.5km から 3.5km までの範囲を背景アセスメント区域（LBA）とし、それぞれ規制の強度が変わる。いずれにしても GD の対象であり、各制限平面を超えるような開発計画は、法に基づく指令によって、所管する地方計画庁からロンドン市長への届出・協議、あるいは関連する地方自治体等との協議が義務づけられており、ロンドン市長は計画を不許可とする権限を有している。

一方、後者の QVA に関しては、今回新たに加えられた評価手法であり、26 の視点場からの 52 全ての眺望景観が対象となる。事業計画者はフォトモンタージュ等による景観予測が課せられ、1) 規模、肌理、質感、2) 外観、素材、3) スカイラインへの影響、4) 眺望景観全体、あるいは特定のランドマークに対する阻害可能性、5) 開発地周辺との関係、6) 夜景、7) 季節や天候の変化などがアセスメントの項目と示されている。また、眺望景観を構成する領域として、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に分けられ、細やかな景観影響評価を目指している。52 の各眺望景観に対しては、個別に景観の現状及び誘導目標が詳細に示されている。

計画許可の手続きに関して、QVA のみの対象となる開発計画は、申請を受けた地方計画庁がそれをロンドン市長へ届出・協議することに対する法的な位置づけはないものの、LVMF においては、眺望景観に対する顕著な影響が認められる場合には、市長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 1 GD と QVA の比較

	GD	QVA
従前の保全施策との関係性	規制対象範囲の縮小等がみられるものの基本的に踏襲	新たな取り組み
対象となる眺望景観	11 の眺望景観（パノラマ景 8、町並み眺望 1、見通し景 2）	52 全ての眺望景観
景観コントロールの指標	定量的な指標（制限平面を超えない高さ）	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（LBA）	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	地方計画庁からロンドン市長への届出・協議、関連自治体との協議が必要	地方計画庁の判断で許可可能（LVMF は市長との協議等を求める）

4. 絶対高さ規制の緩和

そもそも新眺望景観保全施策への移行の背景の一つに、ロンドン中心部における高い開発圧力に対する配慮がある。そのため、絶対高度による景観コントロールに関しては、従前の施策と比較すると、後退していると言わざるを得ない。

その証左の一つとして、ビューイングコリドーの水平方向の幅の縮小がある。例えば、プリムローズ・ヒルからセントポール寺院への眺望景観に関して、寺院の地点において従前は 300m の幅が確保されていたものが新施策においては 70m へと大幅に縮小している。

また、周辺アセスメント区域や背景アセスメント区域においては、仮に新たな開発計画が絶対高度の許容値を超えたとしても、ランドマークへの見通しが確保され、その景観的な価値を向上させると判断されたものに関しては開発を許可できる可能性を有しており、上記の問題も合わせて、英国内においても多くの批判的意見が出されている⁴。

5. まとめ

新施策では、眺望景観の裾野を広げるとともに、定性的な評価に重点が置かれるようになり、今後、高い開発圧力のなかで、どのように高さを抑え、デザインを誘導していくのか、その運用の実態を見守っていく必要がある。

脚注

- ¹ 中井検裕 (1995) : 「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 196 号、pp.58-60
- ² Greater London Authority (2004) the London Plan
- ³ Greater London Authority (2007) London View Management Framework - The London Plan Supplementary Planning Guidance
- ⁴ 例えば、Lucy Markham (2007) The protected views of St Paul's Cathedral and the transformation of the London skyline, London Society Journal No.435, pp.5-7 や Steven Shukor (2007) London's historic views 'under threat', BBC News, 4th. June 2007