



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	景観緑三法による建築物緑化制度及び関連法制度に関する研究〔論文内容及び審査の要旨〕
Author(s)	御手洗, 潤
Degree Grantor	北海道大学
Degree Name	博士(工学)
Dissertation Number	乙第6887号
Issue Date	2013-06-28
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/53203
Rights(URL)	https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.1/jp/
Type	doctoral thesis
File Information	Jun_Mitarai_abstract.pdf, 「論文内容の要旨」



学 位 論 文 内 容 の 要 旨

博士の専攻分野の名称 博士（工学） 氏名 御手洗 潤

学 位 論 文 題 名

景観緑三法による建築物緑化制度及び関連法制度に関する研究
(Legal systems aimed at greening buildings under the Three Laws on Landscape and Greenery and other relevant regulatory systems in urban areas)

都市の緑地は様々な効果を持つにもかかわらず減少を続けている。このため、その保全と緑化を図る施策が数多く講じられてきた。また、近年、美しさや景観に対する国民意識・関心が高まってきた。このような中 2004 年に成立した「景観緑三法」は、都市の緑地の保全・緑化や景観の歴史的展開の中で画期的な制度であった。本論の目的は、まず第一に、景観緑三法のうちその評価や意義等について分析した文献の少ない都市緑地保全法等の改正及び屋外広告物法の改正の意義について、政策的観点から評価すること、及び法制度上の課題を抽出しその課題の解決策を見出すことである。そして第二に、景観緑三法により創設された緑化地域制度を中心とする建築物緑化制度について、比較分析、導入状況変化の分析、費用便益分析手法の検討、運用実態の調査・分析等を行うとともに課題の抽出を行うことにより、緑化地域制度等の建築物緑化制度の自治体における導入・評価・運用・改善に資すること、及びその望ましい運用と今後の改善方策を示すことである。

第 1 章「研究の背景・目的等」においては、都市の緑化と緑地保全・景観の重要性とこれらに関する法制度に特に着目して調査分析を行う理由を明らかにし、上記の本論の目的を示した。また、本論の構成と調査・分析の方法を示した。

第 2 章「都市の緑地等に関する法制度の歴史的展開と景観緑三法概観」では、都市の緑化・緑地保全と景観に関する法制度について景観緑三法成立までの歴史的展開とそれ以降の変化を概説するとともに、景観緑三法の内容を概観した。その結果、都市の緑化と緑地保全については、営造物公園関連制度が先行し、その後民有緑地の保全のための制度が徐々に整備されたこと、1973 年に制定された都市緑地保全法は大きな意義があったが、民有地緑化のための具体的制度は限定的であったこと、2004 年の景観緑三法による同法改正により緑化地域制度等民有地緑化のための制度が大いに充実したこと等を示した。屋外広告物に関しては、1949 年に屋外広告物法が制定された後、1973 年の同法改正までは法制度が徐々に充実してきたが、表現の自由等が強く意識されその後法改正が行われず屋外広告物の氾濫が続いたこと、しかし景観緑三法により屋外広告物法が約 30 年ぶりに大改正されたこと等を示した。

第 3 章「景観緑三法による法制度改正の意義」では、前章で各分野の歴史的経緯の中で景観緑三法によりそれぞれ新たな制度が展開されていることが明確になったことを受け、評価や意義等を示す文献が少ない都市緑地保全法等の改正及び屋外広告物法の改正の意義と課題について分析を行った。その結果、都市緑地保全法等の改正には、法律上の緑地保全と緑化の対等化等我が国の都市の緑地保全・緑化政策の大きな進展といえる意義があったこと、自治体にとっても履行強制型制度の導入促進等自主条例にはない意義があり、かつ地方分権的仕組みであること等を明らかにした。また、緑化地域制度について緑化率の最低限度の上限、緑化施設の質のコントロール等の残された課題も明らかにした。屋外広告物法改正には、条例が違法となるリスクを解消する地方分権効果、簡易除却対象の拡大等の違反広告物対策効果等長年の懸案であった法制度的課題を解消する多くの効果があったことを明らかにした。一方で、屋外広告物法に残された法律上の課題(制約)は少ないことを示した。

第 4 章「建築物緑化制度の制度比較・分析」では、自治体における建築物緑化制度の導入・運用・

改善の検討に資するため、建築物緑化制度について分析した。その中で、基本的な制度枠組み、制度詳細(法的側面)及び緑化義務の内容の比較分析や分類、当該分類別の導入状況、自治体の規模・性格や導入年代毎の特徴、複数制度の導入状況等を分析した。その結果、近年建築物緑化制度が広がる一方、それ以上に先進的な自治体が制度を深化させていることを示した。さらに、近年の導入例は、景観緑三法に基づく三制度と建築行為対象型=非権力的手法型の条例に基づく建築物緑化制度の2つに収斂しつつあることを明らかにした。一方、制度詳細(法的側面)について項目別に各制度の長所と短所を指摘するとともに、一つの理想的な制度を見出すのは難しいことを示し、望ましい適用方法として条例に基づく建築行為対象型=非権力的手法型の制度と景観緑三法に基づく三制度のいずれかとの重複適用を提案した。緑化義務の内容については、基準も結果として確保される緑量も極めて差異が大きいことを明らかにした。

第5章「建築物緑化制度の費用便益分析手法構築の試み」では、規制影響分析(RIA)の要請を背景に、建築物緑化制度の費用便益分析手法の確立に資するため、大阪府の条例による建築物緑化制度の大阪市への適用を例として、建築物市場に着目した消費者余剰アプローチによる費用便益分析を試行するとともに、実用化に向けた課題整理を行った。その中で、モデルを構築し数値を推計して社会的純便益を示した。また、エラーの方向と程度を示すことにより、社会的外部費用原単位の評価、緑化関連費用の予測及び枯損率の予測について、特に改善(詳細データの収集等)が求められることを示した。

第6章「建築物緑化制度の運用」においては、緑化地域制度に着目し、その制度実態と運用状況を同制度を導入した3自治体について詳細に調査するとともに、同制度導入の政策的効果及び制度的課題とその改善の方向性をまとめた。その中で、当該3自治体の緑化地域制度及びそれと一体的に運用されている条例に基づく建築物緑化制度の制度実態として、導入趣旨、適用地域、緑化率の最低限度の基準、手続、緑化施設の計画の変更、維持管理、緑化施設の面積の算定方法等について詳細を示した。その結果、3自治体とも緑化地域制度の欠点を補うため条例に基づく建築物緑化制度を重ねて導入しているが、どの欠点を補うかや対象地域や対象物件等の補完の方法が異なることを明らかにした。また、運用上も、適合証明制度の利用や緑化施設の面積の算定方法の詳細化等の共通点もある一方、自治体による完了確認制度の導入の有無や建築確認後の緑化施設の変更手続等補完の差異が大きく、試行錯誤のうえ運用改善が随時行われている段階であることを明らかにした。一方で、緑化地域制度の導入により国及び自治体の意図通り強い規制の担保力及び維持管理義務という効果と、条例による建築物緑化制度を併せて導入することにより緑化地域制度の欠点の縮小ないし効果の増進及び地域の実情に即した円滑な運用ないし透明性の向上という効果が生じていることを明らかにした。また、今後の課題として、緑化地域制度について、屋上の緑化も前提としつつ法定の緑化率の最低限度の上限を廃し地方自治体が決定すること等の法制度改正と、緑化施設の計画の変更の手続の明確化の必要性を示した。

第7章「結語」においては、上述の各章の調査・研究内容とそれにより得られた結論を再度整理することにより本論全体の成果を示した。また、全各章を再整理し、地方公共団体の緑地の保全・緑化政策と屋外広告物政策に対し、景観緑三法の上手な活用の勧め、建築物緑化制度の導入については条例に基づく建築行為対象型=非権力的手法型の制度と景観緑三法に基づく三制度のいずれかとの重複適用の勧め、その際自治体間の差異の認識と適切な選択・工夫による緑化地域制度等の補完の必要性等を提言した。また、国に対しても同様に、法定の緑化率の最低限度の上限の撤廃、自治体の判断による緑化施設の質のコントロール手法の導入等の制度改善を提言した。