

# 長野県宮田村における空間構造の 特性からみる景観計画届出対象物件の実態

1X22D001-3 秋元智加良\*

2004年に施行された景観法は、都市計画区域外を含む広域で景観形成を可能とする制度であるが、届出制度に関する研究の多くは制度運用の整理にとどまり、届出対象物件の実態を空間的特性から把握した研究は少ない。本研究は、農村地域における届出対象物件の特徴を、道路構造と土地利用履歴の視点から明らかにすることを目的とし、長野県宮田村を対象に分析を行った。研究対象を届出対象物件の新規住宅に絞り、その前面道路の特性として Space Syntax 理論による Int.V 値を、立地する土地の HLC に基づく *timedepth* を指標化し、各調査項目との関係を分析した。その結果、宮田村における届出対象物件は HLC を用いることで立地特性の違いを明瞭に捉えられることが確認された。さらに、HLC と住宅タイプを組み合わせることで届出対象物件の傾向を把握できた。

*Key Words* : 景観計画, 届出物件, 宮田村, Space Syntax, HLC

## 1. 序論

### (1) 研究の背景

2004年に施行された景観法は、従来の都市計画に関する法律や制度と異なり、都市計画区域の内外を問わず景観形成を図ることができる制度である<sup>1)</sup>。その柔軟性から、用途地域の指定が及ばない都市計画区域外や白地帯においても、開発規制の実効性を高めることが期待されていた<sup>2)</sup>。特に近年では、都市部のみならず農村地域でも景観計画を策定する自治体が増加しており、地域固有の景観を維持・誘導する制度としての意義が高まっている。小浦<sup>3)</sup>は、これまでの景観計画の課題として、立地規制や開発容量の制御の不十分さを指摘し、持続可能な地域環境の形成に向けた形態的・立地的制御の重要性を論じている。

しかし、景観法に基づく届出制度の研究の多くは自治体の制度運用や協議制度の整理にとどまっております<sup>34)</sup>、届出対象物件そのものの立地傾向や形態的特徴の傾向に着目した研究はほとんど行われていない。特に、規制の緩やかな白地帯を含む農村地域において、届出物件の空間分布や景観形成上の特徴を分析した研究は少ない。景観は土地利用の表出であり、その変容は開発行為の立地や形態に強く規制される。このことから、届出対象物件の形態的特徴をその立地的特徴から実態を把握することは、今後の景観計画を考える上で重要である。

### (2) 研究の目的

以上を踏まえ、本研究の目的は、規制の緩やかな白地帯を含む農村地域を対象に、景観計画区域内における届出対象物件の特徴を、届出対象物件が位置する空間的特徴の観点から把握し、その実態を明らかにすることとする。これにより、景観誘導の現状と特徴を把握し、今後の計画運用の在り方を検討するための基礎的知見を得ることを目指す。

### (3) 既存研究の整理

関連する既存研究は a) 景観計画に関する研究、b) 空間構造分析に関する研究に大別される。

#### a) 景観計画に関する研究

景観計画に関する研究として小浦<sup>6)</sup>や大澤<sup>7)</sup>は、景観計画の構成要素や高さ制限の運用を整理し、松井ら<sup>8)</sup>や金ら<sup>9)</sup>は制度移行や届出制度の効果を検討している。また、高橋ら<sup>10)</sup>や王ら<sup>11)</sup>は地域固有性や住民参加の視点から計画運用を論じている。

#### b) 都市を空間構造から捉えた研究

都市を空間構造から捉えた研究として、高野ら<sup>12)</sup>は Space Syntax 理論を用いて市街地における場の景観特徴を把握した。田中<sup>13)</sup>は Space Syntax 理論に基づき、街路の Integration Value(Int.V)と景観要素との関係から城下町の景観を評価した。伊藤ら<sup>14)</sup>は Int.V と印象評価の関係から景観を分析した。

また、宮脇<sup>15)</sup>は歴史都市のエリア特性を Historical Landscape Characterisation(HLC)を用いて評価し、降

\*早稲田大学創造理工学部社会環境工学科 景観・デザイン 佐々木葉研究室 学部4年

籬ら<sup>16)</sup>は HLC から歴史的土地利用を抽出したように、HLC を用いてその土地利用と景観特性を分析している。さらに、土田ら<sup>17)</sup>は Space Syntax 理論と HLC の双方を用いて都市の景観特性を把握している。

#### (4) 対象地の選定

本研究では長野県宮田村を対象地とする。宮田村は用途地域の指定が中心部の一部に限られ、村域の居住地エリアの大部分が農地や集落地の混在する農村地域である。村内で行われるほぼすべての建築行為を届出対象物件として把握できる制度となっており、これにより小規模な建築行為を含む届出データが蓄積している。以上の特徴から、届出対象物件の立地・形態の実態を分析する上で適した対象地であると判断した。

#### (5) 研究の位置づけ

景観計画に関する既存研究は制度運用や届出制度の整理が中心であり、景観計画が空間構造や開発行為の形態にいかん反映されているかを、実証的に検討した研究は限定的である。

本研究は宮田村を対象に、届出対象物件が立地する空間的特徴を、交通量との関係性が深い Space Syntax 理論に基づく Int.V、歴史性を表す HLC により捉える。その上で届出行為がなされた建築の位置づけと、建物の形態的特徴との関係を明らかにする点に特徴を有する。

#### (6) 研究の構成・流れ

序論に続いて2章では対象地である宮田村の概要を整理する。3章では宮田村の届出対象物件データのうち、本研究で使用するデータを選定し、基礎集計を行う。4章では立地特性の把握手法として Space Syntax および HLC を対象地に適用し、届出対象物件に対して HLC および Int.V を付与する。これらの立地特性と届出対象物件の形態との関係を統計分析により明らかにする。5章では得られた結果について考察を行い、今後の展望を述べる。

## 2. 対象地の概要

### (1) 宮田村の概要

長野県宮田村は長野県上伊那郡の中央部に位置し、北に伊那市、南に駒ヶ根市が隣接する。村域は東西 11km、南北 3.8km、総面積 54.5km<sup>2</sup> である。南側に太田切川、東端に天竜川を擁し、太田切川左岸の扇状地である平地と、木曾山脈の中央アルプス駒ヶ岳

に至るまでの深い山地で構成されている。北東に向かって緩やかに傾斜している平地部は、太田切川と小田切川、大沢川によって削られた河原と、その間の細長い台地に分かれ、山麓にはいくつかの小さな扇状地が発達している<sup>18)19)</sup>。人口は 8,677 人、世帯数は 3,625 世帯<sup>20)</sup> (令和 7 年 11 月 1 日時点) であり、**図-1** に示すように、行政区として「北割、南割、町割り、新田、太田切、中越、大久保、つつじが丘、大原」の 9 区で構成されている。同図には都市計画区域および用途地域の指定状況も示している。

2017 年には景観計画が策定され、地形や土地利用の特性に基づいて地域を分類し、各区域の特性に応じた景観形成の方針とルールが設定された。具体的には、**図-2** に示すように、村全体を 5 つの基本区域に区分した上で、さらに 3 種のサブ区域をこれに重ね合わせることで、地域特性を活かした景観づくりが進められている<sup>19)</sup>。

### (2) 宮田村の届出対象物件

早稲田大学景観・デザイン研究室では、宮田村における景観計画・景観条例の策定に向けた基礎調査を 2014 年度から実施してきた。その成果を受け、宮田村は景観行政団体へ移行、景観計画の策定を行い、2017 年に宮田村景観計画および景観条例の運用を開始した<sup>19)</sup>。景観計画策定後には事後調査が実施され、2025 年 3 月には「宮田村景観計画の概要と運用の成果」が作成され、全戸に配布された。この作成作業を本研究室が担当した。このうち、**図-3** に示すように届出対象物件の立地が一見すると散在的に分布していることから、届出対象物件の特性と立地との関係をより詳細に分析することとした。分析には、宮田村から提供を受けた 2017 年から 2024 年 3 月までの届出対象物件データ、また既往の悉皆調査において現地撮影した写真を基礎データとする。現地悉皆調査の概要を**表-1** に示す。

表-1 現地悉皆調査の概要

調査対象	平成29(2017)年度から令和4(2023)年度の7年間の届出対象となった建築物のうち、住宅/店舗・事務所/施設などの主要建築物290件・車庫/物置/工場関連などの副次的建築物85件・外観の変更24件・工作物のうち電柱/基地局/広告物などを除く太陽光パネル7件、土地の形質変更/木材の伐採8件 ※届出書現物が見当たらない9件と調査時に確認できなかった25件を除く
調査項目	建物：敷地タイプ・建物タイプ・外構の状態・建物の階数・屋根形状・開口部・色彩(壁)・隣接する建物との関係、敷地の状態・自由記述
調査時期	令和3(2022)年10月28日-31日、令和5(2024)年7月6日-9日
調査方法	1件ずつ上記項目について記録し、写真撮影

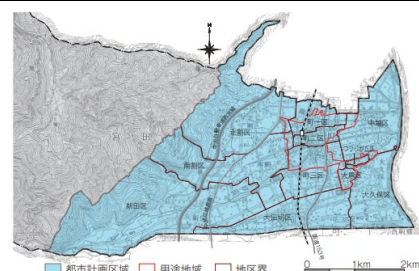


図-1 宮田村の都市計画区域、用途地域および行政区<sup>18)</sup>

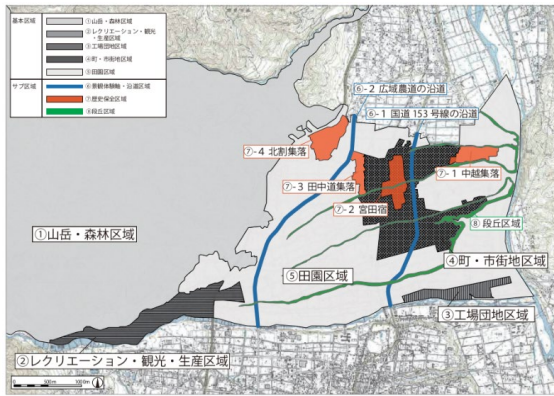


図-2 景観計画区域と区域区分<sup>19)</sup>

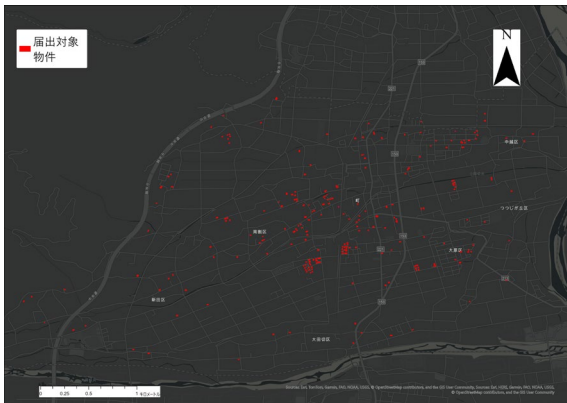


図-3 届出対象物件の分布

### 3. 届出対象物件の基礎集計

表-2 新築住宅に関するデータ (n=240)

調査項目	内容	数値	調査項目	内容	数値
建物タイプ	ハウスメーカー制(在来木造住宅より)	63	国土の食食い	0	50
	ハウスメーカー制(分譲型)	89		1	54
	ハウスメーカー制(分譲型)	47		なし	26
	在来木造住宅(和風住宅型)	19		建築建物との関係性・両立性あり	120
外観の既存自然要素	建築家風(鉄骨工芸)	17	なし	60	
	木造	100	否	94	
	新築造成のため既存なし	30	容積	116	
	多く残存	70	容積	17	
外観の新規自然要素	芝生	136	建築	18	
	なし	79	洋風	67	
	少ない(プランターなど)	18	写影	57	
	多い(中実木あり)	2	建物	22	
屋根材の種類	瓦	41	その他	15	
	スレート	43	開口部の大きさ	中々め	84
	鉄骨	37	やや大きめ	104	
	アスファルトシングル	64	大きめ	46	
隣接する建物との敷地関係	その他	64	なし	41	
	隣接する建物との敷地関係	59	あり	129	
	隣接する建物との敷地関係	43	不明	112	
	隣接する建物との敷地関係	14	不明	73	
敷地の状態変化	隣接する建物との敷地関係	14	建設回数	1回	162
	新築に宅地を造成	117	2回	48	
	空地的に造成	42	3回	139	
	一部造成あり(駐車場など)	37	4回	31	
区域	ほぼ変化なし(以前の状態でほぼ保たれている)	37	外壁ツートンの有無	ツートンなし	64
	変更	102	あり	91	
	前・市街地区域	114	上下ツートン	24	
	歴史保全区域(田園区域)	16	両方ツートン	9	
歴史保全区域(前・市街地区域)	5	不明	不明	不明	

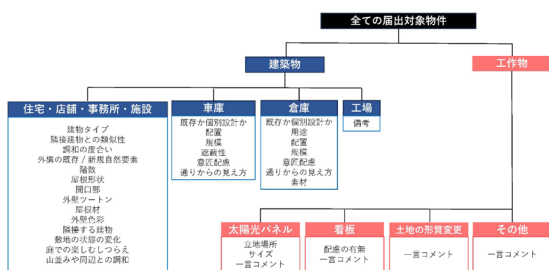


図-4 届出対象物件の調査項目

本研究で用いる既往の届出対象物件調査項目を図-4に、基礎集計の結果を表-2に示す。

本研究では届出対象物件のうち、分析対象を主要な建築物に限定し、さらにその用途が住宅である新

築物件に絞る。これは他の物件と比較して景観形成に及ぼす影響が大きく、かつ届出対象物件数が多いことから空間構造との関係を明らかにする目的に適していると判断したためである。

さらに届出対象物件の基礎データは図-3に示すように地図上でポイントデータとして表示されており、建物形状や敷地との関係を直接把握することが困難である。そこで、2025年3月発行のゼンリン住宅地図<sup>22)</sup>を参照し、ポイントデータを基に建物単位でのポリゴン化を行った。

### 4. 空間構造特性の分析

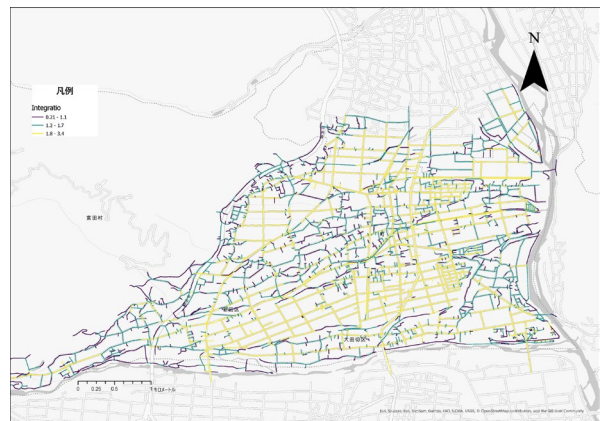


図-5 Int. V-L の3区分

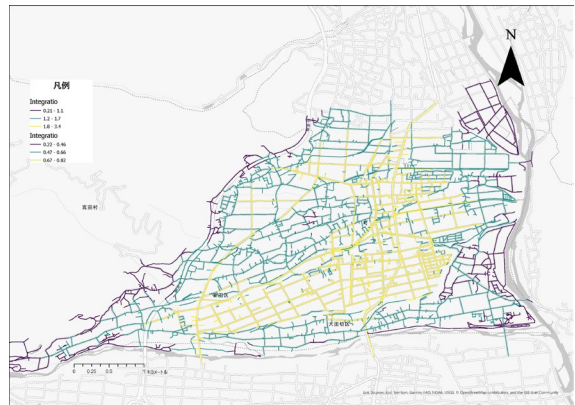


図-6 Int. V-G の3区分

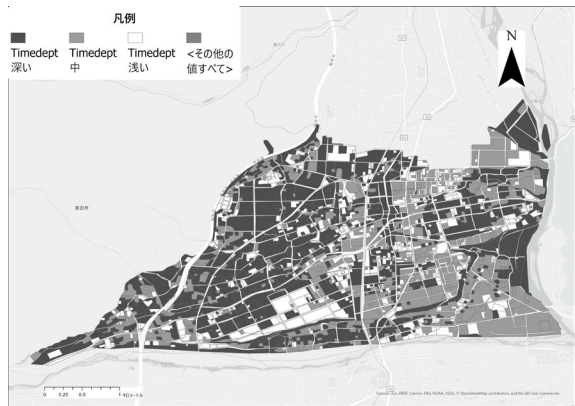


図-7 HLC の3区分

## (1) Space Syntax による街路の分析

Space Syntax とはロンドン大学の Hillier らが提唱した、建築や都市空間を対象とした空間解析手法である。街路ネットワークが視線の抜け (Axial Line) により構成されるとし、位相幾何学的なつながりの良さを分析することで、Axial Line のつながりの良さを示す指標である Int. V を求めるものがある。Int. V を求めることで、空間の奥行や空間構造内における位置づけを定量化できる。また、この解析範囲には自動車交通と関連が深い、すべての Axial Line を対象とする Global レベルと、歩行者通行と関連が深い、任意の Axial Line を対象とする Local レベルがある。

宮田村において、国土基盤地図情報ダウンロードサービス<sup>23)</sup>より 2025 年 3 月 31 日に作成された宮田村の道路縁のデータから Axial Line を作成した後、depth map にて Radius=3 とした Local モデル、Radius=n とした Global モデルの Int.V を算出した。

ここで、Int.V は連続変数であり、各調査項目との比較を行うため、本研究では、宮田村の道路特性を反映するように、Int.V-L、Int.V-G をグループ分けする。その結果を地図化したものを図-5、図-6 に示す。

また、各届出対象物件について前面道路に該当する Axial Line を判定し、当該 Axial Line に算出された Int.V-L および Int.V-G を、届出対象物件の属性として割り当てた。さらに、これらの Int.V を設定した基準に基づき 3 区分に分類し、その分類結果も併せて届出対象物件の属性として付与した。

## (2) HLC による土地利用変遷の把握

HLC とは、土地利用特性の不変化に着目し、不変化であるほど景観の時間的奥行き (time-depth) が深いと評価するものであり、日本においては街区が識別可能なスケールでの不変化分析手法として用いられている<sup>11)</sup>。

宮田村の HLC データは、景観・デザイン研究室において 2024 年まで継続的に蓄積されているため、これを用いる。HLC のサンプル数を確認したところ偏りがみられ、そのまま分析に用いた場合、一部の区分でサンプル数が極端に少なく、群間比較が成立しない。そこで、宮田村の HLC を特徴が担保できるよう、大きく 3 つに区分する。区分には、大村修論<sup>24)</sup>を参照し、図-7 に示すように HLC を 1911 年から 1931 年を timedepth が深い年代、1952 年から 1987 年を timedepth が中位の年代、2001 年から 2024 年を timedepth が浅い年代、の 3 つに区分する。また、届出対象物件が立地する土地に対応する HLC を特定し、当該 HLC に付与された年代情報を、届出対象物

件の属性として割り当てた。さらに、HLC の年代を設定した基準に基づき区分化し、その区分結果も併せて届出対象物件の属性として付与した。

## (3) 届出対象物件の特徴と空間特性との関係分析

届出対象物件の属性として付与した空間特性指標と、届出対象物件の特徴を示す調査項目との関係を統計的に明らかにするため、空間特性別にクロス集計表を作成した上で、カイ二乗検定を用いて独立性を検証した。さらに、有意な関係が見られた項目については、残渣分析を行い、特徴的な傾向が見られる項目を把握した。その結果を整理したものを表-3 に示す。

### a) Int. V-L と届出対象物件の特徴との関連

Int.V-L と届出対象物件の特徴との関連についてみると、Int.V-L が低い届出対象物件では敷地の状態に関する項目と建物形態に関する項目で統計的に有意な関連がみられた。残渣分析の結果、新規に宅地を造成した物件や、新規に造成された敷地に立地する建物が相対的に多い傾向が示された。一方で、他の調査項目では、Int.V-L との間に明確な傾向は確認できなかった。

### b) Int. V-G と届出対象物件の特徴との関連

Int.V-G と届出対象物件の特徴との関連についてみると、隣接建物との類似性・同質性や敷地の状態変化、景観計画区域との間に統計的な関連が認められた。残渣分析の結果、景観計画区域において特徴的な傾向が確認された一方で、その他の項目については、統計的に有意な差は確認できなかった。

### c) HLC と届出対象物件の特徴との関連

HLC と届出対象物件の特徴との関連についてみると、建築形態、敷地の状態、および周辺との関係性において、統計的に異なる傾向が確認された。また、残渣分析の結果、timedepth が深いグループの物件は既存の土地利用や周辺環境の中に立地している住宅が相対的に多い傾向が示された。一方、timedepth が中位のグループの物件では、既存市街地における更新的な住宅が多い傾向が確認された。また、timedepth が浅いグループの物件では、新規に造成された敷地群の中に、同時期に建てられた住宅が立地している状況が示された。

しかし、timedepth が同一のグループであっても、相反するカテゴリが共に有意に多く出現する傾向が確認された。そこで、timedepth に加えて、建物タイプの違いに着目し、建物タイプを「ハウスメーカー的住宅」と「在来木造型住宅」、「建築家風」の 3 類型に整理した。そのうち、「建築家風」は該当件数が少ないことから、単純集計による比較にとどめた。

その上で、「建築家風」を除いた2類型とHLCの3区分を合わせた6タイプに分類し、カイ二乗検定を行った。さらに有意な関係が認められた項目について、残渣分析を行った。その結果を整理したものを表-4に示す。

timedepth が深いエリアに立地する在来木造型住宅では、建物形態、敷地の状態、および周囲との関係において既存の土地利用や周辺環境との関係性が形成される住宅が多い傾向にある。一方、ハウスメーカー的住宅では、周囲が従来の宮田村の環境に属する立地であるが、敷地状態や建物形態において周辺環境との連続性がみられない住宅が多い傾向にある。

timedepth が中位のエリアに立地する在来木造型住宅では、敷地状態において既存環境を基盤とする一方で、有彩色系の外壁色を有する住宅が多いこと等から、一部の要素に変化を加えた住宅が多い傾向にある。また、ハウスメーカー的住宅では、敷地の状態変化は一部整備にとどまるものの、自然要素が少ない住宅が多く確認され、隣接建物との同質性や調和の度合いが低いことから、既存市街地に立地しながらも、周囲との連続性が形成されにくい住宅が多い傾向にある。

timedepth が浅いエリアに立地する在来木造型住宅では、隣接建物との同質性や調和の度合いが高く、新規造成において在来型の形態を有し、周辺との関係性が形成される住宅が多い傾向にある。ハウスメーカー的住宅では、同種の住宅が集積的に建設される一方で、周辺環境との関係性が形成されにくい傾向にある。

表-3 有意項目に対する空間特特別残渣分析結果

調査項目	HLC	timedepth					
		深	中	浅	深	中	浅
建物タイプ							
ハウスメーカー的(在来木造住宅より)		1.36	-0.26	-0.92	x	x	x
ハウスメーカー的(分譲型)		2.54	0.95	1.33	x	x	x
ハウスメーカー的(平準型)		-0.41	-1.47	1.54	x	x	x
在来木造住宅(和風住宅型)		-3.78	0.61	-3.64	x	x	x
建築家風(独立工舎型)		-0.39	0.32	0.06	x	x	x
隣接建物との類似性・同質性							
あり		-1.30	2.76	-2.38	3.42	-0.98	3.54
ややあり		1.79	-1.20	0.68	-1.22	0.56	0.67
なし		-0.20	2.02	2.10	-2.77	-0.48	3.48
外縁の既存自然要素							
新規造成のため既存なし		3.03	-5.23	10.12	-2.94	-0.95	3.07
多く残存		4.08	1.36	-4.51	0.90	-0.44	0.47
少し残存		1.70	2.33	-3.32	-0.35	1.15	-0.91
残存なし		-3.47	3.02	-5.36	-3.62	0.51	3.27
屋根形態							
切妻		0.09	0.62	-0.68	x	x	x
寄棟		0.92	1.25	-1.57	x	x	x
陸屋根		-0.57	0.93	-0.76	x	x	x
片流		-1.56	-1.30	1.83	x	x	x
差掛		-2.07	-0.79	0.13	x	x	x
方形		-0.36	-0.11	0.23	x	x	x
外壁色							
黒系		x	x	x	2.01	-0.16	-1.94
白系		x	x	x	-0.48	-0.15	0.68
茶系		x	x	x	-0.65	-1.33	2.16
色目を施す		x	x	x	2.00	1.83	0.09
隣接する建物との敷地の関係							
新規の建物が隣接する		-6.62	-5.48	9.99	3.53	-0.73	-2.92
既存建物で区画の分かれていない家が隣接する		5.52	0.80	-5.25	0.21	-0.59	0.44
既存建物で区画の分かれている家が隣接する		2.64	4.60	-5.96	-3.04	1.97	1.04
隣接なし		-0.67	0.76	-0.07	-1.52	-1.49	3.25
敷地の整備化							
新規に宅地を造成		-6.70	-5.40	9.98	3.45	-1.69	-1.79
全面的に整備		2.47	1.90	-3.61	-2.11	1.04	1.09
一部整備あり(駐車場など)		1.33	3.29	-3.79	-1.28	1.19	0.04
ほぼ変化なし(以前の状態でほぼ保たれている)		5.24	2.01	-6.00	-1.21	0.00	1.28
緑でのみのみ							
あり		2.22	1.27	-2.88	x	x	x
なし		-2.22	-1.27	2.88	x	x	x
景観計画区域							
町・市街地区域		2.48	1.97	0.44	x	x	x
田園区域		0.39	2.17	1.45	x	x	x
歴史保全区域(田園区域)		-2.27	-0.46	-2.26	x	x	x
歴史保全区域(町・市街地区域)		3.24	-0.03	-2.66	x	x	x

※調整済み残渣| ≥ 1.96の節に色付けをしている

表-4 HLCおよび建物タイプ別残渣分析結果

調査項目	HLC			建物タイプ		
	深	中	浅	深	中	浅
建物タイプ						
在来木造住宅(和風住宅型)	6.02	-1.33	3.02	1.55	-0.27	3.84
ハウスメーカー的(在来木造住宅より)	4.53	-3.08	4.36	-3.60	9.53	2.95
ハウスメーカー的(分譲型)	4.82	1.49	-3.69	4.09	-5.73	5.61
ハウスメーカー的(平準型)	2.81	-3.39	-2.45	-0.07	-3.34	4.02
隣接建物との類似性・同質性						
あり	0.79	4.40	1.62	4.45	2.53	2.59
ややあり	2.84	-2.59	2.85	0.71	-0.50	3.74
なし	-1.51	2.59	-0.95	4.54	-2.25	1.51
景観計画区域						
町・市街地区域	2.39	1.15	-1.78	1.27	-1.96	2.31
田園区域	0.43	0.20	-0.45	-1.96	0.69	0.16
歴史保全区域(田園区域)	0.83	2.09	1.84	-0.85	-1.01	-1.47
歴史保全区域(町・市街地区域)	2.53	2.70	-0.56	-0.78	-0.85	-1.74
外縁の既存自然要素						
新規造成のため既存なし	5.12	-4.21	-3.40	-3.85	2.41	8.53
多く残存	4.69	0.74	2.23	0.11	-0.32	4.52
少し残存	0.79	1.16	0.22	2.47	0.47	2.67
残存なし	1.60	-3.28	1.91	2.46	-2.09	-4.19
屋根形態						
切妻	3.15	0.44	0.27	-0.48	-1.41	3.02
寄棟	2.65	0.42	0.00	0.45	0.83	1.77
陸屋根	0.00	-0.58	-0.22	2.07	0.90	1.61
片流	2.40	1.01	-0.56	-0.78	0.51	-1.72
差掛						
方形						
外壁色						
黒系	3.04	0.12	-1.39	0.60	2.99	4.52
白系	-2.76	0.91	-1.05	1.55	3.27	3.11
茶系	2.71	-0.90	-0.10	-1.93	3.67	-2.54
色目を施す	1.23	-0.37	0.05	-0.69	0.88	-0.55
隣接する建物との敷地の関係						
新規の建物が隣接する	-4.67	-4.25	-3.57	-3.76	2.28	8.39
既存建物で区画の分かれていない家が隣接する	5.15	2.43	0.12	0.98	-1.54	4.44
既存建物で区画の分かれている家が隣接する	0.52	-3.10	2.51	-3.43	-0.75	3.54
隣接なし	0.42	-1.24	1.57	-0.40	-0.83	0.31
敷地の整備化						
新規に宅地を造成	4.69	-4.14	-3.02	-4.29	2.58	8.37
全面的に整備	0.76	2.41	0.94	1.49	-1.55	3.23
一部整備あり(駐車場など)	1.91	-0.13	2.14	2.70	-1.09	3.30
ほぼ変化なし(以前の状態でほぼ保たれている)	3.70	3.18	1.06	1.66	-0.44	3.71

調整済み残渣| ≥ 1.96の節に色付けをしている

## 5. 結論

### (1) 研究の成果

本研究では、空間構造の特性により、届出対象物件の実態(4章)を把握した。

まず、Int.V-Lは主に新規造成された物件との関連が確認されたが、その他の調査項目との間に統計的な有意差が認められず、届出対象物件の特徴を説明する指標としては、限定的な役割に留まることが明らかとなった。次に、車両交通との関係が深いとされるInt.V-Gにおいて、値が低い物件数が相対的に少なかったことから、道路ネットワーク全体における統合度と建築行為の分布との間に一定の対応関係が存在する可能性が示唆された。ただし、Int.V-Gは届出対象物件の特徴を直接的に説明する指標としては、十分といえない結果となった。一方、HLCを用いた分析では、timedepthの区分と届出対象物件の特徴との間に明確な対応関係が確認された。

さらに、図-8に示すHLCの3区分に2種類の建物タイプを加えた6タイプで分析を行うことで、同一のtimedepth内においても建物タイプの違いにより、住宅の特徴に差異が見られることが確認された。以上より、宮田村における届出対象物件の特徴はHLCと建物タイプの違いにより把握できることを示した。



図-9 HLCと建物タイプ

## (2) 考察と今後の展望

本研究は、届出対象物件のうち新規住宅に着目し、空間構造の特性を表す指標を用いてその実態を把握した点に意義がある。こうした実態把握は、景観法や景観計画と、実際の建築行為との対応関係を検討するための基盤となる。今後、複数の自治体を対象とした事例を蓄積し、比較検討を行うことで、基準として示されている内容と実空間との間にみられる差異や傾向を整理することが可能となり、景観法の運用のあり方や景観形成基準のの見直しに関する議論へと発展させることができると考えられる。

### <参考文献>

- 1) 国土交通省都市局公園緑地・景観課：景観法アドバイザーブックの公表について，2012，2025/11/14 最終閲覧
- 2) 木野健太，佐藤雄哉，松川寿也，中出文平，樋口秀：土地利用コントロールを視点とした景観計画の運用に関する研究，都市計画論文集，Vol.49，No.3，pp.465-470，2014
- 3) 内海麻利，小林重敬，坂井文：景観条例から景観法を中心とした制度移行に関する研究，都市計画論文集，No. 41-3，pp. 319-324，2006
- 4) 室田昌子：景観法に基づく景観計画における建築物等の景観形成基準に関する考察-神奈川県景観行政団体を対象として-，都市計画論文集，No. 43-3，pp. 655-660，2008
- 5) 小浦久子：景観計画による土地利用管理の可能性，環境情報科学，Vol. 52，No. 4，pp. 62-67，2023
- 6) 小浦久子：景観法における景観計画の構成と運用実態に関する研究-初期に策定された景観計画を事例として-，都市計画論文集，No. 43-3，pp. 211-216，2008
- 7) 大澤昭彦，中井検裕，中西正彦：景観法に基づく景観計画を活用した高さ制限の実態に関する研究，都市計画論文集，No.45 -2，pp. 17-22，2010
- 8) 松井大輔，岡崎篤行：旧自主条例の景観法に基づく景観計画等への移行状況と内容変化，都市計画報告集，No. 7，pp. 53-56，2008
- 9) 金希津，土屋愛自：景観まちづくりにおける建築物届出制度の指定効果分析に関する研究-さいたま市大宮駅周辺を事例に-，都市計画論文集，Vol. 46，No. 3，pp. 181-186，2011
- 10) 高橋梢，内村雄二：景観計画における地域の固有性と内発性を活かした景観形成基準に係る一考察-敦賀市船溜まり地区における景観まちづくりワークショップを通して-，都市計画報告集，No. 8，pp. 119-124，2009
- 11) 王成康，坂井猛，田中潤：景観計画の策定過程における住民参加と計画内容に関する研究，日本建築学会計画系論文集，Vol. 80，No. 714，pp. 1885-1891，2015
- 12) 高野裕作，佐々木葉：Space Syntax を用いた一般市街地における場の景観の特徴把握に関する研究-東京都世田谷区東部を対象として-，都市計画論文集，No.42-3，pp.127-132，2007
- 13) 田中祐暉，高取千佳：「歩いて楽しい指標」を活用した城下町水路景観の評価-福岡県柳川市を対象として-，都市計画論文集，Vol.58，No.3，pp.1446-1453，2023
- 14) 伊藤史子，藤木悦史：街路ネットワークの複雑性と街路景観の印象評価の関連性，都市計画論文集，Vol.48，No.3，pp.327-332，2013
- 15) 宮脇勝：歴史的景観キャラクタライゼーションに関する研究-鎌倉市中心部の寺社・道路・街区・水路・土地利用の歴史的景観特性アセスメント-，都市計画論文集，Vol. 47，No. 3，pp. 607-612，2012
- 16) 降旗賢人，宮脇勝：GIS を用いた伊勢湾岸地域における古代条里制の歴史的土地利用景観キャラクタライゼーション-条里制の分布に基づく歴史的土地利用景観のアセスメント-，都市計画論文集，Vol. 56，No. 2，pp. 250-258，2021
- 17) 土田栞，佐々木葉：市街地の「空間的奥行の履歴」に着目した景観特性把握手法に関する研究，土木学会論文集D1，Vol.76，No.1，pp.112-122，2020
- 18) 宮田村建設課建設係：都市計画マスタープラン，2022，2025/11/14 最終閲覧
- 19) 宮田村建設課：宮田村景観計画，<https://www.vill.miyada.nagano.jp/life-pages/c-12830> 2025/11/14 最終閲覧
- 20) 宮田村 HP <https://www.vill.miyada.nagano.jp/> 2025/11/14 最終閲覧
- 21) 長野県宮田村建設課，早稲田大学創造理工学部社会環境工学科・デザイン研究室：令和 5 年度宮田村景観計画の事後評価に関する調査研究，2025
- 22) 株式会社ゼンリン，ゼンリン住宅地図(駒ヶ根市・飯島町・中川村・宮田村) B4 判，2025
- 23) 国土地理院，基盤地図情報ダウンロードサービス <https://service.gsi.go.jp/kiban/app/map/?search=base#10/35.74981847338036/137.8751875187519> 2025/11/15 最終閲覧
- 24) 大村珠太郎：長野県宮田村における土地利用の変遷と農地転用の実態把握に関する研究，2016 年度早稲田大学修士論文概要，2017