

神戸市山麓住宅地における景観特性に関する研究

栗山 尚子^{1*}・三輪 康一^{1*}・津組 達哉^{1*}

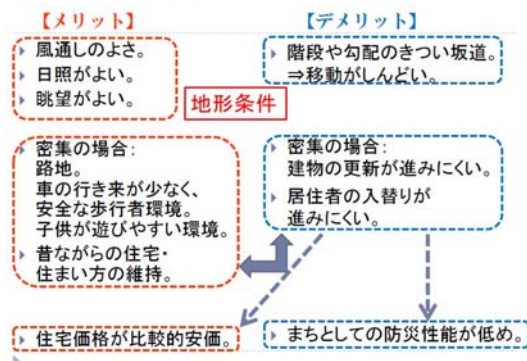
¹ 工学研究科建築学専攻

キーワード：山麓住宅地、階段景観、景観特性、神戸市

日本は斜面にまちが形成されていることが多いが、山麓住宅地は斜面という地形条件から、まちの更新の困難さ、高齢化の進行、アクセシビリティの困難さが着目されやすいが、日照・眺望・強固なコミュニティなどの山麓住宅地特有の住環境上の利点が明確にされておらず、良好な住環境を有した住宅地であるという評価が得られにくい。本研究は、山麓住宅地に住環境の利点の1つである眺望景観を含む景観に着目し、神戸市の山麓住宅地を研究対象として、山麓住宅地の景観の特性に関する研究である。神戸市山麓住宅地の4地区47の階段について現地調査を行い、階段の段数と勾配により4つの類型を設定することができ、類型によって、階段の作られ方や眺望景観の特徴が異なることを明らかにした。また、各タイプ2事例について詳細な分析を実施し、土地性・鑑賞性・眺望性・多様性・自然性という5つの景観特性を設定し、階段景観の評価を行ない、特に勾配のきつさが土地性と眺望性の評価に影響するという傾向を得た。本研究で得た知見を活かして、今後も山麓住宅地の景観特性と景観保全・管理手法についての研究を展開する予定である。

1. はじめに

山麓住宅地は、斜面地という地形条件から、階段や勾配のきつい坂道が住宅地にあり、移動がしにくいという欠点がある一方で、眺望がよい、南向き斜面の場合は日照がよい、近くに山があり、身近に自然を見たり、散歩したりすることが可能といった利点がある。また、住宅が密集した山麓市街地では、建物の更新が進みにくく、居住者の入れ替わりが進行しにくいという現状がある一方で、昔ながらの住宅、住まい方、コミュニティが維持されやすく、車の往来が少ない安全な歩行者環境や子どもの遊び場空間が形成されやすい。また、まちとしては建物更新が進みにくく、古い建物が密集して立ち並ぶため、防災性能が低めというデメリットを有しているが、不動産価値の観点からみると、住宅価格が比較的安価であり、若い居住者層が入居しやすい可能性を有している (Fig.1)。



山麓住宅地は、不利な住環境特性に注目が集まってきた。しかし不利な点ばかりが強調されることにより、新規居住者の流入や働き盛りの子世代が高齢者となった親世代と同居や同居をする住まい方への妨げになってはいないかと考える。今後は、山麓住宅地の住環境特性の中で、良好な点を明確にしていくことによって、斜面という地理的条件を生かした住宅地であり、若い世帯が居住しやすい住宅地としての評価を高め、地区の高齢化の進行を遅らせ、山麓住宅地を維持していくことへとつなげていくことを理想とし持っている。本研究では山麓住宅地の有する良好な住環境特性の中での”景観”に着目する。斜面地では、景色のよい眺望点から望むことができるパノラマ景、坂道を下っている際に望むことができるヴィスタ景、斜面地を歩きながら見え隠れする眺望など、多様な眺望を望むことができる。本稿は、神戸市の山麓住宅地を対象地区として、山麓住宅地のイメージアップに寄与することを目指し、山麓住宅地の景観特性について知見を得ることが目的である。

山麓住宅地に関する研究は、神戸市を対象として、環境特性を述べた研究¹⁾、山麓密集市街地での共用的利用の場の実態と領域構成を論じた研究²⁾、山麓密集市街地での住宅更新による住環境改善に関する研究³⁾、アクセシビリティの改善や評価に関する研究⁴⁾、空き地・空き家の現状と管理に関する研究⁵⁾がある。山麓住宅地に関する景観研究については、公共施設(公園、社寺、地域施設等)のエントランス付近からの眺望景観の現状とその評価⁶⁾や、山麓住宅地における沿道景観特性について論じた研究⁷⁾を実施してきた。上記の2つの研究の成果を簡潔にレビューした上で、本稿では主に、山麓住宅地内の階段周辺の景観の特性⁸⁾を報告する。階段に関する景観研究では、東京の階段を精緻に分析した研究⁹⁾があるが、神戸の山麓住宅地の階段周辺の景観については、まだ十分な研究がなされてい

い。山麓住宅地の景観特性を明らかにすることにより、山麓住宅地の住宅地としての地域イメージの向上や、山麓住宅地特有の景観管理の方法を検討する際に寄与する知見になりうると考える。

参考文献 8) の研究の手法について述べる。参考文献 7) で定義している神戸市山麓住宅地に存在する階段について、現地調査の結果から階段の形態による類型化を行い、類型ごとの特性を明らかにする。そして、類型ごとに階段を選定し、計 8 つの階段の景観と外部住空間について詳細調査と分析を行い、階段景観について 5 つの景観特性を設定できることを提示する。ここでは階段と階段に接続する宅地や住宅を含めた景観として、階段と平行方向のシーケンス景観と、眺望景観、階段そのものを視対象として見る景観、これらを合わせて階段景観と定義する。

2. 神戸市山麓住宅地における公共的施設からの眺望景観

2010 年度に実施した神戸市山麓住宅地における公共的施設（公園、社寺、地域施設等）のエントランス付近からの眺望景観の現状とその評価⁹⁾に関する研究では、調査対象箇所 547 箇所中、眺望景観を望めたのは、89 箇所（16%）であり、神戸市東灘区・灘区が、他の区と比較して、眺望景観を望める公共施設の数が多いことを明らかにした。また、眺望景観を望むことができる公園の利用者へヒアリング調査を実施した結果、眺望景観をみることによって、リフレッシュやリラックスといった心理的効果を得ていることを明らかにした。本研究結果から、市街地を視対象とする俯瞰景を望むことができる公共施設の数 は 2 割にも達せず、住宅地内で眺望景観を眺められることは、住宅地の価値として貴重と位置づけられる可能性を示している。

3. 神戸市山麓住宅地の沿道景観特性

2010 年度に実施した神戸市山麓住宅地の敷地群の沿道景観特性に関する研究⁷⁾においては、山麓住宅地を形成期過程・宅地面積区分・宅地面積変化（1975-2000 年）・傾斜角度の 4 項目を用いて、類型化を実施している。それら 4 項目の組合せによって沿道景観の特性が異なっていることを導き出している。形成期過程は、地区の歴史性を、宅地面積区分と変化は住宅更新の有無を、傾斜角度は地理的条件を読み取ることができ、山麓住宅地の景観特性を扱う上で、重要な要素となる。そして、景観特性が読み取りやすい 6 つの敷地群（灘区寺口町 A・A'、東灘区本山北町 5 丁目 A'・B'、東灘区岡本 6 丁目 A・A'）について、Table1 に示すような特性を導き出している。A は等高線に平行な通り、A' B' は等高線に垂直な通りをあらわしている。等高線に垂直な沿道では、土地の高さ変化・眺望の奥行きを表現した景観特性を導き出している。

Table1. 神戸市山麓住宅地の沿道景観特性

景観の特性	立地	斜面類型
パノラマ景のある景観	灘区寺口町 A	形成期古、宅地面積中、変化減少、傾斜緩い
自然色豊かな保全型景観	東灘区岡本 6 丁目 A	形成期中、宅地面積中、変化なし、傾斜急
アイストップが連続変化する景観	灘区寺口町 A'	形成期古、宅地面積中、変化減少、傾斜緩い
奥行きのある断続型景観	東灘区本山北町 5 丁目 A'	形成期古、宅地面積中、変化なし、傾斜緩い
遠景に富んだ景観	東灘区本山北町 5 丁目 B'	形成期古、宅地面積中、変化なし、傾斜緩い
ヴィスタ協調型景観	東灘区岡本 6 丁目 A'	形成期中、宅地面積中、変化なし、傾斜急

4. 神戸市山麓住宅地の階段景観特性

4. 1 階段の類型化とその特性

山麓住宅地は斜面に形成されていることから、階段の上り下りをする箇所がよくみられる。2013 年度は、その階段周辺の景観の特性を明らかにする。参考文献 7) で、山麓住宅地の外部住空間について、形成期過程・宅地面積区分・宅地面積変化（1975-2000 年）・傾斜角度という 4 つの各項目によって特色があることが明らかにされていることをふまえ、これらの地区特性の中で階段が作られる場合に影響が強いと考えられる傾斜角度・形成期過程・宅地面積区分・宅地面積変化の順で各地区を比較し、神戸市長田区・兵庫区・灘区東・東灘区西の 4 つの地区を選定した (Table2)。その地区内には 344 の階段が存在する。以後、調査対象地区を Table2 内に示すように、アルファベットで表記する。

Table 2. 調査対象地区

	傾斜角度 *1	形成期 過程*2	宅地面積 区分*3	宅地面積 変化*4
長田区(N)	緩急様々	新	狭	減少
兵庫区(H)	急	古	狭	減少
灘区東(ND)	緩急様々	新	広	なし
東灘区西 (NE)	急	新	広	なし
*1. 町丁目内の大半が角度 7~16 度を占めるものは”急”とした。 *2. 明治 18 年の市街地形成を示した地図で市街化が確認できる場合は”古い”、昭和 42 年の市街地形成を示した地図で、初めて形成が確認された場合は、”新”と判断。 *3. 150 m ² 未満は”狭い”、250 m ² 以上は、”広い”と判断。 *4. 1975 年と 2000 年の比較で、変化量を測定。				

4 区にある 344 の階段から、Table3 に示す 3 つの条件を満たす 47 階段を選出し、これらの階段の形態について現地調査を実施した結果、階段勾配と段数の関係によって、4 つの類型に分類することができた (Fig.2)。そして、各類型に該当する階段の数の内訳を Fig.3 に示す。

Table 3. 研究対象階段の選定条件

(1)接続	宅地に挟まれている	道路間をつなぐ
(2)形態	標高差 6m 以上	水平距離 9m 以上
(3)斜面方向	南側斜面*	

*南側斜面については、長田区に関しては一部例外あり。

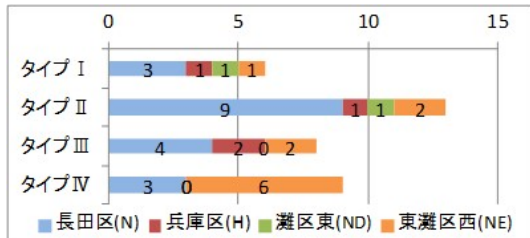


Fig.3 類型別の地区別階段数

各類型の特徴、作られ方、眺望景観についての分析内容を述べる。また各類型の事例写真を Table 3 に示す。

○タイプⅠ：勾配が緩く段数が少ない。勾配が緩めの場所でみられ、見通しの良い仰視景観が特徴として挙げられる。スロープ付きの階段や住宅へのアプローチとしての玄関が設置されている階段が少なく、地形的に勾配が緩い場所に歩行者路として作られているため、道としての要素が強い。

○タイプⅡ：勾配がきつく段数が少ない。調査した地域全てでみられ、他の類型と比較して数が多い。このことより、山麓住宅地における典型的なタイプの階段といえる。急勾配のため、上りの際は奥行きの見通しはなく、階段そのものが視対象となる。短い平面距離で高さを埋める為に擁壁が大きく出てきやすいことも特徴の一つである。眺望は近景を住宅に遮られることが多く、ヴィスタ景になりやすい。またタイプⅡの階段は、短い平面距離で高さを埋めるという作られ方から、高さの差のある道をつなぐ要素が強い。

○タイプⅢ：勾配が緩く段数が多い。接続する宅地の造成方法が切土もしくは盛土で、低い擁壁があるのが特徴として挙げられる。勾配の緩さと長い水平距離から、地形に沿って階段が作られることが多いといえる。見通しの良さで十分な高さ変化もあることから、眺望は階段の線形性に沿った視線の抜けるヴィスタ景になりやすいという傾向を得た。平面距離の長さから住宅へのアプローチとしての役割と、地形に沿っている特徴から道としての役割の両方の役割を持つ階段である。

○タイプⅣ：勾配がきつく段数も多い。整った形態と長い水平距離を持ち、高い標高差を埋める作られ方をしており、計画的に作られていると考えられる。視対象としての階段景観は、形態の整然さと、擁壁の素材の統一性がみられる。また高さ変化が大きくなるため、眺望は良いが、盛土によってヴィスタ景になることが多い傾向を得た。このタイプの階段は、上記で述べたように計画的に開発された宅地と共に作られていると考えられるため、傾斜地にできた各住宅へのアプローチとしての要素が強い階段といえる。

Table 4. 各類型の事例写真

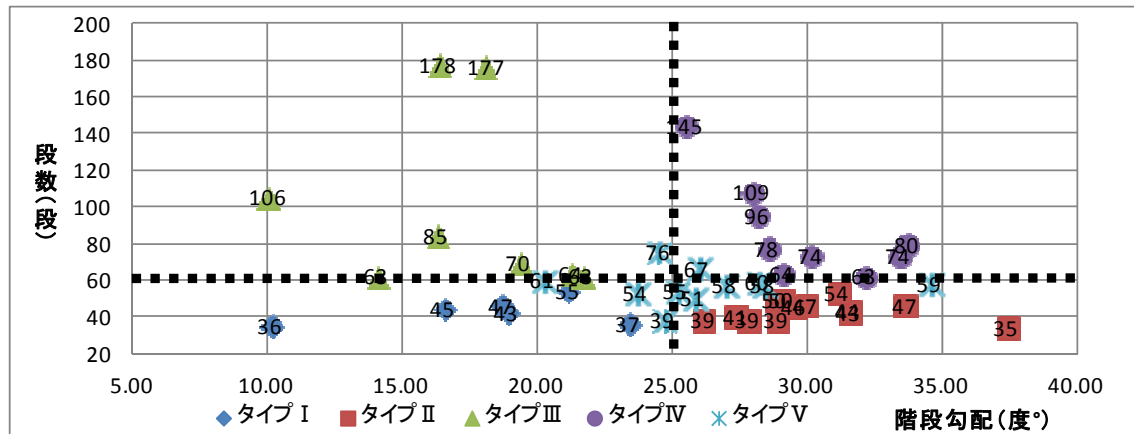


Fig.2 階段勾配と段数の関係

4. 2 階段景観の特性の設定とその評価

タイプⅠ～Ⅳの各類型の特性をより明確にするために、各類型より2階段ずつ選出し、その階段に接続する宅地の外部住空間についての調査・分析を実施した。そして、階段と外部住空間を合わせた階段景観について、5つの景観特性を設定し評価を行った。

現地調査より得た外部住空間特性のうち、各階段に面する擁壁の高さ分布を Fig.4 に示す。勾配のきついタイプⅡ・タイプⅣは3m以上の擁壁が多く、勾配の緩いタイプⅠのND6とタイプⅢは3m以下の擁壁が多いことから、階段勾配と擁壁高さには関連性がみられた。タイプⅠのNE1のみ勾配の緩さとは反対に擁壁高さは3m以上となっているが、これは階段に接する間口幅の大きさから埋める高さも大きくなったと考えられる。また、階段勾配と宅地関係についても、関連性がみられた。

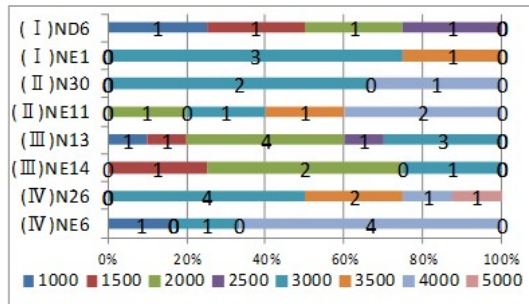


Fig.4 階段沿いの擁壁高さの分布

詳細分析の対象である8つの階段について、現地での写真撮影と、アイストップの要素と外部住空間の構成要素を地図上にプロットによって、階段景観の現状を把握した。そして、5つの景観特性を設定し、景観特性の分析を行った。設定した景観特性は、以下の5つである (Table 5・6)。

Table 5. 設定した階段景観の特性

土地性	開発前の地形を残している様子が読み取れる場合、土地性があると判断する。
鑑賞性	階段そのものを視対象とした時に、統一感のある景観の場合は、鑑賞性があると判断する。
眺望性	階段の存在によって、近・中・遠景の奥行き感のある眺望景観が形成されている場合は、眺望性があると判断する。
多様性	階段の上り下りの際に、擁壁、塀、緑など、多様な景観構成要素が確認された場合は、多様性があると判断する。
自然性	擁壁、塀、階段等に自然素材が使われている場合は、自然性があると判断する。

Table 6. 階段景観特性の事例写真

景観特性一覧		
[土地性]山としての地形を残した勾配	[鑑賞性]同素材で統一されたデザイン	[眺望性]見通しのいい眺望景観
[多様性]多彩なシークエンスの変化	[自然性]擁壁等に施された自然素材	

本稿では、各類型から1事例ずつ、詳細分析の結果を記す。

○タイプⅠ・NE1 (御影山手四丁目17)

整った階段形態と強い線形性を持った仰観景と眺望のある景観が特徴である。

NE1は周辺を含めて計画的に開発された地域であり、接続している宅地の擁壁がコンクリート目地で統一されていることや、階段形態は、幅が広く計算されてきており、整った風景を持つ。計画的に開発された地域であるため、土地性はないと評価した。形成期が新しいために古びた住宅があまりなく、住宅更新の様子はあまり見られない。宅地面積の大きさは平均的で植栽が豊かな住宅などもある。また階段の形態として幅が広いのは、階段の前に真っ直ぐ伸びている道路の幅と合わせた結果だと考えられる。しかし、一部で擁壁の色が統一されていないことや、植栽のあふれ出しがないことが無機質な印象を際立たせているような印象を受けるため、鑑賞性は乏しい。仰観景については階段の勾配が緩い為に、この階段を上った先にある小さな公園の木々が望める。さらに、俯瞰景については、階段に続く道路と平行方向に伸びている為に、強い線形性を持ったヴィスタ景を望むことができ、傾斜地で標高の高い場所にあることから、見通しが良く、海まで望むことができる。以上より眺望性のある階段景観である。

○タイプⅡ・N30 (長田区堀切町21)

斜面地としての記憶を残し、階段下での開けたパノラマ景と階段上からのヴィスタ景の両方を持つ景観が特徴である。

N30は狭い宅地と宅地の間を抜けるように作られた階段であるが、眼前に広がる崖やパノラマ景が山としての地形を物語っていることから、土地性があるといえる。また、擁壁は間知石で統一されて作られていることや、塀素材が金網もしくは鉄柵の同じ材質のものであることなど、一体的に開発された様子がうかがえ、それによって擁壁や塀素材が統一して作られていることから変化に富んでいるとはいえず、多様性はなしと評価した。また、階段を下りた先が崖になっている為に、奥行きのある俯瞰景である。正面の眺望についても同様に、目の前に電柱があり少し視界の邪魔をしているが、アイストップになるような高い建物がないため海まで見通せるヴィスタ景が望めることから、眺望性のある階段景観といえる。

○タイプⅢ・N13 (長田区五位ノ池町三丁目)

地形に沿った石段・変化のあるシークエンス景観と、山の連

なりを望む眺望景観が特徴である。

N13は緩やかな石段が続く直線型の階段である。この地域は戦後のスプロール的な開発を受けた地域であり、擁壁や塀素材、住宅などに変化が多く、住宅更新の様子がうかがえる。石段についても段の両端に過去の階段形態の跡のような形が残されている点から、土地性があると評価した。様々な年代に建てられた住宅や塀・擁壁の素材の違い、場所によって変わる花壇の有無などが混在しており、直線型ではあるが立つ位置によって見える景色が変わる特徴を持っている点から、多様性を持つ階段景観と評価できる。俯瞰景はすぐ目の前の花壇の花木が自然豊かな印象を与え、また階段部分は石段がきれいに一直線に並ぶ様子が目に映る。また、北側は住宅で遮られているが南側は住宅が建っていないために、山の連なりを背景に学校の校舎が見える眺望が望める。この2点から、眺望性のある階段景観と評価できる。

○タイプIV・NE6（東灘区住吉山手8丁目16）

擁壁や塀の素材、植栽が変化するシークエンス景観と、御影のまちを望めるヴィスタ景が特徴である。

NE6は渦森台の近くにあたる場所であるが、住宅地として整然と造成され開発された地域ではない。しかし、階段の形態は統一されており、擁壁が基本的に石積みで作られているなど、階段と宅地が一体的に開発された様子が確認できる。その一方で、敷居素材については統一された様子はなく、塀と植栽については各住宅によって違いが出ており、シークエンス景観については、上り下りともに踊り場ごとに、見える景色が変化していく。さらに階段幅も上るにつれて狭くなっていることや住宅の更新が景色の変化をより印象づけている。よって多様性のある階段景観といえる。仰視景は階段を上った先の住宅が常にアイストップとなっており、山まで見える見通しはない。しかし、階段の西側は植栽が中心に、東側は擁壁や塀が中心に見える景色の対比は特徴的で、アイストップとなっている住宅の植栽も

見上げる先に見えている。俯瞰景については、仰視景とは違い幅が狭いので線形性が強いヴィスタ景のように下りた先の場所が見え、また下りた先の道路にそのまま続いているような連続性に見える景観となっている。眺望については、中景の位置に階段と平行方向には学校の校舎が見え、近景は階段幅が狭いこともあり住宅と宅地内の植栽によって視界が狭められているが、御影のまちなみを一望できる見通しの良さがある。よって眺望性のある階段景観である。

詳細の分析を記載しなかった残り4つの階段の結果を含めて、各階段の景観特性をTable7に示す。Table7の○は、景観特性があると評価できたもの、－は評価できなかったもの、△は評価できる部分とそうでない部分があるという中間的な評価である。Table7の結果を分析すると、階段景観の特性について、以下の内容を読み取ることができる。

- ・急勾配の町（N30,NE14,N26,NE6の階段がある町）での階段は、土地性があると評価できる傾向がある。
- ・急勾配の町（N30,NE14,N26,NE6の階段がある町）での階段は、眺望性があると評価できる傾向がある。
- ・土地面積が広い町（NE11,NE4,NE6の階段がある町）での階段は、多様性があると評価できる傾向がある。
- ・タイプIVのN26とNE26は、ともに急勾配であり眺望性があると評価できる傾向。

以上の分析より、地域特性や階段形態、外部住空間の違いによる景観を、5つの景観特性を用いて表現することができた。さらに、各特性が影響を受ける要素について把握できた。土地性や自然性等の地形や素材による特性や眺望性は、開発時期や経緯、手法による影響が大きいと考えられる。また、多様性や鑑賞性は、素材の変化や自然の維持による影響が大きいと、住民の意識によって景観形成が可能な特性であると考えられる。

Table 7. 階段景観の特性とその分析内容

	ND6	NE1	N30	NE11	N13	NE14	N26	NE6
土地性	○ 地形の記憶と宅地更新の記憶	－	○ 山としての地形の記憶	△ 階段近くの道のカーブした形と類似したカーブの階段	○ 元の階段の形が残った石段、宅地更新の記憶	○ 等高線に沿って蛇行した階段、緩やかな勾配	○ 山地の地形に沿った勾配の階段	－
鑑賞性	－	△ 整った階段形態、コンクリート目地で統一された擁壁、ブロックと鉄欄の塀	△ 幅は狭いが整った階段形態、間知石で統一された擁壁、パイプのあふれ出し	○ カーブの形状、蹴上部分の石仕上げと石積み擁壁の統一されたデザイン	△ 不規則な石段、階段の両脇に設けられた花壇、塀や擁壁の変化など雑多な景観	－	○ 整った階段形態、吹き付けコンクリートで統一された擁壁、鉄欄で統一された塀	△ 整った階段勾配、植栽と一部石積み擁壁の対比
眺望性	△ 住宅と植栽の間から見えるわずかなヴィスタ景	○ 奥の公園の木々が見える見通しの良い仰視景、御影のまちが望める線形性の強い俯瞰景と眺望	○ 見通しの良い俯瞰景、パノラマ景、海とまちなみの望めるヴィスタ景	△ アイストップとなっている学校や住宅、木々	○ きれいに一直線に並ぶ石段と花壇の植栽の自然量かな俯瞰景、山の連なりと遠景に学校が見える眺望	△ アイストップの連続、木々と塀の間隙から望むヴィスタ景	○ 各住宅の植栽が眺められる俯瞰景、近景の植栽と中景の山の緑の一体的な眺望	○ 線形性の強い俯瞰景、平地のまちなみまで見通せる眺望
多様性	○ 蛇行した形状と様々な時間的記憶を持つ敷居空間のシークエンス景観	－	－	○ 住宅から植栽への景色の変化、石積み擁壁からツルの通ったコンクリート擁壁	○ スプロール的に作られた住宅と新しく作られた住宅の擁壁や塀などの年代の対比、花壇の植栽	○ 豊かな自然風景、擁壁・塀の多様な素材、アイストップの住宅	－	○ 擁壁や塀、階段と宅地関係の変化、階段幅の変化、住宅の変化
自然性	△ 豊かな植栽、一部の石積み擁壁	△ 宅地内に置かれた様々な植栽	△ 宅地の玄関前と玄関周りにあふれ出した植栽、間知石の擁壁	○ 蹴上部分の石素材、石積み擁壁、あふれ出した植栽	△ 花壇、石段	△ 谷地の植栽、一部宅地の豊かな自然素材	－	△ 石積み擁壁、敷居空間の豊かな植栽
総合的な特性	土地の記憶を残し、多様性のあるシークエンス景観	整った階段形態と強い線形性を持った仰視景と眺望のある景観	斜面地としての記憶を残し、階段下からのパノラマ景と階段上からのヴィスタ景の両方を持つ景観	自然溢れる風景としての景観と、住宅から植栽へと変化するシークエンス景観	地形に沿った石段と変化のあるシークエンス景観と、山の連なりを望む眺望	等高線に沿った塀と植栽の素材が変化するシークエンス景観	山と住宅の縁が一体感のある眺望と、統一された擁壁と階段の風景	擁壁や塀の素材、植栽が変化するシークエンス景観と、御影のまちを望めるヴィスタ景
特徴的な写真								

5. まとめ

神戸市山麓住宅地の階段景観特性に関して得た知見を、簡単にまとめる。

- ・階段周辺の階段景観は、階段の段数と勾配によって4つの類型を示し、類型ごとの特色を述べた。

- ・勾配がきつく段数が少ないタイプⅡが、調査した地域全てでみられ、他の類型と比較して数が多い。このことより、山麓住宅地における典型的なタイプの階段だと考えられ、長田区で多くみられた。

- ・タイプⅡ・Ⅳといった勾配のきつい階段では、擁壁の高さが高くなる傾向がみられた。

- ・現地調査の結果をふまえ、階段景観の景観特性として、土地性・鑑賞性・眺望性・多様性・自然性という5つの特性を設定し、勾配が急な階段では、土地性、眺望性があるという評価が得られやすい傾向を確認できた。

今回設定した景観特性である土地性、鑑賞性、眺望性、多様性、自然性について考察する。土地性、眺望性、自然性については、地理的条件（斜面勾配）が土地性や眺望性に影響を与え、開発当時の状態（擁壁の高さや素材、階段の勾配や素材）が自然性に影響を与えるため、開発後に住民の手によってこれら3つの景観特性の質をあげることとは不可能に近い。一方、鑑賞性と多様性は、住宅の外壁の素材・色、屋根の色、軒天の仕上げ、民地側の沿道の植栽管理や塀・扉の選択等によって、鑑賞性や多様性を上げることが可能であり、住宅の所有者や住まい手の選択や行動によって景観の向上が可能である。以上の考察もふまえ、山麓住宅地のイメージ向上のための景観方針・場の活用の方針をTable8に示す。

Table 8. 山麓住宅地のイメージ向上のための方針

所有	場所	特色と方針
民地	住宅（点）	地域によるが安価に住まいを借りる・買うことが可能。敷地によっては、自宅から眺望景観を楽しむことが可能。 景観形成の方針： 敷地空間の管理により、沿道の眺望景観の質（鑑賞性・多様性）を高める。敷地空間の管理のための山麓住宅地景観ガイドラインを運用する。
	空地（点）	今後、空き地・空き家の増加が予測される。 場の活用の方針：空地の場合は、一時的な眺望公園や、コミュニティ活動の場としての活用をはかる。
公共地	道・階段（線）	階段のアップダウンや坂道で、高さ変化のある景観を楽しむことが可能。 景観形成の方針： すでにある眺望景観の質を高める。特に多様性・鑑賞性の質を向上させる。
	公共的施設（点）	眺望景観を楽しめる貴重な場。 アクティビティ+眺望景観が、心理的効果（リラククス・リフレッシュ）を生む。 場の活用や景観形成の方針： 山麓住宅地において、眺望景観可視の公共的施設の貴重さをアピールする。
制度整備		崖地の下に眺望を阻害するような高層建築物が建たないよう、高さ規制や建蔽率・容積率の見直しが必要な場合がある。 若い世帯が、山麓住宅地へと移り住むメリットとなる制度を整える（家賃補助制度、賃貸でありながら自由に家をデザインできるなど）。

本研究では、景観特性の評価の可能性を有している階段を、詳細分析対象として8つにしぼったため、タイプごとで得られた特性は、あくまで傾向である。景観特性の妥当

性を得るためには、今後分析対象を増やす必要がある。また、山麓住宅地景観の特性を明らかにするには、1つの階段をとりあげての分析に加え、町丁目単位での分析、コミュニティ単位での分析、町の特長（密集の斜面地、計画的開発住宅地など）ごとの分析が必要と考える。さらに住民による景観の維持管理のマニュアルとなるような山麓住宅地景観ガイドラインを作成する際に活用可能な知見を得るためには、住民によって操作可能な景観構成要素に着目した分析が必要であると考え。今後もそれらの研究を積み重ね、山麓住宅地の景観保全・管理手法を検討していきたい。

注

本報告は、これまでの山麓住宅地の景観特性に関する研究（参考文献6～8）をまとめたものであり、特に2013年度に実施した研究（参考文献8）の研究結果について、詳しく記したものである。

参考文献

- 1) 佐藤由香・重村力・山崎寿一・浅井保、良好な山麓住宅地の環境特性と計画手法に関する研究、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(43)、pp. 537-540 (2003)
- 2) 榊原洋平・安田丑作・三輪康一・末包伸吾・木村政文・栗山尚子、山麓密集住宅市街地における共用的利用に着目した領域構成に関する研究―神戸市長田区上池田地区における事例調査を通して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(44)、pp. 717-720 (2004)
- 3) 木村政文・安田丑作・三輪康一・末包伸吾・栗山尚子・渋谷俊典、山麓密集住宅市街地における住宅更新モデルによる住環境改善に関する研究―神戸市長田区上池田地区におけるシミュレーションを通して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(44)、pp. 609-612 (2004)
- 4) 渋谷俊典・安田丑作・三輪康一・末包伸吾・栗山尚子・木村政文、山麓密集住宅市街地におけるアクセシビリティの評価に関する研究―神戸市長田区上池田地区における現地調査を通して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(44)、pp. 613-616 (2004)
- 5) 加藤智佳子・安田丑作・三輪康一・末包伸吾・栗山尚子・永田勇一、山麓密集市街地における土地利用の更新と空間管理に関する研究―神戸市長田区上池田地区の空き地・空き家に着目して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(47)、pp. 445-448 (2007)
- 6) 西郷ゆい・三輪康一・栗山尚子、日常生活に密着した眺望景観の現状とその評価に関する研究―神戸市山麓住宅地の事例調査を通して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(51)、pp. 589-592 (2011)
- 7) 山中直子・三輪康一・栗山尚子、山麓住宅市街地における敷地群の沿道景観特性に関する研究―神戸市山麓住宅市街地の外部住空間の分析を通して―、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(51)、pp. 593-596 (2011)
- 8) 津組達哉・三輪康一・栗山尚子、神戸市山麓住宅地における階段周辺の景観特性に関する研究、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系(54)、投稿中(2014)
- 9) 松本泰生・戸沼幸市、東京都心部における斜面地景観の変容―江戸東京の土地利用の変遷とその景観変化―、日本建築学会計画系論文報告集(577)、pp. 119-126 (2004)