T2R2 東京工業大学リサーチリポジトリ
Tokyo Tech Research Repository

論文 / 著書情報
Article / Book Information

論題	地域的な景観保護への正当性判断と相互拘束への遵守意向の背景要因に関する研究
Title	A Study on some explanatory factors of residents' perception towards legitimacy of locally decided landscape protection rules and their self-enforceability
著者	白川慧一, 坂野達郎, 杉田早苗
Authors	Keiichi Shirakawa, Tatsurou Sakano, Sanae Sugita
出典	都市計画論文集, Vol. 45-3, , pp. 175-180
Citation	Journal of the City Planning Institute of Japan, Vol. 45-3, , pp. 175-180
発行日 / Pub. date	2010, 10
権利情報 / Copyright	本著作物の著作権は日本都市計画学会に帰属します。本著作物は著作者である日本都市計画学会の許可のもとに掲載するものです。ご利用に当たっては「著作権法」に従うことをお願いいたします。

Powered by T2R2 (Tokyo Institute Research Repository)

(社)日本都市計画学会 都市計画論文集 No. 45-3 2010年 10月
Journal of the City Planning Institute of Japan No. 45-3, October, 2010

30. 地域的な景観保護への正当性判断と相互拘束への遵守意向の背景要因に関する研究

A Study on some explanatory factors of residents' perception towards legitimacy of locally decided landscape protection rules and their self-enforceability

白川慧一*、坂野達郎*、杉田早苗*
Keiichi Shirakawa*, Tatsuro Sakano*, and Sanae Sugita*

Some scholars have argued that the right to control over land use activity for preservation of landscape should be established as private property rights. In contrast, others have argued that such right should be held publicly because residents' utility of preserving landscape have to be compared with non-residents' utility in order to maximize social welfare. Yoshida(2003) and his followers have argued that such right is neither privately nor socially held and should be exercised on the condition of existence of residents' mutual self-constraint about land use. Using the on-line survey, we prove that one's will to preserve the landscape and to cooperate the local collective choice are affected not by the perception of the size or historical value of the landscape itself, but by the perception of the range of beneficiaries or neighbors' cooperation.
Keywords: landscape protection, legitimacy, mutual self-constraint
景観保護、正当性判断、相互拘束

1. 背景と目的

近年の大規模建築物をめぐる住民と事業者との間の紛争、度重なる景観訴訟の発生などを背景として、高度地区による絶対高さ制限の導入、景観法に基づく景観計画の策定など、景観保護のための制限を行う事例が増えている。一方で、景観という主観的な内容を伴う不明確な規制は建築計画などに不確実性をもたらす、不動産価値に負の影響が生じるなど、景観規制の強化に根強い批判がある。

後述するように、景観保護を理由に現行法をこえて権利制限を認める条件については、法学上も議論があるところである。また、景観保護のための権利制限に対する市民の受容可能性は、必ずしも明らかにされてはいない。

本研究は、法学上の景観保護をめぐる議論を整理した上で、一般市民における、現行法をこえた景観規制を適用することへの正当性判断および景観保護のための自主的な権利制限への遵守意向を明らかにすることを目的とする。

2. 保護すべき景観利益をめぐる議論の整理

(1) 既存の議論にみる景観利益認識の類型

地域的な景観を保護すべきかどうかの正当性判断は、公法上の制限事項や私的協定など全員合意で定めた規定が存在しない場合における、私法上の景観利益の要保護性の認否という形で検討されてきた[1]。こうした中で、「景観利益の侵害」において意味する景観利益の個々人への帰着可能性、および考慮する主体について、論者の間では大きく三つの異なる考え方が提示されてきた。

第一には、個別利益としての主観的な景観利益が損なわれているとの認識である。景観法成立以前の裁判例における原告の訴えにおいて見られた、良好な環境を享受しうる権利であるところの「環境権」の一種としての景観権を訴える立場[2]や、国立大学通り景観訴訟宮岡判決[3]をもって土地に帰着する利益として景観利益を認めた判決と捉える立場（淡路(2003)など）がこれに該当する。

第二に、個々人の個別主観的な景観利益の一方で、その反対側に存在する経済利益との調整を重視し、双方を合わせて守るべき景観利益を判断する立場である。福井(2004)は、環境や景観をめぐる紛争は、住民と事業者との対立ではなく、良好な景観を享受している既存住民と、良好な景観を享受したいと願い当該地域に移住しようとする潜在住民との対立として見るべきであると主張する。つまり、損なわれていると主張されているのは既存住民の景観利益であり、景観保護の正当性を判断する上では、潜在住民の景観利益、さらには双方の経済利益をも比較衡量しなければ、真に守られるべき景観利益は判断できないと考える。

そして最後に、景観利益を公益と私益の重なり合う利益として、すなわち個人に還元されない利益として、住民らの地域ルール・秩序の相互遵守により自主的に形成されると捉える立場である。この認識からは、既存住民と潜在住民の立場の互換性、相互依存関係が重視され、景観利益の保護のためには地域ルールを重視すべきとの立場が示される。吉田(2003)は、法的保護に値する景観利益の核心は、住民の相互拘束であるとし、住民の相互拘束によって形成される外郭秩序としての生活利益秩序においては、個々の市民の私的・個別的利益と市民総体の公共的利益とが、分離・対立するものではなく、オーバーラップするもの、二重性を帯びたものとして現れるとする。そして、私的・個別的な景観利益を認められる者の多寡にかかわらず、個々の市民の私的・個別的利益実現の行動が、同時に公共的利益の実現につながるという関係が存在すると主張する[4]。

＊ 正会員　東京工業大学大学院社会理工学研究科 (Tokyo Institute of Technology)

(2) 景観利益認識の違いが要保護性認定に与える影響

以上の考え方の違いが景観利益の要保護性の認定に与える影響を比較すると、次のようになる[5]。

第一の立場は、私権としての景観権を認める。景観利益の位置づけとしては、宮岡判決のように土地所有権に帰着する利益と捉える立場のほか、人格権ないし人格的利益から派生するものとする考え方が有力である。

第二の立場は、景観利益が主観的なのものであることや、景観利益が公共の利益であることを根拠に、個々人の景観利益、景観権の主張は否認され、むしろ、法律の不備こそが問題であり、公法規制の整備によってのみ景観利益は保護されるべきとされる。阿部(2005)は、景観阻害の範囲は不明確であり、疎外の程度も主観的で計測できないことに加え、私法上の景観権は財産権の制限につながるため、たとえ景観権を創造するにしても行政法規によるべきと主張する。大野(2003)は、眺望利益と異なり、景観利益の場合は、私的利益を超えた公共圏に属する「公共的利益」としての景観が保護の目的とされる以上、これを個人の権利に還元し、私法的救済を図ることは妥当でないと論じる。また、別の論文においては、景観利益は、行政法上の諸制度を利用し、その内容を第三者に公示することで実現されるべきと主張する(大野,2006)。

第三の立場は、公共的利益と私的利益の峻別が不可能との前提に立つため、私的権利の創出を考慮せず、あくまで公共的利益の実現のためのサンクションとしての法的差し止めを提案する。吉田(2003)は、宮岡判決の打ち出した景観利益の背後にあるものは、土地所有権ではなく、景観保護を内容とする土地利用に関する地域的ルールにあり、不法行為の効果としてではなく、地域ルール違反行為に対するサンクションとして違反是正措置を認めたものと論じる。吉村(2008)は、地域ルールが慣習法としての明示的な位置づけを持たない場合でも、地域ルールを無視または侵害する建築行為は違法な権利濫用と判断され、また、地域的ルールが地域の秩序を形成する場合には、ルール違反行為はそれ自体で損害賠償や差し止めなど法的サンクションの対象となると論じる。

(3) 研究仮説

これら景観利益をめぐる法学上の議論を整理すれば、まず、景観利益を個人に帰着できるか否かによって第一の立場と第二・第三の立場が分かれる。そして、第二の立場は行政が景観利益の管理責任を有すると考えるのに対し、第三の立場は市民自ら管理しうると考える。

本研究では、市民が景観保護のための現行法をこえた権利制限を正当と認識する背景には、とりわけ第三の立場に基づく考えがあるのではないかとの作業仮説を立て、第三の立場において景観利益の形成要因である、私益と公益の重なり合う利益としての認識、主体間の立場の互換性、相互依存関係といった項目と、景観規制を適用することへの正当性判断および相互拘束ルールが存在する場合に遵守するかどうかの意向との関係性を、意識調査により分析する。

3. 景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向の分析

(1) 調査の方法

調査は、全国20歳以上の男女を対象に、インターネット調査により実施した（表－1）[6]。

表－1 調査の概要

調査期間	2010/01/29～2010/02/02
依頼数	5020
回答完了数	1068
有効回答数	1023（回収率：21.3%）

本多(2006)は、インターネット調査の回答者はインターネット利用者に限られるため、男性が多い、高齢者層が少ない、年収が高い、町村部の利用率が少ないといった、社会経済的属性の偏りがあることを指摘する。比較可能な属性変数について実際に検証したところ、特段の偏りは確認されなかった[7]。

「景観保護の正当性認識」は、法律上の最低限の基準は満たしている建物の新築、土地造成、道路建設などによる、景観阻害、景観破壊行為に対し、「法律に違反していなくても、問題行為は実行されるべきではない」、「法律には違反していないので、問題行為は実行されてもよい」という二つの意見のうち、どちらに賛成するかの選択から質問した。

「相互拘束ルールへの遵守意向」は、「対象景観について、地域の人々が長年にわたって、互いに努力や犠牲を払って守ってきた地域ルールがあった」と仮定して、回答者が問題行為を実行した際、その問題行為は「ルールに反しているからやめてほしい」と地域の人々からいわれたときに、それに従うかどうか質問した。

また、回答者により想定する「景観」が異なることが予想されるため、居住地域の「守るべき」景観を全て、その中で最も重要なものを一つだけ、それぞれ各地の景観計画から抽出した13類型に高層ビル群を追加した14類型から選んでもらった[8]。なお、最も重要と答えた景観については、以後「対象景観」と呼び、この対象景観の保護の正当性認識や相互拘束ルール遵守意向を質問してゆく。

以上を説明する要因として、次の質問項目を用意した。

まず、対象景観にかかわる認識として、自ら守るべきと考える景観がどの程度の範囲に利益をもたらしうると認識しているかとして、対象景観の空間的広がり（その景観がどの範囲から成立するか）、対象景観の歴史性（その景観がいつ頃形成されたか）、対象景観の受益範囲（その景観がどの範囲の人達にとって大切か）を質問した。加えて、回答者の対象景観とのかかわり（その景観は近くにあるか、自宅・所有地は景観の一要素か、景観保護活動への参加）、対象景観の保護の現状認識を質問した。

そして、景観利益に対する認識と関連して、他者の相互拘束ルールの遵守意向認識、すなわち自らの相互拘束ルール遵守意向に関する質問と同じ状況において、他者がどの程度ルールに従うか質問した。また、対象景観が破壊されたときに失われた価値は弁償可能と思うかどうか質問した。

あわせて、ルールそのものの実効性認識を構成する要素として、対象景観保護のためのルールは数値化可能か、あるいは事前合意可能と思うかについても質問した。

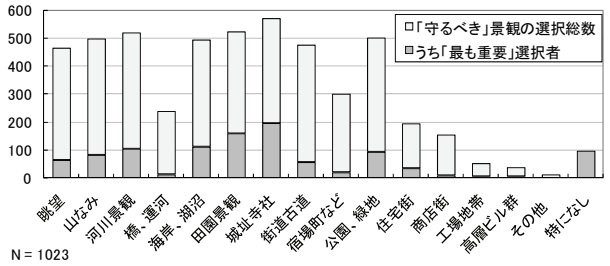
最後に、回答者の属性として、性別、年齢、学歴、有職

無職、年収、同居人数、居住年数、持ち家・賃貸の別、戸建て・集合住宅の別、居住地を質問した。

(2) 単純集計結果の考察

居住地域に存在する「守るべき」景観と、その中で最も重要と答えた「対象景観」の集計値を図－1 に示す。加えて、「守るべき」景観と選択した人のうち、どの程度の割合の人がその景観を「最も重要」と答えたかを表す選択率もあわせて表示している。

「特になし」以外の 9 割以上の人が、何らかの「守るべき」景観を一つ以上挙げている。一人当たり平均にすると 4.88 個であり、かなりの数の一般市民が何らかの景観を意識していることが分かる。なお、最も重要として挙げられた景観は多い順に、城址寺社、田園景観、海岸湖沼と続く。

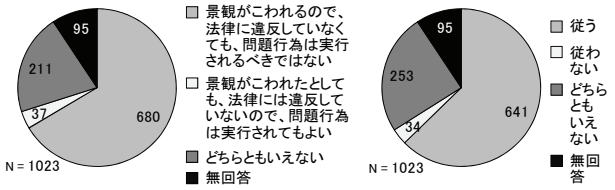


図－1 居住地域の「守るべき」景観と最も重要な景観（対象景観）

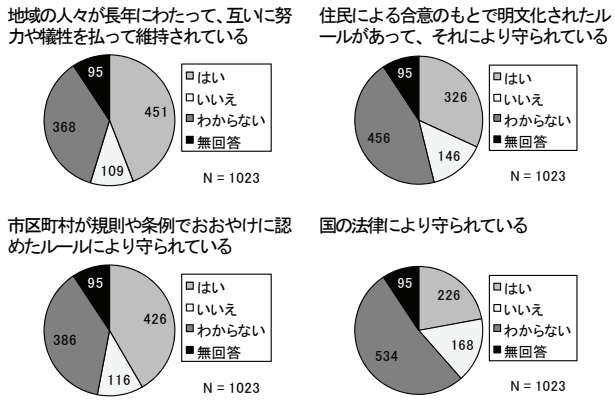
景観保護の正当性判断については、6～7 割が問題行為の中止に正当性を認め、実行されてもよいという人はごくわずかであった。残り 2 割の「どちらでもない」を加えると、回答者の 3 割が何らかの判断留保を行ったと解釈できる。

以上の結果を、正当性を認める人が相対的に多いと解釈はできるものの、調査の趣旨に友好的な人の回答が多い可能性も考慮すべきであり、判断は留保すべきと考える。

相互拘束ルールを守ってほしいと要請された場合における回答者の遵守の意向についても、上記とほぼ同じ傾向にある。全体の 6～7 割の人がルールに「従う」と答え、「従わない」と答えたのはごくわずかであり、何らかの判断留保を行った回答者があわせて 3 割程度存在する（図－2）。



図－2 景観保護の正当性判断、相互拘束ルールの遵守意向



図－3 対象景観の保護の現状

対象景観が現状において保護されていると認識しているか質問したところ、市区町村により景観が守られているとの認識が一番多い。また、市区町村と同程度に、地域の人々による維持を認識する人が多い。国の法律による保護はその半分程度である（図－3）。

(3) 正当性認識、相互拘束ルール遵守意向との関係

対象景観の違いによる景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向への影響をみたところ、いずれにおいても有意差はみられなかった（表－2）。

対象景観の空間的広がり、および歴史性と、景観保護の正当性判断、相互拘束ルール遵守意向との間には、安定的

表－2 対象景観ごとの景観保護の正当性判断、相互拘束ルールの遵守意向

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
眺望	47	(75.8%)	3	(4.8%)	12	(19.4%)
山なみ	56	(68.3%)	2	(2.4%)	24	(29.3%)
河川景観	80	(77.7%)	3	(2.9%)	20	(19.4%)
橋、運河	9	(75.0%)	0	(0.0%)	3	(25.0%)
海岸、湖沼	85	(77.3%)	4	(3.6%)	21	(19.1%)
田園景観	110	(70.5%)	11	(7.1%)	35	(22.4%)
城址寺社	151	(77.4%)	7	(3.6%)	37	(19.0%)
街道古道	39	(73.6%)	4	(7.5%)	10	(18.9%)
宿場町など	13	(76.5%)	0	(0.0%)	4	(23.5%)
公園、緑地	61	(65.6%)	1	(1.1%)	31	(33.3%)
住宅街	22	(64.7%)	2	(5.9%)	10	(29.4%)
商店街	5	(71.4%)	0	(0.0%)	2	(28.6%)
工場地帯	1	(50.0%)	0	(0.0%)	1	(50.0%)
高層ビル群	1	(50.0%)	0	(0.0%)	1	(50.0%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2=3.7515、自由度6、p値=0.7103

	従う		従わない		どちらともいえない	
眺望	41	(66.1%)	3	(4.8%)	18	(29.0%)
山なみ	55	(67.1%)	0	(0.0%)	27	(32.9%)
河川景観	79	(76.7%)	3	(2.9%)	21	(20.4%)
橋、運河	9	(75.0%)	0	(0.0%)	3	(25.0%)
海岸、湖沼	79	(71.8%)	2	(1.8%)	29	(26.4%)
田園景観	100	(64.1%)	9	(5.8%)	47	(30.1%)
城址寺社	135	(69.2%)	9	(4.6%)	51	(26.2%)
街道古道	38	(71.7%)	4	(7.5%)	11	(20.8%)
宿場町など	12	(70.6%)	1	(5.9%)	4	(23.5%)
公園、緑地	62	(66.7%)	3	(3.2%)	28	(30.1%)
住宅街	25	(73.5%)	0	(0.0%)	9	(26.5%)
商店街	5	(71.4%)	0	(0.0%)	2	(28.6%)
工場地帯	0	(0.0%)	0	(0.0%)	2	(100.0%)
高層ビル群	1	(50.0%)	0	(0.0%)	1	(50.0%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2=3.161、自由度6、p値=0.7884

※検定に際しては、サンプル僅少のため、14 種類の「対象景観」を、見通し景観（眺望、山なみ、街道古道）、自然景観（河川景観、海岸・湖沼、田園景観、公園・緑地）、都市景観（橋・運河、住宅街、商店街、工場地帯、高層ビル群）、歴史的景観（城址寺社、宿場町）の 4 つのカテゴリに統合。

表－3 対象景観の受益範囲の違いによる景観保護の正当性判断

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
大切な景観だと思っている人は自分以外にほとんどいない	10	(66.7%)	3	(20.0%)	2	(13.3%)
近くに住む人達にとって大切	101	(64.3%)	11	(7.0%)	45	(28.7%)
自分の住む地域(集落～市区町村)に住む人達にとって大切	142	(69.3%)	13	(6.3%)	50	(24.4%)
より広い範囲(都道府県, 地方等)に住む人達にとって大切	114	(75.5%)	4	(2.6%)	33	(21.9%)
日本国民にとって大切	301	(83.1%)	5	(1.4%)	56	(15.5%)
わからない	12	(31.6%)	1	(2.6%)	25	(65.8%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2=81.9839, 自由度10, p値<0.0001。この結果は、回答項目から「わからない」を除いても安定的に成立（χ^2=40.5252, 自由度8, p値<0.0001）

に有意な関係性は認められない[9]。

一方で、対象景観の受益範囲は、景観保護の正当性判断と関連性を有する[10]。表－3 を見ると、受益範囲を広く見積もる人の中では、景観保護の正当性を認める人が多い。

対象景観保護の現状認識としては、全く保護策がない、あるいは「わからない」場合よりも、何らかの対象景観の保護が存在する場合の方が、景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向が高い傾向がみられる[11]（表－4）。

表－4 対象景観保護の現状認識の違いによる影響

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
地域の自主的維持あり	358	(79.4%)	19	(4.2%)	74	(16.4%)
住民明文化ルールあり	260	(79.8%)	13	(4.0%)	53	(16.3%)
市区町村ルールあり	341	(80.0%)	12	(2.8%)	73	(17.1%)
国の法律あり	185	(81.9%)	7	(3.1%)	34	(15.0%)
いずれも「なし」	19	(65.5%)	6	(20.7%)	4	(13.8%)
いずれも「わからない」	126	(59.4%)	7	(3.3%)	79	(37.3%)

	従う		従わない		どちらともいえない	
地域の自主的維持あり	345	(76.5%)	16	(3.5%)	90	(20.0%)
住民明文化ルールあり	256	(78.5%)	13	(4.0%)	57	(17.5%)
市区町村ルールあり	320	(75.1%)	18	(4.2%)	88	(20.7%)
国の法律あり	179	(79.2%)	7	(3.1%)	40	(17.7%)
いずれも「なし」	18	(62.1%)	2	(6.9%)	9	(31.0%)
いずれも「わからない」	126	(59.4%)	3	(1.4%)	83	(39.2%)

いずれも対象景観無回答(95)を除く。

回答者の対象景観とのかかわりと、景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向との間には、景観保護活動に参加する人の中で、相互拘束ルール遵守意向が高いほかは、おおむね有意な関係はみられない[12]（表－5）。

表－5 対象景観とのかかわりの違いによる相互拘束ルールの遵守意向

	従う		従わない		どちらともいえない	
近くに居住している	330	(69.8%)	19	(4.0%)	124	(26.2%)
自宅所有地が景観の一要素	72	(71.3%)	6	(5.9%)	23	(22.8%)
景観保護活動に参加	78	(82.1%)	5	(5.3%)	12	(12.6%)
いずれも該当せず	284	(67.5%)	14	(3.3%)	123	(29.2%)

対象景観無回答(95)を除く。

他者の相互拘束ルールへの遵守意向に対する認識は、景観保護の正当性判断、相互拘束ルール遵守意向と有意な関係性を有する。表－6 を見ると、ルールに従う他者を多く見積もる人は、景観保護の正当性を認めやすく、また相互拘束ルールに従う傾向にある。

なお、他者の協力をまったく期待しない人において正当性を認める人が多い理由としては、自分は景観保護を正当と考え、ゆえに他者も正当性を認識して協力するはずだという規範意識をもつ人がいる一方で、他者の協力を低く見積もる人が、ただ乗りを罰すべきという規範意識から景観保護を理由とする制限を強硬に認める、という二つの経路が回答に現われている可能性がある。

表－6 他者の相互拘束ルールへの遵守意向認識の違いによる影響

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
ほとんどの人が従う	213	(86.2%)	6	(2.4%)	28	(11.3%)
半分くらいの人が従う	257	(74.3%)	19	(5.5%)	70	(20.2%)
少しくらいの人が従う	100	(68.0%)	7	(4.8%)	40	(27.2%)
従う人はほとんどいない	54	(84.4%)	2	(3.1%)	8	(12.5%)
わからない	56	(45.2%)	3	(2.4%)	65	(52.4%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2=92.6536, 自由度8, p値<0.0001。この結果は、回答項目から「わからない」を除いても安定的に成立（χ^2=23.37, 自由度6, p値=0.0006816）

	従う		従わない		どちらともいえない	
ほとんどの人が従う	228	(92.3%)	3	(1.2%)	16	(6.5%)
半分くらいの人が従	259	(74.9%)	12	(3.5%)	75	(21.7%)
少しくらいの人が従	77	(52.4%)	9	(6.1%)	61	(41.5%)
従う人はほとんどいない	36	(56.3%)	7	(10.9%)	21	(32.8%)
わからない	41	(33.1%)	3	(2.4%)	80	(64.5%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2=185.8513, 自由度8, p値<0.0001。この結果は、回答項目から「わからない」を除いても安定的に成立（χ^2=94.9137, 自由度6, p値<0.0001）

対象景観保護のためのルールの数値化可能性と、景観保護の正当性判断、相互拘束ルール遵守意向との間には有意な関係性が認められる。対象景観保護のためのルールの事前合意可能性認識についても同様の関係が認められる。

対象景観保護のルールの数値化・事前合意可能性に不確かさを感じ、「どちらともいえない」と答えている人ほど正当性判断、ルール遵守意向が低くなるのに対し、ルールが数値化可能か不可能かについて明確に認識している人ほど正当性判断、ルール遵守を認識する傾向にある（表－7）。

表－7 ルールの数値化可能性・事前合意可能性認識の違いによる影響

<対象景観保護のルールの数値化可能性認識との関係>

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
そう思う	132	(91.0%)	3	(2.1%)	10	(6.9%)
ややそう思う	213	(77.7%)	14	(5.1%)	47	(17.2%)
どちらともいえない	137	(54.2%)	11	(4.3%)	105	(41.5%)
あまりそう思わない	110	(75.3%)	6	(4.1%)	30	(20.5%)
そう思わない	88	(80.0%)	3	(2.7%)	19	(17.3%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 83.8009, 自由度8, p値 < 0.0001

	従う		従わない		どちらともいえない	
そう思う	117	(80.7%)	4	(2.8%)	24	(16.6%)
ややそう思う	201	(73.4%)	10	(3.6%)	63	(23.0%)
どちらともいえない	149	(58.9%)	7	(2.8%)	97	(38.3%)
あまりそう思わない	106	(72.6%)	7	(4.8%)	33	(22.6%)
そう思わない	68	(61.8%)	6	(5.5%)	36	(32.7%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 32.4995, 自由度8, p値 < 0.0001

<対象景観保護のルールの事前合意可能性認識との関係>

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
そう思う	184	(89.3%)	3	(1.5%)	19	(9.2%)
ややそう思う	236	(76.6%)	12	(3.9%)	60	(19.5%)
どちらともいえない	150	(57.9%)	14	(5.4%)	95	(36.7%)
あまりそう思わない	71	(72.4%)	3	(3.1%)	24	(24.5%)
そう思わない	39	(68.4%)	5	(8.8%)	13	(22.8%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 64.6049, 自由度8, p値 < 0.0001

	従う		従わない		どちらともいえない	
そう思う	162	(78.6%)	11	(5.3%)	33	(16.0%)
ややそう思う	217	(70.5%)	10	(3.2%)	81	(26.3%)
どちらともいえない	162	(62.5%)	6	(2.3%)	91	(35.1%)
あまりそう思わない	71	(72.4%)	2	(2.0%)	25	(25.5%)
そう思わない	29	(50.9%)	5	(8.8%)	23	(40.4%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 34.3143, 自由度8, p値 < 0.0001

対象景観の破壊に対する弁償可能性と景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向との間には有意な関係が認められる。表－8 を見ると、破壊された景観は弁償できないと認識する人は、より強く正当性判断を下す傾向にある。一方で、相互拘束ルール遵守意向については、一部弁償可と弁償不可能との間にそれほど大きな差は見られない。

表－8 対象景観破壊の弁償可能性認識の違いによる影響

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
完全弁償可	3	(50.0%)	2	(33.3%)	1	(16.7%)
一部弁償可	86	(66.2%)	10	(7.7%)	34	(26.2%)
弁償できない	531	(79.1%)	21	(3.1%)	119	(17.7%)
わからない	60	(49.6%)	4	(3.3%)	57	(47.1%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 62.4359, 自由度4, p値 < 0.0001

	従う		従わない		どちらともいえない	
完全弁償可	2	(33.3%)	1	(16.7%)	3	(50.0%)
一部弁償可	97	(74.6%)	5	(3.8%)	28	(21.5%)
弁償できない	487	(72.6%)	24	(3.6%)	160	(23.8%)
わからない	55	(45.5%)	4	(3.3%)	62	(51.2%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 40.8883, 自由度4, p値 < 0.0001

※検定に際しては、サンプル僅少のため、完全弁償可、一部弁償可のカテゴリを統合。

(4) 回答者の属性による影響

回答者の属性のうち、性別については正当性判断との間でのみ弱い関係が認められる[13]一方で、年齢については有意な関係性が認められる。表－9 を見ると、高齢なほど正当性判断、ルール遵守意向が強まることがわかる。

年齢における有意な関係性は、(1)純粋に世代間の考え方の違いを反映する（「世代効果」）、もしくは(2)経験を多く重ねることで他者に関する情報をより多く有していることを反映する（「経験効果」）ことを示唆する。検定の結果、対象景観の受益範囲、対象景観保護の現状認識、他者のルール遵守意向のうち、年齢が高くなるほど他者のルール遵守意向を高く見積もるという安定した有意な関係が見られた[14]。このことは、高齢の人ほど、他者とのかかわりの経験や、長年居住する土地への関与の蓄積によって、ルール違反者・離脱者の発生に楽観的な予測をするようになるという経験効果の存在を示唆する。

表－9 年齢の違いによる影響

	問題行為は実行されるべきではない		問題行為は実行されてもよい		どちらともいえない	
20 歳代	83	(69.7%)	6	(5.0%)	30	(25.2%)
30 歳代	93	(60.4%)	11	(7.1%)	50	(32.5%)
40 歳代	99	(72.8%)	7	(5.1%)	30	(22.1%)
50 歳代	106	(72.1%)	7	(4.8%)	34	(23.1%)
60 歳代	166	(81.0%)	4	(2.0%)	35	(17.1%)
70 歳代	101	(82.1%)	1	(0.8%)	21	(17.1%)
80 歳以上	32	(72.7%)	1	(2.3%)	11	(25.0%)
計	680	(73.3%)	37	(4.0%)	211	(22.7%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 28.615, 自由度 12, p 値 = 0.004493

	従う		従わない		どちらともいえない	
20 歳代	75	(63.0%)	4	(3.4%)	40	(33.6%)
30 歳代	94	(61.0%)	7	(4.5%)	53	(34.4%)
40 歳代	92	(67.6%)	7	(5.1%)	37	(27.2%)
50 歳代	97	(66.0%)	3	(2.0%)	47	(32.0%)
60 歳代	154	(75.1%)	5	(2.4%)	46	(22.4%)
70 歳代	97	(78.9%)	5	(4.1%)	21	(17.1%)
80 歳以上	32	(72.7%)	3	(6.8%)	9	(20.5%)
計	641	(69.1%)	34	(3.7%)	253	(27.3%)

対象景観無回答(95)を除く。χ^2 = 22.5364, 自由度 12, p 値 = 0.03193

性別、年齢以外の回答者の属性と、景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向との間でのクロス集計、独立性の検定をそれぞれ行ったところ、相互拘束ルール遵守意向に限り、居住年数、持ち家賃貸の別、戸建集合住宅の別において、有意な関係性が認められた。これは、居住年数が相対的に長めとなる「持ち家戸建て」回答者の、年齢の偏りによる影響が間接的に影響していると考えられる[15]。

4. まとめ

(1) 結論

対象景観の内容そのものに関する評価（空間的広がり、歴史性など）の高低は、景観保護の正当性判断や個々人の相互拘束ルール遵守意向に安定的には有意な影響を与えない。むしろ、受益範囲の広さ、他者の相互拘束ルール遵守意向といった、自らをとりまく他者と対象景観との関係に対する期待のほうが景観保護の正当性判断や相互拘束ルール遵守意向に影響を与える。この結果は、相当数の市民における景観保護の正当性判断が、景観利益を私益と公益の重なり合う利益として、相互拘束により形成されると認識する立場に基づいている可能性を間接的に示すものである。

他者の協力性向により回答者のルール遵守意向が変動するという本調査の知見は、景観保護の問題を社会的ジレンマとして解釈する立場[16]にとって示唆的である。景観保護活動へのただ乗りや景観財の供給の不確実性を考慮すれば、理論的には協力するはずのない合理的個人が、立場の互換性、相互依存関係認識を介して、現実には協力を選択し、ジレンマ状況を克服しうることを実証的に示している。

また、対象景観保護のためのルールが数値化可能か、事前合意可能かについて明確に認識している人ほど正当性判断、ルール遵守を認識する傾向にある。

なお、所得、居住地などの回答者属性による回答傾向の変化はみられない一方で、年齢による考え方の違いが、これら回答傾向の基礎的な部分において影響を与えている。年齢と諸説明変数との関係を見る限り、世代効果だけでなく経験効果も存在する可能性がある。

金銭補償の不可能性を認識することは、行為制限を認める正当性判断につながる一方で、相互拘束ルール遵守意向に影響しない。これは、相互拘束ルールへの協力をめぐっては、景観から得られる便益が金銭的か否かにかかわらず、ただ乗りできるかどうかが判断の分かれ目になるため、弁償可能性が直接の決定要因とはならないことが考えられる。

(2) 政策的含意と今後の課題

景観保護における立場の互換性、相互依存関係認識の影響の存在は、景観保護ルールの策定・運用における幅広い「参加」を要請する。例えば、景観計画を策定する際、参加が、ステークホルダーに限らず、相互依存性の範囲内となる、地域で何らかの建築行為・土地改変行為を行う潜在的可能性のある市民すべてを代表するものでなければ、景観保護への合意、協力を損じる恐れがある。

また、景観保護のための相互拘束ルールの正当性認定にあたっては、例えば市区町村の条例、国の法律といった、ルール決定主体の制度上の位置づけよりも、現にその地域に存在する相互認識の方がより重要となる。既存の法制度を単なる基礎情報として位置づけるこの立場からは、吉田(2003)の論じるように、生活利益秩序としての相互拘束ルールを直接認定する、私法的解決への道筋が示唆される。

今後の課題としては、具体的な固有名詞としての対象景観に限定した場合に同様の結果となるかどうか分析を行うことで、本研究の結論が追確認される必要がある。また、ルールの数値化可能性、事前合意可能性以外にも存在する、ルールの有効性に対する確信が正当性判断、ルール遵守意向に与える具体的効果を明らかにする必要がある。

＜補注＞

(1) 景観利益の要保護性をめぐる学説間の比較を行うその他の文献として、吉村(2006)、蓑輪(2008)、富井(2010)参照。

(2) 大阪弁護士会環境権研究会(1973)、p.85-86 参照。

(3) 東京地判 H14.12.18、判時 1829 号 36 頁、判タ 1129 号 100 頁。

(4) 慣習的な相互拘束による私益と公益の中間としての景観利益の形成というロジックは、吉田の外にも多くの論者が（時に吉田(2003)の議論を直接参照しながら）言及するところである（大塚(2005,2006)、富井(2004,2005,2010)、吉村(2006,2008)、礒野(2005)、吉川(2008)など）。また、永年にわたる相互拘束という慣習を地域性の一要素として重視する見

解(牛尾2003)や、相互拘束以外に(i)守るべき景観の範囲が明確、(ii)景観破壊の不可逆性を条件に加える見解(亘理2007)も存在する。

(5) 同様の分類法として、松尾(2005)は、景観利益の法的保護の方法として、公法上の手段に委ねる立場と、私権と関連づけて私法上の法的保護を図る立場と、その中間として、既存の公法秩序と私法秩序との間に形成された地域的公序としての保護を図る立場があると整理する。

(6) (株)インテージ社が募集したネットリサーチモニター(2010年時点のユニークな登録者数：約130万人）から、年齢・性別・居住地（都道府県）により層化無作為抽出したモニターに依頼、専用のウェブページにて調査期間内に有効な回答のあったサンプルを有効回答数とする。なお、インターネット調査において通常除外する、マスコミ、広告、市場調査を職業とするモニターは、調査対象から除外している。

(7) 人口統計年報平成20年10月1日現在推計人口とサンプルとを比較したところ、年齢、性別いずれも構成比の差は数%以内に収まっており、ほとんど違いはなかった。日本版General Social Surveys (JGSS) 2006集計表と比較可能な回答者の属性（学歴、有職無職、年収、同居人数、居住年数、持ち家・賃貸の別、戸建て・集合住宅の別）について独立性の検定を行ったところ、本調査のサンプルはJGSSと比べて、最終学歴が高く、就労者が少なく、収入が低めで、同居人数は少なく、持ち家や戸建ての率が低いことが、いずれも有意な結果として明らかとなった。しかし、性別、年齢以外の回答者の属性と、景観保護の正当性認識、相互拘束ルール遵守意向との間での独立性の検定の結果、学歴、有職無職、年収、同居人数との間に有意な関係性は認められなかったため、本研究の結論への影響は軽微であると考えられる。

(8) 調査票では、対象景観を回答してもらう際に、その具体的内容を自由に記述してもらっている。無回答など58件を除く870件については、あらかじめ想定した類型と合致する内容の記述であることを確認した。

(9) 対象景観の広がりとの関係は、景観保護の正当性認識χ^2=10.2754, 自由度6, p値=0.1135、相互拘束ルール遵守意向χ^2=4.4977, 自由度6, p値=0.6096。対象景観の歴史性と正当性判断との間には、歴史が古いほど正当性を認める有意な関係がある（χ^2=46.0447, 自由度8, p値<0.0001）ものの、回答項目から「わからない」を除いてぎりぎり棄却されない程度（χ^2=15.1344, 自由度6, p値=0.01924)。相互拘束ルール遵守意向についても同様（χ^2=26.5226, 自由度8, p値=0.0008544、「わからない」を除いてχ^2=13.0955, 自由度6, p値=0.04154）だが、年代に従って遵守率が上下する。

(10) 相互拘束ルール遵守意向との間には有意な関係がある（χ^2=28.1137, 自由度10, p値=0.001731）ものの、回答項目から「わからない」を除いてぎりぎり棄却されない程度（χ^2=17.933, 自由度8, p値=0.02173）であり、また、受益範囲の広さによって遵守率が上下する。

(11) 現状認識4項目のいずれか存在、いずれも「わからない」、その他の3分類に整理し、検定を行ったところ、正当性認識、遵守意向のいずれについても有意差が認められた(景観保護の正当性認識χ^2=46.8675, 自由度4, p値<0.0001、相互拘束ルール遵守意向χ^2=38.5317, 自由度4, p値<0.0001)。

(12) 景観保護の正当性判断との間での検定結果は、対象景観は近くかχ^2=4.5974, 自由度2, p値=0.1004、自宅・所有地は景観の一要素かχ^2=4.8314, 自由度2, p値=0.0893、景観保護活動への参加χ^2=5.4654, 自由度2, p値=0.06504。相互拘束ルール遵守意向との間での検定結果は、対象景観は近くかχ^2=0.7837, 自由度2, p値=0.6758、自宅・所有地は景観の一要素かχ^2=2.5223, 自由度2, p値=0.2833、景観保護活動への参加χ^2=11.6515, 自由度2, p値=0.002951。

(13) 景観保護の正当性判断χ^2=7.1549, 自由度2, p値=0.02795、相互拘束ルール遵守意向χ^2=4.0937, 自由度2, p値=0.1291。

(14) 年齢との間での独立性の検定の結果は、対象景観の受益範囲χ^2=11.5574, 自由度18, p値=0.8692、対象景観保護の現状認識（順番に、χ^2=15.3499, 自由度12, p値=0.2229、χ^2=17.6535, 自由度12, p値=0.1266、χ^2=18.0421, 自由度12, p値=0.1144、χ^2=10.5323, 自由度12, p値=0.5694)、他者のルール遵守意向χ^2=61.1616, 自由度24, p値<0.0001。

(15) 検定の際、学歴については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「その他」を除いた上で、中学校と高校、専修（専門）学校と短大・高専、大学と大学院という3カテゴリに統合した（景観保護の正当性認識χ^2=7.2906, 自由度4, p値=0.1213、相互拘束ルール遵守意向χ^2=1.5288, 自由度4, p値=0.8215)。就労状況については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「その他」を除いた上で、有職者と無職（失業中、定年退職、学生、専業主婦）とに分けた（景観保護の正当性認識χ^2=5.1817, 自由度2, p値=0.07496、相互拘束ルール遵守意向χ^2=0.5045, 自由度2, p値=0.777)。年収については、サンプル数の少なすぎるカテゴリを統合するため、「回答したくない」「分からない」を除いた上で、350万円未満、750万円以上のカテゴリを統合した（景観保護の正当性認識χ^2=6.6064, 自由度6, p値=0.3588、相互拘束ルール遵守意向χ^2=4.0569, 自由度6, p値=0.669)。同居人数（景観保護の正当性認識χ^2=2.5119, 自由度10, p値=0.9907、相互拘束ルール遵守意向χ^2=13.6976, 自由度10, p値=0.1872)。居住年数については、10年以下、11～20年、21～30年、31～40年、41年以上の5カテゴリに分け、独立性の検定を行った（景観保護の正当性認識χ^2=10.4095, 自由度8, p値=0.2375、相互拘束ルール遵守意向χ^2=16.6118, 自由度8, p値=0.03442)。回答者の自宅の形態については、持ち家か賃貸住宅か、戸建てか集合住宅かという二つの方法で区分し、検定を行った。景観保護の正当性認識（持ち家賃貸χ^2=0.8302, 自由度2, p値=0.6603、戸建集合住宅χ^2=0.1363, 自由度2, p値=0.9341)、相互拘束ルール遵守意向（持ち家賃貸χ^2=7.8956, 自由度2, p値=0.01930、戸建集合住宅χ^2=9.7481, 自由度2, p値=0.007642)。

(16) 景観保護の問題を社会的ジレンマの観点から理解する既存研究としては、景観をコモンズと捉える伊藤(2006)のほかに、街並みを論じる堂免他(2004)、公共空間を論じる長谷川(2005)がある。

［謝辞］本研究は、国土政策関係研究支援事業を活用して行った研究成果の一部を基にしている。

＜参考文献＞

1) 淡路剛久(2003),「景観権の形成と国立・大学通り訴訟判決」, ジュリスト, 1240, 68-78.
2) 礒野弥生(2005),「国立マンション差止請求控訴審判決」, 環境と公害, 34(4), 41-45.
3) 伊藤修一郎(2006),「景観条例の展開と景観法の活用」, ジュリスト, No.1314, 15-20.
4) 牛尾洋也(2003),「都市的景観利益の法的保護と『地域性』ー国立市マンション訴訟が提起するものー」, 龍谷法学, 36(2), 1-38.
5) 大阪弁護士会環境権研究会(1973),「環境権」, 日本評論社.
6) 大塚直(2005),「論点講座 環境法の新展開(9) 環境権(2)」, 法学教室, No.294, 111-121.
7) 大塚直(2006),「国立景観訴訟最高裁判決の意義と課題」, ジュリスト, No.1323, 70-81.
8) 大野武(2003),「都市景観の保全と法システムー国立マンション訴訟を契機としてー」, 松山大学論集, 15(4), 167-193.
9) 大野武(2006),「都市景観をめぐる紛争と法ー私法と公法の役割と限界」, 日本土地法学会編, 『土地問題叢書37 借地借家法の改正・新景観法』, 106-134, 有斐閣.
10) 堂免隆浩・坂野達郎・中野章洋(2004),「田園調布地区における街並み崩壊の社会的ジレンマ性と違反行為をコントロールする仕組みに関する研究」, 都市計画学会学術論文集, 39, 41-49.
11) 富井利安(2004),「景観利益の法的保護要件と効果ー洛西ニュータウン高層マンション建築事件京都地裁判決に接して」, 社会文化研究, 30, 25-47.
12) 富井利安(2005),「意見書：景観利益の侵害の私法的救済について」, 広島法学, 29(2), 245-273.
13) 富井利安(2010),「景観利益判決を超える地平」,修道法学,32(2), 608-583.
14) 長谷川貴陽史(2005),「都市コミュニティと法：建築協定・地区計画による公共空間の形成」, 東京大学出版会.
15) 福井秀夫(2004),「景観利益の法と経済分析」, 判例タイムズ, 1146, 67-86.
16) 本多則惠(2006),「インターネット調査・モニター調査の特質ーモニター型インターネット調査を活用するための課題」,日本労働研究雑誌,48(6), 32-41.
17) 松尾弘(2005),「景観利益の侵害を理由とするマンションの一部撤去請求等を認めた原判決を取り消した事例（国立景観訴訟控訴審判決）」, 判例タイムズ, No.1180, 119-125.
18) 蓑輪靖博(2008),「景観の民事法的保護について」, 福岡大学法学論叢, 53(1/2), 57-82.
19) 吉川日出男(2008),「判例研究 景観利益侵害に対する不法行為の成否・国立景観訴訟」, 札幌学院法学, 25(1), 121-147.
20) 吉田克己(2003),「判例評釈(1)不動産 『景観利益』の法的保護」, 判例タイムズ, 1120, 67-73.
21) 吉村良一(2006),「景観保護と不法行為法--国立景観訴訟最高裁判決の検討を中心に」, 立命館法學, 2006年(6), 2223-2259.
22) 吉村良一(2008),「私法上の景観保護と地域的ルール」, 日本不動産学会誌, 22(3), 44-49.
23) 亘理格(2007),「都市景観保護の課題ー行政訴訟を含めてー」, 環境法政策学会編, 『まちづくりの課題ーその評価と展望ー』, 11-16, 商事法務.