

研究発表論文

自治体の意識にみる景観まちづくり条例の運用実態と効果・問題点との関係性

A Relationship between the Application of Design Control Regulations on Landscape and Townscape, and the Effect and Problem on the Recognition of Local Governments

柴田 久* 土肥 真人*

Hisashi SHIBATA Masato DOHI

摘要 近年、地域の個性を反映した景観づくりを念頭に、地方自治体独自の景観行政の重要性が指摘されている。本論では、全国地方自治体を対象とした「景観まちづくり条例」の運用実態と、その効果、問題点との因果関係を定量的に明らかにし、特に公共としての地方自治景観行政に、住民がどのように位置づけられているかという観点から考察することを目的とする。本論では、上記考察の分析手法として、単純・クロス集計分析に加え、多くの観測変数を同時に分析することができる共分散構造分析の適用を試み、地方自治景観行政の実態とその意識について因果モデルを同定した。本論の分析・考察より、景観まちづくり条例の効果促進に必要な不可欠な問題点の把握について、まちづくり協議会への行政関与と、住民の参画した審議会の有効性等を明らかにした。

1. はじめに

(1) 研究の背景・目的

近年、地域の個性を反映した景観づくりを念頭に、地方自治体独自の景観行政の重要性が指摘されている。こうした動向に着目し、景観条例を対象とした論考、調査報告は近年数多く見受けられ、ケーススタディを中心とした景観条例の運用に対する評価・有効性の考察など、成果が出されている。しかし、各自治体の抱える景観問題を事例分析するこれらの研究は、個別の具体的研究成果の提案はされても、全国にわたる他地域との関係性や整合性といった、包括的な制度論にまでは踏み込めない限界を有している。これには、情報収集の困難さ等、さまざまな要因が挙げられるが、景観行政における全体像の把握は、我が国の地方自治制度の役割を明確にするだけでなく、各地域の独自性を発揮する上での基礎資料としても必要である。本論では以上のような問題意識から、全国地方自治体を対象とした「景観まちづくり条例」の運用実態と、その効果、問題点との因果関係を定量的に明らかにすること、特に公共としての景観行政に、住民がどのように位置づけられているのかという観点から考察することを目的とする。先行研究において、田中らは、景観とまちづくりに関連する118条例を対象として分析し、地区住民の参画の意義や景観条例とまちづくり条例の重層的地区指定の有効性を指摘している¹⁾。さらに、内海らは、全国370のまちづくり条例を対象とし、条例動向を示す総合化の仕組みについてその実態を把握している²⁾。これらの研究は、各自治体の条例を法律関係文献から収集し、条例文に対する研究者自身の解釈によって類型化した上で、包括的な全体像を統計的に示す点で共通する。このため、景観行政に従事する各地方自治体の現場の声は、その全体像に十分反映されていない。

これに対し、轟らは、各自治体に対する意識調査を基本とし、農村地域にある321市町村の景観施策の構造とその成果について分析を行っている³⁾。その他、意識調査を中心とした報告として、日経産業消費研究所による2134自治体の大規模調査や⁴⁾、自治省によるまちづくり条例⁵⁾の制定状況調査が見られる。しかし、これらの報告では、前述した事例研究とは対照的に、地方自治体が保有する条例の効果や問題点の要因、及びその因果関係を全体的に把握したものは管見では見られない。

(2) 調査・分析概要

本調査は、前述した自治省の調査結果等に基づき、全国666地

方公共団体（都道府県43、市250、区14、町270、村89団体）を対象に行ったものである⁶⁾（表-1）。本調査では、景観まちづくりに関する条例を、「都市景観の修景・創造、歴史的景観の保全・修景、自然・生活環境の保全・修景を目的とし、その他景観及びまちづくりを目的としたもの」と定義している。景観形成を中心としながらも、前述した多様な概念を含む「まちづくり」との接点を考慮し、上記表現を採用したものである。

調査方法としては、各自治体の景観・まちづくり条例等を所管している課に郵送配布し、回答後、関係資料の添付と共に返送いただいた。調査票では、選択回答形式⁷⁾を主とし、選択肢に該当しない「その他」については、個別の自由記述による回答形式を採用した。また回答結果の不明な点については、適宜電話でのヒヤリングにより補完作業を行った。調査票回収数は390(58%)であったが、このうち条例名を明記して回答した337条例を有効回答票とし、分析を進めた(図-1)。

さらに本論では、上記調査結果の分析手法として、従来多く見られた単純集計分析に加え、多くの観測変数を同時に分析することができる共分散構造分析の適用を試みる。同分析は、様々な現象の構成概念や要因間に対し、分析状況に固有なモデル構成と、人の意識や価値観といった、直接観測しにくい潜在変数間の因果をモデル化することができる。本論では、自治体から回答された多項目の調査データを観測変数として設定し、地方自治景観行政の実態について、潜在変数を取り入れた因果モデルの同定を試みる。

2. 単純・クロス集計結果にみる条例運用と住民参加の位置づけ

本論では、前述したとおり、自治体に対する実態・意識調査から次章で示す条例の効果、問題点との因果モデルを同定している

表-1 調査概要

調査方法	郵送配布式
調査期間	2000年9月10日～10月3日
回答方式	選択回答形式(その他は自由記述) 回答結果の不明な点については適宜電話でのヒヤリングを行った
質問内容	<ul style="list-style-type: none"> ・条例名 施行年月日 ・条例の目的 ・条例の規制内容 ・条例規制の担保措置 ・住民参加の手続き ・景観またはまちづくり協議会への行政関与 ・審議会設置の有無と組織構成 ・条例制定の効果 ・条例運用上の問題

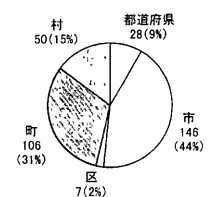


図-1 回答自治体の内訳

*東京工業大学大学院情報理工学研究所

が、本章では、モデル上で因果の把握された「条例の目的」、「まちづくり協議会への行政関与」、「審議会」の3項目と、条例の効果、問題点の単純集計結果を示し、考察を行う⁹⁾。

(1) 条例の目的

まず、現在までに制定された景観まちづくり条例の目的についてであるが(表-2)、「都市景観の保全」と「自然環境の保全」がそれぞれ182(54%)で最も高く、次いで、「歴史的景観の保全」が126(37%)との回答が得られた。上位2つの目的に両方該当した条例数は、78(27%)あり、都市景観の保全と自然環境の保全の両側面を一体として捉えているものといえる。次に、「住民参加の促進」を目的とした条例も96(28%)回答されており、「都市景観の保全・形成」を目的に掲げているものとの複数回答が75と多い。特に、「都市景観の保全」と「歴史的景観の保全」の両方を目的にあげている条例では、その半数以上が「住民参加の促進」を目的にあげている(20/37, 30/54回答)。一方、「住民参加の促進」を単目的とするものは9回答のみで、住民参加そのものが条例目的とされることは少ないことが分かる。

(2) まちづくり協議会への行政関与

次に、「景観またはまちづくり協議会への行政関与」については(表-3)、「財政的支援」が124(37%)で最も多く、次いで「技術的支援」が103(31%)という回答結果が得られた。これら2つの支援を両方行っている自治体は、83見られ、「技術的支援」を行っている約8割の自治体が同時に「財政的支援」を行っている。一方で、「財政的支援」のみを行っている自治体は25団体であった。また「特に関与なし」とする回答は95(28%)あり、自治体間の格差を見ることができる。特に、都道府県の回答は、全体の傾向に比べ「特に関与なし」の回答が多く、基礎自治体ともいえる市町村に比べ、協議会への関与は薄いことが分かる。一方、「協議会に参加」と回答した自治体は、79(23%)見られた。

(3) 審議会の状況

審議会については、94(28%)の自治体が「設置していない」、225(67%)団体が「設置している」との回答結果が得られた(表-4)。審議会の組織構成では「一般市民・住民」が137(41%)と最も多く、「大学関係者」が114(34%)、「関係行政機関の責任者」が109(32%)と、ほぼ同じ割合の結果が得られている。これら3者のうち2者の組み合わせ(例えば「一般市民・住民」と「大学関係者」)は約60回答程度であるのに対し、3者とも参画していると回答したのは31(9%)であった。一方、都道府県の審議会構成は、全体結果に比べ「一般市民・住民」が9(都道府県の32%)とやや低く、「大学関係者」が18(都道府県の64%)が最も多い。また「市民団体等のリーダー」、「関係行政機関の責任者」が5(都道府県の18%)と全体に比べ低く、都道府県の審議会では行政官以外の学識的専門家が主体であり、住民の参画は比較的少ない。

表-2 条例の目的

都市景観の保全・形成	歴史的景観の保全	自然環境の保全	住民参加の促進	計	都市景観の保全・形成	歴史的景観の保全	自然環境の保全	住民参加の促進	計
0	0	0	0	28	1	0	0	0	51
				1					16
0計				9	0計				67
	1	0	0	77		1	0	0	15
		1	0	6			1	0	9
1計				83	1計				24
0計				120	0計				91
	1	0	0	14		1	0	0	17
				1				1	20
0計				15	0計				37
	1	0	1	6		1	0	0	24
1計				21	1計			1	30
0計				35	0計				54
1計				155	1計				91
0計				182	0計				182
()内は(回答数/都道府県回答数)				337	()内は(回答数/都道府県回答数)				337

表-3 景観またはまちづくり協議会への行政関与

協議会に参加	技術的支援	財政的支援	特に関与なし	その他	計	協議会に参加	技術的支援	財政的支援	特に関与なし	その他	計
0	0	0	0	0	36	1	0	0	0	0	33
				1	28				1	1	1
0計				1	64	0計				0	34
	1	0	0	0	94		1	0	0	0	1
1計					94	1計					1
0計				1	158	0計				1	35
	1	0	0	0	25		1	0	0	0	13
				1	3				1	0	13
0計				1	28	0計					13
1計					28	1計					48
0計				1	186	0計				0	9
	1	0	0	0	11		1	0	0	0	9
				0	11				0	0	9
0計				1	11	0計				1	9
	1	0	0	0	58		1	0	0	0	21
				1	3				1	1	1
0計				1	61	0計					22
1計					61	1計					31
0計				1	72	0計					79
1計					258	1計					337
0計				258	0計						337

()内は(回答数/都道府県回答数)

表-4 審議会の状況

大学関係者	民タ関係者	市民団体等	関係行政機関の責任者	一般市民・住民	その他	計	大学関係者	民タ関係者	市民団体等	関係行政機関の責任者	一般市民・住民	その他	計
0	0	0	0	0	0	110	1	0	0	1	0	0	3
					1	18					1	0	12
0計					1	128	0計					1	9
	1	0	0	0	0	22		1	0	0	0	0	6
					1	8					1	1	5
1計						30	1計						11
0計					1	158	0計						23
	1	0	0	0	0	6		1	0	0	0	0	44
					1	7						0	5
0計					1	13	0計					1	2
	1	0	0	0	0	10						0	7
					1	8					1	0	6
1計						18	1計					1	3
0計					1	31	0計						9
	1	0	0	0	0	3		1	0	0	0	0	16
					0	3					1	1	11
0計					1	13	0計						7
	1	0	0	0	0	1		1	0	0	0	0	18
					1	1					1	0	9
1計						14	1計					1	7
0計					1	17	0計						16
	1	0	0	0	0	2		1	0	0	0	0	34
					1	1							50
0計					1	3	0計						94
	1	0	0	0	0	6		1	0	0	0	0	1
					1	2						1	2
1計						8	1計						2
0計					1	11	0計						4
	1	0	0	1	0	3		1	0	0	0	0	6
					0	3					1	0	1
1計						3	1計						2
0計					1	3	0計						2
	1	0	0	0	0	2		1	0	0	0	0	3
					1	1					1	1	9
0計					1	1	0計						2
	1	0	0	0	0	1		1	0	0	0	0	1
					1	1					1	0	2
1計						3	1計						2
0計					1	6	0計						4
	1	0	0	0	0	7		1	0	0	0	0	11
					0	7							20
0計					1	14	0計						7
	1	0	0	0	0	5		1	0	0	0	0	1
					1	9					1	0	1
1計						21	1計						2
0計					1	21	0計						2
	1	0	0	0	0	1		1	0	0	0	0	4
					0	1					1	1	1
1計						6	1計						5
0計					1	223	0計						7
	1	0	0	0	0	7		1	0	0	0	0	1
					0	7							2
0計					1	14	0計						2
	1	0	0	0	0	2		1	0	0	0	0	2
					1	1					1	0	2
1計						3	1計						4
0計					1	6	0計						11
	1	0	0	0	0	7		1	0	0	0	0	20
					0	7							114
0計					1	21	0計						337

()内は(回答数/都道府県回答数)

(4) 条例の効果と問題点

条例制定の効果について自治体からは、「景観整備の基準ができた(以降:景観整備基準)」156(46%)、「景観形成に向けて総合的な施策が可能となった(以降:総合的な施策が可能)」142(42%)との回答が多く得られている(図-2)。条例制度を行政手段とし、そこに定めた基準を景観形成の客観的スタンダードとして捉える姿勢が看取される。しかし、これに比して「住民との

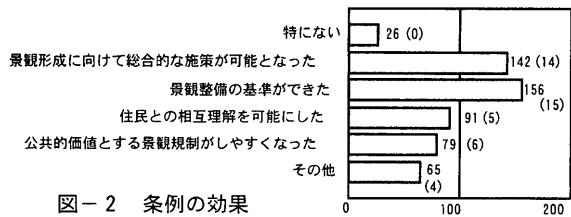


図-2 条例の効果

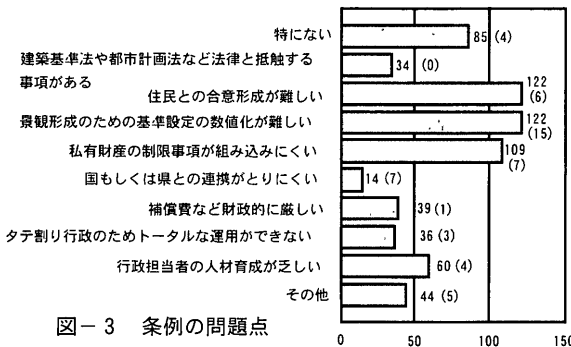


図-3 条例の問題点

相互理解を可能にした」は91団体(27%)、「公共的価値とする景観規制がしやすくなった」は79団体(23%)と低調であり、住民や開発業者など、景観整備に関係する主体間の調整機能として効果があるとは、あまり考えられてはいない。「特になし」の回答も、26団体(8%)から出ている。次に条例運用上の問題点について結果を示す(図-3)。まず最も多かったのは「住民との合意形成が難しい」、「景観形成のための基準設定の数値化が難しい」が、それぞれ122(36%)回答が得られた。さらに「私有財産の制限事項が組み込みにくい」が109(32%)と続いている。審美基準の多様な景観行政において、住民や開発業者との合意形成に苦悩する地方自治体の実情が看取されるが、都道府県の合意形成に対する回答率はやや低い。しかし、問題点は「特になし」とする自治体も85(25%)あり、自治体格差の側面を示している。また、「行政担当者の人材育成が乏しい」とする回答も60団体(17%)からあげられている。

(5) クロス集計結果

条例目的を基準としたクロス集計結果を表-5に示す。これより、まちづくり協議会への行政関与が「特に関与なし」、「審議会なし」への該当は、「自然環境の保全」を目的とした条例に比較的多いことが分かる(51(28%), 53(29%)回答)。逆に、「審議会あり」では、「都市景観の保全形成」が79%、「歴史的景観の保全」が83%の回答率を示している。一方、条例の効果では(4)同様、「総合的な施策が可能」、「景観整備基準」が多く回答されているが、都市、歴史的景観保全の回答率が高い。問題点では、「基準設定の数値化」に対する歴史的景観保全の回答率が高い。

3. 因果モデルの同定と単純・クロス集計との比較

以上までにみた単純集計、クロス集計結果の相互の因果関係を全体的に捉えるため、自治体より得られた条例の効果と問題点に対する意識データを潜在変数とし、共分散構造分析を用いた因果モデルを示す(図-4)。適合度指標であるGFI値は0.901(AGFI=0.850)であり、モデル全体の統計的有意性は高い。まず、「条例の効果」では、「景観形成に向けて総合的な施策が可能になった」の因果係数が0.547と最も高く、次いで「景観整備の基準ができた」が0.325と、条例の効果としての因果の強さは、前述した単純集計結果とは逆の順位になっていることが分かる。さらに、条例の問題点として、「景観形成のための基準設定の数値化が難しい」が0.614と最も高く、「私有財産の制限事項が組み込みにくい」0.476、「住民との合意形成が難しい」が0.447と、ほぼ同程度の因果の強さが示されている。これらのことから、条例に対する効果と問題点が、主に景観形成を目的とした総合的整備計画への有用性と、計画過程での住民や開発業者との合意形成に強く関係していることが分かる。

次に、これらの効果、問題点と各要因との因果関係について考察を進める。まず「条例の効果」に最も影響力を持っていたのは、因果係数0.648の「条例の目的」であった。ここで、「条例の目的」における観測変数では、「都市景観の保全・形成」が0.698と最も高く、単純集計では同数であった「自然環境の保全」が、上述した効果、問題点との因果は低く、モデルより外れている¹⁰⁾。

表-5 クロス集計結果

注)上段が自治体回答数|都道府県の回答数 下段は回答率

条例目的	協議会に参加	技術的支援	財政的支援	特に関与なし	審議会なし	審議会あり	大学関係者	民間職員	市民団体リーダー	行政責任者	一般市民・住民	効果なし	総合的な施策が可能	景観整備基準	住民と相互理解	公共的規制がしやすい	問題なし	法律抵触事項	住民と合意形成	基準設定の数値化	私有財産制限	国県との連携	財政的困難	タテ割りの運用	行政の人材育成
都市景観(182 15)	48 2	81 4	94 4	41 6	33 1	143 14	94 13	21 4	64 5	78 3	83 7	8 0	105 11	107 10	49 2	44 2	31 2	24 0	78 5	84 11	70 6	6 0	26 0	27 2	33 3
歴史的景観(182 15)	26 13	45 27	52 27	23 40	18 7	79 93	52 87	12 27	35 33	43 20	46 47	4 0	58 73	59 67	27 13	24 13	17 13	13 0	43 33	46 73	38 40	3 0	14 0	15 13	18 20
自然環境(182 11)	31 2	53 5	73 4	28 3	19 1	105 11	62 11	17 4	41 5	56 1	58 6	5 0	74 11	77 9	37 3	37 2	18 2	19 0	58 3	66 9	56 6	4 0	20 0	20 1	31 2
住民参加(96 9)	24 18	42 45	58 36	22 27	15 9	83 100	49 100	13 36	33 45	44 9	46 55	4 0	59 100	61 82	29 27	29 18	14 18	15 0	46 27	52 82	44 55	3 0	16 0	16 9	25 18
	43 1	43 3	58 2	51 4	53 3	119 8	45 8	10 2	41 3	54 1	73 5	17 0	71 8	80 7	51 2	51 3	54 3	14 0	66 3	64 7	65 3	9 0	14 0	19 1	33 3
	24 9	24 27	32 18	28 36	29 27	65 73	25 73	5 18	23 27	30 9	40 45	9 0	39 73	44 64	28 18	28 27	30 27	8 0	36 27	35 64	36 27	5 0	8 0	10 9	18 27
	27 2	56 4	61 4	13 2	16 0	73 9	49 9	10 3	33 4	38 1	46 5	4 0	53 9	50 7	39 2	18 2	17 0	10 0	47 2	40 9	32 6	1 0	16 0	13 1	20 2
	28 22	58 44	64 36	14 22	17 0	76 100	51 100	10 33	34 44	40 11	48 56	4 0	55 100	52 77	41 22	19 22	18 0	10 0	49 22	42 100	33 67	1 0	17 0	14 11	21 22

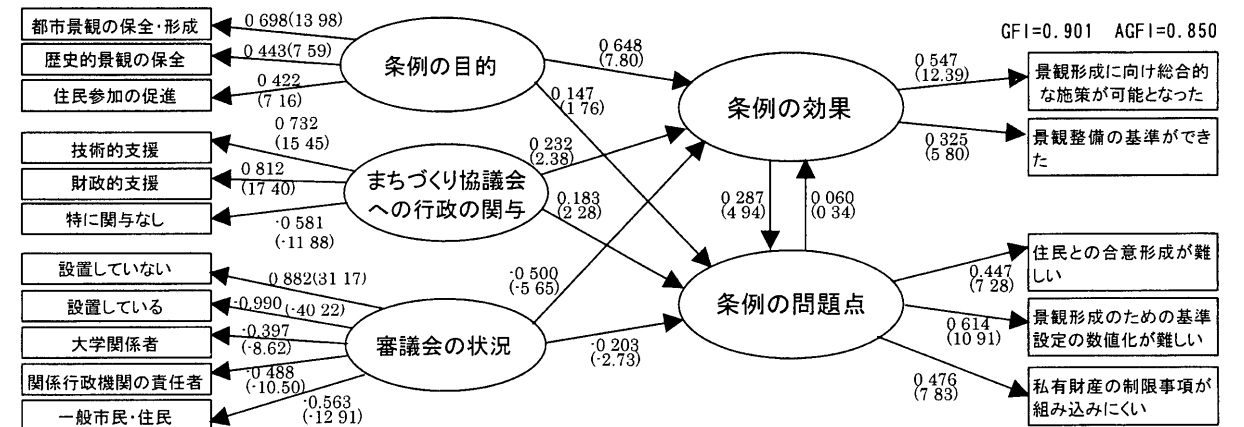


図-4 条例の効果、問題点に対する因果モデル

また「歴史的景観の保全」は0.443,「住民参加の促進」が0.422とほぼ同程度の因果の強さを示していることが分かる。クロス集計でも「総合的施策が可能」,「景観整備基準」に対する回答率は高く,都市部を中心とした景観保存に対して,住民の参画を促す条例目的が効果に深く関わっていることが明らかとなった。次に,「条例の効果」への因果係数が2番目に高い「審議会の状況」は,-0.500と負の因果を持っていることが分かる。「審議会の状況」では,審議会の有無を示す「設置している」が-0.990であり,「設置していない」は逆符号の0.882である。これより,「審議会」が設置されていない自治体では,前述した効果が意識されにくい因果関係にあり,単純集計では94自治体と問題を孕んでいる自治体は多い。一方,これは逆に,負の因果を持つ「設置している」が高くなることで,効果への因果を増加させる働きを持つことを示している。特に,審議会参加者としての「一般市民・住民」は-0.563と,「大学関係者」-0.397,「関係行政機関の責任者」-0.488に比べ,因果が強いことが分かる。単純集計では,これら3者が審議会に揃っている自治体は31(9%)と少なく,クロス集計結果の住民参加を目的とした条例でも,「審議会あり」とした73自治体(76%)に対し,「一般市民・住民」の参加は46自治体(48%)と減少している。条例効果の促進に繋がる審議会と住民参画の意義について再認識する必要があろう。最後に効果に対し,因果係数0.232の強さを持つ「景観・まちづくり協議会への行政関与」では,「財政的支援」が0.812と最も高く,「技術的支援」は0.732と,単純集計結果とほぼ同じ順位の因果の強さが示されている。これに対し「特に関与なし」は-0.581と負の因果が観測され,協議会に対する行政関与の重要性が指摘される。しかし,単純集計では95(28%)の自治体が関与していないと回答しており,実際に問題を孕んでいる自治体は多い。

一方,「条例の問題点」に対する3要因の因果係数は,「条例の目的」から0.147,「景観・まちづくり協議会への行政関与」から0.183,「審議会の状況」から-0.203と,「条例の効果」に対する因果係数に比べ相対的に低いことが分かる。さらに,これらの問題点に対する因果の強さは,条例の効果に対する係数と同符である。これらのことから,3要因の因果が「条例の効果」に対して強まるとともに,相対的には低いものの,「条例の問題点」に対しても強まっていくという,同時発生的な因果関係が把握される。しかし,前述したとおり「条例の問題点」の因果性質は,多様な関係主体間の合意形成と強いものであった。これらのことから,3要因のうち問題点に最も因果の強かった「審議会の状況」が「設置されていない」,さらに「景観・まちづくり協議会への行政関与」が「特に関与なし」が増加するほど,問題点は解消されるという解釈は間違っていると見て良い。ここでは

「審議会や行政関与が存在しないほど,問題点を把握しにくくなる」という因果関係の解釈が妥当であると推察される。さらに,「条例の効果」と「条例の問題点」との双方向の因果係数では,効果から問題点への因果係数が0.287に対し,問題点から効果への因果は0.060と極端に弱い¹⁹⁾。これは,条例の効果が認識されることで,同様に問題点の認識を促す因果を捉えることができる。効果を産出するためには,これに付随した問題点の把握は不可避であるといえよう。問題点を避けることを第一目的とするのではなく,効果を上げるための必要不可欠な障害として問題点に直面し,解決していかうとする姿勢が肝要といえる。さらに,因果モデルで「条例の効果」としてあがっていた総合的な施策や景観整備基準の可能性は,前述した単純集計結果でも,自治体規模に関係なくほぼ同割合で回答されていた。しかし,これら「条例の効果」に強い因果を持っていた「まちづくり協議会への行政関与」では,都道府県は「特に関与なし」が最も多く,「審議会の状況」においても一般市民・住民の割合は低い。すなわち,これら都道府県の行政体制は,条例の効果を意識して促進させるには,マイナスの働きを持つことを因果モデルは示している。多くの決定権限を持つ都道府県の動向は,市町村の景観行政に強い影響力を持ち得る。地域独自の景観行政が公正に推進されるためにも,基礎自治体と都道府県との景観行政に対する考え方の違いについて,問い直す必要があろう。

4. 結論

本研究における結論を以下に示す。

- ①全国自治体を対象としたアンケート調査から,単純集計,クロス集計,共分散構造分析により,条例の運用実態,効果,問題点に対する因果関係を定量的に把握,モデル化し,景観まちづくり条例の運用において重要な因子を特定した。
 - ②因果モデルより,現行の景観まちづくり条例の効果は,都市景観の保全・形成を目指す条例目的,まちづくり協議会の財政的・技術的支援,住民の参画した審議会と深く関与し,該当する自治体の充実した側面が看取された。
 - ③まちづくり協議会への行政関与と審議会設置については,自治体格差が看取され,「関与なし」,「設置していない」自治体は,効果の促進に不可欠である問題点を把握しにくいことが明らかとなった。
- 意識調査で把握された条例に対する見解は,回答された自治体の行政担当者の能力,経験により異なる可能性を有している。以上の知見を実践において検証する作業が,今後の課題としてあげられよう。

参考文献・補注

- 1) 田中ほか(1994)・まちづくり関連条例の展開とその意義:都市計画 29,685-690
- 2) 内海・麻利ほか(1998):まちづくり条例の総合化動向に関する研究・都市計画 33,541-546
- 3) 轟ほか(1995)・農村地域における自治体の景観施策に関する基礎的研究・ランドスケープ研究 62(5),241-244 参考文献2では,成果の検証としてアンケートとヒアリングを追調査しているが,類型化された条例タイプに該当する15自治体のみを対象となっている。
- 4) 日経産業消費研究所(1994) 景観とまちづくりー全国2134自治体の挑戦ー調査・研究報告書・日経産業消費研究所
- 5) 地方公共団体による土地利用,建築,屋外広告物等への規制等を定めた条例
- 6) 本調査では,自治省と同様に「地方公共団体による土地利用,建築,屋外広告物への規制等について規定する条例」とし,法律規定の委任によるものを除いて,施行前及び検討中,提案予定のものについても回答を依頼した。
- 7) 選択肢の内容については参考文献1)3)4)及び自治大臣官房地域政策室 まちづくり条例に係る調べ,自治政第37号,2000.5.17等を参考に設定した。
- 8) 調査内容として示した他の項目「条例の規制内容」「住民参加の手続き」等は因果モデルの同定過程で,因果連鎖が確認されず,モデルの適合率との兼ね合いから削除している。

Summary: It is stressed that the each local government should have landscape and townscape design control policy reflecting its own character. We aim to grasp the applications of the design control policies of the local governments that have such regulations, and to clarify the causality among applications, effects and problems of the regulations using Covariance Structure Analysis. In the analysis process, we particularly focus on the aspect of citizen involvement dealing with landscape and townscape as public goods. Results are follows, 1. The causality model is established, 2. Important factors to effective application of design control regulations are citizen involvement to design control commission and governmental support to community board