

建築と地域社会

— 建築等を通じた地域社会の良好な景観形成に向けた提言 —

平成 20 年 6 月

良好な景観形成のための建築のあり方検討委員会

目次

はじめに	2
提言の目的・構成	3
I. 建築景観を取り巻く状況	4
(1) 良好な景観形成に向けた施策の展開	4
(2) 建築景観の現状と課題	5
(3) 建築景観と社会の関わり	6
II. 良好な建築景観の形成に必要な視点	8
(1) 良好な建築景観に関する共通の理解の促進	8
(2) 良好な建築景観を実現するためのデザイン調整システムの充実	10
(3) 建築設計者が果たすべき役割の再認識	13
III. 具体的行動の提案	15
(1) 地域資産の把握・共有	15
(2) 良好な建築景観に関する共通言語の検討	16
(3) 専門家によるデザイン調整の推進	17
(4) 公共建築におけるモデル的取組みの推進	19
(5) 地域の技術継承・創出のための専門家の育成	20
(6) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究	21
(7) 専門家が良好な景観形成に向けた活動を行う場づくり	22
附録1 委員会名簿・開催概要	
附録2 用語集	

はじめに

平成 15 年 7 月に国土交通省から出された「美しい国づくり政策大綱」は、これまでの社会資本整備が量的充足を追求するあまり質の面でおろそかになっていた部分があったことを国としてはじめて認めたという意味で、画期的であった。

そして、大綱をもとに景観法が制定されるとともに、良好な景観形成のための各種施策が制度化され、今日では多くの地方公共団体において相当の取組みが行われるに至った。

しかし、景観法の理念をより実効あるものにするためには景観行政団体である地方公共団体によるさらなる景観施策の展開と、民間事業者等の理解と協力が、今後ともなお一層必要である。

特に、建築分野においては、今なお、良好な景観の形成に向けた取組みが順調に進められているとは言いがたく、景観上問題を引き起こしている建築の出現を食い止められていない。この背景には、建築業界をめぐって様々な課題が存在しており、社会における建築設計者のあり方が改めて問われている。

一方、現代社会においては、高齢化による地域社会の疲弊、地方と中央の地域格差など緊急の課題が発生している。こうしたそれぞれの地域社会が持っている課題に対しても、建築は中心的な貢献ができると考えている。

景観法全面施行から 3 年を迎えた今、改めて建築の視点から地域社会における景観問題を見つめ直し、国のリーダーシップのもとで建築設計者に向けたメッセージを発信すること、また国及び地方公共団体の施策に働きかけることを目的として、この提言を作成した。

この提言が景観形成に関わる様々な関係者の議論を活発化させ、各々の建築設計者のみちしるべとなり、国及び地方公共団体の具体的施策に反映されることを大いに期待する。

良好な景観形成のための建築のあり方検討委員会
座長 山本理顕

提言の目的・構成

提言の目的

この提言は、建築設計者や建築活動を行う事業者の良好な景観形成に向けた一層の取組みを促す指針として、また、国及び地方公共団体における景観施策推進の参考として活用されることを企図している。さらに、一般国民・市民向けに地域社会における景観形成の意義や必要性を伝えるメディアとしても機能することを期待するものである。

提言の構成

この提言は、景観を形づくる要素のうち建築物や工作物がつくりだす景観（以下、「建築景観」という。）に着目し、良好な建築景観の形成に必要な視点として、

- (1) 良好な建築景観に関する共通の理解の促進
- (2) 良好な建築景観を実現するためのデザイン調整システムの充実
- (3) 建築設計者が果たすべき役割の再認識

の3点を提示した。さらに、理念的なものにとどまることなく、良好な建築景観の形成に向けた具体的な行動を提案することとした。

提言の具体的な構成は次のとおりである。

I. 建築景観を取り巻く状況

- (1) 良好な景観形成に向けた施策の展開
- (2) 建築景観の現状と課題
- (3) 建築景観と社会の関わり



II. 良好な建築景観の形成に必要な視点

- (1) 良好な建築景観に関する共通の理解の促進
- (2) 良好な建築景観を実現するためのデザイン調整システムの充実
- (3) 建築設計者が果たすべき役割の再認識



III. 具体的行動の提案

- (1) 地域資産の把握・共有
- (2) 良好な建築景観に関する共通言語の検討
- (3) 専門家によるデザイン調整の推進
- (4) 公共建築におけるモデル的取組みの推進
- (5) 地域の技術継承・創出のための専門家の育成
- (6) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究
- (7) 専門家が良好な景観形成に向けた活動を行う場づくり

I. 建築景観を取り巻く状況

(1) 良好な景観形成に向けた施策の展開

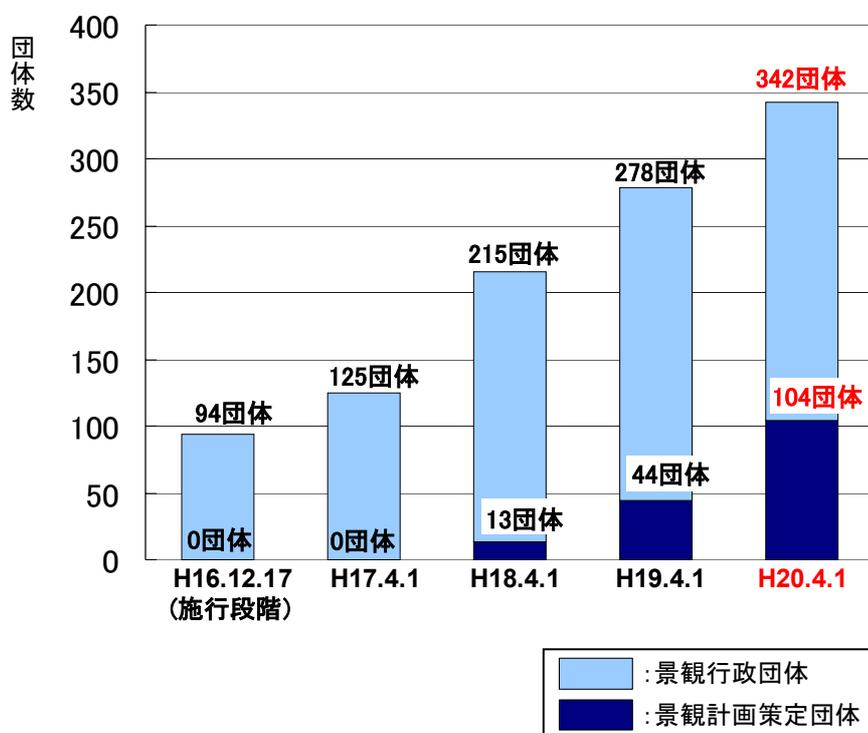
[景観法に基づく取組みの進展]

国土交通省は平成15年7月に「美しい国づくり政策大綱」*1を公表し、これを受けて美しい国づくりのための諸施策を進めている。その中でも平成16年6月に成立、翌17年6月に全面施行された景観法は、景観に関する基本法制として、地方公共団体の取組むべき施策の方向や良好な景観形成に向けた住民組織・事業者の活動の方向性等を定めた。

また国土交通省では、大綱を受けて所管公共事業における景観形成ガイドラインを各分野で作成した。そのうちのひとつとして、建築分野では「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン」*2を作成した。

また地方公共団体では、景観法の施行後、景観計画や景観誘導ガイドラインの作成など、良好な建築景観づくりに取組む地方公共団体が増えているものの、その一方で取組みが遅れている地方公共団体も存在する。

■景観行政団体数と景観計画数の推移



(2) 建築景観の現状と課題

[歴史的建築物が作り出す景観の現状と課題]

地域の固有性を構成している歴史的建築物や建築景観は、伝統的建造物群保存地区などの取組みにより保全・再生が図られる地区がある一方で、将来の世代に受け継ぐべきであるにもかかわらず次々と姿を消している現実がある。

歴史的な旧街道沿いの伝統的な町並みも、空き地やマンションなどによって変わってしまう、といった事例が全国各地で見られるようになっている。



歴史的な建築が多く残る地区を重要伝統的建造物群保存地区とし、地域全体を保全していくことで、地域の固有性が維持され、活性化へとつながっている。(奈良県橿原市)



[新たな建築物が作り出す景観の現状と課題]

建築物は、建築基準法、景観法などの法令に適合して建築されるが、建築景観の観点からみて必ずしも高い評価が与えられるものばかりではない。このため、我が国全体として年間 30 兆円近い建築投資が行われながら、個々の建築投資の蓄積としての良好な建築景観が形成されていないという課題もある。

景観的配慮の方法論に関する誤解や建築デザイン技術の欠如などから、建築景観上問題となる建築が建てられるケースも少なくない。



建築基準法に適合し、かつ色彩や意匠など景観的配慮を行った建築でさえも、必ずしも良好な街並みや豊かな空間の形成につながっていない。



(3) 建築景観と社会の関わり

[良好な建築景観は地域社会に影響を与える]

良好な建築景観は周辺の建築物に好影響を与え、また、コミュニティ活動の活性化や、それにとともなう安全性の向上など地域社会にも影響を与える。さらに、良好な建築景観が観光客を地域に呼びこんだり、地域の地場産業の発展につながることで、地域の活性化や地域再生に寄与する場合もある。

さらに幅広く捉えれば、建築は、人口減少・少子高齢化、環境問題など現代の地域社会が直面する様々な課題にも深く関わっており、建築を通じてこうした課題の解決に貢献することが可能である。このように、良好な建築景観は地域社会の活性化と深く関わるものとなっている。

<地域コミュニティの活性化>

周辺の街並みに配慮しながら、街に対して小学校をオープンとなるように設計することで、地域のコミュニティ活動の中心的存在となり、活用されている例がある。(千葉市立打瀬小学校)



<建築景観と観光>

歴史的町並み整備をはじめとする景観行政が進むにつれ、観光地として成熟し、昭和 59 年 199 万人の入込観光客数が平成 18 年には約 550 万人に増加している例もある。(埼玉県川越市)



<現代社会が直面する課題の例：中心市街地問題>

地域の中心となるべき商店街において空き店舗が増加し、シャッターが連続した通り景観となっている。



<福祉施策や中心市街地活性化との連携>

中心市街地に高齢者の介護予防を進める小規模多機能型居宅介護施設を整備している例がある。建築を通じて高齢化社会への対応や中心市街地活性化問題にアプローチしている。(富山県富山市)

[建築景観は国家戦略・都市戦略となりうる]

近年、諸外国では、英国の建築都市環境委員会（C A B E）をはじめ、質の高いデザインの建築の誘導に取り組んでおり、良好な建築景観の形成は世界の共通テーマとなりつつある。建築のデザインが都市の魅力と競争力を高めるという点が意識され、国家的な重要政策として位置付けられている。

我が国でも神戸市など、デザインをテーマに都市づくりを進める取り組みが行われているが、まだ少数派であるのが実状である。

<都市ビジョンとしてのデザイン>

神戸市の 2010 年ビジョンでは、将来像が「クオリティ・オブ・ライフ（市民生活の豊かさ）」の観点に立った“神戸らしい豊かさ”として位置づけられている。創造的に実現していく都市づくりを掲げ、「デザイン都市・神戸」は、“神戸らしい豊かさ”を創造的に実現するための都市戦略となっている。

<都市経済戦略としての文化の活用>

スペイン・ビルバオでは、文化を都市経済戦略のツールとし、グッゲンハイム美術館、芸術センター等の建築・文化を起爆剤に、観光業の成長や雇用の増加が図られている。（スペイン ビルバオ）



II. 良好な建築景観の形成に必要な視点

これらの建築景観をめぐる現況を踏まえ、次に良好な建築景観の形成に必要な視点の整理を行う。

(1) 良好な建築景観に関する共通の理解の促進

[良好な建築景観に関する共通理解の必要性]

景観とは主観的な問題であり技術的・客観的判断はなじまないのではないか、という意見が往々にしてある。しかし、良好な景観の形成を進めていくためには、良好な景観について関係者のコンセンサスを図ることが欠かせない。

特に建築は、建築設計者（建築設計事務所、あるいは建築家）、施工者（ディベロッパー、建設会社、工務店）、工事監理者（建築設計事務所、建設会社）など、段階的かつ多様な主体が関わるプロセスである。さらに、各々の立場で建築景観に対するスタンスも大きく異なる。したがって、良好な建築景観の形成を醸成する上で、多様な主体の間で良好な建築景観に対する共通の理解が得られることが重要である。

[良好な建築景観に関する共通言語]

次に述べる項目は、このような良好な建築景観に関する判断のものさし、いわば共通言語としてふさわしいのではないかと思われる考え方を例示したものである。このような議論をさらに深め、国民全体の共通理解としていくことが必要である。

①地域固有の良好な建築景観がある

日本全国が画一的な街並みになっている状況がある。これは、自然的条件や歴史的経緯を通して生まれた自らの地域について固有性を見出すことができていないことが一因である。いわば、デザインを他の地域から借りてくる結果になっている。

景観法は、各地方公共団体において、それぞれの地域の個性を活かした良好な景観形成に向けた取組みを促している。建築景観についても、地域社会の固有性を発見し、それを維持増進する観点から考えることにより、全国画一的な答えではなく、その地域固有の答えを見つけることができると思える。

②街区・通りとの関わりを意識した設計・プランニングの重要性

建築物の設計は敷地単位で行われるが、良好な景観形成という視点からみた場合、敷地だけでなく敷地が存する街区や、敷地が接する通りを意識した設計を行うことが決定的に必要である。敷地から街区、通りへと建築設計の思想を転換していくことが求められている。また、建築設計者は、個々の建築設計にあたり、敷地内を対象として絵を描くだけでなく、街区、通りと一体となった考え方を示して、建築景観を議論していく必要がある。

さらに、良好な建築景観は、敷地内の建築物とそのオープンスペースの適切な配置によってもたらされるものである。建築デザインというと、とかく単体の建築物のデザイン（意匠）をイメージしがちだが、良好な建築景観の視点から重要なのは、むしろこうしたアーバンデザイン、ランドスケープの視点であることを共通認識としていく必要がある。

③古い建築の中に新しい要素を取り入れる

歴史的な町並みが形成されている地域においては、形成された町並みを維持保全するための努力がなされている。ただし、そのまま維持保全するだけでなく、古い町並みに調和させつつ新しい建築を創出するといった、新しい要素を取り入れていくことも、古いものを残す努力と同様に重要である。周囲の町並みへの調和という要素は重要であるが、そのような中で地域の魅力を向上させるようなアクセントとなる建築もまた重要である。

④建築物だけでなく工作物なども重要な景観要素として考える

良好な建築景観の要素には、建築物のみならず、街路照明や車止めといった屋外空間に設置される工作物や土木構造物、広告物など様々な対象が含まれている。これらは専門家により地域にふさわしいものとしてデザインされる必要がある。ただし、決して単独で存在しているのではなく、周辺環境において様々なレベルの要素が調和することで良好な建築景観が形成されていることを認識したうえで、検討することが重要である。

[建築景観と社会の関わりについての認識を深める]

良好な建築景観の形成を促進していく上で、専門家は計画、設計の段階から空間の将来的維持管理も視野に入れて検討し、その後の維持管理について継続的な支援を行う必要がある。また、専門家の空間表現能力は地域社会のエリアマネジメントに対して非常に有効なツールであり、積極的に活用していくべきである。

さらに、ゴミ問題等の身近な問題を含め、地域の活性化、福祉など、建築景観は社会における様々な課題とも深く関わっており、良好な建築景観の形成がこうした課題の解決にも寄与するという点についても、幅広く認識を深めていく必要がある。

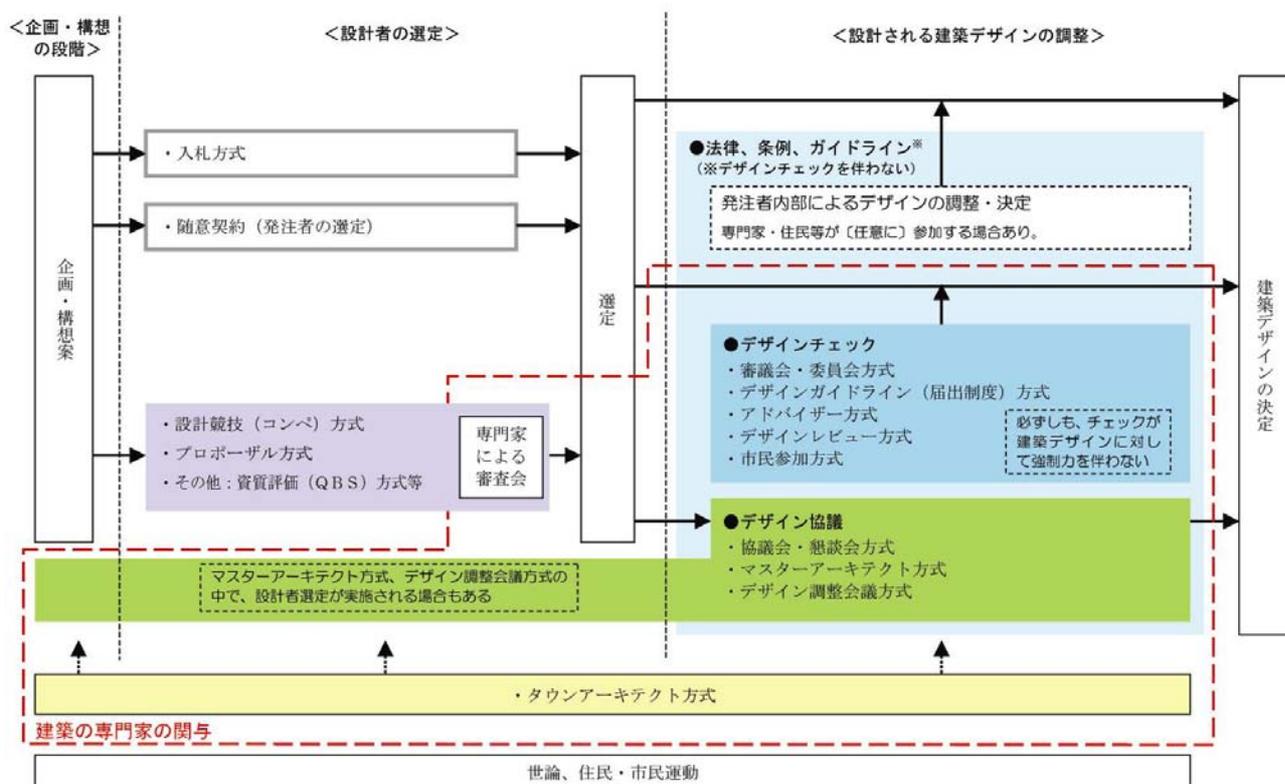
(2) 良好な建築景観を実現するためのデザイン調整システムの充実

[デザイン調整システムの重要性]

個々の建築プロジェクトのデザインは、企画・構想、設計者の選定、設計される建築デザインの調整の各段階を経て決定されるが、良好な建築景観を実現するためにはデザイン調整システムが重要である。

しかしながら、これらのデザイン調整システムには多くの解決すべき課題が残されており、より充実したシステムへと改善することが求められている。具体的には以下のとおりである。

■個々の建築プロジェクトのデザイン決定フロー



[設計者の選定方式の課題]

公共建築における設計者の選定方式のうち、国が発注する建築工事はプロポーザル方式^{*3}の取組みが進んでいるが、地方公共団体では十分ではない。また、設計競技（コンペ）方式、プロポーザル方式、資質評価（QBS）方式など、優れた建築設計案が選ばれるための様々な選定方式ができつつあるが、適切な運用がなされていない場合もあるとの指摘もある。

設計者の選定方式については、その運用のチェック体制、問題が発生した際の責任の所在の明確化及び第三者によるアドバイスのあり方等の課題について検討を行う必要がある。

また、建築景観の質を高める観点から、設計者が設計から施工まで一貫して責任を持って関与することができる体制が必要であるとともに、発注者側の建築に対する一貫した思想が求められている。

[ガイドライン方式のより効果的な活用]

景観形成ガイドラインなどにより建築物の色彩、形態等が画一的・標準的に定められている場合がある。このようなガイドラインは基準に適合しない質の低い建築を規制することに対しては、一定の役割を果たしうるものの、地域固有の文脈にあった良好な建築景観の形成は、画一的・標準的なガイドラインでは難しい面がある。したがって、むしろ地域の固有性を活かした良好な建築景観形成に資するガイドラインを策定することや、他のデザイン調整の仕組みを組み合わせ、機械的な判断ではなく、より柔軟な運用が可能なシステムを作ることが求められている。また、そのための前提として、地域社会に固有の資源の発見・共有が必要であることは言うまでもない。

[デザイン調整システムの実効性の確保]

アドバイザー方式^{*4} やデザインレビュー方式^{*5} などのデザインチェック方式は、実務者等の建築の専門家が介在するため、デザインガイドライン（届出制度）方式^{*6} よりも、より詳細なデザイン調整が可能で、質の向上が図りやすい。しかしながら、強制力を伴わない場合が多いことからアドバイスが必ずしもデザインに反映されないため、デザインチェックの実効性の向上について検討が必要である。

マスターアーキテクト方式^{*7} やタウンアーキテクト方式^{*8} は、企画・構想段階から一貫して関われる方式である。タウンアーキテクト方式は、ホームドクターのような建築の専門家が地域に持続的に関わる事が可能であるが、持続的に地域のまちづくりに関与するにあたり、首長の権限との関係が明確でないなど、権限と立場の課題や適正な評価と報酬に関する課題があり、実現している例は少ないのが現状である。

[デザイン調整システムのための専門家の確保]

協議会・懇談会方式^{*9}、マスターアーキテクト方式、デザイン調整会議方式^{*10} のようなデザイン協議は、設計者と調整者との協議の過程で、よりよい景観のあり方や改善方法を見出すことが可能であるため、基準に適合・不適合といった審査だけではなく、創造的提案に対して基準を緩和するなどの柔軟な対応を行うことも可能であり、良好な景観や質の高い建築の創出が可能な方式である。しかしながら、デザインについて協議を行えるだけの専門家の存在や経費の負担が必須であり、特に地方においては実施が困難な場合がある。

[都市計画・建築規制手法と組み合わせた総合的な取組み]

景観法に基づく取組みに加えて、良好な建築景観の形成に資する都市計画・建築規制手法についても、その適切な活用を図ることが重要である。例えば、地区レベルで良好な建築景観を形成するための仕組みとして、景観計画に基づく届出勧告や、デザイン調整に加えて地区計画や建築協定の一層の活用を検討することなど、総合的な取組みが求められる。

(3) 建築設計者が果たすべき役割の再認識

[建築設計者の重要性]

建築に関わる多様な主体のうち、建築景観に最も大きな影響を与えるのは建築設計者である。その意味で、景観に対する国民の意識が高まっている中、建築設計者に対する期待はますます大きいものがある。

以下に、建築設計者に求められる役割として考えられるものを例示する。これについても、今後、関係者間で一層の議論を期待するものである。

[個々の建築設計において求められる役割]

良好な街並み景観を形成していると評価される事例には、建築設計者などが深く関与して、その場所にふさわしい答え（建築景観及び街並み景観の姿）を描き、まちづくりの成功例として評価されている例が存在する。これらの事例では、地域の固有性を見つけ出すと同時に、まちづくりビジョンをわかりやすく表現できる能力を発揮し、地域の人々と共有イメージをもてるような工夫が行われ、周辺の公共デザインとの調整、周辺の建築物のデザインとの調和等、アーバンデザインの視点による取組みが実行されている。このような取組みをさらに進めていく必要がある。

また、一部の建築設計者は、良好な景観形成という視点ではなく、単純に施主や企業の意向を優先させ、利潤を確保する傾向に陥りがちである。しかし、良好な建築景観と個々の建築プロジェクトの経済性がもたらす経済的効果をどのようにバランスさせていくかという点に、建築設計者の役割やまちづくりの目的がある。これは簡単に答えを出せる課題ではないが、建築・まちづくりに関わる専門家には、こうした課題に対する答えを継続的に追求していくことが求められている。

建築物の設計には多様な関係者との複雑なプロセスを必要とされることもあり、建築以外の分野の専門家（都市計画、造園、土木、公共経済等）との連携や協働のアプローチも重要となる。さらには社会との関わりも考えると、医療や福祉といった分野との連携も重要な視点である。

そこで、組織的な取組みには、行政も関与した体制づくりも視野に入れる必要がある。

[地域の専門家としての役割]

建築設計者は、個々の建築設計を行う役割のほか、自らの有する技術を活かし、地域の専門家として、地域の良好な建築景観の形成を支える役割も求められている。

また、専門家が個人としての資質を発揮できる機会を広げるためにも、職能団体として関わっていくことが重要となる。その際、地域ですでに活動している多様な組織が主導的な役割を果たしながら活動していくことが考えられる。

具体的には、景観アドバイザー^{*11}のような活躍の仕方から、デザインレビューの委員として、あるいはタウンアーキテクト^{*12}として街全体の建築に幅広く関わる方法まで、多様な関わり方がある。

課題としては、このような活動は往々にしてボランティア的となり、自らの建築設計者としての業務に加えてこのような取組みを行っていくことが困難な場合が多いことが上げられる。またこうした活動に対する適正な報酬についても課題である。

[建築設計者の技術力の向上等]

建築景観の質は、建築設計者のデザイン技術によって左右される面が大きい。したがって個々の建築設計者には、日々の研鑽による技術力の向上が強く期待される。

また、地方における良好な建築景観の形成にあたっては、よい技術を持った設計者の人材不足が大きな課題となっている。地域の建築資産が受け継がれていくためには、優れた建築設計者をはじめとする専門家の人材が不足しており、人材育成や伝統技術・技能の継承、新しい技術の創出が不可欠である。これらの課題に対しては、講習等による個々の設計者のスキルアップに加え、専門家の派遣などによりサポートを行っていく必要がある。

Ⅲ. 具体的行動の提案

(1) 地域資産の把握・共有

その地域に合った良好な建築景観を形成するためには、まず地域の固有性を把握し、関係者間で共有することが必要である。

このため、地域の建築の専門家が中心となり、既存の地域資産リストやデータベースを活かしながら、市民・行政とも連携して地域の建築資産についての調査を継続的に実施するとともに、データベース（地域資産インベントリ）を構築する。また、取組みが全国的に広がるよう、国による支援を期待する。

●既存の地域資産リストやデータベース

■歴史的建築総目録データベース	—全国約 30,000 件	(日本建築学会)
■日本近代建築総覧	—全国約 13,000 件	(日本建築学会)
■D A A S (建築・空間デジタルアーカイブス)		
—日本の建築物に関する写真や図面などの資料のデジタルアーカイブス		(D A A Sコンソーシアム)
■建築景観賞受賞リスト		(景観賞実施地方公共団体)
■伝統的集落歴史的環境整備を中心とした地域活性化方策の調査・検討		
—全国の歴史的な町並みに関する資源の調査		(文化庁文化財保護部)
■遠野の町並み調査		(建築士会遠野支部)
■葉山らしい景観調査、歴史的建物調査		(NPO葉山環境文化デザイン集団)
■樫原市今井町伝統的建造物群保存地区内の空き家・空き地現状調査		(建築士会樫原支部)

●全市的な地域資産の把握調査

■景観資源マップ（千葉県柏市）

千葉県柏市では「都市デザイン委員会専門部会」を中心として、一般市民が参加したフォトコンテストや景観資源マップコンテストなどのイベントを実施し、市民情報を活用しながら市内の景観資源マップを作成している。



●大学を中心とした継続的な活動

■京都コミュニティ・デザインリーグ

京都にある建築学科等の大学生を中心としたチームによって編成された任意のグループが、42の小学区を単位として、街並みウォッチングなどによる地域環境の調査・記録・分析・診断を行い、具体的なまちづくり提案を行っている。具体的には、地区カルテの作成、防災地域情報システムや応急対策支援システム、世界遺産とバッファゾーンの防災提案等がある。

(2) 良好な建築景観に関する共通言語の検討

良好な建築景観を形成するためには、建築設計者をはじめとする建築の専門家、行政、市民などの多様な主体が、良好な建築景観に関して共通の理解を得られることが前提となる。

このため、英国の建築都市環境委員会（CABE）の取組みも参考として、国レベルで、良好な建築景観に関する判断のものさし、いわば共通言語について検討し、それを全国の関係者間で共有する。

●国レベルの組織が良好な建築景観に関する共通言語を提示している例

■「By Design」の示す視点

英国の建築都市環境委員会（CABE）が発行している「By Design」は、PPG（Planning Policy Guideline、現在はPPS（Planning Policy Statements）として更新されている）の副読本として、マニュアルではなくアーバンデザインに対する意識を刺激するためのガイドである。質の高い空間デザインの実現のために、アーバンデザインが重要であるという認識のもと、アーバンデザインの達成目標としての7つの視点などが示されている。

○アーバンデザインの達成目標：

「個性」、「連続性と領域性」、「公共空間の質」、「移動しやすさ」、「わかりやすさ」、「順応性」、「多様性」

○開発に関する形態要素：

「レイアウト：街路構造」、「レイアウト：街区構成」、「ランドスケープ」、「密度と用途の混合」、「スケール：高さ」、「スケール：ボリューム配置」、「外観：細部デザイン」、「外観：素材」



●身近な視点による景観形成のための活動

■小さな景観運動

UR都市機構の都市デザインチームにより、身近なところから街の風景を考え、都市デザインを実践するため、学生や一般デザイナーを対象としたプロポーザル等のプロジェクトが行われた。

そのうち学生を対象としたプロポーザルでは、課題を「風景としての車止め」、「まちのストリートファニチャー」として実施された。車止めの最優秀案については、アイデアをもとにしてUR都市機構の都市デザインチームによる試作が制作され、実際に既存団地の車止めと交換し、その結果について住民へのヒアリングも行われている。



(3) 専門家によるデザイン調整の推進

地域の固有性を活かした良好な建築景観は、景観法、都市計画法、建築基準法などの法令に基づく規制やガイドラインを満たせば実現するというものではない。個々の建築には、より高い水準の建築景観を目指す取組みが求められる。

このため、より質の高い良好な建築景観を実現するための仕組みとして、国、地方の各レベルにおいて、専門家によるデザイン調整の仕組みの構築・活用を推進する。その際、行政が対応するために、行政内部にも専門家が適切に育成・配置されることが望まれる。

国は、英国の建築都市環境委員会（CABE）におけるデザインレビューの取組み等を参考としてデザイン調整を行う仕組みを検討するとともに、地方における取組みを支援する。

地方公共団体、地域の建築の専門家と連携して、各地域にふさわしいデザイン調整の仕組みを検討することが望ましい。その際、各地域の固有性や個々の建築プロジェクトの性格等によって、複数の手法を組み合わせる方法も含め、適切なデザイン調整手法が選択されるべきである。例えば、

- ・ 景観計画に基づき地方公共団体が実施する届出勧告制度と組み合わせ、地域の専門家によるデザインレビュー方式を取り入れる
- ・ 工場跡地の再開発など比較的まとまった土地で計画的な開発が行われる場合は、地区単位のマスターアーキテクト方式やデザイン調整会議方式を取り入れる

などが考えられる。

●景観法などに基づく規制と組み合わせたデザイン調整手法の例

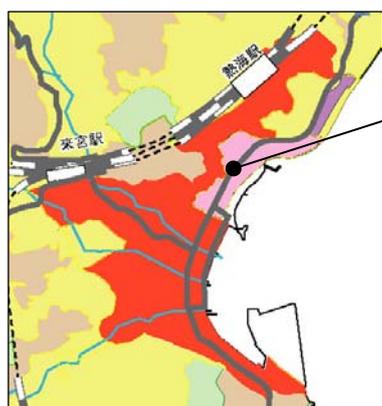
■湘南C-X（シークロス）

神奈川県藤沢市に位置する湘南C-Xでは、景観法の景観形成基準や都市計画法の地区計画、まちづくりガイドラインによる協議誘導事項など、3つの手法による規制・誘導を行っている。また、景観上重要な位置づけにある地区に、景観条例として事前協議制度を位置づけ、実務者である建築家を含むまちづくり調整委員会が、デザインレビューを含む調整を行っている。

■熱海市の景観デザイン会議の仕組み

静岡県熱海市では、景観法の景観地区及び都市計画法の高度地区等について、特例を設け、緩和を行うことができるという規定になっている。この緩和については、景観条例上の景観デザイン会議が一定の基準を設けるとともに事業者との協議を行い、景観に対する貢献の有無等を審査した上で、景観デザイン会議の判断を都市計画審議会に答申、市長が決定する仕組みとなっている。

景観デザイン会議は、この他にも市の主要な事業のうち景観形成上重要な事業についてのデザインに関する指導、さらには景観計画の変更に際しての審議も対象事項となっている。



○東海岸町地区は、景観地区で高さを規制

高さ 25m を超える部分について、景観デザイン会議の同意を得たものは、敷地の間口幅の 1/3 以内の部分で、高さ 60m を超えない範囲で認められる。

- 8m (第1種風致地区)
- 15m (第2種風致地区)
- 21m (第1種高度地区)
- 31m (第2種高度地区)

緩和を認める区域 (31m規制区域のみ、上限は15mまで)



●地区単位のデザイン調整の仕組みの例

■東雲キャナルコート

東京都江東区にある東雲キャナルコートでは、UR都市機構により質の高い都市デザインに取り組むためのまちづくりのコンセプトや方向性が検討され、デザインアドバイザーを中心とした「東雲地区デザイン会議」が、6人（チーム）の建築家との共同設計体制の調整を行い、都市デザインを推進した。

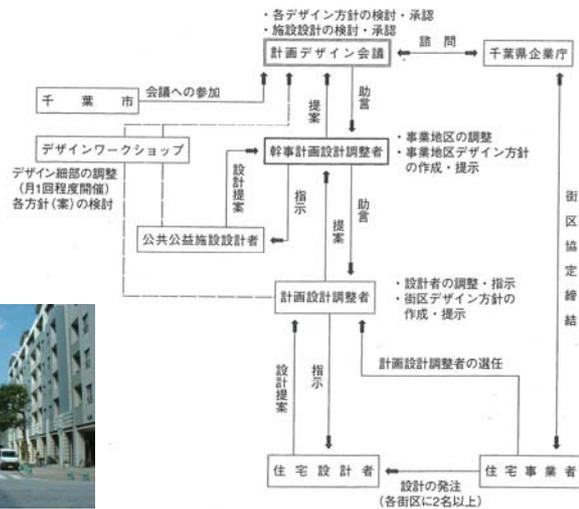
その際、建築家の創造性を最大限生かすために目標・目的を共有しつつ、柔軟性のあるガイドラインが、共通理念を確認し、話し合いを誘導するためのツールとなっている。



■幕張ベイタウン

千葉市幕張ベイタウンは、デザインガイドラインを基に、各街区の設計は計画設計調整者のもと3者以上の建築家で、デザイン会議を通じたルールに基づいて行われた。このデザイン調整や各街区間のデザイン調整を行う「デザイン調整システム」が特徴であり、質の高い建築と「住宅で街をつくる」ことを実現している。

ガイドライン作成や計画デザイン会議は公共が主体となり、各街区内の計画設計は民間事業者が主体的に調整を行っている。



(4) 公共建築におけるモデル的取組みの推進

公共建築は、公共性というその特性から、良好な建築景観を形成する役割を確実に果たすことが求められている。

このため、特に地方公共団体は、プロポーザル方式、コンペ方式など建築設計の質を確保するのに最適な設計者を特定するシステムの導入を検討する必要がある。その際プロポーザル方式は、設計者にとってコンペ方式よりは負担が少なく済むが、設計者選定における公平性及び透明性の確保のため、審査機関の設置などの選定の手続き及び評価の方法の明確化、審査結果の公表などが求められることに留意する。

また、プロポーザル方式などを実施するための運営能力や技術力が不足している地方公共団体が少なくない。このため、地域の建築の専門家が連携して、プロジェクト形成から目標達成に至る一連のノウハウの提供やネットワークの構築などを通じてこうした地方公共団体を支援するとともに、国及び都道府県には、このような活動が継続展開できるよう支援を期待する。

施工段階において、設計者が行うべき設計意図の伝達が発注上の不備等により適切に行われない場合も存在する。しかし、建築景観の質を確保する観点から、設計者には設計から施工まで一貫して責任を持って関与することができる体制の確保が必要であり、そのことを各発注主体が認識し、契約上も確保すべきである。

今後はこのような取組みの対象範囲を広げていくことが望ましく、公共事業のデザインや、最終的には民間建築についても波及していくことが期待される。

●地域の建築の専門家による市町村の設計コンペ支援

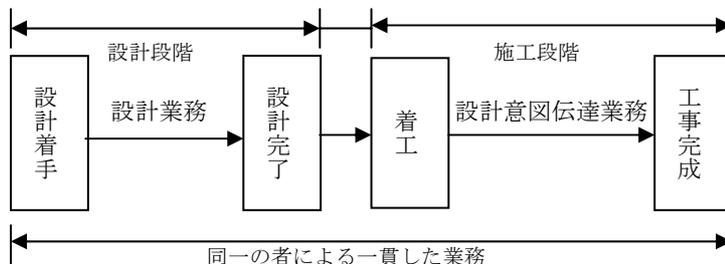
■PMF（プロジェクト形成マネジメント）グループ

PMF（プロジェクト形成マネジメント）グループは、早稲田大学と群馬県庁の建築職員により構成されており、県内市町村の公共建築選定の運営を支援している。具体的には、運営能力や技術力が不足している市町村の設計コンペの運営にあたって、審査会の運営から情報公開、住民参加までの一連のノウハウとネットワークを提供している。

●設計責任の一貫性の確保

■設計意図伝達業務

国土交通省では、建築物の品質確保の観点から、新築等の設計段階から施工段階まで建築設計者に一貫して責任を持って関与することが不可欠なため、設計段階の設計者と施工段階の設計意図の伝達を行う者が同一の者となる契約としている。



(6) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究

良好な建築景観を高く評価する仕組みなどを通じて、建築景観の重要性を全国に発信していくことが重要である。

そこで、良好な建築景観を分かりやすいメッセージとして伝えるため、建築等の専門家組織への啓発とも連携しながら、建築設計者、施工者、行政だけでなく、国民全体を視野に入れて地方公共団体や専門家団体が実施している顕彰制度をはじめ、パンフレットやホームページでの情報発信などの活動を行う。

また各地域で成功している活動を収集し、キャンペーンやイベント等を開催することにより全国的にPRを行ったり、良好な建築景観が地域社会の活性化などとも結びついていることを分かりやすく伝えるために必要な調査研究を推進する。さらにこれらの情報や調査研究を海外へ発信し、国際的な交流を進めていく。

●地域情報センターの活用や普及による情報発信

■柏の葉アーバンデザインセンター

千葉県柏市にある日本で初めての公民学連携による都市づくりセンターで、運営は行政や住民などの地元組織、まちづくり関連の事業に関わる企業、柏の葉にキャンパスを持つ大学など7つの「構成団体」によって組織され、2006年11月に開設された。千葉県柏市・柏の葉地域に関連する大学や柏市都市振興公社、趣旨に賛同する民間企業等の、建築家、都市計画家、都市デザイナーなど、専属専門家や協力専門家により、建築やまちづくり相談をはじめ、研究、教育、社会実験、交流・芸術の活動を実施している。また、地域のまちづくり情報センターとして、地域情報やまちづくり情報を発信している。



●景観の経済的価値分析

■景観形成の経済的価値分析に関する検討報告書、建築物に対する景観規制の効果の分析手法について

(平成19年6月国土交通省 都市・地域整備局、住宅局)

「景観形成の経済的価値分析に関する検討報告書」は、「景観形成効果に関する経済価値分析・評価手法検討委員会」において平成18年3月より平成19年5月まで検討してまとめられたものである。具体的には、良好な景観形成によって維持・創出される経済価値の分析手法を検討し、その可能性や課題、実践する際の留意点等を明らかにしている。さらに、景観を守ることによって失われる利益(価値)や比較分析手法等についても検討を行うことで、地方公共団体等が良好な景観形成に関する取組みを行う際の一助とすることが目的となっている。

「建築物に対する景観規制の効果の分析手法について」は、「景観に係る建築規制の分析手法に関する研究会」において平成17年4月より平成19年1月まで検討された成果に基づき、景観規制等に携わる実務担当者が、特に「絶対高さ制限」の効果についての効果分析のためのマニュアルとしてまとめられたものである。

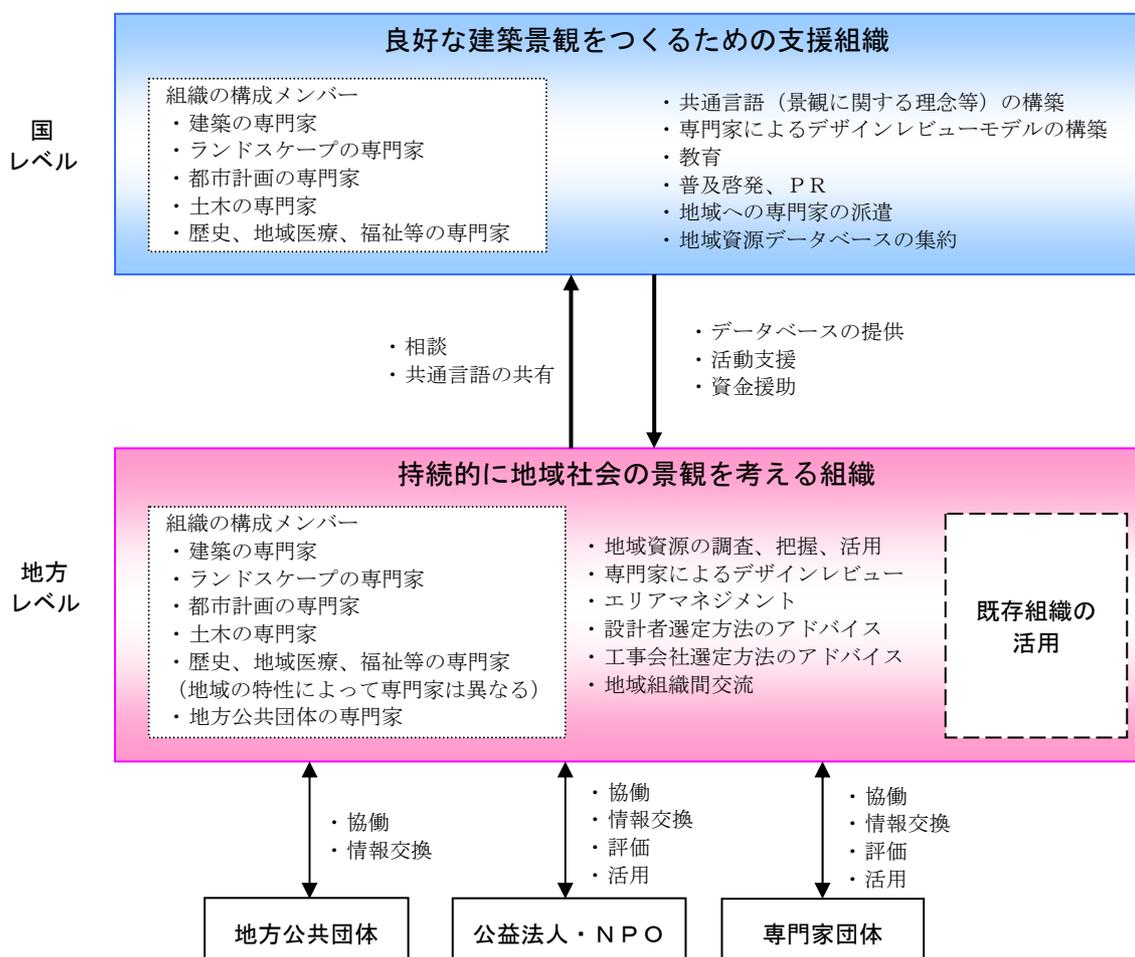
(7) 専門家が良好な景観形成に向けた活動を行う場づくり

これまで提案してきた具体的行動を実践するためには、専門家が活動を行う場をつくることが重要である。このため、英国の建築都市環境委員会（CABE）等も参考に、国レベル及び地方レベルそれぞれに立ち上げることを検討する。その際、国レベルと地方レベルの場は連携しながら運営することが重要となる。

国レベルでは、デザインレビューモデルの構築、建築景観に関する教育・普及啓発、専門的人材の養成などを担う場を中心に活動し、地方レベルでは地域資源の調査だけではなく、その活用、デザインレビュー、設計者選定、工事会社選定などの実用的なアドバイスを中心とした活動を行う。さらに、各地の地域組織は情報交換を行うためにも積極的に交流していくことが望ましい。

また、国レベルの組織は、地方レベルの組織の立ち上げの支援も行う。その際、すでに同様の活動を行うために組織化がされている場合にはその組織を活用し、組織化されていない場合にも地域で主導的な役割を果たしている専門家団体などの活動を評価し、活用することも考えられる。この活動は、専門家が「公」の立場から地域の景観を持続的に考えるという姿勢に基づくものでなければならない。具体的な組織の構成メンバーには、建築やランドスケープ、都市計画だけでなく歴史、医療等の様々な分野の専門家が連携することが重要である。また、持続的な運営のためには、幅広い世代の人材活用に配慮する必要がある。

活動を始めるにあたっては、既存事業の中からいくつか選定し、実務者から構成される委員会が現地を訪問して助言や報告書を作成するなど、モデル的に進めていくことが考えられる。



○既存組織の活用の例

- ・ 地方公共団体に位置づけられている景観に関する組織（景観審議会、アーバンデザイン委員会、都市景観デザイン委員会 等）
- ・ 地域で活動している公益法人・NPO
- ・ 地域で活動している専門家団体（建築士会、建築家協会、建築学会 等）

●国レベルでの公的機関としての活動組織

■英国の建築都市環境委員会（CABE：Commission for Architecture and Built Environment）の取組み

英国の文化・スポーツ・メディア省及び副首相府により出資されている法定機関である建築都市環境委員会（CABE）は、よりよいデザイン政策を推進するために、2つの主な役割と事業がある。

- ①建築に関する教育の質を高め、理解度を高める
→ア. 教育、イ. 出版、ウ. 研究事業、エ. 社会的運動
- ②実際に建設される建築のデザイン、設計の質を高める
→オ. 助言、カ. デザインレビュー（設計案の評価）

↓

デザインレビューでは、地方自治体や民間のプランナー、建築家による公共的な事業におけるデザイン案を定期的に評価している。

全英の中で、特に地域の将来に重要な影響を与えるであろうプロジェクトが選ばれ、40名の異なる分野から任命された専門家が、その案について評価、改善提案を行う。但し、評価や提案には法的拘束力はない。

評価のまとめは意見書として公開される。



CABEのデザインレビューの様子

●地域レベルでの活動組織

■川越一番街商店街 町並み委員会

埼玉県川越市では、蔵造りの町並みを保存し商店街を活性化するために、川越一番街商店街の下部組織として町並み委員会が発足した。周囲との調和を尊重した提案型のガイドラインとして、「町づくり規範」を策定し、地区内において改装、改築する際に町づくり規範にあわせて、町並み委員会がアドバイスする仕組みとなっている。

■竹田根崎まちづくり振興会議 まち並み委員会

福島県二本松市の竹田地区、根崎地区では両地区を結ぶ県道の拡幅整備計画を契機として、まちづくりが始まり、早稲田大学が支援しながら、地元の建築士が中心となって模型作製などの景観シミュレーションを行った。ワークショップでの検討をもとに景観基準を作成し、沿道の地権者により景観協定を締結した。そこで、地元の建築士と早稲田大学等が参加して景観協定に沿っているか確認するための「まち並み委員会」が組織され、沿道の建物を建て替える際には、委員会によるデザイン協議で承認を得ることとされている。

附錄

附録 1

●委員会名簿

座長	山本 理顕氏	建築家（山本理顕設計工場）、横浜国立大学教授
	岡部 明子氏	建築家（Hori & Okabe, architects）、千葉大学准教授
	北澤 猛氏	アーバンデザイナー、東京大学教授
	木下 庸子氏	建築家（設計組織 ADH）、工学院大学教授
	工藤 和美氏	建築家（シーラカンス K&H）、東洋大学教授
	布野 修司氏	滋賀県立大学教授
	宗田 好史氏	京都府立大学准教授
	薮 健夫氏	神奈川県庁
	荒牧 澄多氏	川越市役所

事務局	国土交通省	住宅局市街地建築課 都市・地域整備局都市計画課景観室
オブザーバー		大臣官房官営繕部整備課

●開催概要

	開催日	内容
第1回	平成19年 9月7日（金）	<ul style="list-style-type: none">● 委員会の設置趣旨について● 検討テーマ・論点について● 検討の進め方・検討成果のとりまとめ方について
第2回	平成19年 10月16日（火）	<ul style="list-style-type: none">● 設置趣旨の見直し及び検討テーマの再整理について● 公共建築の事例について（山本座長プレゼンテーション）● 川越の景観形成システムについて（荒牧委員プレゼンテーション）
第3回	平成19年 11月12日（月）	<ul style="list-style-type: none">● 第2回委員会までの議論の概要について● ローカルな景観政策と国の役割、専門家の役割について（岡部委員プレゼンテーション）● 都市再生に果たす建築家の役割、建築と社会経済との関わりについて（宗田委員プレゼンテーション）
第4回	平成19年 12月4日（火）	<ul style="list-style-type: none">● UR都市機構・都市デザインチームの取組み等について（木下委員プレゼンテーション）● タウンアーキテクトの役割とその仕事について（布野委員プレゼンテーション）
第5回	平成20年 2月6日（水）	<ul style="list-style-type: none">● C A B Eの活動概要について（C A B E：Richard Simmons 特別委員プレゼンテーション）
第6回	平成20年 3月28日（金）	<ul style="list-style-type: none">● 提言案について

附録 2

●用語集

*1：美しい国づくり政策大綱 平成 15 年 7 月

日本を魅力ある国にするために、国民の資産として美しい自然との調和を図りつつ、次世代に引き継ぐという理念の下、美しい国づくりのための基本的考え方と国土交通省のとるべき具体的な施策についてまとめ、平成 15 年 7 月 11 日に公表した。

*2：住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン 平成 17 年 3 月

美しい国づくり政策大綱を策定したことで、美しさの形成が公共事業や建築活動などの際に原則として実施すべき要素のひとつとして位置付けられた。さらにその後施行された景観法もふまえながら、良好な景観形成を促進するため、住宅・建築物等整備事業における事業の進め方や景観配慮事項等を取りまとめたものである。その他にも港湾、道路、河川、官庁営繕など、全部で 9 つのガイドラインが国土交通省の所管公共事業のガイドラインとしてまとめられている。

*3：プロポーザル方式

公的施設や大規模民間施設等の主要施設のデザイン決定を簡略化するために、設計体制、実施方法やプロジェクトに対する考え方などについての提案書を求め、設計者を選定する方式。具体的設計案を求めることはしない。

*4：アドバイザー方式

行政等が専門家をアドバイザーとして指名し、公的施設建設時や大規模民間施設建設時にアドバイザーを活用して、デザインに対するアドバイスをを行う方式。

*5：デザインレビュー方式

全国又は全市的な主要プロジェクトにも対応可能であり、大規模プロジェクト等の開発許可や届出制度と連携させて行政専門家がデザインを審査する方式。

*6：デザインガイドライン（届出制度）方式

行政による全市的もしくは特定地区での民間施設のデザインチェックを行うため、一定の建築物について設計案を事前に届け出させ、ガイドラインに適合するよう助言・勧告等を行う方式。

*7：マスターアーキテクト方式

複数建築物の全体的統一を図るための計画的景観誘導であり、行政または民間が選定したマスターアーキテクトが地区全体のデザインを調整する方式。デザイン調整型、設計参加型、基本デザイン参加型などがある。

*8：タウンアーキテクト方式

地域に根ざしながら景観調整をするため、特定の建築家が、企画・構想、設計者選定、デザイン調整の各段階において広範囲にわたってアドバイスをを行う方式。

*9：協議会・懇談会方式

景観調整を行うため、複数の民間事業者等が自発的に組織し、地区全体のデザインを調整する方式。官民の協調型機関、公共施設や共有空間のみを対象とするケースもある

*10：デザイン調整会議方式

特定地区又は特定施設における優れた景観形成のためのきめ細かな調整を行うため、専門家等から構成されるデザイン調整会議において、個別施設や街区全体の計画や設計を構想段階から実施設計に至るまでデザイン調整する方式。アドバイザー制度と連携した方式とすることもある。

*11：景観アドバイザー

建築景観等のデザインの相談・助言を行う専門家のことをいう。地方公共団体の中には、景観アドバイザー等の制度を設けているところがあり、プロジェクト全体に対するデザイン相談のための派遣を行う場合や、デザイン審査によりデザイン基準に適合しているかどうかの専門家としての意見を述べたりする。国内のアドバイザーの大半は、権限を持つものではなく、アドバイスが活かされないこともある。

*12：タウンアーキテクト

地域に根ざした建築設計者等で、まち全体の建築景観に幅広く持続的に関わる人をいう。職能の必要性として、①地域社会の疲弊を再生させる、②デザインガイドラインやマニュアルによる景観コントロールの限界、③防災・防犯を含めて持続的に地域を見る、ことがあげられる。自治体職員でも可能であるが、複雑な要素を一つの絵としてまとめるトレーニングをつんだ建築設計を学んだ人などが、タウンアーキテクトとして適している場合がある。