

都市からみた建築の質について

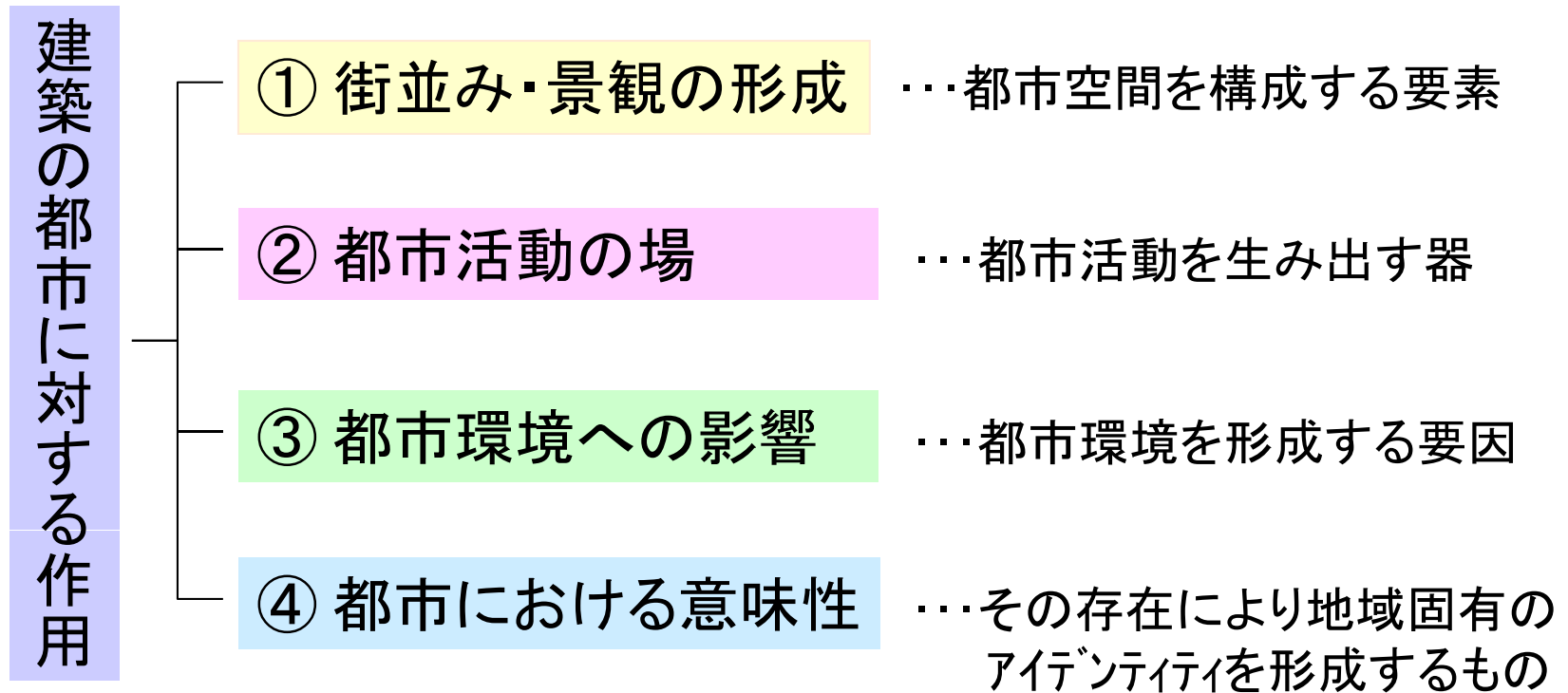
平成22年3月

特定非営利活動法人 日本都市計画家協会

1 都市からみた「建築の質」とは

都市から見た建築の質とは、「**建築が生み出す都市への作用に関する性能**」と捉えることができる。

◆建築が生み出す都市への作用を規定する4つの視点



◆4つの視点からみた都市への作用(1)

①街並み・景観の形成



静岡市葵区 両替町通り

・・・都市の空間を形成する形態、外観としての建築の性質による作用。道路との関係性や周囲の建築物等との関係性により、建築群として都市の空間を構成する。

②都市活動の場

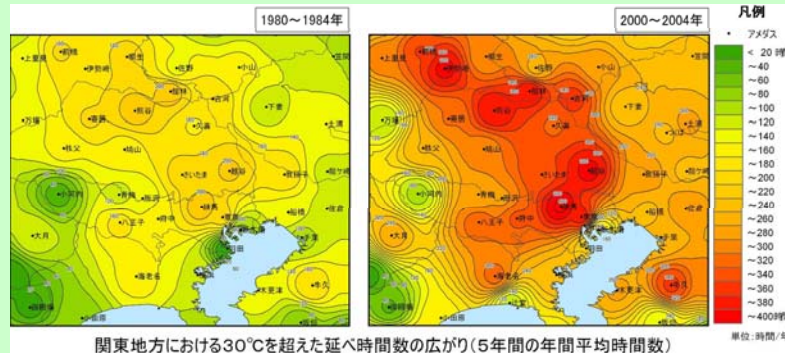


桐生市本町 旧曾我織物新工場

・・・建築物の用途がもたらす都市としての機能や生活、経済・文化活動等を支える場としての作用。
建築物単体としての役割もあるが、近隣の施設の機能を支えるサービス機能(駐車施設等)を有する場合もある。

◆4つの視点から見た都市への作用(2)

③都市環境への影響



出典:環境省資料

建築がもたらす周辺環境や都市環境に対する作用。

自然や緑地空間の消失、周辺の住環境に対する日照や通風の変化、都市気候への影響などを含む。

④都市における意味性



出典:カーサ・ブルータス121号 (株)マガジンハウス

歴史的建造物や寺社、城など、建築物の存在そのものが地域固有の歴史や文化などのアイデンティティ(固有性)を形成するもの。

荒廃した地区等を生まれ変わらせるインパクトとして作用する場合もある。

2 都市からみた建築の現状及びその背景

◆4つの視点からみた都市の現状 ～建築の作用により生じている都市の諸問題～

① 街並み・景観の形成

- 《街並み・景観形成意識に乏しい建築の作用》
- 壁面後退により道路斜線制限を回避した建築による歴史的街並みの連続性の断絶
 - 斜面地マンションに代表される低層戸建住宅地に隣接・近接するマンション紛争の頻発
 - 良好な風景（眺望）を台無しにする建築 等

② 都市活動の場

- 《健全な都市活動への配慮に欠ける建築の作用》
- 工場団地内に建築されたマンション住民の苦情により、逆に工場の操業環境が制限される
 - 観光地に増えすぎたリゾートマンション（年に数日しか使われない）により賑わいが低下
 - 低層住宅地内へのスーパー銭湯の立地 等

③ 都市環境への影響

- 《都市環境形成意識に乏しい建築の作用》
- 土・緑の表出の減少が積み重なった結果としてヒートアイランド・都市型水害の発生
 - 連続する建築物による強いビル風の発生
 - 集中する車交通への配慮に乏しい場合、排気ガス抑制の社会潮流に逆行 等

④ 都市における意味性

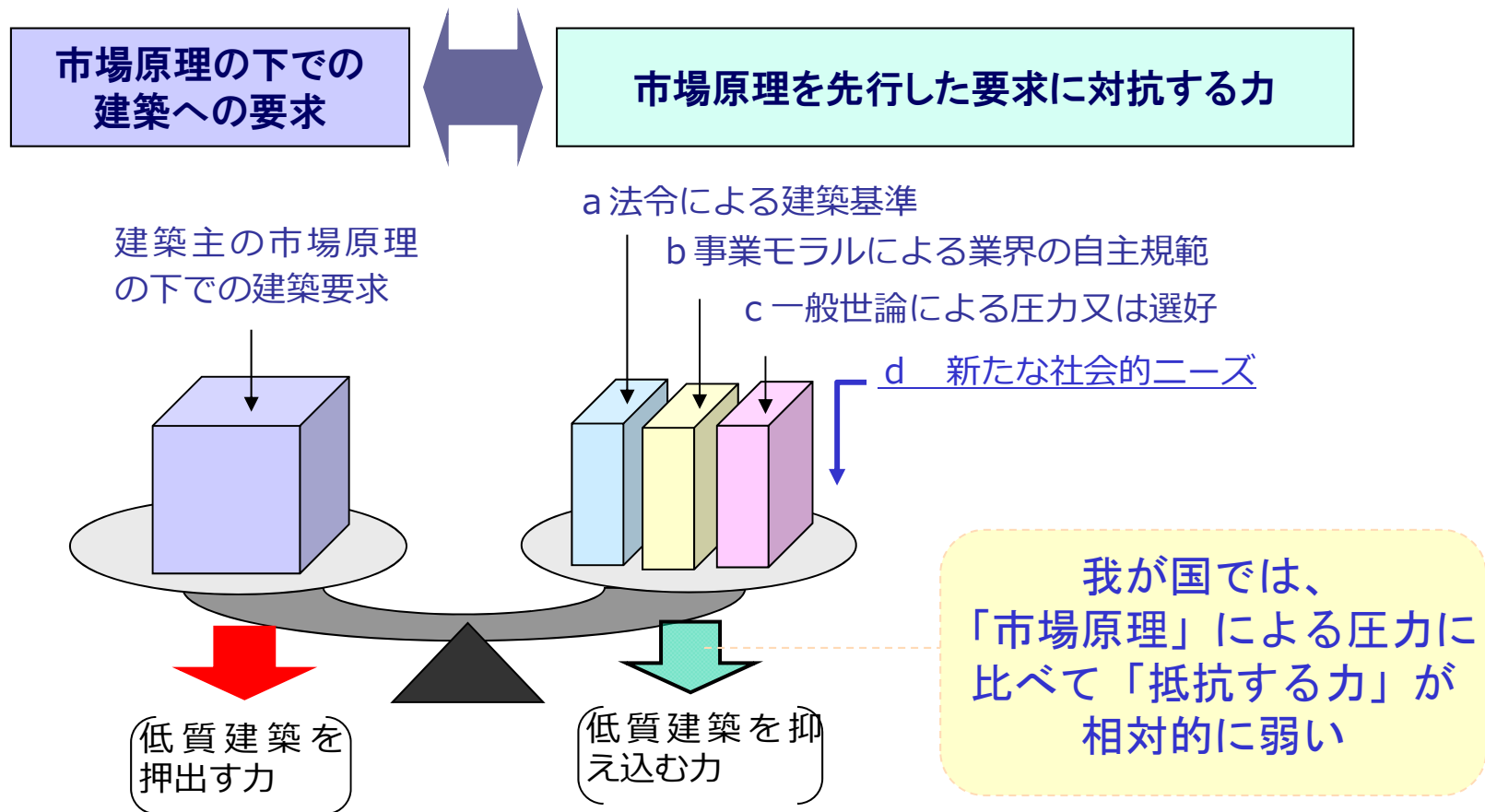
- 《社会的な議論をおざなりにした建築の作用》
- シンボル性を勘違いした無秩序な建築
 - 海外では、地区のコンテクストを変える建築の際は十分な社会的な議論を踏まえて行う文化がある。韓国でも制度化が進む。
例) ポンピドゥーセンター（パリ） 等

総じて、建築を取り巻く主体の思わくが関連していると考えられる

2 都市からみた建築の現状及びその背景

◆建築の質の向上に係るメカニズム

都市から見て質的に問題のある建築が再生産される理由は、建築生産の主導権を握る建築主の建築要求に比べて、質を高める力が相対的に弱いことに起因している。



2 都市からみた建築の現状及びその背景

◆建築に関連する問題発生 の主な背景と課題

《市場原理の下での
建築要求とは…》

- 地域環境等を顧みることのない
 - 最大床面積の追求
 - 最も事業性の高い建物用途を志向
 - 敷地単位での計画検討習慣
- 等

《対抗する力の限界》

- 目指すべき街並みの目標像がない
 - そのためのコミュニティの合意形成が困難
 - 土地を読み、活かすための設計論が一般化されていない
 - ローカルルール制度の不備
- 等

《より良い都市空間の形成
に向けた新たなニーズ》

- 「集団としての建築の質」等の明確化(法的対応)
 - 専門家、行政、国民、事業者それぞれの資質向上
 - 環境負荷の軽減・サステイナブルの追求
 - 都市が抱える幅広い課題への対応
- 等

《建築の質の向上に関わる課題のまとめ》

○建築をとりまく
制度としての問題

○建築計画・事業
スタンスの問題

○社会・市民意識
としての問題

○建築をとりまく主体としての問題

2 都市からみた建築の現状及びその背景

◆建築の質の向上を阻害するその他の要因

区分	阻害要因	共通する各主体による要因
建築を取り巻く制度に関して	<ul style="list-style-type: none"> 規制緩和に対する拙速な制度改正、制度改正による悪影響に対する対応策の遅れ 事前確定型基準による規制・誘導の仕組みの限界 地域社会、コミュニティとの関係を考慮しない制度 歴史的な建造物や木造技術を否定するシステム 建築群、街区単位的环境評価システム、基準の不在 	<ul style="list-style-type: none"> まちなみデザインに関する共通認識の欠如 建築の専門家に地域の文脈を読む能力が不在
建築計画・事業スタンスに関して	<ul style="list-style-type: none"> 歴史、文化等、建築の公共性に対する意識の欠落 歴史的な建造物や木造技術を否定するシステム 事業性を優先しコミュニティの意志に対する専門家の無関心 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画を理解していない建築の専門家と建築を知らない都市計画家
社会・市民意識として	<ul style="list-style-type: none"> 「集団としての建築の質」に関する意識が低い（特定の歴史的街並みや計画的市街地のみ） 土地利用に対する既得権意識が強く形成されている 内需拡大・経済立て直しが優先され、「建築自由」の認識が神話化された 行政指導に対する認識の悪化。「規制緩和」の大合唱。結果として、必要であった行政指導まで萎縮 求める「都市の質」の多様化：高度な防災性（都市型水害などへの対応）／防犯性／それぞれの街にあったにぎわい、コミュニティ形成 等 	<ul style="list-style-type: none"> 地方公共団体職員の専門性の欠落

3 建築の質の向上に向けた基本的考え方

◆建築の質の向上に関する6つの視点

○質の高い建築を生み出す制度のあり方

視点1 建築の計画・デザインの体系全般に質の高い建築の実現という視点を取り込むこと

視点2 敷地から広域までのスケールにおいて計画、デザインの方針を定めること

視点3 建築の質の向上は建築制度、都市計画制度等を貫く横断的なテーマとして捉えること

○質の高い建築を生み出す計画・設計方法のあり方

視点4 地域の現況や歴史についての理解に基づいて計画、デザインの方針を立てること

視点5 視覚的、機能的な面だけではなく、社会性や持続可能性の観点も含めて質の高い建築の実現に努めること

○質の高い建築を生み出す社会的背景の醸成

視点6 市民、コミュニティごとの市街地像の形成と共有化を実現する設計プロセスを充実すること

4 建築の質の向上に向けた具体方策の提案

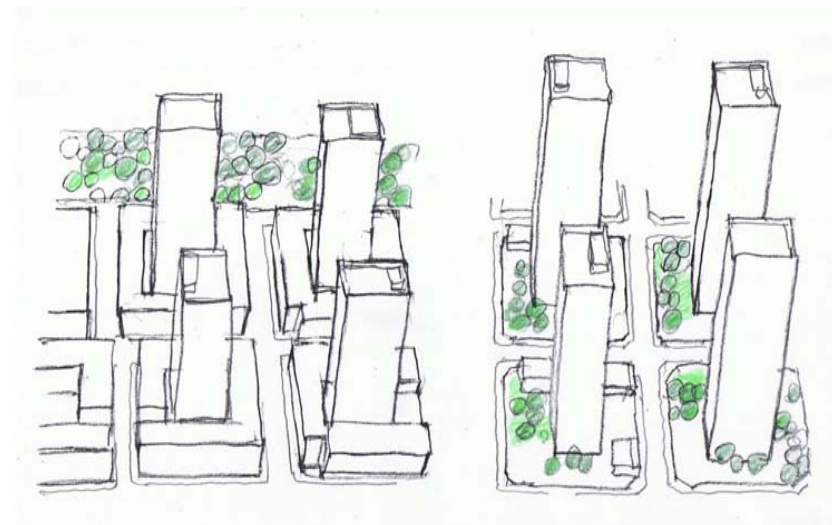
1 質の高い建築を生み出す制度のあり方

視点1 建築の計画・デザインの体系全般に質の高い建築の実現という視点を取り込むこと

- 良好な市街地環境、自然環境の形成という観点から、建築の計画・設計の体系全般に様々なスケールの質の高い建築の実現という考え方を取り入れるべきである。
- また、都市デザインの手法は、建築の公共性を確保する方法の1つであり、法令にもとづく規制手法とともに活用すべきである。

視点2 敷地から広域までのスケールにおいて計画、デザインの方針を定めること

- 都市デザイン等の計画策定は、前提となる市街地が目指すべき将来像について、予め事業者、地域住民、行政が共通した認識を得る上で重要なものとなる。
- その実現にあたっては、地方公共団体ごとの景観計画を用いた展開によるほか、条例を活用したローカルルール的位置づけが高めることが効果的である。



* 同じ容積率でも選択の幅があるはず

4 建築の質の向上に向けた具体方策の提案

1 質の高い建築を生み出す制度のあり方

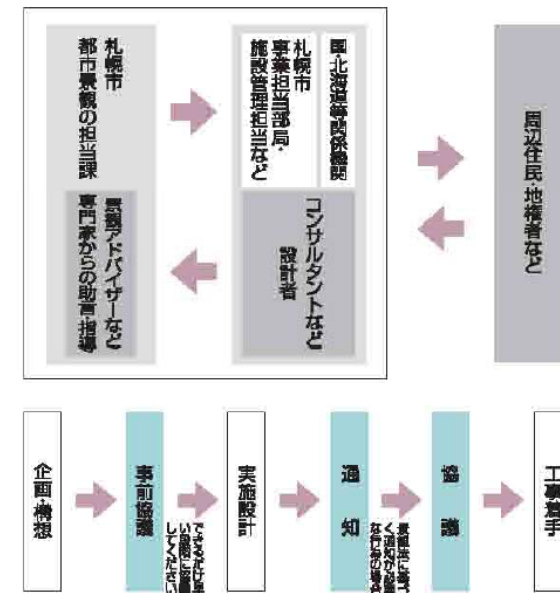
視点3 建築の質の向上は建築制度、都市計画制度を貫く横断的なテーマとして捉えること

○建築の質の向上を制度により担保していくためには、景観計画や地区計画の運用において、建築制度と質を高める仕組みを連携することが有効である。

○これをより確実に実行するためには、建築基準法の集団規定を改革することも考えられる。

建築基準法の集団規定は、市街地環境の悪化防止が基本であり、その基準には高い事前明示性が求められてきた。しかしその適用が現場で外部不経済を発生させる原因となっていることから、これまでの「確認制」から基礎自治体による「許可制」に移行すべきである。

協議の流れ



* 札幌市公共施設デザイン協議の流れ

2 質の高い建築を生み出す計画・設計方法のあり方

視点4 地域の現況や歴史についての理解に基づいて計画、デザインの方針を立てることを基本とする

- 地域の現況や歴史の理解にもとづいて、地域の文脈を読み、計画・デザインに反映させることを設計手法の基礎とする。
- 歴史文化を理解した上で敢えて異なるコンテクストを持ち込む場合もある。この場合は十分な議論が必要。
- これらの取組みについて、第三者の専門家により審査・アドバイスする仕組みを設けることも重要なこととして位置づける。

視点5 視覚的、機能的な面だけではなく、社会性や持続可能性の観点も含めて質の高い建築の実現に努めること

- 建築の質は、その公共性を踏まえて、社会的・経済的、文化的、審美的な面に加えて、社会性や持続可能性の観点なども含めた多面的な検討を行うことが重要である。
- その検討にあたっては、計画条件を変えた複数案の比較検討により総合的な質を判断するプロセスを設けることが効果的である。

3 質の高い建築を生み出す社会的背景の醸成

視点6 市民、コミュニティの持つコミュニティごとの市街地像の形成と共有化を実現する設計プロセスを充実すること

- 市街地環境、自然環境との調和を図り、市民、コミュニティが潜在的に持つ市街地像を明確化し、その共有化を目指した、建築に関する総合的な協議調整システムの充実に図るべきである。
- これは、建築と建築の周辺空間環境、道路等の公共施設との呼応関係をつくりだす設計プロセスとしても重要である。



* 地域住民とのワークショップで設計された
世田谷区ねこじゃらし公園



* ポンピドゥセンター(パリ)

4 建築の質の向上に向けた具体方策の提案

◆ 建築の質に関わる各主体の役割

都市から見た建築の質を向上させるためには、次の建築に関わる各主体の資質や建築の質に関する意識の向上が必要となる。

