

良好な景観・まちなみに資する
建築ストック形成に係る事業方策検討調査
報 告 書

（良好な景観・まちなみ形成に資する
計画設計手法及び効果的な事業支援方策検討業務）

平成 21 年3月

国土交通省住宅局

1 章 調査の背景・目的

1. 調査の背景・目的

近年、景観問題に対する関心が高まっており、地域の良好な建築景観を維持するための地域活動の活発化・高度化が進んでいる。これに対応して、我が国でも地方公共団体を中心に地域の良好な景観形成に向けた取り組みが進められつつある。

また、今後、景観・まちなみと調和した建築物の整備の推進を図る必要があり、特に市街地再開発事業等の大規模な建築プロジェクトの実施にあたっては、地域において定められている景観計画の内容に適合することはもちろん、周辺の景観・まちなみとの調和が求められている。

さらに、平成20年6月に、国土交通省が設置した有識者会議においてとりまとめられた「建築と地域社会－建築等を通じた良好な景観形成に向けた提言－」においても、良好な建築景観の形成に、向けた具体的な行動として、「専門家によるデザイン調整の推進」「専門家が良好な景観形成に向けた活動を行う場づくり」等が提案されたところである。

また、諸外国においては、欧米を中心に周辺の街なみに大きな影響を与える建築プロジェクトのデザインに対する公的機関による審査・助言の仕組みがすでに制度化されているが、国内では法的な景観規制のスキームの中で、個別の建築プロジェクトの景観への影響を評価し、建築デザインを審査する仕組みを構築している地方公共団体が一部に見られるのみであり、今後はこのような取り組みをさらに全国的に促進することが必要とされている。その際、住民団体等が行政と連携しながら主体的に実行する場合には、活動資金や有用なアドバイスができる専門家が不足している場合が多く、また自主的に活動するためのノウハウもないため、十分な成果が得られないケースが多い。

そこで、モデル的な地域活動の調査・分析を通じて、国、地方公共団体、事業者、地域住民、NPO等の連携のあり方や、住民団体等への具体的な支援方法や体制等について整理・検討を行うものとし、国内外の先進事例を参考にしながら、建築物の計画設計等について関係者との調整を円滑に図る方策として、専門家による事業計画のデザインに対する評価・助言を行うことによる建築物のデザイン調整を行うスキームのあり方について検討を行う。また、住民団体等による先進的な活動を広く普及・啓発するとともに、地域活動の隘路を解消するための全国的な支援体制の構築等により、我が国における地域の良好な景観・まちなみの形成を推進する。

2. 調査の進め方

本調査を進めるにあたって、「建築と地域社会－建築を通じた地域社会の景観形成に向けた提言－」を前提としながら、本年度の検討体制として、建築関連団体の代表者で構成した「調査事業委員会」を設置して意見交換を行った。また、これらの検討にあたり、本年度平行して実施されている「良好な景観・まちなみ形成に資する建築景観の形成に関するモデルスタディ業務」調査でのモデル地区を参考にしながら検討が進められた。

(1) 「建築と地域社会－建築を通じた地域社会の景観形成に向けた提言－」の概要

「建築と地域社会－建築を通じた地域社会の景観形成に向けた提言－」が平成20年6月にとりまとめられ、(1)～(7)の項目で示される具体的行動が提案されている。

Ⅲ. 具体的行動の提案

(1) 地域資産の把握・共有

・地域の建築の専門家が中心となり、市民・行政とも連携して地域資産を継続的に調査し、データベースを構築する。国はこの取組みを支援する。

(2) 良好な建築景観に関する共通言語の検討

・国レベルで、良好な建築景観に関する判断のものさし、いわば共通言語を検討し、全国の関係者間で共有する。

(3) 専門家によるデザイン調整の推進

・国は自らデザイン調整を行う取組を検討するとともに、地域における取組みを支援する。
・各地域では、地方公共団体や地域の建築の専門家が連携しながら、地域の固有性や個々のプロジェクトの内容を踏まえたデザイン調整の仕組みを検討する。

(4) 公共建築におけるモデル的取組みの推進

・地方公共団体は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し、地域の専門家はその実施のためのノウハウ等を提供し、国や都道府県はその取組みを支援する。
・設計者が設計から施工まで一貫して責任を持って関与できるシステムを検討する。

(5) 地域の技術継承・創出のための専門家の育成

・地域の建築の専門家が、行政・大学等とも連携しながら、地域固有の伝統技術・技能の継承や新しい技術の創出のための教育・研修を通じた人材育成を行う。
・技術、技能を有する専門家をリストに登録し、派遣する仕組みを構築する。
・国や地方公共団体はこのような取組みを支援し、地域の産業創出へとつなげていく。

(6) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究

・良好な建築景観の有用性について、建築設計者、施工者、行政だけでなく、国民全体、さらには海外も視野に入れて情報を発信し、調査研究を行う。

(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

・これまでに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。英国CABE等を参考に、国レベル及び地方レベルが連携し、デザインレビューモデルの構築、建築景観に関する教育・普及啓発などを担う場を、地方レベルでは地域資源の調査・活用やデザインレビューなど、実用的なアドバイスを中心に活動する。
・地方レベルでは、既に主導的な役割を果たしている専門家団体や活動を評価し、積極的に活用していく。
・専門家は「公」の立場から地域の景観を持続的に考える。
・建築以外の分野からも専門家を幅広く集め、連携して取り組む。
・最初は既存の事業を活用し、モデル的に取り組んでいくことが考えられる。

○既存組織の活用例
・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）

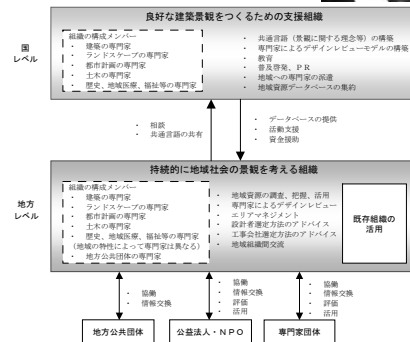


図 具体的行動の提案

(2) 検討体制

建築関連団体として、建築5会（日本建築士会連合会、日本建築士事務所協会連合会、日本建築学会、日本建築家協会、建築業協会）の派遣メンバー等を中心に構成された「調査事業委員会」を設置し、全3回意見交換を行った。

1) 委員会の目的

モデル地区の典型的な例を整理し、事業の円滑な実施に資するため、各地域の建築士団体等による先進的な取組みを収集した事例集を作成し、全国に情報提供することにより、建築等を通じた良好な景観・まちづくりを推進する。

2) 委員名簿

座長	柳沢 厚	： 社団法人 日本建築士会連合会
委員	江川 直樹	： 社団法人 日本建築士会連合会
〃	高津 充良	： 社団法人 日本建築士事務所協会連合会
〃	福島 賢哉	： 社団法人 日本建築士事務所協会連合会
〃	小林 正美	： 社団法人 日本建築学会
〃	森田 嘉久	： 社団法人 日本建築家協会
〃	砂金 宏和	： 社団法人 日本建築家協会
〃	山木 茂	： 社団法人 建築業協会
〃	松本 哲弥	： 社団法人 建築業協会
〃	岩田 司	： 独立行政法人 建築研究所
事務局	石崎 和志	： 国土交通省住宅局 市街地建築課
〃	小富士 貴	： 国土交通省住宅局 市街地建築課
〃	小出 和郎	： 株式会社都市環境研究所

〔敬称略〕

3) 開催状況

表 開催スケジュール

	開催日時	議論のテーマ
第1回	平成20年12月19日(金) 10:00～12:00	・昨年度の提言について ・本年度の調査検討について ・本年度の成果イメージについて
第2回	平成21年2月26日(木) 10:00～12:00	・建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会について ・良好な居住環境に向けた建築デザインの誘導モデル事業支援カタログについて ・支援ニーズについて
第3回	平成21年 月 日 () 10:00～12:00	・景観形成・まちづくり推進協議会による多様な地域支援活動について ・支援ニーズについて ・オペレーション・ガイドの活用について ・オペレーション・ガイドの作成イメージ

(3) モデル地区の概要

本調査と平行して実施されている「良好な景観・まちなみ形成に資する建築景観の形成に関するモデルスタディ業務」調査においてモデル地区として選定された全 26 地区とその活動概要を以下に示す。

表 モデル地区一覧

NO	地区	対象団体	活動名称
1	有田町	有田地域住宅研究会	有田にふさわしい家づくり・まちなみづくり
2	岡山市 足守	ランドプランニング岡山	備中「足守」の保存型まちづくり
3	神戸市	新長田駅北地区東部いえな み委員会	いえなみ委員会活動支援事業
4	富山市 八尾	有限責任中間法人 八匠、坂 のまち美術館友の会	八尾のまちづくり
5	桜川市 真壁	(社)茨城県建築士会桜川支 部	歴史的景観を活かした街づくり事業(人に魅せ たい街づくり)
6	遠野市	(社)岩手県建築士会遠野支 部	大工町のまちなみづくり
7	熊本市 川尻	川尻六工匠	川尻六工匠による川尻地区の景観まちづくり
8	徳島市	(社)徳島県建築士会徳島支 部	ひょうたん島・景観まちづくり事業
9	京都市	京町家作事組	京町家再生に取り組む建築技術者集団
10	静岡県	(社)静岡県建築士会景観整 備機構	景観整備機構による歴史的建造物等のまちづ くりへの活用及び住民と協働した景観育て
11	全国	(社)日本建築士会連合会	「街をつくる建築」作法のテキスト編纂

NO	地区	対象団体	活動名称
12	宇部市	中央地区再開発推進協議会 「景観まちづくり部会」	中心市街地を対象とした行政・生活者・商業者・専門家の連携による連鎖型街なか再生手法による景観まちづくりの基礎的研究調査
13	会津若松市	町方蔵しっく通り建築協、 (社) 福島県建築士会会津支部、会津若松市	町方蔵しっく通り景観協定修景計画への提案
14	会津若松市	会津ハウス開発事業研究会	会津ハウス開発研究事業
15	鎌倉市	景観形成協議会（3地区） ひと・まち・鎌倉ネットワーク	鎌倉の景観的地域力強化プロジェクト
16	香取市 佐原	香取市	伝統木造建築の構造性能研修会
17	秋田市	(社) 秋田県建築士会 NPO法人新屋参画屋	秋田市新屋表町通りの歴史的建築物の保全・活用
18	長岡市 山古志	長岡市	山古志景観整備事業
19	鶴岡市 大山	酒蔵の町・天領大山のまちなみに学ぶ会	建築物個別調査及びまち並み景観特性等調査
20	渋谷区・港区 渋谷・原宿・青山	NPO法人渋谷・青山景観整備機構（SALF）	青山通り沿道一帯の目指すべきまちづくりイメージの具体化と拠点となる建築景観の形成に向けた調査活動の展開
21	葛飾区 柴又	NPO法人柴又まちなみ協議会	しゅれまちガイドライン付属資料の作成及びH21年度の歴史的建物の保存活動に係る基礎的調査
22	兵庫県全域	(社) 兵庫建築士会	古民家再生促進事業
23	倉敷市	倉敷市	伝統的構法を用いた木造建築物の防災・耐震化促進活動
24	橿原市 今井・八木	NPO今井まちなみ再生ネットワーク	橿原市今井町・八木町の歴史的建造物の保全活用支援活動
25	柏市 柏の葉	柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）	UDCK環境建築研究部会
26	全国 大阪市・逗子市・柳川市・宇部市	NPOデザインサポート（建築学会）	シャレットワークショップ

（４）提言の項目によるモデル地区の活動の整理

「建築と地域社会－建築を通じた地域社会の景観形成に向けた提言－」において提言された項目に沿って、本年度のモデル地区での活動内容を整理すると、下表のように分類される。一方、モデル地区での活動は多岐に渡っており、複数の提言項目にまたがることから、ここでは主たる活動内容に着目して各項目に整理している。提言の項目のうち、「（２）良好な建築景観に関する共通言語の検討」及び「（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」については、対象となるモデル地区の該当はなく、地域で取り組むよりも、むしろ国レベルでの活動が主となることが考えられる。

さらに、下記の設定した視点に基づき、各提言の項目に沿って、モデル地区の活動内容を整理・分析している。

視点Ⅰ：デザイン調整で関係者と調整を円滑に図る（２章）

視点Ⅱ：地域社会へ効果的に支援を行う（３章）

表 モデル地区の分類

提言の項目	モデル地区	備考
（１）地域資産の把握・共有	7 熊本市、11 建築士会、13 会津若松市、 17 秋田市、19 鶴岡市、21 葛飾区 23 倉敷	視点Ⅱ（３章）
（２）良好な建築景観に関する共通言語の検討	—	国レベルの活動
（３）専門家によるデザイン調整の推進	3 神戸市、6 遠野市、15 鎌倉市	視点Ⅰ（２章）
（４）公共建築におけるモデル的取り組みの推進	12 宇部市	視点Ⅱ（３章）
（５）地域の技術継承・創出のための専門家の育成	5 桜川市、10 静岡県、14 会津若松市、 16 香取市、22 兵庫県、 26 デザインサポート	視点Ⅱ（３章）
（６）良好な建築景観についての普及啓発・調査研究	1 有田町、2 岡山市、4 富山市、 8 徳島市、9 京都市、18 長岡市、 20 渋谷区・港区、24 橿原市、25 柏市	視点Ⅱ（３章）
（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	—	国レベルの活動

2 章 建築物のデザイン調整等を円滑に図る方策の検討

本章では、本調査と並行して実施されている「良好な景観・まちなみ形成に資する建築景観の形成に関するモデルスタディ業務」調査のモデル地区及び英国建築都市環境委員会（C A B E）における取り組みを事例として整理・分析を行い、関係者との調整を中心とした建築物におけるデザイン調整等を円滑に図る方策の検討を行う。

1. モデル地区における取り組み

（1）モデル地区調査における先導的事例の抽出

「良好な景観・まちなみ形成に資する建築景観の形成に関するモデルスタディ業務」調査で選定されたモデル地区（全26地区）では、建築物の調整について様々なアプローチで独自の取り組みが行われている。そのうち、特にデザイン調整等に関する取り組みとして先導的な活動を行っている地区は、鎌倉市、神戸市、遠野市の3地区であった。

そこで上記3地区の特徴を整理し、各地域で建築物のデザイン調整を進めるにあたり、どのように関係者間で調整を図っているのか分析を行った。

- 条例に位置づけられた地域組織が、地域の専門家のアドバイスによりデザイン調整を進める

→17 鎌倉市 由比ガ浜中央地区、由比ガ浜通り地区

- 地域住民が自主協定によりデザイン調整を進める

→3 神戸市 新長田駅北地区

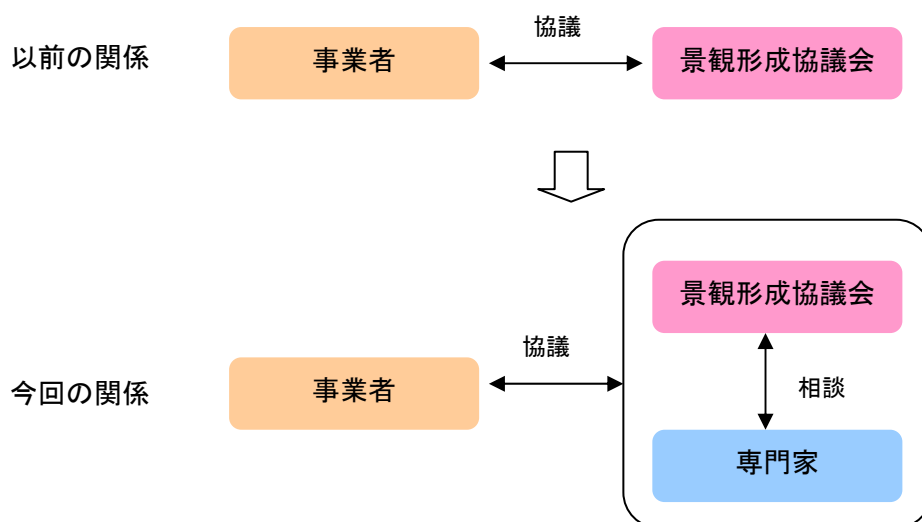
- 地域の専門家が公共事業と連動してデザイン調整を進める

→10 遠野市 大工町通り

(2) 鎌倉市 由比ガ浜通り地区、由比ガ浜中央地区

鎌倉市の由比ガ浜通り地区及び由比ガ浜中央地区は、景観形成地区であり、建築行為を行う際の事前協議が必要とされていることから、事業者が規定された行為を地区内で実施する場合には、市への手続きに先立ち、地元の景観形成協議会（「由比ガ浜通り（下馬～六地蔵）景観形成協議会」、「由比ガ浜中央景観形成協議会」）と協議を行わなければならない。

これまでの事前協議においては事業者と地元協議会が協議を行っていたが、今回の取り組みとして、協議会が専門家集団のアドバイスを得ながら事業者との協議を行っている。



○デザイン調整等の協議概要

①由比ガ浜通り地区における協議内容

「由比ヶ浜通り店舗併用住宅計画」

【計画の概要】

敷地面積：85.23㎡ 用途：店舗併用住宅 木造2階建て
建築面積：73.80㎡ 床面積：146.81㎡ 高さ：7.48m

【協議の概要】

- ・当該地区は、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の建築物と、これらのデザインやスケール感を継承した建築物によりまち並みが形成されている。このため、これらのデザインコードを継承し、近代期の面影漂うまち並み形成を目標に景観形成に取り組むための方針・基準を定めている。当該計画は、この方針・基準を尊重し、まち並みの魅力向上に一定の配慮がなされたものであるが、協議会の検討に専門家の参画を得て、地域からの提案を作成することとした。
- ・専門家の提案にあたっては、通りにある近代建築の様式を再チェックし、その要素を取り入れることができないかの検討を行った。当該提案は、通りに存在していた建物を彷彿させる計画ではあるが、単なる模倣ではなく現代的な要素も取り入れた完全オリジナルである。協議会の評価も非常に高いものであった。
- ・協議会の提案として事業者（設計事務所）に申し入れを行い、施主と協議を要請したが、施主は当初のデザインの方を評価していること、設計変更により費用増となること等といった理由で実現には至らなかった。

②由比ガ浜中央地区における協議内容

「由比ヶ浜中央地区ワンルームマンション計画」

【計画の概要】

敷地面積：336.28㎡ 用途：ワンルームマンション

建築面積：167.95㎡ 床面積：491.91㎡ 高さ：11.55m

【協議の概要】

- ・当該地区では、商店街としての賑わいを連続させるため、建物の1階部分は物品販売業とし、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店とするよう努めることを景観形成の方針に定めている。当該計画敷地は、道路より約16mが通路状（幅4m程度）となっており、建物はこの奥に計画することとなるため、店舗の営業を行うことは現実的ではない。このため、地元協議会・行政・事業者で協議し、通路状の敷地部分の修景により、通りの連続性の確保・賑わいの演出を行うこととし、事業者から計画が提案された。
- ・この状況を専門家に説明したところ、ゲートの設置が提案された。この提案に際しては、当該地区の景観形成のルール及び既存のまち並みの尊重の他、財政的な負担（新たな支出を伴わない程度の計画変更）、エンドユーザーのニーズ等に配慮を行ったとのことであった。協議会は、この提案を協議会からの要望として事業者に伝え、実現に向けて協議を行った結果、事業者はこの案を採用し、消防法令などをクリアしたうえで修正案を作成した。

〇まとめ

①デザイン調整等に関する成果

デザイン調整等に関する成果は、次の5点があげられる。

- 地区のデザイン要素を読みとりながら、元の設計案に対して、具体的なデザインを提案することが可能となった。
- 協議会の場へ専門家の参画する際に、両者の信頼関係が求められていることから、専門家から市が提案を受け、その後に市が協議会に提案内容を説明し、一定の理解を得た上で、専門家と協議会との協議の場を設けることで、協議会も当該提案に非常に興味を持ち、専門家とのコラボレーションによる効果を理解することができた。
- 専門家が素早い対応で模型を制作するなど、住民でも分かりやすい資料づくりを行うことで専門家に好感を持ち、その後の協議会と専門家との協議もスムーズに進め、まちづくり・景観づくりの考え方等に対して理解を深めることができた。
- 同業者としての建築に関する専門家が関わることにより、改善案の内容についてコスト面も含めて現実的なアドバイスや調整が可能になった。
- 事業者と地元協議会が直接協議を行うことで、地区のルールの有効性や限界を自ら認識することができた。

②デザイン調整等に関する課題

デザイン調整等に関する課題は、次の5点があげられる。

- 複雑な基準設定が、対象となる事業者だけでなく、行政担当者も困惑させることとなり、基準の理解のしやすさが求められている。
- 条例に事前協議の位置づけはあるものの、専門家のアドバイスの内容に拘束力がなく、協議会が賛同しても事業者を受け入れられない場合がある。
- 由比ヶ浜通りの事例では、既に事業者が協議会の意見聴取に行き、協議会からは支障ない旨の回答を行っており、今回の提案が後追いの的になってしまったことから、設計変更に適切なタイミングを逸すると提案が受け入れられにくくなる。
- デザイン調整を行った物件が完成するまで時間がかかるため、住民が専門家によるデザイン調整の効果を実感するまでの時間がかかる。
- 由比ヶ浜中央地区の事業者は地元業者ではなかったため、地域の協議会からの提案を比較的スムーズに行うことができたが、由比ヶ浜通りの場合は地元の設計者であったことから、協議会からの提案の伝え方を常に慎重に行う必要があった。

③デザイン調整に関する支援のニーズ

今後のデザイン調整に関する支援ニーズとしては、以下の点が考えられる。

- ・今回はモデル地区の調査費により、専門家が代替案の提示や模型の作製をはじめとしたデザイン調整に関する活動を実施することができたが、今後、継続的に活動していくためには、専門家の活動費が必要となる。

(3) 神戸市 新長田駅北地区

神戸市の「新長田駅北地区」においては、建築主またはその代理人は、建築確認申請の前に「建築事前報告書」をいえなみ委員会に提出することになっている。

「建築事前報告書」は、建築主またはその代理人がいえなみ基準の適合性を自主的にチェックする申請書と建築計画図からなる建築計画書である。この「建築事前報告書」を基にして、いえなみ委員会は 1999 年 4 月から以下の図に示すような建築事前報告システムにより、いえなみ基準の運用を行ってきた。

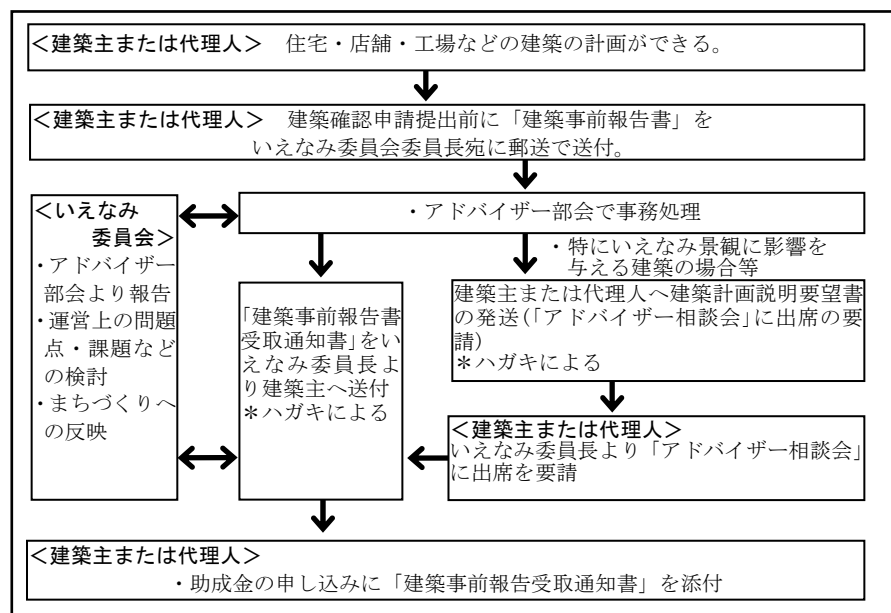


図 建築事前報告書の取扱いの流れ

○デザイン調整等の協議概要

①地区の景観形成のための共通認識

神戸市都市景観条例に基づき、「新長田駅北地区東部景観形成市民協定いえなみ基準」が地区の景観形成方針及び景観形成基準が定められている。いえなみ基準は、地区のビジョンづくりと並行して用途別に規定がつくられ、建築事前報告書の審査の経過と景観形成状況から 2003 年、2008 年に改正している。

いえなみ基準は、まちづくりビジョンの検討プロセスにおいて建築のあり方を順次、抽出、編集されたものであり、まちづくりビジョンを個々の建築により実現しようというものである。

②優れた建築物の表彰制度の実施

2000 年に委員会は建築事前報告があった優れた建築物に対して表彰するため、「杜の下町いえなみ賞」を設定し、その資金は寄付で集められ、約 100 万円の「いえなみ基金」がつくられている。これを財源に、いえなみ形成に寄与した建築主を対象として、毎年表彰を行っている。

その後、「緑化賞」、「功労賞」、「コミュニティ活動賞」など様々な賞が設定されている。

③協議対象

ア) 公園筋のいえなみ

左側の建物は 2000 年に受賞した商業ビルとして利用されているアジアギャザリー神戸である。当初の設計ではこの建築物には傾斜屋根がなかったが、いえなみ基準に基づき傾斜屋根が設置された。右側の建物は、2001 年に受賞した共同建替住宅である。



いえなみ基準を受賞していない普通の建築物でも、それが重なることにより町の風景が生まれている。いえなみ基準の効果により、傾斜屋根が多く、塀が少ない建物が多数の街並みとなっている。



イ) せせらぎ通りのいえなみ

左側の建物は2000年に受賞したシューズ工場である。右側の建物は2002年に受賞した共同住宅で、ペントハウスの傾斜屋根が通りや街区公園からのアイストップとなるように設計されている。



大規模な建物と小規模な建物の混在地であるが、傾斜屋根により特徴あるスカイラインをつくりだし、マンションの塔屋のデザインが風景を個性的にしている。



ウ) 街区内のいえなみ

2001 年に受賞した 5 軒で協力してつくられた協調的建替住宅である。



2002 年に受賞した商業ビル。大きな敷地での建物であるが周辺環境を配慮して圧迫感を回避したデザインとなっている。



○まとめ

①デザイン調整等に関する成果

デザイン調整等に関する成果は、次の5点があげられる。

- いえなみ委員会の下部組織としてアドバイザー部会を位置づけることで、専門家の関わりが明確にされた。
- 優れた建築を「杜の下町いえなみ賞」として、表彰することで、まちづくりへの意識が向上し、事前審査に提出される計画のほとんどが基準の内容を理解した内容となっている。
- 景観市民協定という適度に緩やかな制度とすることで、住民が同じ目標を共有化しやすくなった。
- 小学校区や婦人会、町会など各コミュニティの単位を意識しながら活動を行うことで、成果をあげることができた。
- 主要な大規模建築物等については、設計者などにアドバイザー部会に出席してもらい、意見交換を行うことで、アドバイザー部会の意見が反映されている。

②デザイン調整等に関する課題

デザイン調整等に関する課題は、次の2点があげられる。

- 建築事前報告書に対して、全ての建築主に対して「建築事前報告書受取通知書」を送付しているが、いえなみ基準が守られていない場合には、建築計画の改善内容をお願いしているものの、主要な大規模建築物等以外はそれ以上の対応を行っていない。
- 2009年度に区画整理事業が完了後、まちづくり協議会に対するコンサルタント派遣などのまちづくり支援が終了してしまう可能性があり、まちづくり組織の自主運営への体制づくりが求められている。

③デザイン調整等に関する支援のニーズ

今後のデザイン調整に関する支援ニーズとしては、以下の点が求められている。

- 復興初期の寄付金で「いえなみ基金」を運用することはできているが、長期的に考えると資金面で不安がある。

(4) 遠野市 大工町通り

遠野市では、地元建築士会会員と市民の参加を得てH O P E 計画の検討のために立ち上げた「遠野市H O P E 計画協会」の「まちづくり部会」が中心となって、大工町通りの街路事業について、街路や周辺住宅の調和についてイメージをまとめている。さらに、部会メンバーが自ら地区懇談会を開催し、地区住民の説得やまちづくりへの意識高揚を図りつつ、住民協定案の作成を行った。

また、H O P E 計画の策定委員として東京から経験豊富な専門家が参加し、地域の専門家のアドバイザーとしての役割を担っていた。

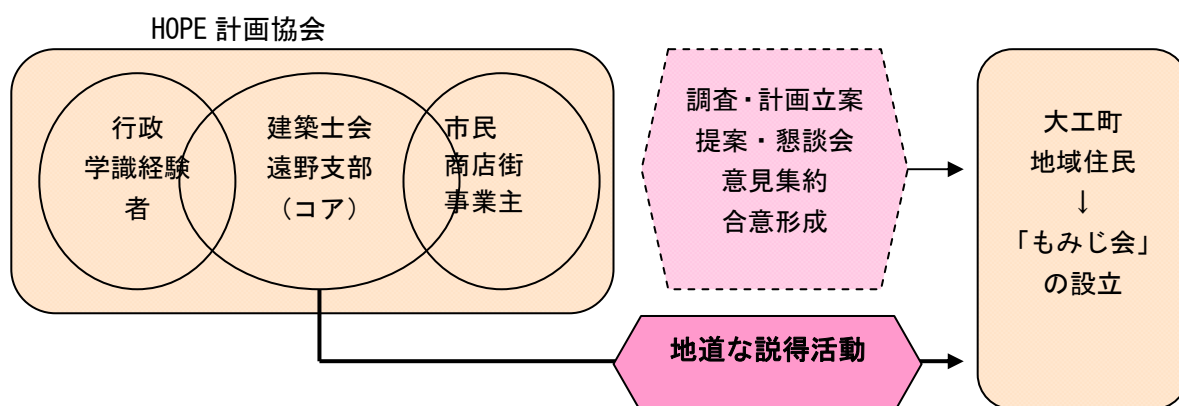


図 遠野 HOPE 計画協会の構成（計画策定の体制）

○デザイン調整等の協議概要

①地区の景観形成のための共通認識

「まちづくり部会」において、建築士会が中心となって大工町通りの計画案を作成し、住民への提案が行われた。

遠野八景「形計画・緑計画・水計画・空間計画・色彩計画・灯計画・うるおい計画・保存計画」を基本とした遠野らしい景観計画案となっている。

②協議内容

計画案を提示して大工町住民との懇談会を開催したが、成果は少なかった。そこで、まちづくり部会チーフを中心に地道な説得活動を展開したが、個人の住宅に関して制約を受けることに抵抗が大きく、なかなか理解が得られず難渋した。

しかし、地域住民への説得活動を通して建築士会メンバーが業務として関わって地域内に数件の個人住宅を手がけ、形になり始めると徐々に計画への理解が得られるようになった。景観を意識した住宅が数件完成したことで近隣の住民に理解が広がり、住民協定案に近い住宅が建ち並ぶようになった。

さらに商店やスーパー、事業所なども協力する姿勢を示すようになり、統一感のある街並みが完成していった。通りの電柱は拡張に伴う移転のみの事業計画であったが、地権者でもある東北電力の営業所がこの通りにあることから、自主的にコンクリートそのものの色から景観を考慮した色に塗り替えを行ったほか、住民協定では規定されていない看板等についても、各店がそれぞれ通りを意識したものとしている。

地道な説得活動を続けることで共通認識を持った建築士会メンバーが自ら設計や施工に関わることで結果として統一感のある町並みを実現することができた。

この通りが完成した現在は、その後に行なわれた大手門通りの拡張や大工町に隣接する下一日市地区の区画整理事業においても、HOPE計画で培われた考え方が活かされている。

提案では「遠野紅唐」と呼ばれる地域材の唐松を歩道板として活用し、木製の電話ボックスや伝統的デザインを模した街路灯など木をふんだんに使うとともに、道路に面して並ぶ木造家屋との調和や、職人の町、寺町として温かみのある通りを目指した。

昭和63年には幅員12m、総延長383m、先に記述した唐松の歩道板は総延長574mにおよび、木製街路灯15基、木製電話ボックス2基、木製のゴミ箱2箇所その他、木製ベンチや掲示板、案内板等が設置され潤いのある町に生まれ変わった。

○まとめ

①デザイン調整等に関する成果

デザイン調整等に関する成果は、次の3点があげられる。

- 地域の専門家が目標像を共有化し、係わった専門家が実際に設計の実務を行うことで、誰がデザインを行っても調和のとれた街並みをつくることができた。
- 各賞の受賞をはじめとする対外的な評価により、住民の意識が変化していった。
- 大工町通りを始めとした各種事業における活動が評価され、建築士会への市内の景観計画作成や住民の合意形成に向けた活動を行政から求められるようになるなど、地域における地位が高まった。

②デザイン調整等に関する課題

デザイン調整等に関する課題は、次の4点があげられる。

- 建築士会が計画案を提示して大工町住民との懇談会を開催したものの成果は少なく、まちづくり部会チーフを中心に地道な説得活動も展開されたが、個人の住宅に関して制約を受けることに抵抗が大きく、理解を得ることが難しかった。
- 大工町では完成から20年が経過し、通りの代表者の死去や岩手県の景観形成住民協定の締結期間が切れたことで、当初の理念が失われつつあり、活動の継続性が課題となっている。
- 活動を提案してきた建築士会のメンバーも世代が変わり、当時のまちづくりへの思いが次の世代に伝えにくくなっており、新たな人材、リーダーの存在が必要とされている。
- 過去の取り組みは、行政主導の事業に頼ってきたところも大きく、現在も実践の場として継続的に活動を行う機会が減少している。

③デザイン調整等に関する支援のニーズ

今後のデザイン調整に関する支援ニーズとしては、以下の2点が求められている。

- 地元の意識向上を図るために、他地域からの人材の派遣。
- 情報を吸収するだけでなく、実践するための議論の場を設定する必要がある。

2. 事業途中で建築物のデザイン調整等を行うための仕組み

事業計画段階におけるデザイン調整として、英国都市建築委員会（Commission for Architecture and Built Environment 以下、C A B E）において、世界でも先進的な取り組みとして「デザインレビュー」が行われている。そこで、C A B Eのデザインレビュー制度を中心に事例の整理を行う。

（1）C A B Eについて

1) 設立経緯

イギリスでは1924年以降、ロイヤル・ファイン・アート・コミッション（Royal Fine Art Commission）においてデザインレビューが行われてきたが、1997年に労働党政権となった際に政府の全ての公的支出へのレビューが決定された。また、著名な建築家であるリチャード・ロジャース氏の委員会を設立し、イギリスにおける都市生活並びに都市設計の質についてレビューするよう要請し、1999年にTowards an Urban Renaissanceとして公表されている。

しかし、ロイヤル・ファイン・アート・コミッションの構成メンバーが現実を認識していなかったことから、都市空間・建築物のデザインの質を高め、国民の暮らしの場を豊かにすることを目的としてC A B Eが1999年に新しく設立された。

その後、新たなタスクフォースが2002年に発表され、C A B Eは公園、パブリックスペース、建築物などに関するレビューを行うよう要請がなされている。

2) 組織の位置づけ

C A B Eは政府機関であるが、特殊な政府機関（Executive non-departmental public body）として位置づけられている。

活動資金は、DCMS（文化メディアスポーツ省）、DCLG（地域社会・地方自治省）から拠出されているが、政府の省庁のどこにも所属していないことから、独立した意見を述べることができる。

2005年にはより多くの権限を与えるため、C A B Eを法定機関とし、その活動を定める法律も制定されている。

3) 活動内容

活動内容は主に以下の6つのカテゴリーに分類されている。

- ・デザインレビュー (design review)
- ・イネーブリング (enabling)
- ・キャンペーンと教育活動 (campaigns and education)
- ・知識と技術向上 (knowledge and skills)
- ・C A B E スペース (CABE Space)
- ・調査研究 (resources)

そのうち主要な活動内容の詳細は以下の通り。

①デザインレビュー

C A B E の活動としては設立当初からの活動であり、建築家を中心とした様々な専門家により計画・デザイン案に対するアドバイスを無料で行っている。国内の再開発、建築プロジェクト等のうち、規模や立地等の点で重要と思われるものを対象に審査が行われている。現在、4つのデザインレビューパネルが設置されている。

- ・ナショナルデザインレビューパネル
：全国を対象としたデザインレビューパネル
- ・ロンドン 2012 デザインレビューパネル
：2012 年のオリンピック開催に向けたデザインレビューパネル
- ・スクールデザインレビューパネル
：全国の中学校、高校を対象としたプログラム
- ・クロスレイルデザインレビューパネル
：新規鉄道路線の7箇所の駅を対象としたプログラム

また、デザインレビューを行う地方組織（リージョナルパネル）の設立についても C A B E が推進し、支援している。

②エネーブリング

近年、その重要度を増している活動が、地方自治体などへの技術的支援としての「エネーブリング (Enabling)」である。これに携わるのは、任命した外部の専門家「エネーブラー (Enabler)」と、常勤の専門家「エネーブリングアドバイザー (Enabling Adviser)」である。派遣された専門家は、自治体に出向き、プロジェクトの早期の段階から、実務的な打ち合わせに参加する。そして、検討の道筋や重要な視点などを詳細に指導している。このサービスの利用は、自治体にとって無料となっているため需要が多い。

③C A B E スペース

C A B E スペースとは専門家により提供される公園やパブリックスペースのデザインとマネジメントを行うための活動である。行政、民間、ボランティア組織にとってより良い形で設計され、維持管理されたパブリックスペースの有益性について理解を促進している。

スペースイネーブリング (Space enabling) では、緑地に対する戦略的アプローチのアドバイスをを行っている。また、ガイドブックの出版や「Spaceshaper and the Green Flag Award」のような賞を設定することによる普及啓発や緑地関係組織との協働で課題改善のための戦略のプロデュース、より良いパブリックスペースに関する経済、社会、環境面から見た利益について、計画・設計手法や資金提供、管理手法についての研究も行っている。

④研究活動

研究活動も他の活動を支えるために重要な役割を果たしており、大学の研究者とも連携しながら、重要なテーマについて研究を行い、その成果をキャンペーン活動や教育プログラムなどに反映している。

4) 組織構成

C A B E 全体で約 100 名の常勤スタッフが所属している。建築家、ランドスケープアーキテクト、都市計画家など民間の設計事務所やコンサルタントの実務経験のあるスタッフが従事している。

(2) ナショナルデザインレビュー制度の位置づけ

C A B E を設立するために国会で制定された法律があり、デザインレビューを行う権限が与えられている。この法律は、政府のチーフ・プランナーから全ての地方自治体に対して送られる通達でサポートされている。また、C A B E がデザインレビューを行うために、どのようなプロジェクトが対象となるのかアドバイスがされている。ただし、アドバイス結果については強制的な権限は与えられていない。

対象プロジェクトとなる条件は以下の通りである。

- ・国家的に重要なプロジェクトであること
- ・実施される都市において重要なプロジェクトであること
- ・新たな前例となるプロジェクトであること

また、デザインレビューの結果については、7 割の建築家がアドバイスを受け入れている。その要因としては以下のように考えられている。

- ・判例等によって法律が変化していく際に、C A B E の意見がマテリアル・コンシダレーション（重要な検討事項）として位置づけられていることから、意思決定者は C A B E の見解を考慮しなければならない。
- ・現役の他の建築家が実際にレビューを行っている。また、レビューを行う側も他の建築家がどのような課題に直面しているか理解することができる。
- ・プロセスの初期段階では非公開とすることで、建築家のプライドを維持している。ただし、最終的な見解は文書として公開され、ホームページ等で閲覧することができる。
- ・特定のプロジェクトに対して、大臣へ地方自治体が変わって意思決定する必要があることを要請することができる。数は少ないため、実際の効果が高い。

実際にデベロッパーやアーキテクトにとって、デザインレビューは高く評価されており、計画申請が出される前、そのスキームが全く改善されていないにもかかわらず、C A B E からあまり有効的ではないレビューが公表されてしまうことは、建築家のコミュニティーにとって否定的である。

(3) ナショナルデザインレビュー制度の仕組み

1) デザインレビューのメンバー

CABEでは、デザインレビューのメンバーとして、40名が選任されている。建築家、ランドスケープアーキテクト、シビルエンジニア、アーチストなどで構成されている。ただし、レビュー対象となるプロジェクトに対して、利害関係のあるメンバーはレビューを行うことができない。メンバーの中から数人が招集されてデザインレビューを行い、パネルに対してスタッフが助言を行っている。

メンバーの募集については、公開で募集を行い、面接により決定されている。メンバーに求められている能力は、実績に加えて、批評能力が重視されている。任期は3年となっていて、成果によりさらに3年更新することができる。

報酬については、イギリスの建築家にとってデザインレビューのパネルメンバーになることは名誉なこととされていることから、当初は無報酬であったが、最近では契約を結ぶからには報酬が必要とのことで、少額の報酬が支払われている。

2) デザインレビューの流れ

通達に基づき、毎年1,200件ぐらいのスキームがCABEに送られ、その中でCABEが、約350件/年を選び、レビューを行っている。レビューをしないプロジェクトについては、イギリスの都市レベルで独自のパネルを持っているところもあり、このようなリージョナルパネルに送る場合には、協力をしている。なお、そのような組織に対して、どのような形で運営をしたら良いかを示すガイダンスも発行している。

CABEにおいてデザインレビューが実施されることが決定されると、CABEスタッフによりプロジェクトの内容について調査が行われる。それらの結果の基づきパネラーへの情報提供が行われる。

当日、パネルメンバーとプロジェクト側の双方の意見交換により、デザインレビューが行われる。セッションの結果はCABEスタッフによりレポートが作成され、デベロッパー、あるいは地方自治体への書簡という形で報告書となる。これはデザインレビューの責任者の承認を受けることとなる。

次にこのパネルの委員長が承認を行う。賛否両論のあるような事例では、CABEのチーフエグゼクティブもこのレターを見て、正しい助言がきちんとなされているかどうかを確認している。

レターの作成は、非常に重要であり、専門家と専門家ではない両者にとって理解可能な適切な文章が求められている。建築家にとっては、技術的に納得してもらう必要があり、専門家ではない行政にとっても理解してもらう内容とすることが求められている。

3) デザインレビューの進め方

さまざまな進め方でレビューが実施されているが、最も重要なレビューについては、概ね6名から8名のパネルメンバーによって行われている。そのうち1名がチェアマンとして位置づけられている。そのパネルメンバーに関しては、適正なスキルを持っている専門家を選ぶこととしている。例えば、橋梁などのデザインのレビューを行うときには、アーキテクトだけではなくて、シビルエンジニアも一緒に参加している。

デザインレビューは月1回の頻度で開催されており、開催日の1週間程度前にレビュー対象となるプロジェクトの概要がCABEよりレビューメンバーに対して送付される。

当日は、レビュー開始時にCABEスタッフよりレビューメンバーに対してプロジェクトに関する説明が行われる。ひと通り説明が終了すると、レビューを受ける側のディベロッパーや建築家が入室し、建築家によるプロジェクトの説明が行われる。事前に、室内にはプレゼンテーションボードと模型が設置されており、それに基づいて説明が進められる。ほとんどのレビューは約1時間で行われている。

説明終了後に、ランドスケープアーキテクト、建築家などとパネルメンバーでセッションが行われる。その後、協議してレビューパネルの意見がレビュー・セッションの最後にまとめられる。スタッフがここでメモをとり、レポートを作成している。

3 章 地域社会への効果的な支援方策のあり方の検討

1. モデル地区における取り組み

昨年度の提言内容の項目について、3 章では、「地域資産の把握・共有」、「公共建築等におけるモデル的取り組みの推進」、「地域の技術継承・創出のための専門家の育成」、「良好な建築景観についての普及啓発・調査研究」の4つの項目について、参考となるモデル地区での取り組みを整理する。

なお、「公共建築等におけるモデル的取り組みの推進」については、直接的に公共建築に関する事例がなく、ここでは、公的事業として、土地地区画整理事業を過去に実施し、今回のモデル地区の継続的活動に発展している宇部市を該当させ、取り上げた。

本章で取り上げる提言項目とモデル地区との関係は、以下のとおり。

表 3章で取り上げた参考となるモデル地区での活動

提言の項目	モデル地区	備考
(1) 地域資産の把握・共有	7 熊本市、11 建築士会、13 会津若松市、 17 秋田市、19 鶴岡市、21 葛飾区 23 倉敷	17 秋田市の事例を取り上げる
(4) 公共建築におけるモデル的取り組みの推進	12 宇部市	12 宇部市の事例を取り上げる
(5) 地域の技術継承・創出のための専門家の育成	5 桜川市、10 静岡県、14 会津若松市、 16 香取市、22 兵庫県、 26 デザインサポート	22 兵庫県の事例を取り上げる
(6) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究	1 有田町、2 岡山市、4 富山市、 8 徳島市、9 京都市、18 長岡市、 20 渋谷区・港区、24 橿原市、25 柏市	20 渋谷区・港区の事例を取り上げる

(1) 地域資産の把握・共有におけるモデル地区での活動（秋田市）

1) 地区の概要とこれまでの取り組み

①地域の概要

新屋地域は秋田市の西部に位置し、人口 15,313 人、世帯数 5,709（平成 17 年国勢調査）で、その中で新屋表町は、かつて酒造元や味噌、醤油などの商店が立ち並ぶ醸造のまちとして栄えた。現在、その数は減少したが、通りにはなお木造の妻入り古建築が多く残っており、往時を偲ばせる。こうしたまちの形態とまちの産業とが一体となったまち並みは、表町独特の景観となり、新屋表町通りの象徴的な景観となっている。古建築の中には、国登録有形文化財として指定されているものもあり、地域文化を形成しているともいえる。

また、お酒の生命である良質な水は、今も表町通りの道端に湧き水が生き続けている。昭和 30 年代くらいまでは生活の中にも浸透し、洗い水としても利用されてきたが、こうした貴重な地域資源は、新屋の歴史を後世に伝えるまちの文脈となるものであり、これからも大切に継承、保存していく必要がある地域と考えられる。

②地域の現状と課題

ア) 地域商業の衰退

表町通りは現在、モータリゼーションの進展、郊外の大型店の立地等により生活スタイルが変化して、全国的な傾向と同様に、表町通りの商店街も衰退している。また、店主の高齢化の進行、後継者不足により廃業に追い込まれ、シャッターを下ろしたままの空き店舗や空き地が目立っている。

商店会はこの傾向に歯止めをかけようと、これまでイベントの開催や新たな商品開発へのチャレンジ等努力を続けているが、にぎわい再生のための有効な対策となっていないのが実情である。

イ) 通りの景観の変化

近年は空き地に建て売り住宅が建ちはじめ、通りの景観も変化し、昔の通りの面影がなくなりつつある。秋田市では町屋が残る通りは新屋表町通りを残すのみとなっており、今後の表町通りの景観のあり方が問われている。

③新屋表町通り活性化推進検討委員会の設立

新屋地区の景観まちづくりは、平成 18 年度の市民・産学官協働景観形成事業による景観まちづくりワークショップからで、ワークショップの中で示された住民提案（参考資料 1）を、新屋表町通りを守り育てる景観まちづくりの方向性を示すものとしてとりまとめ、可能な限り景観的な要素に配慮してもらうための指針として景観ガイドライン（参考資料 2）を作成した。さらにワークショップの場ではなかった議論でも、新屋表町の景観にとって重要な要素については、指針としての方向性を示すものとして位置付けを行った。

19 年度は、これまでのワークショップでの生活景の提案、景観ガイドラインを踏まえ、これらを推進し、実証するための推進組織として、新屋表町通り活性化推進検討委員会を設立し、同委員会が中心となって各種活動の企画・立案を実施した。

2) 平成 20 年度の取り組み

① まちあるきによる歴史的建築物及び空き店舗等の表町通り情報マップの作成

ア) まちあるきの実施

新屋表町通りには、國萬歳酒造や森九商店など国登録有形文化財に指定された町屋が残っており、今では秋田市の中である程度まとまって町屋を残しているのは新屋だけで、歴史的建築物と湧水のまち並み自体が貴重な存在と言える。

一方でモータリゼーションの進展による商業の衰退、商店主の高齢化により、昔ながらの店舗が次々とシャッターを下ろしつつあることから、歴史的建築物と商店の状況をまちあるきで実感し、まちあるきマップとしてそれらを地域資源として確認し、今後の活用検討に役立てるものである。

イ) 歴史的建築物

表町通りには木造の妻入り古建築が点在している。中でも國萬歳酒造は平成 17 年に登録有形文化財に指定され、都市景観賞にも選ばれている。また、建物前に「長寿の泉」があり多くの人が湧水を汲みにきている。

森九商店は平成 18 年に登録有形文化財に指定され、さらに現在 1 軒が国登録有形文化財に申請中となっている。

通りの中央東側にある 2 軒の酒造元（小金井、英雄）については、文化財登録はなされていないが、木造古建築として、表町の代表的な顔としての建築物であるとなっている。

ウ) 空き店舗位置図

まちあるきによる表町通り沿いの空き店舗を建物外観から判定を行った。

その結果、昔にぎわった通りの南側の商店の衰退が著しく、今年も 2 店舗シャッターを下ろし、依然として商業の衰退が進展していることがうかがえた。

また、商店の建て壊しも進行しており、空地には駐車場や一部には分割して宅地として分譲され、新しく住宅が立地している箇所など、昔ながらの景観が変化していることがうかがえた。

エ) 表町通りの建物（ファサード）連続立面写真

まちあるきの際に、建物外観を撮影し、連続立面写真を作成した。

③歴史的建築物及び空き店舗の調査

ア) 歴史的建築物

現在、新屋表町通りには2軒の建築物が国の登録有形文化財に登録されている。

表町通りの面影を後世に伝えるためには、これら以外に現在残されている町屋を維持、保存することが重要と考えられるが、所有者個人の努力だけでは建物を維持、保存していくことは困難であり、今後行政や地域住民をはじめ様々な支援が必要と思われる。

景観資源となる建築物の外観及び内観調査は、所有者の同意と理解により実施したものである。

この建物は現在登録有形文化財に申請中の建物で、認可されることで登録有形文化財建築物は3軒目となり、表町の景観資源として、一定の保全が担保されることになる。

今回は所有者の好意により建物の調査が可能となった。

●建物外観および内観調査

- ・建物数：主屋 1 棟、土蔵 1 棟、
- ・構造形式

正面側：木造2階建、桁行 7.93m、梁間 4.94m、寄棟造、カラー鉄板葺、 背面側、木造平屋建、桁行 19.86m(土蔵上屋部分を含む)梁間 7.93m、切妻構造、 カラー鉄板葺き、建築面積 165.97 m ² 土 蔵：土蔵造2階建、桁行 9.06m、梁間 5.52m、切妻造、漆喰塗込、上屋付、 カラー鉄板葺、建築面積 50.01 m ²

- ・ 建立年代：大正時代末～昭和初期頃（推定）

●建築物周辺の歴史

今回の調査では棟札、墨書銘文筆が見あたらず不詳である。

この建築の建つ新屋元町は、本来新屋町発祥の地であり、市街地南西部東は大川町、南は表町、西は栗田町に隣接している。

南東部を国道7号線が南北にかすめる。新屋船場町から雄物新橋を経て南下する市道が貫通し、道路沿いに商店が並ぶ。南部に4つの酒造会社があり、新屋地区の商店街を構成している。

この地区は古くから醸造・食品製造業が盛んで、かつて、上方(大阪、京都)にも評判の名産品があった。それが「新屋うどん」と呼ばれる干しうどんであったが、現在では全くその姿がなくなってしまった。この建物の建築当初は製麺所と伝えられているが、近年、建築事務所として譲渡され、今日に至っている。

●建物内観調査

当建築物は当初「新屋うどん」という製麺所および販売所であったと推定される。その根拠となるのが玄関入り口の上部に銘打ちされた『GOVERNMENT DESIGNATED PLANT FOR FOOD PROCESSING 政府指定工場 第4号 昭和23年1月6日 指定農林省秋田食糧事務所』の木版があるからである。

主屋は店舗を兼ねた町屋であり、その間取りは主屋片側の通り土間に沿って前後2列に各部屋を並べた秋田型町屋の形式が採用されており、表町通りで既に登録有形文化財に登録済みの森九商店(味噌・醤油製造所)と酷似している。

外観は正面の一部を鉄板葺壁、側面の窓はアルミサッシに、内観は設計事務所として一部改造されているものの、それ以外は建築当初のままである。

背面の土蔵も建築当初のままで、小屋組は和組みとした文庫蔵として用いられている。

以上から現在では建築事務所として活用されているが、醸造、製麺業が盛んだった新屋地区に所在し、往時の新屋町の町屋およびその繁栄ぶりを知る上で貴重な建物の一つといえる。

イ) 空き店舗

●調査対象空き店舗

空き店舗調査は、元薬局とJ Aを候補に、その内一件について調査を行うこととし、所有者から承諾が得られた元薬局について現地調査を行った。

●調査の方法

空き店舗の調査及び評価は、秋田県建築士会中央支部の協力を得て実施。

●調査概要

■調査物件

主要用途：住宅・店舗併用住宅（今回の対象建物：店舗部内部及び設備等）

建物構造：木造カラー鋼板葺き

階数：二階建て

床面積	：1階床面積	35.12 m ²	※今回対象となる店舗のみ
	2階床面積	0	
	延べ床面積	35.12 m ²	
	建築面積	38.644 m ²	

■調査内容

調査日：平成21年3月10日(火)

調査範囲：住宅・店舗併用住宅（今回の対象建物：店舗部内部及び設備等）

調査方法：書類(図面)チェック、目視調査、スケールにての計測

■調査結果

- ・建物全体は適時に補修工事が行われたということもあり、全体的な状態としては比較的良好と思われる。
- ・今回の調査対象である店舗は一番古い部分であり、何度か増築工事、補強工事、補修工事、改装工事が行われている。各状態としては前記したが、今後どのような店舗になるかは・現時点では決定しておらず、一般的な観点から考え考察した。
- ・今回の、NPO法人「新屋参画屋」の基本的な考え方が、歴史と情景づくりを基本としている事等を考慮した。建築の風景化や既存建物のリノベーション（修理・修復すること。また、改善すること。）は、いままでそこに存在していた場を再生させるための、一つのきっかけとなる事を考慮し、地域の人々の原風景を損なうことの無いように注意し調査を行うことを前提とした。
- ・仕上げ材に関しては、全部改装を行う事が最善と思うが。出来るだけリユース出来るものは使用するという事を前提として考えた。
- ・今回の調査物件の大きな問題点は、自営の店舗併用住宅を他の人に貸すための改修を前提条件に検討することであり、言い換えると店舗と住宅の棲み分けできる状態とすることである。トイレの独立、水量光熱費の計測可能な状態にする検討が必となる。

④歴史的建築物と空き店舗の評価と問題点と方向性の整理

ア) 歴史的建築物の評価と問題点

- ・新屋地区の表町通りに面する歴史的建築物の多くは、主屋が店舗を兼ねた町屋で、間取りは主屋片側の通り土間に沿って前後2列に各部屋を並べた秋田型町屋の形式が多く採用されている。
- ・こうした昔ながらの町屋建築物が連続する町並みは、現在の秋田市では珍しくなっており、また、新屋の町並みは、「湧水」、産業、生活が一体となり、それに歴史（時間）が加わって形成されたものであり、それ自体が貴重な文化・歴史資源であるといえる。
- ・まち並みは、今まで積み上げられた歴史であるとか、その間の時間を物語るもので、一度崩壊してしまった町屋であるとか、古いまち並みというものは再現をするというのが非常に困難であるからである。
- ・その大きな理由の一つは、伝統工法を継承している古い建物を建てられるような職人と良質な木材が枯渇して入手が非常に困難だからである。
- ・以上から、新屋地区のまちなみは現代の秋田市にあって、その歴史的価値は貴重であるといえ、その保存は意義があるものといえる。
- ・しかし、こうした歴史的建築物の維持・管理には相当のコストがかかることから、あらかじめ念入りの調査が必要で、維持管理の方法や活用方法を検討し、少しでも維持コストの軽減に努めることが重要と考えられる。

イ) 空き店舗の評価と問題点

(空き店舗を活用した参画屋の改修・開店が表町通りに与えた影響)

昨年（H20）10月に参画屋を改修・整備してから約半年余りが経過した。その結果、表町通りに以下のような変化が現れてきている。

- ・参画屋にはカフェの「わなり場」（夜は居酒屋）がテナントとして入居・営業しているが、参画屋の開店後、カフェに来る若者が増えつつある。
- ・参画屋のオープン後、近所に小料理屋が1店新たにオープンし、少しずつではあるが表町通りに変化の兆しを感じられるようになった。
- ・参画屋のもう一つの機能に「貸しスペース」があるが、これまで陶芸の展示・即売や美術短期大生や教員の作品発表の場として貸し出されている。貸しスペースに関する様々な問い合わせがある中で、「空き店舗を借りたい」というニーズが少数ではあるがあることがわかった。

ウ) 空き店舗活用の利活用の方針

- ・当該建物の家主は4代にわたり新屋表町通りで店舗を構えており以前は木炭販売を営んでいた。
- ・昭和29年からは薬局店として営業しており昭和48年5月、同62年6月の2度に渡り改修し、その後平成20年に空き店舗の状態となり現在に至る。
- ・家主には相当量の家財道具があり、その保管用倉庫を設けることが希望されているため下図案では既存引き戸からの出入りを想定した「家主専用倉庫」を設けている。また家主側の領域と店舗側の行き来が発生しないように店舗専用倉庫、トイレ、ミニキッチン等のバックスペースを設けるなど互いのプライバシー確保に配慮する。通りに面したファサードには大きな開口部が設けられているが、そのガラス面の大きさを利用し内部のアクティビティが視認される開放的な活用方針とする。

エ) 空き店舗に関する考察

- ・新屋表町通り沿いには本件のような間口の広い開口部を持つ空き店舗が多く存在しており、マッチング次第では複数の利活用を実現することが可能であると考ええる。実際に近隣の美術系短大のニーズを見込み、市内で芸術関係の書籍を扱う業者、あるいは各種容器のセレクトショップ等の出店希望が発生している。これらの希望に対し、従前の業態とは異なるとしても開口部の大きい空き店舗の活用および壁面長さを有効利用した陳列棚を設けることは有効であり、通りの生活景の整備に寄与すると考える。
- ・本件では店舗用としてトイレとキッチンの新設する計画としたが、賃料の設定次第ではトイレを設置しない貸しスペースのニーズも発生すると考える。特に通り沿いには平成21年1月に設立された「新屋参画屋」内にパブリック使用可能なトイレも設置されており、通り全体で考えた際にはトイレ、キッチンの有る無し等様々な貸しスペースの選択肢があることが多様なニーズの掘り起こしに有効と考える。

3) まとめ

①成果

本地区における成果は、次の通りであり、成果物の内容及びその活用内容については、十分な成果が得られたものと思われる。

特に、継続的に次年度以降に取り組むべき作業を見出しており、まちづくりが引き続き行われていくための素材を今年度の成果で得ている。

- まちあるきによる歴史的建築物及び空き店舗等の表町通り情報マップの作成
- 立面ファサード写真
- 歴史的建造物の詳細調査
- 空き家の活用のための詳細調査
- トークセッションの開催

今年度作業においても、地元大学（秋田公立美術工芸短期大学）や秋田県建築士会の協力を得ながら、地区に必要な資料作成や現地調査を実施しており、さまざまな主体が関わり、連携を図っている点など、他地区にとって参考となる事例といえる。

②支援ニーズ

今後の支援ニーズとしては、以下の2点が考えられる。

- 今年度は歴史的建造物と空き家それぞれ1棟ずつ詳細調査が行われたが、対象地区内に多くある他の建物についても、継続的に詳細調査を行う必要性があり、これに対する支援のニーズがあるものと思われる。
- 地元の盛り上がりを継続的に維持するためには、毎年徐々にはあるが、成果が目に見える形で現れることが重要である。その意味で、トークセッションを毎年開催する必要性があり、これに対する支援のニーズがあるものと考えられる。

(2) 公共建築等におけるモデル的取り組みの推進におけるモデル地区での活動（宇部市）

1) 地区の概要とこれまでの取り組み

宇部市は、山口県南西部に位置し、人口は 178,955 人（平成 17 年国勢調査）、面積は 287 k m²、気候は温暖で雨の少ない典型的な瀬戸内海気候である。

①整備計画区域の位置

区域の課題、地元のまちづくり活動、中心市街地活性化基本計画における重点的な位置づけを踏まえ、中央町二丁目の一部分および三丁目からなる約 10ha の区域が、住宅市街地総合整備事業の中で整備計画区域として設定される。

- ・中心市街地の中で宇部新川駅の南側区域である。
- ・また、土地区画整理事業未施行区域における市街地の整備改善および商業の活性化に連続性を持たせるため、中央町三丁目地区街なか再生事業区域に隣接した重点整備地区（約 1 ha）を本活動の対象地区とする。

②活動の目的

全国の中心市街地において、駅拠点施設や商店街等の拠点型再開発手法によって整備されるまちづくりが様々なところで先進的に取り組まれている。既に宇部市でも第 1 地区（約 1.2ha）の拠点型小規模開発によって街なか再生事業の成果をあげている。

本活動の目的は、住宅市街地総合整備事業の中で整備計画区域として設定される約 10ha の区域を小規模開発の連鎖によって街なか再生事業の総合的な成果をあげるために、第 2 地区の景観まちづくりへの取り組みに向けた基礎的条件をまとめることを目的とする。

2) 平成 20 年度の取り組み

①第 2 地区の街なみ形成方針

ア) 除却によって生み出される敷地の早期建設促進

せっかく除却された部分が放置され、一旦駐車場化に至ってしまうと新たな土地活用になかなか進まないまま、次々と駐車場が出現することになり、街なみは言うまでもなく地区の土地経営としても厳しい状況に陥る最悪の状況になる。

現況で駐車場となっている部分はやむを得ないとしても、除却された部分では駐車場化を抑制し、早期に上物整備を促進し、新たな街なか居住による人口回復が良好な街なみと持続的なまちづくりのために必要となる。

イ) 土地所有者による自己活用に加え、定期借地事業の新たな活用

自己活用となれば土地所有者が個別更新を行うか共同建て替えを検討するか、民間事業者に任せるかという選択はあるが、投資リスクも考えると事業着手に二の足を踏むこととなり、他の土地活用メニューが無ければ、しばらくは駐車場活用ということに尽きる。

また、第 2 地区では段階的に除却が進められる状況で、各土地所有者の意向も共同建て替えにまでは至らず、個別更新の方法を考えなければ上物整備はなかなか進まない現況を踏まえると、土地所有者が安定した土地賃貸経営を行い、上物整備をここに住みたい方や商売をやりたい方に集まってもらえるような定期借地事業は、土地所有者と土地利用者の相互にメリットとなる手法である。

ウ) 上物整備ユニットとして商住構成のアーバンスモールビルによる中層建築の街なみ形成

街なか居住という第 1 地区の商住構成を踏まえて、1 階は店舗やオフィス等の生活利便施設を積極的に導入し、2 階以上は住宅とする 3 階＋屋上ペントハウスの小さな建物が集合してできる中層建築群によるヒューマンスケールの街なみを形成する。

1 階店舗前の列柱による通りに開けたオープンスペースを連続的につくり、建物裏にも路地スペースを確保しながら、街角広場や通りと共に都市的中層建築の街なみにふさわしい建物周囲の開放的な足元空間を形成する。

エ) 中心市街地で取り組める環境形成にこだわったエコタウンの実現

道路や通路、駐車場では、これまでも取り組まれてきている浸透舗装を採用し、樹木や灌木、更にはグリーンウォールといった街なかにふさわしい緑化によって基盤を整備する。

中層建築の屋上ペントハウス部にはプライベートな庭として緑化を行い、ソーラーパネル付きのペントハウス屋根と共にエコタウンを象徴する環境建築で基盤整備と調和したエコタウンを実現する。

オ) 第 1 地区の街なみを意識し第 2 地区の段階的な建物更新を踏まえた連鎖する街なみ形成

博覧会のパビリオンを地区と見れば、パビリオン型でそれぞれの地区が独自の街なみを形成することも考えられるが、街なみは歴史的な都市の変遷や生活者の暮らしが長い時を積み重ねて現れる結果であり、周囲と無関係には形成されない。

第 2 地区においても、第 1 地区の色調であるとか、建物構成や屋外空間を意識しながら、更には地区内の既存建物とも協調して、先行する更新事例を成功させることで次々と建物更新が連鎖的におきる再生事業を展開する。

②良好な景観まちづくりイメージ

ア) 街なみ形成方針に基づく景観まちづくり計画図

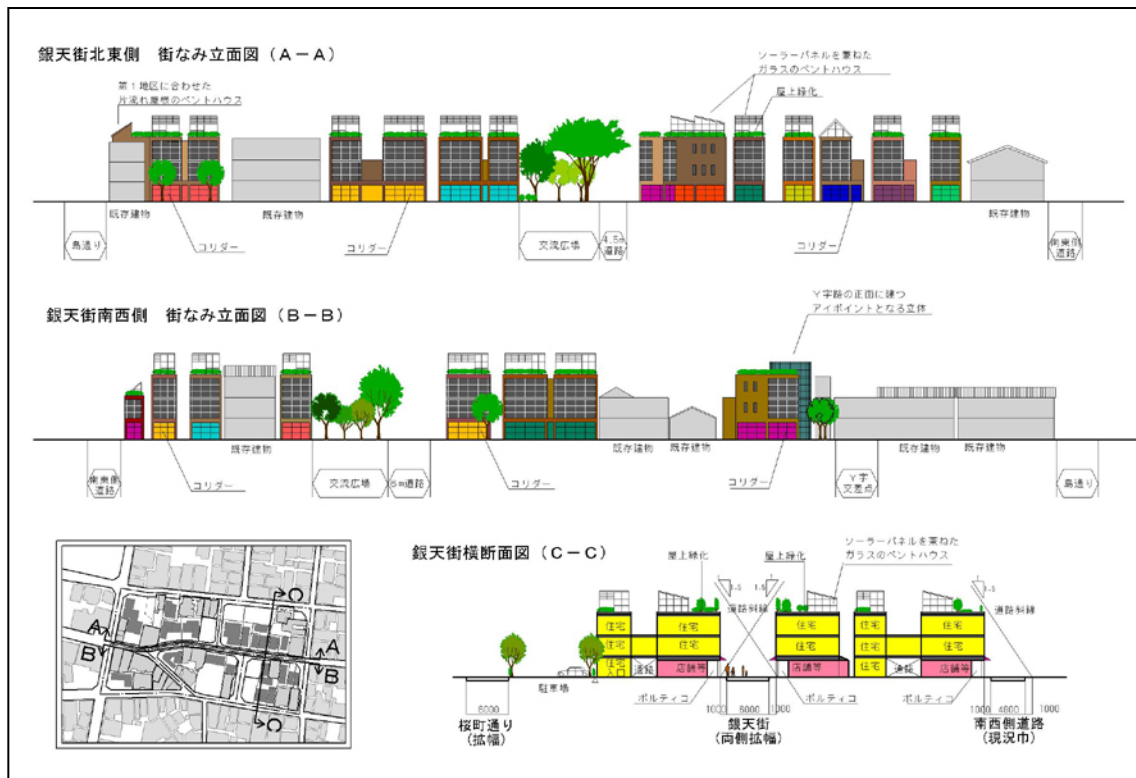
権利者に共有されるイメージを形成した。以下の通り。



図 景観まちづくり1階平面図



図 景観まちづくり屋上平面図



イ) 第2地区景観まちづくりのイメージ模型

それぞれの上物整備は、個別に更新されるが、街なみ形成方針を踏まえて連鎖的に整備が行われた時のイメージを1/200 模型でつくすることで、個別のイメージと地区全体のイメージを重ねて見ることができる。



図 全体鳥瞰模型写真

③現在の課題と今後の活動予定

【現在の課題】

- ア) 住宅市街地総合整備事業による老朽住宅除却に伴う早期土地活用の建替え促進
- a) 土地活用計画がないままの駐車場化の回避
 - b) 1階を店舗、2階以上を住居とした協調型の街なか建物ユニットによる更新
 - c) 現況建物の残ることによる先の見えない道路拡幅事業

イ) 第2地区の連鎖型街なか再生手法の発見による景観まちづくりの形成

- a) 第1地区の景観まちづくりを踏まえた第2地区ガイドラインの必要性
- b) 2地区の建替え更新と持続的なまちづくりを可能とする市民事業の創出
- c) エコタウンの実現による魅力的な景観まちづくりの形成

【今後の活動予定】

ア) 宇部市による住宅市街地総合整備事業の活動

a) 老朽住宅の除却

平成20年度の4棟の除却に続き、建物の除却に参加意向を示している権利者について、順次解体を行っていく予定にある。

b) 公共施設の整備

今後、幅員4m・6mへの道路整備及び電線類地中化、広場や空地の整備を行っていく予定にある。

イ) 権利者を中心に景観まちづくりの形成に向けた活動

a) 景観まちづくりワークショップの開催

今年度の成果を活用するため、まちづくり専門家を活用した継続的活動が必要であり、景観まちづくりワークショップを開催して、実現化に向けた権利者の意向整理と景観ガイドラインづくりを行っていくことが考えられる。

b) 協調型による街なか建物更新と持続的なまちづくりへ向けて

一般的に個人の土地活用にまで行政が直接関与出来ないのが現状であり、開発が可能ところで、建物の更新が進んでいる。しかし、街なか全体のことを考えれば、個別の事情で進む部分の街なか建物更新を調整しながら更新が出来なければ、本活動で提起した景観まちづくりを実現することは難しい。ワークショップなどを突破口として、個別意向の調整を踏まえたモデル街区の計画検討を行っていくことと、建設業者や店舗利用者に当たりをつけながら事業リスクを抑制する市民事業の仕組みを構築することが景観まちづくりの形成に欠かせない条件と考えられる。

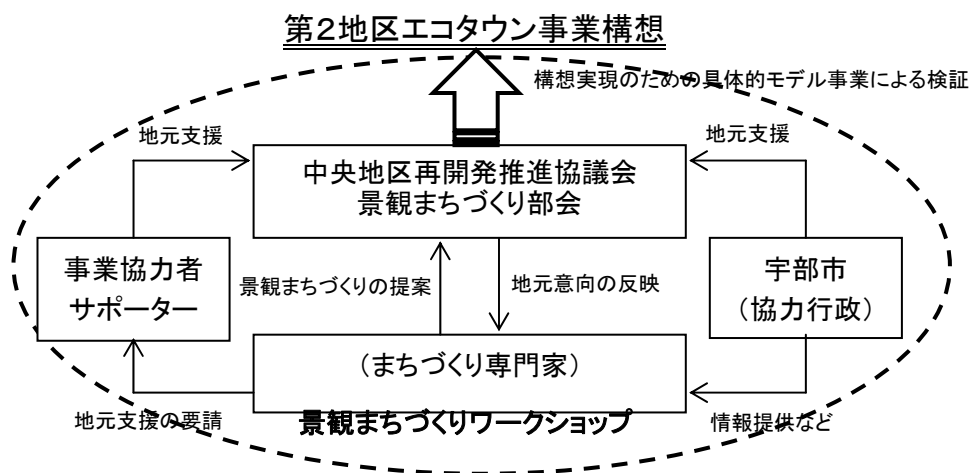


図 景観まちづくりの形成に向けた取り組み

3) まとめ

①成果

今年度の具体的成果は、次の4点があげられる。

- 第2地区の街なみ形成方針を作成し、その具体的イメージを平面図と立面図として作成したこと
- 街なみ形成方針に基づく景観まちづくり計画図を作成したこと
- 住民に具体的空間像を示すため、1/200のイメージ模型を作成したこと
- 現在の課題を取りまとめていること

CG等による表現が普及してきた中、あらためて、模型が理解を深めるツールとして見直されている。

今回、イメージ模型の作製については、周辺地区を含めたイメージと個別イメージを重ねて見ることが出来る精度で作成され、今後地元説明時における活用が期待される。

②支援のニーズ

今後の支援ニーズとしては、以下の2点が考えられる。

- 今回地元説明に向けた街なみ形成方針、景観まちづくり計画図及び模型を作成したことにより、地元説明会の頻度が増加することが考えられる。その際に必要となるのが、地域に密着できる専門家であり、例えば専門家の派遣に関する支援等が考えられる。
- 同時に、地元の意識啓発や地元企業に対する働きかけなど、パンフレット等の作成に関する支援が考えられる。

(3) 地域の技術継承・創出のための専門家の育成におけるモデル地区での活動（兵庫県）

1) 地区の概要とこれまでの取り組み

①ヘリテージマネージャー誕生の背景

ヘリテージマネージャーは、兵庫県が全国に先駆けて立ち上げたものであり、阪神・淡路大震災の教訓を受けて、「文化財登録制度」が翌年の1996年にスタートしたが、兵庫県においては登録件数が伸び悩んでいること、登録文化財の保全を担う人材が少ないことなどが課題となっていた。

1999年、兵庫県教育委員会と（社）兵庫県建築士会は、ヘリテージマネージャー養成講習会の実施方法について検討会を開催し、具体化に向けての第一歩を踏み出した。

2000年10月、兵庫県文化財保護審議会が「循環型社会における歴史文化遺産の活用方策について」建議。これを受けて、県教育委員会と建築士会双方で体制づくりが始まり、2002年1月、兵庫県ヘリテージマネージャー養成講習会（第1期）開講の運びとなった。

現在まで7期の養成講習会を実施してきたが、常に定員の2～3倍の応募者があることから、今年度も引き続き第8期の養成講習会を予定している。

②ヘリテージマネージャーとは

ヘリテージマネージャーとは、「地域に眠る歴史文化遺産を発見し、保存し、活用してまちづくりに活かす能力を持った人材」と定義している。

「歴史文化遺産」とは、「地域文化の構成要素として多様な価値観を包摂する歴史的・文化的・自然的遺産」（「歴史文化遺産活用構想（素案）」平成15年3月、兵庫県教育委員会）とし、それらを発掘→周知→価値の共有→活用というプロセスを担いつつまちづくりに貢献する人材をヘリテージマネージャーと想定している。

ヘリテージマネージャーの活動は、以下の3つのステージに設定することができる。

- 1 発見 ～ 地域の資産台帳づくり
- 2 保存 ～ 文化財に登録
- 3 活用 ～ ネットワークの拡大

2) 平成20年度の取り組み

平成20年度の団体としての取り組みは大きく次の6つであるが、当該事業に関する内容は、②古民家再生促進事業となる。

①ヘリテージマネージャー養成講習会（第7期）の実施

昨年7月に開講した兵庫県ヘリテージマネージャー養成講習会（第7期）は本年1月に終了した。受講者30名の内、全講義受講したものは20名、全講義受講できず補講を希望するものは8名であった。

②古民家再生促進事業（当該事業）

●事業目的

地域の建築士等による古民家再生を促進し、良好な景観・まちなみ・歴史文化に資する既存住宅ストックの有効活用等を図る。

●事業内容

1 古民家再生の専門家とは

- ・伝統的木造建築に造詣があり、古民家再生に関する専門的な知識を有する者（建築士、兵庫県ヘリテージマネージャーなど）
- ・伝統的木造建築又は古民家再生に関する技術又は経験を有する者（大工棟梁、茅葺き職人など）

2 建物調査の実施（派遣費用 3 万円／人）

- ・古民家所有者からの申し出により古民家再生の専門家を派遣して建物調査を実施し、専門家が修繕・再生の可能性についてアドバイス

3 古民家再生提案の実施（派遣費用 30 万円／件）

上記の内、古民家所有者の意向等を勘案し、特に再生を推奨すべき古民家について、古民家所有者からの申し出により専門家を派遣し古民家再生方法等の提案を実施

4 古民家再生検討会議

- ・建物調査、再生提案に値すべき建物かどうかの審査と派遣する古民家再生の専門家の選定
- ・古民家再生に関する技術的検討や普及に向けた課題と解決手法の検討
- ・学識経験者、行政関係者、建築士会の代表などで構成

5 古民家再生提案の発表会 & 個別相談会

古民家再生の普及と技術向上などを目的に、派遣を受けた専門家が、古民家再生提案を発表・意見交換・個別相談を行う「古民家再生提案発表会&個別相談会」を開催（古民家所有者、専門家など対象）

③活動対象地域など

- 1 活動対象地域：兵庫県全域
- 2 事務局：（社）兵庫県建築士会
- 3 申請者の費用負担

- ・建物調査、再生提案にかかる費用は、申請者負担は無し。
- ・工事は自己負担（国・県・市町などを支援制度を紹介）

④近代住宅 100 選選定事業への協力

兵庫県は、近代住宅の保存・活用を図るため 100 選選定事業を企画。該当物件の推薦や調査の協力を行う。

将来的には、建物所有者が維持管理に関して相談できる専門家との接点をつくることを目指している。

⑤神戸市近代建築データベース構築事業への協力

神戸市は、市内に残る近代建築を総合的に把握するためデータベースを整備する事業を企画。該当物件の推薦や調査の協力を行う。

⑥その他

- ・登録文化財調査
- ・文化財建造物活用モデル事業
- ・歴史文化遺産の活用提言活動
- ・ヘリテージマネージャー大会・ホームページ・「ひょうごヘリテージ年報」発刊による情報の集約と共有
- ・アドバンスコース研修会や伝統木造研修会等によるスキルアップ

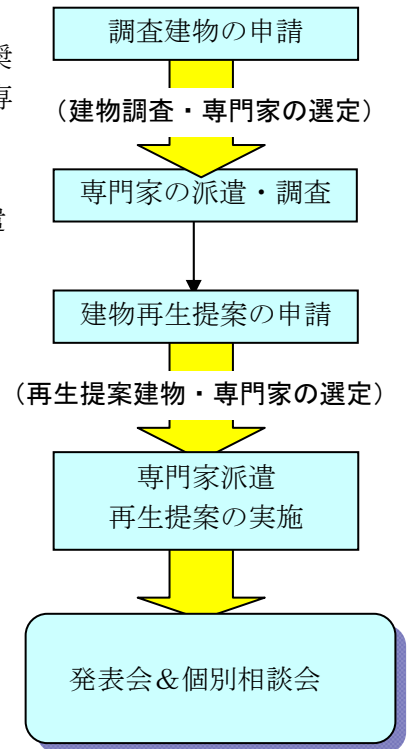


図 事業のフロー図

3) まとめ

①成果

今年度の成果は、古民家再生事業における3つの古民家再生提案を作成するとともに、その発表会と個別相談会を実施していることである。

古民家再生提案を行うにあたっては、その建物の調査の実施も含まれており、これらの蓄積が地域の良い建築物の資産の活用につながっていくことが期待される。

兵庫建築士会が当初母体の1つとなって開始したヘリテージマネージャー養成については、先導的な取り組みであり、他県からの視察や問い合わせも多く、大いに参考となっている。

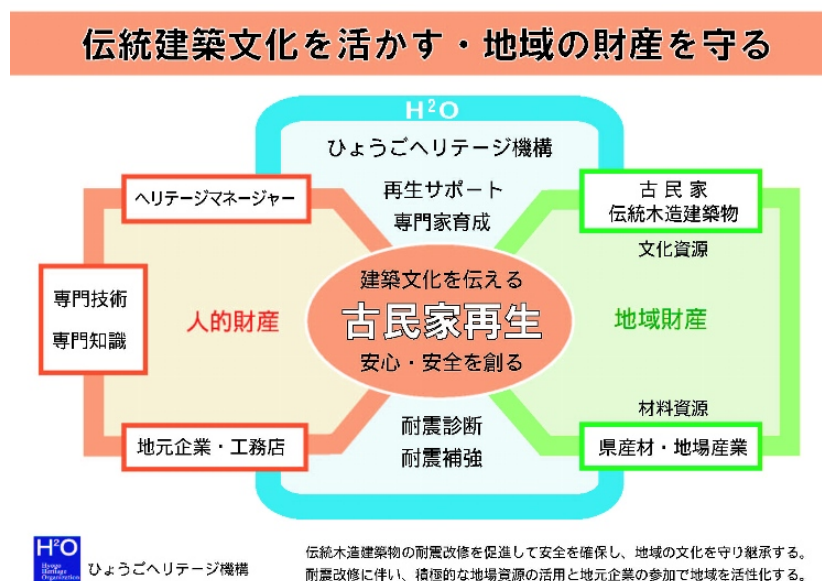
②支援ニーズ

今後の支援ニーズとしては、大きく以下の2点が考えられる。

○今年度実施した古民家再生促進事業は、平成21年度から3ヶ年かけて実施することを計画（下図参照）しており、これに対する支援ニーズがある。

- ・特に伝統木造構法に関する技術的特殊性と施工上の技術革新等については、専門家での共通認識が必要との考えを有しており、これに対する支援の要望は高い。
- ・引き続き登録文化財の活用を前提とするための建物調査についても、財源確保の見通しを立てる必要があるとの要望がある。

○その他、これまで7年間続けてきたヘリテージマネージャー養成講習会についても予算確保が難しい状況であり、専門家育成に関しての支援も想定される。



(4) 良好な建築景観についての普及啓発・調査研究におけるモデル地区での活動（渋谷区・港区）

1) 地区の概要とこれまでの取り組み

調査検討の対象地域は、渋谷・原宿・青山をつなぐエリアである。3つの商業拠点を頂点に見立てて、本報告書では「トライアングルゾーン」と呼ぶことにする。ここは SALF の主な活動地域であり、また地元の全商店会・町会で構成される渋谷・東地区まちづくり協議会の認定地域の北側3分の2、同じく地元商店会・町会で構成される原宿神宮前まちづくり協議会や港区青山通り協議会の一部を含んでいる。

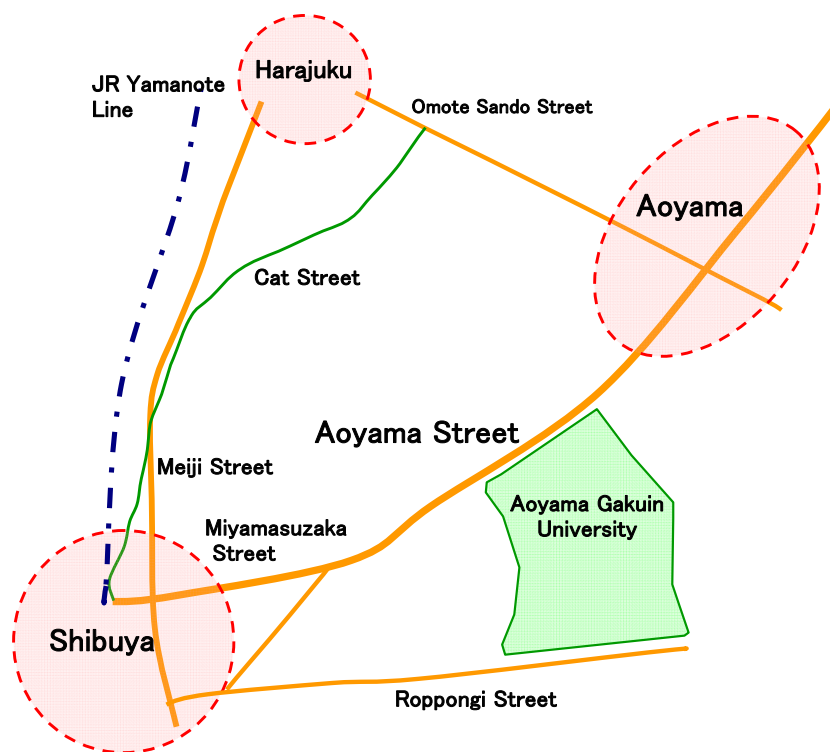


図 検討の対象地域：渋谷・原宿・青山をつなぐトライアングルゾーン

2) 平成 20 年度の取り組み

①現状評価・課題整理と目標の設定

今後のまちづくりのイメージを明らかにするため、最初にトライアングルゾーンの現状評価と課題整理に関する調査検討を行った。

②まちづくりのイメージ：3つの提案と10の方策

調査検討結果に基づいて、地域が望む街を実現するための方策（具体的に何をすべきかについて整理したもの）を明示し、住民はじめ、行政や地元企業の都市再生に向けた動きに資することとする。

まず、前提となるまちづくりの方向性は、プロジェクトレベルにおいては「3つの提案」が支持されていた。そこで分かり易さのため、方策についても、これら3提案にぶら下げる形で整理していくこととする。以下は、その結果として得た「10の方策」である。

提案 1：渋谷・青山グリーンベルト

方策 1：青山通り沿道から宮下公園まで（国連大学・青山病院・児童会館・美竹公園・宮下町アパート）の貴重な緑をつなぐ

○緑をつなげることは、トライアングルゾーンにおけるまちづくりの基本中の基本であった。既存の緑・自然資源の分布状況から、グリーンベルトの大体の位置が決まってくる。

方策 2：青山通り景観整備事業（ケヤキの植樹）と連動して緑を青山北町アパート一帯にまで展開し、広域的に歩いて楽しい街とする

○都心の緑を広域的な視点から見た場合、東京都景観計画にて景観重要道路に指定された青山通り（新たに植樹される延長 2.3km のケヤキ並木）の存在は極めて大きい。この方策 2 の展開があつて初めて、方策 1 の意味も出てくるのである。

方策 3：各施設・公園への快適なアクセスを確保する（アプローチとなる周辺道路の整備）

○緑に恵まれた空間も、市民に開放され、かつアプローチが容易でなければ何の意味もない。また緑のスペースは通常、災害時の避難所にもなっている。よって緑にアクセスするための道路整備は、環境・防災の両面において最優先事項と考えられる。

方策 4：青山病院跡地は豊富な自然（ビオトープ）を核に、防災・地域医療および周辺の景観・交通負荷に配慮して整備する

- まずはビオトープの学術調査が必要である。その価値に応じて、青山病院跡地開発の重点項目が見えてこよう。
- 地域の要望（総合・専門病院の誘致、災害時避難所の確保、緑の開放など）が強く、一つひとつに対して、跡地開発計画の中できちんと応えられるようにしておくことが望ましい。
- 周辺環境の点（閑静な住宅地）から、景観・交通負荷には十分に配慮しなければならない。

方策 5：児童会館と宮下町アパートは美竹公園の緑を活かしつつ、文教・地域商業および周辺の景観・交通負荷に配慮して整備する

- 児童会館と宮下町アパートとは、緑のネットワークや人の動線において、しっかりとつなぐことが肝要である。特に相互に美竹公園の緑が活用できると良い。
- 周辺環境の点（閑静な住宅地）から、景観・交通負荷には十分に配慮しなければならない。
- 児童会館については皇室ゆかりの施設であること、宮下町アパートは前面の商業ストリ

ートと一体となっていること、の2点が跡地開発において重要な要素となる。

方策6：青山北町アパートの再開発が実施される場合、青山通りなど周囲からのアクセスと景観を重視しつつ、屋上・壁面緑化等を活用して、現在の緑溢れる環境を将来的にも保全する

- 現在の青山北町アパートには一生住みたいとする高齢者が多く、ここは緑のネットワークづくりから着手し、ゆっくりと進めるべきであろう。
- 緑の環境づくりをしていく場合、既存の建物の屋上・壁面緑化が有効である。その際、専門家とともに、青山通りほか周囲からの見え方を検証しながら進めることが肝要である。

提案2：宮益坂・青山通り沿道クリエイティブコア

方策7：日本一の高級商業ストリートを目指す青山通り景観整備事業と連動して、宮益坂を整備する（歩道部分の拡幅）

- 青山通り景観整備と渋谷駅周辺整備とをつなぐ重要な位置に宮益坂がある。来街者に連続したクリエイティブな空間を提供するには、宮益坂の歩道拡幅や景観整備は必須と考えられる。

方策8：青山病院跡地・児童会館・宮下町アパート・青山北町アパート等の整備においては、芸術・文化・メディア等に関わる先端的な機能・施設の導入を含めて計画する

- クリエイティブクラスの活動に必要な SOHO などの施設が圧倒的に不足している。宮下町アパート・児童会館・青山病院・青山北町アパートのいずれの開発においても、芸術・文化・メディア等に関わる先端的な機能・施設の導入が求められる。

方策9：上記各施設への快適なアクセスを確保する（前掲・方策3に同じ）と同時に、全体としてクリエイティブな空間・景観整備に努める

- ロンドン・パリ・ミラノ・ボローニャ・バルセロナ・ビルバオなど著名な創造都市では、拠点施設へのアクセス道路を中心にクリエイティブな空間・景観整備に最大限の対応を行っている。トライアングルゾーンの場合、岡本太郎の大壁画『明日の神話』が（ピカソの『ゲルニカ』のように）世界に顔を向けた大きな文化資産になり得ることから、例えば渋谷駅から青山にかけての青山通り沿道に岡本太郎の芸術作品（パブリックアート）を並べるなど、メッセージ性のあるクリエイティブな空間・景観整備が可能である。

提案3：渋谷川上部カルチャーエンジン

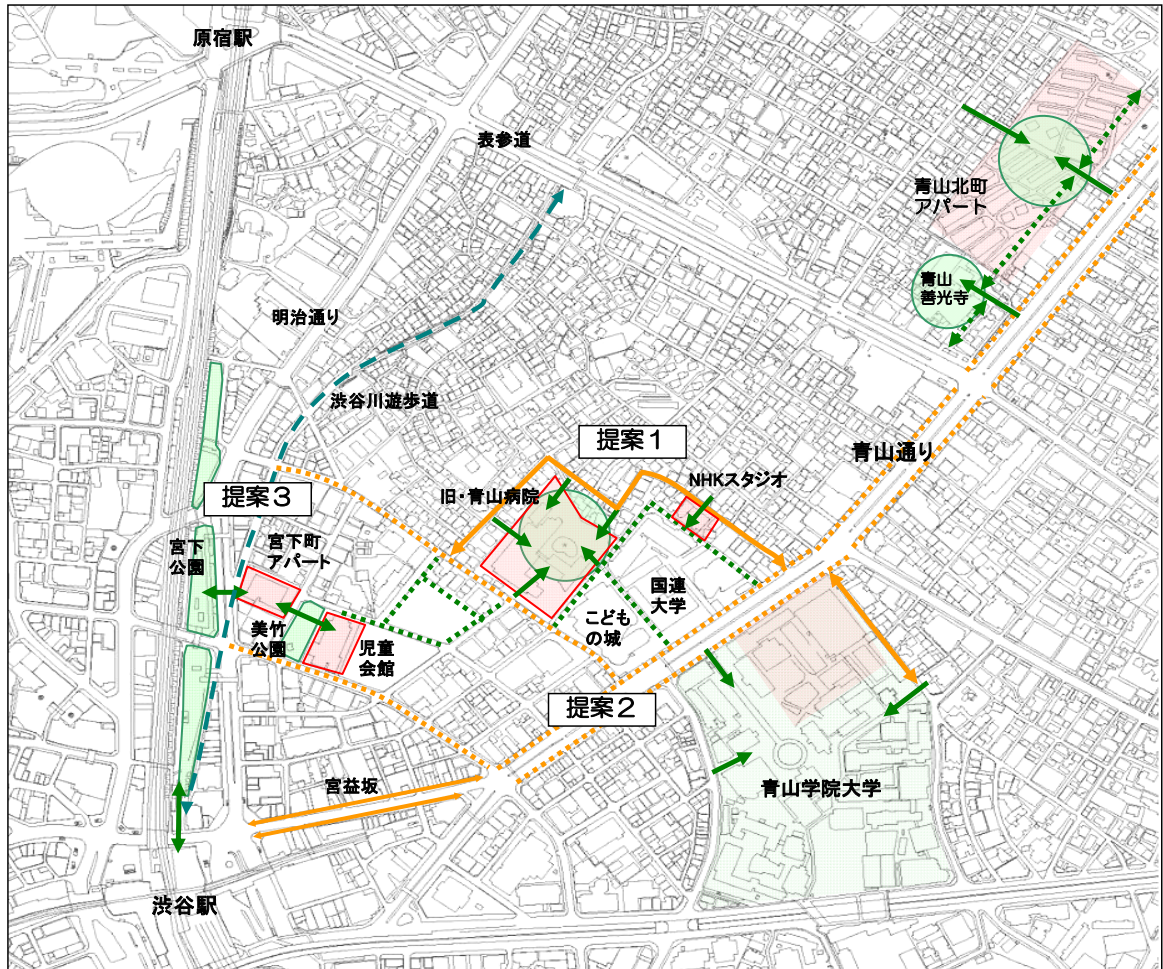
方策10：渋谷川上部は若者向け商業ストリートとして整備することとし、原宿における遊歩道の機能をそのまま渋谷駅周辺にまで延伸する

- 裏原宿の渋谷川遊歩道（キャットストリート）は、若者文化の発信エリアとしては最も成功しているモデルであり、自由と活気に満ちている。大企業中心の渋谷駅周辺整備などは、ともすれば整然としたオフィス街や商業ストリートに代表される変化に乏しい安定した街、単調な街を生み出すだけに終始してしまう恐れがある。そこで原宿から渋谷に向かう途中で中断してしまっているキャットストリートを渋谷駅にまで延伸し、一帯の活性化に資するものとする。その場合、キャットストリートが名実ともに渋谷・原宿間の歩行面での大動脈となれるよう、宮下町アパートの北側交差点から宮下公園脇にかけての渋谷川上部、さらには渋谷駅南側の並木橋までは「遊歩道としての道路整備」を

着実に実施する必要がある。

⑤良好な景観・まちなみ形成に向けたガイドライン

以上の3つの提案と10の方策をひとつの図にまとめると、下記ようになる。ここで本図はあくまでも地域というマクロな視点からのガイドラインであり、地権者等の合意を得たものではない。



⑥今後の展望：拠点となる建築景観

良好な景観・まちなみ形成のためには、マクロな視点でのまちづくりの目標や方策、プロジェクトについての社会的合意が不可欠である。本調査は、その第一歩としての緑や建築環境に関するデータの収集や、具体的なまちづくり方策・プロジェクトの提案に取り組んだものである。

しかし、景観・まちなみ形成のベースとなるデータの収集や取り組みは、まだ不十分であり、特に建築物に対する調査が必要である。例えばエリア一帯の景観・まちなみコンセプトを決定付ける国登録有形文化財の青山学院間島記念館や絵画館のほか、近代建築・モダニズムを代表する東京オリンピック関連施設等に関するデータを収集し、改めて有識者ヒアリングやアンケートを実施する必要がある。

とりわけ歴史的に重要な建築物が集中して存在し、今後、多くの公共建築の建替えや改修工事が予定されている青山通り沿道一帯（都営北青山アパート～青山通り～青山学院～国連大学～青山病院～児童会館・都営宮下町アパート～宮下公園）を基軸として、建築景観の拠点的形成のイメージを具体化させることは喫緊の課題といえる。

このため、引き続き、上記の課題に対して中長期の計画と実施体制によって整然と調査・検討を進めていく予定である。

3) まとめ

①成果

今年度の成果は、以下の3つがあげられる。

- まちづくりの目標に関するアンケート調査の実施
- みどり・自然環境、交通・防災、クリエイティブ関連機関、開発への動きの4つの視点からの現状評価と課題の整理
- まちづくりのイメージ（3つの提案と10の方策）の構築

②支援ニーズ

今後の支援ニーズとしては、以下の2点が考えられる。

- 対象地域内における建築物に対する調査の実施が必要であり、例えば近代建築・モダニズムを代表する建物に関するデータの収集や有識者へのヒアリングやアンケート等に対する支援のニーズがあるものと思われる。
- 対象地域内には、公共施設の建て替え等が予定されている場所が多く、これらの建て替えにあたって、良好な景観形成を図るため、地域の拠点形成の具体的なイメージについて早急に検討する必要がある、これに対する支援のニーズがあるものと思われる。

2. モデル地区における支援のニーズの概要

モデル地区における活動内容やモデル地区へのヒアリング等から、支援のあり方に対する要望や、今後どのような支援を必要としているかを把握した。以下にその概要を取りまとめる。

●良好な居住環境形成に向けた建築デザインの誘導モデル事業について

- ・景観・まちづくりを模索している地方等のまちづくり活動において、さまざまな支援制度は、調査作業や計画検討にあたっての活動費捻出において、ニーズが高い。
- ・活動が浅い団体においては、どのような活動に支援が可能であるかについて、理解することが難しく、支援の事例等を示し、わかりやすく解説する必要がある。

●制度を活用する地区の特性による支援への期待

- ・これからまちづくりを検討する地区にとって、立ち上がり次期は実績がなく自治体の支援も受けにくいことから、初動期支援は有効である。
- ・一度活性化して動いた活動が停滞してしまったが、再活性化の火付け役として期待できる。

●制度の適用期間

- ・2～3年の継続支援についての要望が高い。これは、現況調査においても地元合意形成においても、単年度だけでは、ある一定程度以上の成果を得ることが難しいとの意見である。また、まちづくり活動を開始したばかりの地区では、地元のまちづくりに対する意識啓発に時間がかかるケースが多く、毎年シンポジウム等を開催したいとの意見がある。
- ・一方で、活動が軌道にのった地区では、単年度でも有効な活動はあり、これまでの既往調査資料を活用して、より内容を深める現地調査や、継続的調和を重点度に応じて、優先的に調査を行うことにより、今後活動するための基礎的検討素材をつくることは可能と思われる。

●資金的支援

- ・1/2の補助があっても、地元行政が裏負担を行うことが課題となってしまうため、10/10の資金的支援は、特に活動が浅いところでは、期待が高い。
- ・地元自治体の財政支援が受けにくい状況にあり、特に印刷やシンポジウムなどのPR費が削られる傾向にあるため、啓発活動が停滞している地区において、効果が得られるのではないかと意見がある。
- ・300～400万円程度あると活動の選択が広がるという意見がある。一方で地域によっては100万円以内でも十分効果あるという意見もあり、資金的支援の金額のニーズも地区によって様々である。

●具体的活動支援内容

- ・地域の景観資源を一部の関係者だけでなく、住民や地元大学とともに調査を進め、その発掘と記録の作成に対する支援のニーズがある。
- ・目指すべき景観・まちづくりのイメージを検討し、これらを地域住民と共通化するため、目に見える形で地域の姿、どのような街並みや建築が必要かを地域住民等へ説明するためのパンフレット作成やシンポジウムの開催に対する支援のニーズがある。
- ・地域のまちづくりビジョンにふさわしい手法適用や制度活用を検討するため、専門家等の人的支援のニーズがある。
- ・地域資産の建物を、保全・活用するためには、建物の詳細調査や場合によっては改修計画を検討する必要がある、これらに対する支援のニーズがある。
- ・地域の風土にあった建築モデルを開発し、伝統工法、建材を産業として成立させ地域の活性化につなげるための調査、検討、実験、調整に対する支援のニーズがある。
- ・公的建築のデザインを、計画から竣工まで、地域にふさわしく質の高い一貫性を持ったものとするための検討会やガイドライン作成のための支援のニーズがある。
- ・審議会、委員会、アドバイザー制度等を、より実効性の高いものとするため、専門家の人的支援やアドバイザー制度をモデル的に実践することに対する支援のニーズがある。
- ・地域が主体のまちづくり活動を進め、様々な情報を得たり、発信しながら活動のレベルアップを図るための情報交換会等の開催に対する支援のニーズが高い。
- ・地域の課題にフィットする他都市の成功事例の紹介など、データベース化やストックを公開して欲しいとの要望があり、これら情報提供に関する支援のニーズがある。

●支援の効果

- ・国の支援事業を導入することで、国のお墨付き的な捉え方がなされ、地元自治体も協力しやすく、また地元住民や地元専門家等の理解を得やすい
- ・地域で活躍している建築等の専門家の研究活動やまちなみ形成活動も、停滞期や衰退期における刺激策として国の支援は効果があるものと思われる。
- ・既に様々な活動実績がある地域でも、一部の限られた建築等の専門家等の活躍がポイントとなっている。他の建築等の専門家等協力体制や後継者育成等のきっかけづくりや、まちの経年変化に対する再調査等が必要との意見もあり、毎年の継続的活動をやや大規模に実施したい年に支援を受け、活動を展開することに対して支援の効果は大きい。

4 章 支援及び連携体制に関する検討

本章では、視点Ⅰ：デザイン調整を円滑に図る（2章）及び視点Ⅱ：地域社会へ効果的に支援を行う（3章）から得られた課題をそれぞれ整理し、支援及び連携体制に関する方策の検討を行う。

1. 支援・連携体制に関する課題の整理

（1）デザイン調整を円滑に図る際に配慮すべき事項の課題整理

●地域住民と専門家、行政をはじめとした関係者間の連携とイメージの共有化

デザイン調整を実施するためには、地域住民と事業者、行政が連携しながら、地域資源の調査を行い、議論の土台となる将来像や方向性を明確にし、共有化することが必要である。

●専門家による専門家へのアドバイスの実施と機会の確保

デザイン調整を実施する場合には、アドバイスをする側の専門家が事業者と同じレベルで専門的かつ客観的な意見を伝えることで、より現実的な議論を進め、デザインに反映させることができる。また、直接、専門家が事業者にアドバイスを行うことでより高い効果を期待することができる。

●デザイン調整の可能な専門家の発掘・育成

デザイン調整の際に的確なアドバイスを行うには、専門家としての高度な能力が求められる。そこで、意匠や事業性など幅広い視点でアドバイスを行うことのできる専門家を発掘し、デザイン調整の場を継続的に設定し試行することで、専門家の育成を行うことが必要となる。

●法律・条例等における専門家の位置付けが曖昧

事前にデザインに関して協議するシステムが法令等に位置づけられている場合でも、アドバイスを行う専門家の位置づけやそのアドバイス内容に関する拘束力はほとんど設定されておらず、計画への反映は事業者の裁量に委ねられてしまうことから、議論を始めるために何らかの位置づけが必要となる。ただし、必ずしも法的拘束力の強制が良いというわけではなく、両者が意見交換を重ねることが重要である。

●デザイン調整の重要性に関する社会的認知を広げる仕組みづくり

地域における良好な街並みの重要性やそれを維持するためのデザイン調整の必要性について認知するためには、中長期的な視野で地域住民が自ら認識できるような仕組みや成果が必要である。また、地域住民が、適切な専門家と接点を持てるようにする必要がある。

(2) 地域社会への効果的に支援を行う際に配慮すべき事項の課題整理

●支援を求めている地域は資源のある地域だけでなく個性が明確になっていない地域まで多様

支援を求めている地域は、資源のある地域だけでなく、むしろまちづくりや設計の際の土台となる個性が明確になっていない地域の方が課題を抱えている場合が多いことから、全国の全ての地域に対応できるような仕組みづくりが必要である。

●様々な立場の関係者の連携や専門家の関与、地元の専門家の育成

地域のまちづくりを円滑に進めていくためには、地域住民や行政だけが関与するのではなく、地域の状況に詳しい専門家も含め、様々な立場の関係者が連携することにより、より活動の実現性を高めることができる。その一方で、地元住民が専門家を求めているにも関わらず適切な専門家がいなかった場合には、地域の専門家を育成していく必要がある。

●市民に分かりやすく地域の景観や空間像を伝達

市民や行政、専門家が地域の景観や空間像を共有化するためには、専門家が持つノウハウや経験を用いて模型やイラスト等のその場の状況に応じた適切なツールを使いながら、市民に分かりやすく情報を伝え、共有化していくことが必要となる。

●地域資源の把握のための調査と活用に向けた検討及びルールづくりの検討

地域のまちづくり活動の初期段階において、地域の資源を把握するための調査は非常に重要である。さらに、将来的には地域資源の活用に向けた検討及びルールづくりの検討が必要とされる。

●イベント、勉強会等による市民（地元住民）の意識付け

地域全体の景観やまちづくりに関する意識を向上していくためには、まちづくり活動を実践している特定のメンバーだけでなく、広く市民（地元住民）に向けたイベントや勉強会等を開催する必要がある。

●活動の視野を広げるための全国の類似地区との連携

地域で活動を進める際に各組織が抱える課題の解決や、活動内容をより発展させていくために、全国で活動している類似地区と積極的に連携することで、活動に関する視野を広げることができる。

2. 地域社会への効果的な支援及び連携体制のあり方の検討

得られた課題より、地域社会への効果的な支援及び連携体制のあり方として、以下の4つの方策が考えられる。そこで、それぞれの方策について具体的に検討を行う。

- 様々な地域や組織による活動場面を想定した支援の仕組みづくり
- 専門家派遣制度の創設
- 連携組織の設立
- 普及啓発活動の実施

(1) 様々な地域や組織による活動場面を想定した支援の仕組みづくり

支援の対象を想定する地域としては、歴史的資源の豊富な地域だけでなく、商店街や郊外住宅地をはじめとした明確な個性が確立していない地域も支援が求められていることから、全ての地域を対象に積極的な支援を行う。また、地域住民と建築等の専門家、行政が連携した活動を支援する。支援の際には、モデル地区から得られた支援ニーズより想定した8つの活動場面を例示的に設定することで、地域が支援をうけやすくなるようなきっかけづくりとする。

想定される支援対象地域、活動組織、活動内容について以下のように整理を行った。

1) 想定される支援対象となる地域

①地域類型

良好な建築・まちづくりは、これまで歴史的な建築資源を有した地域での活動に偏る傾向があったことは否めない。しかし、いわゆる普通の「まち」での活動についての事例がいくつか見受けられてきている。

そこで、あらゆる街、あらゆる地域で建築・まちなみ景観デザインに対する建築等の専門家のアドバイスや活動によって良好な建築・まちづくりを進めていくことから、支援対象となる地域が幅広いということを示すため、以下の考え方に基づき、A～Eの対象となる「まち」の類型をおこなった。

この中で、「E 建築等を通じた地域の活性化を目指す地域」については、場所性の問題ではなく、どの地域でも可能である。

表 地域類型

地域類型	モデル地区
A 自然のある地域や歴史のある集落	1 有田町、2 岡山市、4 富山市、5 桜川市、6 遠野市、7 熊本市、9 京都市、15 鎌倉市、16 香取市、17 秋田市、19 鶴岡市、18 長岡市、21 葛飾区、22 兵庫県、23 倉敷市、24 樫原市
B 地域の商店街や中心市街地の一地区	8 徳島市、12 宇部市、20 渋谷区
C 既成市街地内の一般的な地区	3 神戸市
D 住宅団地や郊外開発地	25 柏市
E 建築等を通じた地域の活性化を目指す地域	10 静岡 13 会津 26 デザインサポート その他全ての地区

②支援対象となる地域の例と各分類ごとの課題の整理

支援対象となる地域の特性を考慮することは、重要なポイントのひとつとなる。それぞれの地域類型ごとに、その例示と課題の例を以下に列挙する。

A 自然のある地域や歴史のある集落

地域の例	・集落として一定のまとまりを持ち、なんらかの自然的、歴史的な景観要素、建築文化等が残されている地域。 ・守るべき歴史や伝統、自然があり、ある程度の共通認識として確立され、地域の景観づくりの方向性は定まっているものの、具体的方策を模索中の地域。
課題の例	・築年数の経った建築物等を維持・活用するための設計技術を持つ建築等の専門家が不足している。 ・自然環境や景観の価値を認識しない地権者により建築物等の安易な建設や解体がされてしまう。 ・良好な街並みの維持のための法制度の活用法がわからない。 ・経済的にも持続可能なシステムづくりのための、「良いデザイン」の推進が必要だが、詳しい建築等の専門家がいらない。

B 地域の商店街や中心市街地の一地区

地域の例	・小都市において商業や社会活動の中心となっている商店街や、都市の中心市街地の一地区としてまとまったイメージを持つエリア。 ・地域らしさを表す歴史や生活文化などがすでに見出されている場合と、その手がかりが、まだ見つけ出せていない場合がある。
課題の例	・良好な街並み・景観が、経済的な活性化にもつながるということが理解されず、地域特性を無視した建て替え等がなされてしまう。 ・特徴的な資源がなく、保存・創造していくべき街並み・景観のイメージが共有できない。 ・街並みに社会的・文化的な価値があるという意識が、地域で共有されていない。

C 既成市街地内の一般的な地区

地域の例	・城下町や門前町等の都市構造を継承する市街地、あるいはその周辺に徐々に拡大してきた市街地における住宅を中心とした複合的な地域 ・多くの人々の生活の場となっていることから重要なエリアであるが、「ふつうのまち」であり、景観の乱れなどに意識が払われない状況にある
課題の例	・かつて存在した住民相互の連携が弱くなり、良好な街並みづくりへの参加意識が共有できない。 ・狭い間口の住宅が並ぶ通りに大規模な集合住宅が建設されたり、ゆとりのある敷地割の良好な住宅地で敷地が細分化される等、本来持っていたスケール感や周囲の街並みの特性とは大きく逸脱した状態で建築物が更新される傾向にあり、それを防ぐ手段を持っていない。

D. 住宅団地や郊外開発地

地域の例	・数十年前に開発され多くの住宅が建替えの時期を迎えているエリアから、現在も区画の分譲が行われている新しいエリアまで含む、面的広がりを持つ住宅団地。 ・幹線道路の建設などに伴い拡散して広がった小規模な開発地。
課題の例	・新築や建替え時に、近隣の住宅や沿道の街並みと調和のとれたデザインとすることが望まれるが、それを実現するためのシステムがない。 ・デザインの拠りどころとする地域性を見出しにくく、良好な景観づくりの機運を高めることが難しい。 ・少子高齢化は、年齢層別の人口に大きな不均衡を生じており、今後の地域のあり方についてまちづくり・景観・デザインの観点から議論したい。

E. 建築等を通じた地域の活性化を目指す地域

地域の例	・かつては地域内の建築物に特色ある地場産材が多く用いられていたが、産業構造の変化等により、建築関連産業が衰退しつつある地域。 ・高いレベルの特色ある建築がつくられてきたにもかかわらず、伝統的な工法等が使われなかったり、後継者がいないことが地域の衰退につながっている地域。
課題の例	・長期にわたり培ってきた地域の建築技術・文化を伝承するための仕組みや人材が不足している。 ・地場産材や、地域に固有の建築技術・文化が存在することが認知されておらず、新たな需要を喚起することができていない。 ・地場産材の質の高さなど、商品価値を十分にアピールするノウハウを持っていない。

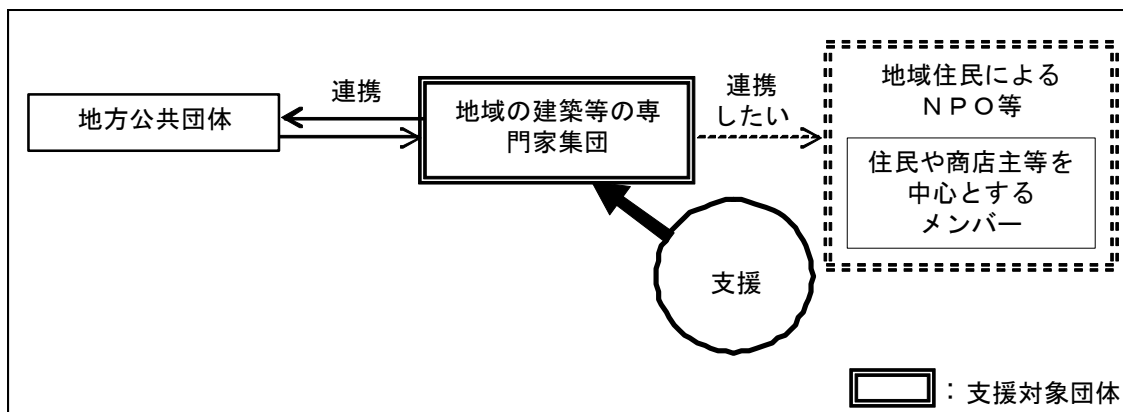
2) 想定される支援対象となる活動組織

地域で良好な景観形成・まちづくりの推進のために活動している建築等の専門家の集団等や、地域住民が中心となって活動しているNPO等を対象に支援を行うことが必要とされている。また地域、専門家、行政の連携を促すために、支援を利用する際には、原則として建築等の専門家と地方公共団体との連携を欠かすことはできない。

そこで、支援の対象についてどのような類型が考えられるかを検討し、次の①から④のケースの場合を想定した。

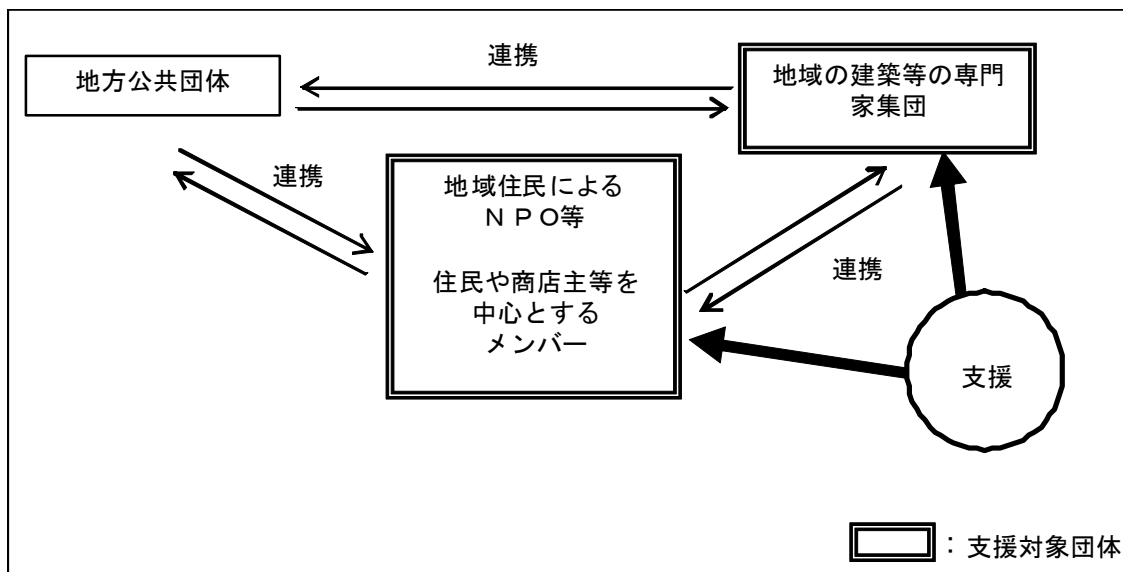
ケース①：建築等の専門家集団が主体となって活動しているケース

建築等の専門家が住民とチームを組みながら、景観悪化を防いだり低減させる方法を見いだしたいが、どのように活動してよいか分からない。



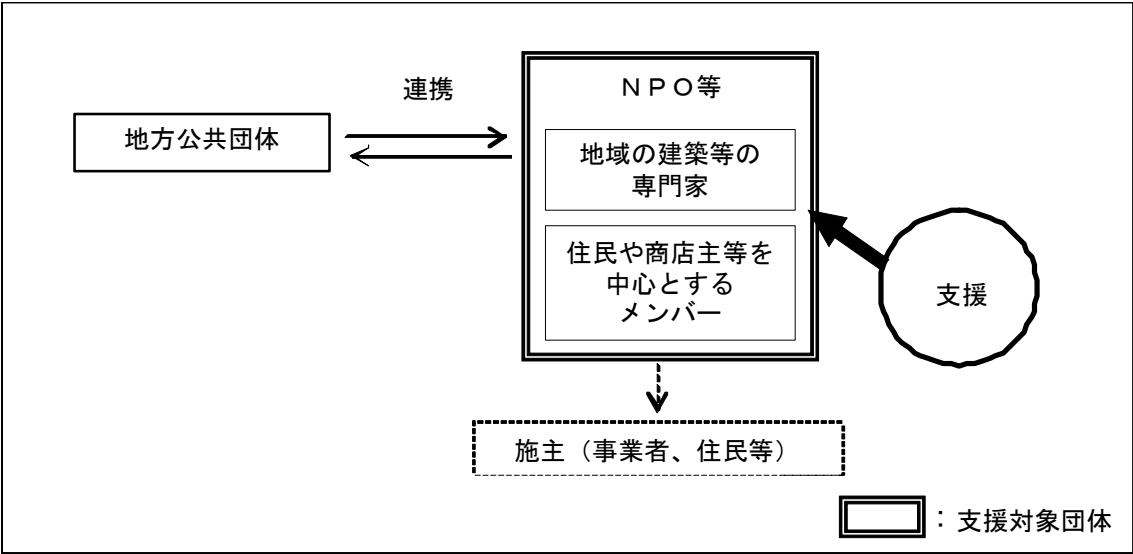
ケース②：建築等の専門家と地域住民が連携しながら活動しているケース

協働体制ができ、景観デザインや地場産業育成を進めたいが、活動費が不足している。



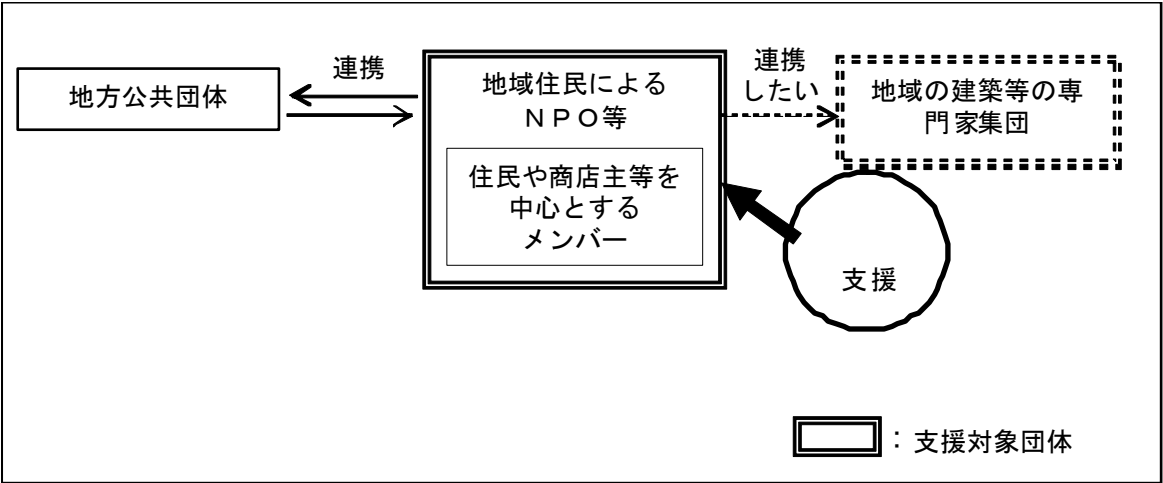
ケース③：建築等の専門家集団と地域住民が協働で活動しているケース

デザインレビューを本格化したいが、建築等の専門家によるボランティアだけでは限界がある。



ケース④：地域住民が中心となったNPO等が単独で活動している

街並づくりの調整を行いたい、地域の建築等の専門家との接点がなく、景観に関する活動の目標づくりが難しい。



3) 想定される支援対象となる活動内容

①活動項目の再構築

調査を開始した時点では、昨年度の「建築と地域社会ー建築を通じた地域社会の景観形成に向けた提言ー」を踏まえ、以下の支援の項目を想定していた。しかしモデル地区におけるヒアリング等から得られた支援ニーズより、良好な景観形成・まちづくりに関する活動は、地域の状況や成熟度が様々であると考えられることから、支援の項目を8つの項目に再構築した。

これら8つの項目は、基本的に1と2については、「現状の診断と目標設定」3～7については、「目標達成のための活動」、8については、「活動の展開」という活動の展開に分類することができる。

【当初想定していた項目】

- (1) 地域に根ざした建築景観の洗い出し
- (2) 自主的なまちづくりルールの検討
- (3) 地域性にあったデザイン等への変更の検討、コンペ等の実施
- (4) 建築規制等の実施にあたってのアドバイスの実施、デザインレビューの実施
- (5) 地域の建築デザイン・技術等を活かしたデザイン手法の開発
- (6) 良好な建築物の形成、文化活動等の実施

【再構築した項目】

1. 地域資源の情報収集
2. 目標イメージの具体化
3. 法制度の理解と運用
4. 地域資産の保全・活用
5. 技術の継承と産業の活性化
6. 公的施設のデザイン向上
7. 建築・都市デザイン調整
8. 普及活動・推進体制の確立

【当初想定していた項目】

- ← (1)
- ← (2)
- ← (3)・(4)
- ← (3)・(5)
- ← (5)
- ← (3)・(4)・(5)
- ← (4)
- ← (6)

②支援イメージの整理

モデル地区におけるヒアリング等から得られたニーズより、上記で整理した8項目にあわせて具体的な支援イメージを設定した。

ア) 地域資源の情報収集

- ・住民参加型のワークショップを開催する際に、まちなみ景観づくり、まちづくりの経験者を招くことができるようにする。
- ・調査結果から地域の独自性などを分析し、将来の保全・活用策などを考えるための手がかりを得ることができるようにする。
- ・古民家などの分布、景観等に関する調査を行い、その保全・活用のための基礎資料の作成を行うことができるようにする。
- ・経験、専門知識をもつ建築等の専門家がサポートしながら、効率的な調査を進めることができるようにする。
- ・美しいアウトプットにより、地域資産の再認識につながるHPや報告集等の作成を行うことができるようにする。

イ) 目標イメージの具体化

- ・アンケート調査やワークショップ、フォーラムなどを通して、地域住民のニーズや意見反映など、詳細な情報の把握と詳細な分析を行うことができるようにする。
- ・まちづくりビジョンを共有化するための地域に適した方法を、地域の理解度に合わせて建築等の専門家が提案し、これをたたき台に地域住民と一緒に検討できるようにする。
- ・まちづくりビジョンをわかりやすくするために現況や将来の複数の計画案などを表現し、精度の高い模型等の製作をすることができるようにする。
- ・建築等の専門家と地元組織等が協力し、地域にふさわしいルールやガイドラインを地域住民や行政へ提案し、地域住民と一緒に検討できる材料を整えることができるようにする。

ウ) 法制度の理解と運用

- ・専門家のアドバイスによる各種制度をの比較検討、ケーススタディなどを行うことができるようにする。
- ・さらにこれらを通じた地域のまちづくりにふさわしい手法の選択や制度の活用、地域特性に根ざした制度運用に関する専門性の高い技術的検討を行うことができるようにする。
- ・複数の専門家が参加して調査委員会等を設置し、現在の制度の課題や解決策について調査研究を行うことができるようにする。
- ・地域の専門家と自治体が主役となる企画、委員選定、開催等の運営支援や行政による条例や運用基準等の検討について推進協議会によるサポートを行うことができるようにする。

エ) 地域資産の保全・活用

- ・保全・活用のための事業実施や管理組織設立を、歴史的まちなみ・建築に精通した専門家がサポートできるようにする。
- ・専門的な技術を要する改修・再生のモデル設計や事業費算出、復元図の作成等や、地域資産所有者・協力者に分かりやすい活用方法の提案を行うことができるようにする。
- ・地域の専門家が主体的に活動し、住民や不動産所有者等とともに、保全・再生に有効な設計・活用すべき制度の調査を進め、事業の具体化の可能性を探ることができるようにする。
- ・関連機関や全国のネットワークとの連携活動を進めることができるようにする。
- ・推進協議会が地域の専門家等へ、運営や維持管理を含めた専門的相談や、サポートを行うことができるようにする。

オ) 技術の継承と産業の活性化

- ・建築等の専門家等と協力して、建築モデルを構築していくためのモニター調査、モデル設計等の検討、PRや販売戦略などの調査・研究を充実することができるようにする。
- ・開発速度を高めるためのモデルとなる建築設計等を行うことができるようにする。
- ・イベント開催などPRを充実させ、産業界との連携を開拓できるようにする。
- ・後継者育成も大きな課題であり、実習や研修会等を開催し、後継者育成のための充実したプログラムや継続的な活動を行うことができるようにする。
- ・流通やマーケティング、プロモーションに詳しい専門家等のサポートを受けて、産業として成立する可能性を探ることができるようにする。
- ・推進協議会のサポートを受けた情報の発信や広域とのネットワーク化、自治体との連携等により地場産材の規格モデルの開発の幅を広げることができるようにする

カ) 公的施設のデザイン向上

- ・公的建築が地域にふさわしい景観・デザインを確保するための事前の適切な整備方針計画作成を行うことができるようにする。
- ・最も重要な設計者等の選定は、選定方法を検討する段階から、専門家がノウハウなど継続的にサポートできるようにする。
- ・設計から竣工まで一貫性を保ち、建築とまちづくりの連動を図ることができるようにする。
- ・重要な審査委員のメンバー選定や、まちづくりのきっかけ、話題づくりにつながる設計コンペを行うことができるようにする。
- ・設計案とそのデザインの決定に至るまでの、第三者機関などによるデザインチェックを行うことができるようにする。

キ) 建築・都市デザイン調整

- ・地域の現状と照らし合わせて、どのようなデザイン調整手法(マスターアーキテクト方式、デザインレビュー方式等)が最適か検討を行い、効果的なアドバイスをを行うことができるようにする。
- ・デザイン調整には、地域と連携した事務局が必要なことから、事務局が、委員に対して案件に関する情報提供を事前に行い、アドバイスの質を高め方向性を明確にする役割を担うことができるようにする。
- ・継続的な委員構成を検討し、案件にふさわしい内容をアドバイスすることができるようにする。
- ・デザイン調整は敷地周辺との調和、連続性の評価がポイントであり、模型等により、関係者間のイメージの共有化を図ることができるようにする

ク) 普及活動・推進体制の確立

- ・地域のまちづくりを進めるためには活動の中心となる組織づくりや活動の場づくり、また活動拠点施設を設置することができるようにする。
- ・シンポジウム等で最適なパネリストなどの参加や、経験豊富な専門家の参加による効果的なイベントを開催するためのアドバイスや人材派遣を行うことができるようにする。
- ・他地区の情報ストックを活用し、交流を進め、地区の活動をより発展していくことができるようにする。
- ・地域のテーマに最適な専門家による効果的な勉強会等を開催することができるようになる。
- ・まちづくり意識の高まりや活動を支持する人々を増やすために、まちづくりの成果を広く効果的にPRすることができるようにする。

（２）連携組織の設立

1) 建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会の設立

景観形成や街づくりを推進するため、建築活動の推進に大きな役割を有する建築関連団体と、景観・まちづくり、地域経済の活性化の主体となる地方公共団体が連携し、良好な建築活動の活性化に向けた情報の発信し、各地域における様々な活動に対する支援等を総合的に行う枠組みとして、「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会」（以下、景観まちづくり協議会）を設立する。

協議会の活動内容としては、成果の広報・普及、全国大会（報告会）の開催、個別シンポジウム等の開催が考えられる。また、このような協議会が活動すべき内容について、実際に作業を行う実行部隊および運営主体が必要となる。

【推進協議会設立メンバー】

会長：藤本昌也氏（日本建築士会連合会会長）

地方公共団体：

山形県金山町
福島県会津若松市
山口県宇部市
千葉県香取市
福井県大野市

建築関連団体：

（社）日本建築士会連合会
（社）日本建築家協会
（社）日本建築学会
（社）日本建築士事務所協会連合会
（社）建築業協会

設立：平成21年2月5日

2) 活動組織としてのワーキンググループ（WG）の設立

景観まちづくり協議会が実効性のある活動組織となるためには、協議会の中に事務局を設置し、迅速なる対応が可能な下部組織としてのワーキンググループの設立が不可欠と考えられる。ワーキンググループの活動イメージは以下の通りである。

- ・平成21年度住まい・まちづくり担い手事業における支援団体選定への協力
- ・専門家の選定、派遣、派遣する専門家のバックアップ
→5会から派遣可能な専門家を推薦、選定
- ・成果の取りまとめ（年次レポートの作成）

(3) 専門家派遣制度の創設

1) 地域への人材派遣の仕組みづくり

全国レベルの組織が、地域にニーズに応じた能力を有する専門家を地域に派遣することで、地域が抱える課題の解決促すことができると考えられることから、専門家を派遣する制度の創設を検討する。

専門家派遣制度は景観まちづくり協議会が主体的に実施するものとし、以下に、制度を創設するにあたって、今後検討すべき事項を整理した。

●事務局に関する検討事項

- ・各段階でかなりの事務が発生するが、どのような事務局体制を構築するのか検討が必要である。各会が分担して進めるか、協議会としての事務局機能を充実するか。
- ・事務処理体制とともに、運営サポートチーム（協議会事務局＋ワーキンググループメンバーの一部）を設ける必要がある。各会が分担する方法も考えられるが、協議会活動の透明性等を考慮し、WG中心で対応する必要がある。
- ・派遣に関する諸事項（リスト作成、派遣実行、その他）についての決定の仕組みを検討する。
- ・成果の取りまとめ、成果の広報・普及を可能とする実行可能な体制（特に事務局体制）の構築が必要である。

●派遣専門家に関する検討事項

- ・住まい・まちづくり担い手事業の実施とあわせ、地域の特性に応じて派遣を行う。
- ・派遣するメンバーについては、できるだけ複数とする。経験レベルの高い人と低い人の組み合わせ等、経験の共有にも配慮する。
- ・派遣に耐えうる専門家の確保をどのように行うか検討する必要がある。
- ・他分野の専門家との連携をどのように行うか検討をする必要がある。
- ・初年度の対応と、長期的な発展系を別に考える必要がある。
- ・派遣された専門家は、適宜WGに対し報告、ワーキンググループ委員によって、活動のチェックを実施する。必要に応じ、ワーキンググループのメンバーが活動状況を現地で確認することも考えられる。

●その他

- ・C A B Eでは、教育、啓蒙活動にも力を入れていることから、地域の検討段階にあわせて、適切な活動を支援するための制度づくりが必要である。
- ・デザイン調整に専門家を派遣する場合、地域レベルでは地区の要素を熟知している地域の専門家が行うことが望ましく、大規模開発やシンボリックな建築物については、同程度の実務経験のある専門家が行う必要がある。

2) 専門家の派遣タイプの想定

専門家の派遣については、A～Cのタイプに分けられるものと考えられる。この中で、BとCにタイプの場合については、協議会から専門家を推薦し派遣することとなる。

Bタイプについては、ワークショップのアドバイザー、シンポジウムのパネラー、会議でのアドバイザー等が想定される。この場合、専門家は、協議会から、単独で派遣されることが考えられる。

Cタイプについては、複数の専門家が、ひとつのパッケージとして準備、派遣され、検討の内容については、かなり専門性が高い内容となることが考えられる。なお、事務局の対応を考慮すると対象団体数を限定する必要がある。

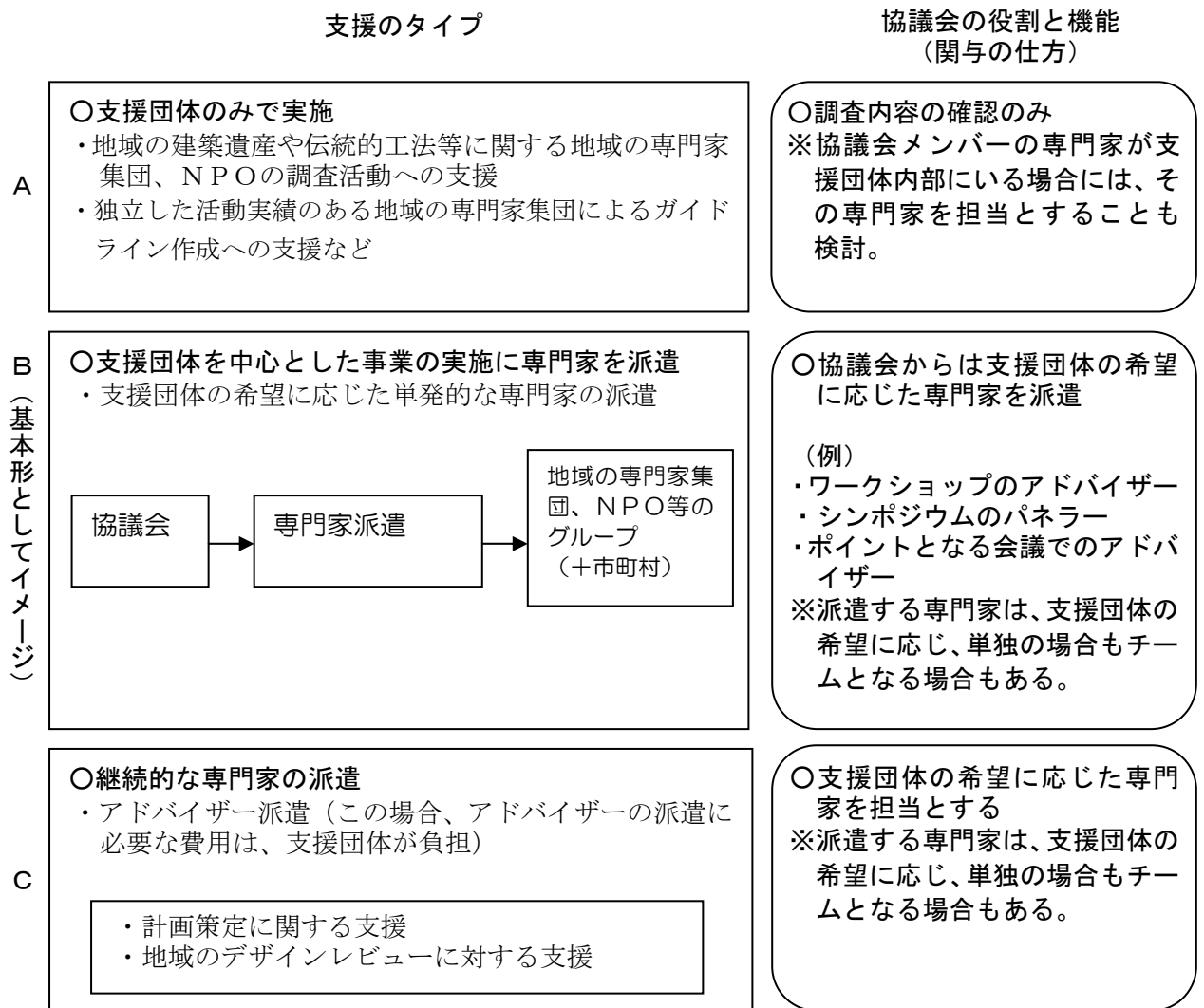


図 専門家派遣のタイプと協議会の支援

(4) 普及啓発活動の実施

1) 「オペレーションガイド」としてのリーフレットの作成

支援制度を分かりやすく国等の支援をPRするため、「建築等の専門家による良好な建築・まちなみ景観づくりへ」（建築・まちなみ景観デザイン支援制度のオペレーションガイド）として、本調査の事業委員会の意見等を踏まえ、リーフレットにとりまとめている。

2) シンポジウム等の開催

普及啓発活動の一環として、また、新たな情報提供や地域間の交流・情報交換の場として、国が様々な団体が開催するシンポジウム等を支援や場の提供を行うことも考えられる。

平成21年2月5日（木）には、「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会」設立記念シンポジウムが開催されていることから、普及啓発活動の例として、次年度以降も継続して実施していくことが考えられる。

「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会」設立記念シンポジウム概要

開会の挨拶及び協議会の紹介

基調講演：

「建築等を通じた地域社会の良好な景観形成に向けて」

山本理顕氏

- ・昨年度委員会の提言の内容
 - ・協議会への期待
- 等

パネルディスカッション：

「豊かな地域づくりのために建築の専門家は何ができるのか」

コーディネーター	北沢猛氏	アーバンデザイナー、東京大学大学院教授
パネリスト	菅家一郎氏	会津若松市長
	檜村 徹氏	建築家、NPO 倉敷町家トラスト
	藤本昌也氏	(社)日本建築士会連合会会長
	松岡恭子氏	建築家、東京電機大学准教授
	山本理顕氏	建築家、横浜国立大学大学院教授



パネルディスカッションの様子