



JAPAN URBAN DESIGN
INSTITUTE

都市環境デザイン会議

東京都文京区本郷2-35-10

本郷瀬川ビル 〒113-0033

TELEPHONE 03-3812-6664

FACSIMILE 03-3812-6828

JUDI

079

20.JULY
2004

特集 景観法の施行に向けて

発行者:都市環境デザイン会議 広報・出版委員会

●特集: 景観法の施行に向けて

1. 持続可能な景色と「景観法」…………… 1
2. 景観緑三法制定の意義…………… 3
3. 景観法は誰のため…………… 7
4. 5会連絡会「美しい街づくりのための関連法・制度等検討委員会」の趣旨とそこでの議論を踏まえて……………10
5. “透明性の確保”と“創造性の尊重”は両立できるか……………12

●事務局より……………14

特集 1

持続可能な景色と「景観法」

樋口 忠彦

HIGUCHI TADAHICO

京都大学大学院都市環境工学専攻

はじめに

1990年代以降、地球環境問題へ関心が高まり、「持続可能な開発」ということが言われるようになった。今の世代のニーズだけでなく、将来の世代のニーズを損なわないような開発が望ましい。そのためには、多様な資源、多様な可能性を将来に残すような開発をすべきだ、という主張である。

この「持続可能な開発」は、これからの景色のありかたにもついていえることではないだろうか。日本人が育ててきた多様な日本の景色という「多様な資産」と、その「多様な可能性」を将来に残すような開発をすべきであり、私たちが育てていく新しい景色は、これまで日本人が育ててきた景色を損ねるのではなく、それを一層輝かすような「持続可能な景色」でなければならないのではないだろうか。そのために大切なことは、以下のことであろう。

一つは、「日本人が育ててきた多様な日本の景色」という「多様な資産」を、私たちが再認識することである。

もう一つは、その多様な可能性を将来に残すような「持続可能な景色」を、実際にどうしたら育てていけるか、ということだろう。

このような観点から、このたびの景観法を眺めてみたい。

多様な日本の景色の再認識

景観法第二条は、基本理念として、第一に、「良好な景観は、・・・国民共通の資産として、現在及び将来の国民がその恩恵を享受できるよう、その整備及び保全が図られなければならないものとする」としている。さらに第五で、「良好な景観の形成は、現にある良好な景観を保全することのみならず、新たに良好な景観を創出することを含むものであることを旨として、行われなければならないものとする」としている。

景観法の施行に向けて

これらの文言は、さきに述べた「持続可能な景色」と同じことを言っているものと理解したい。ただ、良好な景観を「国民共通の資産」としてはいるが、法案作成の途中段階では使われていた「景観資産」や「眺望景観」という用語が消えてしまった。多様な景観を定義することが出来なかった、あるいは法律で定義しない方がよいという判断だったのだろうか。「景観重要建造物」と「景観重要樹木」の指定のみにとどまったのは、きわめて残念である。

ただ、景観法の基本理念第三では次のように述べている。

「良好な景観は、地域の固有の特性と密接に関連するものであることにかんがみ、地域住民の意向を踏まえ、それぞれの地域の個性及び特性の伸長に資するよう、その多様な形成が図られなければならないものとする。」

この理念に基づいて、それぞれの地域ごとに、地域固有の多様な景観資産を見だし、それらを景観計画に取り込んで、多様な育て方を工夫してほしいということであろう。

この場合大切なのは、地域固有の多様な景観資産を見だしていくプロセスである。地域や地区ごとに、どんな景色を楽しんでいるかを、例えばワークショップ形式で出し合って、地域や地区の景色を、皆で再認識していくというプロセスを踏むことで、個人的な体験である景色は、人々に共有化されて、地域共通の資産になっていくからである。このプロセスには、人々の意識や見方を活性化させる景色の専門家の参加が不可欠であるが、住民にとっては、景色の見方や意義も学習できるよい機会になるだろう。

このたびの景観法案に対する衆議院・参議院国土交通委員会の付帯決議をみると、「景観法の基本理念の啓発普及、景観・緑に関する教育の充実に努めること」とある。

そして景観法第三条は、「国は、良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及等を通じて、基本理念に対する国民の理解を深めるよう努めなければならない」としている。

確かに、国のレベルでもこのことは大切であろう。しかし、もっとも大切なのは、人々がいつも体験している景色を目の前にしての、それぞれの地域での主体的な学習である。ここに、どれだけ人と時間と金を注ぎ込むかで、地域の景観計画の質は大きく左右されるだろう。

景観法では、このプロセスについては、第九条で、「景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」としているだけである。地域の景観を育成していく上で最も重要なのは、人々が感性で認識して、納得するというプロセスである。景観基本計画（景観マスタープラン）を住民参加で策定するというプロセスを、導入すべきだと思う。

「持続可能な景色」の育成

次に、地域に見いだされる多様な景色の可能性を、将来に残し、引き継ぐような「持続可能な景色」を、実際にどうしたら育てていけるか、という課題についてである。

これについては二つのことを指摘したい。一つは、アドバイザー制度はどうなるのだろうかということである。

自治体の現行の景観条例でもっともよく機能しているのは、景観形成に重大な影響を及ぼす行為の届出制度と景観アドバイザー制度ではないかと思われる。景観法は、この制度をどのように取り込もうとしているのだろうか。

自治体の条例では、行政区域全体を届出の対象地域としている場合が多いのに、景観法では、景観計画区域・景観地区・準景観地区内での行為の規制・誘導としているが、これでよいのだろうか。また、アドバイザー制度のような、専門家とともに良好な景観を育てていくというソフトな対応を、どう位置づけるのだろうか。

衆議院と参議院の国土交通委員会の付帯決議では、公共事業については、「景観アセスメントシステムの確立」が指摘されている。総じて、「良好な景観」を、どのような規制・誘導のプロセスを経ながら育てていくのか、このことが景観法の段階では、ほとんど見えてこない。

二つ目に指摘したいことは、上記のことと関連することであるが、「良好な景観」あるいは「持続可能な景色」を育てていくプロセスを、出来るだけ透明化すべきだ、と

いうことである。

自治体の現行の景観条例でもっともよく機能しているのは、アドバイザー制度であるとした。しかし、ここでの、建築物等の設計者と景観アドバイザーとのやりとりは、多くの場合、部外者には不透明である。このやりとりは、地域の住民にとっては、景色の育てかたを個々の事例で学習できる、きわめてよい機会である。差し障りのない範囲で、最終案に至ったプロセスを、わかりやすく公表すべきではないだろうか。

たとえば、小・中学校などの外壁の色彩を変更する場合などは、このプロセスを環境学習の一部にとりいれることができるだろう。「良好な景観の形成に関する啓発及び知識の普及」とは、こういう生の体験学習が中心にならなければならないだろう。

おわりに

我が国で「景観」に関心がもたれるようになったのは、経済の高度成長にともない、社会資本の整備が急速に押し進められた、そういう時代であった。それゆえ、「景観」は、「社会資本整備の時代」・「物的環境整備の時代」の「景観」という色彩を、強く帯びるようになってしまった。

そして、「景観法」を読んで感じるのも、物的環境整備のための景観法ではないか、という印象である。人々の営みが続く限り、社会資本の整備、物的環境の整備は今後とも続けられるであろうから、そのような意味で、この法律は、今後重要な役割を担って行くであろう。

しかし、「景観」は、物的環境整備にかかわる景観に限られるわけではない。日本人の景色観は、もっとひろがりがある、豊かで、生き生きしているものであるし、日本人の感性の深層にも深くかわるものでもある。日本人の景色観の歴史をたどることで、狭義の「景観」観を相対化する作業を進めているが、関西ブロック都市環境デザインセミナーで去年の12月に話した「日本景色史・序」（関西ブロックのホームページで公開されている）は、その一つの試みである。

せっかくの国法である「景観法」を、狭義の「景観」観に閉じこめておくことはないだろう。そのためには、ここに記したように、多様な日本の景色を再認識するプロセスと、持続可能な景色を育成するプロセスを、それぞれの地域ごとに、地域の人たちとともに充実させていくことだろう。こうしてこそ、「景観法」は、国民の血の通った「景観法」に育っていくのではないだろうか。

景観緑三法制定の意義

西村 幸夫

NISHIMURA YUKIO

東京大学大学院工学系研究科

景観法をはじめとするいわゆる景観緑三法が6月11日に参議院にて可決、成立した。本稿では、これらの新しい法律の意義を、三法の成立が意味するものに立ち戻って考えてみたい。そして、これからこれらの法律をどのように活かしていくべきなのかを考えてみたい。

美しさの追究

景観法の目玉は何といっても景観地区の導入であるが、これは従来の美観地区を発展的に解消したものであるともいえる。美観地区という、その名からも強い思い入れが感じられる地区制度がどのようにして作られてきたかを思うとき、景観地区は美しい街路景観を創り出そうという百年来の思い実現のための仕組みとして新しく登場してきたといえるのである。

美観地区制度は、現在の建築基準法の前身である市街地建築物法によって1919年に導入された地区制度である。同年に都市計画法も初めて立法化されたので、1919年は新しい都市計画行政の出発の年であった。この時、生まれた地区制度は都市計画法による用途地域である住居・商業・工業の3地域と風致地区、風紀地区（これは結局指定されなかった）、そして市街地建築物法に根拠を持つ美観地区、高度地区、防火地区の5地区だった。

市街地建築物法以前にも建築法規作成の試みは行われている。このうち、もっとも包括的な法案を作成したものとして、6年余の検討を経て、1913年に建築学会が成案をものした東京市建築條例案がある。これは1906年、当時の東京市長であった尾崎行雄が建築学会へ委嘱したもので、同年11月5日付けの尾崎市長から辰野金吾建築学会会長への依頼文が残されている。これには「建築條例起稿ニ付イテノ尾崎市長ノ希望」という文書が添付され、まず制定すべき項目を検討したのち、細目について制定して欲しい旨の要望が書かれている。注目すべきなのは、列举された細目の項目の筆頭に「建築ノ美観」がうたわれている点である。その他の項目は「建築ノ衛生、経済、防火、耐震」であった。つまり、日本における最初の建築條例案の出発点の筆頭に「建築ノ美観」があったのだ。

建築学会内に設置された建築條例案起稿委員会の委員長は、丸の内一丁ロンドンの設計者、曾根達蔵であった。曾根の夢も一丁ロンドンのような街路美の実現であった。條例案の検討の中で一貫して「道路ノ美観及衛生」という章が置かれていた。この章は最終案では「街上ノ体裁」という名称で

残され、総説に当たる第1編に続く第2編「道路ニ面スル建物」の章のひとつとされていた。

市街地建築物法において実現した「美観地区」は、まさしくこの「街上の体裁」のための地区制度だった。市街地建築物法が唯一設定した地区制度がこの美観地区であったというところにも、尾崎行雄市長が望んだ「建築ノ美観」を実現しようという心意気が長丁場の法律論議を経由してなお生き残ってきたのである。

そして今回の景観地区への美観地区制度の発展的解消である。およそ百年前の尾崎行雄東京市長の希望と建築條例案起稿委員会の曾根達蔵委員長の建築家としての夢とが、新しい形で命を与えられたのである。これこそ景観法の歴史的な意義である。

都市環境の質のコントロール

制度としての景観法の最大の眼目は、景観地区における認定制度の創設であろう。都市の美観を追究するという百年来の夢も、具体的な手法を欠いている限りは単なる夢想にしか過ぎない。これまで各地で制定されてきた景観条例は、理想は高いものの、具体的な規制手法の面では、事前協議のプロセスだけが建築物の確認申請の手続きと連動しているのみで、建築確認の対象法令となっているわけではなかった。

それが今回、景観地区においては、建築物の高さの最高限度や壁面線の位置、建築物の敷地面積の最低限度などに関しては建築確認の対象となるほか、建築物の形態意匠の制限に関しては、確認申請とは別に建築物の計画に関して市町村長より認定を受けなければならないという新しい仕組みを導入している。

景観地区の制度がどの程度普及するかはこれからの問題であるが、その量的な拡大の議論の前に、認定という制度が建築確認とは別の仕組みとして導入されたこと、そして建築確認と認定証の交付とが揃って初めて建築を開始できるという法的な取り決めが、少なくとも景観地区という特定の地区に関しては行えるようになったことの意義は決して過小評価すべきではない。これは、日本の建築行政において、前例のない建築許可制度に道をひらくものとして重要である。

本来、建築物というものは「建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準」（建築基準法第1条）を満たせばどこでも建築が認められるというものではないはずである。建築物にはそれが建つ場所に調和したものであるべきだ。場所柄をわきま

えない建築物はたとえ建築物に関する最低限の基準を満たしていたとしても許されるべきではない。もちろん調和の度合いは、地域によっても異なる。人々の思い入れも地域によって違っているだろう。建築の「基準」といった画一的な規制はなじまないとなると、建築物の質と周辺との調和を評価する新しい定規が必要となる。それが今回、認定制度として案出されたのである。

景観法によると、景観地区において認定証が交付されない建築物は建築工事に取り掛かることが出来ないとされている。たとえば建築確認がおりているとしても、工事に着手できないのである。この規定に違反した場合、工事の停止や違反是正措置を命ずることができるだけでなく、違反建築物の設計者、工事管理者、工事の請負人、さらには当該建築物の取引をした宅地建物取引業者まで、業務の停止処分等の措置を講じることができると規定されている。これまでにない強い決意で、景観地区の建築物の質の維持を目指していることが伝わってくる。

こうした決意もさることながら、意義深いのは、少なくとも景観地区においては、建築物のコントロールにあたって建築基準法による建築確認だけを最後の砦とするのではなく、これと並行して建築物の質のコントロールをおこなう認定制度を導入したことそのものである。ここにおいて、国法レベルで初めて、建築確認と認定というダブルトラックの建築許可制度が生まれたのである。

建築物の質のコントロールは、当然ながら、周辺環境や周りに建つほかの建築物の規模や水準に依存することになる。つまり、地域固有の基準が必要とされる。個別単体の数値基準でははかれない以上、全国一律的な建築確認によるシステムはとれないことになる。従来、建築確認を最後の砦として、様々な規則を確認対象法令とすることによって建築物に関わるルールへの遵守を求めてきた建築行政のあり方に、別の路線が挿入されたのである。

もともと、建築物がある特定の場所に建てられる場合、建築物単体としての安全性を満たす最低基準の他に、周辺環境との調和条項を満たす必要があるというのは、欧米先進国の建築許可制度の基本である。たとえば、フランスでは、都市計画の一般的な規則である都市計画全国規則 RNU において、都市計画の目的のひとつに「自然及び景観の保護」が明記されており（法典 L110 条）、「建築物の立地、建築意匠、規模又は外観が、近隣地の特性又は利益、景勝地、

自然又は都市の景観、並びにモニュメンタルな眺望の保全」を損なうおそれのあるときには建築を許可しないか建築許可に条件を付与することが認められている（法典 R111-21 条）。ドイツにおいても、連邦建設法典 34 条には、「建築利用の方法・規模、建築手法、土地面積が近隣にうまく調和するか否か」が建築許可の基準として挙げられている。慣習法の国イギリスには明文的な規定はないが、アメニティに有害であることが計画申請を不許可にする一般的な理由のひとつとなっていることはよく知られている。

日本においてもようやく、こうした周辺環境と調和した建築物を推奨しているシステムが、景観法による景観地区において導入されることになったのである。景観地区は景観上相当な特色を有している地区が指定されると考えられるので、上に述べたようなダブルトラックが一般的な建築ルールとして確立したわけではない。これからも並行するトラックの充実が望まれるが、なんとといっても今までにない新しいトラックが生まれたことは事実である。都市環境の質のコントロールは建築確認制度とは別のところに確立されなければならないと筆者は考えているが、その第一歩が踏み出されたことは意義深い。

地方分権型の計画

景観法の目的としてもっとも重要なことは、地方公共団体が制定してきた景観条例に法的な根拠を与えるということである。同時におこなわれた屋外広告物法の改正においても、都道府県から基礎自治体に広告物規制の権限をおろすことは主要な目的のひとつであった。

良好な景観形成・保全に熱心な自治体を支援するための法的なツールを整備することが景観法の目的であるといえる。従来の都市計画は、用途地域制度や容積率・建蔽率の規制に象徴されるように、国が制度の大枠を決めるのみならず、詳細なメニューまで用意し、地方はそのなかから地域の実情を考慮して特定の数値基準などを選択するという仕組みをとっていた。近年、特別用途地域のメニュー撤廃に見られるように、土地利用規制の中身まで地方に委ねる例が現れてきたが、今回の景観法はこれをさらに進めて、景観規制の方法や規制手法のあり方まで含めて、大枠のあり方自体を景観行政団体に預けたという点で画期的だといえる。もちろん、法定の景観計画や都市計画として定められる景観地区の制度、法にもとづく景観協定や景観整備機構の位置づ

けなど、法律として明文規定を定めることによって、良好な景観形成に向けた具体的なツールを持った推進法としての性格を明確にしているが、規制の内容や規制の方法などそれ以上の制度設計は地方公共団体に任されているのである。

明らかに、その背景には各地で 500 を超える自主条例としての景観条例の積み重ねがある。憲法で保障された財産権を犯さないように、毅然とした重罰主義では個別の開発規制にはあたれないという制約のなか、それぞれの自治体が工夫を凝らして、事前協議のプロセスの中で事業者と協力を要請する細かな仕組みを作り上げてきたのである。地域が主導する都市計画のひとつのあり方がここで示された。

ただし、景観条例を制定している地方公共団体は全体の 15% 弱であり、まだまだ少数である。景観条例は持っていない、先進例の単純なコピーである場合も少なくない。運用実績を精査すると、行政トップや担当者の熱意におおきく左右されているという傾向も見受けられる。地方分権型の計画とはいっても、まだまだ地方の足腰は弱いのだ。

こうした事態を前向きにとらえると、実効性のある委任条例としての景観条例の施行を危ぶむというより、景観法を契機に、地方分権の計画立案と規制内容の掘り下げとそこへ向けた合意形成を各地の自治体がお互いに知恵を競い合っていく、またとない機会が与えられたとも考えられる。特に景観の問題は、一般市民にもわかりやすく、関心も高いので、市民からの提案制度や計画立案プロセスにおける市民参画を工夫することによって、おおきな世論の盛り上がりが見期待できる。都市計画における合意形成の新しい実験場が与えられたともいえるのである。

さらにいうと、市民の側にとっても、これまで以上に計画規制の枠組みや内容にまで踏み込んで参画が出来る可能性が広がっているともいえる。市民活動が景観整備機構制度をうまく利用することによって、公益的な活動を組織化していくことが活動に目標を与えることにつながるようになるとすると、景観法を契機に、市民活動は新しいステージにワンランク上昇することも可能だといえるだろう。これは地方分権から自治体内分権へ進む道でもある。

緑地保全と緑化推進の計画統合

景観緑三法のもうひとつの意義は、緑地の政策に関して、緑地保全と緑化推進の施策との統合が一歩進んだことである。これ

までも緑地の確保に関する施策は、既存の緑の保全、民有地・公共空間の緑化の推進、都市公園等の整備など、各方面にわたっておこなわれてきたが、反面、施策がそれぞれの部局毎に実施され、統合的な政策運営が行われてきたとは言い難い面が少なくなかった。緑に関してより統合的な政策運営を実施すべきであるという提言はこれまでも幾度かなされてきた。近年ではたとえば、社会資本整備審議会の答申「都市再生ビジョン」（平成 15 年 12 月 24 日）においても、都市再生への 10 のアクションプランのひとつとして「良好な景観と豊かな緑の形成に関する総合的な政策を確立する」ことが強調されている。

こうした流れを受けて、今回の法改正では、従来の都市緑地保全法がその名も「都市緑地法」へと衣替えし、急激なスプロールに対処するために緊急避難的に創設された従来の緑地保全地区に代表されるような、凍結的で厳格な都市緑地の保存施策のみならず、幅広い都市緑地の保全と形成に関わるより間口の広い法律制度として改正されたのである。

具体的には、届け出制によってより広範な緑地を保全するための緑地保全地域の創設（これに伴い現行の緑地保全地区は特別緑地保全地区に改称）、緑化率という概念を導入して大規模敷地の一部の緑化を推進する緑化地域を設けることが決まった。これらの地域制度は都市計画における地域地区制のひとつとして定められることになる。また、法定の地区計画において、建築物の緑化率規制及び樹林地等の保全のために一定行為の許可制が導入されることになったほか、立体公園の制度を導入し、新たな公園の設置を可能とすることによって、緑化のさらなる推進を図ることとしている。

法定の緑の基本計画（緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画）においても、緑化地域指定施策や公園施策との緊密な連携が一層求められることになり、緑を守ることと創り出すことが一体化することによって、緑に関するより戦略的な施策の実施が可能となるだろう。

相続税の適正評価

景観緑三法の法文にはあらわれてはこないものの、非常に重要な一歩が踏み出された点がある。景観法によって景観重要建造物や樹木が指定可能となったほか、都市計画法の改正によって、地区計画の法定計画事項の中に、現存する樹林地や草地等の保全に関する事項が追加されたことは先述したが、これに加えて、緑地保全地域内で管

理協定制度が締結されている土地についても、これらの対象となる土地・建物について、相続税の適正評価が実施され、相続税が20~30%減じられるということが予定されているのである。つまり、景観上重要な建造物や樹木、都市生活上重要な斜面林や里山などの相続税の優遇措置が実現することになるのだ。

もちろん今後、税務当局による具体的な通知を待たなければならないが、実現すると、相続が発生するたびに宅地が更地にされ、あるいは樹林地が宅地造成されて売りに出されてしまうというこれまで繰り返されてきた悲劇が幾分かは押しとどめられることになるだろう。相続税が国土美を守るためのインセンティブを持つという発想はこれまでにない、画期的なことである。

国民に対して公正な納税義務を課し、所得を捕捉する最終的かつ有効な手段として相続税があるという税制の基本に立ち戻ると、相続税と国土美とは何の関係もないように見える。しかし、一見中立である相続税の仕組みが、結果として税納付のための相続資産の売却とそれによる景観破壊をもたらしているとする、相続税のあり方そのものが国土の荒廃を進めるひとつの要因となっているという面も否定できない。ちょうど、緩い容積率の設定が資産運用の幅を拡げるだけで誰にも損失を与えていないように見えるけれども、実際は容積率を使い切っていない低層建築物に対する開発圧力として働き、低層であることが多い歴史的建造物の建替え要因としても機能しているのと同じである。

本来の公正中立ということは、縦割りの制度の枠内だけでなく、ひろくこの国にとって何をなすことが公正なのかと問うところから始めなければならない。制度の手直しによって不当に利益や損害を得るものがあるとしたら、より広い手だてを用いることによって是正のための措置をとればいいのである。たとえば、今回の相続税の適正評価においても、指定された景観重要建造物や地区計画内の保全緑地の現状変更には厳しい規制がかかることになる。こうした規制を課すことによって所有者に応分の負担を求めることは、相続税の評価減とバランスさせることは可能のはずである。そしてそうした判断が今回なされようとしている。

こうした視点はさらに深い意義を有しているといえる。相続税に限らず、一見公正であるように見える制度が別の視点から見ると問題を孕んでいるような場合、どのような制度改変がこの国にとって有益なのか、

というより高い次元で判断をおこなうことによって、より柔軟な解法が得られるはずであるという点である。

ものごとを根本にまで立ち戻って、規制改革の姿勢を貫徹するならば、解決策が見出されないはずはない。そして、景観の問題は、この国が目指すべき柱は何なのか、そのひとつに美しい国づくりがあるのではないかと、ということに立ち戻って内省する契機となる。縦割りの縄張り意識を超えた制度改革を断行するとなると、ものごとの基本に戻ることが必要である。景観はその基本のひとつとなり得る。

景観緑三法をどのように活かしていくかーこれからの課題

ただし、景観緑三法の制定によって、今日の日本の景観や緑がただちに目に見えて改善されるわけではないことも事実である。景観緑三法はよりよい景観をこの国に取戻すための第一歩でしかない。ただし、第一歩が踏み出されない限り、第二歩以後の歩みがあり得ないのもまた事実である。

景観法をはじめとするこれらの立法をどのように活かしていくべきなのか、現時点で残された課題は何かについて、最後に考えてみたい。

第一に、景観法にいう景観地区が実際に使われていくのかどうか、見守る必要がある。特に、裁量にかかる部分を含んだ認定行為がうまく機能するように、各景観行政団体の工夫が必要になってくる。さもないと一律的な「望ましい」景観に向けた指標の標準化が進行しかねない。これは基準行政による全国的な景観の画一化がこれ以上進行するのを防ぎ、地域固有の風景を取戻そうという近年の動きに反することになる。

景観の「質」にかかわるコントロールを実施するための工夫は、おそらく、意志決定プロセスの透明化、民主化の仕掛けにかかっている。地域の創意工夫が新しい知恵を共有することに寄与し、日本の景観施策が深化していくという、まさに、地域発の施策開発の実験が求められているのだ。ボールは地方公共団体側に投げられた。どのように投げ返すのかは地域それぞれの実地の施策によって示していかなければならない。

第二に、景観計画や新しい緑の基本計画によって提起される計画論が、従来の都市計画マスタープランなどの基本計画とどのような関係を有し、整合性をとりつつも、建蔽地と非建蔽地との「対」の計画として、新しい都市像を描くことが出来るのか、という問いかけがある。とりわけ、たんなる

土地利用の調整計画に止まることなく、関連事業の調整や対象地の管理運営まで含めた動的な実効ある計画を立てることが出来るのかが問われることになる。

さらにいうと、こうした基本計画が、絵に描いた餅に終わるのではなく、現実味を帯びるためには、一定の事業によるフォローアップが必要である。各種の交付金や補助金の使途を基本計画と結びつけて有機的かつ機動的に景観整備の実を挙げようような工夫が各自治体に求められることになる。また、基本計画の立案段階で、広範な市民参加がなされる必要がある。景観問題は一般市民にも関心が高いうえ、だれでも意見が言いやすい雰囲気がある。あまり計画手続きや他の計画との整合性にばかり気を取られるのではなく、生活像が先導するような計画の立て方を工夫できないだろうか。マスタープランがないと計画が始まらないというのではなく、望ましい生活像を描くことからまちづくりが始まるような、そうしたソフトな夢が都市風景づくりには欲しい。

第三に、都市再生特別措置法に代表されるような緩和型・事業推進型の都市計画と景観緑三法がねらっているような規制型・計画調和型の都市計画とがしっかりと接合されるのかという問いがある。片方で巨大プロジェクトをあおっておいて、もう一方で周辺環境に調和したような計画立案を求めるというのは矛盾しているのではないのかという疑問が湧いてくるのは当然である。地方には当然ながら多様に異なるニーズや課題があり、これを法的な政策として顕在化させると相互に矛盾して見えてしまうこ

とも事実である。ただ、ひとついえることは、地区に限った特定の事業推進型の都市計画であっても、できてくる景観は都市風景の一部なのであり、風景づくりに関わっていることは変わらないということである。すなわち、景観法は特定の事業にもあまねく適用される性格のものであり、したがって、特定事業の許認可に当たっては、景観法を根拠とした景観条例の適用を受けるべきである。

このところの運用がスムーズにおこなわれるかどうかには注目する必要があるだろう。これはおおきくいえば、無駄な公共事業をいかに風景の観点からチェックできるかということでもある。

たしかに景観法の実現は遅すぎたといえるかもしれない。しかし、何事にも手遅れということはない。ここが私たちの出発点であると思えるのであるなら、私たちの将来もそれなりに明るくなるのではないのか。景観緑三法の成立が意義深いものとなり得るかどうかは、私たちのこれからの努力にかかっているともしえる。

参考文献

鈴木伸治『東京都心部における景観概念の変遷と景観施策の展開に関する研究—東京美観地区を中心として』（東京大学学位論文）、1999年。

西村幸夫+町並み研究会『日本の風景計画—都市の景観コントロール 到達点と将来展望』学芸出版社、2003年。

（本稿は『新都市』2004年7月号に寄稿したものである。）

特集 3

景観法は誰のため

内藤 廣

NAITOU HIROSHI

東京大学

■良心の傘

暑い夏を冷やすように、霧のような秋雨が降っている。その中を傘をさして人が行く。いっこうにはかどらない原稿を前に、目の前に広がる意気地のない風景を眺めている。景観法というのは傘みたいなものかも知れない。

首都圏は都市再生真っ盛りだ。地下下落にも歯止めが掛かり、超高層を立ち上げる今のやり方が良いのだ、という怪しげな雰囲気が出始めている。一方、地方都市の凋落は目を覆うばかりだ。中心商店街はゴーストタウン化している。首都圏に本社のある郊外型のショッピングセンターは、地方から首都圏へと金を運ぶ集金マシンのようだ。問題の所在は根本的に違う。しかし、どちらもこの時代の様相だと考えたい。根に流れるものは、首都圏も地方都市も同じ

だと思う。

そんな最中での景観法だ。時代の様相をしとしとと降る雨と見ることもできる。この雨を凌ぐささやかな良心の傘が景観法なのではないかと思う。

■大騒ぎ

二十年あまり建築家として働いてきたが、四年ほど前から大学で土木分野の教官を勤めている。法案成立前からの動きを、ある程度側聞してきた。この法案を成立にまでこぎつけた国土交通省の勇氣と英知には、心から拍手を送りたい。しかし、建築と土木、双方の現実を多少なりとも知る身としては、ある種の割り切れなさも感じている。

「建築とか都市とかは、人々の日常生活を鼓舞するはずのものでしょ。今の風景を見ていると、気の弱い人なら寿命を縮めてしまいますな。」司馬遼太郎は、やや皮肉め

いた口調で建築家協会での講演で述べた。司馬さんの弁が、世の中の建築や都市、さらには土木の分野に対する平均的な視線だと思う。勢い込んで論ずる前に、われわれは世の中から信用されていない、ということ忘れてはならない。

建築学会も建築家協会も景観法にいち早く反応し、今や大騒ぎだ。いささか過熱ぎみの流れに違和感を覚える。果たして、建築家はこれまでどれほど景観のことを話題にしてくださるのか。自戒も含めて、恥ずかしい限りではないか。話題にすらしてこなかった人達が、法律が出来たからといって、いきなり顔色を変えて景観のことを言い出す様は、どこか滑稽ですらある。

景観法に先立つ「美しい国づくり政策大綱」には、行政としては異例中の異例ともいえる、これまでの建設行政の在り方への深い反省が述べられている。自戒と自省の表明があつてこそ、景観法が世の中に対して説得力を持つのは言うまでもない。自己中心的な価値ばかり追い求めて来た建築、世論喚起を怠って来た都市、まったく顧みなかった土木。孤軍奮闘の努力を重ねて来た人達がそれぞれの分野に居る事を承知してはいるものの、世の中の側から見れば、建設関係の人達は景観を放置して来た、と見られている。役所に遅れをとるとは情けない話しだが、自戒と自省から始めねばならない。それなくしては、世の中からは決して信用されまい。

■放置してきたもの

大学で教えるようになって、十代後半や二十代前半の若い世代と接する機会が多くなった。若者達の元気のなさが気になる。現実に対する諦めと現実を迫認する姿勢が目立つ。世の中を変えよう、なんていうのはオジサン達の暑苦しい考え方で、自分達はそれとは関係のない世界に生きているのだ、という冷めた視線を感じることも多い。若い世代を批判的に言うのはオジサン化の現れかとも思うが、こういう事態を招いたのもオジサン世代がしっかりしていなかったからだ、とも思う。

高度経済成長、学生運動、オイルショック、バブル経済、空白の十年。確かに、オジサン達はそれなりに必死で生きてきた。それは認めてもらうことにしよう。しかし、思い返してみると、オジサン達が放置してきた大きなものが二つあるのではないかな。教育と風景だ。

日々の仕事に追われるオジサン達は、広い意味での教育を放置してきた。どのような社会を構築しようとしているのか、理想を説かずにはやってきた。誇りを持って、と若

者を励ましてこなかった。せいぜい、ささやかな日常の改変ぐらいのことしか言っていてこれなかったのではないかな。一方、オジサン達が必死で働いて作り出してきた風景は、何とも説明のしようのない情けないものだった。この風景を前に、若者達に向かって何を言うというのか。ここに矛盾と齟齬がある。若者の直観は鋭い。彼らに向かって美しさや景観を論ずるなら、この矛盾と齟齬を直視するところから始めるべきだろう。

■若者への戦い

景観法に関していろいろな意見を述べられる方も多いと思う。様々な思いはあるが、私の役割としては、この流れに置き去りにされている若い世代のことを特に強調したい。今はあまり論じられていないが、オジサン達は、もうひとつの大きな戦い、若者の景観への無関心に対して戦いを、いずれ挑まなければならないと思うからだ。

景観を何とかしようと思えば長い年月がかかる。景観こそは百年の計だ。それ故、冷静になれば、景観はオジサン達自身のものではないことは自明のことだ。景観は次の世代のもの、それを何とかしようとするのは、若者達への贈り物に他ならない。したがって、景観を巡る議論はオジサン達の内輪話にしてはならない。この話を世代的に囲い込んでではない。景観の大切さを語りかける大きな対象として、若者達を忘れないでほしい。景観を何とかしようと思えば、分野間の相互理解が不可欠なのは言うまでもないが、それを実のあるものにするためには、世代間の相互理解も不可欠なのだ。そこが欠ければ、景観を巡る議論は、それを送り届ける対象を失う。当事者不在の虚しい議論に終わるだろう。

高度情報化社会のバーチャル空間に生きる若者達に、現実世界への無関心が忍び寄っている。分野間の相互理解よりも世代間の相互理解の方が、ハードルが高いかも知れない。このバリアーを解かねばならない。



日向市立富高小学校「まちづくり課外授業」
(2002年)

オジサン達への不信感を解かねばならない。どうすれば心を開いてくれるのか。情けない風景を前に、いくら理想を説いても説得

力がない。ここでもオジサン達は、まず、自戒と自省から始めなければならないはずだ。

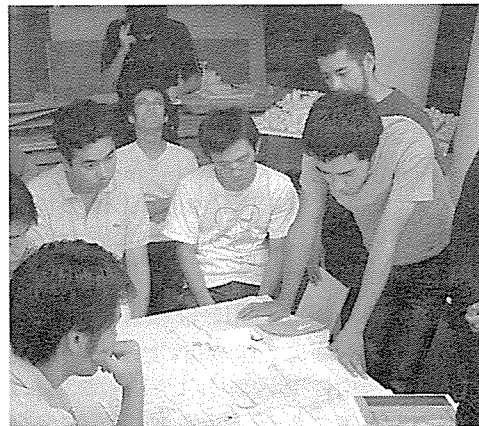
■ とりあえず塾をやるしかない

以上のような問題意識を持ち始めて、幾つかのささやかな試みをしているので紹介したい。

宮崎県の日向市で、鉄道を高架にする事業を中心に、同僚の篠原修とともにまちづくりのお手伝いをしている。何回も委員会を重ねる内に、描いているビジョンが実現するには数十年単位の長い年月がかかるから、本当のクライアントは、今の若者達、それも小学校ぐらいの年齢の人達なのだと気付いた。一昨年、県が音頭をとって、篠



グラウンドスケープ展（2003 年）



グラウンドスケープ・デザインワークショップ（2004 年）

原と内藤のコンビで小学生のワークショップを行った。どんな街にしたいか模型を作ってもらった。両名とも、ものすごい歓迎を受け、並べられた模型に圧倒された。数時間でヘトヘトになった。このエネルギーを受け止めている小学校の先生は偉大だと思つづく。景観に対する感性は、小

さい頃から育てていかねばダメだ。大学からでは手後れかも知れない。

昨年、篠原修の関わった仕事を中心に、大規模な展覧会を催した。大きな地形と格闘する土木の仕事の素晴らしさを訴えたかった。橋、ダム、運河、川、こうしたものはそれが置かれている状況、すなわち地形を表現しなければ意味がない。コルクを無数に積んで、巨大な模型を地形ごと製作した。何から何まで初めて尽くしの展覧会は、取りかかってみればさまざまな副産物を生んだ。土木と建築の学生が中心になって、総計 160 人あまりの学生が、半年間模型を作り続けた。分野を越えた交流が生まれ、展示制作の終盤には熱気溢れる集団に変わっていった。景観という広がりのあるフィールドを通して、彼らは共有しう何かを見つけ出したのだと思う。その姿を見て、まだまだやれる、という希望が私自身の中にも生まれてきたのを感じた。

こうした流れを受けて、やっぱり私塾をやるしかない、ということになった。この夏、篠原修と私が発意して、都市計画家の加藤源さん、ID デザインの南雲勝志さん、歴史保存の矢野和之さんに加わっていただいて、まちづくりの塾を開いた。講義と街区設計を中心とした一週間ほどのワークショップだが、北海道から九州まで、建築・都市・土木・造園・ID など、異分野を学んでいる学生が多数集まった。9つのチームに分かれて作業をしてもらった。悩み、逡巡、矛盾、対立、議論、協調。日を追うごとに熱くなっていく様子は、前述の展覧会の時と同じ感触だった。短い期間だったが、若者達はもちろん、私達も確かな手ごたえを感じる事が出来た。

■ 横糸と縦糸

2006 年をピークに日本の人口は増加傾向から減少傾向に変わる。増加傾向の社会と減少傾向の社会では、そこで現れる諸層は、まったく違ってくる。減少傾向の社会では、物事相互の関係を整理する方向に必ず向かうはずだ。その意味で、景観法はまことに時宜を得た法だと思う。

本来、景観とは、物そのものではなくて、物と物との関係性の中に現れる価値のことだ。ここからはこの機を活かして、目に見えるもの、目に見えないもの、現状を冷静に観察し、百年の計をもって関係性の布を織っていくしかない。横糸は分野の連係、縦糸に時系列のプログラム。この縦糸の中に、若い世代を組み込む事が必要なのではないかと切に思う。

5会連絡会「美しい街づくりのための関連法・制度等検討委員会」の趣旨とそこでの議論を踏まえて

土田 旭
TSUCHIDA AKIRA

㈱都市環境研究所

2003年7月、「美しい国づくり政策大綱」が発表された。その直後に国交省の担当者の鼻いきは大したもの、思わず（2周遅れのトップランナー）と揶揄してしまったが、というのも発表後、建築界が敏感に反応した*1のにたいし、都市計画、都市デザイン分野の反応は、今ごろなぜ、といった感じで比較的のんびりしたものだったこともある。

都市環境の分野から多少とも発言をすべきと思ったが、これまでも問題提起をしたり、実務的に先行しているという自負も働いていたのか、表だった動きにはならなかった。しかし、どうにも我慢ならなかったのは、これまで環境保全や都市デザインに各々に試行錯誤と創意工夫を積み重ねてきた多くの市町村や地域の人びとへの慮りがほとんどみられなかった点である。とはいものの、先行きどうなるにせよ、山から海まで、都市、農村を含めて大上段にふりかぶった政策大綱には反対する筋合いはなく、このあとどうなるか見守りたいという気分であった。一番の気がかりは、一方で規制緩和の大合唱と同時にそこら中で景観紛争がおきているさなか、なぜ、いま美しい国づくりなのかという点である。

たまたま、「入札問題を考える5会連絡会*2（仮称）」に都市計画家協会からのメンバーとして参加していたが、知的営為でかつ文化的・創造的な仕事を入札という金銭だけで人選をするのはおかしいのではないかと、という主張にまさにうってつけのテーマが飛びこんできたというのがとくに建築設計の側から長年この問題にとり組んできた建築家協会の人たちの反応であった。この大綱が景観基本法になって、地域・都市が美しくなることは建築界も大歓迎である、というスタンスである。しかし政策大綱がどのような法律になるか見届けないで軽々しく判断することはできないし、また法ができたからといって都市が自動的に美しくなる訳ではない。これまでも都市景観についてはさまざまに検討され、制度がつくられ、実行もされているが一向に街が美しくなった感じがしないのも事実である。街が一向に美しくならないのは、景観行政に問題があるというよりは、日常の都市計画法や建築基準法に問題があり、また日常業務に追われてそもそもの所まで踏み込めないところに大きな問題があるのと日頃思っていたことを申し上げたところ、そのような実務的アプローチこそ大事ではないかという支持を得て、そのための研究会をつくることになり、その世話役を頼まれたというのが、前置きが長くなったが表題の委員会

のでき上がる経緯である。

*1 建築家協会会長談話

建築学会会長談話など

*2 5会連絡会構成団体は以下の通り

(社)建築家協会

(NPO)都市計画家協会

(社)都市計画コンサルタント協会

(社)ランドスケープデザイン協会

(社)再開発コーディネーター協会

そこでJUDIのメンバーでもありかつJIAに所属する友人数人と、どう立ち上げるか相談し簡単な趣意書を流したところ、予想以上に多くの参加希望者があり、あっという間に50名を越えることになった。全員で一室に会するという訳にはいかず分科会を設けることとし、さらに多くの分野から集まりしかもこれまで景観問題を扱ってきたJUDIの関東ブロックメンバーに参加を要請し、最終的に5会+JUDIの6会で60数名の検討委員会ができることになった。JUDIメンバーをとりあえず関東ブロックに限定したのは、かなり頻繁な会合が予定されたことと予算なしで行なわなければならないためである。

「美しい街づくりのための関連法・制度等検討委員会（仮称美街委）」はこうして04年3月に発足した。60数名は6つの分科会に分け、メンバー構成が専門分野をできるだけクロスするように調整させてもらった。もっともいくつかの分科会に出ても、汗を流してもらえらば差し支えない。担当調整と作業の方向づけを行う分科会代表者と事務局で構成される全体会議を設けることになった。

分科会はとりあえず以下の6つである。これは途中で組み替えも想定している。

建築デザイン分科会

スーパーブロック分科会

まちづくり分科会

都市計画分科会

都市デザイン分科会

ランドスケープ分科会

分科会はおおむね1カ月に1回、全体会議は2カ月に1回でいどを目安にしていたが、分科会の日程や守備範囲や検討方法は基本的に分科会に委ねてある。これは中間まとめ以降に収斂させればよいと考えているからである。

最初の全体会議および各分科会での意見と検討方法をまとめると、およそ以下のようになる。

・さまざまな市街地景観の現状を見学、あるいはかねがね問題のある景観と考えていた事例等をシート化する中で、問題の所在を分析したい。

代表的事例を2、3紹介すると以下のようなものがある。いわゆる2003年問題として話題になった汐留、品川等のスーパーブロック開発。大通りと裏通りの景観（形態）格差。混合市街地の通り風景。住宅市街地における巨大マンションの侵入。斜面地での宅地開発（擁壁の出る風景）。法改正の度に規制が“合理化”され、それによって異なる建築形態の集合としてでてくるまちなみ景観。設置及び管理主体間の調整がうまくいっていない公共空間などなど。恐らく数百という事例が上がってくると思われる。

・都市計画法や基準法あるいは関連諸制度のどの部分が街の景観に大きな影響を与えているのか、ケーススタディしてみたい。法・制度で街なみに効いてくるものの代表に、壁面位置、高さ、斜線制限等がある。斜線の発生は改正（“合理化”）によって今後減少すると思われるが、裏通りでは依然問題が解消しない。景観的にどのように考えていくか。いわゆる再開発地区計画によるスーパーブロック開発は、その区域に限れば問題は少ないといえる（？）が、都市の“異物”的存在であることから脱しきれていない。最大の問題は周辺市街地に接するように近くにありながら空間的、構造的断絶感ではなかろうか。これをどう解消するか、その担保手段は。都市計画でよくいう中高層市街地は景観的には中層市街地と高層市街地と区別すべき、などなど。

・美しい都市、あるいは美しい街とはどのような状態をさすのかをまず意見交換したい。

実をいうとどの専門分野メンバーもあらためて「美しい都市、美しい街」などといわれると、とまどうところがあった。たしかにわれわれ都市環境デザイン会議でも真っ正面から美しいという概念を論じることを避け、快適な、格調高い、楽しいなどなど他の形容詞を用いることが多かった。美しいとはこれらの性質を含みもつ概念であろうし、より思想性に富む言葉だろうと思う。話は少しずれるが、（行政的な）都市計画には美というものを考える土台を持っていないという意見もある。

・今日、都市計画法にしても基準法にしても、規制緩和等々法改正が度重なる中で、ベースにあったに違いない近代主義としての理念的な部分が薄らぎ、単なる技術規定化している。現実の都市が一時代前の理念の有効性を失わせているともいえる。今日の実状は、建築基準法の規定が目標化しているところに最大のオカシさがある。美しい街へ向けての具体的ガイドラインとして、景観法の対象から恐らく外れるであろうよ

うな一般市街地であっても、個々の建築設計の規範としての有効性、約束ごとを示す“ローカル・ルール”が必要ではないか。スーパーブロックにしても周辺を含めたマスタープラン（デザイン）が必要で、硬直性を批判されがちなマスタープランを“活かした”状態で有効に働かすには公共と民間の間に立つ中間法人が必要なのではないか。

まちなみ景観を考えていくキーワードとして建物高さ、緑、ローカル・ルールが話題になっている。経済開発を指向する側は容積に拘わり、それが空地とのトレードオフで建物高さとして表出する。一方、住民等生活者サイドはちらかといえばこの高さに敏感である。一方コンクリートジャングル化した都市で、そのカウンターエレメント（パワー）は塊りとしての緑である。これをどのようにして実現していくか。民間の建築敷地の小さな緑をどのように街に有効なものにしていくか、容積移転の中でゼロパーセント容積移転をどう実現させるか。さらにいえば、大都市、地方都市を一律には律しきれないし、経済開発ゾーンと生活優先ゾーンを仕分けしていかないことには混乱は続くのではないか。また法が万能ではないことを踏まえてローカル・ルールづくり、エリアマネジメントをいうのはよいが、誰が、どのように発議（提案）し、調整していくのが課題である。これを行政の仕事とするか都市デザイナーの仕事とするか、マスターアーキテクト制が有効か、現実化するにはどうすればよいのだろうか。たとえば一つの都市でローカル・ルールが欲しい通りや街区は50や100にとどまらないだろう。話を広げる前に、設計や相談の機会ごとに「三軒協定」のように両隣りからルールを広げていくことも考えねばならないだろう。

検討スケジュールは10月中旬まとめ、3月に最終まとめ、その後出版するかどうかを決め、もし出版するならばその準備に入ることになるだろう。作業内容はまだ精粗マチマチで、とくに地方都市、田園地域等のケースについてはこれからである。とくに地方での問題場面の抽出、法制度の問題点、設計等の問題点等の分析、対応の方向性の指摘・提案等々、で協力していただければ新規に参加される方は大歓迎で、地方の方にはメール等による参加を是非期待したい。勿論出席参加を希望される方は分科会への参加であるならば、関東ブロックに限らず歓迎する。

連絡方：事務局を引受けてもらっているJUDI 会員、JIA 会員である南條洋雄さんのメール：h-nanjo@ananjo.co.jp

“透明性の確保”と “創造性の尊重”は 両立できるか？

關 佑也

SEKI YUYA

㈱山手総合計画研究所

■協議型デザイン・コントロール

今後、景観法を根拠に、さらに多くの自治体で積極的に都市空間の質の向上、生活環境の改善を図っていくことが想定される。敷地毎にきめ細かに対応し、空間の“質”をコントロールしていくためには、地区計画に加え、緩やかな基準であるデザイン・ガイドライン（以下ガイドライン）をもとに、“協議”によりデザインが審査され決定される、個別対応型のコントロール手法が有力である。

これまでの条例や要綱に基づいた、協議型デザイン・コントロールの課題として、透明性の欠如により行政の恣意性の問題がはらみ、審査主体による提案の画一化もしくは提案が抽象的になり無効化、また、協議結果に拘束力がない、などが挙げられている。今後、法的拘束力を持たせ、かつ敷地特性に応じて柔軟に対応していくには、この課題を乗り越えなければならない。

しかし、透明性を確保した時に寄せられる多くの意見を協議に反映させ、申請者（デザイナー）の提示するデザインが、地区の空間の目標像を達成するのに貢献するよう、“協議”を通じてデザインを誘導することと、“デザイナーの創造性を尊重”することは、両立できるのか。

■米国“デザイン審査”制度

米国の多くの都市で取り入れられている、デザイン審査（Design Review）は、これまでいくつかの文献で紹介されてきた¹。多くの都市では土地利用審査の一環として行われ、デザイン審査が課せられる地区内で建築行為をしようとする場合、審査主体であるデザイン委員会の承認を得られなければ、建築許可審査に進むことができないという、強制力をもった制度である。景観法の認定制度を制度に盛り込めば、これに近い制度を我が国でも実施することが可能である。

中でも、オレゴン州ポートランド市のデザイン審査は、協議の全過程において、透明性が確保されている上に、“デザイナーの創造性を奨励したデザイン審査”という評価を受けている²。

本稿では、我が国の今後の協議型デザイン・コントロールの良い見本となりうる、ポートランド市のデザイン審査制度の運用実態を紹介する。

■ポートランド市のデザイン審査

デザイン審査では、審査主体であるデザイン委員会により、ゾーニングコードの開発基準との適合性の承認、ガイドラインとの適合性の承認、開発基準の調整の承認、高さ・容積率ボー

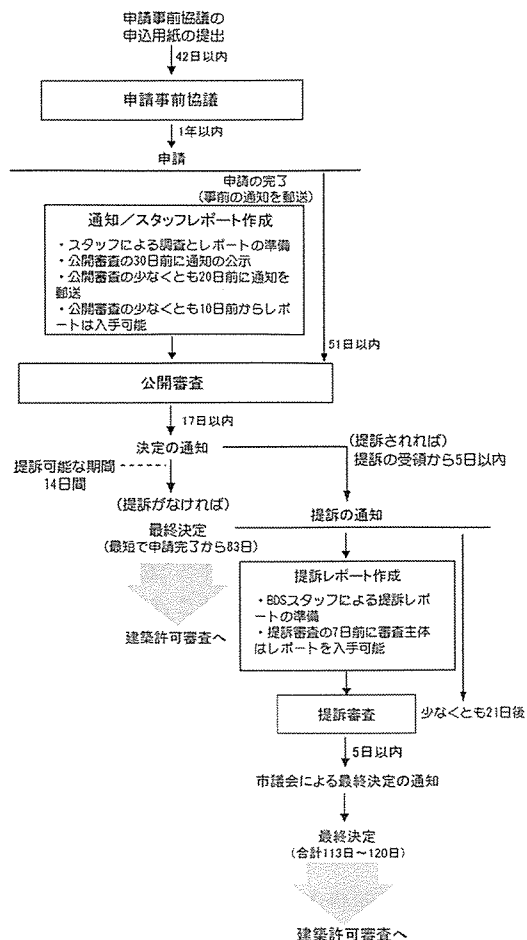


図1.ポートランド市のデザイン審査の手続き（手続きⅢ）

ナス・容積率移転の承認、が決定される。

ゾーニングコードでは、最高高さ、容積率、用途、駐車場・荷捌きに関する規定、建築線基準、一階の窓の長さ・面積、一階の用途、駐車場アクセス禁止街路が事前確定基準として定められており、それら基準との適合性の審査及び調整審査が行なわれる。

デザイン審査は開発規模に応じて手続きⅠ～Ⅲで行われる。手続きⅢでは、建築家、ディベロッパー、都市計画委員会、文化団体代表等8名から構成されるデザイン委員会により審査される。

■デザインを巡る協議の運営

ポートランド市のデザイン審査は、図1のようなプロセスで行われ、大きく分けて3段階（申請事前協議、通知に対する回答、公開審査）でパブリック・コメントの機会が与えられている。

申請事前協議では、デザインの早期の段階で申請されたデザインが抱えている、都市デザイン上の問題点が抽出される。この会議は公開され、申請者、土地利用審査の市担当局（以下BDS）のスタッフ、市の関連当局代表、そして一般市民が参加する。

申請が完了したら、BDSから市の関連当局や一般市民に対し通知され、申請の内容が紹介される。その後、郵送やFAX（書かれた文書のみ）を通じて、申請されたデザインの提案に対する意見がBDSに

請時に出された図面をもとに、適用される開発基準やガイドラインとの適合性を判断し、回答で得られた意見もガイドラインに照らし合せて篩い分け、各基準についてガイドラインを“解釈”し、所見をスタッフレポートに記入する。所見には、提案のデザインと各基準との適合性の是非とその理由が記されている。基準との適合が認められないと判断した場合、“論点(案)”として抽出される。

公開審査では、そのレポートや、申請者によるプレゼンテーション、市民からの意見等を参考に、デザインについて議論し、デザイン委員会により、やはりガイドラインが解釈され、デザイン上の論点が確定される。申請者は、その論点を解消する解決策を次の公開審査までに模索する。公開審査には、申請者、デザイン委員会、BDS スタッフ、近隣組織代表、市民団体代表らが参加する。

近隣組織(日本でいう町内会)は、組織内部にデザイン審査委員会が設置され、所属する多くの市民の意見を整理し、ガイドラインとの適合性の観点からデザインの課題を抽出し、公開審査で発表している。

■ガイドラインの解釈

では、BDSスタッフやデザイン委員会により、どのような論点が抽出されているのかを見てみる。レポートに書かれた所見や論点から分析を試みた。

まず、ガイドラインはデザインを特定するものではなく、デザイン誘導を通じて達成したい“パフォーマンス”を規定したものである。そのため、記述はやや抽象的になるが、具体例をいくつか挙げることで、それを根拠にデザインの変更を迫ることが可能になっている。表現が抽象的なガイドライン程、特に例が多く示されている。

申請されたデザインのうち、一つのデザイン要素を審査する際、複数のガイドラインが適用されている。そのガイドライン群によって、提案されたデザインでは、何のパフォーマンスが達成されていて、何が達成されていないか、このデザインの抱える問題は何かを、ガイドラインを解釈し、指摘している。

また、解釈の内容は、各開発事例を取り巻く敷地特性や建築計画、または同一の案件でも

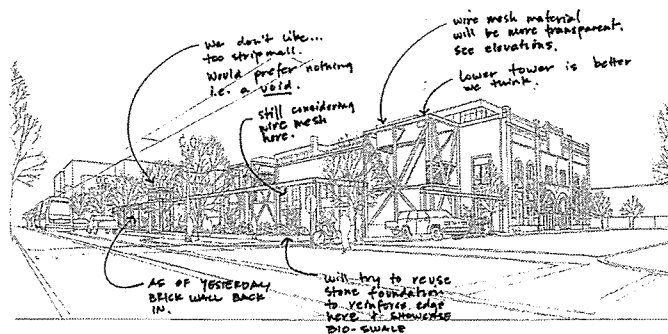


図 2.申請されたデザインでは、「歩行者の関心を高める」というデザイン・ガイドラインを満たさないと判断され、デザインの変更が迫られた。

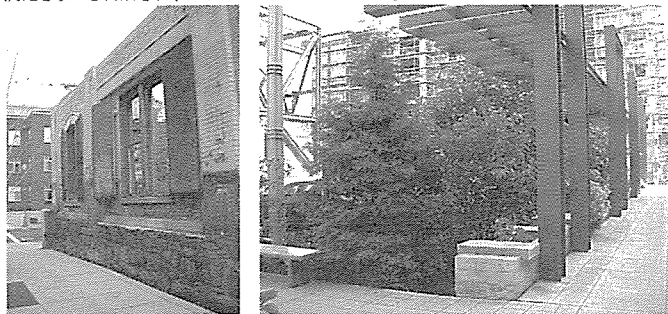


写真 修正されたデザインが、デザイン・ガイドラインを満たしていると判断され、承認された。またこのデザインは、いくつかのデザインの目標をより良く満たすと判断され、建築線基準が緩和された。

写真は 2001 年にデザインレビューを受けた Ecotrust Natural Capital Center(筆者撮影)

デザイン要素に対応して異なっている。柔軟にガイドラインを解釈し、所見や論点を抽出している。

■開発基準の緩和や適用除外

ポートランド市では、提案されたデザインが、ガイドラインに規定されているデザインの目標を、ガイドラインに従うよりもよりよく満たすと判断された場合、いくつかのガイドラインは適用除外される。また、開発基準についても、各基準の目的やデザインの目標をよりよく満たすと判断されれば、基準が緩和される(例えば壁面線指定の緩和)。これはデザイナーの創造力を尊重した仕組みといえる。

■透明性と創造性の両立のための要点

BDS スタッフや近隣組織は、透明性を確保することにより生じる多くの意見をガイドラインを根拠に集約し、公開審査で焦点を絞った協議を運営していく上で重要な役割を担っている。

そして、ガイドラインを解釈し、地区の空間の目標を達成する上で、申請されたデザインの抱える本質的な論点を抽出し、論点のみをデザイナーに提示し、デザイナーに多くの選択肢を示すことで、創造性を高めている。

さらには、いかにガイドラインを柔軟に、創造的に解釈し、論点を抽出できるかが要点である。

【主要参考文献】

- 1) 窪田亜矢(2002)“境界が生きるニューヨークのまちづくり～歴史・生活環境の動態的保全” 学芸出版社 他
 - 2) Punter, John (1999) “Design Guidelines in American Cities” Town Planning Review 他
- ※詳しくは、關佑也(2003)“創造性を尊重した協議型デザイン・コントロール手法に関する研究～米国ポートランド市を事例に～” 東京大学学位論文 をご覧ください。

四国ブロックからのお知らせ

本田 寿

HONDA HISASHI
四国ブロック幹事

本田寿建築設計事務所

四国環境デザイン紀行

ーゆずの里 馬路村を訪ねてー

■ 日程

11月20日(土)

11:45 高知県安芸郡馬路温泉前集合(高知南国インターより約2時間)

12:00 馬路温泉にて昼食

13:00 馬路村住民と交流

18:00 夕食 宿泊(馬路温泉)

11月21日(日)

9:00 馬路温泉発、安田町、室戸市吉良川町並み散策、安芸市土居廓中散策

自由解散

参加: 宿泊費・懇親会費込みで合計約11,000円位

※参加希望者はFAX、TELにて返事願います。

連絡先、 本田寿建築設計事務所

TEL 089-982-2890

FAX 089-982-2290

事務局より

1. 新会員の紹介

2004年7月1日～8月31日の入会者は下記の通りです。(入会順、敬称略)

8月31日現在の会員数は、486名です。

正会員氏名	勤務先(ブロック)
倉本紀久子	(有)アートアソシエイツ八咫(関東)
佐々木 稔	黒崎播磨(株)(関東)
準会員	勤務先(ブロック)
富着さゆり	(株)プレック研究所(琉球)
林 彩華	(株)片平エンジニアリング(関東)

2. 退会者(2004年7～8月)

秋山裕史、伊東孝、大和田清隆、尾崎真理、片山和俊、川崎雅史、北嶋好之、野村隆(敬称略)

3. 住所変更等(敬称略)

氏名	変更内容(新)
大塚 守康	(株)ヘッズ 〒530-0022 大阪市北区浪花町12-24 創建天六ビル2F Tel. 06-6373-9369 Fax. 6373-9370
長谷 高史	長谷高史デザイン事務所 〒112-0006 東京都文京区小日向2-7-15 Tel. 03-5940-0485 Fax. 5940-0486
長町 志穂	LEM空間工房 〒542-0081 大阪市中央区南船場2-2-28 順慶ビル6F Tel. 06-6262-7058 Fax. 6262-7068
山川 良子	(有)ワイズ環境デザイン室 〒113-0033 東京都文京区本郷3-24-17 ネストビル402 Tel. 03-6801-9880 Fax. 6801-9881

編集後記

景観法はどのように定着していくのか。「景観法を契機に、地方分権の計画立案と規制内容の掘り下げとそこへ向けた合意形成を各地の自治体がお互いに知恵を競い合っていく、またとない機会(西村)」が出現していることは間違いないだろう。これから各地の取り組みが活発になっていくだろう。

そこでは、「地域の創意工夫が新しい知恵を共有することに寄与(西村)」するよう「地域や地区の景色を皆で再認識していくというプロセスを踏むことで、個人的な体験である景色は、人々に共有されて地域共通の資産になっていく(樋口)」「意志決定プロセスの透明化・民主化の仕掛け(西村)」としての景観アセスメントシステムの開発が求められる。

その一つとして、「自治体の現行景観条例で最も良く機能しているが、部外者には不透明な(樋口)」景観アドバイザー制度を、もっと透明性と創造性を併せ持つ仕組み、例えば関が紹介するポートランド市のデザイン・レビュー制度などにより、「地域住民にとって景色の育て方を個々の事例で学習できる良い機会(樋口)」を創り出せるのではないだろうか。

そのような思いから、私は景観整備機構をイメージする二つの研究会を組織する中で、専門家としての使命を少しでも地域に還元できないか、と考えている。その一つは、横浜市旧都心関内地区の都市デザインを地元地権者や行政と協働で進めようという「(仮)関内再生デザイン機構」であり、もう一つは、近代和風住宅や別荘建築とその邸園が醸し出す湘南地域の景観保全の総合的なコンサルタント組織の設立を模索する「邸園文化調査団」である。両研究会ともスタートに着いたばかりで、いづれ本誌に報告の機会が与えられることを期待して活動の励みとしたい。(菅 孝能)

広報・出版委員会

邑上 守正	石崎 均
澤木 俊岡	伊藤 光造
土田 旭	加茂みどり
近田 玲子	河本 一行
菅 孝能	森川 稔
中嶋 猛夫	横山あおい
櫻井 淳	吉田 慎悟
松村みち子	横山 裕
白濱 力	島 博司
中田 政廣	作山 康