

2022/2/6(日)13:00～15:30

JIA 市民大学講座まちづくりセミナー

「建築とまちの価値を高める都市デザインの手法－社会実装を目指して－」 記録

パネリスト：曾根 幸一 建築家・アーバンデザイナー／芝浦工業大学 名誉教授
南條 洋雄 建築家／（株）南條設計室 所長
江川 直樹 建築家／関西大学 名誉教授
小浦 久子 都市計画家／神戸芸術工科大学 教授
饗庭 伸 都市計画家／東京都立大学 教授

【セミナーの趣旨説明】

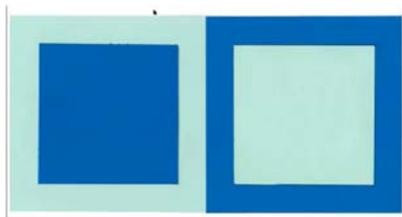
JIA 近畿支部都市デザイン研究会代表・坂井信行

専門家が関わる都市デザインの手法として、これまで「マスターアーキテクト」「デザインガイドライン」「デザインレビュー」等が試みられ、一定の成果をあげてきた。こうした取組は、新市街地の整備等の機会実践されてきたが、成熟社会を迎えた今後は既成市街地の再生を主な対象としていくことが求められる。本セミナーでは、建築とまちの価値を高めるため、専門家が関わる都市デザインの手法を広く社会に実装させていくことを目指し、これからの「都市デザイン」のあり方を考え、専門家としての建築家の主体的な関わり方について議論を深めたい。

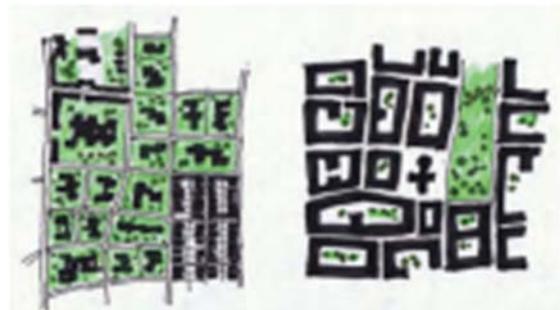
【各パネリストによるプレゼンテーション】

曾根 幸一

民俗学者の中尾佐助の提唱した二つの型、真ん中に家屋を配置し周囲に庭をとるニグローニッポン型と縁辺部に家屋を配置し真ん中に庭をとるカスバーホートン型について紹介。これまでの日本の都市デザインにおいてこの型について明らかに指摘されてきたわけではなく、幕張ベイトウンでは原理・原則に基づき議論が進められたことに触れる。



左：ニグローニッポン型、右：カスバーホートン型の模式図



空間システムの概念

南條 洋雄

幕張ベイトウンの都市デザインガイドラインの具体的な適用について、その長い歴史の中での変遷を紹介。自身の幕張ベイトウンでの25年にわたる取組を通じて、集合住宅の設計業務の現場における設計監理者からデザイン監修者への役割の変化とともに、集合住宅の現場において前向きな都市デザインへの取り組みが起きている事実を指摘。

江川 直樹

マスターアーキテクト方式を採用して再生に臨んだ UR 浜甲子園団地の20年にわたる取組を紹介。デザイン調整会議では、「団地」ではなく「街路」単位で「まち」をつくっていく視点や「建ち並ぶ家々で作られる都市景観」「親街路性（建築の沿道性）」「親空性」が共有されたことに触れる。

小浦 久子

建築には「アーキテクチャ」と「ビルディング」と紙野桂人先生に教えられたということで、ローマとパリの写真を示しながら「ビルディング＝都市建築（都市住宅）」が「まち」「都市の姿」をつくっていることを指摘。日本では道が街区をつくるが、バルセロナの新市街地では建築が街区をつくっており更新される建築もその原則に従っていることを示した。こうしたまちのかたちが景観であり、景観法は規制ではなく「良好な景観」のあり方を共有することと指摘。

饗庭 伸

平成期を通じて発達してきた「景観の都市計画」について、3つの式（科学・手続き・人）の組み合わせを通じて各地で多様な取組がなされてきたが、それらを包摂するものとして景観法ができたことを指摘。「いかに速く、美を調達できるようになるか？」「いかにみなぎ、美しくありたいと思うようになるのか？」というこれからの二つの論点を提起。

【パネルディスカッション】

テーマ1：

日本のこれからの都市空間の在り方として、幕張ベイタウン、浜甲子園団地のような囲み型の形態が普遍的なものになるのか

小浦：日本の一般的な市街地は、戸建住宅が建ち並んでいる住宅地である。そこに中層囲み型を挿入することは難しいように思う。現在の建築基準法の考え方では、敷地の真ん中に建てるのが一番効率がよい。現在の日本の法規の中で、幕張ベイタウンや浜甲子園団地のような囲み型で道路に面して連続するまちなみを作っていくことは難しい。単なる数値基準やルール、ガイドラインで誘導するというより、町並みや住環境の目標を持って景観協議などと連動させて調整していくことが必要なのではないか。

江川：街区型かどうかといった形式の話ではないと思う。道路などの社会的空間が楽しく、沿道の建築との関係など、自然にコミュニケーションが生まれるような空間が大切ではないか。道路や広場などのまちの骨格になるような空間を楽しく建築することが大事だと考える。

曾根：幕張ではガイドラインを作った。ガイドラインにおいては、沿道性の概念を一番大事にしている。

南條：なぜ第二の幕張が生まれないのだろうか。それは良くないと評価されているからではなく、日本において、もうニュータウンのような大規模開発がないからではないか。大規模であることで成り立ったところがある。それを既成市街地で同じように展開することはできない。

一方、既成市街地型には、まちの価値や建築の価値、文化がある。幕張ベイタウンは今で

も、テレビコマーシャルやPVの背景としてよく使われている。つまり、ブランド力を持っており、良いまちや景観を市民が望んでいる兆しとなっていて、それらは既成市街地に展開していくのではないか。

曾根：歴史の話として、公団住宅、公社分譲、公営住宅などは並行配置で作られてきたが、これに反抗した事例が千里ニュータウンにある。当時、大阪の不燃化建築帯を進めていた技術者が企業局の職員として動員された。その際（1960年頃）に東西向き住戸について激しい議論が行われた。議論の後、大阪府は囲み型配置に、一方の住宅公団は理論武装をして並行配置型を量産してきた。住宅開発における景観づくりには、そうした歴史を持っていることを把握しておくことが大事だと思う。

饗庭：囲み型の住宅地での暮らしについて、南面並行配置との違いはあるか。

小浦：幕張ベータンを見て気になったのが、中庭の使われ方である。沿道のお店は楽しいと思ったが、囲われた街区の中は駐車場や閉じたオープンスペースになっており、生活とは繋がっていないように感じた。日本の気候や暮らしの文化に適した規模や集合住宅のつくり方を考える余地はあると思う。

南條：ガイドラインとしては、すべての棟の中庭をパブリックにするべきとされていた。しかし、デベロッパーの「それでは売れない」という意見が強く、設計者はガイドラインとデベロッパーの板挟みであった。その結果、鍵の開け閉めでオープンにできるように設計はしているが、ほとんどの街区が未だに開放していない。

ヨーロッパに視察に行った際にも中庭に入れてもらえないことが多く、住民を見つけて中を見せてもらおうと、住民のコミュニティの場になっていた。幕張で私が手掛けたところでは、中庭がコミュニティの核になるようバーベキュー場を作り、住民は毎年のお祭りで肉を焼くなどしていた。

饗庭：パブリックなのかコモンなのか、ということかと思う。

江川：中庭の良さは、住んでいる人の目がどこからも行き届いているかのように見えるので、不審者が入れないということである。決して閉じていなくても、暗黙のうちに安全が確保できる中庭になっていれば過ごしやすい。本来中庭は、オープンであっても安全が確保されたものであるべきだと思う。

饗庭：パブリックとコモンのデザインが大事であること。また、中庭にも様々なスケールがあるため、デザインの在り方も違うということかと思う。

テーマ2：

マスターアーキテクトのような都市デザインの仕組みを一般化するためには

南條：難しいと思う一方で、既にできていることもあると思う。幕張ベータンのプロジェクトでは、多くのデベロッパーが参加して競い合ってきた。その中で、街並みの景観への配慮の重要性を学び、それ以降、関東ではかなりの比率でマスターアーキテクト型が導入されている。

昨今の民間分譲集合住宅において、住戸部分はデベロッパー自体が高いノウハウを持っている他、インテリアデザイナー等がデザインを担う場合も多いが、特にコモンのデザインにおいては、建築家やランドスケープアーキテクトなど多様な専門家が関わっている。こ

うした動きについては幕張ベイタウンの影響が大きいと考えている。

江川：近年、自治会を中心としてまちづくり協議会ができていて、そこで住んでいる人にとって暮らしやすい、楽しい、気持ちの良い場所にしようと活動されている。そうした小さな単位で、コミュニティアーキテクトのような立場の人が普及すると良い。

例えば、阪神淡路の震災の際に早く復興できた地域では、昔からそうした人材が入っていたとも言われている。地域通貨的な発想で、地域の中でお金をまわして、コミュニティアーキテクトに支払う費用が出せると良い。

小浦：まちのマスターアーキテクトといったところかと思う。ここ20年くらいは、まちづくりの担い手が多様化し、いろいろ動きだしてはいるものの、そうした人たちの専門性や職能が社会に浸透していないため上手く機能していないように思う。

例えば、四国の神山町では、まちづくりを広く開放させつつ、地域の主体性を持ち続け、地域に馴染んだ更新が進んでいる。京都市では景観まちづくり協議会がデベロッパーと協議するしくみもある。どんなまちでありたいのかが共有できていないところは多く、地域の住まい方や働き方とは関係なく不動産や商品の市場性で開発が進んでしまう。

饗庭：デベロッパーへの期待はあるか。

小浦：少なくとも、まち、その場所の持つ歴史や文化への敬意は持って欲しい。新しい建築や開発はまちの価値を良い方向に変えていく力を持つと思うが、デベロッパーは物件としての経済的合理性しか関心がない。地域の価値とどう折り合いをつけるかが課題だと思う。

南條：まちを良くするためには、稼ぐことも重要である。儲かるからまちを良くしていこうというのがシンプルで良いのではないか。市場がそちらにシフトすれば、デベロッパーも変わる。現代ではまちに対して良くないものは最終的には売れていない。都市づくりは儲かるぞ、ということがキーワードだと思う。

テーマ3：

これからの建築や都市計画の専門家の役割について

南條：設計者とデザイナーを分けた方がいいとまでは言わないが、法改正なども踏まえて、設計の実務が過酷化している現状がある。ある程度分業化もあり得るのではないかな。

曾根：幕張ベイタウンでは、我々は設計者ではなく、調整者であった。デベロッパーと建築家の間を取り持つ役割である。我々の活動費用はデベロッパーが支払ってきた。

饗庭：そうした調整者の役割が独立して必要だということか？

曾根：良いまちをつくるには専門化によるサポートが必要であり、そのための費用がかかる。どのように費用を捻出するのが課題である。

江川：調整する役割も、設計する役割と同じくらいのものとして捉えることが大切である。大学の課題でも、人のものを評価、議論してみるなど、取り組めると良いのではないかな。そうして、設計料と同じように調整料も支払われるようになることが、社会化する上で重要だと思う。

饗庭：調整料をデベロッパーが持つことは良いことかどうかな。

曾根：良いか悪いかはわからないが、必要であることは理解してもらった。

金丸（環境設計研究所）：

公共の力は、景観を維持するために重要であり、地方自治体も勉強をしているが、景観についてよくわかっていないところもある。幕張ベイタウンでは開発から25年が経過し、もし建て替えとなれば沿道性を重視したガイドラインが適用されない。そのため、周辺住民がまちづくり協議会を中心として、景観形成地区の指定を目指してきた。しかし、千葉市にはその趣旨はうまく伝わらなかった。

細かなガイドラインは伝わらなくても、考え方やかけたエネルギーを伝えていくことが大切だと考えている。費用の捻出も課題である。事業者との調整を地元ですることになるが、有識者を呼ぶ必要もある。地域自治が景観を超えて大事になってくるだろう。

饗庭：専門家の役割について、小浦先生お願いいたします。

小浦：どこでも地域の成り立ちとの調整や協議の概念なく個別に更新が進んでいるのが現状であろう。個々の建築や開発が地域環境をつくるが、これまで地域で了解されていた建て方等がなくなると、地域のルールを作り、それを共有していくが必要になる。

地の大工は建て方を知り、その結果が町並みになるが、そうしたかつての大工のような地域ごとに専門性を持った担い手が生まれてくれば良い。今は場所の使いこなしの積み重ねから更新のデザインが生まれ、地域の新しい場所性が見えてくることがある。こうした小さな更新を支える職能が、特に建築をバックグラウンドに持つ人々に求められると思う。

【質疑】

景観法の視点から地域性を考慮するデザインを行うと、結果として旧来の町屋のような日本的通りや街並みが復活するのでしょうか。あるいは新たな「型」「日本的ストリート」なるものが生まれるのでしょうか？

小浦：景観法がまちをつくるわけではなくて、まちの方向性は地域ごとに、景観法を活用するプロセスの中で検討するものであり、どう更新していくのかを考えるものである。また、計画をつくるだけで終わらないよう、景観法を使って何がしたいのか、どう運用していくのかを明確にして計画を組み立てることが重要である。

都市は、住宅のみならず商業や業務施設、公共空間など、様々な要素がありますが、それらも含めた都市デザインの可能性についても、お話を伺いたいです。

江川：用途がミックスするのは当たり前で、施設を使うためだけでまちに行くわけではなく、まちは様々なことが混在するものだと思う。やや用途を純化する傾向があった都市計画の考え方ももう少し変わっていくべきだと思う。

饗庭：公共施設や商業施設は更新のスパンが早いから、都市デザインにおいても先鋭的なことが実現しやすいが、住宅は慣習に引っ張られるためじわじわと変わっていくものである。人口減少下において都市の中心部に公共施設を集約する傾向にある中、公共空間などで方向性を示しつつ、それを追いかける住宅地のあり方の議論が必要だと思う。

芦屋の景観条例でデザイン指針の積み重ねが地域の景観を実現できる仕組みがあると聞いていますが、これがいわばマスターアーキテクトの役割を果たしているのではないのでしょうか。建築確認制度を超えた、いわば事実上の建築許可となっているのではないのでしょうか。

小浦：芦屋の場合は、景観地区を全市域に指定している。景観地区は景観計画の届出制とは異なり認定制なので、基準に合っていないものは不認定にできる。全市が同じ基準となっているが、山手と海手、角地と街区の真ん中でも、基準の意味するデザイン選択は異なるはずで、場所の状況に応じて基準の意味を協議する。それを積み重ねていけば、市域のそれぞれの場所での景観づくりの基本的考え方を示していくことができるはず。難しい面もあるが、続けてきたことで、土地を買う前や設計前に相談をする例も増えている。

マスターアーキテクトの質とその人間性によります。地域的なデザインガイドラインはある程度必要です。

南條：建築家は音楽に例えると指揮者と同じだと思っている。良い指揮者を選ばなければいけない。巷の小さな建物においても、良い指揮者は小さな楽団でも重要であるように、その重要性を広めていくことも大切だと思う。

市民のニーズの質を高めていくために、専門家ができるアクションとはどのようなものがあるのでしょうか？広い意味での教育は、よいデザインをすることだけで可能でしょうか？ほかに何か市民に訴えかける方法はあるのでしょうか？

饗庭：綺麗事だけでは生きていけないため、儲かることも大切だと思う。また、SNSで「いいね」がつくように、評価がつくと嬉しい。そうした評価を可視化することができれば意欲が湧くのではないかな。

景観デザインのルールがある場所の、特に小規模建替え(=費用の制限・施主の希望があるもの)などの場合、施主・設計士・行政の協議の中での、「よい景観」への方向性のすり合わせについて、何かやり方はありますか？デザインや方針の擦り合わせといったディテールなどが「見える」工夫や、協議が停滞せずに設計プランを進めていくようなコツはありますか？よろしければお教えください。

曾根：周辺模型を作って、設計案の模型を当てはめて、模型を前にして話をするのが大事ではないかな。

饗庭：周辺との調整が大事である。その上で模型も大切である。また、国土交通省のプラトーなど、都市の3Dデータが進んでいる。3Dプリンターを使うなど、新たな技術を活用することで、低コストで検討できるようになっていくのではないかな。

南條：もう一つ大事なのが、設計者も建築家もピンからキリまでいる。誰を選ぶかによって大きく変わるにも関わらず、入札や実績主義で選ばれている。良い設計者を選ぶことが文化として大事である。