

場所に対応する集住体デザイン手法
に関する研究

A Study on Housing Design
in Response to Characteristics of Site

2010年 4月

田中 友章

場所に応答する集住体デザイン手法
に関する研究

A Study on Housing Design
in Response to Characteristics of Site

2010年 4月

早稲田大学大学院 創造理工学研究科
建築学専攻・建築意匠論研究

田中 友章

目次

序章	1
序-1 研究の背景と目的	2
序-2 研究の枠組み	5
序-2-1 場所への応答に関する理論的背景	
序-2-2 「場所に応答する集住体デザイン」の定義	
序-2-3 研究を推進する主軸的方法としての「敷地計画」	
序-2-4 研究を組織化するための理論的な枠組み	
序-3 研究の対象と方法	23
序-3-1 課題の整理	
序-3-2 主に研究の対象とする領域	
序-3-3 研究の方法	
序-4 関連既往研究の整理	26
序-4-1 場所の特性の把握と応答の理論に関する既往研究	
序-4-2 敷地計画を主軸とするデザインの方法に関する既往研究	
序-4-3 法制度との関係を前提とした集住体デザインに関する既往研究	
序-4-4 建築教育と社会や地域との関係に関する既往研究	
序-5 論文の構成	32
<脚注>	
第1章 集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究	39
1-1 本章の目的と構成	40
1-1-1 研究の背景と目的	
1-1-2 研究の対象と着眼点	
1-1-3 研究の方法	
1-2 研究対象事例の比較	46
1-2-1 開発・整備手法によるタイプ分類	
1-2-2 協調的発展タイプ	
1-2-3 創造的変形タイプ	
1-2-4 連担制度活用タイプ	
1-2-5 3タイプにみられる特徴と可能性	

1-3 集住体の敷地計画に関するデザイン手法	60
1-3-1 敷地計画を主軸としたデザイン手法による可能性	
1-3-2 方法1：複数敷地区画の計画を協定等により束ねて整備する方法 協定等を伴う複数敷地区画の敷地計画の可能性	
1-3-3 方法2：一敷地複数建物の総合的設計を可能とする制度を活用する方法 連担建築物設計制度の活用による敷地計画の可能性	
1-3-4 まとめ	

<脚注>

<参考文献>

第2章 複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（1）	81
府中市における景観協定等の活用に関する研究	
2-1 本章の目的と構成	82
2-1-1 研究の背景と目的	
2-1-2 研究の対象と着眼点	
2-1-3 研究の方法	
2-2 各種協定等の特性とその活用の可能性	85
2-2-1 既往研究を援用した各種協定等の分類と整理	
2-2-2 景観関係施策における協定等の分類と整理	
2-3 府中市における景観関係施策と各種協定等の運用状況	92
2-3-1 府中市における景観を中心とした施策概要	
2-3-2 府中市における景観施策関係の協定等	
2-3-3 地区計画	
2-3-4 建築協定と景観協定（法令の規定に基づき締結される協定）	
2-3-5 都市景観協定（自治体の条例に基づく協定）	
2-3-6 景観計画（法令の規定に基づく基準）と景観ガイドライン	
2-3-7 協調的・包括的整備のツールとしての協定等の活用	
2-4 府中市における景観関係施策の運用実態	108
2-4-1 府中市における景観関係施策の推移	
2-4-2 都市景観条例および都市景観審議会の概要	
2-4-3 地域まちづくり条例導入による変化	
2-4-4 景観法に基づく景観条例導入による変化	
2-4-5 都市景観条例の運用実態	
2-4-6 審議プロセスにみられる運用実態に関する考察	
2-4-7 景観関係施策の運用に関する成果と課題	

2-5	府中市における景観協定を活用した複数敷地区画の包括的整備	124
2-5-1	景観協定の位置づけと特徴	
2-5-2	対象事例の景観協定締結の経緯	
2-5-3	事例概要と景観協定の内容（その1）	
2-5-4	景観協定の運用に関する考察	
2-5-5	事例概要と景観協定の内容（その2）	
2-5-6	景観協定活用の課題と可能性	
2-6	まとめ	138
	<脚注>	
	<参考文献>	
第3章	複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（2）	143
	川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究	
3-1	本章の目的と構成	144
3-1-1	研究の背景と目的	
3-1-2	研究の対象と着眼点	
3-1-3	研究の方法	
3-2	複数敷地区画の包括的計画手法の特性と可能性	147
3-2-1	一群の建築物を包括的に計画する制度の整理	
3-2-2	総合的設計による一団地認定制度	
3-2-3	連担建築物設計制度	
3-2-4	一敷地複数建物の総合的設計を行う制度の可能性	
3-3	川崎市における連担建築物設計制度の運用状況	150
3-3-1	川崎市における連担建築物設計制度導入の経緯	
3-3-2	川崎市における連担建築物設計制度の運用実態の概要	
3-3-3	川崎市の認定基準の概要	
3-3-4	他地区の認定基準との比較	
3-3-5	川崎市の認定基準の特徴	
3-4	川崎市における連担建築物設計制度の運用実態	157
3-4-1	川崎市における運用実態	
3-4-2	各事例の特徴と運用の志向性	
3-4-3	連担制度の運用実態に関する考察	
3-4-4	連担制度の運用実態に関する成果と課題	
3-5	密集市街地における連担建築物設計制度の活用	168
3-5-1	地区の特性	
3-5-2	モデル地区の選定と更新シナリオの検討	

3-5-3	シミュレーションの対象地区と条件設定	
3-5-4	シミュレーションの結果の考察	
3-5-5	密集市街地における制度活用の可能性	
3-6	まとめ	182
	<脚注>	
	<参考文献>	
第4章	集住体のデザイン・プロセスに関する考察	189
4-1	本章の目的と構成	190
4-1-1	研究の背景と目的	
4-1-2	研究の対象と方法	
4-2	川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試み	193
4-2-1	コーポラティブ住宅づくりの取り組みの発展と 連続ワークショップ	
4-2-2	第1回ワークショップ：建物形式・配置と周囲との関係	
4-2-3	第2回ワークショップ：共用部の性格、住戸との関係	
4-2-4	第3回ワークショップ：複合する機能、地域との関係	
4-2-5	連続ワークショップに関する考察	
4-3	環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体	210
4-3-1	連続ワークショップの成果から設計競技案へ	
4-3-2	設計競技案の概要	
4-3-3	新しい選択肢を可能とする制度の提案	
4-3-4	制度運用を支えるシステムの提案	
4-3-5	まとめ	
4-4	次代の職能像に関する考察	220
	<脚注>	
第5章	デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（1）	227
	建築デザイン教育の改善と発展に関する考察	
5-1	本章の目的と構成	228
5-1-1	研究の背景と目的	
5-1-2	建築デザイン教育において検討すべき項目	
5-1-3	研究の対象と着眼点	
5-1-4	研究の方法	

5-2 建築デザイン教育のプログラムと運営方法	232
5-2-1 明治大学のカリキュラムの概要と研究対象科目	
5-2-2 他校と比較した設計教育プログラムの特徴	
5-3 第1発展段階：計画・設計スタジオ1の教育プログラムと運営	237
5-3-1 計画・設計スタジオ1の概要	
5-3-2 従前の教育プログラムからの改善	
5-3-3 計画・設計スタジオ1の内容	
5-3-4 計画・設計スタジオ1の成果と課題	
5-4 第2発展段階：建築設計Vの教育プログラムと運営	242
5-4-1 建築設計Vの概要	
5-4-2 建築設計Vスタジオの内容	
5-4-3 建築設計Vスタジオの成果と課題	
5-5 第3発展段階：大学院・設計スタジオIの教育プログラムと運営	246
5-5-1 大学院・設計スタジオIの概要	
5-5-2 大学院・設計スタジオIの内容	
5-5-3 大学院・設計スタジオIの成果と課題	
5-6 まとめ	250
<脚注>	
<参考文献>	
第6章 デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（2）	257
社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察	
6-1 本章の目的と構成	258
6-1-1 研究の背景と目的	
6-1-2 社会と地域へ向けた発展的展開について検討すべき項目	
6-1-3 研究の対象と着眼点	
6-1-4 研究の方法	
6-2 第1発展段階：地域でのプレゼンテーション	262
6-2-1 プレゼンテーションの概要	
6-2-2 成果と課題	
6-3 第2発展段階：かわさきの場所と変遷展	267
6-3-1 展覧会の概要	
6-3-2 展覧会に関連して行なわれた活動	
6-3-3 成果と課題	

6-4 第3発展段階：ニヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展	272
6-4-1 展覧会の概要	
6-4-2 展覧会に関連して行なわれた活動	
6-4-3 成果と課題	
6-5 まとめ	278
<脚注>	
<参考文献>	
終章 各章の要約	283
図表リスト・研究業績	289
謝辞	301

序 章

序 章

序-1 研究の背景と目的

本研究は、現代において敷地およびその周辺環境の特性に適確に応答する集住体のデザインを可能とするための、建築設計者の方法論に関する研究である。

少子高齢化が進行し、成長時代から定常化時代へと移行しつつある日本の現代社会においては、その時代のニーズに適確に対応するための方法が求められている。かつて高度成長時代に主流であった一定の性能や品質を持つ物品を大量に供給するために有効であった方法論、言い換えれば、新たにつくるための自律的な計画論は、もはやその効果を十分に発揮しえない状況となっている。

住宅・都市に関する分野においても、住宅数が世帯数を上回る状況が大半の都市で長期間にわたって生じており、その剰余分は拡大する傾向が継続している。また、少子化と人口移動の影響で、多くの地域において人口はピークを越えて減少へと転じており、その影響は各地域の都市空間や住環境に生じはじめている。このような状況下において現在必要とされているのは、全国共通の平均的課題への網羅的な対処方策ではなく、地区ごとに生じている個別の課題への解決に向けて特化した目的志向型の対処方策である。建築デザインの領域について言い換えると、個々の状況や課題に対応すべく、その場所に先行的に存在する環境や与条件に依拠し、更新・改善・漸進的発展を行っていくためのデザインの方法論が現在求められているのである。このような場面においては、無地のキャンバスに描くがごとく自由度の高い条件下でデザインが行われることはほとんどない。従って、その方法論についても、必然的に前述の状況に対応するための修正が求められるであろう。新しい時代の要請に応ずるための方法論を確立することが求められるが、そこでは、それぞれの場所の持つ文脈を慎重に読み取りつつ、適確に応答する形態や空間像を相互の関係性の中から生み出していく必要がある。

加えて、既成市街地においては敷地周辺に従前からの課題が存在する場合があります、課題解決のための取り組みが、その場所の特性へ応答する設計行為と重合して行われるケースも想定される。よって、デザインの方法論についても、その行為を自律的かつ個別に独立した存在として捉えるのではなく、そのプロセスに関与するプレイヤーや社会システムとの相互関係によって協応的に進行するダイナミックな行為として捉えることが必要となる。さらに、その取り組みの進行プロセスは、従来とは異なり、多様なステークホルダーの参加と合意形成を伴うものとなるであろう。よって、必然的にそのプロセスを担う建築設計者についても、新しい状況下において有効にその能力を発揮し、成果をもたらすために、立場の変更や職能の拡充が求められるだろう。そして、そのような専門職能を育成するための建築デザイン教育にも、新しい職能のあり方に応じた改善と変

革が要請されることとなろう。このような状況とニーズに対応するための建築設計者への一連の要請については、各々の場面で個別に対応されるのではなく、望まれる職能像の確立に向けて包括的に対応していくことが求められている。そして、それは必然的に職能の育成のための教育システムの改善と一体的に行なわれる必要がある。

かつて、1960年代～70年代にかけて「近代の見直し」と呼ばれる動きが、複数の学問・芸術分野で同時多発的に発生した。これは、いわゆるモダニズムによる行き詰まりが多くのある場所で認識された時点において、それを見直して必要な修正や変更を加えようという潮流であった。そして、都市・建築の領域においては、人間を主体に据えた環境整備のあり方を探る試みとして表われ、量よりも質、一律的に標準化された機能空間ではなく個別の場所の意味を求める運動となっていく。それは、都市におけるアメニティや建築における個性を探求する潮流であったともいえる。かつて「近代の見直し」により提示された視点には、その後約40年が経過した現在においても有効な視点が多く含まれており、その現代における発展性について再評価が望まれている。そして、グローバル化が進行し、移動・通信手段の進化による時間の圧縮や世界規模での価値次元の共通化が進行する現代においては、前述のような文脈において「近代の見直し」を再考することが求められている。

他方で、ポスト工業化時代の成熟化社会への道程を進みつつある現代の日本社会においては、環境や景観に対する市民の意識が高まりをみせている。かつての反対運動等を契機とした第一世代のまちづくり運動などには、価値軸の二項対立的な構図がしばしば見られた。しかし、社会状況や時代のニーズの変化もあり、各地で多様な取り組みが行なわれた成果として、多くの経験や知見が蓄積されてきた。そして、その場所の特性、すなわち地区の持つ課題や資源に応じた取り組みを、その場所での展開に相応しい陣容を形成しながら、協働して実施する方向へと発展的な変化が生じてきている。このような状況下においては、「環境」や「文脈」という概念はそこに静的に固定して存在するものとは考えられず、むしろ絶え間ない変化の連鎖と累積により生まれている総体の「現在における一断面」として捉えるべきであろう。よって「環境や文脈への応答」という行為についても、前述のような状況の変化に応じて再定義する必要が生じている。

場所の特性に応じて、そこにある課題や資源を包括した取り組みを進める場合には、そこで試みられる計画は、その場所の物理的な環境特性に拘束されるだけでなく、そこに適用される法制度など様々な社会システムにも拘束されることとなる。それらは、社会状況の要請に応じて段階的に整備・改変が行なわれるため、必ずしも前述のような状況の変化に柔軟かつ俊敏に追従しているとは言い難い状況である。しかし、地方分権化の流れの中で、近年導入された景観法をはじめとした諸制度には、地区の特性を前提とした包括性への志向の萌芽が見られるようになってきた。よって、前述のような場所の特性へ応答する設計行為は、法制度の適確な活用と密接な関係を持ちながら進行することが重要となると考えられる。

上述のような一連の状況下において、建築設計者に求められる方法論は、より動的な応答性を重視した目的志向型のデザインプロセスにおいて生じると考えられる。加えて、その方法論のあり方を探求することは現代において重要な意義があると考えられる。そして、そのようなデザインの方法論を発展させるためには、単なる調査・分析と考察による研究に留まることなく、個別の敷地や地区を前提とした現実的な提案や試行を行いながら、実証的な方法を用いて研究を進めていくことが必要となる。このため、このような方法論の探求は、単なる専門分化した学問領域での研究に留まらず、学問と実践が密接な関係を持ち良き建築への統合を目指すという建築学の特徴を体現したものとなるであろう。

以上から、本研究は、人間が住まうための構築物と外部空間の総体としての集住体について、現代において敷地およびその周辺環境の特性に適確に応答するデザインを可能とするために、広範かつ複眼的な視点を持ちながらプロセスに関与することにより、特定の場所における最適解としてのデザインを導き出すために、建築設計者が取るべき方法論について、一つの包括的なモデルを構築し提示することを目的とする。

序-2 研究の枠組み

本節では、第一に1960年代からの建築思潮の流れをたどりながら場所への応答に関する理論の変遷過程を概観することにより、本研究への理論的背景の整理を行なう。第二に用語の定義を明示して、各々の用語を用いる意図を解説することにより「場所に応答する集住体デザイン」の定義を示す。第三に、研究を推進するための主軸的な方法として採用する「敷地計画」の像を示す。第四に、研究を組織化するための理論的枠組みを示すことで、本研究の枠組みを明らかにする。

序-2-1 場所への応答に関する理論的背景

「場所は人間の秩序と自然の秩序の融合体であり、私たちが直接経験する世界の意義深い中心である。それは、固有の位置や景観や人間集団によってというよりも、特定の状況の上に経験と意思とが焦点を結ぶことによって生まれる。」（レルフ, 1976）^{注1)}

「われわれがある物体や場所を全体的に経験するとき、つまり活動的で思索的な精神の知的働きを通して経験するだけでなく、すべての感覚をも通して経験するとき、その物体や場所は具体的な現実性を獲得するのである。」（トゥアン, 1977）^{注2)}

エドワード・レルフが「場所の現象学（原題：Place and Placelessness）」、イーフ・トゥアンが「空間の経験（原題：Space and Place）」においてこのように書いた1970年代の半ば頃までには、建築学、地理学などを含んだ都市や空間を扱う関連する学問領域において、モダニズムによる行き過ぎた結果を反省し、計量主義的な方向から、人間主義的な方向へと見直そうという動きが、共時的に顕在化するようになった。

建築思潮においては、このような潮流はケヴィン・リンチやコーリン・ロウなどの1950年代末ごろからの著作に、その胎動が認められる。

ケヴィン・リンチは、「都市のイメージ」（1960）^{注3)}において、都市環境のわかりやすさ（legibility）に価値軸の中心を定め、環境によってもたらされるイメージを固有性（identity）構造（structure）意味（meaning）という3つの成分に分類し、前者2つを中心に扱うことで研究を進めた。そして、アメリカの3都市について固有性と構造に関する調査を行い、都市のイメージを認知するための5つの要素（path, node, district, edge, landmarkという5つの都市形態素）を抽出し、個々の要素および要素間の関係性の「imageability」が高い都市ほどわかりやすいとした。このリンチの理論は、都市の環境や空間をそれに関わる知覚・経験という立場から扱ったものとして、それまでの研究とは明らかに異なる立場からの理論を提示し、建築学以外の分野にも大きな影響を与えた。

コーリン・ロウは、「理想的ヴィラの数学」（1947）^{注4)} 「マニエリスムと近代建築」（1950）^{注5)} やスラツキーとの共著論文「透明性-字義どおりの、そして現象的な」

(1955-56)^{注6)}を執筆し、ル・コルビュジェの作品の形態構造の分析により、そこに読み取れる曖昧性、折衷性、二重性などの効用を説明し、その造形的価値を論じた。また、「ユートピアの建築」(1959)^{注7)}では、モダニズムの都市計画に含まれるユートピア主義を批判し、理想社会の都市像が単調で多様性にかけることを指摘した。それは、1973年の補遺でマンハイムの定義を引いて述べられているように、「時間、場所、歴史、あるいは出来事に無関係な位置」^{注8)}に空想される都市空間に対する異議申し立てであった。これらの論説は、当時アメリカで全盛であったモダニズムの建築思潮に対する痛烈な批判であり、発表された当時大きな反響を呼ぶことはなかったが、後になって建築思潮に大きな影響を与えることとなった。

これらの著書や論文が発表されたのとほぼ同時期に、ピーター・コリンズはオーギュスト・ペレを通して新しい建築の行方を展望した「Concrete」(1959)^{注9)}において、ペレとル・コルビュジェのソビエト宮コンペ案の比較を行なっている。そして、2案の比較を通して周辺環境と計画される建築との相関関係を論じた。この論考でコリンズは、敷地のコンテクストに応じた中心軸上にオープンスペースをモニュメンタルな場所として提案して点を賞賛し、コルビュジェの案よりはむしろペレの案を高く評価している。また、コリンズは後に執筆した「ゲニウス・ロキ」^{注10)}で、「環境のコンテクスト (the context of their environments)」という言葉を使って、ある建築がその敷地周辺に先在する建築群と調和することによって生まれる環境の魅力について論じ、都市環境における歴史的連続性の重要性を指摘した。

これらとほぼ同時期に、ヨーロッパでは、エルネスト・ロジャースが、自身が創刊し編集を行っていたカサベラ・コンティニューイタ誌において、モダニズムの建築家が計画を抽象的な問題として扱う姿勢、それによって生じる場所に対する無関心さを批判する論説を展開していた。ロジャースは、モダニズム建築の自律的かつ孤立的性格を批判するとともに、「環境に先在するもの」(le preesistenza ambientali)という言葉を使って、建築が周辺環境と実質的に対話し、歴史的な連続性を重視してつくられるべきであると主張した。^{注11)}

このような潮流は共時的に発生し、アメリカとヨーロッパで並走するようにそれぞれ進行していった。そして、1966年に世に出た2冊の書物によって、その方向性が強く印象づけられた。一つは、ロバート・ヴェンチャーリの「建築の多様性と対立性」^{注12)}であり、もう一つはアルド・ロッシの「都市の建築」^{注13)}である。

ヴェンチャーリは、教鞭をとっていたペンシルバニア大学での建築理論の講座での成果を基に執筆された「建築の多様性と対立性」において、「現代の豊饒で曖昧な経験的事象に基づいた、多様性と対立性を備えた建築」^{注14)}を志向し、モダニズムの建築や都市の理論への異議申し立てを行なった。そこでは、多くの歴史的な建築物の事例を参照しながら、それまでモダニズムが教義的に否定してきた折衷性や二重性の重要性が主張された。加えて、コンテクスト(文脈)を重視する姿勢を示し、コンテクストとの応答

や相関関係において発生する形態的意味を論じた。また、外部と内部の対立性を論じる中で、外壁と内周面との間に生じるポシェの存在を「内部と外部の葛藤を和解を空間に記したもの」^{注15)}として積極的に是認し、「建築が再び都市的観点から見直されることになるのだ」と述べて、都市を構成する建築が文脈との調整されることによって生じる「多様で矛盾し対立する」^{注16)}秩序のあり方を主張した。

アルド・ロッシは、「都市の建築」において、素朴機能主義に対して類型学による都市分析を示してその複合性への応答を求め^{注17)}、住居という基本要素と都市という総体の空間・時間の相互関係と構造を論じ^{注18)}、「場」に応じる建築の個別性と時間のなかで生じる「集団的記憶」について論じている^{注19)}。また、都市における政治問題を提起し、理念と現実のせめぎ合いの中で生じる都市変動と進化を論じている^{注20)}。これらの考え方は、イタリアで1960年頃からムラトーリ学派を中心に研究が発展した「ティポロジア」(tipologia edilizia)の「都市は有機体であり、時間と空間の中で重なり合う層を形成したきた」という「都市組織 (tissuto urbano, urban fabric)」を分析するための理論を発展させたものと考えられる。また、ロッシは、都市の発展の過程において触知可能なものとして建築形態の問題を論じ、その共時性と通時性が集積した都市居住における歴史的連続性の重要性を「都市の集合的記憶」という言葉を使って説くことで、場所性や先在的環境に依拠した建築のあり方を主張した。

1960年代後半に提示されたモダニズム批判の思潮は共時的に広がりを見せた。その潮流の傍らでクリスチャン・ノルベルグ＝シュルツは「実存・空間・建築」(1971)^{注21)}を発表し、建築空間論の立場から建築的場所論への展開を試みた。ノルベルグ＝シュルツは、人間に安定した環境のイメージを形成させる「実存的空間」という概念から出発して、そのイメージの実現化として建築空間を論じた。そして、場所・通路・領域といった要素と、景観・都市・住居といった空間的尺度のレベルを提示し、それらの相互作用として建築のあり方を論じることにより、人間の行為や経験の空間的側面への影響を前提として、建築における場所論を展開した。

コーリン・ロウは、1954～56年テキサス大学オースティン校で教鞭をとった後に渡英し、1958～62年にケンブリッジ大学で教鞭を取っていたが、1963年に再渡米し、コーネル大学にアーバン・デザイン・スタジオを開設して、建築形態と都市形態の関係を主題にしたスタジオ教育の実践をはじめた。その成果としては、ウェイン・コパーの「図／地」(1967)^{注22)}がまず発表された。この論考では、ゲシュタルト心理学の視知覚現象を応用した方法として、図と地の関係をなすダイアグラムを作成することによって建築形態と都市空間の相互関係を分析する手法が開発され、提示された。次に、トム・シューマッハーは「コンテクスチュアリズム—都市の理想型と変形について」(1971)^{注23)}としてスタジオでの一連の取り組みの成果をまとめた。その中で「伝統的な都市」とモダニズム建築による「公園の中の都市」を対比して論じることで、シューマッハーは孤立的な理想型を志向するモダニズム建築の理念を批判した。そして、内部からの機能

や空間の要請と外部の環境からの要請との間に生じる調整を「理想型の変形」として位置づけることで、コンテクスチュアリズムのデザインの方法論を理論化した。

一方、ロバート・ヴェンチャーリは、「建築の多様性と対立性」に続いてデニス・スコット・ブラウンらとの共著「ラスベガス」(Learning from Las Vegas, 1972)^{注24)}を出版した。レヴィットタウンやラスベガスの沿道景観の調査と分析に基づいて執筆された本著は、建築における象徴性を主に扱ったものであった。前著「建築の多様性と対立性」はヴェンチャーリ自身も「再版に際してのノート」^{注25)}で述べているように主に「形態の問題」を扱ったものであった。それに対して、「ラスベガス」では記号論が援用されるなど言語学的方法が中心的に用いられ、建築を媒介として情報伝達が行なわれる場合の「象徴作用」を重要する姿勢が鮮明に示された。そして、コンテクスト概念は物理的に建物の周辺に存在する環境だけではなく、メッセージの受け手への詩的效果も含んだ都市・建築の表象領域、言い換えれば意味論の領域へと拡張されていった。

1970年代に入ると次代のデザイン手法を探求する動きはさらに活発化していった。コンテクスチュアリズムの命名者でもあるスチュアート・コーエンは「物理的コンテクスト／文化的コンテクスト」(1974)^{注26)}を発表し、シューマッハーにより提示されたコンテクスチュアリズム概念を補完し発展させた。その中でリチャード・マイヤーとロバート・ヴェンチャーリの二つの集合住宅作品を比較し、そこに性格の異なった2つのコンテクストのレベルが存在することを指摘した。マイヤーのツインパークス・ノースイースト集合住宅では敷地内および周辺敷地との関係における住棟配置について、「物理的コンテクスト」と呼ばれるレベルにおいてコンテクストとの応答があるのに対して、ヴェンチャーリのギルドハウスでは建築の形態構成を見ることによって読み取る「文化的コンテクスト」と呼ばれるレベルにおいてコンテクストとの関係づけがあると論じた。元来、コンテクスト概念は敷地および周辺環境の具体的かつ物理的な特性、すなわち「物理的コンテクスト」から発生した概念であった。しかし、当時は意味論の偏重により「文化的コンテクスト」のレベルにおいて展開される議論が急速に増大しつつあった。コーエンはこのような時代の潮流の中で、従来のコンテクスト概念をあえて拡張して前述の2つに区別し、対照的にこれら概念の整理を行うことで、「文化的コンテクスト」のレベルへの偏向に警鐘を鳴らして、異議申し立てを試みたといえる。

その後、コーリン・ロウはフレッド・コッターとの共著で、コーネル大学アーバン・デザイン・スタジオの成果の集大成ともいえる「コラージュ・シティ」(1978)^{注27)}を出版した。その中で、ロウらはモダニズム以降の都市論を再検討し、モダニズムの都市像のユートピアンで一元的な性格と欠点を指摘し、その部分として埋め込まれる建築が周辺要素との相互依存関係があまりなく、自律的で孤立的な性格を持つことを指摘した。この論考でアイザリア・バーリンの「ハリネズミと狐」の例を引用して述べられているように、それは、モダニズム建築が問題の対象として扱う事象を限定することで、そのデザインに明快な主張を顕現させるという性向を批判するものであった。言い換える

と、それはモダニズム建築に欠如している包括的に複数の要素や要請を引き受けることにより生まれる可能性を示唆したものであった。そして、それに代わるべき新しい都市像として模索されたものは、さまざまな時代に建設された複数の建築群が、地形に合わせて配置され、併置と隣接の関係を重視しながら相互に関係づけられた構成が生み出されたものであった。

この時代、1970年代後半にさしかかる頃になると、チャールズ・ジェンクス、ロバート・スターンなどが、「ポスト・モダン」という言葉を用いて 近代主義に異を唱える論文を活発に発表していった。

ジェンクスは、1977年に「ポストモダニズムの建築言語」^{注28)}を刊行したが、ここでは建築が持つ情報が観る者に伝達される心理過程が重視され、形態による意味伝達を主軸とした建築デザインの理論が提唱された。ここでは複数の価値軸を内包した建築のあり方として「ポストモダン建築」を定義し6つの分類を示しているが、第4のカテゴリーとして「アドホッキニズム+アーバニズム=コンテクスチュアリズム」が示され、ロウなどが発展させたコンテクスチュアリズムの理論はその一部として位置づけられた。

スターンはジェンクスが提唱したポスト・モダニズム概念を援用し、原則の一つとして「コンテクスチュアリズム」を採用して、自らの理論を展開した。個々の建物はより大きな全体の一部であるという原則に基づいて、スターンは建築と環境との適合を求めたが、同時に歴史の参照への強い志向を合わせて表明した。^{注29)}そして、「コンテクスチュアリズム」に「引喩」「装飾主義」という二つの原則が加えた3原則を示すこと

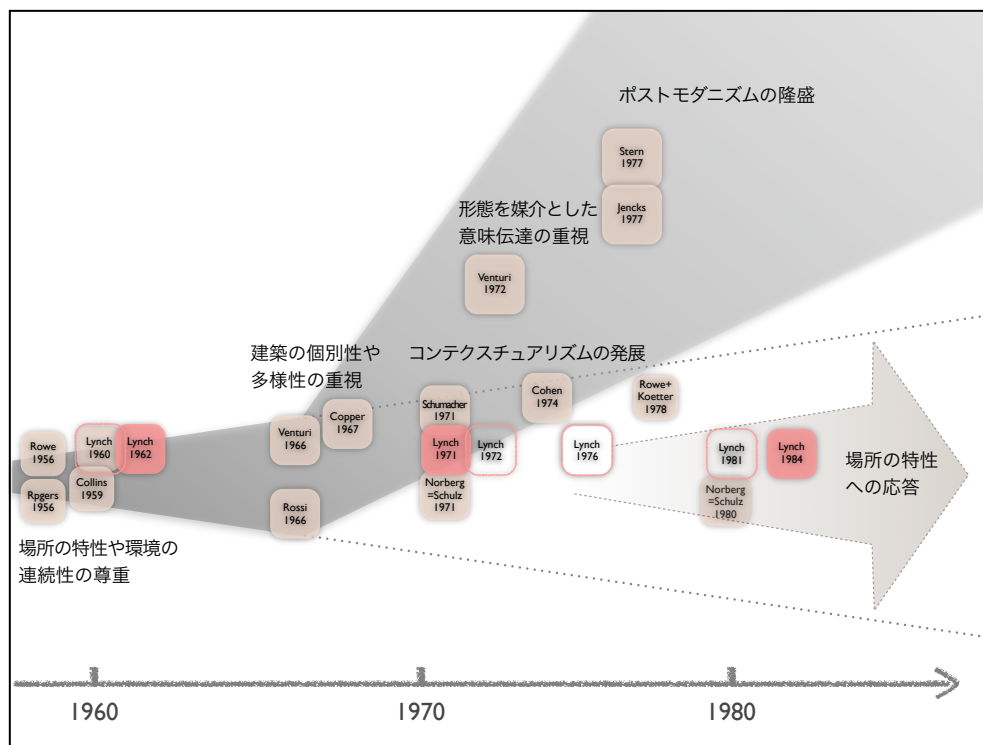


図 序-1：場所に関する理論の発展の経緯

で、歴史的な建築への参照を求める態度を強く表明することで、当時隆盛を極めつつあった「ポストモダン建築」の牽引役となった。

この後、1980年代にかけてポストモダニズムは世界的な規模でその影響を広げていった。しかし、その発展過程においては、徐々に意味論に偏重したコンテクストのレベルでの理論が支配的になっていった。そして、その過程でコンテクスチュアリズムはポスト・モダニズム概念の一部分に過ぎない存在へと変化しながら、その中へと包摂されていった。確かに、建築の価値の歴史的側面に着目することで、敷地に建つ単体の建築としてではなく、周辺環境も含めた一群を意味のある単位としてみなすという価値軸が示され、建築思潮の中で明確な位置づけを得たという意義も当初は大きかったと考えられる。しかし、その後ポスト・モダニズム概念が一般化していく過程では、前述のコーエンの分類でいう「物理的コンテクスト」のレベルの議論は何処かに埋没してしまった。そして、「文化的コンテクスト」のレベルの議論が偏重されていき、建築デザインの理解が進むようになっていった。この結果、ポストモダンの理論は、建築形態の象徴作用を重視することにより、歴史的建築を引用することにより形態操作を行なうための設計論としての性格が強まっていった。

ヴィンセント・スカーリーは、1977年の「建築の多様性と対立性」の再版に寄せた序文の中で「意味と形態は分つことはできない。両者は不可分なのだ。」^{注30)}と述べている。しかし、その宣言に隠されていたかもしれない懸念をよそに、ある時から「意味」は、具体の敷地および周辺環境の特性と関係を織りなす「形態」からは離れていった。そして、場所を尊重しそれに応答するという方法は、自律的に存在しうる象徴作用を誘発するための意味論的仕掛けの手法へと変質していった。

このように、コンテクスト概念が建築・都市の表象領域へと拡張し、意味論的方向へと偏向して行く過程で、その方法論はポスト・モダニズムへと包摂されていった。結果として、場所に含まれる敷地およびその周辺領域の特性の時間的・環境的側面は軽じられることとなってしまった。しかし、これからの時代の建築を考える上では、改めてこれらの側面を評価し、場所へ応答する方法を再考する必要があるだろう。

序-2-2 「場所に応答する集住体デザイン」の定義

本節では、本研究が扱う「場所に応答する集住体デザイン」について、個別の用語の客観的定義を行なうことにより、その像を明らかにする。

(1) 敷地および周辺環境の特性が宿る「場所」

本研究では、「場所」を環境を規定する具体的な用語として用いることとし、その物理的な特性に着目する。本論文の英題においては、「場所」の英訳として「Characteristics of Site」を用いている。これは、正確に和訳するならば「敷地の特性」であるが、それを「場所の特性」、さらに端的に言い換えた「場所」という用語を用いて呼ぶのは、以下のような理由からである。

「site」という語には「1. The place where a structure or group of structures was, is, or is to be located. 2. The place or setting of something.」という意味がある。^{注31)} 和訳すると「1. 単独のあるいは一群の構築物が位置した、する、する予定の場所。2. 何かが置かれている場所や設定・背景・環境」となる。日本では、「敷地」は「建築物の占める土地」という意味で、^{注32)} 「広義には街区・画地などの総称」という意味もあるが、一般的には単独の建物が建つ基礎的な区画単位を指すことが多い。

これらを比較すると、英語の用語である「site」は、その上に建つ構築物の種別の範囲もやや広く、その数についても複数の構築物がまとまりのある集団をなすことが含意されている。そして、時間的にも過去・現在・未来を含意し、建築物が権利上結合した区画よりは広い物理的領域を含んでいる。このことから「site」には、歴史的・文化的な側面も含めた設定・背景・環境という広義の意味が含まれていると考えられる。それに比べると、日本語の用語である「敷地」は、単独の建物が建設されることを前提とした単位としての土地区画という意味がより強く含まれている。^{注33)} 従って、これはより狭義の意味を示す用語と考えられ、英語の用語でいう「building lot」に近い用語と考えられる。これらのことから、本研究では、その主題を表現する用語として、「敷地」ではなく「site」が意味するところの、すなわち、比較的広い意味を含む用語としての「場所」を用いることにする。

「場所=Site」では、その射程とする物理的領域の範囲については、「敷地」よりも広い範囲となり、より広域の領域を意味する「地区」よりは狭い範囲となる。^{注34)} なお、本研究では、「敷地」と「場所=Site」の用語の混同をさけるため、前述の単独の建築物に対応する土地区画としては「敷地区画=building lot」を用語として用いることとする。

上記の定義により、本研究で扱う「場所の特性」は、「敷地区画およびその周辺領域の物理的事象によって織りなされる特性」として定義される。本論文ではこれを「敷地および周辺環境の特性」あるいは「場所の特性」と略して表現する場合がある。本研究

では、中心的に扱われている対象は環境の物理的な特性である。従って「場所」はそれを規定する具体的用語として用いられ、これらは全て原則的に同じ内容を意味する。

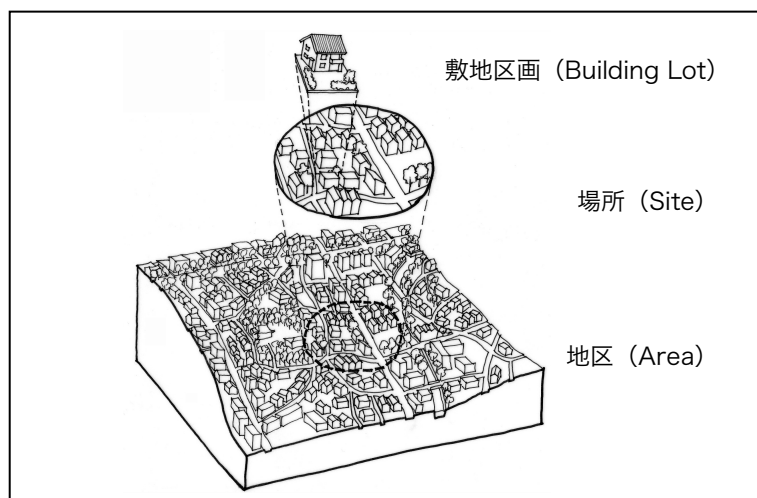


図 序一2：場所の意味する物理的領域の範囲

(2) 人間が住まうための構築物と外部空間の総体としての「集住体」

本研究では、「居住のために使われる単独あるいは一群の構築物が、まとまりのある領域内に配置され、外部空間も含めて形成する総体」を「集住体」という用語を用いて定義し、それを研究の中で軸的に扱うこととする。

建築とは、初源的には、それぞれの時代に、それぞれの土地で、それぞれの居住に相応しい場所や空間を確保しようとする人間の営みにほかならない。よって、居住のための使われる建築は、建築デザインを考える上で基本的な様態を提示していると考えられる。近代においては、建築のあり方を分類・整理する方法として建築型 (building type) が用いられており、これを採用した場合、居住のために使われる建築には「住宅」や「集合住宅」などの建築型が該当する。さらに、建築基準法における分類では「専用住宅」「兼用住宅」「長屋」「共同住宅」などの類型が該当する種別となる^{注35)}。よって、前述の定義により、本研究が主に扱う「集住体」は、事物としては上記の複数の定義を含んだものとなり、より広義の建築のあり方を示す用語として定義される。

加えて、「場所」における「集住体」のあり方を考える上では、単体の建築のあり方を検討するだけでは不十分である。前段の(1)で定義される「場所」が包括する空間的・時間的領域を前提とすると、単独あるいは一群の構築物が、まとまりのある領域内に配置された状態を対象として扱うことが求められる。よって、必然的にその領域内において構築物の周辺あるいは間に存在する外部空間 (open space) をも含めて、その研究対象とすべきである。外部空間には、敷地区画内の外構や通路などの私有空間、道路、公園等の公共空間が含まれるので、本研究ではこれら全てを含んだ総体を「集住体」と呼ぶこととする。この定義に従って、本研究では、複数の戸建て住宅が道路等に

面して建ち並ぶ区域や一群の集合住宅の住棟が敷地区画内に配置されている区域の双方を、同等に「集住体」という用語の意味するものとして扱うことにする。よって、これらを含む広義の建築にあり方の総称として「集住体」を用いることし、英語の訳語として「housing」を用いる。

さらに、都市的な視点から「集住体」を捉えた場合には、これは都市の一部を構成する組織であると考えられる。^{注36)} よって、その密度、形態、グレインなどについて、図と地の関係を前提に、そのあり方を把握し分析や考察を行なうことにも適している。敷地区画より大きく地区より小さい中間的スケールをもつ「場所=Site」を対象とした研究を進めることを視野に入れて、本研究では上記の用語を用いることとする。

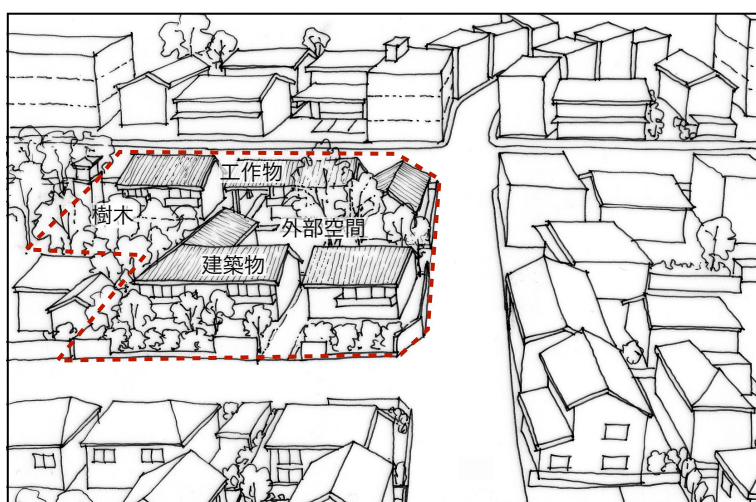


図 序-3：集住体に含まれる空間領域と要素

(3) 「デザイン」における行為としての「応答」

本研究では、「デザイン」という行為を、「ある特定の状況下で与件として与えられる制約を前提に、与件に付随する課題や特性を把握するというプロセスから得られる成果をバネとして、そこでの最適解を求める行為に重合して創作的な活動を行う」行為と位置づけている。

前段の(2)でも述べられているように、建築とは、それぞれの時代に、それぞれの土地で、ある使われ方に相応しい場所や空間を確保しようとする行為である。よって、必然的にその行為が行なわれる場面を取り囲む状況の拘束を受けることになる。^{注37)} 建築が「社会的芸術」とも呼ばれ、創作的な行為の中に強い社会性を内包し、その行為に社会的責任が伴うのはこの理由によると考えられる。また、建築がある特定の場所に建つことから、その特性の解釈を前提とした場所との関係の作り方がその計画上の要点となることは、その一例といえる。^{注38)} 与件を把握する過程から有用な成果を生み、それをバネにして最適解を求めるプロセスを、一連の「デザイン」という行為として考えるのであれば、その初動段階としては、場所の課題や特性を把握し解読するプロセスが存

在し、その延長上にその解読成果を活用して可能性を探索する行為が位置づけられる。そして、最終的にそのプロセスからの成果が創作的な行為へとつながることになる。このようなプロセスでは、与件から提案へとつなぐ過程にある応答の連鎖が、デザイン行為の要点の一つとして位置づけられる。従って、本研究で扱う「応答」とは、そのようにデザインにおいて与件と創作を結節する行為と定義される。

上記のことから、集住体をはじめとする建築をデザインする職能人は、その場所に、何のために、どのような空間や形態が必要かを考える必要がある。そして、なぜ (why)、何を (what)、いつ (when)、どのように (how) つくるのかという疑問に応える行為を、絶えず創作活動を通して行なわなければならない。言い換えると、第一の行為は「考えること」を要請し、理念や理論と結び付いている。第二の行為は「創作すること」を要請し、形態や空間といった目標とする具体的事象と結び付いている。第三の行為は「協応すること」を要請し、歴史や時間的設定と結び付いている。そして、第四の行為は「実現すること」を要請し、現実的な技術や方法と結び付いている。よって、建築をデザインするという行為は、これらの一連の行為に包括的に関わり、そのプロセスを統御するとともに、一つの結論として形態や空間を創作することである。

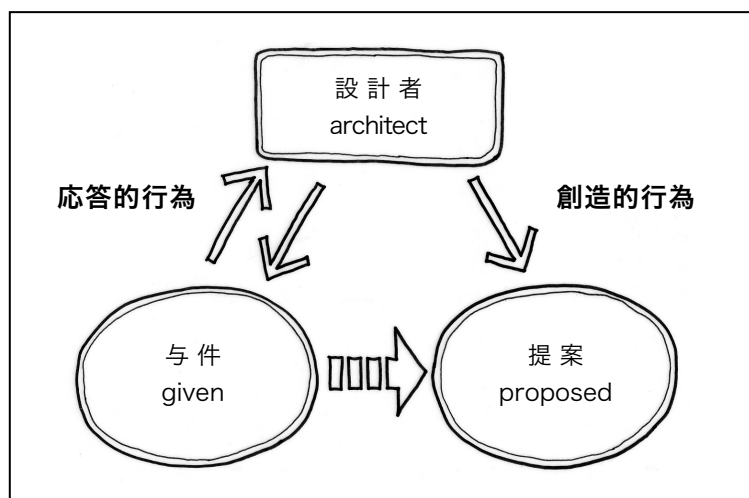


図 序-4：デザインプロセスにおける応答

(4) 「建築設計者」とその職能のあり方

本研究では、前述のデザインの一連の行為に包括的に関わり、そのプロセスを統御する職能人、すなわち建築をデザインする職能人を指し示す用語として「建築設計者」を用いることとする。

この意味の英語の用語「Architect」とは、まさに前段の(3)で述べたように一連のプロセスを統御する職能人のことである。日本では、その訳語として「建築家」が使われることが多く、資格を持った技術者という意味合いで「建築士」という用語が使われることもある。しかし、本研究で重要な意味をもつ存在として定義しようとしている職

能人を指し示すための用語としては双方とも若干意味が一致しない点がある。よって、「建築家」や「建築士」という用語が既に含意している意味との混同をさけるため、用語としてはあまり一般的には用いられない「建築設計者」をあえて用いることとする。

当然ながら、建築設計者を育成するための建築教育は、前述のように定義された職能人を育成するために、最適なものとして構築された教育システムにより実施されるべきものである。そして、そこで修得が目指されるのは単なる知識や学問ではなく、より良い建築をつくるための理論と技法の総体としてのデザイン力であり、それは学習と修練という双方の行為の総合によって獲得されると考えられる。

明治に始まる我が国の建築教育では、近代化を推進するための仕事を遂行する人材を育成するという喫緊の要請に応えるため、上述の「なぜ、何を、どのように」といった基本的な問いかけが忘れられてきたきらいがあった。また、その行為の対象についても、前段の一連の用語の定義に用いられた対比を援用し言い換えるならば、「場所における建築のあり方」ではなく「敷地における建築型としての集合住宅」とでもいうべき狭い範囲に教育の射程が限定されており、そのような教育内容や方法を限定的に扱うことによって、効率的に人材育成を進めようとする傾向が支配的であった。加えて、その職能を発揮する場面も、近代的な分業の中で、計画→設計→施工という流れの中で分断され、単線的かつ直列的なプロセスにおける一部分を担う存在として限定的に捉えられる傾向が強かった。しかし、本研究の背景と目的を前提として、現代のニーズに対応すべく建築教育の姿を考えるならば、建築設計者とその職能のあり方を再考し、再構築を図ることが現在求められているといえよう。従って、本研究では、デザインの行為と強い連関をもった存在として、社会との関係や教育システムのあり方を位置づけ、それらを包括的な視座の中で扱うことで、その職能のあり方や職能像の可能性を探求することとする。

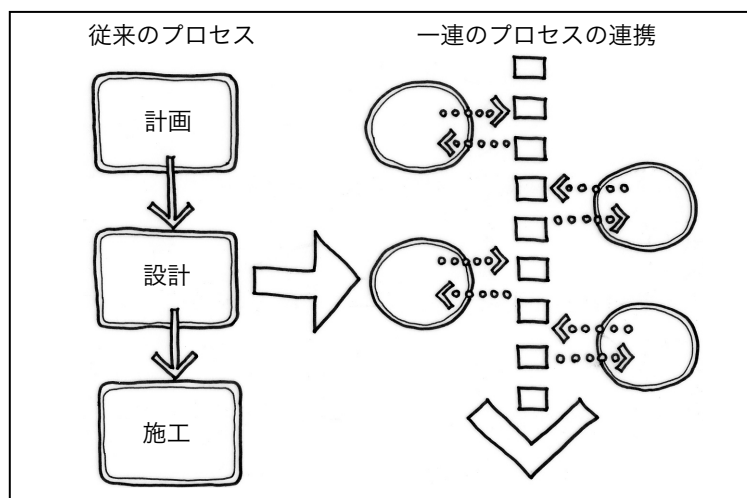


図 序-5：建築設計者の職能の変化

序-2-3 研究を推進する主軸的方法としての「敷地計画」

本研究の目的を達成するためには、場所に応答するデザインについて包括的かつ複合的な視点を持ちつつ、既成市街地および都市近郊部の更新を念頭においた集住体のデザインを中心として、研究を展開していくことが求められる。従って、広範な視点をもちながら研究を推進することとなるが、研究の各部分での検討が拡散して、焦点がぼけてしまうことが危惧される。これを避けるためには、主軸となる方法を設定して研究を推進することが有効と考えられる。本研究では、ケヴィン・リンチがかつて発展させた「敷地計画」に着目し、それを主軸的方法として採用し援用することで、その発展的拡張や改善を行いながら研究を進めることとする。

ケヴィン・リンチは、1918年にシカゴに生まれ、1935～37年イェール大学に学び、その後1937～39年タリアセンでフランク・ロイド・ライトに師事した。1941～46年陸軍工兵隊員として軍務に服し、1945年には占領軍の一員として日本に滞在した。その後、マサチューセッツ工科大学で都市計画を学び1947年に卒業した。1948年より、同大学で敷地計画、都市計画の講座を受け持ち、講師を経て教授となった。アーバンデザイン分野における先駆者の一人として、数多くの研究成果を残しただけでなく、多数の学生の教育に関わった実績がある。合わせて、1978年よりマサチューセッツ工科大学名誉教授となり、カール・リンチ・アソシエイツをパートナーとして主宰して、都市・環境デザインの実務でも活躍した。1984年4月25日、マーサズ・ヴィンヤード島の自宅で急逝し、66歳で永眠した。

第1節でも述べられているように、ケヴィン・リンチは「都市のイメージ」（1960）において、都市の環境や空間をそれに関わる知覚・経験という立場から扱い、都市のイメージを認知するための5つの要素（path, node, district, edge, landmarkという5つの都市形態素）により都市の固有性と構造を分析するための理論と方法を示した。そして、その2年後には、「敷地計画の技法」を著し、建築および外部環境を一体的に捉えて、計画の際に参照すべき事項を体系的に示すことにより、つくるための理論として提示している。

本書においてリンチは、「敷地計画は、建築やその他の構築物を互いに調和するように配置する技法である。^{注39)}」と定義し、「敷地計画は人間行動を支援するように外部の物的環境を整える技術である。そして、建築、工学、造園、都市計画の境界にあり、これら多数の専門家が行なう。敷地計画は、構造とアクティビティを三次元空間に、またできれば時間の中にも位置づける^{注40)}」とした。そして、本書において敷地に関わる計画技術的な課題を網羅的に扱い、通常は建築設計者が内的に守秘するであろう要点を、全体から詳細までわかりやすく解説している。

「敷地を分析する」と題された第2章では、敷地という概念を設計基礎条件として位置づけ、「計画案は設計者自身の創造的努力から発展する。しかし敷地との応答が必要

であって、敷地を軽んじてはならない。^{注41)}」として敷地の特性の把握の重要性を説き、把握すべき項目の要点と分析手法を示している。

「敷地と行為を関係づける」と題された第3章では「行動とその環境を時間と空間の中で組織化することが、敷地計画の最も重要な貢献である。^{注42)}」とし、敷地計画の理論を、人間の行動や各々の場所の使われ方を前提として、人間の行動を支援するようにどのように建築物およびその周辺の物的環境を整えるかであるとしている。そして、この理論の実践方法として、対象敷地の境界を越えて周辺の文脈を読み取った上で、そこに適切にアクティビティのパターンを落とし込んでいく方法が解説されている。

「空間の形と感覚」と題された第9章では、「場所は、視覚、聴覚、触覚、嗅覚という、感覚を介してわれわれに語りかける。感覚によって評価される場所の質は、形と、そこが誰にどのように知覚されたかによって決まる。^{注43)}」として、人間が空間的な感覚体験として場所を捉えることを前提として、地面の形、視覚のシークエンス、建物と敷地の相互関係などについて解説している。

リンチは、無形の質として「人はある場所について、見えかた、匂い、音、といったその場所の感じられ方や、その他の物的には表せないが無視できないことがらに関心がある。^{注44)}」としているが、このような人間の経験に基づく心理的な作用を、社会における権利構造や公的制御手段との関係を切り離さず考察していることは、その現実主義的な独特の立場を示すものといえる。

そして、第10章「制御の方法」においては、更地が複数の敷地区画と道路用地に分割される「敷地割り」によって生じる性格と可能性を論じ、将来の成長や変化を見込んだ敷地計画について解説した上で、その制御の方法について言及している。これを受けて、第14章「住宅地計画」においては、住宅の敷地計画に関して集住体のタイプごとに要点をまとめている。

本書において着目すべき点は、場所の特性に応答し形態や空間を生み出すための方法として創作のための理論が、法制度や数値基準、コストなどといった計画技術と包括的に扱われ、解説されていることである。これは、確固とした理論的バックボーンと実務経験を持って、教育・研究に携わってきたリンチだから提示できた「敷地計画」という名の建築設計者のための方法だといえる。

本書について、もう1点重要なことは、約10年ごとに内容的な改訂がなされているということである。初版では、基礎条件と詳細技術を分けて、2部から構成していたが、1971年に出版された第2版では、基礎条件と詳細技術の応答関係における変化を受けて両者を統合し、合わせて、生態学的視点、社会・心理学的分析視点、デザイン方法、管理・運営方法などについて大幅に書き加えることによって、抜本的な見直しをおこなっている。また、1984年には、ゲアリー・ハックとの共著にて第3版が出版されている。第3版では、設計プロセスで描かれる図面例や工程管理手法などが追加され、実務的な情報が拡充されているが、その中核的理論は第2版で完成されたものである。こ

これらのことから、本書において提示されたリンチの理論は、場所の特性、すなわち、敷地および周辺環境の特性を適確に把握・分析した上で、それに応答するデザインを行なう上で、基礎的かつ中核的な位置を占める理論とそれを実践するための方法の双方を一体的に提供していると位置づけられる。

リンチは、「敷地計画の技法」第2版が出版されたのとほぼ同時期に「時間の中の都市（原題：What Time is This Place?）」（1972）を出版し、時間の次元を環境を扱うための議論を導入している。「私たちは、環境をデザインする時に、時間と空間の両面にわたって、その質の配分を考慮しなければならない。それと同じように、私たちは、環境のイメージを空間と時間の両面から一つまり、時間-場所として考えなければならない。^{注45)}」として、物理的な環境の質を扱う場合においては、その空間的側面だけではなく時間的側面も同様に重要であることが論じられている。また、時間的側面を扱うことにより、その場所が変化することを前提に研究することが不可避となることを示し、そのことを与件とするならば、変化の取り扱い方が環境の質を左右する重要な要点となると述べられている。

このような視点は「知覚環境の計画（原題：Managing the Sense of a Region）」（1976）へと引き継がれている。本書では、時間と場所のイメージが地域で適切な連続性を伴って持続していくため方法が議論されており、「文脈と拘束」という先行的あるいは外的条件を伴って、地域感覚の運営がなされることの重要性が述べられている。加えて、空間や時間の形態を扱うための技法集が付録として付加されて議論が展開されており、「敷地計画の技法」で提示された理論と技法を、より広い射程へ拡張することが試みられている。

このようなリンチの理論は、第1節でも述べられている建築思潮との関係においても、重要な位置を占めると考えられる。1960年代前半に浮上したモダニズムへの見直しの潮流の中において、その場所の物理的環境特性を重視し、それらに適確に応答するデザインを重視するというリンチの立場は、場所と建築のあり方を考える上で、正統的なスタンスを表明したものと考えられる。その後、この潮流がポスト・モダニズムへと大きく偏向行く過程で、敷地に向かい合う際のこのような立場やふるまい方は徐々に軽んじられる傾向を増してきたといえる。そして、極めて象徴的な外観を持ちながらも、周辺との関係において著しく配慮を欠いた敷地計画がされた事例が多く生まれてきたことも事実である。これらのことから、リンチの敷地計画に関する理論は、現代においても有効な視点と方法を提供していると考えられ、このような敷地計画の方法論の持つ今日的意義を再評価した上で、さらに発展させることが必要となるだろう。

本研究においては、前述のような観点から「敷地計画」の方法を援用し、発展させることとし、「敷地計画」を「場所の特性に応答し形態や空間を生み出すことを目的としたつくるための方法」として扱う。そして、法制度等の社会システムへの協応を含む技術的かつ実践的な方法と具体の空間像を伴うデザインの方法の両者を、合わせて包括的に

扱うこととする。このように、現実性を伴う理論と歴史的感覚を伴う実践方法として双方のレベルの議論を包括的に扱うことにより、場所に応答するデザイン手法の検討を進めることとする。

序-2-4 研究を組織化するための理論的な枠組み

ポスト工業化時代へと移行しつつある日本の現代社会における居住に関わる課題やニーズに対応するためには、先行的に存在する環境や与条件に依拠し、その場所にふさわしい更新・改善・漸進的發展を行っていくためのデザインの方法論が求められている。このような場面では、それぞれの場所の持つ特性を慎重に読み取って把握し、それらに適確に応答する形態や空間像を相互の関係性の中から生み出していく必要がある。

さらに、既成市街地においては、場所の課題を解決するための取組みが、応答する設計行為と重合して行なわれるケースも想定され、そこでは現実的かつ即地的な取組みへ発展可能な方法が求められている。従って、デザインの基礎的条件として、敷地区画および周辺領域の物理的事象から織りなされる課題と潜在性を把握すること、その物理的な環境特性に適確に応答するデザインを生み出すこと、そして、法制度等の社会システムを連携を取りながら、多様なステークホルダーが参画するプロセスで合意形成を行なっていくこと、がそれぞれ求められている。そして、これからはそのような場面において有効に機能する方法を確立する必要がある。言い換えると、建築と場所の関係性を問い直し、過去から現在までの脈略を未来へと伸延する方法として、その場所に応答する集住体をデザインする方法論を構築することが必要となる。

このような要請に応えるデザインの方法を構想するためには、第一に、その主軸的な方法である敷地計画の分析手法を確立し、第二に、その分析方法を用いて先導的な事例を分析し知見を蓄積し、第三に、そこから抽出した要点によりデザイン手法を構築する、という一連のプロセスが有効な道筋として考えられる。敷地計画は、敷地区画および周辺領域に存在する広範な物理的事象を扱うこととなり、計画が進行するプロセスでは、個々の事象の相互関係が変化していくことが想定される。従って、これらの要素間の相互関係を観察し、分析結果をダイアグラムとして模式図化することで、解説内容を記述していくことが有効な方法となると考えられる。

場所(=Site)は、環境の極めて重要な側面であり、そこにおける建築物とオープンスペースのレイアウトは、人々の行動を制約するだけでなく、新たな可能性を開く存在である。そして、それは機能やコストなど建築の現実的な側面に影響するだけでなく、社会的、心理的、生態的な側面へも影響をもたらすものである。上記の建築物とオープン

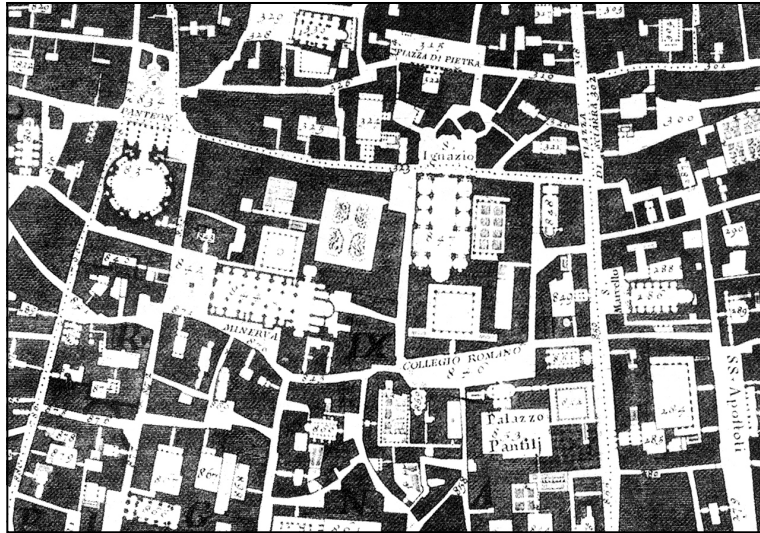


図 序-6：ジャンバチスタ・ノッリによるローマの地図 注46)

スペースによるレイアウトは、言い換えると形態の集合と空間の配置によってもたらされるレイアウトであり、建築物の建つ部分と建たない部分との相互関係において生じる密度、形、グレイン（要素の集まり）、リズム、パターン、結合によって生成されるものである。すなわち、ノッリのローマの地図（図 序-6）にみられるように、各々の建築物（マッス）の形態により、外部に面した境界面が規定され、建ち並ぶ建築物群の複数の境界面によって、ひとつのまとまりをもった空間が囲い込まれるのである。この囲い込まれた空間は、具体の空間像を伴って現れ、周辺のより広い領域すなわち「地」との関係において、一つの「図」となって顕現する。このようなレイアウトにおける「図と地の関係」は、その場所の建築の特質を決定づける主要な要素となると考えられる。よって、前述のような建築物とオープンスペースのレイアウトにみられる関係を、「形態配置レベルのレイアウト」と呼び、そのマッスによる境界面と囲い込まれた空間との関係を第一の分析対象とする。

次に、敷地計画を行なう際に生じる敷地区区画と道路等の設定は、単にその空間構成を規定するだけでなく、建築物とオープンスペースのレイアウトに対して、その後も長期にわたって存続するへの制約要因をつくり出す。詳述すると、ベルヌーイによる研究からも明らかのように、場所（=Site）を構成する各敷地区区画、道路、広場といった構成要素にはそれぞれ権利者が存在するため、異なる権利者間の境界は建物が更新された後も変更されず存続することが一般的である。従って、建物の更新が行なわれても、共同化等の特別な行為がない限りは、その境界の設定はその後何代も持続することとなる。加えて、一つの土地を細分化することは一人の意思決定でできるが、複数の土地を共同化することは複数人の合意形成が必要であることから、双方にかかる時間とエネルギーには大きな差が生じ、よって両者の関係はかなり非対称となる。すなわち、一度前者の方向が進行した場合、それを逆の方向に戻すことはきわめて困難であり、前者の方向は、都市空間にみられる現象としては、不可逆的なプロセスに近いものと考えられる。

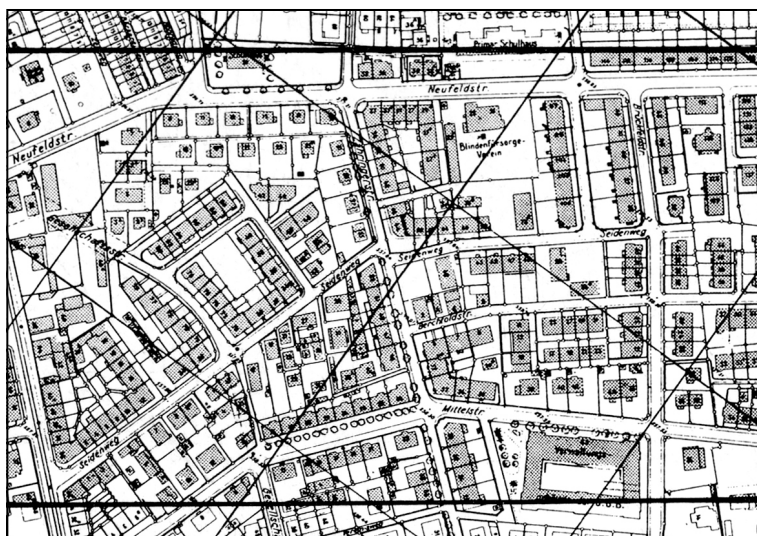


図 序—7：ハンス・ベルヌーイによるベルンの地図 注47)

これらのことから、ベルヌーイによるベルンの地図（図 序—7）にもみられるような、複数の敷地区画と道路等との境界線によるレイアウトは、その場所で長期間持続する構成を示すものと位置づけられる。よって、このレイアウトは単なる建築物のデザインよりも、場所の特性への影響の大きいものと考えられる。そして、これらの権利という単位を前提とした限界（リミット）により構成されるまとまりは、ある時間断面の敷地計画のレイアウトを規定するだけでなく、その遷移、持続期間なども密接に関係がある空間のレイアウトを規定することとなる。従って、このレイアウトは、計画時におけるデザインだけでなく、その後の制御方法も含めて吟味されなければならない。このように段階的に推移・変化する境界線のレイアウトは、ある場所の建築の特質を決定づけるもう一つの主要な要素となると考えられる。よって、前述のようなレイアウトに見られる関係を「区画境界レベルのレイアウト」と呼び、その境界線により分割・接合された関係を第二の分析対象とする。

前述のような2種類のレイアウトの存在を前提に、冒頭で述べたような場所の環境特性に応答するデザイン・プロセスを構想すると、目標としては、敷地区画内の建物要素による自律的な構成による成果だけでなく、周辺環境との関係性を重視した応答的デザインとすること、そして、相互の協応関係による総体的かつ空間的な質の向上を行なうこと、が目指されるだろう。また、場所の特性は、ある瞬間の固定的なものとして捉えられるのではなく、時間的・環境的概念の拡張性を持つものとして捉えるべきであり、時間的な連続性を視野に入れた方法の構築が重要となる。その方法は、過去からの遺産を未来に向けて保全・活用していくデザイン方法であり、換言すると、それは環境自体を固定的なものではなく本質的・宿命的に変化を伴う存在として捉えて行なうデザイン方法である。これらは、すぐれた環境の創造について重要な視点を提供するものと考えられ、現代においても、探求する意義のあるものと位置づけられる。

従って、上記のような要請に応えるデザイン・プロセスは、計画与件を設定し、敷地条件を分析し、プログラムに合致した形態が付与されるといった順で、直列的にデザインが進んでいくという過程とは考えられない。そのように演繹的／帰納的に直列的に構成されるロジカルなプロセスではなく、むしろループしたり繰り返したりして進行するダイナミックで仮説検証的なプロセスのほうが相応しいと考えられる。また、このような多元的な要素について、個別の資源へ評価と仕分け、利用可能要素の可能性の追求、優先順位づけへなど、複雑な価値判断を伴って検討が進む過程では、絶え間ないフィードバックを伴った循環の環が生まれる。そして、その中から適切な敷地計画、すなわち形態、依頼主のニーズ、プログラム、敷地などの整合が取れたシステムが形づくられるのである。よって、敷地計画の方法論を発展させるためには、このように連続するプロセスが進行することを前提に、そこにおいて有効なシステムの方法論を見いだすことが重要となる。

序-3 研究の対象と方法

本節では、第一に、場所に応答する集住体デザインの枠組みに従って現状の課題の整理を行い、第二に、その課題を扱うために主に研究の対象とする領域を示し、第三に、研究の方法を示して本研究においてどのように論を進めるかを提示する。これらにより、本研究で明らかにしようとする内容とその構図を提示する。

序-3-1 課題の整理

前節で詳しく述べた場所に応答する集住体デザインの枠組みに従って、現状の課題を整理すると以下の3点が指摘できよう。

第一に、計画の単位が敷地区画に限定されており、敷地および周辺領域の特性に対する適合性や連続性への配慮が希薄である。これは、現行の日本の制度において、権利の保有や開発の仕組みも含めて、細分化した個別の敷地区画が計画の単位となっており、それを基に開発や更新がなされる場合が大半であることに起因する。本来は、それぞれの計画は、その敷地区画の単位を超えて、それを取り巻く周辺領域を含めた場所における計画としてデザインされるべきである。しかし、そのような計画を支える制度は、現行のものではまだ不十分で、その発展途上にある。

第二に、主に法制度からなる外的拘束要因から大きな影響を受けるかたちで、建築型ごとに配置計画や建築計画の定型が生じ、実現する計画がそれらに収束する傾向が強い。これは、現行の日本の制度においては、一敷地一建物を単位として規制がかかり、さらに建築物の種別ごとに単体規制が規定されていることに起因する。前述の現象は一定の条件下で個別の敷地区画で有利となる計画を追求した結果でもある。また、制度的拘束を前提として専ら単体の建築物を中心とした計画技術が発展した結果、現状で実現する計画は、限られた種類の定型的な方法が主流になっている。本来は、各々の場所の特性に応じるまとまりのある集住体のデザインを生み出す手法が必要だろう。しかし、そのようなデザイン手法は現行のものではまだ不十分で、その発展途上にある。

第三に、計画の主眼は数量的指標を前提としたものが中心であり、かつ、住戸内の計画に偏りがちで、居住者等により共用される外部空間の質や空間像についてのデザインが軽視される傾向がある。これは、現行の日本の制度においては、まとまりのある外部空間の質的側面を正當に評価し、良質な計画を支える仕組みがないことに起因する。このため、個別の敷地区画単位に計画が断片化してしまい、外部空間が残余部分の集積にしかなくない。加えて、法規制の方法は、事前確定性の高い数値的基準に偏りがちであり、空間像などに代表される質的側面は設計者が任意で付加する領域に留まっている。本来は、外部空間と建築物が有機的に関係づけられ、そらが構成する空間像の質を支えるように制度が機能する必要である。しかし、そのような方法は現行のものではまだ不十分で、その発展途上にある。

このような3つの課題は、相互に関連するもので、日本の近代が生み出した歴史的・構造的課題であるといえる。それらは主には法制度など集住体デザインの外的制約を構成する要素に起因する。しかし、同時に各々のプロジェクトが進行する際に、その状況下でデザインを行う建築設計者の職能の発現とも密接な関係がある。そして、さらに遡ると職能像を提示し育成する教育システムとも間接的であるが重要な関係をもつと考えられる。以上のことから、本研究では、これらの課題への解決へ向けて有効な知見や示唆を得るため、以下の対象と方法を設定して進めることとする。

序-3-2 主に研究の対象とする領域

前述のような主軸的方法を伴って研究を推進するにあたっては、その対象とする領域がかなり広範になることが予想される。そこで、論文の論旨が拡散し不明瞭になってしまうのを避けるために、対象とする領域を絞り込む必要がある。従って、本研究では、主に研究の対象とする領域として、以下の3つの領域を設定する。そして、領域1を主たる対象領域とし、領域2と領域3を補佐的な対象領域として位置づける。相互に関係する3領域を中心として、その周辺領域も視野に入れて、研究を進めることとする。

〔領域1〕 集住体デザインの実体

集住体のデザイン手法が実務レベルで適用されることを前提に、その結果として現れる実体としての集住体デザインを本研究の主たる対象領域とする。この対象を研究することにより、場所に応答する集住体デザイン手法について、現状の課題や今後の発展の可能性を明らかにする。

〔領域2〕 法制度とその運用

方法を進める上での与件的制約の一つとなる法制度に着目し、その運用方法を含めて本研究の対象領域とする。この対象を研究することにより、場所へ応答するデザインを法制度と連携・協応させて実現することを目指して、現状の課題や今後の発展の可能性を明らかにする。

〔領域3〕 教育システムとその運営

現代において、場所へ応答するデザインを実現する上で求められる職能像を明らかにするため、その育成のための教育システムを、その教育プログラムの運営方法や社会との関係形成方法も含めて本研究の対象領域とする。次代の職能像を提示した上で、教育システムのあり方や期待される効果について、現状の課題や今後の発展の可能性を明らかにする。

序-3-3 研究の方法

本論では以下のように論を進める。

第一段階として、前述のような3つの課題を前提として、敷地区画の単位を超えて場所に応答するまとまりのある集住体デザインを行なうための方法を抽出する。具体的には、比較的小規模の住宅群からなる先導的事例について、それら具体的事例の敷地計画を研究し、形態配置レベルと区画境界レベルから双眼的に分析して考察することにより、場所の持つ個別の状況に応ずるための有効と考えられる方法を明示する。

第二段階として、抽出された方法の各々について、検討すべき課題を整理した上で、具体の地域を設定してより詳細かつ深化させた研究を行なう。この際には、法制度等との連携を視野に置いて、当該地域での関連施策の展開や運用実態を研究した上で、集住体デザインの実体を前提として方法の活用や発展の可能性を掘り下げて検討する。また、その際に見いだされる先導的事例を提案的試行として位置づけ、それらを詳しく分析することで、現時点での到達点と将来への発展可能性や課題を明らかにする。

第三段階として、上記の2段階で得られた敷地計画を中心としたデザイン手法を、次代へ向けて求められる方法として定位づける。具体の取組み事例を対象として、そのプロセスや成果物について、実証的に研究し検証を行う。そして、多様なステークホルダーが参画する合意形成プロセスで有効な方法として、その方法の発展可能性を検証し、現状の課題と解決への方向性を提示することで、さらなる発展を展望する。さらに、これらの方法を機能させるために、次代の建築設計者に求められる職能像を明らかにする。

第一～第三段階は、主に〔領域1〕集住体デザインの実体について扱うこととし、〔領域2〕法制度とその運用との関係を加味して論を進める。このことにより、個別の場所の課題や特性を前提として、それらに応答するデザインの方法について、個別解に着目して検討を行い、それらに通底する普遍性を明らかにするものである。加えて、そのプロセスにける要点とそこに関与する建築設計者の職能を関連づけて扱っている。

さらに第四段階として、提示された次代の建築設計者の職能像を前提として、育成へ向けた大学等の教育機関への要請と対応について、地域や社会との関係を含めて、検証し考察する。場所に応答するデザインを可能とするために、プロセスに適確に関与してデザインを推進する能力を育成するためには、教育プログラム自体とプロセスや成果を社会と関係づける取組みの双方について、検討が必要となる。そして、学生が基礎的段階から発展的段階を経て高次の段階へと至る複数の発展段階を持つことを前提に、各々の取組みが適切に設定され、社会と相互に連携・協応しながら実施される必要がある。本研究では、そのような発展段階を仮設として提示した上で、筆者が教育に携わった具体的事例について、教育プログラムの設定と運用、およびそのプロセスや成果発表の地域や社会への発信について、双方の面から複眼的に報告・検証し、考察を行う。そして、個別的事例に見いだされる普遍的な知見や可能性を明らかにする。

序-4 関連既往研究の整理

ここでは、本研究を行なう意義を明らかにすべく、場所に応答する集住体のデザイン手法に関する既往研究との関係における本研究の位置づけを行なう。具体的には、前述の研究の枠組み、研究の対象と方法を前提として、主要な文献を示し、既往研究を整理した上で、本研究の位置づけを行なう。

序-4-1 場所の特性の把握と応答の理論に関する既往研究

場所に依拠した建築のあり方に関する研究としては、場所論を中心とした研究の蓄積があり、クリスチャン・ノルベルグ・シュルツの「実存・空間・建築」「ゲニウス・ロキ—建築の現象学をめざして」「建築の世界—意味と場所」などがあり、これらの著書を邦訳した加藤邦男、前川道郎らが一連の建築的場所論の研究を行なっている。

また、鈴木博之は「建築の七つの力」において「地霊の力」という章を設けて場所の特性について論じているほか、「東京の[地霊(ゲニウス・ロキ)]」においては、単に地勢だけでは分からない土地の個性を左右する要素として、ゲニウス・ロキを考察している。

近代における場所と建築との乖離を問い直す建築思潮の動向については、秋元馨による一連の研究があり、1960年代以降のアメリカ建築思潮を中心に研究を行ない、コンテクスチュアリズムの理論的背景と発展の経緯を論じている。

地理学の分野では、場所性の把握に関連して、イーファー・トゥアンが「空間と場所（邦題：空間の経験—身体から場所へ）」「トポフィリア」があり、空間と場所の概念を区分しつつ、人間主義的な立場から場所のあり方を論じている。エドワード・レルフは「場所の現象学」において、景観や場所における人間の姿勢を没場所性と場所性との比較から論じている。オギュスタン・ベルグは風景と景観を主題として場所を論じている。

建築家の方法論に近い論説としては、香山壽夫が「建築意匠講義」において「場所について 地形と記憶」という章を設けて論じている。楨文彦は、研究報告「場所性とその日本的特性」を基にして出版された「見えがくれする都市：江戸から東京へ」において、微地形など隠された地域の特性としての場所性の解釈について論じ、さらに「形態・表層・空間」においてデザインと場所の関係を論じている。

場所の特性の解釈の重要性についてはとその方法については、佐藤滋が「現代に生きるまち：東京のまちの過去・未来を読み取る」などにおいて、陣内秀信が「都市を読む・イタリア」などにおいて、その理論的枠組みを示した上で、それぞれの具体的具体的な事例における解釈方法と応用方法を提示して論じている。

<既往研究一覧>

1) Christian Norberg-Schulz: *Existence, Space and Architecture*, London/New York, 1971

1-2) クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ 著, 加藤邦男 訳, 実存・空間・建築, 鹿島研究所出版会, 1973.9

- 2) Christian Norberg-Schulz : *Genius Loci, Towards a Phenomenology of Architecture*, London, 1980
- 2-2) クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ 著, 加藤邦男, 田崎祐生 訳, *ゲニウス・ロキ―建築の現象学をめざして, 住まいの図書館出版局*, 1994.7
- 3) Christian Norberg-Schulz : *Il mondo dell'architettura, Saggi Scelti*, Milano, 1986 ; *Architecture : Meaning and Place, Selected Essays*, New York, 1986
- 3-3) クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ 著, 前川道郎, 前田忠直 共訳, *建築の世界 : 意味と場所*, 鹿島出版会, 1991.5
- 4) クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ 著, 加藤邦夫 訳, *現代建築の根*, A.D.A. EDITA Tokyo, 1988.4
- 5) 前川道郎 編, *建築的場所論の研究*, 中央公論社, 1989.1
- 6) Yi-Fu Tuan : *Space and Place*, Mineapolis, 1977
- 6-2) イーフー・トゥアン 著, 山本浩 訳, *空間の経験 : 身体から都市へ*, 筑摩書房, 1988.8
- 7) Yi-Fu Tuan : *Topophilia, A Study of Environmental Perception, Attitude and Value*, New Jersey, 1974
- 7-2) イーフー・トゥアン 著, 小野有五, 阿部一 共訳, *トポフィリア : 人間と環境*, せりか書房, 1992.1
- 8) Edward Relph: *Place and Placelessness*, London, 1976
- 8-2) エドワード・レルフ 著, 高野岳彦, 阿部隆, 石山美也子 訳, *場所の現象学 : 没場所性を越えて*, 筑摩書房, 1991.9
- 9) オギュスタン・ベルク 著, 篠田勝英 訳, *風土の日本 : 自然と文化の通態*, 筑摩書房, 1988.9
- 10) 樋口忠彦 著, *景観の構造 : ランドスケープとしての日本の空間*, 技報堂出版, 1975.10
- 11) Kent C. Bloomer, Charles Moore : *Body, memory, and architecture*, Yale University, 1977
- 11-2) チャールズ・W.ムーア, ケント・C.ブルーマー 著, 石井和紘, 玉井一匡 訳, *建築デザインの基本 : 人間のからだと建築*, 鹿島出版会, 1980.4
- 12) 香山壽夫 著, *建築意匠講義*, 東京大学出版会, 1996.11
- 13) 槇文彦ほか 著, *場所性とその日本の特性*, 東レ科学振興会 人類環境委員会委託研究報告書, 1978.1
- 14) 槇文彦ほか 著, *見えがくれする都市 : 江戸から東京へ*, 鹿島出版会, 1980.6
- 15) 槇文彦 著, *形態・表層・空間*, 新建築学大系1「建築概論」, 彰国社, 1982
- 16) 鈴木博之 著, *建築の七つの力*, 鹿島出版会, 1984.10
- 17) 鈴木博之 著, *東京の[地霊(ゲニウス・ロキ)]*, 文藝春秋, 1990.5
- 18) 秋元馨 著, *1960年代および70年代前期アメリカ建築思潮におけるコンテクスト概念-現代建築におけるコンテクスチュアリズムの研究 その1-*, 日本建築学会計画系論文集 (504), P269-276, 1998
- 19) 秋元馨 著, *1970年代後期および80年代アメリカ建築思潮におけるコンテクスト概念 : 現代建築におけるコンテクスチュアリズムの研究 その2*, 日本建築学会計画系論文集 (511), P237-244 ,1998.9
- 20) 秋元馨 著, *現代建築のコンテクスチュアリズム入門 : 環境の中の建築/環境をつくる建築*, 彰国社, 2002.4
- 21) 「特集 : 『場所性』の理論を探る」, 「建築とまちづくり」第245号, 1997.8, P3-33
- 22) 佐藤滋 編著, *まちづくりの科学*, 鹿島出版会, 1999.9
- 23) 佐藤滋, 街区環境研究会 著, *現代に生きるまち : 東京のまちの過去・未来を読み取る*, 彰国社, 1990.3
- 24) 陣内秀信 著, *都市を読む・イタリア*, 法政大学出版局, 1988.11

序-4-2 敷地計画を主軸とするデザインの方法に関する既往研究

敷地計画を中心とした、建築と外部空間との相関関係を前提としたデザインに関する研究としては、ケヴィン・リンチによる「敷地計画の技法」があげられる。リンチは建築やその他の構築物を互いに調和するように配置する技法について詳細に論じている。

外部空間を中心とした計画技法については、ジョン・オームスビー・サイモンズによる「ランドスケープ・アーキテクチャ」があり、計画上留意すべき各項目の分析手法とデザインの基礎的手法を論じている。

これらの理論を発展させて成果としては、ローレンス・ハルプリンによる「都市環境の演出」があり、ランドスケープと都市との関係において建築物周辺の外部空間のデザインについて考察している。

リチャード・P・ドーバーは「環境のデザイン」で都市的なスケールにおけるデザインについて論じ、場の感覚と環境特性の関係を考察している。

国内の研究としては、芦原義信による「外部空間の構成：建築から都市へ」をはじめとした一連の研究があり、都市空間における建築物と外部空間の関係性の分析や、その計画技法について論じている。

敷地計画を扱った研究としては、西山康雄による「R. アンウィンの敷地計画の技法について」などの一連の研究があり、ハムステッド田園郊外などに見られる敷地計画技法を空間構成と配置計画の両面からの考察を交えて論じている。

これらを発展させて、国内に住宅地について敷地計画を扱った事例としては、宮脇檀によって取り組まれた一連の住宅地開発を考察した「街並みを創る」「コモンで街をつくる」などがあり、前者を発展させた「日本のコモンとボンエルフ」では数多くの住宅地開発の技法を敷地計画的側面から紹介されている。またこれらの事例については、齋藤広子がコモンの創出方法と運営方法の両面から研究・考察している。

<既往研究一覧>

- 1) Kevin Lynch : *Site Planning Second Edition*, MIT Press, 1971
- 1-2) ケヴィン・リンチ 著, 前野淳一郎, 佐々木宏 共著, 敷地計画の技法, 鹿島研究所出版会, 1966
- 1-3) ケヴィン・リンチ 著, 山田学 訳, 敷地計画の技法・新版, 鹿島出版会, 1987.11
- 2) Kevin Lynch : *What time is this place?*, MIT Press, 1972
- 2-2) ケヴィン・リンチ 著, 東大大谷研究室 訳, 時間の中の都市：内部の時間と外部の時間, 鹿島出版会, 1974.12
- 3) Kevin Lynch : *Managing the sense of a region*, MIT Press, 1976
- 3-2) ケヴィン・リンチ 著, 北原理雄 訳, 知覚環境の計画, 鹿島出版会, 1979.8
- 4) John Ormsbee Simonds, Barry W. Starke : *Landscape Architecture*, McGraw-Hill, 1961
- 4-2) ジョン・オームスビー・サイモンズ 著, 久保貞ほか 訳, ランドスケープ・アーキテクチャ, 鹿島研究所出版会, 1967
- 5) Lawrence Halprin : *Cities*, Reinhold, New York, 1963

- 5-2) ローレンス・ハルプリン 著, 伊藤ていじ 訳, 都市環境の演出—装置とテクスチャ, 彰国社, 1970
- 6) Richard P. Dober : *Environmental Design*, Reinhold, 1969
- 6-2) リチャード・P.ドーバー 著, 土田旭訳, 環境のデザイン, 鹿島出版会, 1976
- 7) Gordon Cullen : *The concise townscape*, Architectural Press, 1971
- 7-2) G.カレン 著, 北原理雄 訳, 都市の景観, 鹿島出版会, 1975
- 8) Charles Moore, Gerald Allen, Donlyn Lyndon : *The place of houses*, Holt, Rinehart and Winston, New York, 1974
- 8-2) チャールズ・ムーア, ジェラルド・アレン, ドンリン・リンドン, 住宅とその世界, 鹿島出版会, 1978
- 9) 芦原義信 著, 外部空間の構成: 建築から都市へ, 彰国社, 1962
- 10) 芦原義信 著, 外部空間の設計, 彰国社, 1975
- 11) 芦原義信 著, 街並みの美学, 岩波書店, 1979
- 12) 西山康雄, R. アンウィンの敷地計画の技法について: 快適性アプローチと中世主義, 日本建築学会, 日本建築学会計画系論文報告集 (313), P96-104, 1982.3
- 13) 西山康雄, 住戸群化のイメージの原点としての村落: R.アンウィンの住戸群化の計画技法に関する研究(1), 日本建築学会, 日本建築学会計画系論文報告集 (347), P48-54, 1985.1
- 14) 西山康雄 著, アンウィンの住宅地計画を読む -成熟社会の住環境を求めて-, 彰国社, 1992
- 15) 住宅生産振興財団 編, 街並みを創る—戸建住宅による住環境形成の理論と手法—, 丸善, 1983.6
- 16) 宮脇檀建築研究室 編, コモンで街をつくる—宮脇檀の住宅地設計—, 丸善, 1999.10
- 17) 住宅生産振興財団 編, 日本のコモンとボンエルフ, 丸善, 2001.9
- 18) 齋藤広子, 中城康彦著, コモンでつくる住まい・まち・人: 住環境デザインとマネジメントの鍵, 彰国社, 2004.5

序-4-3 法制度との関係を前提とした集住体デザインに関する既往研究

集住体デザインについて、敷地計画との関連を持つ法制度との関係を前提とした研究としては、延藤安弘らによる「計画的集住体開発」が初期の研究事例としてあげられる、ここでは都市計画と住宅政策の両面を視野に入れながら、転換期の都市住宅の新しい型について、その理念的枠組みの整理を行い、それに基づいた提案を行なっている。また、密度を尺度として居住環境計画の方法論を、配置論、規制論、誘導論の3つの技術論から研究し、街区を単位として3つの計画技術の枠組みを示した上で、街区再編プログラムを検討したものとしては、佐藤滋の研究がある。

街並み文脈の読み取りと創造的応答を目指した研究としては、三村浩史を主査とする市街地住宅研究会による「街並み形成活動を支援する住環境・都市計画システムに関する研究」があり、都市における住宅群のあり方について多面的な検討が行われている。

これらの研究を発展させたものとしては、服部岑生らの研究があり、住宅地の更新を前提とした小規模集合住宅群のあり方について研究・考察している。

このような住宅群の計画を可能とするための制度等の活用に関する手法としては、連担建築物設計制度に関して、小浪晋らの研究があり、京都市における運用実態を報告

し、課題と可能性を考察している。これを受けて、金冨錫らの研究では密集市街地整備を前提として、3つの自治体における地域特性と運用の関係について論じている。

協定等の活用については、地区計画の運用実態について計画管理や運用の傾向を分析し高見澤邦郎らの研究があり、これを発展させ地区計画と建築協定の比較により両制度の性格や運用実態の比較を行なった高見澤邦郎の研究がある。まちづくり協定については理念的定義を行なった中井検裕の研究がある。まちづくり協定の実効性の担保については、協議の仕組みの導入事例についての野澤千絵らの研究がある。地区計画と他のルールとの併用については、川原晋らの研究がある。また、地区計画を含んだ制度連携のあり方については藤井さやかの研究がある。

<既往研究一覧>

- 1) 計画的な小集団開発；これからのいえづくり・まちづくり / 延藤安弘 [ほか] 著, 学芸出版社, 1979.6
- 2) 佐藤滋, 密度を尺度とした居住環境計画の方法論に関する基礎的研究：地区レベルの居住環境整備規準の設定と運用に関連して, 早稲田大学 学位論文, 1981.12
- 3) 街並み形成活動を支援する住環境・都市計画システムに関する研究, 市街地住宅研究会, 1985
- 4) 巽和夫 編, 現代社会とハウジング, 彰国社, 1993.6
- 5) 青木仁 著, なぜ日本の街はちぐはぐなのか：都市生活者のための都市再生論, 日本経済新聞社, 2002.4
- 6) 服部岑生, 鈴木雅之, 泉幸甫；住宅地の更新における小規模集合住宅群の建築計画－住宅地更新のための住宅形式に関する研究－, 日本建築学会 住宅系研究論文報告会論文集 1, 2006.12, P299-308
- 7) 小浪晋, 岩田賢治, 赤崎弘平；京都市における連担建築物設計制度の初動期運用実態－密集市街地における建築物敷地の集团的取扱いに関する研究, 日本都市計画学会都市計画論文集, No. 37-3, 2002.10, P385-390
- 8) 金冨錫, 高見沢実；密集市街地整備のための連担建築物設計制度の運用に関する研究－京都市、神戸市、荒川区の地域別特性を中心にして－, 日本都市計画学会都市計画論文集, No. 40-1, 2005.4, P91-96
- 9) 高見澤邦郎, 日端康雄；地区計画制度の運用実態について, 日本建築学会計画系論文報告集 (435), 19920530, P69-75
- 10) 高見澤邦郎；建築協定と地区計画の使われ方の比較：住環境保全型を中心に, 日本建築学会計画系論文集(466), 19941230, P113-121
- 11) 中井検裕；まちづくり協定の法制度的考察, 都市問題 90(6), 1999, P35-50
- 12) 中井検裕；まちづくり協定, その理論と実際, 総合都市研究 65, 1998, P70-83
- 13) 野澤千絵, 熊谷かな子, 小泉秀樹, 大方潤一郎；まちづくり協定に基づく計画協議の実効性と課題：神戸市深江地区を対象に, 都市計画論文集 38(3), 20031025, P115-120
- 14) 川原晋, 佐藤滋；地区計画と住民の自主規範を併用した地区環境の保全・改善の実態に関する研究：行政と住民の協働による地区環境マネジメントの実現のための段階的なルール作りのプロセスデザイン, 日本建築学会計画系論文集 (598), 20051230, P71-78
- 15) 藤井さやか；住民主体の住環境管理における地区計画と自主ルールの活用方策に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 20091230, P71-78
- 16) 小浦久子 著, まとまりの景観デザイン：形の規制誘導から関係性の作法へ, 学芸出版社, 2008.9

序-4-4 建築教育と社会や地域との関係に関する既往研究

場所への応答との関係において、建築教育や社会や地域との関係を論じた研究は国内ではほとんど見られない。建築設計者の職能と教育については、スピロ・コストフがカリフォルニア大学バークレー校での建築家の職能の歴史に関する講義をもとに編纂した成果において、通史として全体のおおまかな発展経過を捉えた上で、アメリカにおける20世紀の職能の発展について詳述している。また、コーリン・ロウは回顧録的に書かれた論文の中で、自らが関わった建築教育との相対関係において、アメリカにおける建築教育を論じている。

国内での建築教育の実態を研究したものとしては、東京大学の設計課題を分析することによって建築教育のあり方を考察した丹羽由佳理らの研究や、都市デザイン分野での課題演習事例を分析し、その可能性を考察した前田秀寿らの研究がある。また、社会への展開を意識したものとしては、実践教育の全体的な展望を行なった野澤康の研究があり、都市デザイン教育を含む広範な教育プログラムのあり方については小林正美の研究がある。大学の社会貢献を意識したものとしては、まちづくり実践教育と地域貢献との関係を考察した大貝彰の研究がある。

<既往研究一覧>

- 1) edited by Spiro Kostof : *The architect : chapters in the history of the profession*, Oxford University Press, New York, 1977
- 1-2) スピロ・コストフ 編, 槇文彦 監訳, 建築家—職能の歴史, 日経マグロウヒル社, 1981.10
- 2) Colin Rowe : *As I was saying : recollections and miscellaneous essays*, MIT Press, 1996
- 2-2) コーリン・ロウ 著, 松永安光, 大西伸一郎, 漆原弘 訳, コーリン・ロウは語る: 回顧録と著作選, 鹿島出版会, 2001.7
- 3) 丹羽由佳理、大野秀敏: 建築設計課題の分析—東京大学建築学科における設計課題を遡る—, 日本建築学会技術報告集 第23号, P459-464, 2006.6
- 4) 前田秀寿、宇野求、小林秀樹: 大学学部建築都市計画演習における都市デザイン教育の実践—千葉大学都市環境システム演習3の事例—, 日本建築学会技術報告集 第24号, P439-444, 2006.12
- 5) 野澤康: 大学設計教育とまちづくりの現場の連携可能性に関する考察, 日本建築学会学術講演梗概集F, P29-32 (OS選抜論文), 2005.9
- 6) 小林正美: 環境デザインにおけるアーバンデザイン教育の再評価に関する研究—ハーバード大学大学院との同時並行演習(スタジオ)の事例比較を通して—, 日本建築学会技術報告集 第16号, P343-348, 2002.12
- 7) 大貝彰: 大学都市計画系研究室のまちづくり支援の実態と課題, 日本建築学会学術講演梗概集

序-5 論文の構成

本論文は序章に続く、6つの章と、各章を要約した終章から構成されており、以下のとおり論を進める。(図 序-8)

序章では、まず研究の背景と目的を述べ、研究の枠組みを明らかにした。1960年代から「近代の見直し」と呼ばれる建築思潮の流れを概観し、敷地および周辺環境への応答に関する理論を中心に、場所への適合を重視するコンテクスチュアリズム等の方法の勃興と変質、ポスト・モダニズムへの包摂などの過程を整理し、本研究の理論的背景と今日的意義を明らかにした。次に「場所に応答する集住体デザイン」について、用語の定義を行い、その像を明らかにした上で、研究を推進するために主軸的な方法として用いる「敷地計画」を提示し、それを発展させて「形態配置レベルのレイアウト」と「区画境界レベルのレイアウト」という双眼的視点を持って、敷地計画のあり方を研究し組織化するための理論的な枠組みを示した。そして、現状の課題を整理し、本研究で対象とする領域を示した上で、研究の方法について、第一に、まとまりのある空間像を創出する集住体の先導的事例の研究により敷地計画の方法を抽出し、第二に、具体の地域を設定して、関連する法制度の運用も含めて、詳細に事例等を研究して、現在の到達点と将来の課題を明らかにし、第三に、実践された取組みのプロセスと成果を検証して、デザイン方法の発展可能性とそれを担う次代の設計者の職能像を提示し、第四に、その職能を育成するための枠組みを仮説として提示した上で、実践された具体の取組みを、教育システムと地域への展開の両面から報告し検証する、という一連の方法を提示した。さらに、既往論文等を体系的に示した上で、論文の構成を提示し、本研究の位置づけを行っている。

第1章では「集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究」と題して、敷地計画を中心とした可能性を探索する研究を行なう。近年に完成した比較的小規模な住宅群からなる計画を研究対象として扱い、まとまりのある空間像を創出している先導的事例を取り上げて、敷地計画、協調的整備の工夫、事業手法について比較研究を行なう。序章で提示した「形態配置レベルのレイアウト」と「区画境界レベルのレイアウト」という双眼的視点を援用し、配棟計画図と敷地区画図を一对で作成して敷地計画を分析し、良好な整備を生み出すための要点を抽出し、可能性の検討を行なう。住宅群やコモンの配置、建物やオープンスペースのデザインについて共通した敷地計画の手法を明らかにし、その上で、共用的空間領域を中心にまとまりのある集住体デザインを効果的に実現する方法として、2つの可能性を提示し、以降でより詳細に検討すべき点を整理する。

第2章および第3章では「複数敷地区画の協調的・包括的計画手法」と題して、第1章で抽出された2つの方法について、具体の地域を対象として設定した上で、実践的な活用を前提に、デザインの実体と法制度等とを関連づけて、詳細かつ実証的に研究を行なう。

第2章では、副題を「府中市における景観協定等の活用に関する研究」と題して、研究対象を府中市に設定して、方法1について協定等の活用に関する研究・考察を行なう。まず、既往研究を援用して各種協定等を分類・整理し、府中市における景観関係施策の展開の経緯と協定等の運用状況を概観し、その特徴と位置づけを分析する。次に、都市景観審議会の審議プロセスにみられる協議・調整システムの運用実態を分析し、協定等に関わる要点を整理し検討する。その上で、景観法に基づく景観協定が締結された事例の研究を行ない、景観協定の基準内容や実現した空間像の特性を明らかにする。これらから、景観協定等を活用した協調的・包括的な敷地計画について、現状の到達点と課題および将来への改善点と可能性を考察する。

第3章では、副題を「川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究」と題して、研究対象を川崎市に設定して、方法2について連担建築物設計制度の活用に関する研究・考察を行なう。まず、一敷地複数建物の総合的計画制度を整理した上で、連担建築物設計制度に着目し、川崎市の制度的特性と運用実態を明らかにする。次に、密集市街地における活用について幸町3丁目を中心にケーススタディを実施し、空間像を伴うシミュレーションを用いた実践的な研究を行なう。想定される選択肢の得失について関連制度との相関関係を空間像とともに整理・検討することにより、連担建築物設計制度を用いた具体の敷地計画の特性と可能性を実証的に明らかにする。これらから、連担建築物設計制度を活用した協調的・包括的な敷地計画について、漸進的な更新を可能とする特性を前提に、現状の到達点と課題および将来への改善点と可能性を考察する。

第4章では、「集住体のデザイン・プロセスに関する考察」と題して、第1～3章の成果を前提として、多様なステークホルダーが参画する合意形成プロセスで有効に機能する方法への発展を試みる。川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試みを取り上げ、そのプロセスを検証することで、集住体デザインの方法およびプロセスを担う設計者の役割について考察する。また、その成果を基に作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」を取り上げ、参加と合意形成のプロセスから生まれるデザインの可能性を検証・考察する。このようなデザイン・プロセスでは、ステークホルダーの合意形成を経て計画を深化することが重要となると想定されるが、具体の取組みの検証と考察により、プロセスでの関係性の形成や双方向相互作用の創出について、有効な方法や要点を明らかにする。加えて、プロセスに関与する建築設計者の職能像を明らかにし、職能範囲の拡充やその育成の方法について検討を行なう。

第5章および第6章では、「デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究」と題して、建築設計者の職能範囲の拡充を前提として、前章において提示された3つの発展段階における教育システムと地域への展開の相互作用の枠組みを用いて、筆者が関わった具体の取組みを報告し、検証する。

第5章では、副題を「建築デザイン教育の改善と発展に関する考察」と題して、明治大学の建築教育を研究対象とし、異なる発展段階で実施された改善や試行の具体的な事例について、教育プログラムの内容と運営を報告し検証する。与件からデザインを導くデザインプロセスに着目して、場所の解読を基点とした方法の位置づけや各発展段階での効果的な活用方法について、その要点を考察する。合わせて、次代の職能への拡張を前提として、教育プログラムの現状の課題と将来の発展へ向けた可能性を考察する。

第6章では、副題を「社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察」と題して、教育プログラムの成果を地域に展開する取組みについて、5章で扱った事例の成果物を活用し学外で発表・展示等を実施した試行事例を、異なる発展段階の取組みとして位置づけて、内容と成果を報告し検証する。場所の文脈解読を基点とした成果物の活用にみられる社会的価値や活動のプロセスにみられる職能像の認知に関して、実践的な教育効果を生み出すための要点を明らかにする。合わせて、次代の職能への拡張を前提として、地域まちづくり活動との関係において、取組みの効用やその過程で生まれる双方向性の相互作用について検討し、現状の課題と将来の発展へ向けた可能性を考察する。

終章は、各章の要約である。

序章

- ・ポスト工業化時代へ移行しつつある日本の現代社会の居住に関する課題とニーズを整理し、研究の背景と目的を提示。
- ・1960年代からの「近代の見直し」と呼ばれる建築思潮の流れを概観し、研究の理論的背景を整理・明示。
- ・「場所に応答する集住体デザイン」について用語を定義し、研究への視点、主軸的方法、主な対象領域と研究の方法を明らかにすることで、研究の枠組みと論文の構成を提示。

第1章 集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究

- ・まとまりのある空間像を創出する先導的事例を抽出し、デザイン手法における敷地計画の可能性を研究
- ・各事例の敷地計画を、形態配置レベルと区画境界レベルの双方のレイアウトを検討し、束ね役となる要点を抽出。
- ・要点の考察から、まとまりのある集住体デザインを効果的に実現する方法として、方法1：複数の敷地区画を協定等により束ねる方法、方法2：複数建物を一敷地の総合的な計画として束ねる方法、という2つの可能性を提示。

複数敷地区画の協調的・包括的計画手法

- ・研究対象として具体の地域を設定し2つの方法を掘り下げて研究。
- ・具体の場所での活用を前提に、デザインの実体を法制度の活用と関係づけて包括的に研究し、双方の方法の可能性を追求。

第2章

府中市における景観協定等の活用に関する研究

- ・府中市を研究対象として方法1について研究を展開。
- ・既往研究を援用して協定等を制度論的に分類し整理。
- ・関連施策の展開と協定等の運用状況を概観し、方法1に関する課題と可能性を考察。
- ・協議調整システムのあり方を明らかにするため、都市景観条例に基づく運用を研究し、要点を整理。
- ・ツールとしての景観協定に着目し、先行的な事例を研究して、その課題と可能性を明示。

第3章

川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究

- ・川崎市を研究対象として方法2について研究を展開。
- ・一敷地複数建物の総合的計画の制度を分類し整理。
- ・連担建築物設計制度に着目し、川崎市の制度の特性と運用実態を研究し、現状の課題と可能性を考察。
- ・その可能性を探求するため、密集市街地における活用について実務的成果を含むケーススタディを実施。
- ・可能性を具体像として明示した上で、それを可能とするために必要な法制度の改善と連携を考察。

第4章 集住体のデザイン・プロセスに関する考察

- ・第1～3章の成果を、多様なステークホルダーが参画する合意形成プロセスにで有効に機能する方法として発展。
- ・コーポラティブ住宅づくりを巡る試みとその成果を基に作成された設計競技案「環境調和型連担建築物設計制度による都市集住体」を取り上げて、参加と合意形成のプロセスから生まれるデザインの可能性を検証・考察。
- ・社会と地域との関係で実効性を高めるために、法制度等の改善への方向性を提示し、プロセスにおける協力的な関係性形成への可能性を示すとともに、プロセスに関与する建築設計者の職能像と育成の方向性を明らかにする。

デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究

- ・建築設計者の職能範囲の拡充を前提として、大学等の教育機関の教育プログラムおよび社会との関係の双方について、3つの異なる発展段階における場所を把握・解釈する行為を基点とした可能性を研究・考察。

第5章

建築デザイン教育の改善と発展に関する考察

- ・建築教育システムを対象とし、異なる発展段階で実施された改善・試行の具体的事例を検討・考察。
- ・与件からデザインを導くデザインプロセスに着目して場所の解釈を重視した取組みの成果について報告。
- ・次代の職能への拡張を前提として、対象領域の設定も含めて、教育プログラムの現状の課題、今後の可能性について整理・考察。

第6章

社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察

- ・教育プログラムの成果を地域に展開する取組みについて学外で発表・展示等を実施した試行事例を検討・考察。
- ・場所の解釈を基点とした成果物の活用について、社会的価値や職能像の認知を伴う実践的教育効果を考察。
- ・地域まちづくり活動との関係において、展開された取組みの効用や双方向性の相互作用を考察し、要点を抽出・整理して考察。

終章：各章の要約

図 序-8：論文の構成

脚注

- 注1) 文献 序-4-1 8-2) を参照, エドワード・レルフ 著, 高野岳彦, 阿部隆, 石山美也子 訳, 場所の現象学: 没場所性を越えて, 筑摩書房, 1991.9, P234
- 注2) 文献 序-4-1 6-2) を参照, イーファー・トゥアン 著, 山本浩 訳, 空間の経験: 身体から都市へ, 筑摩書房, 1988.8, P26
- 注3) Kevin Lynch : *The image of the city*, MIT Press, 1960
ケヴィン・リンチ 著, 丹下健三, 富田玲子 訳, 都市のイメージ, 岩波書店, 1968
- 注4) Colin Rowe : *The mathematics of the ideal villa and other essays*, MIT Press, 1976
コーリン・ロウ 著, 伊東豊雄, 松永安光 訳, マニエリスムと近代建築, 彰国社, 1981, P1-31
- 注5) 文献 注4) を参照, P33-71
- 注6) 文献 注4) を参照, P203-230
- 注7) 文献 注4) を参照, P255-271
- 注8) 文献 注4) を参照, P272
- 注9) Peter Collins : *Concrete : The vision of a new architecture*, Horizon Press, New York, 1959
- 注10) Peter Collins : *GENIUS LOCI: The Historic Continuity of Cities*, PA., 1963.7, P100-105
- 注11) Ernesto Nathan Rogers : *Le Preesistenze ambientali e i temi pratici contemporanei*, Casabella Continuità, 204, February-March 1955, P3-6
Ernesto Nathan Rogers : *Preexisting Conditions and Issues of Contemporary Building Practice*, in Oakman, Architecture Culture, 1955, P201-4
- 注12) Robert Venturi : *Complexity and contradiction in architecture*, The Museum of Modern Art, New York, 1966, 1977
ロバート・ヴェンチュリー 著, 伊藤公文 訳, 建築の多様性と対立性, 鹿島出版会, 1982
- 注13) Aldo Rossi : *L'architettura della città*, Editori CLUP, Milano, 2002
アルド・ロッシ 著, 大島哲蔵, 福田晴虔 訳, 都市の建築, 大龍堂書店, 1991
- 注14) 文献 注12) を参照, P33
- 注15) 文献 注12) を参照, P162
- 注16) 文献 注12) を参照, P193
- 注17) 文献 注13) 第一章「都市的創成物の構成」を参照
- 注18) 文献 注13) 第二章「基本要素と地域」を参照
- 注19) 文献 注13) 第三章「都市的創成物の個性—建築」を参照
- 注20) 文献 注13) 第四章「都市的創成物の進化」を参照
- 注21) 文献 序-4-1 1-2) を参照, クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ 著, 加藤邦男 訳, 実存・空間・建築, 鹿島研究所出版会, 1973.9
- 注22) 本論文は1967年に執筆されたが、以下の文献として出版されている。
Copper, W. : *The Figure/Grounds*, The Cornell Journal of Architecture No.2, 1983, P42-53
- 注23) Tom Schumacher : *Contextualism ; Urban ideals and deformations*, Casabella 359-360, 1971-5, 6
八束はじめ 編, 建築の文脈 都市の文脈, 彰国社, 1979
トム・シューマッハー 著, 八束はじめ 訳, コンテクスチュアリズム—都市の理想型と変形について
- 注24) Robert Venturi, Denise Scott Brown, Steven Izenour : *Learning from Las Vegas : The forgotten symbolism of architectural form*, MIT Press, 1972, 1977
ロバート・ヴェンチュリー 著, 石井和紘, 伊藤公文 訳, ラスベガス, 鹿島出版会, 1978
- 注25) 文献 注12) を参照, P30-32
- 注26) Stuart Cohen : *Physical context / cultural context ; including it all*, Oppositions 2, 1974
八束はじめ 編, 建築の文脈 都市の文脈, 彰国社, 1979
スチュアート・コーエン, 物理的コンテクスト／文化的コンテクスト

- 注27) Colin Rowe, Fred Koetter : *Collage City* , MIT Press, 1979
 コーリン・ロウ 著, 渡辺真理 訳, コラージュ・シティ, 鹿島出版会, 1992
- 注28) Charles Jencks : *Language of post-modern architecture*, Academy Editions, 1977
 チャールズ・ジェンクス 著, 竹山実 訳, ポスト・モダニズムの建築言語, エーアンドユー, 1978
- 注29) Stern, R. M.: *At the Edge of Modernism: some methods, paradigms and principles of architecture at the end of modern movement*, AD., 1977.4, P274-286
 Stern, R. M.: *New Directions in Modern American Architecture: Postscript at the Edge of the Modernism*, Architectural Association Quarterly, 1977, P66-71
 ロバート・スターン 著, モダン・ムーブメントの後に, 現代世界建築の潮流, 新建築, 1977年12月臨時増刊号, P13-17
- 注30) 文献 注12) を参照, P22
- 注31) American Heritage Dictionary 第四版 による
- 注32) 建築大辞典 (縮刷版) 彰国社 1976年 による
- 注33) 建築基準法では、敷地を「一つの建築物、または用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地」と定義しており、一つの敷地に一つの建築物あることを原則（一敷地一建物の原則）としている。よって建築設計の実務では「敷地」は、一つの建築物に付随する区画された土地で、申請上の単位として扱うことが通例となっている。加えて、高度成長期に大量な建設需要に応えるために、一敷地一建物を原則的な基礎単位とした計画学が急速に発展し、その理論的な支援をうけながら建築設計教育が行なわれてきたことも、このような傾向を進展させたと推察される。
- 注34) 「地区」は都市計画的に見れば、比較的狭い計画の対象領域となるが、本研究が主題とする建築デザインの視点からみれば、比較的広い計画の対象領域となる。従って、必然的に本研究はその中心的な射程として建築と都市の中間のメゾスケールの問題を扱うこととなる。
- 注35) 複合用途の建築物で、業務系の用途の上部が住宅系の用途に使われている建築物も存在するが、理論的な整理を明確化するために、本研究ではまずこれらの単一用途の建築型を基礎的な単位として扱い、それらを主軸として研究を進めることとする。
- 注36) アルド・ロッシがティポロジヤ理論を援用して都市組織 (tissuto urbano, urban fabric) と呼んだものと同義である。
- 注37) スティーヴン・ホールは著書「Anchoring」の序論において「建築は、状況に拘束される。」と書き、場所の特性に依拠し、場所と融合する建築デザインのあり方を論じている。なお、本論文は建築文化1997年8月号に和訳とともに再録されている。
- 注38) チャールズ・ムーアらは「住宅とその世界 (The place of houses)」における「敷地に対する家の合わせ方」という論考の中で、住宅の建つ敷地や環境の条件に応答する方法として、同化、自己主張、対面、包囲という4つのタイプを提示している。
- 注39) 文献 序-4-2 1-3) を参照, ケヴィン・リンチ 著, 山田学 訳, 敷地計画の技法・新版, 鹿島出版会, 1987.11, P5
- 注40) 文献 注39) を参照, P16
- 注41) 文献 注39) を参照, P39
- 注42) 文献 注39) を参照, P43
- 注43) 文献 注39) を参照, P239
- 注44) 文献 注39) を参照, P34
- 注45) 文献 序-4-2 2-2) を参照, ケヴィン・リンチ 著, 東大大谷研究室 訳, 時間の中の都市 : 内部の時間と外部の時間, 鹿島出版会, 1974.12, P346
- 注46) Giovanni Battista Nolli : *Nuova Pianta di Roma Data in Luce da Giambattista Nolli, L'Anno MDCCXLVIII*, Roma, 1748. Plate 19 による
- 注47) Hans Bernoulli : *Die Stadt und ihr Boden*, Verlag für Architektur, Erlenbach-Zürich, II ediz. riv., 1949, P18-19 による

第1章

集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究

第1章 集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究

1-1 本章の目的と構成

1-1-1 研究の背景と目的

都市近郊部の住宅を中心とした市街地においては、相続等に伴う土地の細分化や農地など未利用地の土地利用による住宅開発が進んでいる。しかし、ミニ開発や中高層マンションに代表される定型的な手法を用いた住宅開発の大半は、周辺環境との調和や街並みの連続性の確保をもたらす結果にはつながっていない。

首都圏においては、すでに世帯数を上回る住宅戸数が存在するのが現状であり、整備の目標を住宅の量的充足から質の確保へと大きく軸足を移すべき時代が到来しているのは明らかである。このような都市住宅地の今後の更新や整備のあり方を考える場合、その場所の状況（地域地区、規模、形状、道路状況、周辺状況）を考慮した上で、適切な集合形式（タイプ）を選択し、良質なデザインの整備を実現することが重要な課題となっている。¹⁾

このような課題に応答する計画のタイプとして、小規模、低層、高密度、準接地形などの特徴をもつ住宅群が考えられる。これらについては1970年代から多様な事例がみられ、既にいくつもの研究がなされている。²⁾³⁾ 近年の事例を概観すると、単棟の集合住宅だけに限らず、戸建て住宅集合体や長屋建てを活用した事例も含めて、複数の敷地区画を含む区域全体を包括的に計画し、良質な空間像を実現した事例が見られるようになってきた。それらに共通して見られる協調的整備や一体的空間像の実現のための手法は、前述の課題への対応へ向けて、今までの定型を超えた方法を生み出すために有用な知見や示唆を含んだものといえる。

本章では、前章で提示された敷地計画の今日的意義を前提として、実践的な集住体デザインの手法へと発展させるために、計画手法の整理を行い、より詳細な研究への枠組みづくりを試みる。具体的には、都市近郊の住宅地の更新・整備を念頭に、複数の敷地区画からなる比較的小規模住宅群について先導的な事例を取り上げ、敷地計画を中心に、序章で提示されたような双眼的な視点から比較研究することで、これらのタイプの集住体の敷地計画の可能性を考察することを目的とする。さらに、これらの比較研究から得られた知見により、次章以降で詳細に検討すべき事項を抽出し、その検討への枠組みの整理を行なうことを目的とする。

1-1-2 研究の対象と着眼点

研究事例は、10年以内（1997年以降）に完成した敷地区画15以下程度の比較的小規模な住宅群からなる計画から特徴のある事例を取り上げた。^{注1)} 従来このような小規模住宅群の計画は、タウンハウス型や囲み型の集合住宅などが中心であったが、本章の研究

では複数の敷地区画の戸建て住宅群を一体的に整備した事例も含めて取り上げた。事例の選定にあたっては、過去10年間の雑誌等を参照し、そこから本研究の対象として適当なものを選定した。その過程では、一定の領域に複数棟の建物を配置して全体を計画している、住宅群の居住者等に共用される外部空間が存在する、まとまりのある空間像を創出している、協調的整備のための工夫がある、整備や更新を行なう事業手法に特徴がある等の点に着眼し、先導的な特徴を持つ9事例を選定した。^{注2)}

また、複数の敷地区画を一体的かつ総合的に計画し、住宅群を整備する手法としては、連担建築物設計制度（建築基準法第86条2項）が1998年の建築基準法改正により創設されている。この制度は、一定の条件を満たした場合に、複数建築物が1つの敷地にあるとみなして、区域内の総合的な計画と漸進的整備を可能とするものである。制度導入後に各地で活用事例がみられ、活用の可能性も含め研究が既になされている。^{4) 5)} このことから、連担建築物設計制度（以下「連担制度」という）を活用した事例についても事例を選定した。^{注3)}

1-1-3 研究の方法

はじめに本研究の対象として取り上げた9つの事例について、各事例の基本諸元をまとめた上で（表1-1）、規模および密度について住戸数と住戸あたり敷地面積を指標として比較し（図1-1）、各事例の概要の把握を行なった。これらの図表の作成にあたっては、雑誌等に発表されたデータおよび企画者／設計者から提供されたデータを用いた。また、見学可能な物件については、実際に足を運んで見学し、整備された実態の空間像を観察した上で、そこから得られた知見を考察の参考とした。

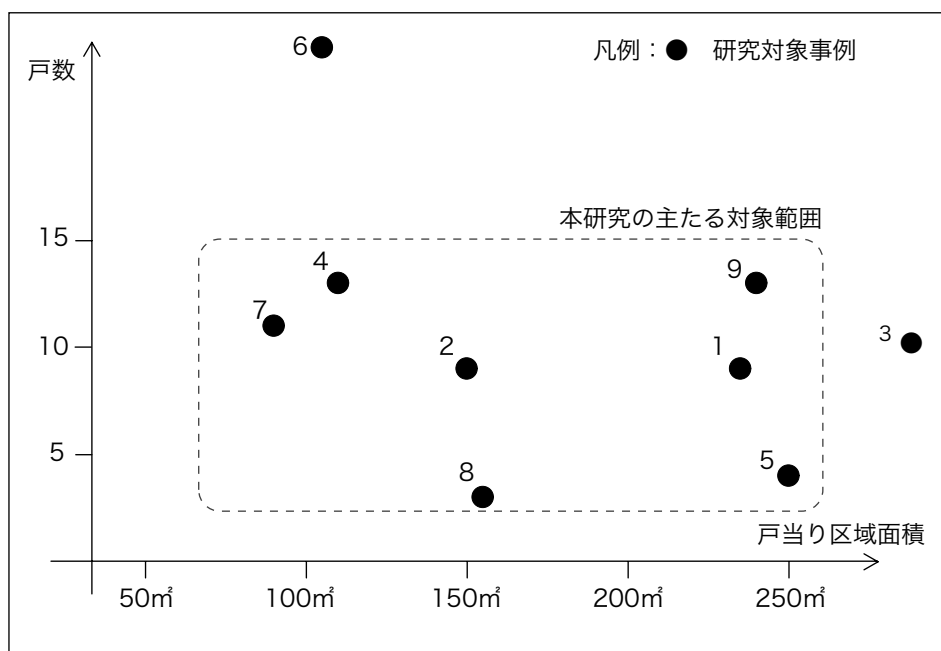


図1-1：研究対象事例の戸数と戸当り区域面積の比較

表 1-1 : 研究対象事例の基本諸元

事例番号・名称	1. 宮崎台・桜坂	2. 野川エコビレッジ
所在地	川崎市宮前区宮崎	狛江市西野川
企画者 / 設計者	ミサワホーム	都市デザインシステム / エスティック建築研究所
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
地域地区等	22条地域、 第一種高度地区	22条地域、 第一種高度地区
法定建ぺい率 / 容積率	50% / 80%	40% / 80%
区域面積 / 敷地面積 (道路等含む) / (除く)	2107.61㎡ (開発道路含) / 1921.13㎡	1353.27㎡ (開発道路含) / 1081.06㎡
建築面積 (建ぺい率)	706.22 ㎡ (36.76%)	426.76 ㎡ (39.48%)
延床面積 (容積率)	1207.51 ㎡ (62.85%)	811.43 ㎡ (75.06%)
住戸数 / 棟数	9戸 / 9棟	9戸 / 9棟
戸当り区域面積 (敷地面積)	234.18 ㎡ (213.46 ㎡)	150.36 ㎡ (120.12 ㎡)
建築物用途	専用住宅	専用住宅
開発手法 (敷地区画の設定)	道路+敷地分割	道路+敷地分割
特徴ある整備手法	定期借地権	コーポラティブ方式
分類タイプ	協調的発展タイプ	協調的発展タイプ

事例番号・名称	6. ネイキッドスクエア	7. ステージハウス等々カ
所在地	大阪府寝屋川市	世田谷区中町
企画者 / 設計者	大阪府住宅供給公社 / ヘキサ (全体設計) ほか	長谷工ホーム / 一色建築設計事務所
用途地域	第二種住居地域	第一種低層住居専用地域
地域地区等	22条地域	準防火地区、第一種高度地区、 第二種風致地区
法定建ぺい率 / 容積率	60% / 200%	40% / 100%
区域面積 / 敷地面積 (道路等含む) / (除く)	3877.81㎡ / 同左	983.98 ㎡ / 同左
建築面積 (建ぺい率)	1885.07 ㎡ (46.2%)	393.15 ㎡ (39.96%)
延床面積 (容積率)	4626.90 ㎡ (113.3%)	885.43 ㎡ (89.98%)
住戸数 / 棟数	37戸 / 1棟	11戸 / 1棟
戸当り区域面積 (敷地面積)	104.81 ㎡ (同左)	89.45 ㎡ (同左)
建築物用途	長屋	共同住宅
開発手法 (敷地区画の設定)	1 敷地 1 建物 (長屋)	1 敷地 1 建物 (共同住宅)
特徴ある整備手法	コーポラティブ方式、定借	戸建型集合住宅 (分譲)
分類タイプ	創造的変形タイプ	創造的変形タイプ

3. 奈良青山コーポラティブ住宅	4. アパートメント鶏	5. アビタ戸祭
奈良市青山	豊島区目白	宇都宮市戸祭
下山聡（建設組合代表）ほか ／垣内光司ほか（7名）	泉幸甫建築研究所 （建築家主導）	更田邦彦、岩岡竜夫、 岩下泰三（建築家主導）
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
防火指定なし、春日山風致区、 青山自然系住宅建築協定	準防火地区、第一種高度地区、 第一種文教地区	22条地域
40%／60%	60%／150%	60% / 164%
4100.51㎡（共有地含） ／2932.16㎡	1407.16㎡ / 同左	999.47㎡（位置指定道路含）/ 871.62㎡
952.14㎡（32.47%）	673.97㎡（47.90%）	384.08㎡（44.07%）
1346.58㎡（45.92%）	1197.78㎡（86.12%）	563.91㎡（64.70%）
10戸 / 10棟	13戸 / 4棟	4戸 / 4棟
410.05㎡（293.22㎡）	108.24㎡（同左）	249.87㎡（217.91㎡）
専用住宅	専用住宅＋長屋	専用住宅
敷地分割＋共有地	敷地分割（一部長屋建て）	道路＋敷地分割
コーポラティブ方式	建築家主導	建築家主導
協調的發展タイプ	創造的変形タイプ	創造的変形タイプ

8. 京都山科連担	9. ばていお大門	
京都市山科区	長野市大門町	
（住民発意による認定）	まちづくり長野（TMO） ／エーシーエ設計	
第一種低層住居専用地域	商業地域	
22条地域、10m高度地区	準防火地域	
50% / 80%	80% / 400%	
463.27㎡（通路含） ／390.30㎡	3122.60㎡（通路含） ／通路部分面積算定不能	
166.25㎡（35.89%）	1642.42㎡（52.60%）	
297.32㎡（64.18%）	2450.37㎡（78.47%）	
3戸 / 3棟	13戸 / 13棟	
154.42㎡（130.10㎡）	240.20㎡（算定不能）	
専用住宅	商業施設（店舗等）	
1敷地複数建物	1敷地複数建物	
連担建築物設計制度	連担建築物設計制度	
連担制度活用タイプ	連担制度活用タイプ	

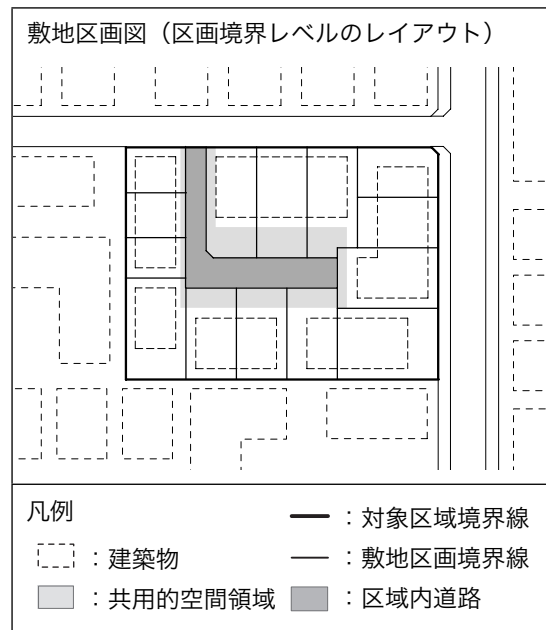
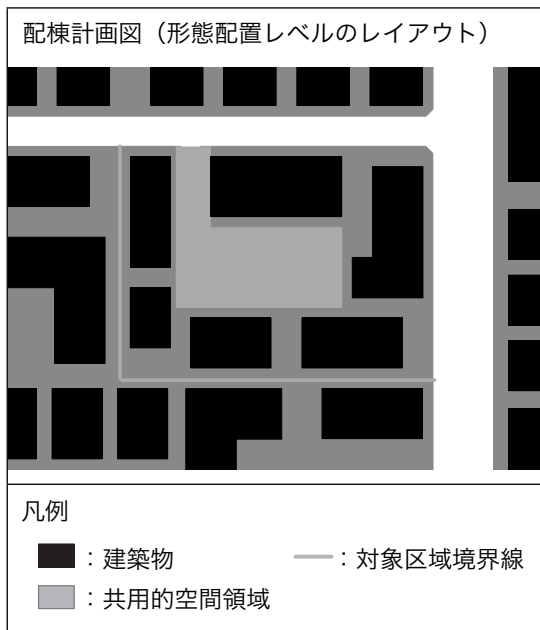
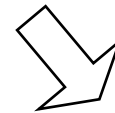
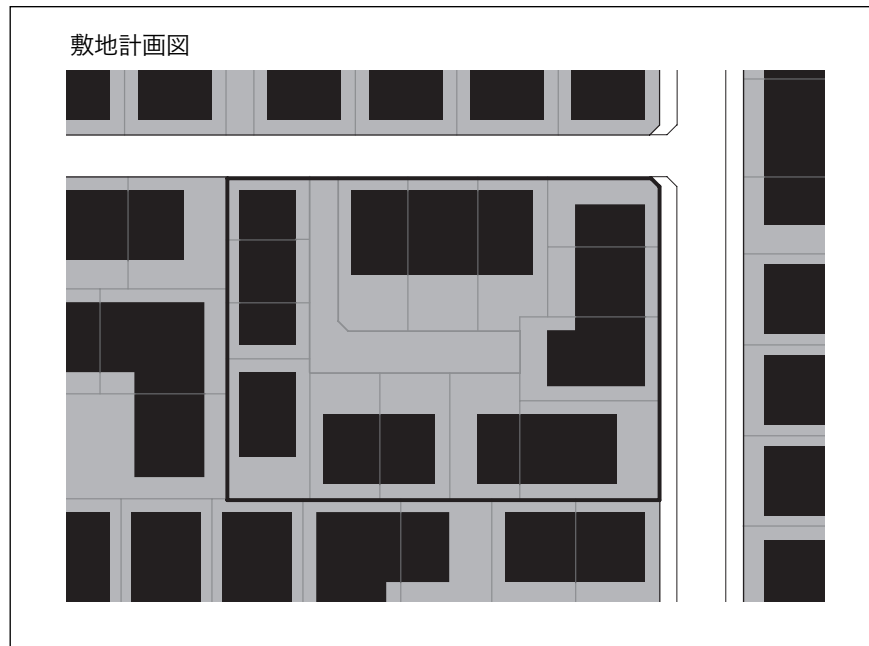
次節では、各事例の開発・整備手法に着目して整理と分類を行なった上で、各分類ごとに各事例の詳細な検討と比較・考察を行なう。その際には図1-2にみられるように各事例の敷地計画（Site Planning）について、1/1500の配棟計画図（Block Plan）と敷地区画図（Lot Plan）を一对で作成して事例を分析した。配棟計画図では、対象区域の形状、建物および道路・オープンスペース・コモンスペース等の形態と配置を明示し、それら相互の図と地の関係や建物により囲まれた外部空間の形状などに見られる敷地計画の特徴、すなわち形態配置レベルのレイアウトの把握を試みた。敷地区画図では対象区域の整備のために行なわれた敷地分割の有無や設定された各々の敷地区画の形状、整備に必須となる道路・通路等の形状や位置を示すことで、公私がそれぞれ権原を有する区画の配置と境界、すなわち区画境界レベルのレイアウトの把握を試みた。また、両者について、実体として認識されうる共用的空間領域を共通項として示し、両図の各々の構成要素と共用的空間領域の相互関係から敷地計画の特徴の把握を試みた。

序章で理論的枠組みが整理されているように、敷地計画においては建築物と外部空間が同等に重要な要素として位置づけられ、建築と外部環境を一体的に捉えることによる可能性を探求していくことが肝要と考えられる。よって、敷地計画は複数の要素が統合されたデザインの方法である。ここでは、そのあり方を形態配置レベルのレイアウトと区画境界レベルのレイアウト、すなわち配棟計画図（Block Plan）と敷地区画図（Lot Plan）に分解して捉えることで、地形や街区形状、開発・整備に伴う法制度などの外的与件による制約と、まとまりのある空間像を訴求する形態配置との間で生じるせめぎ合いを把握し、共用的空間領域を共通項として定位することで、方法のレイアウトの整合／不整合を認識することにより、良好な整備を生み出すための敷地計画における要点を抽出することを試みる。

加えて、協調的整備のための制度やツールの活用、一体的整備実現のための事業手法を加えた着眼点から比較・考察を行なう。これらの比較研究により得られた知見から、複数敷地区画の協調的・包括的な整備の可能性について考察を行なう。

第3節では、第2節で得られた知見をもとに、開発・整備手法と敷地計画の関係について再度整理を行なった上で、まとまりのある空間像を伴った包括的・協調的な整備を行う方法を整理し、それらの方法を活用した事例についてより詳細な検証を行う。そして、集住体のデザイン手法として掘り下げて検討すべき要素の抽出と検討すべき課題の整理を行なう。

図1-2：配置計画の分析方法



1-2 研究対象事例の比較

1-2-1 開発・整備手法によるタイプ分類

本章の研究の対象とするような小規模住宅群の設計を行なう場合には、どのような開発手法を用いるかが計画に大きな影響を与える要因となる。対象事例のような密度や規模の計画においては、次の2つが一般的な方法と考えられる。⁶⁾

①対象区域を、接道を確保した形状で複数の敷地区画に分割する。(以下「敷地分割」と呼ぶ)あるいは、道路を入れながら敷地分割する。そして、各敷地区画に戸建て住宅を計画する。

②対象区域を分割せず、敷地全体に共同住宅・長屋などの集合住宅(タウンハウス等)を計画する。

①の場合には、1敷地1建物の建築計画が複数同時に群として行なわれることとなり、道路の入れ方や敷地分割の形状、各建築物間の協調的整備や共同利用の場としてのCOMMONスペース(以下「COMMON」と呼ぶ)の創出などが計画上のポイントとなる。また、分譲する場合の所有形態は、個々の敷地区画ごとに土地と建物の権利を所有するのが一般的である。②の場合は、対象区域全体を使って1敷地1建物の建築計画が行なわれることになるので、接地性を活かした配置計画やオープンスペース・COMMONの整備などが計画上のポイントとなる。⁷⁾⁸⁾また、分譲する場合の所有形態は、土地の権利を共有し、建物の権利を区分所有するのが一般的である。

現在行なわれている開発や更新は、①を用いたミニ開発、②を用いた中高層マンションを代表として、これら2つの定型によるものが大半だが、全てがこれらの範疇に納まっている訳ではない。今回研究対象とした9事例をみると、定型を超えた新しい可能性をみることができる。そこで、以下の3つのタイプを設定し、研究対象事例を分類した上で、比較・考察を行なうこととする。

(1) 協調的発展タイプ

上記①の敷地分割を基本とした定型を発展させて、協定などを活用し協調的整備を進める、コーポラティブ方式で共同事業を進める、などの手法を用いて複数の敷地区画を協調的・一体的に整備を行なったものである。事例1～3がこれに分類される。

(2) 創造的変形タイプ

2つの定型を変形させて、敷地分割を行なった上で、複数の敷地区画に住棟を総合的に設計し複合させる、通常は複数棟となるような計画を1棟として設計するなど、既存の制度を創造的に活用し計画全体のトータリティを確保したものである。このタイプは建築家が主導的に関わったものが多く、事例4～7がこれに分類される。

(3) 連担制度活用タイプ

複数の敷地区画を一体的かつ総合的に計画し、漸進的に整備する手法としての連担建築物設計制度の特性を活用し、全体の整備を行なったものである。この場合、特定行政庁

ごとに策定された認定基準に準拠して、良質な空間像を伴った計画とすることがポイントとなる。事例8・9がこれに分類されるが、現時点では住宅群の整備事例は非常に限られている。

以降では、各タイプ別に各事例を詳述する。

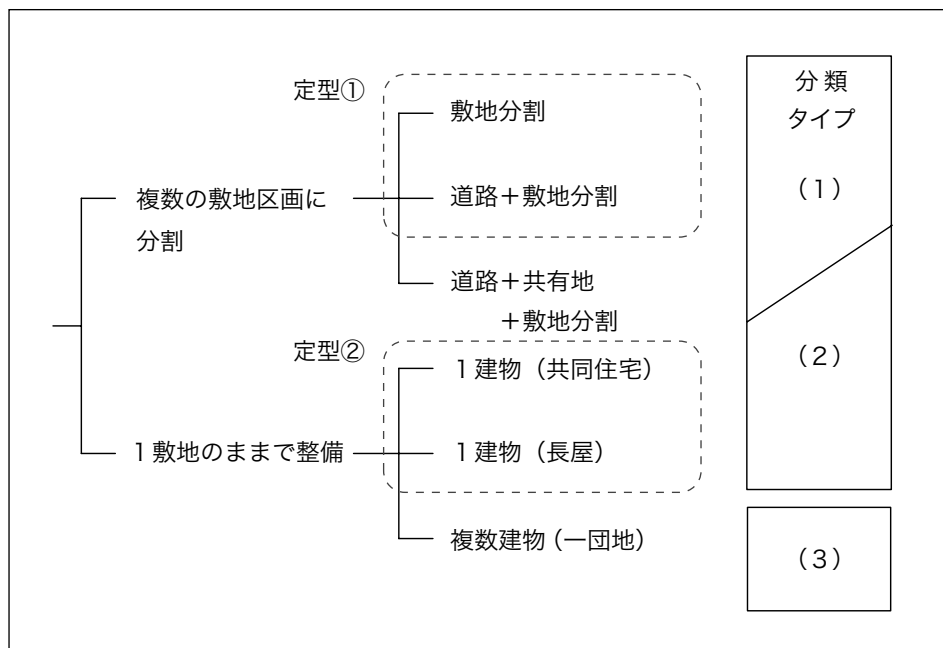


図1-3：小規模住宅群の開発手法の分類

1-2-2 協調的發展タイプ

事例1（宮崎台）は、住宅地に残る緑豊かな敷地に、50年の定期借地権を活用した事業として、9棟の住宅を計画し分譲したものである。西側の敷地区画の5棟は開発道路を入れて敷地分割し、東側の敷地区画の4棟は北側の前面道路から接道を取って敷地分割した上で、各々の住宅を配置している。計画上の特徴としては、既存の自然を残すことを最優先に敷地分割や配棟計画がなされていること、地中埋設管を用いて無電柱化を行なっていること、数軒ごとに「みち広場」を設けるクルドサック方式を採用し、開発道路や敷地延長部分を中心にコモンを整備していることがあげられる。また、整備に際しては特に協定等は定められていないものの、定期借地権による開発であるため、対象区域全体の一体的整備が可能であった。住宅用の敷地区画の他に緑地・緑道などを併存させ、敷地の造成を最小限に留めて、全体のランドスケープを統一したデザインで整備している。これらにより一体感のある空間像を生み出している。

事例2（野川）は、川沿いの企業社宅跡地を活用した事業として9棟の住宅を計画し分譲したものである。開発道路を入れて敷地分割し、各敷地区画に住宅を配置している。計画上の特徴としては、蛇行する開発道路の終端に回転広場を設けたクルドサック方式を採用し、それらを中心にコモンを整備していること、無電柱化を行なっていること、協定等を用いてファサード・ランドスケープ等の統一化を図っていることなどである。協調的整備を実現するツールとしては、民衆の協定である「環境協定」を用いている。バッファゾーンやコモンを配した建物配置や形状、素材、色彩のほか、植栽・外構等についてルールを定めることで、対象区域全体を統一感のある空間として整備している。加えて、事業方式としてコーポラティブ方式を用いて宅地開発および住宅建設事業を行っており、建設組合でワークショップ等を行ない環境協定に基づいた協調的整備を進めている。

事例3（奈良青山）は、奈良市の北端に残された未造成の自然豊かな傾斜地を、10軒の戸建型コーポラティブ住宅として開発したものである。対象区域の外周に整備済みの道路等があるため、それに接して敷地分割を行ない、中央に広場となる共有地を設けている。この広場を取り囲んだ配置計画により、住宅群は集落のような空間像を生み出している。当該地区にかかっている風致地区や建築協定による規制に加えて、構造、屋根の色・素材、相隣調和、共有地との関係などを「コーポラティブ協定」として定めている。専業設計者の登用を条件として7名の設計者を選定して設計が進められた。また、事業方式としてコーポラティブ方式を用いて住宅建設事業を行い、基礎工事は1社が一括施工し、上屋部分は4社が各2～3棟を担当することで合理化を図っている。

事例1～3を比較すると、各事例とも道路+敷地分割、敷地分割+共有地という定型的な開発手法をもとに発展させたものである。これらには、中央に設けたコモンを取り囲む空間構成となっている、民衆の協定等のルールを用いて協調的整備を進めている、

図1-4-1：研究対象事例の配置計画等の比較（その1）



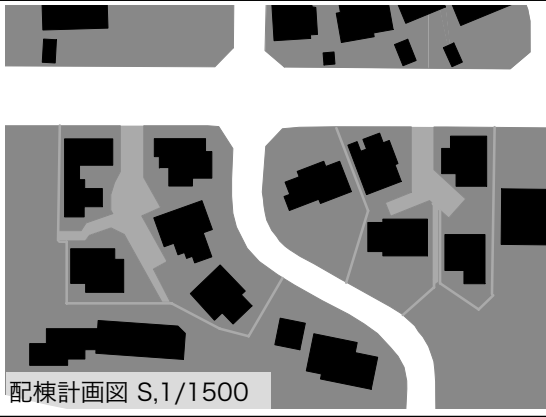
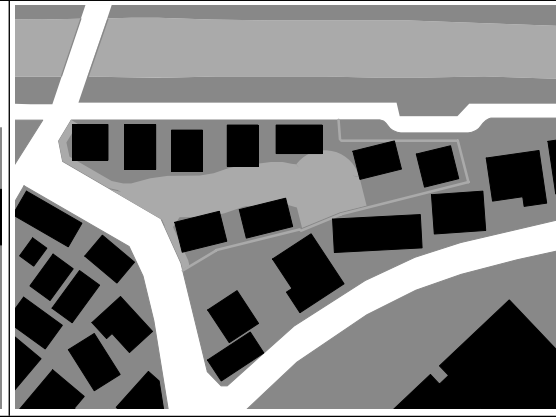

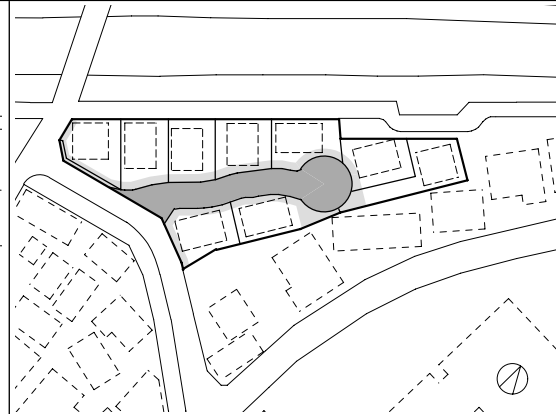
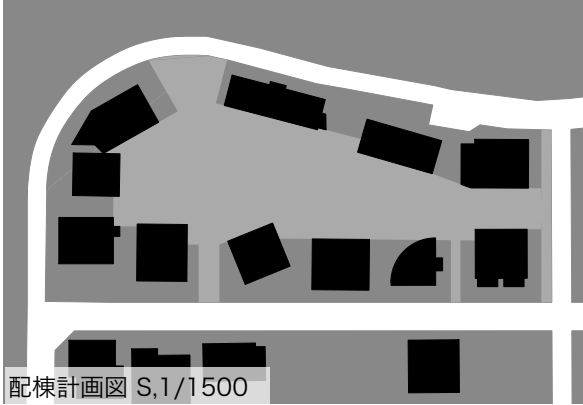

1. 宮崎台・桜坂	2. 野川エコヴィレッジ
<p>空間像の特徴： 道路や敷地延長部分に設けられた「みち広場」を中心にコモンが設定され、その周辺に残した既存樹木を活かして一体的な外構計画がなされている。建物には特段の協調的整備はされていない。</p> 	<p>空間像の特徴： クルドサック型の開発道路に面して、住棟の位置、素材、色彩、オープンスペースの外構、植栽などについて統一感ある整備をすることによって、一体感のある空間像を実現している。</p> 
 <p>配棟計画図 S,1/1500</p>	
 <p>敷地区画図 S,1/1500</p>	

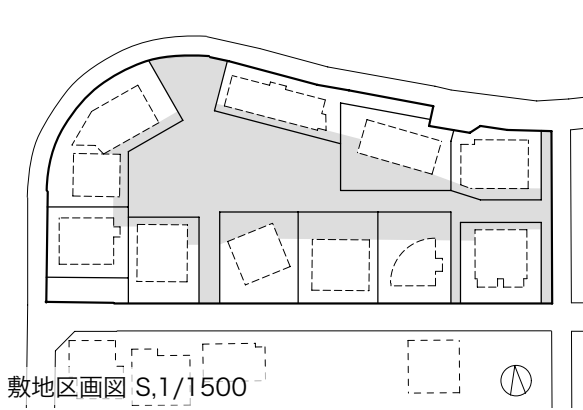
図1-4-2：研究対象事例の配置計画等の比較（その2）

3. 奈良青山コーポラティブ住宅

空間像の特徴：
中央に設けられた共有地の広場を取り囲むように住宅群が配置され、屋根の色・素材などについて調和を図ることで広場との関係をつくり、自然豊かな一体的な空間像を生み出している。



配棟計画図 S,1/1500



敷地区画図 S,1/1500

事業方式として定期借地権やコーポラティブ方式を用いて一体的整備を行なっている、などの特徴が共通して見られた。加えて、これらの手法の複合的な活用が明らかになった。

1-2-3 創造的変形タイプ

事例4（アパートメント鶉）は、都内の戸建て住宅の多い住宅地にある敷地に、ギャラリーを併設した施主の住宅と12戸の賃貸住戸群を計画したものである。配置計画は、建物群が中庭や路地によるコモンを取り囲んだ構成となり、低層で良好な住環境を実現している。この空間像を実現するために対象区域をあえて4つの敷地区画に分割し、外周に面した道路に接道を取り各敷地区画に長屋と住宅を計画している。本事例は、建築家主導により計画されたため、単一の設計者が全体の設計を担当し空間像やトータリティを担保してデザインを行なっている。加えて、事業面では税務、不動産、融資などのアドバイスを受けるプロジェクトチームをつくり事業企画の確実性を高めるなどの工夫がされている。⁹⁾

事例5（アビタ戸祭）は、地方都市の住宅地にある敷地に4棟の戸建て住宅を計画したものである。対象区域の北側に位置指定道路を入れて敷地分割を行ない、各敷地区画に住宅を計画している。配置計画は、既存樹木を避けて配棟し、2階レベルに連続したオープンテラスを設けている。この空間は形式上は各住戸に属するが、住まい方次第でコモンとしても利用できる構成となっている。また、位置指定道路、敷地内の延長部分、北側に設けられた緑地帯、ピロティの駐車スペースを連続した空間として整備している。本事例も建築家主導により計画され、単一の設計者チームが全体の設計を担当し、住宅群の協調的整備を実現している。事業的には賃貸住宅として計画されているが、土地・建物の権利は完全に分離されており、将来分譲することも可能な計画となっている。

事例6（ネイキッドスクエア）は、大阪近郊の密集市街地の整備事業の一環として、大阪府住宅供給公社が土地に定期借地権を付与して37戸の住宅群を整備したものである。3階建ての住戸が2重壁を介して連結された形状で、一筆書き状に住棟が連続する配置となり、駐車場を兼ねたコモンを取り囲む構成となっている。対象区域は敷地分割せず建築基準法上は1棟の長屋建てだが、登記上は1戸建て扱いとなり管理組合の決議なしに増改築が可能である。また、コーポラティブ方式を採用し、各敷地区画ごとに設定された土地利用の条件に準じて、全体との調和を図りつつ個別に住戸設計が行われている。設計はヘキサを中心に8事務所が担当した。外装材でもある構造（CB造）が共通で統一感のある空間像が確保され、コモンや構内通路の協調的整備が行われている。

事例7（ステージハウス等々力）は、東京都内の戸建て住宅を中心とした住宅地にある敷地に11戸の住宅群を計画したものである。駐車スペースを地階に設け、その上部の人工地盤上にコモンを取り囲んで木造（2X4造）の戸建て住宅群が建つ構成となっている。対象区域は敷地分割せず1棟の共同住宅として計画しているため、風致地区内の

図1-4-3：研究対象事例の配置計画等の比較（その3）




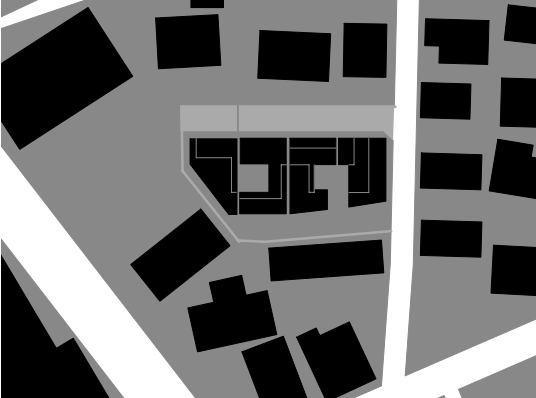
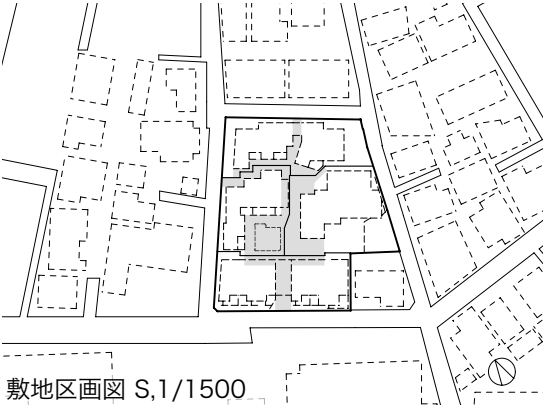
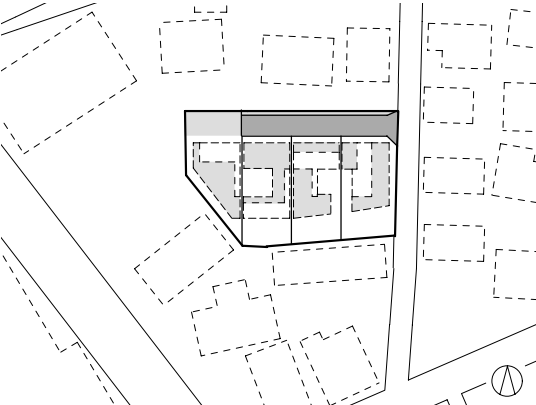




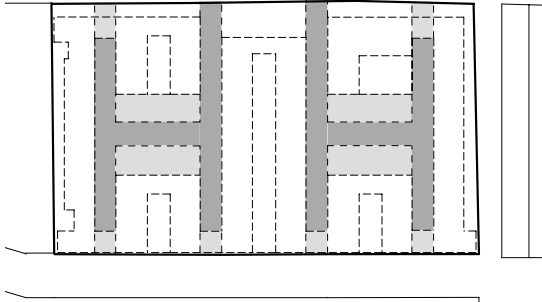
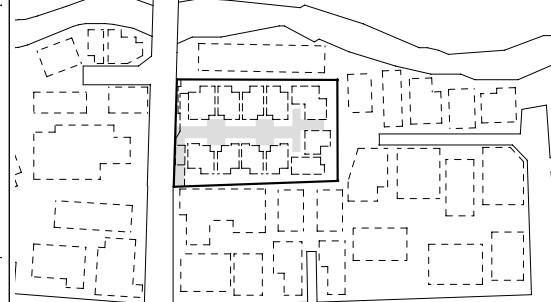
4. アパートメント鶯（じゅん）	5. アビタ戸祭
<p>空間像の特徴： 低層の住棟に囲まれた中庭や挟まれた路地が連続的に設けられて、奥行き感のある一体的空間となっている。オープンスペースは、中庭の池を中心に自然豊かな静謐な環境を生み出している。</p> 	<p>空間像の特徴： 位置指定道路を中心に一体的なオープンスペースを構成している。2階レベルには連続したオープンテラスが設けられ、住戸間のコモンとしても利用できる屋外空間をつくり出している。</p> 
 <p>配棟計画図 S,1/1500</p>	
 <p>敷地区画図 S,1/1500</p>	

図1-4-4：研究対象事例の配置計画等の比較（その4）

6. ネイキッドスクエア	7. ステージハウス等々カ
<p>空間像の特徴： 低層の住棟に囲まれたオープンスペースに通り抜け通路が接続され、連続的な空間を生み出している。外壁は統一された素材でつくられ、扉や外部階段、植栽などにより多様性が付加されている。</p> 	<p>空間像の特徴： 人工地盤上のレベルに共用空間が設けられ、それを統一的なデザインの住宅群が取り囲むことで、一体的な空間像を生み出している。各住戸の外壁等はほぼ共通した意匠となっている。</p> 
 <p>配棟計画図 S,1/1500</p>	
 <p>敷地区画図 S,1/1500</p>	

建ぺい率、壁面後退、斜線制限などの規制は1敷地扱いとなる。加えて地下室の容積不算入等を活用することで配置計画上のメリットは大きく、この手法で生み出され余剰空間を活用してコモンの充実を図っている。土地は共有、建物は区分所有というマンションなどで通常みられる定型的な事業手法が用いられているが、空間像は戸建て住宅群に近く、管理規約によって一定の条件下で地上部分の建替え・改築を容易とするなどの工夫がされている。

事例4～7を比較すると、事例4と5は敷地分割という定型的な手法を用いているが、建築家主導で空間像やデザインの一体性を担保し実現したという特徴がある。敷地区画線を越境するように全体の空間を束ねるコモンが設けられているが、この不整合は、実現したい空間像のデザインが先行し、その目的実現のために敷地分割という手法が用いられていると理解できる。^{注4)}

事例6と7は長屋・共同住宅として1敷地1建物の計画として整備されているため、必然的に一体的な整備となっているが、全体計画を担当する形で単一の設計者が参画し、その空間像を担保しているという特徴がある。また、事業手法としても、区分所有建物の定型を超えて所有形態まで踏み込んでいる点が特徴的である。




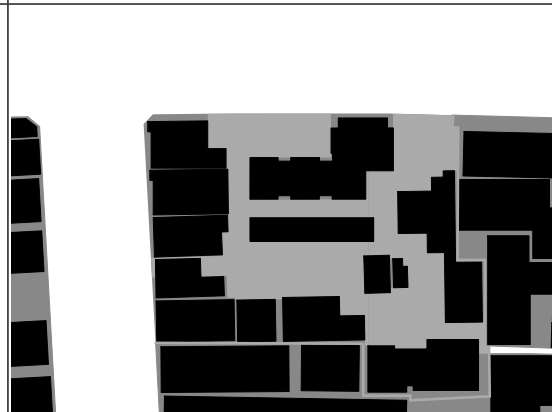
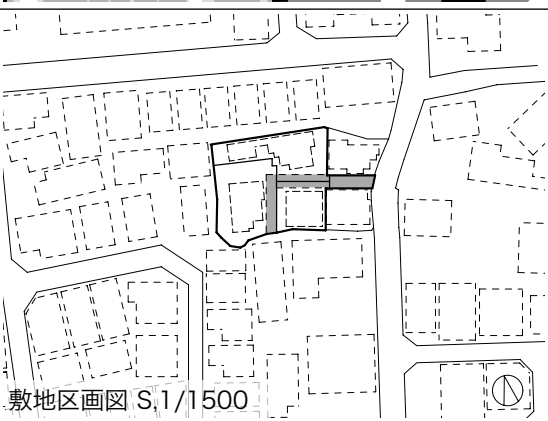
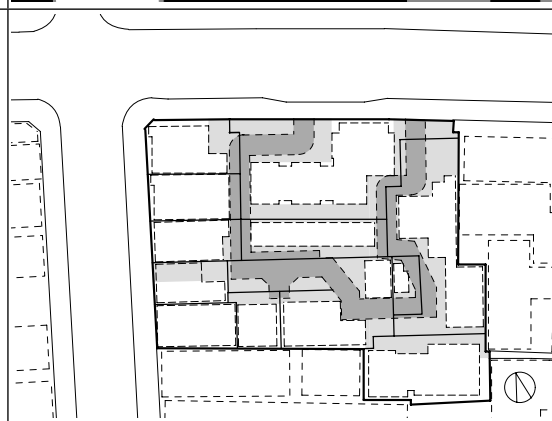
これらの4事例に共通する特徴としては、複数の住棟に囲まれた形状でコモンが整備されている、敷地区画と一体的な空間像の領域に不整合がある、協定等がない場合も単一の設計者が全体計画に関与しトータリティを確保している、などの点があげられる。

1-2-4 連担制度活用タイプ

事例8（京都山科連担）は、京都市内の密集した既成市街地の住宅建て替え事例である。連担制度を活用した戸建て住宅整備事例はまだ限られているが、本事例は京都市が袋路再生を目的として策定した認定基準を運用した初動期の事例の1つである。従前は幅2.3～3.5M程度の通路に面して長屋が建ち並ぶ状況だったものを、連担制度を活用して、通路幅員は従前のまま、建築物間の距離を4M以上とした壁面線と認定区域外周の壁面後退を定めてオープンスペースを確保し、連担認定を受けて建て替えが進められている。京都市は認定基準に関係権利者の合意による協定の締結を義務付けており、上記の後退距離や敷地区画ごとの建築面積や延床面積の上限を定めた協定が存在する。しかし、本研究の他の事例のように、オープンスペースをコモンとして整備したり、全体の統一感をもたらす空間像が生まれている訳ではない。これは、接道条件に課題がある密集市街地で個別更新を進める場合、実現可能な計画を推進する際にコモンや協調的整備まで到達し難いという課題を示すものである。

事例9（ばていお大門）は、長野市の善光寺の門前町に残る古い街並みや蔵や樹木などを保全再生し、連担制度を活用し商業施設として整備した計画である。TMOが複数の地権者から20年間の事業用定期借地により土地を借り受け、国の中小企業活性化助成

図1-4-5：研究対象事例の配置計画等の比較（その5）

8. 京都山科連担	9. ばていお大門
<p>空間像の特徴： 連担認定上の通路の両側に所定の外壁後退をして、住宅が建ち並ぶが、外観やオープンスペースの協調的整備はなされていない。やや雑然とした空間像で、一体感はほとんど感じられない。</p> 	<p>空間像の特徴： 既存の蔵や木造建築物に取り囲まれ、残された樹木や石段を活かして一体感のある外部空間を実現している。この空間に認定通路が設定されているが、その境界の存在はほとんど感じられない。</p> 
 <p>配棟計画図 S,1/1500</p>	
 <p>敷地区画図 S,1/1500</p>	

金等を活用して、上物の整備を行なった。対象区域内には、既存の蔵や木造建築に囲まれた緑豊かな中庭状のコモンに面して、複数の建物が点在する配置計画となっている。

本事例では連担制度を活用しているが、次節で詳述するように特定行政庁である長野市は独自の認定基準を持っておらず、既存の東京都の認定基準等を準用して認定を行った。建築物壁面間の距離を4 M以上確保してU字形の通路を設定しているが、既存の石段や樹木を通路内に認めるなど柔軟な運用により認定を行なった結果、良質な空間像を伴う整備を実現している。^{注5)}

これら連担制度を活用した2事例をみると、事例8は複数敷地区画の協調整備という点で一体的な空間像を獲得するに至っておらず、事例9は住宅群整備の事例ではないなど本研究の対象としては不十分な点がある。これは連担制度活用がまだ発展途上で、その潜在的可能性を十分に引き出した事例が少ないという現状を示したものと見える。

1-2-5 3タイプにみられる特徴と可能性

前節までで比較・考察してきた9事例を包括的に比較すると、いくつか共通する特徴や手法を見出すことができる。第一に、敷地計画については、分散型あるいは囲み型で住宅群を配棟していること、それらの住宅群に囲まれるようにコモンが存在すること、建物の外観や外構部分（オープンスペース）に統一的なデザインが施されていることなどがあげられる。これらから、多くの事例でまとまりのある空間像を伴いながら、複数建物を包括的に扱う敷地計画がなされていることが分かる。第二に、協調的な整備を進めるためのしくみ（制度、ツールなど）の活用も、複数事例で見られる。すなわち、対象区域の整備に向けた方針等の合意がある、その内容が協定等の形で締結されている、合意をもとに整備を推進する手法としてコーポラティブ方式が用いられている、全体を担当し統括する企画者や設計者が存在する、などがこれに当たる。これらから、複数の要素を協調的に束ねるルールや仕組みが導入されていることが分かる。第三に、このようなまとまりのある整備を支える事業手法として、定期借地権を活用し底地を分割せず上物の一体的整備を行う、組合による共同事業方式としてコーポラティブ方式を用いる、複数棟の施工を一括発注したり部分的に共同発注する、などの方法が取られている。これらから、一体性を担保しながら、計画を推進する事業手法が採用されていることが分かる。これらの特徴の該当状況を（表1-2）にまとめたが、対象事例の多くにおいて、上記のような複数の敷地区画にまたがった計画を協調的・包括的に整備するための「束ね役（=Bundle）」ともいべき手法が複数存在すること、それらがプロジェクトの状況に応じて組み合わせられて活用されていることが明らかとなった。

ここでもう一つ特徴的であることは、定型的手法にしばしばみられるように、事業手法や仕組みが先行的に存在し、それに基づいて敷地計画が順次行なわれるという構図、換言すると、区画境界レベルのレイアウトが常に先行的に優位に位置し、空間形態レベ

表1-2：協動的・一体的整備のための手法^{注6)} 凡例：● 十分該当する ○ 一部あるいは類似物が該当する

開発手法によるタイプ分類	(1) 協動的発展 タイプ			(2) 創造的変形タイプ				(3) 連担制度 活用タイプ	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
事例番号									
(1) まとまりのある空間像を伴って、 複数建物を包括的に扱う敷地計画									
・分散型/囲み型の配棟計画	●	●	●	●	○	○	●		●
・住宅群に囲まれたコモン	●	●	●	●	○	●	●		●
・統一的な外観・外構の デザイン	○	●	○	●	●	●	●		●
(2) 複数の要素を協動的に束ねる ルールや仕組みの導入									
・整備方針や協定等の策定	○	●	●	○		●	○	●	
・コーポラティブ方式 (整備推進ツール)		●	●			●			
・全体を担当する企画者 /設計者	●	●	●	●	●	●	●		●
(3) 一体性を担保しながら、計画を 推進する事業手法									
・定期借地権 (底地を分割しない方法)	●					●			●
・コーポラティブ方式 (事業手法)		●	●			●			
・施工の一括発注/共同発注	●	●	○	●	●	●	●		●

ルのレイアウトがそれを追従するという構図から脱却していることである。対象事例の敷地区画図を比較してみると、多くの事例において、整備のために必須となる道路・通路や敷地分割により生じた境界線を越境するように、共用的空間領域が設定されていることがわかる。この現象は、敷地区画 (=建築基準法上の単位、あるいは事業上の単位) と配置計画 (=共用的空間領域を含む空間整備のありかた) の不一致をあえて許容するような計画がなされていると理解することができる。この現象を別の視点から考えると、敷地区画図にみられる区画境界レベルのレイアウトと、配棟計画図にみられる形態配置レベルのレイアウトが、そのデザインにおいて同等の重点を持つ存在として扱われ、必然的に存在する制度的な与件を包括するかたちで、一体的なまとまりのある空間像をもたらす敷地計画がなされた結果であると考えられる。

また、上記のように抽出された (1) まとまりのある空間像を伴って、複数建物を包括的に扱う敷地計画、(2) 複数の要素を協動的に束ねるルールや仕組みの導入 (3)

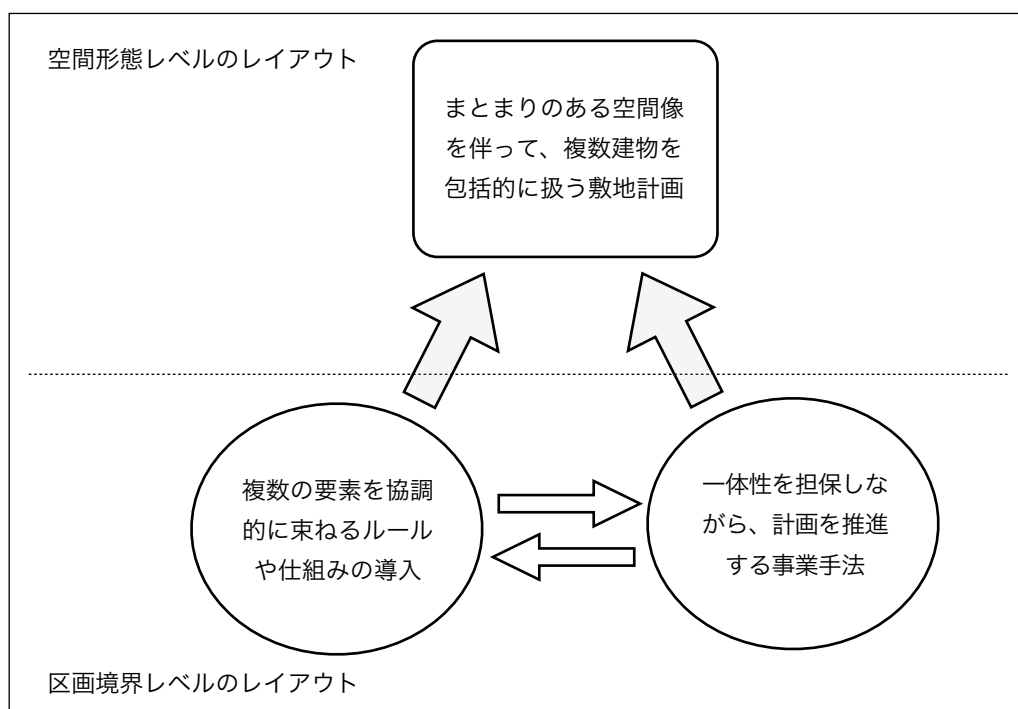


図1-5：まとまりのある集住体デザインを実現する方法

一体性を担保しながら、計画を推進する事業手法という3つの方法の関係を整理してみると、(1)は空間形態レベルのレイアウトと密接な関係があり、(2)と(3)は区画境界レベルのレイアウトと密接な関係があると考えられる。そして、上記のような相互関係においては、図1-5にみられるように相互の均衡関係の中で、(1)の実現を(2)と(3)が相互に連携しつつ下支えするという構図をみることができる。

このことから、これらの事例においては、定型的な開発によく見られる敷地区画を前提に配置計画を行なう前述のような絶対的な序列関係は存在せず、時には配置計画を実現するために敷地区画が設定されているというケースも複数の事例で見られる。その結果として、敷地境界が消されたような(存在する境界が不可視となる)整備が行なわれたり、1敷地1建物の共同住宅や長屋を創造的に変形させたり、共用的空間領域を取り囲む住宅群の整備が行なわれているのである。よって、これらの定型を超えたまとまりのある集住体デザインを実現するためには、空間像を伴う目的志向型のアプローチが重要となり、それを下支えする法制度などとの連携が要点となると考えられる。

この方向の延長上には、連担制度を活用した住宅群の整備にさらなる可能性を見出すことができる。連担制度は、既存の建物の位置および構造を前提として、対象区域内の建物配置を総合的に行ない、一定の基準(構造、安全、防火、衛生等)を満たすことを条件に、複数建物を1敷地にあるものとみなして漸進的に整備・更新していくことを認めている制度である。これらの条件を定めた認定基準の策定および運用は特定行政庁が行なっている。現行では、認定基準の通路要件などが厳しいため、住宅群の整備ではまだ十分な成果が上がっているとはいえない。しかし、商業系施設の整備においては有効

な事例も見られるようになってきた。従って、住宅群の整備についても一定の条件に準拠した上で、通路を中心としたコモンやそれを取り囲む住宅群を一体的に整備する計画を認定することで、複数敷地区画の協調的整備を進めていくことが考えられる。これは、特定行政庁がその地区の特性や課題に合わせて、認定基準を改定したり運用を工夫することにより可能となると考えられる。今後、良質な住宅群を整備する目的志向型のツールとして連担制度をより積極的に活用していくことが期待される。

以上のように、本節においては、過去10年間の先導的9事例を3つのタイプに分類した上で、敷地計画、協調的整備のしくみ、事業手法の3つの着眼点から比較・考察した。このことにより、それぞれ計画の特徴、およびその実現を支える方法の存在、そして、その複合的活用のあり方が明らかになった。また、このような整備を実現するためには、空間像を伴った目的志向型のアプローチが重要であり、それを担保するために全体計画に単一の企画者や設計者が参画することも効果的と考えられる。さらに計画・事業・整備を一体的に扱うツールとして、連担制度の積極的活用も今後期待される。

住宅を中心とした市街地の更新が進む中で、都市空間の特性や文脈を尊重し、周辺の街並みとも調和しながら、より小さい単位（人間に親密なスケール）で良質な空間をもつ住宅群をデザインし、協調的に更新・整備を行なっていく手法の重要度は増していくだろう。このような手法は、既に敷地分割された住宅の更新だけでなく、大型の住宅敷地の建替えや農地等の宅地化の場合の代替選択肢としても可能性が期待できる。本節における研究は、対象事例の立地条件や居住者像も多様で、まだ活用手法を体系的に示すには至っておらず、その可能性の概要を明らかにしたのみである。各プロジェクトの状況に合わせて複数敷地区画の協調的整備へとつながる方法を適切に選択・活用していくことが肝要である。そのためのデザインの可能性や方法論については、次節および次章以降で詳細にその検討や考察を行うことにより、さらなる発展を試みる。

1-3 集住体の敷地計画に関するデザイン手法

1-3-1 敷地計画を主軸としたデザイン手法による可能性

前節において、3タイプの比較により、いくつかの複数の敷地区画にまたがった計画を協調的に整備する「束ね役 (=Bundle)」とも言うべき方法が複数存在することが明らかになった。本節では、上記のように抽出された(1)一体的な空間像を伴う敷地計画、(2)協調的整備を推進するしくみ、(3)まとまりのある整備を支える事業手法という3つの要点を前提に、開発・整備手法と敷地計画の関係について再度整理を行って、共用的空間領域を中心にまとまりのある集住体デザインを実現する方法を抽出する。そして抽出した方法に関連する事例を掘り下げて再検証することにより、次章以降で行なわれる詳細な研究への枠組みを示し、掘り下げて検討すべき事項を抽出し、課題の整理を行なう。

第1章でも整理されているように、場所性に応答する集住体デザイン手法を追求する上では、単一の建築のための単一の敷地という概念を超えて、まとまりのあるエリアを対象として、敷地および周辺の物理的環境特性としての場所性に依拠して複数の建築群が建ち並ぶ計画のあり方を、敷地計画の手法として発展させることが必要となる。このような敷地計画を検討する場合、実現に向けては現行の法制度との整合を図ることが前提となる。建築基準法では、建築物を単位として敷地、構造、設備および用途に関する最低限の基準を定めており、一つの建築物が原則として敷地に建ち（一敷地一建物の原則）、敷地は道路に2m以上接することを求めている（接道義務）。よって、この法規制に着目して第2節で取り上げた集住体の事例を再検討すると以下のような整理ができる。表1-3の左欄に示されるように、一敷地一建物の原則を前提とした計画とする場合、複数の敷地区画を設定し複数の建築物を計画する場合と単一敷地区画を設定して単一の建築物を計画する場合があり、その他に特例則を利用して一敷地に複数の建築物を計画する場合がある。この分類を前提にすると、以下のような敷地計画の手法が整理できる。

Aタイプ：一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、前面道路に面する敷地区画と旗竿型に接する敷地区画を組合わせて設定し、後背敷地の敷地延長部分を共用的空間領域としてデザインする。

Bタイプ：一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、各敷地区画に接道を取るよう開発区域の中央に道路を設定し、道路を含む周辺領域を共用的空間領域としてデザインする。

Cタイプ：一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、開発区域の外周部の道路から各敷地区画への接道を取り、中央部に共用的空間領域としてオープンスペースをデザインする。

Dタイプ：単一の敷地区画に一敷地一建物を単位とした建築物を計画し、連続した住棟に取り囲まれるオープンスペースや通路を、共用的空間領域としてデザインする。

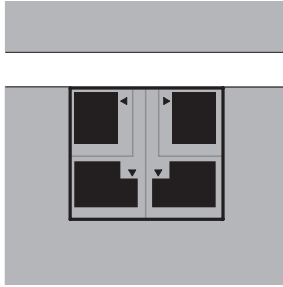

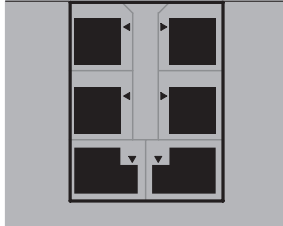

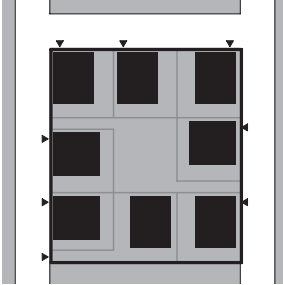

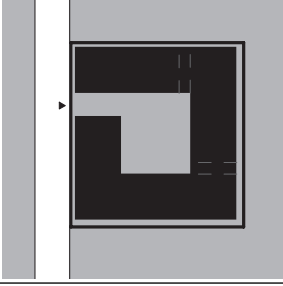
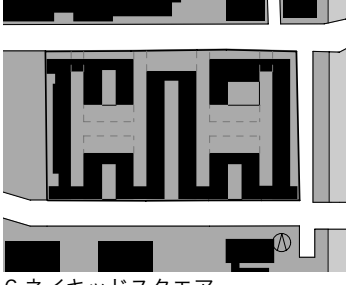
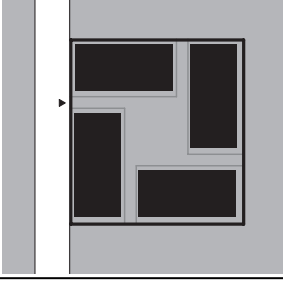

Eタイプ：特例則を利用して単一の敷地に複数の建築物を計画し、総合的・包括的な設計により、建築物群に取り囲まれるオープンスペースや通路を、共用的空間領域としてデザインする。

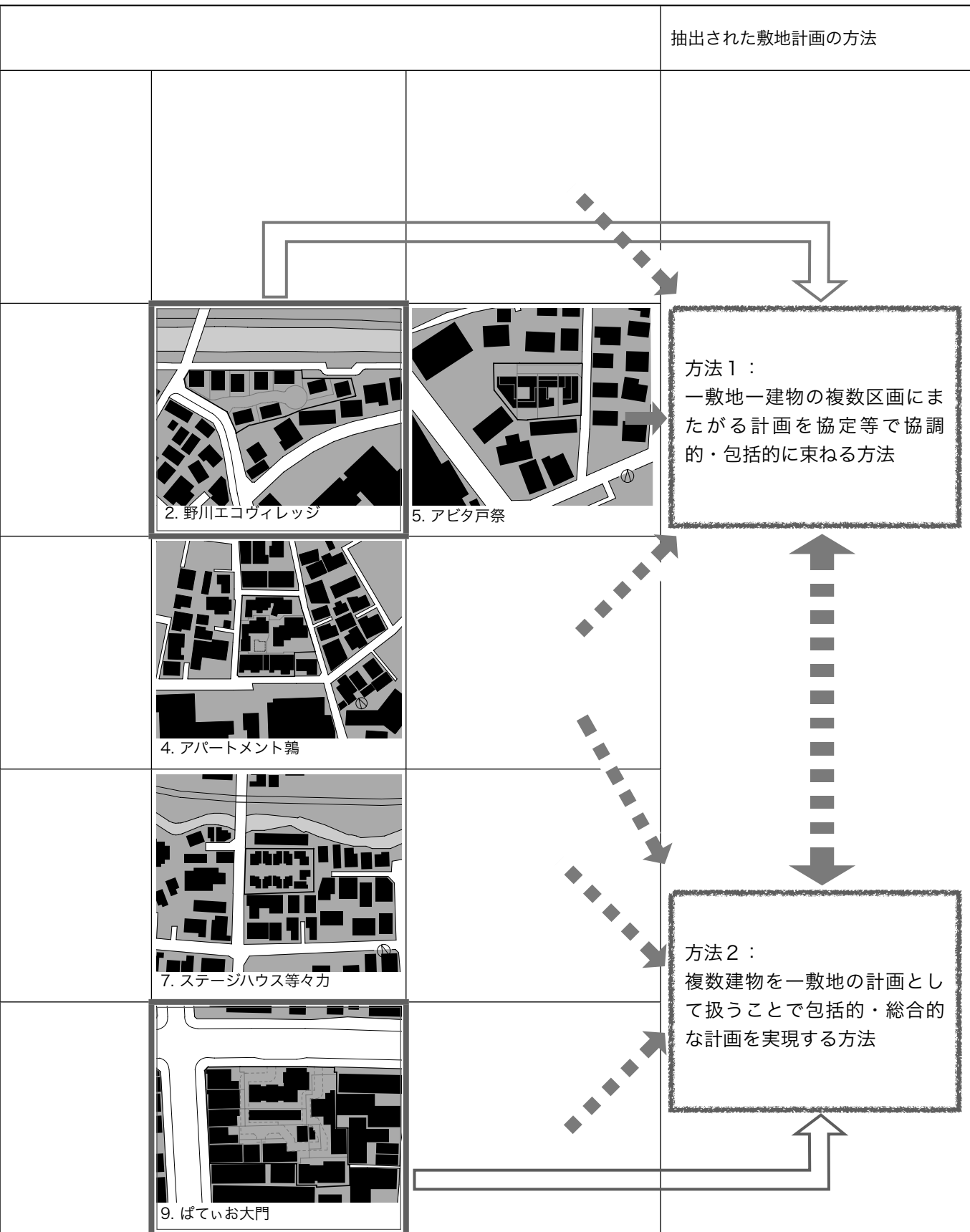
前節における研究・考察では、9つの事例を3つのタイプに分類した上で検討を行なった。以下では、研究対象として9事例を再度上記の5タイプに分類した上で、敷地計画の手法との関係を検討し、考察する。

Aタイプに該当するのは、事例1（宮崎台）の第一期部分のみである。なお、事例1の第二期部分は、区画数が多くなり敷地延長部分のみで効率的に接道を取ることが困難であることがからBタイプが用いられている。第二期では、開発道路を引き込んで後背の敷地区画への接道を確保しているが、それにフットパスを接続して、みち広場（コモン）として使用している。双方とも、後背敷地区画の敷地延長部分を共用の道路として整備し、みち広場（コモン）としている。道路状に整備されている部分の舗装をカーポートや住戸のアプローチなど外縁部分と連続させ、既存樹木を活かした一体的な植栽計画を行なうことで、道路と敷地区画の境界を消した広がりのある外部空間を生み出している。この計画では、既存樹木を出来るだけ残す方針が与件としてあり、単に定型的開発手法をエリアに当てはめるでなく、樹木や地形などの先行的条件を尊重した敷地計画となっていることが特徴である。また、定期借地権を活用したことも、事業化のための区画割りを超えて共用的空間領域が連続する変則的な敷地計画を可能とすることに寄与したと考えられる。逆の言い方をすると、通常の住宅ごとの分譲の場合には、個別の住宅敷地に属する敷地延長部分を共用空間として整備することは現実的ではない。よって、このタイプの敷地計画手法の用途はやや限定的となると考えられる。

次に、Bタイプについて見ていくと、事例1（宮崎台）の他には、事例2（野川エコビレッジ）と事例5（アビタ戸祭）が、この手法を使用した事例である。事例5は、単一の設計者が企画設計することによりまとまりのある整備を担保し、竣工時には全区画を単一のオーナーが所有し賃貸している事例である。それに対して、事例2は定型的な分譲住宅地開発について一体的な整備を行なっている事例であり、より広範な事例に展開できる普遍的な手法につながる工夫の可能性をみることができる。その一つは、敷地区画の境界を越えてまとまりのある空間像を伴った敷地計画の方法であり、加えてそのような敷地計画の特徴を担保し、付随して生じる問題を緩和・調停するための住民間の合意によるルールの設定である。よって、次節では、Bタイプをより掘り下げて検討するために、このような協調的整備を行なう場合の敷地計画のあり方や管理・運営等も含めた

表 1-3 : 研究対象事例の分析

		敷地計画の分類	敷地計画図
一敷地 一建物	複数 敷地 区画	<p>Aタイプ</p>  <p>一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、前面道路に面する敷地区画と旗竿型に接する敷地区画を組合わせて設定し、後背敷地の敷地延長部分を共用的空間領域としてデザインする。</p>	 <p>1. 宮崎台・桜坂 (第1期)</p>
		<p>Bタイプ</p>  <p>一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、各敷地区画に接道を取るよう開発区域の中央に道路を設定し、道路を含む周辺領域を共用的空間領域としてデザインする。</p>	 <p>1. 宮崎台・桜坂 (第2期)</p>
		<p>Cタイプ</p>  <p>一敷地一建物の単位を複数区画群として計画し、開発区域の外周部の道路から各敷地区画への接道を取り、中央部に共用的空間領域としてオープンスペースをデザインする。</p>	 <p>3. 奈良青山コーポラティブ住宅</p>
	単一 敷地 区画	<p>Dタイプ</p>  <p>単一の敷地区画に一敷地一建物を単位とした建築物を計画し、連続した住棟に取り囲まれるオープンスペースや通路を、共用的空間領域としてデザインする。</p>	 <p>6. ネイキッドスクエア</p>
	一敷地 複数建物	<p>Eタイプ</p>  <p>特例則を利用して単一の敷地に複数の建築物を計画し、総合的・包括的な設計により、建築物群に取り囲まれるオープンスペースや通路を、共用的空間領域としてデザインする。</p>	 <p>8. 京都山科連担</p>



協定等の活用の有用性について、事例2を中心に検討と考察を行う。そして、この方法を方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法として位置づけ、次章以降で詳しく検討すべき項目の抽出を行なう。

次にCタイプを見ていくと、事例3（奈良青山コーポラティブ住宅）と事例4（アパートメント鶉）が、この手法を使用した事例である。事例3は、かなりの高低差をもつ雑木林だった傾斜地に、10戸の住宅群をコモンを取り囲むように配置し、コーポラティブ方式により実現した事例である。外周部から接道を取るCタイプの手法が用いられているが、あえて条件の良い中央の平地部に共用的空間領域を設け、周囲の急傾斜地を含む区画群に住宅を配置している。ここは敷地計画の中核的な空間として設定されているが、各住宅ともうまく関係付けられて、居住者の交流の場として活用されている。加えて、地形を削らない、既存樹木を残すなど、先行的条件を尊重した敷地計画としているのが特徴的な事例である。このようにいくつかの敷地計画の工夫がみられるが、Cタイプは周囲から接道をとるため、敷地外周に道路が予めあるケースや、計画住宅地などで余裕のある街区計画を行なっているケースに限定される。しかし、このタイプの手法は前述の2タイプでは実現しにくいまとまった共用的空間領域を創出できる手法と位置づけられる。

次にDタイプを見ていくと、事例6（ネイキッドスクエア）と事例7（ステージハウス等々力）がこの手法を使用した事例である。事例6は、かなり住戸数の多い計画であるが、住戸が連続する長屋建てとすることで、一敷地一建物として扱っている。これに対して、事例7は上部は木造2階建ての住宅群が建設されているが、敷地の持つレベル差を利用して地下部分に連続的に駐車場を設けることで複数の上部建築部分を連結して一建物として扱っている。これらの事例をみると、必ずしも一建物として計画することが主たる目的だった訳ではなく、与条件を前提として計画する場合一敷地の計画とすることが合理的であったため、この手法が選択されたと理解できる。よって、このようなケースでは、一群の建築物を一つの敷地の中に総合的に計画することを可能とする制度を適用することによって、さらなる発展が可能となると考えられる。従って、一敷地複数建物を可能とする連担制度を活用することにより効果的な整備が可能となる場合も多いと考えられる。

最後にEタイプを見ていくと、事例8（京都山科連担）と事例9（ぱていお大門）が、この手法を使用した事例である。前述のように、連担制度を活用した事例は現時点まででの活用事例がかなり限定的なので、活用事例を網羅することによって、この手法により可能となる可能性を蓋然的に抽出することはまだ困難と考えられる。しかし、連担制度は、複数建築物を1つの敷地にあるものとみなし、区域内の総合的な計画を可能とする。よって、道路+敷地分割の計画や1敷地としての計画よりも、自由度の高い配置計画が可能となる。従って通路部分を中心に共用的空間領域を設定し、それを取り囲むように住宅群を配置し、それらの協調的整備を行うことで統一感のある空間像を生み

出すことが可能となる。また、Cタイプでみられるような敷地計画を、より外周の道路との接道条件が厳しい場合でも可能とできる手法としても、その可能性を見いだすことができる。よって、第3節では、Eタイプをより掘り下げて検討するために、このような一敷地複数建物の総合的設計を行なう場合の敷地計画のあり方や法制度等の運用も含めた効果的な活用のあり方について、事例9を中心に検討と考察を行う。そして、この方法を方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法として位置づけ、次章以降で詳しく検討すべき項目の抽出を行なう。

1-3-2 方法1：複数敷地区画の計画を協定等により束ねて整備する方法

協定等を伴う複数敷地区画の敷地計画の可能性

本節では、事例2（野川エコビレッジ）を中心に、方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法について、掘り下げてより詳細な検討を行なう。通常は、個別の計画がなされるであろう複数敷地の計画を共用的空間領域を中心としたまとまりのある整備とするため、協定等の効用や可能性を整理し知見を得ることにより、方法1の可能性と課題を明らかにし、次章以降で詳細に検討すべき点の整理を行なう。

野川エコヴィレッジは、9つの敷地区画と開発道路からなる宅地開発をコーポラティブ方式で計画・実現した事例である。住民間の話し合いを経て、区画内の建築可能範囲、建物デザイン要素の統一、電線の地中化、塀のないオープンな外構などのルールを住民間の環境協定として定めて、協調的な整備を行っている。

開発道路は、終端部に回転広場を設けた袋路状のクルドサックとなり、周辺の外構と仕上げを共通化することで、中庭のような広がりのあるコモン空間が生まれた。ここは子供たちの遊び場や住民間の交流の場として使われているという。協調的整備によって、隣接する野川の自然環境とも調和した連続感のある街並みも形成されている。コーポラティブ方式により自由設計、施工の合理化などのメリットもあるが、道路を含めた敷地全体を、包括的に計画・整備することで、集まって住むことで実現する環境の良さや付加価値を具現化した事例といえる。

次に、同種の方法を用いて計画された大田中央コーポラティブヴィレッジを取り上げ、双方にみられるデザインの方法を検証することにより、方法1の可能性を検討する。野川エコヴィレッジと大田中央コーポラティブヴィレッジは同種のBタイプの手法を用いた住宅群開発である。第一期部分は、開発道路と7つの敷地区画からなる計画で、道路を中心に共用的空間領域を設定して一体的な計画とすることを試みている。第一期部分が完成した直後に第二期部分の計画が発生したため、追加的に全体の計画に含まれることになった。第二期部分は3つの敷地区画からなり、Bタイプの手法を用いて整備を行っている。ここでも、第一期部分と同じ環境協定を適用することで、第一期部分で

設定した共用的空間領域に面する住宅を一体的に整備することで、まとまりのある空間像のある整備を実現している。ここでもう1点着目すべきは、前述のように工期をずらして整備が行われたにも関わらず、それらを包括的に環境協定がカバーすることで一体的整備が実現していることである。すなわち、敷地区画および工期の境界をまたいで共用的空間領域が設定され、かつそれが漸進的に整備されたという点で、方法1の発展可能性を示唆している事例と位置づけることもできる。(図1-6)

これら2つは共にコーポラティブ方式を用いたものだが、この種の住宅開発にコーポラティブ方式を併用するメリットについて考えてみる。この方式には、居住者の合意による計画を共同で実現するという目的志向型の特性がある。戸建てコーポラティブ住宅では、敷地区画設定と建物配置を工夫した空間構成や、道路を中心としたコモン空間の整備、電線地中化や建物外観(色彩や材料)の共通化による街並み整備などを、合意により協調的に実現することができる。このような敷地全体の包括的整備には、住民間の合意形成に基づくルール(環境協定、街並協定など)を活用した事例が多くみられる。

野川エコヴィレッジや大田中央コーポラティブヴィレッジでは、新設道路と各敷地区画の境界を限りなく消して、共用的空間領域を中心に一体的なランドスケープを施すことで、広がりのあるオープンスペースとして整備している。図1-7および図1-8に大田中央コーポラティブヴィレッジの整備による空間像を示した。中央にあるオープンスペースが開発道路で、その行側に第一期および第二期で整備された個別の敷地区画の建物が建ち並んでいるが、協定等を用いて中央の共用的空間領域を取り囲むように連続的なデザインを実現することにより、一体的な空間像を獲得している。また、この開発道路部分には通過交通がないので、ほとんど自分たちの共用庭のようなものである。よって、この敷地計画は道路空間をコモンとして復興させる試行であるともいえる。

コーポラティブ方式には、住民間のコミュニティ形成、自由設計や価格の適正化などの特徴があるが、戸建でも同様のメリットはほぼ実現可能である。両事例でも、施工を一体化・集約化し集合メリットを生み出している。集合住宅の場合は、個別設計対応による工期遅延や区分所有によるリスクなどのマイナス面も指摘されるが、戸建コーポラ

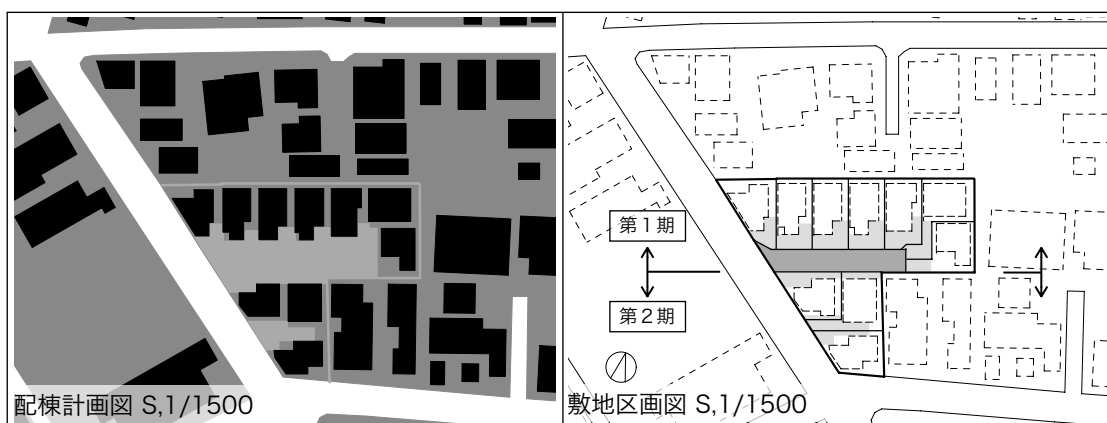


図1-6：大田中央コーポラティブヴィレッジの配置計画

は基本は通常の戸建開発と同じなので、土地・建物とも権利が専有となり、竣工時期をずらすことも可能である。完成までの手間が過大との欠点もよく挙げられるが、両事例は企画者が用意したプランを基に進めるタイプで、参加者の負担を軽減している。

また、計画過程では、住宅の窓位置などプライバシーや相隣関係の調整が可能で、敷地全体の環境は個別整備の場合よりはるかに良好となる。また、事業過程で住民間の相互理解も進むので、入居後安心して暮らすための人間関係を築く機会も生まれるだろう。よって、この方式は、各住宅への個別要求を実現した上で、外構など集合メリットのある部分を中心に協調的に整備する手法と考えても良い。戸建て住宅群を包括的・協調的に計画することで価値を付加し、コーポラティブ方式により実現しているのがこれらの事例に見られる特徴といえる。

これらのことから、両事例にみられるような敷地計画を行なうためには、初期段階の物理的環境整備を規定する敷地計画だけでなく、それを住民間の合意形成に基づき担保していく協定等の活用が重要な要素となる。両事例で用いられている協定は、住民間の任意の協定（自主規範）でいわゆる紳士協定といえるものである。同種の内容を規定できるルールには、建築基準法に基づく建築協定があるほか、近年の景観法の制定により導入された景観協定がある。また、条例により住民間が決めた自主規範を認定するなどの仕組みにより一定の効力を付与している例も多くの自治体で見られる。よって、包括的な整備を支える敷地計画と協定等の活用の相互関係については、さらに詳しく検討する必要がある。

景観協定を活用する場合の可能性について補足的に考察すると、両事例にみられるように一団の住宅地を開発して景観協定を定め、その後分譲する形が考えられる。景観協定では一人協定を定めることが出来るので、地主または開発業者が、緑を守るとか良好な街並みをつくるとかの付加価値をつけて住宅地開発を行い、それに応じた敷地計画を行なった上で、その開発の質を担保するために協定をかけるという方法が考えられる。

近年では、コモンを持つ質の高い住宅のニーズも高まっており、本章でとりあげた事例のように分譲時に任意の協定を定めて環境を担保しようとする動きも見られる。このような方向は今後も広がると考えられ、拘束力の低い任意協定ではなく、公的なルールと

目標	居住者たちは街並み協定を結び、住居配置や外観、外構計画を一定のルールを高い意識で共有する。
主な基準	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発道路と各敷地区画の境界線を明示しない。 ・ 各敷地区画における建築可能範囲を設定する。 ・ 外壁は、構造システムにおける力壁の表現および外構仕上げ材料を統一する。 ・ 階高、軒高、最高高さを設定する。

表1-4：環境協定の目標と主な基準内容^{注7)}

して承継効力のある景観協定を用いることにより、効果的に方法1を発展させていくことが考えられる。

前述のようなケースを想定すると、景観協定で具体的に定める内容としては、次のようなものが考えられる。^{注8)}

①建物の形態・色彩・屋根形状等

設計の意図に基づいて、開発時点の統一されたデザインが崩れないように、形態意匠に関する事項を細かく規定する。

②敷地（区画）内の工作物の形態意匠

建物に付属するテラスや物置、車庫、門柱などの工作物についても、景観協定では形態意匠に関して規定することが出来る。設置や変更が行いやすいものだけに、設置を認めないとしたり、可能なものの基準を設けるなどして、景観を阻害しないようにする工夫も可能である。

③敷地内の外構、植栽

コモンを活かした住宅地では、位置指定道路と個々の住宅の敷地とが連続して境がないように設計されたり、庭などの緩衝空間の幅が定められたり、外構の生け垣・塀が統一的に整備されたりするので、これらについて住宅地全体のデザインを守るように、規定を定めることが必要である。また、これらの空間が美しく保たれるよう、清掃や手入れ等の維持管理についても規定できるのが、景観協定の利点である。



図1-7：外構と一体に整備された開発道路と住戸群

④敷地内の植栽

木々や草花の緑は住宅地を魅力的にし、公的空間の道路と私的空間の敷地内を区分しつつゆるやかにつなぐ働きを持つ。しかし、各戸が勝手に植えたのでは調和した景観は生まれず、また管理を怠ると逆に景観を損ねることにもつながる。よって、景観協定において、共用的空間領域のランドスケープのデザインについても規定し、植栽の位置や種類を規定するとともに、剪定等の維持管理についても定めることが考えられる。

⑤共用的空間領域

前述の考察でも明らかなように、共有される土地等に住民が共同で使う空間が設けられる場合もある。緑道や広場、共用の駐車スペースなどであり、これらの公的な空間の形態意匠や保全・緑化に関して、協定であらかじめ定めておくようにする。また、住民が共同で管理する空間であるから、維持管理のあり方についても協定で規定することが考えられる。

⑥位置指定道路の仕様

道路部分も共用的空間領域として重要な要素であり、石畳やインターロッキングを用いてデザイン性を高める対応がなされる。よって、道路の仕様についても、協定で規定する必要がある。なお、道路と敷地内駐車場の舗装が統一されている場合には、駐車場も道路に準じた仕様を規定することが考えられる。また、電柱が景観を阻害しないようデザインされたり、電線が地中化されて一部電気設備が道路脇に残る場合も多いので、



図1-8：外構と一体に整備された開発道路と住戸群

これらについても道路と合わせて規定することが考えられる。なお、道路等の仕様については、開発後に権原が公共側に移管される部分となることが想定されるので、そのようなケースでの協定の設定については検討する必要がある。

景観法運用指針では、景観協定では規制手法にはなじまないソフトな事項についても定めることが考えられるとしており、景観に関係する様々な事項を規定することも可能である。例えば、住宅地内のゴミ捨て場が美観を損ねないようにゴミ出しのルールを定めたり、建物のデザインを損ねないように洗濯物やふとんの干し方を制限したりするようなことも考えられる。景観に関わる生活ルールも協定の中で定めるものであり、このような形をとることで景観協定を運営する委員会等を、いわば住宅地の管理組合のような形で位置づけることも可能と考えられる。ただし、これらのルールは取り締まりを行うものというよりは、ルールを媒介にして互いの生活を思いやることで、コミュニティ醸成のきっかけ・ツールとして用いるものとするのが望ましいといえる。

本節で扱った、野川エコヴィレッジや大田中央コーポラティブヴィレッジの考察により、複数区画の建築物から構成される敷地計画について、共用的空間領域を中心に連続的かつ一体的な空間像を実現するため方法、および、その場合に協定等を用いて協調的かつ包括的に整備を行なう方法の要点のいくつかが明らかになった。

複数敷地区画の協調的・包括的整備を行なうための方法として、協定等がどのような効力は可能性をもつのかについては、同様の性格をもつ各種の協定等の位置づけを整理・確認した上で、より詳細に検討する必要がある。また、内容についても数量的に事前明示性を高く合意することが困難な場合も考えられ、協定のレベルに相応して、どのようなプロセスを併用することによりその実効性を高めるかについても詳細に検討する必要がある。よって、このような点については、第2章で詳しく掘り下げて研究を行なうこととする。

1-3-3 方法2：一敷地複数建物の総合的設計を可能とする制度を活用する方法

連担建築物設計制度の活用による敷地計画の可能性

連担建築物設計制度（以下、連担制度という）は、1998年の建築基準法改正で導入された制度で、総合的な設計により一定の条件を満たす場合に複数建築物が1つの敷地にあるとみなして集団規定等を適用するものである。その運用は、特定行政庁が定める認定基準に基づき、地区の状況や課題に照らし合わせて行なわれるため、中高層建築物だけでなく、戸建住宅群や密集市街地など様々な課題へ対応できる方策としてその活用が期待されている。

本節では、方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法の一つとして、一敷地複数建物の総合的設計と漸進的整備を可能とする連担制度の活用事例を取り上げ、その敷地計画を分析して実現した空間像と認定基準の運用状況等に関する知見を得ることにより、方法の可能性と課題を明らかにし、次章以降で詳細に検討すべき点の整理を行なう。

ぽていお大門は、善光寺の表参道沿いの一角に立地し、古い街並みや土蔵・商家などが残されていた街区を、中心市街地活性化の構想にもとづいて商業施設として再生したものである。TMOが複数の地権者から20年間の事業用定期借地により土地を借り受け、国の中小企業活性化助成金等を活用して一体的整備を行なった。既存不適格の建築物や接道条件に課題のある敷地区画が含まれていたため、連担制度を用いることで本事例の整備を実現している。

本事例は、特定行政庁である長野市が2005年に連担制度による認定を行なったが、次にその認定基準の内容と運用について、検討する。連担制度では特定行政庁ごとに認定基準を策定し、その認定基準に基づいて認定するのが基本的な運用方法であるが、本事例については、事業化の時点で長野市では独自の認定基準が未策定であったため、策定済の東京都の認定基準等を準用するかたちで運用し、本事例の認定を行なっている。認定基準の概要と本事例での運用状況を表1-5にまとめた。

本事例における運用状況をみると、いくつかの点で弾力的な運用の実施が認められる。第一に、通路と未接続の敷地区画が2つあるが、道路側の区画は元々接道しており、奥の区画も敷地区画割りを見直すことにより基準に準拠する変更が可能で、実質的に基準運用上の緩和とはなっていない。第二に、通路の幅員及び整備要件に関しては、庇や屋根、樹木や石垣、階段などが認定された4M幅員の通路空間に存在し、完全な4M幅員の通路とせず一定の建築部位や外構設置物などを許容する弾力的運用が複数箇所認められる。本事例は、公的セクター（TMO）が既存の蔵や木造建築物を保全・活用した事業であるが、認定にあたっては、通路に緊急車両等が入らない前提で設計および認定がされていること、住宅を含まない商業施設であることなどを前提に、歩行者中心とした性能に対して安全上問題ない計画とみなして、今回の運用によって認定が行なわれている。

表 1-5 : 認定基準の内容と運用状況

		東京都認定基準	本事例での運用状況
区域基準	運用区域	都内全域	当該敷地を適用区域とみなす
	規模	500㎡以上	区域面積 3122.60 ㎡
	分割	特になし	分割せず、一体的に整備
	合意形成	区域内敷地地権者全員の合意	TMOの借地権設定で一体化
	通路・接道	外周の概ね1/4以上を、幅員6M以上の道路に接道（区域面積3000㎡以上）	行幅員道路に面し、角地であるため接道長さは十分に準拠
建築基準・構造等	通路幅および通路状空間	<ul style="list-style-type: none"> 幅員 4 M以上の通路を設け、区域外の道路に有効に接続 各敷地区画は通路に、その幅員以上の長さで有効に接続 通路は行き止まりとせず、不適合の場合は回転広場設置 通路は側溝、縁石等により境界を明示、敷地境界も明示 	<ul style="list-style-type: none"> 壁面間隔 4 Mを確保して、通路状空間に一部既存樹木等の保全や階段状の通路を許容 直接通路に接していない敷地が道路側と奥に1つづ存在 通路はU字形で通り抜け可だが、奥に回転スペース設置 境界明示等は既存の庭園に配慮して柔軟に対応
	外壁後退	特になし	—
	高さ、階数	特になし	—
	構造	準耐火以上	準拠
用途等	特になし	店舗等（住宅は含まず）	
協定等	協定等を締結	TMOによる一体的整備計画	
維持管理等	標示版設置、報告義務なし	TMOによる一体的維持管理	
その他	通路内に、通行の支障にあるものを設置しない	一部に既存の樹木や石垣を認めて保全して整備	



図 1-9 : 全体整備状況 ^{注9)}

次に本事例について、敷地計画の詳細な検討と分析を行なう。まず、対象区域における形態配置のレイアウトを表現した配棟計画図と、区画境界のレイアウトを表現した敷地区画図は、前節の図1-4-5に写真とともに示されているとおりである。この双方の分析図から読み取れるように、本事例では既存の葺や木造建築に囲まれた緑豊かな中庭状の共用的空間領域を設け、それに面して複数の建物が点在する配置計画となっている。また、連担認定に伴い認定基準に準拠するために設定された敷地区画、建物位置、および通路の位置と形状を図1-10と図1-11に示した。これらを詳細に読み取ると、認定上必要とされる通路がU字形に設定されているが、前述のように既存の樹木などの先行的に存在する要素の配置を尊重して一体的な敷地計画が行なわれていることがわかる。このような敷地計画が行われているため、通路の存在や境界位置は整備後の空間像ではほとんど認識されない。全体としては、建物群により取り囲まれた共用的空間領域が適確なスケールを持ちつつ複数敷地区画にまたがって連続し、建物群を調和的に束ねるような作用をもたらして、良好な空間像を創出することに成功している。

図1-11に示された敷地区画や通路は、連担制度活用の上では必要とされるものがあるが、その位置や境界が前面に明示されるようなかたちで整備されたのではない。ここでは、地域資源を保全・活用するというデザインの方針とそのため求められる空間像が設定され、それを実現するために必要とされる敷地区画や通路等の位置や形状が設定されている。すなわち空間像を含む敷地計画を下支えする形で連担制度が機能した例として位置づけられる。このような方法により、本事例では来訪者が活用された制度の存在を意識することなく、良好な空間を知覚できるような整備が可能となったという点が、特徴的な要点であると考えられる。

本節の分析により、その敷地計画と認定基準の運用の特徴および相互関係を明らかにすることができた。認定基準の弾力的運用は、無条件で肯定することはできないが、本事例では詳細な検討をふまえて、総合的評価による認定が行なわれたものと推定される。幅員4MのU字形の通路により確保された2カ所に加えて2カ所の追加的歩行者避難ルートがあり、それらをつなぐ副次的なパスも含めた通路等のネットワークが存在する。よって認定基準で数値化により評定される性能に表れない追加性能が期待できる。これは、実態として安全上効力のある整備を正当に評価したものと考えることができる。本来はこれらの点を反映した独自の認定基準を策定し、事前明示性を高める必要があるが、意欲的な視点を持つ運用として本事例を評価できる。また、上記の性能を前提とした運用の方法については、集団規定の性能規定化への議論などもふまえて、今後研究を深めていく必要がある。

連担制度の他の既往活用事例においては、接道問題の解消を解消し、建築物の更新を可能とするという制度の目的のみが前面に出た整備事例が大半を占めているのも事実である。しかし、本事例は実現された良好な空間像も含めて、連担制度の持つ地域の課題

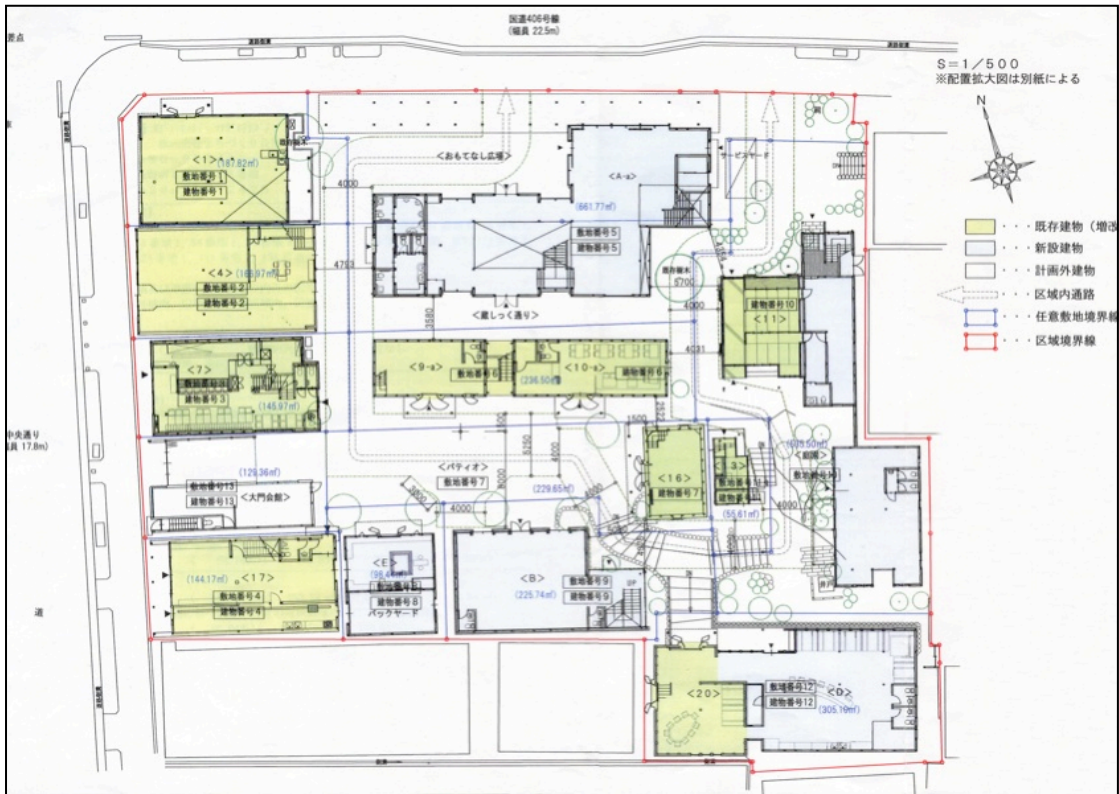


図1-10：連担認定における配置図^{注10)}

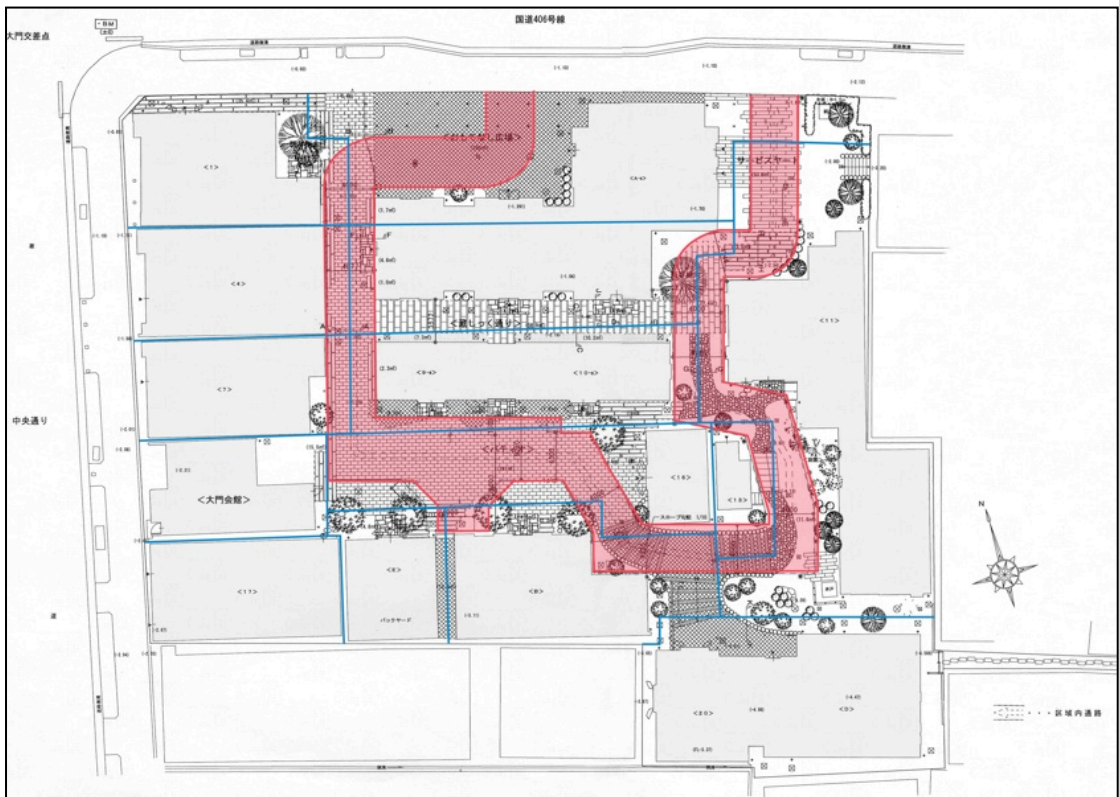


図1-11：連担認定における敷地区画と通路位置図^{注11)}

（連担建築物設計制度の認定計画書 区域内通路計画図 兼外構計画図に加筆し、建築物をグレーに着色、通路を赤色に着色、任意敷地境界線を青色で着色して明示している）



図1-12：アプローチ部分



図1-13：通路の整備状況



図1-14：通路の整備状況



図1-15：通路の整備状況

や資源を前提として、場所に応答する目的志向型整備手法としての可能性を発現した事例と位置付けられる。このような特徴に着目した複数敷地区画の協調的整備手法に関する研究は、さらに継続し、その潜在的可能性を探求する必要がある。

本節で扱ったばていお大門の敷地計画の分析と考察により、一団の敷地区域において複数の建築物から構成される敷地計画について、連担制度の活用により効果的な整備を行う場合の要点と課題が明らかになった。複数敷地区画の協調的・包括的整備を行なうための方法として、連担制度がどのような可能性をもつのかについては、特定行政庁ことに定められている認定基準の内容を整理・確認した上で、より詳細に検討する必要がある。また、連担制度の活用により、どのような敷地計画と空間像が可能となるのかについても実証的かつ詳細に検討する必要がある。よって、このような点については、第3章で詳しく扱うこととする。

1-3-4 まとめ

本章においては、複数の建築群が建つ複数の敷地区画を包括的に扱う戸建て住宅群の敷地計画と、一つの敷地に住棟を配置して共用の外部空間とともに包括的に扱う集合住宅の敷地計画には、多くの共通項があることを前提として、それら双方を集住体の敷地計画として等しく扱い、それらの敷地計画を中心とした可能性を探索するための研究を行なった。近年に完成した比較的小規模な住宅群からなる計画について、まとまりのある空間像を創出している先導的事例9事例を取り上げて、研究・考察を進めた。

序章で提示された敷地計画を形態配置レベルのレイアウトと区画境界レベルのレイアウトの双方の視点から双眼的にみるという手法を用いて、各事例について前者を表現した配棟計画図（Block Plan）と後者を表現した敷地区画図（Lot Plan）を一对で作成して、敷地計画を主軸に分析を行った。また、敷地計画に加えて、協調的整備の工夫や事業手法についても合わせて検討し、比較研究を行なった。

この結果、研究事例に多く視られる特徴として（1）まとまりのある空間像を伴って複数建物を包括的に扱う敷地計画、（2）複数の要素を協調的に束ねるルールや仕組みの導入、（3）一体性を担保しながら計画を推進する事業手法、という3つが整理された。そして、3つの方法の関係を整理することにより、形態配置レベルのレイアウトと密接な関係がある（1）の実現を、区画境界レベルのレイアウトと密接な関係がある（2）と（3）が相互に連携しつつ下支えするという構図が整理された。そして、形態配置レベルのレイアウトと区画境界レベルのレイアウトの一方を優先するのではなく、等しく重点をおいて双方を連携させてデザインすることが要点であると考察された。

さらに、これらの事例を法制度との関係において整理して考察した結果、共用的空間領域を中心にまとまりのある空間像を伴う一体的な整備を進めるための方法として、「方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法」と「方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法」が抽出された。そして、これらの2つの方法について、該当する事例について詳細に掘り下げて研究することで、以降の章でより詳細に検討すべき事項を抽出し、その検討への枠組みと検討すべき課題の整理を行なった。

本章において抽出された「方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法」と「方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法」については、特定の地域を設定して、そこで運用させている関連する制度との関係も含めて、より掘り下げて実証的に研究を行なうことにより、その可能性を明らかにする必要がある。これらについては、場所に応答する集住体のデザイン手法として、敷地計画との関係を主軸に、第2章と第3章でそれぞれ詳細な検討を行なう。

脚注

注1) ネイキッドスクエア(事例6)は住戸数が37戸と多いが、長屋建てによる連続住棟による計画で、仮に1/3程度の規模で計画しても同様の性格を持つ計画が可能なることから今回の研究事例に取り上げた。

注2) 事例の選定に当たっては、「新建築」「住宅建築」「日経アーキテクチュア」各誌の1997年5月号～2007年5月号の掲載事例を参照し、1-1-2に示した着眼点にかなう先導的な事例を選出した。一部事例については他の文献等も参照した。また、日本建築学会・住宅と都市の間の空間デザイン小委員会が2007年度大会PDの準備過程で作成した事例リストも参考とした。各事例の選定時に参照した出典を以下に列記した。

事例1：川崎市住宅基本計画，2005.3，P45；文献8，P242-244

事例2：住宅建築，第385号，2007.5，P138-147

事例3：住宅建築，第383号，2007.3，P80-91

事例4：新建築，第77巻14号，2002.12，P181-189

事例5：新建築，第75巻5号，2000.4，P204-207

事例6：日経アーキテクチュア，1999年7月12日号，P38-43

事例7：日経アーキテクチュア，1998年5月18日号，P92-97

事例8：日経アーキテクチュア，2002年12月23日号，P65-67

事例9：http://www.toshimirai.jp/machidukuri/t16_daimon.html

注3) ぽていお大門(事例9)は、用途が商業施設で住宅ではないが、現時点で連担建築物設計制度を活用した事例が非常に限られており、本研究の目的に合致する対象事例が少ないことから、複数棟に囲まれた一体感のある空間像を実現した事例として研究事例に取り上げた。

注4) 文献9において泉らはアパートメント鶉の設計プロセスについて詳述しているが、設計者の意図としては本計画の空間像の実現が主題であり、敷地分割はあくまで目的実現の手段であることが伺える。

注5) ぽていお大門(事例9)の連担建築物設計制度の認定条件や運用の考え方については、認定計画書および2006年7月31日に長野市建築指導課で行なったヒアリング結果により記述した。

注6) コーポラティブ方式には、共同の目的を実現するための相互協力を促す協調整備のツールとしての側面と建設組合により住宅建設事業を一体的に行なうという事業手法という2つの側面があるため、ここでは双方の手法として列記することとした。

注7) 明文化された協定の内容が、具体的に明らかでないため、当該事例が紹介されている新建築2007年2月号P168-175に示されている内容を参考に、協定内容を表示した。

注8) 本節における住宅地開発における景観協定の活用に関する考察は、文献12)の田中友章，米野史健；4.10 コモンのある住宅地をつくりたい！，P130-131を基に記述した。

注9) 事例「ぽていお大門」の完成に際して、担当した設計者が発行したパンフレット(株式会社エーシーエ設計発行、発行年月日不明)より転載している。

注10) 2007年6月22日付けで長野市長より行政情報公開の決定を受け、複写を交付された連担建築物設計制度の認定計画書に含まれる「全体敷地図」を転載している。

注11) 同上の方法で交付された認定計画書に含まれる「区域内通路計画図 兼外構計画図」に加筆し、建築物をグレー色に着色、通路を赤色に着色、任意敷地境界線を青色で着色して明示している。

参考文献

- 1) 青木仁；ミニ戸建て開発—小さな敷地がつくり出す街並みの可能性，新建築，第78巻9号，2004.8，P155-157
- 2) 延藤安弘ほか；計画的な小集団開発，学芸出版社，1979
- 3) 服部岑生，鈴木雅之，泉幸甫；住宅地の更新における小規模集合住宅群の建築計画—住宅地更新のための住宅形式に関する研究—，日本建築学会 住宅系研究論文報告会論文集1，2006.12，P299-308
- 4) 小浪晋，岩田賢治，赤崎弘平；京都市における連担建築物設計制度の初動期運用実態—密集市街地における建築物敷地の集团的取扱いに関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No.37-3，2002.10，P385-390
- 5) 金冨錫，高見沢実；密集市街地整備のための連担建築物設計制度の運用に関する研究—京都市、神戸市、荒川区の地域別特性を中心にして—，日本都市計画学会都市計画論文集，No.40-1，2005.4，P91-96
- 6) 服部哲；高密度低層住宅群の設計，すまいろん 2006年夏号，住宅総合研究財団，P46-50
- 7) 齋藤広子；定期借地権を利用した戸建て住宅地のコモンスペースと管理方法—住み手主体の持続型住環境管理システム構築のための研究—，日本都市計画学会都市計画論文集，No.38-3，2003.10，P241-246
- 8) 齋藤広子，中城康彦；コモンでつくる住まい・まち・人，学芸出版社，2004
- 9) 泉幸甫，鈴木雅之ほか；建築家主導による都市型低層集合住宅の事業方式—Apartment 鶉（じゅん）の事業・設計方式—，日本建築学会 住宅系研究論文報告会論文集1，2006.12，P17-22
- 10) 田中友章，西海哲哉；環境調和型連担建築物設計制度による都市集住体，都市建築の発展と制御に関する設計競技（最優秀賞），建築雑誌・第120集・第1534号，日本建築学会，2005.6，P22-23
- 11) 住宅とマチの関係のデザイン，2007年度日本建築学会大会（九州）パネルディスカッション資料，2007.8
- 12) 日本建築学会 編；景観法活用ガイド—市民と自治体による実践的景観づくりのために—，ぎょうせい，2008.7

第2章

複数敷地区画の協動的・包括的計画手法（1）

府中市における景観協定等の活用に関する研究

第2章 複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（1）

府中市における景観協定等の活用に関する研究

2-1 本章の目的と構成

2-1-1 研究の背景と目的

現代の社会ニーズに対応するため、住宅や住宅地についても生活の質を高められる整備・更新のあり方が求められている。すでに第1章でも考察されているように、この目標の達成のためには複数敷地区画からなる区域を包括的・協調的に整備することを念頭において、協定等を効果的に活用していくことが重要であること、そして、その協定等の内容および運用を適確に行なうことが要点となることが整理されている。

場所に応答する集住体デザインについて、このような複数敷地区画の協調的・包括的な計画を行うための方法については、第1章で、「方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法」と「方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法」という2つの方法が抽出されている。後者については、第3章で実証的にその可能性が詳細に検討されているが、前者については、現行の法制度を前提として、各々の敷地区画に接道を確保して、敷地延長部分や道路部分を協調的に計画し整備していくことになる。よって、各々の区画の敷地境界を越えて、まとまりのある空間像を伴う包括的な整備を行なうための仕組みとして、個別の敷地区画の計画と道路等の計画に包括性を担保するために協定等を活用することが重要になる。そして、協定の内容が適確に設定され、一定の担保力を確保した上で、効果的な運用がされることでその目的を達成することが重要と考えられる。

よって、本章では、まず各種の協定等の種別や特性を整理した上で、特定の地域を設定してそれら協定等の活用状況を明らかにする。そしてその上で、運用過程における協議・調整システムのあり方を研究し、具体的な事例を通して活用手法の実態と可能性を考察する。これらにより、協定等を用いて複数敷地区画を包括的・協調的に計画し、その整備を効果的に推進するための要点を明らかにすることを目的とする。

2-1-2 研究の対象と着眼点

複数敷地区画からなる一定の区域を包括的・協調的に計画することを前提に考えると、さまざまな種類とレベルの協定等が存在が活用可能と考えられる。そして、それら協定等は、各々異なる性格と特性を持つと考えられる。

都市計画の法定制度としては、地域の特性に応じて規制を追加・改変できる手法として、高度地区、特別用途地区、地区計画などの手段が用意されている。この中でも、地

区計画は最も小さい区域を対象にできるもので、住民側の発意によって制定できる協調的なルールと位置づけられる。加えて、法的に位置づけられた協調的ルールとしては、建築基準法における「建築協定」、都市緑地法による「緑地協定」があり、近年、景観法の制定に伴って「景観協定」が導入されている。

加えて、近年では多くの自治体でまちづくり条例を制定する動きが広がっており、地区の特性に応じたまちづくりを進めるため、独自のルールを設定できる仕組みを構築している。そして、策定されたルールが一定の条件を満たす場合には、登録・認定などを行うことで一定の効力を担保し、法定都市計画が対応できない部分を補完する仕組みとして運用が試みられている。

最も住民に近いレベルでは、様々な自発的な取組みが行なわれており、その成果は、前述のような公定性を伴うルールに至らずとも、まちづくり憲章やガイドラインなどの自主規範のかたちで表れるケースが多く見られる。これらの紳士協定は、法的拘束力は弱いものの、身近な住環境に関する特性に気付き、そこにある課題や潜在性に応じようとする取組みの成果が、住民間の緩やかな合意として表出したものと考えられ、協調的な計画へ向けた機能が期待できるとともに、行政がより深く関与する公定ルールを補完するものと考えられる。

このようなまちづくり協定と連携した仕組みについては、景観施策に関連して設けている自治体も多くみられる。近年、景観法が制定されたことから、景観行政団体となった自治体などを中心に景観法によって可能となった諸制度と連携した活用が進んでいる。これらの自治体では、従前から要綱・条例等による仕組みを運用していたところが多くみられる。このことから、景観法導入に伴い新しく活用可能となった制度と、既往の制度を組み合わせることにより、施策を有効に推進する試みがなされ、制度の再構築が行なわれてきている。

これらの複数敷地区画からなる一定の区域を対象として、まちづくり協定や自主ルールについて考察したものには、次の研究がある。高見澤ら^{1) 2)}は、自治体へのアンケート調査から、地区計画の運用実態を明らかにしている。また高見澤はその成果を建築協定の運用実態と比較することで両制度の特性を明らかにし、両者の関係について移行・併用等も含めて考察している^{注1)}。中井は、一連の研究^{4) 5)}において地区計画から自主ルールまでを網羅的に「まちづくり協定」と定義し^{注2)}、それらを分類・整理して、理論的な枠組みの考察を行なっている。まちづくり協定を用いた協議・調整については、野澤ら⁶⁾が一地区を対象として計画協議の事態を詳細に分析した研究があり、その実効性と限界を考察している。また、川原ら⁷⁾は、地区計画の種類の整理や自主規範との関係を明らかにし、自主規範を用いた段階的で選択的なルールづくりの方法や地区計画との併用の意義について考察し^{注3)}、そのプロセスデザインを論じている。藤井⁸⁾は、これら既往研究を発展させ、地区計画と自主ルールとの関係を制度連携の観点から捉えて、その理念的枠組みを検討した上で、運用実態の分析を通してその要点を考察している。

本章では、既往研究の成果を発展させて、重層的なレベルに存在する協定等の位置づけを理念的に整理した上で、景観法の導入に伴い新展開をみせている景観施策との関係に着目し、具体の地域を設定して全体像を把握して各種協定等の運用状況を整理し、さらに協議・調整プロセスに着目してその運用実態を検証し、運用の成果として策定された協定事例を掘り下げて研究する。本章の研究の対象は、東京都府中市とする。

2-1-3 研究の方法

本章における研究の方法は、以下のとおりである。

第2節においては、既往研究の成果を整理し、それらを援用して発展させることで、各種協定等の分類・整理を行う。協定等のタイプ、法的位置づけ、公的主体の関与の度合いの違いなどが重合することで生じる拘束力についての整理を行う。その上で、規制要素の性質や基準設定の方法と各種協定等の関係を整理し、調整・協議システムの位置づけを検討する。そして、その枠組みにおける複数敷地区画の包括的・協調的計画へ向けた協定等の活用について考察する。

第3節では、府中市における協定等に関わる施策の導入や展開の経緯について網羅的に整理した上で、景観関係施策との関係について景観法導入による変化も含めて整理する。次に、府中市で運用が行なわれている協定等の全事例を分類し、各協定の活用に見られる特徴を整理し、現状の課題と発展的展開の可能性について考察する。

第4節では、協議・調整システムの意義と運用に着目し、協定等が効果的に効力を発揮するために、その実現性を担保する仕組みについての研究を行なう。府中市都市景観条例に基づく都市景観審議会における特定行為の審議を通じた運用実態を研究し、協議・審議プロセスに見られる運用の傾向の分析を通して、運用の成果を明らかにするとともに、その課題と可能性を考察する。

第5節では、第4節の運用の成果の事例として、制定された景観協定を活用した事例の研究を行なう。景観協定の位置づけと特徴について整理を行なった上で、事例の策定経緯についての調査行ない、事例の事業概要や景観協定の内容について詳しく整理し、実現した整備像の検討を行なう。次に、上記の検討を受けて、景観協定の運用に関して考察を行ない、現状の課題と今後の可能性を展望する。そして、場所に応答する集住体デザインの方法の一つとして、まとまりのある敷地計画を支えるための協定等の活用の可能性について考察する。

2-2 各種協定等の特性とその活用の可能性

2-2-1 既往研究を援用した各種協定等の分類と整理

本章の研究の対象となる区域の包括的・協調的整備に効果が期待できる制度として、各種の協定等のルールが存在するが、それらの位置づけや性格の違いについては、既往研究によって以下のことが明らかになっている。

中井（1999）は、まちづくり協定について理念的定義を行なった上で、協定の法制度上の位置づけを3つの分析の視点から分類・整理している。まず、締結形態について、関係者全同意の有無により、協定に関わる全員の同意が署名捺印という形で明確に存在する「契約型」（以降「全員同意型」という）と、関係者全員の同意はなく、まちづくり組織等が住民の相違として地区のルールを定める「憲章型」（以降「協定地区型」という）に分類した。次に、協定の法的位置づけについて、（A）法的な裏付けの全くない場合、（B）要綱その他の行政文書に根拠の置かれている場合、（C）自治体の条例に根拠が置かれている場合（D）法律に根拠が置かれている場合の4つに分類し、任意の紳士協定として法的位置づけが最も弱い（A）から、法的位置づけの最も強い（D）に近づくにつれて、法的正当性が高まると整理した。さらに、協定に対する自治体関与の形式により、（a）自治体が協定に形式的には一切関わらない場合、（b）自治体が協定を認定・承認する形で公的に認知する場合、（c）自治体が協定の締結者として名前を連ねる場合の3つに分類し、（a）から（c）に向かうにつれて公的関与の度合いが高まると整理した。これらの分類から、法的正当性と公的関与の程度により協定が持つ性格が①私的調整、②私的契約、③公的指導、④公的規制の4領域に整理している。そして、これらの相互関係の考察から、④に近づくにつれて協定の法的拘束力が強まるが、規制内容と基準が限定され、①に近づくにつれてコミュニティ生活ルールなど多様な基準内容を含有しうるとしている。また、地区計画は協定地区型に属するが、行政による強い公権力行使の形式により行なわれるため、法的正当性は（D）で公的関与は（c）よりさらに高い位置づけになるとしている。また、まちづくり協定の性格についての考察において、建築協定、緑化協定について、全員同意型に属する制度であるが、地区計画的な性格をもたせる工夫が施された制度であるとし、その中に位置する一人協定について、開発業者が事業目的で設定する地区という概念が先行的に存在するという意味で、協定締結時には協定地区型に近い性格を有するが、「すでに締結された協定内容に同意するものだけがその地区の住民となることによって、結果的に関係者全員同意が得られた形を作り出している」というプロセスにおける全員同意型への移行にともなう両義的な性格を指摘している^{注4)}。図2-1は、この議論について、3次元的に図式化してまとめたものである。これをみると、各レベルのそれぞれ異なった平面上において、左上（Aa）から右下（Dc）へと、言い換えると私的調整から公的規制へ向かう対角線上に、法的正

図2-1：まちづくり協定の法的枠組みと位置づけの整理

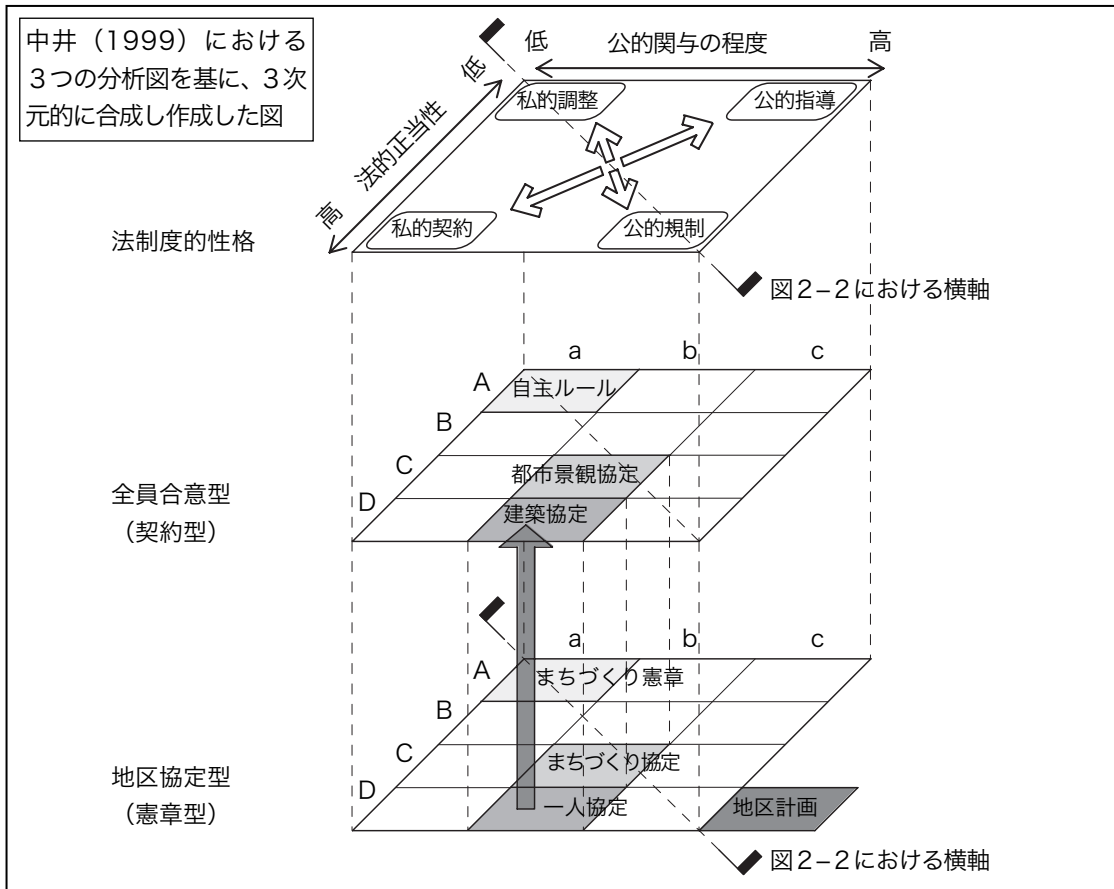
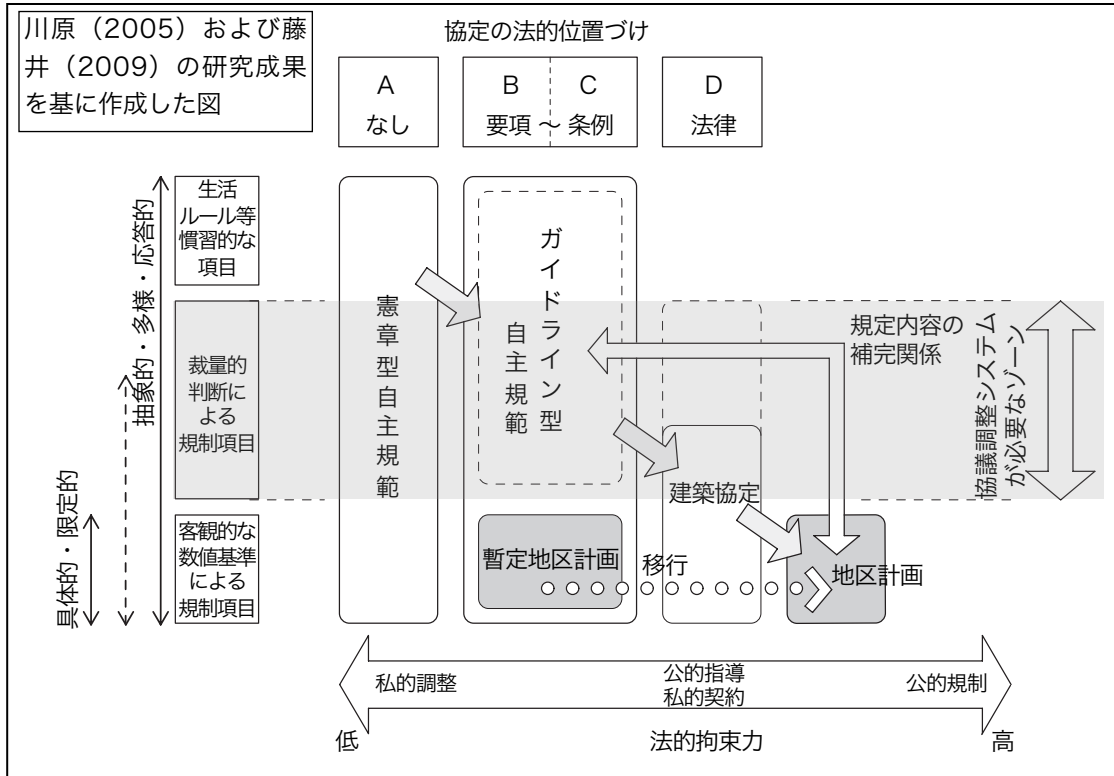


図2-2：まちづくり協定の類型、性格、法的拘束力の相互関係



当性と公的関与の程度の合算されたものとして法的拘束力が高まるように、各協定の法制度的性格が推移していくと考えられる。

藤井（2009）では、前述の中井の法制度的整理と考察を発展させ、紳士協定から条例による協定、法による協定、地区計画を経て建築基準法の集団規定に至る8種類のルールを法的拘束力の度合いによって位置づけ、法的拘束力が高まると対照的に設定可能な基準の多様性が低下するトレードオフの関係にあると整理している。また、各種ルールの規制要素の性質と基準の形式に着目して3つのレベルに分類し、①法的都市計画で用いられているように数値等を用いた客観的な基準により事前確定性の高いコントロールが可能な項目（以下「客観数値基準項目」という）、②色彩、敷地内配置、形態・意匠など、部分的な客観基準は設定可能だが、場合により裁量的な判断を伴う規制方式が適する項目（以下「裁量判断的規制項目」という）、③生活マナーや組織への参加など、慣習的規範で公定性の高いルールにはなじまず、開発時より完成後の対応が必要な項目（以下「慣習的規範項目」という）、として整理している。なお、法的拘束力が中間的な位置づけとなるルールでは、事前確定性を高めることに過度に重点を置かず、対象とする規制要素や整備すべき基準を示した上で、個別案件ごとに協議・調整が行なわれているが、②をこのような協議の対象として想定するものと位置づけている。

川原（2005）では、地区計画を典型的に整理し、それと併用される自主規範の内容と策定プロセスを分析した上で、自主規範を「憲章型」と「ガイドライン型」の2つのレベルに分けて、さらに法的拘束力の高い地区計画と相対化することで、段階的で選択的なルールづくりが行なわれた移行プロセスを明らかにしている。また、規定項目ごとの基準と規定方法を分析することにより、ガイドライン型自主規範において、暫定地区計画の性格をもつ部分と地区計画と補完関係にある性格を持つ部分が存在することを指摘している。

これらの議論に見られる要素の関係を包括的に整理したのが図2-2である。中井（1999）にみられる法的拘束力の度合いを横軸にとって各項目を位置づけることとし、川原（2005）の憲章型自主規範、ガイドライン型自主規範、地区計画を配置すると、その中間に法的協定が位置することとなる。縦軸に藤井（2009）の①客観数値基準項目、②裁量判断的規制項目、③慣習的規範項目の配置すると、これらをカバーする守備範囲が広いほど多様な基準設定が可能となり、地区の特性や住民のニーズに応答する可能性が確保しやすくなり、狭くなると基準は具体的で事前確定性は高まるが、その応答性は限定的となると考えられる。そして、②裁量判断的規制項目が対応するゾーンが、法的拘束力も公的規制と私的調整の中間に位置し、段階的・選択的ルール作りが行なわれる過程での要衝として、ガイドライン型自主規範で地区計画を補完する部分であり、かつその基準への適合の判断についても協議が想定される領域であること、言い換えると協議調整システムの実効性が重要となる領域であると考えられる。

図2-3：景観関係の協定等の法的枠組みと位置づけの整理

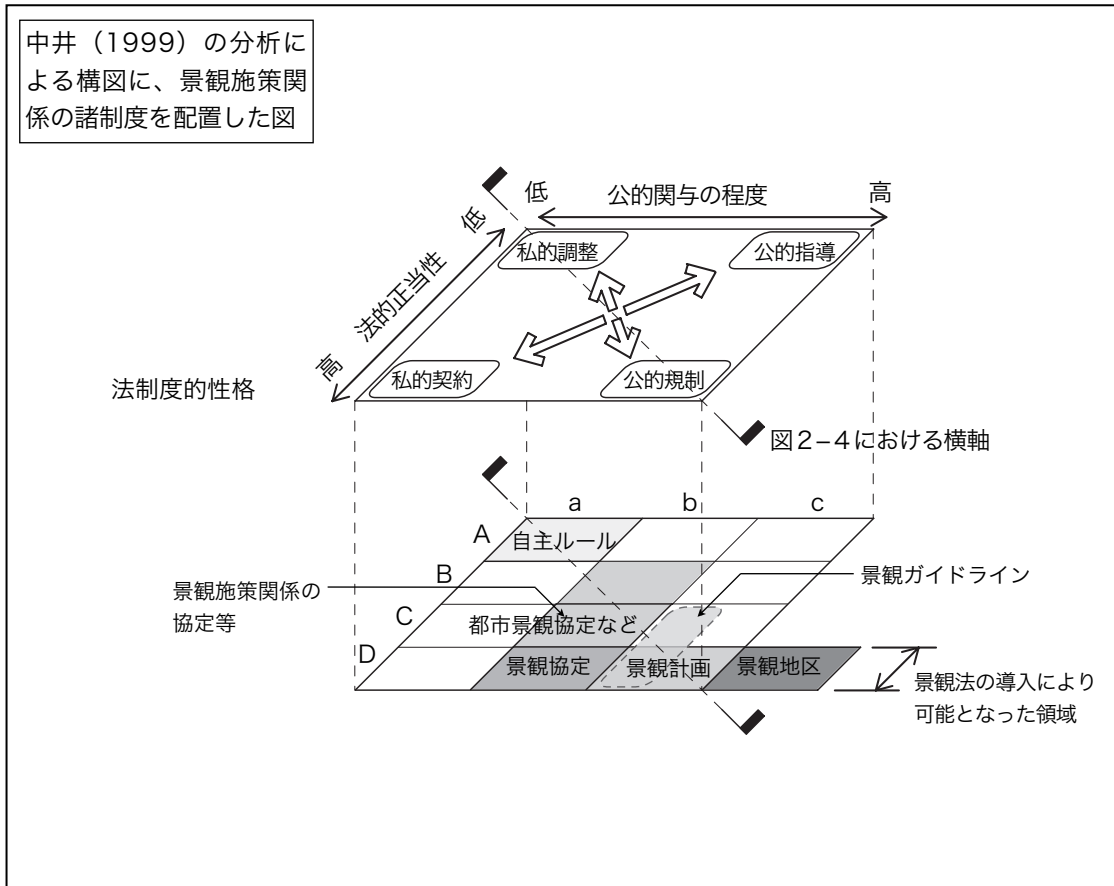
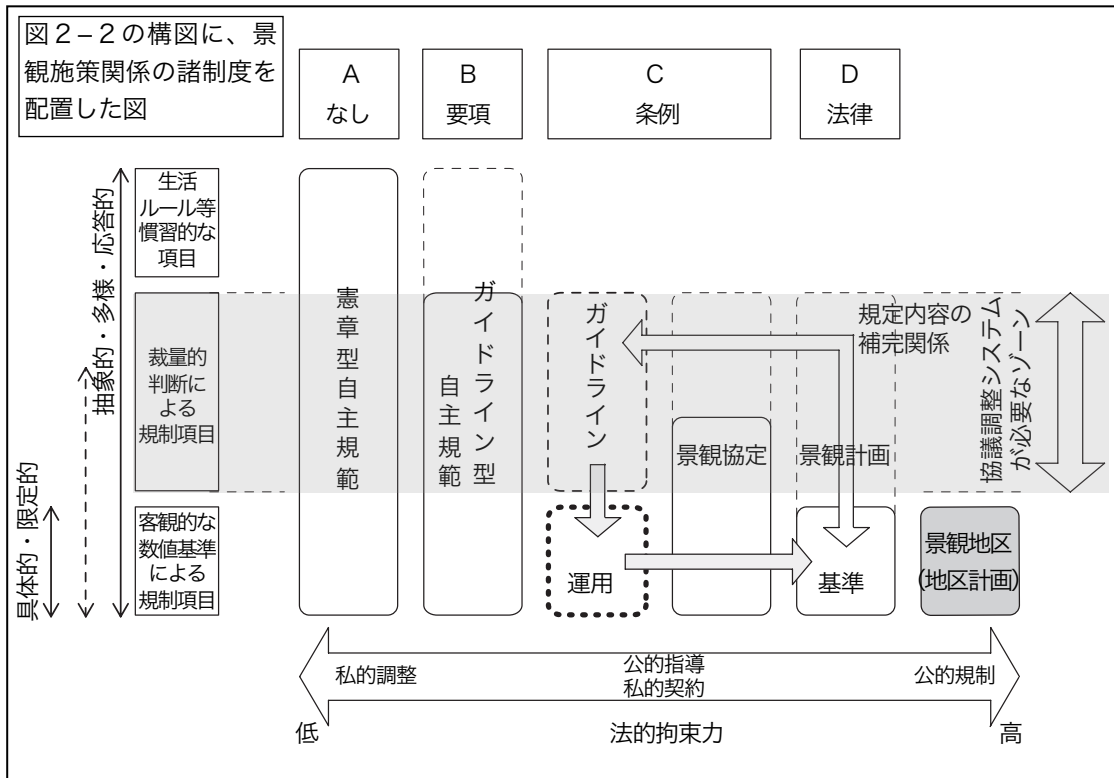


図2-4：景観関係の協定等の類型、性格、法的拘束力の相互関係



2-2-2 景観関係施策における協定等の分類と整理

前項で整理された協定等に関する理論的枠組みへの考察は、地区計画との相対関係についてまとめられたものである。近年、景観法等の導入が行なわれた状況を踏まえて、景観施策に関する各種協定等についても同様の理論的枠組みを援用して整理を試みることにする。図2-1と同様に、(A)～(D)の4つのレベルの法的位置づけと(a)から(c)の3つの段階の公的関与による平面と、①私的調整、②私的契約、③公的指導、④公的規制の4領域が布置された平面を立体的に併置し、下部の平面に景観施策に関連して基準等の設定が想定される制度を布置して、図2-3をまとめることにより、以下のことが明らかになった。

4つのレベルの法的位置づけに関しては、(A)法的な裏付けの全くない紳士協定は当然ながら景観施策についても存在することが想定される。自治体によっては、(B)要綱や(C)条例により、自主的な協定等の設定を認めることにより、景観形成の支援を進めてきているところもある。また、条例により景観形成基準やガイドラインを設けて、届出や助言による誘導を行なっているケースもみられる。2004年に景観法が制定されたのに伴い(D)の法的位置づけのある制度の導入が可能となった。これらについて基準等の設定可能な制度を抽出する以下のものがある。景観行政団体が策定する「景観計画」においては、景観計画区域ごとに景観形成基準を定められる。建築物や工作物の規模・類型等ごとに高さ・壁面位置等や色彩・形態意匠の基準を定め、届出・指導により法的拘束力のより高い規制を行なうことが可能である。次に、建築協定や緑化協定と同様に「景観協定」の締結が可能となり、住民合意に基づき建築物・工作物・緑地・広告物・その他景観の形成に関する事項について基準を設定することが可能となった。さらに都市計画法の地域地区の一つとして景観地区を導入することが可能となり、建築物や工作物の規模・類型等ごとに高さ・壁面位置等の基準、および開発行為の基準を設定し、審査と認定の手続きにより最も法的拘束力の高い制度として基準等を設けることが可能となった。

これらを、(a)から(c)の公的関与の程度により再整理すると、以下のことが明らかになった。(a)として法的な裏付けのない紳士協定が位置づけられ、(b)としては、(B)要綱や(C)条例により承認・認知されるまちづくり協定や(D)法に基づく景観協定が位置づけられる。ただし、景観協定については、ここに比較されている地区協定型の制度とは異なり、前述のように全員合意型であり、一人協定の設定による移行など中間的な性格をもつためやや異質な存在となる。また、設定区域について景観形成に関わる領域を設定すると、必ずしも建築物の建つ敷地区画に限定されず、緑地や道路など公共が権原を持つ領域も内包する可能性があることから、その場合公共が協定の締結者となる可能性をはらむため(c)への拡張性も視野にいった制度と位置づけられる。次に、自治体が締結者となる(c)としては、景観計画、景観地区が位置づけられる。な

お、多くの自治体で、条例により景観形成計画等を制定していたり、それを補完する景観形成ガイドライン等を制定し、届出や助言による誘導の指針としている。また、このような自治体が景観行政団体になった場合には、前者が法的位置づけのある景観計画に発展的に移行するものの、後者が景観ガイドライン等として併用されるケースもみられる^{注5)}。よって、これらのガイドライン等は、(c)の領域でより法的拘束力の弱いものとなると位置づけられる。また、図2-1と同様に、上部の平面に4領域が布置すると、私的調整から公的規制へ向かう対角線上に、法的拘束力のレベルが変わるように、各制度の法制度的性格が推移していくと考えられる。

次に、図2-2と同様に、横軸に4つのレベルの法的位置づけによる拘束力、縦軸に規制要素の3分類とそれによる基準の多様性のレンジをとって、上記の諸制度を配置し、図2-4をまとめた。

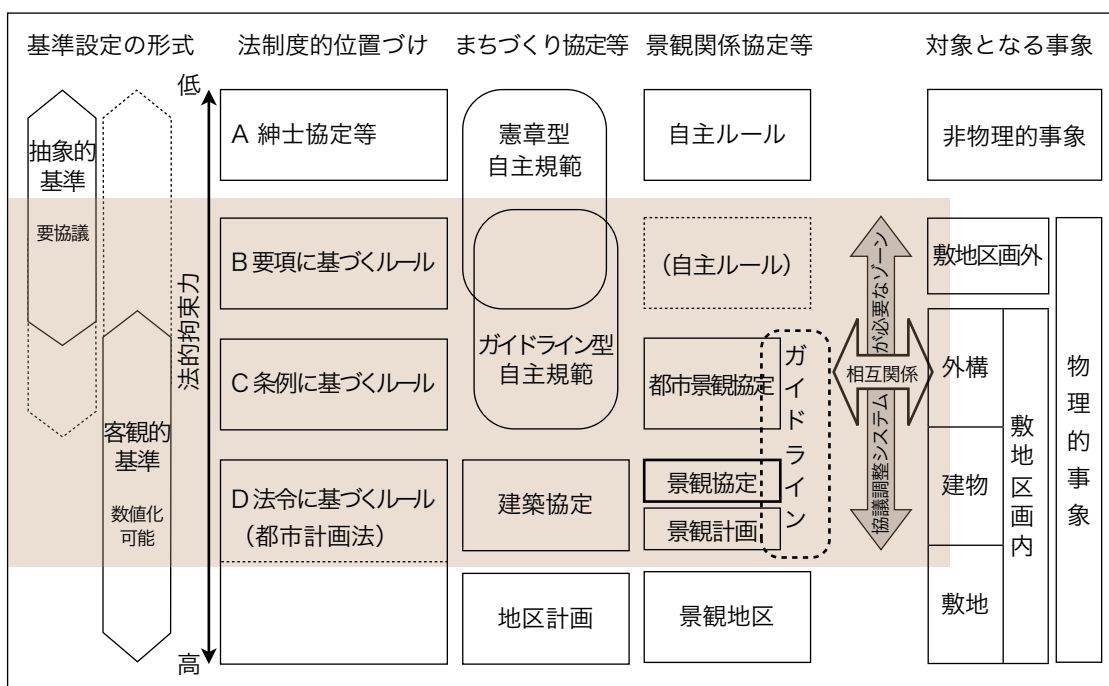
紳士協定や、要綱や条例により承認・認知されるまちづくり協定等は、図2-2と同様の位置付けとなるが、その右側に、景観ガイドライン等、景観協定、景観計画、景観地区が順に並ぶこととなる。これを左側に設定されている①客観数値基準項目、②裁量判断的規制項目、③慣習的規範項目の3分類と基準設定の多様性のレンジと関係づけて考察すると、次のことがわかる。景観地区および景観計画において、対象行為等に対して設ける景観形成基準は、地区計画における基準の場合と同様に、強い法的拘束力を持つことと引き換えに、基準内容も限定的となり、基準の表現も数値的客観化が可能で事前確定性の高いものとなる必要があると考えられる。景観協定については、建築協定と同様の位置づけとなると考えられるが、建築協定・緑化協定より基準等を設定できる範囲が広域となること、景観の形成に関する事項についてソフト的な事項も含めて基準を設定することが可能と考えられることから、より多様性の高い制度と位置づけられる。景観ガイドライン等は、要綱・条例により認知される協定等と景観協定の中間に位置づけられ、主に②裁量判断的規制項目を中心に詳細な記述がなされることにより、地区の特性に応答した基準やその環境特性に相応しい水準を、客観的数値化を行わずに記述し、制度的に併用される届出・助言等に伴う協議・調整システムの中で、その実効性を高める役割を担っていると考える。よって、このことから、前述のガイドライン型自主規範の機能と同様に、景観ガイドライン等には、景観計画の景観形成基準を補完する役割をもつものと位置づけられる。また、景観ガイドライン等に事前確定性の高い数値化された基準を盛り込むことも可能だが、十分に検討され客観的数値化が可能な項目については、景観計画に移行されていると考えられ、この領域はその協議・調整システムの運用過程で、ある種の客観性をともなった数値化されない基準が醸成され、それが景観計画を補完し暫定的な景観形成基準の役割を担うとともに、将来の移行に向けた準備を行なう領域となると考えられる。

以上のことから、②裁量判断的規制項目を中心に基準設定のあり方や、協議・調整システムにおける運用実態を通じた数値化されない基準の適用効果、および、その運用プ

プロセスにおける各種制度の連携を研究することは、地区の特性への応答性を考える上で重要な知見を提供してくれると考えられる。なお、図2-5に示されるように、上述のように各段階に位置づけられる各種協定等は、法的拘束力のレベルによって、その基準内容や規定方法が異なることが明らかになっており、ガイドライン的な性格を持つ協定等を中心としたゾーンが、協議・調整システムが有効に機能することが期待される領域として位置づけられる。これらのゾーンの規制および協議・調整は、具体の計画を実施するプロセスでは、建築物、その敷地区画、および周辺領域の各種事象への規制・指導・調整といった形で表れ、これらの各種事象に影響を及ぼすと考えられる。よって、これら協定等の内容や運用については、規制対象となる事象との相互関係、そしてその運用の結果生じる敷地計画や空間像への影響に着目し、その有効な活用のあり方を考察することが重要となる。

以上のことから、第3節以降では、府中市を研究対象として、上記の着眼点と枠組みを念頭において、景観施策の形成過程と現状、協議・調整システムの運用実態、その成果としての制度活用事例について研究を進める。

図2-5：各レベルの協定等と基準設定の形式および規制要素との相互関係



2-3 府中市における景観関係施策と各種協定等の運用状況

2-3-1 府中市における景観を中心とした施策概要

府中市は、けやき並木や多摩川などの自然や武蔵国府からの歴史を受け継ぐ寺社などの景観資源に恵まれ、従前より景観に関する取り組みを積極的に進めてきた。市独自の取り組みとして、1997年3月に府中市都市景観基本計画を策定し、1998年6月には府中市都市景観条例を制定している。同条例では、一定規模以上の都市景観に大きな影響を及ぼす可能性のある特定行為の届出を定め、助言・指導ができる仕組みになっている。1999年11月には府中市都市景観審議会を設置し、特定行為への助言・指導に関する調査・審議等を行なってきた。加えて、2003年9月には府中市地域まちづくり条例を制定し、大規模な土地取引行為の届出や土地利用構想の公開・協議の仕組みを構築し、良好な開発事業の誘導を行なうことで、景観施策との連携および補完を行なっている。

なお、これらの届出等の調査・審議のため、府中市土地利用調整審査会が設置されている。その後、2008年1月に府中市が景観法に基づく景観行政団体となったことから、府中市景観条例の制定、府中市景観計画の策定、府中市景観審議会および同専門部会の設置などを行なった。これらによって景観施策を発展的に再構築し、良好な景観の形成に向けて、さらに実効性のある施策へ取り組みを進めている。

2-3-2 府中市における景観施策関係の協定等

府中市において活用されている景観施策関係の協定等について、前節において援用されている4つのレベルの法的位置づけにより分類し、以下に概要をまとめた。

(A) 法的な裏付けの全くない景観施策関係の紳士協定については、いくつかのまちづくり組織により策定されており^{注6)}、その中に景観関係の規範要素を内包していることが認識されているが、市内の全事例について確認することができないので、本章では扱わないこととする。

(B) 要綱による景観施策関係の協定については、府中市都市景観条例および府中市地域まちづくり条例が制定される前の時点において、要綱による施策展開がなされた時点で、3地区において策定され、その中に景観関係の規範要素を内包していることが確認されている。その後、府中市の制度は後述の(C)や(D)へと展開・移行したが、これらの要綱による協定等はいずれもそれらに移行しなかったことから、要綱による協定としての効力は失っており、現在では(A)に近い位置付けのものと考えられる。よって、本章では扱わないこととする。

(C) 条例による景観施策関係の協定については、府中市都市景観条例による都市景観協定の制度が該当し、現在までに8地区において制定され運用が行なわれている。これらについては、第5項においてその概要を整理した。なお、府中市地域まちづくり条

例においては、他の自治体のまちづくり条例において多く見られるような住民等が策定した自主ルールを自治体認定する仕組みは設定されていないため、このタイプの協定等はこのカテゴリーには存在しない^{注7)}。よって、この種の協定等は本章の以降の研究では扱わない。

(D) 法的位置づけのある景観施策関係の協定等については、従前から存在した建築基準法による「建築協定」、都市計画法による「地区計画」があり、その中に景観関係の規範要素を一定の範囲で内包することが可能である。現在までに、建築協定は現在までに10地区において制定され運用が行なわれており、これらについては、第4項においてその概要を整理した。

地区計画は現在までに9地区において制定され運用が行なわれており、これらについては、第3項においてその概要を整理した。

前述のように、景観法の導入に伴い「景観地区」「景観計画」「景観協定」が規制項目の基準を盛り込める要素として策定可能となった。府中市においては、景観行政団体になった2008年に一定の基準内容を備えた景観計画を策定済みであるが、現在までに市内で景観地区が指定された地区はまだない。景観協定については現在までに4地区において制定され運用が行なわれており、これらについては、第4項において同様に法的位置づけのある制度である建築協定と共に、その概要を整理した。

なお、府中市都市景観条例の運用が行なわれていた時代から府中市では、順次景観ガイドラインを制定しており、現在までに、中高層建築物編、住宅地開発編、色彩編、屋外広告物編が策定済みであり、現在、緑化編が策定中である。これらは景観法導入後の景観計画を補完する位置づけであることから、第6項において景観計画と共にその概要を整理した。

次項からは、上述の制度について、地区計画、建築協定、景観協定、都市景観協定、景観計画および景観ガイドラインについて、策定地区、対象エリアおよびその協定等の概要と規定内容について整理し、まとめている。

2-3-3 地区計画

地区計画制度は、建築基準法により規定される建築単体レベルのスケールと都市計画法により規定される都市レベルのスケールの中間的な地区レベルのスケールの住環境を、その地区の特性に対応したかたちに規制・誘導することを可能とする手法として1980年に創設された。集団規定や法定都市計画で規定できる規制要素を多様化・詳細化することにより、地区の個別的な状況へ応答した内容とすることが可能となる制度である。建築条例化した場合には地区計画の基準が確認申請の対象となるので、最も強い法的拘束力を持つこととなる。地区整備計画に盛り込まれるのみの場合でも自治体への届出と指導・勧告を通じた適合審査が行なわれるので、一定の法的拘束力が期待される。

表 2-1 : 地区計画の概要

地区計画名称	所在地	制定年月	区域面積	主な用途 (地区の区分)	
A-1	小柳町六丁目西武住宅地区地区計画	府中市小柳町六丁目地内	1986年7月19日	約1.3ha	住宅地区 住宅(長屋を除く。)
A-2	日鋼町地区地区計画	府中市日鋼町、寿町三丁目及び美好町一丁目各地内	1989年10月11日	約18.4ha	電算事務センター系地区、一般事務系地区、公益施設地区
A-3	多磨町一丁目住宅地区地区計画	府中市多磨町一丁目地内	2003年11月18日	約1.7ha	一戸建ての住宅、二戸長屋
A-4	西府駅周辺地区地区計画	府中市西府町一丁目、西府町二丁目、本宿町一丁目、本宿町二丁目及び日新町一丁目各地内	2005年6月15日	約12.8ha	低層住宅地区、中層住宅地区、教育施設地区、生活文化施設地区、沿道商業業務地区、駅前商業業務地区
A-5	府中アゼリア台住宅地区地区計画	府中市晴見町一丁目及び晴見町二丁目各地内	2005年9月30日	約1.5ha	一戸建ての住宅、二戸長屋
A-6	住吉町五丁目地区地区計画	府中市住吉町五丁目地内	2006年9月25日	約6.5ha	一般住宅地区、近隣商業・住宅調和地区、大規模集合住宅地区
A-7	若松町二丁目地区地区計画	府中市若松町二丁目地内	2008年3月11日	約3.4ha	戸建住宅、共同住宅及び小規模な商業・業務施設
A-8	幸町二丁目地区地区計画	府中市幸町二丁目地内	2009年6月30日	約3.6ha	住宅地区
A-9	朝日町三丁目地区地区計画	府中市朝日町三丁目地内	2009年11月13日	約2.4ha	公共公益施設

図 2-6 : 地区計画の各事例の位置図

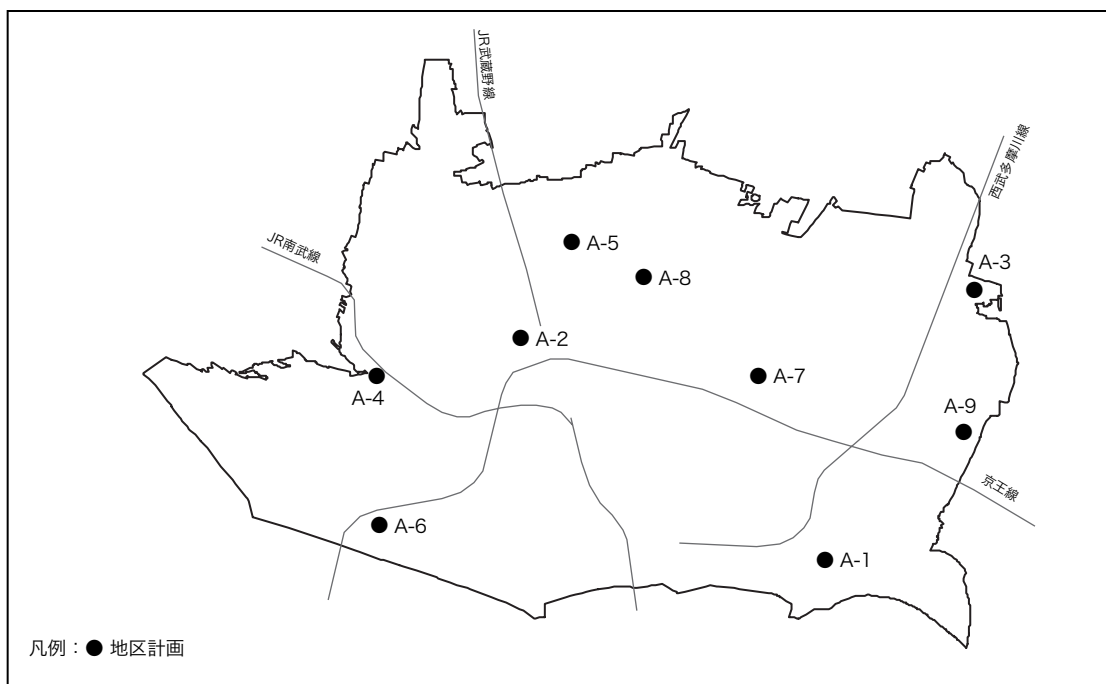


図2-7：各事例ごとの規制要素の分類

物理的事象											非物理的事象 (生活マナー等)
敷地区区内						敷地区区外					
敷地		建物			外構			道路	公園	その他 (コモンスペース・ゴミ置場等)	
敷地規模	配置・配棟	形態	用途	意匠・色彩	緑化	工作物	屋外広告物				
A-1. 小柳町六丁目西武住宅地区地区計画											
	外壁後退	高さ		色彩		さく					
A-2. 日鋼町地区地区計画											
	外壁後退	建ぺい率 高さ				さく					
A-3. 多磨町一丁目住宅地区地区計画											
	外壁後退					さく					
A-4. 西府駅周辺地区地区計画											
	外壁後退	高さ		色彩		さく	色彩 形態				
A-5. 府中アゼリア台住宅地区地区計画											
	外壁後退	容積率 建ぺい率 高さ		色彩		さく					
A-6. 住吉町五丁目地区地区計画											
	外壁後退	高さ		色彩	緑化率	さく					
A-7. 若松町二丁目地区地区計画											
	外壁後退	高さ 日影		色彩		さく 色彩 形態	色彩 形態				
A-8. 幸町二丁目地区地区計画											
	外壁後退	高さ		色彩		さく	色彩 形態				
A-9. 朝日町三丁目地区地区計画											
	外壁後退				緑化率		色彩 形態		緑地 歩道状空地		

しかし、法的拘束力を付与した規制には、数量化するなどの方法で事前明示性を高めた客観的基準とすることが現状では求められるため、計画に関わる多種多様な要素のうち地区計画でカバーできる領域は限定的なものになると考えられる。

府中市での地区計画の運用実態をみると、2009年8月現在8事例が制定されている。表2-1に各事例の概要を、図2-6に各事例の位置を示した。これらを見ると、事例のうち大半が住宅地あるいは住宅地区を含む区域について地区計画を制定しているということがわかる。

図2-7には各事例ごとに、どのような規制要素について基準が設定されているのかを示している。これらから、多くの基準が敷地規模、用途、壁面後退、高さなど建築物に関する基準として定めており、外構への基準設定は限定的である。前述のとおり、基準の設定方法も数値を明示するなど客観的で事前確定性の高い明示方法をとっている。また、道路・公園について地区施設としての基準が定められているが、幅員、延長、箇所

数、面積のみを数値で示すにとどまっております、区域内の各規制要素の相互関係などについての具体的な指定は皆無である。

他のルールとの併用や連携については、日鋼町地区では、地区計画に都市景観協定が併用されている。また、府中アゼリア台住宅地区は建築協定の期限切れに伴って地区計に移行した事例である。

2-3-4 建築協定と景観協定（法令の規定に基づき締結される協定）

法令の規定に基づき締結される協定としては、建築基準法による「建築協定」、都市緑地法による「緑地協定」、景観法による「景観協定」がある、各協定の性格や基準の設定できる領域については第4節で詳述している。法令に基づく協定の場合には、運営委員会等を設けて、基準への遵守を確認することとなり、行政が関与する建築確認と必

表2-2：建築協定の概要

建築協定名称	所在地	制定年月（期間・満了日からの継続）	区域面積	主な用途（地区の区分）
B-1 府中アゼリア台建築協定	府中市晴見町一丁目	1984年12月11日 （～2014.12.10 ・10年間）	約9200㎡ （67区画）	一戸建ての住宅、 二戸長屋
B-2 府中リバーサイド住宅地建築協定	府中市小柳町五丁目	1993年5月14日 （～2013.5.13 ・5年間）	約4572㎡ （29区画）	一戸建ての住宅
B-3 府中市住吉町3丁目住宅地建築協定	府中市住吉町三丁目	1994年4月14日 （～2009.4.13 ・5年間）	約1185㎡ （10区画）	一戸建ての住宅
B-4 府中市本宿町4丁目住宅地建築協定	府中市本宿町四丁目	1994年8月25日 （～2009.8.24 ・5年間）	約1550㎡ （10区画）	一戸建ての住宅、長屋
B-5 府中市みずきが丘西原住宅地建築協定	府中市西原町二丁目	1996年3月8日 （～2016.3.7 ・5年間）	約1545㎡ （15区画）	一戸建ての住宅
B-6 府中パークサイドアベニュー武蔵野台住宅地建築協定	府中市朝日町一丁目	1997年1月16日 （～2017.1.15 ・5年間）	約1634㎡ （14区画）	一戸建ての住宅
B-7 府中市若松町3丁目住宅地建築協定	府中市若松町三丁目	1997年8月6日 （～2012.8.5 ・5年間）	約2290㎡ （20区画）	一戸建ての住宅
B-8 府中ピュアタウン武蔵野台住宅地建築協定	府中市白糸三丁目	1998年4月23日 （～2018.4.22 ・5年間）	約2115㎡ （20区画）	一戸建ての住宅
B-9 ブラウドタウン武蔵野台住宅地建築協定	府中市紅葉丘三丁目	2005年12月13日 （～2015.12.12 ・10年間）	約1.2ha （97区画）	一戸建ての住宅
B-10 ネオバス府中多磨住宅地建築協定	府中市多磨町二丁目	2006年5月29日 （～2016.5.28 ・10年間）	約3325㎡ （21区画）	一戸建ての住宅

要ずしも連動しているわけではない。よって、前述の地区計画と比べると、やや法的拘束力の弱いルールと位置づけられる。

法令の規定に基づき締結される協定では、土地の所有者等が権利を有する敷地区画を一群となして一定の区域を設定した上で協定を締結することになる。よって、地区のまとまりのあるエリアを区域として設定するというよりは、敷地区画の集合体を協定区域に設定するという仕組みである。このことから、協定締結時や更新時に合意を得られなかった敷地区画が加入せず歯抜けになった区域で協定を締結するという例もみられる。

府中市での景観協定の運用実態は第4節で詳述している。建築協定の運用実態をみると、2009年8月現在までに10事例が制定されている。表2-2に各事例の概要を、図2-8に各事例の位置を示した。これを見ると、事例のうち大半が住宅地開発に伴い一人協定を締結したものであることがわかる。また、前述のように地区計画に移行した事例が1例あり、現在建築協定として制定されているのは9事例のみである。これらの9事例についても、今後建築協定の期限が到来する時期に、そのまま更新するのか、他のルールへ移行するのかなどを検討することが必要となる。

図2-9には各事例ごとに、どのような規制要素について基準が設定されているのかを示している。これらから、多くの基準が敷地規模、用途、壁面後退、高さなど建築物に関する基準として定めており、外構への基準設定は限定的である。前述のとおり、基準の設定方法も数値を明示するなど客観的で事前確定性の高い明示方法をとっている。

法令の規定に基づく締結される協定としては、景観法に基づく景観協定が近年導入されている。府中市は景観行政団体になるのに伴って条例を整備し、景観協定の活用を開始している。

図2-8：建築協定の各事例の位置図

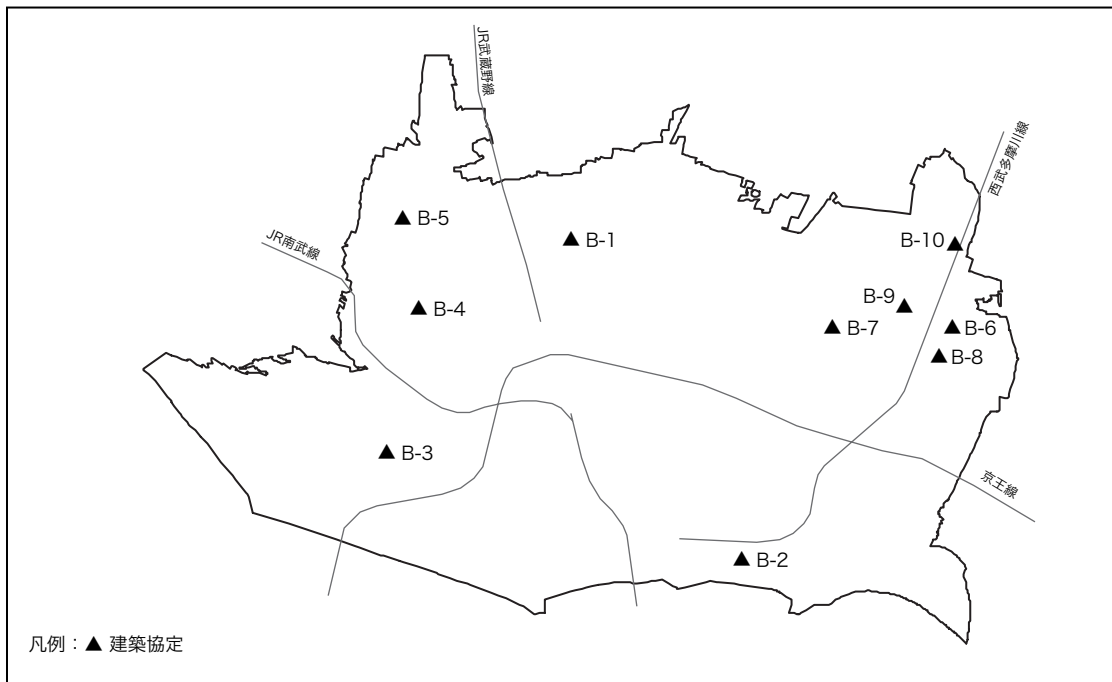


図2-9：各事例ごとの規制要素の分類

物理的事象											非物理的事象 (生活 マナー等)
敷地区区内							敷地区区外				
敷地		建物			外構		道路	公園	その他 (コモンスペース ・ゴミ置場等)		
敷地 規模	配置・ 配棟	形態	用途	意匠・ 色彩	緑化	工作物				屋外 広告物	
B-1. 府中アゼリア台建築協定											
	外壁後退	容積率 建ぺい率 高さ				さく					
B-2. 府中リバーサイド住宅地建築協定											
	外壁後退	高さ				さく					
B-3. 府中市住吉町3丁目住宅地建築協定											
		高さ				さく					
B-4. 府中市本宿町4丁目住宅地建築協定											
		高さ				さく					
B-5. 府中市みずきが丘西原住宅地建築協定											
	外壁後退	高さ				さく					
B-6. 府中パークサイドアベニュー武蔵野台住宅地建築協定											
	外壁後退	高さ				さく					
B-7. 府中市若松町3丁目住宅地建築協定											
	外壁後退	高さ									
B-8. 府中ピュアタウン武蔵野台住宅地建築協定											
	外壁後退	高さ				さく					
B-9. プラウドタウン武蔵野台住宅地建築協定											
	外壁後退	容積率 建ぺい率 高さ				さく					
B-10. ネオパス府中多磨住宅地建築協定											
						さく					

府中市における景観協定の運用実態をみると、2009年10月現在までに4事例が制定されている。表2-3に各事例の概要を、図2-10に各事例の位置を示した。なお、府中インテリジェントパーク景観協定は条例に基づく都市景観協定から移行した事例である。図2-11には各事例ごとに、どのような規制要素について基準が設定されているのかを概要を示している。これら景観協定4事例については、第5節で詳しく検討する。

表2-3：景観協定の概要

地区計画名称		所在地	制定年月（期間・満了日からの継続）	区域面積	主な用途（地区の区分）
C-1	コスモアベニュー 府中幸町景観協定	府中市幸町二丁目	2008年8月7日 （～2018.8.6 ・10年間）	約3429㎡ （30区画）	一戸建ての住宅、 二戸以下の長屋および 共同住宅
C-2	コスモアベニュー 府中浅間町景観協定	府中市浅間町三丁目	2008年8月7日 （～2018.8.6 ・10年間）	約4895㎡ （40区画）	一戸建ての住宅、 二戸以下の長屋および 共同住宅
C-3	府中インテリジェントパーク景観協定	府中市日鋼町、寿町 三丁目及び美好町一丁目	2009年10月21日 （～2014.10.20 ・5年間）	約18.1ha	日鋼町地区地区計画 （A-2）の基準による
C-4	コモンステージ武蔵府中（杜季の街） 景観協定	府中市朝日町一丁目	2009年10月21日 （～2019.10.20 ・10年間）	約2.7ha	一戸建ての専用住宅

図2-10：景観協定の各事例の位置図

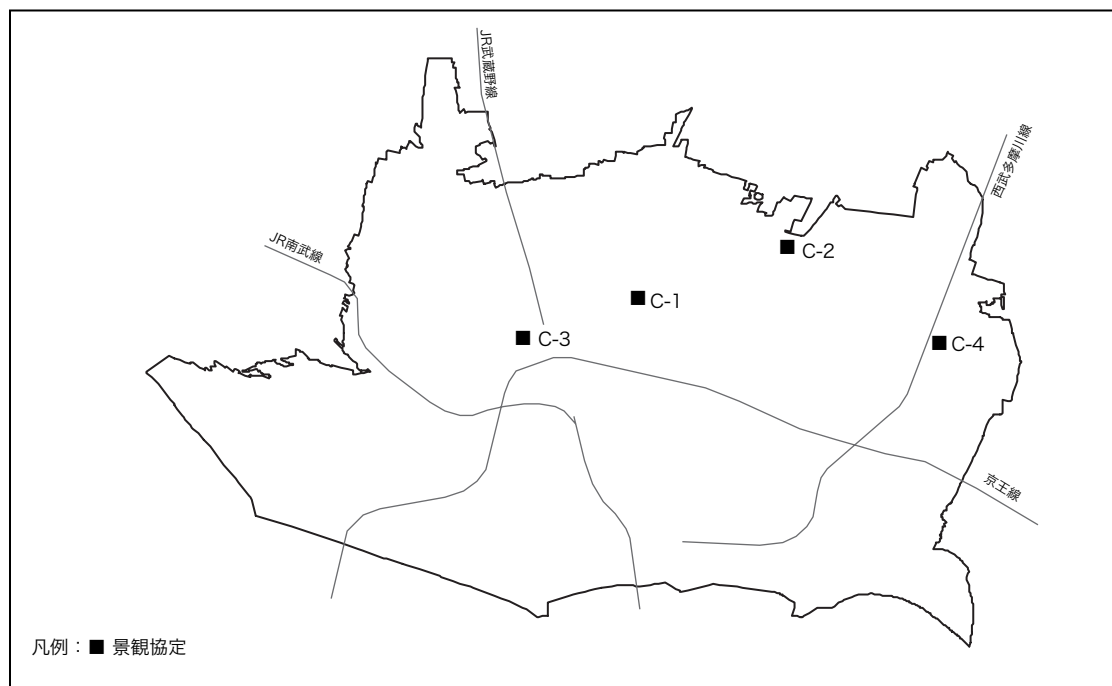


図2-11：各事例ごとの規制要素の分類

物理的事象											非物理的事象 (生活マナー等)
敷地区区内							敷地区区外				
敷地		建物			外構		道路	公園	その他 (コモンスペース・ゴミ置場等)		
敷地規模	配置・配棟	形態	用途	意匠・色彩	緑化	工作物				屋外広告物	
C-1. コスモアベニュー府中幸町景観協定											
	外壁後退	高さ		(色彩：誘導基準)		さく					
C-2. コスモアベニュー府中浅間町景観協定											
	外壁後退	高さ		(色彩：誘導基準)		さく					
C-3. 府中インテリジェントパーク景観協定											
	(地区計画)	(地区計画)	(地区計画)								
C-4. コモンステージ武蔵府中(杜季の街)景観協定											
	外壁後退	高さ		色彩		さく					

2-3-5 都市景観協定（自治体の条例に基づく協定）

自主条例としてのまちづくり条例を制定する自治体が増えてきており、その中で条例の規定にもとづいて地区まちづくり計画やまちづくり協定などの地区ルールを定める仕組みを設ける例が出てきている。これらの取組みは比較的近年増加しており、各自治体においてそれぞれの地域の実情を反映したかたちで、多彩な独自の仕組みが設けられており、その性格や位置づけについて定型的な形で整理することは困難である。また、条例に基づくまちづくり協定等が定められた場合、その中で定める基準への適合の審査プロセスにどの程度行政が関与するののかについても様々なケースがみられるようである。よって、行政の関与の度合いにも依存するが、前述の法令の規定に基づき締結される協定と比較して法的拘束力が弱いものに留まる場合が多いと考えられる。

府中市では2003年9月には府中市地域まちづくり条例を制定しており、その中で「地区計画等、建築協定等の活用」や「地域別まちづくり方針の策定」を定めているが、後者は都市計画マスタープランの地域別詳細方針というべき性格のものであり、他の自治体にみられるような、住民によってつくられた地区の将来像を、一定の条件を満たす場合には、登録・認定などを行なって効力を担保する仕組みは特に設けていない。

府中市は、従前より景観に関する取組みを積極的に進めており、市独自の取組みとして1998年6月には府中市都市景観条例を制定している。同条例では、「都市景観協定の締結」「都市景観協定の認定」「都市景観づくり市民団体の認定」などの景観の形成・育成のための仕組みを用意している。これらの支援の仕組みは、他の自治体でまちづくり条例の中に設けている仕組みと類似しており、景観資源が豊富で景観施策に積極的に取り組んできたという地域特性を活かして、まちづくり協定的な仕組みを景観施策

の中に取り込んで運用していると位置づけることができる。なお、第4節でも詳述するように、府中市が景観法に基づく景観行政団体になり、景観計画を策定することにより、景観施策の発展的展開を図っていくのに伴って、「府中市都市景観条例」は「府中市景観条例」へ、「都市景観協定」は「景観協定」へと発展的に改訂されている。現在府中市では、景観法による「景観協定」と「府中市景観条例」による「景観協定」の両者が併存し、継続して運用されている状態である。（以下、両者の混同をさけるため後者を「都市景観協定」と呼ぶ。）

また、第4節でも詳述するが、都市景観条例では一定規模以上の規模の建築等の行為を特定行為として届け出を義務づけ、合わせて都市景観審議会を設置して、これら特定行為に関する助言・指導等に関する事項を調査・審議する仕組みとしている。よって、この審議の際に規範となる府中市景観基本計画における基準は、自治体の条例に基づく独自のルールとして位置づけられ、一定の法的拘束力を持つと考えられる。しかし、府中市景観基本計画の基準には、数値を明示した事前確定型の拘束的基準は含まれておらず、具体的な事例との照応関係において基準の位置づけをはかることは困難である。

府中市における都市景観協定の運用実態をみると、2009年8月現在までに10事例が制定されている。表2-4に各事例の概要を、図2-12に各事例の位置を示した。これらを見ると、住宅地開発での活用事例が多くみられ、事例は市内全域に分散して立地しているという傾向があることがわかる。また、前述のように、府中インテリジェントパーク都市景観協定は地区計画と併用されている事例で、この都市景観協定は2009年8月に景観協定に移行したため、現在都市景観協定として制定されているのは7事例のみである。図2-13には各事例ごとに、どのような規制要素について基準が設定されているのかについて概要を示している。

表2-4：都市景観協定の概要

地区計画名称		所在地	制定年月(期間・満了日からの継続)	区域面積	主な用途(地区の区分)
D-1	小田急コートアベニュー府中町都市景観協定	府中市府中町三丁目	1999年9月20日 (~2014.9.19 ・5年間)	約1464㎡	専用住宅
D-2	エルフィールド都市景観協定	府中市浅間町三丁目	2001年3月15日 (~2011.3.14 ・5年間)	約2.3ha	一戸建ての専用住宅、兼用住宅(一部)
D-3	ハートフルタウン白糸台都市景観協定	府中市白糸台一丁目	2003年1月21日 (~2013.1.20 ・5年間)	約5680㎡	専用住宅
D-4	パークサイド郷土の森都市景観協定	府中市南町六丁目	2003年10月15日 (~2013.10.14 ・5年間)	約2174㎡	専用住宅、兼用住宅
D-5	ハートフルタウン府中浅間町都市景観協定	府中市浅間町四丁目	2003年10月22日 (~2013.10.21 ・3年間)	約3040㎡	専用住宅
D-6	コスモアベニュー府中武蔵野台景観協定	府中市小柳町五丁目	2006年2月17日 (~2016.2.16 ・10年間)	約2452㎡	一戸建ての住宅
D-7	プラウドシーズン府中武蔵野都市景観協定	府中市紅葉丘三丁目	2006年4月11日 (~2016.4.11 ・5年間)	約1.2ha	専用住宅
D-8	府中インテリジェントパーク都市景観協定	府中市日鋼町	2006年12月5日 (~2011.12.4 ・5年間)	約18.1ha	日鋼町地区地区計画(A-2)の基準による

図2-12：都市景観協定の各事例の位置図

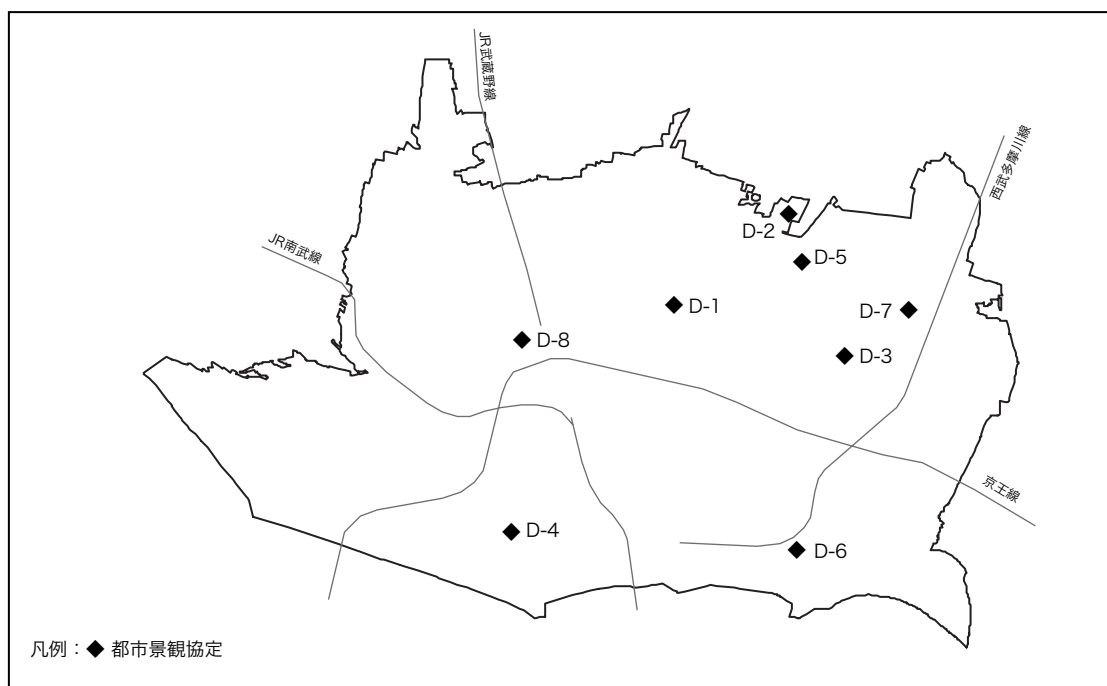


図2-13：各事例ごとの規制要素の分類

物理的事象											非物理的事象 (生活マナー等)
敷地区画内							敷地区画外				
敷地		建物			外構		道路	公園	その他 (コモンスペース・ゴミ置場等)		
敷地規模	配置・配棟	形態	用途	意匠・色彩	緑化	工作物				屋外広告物	
D-1. 小田急コートアベニュー府中町都市景観協定											
D-2. エルフィールド都市景観協定											
						さく					
D-3. ハートフルタウン白糸台都市景観協定											
						さく					
D-4. パークサイド郷土の森都市景観協定											
D-5. ハートフルタウン府中浅間町都市景観協定											
	外壁後退				緑化率	さく					
D-6. コスモアベニュー府中 武蔵野台景観協定											
D-7. プラウドシーズン府中武蔵野都市景観協定											
					緑化率	さく					
D-8. 府中インテリジェントパーク都市景観協定											
(地区計画)	(地区計画)	(地区計画)	(地区計画)			(地区計画)					

2-3-6 景観計画（法令の規定に基づく基準）と景観ガイドライン

府中市においては、景観法の基づく景観計画が制定されており、その中で行為の基準として設定されている規制項目は、法定の協定と同様の効力を発揮することになる。また、これらについては、大規模開発行為については、従前の条例による協議・調整プロセスにおいて特定行為について行なわれたのと同様に事前協議が行なわれ、他の一般行為については、届出対象となる行為については、届出に際して窓口での協議・調整が行なわれるものと考えられる。よって、協定等とはやや性格が異なるが、同様の効力を発揮する規制で、相当の法定拘束力を期待できるものとして、景観計画における行為の基準が位置づけられる。図2-14には景観計画において、どのような規制要素について基準が設定されているのか概要を示している。

また、前述のように法的拘束力の強いルールについては、その規定要素に対する基準について、事前確定性を高めるため数値基準など客観的な基準として定めることが求められる傾向が強い。しかし、地域の特性に応答しその区域で求められる整備を進めるた

図2-14：景観計画と各種ガイドラインの規制要素の分類

物理的事象											非物理的事象 (生活 マナー等)
敷地区区内							敷地区区外				
敷地		建物			外構		道路	公園	その他 (コモンスペース ・ゴミ置場等)		
敷地規模	配置・配棟	形態	用途	意匠・色彩	緑化	工作物					
E-0. 景観計画											
				色彩							
E-1. 景観ガイドライン 中高層建物編											
E-2. 景観ガイドライン 住宅地開発編											
E-3. 景観ガイドライン 色彩編											
				色彩							
E-4. 景観ガイドライン 屋外広告物編											
							色彩形態				
E-5. 景観ガイドライン 緑化編											

めには、必ずしもそのような基準のみで適切な制度運用が行なえる訳ではない。よって、そのような場合により法的拘束力の高いルールを補完する目的で公的な機関が定めるガイドラインが存在するケースが多く見られる。

例えば、空間像を規定する要素も含めて詳細なガイドラインを策定した例としては、幕張ベイタウンで用いられた都市デザインガイドラインが知られている。ここでは、空間構成として賑わいを醸成する沿道型建築による街区型を明示した上で、街区・住棟と屋外空間のデザインについて包括的に細かな方針が記述され、それらを考慮した総合的計画により魅力ある都市空間と街並み形成が目指されている。また、沿道型住棟のデザインに多様性をもたらすため、設計単位を区分し複数の設計者が参画し、計画調整を行いながら進めていく体制が合わせて定められている。

府中市で運用されているガイドラインとしては、府中市景観基本計画を補完するものとして策定された一連のガイドラインがあげられる。都市景観条例の時代に、「都市景観づくりガイドライン」として「住宅地開発編」と「中高層建築物編」が策定された。景観法に基づく景観条例に移行した後は、これらは景観計画を補完するものとして継続的に活用されることとなり、「景観ガイドライン」と名称を変更し、「色彩編」と「屋外広告物編」が追加策定されており、現在「緑化編」が策定中である。図2-14には各種の景観ガイドラインにおいて、どのような規制要素について基準が設定されているのか概要を示している。

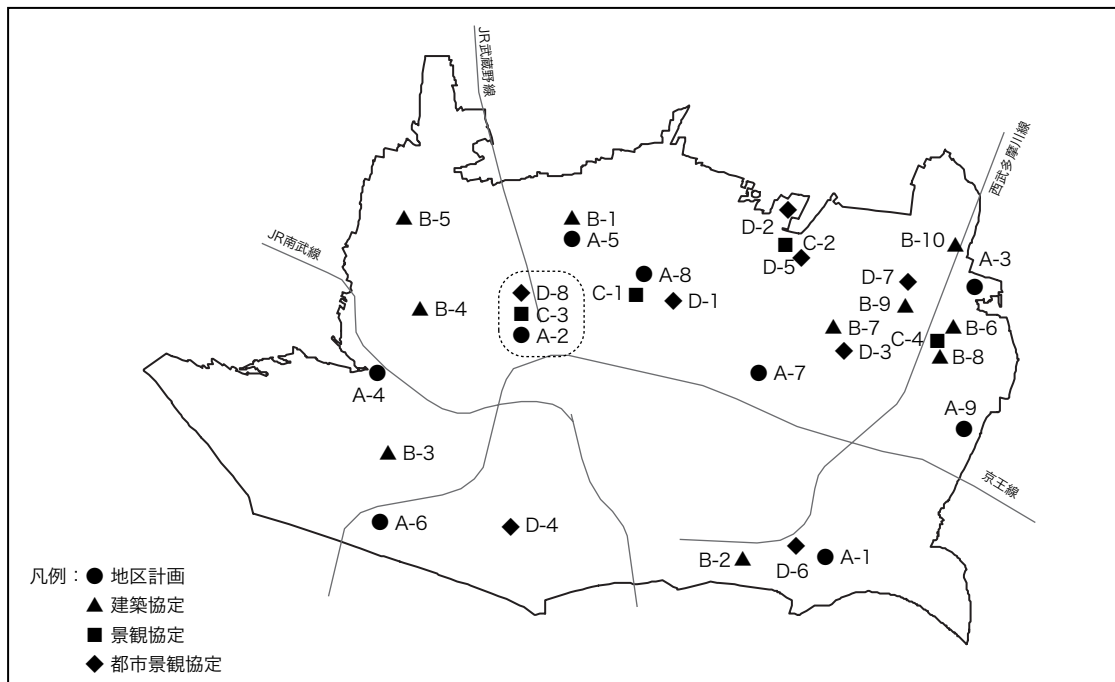
2-3-7 協調的・包括的整備のツールとしての協定等の活用

本節では、府中市における景観関係施策の展開の推移について整理を行なった上で、前節で整理した制度的枠組みに基づいて、既に運用の行なわれている全ての制度分類および事例について、その状況を概観した。協定等全事例の位置図を図2-15にまとめ直した。また、これらの制定年と面積の相対関係を図2-16にまとめた。これらから、地区計画が多く制定されている領域と建築協定が多く制定されている領域は面積的に大きく異なることがわかる。また、制度上の制約からその制定に必要な時間もかなり異なることから、両者には既往研究でも指摘されているように、これら複数の協定等について、異なる機能と守備範囲を前提として、役割分担や相互補完が行なわれていることが認識できる。

90年代においてはほとんど地区計画が制定されておらず、制度運用の重心が建築協定や都市景観協定に移っているという傾向が認識できるが、その傾向をもたらした一義的な理由は明らかではない。また、都市景観協定は条例にもとづくため運用上の柔軟性が高く、建築協定と同様にかなり小規模な区域から、地区計画の最大区域に近い大規模な区域までかなり広範囲に事例が分布することがわかる。

景観協定は、初めの2事例は、建築協定と同様の規模の区域で制定されているが、その後の2事例はどの2倍以上の規模となっている。まだ運用事例の数があまり多くないため、今回の調査結果からは制度的に有効な範囲を明確に断定することは困難と考えられる。また、都市景観協定から景観協定に移行した事例がすでにあるが、今後は建築協定の期限が到来するのに伴って、景観協定や地区計画への移行を検討するケースが一定数発生すると考えられる。

図2-15：協定等全事例の位置図

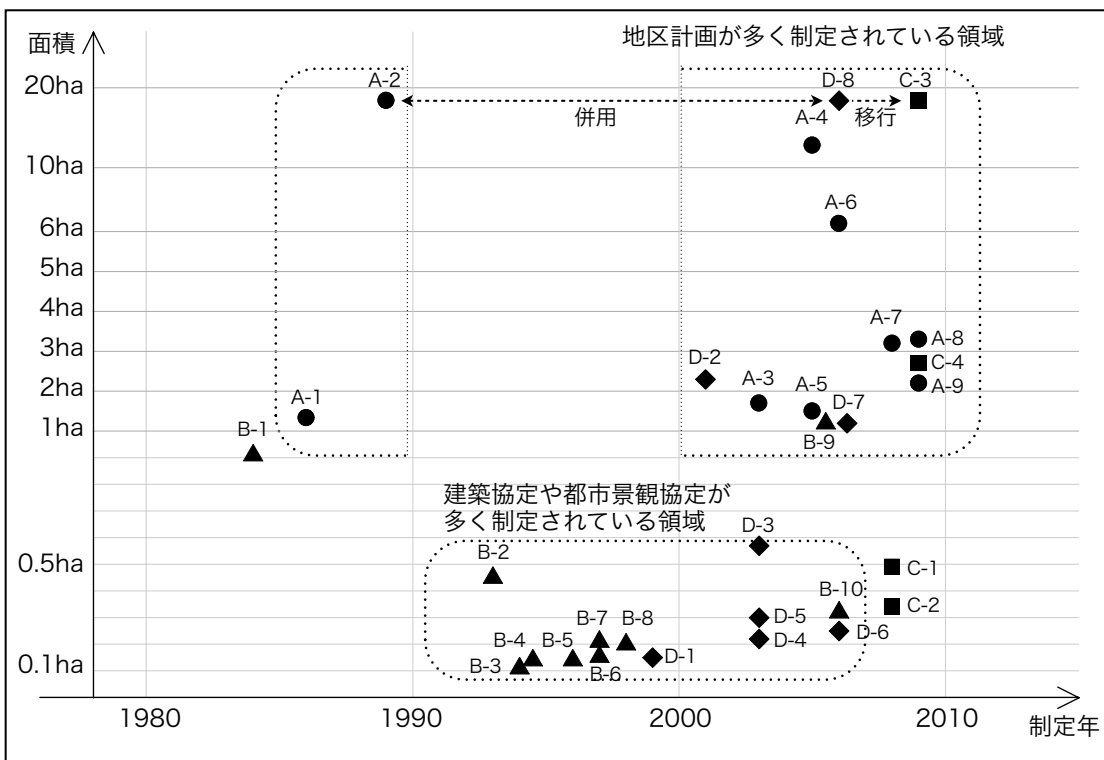


次に、これらの事例を調査・分析し、協調的整備のツールとしての協定等の活用について考察を行なう。複数敷地の包括的・協調的整備に寄与するツールとしての活用を前提とする場合、(1) 区域の範囲が、対象とするエリアの大きさに適合すること、(2) 規定要素の定められる領域とその基準の持つ法的拘束力が適切なレベルであること、(3) 策定プロセスにおける調整の柔軟性やスピードなどの応答性が住宅地等の開発に用いるのに適していること、などの要件が求められる。これらの評価軸によって前述の各種の協定等を比較・考察すると、地区計画は強い法的拘束力を持つ点は優位性があるが、制定する区域の大きさ、締結に要する時間、運用の柔軟性など、いくつかの要件について課題があると考えられる。

府中市の運用実態を前提とすると、景観施策を積極的に進めており、まちづくり条例に近い仕組みを景観条例に内包していることから、法令の規定に基づき締結される協定である景観協定や自治体の条例に基づく独自のルールである都市景観協定を軸に、他のルールを併用しながら活用していくという方向性が考えられる。なお、景観協定と都市景観協定には重複する部分も多く、後者から前者に移行する事例もみられることから、今後は景観協定の活用が中心的存在となることも考えられる。よって、第4節では景観協定の運用実態を詳細に研究し、上記の目的に沿った活用方法を検討する。

続いて、地区計画と比べてより緩やかなルールを運用する場合の留意点を考察してみたい。前述のようにその基準が広範な規定要素をカバーするという特性がみられるが、逆に基準については事前確定性の高い客観的基準が少なく、より具体性の度合いの低い

図2-16：各事例の制定年と面積分布



基準が多く含まれることが想定される。よって、運用に当たってはそのプロセスに協議の仕組みを組み込んで、過度な恣意性を排除した公共的な方法により、基準の主旨を具体のプロジェクトに照らし合わせて、適切に指導・調整を行なっていく必要がある。従って、そのような場を設置して、適確に運用を行なうことが肝要となるだろう。これらのことから、第3節では、府中市の景観施策の展開に焦点を当てて、その運用実態を研究することとする。具体的には、都市景観協議会において約2年の機関に特定行為について行なわれた審議プロセスを研究・分析することで、協議の仕組みの運用について実証的な知見を得て、協議プロセスの運用上の課題と要点を抽出することを目指す。

府中市の運用実態を概観すると、景観施策を積極的に進めており、まちづくり条例に近い仕組みを景観条例に内包していることから、法令の規定に基づき締結される協定である景観協定や自治体の条例に基づく独自のルールである都市景観協定を軸として、他のルールを併用することでその活用を図るという方向性が考えられる。なお、景観協定と都市景観協定には重複する部分も多く、後者から前者に移行する事例もみられることから、今後は景観協定の活用が中心的な存在となることが考えられる。

既に10年以上の運用実績がある都市景観協定の策定状況を見ると、規制項目としては、地区計画や建築協定よりはるかに広範な要素を内包し、その基準の表示についても厳密に客観的な数値化が行なわれているのではないことがわかる。このことは、第2節で検討した裁量判断的規制項目が多く含まれることを意味し、協議・調整システムを伴うことで数値化されない基準の適用が行なわれおり、その結果として一定の効果が期待されていると考えられる。

府中市においては、都市景観協定において、一定以上の規模の建築物の新築や増改築、開発行為などを特定行為と位置づけて、届出に基づく指導・助言を行なう協議・調整システムが運用されてきている。このような協議・調整の場面で、規範として用いられるのは、都市景観形成計画および都市景観ガイドラインであり、景観法導入後はそれが景観計画および景観ガイドラインに移行している。従って、協議・調整システムの運用の場面での規範の適用実態を調査・研究することで、上記の裁量判断的規制項目を中心とした基準が、運用の場面でどのように効用を発揮しているのかを明にすることができる。よって、都市景観協議会において約2年の機関に特定行為について行なわれた審議プロセスを研究・分析することにより、協議・調整システムの仕組みと運用について前述の知見を得ることを目的として、第4節で研究を進める。

加えて、景観協定については、前述のようなシナリオを引き受ける可能性があるほか、建築協定、緑化協定より規制項目の守備範囲が広いため、地域の特性への応答性の高い協定等としての可能性が期待できる。よって、第5節では、次節の成果をふまえて、景観協定の活用事例の研究を進めることとする。

2-4 府中市における景観関係施策の運用実態

2-4-1 府中市における景観関係施策の推移

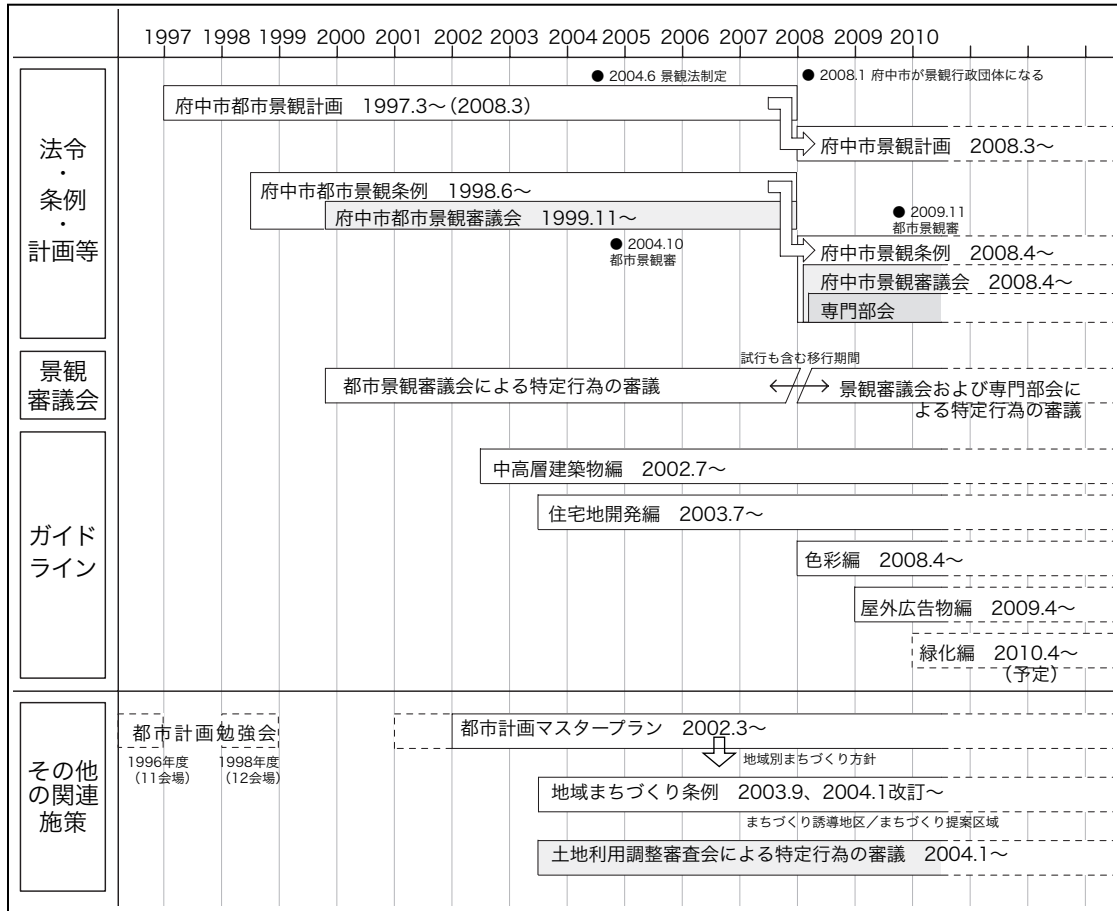
府中市では、前節で整理したように地区計画、法令に基づく建築協定および景観協定、条例に基づく都市景観協定、および景観施策を補完するために策定されている景観ガイドラインなどが複合的に活用され、実効性のある施策展開が試みられていることがわかる。本節では、景観関係施策を中心に、その導入や展開の推移をまとめた上で、都市景観条例に基づく都市景観審議会での審議プロセスを中心にその運用実態を明らかにし、景観関係施策の推進に向けての可能性と課題を考察する。

府中市における景観施策の展開の概要とその他の関連施策との関係を、時系列に沿って図2-17にまとめた。府中市の景観関係施策は、1997年3月の府中市都市景観基本計画策定に始まり、1998年6月の府中市都市景観条例制定によって、府中市都市景観審議会が設置され、特定行為に対する審議が導入されている。1999年11月から約8年間は、このような形で特定行為を対象とした審議等が行なわれてきた。その後、2008年より景観法を活用した取組みが本格的に導入され、景観行政団体になった後に、府中市景観条例の制定、府中市景観計画の策定、府中市景観審議会および同専門部会の設置などが行なわれ、大幅に景観関係施策が再編されることとなった。また、これらの取組みに関連して、2003年9月の府中市地域まちづくり条例制定によって、大規模な土地取引行為の届出と土地利用構想の公開・協議の仕組みが導入された。よって、土地利用調整審査会による審議がはじまった2004年1月以降は、2つの審議の仕組みが併存し、相互に連携と補完しながら取組みが進められてきた。以降では、それぞれの時期における協議・調整システムの内容について詳しく見ていくことにする。

2-4-2 都市景観条例および都市景観審議会の概要

府中市都市景観条例は、前述のように1998年6月に制定された条例であり、市・市民・事業者の役割を定めるとともに、財産権の尊重と公益の調整という景観施策上の基本的な考え方を示し、前年（1997年）3月に策定済みの府中市都市景観基本計画を条例上位置づけている。また、都市景観づくりを進める方法として、都市景観形成地区の指定と行為の届出などの手続きを定めるとともに、一定規模以上の建築物等に関わる行為を特定行為として定め、特定行為の届出などの手続きを定めている。合わせて、都市景観の形成に重要な価値のある建築物等を都市景観重要資源として指定できることとし、その保全を推進する方策を設けている。そして、一定区域内の建築物等の所有者が都市景観協定を定められることとし、それを市が認定できる仕組みとし住民等の手による景観づくりを推進する方法を定めている。これに加えて、都市景観づくり市民団体の認定、都市景観賞による顕彰、景観づくりに取り組む主体への助成等の支援策を定めてい

図2-17：景観関係施策の推移



る。さらには、都市景観審議会の設置について定め、都市景観の形成に関する重要事項を市長の附属機関として調査・審議できることとし、上記の都市景観形成地区における行為や特定行為について、助言・指導等に関する事項を調査・審議できることとして、景観施策の実効性を高める仕組みとしている。

府中市都市景観条例は、景観計画、景観計画区域内に推進地区等として独自基準を定められる地区、景観重要建造物・景観重要樹木、景観協定といった後に制定された景観法で用意された仕組みが定められており、いわば景観法の仕組みを先取りして導入した条例であるといえる。一方で、住民等のの手による景観づくりを進める方法として、市民団体の認定、景観協定の締結および認定、助成等の支援策などの仕組みを用意しており、市民による自主規範づくりを推進し、認定により一定の法的担保力を付与するまちづくり条例に近い性格をもつものと考えられる。これらの意味では、府中市都市景観条例による都市景観協定は、景観協定と自主規範の両面の性格を合わせ持つものとして位置づけることもできる。

府中市都市景観審議会は、市長が委嘱する10名以内の委員で構成され、毎月1回程度開催して、都市景観の形成に関する重要事項のうち主に市長から諮問を受けた特定行為に関する助言・指導等に関する審議を行なってきた。これにより、届出が行なわれ

た行為が都市景観基本計画および都市景観ガイドラインへ準拠するよう誘導し、景観施策の実効性を高める仕組みとしている。特定行為の基準は、建築物の新築、増改築等について①高さ30M超、②地上10階超、③延べ面積5,000㎡超、開発行為について区域面積3,000㎡、などである。1998年11月の設置から、2008年2月までの4期10年間に合計41件の特定行為のについて、届出を受けて審議を行ない、助言・指導等に関する答申を提出している。

2-4-3 地域まちづくり条例導入による変化

府中市は、2003年9月に府中市地域まちづくり条例を制定し、大規模な土地取引行為の届出や土地利用構想の公開・協議の仕組みを構築し、良好な開発事業の誘導を行なうことで、景観施策との連携および補完を行なっている。なお、これらの届出等の調査・審議のため、府中市土地利用調整審査会が設置されている。

地域まちづくり条例では、景観条例の大規模開発事業に関わる事前協議の手続きと平行して、土地利用構想の提出、説明会・公聴会の開催、土地利用調整審査会の意見に基づく助言・指導などの仕組みを用意しており、まちづくり方針および地域別まちづくり方針に基づいた開発事業等が行なわれるよう誘導する仕組みとしている。^{注8)}

図2-18：都市景観協定による協議システム

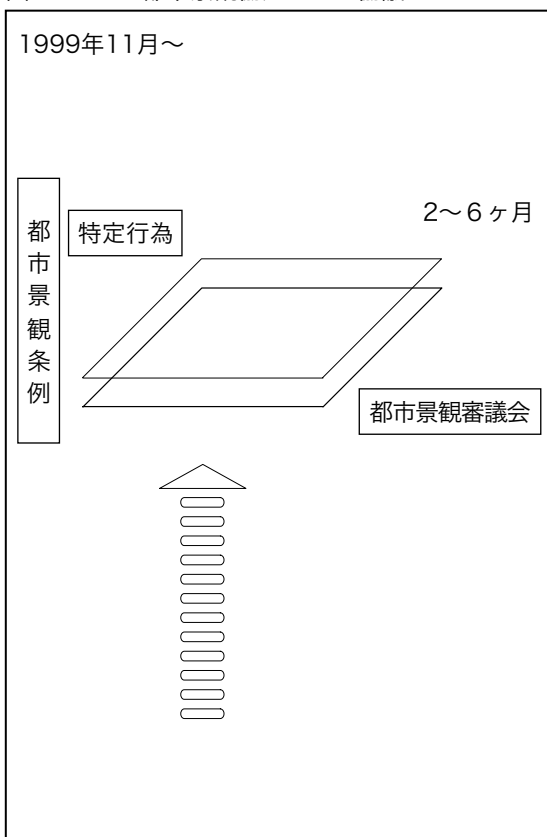
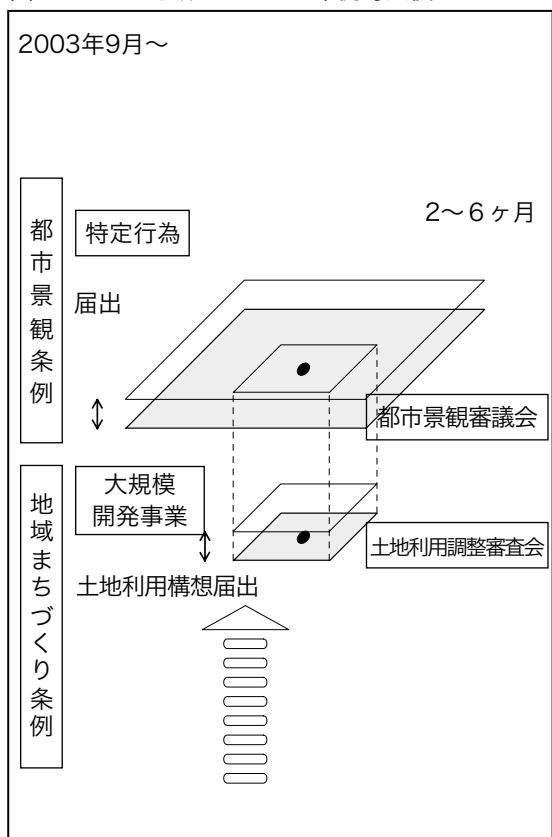


図2-19：地域まちづくり条例導入後のシステム



地域まちづくり条例では、景観条例の大規模開発事業に関わる事前協議の手続きと平行して、土地利用構想の提出、説明会・公聴会の開催、土地利用調整審査会の意見に基づく助言・指導などの仕組みを用意しており、まちづくり方針および地域別まちづくり方針に基づいた開発事業等が行なわれるよう誘導する仕組みとしている。大規模土地取引行為の事前届けで制度は5,000㎡以上の土地に関する取引行為が対象となるが、土地利用構想の公開・協議について、事前協議の対象となる開発事業の基準は、①土地面積5,000㎡以上、②100戸以上の集合住宅、又は③延べ面積10,000㎡以上の建築物の建築である。前述の都市景観条例の特定行為と比較すると、より大規模の開発事業が対象となっていることがわかる。地域まちづくり条例導入後の、2つの協議・調整システムの対象行為の相関関係を図2-19に示し、相互比較のため従前の都市景観条例のみの時代の協議・調整システムを図2-18に示した。

2-4-4 景観法に基づく景観条例導入による変化

景観法の制定にともなって、府中市は、2008年1月に景観法に基づく景観行政団体となったことから、府中市景観条例を制定し、同条例で定める府中市景観計画の策定、府中市景観審議会および同専門部会の設置などを行なった。府中市景観条例は2008年4月に施行され、府中市都市景観条例で定める都市景観基本計画、特定行為の届出等の一連

図2-20：景観条例導入後のシステム

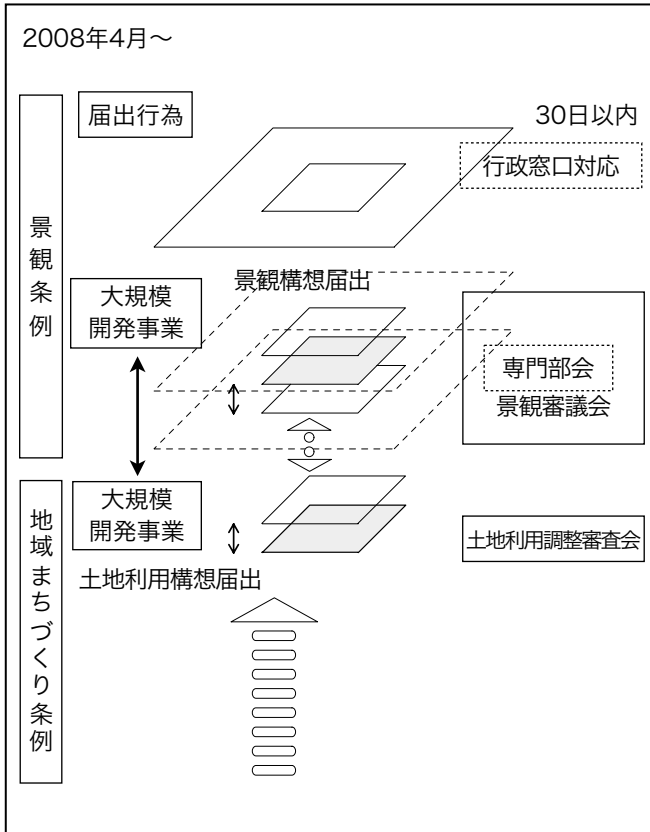
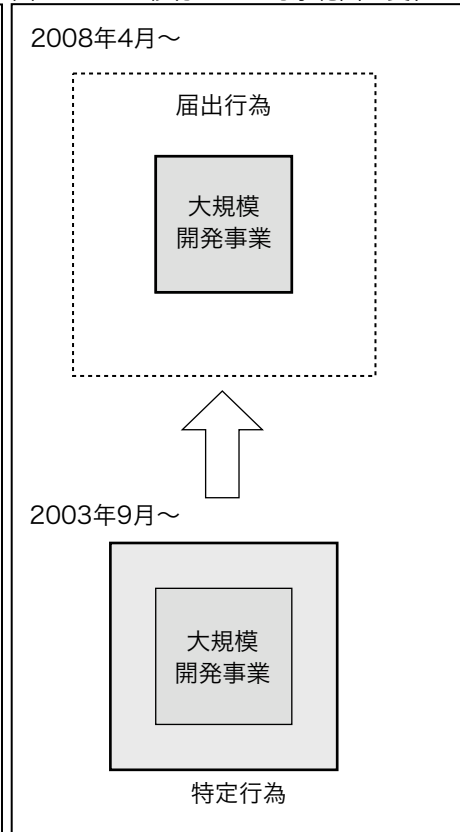


図2-21：移行による対象範囲の変化



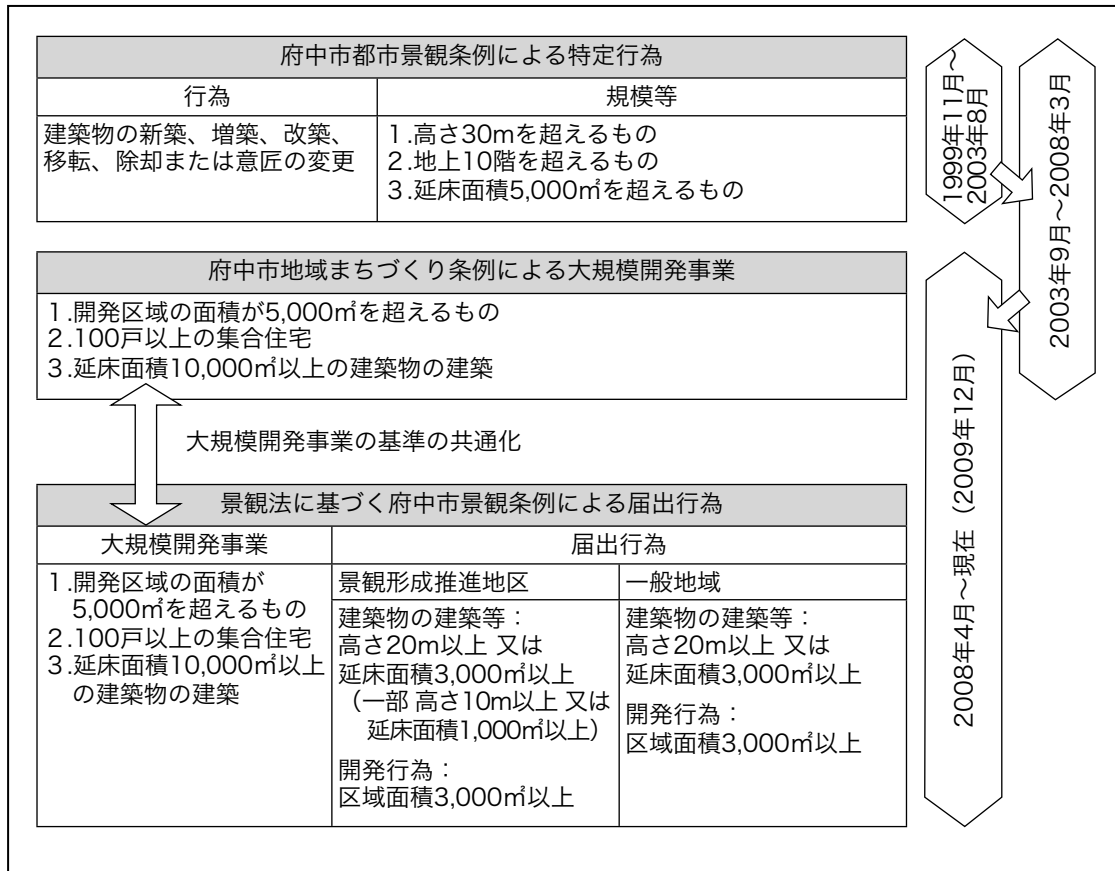
の仕組みは、景観条例で新たに定める景観計画、景観計画区域内での大規模開発事業の届出と景観構想の提出・協議等の仕組みへと移行した。なお、府中市景観計画では、従前に策定された地域まちづくり条例により設置された土地利用調整審議会との連携をはかり、事業の構想段階から景観に関わる協議を行なうことで、周辺市街地の景観と調和した建築物等を誘導する仕組みを構築している。

届出による事前協議の対象となる大規模開発事業の基準は、①土地面積5,000㎡以上、②100戸以上の集合住宅、又は③延べ面積10,000㎡以上の建築物の建築であり、前述の地域まちづくり条例の大規模開発事業の基準と共通化されることとなった。また、これよりも小規模の行為でも、その立地により高さや面積などが一定の基準を上回る行為は届出対象行為となる。届出行為の規模は、一般地区と5地区が設定されている景観形成推進地区では異なる基準が設定されている。しかし、低層系の住宅地に隣接するため小規模な基準を設定している国分寺崖線景観形成推進地区を除くと、主要な基準はほぼ共通であり、①高さ20M以上、②延べ面積3,000㎡以上、③開発行為について区域面積3,000㎡、などとなっている。これらの届出行為に該当する基準は、従前の都市景観条例の特定行為の基準よりも厳しくなっている。しかし、特定行為の場合は都市景観審議会での協議・調整システムに持ち込まれるのに比べて、景観条例による届出行為については、大規模開発事業に該当しない限りは、窓口対応での協議・調整の扱いとなる。このことから、審議会による協議・調整システムの対象となる行為の基準については、より大規模なものに限定されるという変更がなされたと位置づけられる。景観条例導入後の協議・調整システムを図2-20に示すとともに、前述のような移行に伴う各種の届出行為の対象範囲の変化を図2-21に示した。

図2-22に、府中市都市景観条例のみによる運用が行なわれていた時期から、地域まちづくり条例の導入、および景観法に基づく府中市景観条例への移行という2回の変化を経た協議・調整システムについて、その対象となる行為の主な種別と規模をまとめた。1999年11月～2003年8月の期間は府中市都市景観条例のみによる特定行為に該当する規模・種別の事例に対する運用が行われていた。地域まちづくり条例の導入後の2003年9月～2008年3月の期間は、上述の特定行為に対する都市景観審議会での審議に加えて、より大規模な開発事業に対して土地利用調整審査会の審議が追加され、図2-21下段に示されているように複層的な運用が行われていた。府中市景観条例への移行後の2008年4月からの期間は、図2-21上段に示されているように変化し、窓口対応となる届出行為の範囲は広がったものの、大規模開発事業の基準の共通化が行われ、両制度間の制度的整合性は増したが、従前の特定行為での運用が行われた期間に比べて、景観審議会で実質的な審議対象となる範囲はむしろ狭まったといえる。

加えて、景観法に基づく府中市景観条例の導入に際する制度改変に伴って、専門部会が景観審議会に設置されたため、従前の個別案件に関わる協議・調整機能は専門家を中心とする専門部会が担うこととなった。

図2-22：協議・調整の対象となる主な行為の種別と規模



2-4-5 都市景観条例の運用実態

前述のように景観計画およびガイドラインに基準として規定される規範は、数量的な事項が限定された領域に設定されていないため、その協議のプロセスにおける実効性の発現が、景観施策の実効性を高める上で重要な要素となると考えられる。そこで、一定数の事例について協議が行なわれてきた実績を持つ都市景観審議会での特定行為の審議プロセスを対象として、掘り下げて調査・研究を行なうこととする。特定行為の届出事例について、その運用実態を調査し、その志向性や実効性を考察することで、協調整備のルールの実運用についての有効な知見を得ることを目的とする。

本節の研究の対象は、一部の委員の入替が行なわれた2006年12月から景観条例の施行により景観審議会へ以降する直前の2008年2月までの第5期の約1年半の期間とし、第5期の開始以降に審議が開始され第5期のうちに答申を提出するに至った11件の特定行為の事例を研究対象とする。第5期で審議対象とした事例は12件あったが1件は第4期からの継続審査案件であったので本研究の対象から除外した。なお、景観条例に以降する前提で事前協議の試行として審議された事例も1件あったが、これも研究対象から除外した。研究対象とした11事例の審議スケジュールを図2-23に示した。都市景観審議会は、特定行為の審議を主たる議題としてほぼ月1回のペースで開催されており、特定行為の審議に要した期間は2～3ヶ月であることがわかる。

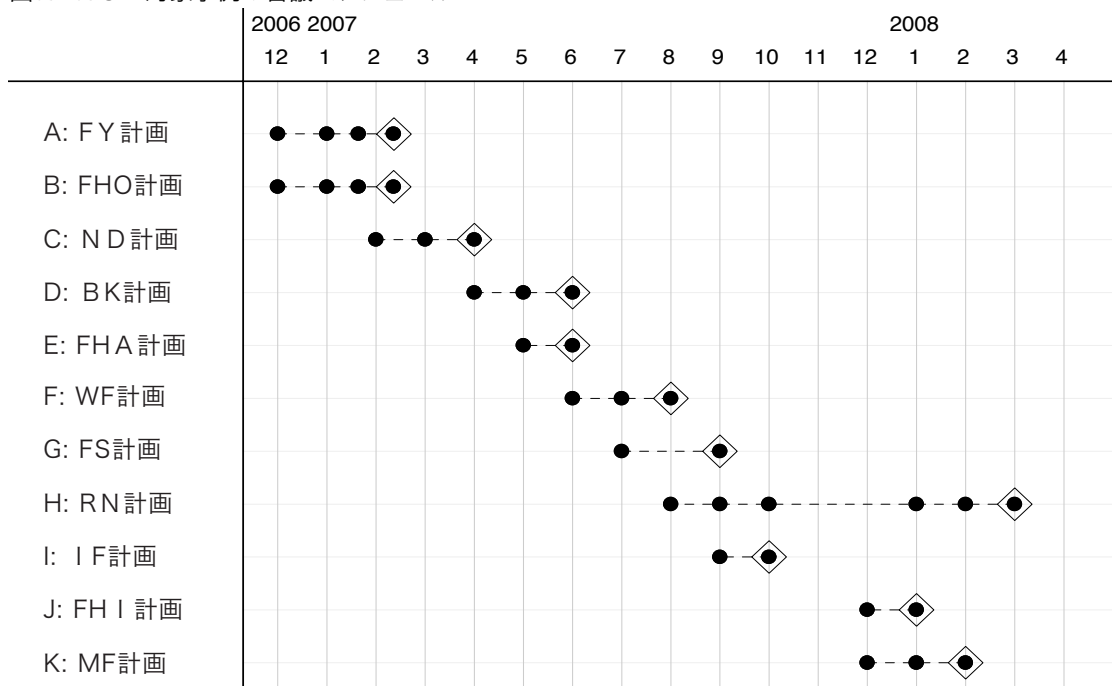
各事例について、審議経過を表2-5にまとめ、各回の審議会で出された主な意見とそれに対する事業者の対応をまとめた。なお、本表の作成にあたっては、審議会の議事録、各回に提出された資料の変遷、筆者が審議の過程で得た知見などを用いた。

表2-5-1：各事例ごとの審議経過

件名	審議された項目と対応	
	1回目	2回目
A	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩川からの景観に配慮した建築物の配置を再検討すること。 ・植栽計画について、維持管理が不適当な樹木を変更すること。 ・北側隣地境界部分にも植栽を施すこと。 ・外壁の色相を変える部分を再検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →壁面を境界よりできるだけ後退した当初の配棟計画に問題ない。 ⇒不十分であるため再検討すること。 →生垣の樹種を変更する。 →低木の樹木を配植する。 ⇒範囲を拡大すること。 →2,3階のスラブ位置で色彩を変える。 ⇒意匠上不自然であるため再検討すること。
B	<ul style="list-style-type: none"> ・低層住宅地との調和をするよう、高さを下げること。 →近隣と協議済みであるため問題ない。 ⇒低層部と構想部の壁面位置を切り替えること。 ⇒立面が単調なため、スケールが誇張されて見える。 ⇒周辺の建物を含めた立面図で検討すること。 ・植栽について、地被から中低木に変更すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →一部住戸を減らし、部分的に高さを下げた。 →分節化を行う。 →（都合の良い建物のみ表現） ⇒不十分であるため再検討すること。 ・外壁の色彩が濃く、圧迫感がある。 →指摘通り変更する。

これらの審議経過を見ると、各事例について審議会での指摘事項を受けて、事業者による検討が行われ、一定の領域において計画案の変更が行われていることがわかる。そして、変更が行われた項目の属性と度合いは一定の領域に偏在していることがわかる。加えて、これらの指摘事項や意見について、答申への反映の度合いについてもかなり違いがあり、ガイドラインへの準拠について定型的な記述がみられるなど、一定の傾向が認識できることが明らかになった。

図2-23：対象事例の審議スケジュール



審議された項目と対応		計画への 実現	答申への 反映
3回目	4回目		
→植栽帯の幅と植樹を増やす。		x: 配置計画は 変更されず	△: ガイドライ ン準拠への努力
→範囲は変えずに、フェンスとツタを追加する。		○	○ (緑化)
→指摘通り修正する。		○	○ (緑化)
		○	○ (色彩)
		↓	
→提出する (図面の修正のみ行った)		△: 高さが部分 的に変更	△: ガイドライ ン準拠への努力
→淡い色に変更する。		○	
		x: 高さは変更 されず	
		○	○ (色彩)
		○	○ (緑化)

表2-5-2：各事例ごとの審議経過

件名	審議された項目と対応		
	1回目	2回目	
C	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の形態を南側の建築物との調和を図ること。 周辺環境に与える圧迫感を軽減させるための工夫をすること。 建築物に施す壁面緑化について再検討すること。 室外機の周辺に与える騒音に関するデータを提出すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →自主的にセットバックしているので、問題ない。 →低層部のルーバーを変更するなど分節化をして、全体を3層構成とする。 ⇒不十分であるため再検討すること。 →計画変更する。 ⇒維持管理について、考慮すること。 →データを提出する。 ⇒計画建築物のどの部分か示すこと。 ・照明計画について、詳細を示すこと。 	
D	<ul style="list-style-type: none"> 周辺環境との調和すること。 駅からの主要な動線となる貫通通路について、工夫をすること。 周囲の公園をつなぐ緑のネットワークについて、緑化計画を再検討すること。 2階及び3階の南側通路と駐車場から周辺地域に与える影響について、工夫をすること。 2ヶ所の屋上広告塔と壁面看板について、南側住宅地へ配慮すること。 建築物の長さが周辺環境に与える圧迫感を軽減すること。 建築物の裏側に恐怖感を与えないよう配慮すること。 建築物の西側壁面について、工夫すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →高さについては、配慮済みであるため問題ない。一部色彩を再検討する。 →駅側のデードと位置づけし、木調のデザイン的配慮をする。 →南側の銀杏並木を残し、敷地内の銀杏も移設する。店舗デザインで努力する。 ⇒北側駐輪場付近などに緑化を施す工夫すること。 →駐車場部分は手摺を腰壁に変更し、通路部分は物販や置型看板などは禁止する。 ⇒不十分であるため再検討すること。 →1ヶ所を取り止める。できる限り文字型看板とし、照明の時間帯に十分考慮する。 ⇒屋外広告塔は、彩度を抑えサイズを小さくし建築物と一体化させ、時間や照度を工夫すること。 →分節デザインとしているため問題ない。 →ゲート性や色彩の濃淡を加味したデザインとする。 ⇒照明計画等を工夫して、単調とならないようにすること。 →北側と連続するデザインとし、一部開口部を設ける。 	
E	<ul style="list-style-type: none"> 機械式駐車場について、隣地への配慮をすること。 緑化計画について、立面上の工夫もすること。 通りに面した駐車場部分は、緑化をするなどして緑化面積の適切化を行うこと。 分散したごみ置場を集約化すること。 甲州街道沿いの景観が単調であるので、工夫をすること。 	<ul style="list-style-type: none"> →昇降ピット式に変更する。 →駐車設備まわりを壁面緑化をする。 →駐車場を1台取りやめ、連続した緑を確保する。 →ごみ保管小屋を設置する。 →下層部と上層部で分節化をして、手摺の形状を変更する。 	
F	<ul style="list-style-type: none"> 店舗の設置について再検討し、周辺との連続性及び賑わいを形成すること。 交差点からの景観が重要であるため、上層部のデザインに配慮すること。 駐輪場部分の外壁の黒色タイルの色調を変更するなどして、歩行者に配慮すること。 周辺の街並に対して、コントラストが強いので、調和するようにすること。 	<ul style="list-style-type: none"> →敷地規模と駐車場等の付置義務により1階での店舗設置は不可能。 →パース参照。 ⇒不十分であるため再検討すること。 →周囲の白色タイルにし、植栽を配置する。 →下層部の黒色を取りやめ、白色に統一することも可能。 ⇒周囲になじむよう配慮がすること。 ⇒階段室部分が目立つため再検討すること。 	

審議された項目と対応		計画への 実現	答申への 反映
	3回目		
	<p>→建物の頂部及び中・高層との間に庇をつけ、色彩を変えることで分節化を強調する。</p> <p>→壁面緑化の個数を増やし、自動灌水設備により維持保全する。</p> <p>→図面にて明示する。</p> <p>→大きな暗い面とならないよう庇と照明を組み合わせて配慮する。</p>	<p>×：建物形態は変更されず</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>○（緑化）</p> <p>×</p> <p>×</p>
	<p>→通路側には植栽ボックスを設ける。</p> <p>→手摺から腰壁に全て変更し、上部は木調の縦ルーバーとする。</p> <p>→サイズを縮小し高さを1m低くする。企業のCIは変更できない。時間や照度は必要最低限に制御する。</p> <p>→明るめの照明に変更する。</p>	<p>×：建物形態は変更されず</p> <p>△：色彩の変更で対応</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△：サイズの縮小まで</p> <p>×：建物形態は変更されず</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>×</p> <p>○（緑化）</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>○（広告）</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p>
	<p>→建物の頂部及び中・高層との間に庇をつけ、色彩を変えることで分節化を強調する。</p> <p>→壁面緑化の個数を増やし、自動灌水設備により維持保全する。</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>○（駐車場）</p> <p>○（緑化）</p> <p>○（緑化）</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p>
	<p>→法改正によりトップライトを設けることができなくなった。</p> <p>→配慮する。</p> <p>→建物に蹴られるため、目立つことはない。</p>	<p>×：物理的に不可能</p> <p>×：建物形態は変更されず</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>×</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>○（緑化）</p> <p>○（色彩）</p> <p>×</p>

表2-5-3：各事例ごとの審議経過

件名	審議された項目と対応	
	1回目	2回目
G	<ul style="list-style-type: none"> 電柱の地中化について、再検討すること。 ごみ置き場について、周囲に配慮すること。 街並みの連続性について、景観のポイントを提示し、見え方を検討すること。 フットパスを設ける等して、区域のネットワークや避難路の確保をすること。 	<ul style="list-style-type: none"> →事業的に厳しいため見送るが、濃茶色の電柱とすることで景観に配慮する。 →周囲に生垣を配置する。 →片流れ屋根として連続性のあるものとし、アイストップとなる部分にシンボリックな高木を設けるなどする。 →事業上受け入れられない。
H	<ul style="list-style-type: none"> 崖線の緑が連続するよう、建物を移動させ緑地帯を大きくする配慮をすること。 崖下周辺から緑の見え方を検討すること。 公園と緑が連続するよう、隣接する施設と公園に配慮した植栽方法を検討すること。 屋上緑化は地被類ではなく、中低木を検討すること。 崖線に生息している樹木等を敷地内への移植を検討すること。 照明計画の考え方を提示すること。 水脈調査等を行い、湧水の保全を検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →配棟計画に問題はない。 ⇒市と協議し道路内の緑地帯に植栽を検討すること。 →バルコニー内への緑化は管理上困難で、屋上緑化は安全上の問題が発生しやすく困難。 ⇒居住者用の植栽設備を設けること。 →機械式駐車場部分には化粧パネルを、その他は目隠しフェンスを設置し、緑化による配慮をする。 ⇒受水層まわりにも緑化を施し配慮すること。 →構造上問題があるため、変更しない。 →植樹できる樹種を取り入れる計画とする。 →廊下側は電球色とすることで、景観づくりに配慮する。 →湧水調査団体のヒアリングにより、影響がない。 ⇒杭打ち等による影響を再度調査し、議事録を提出すること。 ・北側の植栽は道路沿いにツリーサークルを設け、店舗側を歩行できるよう検討すること。
I	<ul style="list-style-type: none"> 緑道沿いおよび敷地北側の緑化について、緑の連続性に配慮し緑化を行うこと 周辺のまち並みの色彩について考慮すること。 外壁を分節化する等して、まち並みを考慮すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →駐車場を3台分取り止め、できる範囲内で緑化を検討する。 →色彩を変更し、より淡いグレー系で検討する →下層部を分節化して、開口部のサイズを変更する。
J	<ul style="list-style-type: none"> 緑化計画を指針に基づき再検討すること。特に、ごみ置き場周辺や沿道緑化を工夫すること。 低層部と高層部の色の切替位置の意図を周辺の建物と調和させること。 北側の開口部のデザインを工夫すること。 ごみ置場の位置をエントランス前から移動させること。 	<ul style="list-style-type: none"> →沿道緑化を行い、屋上緑化も極力外部から見えるよう計画する。 →建物全体のバランスを考慮しているので、問題ない。 →外壁タイルの目地を濃くすることで、高層棟の単調さを和らげる。 →階段下や植栽帯の裏側に配置する。
K	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との街並みに配慮すること。 甲州街道から見える北東側と歩道橋からの見え方に配慮すること。 歩道及び緑化部分の詳細を示すこと。 アプローチ部分とごみ置場は、連続した緑化を検討すること。 	<ul style="list-style-type: none"> →建物規模に問題はなく、通行者・近隣住民への配慮として、緑地帯を設けた。 →配慮している。 ⇒不十分であるため再検討すること。 →生垣を設け、所々に独立木を植栽した。 ⇒北側の植栽は街路樹とのバランスに配慮すること。 →ごみ置場は、フェンス緑化を設ける。 ⇒不十分であり、車路に面した緑地帯をもう少し広げる検討をすること。

審議された項目と対応		計画への 実現	答申への 反映
	3回目		
			<p>×：色彩の変更で対応 ○</p> <p>○</p> <p>×：敷地形状は変更されず</p> <p>×</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力 △：ガイドライン準拠への努力</p>
	<p>→苗木を植樹する。</p> <p>→プランターを置けるようにして、崖線の景観に配慮する。</p> <p>→緑化による配慮をする。</p> <p>→提出する。 ⇒議事録は、承認が得られたものとする。</p> <p>→道路沿いに高木を設置する。</p>	<p>→(以降、6回目まで申請者と地下水調査の専門家との調整の報告が続く)</p>	<p>×：植栽の変更で対応</p> <p>△：管理規約で対応</p> <p>○</p> <p>×：景観への配慮はされず</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>○(緑化) △：ガイドライン準拠への努力 ○(緑化)</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>×</p> <p>○(緑化)</p>
			<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○(緑化)</p> <p>○(色彩) △：ガイドライン準拠への努力</p>
			<p>○</p> <p>×：分節位置は変更されず △：建物形態は変更されず</p> <p>○</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力 △：ガイドライン準拠への努力 ○(その他)</p>
	<p>→スリット状の分節を行い、外部階段はアルミバーで1つの面に整理した。</p> <p>→高木を街路樹の中間に配置し、歩道側のフェンス緑化の手前に低木を植える。</p> <p>→植栽の本数を増やし、建物側は1m程度壁面緑化し、一部地被類を植える。</p>		<p>×：建物形態は変更されず</p> <p>×：建物形態は変更されず</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力</p> <p>△：ガイドライン準拠への努力 ○(緑化)</p> <p>○(緑化)</p>

2-4-6 審議プロセスにみられる運用実態に関する考察

景観審議会における審議の有効性と助言等の効果を検討するため、各事例ごとに審議において出された意見とそれに対応した計画案の変化や答申における記述を、表2-5にまとめた。加えて、協議の対象となった事項を規範要素の項目別に整理し、変更が行なわれたかを計画案の変化の度合いに基づいて評価して、表2-6にまとめた。これらの分析から、規範要素の種別に依存するかたちで、計画案の変更の行なわれた領域と変更の度合いに一定の連関性があり、それ傾向は都市景観審議会での意見数の多少とは直接関係がないことが明らかになった。

上記の属性別の集計結果を表2-7にグラフ化して示した。これを見ると色彩、外構、緑化などについてはかなり高い割合で意見に準じた対応が行なわれていることがわかる。一方、建築物の配置・配棟については意見に関わらずほとんど変更がなされていないことがわかった。建物の高さや形態については、一定の割合において低減を行なうなどの変更がなされているが、あくまで部分的変更の範囲に留まることがわかった。

これらのことから、色彩、外構、緑化などについては事業者の柔軟な対応が得られやすい領域と考えられる。従って、景観計画により具体的な基準を明示する、ガイドラインにより詳細かつ具体的な基準を明示する、などの方策を講じることにより、事前に誘導方針を明示することが可能で、効果的な運用がはかれると考えられる。この点については、景観法への移行に伴い策定された景観計画および色彩ガイドラインにおいては、前述のような方向で記述が改訂されていることが確認されている。

一方で、配棟・配置や建物の形態も、景観形成の上では重要な要素と考えられるが、これらの領域での変更はほとんどなされていない。これらの領域における変更は、当該計画の土地利用あり方や事業性へも影響が大きいことが、その要因と推定される。研究対象とした特定行為に関わる審議過程での協議・調整は、前章でも整理されているように条例に基づく協議であるので、限定的な法的拘束力しか持ち得ない。このことから、前述の領域についての効果は、限定的な範囲に留まるを得なかったものと考えられる。

また、建物形態について審議過程で高さに関する議論にかなりのかなりの時間を費やしている事例も見られる。本来、これらの事項について適切に制御を行なおうと考えるならば、都市計画など法的拘束力を強く持ち、かつ数値的にも事前確定性を持たせられる方法がよりふさわしいと考えられる。そして、もしそのような役割分担がなされて都市計画による適切な制御がなされるならば、審議過程の検討においては、各要素間の相互関係の適切化など、景観に関わる審議においてのみ扱えるような主題に注力することができたと考えられる。

このように景観に関わる項目は広範であるので、都市計画で扱われる項目をもその協議内容に内包することとなる。これら両者がオーバーラップすることは前提としつつも、本来は双方が中心的に扱うべき領域に力点をおいて注力されるべきであろう。この

表2-6：規範要素と変更の有無との関係

分類	項目	変更が行われた	変更が行われなかった	備考	
建物本体	配置・配棟	・自然景観に配慮した配置とする。	0	2	答申では、ガイドライン準拠への努力義務。
		・まち並みと調和した配置とする。	0	2	
		・周囲のネットワークを確保した配置とする。	0	1	
		0	5		
	形態	・周辺の住宅地や自然景観に配慮した高さ、形態とする。	2	4	答申では、ガイドライン準拠への努力義務。
・周辺環境に与える圧迫感を軽減すること。		1	1		
・長大な形態を控え、分節化すること。		4	2		
・遠方から見た見たまち並みに調和すること。		0	2		
	7	9			
素材・色彩	・周辺環境との調和やつながりに配慮した色彩とすること。	4	0		
	4	0			
付属物	・広告物は最小限にとどめ、集約化すること。	1	0	企業のCIは変更できない。	
	1	0			
外構その他	外構	・駐車場は周辺環境に配慮すること。	1	0	
		・ごみ置場は目立たないよう配慮すること。	3	0	
		・電柱は目立たないよう地中化等すること。	0	1	
		4	1		
	緑化	・地域の自然植生に適した樹種の選定をすること。	1	0	
・敷地境界部の緑化をすること。		3	0		
・周囲の緑との連続性を確保すること。		8	0		
・屋上、ベランダ、駐車場の緑化をすること。		1	1		
	13	1			
その他	・室外機の周辺に与える騒音に配慮すること。	1	0		
	・商業地域では周辺との連続性や賑わいを形成すること。	0	1		
	・照明計画は周辺環境に配慮すること。	1	0		
	・湧水の保全を検討すること。	0	1		
	2	2			

観点からは上記のプロセスは、やや注力すべき領域の配分が偏在している傾向があると考えられ、双方の役割分担が適切に行なわれることが求められる。また、都市景観審議会およびそれを引き継いだ景観審議会における審議と平行して、土地利用調整審査会での審議も行なわれているので、このような2つの審議が並走することを前提に、相互の役割分担や連携のあり方についても、今後検討していくことが必要と考えられる。

表2-7：規制要素別の協議による効果

分類	項目	協議プロセスで変更が行われて事例の割合		備考
建物 本体	配置・配棟	0 5		● → 都市計画や土地利用の 仕組みと役割分担やより 緊密な連携が必要であると 考えられる領域
	形態	7	9	
	素材・色彩	4 0		● → 景観施策における 協議プロセスが一定程度 効果的に作用していると 考えられる領域
	付属物	1 0		
外構 そ の 他	外構	4	1	● →
	緑化	13 1		
	その他	2	2	

2-4-7 景観関係施策の運用に関する成果と課題

本節の研究から、府中市における協議・調整プロセスの導入および展開の経緯、審議対象となる行為の内容と審議の実施形態およびそれらの変遷が明らかになった。加えて、都市景観審議会での審議過程での協議・調整プロセスにおける景観施策の運用実態が明らかになった。上記の成果を考察すると、府中市における景観施策を中心とした協議・調整プロセスの特徴および課題と可能性は以下のとおりである。

第一に、府中市における協議・調整プロセスは、都市景観審議会による特定行為の審議が導入された後に、土地利用調整審査会による大規模開発事業の審議が追加導入され、府中市が景観法に基づく景観行政団体になったのに伴って、前者が景観審査会による大規模開発事業の審議と届出行為に対する窓口での協議に移行したという経緯がある。このことから、2つの協議・調整の仕組みを持ち、それらのプロセスが並走することで、役割分担と相互補完を目指しているという特徴を持つ。

第二に、上記の変遷に伴って、審議の対象となる行為の種別と規模、協議・調整の仕組みが変化してきている。都市景観審議会による特定行為と土地利用調整審査会による大規模開発事業の審議が平行して行なわれていた時期には、2つのレベルの基準で対象

行為が設定され、重層的な審議が行なわれていた。その後、前者が景観審議会および同専門部会による審議に移行した際に、大規模開発事業の審議対象は双方で共通化が図られたが、従前の特定行為に比べて、届出行為の対象は拡大したが、審議会での協議・調整の対象となる範囲は逆に限定されることとなった。2つの協議・調整の仕組みの連携や窓口での届出行為の協議のあり方などについては、検証が不十分であり、効果的な方法を引き続き検討する必要がある。

第三に、都市景観審議会における11事例の特定行為の審議にみられる協議・調整プロセスの分析・考察から、規範要素の種別に依存するかたちで、効果的に変更が誘導できた領域とできなかった領域が明になった。色彩・外構・緑化などは柔軟に変更がなされており、協議・調整プロセスが一定程度効果的に作用している領域と考えられる。よって、これらはガイドラインの整備などにより適確な誘導を行なっていくべき領域と位置づけられる。建築物の配置・配棟や高さ・形態などについては、部分的な変更はなされたものの変更は極めて限定的であった。この点は、事業性とのせめぎ合いの中で、協議・調整プロセスの限界を示したものとも考えられ、平行して行なわれる土地利用に関する審査や都市計画による規制の適正化なども含めて、役割分担と連携のありかたを検討していくことが求められる。

建物と周辺環境の相互関係における景観的な側面については、数値的に事前確定的に明示し規制することが困難であるため、ガイドラインなどのより緩やかな規範によってその内容をより明確に規定し、協議・調整のプロセスにおける運用を工夫していくなかで、その有効性を高めていくことが重要と考えられる。現行のプロセスでは、提出される図面等が建築物を中心とした情報を集積したものであり、景観審査の対象とすべき建物と周辺環境との関係を適確に示したものがないたため、効率的な審議が行えない場面も散見されている。よって、敷地計画図などを中心にして検討に必要な情報を集約して検討を行う方法を開発し、透視図などを用いて3次元的な情報を補完することにより、空間像を伴ったかたちで検討できる仕組みをつくっていくことも重要と考えられる。

以上の研究により、府中市景観審議会での協議・調整プロセスについて、運用の内容が整理され、運用上の課題と可能性が考察された。以降においては、協定等の活用事例の研究を通して、前述の可能性が、敷地計画や空間像との関係においてどのように発展していくことが可能かについて、研究を深めていくこととする。

2-5 府中市における景観協定を活用した複数敷地区画の包括的整備

2-5-1 景観協定の位置づけと特徴

前節までの考察を受けて、本節では、場所に応答する集住体デザインの方法の一つとして、まとまりのある敷地計画を支えるための協定等の活用のあり方を景観協定の活用を通してみていくことにする。具体的には、景観法に基づく景観協定（以下、景観協定という）が策定された事例を取り上げる。策定の経緯や景観法の運用、協定の基準内容、実現した空間像などに関する知見を得ることにより、景観協定の可能性と課題を考察することを目的とする。

景観協定は、景観法第81条～91条において定められている制度であり、「景観計画区域内の一団の土地の所有者及び借地権を有する者は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定（＝景観協定）を締結することができる」と定めている。類似の制度としては、建築基準法による「建築協定」、都市緑地法による「緑地協定」があり、地域住民等の取り組みにより建築物や緑について協定を締結することで、一定の法的拘束力を与えることを可能としている。表2-8にこれらの制度の比較をまとめたが、景観協定独自の特徴としては、建築物・緑地等に加えて工作物・屋外広告物について基準を定めることが可能なこと、樹林地・農用地など建物敷地以外の土地の保全や利用について定めることが可能なことがあげられる。また、上記の基準内容に加えて、その他景観の形成に関する事項として、ソフト的な事項を含めて定めることが可能であり、上記事項も含めて1つの協定で一体的に定められるのが特徴といえる。

景観協定では、建築協定と同様に土地の所有権を継承した場合にも協定の効力を有することとなり、これまで自治体で策定されてきた景観条例等による協定に比べて権原の移動について確実な持続性を持っている。また、景観法90条で「一の所有者による景観協定」（以下、一人景観協定という）を設定することを可能としており、建築協定の活用と同様に、住宅開発業者が予め景観協定を設定した上で分譲することが可能である。

2-5-2 対象事例の景観協定締結への経緯

本節の研究対象は、本章第3節5項で整理された府中市内で締結された景観法に基づく景観協定4事例とする。前段では、国内で初めて戸建て住宅開発で景観協定を締結した事例である「コスモアベニュー府中幸町景観協定」（以下、事例C-1という）および「コスモアベニュー府中浅間町景観協定」（以下、事例C-2という）を扱う。（以下、2事例を合わせて両事例という。）そして、後段では、2009年度に景観協定が締結された「府中インテリジェントパーク景観協定」（以下、事例C-3という）と「コモンステージ武蔵府中（杜季の街）景観協定」（以下、事例C-4という）を扱う。

協定の種類		景観協定	建築協定	緑地協定
根拠となる法律など		景観法	建築基準法	都市緑地保全法
建築物	敷地	面積の最低限度	○	○
	位置	壁面後退距離	○	○
	構造	耐火、木造	○	○
	用途	共同住宅、併用住宅の禁止、制限	○	○
	形態	容積率、建ぺい率	○	○
		高さ(最高限度、最低限度)	○	○
	意匠	色彩、素材、屋根形状、看板等	○	○
設備	屋上、アンテナ等	○	○	
緑地等	空地	中庭・通路	○	
	樹木	種類、量	○	○
	位置	植栽する場所	○	○
	構造	かき・さくの構造	○	○
	その他		○	○
工作物	位置		○	
	規模・構造		○	
	用途		○	
	形態・意匠		○	
屋外広告物	表示・設置基準	○		
樹林地、草地	保全又は緑化に関する事項	○		
農用地	保全又は活用に関する事項	○		
その他	景観の形成に関する事項	○		

表2-8：景観協定および類似制度との比較^{注9)}

両事例は、同一の民間事業者が行った住宅開発について一人景観協定を締結したものであり、締結への経緯は以下のとおりである。別の民間事業者が所有していた土地が処分され、分割された跡地の土地利用について、事例C-2の住宅開発及び隣接地での物販店舗開発が計画された。地域まちづくり条例に基づき、大規模土地取引行為の事前届出と大規模開発事業の土地利用構想の公開・協議が行われ、所定の手続きを受けて、土地利用調整審査会から答申がなされた。これを受けて、事例C-2の案件については府中市都市景観条例に基づき特定行為の届出がなされ、都市景観審議会での審議が行なわれた。その過程で、良好な景観形成に向けた助言・指導等がなされたが、土地利用調整審査会で同様の主旨の助言がなされた経緯もあり、「良好な居住環境を形成し、将来にわ

たり長期的に維持するため景観協定を締結すること。」を含む答申がなされた。^{注10)} これを受けて、市は事業者と協議を行い事例C-2について景観協定の締結を促した。また、同時期に開発行為に関わる協議が行なわれていた事例C-1についても、同等規模かつ類似した性質の開発案件であることから、合わせて景観協定を締結することを提案した。事業者がこれらの働きかけに前向きに応じたことから、本事例の景観協定の基準内容の検討・調整が行なわれ、2008年8月に本事例に対する一人景観協定を締結した。前述の景観協定締結の経緯を時系列にそって図2-24にまとめた。

両事例の景観協定締結を受けて、府中市は引き続き景観施策の展開を図り、取組みを進めた。その過程で、既に地区計画と都市景観協定を併用していた事例「日鋼町地区地区計画／府中インテリジェントパーク都市景観協定」について、協定者等と協議を行なうなかで、都市景観協定が担っていた役割を景観協定に移行させることとなり、事例C-3の景観協定が締結された。また、景観施策の展開の中で住宅地開発等への有効な方法の一つとして景観協定を位置づけて取組みを進め、住宅開発事業者等への働きかけを進める過程で、意欲的な住宅地開発を行なう事例の相談があり、協議を経て事例C-4の景観協定が締結された。

以降では、2008年度に景観協定が締結された事例C-1と事例C-2と2009年度に締結された事例C-3と事例C-4を前段と後段に分けて、景観協定の内容や整備像の検討と景観協定の活用に関する考察を行なう。

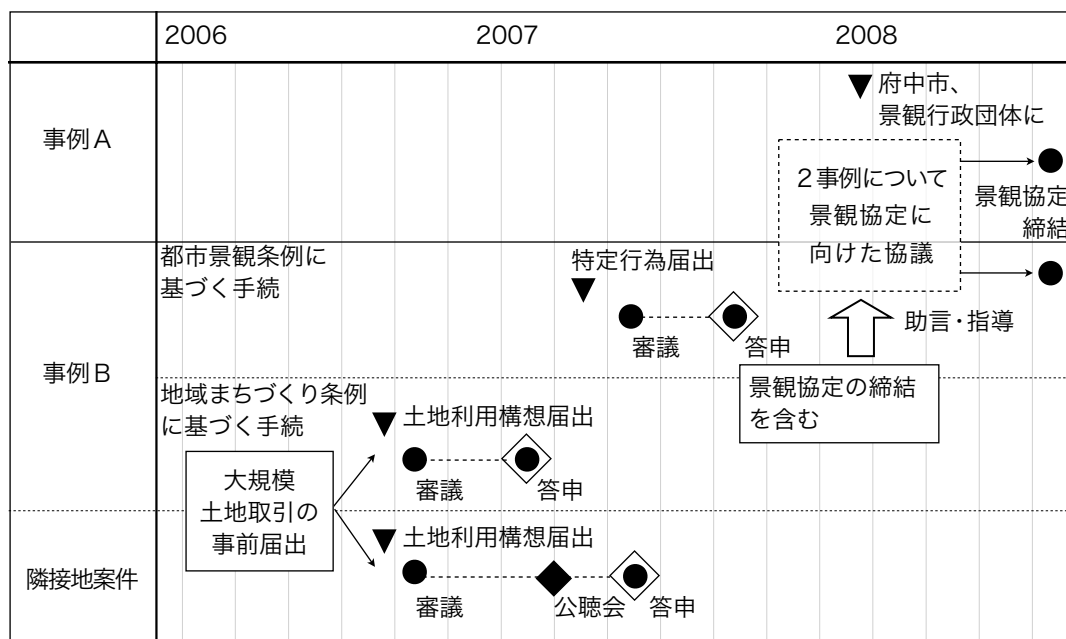


図2-24：景観協定締結の経緯

2-5-3 事例概要と景観協定の内容（その1）

事例C-1と事例C-2の基本諸元を表2-9に、景観協定に定めた基準等の主な内容を表2-10にまとめた。両事例は、双方とも第一種低層住居専用地域における住宅開発事例であり、2階建て専用住宅の分譲を予定している事業であった。従って基準等の内容については、建ぺい／容積率、高さ、壁面後退は法定許容値が基準として設定されて

名称	事例C-1	事例C-2
所在地	府中市幸町2丁目	府中市浅間町3丁目
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
地域地区等	準防火地域、第一種高度地区	第一種高度地区
建ぺい／容積率	50% / 100%	40% / 80%
開発区域面積	4,553.45㎡	6,998.46㎡
景観協定区域面積	3,428.68㎡	4,895.19㎡
宅地区画数	30区画	40区画

表2-9：事例の基本諸元

		事例C-1	事例C-2
建築基準	建ぺい率／容積率	法定許容値と同じ	法定許容値と同じ
	用途	住宅、長屋及び集合住宅（≦2戸）	住宅、長屋及び集合住宅（≦2戸）
	敷地面積	110㎡以上、分割不可	110㎡以上、分割不可
	階数	地階を除く階数2以下	地階を除く階数2以下
	高さ	法定許容値と同じ	法定許容値と同じ
	外壁後退	0.5m以上（民法許容値と同じ）	0.5m以上（民法許容値と同じ）
	意匠・色彩	区域内の調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮	区域内の調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮
外構	工作物	道路側は生垣・透過性フェンス ブロック・RC壁は高さ1.2m未満	道路側は生垣・透過性フェンス ブロック・RC壁は高さ1.2m未満
	緑化	植樹に努め、特に道路側の緑化及び保全を行う	植樹に努め、特に道路側の緑化及び保全を行う
	屋外広告物	建築物に付帯する広告物の禁止	建築物に付帯する広告物の禁止
有効期間		10年間（廃止の申出なき場合、同条件での自動継続の要件付）	10年間（廃止の申出なき場合、同条件での自動継続の要件付）
誘導基準	色彩	誘導基準を設け、外観の基調色 外壁と屋根の繁登色の組み合わせを定めている	誘導基準を設け、外観の基調色 外壁と屋根の系統色の組み合わせを定めている

表2-10：景観協定の内容

いる、用途、敷地面積、階数は当該地域に指定されている許容値よりは厳しいが、予定されている開発計画を許容する内容が基準として設定されている、などの特徴が認められる。また、都市計画による建ぺい／容積率の基準値が異なる以外は、両者はほぼ同一の内容となっている。加えて、工作物、緑化、屋外広告物などについて、努力義務や原則というかたちだが一定の指標を基準として一体的に定めており、景観協定の特性を用いて住宅地の環境への配慮を盛り込んだ基準と位置づけられる。色彩基準は景観協定でも定められる項目だが、あえて協定外の誘導基準として定め、適用除外条件を付記するなど将来の柔軟な運用を担保した内容としている。上記から、本事例は、過度に厳しい

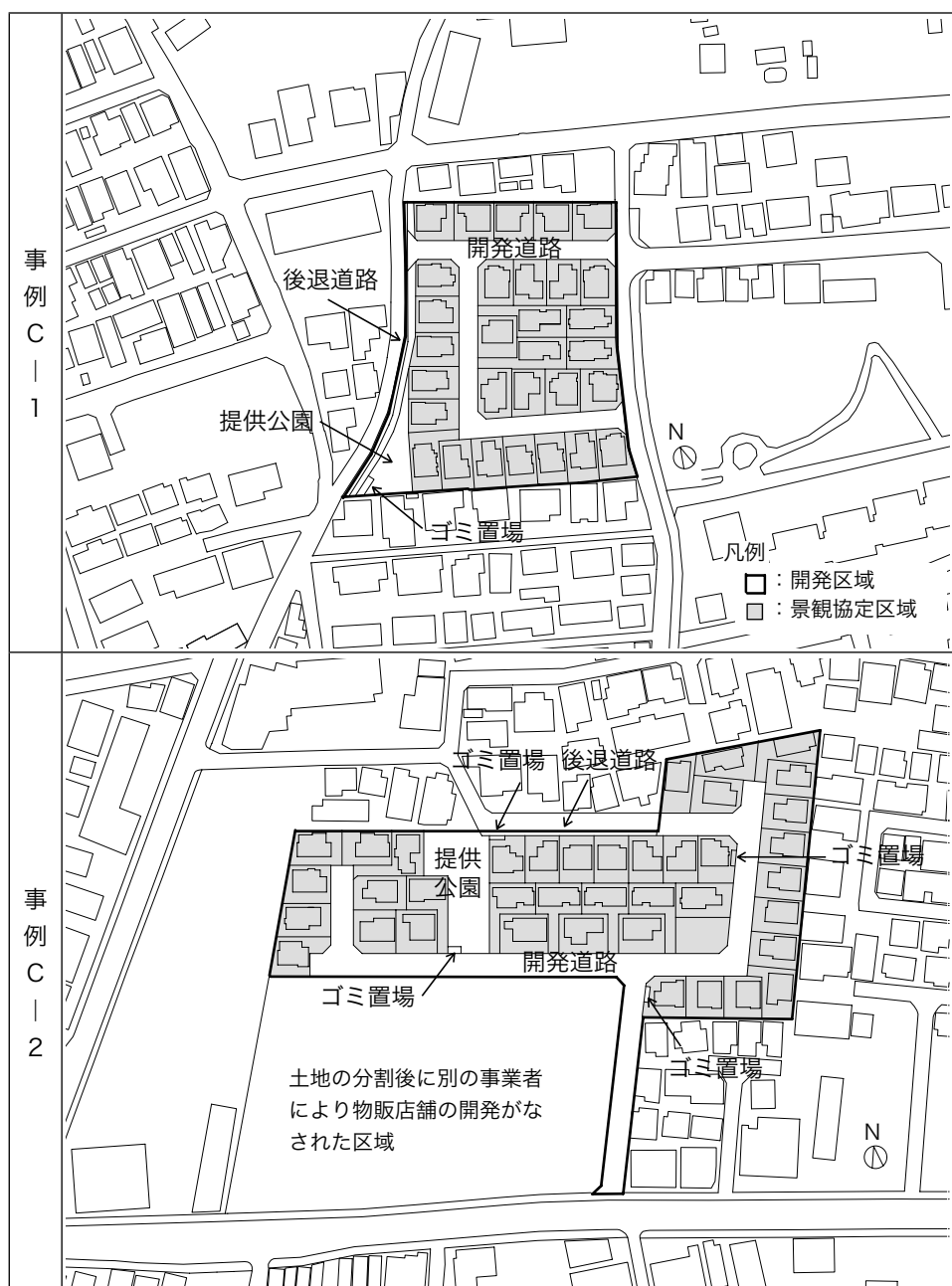


図2-25：事例の敷地計画図 S,1/2000

基準を設けることは避け、開発時の整備で初期設定された住環境を将来にわたって持続させるという点に主眼をおいた内容と考えられる。



図2-26：事例C-2の整備状況

2-5-4 景観協定の運用に関する考察

開発許可および景観協定の運用により整備された敷地計画図を図2-25に、事例C-2の整備状況を図2-26にそれぞれ示した。図2-25のとおり双方の事例とも、区域内道路（開発道路）、後退道路（2項道路セットバック部分を含む）、公園等（提供公園および後退緑道）、ごみ置場、および、30~40の住宅敷地区画から開発区域が構成されている。それに対して、景観協定が締結された区域は、上記の開発区域で宅地分譲される区域、すなわち、開発区域より狭い範囲に限定されていることがわかる。表2-11に、事例C-2について開発区域内の土地利用種別と都市景観審議会が出された主な意見等の照応関係をまとめた。審議過程では、電線の地中化、ごみ置場や公園の景観配慮、隣接地との境界面部分など、開発区域内の各部位について広範に意見が出され、上記の景観協定区域に限定されることなく、区域全体の包括的整備についての協議が行なわれていることがわかる。

	土地利用種別	面積 (㎡)	比率 (%)	審議過程の主な意見と対応
開発区域の範囲	(合計)	6,998.46	100	○良好な居住環境を形成し、将来にわたり長期的に維持するため景観協定を締結すること →本事例において景観協定を締結
	宅地	4,895.19	69.95	○まちなみの連続性・多様性への配慮 →方流れ屋根によるリズムカルなスカイラインの構成 →外構設計ではシンボルツリーやコーナウォール等の設置などの配慮 →外壁は明るいアースカラーを基調として、単調にならないまちなみを形成
	ごみ置場	20.70	0.29	○ゴミ置き場周囲の生垣設置 →隣接する公園との連続的景観を配慮し設置
	公園	419.91	6.00	○公園の緑化計画への配慮 →計画敷地内にあるイチョウの木を保存樹として公園の中央に残し、緑地景観に配慮
	後退道路(セットバック)	58.05	0.83	○まちなみの連続性・多様性への配慮 →交差点などポイントアクセントとしてインターロッキング舗装を実施
	開発道路(新設道路)	1,604.61	22.93	○電線地中化の再検討 →事業性との見合いから断念。カラーポール化によって景観に配慮

表2-11：事例C-2の開発区域構成と審議内容の照応関係と運用の分析

次に、実現した事例C-2の空間像を見ると、建築物、外構（宅地内緑地等）、街路（開発道路）について、色彩や素材感などを中心に一定の連続性と調和が認められ、これらに関する基準を一体的に定められる景観協定の特性を活用した整備事例と位置づけられる。^{注11)} また、隣接地開発での既存樹木の残存による緑地整備と歩調を合わせ、既存樹木を公園に移設してシンボルツリー整備を行うなど、他の景観上の配慮も認められる。良好な景観形成の観点からは、開発時に初期設定された整備が良好に管理・運営されることが合わせて重要であり、景観協定はその持続性を法的に担保するためのツールとしても効用が期待される。しかし、本事例では、住宅地景観を形成する部位の総体といえる開発区域より狭い範囲でしか景観協定が設定がされておらず、この運用実態については整理と考察が必要である。

景観法81条では景観協定の締結について「景観計画区域内の一団の土地（公共施設の用に供する土地その他政令で定める土地を除く。）…」と定めている。表2-11右欄に

	景観法の活用			権原等の所在		
	建物	景観協定	景観	開発時	分譲後	
権原				権原	管理	
	外構			事業主	住民 (所有者)	住民 (所有者)
	色彩	誘導基準				
	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 整備による空間像について、持続性の法的担保に課題があるエリア </div>		計画区域	事業主	府中市/ 事業主	府中市/ 事業主
事業主				府中市	府中市	
事業主				府中市	府中市	
事業主				府中市	府中市	

示すように、開発区域のうち宅地部分以外は大半が分譲後に権原・管理が府中市に移る部分だったことから、上記の規定に即するため区域から除外せざるを得なかったと考えられる。しかし、審議過程や整備の志向性を斟酌すると、除外部分も総体としての景観を構成する重要な部位であり、これらを含んだ運用が望ましいと考えられる。従って、当該部分が景観協定区域から除外され、持続性の担保が欠損しているのは、制度的課題と考えられる。

本事例では、一連の景観施策が効力を発揮し、民間事業者との協議の成果として景観協定締結に至っており、このような場合には、景観行政団体は協調的に応答し、景観協定に参加することが、官民パートナーシップの観点からも望まれる。当然ながらその際には、関連部位を所管する庁内部局間の合意形成が求められるが、異なる主体の参画により景観形成を図っていくことは、現代的ニーズにも合致する方向であろう。本事例で前述の制度的制約によりその試行の機会を逸したことは、景観協定の潜在的可能性を考える観点からも課題が残ると考えられる。

景観協定は、建築協定同様、元来は住民間の協定という位置づけであり、基準内容や締結手続き等に運用上の柔軟性を持っている。その使い勝手の良さは継承すべきだが、宅地、街路、緑地等からなる住宅地の包括的整備を担保していくため、上記の点は解決すべき課題である。加えて、建築協定では既成住宅地で事後に住民間で締結される事例は非常に少なく、多くは開発事業者等による一人建築協定である。景観協定についても、同様に複数敷地区画の包括的整備手法として、一人景観協定を活用するケースが想定され、この観点からも運用の改善が望まれる。また、第2節でも整理されているように、一人協定については開発者が定める協定の付随する住宅を購入するという行為を通して、その協定内容に合意していくという合意形成プロセスの特徴をもつので、その点も勘案して適切な運用のあり方を検討する必要がある。景観協定は、単に建築協定の景観版であるという位置づけに留まらず、このような包括的整備と維持管理のツールとしての可能性がある。現状でも道路や公園等について、景観重要公共施設に指定し施策上の位置づけをすることは可能だが、本事例のような規模の住宅開発では、過大な対応を言わざるをえない。従って、宅地部分の景観協定締結に応ずるレベルの制度が必要とされている。

課題解決の1つの方策として、継続して活用可能な府中市都市景観条例に基づく都市景観協定を開発区域全体に設定し、宅地部分の景観協定を補完するように併用することが考えられる。もう一つ方策としては、景観法81条3項に定める景観協定区域隣接地を発展的に運用し、権原が公共に移管する部位の指定に活用することも考えられる。本来あるべき姿としては、景観法の区域除外規定に関わらず、運用目的等に即するように、開発区域全体に景観協定を設定できるのが望ましく、これらの選択肢をふまえて、効果的な運用のあり方についての検討が求められる。

2-5-5 事例概要と景観協定の内容（その2）

次に、事例C-3および事例C-4の基本諸元を表2-12に、景観協定に定めた基準等の主な内容を表2-13にまとめた。事例C-3は、地区計画が定められている事例A-2と併用するかたちで都市景観協定が定められていた事例D-8が、景観協定へと移行した事例である。事例C-4は、第一種低層住居専用地域における住宅開発事例であり、2階建て専用住宅の分譲を予定している事業である。

基準等の内容については、事例C-3については、ほぼ都市景観協定の内容が引き継がれている。なお、事例C-3は、他の2事例と策定経緯や地区の土地利用が大きくことなることから、以降の分析・考察の対象とはしないこととする。事例C-4については、建ぺい/容積率、高さ、壁面後退は法定許容値が基準として設定されている、用途、敷地面積、階数は当該地域に指定されている許容値よりは厳しいが、予定されている開発計画を許容する内容が基準として設定されている、などの事例C-1および事例C-2と同様の特徴がある。加えて、工作物、緑化、屋外広告物などについて、努力義務や原則というかたちだが一定の指標を基準として一体的に定めており、景観協定の特性を用いて住宅地の環境への配慮を盛り込んだ基準と位置づけられる。なお、色彩に関する基準は、建築物の外壁基本色、外壁全体の1/5以下の面積で使用する強調色、屋根について、それぞれ彩度や明度の基準が数値で明示されており、事例C-1や事例C-2より一歩踏み込んだ基準設定となっている。

開発許可および景観協定の運用により整備された敷地計画図を図2-27に示した。事例C-4については、区域が、区域内道路（開発道路）、後退道路（2項道路セットバック部分を含む）、公園等（提供公園および後退緑道）、ごみ置場、および、128の住宅敷地区画から開発区域が構成されている。宅地区画が128区画と多く、開発区域も2.7haと大きいことから開発道路に加えて、2カ所の提供公園、緑地、歩行者専用道路を含んだ構成となっている。

名称	事例C-3	事例C-4
所在地	府中市日鋼町、寿町三丁目及び美好町一丁目	府中市朝日町1丁目
用途地域	準工業地域、近隣商業地域（一部商業地域、第一種中高層住居専用地域）	第一種低層住居専用地域
地域地区等	防火地域（一部準防火地域）（一部第二・三種高度地区）	第一種高度地区
建ぺい/容積率	60% / 300%（一部60/200、80/400、500、300）	40% / 80%
開発区域面積	約18.4ha	27,141.25㎡
景観協定区域面積	約18.4ha	27,141.25㎡
宅地区画数	12区画	128区画

表2-12：事例の基本諸元

		事例C-3	事例C-4
建築基準	建ぺい率 ／容積率	建ぺい率：地区計画の基準による (60%) 容積率：法定許容値と同じ	法定許容値と同じ
	用途	地区計画の基準による	戸建専用住宅、兼用住宅
	敷地面積	地区計画の基準による (最低限度：4000㎡、2000㎡)	135㎡以上、分割不可 (隣接する2区画の統合は可)
	階数	法定許容値と同じ	地階を除く階数2以下
	高さ	地区計画の基準による (境界線からの距離により 37.5、50、60、70、80m)	法定許容値と同じ 軒の高さ7m以下 地盤面の高さ変更不可
	外壁後退	地区計画の基準による (境界線からの距離により 5、10、15、20、25m)	1.0m以上(緩和条件あり) バルコニーは官民境界0.5m以上、 民境界1.0m以上
	意匠・色彩	外壁は周辺環境と調和した違和感 を感じさせない素材とする 屋外階段・設備は建物と一体化し たデザインとする、など 地区計画の基準による	区域内の調和を図り、良好な住宅 地景観が形成されるよう配慮 色彩は、外壁基本色、外壁全体の 1/5以下の面積の強調色、屋根の 彩度や明度の基準を数値で明示
外構	工作物	道路、公開緑地側は生垣 ブロック・RC壁は高さ0.9m以下、 など 地区計画の基準による	道路、公園、緑地側は生垣・透過性 フェンスとし、高さ1.8m以下
	緑化	植樹に努め、特に道路側の緑化 保全を行う	植樹に努め、特に道路側の緑化 及び保全を行う
	屋外広告物	屋上・突出広告物(400㎡以下を 除く)、窓面・ネオン広告物の禁止 壁面広告物は1建物につき合計 200㎡以内	広告物の設置および掲示の禁止
有効期間		5年間(廃止の申出なき場合、同 条件での自動継続の要件付)	10年間(廃止の申出なき場合、同 条件での自動継続の要件付)
誘導基準	色彩	なし	なし

表2-13：景観協定の内容

2-5-6 景観協定活用の課題と可能性

事例C-4で注目すべき点は、事例C-1や事例C-2とは異なり、これの全てのエリアが景観協定の締結された区域となっていることである。表2-14に、開発区域内の土地利用種別と景観協定が締結されている領域および権限等の所在をまとめている。このように事例C-4では、協定者に府中市が加わることで、分譲後に権原が事業者から府中市に移管される道路や公園なども含めて、開発区域全体について一体的に景観協定が定められることとなった。事例C-1や事例C-2の場合と比べて、事例C-4では、このように新たな運用が行われたため、前項で指摘された課題が解消されており、住宅が建設される複数の敷地区画および道路・公園等の公共空間を含んだ領域に対して、包括的に一つの協定が定められ、そこに定められる基準等により規範が一体的に設定されることになった。



図2-27：事例C-4の敷地計画図 S,1/2000

このような運用は、景観に関わる様々な要素を一体的に一つの協定で扱えるという景観協定の持つ可能性を発現させたものとして位置づけられる。加えて、このように道路・公園等について付加的な整備を行っている事例について、単に整備が完了し分譲する時点での計画に留まらず、その後の維持管理のあり方を考える上でも意義があると考えられる。それらの権原が分譲後に開発者から自治体側に移管した後も、持続性をもって維持管理を行っていくという点からは、双方が協定者となり法に基づく協定として定めることの意義は、官民パートナーシップの観点からも大きいと位置づけられる。この点については、府中市は、公園管理者、緑地管理者および道路管理者としても協定者として加わっており、景観協定において、公園、緑地、道路に関する事項をそれぞれ条文を設けて定め、適正な維持管理に関する努力義務や大幅な施設の変更を行う場合の協議のあり方、日常的な管理を市と土地所有者等が協力して行うことなどを定めている点も、特徴的といえる。

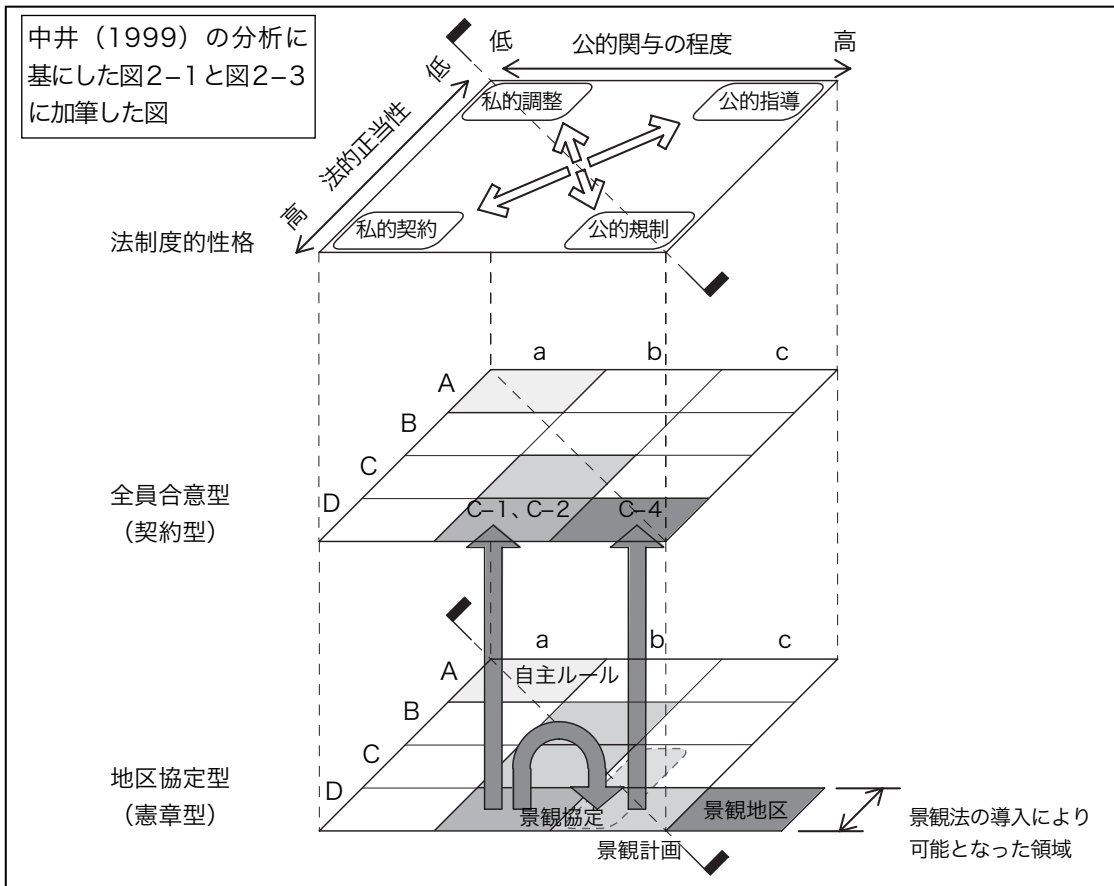
景観協定の制度的な位置づけの観点から考察すると、事例C-1や事例C-2の場合と比べて、事例C-4における運用は新しいステージへの移行がなされたものと見ることが出来る。第2節において、既往研究を援用して制度面からの各種協定等の整理がなされているが、図2-28にまとめられているように、景観協定は法に基づく協定として法的正当性の最も高い(D)であり、公的関与の度合いとしては(b)自治体が協定を公的に認知する場合、すなわち(Db)に位置するものとされていた。事例C-1や事例C-2の場合がまさにそのケースである。ところが、事例C-4における運用では(c)自治体が協定の締結者として名前を連ねる場合となるため、これが(Dc)に位置するものとステップアップしたと考えられる。中井(1999)では、(Db)として当時の法律に基づくまちづくり協定である建築協定と緑化協定があげられており、自治体が契約の当事者となる(Dc)の例として、計画協定(英国)やガベナント(米国)が挙げられている。そこでも指摘されているように、このような位置づけの協定は、民間事業者が地区環境に資する公共財的なものを整備し、その後も維持管理していくための仕組みとして活用されており、その点では景観協定の活用により新たな次元を拓く可能性を示唆した運用であると位置づけられる。

	土地利用種別	面積 (㎡)	比率 (%)	景観法の活用			権原等の所在		
				建物	外構	色彩	景観 協定	景観 計画 区域	開発時
			権原						権原
開 発 区 域 の 範 囲	(合 計)	27,141.25	100				開発時	分譲後	
	宅 地	18,624.70	68.62	建物	景 観 協 定	景 観 計 画 区 域	事業主	住民 (所有者)	住民 (所有者)
	ゴミ置場	0	0	外構			事業主	府中市/ 事業主	府中市/ 事業主
	公 園	1,666.82	6.14	色彩			事業主	府中市	府中市
	後退道路 (セットバック)	281.26	1.04				事業主	府中市	府中市
	開発道路 (新設道路)	6568.47	24.20				事業主	府中市	府中市

表2-14：事例C-4の開発区域構成と運用の分析

加えて、前項でも述べているように、事例C-1や事例C-2と同様に事例C-4も開発事業者による一人景観協定であり、分譲開始後に所有者が2以上となった段階で協定が効力を発揮する仕組みとなっている。すなわち開発事業者が事業を行っている開発区域という領域が設定された上で、予め景観協定として規範内容が明示され、それが付随する住宅に価値を認めて購入する行為によって協定者となり、結果として全員同意による協定に加入することとなるのである。その意味では、前述の(Dc)から(Dc)へのステップアップに加えて、地区協定型から全員合意型へのレベルアップがなされていると考えられ、制度的性格と公的関与からなる位置づけにおいても、地区計画に近い公的規制の手法としての運用がなされていると位置づけられる。そして、このような性格の協定により、一定のまとまりのあるエリアの包括的な整備がなされているという点においては、事例C-4は新しい次元の運用であると考えられる。これらの観点の評価については、今後の計画の完成および維持管理のあり方も引き続き調査するなどして、研究を継続することが必要と考えられる。景観協定を締結した事例はまだ少なく、景観行政団体による運用についても知見が不足している。よって、景観協定の特性に着目した研究を継続することにより、さらにその可能性を探求することが求められる。

図2-28：事例C-4の運用にみられる景観協定の位置づけの変化



2-6 まとめ

本章の研究により、前節までの成果を前提に、主に戸建て住宅開発を対象として、景観法に基づく景観協定を締結した事例について、その概要と特徴を明らかにすることができた。また、事例内容や景観法運用にみられる特徴の分析により、景観協定の制度上の課題と可能性、および、複数敷地区画の包括的整備への活用の可能性を明らかにすることができた。その要点をまとめると以下のとおりである。

第一に、景観協定はその特徴から、建築物、緑地等、工作物などの様々な事象を対象として基準を定めることが可能であり、事例C-4の運用にみられるように、住宅が建設される複数敷地区、道路・公園等のオープンスペースからなる区域を包括的に一つの協定で扱うことが可能である。これは、複数敷地区画およびその周辺領域における集住体デザインの方法として、まとまりのある敷地計画を支える包括的かつ協調的な方法としての可能性を示したものと見える。

第二に、事例C-4の運用にみられるように、自治体が協定者として名を連ねて、景観協定において維持管理のあり方や協体制、変更が行われる場合の協議などについて規定することは、行政と民間のパートナーシップのあり方に新しい可能性を示すとともに、整備時のみに留まらず、その後の時間において集住体の空間像を持続的に担保していくという観点からも意義があると考えられる。

第三に、府中市に限らず現行制度においては多様な協定等が存在し、それらが活用可能である。よって、その目的に照らし合わせて効力を発揮できるように、適切な役割分担や連携を伴った活用が重要となる。景観協定についても、地区計画や他の景観関係施策との併用なども視野に入れて、効果的な運用を行なっていくことが重要と考えられる。

第四に、本節の研究においては、新規の住宅開発事例における景観協定の可能性が示されたのみである。本研究の対象となる領域や目的に照らし合わせると、既成市街地で合意形成を行って運用する場合などの要点や可能性について、研究を発展させていくことが重要となる。その場合には、景観面などでの付加価値の追加だけでなく、課題の解決や資源の保全・活用などの目的と重合する運用のあり方を探求する必要がある。

第五に、本章で主に研究された協定等のあり方は、どうしても制度面からの影響を強く受けることとなり、協定等の内容も制度的制約を前提としたものに偏りがちである。本来は、敷地計画や空間像のあり方などより具体のデザインを含有する検討がなされることが重要であり、従って協議・調整システムもそのような面を適確に扱えるように発展することが求められる。その意味では、現行の制度やシステムもまだ発展途上であると考えられ、場所に応答する集住体デザインを実現するための方法としての協定等の活用とそれに協応するデザインについて、さらなる発展が必要である。

脚注

注1) 高見澤は、地区計画と建築協定の併用の意義について、「制限内容や運用主体における両制度それぞれの特徴を使い分けられること」と「大規模開発に際して地区方針で全体をまず縛り、順次地区整備計画なり建築協定を決めるという時間的対応が可能となること」の2点を指摘している。また、建築協定においては住民の関与の度合いが異なることを指摘し、住民の住環境への積極的関与を促す機能が期待できると考察して、そのプロセスへの着目することの重要性を指摘している。

注2) 「まちづくり協定」の定義は、文献4)では「一定の地区内において、公共施設整備、土地利用規制など広く良好な空間・生活環境を確保する目的で、住民間、あるいは住民と公共団体の間で、合意に基づき自主的に締結される協定」となっているが、この論文をベースにその1部に改良を加えた文献5)では「公共施設整備、土地利用規制など広く良好な空間・生活環境を確保する目的で、住民、事業者、開発業者、公共団体のうち一つの主体内もしくは2つ以上の主体によって、合意に基づき自主的に締結される協定」となっている。後者のほうが広義の内容であり、事業者・開発業者を包括するため、本論文では、協定等の定義として、後者と同義とする。

注3) 文献7)において川原は自主規範をその熟度により「憲章型」と「ガイドライン型」の2つに分けて論じている。中井(1999)の「憲章型」と呼称は同じだが分類の意図が異なり、本論文で両者を混同するのを避けるため、後者は協定地区の設定が先行する特徴をもつことから「協定地区型」と呼ぶこととした。合わせて、1対として扱われている「契約型」も、相互のバランスを考慮して「全員同意型」と呼ぶことにした。

注4) 景観法の導入に伴って創設された「景観協定」は、建築協定、緑化協定と同様に、法的正当性は(D)で公的関与は(b)の領域に位置づけられ、同様に「一人協定」の仕組みを持つことから、ここで議論されているのと同様の両義的な性格を有すると考えられる。

注5) 文献8)の自主ルールに関する考察の中で、「協議の蓄積の中で、徐々に具体化・詳細化されてきた項目については、客観的基準として用意することも可能とられる。」と指摘しているが、景観ガイドライン等の運用についても、協議・調整システムの運用において、地区の特性に応答する個別の固有解へ導く道標となるべき基準が醸成されることが可能と考えられる。

注6) 2009年度に実施した「府中市景観賞」において審査員賞を受賞した「幸区2丁目地区のまちづくり計画」について、地域住民による「幸町2丁目地区計画を推進する会」が(その前身となるまちづくり組織が)、「まちづくり憲章」を策定している例などが(A)の事例としてあげられる。

注7) 府中市地域まちづくり条例では、大規模敷地の土地利用の動向を把握し、まちづくりの方針に基づく適正な土地利用や周辺環境に配慮した開発事業の誘導をはかることを、制定の目的の主眼としており、策定当時の状況による緊急性を勘案して、非常に短時間で策定が行なわれたため、他の自治体のまちづくり条例にある住民等の自主ルールを認定する仕組みを盛り込むことが見送られている。よって、他の制度との相互補完的戦略の中でどのように今後の改訂時にこれらの制度を導入するのかは、重要な検討課題である。なお、上記は、高見澤邦郎(明治大学客員教授)により2009年11月25日に行なわれた特別講義「地域無視の巨大マンションに歯止めをかけるー郊外自治体におけるまちづくり条例を用いた〈協議調整〉システムー」における講演内容および質疑応答で得られた知見により記述している。

注8) 府中市地域まちづくり条例の運用については文献12)に詳しい。

注9) 表2-8の作成においては、文献10)の2.10を参考とした。

注10) 筆者は、2006年12月より都市景観審議会委員を、2008年4月より引き続き景観審議会委員および同専門部会委員をつとめており、景観協定策定の経緯や審議過程については、審議会等の資料等を参照して記述した。

注11) 2009年2月19日に実施した現地調査の時点では、事例Aについては開発行為に伴う敷地区画の整備とモデル住宅の建設のみが完了している段階だったので、整備後の空間像については事例Bのみに関する記述とした。

注12) 協定内の区画数は、府中市が所有する土地を含めて12であり、区画数には協定区域内の公園と道路は含まれない。また、本事例では、道路管理者、公園管理者、および土地所有者としての府中市長が協定者に含まれ、府中インテリジェントパークまちづくり協議会として合計19者により景観協定が締

結されている。なお、表の項目名は他の事例にならって「宅地区画数」と表記しているが、当該協定の対象地は業務系用途のみであり、宅地となっている区画は存在しない。

参考文献

- 1) 高見澤邦郎, 日端康雄; 地区計画制度の運用実態, 日本建築学会計画系論文報告集 (435), 1992.5, P69-75
- 2) 高見澤邦郎; 建築協定と地区計画の使われ方の比較: 住環境保全型を中心に, 日本建築学会計画系論文集 (466), 19941230, P113-121
- 3) 日端康雄, 藤家寛; 地区を単位として計画規制の実効性について—地区計画制度決定地区を事例として, 都市計画論文集 (28), 1993/11, P295-300
- 4) 中井検裕; まちづくり協定: その理論と実際, 総合都市研究 (65), 1998/0, P69-84
- 5) 中井検裕; まちづくり協定の法制度的考察, 都市問題 90(6), 1999, P35-50
- 6) 野澤千絵, 熊谷かな子, 小泉秀樹, 大方潤一郎; まちづくり協定に基づく計画協議の実効性と課題: 神戸市深江地区を対象に, 都市計画, 都市計画論文集 38(3), 20031025, P115-120
- 7) 川原晋, 佐藤 滋; 地区計画と住民の自主規範を併用した地区環境の保全・改善の実態に関する研究: 行政と住民の協働による地区環境マネジメントの実現のための段階的なルール作りのプロセスデザイン, 日本建築学会計画系論文集 (598), 20051230, P71-78
- 8) 藤井さやか; 住民主体の住環境管理における地区計画と自主ルールの活用方策に関する研究, 日本建築学会計画系論文集, 20091230, P71-78
- 9) 景観まちづくり研究会編著; 景観法を活かす: どこでもできる景観まちづくり, 学芸出版社, 2004.12
- 10) 日本建築学会 編; 景観法活用ガイド—市民と自治体による実践的景観づくりのために—, ぎょうせい, 2008.7
- 11) 小浦久子; まとまりの景観デザイン: 形の規制誘導から関係性の作法へ, 学芸出版社, 2008.9
- 12) 野澤康; 大規模土地取引行為と土地利用構想の審査・協議の仕組み: 府中市地域まちづくり条例に基づくトライアル, 日本都市計画学会, 都市計画, 2006.6, P21-24

第3章

複数敷地区画の協動的・包括的計画手法（2）

川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究

第3章 複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（2）

川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究

3-1 本章の目的と構成

3-1-1 研究の背景と目的

現代においては、地域の課題や資源などの先行的な条件を与件として、質の高い集住体のデザインを実現することが求められている。第一章でも考察されたように、この目的を達成するには、敷地区画の単位を超えて場所に応答する集住体の敷地計画をデザインすることが必要で、複数の建築物から構成される一団の敷地区域を総合的・包括的に計画を行う手法が要点となることが整理されている。複数敷地区画の協調的・包括的な計画を行うための方法については、「方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法」と「方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法」という2つの方法が抽出されている。本章では後者について連担建築物設計制度を中心に取り上げ、詳細な検討を行なう。

連担建築物設計制度（以下、連担制度という）は、1998年の建築基準法改正で導入された制度である。この制度は、一定の条件を満たす場合に複数建築物が1つの敷地にあるとみなして集団規制等を適用するもので、制度導入時より、中高層建築物における容積移転や集団規定の合理化、戸建て住宅等における二世帯近居の建替や袋路再生など、幅広い目的での活用が想定されている。¹⁾ 連担制度は、複数敷地区画を包括的に扱い一群の区画を総合的に計画することが可能となる特徴を持つため、地区の課題の解決や敷地の潜在性の活用を可能とするものとしてその運用が期待されている。すなわち、複数敷地区画からなる一団の敷地区域を総合的・包括的に計画する手法としての可能性を持つものと考えられる。加えて、特定行政庁が定める認定基準（以下、認定基準という）により運用が図られるので、地域の状況や課題をふまえ認定基準を策定し、適確に運用を行なうことによって、上記の目的達成が可能となるという特徴を持っている。

大都市周辺部に存在する木造密集市街地（以下、密集市街地という）は、住環境や防災性の課題を抱えており、その改善は重要な社会的要請となっている。対応策として再開発等の共同化による不燃化促進を道路基盤の整備と合わせて行う方式が従来から取られてきたが、権利関係や更新時期の調整が複雑で十分な成果を上げていない。そこで、既存の住空間やコミュニティを大きく改変せず課題に取り組む方策として、修復型の整備方式が取り組まれるようになった。このように良好な個別更新を漸進的に連鎖させ、その総合的効果により住環境の改善を図る取組みは、重要度を増してきている。

密集市街地には、狭幅員の道路に面した狭小敷地や無接道敷地があり、「一敷地一建物」を原則とした規制では、接道条件を充足できず更新できないケースが多く見られ

る。よって、住民の意向や合意形成を前提として、小さな単位での建替えを促進する誘導手法が必要とされている。連担制度は、一定の条件を満たす場合に複数建築物が1つの敷地にあるとみなして集団規制等を適用するもので、密集市街地で地権者等の自力と協調により複数敷地区画を包括的に改善する方策としてその活用が期待されている。

連担制度は、制度導入時から袋路など建替えが困難な敷地群での活用が想定されており、密集市街地の課題解決のための集団規制の運用手法の一つとして位置付けられている。²⁾ 運用事例としては、関西圏で制度導入初期から運用を行ってきた京都市などの事例があり、小浪ら³⁾が初動期の運用実態をまとめた研究がある。関東圏では2002年より制度運用を開始した荒川区などの事例があり、金ら⁴⁾が地域別特性をふまえた密集市街地での運用について他地区も含めて研究している。現在まで様々な自治体で認定基準が策定されているが、運用実績は極めて限定的である。

密集市街地に関しては、安田ら⁵⁾が神戸市において個別改善型の住環境整備に関する研究を行っているほか、真野らが東京の密集市街地における課題や展開について多面的に研究を行ない、⁶⁾都市生活の様相の視点も含めて、地区特性を反映した風景デザインの方法論を考察している。⁷⁾また、筆者らは次章でも取り上げる連担制度を活用した設計競技案をまとめている。

現在、制度導入後約10年が経過し、各地で多様な運用実績が見られるようになってきている。連担制度は、特定行政庁が定める認定基準（以下、認定基準という）により運用が図られている。よって、連担制度を活用した整備は特定行政庁による制度運用と密接な関係がある。このことから、特定の地域を対象としてその運用実態を包括的に扱い、制度の導入（認定基準の策定）の経緯と運用の実態を明らかにし、制度内容と実理事例の相関関係を整理して、その活用による漸進的な個別更新の可能性を検討することは重要である。既往の研究は制度論からの知見を中心としたものや、個別的計画条件が前提となる事例研究がほとんどで、これらを包括的に扱ったものは少ない。本章では、地区を限定して制度運用について詳細に分析した上で、平準的なモデル区域と実在する区域という2つの異なるレベルのケーススタディを行なうことにより、制度自体に依存する課題・可能性、および特定の敷地条件下での課題解決への有用性の双方を明らかにすることを目的とする。加えて、密集市街地の改善整備に向けて、連担制度による協調的整備の特性やその効果が期待される場面を明らかにした上で、その活用の可能性について考察する。そして、これらにより、複数敷地区画からなる一団の敷地区域を総合的・包括的に計画するための要点を明らかにする。

3-1-2 研究の対象と着眼点

本章の研究対象は、特定行政庁で近年2つの種類の認定基準を策定して運用している川崎市とした。研究対象について詳述すると、第2節においては川崎市の認定基準を研究対象とした。第3節においては、川崎市の運用実態と対象とし、連担制度創設後に運

用が行なわれた全ての事例（以下、対象事例という）を研究した。第4節においては、幸町3丁目地区をケーススタディの対象として研究を行なった。

川崎市では、1983年より木造賃貸住宅地区総合整備事業に関する調査を皮切りに市内の防災性に課題のある地区への取組みを進め、川崎区小田2・3丁目および幸区幸町3丁目の3地区を「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」（以下、重点密集市街地という）に抽出して施策の展開を図っている。小田2・3丁目地区では1993年より市街地住宅密集地区再生事業（現在は、住宅市街地総合整備事業・密集住宅市街地整備型）を導入し、建物の建替え支援などの事業を進めてきている。

幸区幸町3丁目は、重点密集市街地3地区の1つに抽出されているが、他の2地区（小田2・3丁目）では既に15年にわたって整備事業が行われているのに対して、まだ整備事業が導入されていない。2005年に、従来からある連担制度の認定基準に加えて密集市街地での整備に特化したタイプ（川崎市連担建築物設計制度認定基準・密集住宅市街地型）が策定され運用が開始されたこともあり、2011年までに重点密集市街地の不燃領域率を40%以上に改善するという目標を達成すべく、2008年度より新たな取組みが開始される地区である。従って、密集市街地における連担制度活用のケーススタディに適切な地区として、幸町3丁目地区を本節の研究の対象とした。

3-1-3 研究の方法

本章の研究では、まず第2節において、複数の建築物から構成される一団の敷地領域を一体的に扱い計画を行う制度について、分類・整理を行う。これにより各制度の特徴を整理した上で、連担制度の位置づけを明らかにする。

次に第3節において川崎市の認定基準の策定経緯や構成、その内容と特徴を明らかにする。川崎市の連担制度の認定基準について、先行して運用を行なっている他地区（京都市と荒川区）の事例と比較し、認定基準の内容の特徴を、可能となる空間像も含めて明らかにする。

第4節では、川崎市の連担制度の運用状況について、第一に、認定計画書等の調査等により、各事例の基本諸元と概要を明らかにする。第二に、対象事例について詳細に検討し、認定基準と運用実態との照応関係を明らかにする。加えて、現地調査により実現した整備を確認し、連担制度による整備にみられる特徴・課題や敷地計画と空間像の特徴について考察する。第三に、これらの成果から、各事例にみられる運用実態の特性や制度活用の志向性について分析し、川崎市の連担制度の運用上の課題や今後の可能性を考察する。

第5節では、第一に、幸町3丁目地区におけるケーススタディにより連担制度による整備手法の特徴を明らかにする。文献等により地区の課題を確認した上で、地区内で接道に課題があり更新が困難な敷地を抽出し、典型的な区域を模式化して平準的なモデル

を設定し、連担制度を含む対応方策を用いた検討を行なう。これらの比較により制度の内容と運用に係る特性を明らかにし、連担制度の特性を考察する。

第二に、次レベルのケーススタディとして、地区内に実在する区域を対象に連担制度活用によるシミュレーションを行う。具体の複数敷地区画を対象としたシナリオを詳細に検討し、建物更新と地区改善の2つの評価軸を設定して比較・評価することで、課題解決への有用性と整備の特性を明らかにし、連担制度の可能性を考察する。

第三に、2つの異なるレベルのケーススタディの過程と成果から得られた知見により、密集市街地における連担制度の課題と可能性を総合的に考察し、今後の連担制度発展の方向性を展望する。

最後に第6節において、複数敷地区画の協調的・包括的計画手法として、連担建築物設計制度の活用に関する考察を行ない、現状の課題と今後の可能性を展望する。そして、場所に応答する集住体デザインの方法の1つとして、まとまりのある敷地計画を、複数の建物を一団の敷地区域の総合的・包括的計画として実現するための、連担制度の活用の可能性について考察する。

3-2 複数敷地区画の包括的計画手法の特性と可能性

3-2-1 一群の建築物を包括的に計画する制度の整理

本節では、複数の建築物から構成される一団の敷地区域を一体的に扱い計画を行う制度について、分類・整理を行い、各制度の特徴を整理した上で、連担制度の位置づけと詳細に検討すべき点を明らかにする。

建築基準法の規定においては、建築基準法施行令第一条2項において「敷地」を「一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の敷地をいう。」と定義している。そして、単一の敷地に単一の建築物が建つことを原則（一敷地一建物の原則）としており、例外的に用途上密接な関係があるがためお互いに不可分の関係があると認められるもの以外は複数の建物が一つの敷地に建つことを認めていない。しかし、住宅団地などを計画する場合には、複数の住棟が比較的広い敷地区域の中に計画され建設されることになる。よって、前述の一敷地一建物の原則に則って、敷地区域に道路を設定し、それに接道を取って個別の敷地区画について、各々の住棟を計画していくよりも、複数の敷地区画の総体となる敷地区域の全体を総合的に計画するほうが、良好な計画が可能になる場合がある。また、新たに建築物を計画する場合にも、その個別の敷地区画のみに着目し設計を行うよりも、その敷地区画に隣接する既存建築物の存在を前提として、新たに計画する単一あるいは複数の敷地区画を一体的に捉えて、その総体となる敷地区域を総合的に計画するほうが、より合理的な土地利用が図られ、地域の課題を解決するためにもより好ましい計画となる場合がある。

よって、上記のような状況に対応するため、建築基準法では第86条で一定の複数の建築物に対する制限の特例を設けている。前者のように新たに一団の敷地全体を計画する場合において、あるいは、後者のように現存する建築物の位置および構造を前提として、一団の敷地内にある複数の建築物の位置および構造について、安全上、防火上、および衛生上支障がないと特定行政庁が認めた場合には、これらの複数建築物を同一敷地内にあると見なして法規制を適用することにより、弾力的な取り扱いができるように定められている。すなわち、前者が建築基準法86条による総合的設計による一団地認定制度であり、後者が建築基準法86条2項による連担建築物設計制度である。

建築基準法86条の適用が認められると、一定の項目について複数の建築物が一つの敷地内にあるもとして扱われることになる。これにより総合的で自由度が高い計画が可能となり、地域の課題の解消等にも効果的に活用されることが期待されている。また、この制度は特定行政庁が定める認定基準により運用されるため、地域の現状や課題を反映させた独自の認定基準を定めて運用することにより、地区の特性に応じた運用が可能となるという特徴を持っている。

3-2-2 総合的設計による一団地認定制度

建築基準法86条による総合的設計による一団地認定制度は、第86条の新設とともに設けられた制度である。国全体の統一的な認定基準はなく、当初より各自治体の判断により異なる認定基準を設けて運用が行なわれてきている。各自治体による運用は、中高層の共同住宅による新設の住宅団地がその大半を占めており、一部に低層のタウンハウス等での運用がみられる。

このような制度と類似の制度は米国におけるPUD(Planned Unit Development)制度が知られている。個別の敷地区画単位の規制を適用するのではなく、大規模な住宅地を一群のエリアとしてPUDの指定により計画することにより、自治体と開発業者との協議に基づき開発のコントロールをするとともに、より自由度の高い計画を可能としている。それまでの画一的な市街地形成などへの反省から、適切な規模の住宅群のクラスターをデザイン・配置することにより、混合用途や街路などにも配慮しながら質の高い開発を可能とする制度として知られている。

総合的設計による一団地認定制度も同様の性格をもち、複数の建築物の建つ敷地区画群を一団の敷地として扱うことで、従来の個別敷地区画へ分割し開発道路を設ける場合に比べて、建ぺい率・容積率など密度の面で有利に働くこととなる。また、敷地計画における柔軟性や自由度が増すので、複数の建築物からなる区域を総合的に計画することが可能となる。よって、この制度では認定基準とその運用が、その区域の包括的・総合的なデザインと密接な関係を持つと考えられる。

3-2-3 連担建築物設計制度

連担建築物設計制度は、1998年の建築基準法改正で第86条2項が追加されて導入された制度である。この制度は、総合的設計による一団地認定制度と同様に、一定の条件を満たす場合に複数の建築物が建つ敷地区画群を一団の敷地として扱うようにするものであるが、既存の建築物の存在を前提として計画することが可能となる点と各々の敷地区画の整備を時間をずらして漸進的に行うことが可能となる点の2つが特徴的である。結果として、既存建物で利用できていなかった容積率を連担する計画とすることで有効に活用したり、接道などに課題のある敷地で建築が可能とすることで建物の更新による防災性や安全性の向上など効果を発揮する可能性を持っている。

総合的設計による一団地認定制度と同様に、連担制度でも、個別の計画に対して制限の緩和へと作用する部分と、総合的設計により計画の自由度や柔軟性が増す部分の両面をもつと考えられる。また、加えて特定行政庁が定める認定基準により運用が行なわれるので、その認定基準とその運用が、その区域の包括的・総合的なデザインと密接な関係を持つと考えられる。

3-2-4 一敷地複数建物の総合的設計を行う制度の可能性

前項までで整理されたように、総合的設計による一団地認定制度と連担建築物設計制度に共通する特徴をみることができる。それは、複数の建築物が建つ一団の敷地区域を一敷地として扱い、包括的・総合的に計画することが可能となり、計画の自由度や柔軟性を大幅に増すことができるという点である。この点は、場所の持つ特性に応答する集住体のデザインを可能とするためには重要な機能となると考えられる。もう一つは、個別敷地区画単位で定型的な手法による計画を行う場合に比べて、建ぺい率、容積率、斜線制限などが緩和される可能性があり、個別の敷地区画単位での開発に際する計画条件を向上することができる点である。この点は、事業者の計画への参画の動機付けには効果を及ぼすであろうが、規制緩和が無原則に行われぬように適確にコントロールしていく必要があると考えられる。これらの2つの特徴はコインの表裏両面のようなところがあるが、制度導入の本来の主旨は前者のようにデザインの可能性を拡張することによって、デザインにおける場所の特性への応答性を高めることである。従って、その運用が一方のみの特徴を偏重した運用とならぬよう、適確に認定基準を定めて運用することにより、地区の特性に応じた運用が行うことが重要である。よって、具体的に地区を設定し、認定基準の具体的内容、その運用の実態、制度の活用による計画の可能性を則地的に研究して行くことが重要となると考えられる。

次節以降では、川崎市を研究対象として、上記の事柄についてより掘り下げて研究を行なう。

3-3 川崎市における連担建築物設計制度の運用状況

3-3-1 川崎市における連担建築物設計制度導入の経緯

本節では、川崎市の連担制度の認定基準について、策定経緯や構成、その内容と特徴を整理し、他地区の事例と比較して認定基準の内容の特徴を明らかにする。

川崎市では、従前から運用していた「総合的設計による一団地認定基準」（以下、旧基準という）を改訂し、2000年12月に「一団地の総合設計制度及び連担建築物設計制度の認定基準」（以下、一般型という）を施行し、連担制度の運用を開始した。一般型の認定基準は川崎市全域を適用区域とし、比較的大きい開発を想定した一団地の総合設計制度（以下、一団地制度という）に、連担制度の認定基準を追加して、両者を共通の基準として定めている。また、区域内の敷地数を原則2までとした戸建住宅等連担（以下、戸建型という）を一般型の認定基準中に定めることで、小規模な区域への対応方を設けている。

2005年5月には「川崎市連担建築物設計制度認定基準（密集住宅市街地型）」（以下、密集型という）を施行し連担制度を拡充している。これは、2005年に改訂した川崎市住宅基本計画において、重点密集市街地3地区を含む6地区を緊急に改善すべき密集市街地（以下、緊急改善密集市街地という）に指定したのを受けて、これら6地区のみを適用区域とし、通路要件を緩和するなど密集市街地での適用を想定した認定基準を新設することで、対応方策の拡充を行なった。図3-1に住宅基本計画に定められた耐震改修推進地域と緊急改善密集市街地の分布を、図3-2に2005年に新設された連担制度の認定基準の適用対象となる緊急改善密集市街地6地区の位置を、それぞれ示した。

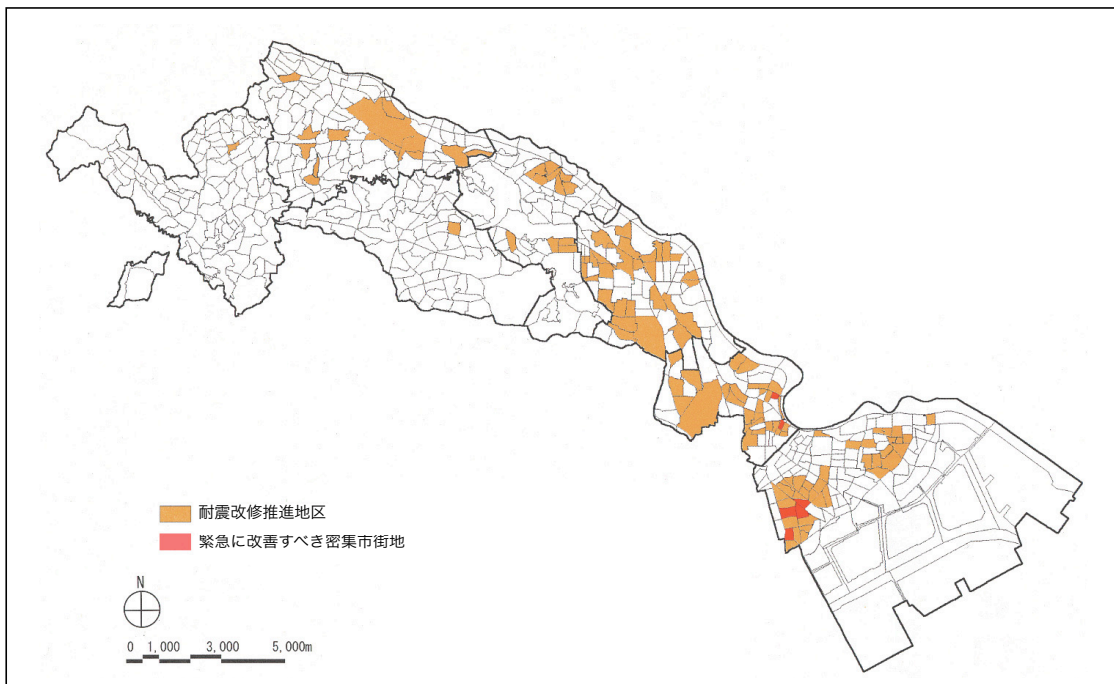


図3-1：耐震改修推進地区と緊急に改善すべき密集市街地の分布 注1)

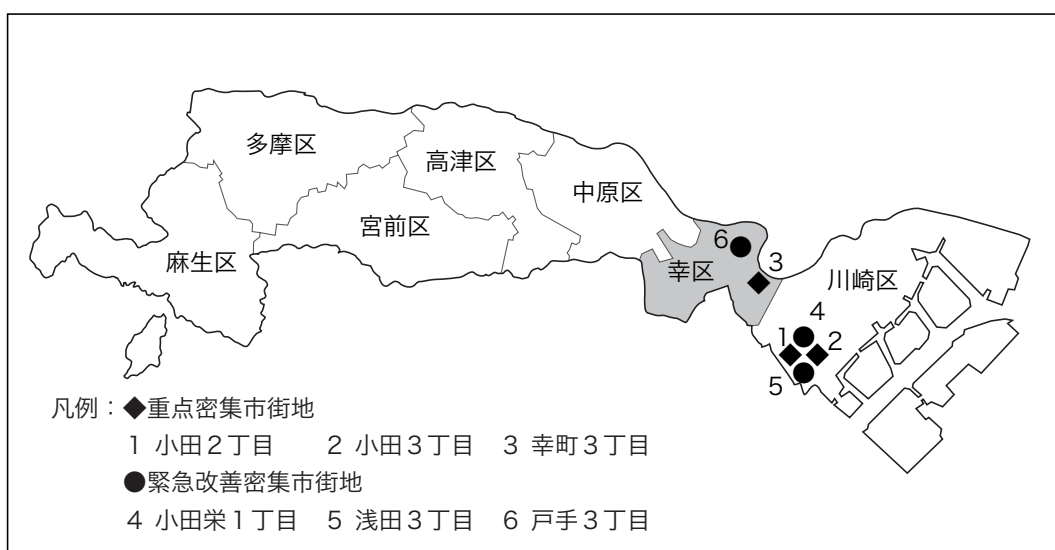


図3-2：川崎市の緊急に改善すべき密集市街地および重点密集市街地の分布

3-3-2 川崎市における連担建築物設計制度の運用実態の概要

複数の建築物を一敷地として扱う一団地制度と連担制度の運用実績を表3-1にまとめた。^{注2)} 連担制度運用が開始された1999年度以降の運用について、一団地制度と連担制度（一般型と戸建型）、および密集型の種別に分類し運用実績を示している。ここで見られるように、一団地制度が毎年一定数の運用実績があり、8年間で47の運用実績があるのに比べて、連担制度の運用実績ははるかに少ない。また、2005年から運用が開始された密集型については、まだ一つも実績がない。

種別	年度	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	合計
一般型	一団地制度	6	8	2	3	4	10	7	7	47
	連担制度	0	0	0	1	0	1	0	1	3
	戸建型	1	0	0	0	0	0	0	0	1
密集型		—	—	—	—	—	—	0	0	0
合計		7	8	4	4	4	11	7	8	51

表3-1：川崎市の一団地の総合設計制度と連担設計制度の認定状況

3-3-3 川崎市の認定基準の概要

表3-2に一般型（一団地と連担制度の共通基準）、戸建型、密集型の認定基準および旧基準の概要をまとめた。これらの比較により、以下の特徴が明らかになった。

一般型については、一団地制度の認定基準と連担制度の認定基準を共通の基準として定めていることが、第一の特徴である。一団地制度は従前から旧基準による運用が図ら

れていたため、継続性の確保のために多くの内容が旧基準を引き継いでいることが明らかになった。^{注3)} このため、通路幅、歩道の設置、空地率などは大きな区域で運用される一団地制度を主に想定した内容となっている。従って、制度創設時に、連担制度に特化した基準を新たに策定した訳ではなく、旧基準を拡張し連担制度と共用できるよう改変を行なった上で、認定基準の策定がなされ、その運用が行なわれていると推定される。

戸建型は、一般型の中に定められている基準だが、敷地数が原則2までの区域を対象とし、通路・接道、建物規模、用途など一般型とは大幅に異なる内容を定めており、実質的には異なるタイプの認定基準といえる。敷地数や建物規模、用途が制限されるという制約はあるが、通路要件等は緩やかで、通路面積全てを敷地面積に算入できる、建物構造の追加制限がないなどの点は密集型よりも緩やかである。よって、やや密集した住宅市街地で接道条件に課題のある敷地などでも活用が期待できる。

密集型は2005年から運用が開始された基準で、緊急に改善すべき密集市街地に適用区域を限定するなど、目的に特化させた基準といえる。同様の基準は他の自治体でも定め

		従前の一団地制度の認定基準 (旧基準)	一般型認定基準 (一団地と連担制度の共通基準)	
区域 基準	適用区域	市内全域	市内全域	
	規模	1低・2低：3000㎡以上 その他の地域：2000㎡以上 近商・商業・工専：1000㎡以上	1低・2低：1000㎡以上 その他の地域：500㎡以上	
	分割	敷地数増加禁止	←	
	合意形成	区域内敷地権利者全員の合意	←	
	道路幅員・ 接道	近商・商業・工・工専：8m以上 その他の地域：6m以上 3階を含む場合は接道長さ4m以上*	← ← ← *	
建築 基準 ・ 構造 等	通路幅及び 通路状空間	敷地内主要通路は、幅員5.5m以上 敷地内通路の基準はなし 必要に応じて歩道を設置	←注7) 敷地内通路は規定せず 歩道を設置	
	高さ、階数	なし（基準法による）	←	
	構造	耐火建築物 準耐火建築物（木造3共同住宅のみ）	準耐火建築物以上	
	建ぺい率・ 容積率	通路を含む区域全体で算定	←	
用途等	共同住宅団地等、相互に関係のある一団 地の建築物、一団地の住宅施設	なし（基準法による）		
協定等	なし	容積配分をする場合は協定等を締結		
維持管理等	標示板の設置 定期報告義務はなし	←（配置図等の標示物を追加） ←		

表3-2：川崎市の認定基準の比較

凡例：* 川崎市建築基準条例による規制^{注5)}

られているが、川崎市の基準は建物ボリュームの制限、地階の設置、用途の規制などが緩やかで、高容積の活用や既存用途の更新が容易という利点がある。ただし、複数敷地区画を含む区域について、通路要件等の条件を満たした計画へ合意形成をはかる必要があり、活用に向けては多様な課題と可能性が認められる。^{注4)}

3-3-4 他地区の認定基準との比較

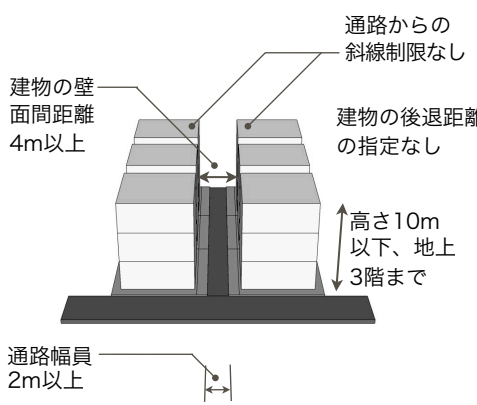
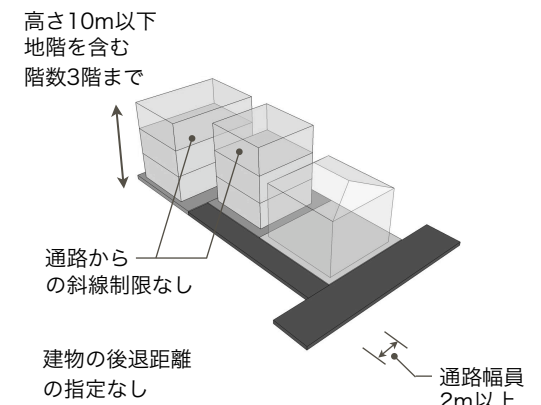
川崎市の密集市街地での連担制度の活用は、密集型および戸建型の適用の可能性が考えられる。2つの認定基準の特徴を明らかにするために、他地区の認定基準との比較を行なった。連担制度導入直後から運用を開始し2006年度までに6件の運用実績がある京都市の基準、^{注8)} および首都圏において先行して2005年度より近隣まちづくり推進制度を創設して連担制度の運用を行なっている荒川区の基準^{注9)} を比較対象とし、各基準の概要を表3-3にまとめた。^{注10)}

一般型認定基準		密集型認定基準
	戸建型連担	
	市内全域	緊急改善密集市街地（川崎市住宅基本計画）
	敷地数は原則として2まで	区域面積500㎡未満
	←	←
	←	←
	とば口敷地を含まない旗竿型の区域指定も可能	とば口敷地 ^{注6)} も原則参加（特例条項あり）
	区域内の床面積の合計により接道長さおよび通路幅を規定 ← *	原則幅2mかつ現況以上の既存天開通路、行き止りの場合は延長35m以下 ← *
	通路は規定による幅（1.5～3m）以上 外壁間距離の規定はなし 勾配12%以下で階段状でないもの	通路は既存幅以上、整備後中心から2m以上の建築物の各部分間距離確保 勾配12%以下で階段状でないもの 終端が境界線に接する
	3階以下（地階を含む）	10m以下、3階以下（地階を除く）
	なし（基準法による）	準耐火建築物以上
	←	-協定を定めた場合、とば口敷地への建べい、容積の緩和規定あり
	専用住宅、2戸長屋、兼用住宅	専用住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅（とば口敷地以外に適用）
	容積配分をする場合は協定等を締結	容積配分をする場合は協定等を締結
	←	←
	←	←

表3-3：京都市、荒川区、川崎市（密集型および戸建型）の認定基準の比較

		京都市	荒川区	
区域基準	適用区域	市内全域、袋路における協調建替えへの適用が前提	重点整備地区（東京都防災都市づくり推進計画）	
	規模	面積上限なし	未接道地を含み、区域面積500㎡未満	
	分割	敷地数増加禁止	敷地数増加禁止	
	合意形成	区域内敷地権利者全員の合意、とば口敷地は通路部分のみの参加が可能	区域内敷地権利者全員の合意 通路を利用する全ての敷地の参加	
	通路・接道	1950.11.23以前に建物が建ち並んだ50m以下の現存する天開通路 接道長さ2m以上	原則幅2m以上の既存天開通路、行き止りの場合は延長35m以下、接道長さ4m以上 （建物規模により2～2.7mへ緩和あり）	
建築基準・構造等	通路幅及び通路状空間	現状通路幅2m以上、終端が境界線に接する、整備後4m以上の外壁間距離確保（全ての建築物の階数が1又は2の場合は3m以上）	通路は既存幅以上、整備後4m以上の外壁間距離確保（建物規模により2.7m以上への緩和あり）	
	高さ 階数	3階以下（地階は不可）	9.9m以下、3階以下（地階は不可）	
	通路側斜線	外壁面距離の1.5倍以下	なし	
	外壁面後退	区域境界から0.5m以上（*） 3階部分は2階外壁から0.9m以上	区域境界から0.5m以上（*） 3階部分は区域境界から1m以上	
	構造	3階建物は準耐火建築物以上 （2階以下の場合は、防火構造で可）	準耐火建築物以上	
	建ぺい・容積	-区域全体で面積算定 -個別敷地は協定で配分を決定	-とば口敷地は1.5倍まで緩和可能 -建ぺい率は個別敷地と区域全体で算定	
	用途等	専用住宅、居住面積1/2以上の兼用住宅（建替え前同一用途）	専用住宅、兼用住宅（*） 車庫の出入り口道路面設置	
協定等	区域内の土地権利者全員による協定締結	区域内の土地権利者全員による協定締結		
維持管理等	標示板の設置 年1回の維持管理状況の定期報告	標示板の設置 定期報告義務はなし		
可能となる空間像イメージ	<p>建物の壁面間距離4m以上 地上3階以下 通路幅員2m以上 通路からの斜線制限1:1.5 区域境界から0.5m とば口は通路のみの参加が可能</p>	<p>建物の壁面間距離4m以上、建物規模によって2.7m以上とする緩和あり 通路からの斜線制限なし 3階部分区域境界から1m 高さ9.9m以下、地上3階まで 通路幅員2m以上 区域境界から0.5m</p>		

凡例：（＊） とば口敷地以外にかかる規制

川崎市	
密集型	戸建型
緊急改善密集市街地（川崎市住宅基本計画）	市内全域
区域面積500㎡未満	敷地数は原則として2まで
敷地数増加禁止	敷地数増加禁止
区域内敷地権利者全員の合意 とば口敷地も原則参加（特例条項あり）	区域内敷地権利者全員の合意、とば口敷地を含まない 旗竿型の区域指定も可能
原則幅2mかつ現況以上の既存天開通路、行き止り の場合は延長35m以下、3階を含む場合は接道長さ 4m以上（条例）	区域内の床面積の合計により接道長さおよび通路 幅を規定、3階を含む場合は接道長さ4m以上（条 例）
通路は既存幅以上、整備後中心から2m以上の建築 物の各部分間距離確保 勾配12%以下で階段状でないもの 終端が境界線に接する	通路は規定による幅（1.5～3m）以上 外壁間距離の規定はなし 勾配12%以下で階段状でないもの
10m以下、3階以下（地階を除く）	3階以下（地階を含む）
なし	なし
なし	なし
準耐火建築物以上	なし（基準法による）
-協定を定めた場合、とば口敷地への建ぺい、容積 の緩和規定あり	-通路を含む区域全体で算定
専用住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅（＊）	専用住宅、2戸長屋、兼用住宅
容積配分をする場合は協定等を締結	容積配分をする場合は協定等を締結
標示板の設置 定期報告義務はなし	標示板の設置 定期報告義務はなし
	

基準内容の比較により、共通点と個別に内容を定めている点が明らかになった。川崎市の戸建型を除く密集市街地に特化した3つ基準の共通点としては、①適用区域の指定などにより区域要件を設定、②敷地数の増加や開発は不可、③現存通路の要件を設定、④整備後の壁面等の位置を設定、⑤階数を地上3階以下に限定、⑥構造を準耐火以上とする追加制限、⑦用途を住宅等に限定、⑧区域内の協定締結を基本とする、⑨標示板の設置が必要、があげられる。

各基準に固有の特徴としては、京都市は、①とば口敷地が通路部分のみ参加する区域設定を容認、②通路側に斜線制限を設定、③維持管理状況の定期報告、があげられる。荒川区は、①車庫の出入口の位置の規定、②とば口敷地に対する助成措置、があげられる。川崎市では、密集型は、①通路側や区域外周の斜線やセットバックの規制なし、②地階+地上3階建てが可能、③長屋や共同住宅が可能、があげられ、戸建型は、①敷地数を原則として2に限定、②整備後の通路が狭幅員で可、③構造に対する追加制限なし、があげられる。

3-3-5 川崎市の認定基準の特徴

川崎市の連担制度は、密集型と戸建型の2タイプが設けられていることが特徴的で、双方に密集市街地での活用の可能性がある。密集型は、建物ボリュームの制限および地階の設置や用途の規制が緩やかなので、高容積の活用や既存用途の更新がしやすいという利点がある。運用上要点となるとば口敷地については、協定締結を条件に、通路面積の敷地面積算入による建ぺい率と容積率の緩和、角地扱いによる建ぺい率の緩和を認めている。この点は、とば口敷地について通路部分のみの参加を認めている京都市や、物理的規制の緩和だけでなく助成制度により対応を試みている荒川区とは異なる特徴を持っている。戸建型は、敷地数は原則として2までで、用途が専用住宅、2戸長屋、兼用住宅に限定されるが、通路要件などが密集型と比較して緩く、構造の追加制限がないことから、密集市街地での活用についても小規模な区域では利点が多いと考えられる。また、緊急改善密集市街地6地区だけでなく、全市域で活用可能であるため、接道等に課題のある地区で広く活用の可能性が考えられる。

3-4 川崎市における連担建築物設計制度の運用実態

3-4-1 川崎市における運用実態

本節では、川崎市の連担制度の運用状況について、現在までの運用事例の内容と運用実態との照応関係を明らかにし、運用実態の特性や制度活用の志向性について分析し、運用上の課題や今後の可能性を考察する。

運用実態について、現行制度が運用開始された1999年度以降の川崎市での一団地制度、連担制度（一般型と戸建型）と密集型が運用された事例について調査し、2007年3月31日までの実績を表3-1にまとめた。連担制度の運用実績は一般型3事例、戸建型1事例に留まり、47事例の実績がある一団地制度に比べて、1/10以下とはるかに少ない。^{注11)} また、2005年から運用が開始された密集型は、まだ一つも運用実績がない。

事例数は限られるが、全事例の地理的分布を図3-3に示し概要を表3-4にまとめた。^{注12)} これらの内容を比較することにより、以下の特徴が明らかになった。第一に、事例は全て住宅系の用途に関連するものである。戸建型1事例は専用住宅で、一般型は2事例が共同住宅、1事例は共同住宅の付帯施設である。第二に、事例は特定の地域には集中しておらず、川崎市の市域に分散して立地している。他方で、運用事例のない区も7区のうち4区ある。第三に、事例の規模にはかなりのバラツキがある。小規模の計画に限定される戸建型を除外した一般型の3事例を比較すると、全事例が建ぺい率/容積率は同指定の地域に立地しながら、最小と最大の事例の間に、区域面積と建築面積で10倍以上、延べ床面積で20倍以上の規模の差がある。第四に、建築主は半数の事例が個人で、半数の事例が公的セクターである。戸建型1事例の建築主は個人だが、一般型3事例のうち2つが公的住宅の建替え等に連担制度が用いられたものである。

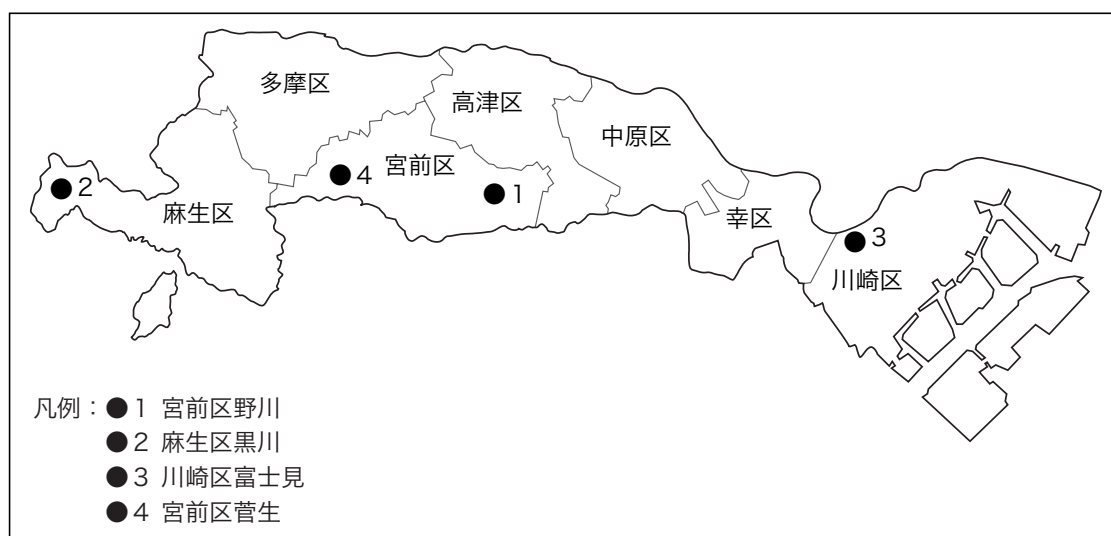


図3-3：連担建築物設計制度の活用事例の分布

3-4-2 各事例の特徴と運用の志向性

本節では、対象事例について連担制度が運用された計画内容をより詳細に検討する。まず、認定基準との照応関係を含めた運用実態を明らかにした上で、現地調査により整備状況を確認してその特性を明らかにする。加えて、敷地計画における形態配置レベルのレイアウトを示した配棟計画図 (Block Plan) と区画境界レベルのレイアウトを示した敷地区画図 (Lot Plan) をそれぞれ作成して、敷地計画の特徴を把握した上で分析することにより、空間像を含めた検証を行う。そして、これらの検討から得られた知見を基に、連担制度の活用について考察する。

事例(1)：宮前区野川

第1種低層住居専用地域内の敷地における専用住宅の増設に対して、戸建型が初めて適用された事例で、弾力的運用により認定基準策定前に予定された基準を準用して認定がなされた。敷地は三方を道路に接するため1敷地1建物となるように敷地分割する計画が可能だが、北側に2項道路があり必要な境界後退をすると敷地面積が減少し、既存建物の規模(延床面積)を前提に法定容積率80%を遵守するように敷地面積を設定すると、分割した敷地面積が最低敷地規模の下限である125㎡未満となるという問題が存在した。そこで、戸建型連担制度の活用による容積移転を行なうことで、新設住宅の敷地面積を125㎡以上確保し、新設住宅の建物規模を抑制して、1敷地として扱われる2敷地区画の区域に対して集団規定を遵守した計画としている。各敷地区画は直接道路に接し

事例名称(所在地)	(1) 宮前区野川	(2) 麻生区黒川
適用された認定基準	戸建型連担	一般型連担
認定年月日	1999.11.19	2003.1.27
建築主	個人	個人
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域
地域地区等	防火指定なし、第1種高度地区	準防火地域、第3種高度地区
法定建ぺい率/法定容積率	46.44% ^{注14)} /80%	60%/200%
区域面積/敷地区画数	386.90㎡/2	1200.20㎡/2
通路面積/最小通路幅	36.82㎡/2.5m	52.61㎡/4.0m
建築面積/建ぺい率	161.38㎡/41.71%	510.05㎡/42.50%
延べ床面積/容積率	309.23㎡/79.93%	1447.28㎡/98.64%
階数(新設/既存)	2F/2F	3F/4F
必要絶対空地面積/空地率	戸建型連担は適用されない	720.12㎡/60%
絶対空地面積/空地率	同上	690.15㎡/57.50%
建築物用途	専用住宅	共同住宅

表3-4-1：連担制度の運用事例の概要(その1)^{注13)}

ているが、計画規模（延床面積300㎡超）の基準に応じた2.5m幅の通路が区域内に設定されている。

敷地計画は、定型的な住宅地での区画割をイレギュラーな割合で行ない、2棟の専用住宅を配置したもので、建物に挟まれた空間を積極的に整備する志向性は認められない。現地調査でも上記の内容を上回る空間像の特徴は確認されなかった。ただし、①北側の2項道路に認定計画書に表記された境界後退が実施されていない、②認定基準で定める標示板の設置が確認できない、③通路部分を明示する杭等の設置が確認できない、という3点の課題のある運用実態が認められた。

事例（2）：麻生区黒川

第1種住居地域内の敷地における共同住宅の増設に対して、一般型が初めて運用された事例である。道路に面した既存の共同住宅の後背敷地の土地利用について、敷地分割により端竿型に敷地形状を設定すれば、有効に接道するので小規模の専用住宅や長屋等の計画は可能だが、共同住宅を建設するには条例により建物規模（階数、延べ床面積）に応じて接道長さの制限を受ける。この規定により当該規模の計画を敷地分割により行なう場合は、5m以上の接道長さが必要とされる。従って、敷地分割による計画では後背敷地の土地利用が制限されるという問題が存在した。そこで、一般型連担制度を活用し、2敷地区画の区域を1敷地として扱うことで、接道長さを確保し集団規制に準拠した計画を実現した。

事例名称（所在地）	（3）川崎区富士見 ^{注15}	（4）宮前区菅生
適用された認定基準	一般型連担	一般型連担
認定年月日	2004.6.21（2005.10.13修正）	2006.10.18
建築主	都市機構	川崎市長
用途地域	工業地域	準住居地域、第一種中高層住居専用地域
地域地区等	防火指定なし、第3種高度地区	準防火地域、第2・3種高度地区
法定建ぺい率／法定容積率	60％／200％	60％／200％
区域面積／敷地区画数	18787.36㎡／5	14087.11㎡／8（住棟5+付帯施設3）
通路面積／最小通路幅	0.00㎡／通路の設定なし	1909.03㎡／4.0m
建築面積／建ぺい率	6788.73㎡／36.13％	1685.01㎡／11.96％
延べ床面積／容積率	35813.39㎡／190.62％	7818.21㎡／55.50％
階数（新設／既存）	14F×3棟、7F、2F／－	1F／5F×5棟、1F×2棟
必要絶対空地面積／空地率	11272.42㎡／60％	8452.27㎡／60％
絶対空地面積／空地率	11998.63㎡／63.87％	12402.10㎡／88.04％
建築物用途	共同住宅・保育園	市営住宅区域内の集会所

表3-4-2：連担制度の運用事例の概要（その2）

本事例について認定基準との照応関係をみると、以下の3点の弾力的運用が明らかになった。①認定基準で規定される通路幅は5.5m以上だが、本計画では4mで認定された。②絶対空地率は基準値60%を若干下回る値で認定された。③通路の歩道と転回広場を含まない計画で認定された。上記の運用は、本計画が中低層の共同住宅2棟による構成で、大規模な計画を主な対象とした一団地制度と共通の一般型認定基準をそのまま適用することが適切でないと判断され、計画規模に相当の性能を確保するも計画が採用されて認定されたと推定される。

敷地計画については、前面道路側の既存建物の後背地に1棟の共同住宅を増設したもので、2棟に挟まれた空間は駐車場となり、コモンとして整備する志向性は認められない。また、現地調査により、①認定基準で求められている標示板の設置が確認できない、②認定計画書には表示していない既存の建物（物置）が撤去されず残存する、という2点の課題のある運用実態が認められた。

事例（3）：川崎区富士見

川崎競馬場に隣接する工業地域内に立地する公団賃貸住宅の建替えに一般型連担制度が活用された事例である。対象事例の中では最大規模で、14階建の高層住棟を中心とした5棟で構成され、法定容積率をほぼ使い切った計画である。従前の共同住宅の建替えの実施にあたり、工区を2つに分割して漸進的に実施することが効率的であり、このために一般型連担制度が活用された。

認定された計画では5つの敷地区画が設定され、各々が前面道路に接する形状となるので、認定基準の規定による通路が区域内に設定されていない。事例（1）では、同様の接道条件なのに通路が設定されており、比較すると弾力的運用とみなせる。また、前述の2事例とは異なり認定計画書に標示板の設置位置が記載されていない。この点は、同一の運用基準内で一般型と戸建型に異なる運用が認められるが、その理由は確認できなかった。

敷地計画は、5棟の建物が中庭状のコモンを取り囲む配置で、中庭空間は緑豊かな植栽がなされ子供の遊び場としても整備されている。また、北側に駐車場を集中的に配置するなど区域を包括的に計画している。加えて、複数敷地区画を1敷地と扱うことで日影規制の合理化を行って高層住棟の近接配置を可能としている。ただし、実現した中庭の空間像は、取り囲む住棟が高層なので、スケールの的にも相当の威圧感がある。また、南西部に整備された保育園は完全に独立した計画で、敷地は中庭に隣接しているが、園庭との間に連続的な関係は存在しない。

事例（４）：宮前区菅生

既存の公営住宅に付帯する集会所の建替えに一般型連担制度が活用された事例である。区域は丘陵部の準住居地域と第１種中高層住居専用地域にまたがって立地している。既存建物群は５階建ての住棟５棟が中心で、一団地制度により計画されている。老朽化した集会所の建替えに際して、通常は一団地制度の建替認定を活用するが、建替え時の設定区域と従前の一団地制度の認定区域が一致せず、建替認定が適用できない問題があった。従って、この条件下で整備を実現するために、一般型連担制度が活用されている。^{注16)} また、建築主と認定を行なう特定行政庁が同一である点でも特殊な事例である。

本事例について認定基準との照応関係をみると、以下の弾力的運用が明らかになり、課題のある運用実態も認められた。①認定基準では通路幅は5.5m以上だが、従前の一団地認定による既存の通路幅4mで認定された。②通路に歩道を設置せず既存の通路を前提とした計画で認定された。③南東端のボイラー室の敷地区画は通路には有効に接しておらず、東側の道路にも2m未満の接道しか確保されていない。④標示板の設置位置は認定計画書に明示されておらず、現地調査でも設置が確認できない。

本計画は、一団地制度による既存建物群における小規模建替えに連担制度が用いられたもので、既存の計画を前提として認定が行なわれたため、①と②の運用がされたと推定される、③は通路に有効に接するように敷地区画を設定することも可能で、かつ現時点ではボイラー室は残存しないため、実質的には大きな問題ではないかもしれない。しかし、認定時の基準への準拠の明示性、認定事例間の制度運用の一貫性という観点からは課題がある。④にも同様に制度遵守の観点からは課題が残る。

本事例は標準的な公営住宅区域内の集会所の建替えであり、敷地計画について特筆すべき点は認められない。本来は連担制度を活用しない案件に対して、区域面積の変更により連担制度をやむなく活用した経緯が明らかになっており、かなり例外的な事例と位置付けられる。

表 3-5-1 : 対象事例の敷地計画と整備像

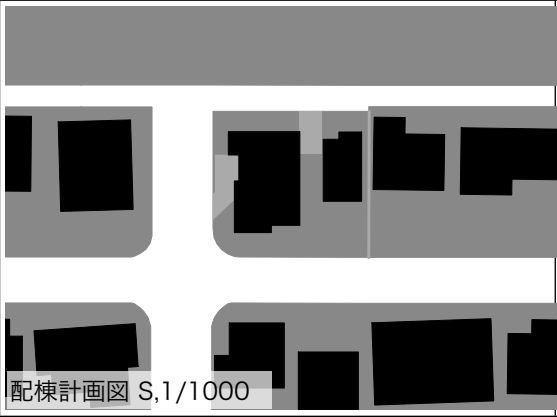
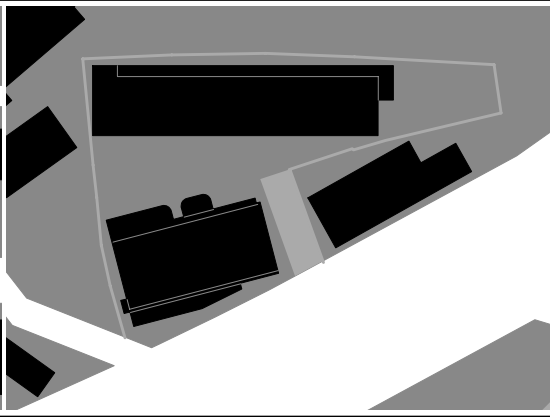
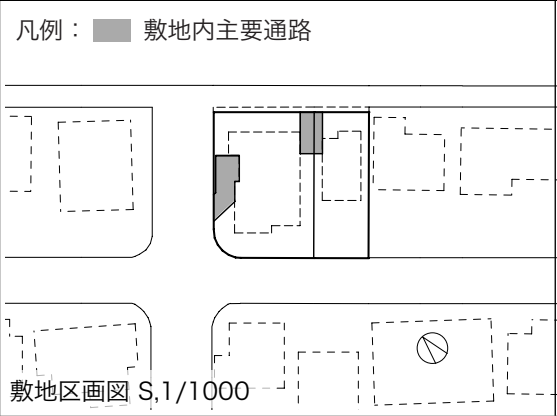
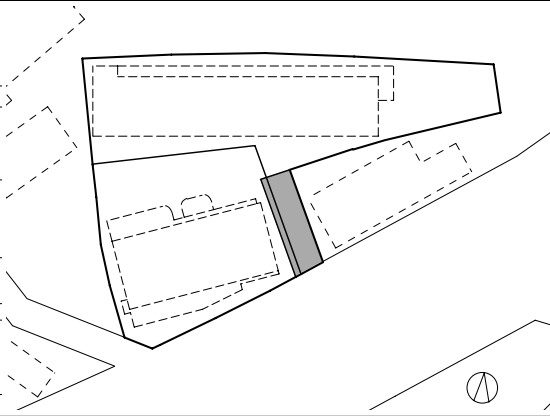


(1) 宮前区野川	(2) 麻生区黒川
 <p>配棟計画図 S,1/1000</p>	
<p>凡例：■ 敷地内主要通路</p>  <p>敷地区画図 S,1/1000</p>	
<p>新設建物 新設建物</p> 	<p>既存建物 新設建物</p> 

表3-5-2：対象事例の敷地計画と整備像

(3) 川崎区富士見	(4) 宮前区菅生
 <p>配棟計画図 S,1/3000</p>	
 <p>敷地区画図 S,1/3000</p>	
 <p>A工区</p> <p>B工区</p> <p>中庭空間</p>	 <p>既存建物</p> <p>新設建物</p>

3-4-3 連担制度の運用実態に関する考察

(1) 運用実態にみられる特徴と課題

川崎市の連担制度活用は、まだ4事例と限られた運用実績しかなく、規模や用途、制度活用の目的や経緯などが多岐にわたるため、運用上の際立った傾向を明らかにすることは困難であった。しかし、対象事例の比較によって以下のような知見を得ることができた。(表3-6)

第一に、認定基準の規定が定型的に運用されている訳ではなく、全ての事例について、ある程度の弾力的運用が認められた。その中でも通路幅については、認定基準が一団地制度と共通の基準として定める幅員5.5m以上の歩道付通路を計画した事例は一つもなく、敷地や周辺の状態に応じた適切な幅員により認定されている。

第二に、全ての事例において、課題のある運用実態が認められた。共通する傾向として、認定基準や他の建築規制に準拠して認定計画書に記載された内容が、適正に実施されていないという課題が認められた。さらに審査過程のチェックが不十分なためか、記入漏れや不正確な記述も複数認められた。特に標示板設置は、過半の事例で現地の設置が確認できず、認定計画書への記載も一貫性のある運用が行なわれてないことが明らかになった。

第三に、連担制度を活用した事由や目的は、事例によってかなり異なることが明らかになった。分析すると、個別の建築計画が抱える課題を解消するという目的が共通して

表3-6：事例にみられる運用上の特徴・課題と志向性

	認定基準の弾力的運用	課題のある運用実態	
(1)	<ul style="list-style-type: none"> 認定基準策定以前の時点で、予定されていた基準を準用して認定 	<ul style="list-style-type: none"> 2項道路側の道路境界後退を実施していない 標示板の設置が確認できない 通路部分を明示する整備がなされていない 	
(2)	<ul style="list-style-type: none"> 通路幅員を5.5m→4mに緩和 絶対空地率を60%→57.50%に緩和 歩道と回転広場の設置を免除 	<ul style="list-style-type: none"> 標示板の設置が確認できない 計画外の既存建物が区域内に残存している 	
(3)	<ul style="list-style-type: none"> 各敷地区画が接道しているため、認定基準に規定する通路の設定がない(区域内に整備されている通路の幅員は2~6mである) 	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画書には標示板の設置位置が明示されていない(現地には標示板は設置されている) 	
(4)	<ul style="list-style-type: none"> 通路幅員を5.5m→4mに緩和 歩道の設置を免除(既存の通路をそのまま認定) 有効に通路に接しない敷地区画を含んで認定 	<ul style="list-style-type: none"> 標示板の設置が確認できない 認定計画書には標示板の設置位置が明示されていない 	

おり、敷地計画にみられる特徴からは、建築基準法に規定される「総合的見地からの設計」の発現について、共通項を抽出することは困難であった。

連担制度では、複数敷地区画を総合的に計画することで、それらを1敷地として扱い、建築規制の合理化を行なったり、敷地状況に適合した計画を可能とすることができる。よって、連担制度の活用による整備には、①通路や空地の適正配置により防災性や安全性を高める、②一群の敷地区画に対して包括的な敷地計画を行なうことでコモンを含む良好な空間像を実現する、③区域の課題を解決し、潜在的可能性を活用してアメニティを高める、など地域にメリットのある側面（以下、まちづくり面という）が期待できる。他方で、①容積の移転や隣地斜線・日影規制の合理化により効率的な土地利用を可能とする、②接道条件の緩和により建設可能な用途・規模を拡充する、③既存建築物の建替えを段階的・漸進的に行ない事業性を向上させる、など建築主にメリットのある側面（以下、個別面という）も合わせて期待できる。

これら2つの側面は両立することが望ましいが、主体により重視する面が異なるので、必ず両立するとは限らない。よって、連担制度の認定基準の内容とその運用については、両者がバランスした整備が誘導されるように、認定時点でまちづくり面の貢献と個別面の緩和の双方が適正に計画され、かつ、認定計画に基づいた整備と良好な維持管理が確実に担保される運用が肝要である。

表3-6の右部分に対象事例にみられる連担制度の主な活用目的と上記の2面との関係を整理した。個別面には、土地活用や事業性の向上に直接寄与し、メリットを数量的に明示することが容易で、整備時にメリットが発現し享受可能となるという特性が認め

連担制度の主な活用目的	連担制度の活用に期待される効果
<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を前提とした場合に生じる最低敷地規模の規制による敷地分割／新規建築への制限を緩和 	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">個別面</p> <ul style="list-style-type: none"> 容積移転、隣地斜線・日影規制の合理化による効率的な土地利用 接道条件の緩和などにより建設可能な用途・規模を拡充する 既存建築物の建替えを段階的・漸進的に行い事業性に寄与する <ul style="list-style-type: none"> →土地利用や事業性への寄与 →整備時にメリットが発現し、享受が可能となる →メリットの量的な明示が容易 <p style="text-align: center;">貢献 ↑ ↓ 緩和 まちづくり面</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">まちづくり面</p> <ul style="list-style-type: none"> 通路や空地の適正な配置による防災性・安全性などの向上 包括的敷地計画によるコモンスペース等を含む良好な空間像の実現 敷地の持つ潜在的可能性の活用 <ul style="list-style-type: none"> →公共性への寄与 →整備後の良好な維持管理によりメリットが持続し、享受可能 →質的なメリットが中心 </div> </div>
<ul style="list-style-type: none"> 条例による接道長さの規制を受ける旗竿型の後背地における一定規模以上の共同住宅の建設を可能とする 	
<ul style="list-style-type: none"> 建替事業の工期を分割し漸進的な実施を可能とする 日影規制の合理化による有効な土地利用を可能とする 中庭を囲んだ配置や駐車場の集中配置による総合的計画 	
<ul style="list-style-type: none"> 区域の変更により一団地の建替認定を適用できないという問題を解消 	

られる。他方で、まちづくり面には、特例則活用に伴う特性として公共性へ寄与する計画が誘導され、メリットは防災性、安全性、アメニティの向上など質的部分が中心で、継続的な維持管理を伴うことで、恩恵が安定的に享受可能となるという特徴が認められる。対象事例では個別面に指向性が集中しているが、本来はまちづくり面と個別面がバランスよく両立し、特例則による緩和と整備による貢献の均衡関係が適正に担保されるような実現と維持が求められる。

(2) 改善に向けた方向性の考察

上述の観点から運用上の特徴と課題を考察すると、川崎市の連担制度について今後改善すべき課題と改善への方向性として以下の点を整理することができる。

第一に、特例則による認定は特定行政庁の裁量のある部分であるが、弾力的運用が無原則で行なわれるのは好ましくない。対象事例では通路幅の緩和をはじめとして、複数の弾力的運用が認められた。これは、旧基準から引き継がれた内容が一般型連担制度に適用されており、一団地制度と比較して規模の小さい区域や建物規模の計画が多い連担制度の活用実態に則していないことが原因と考えられる。弾力的運用の常態化を避けるためには、既存市街地での住宅系用途の建物更新等を念頭に、中低層の建築物を対象とした連担制度独自の基準を新設することが考えられる。そこでは、戸建型と同様に計画規模に応じて通路等の基準を設定することが有効と考えられる。加えて、市街地の類型や地域の課題に応じて、連担制度の活用方法を解説した手引書（タイプ別の運用ガイドライン）を作成することも、運用指針の事前明示性を高め、施策目的への誘導に資すると考えられる。

第二に、課題のある運用実態については、制度を運用する特定行政庁が建築主である清水台の事例も含めて、複数の不適切な運用実態が認められており、特例則を活用する場合のコンプライアンスの観点からも、改善が必要である。特に標示板に関わる運用には共通して課題が認められたが、認定への過程での指導内容や認定時に計画書で約定された内容が、建築確認や検査の段階で十分チェックされていないことも理由の一つと推定される。認定計画どおりに整備が実現し持続することによりまちづくり面のメリットが期待できること、特例則の緩和による個別面のメリットは既に享受されていることから、約定した整備実施は建築主の社会的責務である。従ってこの点は早急に改善策を講じる必要がある。しかし、現行制度では、悪質な場合のペナルティや計画書の事後の修正手続きの設定がなく、この点は改善へ向けた検討課題である。また、標示板設置は景観上も好ましくない場合もあるので、特例則活用の公告機能を期待するのであれば、ホームページ上で認定概要を情報公開するなどの代替手段を合わせて検討することも考えられる。

第三に、対象事例においては連担制度の主な活用目的が個別面のメリットに集中していることが明らかになった。考察されたように、まちづくり面への貢献と個別面の緩和

がバランスするように計画を誘導する必要がある、一方へ志向性が集中しないよう運用を見直す必要があるだろう。その際、認定基準の数値的内容への形式的適合のみに主軸が置かれるのではなく、包括的な敷地計画による良好な空間像の実現や、区域の課題解決、潜在的可能性の活用などを合わせて重視し、連担制度を目的志向型の計画手法として発展させることが重要と考えられる。加えて、ガイドライン等を活用して「総合的見地からの設計」についても詳細な情報を提供し、適確な誘導をはかることも重要である。さらに、まちづくり条例等との連携や景観法の施策の併用も相互補完性のある手法として効果的と考えられ、その活用が期待される。

3-4-4 連担制度の運用実態に関する成果と課題

本研究では、川崎市における連担制度について、認定基準の特徴を明らかにした上で、運用された全事例について調査・研究を行い、認定基準との相応関係を明らかにするとともに、現地調査も交えて敷地計画や空間像の特徴および制度運用実態の特徴と課題を明らかにすることができた。事例数は4事例と限定的だったが、それらの検証により、大半の事例で認定基準の弾力的運用や課題のある運用実態が認められ、事例活用の志向性が多岐にわたることが明らかになった。

検証・分析過程で得られた知見により、現状の運用について、①制度運用の一貫性と事前明示性が不十分で公平性の観点から課題がある、②特例則活用による緩和と貢献のバランスの観点から「総合的見地からの設計」の発現が不明確である、という課題が明らかになった。

そして、改善への方向性として、①計画の規模や連担制度の特性に合わせた専用の認定基準の策定やガイドラインの併用が有効と考えられる、②特例則を活用した計画が適正に実施・維持されるよう確認・是正する手段を充実する必要がある、公告機能は標示板設置に限定せず代替手段を含めた効果的な方策が求められる。③連担制度の目的志向型の特性を前提に、個別面とまちづくり面のバランスが取れた総合的計画が可能となるように制度運用を行なう必要がある、の3点が整理された。

連担制度はまだ発展途上にあり、川崎市の運用事例も限定的だが、本研究によって運用実態の現状・課題と改善への方向性を明らかにすることができた。しかし、本研究の成果は連担制度の潜在的可能性の一部のみを明らかにしたに過ぎず、引き続き川崎市の運用実態の研究を行なって長期的にデータを積み重ねたり、より多くの自治体の運用実態を研究することにより、その特性や可能性について包括的な成果が得られるよう研究を発展させる必要がある。加えて、筆者らの連担制度に関する一連の研究についても体系化を行い、計画・整備手法の要点をより明確にする必要がある。これらの知見や技術的発展により制度面を含む環境整備が推進されることで、包括的な敷地計画を伴った連担制度の活用が期待される。

3-5 密集市街地における連担建築物設計制度の活用

(幸町3丁目に関するケーススタディ)

3-5-1 地区の特性

本節では、密集市街地における連担制度の特徴をより詳細かつ即地的に検討する。このために、具体的な地区を設置したケーススタディを行った上で、さらに実在する区域を対象により詳しいシミュレーションを行い、これらの検討から得られた知見から連担制度の課題と可能性を総合的に考察する。

幸町3丁目でのケーススタディをはじめるとあたり、緊急改善密集市街地における本地区の位置づけと概要を表3-7にまとめた。^{注17)} 密集型連担制度の適用対象となる6地区は、都市計画（用途地域、建ぺい／容積率、高度地区、防火地域）が類似しており、比較的緩やかな指定となっている。全地区で、住戸密度が高い、4m未満の道路に面する敷地の含有率が高い、更新が進みにくいため老朽化した建物や防火性能の低い建物の割合が高い、など共通の課題が存在する。

幸町3丁目は、地区面積が2番目に小さいが、住戸密度と老朽建物率が一番高く、不燃領域率が2番目に低い。接道率は①が一番高く、②が一番低い。この特徴は寺社が中央南部にあり、共同住宅が地区内に比較的多く存在することが影響したと考えられる。地区内では、道路に直接面する敷地では道路幅員に関係なく建替えが進んでいるが、袋路や道路扱いされない通路に面する敷地では建替えが停滞し、老朽化や空家化・空地化が進行している。問題解消には共同建替えが効果的だが、合意形成に向けて困難が伴う。よって、その選択肢も残しつつも、連担制度活用による協調的個別建替えにより、建物不燃化や接道問題解消を進めることが期待されている。

地区名	小田2丁目	小田3丁目	幸町3丁目	小田栄1丁目	浅田3丁目	戸手3丁目
用途区域	第二種住居地域など					第一種住居地域
建ぺい・容積率(%)	60/200					
防火指定	準防火地域					
高度地区	第3種高度地区					
地区面積 (㎡)	140,819	117,489	36,761	88,438	95,147	36,303
住戸密度 (戸/ha)	95.41	105.90	119.79	94.95	99.55	103.87
老朽建物率 (%)	52.8	55.8	59.0	51.8	51.7	51.9
不燃領域率 (%)	39.40	15.84	19.54	36.27	38.71	36.09
接道率① (m/棟)	5.02	5.96	6.16	5.30	5.86	5.09
接道率② (m/戸)	2.94	3.81	2.57	2.92	3.56	3.01

表3-7：緊急に改善すべき密集市街地6地区の概要

3-5-2 モデル区域の選定と更新シナリオの検討

検討対象区域を選定するために、幸町3丁目地区で接道に課題のある敷地を含んだ区域を抽出した。特定行政庁に備え付けられた道路台帳の調査を行い、^{注18)} 地区内の道路種別および建築基準法上の扱いを確認した上で、課題のある通路に面した敷地を2以上を含む区域について現地で目視による確認を行ない7区域を抽出した。抽出した区域の所在位置および通路と敷地の形状は図3-4に示した。

次に、連担制度活用に関する検討を進める上で、最も典型的と位置づけられる区域の模式化を行ない、4m幅員の前面道路に面する19m×27mの区域①で、通路に6敷地が接する平準的モデル（以下、モデル区域という）を設定した。モデル区域について、接道に課題がある場合の対応方策を用いた更新シナリオの検討を行なった。（A）当該通路が2項道路であった場合、（B）建築基準法43条ただし書き（川崎市の包括許可基準）を適用する場合、（C）連担制度（密集型）を適用する場合、（D）連担制度（戸建型）を並列して適用する場合、の4つのシナリオを想定し、規制内容や可能となる空間像等の比較により、各シナリオの特性を明らかにした。（表3-8）

実際の建替更新に際しては、各制度の認定・許可基準に加えて、関連する法規・条例の規制を受ける。検討の実用性を高めるため、都市計画、建築基準法、川崎市建築基準条例（以下、条例という）という3つの法令等の規制を加味して検討を行った。各シナ

図3-4：幸町3丁目地区内の接道に課題のある区域



リオについて実質的な制限を付与する法令等との関係と可能となる空間像を示した。そして、各案を相互に比較して、現行法制度のもとでの可能性を明らかにし、法制度に依存する課題や可能性について考察した。

4つの更新シナリオを相対的に比較することにより、明らかになった連担制度の特徴、可能性および課題について、以下に考察する。

第一に、(C) 連担・密集型を活用する場合には、(A) や (B) の場合と比べて、①通路側の斜線やセットバック制限がなく実質的に利用できる空間が大きい、②準耐火建築物とすることを条件に地下1階地上3階建てまで可能となる、③通路幅や壁面等の間隔の制限も同様かやや緩和されている、④協定を締結した場合、通路部分の敷地面積参入により延床面積が増加可能となる、などの特徴がある。高さは10m以下に制限されるが、モデル区域では日影規制により10m超の計画が難しいことから、実質的に同等の規制となると考えられる。^{注19)} 従って、このように複数の狭小な敷地が密集して建ち並ぶ区域では(C)は有効な整備手法の一つとして位置づけられる。

第二に、(C)の適用にあたって最大の課題は、とば口敷地の協力を得ることである。認定基準で「特定行政庁がやむを得ないと認める場合に限り、とば口の敷地を区域から外すこと」を認めているが、他方で条例において一定の用途と規模の計画には4m以上の接道長さを求めているため、^{注20)} 実質的には一方のとば口敷地を区域に含むことが必須となると考えられる。(A)では、とば口に相当する敷地にも二項道路の後退規制がかかるので元来この問題が発生しない。(B)では、とば口敷地から幅員確保の承諾を得ることを原則としているが、承諾を得られぬ場合にも一定の条件を満たせば建替えが可能となる方策が設けられているので、実質的には両方のとば口敷地を外した運用が可能である。^{注21)} 従って、これら2案と比較して(C)は、最低片方のとば口敷地の協力が無いと計画への制約が大きいという点が特徴で、この点が制度活用に向けたハードルになると考えられる。

本課題の解消には、とば口敷地について協力が得やすくなる方策や限定的な参加を可能とする方策が有効である。川崎市の認定基準では、協定締結を条件に、とば口敷地の通路面積の敷地面積算入による建ぺい率と容積率の緩和、および角地扱いによる建ぺい率の緩和を認めている。^{注22)} しかし、モデル区域では前面道路幅員が狭いため道路斜線により上記の緩和を十分に活用できない。また、広幅員道路に面し道路斜線の制約がない場合でも、10m超の計画を含む場合には区域全体が日影規制の対象となり、通路のみに面する敷地の計画へ与える影響が大きい。^{注23)} このようなケースでは区域内の合意形成は非常に困難となり容積緩和の活用は実質的に不可能で、このインセンティブの実効性は大きな疑問がある。その改善策としては、とば口敷地を含む区域が法的拘束力のある協定等を締結した場合には、とば口敷地の通路部分のみ参加した区域で密集型連担制度を適用可能とし、合わせて協定等のかかるとば口敷地を含む区域で条例の接道長さを算定する措置などが有効と考えられる。^{注24)}

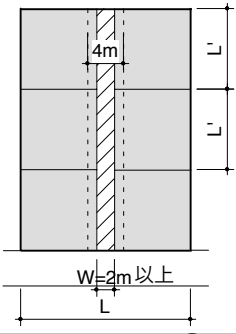
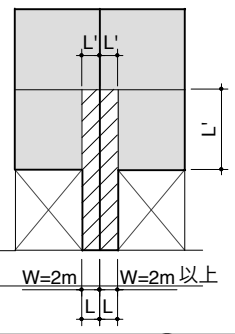
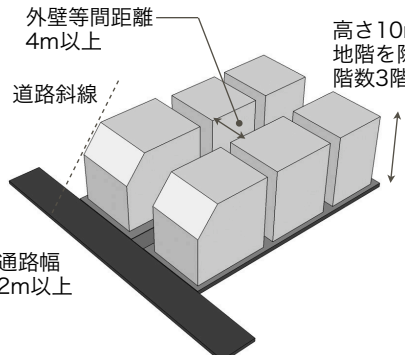
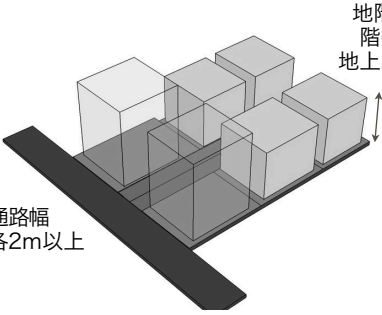
第三に、(D) 連担・戸建型の活用にも一定の可能性を見出すことができる。①敷地数と建物規模が制限される、②用途が制限される、などの点は(C)より厳しい基準となっているが、①通路の終端を区域の境界まで通じる必要がない、②通路面積全てを敷地面積に算入できる、③建物構造の追加制限がない、などの点は緩やかな基準となっている。従って、一定の条件下の敷地群に対しては戸建型も有効な方策と位置付けられる。モデル区域の場合には(C)が比較的有利であるが、敷地数が少ない場合(4敷地以下)には(D)の採用が有利となるケースもあると考えられる。

実際の制度活用の場面では、複数の方策を比較検討する過程で、対象区域の状況に最適な計画案を見出ししていくことになる。上記の検討結果から、前面道路の幅員と位置(接道方位)、現況通路の状況と敷地数、区域面積と敷地規模等の要件により、各案の優劣が変動することが明らかになった。また、認定基準だけでなく関連法令等による規制が複合的にかかり、計画の規模、用途、形態等に与える影響が大きいことも分かった。認定基準は連担制度の活用を前提に策定されているが、関連法令等は一敷地一建物のオーソドックスな計画を前提としているので、制度的な連携不足が存在し、施策が本来誘導したい方向に誘導されない可能性もあることが明らかになった。密集型の今後の活用に向けては、とば口敷地も含めた現状の課題を解消してその実効性を高め、関連法令等との連携強化も含めて認定基準と運用の最適化を行なうことが重要と考えられる。解決方法としては、まちづくり条例等の協定を併用することで協調的な整備計画の公定性を担保した上で、上記の障害が生じる規定を緩和する連結的手法を創出することが一つの方法と考えられる。

表3-8：モデル区域のケーススタディ

凡例： (法)建築基準法 (条)川崎市建築基準条例

	(A) 2項道路	(B) ただし書き	
区域形状			
現況			
接道・接路条件 (L) (L')	敷地の接道長さ $L \geq 2m$ (法)	通路の接道長さ $L \geq 1.8m$ (認) 敷地の通路へ接する長さ $L' \geq 2m$ (認)	
通路条件	-	通路幅員 $W \geq 1.8m$ 、通路幅員 $4m$ 未満の場合2項道路同等のセットバック(認)	
高さ	-	-	
階数	-	地階を除く階数2まで(認) (住宅・長屋・下宿のみ階数3まで)	
構造	防火構造以上(法)	防火構造以上(認)	
用途	用途地域の許容する用途(法)	住宅・長屋・兼用住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿(認)	
延床面積	前面道路幅による容積率算定(法)	各建築物 $200m^2$ 以内(認)	
斜線制限	道路斜線のみ(法)	道路斜線(法)、通路を道路とみなし同等の斜線制限(認)	
後退距離	道路中心から $2m$ セットバック(法) (道路後退部分は敷地面積から除外)	通路幅 $4m$ から外壁をさらに $0.5m$ 後退 (通路部分は敷地面積から除外)(認)	
日影規制	個別日影(都)(法) ($10m$ 以下は対象外)	個別日影(都)(法) ($10m$ 以下は対象外)	
空間像のイメージ			
現況			
長所	・とば口敷地以外の奥の接道不良敷地も個別に建替えることができる。	・とば口敷地の同意を得られない場合でも、一定の条件を満たせば奥の接道不良敷地も個別に建替えることができる。	
短所	・道路幅員 $4m$ を確保するため、すべての敷地面積が減少する。 ・全ての敷地が道路から斜線制限を受ける。	・外壁は、通路幅 $4m$ からさらに $0.5m$ 後退しなければならない。 ・通路を道路と見立てるため、とば口敷地以外は道路斜線制限を受ける。	
建築計画に影響が大きい主要な制限	・前面道路幅員が $4m$ のため、容積率が 160% となる。	・各計画の延床面積は、 $200m^2$ まで。 ・地階を除く階数2まで。 (住宅・長屋・下宿のみ階数3まで)	

	(C) 連担・密集型	(D) 連担・戸建型	
			
	区域の接道長さ $L \geq 2m$ 、 $L' \geq 2m$ (認) 建物規模による接道長さの制限 (条)	区域の接道長さ $L \geq 2m$ 、 $L' \geq 2m$ (認) 建物規模による接道長さの制限 (認)	
	$W \geq 2m$ かつ現況(最低1.5m)以上 (認) 終端を敷地境界に接し、延長35m以下 (条)	$W \geq 1.5m$ (認) 建物規模による通路幅員の制限 (認)	
	10m以下* (認)	-	
	地階を除く階数3まで* (最大で地下1階・地上3階まで)	地階を含む階数3まで (認) ($L=2m$ の場合最大地下1階・地上2階まで (条))	
	準耐火建築物以上* (認)	なし (防火地域指定による) (都)	
	住宅・長屋・兼用住宅・共同住宅* (認)	住宅・2戸長屋・兼用住宅 (認)	
	4m道路に接するとして容積率算定* (認)	合計300㎡以内 ($W \geq 2m$ の場合) (認)	
	道路斜線のみ (法) (通路側なし)	道路斜線のみ (法) (敷地には実質的に制限なし)	
	壁面等を通路中心から2mセットバック (認)	なし	
	複合日影十個別日影 (都) (法) (認) (10m以下は対象外)	複合日影十個別日影 (都) (法) (認) (10m以下は対象外)	
			
	<ul style="list-style-type: none"> とば口敷地は地上3階建以上も可能。 地階の設置が可能。 通路側からの斜線制限がない。 協定締結により、通路部分も一部敷地面積に含むことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 通路側からの斜線制限がない。 通路部分も全て敷地面積に参入可能。 構造の付加的制限がない。 とば口敷地は区域外となり、独立した自由な計画が可能。 	
	<ul style="list-style-type: none"> 通路に面する敷地の容積率が160%となる。(指定容積率200%の場合) 通路の終端を区域の境界線まで延ばさなければならない。 	<ul style="list-style-type: none"> 地階を含む階数3までだが、接道長さの制限により、最大で地上2階地下1階となる。 接道長さ、通路幅による延床面積制限 	
	<ul style="list-style-type: none"> 高さ10m以下。 通路に面する敷地は地上3階まで。 区域の接道長さによる建築規模制限 	<ul style="list-style-type: none"> 通路幅員と接道長さによる階数と延床面積の制限。 	

3-5-3 シミュレーションの対象区域と条件設定

前項で扱ったモデル区域は通路に6敷地が接する整形であり、連担制度を適用するには典型的な形状だが、現実にはこのように整形の区域は稀である。従って、より不整形な区域における活用の検討を具体的に進めることにより、異なるレベルから知見を得ることが有用と考えられる。そこで建物更新や地区改善への有効性を含めた連担制度による協調的整備の特性を明らかにするために、実在する対象区域を設定してシミュレーションを行なった。前項で抽出済みの7区域(図3-4)から他区域を選ぶ方針とし、相互参照のためにモデル区域と条件が類似しており、通路等の状況を考慮して実現可能性のある区域として、区域⑤をシミュレーション対象区域とした。^{注25)}

対象区域は幅員4m弱の私道2項道路に面し、S字型にクランクする通路に面して3つの未接道敷地が存在する。現況では敷地イ、ハ、ニには専用住宅、敷地ロ-1、ロ-2には共同住宅がある。塀や境界の状況から敷地イ、ロ-1、ロ-2が同一地権者の所有と推定される。敷地ニは前面道路に接道が確保され、連担制度に参加するメリットは乏しい。敷地ロは、同一地権者ならば奥敷地の建物更新のメリットがあり参加の可能性がある。敷地ハは、敷地延長(端竿敷地)により接道が確保されている可能性があるが、条件次第で参加するメリットが生じるので、ある程度参加の可能性が期待できる。

この条件で連担制度の活用を考えると、戸建型と密集型の双方の可能性がある。戸建型は、端竿型に奥2敷地で適用する場合と前後2敷地で適用する場合の2つが考えられる。よって、以下の3つのシナリオについてシミュレーションを行なうこととし、現況の更新を想定して、用途は敷地イおよびハは専用住宅、敷地ロは共同住宅あるいは長屋^{注26)}を建てる前提として、検討を行なった。

- (X) 2敷地(ロ-1とロ-2)に対して戸建型による整備を行なう。
- (Y) 敷地ロ-1とロ-2は共同化することを前提に、敷地イとロの2敷地に対して戸建型による整備を行なう。
- (Z) 敷地ハの参加を得て、4敷地(敷地イ、ロ-1、ロ-2およびハ)に対して密集型による整備を行なう

3-5-4 シミュレーションの結果の考察

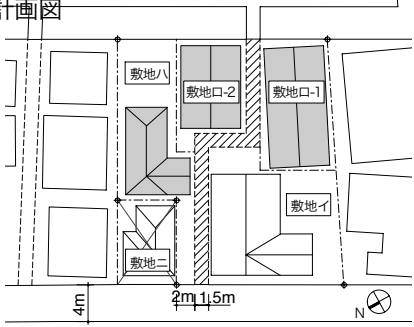
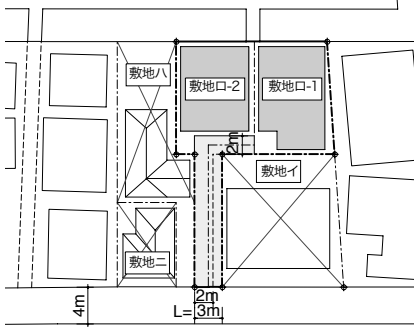
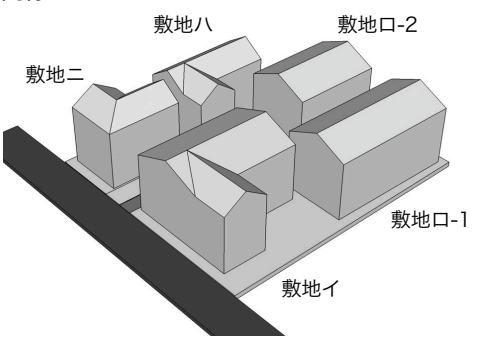
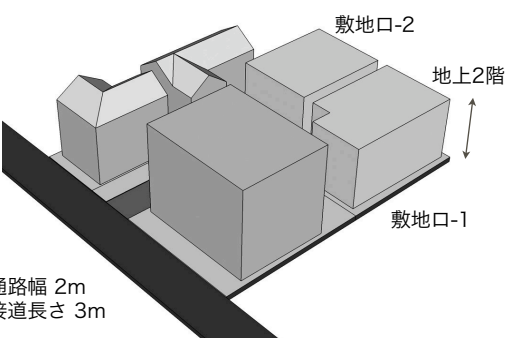
対象区域のシミュレーション結果について3つのシナリオの概要を表3-9にまとめた。対象区域は公園に隣接し敷地境界に近接した建物配置が可能で、敷地イ～ロが同一地権者の想定で敷地区画や通路位置の再設定の柔軟性が高いなど好条件に恵まれる特殊性があったが、検討結果からいくつかの有用な知見を得ることができた。

連担制度の活用は、複数敷地区画の総合的計画により接道不良地での建築を可能とし、区域の包括的改善が期待できる。後者は、建物の耐火性能向上や避難路ネットワークの確保による防災性の改善、および良質な空間像を伴う整備による住環境の改善や住生活の継承という2つの効用を含んでいる。よって、連担制度による整備には、建替促進という地権者にメリットのある側面（以下、個別面という）と区域の包括的改善という地域にメリットのある側面（以下、まちづくり面という）の双方が内在する。これら2面は両立することが望ましいが、主体により重視する面が異なるので、必ずしも両立が実現するとは限らない。以下では、前述の防災性と住環境という2つの効用を価値軸として設定し、3つのシナリオについて個別面とまちづくり面の特性と効果について評価し、考察を行なう。

(X) は最も小さな区域で連担制度により後背敷地を更新できる案で、敷地ハとニの協力なしに整備が可能だが、条例の接道長さ制限により区域面積当りの容積率は限定される。また、敷地イは独立した計画が可能で、前面道路や方位に恵まれれば高さ10m超の計画も可能となる。^{注27)} ただし、現状では通路幅が不足しており、後背敷地口の整備を行なうには、敷地イを先に整備して通路空間を確保することが必要となる。この案は、少ない地権者の合意で建物更新が可能となり、建物不燃化による防災性の向上が期待できる。しかし、区域面積当りの建ぺい率が最も高く空地の大半が通路なので、敷地ロ-1と2の周辺は高密度な計画となり、住環境があまり改善されない欠点がある。また、容積活用は低く制限される、用途が2戸長屋までに限定される、現状の共同住宅の建替の際は住戸数を減らすことが必須となる、などの制約がある。よって、個別面では一定の効果が期待できるが、まちづくり面では効果の薄い案と評価される。

(Y) は、3案の中では中間的な性格の案である。認定基準の制限に準拠し敷地数を2とするために、敷地ロ-1と2の共同化が前提となる。また、用途が2戸長屋までに限定され、2敷地とも住戸数を各々2戸に減らす必要がある。他方、区域の接道長さが4m以上確保できるので地上3階が可能で、容積はかなり有効に活用できる。^{注28)} この案では、共同化と住戸数減少の2点が受け入れられれば、比較的少ない地権者の合意により建物更新が可能で、防災性の向上も期待できる。通路や空地の適切配置により住環境の改善は期待できるが、通路は基準で認められる袋路型となり、避難路ネットワーク形成の面では難がある。よって、個別面では一定の効果が期待できるが、まちづくり面では限定的な効果をもたらす案と評価される。

表3-9：幸町3丁目地区内の対象区域におけるシミュレーション

現 況	(X) 連担制度・戸建型 (奥2敷地)		
<p>敷地計画図</p> 			
<p>区域面積／通路面積／通路率</p>	<p>249.61㎡／56.38㎡／22.59%</p>		
	<p>敷地口-1</p>	<p>敷地口-2</p>	
<p>敷地面積／建築面積</p>	<p>128.66㎡／73.00㎡</p>	<p>120.95㎡／64.80㎡</p>	
<p>建ぺい率／活用率 (法定建ぺい率60%)</p>	<p>56.74％／94.57%</p>	<p>53.58％／89.30%</p>	
<p>延床面積／階数 (地階は不算入)</p>	<p>146.00㎡／2F</p>	<p>129.60㎡／2F</p>	
<p>容積率／活用率 (法定容積率160%)</p>	<p>113.48％／70.93%</p>	<p>107.15％／66.97%</p>	
<p>建築面積合計／延床面積合計</p>	<p>137.80㎡／275.60㎡</p>		
<p>区域面積当り建ぺい率／同容積率</p>	<p>55.21％／110.41%</p>		
<p>区域面積 (通路除く) 当り建ぺい率／同容積率</p>	<p>71.31％／142.63%</p>		
<p>空間像のイメージ</p> 	 <p>地上2階</p> <p>通路幅 2m 接道長さ 3m</p>		

	(Y) 連担制度・戸建型(前後2敷地)		(Z) 連担制度・密集型(4敷地)			
	433.53㎡/36.15㎡/8.34%		574.62㎡/70.79㎡/12.32%			
	敷地イ	敷地ロ	敷地イ	敷地ロ-1	敷地ロ-2	敷地ハ
	209.23㎡/104.55㎡	224.30㎡/112.00㎡	202.46㎡/100.35㎡	103.84㎡/61.80㎡	99.56㎡/54.60㎡	133.37㎡/68.85㎡
	49.97%/83.28%	49.93%/83.21%	49.46%/82.43%	59.51%/99.18%	47.75%/91.40%	51.62%/86.03%
	285.00㎡/3F	315.00㎡/3F	281.10㎡/3F	165.60㎡/2F	155.40㎡/3F	202.50㎡/3F
	136.21%/85.13%	140.44%/87.78%	138.84%/86.75%	159.48%/99.68%	156.09%/97.56%	151.83%/94.89%
	216.55㎡/600.00㎡		285.60㎡/804.60㎡			
	49.95%/138.40%		49.70%/140.02%			
	54.49%/150.99%		56.69%/159.70%			
	通路幅 2.5m 接道長さ ≥ 4m		通路幅 2m 接道長さ ≥ 5m			

(Z) は、3案の中では区域面積が最も大きく、認定基準上限の建物規模の計画が可能となる案である。敷地は単独では原則不可の3階建の計画が可能になり、デメリットも少ないので合意しやすい案と考えられる。3案の中では最も容積活用ができる案で、地階を設けることで法定容積率の上限160%を完全に活用でき、区域全体の効果的整備を可能とする案と考えられる。^{注29)} 密集型では、準耐火建築物以上が必須となるので防災性の向上が期待できるほか、共同住宅や長屋も認めているので、現状用途を改変せずに更新できる点も有利である。参考として示した空間像イメージ（図3-5、図3-6）に見られるように、路地部分や建物間の中庭状の空間を適切に配置する敷地計画によって、良好な住環境の創出も可能と考えられる。従って、個別面とまちづくり面の両面において効果が大きい案と評価される。

上記の3案の比較考察から、(Z)案により、高さ10m以下、地下1階地上3階建の規模で、準耐火建築物となる長屋もしくは共同住宅の住宅群を整備することが、最も有効なシナリオと考えられる。個々の敷地の規模は他の2案と同等だが、協調的整備を行なうことで区域の総合的計画が可能となり、共同化を行わずに土地の高度利用が可能で、用途（共同住宅）の継続などのメリットも期待できる。また、各敷地を必要なタイミングで整備し、漸進的に更新することが可能となり、この特性は合意形成の促進に有利に働くと考えられる。また、防災性向上と住環境改善の双方の効用が期待できるのに

図3-5：連担制度活用により可能となる(Z)案の空間像イメージ(その1)



加えて、包括的な敷地計画により良質な住宅群を構成し、通路を中心に共用的空間領域を創出できる可能性もある。従って、表3-10にまとめるように、(Z)を個別面、まちづくり面の双方の効果を両立するシナリオと位置付けることができる。これらから、ケーススタディ対象区域のように敷地区画数が4～6程度で、各敷地がセットバックを許容できる大きさの場合は、密集型連担制度を活用した低層高密の総合的計画を、有効な対応方策として位置付けられる。

表3-10：シミュレーション結果の評価のまとめ

シナリオ名称		(X)	(Y)	(Z)
個別面での整備の特徴	土地の高度利用	△	○	◎
	用途の継続利用	×	×	○
	合意形成の容易さ	◎	△	○
まちづくり面の効用の評価	防災性の向上	△	○	◎
	住環境の改善	△	○	◎
整備の評価	個別面のメリット	○	○	◎
	まちづくり面のメリット	×	△	○

図3-6：連担制度活用により可能となる(Z)案の空間像イメージ(その2)



3-5-5 密集市街地における制度活用の可能性

本節では、密集市街地での連担制度の活用について、総合的計画による協調的整備により区域の改善を可能とする制度であることに着目し、川崎市・幸町3丁目地区での一連のケーススタディを進めてきた。以下にこれまでの検討から得られた知見を考察し、要点をまとめた。

第一に、川崎市の連担制度は、密集型と戸建型の双方に密集市街地での活用の可能性があり、各々の特性を反映して、敷地状況に応じて両タイプの得失が異なる。川崎市の密集型連担基準は、高容積の活用や既存用途の更新がしやすいという利点があるが、その自由度の反面、住環境の改善の観点からは建物群の配置が過密になりすぎないように適切に敷地計画を行う必要がある。本研究では、密集型を中心にその特性や可能性について一定の知見を得ることができたが、戸建型認定基準にも、敷地数の少ない小規模の区域を中心に有利な活用の可能性があり、今後さらに研究を進める必要がある。

第二に、他地区も含めた全ての事例に共通して、とば口敷地の参加という課題が認められた。川崎市の密集型認定基準では、とば口敷地に対する特例措置があるが、条例の接道長さの規定により計画規模や用途の制約を受け有効性が薄い。容積移転の特例も、区域全体が複合日影の規制対象となるため実効性が薄い。これら2つの課題は、建築基準法や条例における一敷地一建物の計画を前提した規定と、複数敷地区画を群として計画する連担制度との間の連携の欠如に起因すると考えられる。密集市街地での連担制度活用は、狭幅員道路に面して狭小敷地や未接道地が連なるという地区特性が前提となる。よって、区域内の合意を基にまちづくり面に寄与する計画を特定行政庁が認定し集団規定の適切な運用を図るという制度の意義を前提とし、認定基準や運用の改善を進めることが重要である。

第三に、特定の敷地条件を前提とした整備のシミュレーションを加えて複層的な検討を行なうことで、制度自体に依存する特性とは別レベルで、連担制度による協調的整備の特性が具体的に認識された。そして、適確な総合的計画の実現により、区域特性に回答した自立的な個別更新を効果的に連結することが可能となり、個別面とまちづくり面双方の効果を両立できる可能性が明らかになった。また、本研究のケーススタディの対象とした敷地区画数4～6程度の区域では、高さ10M以下の低層高密の総合的計画が有効であり、連担制度活用による効果はかなり期待できることも明らかになった。

一連のプロセスからの知見と考察により、連担制度の特性と課題を明らかにすることができた。川崎市の認定基準を中心とした特徴が明示され、活用が期待される区域の条件と規模・構成が明確になり、各方策の優劣に関連法令等が複合的に影響を与えることが判明した。さらに、具体的な区域のシミュレーションにより各案の得失および個別面・まちづくり面の効果と相互関係が明確になった。

連担制度はまだ発展途上にあると考えられるが、本節までの研究により密集市街地での活用について、その協調的整備の特性やその効果の期待できる場面がより明確に認識された。今後の課題としては、複数敷地区画の協調的整備により地域課題を解決する方策という特性に着目し、本研究で十分検討できなかった小規模区域での活用や、各種方策の活用について、空間像を伴うシミュレーションを用いた実践的な研究をさらに進める必要がある。これらの知見や技術的發展によって制度的環境整備が推進され、連担制度の潜在性を発現させる事例が、今後より多く創出されることが期待される。

3-6 まとめ

本章では、川崎市を研究対象として、場所に応答する集住体の敷地計画をデザインを行う手法のための方法として抽出された「方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法」について、連担建築物設計制度の活用を中心に掘り下げて研究を行なった。これにより、連担制度の制度上の課題と可能性、および、複数敷地区画の包括的整備への活用の可能性を明らかにすることができた。その要点をまとめると以下のとおりである。

第一に、一敷地一建物の原則を超えて、複数の建築物を1団の敷地に認める制度について分類した上で、連担制度の位置づけを明らかにした。このような制度では、通常であれば複数の敷地区画に分割されてしまう計画を一体的に扱えるため、計画区域を包括的・総合的にデザインすることが可能となり、計画の自由度や柔軟性が向上するという特徴をもち、場所の特性への応答や課題解決への取組みに効果的に活用できる可能性があることが明らかになった。しかし、同時に敷地区画単位で計画を行う場合に比べて、一団の敷地区画群を一敷地として扱うことにより、一定の制限が緩和されることになるため、前者の本来の効果と後者の個別的な緩和効果とのバランスを取るように運用していくことが重要となることが明らかになった。

第二に、川崎市の連担制度の実態について、認定基準の策定の経緯と基準の内容を整理し、他地区の基準と比較して検討した上で、現在までに運用が行なわれた全事例の運用実態を研究することにより、その特徴が明らかになった。川崎市の基準は、一団地制度と共通の基準として一般型が設けられ、それを拡張して戸建型や、緊急改善密集市街地6地区のみ対象の密集型の認定基準が設けられている。認定基準の内容とその運用は、それにより可能となるデザインと密接な関係がある。計画の自由度や柔軟性を増して総合的・包括的なデザインを可能とし、場所の特性や課題に応ずる整備を行うという面からは、地区の多様性に十分に応じられるように認定基準の策定と運用を行なっていくべきであるが、現在までの運用実態からはその双方の面においてまだ発展途上と考えられる。

第三に、運用実態にみられる志向性の分析により、連担制度の活用による効果には、場所の特性や課題に応ずることにより地域にメリットがあるまちづくり面の側面と、個別の計画について制限緩和により建築主にメリットがある個別面の側面があることが明らかになり、双方の側面の特徴が整理された。そして、現在までの運用事例の志向性が個別面に偏っていることが明らかになった。この点を改善するためには、両者がバランスするように計画を誘導する必要があり、そのために運用も含めて制度を適正化していくことが必要となる。

第四に、密集市街地における活用について、特定の地区を対象としてケーススタディとシミュレーションを実施し、連担制度の活用による複数敷地区画の協調的・包括的計

画について実証的な成果を得ることができた。異なる2つのレベルで空間像も含めて複数案の特徴を比較検討することにより、個別面・まちづくり面の効果との相関関係も含めて、各案の得失を明らかにすることができた。これらにより、具体の場所と制度からの与件を前提として、それらに応答する集住体デザインについて一つのプロセスと成果を提示し、要点について知見を得ることができた。(Z)案にみられるように、通路を中心とした共用的空間領域を取り囲むように複数の建築物が配置される敷地計画のあり方を示し、個別面とまちづくり面を両立しながら、漸進的に整備を進める方法を提示した。この一連の検討から、制度の活用を検討する場合でも、空間像を含む複数の敷地計画案を検討することにより、その計画の総合性・包括性によりもたらされるまちづくり面の効果を確認しながら、プロセスを進行させることが重要であることが認識された。

第五に、これらの一連の成果を考察すると、複数建物を一敷地の計画として扱う制度を活用する場合には、計画において一定の制限が緩和されることによる個別面の効果を追求しがちとなり、本来この種の制度が追求すべきまちづくり面の効果とのバランスが不十分となりがちであるという課題が抽出された。この課題に対応するためには、制度の内容や運用をその場所に適合するように改善を進めるとともに、第2章で整理された協定等を併用することによりまちづくり面の効果を担保していくことも重要と考えられる。例えば、地区計画などでより広域の地区に対する方針と制限をしっかりと定める、景観協定などで具体の整備や管理・運営について詳細に合意形成を伴うかたちで定める、などの方法が考えられる。そして、これら協定等の活用と連担制度の活用を併用することにより、役割分担と相乗効果を創出し、個別面の緩和とまちづくり面の貢献のバランスの取れた整備を時間の中で進めてくことが考えられる。

このような意味では、現行の制度やシステムもまだ発展途上であると考えられ、場所に応答する集住体デザインを実現するための方法としての連担建築物設計制度の活用とそれに協応するデザインについて、さらなる発展が必要である。その発展についての研究をさらに深めていくためには、場所性へ応答するデザイン手法について、プロセスのなかでのデザインのあり方や、そこで必要とされる職能などについて、さらに検討する必要がある。これらの点については、第4章で掘り下げた検討を行なう。

脚注

注1) 川崎市住宅基本計画(2005年3月改訂、同年3月第1版発行、同年6月第2版発行、p83)に図示されている「耐震改修推進地区の位置図」に加筆して、「緊急に改善すべき密集住宅市街地」6地区の位置を明示している。

注2) 川崎市まちづくり局建築指導課で、認定計画書の閲覧により調査し、2007年3月31日までの実績を表にまとめた。1999年11月19日の連担制度戸建型は、2000年の施行を目指して認定基準の検討が進められていた時点で相談があった案件について、施行予定の認定基準の基本事項(敷地数、接道長さ、通路等)に適合した計画であると判断して認定を行なったもので、正式運用前だが実績に含む形で表記した。

注3) 従前の一団地制度の認定基準と一般型連担制度の基準を比較すると多くの内容が引き継がれていることがわかる。連担制度の創設時に改訂された基準内容としては主に以下の内容がある。

①用途についての制限を廃止した。②市内全域を適用範囲とした。③対象区域の規模の下限を緩和した。④接道長さの規定が追加された。(条例による延床面積1000㎡超の場合と同等の基準)⑤「敷地内通路」の規定を削除し、対象区域内の通路は幅員5.5m以上の「敷地内主要通路」のみとなった。⑥通路に対して地役権等を登記する努力を求めた。⑦表示板について、通路の位置を明示した配置図、建築主及び管理責任者の氏名と認定年月日を標示することとした。なお、①と③の変更により従前は耐火建築物のみが対象であったが、一般型連担制度を活用する場合には、条件によっては準耐火建築物の採用も可能となった。

注4) 密集型に関する研究については、文献4)などを参照のこと。

注5) 都市計画法・建築基準法による規制に加えて、川崎市建築基準条例の対象となるので、敷地の前面道路幅や接道長さ、端竿状の場合は通路状部分の形状などにより計画に影響を受ける。よって、大きな影響がある項目については、注記の上で規制内容を表記している。

注6) 連担型認定基準に定義されている用語で、「法第43条の既定を満たし、認定を受けることなく建築が可能な敷地をいう。」

注7) 用語の意義として、旧基準は「(1)敷地内主要通路 幅員5.5メートル以上の一団地に設ける主要な通路をいう。(2)敷地内通路 建築物の屋外への主要な出入口から敷地内主要通路または道路に通ずる通路をいう。」と定めている。新基準である一般型は、「(4)敷地内主要通路 道路に避難上有効に接続する敷地内の通路をいう。」と定め、「敷地内通路」を意義を掲げる用語から除外している。両基準とも、設計基準としては自動車の通行が想定されており、幅員は5.5m以上と定めている。なお、これらの変更の経緯や理由は明らかでない。

注8) 1999年5月に制定された京都市連担建築物設計制度「袋時再生」取扱要項による。なお本認定基準は2007年12月現在、修正案検討中である。京都市では、とば口敷地について通路部分のみの参加を認めており、運用面では推進に役立つと考えられるが、歴史的街区形成を前提に袋時再生の方策として本制度を設けている経緯があり、他地区での同様の基準を導入については、さらなる検討が必要と考えられる。

注9) 2002年7月に制定された荒川区近隣まちづくり推進制度要項による。表には記載がないが、とば口敷地が協力して建替えを行なう場合の助成金制度が設けられている。なお、本認定基準は2007年4月に改訂施行され、高さ8m以下で2階建以下の場合に通路幅および壁面間距離を2.7mに緩和するタイプ、区域内の住戸数が3以内の場合にはとば口部分の通路幅を2mに緩和するタイプの2タイプが追加された。2007年12月現在全てのタイプについて運用事例がないため、助成制度や新認定基準の効果は、明らかになっていない。表2では基本タイプを中心とした記述とし、各タイプの相違点や比較は本研究では扱わない。

注10) 表3-3の表記については、文献2)および3)を参照した。

注11) 1999年の戸建型は、2000年の施行を目指して認定基準の検討が進められていた時点で相談があった案件について、施行予定の認定基準(敷地数、接道長さ、通路等)に適合した計画と判断して認定を行なったもので、正式運用前だが対象となる運用実績として扱っている。

注12) 川崎市まちづくり局建築指導課において認定計画書の閲覧等の調査を行ない、追って2008年3月11日に運用実態に関するヒアリングを行なって、それらの内容を表記している。

注13) 絶対空地面積／空地率は、敷地面積から建築面積を引いたものとして算定している。また、通路面積は認定計画書に表記がないため、配置図をトレースしCAD上で概算した数値を表記している。

注14) 当該地域の法定建ぺい率は40%であるが、角の敷地のみは容積率の緩和を受け50%となる。従って、2敷地区画の面積で按分して計算した数値46.44%を法定建ぺい率として表記している。

注15) 認定計画書では、用途地域等欄の記載漏れがあるが、指定された用途地域を表記した。また、修正後の認定計画書の配置図において全ての寸法が1.5倍の値となっているという誤記があるが、正確な数値に変換した上で表記している。

注16) 一団地制度（建築基準法86条1項）による計画が認定された区域内での建替えには、通常は「公告区域内における同一敷地内建築物以外の建築物の位置及び構造の認定」（同86条の2）が用いられる。本事例では、何らかの事由により建替え時において区域が従前のものと変更され、当該認定が適用できなかった。従って、既存建物を前提とし、複数敷地区画を1敷地と扱える連担制度（同86条2項）が活用されている。

注17) 地区は町丁目ごとの指定で、戸手3丁目以外は複数の用途地域が含まれるので、接道困難敷地が存在するエリアの主たる用途地域（沿道型地域指定のされている部分以外）を表記し、末尾に「など」を追記した。建ぺい／容積率、防火指定、高度地区も当該地域の指定を表記した。結果として、表記内容が地区内で一番厳しい制限を示している。下段の地区概要は、緊急改善密集市街地の抽出に用いられたデータを示した。「第八期住宅建設五箇年計画」（2001年3月）に示された国の基準に対応させて、①住宅市街地の密集度について住戸密度（80戸／ha）を、②倒壊危険性について耐用年限の2/3超の老朽建物率（50%以上）を、③延焼危険性及び避難、消火等の困難性として、不燃領域率（40%未満）、幅員4m以上の道路の延長／総棟数（接道率①：6.0m／棟以下）と幅員4m以上の道路の延長／住戸数（接道率②：3.0m／戸以下）を、各々の基準として採用し、6地区が抽出された。なお、接道率については①と②の両方あるいはいずれかを満足する地区が抽出されている。

注18) 2007年2月20日に幸区役所建築課にて行なった調査による。なお、2007年4月1日より区建築課は市役所に統合されたため、道路台帳等の情報は現在まちづくり局建築指導課が所管している。

注19) 高さ10m超の計画は日影規制の対象となり、モデル区域での検討のように隣地境界に近接した配置では、10mの計画で日影規制をクリアできない。従って、このような敷地では10m超の計画は非現実的と考えられる。

注20) 条例では、（第6条2項）地階を除く階数が3以上の建築物の敷地は4m以上の長さ、（第8条）共同住宅および長屋を含む、特殊建築物はその延床面積に応じて、200㎡超～300㎡以下は3m以上、300㎡超～600㎡以下は4m以上、600㎡超～1000㎡以下は5m以上の長さを求めている。よって、全敷地の建物が2階建以下で専用住宅等である場合を除き、片方のとば口敷地を含まないと認定基準の準拠がは困難と考えられる。

注21) 川崎市の建築基準法第43条第1項ただし書き許可基準（1999年9月2日施行）におけるⅢ-1（5）の規定による。なお、表3の規制内容等については、とば口敷地の承諾が得られず当該条項を適用した場合を想定して、各項目の内容を記載している。

注21) 川崎市の連担制度認定基準（密集型）第3-10（1）および（2）の規定による。この規定が適用される場合には協定の締結が条件になり、その場合には第3-9により他の敷地も通路部分の所有面積の一部を敷地面積に算入可能で、全ての敷地が緩和を受けられる可能性がある。

注23) 連担制度では区域が一つの敷地として扱われるので、区域内に1つでも10m超の建物が含まれると、基準法第56条の2-2項により全ての敷地の建物の複合日影が規制対象となる。よって、認定基準で通路面積の一部をとば口の敷地面積に算入を認め、敷地間で容積の再分配を認めていても、実質的に10m超の計画による緩和部分の容積の活用は困難であり、密集市街地においては認定基準の当該規定のインセンティブとしての実効性はほとんどないケースが多いと考えられる。

注24) 注7) や注8) に見られるように、他地区ではとば口の課題を意識した対応策を設けており、京都市では容積移転を行なった例も報告されている。川崎市では建築基準条例の接道長さによる規制が障害要因の1つであるので、その点も加味して改善方策を検討する必要がある。

注25) 実在する区域のシミュレーションでは、3-5の検討に比べて参照・検討する要素が格段に多く、全ての可能性を網羅するかたちで検討できた訳ではない。しかし、設計行為の中で行われる総合性の発現や、結果として得られる空間像、これらの仮設推論的なプロセスから得られた知見を本研究の考察に反映するという立場から3-5-3の検討を行っている。よって、その実践的な検討プロセスから得られた成果を重視して本章の内容を理解されたい。なお、敷地の形状については地図等から得られる情報により概略化したものを用い、権利関係の情報は参照していない。

注26) 川崎市建築基準条例第21条に定める「共同住宅等」に該当するもの。

注27) (X) では、条例が建物規模(階数と延床面積)と通路幅(=接道長さ)を規定し、接道長さ3mの場合、階数は地上2階地下1階建まで、延床面積は300㎡以下となる。認定基準による通路幅は延床面積300㎡以下の場合2mなので、3mの通路を設け1mは植栽等への整備も可能である。

注28) (Y) では、区域の接道長さが4m以上確保されるので、認定基準の上限である階数3の計画が可能となる。階数算定に地階を含み、高さが10mを超えると日影規制の対象となるので、現実的には地階無しで3階建てを選択することになろう。認定基準で定める通路幅は、区域内の延床面積合計が300㎡を超え600㎡以下の場合2.5mで、600㎡を超えるものは3mなので、延床面積600㎡を上限とし、前面道路4mの場合の法定容積率上限となる160%を若干使い残す計画が有効と考えられる。

注29) (Z) では、とば口敷地イと奥敷地ハの参加を得て通路を整備する必要がある。通路幅はとば口付近は現況の3.5m、奥は幅2mとし、壁面等を通路中心から2mセットバックする配置計画が有効である。通路終端は区域境界までの伸延が必須となるが、既存通路を拡幅すると建築計画に影響が大きいので、L字型の通路を西側境界に延長し、南側へは敷地ロ-2の1階部分に歩行者用避難路を確保する計画が有効と考えられる。

参考文献

- 1) 連担建築物設計制度研究会；連担建築物設計制度活用ハンドブック，日本建築センター，1999.7
- 2) 密集市街地整備のための集団規定の運用ガイドブック，国土技術政策総合研究所資料 No.368，国土交通省国土技術政策研究所，2007.1
- 3) 小浪晋，岩田賢治，赤崎弘平；京都市における連担建築物設計制度の初動期運用実態—密集市街地における建築物敷地の集団的取扱いに関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No. 37-3，2002.10，P385-390
- 4) 金冨錫，高見沢実；密集市街地整備のための連担建築物設計制度の運用に関する研究—京都市、神戸市、荒川区の地域別特性を中心にして—，日本都市計画学会都市計画論文集，No. 40-1，2005.4，P91-96
- 5) 安田丑作，ほか；密集市街地における個別改善型住環境整備とその評価に関する研究—神戸市長田駒ヶ林地区における事例調査を通じて—，日本建築学会第2回住宅系研究報告会研究論文集，2007.12，P215-224
- 6) 真野洋介，佐藤滋ほか；東京の木造密集市街地におけるまちづくりの展開(1)～(7)，日本建築学会大会学術講演梗概F，2002.8，P807-814，2003.9，P523-528
- 7) 真野洋介；モクミツの風景デザイン—次世代のデザイン・アリーナの提案，都市建築の発展と制御に関する論文(優秀作)，建築雑誌・第119集・第1520号，日本建築学会，2004.6，p47-49

第4章

集住体のデザイン・プロセスに関する考察

第4章 集住体のデザイン・プロセスに関する考察

4-1 本章の目的と構成

4-1-1 研究の背景と目的

第1章～第3章では、敷地および敷地周辺の特徴を前提として、地域の課題に応ずる集住体デザインの方法の検討と考察を行った。このようなデザインを考える上では、先行的に存在する環境にうまく織り込まれるような建築のデザインを考えていく必要がある。すなわち場所に応答する集住体デザインを行なうことが重要となる。そして、建築を敷地および環境と調和的に配置する技法としての敷地計画の理論と方法をさらに発展させることにより、建築物群とオープンスペースの包括的かつ協調的なデザインを創出していくことが求められる。

第1章では、集住体デザインをめぐる現状の課題を前提として、敷地区画の単位を超えて場所に応答するまとまりのある集住体デザインを行なうための方法を検討した。具体的には、比較的小規模の住宅群からなる先導的事例9事例について、具体的事例の敷地計画を研究し、形態配置レベルのレイアウトを示す配棟計画図（Block Plan）と区画境界レベルのレイアウトを示す敷地区画図（Lot Plan）を一对で作成して、双眼的に分析・考察した。そして、場所の持つ個別の状況に応ずるために有効と考えられる方法として、方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法、方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法、という2つの方法が抽出された。

第2章および第3章では、具体的な地域を設定した上で、上記の抽出された2つの方法について、それぞれ掘り下げて実証的に研究を行なった。この際には、法制度等との連携を視野にいれて、当該地域での関連施策の展開や運用実態を研究した上で、集住体デザインの実体を前提として、それぞれの方法の活用や発展の可能性を掘り下げて検討し、考察した。

第2章では、副題を「府中市における景観協定等の活用に関する研究」と題して、研究対象を府中市に設定して、方法1に関して協定等の活用に関する研究・考察を行った。まず、既往研究を援用して各種協定等を分類・整理し、府中市における景観関係施策の展開の経緯と協定等の運用状況を概観し、特徴と位置づけを分析した。次に、都市景観審議会の審議プロセスにみられる協議調整システムの運用実態を分析し、協定等の活用に関わる要点を整理した。その上で、景観法に基づく景観協定が締結された事例の研究を行ない、景観協定の基準内容や実現した空間像の特性を明らかにするとともに、協調的・包括的な敷地計画による整備に向けた課題と可能性を考察した。景観協定の扱える事象の広さや包括性などの可能性が評価され、地区計画など他の協定等との併用・

役割分担による効果的な活用の可能性が明らかにされた。しかし、具体の敷地計画や空間像を伴いながら、プロセスの中で合意形成を進め、前述のような効果的な協定等の活用を行うデザイン方法が現状ではまだ発展途上であり不十分であること、将来へ向けてそのような方法を充実させる必要性があること、が整理された。

第3章では、副題を「川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究」と題して、研究対象を川崎市に設定して、方法2に関して連担建築物設計制度の活用に関する研究・考察を行った。まず、一敷地複数建物の総合的計画制度を整理した上で、連担建築物設計制度に着目し、川崎市の制度的特性と運用実態を明らかにして考察した。次に、密集市街地における活用について幸町3丁目を中心にケーススタディを実施し、空間像を伴うシミュレーションを用いた実践的な研究を行なった。結果として、複数選択肢の得失や関連制度との相関関係が空間像を伴って明示され、対象区域において個別面とまちづくり面のメリットを両立させる効果的方策として、低層高密の敷地計画案が示された。そして、連担建築物設計制度について、地域課題の解決へ向けて複数敷地区画を協調的・包括的に計画するという目的志向型の特性と、漸進的な個別更新を連鎖させる活用方法の可能性が明らかになった。そして、単なる接道問題解消の手法に留まらず、場所の潜在性を活かす計画への活用が肝要となること、協定等を併用した漸進的整備の可能性や必要とされる法制度の改善・連携の方向性が指摘された。前述の方向性で方法1を活用するためのデザイン方法は、現状ではまだ発展途上であり不十分であり、将来へ向けてそのような方法を充実させる必要性があることも整理された。

このような成果を受けて、本章では敷地計画を中心とした場所に応答する集住体デザイン手法を、次代へ向けて求められる方法として定位づけるため、具体の取り組み事例を対象として、そのプロセスや成果物について、実証的に研究し検証を行う。そして、多様なステークホルダーが参画する合意形成プロセスで有効な方法として、その方法の発展可能性を検討し、現状の課題と解決への方向性を提示することで、さらなる発展を展望する。第1章～第3章は、主に集住体デザインの実体について中心的に扱い、法制度とその運用との関係を加味して、具体的事例を対象として研究を進めたが、本章では、具体的な取り組みを対象とし、より実際に近い条件で行なわれたデザイン・プロセスを検証することにより、集住体のデザイン手法に関する統合的な知見を得ることを目的とする。このことにより、個別の場所の課題や特性を前提として、それらに応答するデザインの方法について、個別の事例に着目して検証を行うことで、そこに通底して存在しうる普遍性の顕現を試みるものである。従って、本章では、一つの設計案を作り出す過程で生じる統合のプロセスにおける要点を扱うとともに、社会と地域との関係において実効性を高められるような法制度等の改善への方向性を検討し、デザイン・プロセスで効果的な関係性を形成するために、そのプロセスに関与し、統御する建築設計者の職能を関連づけて扱っている。

4-1-2 研究の対象と方法

本章の研究の対象としては、川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試みを取り上げ、そのプロセスを検証することで、集住体デザインの方法およびプロセスを担う設計者の役割について検討を行なう。加えて、その成果を基に作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」を取り上げ、参加と合意形成のプロセスから生まれるデザインの可能性について検証と考察を行なう。

本章の研究対象は、主に筆者らがそれぞれ取組みに直接関与したものである。よって、その検証にあたっては、それぞれのプロセスで作成した資料や記録等を参照したが、加えて、そのプロセスに関与する過程で得た知見を基に記述を補完している。なお、本章の研究・考察は以下の方法で進めた。

第2節では、川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試みについて、その取組みの発展過程を詳述した上で、その取組みの一貫として実施された連続ワークショップの内容、プロセスと成果について報告した。そして、連続ワークショップのプロセスについて、個別の場所の課題や特性を共通認識として把握・共有し、各々の異なる立場や考えを交換し重合させながら合意形成を行ない、一定の成果物へと至るという過程を検証する。そして、このようなプロセスの連鎖から、合意形成を経て計画を深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していく場合の要点について考察した。

第3節では、第2節で報告した連続ワークショップの成果を基に作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」について詳細に報告した。そして、場所に応答する集住体デザインを実現する方法として、本設計競技案で提案されている集住体のかたちについて、それを可能とする制度の提案およびその制度を支える社会制度の提案について検証を行なう。その上で、第1章～第3章で研究された複数敷地区画の協調的・包括的計画手法との関係についても考察した。

第4節では、第2節で報告した連続ワークショップのプロセスと成果についての検証と考察、第3節で報告した設計競技案の提案内容の検証と考察、の双方を前提として、場所に応答する集住体デザインの方法について考察する。これら集住体のデザイン・プロセスについて考察し、社会制度・システムと協応する集住体のデザインの方法、連鎖する検討のプロセスを担う建築設計者が果たすべき役割など、デザイン方法の発展的可能性について整理・考察する。そして、その上で、プロセスに関与し、統御する建築設計者に求められる職能像を提示し、その育成のための教育システムや社会・地域との関係のあり方について検討すべき項目や枠組みの整理を行なう。

4-2 川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試み

4-2-1 コーポラティブ住宅づくりの取り組みの発展と連続ワークショップ

現在、私たちの目前に広がっているまちは、長い時間のなかで形成されてきたものである。そこには自然、道路、水路、建物、オープンスペースなどさまざまな要素が含まれており、相互に編み合わさって都市空間が形成されている。そのような場所における建築のあり方を考え直してみると、まちの持つ時間的・空間的スケールと比較して、建築の持つ大きさはかなり小さなものであることに気づかされる。小さな住宅であっても、一つ一つの建築はかなりの大きさを持つ構築物である。しかし、その周辺を取り巻く環境との相互関係の中では、全体を構成する小さな要素の一つに過ぎない。このように考えると、一つの建築行為は、それだけを取り出せば新しい建物を敷地の中に生み出すことではあるが、周辺を含む総体としての都市空間からみると、その一部分を改変しているのに過ぎない。

過去数十年間の都市の成長・発展の過程で、私たちの周辺のまちには大きな変化が起こってきた。それらは、個々の建築行為、いわば都市空間の部分を改変する行為の集積である。しかし、それらの総和として都市空間の変化は、決して豊かさを感じられるものとはならなかった。その理由の一つは、個々の建築行為が、敷地の中での建築の自律的なデザインを中心に考えられており、周辺環境とより豊かな相互関係を取り結ぶという方向に向かわなかったという点があげられる。このような反省に立つと、今後は敷地および敷地周辺の特性を前提とし、それらとの関係性をより重視した建築のデザインが求められると考えられる。

筆者は、1997年に8年間のアメリカ滞在生活を終えて帰国し、川崎市に建築設計事務所を設立して設計活動をスタートした。併行していくつかの大学で非常勤講師として学生の指導にも携わってきたが、その設計課題の成果を地域に還元する試みを進める過程で、地域をベースにした様々な活動にも取り組むこととなった。

このような過程で広がったネットワークもあり、川崎市多摩区にあるNPOからコーポラティブ住宅づくりへの取り組みへの協力を依頼され、今回の一連の活動がスタートすることになった。当初2002年秋に行われた講演会^{注1)}への参加者を中心にコーポラティブ住宅づくりへの気運が高まり、川崎北部にコーポラティブ住宅を建設したいという目標を持って活動が始まった。いきなり建設へ向けた活動に着手するには時期尚早なので、研究プロジェクトを発足させて筆者が支援することで、2003年1月から6月まで計6回の連続見学・学習会（第1期）を開催した。開催概要は表4-1に示したが、連続見学・学習会（第1期）では、コーポラティブ住宅により何か可能になるのかを学習するため、環境共生、市街地改善、高齢者居住、街並みという4つのテーマを設定し、参考となる事例を見学した上で、講師となる専門家から説明を受けるというスタ

図4-1：コーポラティブ住宅連続見学・学習会の概要

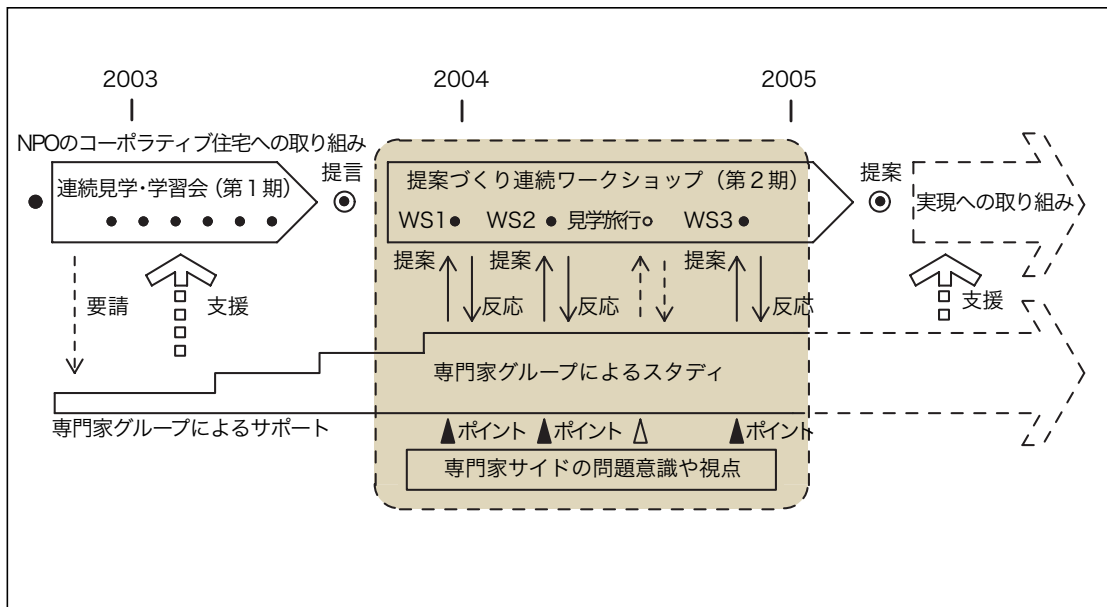


表4-1：コーポラティブ住宅連続見学・学習会の概要

	テーマ	日時	講師 注2)	見学・紹介物件	学習会開催場所
第1回	環境共生型 「緑を生きし、共に生きる」	2003年 1月13日	甲斐徹郎 (チームネット代表)	経堂の杜 松陰エコヴィレッジ	松陰コモンズ
第2回	市街地改善型 「まちを活かし、まちとともに成長する住まい」	2003年 2月16日	真野洋介 (東京理科大学助手)	芦屋KECハウス 向島コーポラティブ住宅プロジェクト	一寺言問集会所
第3回	福祉施設併設型 「共に暮らす、老いの住まい」	2003年 3月9日	園田眞理子 (明治大学助教授)	高齢者住宅の事例 (こもれび滝山など)	東久留米市西部地域センター集会所
第4回	居住者重視型 「住宅で『まち』をつくる」	2003年 4月6日	金丸宜弘 (曾根幸一・環遊舎研究所)	目黒コーポラティブハウス(セルズ)など	目黒区区民センター社会教育館研修室
第5回	まとめ -事業方式と可能性- 「集まってすむ：何ができるの？ どうするの？」	2003年 5月11日	小林秀樹 (千葉大学助教授)	見学はせず、座学の開催	川崎市多摩区役所会議室

イルで行われた。加えて、コーポラティブ住宅づくりのプロセスや事業方式について学習し、最後に川崎北部に3つの敷地を想定し、コーポラティブ住宅の企画案をまとめるワークショップを開催した。また、この第1期の活動の成果は、「新しい住宅づくりへの提言」としてまとめられた、川崎市に提出された。

第1期を終えてコーポラティブ住宅をつくりたいという気運はさらに高まり、実現へ向けた敷地探しもはじまったが、適当な土地は容易には見つかりそうにない気配であった。もっと具体的なワークショップを行って自分たちの考えるコーポラティブ住宅をかたちにしてみたいという声もあり、第2期の活動として、連続ワークショップに取り組むことになった。

2003年12月より行われた連続ワークショップ^{注3)}では、第1期の活動の過程で交流が進んだ建築家たちが専門家グループとしてサポートすることとなった。そして、地域に具体的な敷地を設定し、「公営住宅跡地におけるコーポラティブ住宅の提案」の作成に取り組んだ。約1年間の期間に3回のワークショップが、関西への見学旅行を挟んで開催された。この成果をベースに提案がまとめられ、2005年4月に開催されたフォーラムで発表されて、市に提出された。また、連続ワークショップの成果は、第3節で報告されるように、都市建築の発展と制御に関する設計競技「緑地や公共空間を創出する都市建築の原型」への提案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」^{注4)}へまとめられ、最優秀賞を受賞することができた。



図4-2：第2期連続ワークショップの対象敷地

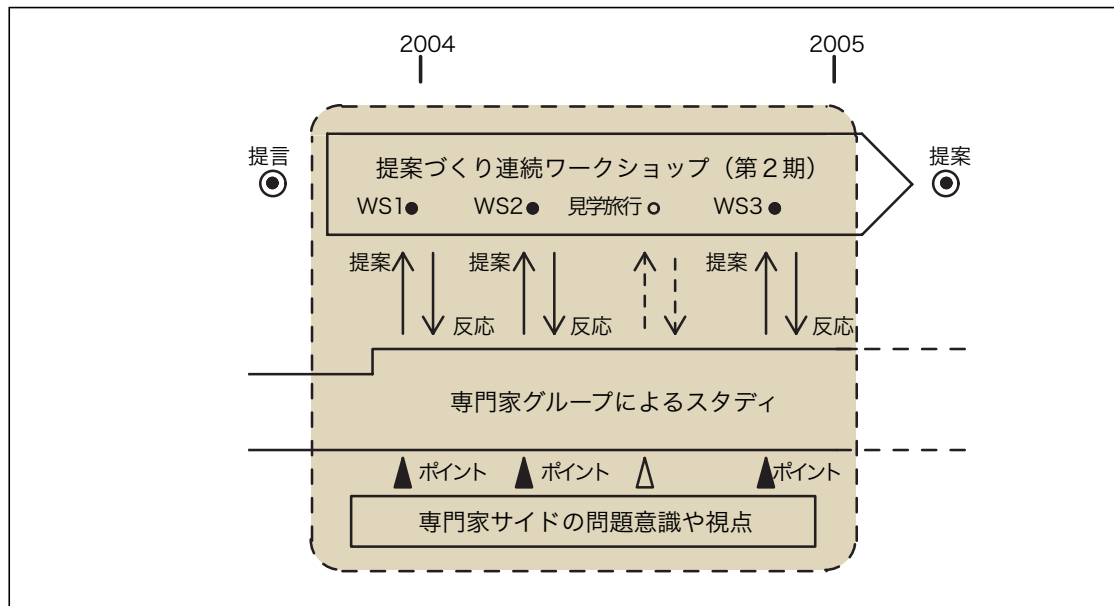
連続ワークショップの対象としては、川崎市多摩区にある広さ約2300㎡の敷地が選ばれた。当時は老朽化した市営住宅があり、近い将来に更新が必要な状況だった。建替後の計画は未定だったので、この敷地を想定し跡地活用案をコーポラティブ住宅で提案することになった。(図4-2、図4-3)この周辺は、かつて二ヶ領用水に沿って農地が広がっていたエリアであり、その後の都市化の過程で住宅を中心としたやや密集した市街地へと変化してきた場所であった。街区周囲には幅の広い道路があるが、街区の内側には4m未満の狭い道路が絡み合っており、都市計画は比較的ゆるやかに指定されているにも関わらず、^{注5)} さほど大きな建物は建っていないような場所である。このような都心周縁部にある住宅中心の既成市街地では、相続による土地の分割や生産緑地・工場等の用途転換が進行している。その過程では、農地や緑地などの未利用地が、ミニ開発による戸建ての住宅群や中高層のマンションへ建て替わっており、同時に緑地やオープンスペースが急速に失われている。今回の敷地周辺でも同様の現象が起こっており、このような課題は今回の提案を考える上でのテーマとなった。

本節で取り上げる第2期連続ワークショップの検討プロセスは図4-4に示すとおりである。3回のワークショップの過程では、専門家グループが事前に検討ポイントの整理や計画案のスタディを行ない、その成果をワークショップで投げかけた。そして、それをベースに参加者によりディスカッションが行われ、検討成果がフィードバックされた。このような形式で事前の検討・準備とワークショップからのフィードバックによるループが検討プロセスで繰り返された。



図4-3：第2期連続ワークショップの対象敷地

図4-4：第2期連続ワークショップにおける検討プロセス



次節以降では各回の内容をふり返りながら、検討・準備とフィードバックのプロセス報告する。そして、検討プロセスについて、専門家サイドの問題意識や視点がどのようにスタディへ反映され、どのような成果としてワークショップに投げかけられ、どのような議論が行なわれて、いかなるフィードバックが得られたのかを検証・考察する。

4-2-2 第1回ワークショップ：建物形式・配置と周囲との関係

このワークショップでは、市民が手に入れられる選択肢として、コーポラティブ住宅の提案を目指すこととなった。しかし、敷地周辺のまちを見渡すと戸建てミニ開発や中高層のマンションが雑然と建ち並び、工場跡地などにはタワー型のマンションが建つような状況である。日本では、住宅と集合住宅はほとんどの用途地域で建設可能^{注6)}で、集合形式に対する規定がないので、一定の規制をクリアすれば自由にタイプを選んで建設できる。結果として異なるタイプが相隣して立ち、チグハグな街並みをつくり出している。このような状況下で、既存のタイプとは異なる選択肢（周囲の環境との調和を重視した配置や形式）を生み出すことは可能なのか、そのようなタイプに対するニーズはあるのかなどの点が事前に検討された。

このような検討ポイントの整理に沿って、対象敷地を活用する場合の配置計画や住戸の集合形式のスタディをおこなった。そして、対象敷地の敷地計画について考えられる4つのタイプ（A 戸建案、B 低層案、C 中層案、D 高層案）について案を作成し、模型によりその空間像や周囲との関係を分りやすく示し、各々の諸元等を添えてワークショップで提示した。（図4-7）どの案が支持されるのかについて意向調査をした上で、参加者でディスカッションを行った。その際、子育て、高齢者居住、街並みへの貢献、周辺環境への影響など、複数の指標についても各案の評価を行った。合わせて、共用部への面積配分や空間イメージについても話し合われた。

ディスカッションを進める上では、具体的に模型により複数の計画案が示されたことで、参加者が敷地および周辺環境と、各案との相関関係を空間像も含めて認知できたことがポジティブに働いたことが認識された。また、単なる言葉や数値のレベルではなく、空間像やかたちを伴ったかたちで意見交換を進めることができたことは、その場所に相応しい集住体のあり方を参加者と専門家グループが一緒に考える面でも、そこから以降の検討へのフィードバックを得る面でも、効果的に働いたと考えられる。

意向調査の結果、20人の参加者からは低層集合住宅案（B案）が最も高い評価を得た。この案は、それが良いというポジティブな評価が高い一方で、各指標への評価についてのネガティブな評価がきわめて少ない点、すなわち隣地に建つ場合などを想定してそれを嫌がる意見が非常に少ない点が特筆される。^{注7)}このようなフィードバックを受けて、周囲の環境と調和し、多様なスタイルの居住を含有するのに適した案として、低層案（B案）が採用された。



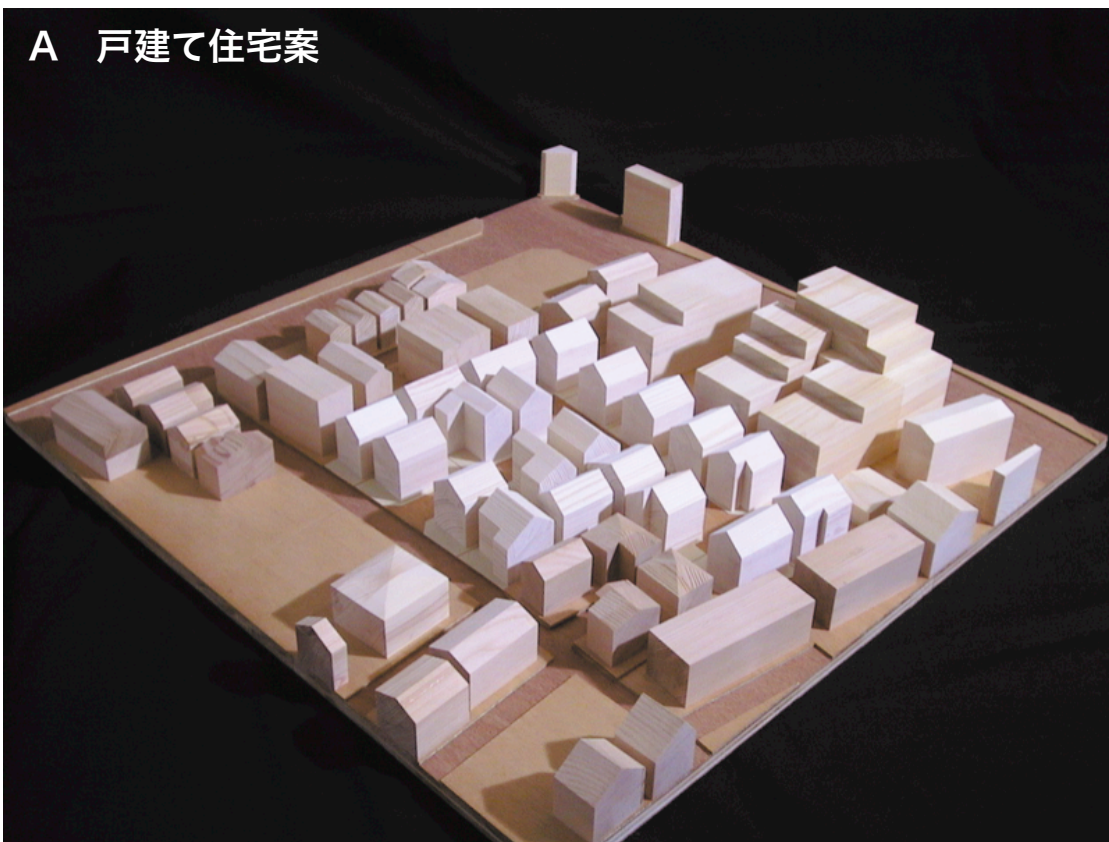
図4-5：第1回ワークショップの様子



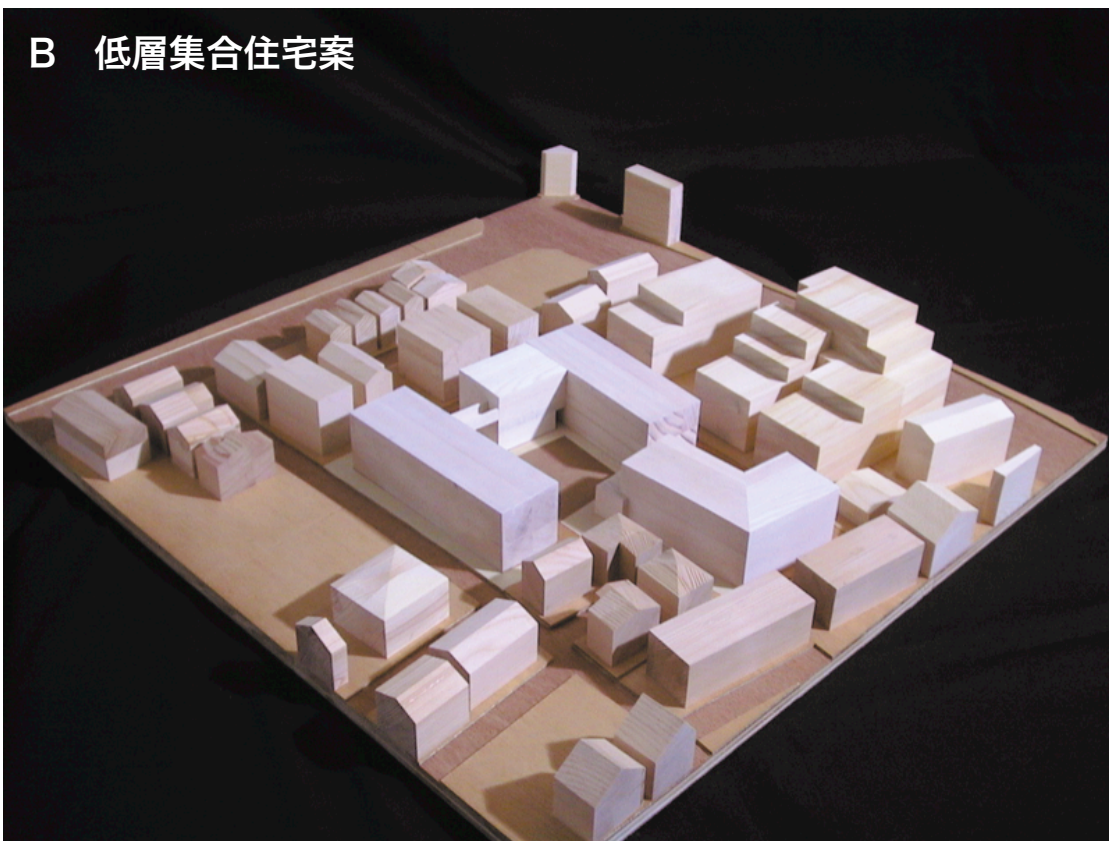
図4-6：第1回ワークショップの様子

図4-7：第1回ワークショップで検討された4タイプの計画案

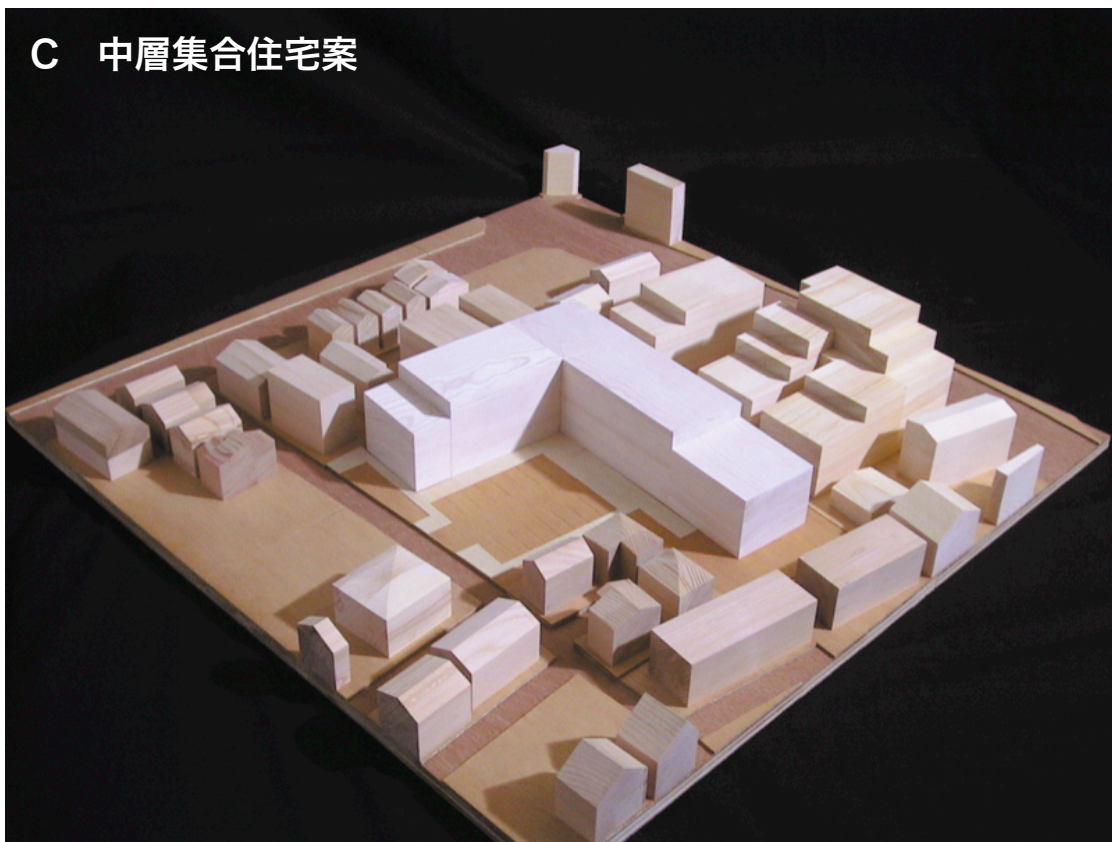
A 戸建て住宅案



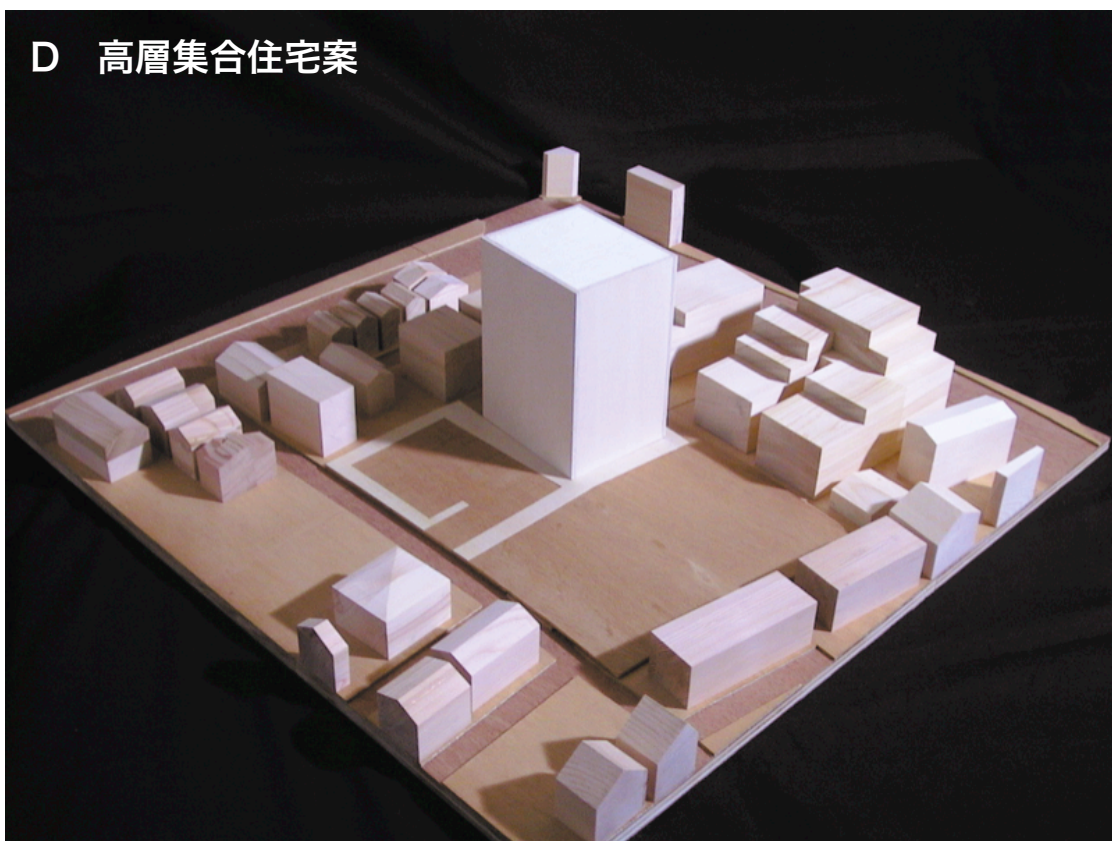
B 低層集合住宅案



C 中層集合住宅案



D 高層集合住宅案



4-2-3 第2回ワークショップ：共用部の性格、住戸との関係

市場で供給される集合住宅は、都市空間の主要な構成要素となっている。しかし、その計画においては、住戸の広さや間取り、設備などは重視されるが、集まって住むことにより本来は豊かに計画できるはずの共用部などは軽視されがちだ。また、配置計画などを見ても、周辺環境との連続性はほとんどなく、敷地内で完結した計画が大半である。よって、低層集合住宅案の検討を進めるにあたり、共用部の性格づけと住戸との関係のあり方がテーマとなった。集会室、中庭など共用部の質や豊かさは評価されないのか、周辺の文脈と結び合う通路やオープンスペースは受け入れられないのか、といった点が検討され、ワークショップへ向けて案が作成された。

ワークショップでは住棟が中庭に面する1階部分の環境の良い場所に、集会室などの共用部分を設定し、共用的空間領域となる中庭空間と一体となって活用できる計画が提案された。住棟にはいくつもの穴が空くように通り抜け通路や隙間が計画され、それらが駅や用水路へとつながる周辺の路地に接続する構成となった。(図4-8) 計画案の提示を受けて、参加者によりディスカッションが行われた。さらに、各々の住戸の場所を想定し、中庭や廊下、隣戸との関係を考慮しながら住戸の間取りを考える作業を行った。前回同様に模型を使って外部のパブリックな空間と住戸のプライベートな空間の位置関係を確認し、専門家グループがスケッチ等で参加者の多様なアイデアをかたちや空間像を伴う意見交換ができるようサポートして、検討作業を進めた。

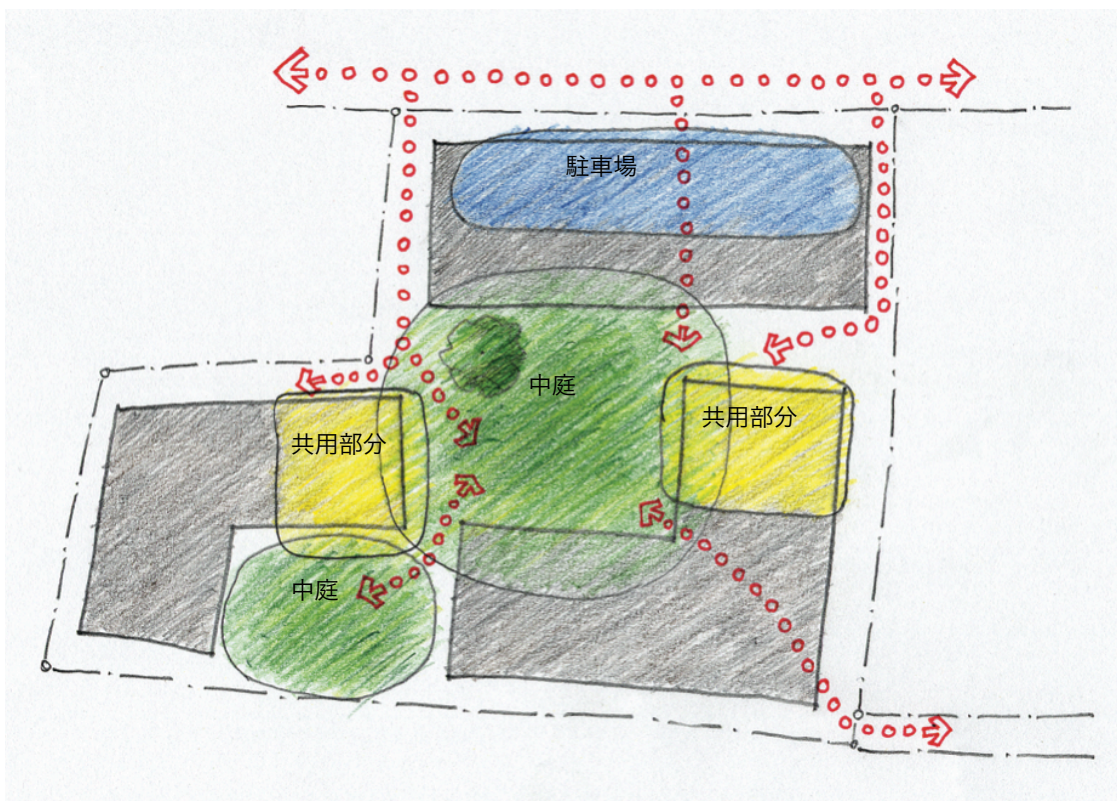


図4-8：第2回ワークショップで提案された配置計画案

結果として、共用部の面積比率に関してはやや意見が分かれたが、基本的に集まって住むメリットを生かせるように共用部を充実させることに賛同が得られた。その性格づけや中庭の活用方法についても積極的な意見が出て、豊かな共有空間への確かなニーズが確認された。住戸の安全性についても話し合われ、住棟に一定のセキュリティのための方策を講じるが、中庭や通路は地域へと開放し、まちとつなぎ合う方向性が合意された。



図4-9：第2回ワークショップの様子



図4-10：第2回ワークショップの様子

4-2-4 第3回ワークショップ：複合する機能、地域との関係

関西への参考事例の見学旅行を経て開催された第3回ワークショップでは、共用部や中庭等をどう地域と関係づけるかがテーマとなった。中庭などの公共的空間は、ただスペースを設けただけでは良好な維持管理や有効活用がされるとは限らない。総合設計の公開空地などでは、要件を満たすために設けたオープンスペースが、あまり活用されず都市の残余空間となってしまっている例も多い。今回の計画では中庭が共用的空間領域として機能する方策を考えることが、重要なポイントとなった。また、公営住宅の跡地活用提案なので、公共的な性格づけも重要な検討事項となった。純粋な民間の分譲住宅として市有地を活用するのではなく、地域コミュニティに貢献できるプログラムを内包できないかという点が討議された。

そこで、敷地に建つ建物全体をコーポラティブ住宅とするのではなく、別の機能と複合させる方針を提案した。全体の1/3ぐらいとなる西側の住棟に、互惠性の高い施設を設けることを提案した。中庭は質の高い緑を備えた空間として整備することで、連携して活用できる場として中心的な役割を期待し。計画により生まれる緑のオープンスペースにより地域コミュニティに貢献し、地区の居住環境の質を向上させる案を提案した。

(図4-11)ワークショップでは前回2回の成果をまとめたコーポラティブ住宅の空間像を模型と図面により示して、具体的な居住のイメージや地域との関係を考えながら、話し合いを進めた。



図4-11：第3回ワークショップで提案された計画案

当初から多世代居住型のコーポラティブ住宅を目指す方針が合意されていたので、コーポラティブ住宅を補完する施設を複合するというアイデアは前向きに受け止められた。別棟には1階部分に子育て支援施設と高齢者の通所施設の複合したものを設け、上階には高齢者のための賃貸住宅を設けるという案が生まれた。この案の決定に際しては、敷地およびその周辺環境との関係が模型等で共有され、その潜在性が参加者に認識され合意形成につながったと認識された。共用的空間領域として設定される中庭は、共同管理して相互に交流を進め、お祭りやイベントの場として活用するとともに、日常的に人の目があることで犯罪が抑止できる安全な空間として管理していきたいという方針が合意された。全体のまとめとして、コーポラティブ住宅づくりの効用が地域へと広がり、住み続けたいコミュニティへとつながる方向が確認された。



図4-1 2：第3回ワークショップの様子

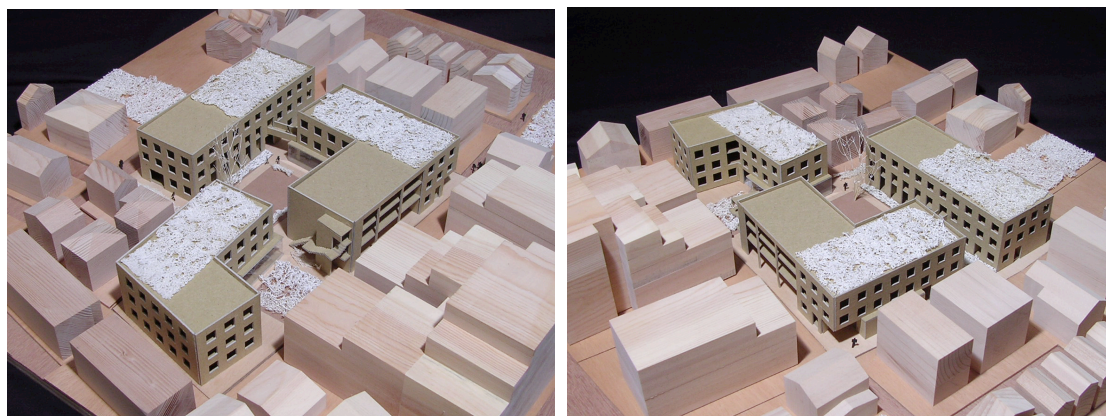


図4-1 3：第3回ワークショップで提案された計画案

4-2-5 連続ワークショップに関する考察

連続ワークショップは、市民が手に入れられる持続可能な居住環境の代替選択肢を目標して行なわれ、各回のワークショップの内容とプロセスは前節までに報告したとおりである。ワークショップでは、具体の敷地が設定され、その個別の場所の特性や課題を共通認識として把握・共有した上で行なわれた。各回のワークショップでの集住体の検討について、事前に専門家グループによりスタディが行われ、その成果がワークショップで参加者に投げかけられ、その成果を基にディスカッションが行なわれ、ディスカッションの成果がフィードバックされる、そして、それを基に次回のワークショップの準備が進められる、というプロセスで進行した。そして、各回のワークショップでは、このようなループが繰り返された。

このプロセスの結果、次節の設計競技案として詳述されるように複数棟の低層の住棟が組み合わせた敷地計画が生まれ、周辺環境の特性に適確に応答するとともに、防災面など地区の課題へも対応し、共用的空間領域となる中庭を中心に、周辺のオープンスペースがつながることで、建築が地域と関係づけられるような計画案が提案された。

このような連続ワークショップの成果は、筆者ら支援した専門家たちにとって非常に心強いものであった。専門家側の問題意識や検討事項の整理に基づいて事前にスタディが行われたが、その成果を基にワークショップで有意義な話し合いが行われ、参加者から次回以降の検討に向けて有効なフィードバックを得ることができた。これにより、専門家側の考えが補強されたり、気付かなかった点が補正されるなど、プロセスが検討を進める際にポジティブに作用したのである。以下に、このような連続ワークショップのプロセスの過程を検証・考察し、合意形成を経て計画を深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していく場合の要点についてまとめた。

第一に、集住体のデザインに関する議論の導入や検討を進めていく上では、敷地および周辺領域の資源や課題などの特性を、共通項として把握して、具体的に提示することにより、参加者間で共有していくことは、以降の検討の深化に向けて有意義な基盤を提供したものと認識された。よって、検討対象となる敷地区画のみに限定されずに、周辺環境も含めた広域の領域を設定して検討対象とすること、そして、そのような場所の特性を把握し、提示するための方法や能力の充実化をはかることは、プロセスにおける要点となると考えられる。

第二に、ワークショップの参加者は一般の市民であるので、持ち得る専門的な知識や情報は限定的である。よって、検討プロセスで成果の提示に基づくディスカッションを効果的に行なうためには、説明の方法や情報の提示方法などに配慮が必要であることが認識された。通常のワークショップで用いられるKJ法など言語を利用した方法に加えて、かたちや空間像を伴った成果物を多用したのが本事例の特徴である。本事例においては、そのような点は検討プロセスで有用なフィードバックを得るために効果的に作用

したと考えられる。従って、模型やスケッチなどの効果的な活用をはかることで、かたちや空間像などの3次元的な情報を伴って、検討を深化させることが重要であり、そのための方法や能力の充実化をはかることは要点となると考えられる。

第三に、連続ワークショップにみられたプロセスでは参画する専門家にも新しい職能が要求された。検討プロセスにおける有効なループを生み出すためには、単に専門的な知見を提示するだけでなく、双方向的なやり取りを行なうための能力が必要とされることが認識された。具体的に言い換えると、その場所にある資源や課題を分りやすく伝達する能力、解決に向けての可能性や選択肢を明示する能力、意見に耳を傾け、エッセンスを抽出し、獲得目標へ向けて話し合いをファシリテートする能力などが求められる。よって、このような能力の充実化をはかり、効果的に能力を発揮できるような運営とすることは要点となると考えられる。

なお、これら連続ワークショップの成果は、次節で報告するように筆者を含む専門家グループにより、都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」へとまとめられたが、他方で、連続ワークショップを実施したNPOが提案書としてまとめ^{注8)}、2005年4月に主催したフォーラムで発表された後に、川崎市に提出された。提案書の抜粋は、図4-14に示すとおりである。このようなかたちで、一連の活動の成果が自治体への提案なることは、住宅政策的にも意義のあることと考えられる。

目的

現代において、人と人との関係性が希薄になり、コミュニティが崩壊しつつある中で、コーポラティブ住宅は、さまざまな地域の課題に取り組み解決する有効な道具ではないかと私たちは考えています。多世代が交流し助け合いのある暮らしが生まれる、周辺地域との関係を考え、地域に配慮した建物をつくる、というようにまことに手を加え、地域で緑やオープンスペースを守り、増やしていく。すなわち、住まいる人がからまわつくりへと視点を広げていくことができます。また、居住者が集まって共同作業で住まいるをつくる過程から、おのずと関係性を育んでいくことができます。このように、コーポラティブ住宅をつくる仕組み、過程、またその暮らしの中には、さまざまな可能性が秘められています。

今回の提案をつくりでは、具体的に敷地を特定し、地域の課題に照らし合わせながら、その解決へつながるような住まいについて、学習し、考え、発言をかわちにすることを目標としました。この新しい住まいのあり方として、具体的なコーポラティブ住宅の計画案を提案します。また、住まいからの「誰かが暮らしやすい地域づくり」の一つの方法としても、コーポラティブ住宅の可能性を提案します。

第1期の成果「提言」から

第1期の連絡見学・学習会の成果として、私たちは「川崎市の住宅政策への提言」を2003年6月に川崎市住宅政策審議会に提出しました。これは、当時行われていた川崎市住宅基本計画の見直しに当たり、私たちが学習した成果を少しでも反映してもらおう、という考えからでした。この「提言」では、次のように「新しい住まいのかたち」を提言しました。

1. 世代が交え合いながら安心して暮らせる住まいるづくりを！
2. 地域で愛されている緑や資源を生かす住まいるづくりを！
3. 建築の長寿命化を進め、環境への負荷を減らす住まいるづくりを！
4. コミュニティ形成を助長する住まいるづくりを！
5. 協働的に暮らして住み続けられる住まいるづくりを！
6. タテアリからヨココソナギのまちづくりへ！
7. 地域の非営利セクター(NPO)に市民がまわつくりで力を発揮できるように！

第2期の「提案」へ

この「提言」を発展させる形で、第2期のワークショップで具体的な敷地を特定し検討作業を行って、コーポラティブ住宅の計画案を作成しました。参加者は子育て世代であったり、親の介護を考える世代であったり、自分たちの老後を考える世代であったり、さまざまでした。そこでは、自分たちが抱えている問題に対して互いに協力し合い、また地域の課題と照らし合わせて、一緒に解決する仕組みとして何が必要なのかを考えました。この提案には、それぞれ参加者が生活の中で培ってきた知識を持ち寄り、考えたものが活かされています。

「提案」の考え方

■ 周辺環境との調和

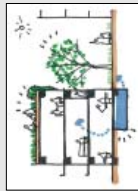
私たちの提案は、低層の3階建てです。これは、周辺環境との関係に基づいて戸建、低層、中層、高層の4つの計画案の模型を作り、参加者に意向調査し結果決められたものです。低層の案は、周辺の環境に対して良いとした人が一番多く、なおかつ悪いとした人がほとんどいないという結果になりました。よって事業性が最も優れた案ではありませんが、低層案を選択しました。



つまり、このような低層の建物は、周辺に対して与える圧迫感などの影響が少なくて済みます。マンション紛争など周辺住民との対立を生むのではなく、周辺環境と調和し、良好な住環境を保ちます。

■ 環境負荷の少ない住まい方

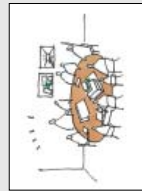
スクラブアップビルドで建物を建て替える、大量の廃棄物を出すような建築ではなく、長期間使える良質な躯体をつくります。住み手が愛着を持って長期間住まうことができれば、良好な住環境が維持されます。



また、雨水利用を行う、屋上緑化をするなど、できるだけ自然エネルギーを活用します。ワークショップで出した意見も反映し、自分たちで管理する屋上菜園を作るなどとして、緑の維持管理も行います。

■ 住み手のプロセスへの参加

住み手が設計の段階から関わることで、自分たちが本当に必要なものを考えることとなり、無駄をなくすることができま。共有部分などについては、住民が話し合っ決めていくことになりま。そのプロセスで、自然にお互いを知ることができま。で、入居してから関係がよりよくなりま。また、個々の住戸プランについても自由に設計することができま。

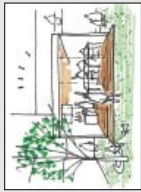


それらにより、一般のマンションではなかなか持つことができない、「自分たちの住まい」という気持ちが生まれます。住宅を買うのではなく住まいるというプロセスを通して、自分たちの老後や自分たちで決定し、管理していくことになりま。ここでま自治のまちづくりの基本を体験することができま。

■ 集まって住むメリット

共有スペースはキッチン等の備え付けられた多目的な部屋であり、住居が一緒に食事したり、集会をしたりとさまざまな目的に使えるようになりま。ゆつたりとした共有スペースを介して多世代が集い、自然とたすあいの生まれる暮らしをつくりだしま。

住棟に囲まれる中庭は広く取ってシンボルツリーを植え、共有スペースそれぞれ住戸から見えるようにしま。個人で在宅に広い庭を持つことは難しいですが、ここでは集まって住むメリットを活かして、緑のあるオープンスペースを共有部分につくりだしま。地域の緑がますます少なくなる中で、このような広い緑地は大きな価値となりま。



■ 地域とのつながり

住棟を通り抜ける通路や中庭を、地域の人たちにも開放し、自由に通行できるようにすることで、地域の人たちも中庭を楽しめるようになりま。共有スペースは地域の人たちにも使ってもらい、交流の場としま。さらに、西棟の1階には、地域で活動するNPOが高齢者も障害者も子どもも一緒に時間を過ごせる場所をつくり、運営しま。このようにコーポラティブ住宅と互恵性の高い施設に入りま。このように、地域とのつながりを強くしま。



中庭へは住民だけでなく歩行人や西棟からの視線も加わって、安全に閉守られるスペースとなりま。そして、人と人が関わりあうことにより互いに見守りあう関係を強くしま。

まとめ

一連のワークショップを通して、私たちはそれぞれ自分の希望を出しながら、周辺の環境との調和や共有部分のしつらえについて検討してま。その過程で、自分たちが良ければいいというわけではなく、周辺と調和の取れたよい環境をつくり、開かれたものにしていくことが大事である、という共通の認識が参加者の中に生まれてま。ここで分かったこととして、住宅をつくるということは、まちづくりの大きな要素となりま。

企業や個人が個々の利益だけを追求するのではなく、周辺の環境に寄与し、皆が住みやすいまちへと近づけるようにする。そのためにも、営利を目的とししないNPOが、住まいるづくりに参加することに大きな意義があると考えていま。

今回の提案は、専門家の助けを頂いた具体的な住宅プランとなりま。新しい住まいるづくりのあり方の一つとして、今後の川崎での住まいるづくりに取り入れられていくことを願っていま。

図4-14-1：川崎市に提出した提案書（抜粋）



図4-14-2：川崎市に提出した提案書（抜粋）

4-3 環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体

4-3-1 連続ワークショップの成果から設計競技案へ

前節では、川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試みについて、連続ワークショップの内容、プロセスと成果について報告し、検証した。そして、プロセス中で合意形成を経て計画を深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していく場合の要点について考察した。本節では、連続ワークショップの成果を基に作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」について詳細に報告する。そして、場所に応答する集住体デザインを実現する方法として、本設計競技案で提案されている集住体のかたちについて、それを可能とする制度の提案およびその制度を支える社会制度の提案についても検討する。

前述のような連続ワークショップの成果は、参画した専門家グループにとっても意義深いものであった。一連のプロセスのなかで、専門家側のスタディに成果が提示され、それを基にワークショップで話し合いが行われ、参加者から有効なフィードバックを得ることができた。このような提案とフィードバックの双方向性の作業の結果として、一つの集住体のかたちがもたらされた。これは提案とフィードバックのループにより獲得された成果であり、専門的見地から良好な計画を作成し実現するという従来の一方向的なシステムとは一線を画するものである。そして、このプロセスでは、前節で要点として整理されているように参画する専門家にも新しい職能が要求された。

この連続ワークショップのプロセスから、一つの醸成された空間像を得ることができた。このプロセスの成果としての空間像は、特定の敷地を対象にした検討の結果に過ぎない。しかし、その設計・計画の方法も含めて考えると、地域が内包している課題に対して、普遍的な取り組みの糸口があると考えられた。同種条件地域にも展開できる汎用性があるという意味で、そこには「建築型」としての可能性もある。ほぼ同時期に日本建築学会都市建築の発展と制御に関する特別調査委員会が主催する設計競技が公募されていたので、この成果を、緑地や公共空間を創出する都市建築の原型として読み直し、都市建築の発展と制御に関する設計競技への提案としてまとめ直した。

4-3-2 設計競技案の概要

本項では、前節で詳述した連続ワークショップのプロセスからの成果をベースに作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」について報告する。

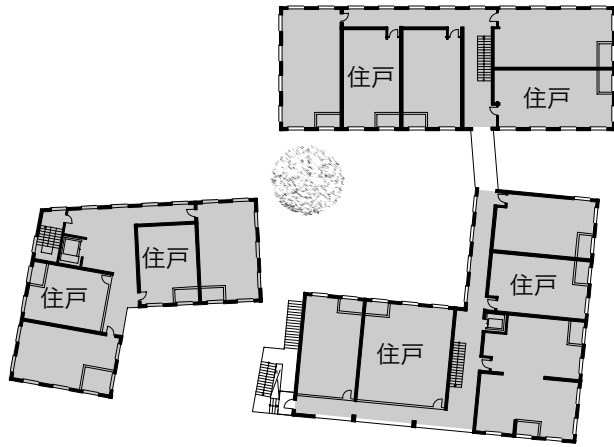
ここで提案された空間像は、前述の3回の連続ワークショップの成果から生み出されたものである。第一回：建物形式・配置と周囲との関係、第二回：共用部の性格、住戸との関係、第三回：複合する機能、地域との関係、として段階的に発展させながら実施

したワークショップの過程で、提案とフィードバックのループによって醸成された空間像をプロセスの成果としてまとめている。(図4-15)

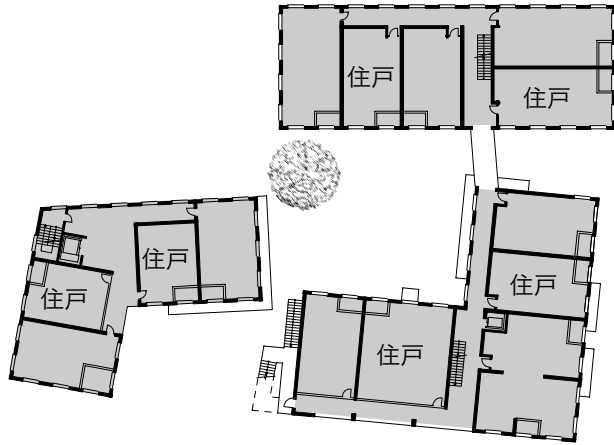
敷地計画は、コ字型とL字型の低層の住棟が巧みに配置されて周辺環境と調和する構成となり、中庭に公共空間となる緑のオープンスペースが創出されている。中庭に面して集会室などの共用部分が設けられ、共用的空間領域となる中庭を中心に、これらの機能が一体的に活用できる計画となっている。地上階レベルには通り抜け通路が計画され、周辺の路地へとつながり、地域に開放されて歩行者空間のネットワークを形成するとともに、災害時の安全な避難路を確保している。そして、街区内の緑地や公共空間が周辺の都市空間とつなぎ合うことで、建築が地域と関係づけられて織り込まれるような計画となっている。設計競技案の平面図は図4-16に示した。



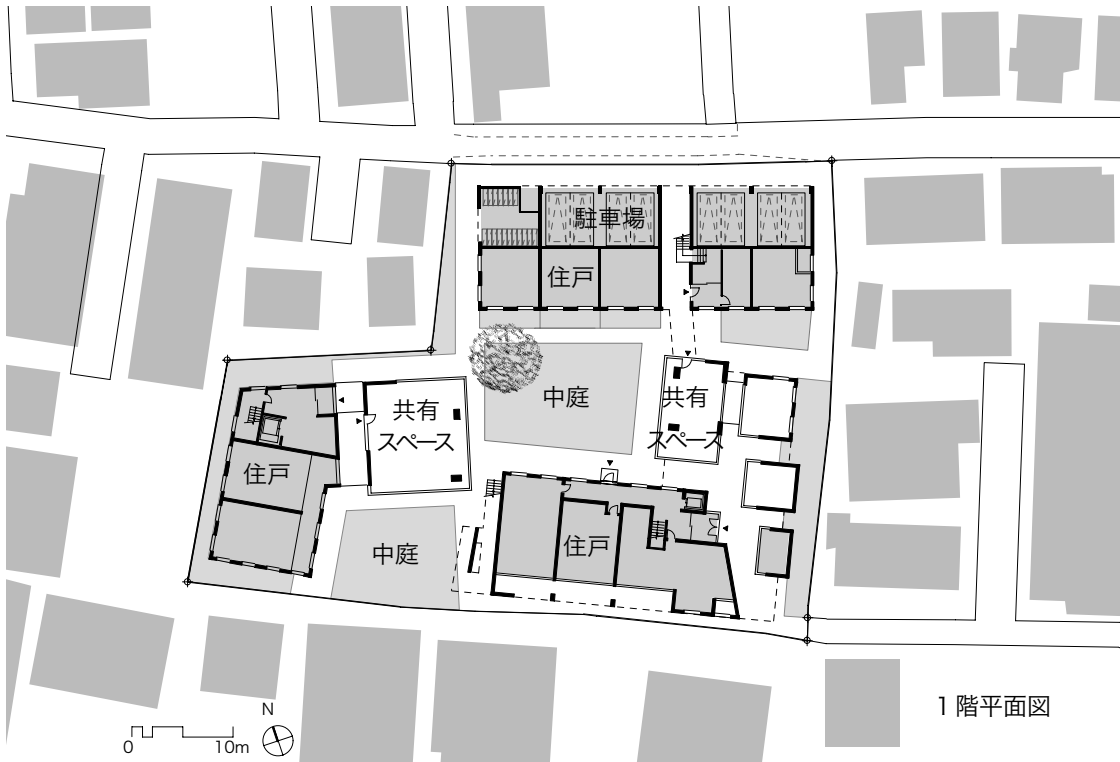
図4-15：プロセスの成果としての空間像



3階平面図



2階平面図



1階平面図

図4-16：平面図

4-3-3 新しい選択肢を可能とする制度の提案

設計競技案では、前項で報告したように専門家グループのスタディとワークショップ参加者からのフィードバックの積み重ねにより「醸成された1つの空間像」を、汎用性のある建築型として読み直して都市建築のかたちとして提案している。これに加えて、この「新しい選択肢を可能とする制度とシステム」を合せて提案している。以下では本項で制度の提案内容について報告し、次項でシステムの提案内容について報告し考察する。

このような都市建築を実現するためには、地区の特性や文脈を尊重した総合的な計画が可能とし、そのベネフィットを地域が享受できるような制度が必要とされるだろう。提案された敷地計画は、一団の敷地内に複数の建物が建つ構成となっているので、現行制度では原則として認められない。従って、一連のワークショップの成果にみられるような空間像を、新しい選択肢として可能とする制度として、「環境調和型・連担建築物設計制度」を創設することを提案している。

現行の連担建築物設計制度は、一般には既成市街地に建つ複数の建物間で容積を移転するための制度として理解されているが、この制度にはあまり知られていないもう一つの機能がある。それは第3章でも詳細に検討されているように、密集市街地などで、複数の建築物について隣棟間隔やオープンスペースの配置などを総合的に計画することを条件に、各敷地区画の接道条件の緩和を行ない、既存建物を含んだ建物群を漸進的に建替えることで、市街地環境の整備を促進するというものである。ここでは、この後者の機能を拡張し、環境調和型タイプを創設して活用することで、対象敷地を1敷地とみなして、複数棟の低層・集合住宅を総合的に計画し、建設していくことを提案している。また、連担建築物設計制度は特定行政庁が認定基準を策定して運用しているので、地区の特性や文脈に合わせて、環境調和型タイプとして認定基準を追加・改訂することで、このような制度が可能となると考えられる。

本提案では、都心周縁部にある住宅中心のやや密集した既成市街地を対象としたので、東京周辺の既成市街地で一般的な制限となる建ぺい率60%/容積200%のエリアを念頭に、以下のような認定基準の骨子を提案している。

- ①低層の計画（高さ10m未満、地上3階/地下1階まで）に限定して適用する。
- ②通路要件は一般型より緩和し1.8~2.7m程度とする。また、共同住宅に対する接道条件についても、より柔軟に対応する。
- ③構造は準耐火建築物以上とし、一定以上の耐火性能を確保する。
- ④敷地内通路と周辺道路のネットワーク、歩行者のための公共空間の充実、街並みやスケールの連続性など、周辺環境とつながるインターフェイスを備えることを要件とする。

4-3-4 制度運用を支えるシステムの提案

本設計競技案において提案されている制度では、総合的な設計により市街地環境の改善に寄与することを条件に、規制を緩和する特例を認めることになる。第3章でも考察されているように、このような特例則を運用する際には、制度によりもたらされるまちづくり面と個別面のメリットのバランスを取る必要がある。加えて、まちづくり面は質的な部分が中心で、継続的な維持管理がを伴うことで、その恩恵が安定的に享受可能となるという特性もふまえて、その運営がなされる必要がある。従って、本案の目的として提案されている周辺環境への調和という質的要件を担保するためには、一定の基準さえ満たせば自動的に認定が得られるシステムでは不十分であると考えられる。この点については、第2章でも考察されているように、事前明示性の高い数量的な基準では十分に追従できない部分について、複数のレベルの協定等を併用して対応することも考えられる。あるいは、段階的移行も視野に入れて、複数の協定等により役割分担を行なって効果的に対応していくことも必要となろう。加えて、協議調整システムの導入によりその効果を確実なものとしていく方法も検討される必要がある。

本案では、周辺環境への調和という質的要件を担保するために、想定外の空間像が制度活用により生まれることを制御する意味で、地域での公開ヒアリングのような協議プロセスを運用システムに内包する必要性を提案している。一定期間に複数回の協議を公開性の高いかたちで開催し、計画で創出される公共空間や緑の質や配置なども評価対象とすることで、評価の妥当性の担保や欠点の補正等の制御を行なうことができるだろう。また、協議プロセスを活用して、地域で望まれる都市空間像について学習する機会を提供し、将来への改変についてアカウントビリティを確保することができる。このような運用により、地域で最適解となる計画を、合意形成して選び取れる仕組みをつくることが重要と考えられる。

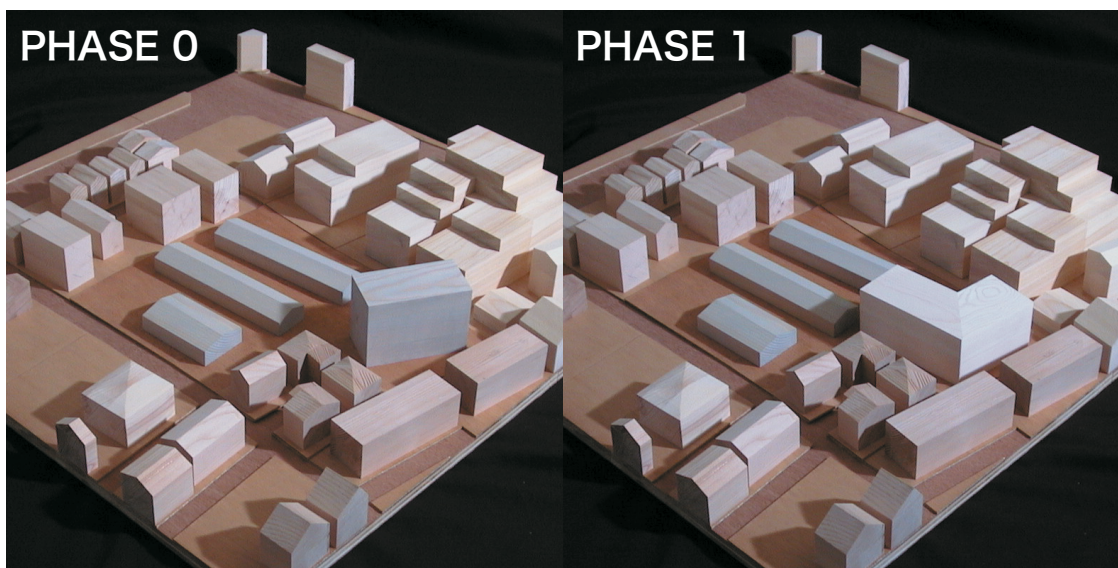
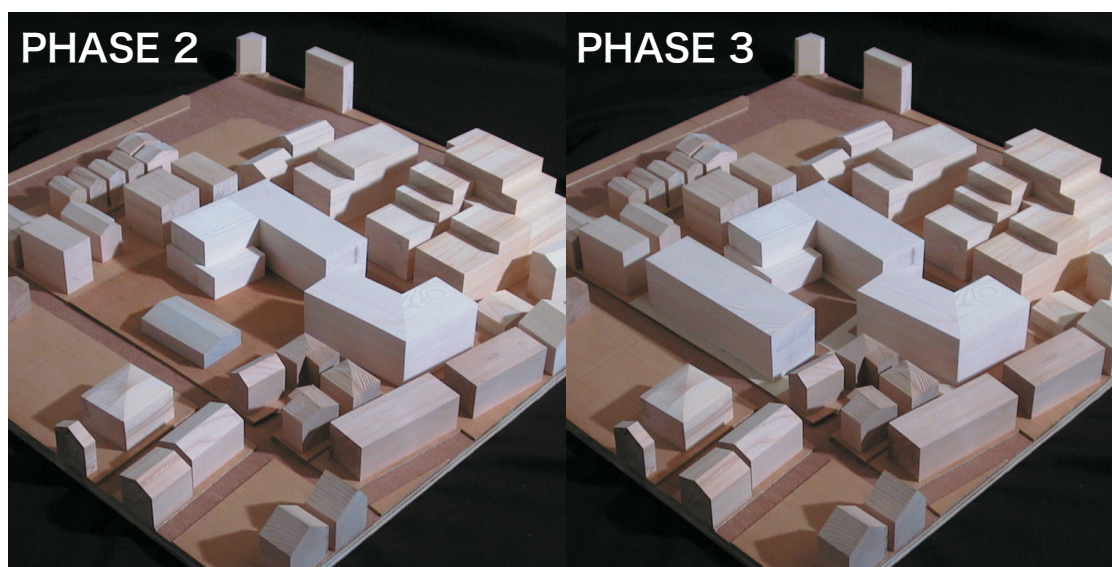


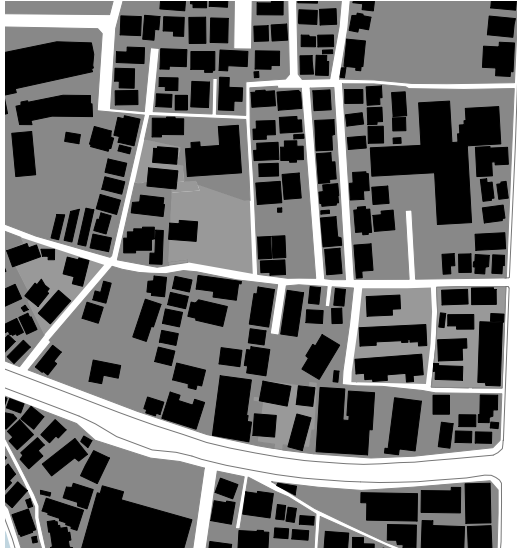
図4-17：連担建築物設計制度による漸進的建設

また、前項に提示されている認定基準への準拠については、当然ながら認定基準の運用を通して担保していくこととなる。この際には、第2章でも詳細に検討された景観協定をはじめとする協定等を併用して、その質的な面の持続も含めて運用を行なっていくことが効果的と考えられる。

加えて、ここで提案されているような制度が創出できれば、その制度の持つ時間的特性を利用して、漸進的に進行する市街地更新と協応する計画を実現することも可能であると考えられる。(図4-17) 連担建築物設計制度では、既存建物を含む建築群を順次建替えていくことを認めているので、規模の大きな計画を同時に建設しまちを大きく改変するのではなく、パーツとなる個々の建築を順々に建設し、段階的にエリアを整備することができる。東京の周縁部の密集した住宅市街地では、住み続けるための小さな共同化への活用も期待できる。都市空間の特性や文脈を尊重し、相互に編み合わせられるような都市建築を連鎖的に生成していくことにより、より小さな単位(=人間に親密なスケール)で、都市を修繕するような更新が可能となると考えられる。(図4-18)



PHASE 0



PHASE 1



PHASE 4

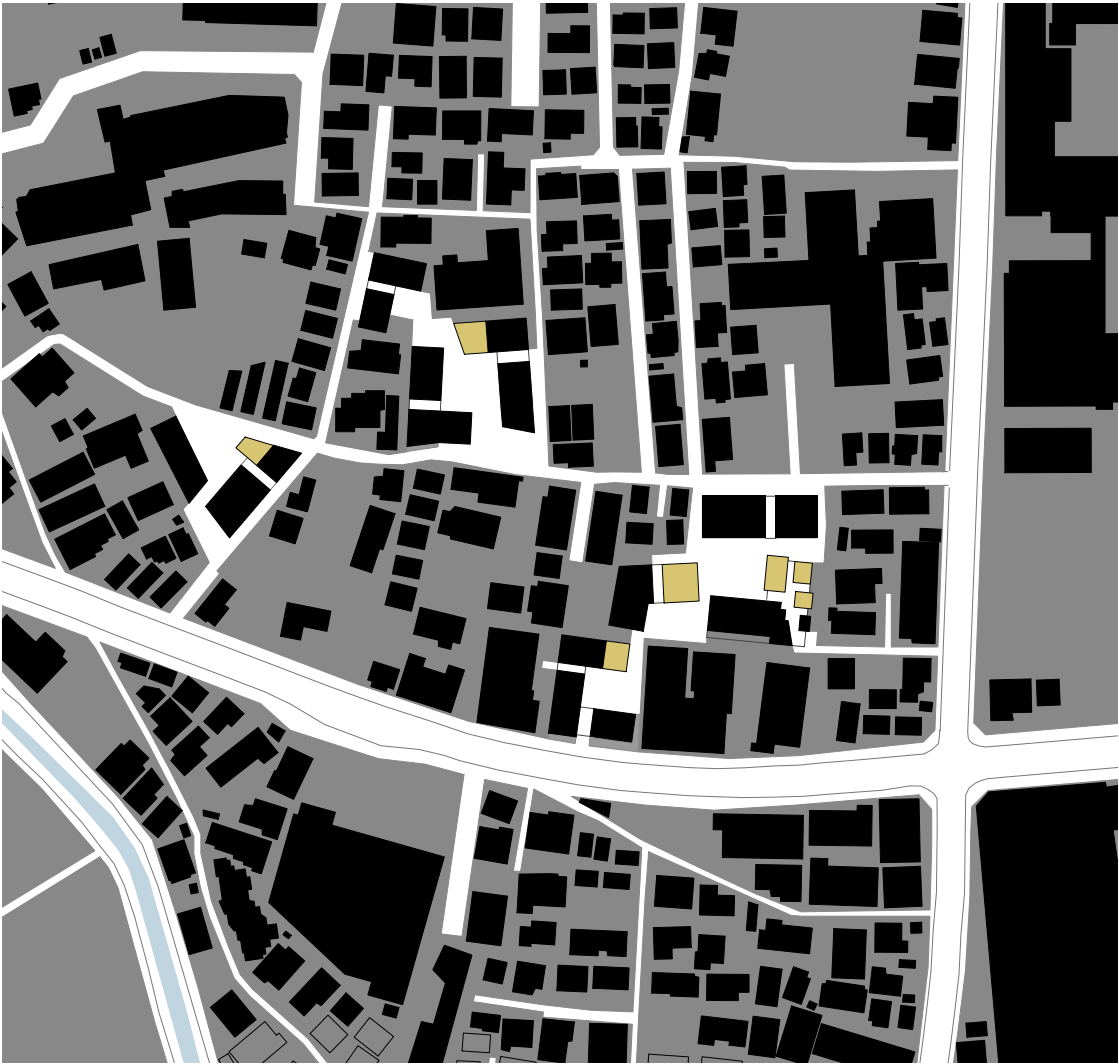
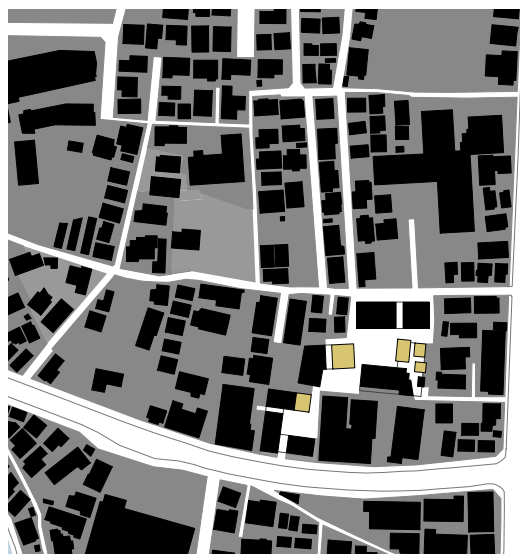


図4-18：地域にちりばめられた都市建築のイメージ

PHASE 2



PHASE 3



4-3-5 まとめ

前項までで、NPOと行った連続ワークショップの成果とその成果を基にした設計競技案について報告した。これらの過程では様々な成果が得られたが、残されている課題も多い。最後に、その点について考察し、都市建築を求める試みのまとめとしたい。

今回の取り組みの最大の成果は、住み手となる市民の参加と専門家のサポートによる協働プロセスから、地域の特性や文脈に適合し、周辺環境への調和を重視した計画、言い換えれば、場所に応答する集住体のデザインを作り出す可能性が見出せたことである。それは、都市計画や施策を地域へと落としていくトップダウン型のモデルと地域の課題やニーズをまちづくりのうねりへと昇華させていくボトムアップ型のモデルの両者の長所を組み合わせた第3のシステムへの可能性といってもよい。(図4-19) そのような第3のシステムへの転換を促すためには、建築やまちづくり活動が行われる現場に近いレベルに、参加しやすい道具としての制度の整備を進めること、協働をサポートする職能を持った専門家が参画する仕組みをつくることの2点が重要と考えられる。

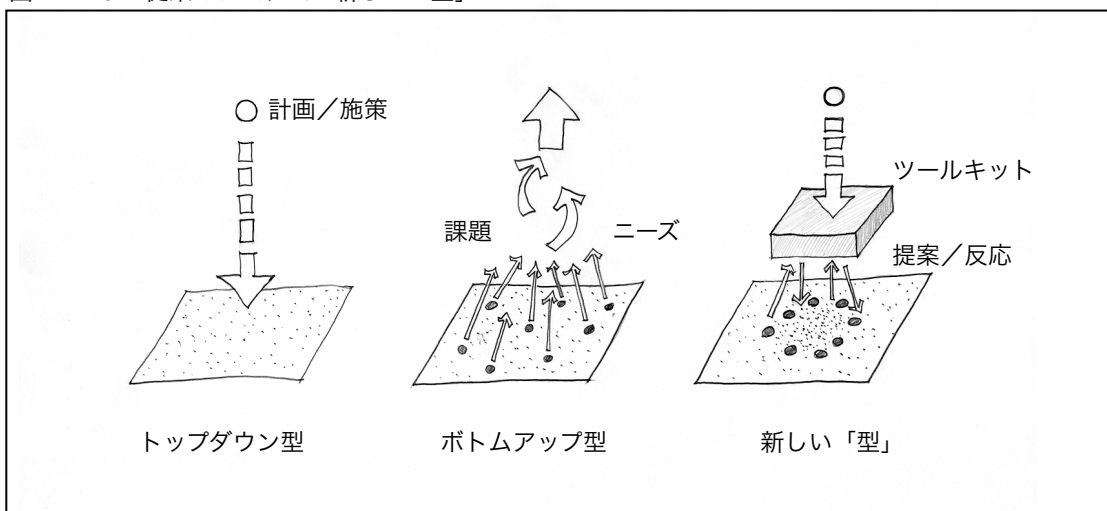
第一の参加しやすい道具としての制度の整備については、今回の提案にある連担建築物設計制度や街区レベルで活用できる小さなスケールの地区計画制度の整備を行なうことにより対応可能だと考えられる。そこでは、地区の特性や文脈と協応する計画が可能となるように、その制度設計と運用を行なうことが望ましいが、現行の制度や運用の実態はまだ不十分と言わざるを得ない。今回の取り組みを行なった川崎市の連担建築物設計制度の認定基準^{注9)}をみても、3章でも詳細な検討がされているとおり、一般型については敷地の接道条件や通路の要件が厳しく、現行制度では提案のような空間像を生み出すことは現実的には困難である。今後は、地区の総合的な環境の質を高めるといふ観

点から、その特性に対応できるように独自性を高めた制度の整備が進むことが望まれる。また、景観法との連携なども含め、今後は地域を担当する自治体の当事者能力と意思がより重要となると考えられる。

また、このような計画が実現する上では、経済システムの中で代替選択肢となりうる状況が生まれることも欠かせない。今回の敷地では、周辺がやや密集した市街地で道路も狭く、指定容積率が使い切れなかったという状況が幸いしている。^{注10)} この制約により高容積の活用が難しく、低層の計画で接道条件等の緩和を受ける場合のメリットがインセンティブとして働く状況となったのである。よって、制度を創出するには規制とインセンティブのバランスが重要で、それらが効果的に組み合わせ、望まれる空間像が生まれやすくなるように制御が行なわれる必要がある。その意味では、現在の高度利用優先の土地利用を抑制し、提案のような計画が代替選択肢として生まれうる状況をつくり出すことも必要と考えられる。

次に、第二の協働をサポートする職能を持った専門家の参画について考えてみると、前節でも整理されているように、今回の連続ワークショップでは、スタディの成果を模型など分かりやすい手段で提示し、ディスカッションの進行をサポートするなど、適切な支援を行えたことがポイントだった。これは建築家など専門家の新しい職能の方向性を示すものであり、今後はそのような職能を持つ専門家が関われる仕組みを整備していくことも重要である。今回の試みでは、参画したメンバーのボランティアな支援により可能となった部分が多くあった。しかし、このような取り組みが継続性と広がりを持つためには、多様なセクターの協働に専門家が参画できる仕組みづくりも必要である。また、計画の検討を進める上では、空間像を伴うシミュレーションが大切であり、模型やCGなどを駆使して情報伝達する技術も有用だった。よって、そのような手法の活用も推進する必要があると考えられる。

図4-19：従来のシステムと新しい「型」



今回の設計協議案では、ミニ開発や中高層マンションの代替選択肢となる低層集合住宅を、コーポラティブ住宅という事業手法により実現することを提案しているが、この事業手法に着目すると、居住者の参加と合意形成により、居住環境の質という目的を共同で達成するツールという側面があると考えられる。それは、居住者による限定的な利害関係の共有に過ぎないのかも知れないが、今回の成果をみると、集まって住むメリットを生かすために、個々の資源を住戸内に完結させず、その配分を少し変えて共有の領域に振り当てて、新たな価値を共同で創出した成功例ともいえる。実現に至る過程ではもっと困難な局面もあるだろうが、そこには単なる利害共有を超えて、小さな公共性へ発展できる可能性がある。そして、この事業手法のデモクラティックで目的志向型の性格には、敷地を超えて地域へとつながる都市建築のかたちと親和性があると考えられる。そのような意味では、住宅と都市の政策ミックスにより新たな可能性も見出すことができると考えられる。

この志向性は、個々の敷地内の資源配分を再配置し、周辺とつなぎ合うことにより、共有の領域で公共空間や緑地を創出するという方向で、街区レベルのスケールへも拡張可能である。参加しやすい道具として制度を整備することで、このような性格をもった都市建築を創出し、地域の文脈と編み合わせながら漸進的に都市にちりばめていくというシナリオも考えられる。その実現のためには、小さな成功例を生み出し、それを積み重ねていくことが重要である。そのプロセスで地域住民が目標として共有できる空間像が醸成され、建築群、公共空間と緑地が有機的に連携した都市空間へと発展していくと考えられる。このように時間の係数を加味して全体のプロセスを制御するような戦略を持つことにより、良質な建築が都市を修繕し、敷地を超えて地域環境の質的総和を向上させることになると考えられる。

4-4 次代の職能像に関する考察

本節では、第2節で報告した連続ワークショップのプロセスと成果についての検証と考察、第3節で報告した設計競技案の提案内容の検証と考察、の双方を前提として、場所に応答する集住体デザインの方法およびそれを担う次代の職能像について考察する。

前述の検証と考察により、川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりの取組みの一部として実施された連続ワークショップのプロセスから、既存のデザインのプロセスとは異なるデザインの方法の可能性を明らかにすることができた。それは、建築設計者が自律的に閉じた創作行為として設計を行なうのではなく、多様なステークホルダーの参画を得たプロセスの中で、場所の特性や課題を適確に把握した上で、合意形成を図りながら計画を深化させ、法制度等の社会システムとの連携を取って協定等や特例則を活用しながら、その個別の場所における特定の状況下における最適解としての集住体デザイン、すなわち場所に応答する集住体デザインを生み出していくという方向である。本章で取り上げた連続ワークショップのプロセスの成果、およびその成果を基にした設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」は、具体的な取組みではあるが、実現した実際のプロジェクトではないので、そこにみられる現実的な知見は限定的であることは事実である。しかし、このように実際に近い条件で行なわれたデザイン・プロセスを検証し、個別の事例に着目して考察を行った結果、そこに通底して存在しうる普遍性の顕現を一定程度見いだすことができたと考えられる。

そして、このプロセスでは、第1章～第3章で主軸として扱われた敷地計画が、場所に応答する集住体デザインの検討においても重要な位置を占めることが認識された。加えて、場所の持つ個別の状況に応ずるために有効と考えられる方法として抽出された、方法1：一敷地一建物の複数区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法、方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法、という2つの方法についても、景観協定および連担建築物設計制度という制度を中心とした可能性として、第2章および第3章でそれぞれ検討・考察された要点が、目的志向型の方法として有効な機能を果たしうることが明らかになった。これらの制度はまだ発展途上と考えられ、現在の時代状況や地域の現状からのニーズに対応すべく、その改善を図っていく必要がある。しかし、それと同時に、これらの制度を適確に活用しながらデザインを実現する役割を、建築設計者がその職能の一部として担っていかなければならないと考えられる。

次に、このように社会制度・システムとも協応する集住体のデザインの方法を前提として、前述のように連鎖する検討のプロセスを担う建築設計者が果たすべき役割などについて整理・考察すると、次代の建築設計者の職能像として以下の3つの要点をまとめることができる。

第一に、対象とする領域の拡大に対応するための職能である。本研究でこれまで考察されてきた場所に応答する集住体デザインを実現するためには、建築物が建つ敷地区画

のみに着目するのではなく、対象をより広い領域である場所へと広げ、さらにその周辺にひろがる地域と場所との関係を取りながら、検討を進めていく必要がある。従って、敷地および周辺領域の資源や課題などの特性を把握し、その成果を具体的に他者と共有可能なかたちで提示していく能力を職能として持つ必要がある。また、この場所の把握と提示は、それ自体が自律的に独立した行為ではなく、以降のデザイン・プロセスで有用に活用することを前提としたものであるため、それをバネに創造的行為が創発されるための基盤となる行為として位置づけることが必要である。

第二に、対象とする時間の拡大に対応するための職能である。本研究でこれまで考察されてきた場所に応答する集住体デザインがもたらす価値は、新規の価値として完成時に発現するものではなく、先行的に存在する環境の持つ資源や課題を前提として、その維持と改変により漸進的にもたらされるものと考えられる。従って、まず場所の特性については、より時間軸を拡大した視点を持ってその把握と提示を行なっていく必要がある。次に、デザインの価値は、建築物の完成時に最大となるべきではなく、その後建築が持続的に存在するなかで、価値が醸成されていくことが望まれる。従って、敷地計画については、時間軸の中での変化項・不変項の存在を前提として、デザインが行なわれる必要がある。そして、その際には制度等の活用も含めて、効果的な敷地計画が実現するための工夫が必要となる。よって、このように拡大した時間の領域の中でのデザインを実現する能力を職能として持つ必要がある。

第三に、双方向性の相互作用に対応するための職能である。本研究でこれまで考察されてきた場所に応答する集住体デザインが進行するプロセスは、静的かつ段階的に順次進行していくものではなく、参加と合意形成のプロセスとしてダイナミックに展開していくものと考えられる。よって、このような多様なステークホルダーの参加と合意形成のプロセスにおいて有意義な成果をえるためには、検討プロセスにおける有効な相互作用を生み出すためには、単に専門的な知見を提示するだけでなく、双方向的なやり取りを推進するための能力が必要とされる。数量的な面だけでなく質的な面をカバーする成果を分かりやすく伝達する能力、解決に向けての可能性や選択肢を明示する能力、意見に耳を傾け、エッセンスを抽出し、獲得目標へ向けて話し合いをファシリテートする能力などである。ここでは、専門分化した知識を再統合するベクトルが要請されるのに加えて、かたちや空間像などの3次元的な情報を伴って、検討を深化させるための能力も重要と考えられる。従って、このような前提に基づいて、拡張されたダイナミックなプロセスを統御していく能力を職能として持つ必要がある。

このように提示された次代の職能像は、ある意味では近代日本の制度が構築した既存の職能像に大幅な変更と拡張を要請するものといえる。また、この職能像の実現に向けては、本研究の対象領域としているデザインの実体、法制度とその運用、教育システムとその運営という3つはそれぞれ相互に密接な関係性を持っていると考えられる。従って、それらを三味一体として改善が図られることで、それらの相互作用の中からこのよ

うな職能像が生まれ、場所に応答する集住体デザインが実現可能となると考えられる。
(図4-20) 既に、第1～3章において、デザインの実体と法制度とその運用については、一定の研究と考察がなされているので、そこから得た知見と本章での考察をふまえて、以降では教育システムとその運営について考察することとする。

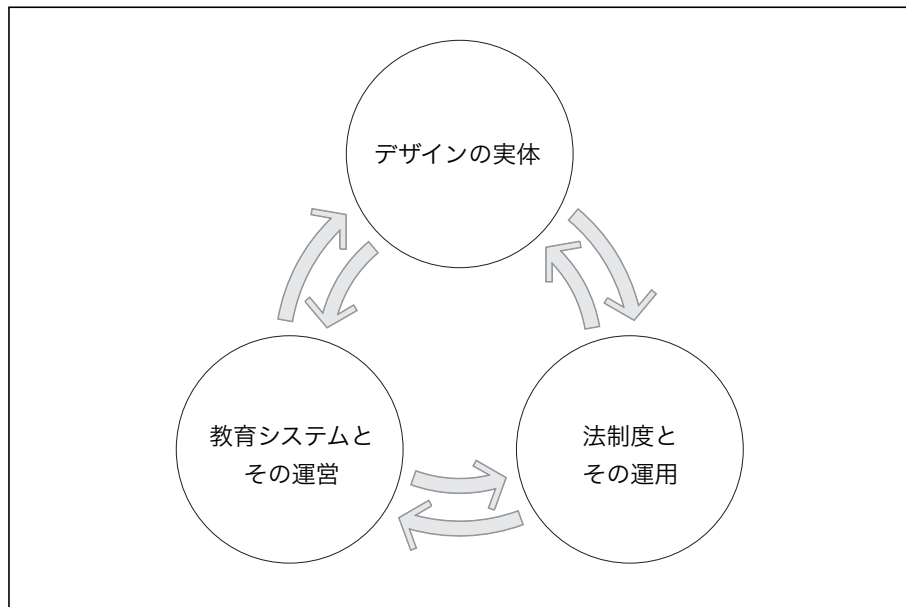


図4-20：3つの領域の相互作用

前述のような場所に応答する集住体デザインを実現するための職能像を育成するためには、当然ながら教育システムの改善と拡充が必要とされる。しかし、それは大学等の教育機関が単独でその教育プログラムの内容と運営のみを変更すれば十分とは考えられない。デザインの行為が応答すべき相手方としての社会や地域との関係の中での取り組みが実施されることで、はじめて教育システムの内容が実質化され、その効果を発揮するものと考えられる。加えて、そのような職能育成のための教育は、単線的な教育プログラムの導入によって可能になるものではなく、複数の教育プログラムが発展段階に応じて複層的に設定されて、それらが相互に連携することにより、段階的に発展できるように運営されることが、必要となると考えられる。

これらのことから、デザイン・プロセスに関与し統御する建築設計者に求められる職能に関する前述の3つの要点を前提として、図4-21に示されるような教育システムとその運営の枠組みを仮設として提示し、以降で検証と考察を行なうこととする。ここでは、大学等の教育機関に置ける教育プログラムと社会や地域との関係の中での取り組みという2つの領域を設定し、それぞれの領域において基礎修得段階から高次発展段階へ向かうベクトル上に、3段階の異なる発展段階を設定する。そして、それらの各段階における個別の取り組みが相互作用をもたらし、両者が段階的に高次のレベルへと発展していくという構図を仮説することとする。そして、このような2つの領域の相互作用を伴ったプロセスの成果として、次代の建築設計者の職能像への発展を位置づけられると

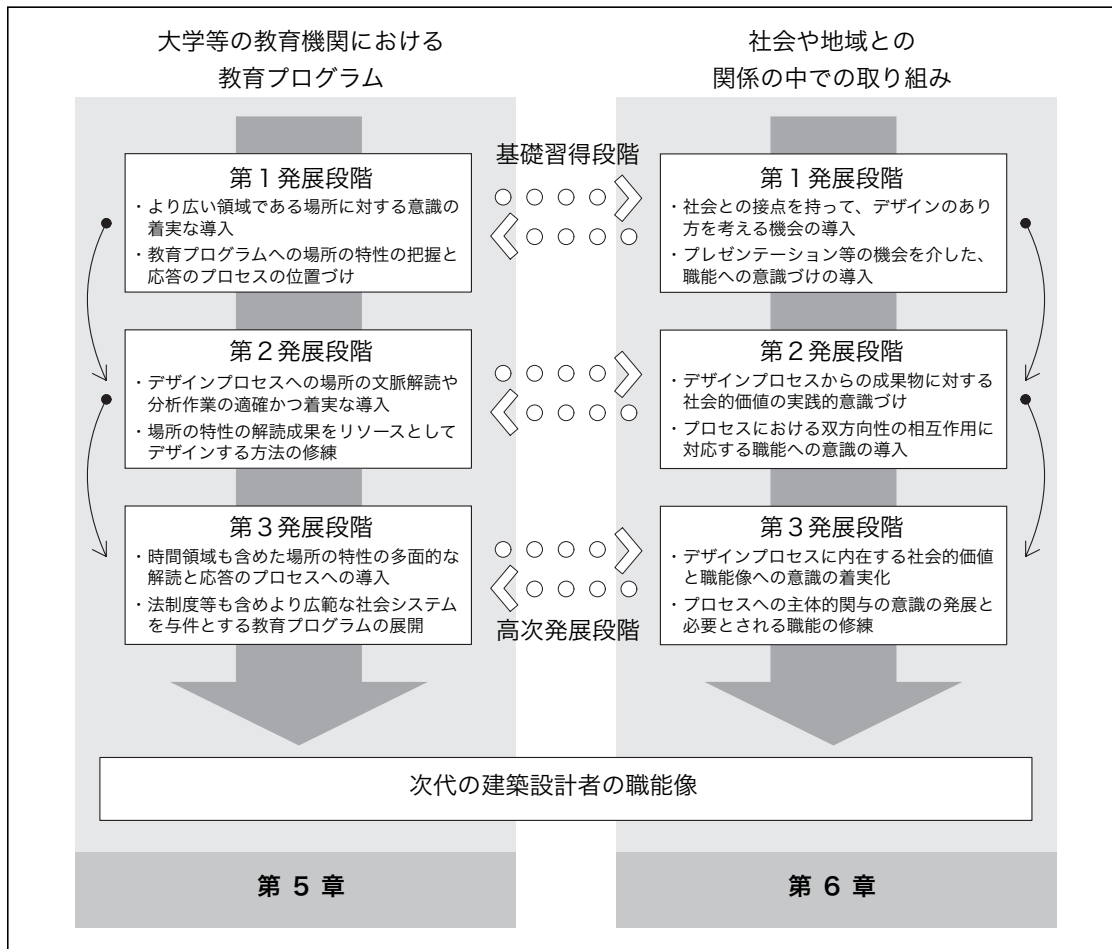


図4-21：職能育成のための複数発展段階の相互作用

考えられる。各々の発展段階では、上記で整理された領域の拡大への対応、時間の拡大への対応、双方向の相互作用への対応という3つの要点を前提として、その発展段階に適切な教育プログラムの内容と運営がなされ、社会や地域との関係の中での取り組みが実施されることが必要となると考えられる。そして、両者が相互に連携して効果的に相互作用をもたらすことで、より高次発展段階へと進展していくことが想定される。よって、次代の建築設計者の職能像へ向けた教育のあり方を考える上では、具体的取り組みを検証することにより、実証的な知見を得て考察することが有用となる。従って、以降の第5章および第6章では、「デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究」と題して、前述の枠組みと検討すべき項目の整理を前提に、筆者が直接関わった明治大学における取り組みの成果を報告し、検証・考察する。

第5章では、副題を「建築デザイン教育の発展に関する考察」と題して、明治大学の建築教育を対象とし、3つの異なる発展段階での事例について、教育プログラムと運営を検討し考察する。第6章では、副題を「社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察」と題して、教育プログラムの成果を地域に展開する取り組みについて、5章の事例の成果物を活用した3つの異なるレベルの取り組みを検討・考察する。

脚注

注1) 2002年9月28日に開催された幻燈会「しあわせなくらし方って?～今、なぜコーポラティブ住宅なのか～」講師:延藤安弘 千葉大学教授(当時)

注2) 各回の講師の所属と職格は開催当時のものを記述した。

注3) 筆者と永野勝(スペースネット・アーキテクト)、西海哲哉(曾根幸一環境設計研究所(当時))の3者による専門家グループが、第2期の連続ワークショップのサポートを行った。

注4) 筆者と西海哲哉(前掲)による共同制作

注5) 第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%、第二種高度地区、準防火地域

注6) 住宅、長屋および共同住宅は12ある用途地域の中で工業専用地域を除く11の用途地域で建設可能である。

注7) 別の機会に、より広範な対象者57名について同じ意向調査を行ったが、ほぼ同様の結果が得られた。

注8) 図4-14の抜粋にあるように、周辺環境への調和、環境負荷の少ない住まい方、住み手のプロセスへの参加、集まって住むメリット、地域とのつながりという5つの考え方を主軸にしたコーポラティブ住宅の提案

注9) 第3章でも詳細に述べられているように、川崎市の連担制度の一般型認定基準は、一団地の総合設計制度(建築基準法第86条1項)と共通の認定基準として定められている。提案の敷地・建物規模を想定すると、幅員6m以上の道路に接すること、敷地内の主要通路は5.5m以上を設けることなどが定められている。

注10) 前面道路の幅が4mなので、対象敷地の容積率は160%となり、指定容積率の200%からダウンゾーニングがされたのと同じ状況である。よって中高層の高容積利用が難しく、事業性を比較した場合の差が小さくなった。

第5章

デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（1）
建築デザイン教育の改善と発展に関する考察

第5章 デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（1）

建築デザイン教育の改善と発展に関する考察

5-1 本章の目的と構成

5-1-1 研究の背景と目的

建築デザイン教育（以下、設計教育という。）は、建築系大学における教育カリキュラムの主幹的な部分のひとつであり、学生たちが社会で活躍していく上での知識的・技術的基盤をつくるものである。

今日の社会状況のなかで、建築デザイン、都市デザイン、まちづくりなどの関連分野を内包する設計教育は拡大する多様なニーズへの対応が求められている。また、近年では、J A B E E、U I Aユネスコ建築教育憲章^{注1)}など国際化への対応が求められている。この対応のため設計演習の時間的・内容的充実が求められ、より実践的な教育方法の導入やプログラムへの位置づけが試行されつつある。日本建築学会・設計教育特別調査委員会の「設計教育のあり方についての提言」¹⁾において問題点と改善方針が示されて以降、これらの点について既に様々な報告や論考がなされている。²⁾ また、耐震偽装問題の再発防止に向けた建築基準法や建築土法等の改正が行なわれたのを受けて、設計教育にも様々なかたちで影響が及んでいる。

このような状況下において、設計教育の内容と方法の改善は、建築の持つ社会性を認識し、明確な倫理観を持ち、高い専門性を身に付ける上で、より一層重要な課題となっている。³⁾ また、前章でも整理されたように、今後の設計者の職能のあり方を考える上では、敷地の特性や課題を含めて場所性を適確に把握した上で、それに適切に応答する計画を立案・深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していく能力が重要となる。そして、そのプロセスを担う建築設計者の職能についても拡充が求められる。従って、これらの要請に対応するために、次代の建築設計者の育成に向けて、適切な建築教育のあり方について、研究・考察していく必要がある。

本章では、前章で提示されたデザイン・プロセスに関与し統御する建築設計者に求められる職能に関する3つの要点とその育成に向けた仮説的枠組みを前提として、筆者が設計教育の取組みに直接関わった事例の検証と考察を行う。広範な建築教育に関わる要素のうち、場所性へ応答するための文脈解読を基点とした方法を中心に扱うこととし、枠組みに提示された3つの発展段階の取組みを研究対象に設定して、建築教育プログラムの内容と運営方法について、実際に行なわれた取組みを検証する。そして、それらの分析と考察により、各々の発展段階に見られる取組みの要点を検証し、他の教育機関においても有用な知見を得ることを目的とする。

5-1-2 建築デザイン教育において検討すべき項目

建築教育プログラムで教育する内容については、一部を除いて大学に入学する以前の段階ではほとんど扱われていないため、大学では原則として建築的なバックグラウンドが無いという前提において初学者に対する教育をスタートさせ、学部4年間で一定の教育的効果を達成できるようにカリキュラムを構成している。また、一部の大学では、UIAへの対応を視野にいれて大学院修士課程の2年間も含めた6年間での教育効果を前提とした取組みもみられる。よって、初学者を含む基礎修得段階から学部高学年・大学院といったレベルの高次発展段階へと段階的に能力が向上していく学生の発展段階の各ステージに有効な教育プログラムを設定することが重要となる。よって、教育プログラム全体の内に、各科目をどのように位置づけ、その内容をどのように設定するのかは、検討すべき重要な項目である。

次に、設計教育は、通常の講義や実験などとは異なり、時間内に教室で全ての教育プログラムが完結するものではないため、その特性を前提としたプログラムの内容および運営方法を検討する必要がある。特に、設計課題を取り組む過程で、どのような設計スタディのプロセスが用意されているか、学生が教員から指導を受ける方法がどのように設定されているか、などその運営方法は教育内容の実効性に大きな影響を与えると考えられるので、その点も合わせて検討する必要がある。運営方法は、学生数など設計教育を行なう単位の規模や製図室等の状況など教育環境といった条件にもかなり依存するので、それらとの相互関係を前提に教育プログラムを検討する必要がある。上記の条件は一定の与件的制約となるものの、その条件下でより効果的に運営を行なう方法や既存のプログラムを改善を行なう方法については実証的に検証する必要がある。

また、次代の建築設計者の育成に向けては、建築設計者に求められる職能に関する3つの要点が提示されており、これらを中心に整理・考察を進める必要がある。また、この獲得目標に向けて、どのような教育プログラムの内容および運営方法が有効であるかも検討する必要がある。本章では、この点については場所性へ応答するための文脈解読を基点とした方法との関係を念頭において検討を行なう。

5-1-3 研究の対象と着眼点

前述のような課題に対応するためには、各設計科目のカリキュラム上の位置づけや発展段階に応じた教育目標を明確にした上で、適確な方法で目標実現を図っていく必要がある。設計教育に関する最近の研究としては、丹羽ら⁴⁾が東京大学の設計課題の歴史を克明に分析し、系統的にその内容と変遷を報告している。個別科目の運営については、前田ら⁵⁾の報告があり、都市デザイン分野での課題演習事例が詳述されている。野澤⁶⁾は、工学院大学のカリキュラムの考察から、「建築デザインと都市デザインのコラボレート」による教育の可能性について言及し、実践教育の全体的な展望を試み、教育重

視型、研究重視型、プロジェクト型という3つの型に整理している。そして、大学の設計教育のカリキュラムの成果や課題について実践的まちづくりとの関係の中で論じている。小林⁷⁾は、ハーバード大学大学院と行なった同時並行演習に関する報告で、都市デザイン教育を含む広範な教育プログラムについて考察し、別の報告⁸⁾では将来求められる職能の拡張可能性を展望している。^{注2)} このように今後、大学での建築教育やその実践的取組みでは、新しい専門家像を目指して関連分野で領域横断的アプローチが求められている。

本章では筆者が継続して建築設計演習の指導に関わっている明治大学の教育プログラムおよび担当した設計演習科目群を研究対象とする。提示された枠組みに沿って、以下の3つの発展段階の事例を対象とし、前述のように整理された検討すべき項目を明らかにすべく、教育プログラムの内容および運営方法について検証および考察を行なう。対象とした建築設計演習の研究事例は以下の3つである。

第一は、明治大学理工学部建築学科の3年生前期の設計演習科目「計画・設計スタジオ1」(以下、スタジオ1という。)である。新カリキュラムへの移行に伴い、2007年度から名称と内容の改変が行なわれた科目である。筆者は初年度に当該科目の授業を受け持ち、改善の具体化の推進に関わった。^{注3)} そして、2009年まで継続して指導に携わっている。3年生前期の科目であり、学部教育全体のカリキュラムの上では中間に位置づけられているが、基礎修得段階の仕上げ段階にあるものとして、枠組みにおける第1発展段階として位置づけた。

第二は、明治大学理工学部建築学科の学部4年生対象の建築設計演習科目「建築設計V」である。筆者は、1999年度から2002年度まで4年間連続して指導に携わった。本科目は、学部では卒業設計の前に位置づけられてる科目であり、大学院教育の前段階であるため、枠組みにおける第2発展段階として位置づけた。

第三は、明治大学大学院理工学専攻科の修士課程1年生対象の建築設計演習科目「設計スタジオI」である。筆者は、2003年度から2004年度まで2年間連続して指導に携わった。本科目は、大学院に設けられている設計教育科目であるため、枠組みにおける第3発展段階として位置づけた。

筆者が指導に携わった年代順では、1999年度から建築設計V、2003年度から設計スタジオI、2007年度からスタジオ1という順番であるが、本章では低学年から高学年に教育プログラムが推移する順番で取りあげることにした。また、各研究事例について、関連して社会に向けて展開する取組みがなされているが、これらは6章で取り上げることとし、本章では教育プログラムに関する事項を主に研究対象とする。

本章における取組みの検証においては、学生の発展段階に応じて設計教育の内容と進行方法を適正化するという視点と、課題設定と運営方法の双方を一体的かつ総合的に捉えるという視点の2つの視点を設定して検討を行なう。これらの相対関係を明らかにすることにより他の教育機関に対しても有用な知見を提供できると考えられる。

5-1-4 研究の方法

本章の研究は、主に筆者が研究対象としたそれぞれの設計演習科目の教育に携わる過程で得た知見を基にしており、以下の方法で進めた。

第2節では、明治大学のカリキュラムの構成の概要と研究対象科目の位置づけを明らかにし、カリキュラムにみられる特徴と研究対象科目の相互関係を明らかにして研究の枠組みを提示した。また、スタジオ1については、課題設定と運営方法について他校の事例を参照し、その特徴と課題をより詳細に明らかにした。

第3節では、スタジオ1について、改善のプロセスと内容を整理した上で、2007年度の進行方法と作品の発表方法について報告した。また、学期末に行った履修者アンケート結果から、本章での検討項目に照らして参考となる点を明らかにした。本節の報告は、主に筆者が2007年度のスタジオ1の教育に携わる過程で得た知見を基にしている。資料としては、担当教員スタッフ間のミーティング（以下、TSMという）に提出された資料、履修者に配布した課題書と参考資料、履修者アンケートの結果、成果をまとめた記録集を参照した。また、補完的比較研究部分については、課題書と参考資料、成果物の記録などを参照した。

第4節では、建築設計Vの設計演習における教育プログラムの内容と進行方法について報告した。そして、場所性の解説の導入について詳述し、その成果と課題について考察した。本節は、筆者が1999年度～2002年度の4年間各春学期に研究対象科目の指導に携わった過程で得た知見と、その成果を展覧会等の一連の活動に発展させる過程で経験し観察した知見を基にしている。資料として、各年度に配布した課題書と参考資料、成果物の記録を参照した。

第5節では、設計スタジオIの設計演習における教育プログラムの内容と進行方法について報告した。そして、場所性の解説の導入について詳述し、その成果と課題について考察した。本節は、筆者が2003年度～2004年度2年間各春学期に研究対象科目の指導に携わった過程で得た知見と、その成果を展覧会等の一連の活動に発展させる過程で経験し観察した知見を基にしている。資料として、各年度に配布した課題書と参考資料、成果物の記録を参照した。

第6節では、これらの一連の取り組みから各発展段階における要点を考察し、場所性の解説の導入の効果について検証・考察するとともに、建築設計教育のプログラムの発展的改善への可能性を展望する。

5-2 建築デザイン教育のプログラムと運営方法

5-2-1 明治大学のカリキュラムの概要と研究対象科目

明治大学工学部建築学科では、2005年度入学生から新カリキュラムに移行した。設計教育の新カリキュラムにおいては、図学の基礎習得が目的の1年生前期「図形科学」からはじまり、図面表現・空間設計の基礎習得と発展を目的として1年生後期「建築設計1」から2年生後期「建築設計3」が設けられ、続いてより専門的な能力の習得を目的として3年生前期「計画・設計スタジオ1」から4年生前期「計画・設計スタジオ3」が設けられている。4年生後期に選択可能な卒業設計も含め、連続して設計演習関係の科目を設ける構成となっている。また、大学院においては修士課程に前期「設計スタジオ1」後期「設計スタジオ2」夏期集中「設計スタジオ3」の3つの設計演習科目を設けている。

新カリキュラムにおいては、設計演習科目群を2つに分節して構成している。図形科学から、建築設計1～3の必修科目群を経てスタジオ1へ至る科目群を基礎修得段階と位置づけ、大学卒業要件と専門資格の受験資格を満たすために過不足ない内容の履修がされることを獲得目標として、教育プログラムに位置づけられている。スタジオ1を基点として、高学年次に配当されている科目は、高次発展段階として位置づけ、将来に設計を中心とした職能を目指すことを前提に、学生各人の志向性も反映しながら多様な価値軸における専門職能教育が受けられるよう教育プログラムに位置づけられている。よって、スタジオ1はこれら2つの段階の移行期の科目として位置づけられている。また、高学年の計画・設計スタジオでは、高次発展段階へ移行を意識して、文脈解読などの調

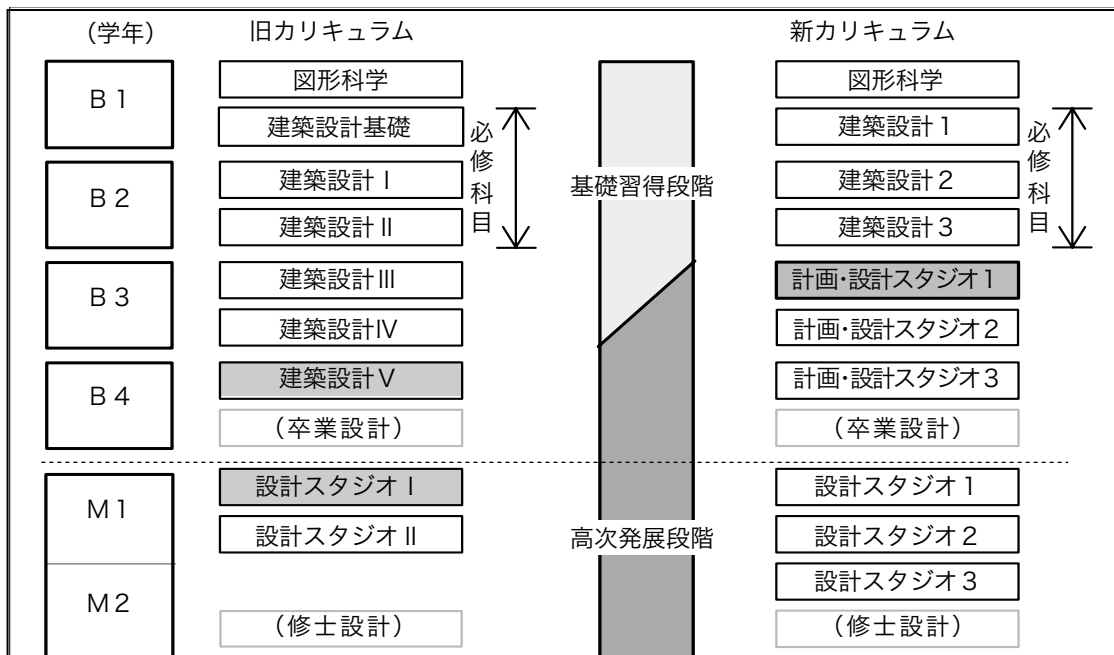


図5-1：明治大学における設計教育の新旧カリキュラムの比較

表5-1：研究対象科目と発展段階の位置づけ

発展段階の位置づけ	旧カリキュラム科目名	新カリキュラム科目名
第1発展段階	建築設計Ⅲ	計画・設計スタジオ1
第2発展段階	建築設計Ⅴ	計画・設計スタジオ3
第3発展段階	設計スタジオⅠ	設計スタジオ1

査を行い、それに基づいて計画および設計を行なう方針としている。なお、「建築設計1」から「建築設計3」は必修科目で、その他は選択科目である。新旧カリキュラムの構成における研究対象科目の位置づけは図5-1に示した。^{注4)}

スタジオ1が配当されている3年生前期は、設計教育においては基礎的能力を修得する段階からより高次の専門性を伴う能力を修得する段階への移行期にあたり位置づけられる。また、社会の多様なニーズを反映した専門性や学生の進路選択を含めた個別的志向性に対応して教育内容が分化する過程においても、その初期段階に位置づけられる。よって、これを第1発展段階と位置づけ、より発展的段階に進んだ建築設計Ⅴを第2発展段階、高次発展段階へ進んだ大学院設計スタジオⅠを第3発展段階をそれぞれ位置づけた。(表5-1)そして、このように3つの異なる発展段階の事例を対象として設定することで、枠組みに沿ったかたちで検証を行なった。

5-2-2 他校と比較した設計教育プログラムの特徴

カリキュラム改訂に伴い、建築設計Ⅲからスタジオ1に変更するにあたっては、学生の発展段階に応じて教育プログラムを最適化するという観点から改善を進めることとなった。この目的を達成するためには、従前の建築設計Ⅲの特徴と改善すべき点を適確に把握する必要があった。この場面では、他校の教育プログラムの事例を参照することで、その位置づけを明確にすることが有用と考えられた。この目的で、限られた数ではあるが、筆者が、2006年度に複数校で非常勤講師として設計教育に携わった事例から得た知見を整理・分析し、考察を行なった。^{注5)} なお、この取組みはスタジオ1の改善過程で行なわれたものだが、教育プログラム内での相対的な位置づけを明らかにすることにより、カリキュラムの他の科目の改善を行なう場合にも、応用可能な知見が含まれているものと考えられる。

各事例の課題設定および運営方法について表5-2にまとめた。主に3年生の設計演習科目が中心であるが、各校では多様なプログラム設定がなされている。^{注6)} 必修科目の設定は、2年生後期までから3年生後期までと大学により異なる。これは、各校の教育目標を反映したものと推測されるが、近年のカリキュラム改訂により変更された大学では、必修科目を減らす(設定年限を短くする)傾向が認められる。3年生前期は、対象事例の約半数が選択科目の設定である。

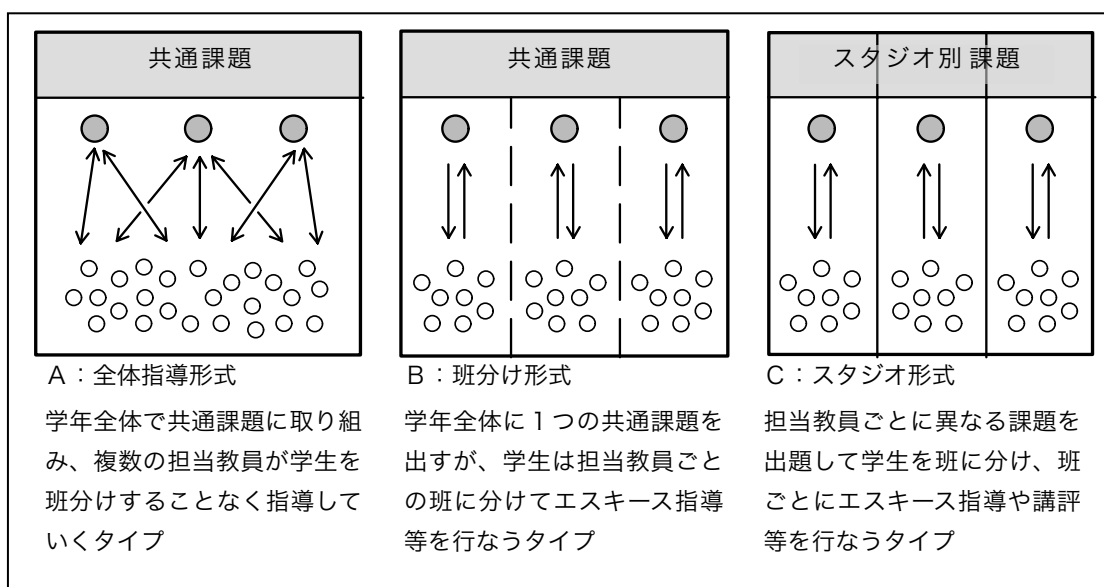


図5-2：設計課題（エスキース）等の進行方法のタイプ

表5-2：設計演習における課題設定および運営方法の事例

	A 大学	B 大学	明治大学 建築設計III
大学・学科の属性	私立大学・建築系学科	公立大学・建築系学科	私立大学・建築系学科
科目の配当年次	2年後期	3年前期	3年生前期
選択・必修の設定	必修（3年後期まで）	選択（2年後期まで）	選択（2年後期まで）
履修学生数	111名	41名	90名
担当教員数	専任4+非常勤4+TA2	専任2+非常勤1+TA1	専任3+非常勤4+TA3
課題数（割当期間）	2（6週間+7週間）	2（6週間+7週間）	大半は1（スタジオによる）
主な課題内容	・テラスハウス ・市民のための地域センター	・オートハウス（自動車ディーラー+オフィスビル） ・染織工芸館	・キャンパス計画+図書館 ・駅を含む施設 ・劇場 など
提出フォーマット	A1版シート	A1版屏風綴じ	A1版シート
中間提出の有無	なし	第二課題のみ	あり（スタジオによる）
グループ作業の有無	なし	なし	一部のスタジオは共同設計
課題指導の進行方法	B（毎週循環）	A	C
課題提出から講評会への流れ	講評日に提出し、採点後を行なって、優秀作品を選抜し、発表・講評	講評日に提出し、採点後を行なって、優秀作品を選抜し、発表・講評	講評会に作品を持参、スタジオごとの講評会で全員発表・講評し採点
評価（採点）方法	教員の合議でランク分け	教員の合議でランク分け	講評会の発表で評価
発表・講評方法	7～8作品、約3分発表、約8分講評	7～8作品、約3分発表、約8分講評	全作品、約5分発表、約10分講評
特別な講評会など	特になし	特になし	学期末に全スタジオの優秀作品を集めた発表会を実施
記録集の作成等	年度末に作品集発行・頒布	特になし	翌年に作品集発行・配布
教員間のミーティング	年度開始前に1回実施	年度開始前に1回実施	授業時間外は特になし
備考	・年度初めに全学年の課題を冊子にして配布 ・演習と平行してバックアップ型の授業を実施 ・毎週エスキースを提出し、採点した上で個別指導	・各課題の冒頭に関連するテーマの一週間課題（プレ課題）を実施 ・各学生に製図室の机を割り当て、学期を通して専有使用可能	・スタジオの課題内容や運営方法は担当教員に委ねられ多岐にわたる ・各スタジオの講評会には外部から講評者を招聘

課題数および課題期間は、学期に2つの課題を設け、期間の調整をして約半分ずつの期間で行なっている大学が大半である。また、提出物は、課題書で必須図面等の種類・縮尺等を明記し、所定のフォーマットにレイアウトして提出する形式がほとんどである。また、多くの大学で提出された作品を教員が事前に採点し、優秀作品を選抜して発表・講評の機会を与える方式を取っている。

課題指導の進行方法には、図5-2に示す3タイプが存在する。各校でその教育プログラムに適したタイプを採用しているようだが、全体指導形式と班分け形式が大半で、スタジオ形式はまだ少ない。^{注7)} 班分け形式については、課題期間中は班を固定するタイプや毎週教員が循環するタイプなどのバリエーションが見られる。いずれの場合も全体で最終講評会を実施している。中間提出やグループ作業は、課題の内容や期間などにも依存するため、採用状況はまちまちであった。

その他の取組みとしては、学期末に学年間で演習の成果を俯瞰できるような総合講評会を設けていることや、高学年の課題を中心に外部で発表の機会を設けていることが認

各項目のデータは複数校の2006年度の設計演習科目を対象事例とし、Fを除き左から配当学年順の表示とした。

C 大学	D 大学	E 大学	F 学校
私立大学・建築系学科	私立大学・建築系学科	私立大学・建築系学科	専修学校・建築系学科
3年後期	3年後期	4年前期	3年後期（夜間3年制）
選択（2年後期まで）	必修（3年後期まで）	選択（3年後期まで）	コース必修（3年後期まで）
34名	101名（計画系の演習履修者）	37名	39名
専任2+非常勤2+TA2	専任+非常勤2+助手2	専任2+非常勤2+TA1	専任3+非常勤2+TA
2（6週間+7週間）	2（6週間+8週間）	1（14週間）	2（4週間+10週間）
・集合住宅 ・音楽ホールを含む 複合建築	・都心に建つMUSEUM ・事前復興を前提とした 複合型都市建築	・地区の将来像および魅力 を付加する都市的建築	・地域交流施設（前期から の継続課題） ・卒業設計
A1版屏風綴じ	B2版屏風綴じ	A1版シート	A1版屏風綴じ
第二課題のみ設定	第二課題のみ設定	あり	卒業設計に設定
なし	第二課題はグループ設計	グループ設計課題	なし
B（課題ごとに固定）	A	B（毎週循環）	B（指導日で固定）
講評日に提出し、採点後 を行なって、優秀作品を 選抜し、発表・講評	最終提出の後、採点日を 設定、上位優秀作品を講 評会で発表・講評	講評日に提出し、全作品 の発表と講評を行ない、 その内容を採点	講評日に提出し、採点後 を行なって、優秀作品を 選抜し、発表・講評
各教員が採点し集計	教員の合議でランク分け	各教員が採点し集計	各教員が採点集計し合議
7～8作品、約3分発表、 約10分講評	12～13作品、上位作品から 約3分発表、講評は適宜	全作品、約5分発表、約 10分講評	全作品、約3分発表、約8 分講評
学期末に全学年の課題を 網羅した総合講評会を実施 す	講評会は外部にも公開、 第二課題は地域でプレゼン テーションを実施	学期終了後に地域でのプ レゼンテーションを実施	卒業設計は学外のギャラ リーで展示会を実施
翌年に作品集発行・配布	翌年に作品集発行・市販	年度末に作品集発行・頒布	翌年に作品集発行・配布
年度開始前に1回実施	第二課題前に一回開催	年度開始前に1回実施	年度開始前に1回実施
・学期末の総合講評会に より他学年の課題内容や 達成度を把握できる。 ・課題ごとに指導教員2 名が担当を固定して指導 する	・出題担当の専任教員を 中心に進行、採点・講評 には原則的に計画系の全 教員が出席、授業の進行 と指導には助手や多数の TAも参画。	・年度初めに全学年の課 題を冊子にして配布 ・半期の都市デザインの 演習課題として実施 ・個別指導とピンアップ （簡易講評）を隔週で実施	・週3日の指導日に分散 するため、各指導日では 教員2+TA2が平均的。 加えて、卒業生TAが積極 的に教育に関与している

められた。また、多くの事例で優秀作品を学内で展示したり、年間の成果を収録した記録集（イヤーズブック等）を発行して設計演習科目の優秀作品を掲載している。

補足点としては、多くの大学で助手やティーチング・アシスタント（以下、TAという）の参加がみられ、指導や運営の補佐を行なっている。また、製図準備室等に在駐する職員が運営の補佐を行なう場合もある。このように担当教員に補佐するスタッフを加えた総体により教育プログラムの運営が行なわれている。情報共有や運営の円滑化のため教員間の会議を行う事例も多いが、年度開始前に学科単位で実施する場合が大半で、演習科目単位の実施はあまり見られない。

明治大学では1990年代後半から設計教育の改善に取り組み、非常勤講師の公募や2年生からの広範な演習へのスタジオ形式の導入などを進めてきた。それらを反映して、表5-2で取り上げた事例では唯一完全なスタジオ形式を採用しており、課題設定や運営方法の共通度が低いという特徴がある。明治大学で導入されたスタジオ形式では、担当教員が個別に課題を出し、学生が希望により選択する方式を取ってきた。共通課題は限定的であり、3年生以降は選択科目となるため、履修の有無やスタジオ（課題内容）は学生が選択できる仕組みだった。

結果として、住宅系の建築しか設計せず卒業する学生もいたし、教員側も学生の興味を引くような課題を出す傾向が見られた。また、出題される建築の用途や規模にかなりの幅があり、海外など訪問が困難な敷地が設定される場合もあった。学期当たり課題数が1つのスタジオが大半であり、前半に調査等に時間をかけるケースも多くあったが、学期途中で中だるみする傾向が見られた。加えて、授業の進行、作品の受領、発表会の開催、評価等に関わる事項が担当教員に委ねられるため、スタジオごとの基準がかなり異なる傾向があった。少人数制できめの細かい指導が可能で、全員に発表の機会が与えられるという長所もあるが、学生側の与件や要求事項に対する意識が希薄となる傾向がみられ、要求事項を充足していない作品が受理されたり、発表会に遅れても咎められないなどの問題が発生した。

これらの現象はスタジオ形式導入の本来の意図とは異なるもので、従前の教育プログラムに改善すべき課題が多くあることは否めない。また、スタジオごとに内容や方法に差異があるので、学生の科目やスタジオの選択によって、カリキュラム総体の教育効果に偏差が発生するという課題もあった。スタジオ形式は、少人数制で個性的な教育が可能となる長所もあるが、導入にあたってはその特性をよく理解した上で、配当学年の発展段階との見合いも考慮し、段階的な移行措置をとるなどの工夫が必要と考えられる。従って、カリキュラム移行に伴い設計教育を改善するにあたっては、上記の課題に対応するために、課題内容と運営方法を見直すこと、それらを効果的かつ有機的に機能させる方策を導入することが求められた。

5-3 第1発展段階：計画・設計スタジオ1の教育プログラムと運営

5-3-1 計画・設計スタジオ1の概要

本節では、スタジオ1を対象として、教育プログラムの内容と運営を詳しく報告し、その中に含まれる場所性の解読のプロセスを中心とした効果を検証する。研究の対象であるスタジオ1は、3年生前期の毎週2限連続180分、14週の設計演習科目である。スタジオ1は専任教員2名に加えて、5名の非常勤講師^{注8)}が担当し指導に当たっている。建築学科の在籍者数125名に対して、2007年度にスタジオ1の履修登録者数は64名、単位取得者数は54名であった。

2007年度からのスタジオ1では課題は2課題とし、運営方法も班分け形式とスタジオ形式を併用して、前後の設計科目との連続性を確保した。第一課題は班分け形式とし、「場所を読む・形を生む」をテーマとして2つの共通課題を出題した。課題は、訪問しやすく特徴的な場所性を有する敷地において、公共的機能を持つ比較的小規模な業務施設の設計を設定した。第二課題はスタジオ形式としたが、学習目標を一致させて類似する課題とした。「近隣住区のニューパブリック建築」を共通テーマとして施設規模2,000~5,000㎡を目安に、小学校や地域公共施設に関する課題を出題した。

5-3-2 従前の教育プログラムからの改善

明治大学建築学科では「建築の持つ社会性を十分に認識し、明確な倫理観を持ち、かつ高い専門技術とデザイン力を身につけた人材育成」を教育目標として掲げ、5つの視点^{注9)}に立った教育の実践に向け改革に取り組んでいる。今回の改善にあたっては、これらを規範として、その内容と運営方法を適正化することを目標とした。設計教育の内容と進行方法を大幅に改訂することは、一朝一夕にできることではない。従って、今回は、担当教員スタッフ間のミーティングを設けて、ほぼ月に一回の頻度で開催することで、その進行を図った。授業の進行プロセスは図5-3に示すとおりである。建築設計Ⅲから改善した課題設定と運営方法の主な内容を、以下にまとめた。

第一に、3年生前期という発展段階に適切な設定として、課題数を2に増やした。この改善により、学期中に一定の数量の課題を経験することで、図面作成・図面表現といった基礎的技術の習得を確実にし、さらに専門性の高い応用能力の習得にも取り組むこととした。また、競争力と瞬発力の強化もあわせて目指した。

第二に、課題内容と運営方法の共通化の度合いを高め、発展段階に合わせた教育プログラムの適正化を試みた。課題内容と運営方式は前述のとおりである。

第三に、地域の状況を分析する能力と、他者とコミュニケーションにより合意形成する能力を高める狙いから、グループ作業を盛り込んだ。また、この敷地周辺の文脈解読から手がかりを得てデザインを発展できるように指導や進行を工夫した。

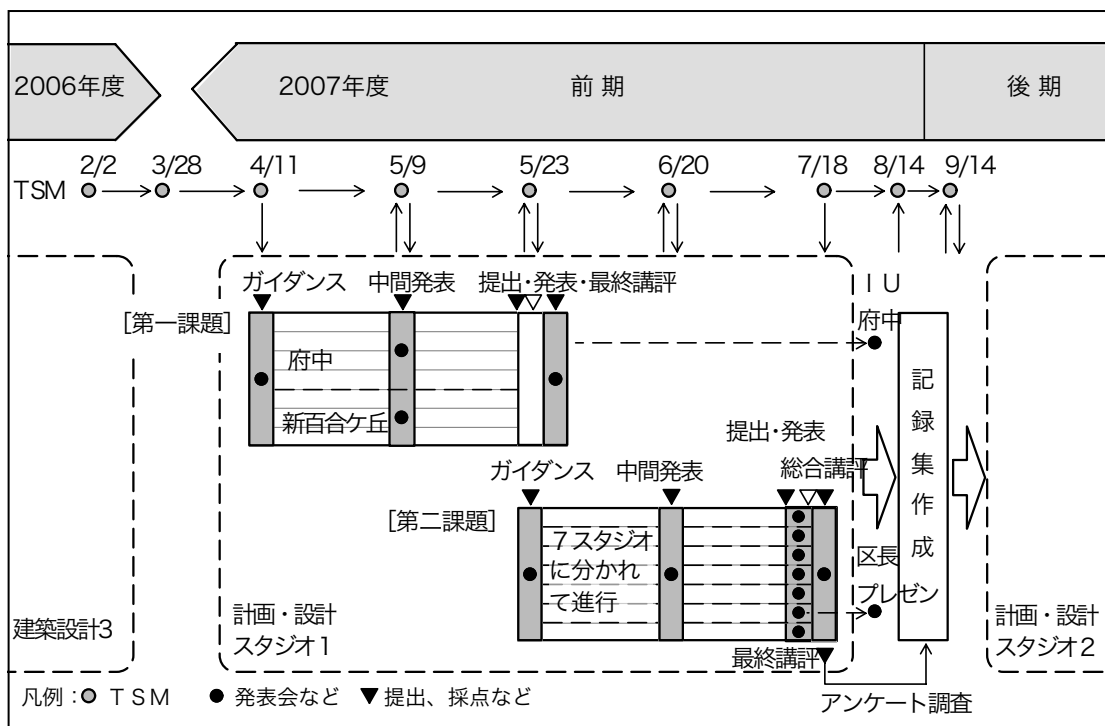


図5-3：スタジオ1のTSMの開催と進行プロセス

第四に、学習目標を達成するために効果的に授業を進行する目的から、運営方法の改善を図った。課題に関する規定の厳格化を行い、提出フォーマットを共通化し、発表会の前に提出させて、採点や確認を行ってから発表会を開催する形式とした。また、公平性を確保するため統一基準で遅刻等のペナルティを科し、採点作業を充実化して両課題とも全教員が評点基準の一致を確認した。従前は、評価を発表会での講評と成績評価に頼っていたが、各作品ごとに評点を記入して返却し、各人の相対的評価を明示した。加えて、優秀作品の掲示等を行うなど教室側の評価軸の周知を試みた。

5-3-3 計画・設計スタジオ1の内容

2007年度に実施されたスタジオ1の内容は、前述のように2課題が出題された。第一課題は、2種類の課題が出題された。1つは、府中市の旧甲州街道と馬場大門けやき並木の交差点に敷地に情報発信ビルを設計する課題であった。進行は班分け形式で行なわれた。もう1つは、川崎市麻生区の新百合ヶ丘駅前地区に建つ児童文化センターの課題であった。第二課題は、表5-3に示す通り7つの異なる課題が出題され、進行はスタジオ形式で行なわれた。

進行方法は、第一課題と第二課題のいずれも図5-3に示すとおり、ガイダンスでの出題と班分け→2～3週間のエスキース→中間発表→2～3週間のエスキース→提出→採点→最終発表というほぼ共通した流れで進めたが、中間発表と講評の方法は異なる設定とした。第一課題はグループ作業による文脈解読等の作業結果をプロジェクターで発

担当教員		A	B	C	D	E	F	G
テーマ		タウンホール+ (プラス)	Machi-naka third place	スタジオ新百合ヶ丘	長期に存続する白山小学校の姿を求めて	都心部への新しい小学校の提案	地域コミュニティを担う施設としての小学校	20年後のMY SCHOOL
計画敷地	所在地	川崎市多摩区	世田谷区代田	川崎市麻生区	川崎市麻生区	千代田区	履修者出身校	
	面積	約1,400㎡	2,400㎡	約1,200㎡	約17,000㎡	約7,650㎡	—	—
計画内容	施設用途	区出張所+α	図書館+公園	地域公共施設	小学校+公的支援機能or施設			
	施設規模	約2,500㎡	約1,000㎡(図書館部分)	約3,000㎡	(2,000㎡～5,000㎡を目安とする)			
中間提出	計画・設計主旨	設計主旨、敷地の特性やプログラムの構成	周辺地域の調査分析に基づく施設の提案	着目する地域特性	地域特性と施設計画、プログラム	地域調査と問題提起、設計コンセプト	計画敷地周辺の状況、社会背景の概説、設計主旨	計画の背景やコンセプト、計画施設の内容
	図面	配置図、平、断面図	平面図、断面図	機能に応じた形態やアイデア	ボリューム・配置	配置、プランスタディ	平面図、断、立面図	配置、規模(ボリューム)等
	模型	スタディ模型等(推奨)	スタディ模型等	構成のスタディ模型	—	ボリュームスタディ模型	スタディ模型	—
最終提出	計画・設計主旨	・地域の特性 ・機能の分析 ・空間・デザインのコンセプト等	・周辺地区の調査分析 ・公園マスタープラン、図書館空間構成	・地域・敷地の特性及び機能の分析 ・設計主旨	・地域分析 ・計画施設のコンセプト、プログラム、ダイアグラム	・設計主旨 ・ダイアグラム	・計画敷地周辺の状況、社会背景の概説 ・設計主旨	・計画の背景 ・計画コンセプト等
	配置図	1/300	1/1,000	1/200	1/200~300	1/100 or 200	1/200	指定なし
	各階平面図	1/200	1/100			1/100 or 200	1/200	
	断・立面図	1/200	1/100			1/100 or 200	1/200	

表5-3：2007年度スタジオ1・第二課題の課題概要の一覧

表する方法としたが、第二課題は各自図面等を掲示し講評者が巡回するポスターセッション形式をとした。また、第一課題は提出作品の図面を採点し、選抜作品を発表会で講評したが、第二課題では各スタジオの発表会で全作品を講評し、選抜作品の講評を全体発表会で行った。

選抜作品は一定期間、学内に展示して、履修者以外にも設計演習の内容と成果を伝える機会を設けた。また、社会との関係の中で考える視点を学生達に提供する意図で、学外でその成果を発表する試みも行われた。これらの取組みについては、6章で報告し、検証する。

さらに、今回の授業改善の取組みを記録・広報するため、成果や教員による講評、アンケート調査結果などを掲載した記録集を夏休み期間中に作成した。

さらに、今回の授業改善の取組みを記録・広報するため、成果や教員による講評、アンケート調査結果などを掲載した記録集を夏休み期間中に作成した。⁹⁾ これも今回の改善の取組みの成果を記録するとともに、各課題やスタジオの獲得目標や成果を確認し、教員間の情報や目的意識の共有化をはかることにより、その効果を以降の授業に反映するためには意義ある取組みだった。

5-3-4 計画・設計スタジオ1の成果と課題

本節では、2007年度に行なわれた改善の試みの成果を検証するとともに、その後2008年度および2009年度に実施された運営上の改善を報告し、これらの成果と課題を考察する。スタジオ1では、毎年の取組みの成果を検証し、今後の更なる改善に向けたフィードバックを得る目的で、履修者を対象としたアンケートを行っている。調査票は、本演習の最終日の総合発表会時に配布・回収を行った。2007年度は、履修者54名に対して回答数は42票で、有効回答率は77.8%だった。

これらのアンケート結果からは、以下の要点が認識された。^{注10)}

第一に、周辺地域の文脈解読等の敷地調査は、建築デザインを進める手がかりを掴みやすかったという回答が大半を占めた。敷地調査は、建築の計画・設計に際して必須の作業であることから、設計教育において明確に位置づけ、基礎習得段階から適切な方法で導入していくことが重要と考えられる。

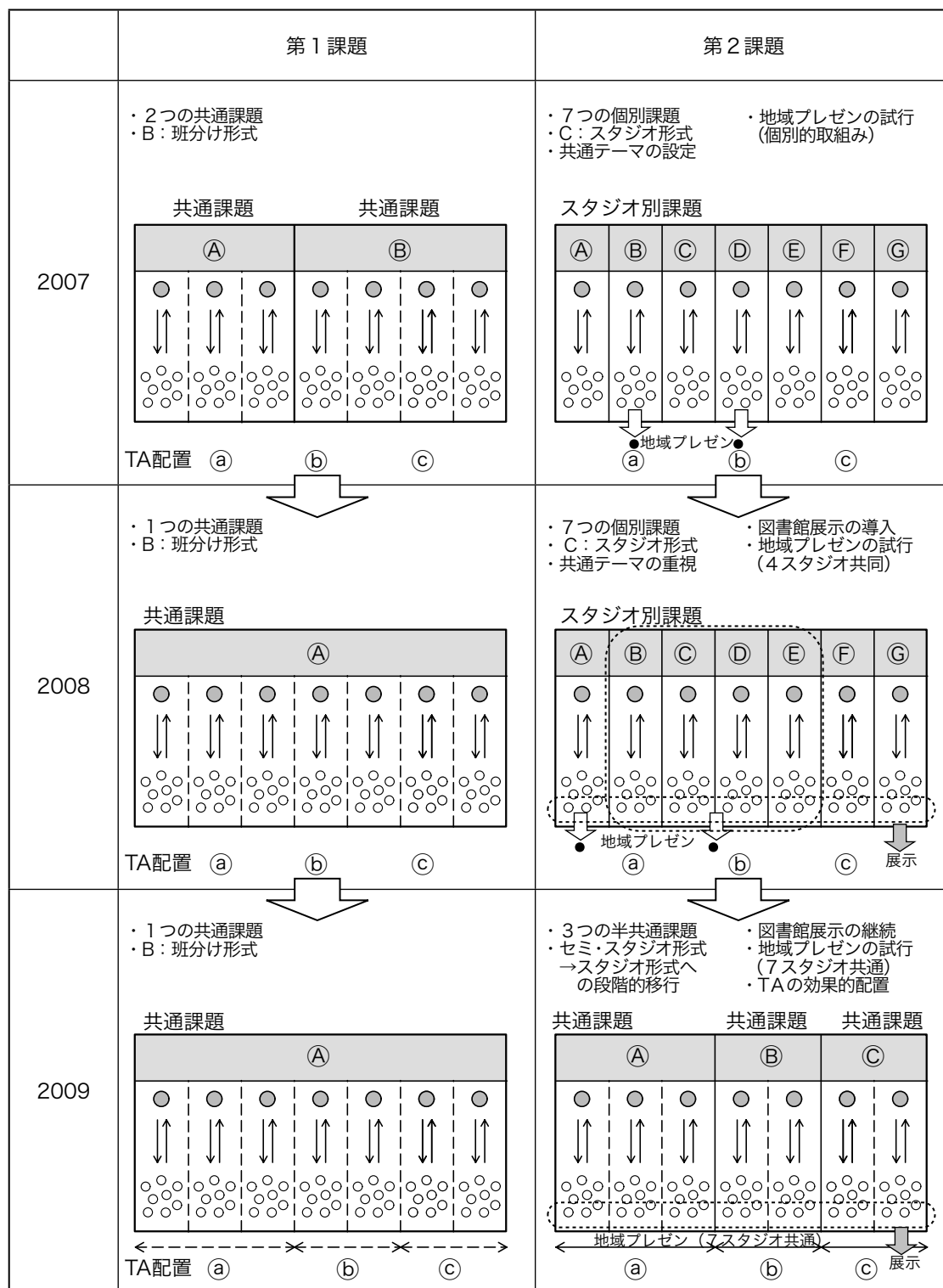
第二に、課題の運営方式については、共通課題による方式の評価とスタジオ形式の評価がほぼ同数であった。履修者が課題や指導教員を選択できるという点で、学生にとって自由度が高く見えるスタジオ形式を評価する意見が多いのは当然である。ところが、スタジオの選択理由をみると、敷地や周辺地域の特性に注目して選択しているケースは下位に留まっている。従って、学習目標の達成と発展段階に応じた適切な形式の選択という観点から、課題の運営方式は発展段階に応じて検討すべき事項であると考えられる。

第三に、課題の内容と結果の評価については、両課題とも内容が難しかったという学生が6～7割いた。また、設計プロセスに課題を残し、満足いく結果を残せなかったという学生も少なからずいた。課題内容の水準は少し高めに設定し、学生の伸びしろを大きくすることは重要であるが、今回の内容が学生の発展段階や演習時間等と照らし合わせて適切であったかは、今後検討を要する課題である。全体的なスケジュールや時間配分の設定についても、更なる検討と改善が必要と考えられる。

スタジオ1では、毎年同様の方法で実施されているアンケートからのフィードバックも加味して、2007年度から2009年度にかけて継続的に運営方法の改善を図ってきている。その改善点については、以下の点が考察される。

スタジオ1では、基礎修得段階の仕上げの時期であることを加味して、当初のスタジオ形式に近い運営から班分け形式に近い運営へと、課題の内容や運営の共通性を段階的に高めてきている。三年間を通して、ほぼ同様のプログラムで敷地を変えて課題を出題しているが、アンケートからも敷地及び周辺地域の文脈からの手がかりの掴みやすさへの評価はかなり変動していることが認識された。これらのことから、第一発展段階の設計教育においては、場所の特性が把握しやすく、それに安定的に依存して設計を行うことが可能な適確な敷地を選定し出題することが、要点のひとつとなると考えられる。このような観点からは、スタジオ形式で多数の選択肢を用意するよりも、共通課題として

図5-4：計画・設計スタジオにおける課題運営方式の推移



適確な敷地とプログラムの課題を準備するほうが、発展段階に対して効果的な方法と考えられる。よって、スタジオ形式への移行を過度に早めるのではなく、場所の持つ特性への把握と応答を着実に設計教育に位置づけていくことが必要と考えられる。

5-4 第2発展段階：建築設計Vの教育プログラムと運営

5-4-1 建築設計Vの概要

本節では、筆者が1999年度から2002年度まで兼任講師として指導を担当した設計演習科目「建築設計V」を通して行なわれた取組みについて報告し、その設計プロセスにおいて取り組まれた場所性の解読の効果などについて考察する。本科目は、学部4年生対象の選択科目として前期に設けられているものである。なお、2005年のカリキュラム改訂により現在「計画・設計スタジオ1」と名称変更され内容についても改訂されているが、本研究では科目名称は当時のものを使用する。

この授業は、履修者全体で4週間の共通小課題を行なった後に、4～5の異なるスタジオに分かれて9週間の課題に取り組むという形式で進行した。(図5-5)筆者が担当したスタジオでは、敷地領域を設定して調査・分析を行なった後に、学生各自が敷地を設定し、芸術家が滞在して発信を行なう施設を設計するという課題に取り組んだ。また、このスタジオの特色は、9週間の前半を敷地領域の文脈の解読や分析の作業に重点的に振り当てて行ない、これらの過程で得られた成果をバネにして建築デザインを行なうことを主眼とした点である。加えて、4年間に川崎市内の9つの異なるエリアに敷地領域を設定したが(図5-6)、地元大学である利点を生かして各種のリサーチを展開し、これらの場所性の強い敷地領域の特性の把握とそれに応答する建築のデザインを試みた。これらの取組みにより学生の設計作品の成果に一定の教育的効果をあげることができた。加えて次章において紹介する成果を生むことができた。

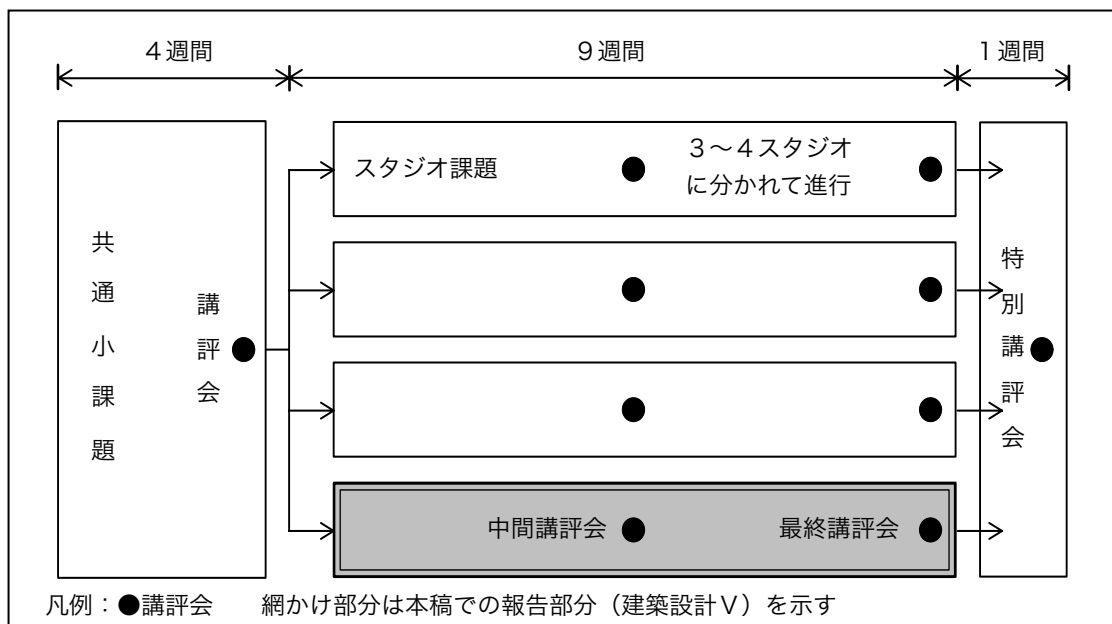


図5-5：建築設計Vの進行プロセス

5-4-2 建築設計Vスタジオの内容

建築設計Vの課題内容としては、与えられた敷地領域について調査・分析等を行なうてから各自が敷地を設定し、芸術家が滞在し発信を行なう施設をプログラムも含めて提案し、設計を行なうものとした。これは本演習が、予め与えられた敷地やプログラムを与件として設計課題を行なう「建築設計I～IV」と卒業設計の間に位置することを意識したもので、①敷地領域から本課題に適した敷地を抽出し、設定する。②課題テーマと設定した敷地を考慮して施設プログラムを設定する。という2つの前段階を経て建築デザインを行なう形式とした。与件を前提に設計を行なうという「建築設計I～IV」の教育目標に加えて、卒業設計の前段階として①と②に対処する能力を高めることを目標とした。進行は、①の全体と②の初期提案を中間講評会までに行ない、残りの作業を最終講評会までに行なうこととした。

建築設計Vは、前半に行なわれる敷地領域の文脈の解読や分析に力を入れているのが特徴である。4年間に川崎市内の9つの異なるエリアに敷地領域を設定し、その作業を行った。各年の敷地領域の位置を図5-6に、その概要を表5-4に示した。敷地領域は、斜面、河川、港湾、工業地域など場所性の強いエリアに設置し、近代化遺産や土木構造物など手がかりとなる既存施設の含まれる領域とした。また、明治大学建築学科が生田キャンパスに立地することから、地元大学である利点を生かせるよう敷地領域を川崎市内に限定し、行政等からも情報の提供や協力を得ながら進行させた。

その他、建築設計Vの特徴としては以下の点が上げられる。

- 1) 特徴のある敷地領域を設定し、フィールドトリップを実施するなどして、敷地との接触の機会を増やすことを促した。
- 2) 前半の共同作業の1つとして対象領域の木製模型を作成した。
- 3) 市からの協力で入手した過去の航空写真や地図などを活用し、時間軸の視点を入れて場所の文脈の解読作業を行なった。
- 4) 中間講評会を、2000年以降は敷地領域付近の会場で行ない、招聘した講評者にもその場所性を意識づけて講評を行なった。

建築設計Vの後半では、これら場所の文脈の解読の成果をバネにして、建築デザインを行なうことを主眼の1つとした。形式としては、設定されたそれぞれの敷地と施設プログラムをもとに、学生各自が建築デザインの提案を行なうという一般的な設計演習科目に近い内容および進行であった。

5-4-3 建築設計Vスタジオの成果と課題

4年間の建築設計Vの成果としては、まず教育プログラムの前半の作業として行なわれた敷地領域の場所の文脈解読の成果の充実があげられる。1年目から場所の文脈解読の作業が後段の建築デザインへ向けて設計の手がかりを得るための有用な資源であることが認識された。2年目以降は行政等からの協力も得ることができ、地図や航空写真などもふくめて提供された資料も充実し、その成果はさらに向上させることができた。しかし、2000年以降は対象とする敷地領域を複数にし、履修生をグループに分けて対応させたことも重なり、一部の学生にとっては作業がやや過大となる現象もみられた。結果として、作業行程に遅れが生じ、後半の建築デザインの作業が時間不足となり、提案内容が建築まで十分に落とし込めない学生もいた。ここで得られて知見としては、教育プログラムとしては、前述のように場所の文脈読解のプロセスを着実に導入して成果を創出した上で、その成果をリソースとして活用してデザインが展開できるように後半でのデザインプロセスを進行させることが効果的と考えられる。そして、前半の場所の文脈解読の対象範囲と時間配分を適正規模に制御し、集中的に行なうことが重要と考えられる。その点では、報告した事例では、一部の学生の取組みについては、十分に最終提案の充実につながらなかった部分があったのは反省点である。また、前半の作業の獲得目標の明示や後半の文脈解読の成果をリソースとしてデザインを進める方法の提示については、さらに事例を積み重ねてより効果的な方法を探求していく必要がある。

実施年	敷地番号	敷地領域名称	敷地領域の特徴
1999年	1	稲田登戸	斜廊塔など稲田登戸病院関係施設が斜面に点在
2000年	2	宿河原	河川敷に二ヶ領用水宿河原堰、舟島神社が立地
	3	丸子橋	丸子の渡し跡、多摩川対岸に浅間神社が立地
	4	河港水門	登録文化財 河港水門、味の素川崎工場
2001年	5	桜本	桜堀運河脇にポンプ場や密集市街地（旧池上町）
	6	千鳥町	東京電力川崎火力発電所、ちどり公園
	7	東扇島	首都高速湾岸線排気塔、広域防災拠点予定地
2002年	8	殿町	小島新田駅跨線橋、殿町第三公園
	9	南渡田	NKK南渡田事業所、浜川崎駅、昭和電線電纜跡地
(2003年)	参考	(設計スタジオI)	登録文化財 円筒分水、久地不動尊が立地

表5-4：建築設計Vで対象とした敷地領域の概要

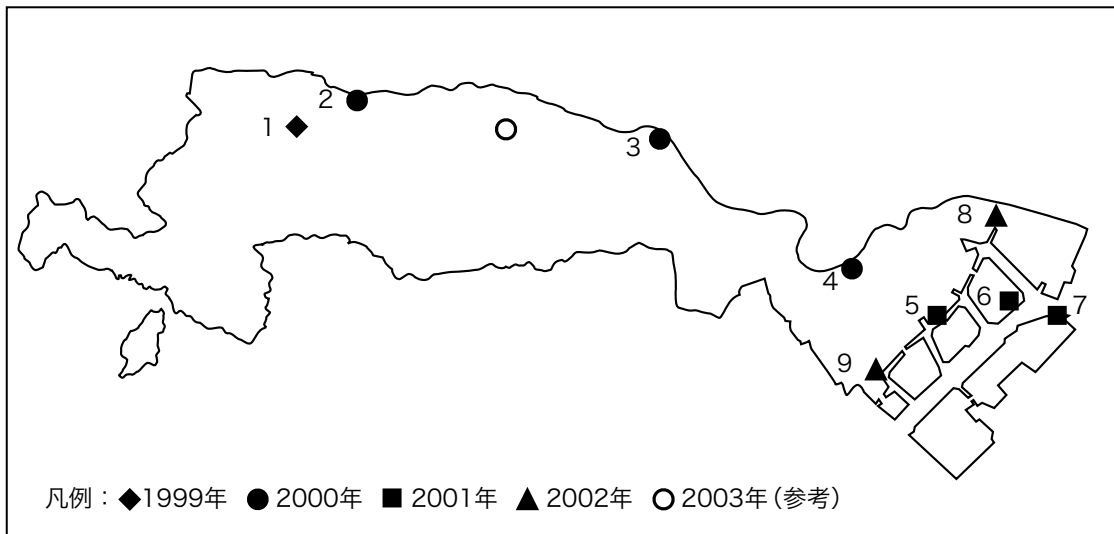


図5-6：対象とした敷地領域の位置（川崎市市域との位置関係）

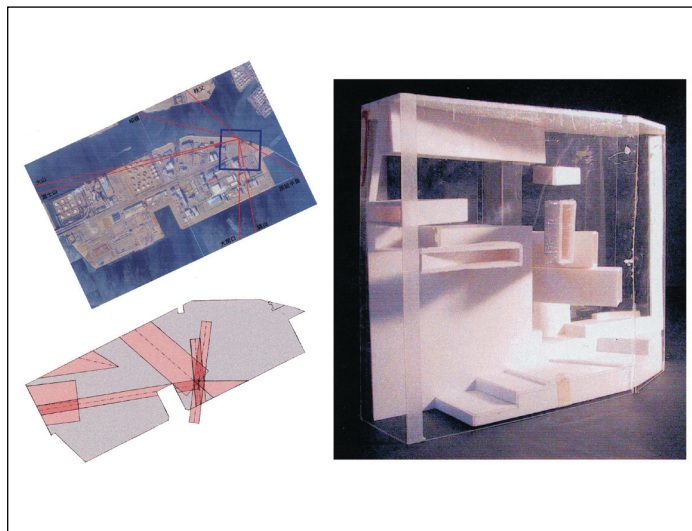


図5-7：場所の文脈解読の成果（7 東扇島）

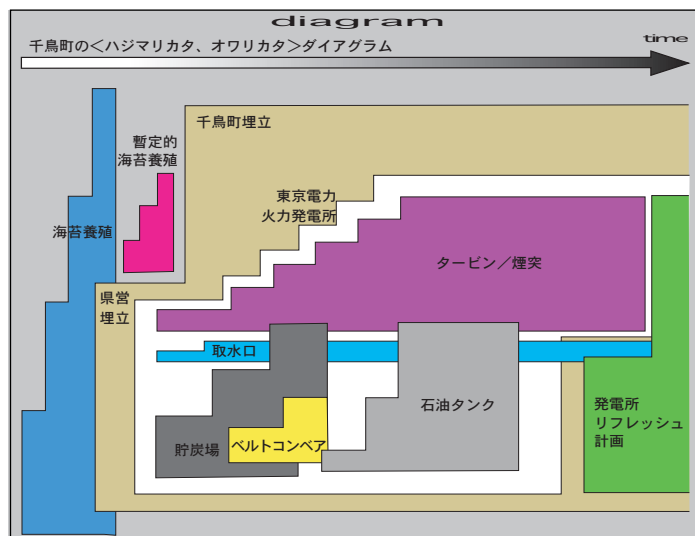


図5-8：場所の文脈解読の成果（6 千鳥町）

5-5 第3発展段階：大学院・設計スタジオ I の教育プログラムと運営

5-5-1 大学院・設計スタジオ I の概要

本節では、筆者が2003年度に兼任講師として指導を担当した大学院の設計演習科目「設計スタジオ I」を通して行なわれた取組みを報告する。本科目は大学院修士1年生対象の選択科目として前期に設定されている。

設計スタジオ I は大学院レベルの建築デザインの実験室として位置づけられており、15週間のスタジオとして実施した。期間を3つのフェイズに区切り、段階的なプログラムを設定して、複数レベルの設計課題に取り組んだ。(図5-9) 具体的には、川崎市高津区にある登録文化財「二ヶ領用水・円筒分水」周辺を敷地領域に設定し、場所性や重層する都市文脈の解釈をベースに、都市における河川空間活用や社会公益的活動の場も視野に入れた、新しいタイプの博物館の設計に取り組んだ。設計スタジオ I では、上述の建築設計Vの4年間の成果と経験を発展的に引き継ぎ、大学院レベルの演習として教育目標を設定した。その中には敷地周辺の文脈解釈、プログラムに関する調査分析、NPOなど多様な主体の参画も含めた運営についての提案、などが含まれた。

設計課題の進行や成果についての詳細報告は本稿では省略するが、前述の2つの設計演習科目も含めて、敷地領域についての文脈解釈の作業を前段で充実させることが、その後の設計作業を進める上で有用な手がかりを得る効果があることが認識された。

スタジオの終了時には学内の最終講評会で全員講評を行った後に、優秀作品4点を選抜し、それらを講評する特別講評会を課題敷地付近の会場で実施した。この機会には関連分野からも講評者を招いて講評会を実施し、より広範なデザイン教育の枠組みで成果物を位置づける試みとした。あわせて、途中のプロセスの成果物を会場に展示し、地域の市民にもプレゼンテーションを公開して、より広範に成果を発表する機会を設けた。

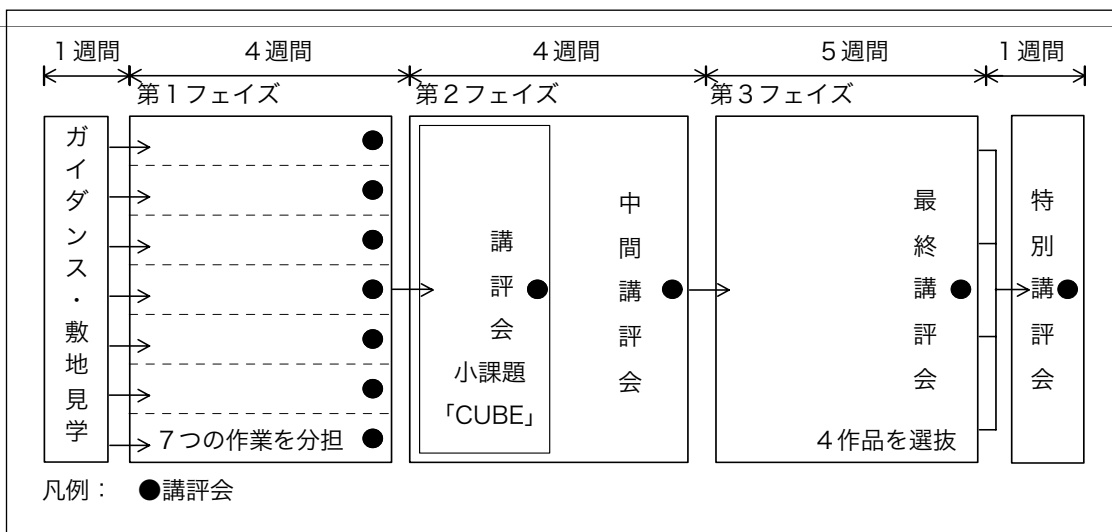


図5-9：設計スタジオ I の進行プロセス

5-5-2 大学院・設計スタジオⅠの内容

設計スタジオⅠは大学院レベルの建築デザインのスタジオとして設定され、15週スタジオとして期間を3つのフェイズに区切り、段階的なプログラムを設定して設計課題に取り組んだ。(図5-9)具体的には、川崎市高津区にある登録文化財「二ヶ領用水・円筒分水」周辺を敷地領域に設定し、その場所性や重層する都市文脈の解読をベースに、都市における河川空間活用や社会公益的活動の場も視野に入れた、新しいタイプの博物館の設計に取り組んだ。設計スタジオⅠでは、前節で報告した建築設計Ⅴの4年間の成果と経験を発展的に引き継ぎ、大学院レベルの演習として以下の教育目標を設定した。

- 1) 敷地周辺の文脈解読を経て、設計提案を行なうのに適切な潜在性の高い場所を敷地領域として抽出し、設定する。
- 2) 過去の類似施設や事例の調査・分析を経て、適切な施設プログラム、展示計画、近代化遺産の活用方策を設定し提案する。
- 3) 設定された敷地やプログラムを前提に、場所性に応答した建築デザインの提案を行なう。
- 4) 提案する建築について、NPOや市民など多様な主体の参画も含め、その使われ方や運営についての提案を行なう。

ガイダンスと敷地見学後の第1フェイズ(4週間)では、学生をグループに分けて以下の7つの作業に取り組んだ。学生は複数の作業に関わり、それらの成果物は発表して相互に共有し、各自が以降のフェイズでの作業に活用することとした。

- ①敷地周辺領域の1/200の模型の作成
- ②敷地周辺の地域史やより広域の都市形成史の調査
- ③航空写真や地図を利用した敷地周辺の時景観分析
- ④都市計画情報等を利用した敷地周辺の都市構造の調査・分析
- ⑤博物館施設の事例調査と分析
- ⑥展示計画事例の調査と分析
- ⑦近代化遺産の活用事例の調査と分析

続く第2フェイズ(4週間)では、プログラム設定や初期スタディを行ったが、冒頭2週間で平行して実験的な小課題「CUBE」に取り組んだ。視覚的かつ3次元的なベレルで設計への手がかりを得ることを目的とし、文脈解読の成果を各自の認知に基づいて10インチ角の模型と30インチ四方の手描きドローイングで再表現した。この成果物を含む初期スタディは中間講評会で発表し、講評した。

最終の第3フェイズ(5週間)では、主に1/200スケールでの建築デザインの検討を行なった。加えて各々の提案内容によって、展示計画や活動プログラムなどの検討を行った。進行は一般的な設計演習科目に近いものだった。最終講評会で全員講評を行った後

に、優秀作品4点を選抜し、それらを講評する特別講評会を課題敷地付近の会場で実施した。この機会には建築デザインの周辺関連分野からも講評者を招いて講評会を実施し、より広範なデザイン教育の枠組みの中で成果物を位置づける試みとした。あわせて、第1フェイズの成果物や小課題「CUBE」の一部を会場に展示し、地域の市民にもプレゼンテーションを公開して、成果を発表する機会とした。



図5-10：特別講評会の様子

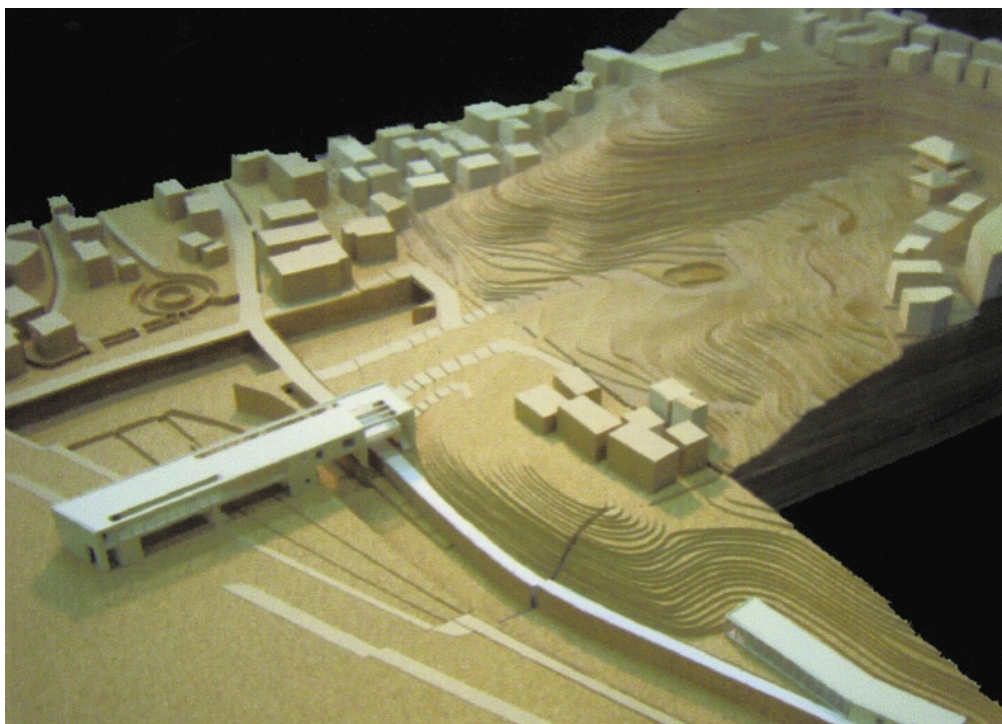


図5-11：最終提案作品

5-5-3 大学院・設計スタジオⅠの成果と課題

成果として、上位の作品群を中心に3つのフェイズの獲得目標が一定程度達成されたことが認識された。その要点を以下にまとめる。

- 1) フェイズ1の文脈解読は、多面的に場所の特性を把握する成果物を生み出し、建築デザインへのプロセスで有効な手段であった。
- 2) フェイズ1の類似施設や参考事例の調査・分析は、プログラム設定を行なう際の資料として有用で、教育的効果があった。
- 3) フェイズ2の小課題は、スタディを行なう初期の段階で視覚的・3次元的な作業を促進したという点で効果的だった。
- 4) 15週間スタジオだったため、フェイズ3の作業に十分時間を配分可能で、プロセスを建築デザインへつなげられる成果があった。
- 5) 学内の最終講評会と学外の特別講評会を行ない、全員講評の機会を確保しつつ、広がりのある成果発表の場を設けた。特別講評会では景観デザイン、環境デザイン、都市デザインなど関連領域から講評者を招き、分野横断的な視点から共通のプラットフォームを設けて講評を行うことができた。

現時点では、まだ大学院レベルで演習科目を設定している大学は限られており、教育方法の蓄積も少ない。その設置自体は意義のあることだが、設計スタジオⅠは導入期だったため、課題も多くあった。以下に、解決策の考察も含めて列記する。

- 1) 大学院レベルでの15週間スタジオ演習を設定すると、週2限の選択科目としては、内容がやや過大となってしまった。
- 2) 大学院レベルの発展段階のスタジオとしては、社会制度等への関係も導入し、与件への意識づけを行なうべきだが、他の作業とうまく統合したかたちでの導入ができなかった。
- 3) 履修学生の属性や発展段階にバラツキが大きく、各フェイズの課題設定や進行との整合が難しい場面もあった。
- 4) 選択科目で履修者数が事前に把握できないため、教育方法の最適化が困難であり、前半の進行は再調整せざるをえなかった。結果、当初履修を希望して、途中で断念する学生も複数いた。

上記の課題に対応するためには、大学院の教育プログラムにおける位置づけを整理し、より明確にすることが重要である。例えば専門職育成のコースを設けて、その主要科目の一つとして設定する、前後に履修する演習科目との条件付けを明確化するなど、大学院レベルの演習科目の教育成果を確実にするための方策が求められる。

5-6 まとめ

本章では、明治大学における設計演習科目について、3つの異なる発展段階に位置づけられる事例の課題設定と運営方法を研究対象として、一連の取組みの内容を報告した。加えて、3年生前期のスタジオ1については、その改善のプロセスや効果について付加的に報告し考察した。以下に、その結果得られた設計教育の改善方法に関する知見をまとめ、今後の設計教育の改善へ向けた可能性を展望する。

第一に、周辺地域を含めた文脈解読の必要性と効果である。明治大学においては、文脈解読→計画→設計というプロセスを通してデザイン力の修得を目指すことを学科の方針の一つとしており、このようなプロセスと報告した各々の取組みが関係づけられている。本章では、基礎修得段階から高次発展段階へといたる過程に、3つの異なる発展段階の事例を位置づけて検証したが、運営方式が共通課題による班分け方式の場合、個別課題によるスタジオ方式の場合のいずれにおいても、文脈解読が個性豊かな作品づくりへ向けて有用なデザインリソースとして機能しうることが認識された。また、第6章でも検証・考察されるように、これらのプロセスからの成果物は、地域への展開をはかる場面でも活用する可能性が認識できる。よって、建築デザインに向けた手がかりを得る、地域や社会の課題・資源を提案に結びつける、という両面において、文脈解読の作業にはそれぞれの発展段階に応じて複数レベルの教育的効果が期待できる。

加えて、文脈解読の作業や成果は建築デザインの分野に留まらず、都市デザイン、景観デザイン、環境デザインなど関連分野における共通項として位置づけられるものであり、横断的な連携への基盤的な技術として重要性が認められる。(図5-12)よって、教育プログラムの内容および運営の適切化をはかる場面では、そのような位置づけを行なった上で、導入していくことが重要と考えられる。そして、単なる敷地区画を超えて、場所を対象とする文脈解読のプロセスを適切に導入することにより、学生たちが行なうデザインについて、その対象への領域的、社会的な視野を拡大する効果を期待することもできる。しかし、現状においては、このような場所の解読およびその成果をリソースとしたデザインの方法に関する体系的な教育方法の構築は不十分である。そして、デザイン教育における敷地計画の位置づけも不明瞭であると考えられる。従って、今後はそれらの点を改善し、それぞれの発展段階に適切な方法で、これらの基盤的技術を適確に組み込んだ教育プログラムを組み立てていくことが重要である。

第二に、教育プログラムの発展段階に照応した内容の設定と段階的移行の必要性である。教育プログラムについては、設計製図教育の一連のカリキュラムの中で、履修する学生の発展段階に応じて適切な課題が提供されることが一義的に重要であることは言うまでもない。本章で報告した3つの発展段階の取組みは、3年次以降に設定され、基礎修得段階を終えて、高次発展段階へと移行する段階において実施されているものである。基礎修得段階においては、学生が設計を行なう際の与条件や付加的要請を増やしすぎると、演習科目本来の修得目標への学習効果が高まらないという危険性もあり、内容

が過大な設定とならぬよう内容を慎重に検討すべきであろう。また、基礎修得段階に近い発展段階においては、上述の文脈解読の作業を効果的に行なうためにも、デザインプロセスにその作業が導入されることを前提として、適確な敷地を設定することが要点となる。次に、高次発展段階においては、学生の発展段階に応じて時間領域も含めた場所の特性の多面的な解読と応答へのプロセスの導入や、法制度等も含めたより広範な社会システムを与件とする付加的なプログラムの導入などを検討する必要がある。文脈解読のプロセスについては、より高次の発展段階では、デザインリソースとして効果的に活用するために、より高度な解読・分析やデザインへの発展への方法を導入し修練するためのプログラムの設定が重要となると考えられる。本来は、これら一連の教育プログラムが発展段階に応じて体系的に組織化されることが、個別の教育プログラムの充実化をはかることと同等に重要である。しかし、現状では、プログラム全体のコーディネーションを図れる体制が整っているとはいえず、体系的なプログラムの導入が実施しにくい面もある。この点も、前述の要点をふまえて改善を図っていく必要がある。

第三に、基礎修得段階から高次発展段階への移行期におけるスタジオ形式の採用のあり方である。本章で報告されたスタジオ1における改善の取組みは、スタジオ形式自体を否定するものではなく、低学年から広範にスタジオ制を導入したという経験をふまえて、スタジオ形式を用いた教育の特性を理解した上で、発展段階に応じて導入時期を最適化するという前向きな改善と位置付けられる。3年生前期の段階では、課題の共通性と選択性について、2009年度で試みられているように班分け形式とスタジオ形式の間に中間的なレベルを設けるなど、課題内容と運営方式を適切に設定して、段階的に移行することも有効と考えられる。また、高次発展段階でスタジオ形式を採用する場合には、必要な運営資源の準備やコース制導入（選択必修化）による位置づけの明示など、スタジオ形式の特性を前提として、その有効性を高める方策の検討が必要と考えられる。近年、建築教育の国際化も進みつつあり、スタジオ形式の授業を導入する教育機関も増え

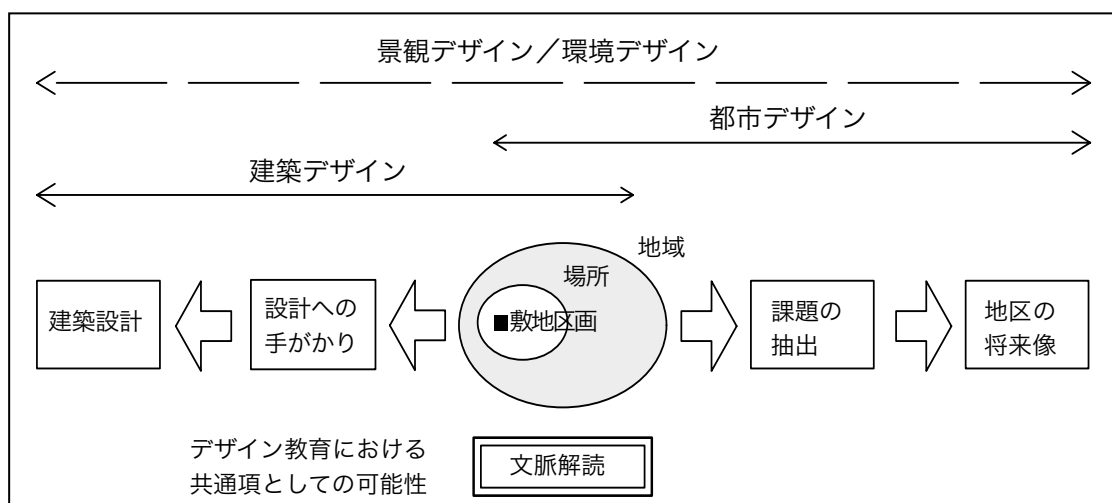


図5-12：デザイン教育の発展性の展望

てきているが、その呼称に対応する教育プログラムの内容や運営方法、施設・設備等の教育環境については明確な規定がなく、国内では関係当事者が各自個別的に使用しているのが現状である。この面については、次代の職能を育成するためにも、前述の要点をふまえた知見の蓄積と体系化が必要と考えられる。

上記の考察は、筆者が直接関わった成果をまとめたものに過ぎず、まだその内容や進行方法についての構成手法を体系的に示すには至っていない。しかし、3つの発展段階の事例における成果と課題を概観することにより、次代の職能像へむけた段階的発展への要点を明らかにすることができた。今後は、本研究の対象とした事例のみならず、他の設計演習においても今後さらに改善を図っていくこと、それらを段階的発展段階のなかに体系的に位置づけて組織化していくことが重要と考えられる。

今後、多くの大学等教育機関において建築デザイン教育が見直される場面も想定されるが、ここでは、単体としての建築デザインやそれを支える建築技術の習得だけではなく、都市、環境、社会などの視点も含めてそれを取り巻く広範なコンテキストのなかに建築を位置づけ、相互の関係性を構築できるような職能の修練が重要となると考えられる。そして、そのような新しい建築設計者の職能を視野に入れて、教育方法を構築し人材育成を進めていく過程では、社会との接点を持ちながら、分野横断的連携を展開していく必要がある。

本章では、明治大学において3つの発展段階として位置づけた事例を、報告して検証した。そこから得た知見により、文脈解読の方法は建築デザインおよび関連分野における基盤的技術として重要であり、演習科目の設計プロセスにおいても有用であること、学生の発展段階に応じた教育プログラムの段階的導入が肝要であること、各々の教育プログラムを体系的に組織化していくことが重要であることが明らかになった。また、単なる敷地単位的设计に限定せず、領域的・時間的広がりをもたせて場所に応答するデザインへと発展できるように位置づけるなど、教育システムに改善が望まれる点が整理された。

脚注

注1) JABEE (日本技術者教育認定機構) とUIA (国際建築家連合) は共通認証しうるプロフェッショナル養成教育プログラムを規定し、UIAユネスコ建築教育憲章では最低5年間の建築専門教育を義務付けている。

注2) 「抽象的な論理を具体的な空間に翻訳する技術をもった専門家」の必要性を「コミュニティ・デザイナー」と呼び提唱している。従来の特長領域を拡張し、都市デザインと建築デザインなどがオーバーラップする領域へ、職能範囲を相互に拡張していくことは重要な課題である。

注3) 2007年度は、新カリキュラムの導入初年度となった、スタジオ1を担当する専任教員が一部変更になった、非常勤講師が全員入れ替わった、という3点が重なった。従って、これを授業改善の好機と捉え、設計課題の内容や演習の進行方法を大きく見直した。

注4) 明治大学の設計教育カリキュラム構成の全貌を把握するため、大学院2年間も含んだかたちでカリキュラムを表現している。

注5) カリキュラムや課題内容は、シラバスや課題書などの資料から比較できるが、運営方法については明文化された資料に乏しく、演習に携わる関係者以外は知る機会が少ない。よって、事例選定基準はある程度偶然性に依存するが、単一の経験者が得た知見により同一の視点から比較可能な点を重視し、田中が関わった複数校事例との相対化を行なった。

注6) 対象事例の一部には3年生以外の配当科目や専修学校の演習科目なども含まれている。大学の属性や配当学年も加味して理解されたい。

注7) スタジオという用語は演習スペース (製図室等) という意味でも使われるが、ここでは指導する教員と履修生による演習のグループの単位、および、その単位を用いた教育方法の意味で用いている。スタジオ形式は、欧米での少人数性の専門職教育の演習として日本では理解されているが、筆者田中が教育を受けたイェール大学も含めて多くの米国大学のプログラムでは、低学年の基礎修得段階向けスタジオ (コア・スタジオ) と高学年の高次発展段階向けスタジオ (アドバンスト・スタジオ) が設定されている。コア・スタジオでは共通課題で教員が選択できない場合も多く、少人数性で班分け形式に近い運営方法となっている。

注8) 明治大学では呼称として兼任講師を用いているが、ここではより一般的な名称として非常勤講師と記述した。

注9) ①建築単体だけでなく、街づくりや建築をとりまく諸環境に対する広い視野をもった人材の育成、②建築に関する総合的な知識・技術と専門的な知識・技術の両方を兼ね備えた想像力あふれる人材の育成、③多くの人と関わりを持ちながら建築空間を作り上げていくためのコーディネート能力、コミュニケーション能力を持ち合わせた人材の育成、④グローバルな視点とローカルな視点をあわせ持つ、国際的に通用する人材の育成、⑤体系的教育カリキュラムの提供と運営による高い実務能力の付与
注10) アンケートの内容及び結果については、文献10) に詳述されているが、ここでは本節の研究目的に照らし合わせて、関連する部分のみを紹介した上で考察を行なっている。

参考文献

- 1) 日本建築学会 設計教育特別調査委員会；設計教育のあり方についての提言，2003.3
- 2) 古谷誠章：建築デザイン教育の未来は，建築雑誌「特集：岐路に立つ建築教育」第120集・第1537号，日本建築学会，2005.9，P24-26
- 3) 日本建築学会：これからの大学及び大学院の建築教育のあり方，2007年度日本建築学会大会（九州）研究懇談会資料，2007.8
- 4) 丹羽由佳理，大野秀敏：建築設計課題の分析—東京大学建築学科における設計課題を遡る—，日本建築学会技術報告集 第23号，P459-464，2006.6
- 5) 前田秀寿，宇野求，小林秀樹：大学学部建築都市計画演習における都市デザイン教育の実践—千葉大学都市環境システム演習3の事例—，日本建築学会技術報告集 第24号，P439-444，2006.12
- 6) 野澤康：大学設計教育とまちづくりの現場の連携可能性に関する考察，日本建築学会学術講演梗概集 F，P29-32（OS選抜論文），2005.9
- 7) 小林正美：環境デザインにおけるアーバンデザイン教育の再評価に関する研究—ハーバード大学大学院との同時並行演習（スタジオ）の事例比較を通して—，日本建築学会技術報告集 第16号 P343-348，2002.12
- 8) 小林正美，古市修：「まちづくり」における「シャレットワークショップ」の実験と評価に関する研究—岡山県高梁市における継続的ケーススタディー—，日本建築学会技術報告集第15号，P283-288，2002.6
- 9) 明治大学理工学部建築学科：2007年度 計画・設計スタジオ1 記録集，2007.9
- 10) 田中友章，山本俊哉，木村儀一：建築設計教育の課題設定と運営方法についての考察—明治大学における設計演習の改善事例—，日本建築学会技術報告集 第27号，P337-342，2008.6

第6章

デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（2）
社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察

第6章 デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（2）

社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察

6-1 本章の目的と構成

6-1-1 研究の背景と目的

今日の社会状況の中では、大学と地域の関係においても様々な新たなニーズが生まれてきている。教育の面では、前章でも詳述されているように次代の職能を持った人材を育成すべく、効果的な教育プログラムが必要とされている。この面からの要請に対応するためにも、実践的な教育方法の導入が必要となっており、社会との関係を持った教育プログラムの必要性が増している。他方で、地域社会の側も少子高齢化を含めた社会状況の変化の中で、新たなまちづくりの展開を図るためのサポートを必要としており、大学の地域貢献の観点からも、大学の持つ人的資源の活用や研究教育活動の成果を地域まちづくりに還元・活用することへの期待も大きい。

加えて、第4章でも整理されたように、今後の設計者の職能のあり方を考える上ではステークホルダーの合意形成プロセスを経て、応答的な関係の中で計画を深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していく能力が重要となる。そして、そのプロセスを担う建築設計者の職能についても拡充が求められる。よって、これらに対応するために、次代の建築設計者の育成に向けて、地域をフィールドとした実践的な教育方法について研究・考察していく必要がある。加えて、その研究教育活動の成果を地域まちづくりに還元・活用する方法についての知見も求められている。

本章では、第4章で提示されたデザイン・プロセスに関与し統御する建築設計者に求められる職能に関する3つの要点とその育成に向けた仮説的枠組みを前提として、前章で報告された3つの発展段階の教育プログラムの成果について、筆者が社会と地域に向けた展開に直接関わった事例の検証と考察を行う。特に場所へ応答するための文脈解読を基点とした方法の成果物の活用を中心に、それを各々の発展段階に適切なかたちで、社会と地域に向けて発信して展開し、有効な相互作用を創出するための要点を検証し、他の取組みにおいても有用な知見を得ることを目的とする。

6-1-2 社会と地域へ向けた発展的展開について検討すべき項目

建築デザイン教育のプロセスにおいて生成される成果物は、一義的には教育活動の成果であり、元来は地域へ向けて還元・活用することを目的として制作されたものではない。しかし、場所性へ応答するための文脈解読を基点とした方法の成果物については、その地域の課題や資源に基づく潜在性を適確に把握している場合や、過去から現在への地域の変遷や発展の過程を明示・分析することにより未来への潜在性を示唆している場

合などが考えられる。よって、それらを地域へ向けて還元・活用することにより、地域まづくりの取組みなどに対して副次的な作用を期待することができる。

前述のような展開を行なう場合の方法論は、その成果物が地域の特性を反映して多種多様であることが予想されることから、普遍性を持つ定型的な方法として導かれない可能性が高い。しかし、具体的取組みに見られる働きかけと作用の応答関係を考察することにより、効果的に作用を生み出す要点を見いだすことも可能と考えられ、これらの点について整理することが求められる。

このような取組みは相互の働きかけの応答関係の中で生まれてくるものと考えられ、取組みの期間中に行なわれた様々な事象要素により織りなされるプロセスがその結果に大きな影響を与えていると考えられる。よって、静的な構造として取組みを捉えるのではなく、時間の中でダイナミックに生成され変化する関係性として捉えるべきである。このことから、時間的ファクターを入れて考察することにより、効果的な作用を創出するための要点を整理することが求められる。

また、次代の建築設計者の育成に向けて、これらのプロセスに効果的に関与するために必要な職能についても、整理・考察を進める必要がある。またそのような職能の育成へ向けてどのような実践的教育プログラムが有効であるかも検討する必要がある。本章では、この点については場所性へ応答するための文脈解読を基点とした方法との関係を念頭において検討を行なう。

6-1-3 研究の対象と着眼点

前項で整理されたような課題に対応するためには、設計教育との関連において地域への展開を図った取組み事例について、その実践の過程をプロセスも含めて研究していくことが必要となる。上記のような視点から、まちづくり、都市デザインに関する分野で課題演習の充実例や実践的取組み事例が既に報告されている。¹⁾ また、その実践的教育の成果と展望については、都市計画部門の研究協議会にも取り上げられ、広範な議論が行なわれた上で連携のプラットフォーム構築への課題や方向性が確認された。²⁾ そこでも参照されているが、大貝³⁾ は、アンケート調査結果から全国都市計画系研究室のまちづくり支援活動を概観して、成果や課題をまとめ、まちづくり実践教育と地域貢献との関係を考察している。

他方で、建築デザイン分野においても同様の状況やニーズは存在するが、建築デザイン教育とまちづくり、大学の地域社会貢献との関係を扱った事例はまだ少ない。野澤⁴⁾ は、工学院大学のカリキュラムの考察から、「建築デザインと都市デザインのコラボレート」による教育の可能性について言及し、実践教育の全体的な展望を試み、教育重視型、研究重視型、プロジェクト型という3つの型に整理している。前者2つは、既に多くの事例が報告されているが、教育・研究の成果を巧みにスピナウトさせ地域との

関係の中で実践的活動や協働活動を展開するプロジェクト型はまだ事例も少なく、そのような実践例を報告し考察することには意義が認められる。

本章では、前章で扱った明治大学の設計教育プログラムの成果を活用するかたちで、筆者が直接関わって展開された取組み事例を研究の対象とする。提示された枠組みにそって、3つの発展段階の事例を研究対象とした。既に整理された検討すべき項目を明らかにすべく、設計演習等の成果を活用して地域に発信する試みを報告し、検証する。対象とした社会へ向けて展開する取組みの研究事例は以下の3つである。

第一に、前章第3節で詳述したスタジオ1から派生して実施された地域でのプレゼンテーションの取組み事例である。本事例については、2007年度～2009年度の3年度について行なわれた事例をそれぞれ研究対象とした。教育プログラムの位置づけに相応するかたちで、枠組みにおける第1発展段階の取組みとして位置づけた。

第二に、前章第4節で詳述した建築設計Vについて、その成果物を発展的に活用するかたちで、有志の学生とともに、2001年から2002年に「かわさきの場所と変遷展」「かわさきの場所と変遷展Ⅱ－多摩川フォーカス－」という二つの展覧会が開催された。この設計演習の授業から派生してカリキュラム外で行なわれた一連の実験的取組み事例を研究の対象とした。教育プログラムの位置づけに相応するかたちで、枠組みにおける第2発展段階の取組みとして位置づけた。

第三に、前章第5節で詳述した設計スタジオIについて、2003年度の成果物を発展的に活用するかたちで、有志の学生とともに、2004年に「二ヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展」という展覧会が開催され、関連した一連の活動が展開された。この設計演習の授業から派生してカリキュラム外で行なわれた一連の実験的取組み事例を研究の対象とした。教育プログラムの位置づけに相応するかたちで、枠組みにおける第3発展段階の取組みとして位置づけた。

表6-1に、それぞれの発展段階の取組み内容と、5章で詳述されたその成果を創出した設計演習科目との関係をまとめた。本章では、これらの3つの発展段階の対象事例について、実施されたプレゼンテーション、展覧会および関連活動などの総体について報告と検証を行なう。その内容とプロセスを整理して、地域まちづくりとの関係のついて成果を考察し今後の課題を抽出することにより、次代の職能像へ向けて建築デザイン教育の可能性を展望する。

表6-1：研究対象の取組みと発展段階の位置づけ

発展段階の位置づけ	成果を創出した設計演習科目名	地域へ向けて展開された取組み内容
第1発展段階	計画・設計スタジオ1	地域でのプレゼンテーション
第2発展段階	建築設計V	かわさきの場所と変遷展
第3発展段階	設計スタジオI	二ヶ領用水と円筒分水時のランドスケープ展

6-1-4 研究の方法

本章の研究は、研究対象とした設計演習科目の成果を展覧会等の一連の活動に発展させる過程で、主に筆者が経験し観察した知見を基にしており、以下の方法で進めた。

第2節では、スタジオ1について、その成果物を活用して学外者に向けて行なった、地域でのプレゼンテーションの実施状況について報告し、その成果と課題を考察した。資料としては、2007～2009年度にそれぞれ学期末に行った履修者アンケート結果と学期終了後に作成された記録冊子を参照した。

第3節では、建築設計Vについて、その成果を活用した2つの展覧会等について、取組みのねらい、実現への過程や取組みの内容、関連した活動について報告し、その成果と課題を考察した。資料としては、展覧会等の活動の準備段階の記録や終了後に作成された報告書を参照した。

第4節では、設計スタジオIについて、その成果を活用した展覧会と関連して行なわれた一連の活動について取組みのねらい、実現への過程や取組みの内容、関連した活動について報告し、その成果と課題を考察した。資料としては、展覧会等の活動の準備段階の記録や終了後に作成された報告書を参照した。

第5節では、これら一連の取組みをそれぞれ分析・考察することにより、場所の解読を基点とした方法の発展の可能性について検証・考察するとともに、演習の成果と展覧会等の活動の相関関係を明らかにし、これらの実験的取組みについて、地域まちづくりへの相互作用や地域での大学の役割等について考察する。

6-2 第1発展段階：地域でのプレゼンテーション

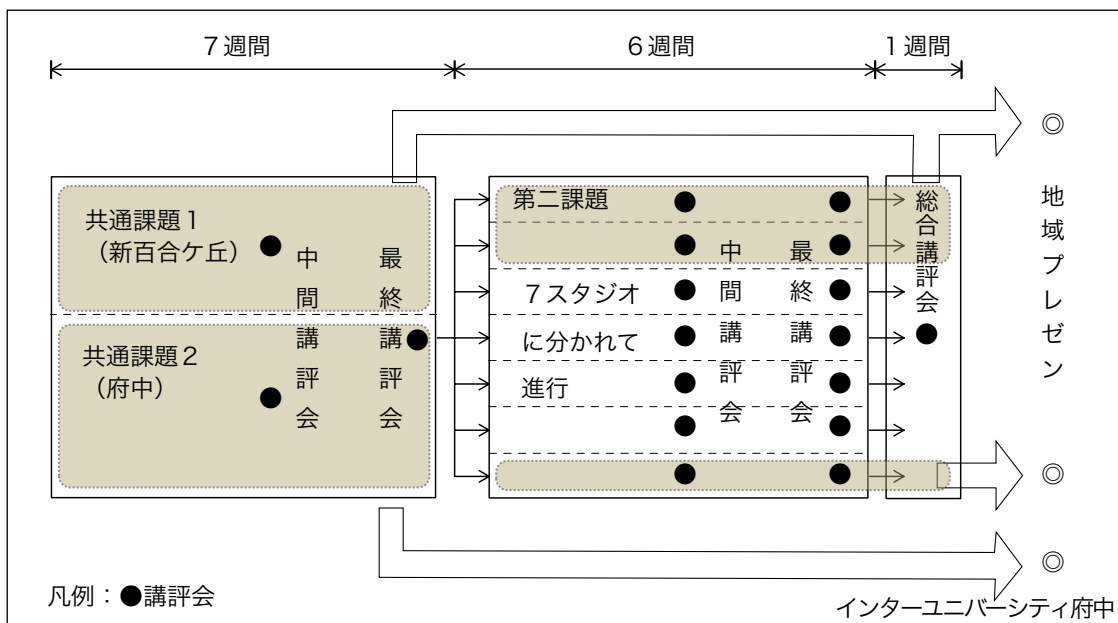
6-2-1 プレゼンテーションの概要

本節で報告する取組みは、前章第3節で詳述された設計演習科目「計画・設計スタジオ1」に関連して、2007年度、2008年度および2009年度に行なわれた取組み事例であり、第1発展段階の取組みと位置づけられる。

前述のように、スタジオ1は、主に必須科目で行なわれる基礎修得段階から、スタジオ形式による高次発展段階へと移行する段階に位置づけられており、以降のスタジオで本格的に修得する内容の導入も意識した教育プログラムとして設定している。その一貫として、設計演習の成果物について地域でのプレゼンテーションの機会を設ける取組みを行なっている。

2007年度は、第一課題と第二課題のそれぞれについて、実験的に学外で発表の機会を設けた。第一課題は2つの共通課題を出題したが、府中市内に敷地を設定した片方については9大学の参加を得て開催された「インターユニバーシティ府中2007」に参加し、優秀作品を出品して、展示とプレゼンテーションの機会を得ることができた。第二課題はスタジオ形式で実施したので、課題内容がそれぞれ異なっているが、「近隣住区のニューパブリック建築」を共通テーマとして、地域の資源や課題を前提とした公共施設の設計を行なった。そして、そのうちいくつかのスタジオでは、建築学科の立地する明治大学生田キャンパスの近傍にある川崎市多摩区および麻生区に課題敷地を設定した関係もあり、行政等の協力を得て、学内での総合講評会終了後に、多摩区役所と麻生区役所で優秀作品のプレゼンテーションを行なった。それぞれの機会では、区長らが出席して学生の提案を聞いて下さり、社会との実際的な接点をもって建築デザインを考える

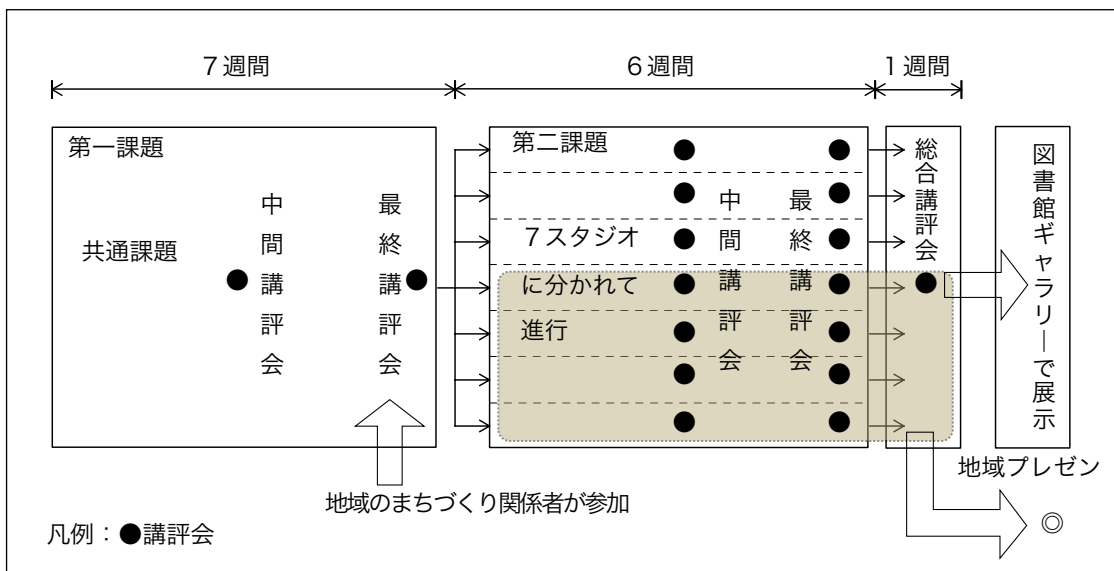
図6-1：2007年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係



機会を学生たちに提供できた。演習の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係は図6-1にまとめた。

2008年度の実践では、第一課題を駿河台地区で出題し、講評会等に地域のまちづくりの関係者をお呼びし、コメントをもらった。第二課題については、2007年度の実践をさらに発展させ、より多くのスタジオで学外プレゼンテーションの機会を設定した。特に4つのスタジオでは、相互に連携して川崎市の北部4区（麻生区、多摩区、高津区、宮前区）に各々敷地を設定し、地域の課題や資源と関連づけた課題を出題した。そして、学内の講評会終了後に4スタジオ合同で地域でのプレゼンテーションを開催した。プレゼンテーションには、多摩区長をはじめ行政関係者やまちづくり協議会などで地域のまちづくりに関わっている市民などが参加し、学生たちの提案を紹介するとともに、これらを素材に意見交換をする機会を設けた。演習の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係は図6-2にまとめた。

図6-2：2008年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係



2009年度の実践では、第一課題は原宿地区で出題したが、適切な接点が地域とならなかったため特に学外のプレゼンテーションの機会は設けなかった。第二課題については、2009年度はキャンパス周辺の川崎市多摩区内で3つの課題を出題し7つのスタジオに分かれて進行させた。2008年度より優秀作品を大学の生田図書館に併設されているギャラリーZEROで展示する「明大建築スタジオワークス展」を定例的に実施してはじめてこともあり、2009年度は展示のオープニング企画として多摩区長をはじめ行政関係者や地域のまちづくりに関わっているNPOの関係者を招きし、学生たちの提案を紹介するとともに、これらを素材に意見交換をする機会を設けた。演習の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係は図6-3にまとめた。

図6-3：2009年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係

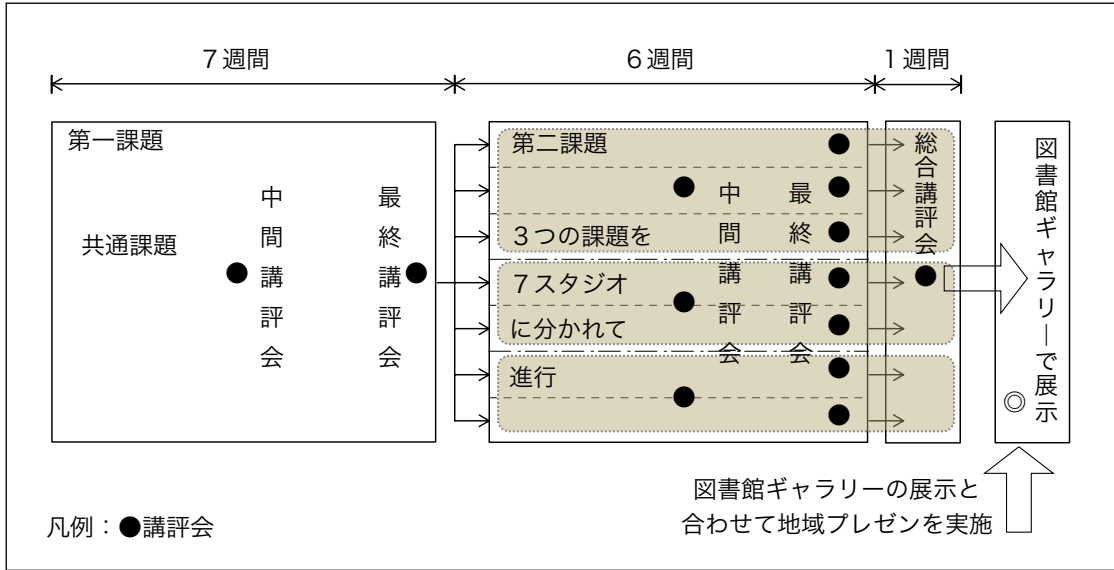
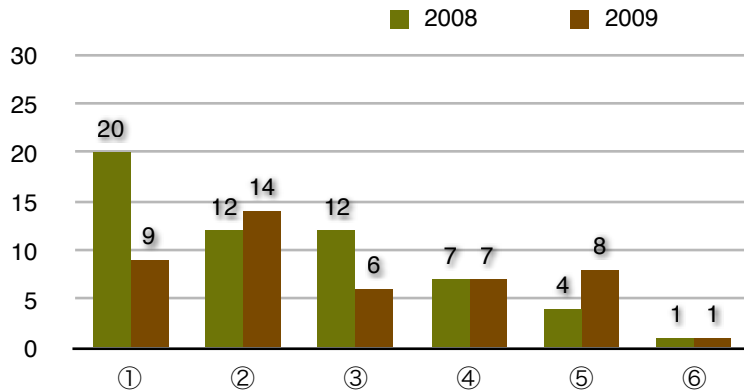


図6-4：アンケート結果

設問II-9. 優秀作品の展示について

第一課題では全体の優秀作品2作品を製図室に展示し、第二課題では各スタジオの優秀作品を図書館ギャラリーに展示する予定です。これらの優秀作品の展示についてどう思いますか？

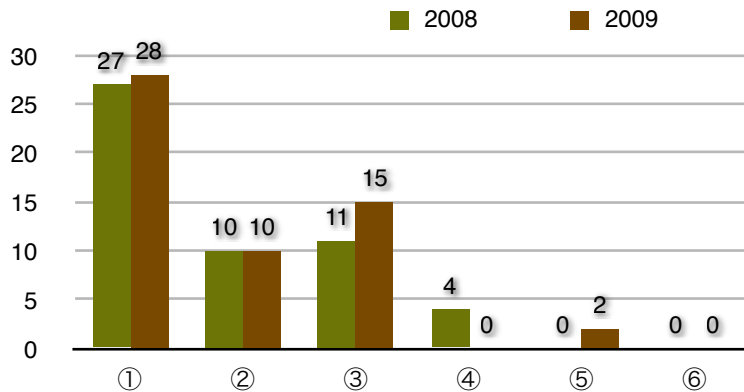
- ①自分が取り組んだ課題で高い評価を受けた作品を見ることができて良い。
- ②優秀作品が展示されることで、課題に取り組む意欲が増した。
- ③優秀作品へのコメントを付与するなどして、修得目標や評価軸を明確にしてほしい。
- ④より多くの優秀作品を展示できるようにしてほしい。
- ⑤2つの課題の展示で展示場所や条件等を共通にしてほしい。
- ⑥その他 ()



設問III-11. 学外プレゼンテーションについて

第二課題では一部のスタジオで地域での学外プレゼンテーションを実施します。このような取り組みについて、どう思いますか？(複数回答可)

- ①様々な場面でプレゼンや公表の機会を得られるのは良いと思う。
- ②提案内容をどのように伝達するかを考える機会を得られるのは良いと思う。
- ③学外の人たちの提案への反応を通して、建築と社会の関係を考えられるのは良いと思う。
- ④授業期間終了後に、プレゼンがあるのは負担となるので、不要である。
- ⑤優秀作品に選ばれた一部の人のみ、プレゼンの機会を多く与えられるのは不公平だ。
- ⑥その他 ()



6-2-2 成果と課題

前節で報告したような取組みは、学生たちに社会との実際的な接点をもって建築のデザインのあり方を考える機会を提供するという意味で、教育プログラムの観点からも意義のあるものである。加えて、地域のまちづくりを進める行政側に対して、学生たちが新鮮な視点から自由に提案を行ない、市民とより自由にまちづくりに関する意見交換をする場を提供するという意味で、有意義なものであったと考えられる。また、地域に立地する大学の役割という観点からも、行政との協力関係を構築し、その姿勢を示す取組みとして一定の意義があると位置付けられる。

2007年度から2009年度の3年次にわたって展開された取組みの展開については、図6-1～図6-3にそれぞれまとめている。前述のように、地域でのプレゼンテーションの取組みには、学内の講評会等では伝達しにくい建築の社会性に関連した価値軸の存在を学生に意識付けるという意味で一定の教育的意義がみとめられる。図6-4に見られるアンケート結果からも、図書館ギャラリーでの展示や地域でのプレゼンテーションについて上記の点を一定程度裏付ける回答が得られており、学生も一定程度その効果が認識されていると考えられる。^{注1)} よって、双方向性の相互作用に対応する職能への意識づけへの導入としてこれらの取組みは有用と考えられる。しかし、学生の発展段階が基礎修得段階に近いレベルでは、プレゼンテーションにおいて双方向性の相互作用を有効に発生する段階には至っておらず、その発展途上にあるため、どうしてもプレゼンテーションに対応する側へ一定程度の協力を仰ぐ形とならざるを得ない。この点は、教育の過程では不可避であるので、以降の発展段階で、その教育的効果による成果が地域に還元されることを前提として、取組みを継続し展開できるよう工夫することが重要である。この点では、後述する発展段階の取組みも含めて、大学と地域との包括的な連携関係の中で、取組みを効果的に展開できる方法を構築していくことが重要と考えられる。

図6-5：第二課題の敷地の分布

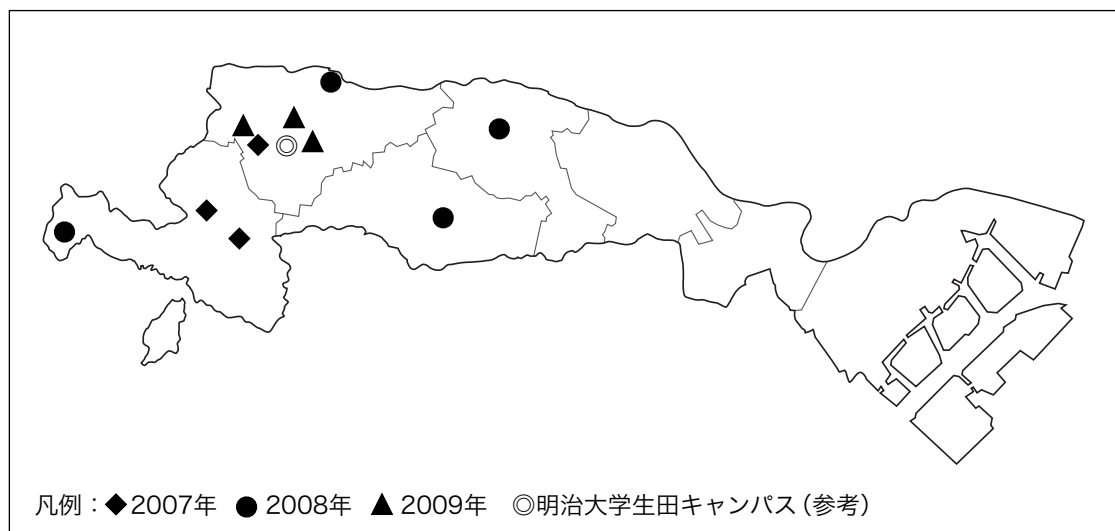


図6-6：プレゼンテーションの様子（2008年度）



図6-7：プレゼンテーションの様子（2009年度）



6-3 第2発展段階：かわさきの場所と変遷展

6-3-1 展覧会の概要

本節では、前章第4節で詳述した建築設計Vの成果を地域や社会に発展的に展開する取組みとして、その成果を活用した2つの展覧会等の取組みについて、取組みのねらい、実現への過程や取組みの内容、関連した活動について報告する。

建築設計Vでは、そのプロセスにおいて場所における文脈の解読に特に力を入れてきた。そして、川崎市内に点在する敷地領域での課題を続ける過程で、各領域の木製模型、場所の文脈解読の成果としてのドローイングや分析図等が集積してきた。3年間経過した時点で、これらの中間成果物に活用の可能性があることに着目し、それらを発展的に再構成して展覧会を開催することを構想した。

建築設計Vは、演習自体はカリキュラム内の位置づけであったが、今回の展覧会の構想はカリキュラム外の取組みとならざるを得なかった。よって、事前に建築学科教室に相談した上で理解と後援を得て、筆者が3年間に履修した有志の学生とともにプロジェクト型の実験的取組みとして実施することとした。その実施にあたっては、以下の3つを目標とした。

- ①演習の成果を地域まちづくりに寄与できるよう市民に還元する。
- ②社会と接点を持つ過程で学生に専門職能の可能性を認識させる。
- ③プロジェクト遂行・運営の経験で学生の実践的能力を高める。

当時、筆者はまだ兼任講師の立場であったので、実現に向けては、上記の事情から予算も自主的に確保することが求められた。活動資源は、自主的に調達せざるを得なかったが、活動展開を目的の一つとして任意団体「川崎のまち資源を考える会」を設立し、

図6-8：建築設計Vの進行プロセスと取組みの関係

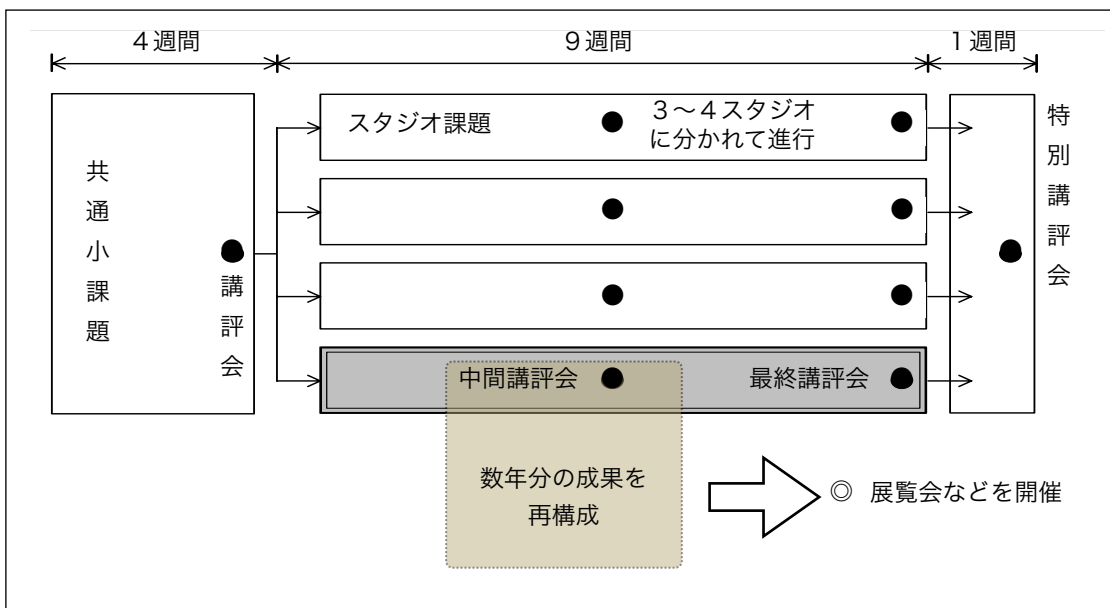


図6-9：展覧会のチラシ



図6-10：かわさきの場所と変遷展



市民や企業等の協賛や協力を得ることで、場や資金など必要な資源を調達し、実施にこぎつけた。そして、2001年12月4日～9日の6日間 アートガーデンかわさきにて「かわさきの場所の変遷展」（以下、場所と変遷展）を開催した。（図6-10）展示会は、1999年から2001年に建築設計Vの対象となった敷地領域1～7について以下の展示物により構成した。

- ①敷地領域の木製模型（1/200あるいは1/500）
- ②敷地領域の文脈解読や分析をまとめたパネル（600ミリ角）
- ③敷地領域の航空写真（1961年、1981年、2001年、各600ミリ角）
- ④敷地領域に関する図版、写真等により構成された映像
- ⑤学生有志各人の建築設計V成果をまとめたポートフォリオ

この展示会には会期中401人の来場者があり、複数の新聞雑誌等にも取り上げられるなど一定の成果を上げることができた。

翌年には上記の展示物を再活用し、再構成するかたちで、「かわさきの場所の変遷展Ⅱ—多摩川フォーカス—」（以下多摩川フォーカス展）を開催した。2000年の建築設計Vで中間講評会会場を提供してくれたNPO法人多摩川エコミュージアムと川崎のまち資源を考える会の共催事業として、二ヶ領せせらぎ館にて2002年11月3日～12月21日（41日間）開催した。会期中の総来館者数は2172人であった。会場規模にあわせて、多摩川沿川の敷地領域1～4を中心に場所と変遷展の展示物を再構成し展示を行なった。

6-3-2 展示会に関連して行なわれた活動

場所の変遷展の関連活動として、展示会に加えて初日のレクチャーと最終日のギャラリートークを開催した。これらの展示会に関連して行なわれた活動は、建築設計Vの成果を地域に還元するという目的のため、その成果をより適確に来場者に伝達し、その発展の可能性を探索するための実験的な試みとして行なわれた。ギャラリートークについては、展示会場に近い敷地領域4～7に関連した場所にゆかりのある方々3名をゲストとして招きした。そして、展示物を題材に、まちの歴史や人々の営みについてオーラルヒストリーとして語ってもらうトークイベントとして開催した。（図6-11）

また、多摩川フォーカス展の関連行事としても、上記と同様の形式のギャラリートークを会期中に開催した。この機会では、展示会場に比較的近い敷地領域1と2に関連したゲスト4名を招きして、上記と同様の形式で開催した。

これら展示会を含む一連の活動の一連の成果については、活動終了後に、それぞれ報告書にまとめて発行した。成果を記録し、発信するとともに、編集作業の過程で、今回の実験的な取り組みの可能性を検証し、目的の1つとされた地域との双方向性の相互作用の創出について考察する機会とした。

6-3-3 成果と課題

本節では、展覧会等の一連の活動について、その成果と課題について考察する。成果としてまず認識されたのは、建築設計Vのプロセスから得た成果物を活用し展示することにより、設計課題の中間的成果物から一定の社会的価値が生まれることを学生が実感できた点である。この点は、学内での講評会等からは得難い認識であり、地域や社会へ向けて発展的な展開を行なう取組みの意義の一つと位置づけられる。加えて、これらの取組みの目的でもある双方向性の相互作用に対応する職能へ向けた教育という観点からも、上記の点は実際の経験から次代の職能の可能性を認識できたという面で、貴重な機会を提供できた事例と考えられる。

加えて、一連の取組みの準備・運営のプロセスにおいて学生たちが実践的体験を得ることができたという点においても、一定の教育的効果が認められた。地域や社会へ向けて具体的活動を展開する場面においては、学生自身が教育プログラムを受動的に受け止めるという立場を超えて、能動的に関与することが求められ、合わせて一定の責任を引き受けることが要請される。その過程では失敗や成功の双方ありえるので、まさにプロジェクトに特有の体験を得ることができ、自らの関与によるフィードバックを社会との関係において得る機会となる。そして、実務的な経験によってマネジメントへの意識の導入も可能となると考えられる。これらのことから、前述のような取組みによって、次代の職能像育成へ向けた教育的効果が一定程度は認識されたと考えられる。

図6-11：ギャラリートークの様子



ギャラリートークについては、展示物にゲストによるオーラルヒストリー的側面を追加することで、学生の側に成果物の潜在的価値を認識させる効果があった。場所の文脈の読み取りについて、前章でも検証されているように、建築デザインへ有効なリソースとなる面は学生に既に意識づけられたと考えられるが、それに加えて、ギャラリートークによって文脈の読み取りについて多面的な成果を認識する機会を設けることができたと考えられる。従って、この取組みは、場所の特性への意識を強化する上でも、一定の意義があったと認められる。また、市民の側には、展示への興味と理解を充実させる効果があり、アンケート調査の結果からも、展覧会を含む取組みが市民の地域まちづくりへの意識の高揚にも良い影響を与えることが確認された。^{注2)}

建築設計Ⅴは4年間継続したので、2002年の敷地領域8と9についても成果物が蓄積されたが、場所の変遷展の実施時期や多摩川フォーカス展の開催場所との関係でうまく活用ができなかった。実験的取組みであるためやむを得ない面もあるが、この点で十分な計画性を持ち得なかったのは反省点だった。本来は、本節で報告されたような取組みが、より体系化された戦略と伴って展開されることが好ましい。しかし、あまりに予定調和的に社会や地域に向けた取組みが行なわれると、双方向性の相互作用に対応する職能へ向けた教育という観点からは好ましくない点も生じると考えられる。従って、これらの両者のバランスを勘案しながら、継続的に取組みを進めていく中で知見を蓄積していくことが必要と考えられる。

6-4 第3発展段階：ニヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展

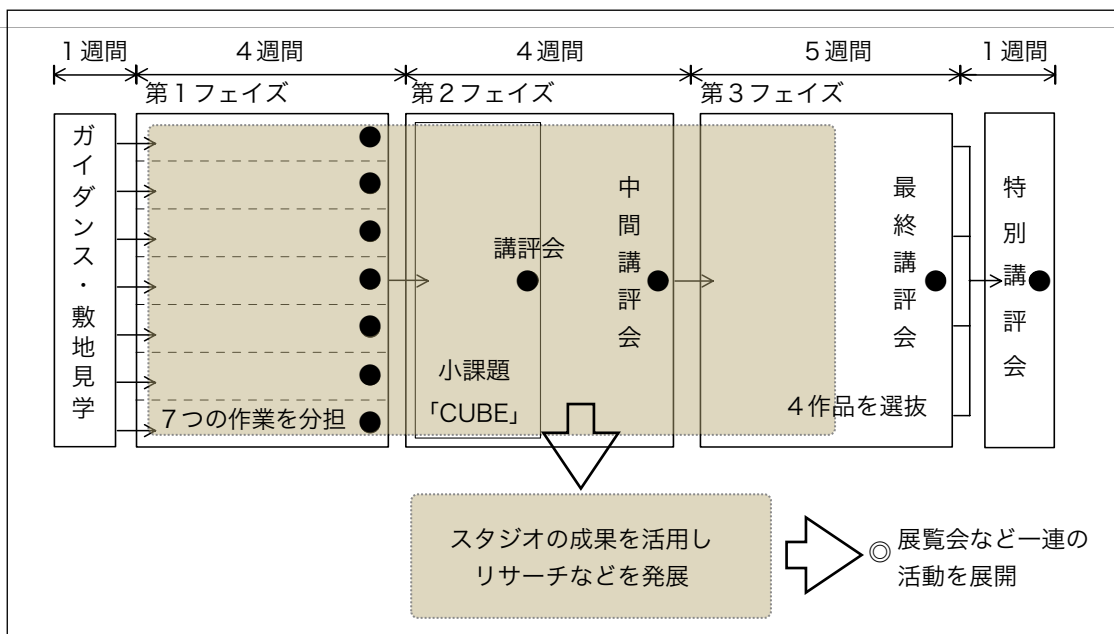
6-4-1 展覧会の概要

本節では、前章第5節で詳述した設計スタジオ I の成果を地域や社会に発展的に展開する取組みとして、その成果を活用した2つの展覧会等の取組みについて、取組みのねらい、実現への過程や取組みの内容、関連した活動について報告する。

設計スタジオ I は大学院レベルの演習であり、履修した学生の発展段階もより高いレベルであった。加えて、建築設計 V の経験をふまえて教育プログラムが構成され、運営・実施されたため、その教育プログラムの前半に行なった場所の文脈解読などを中心としてより充実した成果物が得られた。前節で報告した場所と変遷展の経験から、成果物の可能性は認識しており、概ね同様の目的を設定して、社会や地域への向けた発展的展開の試みが構想された。幸いにして民間の基金から助成を得て調査研究をさらに進めて成果を発表することが可能となり、学生有志によるプロジェクト型の実験的取組みとして活動が始まった。

今回の取組みも、場所と変遷展の場合と同様に、建築学科教室の理解と後援を受けた上で、場や資金など必要な資源は自主的に確保することとなり、「川崎のまち資源を考える会」を母体として企画を推進し一連の活動を実施した。設計スタジオ I の進行プロセスと取組みの関係は図6-12にまとめた。教育プログラムを実施する過程の調査などで従前から協力を得ていた川崎市教育委員会との協議の結果、両者の共催で展覧会を開催することとなり、対象敷地にも近い大山街道ふるさと館を会場とした。そして、約9ヶ月の準備期間を経て「ニヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展」（以下、時のランドスケープ展）を、2004年9月4日～20日に開催した。（図6-13）

図6-12：設計スタジオ I の進行プロセスと取組みの関係



時のランドスケープ展の企画を進めるにあたっては、場所の変遷展と同様の形式で成果物を再構成し展示を行うことは容易に想定できたが、より高次の発展段階に相応しい方法と内容が模索された。そして、教育プログラムとしてのスタジオでのリサーチの過程で行なわれた展示方法の研究成果も活かして、文脈解読の成果をより3次元的な方法で表現する案が構想された。最終的には、図像情報を中心にした成果物を立体的に展示スペースに展示し、場所の持つ重層的な文脈を3次元的に表現した展示とすることになった。文字情報を伴った成果物はパネル展示や印刷物として補完する方法が取られた。展示は以下の物品により構成し①～③によりインスタレーション展示を構成した。来場者は、ガイドブックを手に取りながら、会場に展示されている時間と空間の広がりの中を探索しながら、場所の特性を知覚できるような展示構成が意図された。

- ①敷地領域の航空写真あるいは図像を設置したスチール台（320ミリ角、高さ320ミリ、640ミリの2種）46器
- ②川崎市の都市形成史に関連した工業製品を設置したスチール台（320ミリ角、高さ960ミリ）5器
- ③川崎市臨海部と北部の広域の航空写真（320ミリX900ミリ）11枚
- ④テーマや内容を解説したした8枚（円筒分水の設計図や二ヶ領用水に関する歴史年表を含む）
- ⑤展示を鑑賞するためのガイドブック（会場で配布）



図6-1 3：二ヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展^{注3)}

6-4-2 展覧会に関連して行なわれた活動

時のランドスケープ展の開催に際しては、双方向性の相互作用の創出という観点からも社会との接点の持ち方や地域まちづくりへの還元の方法がより強く意識された。また、建築設計Vからの経験からより発展的な方法が構想され、加えてこの間の継続的な活動の過程で得られた関係性を活用することが可能となった。これらを企画に反映することにより、多様なセクターと積極的に連携して目的を達成することを模索し、以下の活動を展開した。

①高津区民祭に参加して、前年に特別講評会を開催した会場で、展覧会を広報するプレ・イベントを7月25日に開催した。

②多摩川フォーカス展を開催した会場で、広報も兼ねて展示の一部を先行公開するプレ展示を8月10日～31日に開催した。(22日間)

③時のランドスケープ展期間中、展示を解説するギャラリートークを計4回開催し、学生有志も随時会場で解説をおこなった。

④高津区まちづくり協議会など市民グループ4団体と共同で、活動紹介と交流のフォーラム：交会「二ヶ領用水をめぐって」を9月19日に高津区役所市民ホールで開催した。(図6-15)

これらの活動は各々連携した団体と共催などして、場の提供を受けたり、資源を共同活用するなどした。また、財団からの助成や企業からの支援を得て必要な活動資源を確

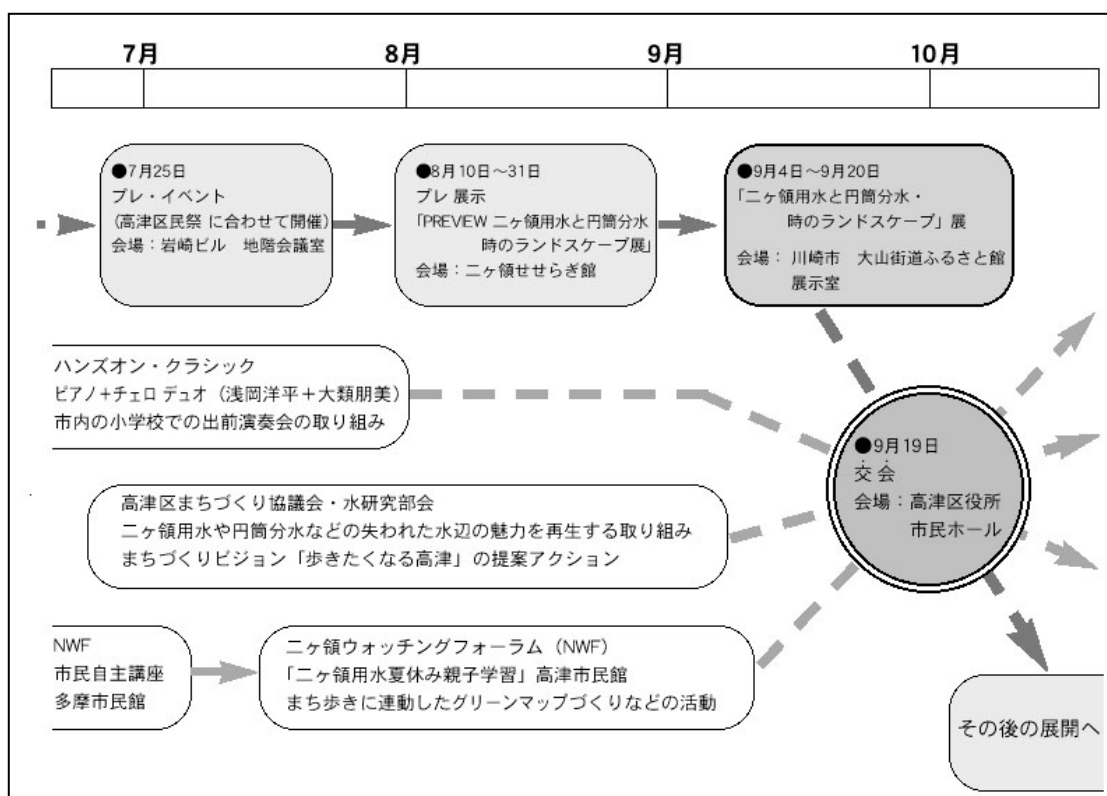


図6-14：展覧会を含む一連の活動

保しての活動を実施した。展覧会を含む一連の活動に関連した主体の相関関係は図6-16にまとめた。また、一連の活動の終了後には、成果を報告書にまとめて発行した。

6-4-3 成果と課題

時のランドスケープ展に関連した上記の活動は、場所と変遷展における一連の経験の蓄積を基に計画されたので、規模や期間も拡大し、さらに充実した成果を得ることができた。合計で約2000人の来場者があり、^{注4)}新聞等にも幅広く取り上げられるなど成果をあげることができた。^{注5)}参加した学生にとっては、前節で報告されたものと同様に建築デザインの中間的成果物から一定の社会的価値が創出されるという点を実感できた。このことに加えて、そのデザインにおける職能的な技術が、地域まちづくりとの関係において相互作用の創出という面でも社会的価値を持つことを、実体験として認識できた点で意義があったと考えられる。この点では、より高次の発展段階の取り組みとして、学生たちの発意もあって、期間中不定期ではあったが学生有志が随時会場で説明を行ない、そのプロセスから双方向性の相互作用を実感できたという点において、次代の職能へ向けた教育という観点からも成果があったと考えられる。

加えて、さらに規模の大きなプロジェクトの遂行・運営に関わることによって実践的教育の効果も認められた。^{注6)}この点については、より高次の発展段階の取り組みとして、学生たちの自主企画による事業を柔軟に採用し、一連の活動の中に組み入れた行ったことにも意義があったと考えられる。



図6-15：交会「二ヶ領用水をめぐる」

また、地域市民にとっては、新たな地域まちづくりの創発や団体間のネットワークの広がりなど、時のランドスケープ展の関連活動によるコラボレーション効果を評価する声もあった。必ずしも計画的に予定された事業が順次展開されていった訳ではなかったが、結果としては当初設定された目的がかなり達成されたことが認識された。^{注7)}

これらの一連の活動は、期間が長く規模も大きかったため、関わった学生や教員にかなりの負担をもたらすこととなった。結果として授業や研究室の活動とのバランスをとるのが難しいという課題もあった。また、カリキュラム外の活動であったため、資源調達等の制約から計画的な展開が難しく、定期的な実施するのは困難との認識を持った。これらはプロジェクト型の取組みの特性と限界を示すものだが、今後有意義な実験を積み重ね、効果的な実践方法を模索していく必要があるだろう。しかし、上記に考察されているように今回の一連の取組みからは、高次の発展段階における双方向性の相互作用の発現のあり方や、そのような相互作用に対応する職能へ向けた教育の可能性を一定程度見ることができる。単独の取組みからは体系的な知見を得るには至らないが、一定の成果と可能性を認識することが可能であり、その知見を確かなものとするために、さらに取組みの継続的展開を模索する必要があると考えられる。

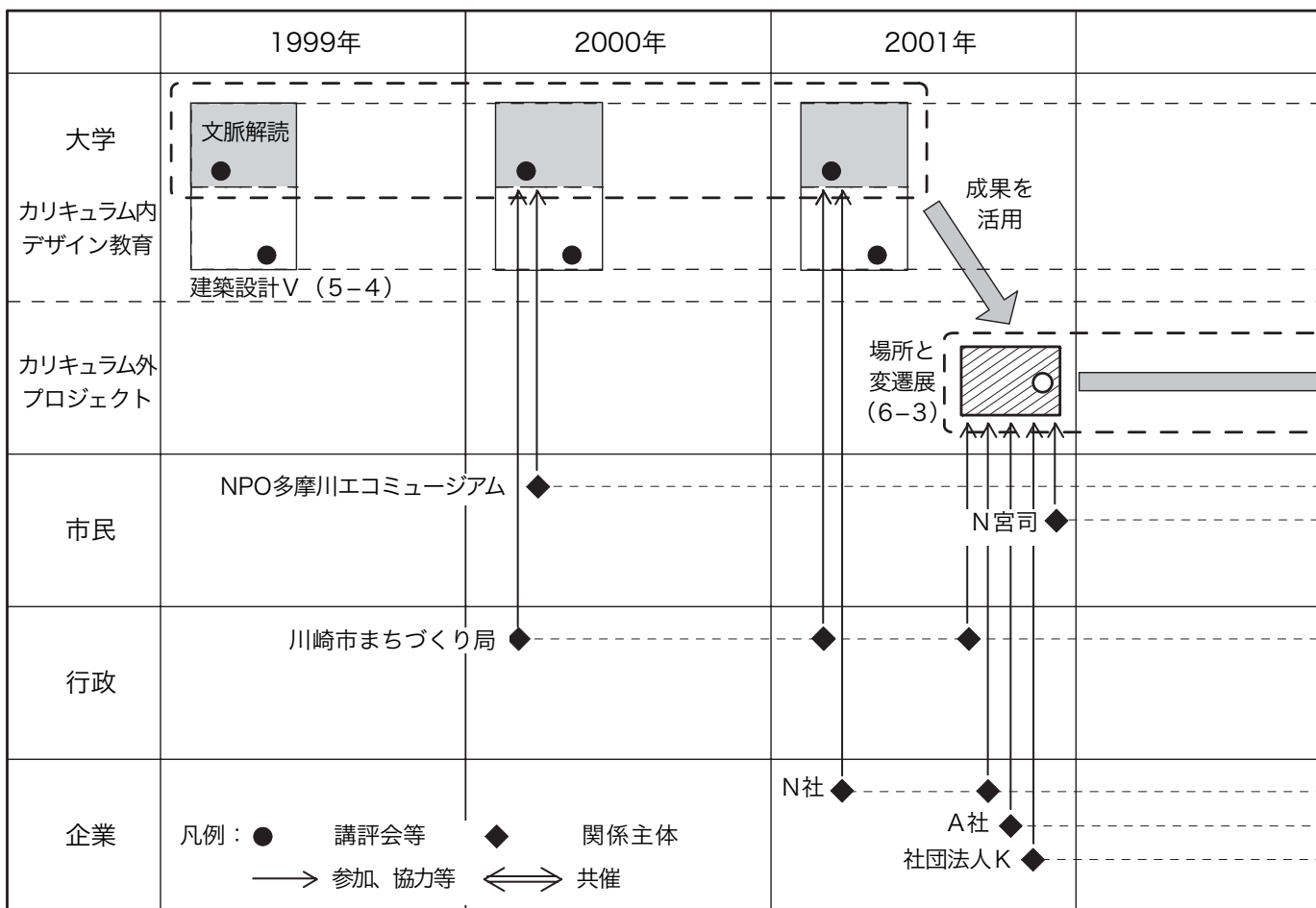


図6-17：取組みの展開推移と相関関係の変遷の概要

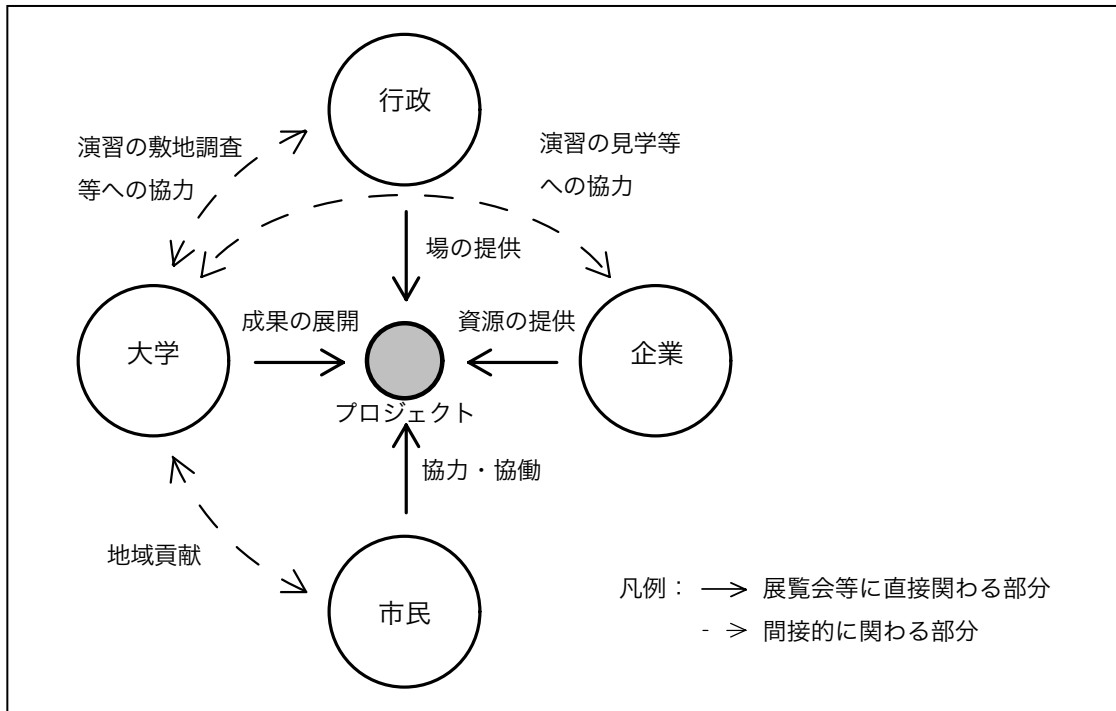
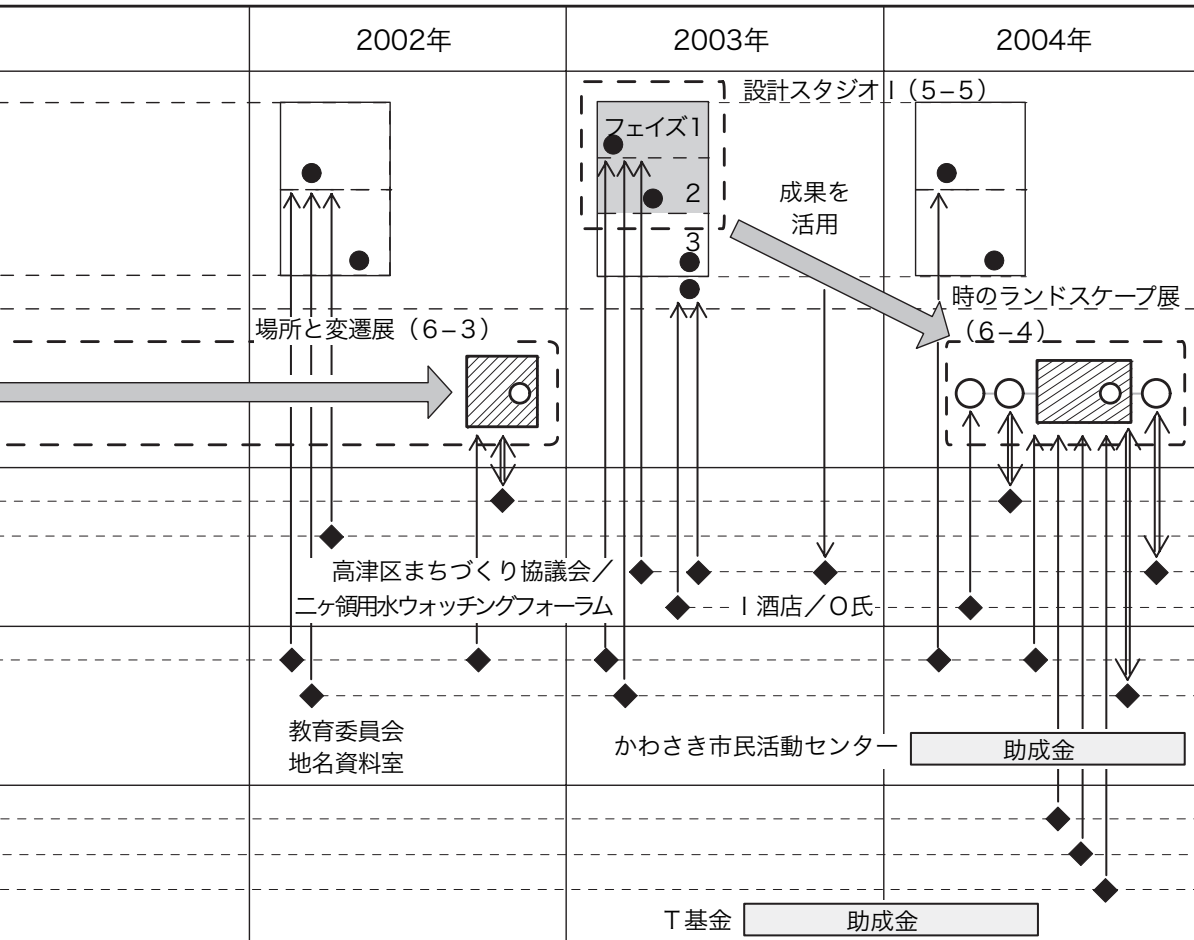


図6-16：関与した主体の相関関係



6-5 まとめ

本章では、明治大学における設計演習科目の成果を社会や地域に向けて発展的に展開させた3つの異なる発展段階の取組み事例を報告した。以降では、その結果得られた知見をまとめ、プロジェクト型取組みの運営、地域まちづくりとの関係、の2つの側面から考察することで、大学と地域の関係での展開についての整理を試み、今後の可能性を展望してみたい。

第一に、プロジェクト型取組みの運営については、次代の職能へ向けた教育的意義と社会への相互作用の意義の双方を認識し、それらが効果的に実施できるよう相応の位置づけを行なっていくことが重要と考えられる。本章で報告した地域への展開の取組みは、全てカリキュラム外の位置づけで付加的に実施されたものである。第1発展段階として報告した地域プレゼンテーションは、学内の講評会終了後の付加的な取組みであり、大学側が主催し、行政等の協力を得て会場等を提供してもらい、市民などに呼びかけて実施した。この程度の取組みならば、活動資源もさほどかからず容易に実施が可能である。だが、第2発展段階や第3発展段階として報告したような地域への展開に本格的に取り組むためには、活動資源の確保、運営主体の組織化等の工夫が必要となる。

場所と変遷展や時のランドスケープ展、および関連した活動の実施については、当時筆者がまだ専任教員になる前の時点で実施された関係もあり、大学側が主催して実施することは難しかった。よって、建築学科教室の理解と後援を受けた上で、運営主体としての任意団体を組織し、企画の推進と実現をはかった。このため、ほとんどの活動資金は外部からの助成や協賛により賄った。加えて、関連団体や行政から場の提供や共同実施などの協力を得ることによって、一連の活動を実現することができた。

これらの展覧会等をプロジェクト型の取組みとして実施することによって、学生が準備・運営に関わる過程で実践的な経験を得ることができる等の教育的効果が認められる。加えて、実体験を通して社会における次代の職能像の可能性を認識できたという効用も認められた。この点については、それぞれの発展段階に応じて、意識づけや修練の機会を導入するとともに、高次の発展段階では、学生の主体的参加や自主的な企画を導入していくことが有効と考えられる。このようにプロジェクト型取組みの教育的意義は大きいですが、取組みを進めるための活動資源の確保やカリキュラム上の位置づけには困難が伴う。このためにプロジェクト型の取組みを計画的に展開することはなかなか容易ではなく、現状では、担当する教員や参加する学生の動機や熱意に依存する面が多く、実現して成果を上げた場合にも、成果を正当に評価する仕組みが不足している。よって、前述のような教育プログラムにおける意義を着実に位置づけ、これらのプロジェクト型の取組みを推進するための環境整備なども今後は進めていく必要があるだろう。

第二に、地域まちづくりとの関係については、双方向性の相互作用に対応するための職能を育成する意味では、重要な機能をもちうると考えられ、相応の位置づけを行なっていくことが重要と考えられる。本稿で報告した複数の取組みから、設計演習等で行わ

れた文脈解読の成果について、展覧会等の方法で活用することにより、成果を地域に還元することが可能となること、地域まちづくりとの関係においても、市民のまちづくり意識の高揚に役立つほか、地域で行なわれているまちづくり活動を発展的に連携させる触媒的作用としての効用があること、が認識された。第2節および第3節で報告した演習から展覧会等への取組みの展開推移や相関関係については図6-17にまとめたが、ここに現れる漸進的展開の様相から以下の点を考察することができる。

演習等の成果を地域へ展開する過程では、市民、行政、企業等の異なるセクターからの協力を得ることが重要と考えられる。このように多様なセクターが連携し、有効に役割を果たせる陣容を作ることが重要となるが、活動の継続的展開を通してそのような関係性を構築していくことが可能と考えられる。また、このような陣容形成を進める上では、時間をかけた関係性の醸成が重要であり、単発で地域でのプレゼンテーションを開催することに留まらず、継続的に地域に関わっていくことで、時間をかけて関係性の厚みを増していくことが重要であろう。その意味では、地域を限定するなどして戦略的・継続的に取り組むことも有効と考えられる。

また、大学の地域貢献の観点からは、キャンパスに近接する地域を対象として継続的かつ戦略的に取組みを進めることも重要と考えられる。それは、大学の持つ人的資源や活動の成果を還元する地域貢献の観点から意義が認められる。なお、明治大学と川崎市は2007年12月に「連携・協力に関する基本協定」を締結しており、今後はそのような状況を踏まえて、本章で報告した設計演習課題と連動した取組みについても、大学の持つ知的資源の活用による地域貢献の可能性を模索していくことが考えられる。なお、当然

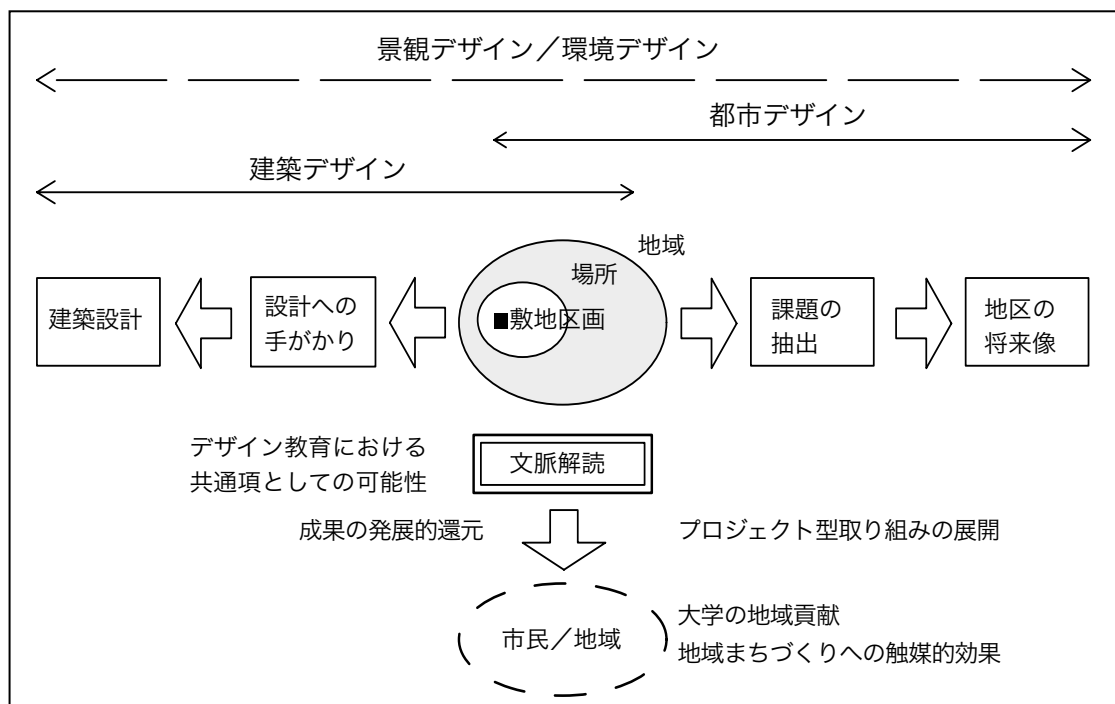


図6-18：デザイン教育成果を基にした発展の展望

ながら大学と地域の性格により採用する戦略は異なるので、他の大学においては、それぞれの特性を活かした方法や展開が各地で求められるであろう。

今後、建築士法の改正や国際建築家資格への対応も含めて建築デザイン教育が見直される場面も想定されるが、そこでは、単体としての建築デザインやそれを支える建築技術の習得だけではなく、都市、環境、社会などの視点も含めてそれを取り巻く広範なコンテキストのなかに建築を位置づけ、相互の関係性を構築できるような職能の修練がより重要となっていくだろう。そのような新しい専門職能を視野に入れて、教育方法を構築し人材育成を進めていく上では、社会との接点を持ちながら、分野横断的連携を展開していく必要がある。本稿で報告した複数の取組みに見られる発展性から、前章の図5-12を拡張して図6-18のような展望を描くことができる。このように、複数分野のデザイン教育を教育プログラムの中に戦略的に位置づけて、地域へと展開されるプロジェクト型取組みと連動させることにより、実践的教育方法の拡充と定着をはかっていくことが重要となると考えられる。

本章では、明治大学における設計教育の成果を地域や社会に向けて発展された3つの発展段階の事例の報告により、社会との双方向性の相互作用に対応する職能を育成するためにこれらの取組みが重要であること、発展段階に応じて学生の主体的関与を導入することが効果的であること、現状ではこれらの取組みを支える体制が不足していること、地域まちづくりへの効果に関係者双方が需要できるように適確な陣容形成や関係性の醸成を行なっていく必要があることなどが明らかになり、場所に応答するデザインへのプロセスを担う職能へ向けた要点が整理された。

脚注

注1) 図6-4のアンケート結果は、文献7)および文献8)に収録されているアンケート結果を、合体させて表記している。

注2) 多摩川フォーカス展のギャラリートーク時に行なったアンケート調査(有効回答数15票)で、展覧会等の市民のまちへの意識への影響を尋ねた設問(複数回答可)に対して、①地域を良く知ることにより、まちづくりへの興味や意欲が増した(9票)②時間の中でのまちの変化を知り、将来を考える参考になった(7票)が上位の回答として挙げられた。

注3) 図6-13の写真は、堀内広治氏により撮影されたもので、「ニヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展 報告書 Vol.1」(川崎のまち資源を考える会発行、2005年3月31日)より転載している。

注4) 各々の来場者数は以下の通り。プレイベント72人、プレ展示1295人、時のランドスケープ展602人、ギャラリートーク47人、交会51人。

注5) 主な掲載紙は、読売新聞、朝日新聞、東京新聞、神奈川新聞など。

注6) 展覧会等の活動をまとめた報告書に寄せられた参加学生の感想として「体験したさまざまなことは勉強になった」「プロフェッショナルな仕事とは何かを知るキッカケとなった」など、プロジェクトに関わったことによる教育的効果を認識できる記述が複数認められた。

注7) 同報告書に寄せられた市民団体の関係者の感想の中に、「地域のまちづくり組織連携は、…交会のコラボレーション効果であり」「今後の活動への刺激ときっかけとなった」など、これらの取組みによるネットワーク形成効果などを評価する記述が複数認められた。

参考文献

- 1) 小杉学, 延藤安弘: 「フィールドセミナー」によるまちづくり教育のプロセス評価—大学によけるまちづくり演習を事例として—, 日本建築学会技術報告集 第17号, P459-464, 2003.6
- 2) 日本建築学会, 期待されるまちづくり連携のプラットフォーム～まちづくり連携教育の成果と展望～, 2006年度日本建築学会大会(関東)都市計画部門研究協議会資料, 2006.9
- 3) 大貝彰: 大学都市計画系研究室のまちづくり支援の実態と課題, 日本建築学会学術講演梗概集 F, P25-28 (OS選抜論文), 2005.9
- 4) 野澤康: 大学設計教育とまちづくりの現場の連携可能性に関する考察, 日本建築学会学術講演梗概集 F, P29-32 (OS選抜論文), 2005.9
- 5) 田中友章, 小林正美: 建築デザイン教育の成果活用の実験的取組みについての考察—明治大学建築設計Vおよび大学院設計スタジオIに関する事例—, 日本建築学会技術報告集 第26号, P785-790, 2007.12
- 6) 明治大学理工学部建築学科: 2007年度 計画・設計スタジオ1 記録集, 2007.9
- 7) 明治大学理工学部建築学科: 2008年度 計画・設計スタジオ1 記録集, 2008.9
- 8) 明治大学理工学部建築学科: 2009年度 計画・設計スタジオ1 記録集, 2009.9
- 9) 研究室レポート 明治大学建築設計V田中友章スタジオ, 新建築2002年3月号, P198~199

終章

各章の要約

終章 各章の要約

本研究は、人間が住まうための構築物と外部空間の総体としての集住体について、敷地およびその周辺環境の特性に適確に応答するデザインを可能とするための、建築設計者のための方法論に関する研究である。

少子高齢化が進行し、成長時代から定常化時代へと移行しつつある日本の現代社会においては、時代のニーズに適確に対応するために、かつて主流であった新たにつくるための自律的な計画・デザイン論ではなく、先行的に存在する環境や与条件に依拠し、更新・改善・漸進的発展を行っていくためのデザインの方法論が求められている。このような場面では、無地のキャンバスに描くがごとく自由度の高い条件下でデザインが行われるのではなく、それぞれの場所の持つ文脈を慎重に読み取りつつ、それに適確に応答する形態や空間像を相互の関係性の中から生み出していく必要がある。また、既成市街地においては敷地周辺に従前からの課題が存在する場合があります、課題解決のための取り組みが場所性へ応ずる設計行為と重合して行われるケースも想定される。ここでは、場所の物理的な環境特性と法制度など社会システムの双方を与件として、個別の場所に対して適確な提案を導く必要がある。加えて、これらの取り組みでは、従来とは異なり多様なステークホルダーの参加と合意形成を伴うことが想定されるので、プロセスを担う建築設計者の職能範囲にも拡充が求められるだろう。従って、その育成のための建築デザイン教育にも改善と変革が要請される。以上から、本研究では、広範かつ複眼的な視点を持ちながらプロセスに関与することにより、特定の場所における最適解としてのデザインを導き出すために、建築設計者が取るべき方法論を、一つの包括的なモデルとして構築し提示することを目的とする。

本研究は次の7つの章と、各章を要約した終章から構成されている。

序章では、まず研究の背景と目的を述べ、研究の枠組みを明らかにした。1960年代から「近代の見直し」と呼ばれる建築思潮の流れを概観し、敷地および周辺環境への応答に関する理論を中心に、場所への適合を重視するコンテクスチュアリズム等の方法の勃興と変質、ポスト・モダニズムへの包摂などの過程を整理し、本研究の理論的背景と今日的意義を明らかにした。次に「場所に応答する集住体デザイン」について、用語の定義を行い、その像を明らかにした上で、研究を推進するために主軸的な方法として用いる「敷地計画」を提示し、それを発展させて「形態配置レベルのレイアウト」と「区画境界レベルのレイアウト」という双眼的視点を持って、敷地計画のあり方を研究し組織化するための理論的な枠組みを示した。そして、現状の課題を整理し、本研究で対象とする領域を示した上で、研究の方法について、第一に、まとまりのある空間像を創出する集住体の先導的事例の研究により敷地計画の方法を抽出し、第二に、具体の地域を設定して、関連する法制度の運用も含めて、詳細に事例等を研究して、現在の到達点と将来の課題を明らかにし、第三に、実践された取り組みのプロセスと成果を検証して、デザイ

ン方法の発展可能性とそれを担う次代の設計者の職能像を提示し、第四に、その職能を育成するための枠組みを仮説として提示した上で、実践された具体の取組みを、教育システムと地域への展開の両面から報告し検証する、という一連の方法を提示した。さらに、既往論文等を体系的に示した上で、論文の構成を提示し、本研究の位置づけを行った。

第1章では「集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究」と題して、敷地計画を中心とした可能性を探索する研究を行った。近年に完成した比較的小規模な住宅群からなる計画について、まとまりのある空間像を創出している先導的事例を取り上げて、敷地計画、協調的整備の工夫、事業手法について比較研究を行った。序章で提示した「形態配置レベルのレイアウト」と「区画境界レベルのレイアウト」という双眼的視点から、配棟計画図と敷地区画図を一对で作成して敷地計画を分析することで、良好な整備を生み出すための要点を抽出した。その結果、住宅群やコモンの配置、建物やオープンスペースのデザインについて共通した敷地計画の手法が明らかにした。その上で、共用的空間領域を中心にまとまりのある集住体デザインを実現する方法として、方法1：複数敷地区画にまたがる計画を協定等で協調的・包括的に束ねる方法、方法2：複数建物を一敷地の計画として扱うことで包括的・総合的な計画を実現する方法、の2つが抽出され、以降でより詳細に検討すべき点が整理された。

第2章および第3章では「複数敷地区画の協調的・包括的計画手法」と題して、第1章で抽出された2つの方法について、具体の地域を対象として設定した上で、実践的な活用を前提に、デザインの実体と法制度等とを関連づけて、詳細かつ実証的に研究を行った。

第2章では、副題を「府中市における景観協定等の活用に関する研究」と題して、研究対象を府中市に設定して、方法1について協定等の活用に関する研究・考察を行った。まず、既往研究を援用して各種協定等を分類・整理し、府中市における景観関係施策の展開の経緯と協定等の運用状況を概観し、その特徴と位置づけを分析した。次に、都市景観審議会の審議プロセスにみられる協議・調整システムの運用実態を分析し、協定等に関わる要点を整理した。その上で、景観法に基づく景観協定が締結された事例の研究を行ない、景観協定の基準内容や実現した空間像の特性を明らかにするとともに、協調的・包括的な敷地計画による整備に向けた課題と可能性を考察した。景観協定の扱える事象の広さや包括性などの可能性が評価され、地区計画など他の協定等との併用・役割分担による効果的な活用の可能性が整理されるとともに、現状では具体の敷地計画や空間像を伴う方法が未熟である点と、将来へ向けた発展の必要性が指摘された。

第3章では、副題を「川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究」と題して、研究対象を川崎市に設定して、方法2について連担建築物設計制度の活用に関する研究・考察を行った。まず、一敷地複数建物の総合的計画制度を整理した上で、連担建築物設計制度に着目し、川崎市の制度的特性と運用実態を明らかにして考察した。次

に、密集市街地における活用について幸町3丁目を中心にケーススタディを実施し、空間像を伴うシミュレーションを用いた実践的な研究を行なった。結果として、選択肢の得失や関連制度との相関関係が空間像とともに明示され、対象区域において個別面とまちづくり面のメリットを両立させる効果的方策として、低層高密の敷地計画が示された。連担建築物設計制度について、地域課題の解決へ向けて複数敷地区画を協調的・包括的に計画するという目的志向型の特性と、漸進的な個別更新を連鎖させる活用方法の可能性が明らかになった。単なる接道問題解消の手法に留まらず、場所の潜在性を活かす計画への活用が肝要となること、協定等を併用した漸進的整備の可能性が指摘され、必要とされる法制度の改善・連携の方向性や将来への発展の可能性が考察された。

第4章では、「集住体のデザイン・プロセスに関する考察」と題して、第1～3章の成果を前提として、多様なステークホルダーが参画する合意形成プロセスで有効に機能する方法への発展を試みた。川崎市多摩区でのコーポラティブ住宅づくりを巡る試みを取り上げ、そのプロセスを検証することで、集住体デザインの方法およびプロセスを担う設計者の役割について考察した。また、その成果を基に作成された都市建築の発展と制御に関する設計競技案「環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体」を取り上げ、参加と合意形成のプロセスから生まれるデザインの可能性を検証・考察した。これらのプロセスでは、場所の特性や課題を適確に把握した上で、ステークホルダーの合意形成プロセスを経て計画を深化させ、特定の状況下における最適解を生み出していくことが重要となる。社会と地域との関係において実効性を高めるために、法制度等の改善への方向性を提示した上で、デザイン・プロセスでの協応的な関係性形成への可能性を示した。さらに、プロセスに関与する次代の建築設計者の職能像を明らかにして、職能範囲の拡充が必要とされる領域と要点を整理するとともに、その育成のための教育システムについて、3つの発展段階における相互発展の枠組みを仮説的に提示し、その方向性を示した。

第5章および第6章では、「デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究」と題して、建築設計者の職能範囲の拡充を前提として、前章において提示された3つの発展段階における教育システムと地域への展開の相互作用の枠組みを用いて、筆者が関わった具体の取組みを報告し、検証した。

第5章では、副題を「建築デザイン教育の改善と発展に関する考察」と題して、明治大学の建築教育を対象とし、3つの異なる発展段階での事例について、教育プログラムの内容と運営を検証し考察した。与件からデザインを導くデザインプロセスに着目して、各発展段階で効果的に場所の解釈を基点とした方法を活用すること、デザインの基盤的技術として重要な位置を占めることが指摘された。また、次代の職能への拡張を前提とし、単なる敷地単位の設計に限定せず、領域的・時間的広がりをもたせて発展させるなど、教育プログラムにおける場所に応答するデザインの方法の位置づけと導入方針が示され、合わせて現状の課題と今後の可能性が指摘された。

第6章では、副題を「社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察」と題して、教育プログラムの成果を地域に展開する取組みについて、5章で扱った事例の成果物を活用した3つの異なる発展段階の取組みを検証し考察した。学外での発表・展示等の活動事例を検証し、場所の解読プロセスの意義や成果活用の可能性を考察した。成果物を発展させた展覧会等の活動は市民の意識や活動を発展させる触媒的作用が期待できること、その課程で職能像の認知を伴う実践的教育効果が期待できることなどが明らかになった。次代の職能への拡張を前提とすると、地域まちづくりとの関係や協応は重要であり、このような活動を効果的に展開するためには、多様なセクターとの協力関係を伴う陣容形成が肝要で、関係性の醸成には時間ファクターが重要であることが指摘された。この方向性は、建築における場所の概念を領域的に敷地から地域へと拡大するとともに、時間的にも先行的な存在を尊重し未来を展望するという環境概念へと拡張することへつながり、さらには社会との双方向性の相互作用を包含するもので、建築デザインの方法論の発展を考える上でも重要である。

終章は、各章の要約である。

図表リスト・研究業績

図表リスト

序章

- 図 序-1 : 場所に関する理論の発展の経緯
- 図 序-2 : 場所の意味する物理的領域の範囲
- 図 序-3 : 集住体に含まれる空間領域と要素
- 図 序-4 : デザインプロセスにおける応答
- 図 序-5 : 建築設計者の職能の変化
- 図 序-6 : ジャンパチスタ・ノッリによるローマの地図
- 図 序-7 : ハンス・ベルヌーイによるベルンの地図
- 図 序-8 : 論文の構成

第1章 集住体の敷地計画に関するデザイン手法の研究

- 図 1-1 : 研究対象事例の戸数と戸当り区域面積の比較
- 表 1-1 : 研究対象事例の基本諸元
- 図 1-2 : 配置計画の分析方法
- 図 1-3 : 小規模住宅群の開発手法の分類
- 図 1-4-1 : 研究対象事例の配置計画等の比較 (その1)
- 図 1-4-2 : 研究対象事例の配置計画等の比較 (その2)
- 図 1-4-3 : 研究対象事例の配置計画等の比較 (その3)
- 図 1-4-4 : 研究対象事例の配置計画等の比較 (その4)
- 図 1-4-5 : 研究対象事例の配置計画等の比較 (その5)
- 表 1-2 : 協調的・一体的整備のための手法
- 図 1-5 : まとまりのある集住体デザインを実現する方法
- 表 1-3 : 研究対象事例の分析
- 図 1-6 : 大田中央コーポラティブヴィレッジの配置計画
- 表 1-4 : 環境協定の目標と主な基準内容
- 図 1-7 : 外構と一体に整備された開発道路と住戸群
- 図 1-8 : 外構と一体に整備された開発道路と住戸群
- 表 1-5 : 認定基準の内容と運用状況
- 図 1-9 : 全体整備状況
- 図 1-10 : 連担認定における配置図
- 図 1-11 : 連担認定における敷地区画と通路位置図
- 図 1-12 : アプローチ部分

- 図1-13：通路の整備状況
- 図1-14：通路の整備状況
- 図1-15：通路の整備状況

第2章 複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（1）

府中市における景観協定等の活用に関する研究

- 図2-1：まちづくり協定の法的枠組みと位置づけの整理
- 図2-2：まちづくり協定の類型、性格、法的拘束力の相互関係
- 図2-3：景観関係の協定等の法的枠組みと位置づけの整理
- 図2-4：景観関係の協定等の類型、性格、法的拘束力の相互関係
- 図2-5：各レベルの協定等と基準設定の形式および規制要素との相互関係
- 表2-1：地区計画の概要
- 図2-6：地区計画の各事例の位置図
- 図2-7：各事例ごとの規制要素の分類
- 表2-2：建築協定の概要
- 図2-8：建築協定の各事例の位置図
- 図2-9：各事例ごとの規制要素の分類
- 表2-3：景観協定の概要
- 図2-10：景観協定の各事例の位置図
- 図2-11：各事例ごとの規制要素の分類
- 表2-4：都市景観協定の概要
- 図2-12：都市景観協定の各事例の位置図
- 図2-13：各事例ごとの規制要素の分類
- 図2-14：景観計画と各種ガイドラインの規制要素の分類
- 図2-15：協定等全事例の位置図
- 図2-16：各事例の制定年と面積分布
- 図2-17：景観関係施策の推移
- 図2-18：都市景観協定による協議システム
- 図2-19：地域まちづくり条例導入後のシステム
- 図2-20：景観条例導入後のシステム
- 図2-21：移行による対象範囲の変化
- 図2-22：協議・調整の対象となる主な行為の種別と規模
- 図2-23：対象事例の審議スケジュール
- 表2-5：各事例ごとの審議経過
- 表2-6：規範要素と変更の有無との関係

- 表 2-7 : 規制要素別の協議による効果
- 表 2-8 : 景観協定および類似制度との比較
- 図 2-24 : 景観協定締結の経緯
- 表 2-9 : 事例の基本諸元
- 表 2-10 : 景観協定の内容
- 図 2-25 : 事例の敷地計画図 S,1/2000
- 図 2-26 : 事例C-2の整備状況
- 図 2-11 : 事例C-2の開発区域構成と審議内容の照応関係と運用の分析
- 表 2-12 : 事例の基本諸元
- 表 2-13 : 景観協定の内容
- 図 2-27 : 事例C-4の敷地計画図 S,1/2000
- 表 2-14 : 事例C-4の開発区域構成と運用の分析
- 図 2-28 : 事例C-4の運用にみられる景観協定の位置づけの変化

第3章 複数敷地区画の協調的・包括的計画手法（2）

川崎市における連担建築物設計制度の活用に関する研究

- 図 3-1 : 耐震改修推進地区と緊急に改善すべき密集市街地の分布
- 図 3-2 : 川崎市の緊急に改善すべき密集市街地および重点密集市街地の分布
- 表 3-1 : 川崎市の一団地の総合設計制度と連担設計制度の認定状況
- 表 3-2 : 川崎市の認定基準の比較
- 表 3-3 : 京都市、荒川区、川崎市（密集型および戸建型）の認定基準の比較
- 図 3-3 : 連担建築物設計制度の活用事例の分布
- 表 3-4-1 : 連担制度の運用事例の概要（その1）
- 表 3-4-2 : 連担制度の運用事例の概要（その2）
- 表 3-5-1 : 対象事例の敷地計画と整備像
- 表 3-5-2 : 対象事例の敷地計画と整備像
- 表 3-6 : 事例にみられる運用上の特徴・課題と志向性
- 表 3-7 : 緊急に改善すべき密集市街地6地区の概要
- 図 3-4 : 幸町3丁目地区内の接道に課題のある区域
- 表 3-8 : モデル区域のケーススタディ
- 表 3-9 : 幸町3丁目地区内の対象区域におけるシミュレーション
- 図 3-5 : 連担制度活用により可能となる（Z）案の空間像イメージ（その1）
- 図 3-6 : 連担制度活用により可能となる（Z）案の空間像イメージ（その2）
- 表 3-10 : シミュレーション結果の評価のまとめ

第4章 集住体のデザイン・プロセスに関する考察

- 図4-1：コーポラティブ住宅連続見学・学習会の概要
- 表4-1：コーポラティブ住宅連続見学・学習会の概要
- 図4-2：第2期連続ワークショップの対象敷地
- 図4-3：第2期連続ワークショップの対象敷地
- 図4-4：第2期連続ワークショップにおける検討プロセス
- 図4-5：第1回ワークショップの様子
- 図4-6：第1回ワークショップの様子
- 図4-7：第1回ワークショップで検討された4タイプの計画案
- 図4-8：第2回ワークショップで提案された配置計画案
- 図4-9：第2回ワークショップの様子
- 図4-10：第2回ワークショップの様子
- 図4-11：第3回ワークショップで提案された計画案
- 図4-12：第3回ワークショップの様子
- 図4-13：第3回ワークショップで提案された計画案
- 図4-14-1：川崎市に提出した提案書（抜粋）
- 図4-14-2：川崎市に提出した提案書（抜粋）
- 図4-15：プロセスの成果としての空間像
- 図4-16：平面図
- 図4-17：連担建築物設計制度による漸進的建設
- 図4-18：地域にちりばめられた都市建築のイメージ
- 図4-19：従来のシステムと新しい「型」
- 図4-20：3つの領域の相互作用
- 図4-21：職能育成のための複数発展段階の相互作用

第5章 デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（1）

建築デザイン教育の改善と発展に関する考察

- 図5-1：明治大学における設計教育の新旧カリキュラムの比較
- 表5-1：研究対象科目と発展段階の位置づけ
- 図5-2：設計課題（エスキース）等の進行方法のタイプ
- 表5-2：設計演習における課題設定および運営方法の事例
- 図5-3：スタジオ1のTSMの開催と進行プロセス
- 表5-3：2007年度スタジオ1・第二課題の課題概要の一覧
- 図5-4：計画・設計スタジオにおける課題運営方式の推移

- 図5-5：建築設計Ⅴの進行プロセス
- 表5-4：建築設計Ⅴで対象とした敷地領域の概要
- 図5-6：対象とした敷地領域の位置（川崎市市域との位置関係）
- 図5-7：場所の文脈解読の成果（7 東扇島）
- 図5-8：場所の文脈解読の成果（6 千鳥町）
- 図5-9：設計スタジオⅠの進行プロセス
- 図5-10：特別講評会の様子
- 図5-11：最終提案作品
- 図5-12：デザイン教育の発展性の展望

第6章 デザイン・プロセスに関わる職能の発展に関する研究（2）

社会と地域へ向けた発展的展開に関する考察

- 表6-1：研究対象の取組みと発展段階の位置づけ
- 図6-1：2007年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係
- 図6-2：2008年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係
- 図6-3：2009年度の進行プロセスと地域でのプレゼンテーションの関係
- 図6-4：アンケート結果
- 図6-5：第二課題の敷地の分布
- 図6-6：プレゼンテーションの様子（2008年度）
- 図6-7：プレゼンテーションの様子（2009年度）
- 図6-8：建築設計Ⅴの進行プロセスと取組みの関係
- 図6-9：展覧会のチラシ
- 図6-10：かわさきの場所と変遷展
- 図6-11：ギャラリートークの様子
- 図6-12：設計スタジオⅠの進行プロセスと取組みの関係
- 図6-13：二ヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展
- 図6-14：展覧会を含む一連の活動
- 図6-15：交会「二ヶ領用水をめぐって」
- 図6-16：関与した主体の相関関係
- 図6-17：取組みの展開推移と相関関係の変遷の概要
- 図6-18：デザイン教育成果を基にした発展の展望

研究業績

種別	題名	発表・ 発行掲載誌名	発表・ 発行年月	連名者 (申請者含む)
○論文	密集市街地における連担建築物設計制度の活用に関する研究 —川崎市・幸町3丁目における複数敷地区画の協調整備に関するケーススタディ—	日本建築学会 計画系論文集	2008年11月 第633号 P2425-2432	田中友章、入江正之
○論文	建築設計教育の課題設定と運営方法についての考察 —明治大学における設計演習の改善事例—	日本建築学会 技術報告集	2008年6月 第27号 P337-342	田中友章、山本俊哉、 木村儀一
○論文	建築デザイン教育の成果活用の実験的取り組みについての考察 —明治大学建築設計Vおよび大学院設計スタジオIに関する事例	日本建築学会 技術報告集	2007年12月 第26号 P785-790	田中友章、小林正美
○論文	景観協定を活用した複数敷地区画の包括的整備に関する研究 —府中市・景観協定区域2事例に関する考察—	日本建築学会 大会選抜梗概	2009年8月 P189-192	田中友章
○論文	川崎市における連担建築物設計制度の運用実態 —複数敷地区画の包括的計画手法に関する考察—	日本建築学会 住宅系研究論文 報告会論文集3	2008年12月 P221-228	田中友章
○論文	複数敷地区画の協調整備による住宅群計画に関する研究 —過去10年間の先導的事例の比較による考察—	日本建築学会 住宅系研究論文 報告会論文集2	2007年12月 P225-234	田中友章
論文	大学による継続的な町づくり支援の方法に関する研究 —登戸区画整理事業における専門的支援—	日本建築学会 技術報告集	2006年12月 第24号 P387-392	古市修、小林正美、 田中友章
総説	連担建築物設計制度の活用による協調整備の個別更新の可能性	日本都市計画学会 都市計画	2008年6月 第273号 P59-64	田中友章
総説	都市の集住体としてのカレッジ	住宅総合研究財団 すまいろん 2006年夏号	2006年7月 P66-67	田中友章
○総説	環境調和型・連担建築物設計制度による都市集住体（都市建築の発展と制御に関する設計競技・最優秀賞）	日本建築学会 建築雑誌	2005年6月 第1534号 P22-23	田中友章、西海哲哉
総説	「住宅建築」の向こう Not Less or Ritual, but Memorable	A.D.A. EDITA TOKYO GA HOUSES 73	2003年1月 P154-157	田中友章
総説	失われた場所の記憶を紡ぎ直す ～川崎・臨海部再生への試論	川崎区文化協会 川崎評論 第18号	2002年12月 P12-15	田中友章

種類別	題名	発表・ 発行掲載誌名	発表・ 発行年月	連名者 (申請者含む)
総説	研究室レポート -明治大学建築学科建築設計V 田中友章スタジオ KAWASAKI ARTCAMPS 場所の読み取りをバネにしたデザイン・プロセス	新建築社 新建築	2002年3月 P198-199	田中友章
総説	ホールとアアルトを紡ぐもの	彰国社 建築文化 1998年10月号	1998年10月 P160-165	田中友章
総説	さまざまな光の集い 聖イグナティウス礼拝堂、発想 からの道程	彰国社 建築文化 1997年8月号	1997年8月 P68-71	田中友章
総説	問われていく作り手の意志 ／建築と都市の「かたち」の狭間で	彰国社 建築文化 1996年8月号	1996年8月 P1	田中友章
総説	異国からのメッセージ ／母国に対する半憎半愛	A.D.A. EDITA TOKYO GA JAPAN 20	1996年5・6月 P15	田中友章
講演	建築教育プログラムの成果を地 域に展開する～アウトリーチプ ログラムの可能性～	日本建築学会大 会（中国） 教育部門研究懇 談会（広島大学）	2008年8月	稲葉武司、小林博人、 田中友章、他5名
講演	住宅とマチの関係のデザイン -新たなプログラムの展開を目指 して	日本建築学会大 会（九州） 建築計画部門 PD（福岡大学）	2007年8月	杉山茂一、野沢康、 田中友章、他3名
講演	設計者のための木構造セミナー ～SE構法とその可能性～	（株）NCN 新宿明治安田生 命ホール	2006年10月	竹原義二、播繁、 田中友章、他2名
講演	都市建築の発展と制御に関するシン ポジウム 都市建築の「かたち」と「ビジョン」	日本建築学会 建築会館	2005年3月	小沢明、仙田満、 田中友章、他3名
講演	まちをデザインする新たな土地 活用手法～コーポラティブ住宅 の実践	川崎市住宅供給 公社 川崎市総 合自治会館	2005年3月	田中友章、甲斐徹郎、 杉山昇
講演	新たな価値づくりのための集合 住宅計画論	日本建築学会 住宅小委員会集 合住宅フォーラ ムWG 建築会館	2005年3月	服部岑生、青木仁、 塚本由晴、田中友章
講演	特別講義「場所からの建築」	三重大学 工学部建築学科	2002年3月	田中友章
講演	特別講義「場所からの建築」	早稲田大学芸術 学校	2001年11月	田中友章

種別	題名	発表・ 発行掲載誌名	発表・ 発行年月	連名者 (申請者含む)
講演	社会制度と空間デザイン ー住宅と都市のランドデザインを どう構築するか-	日本建築学会大 会(北陸) 建築計画部門 PD(金沢工大)	2007年8月	小林秀樹、中井検裕、 田中友章、他2名
著書	景観法活用ガイド 市民と自治体の実践的景観づくりの ために	日本建築学会編 ぎょうせい	2008年7月	中井検裕、小浦久子、 田中友章、他12名
著書	都市建築のかたち 都市建築の発展と制御シリーズⅢ	日本建築学会 日本建築学会叢 書3	2007年4月 P127-147	秋山宏、温井亨、 田中友章、他18名
著書	まちづくり教科書第8巻 景観まちづくり	日本建築学会編 丸善	2005年6月 P84-97	中井検裕、小浦久子、 田中友章、他10名
著書	厳選 建築家名鑑	エクスマレッジ	2003年11月 P204-207	杉千春、竹内昌義、 田中友章、他89名
著書	YALE JAPAN -Revealing New Ground	YALE JAPAN 2002 実行委員会	2002年6月	光井純、團紀彦、 田中友章、他8名
著書	30代建築家30人による30の住 宅地	ギャップ出版	2000年8月	佐々木龍郎、西沢立衛、 田中友章、他30名
その他 (口頭発表)	連担建築物を活用した複数敷地 区画整備の研究ー長野市・ばてい お大門の敷地計画に関する考察	日本建築学会 大会学術講演会 梗概集E-1	2008年9月 P1127-1128	田中友章
その他 (作品)	本郷のシェアードハウス	新建築社 住宅特集	2006年6月 P26-27	田中友章
その他 (作品)	仮設の能舞台 「ク・ナウカで夢幻能なオセ ローのための」	新建築社 新建築 第9回木材活用 コンクール エク ステリア賞 アメリカ建築家 協会日本支部 2008デザイン賞 プロフェッショナル 部門特別奨励賞	2006年3月 P174-176 2006年5月 2008年11月	田中友章
その他 (作品)	軽井沢の別荘	建築資料研究社 インポートデザイ ンハンドブック 2005	2005年3月 P20-25	田中友章
その他 (作品)	遊工房+アーティスト・レジデ ンス	within SMALL HOMES Page One Pub- lishing Private Limited	2003年12月 P238-245	田中友章

種類別	題名	発表・ 発行掲載誌名	発表・ 発行年月	連名者 (申請者含む)
その他 (作品)	キアズマ (ヘルシンキ現代美術館)	A.D.A. EDITA TOKYO GA DOCUMENT 56、ほか多数の 雑誌等掲載	1998年10月 P8-19	設計：Steven Holl Architects 担当：田中友章
その他 (作品)	幕張ベイタウン パティオス11番街	新建築社 新建築 A.D.A. EDITA TOKYO GA JAPAN 20 彰国社 建築文化 1996年6月号	1996年5月 P131-140 1996年5・6月 P74-93 1996年6月 P92-108	設計：Steven Holl Architects 担当：田中友章 (Project Architect)
その他 (展覧会)	二ヶ領用水と円筒分水 時のランドスケープ展	川崎市 大山街 道ふるさと館	2004年9月	主催：川崎のまち資源 を考える会 代表：田中友章
その他 (展覧会)	YALE JAPAN - REVEALING NEW GROUND 展	イェール大学建 築学部 アクシスギャラ リー	2002年2月 2002年6月	YALE JAPAN実行委 員会 光井純、團紀 彦、田中友章、他8名
その他 (展覧会)	KAWASAKI ARTCAMPS かわさきの場所と変遷展	アートガーデン かわさき	2001年12月	明治大学理工学部建 築学科建築設計V田 中友章スタジオ主催
その他 (報告書)	登戸土地区画整理事業 事業推進委託業務報告書	受託研究機関： 明治大学科学技 術研究所	2005年3月 P70-110 2004年3月 P54-71, 85-96 2003年3月 P68-70	共同研究者： 小林正美、田中友章、 他6名

謝 辭

謝辞

本論文は、筆者が1997年にアメリカから帰国して以降、建築設計の実務や大学での教育に携わりながら進めてきた研究の成果をまとめたものです。

本論文をまとめるにあたり、主査の入江正之早稲田大学教授には、研究への基本的姿勢、研究の基本的枠組みから、論理構成の組み立てまで、多くの指導をいただきました。仕事と平行して大学での研究を進める過程で、自身も設計活動と研究の双方を実践されている立場から多くのアドバイスをいただきました。深く感謝いたします。

また、論文審査の過程においては副査の先生方からも多面的なご指導を頂きました。佐藤滋先生、古谷誠章先生、有賀隆先生には、建築および都市のデザインを研究・実践され、かつ大学での教育に携わられている立場から、理念と実体の双方を見据えた立体的な視点と豊富な経験に基づいて、様々なご指導を頂きました。心から感謝致します。

筆者は、かつて留学のため渡米する時点で、博士課程に一度在籍しており、今回が二度目の挑戦でした。当時の指導教官であった池原義郎早稲田大学名誉教授には、学部で研究室に配属されて以来、大学院まで一貫してご指導いただき、本研究へのきっかけを与えていただきました。また、その後なかなか成果が出ない期間も暖かく見守っていただきました。心より感謝いたします。

本研究は、設計者としての実践活動と並走し、時には交叉しながら試行錯誤の中で進めてきました。研究を実施・推進するにあたっては、多くの方々にご協力をいただきました。本研究の一部は、2008年4月に明治大学准教授として着任する以前に兼任講師として教育に携わっていた期間から、建築デザイン教育のプロセスと成果活用について取り組んできた研究の成果です。小林正美明治大学教授、山本俊哉明治大学教授をはじめ、これらの取組みと一緒に関わられた皆様からは、多大なご助言とご協力をいただきました。感謝いたします。

また、研究に関わる様々な活動の過程では、市民の皆様や行政の方々からも多くの協力をいただきました。具体のフィールドでまちづくりの取り組みに関わっている方々との協力関係なしには本論文を完成させることは出来ませんでした。加えて、成果をまとめる過程では、筆者が主宰するフォルムスのスタッフの酒川英一氏からも様々な助力をいただきました。記して感謝いたします。

本研究は、文部科学省科学研究費「都市近郊住宅市街地の更新に関わる協調的計画・整備手法に関わる研究（0880110028）」の助成を受けて行われた研究成果の一部でもあります。記して感謝いたします。

最後に私事ながら、筆者の健康管理をして励ましの言葉をかけてくれた妻の朋美と、笑顔で元気を与えてくれた息子の志門に、心から感謝します。

2010年4月

田中友章