

# JIA

MAGAZINE

299 DECEMBER 2013



建築家  
architects

●特集 **建築・都市のパラダイムシフト—ライフスタイルの転換①⑨**

自然をマネージメントして人間との新たな関係をつくる  
鬼頭秀一

●新国立競技場案を神宮外苑の歴史的文脈の中で考える  
要望書提出

# なぜ今、「良質な建築・まちづくり機構」が必要なのか —日本版CABEを推進する意味—



連 健夫 (建築・まちづくり委員会委員長)

## ■良質な建築や美しい街をつくることを担保できない確認制度

日本の建築確認制度は高度成長社会の中で、その大量の建設需要に対して最低限の建築の質を確保するという意味においては有効であった。しかしながら低成長期に入り、良質な建築や美しい街をつくるという質的な判断基準が求められる中、制度疲労を起している。建築基準法が数量的判断をベースにしているが故に、それさえ満足していれば建設できるとして、経済性優先の開発が行われ、各地で建築紛争を起している。それは、地元との調整システムがその制度の中に含まれておらず、地域の実情との乖離が生じているからである。建築基準法は事前確定型であり、開発業者にとって基準法の知識さえあれば、どんな開発でもできるという事業側にとって都合のよい制度とも言える。そこには建築の質やまちづくりの美観といった枠組みがなく、計画側のモラルに頼るしかないのが現状である。つまり、この制度では良質な建築や美しい街を担保できないのである。

## ■解決のキーワードは協議調整型

それでは、良質な建築や美しい街をつくる仕組みとは何か。キーワードは「協議調整型」である。確認申請の前に、建築家やまちづくりの専門家が関わり地元住民と計画側が協議調整を行う機会を作るということである。現在の制度には「住民説明」の機会はあるが、既に内容が固まった建築計画、工事内容の説明であり、住民の意見を取り入れる余地はほとんどなく、開発側の一方的説明の中、協議調整の場とはなっていない。協議調整は計画の初期段階で行われることによって住民の意見を反映させることができるのである。しかしながら住民は建築やまちづくりに対しての専門知識を持ち合わせておらず、その方法やアイデアは乏しく、また客観的視点で調整することは難しい。そこで第三者の専門家が調停者として関わりアドバイスをすることにより、バランスの良い解決策を見出すことができるのである。

## ■英国の建築・まちづくり機構CABE(ケイブ)

英国には、CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) という建築まちづくり機構があり、すべての公共施設、一定規模以上の民間の建築計画においてデザインレビュー(審査・アドバイス)を行っている。そこには、建築家のみならず、都市計画、まちづくり、コミュニティーの専門家など250名が登録されており、プロジェクトの内容に応じた専門家が計画側に対してアドバイスしている。このアドバイスには法的拘束力はないが、この中で良質な建築、美しい街をつくるという定性的判断基準が入ることになる。計画側は、専門家の客観的なアドバイスが、その計画内容の質を高めることになることを理解しており、結果としてアドバイスが反映されている。このデザインレビューは記録され、誰でもが参照できるという公開性が確保されている。デザインレビューは言い換えれば日本で言う「協議調整」の場なのである。第三者の民間業者のチェック、アドバイスを受けるとい



CABEでのデザインレビュー(審査・アドバイス)

う行為は、施主側にとっては、安心できるプロセスであることは言うまでもない。これ以外にCABEは自治体に対しての実現支援(エヌエイブル)を行っている。計画立案や設計者選定、コンペのアドバイスなどを行っている。これらの判断基準とは何か。

CABEのいう良い建築とは、以下である。

- ①目的になかった計画であり持続可能であること
- ②周囲との関係において適切な場所での開発であること
- ③コミュニティー推進など利用者のためにデザインされていること
- ④二酸化炭素排出量を最小にするなど環境に配慮されていること
- ⑤人々が楽しむことができ、誇りを持てる空間であること

これらは誰でもが理解できる判断基準で、我々建築家が通常に意識している設計行為である。

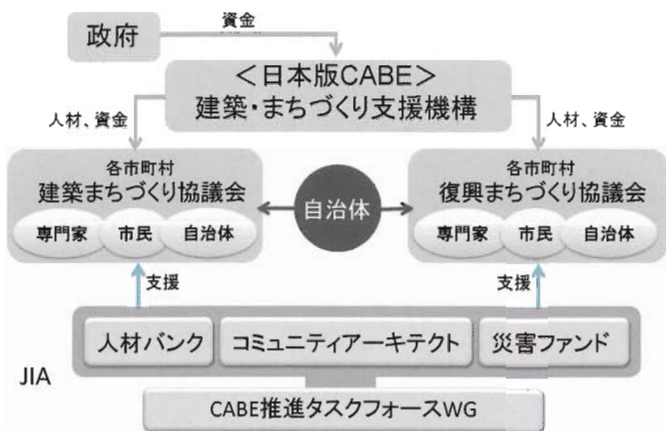
英国はそもそも都市計画法の中で美しい街をつくるという目的を明確にし、建築許可制度の中で、政府がその仕組みを作るべく、1999年に年間20億円を投じて、100人の常勤スタッフを有する外郭団体の組織とCABEを設立した。2012年度からは慈善団体となり政府からの助成はなくなったが、13年の実績と信頼の上に審査や計画支援などの収入により活発に活動していることが、2012年と2013年の筆者らによる2度の訪問で分かっている。

## ■日本でのCABE実現のカギ

### (CABE的活動の積み重ねと萌芽事例収集)

日本においてもCABEのような組織、仕組みを作ろう、ということで2年前から芦原会長のもと、「日本版CABE推進タスクフォース」としてJIAの建築家のみならず、CABEの研究者など、CABEに関心を持つ専門家と共に検討を続けてきた。2012JIA横浜大会において、「日本版CABEを考える」をテーマにシンポジウムを行い、可能性に関する議論を深め、他団体の協力の必要性など実質的な示唆が得られた。2013年からは、関東甲信越支部に「建築・まちづくり委員会」として位置づけられ、実現への具体的活動を続けている。

2013JIA北海道大会では、英国のCABE本部の建築家、トーマ



想定される日本版CABEの位置づけ



赤坂通りまちづくりの会。協議会に事業者側が来訪し協議調整が行われた



2012JIA横浜大会、日本版CABEを考えるシンポジウム



2013JIA北海道大会、英国CABE本部の建築家を招いてのシンポジウム

ス・ベンダー氏を招いてシンポジウムを行った。この中で、日本版CABEの役割として、①まちづくり協議会支援 ②地方自治体の景観行政支援 ③公共建築物の設計者選定支援、地方自治体の計画行政支援 ④教育・研究 ⑤広報があることが挙げられた。またこの実現のためには、会員への理解と共に萌芽事例を集めること、CABE的活動の実績を積み重ねていくことが掲げられた。各支部、地域会において、日本版CABEに関係する活動があれば、ぜひご紹介いただきたい。また、この活動に興味のある方は、ぜひ加わってほしい。東北支部での意見交換会では地域の特性に応じた日本版CABEの在り方の大切さが指摘されるなど、具体的広がり活動を進めている。

■既存の仕組みとバッティングしないことが大切

景観法やまちづくり条例などの審査会は、第三者の専門家とし

て学識経験者を中心とした委員によりジャッジが行われているが、実際にはその委員に実務的経験が乏しく、実質的、現実的アドバイスが困難な状態である。しかしそれを押しつけるような日本版CABEの仕組みであっては実現は難しい。つまりバッティングしない形で質的向上の仕組みを作ることが大切である。審査会には事前調整はあるが、担当者の多くは行政マンであり専門家でないために質を上げるための調整は難しく、負担となっているのも事実である。そこで事前調整のために実務経験を持つ第三者の専門家として日本版CABEがお手伝いをするという立場で入ることが想定できる。これであれば固まった段階での審査ではないため、質的向上が可能となる。まちづくり協議会がある所では、専門家が関わり事業者側が計画段階で協議会と協議調整が行われる仕組みをつくることにより、地域の実状に合った「〇〇らしさ」という定性的判断を取り入れることができる。まちづくり条例がない自治体に対してはそれを作ることをアドバイスし、協議会がない所ではそれを作る支援も日本版CABEの役目となろう。筆者が港区の認定まちづくりコンサルタントとして関わっている「赤坂通りまちづくりの会」では事業者側が協議会に来て、協議調整が行われる仕組みができつつある。そこでは住民と事業者との創造的な意見交換が行われている。

■ロンドンオリンピック施設計画に関わったCABE

ロンドンオリンピックは、立地、規模、建設費を含めバランスの良い施設計画として評価が高く、これにCABEが関わっていた。オリンピックは大イベントで、17日間の限られた期間であるが故に、オリンピック以後の使い方も含めたトータルな判断が求められる。CABEは、建築家、都市計画、コミュニティ、マネージメントなど、多様な専門家を有する第三者の専門家組織であるが故に客観的審査・アドバイスをすることができるのである。日本における新国立競技場計画は、その巨大な規模や建設費、外苑前という歴史的な文脈における景観上の問題が指摘されているが、ある意味日本版CABEのような組織があれば、このような問題は生じていなかったとも言える。これを契機に日本版CABEの実現が望まれる。

(むらじたけお 連健夫建築研究室、港区認定まちづくりコンサルタント)