

認定まちづくり適正建築士・建築系 ADR 調停人

良質な建築、美しいまちづくりの仕組みづくり

連 健夫 (JIAまちづくり会議議長)



■協議調整、デザインレビューを通して定性的判断を入れる

現在の建築確認申請は数量的な判断であるが故に、良質や美しいといった定性的な判断が入らない仕組みです。この定性的判断を取り入れるために有効なのは協議調整です。英国ではデザインレビューが建築許可申請の中で取り入れられ、レビューパネラーである建築家や専門家が審査・アドバイスを計画側に対して行っています。このレビューはCABE(建築・まちづくり機構)という第三者機関が行っています。ここには250名の建築家やさまざまな専門家が登録され、プロジェクトの内容に応じて適切なレビューパネラーが選ばれ審査・アドバイスをするという仕組みです。日本では、景観条例に基づく審査会がこの役割を担っています。しかしながら、審査会の委員の多くはいわゆる学識経験者であり、実務家ではありません。従って、技術的、具体的アドバイスをするのは困難な状況です。審査会に実務家の建築家が関わることは、良質な建築、美しい街づくりを実現する上で必須と思われます。

また、まちづくり条例におけるまちづくり協議会を建築家がサポートすることも有効です。地元住民が自らの街は自らが創るとの意識で、街づくりビジョンやルールを作るときに支援、アドバイスをする役割です。ある一定規模以上の建築行為に対して、計画側が協議会に来て住民と計画内容について協議調整を実施している協議会もあります。そこで専門家は、異なる立場の両者を采配する役割で、専門家にはファシリテーターの能力が求められます。すなわち、建築側の専門的言葉を分かりやすく解説したり、住民の要望を計画内容に反映すべく具体的な提案を行うなど調停者としてふるまうわけです。このことにより、美しい街づくりに寄与するとともに建築側と住民との間のトラブルを未然に防ぐことにも繋がります。もちろん、この仕組みを作るためにはまちづくり条例が必要であることは言うまでもありません。

#### ■認定まちづくり適正建築士と建築系ADR調停人

昨年の8月に法務大臣認証ADR(裁判外紛争解決制度)機関提携団体として、一般社団法人「日本建築まちづくり適正支援機構(JCAABE)」が設立されました。この法人は、良質な建築、美しいまちづくりを推進すべく、広く市民、行政、それに関わる建築士、建築家の支援、まちづくり条例や協議調整などの仕組みづくりの支援を行うことを目的としています。

具体的には、「認定まちづくり適正建築士」という資格を扱い、セミナーを受講した建築士、建築家に認定しています。また、「ADR調停人」を扱う日本不動産仲裁機構での受講条件である建築系の専門性について、建築士、建築家を推薦しています。いずれも受講条件のハードルを上げ、登録建築家、専攻建築士、技術士を持つ建築士、既存住宅状況調査技術者、ヘリテージマネージャー、JIA修復塾修了者としています。このことにより、当法人が法務大臣認証ADR機関提携団体として、自信を持って専門家を推薦、紹介することができる下地となっています。結果として、これらの資格者の活動を広げることや認知度を上げることにも繋がります。また、この新法人は行政に対しては条例づくりや計画アドバイスなどの支援

を考えており、行政との良好な関係づくりに寄与すると考えています。JIAとは別の第三者機関として、さまざまな形の連携をすることにより、住民や行政へのアプローチの一助になることが期待できます。

## ■アドバイザーとしての建築家の職能

建築家は建築のデザイナーでありますから、その能力を他の設計アドバイスやまちづくりに寄与することが求められています。筆者が滞在した英国では、建築家は弁護士と同様、さまざまな機会にアドバイザーとして関わり、報酬を得ています。建築設計業務そのものが施主、構造、設備、行政などへのさまざまな対応、調整を含んでおり、建築家はデザイン能力とともに調整能力を持ち、調停者としての幅広い役割を担うことができます。これは、建築トラブル解決や、まちづくり活動にも活かすことも可能です。英国において、建築家資格は業務独占ではなく、名称独占なので、誰でも建築許可申請を出すことができます。しかし、ほとんどが建築家に設計を依頼します。それは、建築許可申請において、定性的な説明をしっかりする必要があるとともに、建築家の能力に対する信頼度が高いということは言うまでもありません。社会のリテラシーが上がれば、建築家への依頼が高まると言われているのも理解できます。街づくり活動や、ADR調停人としての活動を通して、JIA会員の能力が表出するとともに、結果として参加者のリテラシーが上がることにも繋がります。

筆者の事例では、赤坂通り街づくりの会での活動を通して、参加者からの設計依頼を受けることもたびたび生じており、他の協議会からもコンサルタント依頼があり、現在では港区の9つのまちづくり協議会のうち、4つの協議会に関わっています。行政からの信頼を得る中で、景観アドバイザーを担うことになりました。ぜひ、多くのJIA会員がトラブルのない快適で住みやすい建築を推進すべく、「認定まちづくり適正建築士」「建築系ADR調停人」を担っていただければと思っています。（むらじたけお／連健夫建築研究室）

## 第1回、認定まちづくり適正建築士セミナー：2018年2月27日、28日

※詳細は一般社団法人「日本建築まちづくり適正支援機構」  
HPをご覧ください。<http://jcaabe.org>