

## 景観協議において建築設計者により言語化された設計内容（その1） —千代田区事前協議制度の協議概要—

正会員 ○川上正倫\*

景観協議 設計指針  
言語化 設計内容

同 内藤誠人\*\* 同 大澤昭彦\*\*\*  
同 添田昌志\* 同 大野隆造\*\*\*\*

### 1. 序

#### 1-1. 研究の背景と目的

2004年に景観法が施行され、現在多くの自治体が景観法を活用した景観施策を展開しようとしている。地域景観に関わる建築デザインのコントロール手法として、数値による定量的操作と言葉による定性的操作がある。定量的基準は個別建物毎に基準が明確であり適合・不適合の判断が容易であるが、基準を満たすことが目的化し画一的で単調な景観を生み出すと危惧されている。一方、定性的基準は基準の解釈をある範囲において自由に行うことができ、設計者による設計内容に裁量の余地を与えているが、個々の具体的計画に基づいた基準の解釈が必要であり、基準の適合・不適合の判断が困難であるという問題がある。従って定性的基準による手法においては、協議において自治体と設計者の基準の解釈を共有する必要がある。そこで、自治体の景観形成方針や設計指針が設計者にどのように解釈されているのかを明らかにし、その解釈が設計にどのように反映されているのかを明らかにする必要がある。

そこで本研究では、建築デザインのコントロールを行っており、設計者の設計内容を把握することができた「千代田区事前協議制度」を事例として取り上げる。制度が開始された平成10年10月から平成19年7月までに届出された新築の建築物を分析対象とし、協議に際して設計者が区に提出した「景観まちづくりに係る行為の届出・通知書」（以下「届出書」）及び建築図面により分析を行う。「届出書」には計画建物の計画概要等が記載されている。本編では「千代田区事前協議制度」の概要及び協議実績について明らかにすることを目的とする。

## 2. 「千代田区事前協議制度」の概要

### 2-1. 「千代田区事前協議制度」の目的及び適用範囲

「千代田区事前協議制度」は平成10年に策定及び施行された「千代田区景観まちづくり条例」<sup>\*)</sup>に位置づけられている。新たな建設行為に際し、住民・企業・行政が「千代田区景観形成マニュアル」<sup>1)</sup>（以下、マニュアル）に掲げる「キーワード」（以下、キーワード）を共通の言語として用いた協議を行い、計画・設計に反映させることで「風格ある都心景観の創出」<sup>\*)</sup>を図ることを目的としている。制度の適用範囲を表1に示す。協議は当該行為の着手又は建築確認申請以前の段階において、申請者の計画原案を基に行う。景観担当部署が現地を調査し、その結果を基に協議し、申請者は協議結果を具体的な実施設計に反映させる。主に既存の法令で扱いにくい内容について協議する。

### 2-2. 「千代田区景観形成マニュアル」の目的

千代田区では、設計者の主体性を尊重し、協議を通して自治体及び設計者が設計内容を共有することを目指している。その為、共有空間について目指すべき景観形成方針を実現する設計指針をキーワードとしてマニュアルの中で予め明示することで、その中から計画内容に適したキーワードを設計者に自由に選択させ、設計趣旨の構築資料として用いることを求めている。設計者は協議に際し、自ら計画予定地の周辺状況を調査し、計画・設計に適したキーワードを用いて設計内容について説明しなければならない。マニュアルは「パタン・ランゲージ」<sup>2)</sup>及び「真鶴町『美の条例』」<sup>3)</sup>を援用し編集、作成された50のキーワード群からなる。表2は、千代田区が掲げる5つの景観形成方針及び、それらを実現するためのキーワードを示している。

マニュアルでは、キーワードを千代田区の視点でまとめた「意味」、設計者に対して展開の方針を示した「対処」、

表1. 行為の種類及び協議対象等

行為の種類	協議対象等
① 建築物の新築・増築・改築・移転・大規模な修繕、大規模な模様替又は外観の過半にわたる色彩及び材質の変更	中高層建築物(高さ10mを超える建築物)等
② 工作物の新築・増築・改築・大規模な修繕、大規模な模様替又は外観の過半にわたる色彩及び材質の変更	建築基準法施行例138条に定める工作物等
③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更	500㎡以上
④ 広告物の設置・外観の過半の色彩変更等	屋外広告物条例に基づき申請が必要なもの
⑤ その他景観形成に影響を及ぼすと認められる行為等	

表2. 景観形成方針及びキーワード

基本方針	キーワード
歴史を刻む場所	『心のより所』 眺めの生える場所 年齢を重ねた樹 敷地の履歴 壁の表情 見切りのデザイン 語りかける細部 語りかける細部 ふさわしい材料 人を育む場所 先端性の蓄積
育まれた自然	緑の環 水に触れる場所 敷地の特性 広場から広場 つながる緑 見え隠れの庭 屋上の庭 あいだの緑 身近な花 子供の笑い声
多様な界隈	モザイク状の町 ブロムナード あいだにある住宅 世帯の混合 開口の分節 活きた路地 目立たない設備 見えない駐車場 建物を活かす広告 表と奥の表情
豊かなコミュニティと繁栄	向こう3軒両隣り 歩行者のネットワーク 交流の場所 人の気配 陽のたまる場所 小さな人だまり 座れる場所 お年寄り 夜のにぎわい 祭りの場
首都の繁栄	都市の門 通りの性格 中心となる広場 目標となる建造物 高さの分節 建物の縁 門・玄関 柱の雰囲気 ふさわしい色彩 『都』の魅力

表3. マニュアル記載内容例

キーワード: 高さの分節	
『意味』 建物の高さが揃った街並みは、個々の建物が全体としてのつながりを感じさせてくれる。街並みは通行くたに安定感や安心感をもたらすべきである。	『手法例』 ・同じ通りに面する大半の建物の高さより高い建物は、地上から頭頂部まで均一で単調な壁面とせず、街並みの繋がりに対応して壁面を分節するなどの工夫をする。特に低層部は既存の街並みとの関係を尊重する。 ・その街が歴史的につくり上げてきた高さの基準から低層部の高さや街並みの高さを読み取る。
『対処』 既存の街並みの高さのつながりを尊重する。これを越える高さの建物を建てようとする場合、低層部のつながりとスカイラインの高さのつながりに注意して壁面を分節するなどの工夫。	・通りを隔てて向き合う街並みは、そのバランスを崩さないような配慮が必要である。 ・隣接して歴史的建築物がある場合や特徴ある街並みがある場合はそれらのスケールとの連続性を持たせる。また、頭頂部は周辺のスカイラインを尊重し、設備類が露出しないように配慮する。

An Analysis of Verbal Expressions on Architect's Design Themes in the Municipal Townscape Negotiation (Vol.1)  
-A Summary of Chiyoda Municipal Townscape Negotiation-

NAITO Tomohito, OSAWA Akihiko  
KAWAKAMI Masamichi, SOEDA Masashi, OHNO Ryuzo

「対処」の具体的展開の参考例として「手法例」が文章及び写真やイラストによって示されている(表3)。

### 2-3. 「千代田区事前協議制度」の適用実績

「千代田区事前協議制度」の年度・工事種及び工事規模別の適用事例数を表4に示す。これまで10年間にわたり1336件に適用された。新築の建築物は全体の約74%を占めており、千代田区において制度の適用対象として新築の建築物が大半を占めていることがわかる。

本研究の分析対象としては、「届出書」及び建築図面が得られた新築の建築物894事例を扱う。

## 3. 建築設計者のキーワード使用傾向

### 3-1. 事例毎のキーワードの記述個数

建築図面において設計内容の説明の為に記述されたキーワードの個数は大規模建築物では平均5.9個、中高層建築物では平均3.0個であり、規模が大きいほどキーワードの記述個数は多くなることがわかる。また、全事例では平均3.7個となり、これは千代田区が建築設計者に最低3個のキーワードを使用することを求めている為であると考えられる。しかし、キーワードを使用した説明を行っていない事例が全体の28%あり、キーワードを用いた協議に積極的でない建築設計者も多いことがわかる。

### 3-2. 建築設計者のキーワード選択の傾向

対象事例全体における各キーワードの使用率を求めた(表5)。使用率が半数以上のキーワードは「目立たない設備」のみである。次いで「ふさわしい色彩」(36.6%)、「あいだの緑」(22.8%)となる。また、使用率が20%未満のキーワードが47個あり全体の94%を占めている。また、使用率の高いキーワードは、『設備』『色彩』『緑』といった建築あるいは外構の具体的な部位或いは要素を指示しているのに対し、使用率の低いキーワードは「眺めの映える場所」「水に触れる場所」「祭りの場」のように計画地の特性に依存しているキーワード、あるいは『所』『場所』『場』といった抽象的な表現がされているキーワードである傾向がある。以上から、設計者のキーワードの使用傾向には偏りがあり、具体的な表現がされている特定の少数のキーワードが好まれて使用され、残りの大半のキーワードについては抽象的な表現、或いは計画地の特性に依存しており、計画に応じて設計者が適宜選択・使用していると考えられる。

## 4. 結

「千代田区事前協議制度」の概要及び協議実績を示し、建築設計者が選択するキーワードの傾向に偏りがあることを示した。次編では建築図面において設計内容を説明する建築設計者の記述から、千代田区的设计指針を表現する「千代田区景観形成マニュアル」に掲げられた50のキーワードの建築設計者による解釈の傾向を明らかにする。

表4. 年度毎の行為種類及び規模別適用事例数

	大規模建築物			中高層建築物			工作物	屋外 広告物	他	合計
	新築	増改築	その他	新築	増改築	その他				
H10	13(12)	1	0	35(35)	4	0	8	0	0	61
H11	19(19)	3	0	94(87)	4	0	35	18	0	173
H12	15(15)	4	0	77(72)	3	4	13	14	0	130
H13	27(23)	7	0	103(86)	3	3	32	19	1	192
H14	29(23)	1	0	94(87)	2	2	13	2	0	143
H15	29(24)	3	0	85(70)	4	0	19	1	0	141
H16	18(18)	3	1	93(83)	0	2	25	11	0	153
H17	36(33)	6	0	76(73)	0	1	28	1	0	148
H18	33(32)	5	1	82(76)	3	0	23	3	0	148
H19	4(4)	0	1	23(22)	1	0	11	7	0	47
合計	223 (203)	33	3	762 (691)	24	12	207	76	1	1336 (894)

\*カッコ内は「届出書」及び建築図面が得られた事例数  
\* H10, H19 は通年のデータ数ではない。

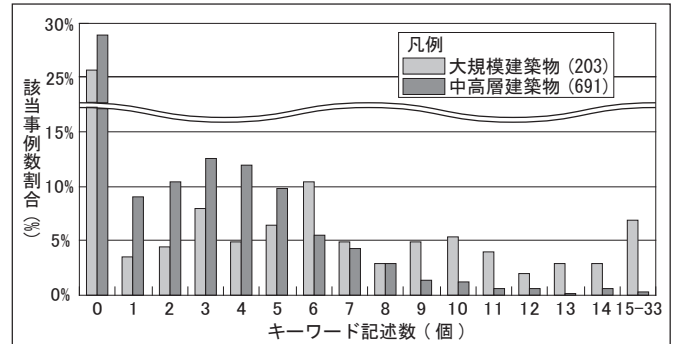


図1. キーワードの使用数及び該当事例数の割合

表5. キーワードの使用率とキーワード一覧

使用率	項目数	項目(使用率)
50%以上	1	目立たない設備(52.8)
40%以上	0	-
30%以上	1	ふさわしい色彩(36.6)
20%以上	1	あいだの緑(22.8)
10%以上	8	壁の表情(19.9) ふさわしい材料(19.2) 見えない駐車場(15.8) 人の気配(13.8) 高さの分節(13.5) 通りの性格(12.8) つながる緑(11.3) 見切りのデザイン(11.0)
10%未満	39	屋上の庭(9.3) 向こう軒両隣り(9.2) 門・玄関(9.2) 小さな人だまり(7.2) あいだにある住宅(7.0) 活きた路地(6.2) 歩行者のネットワーク(6.0) 世帯の混合(5.5) 敷地の特性(5.1) 間口の分節(4.9) 敷地の履歴(4.6) 目標となる建造物(4.1) 身近な花(4.0) 表と奥の表情(3.8) 交流の場所(3.7) 見え隠れの庭(3.4) 建物を活かす広告(3.1) 建物の縁(3.1) 先端性の蓄積(2.7) 『都』の魅力(2.7) 陽のあたる場所(2.7) 語りかける細部(2.6) モザイク状の町(2.5) プロムナード(2.5) 年輪を重ねた樹(2.5) 座れる場所(2.5) 柱の雰囲気(2.5) 広場から広場(2.3) お年寄り(2.1) 夜のにぎわい(1.9) 子供の笑い声(1.9) 人を育む場所(1.6) 緑の環(1.5) 都市の門(1.3) 中心となる広場(1.1) 『心』の拠り所(0.9) 眺めの映える場所(0.9) 水に触れる場所(0.9) 祭りの場(0.6)

#### 【謝辞】

研究において多大な協力を頂いた千代田区まちづくり推進部景観・地区計画担当課景観担当の皆様へ感謝致します。

#### 【注釈】

- \*1 条例については文献1がある。
- \*2 千代田区が掲げる景観まちづくりの目標。
- \*3 文献4が詳しい。

#### 【参考文献】

- 1) 「千代田区景観形成マスタープラン」, 千代田区, 平成10年1月
- 2) 「千代田区景観形成マニュアル」, 千代田区, 平成10年3月
- 3) C. アレグザンダー他著, 「バタン・ランゲージ-環境設計の手引き」平田翰那訳, 鹿島出版会, 1984年
- 4) 五十嵐敬喜・野口和雄・池上修一, 「美の条例」, 学芸出版社, 1996年

\* 東京工業大学大学院 特別研究員・博士(工学)  
\*\* 東京工業大学大学院 研究生・修士(工学)  
\*\*\* 東京工業大学大学院 博士後期課程・修士(工学)  
\*\*\*\* 東京工業大学大学院 教授・博士(工学)

\*Research Fellow, Graduate School of Engineering, Tokyo Institute of Technology, Dr. Eng  
\*\*Research Student, Graduate School of Engineering, Tokyo Institute of Technology, M. Eng.  
\*\*\*Doctoral Student, Graduate School of Engineering, Tokyo Institute of Technology, M. Eng.  
\*\*\*\*Prof., Graduate School of Engineering, Tokyo Institute of Technology, Dr. Eng