

景観の価値を創り出すまちづくり の取り組み

— 価値観の共通認識を得るために —

(アーバンデザインの実践活動の経験から)

アーバンデザイナー

西 脇 敏 夫

1、実践活動の経験から

- **景観**は、時と共に、数多くの主体が参加して進める**まちづくり**の結果、創り出される**全体としての価値**である。
- 良好な**景観**は、**豊かな市民生活の実現**や地域の価値が高まることによって、**都市の活力につながる公共的な価値**である。

しかし

- **景観**を語るのは容易でも、実際に**景観の価値**を守ったり、創り出すという**実践は容易ではない**。（林先生講演 長崎県景観調査）
- より良い**景観の価値**は理解しても、誰かがやること、誰かがやってくれるものと、**自分の役割については理解しない**。
（僕のお家も景色の一つ）
- あるいは、**景観の価値**は表面的なもので、物づくりの最終段階で**化粧**をすれば実現できるものだろうと思われる。
- **まちづくり**のプロセスの中で、如何に**景観の価値**を認めてもらえるかが**景観行政の鍵**である。

1、実践活動の経験から

- よい良い**景観の価値**を創り出すには、目に見えるものだけでなく、背後にある目に見えない**まちづくり**を見なければならぬ。
- まちの**景観**はテーマパークとは違い、多種多様な主体によって時と共につくられ続け、変化している。
- それら様々な主体が**まちづくり**に参加しながら、全体としての**景観的価値**を創り出していく**プロセス**が大切である。
- **まちづくり**に参加する、それぞれの**価値観**をもった個々の主体に、**全体的・公共的価値観**を理解してもらわなければならない。
- **まちづくり**の中でそれら**個別的な価値**と具体的に折り合いをつけながら、**全体的・公共的な価値**を創り出さなければならない。
- そのため、**景観**だけを扱う縦割り行政の対応でなく、**まちづくり**の一環として**横割り行政**の中で取り組むことが重要である。

2、景観法が出来るまで

- ・ 戦後のまちづくりや法律は、**機能性、経済性の価値観**による量的な対応であり、**質的な対応の視点は欠如**していた。

しかし

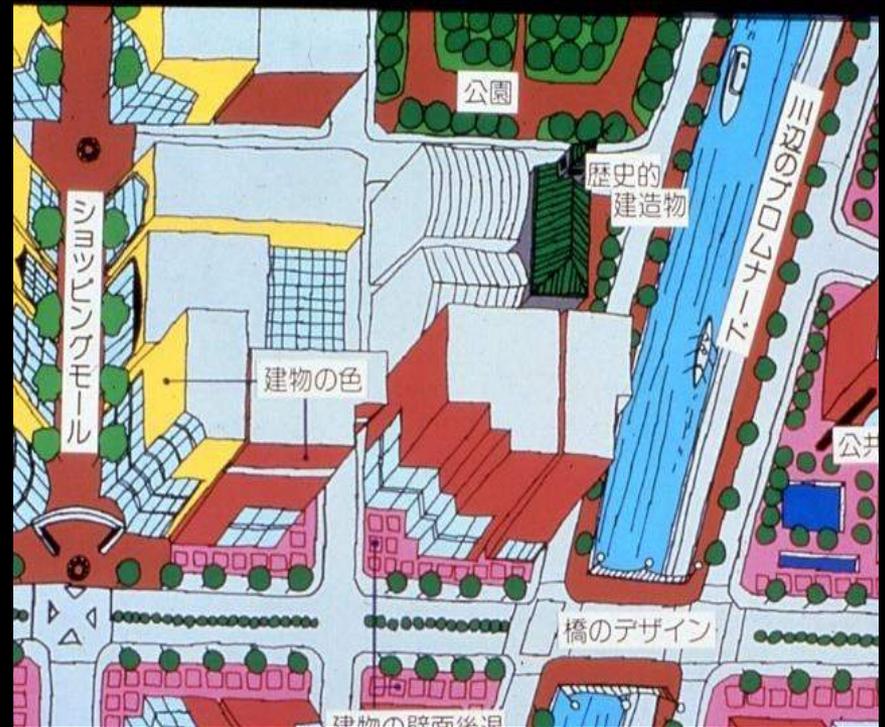
- ・ 1968～ **金沢市、倉敷市** として **京都市、神戸市、…**
 - ・ 規範となる**歴史資産の価値**を守るため、条例による取組み。
- ・ 同じ頃より **横浜市**
 - ・ **個性と魅力・快適性の価値**を創り出す**まちづくり**は、**地方自治体の責務**であるとして**アーバンデザイン**に取り組む。
 - ・ 都市の動きに応じて行政指導、要綱、人的対応による**運動論的展開**。神戸と比較されて、**ゲリラ的取組**と云われた。

2、景観法が出来るまで

- 1980~
 - 景観行政の全国的普及(神戸型一計画・条例・組織)
 - 効果 行政が景観価値に取り組む
 - 現象 化粧術的拡がい
- 1996
 - 美しいまちづくり懇談会(横浜型への試み?)
 - 意図 化粧術からの脱却を図ろうとしたが?
- 2004
 - 景観法
 - 効果 景観が法律になった
 - 期待 市町村の自主判断に委ねる

2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの取組み

- まちづくり手法の三本柱
 - ① 計画事業
 - ② 規制誘導
 - ③ アーバンデザイン
- 公的事業と民的事業に関わる
 - ① 企画活動
 - ② 調整活動
 - ③ 誘導活動
 - ④ デザイン活動
 - ⑤ 調査研究広報
- テーマ的取組みと地域的取組み



まちづくりに参加する様々な主体

2、景観法が出来るまで

横浜の経験-アーバンデザインのテーマ的取組み(7つの目標)

・ 快適な市民生活に必要な7つの価値を大切に擁護する

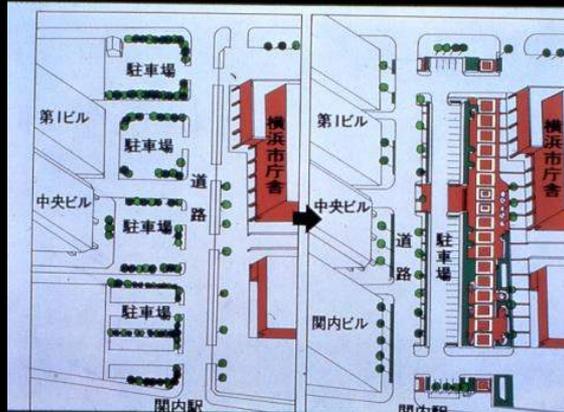
- ① 歩行者環境を擁護する
- ② 自然的特徴を大切にする
- ③ 歴史的資産を大切にする
- ④ オープンスペースと緑を確保する
- ⑤ 水辺空間を大切にする
- ⑥ 人々の触合いの場の広場空間を確保する
- ⑦ 美しさ(景観)を追求する

2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(くすのき広場・大通り公園)

(公共事業+協議地区)の企画計画設計監理調整



くすのき広場



整備前

整備後



緑の軸線・大通り公園



大通り公園 石の広場



大通り公園 水の広場

2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(山下公園周辺地区)

(協議地区+公共事業)の企画計画設計監理調整



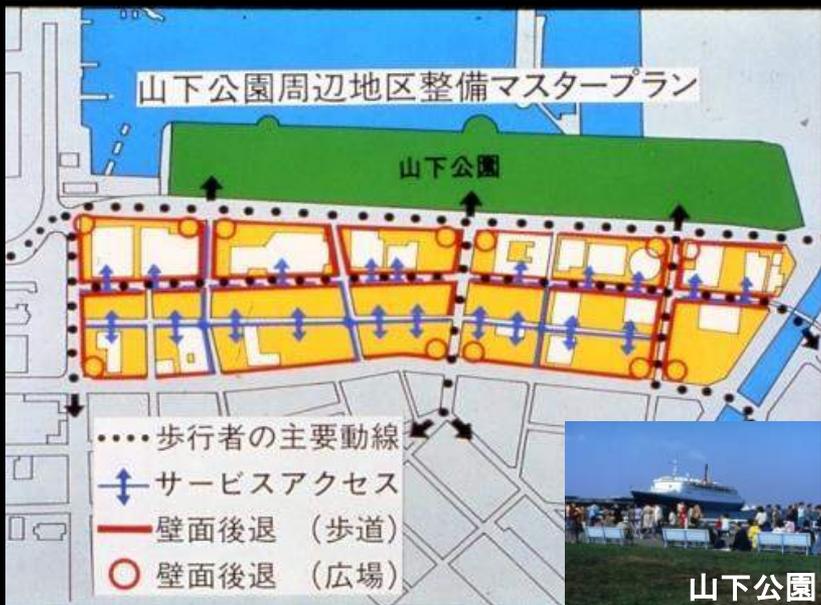
山下公園



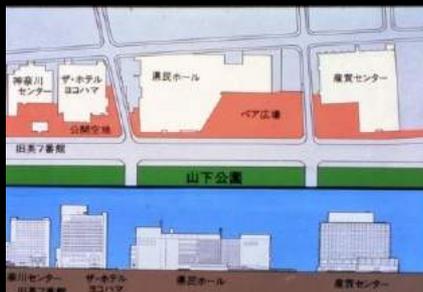
ペア広場



ホテル前



山下公園



2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(開港広場-山下公園と日本大通りを結ぶ)

(公共事業+協議地区)の企画計画設計監理調整



上空よりロータリー



開港資料館



整備前



開港広場全景



大棧橋からのシンボル軸線

整備後



水辺の安全性に配慮した池と噴水



シンボル軸線に並ぶ記念碑・噴水・歴史的塔

開港資料館の建設をきっかけに、広場整備をはじめ、周辺施設の動きを捉えながら、一体的なシンボル空間に仕上げた

2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(フランス橋-山下公園と山手を結ぶ)

(公共事業)の企画計画設計監理調整



関係者

- 首都高速道路公団(フランス橋)
 - 横浜市一緑政局(フランス山・山下公園)
 - 道路局(フランス橋・ポーリン橋)
 - 経済局・人形の家(人形の家)
 - 建築局(人形の家)
 - 港湾局(臨港鉄道撤去)
 - 下水道局(地下ポンプ場)
 - 都市計画局(都市デザイン調整)
- 地元 - 山手地区町内会
山下町町内会

当初から想定していなかった事業を含め、7年間に亘って調整し、全体を一体化した



2、景観法が出来るまで

横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(馬車道・伊勢佐木町・元町・中華街)

(公共事業+(壁面線指定)+まちづくり協定+協議地区)の企画計画設計監理調整



馬車道 前



後



前

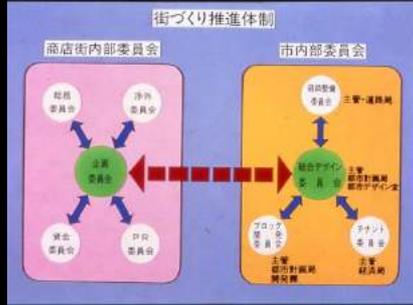
元町(壁面線指定)



後



まちづくり協定



推進体制



前

伊勢佐木町



後



壁面後退

馬車道



歴史的建築保存



中華街



2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域取組みの(山手地区)

(山手地区景観風致保全要綱+公共事業)の企画計画設計監理調整



港の見える丘公園から



山手カトリック教会



洋館移築保存(エリスマン邸)



近代文学館と霧笛橋



洋館移築保存(山手44番館)



234番館とえのき亭



洋館移築保存(外交官の家)



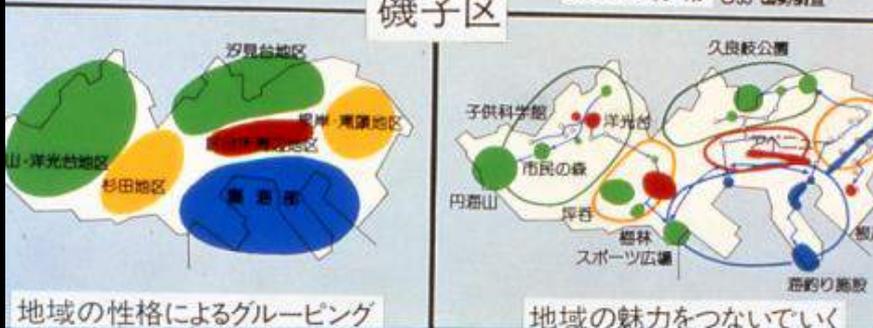
山手111番館

2、景観法が出来るまで 横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(住宅地区)

(公共事業+市民まちづくり活動支援+建築協定など)の企画計画設計監理調整



磯子区



区の魅力づくり調査



前

計画前



後

磯子区役所前プロムナード



前

計画前



後

大岡川プロムナード



市民まちづくり活動支援



まちづくりワークショップ



前

計画前



後

浄水場前プロムナード

2、景観法が出来るまで

横浜の経験-アーバンデザインの地域的取組み(大規模プロジェクト)

(公共事業+土地売却条件+まちづくり協定+協議地区+地区計画)の企画計画設計調整



金沢S.T 様々な公共施設を結ぶ歩行者専用道路を骨格に、低層住宅を配置し、ヒューマンスケールの街並を形成する。



港北N.T 丘陵地の自然地形を極力生かした緑道と、歩行者専用道路を骨格に、公共施設や集合住宅地を配置する。

MM21 港に面して公園を配置し、港と街を結ぶ歩行者専用路を都市軸に街並を構成。赤レンガ倉庫や旧貨物鉄道敷き、旧造船所のドックなどの歴史的建造物を、賑わい施設として保全活用している。

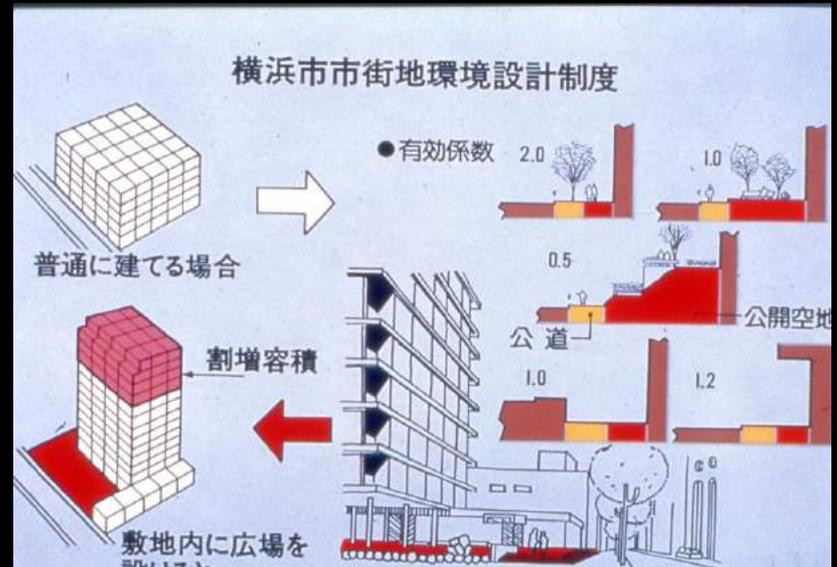
2、景観法が出来るまで

横浜の経験-アーバンデザインのテーマ的取組み(制度的対応)

「横浜市市街地環境設計制度」

一 大規模建築物には、歩行者空間

- 容積率制が導入された時、横浜市は高度地区を撤廃せず、市街地の環境向上を図るために、高さ制限を超える建築物については、容積率の割増を行う代わりに公開空地を設けてもらい、歩行者空間の拡大を図ることとした。
- そのため、「横浜市市街地環境設計制度」を制定し、公開空地の形状に、きめの細かい係数を定めた。
- その後、歴史的建造物の保存や文化施設の設置などを行う建築についても、容積率の割増を行うメニューを増やした。



歩道と公開空地が一体となった歩行者空間

2、景観法が出来るまで

横浜の経験-アーバンデザインのテーマ的取組み(制度的対応)

「歴史を生かしたまちづくり要綱」

一 歴史的建造物の保全活用

- ・ 凍結保存ではなく、まちづくりの一環として**生きた保全**を図る。
- ・ **近代洋風建築・土木産業遺構・社寺・古民家**の**歴史的建造物**と**歴史的地区**を対象に、**景観上重要な外観の保全**を図る。
- ・ 所有者の実情や建造物の価値に応じて、**登録、契約、認定**の**3種類の保全策**を設けた。
- ・ **契約(10年以上)**と**認定(半永久的)**の保全改修に**助成金**を出す。
- ・ 文化財保存の考え方ではなくても、現実的な手法での**柔軟な運用**を図る。



山手カトリック教会



鶴見 横溝家



馬車道 日本火災ビル



ホテルニューグランド



ドックヤードガーデン



赤レンガ倉庫

3、全体の価値観と個々の価値観との調整

- 多種多様な主体が、それぞれの立場で異なる視点と価値観をもってまちに参加する。それらの総体が景観を形成する。
- 望ましい景観は、個々の主体がもつ価値観が、全体としての景観価値に何らかの形で沿うことによって形成される。
- そして、全体としての景観価値を定めるには、街をどのような視点と価値観で見ることが大切である。

(西村先生講演 自然、空間、生活、歴史)
(自然型、成長型、成熟型、停滞型、……)

- 一方で、個々の主体がもつ価値観には三つの種類がある。
 - ① 主体の立場による価値観
 - ② 専門の分野による価値観
 - ③ 個別の事情による価値観

3、全体の価値観と個々の価値観の調整

① 主体の立場による価値観

- ・ 市民の立場 — 個の視点

一口に市民と云っても、立場によって視点と価値観はまちまち

① 生活者の視点としては、例えば

①-1 住民の視点(夜間人口型・昼間人口型、旧住民・新住民)
日常性(当り前、慣れ、継続性)、実質的(責任性)、
安全性、機能性、経済性 …

①-2 旅人の視点
非日常性(発見、新鮮さ、一時的)、表面的(無責任性)、
スリル性、ゆとり性、贅沢性 …

② 事業者の視点としては
自己利益が中心

3、全体の価値観と個々の価値観の調整

① 主体の立場により価値観は異なってくる

・ 市民の立場 — 集団の視点

① 特定多数の視点

- ①-1 地域組織の視点 地域に対する**価値観**
- ①-2 テーマ組織の視点 テーマに対する**価値観**
- ①-3 商店街組合の視点 地域とテーマの両方の**価値観**

② 不特定多数(公共空間における生活者)の視点

どちらかといえば

- ②-1 商業地域(昼の街、夜の街) **旅人の視点**
- ②-2 業務地域 **住民の視点**
- ②-3 住居地域 **住民の視点**
- ②-4 シンボル地域 **住民と旅人の両方の視点**

3、全体の価値観と個々の価値観の調整

① 主体の立場により価値観は異なってくる

・ 市民の立場 – 受益と負担の視点

我が街の**景観価値**は、誰が**享受**するのか

我が街の**景観価値**は、誰の**利益**になるのか

我が街の**景観価値**は、誰が**誇り**に思うのか

我が街の**景観価値**は、誰が**負担**してつくるのか

例えば

商店街 美しい**景観**は、客への**魅力**になる – **売上**につながる

業務街 美しい**景観**は、会社の**ステイタス**になる – **財産価値**が上がる

住宅地 美しい**景観**は、住民の**誇り**になる – **財産価値**が上がる

3、全体の価値観と個々の価値観の調整

① 主体の立場により価値観は異なってくる

- **行政の立場** **公共の視点**(対象とするエリアによって異なる)。
 - **市町村** **市町村域を治める立場。**
市民、住民と直接接しながら、市民生活を守り
地域全体を総合的に見守り続ける。
平等,画一化から、多様な市民ニーズの対応へ。
 - **県**
 - **国**
- **学者の立場** **自由な視点。**
深い見識に基づき、大所高所から発言する。
- **コンサルタント** **発注者の視点。**
広い知識に基づき、技術的にフォローする。

3、全体の価値観と個々の価値観の調整

② 専門分野の視点により**価値観**は異なってくる

- まちづくりに関わる専門の**分野**によって異なる視点。
所属する**立場**(行政、学者、コンサル、企業)によっても異なる。
- **土木** 対象物は、道路、河川、下水道、鉄道などの**公共施設**。
機能空間、外部空間、**2(3)次元空間**
- **造園** 対象物は、公園、緑地、広場など**公共(民間)施設**。
滞留空間、外部空間、**2(3)次元空間**
- **建築** 対象物は、敷地内の民間と公共の**建築施設**。
生活空間、**内部・外部空間**、**3次元空間**
- **都市** 対象物は、公共と民間の**多種多様な施設**。
公共的・**総合的空間**、外部空間、**2, 3, 4次元空間**

3、全体の価値観と個々の価値観との調整

③ 個別の事情により価値観は異なってくる

- 個々の価値観をもつ主体に、全体としての価値を理解してもらい、すり合わせをすることが必要である。
- 立場と分野に基づく価値観は、ある程度想定が可能であるが、個別の事情による価値観は、具体的な事業の場面で、始めて明らかになる。
- そこで、具体的なまちづくりの場面において、全体としての価値観と、個々の価値観との調整を図る場面が重要な鍵をにぎる。
- その協議調整は、お互いの立場で知恵を出し合い、新たな景観的価値を創り出していく視点でなされることが重要である。
- 全体の景観価値は、その結果の蓄積によって、具体的・実質的に決定されていくことになる。

3、全体の価値観と個々の価値観との調整

土地区画整理事業(埋立事業) + 景観要綱 + 売却条件(+地区計画)



パチンコ屋



パチンコ屋



佐世保駅

フレスタ

佐世保の経験—佐世保駅周辺地区再開発事業



旅客線ターミナル

アルカス

烏帽子岳

佐世保駅

高架道路
(建設中)

マンション群



赤崎岳

弓張岳

フレスタ

佐世保駅

させぼ大通り

ポートルネッサンス21地区よりの全景

佐世保駅前より区画整理地区全景

3、全体の価値観と個々の価値観との調整

(公共事業)



(公共事業
+ 民間事業)



3、全体の価値観と個々の価値観との調整



(公共事業)



(市民生活の価値観と事業の価値観)

3、全体の価値観と個々の価値観との調整

(不特定多数の価値観と特定多数の価値観)



(公共事業)

4、**景観法**をどう活用出来るか 目標とする**全体**の**価値**と、**個々**の役割

- **法**に馴染むもの

定量的な価値(高さ、色彩など)

量的な基準で規制誘導される景観
一般的に期待される効果は・・・

統一された景観

基本的なベースとなる景観

静的な景観

テーマパーク的景観

マイナス要素がない景観

4、**景観法**をどう活用出来るか 目標とする**全体**の**価値**と、**個々**の役割

- **法**に馴染まぬもの

定性的な価値(物語性、歴史性、賑わい性など)

質的な基準によって協議調整される景観

(**定性的な価値**に向けて、個々の事業が具体的になった
時点で明らかになる**価値観**を、**運用の場面**で具体的に
調整された結果が蓄積して**形成**される景観)

一般的に期待される効果は…

個々の個性が**調和**した景観

ダイナミックな景観

街の特徴や**個性的な魅力**につながる景観

面白い景観

4、**景観法**をどう活用出来るか 目標とする**全体**の**価値**と、**個々**の役割

- **個別的に影響力**の大きい**施設の扱い**をどうするか
 - **量的に巨大**で**存在感**が大きかった**ランドマーク**となる物
大規模建築物、**超高層建築物**など
 - **質的に規範**となつた**シンボル性**をもつ物
歴史的建造物、**公共建築物**など
- **専門家の指摘事項**(ジュリスト2006・6・15)**などを踏まえて対応**・・・
 - **関係する法律、制度との関係整理**が必要
 - **既存の土地利用制度が前提**、**形態意匠規制**が**主な景観**
 - **商工政策、農業政策との連携**が必要
 - **都市計画法、建築基準法**の**抜本的改正**が必要

4、**景観法**をどう活用出来るか 目標とする**全体**の**価値**と、**個々**の役割

- **各地の事例から**

- **京都市**

(NHK クローズアップ現代)景観は、形だけでなく、**生活との関係**を考えてほしい。規制だけでなく**柔軟**に対応する必要もあるのでは…

- **横浜市**

(1995 行政手続法、1998 指定確認検査機関制度により、行政が各主体に対して、**地域ルール**を守ることを促す機会を奪われた)

景観推進地区 — **景観法**の景観計画等(基本的なルール)

協議型景観推進地区 — 景観形成の**協議制度**(創造的なガイドライン)

- **秦野市**

生活美観(ゆとり、潤い、安らぎなど)**創出協議**と緩やかなルール

- **一関市、石垣市**

農村風景、自然風景などを対象

5、街は生き物

- ・ 景観行政は、地域の**公共空間**を**個性と魅力のある、快適な市民生活の場**にする取組みの中で**景観の価値**を擁護する活動。

協働活動
調整活動

まちづくりへの参加を促す

参加する主体の関係を総合化

(周辺環境との関係を考慮、横割りの取組み)

実践活動
継続活動
創造活動

具体的な現場が大切

街の動きや変化に対応

如何に**景観的価値**を生みだすか

- ・ 一般解でなく**個別解、地域解**
- ・ 「**生きる**(黒澤明)の渡辺課長」 **価値観**の意識と、横割りに関わっていく姿勢
- ・ 「**柳川の**広松係長」 自分が信ずる**価値観**をもって、行動で市民を巻き込む
- ・ **景観法**を活用しながら、それぞれのまちが如何に**工夫**するか

自分達のまちの**特徴**を生かした
魅力あるまちづくりを

がんばってください

2008年1月25日 長崎県景観行政研究会

アーバンデザイナー
西脇敏夫