

## 良質な建築・美しいまちづくりの仕組み

### デザインレビュー、日本版CABE、認定まちづくり適正建築士

連 健夫 | 日本建築まちづくり適正支援機構 代表理事

#### 英国のCABEによるデザインレビュー

英国には、良質な建築・美しいまちづくりのための仕組みとして、建築許可申請時にデザインレビュー（協議調整）がある。新築や改修など建築行為をする時に建築許可申請が必要であるが、このプロセスの中に、建築士や専門家がレビューパネラーとして関わり、デザインレビューが行われている。筆者はオブザーバーで見学したことがあるが、審査といっても大学の講評会のように、建築行為側がプロジェクトの説明をし、それに対してレビューパネラーが指摘やアドバイスをするのである。このデザインレビューには法的拘束力はない。それでは意味がないのでは？と思うが、法的拘束力がないからこそ、審査を受ける側は素直にアドバイスを聞くとのこと。つまり、第三者の同業者により、自分の作品の質が上がるので、指摘やアドバイスはウェルカムとのことである。

このデザインレビューは、CABE (Commission for Architecture and the Built Environment) やRIBAが実施している。CABEは1999年に政府の外郭団体として設立され、デザインレビュー以外に、エネイネイブル(実現支援)という公共建築のアドバイスや設計コンペ支援、セミナー、小冊子発行やWEBを含めた広報活動を行っている。2011年に慈善団体となり国からの助成はなくなったが、審査費用や計画支援により運営している。

CABEの良質な建築とは何か？

- ①目的がなかった計画であり持続可能である。
- ②周囲の関係において適切な場所での建築行為である。
- ③コミュニティ推進など利用者のためにデザインされている。
- 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。
- ⑤人々が楽しみ、誇りを持つことができる空間である。

これらは誰もが受け入れられる判断基準と言える。デザインレビューは、決して建築のスタイルについて論じてはいけないとのこと、つまり、パネラーの嗜好で論じてはいけないことが留意点としてあげられている。

#### 日本版CABEの可能性

日本の場合は、数量的な判断基準をベースにした確認申請であり、良質や美しい、といった定性的判断基準は含まれていない。この定性的な判断基準を入れるための動向として、大きく3つの活動がある。

- 1つめは、神田順氏を中心とする建築基本法の制定活動。「建築は文化である」を理念法として取り入れる考え方である。
- 2つめは、五十嵐敬喜氏を中心とする建築基準法の集団規定を許可申請にする活動。建築基準法は数量的判断をベースとするが、建物の形態に関わる集団規定について裁量性のある許可申請にしようとする活動である。

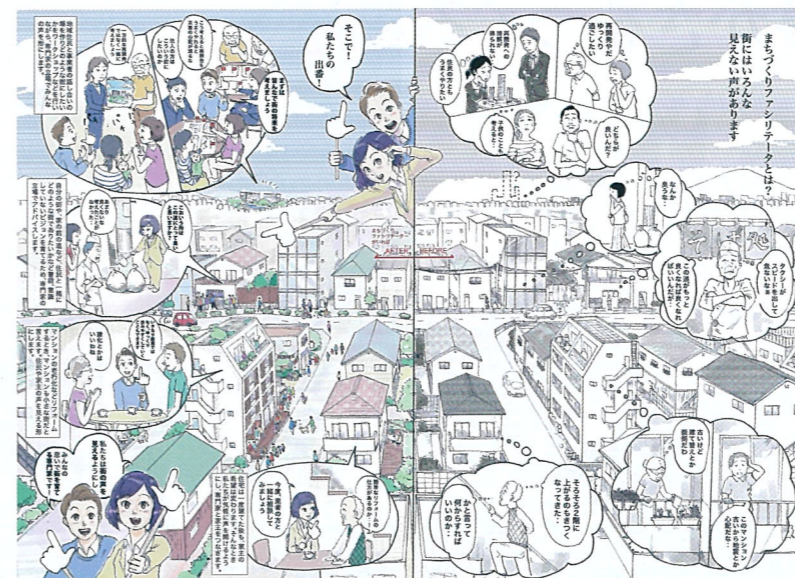


図1 JCAABE、文科省受託「まちづくりファシリテーター養成講座事業」イメージ(画…連ヨウスケ)

3つめは、英国のCABE的な仕組みを日本の実情に合わせて取り入れようとする日本版CABEの活動である。これを推進している団体としては、JIAや日本建築まちづくり適正支援機構がある。JIAは2012年度の事業計画において日本版CABE推進が位置づけられ、建築まちづくり委員会でデザインレビューの情報を共有するなど日本版CABEの推進活動が行われている。協議調整の仕組みをまちづくり活動に取り入れ、〇〇らしさといった定性的判断を付加する活動もある。筆者が関わる赤坂通りまちづくりの会では、まちづくり10カ条をもとに、建築行為者との意見交換を実施し、赤坂らしさを取り入れるよう要請している。

#### 認定まちづくり適正建築士

一般社団法人日本建築まちづくり適正支援機構(JCAABE)は、良質な建築・美しいまちづくりを推進すべく、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を目的に、2017年に設立された。具体的活動は、建築士の研鑽や資格で、認定まちづくり適正建築士の認定セミナーの実施や、ADR調停人の推薦をしている。JCAABEは法務大臣認証ADR機関提携団体として、建築士をADR研修団体に推薦する役割を担っている。ADRとは裁判外紛争解決制度であり、裁判ではなく調停による紛争解決をめざす仕組みである。

これらの受講・認定条件は、建築士であるとともに、登録建築家・専攻建築士・宅建士・技術士・司法書士・既存住宅状況調査技術者・ヘリテージマネージャー・JIA修復塾修了者のいずれか、を求めており、ハードルが高い条件となっている。この理由として、依頼者がどのような専門性を持った建築士であるかがわかるための表示の意味がある。

認定まちづくり適正建築士はJCAABEが認定する民間資格ではあるが、まちづくりのセミナーを受講・審査を経た

という一定の専門性を担保することができる。またホームページで資格やプロフィール等が公開されているので、第三者から見て安心な存在と言える。

#### 今後の建築士・建築家の職域

空き家の数は800万戸を超え、住戸数に対して13.5%を占めている状況の中、新築需要は減少し、リノベーションが増えてきている。空き家・空き地の活用において、解体、新築、改修、増築、減築などさまざまな応用スキル、編集設計という概念が生まれている。これは、街における既存建物の状況を読み取り、周囲との関係において設計をする行為である。つまり、建築単体で考えるのではなく、街と建築を捉えるということである。これには、建築の知識のみならず、都市計画、まちづくり、不動産、経営、相続などさまざまな知識が必要になってくる。

これに対し、行政は、従来の耐震化や不燃化助成といった工事完了後の助成「結果助成」のみならず、専門家が関わり複数の案を提示する中で検討できる「計画助成」が増えてきている。たとえば、港区における「建替え・改修支援コンサルタント派遣」や日野市の「空き屋等地域貢献専門家派遣事業補助金」、大阪市の「民間老朽住宅建替え支援事業」、神戸市の「神戸すまいまちづくり公社街づくり専門家派遣」などがある。いずれも専門家が行政に登録し、利用者が登録者リストから派遣専門家を選ぶというプロセスである。このためには、目的に合った専門家であることが客観的にわかる資格、すなわち専門性の表示が求められるのである。

建築士・建築家の職域は、何も設計活動だけではなく、アドバイスやデザインレビューなどの審査やまちづくり活動などさまざまなところに及び、報酬が得られるさまざまな仕組みが生まれている。まちづくりはボランティアである、という方もいらっしゃるが、筆者はそうは思わない。プロがそのスキルを使う以上は、それに適切なフィーがあるべきである。もちろん、まちづくり活動を通して、住民から設計依頼されることは少なくないが、それはあくまで副産物として捉えることが、良質な建築や美しいまちづくりを推進する上で大切と考える。

JCAABEは、昨年から文科科学省受託「まちづくりファシリテーター養成講座」事業を実施している。これも新たな職域である。ご興味のある方は「JCAABE」で検索してほしい。



むらじ・たけお  
1956年生まれ。東京都立大学大学院修了後、建設会社勤務。1991年渡英、AAスクール留学、AA大学院優等学位取得後、同校助手、東ロンドン大学非常勤講師、1996年帰国。建築設計活動の傍ら、早稲田大学、芝浦工業大学非常勤講師、港区まちづくりコンサルタントなどを務める



写真1 英国CABEでのデザインレビュー(審査・アドバイス)



写真2 赤坂通りまちづくりの会。協議会に事業者側が来訪し、協議調整が行われている



写真3 認定まちづくり適正建築士の認定セミナー