

景観デザインレビューのススメ **2**

理念編

景観デザイン レビューの 心構え

「景観デザインレビューのススメ」の構成

「景観デザインレビューのススメ」は、景観デザインレビューに興味を持って頂けるように、「入門編」、「理念編」、「実践編」に分けてご紹介しています。

入門編では、景観デザインレビューとはどのようなものかを、分かりやすくお伝えします。**理念編**では、景観デザインレビューを実施するための心構えや協議、調整を行ううえで大切になる考え方を、いくつかの視点で解説します。**実践編**では、景観デザインレビューを実施する際の進め方や注意点等を、おすすめの方法として順を追ってご紹介します。

入門編：「景観デザインレビューって何？」

景観デザインレビューがどのようなものか、また、どのような場面でお役に立っているのかを、分かりやすくお伝えします。

理念編：「景観デザインレビューの心構え」(本冊子)

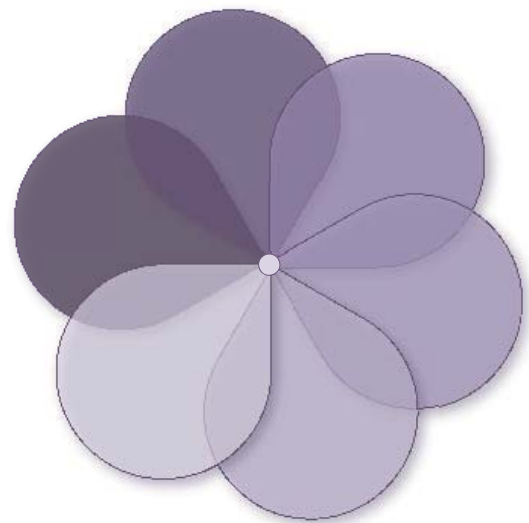
景観デザインレビューを取り組むにあたっての心構えとして、協議・調整を行ううえで、大切になる考え方や参加者の役割についてお伝えします。

1. 景観デザインの価値
2. 良い景観とは何か
3. 場所性を捉え、共有する
4. 景観デザインレビューとその主役たち
5. 景観デザインレビューへの臨み方

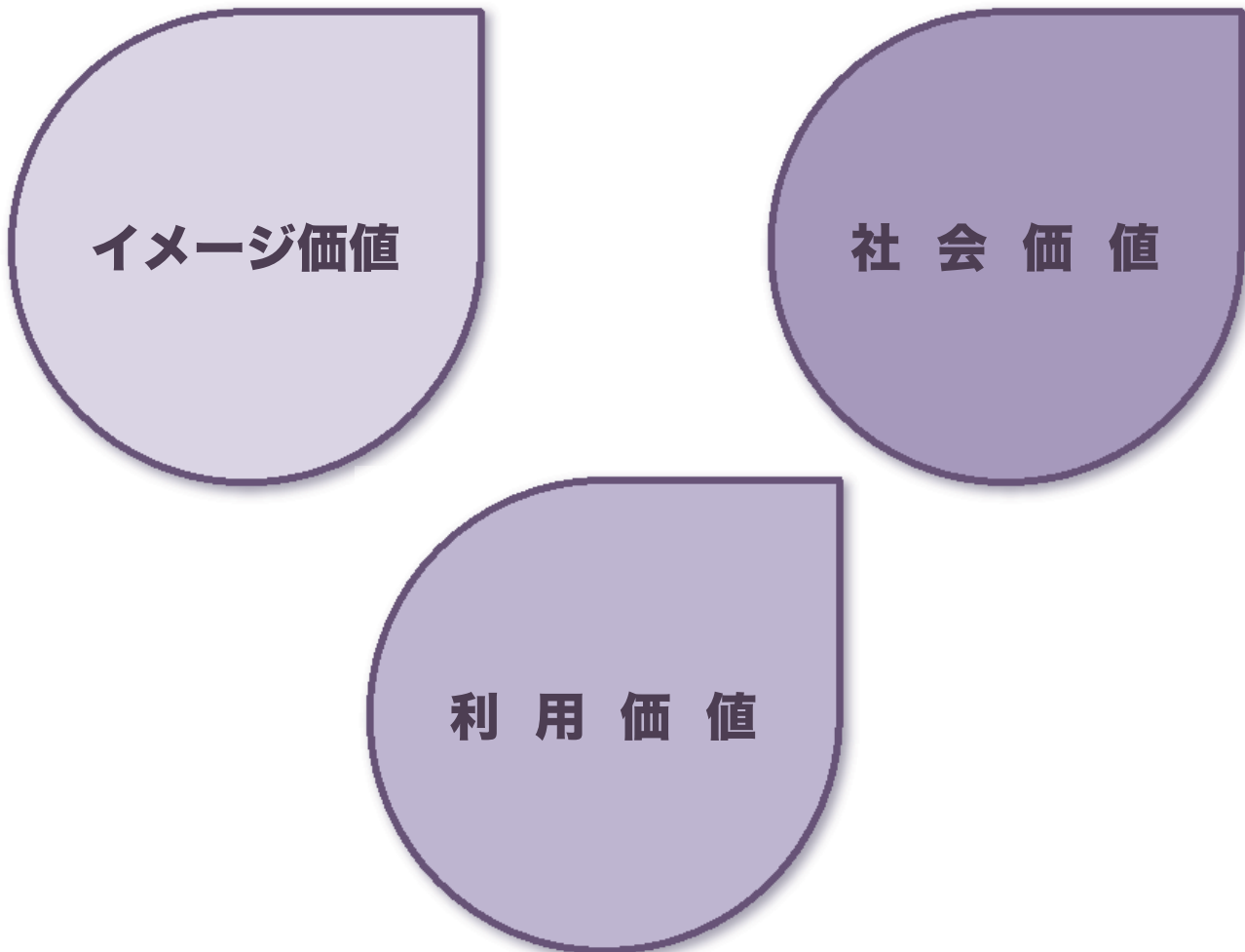
実践編：「景観デザインレビューの進め方」

実際にどのように景観デザインレビューに取り組めば良いのか、具体的な方法をご紹介します。

1. 景観デザインの価値



良い景観デザインのもたらす6つの価値



○イメージ価値

景観づくりの中で、デザインの質や革新性に対して深く関与（意識、表現等）することにより、景観のアイデンティティや格式、ビジョン、評価・評判、透明性、まちのイメージが向上するようなまち全体の印象に関する価値

○利用価値

構築物が、そこで行われる活動や利用による成果を高めることで、生産性や収益性、競争力、継続性や持続可能性を含み、周囲の健康や幸福感等を高め、コミュニケーション等の促進にも寄与することができる価値

○社会価値

能動的、積極的な社会的連携を生み出す中で、社会的な存在価値や市民の愛着や誇りを強化し、社会参加をも促進することで、公衆衛生や豊かさ、道徳心、善意、近所づきあい、安全性等を向上させる、人と人との絆を創り出す価値



環境価値

文化的価値

取引価値

○文化的価値

文化的価値とは、まちの姿自身を表す鏡に他ならない。その場所が抱えている豊かな地理的、歴史的背景に対して、景観づくりがどのように貢献しているかを指し、象徴性や創造性、美的価値等のつかみどころが無いものを捉える価値

○環境価値

生態系の保護、世代間の公平性、有限資源の消費や気候変動に関する早期対策の観点による付加価値。環境適応性や柔軟性、耐久性の向上や維持管理負担の低減、ライフサイクルコストの考え方の採用等に関連する価値

○取引価値

売買される商品としての景観等の経済的な価値。商品価値は、市場が支払っても良いと考える価格によって計ることができる。(例えば、簿価や資本利益率、賃料、利回り等)

ポイント

- ・基本的に紙資料の配布はせずに、**模型と図面大判パネル**を用いたプレゼンテーションを15分程度実施し、各委員がコメントし、ディスカッションを行っている（原則、1案件につき1時間以内）
- ・審査はチェックリストのようなものではなく、定性的な特性について**客観的に議論**することが目指されている
- ・専門家にはCABEの出版物等で示されている**「何が良いデザインか」**という考え方を基本的に共有していることを前提に、それぞれの専門領域について、実務的な意見を述べることが求められている
- ・どちらが正しいかということではなく、**互いの意見を尊重しながら**問題をより明確にするような議論が目指されている
- ・専門家が何を発言したかは**非公開**であり、座長が議論の結果をまとめる

CABE について

建築・都市環境委員会（Commission for Architecture and Built Environment, 1999-2011）を指し、2011年以降は、政権交代の影響を受け、デザインカウンシルに吸収され、規模・活動は縮小している。

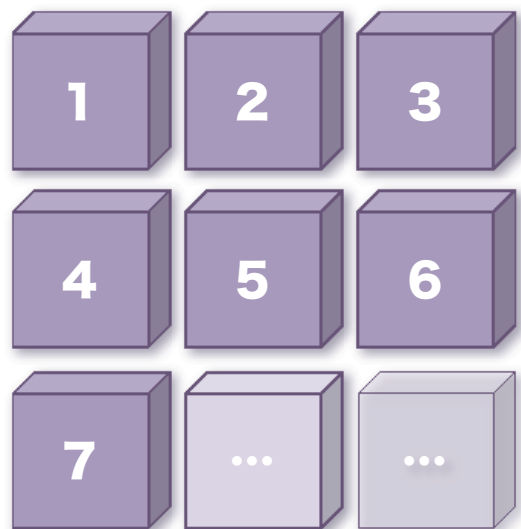
旧CABEの時期は、国の法定機関（複数の省庁からの資金で運営）であり、建築やアーバンデザインに関する幅広い普及活動を実施していた。

CABEでは、デザインレビューのノウハウを活かして、「座長の務め方」などデザインレビューの運営方法について、出版物やビデオ等によって積極的に普及活動を行っていた。

現在は、様々な普及啓発活動の一環として各地のデザインレビュー実施の支援が行われている。

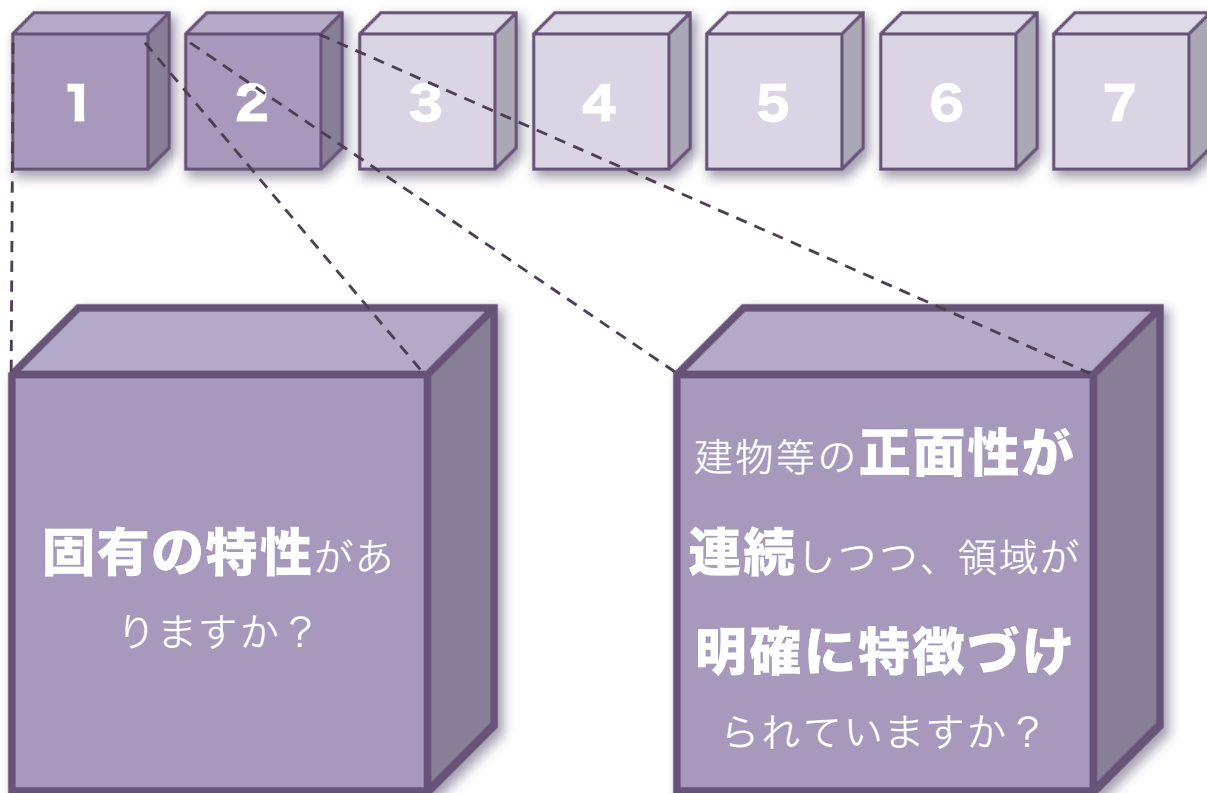
参考：景観・デザインレビュー制度の高度化に向けた調査業務（建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会, 2014）

2. 良い景観とは何か



良好な景観デザインを捉えるための視点

景観や都市空間は・・・



○個性

地域の際立った開発形態・景観・文化に呼応した景観デザインによってまちの個性を引き出すことが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

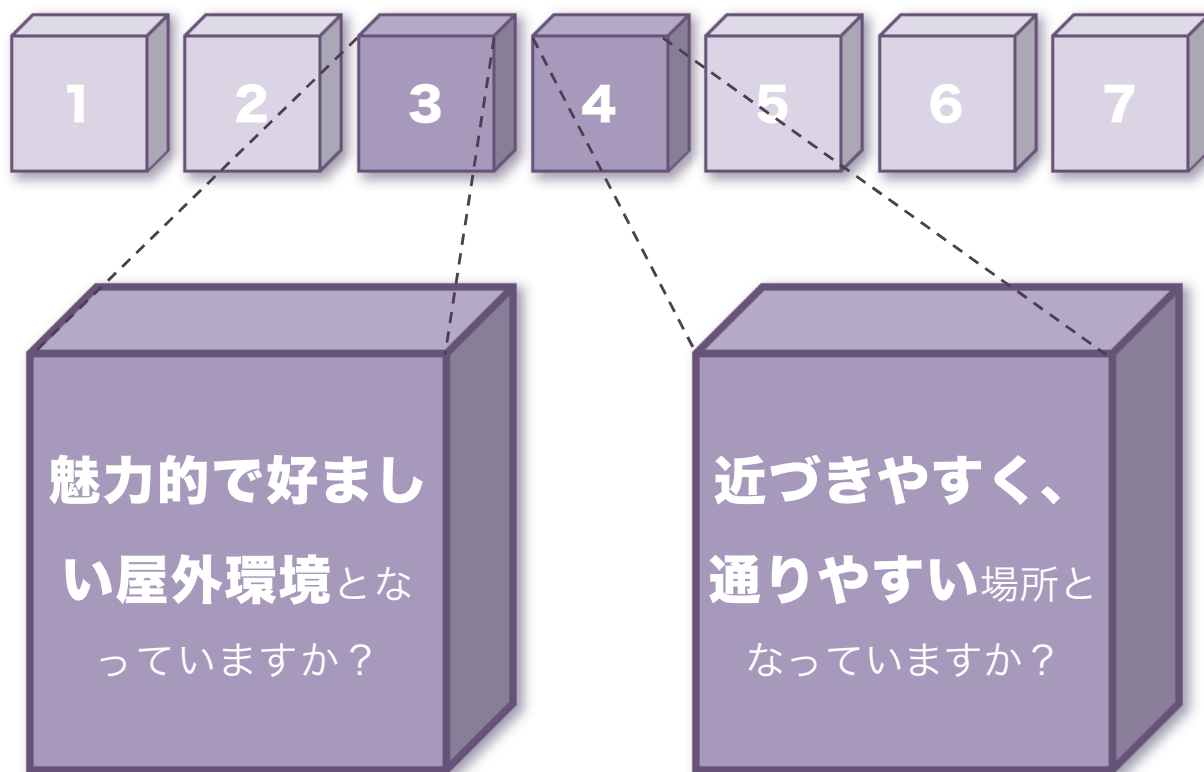
- ・敷地の土地形状と特徴を熟慮する
- ・地域の独自性を強めるために周囲の景観と調和させる
- ・隣接する建物や街路とうまく結びつける
- ・デザインや配置の細部まで地域性を踏まえたものとし、場の感覚を強化することを促す
- ・地域に根差した材料、建築様式、ディテールの採用により地域性を強める

○連続性と領域性

公共空間と私的空間を明確にし、領域性のある空間と街路への正面性を連続させることが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

- ・街並みを特徴づける
- ・建物同士の壁面線を関連付け、街路を特徴づける
- ・建物の主要アクセスは街路から確保する
- ・建物の正面と背面の使い方を反映したデザインとする
- ・街路と公共空間を特徴づける

景観や都市空間は・・・



○屋外環境の質

公共空間やルートが魅力的で安全であり、整頓され、高齢者や障害者など誰もが上手く活動できるように設えることが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

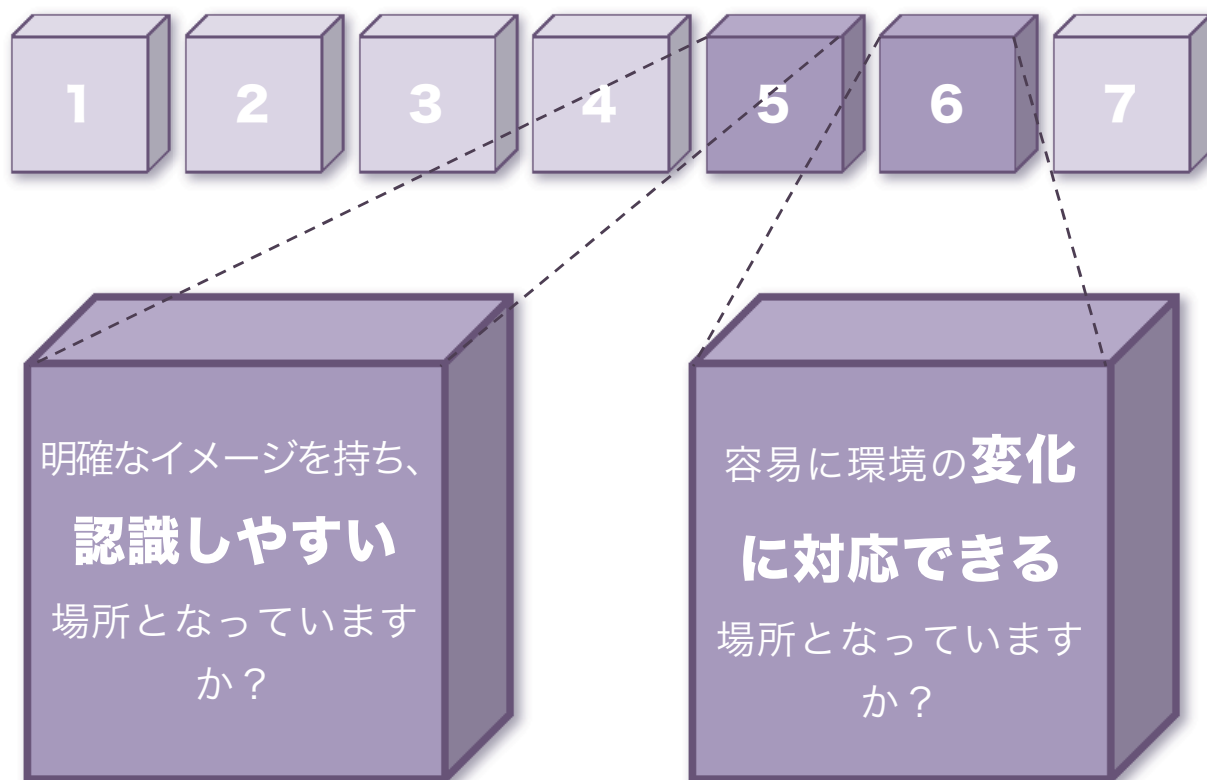
- ・自然の特徴に配慮した緑化空間やアクセス可能な場所とする
- ・歩行者の活動や興味を引く利用で満たされる地上レベルとする
- ・建物周辺と調和している
- ・微気候に配慮したデザインとする
- ・ストリートファニチャーと公共空間のデザインを調和させ、個性や場所性を強める

○移動しやすさ

見通しがきき、近づきやすく、土地の利用や公共交通との関係を考慮し、通りやすく設えることが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

- ・良くデザインされた都市構造とは、歩行者・自転車・自動車のルートや空間が接続しネットワーク化されている
- ・移動効率だけでなく、移動時の心地良さにも配慮した動線計画とする
- ・輸送車両の速度抑制を促す
- ・公共交通へのアクセス性を強化する配置や密度とする

景観や都市空間は・・・



○わかりやすさ

利用者の理解を助けるような交差点や目印をつくり、認識しやすい設えとすることが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

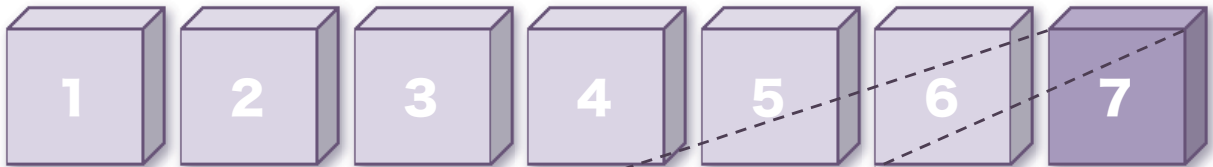
- ・すでにある眺めの強化や新たな眺望を創出し、自分の居場所を見つけやすくする
- ・建物のデザインや配置、機能によりルートや空間の個性を強化する
- ・視覚的な興味を引き、個性を創出する角地とする
- ・地域がイメージされる細部や素材を活用する

○適応性

社会や技術、経済状況の変化に応じて造りかえが可能な適応性を確保することが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

- ・シンプルで安定した建物形状により多様な活用を許容する
- ・幅広いアクティビティを許容する設えとする
- ・柔軟性のある配置やデザインとする

景観や都市空間は・・・



**変化と選択肢に
富む**場所となっ
て
いますか？

あなたのまち
独自の視点は
ありますか？



○多様性

適切な開発と利用により地域のニーズに対応できる場をつくり、多様性と選択を促進することが重要となります。そのためには、例えば、以下のような点に配慮する必要があります。

- ・同じエリアに住み、働き、遊ぶ魅力を伝えるために用途を複合化する
- ・住むのにも働くのにも適した環境を整える

※地域の文脈、場所性

まずは、**地域の文脈**（地域の歴史や変遷等）や**場所性**（周辺環境、敷地条件等）を把握したうえで、以上7つの視点を参考にしつつ、景観デザインを捉える必要があります。これらを把握することで、以下のようなことが期待されます。

- ・景観デザインを捉える各視点に対する検討や対応を評価できる
- ・弱みや強み（内的要因）、機会や脅威（外的要因）を把握することができる

地域の文脈や場所性を知れば、その場所固有の視点が必要になる場合もあります。

参考：'By Design'(CABE, 2000)

事例紹介

銀座デザイン協議会（東京都中央区）

ポイント

- ・区のと要綱で協議会との協議等が**位置付けられ**つつ、協議方法・内容については協議会*に委ねられている。

※協議会自体も要綱上、区長が指定したものであるとして位置付けられている

- ・デザインルールは協議実績を積み重ねながら、多くの地域関係者や専門家等を巻き込んで作られ、基準としての数値を示すのではなく、**銀座らしさの考え方を共有する**ための内容となっている

- ・事務局からの説明や**議論の拠り所**としてもデザインルールが活用されている

- ・**協議の成果**として、協議前後の写真等も示され、事業者にも**周知**されている

- ・協議実績を積み重ねる中で、**継続的に**ルールを補足・改定している



デザインルールに記載されている協議前後でデザイン変更された協議事例（抜粋）



(c)銀座街づくり会議・銀座デザイン協議会 All rights reserved.

3. 場所性を捉え、共有する



場所の特徴をつかむ

まずは！ 自分たちのまちや景観デザインレビューに取り組もうと考えている場所とその周辺がどのような特徴、個性を持っているのか、様々な資料で捉え直すことから始めましょう！



景観デザインレビューをより効果的に実施するために、場所の持つ背景、状況、特徴を捉える！

基礎的情報となる 各種計画等は？

- ・都市計画マスタープラン
- ・景観計画
- ・個別分野計画（みどり、防災、交通、活性化、観光等）
- ・地区計画 等

地図・基礎調査等は？

- ・航空写真
- ・古地図（明治期・大正期・昭和期等）
- ・土地建物利用現況図
- ・地形図、住宅地図
- ・都市計画基礎調査 等

自然的条件・環境的条件・物的条件等は？

- ・考慮すべき気候・生態系
- ・特徴的な地形（微地形、斜面、河川、港湾等）
- ・眺望点・眺望対象
- ・市街地構造 等

歴史的経緯・文化的意義・生活慣習等は？

- ・市区町村史
- ・市街地形成の変遷
- ・歴史的・文化的資源
- ・地域の日常生活動線
- ・地域を支える産業 等

敷地とその周辺を一体的に捉える

対象となる**敷地は周辺環境の一部**なので、良好な景観や都市空間を生み出すには、建築物、工作物、オープンスペース等のランドスケープ、土木構築物等による景観デザインに取り組む必要があります。



○周辺環境を読み解くカギ

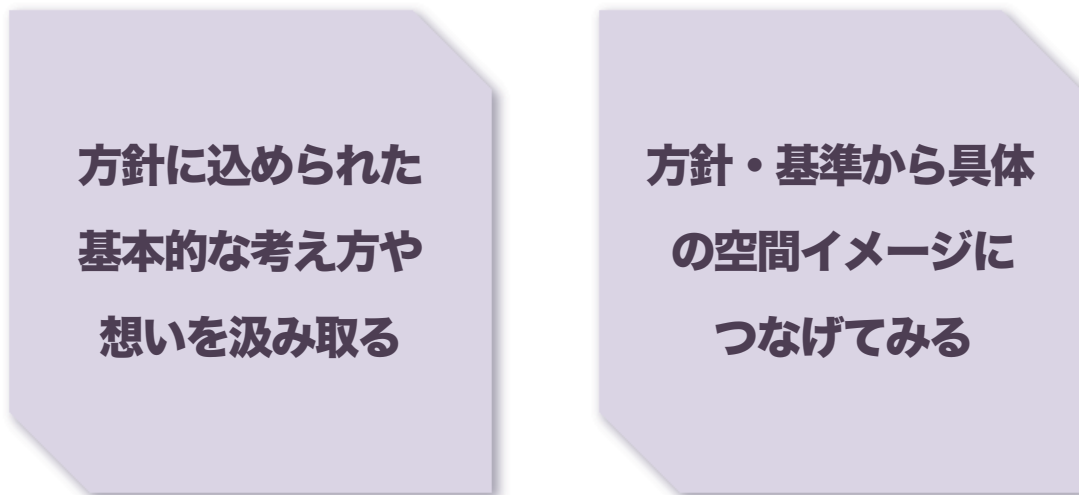
参考：'By Design'(CABE, 2000)

敷地とその周辺が置かれている物的な環境を一体的に捉えることで、その場所固有の特性（場所性）をつかむことが重要となります。

- ・街路ネットワーク：動線や空間のつながりを強化する形態や配置を検討するための基本的な要素となります。
- ・街区構成：街区内の敷地や建物、空地（非建ぺい地）の配置パターンを指し、立地環境を捉える要素となります。
- ・ランドスケープ：敷地形状や自然・生態環境、屋外環境がどのように配置されているか、植栽や敷地境界官民境界がどう設えられているかも場所性を捉える要素となります。
- ・建物用途：周辺建物用途との調和や関係性は、場所としての使われやすさや活気の高揚につながる要素となります。
- ・建物高さ：ヒューマンスケールとの関係性や周辺の調合スカイラインの形成等につながる要素となります。
- ・建物規模：周辺建物や空間との関係性を把握するための一要素となります。
- ・特徴的な意匠・形態：外観に現れる装飾や様式、間口や出入り口、屋根やファサードなど。
- ・外観素材：建物の親しみやすさや外観の魅力、地域性を表すことのできる要素です。

既に定められている方針・基準を読み解く

既に方針・基準（例えば、景観形成基準等）が定められている場合には、前述の景観デザインや場所性を捉える観点で、**改めて方針・基準の意味を考えて**みましょう。方針には、基本的な考え方が定性的に表現されていることも多く、策定時に込められた想いや背景が浮かび上がってくるかもしれません！



**地域に望ましいと考えられる内容を具体的に描き、
議論の拠り所として関係者で共有！**

よりキメ細やかに地域の特性を掴むために・・・

場所性の観点から方針・基準を読み直す

良好な景観デザインを捉えるための視点^{*}で改めて見直してみる

方針・基準の行間を読む

実績を活かして既存の方針・基準を強化する

※P6～9 参照

方針・基準がない場合には・・・

景観デザインによって良い景観、都市空間を生み出すために、**良い景観とは何かを意識して**、「地域にふさわしいデザイン」あるいは方針・基準をまちぐるみで考え、育むことが求められます。

対象敷地と周辺環境の関係性^{*}を考える

※P12,13 参照

協議の論点を整理し、関係者に理解してもらおう

ポイント

- ・ 専門家（座長）が会議を**柔軟に進行**する（参加者を対等に扱っている⇨全員に発言機会を設けている）ことで、創造的な議論が心がけられている
- ・ 事業者が継続的に参加し、周辺動向を確認しながら、事業者としての要望等を発言することも可能となっており、**新たな気づき**を得る場や、**情報交換**の場となっている
- ・ 事務局が**議論のポイント整理**、**事業者のフォロー**、**継続的に予算を確保**してプロジェクト化に成功し、関連部局とも連携している



4. 景観デザインレビューと その主役たち

本ススめでは景観デザインレビューを、

**「建築物等の構築物が新たに環境に追加される
などの際に、それが望ましい景観形成に寄与でき
るようになるための協議
方法で、その実効性を高
めるために様々に工夫さ
れた形式のもの」**

と捉えています。

※「入門編」参照



それぞれに大事な役割がある参加者



行政が担うこと

景観デザインレビュー全体をリードする

全体の進行を
マネジメントする

庁内調整を円滑に
進める

参加者へ景観デザ
インレビューの
趣旨、論点等を
伝える

場所性を
データ化して
整理する

○全体のマネジメント

良好な景観デザインを形成・誘導するためのシステム全体のあり方を考え、関連手続き等（確認申請や景観法に基づく届出、景観審議会等）との時期的な関係を考慮しつつ、全体の進行・スケジュールと進捗状況をマネジメントすることが重要となります。

○庁内調整・庁内での理解促進

他分野に関わることも多い景観に関する協議・調整を滞りなく進めるためには、庁内においても、景観の協議・調整の広報・周知や関連部署との認識の共有化を図ることが重要となります。日頃から地域の景観に関する情報共有をしておけることが望ましいです。

○参加者の理解促進・場所性の整理

事業者・設計者に、景観デザインレビューとは何か（入門編等参照）を伝え、設計プロセスの一環として協議・調整に臨んで頂くことが重要です。また、専門家に対しては必要に応じて現地案内等も実施し、協議・調整に必要な情報等を提供し、限られた時間のなかで、最大限効果がある議論とするための配慮が必要となります。



専門家に求めること

協議の場でのリーダーシップを発揮する

多角的に景観デザインの影響を捉え、議論のポイントを整理する

参加者それぞれを尊重しながら創造的な協議を展開する

景観デザインのあり方について関係者の認識を共有化する

設計意図を十分に理解して、協議をまとめる

○議論のポイント整理

建物単体だけでなく、対象敷地の遠景・中景・近景からの景観も含め、様々な専門的視点から景観デザインを捉え、総合的にデザインのあり方を議論するポイントや設計における留意点等を的確に整理する必要があります。

○関係者の認識共有化

地域独自の街並み景観を形成・誘導するために、地域の文化や歴史を踏まえつつ、周辺と調和のとれた景観デザインを誘導するための意識共有を図る必要があります。

○創造的な協議の展開

事業者・設計者と専門家の間で創造的な協議を展開し、良好な景観のあり方を見つけ出すプロセスとするために、一方的な意見ではなく、互いの意見を尊重したうえでコミュニケーションを図る必要があります。

○協議のとりまとめ

設計行為に対する強い理解と敬意を持ち、設計者の説明に耳を傾け、設計意図を十分に聞き、理解したうえで、景観・デザインを判断・評価する必要があります。



設計者に求めること

景観デザインの理念を持つ

景観に配慮し、地域
にふさわしい設計を
心がける

計画案を
分かりやすく
関係者に伝える

関係者を説得し、
理解してもらう努力
を惜しまない

根拠を添えて
設計思想・意図を
主張する

○景観への配慮

場所性を捉えた、地域にふさわしい設計とするには、敷地を必ず確認した上で、周辺に対する配慮を心がける必要があります。

○設計案への理解促進

空間や景観が専門ではない関係者に対して、設計案による空間や景観への効果や影響について説明責任等を果たし、理解を獲得する必要があります。

○分かりやすいプレゼン

協議の場において、関係者間でデザインの共通認識を図るために、分かりやすい資料の準備、プレゼンテーションが重要です。

○根拠を添えた主張と議論

協議の場では、客観的な根拠を示し、自身の設計思想や意図を主張しつつ、議論する必要があります。



事業者を求めること

景観デザインの意義とプロセスを理解する

景観による
資産価値向上を
目指す

事業の初期段階から
景観の重要性を
意識する

優れた設計者や
専門家で構成される
チームを組む

設計チームとの
意思疎通を重視する

○景観による資産価値向上

良好な景観デザインがもたらす資産価値を意識し、成果や数値で示すことができる取引価値を始めとする、様々な価値形成に寄与できることを意識する必要があります。

○良いチームづくり

事業推進と設計を進めるチームとして、様々な制約条件のもと、空間価値の最大化を図るために優れた設計者とチームを組むことが重要です。

○景観や場所性への意識

事業対象となる敷地も周辺環境の一部として捉え、事業初動期から景観や場所性を意識した計画とする必要があります。

○設計チームとの意思疎通

設計案による景観形成や貢献がもたらす価値向上のために、異なる立場を超えて、設計プロセスを理解した上で、しかるべきタイミングで景観上重要な判断を下すことが重要となります。



地域住民に期待すること

地域の目線で景観デザインを捉える

新しい情報を
弾力的に受け止め
る姿勢で参加する

昔から地域が
大切にしてきた
ことを反映する

街並みの変化や
動きを地域で共有
し、愛着を育むため
に行動する

生活者の
立場・目線で
臨む

○弾力的な姿勢

景観デザインに関わる様々な情報に対して、まちの価値を高めるために必要となる対応を地域目線で状況に応じて柔軟に捉えることが重要です。

○地域での情報共有と愛着醸成

地域で街並みの変化や動きを共有し、地域でまちなみ景観を育てていくための活動等を通して、街並みへの愛着を育むことが重要となります。

○地域の記憶の継承

自分たちの身近なまちの景観を始めとする地域の環境に興味・関心を持つことが、景観デザインへの参加に向けた地域住民の第一歩となります。

○生活者の立場・目線

心象風景や原風景ともつながる、日頃の生活感覚による「わがまち」の景観デザインを意識することが重要となります。

5. 景観デザインレビューへの臨み方



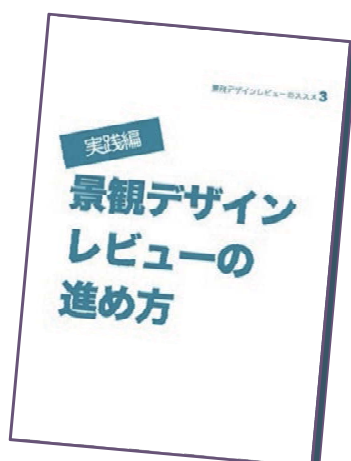
景観デザインレビューの取り組み姿勢

いわゆる普通の町や、特徴が見えにくい町では「うちの町には、歴史的な資源がないから、景観デザインには取り組みにくい・・・」などと考えられてしまうことも多いですが、どこの町にも**「その町の個性」**はあり、前向きな姿勢で取り組むことが重要です。

対象となる計画の
特徴と課題を理解し
周辺への影響につい
て協議する

実績と経験が
新たなまちなみづく
りにつながるように
心がける

さあ実践編へ！



参考 景観デザインレビューに取り組んでいる都市や地域

以下に示すのは、当協議会調査により、把握できている事例の中から選定している事例です。

専門家がアドバイザーとして関わっている特徴的な事例

定期的な相談の場を設置

- 景観事前協議（新宿区）
- 事前調整協議（世田谷区）
- 景観アドバイザー会議（台東区）

複数の専門家が関わっている特徴的な事例

全市的に重要度の高いプロジェクトを対象に実施

- 景観評価員制度（小田原市）

多様な専門分野・立場の専門家が協議に参加

- 浜見平地区まちづくり推進検討会議（茅ヶ崎市）

景観審議会案件のうち、特に専門的な検討が必要な案件を対象に実施

- 景観審議会専門部会（横須賀市）

※本書にて特に記載のない写真・イラスト等は当会が著作権を有します。

景観デザインレビューに興味を持った方へ

景観デザインレビューに取り組んでみたいが、どのように進めて良いかわからないという自治体や地域の方がいましたら、「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり協議会」(連絡先 keikan_dr@kenchikushikai.or.jp)まで、ぜひご相談ください。きっと、何かのお役に立てると考えています。

建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会って何？

建築の専門家により構成される建築関連団体と、景観形成・まちづくりの推進に積極的な地方公共団体が連携し、建築等を通じた良好な景観形成・まちづくりを推進することを目的に、平成21年に設立されました。

(公社)日本建築士会連合会、(公社)日本建築家協会、(一社)日本建築学会、(一社)日本建築士事務所協会連合会、(一社)日本建設業連合会
福島県会津若松市、山形県金山町、千葉県香取市、福井県大野市、山口県宇部市、北海道八雲町、青森県黒石市、秋田県仙北市、山形県鶴岡市、埼玉県越谷市、千葉県館山市、東京都新宿区、東京都世田谷区、東京都目黒区、神奈川県川崎市、神奈川県鎌倉市、長野県小諸市、静岡県伊東市、三重県志摩市、京都府京都市、兵庫県神戸市、兵庫県加西市、岡山県倉敷市、島根県松江市、徳島県徳島市、佐賀県

平成 28 年 10 月

編集・発行

建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会
(事務局 公益社団法人 日本建築士会連合会)

協力

国土交通省 住宅局 市街地建築課