

建 築 界 か ら の 提 言

東京構想 POST 2020

よ り 安 全 で 楽 し い 東 京 へ

スタートをきる —————	1
◆ 2020年を機に、よりよい東京とするために 20世紀から渡されたバトン——都市空間再編戦略の課題 「まち」・「もの」への戦略に、「ひと」ができること、必要な「しくみ」は？	
まちをみなおす —————	2
東京の「コア・エリア」と「リデザイン・リング」	
◆ 東京の「コア・エリア」を味わい深く誰もが楽しめる都心にしよう コア・エリアに歴史を感じるまちのしつらえを まちごとバリアフリー——「コア・エリア」を「インクルージョン」のショールームに	
◆ 東京の「リデザイン・リング」を、ヒューマンスケールで、エコロジカルな「界限」にしよう 湾岸エリアの新ビジョン——大胆で明確なコンセプトを 木密エリアの新ビジョン——更新と継承の両立 すべてを建て替えないで安全性を高める方法——効果的な延焼遮断を 「東京の安全性の強化」を第一に考える——木密エリアの課題解決がレガシーに	
ものをいかにす —————	9
◆ 空き地・空き家を資源にして、東京らしく安全なまちに変えよう 「空地」デザインから、よりよいまちへ 空き家から「懐かしい未来」をつくる 空き地と空き家で震災に立ち向かう——事前復興を担う建築家・建築士	
ひとをつかう —————	13
◆ 建築家・建築士の力を使って、地域にイノベーションを起こそう コミュニティアーキテクト——コンタクトポイントの整備を 事前復興ファシリテーター 都市観光インキュベーター——都市観光を基幹的な産業に 建築ライフサイクルマネージャー	
しくみをつくる —————	17
◆ それぞれの役割をつなぎ、思いをかなえる仕組みをつくらう 建築・まちづくりへの公益的アドバイス 戸建て住宅の質の向上補助制度 第三者設計コンペセンターによる「オーダーメイド設計コンペ」 既存不適格共同住宅建て替え特例制度 建築ストックの活用促進に向けた制度改革へ 求められる総合的な知見を有する専門家の育成と活用	
バトンをわたす —————	24
◆ 22世紀までバトンを渡し続けるために POST2020は、人間とロボットが共棲 人間の空間を考えること 実務者のアイデア 建築界の責任 アメニティを実現するシナリオを描くこと 人間にこそできること 空想する力・発信する力が新しい世界をつくる 建築家・建築士が場の効用をつくり出す	

スタートをきる

◆2020年を機に、よりよい東京とするために

2020年に東京オリンピック・パラリンピックが開かれます。

昭和39(1964)年を節目として、それ以降の東京がそれまでとは明らかに異なる成長を遂げたように、2020年も、次の時代に向けて都市空間が新たに転換していく契機となります。近年は、国全体の人口が減少に転ずる一方で、東京圏に流入する人口は増えており、気候変動や自然災害への備えと、国内外の人びとが楽しめるまちづくりが東京には求められています。

私たち東京の建築家・建築士は、この時代背景の中で、私たちの建築活動が2020年以後の都市に何を残せるのだろうか、すなわち「何がレガシーとなり得るだろうか」という問題意識を持っています。日々行われている個別の建築主との応答に加えて、専門家として皆で同じ方向を向いて、よりよい東京をつくり、育てていきたいと思っています。

私たちはこの提言書『東京構想POST2020』で、2020年以後に向けた都市構想の骨子と、その実現に向けた仕組みを提案し、よりよい東京に向けて、東京の建築家・建築士に課せられた公益的職能者としての役割を果たすためのスタートをきります。

20世紀から渡されたバトン——都市空間再編戦略の課題

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会は、20世紀から持ち越された都市の課題を解決する絶好の機会です。私たちは、今こそが、安全に楽しめる東京を実現するためのアクションを起こす時であると考えます。

ニューヨーク大学から『どのようにしてニューヨーク市はオリンピックに勝利したのか』* という不思議なタイトルの報告書が出されています。なぜ不思議なのかというと、ニューヨーク市でオリンピック大会が開催されたことはないからです。ここでいう「勝利」とは、ニューヨーク市が、オリンピックを開催することなく、オリンピック招致の開催プランであった「NYC2012」のすべての重要な内容を実現させたことを指しています。報告書は、「大胆で明確なビジョンをもった『NYC2012』プランは、市全域を活性化させ、長らく放置され使われていなかった工業地帯への新たな公共投資、民間投資を呼び起こした」ことを明らかにしています。

重要なのは、オリンピックは都市が抱える課題を解決するための空間再編戦略の契機であり、手段となるということです。その再編戦略が開催地で動き出すことこそが、オリンピック開催そのものよりも価値がある、ということを、この報告書は伝えています。

東京2020オリンピック・パラリンピックを契機に解決すべき都市空間戦略上の課題として重要と考えられるものは、20世紀から未解決で持ち越された緊急度の高い課題です。

すなわち、

- ① **災害への備え** : 既存市街地の防災・防犯性能を高め、潜在力を活かすこと
- ② **バリアの解消** : まち全体を誰もが楽しめるバリアのない空間にすること
- ③ **ビジョンの更新** : 「臨海地域」や「木造密集地域」に対して、現状に即した戦略を持つこと
- ④ **資源の活用** : 歴史資産や建築ストックを再評価して保全活用すること

これらは、これからの社会背景において、われわれが解決策を提言すべき項目といえます。

「まち」・「もの」への戦略に、「ひと」ができること、必要な「しくみ」は？

都市空間の戦略を、エリアごとの特徴に応じた「まち」への戦略と、個々の資源に着目した「もの」への戦略とに大きく分けて捉えたいと思います。

そして、「ひと」それぞれの立場がある中で、私たち建築家や建築士はそれらの戦略に向けて何ができるのか、さらには、住民、土地や建物の所有者、行政、各種専門家などの役割をつないで課題を解決するために必要な「しくみ」は何なのか、を考えたいと思います。

* Mitchell Moss, *How New York City Won the Olympics*, Rudin Center for Transportation Policy and Management, New York University, 2011

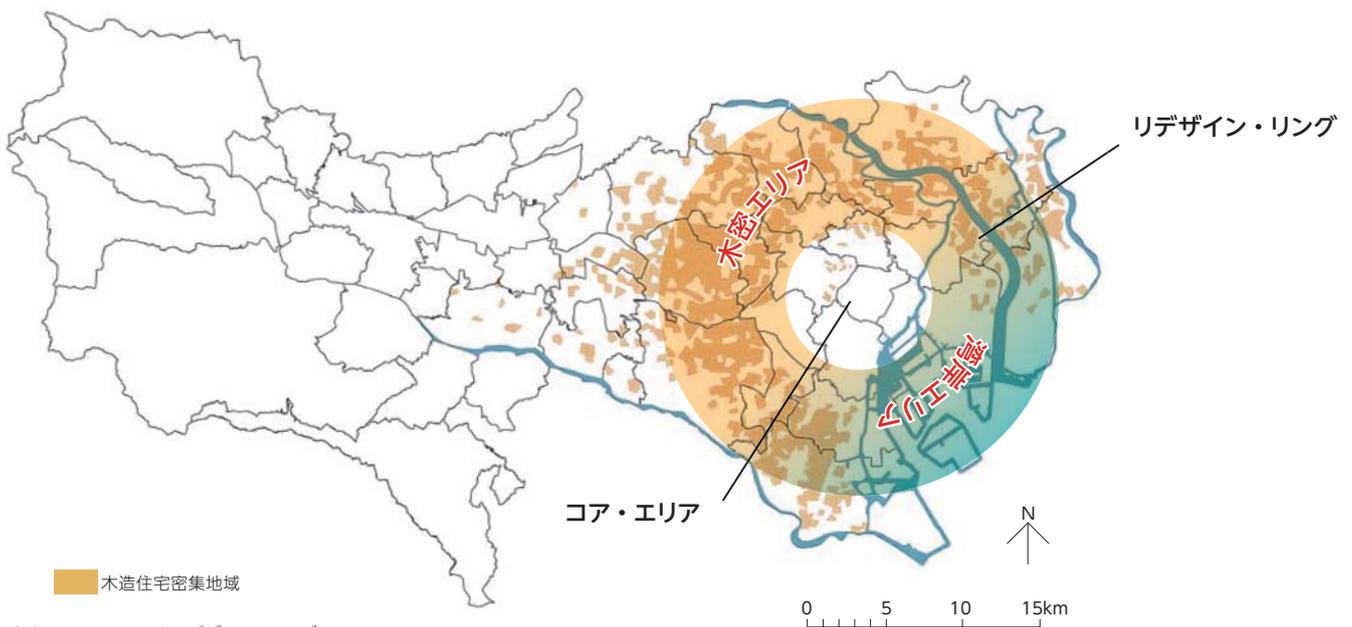
まちをみなおす

本提言書では、湾岸・木密エリアを、ビジョンを更新して都市デザインを見直すべき「リデザイン・リング」、そのリングに囲まれた東京中心部を「コア・エリア」と呼び、それぞれの特徴に応じた都市空間戦略を提案します。

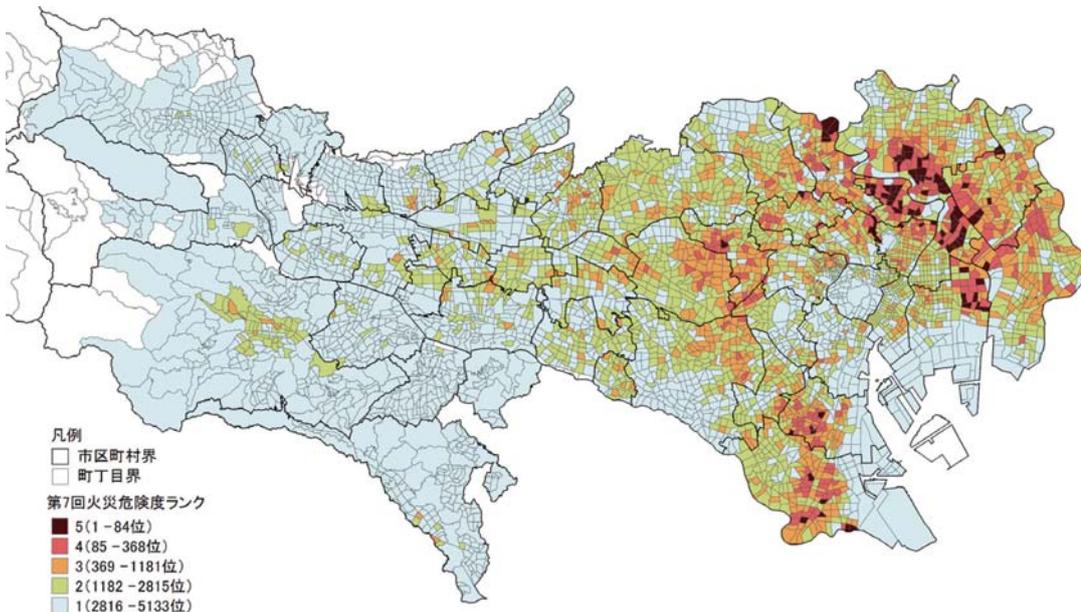
東京の「コア・エリア」と「リデザイン・リング」

木造住宅密集地域が多く分布する「木密エリア」と、東京湾に接する「湾岸エリア」が形成するドーナツ状の範囲をリデザイン・リングとします。

皇居を中心とし、リデザイン・リングに囲まれた円形の範囲をコア・エリアとします。



東京のコア・エリアとリデザイン・リング
(『木密地域不燃化 10 年プロジェクト』実施方針 東京都、平成 24 (2012) 年 1 月に掲載の図版を加工)



火災危険度ランク図
(東京都都市整備局による地震に関する地域危険度測定調査 http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/chousa_6/download/houkoku_3.pdf?1309 より)

◆東京の「コア・エリア」を味わい深く誰もが楽しめる都心にしよう

東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会では、皇居を中心とした「コア・エリア」に、日本全国のみならず地球全体から、さまざまな年齢の、さまざまな背景をもつ人びとが、主に観光を目的として数多く集まります。

そして、新国立競技場（オリンピックスタジアム）や、国立代々木競技場、日本武道館などのオリンピック・パラリンピック会場が位置するコア・エリアは、首都圏に暮らす人びとが日常的に仕事をしたり、まち歩きを楽しんだりする場所であると同時に、東京の歴史的資源が数多く、密度濃く点在しており、POST2020においても日本を象徴する場所であり続けます。

訪れる人びと誰もが歴史を間近に感じながら、楽しく時を過ごせる東京にしようではありませんか。

コア・エリアに歴史を感じるまちのしつらえを

まず、コア・エリア内の場所ごとに、そこの歴史を感じられるように整備することが重要です。

たとえば、新国立競技場が建設される明治神宮一帯は、約95年前に人の手によって人工的につくられたものです。内苑の広大な森には動植物の豊かな生態系が育まれ、そのなかにゆったりしたオープンスペースが点在し、外苑には「聖徳記念絵画館」や銀杏並木による景観が形成されています。文化・スポーツ関連イベントなど、さまざまなエンタテインメントのためにこの地を訪れ、一時の非日常を楽しむ人びとにとっても、場所の歴史を感じ取れるような空間のしつらえが望まれます。

コア・エリアにはこのほかにも歴史的な魅力のある公園緑地空間がたくさん存在します。これらを中心に、もっと緑を増やし、オリンピック・パラリンピックを契機に再整備することで、新たな都市文化が生まれるのではないのでしょうか。



代々木公園



隅田公園



上野恩賜公園

代々木公園

昭和39（1964）年の東京オリンピックの選手村であった土地が、都市森林公園として整備されたものです。もともとは昭和20（1945）年12月、戦災復興の基本計画が決定された時に都市計画公園として計画されましたが、連合軍に接収されてワシントンハイツ（米軍将校家族宿舎）となり、その後に戻還されて東京オリンピックの選手村になったという変遷を経ています。

震災復興三大公園

関東大震災後の東京の防災都市化で、耐火構造に配慮した建築物などに加えて、火除地としての役割を担う公園として整備されたのが、昭和3（1928）～6（1931）年に開園した「隅田公園」、「錦糸公園」、「浜町公園」です。

上野恩賜公園

明治3（1870）年、医学校と病院予定地だった上野の山を視察した蘭医ボードウィンが、公園として残すよう日本政府に働きかけ、その結果明治6（1873）年に日本初の公園に指定されたものです。

東京のコア・エリアには、ほかにも魅力的な公園や街路、歴史的な界隈、丁寧につくられたまちなみがあり、そしてさまざまな歴史的建造物があります。

これらの都市空間へは、統一されたデザインで分かりやすいサイン計画を行うだけでも、スムーズにアプローチすることができます。また、ところどころに歴史資源の成り立ちを記した案内板を設置することで、訪れる人びとが都市空間の歴史的背景を知り、味わうことができます。

参考文献：

喜多功彦『五輪を楽しむまちづくり ロンドンから東京へ』鹿島出版会、平成27（2015）年

今泉宣子『明治神宮―「伝統」を創った大プロジェクト』新潮選書、2013年

松永安光、漆原弘『リノベーションの新潮流 レガシー・レジェンド・ストーリー』学芸出版社、2015年

安藤優一郎『超雑学 読んだら話したくなる 江戸・東京の歴史と地理』日本実業出版社、2010年

まちごとバリアフリー——「コア・エリア」を「インクルージョン」のショールームに

成熟した都市文化を持つ社会では、当事者である住民はどのように過ごしていくのでしょうか？

海外からの訪問客を対象としたサイン計画は、すでに都内で実行に移されつつありますが、限られたポイントだけのバリアフリー化では、東京から地方へ観光に移動するのも困難が伴うこととなります。また、民族や宗教をはじめ生活習慣が異なる人びとに対して配慮された計画は、未だ不足しています。

2012年のロンドンオリンピック・パラリンピックでは、このようなソフト面を含む差別の撤廃について「インクルージョン」というキーワードを掲げて都市改造の目標にしました。インクルージョンとは、障がい者、社会的な立場、年齢、宗教、人種や外見の異なる民族的少数派、LGBTを含む性別などのさまざまな違いを乗り越え、社会的な一体感を高めるための取り組みです。ロンドン大会では、「レガシー」、「サステナビリティ」と、この「インクルージョン」が大会の理念とされました。

東京2020オリンピック・パラリンピックを機に、コア・エリアを日本における「インクルージョン」のショールームのように上げることができれば、安心できる生活を実現し、今後の諸施策の展開に大いに資するのではないのでしょうか。

住民や海外からの観光客が各地へスムーズに移動できるためには、個別の部分での段差解消や外国語表記のみならず、ルート全体を通した車椅子の通路幅の確保、障がい者や高齢者が一定間隔で休息できるようなベンチの設置などの施設配置や、まちなかや交通施設における統一されたサイン計画が必要になります。

これらのバリアフリー化は、ハード面における「インクルージョン」の実現ですが、社会的立場、年齢、民族、障がい者であるか否かなどの違いを乗り越え、一体感をつくり出すきっかけとなります。

海外からの訪問者、特に障がいをもつ方は、これらの情報をインターネットから得ています。外国人旅行者誘致を重視する都市の多くで行われているように、たくさんのバリアフリー情報を提供したサイトを立ち上げ、そこで地域の観光地へリンクされたコンテンツを作成し、「訪問しやすい都市」であることをアピールしましょう。それによって安心して訪問できる都市と認識されると同時に、訪問者の行動範囲が広まり、オリンピック・パラリンピック後も、国内外から訪れる観光客が快適さや便利さを実感できるのではないのでしょうか。

その際に、移動するときの道が分かりやすくなるように、ロンドンのようにすべての道路に名前を付けてみてはいかがでしょうか。ちなみに「内堀通り」、「外堀通り」等の名前は、前回の東京オリンピックのときに付けられたそうです。

また、今回は主な会場が東京湾岸周辺にもあることから、水辺空間を徹底的にバリアフリー化することで、内陸部施設や公園などへのアクセスが容易になり、人びとと都市空間の繋がりが深まるのではないのでしょうか。



休息場所としてのベンチ



英語併記のサインの事例

◆東京の「リデザイン・リング」を、ヒューマンスケールで、エコロジカルな「界限」にしよう



岸辺のイベントスペース



眺めのいいオープンカフェ



リノベーションされた古倉庫群



夜間でも安心な照明計画

東京の各地域にはそれぞれに課題はありますが、成熟の方向性はある程度見えている状況であると考えられます。今ここで、もっとも創造性を発揮して考えるべきは、リデザイン・リングの「湾岸エリア」と「木密エリア」です。その空間を再編し、環境の質を高め、ヒューマンスケールでエコロジカルな「界限」とすること。これからの東京の新たな都市像を発信していくエリアの創成です。

湾岸エリアの新ビジョン——大胆で明確なコンセプトを

20世紀後半に東京の都市計画がやり残したことのひとつに、「湾岸エリア」（東京臨海地域）のまちづくりがあります。東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、このエリアのまちづくりビジョンを更新し、発信することが必要であると考えます。キーワードは、「ヒューマンスケール」、「水辺のエコロジー」、「海からの景観」、「歴史的・文化的環境づくり」などです。

昭和61（1986）年の第2次東京都長期計画において、臨海部副都心が第7番目の副都心に位置づけられて以降、湾岸エリアでは、東京のフロンティアとして未来志向のビジョン、プランが次々と立てられました。

しかし、バブル経済崩壊後、それらの前向きな構想は頓挫し、変更が加えられました。その後は土地の処分に腐心し続け、再び発信力のあるビジョンが打ち出されることはありませんでした。

平成27（2015）年4月に東京都が策定した「東京都長期ビジョン」では、こうした既存のビジョン、プランを踏まえ、湾岸エリアのレガシーについて「大会後もまちづくりが進み、東京の発展を象徴する国際ビジネス拠点と、MICE*¹、国際観光拠点が形成」と言及しています。しかし、そこには「大胆で、明確な」コンセプトが新たに打ち出されているわけではありません。

各種会場や選手村などの主要施設をこの地域に展開する東京2020オリンピック・パラリンピックを契機として、湾岸エリアのまちづくりに関して、もう一度、POST2020の東京を考えるための前向きで現実性のあるビジョンを提示していくことが求められています。

特に建築や都市デザインの観点からは、災害・交通対策以外の視点からも、具体的な都市空間再編戦略が求められます。

- ① 現在の空漠とした空間スケールを、ヒューマンスケールな小空間の集合体に再編成する方策
- ② 臨海性を活かした、人間にとってもその他の生物にとっても豊かな水辺空間の創造
- ③ 地域文化醸成の基盤としての地域の「時層*²」の再発見と、文化的・歴史的空間の育成
- ④ 東京湾から見る東京を、昼夜問わずに楽しめる景観の形成

海からの景観について具体的に整理しておきます。大型客船での来日者などが見る湾岸沿いの景観が、倉庫群がひしめき合う人影のなく寂しい風景の連続であってはなりません。それをヒューマンで人の活動が感じられるようないわゆる「界限性」のあるものにする提案です。

- ① 沿岸には人びとの集まるイベント広場や階段状のイベントスペースを設置
- ② 眺めのいいエリアにはオープンカフェなど人びとの憩える場所を設置
- ③ 古倉庫群のアートスペースやレストランなどへのリノベーションと、それらをつなぐ遊歩道の整備
- ④ 夜でも安心して歩ける遊歩道の照明計画
- ⑤ 湾岸エリアに設置されるオリンピック会場を中心に、健康のための都市インフラを整備

*¹ MICE（マイス）：Meeting（会議・研修）、Incentive（招待旅行、travel、tour）、Conference（国際会議・学術会議）またはConvention、Exhibition（展示会）またはEventの4つの頭文字を合わせた言葉。（Wikipediaより）

*² 時層：（一財）日本地図センターによるスマートフォン用アプリ「東京時層地図」による言葉。このアプリでは地域の歴史を地層のように閲覧できる。

木密エリアの新ビジョン——更新と継承の両立

20世紀前半における東京の都市計画の不在が生み出したもののひとつが、木密エリア（木造住宅密集地域）です。オリンピック・パラリンピックを契機として、このエリアの長年の課題である防災性能の向上をよりいっそう進めるとともに、現代的な視点からの再評価を明確にする必要があります。

キーワードは、ヒューマンスケール、木質のエコロジー、歴史的・文化的環境づくりなどです。

20世紀の都市計画がなかなか解決できなかった木密エリアの環境改善も東京の都市計画の大きな課題です。阪神・淡路大震災、東日本大震災、熊本地震の経験を踏まえ、首都直下地震への備えが急務とされています。

一方、木密エリアには、ヒューマンスケールで人にやさしい木質系の環境の魅力に加え、そうした環境と一体化したコミュニティの魅力もあります。これは、世界に発信すべき、細やかに人の手の入ったもともと東京らしい都市像であり、超高齢化社会に求められるコミュニティ再生のモデル地区としての役割を担い得るものです。このエリアを東京のひとつの魅力的な「界限」として再評価することも大切です。その上で、更新すべきもの、そして継承すべきものを明確にしなければなりません。そのためには、各地域、各「界限」、各敷地固有の、空間的・社会的文脈を読み込み、更新と継承を両立させる、専門家による創造的な仕事が必要となります。

以上の課題を踏まえて、現実的な木密エリアの課題解決策を提案します。

現在、東京都では、木密エリアに対して、以下のような支援措置を講じています。

- ① 不燃化建て替えへの助成
- ② 固定資産税や都市計画税等の減免措置
- ③ 種地としての都有地の提供
- ④ 事業執行体制確保のための支援 等

これらは基本的に「建て替える」ことを想定した木密エリア対策となっています。

ここで「木密地域不燃化10年プロジェクト」の目標のひとつである不燃領域率70%の分析をしてみましょう。不燃領域率の定義は国と都で若干異なりますが、都の計算式は以下です。

不燃領域率(%) = 空地率 + (1 - 空地率 / 100) × 不燃化率

空地率 = 空地面積 / 地区面積（空地:短辺10m以上で100m²以上の空地等、幅員6m以上の道路面積）

不燃化率 = (耐火造建築面積 + 準耐火造建築面積 × 0.8) / 全建築面積

この計算式によると、不燃領域率を70%にするためには、たとえば空地率が25%確保できた地域では、準耐火以上の建物が60%以上になるように建て替えなければなりません。建て替えを阻害する理由がさまざまある中で、2020年までにこのような建て替えを進めることは、現実的でしょうか。より現実的な改善策を先ず打つことが必要ではないでしょうか。

すべてを建て替えないで安全性を高める方法——効果的な延焼遮断を

木密エリアの防災安全性改善を、現実的に早く進める方法を考えてみました。

まず、耐震性については、敷地の接道(2m)が不足する場合には原則として建て替えができないため、建物が昭和56(1981)年以前の基準で建てられている場合は耐震補強を選択せざるを得ません。この場合は「木造住宅の耐震診断と補強方法(日本建築防災協会)」に則り改修する方が安い費用で済み、現実的です。

次に、火災に対する安全性については、「延焼経路ネットワーク」というものを作成し、延焼経路を

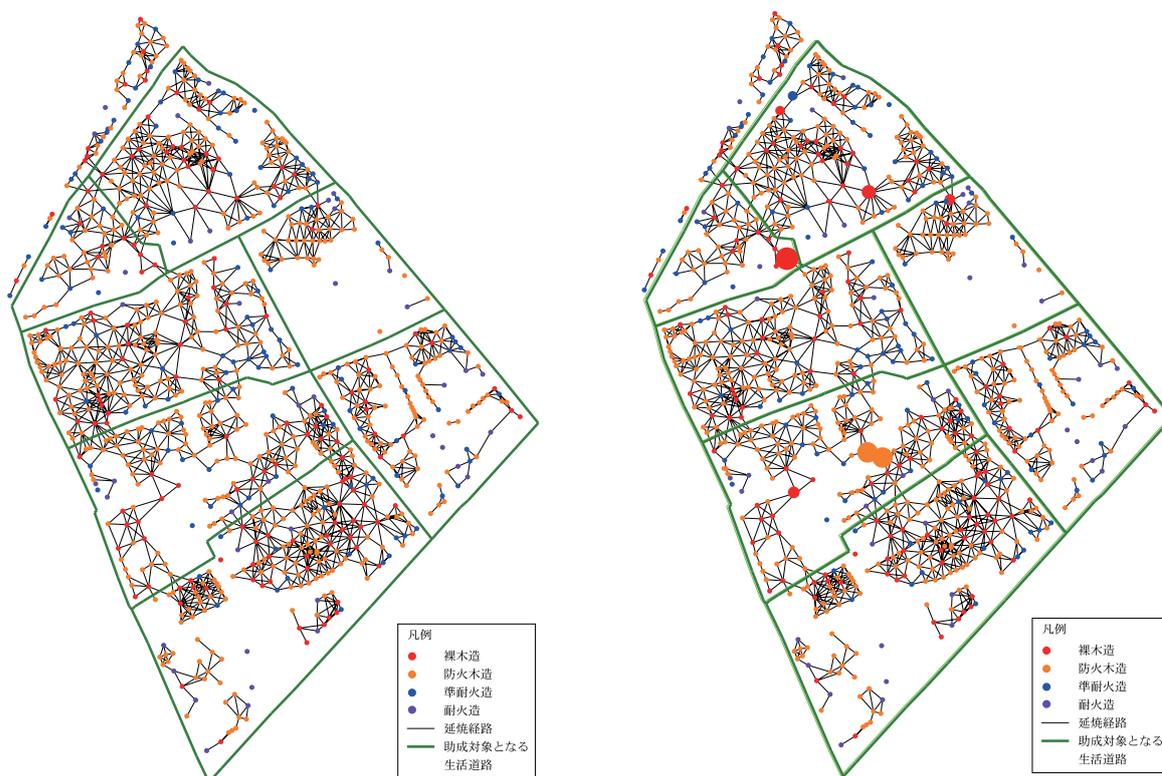


震災危険度5の木密エリア (Google Earthより)



継承すべきヒューマンスケールの木質環境

効果的に遮断し得る建物を優先的に整備することが重要であると、これまでの研究において指摘されています。つまり、やみくもに不燃化建て替えを進めるよりも、効果的に延焼遮断ができる位置を見極めて、建て替えるべき建物を予測して建て替える、あるいは耐火性能を上げる、もしくは除却する方が効果があるということです。延焼ネットワークに関する研究では、約2割の効果的な位置にある建物を不燃化するだけで延焼が防げることが分かっています。



現状の延焼経路ネットワーク(東向島1丁目)
 (『延焼被害を軽減する市街地の空間構成に関する研究』阿部 英樹、2002年より)

1棟を耐火造に建て替えるときの平均焼失面積率の変化(東向島1丁目)
 (同左)

※丸の大きい建物を耐火化することが延焼を遮断する効果が高い。

すべてを建て替えないで安全性を高める方法には、もうひとつのメリットがあります。

台東区の谷中地区のように、不燃化特区に指定されているものの、歴史を感じられるまちなみが外国人旅行者等から高い評価を得ている地区では、再開発等で耐火建築物の大きな建物に建て替えていくことよりも、日本的なまちなみを残しながら安全性も確保していくことが求められます。

最近外国人旅行者に人気の民泊も、安全な改修を行った建物には認める、という方法も考えられます。

参考文献:

阿部英樹、糸井川栄一、繁野麻衣子『実市街地データへの難燃化整備計画問題の適用可能性』地域安全学会論文集、2004年

織山和久『木造密集地域の不燃化のために～地震時の延焼過程から考える』
http://www.homes.co.jp/cont/press/opinion/opinion_00073/

「東京の安全性の強化」を第一に考える——木密エリアの課題解決がレガシーに

東京都の木密エリアは約16,000haあるとされ、そのうち震災時に特に大きな被害が想定される整備地域と位置づけられるエリアは約7,000haあります。この整備地域に対して都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」は、2020年度までに不燃領域率を70%（延焼がゼロ）、延焼遮断帯となる主要な都市計画道路の整備を100%にする目標を立てています。また、耐震改修促進計画では、住宅の耐震化率を2020年までに95%に高めることを目標としています。

東京都は、これらの計画の推進に対して、さまざまな支援策を打ち出していますが、以下のような理由により目標の実現は簡単ではありません。

- ① 高齢化による建て替え意欲の低下
- ② 複雑な権利関係
- ③ 狭き道や行き止まりの多さ
- ④ 無接道敷地の存在
- ⑤ 公図と実際の土地が一致しない

木密地域は、おおむね環状6号と7号に挟まれたドーナツ状の区域に分布しており(p.2参照)、木密地域に囲まれた都市東京は、現時点で震災に対して安全な都市であるとはいえません。外資企業経営層に対するあるヒアリングでも東京の安全性については疑問が大きいそうです。

前東京都知事は、東京2020オリンピック・パラリンピックに向けたさまざまな取り組みにより東京の国際競争力を高め、「世界の都市総合力ランキング」(森記念財団)における東京の順位(2015年は4位)を上げると表明していました。

ところが他の有名な都市ランキングである「Cities of Opportunity 7ー世界の都市力比較2016」(PwC)では、東京の順位は30都市中15位です。順位を下げる要因のひとつに「自然災害のリスク」という指標が最下位となっていることがあります。

もちろん、前東京都知事は東京を災害に強い都市にすると言っていました。東京2020オリンピック・パラリンピックに向けた都の「2020年に向けた東京都の取組ー大会後のレガシーを見据えてー」(http://www.2020games.metro.tokyo.jp/2020_legacyWEB.pdf)では、東京の安全性の強化ということについては触られていません。

2020年のオリンピック・パラリンピックのレガシーを考える際には「東京の安全性の強化」ということを第一に考えるべきではないでしょうか。治安面での安全性と共に災害に対する安全性を高め、それを海外に向けて強く発信することが重要です。



世界の都市総合力ランキング(GPCI) 2015のウェブサイト
<http://www.mori-m-foundation.or.jp/ius/gpci/>

総合トップ10都市および東京の領域別ランキング結果

	知的資本・イノベーション	技術の成熟度	ゲートウェイ機能	交通・インフラ	健康・安全・治安	持続可能性と自然環境	人口構成・住みやすさ	経済的影響力	ビジネスのしやすさ	産業・生活のコスト
①ロンドン	1位	2位	1位	8位	8位	13位	3位	1位	3位	26位
②シンガポール	12位	1位	8位	1位	6位	20位	17位	9位	1位	12位
③トロント	4位	9位	17位	12位	2位	3位	7位	12位	4位	2位
④パリ	3位	9位	2位	8位	10位	6位	1位	8位	6位	27位
⑤アムステルダム	4位	3位	8位	15位	7位	5位	6位	10位	14位	15位
⑥ニューヨーク	6位	3位	10位	7位	16位	16位	1位	2位	7位	25位
⑦ストックホルム	10位	5位	21位	3位	4位	1位	9位	10位	5位	20位
⑧サンフランシスコ	2位	7位	19位	5位	12位	8位	5位	4位	13位	18位
⑨香港	14位	6位	5位	13位	11位	17位	11位	12位	2位	14位
⑩シドニー	9位	14位	18位	10位	3位	1位	12位	6位	15位	15位
⑪東京	8位	8位	6位	18位	1位	15位	11位	16位	16位	24位

Cities of Opportunity 7 - 世界の都市力比較2016 (<http://www.pwc.com/jp/ja/japan-knowledge/archive/assets/pdf/cities-of-opportunity1609.pdf>より)

ものをいかす

◆空き地・空き家を資源にして、東京らしく安全なまちに変えよう

東京における密集市街地の防災問題に、関係者全員で正面から取り組みましょう。

戦後以来の劣悪な居住環境や衛生環境の問題は、すでに解決したといえます。しかしながら、いまだに、震災時の安全については問題が残っています。東京を安全な都市とするために、都市計画道路の整備や個別建て替え時の道路拡幅など、都市の全面更新に期待する時期は、既に過ぎたのではないのでしょうか。

もうひとつの視点として、密集市街地に形成されているコミュニティを維持しながら地域の安全性を高めていく仕組みが求められます。そのためには、大規模な市街地再開発だけでなく、小規模な事業を誘導することや、既存の優良な建物を残したまま共同化するなど、現実的な事業構想とその制度化が必要です。

東京らしく、上質で、安全なまちに変えるために、密集状態そのものの解消にこだわるのではなく、密集していても安全な街にするにはどうしたらよいかを考えようではありませんか。その鍵となるのが、都内でも増加が予想される、空き地と空き家なのです。

「空地デザイン」から、よりよいまちへ

地域社会にぽっかり空いた空き地の問題と、いつの間にか地域に忍び込んでいる空き家の問題は、経済衰退・人口減少という背景は同じですが、都市問題として解決するためのアプローチの仕方は少し違ってきます。

ここではまず空き地の問題から考えます。

今後の社会情勢を考えると、新規の建築物による空き地の解消は期待できないといっても過言ではないでしょう。近年、特に地方都市においては中心市街地も郊外も空洞化が深刻になっていますが、東京においてもオリンピックの後に同じような問題を抱えることになる地域が出てくると予想されます。これまでは、高すぎる土地コストが調整されれば東京ではいずれ需要が追いついてくるものと考えられていましたが、地域によってはそう簡単には需要をつくり出せない場所がすでにでき始めています。

このような社会状況にあっては、個々の空き地対策では限定的な問題解決にしかありません。東京全体のレジリエンス（耐性・抵抗力・復元力）や、サステナビリティ（持続可能性）を高めるために、都市のあり方そのものを抜本的に問い直しながら、適正に管理されていない空き地に新たな価値を見出し、「空地」（オープンスペース）として利活用する、計画・デザインの方法が求められていると考えます。



246COMMON (表参道)
(撮影：阿部俊彦)



空き地の仮設カフェ (六本木)
(撮影：黒木正彦)

暫定利用と仮設建築物

空き地・跡地の暫定利用によるまちづくりの例として、フードコートを中心とした「COMMUNE 246」（表参道、2014年に246COMMONをリニューアル）や、車のショールームに併設された仮設カフェ（六本木）など、仮設建築を活用したのが見られます。安全上の課題などをクリアした上で、これらの「ライトストラクチャー」を街の再生のための試験装置として提案・設計することも、建築家・建築士の職能領域として求められることは間違いありません。

公共空間や公開空地の利用

最近では、地域活性化にかかわる団体が、道路等の広大なオープンスペースとして存在する公共空間や再開発後の公開空地などの公的空間を、オープンカフェ、イベントなど収益目的に利用することが認められつつあります。

一方、プライベートな空き地の使いこなし事例として、「貸はらっぱ^{おんち}音地」(台東区谷中)のように、空き地をさまざまなイベント広場として利用する仕組みが試されており、公園よりも使い勝手のいいオープンスペースとして利用者には好評のようです。ここでは隣接する民家の庭先が空地と連続的に連なって開放的なオープンカフェ等が展開されており、ひとつの空き地利用に留まらず周辺の空き家活用にも連担していることが特質すべき点です。



貸はらっぱ音地のFacebookページ
(<https://www.facebook.com/harappa.onchi/info?tab=overview>)

空き地を「都市のコモンズ」に

東京オリンピック開催までは、土地に対する需要はある程度は続くと考えられますが、オリンピック時の観光客だけをあてにした宿泊施設や商業施設が、付け焼き刃的に建てられてしまう恐れもあります。

空き地を建物で埋め尽くして、いずれそれらを「空き建築ストック」にしてしまうのではなく、今あるオープンスペースを今後は「都市のコモンズ」(公的共用空間)として持続的に活用し続けられるように位置づけ、デザインすべきではないかと考えます。

また、予想されている首都直下地震に備えて、オープンスペースは災害時利用空間とし、さらにその後の復興まちづくりの種地として温存することが地域社会を守る鍵になるのではないのでしょうか。

このように、災害を予想して、そのあとの復興のプロセスをあらかじめ地域社会で考え、決められることを決めておくことを「事前復興」といいますが、建築家・建築士はこの公益的役務を担う重要なキーパーソンとなりうると考えています。

空き家から「懐かしい未来」をつくる

平成27(2015)年に施行された空き家特別措置法の目的は、「適切な管理が行われていない空き家等」が地域環境に及ぼすマイナス面の解消です。

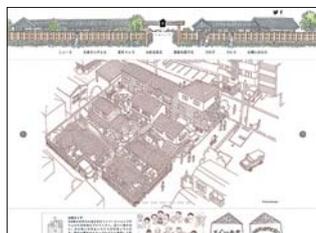
一方、質の保たれた空き家については新しい活用方法が求められています。国土交通省では空き家再生等推進事業が創設され、「空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等に整備する」ための補助制度として、戦災を免れた歴史的な町家が多く残っている全国の地方都市などで活用され始めています。

東京においても浅草をはじめとした下町では、古い木造家屋やアパートを「ゲストハウス」として再生し、海外からの観光客に好評を博しています。しかし、これらゲストハウスの防災安全性についてはいろいろな議論があるのも事実で、特に建物単体で見た場合は、法的に特例許可を受けても実質の安全性をどう保証するかは考えなくてはなりません。さらに街区や地区のスケールで考えた場合、首都直下地震の被害を想定すると、すべての既存建物をそのまま許可するというわけにはいかないでしょう。

懐かしいけど新しい未来のまちなみ

まちレベルで安全性を担保しつつ、下町の風情や路地文化を保全しつつ、新しい安全な建物との融合を図り、「懐かしいけど新しい未来のまちなみ」を創出するための方法を提案します。

まちなみの包括的な保存制度として伝統的建造物群保存地区がありますが、これは歴史的な建物の保存と復元を前提にしたものであり、たとえば「昭和のまちなみ」のような地域には敷居が高い制度です。東京の懐かしいまちなみをつくるため、一部保存・一部更新する建物を計画的に指定し、景観のポイントとなる建物を保存しつつ、地域全体として安全性(延焼防止、避難など)を確保できるよう新たな建物をまちなみに合うデザインで建築することを許容する「準・伝統的建造物群保存地区制度」の創設が求められます。



大森ロッジのホームページ
(<http://www.omori-lodge.net/>)

*第42条3項

特定行政庁は、土地の状況に因りやむを得ない場合においては、前項の規定にかかわらず、同項に規定する中心線からの水平距離については2m未満1.35m以上の範囲内において、(中略)別にその水平距離を指定することができる。



東京建築士会によるワークショップ風景
(撮影：阿部俊彦)

懐かしいまちなみは、新しいまちをつくり出す

既に京都や大阪では、長屋や路地を保全しつつ、防災性能の向上を図るために、建築基準法42条3項道路*や建築協定などを駆使して、前面道路幅員のセットバックの緩和を実施している例もあります。

都内でも中央区の月島で同様の取り組みがなされていますが、路地は保全されても建物が更新されるたびに新建材の外壁が増え、結局は風情のないまちなみに変容してしまうのは残念なことです。

一方で「大森ロッジ」(大田区大森)のように、小規模なエリアで長屋空間をシェアし、防災コミュニティを活用することで懐かしいまちなみを保全している例も見られます。

東京の下町や湾岸エリアには、懐かしいまちなみがまだ残っています。手始めにいくつかのエリアを定めモデル的な取り組みを試行し、オリンピック後に正式運用できる制度をつくってみるのはどうでしょうか。そのために、地域の特性と安全のキーポイントを知っている建築家・建築士の力を活用できると考えています。

空き地と空き家で震災に立ち向かう——事前復興を担う建築家・建築士

事前復興のふたつの課題：「復興のための合意形成」と「仮設住宅」

地震は防げないが震災は防げる、という言葉があります。

阪神・淡路および東日本大震災後の調査から、発災後の緊急状態から脱したあと、復興のありかたへの合意形成に手間取って、いたずらに避難期間が長期化しその間に健康を崩したり経済的な問題に巻き込まれることがあるということがわかりました。

これまでの多くの例では、復旧を待ってから復興の検討を始めるのが手順でした。しかし、むしろ必ず起こる地震を想定して、そのあとの復興の方針、まちづくりの方針を事前に地域で決めておくことが、復旧後の地域住民の行動を決める上で有用であるといわれています。

このような検討と合意形成を総称して「事前復興」といい、すでに住民活動の一環として取り入れている地域もあります。

空き家を「みなし仮設住宅」に

内閣府の想定によると、東京湾北部直下型地震によって最大で210万人分の仮住まいの場が東京で必要になるといわれています。これはその後に予想される住宅再建戸数である約180万戸という数字に符合するもので、最悪の場合、これに近い数の「仮設住宅」が必要になるといことです。

東京ではこれをプレハブ造のいわゆる「応急仮設住宅」でまかなうことは、建設場所の制約から現実的ではありません。東京都内には公立の学校が2,166校(平成27・2015年現在)ありますが、このすべての校庭に50戸ずつ仮設住宅を建てたとしても10万戸強にしかならないからです。

それに対して東京都内の空き家・空き室数はこの10年ほど75万戸前後を推移しています。この空き家・空き室を被災後の「みなし仮設住宅」に活用できないか、という提案です。

平成28(2016)年1月15日の報道によると、国土交通省では民間賃貸住宅の空き室を借り上げて、「特定公営住宅」として比較的所得の低い層に向けた良質な住宅供給を行う制度を検討中であるといっています。この考え方を展開して、空き家・空き室のうち戸建て住宅など公的賃貸に不向きなものを災害後のみなし仮設住宅に転用するという考え方は、

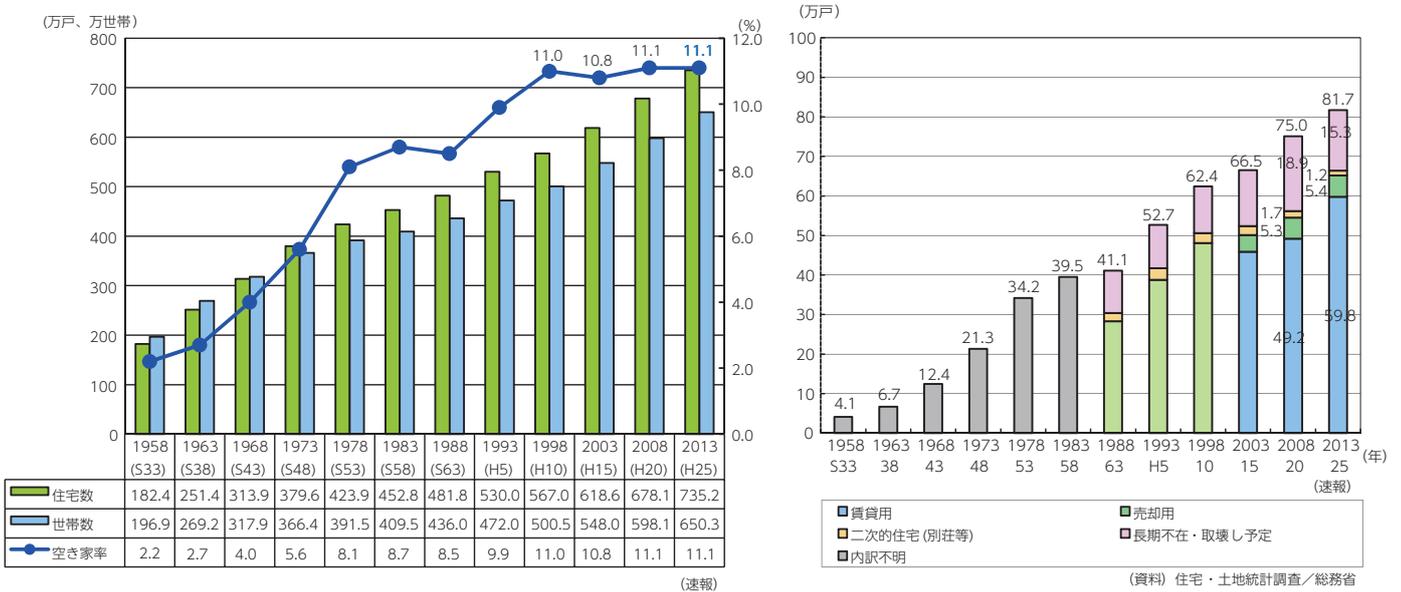
普段は「民泊」、災害が起きたら「みなし仮設住宅」に

空き家・空き室は厄介者ではなく、災害に備えた都市の社会資産としてしっかり管理したいところです。管理のためには日常から使われていないといけません、それを観光による地域活性化施設として活用したいという提案です。

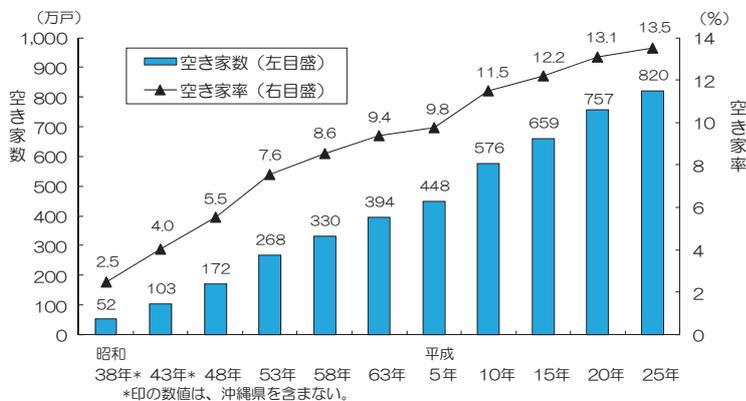
活用の有力候補は「民泊」です。平常時は旅行者の宿泊施設として利用していれば日常管理が継続

することになります。これは実際、先の熊本における震災でも、民泊施設を応急避難住宅として提供された例がありました。観光客誘致に不向きな地域では、高齢者や子どもなどの活動拠点とすることも考えられます。いずれにしても空き家・空き室が、所有者の収益資産に変わることとなれば、活用のモチベーションになります。

個人レベルでこうした用途転換の障害になるのは、屋内に残された荷物の置き場や改修時の費用負担などです。これら一連のこまごました問題の面倒を見てくれる「だれか」が必要なのですが、事前復興のため、地域の将来像の話し合いから始まるこれら一連の業務を、地域の建築家・建築士たちに任せられないかと考えています。



東京都の住宅数、世帯数、空き家率の推移／空き家数の推移
 平成25年住宅・土地統計調査(速報集計)結果の概要(東京都)住宅ストックの状況
 (http://www.tohseibi.metro.tokyo.jp/jutaku_kcs/pdf/h26_03/shiryo_26_03_04.pdf?1407より)



全国の空き家数および空き家率の推移(昭和38・1963年～平成25・2013年)
 (総務省統計局資料 http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/pdf/tokubetu2.pdfより)

参考資料:
 『首都直下地震の国の復興対策に関する検討の視点について』内閣府、平成19(2007)年
 小畑晴治(財)日本開発構想研究所理事、千葉大学大学院客員准教授『大都市直下型震災への備えと復興につながる仮設住宅への備え―震災の悲惨な経験から、何を学び、何を伝え、どう備えるべきか―』UEDレポート55-61、日本開発構想研究所、平成24(2012)年
 米山秀隆(株)富士通総研経済研究所 上席主任研究員『空き家率の将来展望と空家対策特措法の効果～20年後の全国、東京都の空き家率～』平成27(2015)年、http://www.fujitsu.com/jp/group/fri/column/opinion/201503/2015-3-1.html

ひとつをつかう

◆建築家・建築士の力を使って、地域にイノベーションを起こそう

*1ファシリテーター (facilitator) : 促進者を意味する。会議やミーティング、住民参加型のまちづくり会議やシンポジウム、ワークショップなどにおいて、議論に対して中立的な立場を保ちながら話し合いに介入し、議論をスムーズに調整しながら合意形成や相互理解に向けて深い議論がなされるよう調整する役割。日本においては、学習や議論の進行など何かしらを「促進する」機能を担おうとする者を広く意味するように使われている。(Wikipediaより要約)

*2インキュベーター (incubator) : 元来は孵卵器保育器を指し、転じて、起業に関する支援を行う者。広義には既存事業者の新規事業を含む起業支援のための制度、仕組み、施設。(Wikipediaより要約)

防災に始まるイノベーションを、建築界から発信し、東京の地域創生を実現したいと考えています。災害対策と観光振興を地域の課題として結び付けて考えること。これは建築界から発する社会的イノベーションであり、建築界の人びと、専門家、建築家・建築士でなければできない仕事です。この新しい取り組みに向けて、専門家たちに必要な心構えは次の3点です。

- ① 災害への準備とその先の地域像を共有すること。
- ② 事業としての継続性・発展性を確保すること(建築界の近接異業種との協働によって成立させること)。
- ③ 建築家・建築士は、安全を守りながら地域を育てていくことを社会から付託された職能であることを自覚すること。

わたしたちは、建築家・建築士の職能を今までよりももっと、まちづくりに、社会づくりに活かすための新たな役割として、「コミュニティアーキテクト」、「事前復興ファシリテーター *1」、「都市観光インキュベーター *2」、「建築ライフサイクルマネージャー」という4つの仕事を軌道に乗せたいと考えています。

コミュニティアーキテクト——コンタクトポイントの整備を

近年、湾岸エリアの再開発によるタワーマンションの建設が盛んです。一説にはその多くの住戸は投資用として外国の方が購入し、コンドミニアムとして観光客が利用するケースも少なくないといえます。マンションが海外の方に購入されることや多様な入居がなされること自体は歓迎すべきことかもしれませんが、区分所有者間のコミュニティの醸成が困難なことや、それによる防災面での管理組合の危機管理能力の低下という課題は残ります。

高層ビルが林立するまちなみも、高さ規制や壁面指定による規律のあるまちなみも、また歴史を引き継ぎ情緒を醸し出す地域環境も、多様なライフスタイルを実現する安全な生活や暮らし、そしてそれを支える自律したコミュニティの存在によって、はじめて豊かさを実感できます。

東京ではオリンピック・パラリンピック後も、ある水準で再開発が続くと予想されています。したがって再開発区域の隣にはまったく異なるスケールの木造住宅密集地などが取り残され、そのスケールの落差とともに、コミュニティ間の格差も広がる一方です。そこに建築家・建築士はどのようにコミットすればよいのか、専門家として方向感を共有している必要があります。

スケールの異なるものが混在することを許容している点が、海外の美しいまちなみと東京が大きく異なる点ですが、東京の典型的な市街地構成でどのように秩序をつくるのか、新しい方策はあるのでしょうか。

どの地域にも共通する解決策はまだ見えてはいませんが、容積緩和型の再開発以外にも低層高密度でありながら安全安心が確保された街区のありかたがあるとすれば、それを提案できるのはまちなみとコミュニティを相手に仕事をする建築家・建築士しかいません。

そこに暮らす人の生活や営みに配慮した空間像を丁寧に組み立てて提案する建築家・建築士は「コミュニティアーキテクト」と呼ばれる人たちですが、彼らに出会う機会(コンタクトポイント)を整備することによって、建築家・建築士の持てる技術と職能を社会はもっと活用できると考えます。



地域での合意形成ワークショップ
(撮影：阿部俊彦)



再開発地区と木密地域(荒川1丁目)。スケールの落差
(撮影：加藤肇男)

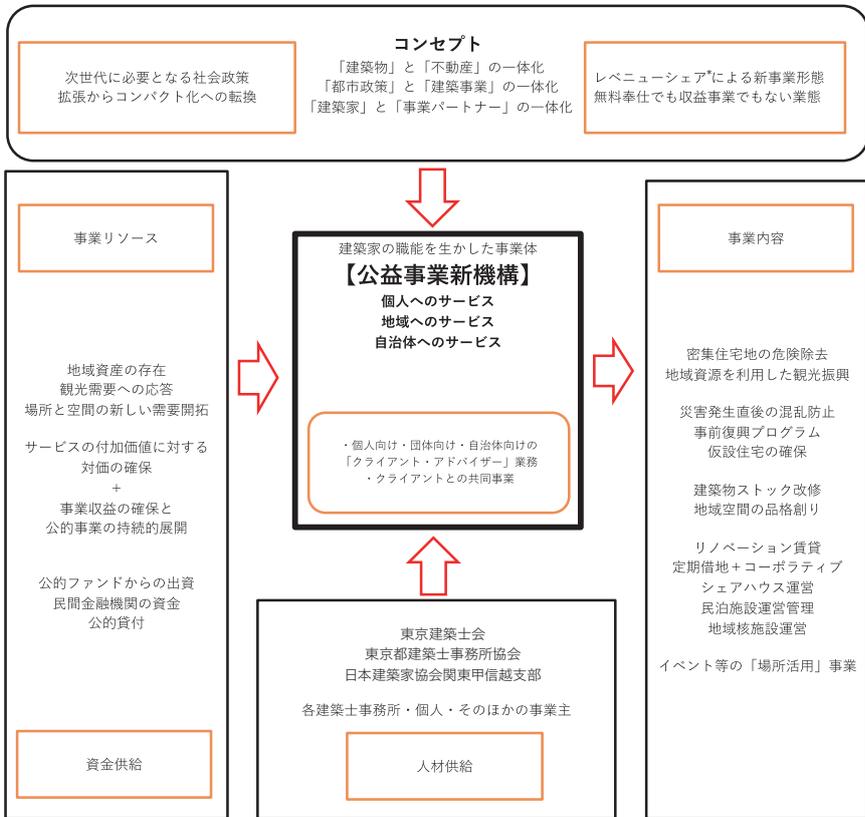
事前復興ファシリテーター

密集市街地の安全な暮らしに必要な職能はまちづくりの支援者（活動支援者）です。しかしこの役割につこうとする建築家・建築士たちが、「自分の利益を期待して来ているだけ」と誤解されてしまうのはたいへん残念なことです。そうではなく過剰な利益を期待していない公平な立場から、地域に入っていくためには、建築家・建築士が行政と協働した「事前復興ファシリテーター」となることがもっとも明快です。

建築家・建築士がファシリテーターとして地域に入り、そこで行政と協働して事前復興のシナリオを描くこと。同時に復興が必要な事態が起きるまでの過程として地域の「空き家・空き地」の活用可能性を調査し、民泊・シェアハウス・地域拠点に活用する事業を提案すること。これは新しいかたちでの建築家・建築士の社会における活用方法です。

今回の提言は、行政からの供給の論理だけではなく、行政と協働しながら建築家・建築士が近接異業種と連携して、需要創造を行う試みでもあります。その一連の活動には、市場から資金を引き出す事業体としての機構をつくる必要がありますが、その機構は事前復興ファシリテーターたちのゆるやかな管理者となることができず。

これからの時代にあっては、建築家・建築士の職能を生かした公益活動のための新たな機構を、建築家・建築士自身が主体的に組織し運営することも求められるのではないのでしょうか。



*レベニューシェア (Revenue share) : アライアンス (提携) 手段のひとつ。支払い枠が固定されている委託契約ではなく、パートナーとして提携し、リスクを共有しながら、相互の協力で生み出した利益をあらかじめ決めておいた配分率で分け合うこと。(Wikipediaより)

都市空間と建築ストックなどの「地域資源」と、建築家・建築士などの「地域人材」を活用して防災性の向上と観光開発を両立する「公益事業新機構」の組織・運営体の提案 (作図：黒木正郎)
この機構が「コミュニティアーキテクト」「事前復興ファシリテーター」「都市観光インキュベーター」などの専門家を育成・派遣・管理する。

都市観光インキュベーター——都市観光を基幹産業に

平成 27 (2015) 年の訪日外国人旅行者数は 1,974 万人に達し、前年と比べ 47.1% の大幅増となりました。東京都心部を歩いていると外国人旅行者数の増加を十分に実感することができます。

オリンピックイヤーとなる 2020 年に向けて外国人旅行者数の増加傾向は続くと考えられており、観光産業の市場規模拡大策、振興策が日本各地で模索されています。

都市観光を POST2020 の基幹的な産業として捉え、東京の建築界の人たちが「都市観光インキュベーター」として積極的に参加することによって、それを推進することが可能です。

観光インフォメーションセンターと建築界の連携

訪日外国人旅行者数の増加に合わせ、都心では近年インフォメーションセンター、観光案内所の設置が進んでいます。

「COREDO 室町 1」の地下に平成 22 (2010) 年にオープンした「日本橋案内所」、平成 24 (2012) 年オープンの「浅草文化観光センター」は現在も多くの人で賑わい、地域の観光拠点となっています。再開発事業でも、平成 28 (2016) 年の開業を目指し建設が進められている京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業において観光案内施設の設置が発表されるなど、インフォメーションセンターは都市機能の重要要素と捉えられています。

また、規模は小さいながらも築地場外市場に平成 24 (2012) 年に開設した「総合案内所『ぶらっと築地』」など地元商店街が運営主体となった観光案内施設も増え、地域振興策と合わせたインフォメーションセンター機能のあり方も模索されています。

一方で、カウンター対応、多言語対応ができるスタッフの確保や、その育成については制度や仕組みもなく、各センターがそれぞれ模索している状態です。また各センターで使われる案内用資料もそれぞれが手探り状態で作成を続けており、外国人観光客に対し十分な対応準備ができているとは言えません。

今後も増加し続ける外国人観光客に日本への理解を深めてもらい、満足度の高い旅行体験を提供することは観光の産業化にとって重要なポイントです。日本の建築・都市に関わる専門家もその一助となれるような取り組みが必要です。

「まちの案内役」の育成

東京では、緑や公園、芸術、公共施設が揃った地域の価値について、それを説明できる専門家が案内することが少なく、地域のアピールができていないように思われます。そこで、地域の歴史を含めてさまざまな地域の魅力を伝える「まちの案内役」を育成することを提案します。

市民が自ら将来のまちづくりを考えていくことも重要です。外来者だけでなく、市民が自ら地域を知るためにも、幅広い知識をもつまちの案内役を育てることは、地域活性化を促すことにもなります。オリンピック施設を含んだ周囲のロードマップを多言語で作成するなど、まちの魅力を世界に発信できるようにし、さらに世界のメディアとの連携を図ることも考えるべきです。まちの案内に、環境に優しい自転車や電気自動車を利用すれば、それも魅力のひとつになるでしょう。

「建築・都市紹介冊子」の編纂

これまで建築・都市に関する解説は学術的な専門書が多く、インフォメーションセンターで扱うには使い勝手がわるく、また地域特化型の資料がありませんでした。地域をよく知る建築家・建築士が協力して外国人観光客向けに東京の建築・都市についてエリアごとに解説した小冊子を作成し、各インフォメーションセンターに提供することが可能です。



日本橋案内所を紹介する「まち日本橋」ホームページ (http://www.nihonbashi-tokyo.jp/information_center/)



台東区ホームページで紹介されている浅草文化観光センター (http://www.city.taito.lg.jp/index/bunka_kanko/oyakudachi/kankocenter/index.html)



築地場外市場公式ホームページの「総合案内所『ぶらっと築地』」 (<http://www.tsukiji.or.jp/walk/plattsukiji/>)

「観光案内所出張講義」による人材育成

前記紹介冊子に基づいて建築・都市の紹介が可能なスタッフを育成できるよう、専門家の出張講義を実施します。また出張講義を担当する専門家についても、講義するための資格や認定を設けるなど、職能のひとつとして位置づけることを目指します。また、外国人案内所の認定制度を設けているJNTO(日本政府観光局)などと連携し、出張講義の位置づけを明確化することができます。

「建築紹介サイン」の統一整備

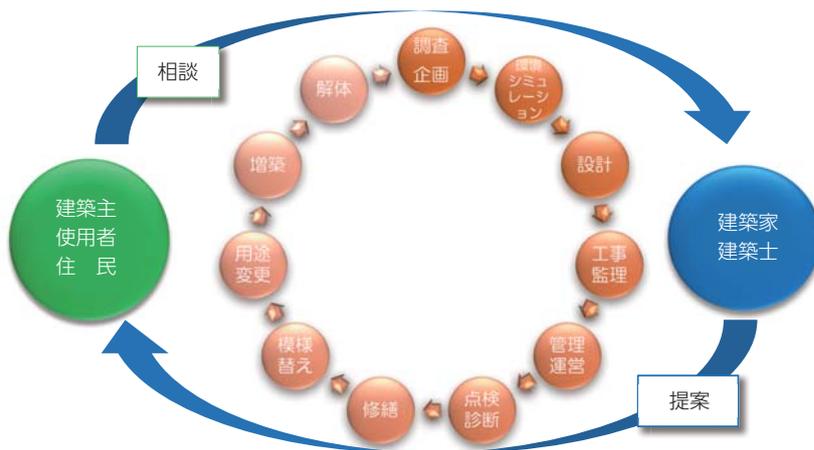
インフォメーションセンターの人材育成だけでなく、紹介冊子に基づいて観光をする外国人観光客の満足度を向上させるため、都市観光を振興している海外の都市に見られるような統一したデザインコードで描かれた「建築紹介サイン」をまちなかに設置することを提案します。

建築ライフサイクルマネージャー

建築ストックを、まちづくり・防災に活かすためには、建築物の持続的な管理が以前にも増して重要になります。建築家・建築士は、建築物等の専門家として、従来の建築物の調査・企画・環境シミュレーション・設計・工事監理等の業務だけでなく、建物が完成したあとの定期点検・診断・維持・管理・運営・修繕・模様替え・用途変更・増改築・解体という建築物が生まれて一生を終えるまで(ライフサイクル)について相談にのり、その方策を提案するコンサルタントとしての役割が加わります。

このような、「建築物のライフサイクル(一生)をマネジメントするコンサルタント」という職能が社会に根づくことによって、市民の皆さんが日常的に抱えている「建物・住宅についての相談ごと」、「資産としての建物の活用とリノベーション*の関係」、「相続や税制と住まいや事業との関係」などの、これまで定まった持ち込み場所のなかった悩みごとへの相談について、建築家・建築士が最初の窓口となる、という流れが定着するのではないのでしょうか。

*リノベーション(renovation):既存の建物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えること。(Wikipediaより)



建築ライフサイクルマネージャーとしての建築家・建築士(作図:加藤峯男)

しくみをつくる

◆それぞれの役割をつなぎ、思いをかなえる仕組みをつくろう

東京全体の都市空間の質の向上を目指すためには、建築物の専門家のみならず土地所有者・建物の建築主・近隣居住者に加えて、将来その地域に関係しようと思っているような方まで含めたすべての関係者にまちづくりのメリットを理解していただく必要があります。そのために、専門家たちによるまちづくりについての総合的なアドバイザーを組織した機関をつくって、地域の自治体や関係者に活用していただける体制を整備することを提案します。

また、専門家による個人レベルへのアドバイス制度や、専門家の選定に役立つシステム整備のほか、まちづくりのコアとなる建築ストックを活用するために必要な建築法制関係についても提案できる体制とします。

建築・まちづくりへの公益的アドバイス

「建築・まちづくりアドバイス機構」の立ち上げと運営

良質な建築やまちづくりのための仕組みとして、建築計画やデザイン、まちなみのあり方について総合的な観点からあるべき姿を助言する、準公的な「建築・まちづくりアドバイス機構」を提案します。

現在わが国には地方自治体や民間を含め、土地所有者や建築主に対して建築計画や地域環境のあり方についての専門的なアドバイスをする仕組みがありません。土地利用計画や建築計画は、専門家ではない事業主・建築主の意図と、彼らの意図を代理する設計者のみによって策定されるのが原則となっています。一部の自治体では景観に関する指導相談の規定はありますが、限られた大型プロジェクトや特定の地域の景観保護のみを対象とするなど、総合的な地域環境づくりのためには力不足です。

景観規制と開発の両立の先進地域である英国ではCABE (Commission for Architecture and Built Environment) という公益団体があり、建築許可に必要なデザインレビュー (審査・アドバイス) を実施しています。CABEには、建築家、都市計画家、まちづくりなどさまざまな専門家が登録され、建築計画の内容に相応しいレビューパネラーが対応し、アドバイスをしています。

東京三会建築会議は建築家・建築士のみならずさまざまな専門家が参加しており、準公的なアドバイス機構設置について、支援、協力ができます。

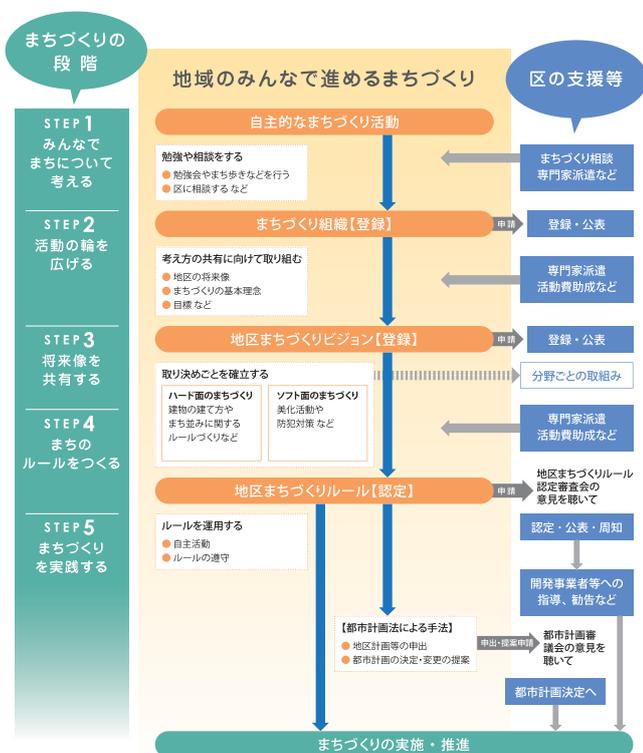
「建築・まちづくりアドバイス機構」の役割は以下の5点です。

① 市民参加のまちづくりを実現するための、まちづくり条例をつくるアドバイスをします

都市計画法にのっとったかたちで市民参加のまちづくりを推進する仕組みをつくるためには、適切な「まちづくり条例」が必要です。アドバイス機構は、まちづくり条例がない自治体に対しては、条例づくりのアドバイスを、まちづくり条例があるにもかかわらず運用がうまくいっていない自治体には改善策のアドバイスをします。

② まちづくり協議会にアドバイスをします

まちづくり条例に基づく市民参加の「まちづくり協議会」に



まちづくり条例を活用したまちづくりの仕組み
([港区まちづくり条例]を活用したまちづくり (https://www.city.minato.tokyo.jp/sougoukeikaku/kankyo-machi/toshikekaku/jore/documents/machi_panf.pdf) より)

対して、アドバイス機構は専門家を派遣しワークショップやアドバイスをします。

アドバイス機構が事業者とまちづくり協議会との協議調整をすることより、事前に住民の意見を事業に反映させることができ、建築後のトラブルを避けることが可能になります。

③ 設計コンペ・設計プロポーザルの、立案・実施のアドバイスをします

よりよい建築計画の策定立案のためには、適切な設計者・デザイナーの選定が重要です。設計コンペ、設計プロポーザルは、多くの応募案・応募者の中から優れた案ないし人を選定することができる方法です。

公共建築のみならず民間建築においても、しっかりとしたルールを設定することにより設計コンペ・設計プロポーザルは可能です。アドバイス機構は、設計コンペの立案、受託、専門家の派遣や推薦をします。

④ 建築確認申請前にアドバイスをします

建築確認制度は建築物の一定の質を担保する仕組みではありますが、地域に対して適切であるか、美しい地域環境をつくり出せるか、といった価値判断は含んでいません。質の高い建築物とそれらが連担する地域環境をつくり出すためには、まちづくり条例などを用いて一定規模以上の建築計画に対して、建築確認申請前にアドバイス機構のデザインレビューを受ける仕組みをつくり出す（このような仕組みは銀座地区などいくつかの事例があり、一定の効果上げています）。

大きな建物はまちなみや地域コミュニティに影響を与えるため、美しいまちなみを形成する良質な建築となるよう、専門家が適切にアドバイスすべきです。このような第三者にアドバイスを受けることは、建設にあたって周辺住民との無用なトラブルを避けることにもつながります。

⑤ 建築審査会や景観審査会にあたっての事前調整をします

建築基準法上の特例許可を行う建築審査会や、景観法に定められた景観審査会への許可申請制度は、それを建築主に指導する行政にとっては専門性の高い事前調整などが大きな負担になっているのが実情です。

建築審査会や景観審査会などの許可案件に関しては、事前調整を行ってスムーズに審査会を運営するために、アドバイス機構から内容に応じた適切な専門家を派遣してアドバイスをします。

戸建て住宅の質の向上補助制度

まちなみの質を決める戸建て住宅の質の向上を

東京のまちなみの質を決めるきわめて大きな要素は、個人が所有する戸建て住宅のあり方です。すなわち戸建て住宅の質の向上は、地域環境の向上に直結するものだといえます。「質が高く、まちなみづくりに貢献できるような住宅を建てたい」、あるいは「今ある住宅をそのようにリノベーションをしたい」といった個人の思いに対して、いくばくかでも行政による補助制度があれば、質の高い住宅の普及と、地域環境の形成につながるのではないのでしょうか。

■ 良質な建築を生み出すためのコンペ・プロポーザル方式の遂行を支援します

公共建築は地域の景観や文化に大きな影響を持つものですが、残念ながら公共建築の作り手である設計者の選定や、質や能力とは無関係に競争入札で選ぶという方法が多数を占めてきました。しかし近年では良質な建築・美しいまちづくりのために、公共建築の設計者を「設計競技（コンペ）方式」や「プロポーザル方式」によって選定する機会が増えてきています。

公共建築は設計と施工の分離発注が基本です。この中でわたくし公益社団法人日本建築家協会（JIA）は、受益者である地域住民に対して公共資産の質を担保する方途として「設計競技（コンペ）方式」や「プロポーザル方式」が適切な方法であると考えます。

公共建築の建設プロセスを地域創生の動きに繋ぐため、地域社会に活力を取り戻していくための手段として「開かれたコンペ・プロポーザル」の運営を支援いたします。これを実践するために地方自治体の方々の信頼・協力体制の構築を目指しています。

コンペ・プロポーザル方式へのJIAの支援対象：国土交通省大臣官房官庁審議部による定義、「コンペ方式＝設計案選定」「プロポーザル方式＝設計者」の双方を対象とします

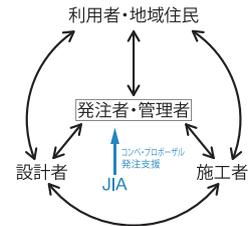


JIA KINRIU-40 設計コンペティション「六甲山」の展望台
JIA近畿支部・阪神総合レジャー株式会社主催

■ 第三者的立場で公平かつ独立した支援

日本建築家協会（JIA）は公共建築のコンペ・プロポーザルに必須の条件である独立性と公平性を保ちながら、運営の支援を致します。適切なプロセスを経て選ばれた設計者による設計案の策定こそが公共建築の公益性を実現する為の第一の条件であることは間違いありません。

JIAは多様な利害関係者の意見に耳を傾けながら、第三者的立場で自治体や地域毎の個別の状況に対応する支援をいたします。



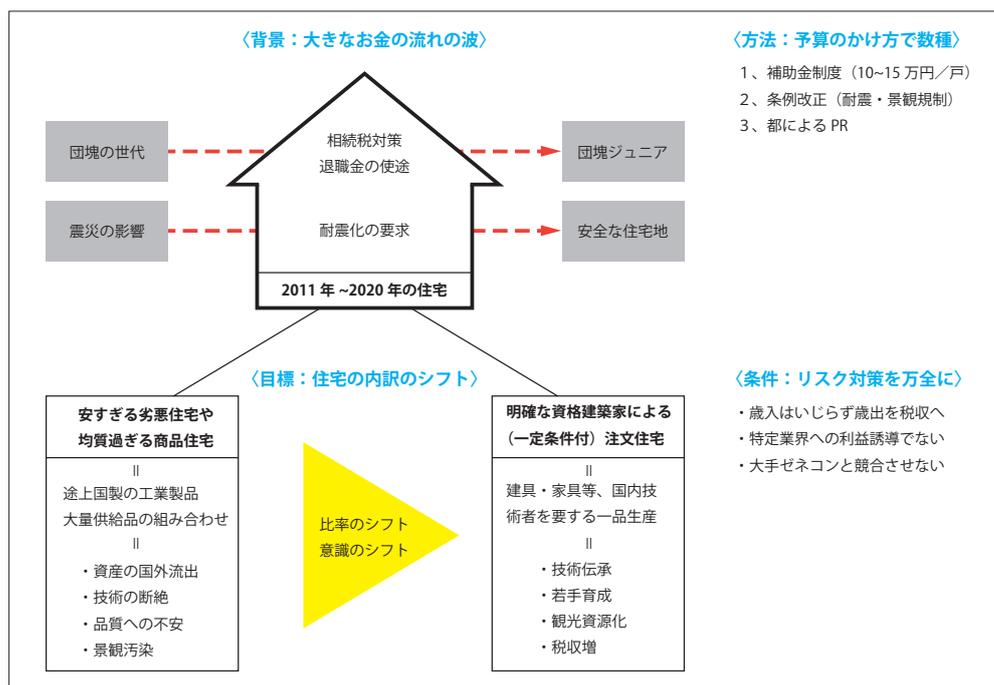
設計コンペ・プロポーザル方式による選定業務支援（日本建築家協会作成資料より）

質の高い住宅を実現することは、建築に従事する職人や技術者の技術継承にも役立ちます。

建築家・建築士を活用する「質の向上補助制度」が地域の安全性向上につながる

かつて「住宅エコポイント」制度が非常に大きなインパクトを持ったように、住宅とまちなみの質を高めるための、補助・誘導制度をつくることはできないでしょうか。たとえば建築家・建築士の設計やアドバイスによる地域環境の向上に資する質の高い住宅に対して、補助金の支給やローン金利への補助を行うというものです。住宅メーカーや工務店による設計施工の建物であっても、建築家・建築士のアドバイスを受けることは有益です。

また、リノベーションの場合には、このアドバイスをきっかけとして、耐震診断や有効な耐震改修についての知見を建築主が得ることもできます。住宅地の安全性向上のためにも、公益的な視点を持つ建築家・建築士が一般市民の個別具体的な案件に関与することが必要であり、この「質の向上補助制度」が、結果として地域の安全につながっていくと考えます。住宅の質の向上のためには、このような「補助金」、「税制優遇策」や、「住宅ローン」など、住宅にかかわる諸制度を総合的に検討する必要があります。そのとき、建築家・建築士の、知識・経験・技能・感性が、より多く活用されるべきでしょう。



戸建て住宅政策概念図 (作図：相坂研介)

第三者設計コンペによる「オーダーメイド設計コンペ」

より多くの知恵をより簡単に社会に活かせる「分離型設計コンペ」のシステム

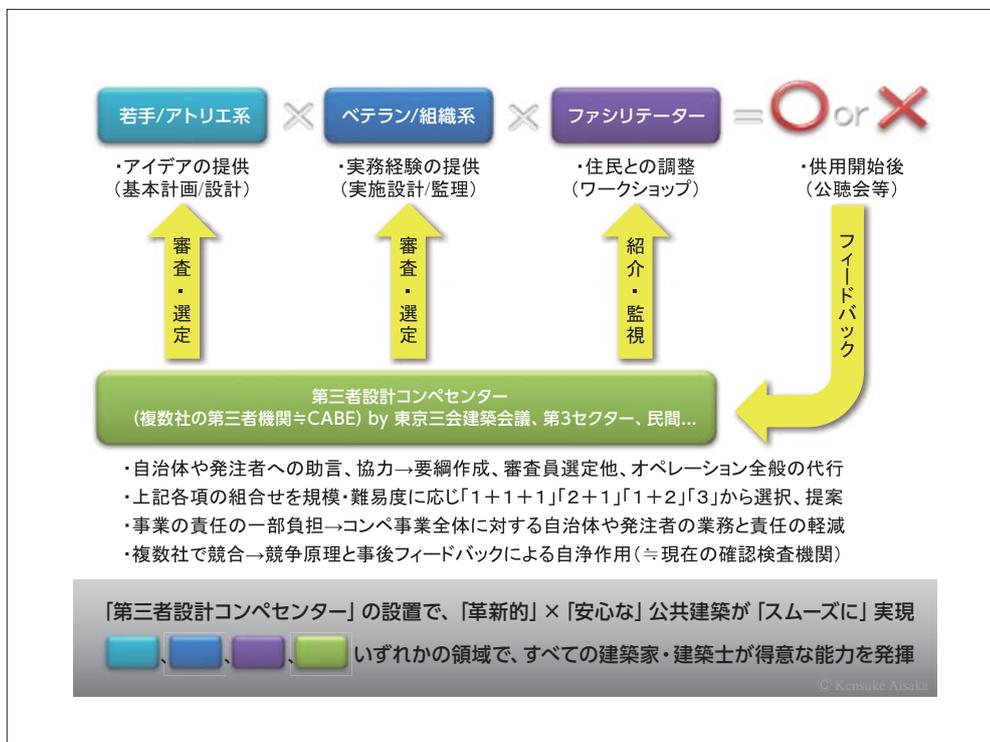
設計コンペ（設計コンペティション、設計競技）や設計プロポーザルは、主として公共建築に対して優れたアイデアを広く求めることを目的に実施されるものであり、かつては若手建築家の登竜門ともなっていました。しかし発注する自治体にとって、応募されたアイデアだけで設計者を選定することには、設計監理の実務上、また建物竣工後の問題などについて心配があることも確かです。そのために最近では実績が重視され、優れたアイデアを提案していても実績のない建築家・建築士は登用されにくくなってしまいました。

わたしたちは専門家団体として、発注者の負担軽減と提案者の資格要件低減を両立させ、建築家・建築士の職能をより活用できる「オーダーメイド設計コンペ」を提案します。

どのような事業主、建物タイプでも採用できる「オーダーメイド設計コンペ」

「オーダーメイド設計コンペ」とは、建築物の設計監理に必要な多様な技能を、ひとりの建築家・建築士やひとつの組織に求めるのではなく、必要なステージに応じてそれぞれ別の建築家・建築士や組織に参加してもらう体制をつくり、それを事業主側に立つ全体統括専門家（建築家・建築士）が、プロジェクトマネージャーとして設計コンペをマネジメントする方式です。

これはいわゆる「PM方式」という呼び方で一部の事業主に採用されているものを一般化し、どのような事業主、建物タイプでも採用できるようにシステム化しようというものです。



オーダーメイド設計コンペのシステム (作図: 相坂研介)

事業主に代わって「第三者設計コンペセンター」の全体統括専門家が設計コンペをコーディネート

多様なタイプの建築家・建築士がそれぞれに、「アイデア」、「実績」、「調整能力」など、得意分野ごとに参加可能な設計コンペを行い、最適な組み合わせを事業主に提供します。

「第三者設計コンペセンター」に所属する全体統括専門家が事業主の側に立つて行う設計コンペのコーディネートは、設計チームが固定しがちなJVなどの「足し算」ではなく、毎回、独立性が確保され、提案が重視される「掛け算」となることがポイントです。

「第三者設計コンペセンター」とは、このような「オーダーメイド設計コンペ」の編成・実施・選定・遂行業務を、事業主に代わって行う機関です。試行段階では東京三会建築会議が受けもち、ゆくゆくは複数の主体が行えるようになって、事後の公聴会等からのフィードバックで、反省・自浄・淘汰が働くようになります。

「第三者設計コンペセンター」は、事業主にとって「膨大な準備」と「失敗のリスク」のある「設計コンペ」の、業務とその責任の大部分を受けもちます。

建築家・建築士にとってのメリットも

建築家・建築士にとってもメリットがあるシステムです。今般、大規模な公共建築では「計画も実施も監理も調整もひとりの建築士が行う」という理想は遠くなり、アトリエと組織事務所の棲み分けも進んでいるのが現実です。このシステムでは、規模・状況に応じて多様な参加機会を選べる仕組みにより、多様なタイプの建築家・建築士がそれぞれに積み上げたキャリアに応じて、その職能を社会に還元し続けることができます。

「第三者設計コンペセンター」のプロジェクトマネージャーとして事業主側に加わる建築家・建築士もまた、建築事業の全体像を把握することによって、より事業主の期待にかなう業務を行うことができます。

既存不適格共同住宅建て替え特例制度

共同住宅の建て替えに道を開く特例制度の導入が求められる

「既存不適格」とは、着工時には適法であっても竣工後に建築基準法等が改正されたことで、現行法に対して不適格となることをいいます。既存不適格の建築物を建て替える際は、原則として現行法に適合させる必要がありますが、多くの場合、規模を縮小しなければならず、それが老朽化した共同住宅の建て替えを阻んでいます。

住民の生活を守るという観点から、既存不適格になっている共同住宅の、現状と同規模での建て替えに道を開くための「特例制度」が求められます。

これは日影規制、天空率、容積率等の周辺地域に及ぼす影響が、現状と同等以下となることを条件として、都市計画関連規定の一部の基準の取り扱いを、特例的に「既存不適格状態を延長する」ことにより、建て替えを可能とする制度です。

建て替えられない共同住宅の多くは耐震性能不足

早くから共同住宅の建設が進んだ都内では、昭和52（1977）年の建築基準法改正による日影規制導入によって既存不適格となっている共同住宅の多くが、新耐震基準（昭和56・1981年）施行以前の建築物であるため、耐震性能が不足しています。

こうした共同住宅は、建物構造の強化、バリアフリー化、設備の更新等を目的として建て替えを実施しようとしても、その計画には新たな都市計画関連規定（日影規制や斜線制限など）の基準が適用されるため、建て替え前より床面積が縮小することが多く、事実上建て替えによる住民の生活再建は不可能になっています。

老朽化の進行は、安全性、生活環境、地域環境形成の障害に

そうした共同住宅は資産価値を過少に見積もられ、売却もままならず老朽化するにまかせる状態に陥っており、安全性・生活環境の上でも、地域環境形成の上でも障害となっています。

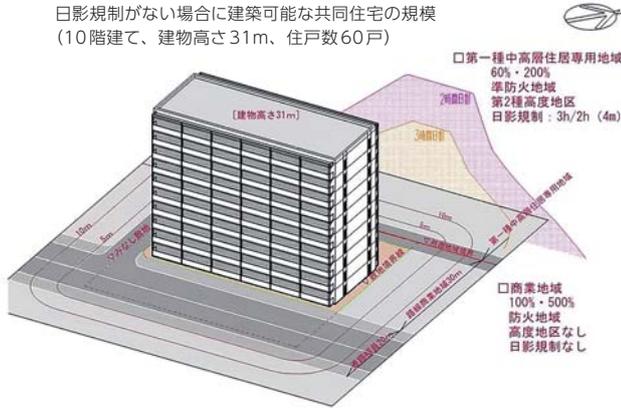
またそうした共同住宅は、周辺地域に対して40年以上の長期にわたり都市計画関連規定の不適格状態が継続しており、建て替えなければ滅失するまでこの状態が継続します。その一方で老朽化が進行し地震による倒壊の危険性も増していきますので、居住者だけでなく倒壊した時の巻き添えとなる周辺住民にも不安を与え続けます。「既存不適格共同住宅建て替え特例制度」の導入により、これらの問題の解決に道を開くことができます。また、この制度を時限特例とすることにより、住民の合意形成を促し、集中的な都市更新を実現することが可能となると考えます。

法律改正で同じ容積の建て替えが不可能に

次頁の図は、日影規制制度（建築基準法第56条の2）導入前に建築された共同住宅を導入後に建て替えた場合、どの程度建て替え前より住戸数が減じるかをモデルケースで検証したものです。

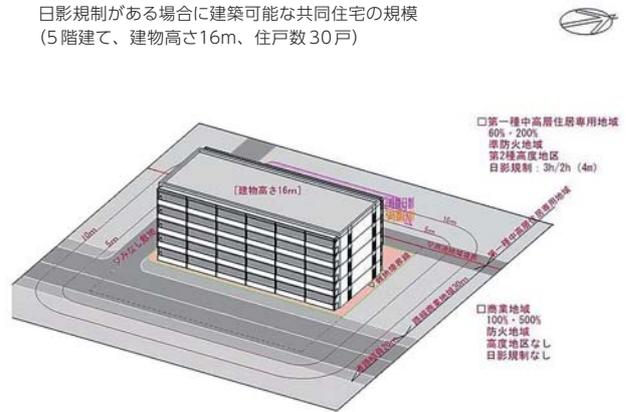
建て替え前

日影規制がない場合に建築可能な共同住宅の規模
(10階建て、建物高さ31m、住戸数60戸)



建て替え後

日影規制がある場合に建築可能な共同住宅の規模
(5階建て、建物高さ16m、住戸数30戸)



日影規制制度導入後の建て替えモデルケース (作図: 加藤峯男)

このケースは、東西方向に走る道路(幅員20m)の北側に位置する敷地に建てられた共同住宅です。このような立地の物件は、道路の反対側の建物からの日影の影響や覗かれる心配が少なく、住戸がすべて南向きとなるため、購入を考えている人にとっては垂涎の的でした。

その当時は、高さ制限も建築基準法第56条(道路斜線及び隣地斜線)だけでしたから、10階建てが可能で、60戸が確保できました。

ところが、このような共同住宅について、日影規制導入後に建て替えを行う場合には、新たにできた敷地北側の日影規制を充足するよう建築しなければなりません。その場合、5階建てしか建てられず、住戸数も30戸に減じてしまいます。半数の住戸の居住者がこの共同住宅から出て行かなければなりません。そういった建て替え計画が住民の同意を得られ、建て替えが進むとは到底思えません。

多くが個人の資金で購入し、それも一生に一度の買い物となる共同住宅が、法律改正で同じ容積の建て替えが不可能となるのは、あまりにも理不尽です。これまでの「既存不適格」の見方を変えて、それを可能とする何らかの救済措置が必要です。

建築ストックの活用促進に向けた制度改革へ

「新築と同一基準」が建築ストック活用を阻害

建築ストックの活用においては、法の不遡及原則により、建ったときのままであればその後の法改正は適用されませんが、用途の変更や建築行為が行われる際には、原則としてすべてを新基準に合わせることでされています。近年、その不合理性を緩和するための各種緩和規定が導入されましたが、原則をそのままにした例外緩和であることも伴って、たいへん複雑でわかりにくい制度になっており、そのことが、建築ストック活用が進まない一因にもなっています。

私たちはこのような状況を打開して、建築ストックの質を高める改修投資がスムーズに行われ、資源の有効利用とまちなみの風情を守った開発投資が行われる制度改革に向けて、専門家として協力したいと考えています。

建築基準法の制度疲労——建築ストックの活用計画に対する法規改定を

全国で820万戸に及び空き家(p.12参照)や、時代のニーズに合わなくなった建築ストックの利活用と省エネルギー・省資源化は、私たちが協力して取り組まなければならない喫緊の課題です。これからますます増大することが予想される建築ストックの活用の円滑化を図るため、建築ストックの活用計画に対する建築基準法及び建築基準関連規定の大幅な改定と、ストックの活用に特化した建築基準に関するきめ細やかな制度の制定を要望します。



既存事務所ビルを保育所の屋内園庭・運動場に改修（撮影：黒住直臣）

昭和 25（1950）年に制定された建築基準法は、戦後の復興期と高度成長期における建築の大量需要に応えるためにはたいへんよく機能しましたが、戦後の状況を色濃く反映して基準のあり方が「新築される建築物」を想定したものになっています。建築物の増築・用途変更・大規模な模様替え等の改修工事にかかわるものについては、新築の基準を準用することが原則であり、用途・構造・規模その他の区分に従い遡及を緩和する、という基準のつくり方です。そのため専門家でも基準の適否をすぐには判断できない複雑難解なものとなり、そのこと自体がストック活用を妨げ、同時に違法なストック改修が横行する原因となっています。

改修工事が建て替えや新築よりも時間・手間・工事費を要してしまう理由

建築ストックの活用は、既にある構造や設備を活かしての工事となるため、現行基準に不適合になっているところを適合するようつくり替えることが、新築のように簡単にはいきません。ところが現行基準には難度の高い工事に配慮した緩和規定が存在しないため、ストックの改修工事が建て替えや新築よりも時間・手間・工事費を要してしまうこととなり、建築ストックの活用をしなくてもできない状態に陥っています。

コンバージョンを容易にする法体系を

都心部において保育所の待機児童が社会問題になっています。その問題解決の一助となるのが、建築ストックの利活用です。

左上の写真は、既存の事務所ビルを用途変更して1棟まるごと学童クラブ、保育所、屋内園庭等に改修した事例の写真です。これはコンバージョン（用途変更を伴う改修）と呼ばれる、既にある建築物の構造や設備を利活用して異なる用途の施設につくり変える建築ストックの利活用の事例のひとつです。こうした建築ストック特有の対応が新築工事ほど自由が利かないことに配慮した法体系の構築が必要です。

求められる総合的な知見を有する専門家の育成と活用

このような状況を打開して質の高い建築ストックの活用を一般化させるためには、個々の建築物の状態と、場所・用途・使われかたまで含めた個別のかつ包括的な安全策を適用させることが現実的です。いわば基準のオーダーメイド化ですが、このような基準のつくり方は文化財建造物ではすでに行われていることであり、その知見を一般的な建築物に展開することによってストック活用を促進するという考え方です。

この際必要になるのは、建築物の安全性と法適合に関する総合的な知見を有する専門家の育成と活用であり、さらにいえば、広範な裁量権を彼らに付与することに伴うリスク分担・責任分担の社会制度です。私たち建築家・建築士は、それらの点に関する社会の付託に応える用意があります。

バトンをわたす

◆ 22世紀までバトンを渡し続けるために

POST2020は、人間とロボットが共棲

人工知能が人間の能力を超えるといういわゆるシンギュラリティ（技術的特異点）が2045年に訪れるといわれています。これは1,000ドルのコンピュータの演算能力が人間の脳の100億倍に達するという予測にもとづくものだそうです。最近あった囲碁や将棋のチャンピオンとの対戦などを考えると、いずれそういう世界が訪れることは間違いないと感じます。

POST2020とは、人間とロボットが共棲する社会ということでしょう。

人間の空間を考えること

一方で、都市空間のあり方や住宅の状態は人工知能の進化速度に比較したらほとんど静止状態にも見えます。コンピュータや携帯電話の登場以来の生活パターンや、仕事の仕方の変化の速度に合わせて、都市や建築物をつくり直すことなどできないことは自明です。

しかしながら高度成長期の日本では、経済と人口動態の変化に合わせて都市も建築も全面更新するべきと考えるほうが自然でした。そういう時代はもはや訪れないとしたら、今ここにある都市と建築をどう変えていけばいいか、ますます急速になる技術と社会の変化に合わせて人間の空間をどうつくっていけばいいか、建築家・建築士はそれを考えて行動することを、社会から求められていると私たちは考えています。

実務者のアイデア

私たちは実務者ですから、技術の進歩に対しては慎重な楽観論を持って臨みたいと思います。これまで空想の世界としてあきらめていたことが可能になるのであれば、近接異業種の技術に対してどのようなものを開発してもらいたいかを、積極的に発信していきたいと考えます。

たとえば自動運転の小型消防車があれば、木造密集地の火災に対応できるのではないかと。災害救助ロボットの可能性や、決して途切れない通信設備なども。

建築界の責任

技術に進歩を要求するのであれば、それを受け入れて既存のものと接続する手段は、建築界のほうで考える責任があります。

またいかに技術を備えていても、建物の倒壊で死者が出てしまつては意味がありません。既存の建築物を倒壊させない、または倒壊しても人は守られる技術を、建築界の責任として作り出さなければいけないと考えます。

日本は自然災害の多い国ですから、災害に備えそこから復元していく社会的な力を蓄積していくことも、世界の他国の人びとへの貢献に繋がると思います。それもまた建築界が国際化することの意味ではないでしょうか。

アメニティを実現するシナリオを描くこと

人工知能と共棲し、自動運転の交通手段を獲得した生活を容れるにふさわしい都市とはどういうものかを考えるのも建築界の責務だと思います。

管理社会的な悲観論にもとづく都市を描いた映画はいくつかありましたが、やさしいアメニティを実現するシナリオを描いたものにはなかなかめぐり合えません。それは小説家ではなく建築家の仕事であり、それを描いた建築家・建築士がまだいないだけなのかもしれません。であれば、いま東京にいる建築家・建築士たちがそれをしたいと思います。

人間にこそできること

人工知能が知的能力で人間をはるかに超えたとしても、人間のもつ「計り知れなさ」すなわち非論理的なものに共鳴する能力を実現することはできないといわれています。

空間の心地よさや安心感などは、安定して継承されてきた過去と繋がっている感覚に根ざしたものとされていますから、それを守りながら変えていくことの微妙な配分は、訓練された人間にこそできることでしょう。逆に正確な図面を作成することは自動化できるといわれ、事実世界的なソフト産業が真剣に取り組んでいると聞きます。

空想する力・発信する力が新しい世界をつくる

建築家・建築士が、空想する力や発信する力を失っていくことは社会的な損失です。

この提言書は、社会の中での立ち位置を迷っているようにも見える建築家・建築士に向けて書かれたものでもあります。私たち建築家・建築士にとって自明なことでも、建築界以外の人たちにとっては夢想だにしていることが数多くあります。ものの形と、空間と、人間の関係を考えることが新しい世界をつくることに繋がってきたという事実を、もういちど信頼してみたいと思います。

建築家・建築士が場の効用をつくり出す

建築界が社会に貢献する手段はまだまだ拡張可能です。高度成長期の供給力不足時代に適切だった専門分業体制の中に留まっている必要はすでになくなっていきますから、近接領域にどんどん拡張していくべきです。

「箱の産業から場の産業へ」とは東京大学の松村秀一教授の言葉ですが、建築ストックを活用する時代には場の効用をつくり出す産業に変わっていくことは必然です。そこでそれに当たっては「われわれにはこんな場がつけれる」ということを、分かりやすく社会に発信していきます。

東京構想 POST 2020

編著 東京三会建築会議 レガシー委員会

発行者 東京三会建築会議

発行年月 2016年9月

© 2016 東京三会建築会議

執筆担当： 相坂研介

阿部俊彦

加藤峯男

亀井尚志

黒木正郎

時岡壮太

中島直人

林 美樹

連 健夫

山下博満

脇宗一郎

編集・制作：株式会社建築メディア研究所

校正：豊田正弘／豊田編集室

印刷：株式会社グラフィック

東京三会建築会議について

東京三会建築会議は、一般社団法人東京建築士会、一般社団法人東京都建築士事務所協会、公益社団法人日本建築家協会関東甲信越支部の建築設計の職能3団体が、共通の課題について意見交換をする場として設けた会議体です。

これまで独自の活動を行ってきた東京の3つの団体が定期的な会合でさまざまなテーマについて意見を交換する中で、相互の理解が深まってきました。そして、この会議について行政当局からも一定の信頼が得られ、新たに行政当局と東京三会との行政懇談会を設けるに至っております。

今後、私たち建築専門家は、その社会的責務として、公益にかかわる課題に対し広く社会に意見を表明することも増やしていきたいと思っています。

東京三会建築会議は、東京をよりよい都市とするため、過去から引き継いだ課題に応えるだけでなく、未来の東京のあり方について積極的に提言してまいります。

