パタン・ランゲージによる地域の文脈に沿った建築。そのような作法に導かれた風景を育むことを目指し、「美の基準」という名のデザインコードが小さな町に生まれた。真鶴町の風景を育む 69 の言葉 (キーワード・パタン)をまとめた「美の基準」は、定性的な基準として、約 20 年の景観づくりを積み重ねてきた。

定性的基準が景観づくりに何をもたらすか。運用の難しさを抱えながら取り組んできた美の基準の実践から、単なるガイドラインに止まらない、景観形成のツールとしての価値を紹介する。

■美の基準

町の概要

真鶴町は、神奈川県の最西部に位置する人口約9千人、面積7.02haの小さな町である。真鶴半島先端は樹齢350年の樹木が生い茂る緑豊かな森に覆われており、魚を育む森として県内唯一の魚付き保安林に指定されている。また山間部は、箱根外輪山に続く山並みが形成され自然環境保全地域に指定されており、相模湾に面した海とともに、豊かな自然に恵まれている。

定置網漁を主とした漁業と、鎌倉幕府の創設とともに町並み整備や神社の建築墓塔の建造などにより創始された石材業(文2)、そして斜面地を利用したミカン農業といった産業が現在も営まれている。「美」と大上段に構える様式美やデザインが施された町並みが広がっているわけではなく、むしろ伝統的な産業が織り成す営みから醸し出される生活の風景が広がっている。

制定の経過

1980 年代後半、日本全国に広がったリゾート法施行による開発圧力が、良好な自然環境と首都圏に通勤可能な立地条件を有する真鶴町にも例外なく及んだ。慢性的な水不足に悩んでいた町の給水可能量を上回る大規模開発の計画案が相次いで相談・申請され、大混乱する中で町は上水道と地下水採取に関する規制として水の2条例を制定した。それによって開発圧力は何とか沈静化することとなったが、この混乱の中で明らかになったのが、まちづくりに関するルールの必要性であった。

土地利用の方針や開発基準、手続きといったルールが体系的に明示されていなかったことにより開発圧力への対応に苦慮したことから、その経験を克服し、さらに創造的にまちづくりを進めるために真鶴町まちづくり条例を制定した。

美の基準

1994 年に施行された美の条例により、小さな町の景観づくりを進めるルールとして美の基準は創設された。条例に基づく規則の中でデザインコードが位置づけられているが、その名称とは異なり特定の様式美やデザインを定めているものではない。

敷地の特徴を尊重する(場所)、ヒューマンスケールを大事にする(尺度)、周囲や自然と調和する(調和)、材料に気を配る(材料)等といった8つの「美の原則」に従い、それを具現化する美の基準によって示された69の言葉(キーワード)を手がかりに、建築を行う敷地が求める景観を探っていく(表1)。 斜面の起伏に沿って続く背戸道(路地)に係る基準である【静かな背戸】(以下、【 】は美の基準のキーワードをさす。図1)。敷地の特徴を尊重するという「場所」の原則に対して、「静かに散策できる場所」という背戸道の特徴を『前提条件』で示している。そして、『解決方法』において、建物により騒音から背戸道が守られたり、自然の生態系を保全し、それらが生きづくよう演出することを求めている。具体的な解決方法は敷地を見て決定する。背戸道沿いの演出が生け垣の連続で成り立っているのか、プランターによる植栽で施されているのか、敷地が背戸道より高く位置する場合には低木の生垣か草花を植えることによって、少し庭がみえるぐらいの程度が良いのではないか。このように、敷地ごとの特徴にしたがった背戸道の演出に係る最適解を探っていく。「背戸道には 1m以上の生け垣を設置する」といった固定的・一義的な基準では、敷地によってかえって空間を阻害する場合も発生する。定性的基準による丁寧な掘り下げが、空間をより豊かなものにする

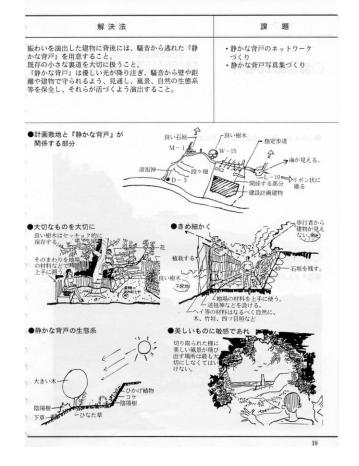
表1 美の8原則と美の基準

美の原則	美の基準	美の原則	美 の 基 準
1. 場所	・聖なる所 ・斜面地 ・豊かな植生 ・敷地の修復 ・眺める場所 ・生きている屋外 ・静かな背戸 ・海と触れる場所	5. 材 料	・自然な材料・地の生む材料・活きている材料
2. 格づけ	 ・海の仕事山の仕事 ・転換場所 ・見通し ・建物の縁 ・大きな門口 ・壁の感触 ・母屋 ・柱の雰囲気 ・門・玄関 ・柱と窓の大きさ 	6. 装飾と芸術	 ・装飾 ・森、海、大地、生活の印象 ・軒先、軒裏 ・屋根飾り ・ほぼ中心の焦点 ・歩く目標
3. 尺 度	・斜面に沿う形・部材の接点・見つけの高さ・終わりの所・窓の組み子・跡地とのつながり・段階的な外部の大きさ・重なる細部	7. コミュニティ	 ・世帯の混合 ・ふだんの緑 ・人の気配 ・店先学校 ・街路を見下ろすテラス ・さわれる花 ・お年寄り ・外廊 ・小さな人だまり ・子どもの家 ・街路に向かう窓
4. 調 和	・舞い降りる屋根 ・日の恵 ・木々の印象 ・覆う緑 ・守りの屋根 ・北側 ・地場植物 ・大きなバルコニー・実のなる木 ・ふさわしい色 ・少し見える庭 ・青空階段 ・格子棚の植物 ・ほどよい駐車場 ・歩行路の生態	8.眺 め	・まつり・夜光虫・できごと・眺め・賑わい・いぶき・懐かしい町並

図1美の基準【静かな背戸】

キーワード	前提条件		
○静かな背戸	真鶴のイメージを一層引き立てているもののひとつに、静寂な場所「静かな背戸」がある。 細い裏道でつながれた山際の背戸は、とても静かに人を迎えてくれる。また斜面の起伏に沿ったり、よぎったりするこの背戸は、微妙な光や風景を演出してくれる。 賑わいの中や、人だらけの喧噪の中で働く者にとって自然な状況で静かに散策できる場所は魅力的である。		





■作業と協議

美の基準の作業は、まちづくり条例の届出書が提出された後、①現地調査 ②調査レポート及びリクエスト調書の作成 ③リクエスト調書に基づく景観協議という手順で進められていく。

①敷地を丁寧に読む 一記憶と表情ー

最初に行う敷地調査が最も重要なものとなる。敷地の文脈を読むことにより、採用する基準が導かれるからだ。敷地調査は、遠景・中景・近景の3段階から行われる。

1) 遠景調香

任意の地点で遠方から見た敷地の見通しを確認する。東西南北全ての方角から確認し、景観協議において優先する方角(敷地が見通される方角)を確認する。敷地が見通されないことも大事な確認点となる。

2) 中景調査

敷地周辺に美の基準につながる資源があるか確認する。道祖神等の【聖なる所】がないか、【静かな背戸】に接していないか、みかん畑が広がっている、原生林に近い、【海と触れる場所】がある等、敷地周辺の景観資源や、装飾や格付けのモチーフや建築計画のコンセプトにつながる資源を確認する。

3) 近景調査

敷地そのものを調査する。植生調査や土地の傾斜などを確認する。 以上の作業と敷地の歴史等を把握することで、「敷地の表情と記憶」を読み取る。

②リクエスト作成

現地調査によって明らかになった敷地の特徴について、担当がレポートを作成する。レポート作成は持ち帰った資源を整理し、敷地の特徴を明らかにするために行われる。そして、整理された特徴をもとに、「美の基準リクエスト調書」(以下、調書という。)を作成し、具体的な要望をまとめる。レポートを参照しながら、美の基準の全ての基準に目を通し、該当する基準を選定し、具体的な要望事項を調書に記述する。敷地特性の把握とそれに基づくリクエスト内容が妥当であるかどうか、レポート及び調書をもとに庁内で確認作業が行われ最終案を決定する。ちなみに、調書の修正は、見え消しで行い、リクエストが客観化される経過を記録として残している。

③協 議

決定された調書を建設行為者に提示しリクエスト項目全てに対して回答を求める。協議は、建設行為者からの回答が記述された調書に基づき、図面を照らし合わせながら行う。(表2・図2)調書に対する回答提示をもって協議終了ではない。

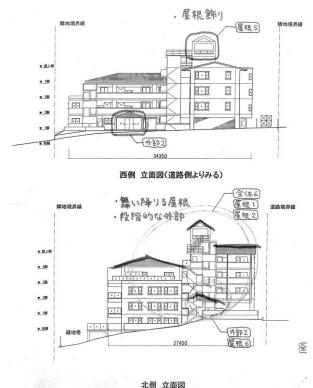
お互いの意見に対する意図の確認や、実現できない基準に対する代替案の検討、要望していない基準に対する建設行為者からの逆提案など、最適解を探し出すための議論が行われる。

例えば、宅地造成における擁壁の処理について、【壁の感触】【地の生む材料】という基準に基づき、 町側は地場の材料である小松石の採用を求める。事業採算上できないとなれば、化粧型枠コンクリート による処理、それも困難である場合、公道沿いの面についてだけは処理する、またはツタ類の植物によって修景する。無機的ではなく暖かみのある【壁の感触】の基準だけでも実現できるよう検討を行う。 このような形で、調書をもとに採算等の一定の制約や考えの相違自体が最適解へと導かれる諸要因 となりながら協議が進められていく。リクエストした基準の具体的対応が両者によって確定された時 点で、協議は完了する。

表2 リクエスト調書(回答例)



図2 リクエスト回答例



■美の基準との格闘

●繰り返される問いかけ

運用における美の基準との格闘は、定性的基準が有す特性に起因していた。

抽象的なルールを運用することは、行政としてなかなか馴染みのないものである。指導や対応における公平性の確保・恣意性の排除といった「行政の作法」と、抽象的に定められた美の基準に基づく指導との折り合い。技術論以前の本質的な問題に直面していた。美の基準のリクエストが主観的ではないか、指導に公平性・客観性を確保しているか、担当者にそのような問いかけが突きつけられる。

基準が抽象的であることにジレンマを感じるのは、行政だけはない。建設行為者など申請者も同様である。開発や建築における協議は、基本的に行政による一方向的な「指導」のもと行われる。そして、建設行為者は法令等の基準を遵守する意志が強いほど、具体的な指導内容を求める。従うべき基準が抽象的では遵守のしようがない。

求められる「公平性(客観性)」と「具体性」、そして従来の一方向的な指導とは異なる協議方法の確立。 常にそのような問いかけの中、美の基準は運用されていたように思う。公平性に慎重になることにより、 美の基準にかかる協議にダイナミズムが失われていた。

●対話型協議の確立

問いかけの答えは、実践の積み重ねの中から時間をかけて導かれた。それは、結局幾度とない協議の積み重ねから見出すしかなかった。

基準が定性的であることにより、個々の敷地を見て要望を具体化させることができる。数値等の固定的な基準よりもきめ細かな対応が可能になる。実際に行われた協議の様々な結果が、事実としてそれを示していた。

要望が客観的で公平なものであるのか。それは、行政による一方的な結論に基づく「指導」によること

で問題が発生する。基準を適用する相手方の建設行為者と解決策を確定させる当事者同意型の協議、つまり「対話型の協議」を採用すれば、克服することができるのではないか。建築行為者を、基準を確定する当事者・参加者の一人と位置づける。実際に行われた協議を再確認することで、あるべき協議のスタイルが意識化され、形として整えられていった。

このように、実践の一つ一つの結果が、定性的であることのメリットとそれに応じた協議方法を明確に していった。現場からの理論化が運用ルールを確立させた。

抽象的であるにしても地域固有の景観をかたちづくる基準を採用していること、そして具体的な解決方法を当事者同士で確定する協議方法や仕組みを採用すること。この2つの条件が確保されていれば、定性的基準による景観形成は、公平性や客観性という問題を克服し、一つの方法として成り立つことが、美の基準の運用から示された。

「美の基準」がレビュー型の基準として、個別の敷地の具体的な特徴を元に、当事者による最適解を探っていく双方向型協議に基づき実現を図る基準であることが明確になった時、リクエスト提案はより積極的で幅広いものになった。担当者同士で、組織の決裁過程の中で、建設行為者との窓口協議の中で、むしる、主観と主観のぶつかり合いにより基準の具体的解決が当事者同士により確定している。

窓口で声を荒げる者もいる。「誰がふさわしい色を決めるんだ!」。即答する。「あなたと我々、当事者です」。定性的基準の意味を理解し、運用方針が明確になっていることが、窓口対応のブレをなくす。美の基準の取り組み内容について「指導」を求める者もいる。町は回答せず、相手に逆提案を求め、真鶴らしい美について考えてもらう。

現場の運用の中で見えてきた結論が、ようやく定性的基準を運用するルールとして一つ一つ確認されていった。

■事例の創出

●制度的な変化

美の基準の運用に関するルールが整ってきた時期、景観法が制定された。まちづくり条例の取り組みを発展させるべく同法に基づく景観計画を策定し、根本的な制度変更を行った。景観は個々人の建築行為によって形成されることから、まちづくり条例では適用除外としていた個人住宅の建築や外観変更行為についても、景観法に基づく届出対象とした(床面積 10 ㎡以下を除くほぼ全ての建築行為等)。

適用件数が増加することから、まちづくり条例で行われていた作業や協議を同様に行うことは事務処理上不可能であった。一定規模以上の建設行為は引き続き条例の中で徹底した美の基準の協議を経ることとなるが、それ以下の景観法に基づく届出のみの建築等については、ネガティブチェック方式に事務処理を変更し、明らかに基準に抵触する案件について、協議を求めていくこととした(法的には適合審査という名のもと行われる)。陸屋根や原色を用いた外壁など、屋根形状や色彩が主な審査事項となっている。抵触した場合、美の基準の協議ルールに従い、双方向型で最適解を探っていく。

事務処理上の理由によりネガティブチェック方式により限定的に協議を求めていく方法に変更しているが、抵触案件にこそ、美の基準に基づく協議を求める意義を見出しているからである。抵触案件に時間を割ける事務処理方法を採用した。

そして、それは景観計画が施行された直後、早くも適用されることとなった。

●ピンクの家

景観計画が施行直後に、外壁をピンクで考えているとの事前相談が寄せられた。すぐに施主と設計者に協議を求めた。なぜ、ピンクなのか、施主の想いを聴く。美の基準の協議はそこから始まる。

イタリアの小さな港町、ピンクやオレンジ、黄色に彩られた町並みが好きで、同じく港町の雰囲気を醸し出している真鶴町に家を構えるとのことであった。我々は、美の基準に基づく景観づくりを行っていること、デザインコードの中心は建築に配慮をもとめていること、そして強制的・一方的な基準ではなく、双方で最適解を探していくことに価値をおいていることを伝え、敷地に【ふさわしい色】を探っていった。施主の希望である赤系統の配色を基本に、明度・彩度と外壁の材質により周辺に調和できないか複数のサンプルの提出などをもとに検討を行った。建設行為者の希望については、必ず複数提案してもらうこととしている。

協議の末たどり着いた外壁は、彩度を落とした紅柄色の色彩に、漆喰調の素材を採用した全体的に落ち着きのあるものとなった。そして、外壁について始まった協議は、さらなる検討へと導かれていった。片

流れの屋根は地形に対して逆勾配だった当初案から、斜面に沿うよう変更された。背戸道が接していた庭には生垣や植栽が施され静かに散策する散歩道に彩りを与えた。

美の基準が謳う【ふさわしい色】から始まった協議は、【斜面に沿う形】【静かな背戸】【少し見える庭】 【ふだんの緑】【さわれる花】といったキーワードによって、計画敷地に調和した建築を探っていくこと ができた。建物自体は、基本的にモダンなつくりとなっているが、斜面地である、背戸道に接している、 といった敷地の特徴への配慮が息づいた空間が創りあげられた。

●マンション第1号

中高層建築物等についても、対話型協議の確立により、町からの積極的なリクエストに基づく協議が行われ、美の基準の体現を目指した事例が生まれている。

条例が施行されて初めてマンションが完成した。事例の第1号であり、今後を左右する立法事実となることから、その旨を建設行為者に伝え、徹底的な協議を求めた。外壁にかかる色彩や材料にかかる様々なサンプルの提示、模型による確認、双方からの提案などを通して協議を終えた。

半島付け根の高台に建つマンションは、装飾塔から住棟、そしてエントランスへと最高部から段階的に大地に【舞い降りる屋根】によって包まれている。外壁は、アースカラーのベージュに左官材を使用した暖かみのある【壁の感触】を基本とし、バルコニーや共用廊下の凹凸部分の色彩・材質に変化を加えることにより一枚岩的な建物とならないよう工夫されている。屋外階段棟壁面には、海をモチーフにした装飾として、星座の魚座をかたちどった小さな窓を設け、夜になるとやわらかい灯りによりほのかに浮かび上がっている。【地の生む材料】である小松石は、広場植栽スペースの縁石や、エントランス壁面、各住戸の表札などに使用されている。そして、既存樹木の保存に始まり、ミカン・ソョゴ・シラカシといった【実のなる木】を広場の中心やエントランス脇に印象的に配置したり、壁と大地が触れる【終わりの所】に草花を植えるなど、植栽が豊かに施されている。

マンションの販売パンフレットでは、、真鶴町が「美の町」と呼ばれていること、美の基準を尊重した貴重な物件であることが宣伝され完売となっている。

景観が新しい価値をつくる、そのパラダイムシフトに向けた事例が創出された。

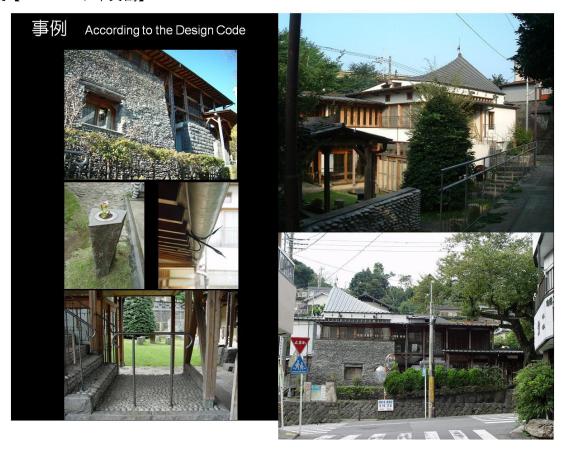
■美の基準が生み出すもの

景観形成において、数値制限などにより機械的・自動的に適用される制限は、ある意味メンテナンスフリーに一定の空間をつくりだす。しかし、美の基準で定められた抽象的な基準に基づき、建設行為者と展開される議論は、空間的な成果と同時に、真鶴町らしい美とは何か、それを考える作業過程を生みだしている。数値制限とは異なり、負担の大きい作業過程から生まれるものがあることに、定性的基準の価値がある。

各地で景観計画において定性的基準が採用され始めているが、ガイドラインとして参考程度に景観協議で扱われる可能性が高い。しかし、美の基準の実践で得た知見はそれに止まらない。

敷地を丁寧に読む、対話型協議、そして「真鶴らしい美」を考える作業・協議を通した人づくり。それが長期的に見れば、空間的な景観美だけでなく、景観を大切にする人づくり、文化づくりにつながっていく。

真鶴の美【コミュニティ真鶴】



真鶴の美【まつり】 貴船祭り



