

# ランドスケープからみた 住宅地の街並み形成

奈良女子大学住環境学科教授  
設計組織 PLACEMEDIA パートナー  
宮城 俊作

## 目次

はじめに .....	4
サイトデザインの可能性 .....	6
ランドスケープ・リテラシーへの意識 .....	7
おわりに .....	9

## はじめに

テレビで放映されている某大手住宅メーカーのCMの中のフレーズに「街並み参観日」なるものがある。たしか以前はこのメーカーのCMでも、「住まいの参観日」だったように記憶しているのであるが、住宅メーカーが訴求の対象とする消費者の意識が、個々の「住まい」からそれら集合した「街並み」に拡張され、それが商品の差別化や付加価値につながっているとしたら、そのこと自体はよろこぶべきことなのであろう。しかし、実態はそれほど楽観的ではない。事実、住宅メーカーやデベロッパー、地方の有力な工務店などが事業主体となっている戸建て住宅地の開発では、ごく一部の例外を除けば、あいもかわらず均質で画一的な街並みが再生産されつづけている。(図1)一方で、景観法に代表される法制度の整備によって、地域固有の景観形成を標榜する自治体やコミュニティが増えているが、こちらについても、まだ緒についたばかりで、具体的な施策や実践的な方法については模索がはじまろうとしている段階にとどまる。こうしたとりくみは、いずれも地域に固有のローカルな環境条件のもとで、事業者やコミュニティがその担い手となるべきものなのであるが、そうした条件を勘案することが反映されにくいような、制度上の課題があるように思われる。まず、そのあたりから論をすすめてみたい。



図1 均質な戸建て住宅市街地の景観

### 敷地主義の呪縛

それぞれの地域に固有な環境条件のもとで、その特徴を活かしながら住宅市街地の街並み形成を目指すことが理想であるのだが、残念なことに、その理想は、建築基準法や都市計画法など、全国一律に適用することを前提として作りあげられた現代の制度のもとでは、無力であることを認めざるをえないのが現状である。ローカルな環境条件を活かすためのルールのようなものに対する画一的な法制度の絶対的優位があるからだ。住まいや街づくりに関わる現代の法制度は、ローカルなコミュニティや事業者をその担い手とは認めていない。あくまでも個別の建設行為を行う個人もしくは法人を対象としている。そのことが最も端的に

表れているのが、建築基準法における「敷地」と建築物の固定的な関係ではないかと思われる。

戦前の市街地建築物法から現在の建築基準法にいたるまで、建築物の存在はそれらが接地する土地の基盤であるところの「敷地」という概念によって現実のものとなる。原則として、敷地のない建築物は存在しえない。そして、どのような建築の形式が採用されたとしても、そこで前提とされているのは、敷地の真ん中に建物が建ち、その四周に空地が存在していることが最善であるという画一的なモデルである。(図2)都心の超高層から郊外の戸建て住宅、地方の農村住宅に至るまで、このモデルの有効性はかわらないことになっている。建坪率も容積率も日影の規制も、建築行為に関する様々な決まり事のほとんどは、この敷地とそのモデルを念頭においてのことである。

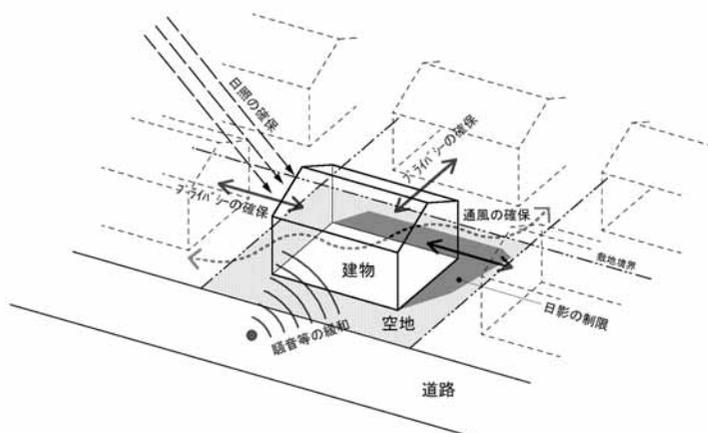


図2 敷地主義のモデル

このモデルにおいて仮定されているのは、敷地と建物の一対一の対応関係であり、現実の住宅市街地で発生しているような、隣接する住宅や敷地を含めた集約的な形態とは無縁のものである。オープンスペースとしての空地は、道路や隣接する敷地との間に発生するマイナスの関係を緩和しつつ建築の性能を維持するために敷地内に残されたものでしかない。むしろ、建築行為の主体についていえば、基準法は性悪説に基づく規制でしかないので、このことはある意味ではいたしかたのないことであるのかもしれない。しかし、結果として現れる建築物では、隣家の壁面との間にも、道路との間にも、申しわけ程度の空地が確保され、四周の壁面を露出したオブジェクトとして認識されてしまう。そこでは、総量としては変化していないとしても、日本の歴史的市街地や伝統的な家屋の庭に見られたように、建築と有機的な関係を切り結ぶ豊かな空間の多様性は見られず、無機的で均質な残余の空間が残されているだけである。これらは、前述のように大都市の郊外に建ち並ぶ戸建て住宅の風景をつくりあげている空間に最も顕著に表れているであろう。

このように建築基準法という制度の一律な適用によって、市街地や街区全体の空間のしくみに深く関与する「庭」から、単体の建物との関係においてのみ存在が意味をもつ「隙間」へと、オープンスペースが変質している。個々のすまいの論理のみが全面に出ているモデルであり、それらの集合による街並みは、このモデルが機械的に集積することによってもたら

されるという楽観的な枠組みが準備され、その枠組みの中であらゆる建築行為が反復されてきたことになるであろう。

建築という行為を、第一義的に「敷地」の中で完結しなければならないものとして扱うことを強いる制度的なしくみとそこに安住してしまう状況は、「敷地主義の呪縛」と呼ぶことができそうである。この状況のもとで「隙間」へと退化したオープンスペースには、その公共性の発揚という観点から新たな意味づけがなされる。そのひとつが敷地の緑化ということであった。今や多くの自治体が設けている緑化条例などによって、敷地のすきまのうち、定められた割合の面積が植物によって被覆もしくは装飾されていく。そこでは、植栽される植物の一本一本の種類や位置、組み合わせの意味が建築との関係において問われるのではなく、数量のみが問題とされる。したがって敷地の外周に植栽された緑が、建築と街路、建築と市街地の関係を創造していくうえで積極的な意味を持つことはほとんどない。ところが、敷地の緑化が都市における自然の再生や表象に貢献するものとなるためには、数量を超えたところでの検討が不可欠である。ちなみに、冒頭でふれた住宅メーカーのCMでは、「5本の樹」なるフレーズも出てくる。それぞれの住宅の敷地に5本の樹木を植えよう、というものであるのだが、そのために敷地の中に確保されたオープンスペースは、樹を植えることのできる「隙間」でしかない。その意味で、大差はないであろう。

## サイトデザインの可能性

むろん、敷地主義の呪縛から脱却するための手だてがまったくないかといえば、そうでもない。建築基準法第86条に基づく一団地の認定や総合設計制度、都市計画法に基づく地区計画などが有効な手段とされており、これまでに優れた解決法を見いだした事例も多数あるだろう。ただし、これらの手段を駆使したとしても、個々の建築行為は住宅建築と敷地の関係を通じて、最終的にはこの呪縛に絡め取られてしまうのが実態である。一方、住宅をとりまく環境や景観は、いうまでもなく敷地をはるかに越えて連続し、その間には多種多様なオープンスペースが介在する。日本の住宅市街地においてこのジレンマを克服するためには、敷地と建築のありようをオープンスペースや敷地の外部との関係も含めて計画するサイトデザイン（site design）の概念を定着させることが必要ではないかと思われる。事実、日本では建築の実務と教育の両面において、サイトデザインというカテゴリーはあまり意識されていないし、実務のプロセスでは基準法の規制をクリアするための配置計画や敷地内での人とモノの流れをさばく動線計画という個別作業に置き換えられ、敷地とその環境をトータルに考えるという視点が希薄である。

日本ではあまり知られていないかもしれないが、欧米の建築におけるサイトデザインは、建築家ではなく、ランドスケープ・アーキテクトやアーバンデザイナーがこれを担う立場にある。その理由は比較的単純で、ランドスケープ・アーキテクトやアーバンデザイナーにとってのサイト（敷地）とは、建築における敷地の空間領域よりもはるかに広く、コンテキストと呼ばれるものと建築行為が発生する敷地の関係の中で意識され、実体化されるものであるからだ。実体としての敷地をそれが存在するコンテキストの側から見直すというプロセスは、視点を敷地の中あるいはそこに建つ建築の中から敷地の外へと移動させる操作を必要とする。しかし、敷地主義の呪縛から自らを解放し、敷地を自由な視点からサイトとして見る

ことは、言うほどに容易なことではない。ここに建築家とは異なる職能としてのランドスケープ・アーキテクトやアーバンデザイナーが関与することの意味と価値が見いだされているのである。やや古典的になるかもしれないが、ケヴィン・リンチ（Kevin Lynch）の『Site Planning』（邦訳：『敷地計画の技法』）が、欧米の建築教育とランドスケープ教育の両面において長らく基礎的なテキストとして使用されていたことが、そのことを端的に物語っているだろう。サイトデザインが建築の職能の中で明確な位置づけを与えられ、関連する職能とのコラボレーションが想定されている。

サイトデザインの可能性を拡張していくうえで、もう一点、考えておかなければいけないことに、土地の造成や各種インフラの整備との関係をいかに創造的な方向に導くかという課題がある。建築の敷地は、これらの整備が行われた後、建築行為を待ち受ける状態にあるものをいうことが多い。基準法上の地盤高（平均地盤高）が設定できるように造成がなされ、接道条件が満たされるように道路がつくられ、雨水や汚水の排水施設が整備された状態の敷地である。こうしたインフラの整備は、その多くが土木的な行為として建築に先行して行われるのだが、その段階では敷地の上にたつ建築の形態やオープンスペースの具体的な姿は想定されていないことが多い。そのためインフラ整備の物理的な状態によって、建築とオープンスペース、さらには敷地外との関係をより豊かなものにしようとする創造性の芽が摘みとられてしまっている。

また、既成市街地の中においても、敷地の形状を一定規模以上に改変することは開発行為と見なされ、行政の指導を受けることを余儀なくされる。仮に、改変の結果としてもたらされる敷地外への影響が、従前よりも緩和される方向に変化するとしても、様々な事前協議にはじまり、それに続く煩雑な手続きを経て、基準に適合した施設設備の整備が義務づけられる。この間の時間とコストの負担を回避するため、敷地の物理的な状態への働きかけは消極的なものとなり、敷地のポテンシャルを創造的にひきだすためのとりくみの範囲は著しく制約されることになる。サイトデザインは、このようなインフラ整備事業のプロセスや制度的な枠組みを内包しつつ、住宅建築とオープンスペースの公共性をより高める方向に作用する作業として位置づけられるべきであり、そのためにはランドスケープ的な広い視野と見識、高い専門性を必要としている。

## ランドスケープ・リテラシーへの意識

さて、敷地主義の呪縛から自らを解放し、サイトデザインを含めた住宅市街地の発展と制御をオープンスペースの公共性を通じて達成していくためには、そこに関わる専門技術者と市民の双方に一段高いレベルの知識と理解が必要となるであろう。そのことについて、具体的な事例を通じて考えてみる。

ここに示した画像（図3）は、東京都心の西部の地形をレリーフ状の画像にしてみたものである。現在の新宿副都心から青山、渋谷にかけて広がる武蔵野台地の東端の部分が、新宿御苑に水源をもつ渋谷川とその支流に相当する水系によって細かく分節され、その中に明治神宮内苑から外苑にかけての緑地と高密度に建築が集積した地域がひろがっている状態をみてとることができる。このエリアだけではなく、東京の都心部は、武蔵野の洪積台地と東京湾の沖積層が接する位置にあるため、河川の浸食作用や土砂の堆積作用によって複雑な地

形構造をもっていることはよく知られている。現代のように強力な機械力とそれを支える技術もたない江戸期から近代初頭の東京における都市づくりは、この地形構造を丹念に読み取りながらその特徴を活かしつつ土地利用のゾーニングを設定し、道路のネットワークを構築してきた。さらにその上で行われる建築行為はより微細な地形の襞に対してセンシティブに対応し、豊かな環境とすぐれた景観を創造してきただけではなく、機能的な合理性と生態学的な安定性をもちあわせていたとされる。

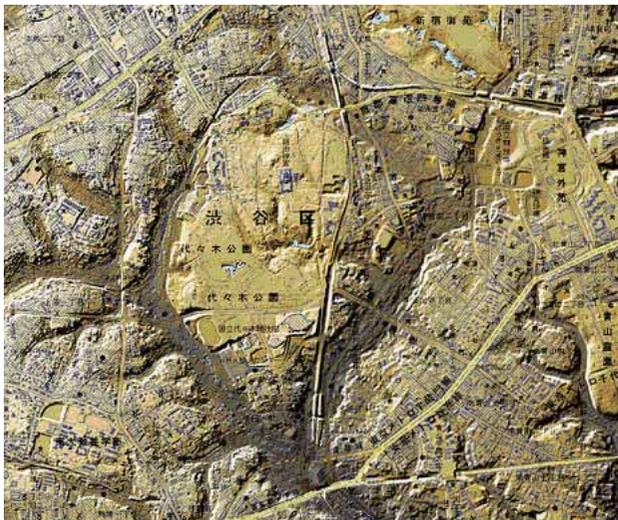


図3 東京都心西部の地形レリーフ  
(作成 = 石川 初)

しかし、その後の急速な都市化と高密度な建築行為の集中の過程において、近代都市計画や近代建築が、このような微地形や水系とそれらがもたらす諸々の自然的現象にセンシティブな対応をしてきたかと問われれば、おそらく「ノー」と答えざるをえないであろう。逆に「イエス」と自信をもって答えることができるということは、いわゆる「ランドスケープ・リテラシー」(Landscape Literacy) に基づく実践を積み重ねていることができていることを意味する。

リテラシーとは文字通り読み書きの能力である。したがって、ランドスケープ・リテラシーとは、土地の環境や景観の特性を読み取り、それらを空間の計画と設計に反映するための能力である、ということになるであろうか。むろん、この能力が備わっている建築家や建築技術者がそれほど多くないことは想像に難くない。この状態を脱却するための第一歩は、住宅を含むあらゆる建築を、建物とそれ以外の均質なオープンスペース、というような二項対立的なとらえ方によって理解することに異議を唱えることではないか。建物以外のオープンスペースは、建築そのものと同様に多様かつ多義的であるべきだということ認め、その価値を建築のありように還元すること、そこにランドスケープ・リテラシーを獲得するためのインセンティブを求めることである。

ランドスケープ・リテラシーの獲得が求められるのは、なにも建築家や建築技術者、ランドスケープ・アーキテクトなどの専門家に限られるものではない。都市に生活の場をもつ多くの一般市民にも求められるものである。市民がランドスケープ・リテラシーを獲得することは、彼らの生活環境がかかえる課題とそこに存在する資源の価値を、環境や景観の

ありようを通じて認識することであり、それらがいかにして存在するようになったか、そしてまたいかなる方法でそれらを持続させることができるか、さらにはいかにすればそれらを相互に関連づけることができるか、を理解することにほかならない。一方、市民が自分たちの生活する場の環境や景観のしくみについて無知であるということは、場合によっては大きな不利益をもたらすこともあるということを知ることが必要であろう。学校教育に組み入れられる環境学習や地域のとりくみを通じてランドスケープ・リテラシーないしは環境リテラシーのようなものを醸成することが望まれる。

## おわりに

日本の戸建て住宅市街地の街並みが均質かつ画一的なものであり続けてしまうことになるかどうかは、ひとえに、開発事業者や住宅メーカーがランドスケープ・リテラシーについての理解を深め、地域に固有の環境条件を取り込んだ事業企画や商品企画を積極的に展開することができるかどうかにかかっているように思われる。消費者の間では、かつてないほどに景観や環境に対する関心が高まりつつあるのだが、そうした指向をもつ潜在的なニーズに対して、明確なイメージやビジョンを提示し、リアリティのある街並みを誘導するための試行がなされる必要があるだろう。そのためには、実験的な事業を先行させるだけの経営的な決断が必要であることは言うまでもない。しかし、それにもまして、ランドスケープ・リテラシーを具備したデザイナーやプランナー、技術者が、住宅建築という個別商品の枠組みを超えて、サイトデザインへの挑戦を継続できるような事業環境や経営環境を整えることが重要である。

少子高齢化への対応、地球環境の保全を見据えた循環型社会への適応は、住宅と住宅地のつくりかたに変革を求めつつある。それは、ユニバーサルデザインや環境共生型の商品開発にとどまるものではなく、個々の住宅建築から街並み、さらには街全体の環境や景観への意識を不可欠なものとして要求している。そのためには、住宅地を個々の住宅建築から発想するだけでなく、住宅が立地する土地そのものの固有性から発想するランドスケープ的視点が明確に位置づけられなければならないであろう。

### 参考文献

- ・宮城俊作『ランドスケープデザインの視座』学芸出版社、2001年
- ・日本建築学会叢書2・都市建築の発展と制御シリーズ  
『緑地・公共空間と都市建築』、2006年