持続可能な開発のための市場選択と公共選択

Market Choice and Public Choice for Sustainable Development

(座長)

熊田 禎宣 Yoshinobu KUMATA 千葉商科大学教授

樹下 明 Akira KINOSHITA 東北文化学園大学教授

植松 丘 Takashi UEMATSU 野村不動産(株)会社常務取締役

仙田 満 Mitsuru SENDA 東京工業大学大学院教授

福井 秀夫 Hideo FUKUI 政策研究大学院大学教授

(発言順)

熊田 ワークショップを始めさせていただきます。

持続可能な開発のための市場選択と公共選択とちょっと難しげなことを言っているのですが、持続可能な開発をやるぞということは世界中で全部の国が合意し合ったことになっています。都市づくりや地域づくりをやるためには、日本では基本的には二つの法律が関係してきます。都市が一刻も休むことなく組み換えられていっているのは、東京駅前に丸ビルができたり、それから六本木ヒルズがオープンしたりということで、しょっちゅうそういう変動が起こっているわけですが、この変動に影響を与えているのはたくさんの法律があ

りますけれども、基本的には2つのメジャーな法律が支配している。

建築基準法と都市計画法で、土地利用サイドをコントロールしているということがあるわけですが、これは横文字でアーバンリニューアルプロセスといいますが、アーバンリニューアルプロセスを支配しているこの2つの法律が環境負荷を切り下げて、持続可能な開発になるように方向付けが与えられるようにできていればいいんですけれども、そうはなっていない。

今回のこの学会における報告でも、市場メカニズムの使いとしても、うまくできていないんだという報告が何篇もあるわけでありまして、それで

その市場メカニズムの使いやすさを整備していくということを併せながら、今日のところは2法のうち、建築基準法に焦点を合わせて議論を進めていこうかな、と思っております。

スピーカーの方々にはこちらのほうに来ていただければと思いますが、順番に着席していただきます。今日は珍しい方が韓国からお見えなので、最初にその方にお話いただきますけれども、東京工業大学の仙田満先生、どうぞこちらに。

仙田先生は建築学会の前会長さんで、建築界のオーソリティ、デザインのほうの方でございます。その次に植松先生。植松さんと呼ばせていただきますが、土地や建築物をつくっては売するという不動産業のオーソリティで、この学会でも何度も表彰された秀れた事業展開をなさっている企業にお務めで、個人ですけれども、植松さんにお話をいただくつもりでございます。

それから、環境省が環境負荷の小さいまちづくりの方法をスタディするというプロジェクトを与えてくれていますが、そのうちのサプリーダーとしておられる樹下先生がエコノミストでもあり、法律家でもある方なんです、参加して下さるということになっております。

4番目になるんですが、経済を論じさせても一流、法律を論じさせればこの人の右に出る人はいないという、政策研究大学院大学の福井教授に今日は法改正の問題が入りますので、それから経済的インパクトも含めて論じていただくということでご参画いただくことになっております。今並んでいただいた順番でお話を伺っていく。今日は韓国から韓国不動産政策学会の会長さんの李教授がお見えでございますので、李先生の研究の一環として、皆さんの方にペーパーが配られているんだと思うのですが、それに触れながら冒頭に韓国の事情をお話いただければと思います。

東京工大のドクターコースの朴さんが通訳をして下さる。お話をしていただくのは韓国語でい

いんだと思いますが、どうぞ。

(李会長より「The Research of Dual Contract Systems on Korean Real Estate Deal」のペーパーによる小講演が行われた。(略))

時間を制約しました上でご協力いただいております。飛行機の時間もありますので退室されます。質問があれば後でメールで問い合わせるくらいのことでお願いいたします。もっと長いペーパーをいただいております。早速、スピーカーの先生方着席してください。正式にはパネル討論会でない場合にはパネリストとは言わずスピーカーなんだそうです。

一人欠けたままですが、福井先生、ちょっと手前に来てください。

それじゃ、早速、今韓国ではサスティナビリティで、制度の設計そのものはまだ入っておられないと思うのですが、韓国はかつて土地基本法を作ったから、決めたなら早い。日本は決めたのか決めていないのかさっぱり分からないということで、政策として言われてもシステムとしてなかなか出来上がっていかないという体質がある。それぞれ地震の安全性を考えても、環境のことを考えても、それから地方自治としての独自性を打ち出すということから考えても、建築基準法に関して不満がいろいろところから上がっているという問題に関して、仙田先生の方からお考えをお聞かせ願えればと思いますが。

地球環境建築憲章の意義と 関係法規の見直し

仙田 それではトップバッターで私の方から少しお話をさせていただきたいと思います。今日の主題である持続可能な地域づくりといいますか、都市、地域のサスティナビリティというテーマについて、私が建築学会の副会長、会長とこの4年半やってきた中で、二つの問題についてここでご

披露したいと思っております。

1つは建築系5団体、建築学会をはじめとして、建築業協会、建築家協会、建築士会連合会、それから事務所協会連合会という建築系の5団体というのがございますが、共同で2000年に地球環境建築憲章というのを制定したことについてお話いたします。

地球環境建築憲章の柱は5つありまして、1つに建築の長寿化です。日本の建築の寿命は短い、これはやはり資源浪費の最たるものです。日本の建築はだいたい、特に戦後の建物はほとんど平均寿命は25年から30年ぐらいしかありません。ヨーロッパはだいたい150年、アメリカは100年というふうに言われておりますが、とにかく日本の建築は非常に短命でございまして、この問題が非常に大きい。日本の建築寿命を3倍にしなければいけません。

2番目は自然共生です。人間中心主義的な街づくり、地域づくりではなくて、多様な生物と共生するようなつくりを方をしていく必要があるのではないかと考えます。

3番目は省エネルギーであります。だいたい地球温暖化ガスの発生の約35%は建築関連、建設関連であります。ですから、その建設時ばかりでなく、特に運用エネルギーが極めて大きい割合を示すのですけれども、この省エネルギーを進めて行かねばなりません。

4番目は省資源循環でして、長寿命にするだけでなく、長く建物を使い続け、かつそれを循環させていくことが重要であろうと考えます。そして、地球環境に負荷をかけないような省資源というか資源を浪費しないという方向を進めて行く必要があります。

最後に、5番目に継承というキーワードを作りました。継承というのは次の世代に私たちが良い環境を継承していかなければならないということになります。次の時代を担う私たちの子供が元

気に育つ、建築、都市環境をつくっていかなければサステナビリティの意味はないのではないかなというふうに考えて、この5つの項目を持った地球環境建築憲章というのを作りました。

これは2000年10月に運用指針を作り、そして昨年、『地球環境建築のすすめ』という入門編の本を彰国社から出版し、今年から来年にかけて、専門編3巻を出版する予定であります。

やはり建築の専門家だけでなく発注者の方々にも、21世紀建築及び都市のつくり方として、この地球環境建築憲章がガイドラインになるということを目指しているわけであります。

もう一つの問題は、日本の建築をめぐる社会システムについてお話したいと思います。戦後1200兆円も建設投資にぶち込んできたにもかかわらず、日本の都市はまだ美しくなっていない。美しくなっている部分もありますが、非常に醜くなっている部分もあるわけで、決して次の世代に良い環境として残せるようなものをつくってきたとはいえません。その辺は建築界としても極めて反省すべきところがありますが、その点については、社会システムとしての制度、あるいは法律・税制も含めてそういう部分が戦後50年、制度疲労を起こしているのではないかなというふうに思っているわけです。

その点で建築基準法も、建築士法もあるいは建築業法もですが、様々な建築関連の法規法令がうまく機能していないと思っております。建築基準法も建築士法もそうですが、とにかく日本が復興していくために大量に、ある程度の品質の物を作っていくというようなコンセプトでもって作られた法律であります。もう戦後50年、60年も経ち、日本の一級建築士の数は多すぎるわけです。要するに建築家としてのライセンスという点で見ても、世界でも突出して多いわけですね。建築家の数が多すぎてしかも一級建築士の資格を取ったら生涯ぜんぜん勉強しなくなっていくつでも使えるという

ような自動車の運転免許よりもひどいという状況になっているわけです。

そういう意味では資格の問題も、国際的な基準に合わせ、さらに時代に合わせ、もう少し重い責任を持つ形の士法にしていかなければいけないのではないかと考えているわけです。管理建築士というのがあります。一級建築士事務所を作る場合にはこの管理建築士がいなければならないわけですが、この管理建築士はほとんど責任を持たないわけですね。いわゆる会社として立ち上げるときだけでですね、あと何らかのプロジェクトについて様々な問題があった場合でもほとんど責任を追求されないわけです。やっぱりこれは非常に問題だと思います。もっとプロジェクトごとに責任を持つ人が管理建築士となるべきだと思いますし、今様々なところで活躍して闘っている建築紛争の問題に対しても一元的に責任となるような形で管理建築士も考えていかなければならないのではないかとこのように思っております。

今、最近、建築士会と建築家協会が共同して、もともとは建築士会が発想したんですが、いわゆる専攻建築士制度を始めようとしております。そしてこれは一級建築士を設計が中心、構造が中心、設備が中心、あるいは行政のまちづくりが中心というような形で建築士の専門を明確にしようというものです。こういうものを含めて建築士法をもう一度見直すべきと私は考えています。それから基準法においても、今まであまりにも建築家の責任というところを問わないで、要するに、そこそこの建築的な能力があれば全ての部分の権限は、いうなれば行政的な建築主事が握ってしまっているところがあります。

こういう部分をもう少し建築家に責任を負わせ、かつ設計という行為を行える建築家をもう少し限定させ、日本の街をもっと美しく、そして長持ちする社会システムに変えていく必要があるのではないかとこのように思っております。

熊田 ありがとうございます。あとでまた地球環境憲章ということをお話いただきたい。建築界の中でも要するに世界遺産づくりが戦後50年うまくていけないぞと、制度疲労が最近目立っているぞと、法改正の時機がきているかなという私たちと同じ方向の認識があるやに思いました。

それじゃ制度疲労がきている法律の中で物を作って売っておられるということになってしまうのですが、植松さんおほうから一つ市場メカニズムをうまく使うということに関して良いもの、悪いもの、特に環境上良いもの、先ほど省エネだ、省資源だといろいろな物指しが出ましたが、そうした観点から少しお願いいたします。

環境評価と不動産市場の動き

植松 わたくしは、ディベロッパーに勤務しておりますが、環境への配慮ということはコスト増と直結する問題で、どちらかというと不動産業者にとっては利害の対立する問題という認識が、長い間ありました。

ところがですね、デフレになったことで、不動産価格は下がるという前提で不動産市場が動き出したことによって、かなり大きくものの考え方が変わってきました。

値上りを期待して住宅を買う方はなくなり、そこに住むことによって得られるアメニティとかステイタスというものを積極的に評価して購入するマーケットになってきています。つまり、市場は環境を積極的に評価するようになってきているんです。

このようなマーケットは環境問題を評価するようになってきましたが、開発や建築を規制する法律である建築基準法や都市計画法はどうかというと、そういう変化に十分対応しきれていないのではないかと思います。

現在、私は不動産金融の方の仕事をやっておりますが、いつも不思議に思うのは、建築基準法に

しても都市計画法にしても、どこを読んでもどこにも「土地」という言葉がないことです。「敷地」という言葉は出てきますけれども、そこには「土地」という財産権的な発想が全然ないんですね。

このことは、環境問題への対処が、財産権を侵されているような感覚で、シブシブ行われてきたという状況をかつて生み出していた一因ではないかと思っています。ですから、この考え方のギャップを今後埋めていくことが必要なのではないかと思っています。そして積極的にむしろ環境への配慮をすることが、「土地」という財産の価値持続に結び付くメカニズムを作る必要があると思います。

同じことは税制についても言えるだろうと思います。固定資産税は、地方市町村税収のだいたい45%を占めているわけですけれども、環境への配慮がなされている開発に対しては、固定資産税の軽減措置を設けるとか、そういう助成措置を講じてやることであれば、環境問題はかなり経済のメカニズムに乗りやすい形になって回りだすのではないかと思います。

不動産業者なのに地価が下がったことを歓迎するのはいかなものかと指摘されるのですが、複合不動産における土地と建物の比率がかつては7:3ぐらいだったものが、逆転して3:7にまでなっている地域が東京近郊でも出てきています。ほぼ欧米先進国並みです。そうなりますと、建築物のあり様が不動産価格を左右するわけで、「土一升金一升」といわれた時代とは違った、新しいメカニズムが働いてきて環境問題がうまく組み込まれてくるのではないかというふうに私は思っております。

熊田 ありがとうございます。

マーケットメカニズムから見て、たまたま価格が下がっちゃったから良質な建物づくりがうまくいくシナリオも書けるような状態が出現しているとおっしゃった。

ただその他に、財産権の発想が法的にうまく入

り込んでないぞというのは重要な指摘だと思います。

また後で、特に福井先生にもこの点を論じていただきたいと思います。それじゃ樹下先生から持続可能な都市にむけて、紹介しましたようにコンパクトシティのプロジェクトのサプリーダーの一人を3年間続けておられますので、その話を紹介していただき、お話をお願いいたします。

持続可能な都市の発展に求められる課題は何か

樹下 今、紹介いただきましたように、中心にコンパクトシティということ据えて、持続可能な都市の健全性ということは何とか実現しようというプロジェクトに参加しております。

実は、ごく最近、先週ですが、カナダのモントリオールにおいてヒューマンディメンションプログラムの国際会議がありまして、そこでヒューマンディメンションと、それからいわゆる持続的発展の関係について少し発表したんですけれども、そこで皆さんがさっとつかめるように、特にヒューマンディメンションということについて、わたくしは4つの局面に焦点を当てています。もちろん今まで我々はエフィシェンシーということで、これは大変重要で、これから資源がなくなればなくなるほどエフィシェンシーということ重要視しなければいけない。それと同時に、一方で、いつも我々のこういういろんな選択の問題で問題になってくる公正の問題。公正の問題のときに、特に今の世代だけの問題でなくて、今度は世代間の問題、我々の孫の孫まで考えなくてはならないという大変難しい問題、そういうエクイティを取り扱わなければいけない。

それでももちろん、我々が生きながらえるためには環境というものが重要です、だけれども一方で、資源がこれからどんどん少なくなる、それから環境制約が厳しくなる、そういう中ではたぶん

ですね、紛争の可能性というのは高まる確率が高い。そうすると、我々は何とかして紛争が高まるということをできるだけ緩和するようなそういう戦略ということを考えなくては行けない。

基本的には、人間次元の持続的発展との調和の接点だというふうに思っています。それで持続可能な発展というのはあまり説明する必要もないかもわかりませんが、実際に持続可能な発展のコンセプトというのをそんなに我々真剣に考えている局面というのは、政策の上でも、実際の行動の上でも少ないかもしれない。しかし、今、一般の市民の環境意識というのはこういうことをよく理解するようになってきました。

ただここで言う、本当にハーマン・デーリーが言うような持続性の原則を守るということは相当に難しいけれども、ただ我々が今までのような在来概念での発展だけではいけないということだけははっきりしてきたし、それからそれを考えるときにですね、我々は政策を論ずる場合に、どうしても局面局面の限られたアングルだけしか見ないわけではありますが、新エネルギーを使うのでも、いろいろなエネルギーの消費パターンを考える場合でも、やはりそのトータルライフでもって、それも日本だけのことを考えるのではなくて、グローバルレベルで考えないと、初めて今の環境問題に対応できないということで、これは分析的にも簡単なことではない。それで今までは、産業連関分析というのを我々は一生懸命やってきましたけれども、その産業連関を今度は世界産業連関表のうえでトータルインプット、トータルアウトプットという考え方でもって、あるアクション、ある政策行為が実際に地球環境に対して影響を持つかという分析をしなければならない。

それからそういう場面に、今日の主題であります外部性ということを考えた本当の、先ほど言ったエフィシエンシーも実際には外部性を考えたエフィシエンシーでなければいけないわけでありま

すけれども、そういったその費用便益をどのように評価するか、これもそう単純ではない。単純ではないけれども、最近はいろんな研究が進んでおりまして、予想以上に外部不経済というのは相当に大きい。

そういったこともみんながもっともっと認識してよく知れば、それは結局は市民の意識、あるいは政策の行動に必ず関係をしていくだろう。それからさらに、この環境の評価というものと、いろいろな投資をこれからやらなければいけないですし、あるいはもっと低めなければいけないかもしれませんが、そういったオポチュニティコスト (opportunity cost) あるいはシャドウプライス (shadow price) というものをどういうふうに評価するかという大変難しい問題を持っております。要するに、決してプライオリティということではありませんけれども、何かをやれば、片方、何かの機会というものを我々は失うという可能性があるわけですね。

そういったことを考えていかなければいけないし、それから具体的に難しいのは先ほど言った現在と将来の価値というものをどういうふうに考えるのか、さっきのエクイティの局面で出ておりますから、そうすると今我々は金利という形を使って、先ほど収益率という言葉がありましたけれども、収益率を使って現在と将来を割引いて、収益率が高ければ将来の価値を現在に戻して、そして我々は投資行動をやっているわけですね。ですけれどもそれでいくと、孫の孫のことってというのは扱えるかということになります。

そして外部不経済についてもいろいろな、GDP統計の環境勘定の統合とか、いろいろなことをやっているわけです。国連ベースでも現在、研究を進めていますが、自然ストックの取り扱いなど勘定体系というのはおかしいところがいっぱいあって、市民もみなそう考えている。

浦安なら浦安のいろんな緑なら緑がなくなって

いってですね、それが浦安のGRPにどういうふうに影響しているかはっきりしていない。あるいはいろんな有効な緑のスペースがなくなっていても、自分たちの財産の中でどのように評価されているかよくわからない。

そういったことを今、一生懸命研究しています。それもいろいろと積算をしていけば、大変なオーダーの我々の資産の価値だとか、あるいは失われている資産の価値ということがだんだん明確になっていく。

そういう中で、我々のパラダイムシフトという言葉がいいかどうか分かりませんが、どうやって実際にビルトインしていくか。これはまさに政策の実現過程の問題でありますけれども、そういうことを、基本的に我々は今まで考えてこなかった。

特にこれは都市計画、要するアーバンプランナーの責任は大変に大きい。

実際に、アーバンプランニングの中において、社会科学として、ここでディーブという言葉が使われていますけれども、やはり我々の本質にふれるような、深遠なところまで掘り下げて、かつ総合的なパラダイムシフトでもってアーバンプランニングを考えてきたアーバンプランナーはいなかった、と言っても差し支えない。ようやく最近、持続的発展の都市計画といえますけれども、なかなかそれは定着していない。

それからさらに、一生懸命に今、技術とか市場ということを使うわけですね。何かそれでもって解決できるようにみえるけれども、本当にそういう考え方が正しいかどうかということを我々は改めて検討してみる必要があるし、あるいはそれに対して大きな懐疑心を持って考えなきゃいけないだろうと。

それから現在よいことに、情報化社会というのが大変に進展をしております。そういう中で、トランスパーソナル (transpersonal) のベースでもって、個人個人のレベルでもっていろんなこと

がリンケージできてきた。

それがいろんな価値観、あるいは政策形成に直接結びつけるようになってきた。そこでは、今まで専門家が見落としてきたエコサイエティーという概念が今度は市民サイドからようやくできるかもしれない。今までは間違った専門家に任せていたけれども、そうじゃなくて、これからは市民がそういうことをリードできるかもしれない。

それからもう1つ、これは日本では今、あまり重要視されていませんけれども、いろんなNGOやなんか、これが全て正しいとは思いませんけれども、やはり自由貿易原則に対して大変な疑問が提起され始めた。

もちろん、いろんなWTOの運動に対して、あれだけ2万人オーダーというNGOの人たちが集まるわけですが、それが全く正しいとは思いませんが、それだけでも今まで自由貿易というのはどこかただ安ければモノが動いてもいいというこういう発想だったわけですが、それが本当に環境のために良いかどうかということが市民サイドから問われるようになってきたわけですね。これは決して今までの貿易の専門家、貿易学者からそういったことは言われたことはない。今もいろんなところで安全保障ということが出てきておりますけれども、そういう資源の自由な移動ということを含めて我々は安全保障ということを本質的な意味で考えなければいけないだろう。

それから、このワークショップの1つの主題でありますパブリックとプライベートという概念に対しましても、我々はこれまで伝統的に何か「公」というものとそれから「プライベート」というような二分法でもって考えてきたけれども、一般の市民にはそんなこと分かりっこないし、関係ないことですね。

それでようやく、熊田先生は公共選択という言葉をよく使うのですけれども、実際の公共選択学派の公共選択と熊田先生の公共選択は意味が違う

のですけれども、伝統的な公共選択学派の考え方でもようやく、その市場でもないしパブリックでもない、そういう自主的な過程が新しい公共選択学派の人たちにはずいぶん出てくるようになってきた。ということは、今までの何でもプライベートベースでもって判断したり、プライベートベースでもって選択することが全てだと考えていたことがどうもそうじゃないかもしれない。そうになると、コミュニティベースでの社会的協力というものをどうやって統合するかということが重要になってきた。

先ほど言ったように、今までは、我々は価格がちゃんと上がれば上手いくだろうし、コストが上がれば技術的なことは上手いくだろうと考えていたんですけれども、こう常に無限に考えていってよいものかどうかということなんです。

本当に技術革新で、資源の限界なんか考えないでやっていければ、それは大したものだけれども、多分、一般の市民はそう思っていない。どこかでもって破滅につながっていくかもしれない。そういう楽観的な解決論に対して、我々はもっと真剣に、特に専門家はそういったことを考えなければいけないだろうと思います。

そして、環境上の政策手段についていろいろな流れがありますけれども、やはり規制からもっとこういうコーポレーション、コラボレーション、それからもっと穏やかな、パートナーシップでの考え方というのはまず間違いないトレンドだと思いますけれども、何しろそこの中で情報化ということが大変進行していますから、都市システムを革命的に変えるような1つのモメントがここで現われてきている。

それは、今までの在来の組織であるとか、いろんな境界を越えて、何しろ個人を主体にしたネットワークでもって学習によって社会的合意形成を有効にしなければならないという主題がすごく上がってきた。さらに、今までは行政を通じて、あ

るいは市役所を通じて上からの他律的な管理だったわけですが、今や情報化を通じて、我々はもっと自主的な、自律的なマネジメントに移ろうとしているわけです。そして一生懸命市民はそういった声を上げている。それが今、コミュニティ・データベースを基礎とするニューパブリックマネジメントなんですね。その中でもって、効果的な資源管理をどのようにできるか。さらに、双方向型の住民参加というものの政策形成を我々はどのように受け止めて、それを具体的に実現するかという問題なんですね。

情報システムが進歩してきて、今言った行政の意思決定システムというものは必ず変革せざるを得ない。そこで市民の参加が入って、いろんな問題が透明でもって、それが説明されなければならない、ということがだいたい今のトレンドであることは間違いないと思うんです。

一方で、地方の中での財政というのはいろんな局面で今、議論されておりますけれども、そこでやはり財政というのは今言った分権的な資源管理をする場合に1つのベースであることは間違いない。その中で効率とか公正を我々はそれぞれの地域の固有性だとか、いろんな地域の市民の選択ということに応じて柔軟に確保するということは重要なトレンドで、今、だいたいどの国でも、あるいは日本でもそういったことに向いている。そこで今、お話があった地方財政の収入の約半分が資産税でありますけれども、これをどのように考えるか。特に我々の税金というのは、資産と所得をめぐってどういうふうに配分したら公正で、あるいはそれが効果的かという問題なんですけれども、これからはフローでなくてストックだという考え方が一般的な問題であります。

そうするとやはりストック重視のそういったものを我々は財政の中でもかなり考えないと、逆に、これからは新しい街をつくる、良い街をつくるといってもお金がないわけですから、人口は減り、

みんな高齢化していくわけですからお金がない。お金がない中でどうやってそういう街をつくるかという場合に、いろんなアイデアを動員しないとできない。これもはっきりしているわけですね。そういう中で、この新しい状況の中でもって資産と所得をめぐってどういうふうに公正の配分をするか。みんなに理解されなければいけない。

それからさらにですね、地球環境的な意味からこのような環境政策を取りたい、だけれども地域はそんな単純ではないですね。自分らのニーズに対してどういう自分たちの考える弾力的な総合政策をその中で折り込むか。それから同時に、そのときに必ず我々はモノを作ったら、その対として負債があるわけですね。潜在的な国民負担率は近い将来60%にもなる。この負債というものをどういうふうに我々は評価をしていくか。そういう中でもってこの公共財的な資産の評価とその帰属を考える上で、この新しいコミュニティの形成戦略というものを考えなければいけないだろうとこんなことであります。

熊田 どうもありがとうございます。非常に多面性を持った問題だということがあるんですが、今の樹下先生の話の中にも、冒頭の仙田先生がおっしゃったことの中にも、間違った専門家、という言葉が樹下先生は使われましたけれども、それは、ちゃんとした専門家を作るにはちゃんとした法体系がいるぞというご指摘がある。法改正の可能性だとか方向づけだとかはどのような議論をしてどういう組み立て方をしていけば、我々は市民の意見を生かしながら、良いまちづくりの方向に行く仕組みを作れるかということに関して福井先生の方からアイデアをちょっと頂戴したいと思います。

サスティナビリティを阻む建築基準の不合理性と問題点

福井 サスティナビリティという観点からの建築基準に関する論点を5点ほど申し上げたいと思

います。

一つ目は何のためか。二つ目は、現在の基準に二元性、三元性があるって混乱しているということ。三つ目は基準の制約はどうあるべきか。四点目はこの基準自体が守られていないという実効性を欠いているという問題。五点目は計画主義と呼ばれる考え方、これは都市計画も視野に入れてですが、その展望、という順序でごく簡単に整理します。

まず第1点目の建築基準の目的は何かということですが、二つあると思います。一つは今お話をいただいた通り、外部性のコントロールが非常に重要な問題で、ここは集団規定の役割。

もう一つは、意外に見過ごされがちなんですが、情報の非対称対策として欠陥住宅を建てるのを未然に防ぐという意味であります。これは単体規定に関わる部分です。

そういう意味では、集団規定と単体規定では全く目的や意味づけが違うというのが建築基準で非常に重要な点だと思います。これを分離すべきだというのが私の結論です。今はこれを分離せずに込み込みで全部違法だということで、集団規定も単体規定も単純に違法取締りの対象になっているわけですが、違法取締りに二つが混在していますと問題が生じる。実は集団規定違反というのは施主はちゃんと分かっているわけです。分かって違反して、自分の利益になるからやる。

ところが集団規定違反については隠す動機があるのに対して、単体規定違反というのは本当は施主は知りたいわけです。手抜き工事があったり、単体のところで何か欠陥があったとしたら知りたいわけですが隠れているわけですね。

施主を工務店やハウスメーカーが騙しているということが非常にたくさん起こっている。そうすると、それは発見したいんだけど、それを発見しようとして自分のリスクを小さくしようとすると、集団規定のごまかしもばれて収益性が悪化するというジレンマに陥るわけです。

個別の環境や安全という意味では守りたいものがあるけれども、容積率や建ぺい率といった集団部分は無視したいと考える人も多い。

こういう自然なインセンティブがある。もちろんそれはけしからんと言ってしまうそれはそれで終わってしまうのですが、とはいっても施主はそういう動機を持つことは事実ですから、単体については本人のインセンティブでコントロールする、そして集団については規制なり課徴金を厳格化するというのが本来望ましい方向なわけですね。

このほうが建物は断然長命化するわけで、そのための自動安定化装置が組み込まれるということになり、サステナビリティが確保される。こういうメカニズムからみて、今、込み込みにやっているということの問題点が大きいのと思います。

二つ目は建築基準の二元性、三元性の混乱ということですが、もともと建築基準法がなければどうなるか。民法で規律されるわけですね。

民法の相隣関係の規定とか不法行為に関する規定があります。

あるいは条文にはないですけども、最近だと人格権や環境権に基づいて日照、通風、景観などで建築の相互の関係が規律されるということもあります。

しかし、これは大変なわけです。

裁判が起こったらその都度、裁判官の価値観や世界観に照らし合わせて裁いてもらうことになって、交渉費用が高つく。

建築紛争が起こったらおそらく、ストップしてしまうことになりかねない。だからということで出てきたのが建築基準法でありまして、公法的、行政法的に一元的に基準を決めておくことによって、お互いの交渉費用、取引費用を節約できます。

そうすると裁判官の一種の大岡裁きによる混乱も避けられるし、個別判断に伴う街の醜悪さ、街としてストックの質が悪いこと、あるいは環境悪

化・サステナビリティの欠落なども避けることができる、ということになる。

公法、行政法基準としての建築基準には意味がありまして、この責任が重大ですが、今はそれが果たされていない。

本来、一定の客観基準によって大量処理、統一処理をしようという思想であるにもかかわらず、現在の法体系の下では、建築基準法には合致していてもまだ民事上違法という領域があります。

また、民事で違法といっても、損害賠償が認められるだけの領域と、それに加えて差し止めも認められる、あるいは除却も認められるという領域があります。

そういう意味で、三段階、四段階に違法の程度の区分があるわけでありまして、分かりにくい。

裁判に出たところ勝負じゃないと、特に民事の基準はさっぱり分からないのです。

最近の事例では国立マンション事件で混乱が生じています。一審の判決が矛盾しているわけです。一方で、国立市が行った地区計画の条例制定は恣意的で違法だから建築基準を満たしたら得られたであろう全ての利益との差額、何億円かを業者に支払え、国立市の条例制定が違法だ、という国家賠償請求の判決がある。もう一つは民事の裁判で、20メートルを超える部分については本来、昔からのコンセンサスのある景観権の制約があるわけだから、その部分を撤去せよとした判決があります。もちろん両者は矛盾します。

この紛争は、潜在住民、すなわちこれからそのマンションに入居することになるかもしれない人たちと、早くから財産権を手に入れていた既得権保有住民との争いとも見ることができます。

どちらをどの程度重視するのかという見方ができるとも考えており、これはこれで意味がありますが、前回の学会シンポジウムでも密度の濃い議論がありましたのであまり立ち入りません。いずれにしても、これは建築基準や民事法の体系の不

備がもたらした壮大な構造上の欠陥、法制度上の欠陥と言い得ると思います。

それから三つ目です。

建築基準の制約についてどう見るか。

結論は、わたくしは極小化すべきだと考えています。

民間の創意の自由な発露を許し、助長していく。そういう点からみて無駄、あるいは有害な規制・基準について極小化していくべきだと考えます。

現在の建築基準は、一応先ほどの外部性や情報の非対称によって、目的の合理化はできますが、外部性といっても本当に必要にして十分な内容かという点、そうっていない。

腰だめで決めた思い付きの基準の集積というのが実態です。事前予測可能性を高め、定量化を原則として外部性コントロール基準を定めないとけない。

ここは本来都市計画や経済学の出番であり、ヘドニック法で費用便益分析をやって、どのような建築形態が誰にどれくらいの迷惑をもたらすのか、という程度に応じて課徴金、賦課金、あるいは代替手段としての規制をかければよいはずですが。それだけのことであるのに、その試みがまだなされていないということに問題があると思います。

これに関連して、先ほどのマンション事件とも関わりますが、要綱行政や行政指導の反法治主義という問題があります。

要するに、裁判官の「大岡裁き」と同じでありまして、自治体の現場の人たちが、住民の環境を守ると称して、何の基準も持たないのに思い付きの指導によって土地利用を混乱させたり、環境コストをかえって増大させている事例がたくさん発生しています。

要綱行政は、回りの人にとっての「環境」を良くするかもしれないけれども、そういう集積は例外を許し、不公正を助長し、コントロールの秩序がなくなるなど、混乱を招いて、社会的にはむしろ「環境」が悪化しかねない、というトレードオフの関係があります。

この両者の「環境」は、言葉は同じでも厳密に区別すべきものと思われます。

第四点、基準の実効性欠落ですが、建築基準法は、未成年者飲酒喫煙禁止法、売春禁止法と並んで日本三大ザル法の一つと言われておりまして、基準自体は腰だめの割にはやたらと細かくて専門家でないと読めない。しかし、その基準が守られていないからといって実際に是正させられることは滅多にない。違反し放題というのが実態に近いのです。

毎年、だいたい2万件くらい違法建築物が建設省の調査で報告されています。しかし2万件のうち代執行に行くのは毎年ゼロないし1件程です。

また、違反が見つかったとき気の弱い人は仕方なく除却させられたり、建築を中止させられますけれども、居直った場合に最後の代執行まで行くなどということはほとんどありえないわけですから、違反したほうが得になっているのですね。

このため集団規定が守られない状況が蔓延している。

片や単体規定の方は、施主としては本当は守ってほしいんだけど、検査は集団規定と抱き合わせだから、セットで違法が放置されがちになり、危険な建築物に住まわされて、いざ震災が来たら人命が失われかねない。動機付けのコントロールの意味でも無茶苦茶な体系になっています。

五点目が、計画主義、ないし住民参加主義についての評価です。

建築基準法に実質的には基準がないということは今申し上げたとおりですが、都市計画にも基準がない。

なぜここが一種住専なのか、なぜここは容積率400%なのか、などということについて、定量的に説明できる人は都市計画権者にもあまりいない。

最近の流行では、一部の都市計画や行政法の専

門家は、それは住民参加で補うと言います。

参加することによって自ずと民主主義的で適正な土地利用秩序が形成されるという議論がありますが、間違いだと思います。

参加をして決めるためには基準がないといけない。

基準がないところでみんなで合議をしても、烏合の衆でありますので、むしろ有害と思われます。

これはむしろ政府の失敗であり、感覚的、情緒的な都市計画を排除する、もっと端的に言えば、「良い街」、あるいは「都市の適正な成長管理」、都市の「適正密度」などがアブリオリに存在するという議論がありますけれども、こういう趣味・価値観に基づく都市計画ではなくて、真に環境を守るという意味での冷静な分析に基づいた計画や建築基準が必要だと思います。

持続可能な社会に向けて一学会の役割りー

熊田 どうもありがとうございます。

論点が出揃ったところで、これからすべてについてディスカッションしたいんですが、絞らないと時間が足りない。

発表は差し控えますが、私のほうで配ったペーパーをご覧ください。

先ほど仙田先生がお話になった、これほどはつきりしたものじゃありませんが、建築学会がお作りになった憲章に比べはつきりしていないんですが、都市計画学会は環境のことも入れてマニフェストを作りました。

私も何度もメールで意見を出したんですが、それは実はこういう世論を受けていたんだというのを見てください。

7 ページです。一般世論は環境を守る人は大事ということを認めているんですが、環境市民作りというふうなことを考えるときに、「多世代で協働する」、「多機関がお互いに助け合わないといけない」、「多地域が連携を取りたい」、「多分野の人が

知識を出しながら」とこういうことがないと環境づくりを上手くできないんじゃないかということに関しては、圧倒的な大多数の、社会人も学生も支持している。

それから次は、科学活動を、今、福井先生が言われたこととちょっと違う点も入ってくるんですが、科学の創造活動への市民参加が必要という価値判断です。

これは米国では相当に進んでいる。市民参加の意味を論じなければいけないのですが、環境づくりへの社会貢献という観点から作られる科学知識の市民による評価をするということを試みなきゃいけないんじゃないかとか、科学活動の企画に対する社会的評価をもう少しちゃんと整えようというようなところが大事だというような意見が圧倒的に強い。世論にこのような認識があるとき建築学会がマニフェストを作ったということは非常に大きいことだと思います。

都市計画学会もようやく作ったが環境に関してはいささはっきりしない点がある。

この学会としても、できればそういうマニフェスト作りに向かっていきたい。

こういうワークショップをやったりしてサステナビリティサイエンスとしての学会のモデルチェンジのあり方を我々模索し始めているわけですが、本格的なものにしたいなあという気がしている。街をつくり直すには、何といっても建築学会、都市計画学会、そして環境ということから造園学会が関係してきます。来週私どもの不動産学会も入って、4 学会長の相談のうえ、10～12 学会に輪を拡げて、持続可能なまちづくり、そのための法体系の仕組み、税金問題を含めて協議することとなっております。

前向きなことをやってくれるところが税金上も、変な汚らしい節税の仕方じゃなくて、税金に関してもすっきりした形でうまくいくような体系作りがいるかもしれないなんていって、どういう学会

に参加してもらおうかということがあるんですが、来週から相談の輪を広げようというような問題意識で私たちは動こうとしております。

そういうのを念頭においていただいて、学問の場で何か意見をまとめて、先ほど、建築学会の仙田先生から順にお話をお伺いいたしますが、仙田先生、ワンラウンドお聞きになって、業界をまとめてそういう地球環境憲章をお作りになった動きを学会活動の中ではどんなふうになっているんでしょう？

そういうことも含めて、もう少し大きな政策運動、サステナビリティサイエンスという発想から政策提言をするような動きに結びつけるという観点からどんなことなんでしょうかね。

仙田 わたくしは、先ほどの説明の中でも、制度疲労というか、戦後50年の制度疲労の中でいくつかの問題についてお話しましたが、役所の悪い習慣としか思えない社会システムについてお話したいと思います。

今日本では知的生産行為である設計という行為と担当する公共施設の設計者を設計入札という方式で選んでいます。85%くらいが設計入札という、設計料の多寡でもって設計者を選定するという方法が蔓延しているわけです。建築学会はこの社会システムに明確に反対の態度を表明しています。建築学会はそういうドロドロしたものとかが、業界的なものについて関与すべきではないという議論もありました。

ただ学会はやはり中立公正的なというか、必ずしも中立公正とは言えないかわかりませんが、やはり学術的に、様々な検討を行い、国民の立場に立って、学会というのはある意味で研究者だけではなく、様々な実務家が、それから行政の人たちも入っている総合的な学術団体であるわけですから、学術的に国民にもっと望ましい方向性を出すべきではないかと思ひます。建築学会で特別委員会を作り私が委員長となり設計入札について

も初めて、世界的に設計者の選定というのはどういう方法で行われているんだということを調査したんですね。

そうしましたら、要するにお金の多寡だけで設計者を選んでいる国はほとんど日本しかないことが分かりました。お隣の韓国でも安ければ安いということだけでもって選んでいるのは非常に少ない。とにかく、日本は先進国の中でも圧倒的にいわゆる知的生産行為に対する評価が低い。国全体のシステムそのものが創造性を喚起するシステムになっていないのではないかと思います。

そういう点では学会が様々な調査研究を通して、研究をした上でひとつの方向性を示していく必要があるのではないかというふうに思っています。

士法の問題、あるいは建築基準法についても発言すべきと考えています。今、建築基本法というものを作るべきではないかという、もう少しコンセプトというかそういうものを明確にすべきではないかというところについても学会の中で議論されていますが、様々な意味において行政あるいは業界等が、どちらかと言うと、これまでの枠組みの中で動かざるを得ないところを学会は学術的に大所高所の立場から方向性を示すべきであり、持続可能な社会というものについても大いに発言することが学会の大きな役割ではないかと考えております。

熊田 設計入札において創造的知識生産の価値が生かされないというのは重大な問題ですね。

創造的なことをやれ、大学間競争やれ、いろいろなことを言っという肝心なところでいけません。安ければいいんですと。この点どうですか、植松さん。

植松 現在のマーケットは安ければ売れるという時代ではないんですね。

マンション市場などを見てもみると、勝ち組と負け組が非常にはっきりしております。じゃあ、勝ち組のマンションの値段が負け組のより安い

のかというとは決してそうではない。

それはオフィスビルでも同じことが言えまして、この前の学会誌で特集が組まれた2003年問題の中で、賃料が安ければテナントが入るかというとは決してそうはなっていません。

購入していただいたお客様の財産価値が少しでも長く持続できるような住環境や労働環境が供給できていなければ、マーケットは的確にそのことを見抜きます。

ですから安ければいいという問題ではない。

財産価値には、十分な環境への配慮がなされているかどうか反映されるように、徐々にではあるが、なりつつある。ですから、この流れを加速して、良好な社会的なストックを的確に反映して流通させる市場のシステムを早く作る必要があるんじゃないかというふうに思います。

熊田 どうもありがとうございます。

その点は昨日の発表の中でも、クオリティの面からの社会的ニーズが評価されるようなマーケットでないとだめだとする意見が出ていました。

説明責任をどういう情報で果たしていくのかという議論もあり、市場メカニズムが必ずしも十分にできていないという認識はある。出来の悪い市場ですが使わざるを得ない。

ワンポイントディスカッションの時間しか残っていない。外国との議論の中で浮かび上がるのは、先ほど福井先生が守っていない三大悪法の1つで、しかもそれが日本の将来の街づくりを支配しているというのは大変なことなんです、その建築主事が実際に権力を握っているわけなんです。

ここに一級建築士の素晴らしい先生がおられますが、言うなれば美しい建築図面をお書きになる代書屋なんですね。権限上は。

だからそういうようなところで、主事がどういう学習をしているのかということが問題になった国際会議にわたしヨーロッパで出たことがありますが、私しか日本人いなかったんです。そ

の場では。

それで一度試験を通して主事のポストに据えられれば、市長権限だって蹴っ飛ばせるほどの強権を持って、あまり勉強していないと思うんですがね、という回答をしてひんしゅくを買ったことがあるんですが、そういう点をどうするかね。

知的に、創造的に美しいもの、良いもの、長持ちをするものをちゃんと市場を通じて供給していくような市場メカニズムにするという発想から見たときに、樹下先生はどういうことを考えておられますか？

樹下 それを現在、いろんな局面から具体化できるだろうと思うのですが、今、一番インパクト、エミッションコントロールとか、高齢化社会へのインパクトというものをできるだけ上手く捉えるためには、先ほど熊田先生に紹介してもらったように、コンパクトネスというのは大変重要な追求の仕方だと思うんですね。

そういうコンパクトネスをいろんな局面で、例えば家族の問題とかですね、いろんなゾーニングの問題、あるいは今の土地所有権ベースからもっとシステムの利用権ベースへの転換を図るときに重要なキーワードになるだろうと思うんですね。

とくに先ほど言いました、みんながいろんなことを知ればだいぶ変わってくるということで、先ほどの交通の外部不経済であります、日本もいくつかのこういう調査をやっていますけれども、これはもちろん限られていますけれども、一応いろんな混乱だとか排出、あるいは事故だとかそういったものは含めて計算していますけれども、その社会的コストは予想以上に高いわけですね。

EUが一番体系的にしっかりした調査をやっています、ここではGDPの7.8%になるということで、やはりGDPの7.8%になるということは決定的に大きな意味を持っていると思うんですね。

そうすればこれでもわかるように、旅客の部門のエネルギーの消費の伸びが一番高い。それから

民生の部分というのが戦略的な焦点になるわけですが、そういったことを我々は具体的に戦略的な対象に持っていかなければならないと思うんですね。

その場合に、例えばエネルギーの問題でも、エネルギーが足りない足りないと言うけれども、この3分の2は今、無駄に捨てているわけですね。この無駄に捨てている理由はいろんな理由がありますが、ひとつはこういうトータルなシステムを発揮しようとしても、なかなか都市計画あるいは土地の利用計画がそうになっていない。もちろん、その土地の利用計画が全てを決めるわけではありませんけれども、逆にこういう視点からいろんな施設の配分というものができていない。特にこれを一番阻害しているのがゾーニングの問題です。そしてこういうシステムを作って、トータルに未利用のエネルギーをこの中で持っていきたいけれども、熱エネルギーを輸送するにはやはり距離に限界があるわけですね。そのためにどうしてもゾーニングという概念をもっと弾力化をしないと、なかなか全体の効率は上がらない。

そういうことから、今、身近なところでもって、家族の構成というものと住居というものをどういうふうに考えるかというのは大変に重要な局面なんだろうと思います。これは高齢化という意味だけでなく、今言ったエネルギーの効率を上げるために家族規模でこれだけの大きな差があります。6人家族は1人当たりエネルギー消費は単身世帯よりも6割も低い。

そういうことでいくつかの政策課題というものがあろうと思うのですが、なにしろ道路輸送については膨大な社会的なコストがかかっているから、これに関して、道路の補助金というのを徹底的に縮小する方向が重要だろうと思うんですね。それから日本ではまだ、ロードプライシングというのがまだあまり図られていませんけれども、これは日本のお手の物だと思うんですね。ITを使って

のロードプライシングというのもできるし、それから何といてもガソリン税とか大型店舗の駐車場に対する規制の問題もあります。

それからさらに、自転車の振興というのはまだ日本ではそれほど大袈裟に言われていませんけれども、ご承知のようにヨーロッパではかなりの大きな戦略になっていますけれども、そういう政策展開、それから今の都市計画においては旧来のゾーニング概念を転換しないと、混在のコンパクト化によって資源効率を高めることはできない。

それから緑地について、大変に緑地というのはエネルギー効率のうえでも大きなメリットがあります。緑被率が50%になれば夏の都市の気温は4～5℃下がる。これが今、なかなかうまく優遇されていない。特に相続税制というのがこれに対して大きなインパクトをもっているでしょう。

それからさらに自動車を脱却するために、いろいろな土地利用計画が転換しなければならない。まだまだ道路のスペースが高ければいいんだと思っていますけれども、道路のスペースが高まると都市の気温が上がる。

それと同居家族の規模の促進に対する優遇措置ですね。それからいろいろな都市施設が多目的化されていない。そうすれば、当然エネルギーの消費率というのは下がるわけです。

それから先ほどの設計の問題が出てきておりますけれども、我々はトータルに、インテグレイテッドにそういうことを考えようとしているわけで、そのために、1つのビルについては、大変効果的な設計ツールはできておりますけれども、それを都市という、あるいは地区ということでの設計ツールを世界の英知を集めて大変効果的なソフトを早く開発すべきだと思うんです。それによって、いろいろな住民参加による合意形成というのがかなり具体的にうまれるだろう。

それから情報関係でも、GISを中心にしているいろいろなトラッキングができるようなそういうデー

タというものをインターリレーショナルなデータベースを作る。住民参加という抽象的な言い方ではなくて、みんなが分かるようなビジュアルな意思決定モデルを背景にした合意形成の効率化が図られなければならない。

これはいくつかの都市でもって始めておりますけれども、みんながどのような考えを持っているかをインプットして、それがいくらお金がかかって、税金がいくらになって、あるいは便益がいくらになっているかということがみんなできたりシェアできるようなことが重要なことだろうと思います。

熊田 ありがとうございます。

福井先生。ちょっと具体的な設問をさせていただきます。

福井先生がリーダーシップをとって始められた、法と経済学会が他の学会を束ねるような立場で、法の見直しの研究会を、複数学会で協力関係を組みたいと思っているのですが、可能でしょうか。テーマは持続可能な都市づくりに向けた建築基準法や都市計画法の見直しということです。

やはり法改正のプロたちにも参加してもらう格好で、仙田先生、そういうのに建築学会も乗りますよね。

自治体もそっちを向いて動き出すような体制作りを複数学会で先導する努力を私はしたいと思うのですが、法と経済学会の参画の可能性はどうでしょうか。

福井 全く賛成です。若干補足申し上げておきます。

先ほど熊田先生からご議論のありました環境市民づくりの環境学習の試みですが、私は賛成です。市民が何らかの尺度、基準、知見でもって、公共の政策をきちんと評価できるようになるという意味で、環境に限らずですけれども、きちんと知識を身につける、方法論を身につけることは非常に重要なことだと思います。

私が先ほどのプレゼンテーションで批判しましたのは、特に都市計画に関して、もともと都市計画は国家公権だということで、自治体や国が威張っており、天から降ってくるかのごとくプランニングして、それを市民にくれてやる、というのに近い横柄な意識で行われてきた傾向があります。最近事情が変わってきて、住民も大事だと大きく揺れつつある。

しかし、そのときの住民には、先ほど来のわたくしの問題意識にもありますように、側に現に住んでいる住民だけを入れがちです。

住んでいる住民は当然、自分たちは低層に住みたいけれども、周りにマンションの貧乏人がやってきて俺たちを日陰にするのはいやだと言う。

こういう利己的な発想で住民参加するのは困るわけで、入れるのなら普遍的・潜在的住民も入れてもらわなければフェアでない。

しかも、普遍的住民の利害・既得権を持ったいわば周辺住民の利害のどちらがどれだけ毀損されるのかについて、定量分析をしないで政策決断なんか出来っこないはずですよ。

周辺の住民だけ巻き込めばいいかのごとく、一部の都市計画学者や行政法学者は唱えますが、こういう発想は一方的で間違った考え方ではないかという意味で申し上げたわけです。

熊田 ありがとうございます。

ヨーロッパでは原子力施設を都市に置くときの市民参加に関して調べに行ったことがあるんですが、彼等は陸続きということもありますが、外国の人も市民扱いにしちゃうんですね。

ただし、ある意思決定をするときに投票権はもちろん与えない。ただ、意見を聞く対象として十分認める。

ただ、地域内から市民として参加している市民が新聞の論客だったりしますから、予備知識なしにいい加減なことを言うてくる外国人の参加というのは叩き伏せられちゃうということはあるんで

すけれどもね。

ところでもう時間が来ておりますが、会場の方から意見言うぞという方がいらっしゃいますでしょうか。短いレスポンスぐらいしたいかなと思います。今日の議論は整理しておしまして、この学会に小さな研究会ですが、この学会自体を持続可能な科学の形にモデルチェンジするということで横文字でやったらものすごく人気が悪いんですが、サステナビリティサイエンスの研究会というのを作ってありまして、そこがこれを主催している形になっています。

どうぞ

フロア 建部ですけれども。不動産鑑定士で公認会計士です。

それですね、私の海外経験、これはポケットマネーで行くのですけれども、これまでに50数カ国。

その中でヨーロッパがやはり一番街並みがよいわけですね。それで帰ってきて常にながかりすると。皆さん方も同じような思いの方が多いと思いますけれども。

どういうことかといいますと、これ決定的じゃないかと思うのは、要するに建築の自由で個々の建物が個性を発揮しているけれども、全体としてばらばらということで、だから国立問題も起こるわけです。

大事な形態規制とか色彩規定とかいうようないろんな大事なことを地域に任せて、そこで取り決めをまずやると。大事なことが欠けているからますます無茶苦茶になってくると。

だからこのままで、我々の子供や孫、さらに数百年先まで保たせられるのかと。

胸を張って残せるのかというと、さっきおっしゃったようにほとんどないわけなんですよ。

非常に残念な状態ということで、本当に市場に任せてやってきたらそうなったという側面も大事じゃないかと思うんですけれどもいかがでしょう

か。

仙田 そうした建築を作ってきた建築家としても極めて反省すべきところなんですが、わたくしは、要するに都市景観は、都市の景観をつくっていくのは建築と建築の間の距離とそれから緑とデザインという3つの要素から成り立っていると考えております。

この3つが関数として考えなくちゃいけないと思っております。例えば、私の大学の近くに田園調布という街があるのですが、あそこは敷地が広いんですね。

そしてわたしが学生の頃と比べても、確かにバブルのときに少し敷地が小さくなりましたが、建物はそれぞれ建て代わったりなんかしています。

けれども街の雰囲気は割に残っています。

それはなぜかという、建物と建物の間の距離が十分にあって、かつ緑がその間に豊富にあるところではないかと思うんですね。

一方、悲惨なのは京都なんですね。

京都はいわゆる建築の距離、建築の個体距離といいますが、それがゼロの街なのです。

個体距離ゼロの街は本来的には、外のデザインを共通化していかないと景観破壊度は非常に高いわけです。

ところが京都の街やなんかもですね、町屋の隣に打ち放しの建物ができたり、鉄骨の建物ができたりという形で景観破壊が極めて進んでいます。

そういう意味では歴史的な都市景観のつくり方と、要するに建物がそれぞれ十分に距離を持って、しかも緑を相当に投入できる場所とではつくり方が違うだろうと思っております。個体距離が短くなればなるほど、お互いの街並みとというものを気にしながら一つの建築をつくっていくという作法が建築家側になくちゃいけないといえます。けれども、今までの建築教育というのはどちらかというと、敷地に施主のためだけに面白いものをつくることを評価するような建築教育であって、大

学の建築教育もそういう点で極めて反省しなくてはいけないと考えています。建築設計教育を大きく変えなくてはいけないと思っております。

熊田 やはり議論は教育に戻ってくる。やっぱり社会はそれ自体が大きな学習機構になっている、という認識が必要です。

生活の舞台になっているまちが、全体として私達の頭の考えるソフト、認識機構をつくっているということを忘れてしまうと、今、建部先生がおっしゃったように世界遺産をつくるような人たちはもう日本から生まれてこないかもしれないあと

いう恐ろしさと悲しさが実感できる。

ところで今日は本当は2時間半くらい欲しいと言ったのですが、そういう設定はプログラム上できないということでした。少し時間が過ぎていますがお許し下さい。

各先生方とも、お一人で3時間くらい悠にしゃべる先生方なんですが、非常に短時間に押し詰めてしまって失礼いたしました。またの機会をつくりたいと思います。ありがとうございました。

(平成15年10月26日・明海大学にて)