

論文 / 著書情報
Article / Book Information

論題(和文)	「総合設計委員会」答申について - 総合設計制度の成立に関する研究 (その1) -
Title(English)	A SUMMARY OF REPORT BY THE COMMITTEE OF PLANNED DEVELOPMENT DESIGN SYSTEM - Study on Establishment of Planned Development Design System part 1-
著者(和文)	大澤昭彦, 杉田早苗, 加藤仁美, 桑田仁, 中西正彦
Authors(English)	Akihiko Osawa, Sanae Sugita, Hitomi Kato, Hitoshi Kuwata, Masahiko Nakanishi
出典(和文)	日本建築学会大会学術講演梗概集, Vol. 2015, , pp. 819-820
Citation(English)	, Vol. 2015, , pp. 819-820
発行日 / Pub. date	2015, 9
権利情報	一般社団法人 日本建築学会

「総合設計委員会」答申について

— 総合設計制度の成立に関する研究 (その1) —

総合設計制度	総合設計委員会	特定街区制度	正会員	○大澤 昭彦*1
空地	形態規制		同	杉田 早苗*2
			同	加藤 仁美*3
			同	桑田 仁*4
			同	中西 正彦*5

1. はじめに

容積率緩和制度の一つである総合設計制度は、1970年の建築基準法改正で創設された。一定の敷地規模や空地面積を持つ建築計画を対象として、公開空地等を設ける代わりに容積率や斜線制限といった一般規制の緩和を行う制度である¹⁾。この制度が創設された背景には、「零細な敷地に小規模な中高層建築物が乱立」し、「長期的な都市資産の形成という立場からみると、必ずしも望ましくない場合が多い」ことがあった(建設省住宅局長通知「総合設計に係る許可準則について」1971年9月)²⁾。つまり、総合設計制度は、容積率の割増等をインセンティブとして空地等を確保し、市街地環境の向上に資する中高層建築物の誘導を意図したものと見える。

当時、総合設計制度に類似した制度として、特定街区が存在していた。しかし、大規模な街区が対象で、また、都市計画決定を要するために時間がかかる点がネックとなり、活用件数は35件にとどまっていた(1970年9月時点)。そこで、中小規模の敷地単位でも活用でき、かつ簡易な手続きによってオープン・スペースがある良質な建築ストックを創出する手法として、この制度が創設されたわけである。

特定街区については、指定時の運用基準を示した「特定街区計画標準」が国によって定められていたが、総合設計制度の運用に際しても、斜線制限や容積率の緩和の要件や基準を検討する必要があった。そこで、建設省によって組織された「総合設計委員会」によって、制度の具体内容が検討され、最終的に「総合設計委員会答申」として示された。

本研究では、総合設計委員会における議論の過程を分析し、総合設計制度の制度設計にあたっての論点とともに、制度創設時に抱えていた課題を明らかにすることを目的とする。本報では、組織の概要、委員会の答申の概要を整理し、委員会における論点をまとめる。次報以降で、主要な論点ごとの議論の詳細について概観していく。

2. 総合設計委員会

1970年5月29日、建設省が日本建築センターに依頼し、総合設計制度の運用基準の検討を目的とする「総合設計委員会」が組織されることとなった。改正建築基準法公

表1 総合設計委員会メンバー

	氏名	所属(当時)
委員長	広瀬 貞之	I N A新建築研究所
行政	阿部 富士弥	東京都首都整備局
	梶原 正信	大阪府建築部
	松下 良一	住宅公団
	沖塩 莊一郎	日本電信電話公社
	三宅 敏郎	日本電信電話公社
学識経験者	伊藤 滋	東京大学
	入沢 恒	建築研究所
	川名 吉エ門	東京都立大学
	鈴木 成文	東京大学
	野村 豪	東京大学
	設計事務所・建築家	尾崎 一雄
郭 茂林		KMG建築事務所
林 昌二		日建設計
伴 弘好		松田平田坂本設計事務所
守屋 秀夫		芦原建築設計研究所
デベロッパー	梶谷 裕一	三菱地所
	河村 健	三井不動産
ゼネコン	太田 利彦	清水建設
	嶋 富士夫	鹿島建設
協力委員	高瀬 三郎	建設省住宅局
	養原 敬	建設省住宅局

表2 総合設計制度成立に関する年表

年/月/日	総合設計制度等に関する出来事
1961/6/5	建基法改正 [特定街区制度創設 (容積率メニュー最大600%)]
1962/6/26	特定街区計画標準策定
1963/7/16	建基法改正 [容積地区制度創設、特定街区制度見直し (容積メニュー廃止)]
1964/4/3	特定街区計画標準改訂 [容積割増の限度や要件を規定]
1970/5/29	建設省が日本建築センターに「総合設計委員会」の運営を依頼
1970/6/1	建基法改正 [但書許可による総合設計の導入]
1970/6/25	第1回総合設計委員会(準備委員会)開催
1971/4/2	第17回総合設計委員会開催 [答申案の最終調整]
1971/9/1	建設省住宅局長通達 [総合設計に係る許可準則、技術基準]
1976/11/15	建基法改正 [斜線制限・一住専の絶対高さ・容積率の但書許可が59条の2に一元化]

布の3日前のことである。委員会は、広瀬貞之委員長(I N A新建築研究所。所属は当時)を含めた20名の委員と建設省住宅局の協力委員2名で構成された(表1)。委員は、行政(東京都、大阪府、住宅公団等)、学識経験者、設計事務所・建築家、デベロッパー、ゼネコンから幅広く招集された。

本委員会は、1971年4月2日までの約10か月の間に計17回開催され、議論の成果は「総合設計委員会答申」として取りまとめられた。委員会の下には5つの分科会が設置され、個別の論点について検討が行われた。具体的には、第1分科会では、総合設計制度の理念・目的、第2では特定街区制度の問題点、第3では規制手法、第4では外国における総合設計の事例、第5では規模による問題点が議論された。

3. 総合設計委員会答申の概要

総合設計委員会答申では、制度の基本理念、制度適用にあたっての原則や条件、制度適用にあたっての問題が明示された。以下では、それぞれの概要を見ていく。

3-1. 総合設計制度の基本理念

答申で示された制度の基本理念は、「(1) 市街地における公共空地を設けることをたすける。」「(2) 建築物の設計の自由度を増し、新たな可能性の追求をたすける。」「(3) 附随的に、大規模建築、大規模開発の有利性を助長し、零細土地を統合して計画することを奨励する。」の三点である。

一つ目の公共空地（オープン・スペース）の設置とは、オープン・スペースの創出を周辺環境への貢献として評価し、容積割増を受けるための最も重要な要件としたわけである。

二つ目の設計の自由度の向上とは、全国一律に適用される斜線制限等の「仕様書型基準」の限界を踏まえ、あらかじめ詳細に基準を定めるのではなく、規制の目的に沿うものであれば、個別に容認していく「実効型基準」への移行を謳ったものであった。

三つ目は、零細敷地の統合による大規模化を進めて、優良な都市ストックの形成を目指したものと見えるだろう。

3-2. 制度適用にあたっての原則や条件

各制限の但し書き許可にあたっては、許可基準を設けるものの、従来の仕様書型基準では意味がない。そこで、「あくまでもこの基準の根拠となる考え方に従うものとし、弾力的に運用することが望ましい」として、「特定行政庁の自主的判断」を排除していない制度設計を提言している。つまり、自治体の裁量的判断も可能とした制度を念頭に置いていたことがわかる。

この制度は、全ての建築物が適用対象となるわけではない。施行令第136条で、一定の敷地規模、空地率を満たすことが制度適用の申請にあたって必要となる（委員会では「受験資格」と呼ばれていた）。答申では、この要件に加えて、敷地の形態に著しい無理がないこと、安全上及び衛生上著しい支障がないこと、近隣へのプライバシー・通風の確保を考慮すること、の三つの条件も満たすべきとされた。後者二つについては、具体的な留意点が基本条件として明示された。

基本条件のうち、道路、隣地に対する採光、日照、通風等については、総合設計制度でも一般規制の時と同等に担保できるようにすべきとされたものの、落下物やプライバシー侵害等に関しては、直接的に総合設計制度で取り扱わないこととされた。

3-3. 空地や高さ等の考え方

容積割増の要件となる公共空地は、車道や駐車場は除き、「不特定多数の人間のみが使用できる」ものと定義され、空地の周辺道路への接道率、最低面積、割増の上限等が示された。

また、一般規制である斜線制限の代替手法として、立面面積の制限が提案された。計画建物の立面面積が、斜線制限時の立面面積と同等もしくは下回れば、斜線制限を緩和するというものである。

第一種住居地域の絶対高さ10m制限については、一般制限の北側斜線制限より厳しい制限となる立ち上がり4m、1/2の斜線勾配を満たした場合に緩和されるとした。

4. まとめ

以上から、総合設計委員会答申の特徴を整理すると、大きく次の二つに大別できる。

一つは、総合設計制度の運用を通じて、建築物の形態の自由を向上させ、オープン・スペースを創出させることを目的に据えた点である。委員会では、都市にオープン・スペースにつくることの意味、さらにはオープン・スペースの概念や機能が論点になったが、詳しくはその2で概観する。

二点目は、一般規制である「仕様書型基準」を「実効型基準」に置き換えることと記されたが、実効型基準をどのように表現するのかが課題となる。委員会では、斜線制限等の一般規制に代わる手法として立面面積の手法が提案されたが、この提案に至る議論の過程についてはその3で見たい。

この答申に基づき、建設省住宅局長通達として許可準則及び技術基準が示されることとなるが、その内容には若干の相違点があった。答申と許可準則・技術基準の差異とその理由についてはその4で触れる。

【注】

1) 1970年の制度創設時、容積率制限（法52条3項3号）、第1種住居専用地域の絶対高さ制限（法55条1項3号）、斜線制限（法56条3項）に関する但し書き許可をあわせたものを「総合設計制度」と呼称した。法律に明文化されたものではない。1976年の法改正で、3つの但し書き許可が59条の2として一元化された。

2) 許可準則検討中の1970年10月、建設省住宅局市街地建築課が作成した大蔵省への説明資料（「総合設計計画」制度の意義）を見ると、「長期的な都市資産としての建築群の形成に関心がある市街地建築行政の担当者としては、minimum standardの維持に努める一方、desirable standardを確立して、この実現に努める必要がある」と記されている。つまり、仕様書型基準による最低基準の確保だけでなく、より望ましい市街地環境の形成手法への転換を目指す制度として総合設計制度が位置付けられていたことがわかる。

【参考文献】

(1) 日本建築センター編「建築基準法に基づく総合設計制度の解説（総合設計委員会答申）」日本建築センター、1971。

(2) 日本建築センター編「総合設計委員会記録：昭和46年」日本建築センター、1971。

(3) 総合設計委員会「総合設計委員会答申要旨」BUILDING LETTER No.31、日本建築センター、1972。

*1 高崎経済大学地域政策学部 准教授・博士（工学）

*2 東工大大学院社会理工学研究科 助教・博士（工学）

*3 東海大学工学部 教授・博士（工学）

*4 芝浦工業大学デザイン工学部 教授・博士（工学）

*5 横浜市立大学国際総合科学部 准教授・博士（工学）

*1 Assoc. Prof., Fac. of Regional Policy, Takasaki City Univ. of Economics Dr. Eng.

*2 Assist. Prof., Graduate School of Decision Sciences, Tokyo Inst. of Tech. Dr. Eng.

*3 Prof., Dept. of Architecture, Tokai University Dr. Eng.

*4 Prof., College of Engineering and Design, Shibaura Inst. of Tech. Dr. Eng.

*5 Assoc. Prof., International College of Arts and Sciences, Yokohama City Univ. Dr. Eng.