

都市史研究

NO. 51 2005. 2. 1

本号では、昨年6月に開催した第52回例会の記録、都市史研究会・とらっど2共催の公開研究会の予定、既刊のニューズレターを復刻した合冊本の刊行について、次号以降のニューズレターの発送方法の変更についてのご案内をお届けいたします。

まずは2004年6月12日(土)に東京大学工学部1号館15号教室において開かれました第52回例会の記録を掲載します。当日は東京大学工学系研究科都市工学専攻の大方潤一郎教授をお招きし、「近代日本都市計画制における『町割り』制度確立の失敗」というタイトルでご講演いただきました。当日の参加者は42名でした。

続いて来月2月20日(日)に予定されています都市史研究会とぐる一ふ・とらっど2の共催によるシンポジウムのご案内です。当日は「近代移行期の伝統都市」をテーマに、東京大学人文社会系研究科の鈴木淳氏、大阪産業大学建築学科の松本裕氏、千葉市立美術館の浅野秀剛氏のお三方にご講演いただきます。皆様ふるってご参加くださいますようお願いいたします。

本ニューズレターはおかげさまで通算51号を迎えることが出来ました。この50号到達を期に、創刊号から50号までのニューズレターを復刻した『ニューズレター都市史研究[合冊版] No. 1~50』を昨年度に刊行いたしました。このご購入方法についてもご案内させていただきます。

ニューズレターの送付方法の変更について

誠に勝手ながら、本ニューズレターは本号を持ちまして郵送でのお届けを終了し、次号からは基本的にE-mailによるPDF形式での配信に、お届け方法を変更させていただきます。つきましてはご面倒をおかけいたしますが、E-mailの連絡先を教えてくださいますようお願いいたします。また今まで通りの郵送をご希望される方には、80円切手6枚を同封の上、ご返送下さるようお願いいたします。詳細につきましては巻末の案内をご覧ください。

<報告要旨>

「近代日本都市計画制における『町割り』制度確立の失敗」

大方潤一郎氏

1. はじめに

「町割り」の仕組みは、都市づくり・新市街地形成の基本であるにもかかわらず、近代日本都市計画制においては、土地区画整理事業、開発許可制度、道路位置指定制度、接道義務という個別開発事業に閉じた仕組みに矮小化され、都市や地区全体を視野に入れた「町割り」（街区割り・敷地割り）のプランは立案すらされない状況である。なぜそうなってしまったのか。なぜ4m幅の道路さえあれば開発が可能になってしまったのか。19世紀のドイツのBplan制度と対照しながら旧法成立時の問題点を考察する。

2. 「接道義務」の不思議

- ・ 建築基準法42条/43条

(道路の定義)

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（中略）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

- 一 道路法(昭和二十七年法律第八十号)による道路（中略）
- 三 この章の規定が適用されるに至つた際に現に存在する道（中略）

この章の規定が適用されるに至つた際に現に建築物が立ち並んでいる幅員四メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし(略)（敷地等と道路との関係）

第四十三条 建築物の敷地は、道路（次に掲げるものを除く。次条第一項を除き、以下同じ。）に二メートル以上接しなければならない。（以下略）

- ・ 道路に接していない土地（敷地）に建築を建ててはいけない、というルール。
- ・ そもそも「道路」とは何か？

建築基準法上の「道路」には「幅員4m以上の現に存在する道」が含まれる。では「道」とは何か？ 実は、どこにも定義がない。道もないようなところに誰も建築しないのではない。そもそも道がなければ建築工事もできないのではない。建築工事をしようとするれば、まず、どうしても道を造らざるをえないのではない。逆に、建築工事が出来るようなところなら、人や物資の出入りは出来るのだから、それはそれで良

いのではないか？ そもそも何のためのルールか？

- ・ しかも都市計画区域内にのみ課せられる義務
- ・ どうもよく狙いが分からない。
- ・ 本来の意図は、都市＝市街地では、市街地として、きちんと町割された宅地（市街地としての条件を備えた宅地）でなければ宅地として利用してはいけない、しかも自分勝手に町割してはいけない、というルール。きちんと町割されていないところが市街地にならないようにするためのルール。そのようなルールとして制度化することに失敗した日本の都市計画法・建築基準法（市街地建築物法）。
- ・ 都市計画とはきわめて単純に言えば、1) 幹線道路・公園その他基幹的都市施設を作ること、2) 町割をして街区基盤と敷地を作ること、3) 敷地上の土地利用・建築のルールを決めること、だが、どうも日本では2)がよく見えない。なぜだろう。なぜ4m道路接道義務に矮小化されてしまったのだろう。

3. ドイツの都市計画制度と「町割プラン＝建築線プラン＝B-Plan」

- ・ ヨーロッパ大陸都市の市街地形成
 - ・ 都市壁と glacis (囲繞空地)、fauburg (市外市街地)
 - ・ 都市の土地（周囲の防衛用空地を含む）は都市所有（私有地ではない）
 - ・ 都市壁を拡張し、内部を順次町割りして市街地を形成。手狭になると都市壁を拡張。
- ・ B-Plan とは
 - ・ 中世都市の都市づくり伝統的ツールとしての BebauungsPlan (B-Plan)
 - ・ 町割を道路・広場（公共空間）と建築敷地の境界線（街路線/建築線/規程線）で示した図
- ・ ナポレオン戦争により土地の私的所有が確立。中世的都市自治制度とともに都市づくりの制度も崩壊。→B-Planによる都市づくりの作法を近代法的に再構築する必要
- ・ プロシアの場合
 - ・ 建築敷地造成の監督権・建築許可を拒否する権限を警察に(1845)
 - ・ 街路線（建築線）を指定する権限を警察に(1850)
 - ・ 都市拡張計画を策定する権限を自治体に(警察の同意が必要)(1855)
 - ・ 制度上の課題
 - ① 街路線指定は強制収容権に直結しない
 - ② 公共用地（道路敷）を買収・補償する必要、築造費もすべて自治体負担
 - ③ 計画権の二重性（国家警察に建築線指定権、都市自治体に拡張計画策定権）

・プロシア建築線法(1875)

- ① 権限の一本化（自治体に街路線・建築線プランを策定する権限と義務）
- ② 権限の強化（建築線プランで指定した公共用地に強制収容権、条例で街路線のない敷地の住宅建築禁止が可能）
- ③ 負担区分の明確化（条例で受益者負担を可能に。幅員 13mまでの道路は沿道地主の負担というのが一般的）

＝「計画なきところに開発なしの」原則確立

- ・街路線プランの無い(市街化を予定しない)ところでは開発できない
 - ・最低水準の基盤形成は開発者負担となる＝基盤形成義務の確立
 - ・他の諸邦も同様な法を制定(1880年代には出揃う)
 - ・町割りされない土地の開発は止む＝町割りされた新市街地は上下水・ガス完備
- ・ 19世紀半ばには陳腐化した都市壁
中小都市の都市壁取壊し・跡地の環状街路開発
- ・ 強制的土地区画整理制度の要請
 - ・ ゾーニングの導入
建築規則の差別化＝ゾーニング(zoning)制度の創設(フランクフルト 1891)
- ・ 1900年ザクセン一般建設法(allgemeine Baugesetz)：各手法をB-Planに総合化→近代的B-Plan制度の成立
- ・ 交通施設だけでなく公園・学校等の公共施設配置も含むプラン＝強制収容権が派生
 - ・ 建築線プランとゾーニング(建物の形態・用途・美観の規制)の一体化
 - ・ 強制的土地区画整理制度との連動
 - ・ 建築禁止・補償・街路受益者負担などの私権制限が明確

4. 日本の(旧)都市計画法/市街地建築物法成立時の道路・建築線概念の混乱

- ・ ドイツの建築線プランが念頭にあったと思われる池田宏の当初の構想
 - ・ 都市計画調査要綱(原案)
(略)第3 建築線を予定し建築の制限を設けること
街路の系統に応じ建築線を予定し各種建築物をして一定の規矩に依らしむるは都市の発展をして秩序あらしむる所以なり
(これが議論の結果、「建築に関する制限を設けること 街路の系統及地域の種類等に応じ各種建設物をして一定の制限に依らしむるを要す」と建築制限一般にぼやけてしまった)

- ・ 市街地建築物法策定時の「建築線」概念の混乱
 - ・ 「道路」の定義、道路と通路の分別がないこと
 - ・ 建築線の機能を道路への突出制限に矮小化してとらえる傾向
 - ・ 現に「道路」があれば、道路境界線に建築線が指定されているものとみなすということに（そうしないと現にある道路に対する突出制限ができない、既成市街地の敷地の建替ができない）
 - ・ 計画的な建築線指定により法的な道路が出現する（ドイツ）のではなく、物理的な道路があれば建築線が自動的に出現する日本
 - ドイツ： 新規開発地に置いて建築線プラン（町割プラン）で建築線（道路線）を指定→建築可能敷地となる、道路は原則開発者負担で整備
 - 日本： 新規開発地において道路の計画を告示→道路があるとみなす→建築線が出現→建築可能敷地となる
 - ・ 日本では
 - ・ 道路計画がなくとも、物理的な道路が現存すれば建築線が指定されていることになるので、建築可能
 - ・ 幅員9尺以上の農道のようなものがあれば建築線が存在し、旗竿型に敷地を道路まで延長すれば建築可能なので、新規開発地であっても開発側が道路設計を求める動機は薄い。土地区画整理も進まない。
 - ・ 道路計画があっても道路整備について誰も責任を負わない
- ・ 市街地における道路とは、（現道の状況にかかわらず）建築線プラン（B-Plan）によって指定されたもの、という観念確立の失敗
 - ・ 建築線プラン（B-Plan）を、新市街地を作る（町割をする）道具としてとらえていないこと。「建築線プランとして体系的に設計された計画」ではなく、「建築線」とは「建築を建てて良い敷地を指定する道具」ととらえ、既成市街地（既に町割りされた市街地）にも適用しようとしたことの結果。
 - ・ 道路のような物的形状の空間が道路であり、ただし建築敷地とするためには幅員9尺以上が必要ということに。
- ・ なぜ9尺になったかについて
 - ・ 市街地建築物法制定直前に警視庁が定めた長屋取締規則による通路の最小幅員が9尺だったから、という説が有力。
 - ・ その後、なぜ4mにしたかについて：当時の自動車がすれ違える最低幅員、ということと思われるが決定的な論拠は不明。関東大震災後の震災復興区画整理の技術基

準の考え方では、そもそも原則は最低6m（現在の土地区画整理、開発許可も同様）で、やむをえない場合の最低限が4mという考え方。4mというのはそもそも積極的な推奨値ではない。4mなければ大問題という消極的最低限にすぎない。

- ・ 「道路計画」は敷地所有状況をなぞった「積極的指定建築線」や「区画整理の補助」に矮小化

5.（新）都市計画法・建築基準法の下で

- ・ 町割りの仕組の不備
 - ・ 土地区画整理事業、開発許可制度、道路位置指定制度（敷地延長、バラ建ち）
地権者の都合で決まる町割りの区域、区域の中でつじつまをあわせる町割、モザイク状（ジグソーパズル状）の町割パターン
 - ・ 強制的区画整理がないと難しい建築線プランのみの「あぶり出し型」町割プラン
勝田方式、城山方式、地区計画
- ・ 4m道路接道義務の弊害
 - ・ 狭隘道路地区、密集市街地の改善をむしろ阻害する作用がある
 - ・ 無接道敷地、2項後退困難敷地、斜面地の法面・階段
 - ・ しょせん4mでは道路として貧困
 - ・ 歩道のあるまともな道路（12m）と、路地（街区内通路）の分別が必要
 - ・ 短ければ狭くてもよい。延焼防止は道路幅員ではなく別の方法で確保
 - ・ 6mで満足せず、歩道のとれるきちんとした道路を確保すること
- ・ 地区計画の中で幅員4m未満でも建築基準法上の道路を指定できるように
 - ・ 合せて簡便で強制力のある小規模区画整理（または土地交換分合制度）を
 - ・ こうした仕組がないと、全面再開発によらない、コンテキスト継承型（持続再生型）の既成市街地改善（更新誘導）が進まず、高層マンションと低層密集の偶発的混在がますます進行するだけ

<第52回例会・討論記録>

2004年6月12日、東京大学工学部一号館15号教室において、都市史研究会例会が行われた。大方潤一郎教授による講演の後、質疑応答が交わされた。

まず川添氏から講演の中で述べられた「幅員4m未満でも建築基準法上の道路を指定できるようにすべきだ」という提案について質疑がなされた。大方氏は提案は地域の実状にもよ

るが東京に限ったものだとし、以下のように回答した。東京は元々、江戸時代の毛細血管状の道路に小さな区画がぶら下がった形で構成されており、細い道路が多く十分な広さがない。この状態では3階までの建築しか建たず、杉並区など郊外の区画整理にみられるように細い道は拡幅されるが、周囲に自然発生的な小区画の密集市街地が取り残されてしまう。そしてその中で一部の敷地がまとめられて偶発的に超高層建築が建ち並んでいる。つまり現状で複数の小区画の集まった敷地では、それぞれの区画が接道できる4m以上の道路を設けるか、もしくは大区画としてまとめ高層建築を建てるかの2通りしかない。全ての敷地を4m以上の道路の接道という均一のルールで縛るのではなく、複数の区画が集まった敷地それぞれの中で、区画同士が協調しあうような方法があるのではないだろうか。とは言え具体的な方法はまだ見つかっておらず、敷地内での解決を試みた「連担設計制度」も失敗に終わっている。

伊藤毅氏は、ヨーロッパの都市において建築は道に面しているが、日本都市では城下町の町屋は道沿いに配されるものの、他の町では道路と建築は関係がない。そもそも「町割り」とは近世の用語であり、伝統的な都市のあり方と建築と道の関係を基盤にした建築線が関連しないところに町割り制度確立の失敗原因があるのではないかと、町屋などの伝統的な日本の近世都市を評価しなかったのではないかと意見を示した。大方氏はそれに同意し、当時の日本は欧米の都市を目指し、町割りの必要性は感じずに道路法の立法、道路設計に集中していたとした。そして町割りを制度化することなく土地市場に委ねてきた問題を指摘した。

また前田裕資氏もその議論に賛同し、区画同士をつなげるシステムの不在を指摘した。近世までの幕府権力により道を設計するような形が消え、プラン策定当時から現在まで将来的に他の事業同士をつなげられるような公による仕掛けがなくなってしまったためとした。

その後イギリス、イタリア、ドイツ、アメリカ等、各国の土地区画制度について議論がなされた。大方氏は当時の日本の市街地整備は郊外化と工場からの住環境保護の必要性を背景に、建築形状より用途を制御するため、アメリカとドイツの概念を取り入れていると述べた。

最後に、初田香成氏により、現在の都市計画分野は、国家レベルを離れ地方へ注目する傾向がみられるが、1968年の都市計画法改正のときのように、法律面において国との連携が必要ではないか、そのためには我々は何をすべきか、という意見が出た。それに対し大方氏は、現在はなにより各自治体それぞれによる試行錯誤が必要であると述べた。国家サイドは不勉強で、国民不信により都市計画の抜本的改正をする力がなく、その場その場のつじつまあわせを繰り返しているのが現状である。各自治体それぞれの試行錯誤の後、最終的に国と協力するという形をとるべきであると述べた。

以上のように区画同士の関係に関する制度の不在という、日本の都市計画の問題点を確かめ合ったのちに、伊藤氏から本日の研究会に関する謝意が述べられ、研究会は幕を閉じた。

(文責：長谷川実希)

都市史研究会、ぐるーぷ・とらっと2 共催 シンポジウムのお知らせ

【テーマ】近代移行期の伝統都市

【日時】2005年2月20日（日）13:30~17:00

【場所】東京大学工学部1号館15号教室

【報告者・内容】

- ・鈴木淳（東京大学人文社会系研究科）
「明治を迎えた城下町」
- ・松本裕（大阪産業大学建築学科）
「<ポスト・オスマン>期におけるパリの都市空間形成
—レオミュール通り（第Ⅱ区）開設事業をめぐって—」
- ・浅野秀剛（千葉市立美術館）
「町絵師墨海の旅と活動」

文献史、建築史、美術史の立場からお三方にご講演いただきます。講演後、全体
討論も予定しています。なお当日は資料代として500円をいただきます。

連絡先： 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻建築史研究室
電話 03-5841-8514（小院生室、伊藤研博士課程・初田まで）



『ニュースレター都市史研究 [合冊版] No. 1~50』刊行のお知らせ

昨年2004年11月、本「ニュースレター」が50号に達したのを機に、1号から50号までを復刻・合冊しました『ニュースレター都市史研究 [合冊版] No. 1~50』（編集、発行：都市史研究会、332頁、サイズ：A4）を刊行いたしました。2000円（送料込み）で販売させていただきますので、この機会にご購入いただけましたら幸いです。この合冊本は過去の研究会の例会の報告や討論記録などが一覧できる内容になっており、15年にわたる都市史研究会の歩みの記録であるとともに、この間に大きく進展した都市史研究の動向の一端をあらわす資料としても御利用いただけるものです。

主な内容

- ・過去のニュースレターの総目次
- ・ニュースレターのバックナンバー1~50号
- ・第51回都市史研究会例会記録
「建築・都市をめぐる近現代の東京論——近作を素材として」
松山巖（司会：伊藤毅、コメンテーター：鈴木博之、吉田伸之）

ご購入に際しましては、同封の「合冊本申し込み用紙」に必要事項をご記入の上、2000円分（送料込み）の郵便局の定額小為替を同封し、封書にて下記宛て先までご返送下さい。こちらでお申し込みを確認させていただきました後、3月初旬に発送させていただきます。なおまことに勝手ながら、ご購入の受付は2月末日を持ちまして締め切らせていただきます。3月以降にご購入をご希望の方は、ご面倒ですが、下記住所まで直接いらしてご購入いただきますようお願いいたします。また前ページでお伝えしました2月20日のシンポジウム会場でも販売させていただく予定です。

連絡先：

東京大学大学院工学系研究科建築学専攻伊藤毅研究室 初田香成
住所：〒113-8656 東京都文京区本郷7-3-1（工学部1号館3階）
電話：03-5841-8514（小院生室、伊藤研博士課程・初田まで）

ニュースレター—都市史研究の送付方法の変更について

巻頭の囲み記事に記しましたように、本ニュースレターは本号を持ちまして、お届け方法を変更させていただきます。

都市史研究会ではこれまで基本的に例会へご参加いただいた方全員に、本ニュースレターの郵送を行ってきました。しかし 15 年間に及ぶ活動の間に送付先は増え続け、その結果、経費が膨大なものになってまいりました。そこでニュースレターの 50 号の発行を期に、送付方法を見直すことにいたしました。

今後は基本的に郵送ではなく、E-mail による PDF 形式ファイルでの配信に変更させていただきます。なお PDF 形式のファイルは Acrobat Reader というソフトでご覧になることができます。Acrobat Reader は Adobe 社のホームページ (<http://www.adobe.co.jp/products/acrobat/readstep2.html>) から無料でダウンロードすることができます。もちろんこれまで通りの郵送を希望される方には、郵送料をご負担いただきました上で、郵送を続けさせていただきます。

つきましてはご面倒をおかけいたしますが、同封の「ニュースレター送付先回答用紙」に E-mail の連絡先と氏名を記入して、下記宛て先まで FAX を送っていただくか、もしくは封書にてご返送くださるようお願いいたします。また今まで通りの郵送を希望される方は、「ニュースレター送付先回答用紙」にその旨と送付先の住所・氏名をご記入の上、80 円切手 6 枚を同封して封書でご返送下さい。なお返信いただけない場合は今後のニュースレターの送付を打ち切らせていただきます。

返送先：

東京大学工学系研究科建築学専攻伊藤毅研究室 初田香成

FAX：03-5841-8513

住所：〒113-8656 東京都文京区本郷 7-3-1

問合せ先：

東京大学大学院工学系研究科建築学専攻伊藤毅研究室

電話 03-5841-8514（小院生室、伊藤研博士課程・初田まで）

都市史研究会合冊本申し込み用紙

一冊につき 2000 円分の定額小為替とともに封書でご返送下さい。

『ニューズレター—都市史研究 [合冊版] No. 1～50』を申し込みます。

・ 冊数： _____ 冊

・ 送付先住所：

・ 氏名：

・ その他通信欄

ニュースレター都市史研究 送付先回答用紙

03-5841-8513 まで FAX、もしくは封書でご返送下さい。

ご希望の送付方法の番号に○をおつけください。

- ① E-mail での送付を希望
 - ② 郵送での送付を希望（有料）
-

①の場合)

- ・ 送付先 E-mail アドレス：

- ・ 氏名：

②の場合)

- ・ 送付先住所：

- ・ 氏名：

その他通信欄