

都市研究會
理事 池田宏 著



都市計畫法制要論

都市研究會發行

とを要望せむと欲する次第である。識者諸君幸にして微意の存する所を諒とせられ叱正に吝ならずんば僕の本懐とし且欣榮とする所である。

此の小著を公にするに至りし顛末を録して茲に序に代ふ。

大正十年九月日比谷公園に於て

皇太子殿下より

盛旨を賜はり恐懼措く所を知らざりし口に

池田 宏

都市計畫法制要論

目次

小引	参考書	.....	三
第一章	都市計畫の概念	.....	三
第一節	近代都市の特徴	建築及交通兩界の大變革に 因る發展	.....
第一款	建築界の革命	大建築制度と都市人口の集中運動	.....
第二款	交通界の革命	都市勢力範圍と郊外の都市化	.....
第二節	都市生活と其の對策	.....	九
第一款	都市の使命	社會現象としての都市と其の 公法上の意義	.....

第二款 都市の公共的施設 〓 最小限度の共通施設 一四

第三節 都市計畫の必要 一六

第一款 従前の都市經營振 〓 國政の錯綜と没交渉 一六

第二款 都市自身の不覺 〓 散漫なる市政と市政の缺陷 三

第三款 都市の必然的害惡 〓 工業の餘弊と密住生活の危機 七

第四節 都市計畫の目的と其の方便 一九

第一款 都市計畫の理想 〓 都市計畫の目的と其の性質 三〇

第二款 都市計畫の方便 〓 現代科學の力と法制 三三

第五節 都市計畫の本質 三九

第六節 我國都市生活の現状 〓 無規律と空間の過重 四四

第七節 現行都市制度の缺陷 四七

第一款 對內的都市權の薄弱 〓 市制の不備と實体法

制の錯綜 四七

第二款 涉外的都市權の無力 〓 隣接町村との關係 四九

第二章 都市計畫法制 五五

第一節 外國の立法制 五五

第一款 佛國の都市計畫法 〓 巴里の特別市制と殘地收
用及戰後の復興 五七

第二款 獨逸の都市權 〓 建築線法目的組合及地域制 六六

第三款 英國の住宅及都市計畫法 七一

第四款 米國の地域制 七三

第三章 我國の都市計畫法 七五

第一節 沿革 〓 市區改正條例 七五

第二節	制度の特色	六
第三節	都市計畫の中樞機關(都市計畫委員會)	六
第一款	都市計畫委員會の設置	六
第二款	都市計畫委員會の組織權限	六
第四節	都市計畫と其の施行地	七
第五節	都市計畫區域隣接町村との關係と其の決定標準	七
第六節	都市計畫施設の效果	八
第一款	都市計畫の公定力	八
第二款	都市計畫の施設及其の公定性	八
	(一) 地域及地區の制	八
	(二) 都市計畫制限の制	八
	(三) 地帶收用の制	六
	(四) 土地の區劃整理制	六
	(五) 不健全地域の整理制	七
第七節	都市計畫事業及其の執行	七
第一款	都市計畫事業の概目	七
第二款	都市計畫事業の執行手續 〓 事業の認可と公告	六
第三款	都市計畫事業の執行者 〓 行政廳主義と特許制度	七
第四款	都市計畫事業用地の獲得 〓 土地收用法との關係	八
第五款	都市計畫行政及其の執行並行政救濟	八
第八節	都市計畫事業の財源	八
第一款	總說	八
第二款	獨逸の例 〓 負擔金制と公營事業收入	八
第三款	我國法上の特例 〓 特別稅主義と特別負擔制	七

第四款 國の助成＝國庫補助國有河岸地の下付及事業

用地の無償供用 二二

第九節 都市計畫事業費の負擔＝特別受益負擔 二五

第四章 都市計畫事業の效果＝田園都市及

東京市區改正の例 二六

餘 論

第一 地域制の要旨

一 新計畫法中の重要施設 一五

二 地域制の必要 一六

三 地域制に對する市民の確信 一六

四 地域制の意義 二〇

五 地域制の理由 二七

六 地域制の要旨 二九

(一) 住居地域 二九

(二) 商業地域 三〇

(三) 工業地域 三〇

七 地域制に對する世論 三〇

八 地域制の決定條件 三〇

九 地域決定の順序 三二

第二 土地政策の趨勢

一 我國の自治制と土地政策 三二

二 獨逸諸市の土地公有政策 三三

三 獨逸諸市土地公有の趨勢 三六

- 四 獨逸の小公共團體……………二〇
- 五 土地公有策の理想……………二〇
- 六 公有地増加の趨勢……………二〇
- 七 土地政策として着眼せる林地帯……………二〇
- 八 普國政府の政策……………二〇
- 九 公有地より生ずる収入……………二〇
- 一〇 土地政策に對する非難……………二〇
- 一一 土地公有策の第二目的……………二〇
- 一二 公有地の管理……………二〇
- 一三 公有地の利用……………二〇
- 一四 土地公有策の第三目的……………二〇
- 一五 土地公有策と都市の發展……………二〇

第三 都市計畫事業と其の收用制度

- 一 序論 Ⅱ 市區改正と土地建物處分規則及其の改正の動機……………二二
- 二 都市計畫法上の收用制總論 Ⅱ 收用法の根本主義と都市計畫事業用地收用の特例……………二三
- 三 都市計畫上の收用 Ⅱ 一般收用と特別收用……………二六
 - 第一 一般收用制 Ⅱ 收用するを得べき事業と其法律上の要件
 - Ⅱ 土地區劃整理と一團地の住宅經營……………二七
 - 第二 特別收用制(餘分收用)……………二六
 - (一) 地帯收用を爲すべき場合 Ⅱ 其法律上の制限及其特徴 Ⅱ 地帯收用地の處分と被收用者の地位の保障……………二六
 - (二) 建築物の收用 Ⅱ 二部の法制と其の準據法……………二六
- 四 收用法の特例 Ⅱ 手續に關する特例 Ⅱ 事業の認定と收用の裁定……………二六

五	餘論Ⅱ公營事業觀と地帯收用Ⅱ新規定追加の要	三六
---	-----------------------	----

第四 自由空地制

一	自由空地の意義	三五
二	自由空地の功德	三六
三	自由空地設定運動	三六
四	自由空地としての植物園	三五
五	田園都市の成果と我進路	三〇〇

(終)

附録 都市計畫關係法規

一	都市計畫法	一
二	東京市區改正土地建物處分規則抄	二

三	行政執行法及同施行令抄	六
四	市街地建築物法	七
五	同法の適用區域	一一
六	都市計畫法施行令	一一
七	都市計畫事業受益者負擔	六
八	土地收用法抄	六
九	耕地整理法抄	二〇
一〇	都市計畫委員會官制	五
一一	土地區劃整理登記令	六
一二	市街地建築物法施行令	六
一三	同法施行細則	七

自由空地制

一 自由空地の意義

自由空地と稱するは佛人の所謂「エスパー・ス、リブル」に當る、市内に於ける道路河川運河等公共の用に供する營造物の敷地以外の空地にして建築物を以て蔽はるゝことなき空地を指さず、公園、廣場、運動場、植物園、動物園等の施設の類は言ふを俟たず、法制の適用に依り建築物の周圍に存せしむべき建築敷地内の空地をも含む。

近世の都市は膨脹發展の跡頗る急激にして戸口増殖の著大なる市内の土地は公共の用に供せらるゝものを除くの外寸地も剩さざる迄に建築物を以て蔽はれ、建築物は管に平面に擴がるのみ

ならず空中にも延び又地下にも擴がり、家屋の周圍には全く緑の隻影だも止むるなき迄に至るのみならず住居の設備は概ね不良にして終日蒼空さへも窺ふこと能はざるもの愈多からんとし、出づれば則街路には車馬輻輳を極め、電鐵の便を假らむとすれば先を争はんとする様物凄くして安き心地もなく工場は所嫌はず濫設されて林立せる煙突より噴出する煙は濛々として天日をも遮り、曾ては第十八世紀の末葉に於て大思想家「ジャン・ジャック・ルソー」が「人類は蟻蛭の如き密集生活を營まんとして創造せられたるものに非ざるも都市は人類の深淵たるに至れり」と絶叫したる言葉も今は既に單に詩人の妄想のみに止まらずして現實生活の描寫となつた而して都市に於て通風及採光宜しきを得ざるの人生に對する危険を包藏せることは衛生學者に依り社會學者に依

り經濟學者に依り將又統計學者に依りて論證せられ經世家に依りて警告せらるゝに至りしも其の大都市の空中に含有する細菌數を検すれば(一立方米突内)

公園内	九〇
人通少きアブニユイ	一二〇
交通頻繁なるブルザアール	五八〇〇
病院内	二五〇〇〇
交通頻繁なる車道上	五一〇〇〇
交通頻繁なるブルザアール(日曜午後)	五七五〇〇〇
博物館閉館後	一二〇〇〇〇〇

なるに徴するときは誠に宜なるを見る。

於是乎自由空地の制は都市民を深淵より濟はむとする解決策の

一なりとして現代都市に於ける極めて切實なる喫緊問題として現はれ、新都市に在りては必ずや此の制度の徹底を圖らざるは莫く、かの英國に於ける田園都市の如きも所詮は其の經營の重點を之に置き、公園、運動場等の規模に苦心の跡歴々として存するのみならず、道路の幅員に注意すると共に、宅地と農地との比を定め、建築戸數の制限迄實施しつゝあるは既に人の熟知する通である。

然るに此の問題は創建に際して幾百年の後に於ける現代の必要を發見すること能はざりし無計畫の舊都市に於て特に之が解決の眞に容易の業に非ざるを覺ゆる。

二 自由空地の功德

市街の改造、交通機關の整備、建築物殊に住宅の建築制限の如き

詮ずれば是皆都市に通風採光の惠澤を興へて都市生活を營む者を其の陥りたる深淵より濟ひ出さんとする社會政策の一施設たるを失はずと雖も、自由空地の制は此等の施設と最密接なる關係を有し相俟ちて施設するに於て始めて所謂組織的都市計畫の窮極の目的を貫徹するを得るものと謂ふべく、須らく兩々相俟ちて計畫施設すべく、斷じて彼を前さにし是を後にするが如きことを許さない。

試に思へ、花木の植栽、泉石の布置宜しき境に閑雅なる一日の逍遙を縦にすることを得んか、其の陰鬱にして喧噪を極むる熱鬧の巷に定住するが爲めに、不知不識の間に自ら神經過敏に陥れる市民に興ふるの効果は如何計りなるかを、是豈に窒息せむとする瀕死の徒に清き水の一杯を興ふるに異らざるに非らずや、彼の「ユ」

ズヌヘナールが公園運動場等の自由空地を以て清淨なる空氣の貯蓄場なりとし、其の之を圍繞する鬱蒼たる樹林を以て市街の塵埃を防止し其の環境をして健全ならしむる一大濾過池なりと謂ひしは洵に至言と謂ふべく、市民は此處に休養して其の家族殊に其の子女の健康を増進すべくかの將さに滴らむとする翠色かの麗しき花の色は動搖煩悶せる民心に精神上及物質上の慰安を興ふること決して鮮少に非らざるべきを思へば、自由空地は正しく都市の肺臓に比すべきものである。

殊に彼の都會病とも稱せらるゝ怖るべき結核病の主因は、住宅の過密と自由空地の缺乏とに存するは特に記憶せねばならぬ之を獨逸の事例に徴するに工業市エツセンが煤煙の都たるに拘らず其の市民の死亡率が千分の十二に過ぎざるが如き市民の大部

分を占むる労働者が「グループ」工場の經營に係れる宛ら別荘風の觀ある快適にして廣潤なる自由空地に富む住宅地に住居する爲めなるを知り、又之を佛國の事例に徴するに市内の自由空地が全市面積の三分の一を占むると稱せらる「ツモージュ」若は其の七分の三を占むるといふ「グルノール」に在りては市民の死亡率極めて低きに反し、其の六分一を有するに過ぎざる「ボルドー」又は七分の一を有するに止まる「ルアン」に在りては死亡率の高さが如き。豈に市内に綠樹芝生に富める公園等の自由空地の多少が市民の保健に重大なる影響あるを語るものではないか。かの倫敦が世界一の大人口を包容し市街の雜沓を極むるのみならず建築物の密集亦甚しきに拘らず、其の市民の死亡率は僅に千分の十三を出てずして、他の大都市に比し多く其の類例を見ざる程の好成績を示

す所以のものも畢竟するに公園の外市内至る所自由空地に富み、巷園運動場の設あらざるなきに負ふ所少しとせざるは、都市經營者の間に齊しく一致する所の意見である。試に同府内の自由空地の實相を見るに、公園は廣場、小公園及逍遙場等を除くも尙其の總面積は六千ヘクタールに上り、府は之が爲め年々實に二百六十萬圓の巨費を投じて府内各所に鬱蒼たる樹林及び芝地の保護を圖りつゝありといふ、其の公園として最有名なるは謂ふ迄もなく「ロイヤルパーク」にして、政府の管理に屬し國費を以て之を維持す、而して其の園内に於ける中央芝生の廣潤にして樹林の鬱蒼を極めて清新の氣に富める、其の水流の清激にして頗る情趣の深き遊子をして坐ろに低徊去るに忍びざらしむるものあり、西北にある公園は「レヂェントパーク」にして其の面積一百六十二ヘクタールを占

め池を設けて舟遊に備へ王室所屬の植物園、動物園及莊大なる温室亦此の園内に在り其の他ケンシントン・ガーデンス「ハイドパーク」「ドリッチ・パーク」及今も「騎士の警固する」セント・ジェームス・パーク等の名園あり就中「ハイドパーク」には「サーペンタイン・リヴェル」と稱する水流の多趣多様なる「マーブル・アーチ」と稱する大理石造凱旋門の誇りやかにして靜かに光輝ある歴史を語れる「ロツテン・ロウ」と稱する林樹を列植せる道路の逍遙するに快適なる、洵に是れ好個の休養地である。

右の外倫敦には地主が土地開發の爲に開設せる幾多の巷園が樹木を以て蔽はるゝありて、到る所に市民の逍遙場に供するあるを忘れてはならぬ、是實に今となりては英國の都市の誇の一にして石や煉瓦を以て壁立せる一團の蜂窩にも比すべき建築物中に

緑の園を擁して市民に旺勃たる生氣を興ふる眞に砂漠中に於けるオアシスの感あらしめる、我が東京市内の所謂小公園の類は之を眞似て未だ至らざるものなり、其の他私有に屬する名園亦頗る多く中には公衆に開放せるもの少くない。其の府民の健康を保全し其の休養に貢献するの功益頗大なるものあり、府會は現に各種の私設團體と協力して銳意市内に於ける自由空地の保存に力め、府の内外に於て到る所に幾多の公園を施設しつゝあり、倫敦に在りては獨り府内のみならず、府の境域外にも「バツタ・シー・パーク」の如く面積八十ヘクタールに亙るもの及「リツチ・モンド・ガーデンス」の如く周回十三吉米に達するものを初めとし「クリツケット・フットボール」庭球等戶外に於ける運動遊戯の用に供する自由空地の大なるもの無慮數千に達し、府民の保健に資するもの頗大なる

は特に注意に値するものあり、此等幾多の自由空地及び夫の名高き水晶宮を繞れる庭園及逍遙場は、清淨なる大氣と透明なる光線に富み以て世界一の大都市として煤煙と人煙との裡に生活する倫敦市民の呼吸機をして新鮮ならしむる。然かも尙倫敦市廳は新に此種の自由空地を獲得せんが爲め消費するもの年々前記の如き巨額に達し、其の最近十數年間に之に投じたる費用を通計すれば實に千數百萬圓に上るといふ。此等の犠牲こそは倫敦が巨大なる人口を擁するに拘らず、能く市民の生を衛る所以なるは、都市經營の任に當る者の見通すこと能はざる要點と思ふ。

三 自由空地設定運動

米○國○及○び○濠○洲○等に於ける新興の都市亦此の點に着目し獨り路

幅の擴張に力むるのみならず、建築物の密集を防ぎ公園、逍遙場及運動場等の自由空地を増設するに腐心しつゝある而して米國都市に在りては近時獨逸諸市と共に英國都市が自由空地に人工の粹を誇らんとするもの多さに對し巧に自然の丘陵溪流及び河岸等の勝地を利用し、若くは樹林花園及び牧場等を買収して、改めて天然の状態を保存して大公園と爲すに於て一特色を有するは特筆するに足ることと思ふ。かの「シカゴ」市の「ヂャクソン」公園が「ミシガン」湖畔に位して大湖の壯景を縦にするが如き「ボルチモア」及び「プロブデンス」兩市が各其の地方の谿谷を利用して公園と爲せるが如き紐育の河畔公園が巧に「ハドソン」河岸を利用し流に臨みて長く自然の景を保存せるが如き皆同巧異曲なり。「ボストン」は自由空地として三千七百五十一「エーカー」逍遙道として三十吉米を

有するに拘らず尙大西洋沿岸に幾多の地域を買収して逍遙場を設くる爲め、五箇年間に六千四百萬圓の巨費を支出せるあり、紐育亦林樹を列植する廣大なる街路の新設に勗め其の「メイリツヂパークウェイ」の如き幅員三百米を有し、大西洋沿岸に開ける「オーシヨンパークウェイ」の如きは延長八吉米に達す、以て其の一斑を窺知することが出来る。

獨[○]、佛[○]、白[○]、諸[○]國亦都市に於ける自由空地の設備に關しては夙に汲々として經營するもの既に年あり曾て都市を守護せる往時の城寨は到る所夷けられて大循環逍遙道路の用に供せられ、其の自由空地の市面積に對する割合は伯林市に在りては七分一、維納に在りては四分一、ブルユツセル[○]及ライブチヒ[○]に在りては各五分一、巴里に在りては八分一を算す、就中維納市の公園設備に二千萬圓

を投じ其の人工の美を盡せる、其の空氣の清潔にして快適なる、其の市の外廓に在る塹壕を埋めて造成せる循環逍遙道の幅員七十四米を有し延長十四吉米に上れる、實に歐洲に冠たりと稱せらる。就中最近大都市の自由空地制に付き最力を致せるものは伯林と思ふ。舊伯林市の人口は約貳百萬内外に過ぎざるも其の郊外に發達せる「シアロツランブルグ」[○]「シエネベルヒ」[○]「リクスドルフ」[○]及び「ウキルメルスドルフ」[○]の如き大小都市の人口を合算するときは、裕に四百萬に達せんとする勢にして此等數十の市町村はもとより伯林市が獨逸國の首府たりしが爲めに、自然に伯林市を中心として形成せられたるものなるを以て、恰も伯林市が膨脹發展したるに異ならざるに依り、世俗夙に大伯林と稱するも、自治制より見れば、之等の市町村は獨立の存在を有したるものなりと雖も、之を社會經

濟上の現象より見るときは其の興廢は一に伯林を中心とする一
 の市に異ならずして、此等の市町村は全く共に連帶の關係を有し、
 正さに其の利害關係を共通にするものと謂はざる可ざるに依り
 て伯林の爲めに策せんと欲せば、其の公共事務に在りては進じて
 此等周圍に在る諸市町村と共同處理するに非ざれば其の事功を
 收め難きは論なき所である。依つて其の共通の必要を充たすが爲
 め千九百十一年には議會の協賛を以て特種の連合を組織し特に
 大○伯○林○組○合と稱し關係公共團體の代表機關を以て一種の會議を
 起し其の處理に任せしむるに至りしが其の共同措辦事項は實に
 交通運輸及び市區の建設計畫の外大氣の供給及び市の美觀を添
 めるに足るべき公園及び樹林の保護に關する事項なりしに見て
 も大都市が如何に其の自由空地の獲得に對して重きを置きつゝ、

あるかを知ることが出来る。昨年春には遂に國民議會の協賛に依
 り世俗大伯林の稱ある區域に更に追加して約二十吉米突の徑を
 有する圏内に包容せらるゝ市町村を以て大伯林市を組織し、單體
 市として曩きの大伯林組合及舊市町村に屬したる權利義務を包
 括的に承繼したるに依り現時に在りては大伯林内の自由空地は
 此の新市に依りて經營せられつゝあるなり。伯林の諸公園中其の
 北部及び西部に在る者は松林に富み毎年伐採して巨額の歳入を
 擧げつゝあり現大伯林市が進て保存維持の任に當るは即ち此の
 松樹一帯の林野にして、總面積約四百九十二ヘクタール餘を占め
 てある。伯林には此の公園の外尙ほ小公園及林苑一百四十七箇圃
 三、果樹栽培學校一を有し、其の公園委員會は子女の屋外に於ける
 運動及遊戲を獎勵する爲め芝生地約四十二ヘクタール空地三十二ヘ

クタール砂地六十六箇所此面積七十七ヘクタールを提供しシアロ
ツランブルグは公園及び林園約二百五十七ヘクタールを有し其の
樹木の維持及其の植替の爲め特に數多の温室と苗圃あり而して
其の苗圃には十七萬四千の苗樹を有し温室には熱帯地方の花弁
約八萬八千種を備へ年々公園及林園の裝飾及び樹木の植替の爲
め用ふるもの四十五萬本に達すといふ事である又ウキルマルス
ドルフ及びシエネベルヒ亦各々既に幾多の廣大なる自由空地を
有せるも前者は尙ほ十二ヘクタールの一公園を設け水浴場を有
する湖を營み水上には端艇を浮べ氷滑りを爲さしめ又砂地を設
けて兒童の遊戯場に供せんとし後者亦既に清鮮なる空氣の供給
と樹林に富める林苑の設計を作り市街の十字街頭には小公園を
設くるの外公園十四を造らんとするあり既に約八ヘクタールを竣

功した。

佛京巴里に在りては夙に有名なる「ボア」を有するも特に「ホッス
マン」の計畫に依りて都會地内に於ける自由空地の缺を補はむが
爲め市内には縦横無盡に並木を列殖せる大通及廣場の設備を以
てしたる偉業の眞精神を味はなくてはならぬ。

夫の「シアンゼリゼ」及「グイルラレヌ」の如き「ブーロイギユ」の森
を「チキイレリ」の花園に連絡せしむるが如き「エトアール」の凱旋
門に朝宗する翠滴らむ計りの幾多の並木通を経て「ブーロイギユ」
の森に輻輳せる幾多の街路の如き「トロカデロ」より「ラレヌ」に至
る並木通の如き其の美其の壯多く比を見ざる程なりと雖も其の
之を以て單に所謂市區改正としての道路工事と看做し奈破翁が
世界に佛京の偉を誇らしむとしたる「ブールゼオア」政治の餘技な

りとするが如きものあらば、是實に短見の譏を免れざるべし、交通路の開設に當りては獨り交通上の必要より慮らんとしたのみならず、將來に於ける都市共同生活の必要を按じ市民衛生上の見地より考慮せしむとしたるは實に奈破翁の卓見にして、此の根本思想は遂に炯眼なる比斯馬克宰相の看破する所となり一八七五年には普國に於ける市街及建築線法の基礎と爲り此の趣旨の明文は其の不磨の法典中に規定せらるゝありしに徴して之を察すべきである。

今之を統計に徴するに維納に於ては市民四百人に付二ヘクタールの公園を有し、費府に於ては七百九十九、紐育に於ては九百四十三、倫敦に於ては一千三十に付き二ヘクタールを有する割合なるも、獨り巴里が一萬七千六十九に付二ヘクタールの公園を有す

るに過ぎざるが如きも畢竟するに巴里に於ては並木を列植せる廣路を以て自由空地に換へんとしたるが爲なるを知らざる可らず。此廣路こそは實に路易十四世の雄圖を繼ぎたる奈破翁の力に依り「ホツスマン」市長に依りて一八五四年以來五億の資を投じて作られたる巴里新裝計畫の首要工事であつたのである。

四 自由地としての植物園

巴里に在りては斯くの如くにして千七百七十七年には「エトアール・ド・シアイヨ」の敷地を擧げて巴里市に下付して市の美觀を増すと共に市民の逍遙場に供せんとしたる路易十六世の詔勅は、千八百二十八年八月二十日の法律に依りて確認せられ「シアンゼリ」及び「コンコルド」の廣場は巴里市に讓與され千八百五十二年に

に栽培する苗樹數は二萬八千を超え、巴里市内に於ける列樹道路の總延長廿七萬五千方米に對し約八萬七千五百の良樹を供給すといふ事である。

「リュイガーデン」の如き植物園を設けて温室には世界各地の珍奇なる樹種花卉の類を栽培し周到精緻の注意を加へて其の地の季候風土に適せしめ四季花を斷たず冬には熱帶地方の温き花の妍を競はしめ夏にも寒帶地方の清楚たる花の香を放たしめて暗に清凉の氣を味はしむるものに至りては獨り英京、佛京のみに非らずして諸國其の例に乏しからず殊に伯林の植物園は最新にして規模の大を以て稱せられ市俄古の植物園は温室の規模を以て優る歐米諸國が自由空地制の爲めに策勵する所は以上公用地の造成に止らず夙に衛生上の見地よりして市街地の建築法規を制

定し、建築自由の法則に對して一大例外を認め或は建築線を公定し或は相隣地建築物間の關係を規定し或は採光通風に關する制限を定むる等の方法に依り民有地内に建築禁止の制を立て前記の如く建築物内に於て前栽後園中庭側地として保存すべき空地の制を定むるのみならず進では一園内に建設すべき棟數及家屋數を定限するの權を自治體に與へ地域の制に依りて實施する屋階數及高さに關する制限と共に併行するあり英の都市計畫は乃其の典例を示しレッツナウオース「イーリレグ」の如きは一英町十二戸「ポルトサンライト」の如きは八戸「ポールンザイル」の如きは六戸を以て其の制限戸數と爲し別に全地域中に殊に農耕地として保存すべき地積を地區に依りて定め以て自由空地の維持に務むる如き其の用意の周到なる眞に敬服に値ひするものがある。

五 田園都市の成果と我が進路

要するに近世の都市に在りては巴里の如く可成市街の路幅を濶くして之に植樹帯を設け、又は並木を列植し之に面する建築物の高を制限して市街の美觀を保持するに力むると共に「エトアール」「コンソルド」及「ナシヨン」等の如き壯大なる「プラリス」を設けて市内中心地區に於ける清鮮なる空氣の貯蓄場と爲し以て市の中心又は郊外に配置する公園林園運動場等の自由空地に配するか否らざれば都市將來の擴張を發見して維納又は伯林等の如く廣大なる地域を市外に存するに務めざるは莫い。蓋し自由空地の功德は英國に於ける田園都市の事例に見れば頗る明瞭にして「リバープール」の如きは市民の死亡率千人中二十一人、其の對岸「パーケン

ヘッド」に在りては千分の十六七の割合なるに拘らず其の附近に於て「レヴァ」會社の經營する田園住宅地「ポイントサンライト」に於ては千分の九に過ぎざるが如き市區改正事業の爲めに年額千五百萬圓を投ずる「バィミンガム」と雖も其の死亡率は千分の十八を下らざるに其の郊外に於て「カッドベリー」の經營する田園住宅地「ポイントルンツキル」に在りては千分の八に過ぎざるが如き又同國に於ける一大田園都市の嚆矢として有名なる「レッツナウオース」は人口漸く増加して千九百十八年末には其の計畫人口の三分一を超ゆるに至りしに拘らず其の衛生状態は依然として良好にして其の生産率千分十七に對し其の死亡率は千分十を超ゆることなく、幼児の死亡率と雖も千分三十に達せざるが如き皆其の例證とすべく其の之が保存に犠牲を惜まざるの都市生活上に於ける絶対必

要條件なるを了得するに難くない。

翻て我國に於ける公園等自由空地の實際を顧れば如何いふまでもなく其の殆ど見るべきものなく其の惡果は都市人口の死亡率に於て著しく顯はれ、外國に於ける同級の都市に比れば我國の都市は人口千人に付五人乃至十人宛の生命を損し、結核病の蔓延に依り貴重なる犠牲を拂ひつゝあるに想到するときは誠に悚然たらざるを得ざるを憾む次第である。

近時幸にして都市計畫の論議喧しく、政府は必要なる法制を確立し佛獨に於ける街路線法に對して更に一段の進歩を加へ近世科學の力を基礎として渾然たる有機的都市計畫を策進し、密住生活の極に陥らむとする我國の都市生活に對して交通衛生保安及經濟等共同生活上の必要に應じて能く都市をして永遠に亘りて

健全にして秩序ある發展を遂げしめんとするの計畫を組織せんとすの氣運横溢し既に重要都市に在りては法の適用により夫々之が調査に従事しつゝあるは誠に喜ぶべき現象にして正さに我國都市生活に對する一大福音なりと謂はなければならぬ。

然るに偶市民の要求を聽き都市計畫委員會の議定する所を見るに唯交通系統の匡正を目的とする街路の設計を立つるに止り、其の自由空地制の眼目に至りては僅に市街地建築物法の適用に依り地域制に應ずる建築物の屋階數及其の高さの外建築敷地内に存せしむべき空地に関する最小限長の要求を充たさむとするものゝ外殆んど策畫せらるゝ所あるを見ざるのみならず街路の設計に在りても殆んど現時の交通を緩和すれば足るものとするを以て理想とする近眼者流の計畫なりと酷評ざるゝも辭なきに

苦しむが如き状況なるに、一面に於ては我國に特有なる固有の自由空地として尊重すべき社・寺の境内地及境外地を始として、都市の郊外に於て遊子の杖を曳き、文人墨客をして詩を吟じ歌に誦じて感興淺からざりし史蹟名勝等の勝區も漸くにして心なき者の仕業に依りて壞られむとするの傾あり、東京の例を以てすれば上野、芝等の公園地と雖も、時に或は建築敷地として分取を策せられむとするの虞なきに非らず、既に三十有餘年前より公園遊園として市民僭樂の地と爲すべく公定せられたる市區改正の設計も、獨り公園に在りては其の工程遅々として進まず、今に相變らず建築敷地として充用され何時整理せらるべしとも見えざる等、公園の名ありて實なきものも亦少からず、爲めに或は淺草公園の如き、富岡八幡公園の如きも公園解除の申請さへありて、益々自由空地制

の要求に進行することなきかを懸念せらるゝが如き觀あり、加之從來都市計畫事業の遂行意の如くならざりしが爲めに、市街宅地を獲ること漸く困難を訴ふるに至るや、其の源を匡して以て進んで都市將來の爲めに策することを敢てせずして、徒に現在に囚はれて永く自由空地として重要なる使命を果し來れる邸園に對し課税其の他の方法に依りて之を宅地として解放せしめむとするの未技に訴へむとする者ありと聞くに至れるは誠に心外千萬と謂はなければならぬ、若夫れ眼を轉じて市民中陋巷に於て最悲惨なる生活を營みつゝある者の生活状態を一瞥すれば、彼等の常住する所謂細民窟とも稱すべき地區の東京市の内外に於て合計約十一萬坪の地積に亘り、此の地積内に居住する者の數は實に十二萬五千に達するの状況なり、市民中一人にして一坪だも占用し得

ざる者斯くの如き多數を算すると知らば之を自己の境遇に比較して誰れか其の慘絶を極むるものあるに驚かないであらう。惟ふ此等の地區にありては住民に日光と空氣の供給量を潤澤にする爲め少くすも田園都市的精神を加味して自由空地の惠澤に浴せしむるの必要頗る切なるものあるを感ぜずにはあらぬ。自由空地こそは實に英京又は「バアミンガム」を始め英國諸市が住宅及都市計畫法に依りて盛に經營して民生を衛るに於て最も良く成績を擧げたる所以にして、瑞典、和蘭等の公共團體に於ても夙に施設經營に任じて事功あり、同じ趣旨の法制は昨年より佛國に於ける公共團體にも適用せられるに至れるあるに顧み、其の都市社會政策の第一義にしてあらゆる社會事業の基礎たるべく都市の進んで之が解決の任に當らんとは、自治團體當然の責務にして國家と

しても之が助成の任に當るの要あり、我國に於て確立したる都市計畫に關する法制の目的亦一部は茲に存するを知る時、局に當る者豈都市計畫の眞諦を辨じ以て都市の現在に顧み將來の需要を察し速に意義ある自由空地制を確立する所無くして可かろうか。

了)

第二百三十七條 地方長官ハ美觀地區内ニ建築スル建築物ノ意匠ニ關スル設計ニシテ環境ノ風致ヲ害シ又ハ街衢ノ體裁ヲ損スト認ムルトキハ其ノ設計ノ變更ヲ命スルコトヲ得

第二百三十八條 地方長官美觀上必要アリト認ムルトキハ美觀地區内ニ一定ノ區域ヲ指定シ其ノ區域内ノ建築物ノ高、軒高又ハ外壁ノ材料及主色ヲ指定スルコトヲ得

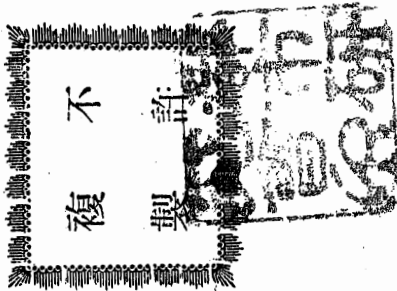
第二百三十九條 地方長官前三條ノ措置又ハ定ニ指シテ重要ナリト認ムル事項ニ關シテハ主務大臣ノ認可ヲ受クヘシ

第四百四條 美觀地區内ニ在ル建築物ノ外部汚損セルトキハ速ニ之ヲ修理スヘシ

第四百四十一條 美觀地區内ニ在ル建築物ノ排水管、排氣管、暖房鐵管、瓦斯管及煙突ノ類ハ特ニ地方長官ノ許可ヲ受ケタル場合ヲ除クノ外之ヲ道路、廣場又ハ公園ニ面スル壁面ニ露出キムルコトヲ得ス

大正十年十月二十八日印刷
大正十年十月三十一日發行
大正十年十一月三日再版
大正十年十一月十五日三版

定價 金貳圓五拾錢



東京市外青山原宿百七拾番地

著者 池田

東京市麴町區麴町八丁目廿八番地

印發行乘 阿南常一



東京市麴町區大手町一丁目

發行所 都市研究會

電話丸ノ内五三〇番
振替東京九四四〇番