\bigcap

046

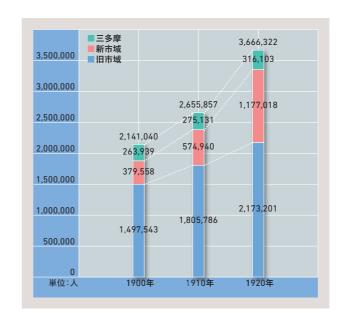
都市計画制度の確立

大正8(1919)年、「都市計画法」と「市街地建築物法」が 公布されたこの時期、近代化に伴う都市化の進展によ り、市街地の拡大が続いていました。こうした状況を背 景として、道路をはじめとする都市基盤や土地利用を 望ましい水準に整備・誘導するため、計画立案や規制 誘導などの枠組みを備えた都市計画制度が確立され ました。もともと城下町として建設された東京の市街地 は、市区改正事業によって整備が進んだとはいえ、近 代産業や交通の発達に追いついておらず、都市活動 の様々な面で支障を来していました。また、東京市の周 辺82町村の人口が急増していたため、従来の制度で は時代の要請に応えられていませんでした。都市計画 法と市街地建築物法の導入とともに、日本における近 代的な都市計画行政が始まりました。

認公會易委方地京東畫計市部 圖地畫計市都京東

東京都市計画地図

大正10(1921)年 江戸東京博物館蔵 都市計画法の施行 後、都市計画法の底行 を表員会によって 案された街路計画図 です。市区改正によっ る街路整備に追記する形で新たな計画が 示されています。



新市域(周辺町村)に相当する人口の変化

明治33(1900)年-大正9(1920)年

都市計画法制定前後には、東京市の周辺82町村の人口は、20年前の3倍に達しました(旧市域と新市域を合わせて現在の区部に相当)。 出典:池享ほか『みる・よむ・あるく東京の歴史3』通史編3(吉川弘文館)を参考に作成。



用途地域制度の導入 東京都計画用途地域図

当初指定:大正14(1925)年

都市計画法により、都市計画事業として決定された都市施設(道路、広場、河川、港湾、公園など)の区域内で私権を制限する制度が創設されました。また、住居地域、商業地域、工業地域といった用途地域(建築できる建物の用途等を定めた地域)の制度などが導入されました。関東大震災の後、市街地の変化を踏まえ、用途地域が指定されました。出典:公益財団法人東京都都市づくり公社『東京の都市づくり通史』第1巻に基づき作成。

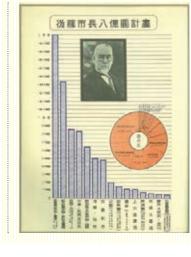
	用途制限	建ぺい比	絶対高さ	道路斜線
住居地域	●工場(15人以上、2馬力*1以上、ポイラー使用) ●車庫(5台以上)●劇場、映画館等●待合等 ●倉庫業の倉庫●火葬場、屠場、ごみ焼却場は建築できない	10分の6以下*2	65尺*3以下	H <a×1.25 H<w×1.25+25尺< td=""></w×1.25+25尺<></a×1.25
商業地域	●工場(50人以上、10馬力以上)●火葬場、屠場、ごみ焼却場は建築できない	10分の8以下		H <a×1.5 H<w×1.5+25尺 H:建物高さ A:その部分から反対側 建築線までの距離 W:前面道路幅</w×1.5+25尺 </a×1.5
工業地域	●用途制限なし (工業地域でなければ建築できない建築を規定*4)	10分の7以下	100尺以下	
未指定地域	●規模大、衛生上有害、危険な用途に供する工場倉庫以外は制限なし	10分の7以下		

市街地建築物法制定当時の地域制の内容 大正8(1919)年

- *1:1馬力=750W(単位時間の仕事・動力性能) *2:住居地域外に建設される住居用建物にも適用する
- *3:1尺=約378.8mm *4:工業地域内に特別工業地域を指定できる
- 出典:石田頼房『日本近代都市計画の百年』(自治体研究社)に基づき作成。

東京市制要網

- ●安政4(1857)年生まれの後藤新平は、内務大臣、満鉄総裁などを歴任しました。都市計画法の制定にも大きく関わった後藤は、大正10(1921)年に東京市長として「東京市制要綱」を発表しました。8億円の費用(当時の国家予算は15億円程度)を要する東京の大改造計画でした。
- ●東京市制要綱は、道路、ごみ処理、社会事業施設、教育、上下水、住宅、電気・ガス、港湾、河川、公園、市場、公会堂など、都市における人間生活に関わる事項全般を丁寧に取り上げた計画でした。
- ●費用が膨大なものであったことから、後に「大風呂敷」と揶揄されることになりますが、この計画が、関東大震災後の震災 復興計画の下敷きになったとされています。



「東京市制要網」の 八億円計画(事業別グラ フ)昭和5(1930)年 『帝都復興事業大観』市 政専門図書館所蔵