09 新たな都市計画制度

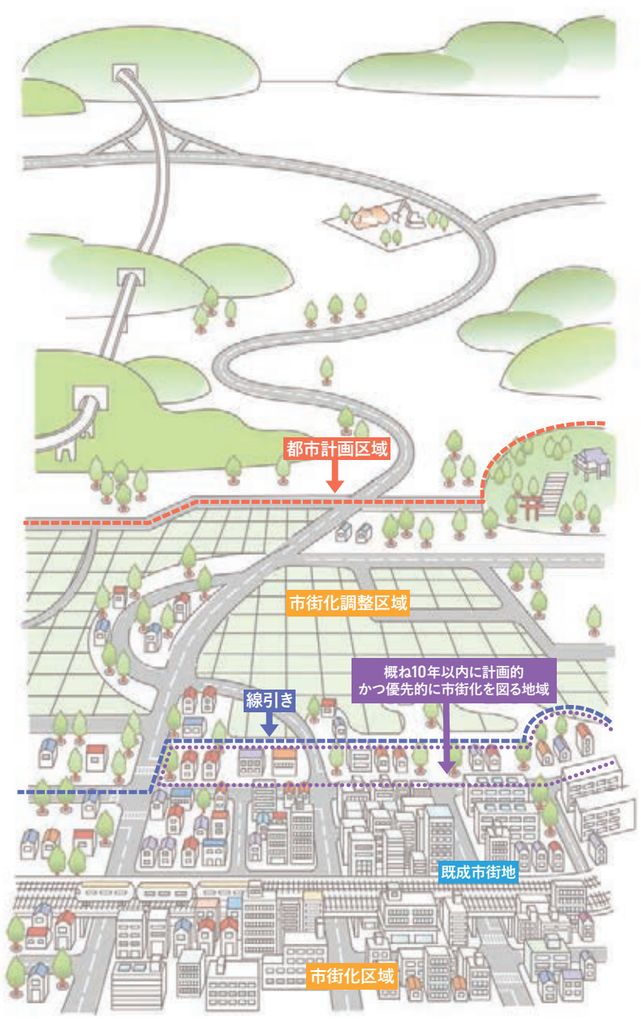
1960年代後半になっても市街地のスプロール化は続いていたものの、都市計画上有効な規制手段はありませんでした。

昭和43(1968)年、良好な都市水準を確保しつつ望ましい都市形態を実現するため、新しい「都市計画法」が公布され、昭和45(1970)年には「建築基準法」の改正が行われました。

新都市計画法は、戦後の地方自治の流れを受けて都市計画の決定権限を都道府県及び市町村に移譲し、さらに住民参加手続を新たに加えました。

また、スプロール化の防止策として、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区域区分(いわゆる「線引き」)し、それを担保するために開発許可の制度を設けました。これにより、土地利用に関する私権に部分的な制限を加えることを可能にしました。

昭和55年(1980年)には、都市計画法と建築基準法が改正され、地区計画制度が創設され、地区レベルのきめ細やかなまちづくりを可能としました。

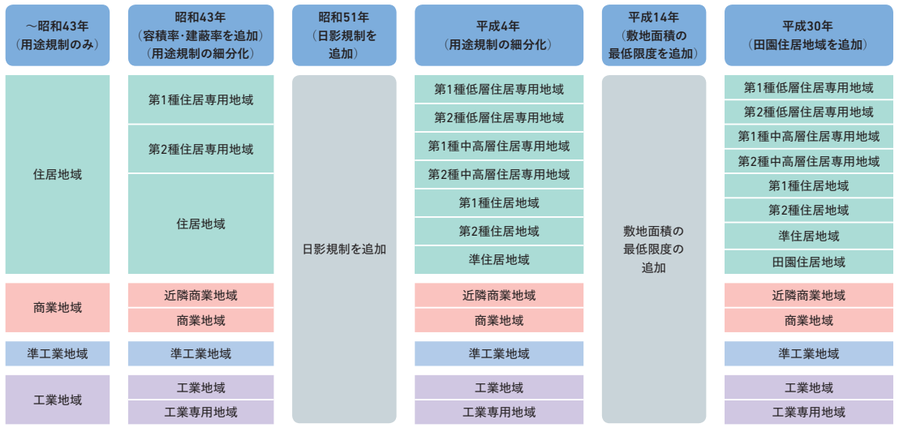


地区計画制度　撮影:三島叡
地区計画制度は、地区のまちづくりの目標・方針及び必要となる地区施設の計画と建築ルールを定めることにより、地区レベルのきめ細やかなまちづくりを可能とした住民参加による区市町村主導の都市計画です。
地区計画は、社会経済状況の変化に伴う政策面からの需要の拡大に対応し、地区レベルの規制を行う一般の地区計画の他に、規制緩和も可能とする様々な類型が創設され、まちづくりの基本的な手法として定着しています。
出典:東京都都市計画局『東京の都市計画百年』

「線引き」のイメージ
市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし、一方、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域としました。

	東京市区改正条例(1888年制定)	(旧)都市計画法(1919年制定)	(新)都市計画法(1968年制定)
1 目的または理念	東京市区の営業、衛生、防火及び運通等永久の利便を図ること。(前文)	都市の交通、衛生、保安、経済等に関し永久に公共の安寧を維持し又は福利を増進すること。(第一条)	都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること。(第一条)
2 計画対象区域	東京市の区域(その後、京都、大阪、名古屋、横浜、神戸に拡大された)	大臣の決定する都市計画区域	知事の指定する都市計画区域
3 計画内容	都市施設(道路、河川、橋梁、鉄道公園、魚鳥市場、青物市場、獣畜市場および屠場、火葬場、公共墓地)上下水道が後に追加された。	都市施設(道路、河川、港湾、公園、鉄道、軌道、運河、飛行場、水道、下水道、土地区画整理、運動場、一団地の住宅経営、市場、屠場、墓地、火葬場及び塵芥焼却場及び防風、防火、防砂又は防潮の施設並びに地域地区)	市街化区域及び市街化調整区域、地域地区、促進区域、都市施設、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域、地区計画等
4 計画決定主体及び手続き	東京市区改正委員会(国の機関)大臣の認可	都市計画委員会(国の機関) 大臣の認可	根幹的都市計画は知事、その他は市町村 都市計画地方審議会、公聴会、縦覧制度
5 計画実施手法	市区改正事業	都市計画事業 市街地建築物法による土地利用規制 土地計画制限	都市計画事業 開発許可制度による土地利用規制 建築基準法等による土地利用規制 都市計画制限
6 財源	特別税(地租割、営業税、雑種税、家屋税及び清酒税公債、国有河岸地の下付	特別税(後に都市計画税に変わる)受益者負担金、地方交付税、都市計画事業負担金、国庫補助金、地方債	国庫補助金、地方交付税、土地募金、受益者負担金、都市計画税、宅地開発税、地方債

都市計画制度の発展と比較
出典:新建築学大系編集委員会編『新建築学大系16都市計画』(彰国社)に基づき作成。



用途地域の細分化
昭和43(1968)年に公布された新都市計画法では、住居地域は第1、2の専用地域が加わり、商業地域は近隣商業地域、工業地域は工業専用地域が区分されました。
その後も用途規制の細分化などが行われ、現在は13種類の用途が指定可能となっています。

3章

下水道の普及

●近代都市として不可欠な施設である下水道の普及率(面積普及率)は、昭和33(1958)年時点でわずかに19.8%でした。東京都は昭和34(1959)年、「下水道拡張10か年計画」を見直し、計画最終年度である昭和41年度末の目標普及率を面積ベースで28.0%から42.2%に、人口ベースで39.5%から56.7%に引き上げるという大幅な改定を行いました。さらに昭和36(1961)年には、昭和48(1973)年までの区部全域の下水道普及を目標とした「東京都下水道整備計画」[事業期間:昭和32(1957)―48(1973)年]を策定しました。この結果、昭和39(1964)年には面積普及率が26%に上昇し、山手線の内側ではほぼ下水道の普及が完了しました。
●さらに、昭和37年(1962)年に「東京都市計画下水道」を全面的に改定、計画汚水量や計画降雨量を見直しました。平成6(1994)年末に区部では100%普及概成に至りました。

昭和30年代前半の神田川
昭和30年代は、下水道整備の著しい立ち遅れが、東京に深刻な環境上・衛生上の問題をもたらしていました。
出典:東京都下水道局『TOKYO・下水道物語 東京都区部下水道100%普及概成記念写真集』