



全國都市問題會議會報特別號
第六回總會文獻 1 研究報告

都市計畫の基本問題〔上〕

全國都市問題會議

全國都市問題會議特別號
第六回總會文獻 1 研究報告

都市計畫の基礎問題



上	都市計畫の基礎問題	研究報告 1
下	都市計畫の基礎問題	研究報告 2
題	都市計畫の經費問題	研究報告 3
錄	要	會 總 4

全國都市問題會議

凡 例

- 一 本書は第六回全國都市問題會議總會の參加申込會員若くは其の豫定者等より提出せられたる研究報告中第一議題に關する分の一半を輯録したるものなり。
- 二 本書は別冊研究報告、都市計畫の基本問題、下卷、同都市の經費問題と併せて總會に於ける議題研究文獻を構成し、總會終了後刊行せらるべき總會要録と共に總會文獻の全部を組成するものなり。
- 三 研究報告の配列は大體議題解説の内容順序に従ふを旨としたるも、印刷と提出期との關係上必ずしも一貫せざるものあり。
- 四 提出者中官公廳其の他團體名を以てしたるもの、外は概ね個人の資格に於ける提出なるも、當該肩書の團體、麻廳等を代表して提出せられたるものも亦若干を存す。
- 五 研究報告に添附されし圖表及挿繪中、編輯の都合上其の一部を省略したるものあり。又制限字數を超過せる報告に就ては、期日の關係上報告者に照會修訂の暇なく事務局に於て適宜整理せるものあり。此等の點に就ては當該提出者並に會員諸氏の諒承を希ふ次第なり。
- 六 本書は前掲の如く、總會に於ける議題研究資料として總會參加者に配付するを主旨とし

二
たるが獨立の文獻としても亦斯問研究上好箇の參考文獻たるべきを信ず。

七 本書の成るに際し、各提出者の勞に對し厚き敬意と感謝とを捧ぐ。

昭和十三年九月

全國都市問題會議

第五回全國都市問題會議 總會文獻1 研究報告

都市計畫の基本問題（上）目次

第一議題「都市計畫の基本問題」解説……………全國都市問題會議事務局（一）

序……………都市計畫の理論に關する問題……………都市計畫の法制……………地域及び地區の制……………都市計畫の財政
……………其の他の重要問題

都市計畫を規制する基本的要因に關する研究……………都市計畫愛知地方委員會技師 田 中 彌 一……………（三）

都市計畫理論の要望とその研究態度……………都市計畫の概念・歴史性……………都市計畫と生産手段……………都市計畫の公共性……………都市計畫と政治

都市計畫再建の要項……………都市計畫東京地方委員會技師 石 川 榮 耀……………（三）

都市計畫の定義を明快ならしむ可し……………「都市研究」の機關を樹立す可し……………都市計畫機關は他の行政の綜合機關としてそれ等の外に（上に）置く可し……………地域制街路網綠地計畫等の技術の上に「都市構成」なる技術を置く可し……………結語

目 次

日本都市計畫への反省

——特に社會政策的立場より——

東京市政調査會 研究員 幸島禮吉(三)

都市計畫に於ける地理學的基礎

——特に氣候に就いて——

東京帝國大學 地理學教室 都市學會々員 木内信藏(四)

氣溫・高度に於ける都市の限界に就て

——國土計畫上の一考慮——

都市學會々員 岡村精一(五)

東京市に於ける地下水の分布に就て

緒言……地下帯水層の探索……帶水層の分布……結論

東京市企畫局都市計畫課計畫掛長 技師 入江博(五)

東京市に於ける人口の集中と都市計畫

序論……人口都市集中の實相——特に東京市に於ける人口集中狀況……居住地と從業地との分離——特に東京市を中心とする晝間人口移動狀況……東京都市計畫區域に就て……結論

東京市企畫局 都市計畫課 西田弘生(一〇五)

都市計畫と精神的要素

地方計畫の理想に關する問題

序……例證としての長崎縣地方……現在機構の再檢討及結論

東京市政調査會 都市計畫長崎地方委員會 技師 菅原忠治郎(一二)

日本人口政策と地方計畫

内務省計畫局技師 礪谷道一(一四五)

日本人口の趨勢……國土面積並にその用途構成……人口と國土及生産額……農業か人口か……日本的なる地方計畫……日本の地方計畫の考へ方の一私案(日本人口の豫測・農山漁村人口の豫測・人口の配分・都市の大きさ)

國土計畫制度の確立

愛知縣都市計畫課長 眞坂忠藏(一六)

都市と農村……現行都市計畫制度の是正……國土計畫の一方策(計畫區域の地方的分類・不可避の大都市の生成に就て・工場の普遍化・國土の地方的計畫區域の分類)……國策としての國土計畫……國土計畫行政機構

事變と本邦都市計畫の將來

東京市政調査會 研究員兼司書 平野眞三(一七)

過大都市防止策としての環狀綠地帶

都市計畫東京地方委員會(一九)

はしがき……環狀綠地帶案(位置・綠地帶の幅員・土地利用方法・土地の獲得及處分・財政計畫)……結論

都市計畫の基本問題に關する若干考察

東京市土木局 道路建設課 伊藤武(二〇七)

まへがき……都市計畫と市制(町村制)(都市計畫區域と市の區域・都市計畫及事業執行機關と市・地域・地區と區の區域)……都市計畫と市街地建築物法……都市計畫制限と補償問題……都市計畫法と道路法其他公企業法……土地區劃整理法の制定……土地收用法第二條の二……都市計畫施行令第二十七條

土地政策としての都市計畫の積極化

警視廳建築技師 池口凌(二七)

緒言……土地政策確立の急務……住宅政策と土地政策……都市計畫事業と宅地造成並に土地區劃整理の併用……專用地區と土地區劃整理……結語

都市計畫法の強化を高調す

朝鮮總督府内務局 土木事務官 坂本嘉一……(二四一)

都市計畫法の改正に就て

仙臺市……(二四九)

都市計畫區域の併合に就て……都市計畫委員會官制の改正に就て……風致地區内行爲の取締方の徹底を期す……受益者負擔金制度の改正を要望す

都市計畫法制に就ての管見

岡山市都市計畫課長 緒方最……(二五二)

都市計畫の機關に就て(政府の方針・都市計畫委員會官制・市又は市機關の權限責務)……都市計畫の法規に就て(都市計畫制限の問題・都市計畫事業實施に就て・都市財政に就て・土地區劃整理事業實施に就て・市街地建築物法に就て)……尾言

適地論による地域決定方法

臺灣總督府内務局 土木課技師 中村綱……(二五九)

方法論……適地……地域決定(附、地域決定標準)

地域制檢討資料としての東京市工場敷地々價地代に關する一考查

東京市企畫局 都市計畫課事務掛長 佐瀬清……(二六一)

大都會と工業立地條件……調査對象……工場敷地面積……業態別より見たる地價及地代……地域別に見たる地價、地代……全市平均より見たる地價、地代……結び

地域制の分化に就て

朝鮮總督府技師 鳥井捨藏……(二六九)

都市工業地の發展と專用地區

日本建築協會……(二七一)

工場の原動機馬力數算定の是正

愛知縣警察部 建築課長 井上新二……(二四九)

京城府に於ける土地區劃整理の狀況

京城府都市計畫課 高本春太郎……(二五三)

京城市街地計畫の大要(街路網の決定・土地區劃整理施行區域)……現在實施中の土地區劃整理

(永登浦地區・敦岩地區・大靚地區)……支障物件の移轉狀況(附、土地區劃整理施行規程並負擔金條例)……土地區劃整理相談會及土地評價委員會

土地區劃整理の本質とそれの公共用地 取得及都市計畫事業實施への協力

東京市企畫局 都市計畫課整地掛長 阿部喜之丞……(二七五)

序……土地區劃整理と耕地整理との差異(耕地整理に依る土地の農業上の利用増進、土地區劃整理に依る土地の宅地としての利用増進)……土地區劃整理の施行(整理の對象に依る區別・整理の主体に依る區別)……土地區劃整理の各種都市的施設への協力(東京市の道路建設とそれに對する土地區劃整理の協力、東京市の公共用地取得とそれに對する土地區劃整理の協力)……結論

第一議題 都市計畫の基本問題

都市計畫法並に市街地建築物法が制定せられてから既に二十年に近からんとしてゐる。更に遡つて東京市區改正條例の公布によりて、近代的なる都市構築の事業が組織的に着手せられた時から算ふれば殆んど五十年に垂んとして居る。而してその初め僅かに東京市だけを目標としたに過ぎなかつた市區改正條例は、歐洲大戰を契機として他の五大都市に及び、次いで都市計畫法なる名稱を以て重要諸都市の發達を統制することとなり、更に進んで止まざる全國都市化の趨勢は、昭和八年の改正を以てこれをすべての市に適用せしむるに至らしめたと同時に、指定町村に對しても擴張せられ、今やその指定町村數も三百四十餘に及んでゐる。この趨勢は外地に於ても同じく認めらるゝところであり、朝鮮に於ては昭和九年市街地計畫令が發布せられ、臺灣にも昭和十一年都市計畫令が施行せられて、何れも、着々その都市計畫に邁進して居る。

かくの如く都市計畫の行はるゝ都市が激増したと同時に、その計畫の範圍も次第に擴大せられつゝある。最初都市計畫法及びその附屬勅令を以て指定せられたる都市計畫事業は、道路、廣場、河川、港灣、公園、鐵道、軌道、運河、水道、下水道、土地區劃整理、運動場、一團地の住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬場、塵芥焼却場の十八種だけであつたが、その後の必要は、飛行場及防風、防火、防水、防砂又は防潮の施設等をもこれに加へしむるに至り、臺灣の都市計畫令の如きは、更に神社、官公署、學校、病院、貯水池等をも都市計畫事業として執行することを得しめて居り、その範圍は益々擴張せられんとする傾向を示して居る。

これと共に、時勢の推移は都市と農村との關係についても、何等かの統制を必要と感ぜしむるに至り、都市そのものに對する見方にも自ら多少の變更を齎らして居るが、このことは直ちに都市計畫思想にも著しい影響を及ぼして居る。又客觀的にも、當初考慮に入るゝことを必要とせざりし問題が、軍事科學の發達につれて、又は國防上の必要より、重要な考慮の對象とせらるゝに至つて居る。これ等の理由により、今や都市計畫は其の理論に於ても、その法制に於ても、又その技術の方面についても、根本的な再檢討を要する時機に達して居るやうに思ふ。

一 都市計畫の理論に關する問題

(イ) 都市計畫の範圍 先づ第一に都市計畫の概念、その目的乃至は理想等に對する根本的な再批判が期待せられる。この點を明瞭にすることによりて、都市計畫の及び得る範圍、及びそれによつて達成し得べき限度が明かにせられ得るであらう。

(ロ) 大都市計畫の問題 大都市への發展を歓迎し、若くはその傾向を不可避的のものと觀て、これに應ずる計畫をなすことが都市計畫の責務であると觀する思想と、大都市への發展を國民生活の脅威なりと考へ、かくの如き傾向は極力阻止せねばならぬものである、又阻止し得るものであると信ずる思想とは、都市計畫界に於ける二つの大きな潮流であるやうに思ふが、われ／＼は先づ、この點について十分且つ徹底的なる理論的討究を希望する。

大都市への發達が不可避的のものなりや否やは先づ第一に検討さるべき問題であらうと思ふが、中小都市殊に

その商工業者の希求するところは、如何にしてその都市を發達膨脹せしむるかにあるものゝ如くに思はれる。然らば如何にして小都市を中都市に發展せしめ、又中都市をして大都市にまで膨脹せしむべきかも、當面の最も重要な問題であらねばならぬ。積極的には新なる産業をその地に興すこと、若くは工場、官廳、學校、兵營等を誘致することも有効なる方策であらうし、又隣接町村を合併し、その區域を擴張することによりて、形式的大を誇示することも一つの方法たるを失はないであらう。しかし、これ等の方策によつて都市を膨脹せしむるためには、如何なる計畫、準備が必要であるか。若くは如何なる犠牲を覺悟せねばならぬか。都市の大きさが或る限度を超せば、如何なる注意を以てしてもその衛生狀態は惡化し、諸般の施設は不充分となり、住居狀態は不良化し、交通は混亂し、事故は増加し、生活費は昂騰し、市民の負擔は重くなるものであるのか。若し然りとすれば、その限度とは具體的には如何なる點であるか。都市生活の弊害は、或る程度まではその無統制、無計畫に原因するものゝ如くに思はるゝが、徒らに膨大なる計畫も市民をしてその負擔に堪へ得ざるに至らしむる危険なしとはしないであらう。故に、これ等の問題は、具體的には個々の都市の發達の速度及び限度等を正確に豫測し、正鵠を射たる計畫により、能率的なる施設を以て解決することが要求せらるゝのであるが、かくの如き是如何にして可能であるか。

(ハ) 都市分散の問題 猶又、大都市の將來に絶望して、都市の分散を唱ふる人々も多くあるが、その稱するところの過大都市の脅威なるものは具體的には如何なるものであるか。それは大都市に於ては決定的に不可避のものであるか。都市計畫家が充分なるイマジネーションを有し、先見の明を以て劃切なる手段を講じ、豫めそ

の弊害に備ふるところがあつたとしても、かゝる弊害を未然に防止することが不可能なのであるか。若くはかゝる豫測が科學的には到底不可能であるといふのであるか。大都市が益々膨脹し發達するについては、それを必然ならしむるところの原因があるであらう。しかればその原因に對して有効なる對策を講ずるにあらざれば、大都市發達の傾向は抑止し得べきものにあらすと思はるゝが、その原因とは何であるか。又その原因に對しては、如何なる對策を講ぜらるべきであるか。

(二) 地方計畫の問題 地方計畫なる思想は、初期に於ける都市計畫が、餘りに各々の都市のみを中心とする計畫であることに慚らずして生まれたるものにして、數個の都市、若くは都市と農村とを含む大地域をその計畫區域とし、全地域の機能的なる發達を理想とするものゝ如くに思はるゝが、かゝる理想を具體的のものとして實現するためには、如何なる準備と方法とが必要であるか。その區域は如何にして定むるか。又地方計畫と都市計畫との限界、即ち地方計畫が統制するを要する範域は如何。従つて地方計畫の機關と都市計畫機關との關係は如何等の問題は、地方計畫に關聯して是非共論議を要する基本的のものであらう。

(三) 國土計畫の問題 地方計畫の理想は、國土全體を以て計畫の區域となし、國土の綜合的な利用開發計畫の樹立を促すところの、所謂國土計畫にまで進展せしめ得べきであらうが、この國土計畫は如何なる理想を追及せねばならぬか。それは、所謂都市計畫の部門内に立て籠つて、重要な施設の計畫に専念すべきであるか。若くは國家の經濟政策を導いて産業に統制を加へ、又は人口の移動を左右し、以て都市の發達にも制限を施し得るまでの強力なるものとならねばならぬか。又、これらの計畫は如何なる機關によりて樹立し、如何なる機

關を以て施行すべきであるか。これらの機關と都市計畫機關との關係は如何。これらの問題については、單に都市計畫の方面よりのみではなく、經濟、社會、政治の各方面から、嚴正なる理論的且つ實證的な檢討が加へられねばならぬ。

二 都市計畫の法制

(イ) 都市計畫法と市街地建築物法 わが國における都市構築に關する主なる法規は、都市計畫法と市街地建築物法の二箇の法律に分たれて居る。従つて都市計畫法が適用せられて居ても、市街地建築物法が適用せられざるものもあれば、市街地建築物法だけが適用せられて居るのに、都市計畫法が施行せられて居ない都市もあり得る。しかしながら、この兩法律は相互に補完的な性質を有し、何れもその一方を缺いてはその目的を達成し得ざるものである如くに思はれる。それならば、何故にこの兩法律は一箇の法律に統一せられてはならぬか。現に朝鮮の市街地計畫令及び臺灣の都市計畫令に於ては、この兩者が一箇の法律に統一せられて居る。この點については、朝鮮及び臺灣に於ける經驗は貴重なる研究の資料であるであらう。

(ロ) 都市計畫の機關の構成 わが國の都市計畫及び都市計畫事業は、すべて都市計畫委員會の議に附せられ、主務大臣の決定を経て、内閣の認可を得べきことゝなつて居る。而して都市計畫委員會には中央委員會と地方委員會の二つがある。その中、中央委員會は從來あまり利用せられて居ないやうであるが、これは不必要な機關であるのか、或は不必要ではないが、何等かの缺陷を有するために十分なる活動をなすことが出來ずに居るの

であるか。これは正に研究を要する一つの問題であらう。

又、地方委員会は道府縣毎に設けられて居るのであるが、その構成は現在のまゝで支障はないか。その陣容は更に強化することを要しないか。又市町村の興廢に直接大なる關係を有するところの都市計畫及び都市計畫事業を決定するに當りて、市町村に對して與へられたる發言權はこれで十分であるか。市町村會の如きは、直接的には殆どこれに關與を許されて居ないが、これも妥當であるか等も、この際十分なる検討を必要とするであらう。

(ハ) 地方委員會の聯合 都市計畫地方委員會は、道府縣を單位として設けられて居るために、同一道府縣内に於ける各々の都市計畫間に連絡あらしむるためには多大の便宜あるべきも、隣接道府縣間に於ける都市計畫の連絡については、必ずしも遺憾なしとは言へないやうに思はれるが、これに對して地方委員會間の聯合委員會の如きものを設けることの必要はないか。元來地方計畫とは、數箇の都市計畫區域に亘る計畫と言はんよりは、寧ろ、數箇の都市計畫決定機關の管轄區域に亘る計畫を意味する如くにも解せられるが、若し然りとすればわが國に於ては數箇の道府縣に亘る區域の計畫がそれに該當するのである。そのためにもかゝる制度は考究の價值なしとはせぬであらう。

三 地域及び地區の制

(イ) 地域制 地域制、殊に其の用途別による地域的制限の制度は、都市計畫の根幹をなすものであり、これを定むることなくしては、具體的な都市計畫事業の計畫は殆んど不可能である。然らば、わが國市街地建

築物法の定むる地域種別の分類方法及びその制限の内容は、現行のまゝにて毫も改正の餘地はないか。その制限の方法は、その目的と完全に一致して居るか。例へば、わが國にありては、各種地域に對する制限内容は、すべての都市に同一であるが、これは都市の要求に應じて適當にその制限の程度を加減し得るやうにすることが、寧ろ望ましくはないか。若くは地域の種類を更に幾つかに細分することは不可能であるか。殊に大都市の郊外等に於ては、制限の極めて嚴重なる高級住居地域を設くる如きことも、却つて實情に適する所以ではないか。若くは或る地域内に於ける土地所有者等が、その土地の安靜閑雅を維持せんがために或る種の規約を定めたる時に、これを保護する如き手段を講ずることは困難であるか。この種の問題はすべての地域において、實際問題として起つて居ることはいか。

猶、わが國の市街地建築物法によれば、建築物の高さや、その面積割合は、地域の用途別によりて劃一的に定められて居るが、かくの如くに制限を一定することは、果して實際の要求に適合して居るものであるか。大部分の中小都市に所謂緩和規定なるものが適用せられて居ることは、これと何等の關係もないことであるか等についても、討議が盡さるべきであらう。

(ロ) 地區 防火、美觀、風致、風紀等の地區についても、再検討を必要とする問題はないか。都市防空の必要は防火地區の施設についても、幾多の新しい問題を生ぜしめたであらうし、美觀地區や風致地區の指定については、これらの地區に於ける景觀の美を維持増進せしむるについても、もつと積極進取的な施設が要求せらるゝに至つて居るであらう。又風紀地區の如きは、規定のみあつて未だ活用せられて居らぬ憾みがあるやうに思ふ。

が、これはかくの如き地區を必要とする程に都市が未だ進んで居らぬためであるか。若くは他に何等かの理由があつて然るのであるか。所謂二業地の如きものが、都市計畫委員會に何等の相談もなしに、突如として住居地域内に指定せらるゝ如き實情は、果して満足すべきものであるか。これらに關する實情の報告は、その論議の貴重な資料ともなるであらう。

四 都市計畫の財政

都市計畫の完成には、もとより巨額の經費を必要とするものではあるが、それが都市の存立を完くし、都市住民の健康利福を増進するために必要なものである以上は、都市住民は飽く迄もその負擔に任じなくてはならぬであらう。しかし、これを賄ふべき市町村の財政能力は、現在のまゝにて果して十分であるか。又、これがために特別に與へられて居る財源にも不足はないか。若し不足ありとすれば市町村は如何にしてその事業費を調辨すべきであるか。受益者負擔金の制度は、有力なる財政手段たるを失はぬであらうが、この制度に頼り得る都市計畫事業はどの程度まであるか。その賦課徴收し得べき限度、又その方法は如何。地帯收用、又は超過收用の如きは、幾何の財政的價值を有し得るものであるか。或は從來問題となつて居る都市計畫特別税としての土地増價税其他の税の實施は考へられないであらうか。又、都市計畫事業費の幾分かは、國庫の補助に俟たねばならぬものもあると思はるゝが、國庫は如何なる事業に對して、如何なる程度までの補助をなすことを必要とするか等も重要にして議論の多き問題であるし、公債による財政政策も依然検討を要求して居る。

更にこれを経費支出の方面より考ふれば、事務組織の改良又は施工方法の改良によつて經費節約の途はないか。會計制度について考慮を要する問題はないか。

五 其の他の重要問題

(イ) 土地區劃整理 土地區劃整理による方法が、都市計畫事業に要する土地の獲得を容易にし、又經費の節約を可能ならしめて理想的なる設計の實施を助け、同時に土地所有者若くは地上權者等の利益を保護するために大に效果あることは、既に實證せられあるところなるも、この法制には未だ不十分な點はないか。整理施行の手續に關する規定について論議すべき問題はないか。その設計に關する規準は内務省により示されて居るが、百年の大計を定むべきものとしては、あれで十分であるのか。若し十分でないとすれば如何なる規準が要求せられねばならぬか等も、重要な研究題目でなければならぬ。

(ロ) 防空施設 戦近航空機の發達に伴ひ、今後の戦争に於ては、産業上、政治上の各種中樞機關の所在地たる都市への空襲が、必然的に豫想せられねばならなくなつた。従つて都市を如何に防護するかといふことは、今や最も重要な都市計畫上の一問題となつて居る。わが國に於ても、昭和十二年四月防空法が發布せられ、同十月一日より實施せられて、都市計畫の方面からは防空機關の活動を便ならしむるため、又は市民の避難を容易にするために、それに適當なる幹線道路網を定むること、各種通信機關を地下に埋設すること、建築物の形態、色彩等に統制を加へて都市の識別度を輕減すること、建築物の構造を強化すること、防火地區の擴大強化をはか

ること、毒瓦斯の攻撃に對する防護施設をなすこと、及び進んでは工業の地方分散をはかること等が、緊急當面の問題となつて來て居る。この新なる要求に對して、都市計畫家の貢獻寄與は熱心に期待せられて居る。

(ハ) 綠地計畫 都市生活者にとつての綠地は、砂漠に於けるオアシスの如くに貴重なるものであるが、しかしながら膨脹發展の急速なる都市に於ては、その十分なる面積を、最も適當なる位置に獲得維持することは、決して容易ではない。然れども、それが市民の健康上、若くは都市の防護上必要不可欠のものであるとすれば、如何に困難であるとしても、これを獲得維持せねばならぬわけであるが、然らば、都市は幾何面積の、又如何なる種類の綠地を、如何なる位置に有せねばならぬか。これを獲得するについては、市街の膨脹に先んじ、地價の未だ昂騰せざる際に買収し置くを有利なりとせんも、それがためには如何なる法制、若くは準備が必要であるか。又公園、廣場、社寺境内等の普通綠地の外に山林地區、農耕地區、牧場地區等の生産綠地の制度を設けるとせば、それは如何なる方法を以て爲すべきであるか。その施設は如何にするか。更にその財政策は如何にすべきか等の諸問題が少くとも研究されねばならぬであらう。

以上は、第一議題に關し、一般研究者の關心を要求する如く考へらるゝ問題の所在につき、一應の記述を試みたものに過ぎない。もとより問題はこれに盡きて居るわけではなく、又これによりて論議の範圍若くは傾向等を制限せんとするものでは毫もない。苟くも都市計畫の基本問題に關するものである限り、その問題の大小、その重要程度の如何に拘りなく、如何なる題目を選び、如何なる方向より論議せらるゝもまた自由である。唯この機會に、過去の經驗に顧み 將來の理想に照し、都市計畫の基本問題について充分なる検討を加へられ、以て我國

都市計畫の發達に寄與せられんことを望むのみである。

猶、試みにこの問題に關して特に論議を必要とすると思はるゝ主要題目を摘記すれば、次の如きものを挙げ得るであらう。

都市計畫の理論に關する問題

都市計畫と農村との關係

都市膨脹の將來とその限度に關する問題

都市計畫の理想に關する論議

地方計畫の理想に關する論議

國土計畫に關する論議

大都市建設の是非に關する論議

小都市分散主義に關する論議

都市計畫の限界に關する論議

都市計畫の法制に關する問題

都市計畫法制の體系に關する問題

都市計畫法制の全面的再検討

都市計畫機關に關する問題

地域及地區に關する問題

地域的制限の理論的根據

地域種別細分の要否

防火地區に關する問題

美觀地區、風致地區、風紀地區等に關する問題

土地區劃整理に關する問題

細部計畫の技術的諸問題

防空施設に關する問題

災害防備に關する問題

綠地計畫に關する問題

都市計畫の財政に關する問題

都市計畫の財源問題

受益者負擔金の制度に關する問題

國庫補助に關する問題

都市計畫家の養成並に訓練に關する問題

其他都市計畫及び都市計畫事業に關する諸問題

都市計畫を規制する基本的要因に 關する研究

都市計畫愛知地方
委員會 技師

田 中 彌 一

一 都市計畫理論の要望とその研究態度

都市計畫に於ける理論の貧困が叫ばれ、體系的な理論の確立が要望されてゐる。若し出来るならば學として都市計畫學を樹立し進んでは都市計畫學會を持ち度いと云ふ聲も起つてゐる。今迄の都市計畫を振りかへつて見ると餘りに目前の個々の問題の對策に汲々として理論的な分野は全く忘れ去られたかの如くである。近代的な意味に於ける都市計畫の發生を東京市區改正條例の發布を以て劃するならば、今日まで既に五十年を闊してゐることになり、理論的に都市計畫の本質が究明されていゝ時期に到達してゐると思ふ。たゞ此處で注意されなければならぬ事は理論的究明、理論的體系の樹立は歴史的な事實を基礎として、現實に基いてなされなければならぬと云ふことである。理論は實踐によつて礎かれ、實踐は理論に導かれて強力になると云ふ。理論が要望されるのはそれによつて現實の具體的な問題を解決し實踐を強力ならしめるためであつて、單に都市計畫なるものを超歴史

的に定義して見たり、或は都市計畫の學としての限定を考へたりする理論のための理論又は觀念の遊戲であつてはならぬ。そのためには我々は、我々の前に與へられた一聯の都市計畫史、特に東京市區改正條例以來の都市計畫史を分析することが必要である。この歴史的現實のうちより必然的なもの、合則的なものを批判的に抽出する方法を採らなければならない。歴史的事實を知ることによつて始めて史學の確立を見るが如く、都市計畫理論の確立のためには先づ都市計畫の歴史を知らなければならない。此の意味に於て都市計畫の編の歴史書を持つと云ふことは差當り要望されていゝ事柄であらう。

二 都市計畫の概念・歴史性

都市計畫の何たるかは都市計畫理論の確立された後に於て始めて與へられるものであるが、都市計畫の理論の確立に立向ふことは、それ以前に於て既に都市計畫の何たるかを知つてゐなければならぬ。既知なるが故に都市計畫とは何ぞやの問を發し得るのであつて、全然知らぬことに對して問を發すると云ふことは意味をなさぬであらう。たゞ然しそれは感覺的に莫然と知つて居るだけであつて、理性を以てする明確な認識となつてゐない爲に問を發しその答の探求に立向ふのである。その意味に於て我々が都市計畫とは何かの問に立向ふ以前に於て既知なるものを一應整理して、我々の考へる都市計畫なるものを限定しておくことは無駄ではないだらう。

諸、都市計畫の何たるかについては所謂定義なる形に於て色々な人によつてその答が與へられてゐる。次にその數例を擧げて見よう。

(1) ノーレンの説——都市計畫は、都市、町村又はその一部の有形的構築、生長並に變化を夫等の全體的立場から考へて聰明にコントロールし且つ指導するものである。

(2) バセットの説——都市計畫は地圖の上に現され得る、都市生活の構成要素——街路、建築、公園、鐵道及び船渠等を実際に取扱ふものである。

都市計畫の定義は各人各説でこの他まだ澤山あるが何れにしても

(1) 都市を對象としてゐること

(2) 公共的な意味を持つてゐること

(3) 物質的な施設を行ふこと

はほゞ共通であるといゝやうだ。

一體定義なるものは現實を寫す一種の鏡のやうなものでこれ等を批判檢討することは理論確立への途を拓くことにもなるのであるが、我々が探求する都市計畫の理論と云ふのは都市計畫をゆり動かす根本的の要因を歴史的に見出すことで、固定的な定義をつけよう云ふのではない。元來都市計畫は社會情勢の遷ると共に變轉して行くものであるから、固定的な定義を以てしては實際に應じられない譯である。單なる定義が如何に無意味であるかは、現にそれが實踐に對して何等の力を致さない事實に省みて明である。我々も亦定義などと云ふものは何遍聞いても忘れて了ふのである。

三 都市計畫と生産手段

都市計畫が都市に對する公共的な物質的な施設乃至は計畫である限り、その歴史は都市の發生と共に古いであらう。平城京、平安京の構築の如きはその最も古いもの、一つとして有名であるが、近代的な意味に於ける都市計畫は資本制社會に於ける都市計畫であり、我が國に於ては明治以降の都市計畫、具體的には東京市區改正條例の發布を以てその發端と考へてい、だらう。尤もこれ以前に於て札幌市が明治二年米人技師ワルフィールドによる市區の計畫を決定し明治五年より實行に移したと云ふやうな特例もあるが、都市計畫が社會的な規模に於て組織的に發生したのは矢張り明治二十一年の東京市區改正條例發布以降としてい、やうだ。

緒慶應三年——明治元年を起點とする明治維新の最も重要な政策は、生産力の發展に對して桎梏となつてゐた封建制、身分制を打破して、資本制を確立することによつて、生産力の擴充を圖り外國資本主義の壓迫に對抗するために近代の軍備を整へることだつた。そのために不換紙幣の發行、公債及借入金、租税の徴收による資本の原始的蓄積と、他方に於ては、横須賀造船所、長崎造船局、千住製絨所等の官營模範工場の經營、生野鑛山、佐渡金山等の鑛山經營、明治二年の日本郵便蒸汽船會社への補助金の交附、鐵道の開設等々による新技術即新しい生産手段の採用との二つの主要なる方策が採られた。このやうな手厚い政府の保護のもとに資本制の軌道の上のつた工場經營による工業の生産力は、一度軌道の上ののや自から擴大再生産する自轉作用を始め、日清、日露、世界大戰の三つの戰役を契機として飛躍的な發展を遂げた。

生産力の増大、資本制の進展は必然的に人口の都市集中を來す。人口の都市集中は都市の側からの理由と農村の側からの理由との二つの理由によつて促進される。即ち都市の側からは商工業の發展によつて富の都市流入を來し、人口の包容力が増大されるために、農村の側からは耕地に對する相對的な過剰人口が、舊い身分制の打破による農民の土地よりの解放によつて移動性を持たせられた爲にである。

諸、人口の都市集中は工場にとつて労働力を得易い點などの工場の立地的要件を満たしてくるために、初は好ましいことだつたが、然しそれが一定の限度に達すると却つて生産力の發展を阻害する逆の効果を生ずるのである。それは主として原料及製品の輸送に關する交通問題としてあらはれる。

明治初年の都市は勿論封建都市の延長であるが、徳川時代に於ては殆んど道路の改修が行はれなかつたから、道路は先づ家康時代のものがその儘残つてゐたと見られる。却つて兩側の家が軒先をつき出して道路を侵した丈け縮小したとも云へる。それが明治以降の都市の人口集中、従つて都市の區域の擴大と他方に於ける交通機關の發達とに促された交通量の増大の負擔に堪へ得ないのは明である。だから東京市區改正條例による事業にしても、都市計畫法による事業にしても、その主要なるものは街路事業となつてゐる。勿論道路は單に交通の用をなす丈でなく副次的な意味も持つてゐるが、生産手段の體系としての役割は強く主張されねばならぬ。

諸、生産手段は労働力、労働對象と共に生産力を規制する三要因の一をなしてゐる。即ち原料たる労働對象に對して、機械、即生産手段を通じて人間の労働力を働かせることによつて人間の欲望を充足する物資を得る。廣義に於ける生産手段の體系には道路、港灣、運河等まで含まれるが、この生産手段の體系の發展は生産力の發展

を基本的に制約する。現在社會に於ては資本の擴大再生産する自轉作用によつて、生産力乃至生産手段の發達は必然的であり、唯一絶對の途であつて、他の方向には進み得ないのであるが、従つて都市計畫の内容に對してもこのことは強く要求される。特に今や日支事變の遂行のために飛躍的な生産力の擴充が要望されてゐるのであるが、都市計畫のこの方面の任務は重大であると思ふ。

四 都市計畫の公共性

都市計畫に於て生産手段の整備の問題が主要なる一つの要因をなしてゐることは前に見た所であるが、然し都市計畫は單に生産手段の整備のみを目的とするものではない。現在の社會、特殊的には現在の都市は高度に發達せる文化的の所産であり、上部構造は各々の自律性に基いて施設に對する要望を持つてをり、それ等は又夫々に都市計畫の具體的な對象を指示して居る。初め東京の市區改正設計にのせられたものは、道路、河川、橋梁、鐵道、公園、市場、屠場、火葬場、共葬墓地でありそのうち事業として實施されたものは主として道路であつた。その後都市計畫法の制定によつてその内容は一段と豊富になり、現在に於ては地域、地區、道路、廣場、河川、港灣、公園、鐵道、軌道、運河、飛行場、水道、下水道、土地區劃整理、運動場、一團地の住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬場、塵埃焼却場、防風、防火、防水、防砂、防潮の施設等に及んでゐる。又臺灣の都市計畫令の如きは神社、官公署、學校、病院、貯水池等をも包含してゐる。最近の情勢は防空的施設も都市計畫上の重要施設たらしめんとしつゝあり、かくて都市計畫の範圍は益々擴張せられんとしてゐるが、都市の必要とする物質的

施設の全量と對比して考へるならば、未だ未だその範圍は狭小であると云はざるを得ない。

一般に現代社會に於て物質的施設が實現される方法は主として個人の利潤獲得の手段として實現されるのである。家主が借家を建設し、工場主が工場を建設するが如くである。然しこの他にも公企業や公共施設の方法による施設もある。水道、鐵道、道路、圖書館はその例である。都市計畫施設はこの兩者と交錯の状態にあつて、根本的な主流をなしてゐる個人施設と、既に行はれてゐる公企業又は公施設の殘餘の部分を分擔してゐるのである。然し乍らその分擔の範圍と云ふのも固定的のもでないことは都市計畫の今迄の歴史の示す所であるが、國家的、公共的意識が強調され統制が強化すると共にその範圍は擴大するであらう。それは丁度闇のなかに燃える炬火の如きもので、火の勢が強くなればそれ丈周圍の闇が後退するに似てゐる。

現在に於ては都市計畫の範圍は都市施設の全量に對し非常に狭小であり、假令都市計畫の目的たる事項の項目に擧つてゐてもそれは必ずしも都市計畫の施設として行はれるとは限らないのである。例へば鐵道、軌道、水道の如きはその大部分が都市計畫以外の別の筋から實現されてゐる有様である。都市計畫の目的は都市計畫法第一條に「永久ニ公共ノ安寧ヲ維持シ又ハ福利ヲ増進スル爲ノ重要施設」を計畫すると云ふが、この廣大なる目的の前に現在與へられた手段は餘りに貧弱であると云はねばならぬ。ことに最近地方計畫乃至國土計畫が強く要望されてゐるが、假りにこの要望が充されて形式的にこれが實現されたとしても、實行の手段及行政機關が現在の儘であるならば、それは徒に都市計畫の區域を擴大して形式の大を誇るに止まり質的に何等の進歩もなく一段と高まる目標に對して手段の貧困を嘆くばかりであらう。

五 都市計畫と政治

都市計畫は生産手段の整備を主要な要因とし、尙その他の社會的要求によつてその方向を與へられ、その具體的な範圍は個人施設、公企業による施設及公共施設以外の殘餘の部分であり、それは歴史的な伸縮性を持つものであるが、その實現方法は政治として、特殊的には行政として行はれる。そこに問題の端緒を見出す。

都市計畫は現象的には政治乃至政策として現はれるから皮相的に現象にのみ目を注ぐならば都市計畫の根源は政治乃至政策自身にあるやうに見える。がそれでは都市計畫の根底を觀念界たる政治乃至政策に置くことになつて了ふ。

都市計畫の理論を探求し根本的規制者を見出すことを目的とするならば、觀念界たる政治乃至政策の面より一段掘り下げてその政策を必要ならしめる根源にまで溯らねばならぬ。都市計畫の分析を政治乃至政策の面に止める都市計畫政策説の誤なるは見易い理である。

偕それはそれとして都市計畫が行政として行はれることは、我々の頭腦を通過して行はれることを意味するが、その際戒心しなければならないのは考へ方が觀念的になり單なる空想を追ふ結果となつてはならないことである。政治は現實である限り單なる空理により事を處斷するは事實を誤るものである。最近地方計畫乃至國土計畫の議論が盛んに行はれるがそのうちには觀念的なユートピアの片影がうかゞはれるものがあるが、地方計畫乃至國土計畫の考察に際してはユートピア的幻想は一切拂拭されねばならぬ。

都市計畫再建の要項

都市計畫東京地方
委員會技師

石 川 榮 耀

日本に於ける都市計畫は二十年の歴史を経た。

而してそれは實に不思議にも他の文化部門の史的發展の模様と異なり、あたかも發達の歴史であつた如く、然らざりし如く、外形上仕事の範圍並にその量の擴大せしにかゝらず、内容に於て常に歩行艱難を極めて居た。

而して、適確に云ふを許して貰ふならば、それは常に刻一刻所謂「影の薄らぐ」感に追はれて居たのである。

固より都市計畫は國家社會の重大事である。

それにつき兎角の疑義はある可きでないのに、かゝる状態に變推してゆくのは何故であらうか。

特に、今日日本が興國の契機に際して居り、統制強化があらゆる部門に對し要求されてゐる時に、都市計畫丈をかゝる状態に放置して省みない社會自體の常識を疑はざるを得ないと云ひ度い。

今回都市問題會議が外見甚だ素朴にして、提案するに勇氣を要する本問題を敢て議題とした事は、誠に機宜を得たものとして、滿腔の敬意を表せざるを得ない。

特に我々としては、當然都市計畫の前線従事員たる事二十年、所謂都市計畫の苦惱を知りすぎ、従つて常にかかる好機あらばの憶ひにたへなかつたのであるが、時恰も外地出張中であつて、資料をまとめるよすがを有たない。せめて意見の要項を記し、「かゝる事あり」丈は明にして置き度いと思ふのである。以下がその要項である。

一、都市計畫の定義を明快ならしむ可し

都市計畫二十年にして我々が得た最大は、萬人が「都市計畫」なる言葉を口にする様になつた事である。此の點誠に欣快の至りである。

一應喜んで然る可きである。

然し一步退いて、然らばその萬人の口にする「都市計畫」なる言葉の内容が總て一致し又正鵠を得て居るか云ふに、此は又噴飯に値する程萬別であり、殆ど常に的を逸してゐる。

或者は此を Municipal Engineer の程度に押へ「應用土木工學」乃至「都市土木工學」と信じ、得々としてゐる。

或者は甚だせまく「住宅計畫」「建築計畫」以上に考へ様としない。

又或者は綠地的都市美と見るに止めてゐる。

更に或者は、公共團體の土木建築行政の中、専門家手薄の部分の紙屑事務と考へ、最も無邪氣なるに至つては、都市に關する物的施設の中「外國的景觀を有するもの」位の批評眼でのぞんでゐる。

最も適正なる判斷を具へて居る筈の（もおかしい位であるが）都市計畫の當事者が既に此を「地域制」「街路網」「綠地」「その他」との程度としてゐる形跡があるのに至つては、慄然たらざるを得ない。

自分をしてほしいまゝなる廣言を許して貰ふならば、世界に於ける専門家の中に於てさへ「都市計畫」の觀念が確立されて居ないのではないかと思ふ。

彼等はその發達史の本流のさ中にあるまゝに、時に此を都市美なりとし、時に此を區劃整理と見、時に住宅計畫とする。

時に又交通計畫と考へる。

たゞ彼等は長き都市發達の歴史の中にあつたが故に、それ等の仕事は都市計畫本來の主旨の重心を外れ、笑ひを買ふ不幸がなかつた迄である。

かかるが故に彼等には定義の必要が「今迄は」なかつた。然し既に現在に於ては彼等も行き詰りを有つたのであるまいか。

——少くも地方計畫に於て。

獨逸の明裁至極なる地方計畫、國土計畫に於て「都市計畫家」の席はいづこにありや。

少くもそれ等は、所謂立地突撃隊のリーダーシップを採つて居ると思はれない。

かくしてやがて、世界に於ける知名の大家達も他の新しき、出現者により（例へば地理學、經濟學、社會學等の分野よりの出身者により）、一人一人と代置されてゆくのではあるまいか。

當然の事ながら「當然として反省する暇なく」没落する形は痛ましい、とまれ此れも定義なき結果である。

都市計畫の定義は明快にされなければならぬ。定義の明快ならざる所いかなる學問事業と云へ、各人各様の勝手の解釋で引きずりまはして居る間、その發展が強化されよう筈がない。此の點本邦都市計畫法は不朽の金字塔であり、しかもその點睛として、第一條に都市計畫の定義をかゝげたのは一大進歩であつた。

たゞそれが一應の功績を得た丈でそれが餘りに法律上の安全を期する爲に、重大な過誤もおかしてしまつてゐるらしいのは残念であつた。

即ちそれは何の奇もなく「本法に於て都市計畫と稱するは衛生、保安、經濟に關し云々」と書き放した。

それ或は法律技術に於ける慣用の公式かも知れないが、少くも一般をして「都市に關する限り何事でも都市計畫となり得る。」と云ふ風に考へしめてしまつた、此れがいけなかつた。

即ち此を誤り解釋すれば、「何をやつて、もそれは都市計畫である。」となる。それは仕事の順序方法を缺かしめ、目的を逸せしめる。

技術家安逸への好き云ひ譯となり、ドグマ跳梁の恰好の溫床になる。(實に都市計畫程、ドグマと、思ひ附きと押しの多き世界があらうか。)

云ひ方によれば、都市計畫今日の盛大を致したのは、都市計畫法であると同時に、都市計畫今日のスラムプを導いたのも此の法第一條であると云へるのである。軍を起すや大義は明かならざる可からず。

都市計畫の如き、重大なる行政はその歸趨すべき所即定義を先づ明快にしなければならぬ。

而して當然それは「都市を組織して生産消費の確正なる機能たらしむべき技術を都市計畫と云ふ」と云ふのでなければならぬ。

云ひまはしに多少のあやまりはあるにせよ、それは「都市組織の技術」であつて、あく迄「都市への添加」ではない。その點が重大なのである。勿論かく定義したからとて、在來の街路網地域制がこれに當らなかつたとは云はない。

たゞその効果が、心なくして降つた雨が偶然火事を消した、と云ふ程度に於て、あつたと云ふ丈の差なのである。従つてその時によつての僥倖は何等感謝される程度のものに到つて居ない。

第一、「都市組織」である以上、都市自體の本質を究明しての上の仕事でなければならない。然るに實際に於ては、何等此れの妥當普遍なる眞を捉へる事なく、漫然と繪の具が溶かれてゐる丈の事である。責任ある効果の得られよう筈がないではないか。

此の場合、若し都市計畫の本質が明にされて居たならばそれ等の努力も僅少の注意で異常な力を具顯したであらうし、當然社會も本心よりの支援を惜しまない筈であつたらうし、學問の分野に於ける研究も深まる途が立つて居た譯である。一切が現在と違つた朗かさにあつた筈である。

「都市計畫の定義を明快にせよ。」甚だ人を喰つた提案であるが、今更に事新らしく叫ぶ所以である。(或は法律上の定義、と云ふよりは學問上の、或は社會通念としての定義を——と云ふ方が正しいのかも知れない。)

二、「都市研究」の機關を樹立す可し

都市計畫の定義を明快にする。自由亂脈の中から此を目的的に單純化、健康化する。

それは當然「都市計畫は結局都市自體の組立である。然らば我々は先づ都市自體を知らねばならぬ。恰も病理、解剖の學あつて、その上に醫學が建つ如く、我々は先づ都市學自體を有たねばならぬ。」と云ふ結論を導く。醫學なき上の醫術!! 都市學なき上の都市計畫!! その危險、不經濟、未來への不測の災厄の伏埋。かゝる事が一日も許されるのであらうか。よくも社會が觀覽席にあつて、是好日と微笑を湛へて居たものである。

少くも大學に於ける都市學の講座。官廳に於てのその研究機關。その雜誌。その一つ」でも好い用意さる可きである。然るに「その一つ」さへない。

此の現状を大膽と云ふ可きか、無智と云ひ笑ふ可きか。少くも興國日本の此の點に對する迂闊さは非難されようともほめらる可きでない。

×

-

×

此の際、明瞭にして置き度いのは、都市計畫學の必要を唱へ、此れを我々にせめるものがある。都市學なき上に都市計畫學等が「あり得る」のであらうか。「造れ」と云ふのであらうか。笑ふ可き謬見、此れにかなふものがあるまい。自分は、都市學即ち都市計畫學だと信じて居る。

かくある都市、かくある可き都市の見透しさへ正確ならば、都市計畫の如きは自から定まる。

かくの如き都市計畫にして初めて國家社會に對し責任のとれる技術と云はれるのである。都市計畫學は、むしろ都市學の工學的整理だと思つてゐる。

三、都市計畫機關は他の行政の綜合機關としてそれ等の外に（上に）置く可し

此は「以上二つ」の提案と併行し甚だ現實的なものである。「以上二つ」の事が行はるゝなら、當然の歸結として産れなければならない事である。然し「以上二つ」の實現性を憶ふものは、せめて此の提案でも急ぎ度い。

×

×

都市と云ふ以上百般の施設に關係する。その統合歸一を行へと命じ、しかもその位置を被統合者と併列せしめた同一權限の下に置いた場合、その命令を重要なものと判斷す可きであらうか。

しかもそれが併列以下の位置におかれた時、それが結局、「まあ適當にやつとけ」級のものと判斷されるのは當然である。現行の「都市計畫」の名を冠せられた限りの行政機關の位置を見る時、誰か此の嘆をひそかにせざるものやある。

當然政府に於ては内閣に置く可く公共團體に於てはその點の下に屬せしむ可し。論議の餘地がない。（此が行政の論理であらう。）

その日の來る、餘り遅きのみである。たゞこゝに一言して置き度きは、その遅き事が、此の分野の人的要素（それが又此の分野の最大要素）を衰亡涸渴せしめる事なきかの憂へである。

此れに對し社會は、「それ總て當局自身の無反省無氣力の責のみ」と云ふ。それ或は然り、或は必ずしも然らず。乞ふ此の現状を見よである。特に都市計畫職員少くも地方職員の環境!!（詳説を省く。）

此は決して優良なる人物を呼ぶ力なく、優良なる人物をつなぎ得ず（總て浮き腰）。優良なる人物を腐らしめて

る。石炭をして旺んに燃えしめんとせば、先づ濕氣を十分に去らしむべし。

尤も都市計畫不用論ならば何をか云はんやであるが（或は進んで都市計畫廢止論に進む可きが捷徑かも知れない。）多少なりとも「あれば尙よき」級の考へが存し得るなら、かくの如きは絶対に不可である。

×

×

此處に何故に純粹都市計畫と「純粹」の名を冠したかの説明を加へ忘れた。

何故に「純粹」と特に呼ぶか。それは此の分野の潰しのきかぬ事を知り初めた、都市計畫職員之最も賢きものは、續々その純粹性から離脱してゆく。

建築技師は建築行政の分野へ、緑地は公園乃至ゴルフ場技師に、土木技師は純粹土木乃至區劃整理技師へ。此は保身の策としては賢いが明かに逃避である。

そして此も亦都市計畫崩壞の重要な一因として役立つてゐる。我々は何にしても、純粹なる綜合技術としての都市計畫を確立しなければならない。それが責務である。然るにそれで、ある事は最も將來的に不安であり、現實に於て社會の喝采を博し得ず、惠まれる事又最も薄い。かゝるが故に純粹都市計畫職員のまゝに優遇さる可き事を云つたのである。

四、地域制街路網緑地計畫等の技術の上に「都市構成」なる技術を置く可し

以上總て他に求むるものゝみであつた。此の外に我々のみにて爲し得るせめてもの再建への微力はないか。自分はあると信ずる。即ちそれは、我々が在來の狭き都市計畫技術から解放され——と云はんよりはむしろ地域技

師、道路網技師、緑地技師たる事より解放されて、せめて都市構成技師らしき位置に昇華する事である。

此の事あたかも、大にして常に革新思想の烟に於て國務大臣と各省大臣の分別が提唱されて居る如きである。

勿論我々は、地域技師、道路技師、緑地技師として精細なる技術に專掌する必要がある。然しそれは先づお互が「國務」たる都市構成を爲したる上に於てでなければならぬ。都市構成抜きにしての、生々しき繩張り主義の「各省」技術の露出の悽慘と奇觀。苦笑に堪へない。然らば、何故に此の事が蔑にされ來つたか。

他なし、街路網が圖形上の美しさをカモフラージュとして獨行闊歩し易き性質を有する事と、それが局部的には必ずや何人かを利する事、（従てその合理度につき論議させないで済む）、及び「地域制」が代用品として都市構成の役割りを努めてゐる如き形をとつてしまつてゐる事の二つである。

道路網について、都市構成代用品が進む事の不合理。（道路網によつて都市が構成されるものとは、いかに呑氣な市民と雖も考へまい）、あたかもそれは切符を買つて然る後旅行先きを知るかかしさである。

此れは少くも都市構成を昇華し「中心布置、土地利用の決定、發展區域の決定」等々の程度の仕事にても此を地域技師、道路技師の外に置き彼等協働の題目として先行せしむ可きである。而して此の際それが最も地域技師の仕事を極限する如く見ゆる事があるにしても、それは都市計畫愛の全體精神によりいさぎよく分離して貰ふ可きである。それは當然道路技師をも規程してゆくものでもあるから。（中心布置、土地利用の充分なる究明なき街路網のある筈なき滑稽。）

こゝ迄考へて來た自分は當然と云ふか都市計畫決定機關は、在來の決定事項の外に、「都市計畫は充つ都市構成

案を第一次に審議す可し。」と迄云ひ度くなつた。

然し此は形式の美しさを有つ丈で實行性なき事が直に推測出来るので撤回するを賢しとする様である。(自分は此の「都市構成の意味を含めたまゝの地域制」の如きを建築技師の専門の如く考へる誤謬を強調し度い。)

此の事が道路技師をして都市構成と無關係に——と云ふか或は都市構成に屬する考察を、ドグマのまゝに道路網をひく危険と滑稽を敢へてせしめた。——此の部分或は夫々の人達の不氣嫌を買ふ可き虞れが十分ある。

然し自分は固くかく信するし、又繩張り思想から離脱し、常に全體を考へ得る境地に達した國家人としての眞の都市計畫家達には狐疑なく理解して貰へると考へ加へたのである。

結 語

以上縷々。要項にしては冗漫、論文としては資料不足の觀念論に終つてゐる譏りをまぬかれない。萬事情止むなきを恕せられたい。

何にせよ此等の爲には先づ「都市計畫再建の必要」を如何なる形に於てもせよ、我等當局が認識し、社會の聲とし、進んで行政の中央の機關の論議題目と迄もつてゆかなければ何にもならない。總てはそれからの事である。

その事丈でも今次の都市問題會議が實行せられん事を衷心冀ひたい。

日本都市計畫への反省

——特に社會政策的立場より——

東京市政調査會
研究員

幸 島 禮 吉

我が國に都市計畫法の施かれてより二十年。然も既に「都市計畫」は行詰つたかにはれる。そして何等かの打開の途が考へられ始めてゐる。諸々の諸外國の計畫思想は次々に紹介されてゐる。田園都市、衛星都市、地方計畫、さてはソ聯邦の社會主義都市計畫、ナチスの國土計畫等々。然も我が計畫家達は、それ等の諸計畫思想の各々の歴史的必然性を見極めることなしに、直ちにとつてその各々がこの國にも適用し得るかの幻想を抱きがちなやうに見える。計畫家達は、自らの都市の生成の分析的解明を怠り、又自らの行つた又行ひつゝある計畫の結果が何を齎し又齎すであらうかの論理的究明を俟たずして、唯諸外國の新しい計畫に憧憬するかに見える。

我が都市計畫法はいみじくも、その第一條に於て「都市計畫」を定義して、「交通、衛生、保安、經濟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爲の重要施設の計畫にして市若は主務大臣の指定する町村の區域内に於て又は其の區域外に亘り執行すべきもの」としてゐる。このやうに廣汎な使命を持つ都市計畫が何故に行

詰りを感じるものであらうか。計畫は統制を要求する。それは本來放任的自由とは對蹠的な地位に立つ。このことは言はずして明瞭である。我が「都市計畫」の行詰りが若しかゝる意味に於けるものであるならば、行詰りは當然最初から存在するものである。確かに、我が都市計畫は——資本主義國の孰れの都市計畫に於けると同様——文字通りの純粹な都市計畫(Stadtplanung)ではあり得なかつた。けれども、百歩を譲つて、それが無秩序に發展した都市の整序てふ役割を餘儀なくされたにしても、それは、腕白な吾が子の着綻びの繕ひに追はれながらも時に子を嗜める母といふよりは、寧ろ奔放な「資本」の意のまゝに奉仕する餘りにも優しき侍女にも似てゐたとはいへないだらうか。所謂都市計畫の行詰りがかゝる姿への自己反省であり、苦惱であるとすれば、僅か二十年にして反省された日本都市計畫は、春秋に富める將來のために寧ろ其の反省の早かりしを喜ばるべきではなからうか。

二

都市計畫は行詰つたといはれる。都市計畫家は何をなすべきか、と今更に煩悶してゐる。机上に各自の理想的都市の設計圖を畫くことは出来る。けれども、年を追うて増大する人口の奔流は、その設計圖をまたたく間に押壊してしまふ。計畫家達は自己の都市構築の理想と現實との罅隙の余りの大さに唯嘆聲を洩すのみである。だが彼等は何事かを爲さねばならぬ。諸外國に於ては様々の理想が述べられ、色々の計畫が試みられた。資本活動の自由を原則として是認しつゝ、之に追隨した計畫こそ今や各國に比較的普遍性を持つ所謂地方計畫であつた。それは依然として都市資本のヘゲモニーを是認する。都市資本の要求する限りに於ての工業並に人口の都市集中、之

第一上

に伴ふ諸多の弊害の防遏除去。私は假に之を、**重工業主義的**地方計畫と名附けようかと思ふ。かの當初の獨逸ルール炭礦地方計畫も、英米に於ける大都市を中心とする諸多の地方計畫も概ねこれに屬するであらう。

凡そ都市の生長は都市人口を支ふべき農業の發達に相伴ふ。換言すれば、都市の成長こそ農業勞働の生産性の増大を前提とする。都市は常に農村と切離して考へることが出来ない。都市計畫は今や都市人口の急激な増大の故に悩まねばならなかつた。だが、自ら悩む前にその人口増大の原因が先づその給源たる農村の側から究明されなければならぬのではないか。

我が國民經濟の發展が半封建的農業關係を杆槓として達成せられたことは事新しくいふ必要はない。私は今、支那事變に伴ひ夥しい農民子弟が農業から離れて行き、又こゝ數年間に大量(約二百萬と推定される)の勞働力が都市に於ける軍需諸工業特に重工業に動員せられた後の、農村勞働力の問題を考へただけでも、この問題を一層明瞭になし得るやうに思ふ。

抑ゝ我が農民が夫々極めて僅少の耕地面積しか經營し得ない状態にあるのは周知のことである。一人が機械を用ひんがために經營面積を擴大しようとするれば他の一人を農業外に排除せざるを得ないから、従つてあらゆる經營方法、勞働過程の改善が抑制されてきた。然も農家の人口は増す。之を排出し他に轉用し得ないかぎり農家は自家の勞力を自己の經營内に於て「完全燃焼」せざるを得ない。それを行ふ爲には出来るだけ勞働集約な作物の栽培に赴き出來得る限り集約に度々一定の耕地を利用しなければならぬ。外に向つて流れ出ない力は之を内に深く掘るといふ途を踏まざるを得ない。さうしなければ彼等は生活の道がない。之は結局何を意味するか。他の事

情を一切無視して單に勞働力の利用といふ點のみを問題とするならば、現在の我が農業勞働の狀態からいふと、集約化の増加と共に最終投下勞働單位の生産力は愈々減少して行くことに外ならない。勞働の限界生産力は低下するが、之に依つて漸く自家勞働力の完全燃焼をなし、耕地の總生産力を僅かながらも増加するのを圖つてゐるのである。

さて勞働の生産力こそ農家の勞働收入——從つて我が國の如き勞働市場に於ては一般的賃銀水準——の力強い規整者となるものであるから、從つて右の如き集約化過程と共に農家は其の收入水準の低下（少くとも上昇の抑壓）を餘儀なくされたのである。之は逆に耕地そのもののへの價值歸屬力の増大（少くとも低下の防止）を促さざるを得ないのである。「働けど働けどわが暮し樂にならざる」ことこそ之を指すのであつて、啄木は正に鋭く我が農業勞働の集約化の悲哀を見抜いたものといはねばならない。かくて勞働を他に轉用し得ない限り農民は自己の耕地に之を注入する。その注入の程度を増すに從つて彼の限界生産力は益々低下して行く。茲に「過剩」勞働力の本質がある。

凡そ斯る狀態に彷徨してゐるのが我が農民の勞働力の構造であつた。正に斯る段階に於て支那事變と軍需工業とが我が農村から多大の勞働力を引抜いてゆきつゝある。さうして全體として農業に投ぜらるべき勞働力が粗放化する。乍然、一農政學者の説明を藉りるならば、この粗放化の程度よりは遙かに少き程度に於てしか——姑らく他の事情を無視して在來迄の農業方法を考へても——耕地の生産力は減退し得ないと信ぜられてゐる。即ち勞働力を失ふこと大なるも耕地の生産力を失ふことは極めて僅少たらざるを得ないのである。多少とも失はれる内

地の農業の生産力は、應召兵士をもたないで然も肥料の増投や栽培法の進化の急速に行はれつゝある朝鮮や臺灣の農業が優に補つてくれるであらう。かくて支那事變に依る農業の生産力の減退は、少くとも事柄が農業勞働力の減少に關する限り、さまで憂ふるには當らない。然も右の農業勞働力の粗放化は長期的に見るならば、却つて農業發展の契機たるべき多くの重要な附隨條件を齎し來る。例へば、

一、勞働の粗放化と共に農業勞働の限界生産力は日本内地の全體としては今迄よりも遙かに高い點に於て均衡してくる。之は農業勞働の所得率の水準の高まることである。日本農民の勞働所得力の向上は——限界生産力の向上に伴ふ限り——日本の小作制度、一般的勞働市場の條件を好良ならしめるものである。

二、現實に農業勞働力が農村から引抜かれても農業戸數は減少しないかも知れない。然し農業人口の減少あることはいふ迄もない。既に我々は、大正九年と昭和五年の兩センサスを基礎として計算すると自作兼小作農家は戸數こそ大なる變化はないが、之等に所屬する農業人口は十戸に付き三人の割合で減少した事實を知つてゐる。

今度は更に強く全體の農家に付いて減少するであらう。その結果は明白である。農家一戸當りの耕地面積は——此の計算をなすことは餘りに科學的でない——減少しないであらうが、然し農業人口一人當りの耕地面積は増加して來なければならぬ。それは換言すれば農業勞働方法改善の有力な契機ともなる。例へば農業機械の活用、の端緒でもある。かくて、飽くまで筋肉にのみ頼る場合の勞力不足も機械の移入によつて却つて勞働過剩とすらなるのである。

三、進んでは農業經營方式の合理化の端緒でもある。一人當りの耕地の増大は家畜飼育の可能を増加する。日本

農家五百五十萬戸、牛馬合して僅かに三百萬頭。どうして茲に良質なる厩肥等の自給肥料の獲得が普及し得よう。畜産の増加が進みては施肥の合理化となり更に進みては耕地の生産力そのものすら上昇せしめ得る有力なる契機でなくてはなるまい。斯くて茲に明朗なる農民の農業が期待し得るのである。

以上の意味に於て支那事變下の長期戦が我が農業に與へつゝある重要問題は、正にわが農業發展のための有力な動力たるものである、と信ぜられてゐるのである。

この意見を全般的に肯定し得るか否かは暫く措くにしても、過般中央失業対策委員會に厚生省参考案として提出された要綱の一なる「歸農の勸奨」に對し農村團體側が反對を表明し、其の理由として次の如き説明をなしてゐることは本問題と關聯して、充分注目せらるべきものではなからうか。

一、現下農村の勞力不足は單なる數量的な不足ではなく質的な減退に基くものである。農村の數量的勞力に於ては現在尙勞力過剩の情勢にある。

二、軍需工業その他への轉職不可能の失業群の歸農は生産力維持に何等の積極的參加をなし得ぬばかりでなく現下農村の人口負擔を一層加重ならしめ却つて生産力維持の障礙となる、云々。

三

支那事變下の應召、軍需工業への巨大なる勞働力の引拔等の特殊の事情も特に農業生産力にそれほどの影響を與へずに済むほど、從來の農村は過剩勞働力を包藏してゐた、と見られる。かゝる農村過剩人口のはけ口は何處

に求められねばならぬだらうか。國外へ植民すること。だが植民が從來如何なる効果をあげ得たかはいふ必要はない。今後滿支への移住が相當多數を見込み得るとしても、農村に於ける増加人口を擧げて移住せしめ得ようとは考へられない。かくて尙殘るべき過剩人口は如何にせらるべきか。問題はこゝに在る。農業生産力そのものに關する限り農村は最早より以上の勞働力を必要としないに拘らず、尙從來の集約農業を維持せしめつつ過剩人口を農村に留め置くか、或はその都市集中を放任するか。

都市計畫は人口の都市集中に困惑した。地方計畫、更に國土計畫、而して工業の地方分散、農村工業化等々が我が都市計畫家達によつても考へられ始めてゐる。だが、ここに工業の地方分散には限度がある。本邦工業がその資源の大部分を海外に求め之に加工する高度工業たる以上、工業の立地條件は生産機構の完備せる消費地に左右せられ、大消費地たる大都市に集中し來るは當然である。更に加工製品及過剩製品の販路を海外に求める場合、運輸機關の完備せる大都市又は海港に近く立地することが最も賢明であらう。結局工業の主要立地が地方に求められる工業は、原料、用水等の關係上特定の土地に接することとを必要とする特殊なものか、少數の重工業特殊部門か、或は消費地を離るゝも原料加工品の運輸費に多額を要せぬ一部輕工業の範圍を出ないのではないであらうか。かくて、都市人口の増加を防ぐべき方策は所謂農村工業化以外には殘されてゐないこととなる。だが資本主義社會に於て中小工場の不完全な施設が如何に國民保健に有害であるかは遠く一八四四年當時の英國の狀態を顧みる迄もなく、我國の大都市の近郊や農村に出來てゐる小工場の不衛生な施設を具體的に見れば判明する通りで、過剩人口を農村に留め置くための工業化運動の結果は決して論者の主張する程理想的ではないやうである。

ナチス獨逸はその地方計畫乃至國土計畫に依つて人口分散政策を遂行しようとしてゐる。乍然、ナチスがこの政策を執り、又執り得るためには、そうした條件が必要であつた。即ち一九三三年ナチス政權獲得の當時獨逸には無慮七百萬の失業者が在つた。即ち國民の六〇％は無職のプロレタリアになり下つてゐたのである。然もこの失業は伯林をはじめ大都市に於て甚しかつたことはいふまでもない。國も市も財政上到底その救済に堪へ得るところではなかつた。彼等の多くは愈々反國家的思想を抱き勝ちであつた。かくてナチス政府は先づこの失業を克服せねばならなかつた。その一方策こそ土地と人間との結着、即ち農業ジードルンク並に都市周邊地ジードルンクであり、圍園都市(Landstadt)建設の政策であつた。更に都市の住民は一般に體位低下し、道徳的に廢頽し、産兒制限の結果はその絶對數に於てすら人口の減退を豫想せしむるに對し、農民は全くこの逆である。即ち都市人口の地方分散、農民の保護こそ健全なる獨逸の將來を約束せしめる。かゝる兵農主義思想こそナチスの人口地方分散政策の第二の基本的要因であつた。然も獨逸は大戦に於て食糧問題の重要性を痛切に感ぜしめられた。其の國際的地位の要求する防空の要請と共にアウトタルキーの思想も亦國土計畫の思想を推進する。寔に、ナチスの地方計畫は、重農主義的とも規定すべきものを含み、所謂國土計畫は、ナチス自身の言葉を以ていへば、獨逸の工・農業立國主義の實踐に外ならないのである。

四

翻つて我が國に於ては如何。確かに、日本資本主義の發展は半封建的といはれる農業生産關係を杆槓として成

し遂げられてきた。農村は低廉なる都市労働力の給源として日本經濟の發展に貢獻せしめられた。農村は過去久しきに亘つて健全な然も安價な労働力を豊富に都市に供給しつゝけた。然もその代償として都市から與へられたものは最早磨滅し盡されて廢物となつた老年者か健康を蝕まれた男女青年達であつた。この結果は、今や却つて農村に於ける適齡壯丁の體質低下をさへいはれ、俄かに農村の保健醫療國策が叫ばれ、具體的には時局匡救醫療救護事業の施行に次いで國民健康保險法の實施といふ形で現れざるを得なかつた。

なる程、日本資本主義は前述のやうな農村過剰人口に依つて其の發展のために必要とする「労働力の順當な保存」を確保し得たのであつた。資本は自由に低廉豊富な労働力を使役し必要に応じて廢棄することが出來た。それは特に労働力保全策としての社會政策をも考慮に入れるところになかつた。又入れる必要すら感じられずに済んだのである。だがこの資本の無自覺こそ、明治初期以來の主導産業たりし纖維工業に依る労働力の全國的喰潰しによつて媒介され、半封建的な農村土地關係に由來する農家の慢性的窮迫、營養不良によつて加重された農村結核の蔓延侵蝕と農村人口の體位低下とを齎したものではなかつたか。だが、私はここに資本の行ふべき社會政策の缺除をのみ云ふしようとするのではない。私はここに都市生活の健全なる發達を所期すべき使命を荷ふ都市計畫にその責は全然なかつたかを反問し度いのである。

我が都市に於ける死亡率は確かに改善せられつつある。けれども細民街に於ける死亡状態は如何。主として工場地帯に於ける不良住宅並に不良住宅地區の現状は如何。公園面積の諸外國に對する比較は何を意味すべきか。なるほど我が國には庭園の發達がある。けれども都市細民の長屋に庭園は附設せられてゐるであらうか。健全な

る第二の國民たるべき兒童は自由な遊び場さへ持たない現状である。

まことに、我が都市計畫は衛生、經濟に關してさへ永久に公共の安寧を維持し又は福利を増進するために重要施設を計畫することが出来るにも拘らず、この權能は言葉の眞の意味に於て遂行せられたであらうか。私は繰返して反問する。それは奔放な資本への侍女としてのみ奉仕しはしなかつたか、と。

五

今や日本資本主義はそれ自らを反省せねばならなくなつた。個々資本の自由なる活動は却つて資本主義全體の發展にとつて有害なる所以が漸く認識せられるに至つた。過長労働と虐使とに依る労働力の濫用は、恰も農業に於ける濫耕、林業に於ける濫伐が合理的經營でないと同様、又機械設備に對する注油や掃除の缺除が有利な工場經營ではないと同様、資本主義經濟そのものにとつて決して有利ではないことが正しく認識せられてきた。かくて、一方に前述の如き農村社會事業乃至農村保健醫療國策體系と、他方に、纖維工業に代つて我國産業編成に於ける主導部分を占めるに至つた軍需型重工業を中心とする「生産力の擴充」に對應するところの労働力の磨滅の防止と進んで労働力の量的竝に質的培養、健全なる重工業熟練労働力の維持確保創設を目標とする本來的な工場立法の樹立が現下の社會政策の根幹として把握せられてゐる。

さて、論者は都市計畫の命題は生産力の配備計畫にありといふ。だが茲に生産力には最も重要なものとして「労働力」が忘れられてはならない。所謂適地論に於て、工場地、住宅地、商業地等々をその各々の立地條件に

基いて考究するはよいが、ここに労働力の保全に關しての關心は今や最も強調せられねばならない。工場立地の故に労働者の住宅が犠牲にせられることは、資本制生産の發展のために長期に亘つては却つて不利を招來しないとは限らない。從來の都市計畫は初期に於ては「交通」に、又今や「經濟」及防空を主とする「保安」に餘りにも多くを捉はれはしなかつたらうか。たしかに、近時綠地問題を主として衛生的觀點も亦重視せられつつあるかに見えるけれども、特に労働力保全てふ明確な示標は與へられはしなかつたやうに思はれる。

今や日本資本主義は産業の編成換へを要求されてゐる。纖維工業を主とする輕工業は軍需型重工業へとその支配權を移してゐる。前者に在つては農村から連れ來つた不熟練の労働者を以て直ちに生産に従事せしめ得たが、後者に於ては少なからぬ熟練と技術とを必要とするといはれる。今や農村過剰労働力を自由に隨時に都市の工業に引入れることは全然不可能でないにしても著しき制限を受けねばならない。かくて都市はそれ自體必要とする労働力を常に自らの内に保持することを余儀なくされる。かゝる事情の下に於て都市計畫は如何なる役割を擔當すべきか。資本は更にその發展のために産業平和策として以外にその必要とする労働力保全策としての社會政策の必要を認め、その實施に積極性を示してゐる。都市計畫が若し資本の要請に眞に答へるものであるならば、今や健全なる労働力保全のためにも配慮せねばなるまい。

日本都市計畫は今や自らを反省せねばならない。從來の都市計畫は正しき土地政策を要求したであらうか。從來の都市計畫家は正しき住宅政策を追求したであらうか。なるほど、都市労働者の所得の低廉が、労働者住宅の改善を妨げはした。都市計畫は資力乏しきが故に正しき計畫を實施し得なかつたことは事實であらう。けれども

今や資本主義全體の發展のために勞働力の保護が資本の側から眞面目に考慮されねばならぬ實情に在る。都市計畫が都市の生産力配備計畫たることを主張する限り、今や勞働力保全のための正しき要求を資本自らのために提起せねばならないであらう。

たしかに、所謂地方計畫に依つて健全なる衛生都市の再建を考慮することも一部の正しさはあるであらう。けれども、漠然たる地方計畫に逃避する前に、從來の日本都市計畫は何を爲してきたか、又眞に何を爲さねばならぬかを充分に反省せねばならないのではないだらうか。

都市計畫に於ける地理學的基礎

——特に氣候に就いて——

東京帝國大學理學部
地理學教室
都市學會々員

木 内 信 藏

緒 言 第六回全國都市問題會議總會が今秋京城に於て開催されるに當り、筆者は都市學會の一員として、

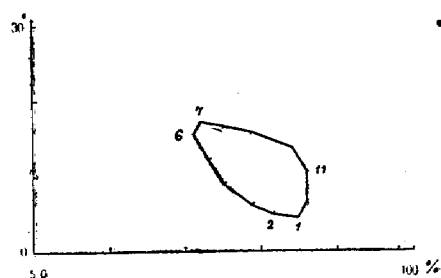
第一議題「都市計畫の基本問題」に就き、自己の専門とする地理學の立場より見た若干の考察を報告する機會を享受し得た事を光榮に存する次第である。

都市計畫に於ける地理學的基礎は多々あるも、之を自然的方面と人文的方面とに分類すれば、前者として氣候、地形、地質等が、後者として文化、經濟、社會等の諸條件が挙げられ、此等は夫々或は綜合に於て、分布 Distribution、立地 Cite、配置 Pattern、景觀 Landscape、地域 Region 等の地理學的概念に依つて處理せられるのである。氣候 Climate (Klima) は此等の内でも最前提の地位を占めるが、都市と云ふ地球上最も人工的な存在に對して、どれ程の影響があるか、又影響ありとするも、當面の都市計畫問題に果して如何程の關係を持ち得るやは、筆者も尙疑問とする所である。而も敢えて此の小論を提出する所以は、第一に、都市も亦上記諸條件の有機的結合なる地理的空間 Raum に位置を占め、夫々の氣候的地域に於て特有な景觀を呈し、且又、都市

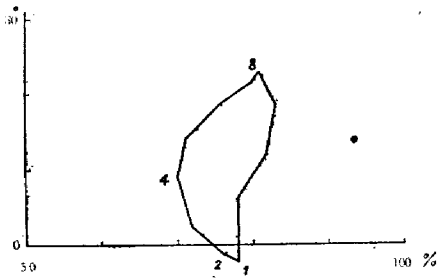
氣候圖 Climograph

縱坐標：每月平均氣溫
 橫坐標：每月平均濕度

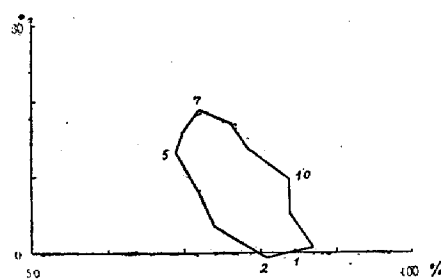
都市計畫に於ける地理學の基礎



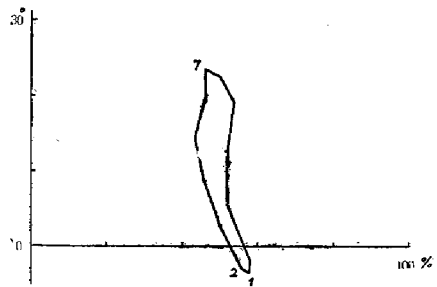
第1圖 a London (E型)



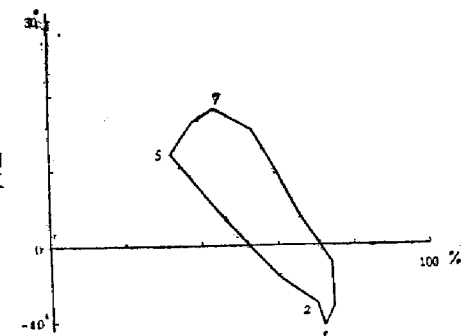
第2圖 a New York (Am型)



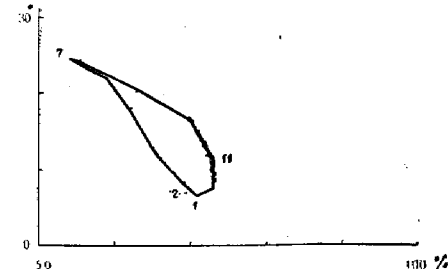
第2圖 b Berlin (E型)



第2圖 b Chicago (Am型)



第1圖 c Moscow (E型)



第3圖 Rome (M型)

一 世界各都市の氣候

群の所在乃至は都市の分布が、歴史的諸條件と共に、地理的にも、特に文化、經濟の發達を通して氣候の影響が強調され、第二には日本の氣候的乃至は風土的特質より發生する問題、例へば颶風、地震、洪水等種々な天災に依つて蒙る莫大な被害に注意を拂ひ、社會的には能率、衛生等の點より都市を住み良くする爲に、地理學が幾分でも參考にならんと豫想されるからである。但し一應御斷りせねばならぬのは筆者が氣候學專攻でない上に都市計畫そのものに就いても殆ど知識を持たぬ爲に、未熟、錯誤の點が多い事と思ふが、此等は夫々の専門家諸彦の御叱正に俟つ次第である。

氣候とはある地點に於ける天氣の平均狀態を言ひ、之は氣壓、氣溫、降水量、濕度、風速及風向、雲量、日照時間、雪日數、暴風日數等の諸要素に分けて觀測記載されてゐるが、此の内で都市生活に最も影響ありと考へられる、氣溫と濕度に就いて主として考察しよう。今毎月の平均氣溫と平均濕度を採り、之を一目で讀取るため、氣候圖 (Climograph) を作製する。之は直交坐標の縱軸に氣溫(攝氏)、横軸に濕度(%)を取つて、各月の平均値を記入し、此等の點を一月より二月、三月……と順次結んで行つたものである。

筆者の作製せる世界各都市五十六枚の氣候圖の形態より、氣候型を大別する。此の分類に於いては後述するケッペンの氣候分類に氣溫の標準が參考されてゐる(第一表參照)。

第一表を例を以て説明すれば、ヨーロッパ型Eに屬するロンドンは月平均氣溫の最低四・三度(一月)、最高十

第 1 表 世界各都市の氣候型

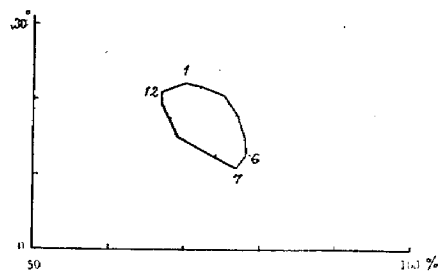
	月平均 気温の 最高	同 左 の 低	氣 温 年 較 差	月平均湿度 の最低最高	温度と湿度 〔氣候圖の形〕	例	圖	Köppen の 式
E: ー ロ ッ プ 型	15°~20°	-5°~5°	12°~45°	70%~90%	夏(乾)冬(濕) 氣温に比し 湿度の變化少し	ロンドン, サンフランシスコ, パリ, リヨン, フリュンクセル, ブルノ, ベルリン, ハンブルク, コペンハーゲン, チューリッヒ, ウルム, ヴィーン, モスクワ, サンクトペテルブルク, トロント, シカゴ, ニューヨーク, ボストン, リンクトン (セントルイス)	第1圖	Cfb Dfb
Am: 北 米 型	22°~28° [Köppen /a]	-10°~5°	20°~30°	70%~80%	夏(乾)冬(濕) 氣温に比し 湿度の變化少し	パレルモ, ローマ, ミラノ, フラタ, 地中海のバーズ, 南米のサンチャゴ	第2圖	Cfa Dfa
M: 地 中 海 型	22°~28°	0°~15° [Köppen /1]	10°~22°	45%~75%	夏(乾)冬(濕) 氣温に比し 湿度の變化少し	パレルモ, ローマ, ミラノ, フラタ, 地中海のバーズ, 南米のサンチャゴ	第3圖	Csb
D: 乾 燥 地 型	22°~35°	5°~10°	20°~25°	35%~85%	夏(乾)冬(乾) 氣温に比し 湿度の變化少し	パレルモ, ローマ, ミラノ, フラタ, 地中海のバーズ, 南米のサンチャゴ	第4圖	BS
T: 熱 帯 型	25°~32°	18°	3°~10°	年較差 10%以上 10%以下	6~10月の氣候略不變 雨季, 乾季 年中高温(高濕) 温度に比し 湿度の變化大	ボジャ, マドリダ, (カルカッタ) ジャカルタ, マニラ, バンコク, シンガポール, リオデジャネイロ, * ノルム	第5圖	Aw Am
T: 熱 帯 高地又 は 暖 帯 型	20°	10° (-例5°)	10° (-例5°)	40%~90%	夏(乾)冬(濕) 氣温に比し 湿度の變化大	甲斐... アサヒダ, シムラ 乙斐... ロサングエルス, メキシコ, ヨハネスブルグ	第6圖	
S: 亜 熱 帯又 は 暖 帯 型	22°~25°	9°~15°	15°	60%~85%	Eの型 {夏(乾)冬(乾)} 夏及び冬温 季節の移動少し	カーブス, シルベ, プレノ スプリング, シルベ, プレノ スプリング	第7圖	
As: 北 米 型	19°~25°	-10°~30°	35°~45°	25%内外の 年較差	夏(乾)冬(濕) 氣温に比し 湿度の變化大	ボタ, 新ボタ, (ウラチオオストツク) ボタ, (トラスカ)	第8圖	D

七度(七月)、其の差十二・七度と云ふ極めて溫和な状態で、湿度は七一乃至八六%で稍と高目であるが、冬濕潤、夏乾燥するから、日本の様に苦にはならない。歐洲の溫和な氣候は大西洋方面からの西風の廣すものである故、東して大陸の内部に入るに従つて冬の氣温が低下し、又最高最低の年較差が著しくなる。此の關係はロンドン——パリ——ベルリン——ワルシャワ——モスクーの比較に於て明瞭である(第一圖a, b, c)。

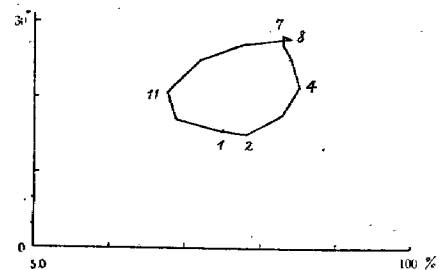
北米型Amをニューヨーク(北緯四〇度四三分)に就いて見ると、最高二十三・五度(七月)、最低氷點下〇・七度(二月)で此の差二十四・二度に及び、北緯五一度二八分にあるロンドンより激しい氣候狀態である。北米型の特長は湿度が略々七十一・八十%の間にあつて、氣温の割に變化少く、従つて氣候圖が立つてゐる事である。氣温は南又は北するに従つて夫々増加又は減少し、ワシントン(北緯三八度五四分)の月平均最低氣温は一・八度(一月、二月)最高廿五度で、カナダのトロント(北緯四三度四〇分)では氷點下五・九度(二月)と二十・八度(七月)で、後者の氣候圖は標準より多少の相違を見せてゐる(第二圖a, b)。

地中海型Mの特長は氣温特に湿度の適度なる事で、ローマは年平均氣温十五・三度、同上湿度六十五%、變化も激し過ぎず、冬潤夏乾の氣候である。此處に古代帝國が榮え得た事は、元より他の理由も大いのであるが、殊に近東諸國の興亡に對し、永續性を保ち得た點に、有利な氣候條件が潜在するのではないか(第三圖)。

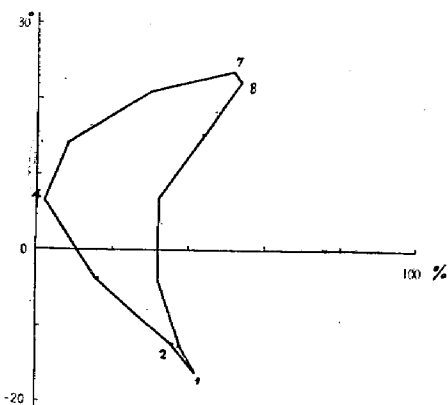
乾燥地型D 此處に屬する都市は少い。乾燥といつても或る時期(冬)には湿度八十%に達するのであるが、バクダードの夏は三十八%に迄下り、而も五十%以下の月が四ヶ月に及ぶ。即ち短い雨期が長い乾期と明瞭に對照される(第四圖)。



第7圖 a Sydney(S型)



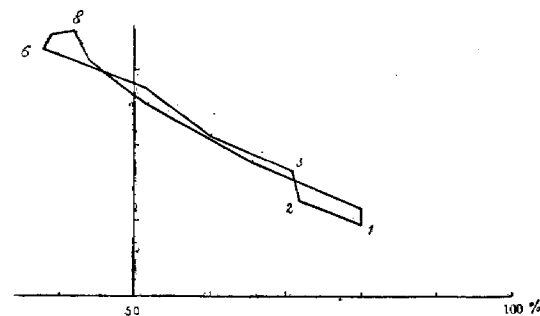
第7圖 b Hongkong(S型)



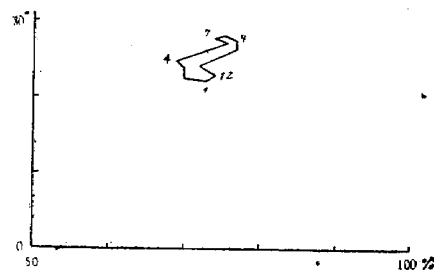
第8圖 新 京 (As型)

熱帶型T 最低十八度以上、最高卅度を越え、年較差は六乃至八度に過ぎない。此の型にはインド、マレー、フィリピン等の諸都市を含む。季節風の影響により、乾濕等を有する都市と、濕度が年中殆ど不變(較差五八%)で即ち年中大體同氣候のハヴァナ、ホノルル等とが區別される(第五圖a、b)。

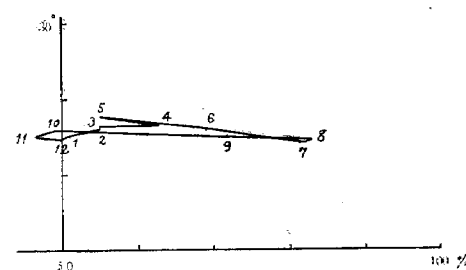
暖帶及び熱帶高地型f 氣溫の年較差に比し、濕度の變化が非常に大である。アヂスアベバ(標高二四四〇米、緯度九度二分)は年平均氣溫十五・六度の前後約三度を動くに過ぎず、濕度は四十五乃至八十三%の間を往復し、ロサンジェルス(標高三四度三分)は十三・四度と二十一・六度の間を變化するも、之以上に濕度は五十六乃至八十四%と動き、東岸の北米型と全く異つた型式を示す(第六圖a、b)。



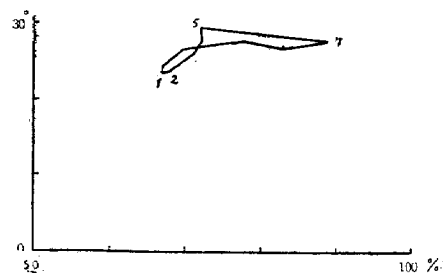
第4圖 Bagdad (D型)



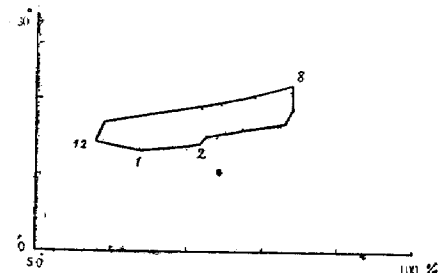
第5圖 a Havana (T型)



第6圖 B Addis Abeba (T型)



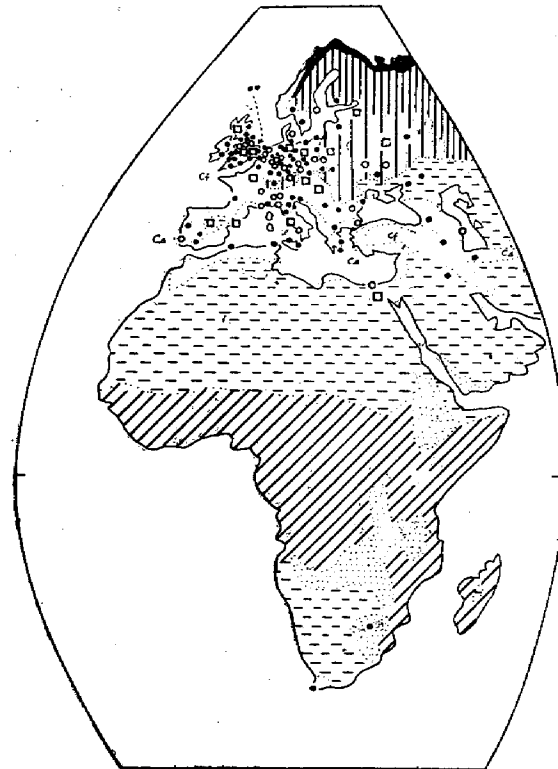
第5圖 b Bombay (T型)



第6圖 B Los Angeles (T型)

亞熱帶及び暖帶型S 最高月氣溫はT'より高く、最低が略々同様、従つて年較差はブエノスアイレスで十四・九度になる。濕度の變化T'より小である。ブエノス及びシドニーは暑い時期に乾燥し、ホンコンは寒い季節に乾燥する(第七圖a、b)。

第 9 圖 A
ケツペンの氣候帶に對する人口
20 萬以上の都市の分布

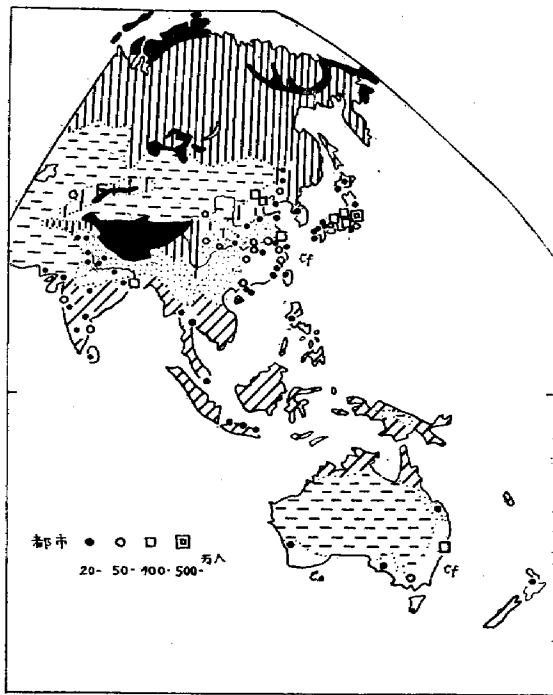


北アジア型As 冬は氷點下十乃至三〇度に下り、夏は相當高溫の十九乃至二十五度である。之を新京に就いて言へば、一月(最低)氷點下十六・九度、七月(最高)二十三・四度で、その差四十・三度に及び、濕度の變化も四月の最小五十一%に對し、夏冬の極大(夫々七十七%、七十一%)があり、氣候圖は弓形を示す。併し此の内にはウラヂウオストックの如く冬の極大を缺く形も、冬の方が濕度大なチタもある(第八圖)。

以上では氣候圖により
世界各都市の氣溫型式を

東京市政調査會

第 9 圖 B



見たのであるが、次には人口廿萬以上の大都市が如何様な氣候帶に分布してゐるかを、ケツペンKöppenの氣候圖を假りて調べて見やう。此の前にケツペンの氣候型を極く簡單に抄録し、且都市の分布を豫察すれば次の如くである。

A、熱帶多雨氣候——此の内で比較的多く都市の發達するのは、Am季節風降雨地域(マニラ、バタヴィア)、Aw乾燥の原野地域(カルカッタ、ボンベ

ー)である。

B 乾燥氣候——氣溫に比較して降水量が少い。BS草原地帯には若干の都市あるも(例、バクダッド、スターリングラード、リマ)BW沙漠地帯には發達してゐない。但し將來、灌漑の技術が進歩すれば、都市化の可能性の多い氣候帶である。

C 溫帶多雨氣候。Cwは冬季降雨、Csは夏季降雨、Cfは年中多雨。歐洲の大部分、北米東岸の首都、日本及支

那中部等都市密度の最大な地域である。

D 極地氣候。此の地域もCと接觸する部分には都市が良く發達してゐる(例、北京、ハルビン、レニングラード、ヘルシンキ、シカゴ、モントリオール)。

E 多雪苔原氣候、F 永劫凍冷氣候、此等には全く大都市が發達してゐない。

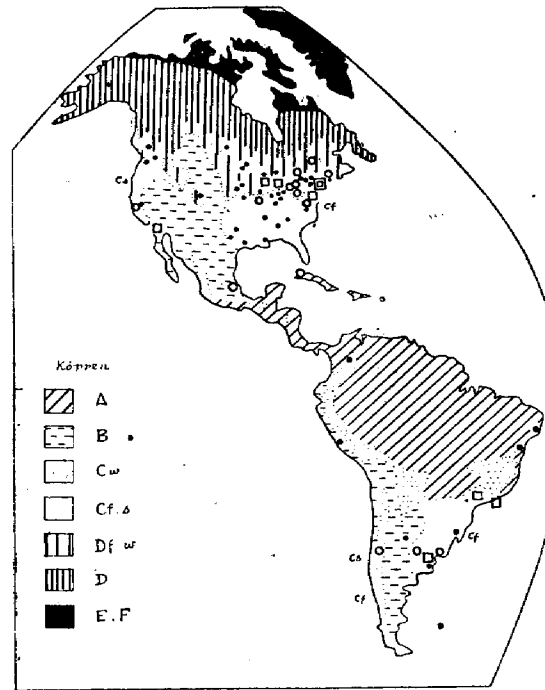
ケツペンの氣候區圖(ジェームズの地理教科書附圖を利用、本圖はサ)に、昭和十三年版都市年鑑所載の人口廿萬以

上の都市を記入し(第九圖A、B、C)。

之を要約すれば第二表の如くなる。

即ち溫帶のCに大部分七二・五%が集
中する。此の理由に就いては、氣候が
食糧の生産期を限定し、物資の貯蓄と
相互融通が發達し、技術の進歩があり
過剰生産地域たる熱帶又は過少生産地
たる極地帯に比して文化の發達が著し
く、軍事、政治、市場等の中心として
の封建都市も、工業及び商業大中心と
しての現代都市にも良き地盤を提供す

第9圖 C



第2表 人口20萬以上都市の氣候區に對する分布

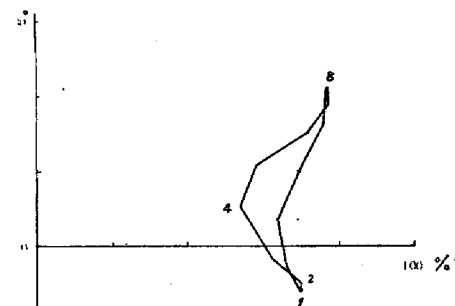
ケツペン 氣候區	A (熱帶)	B (乾燥地)	C (溫帶)	D (極地帯)	E, F (苔原、 凍冷)	計	百分率 %
ヨーロッパ	0	3	99	13	0	115	43.9
アフリカ	0	2	4	0	0	6	2.3
アジア	16	5	45	8	0	74	28.2
太平洋洲	0	0	6	0	0	6	2.3
南アメリカ	4	2	8	0	0	15 (不明1を含む)	5.7
北アメリカ	0	1	28	17	0	46	17.6
合計	20	13	190	38	0	262 (不明1を含む)	100.0
百分率 %	7.6	5.0	72.5	14.5	0.0	100.0	

る。且溫和な氣候は人間の活動に便利であり、而も刺戟的な
點は精神を活潑ならしめると言はれてゐる。稍々數の多い
(七・六%)熱帶の都市は、植民統治の中心市又は植民地生産
の輸出港市でなければ、インドに見らるゝ如き封建首都、手
工業市場都市である。以上の氣候及び都市の狀態は次章に於
て日本の夫れと對照されるが、斯の如き多様な氣候の下で我
々が普通に都市計畫といふ時は、主として歐洲型又は北米型
の氣候區内に於ける進歩的な形態を基準としてゐる點に注意
すべきである。

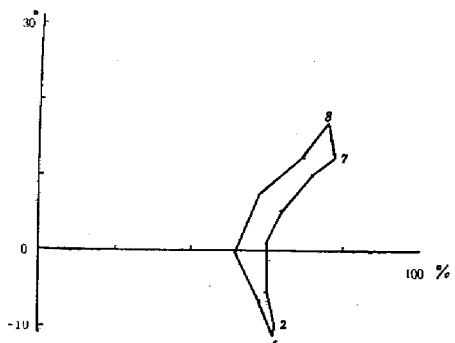
二 日本各都市の氣候

前章に於けると同様の氣候圖を日本の廿八市に就いて作製
し分類を試みた。此の結果は第三表として一括掲載したが、
其の内二三に就いて説明を試みれば、東京は一月の最低氣溫
三度より八月の最高二十五・七度、二月の最低濕度六十二%
より七月の八十三%の間を變化し、冬乾、夏濕で、春秋の氣

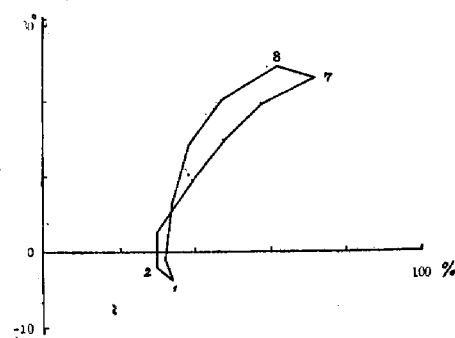
候差もなく、歐洲と逆の關係を示す。之が西日本では、氣候圖が立つて（除高知）、即ち濕度の變化が少く、大阪では氣溫四・二度（一月）乃至二七・三度（八月）に對し、濕度は七十%（二月）乃至七十七%（七月）となる。京都、岡山は次の盆地型に近く、此れに屬する松本はニューヨークと極めて類似せる氣候で、春秋の差が大い。山形市では降雪の影響から冬の濕度が最大となつて松本と稍々差を示してゐる。裏日本の新潟、秋田等は日本の標準型と北日本型との中間型と云ふべく、北日本型、例へば札幌は氷點下六・三度（一月）乃至二十・九度（八月）、七十二%（四月）乃至八十四%（七、八月）及び八十%（一、二月）で弓形の氣候圖を作り、北アジア型への類似を思はせる。



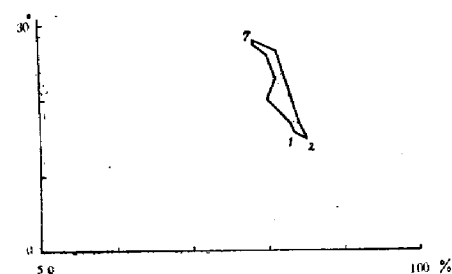
第13圖 A 札幌 (k_1 型)



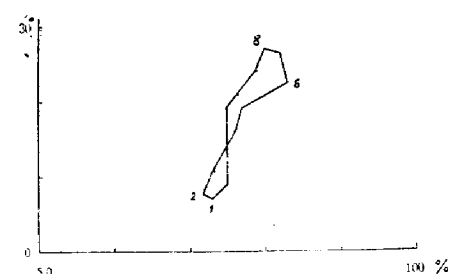
第13圖 B 仁川 (k_2 型)



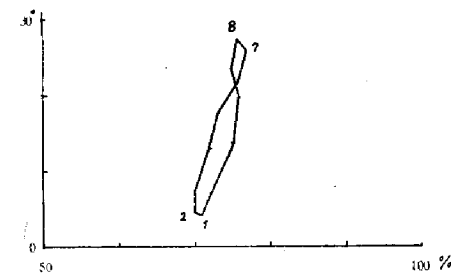
第13圖 C 大泊 (k_3 型)



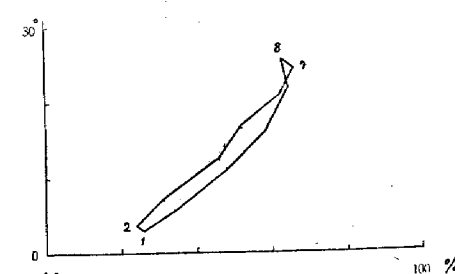
第10圖 臺北 (t 型)



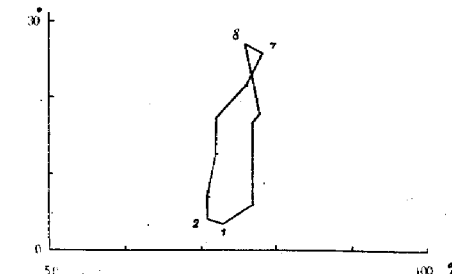
第11圖 D 鹿児島 (n_3 型)



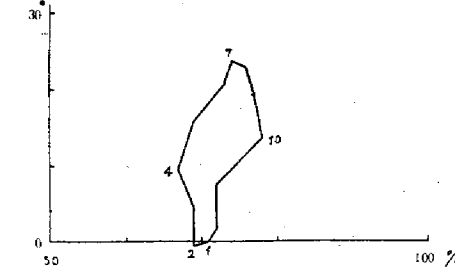
第11圖 A 大阪 (n_1 型)



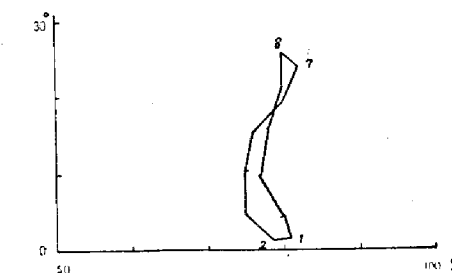
第11圖 E 東京 (n_4 型)



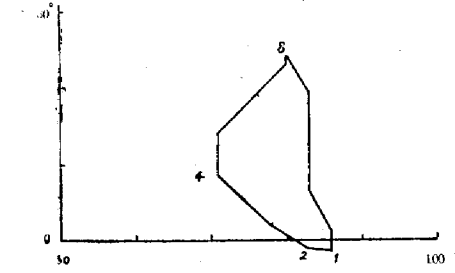
第11圖 B 岡山 (n_1 型)



第12圖 A 松本 (b 型)



第11圖 C 新潟 (n_2 型)



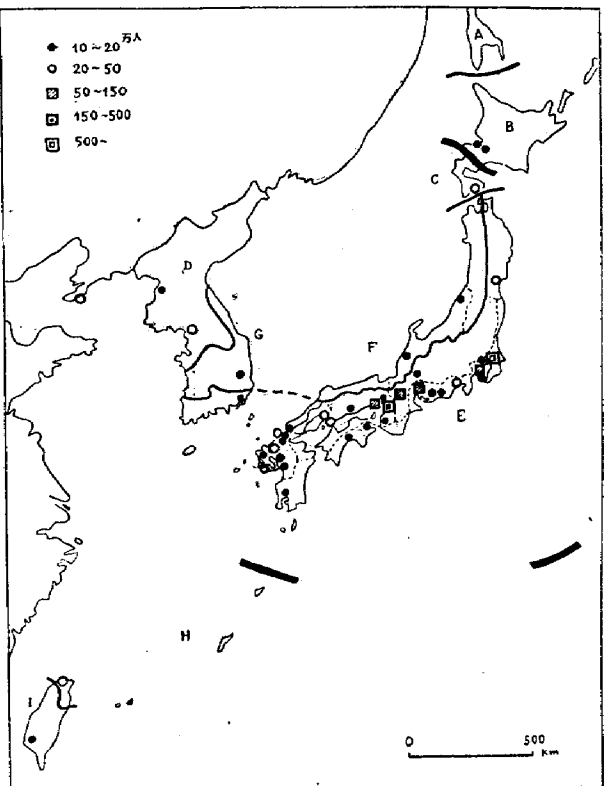
第12圖 B 山形 (b 型)

第 3 表 日本各都市の氣候型

	月平均最高 の気温	同の 左の 最低	気温 の 年 較 差	月平均湿度 の最低最高	温度と湿度 〔氣候圖の形〕	例	内 外 の 相 互 の 比	地 外 の 比	國 の 比	圖	福井氏 氣候 型式
t: 臺 灣 型	30°	15°	約15°	78%—85%	稍多濕夏(乾)	臺北				第10圖	I, H
n: 日本標準型 (Köppen a)	23°—27°	-3°—7°	21°—23° (秋田は 25°の 間中)	變化小70—80% 75—85% 變化中70—85% 變化70—90% 稍大(60—85%)	[n] ₁ 大版型) [n] ₂ 東日本型) 冬に湿度頗大 [n] ₃ 南型) 夏濕冬乾 [n] ₄ 東京型) 夏濕冬乾	大阪, 松山, 廣島 熊本, 名古屋 岡山, 京都 秋田, 新潟 札幌=松江 高知, 鹿児島 (福岡) 沼津, 東京, 水戸 石巻=仙臺	岡山京 都はb に近 し	北米 型に 類似 として 歐洲に 比し の差 小。	北米 型に 類似	第11圖 F (Eo) (En) (Ek) (Ej)	
b: 盆 地 型	23°—25°	-3°—0°	約25°	70%—85%	夏冬同程度の濕 度 春は秋より乾	松本, 山形				北米型 第12圖 (Em)	D1
k: 北日本型	17°—23°	-12°— -3°	25°—30°	70—85% 65—85% 60—90% 70—90%	[k] ₁ 冬の濕度高 く夏の最高 に匹敵す [k] ₂ 冬乾但1, 2 月は稍々濕 [k] ₃ 同上 [k] ₃ 冬乾	青森, 札幌 (函館) 大連, 仁川=京城 天津 根室(大泊)	n ₂ に 近い	北アジ ア型に 類似		B, C, F D D A, B	

上述の型式分類に於ては、世界に於ける場合よりも、觀測點の位置が接近してゐるので漸移型が多く現はれてゐるが、大體に於て日本の氣候が甚だ變化に富む事を知るのである。又此等は盆地型bが北米型Amに、北日本型kが北アジア型Asに近い外は、日本の標準氣候は世界の中で獨立せる型式を主張し得る。従つて日本の都市生活が、歴史的傳統や民族的特性から許りでなく、氣候の上からも獨特のものを招來した事を説明し得、且今後進歩

第 14 圖
福井氏氣候區に對する人口10萬以上都市の分布



都市計畫に於ける地理學的基礎

偕て世界の氣候帶に於ける都市分布を觀た様に、福井氏の氣候區に就て同様の操作を試みよう。同氏は日本を北、中、南の三大區に

第4表 日本の都市の氣候區に對する分布

Köppen 氣候型	井 氣候型	10 萬以上 都市數 (百分率)	市及人口2 萬以上の 都市計畫適用町村 都市數	市及人口2 萬以上の 都市計畫適用町村 同上人口合計	各氣候 區の面 積概略	100km ² 當り 都市人口	10 萬以上 都市名 (以下は略す)
Df	A	0 (0%)	2	58,700	36.1	1,626	なし
	B	2 (4.76)	7	584,400	78.5	7,445	札幌、小樽
	C	1 (2.38)	2	272,600	10.2	26,627	函館
Dw (Df)	D	2 (4.76)	10	913,000	160.5	5,689	京城、平壤
	E	32 (76.19)	156	23,083,600	247.1	93,418	仙臺、東京、靜岡、名古屋、京都、大阪、廣島、福岡、長崎、釜山、和歌山、高知、鹿児島等。
Cf (DE)	F	2 (4.76)	23	1,483,400	71.7	26,889	新潟、金澤
	G	1 (2.38)	4	230,600	46.1	5,000	大邱
Cf Cw (AwAf)	H	1 (2.38)	5	468,400	—	—	臺北
	I	1 (2.38)	7	484,900	30.7	15,795	臺南
計		42(100.00)	216	27,579,600	675.4	40,863	

- (註) 1. 市數及び市人口は昭和13年都市年鑑により、昭和12年6月1日現在市域で、昭和10年10月1日の現在人口。
 2. 面積は極めて概略の値なる故、100km²當り都市人口は大概の概念を示すに止る。
 3. E(表日本)を細分して示せば、市及都市計畫法町村數、Fj(三陸)7, Fk(東海)35, Fl(東山)30, Lm(瀬戸内)43, En(北九州、朝鮮南端)26, Eo(紀州、南四國、南九州)15。
 4. 人口は夫々の都市に於て百人未満を四捨五入して加算を行った。

分ち、北日本は零度以下の月が年に四ヶ月以上、中日本及南日本の境には年平均氣溫二〇度が採用される。中間區分は北部で氣溫を採用する以外は大地形に基く降水量の季節的變化に依て分類し、之をA—Jとす。(註)「北日本」A樺太、B北海道主部、「中日本」C北海道半島部、D北朝鮮、E表日本(含朝鮮南端)、F裏日本、G南東朝鮮、「南日本」H琉球、臺灣北端、I臺灣の大部分、J小笠原。此の氣候區分圖に人口十萬以上の都市を記入せるものが第十四圖で、氣候型を市及び内地の都市計畫法適用町村中人口二萬以上の都市數及び都市人口と對照せしめたものが第四表である。此の表の何れの欄に於ても抜群に大なる數字を示すのがB即ち表日本區であり、市及び二萬以上都市計畫法町村數に於てF(裏日本)、B(北海道主部)、I(臺灣大部)が、又此の合計人口數に於て、F(朝鮮北西部)、Bが、最後に百平方千米當り都市人口數に於てF、C(北海道渡島)、Iが比較的上位を占めてゐる。

(註) 各々の特長Ⅱ(A)は最寒月 氷點下十點以下、零度以下の月 五ヶ月以上。(B)最寒月 零度より氷點下十度。零度以下の月 四ヶ月。(C)零度以下の月 三ヶ月。(D)冬季極めて乾燥。(E)夏多雨、冬少雨。(F)冬多雪、夏も相當の雨。此等は更に細分さる。例へば(E)は 三陸Ⅱ梅雨なし。東海Ⅱ梅雨より颱風による雨多し。東山Ⅱ氣溫年較差二二度以上。瀬戸内Ⅱ高温の割に少雨、梅雨が颱風性降雨より多し、夕風の現象。北九州Ⅱ梅雨發達、平地では最寒五度以上。南海道Ⅱ氣溫豐富な雨量、屢々四千耗以上、雪日數年八日以下。

日本の場合に於ても、世界の場合に同じく、他の諸條件と相俟つて、氣候の良さが都市の發達時期の古さと、その生長し易さ(速度)に影響を與へてゐる事は疑ない。そして都市計畫問題として、(一)表日本以外の氣候的障害ある都市に對して、(二)表日本と雖も尙氣候的缺點を持つ故に、此等を夫々計畫的に處理する事と、(三)表日本特

に京濱、東海、阪神、北九州の四大工業地帯に於ける都市經濟機構の膨脹と市民生活の不調和を解決する事とがある。

(註) 一般市民生活の進歩が遅いために、或は市民生活の田園的性格の無批判的廢棄による不調和。

三 氣候と都市景觀・都市計畫

凡ゆる他の條件を恒常として、若し氣候が一年中中庸であれば、其處にある都市では最も快適な生活を送り得るであらう。併し幾分でも悪い氣候條件の下で都市を建設し、都市生活を営まねばならぬ場合は、氣候そのものを變更する譯にいかぬから、我々は考へ得る若干の方法中、各都市に適宜なものを選擇して實行せねばならない。服裝や家の細部の構造及設備を除外して、之には三つの方法がある。第一は氣候條件の不良な時だけ都市生活を變更又は中止する。第二は適當な都市計畫を以て所謂都市氣候を改善する。第三は全然機械的な、いはゞ外氣と絶縁した都市を作る事である。熱帶都市の晝間休業、我が國の暑中半休、或は避暑避寒が第一の遣り方である。併し之は都市生活者の大多數に依て實行され得ず、特に今日の時局では一層左様である。第二の都市氣候とは都市内といふ小區域の微氣候を改善する事であつて、例へば家屋の密集により氣溫の上昇するを多少なり共、防止する等である。例へば東京郊外の吉祥寺と市中央の氣象臺とでは毎日の最高氣溫の平均で、後者が〇・三度高く、又最低氣溫で一・六度高い。恐らくバラックの建ち詰る下町——トタン屋根の海——に於ける夏の最高氣溫は一層差を高めるであらう。第一の方法が一般的でなければ第二、第三であるが、最も効果の大いのは外氣と

の絶縁都市である。併し之とても費用や慣習の點から容易に實現し得べきものでない。結局は此等三者を適宜混用する外はないのである。

都市景觀及び都市計畫に關する氣候の狀態として次の諸項を擧げる。一、夏の暑さ。二、冬の寒さ。三、多雪、四、季節風。五、颱風。此等に適應した都市景觀或は今後望まらるべき都市計畫を以下例説しよう。

南歐の氣溫の高い地方の舊型都市は狭い不規則な街路網を持つが、之は濕度が高くないから寧ろ日蔭を與へて良いのではないか。更にスペインでは街路に面してアーケードを設け、散策用の極めて面積の大な廣場 Plaza があり、家の中には噴水や池を具へた石疊みの庭 *patio* がある。近代的な熱帶都市は田園都市風で、インドデッカンのオータカムンド市（保養都市）の如きは全く樹林の中に家屋が隠れ、ジャヴァのバタヴィアの住宅地では隣接の家屋が十五乃至三十米の間隔を置き、宅地は樹木と芝生に埋められてゐる。更に昔の地中海沿岸の都市は防禦や濕氣とマラリアを避ける爲に丘上に位置した。

日本に於ける例として、臺灣では「亭仔脚」と稱するアーケードを家屋建築規則を以て規定し、之に依つて強い日射と豪雨を避ける様工夫してゐる。亭仔脚は次に述ぶる雁木と異なり、住宅町でも作られ、必ずしも連續的でなく、木造を主とし、コンクリート造もあり、新舊精粗色々である。又、長岡、高田の積雪地方都市の雁木は、冬季の商業街交通を便にし、一部には雨、日射に對しても効用を發揮してゐる（長岡市の積雪量は百十四糎、實際は屋根より雪を下すので遙に多い。積雪日數百六日）。此の二つは都市活動に及ぼす氣候的障害を軽減しようとする自然的に工夫され、後に法令化されて（長岡では藩主の命令ありといふ）完成したのである。各々の利害に

關する論議もあるが、何れの場合に於ても廊下の屋根を充分高くすれば（臺灣では二階面以上）、明るさには影響少く、又構造や設計次第で、臺南市末廣町通りに見られる如く、耐火、耐震、美觀の目的にも副ひ得るのである。

平均氣溫が六ヶ月以上二十度を越える臺灣では亭仔腳が常設されてゐるが、之が内地では主要商店街の日覆ひの程度で済まされる。大建築内の室内作業では冷房、濕度調節が實施されるも、一般の住宅、商店では通風を良くし、日蔭を作つて、家屋内部の氣溫上昇を防ぎ、又街路殊に鋪裝路では樹蔭を多く與へねばならぬ。武藏野の農家には母屋の南側に接近して下枝を拂つた白樫を竝べ、以て屋根の溫度上昇を防いでゐる。日本の都市景觀が木造であり、中流以上の住宅が相當の庭地を持ち、田園的性格を多分に有する時、各々の都市の周圍にある農家の長所が參考になるのではないか。都市計畫に於ては、日當りと共に通風や樹木の爲の適當なる空地を、Right of light と同時に Right of air の爲に、各々の敷地に指定を行ひ、又空氣の清淨所たる綠地を現在の何倍かの程度に配置する事が望しい。公園に關しては單に市面積に對して東京千分の五、人口百人當り大阪〇・〇一〇エーカーと云ふのみでなく、全市的に、住宅、工業、商業及業務地の各々の機能別に又、人口や家屋密度に比例した適當なる面積を散布しなければならない。そして單に防日射防暑の點から言へば、歐米風の芝生の幾何學的な樹木の形とその配列より、比較的大型な樹林（地方に依て異なるが例へば、イテフ、ケヤキ、カシ、マツ、シヒ）をより必要とするのではないか。そして此等は防火、防空に對しても効果大なるものがあらう。

防寒は暑さに對するより、衣服、燃料を用ひて比較的容易である。ソヴィエト北部の都市の如く、道路を板

張にする様な例は日本には存在しない。但し冬の季節風が問題であつて、關東地方では西北部山地より晝間風す寒風が夏向きに作られた日本家屋に吹入るのである。之は既に宅地の北及び西側に防風樹を植ゑる事に依つて凌いでゐるが、其他道路網の走り方は、局部的な風の廻り方を考慮して、大體冬の季節風の方向（東京では北十五度西乃至北二十度西）に長く連續させぬ様にせねばならぬ。

夏の季節風は工場地帯の位置に重要な關係がある。元より冬も空氣の清淨は望む所であるが、窓を密閉する事が多いし、冬は風速、風力が大であつて（例、大阪の平均風速毎秒一月三・二米、七月二・七米）煙塵を遠くへ吹きやる事ができる。神戸市は北に六甲の斷層崖が切立ち、南が海で、海岸沿ひの工場地帯と、船舶よりの煙は夏の南風に送られて、被害が甚しい。工場地域は低地で水陸運に便利な所が選定されるのであるが、同時に頻度大な殊に夏の季節風の風上に當らぬ場所を指定する事が、保健上重要な問題である。更に慾を言ふならば、工場地には住宅の建設を禁止したい。

以上の恒常的な氣候狀態の外に、颱風、高潮等の災害に對する防禦が必要である。本昭和十三年六月末乃至七月初の不連續線に基く大雨による南關東及び神戸の洪水、崖崩の被害は今尙吾人の耳目に新なるものがある。尙氣候以外に震災や東京日比谷及び本所方面に觀らるゝ地盤沈降の現象があつて、此等は、河川工事、山林計畫、防潮堤、耐震構造等の技術的對策に依つて出来る限りの防備はするが、併乍ら少しでも條件の悪い場所——例へば崖の直上、直下、慢性的浸水地等には居住を禁止するが至當と考へる。

結言 以上三章に亘つて、氣候と都市に關して説明を試みたが、或は餘り基礎的な事實に拘り過ぎ、或は又、勝手な空想に走り過ぎ、本會議の趣意書に與へられた問題の一端の解決にも役立たぬであらう。但し筆者は氣候と云ふ、日常、其の恩と害とを輕視し勝ちな存在に對し、新なる關心を拂つて頂き、此れに依つて見えない損失や思はざる災害を防ぎたいと思ふのである。その方法は都市の思切つた機械化——此處に於ても地理的條件の優秀なる場所のみ選擇する——と、田園生活の健全なる保持との二の相反した潮流の調和にあると信ずる。終りに、本稿の氣候圖作製に助力せられた東大地理教室の田邊健一君の勞に深謝す。

参考文献

- 理科年表 (昭和十三年)
都市年鑑 (昭和十三年)
Köppen, W. Klassifikation der Klimate nach Temperatur Niederschlag und Jahreslauf, Peterm. Geogr. Mittell. (1918)
福井英一郎 日本の氣候區 地理學評論第九卷(昭和八年)
James, P. E.: An Outline of Geography 附圖 氣候學 (昭和七年) 同上 氣候學 (昭和十三年)
岡田武松 景觀地理學 (昭和十二年)
辻村太郎 亭仔脚、地理學第五卷(昭和十年)
内田勳 長岡市の雁木に就て、大塚地理學會論文集五(昭和十年)
桃田義雄 武藏野臺地の屋敷森、地理學第五卷(昭和十年)
辻村太郎
伊藤隆吉
Huntington: Climate and Civilization.

氣溫・高度に於ける都市の限界に就て

——國土計畫上の一考慮——

都市學會會員 岡村精一

國土の人口は益々増大し、その聚落は次第に發達する。併しそれは餘りにも自然的・無計畫的である。而して國土の發展を放漫な自然的推移に任すことは理想的國家生活を營む上に不利であり、それには計畫と統制が必要である。しかもその計畫と統制とは國土が或る發達の段階に達してより爲すのではなく、出來得る限り早期に行ひ得るれば一層容易・有効・適切である。

さて聚落は都市と村落とより成り、現狀に於て都市はその地域に於て將又その人口に於て愈々増大し、村落はその面積・人口共に縮小の一途を辿りつゝある。この人口の都市化、農村人口の減少は如何なる結果を生むであらうか。それは遷移に任すを餘儀なくされると云ふやも知れないが、併し國家は單に都市の増大のみにて充分なる發達を望み得ず、戰時に於ては最も痛切にその必要を感じしめらるゝ、自給自足の國家經濟を考慮しても、商工

業並びに文化發展を擔當する都市の隆盛のみにては足らず、食料其他原料物資供給の任にある村落の充實を等閑視するを得ないのである。都市と村落とは相互依存の關係にあるのであり、兩者は提携して發達するのを理想とし、跛行的進展は回避すべきである。然るに従來の都市計畫は或る一箇の都市の改善・指導に當り、その都市を圍繞する他の聚落に何ら及ぼすことなく、時によりこれを無視し或は犠牲に供して、大都市計畫も行はれたのである。この弊害を直視し、近來大都市を中心とし、それと直接間接經濟的・文化的・社會的に相互依存關係を結ぶ他の聚落をも考慮に入れ、或る地方を設定し、その地方を單位として計畫を立てる試みが爲されるに至つたのは誠に當然と云はねばならない。併し地方計畫が單獨都市に對する都市計畫よりも一層妥當なることは明白としても、それは更に國家全體の見地よりして統整しなければならぬのである。即ち國家經濟・民族文化上等理想的國家生活に對する指導目標を設定し、然る後その指導目標に従ひ地方計畫を立て、その地方内の都市に對しては都市計畫を又村落に對しては村落計畫を行ふべきであり、かくてこそ國土は眞に合理的にして統一ある開發・利用・經營が爲され得るのである。

而してこの爲には現實に於ける國土の態様を考慮しなければならない。即ち國土の面積・氣候・地形・資源等の自然的要素とその自然的要素に對處する民族性・人口・經濟・文化等の人文的要素の態様である。この兩要素に依り國家は種々の制約を受け、その進展の限界さへも與へられるのである。而してこの自然的・人文的要素は共に考察・吟味すべきであり、前者は基本的第一義的要素として、又後者は前者を前提とし完全にして適當なる計畫が期待される要素として重要である。即ち自然的要素は殆んど決定的なるものであり、領土の擴大、資源の

開發等國民的努力の參與する領域を除けばその改變は殆んど不可能とされるものである。

日本は領土比較的狭く、地形山岳多く、又資源甚だしく豊富と云ふを得ないが、快適なる氣候と景觀に恵まれ、加ふるに優位にある人文的要素の活動に依り、理想的なる國家生活が期待されるのである。本文に於ては人文的要素に就いては措き、自然的要素を國土計畫上如何に考慮すべきかに關し記し度いと思ふ。

由來人間は生物本能として快適便益なる自然環境を求め、其處に聚落を形成して集團生活を営むものである。而して村落の如き小なる集團生活體は比較的劣位にある自然環境に於てもこれを克服して生成するが、その際に於ても出來得る限り快適なる地域を求むるものである。而して都市の如き大なる集團生活體は如何なる自然環境に於てもその生成が許されることなく、特に快適便益なる環境に於て、しかもかゝる環境に於てのみ生成し、これを無視しては都市の發達なく、又都市の助成・計畫も不可能なのである。次に然らば如何なる自然環境が都市の助成發達に適當なるかに就き記述を進むべきであるが、それに先だち、世界の現狀に於て都市の發達と自然的要素とが如何なる關係にあるかに就き考察したい。

二

現在地球の面積は五十萬九千八百六十六平方千米であり、これに約二十億六千二百萬の人類が生存し、定住の北方限界線はアイスランドの北よりスピッツベルゲンの南を通り、ノバヤゼムリア諸島の南を経てエニセイ河々口に達し、それよりタイミル半島の基部を過ぎ、海岸線を東に走り、ベーリング海峡を渡り、北極海群島の中部を

1) 面積・人口の數字は一九三六年スウェーデン統計書に據る。(Annuaire Statistique de la Suède, 23e Année 1936)

經てグリーンランドの北に至つてをり、又南方限界線はアフリカの南端より東に走り、オーストラリアの南方を過ぎて南米の南端に至つてゐる。この南北定住限界線内に人類は定住して家をなし、家は相寄り大小の聚落を形成して集團生活を營んでゐるのである。これを氣候帶別にすれば溫帶最も多く、熱帶これに次ぎ、寒帶は最も少い。又大陸と大洋とに區分し、その面積と人口を見れば第一表の如くである。

第一表²⁾ 世界に於ける面積と人口

	面積 (平方呎)	人口 (百萬)		面積 (平方呎)	人口 (百萬)
ア ジ ア	四二、三七三	一、一二七	極 地	一一、一八八	〇
ヨ ー ロ ッ パ	一一、四八八	五一七	太 平 洋	一八四、〇〇〇	一
ア メ リ カ	四〇、六四九	二六一	太 西 洋	一〇六、〇〇〇	一
ア フ リ カ	三〇、二〇一	一四六	印 度 洋	七五、〇〇〇	二、〇六二
オーストラリア	八、九六七	一〇	計	五〇九、八六六	二、〇六二

さて次に以上の人口が如何に聚落を形成してゐるかに就き述るが、村落乃至小都市に就いてはこゝにはこれを除くこととし、人口十萬以上の比較的大なる都市が如何なる分布状況にあるかより始める。

現在世界に於ける十萬以上の都市は總數六〇一(第二表参照)に達し、ヨーロッパ二九〇、アメリカ一五四、アジア一三一、アフリカ一六、オーストラリア一〇であり、國家としてはアメリカ合衆國最も多く九三、ソヴェ

エトこれに次ぎ六一、ドイツ(オーストリーを除き)五三、イギリス(スコットランド四、北アイルランド一、アイルランド自由國一を含む)五七、次いで日本とインド各々三九である。この中日本の都市としては東京・大阪・京都・名古屋・神戸・横濱・京城・廣島・福岡・大連・臺北・函館・長崎・仙臺・吳・八幡・札幌・静岡・熊本・鹿児島・和歌山・金澤・釜山・岡山・横須賀・豊橋・小樽・佐世保・平壤・川崎・新潟・堺・下關・濱松・岐阜・門司・高知・大牟田・小倉が含まれてゐる。日本・インドに次ぐ諸國は小數づつの十萬以上の都市を有するのみである。

右より更に三十萬以上の都市を抽出すれば總數一六六(第二表参照)となり、ヨーロッパ七二、アメリカ三九、アジア四八、オーストラリア三、アフリカ四である。國家としては依然アメリカ最も多く二五、ドイツ(オーストリーを除き)二二、支那一六、ソヴェエト一四、イギリス(スコットランド二、北アイルランド一、アイルランド自由國一を含む)十二、日本、インドは各々九、以下イタリー七、ブラジル六と続き、その他の諸國は少數づつを持つに過ぎない。右の中日本に於けるものは東京・大阪・名古屋・神戸・廣島・京都・横濱・京城・大連である。

第二表³⁾ 世界に於ける三十萬以上並に十萬以上の都市

アメリカ合衆國	九三	二五	ソヴェエト	六一	一四	ドイ ツ	五三	二二
	都市以上十萬	市上十萬以		都市以上十萬	市上十萬以		都市以上十萬	市上十萬以

3) スウェーデン統計書等に據り、昭和十年を基準とし成るべく新しき人口數にて十萬乃至三十萬以上の都市を決定選出す。

2) スウェーデン統計書に據り作成す。

イギリス (北アイルランド 自国を含む)	日 (外域を含む)	英領印度	支那	ブラジル	イタリヤ	フランス	ポーランド	スペイン	アルゼンチン	オランダ	蘭領印度	カナダ(英)	コロンビア	オーストラリア 聯邦(英)
五十	三九	三九	二四	二二	二二	一七	一一	一〇	七八	七八	七八	七八	七八	六六
都市以上の 市上十萬以	一二	九	九	一六	六	七	三	三	三	二	二	二	二	三
ベルギー	ルーマニア	チエコスロヴァキア	トルコ	スイス	(スコットランド) メキシコ	佛領印度	イタリヤ	スエーデン	ギリシヤ	ユーゴスラヴィ	ハンガリー	オーストリア	アルジェリア	ユジブト
五十	五	五	五	四	四	四	四	四	三	三	三	三	三	三
都市以上の 市上十萬以	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	二
モロッコ(佛)	南阿聯邦(英)	ニュージール	デンマーク	ノルウェー	ブルガリア	ポルトガル	ナイジェリア	(英)	チリ	エクアドル	英領マラツカ	滿洲國	ホンコン(英)	フィンランド
五十	三	三	三	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二
都市以上の 市上十萬以	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
アフガニスタン	セイロン(英)	フィリッピン	(米)	イラク(英委)	シヤム	ハワイ(米)	計							
六十	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
都市以上の 市上十萬以	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一

ラトヴィア	リツアニア	(北アイルランド) F(英)	スダン(英)	チユニス(佛)	ボリヴィア	ガテマラ
一	一	一	一	一	一	一
ハニ	キユ	バラ	ベ	ボル	ウル	ヴェ
イ	イ	ガ	ル	トリ	ガイ	ネズ
チ	バ	イ	イ	コ	エ	エ
一	一	一	一	一	一	一
アフガニスタン	セイロン(英)	フィリッピン	(米)	イラク(英委)	シヤム	ハワイ(米)
六十	一	一	一	一	一	一
都市以上の 市上十萬以	一	一	一	一	一	一

次にこの人口三十萬以上の都會が自然的要素と如何なる關係にあるか、自然的要素に如何に制約されて生成發達してゐるか。自然的要素には種々あり、面積・氣候・地形・資源等は其主要なるものであり、これ等が綜合されて都市に影響を與へ、制約を加へるのである。併しこゝには便宜上氣候を形成する氣象上の諸要素中最も重要な氣溫、地形に於ける一の主要なる様相たる高度に就いてのみ吟味を加へることとする。

三

三十萬以上の都市の年平均氣溫は最低一―二度間より最高二八―二九度間に亘る。最も多きは八―九度間の二市であり、これに九―一〇度間の二〇市、一〇―十一度間の十二市、十一―十二度間の一市續き、一五―一六度、一六―一七度間及び一七―一八度間は各々一〇市であり、次に一四―一五度間は九市、二六―二七度間は八市

となり、一二—一三度、一三—一四度、一七—一八度間には各々七市が屬してゐる。以上一三三市、八〇パーセント餘であり、その他の氣候區分に於ては少數の都市があるのみである。

右により三十萬以上の都市の氣候には凡そ三型あることを知るのである。即ちA型—年平均氣溫一〇度を中心として前後三度の範圍に亘る一群（七—八—九—一〇—一一—一二—一三）、B型—一六度を中心として前後三度に跨る一群（一三—一四—一五—一六—一七—一八—一九）、並びにC型—二六度を中心として前後三度の開きを有する一群（二三—二四—二五—二六—二七—二八—二九）これである。前二型は溫帶型であり、A型は稍低溫、B型は稍高溫のものである。A型都市は最も多く八二市、四九パーセント餘であり、B型は四十五市、二七パーセント餘である。C型は熱帶型であり、一九市、一パーセント餘である。この他にA型より氣溫低き一〇市並びにB・C中間型に屬する一〇市がある。これを國別にすれば主要國の都市はその大部がA型乃至B型の溫帶型である。即ちソヴィエツト・ドイツ・オーストリー・ポーランド・デンマーク・オランダ・イギリス・オーストリー・ハンガリー・フランス・ルーマニア・北支はA型であり、イタリー・ポルトガル・スペイン・ギリシャ・トルコ・メキシコ・チリ・アルゼンチン・ウルガイ・日本・中支・イラン・オーストラリア聯邦・南阿聯邦はB型に屬してをり、C型にはキューバ・ブラジル・インド・フィリッピン・シヤム・蘭領インド・英領マラッカ・ナイジエリアがこれに加り、アメリカ合衆國はA・B兩型に亘つてゐる。

而して低溫なる都市はスベルドロフスク（一一—二度）、蘭州（二—三度）並びにモスコ—ゴルキー—ハルビン（いづれも三—四度）等であり、高溫なる都市はアーメダバード（二八—二九度）及びマドラス・ラングーレン・

シンガポール（いづれも二七—二八度）等である。

以上により現狀に於ては年平均氣溫〇度以下乃至三〇度以上の地方には大都市は生成せず、中小都會のみその發達が許されてゐることを知る。（第三表参照）

第三表⁴⁾ 世界に於ける三十萬以上の都市の年平均氣溫

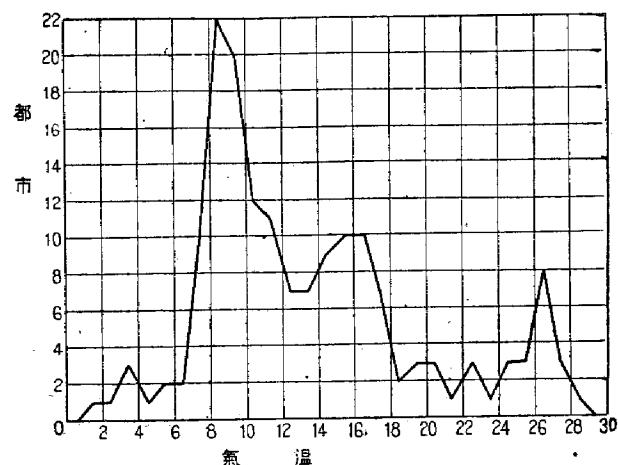
氣 溫	都 市	氣 溫	都 市	氣 溫	都 市
一—二度	一	一一—一二度	一一	二—三度	一一
二—三度	一	一二—一三度	七	三—四度	二二
三—四度	三	一三—一四度	七	四—五度	二四
四—五度	一	一四—一五度	九	五—六度	二五
五—六度	二	一五—一六度	一〇	六—七度	二六
六—七度	二	一六—一七度	一〇	七—八度	二七
七—八度	一〇	一七—一八度	七	八—九度	二八
八—九度	二二	一八—一九度	二	九—十度	二九
九—十度	二〇	一九—二〇度	三	十—十一度	三〇
一〇—一一度	一二	二〇—二一度	三	計	一六六

次に三十萬以上の都會の高度はこれを二〇〇—二二〇〇—二三〇〇米間に達するが、その

氣溫・高度に於ける都市の限界に就て

4) 都市の氣溫は一部は中央氣象臺集輯のものに據り、一部は諸國の氣象報告書等よりする筆者の集輯乃至推定に基く。

第三表 附 圖



大部分は二〇〇米以下に集中し、一〇七市、六四パーセント
餘となり、一〇〇—二〇〇米間には二四市、一四パーセント
餘、二〇〇—三〇〇米間には一九市、一一パーセント餘で
あり、高度高まるに従ひ次第に僅少となり、三〇〇—七〇〇
米間には一一市、七〇〇—二四〇〇米間には五市あるのみ
である。

高度高き都市を記せばメキシコ（二二〇〇—二三〇〇米）、ヨハネスブルグ（一八〇〇—一九〇〇米）、蘭州（一五〇〇—一六〇〇米）、テヘラン（二二〇〇—二三〇〇米）、バンガロア（九〇〇—一〇〇〇米）並びにサンパウロ・マドリッド・ハイデラバード（いづれも六〇〇—七〇〇米）等である。この中百萬以上の巨大都市はサンパウロを除き總べて三〇〇米以下に位し、ニューヨーク・東京・ロンドン・ベルリン等最

も大なるものは一〇〇米以下に存在してゐる。

尙三十萬以上の都市の位置に就き一言すれば、一〇〇米以下のもの大多數を占むることより知り得らるゝ如く、海岸殊に海港をなす都市最も多く五十六市を數へ、海岸を離るゝ平野に位するものこれに次ぎ、盆地・高原にある

第四表⁵⁾ 世界に於ける三十萬以上の都市の高度

高 度		都 市		高 度		都 市		高 度		都 市	
七〇〇— 八〇〇	六〇〇— 七〇〇	五〇〇— 六〇〇	四〇〇— 五〇〇	三〇〇— 四〇〇	二〇〇— 三〇〇	一〇〇— 二〇〇	〇— 一〇〇 _米	一〇七	二四	一九	三
〇	三	二	三	三	一	一	一	八〇〇— 九〇〇 _米	九〇〇— 一〇〇〇	一〇〇〇— 一一〇〇	一一〇〇— 一二〇〇
一五〇〇— 一六〇〇	一四〇〇— 一五〇〇	一三〇〇— 一四〇〇	一二〇〇— 一三〇〇	一一〇〇— 一二〇〇	一〇〇〇— 一一〇〇	九〇〇— 一〇〇〇	八〇〇— 九〇〇 _米	一六〇〇— 一七〇〇 _米	一七〇〇— 一八〇〇	一八〇〇— 一九〇〇	一九〇〇— 二〇〇〇
一	〇	〇	一	〇	〇	一	〇	一六〇〇— 一七〇〇 _米	一七〇〇— 一八〇〇	一八〇〇— 一九〇〇	一九〇〇— 二〇〇〇
計	二二〇〇— 二三〇〇	二一〇〇— 二二〇〇	二〇〇〇— 二一〇〇	一九〇〇— 二〇〇〇	一八〇〇— 一九〇〇	一七〇〇— 一八〇〇	一六〇〇— 一七〇〇 _米	〇	〇	〇	〇
一六六	一	〇	〇	〇	一	〇	〇	〇	〇	〇	〇

るものは特別の事情に因るものである。(第四表参照)

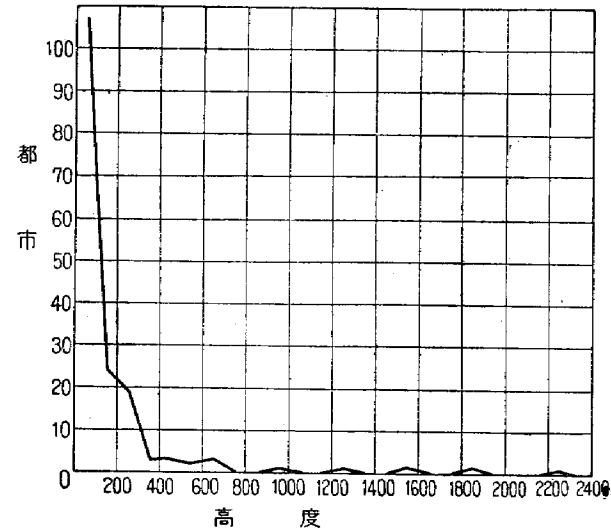
四

次に、日本に於ける都市と氣溫・高度・位置が如何なる關係にあるやに就き記すこととする。先づ昭和五年國勢調査當時に於ける日本内地に於ける市制を布く都市は一〇九市であつたが、これ等の都市の氣溫を見るに五—六度間に始まり、二四—二五度間に終つてゐる。而して一五—一六度間最も多く三六市を算し、一四—一五度間の

氣溫・高度に於ける都市の限界に就て

5) 都市の高度は一部は實際測定せるものに據り、他は諸國の地形圖其他の資料より筆者が集輯乃至推定せるものに基く。

第四表 附 圖



二五市、一三——四度間の一〇市、一六——七度間の一四市これに續き、一二——三度間は六市、一〇——一一——二度間はそれ〴〵五市、その他の氣溫區分に於ては少數である。然るに昭和十年國勢調査迄に増加した一八市は、一四——五度間に六市、一五——六度間に三市、一六——七度間に五市を増し、其の他五——六度、一一——一二——一三——一四度間にそれ〴〵一市を加へてゐる。即ち我が國は主として一三——七度間の快適氣溫に都市數が増加しつゝあることに留意すべきである。

ける市の気温は多くB型であり、昭和十年に於ては一〇〇市これに介在し、A型のものは比較的尠く二二市、C型は僅に二市あるのみである。A型より低温のものは三市であり、一七—二二度間は陸地關係等よりして一市も

ない。

而して昭和十年當時に於て最も氣溫高き市は那覇市（三度二分）・首里市（二度二分）であり、低溫のものは釧路市（五度五分）・帯廣市（五度八分）に始まり、これに旭川市（六度一分）・札幌市（七度四分）續く。尙東京市は一四度四分、横濱市及び名古屋市はいづれも一四度八分、京都市は一四度九分、大阪市は一五度六分、神戸市は一五度三分である。（第五表參照）

第五表⁶⁾ 日本に於ける市の氣溫

氣 溫										昭 和 十 年 に 於 ける 市	
一 三 — 一 四	一 二 — 一 三	一 一 — 一 二	一 〇 — 一 一	九 — — 〇	八 — — 九	七 — — 八	六 — — 七	五 — — 六	度	昭 和 十 年 に 於 ける 市	
一 一	七	六	五	〇	三	一	一	二		昭 和 五 年 に 於 ける 市	
一 〇	六	五	五	〇	三	一	一	一		昭 和 五 年 に 於 ける 市	
計	二 二 — 二 三	二 一 — 二 二	二 〇 — 二 一	一 九 — 二 〇	一 八 — 一 九	一 七 — 一 八	一 六 — 一 七	一 五 — 一 六	一 四 — 一 五	度	昭 和 十 年 に 於 ける 市
一 二 七	二	〇	〇	〇	〇	〇	一 九	三 九	三 一	昭 和 十 年 に 於 ける 市	
一 〇 九	二	〇	〇	〇	〇	〇	一 四	三 六	二 五	昭 和 五 年 に 於 ける 市	
十 一 九							十 五	十 三	十 七、 一	昭 和 五 年 に 於 ける 市	

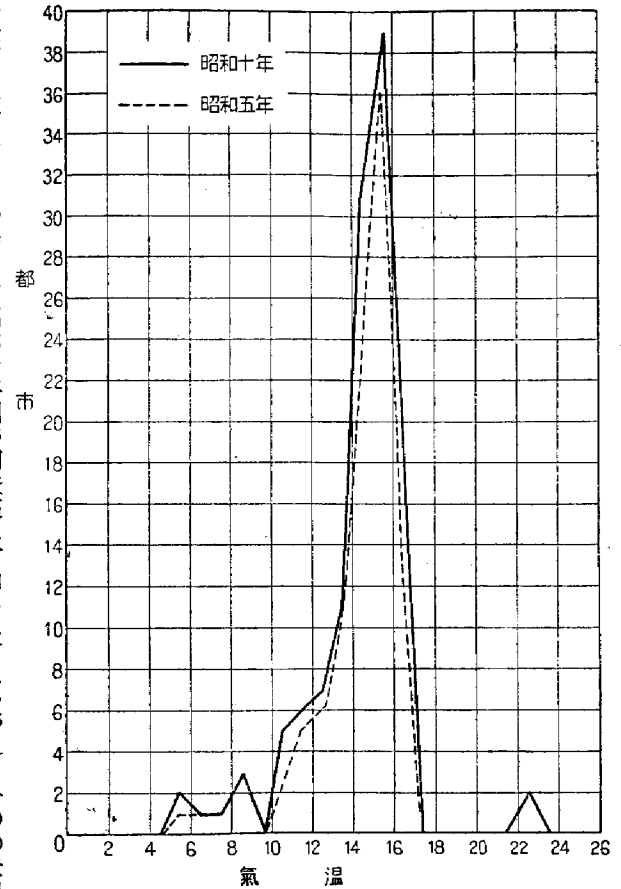
氣溫・高度に於ける都市の限界に就て

七七

七六

6) 市の気温は多く中央氣象臺集輯のものに據り、一部は種々の資料よりする筆者の推定に基く。
市の気温は同一の市に於ても地區により年度により多少の差異があるが、出來得る限りその平均を求めた。

第五表 附 圖



次に市と高度との關係如何と云ふに、いま高度を一〇〇米區分すれば、昭和五年國勢調査當時に於ける市は最も多く一〇〇米以下に屬し、九四市を數へ次に七市が一〇〇—二〇〇米間に、五市が二〇〇—三〇〇米間に所在し、又一市づつ三〇〇—四〇〇—五〇〇—

六〇〇米間に位してゐる。而して昭和十年國勢調査迄に増加した市はいづれも一〇〇米以下、しかも二〇〇米以下の高度に所在してゐる。

昭和十年に於て最も高き高度を有するものは松本市（五八〇—五九〇米）であり、これに上田市（二五〇—二八〇米）、長野市（三六〇—三八〇米）等が續き、現在に於ては六〇〇米を越すものは一市も存在しないのであ

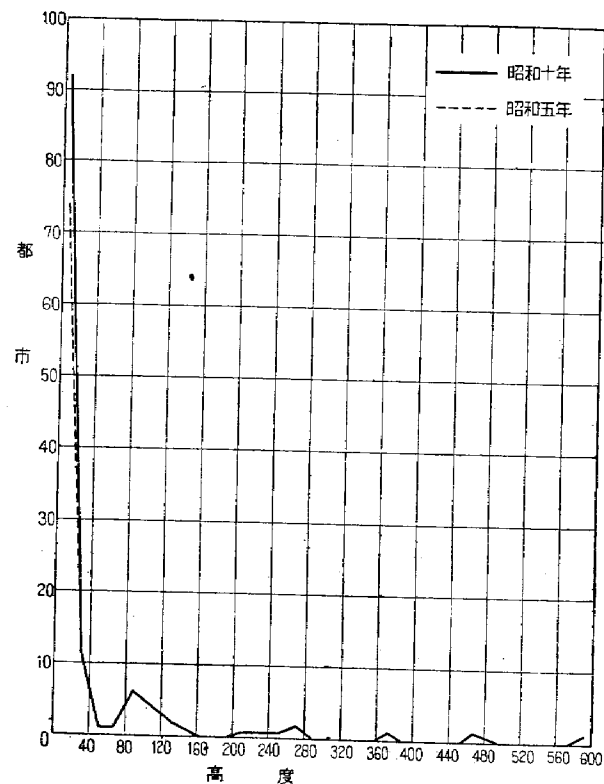
第六表 日本に於ける市の高度

高度	昭和十年に於ける市	昭和五年に於ける市	昭和五年—十年に於ける増減	高度	昭和十年に於ける市	昭和五年に於ける市	昭和五年—十年に於ける増減
〇—二〇米	九二	七四	十一、一一	三〇〇—三二〇	〇	〇	〇
二〇—四〇	一一	一一		三二〇—三四〇	〇	〇	〇
四〇—六〇	一	一		三四〇—三六〇	〇	〇	〇
六〇—八〇	一	一		三六〇—三八〇	一	〇	一
八〇—一〇〇	六	四		三八〇—四〇〇	〇	〇	〇
一〇〇—一二〇	四	二		四〇〇—四二〇	〇	〇	〇
一二〇—一四〇	二	一		四二〇—四四〇	〇	〇	〇
一四〇—一六〇	一	〇		四四〇—四六〇	〇	〇	〇
一六〇—一八〇	〇	〇		四六〇—四八〇	一	〇	一
一八〇—二〇〇	〇	〇		四八〇—五〇〇	〇	〇	〇
二〇〇—二二〇	一	一		五〇〇—五二〇	〇	〇	〇
二二〇—二四〇	一	一		五二〇—五四〇	〇	〇	〇
二四〇—二六〇	一	一		五四〇—五六〇	〇	〇	〇
二六〇—二八〇	二	〇		五七〇—五八〇	〇	〇	〇
二八〇—三〇〇	〇	〇		五八〇—六〇〇	一	〇	一

気温・高度に於ける都市の限界に就て

7) 市の高度は同一の市に於ても多かれ少なかれ差異を有するが、筆者は地形圖等に據り、成るべくその中間高度を求めるに努めた。

第六表 附 圖



る。即ち高度に於ても世界に於ける三十萬以上の都市の場合と略同一傾向にあるのであり、又世界に於て三〇〇米以下しかも更に一〇〇米以下にその大部分が集中してゐることも略同様である。(第六表参照)

五

以上よりして聚落殊に都市は、世界に於ても又日本のみに於ても自然人文兩要素に規定と制約を受け、自然的要素のみ、しかも單に氣溫・高度よりするも大いなる影響を與へられ、これ等が好適ならざる地域に於ては都市の發達を見ないことを知るのである。即ち世界に於て氣溫〇度以下の低溫乃至三〇度以上の高溫なる地域に於ては、少くとも現狀に於て、三十萬以上の都市は生成發達してゐないのである。日

本に於ては〇度以下の地域は樺太數香(零度以下二分)以北の一部であり、三〇度以上の地域は全くこれを缺くことよりして、單に氣溫上より見るならば國土至る所數十萬の大都市の助成發達は可能である。但し世界の場合に於ても、モスコ・レニングラード等多少の例外はあるとするも、五度の等溫線がA型大都市發達の北方限界と見做し得るから、六度の等溫線の通過する北海道中部以北に於ては大都市の助成乃至計畫は次第に困難を増すであらうと考へられる。滿洲に於ては五度の等溫線がその北部を走る新京(四度五分)迄、或は三―四度(三度三分)に位するヘルピン迄がA型大都市助成の北方限界ではなからうか。尙奉天は七度八分、旅順及び大連はいづれも一〇度五分、營口は八度四分である。次に臺灣の南端に近き恒春は二四度三分であり、南洋パラオは二六度八分であるから臺灣・南洋に於ては氣溫上よりしては充分B・C中間型乃至C型大都市の發達が許されてゐるのである。尙臺北は二一度六分、臺中二二度一分、臺南二三度である。北支・朝鮮はA型都市發達の領域であり、青島は二一度九分、天津と芝罘はいづれも二二度一分、濟南は二四度八分である。又雄基は六度二分、平壤は九度二分、仁川は二〇度六分、京城は二一度一分、釜山は二三度五分である。中支はB型、南支はB・C中間型都市の發達が豫想せられ、上海は二五度五分、漢口二六度八分であり、ホンコン・廣東はいづれも二二―二三度を示してゐる。

次に世界に於ける三十萬以上の都市の垂直上の限界は略六〇〇米と七〇〇米の中間の如くであるが、日本に於ても現狀に於て高度六〇〇米を越す市は全くこれを缺くのである。日本に於ては長野縣に於ける數個の平・盆地を除けば、相當面積にて大都市發達に適する高度五〇〇米乃至六〇〇米以上の高原的平野・盆地・平は全く存在せぬのである。大都市は世界に於ても又日本に於ても高度二・三十米迄にて海岸に延亘する大小の平野に生成し、海

であり、高度高き地域に於ける大都市は多く熱帯等に見出され、氣溫關係等よりして海岸の低地に生成し得ざる場合、止むことを得ず氣溫の遞減を伴ふ高處に大都市の形成が行はれるのである。

氣溫概して溫和なる日本に於ける市の位置に就きて考察するに、昭和五年に於て海岸に位するもの五十六市に達し、右の中海港をなすものは三九市である。海岸以外の市は多く河川流域にあり、四十五市を算し、少數は盆

第七表 日本に於ける市の位置

位 置									都 市			
A (海岸)	B (港)	C (河口)	D (平野)	E (流域)	F (盆地)	G (山地)	H (湖畔)	I (山接觸野)	昭和五年	昭和十年	昭和十五年	於ける増
A	B	C	D						12	14		+2
A	B		D						17	17		
A	B	C							3	4		+1
A		C	D						8	9		+1
A	B								7	9		+2
A			D						6	7		+1
A		C							1	3		+2
A									2	3		+1
				E	F				8	7		-1
			D	E					25	32		+7
				E				I	8	8		
				E		G			3	3		
			D	E			H		1	1		
			D				H		1	1		
			D						3	5		+2
								I	3	3		
					F				1	1		
計									109	127		+18

なき平野・盆地・平等には比較的高度低きものに於てのみ發達助成し得られる。これは交通の便宜等一般社會生活上有利なることに因由を持つもの

東京市に於ける地下水の分布に就て

東京市企画局
都市計畫課計畫掛長

入江 博

一 緒 論

凡そ、吾人人類が、都市生活を営む爲めには、その生活に缺くべからざる要素を必要とすることは、云ふまでもないことであつて、その要素たるや、物であり、水であり、空氣であり、電氣であり、瓦斯であり、……である。都市計畫とは、之等の要素を、都市住民の福利を増進し、利便を圖らむが爲めに、其の時代と其の場所に適應する様適當に配列する技術である、と云ふことが出来る。換言すれば其の要素の選擇と配列の如何により、道路計畫となり、河川計畫となり、鐵道軌道計畫となり、公園計畫となり、上水道計畫となり、下水道計畫となり、住宅計畫となり、市場計畫となり、……となるのであつて、其の計畫要素は、又同時に設計の對象となるべきものであることは勿論である。

茲に於て、幾多の都市計畫施設の内、吾人の日常生活に密接の關係を有する、水を計畫要素にとり、水を設計の對象とせるものを拾つて見ると、河川、上水道、下水道、防水、と云ふ様なもの、計畫であつて、更に海水を

も含めるならば運河、港灣、防潮等の計畫をも包含するであらう。而して河川、防水、下水道の計畫は何れも治水、排水を以て目的とし、獨り上水道のみが、水の供給を以て目的として居るものである。又防火計畫中消火に屬するものは、矢張り水の供給を目的としたものと云ひ得るであらう。斯くの如くその目的が、飲料水たると、雑用水たるとを問はず、等しく水の供給を根幹とする事業に於ては、必然水源の探究と原水の收得と云ふことが問題となるのであつて、我が東京市に於ても、屢次の水道擴張に係らず、未だ大東京飽和人口に對する、基本計畫の樹立にまでは至つて居ないのである。之れ偏に水源を採むるに困難であるが故であつて、當事者の常に苦しみ來つた問題なのである。本論に於て述べんとする、東京市に於ける地下水分布の研究は、此の水を對象とした都市計畫事業の内、最重要なる部門をなす水道事業に對し、其の水源を地下に探め、地下水を以て原水とし、幾分たりとも給水の補給たらしめんとする計畫に對し、參考資料を供するのがその第一の目的なのである。

今事變以來各方面に於て、重要視されつゝある、都市防空の問題に就て見るに、我國都市の現狀に於ては、防火施設の完備と云ふことが、最も重要であることは多言を要しない。即ち防空則防火と云つても過言では無い位である。此の故に貯水槽の設置等が企てられる譯であつて、萬一の場合此の貯水を以て消火に充てる計畫である。然し貯水には限度があつて、槽を空にしても尙沈火しない場合もあるであらう。此の場合不斷の湧水を持つ鑿井を併置すれば、其の効果は偉大であるであらう。本論地下水の研究は此の防空、防火の爲めの鑿井に對し其の資料を供せんとするのが、その第二の目的なのである。

防空の問題に就ては、水道の普及を圖る必要があることは、元よりであるが、更に進んで給水本管の爆破に基く斷水と云ふことも考慮し、現在のもの、如く廣い範圍に亘る給水に代ふるに、極小範圍の給水計畫を樹てる必要があるであらう。之には鑿井による給水計畫を最も得策とし平時にありては一般給水の補給をなし、一朝本管破壊等の場合には局部的に給水可能な様、豫め施設するを得策とするであらう。即ち前記第一、第二の目的を混交し一體と爲すを、本論目的の第三となすものである。

近時大建築、大工場の建設さるもの日に日に多きを加へ、之等大建築は、或は雑用水、冷房用水として、或は工場用水として、鑿井による地下水の利用を怠らず、之を本市鑿泉の分布に就て見るに、概して都心部に多く、殆んど飽和の状態に達せるもの、如く、次で荒川の沿岸に沿ひ、内側に密に分布す。之れ前者は大建築物の雑用、冷房用に使われ、後者は工場用に使われ、ものである。而して本論研究の目的は今後大建築、大工場設置に伴ふ地下水の利用に關し、資料を供せんとするのが、その第四の目的なのである。

近時鑿泉技術の進歩は、容易に地下深所の帶水層を探求し、設備の完備せるものは、一日四萬五千石の揚水すら可能と云はれて居る。然れども地下水の分布は、元より不同であつて、地質的環境によつて甚しく異なる場合が多い。豊富な知識経験と資料を以て、判斷しても尙ほ地下水量の算定、水質の良否、帶水量の所在位置等の判定には、少からず迷はされるのであつて、況や寡少の材料を以て、本論を纏めたのであるから、多少の無理と冒險とがあることを、豫め斷つて置き度いのである。今後大方の指導によつて、更に補正し正確に近いものとし度い處存である。

二 地下帯水層の探索

本調査の資料は、主として復興局、東京市のボーリングの實跡八百八十六錐、既設鑿泉による實例二百四十四井、竝地質の構成、地形の環境等より推斷したものであつて、殊に民間鑿泉會社の資料は門外不出のものであるに拘らず、出來得る限りの協力を惜しまれなかつたことを、茲に感謝し度い。

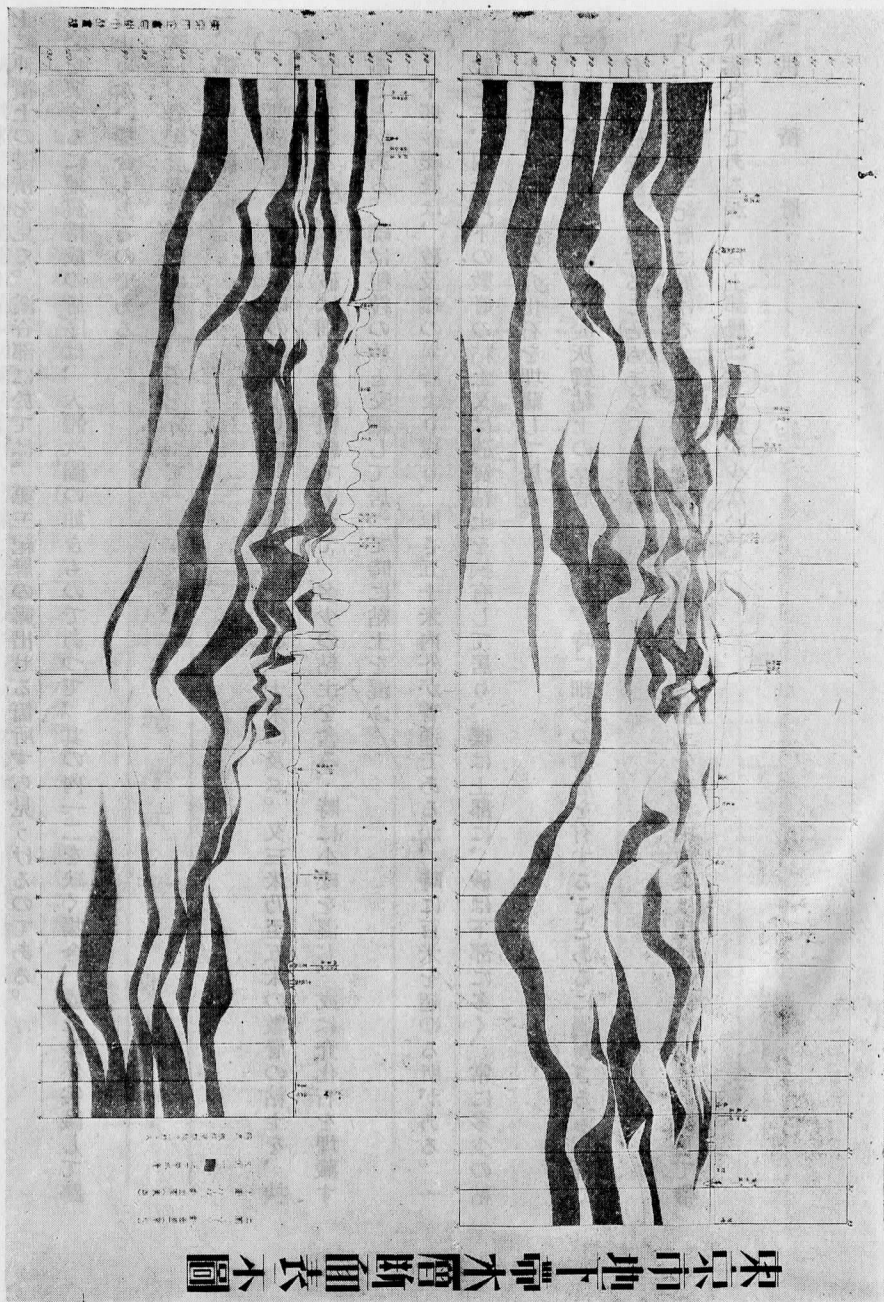
元より本調査の目的が、帯水層の探索にあるを以つて、主として砂礫層に重點を置き、之が存否の判定に止めたのであるが、砂礫層必ずしも、帯水層でないことを豫め斷つて置き度いのである。

以上述べた資料に基き、又其の方針に準據して、圖上表示を試みたのであるが、其の方法は東京市を東西、南北に各間隔一杆毎に、基盤目に細分し、各其の細分の線に沿つて斷面圖を作製したのである。各斷面に就て一々茲に提示することは、非常に大部のものとなつて許されなかつたと思ふから、只本市の中央を貫く、東西の一線と、南北の一線のみを例示するに止めたのである（附圖参照）。

三 帶水層の分布

東京市地質の構成は、大體に於て山手臺地、と下町平地、とに區分された形態を示して居るのであつて、下町平地に於ては、第三紀層基盤の上に、直ちに沖積層の堆戴を示して居り、山手臺地に於ては、第三紀層の上に洪積層を有し、溪谷部に於ては平地と同様、洪積層は侵蝕せられ、尙ほ第三紀層の上部すら侵蝕せられて、其

東京市地下帯水層斷面圖



東京市に於ける地下水の分布に就て

次に、各紀層の砂礫層に就て、項を分つて一言すれば、

(一) 上部砂礫層は、砂及礫の累層より成り、厚さ十米乃至三十米に及ぶ。又三米乃至五米の數層の粘土を、挟

有することがある。砂は細粒又は粗粒であつて、多少の粘土を含み、時に小礫を混じ、或は介化石を埋藏することがある。礫は粗粒の砂と交雜して居つて時に粘土を混ぶ。

(二) 下部砂礫層は、砂及礫の累層より成り、厚さ五十米内外が普通であるが、時に百米を超える所がある。一

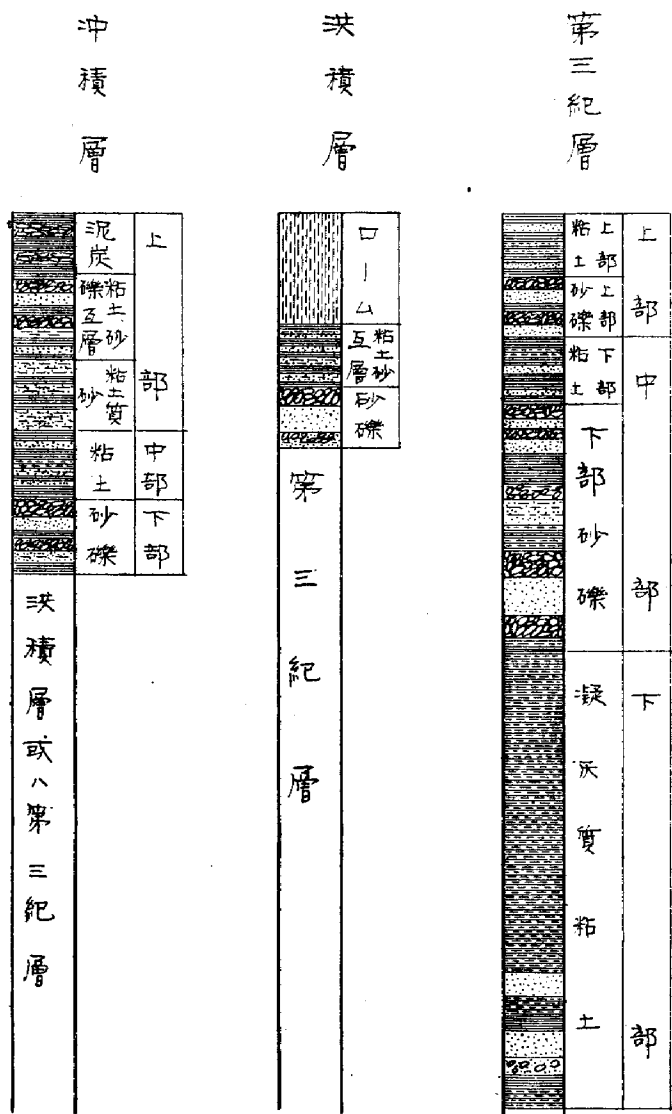
般に三、四米以下の數層の粘土又は砂質粘土を挾有して居り、礫は上部に、砂は下部に多く、常に多少の粘土を含有し、又往々化石を埋藏して居る。

(三) 尙下部層は、主として凝灰質粘土の厚層より成り、時に細砂の薄層を有することあるに過ぎざるも、稀に

以上が大體第三紀層に於ける、砂礫層の概況であるが、各層中粘土分少き中粒又は粗粒の砂及礫は、概して帶水狀態良好であるが、只上部層は其の量が少ない。

二、洪積層

圖 略 序 層



(一) 砂礫層は、砂及礫の累層又は混成をなし、厚さ二米乃至八米位である。概して薄く、又往々尖滅して居る。中粒又は粗粒砂に往々小礫を混じ、又粘土を混入することがある。

(二) 粘土砂互層は主として粘土より成り、砂の薄層を挟有する。砂礫層を被覆して略全區域に頒布し、其の厚さ普通三米乃至八米、時に之より薄く、尖滅する所も少くない。砂は細粒であつて粘土を混へ、厚さは不定であるが、三米乃至五米を普通とし、厚いものでも八米を越えない。

之を要するに、本層はローム層下部及砂礫層に於て帶水するのである。

三、沖 積 層

(一) 下部層である砂礫層は、主として砂及礫より成り、普通細粒又は中粒であるが、時に粗粒であり、或は大の礫を混することがある。概して粘土を交へ、往々介殻を埋藏する。厚さは一般に薄く一、二米を普通とし、稀に五米に達するものもある。

(二) 粘土質砂層は、厚さ三米乃至五米であつて、稀に七、八米に達し、主として粘土質砂より成る、粘土の量は一定せず、細粒又は中粒であつて、往々介殻を埋藏することがある。

(三) 粘土砂礫層は、第三紀層の臺地上に沈積し、厚さ一米乃至五米時に十米を超えるものもある。粘土砂礫の累層より成るも、往々其の一又は二を缺くことがある。粘土は時に中粒又は粗粒の砂を含み、又少量の礫及介殻を混する事がある。砂は中粒又は粗粒であつて不同の礫を混することもある。

粘土分少き中粒、又は粗粒の砂及礫は、概して帶水するも、上部層は水量少し。

四、帶 水 層

前記諸層中より、更に帶水層を抄記すれば

(一) 臺地の帶水層は、洪積層に於ては上部帶水層（ローム層の下部）及下部帶水層（砂礫層）であつて第三紀層に於ては、上部帶水層（上部砂礫層）、中部帶水層（下部砂礫層）及下部帶水層（下部層中の砂礫層）の五層が主要なるものである。

イ、洪積層の上部帶水層は、臺地の殆んど全部に亘り、地表下四米乃至六米にありて、水量多からざるも水質概ね良好である。一般淺井戸として廣く使用されて居るのは之であるが、地表に近き爲め、旱天には水量激減し、往々涸渇することがある。

ロ、洪積層の下部帶水層は牛込區の北部より北方に頒布し、地表下八米乃至三十三米にして之に達す、然し水量は割合に豊富でない。

ハ、第三紀層の上部帶水層は、厚さ十五米に達する所もあるが、其の砂礫は粘土分多く帶水せざることがある。粘土分少き場合は、主要な水源となる。

ニ、第三紀層の中部帶水層は、數層の粘土を挟有し、殆んど水量の増減なく、其の下面の深さは浅きも五十米、深きは百四十米を越ゆ。最も良き水源である。

ホ、第三紀層の下部帶水層は、膨縮常なく、水量亦豊富でなく、水は褐色を呈して居る。然し厚層を有する場合に於ては、重要な水源たるを失はない。

(二) 平地の帶水層は、沖積層に於ては、上部帶水層（上部層中）及下部帶水層（下部砂礫層）である。第三紀層に於ては、臺地の場合と同様、上部、中部、下部帶水層を主要なるものとす。



イ、沖積層の上部帯水層は粘土質砂層及粘土砂礫互層であつて前者は荒川沿岸以西及淺草北部の廣範圍に亘り、後者は平地と臺地との接觸部に近き第三紀層の臺地上に沈積し沖積紀の粘土層を被覆して、廣く頒布して居る。水層厚さ五米乃至十五米に達せるものがある。

ロ、沖積層の下部帯水層は第三紀臺地の邊緣に發達し、又第三紀溪谷の谷床に處々頒布して居るも、其の區域は狭く、厚さも

概して薄く、帯水量亦少く、一般に單獨では、餘り利用されて居ない様である。之等兩帶水層は、粘土を混ぶる事多く水量も豊富でない、殊に旱天には涸渴し、水質も亦概ね不良で飲料に適するもの稀である。

ハ、第三紀層の上部帶水層は、地下の第三紀臺地に頒布するのみで、其の他は概ね浸蝕されて居る。

ニ、第三紀層の中部帶水層は、水量多く水質良好で一般鑿泉は、此處に水源を求めて居ること臺地の場合と同様である。

之を要するに、東京市の帶水層は、臺地平地を通じて七層の多きを有するも、最も良好なるは、第三紀層中部帶水層であつて、其の厚さも百米を越ゆる所あり、水量豊富水質亦良好である。荒川以東平地に於ては、第三紀層中下部帶水層に見るべきものがある。又品川附近及以南の地は、資料少く判定困難なれども、一般に第三紀下部層發達し、土丹層厚く殆んど揚水困難なりと云ふも、大井附近に於て、有力なる水層に到達したるものありと云ふ。

以上を通觀するに、地質時代別の帶水層の分布には、自ら區別ありと云へども、全面的に砂礫層の分布として考察する場合、治んど全市域に頒布し、只深度に於て差あるのみである。而して紀別に拘らず、淺井は旱天の影響を享け、水量増減常なく、乾涸する虞あり、又汚水の浸透を見ることが通常である。

主要地點の砂礫層の深度を摘記すれば、次表の通りである。

場 所	揚一晝夜 水晝量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
足立區 上千葉	一〇、〇〇〇石	一三六—一四六 砂 一五六—一七八 礫砂 一九八—二一〇 砂 二三二—二三七 砂 二五七—二六八 砂 三五五—三六五 砂 三七四—三八三 礫 三九六—四三五 砂
保足立 木立間區		一—三六 砂 一〇五—一三七 砂 二一一—三六〇 砂
同 島根町		一一〇—一二七 礫砂 一三七—一三七 砂 一四二—一六八 砂 一九五—三四三 砂 三五五—三八六 砂 四二〇—
葛飾區 新宿	二九、〇〇〇	一一—一二二 砂 一一七—一二五 礫砂 一七八—二〇七 礫砂 二五三—二六〇 砂 二八— 三五四—三七三 礫 三八一—四〇二 砂 四二六—四四七 砂 五〇八—五一三 砂 五二九—五四二 礫 五五九—五六六 砂 五八八—五九九 礫砂 六一四—六二一 礫 六五〇—六七五 礫砂 七三〇—七四五 砂 七六〇—七七五 砂 七八五—八一三 砂 八三三—

折丁第一上

葛飾區 平井町	一〇、〇〇〇	七—二〇 砂 一二七—一三三 礫 一三五—一四〇 砂 一四〇—一七〇 礫 二〇二—二一五 砂 二七〇—二九二 礫 三二二—三二八 礫 四二〇—四四四 砂 四四七—四九六 砂
江戸川區 小松川	一八四	一〇二—一〇五 砂 一四七—一七〇 礫 二〇六—三一 砂 三一八—三三三 礫 三五五—三八〇 砂 三九〇—四一一 砂 四六〇—四七二 礫 四八〇—五三〇 砂
本所區 大平町	四、五〇〇	一一三—一三一 礫 一四一—一八二 砂 二七二—三〇七 礫
足立區 千住東町	一〇、〇〇〇	一〇—一五 砂 一一九—一三五 砂 一五六—一九五 砂 二一二—二二五 礫砂 二八六—二九八 礫
場 所	揚一晝夜 水晝量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
王子區 豊島町	二〇、〇〇〇石	一〇—二五 砂 二五—三六 礫 九二—一〇六 礫 一一七—一六五 礫 二五五—二六六 礫 四一六—四二七 礫 四四〇—四六〇 礫

二 石神井川荒川溪谷間

板橋區練馬田柄町	五四—一四—一五〇—一七〇—二二〇—二三八—二四七—二五〇
同土支田	三六—四六—一四〇—一五五—一六五—一八五—一九二
同	三九—五六—八八—九五—一二二—一二七—一七三—一八一—二二—二二〇
志村連沼	二六九—二九一

三 神田川石神井川溪谷間

場 所	揚一 水晝 量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
豊島區 雜司ヶ谷	四、〇〇〇石	四五—六〇—七五—八五—一〇二—一一三—一二〇—二〇〇—二四七—二八三—二八八 四〇六—四一八
瀧野川 西ヶ原	三、〇〇〇	三二—五三—七八—八六—一〇四—一五三—三三二—三三七—四三一—四四七 五二二—五三八

淀橋區 西落合區	一四、〇〇〇	五一—一一—三七—四八—一二九—一五〇—三八六—三九六
荒川區 尾久	七、五〇〇	一二—二二—四二—四五—八四—一三八—一九九—二二八—三三八—三七〇 四三〇—四四三—四六一—五〇五
下谷區 上野公園	一〇、〇〇〇	一四〇—一四四—一五六—一五八

四 妙正寺川石神井川溪谷間

場 所	揚一 水晝 量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
板橋區 練馬町	二二、五〇〇石	三八—六九—一五八—一六五—一八五—二〇〇—二八七—二九六—三〇三—三五五 三八七—四一二
杉並區 井荻町	六、九〇〇	三二—四二—四五—五四—八九—九四—一五一—一七三
同馬橋	五、〇〇〇	四一—五八—七〇—八五—一〇〇—一六〇—一七〇—二二三—二四〇—三一三—三一八

馬 槽

三三二—三四八 三七一—三八八

五 目黒川神田川兩溪谷間

場 所	揚一晝 水量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
日本橋區 兜町區	一、二八〇 ^石	九—四七 砂礫 五五—五八 砂 八一—一六一 砂 一六八—一八七 砂 二二九—二四一 砂
芝浦區 西芝浦區	一五、〇〇〇	五六—七三 礫 七五—八一 砂 一二五—一二六 砂 二六四
四谷區新 宿一丁目	一二、〇〇〇	三〇—六〇 砂 六〇—六九 砂 九五—一〇一 砂 一〇四—一三八 砂 二四四—二六五 砂 二六五—二八五 砂
牛込區 戸山町	一二、〇〇〇	一〇—二四 砂 七九—九三 砂 九八—一〇二 砂 一四〇—一五〇 砂 一五〇—二八五 砂
世田谷區 松田原區	一、五〇〇	四二—四七 砂 五八—六四 砂 七五—八五 砂 九〇—一〇〇 砂 一〇二—一二一 砂 一六四—一九三 砂
世田谷區 烏山		三〇—五二 礫 六四—七五 砂 八八—一一〇 砂 一三〇—一五五 砂 一五五—二〇〇 砂 二四四—二五五 砂

中橋並 ヶ並 町谷區	九、四〇〇	四五—六九 礫 一一二—一三三 砂 一三九—一四九 砂 一五〇—一五六 砂 一五六—二〇七 砂 二四七—二五一 礫
------------------	-------	--

六 目黒川以南

場 所	揚一晝 水量夜	砂礫層上端迄の深度(地表より尺)
世田谷區 等々力區	九五〇 ^石	三四—三六 砂 三六—四一 砂 一七二—一八二 砂
世田谷區 用賀區	一、六〇〇	一九七—二九〇 砂 二四一—二七八 砂 二八二—二九四 砂 三九〇—四〇七 砂 四四三—四五二 砂
同子谷 祖子谷		六〇—一一五 砂 一八〇—一八三 砂 二二五—二六〇 砂
目黒區 大岡山	五〇〇	四六—五七 砂 一一〇—一二一 砂 一二六—一三九 砂
大森區 洗足		一九—二六 砂 一一四—一一九 砂 一六四—一六七 砂 一八六—一九三 砂 二〇五—二四一 砂 二四四—二四六 砂 三一九—三三五 砂

海大森 岸町區	一〇、〇〇〇	一一八—一四五—一七二—一八〇—二〇〇
同森 前町井	三、〇〇〇	二九—四六—六四—九四—一〇一—一一五—一一八—一二六—二〇〇—二〇九 三七三—三八四
蒲田區 羽田	二、四〇〇	一五—二一—一一四—一二五—一三四—一八五—二五一—二五四—二六三 二七三—三一八
同六郷		三七—四六—七一—八二—一〇四—一一〇—一三一—一三八

四 結 論

以上は、東京市に於ける、帯水層分布の大略を示したものであるが、帯水可能の地質構造を有するものに於ても、地下水の成立は滲透説に従ふを通説とすれば、大都市の地下水は、甚しく不安定たるを免れないのである。即ち路面舗装の普及、耕地林野の住宅化等は水位の低下を伴ひ、上部砂礫層は、殆んど帯水せざるに至るのである。又高層建築物の基礎工事は、上部地層を攪亂し、水脈としての自然の層序を亂し、帯水不可能となる場合も

あるのである。相當深度を有する水層に於ても、地層彎曲線の頂部と、底部とにては水量に差あり、諸種の原因による水位の低下は、殊に頂部に於て帯水少き地帯として殘存する場合も見受けるのである。之を要するに、都市の發展に伴ひ、累年地下水位は低下の傾向にあると云ひ得るであらう。又夏期と冬期とにより、甚しき差がある様である。之等の因は、地下深所の帯水が、直接地表よりの浸透にのみよるとは斷じ得ないけれども、一部は地表、河川濠池等よりの浸透に負ふ所が大きい所以であらう。

東京市の地下水を論ずる場合、常に念頭に置くべきことは、地盤沈下の問題である。市内一部の地盤沈下の原因は多數鑿泉による地下水の搾取によると云はれて居る。換言すれば、地下揚水と其の補給との、速度の差に基づく現象と云ひ得る。果して然らば之が水源涵養の方法をも併せ考慮する必要があるであらう。

地下帯水の層を知れば、次は揚水量である。揚水量の見透しはなかなか困難であるが、要するに種々の資料と實例に基いて、推定するより外に途がないのであつて、多年の經驗を要すること亦當然である。實例に就て見るに、十吋乃至十四吋管にて一晝夜揚水量一萬石（一、八〇〇立方尺）位は左程困難でない様である。多いものは十四吋管にて一晝夜三萬石乃至四萬五千石を揚水して居るものもある。畢竟地下帯水層の良否、貧富に基因するのである。

以上概説するところにより、東京市に於ける地下水の分布を明かにした譯であるが、進んで之が利用の方法に就ては更に研究を要するものあるを信するのである。大方に於て多少にても諸計畫の参考ともならば幸甚であると思ふ。

東京市に於ける人口の集中と都市計畫

東京市企画局
都市計畫課

西 田 弘 生

一 序 論

停る所なき人口の都市集中は我が國にも既に幾つか巨大都市を現出せしめた。反動は必然的である。

嘗ては絢爛たる都市文化を謳歌し、都市の繁榮を以て國家隆昌の象徴なりと觀じた人々も、大都市の害惡が身邊を脅威するに及んで愕然とするに至つた。大都市問題は今嵐の中にある。都市人口の膨脹は單に都市問題、地方自治の領域に止まらず、國策上の重要問題に迄進展したのであり、衆智を總動員して根本塞源的對策を樹立するの要が痛感されてゐる。既に地方制度調査會は其の調査審議の一項目とし人口の都市集中を採り上げてゐる。曰く、「近時都市の人口集中の傾向は極めて顯著にして、此の傾向は放任すべからざる問題なるを以て都市と農村との人口の分配に付き考慮するの要あり」。地方計畫及國土計畫に關する理論の誕生を見たのは即ち人口の都市集中に對する警鐘であり反作用たるに外ならない。

今や我々は大都市の膨脹に對し其の向背を決すべき岐路に當面してゐる。就中都市計畫は交通、衛生、保安、

經濟等に關する永久的重要施設の計畫なるを以て、都市計畫當路者にして將來の都市の形態、其の在るべき狀態に對する認識、洞察を缺かんか、何を以て綜合的都市計畫の確立を庶幾し得るであらうか？

經濟的には資本主義を基礎とする商工業の發達、政治的には自由放任主義、思想的には個人主義が現代の大都市時代を招來した。思へば本邦に於ける都市計畫の歴史は大都市計畫であつた。帝都の營業、衛生、防火及通運等永久の利便を圖る市區改正條例は謂ふ迄もない。昭和八年都市計畫法の改正は此の大都市計畫に地方計畫的思潮を導入せる點に於て劃期的進歩と謂へよう。斯くて内地に於ける同法適用都市は一四六市、三五四市、二八村を數へ、又市街地建築物法適用都市は一三九市、一五五町、一〇村に達した。(昭、一三、七、二〇現在) 右に關聯して特に留意すべきは左の諸點であらう。

(一) 本改正は都市計畫區域を原則として市、町村の行政區劃と一致せしめたのであるが、之に依り從來都市計畫法の特色と認められて來た郊外統制制度の意義が著しく没却されたことは争ふべくもない。特に行政區劃其のものが現代の都市發達の情勢に即應するものなりやに付充分なる検討を要する今日、現在の行政區劃を標準として都市計畫區域を決定することは本末顛倒と謂はなければならない。

(二) 加之、立法當局者が之等の都市計畫法適用都市相互間の連絡統合に付、配意された跡は殆ど認められず、特に現行都市計畫委員會制度を以てしては府縣を異にする都市相互間の聯繫は殆んど之を期待し得ない。思ふに我が國の都市は比較的に他の都市と關係する所少く、孤立的に發生し、發展して來たのである。然し文化の進展は各都市間の關係を漸次緊密複雑ならしめ、相互間の利害得失は重疊錯綜するに至つたのである。即

ち一都市の消長は直ちに他の都市、農村に波及するに至り、茲に都市農村調和偕調を企圖する地方計畫、進んでは國土全般を對象とする國土計畫理論の擡頭を見たのである。過去の都市問題は動もすれば特定の都市に限局されたものであり、從來都市問題の論議に於ては比較的稀薄な存在しか感ぜられなかつた國家が力強く前景に現れ、明確に意識されるに至り、所謂人口の都市集中現象も國家的觀點に於て研究され批判されねばならなくなつた。

(三) 都市計畫法と市街地建築法の關係に就いて。本來兩者は姉妹法と謂はんよりは渾然一體の法規と爲すべきものと信ずる。地域、或は空地々區、防火地區を指定し得ざる、又は建築線制度を活用し得ない都市計畫法適用都市を創設することに依つて果して理想的都市計畫の樹立、執行を要求し得るであらうか？ 兩法は單一法規に包攝され、相合して都市の計畫を統制し規律することに依り都市計畫に遺憾なきを期すべきであり、此の點に關し内地都市計畫立法は朝鮮市街地計畫令、臺灣都市計畫令、關東州計畫令に學ぶべきであらう。

(四) 最後に問題とせられるのは我が國に於ける都市計畫の貧困である。大小無慮五二八の都市計畫法適用都市が内地全般に展開されてゐるのに拘らず、其の内容に到つては貧弱を極めてゐる。既成大都市に在つては綜合的都市計畫の實施は著しく制約せられ、都市計畫事業の如きは何れも局部的事業であり、其の實質に於て普通事業と逕底なく、繞かに都市計畫法に依る手續を履踐して都市計畫事業の名稱を冠せられてゐるに過ぎざるの觀を呈する。他方小都市或は都市計畫法適用町村に付て謂へば折角都市計畫法を開放されたるにも拘らず、都市計畫施設は皆無の實情である。其の起因する所は都市計畫に對する一般的認識不足に原由するものなる

か、都市計畫當局者の無力に依るものか？ 制度の缺陷に起因するものか、乃至は財源難に基くものなるか？ 何れにせよ其の原因を討究し、都市計畫の強力化を畫策することは將來の都市計畫上絶対不可缺の重大問題を爲すものと謂はなければならない。

巨大都市否認の論據は略之を左の三項に要約し得るであらうか？

(一) 大都市の内部に伏在し來つた諸種の弊害が近時特に顯著に表面化したこと 交通量激増の齎らす諸種の害惡、過密生活より生ずる保健衛生上の弊害、大都市生活から發生する不快竝に危險、自然界との隔絶、生活費の昂騰、都市經費の膨脹、其の他社會的、行政的弊害は總て之に屬する。

(二) 國家的觀點よりする向都現象の否定 都市の驚異的發展は同じく國家構成分子である他の地方、特に農村の犠牲に於て爲されると謂ふ理論に出發する。都市文化が最高頂に達せんとする大都市と對照して、現代文化の恩澤にも浴せず、疲弊と貧窮の淵に沈淪する農村が存在する。人的物的資材が滔々として都市に流入し、都市の止る所なき發展を促す反面、農村は日一日貧困の度を加へる。斯くの如き都市と農村の不均衡、貧血的農村と脂肪過多的大都市との同時存在は國力を弱める所以である、と。

(三) 更に都市の膨脹は絶対に之を抑止すべしとの議論は防空納觀點からも強論されてゐる。近時國際關係の複雑化と航空界の進歩發達は都市防空施設の完備を焦眉の急務たらしむるに至つた。一朝戰時事變に際し敵機空襲の目標が大都市或は産業都市等國家活動の原動力を爲す地域に集中せらるべきことは自明の理である。従つて大都市の膨脹を阻止し、市街地を可及的に疎開し、或は綠地の増設を圖り、人口密度の緩和を企圖するこ

とは空襲の被害を軽減する所以であり、都市人口の膨脹は尠くとも都市防空上の觀點からは完全に否認されなければならない。

二 人口都市集中の實相

特に東京市に於ける人口集中狀況

然らば人口の都市集中と謂ひ離村向都現象と稱するも、其の實相は統計上如何なる數字を以て表現されるであらうか？ 以下帝國の首都として政治、經濟、産業、軍事、教育、文化の中樞であり、面積、人口に於て雲表に聳立するの觀ある東京市の人口集中現象に付若干の考察を加へたいと思ふ。

我が國の人口は累年増加の一路を辿りつゝあるが、都市と農村に於て其の増加狀況に付著しい差異の存するところが看取される。

年次	内地人口			市部外			全國人口一〇〇中	
	市人口	指數	市部外人口	指數	市部	市部外		
大正九年	一五、〇九一、九二五	一〇〇	四〇、八七一、一二八	一〇〇	二七	七三		
大正十四年	一七、六七七、四一一	一一七	四二、〇五九、三一一	一〇三	三〇	七〇		
昭和五年	二〇、四八七、四六四	一三六	四三、九六二、五四一	一〇八	三二	六八		
昭和十年	二三、六六六、三七七	一五七	四五、五八七、七七一	一一二	三四	六六		

東京市に於ける人口の集中と都市計畫

- (備考) (1) 人口の都市集中現象を明らかにする爲昭和十二年六月一日現在の市域に依り算出。(日本都市年鑑より)
 (2) 人口十萬以上の都市を大都市とする説に従へば、内地人口(昭和十年)の二六%弱が大都市生活を営んでゐるのである。

次に内地都市を人口に従つて數階級に分類して人口の増加を觀るに、都市が大を爲すに従ひ其の人口増加率も之に比例して増大するのであり、我が國大都市の人口吸引力の強大なることを實證するものがある。大正九年國調人口を一〇〇とすると、同じく昭和十年人口は

- (1) 六大都市人口に於て一六七
- (2) 人口二十萬以上の都市に於て一五二
- (3) 人口十萬以上の都市に於て一五一
- (4) 人口五萬以上の都市に於て一四八
- (5) 人口三萬以上の都市に於て一三八
- (6) 人口三萬以下の都市に於て一二六

と謂ふ様に漸次其の増加指數は減少してゐる。全國都市中人口の増加顯著なる都市として、布施(三六三)、豐中(三二七)、市川(二六一)、川崎(二五四)、浦和(二三三)、帶廣(二二二)、延岡(二一九)、尼崎(二二四)、西宮(二一一)、熱海(二〇六)、川口(二〇五)、戸畑(二〇〇)等は昭和十年に於て何れも大正九年人口の二倍以上に達する飛躍を示してゐる。

東京市は昭和七年隣接五郡を市域に編入し、其の後同十一年北多摩郡中千歳、砧二ヶ村を併合し今日の大を爲したのであるが、其の人口増加狀況は次の如くである。

東京市人口増加狀況

區 域	大正九年人口		大正十四年人口		昭和五年人口		昭和十年人口	
	人	指數	人	指數	人	指數	人	指數
舊市部	二、一七四、一〇一	100	一、九九五、五六七	九三	二、〇四〇、九三三	九五	二、四七三、六七	一〇三
新市部	一、一四八、九六五	100	二、一三三、五四六	一七八	二、九一六、〇〇〇	二四六	三、六四八、五四	三〇八
計	三、三六三、〇六六	100	四、〇九一、一三三	一二三	四、九五六、九三三	一四九	五、九九五、八八三	一七六
								密度(方村)
								二七、六六七
								七、四三三
								一〇、三九三

即ち本市に於ける人口増加は全國の人口増加率は勿論のこと、内地都市の平均増加率を遙かに凌駕し、名古屋に次いで六大都市中第二位を占めてゐる。

凡て人口の増加は自然増減と移出入に依る増減の二者の配分より組成される。依つて都市の人口増加から此の自然増減を除外した移出入人口が所謂人口の集中に關する問題であり將に我々の研究の對象を爲すものである。自然増減に關しては我が國に於ては出生數が死亡數に超過することは周知の所であらう。

全國、都市及東京市最近の出生率、死亡率、及自然増加率は別圖に付いて見られたい。

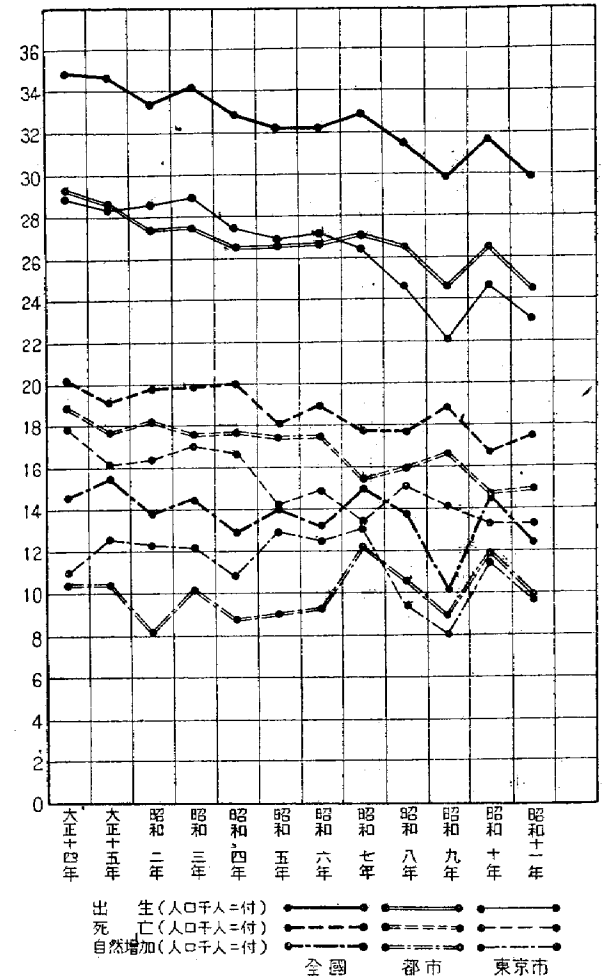
畢竟東京市人口増加數から自然増加人口を除外して得た人口を以て、本市に集中する人口と認め得るのであり、斯くして本市に於ける集中人口は累年約一二、三萬人と推定して大過なきを得よう。

此の地方人の本市流入現象は本市の人口年齢別構成を觀察することに依り一目瞭然とする。

次圖は東京市の年齢別(五歳別)人口構成である。本圖表に見る如く一五—一九歳、及二〇—二四歳の所謂生産年齢人口が幼児人口に比し大なることは、即ち大都市の年齢構成の特色である。

然らば之等本市に集中する人口は我が國の如何なる地方から流入するであらうか。換言すれば現在の本市人口中、本市出生者は其の何パーセントを占めるであらうか。本市人口構成を出生地別に研究することは都市集中人口を明確に反映するものと謂はなければならぬ。

出生率死亡率及自然増加率累年

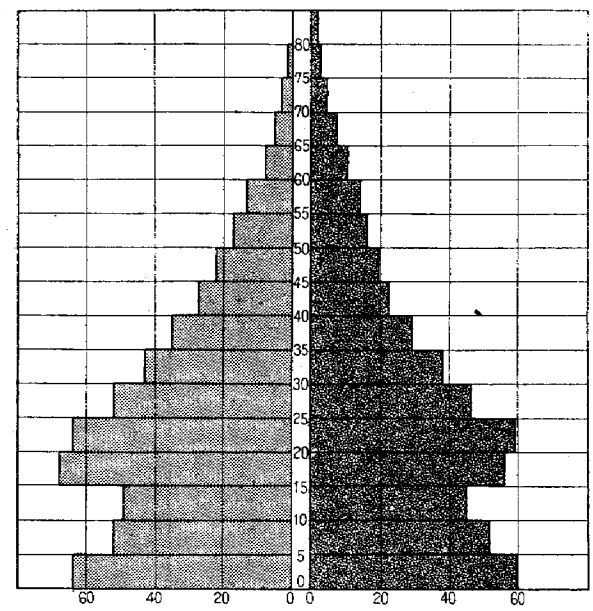


結論を述べ
る。昭和十年國
勢調査附帶調査
に依れば、本市
人口中市内出生
者は其の四七％
に該當し、他の
約五三％は府下

他府縣及内地外出生者の本市に來住せるものであり、東京市が全國人口移動の中軸たることを示してゐる。

東京市に近隣する埼玉、千葉其の他地方的に觀れば關東地方、中部地方、東北地方が流入人口の大部分を占

東京市年齢別（五歳）人口（人口千=付）（昭和十年國勢調査）



め、遠隔になるに従ひ漸次減少する。同一府縣又は近隣地に多數人口を吸収する大都市の存在する所に於ては本市に流入する人口は比較的少い。此の他府縣出生者二、九七二、五四三人を更に市部生及郡部生に分つて觀察するに、市部生は三六五、一九四人、郡部生二、六〇七、三四九人となり、總人口に對し市部生一二・三％、郡部生八七・七％の割合である、即ち人口の郡市集中は離村向都現象と同義であり、農村の中堅となるべき健全な青年層の離村向都は農村今日の疲弊の一主要原因を構成するものである。

出生地別人口	出生地別人口		出生地別人口		總數千中
	總數	男	女	女百に付男	
總數	五、八四八、九一七	三、〇五一、二三七	二、七九七、六八〇	一〇九・一	一、〇〇〇

出生地	總數	男	女	女百に付男	總數千中
東京市	二、七三三、四二〇	一、三七七、七六六	一、三五五、六五四	一〇一・六	四六七
府下	五八、六三六	二八、六四一	二九、九九五	九五・五	一〇
他府縣	二、九七二、五四三	一、五九〇、九九八	一、三八一、五四五	一一五・二	五〇八
内地	八四、三一八	五三、八三二	三〇、四八六	一七六・六	一五
外地					

然らば之等の流入人口は如何なる年齢に於て本市に來住するであらうか？（次表参照）

年齢	總數	男	女	女百に付男	總數千中
總數	三、〇七三、七八七	一、六五三、三六一	一、四二〇、四二六	一一六・四	一、〇〇〇
〇—四	二二八、九六六	一一七、一六五	一一一、八〇一	一〇四・八	七四
五—九	一五三、三一五	八〇、四二〇	七二、八九五	一一〇・三	五〇
一〇—一四	四四〇、八二二	二九四、一六六	一四六、六五六	二〇〇・六	一四三
一五—一九	七五五、〇六四	三八七、四七七	三六七、五八七	一〇五・四	二四六
二〇—二四	六五六、三六二	三二一、五八八	三三四、七七四	九六・一	二一四
二五—二九	三二八、一九一	一八四、三四六	一四三、八四五	一二八・二	一〇七
三〇—三四	一七七、二一八	一〇一、三七二	七五、八四六	一三三・七	五八
三五—三九	一〇八、〇五〇	六〇、八四一	四七、二〇九	一二八・九	三五

四〇—四四	七一、六〇九	三八、七五七	三二、八五二	一一八・〇	二三
四五—四九	五一、五八〇	二五、八九八	二五、六八二	一〇〇・八	一七
五〇—五四	三七、七九八	一六、七〇〇	二一、〇九八	七九・二	一二
五五—五九	二七、五三三	一一、一〇〇	一六、四三三	六七・五	九
六〇—六四	一七、四五九	六、二七五	一一、一八四	五五・二	六
六五—六九	一〇、五三五	三、五六八	六、九六七	五一・二	三
七〇—七四	五、〇九八	一、七三八	三、三六〇	五一・七	二
七五—七九	二、二六三	七一二	一、五五一	四五・八	一
八〇—以上	八七五	二二八	六四七	四一・七	〇
不明	一、〇四九	一、〇一〇	三九		〇

來住者は一〇—一四、一五—一九、二〇—二四及二五—二九歳に於て多數を占める。本表は前掲年齢別人口圖と對比するとき、東京市が本邦に於ける比類なき大職業分野を展開し、學問の府たることを明示するものであり、紋上の所により、本市に於ける人口集中の大觀を把握されること、信ずる。

（註）東京市昭和十年國勢調査附帶調査統計書より取材せるもの多し。詳細は同書について見られたい。

抑々大都市膨脹の抑止乃至巨大都市否認の聲は多數人が局限された區域に密集して營む過密状態より醸成される各種弊害が傍觀を許さざる程度に立到つたことに起因する。人口密度の極度に大なることは大都市の通有性と謂へる。而も過去の都市觀に於ては都市に巨大な人口が包容され、高層建築物が櫛比することを以て其の都市の

隆盛と看做して寧ろ強い矜持をさへ感じてゐたかの如くである。

本邦内地都市人口は内地全人口の六四％を占むるに拘らず、之を面積に付いて見れば内地全面積の僅々二％に過ぎない。

内地面積	市部面積	市部外面積	内地面積一〇〇中	
			市部	市部外
三八二、五四五・四二	六、三三八・七〇	三七六、二〇六・七二	二	九八

都市が大をなすに随ひ、人口の集中傾向は顯著となり、都市の人口集中は更に地價の昂騰を促し、土地の利用が集約的となり、人口密度の極度に増大すべきことは理論上當然である。我が國に於ける昭和十年國勢調査を標準として其の人口密度を観るに、

- (1) 六大都市人口密度は 八、六九八人(方軒)
- (2) 二十萬以上の都市に於て 三、四八四人
- (3) 十萬以上の都市に於て 三、二六一人
- (4) 五萬以上の都市に於て 二、〇〇一人
- (5) 五萬以下三萬以上の都市に於て 一、四八八人
- (6) 三萬以下の都市に於て 七六七人

と、人口密度と都市人口は大體に於て正比例することを知り得る。

東京市の人口密度は一方軒一〇、二九三人にして、全國都市中、大阪(一六、一五二)、那覇(一二、七一六)、神戸(一一、一一九)、函館(一一、〇三六)に次ぐ。

然し本市新市部は今尙急激な發展過程にあり、年々約一八萬の人口増加を見てゐるのであり、其の人口密度も亦累年増大すべく、本市の飽和人口は約一〇、〇〇〇、〇〇〇人と推定されてゐる。(飽和點に達せる時の人口密度は一七、四五八人となる)

防空的都市計畫上に於ける最も重要な題目は都市の區劃に於ける住宅密度と空地との關係であり、都市分散の必要は防空的觀點から力強く主張される。人口の最も稠密なる所は攻撃に絶好の目標であり、大都市が最も危険地帯であることは明瞭である。論者は都市の被害の程度は建築物の密度に比例し、又建築物の高さに比例すると述べてゐる。茲に於て、都市の營む經濟的、文化的、産業的、政治的意義を重視して人口を全國國土に均一に配置すべしとの極端論の發生する所以であり、或は小都市新設に關する理論の唱導される所以でもある。

此の防空的要求は市街地建築物法上に於ても或る程度斟酌されてゐることは疑ひない。

先づ市街地建築物法は同法施行區域内に於ける建築物は原則として三十一米以下と定め、以て都市の立體的發展に制限を加へてゐる。都市計畫法亦都市計畫區域内の風致を維持する、風致地區を指定する途を開いてゐる。更に大都市に於て土地を集約的に利用する傾向より生ずる弊害を防止する爲には既に建築敷地内に存せしむべき空地割合に付規定も存するのであるが、密住生活の禍害を防止する爲には、現行規定を以て足らずとして改正法は空地々區、高度地區を都市計畫施設として指定すること、し、又防空防火竝に保安衛生上の必要より、建

築物の床面積及相隣間隔に關して制限を設けることゝした。同じく從來幅員九尺以上のものは道路と認められたのであるが。右改正は幅員四米以上に改める等空地保存に付現行法に數個の改訂を加へてゐるのであり、之等改正理由が市街地の疎開、人口の分散に在ることに付ては多言を要しない。過去の都市計畫が動もすれば、都市を以て建築物と道路との結合體なりとする思想に支配され來つた爲、綠地に關する考慮は自ら第二義的となり、今日我々の見る澎湃たる綠地計畫運動、自由空地の増設問題等が都市計畫に於ける主要命題を爲すに至つたのである、都市計畫は今や一轉換期に達してゐるかの如くである。

無限の蔓の波の現出を拒否し、綠地を以て圍繞された都市形態を理想とするアムステルダムの國際都市計畫會議の報告は將來の大都市の發達に巨大なる一石を投ずるものであり、又關東州々計畫令が農業地域指定の途を開いた英斷には敬意を表するものである。

三 居住地と從業地との分離

特に東京市を中心とする晝間人口移動狀況

以上述べ來つた所は主として東京市への移住人口に關してであるが、更に人口集中の一面として都市計畫的に寧ろ此の移住人口以上に重要性を認められる晝間人口移動、即ち居住地と從業地との乖離に付吟味することを忘れてはならない。

交通量——特に都心部の——の激増は大都市の特質を爲すものであり、都市活動は悉く其の交通機關の整備發

達に依存するのみならず、當該都市將來の發展形式も亦全く交通機關の良否に依つて規定される。此の大都市交通機關の營む重大な役割は、市内交通機關が完全に杜絶した二・二六事件當時の東京市の狀態を想起すればよい。本年五月十七日施行された交通調査に依れば東京市内省線各驛、市電、市バス、青バス及地下鐵の停留所にて降車せる人員總數は三、〇六五、七一二人に達し、實に本市昭和十二年推定人口六、二七四、〇〇〇人の四九%に及ぶ驚異的數字を示してゐる。以て交通問題が大都市に於ける都市計畫の首座に位することを知るべきである。固より斯くの如き龐大な交通量は幾多の原因に由來するものであるが、近時に於ける從業地と居住地間の振子運動が其の最大要因を構成することは疑ひない。

資本主義經濟は過去の家内工業に根本的變革を加へ、茲に資本主義的企業經營の誕生及其の急速なる進展が齎らされた。他方大都市に於ける商業亦社會情勢の進運に即應して著しく高度化され、近代的粉飾を帶びたデパート乃至大規模な店舗の出現を見ることゝなり、かくして同一家屋に寢食を共にする傳統的店舗——封建的な溫情主義、徒弟主義を基礎とする——は漸次崩壊し、新しい形式の店舗に依つて代置され、大都市から其の姿を没して行く。昭和五年國勢調査に依れば、東京市職業別人口は次表の如く構成されてゐた。

東京市職業別人口

昭和五年人口	有業 者		農 業		水 産 業		礦 業		工 業	
	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中
四、九六、九三三	二、一一、〇四四	四二五	七〇、八六六	一四	三、四四五	一	一、九二四	〇	二、四五、〇〇〇	一三三

商 業	交 通 業		公 務 自 由 業		家 事 使 用 人		其ノ他ノ有業者		無 業 者	
	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數	人口 千中	總 數
六八、四六九	一三三	三三、一二三	二七	三六、八八九	六四	一〇、三七七	三〇	七〇、三三〇	一四	二、八六五、八九〇
										五七五

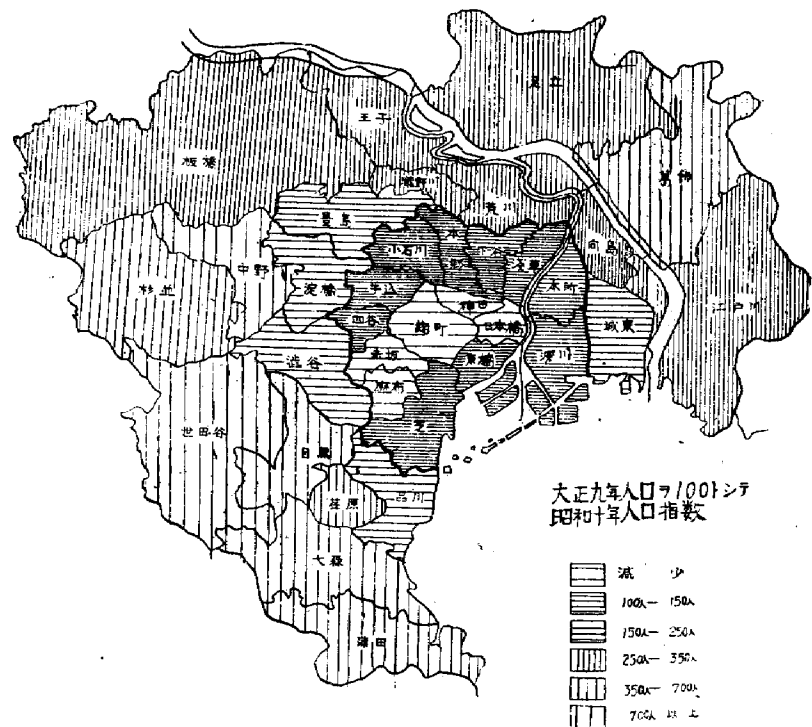
公務自由業及交通業に従事する者は謂ふ迄もない。工業、商業に従事する者の多數は既に自己の従業地と分離した地點に於て家庭生活を営んでゐるが、更に此の趨勢は日を追ふて劃然として行く。通學者に付ても同様である。交通量の激増亦宜なるかなと謂ふべきである。此の大都市に於て展開される日々の人口移動は、動的にはラッシュ・アワーの現象となつて現はれ、靜的には晝夜間人口の差異となつて觀察される。右人口潮流は更に二に分類して考究することを得る。同一都市内部に於て行はれる場合其の一であり、都市の區域を超えて、都市相互間或は都市農村間に於て朝夕の人口潮流が認められる場合其の二である。前者は一都市の内部の特定區域に一時的に人口の集中を見るのであるが、之を目して人口の都市集中とは稱し難い。然るに後者の場合は當該都市内に生活の本據を有せざる人口——而も略定量の——が毎日流入するのであり、都市人口は晝間に於て此の流入人口丈膨脹するの理となる。明らかに人口の都市集中の一容態である。本市丸の内一帯の地は官公衙、會社銀行事務所、店舗櫛比し、本邦に於ける典型的シビックセンターを構成するものであるが、昭和五年國勢調査に依れば夜間人口を百とするとき、麹町區の晝間人口は二九七に達するのであり、公務及自由業、商業従業者が蟄集することが實證される。同じく日本橋は一三六、神田一三三、京橋一二九、芝一二一と謂ふ様に丸の内一帯は廣大な職

場を構成してゐる。新市部各區は之に反し、何れも其の晝間人口が夜間人口に及ばず、特に杉並は八二、中野八三、荏原八三、瀧野川八六であり、之等の區域が何れも住宅地としての機能を營み多數勤勞階級を包有してゐることを反映する。大都市の都心部は漸次住宅地、工業地としての適性を喪失し、住宅は都市の周邊部に移動し、工場亦郊外地、小都市乃至は農村に移行し、都心部は銀行、會社、商店、事務所、ホテル、官公衙等主として商業的用途に供される建築物敷地に充當されるのは大都市に共通する社會學的法則である。都心部に建設される大デパートは日に中都市の全人口に匹敵する人員を吸収し、地上、地下合せて十數階の大建築物の出現は尤に小都市の人口に垂んとする執務者を收容する。

斯くの如くにして廣汎な區域を占むる従業地と其の外周部に連擔する郊外住宅との分離は必至的である。都市の内外に居住する勤勞者及學生が其の従業地或は學校に辿りつくのに三十分乃至一時間を要するのは今では普通となつてゐる。此の居住地と従業地との分離は經濟上、保健衛生上、將又能率上に於て幾多の弊害を隨伴することとは現に我々の體驗してゐる所であり、貴重な人生の重要部分が通勤に往復する交通機關の中で空費されることは由々しい大問題を爲すものと謂はなければならない。小都市論者が人口五萬乃至十萬程度の——徒歩を以て通勤し得る——小都市が種々の意味に於て都市行政上最も合理的形態なりと主張するのは此の理由による。

通勤者は交通費、所要時間、地價家賃、物價、地形、環境、公共施設、文化施設等の諸條件を比較々量して其の住宅地を選定するのであり、之等の條件が満足されざるときは當該住宅の存在價值は消失する。

従つて都市が一定の區域を中軸として膨脹發展するとき、郊外住宅の限界にも自ら一定の場所的制約が存すべ



區別人口増加圖

きである。然し都市が極度に膨脹發展するときは二の現象が交錯して現れるのを常としよう。都市の膨脹に比例する都心部の擴大其の一であり、新市街地に於ける副次的都心の發生其の二である。かくして都市は更に之等の副次的都心を基礎としつゝ、外延的に膨脹し、社會經濟的、文化的單一體としての、換言すれば實質的都市は停止する所なく進展する。

論者は都市人口の膨脹は人爲を以て之を阻止し得ないと説き、又他の論者は一定の發展段階に到達した大都市の人口は減少こそすれ増加するものでないと論ずる。然しこの二説

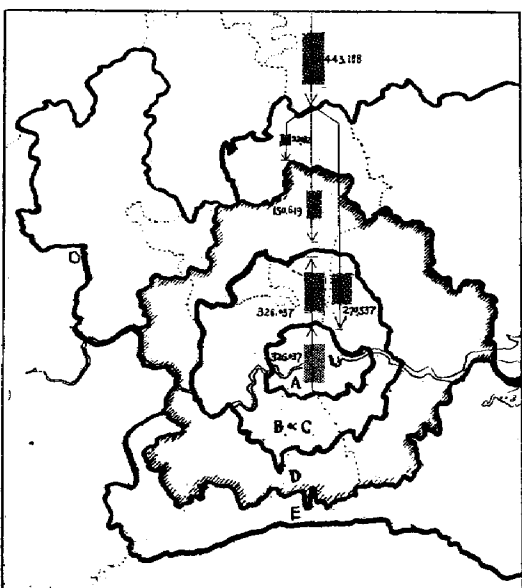
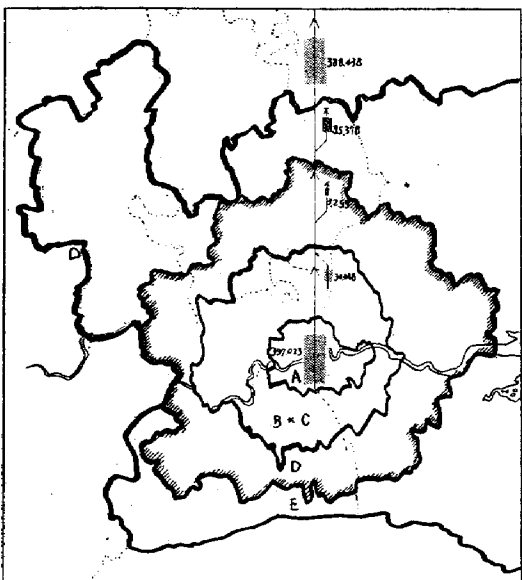
は完全に對立するものとは思はない。大都市の都心部に於ける人口が一定限度（飽和點）に達するとき、爾後は減少の一路を辿ることは蓋し正鵠を得るものであらう。本市に於ても舊市部の人口増加は極めて遅々として十五年間に僅かに七四、一六七人を加へたるに過ぎない。特に都心部たる麴町、神田、日本橋、麻布、赤坂の五區は減少を示してゐる。（別圖参照）

然し此のことは單に同區域内の夜間人口に付てのみ論じ得る所であり、麴町區の如き其の晝間人口が今尙急激な上昇を續けつゝ、あることは我々の親しく實見する所である。即ち都心部人口の減少は該區域が住宅地として不適當となり、住民が他の區域に逃避せることを意味するに過ぎぬ。出生地別人口に付いて見ても、舊市部人口中新市部出生者は一〇五、七三七人であるのに對し、新市部に於ける舊市部出生者は四九五、四六四人の多きに達し、本市出生者のみでも差引三八九、七二七人が舊市部より新市部に移住してゐる。

別圖はロンドン・カウンティに於ける一九一一——一九三一年間の人口減少狀況である。既述の所と對照して見られたい。

かくて都心部に於ける地價の昂騰、郊外地交通機關の發達及居住地との分離現象は三位一體をなし、都市の外延的膨脹を促し、都市は或は其の行政區劃を無視して、或は都市計畫區域を蹂躪して發達し、大都市を中心とする廣汎な區域が、社會經濟的單一體に活動の舞臺を提供する。地圖は昭和五年國勢調査報告從業の場所より取材せる東京驛前を中心として半徑二十哩の圈内に包括される區域に於ける各市町村對東京市間の晝間人口移動圖である。何れも現在の行政區劃を標準として集計したものであるが、右報告書は各區町村單位とし

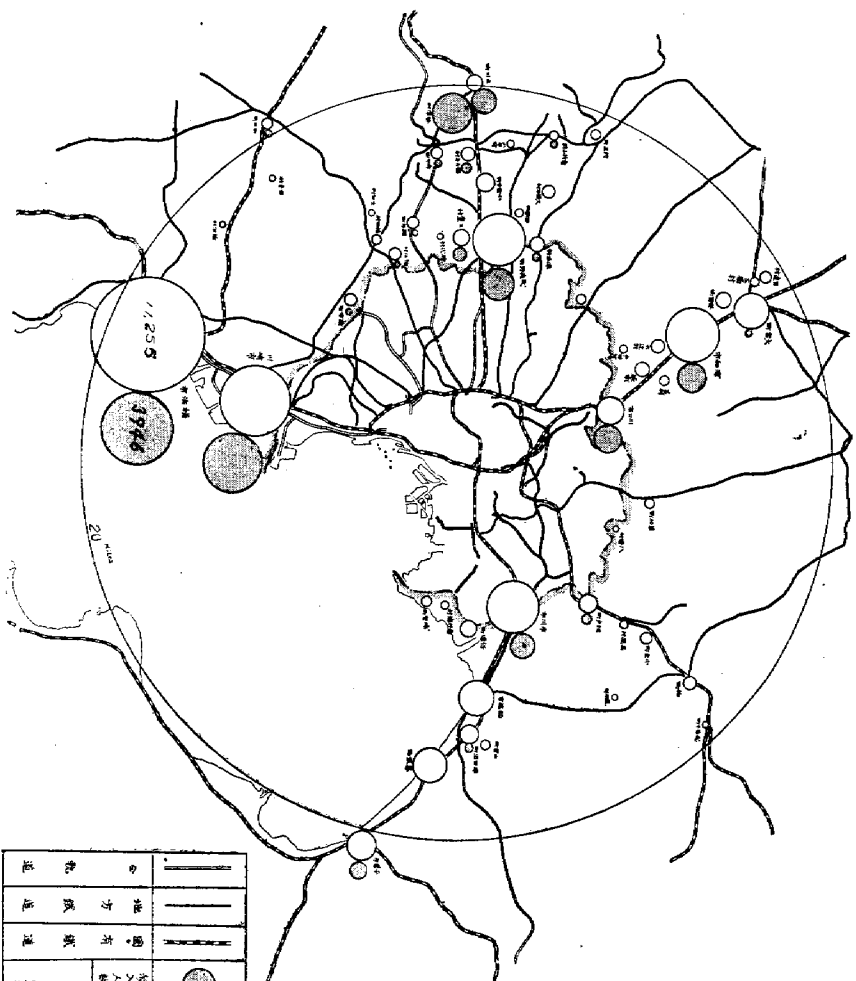
(當時の東京市は舊市部十五區から構成されてゐた) 而も日日の移動人員九人以下のものは省略せる爲、本圖作成に際しては止むを得ず十人以上の區町村を集計して掲げた。従つて本市と各市町村間の移動人員が實數より著しく低下してゐることは甚だ遺憾である。



ロンドン・カウンティに於ける一九二一—三一年間の人口減少状況

(上圖一九二一—二二國勢調査、下圖一九二一—三二國勢調査)

A: ロンドン・カウンティ B C: ロンドン首都警察區域 D: 大ロンドン地方計畫區域 E: 同上區域外
○濃網線個所: 輸入人口 ○淡網線個所: 移出入口



東京市近隣市町村人口移動状況
昭和五年十月三國勢調査

元	例
全人口	○
移入人口	●
移出口	○
全人口	○
移入人口	●
移出口	○
全人口	○
移入人口	●
移出口	○

現に其の後の調査によれば、千葉縣市川市より本市に通勤する人員總數は五、三四〇人、同松戸町のそれは三、一六〇人、府下八王子市の者は一、七〇〇人と謂ふ龐大な數字が得られたのである。(昭、一二、二)斯くの如き他の都市、農村よりの大都市への晝間人口の移入は人口の都市移住の問題と相並んで人口の都市集中の一部門を形成するものであり、此の點に於ける可及的に最近の而も正確な統計資料の出現が都市計畫的立場からも待望されてゐる。

四 東京都市計畫區域に就て

東京都市計畫區域は大正十一年の決定に係り、一般公衆が約一時間以内に商業的中心地に集散し得べき範圍を標準とし、東京驛前より半徑四里(約十哩)の圈圓内に包含せらるゝ區域を以て都市計畫區域と定めた。而して此の都市計畫區域は大約七、〇〇〇、〇〇〇の人口を包容し得べき規模を有し、約三十年後に於て略此の域に近づくべく豫想されてゐた。

然し其の後の本市、特に郊外地の發達は前述の如くであり、區域決定當時の飽和人口の推定は完全に破棄されるべき運命に達着してゐる。

東京都市計畫區域決定後の約十年間は本邦に於ける郊外地統制の典型的體形を示して來たのであるが、昭和七年、昭和十一年の市域擴張により茲に都市計畫區域と行政區劃の一致を見たのである。此の再度の市域擴張に際し市域を都市計畫區域に一致せしめると謂ふことが、有力な理由を爲して居たことは事實である。

最近内務省地方局發表の東京都制案要綱に従へば、都の區域は現在の東京府の區域に依るとされる。其の理論的根據としては、永年の沿革上の理由に依り三多摩地方を除外し得ないこと。三多摩地方は水源、墓地、公園其の他の施設の關係上必ずしも東京都の經營とは無關係と考へられないこと、殘存の三多摩其の他の地域を切離しても殘存部分の適當な處理方法が存しないこと等を擧げてゐる。然し現在の府縣なる行政區劃が根本的に批判せしむべきものであるのみならず、東京府のみを獨り存置して東京市を抹殺する制度ならばいざ知らず、東京府の區域を以て其儘東京都の區域とすることが客觀的妥當性を有するや否や。謂ふ迄もなく都は帝國の首都であり、東京市を中心として、帝都に相應する實質を有する區域を以て都の區域と定むることを至當とするのであり、本要綱に付ても尙三考の要ありと思料する。府縣の區劃に拘らず本市を中心とする社會經濟的單一體を想定し、其の區域を以て都の區域と爲すことも(未だ公式には發表されないが)、一案であると思はれる。全國都市中其の人口増加特に顯著なるものとして前掲市川、川崎、浦和、川口等は勿論、船橋(一六九)、千葉(一五五)、横濱(一四〇)等の諸市、府下武藏野(五一)、立川(四四〇)、府中(二三三)、小金井(二一八)、三鷹(二〇三)、埼玉縣の大宮(一七四)、蕨(一六四)、千葉縣の松戸(一五九)等の諸町村は東京市近隣地方に非ざれば斯くの如き急激なる發展は實現しないであらうと思はれる。

近時に於ける交通機關網の整備及交通機關のスピードアップは現在の都市計畫區域にも根本的な檢討を餘儀なからしむるものがある。

東京驛前を中心として現在の交通機關を利用して一時間以内に到達し得る區域は府下は立川町、神奈川縣に於

ては返子町、藤澤町、千葉縣は千葉市、埼玉縣は大宮を越えて久喜町を以て限界とする。依つて東京都市計畫區域決定當時の理由書に従つて圈圓を描くとすれば略現行都市計畫區域の約二倍の半径（二〇哩）をなすを適當とするであらうか？ 即ち此の圈圓内に包括される市町村には、

東京府	東京市	北多摩郡	五町、十四ヶ村
東京府	東京府下	南多摩郡	四ヶ村
神奈川縣	横浜市、川崎市		
橋本郡		二町、二村	
都築郡		一町、十村	
千葉縣	千葉市、市川市、船橋市		
千葉縣		八町、十四村	
千葉縣		三町、四村	
埼玉縣	浦和市、川口市		
北足立郡		八町、三十村	
入間郡		一町、十二村	
南埼玉郡		三町、十八村	

北葛飾郡

一町、十村

計

八市三二町一一八村に及ぶ。

右區域内人口狀況

府縣名	面積	大正九年人口		大正十四年人口		昭和五年人口		昭和十年人口		昭和十年人口密度（方町）
		人口	指數	人口	指數	人口	指數	人口	指數	
千葉縣	五七・六〇	二四五、八五七	100	二八九、三六	118	三三六、二八四	133	三五八、七三	146	六三八
神奈川縣	四三・八〇	六三五、六〇〇	100	六七、四七五	107	八〇、五六七	119	九五三、七六	150	三、三〇九
埼玉縣	六五・四〇	三三七、九九三	100	三六九、九六七	109	四〇、四七五	110	四四八、六三八	133	六六七
東京府	八六・七一	三、四八、一七三	100	四、三二、一九六	123	五、一〇、三七	148	六、〇七、三七	176	七、〇四九
計	三、五八・五一	四、六七、六三三	100	五、五、四、〇五四	119	六、六八、七二七	143	七、八三、四、九三	167	三、一二

斯くして此の區域は帝都に隣接する大貿易港を有する横濱市、近時急激な躍進途上にある京濱工業地帯の中心としての川崎市、東京市の住宅地としての市川市、浦和市、船橋市、及府下中央線沿線、新興工業都市としての川口市、東京市に隣接する埼玉縣南部の緑地々帯を包含する一大區域であり、今や實質的には巨大なる社會經濟的單一體として東部に於ても比類なき機能を営みつゝあるのであり、東京市を中心とする此の區域に於ける綜合的、統制計畫の樹立及之が運行は焦眉の急務と謂はなければならない。

五 結 論

思ふに人口の離村向都と謂ひ、資本の都市集中と稱するも、其の因つて来る所は深く且つ遠く、遽かに此の求心力を遠心力に變化せしめんとするも、それは至難なことに屬する。我々の先づ決すべきことは此の現在の趨勢を尙容認すべきか、乃至は極力之を防止すべきかの問題である。都市が合理的に包容し得べき人口には自ら一定の限界が存し、都市計畫施設或は都市行政は悉く目標を此の限界點に置き、人口調節に關し内部的、外部的制約を設けて此の許容人口を超過することなからしめ、以て都市の無秩序、混亂狀態を惹起せしめざることを要する。人口の分散、工場の地方分散はこれのみを切離して單獨に處理することは不可能であり、又都市計畫の領域に於て其の解決を企圖し得る問題でもない。人口の都市集中は之と不可分の關係を有する一聯の因子と相合して、國土改造計畫の重要々素を構成するものであり、國土計畫のみが克く此の懸案を解決し得るものである。内務省當局は目下地方計畫法の立案中であると聞く。同法の制定は固より邦家の爲慶賀に堪へない所である、然し理論的には先國土計畫が樹立されて大綱を定め、數地方的ブロックが此の下にあつて、夫々一部分を擔當し、最後の段階として特定の都市を對象とする都市計畫が之に即應して樹立され、執行さるべきであり、本邦に於ける都市計畫理論の發展は順序に於て顛倒して居ると思ふ。さもあれ、人口の都市集中は、既に多數の識者注目的となつて來たのであり、愈々國土計畫が登場すべき機運は充分熟してゐる。現狀維持的、保守的思想を以てしては之が實現を期し得ないのであり、須らく斷乎たる決意と強力な實行力を以て此の國家的重大問題に當るべきであり、其の爲には權威ある獨立の行政機構を創設し、調査、計畫、審議、執行の各過程に於て遺憾なきを期すべきである。

都市計畫と精神的要素

東京市政調査會司書

菅原忠治郎

一

私はこの小論に於て從來の都市計畫が精神的要素を缺きたる點を指摘し、將來の都市計畫はこの要素を十分にり入るべきことを主張する。都市計畫法に依れば都市計畫とは「交通、衛生、保安、經濟等に關し永久に公共の安寧を維持し又は福利を増進する爲の重要施設の計畫」と謂つてゐる。従つて、都市計畫事業として認めらるゝものとは、道路、廣場、河川、港灣、公園、鐵道、軌道、運河、飛行場、水道、下水道、土地區劃整理、運動場、一團地の住宅經營、市場、屠場、墓地、火葬場、塵埃焼却場、防風防火防水防砂又は防潮の施設の類である。そこには市民の精神生活の樞軸となるべき施設はない。市民の精神文化を規正し若くは向上せしむべき事業もない。都市計畫の内容それ自體に精神的要素、文化的分子がとり入れられてないばかりでなく、從來都市計畫の實施は餘りに物的施設、外觀的整頓に急にしてかゝる要素を破壊してゐる。例へば、新設道路計畫の齊一を期する爲に由緒ある地物を移動し又は神社佛閣の境内を貫通せんとするが如きである。斯様な事例を諸地方に頻發してゐるのは、都市計畫が全く物的施設に偏し、心的要素を缺いて居る動かし難き證左である。

二

この事は獨り我が國の都市計畫が然るのみではない。諸外國の都市計畫も同様である。今參考の爲めに外國人の都市計畫に關する定義を列記してみよう。

ハーリー・デニームス曰く、都市計畫とは、豫定計畫に依り自治體全體の利益の爲めに公私有地及び其の附屬物の物的措置に關する公的統制を謂ふ。

フレデリック・ロウ・オルムステッド曰く、都市計畫とは、市民の爲に全體として其の物的環境の發達に付熟慮せる統制を爲す企圖を謂ふ。

フランク・ビー・ウィリアムス曰く、都市計畫とは、自治體の建造に統一を得る爲其の物的發達に對する指導を謂ふ。

テオドラ・キンバル曰く、都市計畫とは、都市の物的發達に對する統制並に指導を謂ふ。

バセット曰く、都市計畫とは、街路、建築物、公園、鐵道、船渠の如き地圖上に表示し得る都市生活の要素に關する實際的措置を謂ふ。

ミネアポリス市民商業協會曰く、都市計畫とは、一般公衆の實務的要求、便益、保健及び慰樂に副ふべく都市を設計する技術を謂ふ。

ネルソン・ビー・レーヴィス曰く、都市計畫とは、保健、快適及び便益並に商工業の進歩を考慮し都市及び其の主要近郊の發達の秩序と美觀を増進するが如き先見の明の實施を謂ふ。

ハーランド・バーソロミュー曰く、都市計畫とは、都市發達の性質及び見込限度を分析し其の物的再整理を提議し總ての將來の改良の秩序を樹つる都市の活動面を謂ふ。

リチャード・レイス曰く、都市計畫とは、都市の建設せらるべき土地を出來得る限り自治體の必要を充すやうに計畫する技術を謂ふ。

斯様に各人が色々に定義は下してゐるが都市計畫を市民の物質生活の爲の物的施設乃至技術としてゐる基調に於ては皆軌を一にしてゐる。この指導精神に依つて企圖せらるゝ都市計畫が精神的要素を等閑視したであらうことは想像に難くない。この外國の都市計畫を直譯輸入せる我が國の都市計畫法制並に都市計畫事業が亦心的要素を無視したことも無理からぬことである。

三

然しながら、外國の都市計畫はいざ知らず、我が都市計畫はこゝに根本的な再吟味を必要とする。市民生活は、物質生活、經濟生活が決してその生活の凡てではない。精神生活の重要な部面あることを忘れてはならない。精神生活を忘れるところに、現代都市、殊に大都市の生活の落莫さがあるのではないか。

過去に於ける我が自治體は小は部落、町村より大は京、江戸、大阪に至る迄何等か精神生活の中樞を、例へば皇居、神社、城、佛閣の如きを持つて發達して來た。市民、町村民、部落民の心は生れながらにして不知不識の間に之に結びつけられてゐる。之を無視しては幸福なる、秩序ある社會生活は招來されない。又我が國民が植民地に新しく部落、村落を建設する様を見るに皆自然に精神生活の中樞を先づ設置してゐる。之に見ても新都市の

建設計畫に如何に精神的要素を重要に取り入れることが必要であるか、知れる。

チャールス・ダブリュ・エリオットは都市計畫の主たる目的は人口稠密に因り生ずる物的竝に心的害惡及び損失を防止救済するにありと謂つてゐるが、今後の都市計畫は、少くとも我々の都市計畫は單なる「害惡の防除」や「誤謬の訂正」といふ消極的な效果で満足すべきではない。物心兩面に亘り健全なる市民生活を具現し、之を更に向上せしむべき積極的意圖を持たねばならぬ。

それには、都市計畫の理論及び實際に更新を要すべき點が多々あるであらうが、先づ第一に私は我が都市計畫が精神的要素を重要にとり入れることを主張する。都市計畫法第一條の「交通、衛生、保安、經濟」に竝んで「文化」を重要にとり入れてもらひたい。そして、個々の都市計畫に付ては夫々各都市の個性に順應しよくその都市民の精神生活を考慮し計畫せられたい。臺灣の都市計畫令が、神社、官公署、學校、病院等を取り入れたのは誠に喜ばしいことである。之は植民地地方の都市計畫には特に必要であらうが、何も植民地に限つたことでない大いに内地も考慮すべきである。

この日本的修正に依つて、私は都市計畫に新しき黎明がくると思ふ。

折丁第一上

地方計畫の理想に關する問題

都市計畫長崎地方
委員會技師

谷 口 成 之

一 序

都市計畫法が町村にも適用される途が開かれて以來、其數急激に増加しつゝあり。都市計畫界の一大進展として、邦家の爲に慶賀に堪へないが、翻つて一度町村計畫の其後の四ヶ年の經驗に徴するに、之を都市計畫として單獨的に考へるには、其處には幾多の研究の餘地と困難のある事を、各地方共感せられて居る事であらう。重要町村と云ひ、遊覽地、溫泉地或は避暑地と云ひ一步其計畫實現に思ひを致した時に、大都市乃至大都市民を意識の内に入れざれば、其意義の薄ぐのを感じる。又現行都市改造の消極的方針を踏襲する時は財政的力の少い事に依り机上の空論に終る事なしとせず。戒心を要する所である。

大都市及其領域、或は大地域に互る綜合計畫の一細胞として進め、單に計畫技術に止めず、生産的に、保健的に綜合計畫實現に邁進する事が肝要であつて、茲に地方計畫の必要が考へられて來るのである。更に進んで、國家全體の爲には國土計畫となる可きものである。

大都市是非、都市分散是非等に就いては、已に幾多の議論のありたる所なるも、實行問題に至つて行詰つて居る現状である。それは現在の機構の缺陷の爲か、或は人的問題の爲か。乃至は其兩者相關の缺陷の爲か。

又現在各地方の行政機構は複雑多岐に互つて往々にして連絡統一を缺く事ある爲統制の必要の聲あり、其處に地方計畫の存立の場所があり、吾々其制度の實現を期待するものである。

吾々過去に於ては對稱として來たのは、大、小都市のみであつた。現在に於ては、地方都市（便宜、以後重要町村の意に用ふ）、農村に至る迄考慮に入れる時機に到達して、はたと當惑して居る状態である。此際大いに反省の必要がある様である。

現在の産業部門中例へば工業の動向を考へた時、其半數以上の工場は市以外の郡部にあるのであつて、之は全國統計にも現れて居り、長崎縣下の工場法適用工場に就いて見るも、四〇五の内、市に在るもの一八三、郡部に在るもの二二二、であつて、此傾向は年と共に甚しくなつて行くものと見られる。之が爲今後に於て吾々が重視しなければならぬのは、地方都市にある事を思はねばならぬ。

大・中都市には工場工業が發達しつゝあり、小都市及地方都市の中心市街地周圍にも近來同じく發達を見つゝあり、又今後の餘地は茲に在り（適地を考慮）計畫を要する部分である。（商工、工場建築、都市計畫關與）小都市の副中心及農村聚落に於ては、郷土的（或は共同）家内工業の餘地を有し、之が僅に農村人口對策となつて居る。（農政關與）

我國に於ける從來の地方計畫説は、主として六大都市地方及北九州地方に限られて居たが、之を更に國土計畫

に迄押し進めて考へて見るに、更に廣義に考へ、研究する必要がある様に思ふ。

A 超大都市成立の虞れある地方

例へば東京地方、名古屋地方、大阪地方等の如く後背地に大平野と良港とを有する地方

B 大都市數多聯立の傾向ある地方

例へば炭坑地方、我國では北九州地方

C 大中都市の存在する地方

例へば、各府縣廳所在都市或は港灣都市及其領域で、後背地に大平野なき場合

D 遊覽關係を併せ考へる場合

例へば湘南地方、伊豆地方

全國各地方大體前掲四項に入るものと思ふ。

A に屬する地方は最も緊急なるもので、數府縣に互る場合多く、勢ひ計畫決定には聯合委員會等の必要が起つて來る筈である。B に屬する地方も一府縣以上に互る場合ある可きも、我國では北九州地方で例は少い。C に屬する地方は全國各府縣に關係ある可く、中心都市一地方の場合も有り、地理的に二つ以上の地方に分立する場合もあるであらうし、又二府縣に互る場合もあり得る。D に屬する地方は大にすれば西部國際觀光路線問題の如く數府縣に亘る場合もあり得る。

何れにしても計畫決定以後、之が實行の場合には現行地方行政機構の儘にては、各府縣別個に其事情に應じて

進まざるを得ないであらう。

二 例證としての長崎縣地方

要地方計畫の一例證として、當地方を検討する事は、延いては他の地方乃至全國的に其必要及實現性を考へる事となるであらう。

長崎縣は地理的に左の通りの三大別になる様である。(離島―五島、壹岐、及對馬を除く)

- (一) 長崎地方―長崎市中心に二十五籽圈
- (二) 佐世保地方―佐世保市中心に二十五籽圈(佐賀縣を一部含む)
- (三) 雲仙地方―雲仙國立公園を中心に十五籽圈

(一)及(二)は前項の、C類に屬するものであつて、母都市を中心として、交通上、經濟上及保健上不可分の區域であつて、(三)は、D類に屬するものであつて、公園、溫泉地、景勝地及海水浴場等國民保健及國際貸借改善の國策の一手段として統制助長の必要ある地方である、

長崎市は時局の波に浮び上つて來て、中支との連絡港として、上海との折返し運轉が續き、軍需工業が續く限り、相當活氣が出て來るであらう。現在人口は昭和十年の國調人口で、二二四、一五八人(四ヶ村本年四月一日合併)であるが、地理的に見て已に飽和點以上とも稱す可く、現在市街地は中心より二、五籽自動車で十五分圏であつて、四・五萬都市の歩行距離圏の面積であつて、周圍に展延の餘地なく、墓地の上、山に求める外新らし

く合併された西浦上に住居、工業の副中心を設け、更に次に茂木に住居、工業、商業、土井の首に工業、日見、矢上に住居の目的の副中心を飛んで求めるより外に活路なし。更に衛星都市としては、時津(商工住)諫早(商工住)大村(商工住)を育成して行く事が現實の問題として考へられる。

保健、慰樂方面は、福田、深堀、茂木、時津、大草及矢上等に求む可く、更に週末旅行用としては、多良火山(以上本地方)雲仙公園(雲仙地方)天草(熊本縣)に及んで居る。

人口動態を調査するに増加率一%以上は移入人口あるもの、一%一未満○%五以上は靜止狀態、○%五未満のものは移出人口有るものと假定して考へて見る事とする。尚○印は都市計畫法適用市町村を示す。

長崎地方に於ては一%以上のもの四市町村(長崎市、諫早町、大村町、武松村)一%一未満のもの十四町村○%五未満のもの三十六町村であり、大體に於て、市周圍は靜止狀態、十乃至十五籽圈で減少、二十乃至二十五籽圈で衛星都市形成されつゝある現象を見る。

又現住人口が本籍人口よりも多いのは五市町村(長崎市、諫早町、大村町、高濱村、高島村)であつて、後二村は炭坑關係で他は商工業の爲である。

市部人口	二二四、一五八	増 加 率	一%三
地方總人口	四四八、〇〇〇	同	〇%七七

(増加率は大正十四年及昭和十年國調比較)

佐世保市も時局と共に人口増加多く、軍港都市として發展し、合併に依つて、昭和十年國調人口で一八七、八八九人であるが最近一、二年特に多いから現在、二十萬を突破して居るであらう。

佐世保地方中心商工都市としては、別に新しくスタートす可く、懸案事項が山積して居る。現在市街地面積は長崎と略々同じ條件であつて、住宅地及民間工場等は、衛星都市的に相浦（合併部分）、早岐、中里、皆瀬、世知原、波佐見、有田（佐賀）平戸等に求む可く、保健、慰樂的には、平戸、嬉野（佐賀）、武雄（同上）伊万里（同上）唐津（同上）雲仙公園等に迄及んで居る。

佐世保地方では移入人口のあるものは十五市町村。佐世保市、早岐町、崎戸町、有田町（佐賀）伊万里（同）武雄町（同）其他であつて、静止状態にあるもの八町村、移出人口のあるもの二十八町村であるが、當地方は大都市地方としこの外に炭坑關係で、母都市よりの距離の上に産業條件を加へて人口が分布して増加して居る。又現住人口が本籍人口より多いのは、佐世保市、早岐町、志佐村其他十一を數へ、其内八町村は炭坑の爲で、他が商工關係である。

市部人口	一八七、八八九	増加率	二%五二
地方總人口	三六八、〇〇〇	同	一%三九

（縣内のみ）

雲仙地方は島原半島全部十五村であつて、都市計畫法適用六町であつて、雲仙岳中腹以上は國立公園であつて、海岸地方景勝地、海水浴場等十五の風致地區を指定して居る。保健、慰樂地方として風致保護施設の改善、ハイキングコースの設定改良等統制を取る必要がある様に思ふ。

雲仙地方で移入人口のあるものは、島原、多比良、愛野の三町村で、静止状態十一町村、移出あるもの十三であつて、南半地方は、出稼の多い地方である。

現住人口は全部の町村が本籍人口より少いものでも知られる。産業的には限定されて居て、僅に島原に三十の工場を數へるに過ぎない。農村工業の必要がある。最後に三地方の人口動態を總計すると

市部人口	四十一萬二千人	増加率	一%八三
地方總人口	約百萬	同	〇%九
郡部人口	五十八萬八千人	同	〇%四五

三 現在機構の再検討及結論

現下の時局に鑑み行政各部門に互つて國家の大なる力を以て統制を要するに至りたる事、現に次々に出される政府の方針を見る時、うなづかれる事であるが、生産部門然り、消費部門然りである。

かゝる際地方計畫制度等或は實現して來るのではないかと期待がかけられる。今日あらゆる行政部門が、革新の波に躍る時、未だ其聲を聞き得ないのは何故であらうか。又現在の都市計畫機關の強化改革が輿論となつて來ないのは、何故であらうか。

地方計畫機構内容の私見として左の様に分けて見た。忽論獨斷的な事を御断りして置き度い。

地方計畫委員會	産業部門
	工・鑛業
	農林水産業
交通土木部門（地方全體に及ぶ）	

地方計畫法に基く
もので、職員を附
設せざるもの
都市計畫部門（都市・聚落）……主管
警察部門（工場建築統制）

主管課を定めて、各部門の調査意見を綜合、地方計畫委員會にかけて決定する事、都市計畫の方法と同様にする案であるが、之は現行地方行政機構と衝突、摩擦を起し、却々困難有り。生産部門中、工（鑛）業以外は切り離して、農村計畫に委し、大都市を救済、弱小都市及農村救済の一手段として、工業分散（適地に誘致）農村工業の奨励、施設をなす事が重要問題となる可く、之は國防防空上からも重大事項である。

次に都市計畫は地方計畫の一部門なりと云ふ立場より、交通土木及都市計畫部門は不即不離の關係に有り。道路等は地方の事情に應じて、幹線は都市計畫事業（都市聚落の部分の土地區劃整理併用をも活用して）に至る迄、知事執行として、大處より見て緩急宜しきを得た方法を取る可きである。或は國直轄の事實となす可きである。

港灣も後背地の都市計畫、土地區劃整理及事業と密接なる因果關係を有する性質を持つて居る。

都市部分の事業は擧げて、地方政廳の一分課としての都市計畫機關に於て執行するに至る事が、理想であるがそれを地方計畫事業として、圓滑に行ふには、渾然一個のものとして働かざれば、究極の目的は達する事が出来ない。

現行用途地域地區制に更に綠地を加へて地方計畫に織り込み、生産と綠地との合理的なる統制、又慰樂地及其施設の保護及整備等に至る迄、單に計畫機關たる現狀より一步を進めて、一面事業執行機關として、強化され、

地方行政機構の一細胞として、活動するに至る事が、吾々の理想である。

改革した爲に現在程の人件費が取り得ないとすれば、現在の兼任制度をもつと活用する事も考へられる。都市計畫の汚殺は人の問題と云はれるが、教育機關の設置をするか、或は本省及大委員會を教育機關として活用す可く、一段と充實する事も考へられる。更に希望を述べれば、専門家をして其所を得せしめる様現在の機構を改革する事が人を得る途でもある様に思ふ。

兎も角地方計畫制度は、其方法を誤ると都市計畫の貧困さより、都市計畫機關の存在を抹殺される恐れあり、又改革如何によつては、現在機關を、其形と内容を變へ、一段と強化（交通土木部門と手を握る事により）されて、各地方に於て、重要不可缺の機關となり得る事になるであらう。

終りに繰り返して云ふ、地方計畫制度の實現を期待する。其の實現する場合には計畫決定の方法は、委員會制度にて、關係各方面と圓滑に連絡を取る事にて可なり。地方計畫主管課を例へば都市計畫課に置き、分擔する事項の調査竝に事業執行乃至實現の爲には、現在より一段と強化されたる、地方土木部課と渾然一體となして、運用する事が、本制度の理想であり、又一面現在の都市計畫界の打開であり、都市計畫機關の強化でもあり得ると信ずるものである。

日本人口政策と地方計畫

內務省計畫局
事務技師

礒 谷 道 一

現下の非常時局に際會し統制經濟の態勢に則應して、新經濟組織の基本問題として、將又都市防空上の根本方針として、地方計畫の必要が確認せられ、日本都市計畫に一大轉換をもたらさんとしてゐる事は新東亞建設の黎明を告ぐるものとして悦に耐へない處である。元來地方計畫は過大都市の行きづまりを救済せんとする方法として、又は一地方の都市群をして有機的な連繫を得さしむる方策として提唱せられ、主都計畫主義の誤謬を是正する理論として、將又都市構築上の優れたる方策として見事なる理論を展開してゐる。然し乍ら歐米に於ける之等の理論は採つて以て直に我國に適用せんとすることは出来ない。我國に地方計畫を行はんとする以上、夫は我國の特異性を充分に把握せる日本的なるものでなければならぬ。地方計畫上我國の特殊狀勢として重視すべき要點は人口問題と之に連關する國土の問題である。以下都市計畫並に地方計畫上の觀點より之等の事實を展開せしめ、日本的なる地方計畫觀念の把握に資せんとするものである。

一 日本人口の趨勢

近年に於ける我國人口の急激なる増加は國民生活の基本問題として凡ゆる方面より關心を以て迎へられてゐる
大正九年國調より昭和十年の夫に至る十五ヶ年に毎年八十萬乃至百萬の人口増加を示し、その年平均人口増加
率は一、五八%である。(第一表)然らば之等の人口増加の倚つて來る處は何であるか。元來出生率は年々減少の

第一表 我國人口の増加

年次	人口	増加人口	年平均増加人口
大正九年	五五、九六三、〇五三		
同 十四年	五九、七三六、八二二	三、七七三、七六九	七五四、七五四
昭和五年	六四、四五〇、〇〇五	四、七一三、一八八	九四二、六三七
同 十年	六九、二五四、一四八	四、八〇四、一四三	九六〇、八二九

第二表 出生及死亡

年次	出生數	出生率 (人口千ニ付)	十五歳以下人口對シ	死亡數	死亡率 (人口千ニ付)
大正九年	二、〇二五、五六四	三六・二	一六九	一、四二二、〇九六	二五・四
同 十四年	二、〇八六、〇九一	三四・九	一六五	一、二一〇、七〇六	二〇・三
昭和五年	二、〇八五、一〇一	三二・四	一五七	一、一七〇、八六七	一八・二
同 十年	二、一九〇、六八一	三一・三		一、一六二、〇五八	一六・八

第三表 各國出生率(人口千ニ付)

日	英	佛	伊	獨	米
一九二六	一八・三	一八・八	二七・七	一九・六	二〇・七
二七	一七・一	一八・二	二七・五	一八・四	二〇・六
二八	一七・二	一八・三	二六・七	一八・六	一九・八
二九	一六・七	一七・七	二五・六	一八・〇	一八・九
三〇	一六・八	一八・〇	二六・七	一七・六	一八・九
三一	一六・三	一七・五	二四・九	一六・〇	一八・〇
三二	一五・八	一七・三	二三・八	一五・一	一七・四
三三	一四・九	一六・二	二三・七	一四・七	一六・六
三四	一五・二	一六・二	二三・四	一八・〇	一七・一
三五	一五・二	一五・二	二三・三	一八・九	

第四表 各國死亡率(人口千ニ付)

日	英	佛	伊	獨	米
一九二六	一一・九	一七・四	一七・二	一一・七	一二・三
二七	一二・五	一六・五	一六・一	一二・〇	一一・四

	日	英	佛	伊	獨	米
一九二八	一九・九一	一一・九	一六・四	一六・一	一一・六	一一・一
二〇・九	二〇・〇四	一三・六	一七・九	一六・五	一二・六	一一・九
三一〇	一八・一七	一一・七	一五・六	一四・一	一一・〇	一一・三
三一	一八・九八	一二・五	一六・二	一四・八	一一・二	一一・一
三二	一七・七三	一二・三	一五・八	一四・七	一〇・八	一〇・九
三三	一七・七六	一二・五	一五・八	一三・七	一一・二	一〇・七
三四	一八・一一	一二・〇	一五・一	一三・三	一〇・九	一一・〇
三五	一六・七八	一二・〇	一五・七	一三・九	一一・八	

第五表 各國自然增加率（人口千ニ付）

	日	英	佛	伊	獨	米
一九二六	一一・五九	六・四	一・四	一〇・五	七・九	八・五
二二・七	一三・八〇	四・六	一・七	一一・四	六・五	九・三
二二・八	一四・四七	五・三	一・九	一〇・六	七・〇	七・七
二二・九	一二・九六	三・〇	〇・二	九・一	五・四	七・〇
三〇	一四・一九	五・一	二・四	一二・六	六・五	七・六

第六表 市部、郡部別出生數及出生率

全 國	市 部	郡 部	大 正 九 年		大 正 十 四 年		昭 和 五 年	
			出 生 數	出生率	出 生 數	出生率	出 生 數	出生率
三一	一三・一九	一五・二〇	三・八	一・三	四・八	六・九		
三二	一五・二〇	一三・七九	三・五	一・五	四・三	六・六		
三三	一三・七九	一一・八六	二・四	〇・四	三・五	五・九		
三四	一一・八六	一四・八五	三・三	一・一	七・一	六・一		
三五	一四・八五	三・二	〇・五	九・四	七・〇			

第七表 府縣別出生率（人口千ニ對シ）

全 國	市 部	郡 部	大 正 九 年		大 正 十 四 年		昭 和 五 年	
			出 生 數	出生率	出 生 數	出生率	出 生 數	出生率
二、〇二五、五六四	二、〇八六、〇九一	三、〇八九、二七七	二、〇八五、一〇一	二、〇八九、二六二	一、六七五、八三九	三二・四		
二八八、〇八〇	三八五、二七七	二九・九	四〇九、二六二	二六・五	二六・五			
一、七三七、四八四	一、七〇〇、八一四	三六・三	一、六七五、八三九	三九・二				

府 縣 別	大 正 九 年	大 正 十 四 年	府 縣 別	大 正 九 年	大 正 十 四 年
大 阪	二九・七七	三二・一六	青 森	四九・〇一	四五・二四
東 京	三〇・三八	二八・二七	岩 手	四四・三四	四一・〇九

府縣別	大正九年	大正十四年	府縣別	大正九年	大正十四年
京都府	三一・六九	二九・六二	宮城縣	四二・九七	四〇・八九
神奈川縣	三三・三一	三五・六八	秋田縣	四四・二五	四二・四五
兵庫縣	三三・六九	三一・四六	山形縣	四一・九九	四〇・〇四
愛知縣	三六・九九	三四・九一	福島縣	三九・八二	三八・九四

第八表 主要府縣別人口増加

府縣別	大正九—大正十四年	割合	大正十四—昭和五年	割合	昭和五—昭和十年	割合
東京府	七八五、〇〇〇	二〇・八%	九二二、〇〇〇	一九・五%	九六〇、〇〇〇	二〇・〇%
神奈川縣	九三、〇〇〇	二・五	二〇二、〇〇〇	四・三	二二〇、〇〇〇	四・六
愛知縣	二二九、〇〇〇	六・一	二四七、〇〇〇	五・二	二九五、〇〇〇	六・二
京都府	一一九、〇〇〇	一三・一	一四六、〇〇〇	三・一	一四九、〇〇〇	三・一
大阪府	四七一、〇〇〇	一二・五	四八〇、〇〇〇	一〇・二	七五七、〇〇〇	一五・八
兵庫縣	一五二、〇〇〇	四・〇	一九一、〇〇〇	四・一	二七六、〇〇〇	五・八
福岡縣	一一三、〇〇〇	三・〇	二二五、〇〇〇	四・八	二二六、〇〇〇	四・七
計	一、九六二、〇〇〇	五二・〇	二、四一四、〇〇〇	五一・二	二、八八三、〇〇〇	六〇・二

全 國	三、七七三、〇〇〇	一〇〇・〇	四、七一三、〇〇〇	一〇〇・〇	四、八〇一、〇〇〇	一〇〇・〇
-----	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------

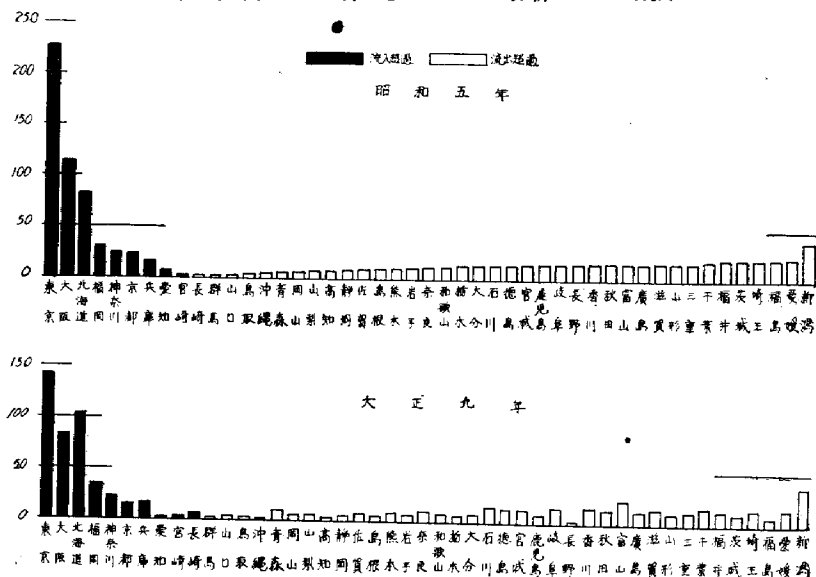
第九表 市部、郡部別人口増加

全 國	人 口		増 加	
	大正九年	大正一四年	昭和五年	大正九—大正十四年
全市部	五五、九三三、〇五三	五九、七三六、八三三	六四、四五四、〇五五	三、七三三、七六九
市部	一三、九三五、九六六	一六、五八八、〇一〇	一九、二四六、一八四	二、六六二、四四四
郡部	四一、〇七七、四八七	四三、一四八、八二三	四五、一九八、八七一	一、一一一、三五五
全 國	一〇〇・〇	一〇〇・〇	一〇〇・〇	一〇〇・〇
市部	二四・八	二七・八	二九・九	七〇・五
郡部	七五・三	七三・三	七〇・一	二九・五

第十表 普通死亡率（人口千人中の死亡割合）

年 次	都 市 (人口十萬以上ノ市)	地 方	年 次	都 市 (人口十萬以上ノ市)	地 方
大正 二 次	一八・一	一九・六	大正 四 次	一八・九	二〇・二
大正 三 次	一八・八	二〇・七	大正 五 次	一九・五	二一・八

日本人口政策と地方計画



七表)。

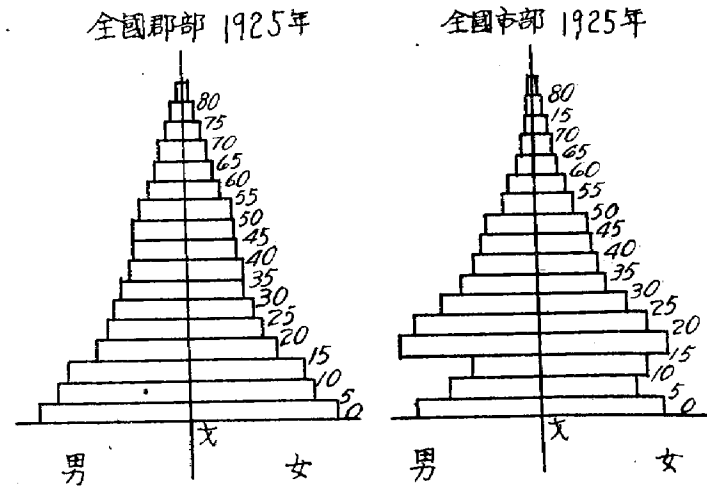
然して之等人口増加の過半數は六大都市の所在する六大府縣と中都市を多數擁する福岡縣とに吸収せられてゐる（第八表）。而も之等の府縣の出生率が他府縣より甚しく低い事は第七表に示せる處である。亦之等増加人口はその過半數は市部に吸収されてゐる。（第九表）更に之等内地出生者が行ふ國內移動に依る府縣人口の増減を見れば第一圖の如くであつて、東京、大阪、北海道、福岡、神奈川、京都、兵庫、

年次	都市 (人口十萬以上ノ市)	地方 (人口十萬以上ノ市)
大正九年	二〇・〇	一七・二
同 一四年	二三・四	一七・七
昭和五年	二〇・五	一七・〇
	二四・一	一七・一
	二一・〇	一五・八
	二〇・四	一六・八
	二四・四	一二・八
	一八・六	一五・四
	一八・五	

第十一表 標準死亡率(都市人口ノ年齡構成ヲ農村ノ夫ト同一ニ修正シテ計算セルモノ)

年次	都市 (人口十萬以上ノ市)	地方
大正九年	二一・六	一九・五
同 一四年	二七・三	二〇・二
昭和五年	二三・一	二〇・五
	二五・六	二〇・六
	二二・九	一八・六
	二二・六	一九・五
	二二・六	一九・二
	二一・六	一八・五
	二〇・五	

第二圖 都鄙人口の年齢階級別構成
(人口一萬中)。



愛知、宮崎は人口増加し、其の他の府縣は何れも人口の流出超過を示してゐる。之等は人口の都市集中の顯著なる事實を雄辯に示してゐる。

次に死亡率は逐年非常なる減少を示してゐる事は第二表に依り知り得る處であるが、都市と地方との間には矢張り相當の差異が見受けられる。即ち普通死亡率(人口一、〇〇〇人中の死亡割合)は都市に於て低く、農村に於て高く表はれてゐる(第十表)。之は一見都市は農村より衛生施設の完備せるが爲の如く見得るけれども必ずしもさうではない。第六表乃至第七表に依り明かなる如く増加人口の大部分は農村に生れる。従て農村の兒童人口は著しく大となる。之等の或部分は第八表、第九表及第一圖に示す如く青年となつて都市に移動する。都市は之の青年人口を迎へることに依り大なる青壯年人口を有することとなる。之は第二圖に示す如く、市部及郡部に於ける人口の年齢階級別構成を一見すれば極めて明瞭にその

事實を認めることが出来る。即ち都市に於ては死亡率の低い青壯年人口の割合が多いに反し、農村は逆の割合を示せるを以て、都市の普通死亡率は農村よりも當然低く現はれるのである。然しながら都市人口の年齢構成を農村の夫と同一に修正して計算せる所謂標準死亡率に依り都市と農村との死亡率を比較すれば、都市の死亡率は農村より高く表はれる(第十一表)。

以上の如く出生、死亡共都市は農村に劣る。

次に我國人口は如何なる職業に如何なる割合を以て従事してゐるであらうか？

第十二表 有業人口の比較

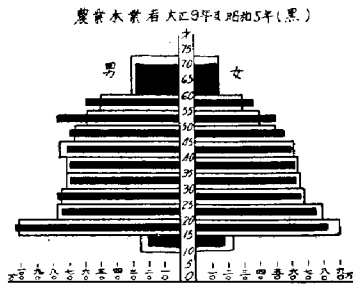
業種	大正九年		昭和五年	
	人口	%	人口	%
總人口	五五、九六三、〇〇〇	一、〇〇〇	六四、四五〇、〇〇五	一、〇〇〇
有業人口	二七、二六一、〇〇〇	五一・八	二九、六一九、六四〇	四七・八
農業	一四、一二八、〇〇〇	二〇	一四、一四〇、一〇七	一八
水産	五五八、〇〇〇	一・六	五四六、六二四	九
鑛業	四二三、〇〇〇	一・五	二五一、二二〇	一九二
工業	五、三三〇、〇〇〇	一・七	五、六九九、五八一	一五・一
商業	三、一八八、〇〇〇	三・八	四、四七八、〇九八	三・八
交通業	一、〇三七、〇〇〇		一、一〇七、五七四	

	大正九年	%	昭和五年	%
公務自由業	一、四四二、〇〇〇	五三	二、八四四、一五一	六九
家事使用人	六五五、〇〇〇	二四	七八一、三一九	二六
其他ノ有業者	五二八、〇〇〇	一九	五七〇、九六六	一九
無業	二八、七〇二、〇〇〇		三四、八三〇、三六五	

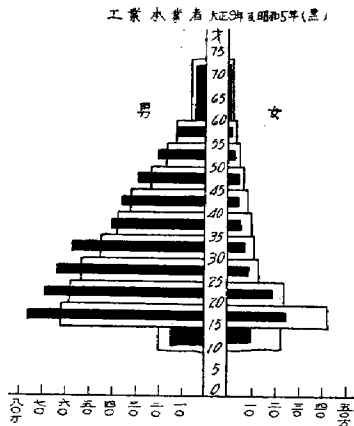
第十二表に依り知り得る處は有業人口の半數は農業に従事せる者たることである。従て我國に於て農業立國を唱へ農業を國策の主要なる一部門と考へることは當然としなければならぬ(第十二表)。然し乍ら之の農業人口は最近十年間殆ど増加してゐない事を同時に知る事が出来る。年々増加する約百萬の人口は農業以外の主として工業・商業等に吸収されてゐると考へねばならぬ。この事は第八表第九表より推論しても亦證明出来ることである。

斯の如き有業人口が如何なる年齢構成に依り組織されてゐるか云ふ問題も亦始めて必要なる事項である。第三圖、第四圖、第五圖は何れも職業別本業者の性別年齢構成とその變化とを大正九年及昭和五年の兩度に就き比較したものである。農業本業者は男女その數に於て大差なく、比較的老人の多い事が特長である。工業本業者は男子遙に多く青壯年がその大部分を占め、女子はその位置を男子に譲りつつある状態を示してゐる。商業本業者は性別、年齢構成其に前二者の中間に在り、只男女共その従業者が著しく増大せる點に特長がある。

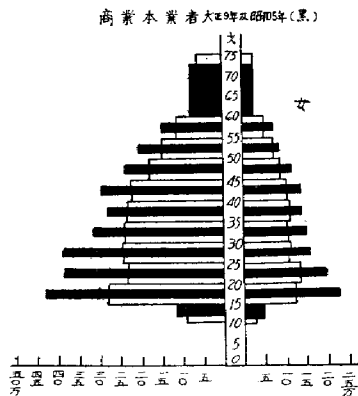
第三圖



第四圖



第五圖



以上日本人口の趨勢に關し記述せる處を要約すれば次の如し。

- 一、人口増加は極めて大である。
- 二、都市は農村に比し出生率が低い。
- 三、都市は農村に比し標準死亡率が高い。

- 四、人口都市集中は極めて顯著である。
- 五、農業人口は殆ど増加しない。
- 六、年々増加する約百萬の人口は商業・工業等の職業に吸収される。

二 國土面積並にその用途構成

我國土の土地利用別構成は第十三表に表す如く、普通利用面積と稱せられる宅地及耕地の面積は全面積の一六・

第十三表 國土面積調

國土總面積	三八、五七三、三一七町	一〇〇・〇%	(昭 一一、三、三一現在)
宅地面積	四五九、三七六町	一・二%	(昭 九、一二、三一現在)
耕地面積	六、〇三七、六四五町	一五・六%	(昭 九、一二、三一現在)
森野面積	二三、八四二、七八〇町	六一・九%	(昭 八、一二、三一現在)
其他	八、二三三、五一六町	二一・三%	

八%に過ぎず、之等利用面積増加の趨勢、換言すれば國土開發の状況を見れば次の通りである。

第十四表 耕地移動の状況

昭和一年	耕地擴張面積	耕地潰廢面積	純耕地擴張面積
	三二、三一・八町	三七、二五四・八町	(一) 四、九四三・〇町

二 年	三 年	四 年	五 年	六 年	七 年	八 年	九 年	一〇 年
三三、四五一・〇	四八、九七七・六	七三、〇七七・二	五一、二三五・三	五九、〇七八・八	五九、二一〇・七	六〇、二三二・二	四九、四〇五・四	五四、三九六・五
三二、四七九・九	三六、一四五・四	一〇一、〇二五・六	三三、八四四・一	二一、四六四・〇	二一、三五六・九	二九、三六六・〇	三八、九九三・八	三三、六四一・一
(十)	(十)	(一)	(十)	(十)	(十)	(十)	(十)	(十)
九七二・一	一二、八三二・二	二七、九四八・四	一七、三九一・二	三七、六一四・八	三七、八五三・八	三〇、八六六・二	一〇、四一一・六	二〇、七五五・四
一三五、三五四・九								

一〇年間に純増加したる耕地面積

耕地面積は最近十年間に於ては年平均一三、五〇〇町歩の増加を示したるに過ぎず、昭和十年に於ける耕地面積六、〇五八、七五三町歩に對しては僅かに〇・二%の増加率となる。更に之等耕地が宅地、工場等建築敷地に變換される状態は第十五表に示す如く

第十五表 耕地の建築敷地への轉換状況

昭和一年	五、二三二・六町	昭和五年	七、〇四一・二町	昭和九年	五、一四一・五町
昭和二年	三、八四七・六町	昭和六年	三、六〇九・四町	昭和一〇年	四、六四一・三町
昭和三年	三、七七〇・〇町	昭和七年	三、三六〇・二町	計	四九、一三三・五町

最近十年間に於ては平均約五、〇〇〇町歩であつて、昭和九年末の全宅地面積四五九、三七六町歩に對し約一・二％に相當する。而も之等耕地より建築敷地への移動はその過半数即六三％が東京、大阪、愛知、兵庫、神奈川、北海道、千葉、茨城、静岡、岡山、廣島、山口、福岡、鹿児島の大都市を存するか、又は工業都市を存する大府縣に於て行はれて居る事は、人口都市集中の現象と併せ考へて興味深いものがある。

以上の諸點を要約すれば下の如し。

- 一、國土面積に對する利用面積は一六、八％にして極めて僅少である。
- 二、農耕地の開發せられてゐる割合は極めて僅少である。
- 三、農耕地は急激に建築敷地に轉換せられつつあつて、夫等は大都市の存在する府縣に主として行はれてゐる。

三 人口と國土及生産額

國民生活の基礎は國內に於て生産せらる可き生産物に依存すべきは勿論である。從て人口と國土竝に生産物價額の平衡の如何が國民生活の安定度と國家經濟力の伸張とに多大の關連を存するものと見る事が出来る。僅少の利用面積に對し、世界有數の増加率を示す我國人口がその人的資材の優秀なる國民性を活用して、如何なる方面に向つて、經濟的打開の途を進めつつあるかを知る事は極めて必要の事である。

第十六表

國土總面積	三八、五七三、三一七町
總人口(昭一〇國調)	六九、二五四、一四八人
人口一人當面積	〇、五五町歩

第十七表

利用面積	六、四九七、〇二一町
總人口(昭一〇國調)	六九、二五四、一四八人
人口一人當利用面積	〇、〇九町歩

第十八表

農耕地面積(昭五)	五、九一五、九九四町
農業本業者人口(昭五)	一四、一三九、〇〇〇人
農業本業者一人當農耕地面積	〇、四二町歩

備考 米國に於ける總面積、七七六、四二四、〇〇〇町、耕地面積、三二〇、二八〇、〇〇〇町、總人口(一九三〇)一二二、七七五、〇四六人、人口一人當耕地面積、二、六一町

第十六、十七、十八表を通覽すれば、國民一人當の面積は何れも極めて僅少にして、特に農業國策の基本をなす農耕地面積の農業本業者一人當面積僅かに四反二畝に至りては米國の全人口一人當り農耕地面積二町六反一畝に對比する時餘りに僅少なるに驚かざるを得ない。

之等の土地に就き如何なる生産が如何なる人口組成に依り如何なる地域に行はれてゐるかを知る事は國土全般の土地並に經濟構成を知るに必須の條件であるが、茲では極めて簡略に各種生産物價額を揭示してその一般を察知する事とする(第十九表)。

第十九表 生産物価額調

	昭和五年	%	昭和十年	%
工業生産物価額	三、二五二、二七六、〇〇〇円	五三・二〇	八、二二六、一六〇、〇〇〇円	六八・八〇
農産物価額	一、八二四、三〇八、〇〇〇	二九・九〇	二、四五〇、八三六、〇〇〇	二〇・五〇
養蠶生産物価額	三〇四、二一三、〇〇〇	五・〇〇	三八六、六三三、〇〇〇	三・二三
林産物価額	二一七、二五八、〇〇〇	三・六〇	二九七、八四六、〇〇〇	二・四九
屠畜価額	六六、九八五、〇〇〇	一・一〇	八一、七六二、〇〇〇	〇・六九
搾乳価額	二六、二九一、〇〇〇	〇・四二	三〇、二二三、〇〇〇	〇・二五
乳肉製品価額	一八、四八三、〇〇〇	〇・三〇	二三、三三三、〇〇〇	〇・二〇
漁獲物価額	一六二、九二八、〇〇〇	二・六六	一八一、八〇二、〇〇〇	一・五四
水産製造物価額	一四六、九六九、〇〇〇	二・四〇	一七五、五四〇、〇〇〇	一・四七
遠洋漁業価額	六六、五四七、〇〇〇	一・〇九	七四、二六一、〇〇〇	〇・六二
水産養殖価額	一八、五〇九、〇〇〇	〇・三三	二五、五三五、〇〇〇	〇・二一
計	六、一〇四、七六七、〇〇〇	一〇〇・〇〇	一一、九五三、九三一、〇〇〇	一〇〇・〇〇

備考 鐵産物価額を含まず

第十九表に依れば工業生産物価額は全生産物価額の過半数を占め、然も年々非常なる増産をなせるに對し、その他の産業は絶對値は増加せるも、全生産額に對する比率は何れも漸減の途を辿り、工業の隆盛と其他産業の進

展とは相當の距離あることを示す。

之等生産物価額に依存する夫々の人口を詳にするを得ざるも第十二表に示せる有業者がその収益を收得するものとすれば

第二十表

昭和五年工業人口	五、六九四、五八一
同 工業生産物価額	三、二五二、二七六、〇〇〇圓
工業人口一人當生産額	五七一圓

第二十一表

昭和五年農業人口	一四、一四〇、一〇七
同 農産物価額	一、八二四、三〇八、〇〇〇圓
農業人口一人當生産額	一二九圓

即工業人口一人當生産額は農業人口一人當生産額の約四、五倍に當り、更に昭和十年度に於ては遙に大なる差異を表わすものと思はれるが、昭和十年に於ける職業別有業人口は之を調査すべき資料がない。

四 農業か工業か？

上述せる事項は人口、土地、生産額に就き限られたる範圍に於て、極めて單純に事實を羅列したるに止り、農業立國か工業立國かに就て何等の解答を與へてゐない。勿論人口増加の趨勢の著明なること、農業人口は殆ど増加せずに年々増加する約一百萬の人口が主として都市に吸収せられあること、國土の利用面積の狭少なること、特に農業人口一人當り耕地面積の狭少なること、工業生産物価額の絶對的優位にあること等は我國從來の産業傾

向を示唆する有力なる資料である事を否むわけには行かない。一面人口の一半が農村に依存し、之に依り國民の主食糧が國內に於て自給自足せられ、出生率、死亡率共に農村が都市より優れ、國民體位亦農村出身者が絶対に優位にあることをも否定するわけに行かない。然し乍ら農村人口が既に飽和の状態に近く、過剰人口を收容するの餘裕殆どなく、向後改良せられるであらう農業手段も、又は擴張せられるであらう耕地面積も、現農村人口の生活の向上の爲に向けらるべき餘裕と考へる事が最も當を得たるものであらう。然りとすれば將來に於て増加すべき人口は矢張り之を農業以外の職業に導き、夫に依りて生活の根據を得さしむる方策を樹てねばならぬ。その收容地は都市、その職業は主として商業、工業でなければならぬ。

從來我が國の工業政策は資源の貧弱が常に問題とされて來た。而し乍ら今や中北支の實權は我國に依り掌握せられ、彼の地に包藏せらるる物的資源は我國の手の延びるまゝに委せられてある。然も我國の人的資源は世界無比と云ふ。即ち物的資源を我國に招來し、之に加工する事に依り、世界有數の加工工業國は此處に成立するであらう。而も四億の民を有する支那は亦世界有數の商品市場でもある。日本人口問題を解決し得るの好機は茲に到來したと叫ばざるを得ない。

五 日本的なる地方計畫

地方計畫論に於ては常に大都市の獨占的優位と夫に關聯する弊害が述べられてゐる。小都市群の亂立、無統制が述べられてゐる。更に大都市と小都市群との有機的連絡の缺除が述べられてゐる。然り、之等の事實は何れも

凡て現在の都市行政並に都市計畫行政上痛感せられながら、積極的に且つ具體的には何等の手段をも講じ得なかつた處のものである。従つて之等の諸問題が解決せられ、主都計畫主義都市計畫に於て生ずる都市構築上の理論的矛盾を除去する目的のみを以て、地方計畫が新しき法的根據の下に施行せられることも都市計畫の一大躍進ではある。

然し乍ら一方日本の現状を直視する時、前項迄に記述せる限られたる範圍のみに就て見ても、今や日本は經濟政策上の一大轉換期に臨み、多年の懸案たる日本人口問題の解決を計り得べき重大時期に直面してゐることを痛感するものである。凡ゆる政策はこの線に沿つて進み、國民の經濟活動も亦之の線に即應するであらう事は豫想し得べき事實である。斯の如き事態に想到する時は我國諸都市の重要性は絶對的のものとなるであらう。即ち日本の地方計畫の確立の急務は茲に在る。日本の地方計畫とは何か。日本に於ける地方計畫は地域の廣大なる、激増する人口を有せざる、歐米諸國の地方計畫の直譯であつてはならない。我國現下の重大時局に對處し、國力充實の根本條件たる生産擴充の基礎を確立し、日本人口問題の解決策となり、併せて既成都市の都市問題の解決策たるべきものこそ、國策的に重大なる意味を持つ地方計畫と云ひ得よう。之の言葉は甚だ抽象的であるが、之を一言にして云へば、『國民經濟の工業化の促進』に盡きる。之の言葉の中に地方計畫上の凡ゆる意味と方策とが含まれる。

六 日本的なる地方計畫の考へ方の一私案

筆者の所謂日本的なる地方計畫に於ては日本人口問題の解決策たらん事を基調とするが故に、その考へ方は自ら國土計畫的色彩を帯びる事は止むを得ない。且又日本の國土の如き小面積に對してはその基本的方針は、一地方毎に之を樹てるよりも、全體に互る根本方針を定め、然る後全體を構成する地方に移る事が必要である。

イ、日本人口の豫測 日本に於ける將來人口を豫想する事は非常に困難な仕事であつて、勿論まだ定説はない。然しながら困難なるが故に之を放棄することは出来ない。國家の凡ゆる行政は凡て此處に其の根本を置かねばならぬが故である。

法學博士上田定次郎氏は「多分我國の人口は一九七〇年前後に總數八千萬位で停止するのではないかと思はれる。もしその以前に流行病や戰爭の如き不祥の出來事が起れば、出生數の激減によつて更に早く停止の時期に達するだらう」と述べてゐる。

假りに日本人口を豫測することが不可能であるとしても、少く共内地に收容し得る人口を豫定することは凡ゆる意味に於て必要である。之の場合増加人口の緩衝地帯として滿洲國及北、中支の在る事は誠に幸である。

ロ、農山漁村人口の豫測 この問題は(イ)の問題に比すれば遙に容易である。何となれば農山漁村に於ける實増人口を豫測することは(イ)と同程度に困難であるが、然し乍ら農山漁村に留り得る人口は土地收穫遞減の法則に基き、一定の限度を見出し得るが爲である。

ハ、人口の配分 (イ)及(ロ)を豫測する事が出来れば、農山漁村人口以外の人口即都市人口を如何なる地域に、又如何なる土地に配分するかの問題が起る。茲に初めて工業立地並に都市適地の理論が展開せられ、確保せ

らるべき農耕地との瞰み合せが行はねばならぬ。その結果として土地の用途と人口の配分とが理論的體系の下に確立せられねばならぬ。

ニ、農耕地の確保 必要なる農村人口を包容し且つ國民の主食糧と生産するに必要な農耕地は確實に之を保有せねばならぬ。土に親しむ事を忘れたる國民は民族の興隆とは常に背馳せる事實を吾々は歴史の上に見てゐる、ましてや主食糧を國外に求めざるを得ざるが如きは國家の前途を危くするものと考へられる。然のみならず、日本人口増加の主體が農村に在り、且つ國民體位向上も亦農村に倚るべき處多く、更に都市構築上の理想は適當なる人口集團を農耕線地を以て圍繞せるものを一單位とするに在る事を思ふ時、農耕地の確保には凡ゆる努力が拂はねばならぬ事が肯ける。即ち農業手段の改善、農耕地に對する課税の輕減、農家收入の増加に對する方策の如き直接的手段は勿論、農地調整法の如きを強化して農地の確保を策する等凡ゆる助成と保護とが、工業地に對すると同等に、農耕に對して與へられなければならない、之に依つて初めて市街地と農耕地との配分は合理的に行はれ、都市と農村との相剋は影を没し去るであらう。

ホ、工業地の開發 國力の充實は生産力の擴充に在る。然して工業生産が國家經濟の主要部分を構成する事は前述せる處である。茲に工業地を我國生産擴充の基礎として重視すべき理由がある。既成工業地又は將來開發せらるべき工業地は開發の規模と順序とが豫定せられねばならぬ。然してその目標に應じ、凡ゆる施設と便益とが、農地に對すると同様に與へられることが必要である。例へば交通運輸施設の整備、工業用水の供給、動力の配給、工場敷地の造成等が遺憾なく行はれ、保健、慰樂等厚生に關する諸設備が完全し、或は工場敷地の收用を

認め、又は資金の融通を圓滑にする等の基礎的工作が行はれ、更に中北支、滿洲或は諸外國との貿易保護政策が採られるならば國內工業の興隆は期して待つべきものがあるであらう。然して大都市附近の斯の如き工業地は大都市の人口分散を誘引する魅力ある對象となり、地方計畫の御題目たる大都市の人口分集が期せずして行はれるに至るであらう。

へ、都市の大きさ 由來地方計畫は大都市の人口を分散せしめて、諸々の弊害を除去せんとする事が一の主要なる目的かの如く解されてゐる。然して理想都市の大きさが屢々議論せられてゐる。都市計畫家が常に一の理想的都市形態を腦裏に畫く事は勿論必要であるが、何れの都市も同じ大きさにせねばならぬと云ふ理由がないと同様に大都市が存在してはならぬと云ふ理由もない。大平野の中央に大都市が発生し、小盆地の中心には大都市が発生し得ない事は、如何なる施政も如何なる政策も之をまげる事の出来ない自然の法則である。要は都市がその環境に適正なりや否やに在る。然して最も必要な事は一都市が窮極に於て幾何の人口を包容するかと云ふ事を決定することである。

以上地方計畫に關する筆者の私案を一つの參考として提示したのであるが、筆者の浅い智識から押した斯の如きものが識者の叱責を得れば幸である。然し日本の地方計畫は斯の如き方向に向ふべきであらう事を筆者は信じて疑はない。要は新東亞建設の爲に強力なる地方計畫法制定と權力あるその運用とを希望するものである。

國土計畫制度の劃立

愛知縣都市計畫課長
都市計畫愛知地方
委員會事務官

眞 坂 忠 藏

一 都市と農村

都市と農村との問題は近來著しく識者の注意を惹起する所である。都市は益々繁鬧の巷となるに反し農山漁村は日に月に疲弊しゆくの現況に在るは事實で、之を當局者の調査に據れば我國に於ける町村人口は、大正九年國勢調査に於て總人口の約八・二割を占めて居つたものが、昭和十年の國勢調査に於ては其の約六・七割を示し、之に反し東京・大阪・名古屋の如き大都市に於ける人口の増加率は東京七五%、大阪六九%、名古屋七九%と云ふ著しき増加の現象を呈しつゝあるより見れば、人口は大都市により多く吸収されつゝあると言へよう。然らば何が故に都市は人口を吸収するか。それは日進月歩に伴ふ商工業の發達により勞働市場に對する資本の投下を容易ならしむると共に、益々勞働力の集中を來し、之に依つて生ずる輸送取引等に關して有する利便は、大都市に於て益々其の大を加ふるは動かすことの出來ぬ事實である。惟ふに之等の現象は國家の發展上必然的趨勢なりとして已むを得ぬ事であり、文化の交流は大都市に益々發達するは當然であると言ふ事が出来る。乍然今日に於

ける大都市に於ては益々交通網の輻輳に、交通の混雑を加へ、大都市中樞部に於ては圓滑なる交通すら期し得ない迄に膨脹して來たのである。其の結果としては交通禍の激増となり、錯綜せる建築物の裏には遂に不衛生地の發生する所となつて、都市民の勞資を浪費する所は尠からざる現狀にある。然るに農山漁村に於ては交通機關の不完全、文化施設の缺乏、勞資の貧困等に依り不振を來し、都市との間に經濟力の不均衡を甚だしくならしめ、又生活上より起る所の間隔を一層大ならしむる事となつた。而して大都市は膨脹に悩み、農村は衰微に喘ぐの現狀に在りと言ふ事が出來よう。而して之が合理的な正發展に就ては、當然兩者間に於ける脈絡系統ある計畫の樹立に依つて地方的計畫が實施せられ、進んで全國土に綜合的計畫が樹立せらるべきである。

二 現行都市計畫制度の是正

都市計畫法の制定に依り、主要都市の發達、統制から更に一步を進め、今日に至つては既に全國三百四十有餘の町村に對しても都市計畫は施行せられ、著々と其の成果を收め其の執行せらるゝ事業は益々其の範圍を擴張せられんとする傾向にあることは、誠に其の當を得るものと信ずる。然るに現行制度に於ける都市計畫區域は、法制上の都市の區域と、經濟上社會上一都市と見るべき區域、即一都市の團縁に直接せる區域を單一の都市計畫を以て統制せらるべき區域と爲し、其の中に介在する既成市街地を中心として其の都市計畫區域内に於ける連續的市街地化を目的となすの憾が多々あるが、之の獨立せる個々の都市計畫區域に於ては其の間に何等の脈絡系統ある計畫なき現狀である。即都市の經濟的發展膨脹力、都市から都市への交通の流れ、相互に有つ都市の引力は、

一定の區域たる都市計畫區域内にのみ限定せらるべきものではなく、之等は産業上・經濟上・軍事上等に重點を置き、求心都市・遠心都市・農山漁村を包括する都市相互に關聯ある生産力其の他の重要性に鑑み、合理的統制ある地方計畫的計畫區域を定むべきを妥當なりと思考せられる。

次に道路・廣場・河川・港灣・公園・鐵道・軌道・運河・水道・下水道・土地區劃整理・運動場・一團地の住宅經營・市場・屠場・墓地・火葬場・塵埃燒却場・飛行場及防風防火防砂又は防潮の施設等を都市計畫事業とし得るやう規定せられて居るも、現在都市計畫に於て決定せられしは其の一部分にて、それ等の多くは都市計畫として決定せらるゝことなく、他の事業として執行せらるゝ現狀にあり。近代的城市の組織的構築を自途となす都市計畫に於て、都市内部に於ける道路其の他凡ゆる施設計畫にして、事業執行者は何等都市計畫として決定することなき現狀に於ては徒らに空文を羅列して其の目的に充分なる効果を俟たんとするは、死馬に鞭打つ憾なきに非ざる也。

三 國土計畫の一方策

(一) 計畫區域の地方的分類

現在地方に於ける諸都市は、何れも都市計畫法の適用に依つて都市計畫施設の完備に邁進せられて居るが、尙之等の他に何れの都市計畫區域の中にも包容せられざる土地が残され、或は都市の都市計畫區域中に包容されるのは極めて不自然且不合理なる土地がある。之等の土地が極めて不合理なる條件の下に於て開發せられつゝあるは、甚だ遺憾にして之等は貴重な國土が何れも地方的に産業を基調とし、利用

され合理化される所謂地方計畫的計畫に依つて此の缺陷を匡救されなければならない。

關東地方	東京府	神奈川縣	千葉縣	埼玉縣	栃木縣	茨城縣	山梨縣及靜岡縣	長野縣	福島縣
中部地方	愛知縣	岐阜縣	三重縣及靜岡縣長野縣の一部						
近畿地方	大阪府	和歌山縣	滋賀縣	奈良縣及京都府	兵庫縣の一部				
表中國地方	岡山縣	廣島縣	山口縣						
裏中國地方	島根縣	鳥取縣及京都府	兵庫縣の一部						
北陸地方	福井縣	石川縣	富山縣						
奥羽地方	青森縣	岩手縣	秋田縣	山形縣	宮城縣				
四國地方	高知縣	香川縣	徳島縣	愛媛縣					
九州地方	福岡縣	長崎縣	佐賀縣	大分縣	熊本縣	鹿兒島縣			
北海道地方	全道								

以上の如きは頗る廣汎なる區域を以て一區域とせられ、其の中には都市・農山漁村を包括して居り、都市に於ける生産力の擴充、資源の圓滑なる運轉を計らむには、其の近接する同一地方に於て必要な物資を得るに在り。例へば都市に於ける日常生活上必要とする食糧等の如きは、各地方に於て消費と生産との均衡を計るが如く、又之等地方計畫區域内に於ける個々の都市と農村、或は地方計畫區域相互間に於ける交通聯絡に就ては、鐵

道・軌道・道路・港灣・運河・飛行場等の如きは都市計畫上、産業上より物資の集散輸送を滑らかならしむる様、系統ある配備計畫の完備を期さねばならぬ。

(二) 不可避的大都市の生成に就て 此處に謂ふ所の計畫は、過大都市の出現を防止し、人口の分散を期し一定數以上人口の都市集中増加を防止する計畫なりとする所謂過大都市否認論者の謂ふ計畫に非ず。何となれば都市自體が大都市への發展を常道となし、大都市の出現は不可避的のものとするならば、此の潮流に逆行し細部的計畫に蒼黃として専念するよりも、寧ろ地方的國土的計畫に積極的に努力するは、我等の責務であると信ずる。而して今日の如く進歩せる複雑なる分業的産業工程に於ては一工場が多數の就業員を收容するは通例にして、假に自動車工業、飛行機製作工業其の他の兵器製作工業等の如き重工業に於ては、一工場數萬人を收容することも稀有なりとしない。之等の工場が數個、或は十數個一都市に集中することあるも、生産能力上已むを得ざることであり、それに依つて生成する商工都市が百萬或は數百萬の大都市を形成するは、寧ろ當然で人類生存の自然性の表現である。之れに依つて生ずる過大都市否認論者或は衛生都市論者を脅威する所の大都市は、何に依つて指導し系統ある指導下に置くかに付ては、都市に於ける諸般の重要施設の計畫の樹立、即都市計畫の方法論に屬することである。

現代の何れの大都市も自然の風致、綠地の枯渴に悩みつゝある。百萬、數百萬の大都市に於ては、各種の人工施設の爲に人類生存上日常多分に欲する所の自然界との接觸面は日に月に失はれつゝあるは幻滅の悲哀である。之等の現實は都市民の情操保健の低下となり、不衛生地の發生となつて、一種の都市病的醸成となつて居ると云

へよう。之等を整正するが爲に現制度は風致地區、公園等の如き綠地の保育を爲されつゝあるも、之等の小地域では未だ都市民に充分なる自然の環境を與ふる目的は達せられつゝありとは言ひ得ない。更に大都市の境域に大規模な學校農園、市民農園、分區農園、運動場、ゴルフ場等の如き綠地を保育することが緊切である。之は國民體位向上の國策に順應する所以であり、市民の情操の陶冶上又保安上・防空上の必要施設として、大都市の均しく渴望する所である。此の施設は一面に於て建築物の大集團區域に陥る弊を矯め竝に人口の過密状態を緩和する方策ともなるのである。

本綠地計畫の實現の方法論としては各種の形式が考へられるが、道路網・用途地域の如く都市の區域に路線的に又は集團的に設置し、大都市の建築集團地域を幾つかのブロックに區分するのも一つの方法である。之が面積は非常に尨大となり、其の費用は土地買収のみでも相當巨額に達するけれども、農園、運動場、ゴルフ場の經營は収益を擧げ得る企業であるから、之等の収益を以て施設費に充てる事も策を得たる一方法である。今假に名古屋市に就て見ると、現住人口百二十萬にして過去十五ヶ年の増加率七九%なるに徴すれば、名古屋都市計畫區域の大部分が市街化するも遠き將來に非ざるべく、従つて十年數十年後に於て人口二百萬、三百萬を超えるも想像するに難くない。而して名古屋都市計畫區域は約五千萬坪であるから、此の中一割を學校農園、市民農園、運動場、ゴルフ場等に當て、綠地に依つて數個のブロックに區分するとすれば、約五百萬坪を要する。此の地價一坪二十圓とすれば土地買収費總額一千萬圓となる。今此全面積が農園であると假定して、之が經費を公債に求むるものとして農園収入に依り償還するものとすれば、年一坪二圓にて貸付けることに依つて二十ヶ年を以て完済す

ることが出來ようから、必ずしも困難なる施設ではないと思考せらる。又俱樂部運動場、ゴルフ場等を點綴せしめるとせば更に収入の増加を見るであらう。

(三) 工場の普遍化

現代文化生活上必要なる生産は、不自然なる都市集中の波紋に禍せられ、都市は愈々各種の生産工場の亂設せらるゝ處となり、農山漁村の生産、労働は都市の工場に吸集せられ、原料を此處に求むる工場の擧げて都市に流入する現況を呈した。物資の需給が最も安價な生産費に依り圓滑に利便に應ずることを欲するにせば、原料、労働等の生産資源が他の條件の均しい地方に於ては、供給地に近い程有利であり望ましいことである。殊に日常生活必需品の如きは最も安價に圓滑に需給が行はれることを欲する。従つて農村に原料を有しないものであつても、労働力を農村に求むる繊維工業等は、生産費を低廉にし、需給を圓滑にする爲に必ずしも大都市に設ける必要はない。此種の工場は農山漁村と直接經濟的に密接な關係を保ち、投下資本を節減することの出来る中小都市に設けられることが望ましい。況んや原料を農山漁村に仰ぐ製粉、製材、農産物の加工、山地海濱採集物の加工等の如きは、農・山・漁の工業化に俟つべきものである。今日之等工業製品にして原料が農山漁村より都市へ移送され、更に製品となつて農山漁村に轉送せらるゝものが尠くないが、國家經濟上より云ふも遺憾なことである。殊に農山村に於ては農繁期あり、農閑期あるを常とし、農閑期には労働力の過剰に悩まざる現況であるから、之が調節を計り眞に農民をして土に親しましめる氣風を醸成する上から云つて、季節的農山漁村の工場經營が必要とせられ、之に依り其の經濟生活を革新するものと信ずる。

斯くして大都市、中小都市、農山漁村の普遍的工業の發達が期し得られ、道路・鐵道・軌道等の交通機關の合

理的普及計畫が實行され、物資輸送に對する賃銀問題も解決せらるべきである。

(四) 國土の地方的計畫區域の分類

國土の計畫は都市に或は農村に偏重する所の計畫であつてはならない。即都市は都市とし、農村は農村として各々最も適切にそれ等の持つ土地の生産力を培養し、之が利用を適正ならしめなければならない。故に之に依つて生ずる所の地方的土地の用途計畫の樹立を必要とする。國內の全土を幾つかの地方に分つことは前述の通りであるが、更に其の地方を土地の利用指導方針に依り區分するのである。之には大區分と小區分とあり、大區分に於ては市街地・農耕地・森林地・臨海地・觀光地等とし、小區分に於ては例へば市街地を現制度の用途地域を擴充し綠地計畫をも之に包含せしめ、農耕地は田地・畑地・園藝地・蔬菜地・桑園地等分類する等土地の生産を基調とする區分を明確にし、一方に於ては其の地方の物資の需給量を調節する基準を與へ、更に國策として決定したる生産計畫の量と、適地主義に依る地域の區分を明らかにするものである。臨海地・觀光地に在りては別に保養・觀賞の施設とルートの採用とに依り、生産計畫と相俟つて有效な計畫が成立するものと思はれる。

四 國策としての國土計畫

國土計畫は個々の地方計畫區域を一單位となし、國土全體の綜合的利用開發計畫の樹立を其の理想とするもので、經濟國策の確立を促し生産計畫の地方的區分を明かにし、都市と農村との均衡なる發達を指導する等國策の上と一緒に源を劃することが出来るものと云ふべきである。都市と云ふ一小區域に惱みを有つ現行都市計畫は、之

を國土計畫に依つて救はれ、都市の放縱なる膨脹は中心たる都市と夫々聯繫ある地方の農山漁村を持ち得、又自由空地の留保等に依り衛生都市的形體を備ふべく、都市と農村との經濟的・生産的不均衡は是正せられ、國土の全部が所謂樂土たる開發を望む事が出来ると思ふ。

五 國土計畫行政機構

國土計畫は農山漁村を包括する廣大なる地域の開發を目的とし、其の地方に於ける生産計畫、物資需給計畫を指導し、國策の遂行に順應せんとするものであるから、現在の都市計畫に於けるが如き小規模の行政機構にては初期の目的を達することは出来ぬ。故に左記の如き強力なる行政機構を定め、國土計畫の劃立に完璧を期すべきである。

- イ 内閣に國土計畫院を設け内閣總理大臣を以て總裁と爲す。
- ロ 一地方毎に地方計畫局を設置し局長官を置き、關係事務に就ては地方長官を監督す。
- ハ 中央に國土計畫委員會を置き總理大臣を會長と爲し、委員に各省大臣（外務、拓務を除く）貴衆兩院議員、各地方計畫局長官、學識經驗者を以て之を組織す。
- ニ 地方に地方委員會を置き、地方計畫局長官を會長となし、道府縣會議長、學識經驗者を以て之を組織す。

事變と本邦都市計畫の將來

東京市政調査會
研究員兼司書

平 野 眞 三

都市計畫より地方計畫へ、地方計畫より國土計畫へ、都市計畫がかかる方向に進展しつつ、あるは世界的の趨勢に在る。

經濟機構及びその活動の複雑化、交通機關の發達に伴ひ都市は自體の疆域中にのみに據ては到底その運營を謀ること困難となり、市域外に廣く後方地との關係に於て緊密ならざるを得なくなつた。茲に於て是が關係を科學的に律せんとして地方計畫を生むに至つた。而して我國に於ては地方計畫は、その觀念のみ紹介せられ、必要を痛感しつつも未だその實施を見ざるに歐米、殊に獨米に於ては早や既に是を以てしても徹底を期し得ず、如何にしても數州に亘る汎州計畫、或は國土全般に亘る所謂國土計畫の樹立を必要として居る。而して此場合に於ては、都市計畫はこの國土計畫の部分としての都市の計畫とせねばならぬと云ふことに至つた。一面國土計畫の必要は國際間に於ける空軍の目醒ましき發達に依り、是に一層の拍車をかくるに至つたのである。

米國に於ては夙に一八九四、五年頃より此觀念の發達を見、現に一九二八年に於ける全米都市計畫協議會に於てはトーマス・アダムス氏は其必然性を力説して、其氣運は濃厚なるものであつた。然しこの觀念は其後數州に亘る汎州計畫に迄は發達したが、是以上の伸展は見ない。尤も國土計畫と稱するものはあるが、後に謂ふところの國土計畫なるものは實現を見ては居らない。尤も汎州開發計畫の代表的なるものはT・V・Aを措いては他にない。然るに獨逸に於ては一九二六、七年頃より、ブルーノ・タウト氏、エルンスト・マイ氏、ウキルヘルム・リッブハーン氏其他多くの新進の建築家、都市計畫家、或はシーメンス及びクルップ等會社に依りて都市周邊ジードルングの提唱が行はれ、實行に移されはじめたのである。が然し此期に於けるジードルングは田園都市と一團地の住宅地經營との中間に位する程度のものであつて、現在實施されて居るものとは外觀は異なるところ少ないが、その本質に於ては異なるものがある。而してナチスが政權を握るに及んで、ナチスの指導精神の下に抜本的なる國土計畫が確立されるや、新意義の下のジードルングは該計畫遂行の爲めに手段として發生したるものである。然らば前者と後者とは無關係とか云ふにそうは云へない。前者が國土計畫を生み、新ジードルングの發生を促すに多大の貢獻があつたことは否み難い。

而して我國の國土計畫を見るに、一部識者に於てのみ認識せられ、其必要性を確認し、實現を期せんと意圖する、氣運に在ることは事實であるが、其觀念に於ても確立を見ず、國土計畫とは何ぞや、其内容に於ては何を盛込む可きか、未だ混沌として判明せず、僅かに黎明期に屬するものである。

二

獨逸の國土計畫を見るに、觀念の基幹をなすものはドイツ國民の、而してゲルマン民族の心身の眞に健全にして、且つ幸福なる成長發展を期することにある。

現狀を以てしては都市に居住する者、農村に居住する者何れを問はず、その大多數の者は心身の健全なる發達に決して満足なる生活は享受出來得ないのである。都市に居住する者、殊に大都市に居住する大衆は自己の眞の郷土を得て、日光にも、新鮮なる空氣にも、果又縁にも充分に親しむことは不可能である。而も交通事故に、騒音に傳染病に不必要なる刺激に、心身に及ぼす脅威は決して尠からざるものである。斯くの如き生活の下に、一代、二代、三代と都市生活を重ぬるに於て、その子孫に及ぼす影響は如何であるか。顔色蒼白、心身虛弱なる市民を貽すは火を睹るより明かではないかと。農村に於ても同然にして、茲には大都市的禍害は少しとしても、衛生上教育上等文化的生活を享受すること困難なるが爲め、何れにしても將來、大獨逸を、大ゲルマン民族を双肩に荷負ひ、他民族との拮抗に充分なる大民族は養ひ得ずとなすものである。故に、今にして抜本的の改革を斷行するに非らざれば國家の將來極めて憂ふ可きものありとなすものにて、是が徹底的對策を樹立するが即ち國土計畫の目的であるとなすのである。

國土計畫に於ては人口の偏倚、過密、過住を是正し、是を國內に適當に分散せしめ、國民に能ふる限り郷土を所有せしめんとするを一つの目的と考へられて居る。植物は土を離れて生存し得ない。と同様に人間も土より離

- 1) National Planning.
- 2) Reichsplanung
- 3) Tennessee Valley Authority.
- 4) Bruno Taut 氏設計の柏林 Neukölln に於ける馬蹄形 siedlung.

- 5) Erunst May 氏設計の Frankfurt a. M. に於ける Siedlung.
- 6) Wilhelm Riphahn 氏設計の Köln に於ける Siedlung.
- 7) Siemens 及び Krupp Stadt 等は其の代表的のものである。
- 8) Stadtrand Siedlung

れて健全なる國民を養ひ得ず、國民に郷土を與へよ、と云ふのを一つのモットーとして居る。

ところで人口を分散せしめんとしても生活資材を随伴せしめなくては、人口は事實上分散を行ひ得るものではない。従て國土計畫に於ては是が方策として産業の分散を企畫して居る。是には先づ産業立地計畫を行ひ、是に基きて資源と生産工場との配置の計畫を樹てる。資源と工場、工場と工場、工場と市場、是等に配するに鐵道は勿論であるが、主として産業自動車道路を建設して、是が脈絡を整備する。而して是等に對して適當にジードルングを配置する。一方國策として大都市の人口に制限を設け、都市内の自然増加は別として、人口の移入を禁止するのである。現に伯林は人口を一應五百萬以内に目途を設けて居る。在來の如く農村或は他都市より、無暗に伯林へ伯林へと朝宗した人々は、今後は他都市へ、或はジードルングへと向はしむるのである。從來都市に於ては人口が三百萬になれば、五百萬を目指し、五百萬になれば又七百萬を目途し、理事者も亦市民も人口の多きを以て市の繁榮の尺度とせる傾向があるがために、人口の増加は殆ど停止するところを知らざる有様である。が然し國土計畫の實施するに及んではかゝる現象は過去の夢と化するものであらう。又一面に於ては地上戦より空中戦に展開したる近代戦に於ては、戰場は國境より一躍都市の上空に波及したるを以て、一國の心臟部たる政治上、産業上の中心部、重要施設を一二の都市に集結するは、國防上極めて危險にして寧ろ無謀に等しきことになりたるが爲め、如何にしても主要都市、及重要産業地區は分散せしむる必要が此點よりも生じたのである。

ジードルングは通例三百戸内外を以て一つの單位とし、而して各戸に必ず二百坪乃至三百坪の劃地を配分するを原則として居る。是はジードルングに移住する者は誰もが自己の土地の一部に菜園を設け、又家畜及び家禽を

飼養し主人は工場の餘暇に、主婦及び子供は内職として是等を世話するを建前として居る。之によりて一家は土に親しみ、日光に浴し、緑を樂しみ、各人及家族全體の精神及身體の向上を促すものである。是と同時に一家の食物の副食物は、自園で生産する、生産物に由つて一家の經濟の補給たらしめ、一朝有事の際は、自給自足を可能ならしめんとするものである。收入細き勤勞者の家庭に於ては、從來は主婦は家計の補ひの爲めに工場へ行つた、又行かざるを得なかつた。主婦が工場へ行けば家庭は破壊される。主婦の工場に於ける勞働は健康に有害であり家庭を破壊するものにて、當然排斥する可きであるが、自己の菜園にて主婦の働くことは寧ろ保健的であり、有意義なことである。又ナチスは斯く説いて居る。失業に對する防戦は決して仕事を作ることではなく、農業又は工業の作業場を自己の屋敷の内に作り、是を以て獨逸の家庭内に生活の基礎を與へることであると。

ジードルングに於て建設せらる可き住宅は移住者の財力の發展に伴つて將來の増築を豫想して最初より是を設計の中に織込むべきである。而して第一建築階梯に於ては家屋の核部と家畜小舎が與へられる。居室部としては階下に居間兼臺所、階上に寢室である。生産室部としては飼料場、鶏、山羊、豚の畜舎、第二建築階梯は生産室部工作場として一室を加へるのである。各自は此段階を踏むことになつて居る。

ジードルングに於ては移住者は何時かは恒産の所有者たる可く意圖されて居る。是が又ジードルングの主たる目的の一つでもある。國民の各自に、自己の土地、自己の家屋に居住せしむることが出來、而もそれが健康的であり、且つ私經濟の基礎を強固にするものであるならば、是以上望むところはない。かくあつてこそ大民族を育成すべき礎石を築き得たものと云ふ可きである。

次ぎにジードルングの資金であるが、その建設費は政府なり、公共團體なり、組合なり、或は會社なりに於て是を各々の費用に於て、其の處に應じて夫々に依りて建設される。而して移住者には低利の年賦又は月賦に依つて分譲さるゝのである。而して移住者には住宅建設費に可及的に負擔を輕かしめる爲めに、差當り必要以上の建築をなすことに依つて、無意義なる利子を支拂ふことを節約なす爲めに、最小限度の規模に於て發足せしむることを建前として居る。而して移住者には都會に於て貸家住ひをするよりも、前述の如き菜園、或は小家禽畜の飼養に依つて節約し得る生活費を以て、是の元利償還に充當せしむるを原則として居る。蓋し獨逸に於ける勤勞階級に於ては、生活費の支出の割合に於て、食費は全収入の約五割を占めて居るがため、此の中の副食物費を殆ど節約し得るとすれば尠からざる金額であり又極めて賢明なる方法である。

三

爾て我國を見るに都市計畫に於ては勿論公共の安寧福祉を増進するやうこれをその目途の一にして居るが、都市を單に都市のみの角度に於て對象として宏く國家全般的の見地からは對象とすること少きがため、民族の健全なる成長の爲めの計畫であると云ふやうな大局的のことは殆ど考へられて居らない。であるから都市の人口問題にしたところで何等の方針なく全然放置の有様である。その人口が都市内で如何に過密の生活を營まうと、又非衛生の状態に置かれやうと、それ等には殆ど無頓着に人口を増加のまゝに放任し、否寧ろ増加は都市の發展を表徴するものなりとして競ふて居る有様である。是を東京市に見るに、その都市計畫の當初目安としたる包擁人口

七百萬は、現在の増加の速度を以てすればあと四ヶ年後に迫て居る。勿論七百萬を以て打切る意思是政府に於ても亦市に於ても毛頭ないのであるから益増加の一途を辿るのみであるが、一體國も市も何百萬、何千萬を最大限度と考へて居るのであるか實に放任も甚いことである。自治行政の點より見るも現在に於てすら巨大に過ぎて、半身不隨の症狀を呈して居るの觀がある。又都市の集結の點より見て京濱地方の如き、東京を中心として西に延びては川崎、横濱の兩市と、又北に延びては川口、浦和と是等五個の都市は連接して一個の巨大都市を形成して居る。是を阪神地方に見るに大阪、尼ヶ崎、西の宮、神戸、それに豊中、布施、堺の七個の都市は連擔なして一個の都市を形成して居る。北九州に於ても然り。門司、小倉、八幡、若松、戸畑の五個の都市が是亦集結してあだかも一個の都市を形成せる觀を呈して居る。而も是等の都市は發展活潑にして、人口の自然増加と共に移入人口亦尠からざるが爲め現狀を以て進めば人口に於て、又市域に於て比類少くなき巨大都を醸成するのではないかと考へらるゝのである。而して一つは首都であり、一つは産業の中心地であり、一つは又重工業の中心地をなし、且つ何れもその各に於て心臟部的樞要なるものなるがため、一朝空襲に依り其何れの一つに於ても打撃を受けんか、我國にとりては忍び得ざるところにて國土防衛上此儘に放置することは寒心に耐へざるものがある。

次ぎに都市計畫上の保健問題として、又國民體位向上の問題として本邦都市の住宅問題を見るに是亦極めて重大なる問題である。にも拘らず、不良住宅改善に關するものを除いては我國に於ては、國に於ても市に於ても是亦何等の指導方針もなければ又政策もない。されば斯る現狀を呈するは故なきではない。我國の住宅は嚴格なる世界的住宅の科學的規準、即ち劃地の大きさ、配列、空地制限、住宅の質、量、日照及び通風等に就て照合するな

らば、過半は規準以下にして、恐らく所謂スラムの烙印を受くるは免れ得ざることであらう。又内地の都市計畫に於ては地域制を制定しながら、容積地域の制度を設けず、從て劃地の最小限度を定めざる等はそこに如何なる理由ありとするも畫龍點睛を缺くものである。が然し本年二月公布になりたる關東州々計畫令に於ては稍この主旨に近き規程を設けたるは寸進を見たるものである。蓋し都市計畫技術上に於ても劃地の大きさ、その最小限度に一定の限度を設けざれば街廓の大きさも定め得ざるわけにて、從て道路網計畫も亦樹立し得ない。是を定めずして計畫を定むるは尠くとも科學的の計畫とは云ひ得ぬものである。劃地に於て斯くの如く、又住宅に於ても何等指導方針なく、質と量とに於て最低限度すら設けず、而も都市に於ける住宅の六七割は營利企業なる貸家に依るものなることを知るならば本邦都市がかく錯然として非衛生狀態をかもし、住宅をスラム化せしむるのも何等不思議はないのである、是をジードルングに於ける宅地竝に住宅と對照するに杆格の餘りにも甚しきを見るものであつて、我國に於ても將來の國民の而して民族の體位問題として該問題を今少し徹底して考へられぬでなからうか。

都市計畫上の保安問題に就ては曩きにも述べたる如く航空機の發達と共に防空なる要素を加へざるを得なくなつたがため、都市計畫上茲に又其根幹に多大の變革を餘儀なくさるゝに至つた。都市は一個の城砦化を必要とせられ防空を無視しては都市計畫は意味をなさざるに至つたのである。例へば地域制を制定するに就ても從來は、經濟上、交通上、衛生上等の諸點より是を考慮すれば足りたのであるが、今日に於ては都市防衛上の考慮を加へねば意味のないものとなるのである。官公衛、都心地區の位置、重要工場竝に重要公共施設の配置、分散に就いてもこの角度よりの考慮を必要とするものである。道路の配置に就いても從來は交通上の能率を本位として計畫を

樹てればこと足りたのであるが、今日に於ては有事の際都市防衛軍の活動上の能率を考慮することも新たに一項を加へざるのみならず、是が防火線たり得る機能をも備へしめねばならない。公園、廣場、綠地、空地等の配置に就いても同然にて本來の保健慰樂休養の用のみならず、高射砲の基地たり得るやう、又避難所足り得るやう考慮せねばならぬ。上水道、貯水池及配水幹管の分散、井戸の配置地下埋設物及び地下鐵道等の施設の保護或は有事の際の利用等都市計畫に、又其の施設に防空なる新要素を入れて、全面的に根本的建直しを要求さるゝに至つたのである。

最後に都市計畫上に於ける經濟の問題に就いて見るに今回の事變は是が上にも一大劃期的變革を要求しつゝあるのである。事變の所産として日滿支は完全なる經濟ブロックを形成せしむるに至つた。而して滿支を市場とする生産物は今後は現地に進出する國策會社を初め、一般諸會社に於て生産さるものと考へねばならない。此場合從來内地に於て生産せられたる滿洲及支那向生産物は原料、生産費、運賃等の關係上、現地に於ける生産品とは到底拮抗し得ざるものである。然らば内地の此の種の生産品は打撃を受くること甚大にして、殊に中小工業の受ける影響は夥しいものと想像される。或は謂ふ、事變の結果は斯くあるべきではなかつたと。然し現實は恐らくこれより他にはないものと想はれる。故に此種の工業にして今にして新路を開き、事變後に處する方策を講じなくば恐く全然崩壊より他には途はないものである。かるが故に新事態に對處せんとするならば此種の工業の生産對象を變更するを必要とする。蓋し彼地に於ける勞力は量に於ては多く、且つ勞賃は低廉であるがその質は内地のそれより低調である。一般としては精密工業、文化工業には現状に於ては適せざるものである。故に内地の

工業の目途とするところは此點であつて、原則として精密工業、文化工業に轉換せしめることであつて、打開の大道は茲にのみ通ずるものと思考されるのである。而して彼地に於ける工業は原則として粗笨工業に止め、茲に統制經濟を確立して、其域を脱せしめざるゝことが必要である。斯くすることに依つて内地工業の生産物は、内地の消費に向けらるゝは勿論であるが、滿支に於て生産せざる文化的なる特殊の彼地向きのもの及び歐米向輸出に充てるものを生産することにある。ついでには内地の此種の工業の水準を一般的には一層高級化する必要がある。且つ是に伴ふ市場の變化を併せては實に内地の此種の工業に於ける一大變革を必要とするものである。而して一面に於ては滿支に於て興し得ざる産業、或は生産するも採算上不利なる産業の中原料を外國より仰ぐものに就て内地に於て加工するものに關しては是亦問題を新たに提供するものであつて、特に加工場の位置、工場と港灣との關係、保税地帶、港灣施設等茲に又研究を要するもの多々ある。如上生産の變革に伴ふ諸種なる問題は都市計畫部門に關するところ亦極めて多い。即ち工場の位置と地域制、工場の規模と敷地との關係、工場と運輸交通、工場と勤勞者住宅等頗る多岐に亘つての問題にて、而も是等は新らしき都市計畫の見地に立つての解決を俟たねばならぬ問題であつて此際を正しく認識し、善處するか否かは眞に今後の我國の工業の、我國の産業の興廢に懸るものである。

上述の如く此事變に依つて我國の都市計畫部門に齎す影響は極めて多く、且つ其與ふる問題たるや複雑多岐である。而して此問題の解決には前記の獨逸の實施して居る國土計畫たるや以て他山の石とするに足るものと見られる。勿論獨逸の國土計畫に於ても是が全面的に正鵠を得て居るものなりや否やは疑問の存するところであり、

且又我國に其儘移し植へて然るべきものなりや否やも亦問題の存するところである、が而し今後の日滿支三國の經濟の上に、又三國の民族の健全なる發達を期する爲めには、此國土計畫の意圖を參稽し、此方策に従つて進むが最も合理的ではあるまらるか。而して斯くある爲には先づ曩にも述べたる如く日滿支經濟ブロックに於て資源と生産地、生産地と市場、市場と市場等の關係を考慮し、是に軍事上の關係を併せ考へての産業立地計畫を樹て、これに従て産業を分散せしめ、と同時に人口を是に附隨して分散せしむる様にするのである。又これにはジードルングのの創設も必要である。過大都市の防止も必要である。積極的に都市の分散を謀ることも亦必要である。是を圓滑且つ能率的に達成せしむる爲には恐らく内地の中央行政機構の改革も必要とせらるゝであらうし、又是に即應せしむる地方制度の改革も要求せらるゝのである。と同時に現行の都市計畫法も當然抜本的に改革が勿論必要である。最近内務省計畫局に於ては國土計畫を基礎とせる國土防衛法（假稱）とも稱するものを立案し過大都市の防止、延びて人口分散、都市分散を鋭意考慮し次期議會に提案するやにも聴くが、眞に本事變をして意義あらしめ、我邦の將來、東亞の將來を考ふるならば、此際安價なる妥協は排し、信念と熱意とを以て徹底的なる改革を斷行すべきである。事變は案外簡單に終決し、事變治まらば、事變前の社會狀態に復ると考へるならばは大なる認識の誤謬にて、斯くなるものとは到底考へられない。第一に滿洲を抱込み、又是に等しきか、或は是に倍する地域を支那に於て處理せねばならぬ以上、事前の内地のみを對象とせる行政機構を以てしては到底良くなし得るものではない。先づ新事態の認識を徹底せしめ、機構の根本的變革を必要とするものである。而して徹底せる國土計畫こそは邦家百年の計への一つの途である。而も是は勿論獨り都市計畫家のみの能くするところの

ものでもなく、又獨り經濟家のみの能くするところのものでもない。社會科學、自然科學諸般の知識を動員せる綜合計畫に據て始めて樹立し得るものである。

過大都市防止對策としての環狀綠地帶

都市計畫東京地方委員會

一 は し が き

一九二四年アムステルダムに開催せられたる國際都市計畫會議に於て、都市の無限なる膨脹は否なりとし、家屋の無限の連檐を防遏する爲に、市街を綠の地帶を以て圍繞するの必要なることを決議した。

この種の問題は、既に議論の時代から實踐の時代に入り、新興都市は勿論、大倫敦の如き大都市に於ては、目下之が實現に邁進しつゝあるの現狀である。

東京市に於ても、毎年十七、八萬人の増加を見、益々過大都市化の傾向を辿りつゝある次第（別圖参照）であつて、財政上より見るも保健衛生上より見るも將又防空上等より見るも最早一日たりとも之が拱手傍觀するを許さない實狀に在るのである。所謂過大都市の防止對策として最も重要な問題は

一、工業の地方分集を圖ること

二、大都市の近接區域に於て工場の新設を制限すること

東京市に於ける市街地膨脹の經過

(1) 大正 11 年



三、大都市の密住を防止すること

四、大都市の周圍を緑地帯を以て圍繞せしむること

等であつて、近來頃に問題となつて來た地方計畫の見地よりするも最も注目せらるべき諸點と考へられるのである。

右の内第一項及第二項は、他の地方計畫事項とも關聯を持ち、今後尙相當の研究調査を経なければ、其の具體

東京市に於ける市街地膨脹の經過

(2) 昭和 4 年



案を得ることは困難と考へられる。又第三項の問題は空地々區の制度を活用することが最も適切と認め、先年來調査を進めて、既に其の大綱を決定し、前回の都市問題會議にも報告した所であるが、其の後市街地建築物法の改正あり又近く關係勅令省令等の改正が公布せられる見込であるので、その公布を待ち、東京市内に於て現地調査完了の區域から順次

東京市に於ける市街地の膨脹經過

(3) 昭和 10 年



空地々區指定の手續を進めて行き度いと考へて居る次第である。

第四項の環狀綠地帶

は過大都市の膨脹を抑制すると共に、一方に於ては公園其の他綠地の不足を補ふことの利益が莫大であるので、東京綠地計畫の一部として之を採用した。

今回は更に其の前段の目的に主眼點を置いて檢討を加へた結果、茲に一應の試案を得たのである。勿論未だ研

究の餘地が多分に存するのであるが、不取敢本會議に報告して大方の御批正を請ひ度いと考へた次第である。

二 環狀綠地帶案

(一) 位置

本環狀綠地帶は、大體東京市域界に沿ひ、東京府及神奈川、埼玉、千葉の各縣に跨り延長約七十二軒に亙るものである。

かゝる位置を選定せる理由は、本來都市の膨脹を阻止するの主旨に基くものである。元來都市は、その沿革、機構等に依て各々大さの限度を異にするものであり、而して市街地に近接すればする程、それだけ經濟上の事情等により、如斯綠地帶の實況は甚だ困難なる事情に立至る結果、勢ひかゝる位置に選定を見たのである。即ち都心より半徑約十六軒内外と謂ふ事になった。

(二) 綠地帶の幅員

綠地帶の幅員は從來屢々問題となりたところであり、専門家(例、英のアンウィン氏、米のホイットン氏等)の通念としては、先づ一軒乃至二軒となつてゐる。

本案を計畫するに當り、當委員會としては以上の外、次の二點を一應考慮に入れて幅員二軒を採つた。

1、工場、従業員の通勤距離 第一、第二表は專賣局製造部管理課調査にかゝる全國職工通勤距離別人口調査

表であるが、之によつて見ると、徒歩、自轉車其の他交通機關に依る各々の通勤距離の八〇％は左表の通である。

徒歩によるもの
 自轉車によるもの
 電車によるもの
 バスによるもの
 汽車によるもの

十五町(約二軒)以内
 三十六町(約四軒)乃至五十四町(約六軒)以内
 七十二町(約八軒)以内
 三十町(約三軒)乃至三十六町(約四軒)以内
 七十二町(約八軒)以内

第一表 職工通勤機關別通勤距離百分比 (全國男子ニ付)

距離 (町)	徒 歩		自 轉 車		電 車		バ ス		汽 車		合 計	
	%	計 %	%	計 %	%	計 %	%	計 %	%	計 %	%	計 %
〇—一	一・〇	一・〇	〇・一	〇・一							〇・一	〇・一
一—三	九・六	一〇・六	〇・三	〇・三							五・七	六・四
三—五	一六・六	二二・三	二・〇	二・三	〇・三	〇・三					一〇・一	一六・五
五—七	一六・五	四三・七	七・一	二二・六	〇・一	〇・三					一・一	二七・六
七—一〇	一四・〇	五七・七	二・六	二二・六	一・一	一・四					一〇・〇	三七・六
一〇—一五	一七・三	七四・九	二・一	二二・七	一・三	二・七					一三・四	五二・〇
一五—二〇	一〇・七	八五・六	三・六	三三・三	三・一	五・八					一〇・六	六二・六
二〇—二五	五・四	九一・〇	八・四	四三・七	五・七	一一・五					六・二	六二・八
二五—三〇	三・一	九一・一	六・八	五二・五	二・四	一三・九					四・〇	七一・八
三〇—三六	二・六	九一・七	九・八	六二・三	五・三	一九・一					四・九	七六・七

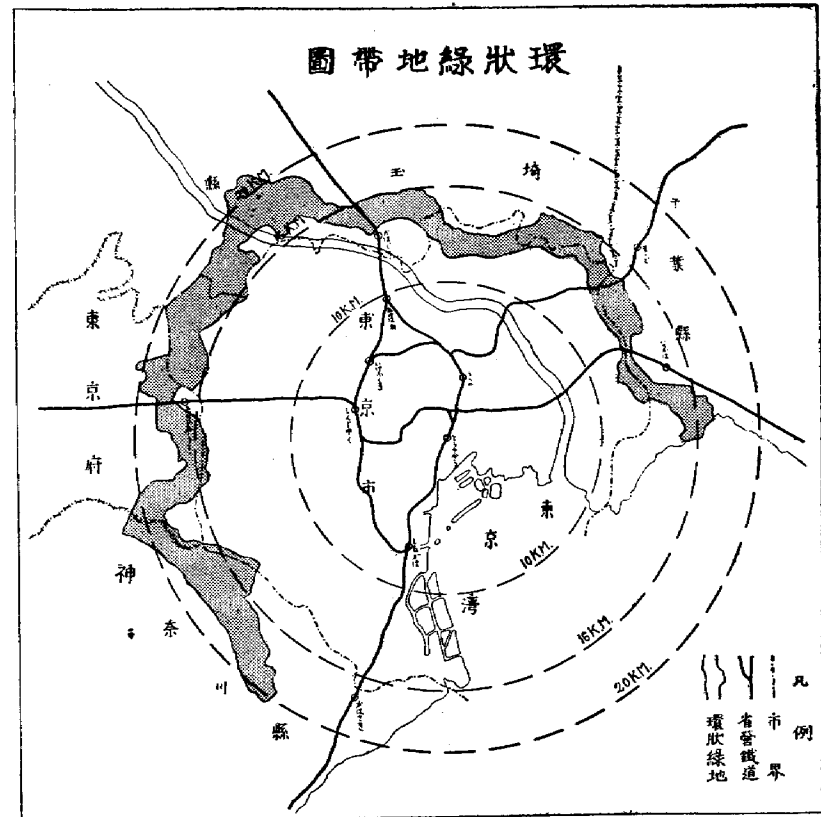
三六—五四	二・八	九一・五	二〇・七	八三・〇	六・二	四七・三	一七・四	九三・六	二二・六	一三・六	一一・〇	八二・二
五四—七二	〇・四	九一・九	八・三	九一・三	一・八	六二・〇	〇	九五・六	四・五	一八・一	五・一	九二・八
七二以上	〇・一	一〇〇・〇	八・二	一〇〇・〇	三・〇	一〇〇・〇	四・四	一〇〇・〇	八・九	一〇〇・〇	二・三	一〇〇・〇

第二表 同上通勤機關歩合

計 %	徒 歩	自 轉 車	電 車	バ ス	汽 車
%	五九・四	二六・六	一三・一	〇・三	〇・六
%	五九・四	八六・〇	九九・一	九九・四	一〇〇・〇

されば今假に、綠地帯に依つて圍繞せられたる都市の近郊特に綠地帯の外縁に沿つて、大工場が設置せられたりとせば、その従業員は、——若しそこに十分なる幅員ある綠地帯あるに非ざれば——市内から通勤することが出来る。又假令都市から工場其の他都市的施設の集中を整理することを得たりとするも、總て、一般社會竝に經濟狀勢等よりして矢張り人口集積は不可避の事情なりと見なければならぬ、従つて前述の如く、勿論都市自體に於て、他に人口密度の疎開方法をも併せて考究せなければならぬが、上述の調査より一應歸納的に考ふるも、若しそこに凡そ四軒幅の綠地帯ありとせば、従業員中徒歩及自轉車通勤のもの(即、全體の八十五%のもの)が市内に住居し難く、勢ひ工場附近の郊外地に住居せざるを得ない事情に立至る譯である。又若し綠地帯にして幅員二軒とせば徒歩通勤のもの(即、全體の約六十%)の市内居住を同様に阻止することを得るのである。

環狀綠地帶圖



尤も、交通機關の敷設しある地域に於ては、更に一定の延長と沿線一定の距離の地域に對し、少くとも大工場禁止の必要を生ずるであらう。

2、次に考慮すべき事は假に大工場が設置せられずとするも、綠地帯の外縁に沿つて、現に若くは新に聚落を豫想するとき、綠地帯にして十分の幅員をもつに非ざれば、之を挾んで内外の聚落が事實上連絡し綠地帯の効果を不能ならしむるが如きこととなる。之に關

し從來の近隣地計畫等の見地よりして、其の計畫半径が一籽程度なることに（例菱田氏著「近隣地の計畫」都市公論、昭和六年十一月參照）想到するならば、綠地帯にして其の幅員約二籽程度を採用することゝして、先づ所の目的に適ふものとなすことを得るであらう。

以上の如き二、三の點を併せ考へ、一應茲に二籽の幅員を假定したのである。

(三) 土地利用法

以上の基礎に準據して、地積約四、三五〇萬坪の環狀綠地帯を計畫し得た。但し此の區域中現在の農家聚落地住居地、主なる河川敷等は收用しないのであるから、實際の收用地積は左表内譯中(3)の地積となる。

環狀綠地總地積

内譯		
(1)	既存農家聚落地及住居地	四、三五〇萬坪
(2)	主ナル河川敷及道路敷	六二〇萬坪
(3)	收用土地ノ地積	四三〇萬坪
		三、三〇〇萬坪

右の地積三、三〇〇萬坪を一旦收用したる後先づ小作地として使用せしめ漸次、左の用途に處分せんとするものである。

一、學 校 園	四五〇萬坪
二、團 體 園	三〇〇萬坪
三、市民農園(舊市内ニ對シ)	五五〇萬坪
四、公開綠地共用綠地、其ノ他(市内に現存するものゝ移設)	四五〇萬坪

過大都市防止對策としての環狀綠地帯

五、公園、動植物園、苗圃、遊園地、ゴルフ場、飛行場、不時着陸場、森林地、學生、青少年團野外訓練場	七五〇萬坪
六、小作地	五四〇萬坪
七、道路その他	二六〇萬坪
計	三、三〇〇萬坪

以下各項に就き少しく附言して置く。

學校園 現に市内各學校に於ては、附近地の地價の著しく高價なるが爲に、運動場の如き又は作業園の如き體位の向上に又は情操教育の上に缺く可からざる、この種空地の獲得を困難ならしめてゐる。近時各學校とも、その必要を痛感するに至り、進んで郊外にこの種の綠地を求めて、實踐躬行しつゝあるの現状である。茲にいふ學校園とはかゝる空地をいふ。

團體園 之は専ら運動場を謂ふのであつて、大會社、大工場、百貨店、官公署等の職員、従業員等に對する保健衛生上の施設の一つとして、之を設置せしめんとするものである。

市民農園 郊外地に到れば、空地地區制度の運用によつて、十分私庭園を保存せしめ得るし、附近の水田又は低濕地の如き、住宅地として好ましからざる土地もあつて、之を市民農園（即貸農作園）に活用し得るのであるが、舊市内の如き密住地域となると、到底以上の何れをも満足に獲得し難い。そこでこの地域の住民に對しては、週末の一日たりとも、郊外に誘引して、ひねもす、土の香を嗅ぎ、土を耕し、新鮮なる空氣に觸れ、日光に浴し、心身の陶冶に資せしめんとするものである。

公開綠地・共用綠地・其他 例へば學校、練兵場、試験場等の如き、充分の空地を有するものであつて現在市内に存するものを出来るだけ郊外に移轉せしめんとするものである。公園・動植物園・苗圃・遊園地・ゴルフ場、飛行場・不時着陸場・森林地・學生、青少年團野外訓練場等。之等の如き充分なる空地を保有する綠地は、可成多くこの綠地帯内に設けて、市民の保健慰樂に資せんとするものである。

小作地 綠地地帯内に介在しある既存の住居地（農業聚落地）は、その儘に存置せしむることとし、大部分の農家に對しては前述せる市民農園公開綠地等其の他公用の綠地事業の勞役に従事せしむる等銳意彼等の失業に就ての對策をも考慮せんとするものなるが、尙將來の計畫に弾力性を保有せしめんとするが爲めに主として地味豐沃なる田畑を選びて小作地として殘存せしめるものである。

道路廣場計畫 尙ほ環狀綠地帯全體に亘つて、道路廣場等の施設を講じなければならない、尤もそれは綠地計畫に必要な程度のものであつて従てその割合も比較的少なくて済ませられる譯である。

(四) 土地の獲得及處分

環狀綠地四、三五〇萬坪中收用すべき土地の總地積は、前述の如く約三、三〇〇萬坪であつて、現在農家聚落其の他の住宅地に供せられて居ない田、畑、山林等を收用するのであるが、其の收用の法的根據は、現行の都市計畫法では、本事業の全部の目的を達するには聊か不充分と考へられるので、地方計畫法或は綠地法と謂ふが如き新たな立法を希望する（其の兩法案とも目下内務省に於て鋭意調査研究中との事であるから其の實現を鶴首して居る次第である）。

斯の如き收用方法を採ると環狀綠地帯の中には在來の住宅地が點在することになるが、その爲綠地の實現上不都合を生ずる場合は、土地區劃整理（又は農家聚落地計畫）を施行して適當に換地を以て纏める方法を採用することとする。

而して土地の獲得は本事業開始後五箇年の内に完成する見込であるが、獲得した土地は、道路、水路等となるべき部分を除き一應小作地として貸付ける。元の所有者に對し優先權を與へることは勿論である。

土地獲得の上は道路、水路等の整理施設を爲すのであるが、此の整理施設は收用後五箇年即ち事業開始後十箇年間に完成することとする。

而して事業開始十一年目よりは愈々目的の用途に従つて、貸付、賣却、供用等の處分を開始し、以後十五年間に之を終る。即ち全事業は二十五年間を以て完成する計畫とする。

今處分方法の概要を述べれば左記の通りである。

(用 途)	(地 積)	(處 分 方 法)
一、學校園		
イ、小學校用農園	一、五五〇、〇〇〇坪	
ロ、中等學校農園、運動場	一、七二〇、〇〇〇	
ハ、師範學校農園、運動場	三〇、〇〇〇	
ニ、高等專門學校運動場	三七〇、〇〇〇	貸 付
ホ、大學運動場	八三〇、〇〇〇	
計	四、五〇〇、〇〇〇	

二、團體園	
イ、工場運動場	一、六〇〇、〇〇〇
ロ、會社運動場	八一〇、〇〇〇
ハ、百貨店運動場	一一〇、〇〇〇
ニ、官公署運動場	四八〇、〇〇〇
計	三、〇〇〇、〇〇〇
	賣 却

三、市民農園	舊市内世帯數の一割に對し	五、五〇〇、〇〇〇	貸 付
四、公開綠地	學校、練兵場、墓地、療養所 試驗場、刑務所等市内より移轉	四、五〇〇、〇〇〇	賣 却
五、公園、動物園、苗圃、遊園地		七、五〇〇、〇〇〇	供用（維持費は入場料其他の收入を以て充つ）
六、小 作 地	飛行場、狩獵場等	五、四〇〇、〇〇〇	貸 付
七、道路水路其他		二、六〇〇、〇〇〇	供 用
合 計		三三、〇〇〇、〇〇〇	

(五) 財政計畫

一、事業費概算

(一) 土地買收費	一三二、〇〇〇、〇〇〇圓	買收面積三三、〇〇〇、〇〇〇坪 單價坪四圓五年間分割買收
(二) 整 地 費	六、六〇〇、〇〇〇圓	道路、水路其他 坪當二十錢十年間に執行
(三) 事 務 費	三、七五〇、〇〇〇圓	毎年一五〇、〇〇〇圓二十五年分
計	一四二、三五〇、〇〇〇圓	

二、財 源

過大都市防止對策としての環狀綠地帯

(一)	低利資金	約	五〇、〇〇〇、〇〇〇圓	五ヶ年均分して融通を受け各五ヶ年据置
(二)	普通公債	約	八六、〇五〇、〇〇〇圓	二十五ヶ年均等償還年利三分四厘 五ヶ年に均分借入る十ヶ年以内据置十五ヶ年以内償還年利四分五厘
(三)	都市計畫特別税	約	六、三〇〇、〇〇〇圓	特別税の一部を充當するものにして公債借入後五年間の整地費及事務費二十年分
計			一四二、三三〇、〇〇〇圓	

三、公債償還財源 低利資金融通の約五千萬圓及普通公債約八千六百五萬圓計一億三千六百五萬圓に達する
 龐大なる借入金償還の財源として大體左の通試案が考へらる。今東京府及東京市の都市計畫特別税に付検討する
 に該法の許容する満度迄賦課すれば、現在府に於て約三百六萬圓、市に於て約百三十四萬圓、計四百四十萬圓、
 尙之に自然増収を見込むときは四百五十萬圓以上に達するものと豫想されるを以て、其の中約三百萬圓を低利資
 金融通の五千萬圓の元利償還財源となし、右資金融通後三十年（内五年据置）にして完済し得る次第である。

又普通公債八千六百五萬圓の元金の償還財源としては、本緑地帯に依り實現したる團體園（三百萬坪）公開緑
 地及共用緑地（四百五十萬坪）計七百五十萬坪を坪當六圓として賣却せる代金四千五百萬圓、小作料約二千九百
 萬圓（坪當年六錢）學校園及市民農園の貸地料約二千萬圓計九千四百萬圓中より充當することとし、利子約六千
 二百萬圓は右元金償還財源の殘額約八百萬圓都市計畫特別税の殘額約三千五百萬圓及一般歳入約千九百萬圓を以
 て充當せんとするものである。

尙特別税の徴收餘裕額を年四百五十萬圓とせるも、實際問題としては新税種の設定或は特定税種のみの増徴と
 なるであらう。

四、事業完了後の收入 斯くて事業完了後事業主體は學校園、市民農園、公園其の他、小作地等合せて二千
 二百九十萬坪の土地を所有し、貸地料二百五十萬圓、小作料三十二萬圓を毎年豫定することが出来ることとなり
 之を以て本緑地帯に残存する聚落の買収、各種施設の改良其の他市内一般緑地の保育事業に充當することが出来
 る次第である。

三 結 論

ハワード氏の田園都市論以來都市の外周を農耕地帯又は森林地帯等に依つて圍繞し（Agricultural Belt）都市
 を外部より絶縁せんとし、而して都市と農村との宿命的なる人類生活の向上に寄與し、尙又現在の社會經濟機構
 の調和の上に圓滿なる發達を企圖せんが爲めにするの案が説かれ、今日都市計畫若くは地方計畫部門に農業地域
 （又は農業緑地）なる新なる制度の展開を見んとするに至つた。

本計畫の立案に際しても、地上權設定の上、市直營による農業經營の如きも考へられ、又農業地域を設定し、
 私權の強力なる制限をなし、以て所期の目的達成をも考慮せられたのである。

抑も強力なる權利制限に依る農業地域の指定と云ふが如きは、各國に未だその實例を見ず、殊に本邦の如き集
 約農法を採用する國柄に於ては、一層至難の實情に在り、従つて農林業用地としての現状維持の消極的方策遂行
 の爲めに、單に農業地域なる名稱を附するが如き觀念は、是れ又歐米各國と雖も、田園都市の理想と照し合せて
 その實證なき處にして、常に農村としての社會福利機構の改善、農業用地としての土地利用に關する諸施設の充

實と謂ふか如き、積極的方策を以てその根幹となし、以て都市と農村との永久に健全なる發達を遂げんとするに腐心するの實情である。

今日地方計畫なる大方策を決定せんとする時代に直面するに當つて、殊に本邦の如き農業立國の光輝ある歴史を保有する國情に在りては、所謂農業地域の命題は、慎重考究を要する問題であつて、輕々に論ぜらる可きではない。

茲に大東京都市を、その過大連瘡の弊より防遏せんが爲めに、一應都心より約十六軒の外域周邊に向つて一定幅員の公共用環狀綠地を圍繞せしむる案を採擇した次第である。

而してその環狀綠地よりも、更に外邊に向つて展開する土地利用の統制に對する地方計畫上の方策は、是等と關聯して目下専ら研究中であり、何れは發表せらるゝ機會があるであらう。

都市計畫の基本問題に關する若干考察

東京市土木局
道路建設課

伊 藤 武

まへがき

一定の社會制度は無自覺的、無計畫的より自覺的、計畫的へそして又局部的より綜合的へ發達する。制度的に見たる都市計畫も亦然りである。十八世紀末葉産業革命以來資本聚積・工業集中の大勢につれて人口の都市集中は顯著なる社會現象となつた。そして都市は無限に人口を吸収して無限に膨脹發展し、遂に大都市の發達となつたのであるが、その過程たるや全く無自覺、全く無秩序に自然的成長を遂げたのであつた。しかし一定社會制度は一定の發展段階に達する時は、其の制度自體が否定せらるゝと云ふ論理的必然性を持つ。都市は人類集團生活の必然的形態であるが、その發展段階が一定の域に到達する時は反つて人類集團生活それ自體の桎梏と化するのである。此處に廣義に於ける社會政策的意味を持つ自覺的、綜合的都市計畫が胎生するモメントがあつた譯である。

計畫的なる都市構築は古代エジプト、ギリシャ、ローマ時代に於ても見ることが出来る。エジプトの古都カフンの如きは紀元前三千年頃の都市であるが、其の當時簡單ながら都市計畫的意圖が行はれたことが示されて居ると云ふ。しかし古代及中世の都市構築の計畫は都市美、交通、防備、防火の範圍を出でなかつたのである。しかるに近世後期に入りては資本主義經濟の發達に伴ひ、重商主義は隆盛を極め自ら都市計畫の根本基調の變遷を餘儀なくせられた譯であり、更に現代になつては新たな視野に向つて極めて廣範圍なる市民の福利増進の爲めの計畫が企圖せられ、又實現せられつゝあるのである。

我國都市計畫法制定は明治二十二年東京市區改正條例及翌二十三年東京市區改正土地建物處分規則であり、明治初年以來の東京市の發展に對應し街區の改造を主眼とする所謂市區改正を企圖し「東京市區の營業、衛生、防火及通運等永久の利便を圖る」ことを期したのであつた。しかるに各都市の發展顯著なるものあるに鑑み、大正八年に至り現行都市計畫法、市街地建築物法が公布せられ、之が施行と同時に前掲條例規則は廢止せられたものである。

右の都市計畫は其の後大正十二、十五、昭和六・八・九年に改正せられ市街地建築物法は昭和九・十三年に改正せられ現在に至つて居るが、この改正せられたる點は一部分のみに止まり根本基調、組織については制定當時のそれと變りがない。しかるに一方都市の膨脹發展、その政治産業の上の地位、財政經濟的關係は些かも停止する所なく發展する。最早大正年代の衣は着るに由なきに至つたのである。都市計畫法其の他關係法令は此處に全面的に再檢討せられねばならぬ運命に逢着したのである。以下少しく都市計畫法制定を通じて再檢討を要すべき都市計畫の基本問題を拾ひ上げて見ることにする。

一 都市計畫と市制（町村制）

(一) 都市計畫區域と市の區域（指定町村も同じ、以下同斷） 先づ現行制度に於いては都市計畫は市若は主務大臣の指定する町村の區域内又は區域外に亘つて施行せらるゝことになつて居る。従つて勿論都市計畫の區域は市の區域と同一ではない。しかし市の區域が基本的區域であることは明瞭である。一方市制（町村制も同じ、以下同斷）は市の區域は從來の慣行或は事實として定まつた範圍の區域に依る（市制第一條）とあるのみで意識的なものがない。従つてその區域は常に他の社會經濟上の變化に全く無關係の地位にある觀がある。しかるに都市計畫區域の決定が意識的計畫である爲め、往々にして行政區劃と著しい相違を生ずることがあり得る。この事は果して無關心に放置して可なるや疑なきを得ない、即ち都市計畫區域と市町村の區域とは融合せしめられねばな

らぬのではあるまいか。

(二) 都市計畫及事業執行機關と市

現行制度に於ては都市計畫事業の執行者は三の場合を定めてある。即ち

(イ) 行政廳が執行者たる場合、(ロ) 公共團體をして執行者たらしむる場合、(ハ) 出願者をして執行者たらしむる場合、是れである。しかし制度本來の趣旨は都市計畫事業を國の事務とし行政廳をして執行せしむるを原則とし

て居る。而して行政廳とは行政官廳及國の機關として行動する公共團體の執行機關を云ふのであるが、行政官廳が執行者たる場合については一般的規定がなく（特別都市計畫法第二條が其の例）執行者として最も重要な者は都市計畫法第二條により指定されたる市の市長である。しかるに都市計畫、都市計畫事業及毎年度執行すべき都市計畫事業は都市計畫委員會の議を経て主務大臣之を決定、内閣の認可を受けることとせられてある（第二條）。故に都市計畫に關する決定を爲すのは主務大臣である。其の他都市計畫區域の決定（第二條後段）、受益者負擔を定むること（第六條第二項）、公共團體の負擔すべき毎年度の金額の最小限度を定むること（第七條）、都市計畫事業執行者を定むること（施行令第二條）等都市計畫に關する重要事項は主務大臣之を決定するので、公共團體、公共團體を統轄する行政廳及びその所屬吏員並に公共團體の議決機關の一部を參與せしめては居るが（都市計畫委員會官制第八條）地方團體又は地方行政廳に何等の發動權を附與しないのは適當とは云へない。

更に都市計畫事業執行に要する費用の普通負擔者は、行政官廳之を執行する場合に在りては國、公共團體を統轄する行政廳之を執行する場合は其の公共團體、行政廳に非ざるもの之を執行する場合に在りては其の者の負擔にされてある（第六條第一項）。即ち市は市長執行の都市計畫事業の執行費用を強制義務として負擔せしめられて

あるのである。故に若し市が其の費用を豫算に計上せざる場合に於ては監督官廳は強制的に之を豫算に加ふことを得るのである（市制第一六三條）。此の意味に於ても地方團體又は地方行政廳に何等の發動權を認めないのは事理に反するのである。

(三) 地域・地區と區の區域 地域・地區の制度は所謂都市計畫制限の一である。而して地域地區の制度は市街地建築物法の定むるものであるが、都市計畫區域内に於て市街地建築物法に依る地域・地區の指定變更又は廢止を爲すときは都市計畫の施設として爲すことを要することになつて居る（第十條第一項）。故に市街地建築物法に依る地域地區の制度は同時に都市計畫法上の制度の譯である。

市街地建築物法に定めてゐる地域とは、都市に於ける土地が最も經濟的且能率的に利用上の効果を擧げ得るやうに土地を區劃し、各區劃に其の用途より見て必要なる建築物の制限を設くる制度であつて（市建法第一乃至四條）、現法制度上、(イ) 住居地域、(ロ) 商業地域、(ハ) 工業地域、(ニ) 無指定地域の四種の地域がある。

地區とは一定地域を特殊なる地區と指定し特殊なる目的に適應する必要なる制限を設くる制度であつて、市街地建築物法によるものに防火・美觀地區、都市計畫法に依るものに風致・風紀地區がある。

此の地域地區の制度により無秩序、亂雜なる都市の形態が一應整理・整頓せらるゝのであるが、此の地域・地區は其の種類により當然に行政々策を異にすべきである。しかりとすれば市に於ける區の區域が此の地域地區に該當せしめらるゝことが論理的である。現在の區の區域については市町村に於ける如き特別な規定がないが、恐らく市町村のその如く慣行又は事實によつて定まつた區域といふことになるのであらう。して見れば市の區

域と都市計畫區域との融合問題は採つて以て區の區域と地域地區の融合問題の一となるわけである。

以上概觀するに都市計畫は制度上市制とは實に密接不可分の關係にあるのである。否本來一體を爲すべきものである。しかるにこれの綜合的考察は未だ嘗て聞かない。これは甚だ遺憾なる事であつて、是非共これは大乗の見地に立つて兩者の合體が考究せられねばならないものと思ふ。

二 都市計畫法と市街地建築物法

市街地建築物法は都市計畫法と共に都市計畫制度に於ける基本法をなすのであるが、都市計畫法が公企業法であるに反し、是は取締法規であることを本來の性格とするのである。又都市計畫法は計畫を主眼とする法であるが、他は都市構築自體を規律する法である。従つて兩法は車の兩輪の如き役割は果すが其の本來の性格に基く不調和を生ずることもある譯である。兩法の最も密接に關聯する都市計畫制限に例をとつて見るに、地域・地區の制度については都市計畫法はその第十條に於て兩法の融合を計つた。しかるに建築線制度については市街地建築物法に依れば道路敷地の境界線を以て建築線と（市建法第九條）されてゐるのであるが、更に同法に於ては道路とは幅員九尺（昭和十三年改正によれば四米）以上の道路を謂ひ、道路の新設又は變更の計畫ある場合に於て行政廳其の計畫を告示したるときは、其の計畫の道路は道路と看做さるゝこと、定められてゐる（市建法第二六條、同施行令第三〇條）。

然るに都市計畫法に依れば都市計畫事業として決定されたものにつき其の事業計畫の境域内に私權の制限を定

めてゐる（都法第十一條、同施行令第十一條）。通説によれば此の二の制度は一は都市計畫區域内に於ける制限であり、他は都市計畫事業境界内に於ける制限であるとし、更に前者は専ら建築物の制限なるも、後者は建築物の外土地に關する工事又は權利に關する制限を含むものと解せられてゐるが、兩法立法の當時既にかゝる意圖の下に規定せられたか、否か疑問である。即ち若し然りとせば都市計畫區域内に於ける制限も都市計畫法中に規定するものが當然であり、又都市計畫時代の制限を建築物に限る理由が理解し難い。況んや現實の問題として之を見るに事業となつたものならいざ知らず、計畫時代に於て既に此種制限を爲すは苛酷の嫌なしとしないのである。更に東京府に於ては都市計畫法に依る制限の管轄廳は東京府知事であるが、市街地建築物法に依る制限は警視總監とせられあり、其の方針統一を缺く場合がないではない。これは兩法矛盾の一端であるが兩法が最終の目的を同一にし唇齒輔車の關係にあるとすれば、よろしく全面的再検討が爲されねばならないのである。

三 都市計畫制限と補償問題

都市の亂雜無秩序なる狀態は土地所有權の放縱、專恣なる行使が容認せられたこと、即ち土地所有權の社會的意義が没却せられたことに最大原因がある。されば都市計畫と土地所有權の社會的統制とは分別し能はざるものである。即ち都市計畫法制は一方に於て都市計畫の目的の爲に、私有地を強制收用することを定め（第一六條）ると共に、土地に關する私權の制限を計つた。都市計畫制限は二種ある。一は都市計畫法による事業計畫區域内に於ける土地所有權其の他の權利の制限（第十一條）であり、他は市街地建築物法による

地域地區の制度（第十條）である。是等については第一節の（三）及第二節に於て觸れておいたから重複を避けて説明は割愛するが、此の制度によつて都市計畫事業の遂行が如何に便益を得て居るかは蓋し括目に價する。しかるに此の制限に對しては現行制度上何等補償の途が講ぜられて居ない故に反面に於て私權の拘束はより甚しきはないとなし、事業遂行に對し怨嗟の聲を聞くこと尠しとしない。

公共事業の名による私權の制限にも限度があつて然るべきことは事理の當然である。しかし實際の見地に立つて考ふる時は補償制度を設けることについては議論の餘地もあらうから、少くとも制限を受ける土地については免租の制度を設くる要があるであらう。しかしてこの制度を設けることは一面反つて事業の圓滿なる遂行を助成する結果となるのではあるまいか。

四 都市計畫法と道路法其の他公企業法

都市計畫は交通・衛生・保安・經濟等に關する重要施設の計畫であるが、それら各種の事業については夫々單行法が設けられてある。試みに其の密接なるものを舉ぐれば道路法・河川法・運河法・水道條例・軌道法・下水道法・耕地整理法・土地收用法等がある。故に都市計畫事業の遂行については都市計畫法の外に關係法規が並行的に適用せらるゝこととなるのである。都市計畫法は土地收用法の適用に就ては都市計畫事業の認可を以て、土地收用事業認定と看做す旨を規定す（第十九條）。これは規定適用の迅速を計り手續きの煩雜を避くるものなりとせば、例へば道路法に於ても路線の認定の効力を都市計畫事業決定の効力に含め、河川の認定の効力を都市計畫

事業決定の効力に包含する途を講ずるが適當ではあるまいか。

五 土地區劃整理法の制定

土地區劃整理は土地の宅地としての利用を増進する爲其の土地の區劃を整理し、街廓及劃地を整然と配置するのであるが、都市計畫法より之を見れば、(一) 都市計畫として定められざる土地區劃整理、(二) 都市計畫として定められたる土地區劃整理の二つに大別されてある。而して都市計畫法は都市計畫區域内に於ける土地に就ては土地區劃整理を施行することを得る旨を定め、その土地區劃整理に就ては同法に別段の定めある場合を除くの外、耕地整理法を準用する旨を定めてある。而して都市計畫法に於ては若干の特別規定が設けられてある。がしかし準用せらるゝ耕地整理法は土地の農業上の利用を増進する目的を有するものであり、土地區劃整理とは自ら異なる目的を有するものであり、法規全體を貫流するニュアンスも自ら此の目的に支配せられてゐるのである。況んや土地區劃整理事業は今後共に益々重要性を帯びて來ることを思ふとき、これに關する單行法の定めが當然に要求せらるべきであると思ふのである。

六 土地收用法第二條ノ二

都市計畫事業の遂行には土地收用法は屢々活躍する。此處で問題となるのは同法第二條の二の公益事業用地の收用である。本條は昭和二年法律第三十九號を以て追加せられたるもので『現に土地を收用又は使用することを

得る事業の用に供する土地は特別の必要ある場合に非ざれば之を收用又は使用することを得ず』と定め、立法的解決を計つたのであつた。しかし乍らこれは反つて問題を混亂せしめた感がある。即ち問題は「特別の必要」の判斷である。この判斷は勿論事業認定權者の爲す所と解す可く、一度認定あれば其の判斷が下されたこと、解せらるべきであらうが、本條はしかる旨の法的解釋を附加して誤解を拂拭すべきであらう。

七 都市計畫法施行令第二十七條

本條は都市計畫事業に要する國有地は事業執行費用を負擔する公共團體をして、無償にて之を供用せしめ其他に存する國有の建築物は無償にて其の公共團體に交付する旨を規定するも、一説によれば本條は國有財産法施行と共に廢止せられたるやに云ふものもあるが(田中好、土木行政五三五頁)果して然らば本條は削除するか或は國有財産法に依る旨法定して誤解を避けねばなるまい。

土地政策としての都市計畫の積極化

警視廳建築技師

池 口

凌

一 緒 言

非常時局下の今日都市防空、市民の保健衛生、軍需品生産擴充等の爲に、種々の都市問題は其の基礎的解決を都市計畫の積極的活動に期待する處が多い。併し資金の調整、物資の不足等の爲に一般的に事業執行は困難となりつゝある。

非常時經濟政策の施行されつゝある現下の狀勢に於て、都市計畫の重要對象物たる「土地」のみが從來の様に個人の自由意志にのみ放任された儘であつてはならない。既に厚生省は市民の生活安定のために家賃竝に地代の値上げ抑制に乗り出してゐる。軍需生産工場 of 急激なる擴充等のために都市は益々膨脹し、地價の暴騰に依つて土地所有者は莫大なる利益を得つゝあるは周知の事實である。

地價の騰貴は都市計畫事業の執行を益々困難ならしめ、地代に従つて家賃の騰貴のため一般市民の生活をも脅かすに立ち至る。

之が對策としては土地の増價税、閑地税等の課税又は地代統制等の手段も考慮されるが根本的なものとしては土地の公有の原則を確立し、出來得る限り土地の買上げをなし、市當局自身に土地の經營をなさしめ、地價騰貴に依る利益は都市經營者に吸収せしむる様方策を講ずべきである。

都市計畫事業の材源の確保、地主の不勞所得防止、都市計畫事業の促進等のために斯かる制度は緊急に採用するべきであるが、都市計畫其自身に斯かる趣旨を充分に取り入れたる統制經濟的な土地政策を強化する如き計畫を樹立する要がある。

地價の騰貴に依る利益を個人に得させることなく、此を都市計畫の事業費に充當するには主として宅地造成及土地區劃整理の運用に依つて、都市計畫に依る土地企業を爲すにある。

之に依つて事業費の節約、負擔の均衡、事業の能率増進、保安、交通、衛生上良好なる街衢の構成、土地機能の最も理想的な發揮等を實現し得る。

從來の都市計畫は整理事業とは關係なく附近の土地と遊離して施行される嫌がある。建築行政の立場より此を見ると、附近の土地と血の通はぬ如き事業は寧ろ好ましからざる結果を來すことがある。

實現可能と思料せられる手近かな事例を以て都市計畫の劃期的發展に對する希望を述べて見度い。

二 土地政策確立の急務

(1) 土地公有論 土地政策の最も基礎的なものとしては土地を公有にすべきか、私有の儘にして置いて差支

へなきか、即ち土地公有論の問題である。大都市に於ては少くとも公有にすべきは理の當然にして議論の餘地は無い様に思はれる。然るに政府としても又地方自治體としても、此の土地問題に對して全く無方針の如く見える。此處に注意すべきは土地の公有論とは土地全體を公有として買上げるべきか否かと云ふ實行問題ではない事である。土地の公有に對する反對論の第一の理由は實際問題として不可能だと云ふにあるが、都會地の公有が直ちに實行されずとも、都市は當然理想として公有主義を確立しなければならない。其の理由は

1 都會地の價格は急速度を以て騰貴するが爲に市民の生活に脅威を與へ、土地が營利の對象とされるために地價騰貴の傾向は一層著しくなる。一體我國の都市に於ける衣食住の生活費の内、住の爲に必要な費用は少し多過ぎる。住居費を減少するためには土地問題を切離すことは出來ないのである。住宅の公營が行はれてゐると同様の理由に依つて土地も公營にされねばならない。

2 都市の施行する公共的施設には必ず多くの公有地を必要とするを以て、土地私有にては之等の施設は實行困難となり、従つて計畫自體も消極的にならざるを得ない

3 地價増加に従ひ、土地は市の爲に大なる財源を與へる

4 土地が營利の具に供せられる結果は極度なる利用に依り人口過密になり易い等を擧げ得る。土地公有の原則さへ確立して居れば、市有地が賣却されることは無いし、市内の國有地が賣却される時にも市に對して先取權が與へられて然るべきである

都市に於ける土地を個人に與へて置く時は不相應に富を増大せしめ、所謂不勞所得を得さしめる。都市の繁榮

に依る地價騰貴は都市自體に其の利益を收得せしむべきもので、個人を利せしめる理由は全く無い。此の意味に於て土地公有を理想としてあらゆる都市政策、都市計畫事業は爲さるべきものである。獨逸に於けるフランクフルトアムマインの郊外に於て廣汎なる土地を市有にせしむる事に依つて、市は如何に活潑なる都市經營と都市計畫を實行し得たか。此の明白なる事例は土地公有の有利なることを實證して餘りがある。

(ロ) 土地増價税 前記の様に都市に於ける土地の價格増加は所有者の不勞所得であるため、に之に對して税を課すべきは當然の事である。土地増價税は單に都市計畫の財源を得ると云ふ見地からのみでなくて、地價の騰貴に依る土地所有者の財産増加に對して加税すると云ふ社會政策的の意味から是非實現すべきものと考へる。獨逸、英國、伊太利等に於ては之に依つて大いなる財源を得、且つ地價の不當なる騰貴を抑制し得て成功を収めてゐる。

(ハ) 閑地税又は空地税 都市の郊外地に於ても可成り密集部分が造成されつゝ、あるは遺憾に堪へない處であつて、住宅の分散計畫として空地々區制度の緊急なる所以も亦其の理由は此處に在る。斯かる状態に在り乍ら郊外地には相當多くの集團的未開地が大地主に依り占有され、地價騰貴が最高潮に達する迄靜かに待期してゐるのである。大地主の土地は容易に開放されない爲に又大いなる資産を有するため、分譲する必要もないので附近は一層土地の不足を來し従つて密集状態になる傾向は増大する。「賣りもしない、貸しもしない」とは郊外大地主の常套語であるが斯かる間に資本は益々此處に蓄積されつゝある。空地々區の取締りと併行して「低廉なる土地」を大量的に供給し地價の低廉なる間に此を一般市民に開放せしむる要がある。此が傾向を促進せしむるために空

地税 (Tax on the vacant land) 又は閑地税と稱すべきものを徴するのも一つの方法であらう。

(ニ) 都市計畫の財源の擴充 以上の財源は此を都市計畫事業費に充當するを得るも、都市計畫の直接の財源としては、都市計畫特別税の擴充を圖ると云ふことが第一の重要問題である。東京の例で云ふならば都市計畫事業費の五・六分之一程度の特別税しか徴し得ない實情であるので、更に税率を増額し、事業の活潑なる施行の資金を確保する要がある。

都市計畫として決定されたる土地の利用制限等の都市計畫の強化も要望されてゐるが、現在の如き事業執行速度で數十年經過しても實現出來るか不明な様な状態にして置いては、制限を強化することには無理が起る。計畫の實現手段を確實にする處に始めて土地の利用制限は強化されて來るのである。東京を例に取れば現在の都市計畫の執行速度を以てしては、既に議定された計畫の四分の一程度より完成せぬ内に大東京の區域は飽和人口に達して了ふのである。都市計畫の實行が發展に先行し、郊外の發展を指導、統制し得る如く計畫を進める事が先決問題であると思ふ。

三 住宅政策と土地政策

生活の容器として國民の保健、衛生上重要な住宅の改良を目的として、自治團體の住宅經營、住宅組合法、不良住宅改良法等の施行、東京及び横濱に在つては同潤會の如き政府の補助になる住宅供給機關も出來てゐるが何れも土地政策を伴はぬため其の活動は大いに妨げられてゐる。土地を離れて住宅の改良、合理的な供給方法は

絶対に樹立し得ないのである。

公営住宅の企て、住宅の分譲計畫よりも低廉なる住宅地の經營又は分譲計畫の方が重要問題ではないかと思ふ。

現行都市計畫法に於ては施行令第二十一條に於て「一團地の住宅經營」を都市計畫事業とし、之に必要な土地を收用又は使用し得る事を定めてゐる。

併して建築敷地の造成事業は一般都市計畫事業用地の附近地に於て、土地區劃整理施行の必要がある場合に限り爲し得る様に限定されており（施行令第二十二條）、併して此が土地の賣却又は貸付は收容されたる土地の元の所有者に優先権を認めてゐる（施行令第二十四條）爲に、現行都市計畫法に於ては單に住宅地としての土地經營は爲し得ないかに見える。

公共的施設としての住宅經營に於ては可成り冒險が伴ふけれども、土地經營に比較的安全確實であるが故に都市計畫としては住宅經營よりも寧ろ住宅地の經營若しくは廣汎なる土地分譲計畫をなし、一般市民に「低廉なる土地」の提供方策を講ずる方が安全であり、且つ公費のより有效なる運用方法であると確信する。住宅の建設は費用が多額になり過ぎ大量的な計畫は望み得ない。土地さへ提供されれば建築費の融通は可成り樂になり持家を普及せしむることが出來ると思ふ。

殊に前項に記せし閑地税を徴收すべき様な土地に對しては地主の投機的不賣方針に對抗して、都市計畫としての土地經營を積極的に施行し、出來得る限り低廉なる内に市民に住宅地を提供することを考ふべきである。

住宅法定定の必要が叫ばれてゐるが、先づ住宅地其物を各個人の所有にするか、少くも公有にする政策を樹立することが先決問題であると考へる。

之と類似の事は工業用地に就いても言ひ得る。今日の都市經營の最大要目は工場誘致の策であつて之が爲めに最大の問題は「低廉なる土地」を大量的に提供することである。

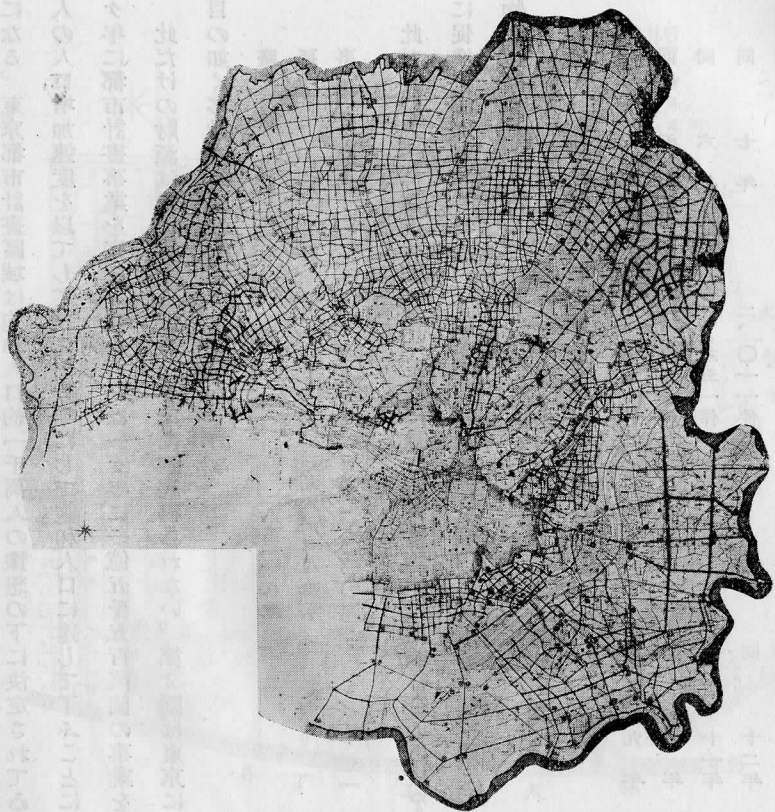
現今軍需生産工場の擴充に障害を與へてゐるものに用地の買收難が挙げられる。一萬坪の用地を得るのに數十人の地主に一々交渉をせねばならぬために、非常なる時間と不合理な程高い用地買收費を支拂はねばならぬ状態に置かれてゐる。又未整理地區では既存の道路、水路等の公有地の廢止及び拂下げ等の手數がかかるため、少し大きい工場敷地を早速に得ることは非常に困難である。

今般市街地建築物法令改正に依つて新に制定された工業專用地區の制度と相俟つて、都市計畫として工業地經營を爲し得る様法令の改正を希望して已まない。

四 都市計畫事業と宅地造成並に土地區劃整理の併用

(1) 都市計畫道路の實現手段としての宅地造成事業

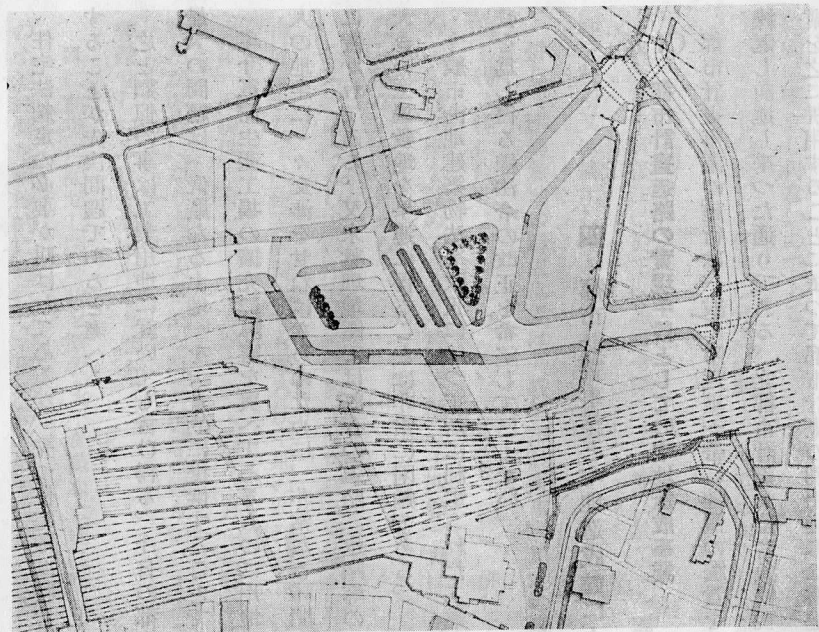
都市計畫事業の施行は一般に附近地一帯に地價の騰貴を來し、著しく土地所有者又は使用權者を利することは繰返し前述した通りである。之都市計畫受益者負擔税の課せられる所以であるが、宅地造成又は區劃整理事業を之に併用することに依つて都市計畫の利用能率は増進せられ、従つて之に依る地價の騰貴は更に廣範圍に



第2圖 東京都市計画道路網圖

(事業費四百二十三萬圓餘)
を執行し得るのである。

(□) 東京都市計画の概要
道路、廣場、建築敷地造成、河川運河、高潮防禦、下水道、中央市場、墓地等現在東京に於て都市計画として決定を見、實行されんとするものの總事業費が約八億圓である。尙計畫のみにて事業の決定されないもの、事業費の概算は二十三億と稱せられてゐる。合計三十一億圓の都市計畫事業は現在の如く一ヶ年四千萬圓足らずの事業費豫算を以てしては之が完成には今後八十年の年月を要すること



第1圖 新宿驛附近廣場街路・及建築敷地造成計畫圖

擴張されて來る。

道路、廣場、公園、運河等の事業に在つては通常其の經費に近い額の利益が其の附近の土地に加はつて來るのであるから、適當なる宅地造成をするならば之に依つて事業費の財源を得ることは左迄困難ではない。

宅地造成事業をせずとも區劃整理を併用するのみにて、都市計畫の事業を實現して了ふ事が出来る。之に依つて兩者共に費用を合理的に節約し得、尙土地所有者も大なる利益を得る事が出来る。

昭和九年四月東京都市計畫事業として決定され既に工事に着手してゐる新宿驛附近廣場、街路計畫は約一萬坪の宅地造成をするこゝに依つて其の財源の殆ど全部を獲得し得、第1圖の如き大規模な既存市街の改造事業

になる。東京都市計畫區域は飽和人口約一千萬人の豫想の下に決定されてゐるのであるが、一年に平均約十八萬人の人口増加速度を以てしては二十數年にして飽和人口に達してふことになる。人口増加に遅れない様に二十ヶ年に都市計畫事業を完成するためには一ヶ年に一億五千五百萬圓の事業をしなければならぬ。

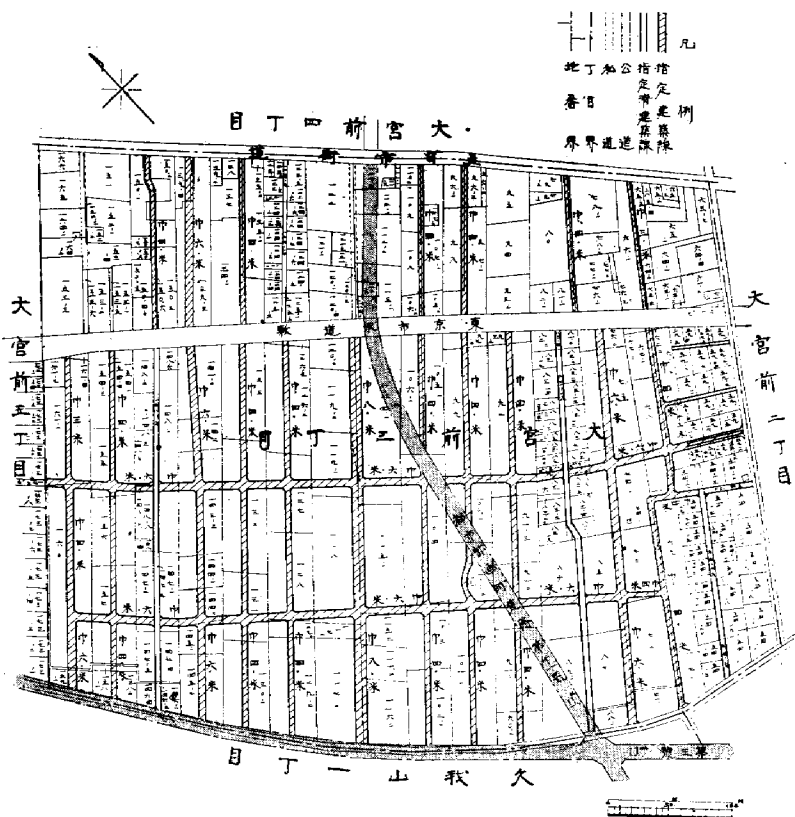
此だけの財源は單に税金に依るのみでは到底得られない。第2圖は東京に於ける計畫道路網である。此の網の目の如く多數の道路の概要は次の如くである。

路線數	一、三一八線
延長	二、三九六、六八四米
事業費概算	一、〇九九、四〇二、〇〇〇圓

此が實現方法は都市計畫法第十三條に依る區劃整理又は沿線に宅地造成を併用し之に依つて財源を得るより他に促進方法は考へられない。此等の計畫道路の境域内には木造の假設建築ではあるが、左表の如く年々多數の建物が建築されつゝある。

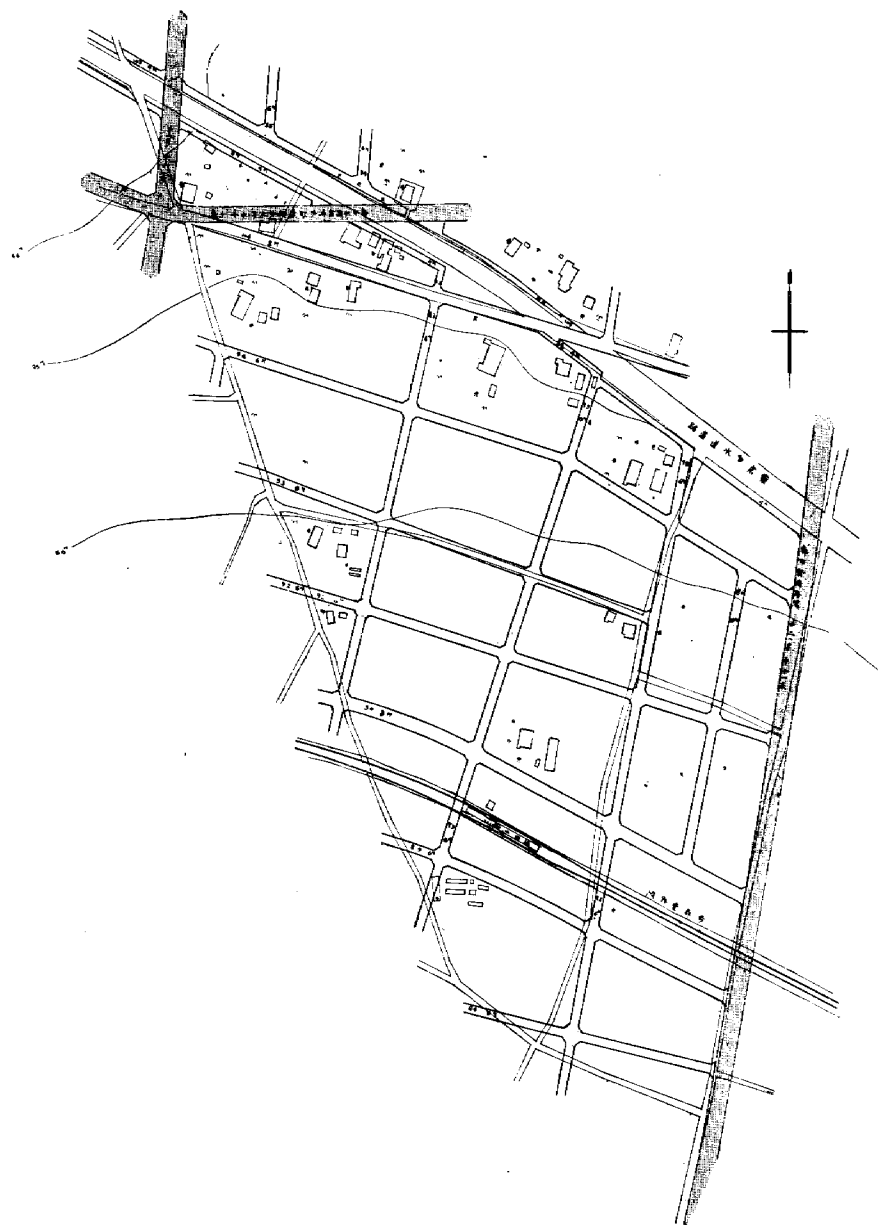
計畫道路境域内に於ける假設建築物増加調

昭 和	昭 和
同 四 年	同 九 年
同 五 年	同 十 年
同 六 年	同 十 一 年
同 七 年	同 十 二 年
同 八 年	九 ヶ 年 合 計
一、三三五件	二、六八一件
一、四九七件	三、〇一一件
一、六五一件	三、四五一件
二、〇一一件	二、七〇二件
二、六一一件	二〇、九五〇件

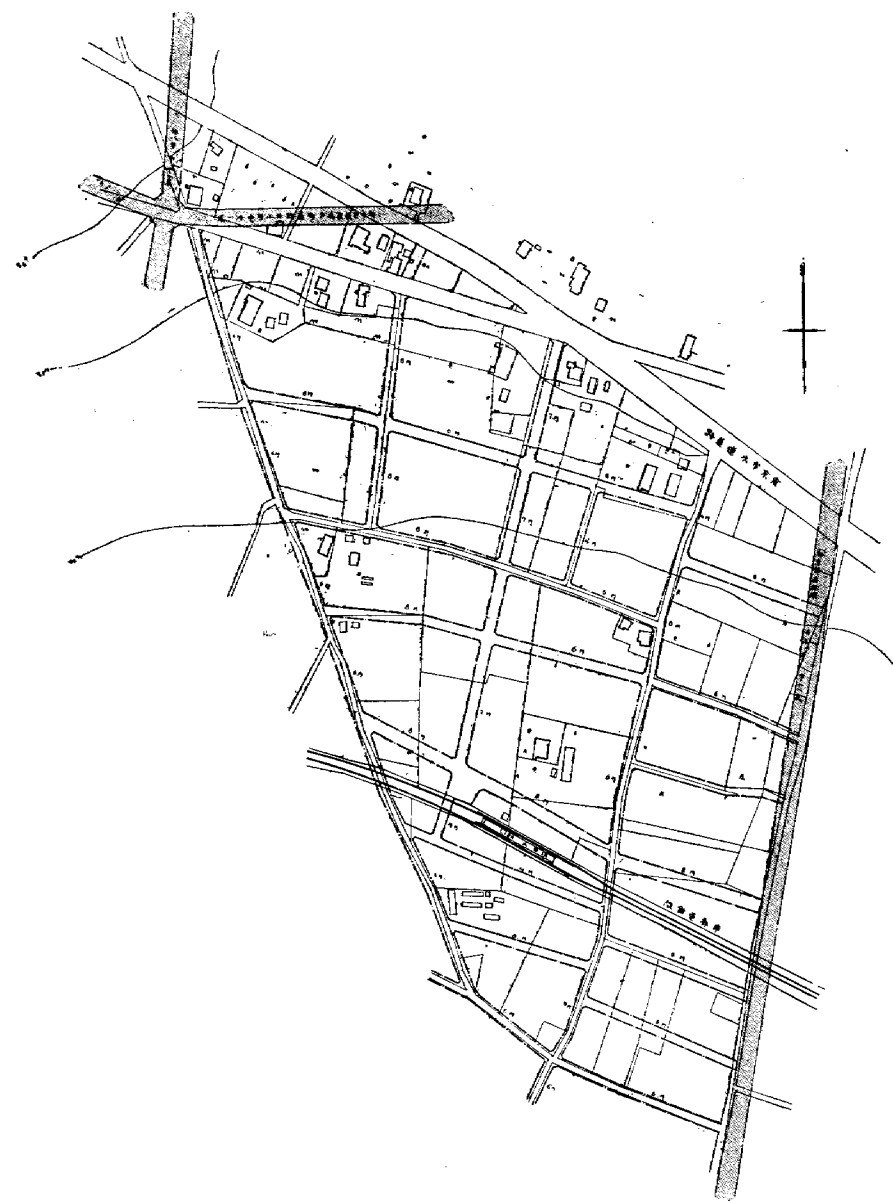


第3圖 杉並區大宮前三・五丁目指定建築線圖

一件當り工事費大略二千圓と假定しても九ヶ年間に約四千二百萬圓の建物が計畫街路境域内に立ち最近にては年六百萬圓宛補償費を増額せしめつゝあること、なる。土地の發展した後に道路事業を行ふ場合には地價が相當騰貴してゐるから事業費は一層増額されねばならなくなる。故に都市計畫は出来る丈早く實行すれば費用は其れ丈少額にて済み、宅地造成及び區劃整理と併用すれば、相互の利用能率の増進と公費の節約を



第4図の2 同區劃整理計畫圖



第4図の1 濱田山高尺附近建築線指定圖

圖り得るのである。

附近一帯の土地と遊離せる道路事業は建築行政の立場より見るときは、寧ろ不都合なることがある。即ち沿線には不整形な敷地が多く残るが其でも道路の實現に依つて沿道は急激に發展し地價は騰貴する。沿道のみに建物が密集する傾向があるため一步奥に入ると良き道路が出来ないに拘らず、受益者負擔税が徴せられるので市街地化せざるを得ない。

(ハ) 建築線の指定と區劃整理の獎勵

此が對策としては建築線の制度を活用すべしとする説あるも一番大切な新設道路に面する咽喉の地價が高くなるので、建築線に依る統制は不公平に成り勝ちであり、不整形な所有地界又は公道等を見放し出来ないために理想的な計畫は困難である。

第3圖の如き建築線は其れ丈見るときは區劃整理と大差無き程立派なものであるけれども、都市計畫道路との關係は實に面白くない。斯かる場所に在つても沿線區域には區劃整理を併用して此が取付きを修整し且財源としての土地を超過收用することが肝要であらうと思ふ。

第4圖の1の例は郊外電車の沿線にて土地區劃整理の獎勵が爲されてゐる處に、土地の發展に押されて已むなく建築線を指定した例であつて、道路網としては同圖の二に示す區劃整理の計畫道路網に比較し餘り遜色なきものであるが、排水の問題は解決し得ず、此れにて發展して下へば地區内に公園も出來ず、計畫道路の實現は益々困難とならざるを得ない。



第5圖 板橋區練馬南町土地區劃整理豫定圖

區劃整理に依つて道路工事をする事は最も經濟的且理想的であるが、他の理由に依つて發展力のある處程任意組合の設立は却つて困難である。そこで區劃整理の半強制的な方法として指定建築線を應用することが考へられる。

第5圖は矢張り郊外電鐵の新停車場設置に依り急激に發展し始めた個處約十六萬坪に區劃整理の獎勵を爲したのであるが、人の和を得ることに困難を來し、已むなく、遂に區劃整理の計畫通りの建築線を豫定し建築制限を加へるに到つた。勿論之は區劃整理を爲さしめる一手段として統制してゐるのであるが、不整形な利用價值なき殘地が出来、著しく負擔の不公平があるに拘らず、地元我先頭に立つ人なく、土地全體に發展力があるためと、公園敷地に $\frac{3}{100}$ 提供することを恐れて組合は未だに設立されずにある實例である。

斯くの如く土地に新停車場の開設と云ふが如き他動的な發展力のある場合には任意區劃整理組合の設立は却つて困難となる様に思はれる。依つて郊外地の都市計畫道路は區劃整理を併用することを原則とし、任意組合の出來ざる個處は第十三條の區劃整理を決定する様根本方針を確立することが急務である。此れに宅地造成事業を附加すれば市當局は寧ろ利益を得つ、事業を執行し得るのである。

(二) 都市計畫公園と宅地造成

我國の都市に於ては歐米の都市に比較して公園が非常に少なく到底比較にもならぬ程度である。

各國主要都市の公園保有状態は次の如くである。

各國重要都市公園保有量

都 市 名	公 園 面 積	人口一人當り公園面積	市域面積對公園面積比
ニユーヨーク	一七、四九一、二〇四坪	二・七三坪	七・一〇 %
パ リ ー	六、二〇一、〇三三坪	二・一六坪	二六・二七
ロンドン	七、二七三、七四一坪	一・六五坪	七・九四
ベルリン	五、七六六、五五七坪	一・三四坪	二・一六
東京	一、一一四、四二五坪	〇・一八坪	〇・六三

最近公園綠地の重要性が叫ばれ、地方計畫又は都市計畫として積極的に對策が講ぜらるゝに至つた。土地區劃整理に於ては内務省の許可標準に依り、 $\frac{3}{100}$ の公園敷地が保留されることゝなりたるため東京市に於ては年々數ヶ所の小公園が開設されつゝある。

併し郊外に向つて一年平均十八萬の人口増加の速度を以て膨張しつゝある帝都に於ては到底此の儘の狀態では公園は益々不足して來る。

人口一人當り一・三四坪の伯林を標準としても、十八萬の増加人口に對して毎年二十四萬坪の新設公園は少なくとも實現されねばならない。此の他に現在人口に對する不足も補足し度きものである。市民の體位向上、防空等の爲めに最近都市計畫公園が決定されるに至つたことは從來の公園行政に劃期的進歩を來したもので、此の

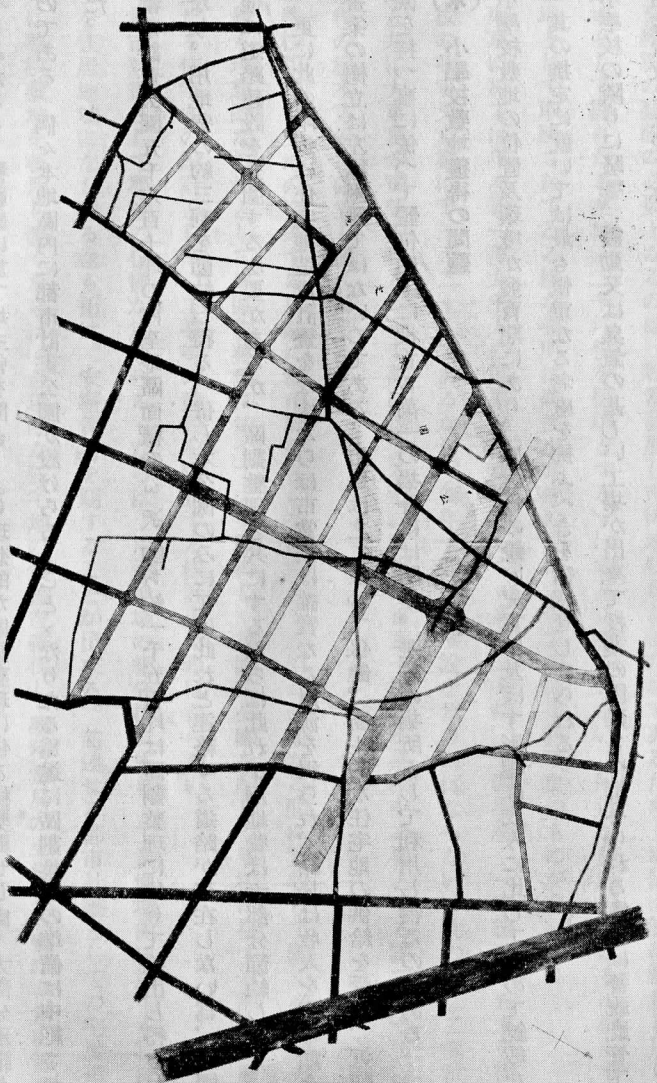
方面に對して都市計畫は更に活動すべき重大なる責任を持つてゐる。

公園の新設に就いても用地の買収に多大の費用を要するを以て、其の財源が確實に得られない限り實現は困難である。此の制度の活潑なる運用のために計畫の實現を容易にせしめる具體的方法としては、

- (1) 公園として計畫された土地の利用制限をする。
- (2) 公園の爲に受益者負擔税を徴する。
- (3) 區劃整理と共に施行し、之が施設として公園用地を提供せしめる。
- (4) 超過收用に依つて土地を取得する。之は公園用地以外に更に土地を購入し、土地の値上りを待つて之を賣却し、公園取得費を賄ふ方法である。

公園事業に因る周囲の地價騰貴は著しいものであるから、此の超過收用の方法は頗る有効なもので郊外地に於て殊に然り。但し現行法に於ては斯かる權限は都市經營者に與へられてゐないから、公園自體の計畫當初に於て、周圍一體に宅地造成事業を都市計畫として併せ決定し、此の土地の値上りに依つて公園費用を賄はんとする方法を選ぶべきである。郊外の未整地に公園が築造されるときには、附近は此の影響を受けて急激に宅地化するものである。此の事は建築行政上よりすれば好ましくからざる傾向であるため、郊外地の公園事業は必ず區劃整理及び宅地造成を共に經營し、財源を得ると共に理想的な住宅地としての市街化を圖る事を原則としなければならない。

第6圖は最近東京都市計畫として決定を見たる板橋公園の附近圖である。此の地區約五萬坪は適當なる道路な



第6圖 都市計畫板橋公園附近區劃整理豫定圖

く宅地としての利用價值少なきため、地元に於ても道路開設の準備をなし集團的に建築線の指定を受け度き希望を有するたるも、警視廳に於て地主會を開き、より理想的な區劃整理に依る様獎勵せし處、大部分承諾するものである。偶々本地區内に都市計畫公園が設けらるゝことゝなりたる爲遂に區劃整理の準備は中絶されるに到つた。

都市計畫公園五千六百十坪の内全地區面積の $\frac{1}{100}$ 、即ち約一千五百坪は區劃整理に依りて捻出し得られることとなり、用地費の約三割を節約し得る。併し本公園のみにては此れと連絡する道路が存在しない爲、公園事業費の他に道路建設を企圖する必要があるが、區劃整理と共にするならば此れが用地費は大部分節約し得るのである。更に此の附近に住宅地造成計畫をなすならば市當局は確實なる財源を得られ、結局は收入を得る如き綜合的計畫案の樹立は左程困難ではないのである。市民は之に依つて保健、衛生的な住宅地の供給を受け、近隣に運動公園を持つ事に依つて體位向上に役立ち萬一の場合には防空、避難の場所として利用し得るのである。

(本) 小學校敷地獲得の問題

小學校敷地の位置及環境が發育期にあり、感受性の鋭い兒童に及ぼす影響は成人に比して極めて鋭敏なるに鑑み、其の撰定に就いては最も慎重なる考慮を拂ふべきを痛感せしめられる。

小學校の隣りに騒響、震動又は臭氣の甚しい工場が出来て授業の困難さへ訴へられる實例は警視廳管下に於ても相當の數に上つてゐる。

工場地域内に於ても小學校を設置しない譯には行かない上に、其の位置は都市計畫的には全然無關係に定めら

れるものなる故、現行地域制にては此の弊害を除去することは困難である。

又學校の建設の必要となるのは、相當發展し市街地化した後の事であるため、地價は既に騰貴し居り、一校の敷地として纏りたる空地(二千坪位を標準とする)は容易に得られない。附近が發展してゐるに拘らず尙一團の空地として取殘されてゐる様な場所は衛生上其他の見地からすれば兎角不良のことが多い。

東京に於ては年々約一萬九千人の就學兒童が増加しつゝある。一校二十四學級、一學級五十五人を標準として一校の收容兒童數は千三百二十人であるから、毎年十四校の増設を爲さねばならない。此の他に二部教授撤廢の部と共に大東京の豫想飽和人口一千萬に達する迄には尙四百五十校の小學校を必要とする譯であつて、之が敷地獲得の根本方針を確立し置く必要がある。

學校用地は土地の發達する以前に都市計畫として決定し、地價の低廉なる間に買收して置く必要がある。併して最も理想的な方法としては區劃整理に依つて之を獲得し、周圍に公園を配し、學校に接する部分の區劃劃も純然たる住宅向の設計として、工場等の建設を防止する様計畫せねばならない。

都市計畫として學校の位置が定めらるゝならば、用途地域の細分化に依り、工業地域内に於ても特に附近地のみを住居地域になし得る途も拓け、安寧保持を期することが出来る。前述せる都市計畫としての宅地造成事業と共に學校敷地を收用し置くならば、合理的な住宅地の發達を確保し、學務當局の土地買收費は非常に節減し得る。唯問題は小學校建設に先行して敷地を買收する費用が得らるゝか否かであるが、現行慣例の如く學校建築費が用地費をも含めて同一豫算に計上されつゝある状態では、用地收得の爲めに別に運用基金を設くるか、又別途の豫

算を組立て用地收得のみを一事業として執行し得る様な方法を採用せねばならない。

五 専用地区と土地區劃整理

今般市街地建築物法令の改正に依つて、住居専用地区と工業専用地区の制度が新しく設けられた。此の二つの専用地区制は區劃整理、殊に宅地造成を行ふ場合に於て、當初の計畫通りの發展を確實に豫約し、土地の利用能率を増進するために活用して最も効果を發揮し得るものである。

都市計畫としての住宅地經營を爲す場合、又は住宅地を目的としての區劃整理地區等には住居専用地区を指定し、且形式は全く異なるも同様の目的を持つ空地々區、又は高度地區の制度を併用して、統制ある良き住宅地の發展を確保しなければならない。

運河の開設、臨港埋立計畫等を伴ふ工場敷地の提供を目的とする區劃整理に於ては工業専用地区を指定し、折角の公共施設が住宅、商店其他の介在に依つて使用能率の減殺されることを防がなければならない。用途地域の内で工業地域内は制限が無い爲めに用途的には混亂、無秩序な一番不良な地域である。工業地域内にも労働者の爲に住宅地區を必要とするが故に、之に對する對策としては、工業専用地区と、整理に依る道路計畫及「ロット」割に依つて各用途に適はしい設計をなし、工場と住宅の混在するを防ぐより他に途は無い。運河沿ひに一つの大工場が出來ると其を中心に貸家、商店等用途的に利害相衝突するものが、目前の營利を目的として急造され、更に續いて運河を利用せんとする工場の用途を得難くさせる様な實例は良く見受ける處である。専用地区制

なほ單る取締のみでは、到底好結果を得難いのであつて、區劃整理、特に宅地造成に依る合目的にして、而も低廉なる土地の提供事業と相協力して効果を表はし、理想的な街衢を構成するに至るものであらう。

六 結 語

都市計畫の活潑なる運用には先づ其の實現手段としての財源を確保すべきである。計畫が机上の空論的のものであつたり、財源は全然他に依存し、實現性に危惧の念を懷かしめる様では一般市民にも信頼を失ふ結果となる。財源の確保には土地政策の強化を圖り、徴税の擴充及び宅地造成事業の如く事業其自身にも多大の收益を擧げて、而も都市の改良に必要な缺くべからざる「土地」の提供事業を含む綜合的都市計畫の樹立は現在の大都市の狀勢に於て最も必要であり、且適宜な方法と考へられる。

統制經濟の強化されてゐる今日に於て土地のみが個人の營利的手段として放任された儘であつてはならない。都市計畫事業に依つて地主に多大なる利益を得させる必要は少も無い。公共的な都市計畫事業は其自身に於て、著しい利益を生むものであるから、此の利益は都市の經營者に與へることを原則とすべきものである。

都市計畫特別税の擴充を圖り、事業の種類に依つては受益者負擔税に依るを得策とするもの、宅地造成事業に依り收益を擧げ得るもの、又は綜合的な計畫に依つて著しく公費を節減し得るもの等の差はあるけれども、何れかの方法は是非講ずべき必要がある。自由主義的な經濟觀念を以て樹立されてゐる現在の公共的事業には、確固たる土地政策が缺けてゐる爲め、不合理な經費を要しつゝ、あるものが多い。

市民生活の安定に、都市の改良に最も重要な「土地」が投機の対象とされてゐることは遺憾此上も無い。投機的な實質は制限されて然るべきものと考へられるが、此の様な精神は此の際、都市計畫の上に徹底し、此の根本方針に基礎を置いた計畫事業の促進は目下の急務である。土地所有者の横暴に苦しんでゐる都市を健全に發達せしめるには、土地政策の強化は絶対に必要である。此が強化を圖ることこそ、都市計畫の生きる途であり、一般市民に對する義務であると確信する。

(昭和十三年八月十三日)

都市計畫法の強化を高調す

朝鮮總督府
内務局土木事務官

坂 本 嘉 一

少人數の居住する處を村落と謂ひ、多數の密集する處を都市と稱する。人は單に衛生上、保安上等のみから言へば勿論少數づゝばらゝに散在生活を爲すを理想とするけれども、人間のビジネスは多數多樣、千差萬別であつてさう簡單に決定するを許さない。或る種の人は業態上是非とも散在生活をしなければならぬけれども、又或る種の人は好むと好まざるとに拘らず、集團生活を餘儀なくされるのである。例へば漁業、牧畜、農業等に従事する者の如きは却て散在生活を可とするけれども、工業、商業、政治、教育等に従事する者の如きは、其の性質上おのづから集團する。また集團しなければ目的達成不可能のものもある。斯の如く散在生活を爲すべき者と、集團生活を爲すべき者とは、自ら其の業態に依て決定される。従て商工業の發達せざる國に在りては、僅に政治上の根據地のみが都市を形成し、其の他は概ね村落居住をなすを以て足れりとするのである。我國に於ても封建時代、戰國時代の如きは國家の經濟組織が所謂農本にして、従て政治に關係を有する少數の武士以外は、若干の商業と工業とを除き、國民の九割迄が農民に屬することゝなるので、さして多數の大都市を必要としなかつたのであるが、近代の如く經濟組織に大變化を來し農本は變じて工本、商本となり、狹隘なる國土の津々浦々に

至るまで各種大工場の出現を見、メード・イン・ジャパンが世界の商品界を風靡するやうになつては、大都市の激増も亦已むを得ぬのである。然るに都市生活、即ち多數人の密集生活は一面に於て利便であると同時に、他面に於て恐るべき幾多の禍因を包蔵するのである。煤煙と塵埃に汚染されたる空氣が、人體に害ある位のことは、三尺の童子と雖も克く之を知る所であるが、更に上水道の水質の不良と市街の不潔に因る消化器の疾患、下水道設備の不良に因る傳染病の發生、道路の狹隘と其の配置の不適當に因る交通事故の頻發と經濟上の不便、家屋構造の不完全と空地の不足に因る火災の發生と其の防止の困難、不自然なる過密生活の不愉快を慰めんが爲の罪惡行爲、その他曰く何、曰く何等々々、數へ来れば實に枚舉に遑はないのである。斯る現象は之を小さく言へば交通問題、衛生問題、保安問題、經濟問題に過ぎぬが、之を大きく考へれば、實に社會問題、人道問題であつて、國家が之を看過することは實に政治問題として赦すべきでないとの議論が擡頭したのである。斯の如き觀點から學者や有識者は「多數人の集團する所を都市と謂ふ、都市は自ら生れ、自ら發達すべきものなり」と謂つたやうな誤りたる思想は之を清算し、宜しく「都市は人之を作り、人之を發達せしむべきである」との觀念を有たなくてはならぬ。誤りたる在來の都市觀の結果が今日の苦盃を舐めさせられてゐるのである。故に今に於て都市の構成に關する根本法律を定め、確固たる指導原理を以て之に臨み、既成都市の誤謬を訂正し、新成都市の創造を爲さざるに於ては、大なる禍因を將來に貽すであらうと主張するに至つた。

斯う言ふ見地から案出されたのが、今日の所謂都市計畫なのである。都市計畫の濫觴は凡そ五千年以前、エジプトに發生してゐると聞いて居るが、其の當時の都市計畫は觀念的に之を發見し得るに過ぎずして、今日の如く

凡有る角度より攻究せられたる、理論的で且高遠な理想の下に攻究せられたものではなかつたことは明かである。近世の都市計畫は我が都市計畫法の示すが如く、都市の創設又は改良の爲に必要な交通、衛生、保安、經濟等に關し永久に亘つて公共の安寧を維持し、福利を増進すべき重要施設の計畫で、所謂百年の大計を樹立せんとするに在る。

都市計畫法は實に斯くの如き高遠なる見地から成立したものである。從て其の決定に當りては内地に在りては地方、中央の兩委員會を設けて其の議に附し、朝鮮に在りては地元公共團體の議會と、中央の委員會の意見を聽いて、極めて慎重に之を決定するのである。然るに其の實行を見るに、是は亦た何たる事ぞ、中央政府も、地方行政廳も、公共團體も、其の他何人も、其の決定したる計畫を實行すべき法律上の義務を負はぬのである。例を朝鮮に取れば、其の實行の任に當るべき府尹、邑面長は其の實行に付、我關せず焉として居ても、何人も之を責むべき途なく、上級官廳たる道知事や總督に於ても、之が實行を命ずることが出来ないのである。研究に研究を重ねて慎重に決定したる都市計畫も、所謂畫に描いた餅である。此の畫に描いた餅を何年でも何十年でも、或は何百年でも眺めて居なければならぬのみならず、市民は他方此の畫に描いた餅に依つて非常に峻嚴なる制限を受けるのである。夫は建築の制限である。即ち都市計畫法に依つて決定した道路は未だ實在しなくても、建築に關しては之を實在する道路と同様に看做されるので、自己の土地と雖も家屋の建築が出来ないのである。夫が二年か三年位ならば辛抱も出来るが三十年でも、五十年でも百年でも制限されるのであるから我慢がし切れぬのである。斯うなつては實に都市計畫を決定したる趣旨に副ふや否や疑問であるが、法律上は正に其の通りである。

次に之と反對の現象がある。夫は都市計畫區域内に於て當然都市計畫として決定し、都市計畫事業として執行すべき交通、衛生、保安、經濟等に關する事業、例へば朝鮮市街地計畫令施行規則第一條に列舉せられたる事項、具體的に言へば道路、廣場、公園、上水道、下水道、鐵道、軌道、河川、港灣と言つた様な都市經營の根幹と爲すべき極めて重要な事業を都市計畫法に依る決定もなく、認可もなく、當該營造物の管理者が施設しても、計畫法は之に干渉容喙することを得ないのである。計畫法は恰も家鴨のやうなものである。計畫法は計畫決定なる卵を生むけれども、唯だ生みつ放しで、之を孵化せしめるの熱を有たざると同時に、他方に於て牝鶏が他人の卵を孵化せしむるの寛大なるが如く、計畫法適用の區域内に於て、當然都市計畫として決定すべき性質の事業を、無斷にて執行しても之を禁じないのである。要するに計畫法は都市に於ける各種重要施設を統制するの威力を有たない。統制は各種營造物の管理者の好意的協力に依つてのみ始めて保たれるに過ぎぬ。

斯くの如くんば計畫法は實に無用の長物に非ざれば難壇上の人形と稱せざるを得ないのである。斯く謂へば或は余輩の揚脚を捕へ計畫法に依り事業を執行すれば費用負擔土地收用等の關係に於て多大の保護を受け得ることを舉ぐる人あらむも、夫等は極めて微細の問題にして敢て反駁するの價值を認めない。

故に余輩は茲に次の如き意見を提唱する。曰く、都市計畫法を強化し、(一)都市計畫區域内に於ける交通、衛生、保安、經濟等に關する事項(朝鮮に於ては朝鮮市街地計畫令施行規則第一條に例舉せる事項)は都市の創設又は改良を目的とせざるものと雖も、凡て都市計畫法に依り決定したる後に非ざれば、之を執行することを得ざらしむると同時に、(二)都市計畫として決定したる事項は特別の事由なき限り一定年限内に實行するの責を負はし

めることに法制の改正せむことを。

以上の如く法制を改むることに依り、計畫法の趣旨は始めて徹底し、其の目的は達せらるゝのである。

更に附加へて書き度いのは、土地區劃整理の如き法の保護を受くるの要なしとして、私人に於て勝手氣儘に之を執行する者あるも、是は却て痛を將來に貽すものであるから、特に計畫法に依てのみ爲し得ることにしたいのである。

以上述ぶる處を再言せんに、計畫法は人柄のよい學者が作つたもので、實行に就ての考慮が充分拂はれて居ないのは大なる缺點である。折角虎を畫いて眼を落した様なもので、若し政治家又は實際家をして之を考案せしめたならば、必ず實行問題、即ち強制問題を先に考へたであらうと考へる。

都市計畫法の改正に就て

仙 臺 市

一 都市計畫區域の併合に就て

都市計畫の及び得る範圍を如何にすべきやは今日大きな問題である。即ち大都市への發展を歡迎する思想と、大都市への發展を國民生活の脅威なりと見る思想とであるが、之は各都市の事情に依つて夫々異なるものと考へられる。併し乍ら中小都市の大部は大都市への發展を目指し努力しつゝあることは否めない事實であるから、大都市が經驗済の脅威なりと考へつゝある諸點に留意し其の計畫を誤らざるに於ては、範圍の擴大を非なりと排斥する事はあるまいと思ふのである。従つて此の計畫を樹立する場合、隣接地たる獨立して都市計畫を施行する市町村と都市計畫區域を併合し一つの區域として計畫しなければ所期の目的を完全に達成する事は困難である。幸に行政區域の併合が伴へば問題はないが、然らざる時に於て都市計畫區域の擴張は必ずしも行政區域と一致する必要はないのであるから、隣接都市の一方が發展率が低く獨立して都市計畫を施行するも其の實施に於て可能性がなければ、むしろ之等の區域を併合統一せしめ眞に效果ある都市計畫を實現せしむるが得策である。仍つて

斯の如き事情を持つ都市に對しては區域の併合を強制し得るやう法に規定せられむ事を望むものである。

二 都市計畫委員會官制の改正に就て

都市計畫委員會官制は施行以來既に數次の改正に依り多くの不便が是正されて今日に至れるも、尙都市計畫並同事業の圓滑なる發達を期するが爲、左記の理由に依り官制の一部を改正せられんことを望む。

即ち官制第八條中の市會議員等の委員數が各廳高等官及學識經驗者との數に比し劣れるが爲市の都市計畫事項を議する上に於て時に遺憾の點がある。要するに其の市の都市計畫事項を決定するのは市及區域内の發展繁榮を企畫するに他ならざるを以て充分に市の意見を尊重すべきものと信ずる。従つてこれが爲には最も市の實情に精通し且つ市民の代表者たる市會議員の委員數を増加せしめ、なるべく多數の委員を出席せしめて議決するを理想とする所である。殊に事業費は主として公共團體の支出に依るを原則とするのであるから、此の點から見ても一層公共團體の意見を尊重すべきだと思ふ。

仍つて現行制度に依る市會議員としての委員數を相當増加せらる様官制の改正を要望する次第である。

三 風致地區内行爲の取締方の徹底を期す

風致維持の爲指定する地區内に於ける工作物の新築、改築、増築若は除却土地の形質の變更、竹木土石の類の採取、その他風致維持に影響を及ぼす虞ある行爲は、地方長官は内務大臣の認可を受け命令を以て之を禁止し又

は制限することを得る事になつて居る。従つて夫々取締規則を規定して遺憾なからしめて居るが、同一長官の權限内にある各種の管理規則或は取締規則、例へば寺院佛堂境内官有地木竹管理規則に依る行爲許可に際し風致地區取締規則と重複するあり、又同一行爲に對し二重の許可を與ふる等の事あるのみならず、其の取締に就ては時に方針の異なるあり、取扱者の迷惑尠ならず、仍つて風致に關する事項に付ては凡て風致地區取締規則によるべしと規定せられむ事を切望する。

四 受益者負擔金制度の改正を要望す

受益者負擔金納付義務者を工事著手の日に於ける現在の權利者とするは實施上不結果なるを以て、各都市共通に左記の如く改正せられん事を望む。

現行制度に於ては土地を所有し又は土地に關する權利を有する關係に於て工事著手の日の現在に於て其の人に課すべき負擔である。然るに偶々負擔者が土地又は土地に關する權利を喪失せる場合に於て實質上無擔保ならしむる危險を伴ひ實施上幾多の不結果を招來する事が多い。

かくては都市計畫事業の遂行を財政的に不能に陥らしむる虞あるを以て、原則としては土地所有者若は土地に關し權利を有する者を以て負擔者として之に賦課し、若し賦課後に於て所有權若は所有權以外の權利に付異動の生じた場合は當然所有者或は新しく權利を有したる者に未納負擔金を納付する義務を移轉せしむる事に改正せられん事を望む次第である。

都市計畫法制に就ての管見

岡山市都市計畫課長 緒 方 最

本稿は我國現行の都市計畫に關する制度、法規、法律、規則等によつて今日各都市で實行されつゝある都市計畫の狀態を觀察して浮んだ感想や意見の一端を書いたもので、何等の組織系統もなく又突つ込んだ研究もせず唯凡て達觀的に見た丈の感想や批評であつて、且本文も推敲を加ふる暇もなく脱稿した所の至つてお粗末なる漫文で甚だお恥しい草稿である。斯様なものを敢へて提出するのは所謂「思ふ事言はざれば腹ふくる」の古諺に従つた迄の事であるから此點各位の御諒承を御願致し度く、又無遠慮なる放言に對し御宥恕を賜はり度い。而して又論旨に對しては權威者や先輩専門家の方々により御叱正御教示の光榮を得ば誠に幸甚である。

一 都市計畫の機關に就て

(4) 政府の方針

我國に於ける近代的都市計畫の起源は先づ大正七年頃内務省に於て醸成されたものであると言へるであらう。當時内務省の其道の人以外にも各市側の方とか又其他の方面に幾多有力なる識者、權威者はあつたであらうけれども、近代的都市計畫に就て最初に實際の働きをした人は主として内務省の當路者であつて、其の發案指導によ

りて都市計畫は生れたと言ふてもよからう。此點當時の内務省側の當路者が偉大なる先覺者であつた事を追想し特に敬意を表するものである。

大正七年からやり出して二十年今日に及んで居る都市計畫のやり方に就て當初よりの大精神といふものを考察するのに、

(1) 都市の膨脹を如何に觀るか 都市の脂肪過多的膨脹は近代的の特に顯著なる事實であるが、之に就て學者又は識者の論議は種々である。或る者は「都市は人生の墓場であり且あらゆる罪惡あらゆる缺陷の製造者である」と謂ひ、又或は「人口の都市集中は最も呪ふべき現象にして極力之を阻止すべきもの」とも言ふて居る。斯ふいふ説に對し政府は如何なる信念如何なる態度を持するか之を明確に表はして居ない様である。政府は農村の振興、都市の振興共に之を望んで居るかに見える。然し乍ら此の兩策に對し透徹せる「イデオロギー」を國民に示して居ない。都市を如何にし、農村を如何にするのかの根本的方針をば、理論と實際に徴して國民に説明して欲しいと思ふものである。然し乍ら大體は人口の都市集中は兎も角も不可避の事實として之に處する對策として都市計畫をやるといふ方針であることは頷かれるが……。

(2) 都市計畫は之を國の仕事として取扱つて居る事 現行の都市計畫は一口に言ふと政府の權力を以て中央集權的に國が之をやるといふ建前になつて居る様である。即ち都市計畫の發案者は之を内務大臣とし、重要事項は内閣の認可を得せしむる事として居り都市計畫實行の主體機關は先づ國となつて居る。之は都市計畫を重視する點よりして至極結構な事であるけれども、案の内容、施設經營の性質上飽く迄も之を中央集權的にやる事は根本

的に再檢討の要がないであらうか。

(3) 統制（若くは制限）第一主義を執つて居る事 都市計畫の法規で一番注目される事は所謂都市計畫制限の事項である。之は現行都市計畫のやり方に就ての眼目ともいふべきであらう。斯くして統制の力に依つて目的を達せんとするのであらうが、之は國民が統制精神をよく理解して居り且つ有力である場合はよいけれども無理解であり無力である場合は旨く行かぬのぢやないかと思ふ。

(4) 助長育成の精神が稀薄である事 現行都市計畫のやり方に就ての政府の方針に於て助長育成の精神が微弱であると感ずるものである。勿論其の精神がないとは言はない。否現行制度の下に於ても其の運用如何によつては相當助長の成績を擧ぐる可能性はあるかも知れないが、兎も角現狀に於ては政府に其の熱意が弱い事を叫び度いのである。要するに國策として都市計畫をやるならやる様にもつとつと積極的に助長政策を執つて欲しいと思ふのである。

(ロ) 都市計畫委員會官制

委員會制度は現行の都市計畫機關の骨子である。委員會には中央委員會と地方委員會とあるが、中央委員會はあまり利用されないで主として地方委員會でやつて居る様である。其の組織は都市計畫委員會官制第八條に依つて關係各廳高等官（八名以内）市長（又は町村長）及市吏員（二名以内）市會議員（又は町村會議員）（定數の六分の一以内）道府縣會議員（定數の十分の一以内）學識經驗ある者（十名以内）といふ様な顔觸れで成立つて居り、全國各道府縣單位で此の地方委員會が出来て居つて、都市計畫の問題は凡て先づ此の地方委員會の議を経る

事になつて居る。其の精神とする所は最も權威ある人達や多數の利害を代表する人達が寄つて衆智を集めた所の名案を作るといふ趣旨だと思はれる。

然し乍ら實際其の運用の實狀を見ると、委員會の會議といふものがまるで手續上の形式に過ぎないといふ様な實例が多くありはしないか。各委員が代表して十分に利害を主張し、又は權威者が蘊蓄を傾けて熱心に討議研究をして、其の結果案を生み出すといふ様な慣例と仕組みになつて居ないと思はれる。委員會を有力な實質的のものとする考ならば、何とかも少し委員會の意見方針によつて仕事が行ける様な仕組みにならなければ、所謂「衆智を集めた權威ある機關によつて出来上つた」とは言へないのである。單に形式的のものならば事務簡捷の上より寧ろない方が好いと考へる。

(ハ) 市又は市機關の權限實務

今日吾國の自治制に根本的の變革がない限り（——改正があるとしても一般に自治權は擴張さるべき傾向にあると思ふが）都市の問題は何と言つても市其の者が主體になつて解決して行かなければならないものだと考へる。此點現行の都市計畫に於て國（——内務大臣）がそれをやる主體になつて居る事が如何かと考へる。都市の問題乃至都市計畫は其の性質上何處迄も地方的のものである。各都市各々の問題である。それを中央集權的に凡て内務大臣がやるといふのは考へものではなからうか。

今少しく自治體の市又は市の機關に權限を持たせ同時に責任を持たせてやらせて見るべきであると思料する。

二 都市計畫の法規に就いて

(イ) 都市計畫制限の問題

都市計畫制限は現行都市計畫法制に於ける顯著なる特徴であり眼目である。之は言ふ迄もなく一種の統制であつて、目的達成の手段として我が現狀に於ては此の統制は止むなき方法であり、適切であるかも知れぬ。但此の統制が都市民を束縛するのみ急にして、都市計畫の眞の目的を達するのに遠い現狀にありはしないかを憂ふるものである。所謂角を矯めて牛を殺すと迄行かなくても牛を弱める嫌がありはしないか。此點に就ては一方牛に滋養を與へる事の必要を痛感するものである。例へば用途地域制の實施によりて商業地域、工業地域、住居地域の指定をしても現狀に於ては住居地域が住居地域らしく、工業地域が工業地域らしくは中々容易にならない實狀である。

目的達成の爲にはどうしても積極的助長方策が伴はなければ不可と考へる。

(ロ) 都市計畫事業實施に就て

今日やつて居る都市計畫事業の執行者は大抵市であつて、原則として市がやつて居ると言へるであらう（尤も實質上都市計畫事業といふべき事業であり乍ら都市計畫事業と謂ふ名稱になつてゐない場合もあるが）。

然し之は建前は自治體の市に非ずして「内務大臣の代理で市長がやつて居る」といふべきであらう。都市計畫事業は非常に經費を要する事業であり且困難な事業である、之を市長をして執行せしむる政府の方針はそれでよ

いとして出来得る限り事業をやり易くしてやる事が必要であると思ふ。

即ち事業に必要な財源をなるべく市に與へるとか、國庫の補助をするとか、又一方事業に必要な土地物件の收用又は移轉を現行法規以上に簡易に出来る様にするとか、又は其他事業遂行に必要な權力又は強制力を市長に與へるとか、能ふ限りの方策を講すべきであると考へる。

(ハ) 都市財政に就て

現在我國の都市は概して財政が至つて貧困で、殆ど破産に近い状態であると言ふても過言であるまい。各都市多額の負債に喘ぎ且與へられた財源は悉く涸渇し切つて居る。都市の財政を救ふ事は都市問題中の最大題目でなければならぬ。都市に今少し財力を與ふるに非ざれば、百の議論をし千の法規を作つても都市問題の解決に對しては所詮無駄である。

都市の財政に關する法規の全般に互り根本的の革新をして、今少し都市に財力を與へる様にして貰ひ度い事を痛感するものである。

(ニ) 土地區劃整理事業實施に就て

我國現下の都市計畫に於て區劃整理が最重要な事項である事は言ふ迄もない所であるが、現行の土地區劃整理法規は根本的に耕地整理法の準用となつて居る。耕地と宅地とは全く性質の違つたものであつて、どうしても耕地整理法では實狀にびつたり即しなれないと思ふ。

市街宅地殊に建物ある宅地の實情に適する様根本的改正の必要がありはしないかと考へる。それから區劃整理

の事業は極めて困難で面倒な事業であるから、其の實施を容易ならしむる爲と一方「統制」の見地よりして、「土地」の取扱に就てもつと思ひ切つた強制が出来る様にする事と、建物の移轉を簡易になし得る様にして貰ひ度いと思ふのである。

(ホ) 市街地建築物法に就て

市街地建築物の法規は都市計畫法の姉妹法であり、之によつて都市計畫の目的を達すべく餘程苦心して綿密に出来て居るのであらうが、條文は中々専門的で細かい規定になつて居り一般市民には難解である事、それから之を勵行するのには相當監督の手續を要するので、監督機關の不十分な爲に勵行出来難い様な實狀にあるものが多數ありはしないか。勵行の出来ない法規はさつぱり權威のないものであるから此點考慮を要すると考へる。

それと飽く迄も規則づくめの「統制」本位で指導の精神、誘掖助長の精神に缺けて居りはしないかを憂ふるものである。

三 尾 言

以上で筆者の言はんとする精神は大體述べたつもりであるが、尙終りに総合的な心持として蛇足を加ふる事を許して貰ひたい。

都市計畫のやり方が内務省中心、中央集權主義である事は當初の發案者が内務省の人であつた關係上さうなつたものと思はれる。尤も發案してから練つた上法律として施行され、其後長い間に各方面から色々細部に

互つての意見もあり度々法令も改正されて居るので、當初發案は内務省でも事實手にかゝつて居るのは、各方面の識者、權威者が關與して居る事は確かである。内務省側としては此の事を以て官僚獨善に非ず多數民意に聞いて居ると言はれるかも知れないが、さうは行くまい。矢張り案の當初の骨子はどこ迄も尊重されて居るので、根本的方針の變更が再検討による建て直しが行はれない限りは細末の字句修正の如きは問題でないのであつて、今日迄に於ける都市計畫のやり方は官僚獨善の傾向を否まれないと思ふ。故に之をもつと地方分權的、各都市中心主義的にやりかへる必要があると考へる。

次に統制第一主義に就ては、都市を子供に譬へて子供を全部放任して置けばいたづらや悪い事ばかりして不健全に生長するから親としては勿論之を叱つて厳しく育てねばならない、子供が大正七年迄は親なしの孤兒として育つて居たものが、都市計畫といふ親が出来た事は誠に有り難い事であるが。親の態度はどこ迄も兩親揃つた全的のものでありたい。父親の理智的冷徹さのみではいけない、母親の理窟を超越した絶對的愛の力が併せて必要である。但し盲目的の溺愛や病弊に對する外科的手術を恐がる様な臆病や退嬰は之を排すべき事勿論である。

それから尙親心としては子供をなるとけ啓發指導し又助力をして、子供それ自身を有力ならしめ親の方は寧ろ少さくなつて子供自身を活躍させ、蔭で注意深い監視を怠らぬといふ態度が望ましい。

つまり都市が無智無自覺である如き場合には之に親切に智識を與へ覺醒を促がす方策を極力やり、又都市が未成年者か禁治産者に近い様な場合にもなるだけ之を戸主として立てて後見人の役を勤めるといふ風に、どこ迄も都市自身にやらせるといふ方針を執つて貰ひ度いと思ふのである。

適地論による地域決定方法

臺灣總督府内務局
土木課技師

中 村 綱

一 方 法 論

本論は臺灣に於ける「地域決定標準」の紹介である。地域決定の方法としては今日迄の處、

1 理想主義

2 現況尊重主義

3 適地主義

の三つがあるが、臺灣の地域決定は第三の方法即ち適地論を以て方法論としてゐる。右に掲げた三つの方法は發生順になつて居り、この方法が生れるに至つた原因その生長・發展等について述べてみよう。

都市計畫の制度が我が國に輸入された當時においては都市計畫といふものは美しい夢を現實に造り上げる素晴らしく力強いものの如くに考へられてゐた。地域制にしても一旦かうときまつたならば現實の都市は忽ちそれに倣つて改造されると迄に思はれてゐた。結局都市計畫とは何者か、又如何なる力が與へられてゐるかに對する認

識が缺けてゐたのである。それは一般社會人に都市計畫を過重評價させる事になつた。一般社會人のみならず都市計畫に携はつてゐる者自身もが都市計畫の力を過信してゐた。故に地域は最も理想的に決定せられた。それも主として机上計畫的に決定せられたのである。しかしそれは繪としては誠に結構なものであり夢としては非常に美しいものであつたけれど、現實的には甚だ都合の悪いものであつた。地域制により移轉を餘儀なくされる可成り多數の工場その他の施設の受ける打撃は相當大であつた。處が都市の發展と云ふ現象は工業の隆盛に伴つて起ることであつたが故に工業の受ける打撃は直接市にひゞいてきた。そして地域制に對する非難が囂々としておこつてきた。その非難は二條の道に沿つてなされた。即ち

1 工業は絶えず膨脹し擴大し又常に新しい機械を採用して舊設備を改造してゆく事が必要條件なのであるが、地域制により不適格となつた工場においては擴張についても改造についても制限をうけるのであるから之は事業上大いに支障を來した。

2 工場を移轉或は改築するに際して工業家は制限の難しい市内を嫌つて郊外に逃げ出す。即ち市内の舊土地は處分し新工場は市外に造るのであるから之は市の稅收を減じ又市の隆盛を阻害することになつた。

そしてこの第一の非難は工業家（主として商工會議所方面）から第二の非難は市政關係者から投げられたのである。（勿論之等二つの論が正論であるとは限らない。ともかくも地域制が攻撃的のの一つになつたことは事實である）

元々都市計畫は都市の發展のためのものでなくてはならぬのに、都市の有力者から猛攻されては都市計畫關係

者はたゞ／＼とならざるを得なかつた。少くともそれらの喧ましい人達の口先だけは封じておかななくてはならぬ。そこで現在市をリードする様な大工場を始めとし現存する建築物はなるべく地域制によつて不適格にならぬ様配慮された。かうなると地域制を支配するものは現況であつて何等の改造も進歩も理想もなくなつてしまつたのである。たゞ恐い人々の文句を封じたゞけで、その地域制が市の將來の發展のため幸福か否かなどはどうでも良い事になつた。

だが之ではいけない。地域制は都市の構成分子たる建築物に統制を加へ、都市をして整然たる發達に導くべきものなるのみならず、各般の都市施設計畫の基準となるべきものであるから、眞に都市の生産力を高むべき線に沿ふものでなくてはならぬ。こゝに於て適地論が現はれたのである。

適地論の萌芽は内務省都市計畫課制定の地域決定標準に見られる。即ちその「第一指定一」に掲げられた各事項は適地を考慮に入れられたものである。之がその後發展して適地論となつたのである。

結局適地論の命題は次の如きものである。

- 1 工場地をどこに定むべきか
- 2 住宅地をどこに定むべきか
- 3 商業地をどこに定むべきか
- 4 綠地をどこに定むべきか

之を決定するためには自然的條件・人文的條件等多數の條件の作用を考慮に入れなければならない。又之等四

つの事項は互に關繫を持つてゐる。之等四つの命題を一つにまとめると、生産力、配、計畫といふ事である。即ち適地論の目的は都市の生産力の擴大にあるのである。工場は都市に於ける代表産業たる工業の經營される處、住宅はその工業に必要な労働力が再生産される處、商店は生産者と消費者との間にあつて商品の交換が媒介される處、緑地は労働力の再生産過程に必要な處である。何れも生産力の増大の線に沿つてゐる。

註 都市適地論概論——昭和十一年七月建築學會論文集第二號所載「地域指定の基礎理論としての適地論」、五八頁——拙筆。

住居適地には次の三條件がある。

- 1 職業地に近いこと
- 2 日常生活に便利なこと
- 3 健康地なること

この各條件は住居者の種類によりその要望する強さが異なる。資本主義社會を構成する三つの大きな階級——資本家、賃銀労働者及び地主は勿論別々な要望を有つ。この外インテリゲンチヤ層を含むサラリーマン（之はその収入が労働者に比べてやゝ多いと云ふ點と精神的労働に従事する點で労働者と異なる。然し住居問題に關する限りこの内特に収入の多いものは資本家と同一視して差支へなく又収入の低いものは賃銀労働者と何等異なる處はない）も特別な要望を持つ。利子・年金・恩給等で生活してゐる金利生活者層は地代で生活してゐる地主と共に何ら社會的活動をせず單なる消費者といふ點で別な一群を作る。又家庭に於ける主婦は社會的な労働はしないが家庭内の労働をして居り兒童は通學又は遊戯が本務と考へられるから之等もそれぞれ要求を持つものと考へねばならぬ。第一條件（職業地に近いこと）は工業者にとつては工場に、商業者にとつては商店に、サラリーマンにとつてはそれぞれの會社、官廳等に近い事が望ましい。之は交通機關の配置が主要なる條件となる。又小學校の兒童には小學校子供の遊場、小公園等の位置が問題となつてくる。第二條件（日常生活

に便利なこと）は現在市街地をなしてゐる消費的都市施設が揃つてゐるか否かが問題となる。消費的都市施設としては小賣商店街、特に合理化された市場、廉賣場、百貨店等は好條件となり、その他娯樂機關、衛生施設の完備等も條件となる譯である。第三條件（健康地たる事）の中には土地が高燥なことゝか、緑地の多い事とか、附近が静かだとかその他多くの條件が存する。

次に工業適地はそこに工業を企業して比較的高い利潤率を擧げうる土地と規定する。利潤率は一定期間に於ける利潤を總資本額で割つた値であるから利潤率を大ならしめる爲の條件は次の三つが存する譯である。

- 1 利潤を大ならしめること
- 2 總資本額を小ならしめること
- 3 資本回轉の速度を大ならしめること

土地の位置といふ問題が之に對して如何に關係するかと云ふに、貨幣資本から生産資本に轉化する際支出資本として現はれる土地・建物の購入費、原料購入費、労働者雇入費等は明らかに土地の位置に支配される。次に生産資本より商品資本へ變化せしむる際は地方的な労働者の質や量などが大なる利潤率の源泉を受けるのに關係がある。又商品資本より再び貨幣資本へ變化せしむる際も運賃、地方的な消費者の質や量が關係してくる。交通機關の配置・料金・時間等は原料の搬入、製品の搬出の費用及び速度に關係あり、商業機關の狀態も關係を有する。この外税金率、保険料金率も關係するものである。而して之等資本の回轉の速度が大なる問題となつてゐる。處が之等の條件は又工業の種類によつて異なる。更に同じ種類の作業でも規模の大小、事業の組織等によつて異なる。之等特殊なもの個々について別々に工業適地を考へて最後に之を綜合せねばならぬのである。

次に商業適地であるが、商業機關は大體に於て産業と消費者との中間に介在するものであり、交通機關の配置は之と密接なる關係を有する。（商業適地は商業利潤率の比較的大なる土地である。商業者は取引相手により次の如く別られる。

- 1 小賣商業者……卸賣業者と消費者との間
- 2 卸賣業者……生産者と小賣商業者との間

- 3 銀行……生産者、商業者、消費者を相手とす
 - 4 慰勞業者……消費者を相手とす
 - 5 百貨店……生産者と消費者との間
- 之等の要求する處は夫々異なる。之を綜合して商業適地を得られる。

今日迄適地論に關して發表せられたものを舉げてみると次の如くである。

題 目	誌 名	年 月	筆 者
1 地域指定に關する研究(一)(二)(三)	都市公論	九年四月五月十年四月	中村 綱
2 名古屋都市計畫区域内に於ける工業適地に關する研究	都市問題	九年 十月	中村 綱
3 地域指定の基礎理論としての適地論	建築雜誌	十一年 七月	中村 綱
4 都市計畫に於ける理論と技術	國際建築	十二年 六月	佐藤喜兵衛
5 立地・適地・地代	建築と社會	十二年 九月	中山 卯三
6 都市計畫に於ける理論	建築と社會	十二年 十月	中山 卯三
7 地域制と適地論	區劃整理	十三年 一月	中村 綱
8 「適地」は如何にして決定されるか	建築と社會	十三年 二月	高橋 壽夫
9 地域制の社會的基礎に關する考察	區劃整理	十三年 五月六月	菅 陸 二

二 適 地

地域を決定するには先づ適地圖を作成する。適地は工業適地・住居適地・商業適地・綠地適地の四種に別けて考察するのである。

地 域 決 定 標 準

第一 決定方針

一、左記ノ要領ニ依リテ各種適地圖ヲ作成スルコト

(一) 工業適地

イ、地勢平坦ニシテ地盤堅固ナル土地

註 土地に凹凸起伏があると工場建設に際して切取盛土又は地ならし等を要しこの費用が嵩めば嵩む程不利である。又建物や機械の基礎を築造する場合地盤が硬いと軟いとは非常に建設費が異なる。

ロ、港灣運河等ニ接近シタル土地

註 一般に重い貨物を運搬するには陸路より水路の方がその運賃は安い。我が國の如く資源に乏しい處は工業原料は海外から來る事が多い。故に水運の便なる土地は工業企業に有利な土地である。運河は小運送に便利なる故その附近は中小工場適地であり、港灣の岸壁に接する土地は大工業適地である。

ハ、鐵道停車場附近又ハ鐵道沿線ノ土地

註 原料の搬入、製品の搬出は國內陸運機關としては鐵道が重要視せられる。特に大工場は鐵道の引込線を工場内へひきこ

適地論による地域決定方法

む事が必要である故、鐵道停車場の附近又はその沿岸の土地は工業に有利である。

ニ、主要幹線道路ニ沿ヒ「トラック」運輸ニ便ナル土地

註 近時「トラック」の發達と共にこの利用は増加の一方を辿りつゝあり、特に中小工場にありては鐵道引込線などは採算上よくなく、「トラック」が自由に通りうる道路のあることが有利な條件となる。

ホ、地下水又ハ工業用水トシテ利用シ得ベキ河川ノ水量豊富、水質良好ナル土地

註 一般に水は工業の必要條件だが染色、紡績、織物等の輕工業にありては特に多量の良質の水が要求される。之は河川の水でも井戸の水でもよいがその水質は飲料用、工業の作業用、又はボイラー用に適したものでなくてはならぬ。飲料用としては塵埃有機物の少ないこと、クロール、アンモニア等のないこと等が必要であり、工業の作用の水としては一般には軟水たること（硬度低く鐵分の少いこと）を要求するが特別なもの例へば清涼飲料水製造の如き工業には硬水を要求する。又ボイラー用水としては礫石を製成せぬこと、石灰、苦土の少ないこと（腐蝕成分のないこと）（有機酸、アンモニアのないこと）が必要である。かゝる良質の水が豊富に得られる處は工業適地である。

ヘ、原料、燃料ノ產地附近又ハ搬入ニ便ナル土地

註 工業の種類によると原料又は燃料の產地に近いことが最も採算上有利なものがある。かゝるものにとつてはその產地附近又はそこから工場へ搬入することが容易なる土地は一種の工業適地である。

ト、動力ノ供給ニ便ナル土地

註 電力線の工場内引込に要する費用が小額ですむことは工業に有利な條件である。又水力を利用する工業にありては川の流域が有利であり、風車を利用するものは風が常に強く吹く處が有利である譯である。

チ、排液・排水ノ處理容易ナル土地

註 工業の種類によつてはその工場から排出する悪液、悪水のため都市の水を汚濁し美觀を害しその流域の農業、水産業を不可能ならしめる事がある。之は都市が發達する場合、從來からある農業と新興工業との間に大なり小なり必ず起る問題である。故に適當な排水溝又は下水施設の存することは工業にとつては甚だ有利なる條件となるのである。

リ、天候、氣候ガ工業作業ニ適好ナル土地

註 作業には雨が多いか少いか直ちに労働能率に影響する。又寒暑も關係がある。織物工業の如きは濕度を要求し、又日光を必要とする工業もある。

ヌ、勞力ノ供給豊富ナル土地

註 工業に最も主要なるは労働力であるが、地方的な労働者の良質及び多量は工業適地の重要な條件である。大都市は多數の剩餘労働力があり又その雇入に便利である。又一般に後背地に農村を控へて居れば比較的低廉な労働力（主として農村の子女）を得ることに便である。

ル、附近ニ製品ノ消費力大ナル土地アルカ又ハツノ搬出ニ便ナル土地

註 工業の種類によつては製品の消費地に近いたことが適地の條件をなすものがある。之は必ずしも地理的に近くなくとも交通機關が兩者間を緊密に結んで居れば良い。

ヲ、資本、金融關係ニツキ工業企業ニ便利ナル土地

註 近代大工業は金融資本との結着きを考へ入れなければならぬ。又地方によつては地元資本を特に歡迎する處がある。

ワ、土地價格比較的安ク工業企業ノ採算上有利ナル土地

註 土地私有制度においては工業利潤がその平均を越ゆる部分は差額地代として地主に吸收されてしまふ。故に地價安き土地は工業企業家の狙ふ處である。即ち工業家は土地を買収して工業をおこし地主にその大部分を吸はれることなく利益を

舉げることが出来るのである。

カ、附近ニ關係工場、部分品工場、下請工場等ノアル土地

註 我が國の現狀は近代的大工場と封建制の遺物たる家内工業とが混在する時代である。故に多くの工業部門において親工場、子工場、孫工場が存在する。かゝる一聯の工場がある事はその關係工場にとつては有利なる條件をなす。

ヨ、諸設備、建築ニ便ナル土地

註 上下水道の施設、電話、電燈、瓦斯等の設備ある土地は有利である。又建築するのに材料豊富、價格低廉、労働者亦多いといふ土地は有利である。

タ、公課、保険料率ノ低廉ナル土地

註 地方によつて税率、保険料率が異なる場合がある。その場合この安い處は有利である。

レ、附近ニ煤煙ソノ他ノ被害ヲ及ボスコト少キ土地

註 「イ」より「タ」までを積極的條件とするならば「レ」は消極的條件である。即ち附近から叱言の少い土地は安心して工業が営める一種の工業適地である。」

以上に掲げた各號により先づ工業適地圖を作製する。次に住居適地をきめる。

(二) 住居適地

イ、土地高燥ニシテ空氣清澄ナル土地

ロ、風景良キ土地

ハ、綠地ニ富ム土地

註 以上三件は労働力の再生産場所としての住宅の適地條件である。何れも健康地としての自然的條件に對する要求である。

ニ、小學校ヘノ通學距離五〇〇米以内ノ土地

註 子供の通學距離は五〇〇米以内が適當である。已むを得ない場合は一軒までとすることができ。

ホ、日用品買物ニ便ナル土地

註 之は主として一家の主婦の側から見た條件である。之は合理化された市場、廉賣場、百貨店等の附近は特に適地である。

ヘ、業務地帯ヨリ一軒以内ノ土地

註 之はサラリーマンの要求である。

ト、交通便利ナル土地

註 之はあらゆる層の人々の要求であり、職業地に近いこと並に日用品買物に便なると何れにも必要な條件である。

チ、地下水ガ飲料ニ適スル土地

註 上水道施設がない土地は飲料水としては井戸水に頼る他ないから、この井戸水が飲用として良好なことは住居地として好條件である。近時間題化してきた防空上の見地よりしても萬一水源地を破壊又は撤毒された場合井戸に頼るより他ないのであるからこの條件は相當に重要である。

リ、衛生施設ノ完備セル土地

註 衛生施設としては上下水道、塵芥處理設備、便所排物處理設備等であるが、之が完備は住居適地の一條件をなす。

ヌ、特ニ清淨ヲ必要トスル土地

註 例へば水道淨水場とか神社境内地とかいふ様な處は特に清淨を必要とする。

以上に掲げた各條件により住居適地を求める。最後に商業適地と緑地適地とを考察する。

(三) 商業適地

イ、交通中心地（鐵道停車場、港灣等の附近地）

ロ、公館地區

ハ、商業中心地（卸小賣業、銀行會社、倉庫等が中心部で集團してゐる處）

ニ、歡樂地（活動寫眞館、劇場、貸座敷、待合、料理屋等のある處）

ホ、地方的中心地（周圍部にある副商業中心地）

ヘ、主要幹線ノ兩側ノ土地

(四) 緑地適地

農耕地、飛行場其ノ他空地トシテ保存スベキ土地

備考 以上各號の條件は既に計畫せられたるものを含む。

三 地域決定

二、四種ノ適地圖ヲ照合シテ工業適地ヲ工業地域、商業適地ヲ商業地域、住居適地ヲ住居適地、緑地適地ヲ無

設定地トス。但シ一ノ土地が二以上ノ適地ナルトキハ其ノ輕重ヲ判斷シテ之ヲ決定ス。斯クシテ第一次地域

圖ヲ作製スルコト

從來の方法はまづ現況に即した地域圖を作り之を適地關係より多少修正を加へるといふ順序であつたのを逆にしたのである。即ち先に適地圖を作り後に現況並に都市計畫的考慮のもとに修正を加へるのである。

三、用途別現況圖ニ依り第一次地域圖ニ補正ヲ加へ第二次地域圖ヲ作製スルコト

四、左ノ各號ヲ參酌シテ第二次地域圖ヲ補正シテ決定地域案ヲ得ルコト

(一) 都心部ニ近キ郊外住居地域内ニ在リテハ凡ソ一杆ノ距離毎ニ路線的商業地域ヲ配スルコト

(二) 都心部ヲ遠ク隔リタル郊外住居地域内ニ在リテハ凡ソ一杆ノ距離アル幹線道路ノ交點附近ニ路線的商業

地域ヲ配スルコト

註 五〇〇米といふ距離が毎日の買物に適當なる徒歩距離であり、一杆毎に日用品買物街があればどの住宅からも五〇〇米以下にて買物の用を達し得るからである。都心部に近い處は割合に人口密度が高い故商店街も路線的にずつと必要だが都外部では人口も稀薄だから主要幹線の交點附近のみの商店街を以て足る譯である。

(三) 既成市街地内ノ住居地域ハ其ノ區域内ノ現存スル商店街ヲ商業地域トナスコト

註 既に建物がつまつてゐる部分で、大した都市的弊害のない處は現狀維持といふ事が必要である。

(四) 高級住宅地タルベキ土地ハ住居地域内特別地區トナスコト

註 住居地域内特別地區に於ては商店、三馬力以下の工場、長屋住宅等も禁止せられる。即ち高級なる純住宅地を豫想せらるゝものである。

(五) 工業地域ノ幅、一軒以上ニ亘ルトキハ、適當ニ住居地域ヲ配スルコト

註 工業地域は一種の混合地域であるからこの厚さを餘りあつくすると、工業地域内に職工住宅地ができ住宅としては何等保護されぬこととなる。故に工業地域の幅が標準徒歩通勤距離である一軒以上に亘るときはその中に住居地域を挿入せねばならぬ。

(六) 主要幹線道路沿線ノ土地ハ工業地域内ト雖モ路線的商業地域トナスコト

註 主要幹線道路は交通用重要なのみならず美觀上又は商業上も重要である。故に工業地域内でも兩側一ロツトだけは商業地域とせねばならぬ。

(七) 工業地域ノ内中小工業地トシテ發展ヲ豫想セラル、土地ハ未設定地トナスコト

註 未設定地(内地の用語に従へば未指定地)は五〇馬力以下の中小工業地域と見られる。

(八) 都心部及住居地域内特別地區ニ對シテ風上一軒以内ノ工業適地ハ緩和地帶トシテ未設定地トナスコト

註 之は主として煤塵に對する考慮であるが煙突、塵埃より飛散する煤煙や塵埃はその質や量、煙突の高さ、風速等によつて異なるけれど大體一軒を離れれば被害はないものである。故に都心部及高級住宅地の恒風風上一軒以内は特に大工場、保安上危険又は衛生上有毒なる工場を遠慮して貰つた譯である。

(九) 盛場竝ニ歡樂地帶ハ商業地域内特別地區トナスコト

註 商業地域内特別地區に於ては住宅や公館を禁止される。即ち街の繁華の邪魔になる如き建築物は盛場竝に觀樂地帶に類を出すぬ様にしたのである。

(十) 工業適地ニシテ特ニ工場ノ爲ニノミ保存スベキ土地ハ工業地域内特別地區トナスコト

註 工業地域内特別地區は工業専用地區であり、住宅や商店の建築は許されない。之は工場誘致の場合必要である。

(十二) 風紀地區、風致地區、美觀地區、防火地區ノ設定ニ付テモ豫メ考慮ヲ拂フコト

斯くして地域が決定される。尙この地域決定標準は昭和十三年四月二十一日各州知事、廳長、廳總務長官通牒として通達されてゐる。本論に於て説明した處はその「第一」の「決定方針」に就てある。第二は表示の方法、第三は地域決定資料といふ事になつてゐる。最後に全文を添附しておく事とする。

地域決定標準

第一 決定方針

一 左記ノ要領ニ依リテ各種適地圖ヲ作成スルコト

(一) 工業適地

イ、地勢平坦ニシテ地盤堅固ナル土地

ロ、港灣運河等ニ接近シタル土地

ハ、鐵道停車場附近又ハ鐵道沿線ノ土地

ニ、主要幹線道路ニ沿ヒ「トラツク」運輸ニ便ナル土地

ホ、地下水又ハ工業用水トシテ利用シ得ベキ河川ノ

水量豊富、水質良好ナル土地

ヘ、原料燃料ノ產地附近又ハ搬入ニ便ナル土地

ト、動力ノ供給ニ便ナル土地

チ、排液排水ノ處置容易ナル土地

リ、天候、氣候が工業作業ニ適好ナル土地

ヌ、勞力ノ供給豊富ナル土地

ル、附近ニ製品ノ消費力大ナル土地アルカ又ハ其ノ

搬出ニ便ナル土地

ヲ、資本金關係ニ付工業企業ニ便ナル土地

ワ、土地價格比較的安ク工業企業ノ採算上有利ナル

土地

カ、附近ニ關係工場、部分品工場、下請工場等ノア

ル土地

ヨ、諸設備建築ニ便ナル土地

タ、公課保険料率ノ低廉ナル土地

レ、煤煙ソノ他ニ依リ附近ニ被害ヲ及ボスコト少キ土地

- (二) 住居適地
イ、土地高燥ニシテ空氣清澄ナル土地
ロ、風景ヨキ土地
ハ、綠地ニ富ム土地
ニ、學校ノ附近地
ホ、日用品賣物ニ便ナル土地
ヘ、業務地帯ヨリ一軒以內ノ土地
ト、交通便利ナル土地
チ、地下水が飲料ニ適スル土地
リ、衛生施設ノ完備セル土地
ヌ、特ニ清淨ヲ必要トスル土地
- (三) 商業適地
イ、交通中心地
ロ、公館地區
ハ、商業中心地
ニ、歡樂地
ホ、地方の中心地
ヘ、主要幹線ノ兩側ノ土地
- (四) 綠地適地
農耕地飛行場其ノ他空地トシテ保存スベキ土地
備考 以上各號ノ條件ハ計畫アルモノヲ含ムモノトス

- 二 四種ノ適地圖ヲ合セテ工業適地ヲ工業地域、商業適地ヲ商業地域、住居適地ヲ住居地域、綠地適地ヲ無設定地トス、但シ一ツノ土地が二以上ノ適地ナルトキハ其ノ輕重ヲ判斷シテ決定ス、斯クシテ第一次地域圖ヲ作製スルコト
- 三 用途別現況圖ニ依リ第一次地域圖ニ補正ヲ加ヘ第二次地域圖ヲ作成スルコト
- 四 左記各號ヲ參照シテ第二次地域圖ヲ補正シテ決定地域案ヲ得ルコト
- (一) 都心部ニ近キ郊外住居地域内ニ在リテハ凡ソ一軒ノ距リ毎ニ路線の商業地域ヲ配スルコト
- (二) 都心部ヲ遠ク隔リタル郊外住居地域内ニ在リテハ凡ソ一軒ノ距リアル幹線道路ノ交點附近ニ路線の商業地域ヲ配スルコト
- (三) 既成市街地内ノ住居地域ハ其ノ區域内ノ現存スル商店街ヲ商業地域トナスコト
- (四) 高級住宅地タルベキ土地ハ住居地域内特別地區トナスコト
- (五) 工業地域ノ幅一軒以上ニ互ルトキハ適當ニ住居地域ヲ配スルコト
- (六) 主要幹線道路沿線ノ土地ハ工業地域内ト雖モ路線

内商業地域トナスコト

- (七) 工業地域ノ内中小工業地トシテノ發展ヲ豫想セラ
ル、土地ハ未設定地トナスコト
- (八) 都心部及ビ住居地域内特別地區ニ對シテ風上一軒
以內ノ工業適地ハ緩和地帯トシテ未設定地トナスコ
ト
- (九) 盛場並ニ歡樂地帯ハ商業地域内特別地區トナスコ
ト
- (十) 工業適地ニシテ特ニ工場ノミノ爲保存スベキ土地
ハ工業地域内特別地區トナスコト
- (十一) 風紀地區、風致地區、美觀地區、防火地區ノ設定
ニ付テモ豫メ考慮ヲ拂フコト

第二 表示ノ方法

表示ハ圖面表示ニ依リ地域圖及び一般圖ヲ作成スルコト

一、地域圖

- (一) 縮尺三千分ノ一以上ヲ用フルコト、但シ地域ノ境
界ガ明瞭ナル場合ハ此ノ限リニ在ラズ
- (二) 圖面ニハ市街庄字名並ニ其ノ境界線、都市計畫區
域界、都市計畫諸施設及ビ著名ナル工作物、地物ノ
類ノ名稱ヲ記入シタルモノヲ用ヒ左ノ凡例ニ依リ地
域ヲ表示スルコト

凡 例

種 別	採 色
住 居 地 域	エメラルドグリーン(淡)
住居地域内特別地區	エメラルドグリーン(淡)地ニ サツプグリーン(濃)ハツチ
商 業 地 域	カーマイン(淡)
商業地域内特別地區	カーマイン(淡)地ニクリーム ンレーキ(濃)ハツチ
工 業 地 域	コバルトブルー(淡)
工業地域内特別地區	コバルトブルー(淡)地ニプロ シヤンブルー(濃)ハツチ
未 設 定 地	ガムボージ(淡)
無 設 定 地	白
地 域 境 界 線	バーミリオン(濃)

備考 道路、水面、公園等ノ如キ建築敷地ニアラザル

部分ヲモ全部着色スルコト

二、一般圖

- (一) 縮尺二萬五千分ノ一程度ノ地圖ニ前號ニ準ジ着色
スルコト、但シ大ナル河川湖沼及ビ不利用山嶽地ノ
類ハ着色セザルコト
- (二) 地域圖數葉ニ互ル場合ハ別ニ一般圖ヲ添ヘ之ニ方

地域制検討資料としての

東京市工場敷地々價地代に關する一考查

東京市企畫局
都市計畫課事務掛長

佐 瀬 清

一 大都市と工業立地條件

大都市に於ける地域制を設定するに當りては、各種地域の位置をして其の性質に適用せしむると共に、各種地域の範圍及配分等を考慮し、各地域が其の位置に對し要望する處の特徴即ち住居地域に在りては安靜快適なる地域、商業地域に在りては繁榮利便、工業地域にありては生産能率の増進等を條件とし、其の選定は土地發達の現狀及沿革、地勢、氣象、水陸運輸機關の狀勢其の他天然的人爲的條件を綜合斟酌して設定したる事は多言を要しない。東京市に於ても右諸要件を考慮の上大正十四年地域の設定を爲したのである。

然るに其の後都市の發達は人類社會の嘗て経験しなかつた劃期的現象を呈し、所謂大都市時代と呼ばるゝ時運に迄發達し、一國の經濟力を端的に表明するものは其の國に於ける大都市の有無であるとさへ稱せらるゝに至つ

た。此の發達過程を見るに幾多の矛盾禍害に逢着しながらも之を排除して今日に至つたのである。これが爲現今の地域制を觀察する時は種々なる缺陷が多分に存在して居る事は周知の事實である。之が爲め大都市肯定論、大都市改造論或は過大都市を否定する理想都市論の諸説が擡頭し、廣く都市問題は現代社會研究の中核として論ぜらるゝに至つた。

而して大都市をして今日あらしめたその産業的支配者としての牢固たる地位も、近時工業の地方分散説をなす人々に依り必ずしも傳統的堅固なる地盤上に晏如たり得ぬ事が指摘されてゐるかに見られる。斯かる工業の地方分散説に就ては二つの傾向が看取せられる。即ち地方分散は生産機構の自然的動向であり必然的推移にあるとなすもの、之に對し過大都市の弊害を強調して市民を煤煙と騒音より救へと説くもの、或は都市農村の對立を指摘し農村の工業化を主張して工業の都市集中主義を是正せんとするもの、亦近時唱へらるゝに至つた都市防空上の觀點より生産分野の過密度を否定せんとするもの等々、之等何れの説を採るも夫々正當の理由が認められるのであるが、後者の主張が大都市の無限なる成長を防止せんとする政治的經濟的乃至は軍事的立場よりの努力であつても、大都市其のもの、存立は動かし難い事實なるに反し、前者の説は結果的に大都市の衰頹乃至其の將來性の否定を暗示するものである。現時都市工業の一部或は新たに立地する工業が地方に分散移動しつつある傾向は事實であり、斯かる分散の理由として考へらるゝものは主として經濟的因由に基く様である。かく大都市工業の分散的傾向は認めらるゝが、本邦に於ける斯業の立地狀態を觀察するに大都市を離るゝ場合も尙且つ大都市近傍の比較的交通利便なる地帯に其の大多數が発見せられ、從來の一律なる都市集中主義が稍々遠心的傾向を隨伴し來

つたと見るのが現實の情勢の如くである。

然らば都市工業は地方に分散し將來性を有せざるに至るであらうか。否地方工業の將來性は多分に之を認むるも遠き將來は知らず大都市工業は尙向上の一途にある事を信ぜざるを得ない。換言すれば大都市の工業牽引性は飽迄工業立地の最大魅力たる事を失はぬ事である。近代工業の當初は動力、原料等の所在地に左右せられたのであるが、動力及原料牽引性は一部工業部門を除き交通機關の發達と資本主義の進出に基く原料供給地及市場の獲得に因り、資本の蓄積と生産機構の充實せる大都市即ち消費地牽引性に置き替へられるに至つた。大都市工業は其複雑なる機構と偉大なる生産力とにより限られたる資源の彼方に新たな飛躍の分野を見出さんとしてゐる。

本邦工業が其の資源の大部分を海外に求め之に加工する高度工業國たる以上、工業の立地條件は生産機構の完備せる消費地に左右せられ、大消費地たる大都市に集中し來るは當然である。尙更に加工製品及過剩製品の販路を海外に求むる場合、運輸機關の完備せる大都市又は海港に近く立地する事が最も賢明である。結局工業の主要立地が地方に求められる工業は、業態に於て特殊なるものか、少數の重工業特殊部門、或は消費地を離るゝも原料加工品の運輸費に多額を要せぬ、一部輕工業の範圍を出でないであらう。大都市の綯爛たる魅力が此處に人と物とを蟠集せしめ、かゝる人的並物的資源の源泉こそは工業立地の條件たるは動かし難いものである。かく大都市は工業牽引の強靱なる魅力を藏してゐるが、今日企業者の經濟的負擔に於て最も苦痛とする處は地價の高價なる點であらう。即ち工場敷地の地價の騰貴、工業地域の無統制なる開發に伴ふ工場の敷地難は大都市工業經營に屢々發せらるゝ嘆聲である。故に市街地土地利用統制策の基本的立法たる地域制に於ても近時專用工業地區の設定を

見るに至つた事は當然の事である。蓋し之が運用の實際に當つては幾多の懸案が山積するであらう事は容易に想像される。

以上大體工業立地の大都市に於ける重要性を簡単に述べ來つたのであるが、本稿は工業立地論を爲すものでなく、單に東京市に於ける地域制再検討資料として工場規模、職工住居地、運輸方法、地價地代、下請工場、工業用水等十餘項目に亘つて調査せるもの、一項目に就て其の概要を記述せんとするものである。

二 調査對象

昭和十一年度末東京市に於ける工場總數は四二、八七〇、職工總數は三七六、七一八人、其の生産額は一、八三〇、二二七、四五四圓であつて此の内大工場と稱する職工百人以上を使用する工場數は四二五工場で其の生産額は九一九、六三一、六八九圓で、總生産額に對し約五割二分に相當し大工場の生産率は實に驚く可きものがある。而して本調査資料は前記大工場及市街地建築物法施行令第三條第一項に該當する當時使用馬力數五〇を超過する工場約八百に對し調査票を送付し回答分約五百工場に就き集計せるものである。右條項該當工場數は照會工場數と大差なきものと推定せらるゝを以て回答工場數は總數の五割以上六割臺にあるものと考へらる。而して照會總工場の生産額は約十七億三千萬圓、總生産額の約八割強、回答工場生産額は約十億八千萬圓で總生産額の六割強を占むるものと推定せらるゝに依り調査對象としては比較的事實に近き結果を得たるものと推定される。

今最近五箇年間に於ける工場及職工數を示せば左の如し。

工場及職工數（昭和十一年度末日現在）

年次	總工場數		使用職工五人未満		使用職工五人以上		生産額（一ヶ年）
	工場	職工	工場	職工	工場	職工	
昭和七	三五、六三〇	三三六、九六三	二五、九九九	三九、〇八九	九、六四二	一九七、一七四	九一、三六六、七九九
八	三八、六〇五	三二三、三三五	二七、八五五	四六、〇〇四	一〇、七九〇	二二七、〇一一	一、一八三、五八一、九七五
九	四〇、一八〇	三〇五、八〇三	二八、六五四	四八、〇四九	一一、五二六	二五七、七五四	一、三七二、四五五、五七四
一〇	四一、三三〇	三三九、八五三	二九、〇四七	四九、二二五	一二、二八三	二九〇、六二八	一、五九八、六七七、九七一
一一	四二、八七〇	三七六、七八	二九、五四四	四七、二七九	一三、三三六	三三九、四三九	一、八三〇、二七七、四五四
舊市域	一九、八〇四	一一三、五九九	四、一九二	二四、七七	五、七三三	一〇七、六三三	六六、七七七、八一
新市域	二三、〇六六	一二四、三五九	一五、四三三	二二、五五三	七、六三三	二二、八〇七	一、二二三、四九八、六四三

三 工場敷地面積

工場敷地面積に關し各業態別に適地を選定し或は現存工場の擴張等に對し其の概要を知る事は、工業地域設定上重要な役割を爲すものと考へるので、大體工業地域内に非れば建築し得ざる大工場を主とする調査對象に限定し四九三工場に依り調査せるもので、其の敷地總面積は二、二四四、六九八坪、一工場平均四、五五三坪、最大敷地面積を有するは化學工業の六八、〇二五坪、最小敷地面積は機械器具工業の九六坪である。而して敷地所有關係は全部所有二〇三、一部所有一部借地八〇、全部借地二一〇工場である。今業態別に之を示せば左表の通りと

なる。

工場敷地面積調査表

業 態 別	工場 敷 地 面 積 調 査	敷 地 面 積				敷 地 所 有 關 係		
		總 面 積	一 工 場 平 均	最 大 面 積	最 小 面 積	全 部 所 有	部 分 所 有	全 部 借 地
紡績工業	四二	三六三、三六	八、八五九	四七、七九八	四六〇	二三	八	一〇
金屬工業	九二	二一八、九六五	二、四〇六	一〇、〇〇〇	一五四	二九	一三	四九
機械器具工業	一二五	六二七、一〇〇	五、五一	三、八〇〇	九六	四三	二八	四五
窯業	九	四五、八九一	五、〇九九	一五、七二六	五三七	四	二	三
化學工業	一〇三	六三三、六三六	六、〇四五	六八、〇二五	一一二	五〇	一七	三五
製材工業	四四	四、二〇〇	一、〇〇五	六、一三三	一〇八	一一	一	三三
印刷製本業	二六	三一、九三	一、二七	六、八〇五	一五六	一〇	三	一三
食料品工業	三四	一八、七三四	三、四九二	三〇、〇七五	一〇九	一八	三	一三
瓦斯及電氣業	五	九四、八二六	一八、九六三	三一、三一	九、八四三	五	一	一
其の他工業	二六	八六、七七八	三、三三八	二六、七〇〇	三八三	一一	六	九
計	四九三	二、一四四、六九八	四、五五三	六八、〇二五	九六	二〇三	八〇	二一〇

右の結果に依れば總數の敷地面積は平均四千五百坪を超え、此の種の大工場にあつては頗る廣大なる敷地を必要とする事が知れる、而して假に全市の該當工場敷地を八百と見る時は、此の敷地面積の合計は三百六十四萬餘坪

となり現行工業地域面積の約八・二％に相當する。現行地域決定當時の理由書に徴すれば、當時三十馬力超過工場の敷地面積平均を三千坪と推計し、此の種の工場敷地面積の合計が工業地域面積の一割を占有して飽和の域に達すると云ふ算定の下に割出されたるものが、現在の工業地域面積配分の豫定量なる事に想到すれば前述の數字と對照し興味深いものがある。

次に敷地所有關係に就て見るに全部所有工場敷地と全部借地工場敷地とが殆ど匹敵し、一部借地の工場を通算して總數の約六割弱に相當するを見れば、大工場が借地に依存してゐる事が知られる、此の事實は工場地代と關聯して注目すべき事柄である。

四 業態別より見たる地價及地代

工場經營に多大の影響を及ぼすものは其の敷地及附近の地價地代である、若し敷地買収に當り地價高價なる場合は固定資本の増高を來し自然生産品に迄惡影響を及ぼす事尠くない。又附近地が商店街等の爲地價其の他の關係より工場擴張を不可能ならしめ他に移轉せざれば經營不能に陥る惧が多分に含まれるので、之等不利な條件を救済する爲工場地域の一定區劃を定め地價の高騰等を防止し生産能率の向上を計るは蓋し地域制設定の使命に外ならないと考へらるる。即ち本調査に依り大體業態別の地價地代の工場經營に於ける程度を知り今後の對策の一助となさんとするものである。

工場敷地の地價及地代を業態別に各個を觀察して見ると、地價に於ては最頻値は二十圓乃至三十圓で、四十圓

から五十圓が之に次ぎ、其の他は百圓を限度として居る様である、工場敷地中印刷製本業は新聞社の如く市の中央部に其の存在を必要とする工場を包含して居るので最高値を示し千圓に及んで居るもの一、八百圓、九百圓に及ぶもの各一がある。尚印刷製本業中一方には市の中心地帯の交通、通信至便の地を必要としないものも多數存在するに依り其の平均値より見る時は最高値を示すに至らない。然し一般に他の工場よりは高率に在る事は蓋し當然の事である、今業態別に工場敷地及地價の概要を示せば左の通りである。

工場敷地々價一覽表

業 態 別	工場敷	地 價																價	
紡績工業	三〇	二	六																一〇
金屬工業	四二	二	九																一〇
機械器具工業	六九	五	一三																一〇
窯業	七	二	一																一〇
化學工業	七二	一	一四																一〇
製材工業	一八																		一〇
製品工業	一八		一																一〇
印刷製本業	一八																		一〇
食料品工業	一九	一	三																一〇
其他工業	一八	二	四																一〇
		一	二																一〇
		二	三																一〇
		三	四																一〇
		四	五																一〇
		五	六																一〇
		六	七																一〇
		七	八																一〇
		八	九																一〇
		九	一〇																一〇
		一〇	一一																一〇
		一一	一二																一〇
		一二	一三																一〇
		一三	一四																一〇
		一四	一五																一〇
		一五	一六																一〇
		一六	一七																一〇
		一七	一八																一〇
		一八	一九																一〇
		一九	二〇																一〇
		二〇	二一																一〇
		二一	二二																一〇
		二二	二三																一〇
		二三	二四																一〇
		二四	二五																一〇
		二五	二六																一〇
		二六	二七																一〇
		二七	二八																一〇
		二八	二九																一〇
		二九	三〇																一〇
		三〇	三一																一〇
		三一	三二																一〇
		三二	三三																一〇
		三三	三四																一〇
		三四	三五																一〇
		三五	三六																一〇
		三六	三七																一〇
		三七	三八																一〇
		三八	三九																一〇
		三九	四〇																一〇
		四〇	四一																一〇
		四一	四二																一〇
		四二	四三																一〇
		四三	四四																一〇
		四四	四五																一〇
		四五	四六																一〇
		四六	四七																一〇
		四七	四八																一〇
		四八	四九																一〇
		四九	五〇																一〇
		五〇	五一																一〇
		五一	五二																一〇
		五二	五三																一〇
		五三	五四																一〇
		五四	五五																一〇
		五五	五六																一〇
		五六	五七																一〇
		五七	五八																一〇
		五八	五九																一〇
		五九	六〇																一〇
		六〇	六一																一〇
		六一	六二																一〇
		六二	六三																一〇
		六三	六四																一〇
		六四	六五																一〇
		六五	六六																一〇
		六六	六七																一〇
		六七	六八																一〇
		六八	六九																一〇
		六九	七〇																一〇
		七〇	七一																一〇
		七一	七二																一〇
		七二	七三																一〇
		七三	七四																一〇
		七四	七五																一〇
		七五	七六																一〇
		七六	七七																一〇
		七七	七八																一〇
		七八	七九																一〇
		七九	八〇																一〇
		八〇	八一																一〇
		八一	八二																一〇
		八二	八三																一〇
		八三	八四																一〇
		八四	八五																一〇
		八五	八六																一〇
		八六	八七																一〇
		八七	八八																一〇
		八八	八九																一〇
		八九	九〇																一〇
		九〇	九一																一〇
		九一	九二																一〇
		九二	九三																一〇
		九三	九四																一〇
		九四	九五																一〇
		九五	九六																一〇
		九六	九七																一〇
		九七	九八																一〇
		九八	九九																一〇
		九九	一〇〇																一〇
		一〇〇	一〇一																一〇
		一〇一	一〇二																一〇
		一〇二	一〇三																一〇
		一〇三	一〇四																一〇
		一〇四	一〇五																一〇
		一〇五	一〇六																一〇
		一〇六	一〇七																一〇
		一〇七	一〇八																一〇
		一〇八	一〇九																一〇
		一〇九	一一〇																一〇
		一一〇	一一一																一〇
		一一一	一一二																一〇
		一一二	一一三																一〇
		一一三	一一四																一〇
		一一四	一一五																一〇
		一一五	一一六																一〇
		一一六	一一七																一〇
		一一七	一一八																一〇
		一一八	一一九																一〇
		一一九	一二〇																一〇
		一二〇	一二一																一〇
		一二一	一二二															</	

合 計	二九三	三〇	四七	二七	四一	二七	二七	二八	六二〇	一七	三	一	一九
-----	-----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----	---	---	----

備考 一、化學工業には五圓一、六圓一を一〇—二〇内に包含す。

一、最低値化學工業の五圓最高値印刷製本業の千圓なり。

地代に就て見るに最頻値は十錢より二十錢にして二十錢乃至三十錢之に次ぎ、其の他は五十錢を限度として居る様である。地代に於ても地價と同様に印刷製本工場が同様理由に依り最高二圓に達するもの一件ある。今業態別工場敷及地代の概要を示せば左の通である。

工場敷地々代一覽表

業態別	調査		地代																平均 算術	中央値 最頻値																																																																																																																								
	工場敷	賃	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上			五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上	五 一〇 二〇 三〇 四〇 五〇 六〇 七〇 八〇 九〇 一〇〇 以上

業態別	調査		地		代	
	工場数	面積	算術平均	中央値	算術平均	中央値
食品工業	一五	三	四	二	一	二六、一
其他工業	一四	三	七	一	二	二〇、五
合計	二八三	二二、一一三	七三	三二	二	二八、四

更に各業態別に敷地面積及地價、地代の平均を示せば次表の様になる。

平均敷地面積及地價地代一覽表

業態別	敷地面積	地		代	
		算術平均	中央値	算術平均	中央値
紡績工業	八、八五九坪	四九、六	五〇、四	四九、八	一七、九
金屬工業	二、四〇六	六五、八	五〇	五七、九	二二、八
機械器具工業	五、五一	六二、六	五〇	五六、三	二二、九
窯業	五、〇九九	六七、一	四九、〇	六七、一	二二、五
化學工業	六、〇四五	五三、一	四五	四九、〇	一七、三
製材工業	一、〇〇五	七六、四	七五	七五、七	三五、四
印刷製本業	一、二二七	三〇、八、三	一五〇	二二九、一	六九、一

食品工業	三、四九二	八一、六	七〇	七五、八	二六、一	二五	二五、五
其他の工業	三、三四九	八〇、〇	五七、五	六八、七	二〇、五	一七、五	一九、〇
總數平均	四、五五三	七七、七	五五、〇	六六、四	二五、五	二〇	二二、八

右表を簡明に觀察する爲に、業態を敷地面積の大きさの順に配列し、地價、地代の順位を見れば

敷地面積大さ順地價地代表

業態別	地		價		代	
	算術平均	中央値	中間値	算術平均	中央値	中間値
紡績工業	九	八	八	八	七	八
化學工業	八	九	九	九	九	九
機械器具工業	七	七	七	六	六	六
窯業	五	四	五	五	四	四
食品工業	二	三	二	三	三	三
其他工業	三	五	四	四	八	七
金屬工業	六	五	六	四	五	五
印刷製本業	一	六	一	六	一	一
製材工業	四	二	三	一	二	二

右三つの平均の順位は多少の前後は免れないが、大體に於て一致せるもの、如くである。而して工場敷地の地價地代の割合は敷地面積に反比例する傾向を見出す事が出来る。尤も食料品工業の如く右の事實に反するものも認めらるゝが之は業態夫自身の特殊性に基くものと認められ工場の立地せる環境に左右せらるゝものと見る事が出来る。

前述の如く地價、地代の累計に付大要を記述したが更に地價、地代の全市平均等を觀察せんに其の方法に種々なる觀察方法があるが茲には算術平均の方法に依らず、階級別度数分布に就て觀察する事がより妥當性を有するものと考へらるゝが、之等算出法が甚だ根據薄弱であり妥當性を有するか否かは疑はしい。即ち地價地代共に觀察値の大小不動の差が甚しく、一般に斯様な數値の平均算出は不可能かの如く考へられる。地代に關しては此の點稍緩和されて居るが、地價のそれは特に前述の感が深い。然しながら如何なる平均の算出法を以てしても此の種に限られた觀察量よりの判別は極めて困難と思ふが、平均値其のものと云ふよりも代表値と云ふ意味に於て地價地代の比較を爲すに過ぎないのである。

即ち各業態別に付平均値を夫々算術平均及中央値を上げて見たのである。而して算術平均は觀察値の大小に著しく影響を被る。今算術平均及中央値の比較を見るに紡績工業を除き何れも前者が後者の數字を壓してゐる。一方中央値は觀察値の小なるものゝ度數多き場合正確なる平均より低下する嫌がある。従つて茲には兩者の中間値を採り以て前述比較の代表値たらしむる事とした。

敷地面積の廣狹が地價地代と反比例する傾向は極めて明瞭なる經濟原則であつて、廣大なる敷地を必要とする

大工場が比較的地價低廉なる郊外地に立地する事は當然であり、夫自身何等異とするに足りないので、茲に具體的數字を以て例證せるもので、紡績化學工業の如き右適例である。

之等工業は敷地面積の廣大なるを要件とすると共に、業態の方面より考慮するも都心地帯の立地を不可能とするものである。紡績工業に就ては既述の如く市街地より分散せんとする傾向が指摘され、化學工業は保安、衛生上の觀點より同じく市街地の立地を拒否さるゝ傾向を有するものである。又之等の工業は自然環境に支配せらるる性質をも看過し得ない。例へば紡績工業の特殊部門の染色、人絹、化學工業の一部の製紙、皮革等の如く自然環境就中水質、水量に左右せらるゝ事實を挙げ得る。紡績、化學工業に次ぐものとして機械器具工業が數へられるが、該工業は重工業部門の樞軸として大都市工業界の君臨者であり、其の意味で代表的都市工業であるが、其の立地は都市の外延に發達せんとする傾向が見らるゝ。但し右の立地は外僻を意味するものでなく都市の代表的工業地帯を指すものであり、機械器具工業の分布狀態を検討すれば容易に首肯し得るところである。之に反して同じく重工業の副部門たる金屬工業が、敷地面積の狹少なるにも拘らず、地價、地代の之に反比例せざる事實は、該工業が一般に機械器具工業の附帶工業として發達せる關係である。今その分布狀態を見るも多く兩者混淆して工業地域内に存在してその平均は殆んど兩者同數である。

即ちその小規模工場的大部分は重工業の下請工場であり、比較的規模大なるものと雖、半加工品工業たるを出でないであらう。而して斯る工場は敷地面積に於てさしたる廣大なるを必要としない所以と(敷地は大多數借地)工業地域内に發達せる理由とに依り前述の結果を齎せるものと推定される。

次に窯業であるが、その地價、地代の比較的高率なるは、之等が原料搬入或は配給等の關係より主として臨港地帯に立地せる關係である。

以上既説せる如く、紡織化學工業等は都市の外延に發達せんとするものであり、之を都心に對して分散的遠心的傾向を持つと云ふも過言でないであらう。之に對して殘餘の工業は集約的求心的工業と云ひ得ないであらうか、印刷工業は純然たる大都市特有の文化工業であり、特に報道を生命とする新聞印刷業の如き、交通々信機關の高度に完備せる都心地域に於てのみ成立可能のものである。従つてその地價地代に於ても前述の如く他の業態に比較して遙かに高率を占めてゐるが、印刷工業中、出版製本業の如く比較的報道の迅速を必要としないものは必ずしも都心立地を必要としない事は自明であつて、斯業の地價地代は平均値に示す程高率を要せざる事を知る事が出来る。併しかゝる條件を考慮に容るゝも其の求心的傾向は明瞭に看取される。

印刷工業に次ぐものとして食料品工業が擧げられるが、其の敷地面積の比較的廣大なる事は一見奇異に感ぜられるが、蓋し觀察値中醸造業、製糖業等の如く例外的に敷地の廣大なるものを含む故であり、之等を參酌すればその敷地面積は更に縮少せらるゝであらう。而して地價地代の高率なる所以は該工場が商店に附屬し、且つ製品の配給の迅速を伴ふこと及び、ストックを要せざる關係等より市街地に多く發達する傾向から説明し得る。その分布状態を見るも總數の半に近い工場が舊市域に存在してゐる。

製材工業は敷地面積に於て最も劣位に在るが地價地代に於て最高位を占めない事は其の立地の特殊性、即ち運輸關係等より水利施設の完備せる地帯に集約的に牽引される故であり所謂木場と稱せられる深川方面に其の大多

數を發見する。亦製品の配給關係より比較的都心に近き事を便宜とする事が考へらる。舊市域内の工業地帯に偏在する關係より其の地價地代も他の業態工業を凌駕する所以を知り得るのである。

其の他の工業に關しては、其の業態自身が何等の特異性を有せず、従つて地價地代が略中間値を示すものと解する事が出来よう。

以上業態別に敷地面積と地價地代の關係を説明し來つたのであるが、觀察度數の寡少を以て斯かる比較を試みる事は極めて危険なる事にしても既述の如く觀察度數は調査對象たる全市大工場數の略六割を占むるものであり此の比率は各業態別に就ても同様に云ひ得るが故に、部分調査としても埒内に於ては大なる誤差を伴はぬものと見ていゝと信する。

五 地域別に見たる地價、地代

地域別より地價、地代を觀察せるに先づ調査總工場四九三を各地域別に分類する時は、工業地域内三六六工場で總數の七四%を占め、住居地域内五二工場で一%、商業地域内四八工場で一〇%、未指定地内二七工場で五%である。

右集計工場の敷地に就てその地價、地代を見るに住居、商業、未指定地内の數は極めて少數で且つ其の高低の差甚しく、未指定地内に於ては十圓より最高三百圓、商業地域内に在りては二十圓より最高千圓、住居地域内に在りては十二圓より最高三百圓となり、其差に大幅の開きがある故に三地域の平均が觀察値の大なるものに影響

せらるゝ、事甚しきものと見て、未指定地並住居地域中の最高値及商業地域中の印刷工場敷地六件を除ける平均を見るに未指定地七六圓、商業地域一二七圓、住居地域七四圓となる。之に對し工業地域に就て見るに總數一、八九〇圓、工場敷地二一八平均五四・五圓となる。(前記總工場敷地と一致せざるは所有地或は借地なる場合及一部未回答ありたる結果に依る)

即ち工業地域が地價最も小であり、以下住居、未指定、商業地域の順となつてゐる。而して未指定地及住居地域が比較的高い平均を示してゐる事は、之等地域内に存する工場多數が開發地域内にあり、地域制施行前よりの既存工場として、建築物法施行令第三條の二、及同一、二、三條但書に基く工場たるを物語るものであらう。即ち工場の設置に依る土地價格の上昇は見通し難く、従つて此の平均が未指定地及住居地域内全部の工場敷地の平均を示すものではない。理論上より云へば地價の順位は工業、未指定、住居、商業となるものと考へられる。商業地域内の地價が極めて高率なる事は此の區域に於ける工場が特殊的工業に限られる一面を示してゐる。

次に地價に對して地代を地域別に觀察するに、地代は地價と異り數字に割合客觀性が認められる長所がある。但し地代の評定は慣習その他當事者間の關係等より嚴密なる意味の土地利用價值と一致しない缺點がある。従つて地代の大小が直ちに土地の價格を示すものとは斷定し得ないが、大體に於て地代は地價に準じて定められるものと見ていゝであらう。

今各地域別に地代を見るに工業地域内二一六工場の平均地代は二二・七錢で、未指定地三一錢、住宅地域二〇・二錢、商業地域五一・八錢(一〇〇錢以上五件を除けば平均三三錢)であつて、住居地域の地代が工業地域より低位にある事は一見異とする所であるが、之は所在工場が新市域内の地價低廉なる住居地域に多きこと、及

び舊市域に存在する工場が住居地域としての環境を損すること、又其の一部が宅地としての利用價值に乏しき低濕地等に存在する事に原因するであらう。

更に都心を中心とする一定距離の圏内に於ける地帯別の地價、地代を觀察する事は可成興味ある事と思ふ。即ち市街地價格は都心を軸として大體螺旋型に遞減的法則を示すものであり、工場地價に就ても同様に云ひ得るが故に各圈別に地價、地代に何程の變化あるやを知らんと試みたものである。但し此の種の抽出的部分調査が綜合的大量調査の結果と等しい正鵠さを認め難い事は勿論であるが、大工場、敷地のみに關する一斑は窺ひ知る事が出來よう。次圖は東京驛を中心として半經約三杆の圈圖を描き、各圈圓内に存する工場の地價、地代を集計せるものである。然し茲に云ふ圏内は嚴密なる距離の測度に基くものでなく、大體右の圏内に存する行政區劃を參考に次の如き範圍に限定した。

第一圈 麴町、神田、日本橋、京橋

第二圈 右四區を除く舊市域の全部

第三圈 舊市域に直接隣接する各區、但し品川區舊大井町、豐島區舊長崎町は第四圈に入れ、荏原區戸越町

方面、目黒區舊目黒町、足立區舊千住町(但し放水路以南)江戸川區舊小松川町を本圏内に加へてゐる。

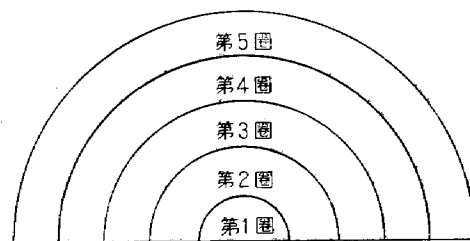
第四圈 右を除く新市域各區の内郊

第五圈 第四圈新市域各區の外郊

右の圏内に於ける地價、地代を圖示すれば次の様になる。

圖別地價地代調

右ハ地價、左ハ地代、括弧内ハ件數
下ハ件數ニテ割タル平均ヲ示ス



一〇一六〇 (三四)	二七
五一一〇〇 (三九)	三一
一五一〇〇 (一三四)	五〇
四五一三〇〇 (七四)	一〇五
六八一、〇〇〇 (一二)	三四〇
一三二〇〇 (一九)	五〇
一五二七五 (八〇)	三五
六一四三 (一三三)	二〇、五
五二八 (三〇)	一四
四二五 (二一)	一一

右に就て見る如く工場(件數)の最も多く存在するのは第三圈であるが、蓋し該地帯が開發工業地域の大部分を含むの故であり、第二圈が之に次ぐのは本所、深川及び芝區の一部開發工業地域を擁する關係である。第四圈は未開發工業地域の大部分を含み、第五圈は最も外郊に位し、主として住居地域に依つて占めらるゝものである。

次に地價、地代に就て見るに第一圈を中心として遞減的傾向を示し、この事是一件當を平均に就て見れば更に明瞭となる。而して本市の代表的工業地域を包括する第三圈の平均は全市の平均に極めて類似してゐる事が知られる。

今圈別に就て概説すれば第一圈は地價、地代共に最高は麴町區、最低は京橋區月島であり、後者の地價は七〇圓乃至一〇〇圓、地代は一三錢乃至三〇錢となり兩者の間に格段の相違が存する。蓋し都心地區に近き工業地域が商業地域に比して地價の低廉なるを示すものであるが、一方月島は大部分公有地なる關係と、現在に於ては工

業専用地化せるの觀あり、従つて地價の上騰に一定の限度が見出される事に注意すべきである。第二圈にありては地價は最高芝區内、最低本所區内、地代は最高最低共に深川區内に存し、本所、深川の工業地域地價は七五圓乃至一〇〇圓にして同圈内の住居、商業地域方面に比し幾分廉く、地代に關しては兩者の間に殆ど逕庭が見出されぬ。即ち一般に舊市域に於ては工業地域の指定ある箇所と雖も工場敷地の地價、地代は必ずしも低廉ならず、漸次商業地化の趨勢にある事が知られる。第三圈は地價に就て品川、目黒、澁谷、豊島、城東區内の最高一〇〇圓、城東、荒川區内の最低一五圓、地代は最高豊島區内最低江戸川區舊小松川方面に存する。地價の一件當平均は工業地域方面の五〇圓に對し住居地域方面は六〇圓にして一般に高く、地代も住居地域方面が幾分高くなつてゐる。第四圈は地價の最高品川區大井町方面、最低は足立區内、地代は最高荏原區内、最低足立區内にあり、地價に就ては幾分住居地域方面高く、地代は兩者略相等しくなつてゐる。第五圈の集計工場は殆ど工業地域内に存するものであるが、地價の最高は蒲田區内、最低は世田谷區及王子區内に存し京濱工業地帯が最も開發せられたる事を示してゐる。要するに第一圈及第二圈にありては、地價地代より見るも、特殊部門を除く一般工業進出の餘地は見出されず第三圈は現在に於ける本市の代表的工業適地ではあるが、今や完全に開發地域化せんとす、従つて今後の工業開發地域は第四圈及第五圈に求めらるゝ事となる。

第四圈及第五圈は部分的開發地を除き、地價、地代共に低廉であり、工業吸引の有力なる素質を藏しつゝ、も一方工業施設の不備がその障礙を爲してゐる。工場敷地の地價、地代は主として斯かる施設の如何に左右さるゝものであり、現在未施設の未開發地域(其の多くは農耕地)は經濟施設の充實に伴ひ、漸次地價の上騰を見るであ

らう。大都市工業の分散を検討する場合、斯かる都市の外郊をなす未開發地域と之に隣接して都市の周縁を爲す町村の地價地代の比較研究に着眼す可き必要が感ぜられる。

以上極めて簡単に地域別地價、地代を觀察し來つたのであるが、地代に就て特に注意すべき事は本市大工場の過半は工場敷地の全部亦は一部を賃借料を伴ふ借地に依存せる關係である。殊に金屬工業の如く大工業の從屬的加工工業に此の傾向著しく、本市の如く其の大多數が下請工場と見られる無數の中小工場の敷地は借地關係が殆ど其の主流を爲すものと推定出来る。而して小敷地面積程地價、地代の上騰する事が合法則性を持つものとすれば、工場敷地の地代は中小工場を中核とする本市工業經營に重大なる因果關係を有するものと考へられ、工業地域の統制が地代の検討を主要なる一項目と爲すべき事が首肯されるのである。

六 全市平均より見たる地價、地代

地價、地代に關する平均算出の困難、或は其の不可能性は既述の如くであるが茲には嚴密なる土地價格の平均算出を爲すものでなく、一工場當りの平均負擔額の検討に過ぎないのである。而してその算術平均及び中央値は各種比較の代表値たらしむる意味より個々の平均算出と共通の方法に基いて算定したるもので、全市總數の平均算出法は之を個々の累加平均に求むるよりも階級的度數系列に就て觀察する事がより正確なる結果が得られる様に考へられる。依つて叙上の觀點より總數の平均算出を改めて試みて見よう。

全市の階級別地價、地代の度數表を示せば次の通りとなる。

階 級 別 地 價 度 數 表

地 價 (圓)	代 表 値	工 場 數	百 分 比	累 計 百 分 比
0—10	8.5	6	2.05	2.05
10—20	16.5	24	8.19	10.24
20—30	28.0	47	16.04	26.28
30—40	37.8	27	9.28	35.50
40—50	49.0	41	14.00	49.50
50—60	59.6	27	9.21	58.71
60—70	68.8	27	9.22	67.93
70—80	78.9	28	9.56	77.49
80—90	86.7	6	2.04	79.53
90—100	99.2	20	6.83	86.36
100—110	110.0	1	0.34	86.70
110—120	119.3	7	2.39	89.09
120—130	128.0	3	1.02	90.11
130—140	140.0	1	0.34	90.45
140—150	149.7	10	3.41	93.86
150—160	160.0	1	0.34	94.20
160—170	170.0	1	0.34	94.54
170—180	180.0	2	0.68	95.22
180—190	185.0	0	0	95.22
190—200	200.0	4	1.37	96.59
250	250.0	1	0.34	96.93
300	300.0	3	1.03	97.96
350	350.0	1	0.34	98.30
550	550.0	1	0.34	98.64
600	600.0	1	0.34	98.98
800	800.0	1	0.34	99.66
900	900.0	1	0.34	99.66
1,000	1,000.0	1	0.34	100.00
合 計		293	100.00	

階級別地代度数表

地代(錢)	代表値	工場數	百分比	累積百分比
0—10	7.7	34	12.01	12.01
△□10—20	16.6	113	39.93	51.94
20—30	26.0	73	25.80	77.74
30—40	36.3	32	11.31	89.05
40—50	47.3	17	6.01	95.06
50—60	57.2	4	1.41	96.47
60—70	68.1	3	1.06	97.53
70—80	73.5	2	0.71	98.24
80—90	85.0	0	0	98.24
90—100	100.0	2	0.71	98.95
100—110	105.0	0	0	98.95
110—120	118.0	1	0.35	99.30
120—130	125.0	0	0	99.30
130—140	140.0	1	0.35	99.65
140—150	145.0	0	6	99.65
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
200	200.0	1	0.35	100.00
合計		283	100.00	

備考 代表値ハ階級ノ個々ノ數值ノ算術平均ヲ示ス。

△印は中位數□印は最頻値

前項度数表に基いて其の平均として中央値(中央數)を求むれば地價に就ては

$$M_i = L + C \left(\frac{\frac{n+1}{2} - f}{f} \right) = 50 + 10 \left(\frac{\frac{293+1}{2} - 145}{27} \right) = 50.7$$

次に地代に就ては

$$M_i = 10 + 10 \left(\frac{\frac{283+1}{2} - 34}{113} \right) = 19.6$$

即ち地價の平均は五〇・七圓、地代の平均は一九・六錢となる。之を既往の個別集計に依る平均(地價算術平均七七・七圓、同中央値五五圓地代算術平均二五・五錢、同中央値二〇錢)に比較すれば著しく低率なる事が知られる。

蓋し個別的方法に依る平均は例外的數値に支配さるゝ所以であり、本項に於て求めたる前掲の數字により信頼を置き得ると認められる。而して右數値は前掲表の階級の平均たる代表値と對照しても左程の誤差を伴はぬ様である。依つて本市に於ける大工場敷地は地價に就ては坪當五十圓を中心とし、最低限度略十圓、最高限度は特殊工場を除き百五十圓と多く出てない事が知られ、地代に就ては最低限度約五錢、最高限度五十錢台、標準が略二十錢なる事を推定し得るのである。

次に地價、地代の最頻値に就て觀察するに地價は二十圓乃至三十圓台が最も多く、四十圓乃至五十圓台が之に接近し、總數の約半數が二十圓乃至六十圓台にある事が知られ、その最頻値は略三十圓と五十圓の間にある事が

知られよう。地代の最頻値は極めて明瞭であつて、十錢乃至二十錢が最も多數を占め、二十錢乃至三十錢が之に次いでゐる。試に十錢乃至二十錢に屬する階級のモードを求むれば

$$MO = L + \frac{cf_2}{f_2 + f_1} = 10 + \frac{10 \times 73}{34 + 73} = 16.8 \text{ 錢}$$

となる。然し右のモードは部分的のものであつて寧ろ之を階級別に見たる十錢乃至二十錢台と二十錢乃至三十錢台の中間値なる約二十錢が最頻値と見られ、之は前掲の地代平均と略一致してゐる。

七 結 び

「東京市に於ける大工場敷地の地價、地代に關する考查の概要を觀察し得たので、之を昭和六年東京市社會局調査に係る「東京市住宅調査」(但し舊市域住宅のみ)と、東京府調査、昭和七年「府下五郡に於ける家屋賃貸事情調査」中地代に關する附帶調査と比較して見よう。勿論當時と現時とは時間的差異と社會情勢の變化により比較し難い溝渠を見出すものではあるが、地代は地價に比して時代的變化が比較的著しからず、その意味より單に參考資料として當時の集計の一斑を掲ぐれば、舊市域の住宅地代は最も多數を占めるものは三十錢乃至一圓の間にあり、其の最頻値は五十錢乃至六十錢である。右數字は本稿舊市域内京橋、芝區等の工場地代と略々近似せる事が知られる。

次に東京府調査に係る府下五郡の地代平均を土地用途別に見るに住宅一七・八錢(坪當平均、以下同)店舗住

宅二四・八錢、工場二〇・二錢(集計工場四、一三一)その他二二・三錢、店舗五八・一錢にして合計は一九・六錢である。

右の工場地代平均は本稿に試みた新區域の代表的工業地區の平均と近似してゐる。然し兩者は其の平均算出法を異にするので比較對照たり得ないかも知れぬが、昭和六、七年當時との間に左程の逕庭を認められぬ事は一見奇異に感ぜられるが、蓋し本稿の調査工場は廣大なる面積を擁する大工場に限られ、従つてその地代の平均は小敷地面積中小工場の大多數を含む前項調査の平均より著しく低下せるものと考へられ、現時に於ける工場敷地總体の地代は本稿の數字を遙かに超過する事が考へられる。

而して新市域に關する限り、昭和七年當時の集計の結果と同じく現時に於ても工場地代の平均は住宅地代のそれより上位にある事が想像される。此の傾向は地價に就ては一律に同斷となし難いが、住居地域の土地價格の上騰に一定の限界が見出されるに對し、商業地域の價格上騰は人口増加に正比例し容易にその限界を豫測し難い傾向は工業地域に就ても或程度迄同様に云ひ得ないであらうが、東京市に於ける工業地域方面の人口は急激なる増加を來しつゝ、あつて住居地域方面より顯著である。然し住居地域の増加率の最大なるには及ばないが其の平均に於て住居地域方面を凌いで居る事は明かである。此の事實はもとより工業の進展を物語るものではあるが、之等工業地域内に集中する人口は必ずしも生産人口のみを意味するものではなく、寧ろその大部分は其の他の勤勞階級を意味するものである。新開地に特有の現象として低廉なる家賃、地代を求めて殺到する小額所得勤勞階級に對して、間に合せの一時的バラックが何等の統制なく雜然と立並び、而してその中心に多く大工場が存在してゐる

る。斯くして所謂工業都市が成立するのである。工場設立に伴つて先づ職工住宅が附近に建設せられ、之に物資を販賣する商店が出来以後潮の寄するが如く瞬く間に市街地が形成される。

斯くして市街地に包圍された工場は繁榮の代りに地價の騰貴と敷地難或は周囲の社會的環境等より工場の擴張不能、經營困難を餘儀なくせられる場合が多い。此の如き混合地域化は不可避であつて、是れ獨り地域制の不備よりのみ來るものではないと思ふ。本邦地域制は寧ろ弾力性を持つ長所を有するのであり、後進資本主義當初の立法としては蓋し已むを得なかつたものではあるが、最近國策の線に沿ふ産業、經濟の再編成とその統制的傾向は地域制にも反映して市街地建築物法第四條に専用工業地區の指定を加ふるに至つた。而して之が適用に當つて既開發地域に就ては其の指定は一般的に無意義であり、原則として未開發地域に其の適用を見出さねばならぬと思ふ。而も本規定は從來の地域制度に見ざる強力なる私權の制限を伴ふものであり、之を強行するとすれば勢ひ土地の收用の如き問題が伴つて來るので、是迄は單なる指定に依つて何等の事業費を必要としなかつた地域制は茲に重大なる岐路に立たされる譯である。

然し産業發展策としては多少の犠牲を忍ばねばならぬと考へる。而して之が解決策としては土地を公有とするか、或は公有を前提として特定企業の専用に委ぬ事が最も捷徑である。横濱市に於ける鶴見臨港埋立地は其の適例と見る事が出來よう。又特定地域、特に産業道路沿線の如き専用地域たらしむる事を妥當と認めらるゝもの、に限りては之を超過收用の方法に出づる事も一見解であらう。

本稿は固より専用工業地區の検討を目的とするものではないが、工業地域の統制に於て最も困難視されるもの

は土地の權利關係の複雑性より來る地價地代の不統一とその無限的膨脹の傾向であり、斯かる傾向が工業をして都市と分離せしむるに至る事が結果されるならば、工業専用地設定の急務が痛感され、而して工業専用地區は土地價格の上騰に一定の限界が求められ、此の種の絶對的限界が比較的低いものとするならば（杉本氏市街地價格論）都市工業は其の本來の母胎を離るゝことなく茲に始めて安住の地を見出すと云ふ事が出來よう。

地域制の分化に就て

朝鮮總督府技師 鳥井捨藏

地域制に依る統制は都市の開発程度の低い所ほど嚴重になつて行くのが通例であつて、未開發地に於ては最も完全なる統制を行ひ、既開發地に於ては或る程度以上はあきらめざるを得ない場合が多い。都市の既開發部分に對して積極的改善の望み少き限り之は已むを得ない。我國の地域制が都市の既開發部分並に未開發部分に對して原則として劃一的の統制を行つて居る事は既開發部分に對しても未開發部分に對しても不結果を來たして居る。特に未開發部分に對しては極めて不徹底な統制を行はざるを得ない状態である。即ち用途地域制としては從來住居地域、商業地域及工業地域の三地域に未指定地を加へて實質的には四種類の地域と工業地域内特別地區とを以て統制されて居り、容積地域制としては別に地域を設けずして主として用途地域制に依る地域を利用して統制を行つて來たのである。現行地域の種類及制限の内容を以てしては複雑多岐に互る今日の都市を合理的に指導統制して行く上には不充足である事が各方面に於て認められた結果、本年三月二十六日法律第二十九號を以て市街地建築物法の改正を見るに至り、此の改正法の施行期日は勅令を以て定められる事になつた事は都市計畫並に建築統制上誠に慶賀に堪へない次第である。

改正法に依れば住居地域内に於ては住居専用地區を認めて居る。

主務大臣必要ト認ムルトキハ住居地域内ニ住居専用地區ヲ指定シ其ノ地區内ニ於ケル住宅以外ノ建築物ノ建築ノ禁止又ハ制限ニ關シ必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得。

又工業地域に對しても同様工業専用地區を認めて居る。

主務大臣必要ト認ムルトキハ工業地域内ニ工業専用地區ヲ指定シ其ノ地區内ニ於ケル工場、倉庫其ノ他之ニ準ズベキモノ以外ノ建築物ノ建築ノ禁止又ハ制限ニ關シ必要ナル規定ヲ設クルコトヲ得。

從來の地域制に於ては全然専用地區制を認めて居なかつたのであるが、此の改正によつて用途地域制は一段の進歩を遂げたものといふべく、何れ内務省令を以て制限の細目が定められ、又各都市に於ては從來指定せられて居る地域に對して再検討が加へられ、新に之等の専用地區が指定せられて統制の合理化が行はれる事になるであらう。

又容積地域制としては從來市街地建築物法第十一條に根據を持つて勅令の第四條及第七條乃至第十條の規定に依り高さの統制を、第十四條の規定に依り空地の統制を行つて居り、之を加へて第十一條及第十四條ノ二の規定に依つて補足的に地方長官が特殊の高度區域又は面積區域を指定して其の實施を爲して來たのであるが、此の高度區域及面積區域の利用は僅かに二三の府縣に於て姑息的に行はれて居たに過ぎなかつた狀況である。今回の改正法律は之を次の如く明示して居る。

主務大臣必要ト認ムルトキハ高度地區ヲ指定シ其地區内ニ於ケル建築物ニ付高サノ最低限度若ハ最高限度ヲ定メ又ハ空地地區ヲ指定シ其ノ地區内ニ於ケル建築物ニ付床面積ノ敷地面積ニ對スル割合及敷地ノ疆界線ヨリノ距離ヲ定ムルコトヲ得。

此の規定に基き何れ内務省令を以て高度地區及空地地區の規定が公布せられ、衛生上又は保安上の見地よりのみならず都市防空上の見地よりも大いに利用せられて、都市構築上に一段の進歩を遂ぐる事を期待する次第である。

一

現行各國の用途地域制を見るに各地域について專用制を主として採用して居る所と混合制を主として採用して居る所とがあり、地域の制限に就ても極めて強い統制の行はれて居る所と寛かな統制の行はれて居る所とがある。從來我が國に行はれて來た地域制度は混合制であつて地域の種類も少く地域制限も極く寛かであつた。其の結果一面に於ては融通のきくといふ有利な點もあつたが他面に於ては地域統制が不徹底に陥る事も免れ得なかつた。近く内務省令を以て公布さるべき住居専用地區の制限が如何なる内容を持つて居るかは今日知る由もないが、住居地域は從來の地域制に於ても最も其の統制力の強い地域であつて、地域制による效果も亦最も大なる所であり、専用地區の性質よりするも高度の純粹性を與へなければならぬものと考へる。即ち工場、店舗兼用住宅、商店、旅館等の營業用建築物は勿論、共同住宅、下宿屋、寄宿舎等の特殊住居建築物をも排除する外、更に晝間に於て相當住居の靜謐を害する學校の如きをも許可制度を採用して特殊の場合以外は之を許可しない事が望ましい。かゝる地區の住宅は主として中流以上のものであり有識者階級の住居となるであらう事は想像に難くない。従つて其の地區の廣さは相當に制限せられる事になるが住居専用地區としては是非此の程度の統制を行ふ事が必要である。然し乍ら都市計畫上の大なる對象である所の大衆の福利増進といふ點より見れば更に住居専用

區の制度の擴大運用を計る事は必要であり、之が爲には其の統制の程度を低下する事が必要になる。
住居地域内に建築せられる店舗兼用住宅の數を知る爲に次の表を掲げる。

第一表 住居地域内に於ける新築件數中住宅及店舗兼用住宅の割合 (内務省調)

住宅(共同住宅を含む)店舗住宅にして昭和十一年中申請届出のもの

府縣別	(I) 住宅		(II) 店舗住宅		(III) 計		(IV) 住居建築物 新築棟數合計		II I %		III IV %	
	住	宅	店	鋪	住	宅	住	居	建	築	物	割
北海道	七二六		八七		八一三		二、二四八		一二・〇		三六・一	
青森	三一三		一〇		三二三		五八三		三・二		五五・四	
山形	八九		一三		一〇二		五六四		一四・六		一八・一	
宮城	一六五		五		一七〇		五五八		三・〇		三〇・五	
福島	一三三		一八		一五一		三六三		一三・五		四一・六	
群馬	一四九		二一		一七〇		一、一三二		一四・一		一五・〇	
茨城	一一二		一三		一二五		一、一二七		一一・六		一一・一	
栃木	三一七		二二		三三九		九二七		六・九		三六・一	
新潟	三二〇		五		三二五		一、〇九四		一・五		二九・七	
長野	五一		一		五二		二七七		二・〇		一八・七	
富山	一八		七		二五		一〇八		三八・九		二二・一	
石川	一八三		四		一八七		五三五		二・二		三五・〇	

府縣別	(I) 住宅	(II) 店舗住宅	(III) 計	(IV) 住居建築物 新築棟數合計	II I %	III IV %
神奈川	三、三〇五	九五	三、四〇〇	八、〇三七	二・八	四二・三
静岡	七八六	四〇	八二六	二、四八七	五・〇	三三・二
三重	一五七	三	一六〇	六九一	一・九	二三・一
和歌山	一八五	〇	一八五	四〇九	〇・〇	四五・四
大阪	三、〇四四	四五二	三、四九六	一〇、五九〇	一四・八	三三・〇
兵庫	三、五八六	二五七	三、八四三	七、六二五	七・一	五四・三
岡山	一六六	二二	一八八	五一七	一三・二	三六・四
廣島	二、〇一七	三〇	二、〇四七	三、五六五	一・五	五七・四
徳島	一三六	〇	一三六	三二〇	〇・〇	四二・五
香川	六二	九	一〇一	四五一	一四・五	二二・四
高知	一二六	九	一三五	二二二	七・一	六〇・八
大分	一四四	四	一四八	四七二	二・八	三一・三
長崎	一、〇四九	六一	一、一一〇	一、六六一	五・八	六六・八
鹿兒島	三八〇	二〇	四〇〇	七四一	五・二	五四・〇
合 計	一七、七四九	一、二〇八	一八、九五七	四七、三〇四	六八・一	四〇・一
大阪、兵庫	九、九三五	八〇四	一〇、七三九	二六、二五二	八・一	四〇・九
神奈川、除 計	七、八一四	四〇四	八、二一八	二一、〇五二	五・一	三九・一

右表は東京府、京都府、愛知縣の數字を缺くも、住居地域内には平均七パーセント、最大十五パーセント(富

山縣の數字は實數過少につき採らずの店舗兼用住宅が混在する。即ち住居地域に於ては此の程度の店舗の存在が日常生活に必要である事を知る。

次に小賣店舗の種類を知る爲に次の表を掲げる。

第二表 東京市内の物品販賣店數及一店當り世帶數人口數

(昭和十一年七月末現在)

販賣品種	販賣店數	一店當り世帶數	一店當り人口	販賣品種	販賣店數	一店當り世帶數	一店當り人口
菓子、麵、饅頭、調味料、清涼飲料	一八、二二五	六六	三二一	藥種、賣藥	四、二九七	二七八	一、三六一
白米	九、九九七	一二〇	五八五	紙、文房具	四、二八六	二七九	一、三六四
蔬菜、果物	八、〇五四	一四九	七二六	古道具、書畫、骨董	三、八〇三	三一五	一、五三八
其他飲食料品	六、八五三	一七五	八五三	洋服	三、七一五	三二二	一、五七四
洋品雜貨(洋傘ヲ含ム)	六、一二〇	一九五	九五六	金物	三、三〇一	三六二	一、七七二
薪、木炭、石炭	六、〇四五	一九八	九六八	建具、家具、指物	三、二六〇	三六七	一、七九四
其他の機械、器具	四、九二〇	二二三	一、〇九〇	乾物、雜穀	三、一五七	三七九	一、八五三
車輪	四、八三二	二四八	一、一八九	鳥獸肉類	二、九九四	四〇〇	一、九五四
履物(洋傘ヲ含マズ)	四、四一〇	二七一	一、三二六	小間物、化粧品	二、八四六	四二〇	二、〇五五
鮮魚、介類	四、三六〇	二七四	一、三四一	木材、竹材	二、七一五	四四一	二、一五四
				豆、腐	二、六八九	四四五	二、一七五

呉服、太物	二、六八八	四四五	二、一七六	漬物、煮豆、佃煮	二、二〇八	五四一	二、六四九
電氣、瓦斯、機械器具	二、三九七	四九九	二、四四〇	綿、絲、絹物、組物類	二、一八六	五四七	二、六七六
靴	二、二八六	五二三	二、五五九	書籍、雜誌	二、一七四	五五〇	二、六九〇

備考 太字は新舊兩市に於て略均等なる世帶數を示せるもの、夫以外は舊市に多く集る。

即ち日常食料品店が實數に於て多く又一店當りの世帶數の少いもの、新舊市内に萬遍なく存在するものは何れも日常生活必要品(主として飲食物關係)店であり舊市には衣住關係品店が特に多い。従つて住居専用地區を廣範圍に互り指定するには之等の日用品を販賣する店舗兼用住宅の混在を認めなければならない。併し乍ら之は專用地區の性質上必要なる限度に止むべきであり、其の規模についても相當の制限を加へる必要がある。尙此の外に共同住宅、下宿屋、寄宿舎、醫院等は認めなければならないであらう。前者を甲種住居専用地區、後者を乙種住居専用地區となすが如き一策であると思ふ。

第一表によれば住居建築物の如何に多くが住居地域以外に建築せられて居るかは全く一驚に値する。之は我が國の用途地域制が各種用途の混在を認めて居る事が大なる原因である事は勿論であるが地域指定上の缺陷が此の結果を招來して居る事を見逃してはならない大きな原因の一つである。又逆に混在制を採つて居るが爲に地域指定が杜撰に流れる虞のあつた事も亦否み難い事實である。今回住居並に工業専用地區の制度が設けられた結果之が指定に當つては特に周到なる注意を以て遺漏なきを期する必要がある。

現行市街地建築物法令による住居地域と商業地域との用途制限についての相違を表示する。

第三表 住居地域と商業地域との用途制限の比較

市街地建築物法令	住居地域に禁ずるもの	商業地域に禁止するもの	住居地域に禁止せられ商業地域に認めらるるもの
	住居の安寧を害する虞ある用途に供する建築物	商業の利便を害する虞ある用途に供する建築物	
市街地建築物法令	<p>常時使用する原動機の馬力数の合計三を超過する工場</p> <p>業態に依り指定せる工場十六種</p> <p>室面積の合計五十平方メートルを超過する自動車、車庫</p> <p>劇場、活動寫眞館、演藝場又は観物場</p> <p>待合又は貸座敷</p> <p>倉庫業を営む倉庫</p> <p>火葬場又は産穢物處理場</p> <p>屠場又は斃畜處理場</p> <p>塵芥又は汚物處理場</p> <p>住居の安寧を害する虞ありと認め命令を以て指定するもの</p>	<p>常時使用する原動機の馬力数の合計十五を超過する工場（日刊新聞印刷場）を除く業態に依り指定せる工場十六種（上二同）</p> <p>火葬場又は産穢物處理場</p> <p>屠場又は斃畜處理場</p> <p>塵芥又は汚物處理場</p> <p>商業の利便を害する虞ありと認め命令を以て指定するもの</p>	<p>常時使用する原動機の馬力数の合計十五馬力以下三馬力を超過する工場</p> <p>室面積の合計五十平方メートルを超過する自動車、車庫</p> <p>劇場、活動寫眞館、演藝場又は観物場</p> <p>待合又は貸座敷</p> <p>倉庫業を営む倉庫</p>

住居地域に禁止せられ商業地域に認められる用途は第三表下欄に示す通りであり、住居地域に於てはこの四項目の商業建築物以外の一般商業建築物に對しては何等の制限を設けて居ない。又商業地域に於ては住居建築物及或程度の工場をも認めて居る。尙劇場、活動寫眞館、演藝場、觀物場や待合、貸座敷は警察の風俗營業取締に依り既に場所的に制限が加へられ、倉庫業を営む倉庫も其の性質上特殊の場所以外には建築されない。従つて住居地域と商業地域との普通一般の場合の相違は僅かに十五馬力以下の工場と室面積五十平方メートルを超過する自動車庫とが商業地域に於て餘計に認められるに過ぎない事になる。この事は特殊の場所以外に於ては用途上此の兩地域を區別する理由が甚だ薄弱である事を示して居る。商業地域は都心部（經濟的中心地區）とか盛り場商店街とか歡樂地帯の外には指定するの要がない事になる。倉庫地帯は其の作業の性質上之を商業地域に指定する事は支障のある場合が多く未指定地又は工業地域に指定する事が妥當な様に思はれる。

元來幹線道路の兩側は工業地以外に於ては其の地域の如何に拘らず商店、事務所等の商業建築物が建並ぶのが通例である。住居地域内に廣い道路が出来れば之に面する住宅は次第に商業建築物に代るのが一般であり、住宅を求むる者も幹線道路に面する所を避けて其の内部に之を求めるのが普通である。幹線道路の兩側を商店街に發達せしめんが爲に之を商業地域に指定する事は現行用途地域制に於ては其の必要のない場合が多い。殊に防空上の見地よりすれば現行の空地制限の規定が商業地域に於ては一率に其の最少限度たる十分の二を採つて居る事を併せ考へれば尙更である。特殊の條件が存在する場合には幹線道路に沿ふて小工場の集團する様な例外も稀には出現する。現在商業建築物を建築するに當つては現行用途地域制に在つては其の場所が商業地域であるとか、

住居地域であるとかを深く考へる必要がなく適宜に選擇して居る場合が多いのであるが、都心部及幹線道路の兩側に於ては商業建築物が住居建築物を排除して商業化して行く事は日常我々が目撃して居る所である。
次に商店街の構成を示す二三の表を掲げる。

第四表 盛り場商店街

(内地側の各都市の數字は昭和十年、京城は昭和十一年とす)

商店街名	店舗數及種別	小賣商		衣料品種		衣料、十文化品種		百貨店數
		實數	%	實數	%	實數	%	
内	神戸、元町通	二六五	一一八	四四	一九五	七四	二	三
地	大阪、心齋橋筋	一九九	一〇三	五二	一六八	八四	三	三
	東京、銀座通	一六一	六一	三七・九	一六	七二	五	三
	京都、四條	一六六	六七	四〇	一三四	八〇	三	三
京	本町一、二丁目	一七二	五九	三四	一二九	七五	一〇	三
	本町三、四丁目	二〇七	六九	三三	一三〇	六三	〇	三
城	鐘路二、三丁目	一九九	九五	四九	一四九	七五	一	〇

第五表 住宅地商店街 (昭和十一年 京城府調)

商店街名	店舗數及種別	小賣商		衣料品種		衣料、文化品種		食料品種	
		實數	%	實數	%	實數	%	實數	%
旭町一丁目	二九	八	二七・六	一二	四一・六	一一	三七・九	三〇	四八
元町二丁目	六三	一六	二五	二八	四三	一九	三〇	三〇	四八
三坂通	二七	四	一五	一〇	三七	一三	四八	三〇	四八

第六表 京城府に於ける商店街の構成 (昭和十一年 京城府調)

業種別	旭町一丁目	明治町二丁目	永樂町二丁目	元町三丁目	本町一丁目	本町二丁目	本町三丁目	本町四丁目	本町五丁目	鐘路一丁目	鐘路二丁目	鐘路三丁目	橋北町	計
衣料品種	二八	一〇	一六	一九	二二	三六	二五	四六	七	二六	四三	五三	四七	三九
食料品種	一〇	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
住料品種	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
燃料品種	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
文化品種	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
生産用品種	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
其の他の品	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
計	二九	三〇	三二	三三	三三	三三	三三	三三	三三	三三	三三	三三	三三	三三
物品販賣業者	三	七	九	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二

商店街名 業種別	旭町 一丁目	明治町 二丁目	永樂町 二丁目	元町 二丁目	三坂通 一丁目	本町 二丁目	本町 三丁目	本町 四丁目	本町 五丁目	鐘路 一丁目	鐘路 二丁目	鐘路 三丁目	橋南町 計
補助業者	二	一	六	三	一	一	一	一	一	二	一	一	二〇
接客業者	一五	一八	一四	二二	一六	一〇	九	一〇	二九	一六	一一	二五	三三
その他	一二	一四	一六	二二	五七	四	七	六	六	二二	二四	三三	二九三
計	二九	三五	四三	四五	七六	一九	一九	三五	三六	四三	三七	六三	五九八
總計	五八	七五	六五	一〇八	一〇三	七九	二三	九六	一六	一〇九	一三五	一六四	一五五九

〔註〕第六表に於ける「業種別」の内譯及び之が實數（下記）左の如し。

- 衣料品種……吳服太物麻織物商六八、洋反物織紗商一七、洋服商六三、婦人小供服商八、蒲團夜具商四、毛布類商一、綿絲毛絲編物粗物商七、小間物袋物商一一、帽子商一六、洋品類商六三、靴及附屬品商三一、下駄草履其他履物商三二、傘洋傘其他雨具商一、毛皮商二、皮革製品商（靴を除く）一五。
- 食料品種……白米商一八、雜穀粉商（糠其他を含む）四、蔬菜商六、果物商一六、鮮魚介及冷凍魚介商三、其他魚介藻商八、牛豚鳥肉商八、和洋酒清涼飲料商一四、砂糖商〇、味噌醬油其他調味料商二、和洋菓子商四四、パン商三、茶類商八、豆腐商五、煙草商一、其他飲食料商一八。
- 住料品種……木材商三、竹材商一、石材商〇、煉瓦、瓦、スレートタイル土管商〇、石炭、セメントアスファルト土砂商〇、建具表具商四、家具指物商三二、漆器商二、墨表建類商八、荒物商一三、陶磁器土器商二二、板硝子硝子器商六、金屬材料商五、金屬器具商二一、電氣機械器具商七。
- 燃料品種……薪炭商二、石炭コークス煉炭商一、ガソリン燈油重油商一、其他の燈料燃料商一。
- 文化品種……紙及紙製品商一八、文房具學藝品事務用品商一七、玩具遊戲娛樂用品商五、運動用具商二、藥品衛生材

- 料商四五、染料塗料商一〇、香料煙香類商〇、化粧品石鹼商七、時計商四二、貴金屬寶石商一三、眼鏡商一一、管樂器絃樂器商六、蓄音機及レコード商一一、ラヂオ及附屬品商五、寫真機及寫真用品商三、醫療機械器具商〇、科學的機械器具商七、度量衡測定器商〇、圖書雜誌商二六、新聞鋪二、美術工藝書畫骨董商四五、花卉盆栽造花商一一。
- 生産用品種……肥料商〇、飼料商〇、種苗商〇、農産用機械器具商〇、船具商〇、魚具魚網商二、自動車自動自轉車及部分品商六、自轉車及部分品商（修繕を含む）六、馬車荷車其他の車輛商一、鐵砲火藥商〇、動力機商〇、工作機械商一、機械工具及土工具商〇。

- 其他の品種……日用雜貨商（ヨロヅ屋）一一、以上の分類に入らざるもの二。
- 物品販賣業者……大規模百貨店（五階以上）三、中規模百貨店（三、四階）〇、小規模百貨店（一、二階）一、十錢二十錢ストア〇、其他の連鎖店一、生鮮食料品を主とするもの（公）〇、生鮮食料品を主とするもの（私）三、其他日用品を主とするもの（公）〇、其他日用品を主とするもの（私）〇、卸賣業三六、貿易業三。
- 補助業者……銀行三、其他八、保險業者五、倉庫業者三、運送業者一。
- 接客業者……寄席劇場一、映畫館〇、玉突屋麻雀屋類一一、理髮店美容店、結髮所三四、風呂業二、旅館七、料理屋一一、うどんそば屋八、和食店二八、洋食店九、喫茶店二四、カフェーバー四八、以上の分類に入らざるもの五六。
- 其他……醫師病院（齒科醫を含む）四九、神社佛閣教會七、事務所五一、住宅七〇、空地四六、空家四三、其他二六、計二九二、合計五九八

右の各表に於て被服類及住居品目の販賣店が大なる數字を示して居る事は第二表に附帶して述べた東京市の舊市に於ける傾向と同様であるが、之等商店街の建築物の大部分は現行用途地域の制度では住居地域に認められるものであり、之等が存在せしむべき場所を特に商業地域に指定するの必要は認められない。又住宅の數が商業建築物の數に比して非常に少い事は地域の如何に拘らず商業適地に對する商業建築物の執着性が如何に強いかを雄

辯に物語るものである(京城府に於ては未だ地域の指定なし)。

次に京城に於ける前記商店街の營業狀態に關する表を掲げる。

第七表 商店の營業狀態 (昭和十一年 京城府調)

調査事項	商店街名		業態				店舗利用状況		顧客數	
	旭町	明治町	小賣	卸小賣	製造小賣	計	住宅併用	營業專用	總數	一店平均
一丁目	一〇	二	二	八	二	二九	二七	二	四、五三三	一五・五
二丁目	二	二	二	二	四〇	四〇	三六	二	五、七五五	一四三
三丁目	六	六	八	八	三	三三	三三	一	五、八八八	二六
四丁目	三三	三三	九	二	六三	六三	五八	五	五、〇三八	八一
五丁目	二二	二二	七	九	二七	二七	二六	一	二、〇〇四	一〇〇
六丁目	三	三	二〇	九	六〇	六〇	四三	一八	七、八〇一	七四六
七丁目	六	六	三六	二五	二二	二二	九九	一三	六、二五二	一四八
八丁目	一六	一六	四三	二二	七	七	六五	六	一、七三三	八七・四
九丁目	九〇	九〇	一七	二九	一三六	一三六	一三三	五	一、七三三	七八
一〇丁目	二	二	四	六	二	二	一九	三	一、六九一	八三
一〇丁目	三八	三八	一四	一四	六六	六六	一三	五三	一、五九三	二六
一〇丁目	六三	六三	一六	一六	九八	九八	八	九〇	五、一〇〇	六〇
一〇丁目	八三	八三	七	七	一〇	一〇	三三	七八	五、六五三	五〇
一〇丁目	八八	八八	五	五	二五	二五	八	一〇七	二、六九七	四九
計	五二	五二	二〇八	一九三	九六二	九六二	五七九	三八三	二、六九七	一三三

(備考) 店舗顧客數は一日の掛得意及店頭顧客數

第七表によれば業態の過半数は小賣商店であり、店舗の過半数は住居併用店舗であり、一店の平均顧客數は二二で住宅地商店街に於ても一〇三に達して相當の交通量が生ずる事を示して居る。

之等の商店街に於て、現行制度に依り商業の利便を害する虞ありとして商業地域に禁止せられて居るものの中比較的多く存在する種類は製菓工場(パン製造工場を含む)、洋服裁縫工場、印刷工場、家具製造工場、ドライクリーニング工場、自動車修理工場、製綿工場等である。之等の殆んど總べては營業所に附屬する工場であつて、表通りに出ないならば公害の少いものは許可制を採用して認容程度を引上げて差支へのないものが相當ある様に見える。

次に歡樂街盛場の例として淺草に於ける營業別總計表を掲げる。

第八表 淺草に於ける營業別總計表 (石川榮羅氏統計に依る)

種別	百分率	種別	百分率
一、飲食店	三四・四	六、待合	三・〇
二、和洋品店	二〇・〇	七、遊技場	三・〇
三、菓子店	二〇・〇	八、玩具店	一・八
四、理髮店	四・〇	九、旅館	一・八
五、興行場	三・二	十、書籍店	〇・六

飲食店の中には食堂、料理屋、喫茶店、レストラン、カフェー、バー等があり、興行場の中には劇場、活動寫眞館、演藝場等が含まれて居り、前掲商店街の構成とは餘程其の趣を異にして居るのであつて、此處に初めて用途上之を商業地域に指定するの要が認められる。本地帯は特に多人數の集合する場所であり、交通、衛生、保安

上考慮すべきものが多く、又他の部分の安寧を消極的に維持する上にも極めて重要な施設といふ事が出来るのであつて、本地帯の計畫の如きは正に都市計畫法に謂ふ都市計畫として決定統制すべき重要なものといふ事が出来る。

此の外に商業地域として指定を要するものに遊廓、待合、貸座敷等の集合地帯がある。

以上商業地域に關して述べた所を綜合すれば、現行法令に依る商業地域制度は一般商店街を商業地域として指定するには其の内容が不徹底であり、歡樂街盛り場等を統制するには未だ不完全である。各都市に於ける地域指定の要領を見るに、商業地域は用途制限上の必要に基くよりは寧ろ空地制限の寬であるを狙つて指定せられて居るものが多い様に思はれる。今日の制度としては後述の如く用途地域より獨立して容積地域制を設けて商業地域の指定を小範圍に止むると共に、商業専用地區制を採用して其の規定を強化して盛り場の統制を行ひ、積極的に興業場其の他の特殊建築物を集合せしむると共に、普通住宅、共同住宅、下宿屋、寄宿舎等の住居建築物や工場、學校、病院等をも排除する事が寧ろ商業地域の制度を設くる主旨に合致するのではないかと考へる。

三

工業専用地區に於ては直接工業に關係のないものを禁止すべき事は疑のない所であるが、直接に關係を有すや否やの限界については甚だ判斷が難しい。先づ工場敷地内に設けられる寄宿舎其の他の福利施設等は認容已むを得ないものであらう。併し社宅の如きは排除すべきものであり、地域指定の技術によつて解決すべきものであると考へる。次に工場従業者の居住地と業務地との關係を知る爲に大阪に於ける二一四工場の現況調査の結果を表

示する。

第九表 大阪市内二一四工場従業者の居住地と業務地との距離（都市計畫大阪地方委員會調）

男	實數	%	累計%	女	實數	%	累計%	小	實數	%	累計%	人	實數	%	累計%	計	實數	%	累計%
五町以内	一五、九三	(三六・七)	(三六・七)	三八、二三	(七八・二)	(七八・二)	(七八・二)	七五二	(四五・〇)	(四五・〇)	(四五・〇)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
一〇町以内	六、四六八	(一四・九)	(五一・六)	三、一三四	(八・七)	(八・七)	(八・七)	三〇三	(一・八)	(一・八)	(一・八)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
二〇町以内	七、四六三	(一七・一)	(六八・七)	二、四六六	(六・八)	(六・八)	(六・八)	二八八	(一・七)	(一・七)	(一・七)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
一里以内	五、三三四	(一二・三)	(八〇・〇)	一、三三三	(三・六)	(三・六)	(三・六)	一六三	(一・〇)	(一・〇)	(一・〇)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
二里以内	四、七九七	(一〇・八)	(九〇・八)	八一〇	(二・二)	(二・二)	(二・二)	一四	(一・〇)	(一・〇)	(一・〇)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
三里以内	二、〇三三	(四・五)	(九五・三)	一三七	(〇・四)	(〇・四)	(〇・四)	三	(一・九)	(一・九)	(一・九)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
三里超過	一、三三五	(三・五)	(一〇〇・〇)	三九	(一・〇)	(一・〇)	(一・〇)	二	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)
計	四三、五三三	(一〇〇・〇)	(一〇〇・〇)	三六、一六一	(一〇〇・〇)	(一〇〇・〇)	(一〇〇・〇)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)	一、四七〇	(一・一)	(一・一)	(一・一)

備考 距離は實際の通勤距離なり。

第九表に依れば、工場従業者は他の業務者と異り、工場の附近地に居住する傾向は最も顯著である。東京其の他に於ても略之と同様の數字を示して居る。工業専用地区の指定をなす場合には特に従業員の住宅地として一キロメートル程度以内に工場の害を避けて適当な住居地域を指定する必要がある。専用地区として指定し得る地区は工業適地たる極く限られた部分であり、工業地域としての發展の可能性が充分に見透し得る場所でなければならぬ。尙工業的に採算がとれる爲には地價の昂騰を抑壓する手段を講ずるの外、本地區内に建設される工場に對しては特に有利な條件（土地購入の斡旋、職工の周旋、更に進んでは動力等に對する有利なる條件）を賦與する必要がある。又工場誘致については各方面に於て充分の努力を拂ふべきは勿論である。

工業専用地区の設定と同時に、從來の一般工業地域は其の用途上の意義が弱くなり、益々混合地域としての傾向を帯びて來る事になつて、未指定地との區別をなすの必要が甚だ少くなつて來る。此の結果、寧ろ未指定地に於ける制限を緩和して、馬力の制限を撤廢し、煤煙、廢氣、廢液等による公害の少いものは廣く之を認めると共に、此の未指定地の面積を從來よりも遙かに増大して之を以て混合工業地域に代へると共に工業地域を専用地区とする事が望ましい。

専用工業地域制の實施については朝鮮の現状は此の點内地に比して非常に有利であつて、京城府に於てさへ今日大工場の存在する範圍は極限せられ集團して居る。他の中小都市に於ては無論何等の支障がない状態である。

地域制度には現在住居、商業、工業の三地域があるが夫等は何れも單に常識を以てしては其の地域の性質の判斷が困難である。法令上の觀念は常識とは別個のものであると謂つて了へば夫迄であるが、地域制の内容に於て

尙相當考慮すべきものもあるのであるから、改正の機を得て成る可く社會通念に近いものにする事は強ち無駄ではないであらう。

四

我が國に於ては建築物の容積の統制は特に地域を設ける事なしに用途地域制の地域を利用して之を行つて居るが爲に甚だ不合理な場合が起つて來る。今回の法律の改正により新に高度地區及空地地區の制度が採用せられたのも之が爲である。これは用途地域の地域より容積地域の地域を分離すべき事を示すものであり、之が實現の先驅を爲すものと見て差支へないであらう。又都市防空上の必要より見るも之が分離は必然の事に屬する。住居専用地区の指定を高度地區及空地地區の制度の運用とは不可分である事は今更言ふ迄もない。

一般商業地域と住居地域との用途制限が實質上餘り差のない事は既に述べた所である。此の兩地域に於ける最も重要な相違は建築物の高さ及空地に對する制限に關する事項であり、従つて商業地域に指定する事は土地の利用を大ならしめんが爲に行はれる事が多い。舊市街地を一帶に商業地域に指定して居るが如きは多くは之が爲である。既開發地に於ける建築物の取締中空地不足に關する事項が最も面倒であり抵抗も大である。之が改善には消極的な建築取締のみを以てしては到底其の目的を達成する事は不可能であつて、市街地建築物法第十八條（朝鮮市街地計畫令第三十四條）の發動に俟たなければならない。市街地建築物法第十八條の發動の結果は市街地建築物法施行令第十七條（朝鮮市街地計畫令施行規則第二百二十條）に依り公共團體は其の損失の補償に任じなければならない事になる。然るに之が補償が財政上困難である今日に在つては、用途上より見れば商業地域となすの要なき所

に於ても空地の關係より之を商業地域に指定せざるを得ない事となり、往々にして統制上遺憾なる結果を招く事がある。又都心部に於ける經濟中樞地や工業專用地區の如きは一國或は其の地方の經濟上或は産業上の重要施設の集團する所であり、防空上の見地よりすれば之等の施設を各方面に分散するを理想とするも、分散は夫等の性質上困難なるもの多く、殊に工業專用地區に於ては産業の助長、生産能率の増進の爲積極的助長施設を必要とするを以て、之等を集合せしむるは已むを得ない事と考へる。従つて防空上の見地よりは空地制限を嚴にして建築物の疎開を計ることは極めて緊要な事柄である。

以上の如く空地制限を住居、商業、工業の各地域に就て夫々一律に規定する事は非常な無理があるのであつて、之を避ける必要上用途地域制の地域より、容積地域制の地域を分離すべき事を此處に強調し度い。

五

都市計畫事業として工業地域に道路、鐵道、運河、港灣、工業用水、上下水道、電氣、瓦斯等の施設を爲すべしとの論は從來屢々説へられて來た所である。事實工業地域に指定はせられて居るが、何等の積極的助長施設がない爲に全然工場が発達を見ない土地は相當に多い。工業地域の制度としては工場、倉庫又は之に類する建築物で規模の大なるものや或は有害、危険の工場は本地域以外には建てられない事になつて居るが、他のあらゆる用途の建築物の建築を禁止して居ない關係上、各種各様の用途や規模の建築物が混在して建てられて、工場の發達を阻害して居る場合が多いのみならず、工場以外の建築物の質をも低下せしむる傾向があつたのである。又斯の如き制限の地域に積極的助長施設を施す事は甚だしく不經濟であり、非能率的でもあつたのである。然るに今回

工業專用地區制の採用を見るに至り、少くとも專用地區に於てはかゝる弊害の無い様になつた事は誠に結構な事であると共に、今後は少くとも工業專用地區内には都市計畫として積極的助長施設の計畫を爲し、之を事業に移して速かに工業適地としての面目を整へることは極めて緊要事になつたのである。

從來指定せられて居る工業地域中には極めて不衛生な所があり、又風水害等の天災時には眞先に被害を被る様な所が尠くない。かゝる地域に對して之が積極的改良方策を講ずる事は都市計畫の見地より極めて必要である。

昭和九年の關西大風水害に際して、津浪により最も大なる被害を受けた阪神間海岸沿ひの大工業地域を含む海岸一帯に其後都市計畫事業として防潮堤の實施を見たが如き、又堺市三寶海岸の低濕なる工業地域の地揚事業を都市計畫事業として實施せられたるが如きは誠に好個の實例である。

都心部の晝間人口と其の居住者數との著しい差（昭和四年東京市調査によれば麴町、日本橋、京橋、芝四區に跨る丸の内一帯百三十五ヶ町の晝間人口は一六九、二二二であり、居住者數は四五、五六一を示す）又大都市の舊市街地外周部に在住する通勤者數（昭和五年國勢調査に依れば東京市に於ける男子有業者中自宅に於て從業するもの、百分率が四〇パーセント以下即ち六〇パーセント以上の通勤者數を示して居る町は殆んど舊市の外周部及京濱間に蟬集して居り、都心部及大東京市の外周部に於ては右の數字は七〇パーセント以上即ち居住者の大部分は自宅に於て從業して居る事を示して居るものが多い。又大阪市に於ても舊市の外周部に在りては殆んどすべての區或は町が自宅從業者數四〇パーセント以下を示して居る）は都心部及郊外を連絡する都市交通機關の整備の必要を示すものであり、朝夕のラッシュアワーの異常な混雑は都市計畫を交通計畫との緊密なる連繫の必要を如

實に物語るものである。最近都市に於ける交通機關の統制が行はれんとして居る事は誠に結構な事であつて、都市計畫との密接な提携は不可缺事であり、更に慾をいへば交通に關係する諸施設の計畫は必ず之を都市計畫として計畫すべき事を理想とする。

盛り場に於ける交通量の太なるは今更數字を擧げて説明する迄もなく、之亦交通機關の整備統制を必要とすること大なるものがある。大阪に於て盛り場を連ぬる地下鐵が都市計畫として計畫實施せられた事は此の意味に於て深く敬意を表するものである。

住居地域内に於ける公園、綠地の計畫竝に其の實現は住居地域たるの使命を達成する爲必要な助長施設である。殊に防空を考慮するとき特に其の實現の緊要なるを認めるのである。一團地の住宅經營は都市計畫法による特權が與へられて居るにも拘らず僅かに大阪府下に於て實施せられて其の實績を擧げて居る一例があるのみに過ぎない事は誠に遺憾に堪へない。都市の住宅問題解決の一助として將來特に之が實施の盛ならん事を期待するものである。殊に朝鮮に於ては甚だしい住宅難を解決するには最も有力な方法であると信ずる。

今日都市計畫として決定すべきものは非常に多い。計畫を決定する事が必要であると同時に、之を事業化して具現せしむる事はより一層必要である。都市防空の重要性の強調せらるゝ今日須らく有用なる諸計畫を實行に移して都市計畫の目的實現に努力邁進されん事を切望して已まない次第である。

都市工業地の發展と專用地區

日本建築協會

一

近代都市の勃興と隆盛は工業の發展を基礎としてゐる。大都市の外延的擴がり、その景觀の發展等都市計畫的なものの發展動向も亦工場の進出、工業地の發展を樞軸として動いて來た。

之を大阪市の例について見るに、明治當初より大正の始めにかけては、工場群はその業種の局限性と生産技術規模の幼稚さ及び交通手段の一般的未發達の理由よりして、大規模工場を除いては、勞働力の所在地、需要の所在地を離れることは出来なかつた。工場群は地價の安い場所を求めつゝ、も尙且市内の縁邊部に又はその外縁に近く接して位置せざるを得なかつた。かくて大部分の工場は、當初は淀川沿岸、堂島、中之島に、次いで安治川及び木津川の上中流、長柄運河等の舊市縁邊部就中河川沿ひに位置して一面用水の便と當時の有效なる運輸手段の確保に努め、又は天滿、中津、豊崎、難波或は川口等に安價なる空地を求めて立地したのである。規模の大きなものにあつては既に明治末年以來安治川の下流、新淀川の右岸に位置するものもあつたが、歐洲大戰以後現在に

かけては、内に商業都心部の發展擴大を伴ふ市街地の膨脹と相俟つて、市の東部、鶴橋、猪飼野方面及び寢屋川沿ひ、木津川東岸、新淀川北岸及び此花區、港區、大正區内に新なる工場群の建設を見、又大阪港に面する海岸地帯にも大工場が建設された。特に最近に於ては東部は今里、生野方面より布施市高井田に續かんとし、北方神崎川北岸の庄内村方面にも急激なる工場進出を見るに至つてゐる。即ち此期間に於ける主要工業種別の推移及び規模の擴大と生産、經營兩技術の進歩とは産業組織の變遷、交通運輸手段の發達と相俟つて立地條件の變化を來し工場の立地は比較的自由に之を決定し得るに至つた。かくて今や各種規模工場の都市外周への移轉と新設、大工場の特種利便地帯への集中殘存、同種並びに同産業工場群の地域的集結等都市工業地の推移發展は絶え間なく推し進められてゐる。

二

之を一定區域の土地に則して考へるに、最近に於ける都市工業地の自然的開發過程は通常次の様に理解されてゐる。

- 1、都市外圍の耕作地を埋めて工場の建設が始まる。最初は地價が極めて低い。
- 2、増加しつゝ、ある工場間の空地に工場關係者の住家が建ち始める。地價昂る。
- 3、居住者に依據する商店の出現。地價益々昂る。
- 4、地價の高騰の爲めに工場の新設は停滯し始め、工場の敷地分割又は轉出をさへ見るに至る。居住地化商店

街化が進行する。

5、都心部への同化合併、又は局所的都心の形成により土地のより以上の發展、然らざる時は發展の停止又は衰退。地價のより以上の高騰又は停滯降下。

まことに交通機關の現状にあつて而も大阪市に於ける如く、鐵道、軌道の敷設が一應完備して飽和状態にあり道路網の發達も略均等してゐる大都市の現状にあつては、工業地の推移過程は上の見解に於けるが如く、主として地價、地代の變動を通じて行はれるものとする事が出来る。

今大阪市の工業地發展の特長ある形式二三を拾ひ上げ、立ち入つて考察して見よう。

A 地帯（第一圖、第二圖）は明治三十年市域擴張前の舊大阪市に外接し、俗に所謂長柄、本庄、豊崎、中津、大仁及び浦江の一部を含み、東部は淀川、北部は新淀川（長柄運河）により、南部は東海道本線及び城東線によつて限られ、新京阪、東海道線、阪急、北大阪線及び市電が之を區劃して居る。此處には明治二十年代になつて毛織物工場が起り、其の後明治三十三年に新淀川の開鑿と共に長柄運河が通するや之に沿つて工場の建設されるもの漸く多く、大正末年に於ては河川沿ひに織物工場、染色晒白工場の大規模のもの、又は金屬工場、機械器具工場及び製紙、製藥、塗料等の化學工場に相當規模のものあり、他に電氣器具工場、メリヤス工場等存在し、この状態は大體に於て變化することなく今日に及んでゐる。

今第一圖に於て大正九年の狀態を見るに、本地帯の東半分、即ち東海道線以東に於ては工場敷地以外の土地には既に全體に住家が建ち並び、その間に僅に商店街の發生を見ると云ふ程度であつたが、残りの西半分に於ては

第一圖

A 地帯内大正九年末日現在工場敷地分布圖
(都市計畫大阪地方委員會調査による)



第二圖

A 地帯内昭和九年末日現在工場敷地分布圖



當時未だ未開發地が残存し、大觀して全面積の約半に昇る空地が各所に散在してゐた。即ち換言すれば第一圖の東半分は一つの工業適地が自然のまゝに放置せられた時に生ずる工場敷地分布状態の限度を示してゐる。之に反し西半分に於ては尙空地が残存してゐるのであるから更に工場が建設せられ、尙一層の工業地として開發せられるやに期待されるのであるが、通例歩行通勤距離内に住居を構へんとする工場關係者の要求は、工場に於けるよりも一般に高い収益を擧げつつある住家、更には商店用として自己の所有地を經營せんとする地主の利益と一致し、此處に無計畫的に貸家、小住宅の建築が先づ行はれ、一方地價地代の高騰を通じて工場の新設を困難ならしめ、空地は寧ろ住家によつて蔽はれて行く。かくて既に住家の建設を見た以上は食料品、日用雜貨等を販賣する小商店、次いで或は各種高級商店の出現をも見るに至るは自然の勢であり、此の情勢は又道路網の及び交通機關その他の文化施設の整備と相俟つて益々地價の高騰を促し、遂には相當規模以上の工場の新設を全く不可能ならしめる。土地開發過程の此の段階は地帯内に在る工場の關係者を其處に定住せしめ、その生活を豊富ならしめる點に於ては工業地の一つの發展であると云はねばならない。然し近代工業の精髓が要求する諸施設は工場敷地間に無計畫的に介在する住家、商店等によつてその築造を又は利用を妨げられ、延いては生産能率の増進を妨げると云ふ點よりして、優秀な工業適地に於ては之を歓迎することは出来ない。市街地建築物法に依る從來の地域制も此の勢を防止するには全く無力であり、遂には既存工場に於ても地價地代の不當に高價なこと、隣地獲得の困難等の爲に事業の擴張を妨げられて已むなく、或は又地價の差額を計算して自ら進んで都市外周の安價な土地に轉出するものを生じ(註一)、又或は敷地の不必要部分を他に轉用又は賣却して規模を縮小する等のものも現は

れる。かくして幾多工場は安住の地を得るに由なく自らの立地を求めて移動し、生産能率の低下は勿論、既存の工業諸施設の破壊放置をも餘儀なくせしめられ、事の公私を問はず莫大な浪費失費が行はれると云ふ事態にも立ち至るのである。而も尙かかる工業地内の一部には四周の情勢にも拘らず敢て自己の存立を主張せざるを得ない工場群が存在してゐるのである。即ち例へば本地帯に於ける如く、用水又は運輸の便宜上河川の利用を必要とし、且つ地價の高騰に抗して之を確保し得るだけの經營規模を有する大工場は自己の側の蒙る幾多の不利不便にも屈せず、夫々の特殊利便地帯に集結し、他の側に於ける土地の發展、即ち住居地化商店街化に、致命的な障害となつて殘存する。第二圖を第一圖と比較すれば十五年間に於ける上記の過程を推察出来るであらう。但し第二圖に於て著しい極小工場の存在はこの地を我々の所謂工業地ならしめるに何等の積極的意味をも有しない。之等は勞働者の居住地に寄生してのみ存在し得るが如きものであり、寧ろこの地の下級住宅地としての發展を示すに他ならぬからである。

第一表 職工五十人以上を有する工場の轉出原因

工場轉出の原因	東	大阪特別區	合計	百分比
	西			
	南			
	北			
	此花			
	港			
	大正			
	浪速			
	天王寺			
	西成			
	住吉			
	東成			
	旭			
	川東淀			
川西淀				

(註一) 第一表及び第二表は都市計畫大阪地方委員會に於て昭和十年十月より十一月に亘り大阪都市計畫區域内に於て使用職工數五十人以上の工場につき調査したものによる。調査工場數七〇二、回答を得たもの。六〇三の中、當該事項につき回答せる工場のみにて付ての件數であるが、一工場で數件の理由を擧げたものもあるので工場數と件數とは必ずしも一致しない。

第二表 職工五十人以上を有する工場の敷地撰定理由

敷地擴張難	交通の不便	經濟上不便	營業上不便	用水・排水の不便	地域制限	其他	件數合計
四	三	一			一	一	一〇
二							二
二	一						三
一〇	一		一		四	一六	二六
八	一	二			四	一五	二六
一〇	六	一	一	一	二	二一	二六
一五	四	一	二		四	二六	九
六		一	一			一	二
一					一	二	二二
一五	三				ナ	三	一一
三	三	一	一		二	一一	二五
一二	五	一	二		四	一一	二七
一四	二	二	一		三	五	四四
二一	四	四	四	五	一	五	五四
二九	八	六		一	四	六	二九
一五二	四一	二〇	一三	七	一八	三六	二九四
五・〇	一三七	六七	四・四	二・四	六・一	二・一	100・0

[illegible]

工場敷地 棟数	水 面 の 利 用	動 力 の 便 利	地 域 制 限	其 他	合 計	大 阪 市 区 別												外 市 計	合 計	比 分 百
						東	西	南	北	此花	港	大正	浪速	天王寺	西成	住吉	東成	旭	東淀川	西淀川
						一四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						一四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						六〇	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						八一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						五四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						八三	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						七〇	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						四	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						六三	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						二三	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						五七	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						六二	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						二五	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						二〇	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						二五	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						八五	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一
						七〇〇	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一

次に今尙盛に發展しつつある工業地の例としてB地帯(第三圖—第六圖)を取つて見よう。

新淀川右岸のこの地帯は大和田、十三等と呼ばれ、西部は神崎川とその支流左門殿川によつて、北部は神崎川に、東部は阪急寶塚線によつて限られ、阪神國道、阪神電鐵、同傳法支線、東海道本線、同貨物線、阪急神戸線他に運河等によつて分割され、神戸、尼崎にも近く、水陸交通運輸上至便の地を占めてゐる。この地に工場の建設され始めたのは明治三十年頃からであつて、當初は大規模工場のみが立地した。之は廣大な敷地の得易いこと、地價の低廉なことに依るものであり、又自ら環境を造り得る大工場にして始めて都市を稍遠く離れることの不便を克服し得たからである(註二)。後年に至つて道路及び交通機關の整備と市街地膨脹との結果初めて中小工場の建設される可能性を生じた。昭和十二年六月現在に於ては第三表、第四表又は第五圖に見る様な状態にある。今第五表に於て建築敷地としての土地利用状態の割合を見るに工業用建築物の敷地は、尙全面積の過半にわ

第三表 敷地面積別年度別工場建設敷

敷地面積 別	年 別	昭和												合計
		地域指定 大正十 五年	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	
三〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	七一
五〇坪以上	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	二	九八
一〇〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一七九
二〇〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一九五
五〇〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	七九
一、〇〇〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	四五
二、〇〇〇坪以上	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	一	三六
合 計	五	五	七	一〇	一九	一七	一四	二四	五一	九八	一五七	一四七	一〇〇	七〇三

(備考) 昭和十二年六月本地帯内に現存する工場についての、都市計畫大阪地方委員會の調査により、當該事項につき回答せる工場のみについての件数である。
地域指定前とは大正十五年五月一日の指定より以前を、従つて又大正十五年度は五月一日以降を指す。昭和十二年度は六月迄の件数である。以下第七表迄同じ。

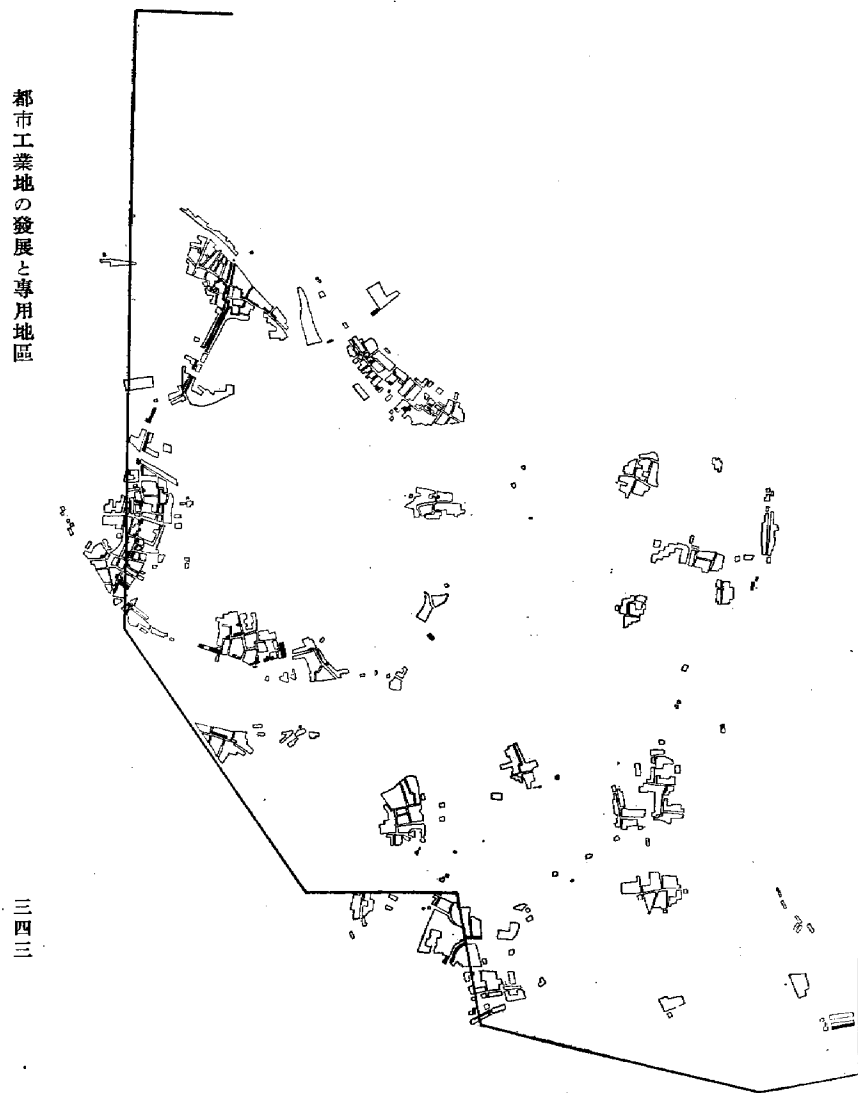
第 4 圖 B地帯内昭和十二年六月現在工場敷地分布圖

第 3 圖 B 地帯内大正九年末日現在工場敷地分布圖

都市工業地の發展と專用地區



第 6 圖 B地帯内昭和十二年六月現在商店及住家敷地分布圖



都市工業地の發展と專用地區

第 5 圖 B地帯内大正九年末日現在商店及住家敷地分布圖



第四表 登録年別業態別工場数

登録年	業態	染織	機械器具	化学	飲食物	雑業	特別	合計	百分比
地域指定前		八	一一	一三	二	三		三七	五・一
大正十五年		三	二			一		六	〇・六
昭和二年		三	二	四			一	一一	一・五
昭和三年			二			四		七	〇・六
昭和四年		二	七	一		六		一九	二・五
昭和五年		四	一一	一		二		一八	二・五
昭和六年		一	一〇	一	二	二		一六	二・四
昭和七年		一	一一	五	三	四		二四	三・三
昭和八年		一	三二	一二	一	六	一	四六	六・一
昭和九年		四	七七	一六	四	二		一〇四	一五・一
昭和十年		六	一一〇	一七	五	二		一六一	二二・四
昭和十一年		四	一一九	一八	四	一		一六一	二二・四
昭和十二年		三	七七	一七	四			一〇九	一五・二
合計		三七	四七二	一一一	二二	七二	五	七一九	一〇〇・〇
百分比		五・一	六五・七	一五・四	三・一	一〇・〇	〇・七	一〇〇・〇	

たつて残存する耕地面積を除けば、47%の最大比率を占めてゐる。而も工場建設の現勢はこの比率の今後に於け

る尙一層の増大を豫想せしめ、將來有望の工業地たることを約束してゐる。今この趨勢の據つて来る所以を考へるに、先づ第六表よりも明なる如く、本地帯が水陸の交通運輸上至便の地なること、地價地代安く而も敷地擴張の餘地あること、工業地域にして何等の用途地域的制限を受けないことその他に製品市場の便、他工場との聯絡の便を主なものとして數へなければならない。この中後の二者は同種産業に屬する工場が多數に集合して居る爲に生ずる云はゞ第二次的立地要素であるが、例へば第四表の示す如く機械器具工場が大多數を占めて居る様な場合には就中、中小工場の立地要素として忽せにすべからざるものである。以上の一般的立地要素は此の地に工場の數多く建設されることの一應の説明を與へるのであるが、之のみを以てしては本地帯の將來を樂觀することは出来

第五表 用途別建築物敷地面積

用途別	敷地面積		昭和十二年六月現在		昭和九年を100として	
	敷地面積(坪)	百分比	敷地面積(坪)	百分比	と昭和九年を100として	指数
工業用建築物	二二六、〇〇〇	三三・一	四八五、〇〇〇	四七・四		二二四
住居用建築物	三七九、〇〇〇	五五・五	四二二、〇〇〇	四一・三		一一一
商業用建築物	二二、〇〇〇	三・二	七〇、二〇〇	六・九		三一九
公共用建築物	一七、〇〇〇	二・六	二一、六〇〇	二・一		一二四
社寺用建築物	一六、八〇〇	二・五	一六、八〇〇	一・六		一〇〇
農業用建築物	二〇、八〇〇	三・一	六、八〇〇	〇・七		三三
合計	六八二、六〇〇	一〇〇・〇	一、〇二二、四〇〇	一〇〇・〇		一五〇

第六表 B地帯内工場敷地選定理由

工場敷地選定理由	工場敷	百分比
交通運輸の便	三一五	三七・一
地賃借地料安し、擴張の便	一七四	一九・五
職工雇傭の便	一七	二・一
製品市場の便	七五	八・八
他工場との聯絡の便	四六	五・四
水利の便	二〇	二・三
閑静空氣清淨	一八	二・二
工場地とし將來有望	四三	五・一
動力低廉	三	〇・三
地域の制限	九三	一〇・九
其他	五三	六・三
合計	八四七	一〇〇・〇

第七表 B地帯内へ移轉せる工場の前敷地を不利とする理由

工場移轉理由	工場敷	百分比
敷地擴張難	二三八	六〇・二
交通の不便	一七	四・三
經濟的不便	一五	三・八
營業上不便	二六	六・六
用水、排水の不便	一	〇・四
借地及借家の不便	一三	三・三
地域の制限	二八	七・一
其他	五七	一〇・八
合計	三九五	一〇〇・〇

ない。本地帯に於て特に我々の興味を引くのは寧ろ、最近數年間に於ける工場の激増振りと、他の用途の建築敷地面積に比して工業用建築物敷地面積の割合が首位を占め工業地として一つの典型的なものであること及び將來にわたつてこの特長が更に助長される可能性があると云ふ點である。先の第二次的立地要素も亦此の點を一つの

據り處としてゐるのである。我々はこの特長の存在を何よりも先づ、本地帯が工業地として盛な發展を始めてより日尙淺いことにありと見、その原因を近年に於ける軍需景氣の好調と土地區劃整理の完成に歸せざるを得ない。之は本地帯内の一部に於て計畫された土地區劃整理が實質上完成されて商品化された建築敷地が比較的安價に用意されたのは昭和七年末より八年九年の初めにかけてであること、第三表及び第四表とを對照すれば明である。果して然りとすればこの好望の地を工業地として確保せんとするには如何なる手段が必要とされるであらうか。時の経過と共に住家商店の優勢を、工場の相對的減少を、やがては又絕對的減少をも來すことなきを保し難いのである。

(註二) 昭和十二年六月現在に於て本地帯内に存在する工場の中明治年間に登録せるものは次の六工場である。

工場種類	登録年	敷地面積(坪)
紡績工場	明治二九	一〇、〇五七
製材工場	三〇	一、二〇〇
鑄造工場	三八	二、九八〇
製鋼工場	三九	八、〇〇〇
染工場	四〇	一、三一九
石鹼燐燭工場	四四	二二、一九二

三

幸ひ今回、工業地域内工業専用地區の制度が設けられた。具體的内容は未だ不明なりとは云へ、まことに之あ

ることによつて用途地域制は從來の不徹底さ、消極さを脱して積極性、能動性を獲得し、都市計畫の支柱たるの可能性を生じたのである。

この専用地區を適當に指定することによつて上來の工業地に於ける幾多の不便障害を除去することが出来る。即ち節度なき地價の變動をおさへてその安定を計り、工場を集結して安住の地を與へ、産業組織の發展と能率の増進に資し、工業諸施設の安全さを確保して公私の浪費失費を避け、都市計畫的諸施設のより一層の發展を期することが出来る。而も尙工業未開地區について今日我々に殘されたる問題は適切なる工場敷地獲得の手段としての土地區劃整理又は土地收用の問題及び工場關係者のよき住民地としての住居専用地區の問題である。我々は之を今後の問題として研究し、此等専用地區の配分、配置の適合により地域制の尙一層の確立強化を計らねばならない。

工場の原動機馬力數算定の是正

愛知縣警察部
建築課長

井 上 新 二

都市計畫の地域制により、市街地建築物法適用區域における工場は總て、原動機馬力數の制限を受けてゐる。即ち住居地域には三馬力迄、商業地域には十五馬力迄、未指定地には五十馬力迄といふ限度に於て工場の馬力數が許容され、それ以上は如何なる理由があらうとも、拒否されてゐるのである。但工業地域は工場本位の地域であるから無制限になつてゐる。

我が名古屋市に於ける工場の現況は、茲二三年以來異狀なる躍進を遂げ、素晴しく活氣ついて來てゐる。殊に時局の影響で益々この機運に拍車をかけてゐる。然るに一方都市計畫の地域制により、夫々或る限度の制限を受けてゐる爲に、大部分の工場はその限度迄擴張増設をなし、これ以上は如何ともなし能はざる所まで行き詰つて仕舞つた現狀になつてゐる。これは都市計畫の大乗的見地よりすれば、致し方ない所であるが、夫々の工場としては實にお氣の毒と同情せざるを得ないのである。

この大多數工場の窮境を見て、都市計畫上致し方なしと簡單に諦めて仕舞へるか。都市計畫地域制の馬力數制

限の取締りに遺憾なき努力が拂はれてゐるか。その取締りの當事者として未だ々々考へなければならぬ問題がある様に思はれる。原動機馬力数の現行取締りが、その算定を公稱馬力によつてゐるといふことは如何にしても不合理である。もとゞ地域制の馬力制限は、工場の周圍に及ぼす公害を主眼とするものであるから、原動機が幾何設置されようと、實際に働く實効馬力の合計數を、制限の對象とせなければならぬ。然し乍らこの實効馬力の取締りと云ふことは、却々困難で複雑であるから、現在各府縣に於てはその矛盾を知らながら、已むを得ず公稱馬力を對象として制限してゐるのである。

愛知縣に於ては夙にこの不合理を是正し、併せて幾分でも現在の工場の苦境を緩和することが出来れば、誠に結構なことであると考へ、種々考究の結果電流制限器の利用を考へついたのである。これは公稱馬力として限度一杯になつてゐる工場も、實効馬力としては未だ幾分餘裕を残してゐるのが普通であるから、この工場が尙擴張を希望する時は、電流制限器を設置して、馬力數算定を實効馬力數による様にすれば好いのであつて、實効馬力の限度迄擴張が出来るのである。電流制限器は或る限度以上の電流が通ると、自動的に電流が切斷される装置になつてゐる。

實効馬力による取締りの效果は、主として次の二點であると思ふ。

一、現在工場の生産力を相當増大し得ること

工場の作業工程を見るに、甲の機械が働いてゐる時に乙の機械が休止してゐる。又乙の機械が働いてゐる時甲丙の機械が休止してゐる等交互に働くといふ場合が普通である。これを從來の公稱馬力による制限となす時は、

休止してゐる原動機の馬力數も含めて、全體の馬力合計數を對象として算定してゐるのである。

處がこの工場に電流制限器を設備したる時は、休止してゐる馬力數は算定より除外され、常に制限器を通る電流の最大限度を取締り算定の對象馬力數と見るのである。故に地域制の限度一杯迄實際使用する實効馬力を働かすことが出来る。工場の機械が交互に働く所では常に繼續的に最大限度の實効馬力迄電流を通ずることが出来るから、現在公稱馬力が限度迄行つてゐるものも、尙相當に増馬力が出る。工場によれば恐らく五割位能率を増進出来るものがあると思ふ。假りに一二割の生産能率の増進が計られるとすれば、名古屋全産業の上に莫大なる利益が得られると思ふ。即ち法律本來の建て前に戻り、與へられたる權利を最も有効に行使出来、夫々行き詰れる工場が窮狀を打開し一層能率を増進することになるのである。

二、職工の危害豫防となること

現在工場にはよく見かけるものであるが、機械を動かすにベルトによつて連絡してゐるものがある。このベルトによつて惹起する職工の危害は工場に於ける諸種の危害中大部分を占めてゐるものである。これ等は夫々の機械に直結にすれば、その心配はなくなるから、直結を希望するがそれが公稱馬力數に於て限度一杯迄になつてゐるため、その餘裕がないのである。仕方なしに不自由を忍んでゐるといふ現狀である。

實効馬力數を制限對象とすれば、電流制限器の許す範圍内ならば、幾何でも原動機を増設出来るから、自由に直結になし得るのである。工作に便利となり、而も職工の危害豫防に大なる効果を擧げることになるのである。

以上の主旨で愛知縣に於ては本年十月より實効馬力による取締りを實施する豫定で、目下その準備を急いでゐる。

る。各府縣がこれに倣つて、全國的に實効馬力を制限對象とする様になれば國家的に見て相當なる産業の能率増進となるであらう。茲で豫め斷つて置き度いことは、全工場に電流制限器設置を強制するのではないのである。公稱馬力數にして尙且餘裕のあるものは、痛痒を感じぬからその必要はなく現在限度迄擴張して行き詰つてゐる工場が、實効馬力取締りを希望する場合、而も自發的に電流制限器を設置したる場合にのみ、實効馬力數によつて算定するといふ建て前を取り度いと考へてゐる。電流制限器の性能檢定に就ては逓信省電氣試驗所に依頼し、原動機用電流制限器使用取締規則を縣令として出すことに準備を進めてゐる。

京城府に於ける土地區劃整理の狀況

京城府都市計畫課 高 本 春 太 郎

一 京城市街地計畫の概要

八百年來の封建都市漢城の後を承けた京城の都市構成は、所謂近代都市計畫の理想とは其懸隔甚だしく、加之急激なる膨脹は只管傳統の上にのみ伸びて自然のまゝに放置せられ、何等の統制もなく、年と共に擴大せりとは雖も文化施設に乏しく、文明都市としては甚だ幼稚なる過程を辿りつゝ、ありたるを以て、大正三年京城に府制の布かるゝに及び、斯くの如き都市の諸相に適確なる基調を與へて今後の發達を適正に嚮導することの必要を痛感し、先づ道路上下水、其他都市構築の諸施設の完成に努力することゝなつたのである。茲に於て大正十一年より京城府都市計畫に關する諸調査を開始し、主として統計資料の蒐集に努め、大正十五年には京城府に臨時都市計畫係を置き、爾來専ら法令適用の準備として各種資料の整備を急ぎ、昭和七年三月迄に大體の調査を完了したのである。

尙其間に於て諸種の計畫案があつたけれども、當時朝鮮に於ては未だ法令の制定がなかつた爲之を具體化する事が出来なかつた有様であつた。

然るに輓近我國の大陸政策は滿洲事變を契機として著しく其の重要性を加へ、地理的に特殊の地位を有する朝鮮各都市は俄然經濟的に非常なる發展の機運に際會し、殊に京城府の如きは其の近郊に續々大工場の建設せらるゝ狀態であつて、或は滿洲方面に對する各種事業の根據を此の地に設置するもの漸く多く、産業に經濟に全く劃期的の躍進を遂げ、延いては人口の激増、都市區域の擴大等に依つて各種都市施設の整備は最も緊急を告ぐるに立ち至つたので、朝鮮總督府は此の實情に鑑みて昭和九年六月二十日朝鮮市街地計畫令を制定し續いて同年七月二十七日之が施行規則を發布したのである。

茲に於て京城府に於ても此の形勢に順應し先づ法令適用の準備として行政區域の擴張案及市街地計畫區域決定案とを取纏め、引續き昭和十年度より二ヶ年の豫定を以て市街地計畫區域豫定地の基本調査測量に着手し、之が進行に伴うて地域決定、街路網、土地區劃整理區域決定等の諸案を作製し、遂に昭和十一年四月一日行政區域擴張の實現と同時に之に市街地計畫令の適用を見るに至つた次第である。又一方、街路網及土地區劃整理區域は昭和十一年八月二十二日總督府より京城府會に對し諮問あり、次で同年十二月二十六日之が決定公布せられたのである。

(1) 街路網の決定 京城府に於ける街路は始政以來國費國庫補助或は道地方費等約一千五百萬圓を投じて漸く今日の形態を整へたのであるが最近京城府の著しい飛躍的發展並人口の激増に伴ひ市街地は逐年郊外に向つて建設せられ、之を放置するときは交通衛生又は保安上寒心に堪へないものあるを以て諸種の調査を遂げ新府域全般に亘つて先づ幹線街路網の計畫を樹立したのである。而して之が計畫に當つては實地を踏査し地勢風向、將來

の交通量其他を考究して路線の位置幅員を決定したのである。今其の類別數量を示せば左の通りである。

廣 路		幅員五十米以上	
大 路	第一類	幅員	三十四米以上
	第二類	同	二十八米以上
	第三類	同	二十四米以上
中 路	第一類	同	二十米以上
	第二類	同	十五米以上
	第三類	同	十二米以上
計		二二〇線	同 三〇七、七二〇米
		面積	五、八一、二一〇平方米

(2) 土地區劃整理施行區域

昭和十一年十二月二十六日朝鮮總督府告示を以て公布せられた土地區劃整理施行區域は、主として郊外地の比較的家屋の密集してない所であつて將來市街地又は住宅地として利用せられる地域を選んで約千六百萬坪の土地に對し國策として之を行ふこととし、地形其他の狀況に依りて大體之れを三十の地區に別ち、比較的急を要する部分から順次實施着工する方針を以て計畫を樹てたのである。之が地區並事業年度割豫定左記の通り。

京城市街地計畫土地區劃整理施行豫定年次表

年次	地區數	施行面積	備考
一年度	三	二、七九〇、三〇〇坪	永登浦一、五七七、九〇〇 敦岩 七一三、九〇〇 大峴 四九八、五〇〇
二年度	三	一、九〇九、五〇〇	新堂町 四二六、三〇〇 龍頭 三〇八、四〇〇 清涼里三四五、三〇〇
三年度	三	一、五六六、二〇〇	漢南町 八二九、五〇〇 孔德 一九八、八〇〇 永登浦七七八、六〇〇
四年度	五	二、〇六〇、〇〇〇	馬場 五八八、八〇〇 祭基 七二二、九〇〇 路十里町七七五、〇〇〇 往十里驛二三一、七〇〇
五年度	三	一、九五〇、〇〇〇	新設町 一六六、三〇〇 大興町一六三、六〇〇 東橋町五〇七、六〇〇 番大方町九二七、三〇〇
六年度	三	九七七、三〇〇	徽章町 五一五、一〇〇 新村驛裏 二三七、八〇〇 上水溢町二四八、二〇〇 番大 四九一、二〇〇
七年度	三	一、二三八、七〇〇	弘濟町 四〇九、二〇〇 黑石町三四二、五〇〇 上道町四八七、〇〇〇
八年度	四	二、〇七六、三〇〇	里門町 五三七、二〇〇 金湖町四五五、八〇〇 延禧町六八七、二〇〇
九年度	二	一、〇六八、七〇〇	望遠町 七九八、五〇〇 銅雀町二七〇、二〇〇
十年度	一	一八〇、〇〇〇	銅雀 一八〇、〇〇〇
合計	三〇	一五、八一七、〇〇〇	

二 現在實施中の土地區劃整理

前記實施計畫の豫定年度割に基いて現在實施中の地區は(1)永登浦地區(2)敦岩地區(3)大峴地區の三個地區である。

即ち朝鮮總督は昭和十二年二月二十日付を以て永登浦及敦岩の兩地區土地所有者に對して同年三月二十日迄の

期限を附して土地區劃整理施行の認可申請を爲すべく指定告示をしたけれども期日迄に之が申請なき爲昭和十二年三月二十二日行政廳たる京城府尹に對して其施行方を命ぜられたものである。仍て京城府は特別會計を設け市街地計畫事業として土地區劃整理事業を遂行することとし、昭和十二年度に於て京城第一土地區劃整理特別會計として事業費總額五百三十萬圓、此面積約二百二十八萬坪を三ヶ年繼續事業として着手した。

又大峴地區は昭和十二年二月二十日付を以て土地所有者に對し同年九月三十日迄に施行認可の申請を爲す様指定告示せられ前地區同様の理由にて同年十一月六日京城府尹に對して施行方を命ぜられたのである。本地區に對しては昭和十三年度より京城第二特別會計を設け事業費百八萬餘圓、面積約四十八萬坪を三ヶ年繼續事業として着手したのである。

今之等各地區の事業費内譯を示せば左記の通りである。

地區	種別	一區	二區	三區	計
永	土地區劃整理事業費	六九九、八一八圓	一、四四六、七〇三圓	一、〇〇五、三四〇圓	三、一五一、八六一圓
登	一、工事費	五七五、〇〇〇	一、一八三、〇〇〇	八一六、〇〇〇	二、五七四、〇〇〇
	イ、道路工事費	二〇三、六〇〇	四一三、〇〇〇	二三八、四〇〇	八五五、〇〇〇
	ロ、排水工事費	一九〇、二〇〇	五四八、二〇〇	三四八、〇〇〇	一、〇八六、四〇〇
浦	ハ、宅地造成費	二〇、七〇〇	一〇四、九〇〇	一六二、三〇〇	二八七、九〇〇
	ニ、移轉補償費	一四三、三六〇	八二、九〇〇	四三、四〇〇	二六九、六六〇

京城府に於ける土地區劃整理の狀況

地 區	種 別	永 登 浦					敦 岩				
		ホ、雑工事費	二、府 債 費	三、事 務 費	四、清算交付金	イ、假 算 交付金	ロ、清算交付金	五、豫 備 費	土地區劃整理費	一、工 事 費	二、府 債 費
一 工 區		一七、一四〇	五五、二四六	五三、三四八	一一、八一五	八、〇〇〇	三、八一五	四、四〇九	七二三、九九二	五九六、〇八九	一一、一七〇、〇〇〇
		三四、〇〇〇	一一六、五一八	一二九、二五〇	一二、七〇〇	九、〇〇〇	三、七〇〇	五、二三五	一、四一八、三六九	六一二、四〇〇	一一、一七〇、〇〇〇
二 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
三 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
計		七五、〇四〇	二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九

地 區	種 別	永 登 浦					敦 岩				
		ホ、雑工事費	二、府 債 費	三、事 務 費	四、清算交付金	イ、假 算 交付金	ロ、清算交付金	五、豫 備 費	土地區劃整理費	一、工 事 費	二、府 債 費
一 工 區		一七、一四〇	五五、二四六	五三、三四八	一一、八一五	八、〇〇〇	三、八一五	四、四〇九	七二三、九九二	五九六、〇八九	一一、一七〇、〇〇〇
		三四、〇〇〇	一一六、五一八	一二九、二五〇	一二、七〇〇	九、〇〇〇	三、七〇〇	五、二三五	一、四一八、三六九	六一二、四〇〇	一一、一七〇、〇〇〇
二 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
三 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
計		七五、〇四〇	二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九

地 區	種 別	永 登 浦					敦 岩				
		ホ、雑工事費	二、府 債 費	三、事 務 費	四、清算交付金	イ、假 算 交付金	ロ、清算交付金	五、豫 備 費	土地區劃整理費	一、工 事 費	二、府 債 費
一 工 區		一七、一四〇	五五、二四六	五三、三四八	一一、八一五	八、〇〇〇	三、八一五	四、四〇九	七二三、九九二	五九六、〇八九	一一、一七〇、〇〇〇
		三四、〇〇〇	一一六、五一八	一二九、二五〇	一二、七〇〇	九、〇〇〇	三、七〇〇	五、二三五	一、四一八、三六九	六一二、四〇〇	一一、一七〇、〇〇〇
二 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
三 工 區		二五、〇〇〇	八〇、九三七	九五、一四六	一〇、三三七	八、〇〇〇	二、三三七	二、九二〇	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九
		二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四		一、七六六、〇八九	八三三、五三〇	一、七六六、〇八九
計		七五、〇四〇	二五二、七〇一	二七七、七四四	三四、八五二	二五、〇〇〇	九、八五二	一二、五六四	二、一四二、三六一	一、七六六、〇八九	一、七六六、〇八九

又之等各地區事業の概要を述べれば、

京城府に於ける土地區劃整理の状況

4、永登浦地區

本地區は京城府の都心部を距る西南八軒、南京城驛の西方約六百町歩の平野を抱容する土地で大部分は昭和十一年四月一日京城府に編入せられると共に京城市街地計畫區域に編入せられた土地である。

本地域は交通の要衝に當り且つ府の西南に位するを以て西風の多い京城としては地域内工場のため空氣の汚染せられる憂ひ尠く又廣大なる平地、豊富なる地下水に恵まるゝ等の爲現に鐘紡、東洋紡、日本紡等我國屈指の大紡織工場を始めとし其他多數の大工場建設せられ軌近著しい發展を遂げつゝある状態であつて將來益々工場地帯として發展を期待せられつゝある土地である。

本地區は土地の状況に應じ之を三工區に分ち市街地計畫道路を基準として補助道路を配し特に將來大工場地としての便を考慮し鐵道引込線の豫定線を定めて地區を貫通せしめた。街廓の配置に就いては特に工場設置に對する便を考へ鐵道引込線に沿つて附近及二、三工區の大部分は長短邊共百米の方形とし中央の道路は之を建築豫定線として後日大工場設置の場合自由に廢止し得られる様にした。

其他の部分に就ては小工場或は住宅又は商業地として利用に便利な様四〇——一〇〇米の長方形を基準として通風採光等を考慮して配置をした。

排水計畫に關しては地勢が大體に於て西南部安養川沿岸の堤防添ひ一帯が低い爲め東西道路の大なるものに中央暗渠又は開渠を設けて安養川沿ひに向つて流下せしめ堤防沿ひの中央部に遊水池を設けて將來別途工事を以て茲に排水門及排水唧筒を新設し之によつて平時及洪水時の排水を完全にする豫定である。従つて今次の計畫に於

ては此の遊水池と現存する二個所の水門とを連絡せしめて平時の排水に支障なき程度に止めた次第である。

ロ、敦岩地區

本地區は市城の都心を距ること東北方四軒の地區に位し約二百二十町歩の山間地帯を抱容し昭和十一年四月一日京城府に編入せらるゝと共に市街地計畫區域に編入せられた土地である。

本地域は城北川流域の盆地をなし傾斜地多く排水良く且つ四圍の山地は樹木繁茂して空氣清淨、住宅地として最も良好なる地位にあり近時建築の増加著しく逐日發展を遂げつゝある有様である。

東西北三方は山陵に圍繞せられ地區の中央を城北川流下して南方清溪川に合流して居るが從來排水路として見るべきものなく無系統に自然流下する状態であつた。こゝに於て排水計畫は凡て前記地形によつて各流域を定め適當なる道路の中央に暗渠を設け城北川に流下せしめることゝした。

次に城北川の改修は護岸其他一部を京畿道に於て工事を施行したけれども大部分は本事業に於て之を爲すこととし幅員十八米乃至二十六米餘の河川とし河床を大體二米乃至二米五十糎掘下げ護岸石垣を施し且つ主要道路の横斷箇所には鐵筋コンクリートの橋梁を架設して排水並交通の便を圖ることゝして居る。

其他の計畫に就いては凡て住宅地として充分利用し得らるる様道路勾配を考慮し其他宅地造成を爲すことゝした。

ハ、大峴地區

本地區は京城府の都心部を距ること西方約三軒、阿峴町より揚花津に至る三等道路兩側の溪谷地帯であつて北

側は鐵道京義線を以て境し、西側は京義線新村驛から舊京義線に迂回する鐵道線路を以て限りとし南側は老姑山孔德町裏山を連絡する一線を以て界とし麻浦一帯を距て、漢江を望み東は阿峴に連り東西二、五軒、南北〇、八軒、狹長な地區で面積は約四十八萬坪、大部分は林野で墓地約一萬四千基は其の間に點在し居る。本地區も永登浦及敦岩兩地區と同様昭和十一年四月行政區域の擴張に伴ひ京城府に編入せられると同時に市街地計畫區域に指定せられた土地である。

此の地區は主として將來住宅地となるべき所であるが、既に一部は市街化し商家密集せる所があるが之等の部分に對しては商業適格地として街廓、宅地割等を計畫した。

本地區は豫算の關係上換地及道路築造に依る移轉工事と自然勾配を基準として可及的切盛土を少くする方針のもとに道路築造をなす外、排水は大部分開渠又は素掘側溝とし宅地造成は道路切取りの殘土を以て一部底地の埋立てを爲す外一般に之を施行しない事とした。

各地區整理前後に於ける地目別面積概況

區地	區工	普通地		官公所有地		計	平均減步率
		前	後	前	後		
永登浦	一	一八千坪	一三一千坪	三三三	八三	二一四	〇、二七六
	二	六二八	四九八	四三	一七三	六七一	〇、二〇七
	三	六六八	四九六	三八	二一〇	七〇六	〇、二五七
計		一、四七七	一、一二五	一一四	四六六	一、五九一	〇、二三八

敦岩	計	普通地		官公所有地		計	平均減步率
		前	後	前	後		
敦岩	一	一八六	一四九	四二	七九	二二八	〇、二〇二
	二	三六七	二八八	八八	一六七	四五五	〇、二一五
	三	五五三	四三七	一三〇	二四六	六八三	〇、二一〇
計		一一八	七一	一〇三	一三〇	二〇一	〇、二七六
大峴	一	二二〇	一五六	五六	一二〇	二七六	〇、二九一
	二	三三八	二二七	一五九	二五〇	四七七	〇、二八〇
	計	四、三〇〇	一、一〇〇棟	四、三〇〇	一、一〇〇棟	四、三〇〇	一、一〇〇棟

三 支障物件の移轉狀況

土地區劃整理の實施に當つて最も困難を感じるものは家屋其他支障物件の移轉である。

當京城府に於て現在實施中の地區に於ける要移轉棟數は

永登浦	一、一〇〇棟
敦岩	一、二〇〇
大峴	二、〇〇〇
計	四、三〇〇

此の外墓地樹木電柱、地下埋没物等にして移轉を要するものが相當多數に上り、從つて之に要する補償費も多額を必要とする譯である。

之等支障物件に對しては市街地計畫令第四十七條の規定に依つて何れも換地豫定地を指定して移轉を命ずるこ

とになつて居る。

移轉補償金に就いては移轉に依り通常生すべき直接の損害を補償すること、し土地評價委員會の意見を聽いた上受補償者と協議の上決定するのである。従つて意見の相違から協議の纏らないで困る實例もある譯である。

移轉が命令によつて強制が出来るのであるから補償金も内地に於ける特別都市計畫法の様に權威ある補償審査會を設けて其決定を以て補償價格とする様にしたならば便利かとも思はれる。

尙朝鮮には土幕民と稱するものがある。土幕民とは主として官有地（河川敷、堤塘、山林等）内を不法占據して住宅を設け生活して居る生活程度の極めて低級な階級である。而して彼等土幕民は府内の各所に集團して特殊部落を形成して居る。稀には相當の資産を有し中流の生活をして居るものもないが之れは所謂眞の土幕民にあらずして後に此の部落に入り込むで來た者が多い様である。彼等は最初前記官有地又は民有地にして管理の行き届かない空地に穴を掘り板片、古トタン等にて屋根を葺き小屋掛け式の住居を作り漸次改善して何時の間にか一個の朝鮮式家屋を作り上げるを例とする。

かくの如き特殊集團部落が現に施行中の敦岩地區内新設町及安岩町に約七百餘戸ある。之等の集團は現在京城府内に於ける土幕民部落としては其の最も大なるものである。

都市計畫殊に土地區劃整理遂行上等土幕民の處置に就いては相當根本的な對策を研究する必要があると考へるが今此所では現に吾々が採りつゝある方策の概要を述べて見ることにする。

本地區計畫の當初之等土幕民の處置に付いて種々研究をした結果兎に角之等を他に四散せしめることなく成る

可く現在地附近に取り纏める方針の下に特に換地設計の際約五千二百坪の公共用廣場名義の土地を存置したのである。（五千二百坪は現在彼等が占據して居る河川敷地約七千坪の換地に相當する面積である）而して此の廣場敷地の區域内にあるものは一應其儘存置せしめ（此數約四百棟）道路其他の爲眞に移轉を要するものゝみに就いて考へる事とした。

前記五千二百坪の内不要移轉家屋敷地を除き空地が約二千三百坪程ある。此の土地を或る特定の者に貸付し長屋式貸家を經營せしめて要移轉者中全行先きの無い者達に安價に貸付せしめる事とし、一部借家を欲しない者達には地區外土幕民收容地を貸付して此所に收容することとした。其れでも猶全部を收容することが出来ないで、此れ等要移轉中相當の資力を有する者は此の際自發的に他に合法的の土地を見付けて移轉せしむることとしたのである。而し彼等は永年住み馴れた土地を離れることを極度に嫌ふ關係上容易に命に従はない連中がある。之等に對しては所轄警察署の協力を得て説得に努めて居る。一時は團結して種々勝手な陳情乃至運動を試みた事もあつたが、最近は稍平穩に移轉を始めて居る状態である。

斯くして一應之等地區内の土幕民に對する處置は付いたのであるが今後之等に貸付した土地の問題が残されて居るのである。

右現在京城府に於ける土地區劃整理實施の概況を述べたのであるが、今參考の爲左に土地區劃整理施行規程並負擔金條例を掲げて實際取扱ひの内容を示すこととする。

京城市街地計畫事業

永登浦 土地區劃整理施行規程

- 第一條 朝鮮市街地計畫令（以下單ニ計畫令ト稱ス）ニヨリ京城市街地計畫事業トシテ昭和十二年三月二十二日京城府尹ニ對シ其ノ施行方ヲ指定セラレタル敦岩土地區劃整理施行ハ本規程ニ依ル
- 第二條 本地區ハ土地ノ狀況ニ依リ之ヲ二工區ニ分ツ各工區所屬町名地番別冊ニ依ル
- 第三條 換地交付ノ標準トナルヘキ從前ノ土地各筆ノ面積ハ府尹朝鮮市街地計畫令施行規則第四百十條ノ規定ニ依ル告示ヲ爲シタル日現在ノ土地臺帳及林野臺帳ノ面積ニ依ル但シ左記各號ニ依リ別ニ面積ヲ定メタルトキハ其ノ面積ニ依ル
- 一 告示ノ日以後ニ於テ分割又ハ合併シタル土地ノ面積ハ其ノ分合ノ日ニ於ケル土地臺帳又ハ林野臺帳ノ面積ニ府尹ニ於テ必要アリト認メ實測其ノ他ノ方法ニ依リ別ニ面積ヲ定メタルトキハ其ノ面積
- 第四條 整理前及整理後ニ於ケル土地各筆ノ評定價格ハ其ノ位置形狀、高低、干濕、地價、交通ノ便否收益及環境

等ヲ斟酌シテ府尹之ヲ定ム

整理前公用又ハ公共用ニ供シタル土地ニシテ整理後引續キ公用又ハ公共ノ用ニ供スルモノニ付テハ評定價格ヲ附セサルモノトス

第五條 府尹計畫令第四十七條ノ規定ニ依リ換地豫定地ヲ指定スル場合ハ第七條ノ規定ヲ準用ス

前項ノ指定ヲ爲シタルトキハ之ヲ告示シ同時ニ關係土地所有者ニ通知ス其ノ指定ヲ變更シタルトキ又ハ更正シタルトキ亦同シ

第六條 府尹土地區劃整理事業施行ノ爲必要アルトキハ整理施行地區内ノ土地ヲ使用スルコトヲ得

前項ノ規定ニ依リ使用ニ因リ損害ヲ受ケタル者アルトキハ其ノ通常生スヘキ直接ノ損害ニ付之ヲ補償ス

前項ノ規定ニ依リ補償スヘキ金額ハ協議ニ依リ之ヲ定ム協議調ハサルトキハ府尹之ヲ決定ス

第七條 換地ハ第十一條第三項ニ規定スル權利面積ヲ標準トシ當該工區内ニ於テ從前ノ土地ノ位置又ハ之ニ近キ位置ニ於テ之ヲ交付ス

土地區劃整理實施計畫認可ノ告示ノ日ニ現存スル建物ノ敷地ニ對スル換地ノ面積ハ前項ノ標準ニ依テサルトコトヲ得整理後公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地ニ付テハ第一項

ノ規定ニ拘ラス適當ト認ムル位置ニ於テ換地ヲ交付スルコトヲ得

公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地ニ對スル換地ハ從前ノ土地ニ對シ之ヲ減步セサルモノトス

第八條 從前ノ土地ノ面積又ハ評定價格僅少ニシテ一宅地ヲ爲スニ足ラスト認ムルモノニ對シテハ換地ヲ交付セス金錢ヲ以テ清算スルコトヲ得

第九條 私有地ニシテ公共道路ノ用ニ供シツアル土地又ハ土地分讓ノ目的ヲ以テ設置セル道路敷地ニ對シテハ換地並ニ清算金ヲ交付セス

第十條 工事竣功シタルトキハ第十一條ノ規定ニ準シ假清算ヲ行フモノトス

第十一條 換地處分ニ依リ徵收又ハ交付スヘキ清算金額ハ權利金額ト換地ノ評定價格トノ差額トス但シ第七條第四項ノ土地ニ付テハ清算ヲ行ハサルモノトス

前項ノ權利金額トハ權利面積ニ從前ノ位置ニ於ケル整理後ノ土地評定價格ヲ乘シタル額トス

前項ノ權利面積トハ第三條ノ規定ニ依リ決定シタル標準面積ヨリ第十二條ノ規定ニ依リ負擔面積ヲ控除シタル面積ヲ謂フ

第十二條 公共用地トシテ土地各筆ノ負擔スヘキ面積ハ從

京城市に於ける土地區劃整理の狀況

前ノ土地ノ面積及設計道路ノ幅員ヲ基準トシテ府尹別ニ定メタル一定負擔率ニ依リ之ヲ算定ス

第十三條 第十條ノ規定ニ依リ假清算金ト第十一條第一項ノ規定ニ依リ清算金トノ差額ハ換地處分認可後直ニ追徵又ハ還付スルモノトス

第十四條 第十條ノ規定ニ依リ假清算及第十一條第一項ノ規定ニ依リ清算ニ依リ徵收又ハ交付スヘキ金額ハ一時ニ徵收又ハ交付ス

第十五條 土地區劃整理事業ノ會計年度ハ府ノ例ニ依ル第十六條 府尹土地區劃整理登記終了シタルトキハ換地説明書ノ抄本ヲ地價ノ配付ヲ受ケタルトキハ地價配賦書ノ抄本ヲ添付シ其ノ旨土地所有者ニ通知ス

第十七條 土地ノ所有者移動シタルトキハ新舊所有者連署シテ之ヲ府尹ニ申告スヘシ

第十八條 土地ノ所有者府内ニ住所又ハ居所ヲ有セサルトキハ土地區劃整理事業ニ關スル一切ノ事項ヲ處理セシムル爲府内ニ住所又ハ居所ヲ有スル者ニ付代理人ヲ定メ府尹ニ申告スヘシ代理人ヲ變更シタルトキ亦同シ

第十九條 土地ノ所有者住所又ハ居所ヲ變更シタルトキハ運轉ナク府尹ニ申告スヘシ代理人住所又ハ居所ヲ變更シタルトキ亦同シ

第二十條 換地處分認可前ニ於テ地稅令又ハ朝鮮不動産登記令ニ依ル手續ヲ爲サントスルトキハ遲滞ナク其ノ旨府尹ニ届出スヘシ

前三條又ハ前項ノ届出ヲ爲ササルニ因リ生シタル損害ニ付テハ異議ヲ述フルコトヲ得ス

附 則

本規程ハ本事業實施計畫認可ノ日ヨリ之ヲ施行ス

京城市街地計畫事業

大規土地區劃整理施行規程

第一條 朝鮮市街地計畫令(以下單ニ計畫令ト稱ス)ニヨリ京城市街地計畫事業トシテ昭和十二年十一月六日京城市府尹ニ對シ其ノ施行方ヲ指定セラレタル大規土地區劃整理施行ハ本規定ニ依ル

第二條 本地區ハ土地ノ狀況ニ依リ之ヲ二工區ニ分ツ各工區所屬町名地番別冊ニ依ル

第三條 換地交付ノ標準トナルヘキ從前ノ土地各個ノ面積ハ府尹計畫施行規則第四百十條ノ規定ニ依ル告示ヲナシタル日現在ノ土地臺帳及林野臺帳ノ面積ニ依ル但シ府尹ニ於テ必要アリト認メ實測其ノ他ノ方法ニ依リ別ニ面

積ヲ定メタルトキハ其ノ面積ニ依ル

第四條 整理前及整理後ニ於ケル土地各個ノ評定價格ハ其ノ位置形狀、高低、干濕、地價、交通ノ便否收益及環境等ヲ斟酌シテ府尹之ヲ定ム整理前公用又ハ公共ノ用ニ供シタル土地ニシテ整理後引續キ公用又ハ公共ノ用ニ供スルモノニ付テハ評定價格ヲ附セサルモノトス

第五條 府尹計畫令第四十七條ノ規定ニ依リ換地豫定地ヲ指定スル場合ハ第八條及第九條ノ規定ヲ準用ス

前項ノ指定ヲ爲シタルトキハ之ヲ告示シ同時ニ關係土地所有者ニ通知ス其ノ指定ヲ變更シタルトキ又ハ更正シタルトキ亦同シ

第六條 計畫令第十條ノ許可ヲ受ケサル建物其ノ他ノ工作物ニ對シテハ同令第四十七條第二項ノ規定ニ依ル補償金ハ之ヲ請求スル事ヲ得ス

第七條 府尹土地區劃整理事業施行ノ爲必要アルトキハ整理施行地區内ノ土地ヲ使用スルコトヲ得

前項ノ規定ニ依ル使用ニ因リ損害ヲ受ケタルモノアルトキハ其ノ通常生スヘキ直接ノ損害ニ付之ヲ補償ス

前項ノ規定ニ依リ補償スヘキ金額ハ協議ニ依リ之ヲ定ム協議調ハサルトキハ府尹之ヲ決定ス

第八條 換地ハ第三條ノ規定スル面積ヲ基準トシ當該工區

内ニ於テ從前ノ土地ノ位置又ハ之ニ近キ位置ニ於テ之ヲ交付ス但シ特殊ノ事情アリト認ムルトキハ適當ト認ムル位置ニ於テ其ノ交付ヲ受クル者ノ他ノ土地ト取纏メ交付スルコトヲ得

整理後公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地ニ付テハ前項ノ規定ニ拘ラス適當ト認ムル位置ニ於テ換地ヲ交付スルコトヲ得

第九條 換地トシテ交付スヘキ面積ハ從前ノ土地ノ面積及之ニ接スル道路並設計道路、公園、市場等ノ面積及整理前後ノ土地ノ評價ヲ基準トシ府尹別ニ定メタル一定率ニ依リ之ヲ算定ス

土地區劃整理實施計畫認可告示ノ日ニ現存スル建物ノ敷地ニ對スル換地ノ面積ハ前項ノ標準ニ依ラサルコトヲ得

國又ハ公共團體ノ所有地ニシテ公用又ハ公共ノ用ニ供スル土地ニ對スル換地ハ從前ノ土地ニ對シ之ヲ減步セサルモノトス

第十條 從前ノ土地ノ面積僅少ナル爲又ハ減步ノ爲ノ一宅地ヲ爲スニ足ラスト認ムルモノニ對シテハ相當ノ増換地ヲ交付シ又ハ換地ヲ交付セス金錢ヲ以テ清算スルコトヲ得

第十一條 換地交付ノ結果殘地ヲ生シタル時ハ府尹之ヲ處

京城市府に於ける土地區劃整理の状況

分シ事業費ノ一部ニ充當スルコトヲ得

第十二條 現ニ公共ノ道路、堤塘又ハ溝渠ノ用ニ供シツ、アル土地若ハ土地分讓ノ目的ヲ以テ設置セル道路敷地ニ對シテハ換地並ニ清算金ヲ交付セス

第十三條 換地處分ニ依リ徵收又ハ交付スヘキ清算金額ハ從前土地評定價額ノ總和ヲ以テ整理後評定價額ノ總和ヲ除シタル商ヲ從前土地各個ノ評定價額ニ乘シタルモノト換地ノ評定價額トノ差額トス但シ第九條第三項ノ土地ニ付テハ清算ヲ行ハサルモノトス

第十四條 第十三條ノ規定ニ依ル清算金ハ換地處分後一年以內ニ徵收又ハ交付ス

第十五條 土地區劃整理事業ノ會計年度ハ府ノ例ニ依ル

第十六條 府尹土地區劃整理登記終了シタルトキハ換地説明書ノ抄本ヲ地價ノ配分ヲ受ケタルトキハ地價配賦書ノ抄本ヲ添附シ其ノ旨土地所有者ニ通知ス

第十七條 土地ノ所有者移動シタルトキハ新舊所有者連署シテ之ヲ府尹ニ申告スヘシ

第十八條 土地ノ所有者府内ニ住所又ハ居所ヲ有セサルトキハ土地區劃整理事業ニ關スル一切ノ事項ヲ處理セシムル爲府内ニ住所又ハ居所ヲ有スル者ニ付代理人ヲ定メ府尹ニ申告スヘシ代理人ヲ變更シタルトキ亦同シ

第十九條 土地ノ所有者住所又ハ居所ヲ變更シタルトキハ
遲滞ナク府尹ニ申告スヘシ代理人住所又ハ居所ヲ變更シ
タルトキ亦同シ

第二十條 換地處分認可前ニ於テ地稅令又ハ朝鮮不動產登
記令ニ依ル手續ヲ爲サントスルトキハ遲滞ナク其ノ旨府
尹ニ届出ツヘシ第三條又ハ前項ノ届出ヲ爲サハルニ因リ
生シタル損害ニ付テハ異議ヲ述フルコトヲ得ス

第二十一條 本規程ノ施行ニ關シ必要ナル細則ハ府尹別ニ
之ヲ定ム

附 則

本規程ハ本事業實施計畫認可ノ日ヨリ之ヲ施行ス

京城府第一土地區劃整理負擔金條例

第一條 昭和十二年朝鮮總督府告示第百九十五號ニ依ル京
城府市街地計畫事業永登浦及敦岩地區土地區劃整理ヲ京
城府第一土地區劃整理ト稱シ之ヲ施行ニ要スル費用ヲ支
辨スル爲負擔金ヲ賦課ス

第二條 負擔金ハ當該工區内ノ土地所有者又ハ關係人ニ之
ヲ賦課ス

前項ノ關係人トハ朝鮮市街地計畫令ニ於テ依ル事ヲ定メ
タル朝鮮土地改良令(以下土地改良令ト稱ス)第三條ニ

規定スル者ヲ謂フ但シ地上權者永小作人又ハ賃借人ニ付
テハ事業着手ノ日ヨリ起算シテ十年以上存續期間ノ定メ
ルモノニ限ル

第三條 負擔金ノ總額ハ當該工區ニ對スル左記費用總額ト
シ府尹之ヲ決定ス

- 一、工事費
- 二、移轉補償費
- 三、事務費
- 四、起債利子
- 五、其ノ他當該工區ニ必要ナル費用

工區内ノ土地所有者又ハ關係人ニ對スル負擔金額ハ前項
ノ負擔金ノ總額ヲ區劃整理前ニ於ケル各筆土地ノ評定價
格ト整理後交付スヘキ土地ノ評定價格トノ増差額ニ配分
シ之ヲ定ム但シ特殊ノ蒙利者ヲ有スル工事ニ對スル負擔
金ハ之ヲ前項ノ總額ヨリ減額シ特殊ノ蒙利者ノミニ對シ
テ負擔セシムルコトヲ得

前項ノ評定價格ハ府尹別ニ之ヲ定ム

第四條 負擔金ハ左ノ區分ニ依リ之ヲ賦課ス

一、換地ヲ交付スル場合ノ賦課額ハ前條ノ規定ニ依ル配分
額ノ二十分ノ一ニ相當スル金額ニ其ノ百分ノ三ヲ加算シ
タル額トシ昭和十五年度ヨリ二十年間毎年度四月一日現

在ニ於ケル土地ノ所有者又ハ關係人ニ之ヲ賦課ス

二、換地ヲ交付セサル場合ノ賦課額ハ前條ノ規定ニ依ル
配分額ヲ土地改良令第二十四條第四項ノ告示ノ日現在ニ
於ケル其ノ土地ノ所有者ニ一時ニ之ヲ賦課ス

第五條 負擔金ハ毎年度六月一日之ヲ賦課シ六月三十日限
徴收ス

負擔金ハ土地所有者又ハ關係人ノ申請ニ依リ前條ノ規定
ニ拘ラス一時ニ賦課徴收スルコトヲ得

第六條 負擔金ノ賦課徴收ニ關シテハ本條例ニ規定スルモ
ノ、外府稅ノ例ニ依ル但シ府制施行規則第四十九條第二
項及第三項ノ規定ニ付テハ此ノ限ニ在ラス

第七條 府尹特別ノ事由アリト認ムルトキハ負擔金ヲ減免
スルコトヲ得

第八條 本條例施行ニ關シ必要ナル事項ハ府尹之ヲ定ム

附 則

本條例ハ發布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

京城府第二土地區劃整理負擔金條例

第一條 昭和十二年朝鮮總督府告示第七百八十七號ニ依ル
京城府市街地計畫事業大岬土地區劃整理ヲ京城府第二土
地區劃整理ト稱シ之ヲ施行ニ要スル費用ヲ支辨スル爲負擔

京城府に於ける土地區劃整理の状況

負擔金ヲ賦課ス

第二條 負擔金ハ當該工區内ノ土地所有者又ハ關係人ニ之
ヲ賦課ス

前項ノ關係人トハ朝鮮市街地計畫令ニ於テ依ルコトヲ定
メタル朝鮮土地改良令第三條ニ規定スル者ノ中左ノ各號
ニ該當スルモノヲ謂フ

- 一、質權又ハ質ノ性質ヲ有スル典當權ノ目的タル土地又
ハ物件ニ付テハ質權者又ハ典當權者
- 二、事業着手ノ日ヨリ起算シ十年以上存續期間ノ定アル
地上權永小作權又ハ賃借權ノ目的タル土地ニ付テハ地上
權者永小作權者又ハ賃借權者

第三條 負擔金ノ總額ハ當該工區ニ對スル左記費用總額ヨ
リ換地交付ノ結果殘地ヲ生シタル場合之カ賣却代金ヲ控
除シタル殘額トシ府尹之ヲ決定ス

- 一、工事費
- 二、移轉補償費
- 三、事務費
- 四、起債利子
- 五、其ノ他當該工區ニ必要ナル費用

工區内ノ土地所有者又ハ關係人ニ對スル負擔金額ハ前項
ノ負擔金ノ總額ヲ換地面積ニ比例シテ配分シ之ヲ定ム但

シ特殊ノ蒙利者ヲ有スル工事ニ對スル負擔金ハ之ヲ前項ノ總額ヨリ減額シ特殊ノ蒙利者ノミニ對シテ負擔セシムルコトヲ得

第四條 負擔金ノ賦課額ハ前條ノ規定ニ依ル配分額ノ二十分ノ一ニ相當スル金額ニ其ノ百分ノ三ヲ加算シタル額トシ工事完了年度ノ翌年度ヨリ二十年間毎年度賦課期日現在ニ於ケル土地ノ所有者又ハ關係人ニ之ヲ賦課ス

第五條 負擔金ハ毎年度六月一日之ヲ賦課シ六月三十日限徴收ス

負擔金ハ土地所有者又ハ關係人ノ申請ニ依リ前條ノ規定

規定ニ拘ラス一時ニ賦課徴收スルコトヲ得

第六條 負擔金ノ賦課徴收ニ關シテハ本條例ニ規定スルモノ、外府税ノ例ニ依ル但シ府制施行規則第四十九條第二項第三項及第四項ノ規定ニ付テハ此ノ限ニ在ラス

第七條 府尹特別ノ事由アリト認ムルトキハ負擔金ヲ減免スルコトヲ得

第八條 本條例施行ニ關シ必要ナル事項ハ府尹之ヲ定ム

附 則

本條例ハ發布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

四 土地區劃整理相談會及土地評價委員會

土地區劃整理事業の圓滿なる遂行を期する爲府尹の諮問機關として各地區毎に土地區劃整理相談會を置き事業に關係深き府理事者及地區内土地所有の内より數名を相談役として委嘱し事業の計畫其他重要な事項に付き相談を行ふこととして居る。

又土地の評價並支障物件の移轉補償金を審査する爲土地評價委員會を設け相談會と同様之に關係ある府職員及土地所有者中より評價委員を委嘱して前記事項の審議をすることとして居る。

京城府 土地區劃整理相談會規程

第一條 京城府土地區劃整理事業ノ遂行ニ付意見ヲ徵スル爲相談會ヲ置ク

第二條 本相談會ハ會長、副會長及相談役若干名ヲ以テ組織ス

第三條 會長ハ總務部長、副會長ハ 出張所長トシ會長事故アル場合副會長之ヲ代理ス

相談役ハ適當ト認ムル者ニ付府尹之ヲ命シ又ハ囑託ス

第四條 會長特ニ必要アリト認メタルトキハ相談役以外ノ府職員ヲシテ協議ニ參與セシムルコトヲ得

第五條 本相談會ハ幹事若干名ヲ置ク幹事ハ會長ノ指揮ヲ受ケ會務ヲ處理ス

附 則

本規程ハ發布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

京城府土地區劃整理土地評價委員會規程

第一條 京城府ニ土地區劃整理土地評價委員會（以下單ニ委員會ト稱ス）ヲ置ク

第二條 委員會ハ府尹ノ施行スル土地區劃整理ニ伴フ土地並ニ物件ノ移轉補償費ニ付審査ス

第三條 委員會ハ委員長及委員若干名ヲ以テ組織ス

第四條 委員長ハ會務ヲ統理ス

委員長長事故アルトキハ委員長ノ指定シタル委員其ノ事務ヲ代理ス

京城府に於ける土地區劃整理の狀況

第五條 委員長ハ府尹ヲ以テ之ニ充ツ

委員ハ府職員又ハ適當ト認ムル者ニ就キ府尹之ヲ命シ又ハ囑託ス

第六條 府尹ニ於テ必要アリト認メタルトキハ臨時委員ヲ命シ又ハ委員以外ノ府職員ヲシテ第二條ノ規定ニ依ル審査ニ參與セシムルコトヲ得

第七條 委員會ハ必要ノ都度之ヲ招集ス、但輕易ナル事項ニ付テハ書面ヲ以テ委員ノ意見ヲ聽キ之ヲ委員會ノ審査ト看做スコトヲ得

第八條 委員會ノ事務ヲ處理セシムル爲幹事若干名ヲ置ク幹事ハ府職員中ヨリ府尹之ヲ命ス

附 則

本規定ハ發布ノ日ヨリ之ヲ施行ス

土地區劃整理の本質とその公共用地 地取得及都市計畫事業實施への協力

東京市企画局都市
計畫課整地掛長技師

阿部 喜之丞

一 序

土地區劃整理事業は近時著しく隆昌に向ひ、全國各都市に於ては既に七百六十有餘ヶ地區の施行を見東京市に於ても彼の復興事業土地區劃整理六十六地區三千ヘクタールの外、九十九地區四千五十二ヘクタールの多きに達してゐるのである。然し乍ら尙未だ眞に土地區劃整理の本質に關する認識を缺く者があり、耕地整理事業と混同する結果種々の誤解を生じ、設計工事施工上に幾多の問題を惹起し延いては事業を遽巡する者が尠くない。他方市町村の當局者又は指導監督の衝に當る官廳に於ても、時に土地區劃整理事業の利益を過大視し、事業施行者に對して大なる負擔を要求する者がある爲、種々摩擦を生じ事業の準備若くは施行を困難ならしめてゐる實例のあは誠に遺憾である。宜しく土地區劃整理事業の本質を検討究明し、其の効果を十分發揮せしむる爲之が運営に過誤なきを期し、都市計畫事業及都市の統制ある發展に寄與せしむべきである。

二 土地區劃整理と耕地整理との差異

土地區劃整理事業と耕地整理事業とは一見著しく類似し、特に土地區劃整理事業の施行は主として耕地整理法を準用して之を爲すに依り、又大正九年都市計畫法の施行以前に於ては、都市の發展に伴ひて將來宅地化すべき土地の整理を耕地整理事業の手段を以て施行したる者多き爲、一層混淆を來たすの原因を爲したのであるが、其の本質に至りては全く似て非なるものである。

耕地整理事業は耕地整理法に依つて、土地の農業上の利用を増進する目的を以て土地の交換、分合、開墾、地目變換其の他區劃形質の變更、湖海の埋立、干拓若は道路、堤塘、畦畔、溝渠、溜池等の變更廢置又は之に伴ふ灌漑排水に關する設備若は工事、工作物の設置其の他の設備又は其の維持管理等同法第一條所定の全部又は一部を行ふものであるのに對し、土地區劃整理事業は都市計畫法に依り、都市計畫區域に於て土地の宅地としての利用増進を計る爲、前記同様の各種事項を施行するものである。即ち事業内容は同様なるも、其の本來の目的に於ては一は農産物の増進を計る爲農耕地として土地を改良するものであり、他は都市計畫を基幹とし統制ある市街地を建設又は改造する爲、土地を宅地として改良し以て其の利用價值を増進するものである。斯くの如く兩者は其の目的を異にする爲、設計其の他種々の點に於て差異を生じて來る。左に各々の特質を詳論し、兩者の差異を明かにしようと思ふ。

(一) 耕地整理に依る土地の農業上の利用増進

耕地整理の設計は其の他の地區内土地の利用目的に依つて各多少差異あるも其の主なる基礎的要素は次の如きものである。

(イ) 農業生産の反當收量の増加並に其の地積の増加を圖ること 我が國內地の耕地々積は田二百九十六萬七

千五百十三ヘクタール、畑二百八十三萬八千八百九十ヘクタールであるが、人口の増加と生活程度の上昇及海外輸出の膨脹に伴ひ、益々食糧を初め農産物の生産増加を要する爲に、反當生産量の増加並に品質の向上と更に耕地の増加とを圖る必要があり、之に適する土地の利用に關して最も科學的に其の改良を設計實施するのが耕地整理である。

(ロ) 用途別に依る土地の利用 耕地の利用は之を用途別に見る時は田及畑が其の主なるものであるが、其の何れに利用すべきかは氣候、地勢、灌漑排水狀態等に依つて自ら定まるのである。我が國民の主要食糧は米穀であるから國民の食糧自給の國策上の見地よりするも、出來得る限り水田として利用する様主力を傾倒してゐるのである。故に耕地整理の設計は殆んど全部と言つていゝ程水田を對象として行はるのである。田面は貯水に適する様水平の基盤を保たしめ、滲透水を渺なからしむる様工作すると共に、區劃の畦畔を十分ならしむるのである。而して用水排水量の計算基礎は宅地として利用する場合に比して極めて僅少に過ぎないのであるから、耕地整理設計の排水路を以てしては宅地化した場合に於て、十分なる惡水排除が爲し得ないのである。

(ハ) 土地の平面的利用 元來農業の爲に土地を利用すると謂ふことは其の平面的の利用に制限せられて、立體的の利用は殆んど不可能である。稀には梨園の下の山葵栽培とか洋菌の培養の如き、或は又養蠶の如く棚段を作

りて立體的利用を爲すものがあるが、之は全く特例に過ぎない。土地を平面的に利用する場合に於ては、之を如何に集約的に利用するも收益遞減の法則に従つて、或る限度以上の収益を擧ぐることは出来ないものである。従つて耕地整理の設計に於ては耕地面積を出來得る限り廣くする様にし、道路、水路、堤藩の如きは努めて缺少の地積に止め、土地の減歩を極力小ならしめんとするのである。

(二) 地質、表土の肥瘠に依る影響 土地の農業上の利用に付いては地質の構成並に表土の肥瘠は之に重大なる影響を有するのである。即ち地質の構成は用水の滲透量に影響し、或は排水を不良ならしめ、又表土の肥瘠は直に施肥量、生産物の品質収量を左右する。故に表土の取扱には重要な技術的の考慮を拂ふ外、地盤の切盛掘固は十分なる施工を要するのである。

(三) 區劃の形狀、大きさ 我が國の農業經營上の習慣は一反歩を標準とし、且施肥上及勞力使用上共に便利なるを以て、一區劃の大きさは全國を通じて原則として三百坪を基準とする。而して其の形狀は利用用地積と潰地との關係上最も有利にして且耕耨上の便を期する爲、長邊二十五間短邊十二間とし、其の短邊に道路水路を沿はしむる方式とするのである。

(四) 耕地整理は局地的に施行し得 耕地整理に於ても用水排水の關係上一村全部の如く廣汎なる區域に互つて一の基本的計畫を定め、其の基本計畫の下に各地區の設計を爲すことを要する場合があることは勿論であるが都市計畫の如く、常に一都市全體を對象とする計畫に基準を置かなければならぬと謂ふことはない。故に道水路の方向幅員等も各地區思ひ々に局地的に設計し、其の土地の農業上の利用を増進し得るのである。

(ト) 耕地整理は市の區域に於ては施行し得ない 耕地整理は將來宅地化すべき運命にある市の區域に於ては原則として施行し得ない。即ち耕地整理は前記の如き諸要素に基きて設計施行するものであるから、保安・衛生・

交通を完備せしむる市街地の造成とは相容れない性質を有するからである。之各都市に於て耕地整理を施行した區域が、今日發展しつゝある都市の市民生活上に及ぼしてゐる迷惑と禍害との多き實例を見れば明かである。

(二) 土地區劃整理に依る土地の宅地としての利用増進

此處に宅地の利用増進を圖ると謂ふことは單に土地を宅地として利用し得れば足るといふ意味ではなく、住民の保安・衛生・交通等に関して公共の安寧を維持し福利を増進するといふ趣旨に沿ふことを要するのである。故に彼の宅地の分譲賣とは根本的に異なる所がなければならぬのであつて、次の各要素を具備することを必要とする。

(イ) 宅地の利用を増進し、之に統制、あらしむること

土地の宅地としての利用を圖ると謂ふことは既成市街地の改造を行ふ場合は別として、先づ其の土地を宅地として利用する者のあることを前提とするが故に人口増加し發展大なる都市に於てこそ最も其の必要があるのであるが、其の趨勢の渺ない都市に於ては廣範圍の區域に互つて宅地を造成すべき土地區劃整理を施行する必要は差當つてない譯である。従つて土地區劃整理を施行すべきか否かを決定するに當つては、其の都市の發展狀況や將來に於ける宅地の需要量等に就き十分なる検討を爲さなければならぬ。而して之を實施すべしと決定した場合に於ては、其の地區が都市の一部として持つ地位を確然と認識し、其の特性を十分生かすべく設計しなければならぬ。

らないのであつて、耕地整理の場合の如く唯一意に地積の増加を企つるが如きは何等の意味を爲さないのみならず、將來土地所有者に大なる損失を與へ且つ其の土地本來の使命を損ふに至るのである。而して土地區劃整理事業は人口の密集すべき土地に於て施行せられ、都市の一部として統制ある宅地の利用を圖ることを以て、目的とするが故に、都市計畫法は勿論其の姉妹法たる市街地建築物法其の他關係法規の命する所に従ふを要するのである。

(ロ) 用途別に依る宅地利用

一つの都市を有機的に統制する必要上定められた地域制に應じ、用途の異なるに従つて宅地としての利用方法・道路・運河・區劃の大小配置等に大なる相違を生ずる。即ち住宅地域に於ては高級、中級、一般、商業地域に於てはビルデング街、問屋街、小賣商店街、盛り場等、又工業地域に於ても甲種、乙種の別に依る工場の種別等、各種各様であるから之に適應した設計々畫を要する。

(ハ) 土地の立體的利用と減歩

土地を宅地として利用する場合に於ては平地地積のみならず、之を立體的に利用し得るのであり、其の高度に於ては市街地建築物法の制限を受くると雖も地上百呎迄は許容せられ、尙地下に於ては排水排氣の技術的に可能な深さ迄は利用せられるのであつて、既に地上六階地下四階合計十二階の建築物の實現を見つゝあり、平地地積の十倍以上に達する面積の利用を爲してゐるのである。之農耕地の利用は平面的に制限せられると比して大なる差異の存する點であつて、土地區劃整理に於ては土地の減歩は敢て意とするに足らない所以である。一例を道路にとれば其の幅員狭小なる時は宅地の減歩を尠なからしむると雖も、建築敷地として立體的に利用せんとする場合に於ては、市街地建築物法の制限に依つて建築線を後退せしめられる結

果實質上土地の減歩を負担するのであり、又一面交通機關の發達したる今日に於て、自動車の自由に交通し得ざる宅地の利用價值が如何に低きものであるかは説明を要しない所である。

一都市内に於ける宅地の利用に付ては、其の宅地が都市の一部としての存在であることを看過し得ないのであつて、都市全體の共榮的發展を度外視しての利用は許されないのである。各宅地は其の都市の交通、衛生、保安、經濟に關する計畫に順應し、其の一細胞として利用せられなければならない。従つて土地區劃整理を施行する場合に於ては、道路又は河川の如き各宅地の利用を直接増進するに要するものは勿論、都市全體の構成上必要なる幹線、補助線の道路又は河川敷に付ても重大なる關心を拂ひ、相當の犠牲を負担すべきである。又保安衛生上の觀點より公園の開設の如き、特に近代都市として必要缺くべからざる防空上の各施設に關しても亦十分なる考慮と協力とを爲すに吝かであつてはならない。之宅地の利用を完全ならしめ市民により良き宅地を提供する所以であつて、之が爲の減歩の一部は都市の總體的共榮より受くる利益と立體的利用價值増加とに依り相償はれるのである。

彼の帝都復興事業土地區劃整理施行の場合に於て土地區劃整理に依る土地の減歩は土地所有權を強制的に沒收するもので憲法違反であると謂ふ議論喧々たるものがあつた。又道路の幅員は大なるを必要とせざるべしと謂ふ意見が多かつたが、此等は此の土地區劃整理が特別都市計畫法に依つて施行するものであり、且つ其の事業内容が宅地の利用増進を目的とすると謂ふ本事業の本質を解せず、又都市の近代化に伴ふ交通機關の發達並に交通量の増加に付ての認識の不足に起因するものである。

帝都復興事業土地區劃整理施行の場合に於て、地區總體の宅地が一割以上の減歩を爲したる時は、其の一割を超過した減歩に對して整理施行者が土地の補償を爲したのであるが、其の理論の基く所が決して憲法違反なりとの論に迎合したものでなく、都市全體の構成上必行なる道路の幹線、補助線又は運河の如きは全く國又は施行者たる市長の施行すべきもので、其の新築擴築に要する敷地の全部を地元土地所有者に負擔せしむるは餘りに酷に過ぐるを以て、此等の一部は用地買収に代はるべき補償を爲すを適當と認めたるに依るものと信するのである。而して整理地區總數六十六の平均減歩率は約一割五分であつて、所謂無償提供の實際を見るに、其の減歩は先づ區劃整理道路に依る潰地に之を充當し、次に補助線道路の潰地に、最後に幹線道路及運河の潰地に充當するの順序に依つたのである。而して各地各區毎に一割を超へたる減歩地積の補償は道路の新設擴築せられた所の實際の土地の價格に依らず地區全體の從前の土地價格の平均單價を以て算出したのである。之土地區劃整理に依ては地區全體に於て之等の潰地を負擔すべきものなりとの根本的理論に基いたのである。要するに違憲論の喧々たりしに不拘土地の減歩は土地所有者に於て負擔すべきものなりと謂ふ原則に依つたものである。

(二) 地質、地勢、地標、標高の影響 土地を宅地として利用する場合に於ては其の肥瘠は敢て意とするに足らない。故に土地の切盛に際しては表土の取扱には特に注意する必要がある。然し乍ら地質の固軟、地下水の高下等は建築上重大なる關係を有するを以て、其の實相を明かにすることを要する。而して土地の標高、傾斜等自然の地勢に依つて道路の勾配、宅地の階段等は自ら制限せられるから、宅地の利用上例へば坂路に於ける商業地は或る特別の場合の外は有利に利用し得ず、又傾斜の方向は光線、通風等に大なる影響を及ぼすから、切盛工事に依

つて調整する等十分なる考慮を要する。標高の著しく低き土地に於ては、水害を被ること農耕地に於けるより更に大なるものがあるから、宅地としては或る程度迄標高を高め、浣水浸水の害を除去するに努むることを要する。之が爲には建築線の制限を爲すと同様の趣旨に基き、規定を設けて建築敷地標高に付ても相當の制限を加ふるの要なりと信する。

(ホ) 一、區劃の大きさ 土地區劃整理の設計は地域制等其の地區の用途目的に従つて樹立せられ、之に依つて配置せられる道路網は地區内の街衢の大きさを決定するのであるが、更に各街衢を構成する區劃の大きさ、間口奥行の關係は總て利用目的に最も適合する様定め、これを要するのである。此の點は耕地整理の場合の如く單純に決定し得るものとは大いに異なるのであり、小は四、五十坪より大は數千坪にも達するのであつて、要は實際の用に適する様決定按配するのである。

(ヘ) 土地區劃整理の設計は、局地的なることを得ない 土地區劃整理は都市計畫法に基きて、都市計畫區域内の宅地の利用増進を計るを目的とするものであり、都市計畫區域内の土地は都市として有機的に其の公共の安寧を維持し、福利の増進を計るべき對象となるものであつて、其の區域内の如何なる土地と雖も、都市の一部としての意義を有する。故に土地區劃整理事業は都市計畫に立脚するに非ざれば完璧を期することが出来ないのである。然るに單に局地的に宅地の利用増進を計ることにのみ終始する時は、却つて都市全體の公共の福利を阻害するのみならず、整理事業の機能を損するに至るは其の實例乏しからざる所である。

(ト) 土地區劃整理は、都市計畫區域内に於てのみ施行し得 耕地整理は其施行區域に積極的の制限なく、唯原

則としては市の區域に於て施行し得ざるに反して、土地區劃整理は都市計畫區域内に於てのみ之を施行し得るのである。蓋し都市計畫區域は將來都市として宅地化する運命にある區域であるといふ想定の下に、土地の宅地としての利用増進を計るべき土地區劃整理の施行區域を斯くの如く限定したのである。

三 土地區劃整理の施行

土地區劃整理は之を其の整理の對象に依つて大別する時は既成市街地の改造と新市街地の建設とに分つことを得、又整理施行の主體より見る時は之を土地所有者の自發的施行と公共團體の強制的施行とに分つことが出来る。

(一) 整理の對象に依る區別

(1) 土地區劃整理に依る、既成市街地の改造 現存する多くの都市は古より其の環境に於ける諸條件の下に歴史的に發達し來たもので、彼の城下町、佛堂神社を中心とする町、港町等その種別多々ありと雖も、其の道路は何れも交通機關の幼稚なる時代の用に供するものとしての幅員と系統とを有するに過ぎず、殊に故意に軍事上交通の阻害を策したるが如きもあつて、近代に於ける各種高速度交通機關の使用と激増する交通量とに適しないのみならず、消防用機材の活動の餘地を有せず一朝災害の勃發した場合、特に飛行機の軍事上に於ける使用が著しく發達したる今日、危険極りなき狀態に在るものがあつて、之が改造を要すべきものが多々存する。而して其の改造に當つては單に道路の新設擴築のみを以てしては宅地の利用を全からしむることが出来ないであつて、都市

的完備を庶幾するならば土地區劃整理の施行に依るを最も適當とするのである。然るに本事業の施行には現存建物の移轉に多額の經費を要し、容易に實施し得ざる憾がある。故に市街地改良の土地區劃整理は主として風水、火災等の場合に於ける復興事業として轉禍爲福の手段によつて行はれるのであり、關東大震災後の帝都復興事業、近くは函館市に於ける大火後の土地區劃整理事業に其の好適例を見るのである。然し乍ら交通量の極めて多き驛前廣場を改造するに際し、其の周圍に不適格なる土地の存する場合又は防空上の危険區域にして之を一日も苟にし得ないもの、如きは、多大の犠牲を忍んでも敢て此の土地區劃整理事業を實施するを要するは言を俟たない所である。

(2) 土地區劃整理に依る、新市街地の建設 人口の都市集中が國策上の觀點よりして適不適の論は別として、

事實問題として各都市は大なり小なる膨脹發展を來してゐるのである。之を自然の儘に放任して何等統制を加へない時は亂雜なる家屋の羅列となり、交通、保安、衛生其の他總ゆる點より觀て市民生活上の不幸を招來するのであつて、現に甚しきに至つては都市計畫道路敷上に建築物の續出するが如き、都市計畫の實現を阻害するもの其の例尠くない。之が對策として理想的な新しい市街地を建設する爲には都市計畫の基根に準據する土地區劃整理の施行を爲し、宅地の利用を統制して其の効果を完全に發揮せしむるに絶対に必要とする所である。而して此の新市街地の建設には造成せらるべき宅地の需要を必要とするのであるから、都市の人口増加の狀態と發展の趨勢とを検討し、之に順應すべく事業を實施すべきで、十分なる研究を盡さずして時期尚早なるに整理に着手するが如きは、其の區域本來の利用上の使命を盡さしむることが出来なくなるのみならず、地區内土地所有者に損害

を及ぼすが故に、施行の緩急を稽へ、發展に則應する様指導することが必要である。

(二) 整理の主体に依る區別

(イ) 任意的土地區劃整理 土地區劃整理は宅地の利用増進を目的とするが故に土地所有者が自發的に之を施行すべきものである。其の一人にて施行する場合も、數人共同して施行する場合も、又組合を組織して施行する場合も、何れも土地所有者の自發的發起に基く所謂任意的の事業施行であつて、整理の圓滿なる遂行は之に依つて始めて期待し得るのである。然し此の場合と雖も整理施行者が自由に設計を樹て、施行し得るにいふのではなくやはり都市計畫の主旨に基き且其の實現に協力すべきは土地區劃整理の本質より見て明かである。

(ロ) 強制的土地區劃整理 都市計畫上の見地より急速に土地區劃整理の施行を必要とする場合、例へば特殊の事情に依つて著しき發展を爲す區域にして之が速かなる統制を要するが如き、又は災害復興の善後處置として施行せんとするが如き、或は驛前廣場の構築を爲すに伴ひ附近地の改良を要する場合、又は危險地區の改造を必要とするが如き場合に於ては、都市計畫として土地區劃整理を施行すべきことを決定し之を實施せんとするものであつて、其の地區内の土地所有者又は關係人に於て任意的土地區劃整理を施行する者がない時は公共團體が其の施行を命ぜられるのである。此の場合に於ては受命公共團體が土地所有者又は關係人の負擔に於て其の整理を實施するのであつて、土地所有者等は其の整理施行を阻止し得ない。之強制的土地區劃整理と謂はれる所以である。

強制的土地區劃整理に於ける從來の實例を見れば、整理施行の準則たる施行規程が餘りに簡に過ぎる爲、種々

の困難を惹起してゐるのであり、特に借地權者の取扱に付何等規定する所がない爲、家屋密集區域の整理に當つては餘程の努力を要し、且移轉費に莫大なる經費を要する爲公共團體の立替費が膨大となり、實行極めて困難となるのである。又家屋の渺い區域に於ても農地調整法の施行に依つて、農耕地を宅地化する場合の所謂離作問題は公共團體の整理施行に際して相當紛糾を來すことが豫想せられるのである。之に對しては法規の制定に依つて調節を計らなければ、宅地化の豫想の下に定められたる都市計畫法の運用上著しく圓滑を缺く結果を來す惧がある。

(ハ) 建築敷地造成土地區劃整理 都市計畫事業として道路、廣場、河川、港灣、公園等を築造する場合に於

て、其の附近の土地に建築敷地造成を必要とする時は、土地區劃整理を行はなければならない。勿論之は公共團體が執行すべきものであるが、現行法に於ては極めて不徹底であつて、實施上種々の矛盾に逢着するのである。即ち建築敷地造成の必要がある場合には必ず土地區劃整理を施行しなければならないと規定するも、其の土地區劃整理の施行方法は如何にすべきかは判然しない。此の場合其の土地は公共團體が收用するのであるから、公共團體施行の土地區劃整理となるのであるが、其の土地區劃整理が如何なる性質のものであるかは規定上からは明かでないのである。而して整理施行の結果造成した建築敷地は一筆毎に競争入札に依つて左の者に賣却又は貸付することを要するのであるが、左記に該當する者が一人の時はその者に對して隨意契約に依つて賣却又は貸付し得る。然し整理施行者たる公共團體に於て之を永續的に使用することは許されないのである。

一、其の土地の附近地が都市計畫法第十六條第一項の規定に依り收用せられたる場合に於て其の收用せられたる附近地の全

部又は一部を收用の際所有したる者又は其の相續人

二、前號の附近地の上に存したる家屋を其の附近地收用の際所有したる者

三、其の土地の全部又は一部を其の土地收用の際所有したる者又は其の相續人

四、其の土地の上に存したる家屋を其の土地收用の際所有したる者

此の規定に依つて見れば、如何にも従前の權利者を保護せんとする精神が明かにされてゐるのであるが、其の附近地と謂ふものを如何なる範圍に定むべきか、又何が故に建築敷地造成事業の場合に於てのみ一般都市計畫事業と何等異らざる條件の下に收用せられたる區域外の道路敷等に付、之を附近地と稱して特に權利を與ふのであるか了解に苦しむのである。此處に附近地とあるが爲に土地區劃整理施行地區の範圍は漠然たるものとなり、又附近地を地區外とすれば土地區劃整理施行の結果それ等の權利者の權利の及ぶ範圍を如何に定むべきか、法の上に於ては各權利者の權利の及ぶ範圍は全區域の各筆なりと解釋せられるのである。然し乍ら斯くする時は従前の權利を尊重すると謂ふ精神が却つて没却せられ實質的には其の權利を弱めるのみならず、従前の權利の及ぶ範圍を換地の方法に依つて整理後の土地に指定するに非ざれば、何を好んで土地區劃整理の施行を強要するのであるか不可解とすべきである。單に土地區劃整理を爲す爲に土地區劃整理を施行するといふに止るならば、公共團體の一人所有となつた土地は簡單に合分筆及國有地の下付土地の手續のみを以て可なるべき理である。思ふに立法者は従前の權利の保護を爲すといふ點に急にして、土地區劃整理の本質を考慮することなく、所謂分讓地の如く區劃を割り當つるを以て満足せるの誤に陥りたるに非ざるか、之が爲現行法の儘にては將來建築敷地造成事業を施行せんとする場合に於て躊躇するに至るべし。宜しく土地區劃整理の長所を應用して收用前の權利を其の換地

の上にのみ及ぶ様にし、且此の場合附近地を除外する様改正すべきものと信するのである。

四 土地區劃整理の各種都市的施設への協力

以上の如く土地區劃整理事業は土地の宅地としての利用を増進するものであつて、土地所有者の利益を増進すること大なるは勿論であるが、同時に又都市計畫上重要な役割を爲すことも明かである。故に整理施行者に於ては此の點を認識して、都市計畫の實現並に公共施設用地の收得に協力し、完全なる都市の構成に貢献する様努力すべきであると同時に、都市計畫事業執行者に於ても之を誘導助長しつゝ、事業の施行を爲し、又公共用地收得に付ては特に方法を講じて土地區劃整理事業の完了前に其の地區内の都市計畫事業其の他の公共事業用地の收得を了し、所謂官民協力、上下一致し以て有終の美果を收むべきである。東京市に於ては此の趣旨に沿ふべく努力しつゝあるが、尙一層之が強化に付考究中である。其の概要は次の如くである。

一 東京市の道路建設とそれに對する土地區劃整理の協力

廣袤五萬七千八百ヘクタールの大東京は實に人口六百萬を擁し、世界有數の大都市の外形を有するに至つた。然し乍ら其の内容に至つては尙整備を今後に俟つもの極めて多いのであり、就中道路の新設擴張こそは緊急を要すべき最たるものである。而して道路の所要地積を按ずるに、都心部に於ては總地積の三割、郊外地に於ても二割以上を必要とするのであるが、現在の實情を見るに帝都復興事業の完成した區域中神田區及日本橋區は三割以上、其の他は二割二・三分を保持するも、右以外の各區は何れも二割以下であつて、特に新市場に於ては極めて

低率である。本市全體の平均は漸く八分三厘にしか過ぎない有様で、之を最少限度の二割程度迄擴築新設するには尙一割一分七厘の道路を獲得する必要がある、之に要する地積は大體六千五百ヘクタール、其の建設費は實に十三億圓の巨額に達すると推算せられる。斯くの如き莫大なる經費を要する事業は本市現在の財政狀態を以てしては例令百年の歳月を許すも尙達成困難である。而して道路建設費の内容を検討するに、總事業費の約六割は用地買收費及移轉補償費である。故に之が經費を輕減する方法があれば道路建設上大なる曙光を認め得られる譯である。更に道路の一部の構築を市民の手に依つて施行するに於ては尙一段の經費節減を爲し得るのであるが、之には市民の協力に依る外なく且其の協力は土地區劃整理に據る以外合理的に獲得する方法がない。

今東京市に於て土地區劃整理を施行せんとする豫定地積を推算するに、本市の總地積五萬七千八百ヘクタール中、舊市域八千四百七十ヘクタール、之に準ずる狀態の其の隣接市街地約一萬二千餘ヘクタール計二萬四千七百七十ヘクタール及既施土地區劃整理地積三千七百九十ヘクタール、耕地整理施行地積九千四百十九ヘクタール計一萬二千九百三十九ヘクタールを除き、約二萬四千四百ヘクタールの區域に付土地區劃整理を施行し得るのであるが、此の中尙綠地、官公用地其の他として除斥すべき豫想地積約二割五分を差引き、一萬八千三百ヘクタールは實際今後土地區劃整理を施行せんとする地積である。

右の土地區劃整理施行豫想區域に於て今假に其の整理施行なきものと想定して、該區域内の道路建設費を推算するに、現在に於ける道路敷の總地積に對する割合は漸く六分にして、之を二割迄の所要道路敷に達せしむるには今後一割四分に相當する用地を必要とするのである。即ち一萬八千三百ヘクタール中二千五百六十二ヘクタール

を要することゝなる。之が事業費は用地買收費及移轉補償費共本市全體の平均より低廉なるべきを以て、平方米當の事業費を十五圓と見る時は其の總額三億八千四百三十萬圓に達するのである。

斯くの如き事情に在るを以て、東京市に於ては土地區劃整理事業と協力して道路を築造するの方針に基き、土地區劃整理助成規程を設けて都市計畫道路、河川の敷地の無償提供を受けた時は之に對して市に於て土地區劃整理事業施行中に物件移轉の補償を爲し、其の築造工事を實施することゝしたのである。前述の平均償地一割四分の中都市計畫道路に要する割合は約四分に相當するのであつて、之が移轉補償並に工事費の概算は從來の實例に徴すれば、整理施行地積百ヘクタールに付二十萬圓を要するのであるから、整理豫定地積一萬八千三百ヘクタールに要する總額は三千六百六十萬圓となる。若し用地費をも見積る時は莫大なる金額に上るべき整理豫定區域内の都市計畫道路は該助成規程の運用に依り、右の金額を以て築造し得るに至つたのである。而して本市現在の増加人口は年約二十萬人に及び、之に要する宅地化地積は約六百ヘクタールに達して居り、其の大部分は所謂郊外の土地區劃整理施行區域に於て増加する實情に鑑み、之が宅地の需要に應ずる年五百ヘクタールの土地區劃整理の施行を目途とし、助成費年額百萬圓を以て其の實施を助長指導してゐる。之に依つて土地區劃整理地區内の都市計畫道路は全部完成し得るのである。

二 東京市の公共用地收得とそれに對する土地區劃整理の協力

都市の衛生、保安特に防空上綠地の保留は近時世人の認識を深めて來た所であるが、土地區劃整理事業を施行する場合に於ても、宅地化したる將來を考慮して、自發的に地區總地積の三パーセントの公園敷地を留保すること

とは一般の常識となるに至つた。東京市に於ては斯くして留保せられた公園敷地に付土地區劃整理助成規程に依り其の無償提供を求め、公園課に於て之が施設を爲し、圓滿なる協力の下に着々實績を擧げつゝある。即ち昭和十一年該助成規程施行以來同十二年末迄の二年間に、區劃整理小公園十三ヶ所、其の地積三萬一千七百六十餘坪の工事を完了し、其の利用又見るべきものがある。尙將來土地區劃整理施行豫定地積一萬八千三百ヘクタールに付同様の協力を得らるべきを以て、五百四十九ヘクタールの公園敷地が獲得せられる譯である。更に近隣公園又は都市防衛上必要なる空地の如きは一部の用地を買収し區劃整理公園と併せ設けることに依つて容易に收得し得るのである。

次に人口増加に伴ひ必然的に必要となるべき小學校敷地に付てであるが、其の位置、環境交通の便否等の兒童の教育上に及ぼす影響は實に大なるものあり、之に關して十分なる考慮を要するは言を俟たざる所である。現に附近の騒音に災されて授業の困難を訴ふるものは其の例乏しくない。現在東京市に於ける小學校は人口約一萬に付二十四學級のもの一校、其の敷地約二千坪を要するものとせられる。然らば本市の豫想飽和人口一千萬人に達する時は、新市域に於て更に四百五十校を必要とする計算であつて、其の用地々積は實に九十萬坪に達するのである。斯くの如き多數なる箇所と廣大なる地積とを收得することは仲々容易な業ではない。殊に人口増加し學校建築を要する様な時期に至れば、地價上昇し且家屋の密集は其の買収を一層困難ならしむること、思はれる。然るに之を土地區劃整理事業と協力するに於ては、位置・形狀交通の便等何れも學校を主として之に小公園を附屬せしめ、或は騒音を避け得る様、區劃割を行ふことが出来るのである。本市に於ては土地區劃整理事業を施行する

者ある時は、努めて小學校用地を其の地區内に決定する様努力し、既に六校一萬二千坪の校地の實現を見たのである。此の他本市の保健事業用地、防空施設用地等に付ても同様なことが謂ひ得るのである。

五 結 論

土地區劃整理は其の目的市街地の改造に在るにせよ新市街地の建設に在るにせよ又は任意、強制等其の如何なる場合に於ても、單に宅地の利用増進を圖ることを以て事畢れりとするものではない。彼の所謂分譲地の區劃割とは其の本質を異にし、都市計畫に基きて統制ある都市の構成に大なる役割を爲す所に極めて重大なる意義を有するものなることは前述の通である。されば土地區劃整理事業の完了は一面其の地區内の都市計畫の完成を必要とするのであつて、都市計畫の施行者と協力して其の目的貫徹を期さなければならぬ。又公共事業用地に付ても其の目的に適する如く土地區劃整理の設計を爲し、其の收得に付ても亦協力してこそ始めて有意義なる整理事業を遂行せりと謂ひ得るのである。土地區劃整理施行者が都市計畫事業は専ら其の執行者が之を爲すべきもので、整理施行者は之に關與する必要なしといふが如き態度をとることなく、相當の犠牲を拂ふも之に協力すべきであると同時に一方都市計畫事業施行者又は公共團體に於ても總てを整理施行者に強要するが如きことなく、之に協力し又は之を指導するの手段を講ずべきであると信するのである。

(一) 土地區劃整理地區内都市計畫事業實施に付ての協力の方法

何れの都市に於ても都市計畫事業の主なるものは街路及河川の計畫實施であるが、此等の計畫は即ち土地區劃

整理設計の基準を爲すものである。幹線補助線道路又は河川の如きは都市計畫區域全般に亘り必要な幅員に計畫せられるもので、單に土地區劃整理事業の宅地利用のみの爲には斯くの如き廣き幅員を要せず、狭小なる幅員を以て足ると考へる者が尙多少存する爲、土地區劃整理の負擔に於ては其の全幅員を提供するを躊躇し一部幅員を都市計畫事業實施の際迄放任するが如き實例がある。斯る場合には都市計畫道路河川の幅員の一部は道路又は河川敷として利用せられ、殘部は建築線又は宅地として殘される爲、其の道路又は河川が事業化する迄は建築を許可せられる現狀に於ては、將來既定計畫の全幅員に擴張を爲す場合に於ては多大の用地費及移轉補償費を要するのみならず、道路又は河川敷と爲るべき土地を換地として受けたる土地所有者は何時其の土地を收用せられるか不安であり、不完全なる利用の狀態に置かれる結果となるのである。此等の缺點を除く爲には土地區劃整理施行と同時に都市計畫決定の全幅員は之を提供せしめ、之に對して都市計畫事業執行者は或程度以上の潰地の用地補償と移轉補償を爲し、土地區劃整理事業施行期間中に之が工事を完了すべき様規程を設けて協力すべきである。

(二) 土地區劃整理地區内の公共用地收得の爲用地資金の制度を設くべし

都市の各種事業が都市の發展に伴つて必要となり、其の用地を收得すべきものが益々多きを加へて来る。其の用地の位置、地積、交通の便等適當なるものを選定することは容易でないのみならず、其の買收困難を極めてゐる實情である、而して此等の事業用地は發展途上にある所謂郊外地に之を求むる場合が多く、此の方面は土地區劃整理が盛んに行はれるから、勢ひ土地區劃整理地區内の土地が其の目的となることが最も多いと思はれる。此の場合整理施行中に買收するに於ては其の位置、區劃の形狀大きさ、交通の便等其の事業の目的に適する様計畫

し、容易に且低廉に收得し得るのである。然し乍ら其の時機を失し土地區劃整理事業完了したる後に於ては、地區内の土地は急速に宅地化し、土地價格の上昇、家屋の増加に依つて、買收費増大するのみならず適當なる區劃を得ること困難となるのである。故に此等各種事業用地の取得の時機を失せず、圓滑容易ならしむる爲、一定額の資金を設定し、之が運用に依り其の不利不便を除くを適當とする。即ち事業用地を必要とするも未だ其の豫算を以て用地費を支辨し得ざるに先ち、土地區劃整理事業施行中に本資金を以て用地を收得し置き、後當該豫算より支出し得るに至つた時に支出した金額を本資金に繰入れの方法を講ぜんとするのである。斯くする時は用地買収上受くる利益大なるのみならず、被買収者の蒙るべき損失を減少し得るのである。土地區劃整理施行者に於ても替費地を以て之に應じ得る場合には之に依り事業の運用資金を得て事業施行上受くる便益又渺しとせず、眞に協力の實を擧げ得るものと信するのである。

昭和十三年九月二十五日 印刷
昭和十三年九月三十日 發行

第五回調査文獻！研究報告
都市計畫の根本問題（上）

頒布品
非賣品

東京市日比谷公園二番地
財團法人東京市政調査會内

編輯者兼
全國都市問題會議
代表者 菅原忠治郎

東京市板橋區志村町五番地

印刷者 河合勝夫

發行所 全國都市問題會議事務局

東京市日比谷公園二番地
財團法人東京市政調査會内
振替口座東京六〇八二四番

刷印社會式株刷印版凸

