

まえがき

私たちの都市計画に関する主張は非常にシンプルであり、これは海外の都市計画の基本的な考え方とも合致している。

1. 都市計画の目標は「美しく便利で安心な都市を創る」ことである。
2. 都市計画の拠って立つ原則は以下の通りである。
 - ① 所有権は義務を伴い、所有者は義務を負担する。
 - ② 都市は自治体と住民によってつくられる。
3. 都市計画は、マスタープランを中心に組み立てられる。マスタープランの内容、実現方法、位置づけは以下の通りである。
 - ① マスタープランには都市の将来方向、美の基準、年度ごとの点検・評価方法が定められる。
 - ② 自治体はマスタープランを用途地域、都市施設、都市事業、地区計画その他の制度によって実現する。
 - ③ 住民はその合意にもとづいて、都市計画案を提案することができ、自治体はそれがマスタープランに合致すると認められるときは最大限その案を尊重しなければならない。
 - ④ マスタープラン及びそれを実現するための都市計画手法は、住民の参加を得て、都市計画審議会の審査を経て、議会で議決され、点検・評価される。

しかし、日本の都市計画及び都市計画法は世界の流れから離れ特異な形をとり、その結果、日本の都市の歴史的豊かさを台無しにただけでなく、戦後の経済的な豊かさを全く生かしていない都市空間をつくりあげてしまった。東京には摩天楼が聳え立ち、地方都市にはシャッター街が広がり、中山間地域では集落がそのまま消えていきそうである。国民はこの中でまるで機械のように働かされ、一方的に捨てられていく。都市は市民の砦ではなく、墓所のようになりつつある。

少子・高齢化は、この都市の異様さをさらに加速させると予想される。さ

すがの国土交通省も何かの修正をせざるをえないとして、近い将来「都市計画法改正」を準備するといひ、都市計画法学会などの関係団体もこれへの対応を模索し始めた。

本書もその一つであるが、それはこれまで公表されている現行都市計画法を前提にして様々な改良を加えるという改革案とは根本的に異なっている。

日本の都市に対する私たちの診断結果は「重篤」というものであり、その病気の根本原因である「近代的土地所有権」、特に日本の過剰ともいえる「建築自由」に対して根本的なメスを入れなければならないというものである。

この本の第1章では、「都市計画法の歴史」を概観しながら、現在に至る考え方の変遷を示している。

第2章では、「21世紀の都市計画」として、社会構造の転換を背景とした都市計画あるいは都市形成の歴史的文脈の中で私たちが現在立っている位置について触れ、近年の都市計画をめぐる状況を示す。端的にいえば、現在は市民政治の移行期にあるとともに、都市は縮小の時代に入ったということである。

第3章では、現行の「近代都市計画法の構造」を解説する。ここでは、自治体の役割は、国土交通省－都道府県－市町村の序列でつくられる道路に切り刻まれた空間に、スプロールを制御できない土地区画整理、都市再開発などの事業を主導するにとどまり、民間が行う個別の開発を放置したため、地域全体としての秩序も整合性も全くとれない都市ができあがる構造を明らかにしている。また、マスタープランの力が弱く、住民の参加方法は近年少しずつ広がってきてはいるが、依然不十分であることを示す。

第4章では、現在（2009（平成21）年7月）、都市計画法の改正の前提として喧伝されている国土交通省の時代認識とそれに対する対応について述べる。ここでは、国土交通省の時代認識は、私たちと共有できる事項は多いものの、その対応について、大きな限界があることを明らかにする。また、これまで各団体から提案されてきた「都市計画法改正案」についても検討する。

第5章では、私たちの提案として「総有」制の導入を提案する。

私たちの示す都市計画のあり方は普遍的なものであるが、日本の特殊事情の中では一層リアリティをもつものとなっている。「薄く醜く、ヨコとタテのスプロール」が進んでしまった都市において、人口の減少と都市の縮退が始まるという日本の特殊な状況下で、都市計画は「所有権」の見直しとともにしか実行できないと考えた。

日本の経済は、土地区画整理をはじめとする郊外開発によるヨコへの拡大と、都市再開発を中心とする高層化によるタテの拡大によって、個別所有権をむき出しのまま行使させることによって成長してきたのである。所有権の絶対性は日本国憲法でも保障され、それを遺憾なく発揮させることこそ経済成長の源であるというのが、ついこの間までの「規制緩和」論者の主張であった。しかし、人口減少からくる都市縮退の時代において、所有権の強調は都市のコントロールを失わせ、その荒廃に拍車をかける可能性があるとして強く危惧する。

現在、日本の都市の惨状に対し、多くの都市計画法の改正案が提示されているが、所有権論まで踏みこんだものは皆無といえる。そこが私たちの提案の大きな特徴である。

所有者に「使用、収益、処分の自由（法令の範囲内において）」を保障する所有権の絶対化は、都市住民一人一人が孤立しても生きられる利便性を高める方向と一致しているが、総有論は、所有権という呪縛から都市住民を「解放」し、都市住民の孤立を超えて連帯と協働を推し進める方向に働く。

総有は、日本では入会権に代表されるように、村落共同体における土地利用を保障する権利ととらえられてきた。しかしヨーロッパのコモンズにみられるように、それはむしろ近代的土地所有権を超える現代的な権利として認知されつつある。総有の現代的価値は、この限られた宇宙の中で自らが生まれかつ死んでゆく地域について、これを全員で共有しながら働きかけていくということにあり、それによってしか持続的で安心で安全で、しかも美しい都市はありえないということが確認されるべきであろう。

今回の都市計画法の改正は、時代の状況と深く関係している。都市はかつての膨張の時代から縮小の時代に入っている。それは「量」だけの問題ではなく、実は「質」とかかわっている。私たちのシェーマによれば、それは近代化3型の政治空間に終焉を告げ、新たに時代を画す（ポストモダン、あるいはアフターモダン）「市民政治」の幕開けとならなければならないのである。この段階では、かつての権力主導の都市計画ではなく、住民主導のそれが日常となるのである。

平成21年 7月

執筆者一同

目次

まえがき	1
序章 都市計画とは何か	9
第1章 都市計画法の歴史	13
1 初期の近代都市計画	15
(1) 近代国家の誕生	15
(2) 東京市区改正条例	16
(3) 1919年都市計画法	17
(4) 海外のゾーニング規制	19
(5) 震災復興	20
2 戦後／旧都市計画法下における都市の拡大	21
(1) 戦後の都市をめぐる法制	21
(2) 特別都市計画法と土地区画整理法	22
(3) 建築基準法による土地利用規制	22
(4) 道路交通ネットワークの都市計画への優越	22
3 戦後／新都市計画法による拡大の継続	26
(1) 田中角栄による自民党都市政策大綱	26
(2) 新都市計画法	27
(3) 1970年改正建築基準法による規制緩和	28
(4) 都市の拡大の行く末	29
第2章 21世紀の都市計画	47
1 歴史的文脈と都市計画	47
(1) 分権の進化	47
(2) 松下政治学の理論	49
(3) 都市計画と時代区分	51

2	都市形成の時代区分	53
(1)	人口減少日本における都市の失敗からの回復	53
(2)	状況の悪化	56
第3章	近代都市計画法の構造	59
1	土地所有権と土地利用規制	59
(1)	近代的土地所有	60
(2)	フランス人権宣言からアメリカ独立宣言へ	61
(3)	ワイマール憲法	62
(4)	日本国憲法	63
2	都市計画法の全体システム	65
(1)	都市計画の事務分担	75
(2)	都市と農村	81
(3)	都市計画法とその他の法	81
(4)	都市計画と外の法	81
3	都市計画法内部の構造と論点	82
(1)	マスタープラン	83
(2)	ゾーニング	85
(3)	建築確認と開発許可	94
(4)	都市整備事業	97
(5)	都市施設事業	103
(6)	地区計画等	117
(7)	世界の都市計画法と建築許可	120
第4章	国土交通省その他各界の改正案	129
1	国土交通省・石井審議官の問題提起	129
(1)	状況についての認識	130
(2)	具体的な論点	134