

都市空間計画のシステム：基本理念・基本要素・基本システム

1. 「都市空間」とは（物的・空間的に見ると）何で出来ているか？

- 個々の建物・土地利用：建物（敷地）・土地利用（青空駐車場、資材置き場、農地、・・・）
 - 地区レベルのインフラ：生活道路・地先道路、小公園・広場＝町割（街区割り・敷地割り）
 - 中間レベルのインフラ：小中学校、病院、郵便局、・・・（地域公共公益施設）
 - 都市レベル・広域レベルのインフラ：基幹施設（幹線道路、鉄道、橋梁・堤防・護岸、上下水道・ガス電気・通信）、公園緑地、ゴミ処理場、墓地・火葬場、市場、屠殺場
- ・ 様々な構成要素、様々な所有者・整備（開発・建設）主体・管理主体
- 各要素相互の関係性が重要：関係がうまくできていないと困る！

2. 近代の「都市計画」とは

- 各々の施設や建物は各々の整備主体（個人、企業、公共機関）が各々の責任において作る
 - 各々の施設や建物相互の関係性（空間的位置関係・接続関係）が適切でないと困る
- *都市計画とは都市の各構成要素が適切な関係性のもとに整備・維持されるよう取り計らうこと
- ・ 詳細な（建築的）設計によらず、望ましい都市空間の様相を抽象的・概略的なレベルで構想し、
 - ・ その構想を実現するため、実現すべき事柄と、実現のための方策を公定すること。
- *個々の要素を作る主体・使う主体を調整（レギュレート、コントロール、マネジメント）する仕組み PLANを使ってマネジメントするので、Planning（City Planning, Town Planning）と呼ばれる

3. 都市計画の基本構成要素

- ・ **まち割り**：街区割り・敷地割りを行い、都市市街地（高密度居住）としての基本的インフラを整備する（City Plan → 民間発議型開発に対する Subdivision Control, 開発許可, 土地区画整理）
- ・ **都市基幹施設の配置計画・整備**：都市全体にサービスする大きなインフラの配置計画を定め整備する
 - 幹線道路・鉄道・上下水道・電気ガス通信
 - 大規模公園、緑地、墓地・火葬場・市場等
 （City Plan, F-Plan, 都市施設の計画）（+施設予定地での土地利用制限、強制収容制度）
- ・ **建築規制**：建築物の建て方のルール
 - 防火→公衆衛生→相隣関係調整→機能特化した地区の形成と土地利用配置パターン
 - 魅力ある街並みの形成
 （昔は市内一律規制 → 地域地区制度＝Zoning、地区詳細計画＝B-Plan、参照的都市開発計画、+建築許可制度）

+ 都市市街地の（広域的）成長管理・緑地農地の保全再生

→ 都市・農村一体的土地利用計画（spatial planning, territorial planning）, 広域計画(Regional Planning)

4. 日本の都市計画制度：概要

実体的な都市的地域の範囲を都市計画区域として指定する（必ずしも市の行政区域と同じとは限らない）
主に都市計画区域の範囲について、主に以下の3種の事項を都市計画決定する

- ・ 都市施設：道路、鉄道、公園、上下水道、学校、etc…
 - ・ 土地利用規制（建築規制）：Zoning
 - 区域区分：都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分する
（地方小都市等では区域区分しないことも可能）
 - 地域地区：市街化区域について用途地域を指定する、必要に応じて、その他の地域地区を指定
 - ・ 市街地開発事業（町割）：土地区画整理事業、市街地再開発事業など、面的な開発事業を定める
- *地区レベルの詳細な計画として、地区計画制度も用意されている

上記の計画決定された事項を踏まえて、開発許可制度、建築確認制度が運用される

（計画的に町割していない農村的な場所でも、幅4m以上の道があれば沿道に建築が建てられてしまうことが、日本の都市計画制度の大きな弱点：農村的空間が「自然発生的に」市街地になってしまう）

本日の資料・スライド：<<http://up.t.u-tokyo.ac.jp/okata/planningsystem.pdf>>

<<http://up.t.u-tokyo.ac.jp/okata/iup2013-1.pdf>>