

わが国の都市計画は土地利用、都市施設の整備、面的新開発・再開発プロジェクトの3つにより構成されている。従来のわが国の都市計画の推進における行政主体の姿勢をみると、どちらかといえば事業なり都市施設整備の積極的な開発・建設の側面に力点がおかれてきたのではなかろうかと考えられる。もとより、このような傾向は明確に比較して論じうる性格のものではないが、戦後から現在に至るまでの市街地の土地利用の混乱をみると、どうしてもこのような印象を抱かざるをえないのは、われわれだけではないであろう。

土地利用に対しては、わが国の都市計画は極めて限られた機能を果すだけに止どめられている。地域地区制がその中心となる手法であるが、都市計画はそれらの区域程度を決めるだけのものであって、土地利用規制の実行は他の法律に委ねられている。とくに、都市計画法の姉妹法といわれる建築基準法がほぼ支配的な役割を果たしているものであるが、これによる建築規制は安全・衛生面を主眼とする最低基準の確保にとどまるものであり、このような画一的基準を適用されてできあがる建築的土地利用の空間形態というものは、必ずしも望ましいかたちになってこない。とくに、土地利用に関する計画というものが単に市街地の面的な色塗りに止どまっておるということは、各地区の市街地の物的状態の改善なり、住民の要求にかならずしも応えられないということであり、計画が充分機能しえないという問題がある。

用途地域制のような、土地利用の一般規制に対して、計画規制（planning control）という考え方は、わが国では従来余り省りみられなかったものであるが、ある程度肌理のこまかい拘束力のある計画があって、それに適合するかたちで土地利用の規制をうけるという都市計画の方法は、計画的な土地利用の実現に対して合理的な行き方である。しかし勿論、このような方法が社会的に受容されるためには様々の課題があり、法律制度上の整備も重要である。従って、計画規制の検討には当然に学際的アプローチを求められるものであるが、本研究では、地区を基礎にした計画規制の手法というものについて、主として計画技術的な側面から検討しようとするものである。

なお、本研究をまとめるうえで東京都都市計画局土地利用計画課長池田禎男氏、建設省都市局都市計画課小畑元氏より資料等の面で種々お世話になった。ここに記して謝意を表したい。