

序

本研究は、昨年度の研究の実質的な続編にあたるもので、研究としては合せて一体をなすものである。従って、昨年そのⅡ、一昨年そのⅠで必要箇所は適宜参照を必要とするので、それぞれ文中の〔註〕や脚註で示した。また、従来の研究で資料や付録として扱ったもの、あるいは他に雑誌等で発表したもので本研究において文脈上再掲載した方が適当であると判断したものについては必要最小限の範囲において再掲した。

本研究の目的は、地区の計画規制（＝地区詳細計画）の計画技術的側面について検討し、基本的基礎的位置にある計画規準について検討し、必要な提案をしようとするものである。研究の方法と構成について述べれば以下の通りである。

1) 地区詳細計画の要件のひとつは土地と上モノの一体的制御でありその計画技術的方法の特徴を次の観点から論ずる。

つまり、まず一般的な空間規制の計画技術的方法の特徴について種々の関係制度等を参照しながら整理し、局地環境の空間制御の目的と方法の関係及び方法の技術的内容について論ずる。ついで、地区を一体的かつ総合的に制御する方法について諸外国の制度等を参照しながら検討する。

なお、そのⅡ、1・3でとりあげた、地区詳細計画による微視的土地利用制御の計画技術的な特徴を一般規制としての地域制、とくに形態規制を含む用途地域制と対比させて論じた部分を含めて全体としてそのⅡで示した地区詳細計画の要件のうち土地と上モノの一体的制御の論拠を説明する。（第1章）

2) 次に1) で一般的に展開した土地と上モノの一体的制御の計画技術的要素としての4つの制御要素（敷地の建築利用の用途種別及び利用程度、敷地面の形質的建築利用限界、地区交用地——1章参照）についてわが国の住宅市街地での実態、一般規制による空間制御の限界、空間要素相互の合理的関係、一般規制との関連などの方面から、地区の計画規制における計画技術的な取り扱い方と規準について論ずる。

ここで、地区を基礎にした計画規制（＝地区詳細計画）における計画技術的規準について、方法論的立場から以下の点に言及しておきたい。

イ。計画技術的規準とは、詳細計画の計画規制の内容を決める際に求められる、物的計画上の判断の標準である。本論文はこの判断の標準の根拠を理論

的、実証的に求めようとしている。規準と基準という用語には、語義としてもかなり重複する領域が大きいように考えられるが、いわゆる基準の概念には法律なり一般の同意によって決められた標準や、最低条件のきまり、といった意味あいが含まれることが多いので、本論文では規準とした。

ロ。地区の計画規制によって実現される市街地は都市を構成する“部分”として、それ自体良好な市街地を形成する必要がある、本論文はそのための計画技術的規準を検討しようとしている。しかし、“部分”を積重ねて行けば、空間的に完成された良好な市街地が形成される、という規準は、ミクロな視点から市街地を視るという立場よりして一定の限界がある。

都市の骨格をなす施設や土地利用は、ミクロな視点だけからでは、決定し難い領域であり、まさに、根幹施設等を扱う土地利用計画や都市基本計画の領域に関わる問題である。また、制度的にもそれらはいわゆる根幹都市計画で決定せられるべきものであり、地区計画又は設計はこれらの計画に適合させるという計画体系上の問題に帰せられる分野の問題に関わっている。

このような意味により、地区の計画規制の計画技術的規準は、原則として地区の中で完結する空間要素の関係（これを本論文では局地環境と称している。そのⅡ 0・3参照）を中心的に取り扱い、部分から全体への橋渡しの部分は補助的な位置に置いている。（本研究は前者に関わる規準を内部規準、後者のそれを外部規準と称する場合がある。）とくに後者については、細街路について問題にしている。それは、そのネットワークとしての性質の面があり、局地環境が一体的に合理的な空間形成をなしていてもそれが積重なった時の空間構成の問題があること、また細街路はその形成において一般に他の根幹施設や公共建造物や公共空地の点的施設と性質を異にすることなどを勘案してとりあげた。

〔註〕 もっとも、この問題も、地区詳細計画の土地利用計画に対する適合問題として処理するのが地区詳細計画の計画基準として適当かもしれない。本論文で、これを取り上げる理由はこのレベルの道路が、従来、都市計画では余り取り扱われず、むしろ、道路位置指定などの建築規制の領域で扱われてきたし、細街路の実現にしめる規制的手法の位置の大きさからとりあげている。また、もとより、事業などによる細街路形成にも種々の課題があるわけで、わが国の計画規制のひとつの重要分野としての位置づけでもある。