

は し が き

この報告書は茨城県勝田市を対象にして、地区整備計画図をひとつの手段にして計画的に市街化の形成をはかろうとした、20年にわたる実績を調査分析し、この種の計画的市街化コントロールのあり方に一考を加えたものである。

いわゆる新市街地の整備において予め一定の地区設計プランを定めて個別敷地単位の一般建築行為から大規模な面的開発までをそれに従わせることによって道路、公園等の公共施設を計画的に配置する方式が地区計画制度創設（1980年）以前から幾つかの自治体で行われてきた。勝田市もそうした自治体のひとつで昭和43年の現行都市計画法制定をうけて独自の計画的市街化コントロールの方策を実行してきた。

本研究はこの「勝田方式」の実績から事前確定型の地区設計プランを前提にした市街化コントロールの運用面での可能性と限界を明らかにし全国各地で策定されている「地区計画」の運用に役立てようとしたものである。

調査は勝田市の協力を得て行ったもので、開発許可調書、都市計画基礎調査等の既存資料を用いて、市街地の整備や開発の動向についての分析を行った。また、開発規制の実態と開発計画の事業化の過程について、行政担当者へのヒアリング調査や開発地の現地踏査を踏まえ、当初計画図と変更計画図との比較や実際の市街地の変容との比較からその関連性を分析した。

調査と分析作業は藤枝宏之（筑波大学環境科学研究科、茨城県庁）が担当し、全体の構成と執筆は私と一括共同で分担した。

なお、最後に調査にご協力頂いた勝田市役所の方々に厚くお礼を申し上げたい。

平成4年8月

筑波大学社会工学系

日 端 康 雄