

はじめに

昭和55年(1980年)の都市計画法、建築基準法改正による「地区計画制度」は、よく知られているように、きめ細かさには限界があるとされるわが国の用途地域制度を補完するものとしてつくられた。すなわち、全国一律の適用を基本とする用途地域とは異なり、各都市の地区ごとの特性に応じて、基礎自治体たる市区町村がその計画内容を定めることができ、かつその内容には、地区施設と呼ばれる細街路・小公園等の身近な施設の計画等を盛り込むことができる。決定手続も住民に密接に関わる都市計画だけに、案の作成段階での住民参加が義務づけられている。

このような新たな制度だけに、その適用(都市計画決定)がどの程度行われるかが注目されてきたが、昭和58年度(1983年度)に15地区の決定がなされたのをかわきりに毎年着実に決定され、平成3年度(1991年度)末までには全国で876地区の決定をみるに至っている。一方、昭和50年代後半からの開発・再開発重視の動きは地区計画を新しい視点から見直させ、再開発地区計画制度(昭和63年)、住宅地高度利用型地区計画と用途別容積型地区計画(平成2年)がつけられた。さらに最近では都市居住の可能性拡大を目指して地区計画制度との組合せで誘導容積制度などの手法もつけられている(平成4年)。

地区計画は量も増え、使われ方も多様な可能性を付与されながらわが国に定着しつつあると言えよう。ただ新たな幅を広げつつも、その制度的出発点は昭和55年の創設時の思想、すなわち地区施設と一体になった建築・土地利用規制の新たな手法としての位置づけにある。本研究報告は、地区計画の当初の意図がどのように実現され、どんな問題を残しているかを、施行後10年を超えた今の時点で探ろうとするものである。報告ではまず10年間の決定の概況を見る(担当:佐谷)。次いで決定後の運用の実態を調査し(担当:高見沢)、おわりに当初から注目されていたスプロールエリアでの適用の実態を見る(担当:日端)。これらの調査と分析から、地区計画のこれまでに関する知見を示し、今後を考える手がかりを示すことができれば幸いである。なお運用実態の調査については柳田尚子(都立大学卒論生・現横浜市役所)、スプロールエリアでの実態調査に関しては藤家寛(筑波大学大学院生・現豊中研究所)の協力を得ている。

平成5年8月

高見沢邦郎(東京都立大学)

日端 康雄(筑波大学)

佐谷 和江(計画技術研究所)