

都市計画の社会学序説

田 中 重 好

- 1 はじめに
- 2 都市の発展と都市づくり
- 3 日本の都市計画の特質
- 4 都市計画からまちづくりへ
- 5 結びに：「共」の都市計画

1 はじめに

本稿では、都市をどう造ってきたのかという関心から、都市を検討してゆく。

これまで都市社会学では、都市を「所与のもの」とし、その都市環境のもとで人間行動と社会組織や社会現象がいかなる形で現れるかを研究することが主流であった。このことは、アメリカ都市社会学の創始者である R.E. パークの古典的な論文「都市：都市環境における人間行動研究のための若干の提案」という表題にもあらわれている。反対に、これまで都市社会学では、人間や社会の側から都市をどう造ってきたのか、あるいは、どう造ってゆくべきかを問題にすることは少なかった。

都市は一方では、都市それ自体の内部からの力につき動かされながら動いてゆく。この内部の力の代表的なものは、市場の力である。同時に、他方、都市の外側から、無軌道な都市の発展をコントロールしようとする力が働いている。

このことを、都市空間のあり方に限定して考えてみよう。都市空間は、そこに暮らしてきた人々の意識的・無意識的な集合的産物である。しかし、一方では、集住・集積の場である都市を無秩序な発展に委ねておくと、都市そのものが内部から瓦解してゆきかねない。そのため、古代都市以来、都市はつねに計画的に造られ、維持管理されてきた。

都市を空間的にコントロールし、都市の効率性・快適性を高めようとするものが都市計画である。日本の現行の都市計画法は、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的」としている。さらに、都市計画の立脚する理念として、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」を掲げている。都市計画法は、通常、「都市というスケールの地域を対象とし、将来の目標に従って、

経済的、社会的活動を安全に、快適に、能率的に遂行せしめるために、おのおのの要求される空間を平面的、立体的に調整して、土地の利用と施設の配置と規模を想定し、これらを独自の論理によって組成し、その実現をはかる技術である」(日笠, 1993, p70)といわれている。

本章では、まず第一に、都市計画を手がかりに、日本の都市の形成・発展の特徴を明らかにする。続いて、近代日本の都市計画の特徴を明らかにすることによって、そのことから日本の都市が現在こういった問題を抱えているかを検討する。第三番目に、現在、日本の都市計画と、日本の都市そのものの転換を迫られている状況のなかで、今後の都市づくりの新たな方向性を探る。

2 都市の発展と都市づくり

2 - 1 日本の都市の発展の「三つの波」

近世期から現在までの日本の都市発展を概観すると、そこには、都市発展の三つの波があったことが分かる。第一の波は、戦国後期から近世初期にかけての城下町の誕生期である。第二の波は、近代国家・日本の誕生と明治中期以降の産業化に伴う近代都市の誕生期である。最後の、第三の波は戦後の高度経済成長にともなう都市の膨張期である。

2 - 2 城下町の誕生

この三つの都市発展の時期を設定すると、一般の予想に反して、日本の都市がもっとも計画的に造られたのは、近世期であった。戦国から安定した幕藩体制への移行期に、兵農分離にともなう在郷武士の都市移住と商工業者の集住政策の下、領国統治の要として、全国各地で短期間の内に城下町建設が進められた。近世の城下町建設ブームは、世界的に見ても稀なものであった。

一般に近世城下町の「都市構造は、領主の居城を中心に重臣居住地区と商人・職人の町屋、さらに軽輩武士団・寺社と同心円構造をなして、山地・丘陵・河川・水濠などを巧みに利用した形態の類似点・共通点」(菊池, 1987, p3)をもっている。佐藤滋によれば、日本全国で天守閣をもつ都市が100以上、簡単な館だけのものを含めると300をこえるといわれている。

もちろん、時期を同じくして、計画的に作られた都市群とはいっても、各城下町が同一の構成原理をもって建設されたことを意味しない。むしろ、佐藤滋が指摘するように、多様な都市構成をもっている(佐藤, 1995a 参照)。

2 - 3 都市計画の暗黒時代

それに対して、明治期には、都市計画と呼べるものは1888年の市区改正条例だけで、都市を計画的に造ってゆくという発想はほとんどなかった。

明治中期以降、近代国家の成立とそれに続く資本主義の発展にともなって、近代的な都市が成長する。しかしながら、近世期の計画的な城下町建設に比べて、明治以降の都市発展には計画的な発想が弱い。確かに、大火後に進められた銀座煉瓦街建設(1873年)など、「近代国家の表玄関」づくりの試みがなされるが、都市全体を計画的に建設しようとする企図はもっていなかった。ようやく、1888年には市区改正条例が制定されるが、当初は東京だけに限定された計画であり、道路・橋梁・河川という都市の基幹となる社会資本を整備するにとどまっていた。

例外的に、都市計画の理念が純粋な形で発揮できたのは北海道の開拓都市や、「満州帝国」の植民

都市だけであった。

そのため、その後都市計画を進める官僚の人々、例えば、飯沼一省や玉置豊次郎からは、明治から大正の初期にかけて、「都市計画の暗黒時代」と嘆かれることになる。近代都市の急激な拡大によって、江戸期に造られてきた都市の形が急激に解体し、計画性のないまま乱雑な都市空間が広がっていった。

明治後半から大正中期には、特にめざましい都市発展を経験する。これに対処すべく制定されたのが、都市計画法であった。「この時期に求められていたのは地方都市を含めて広範な都市で都市計画を行うこと、市街地の拡大に対してこれに計画的に対処し、望ましい水準の市街地に誘導するような都市計画手法を制度化すること」(石田, 1987, p113)であった。

1919年に、それまでの市区改正条例に代えて、都市計画法と市街地建築物法が成立し、翌年には、東京・大阪・京都・名古屋・神戸・横浜の6大都市に施行された。都市計画法は、「永久二公共ノ安寧ヲ維持シ又ハ福利ヲ増進スル為ノ重要施設ノ計画」であった。ここでは、「この公共とは市民共同の利益を意味するものではなく、明治以来の富国強兵を推進する国家の立場にほかならなかった」(早川ほか, 1982, P31)ということに注意しなければならない。この基本的な理念は、「道路、橋架及河川八本ナリ」「水道、家屋、下水八末ナリ」という市区改正条例の理念となんら変わるころはなかった。

「第一次世界大戦後の都市化による無秩序な郊外開発への計画的対処」を目的とした都市計画法ではあったが、1923年に関東大震災が発生したため、「都市計画は郊外のスプロールを放任しつつ、その主力を震災復興事業に集中し、土地区画整理事業を推進した」(渡辺, 1994, p47)結果に終わった。

都市計画法の対象都市が、当初の6大都市から、1923年には24都市へ、1933年にはすべての市と指定町村に拡大されていった。しかしながら、昭和期になっての急激な軍国主義化のなかで、国防上必要な措置以外の都市計画事業は実施されなかった。

2 - 4 戦災都市の復興事業

戦後の戦災復興事業により、全国約120の罹災都市は大きく変貌し、その後の高度成長期の都市構造を整えた。この戦災復興都市づくりは、次の二つの意味で重要である。

第一に、応急措置的に造られた戦災復興計画は、地方都市にとって、それまで培ってきた伝統的な都市の個性を喪失をもたらし、全国どこにでも見られる画一的な都市空間の形成につながった。当時、戦災復興計画に直接携わった下河部淳によれば、「古い内務省と、新しい戦災復興院の職員が、毎日徹夜のようにして、地方都市の図面を書いて応急措置を講じた。その結果、「それが美しい日本の地方都市を失う契機であったというのは、何か癪にさわる出来事です(下河部, 1994, p25)と回想している。この点で、ヨーロッパの戦災都市が、人々の記憶を頼りに伝統的な都市形態を再現する形で復興に努めたのとは対照的である。

第二には、戦後の財政難のなか、復興事業費も不十分で復興事業の縮小を余儀なくされたため、戦後の日本の都市は始めから「負の遺産」を背負っての再出発となった。戦災復興事業を大幅に縮小した結果、たとえば、東京都心に「狭く屈折した街路が迷路のようにつづき・・・オープンスペースに乏しい」木賃ベルト地帯が残された。こうした事業縮小にともなう未整備地区が、今日、「都

市計画の『負の遺産』として重くのしかかっている」(越沢, 1991, p251-252)。

2 - 5 高度経済成長と都市づくり

1950年代中頃からの高度経済成長ともなって、日本の都市は急速に成長・発展した。1970年代前半までの大都市への人口集中は、世界的に見ても激しいものであった。

戦後、都市発展は急速に進んだ。図1に見るように、先進国間の都市化の進展のスピードと比較すると、このことは一目瞭然である。東京だけをとってみても、「先進工業国の巨大都市圏の中で東京の成長スピードと規模は異常に突出していたことである。ロンドンの10倍の規模、3～4倍のスピードであった」(日端, 1998B, p41)。

しかし、都市の成長があまりに速すぎたために、都市を制御する力が追いつかなかった。その結果、大都市へ人口・産業が過度に集中し、都市問題を深刻化させた。こうした集中により、市街地は急速に拡大し、都市的基盤が未整備のまま住宅地がスプロール化していった。それは、マクロに見れば土地利用の混乱であり、都市住民から見れば、生活・居住条件の劣悪化と通勤難であった。

1968年の都市計画法の改正の背後には、戦後の都市の無秩序な発展と都市のスプロール化という現実があった。同法では、市街化区域の無計画的拡大を抑止するために、市街化区域と市街化調整区域との線引きを行った。しかしながら、「68年法施行後の線引きによって、現実の市街化動向や基盤整備能力に比べて広大な市街化区域が設定された」(水口, 1997, p114) ために、現実のスプロール化現象を抑え込めなかった。また、都市計画規制が緩かっただけではなく、都市計画事業も都市の発展の速度には追いつけなかったため、大都市周辺部の自治体では人口増加に対応した都市基盤整備がなされなかった。こうした意味では、日本の都市計画は都市の成長管理を行うことも、都市の公共ストックを十分に整備することもできなかった。そのため、大都市周辺の自治体は、独自に開発要綱を作成して、住宅開発事業者に公共的な都市施設整備を義務づけた。

日本は西欧諸国と比べて、土地と建物の一体性に乏しく、土地の分割規制がないため市街地の土地は細分化されている。しかも、地区計画がなく、「土地の利用」よりも「土地の所有」が重視されている。こうした条件の中で、「日本ではソフト(活動内容)がハード(建築物)の形態を決定する」(藤田, 1988, p125) ため、現在の日本の都市には、雑然とした町並みと狭隘な住宅が広がってしまった。

図1 市部・郡部別人口比率国際比較(日笠, 1993, p80)

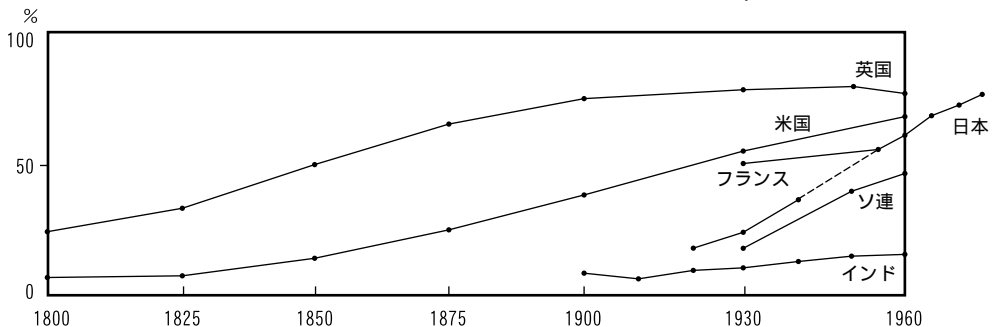


図2.7 市部・郡部別人口比率国際比較(本城和彦氏の資料による)

2 - 6 都市をつくってきた力

日本の都市がもっとも計画的に形作られたのは近世初期だけであり、それ以外の都市形成期には、「都市の自然な展開」に計画の方が追いつかず、現在の、混沌とした都市空間が出来上がってしまった。都市計画は、都市の急激な成長力に対して、外側から最低限の規制をかけるにとどまった。

現在の都市の多くは、城下町の伝統をもっている。封建権力を握った藩主が築城、町割りの作業を通して、いわば、「新しいキャンパスに絵を描くよう」に都市の全体構造を作り上げた。

明治以降は、城下町としての都市構造をもった都市空間を近代的な要請に従って修正しながら近代都市を作り上げた。その意味では、既成の作品に修正を加える形で都市を作ってきた。この過程で、都市計画の力が都市を作り上げてきた部分はごくわずかである。資本主義の力が都市を作り上げて来た。

こうした旺盛な都市化の社会的エネルギーのなかで、都市計画にできることは、都市空間の無秩序な拡大を抑止し、都市の施設の最低の一律の基準を示しながら、一定の枠の中に都市の形をはめ込むことだけであった。

しかし、1990年代に入って、都市づくりに新しい可能性が開かれつつある。1992年の都市計画法の改正、まちづくりの動き、さらに、地方分権化、これらの動きは従来通りの特定権力者（権力機構）による都市づくりから、自治体や市民主体の都市づくりへと転換する可能性を秘めている。現在、小規模の、「下からの」都市づくりが各地で試みられている。そこでは、都市計画に関わる集権化されていた権力が拡散化しつつある。

都市づくりが、「特定の人が、都市の全体像を決めるという都市計画」から、「そこに住む不特定多数の人々が、住区の具体的な像を決める」という形に移行しつつある。こうした意味では、「都市を都市居住者がつくってゆく」可能性が眼前に開かれつつある。

3 日本の都市計画の特質

3 - 1 都市マスタープランの欠如

次に、都市計画の特徴を見ていこう。都市計画の特徴は、そのまま、現代日本の都市空間のあり方に反映されている。1990年以前の日本の都市計画の特徴は、(1) 都市マスタープランの欠如、その結果、事業中心主義、(2) 土地利用規制の緩やかさ、(3) 国家主導、あるいは住民の不在という点に求めることができる。以下、この順番に都市計画の内容を検討してゆく。

日本の都市計画を具体的に説明することは、与えられている紙面では不可能であるので、詳しくは都市計画教育研究会編『都市計画教科書』や、日笠端『都市計画 第三版』、渡辺俊一『比較都市計画序説』を参照されたい。

西欧諸国の都市計画は、都市ビジョンであるマスタープランと詳細な地区計画との二段階制となっている。マスタープランとは法的な拘束力をもたない、「都市の長期的なまちづくりの方針、将来像、その実現の手段、プロセスを総合的・体系的に示す計画」(三船ほか, 1997, p12)である。それに対して、詳細計画は土地の私的所有権を公共の見地から規制する力をもっている。

日本の都市計画制度は、マスタープランをもたなかった。「わが国都市計画は、明治から高度成長

期に至るまで、一貫して都市インフラ整備の事業に追われてきたのであり、その間、都市利用規制は常にマイナーな位置を占めるにすぎなかった。その過程で、各種のプランは存在したが、マスタープランはついに登場しなかった」（渡辺，1994，p48）。

近代日本では近代化による社会変動が激しく「望ましい都市像」が描き出せなかったため、都市マスタープランも定まらなかった。「特に住民・企業の間で、また住民相互間で『望ましい都市像』を明示的に描き出すための合意をえることが極めて困難となっている。これでは、確かなマスタープランを作り出すことは至難な業である」（同，p48-49）。歴史的には、木造建築からなる市街地であったこと、自然災害と戦災による度重なる破壊と再建、急激な近代化による都市空間の様式の不安定さなどによる、「望ましい都市像」が社会的に形成・共有することができなかった。そのため、市民が共通に承認する都市マスタープランが策定しにくかった。それは、都市のあり方が一種の成熟を迎えた西欧都市と、変動してやまない日本の近代都市との差異でもあった。

マスタープランをもたないため、日本の都市計画は都市基盤整備という「事業中心主義」（渡辺，1988，p9）で進められてきた。経済の発展による都市形成が急速に進んだにも関わらず、近代都市に必要な道路、公園など都市基盤が未整備なため極度に不足していた。そのため、都市の発展の後を公共的な都市基盤整備が追いつけざるをえなかった。「日本の都市計画制度では、都市・農村を問わず事業の論理が優先する傾向が強く、しかも、できるところから事業を進め、それが全体の計画を規定してゆく傾向が強い」（石田，1988，p31-32）。

こうしたなかで、「都市計画関係者の仕事は、都市構造の全体像の中で個別事業を位置づけることよりも、ひたすら個別事業を推進するための調査や調整に費やされた。『個の論理』が『全体の論理』に優先し、都市計画の『総合性』が弱体化」（渡辺，1988，p11）してしまったのである。都市全体の論理を見逃しただけでなく、日本の都市は近代以前に造り上げた都市の「文脈」を読み解いて、それを生かした都市づくりを行うことにも失敗した。こうした「都市づくりの理念」を確定しないまま、全体の中心軸や空間的な構造が不明確な、混合的な空間構成をとるようになっていったのである。

3 - 2 緩やかな土地利用規制

日本の都市計画法では、法的拘束力をもった土地利用計画・規制として、（1）市街化区域、市街化調整区域の区域区分、（2）地域地区制（ゾーニング、用途指定制）（3）地区計画制度がある。

区域区分、いわゆる市街化区域と市街化調整区域との「線引き」がなされたものの、実際には、市街化区域に指定された面積が過大となったため、本来の目的である「市街化区域の無計画的拡大を抑止する」という目的を果たせなくなった。「その結果、『10年以内にはとても市街化が見込めない』ような広大な市街化区域が生じるようになった。指定から10年をとうに過ぎた1986年のデータによると、いまだに市街化区域内の農地は、全市街化区域の13.5パーセントをしめる」（大谷編，1988，p111）。このことは、同時に、「公共投資が見込めない広大な『市街化すべき地域』を生み、また、「市街化区域内スプロールというこのまじからぬ状況」（同，p112）を造りだした。

その一方で、農家の次三男の住宅建設などといった、市街化調整区域での「例外的な開発」の進行が進み、ますます、市街化区域外でもスプロール化が進んだ。

次に、地域地区（ゾーニング、用途指定制）上の問題点を取り上げる。第一に、きわめて寛容な

用途規制しかしてないために、用途混合の問題が生じていることがあげられる。たとえば、最も規制内容の厳しい第一種住居専用地域においても、木賃アパートや店舗併用住宅が許容されているように、「近代都市計画の大原則である『用途純化』を目指しつつも、実際には『用途混合』を是認している」(渡辺, 1988, p13-14)。

第二に、規制対象も限られており、建築物に関わる規制が中心で、ごみ捨て場や屋外駐車場のよな建築物を伴わない土地利用規制はできない。

第三に、このことに関連して、最初に設定された容積率が過大であるため、容積率による規制がかからない。特に、図2に見るように、東京都における「指定容積率は、いわば達成しないことを前提にして、『過大に定められている』と考える方が妥当である」(大谷編, 1988, p155)といわれている。

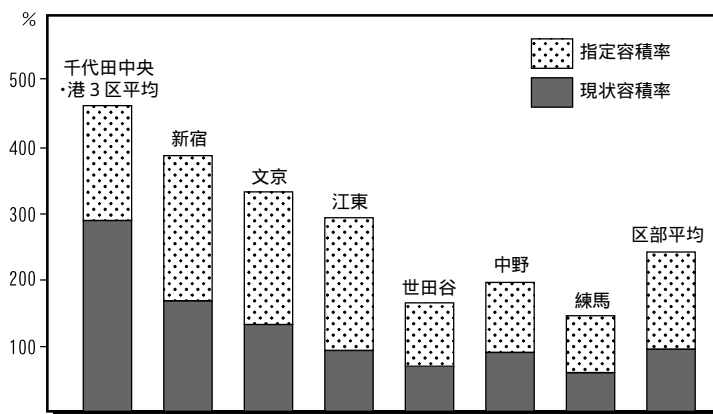
第四に、規制の目が荒いことがあげられる。土地利用規制が敷地に関するコントロールと連動していないため、敷地の細分化・重複使用を防止することが極めて難しい。日本の不動産・都市計画においては、土地と建築物とを別々のものとして取り扱っている。そのため、用途規制をかけても、十分に土地規制へと連動してゆかない。これに対して、アメリカや西欧諸国では、土地と建物は同一の不動産という前提にたっているため、都市計画規制も作用しやすい。

第五に、規制手段が弱体で、市街地周辺部では、都市基盤の未整備な地区での開発・建築行為を抑制・禁止することが困難である。また、宅地開発の完了した地区での建築行為を促進する手だてもほとんどない。「要するに、市街地化のタイミングや方向を規制・誘導する手段としては弱体」(渡辺, 1988, p14)である。規制の実効性に欠けるため、無届けや違反建築がイギリスより多い。

「日本の拘束的計画は土地利用、『建築の自由』に対してきわめて寛容・・・というよりも、土地利用を厳格にコントロールして都市を守ろうという計画的発想が弱く、原則的に『建築の自由』をすえ、それをできるだけ犯さない範囲で規制を行っていると言える」(大谷編, 1988, p139)。このように、西欧諸国やアメリカと比較すると、日本の土地利用規制は、全般に規制が緩やかである。

こうした緩やかな土地利用規制の背後には、土地所有権の問題が横たわっている。日本では絶対的所有権の考え方から、「土地利用よりも所有を優先する」が、アメリカや西欧諸国では「利用優

図2 東京都における法定容積率の達成状況 1998年 (大谷編, 1988, p155)



先」の考え方にたっている。このことが、「建築の自由」を広範囲認める（逆にいえば、土地利用規制が弱い）日本と、「建築の自由」を都市計画の下で制限している西欧との違いとなって現れている。「日本では都市法と土地法は明確な形をもっていない。これに対してヨーロッパとアメリカは、所有権観念の相違にもかかわらず、その双方について明確な形をもっている。より正確に言えば、それらの国々では建築不自由の原則を確立することによって、都市を計画の下におき、その結果、土地市場もそれに沿った合理的なものとして形成されたのに対し、日本では、都市法の改革に失敗した結果、土地市場も複雑きわまりないものとなった。これが日本の特異性である」(五十嵐, 1990, p45)。

地区計画制度に関しては、制度として次のような優れた点をもっている。地区計画は地区のマスタープラン機能を持ち、地区の具体的な空間形成に対する詳細なプランニング・コントロールの機能をもっている。さらに、「これは市街地整備のどんな場面にも使える基本的性格を有しており、…住民参加システムを内蔵し、実質的に市町村主体の都市計画となっている」(日端, 1988, p221)と評価が高い。しかしながら、現実には適用地域が限定されており、都市づくりに与える影響力は現在のところ小さい。「地区計画制度の適用地域は年々拡大しているとはいえ、'95年3月の時点では全国市街地(用途地域)の面積の2.8%と限られている」(水口, 1997, p344)。

土地利用規制が緩やかで「建築の自由」が優先するため、日本の都市はコンパクトな都市空間を構成せず、スプロール化した都市となった。これに関連して、市街化区域内の公共空間・施設の整備も不十分である。また、市街地でも用途混合が一般的で、まして、西欧都市に見られる「統一のとれた街並み」を構成することは稀である。こうした要因が重なり合う結果、都市環境の質の劣悪化を招いた。

さらに、都市計画法による公的規制が不十分なまま、市場メカニズムのなかで「土地の高度利用」が追求された結果、経済的には「効率的で、合理的な」都市空間が形成された。しかし、この空間は都市生活者にとっては「居住可能で、快適な」空間とはいえない。その典型は、居住を拒否した都心空間であり、オープンスペースや緑地の少ない都市空間であり、また、遠距離通勤を強いられる狭小な郊外住宅空間である。

3 - 3 市民参加なき都市計画 / 国家中心の都市計画

前述のごとく、戦前の都市計画は国家のための計画であって、当該都市や都市住民のための計画ではなかった。

戦後の都市計画法は、戦前の都市計画法に比べると、たしかに格段に地方分権的にはなった。国の都市計画権限の多くが都道府県知事に機関委任された。またその一部は、市町村に委任された。都市計画の各項目の決定権者は、表1に見るとおりである。

この表から分かるように、「市町村や都道府県知事、あるいは建設大臣が、それぞれについて独自に決めるのではない。都市計画法はがっちり、『市町村の決定』については『知事の承認』が、『知事の決定』については『大臣の認可』が必要としている。すべてが『承認』と『認可』という縦の系列につながっており、最終的にはすべてを国がコントロールする仕組みになっている」(五十嵐・小川, 1993, p37)。ここからも分かるように、「国による国民の観点からの都市計画が地域住民に与えられるという構図は旧法[1968年都市計画法]に基本的に継承されている」(稲本, 1994,

表1 都市計画の決定権者(五十嵐・小川、1993、p38)

都市計画の内容	規模等	知市 町 村 承 決 認	知事決定		
			大 地 臣 認 可	に お い て 認 可	大 都 市 地 域 等
市街化区域及び市街化					
用途地域	三大都市圏等 上記以外				
特別用途地区					
高度地区・高度利用地区					
特定街区					
防火地域・準防火地域					
美観地区					
風致地区					
駐車場整備地区					
臨海地区	特別重要港湾 上記以外				
歴史的風土特別保存地区					
緑地保全地区	三大都市圏等 上記以外				
(近郊緑地特別保存地区)					
流通業務地区					
生産緑地地区					
伝統的建造物群保存地区					
航空機騒音障害防止地区					
航空機騒音障害防止特別地区					

p34)。この点では、「都市計画権限は本源的に市町村ではなく国に属し、国はこの権限の一部を都道府県知事に委任して行使させ、また一部を都道府県知事の承認を条件として市町村に行使させること、つまり『地方分権』ではなく『地方分散』による合理化が、旧法[1968年都市計画法]を一貫して支えた考え方であった」(同、p34)。

国主導の都市づくりは、市民の都市づくりに関する要求を充分実現してこなかった。国家主導の都市計画の制度は、市民を計画の客体とした。そのため、都市計画は都市づくりの主体・主人公であるという、市民の自覚を育ててこなかった。

その結果、市街化区域・調整区域の決定に関しても、住民は次のような受け取り方しかできない。都市計画の客体である「地域住民にとって都市的土地利用の規制と非都市的土地利用の保全・増進を一体のものとして受けとめて総合的な判断をする機会が少ない」。地域住民にとって、「市街化調整区域の住民・地権者の多くが認識する都市計画とは線引きによる一方的な規制」でしかない。一方的規制でしかないため、市街化調整区域に組み入れられた土地所有者の間には「市街化区域との間の不平等感が存在する」ことになる。ここには、「地域社会に内在する多様な土地利用のための共同秩序を守るルールとして、主体的な権利意識のもとに受けとめられることは少ない」(水口、1997、p164)のである。

結局は、近代日本の都市計画には、「市民によって構成された都市自治体が、自発的に自らの環境

を維持向上させてゆこうという考え方が欠如していた」(田村, 1977, p120) ことをも意味している。

近年、生活の豊かさが向上するにしたがって、生活環境に対する市民の要求も多様化、高度化してきた。国主導の一律の基準による都市計画では、現代の多様化し高度化する都市づくりに関する市民の要求に応えられない。

4 都市計画からまちづくりへ

4 - 1 都市づくりの方向転換

戦災により、戦後日本の都市は「負の財産」を背負って出発した。しかも、その後の都市の拡張は「負の新陳代謝」であった。「わが国の都市は、戦後、特に高度経済成長期に、異常な都市拡張と乱雑な市街地の配置、農地の潰廃、内部市街地の建てづまりといった、都市的土地利用としての、いわば負の新陳代謝を経験した」(日端, 1988, はしがき)。現在、日本の都市にとって、この「負の新陳代謝」を「正の新陳代謝」へと転換することが求められている。

「負の新陳代謝」の結果は、1995年に発生した阪神・淡路大震災の際に現実的な形をもって現れた。「負の新陳代謝」のため、大都市中心部では敷地が細分化され、木造老朽家屋が密集し、居住環境としても防災上からも数々の問題をかかえてきた。こうした問題を指摘されながら、高地価のなか権利関係が複雑に絡まりあっているため、再開発が進まないまま、こうした問題は放置されてきた。日本の都市は、こうした地区の再生のための社会的仕組みを確立してこなかった。既成市街地の再開発を怠ってきたことが、阪神大震災の被害を大きくした。都市中心部に取り残された木造老朽家屋群に被害が集中して現れた。今後の都市計画は、既成市街地の再開発という課題に直面せざるをえない。

1990年代始めを境に、あるいは、バブル経済の崩壊とともに、それ以前の都市づくりがもっていた方向性が次第に変わりつつある。具体的には、(1)都市拡張の時代の終わり、(2)都市計画などの転換、(3)まちづくりの活性化である。

以上の現象的な転換の背後にあるのは、国家から自治体やコミュニティ・市民への都市づくりの主体の転換であり、「スクラップ・アンド・ビルド」・「つくる都市」から「更新する」「育てる都市」への転換である。これまで、生活の豊かさが私的空間の豊かさに集中し都市における住環境整備がなおざりにされてきた。しかし、現在、「生活の質的向上要求」が都市づくり、住環境整備に向けられ始めた。

これらの動きは、総じて、「変化してやまない都市を前提として、変動へ柔軟に適應できる力を備えている都市をよしとする」都市像から離れて、「ある一定の様式を満たした」都市の理想像の模索への動きともいえる。こうした都市像の模索は、奥井復太郎が指摘している(奥井, 1958)ように、これまで「都市的生活様式、生活理念を確立してこなかった」近代日本の都市生活者がようやく、都市の生活理念を模索する動きと共振している。

4 - 2 都市拡張の時代の終わり

戦後の急速な都市拡張も、1990年代に入って、成長スピードを減速してきた。そうしたなかで、

これまで作り上げてきた都市のストックをどう更新してゆくか、なかでも、既存中心市街地の更新が課題となってきた。

1990年代になって、総人口の増加と経済の「右肩上がり」を前提とした都市の拡張が終息した。さらに今後、総人口の減少、大都市への人口集中の鈍化と地方への人口の定住化が予測される。「反都市化」の世界的な動向からは遅れているが、今後日本も、都市人口は横ばいないし減少を余儀なくされる。都市規模別に大づかみにいえば、今後、小規模都市は人口減少、中規模都市及び三大都市は現状維持、ブロックの中核都市の漸増が予測されている。

拡張型時代の都市と都市計画とは密接に関連してきた。端的に言えば、既存市街地が抱える問題を経済の論理による解決に任せて、都市計画はもっぱら新たに市街に組み入れられる地域の問題に対処してきた。むしろ、拡張部分を利用して、既存の都市問題を解決しようとする志向性が強かった。

住宅問題を例に言えば、既存市街地での住宅問題の解決策は、周辺部の住宅団地開発に求められてきた。「20世紀はずっと『拡張』のなかで都市が拡張していく、あるいは住宅ストックがふえる、そういうなかで問題を解決していくという発想で組み立てられている・・・新たにつけ加えるところをいい水準のものにしていくということを中心にして、全体的な都市環境の向上とか住宅水準の向上といことをやってきたわけです」(石田頼房の発言, 佐藤滋, 1995b, p197)

こうした都市発展の転換は、都市づくりのあり方にも当然、転換を迫ることになる。そこでは、既存の都市の再開発や保全が主要課題となってきた。また、歴史的な街並みの保存を含めた、これまでの日本都市の歴史的な遺産の整理が必要となる。こうしたなかで、佐藤滋(佐藤ほか, 1992)がいう「都市の文脈」の発掘の作業が重要な仕事となってくる。「都市の文脈」とは「歴史的に積み重ねられてきた都市の構成原理・秩序」であり、都市に埋め込まれた「空間の仕掛け」である。このように歴史的に作り上げてきた都市のあり方が問題にされるからこそ、各都市の個性の再発見が課題となってくるのである。

4 - 3 都市計画などの転換

これまで、1990年以前の日本の都市計画の特徴を、(1)都市マスタープランの欠如、その結果、事業中心主義、(2)土地利用規制の緩やかさ、(3)国家主導、あるいは住民の不在という点にまとめて、説明してきた。

しかし、これまでの都市計画そのものの質的転換のきざしが見えてきた。1992年の都市計画法の大改正において、1968年の都市計画法の特徴である都市のマスタープランと詳細計画の二層性の欠如と、市町村の固有の都市計画権限の欠如の二つの点に大きな修正が加えられた。

第一の、これまでの都市マスタープランの不在に関しては、同法改正により「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(市町村マスタープラン)が創設された。「国の受任者としての都道府県知事が定める『マスタープラン』とは別に、独自の存在として市町村の『マスタープラン』が普通法上の都市計画として認められたことに旧法[1968年都市計画法]との重要な違いを見出すことができる」(稲本, 1994, p37)

マスタープランの役割に関して、都市計画中央審議会は、「経済社会の変化を踏まえた都市計画制度のあり方について」(1991年12月20日答申)のなかで、(1)住民の都市計画に対する理解と策定へ

の参加を容易にするため、都市の将来像を明示すること、(2) 長期的な都市づくりの基本方針として、土地利用、都市施設および市街地開発事業の個別具体的な都市計画を先導し、各個別計画相互間の整合性・総合性の確立を図ること、(3) 個別具体の都市計画について、計画の実現の見通しとして、市街地整備の手法や時期等を明らかにすることをあげている。

このマスタープランが導入されたことによって、事業主義的な都市計画から脱皮しただけでなく、都市計画への市民参加の場を広範に提供し、各都市づくり事業の相互の連関性を確保することが可能となった。また、マスタープランは長期的には都市の成長管理の手段ともなりうる。ただし、1998年現在、市町村マスタープランが策定した市町村は、全市町村の1割強にとどまるといわれており、この法改正で示された方向性が完全に実現されているとはいえない。

とはいえ、市町村によるマスタープランは、国家主導の都市計画の在り方を大きく変える可能性をもっている。1992年の都市計画法改正は、「国がその都市計画権限の一部を都道府県知事に機関委任し、一部を市町村の団体事務とする旧法〔1968年都市計画法〕のシステム自体には新法はほとんど手を触れていない。しかし、間接的には・・・市町村の固有の都市計画権限に属するものとして『市町村のマスタープラン』と『地区計画』の二つを重視したことから、将来に向けての構造的な変化を予測することができる」(稲本, 1994, p38)。現在、1992年に都市計画法改正が実施され、より分権的な、より参加的な都市づくりの枠組みができつつある。さらに、地方分権化の動きが、この構造的変化の可能性をいっそう加速するであろう。

都市マスタープランが創設され、しかも、都市計画の主体が国家から自治体・市民への移行しつつある。都市マスタープランの創設や地区計画は、市民の都市計画への参加を一層促進してゆく。この二つの点に比べて、土地利用規制の緩やかさの点では大きな変更はないように見える。しかしながら、確かに「宣言法」とはいえ土地基本法において、「土地は、・・・公共の利害に関係する特性を有していることにかんがみ、土地については、公共の福祉を優先させるものとする」という理念を法律的に確認したことは、将来の土地利用規制の新しい方向性を示している。

また、用途地域制を中心とした緩い土地利用規制では、現代の市民が求めている質の高い都市空間が確保できないことが明らかとなりつつある。日本の都市計画は用途地域制による制御が基本となっているが、この規制では、安全、衛生面などの最低基準を保証するものにすぎない。まして、地区、街区レベルの理想像を提示することにはつながらない。

「市街地拡大の速度が安定化し、むしろ内部市街地の建築更新が活発化して成熟過程に入った状況では・・・生活の経済的豊かさに比例して、人々はよりよい都市空間の質を求めるようになった。これに対し、地域制は必ずしも充分な手段であったとはいえない」(日端, 1988, p16)。より質の高い都市空間の確立のためには、地区計画の手法が積極的に導入される必要がある。質の高い空間を求める市民の要求が高まるにつれて、現行の緩やかな規制では不充分であることが、研究者や都市計画担当者に自覚されてきた。また、市民自身の自覚が、「住民主体のまちづくり」につながっている。

「従来のような『需要対応』と『問題解決』という比較的わかりやすい目標に向けての『公共都市計画』の枠組みのもと、一律、公平、最低の基準によって公的な土地利用規制や公共事業を投入していくというシステムには限界がきている。『課題見直しとビジョン共有』にたち返って、協議を

重ねながら地域住民と自治体の『共同のまちづくり計画』が問い直されており、そこでは地域の特性に応じた選択の幅の広いルールの形成が求められている」(水口, 1997, p319)。

以上に述べてきたように、戦後の都市計画の基本的な特徴であった、マスタープランの不在、緩やかな土地利用規制、国家中心の計画という点が、次第に変更されつつある。たしかに、従来の都市計画の基本的枠組みが全面的に変化したとはいえなくても、現在、その制度的枠組みは大きな転換期を迎えている。

4 - 4 住民主体のまちづくり

「法定」都市計画の欠陥である、市民参加の不備や土地利用規制の不備を補うものとして、住民主体のまちづくりが誕生してきた。こうした一連のまちづくり運動は、1970年前後の大気汚染・水質汚濁・日照障害などの公害に対する反対運動、自然保護運動、歴史的景観や文化の保存運動など市民運動の延長上にある。さらに、「既存の法体系の不備を是正し、共同生活のルールとしての市民的合意を強化するための先導的な役割を持つ」(大谷編, 1988, p145) 各自治体の開発指導要綱の歴史も、現在のまちづくり運動につながっている。

まちづくりは、今住んでいる人々の要求から出発している。バブル期の都心再開発が「地上げ」によって居住者の立ち退きから出発したのとは好対照をなす。「まちづくりの論理では、そのまちにいま住んでいる人々が出発点になっている。そうした人々が自らの地域社会の伝統・現状を手がかりに学習・実験を重ねながら、めざすべきまちの方向性を選びとっていくことがまちづくりにほかならない」(大谷編, 1988, p95-96)。

また、まちづくりはハードな都市空間の改変だけではなく、ソフトな生活の領域まで及んでいる。「『街づくり』ないし『町づくり』という言葉と、ひらがなで表記する『まちづくり』という言葉とを明確に使い分けようになったのは、1970年後半になってから・・・ここでは、器としてのハードな環境(もの)にはたらきかけていくだけではなく、住民の健康・福祉・教育・コミュニティの形成など、よりソフトな領域(生活)をも視野に入れられるようになりました。・・・『まちづくり』は、ものごとくらし、ハードとソフトの間に橋を架けることに根ざして」(延藤, 1990, p9-10) いると説明される。

まちづくりを都市計画と対比させて考えてみると、第一に、全国一律の都市計画と異なり、「地域の個性」を反映したまちづくりであること、第二に、住民の「合意と参加」によるまちづくりであること、第三に、法に予定されていない、「時代を先取りした」「新しいまちづくりの領域を切り開く」可能性を秘めているものであることが特徴としてあげられる。

とはいえ、まちづくりは人々の共同の努力と合意の上に微妙なバランスで成立するものである。都市政策が都市住民の生活のためであるよりも、経済政策の一環と考えられがちであった日本では、たとえば、1980年代後半の地価高騰期にみられたように、「地価高騰が短期的な目先の『高度利用』、再開発を優先するあまり、着実なまちづくりの否定をもたら」(大谷編, 1988, p54) した。ここでは、まちづくりの「細々とした」、地道な努力は「土地の高度利用をめざす経済の論理」の前に、いとも簡単に吹き飛ばされてしまった。「例えば、あるコミュニティに『地上げ』が入り始めれば、立ち退きが強要される不安にさいなまれる一方、高額な買収額、立ち退き料をちらつかされ、住民は疑心暗鬼のかたまりになり、『みんなでまちをよりよくなかえよう』などとは考えられなくなる」

(同, p54) 事態に直面させられた。

こうした「弱さ」を持ちながら、まちづくりが全国各地で進められているのは、経済の論理だけで都市はつくりえないことの反映である。

まちづくりには、住宅・住環境まちづくり、景観まちづくり、歴史を生かしたまちづくり、防災まちづくり、交通からみたまちづくり、健康・福祉のまちづくり、水と緑のまちづくり、生態環境のまちづくり、循環型まちづくり、市民まちづくりと、さまざまなものが含まれる。

こうした多様なまちづくりは、さまざまな意義をもっている。都市計画で定めてきた都市の在り方とは異なる「まちのあり方」を人々が追求していることの現れである。また、景観という「新しい都市空間の側面」に価値をおく。同様に、これまで見逃されてきた「まちの歴史」や「都市の個性」を現代のまちづくりに活かす志向性をもっている。高度経済成長の時代には自然や歴史的な環境を破壊してきたのに対し、自然や環境との共生を追求し、持続的な地域の発展のあり方を追求している。

さらに、まちづくりは、これまでの都市計画では見逃されがちであった「居住」の問題を問い直している。しかもそれは、都市の新しい住区・ニュータウンへの着目ではなく、既存中心市街地に着眼している。そのことは、多くの地方都市における中心商店街の衰退への取り組みとも関連している。さらに、阪神淡路大震災を教訓として、防災まちづくりへの一層の取り組みも活発になりつつある。また、公共交通の衰退の危機と、交通問題の山積への対応としての公共交通を生かしたまちづくりの模索もなされている。

このように、まちづくりは都市のあらゆる生活領域に関連している。

4 - 5 住宅・住環境まちづくり

ここでは、まちづくりの代表的存在である、都市中心既成市街地における住宅・住環境まちづくりを、佐藤滋・新まちづくり研究会『住み続けるための新しいまちづくり手法』から紹介し、まちづくりの可能性を検討する。

現在、都市中心部の老朽木造住宅地区の再開発が直面する問題点は、(1) 借地権、借家など権利関係が複雑で、(2) 高地価のため、中心部の再開発は住民が立ち退く(典型は地上げ方式)やり方が一般的で、その結果、それまで生活していた住民が「住み続けられない」再開発となってきた。(3) 現在の住民が中心となって再開発しようとしても、居住者の多くが高齢者のため、立て替えの経済的な負担に耐えられない。また、(4) 個々人の居住の問題のため、公的な介入がしにくいなどの問題点が指摘されてきた。

「まちづくり = 公共施設整備だと考えて[しまうと]・・・そこには、地域の固有の風土、暮らし、文化の継承、創造こそがまちづくりの基本であり、そのためには住民が主人公でなくてはならない、という思想は見えてこない」(大塚, 佐藤滋ほか, 1995b, 鹿島出版, p67)。こうした反省にたつて、住宅の取得、維持改善までを含めたまちづくりを進めようとするのが、住宅・環境まちづくりである。ここでは、私的空間の改善を公的空間・施設の改善と一緒に考えながら、まちづくりを進めようとしている。

住宅・環境まちづくりは、1928年に始まる不良住宅地区改良法以来の、不良住宅改良の施策につ

ながっている。不良住宅の改良には、特定地区を公共的に用地買収し、公共住宅を建設することを通して再開発する手法がとられてきた。こうした手法の効果は対象地域だけに限定され、財政的な制約のためごく限られた地域しか改良できなかった。さらに必ずしも、当事者である住民の意向が十分反映されるものではなかった。その後、1969年の都市再開発法による市街地再開発事業が導入された。これは、権利変換方式と区分所有による再開発ビルの建設によって、既成市街地の再開発を進めるものである。しかし、この事業は、駅前地区などの保留床の処分が可能な地区での商業再開発や、防災拠点整備事業などに限られていて、老朽家屋密集市街地の住環境整備には役立たなかった。

こうした反省を踏まえて、1978年の「住環境整備モデル事業」が制度化された。これは、住民・権利者の参加と合意が前提として、任意事業として住環境整備を進めようとするものである。ここで取り上げる住宅・環境まちづくりは、こうした制度を選択的に利用しながら、地域住民が主体的に進めるものである。

住宅・環境まちづくりは改善型まちづくりとも呼ばれる。それは、「地域社会の活力を継承し、住まいを改善するために、歴史的に形成されている空間構成を尊重し、多様な手法により共同建替えを連鎖させ、それと連動させて道路や公共施設の整備など住環境の整備を図るまちづくりの方法である」(同, p 6)である。

この「改善型まちづくり」は、(1)「小規模再開発や共同建替えを進め、住環境の改善を段階的に実現する」という原則、(2)「住民と地域社会の主体性、自律性、継続性を重んじる運動としてのまちづくりと、参加の原則」、(3)ボトムアップ型の地区計画の立案と住環境整備の原則をもって進められてきた(同, p iii-iv)。

さらに、「改善型まちづくり」第二世代である「新まちづくり」へとつながってゆく。これは、上尾市仲町愛宕地区でのまちづくりをとおして実践的に鍛え上げられた手法である。この「新まちづくり」とは、(1)「みんなが安心して住み続けられるまちづくりを、住まいづくりを通して実現する」、(2)「住民・地権者の主体性と行政・専門家の協働により公共的な仕事として住まいづくりとまちづくりを進める」、(3)「共同建替えによる新町屋を基礎単位とした自律的なまちづくりプロセスを生成する」(同, p V)形で進められている。

埼玉県上尾市の実践を通して、佐藤滋は、まちづくりを自律的に押し進めるメカニズム、「自律的な更新メカニズム」を内部化している「自律住区」を構想している。それは以下のように説明される。「地域社会の活力を背景に自立的に居住空間を形成していくプロセスは、地域の社会空間的な文脈とも適合し、一定の秩序を作る。そして生き物のように成長し、有機的な地域社会が生き続ける。このような、終わりのない内からのまちづくりを通して生成される地域社会の姿が、新まちづくりが目指すまちの姿である。これを私たちは自律住区とよんでいる」(同, p179)。

5 結びに：「共」の都市計画

都市計画は、これまで、「公共」対「私」、あるいは「公共」対「個人」という対立の構図で考えられることが多かった。こうしたなかで、都市計画は公から私へ、一方的な制限・規制と考えられ

がちであった。こうした構図のなかで、「都市計画は地域に根ざした下からの要求を汲み上げ、より広域の利害と調整する仕組みを欠いていた」(渡辺, 1994, p49)。

さらに、これまでの都市計画の枠組みでは、市民は「計画の客体」としてしか位置づけられていない。そのため、都市計画の客体である「地域住民にとって都市的土地利用の規制と非都市的土地利用の保全・増進を一体のものとして受けとめて総合的な判断をする機会が少ない」。地域住民にとって、「市街化調整区域の住民・地権者の多くが認識する都市計画とは線引きによる一方的な規制であり、市街化区域との間の不平等感が存在する。・・地域社会に内在する多様な土地利用のための共同秩序を守るルールとして、主体的な権利意識のもとに受けとめられることは少ない」(水口, 1997, p164)。

ただし、日本の都市計画の規制は、「規制を一方的に押しつけられる」と解釈する「私」からの反発もあって、「緩い規制」にならざるをえなかった。こうした規制以外は、私間の利害の調整はもっぱら市場メカニズムに任されていた。

しかし、まちづくりが盛んになるに従って、従来にはなかった「共」の都市計画が浮かび上がってくる。まちづくりは、たんに個人の建築行為ではなく、また、都市計画法にもとづく公共的な都市計画でもない、それは、公と私との中間に存在するものである。「共」の都市計画とは、地域住民が合意した「住民共同のソフトのルール」(同, p321)にもとづく都市づくり・まちづくりである。

「共」の都市計画の具体的な現れが、日本全国で進んでいる「まちづくり」運動や地域の活性化運動であり、各自治体のまちづくり条例などの増加である。

『まちづくり条例』を制定して住民合意による『共同まちづくり計画』や独自のソフトな土地利用ルールを策定する自治体が増えつつある。先進的な『まちづくり条例』の考え方には、自治体と地域住民の意思と責任を明確にして合意形成のプロセスを重視し、公的な土地利用規制としての強制力は弱くても住民共同のソフトなルールや公共投資の透明性を向上することが、土地利用計画の実現性を高めることになるという問題意識が根底にある」(同, p321)。

しかも、石田頼房がいうように、「『共同』 地域の人たちの共同のまちづくりがあって、公共的な都市計画、個人の土地利用あるいは建築行為、そういう三つのものがうまく組合わさって動いていくということ」(石田の発言, 佐藤滋, 1995, p193)が本来の都市計画にとって大事である。公共的な都市計画と個人の土地利用・建築行為とを結び、快適な環境を創りだすためには、「共」の都市計画が重要となる。

「共」の都市計画をつくり出す過程は、次のような可能性を秘めている。(1)私と私との、市場メカニズムによらない私的な利害調整を通じた「まちづくりの共同のルール」の形成の可能性。その前提には、市場メカニズムだけでは質の高い都市環境の形成は無理という判断がある。(2)「共」の都市計画の形成・実施に関わる仕方は、「公の都市計画への新しい関わり方」となる。それを通じた「公と私との新しい関係性の構築」の可能性。(3)さらに、「共」の都市計画の累積による「新しい公共性の形成」へとつながってゆく可能性。(4)さらに、こうした「共」の都市計画づくりを通して、絶対的な土地所有の観念が市民レベルから修正されてゆく可能性。

こうした過程全体のなかで、戦略的に重要な手がかりは、市民の手による「望ましい都市像・地域像」の構築である。

「『課題見直しとビジョン共有』に立ち返って、協議を重ねながら地域住民と自治体の『共同のまちづくり計画』が問い直されており、そこでは地域の特性に応じた選択の幅の広いルール形成が求められている」(水口, 1997, p319)。特に「既成市街地内部での整備は、既存利害の調整を必要とし、住民参加を不可欠とする。そのためには地域住民による地区レベルでの『望ましい都市像の共有』が大きな前提となる。如何にしてこれを可能にするかは、都市計画技術として大きな課題となろう。これはまた、都市計画が『まちづくり』と、より一層関連をもつ方向でもあろう」(渡辺, 1994, p52)。

このように、「共」の都市計画にとって重要となるのは、「望ましい都市像の共有」であり、相矛盾した価値を「地域において媒介し、総合しうる都市政策のビジョンの共有」である。ここにおいて、「共有された都市像」の形成に向けて、市民の都市づくりへの主体的な参加が必要となる。参加を通して、「自立した市民の共同」としての「都市ビジョン」が生まれてくるであろう。

こうした新しい都市づくりのなかで、都市を内部から再生・更新し、市民自身が自らの居住区を作り替えることを通して、都市全体を「市民に取り戻す」ことがはじめて可能となる。

参考文献

- 五十嵐敬喜、1990 『検証 土地基本法』三省堂
五十嵐敬喜・小川明雄、1993 『都市計画 —利権の構図を越えて—』岩波新書
石田 頼房、1987 『日本近代都市計画の百年』自治体研究社
石田 頼房、1988 「都市計画制度改革の長期的展望」『都市問題研究』40-4
稲本洋之助、1994 「都市計画制度の再構築」『法律時報』66-3
延藤 安弘、1990 『まちづくり読本』晶文社
大谷幸夫編、1988 『都市にとって土地とは何か』筑摩書房
奥井復太郎、1958 「生活の歩み」『奥井復太郎著作集 第8巻』(1996年、大空社)
菊池万雄編、1987 『近世都市の社会史』名著出版
越沢 明、1991 『東京の都市計画』岩波新書
佐藤 滋 + 街区環境研究会、1992 『現代に生きるまち』彰国社
佐藤 滋、1995a 『城下町の近代都市づくり』鹿島出版
佐藤 滋・新まちづくり研究会、1995b 『住み続けるための新しいまちづくり手法』鹿島出版
下河部 淳、1994 『戦後国土計画への証言』日本経済評論社
田村 明、1977 『都市を計画する』岩波書店
三船 庚道・まちづくりコラボレーション、1997 『まちづくりキーワード事典』学芸出版
水口 俊典、1997 『土地利用計画とまちづくり』学芸出版
早川 文夫・月尾嘉男編、1982 『現代都市・地域計画』オーム社
日笠 端、1993 『都市計画 第三版』共立出版
日端 康雄、1988 『ミクロの都市計画と土地利用』学芸出版
日端 康雄、1998b 「21世紀の首都圏をめぐる」『運輸と経済』58-9
藤田 弘夫、1988 「都市の共同性と町並み」歴史と方法編集委員会編『歴史と方法 2 都市と言語』青木書店
渡辺 俊一、1985 『比較都市計画序説』三省堂
渡辺 俊一、1988 「わが国都市計画制度の史的特徴」『都市問題研究』40-4
渡辺 俊一、1994 「1992年都市計画法改正の意義」『法律時報』66-3