

論 說

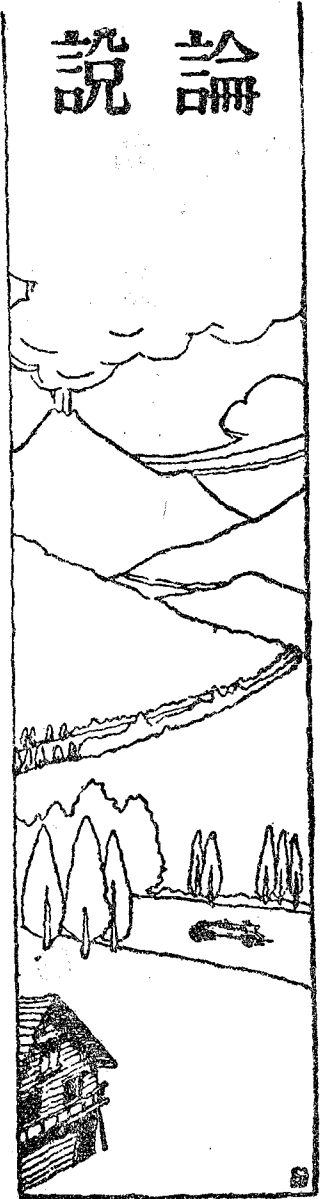
道路の改良と建築線の指定

一 建築線の意義

建築線とは其の線より突出して建築物を築造し得ざる線であつて通例は道路境界線が同時に建築線となるのである(市街地建築物法第七條乃至第九條)

道路に沿ふ家並みが整然たることを得るのは道路境界線は其の本来の性質上建築線たるが爲めである。併しながら道路改良政策の見地より建築線を見るときは更に重大なる作用を有すること

内務書記官 丹 羽 七 郎



が分る。即ち道路計畫線に建築線たる効果を有せしむること、及將來の道路擴張を豫想して道路築造境界線より後退して建築線を定むることに依りて道路改良の事業の障礙を著しく減少し得ることである。而して此種建築線に關する規定は都市計畫法及市街地建築物法之を定むるが故に今都市計畫に於ける道路改良の方面より見て建築線の指定を論ずることとする。

二 都市計畫と建築線の指定

都市計畫は都市建設の指導標である。都市計畫を樹つる者は市街の發達に對し常に指導的地位を把持しなくてはならぬのである。都市計畫は無秩序の街衢の發達を一定の目標の下に統制するのである。故に都市計畫の第一義は將來を見越して是に應ずるの策を立つるの點にあるのである。道路の計畫に就ては最も此點に留意する必要がある。我國では都市計畫と云ふのは既成の街衢を改造することである。と一般には考へられてゐる。併し此考へ方は大なる誤りである。既成の都市の改造たる。同時に將に發達せんとする區域の指導的計畫である處に都市計畫の大なる使命があるのである。故に都市計畫は事業となりて價值が顯はるゝのではなく計畫の存在と云ふことが其丈で價值があるのである。

財源のない又は定まらない道路計畫は何等價值も意味もないと考へるものがある。又目下の財政状態では大きな都計事業を執行することは出来ないから、かゝる廣大なる計畫は樹立す可らずと論ずる者がある。是等は是等は大なる誤りである。

法律上の効果のない計畫は紙上の繪畫に過ぎないが道路の都市計畫は其れ自身で法律上の効果がある、即ち市街地建築物法第二十六條に本法に於て道路と稱するは幅員九尺以上のものを云ふ、道路の新設又は變更の計畫あるときは勅令の定むる所に依り其の計畫の道路は之を道路と看做すと定め同法施行令第三十條には市街地建築物法第二十六條第一項の道路の新設又は變更の計畫ある場合に於て行政廳其の計畫を告示したるときは其の計畫の道路は之を道路と看做すと定む而して同法第七條に依り道路境界線は建築線であるが故に道路の計畫線は建築線となるのである。

以上述べたる如く道路計畫は建築線の指定と同一の効果を生ずるのを以て社會の實際に照し種々の問題を解決することとなる。

(1) 計畫道路に沿ふて未だ家屋の建築せられざる場合に於て新に家屋を設けんとするときは計畫線に沿ふこととなる。

(2) 既に家屋のある場合に於て家屋の後方に計畫線を定めたるときは其の家屋の改築等の際は其の計畫線まで後退せしむる効果を生ずる。

(3) 火災震災等の場合には直ちに其の効果が顯はれ復興の作業は神速に此計畫に則り整然たる街衢を爲すことが出来る。

(4) 土地區劃整理の事業は發展しつゝある都市の郊外に於て盛んに行はれることとなつたのは欣ぶべき現象であるが都市計畫に於ける道路計畫が決定しておるならば區劃整理事業は之に準據して行ふことが出来る、然るに道路計畫なき場合には區劃整理を行ふも往々にして後に決定せらるゝ

都市計畫の道路網と矛盾を生ずることがある。

(5) 近來土地會社の土地分讓事業は都市郊外に於て到る處に之を見るのであるが、若し道路の計畫にして決定せられておるならば土地會社も其の計畫に適應して其の事業を行ふこととなるが故に都市郊外の發展を規律する上に大なる効果がある。

都市計畫が都市構築の指導的地位にある可きものであるから都市の無秩序なる發達に先んじて計畫を定むるならば我國の都市も、モ一少し立派なる街路を備へる事が出来るであらうと思はれる。然るに常に無秩序なる發達の尻を追ふて行くことのみを能事としておるならば、中心部の二三の幹線に財力と歲月とを消費して居る間に新に郊外へ郊外へと新なる無秩序なる街路が發達して行くのである。都市計畫事業は又遅れながら、あいぎながら、何時迄も之を追ふて苦んで行くのである。

故に都市計畫區域全體に亘つて速に計畫文は建ておくことが肝要である。財源と計畫とは別個獨立のものである。財源を見出して後計畫を樹つるにあらず計畫は速に樹立し置き財政の許す範圍に按配して事業として之を執行す可きである。

三 外國の立法

我國の都市計畫法は其の昔の東京市區改正條例から發達したものである。結果が大都市の市區改正即ち既存の街衢の改造を主眼としたるかの嫌がある。是は近代都市の建設を目標として考ふる時は頗る足らざる觀があるのである。今外國の一二の立法と比較して其の然る所以を説明する。

佛蘭西の都市計畫法は其の名を都市の擴張整理の計畫に關する法律と云ひ一九一九年の制定に係り一九二四年七月重要な改正が行はれたるものである。今本論と關係する點に關する規定を見るに

(1) 第一條には人口一萬以上の都市は一定期限内に都市計畫を定むる義務を負ふ。

此規定に依りて見るに

(イ) 道路の都市計畫を定め置く事は其の財政の問題とは切離して都市の義務なることである。計畫を定め置く事に依り建築を爲し得る境界線定まるが故に無秩序なる發達を防ぐことが出来る。

(ロ) 我國の都市計畫法は初め六大都市に限り施行せられ其の制定後八年を経過したる今日漸く七十一都市に適用さるゝことゝなりたるも佛蘭西法は人口一萬以上の中小都市に對しても計畫を定め置くの義務を負はしておる都市計畫の事業なるものは多額の費用を要する大都市の改造なりと解すれば中小都市に都市計畫を行はしむるは無理なるも將來の發達に處する標準を定むるものとするれば大都市に限定するは大なる誤である。近時都市計畫法適用都市を増加しつゝあるは當然のこととなるが佛蘭西法と對照して一層其の然る所以を知るのである。

(ハ) 同法第一條に依ると人口一萬に達せざる町村にも此義務を負はして居る。即ち(一)セーヌ縣の全町村(二)人口一萬以下なるも人口増加の趨勢大なるものにして都市計畫委員會に於て必要と認めたるもの(三)温泉町海水浴場其他季節的に人の集合増加すること約二倍に達する町村等は同一の義務を負ふことゝなつてゐる。

(2) 此外土地會社の計畫に關し取締制度を設け常に都市の發達し行く道筋を秩序あるものと爲さんとしている事が分る。

獨逸に於ける立法としては普魯西の建築線法を擧げることが出来るが是も市は道路廣場の新設改築の爲めに建築線を決定す可きことを定めている、尙同法には市町村條例を以て道路が先づ開設せらるゝ迄は其の沿線に建築をなすことを禁止し得ることゝしてゐる、而して其の道路新設費は沿道に建築が出来る土地の所有者に賦課することにしてゐる、又土地會社の如きものも市の計畫に従ふて道路を新設するに非らざれば建築禁止が解除せられぬが爲め其の計畫に従ひ且道路新設の費用を負擔して土地分割を行ふことになる、つまり膨脹して行く都市の計畫ある發達を促がすことゝなつてゐる。(本誌第九卷第三號拙稿伯林市に於ける道路費負擔に關する制度参照)

道路の方面より見るときは計畫が決定され其れが周知されてゐると云ふことに植打があるのである、上述した獨佛法制即ち此見地から制定されている。

四 結 論

以上述べたる論旨は言ふを俟たざるが如くなるも尙一般に理解せられて居らない様である、都市計畫法に於ても此趣旨は充分に徹底しておらないのである。

第一 同法に依れば都市計畫は内務大臣之を決定することゝなつてゐるが帝都の如きは格別とするも其他の都市に於て其の必要があるか數歩を譲りて六大都市は内務大臣之を決定するも可な

りとするも爾餘の中小都市の都市計畫を内務大臣が決定する必要は何處にありや之は國の事業として行政官廳が決定する事が都市計畫を促進する所以であると考へたのであらうが實際多數の都市の計畫を内務大臣が急速に決定する事は却て困難となる故に是等は期限を定め速に都市自身又は地方長官をして決定せしむるに若かずと思ふのである。

第二 都市計畫法が市を中心として考へたる結果市の都市計畫はあるも町村の町村計畫なく事實上都市と一つの集團を爲す町村例へば東京市隣接町村には都市計畫なき結果となり隣接町村が必要なる道路計畫を都市計畫法に依り一體を爲して行ふことが出来ない然るに市内の改造と同時に市隣接町村内の都市計畫が最も必要なる事項である佛蘭西法が巴里の周圍のセーヌ縣内の全町村に都市計畫を命じておるのは合理的なりと考ふるのである。

第三 我都市計畫法は都市計畫事業となりたる道路の計畫線にのみ建築線たるの効果を與へ單に計畫たるに止まる間は何等の効果を與へて居ない。

法第十一條に第十六條第一項ノ 土地ノ境域内又ハ前條第二項ノ規定ニ依リ指定スル地區内ニ於ケル制限ニシテ都市計畫上必要ナルモノハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム

第十六條第一項 道路廣場河川港灣公園其ノ他勅令ヲ以テ指定スル施設ニ關スル都市計畫事業ニシテ内閣ノ認可ヲ受ケタルモノニ必要ナル土地ハ之ヲ收用又ハ使用スルコトヲ得

都市計畫法施行令第十一條 都市計畫法第十六條第一項ノ土地ノ境域内ニ於テ工作物ヲ新築改築増築若ハ除却シ土地ノ形質ヲ變更シ又ハ地方長官ノ指定シタル竹木土石ノ類ヲ採取セムトスル

者ハ地方長官ノ許可ヲ受クヘシ

とあり、道路計畫の境界線を越ゆる建築の制限は、唯都市計畫事業となれるものに限らるゝことゝなる然れども、事業になるには財政計畫確立し現實に實行に着手するものたることを要するが故に計畫を定むることに依りて將來に備うることを得ざるなり余は之を以て大なる缺點なりと思ふ是れは財政計畫の伴はない計畫に付ては都市計畫法自身が重きを置かざりしことを示しておるのではないか、併し道路計畫線は市街地建築物法第二十三條及施行令第三十條の規定に依りて建築線たる効果を生ずるも其れは此法律を施行したる土地に限る、都市計畫法と市街地建築物法に其の施行の區域を異にする場合には何等の役に立たないことゝなる。

斯くの如く都市計畫法には未だ充分に此精神が表はれて居ないにしても都市計畫が都市の建設發展の指導的準繩たる可き點より考ふるときは速に道路計畫を定め其れによりて建築を制限指導することの大に必要なこと、而して計畫を定むるには先づ財源を考ふるの順序を探る必要なく先づ以て計畫を決定す可きである。

以上に依り必要な計畫を速に定め現在制度に於て許す限り此目的を達する様に努めねばならぬと信するのである。

尙又茲に一言す可きは都市計畫は市を中心とするが故に都市計畫なるものは少くとも市長が執行するか府縣知事の執行するか、の道路計畫を定むることゝなるが故に都市計畫區域内に包括せられたる町村長の執行す可きものに付ては都市計畫として加へられざるが普通である、是れ先に云へ

る如く現在制度の一つの缺點なりと考ふるのであるが、先に引用せる市街地建築物法第二十三條及施行令第三十條は九尺以上の道路の新設改築の計畫を決定したる行政廳が告示をすれば建築線となるが故に是等町村の道路管理者たる行政廳は都市計畫道路網によく步調を合せて道路計畫を定め之を告示するならば都市計畫と同一の効果を生ずるのであるから此制度を利用して都市郊外の合理的發展に資することが出来るのである。

近來都市計畫に於ける道路計畫其れ自體の價值が漸次認められ先づ以て計畫を樹立せんとするの風あるは欣ばしき事ながら其の計畫たる多くは都市改造部に於ける計畫に重きを置き將に發展せんとする部分の指導的計畫を顧みざるの憾があるのである。以上述たる所は此方面に於ける建築線の指定としての計畫の急務たる事を明にしたいと信ずる。

一般地方道路の改良と建築線の指定との關係に付ては別の機會に譲る。

(本誌第九卷第七號歐米各國に於ける道路改良の助成ニ參照)