

## 滿洲に於ける都邑計畫の實際

正會員 山野善次\*

### 1. 緒言

2. 滿洲の都邑計畫には特に如何なる點に考慮を拂はれてゐるか

3. 全滿都邑計畫の現状

4. 都邑計畫關係法規及標準

5. 計畫立案より事實實施に至るまで

### 6. 結言

#### 1 緒言

滿洲に於ける都邑計畫は實際に如何なる具合に行はれてゐるかを述べんとするのでありますが緒言として簡単に都邑計畫は何故に必要であるか、又如何なる事を目的とするのか述べて本題に入ります。

人類は集團的社會生活の最も簡単な一單位として聚落を形造ります。聚落は其背後に一定の廣さの農耕地、漁獲地、等を有し衣食の自給を行ふ一團の住宅地であり聚落が發展して其規模大となれば都邑的形態を具ふるに至る之即ち自然發生都邑であります。自然發生都邑は多く河口、港灣、又は道路交叉點等交通便利な位置に發生して居ります。自然發生都邑の外に政治上若くは軍事上の見地より新に建設せられる都邑があります即ち上代のローマ、ギリシヤ、支那等の王侯權力者の居城がそれであり日本に於ては大化の改新の際の難波京を始めとして平城京平安京等が政治都邑であり中世末期以後の諸大名の城下町が政治軍事上より出來た都邑であります。

一般に都邑の發生並に發展に必要な基礎的條件は、  
(一) 地理的に見て交通卓越し水に恵まれたる位置なる事。

(二) 地形的に集團的市街地の造成に適せる事であり更に都邑の發生及發展を促進する社會的要素は(1)政治、(2)軍事、(3)交通、(4)産業(5)其他等の要素であ

ります。之等各條件の良否、各要素の組合せ如何に依つて大小の差こそあれ都邑が生れてるのであります。

抑々聚落が發達して小都邑となり、中都邑となる、これ皆人口の都邑集中の結果であります。都邑集中の現象を著しく顯著ならしめたものは19世紀以後の産業革命であつて殊に近代の産業、經濟組織に於ては商工業の發展、人口の都邑集中、都邑の急激な發展と大都邑の簇生は世界共通の事實であります。而して都邑發展狀態の如何は國家の興隆、人民の福祉増進に影響する所が極めて大きいのであります。日本あたりの現状を見ても保安衛生、交通、經濟、等社會生活上種々の弊害を生じ、多大の危險莫大の損害等を惹起して居ります。

讀つて滿洲國の現状を見ますに建國後世界異例の超スピードを以て發展して居ります。之を何等規整を加へず自由發展の儘に放置すれば無秩序亂雜にして社會生活上の利便は望むべくもなく延ては國家的重要政策の遂行にも支障を招來する事自明の理であります、故に之を導きて適正なる都邑の發展を期すべく一定計畫を樹立し將來の躍進に備へなければならぬのであります。

元來都邑計畫は人民生活を衛生的に、幸福且愉快ならしめ、活動の便宜と能率の向上を圖り、社會一般の福祉増進を目的とするものであります。其爲には自由發展を規整し社會全般の福祉を招來する爲利己の立場ばかりを考へる事は出來ないのであります、必ずや一部民權の拘束も生じて來るのであります即ち社會全般の福祉を招來するに最も妥當性ある據り所が必要となつて來るのであります此處に於て都邑計畫法及諸規則を制定して導くのであります。

尙以上申べました様に都邑計畫は其關係する處廣汎にして單に之を眼界狭く一都邑のみを眺めくは出來ないのであります。

\* 工學士 交通部技佐

であります、即ち有機的關聯性に於て地方的に更に大きくは国土全般を勘案して国土計畫的に、考慮すべきものでありますから此方面の勉強をされる方は地方計畫、国土計畫と言ふ方面への研究をも御勤めする次第であります。

2 滿洲の都邑計畫には特に如何なる點に考慮を拂はれてゐるか

滿洲に於て都邑計畫は之を事業として施行する場合は新規建設が大部分で、日本内地の如く舊都市の改造改良は極めて少いから姑息的でよく理想的に計畫が出来るのであります。故に規模雄大にゆつたりとした街を造る事が出来る即ち(一)街路幅員は大きく(二)廣場公園、運動場等の廣さも充分取らし數も澤山設ける(三)建築物は建坪と敷地面積の比率及建築物の容積を制限して空地をゆつたり取らせる(四)將來豫想せらる、公共並に公用地等も確保する(五)斯くして街は粗開せられ空襲時の損害を減ずると共に防空陣地は勿論考慮せられてゐるのであります、尙官制に依り防空専門委員會が設けられ其中で都邑の防空に關し種々の研究が進められて居ります(六)斯様に計畫せられた市街計畫區域を取巻いて綠地區と言ふものが設定せられます之は市街を無統制に發展せしめない爲と將來は此處から其都邑をまかふふ蔬菜類生産の計畫と樹てられる事になります(七)而して此計畫が事業として實施せらるゝに際しては存分に仕事が出来様に全市街計畫區域を強制買収が出来様に法で定められてゐるのであります。

其他細かい點もありますが大體以上の諸點に特に考慮を拂はれてゆつたりした衛生的、能率的、快適理想の都邑が造られるのであります。

3 全滿都邑計畫の現状

前に述べました様に理想を描いて全滿に都邑計畫は現在如何に進捗してゐるかと申しますと。

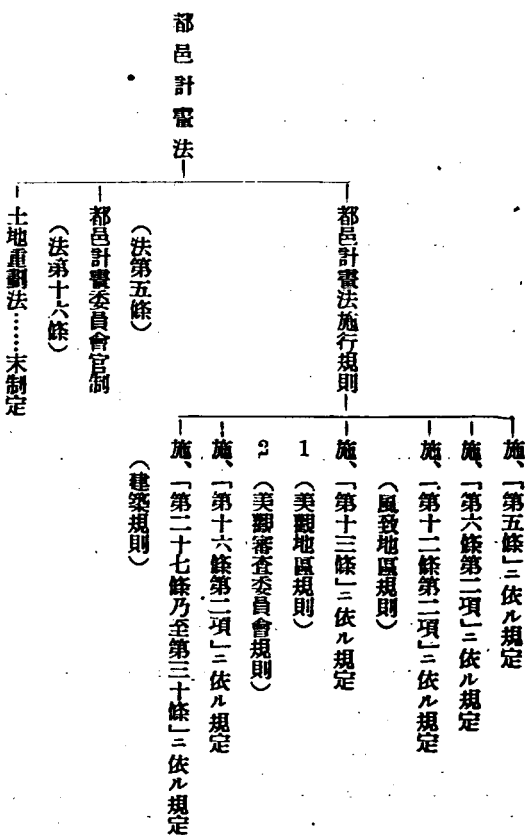
- (一) 將來都邑計畫を必要とすると考へられ其豫想人口を推算せられてゐるもの……………約 500
- (二) 調査測量完了せるもの…………… 157
- (三) 計畫立案完了せるもの…………… 95
- (四) 第一條による都邑の指定をせられたるも

- の…………… 63
  - (五) 第三條による都邑計畫區域の決定せられたるもの…………… 46
  - (六) 都邑計畫事業實施中のもの…………… 45
- でありまして將來國運進展と共に益々増加して参ります此等を支障なく圓滑に處理して行く爲に次の如き諸法規があります。

4 都邑計畫關係法規及標準

之に付ては詳しく説明する時間ありませんので如何なるものがあるかを簡単に述べて後日皆様の御勉強に待ちたいと思ひます即ち

- (一) 法規
- 簡単に圖示説明しますと次の通りであります。



- (二) 標準
- 計畫立案の爲に都邑計畫標準が制定せられ下記の如きものに付詳細に準據が示されて居ります。
- (1) 都邑人口の豫想

- (2) 市街計畫區域及面積
- (3) 都邑計畫區域
- (4) 街路及廣場
- (5) 用途地域
- (6) 區劃街路ト街廓及劃地
- (7) 公用並ニ公共用地
- (8) 圖面様式

### (三) 參考法規其他

計畫立案並ニ事業實施に當りては都邑計畫法並ニ同施行規則の他に次の如きものを参照せしめ度い。

- (1) 防衛委員會官制
- (2) 市制或ハ縣制
- (3) 土木工事取締規則
- (4) 地方債起程
- (5) 市街地經營方針ニ關スル考察
- (6) 都邑計畫區域ニ於ケル地籍整理要綱
- (7) 不動産登記登錄法
- (8) 中央及地方費財政調整要綱

尙將來都邑を理想的に發展せしむるには以上の他土地重劃法及上水道下水道公園或は綠地等に關する法規が制定せらるべきであります。

### 5 計畫立案より事業實施に至るまで

此處に用語の説明を簡單に致しますと都邑計畫とは將來の實行に際し最も經濟的、能率的にして、公私共に有利な理想の方法であり、都邑計畫事業とは其方法に法つて現實に都邑建設の事業を執行するものであります。即ち前者は特に財源を要しないが後者は直ちに經費の支出續つて之が財源を必要とするのであります。

滿洲國に於て是等か如何なる順序手續方法で行はれてゐるかと申しますと。

#### (一) 都 邑 計 畫

都邑計畫處理要綱が最近制定せられ次の如き順序を経て法的効果ある計畫決定をなすのであります。處理要綱には説明も附してありますから此處に簡單に述べる事にして其順序は次の通りであります。(説明略)

- (1) 都邑の選定
- (2) 基本調査測量

- (3) 現況調査
- (4) 都邑計畫法適用都邑ノ指定及都邑計畫區域ノ決定
- (5) 計畫素案作成
- (6) 交通部々内會議
- (7) 特殊關係機關打合せ開催
- (8) 中央關係機關トノ折衝
- (9) 現地指示
- (10) 防衛委員會開催
- (11) 都邑計畫協議會開催
- (12) 關東軍司令部ヘノ協議
- (13) 都邑計畫地方委員會付議並ニ計畫ノ決定
- (14) 計畫ノ變更

以上手續を了れば建築線の指定等をし都邑の統制を取り得るのであつて都邑計畫事業として執行すると否とに不拘原則として必要なる都邑には先づ計畫の決定をなして置く方針であります。

#### (二) 都邑計畫事業

都邑計畫が決定し之を事業として實施するには次の如き順序、手續、方法に依りますが簡單に箇條的に申し上げます、尙新規建設でなく舊市街の改良整理は重劃法、受益者負擔建築線指定等により執行せらるべきものであります。現在では極一部の所で實施せられてゐるに過ぎません。

##### (1) 都邑計畫事業決定

都邑計畫事業を執行するに當りては法第四條に依り事業決定を要し其準備として左の次項が必要であります。

- (イ) 第一期都邑計畫事業區域ノ決定
- (ロ) 市街地一括買收區域ノ決定及其豫算々定
- (ハ) 公共施設ノ實施計畫及其豫算々定
- (ニ) 土地買却貸付處分方法ノ決定
- (ホ) 財政計畫作成

##### (2) 事業資金借入ノ手續

地方債借入申請書提出

(地方債借入申請書様式に依り國務總理大臣、經濟部大臣宛及交通部都邑計畫司宛(控)を省經由提出。認可命令書が通達される)

(3) 準備調査

- (イ) 事業區域内ノ地形測量  
(縮尺二千分ノ一以上にて實測シ計畫をプロットレ檢對する)
- (ロ) 行政區域ノ確實
- (ハ) 土地買收調査
  - (a) 買收土地所有權ノ態勢  
(一般私有地、國有地、蒙地、滿鐵其他會社用地等)
  - (b) 買收及補償ノ適正價格  
(地籍整理司、協和會等に依り調査し要すれば土地評價委員會を作る等)
- (ニ) 其他給水、交通、電氣關係等

(4) 實施計畫

- (イ) 豫定圖作製  
(準備調査の地形圖に街路系統、下水系統等の實施計畫を樹立すること)
- (ロ) 工事實施ノ年次別計作製
- (ハ) 民用地(用途地域別)處分計畫作製

(5) 事業執行

特別會計により所謂土地經營で執行するのであります(説明略)其順序として。

- (イ) 土地買收及民用地處分
  - (a) 土地買收規則ヲ作製シ年次的ニ買收ノ上登記登録ノ手續ヲトル。  
(地券面によるか實測によるか等の細部迄の規則を定め省長の認可を要す)
  - (b) 年次的ニ民用地處分計畫ニ基キ方法ハ省長ノ

認可ヲ得テ處分ス。

- (ロ) 施設ハ都邑發展ノ狀況ニ順應シ上ノ慮考度ヲ程實施計畫ニ從ヒ夫々適宜ノ施工ヲナス(尙都市防水國道等に関しては交通部と充分連絡を要す)
- (ハ) 建築取締規則(交通部大臣ノ認可ヲ要ス)ヲ作製シ取締ルコト。
- (ニ) 一千分ノ一或ハ二千ノ一限定量圖作製ノコト(成果は直ちに地籍整理に利用す)
- (ホ) 町名地番決定ノコト(要スレバ行政區域變更ノ上)
- (ヘ) 其他水道、電氣、瓦斯、等市民生活ニ必要ナル施設ニ關シテハ各機關ト緊密ナル連絡ヲトル等

8 結 言

滿洲に於ける都邑計畫の實際の極大略を申述べました。が現在のやり方にも色々不備不便な所もあり改正すべき點もあらせうが特に考慮されなければならない事は次の點と思ひます。即ち現在事業は特に國家的要請に基づく國都建設及大東港建設が國費を以て執行せられてゐる外は皆市縣旗の地方費に依つてゐるのであります。唯北邊振興事業として執行せらるゝものに二五%の國庫補助があります。將來益々高度國防國家建設が要請せられ又は地方計畫國土計畫が進むにつれて都邑計畫事業も單に一市縣旗の地方費のみに委ねて完全なるものとは考へられないのであります。相當の國庫補助より進んでは國營にまで行つて理想的都邑計畫が遂行出来るのではないかとと思ひます。