土地区画整理設計基準からみた制度創設期における 土地区画整理設計の考え方に関する研究

A STUDY ON THE IDEA FOR LAND READJUSTMENT DESIGN THROUGH REVIEWING THE DESIGN STANDARDS DURING THE EARLY PERIOD ENFORCING LAND READJUSTMENT SYSTEM

鶴田佳子*, 佐藤圭二**

Yoshiko TSURUTA and Keiji SATO

The Ministry of Home Affairs set the design standard for land readjustment action at 1933. Before then, the tentative design standards were proposed by the Ministry at 1925 and 1927, and some of local authorities tried to set the design standards themselves. Through reviewing of these design standards, we conclude that 1) the design standard at 1927 suggested that land readjustment action must be actively used as one of main strategies for urban development, and it contained some ideas for not only site planning but also district plan, 2) the design standard of Aichi Prefecture contained various ideas for district plan in the early stages.

keywords: Land Readjustment, design standard, site planning, district plan

土地区画整理、設計基準、敷地計画、地区の計画

1. はじめに

1919（大正8）年に制定された都市計画法によって土地区画整理が制度化されたのに伴い、大正末期から、各都市では、主に郊外地の市街地開発として土地区画整理事業が実施されるようになった。しかし、土地区画整理による市街地開発の形態的特徴を規定する土地区画整理の設計基準が明文規定されたのは、内務次官通牒「都市計画調査資料及計画標準ニ関スル件」（1933（昭和8）年7月20日）の中で街路網決定標準や地域決定標準等とともに示された『土地区画整理設計標準』が最初であった。つまり、土地区画整理制度導入期にあたる大正末期から昭和初期にかけては、設計に関する技術基準が制度創設当初から設けられていたのではなく、土地区画整理設計の実践と並行して、土地区画整理設計技法が確立していく過渡期であったといえる。こうした『土地区画整理設計標準』以前の土地区画整理の設計基準について、著者らは、①全国都市計画主任官会議において、内務省から土地区画整理設計に関する指導が為されていたこと、②名古屋や京都では、独自に作成した設計基準によって、土地区画整理設計を実施していたことを明らかにしてきた^{1) 2)}。

また、池添昌幸氏らの研究³⁾では、福岡県の旧法期土地区画整理事業においても、特に街区設計については、独自の設計標準が存在し、換地処分時の計画の際の基準となったことが指摘されている。

本研究では、更に、こうした『土地区画整理設計標準』以前の内務省及び各都市の土地区画整理の設計基準を考察し、その展開過程を示すことにより、日本における土地区画整理設計基準の確立過程及び土地区画整理制度創設期における土地区画整理設計の考え方を示そうとするものである。研究対象とする設計基準は、内務省によるものの他には、都市計画法が最初に施行された6大都市の内、戦前の土地区画整理実績の少ない横浜市⁴⁾を除く、東京、名古屋、大阪、京都、神戸の5都市の設計基準とする。更に、土地区画整理設計の基準となる標準劃地を提案し、『土地区画整理設計標準』にも少なからず影響を与えたとされる伊部貞吉の「土地区画整理論」⁵⁾と『土地区画整理設計標準』との関連性についても考察した。

また、土地区画整理設計の考察にあたって、これまでの研究¹⁾では、主に①宅地開発としての役割を担う上で「一定の幅員のある道路に接する適切な規模の宅地供給としての最低条件」を確保していたのか否かという“敷地計画”の視点から考察してきた。本研究では、更に、一つ一つの敷地あるいは道路をどのように配置し地区を構成するのかという“地区の計画”の視点を加えて考察した。一般には、単調な街並み創出として非難されがちな土地区画整理設計において、土地区画整理制度導入期において、宅地供給としての最低条件のみでなく、付加価値的要素として“地区の計画”がどのよう

* 岐阜工業高等専門学校建築学科 助教授・博士(工学)

** 中部大学工学部建築学科 教授・工博

Assoc. Prof., Dept. of Architecture, Gifu National College of Technology, Dr. Eng.
Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Univ. of Chubu, Dr. Eng.

に考えられていたのかを明らかにすることは重要な視点であると考ええる。なお、設計基準の内容には、街区や敷地寸法のように具体的数値によって表現されるものと、定性的な内容を文章表記したものがあるが、ここでは、前者を数値基準、後者を設計方針とし、その両方を分析対象とした。

2. 内務省による土地区画整理設計基準の変遷

(1) 『土地区画整理設計標準』以前

都市計画法施行前後から、道路幅員や街区、敷地²¹⁾の大きさに関する数値基準の考察や提案は行われていたが²²⁾、内務省都市計画課²³⁾が土地区画整理の設計基準を示した初期のものとしては、1924(大正13)年に開催された全国都市計画主任官会議で提出された『土地区画整理私案』(以下『私案』)がある²⁴⁾。

その内容は、“敷地計画”に関わる「区画の形状」及び「敷地の奥行き及び道路の最小幅員」に関する数値基準と、「区画の配列」についての若干の設計方針を示したものである(図1)。また、『私案』が掲載されていた都市公論7巻5号には「ロットの大きさの信頼す可き基礎」が併せて掲載されている²⁵⁾が、これは、土地分割の最も効果的方策を得る参考資料とするために、アメリカ諸都市についてロットの大きさ等の現状について調査した報告書の内容を示したものである。結論的には、ロットの奥行きは、1)一般には100尺(約30m)未満とすること、2)住宅の等級によっては更に奥行きを浅く設定すること(20~30尺(約6~9m)程度までは可)としている。それに対し『私案』で設定された敷地の奥行きの数値基準は12~36mであり(図1、表4)、概ね上述の1)、2)の結果を反映しており、『私案』はこのような海外事例の研究も参考にして作成されたと考えられる。

その後、1927(昭和2)年に開催された全国都市計画主任官会議では、新たに『土地区画整理審査標準』(以下、『審査標準』)が内務省都市計画課より示された²⁶⁾。『審査標準』は「第一 地区決定標準」と「第二 設計標準」の2つの章から成っており、「第二 設計標準」は更に『一 総説』『二 街廊』『三 創地』『四 道路』『五 緑地』『六 其他』『七 工事』に分かれている。以下順に主な内容を示す(図1)。

1) 「第一 地区決定標準」について

この章では、①土地区画整理の助成をするものは市街化の緩急を考慮すること、②土地区画整理の急を要する土地については都市計画法第13条²⁶⁾により都市計画として決定すること、といった施行に関する事項、及び③土地区画整理の区域を決定する際の留意点を列記している。③は“地区の計画”の設計方針を示したものであり、1)交通要衝を地区中枢とすること、2)纏まりたる一団地を画すること、3)都市施設や建物ある宅地の包含、4)隣接地との整合性を考慮すること等が記されている。

2) 「第二 設計標準」について

『一 総説』：“地区の計画”の設計方針として、1)小公園と水路の計画や公共施設の配置 2)用途に応じた計画、3)在来の地形や工作物に順応すること、4)風致の保全が挙げられている。このうち、3)については『私案』の「区画の配列」の中で若干触れられてはいたものの、その他の項目については新たに設けられたものである。

『二 街廊』：“街廊の配列”では、新たに「街郭は地形、方位、

風向き、眺望を考慮して配置すること」等が加わった。「街廊の大きさ」は『私案』にはなかった項目であり、街廊の長辺長さと短辺長さが土地の等級別に数値基準で示されている。「街区の形状」に関しては、矩形を基本としながらも、地形による不正形街区を容認した上で、各辺の交角は直角に近づけるとしている。

『三 創地』：『私案』では数値基準で示した奥行きのみの記述であったが、新たに「創地の間口」及び「創地の最小限度」の数値基準と「創地の配列」の設計方針が加わった(図1)。創地の奥行きは、『私案』で示された数値基準に、等級で差はあるものの概ね上下に5m以内の幅を持たせた値となっている(表4)。

『四 道路』：『私案』では道路の最小幅員を示した数値基準のみの記述であったが、『審査標準』では袋路、道路の配列、隅切り(街角剪除)に関する設計方針が新たに追加された。道路の最小幅員は、『私案』では、敷地の等級別に4~8mで設定されていたが、『審査標準』では6mに一本化された。

『五 緑地』：『私案』にはなく、『審査標準』で新設された項目であり、その大部分は公園に関するものである。公園計画については、『私案』が提出された全国都市計画主任官会議において、内務省都市計画局第二技術課私案として「公園計画基本案」が提出されていたが²⁷⁾、土地区画整理の中での公園計画を明文規定したのは『審査標準』が最初である。その内容としては、「土地区画整理施行面積の3%の公園敷地を確保すること」及び「公園の配置計画の留意点」が示されている²⁷⁾。

以上のように『審査標準』は、『私案』が1宅地を供給する視点から“敷地計画”を主とした内容であったのに対し、①「第一 地区決定標準」と「第二 設計標準」の『一 総説』及び公園・小学校の計画が追加され、“地区の計画”の方針が示されたこと、②“敷地計画”についても、『私案』の内容を受け継ぎつつ(敷地の奥行)、多岐にわたる新たな項目が追加されたこと、がその特徴として挙げられる。

また、設計基準の表記方法としては、“地区の計画”の内容が数値基準には適さないことに加え、“敷地計画”についても、数値基準で示すことのできない「街区の配列・形状」「敷地の配列」に関する設計方針が追加され、文章による記述表現が大勢を占めるようになった。

(2) 『土地区画整理設計標準』

『土地区画整理設計標準』(以下、『設計標準』)の内容は『審査標準』と同様に「第一 地区」と「第二 設計」からなっているが、「第二 設計」は『一 総説』『二 街廊及び創地』『三 緑地、小学校、その他』『四 換地』によって構成されている。このうち『四 換地』は『設計標準』で新たに設けられた項目である。逆に『審査標準』から『設計標準』で消滅した項目として『道路』『工事』があるが、道路に関する内容は『一 総説』に包含されている。

また、『設計標準』は、全体として、用途地域別に設計基準を示す構成となったが、個々の項目について『審査標準』と比較するために、図1では『設計標準』の内容を『審査標準』の項目に合わせ並べ替えて考察した。

1) 「第一 地区」について

『審査標準』の内容と比較すると、「施行に関する事項」「交通要衝を地区中枢とする考え方」「建物ある宅地の包括」の項目が消

(土地区画整理私案) 1924年

(震災復興土地区画整理設計方針) 1924年頃

(土地区画整理審査標準) 1927年

(土地区画整理設計標準) 1933年

用途地順別の記載については各項目の末尾に()で示した

凡例

数値基準を示した項目

→ 以前の内容との繋がりを示す
 → 以前の内容と全く同じ項目
 注) 街区・敷地の大きさは住居地域のみを示した

街区

区画の配列
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・区画の長軸主要道路に平行に配列すること

区画の形状
 長辺長さは短辺の2.5~4倍

区画の配列
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・区画の長軸主要道路に平行に配列すること

区画の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街区

区画の配列
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・区画の長軸主要道路に平行に配列すること

区画の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

区画の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

区画の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

区画の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

敷地

敷地の奥行
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・敷地の長軸主要道路に平行に配列すること

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2.5~4倍

敷地の奥行
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・敷地の長軸主要道路に平行に配列すること

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

敷地

敷地の奥行
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・敷地の長軸主要道路に平行に配列すること

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

敷地の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

道路

道路の最小幅員
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・道路の長軸主要道路に平行に配列すること

道路の形状
 長辺長さは短辺の2.5~4倍

道路の最小幅員
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・道路の長軸主要道路に平行に配列すること

道路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

道路

道路の最小幅員
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・道路の長軸主要道路に平行に配列すること

道路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

道路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

道路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

道路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街路構造令

街路構造令
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・街路の長軸主要道路に平行に配列すること

街路の形状
 長辺長さは短辺の2.5~4倍

街路構造令
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・街路の長軸主要道路に平行に配列すること

街路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街路構造令

街路構造令
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・街路の長軸主要道路に平行に配列すること

街路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

街路の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

建築線

建築線
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・建築線の長軸主要道路に平行に配列すること

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2.5~4倍

建築線
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・建築線の長軸主要道路に平行に配列すること

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

建築線

建築線
 ・在来の地下埋設物、下水設備、道路を考慮すること
 ・建築線の長軸主要道路に平行に配列すること

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

建築線の形状
 長辺長さは短辺の2~4倍

図1 内務省による土地区画整理の設計基準の変遷(震災復興土地区画整理の設計方針を含む)

減している。このうち、「建物ある宅地の包括」については、1931（昭和6）年の都市計画法改正により、施行区域内への建物ある宅地の強制編入が可能になったため、建物ある宅地を施行区域に含むことが容易になり、敢えて『設計標準』で「建物ある宅地の包括」を示す必要がなくなったという見方もできるが、一方で、制度上、「建物ある宅地」の強制編入が可能になったことで、『設計標準』においても、より一層「建物ある宅地の包括」を明記する意義があったのではないかという見方もできる。次に、地区の範囲の決定方法は、『審査標準』での「纏まりたる一団地を画すること」「地区境界線は隣接地の状況を考慮して決定」という抽象的な記述から、「住居地域では小学校区等を、住居地域外では交通運輸施設の受益区域を、二つ以上の地区にわたる場合は近隣公園の受益区域とする」となり、具体的な範囲設定の方針を示している。また、減歩率についても、「隣接地区間での減歩率の差を小さくする」から「減歩率を25%以内にすること」へと具体的な数値による表現になった。

2) 「第二 設計」について

『一 総説』：『審査標準』では「住・商・工の用地の配置を予想した系統ある計画」とし、事業後の土地利用を考慮することが示されていたが、『設計標準』では、更に「路線的商業地の設定の考慮」「住居地域での創地の等級を予定した計画」「工業地域、未指定地域での住・商・工の配置計画及び土地利用が予想されない場合は、工業地として計画し、後に住・商として利用する場合は、私道や建築線を利用すること」へと展開しており、『審査標準』で示されていた設計の考え方に対する具体的方針が示されている。また、具体的手法を示すものとして、「設計の趣旨を実現するための制度の運用」の項目が新設され、風致地区、空地地区、高度地区及び後退建築線が列記してある。

また、道路の最小幅員は、3街区以上に亘らないとの条件付きで4mも可としているが、原則的には『審査標準』と同様の6mである。一方、袋路や隅切りに関しては『審査標準』と同一の内容であるが、道路の配列については、『審査標準』で示された「250m未満間隔に幅員8m以上の道路を配置」は、工業地域に限定して「200m以内に幅員8m以上の道路を配置」となり、住居地域に対しては新たに、通過交通の排除、遊歩道の設置等が加わっている。

『二 街廓及び創地』：街区寸法は『審査標準』で示された数値基準と同じであるが、「街廓の配列」や「街廓の形状」に関する設計方針の大部分は削減されている。創地については、工場地の寸法標準の記載が消滅したことを除けば、創地の間口、奥行き寸法は『審査標準』の数値基準と同じである（表4）。

『三 緑地、小学校、其他』：公園及び小学校については、概ね『審査標準』の内容を引き継いでおり、更に、小売商店街の配置計画の項目が追加されている。

以上の考察から『設計標準』は『審査標準』の“敷地計画”の数値基準を引継ぎ、更に“地区の計画”に関しては、用途地域別の計画に配慮した上で、『審査標準』の設計の考え方に対する具体的方針を提示する方向へと展開していったといえる。また、『審査標準』では、都市計画法13条による都市計画土地地区画整理の積極的活用が規定されていたが、この規定は『設計標準』では削除されており、実際の事業を経験しながら、強制的な土地地区画整理の実施の困難さが認識されていったと思われる。

3. 伊部貞吉「土地地区画整理論」の「標準創地」

伊部貞吉は、東京での最初の土地地区画整理として実施された浅草、新宿の土地地区画整理や、震災復興土地地区画整理に携わる中で⁸⁹⁾、設計の基準となる建築的要項についての定説の必要性を痛感し、1929（昭和4）年に発表した「土地地区画整理論」⁹⁰⁾において、設計上の重要条件となる標準創地を提案している。（・・・引用部分⁹¹⁾）

伊部は、標準創地を決定する要件は、住宅の規格（大きさや型式）、建築法規（建築面積、空地、建築物の高さ、建築基線）であるとしているが、建築法規については現行の市街地建築物法では標準創地決定上の基準としては不十分であるとし、敷地内において必要な非建ぺい部分を建物間の“空地の幅員”として算出する方法を取っている。また、住宅の規格については、日本の都市における住宅規格の調査は細民調査に限定され、一般の住宅や店舗付き住宅の規格、調査、定義はないとし、日暮里大火跡土地地区画整理において、整理後に建設された建築物について調査した結果を用い、住宅の間口と奥行きの標準値を算出する方法をとっている⁹²⁾。これらの住宅の間口及び奥行きと“空地の幅員”の和から標準創地の間口と奥行きの寸法を設定している（表1）⁹³⁾。

この標準創地と内務省の設計基準による創地の大きさを比較してみると、伊部の標準創地は、商業地では3～5階建てを想定した大きな敷地が設定されているが、住宅地については、奥行きが『審査標準』及び『設計標準』の3～4級に、間口が2～4級に該当し、内務省の数値基準より小さな敷地を設定している（表1）。また、伊部の「土地地区画整理論」が1929（昭和4）年に発表されていることから、伊部による標準創地が、直接的に『審査標準』、ひいては『設計標準』の敷地や街区寸法の数値基準に影響を与えたとは言いがたい。逆に、『設計標準』の敷地の奥行きは、『私案』で示された敷地の奥行きに幅を持たせた設定であり、『設計標準』の“敷地計画”の数値基準は、『私案』を踏襲したと見る方が妥当であろう。

4. 各都市の土地地区画整理の設計基準及び設計の考え方

（1）東京：東京における土地地区画整理制度創設期の土地地区画整理設計の実態は、伊部貞吉の「土地地区画整理論」から知ることができる。伊部が「土地地区画整理論」の中で紹介している土地地区画整理の事例は、建築線による区画整理を実施した1例を含め、表2に示した5例である。

まず始めに、東京での最初の土地地区画整理として実施された大火跡地整理を目的とし、都市計画土地地区画整理⁹⁴⁾として施行された新宿大火跡地土地地区画整理及び浅草大火跡地土地地区画整理の標準創地について、伊部は、建築線指定による早稲田鶴巻大火跡地整理の際

表1 伊部貞吉による標準創地算定の根拠と標準創地および「土地地区画整理設計標準」の敷地寸法との比較

	創地の間口及びその根拠			創地の奥行き及びその根拠			土地地区画整理設計標準	
	建物の間口 (a)	空地の幅員 (b)	創地の間口 (a+b)	建物の奥行き (c)	空地の幅員(d) 隣接地：道路 裏：表	創地の奥行き (c+d)	間口	奥行き
住宅1戸	4~5	なし	4~5	5.5~7.5	6:1	12.5~14.5	住宅1戸	1級:30~40 30~40 2級:20~30 25~30
住宅2戸	7.5~8.5	6/2	10.5~11.5	5.5~7.5	裏:6:2 表:6:1	13.5~15.5	住宅2戸	1級:12~20 20~25 2級:6~12 15~20
住宅3戸	11	6/2×2	17	7.5	6:6	19.5	住宅3戸	4級:4~6 10~15
商店1戸	4~5	なし	4~5	6.5~8.5	6:0.5	13~15	商店1戸	1級:8~12 22.5~27.5
商店2戸	最低限5.5	若干の余裕	6~8	11~14.5	3.5:0.5	15~18.5	商店2戸	2級:6~8 17.5~22.5
商店3戸	1級:6~10 (3~5階) 2型:12~16	若干の余裕	8~16	3階:6~8 2階:2階商店に準じる 4~5階		24~38	商店3戸	3級:4~6 12.5~17.5 4級:4 10~12.5

に用いられた標準割地に基づいて決定したとしている。その標準割地は、土地の実状に合わせた建物の奥行と、市街地建築物法の規定する建築面積の制限から決定されたものである¹¹⁾。(表3)

次に、震災復興土地区画整理事業の設計について、伊部は「地位に対応する標準割地を決定する余裕はなく、早稲田鶴巻、浅草、新宿の3地区大火跡地整理の実例を参考に達観的に推定した」としている¹²⁾。しかし、実際の震災復興土地区画整理の設計方針を見ると、1)区廓の配列、2)建築線指定を補助的に用いること、3)用途地域と地勢の等級区分によって敷地の奥行きと道路の最小幅員を提示していること等、設計の基本的な考え方は『私案』と類似している。ただし、敷地や道路の数値基準は『私案』で示された数値より若干小さい。(図1)¹³⁾。

最後に、関東大震災後の1925(大正14)年に組合施行の土地区画整理として実施された日暮里大火跡地整理について、伊部は、未指定地域のため将来の工場建築を想定し、更に減歩率を少なくする意図もあり、街区の奥行きは少し過大な20間前後とし、後に必要があれば建築線によって私道を開設するという方針で設計が行われたとしている。¹⁴⁾結果的には、当初想定していなかったこととして、細分化していた従来の借地割に相応しい街区寸法にするために、街区の奥行きを2分割する建築線が指定された。¹⁵⁾

一方、東京の郊外地開発としての土地区画整理については、大正10~12年度の3カ年継続事業として着手された近郊町村土地区画整理調査及び近接18カ町村の整理計画案の策定に際し、その設計の考え方として、①街路の長軸を主要街路に並行に配置、②区廓の長さは其の幅の2~4倍とすること、③用途地域別の街廓の幅(住・商:30間、工:60間)、④用途地域別の街路の最小幅員(住・商:3間、工:4間)が示された。①、②は『私案』や『震災復興土地区画整理設計方針』と共通している。一方、③については、『審査標準』及び『設計標準』の各用途地域の1級に該当する。(表4)

以上のように、大正末期における東京での土地区画整理設計の考え方としては、既存の住宅調査に基づく中心市街地の大火跡地整理

表2 伊部貞吉著「土地区画整理」で紹介されている土地区画整理の実例

地区名	区画整理の手法	標準割地の決定の根拠
早稲田鶴巻大火跡整理 (1920年12月大火)	建築線指定 割地の交換分合	帰納的に決定 土地の実状に応ずる建物の奥行の考察 物法の規定する建築面積の制限に準拠
新宿大火跡土地区画整理 (1921年3月大火)	建築線指定から都市計画土地区画整理に変更 (一部、建築線)	早稲田鶴巻の標準割地に準拠 (早稲田鶴巻と同一の地位)
浅草大火跡土地区画整理 (1921年4月大火)	都市計画土地区画整理 (一部、建築線)	早稲田鶴巻の標準割地に準拠 (早稲田鶴巻と同一の地位)
関東大震災復興土地区画整理	特別都市計画法による土地区画整理	上記3地区の実例を参考に、達観的に推定(地位に対応する標準割地を決定する余裕なし)
日暮里大火跡土地区画整理 (1925年3月大火)	組合施行土地区画整理 仮換地後に建築線指定	用途地域(未指定地)や減歩率を考慮して奥行を大きく設定 →当初計画の奥行きの1/2となる

表3 早稲田鶴巻大火跡整理・新宿及び浅草大火跡土地区画整理の標準割地及び街廓の奥行きと長さ(伊部貞吉「土地区画整理論」より)

早稲田鶴巻大火跡建築線指定			早稲田鶴巻大火跡建築線指定		
土地の実状に 建物の奥行	建べい率	標準割地 (建物の奥行 建べい率)	街廓の奥行	街廓の長さ	
小住宅	3間	0.6	5間	住宅街路沿い 小住宅	1間
中流住宅	4~6間	0.6	6.16~	住宅街路沿い 小住宅	1間
小商業街路に 面する建物	6~8間	0.8	7.5~	商業街路沿い 15間前後	15間
大商業街路に 面する建物	10~	0.8	12.5~	商業街路沿い 15間前後	15間
工業地域	12間			30~60間	60間

〈新宿大火跡土地区画整理〉

〔割地・街廓の具体的な数値の記載なし〕

〈浅草大火跡土地区画整理〉

街廓の幅	街廓の長さ
都市計画道路・府道沿	15~18間
その他の街路沿	15間前後
建築線指定による街廓 (従前は組民住宅夜集地)	10間

と、大正10~12年度の3カ年継続事業の中で近接18カ町村整理計画案の策定に際し示された郊外地向けの設計、という2つが併存していた。これら2つの設計の考え方による「敷地計画」の数値基準は、街路の配列及び街区の細長比(街区の長さは奥行きの2~4倍)は何れも内務省の設計基準とも共通している。しかし、街区の奥行きについては、中心市街地の大火跡地整理では、住居地域及び商業地域で10~18間程度、工業地域で30~60間であるのに対し、郊外地向けの設計では、住居地域及び商業地域で30間、工業地域で60間であり、前者が後者の約2分の1となっている。

(2)名古屋:名古屋での土地区画整理設計の考え方を示したものとして、愛知県都市計画課内に設置された都市創作会¹⁰⁾が機関誌として発行していた「都市創作」の2巻9号(1926(大正15)年9月号)と4巻12号(1928(昭和3)年12月号)に掲載されている愛知県都市計画課設計室編『区画整理設計室手記』がある。都市創作4巻12号掲載の『区画整理設計室手記』(以下1928年版)は都市創作2巻9号掲載の『区画整理設計室手記』(以下1926年版)を加筆修正したものである。何れも「第一部 書式並設計順序規劃」「第二部 計画規劃」「第三部 構造」「第四部 関係規程」の4部構成であり、このうち土地区画整理の設計基準は「第二部 計画規劃」に該当し、石川栄耀と長澤忠郎によって作成されたと言われている¹¹⁾。両氏の愛知県都市計画課での在任期間¹²⁾及び最初に掲載された都市創作2巻9号の発刊時期から判断すると設計基準は1925(大正14)年~1926(大正15)年頃に作成されたと思われる。また、1928年版の『区画整理設計室手記』の冒頭には、設計基準について「本県が実施以来の実験に鑑み数度の修正を重ね漸次完璧に近いものとしたものであるから『区画設計手本』として世の所務に従事する人々の渴望を充すに足り随分」と記されており、1926年版から1928年版への修正経緯が窺える。

「第二部 計画規劃」は【聚落構成】【街路配線】【区廓及び敷地割】(1928年版では、ブロック及ロット割)から構成されている。【聚落構成】は1926年版では全7条であったが、1928年版では七条と九条が追加され全9条となった(図2)。一方、1926年版から1928年版の修正で、最も加筆訂正された【街路配線】は1926年版で「計画規劃」全体の約1/2にあたる全13条であったが、更に1928年版では、約倍の全25条に及んでいる。それに対し、【区廓及び敷地割】は1926年版から1928年版での加筆修正は殆どなく、何れも全7条となっている。

【聚落構成】では、地区の範囲は既存のコミュニティ単位として(1条)、公共施設・公園・自由空地を地区中心として(6、7条)、有機的に計画する(8条)という「地区の計画」に対する基本的な

第九條 路線系統ハ第一次系統トシテ聚落中心ヨリ放射 セシメ第二次系統トシテ循環線ハ出来得ル丈小公 園其他公共施設ヲ聯繫スヘシ	第八條 聚落中心ヲ遠リ前後各計画ヲ統一有機化セ シムヘシ。聚落大ナラハ是數個トシ其距離ヲ七 町乃至十四町ナル程度トス	第七條 要ナラサルモノハ出来得ル丈是地区中心ニ均等 ニ配分シ土地価値ヲ平均ナラシムヘシ。但シ此ノ 際美的施設ノ周辺ニ政治経済ノ施設ヲ中心部ニ配 分スルヲ要トス	第六條 ケ特ニ公共施設等ノ中心ヲ次ク部分ニ対シテ此 ヲ以テテノ部ノ開発ニ資スル設計ヲスヘシ(自由空 地乃至小公園ノ距離ハ相互七丁内)	第五條 適當ノ公共施設(学校、病院、郵便局、市場等) ノ位置ヲ決定スヘシ	第四條 地區内重要施設及風致佳良ナル境域等ニ水辺等 ハ綠地此ヲ活用シテ部分ノ計画ニ取り入れ機考 慮スヘシ	第三條 地區内各土地ヲシテ綠地充分ノ個有価値ヲ充 滿シ得ル土地用途ヲ決定スヘシ	第二條 地區ノ境域ハ綠地附近ノ重要公共施設、他二交 通機關等ニシテ聚落構成ニ必要ナルモノト聯繫設 計シ得ル機算ルヘシ	第一條 地區ノ大キサハ成ルベク聚落構成単位(當時ノ 町内或ハノ如キ區域ノ親和単位)ニ採ルヘシ	第一條 區画整理設計室手記(都市創作4巻12号掲載)
---	---	---	---	--	---	---	---	--	-------------------------------

図2 区画整理設計室手記「計画規劃」中の「聚落構成」の全文

考え方が示されている(図2)。また、公園計画に関して、規模(3000坪)と配置(相互間7丁)の記載がある。

一方、『街路配線』の内容は、①「都心(遠隔地では付近重要幹線)に向かって道路配線を密にし、直通させる」とする都市全体の街路計画、②用途地域別の街路計画、③丘陵地の街路計画、④採算性の考慮、⑤建物ある宅地を計画に含んだ場合の留意点、⑥街路景観等 ⑦公園、に大別でき、更に末尾に街路配線距離の参考図が示されている(図3)。このうち、①、③、⑥は内務省の設計基準にはない項目である。それに対し、②については、住宅地での「通過交通の排除」や「採算・風向きを考慮した街区形成」といった居住環境を保持する考え方、工業地での「交通の利便性の確保」や「建築線による街区分割」という考え方は、内務省の設計基準と共通している。④については、内務省の設計基準では減歩率の基準を示しているのに対し、「工事費や維持修繕費が低廉となり、道路幅員が広がるに従い沿道の受益範囲が広がる街路配線とする」としている。また、⑤については、同時期の内務省の設計基準である『審査標準』に「建物ある宅地の包括」の項目が設けられていたが、更に、建物ある宅地を取り込み計画する際の具体的手法が提示されている。最後に『区画整理設計室手記』では、住・商・工の用途地域別に敷地の接する道路幅員によって地域の等級を第一条から第三条で定義(表4)した上で、街区(第四条)、向き(第五～六条)、敷地(第七条)の順に記されている。「街区」では、内務省の設計基準と同様に用途地域別等級別に街区の奥行きと間口(=長辺長さ)の数値基準が示されている。街区の奥行きについて、内務省の設計基準と比較すると、住宅地では特等地を不定としていることを除けば、1等地～4等地は、内務省の設計基準の1級～4級に対応している。しかし、商業地では低い等級(3、4級)で、『区画整理設計室手記』の方が奥行きを深く設定している(表4)。街区の間口(長辺長さ)の数値基準は60間または90間としており、内務省の設計基準が街区の短辺長さの倍数から長辺長さ決定していたのとは異なる。また、工業地については、街区の奥行きは内務省の設計基準とほぼ同じであるが(表4)、長辺長さは60～90間であり、内務省の設計基準に比べ短く、正方形に近い街区も含む基準となっている。

次に「向き」としては、「恒風を防ぎ日当たりのよい向きとする(特に長屋の多い地区において留意すること)」(第五条)、「住宅地は公園、商業地は交通中心又は商業路線、工場ならば運河鉄道に直面し、5区画の距離を距てないこと」(第六条)の2つが示されており、用途地域に応じた設計方針が、内務省の設計基準より具体的な表現で記されている。

また、敷地の間口と奥行きの数値基準は、奥行きについては、街区の短辺長さの1/2としている(1928年版では広幅員道路沿いは、間口と同様に道路幅員別の規定に変更)(表4)。一方、間口は敷地の接する道路の幅員別に「甲・乙種街路沿:3間半～10間、丙種街路沿:3間半～7間、丁種街路沿:2間半～7間」と示されているため、内務省の設計基準との用途地域別等級別の比較はできないが、全体としては、『区画整理設計室手記』の数値は内務省の設計基準の住宅地2～4級、商業地1～4級及びそれ以上に該当する。(表4)

以上のように、石川榮樹らによって作成されたとされる土地区画整理の設計基準は、「公共施設や公園等を地区中心とし、各計画を

有機的に設計する」という独自の考え方を基にし、街路配線に重きを置いた設計方針を示し、街区や敷地の大きさは前面道路幅員によって決定するという特徴を持つ。^(注13)

(3) 京都:京都市では、1926(大正15)年に既成市街地を取り囲む地域一帯を、都市計画法第13条に基づく都市計画土地区画整理施行区域として決定した²⁾のに伴い、敷地割調査を実施している^{注14)}。

まず、始めに、1922(大正11)～1923(大正12)年にかけて行わ

①広域計画 既成市街地を乱さない配線(1) 配線は都市中心に向かって密にこれと直交する(2) 都市中心より遠隔地では直交する二次道路、付近直線体に向かう(2) 都市中心近くでは都市中心に向かって、遠隔地では付近直線体に向かう(2) 計画区域中より二次道路に近づくものは直線する(4) 街区幅員以下のものは都市計画区域に直交させる(6)
②街区・工業地 街区及び工業地内では適宜な交通が一点に集まらないように配線する(20) 街区及び工業地内の交通は交通線に直交する(21) 街区及び工業地内の交通は交通線に直交する二次道路に直交する(22) 街区及び工業地内の交通は交通線に直交する二次道路に直交する(23) 工業地のブロックは交通線により分割しない(23) ③住宅地 街区形成の条件を満足すること 街区形成は主体とし、地形等の許す限り、曲線配線(13) 交通主体とする街区は直線を用いるが、折角字交差道路等により幅員を与える 地方の都市中心に向かって二次道路、交通線に向かう二次道路以内とする(14) 直交する交通線がないよう配線する(15) 少なくとも街区中心に近く直交することがないように 住宅地が日光に照らし、北風を防ぐように配線する(17)
④丘陵地 丘陵地の配線は宅地形成の促進に努める(18) 丘陵地の配線は地形の起伏を考慮しないように、風向きを考慮する(19)
⑤採算性 工業、商業、住宅地が低廉になるように配線する(7) 街区幅員に従い沿道の受益範囲が広がるように配線する(8)
⑥建物ある宅地 建物ある宅地を計画に含めるとは空地を利用し、空地は道路幅員不可能な時も充分な交通系統をなすように配線する(10) 都市中心に直交する交通線、交通線に向かう二次道路に直交するまでの期間においても交通系統に支障をきたさないように配線する(11) 既成街路に直交するものは直線する(12)
⑦街路幅員・その他 風景による街路幅員に留意する(6) 林、池、谷、川、地を避けて、少なくとも10～15間の間隔を置く(9)
⑧公園 小公園の配置は街路をめぐらすこと(16) 配線距離等(25)

図3 愛知県設計室手記「第二部 計画規則」中の「街路配線」の内容
(都市創作4巻12号(1928年)掲載版)

表4 内務省設計基準および愛知県「土地区画整理設計室手記」の街区と敷地の奥行きと間口の比較

単位: m (間表示のものも併記)		→ (用途地域別の規定)	
土地区画整理設計基準	愛知県「土地区画整理設計室手記」	用途地域	規定
用途地域	街区の奥行き	用途地域	規定
住宅地	1等地 36 2等地 30 3等地 24 4等地 18 5等地 12	住宅地	1等地 不定 2等地 45.5~54.6 3等地 36.4~45.5 4等地 27.3~36.4 5等地 21.8~27.3
商業地	1等地 30 2等地 24 3等地 18 4等地 12	商業地	1等地 45.5~54.6 2等地 36.4~45.5 3等地 27.3~36.4 4等地 21.8~27.3
工業地	1等地 60 2等地 30 3等地 20	工業地	1等地 109.2 2等地 109.2 3等地 109.2

れた敷地割調査は、土地区画整理の施行を念頭においていたものの、直接的には、都市計画道路の路線計画のために実施されたものであり、街区の数値基準については、京都市中心部の現況調査と欧米の敷地標準から、街区の幅を商業地域及び住居地域（下）で25.85間（47m）、住居地域（上）で30.25間（55m）としている。また、道路幅員については、3間、4間、6間、9間、12間、15間、18間以上の7種類としている。

その後、土地区画整理を実施するには、更に検討を必要とし、1924（大正13）年1月に、京都市は都市計画敷地割調査会規程を制定し、京都帝国大学大藤高彦、武田五一、大井清一、及び、府市関係者からなる委員と、都市計画土地区画整理全城を10地区に分け、各地区から推薦された臨時委員を加えた敷地割調査会特別委員会を組織し、4年の歳月を経て区画整理の基礎的設計案がまとめられた。その内容は、土地区画整理の計画道路幅員を6m以上とするものであり、街区は現況で、住居地域で南北25～30間、東西50間～70間、西部工業地域で南北40間、東西40～70間、南部工業地域で50～60間、東西60～80間であった¹⁶⁾。

（4）大阪：大阪では、内務省都市計画課が1927（昭和2）年に『土地区画整理審査標準』を示した以降（1927年11月29日設立「葦之荘土地区画整理」以降）は、この『審査標準』に準拠して土地区画整理の設計が行われたとされている。¹⁷⁾「葦之荘土地区画整理」以前の土地区画整理の設計については、例えば、大阪で2番目に設立された「郡島土地区画整理」（1925年設立）の設計に携わった、当時の大阪市都市計画部技術課長花井又太郎は「ブロックの大きさや、小街路の幅員については、当時、未だ我邦として学説の定まったものもなく、素より今日のような指導的標準の与えられたものでなかったもので、唯だ私共として熟慮考察の結果立てた大体の、謂はば創作的プランであった」としている¹⁸⁾（註15）。また、大阪での土地区画整理第一号であった「阪南土地区画整理」（1924年設立）では、幅員8間や10間という広幅員道路を計画するように内務省から指導されたにも拘わらず、逆に内務省に陳情し、8間は6間に6間は4間へと変更した¹⁹⁾という経緯もあり、「葦之荘土地区画整理」以前の初期の土地区画整理設計は、定まった設計基準のない中で、試行錯誤の中で実施されたことが窺える。そして、大阪では、そうした土地区画整理の実践における理想的な区画整理設計の模索の途において、内務省から『審査標準』が示されたため、その後は『審査標準』を設計の根拠として用いる結果になったと考えられる。

（5）神戸：神戸における土地区画整理設計の考え方を示すものとして、「市街区画割及び高架線に関する調査」（神戸市役所都市計画部、1923年9月）がある²⁰⁾。この中の市街区画割に関する部分では、市街区画の現状について、1924（大正13）年3月調査として、中心市街地の住商混合地区（2地区）及び、山手方面の住宅地（2地区）が紹介されている。前者は何れも新道開鑿²¹⁾事業区域内にあたり、新道開鑿によって整備された大街区が小路（幅員半間～1間半）によって分割されている状況が報告され、道路の狭隘性と過密（約4坪／1人）が指摘されている。そして、こうした市街地調査を踏まえ、今後の土地区画整理設計の考え方として図4に示す6つの方法が示されている。①～③は新道開鑿や耕地整理によって整備された1辺1町（60間）の街区を基にし、それを計画的に分割することによって宅地化に適した街区を構成しようとしたものである。

それに対し、④～⑤は、在来の街区とは無関係な新規の計画を想定したものと考えられる²²⁾（註19）。

5. まとめ

内務省は、『土地区画整理設計標準』（1933年内務次官通牒）以前に、全国都市計画主任官会議において、土地区画整理設計の基準を示している。1925（大正14）年開催の全国都市計画主任官会議で提出された『土地区画整理私案』は主に敷地及び街区の寸法、道路の最小幅員といった“敷地計画”に関わる数値基準を示している。その後、1927（昭和2）年開催の全国都市計画主任官会議に提出された『土地区画整理審査標準』は、『私案』を踏襲した敷地・街区寸法といった“敷地計画”の数値基準を始め、追加された用途地域を考慮した計画、道路や公共施設の配置、公園面積3%といった“地区の計画”の設計方針についても、『設計標準』とほぼ同様の内容を含んでおり、内務省の土地区画整理設計に対する指導方針は、ほぼこの時期に確立していたとみることができる。特に大阪では『審査標準』に基づいて土地区画整理設計を実施する方針をとった。

一方、その他の都市では、土地区画整理制度導入期の大正末期において、内務省からの設計指導方針も確立しない中で、土地区画整理の設計に関する独自の取り組みが為されていた。東京、京都では道路の最小幅員や街区寸法の数値基準の設定、神戸では、新道開鑿や耕地整理による1辺1町の街区の計画的分割も考慮にいたれた市街区画割が提案がされている。各都市で提案された土地区画整理設計の数値基準は、京都の既成市街地の敷地割調査や、神戸の既存の1辺1町街区を基にした街区分割といった、各都市の独自性を考慮にいて作成されたため、道路幅員については、『設計標準』と同様の6m以上あるいは3間以上と各都市共通しているが、“敷地計画”の基準となる街区寸法については、住宅地を例にとると、『設計標準』が4級から特1級で奥行き20m～80mであったのに対し、東京で30間（約54m）、京都で25～30間（約45～54m）、神戸では1辺1町街区の2分割で28間（約50m）、3分割で18間（約33m）となっており、『設計標準』の基準値の範囲内であるものの、各都市で若干異なる。

更に、愛知県都市計画課で作成された『区画整理設計室手記』は、東京、京都、神戸の各都市で考えられていた道路幅員や“敷地計画”の数値基準に加え、独自の中心地論に基づき、街路配線に重きを

「市街区画割及高架線二開スル調査」（神戸市役所都市計画部、1923.9）及び「関西路都市の都市計画 主として土地区画整理について」（東京市政調査会、発行年未詳）より作成

図4 神戸市における街画整理の方策として考慮中のもの

おいた“地区の計画”の設計方針の内容を含んでいた。『区画整理設計室手記』は1925（大正14）年～1926（大正15）年頃には作成されたと思われる、その後、加筆修正された都市創作4巻12号版（1928年）では、特に“地区の計画”に関わる内容が多く追加されている。このことは、内務省の設計基準が『私案』から『審査標準』へと同様の展開を見せた1924（大正13）年から1927（昭和2）年と時期的に重なる。両者が相互にどの程度影響したのかは明らかではないが、大正末から昭和初期にかけて、土地区画整理の設計基準は、数値基準による“敷地計画”に加え、“地区の計画”の設計方針を包含していったことが指摘できる。その後、『設計標準』では、『審査標準』で示された“地区の計画”の考え方を土台にし、より具体的な設計方針を提示する方向へと展開していった。また、『審査標準』では、都市計画法13条によって認可される都市計画土地区画整理の積極的活用が規定されており、当時の土地区画整理による計画的市街地開発に対する意欲と期待感が読みとれる。しかし、この規定は『設計標準』では削除されている。

以上のように、『審査標準』成立期にあたる大正末期から昭和初期は、土地区画整理を強制的な実施も含め市街地開発手法として積極的に活用するという方針のもと、その設計においては、“敷地計画”に関わる数値基準のみでなく、“地区の計画”が考慮されるようになり、また、各都市においても事業実施過程で必要に迫られた中ではあったが、地域の特性も考慮に入れた土地区画整理設計に対する取り組みがなされるなど、戦前期において土地区画整理が市街地開発手法として、理論上、最も充実した時期であったといえる。

謝辞：本研究を進めるにあたり、大阪の土地区画整理設計等に関し、寺内信先生（大阪工科大学教授）には貴重なご意見を頂きました。記して感謝申し上げます。

参考文献

- 1) 岡田佳子他1名：宅地開発型耕地整理事業の設計水準の発展過程に関する研究—名古屋市の場合—、日本都市計画学会学術研究論文集27、PP. 43～48、1992. 11。
- 2) 岡田佳子他1名：近代都市計画初期における京都市の市街地開発に関する研究—1919年都市計画法第13条認可土地区画整理を中心として—、日本建築学会計画系論文集第458号、PP. 99～108、1994. 4。
- 3) 池添昌幸他1名：旧法期土地区画整理事業における街区線画及び画地線画と換地処分時の計画実態、日本建築学会計画系論文集第500号、PP. 119～126、1997. 10。
- 4) 岡田佳子他1名：横浜における私法的指定建築線による市街地開発に関する研究、日本都市計画学会学術研究論文集28、PP. 199～204、1993. 11。
- 5) 伊部貞吉「土地区画整理論」は建築雑誌43巻524号、525号、527号（1929年）の三つに分けて掲載されている。
- 6) 都市公論7巻5号（1924年5月発行）PP77～82。
- 7) 都市公論7巻5号（1924年5月発行）PP82～87。
- 8) 土地区画整理論（一）建築雑誌43巻524号、pp840～841。
- 9) 土地区画整理論（一）建築雑誌43巻524号、pp884～886。
- 10) 土地区画整理論（一）建築雑誌43巻524号、pp942～943。
- 11) 土地区画整理論（三）建築雑誌43巻527号、p1269。
- 12) 土地区画整理論（三）建築雑誌43巻527号、p1295。
- 13) 京都市役所編：帝都復興区画整理誌 第一編 帝都復興事業誌秘蔵、1932年3月26日、PP384～387。
- 14) 土地区画整理論（三）建築雑誌43巻527号、PP. 1311～1312。
- 15) 土地区画整理論（三）PP. 1328～1329、PP. 1331～1332。
- 16) 京都市、京都府：京都土地区画整理事業概要、1935. 5、p5、11、12。
- 17) 大阪市土地整理協会編：大阪市の土地区画整理、1929. 4、p16。
- 18) 大阪市都島土地区画整理組合編：都島土地区画整理組合事業誌、1939. 6、p25。
- 19) 大阪都市協会：土地区画整理に就て、1926. 7、p18。
- 20) 生誕百年記念石川崇徳都市計画論文集所収「私の都市計画史」P10、日本都市計画学会発行、1993. 9。

補注

注1）各都土地区画整理の設計基準では、「街区」については「街路」「区画」、敷地についても「心地区」としているものがあり、統一されていない。本研究では、土地区画整理設計の考察あたり、一般には、道路によって画される一かまりの土地を「街区」、換地後の境界線によって画される土地を「敷地」としているが、各土地区画整理の設

計基準等に関連する記述については原文のままとした。

注2）佐野利器「規格統一」（建築雑誌 1919年6月）では、都市の住宅問題を解決する方法として都市の規格統一が必要であると、1）住居敷地として適切な奥行と幅であること、2）敷地を併合して大建築に利用できること、3）将来建築物の向上並に土地の発達があった場合にも対応できることを条件とし、区画割については、短辺200尺×長辺600尺、宅地幅員については、奥行45尺及び間口50尺を提案している。

注3）内務省の都市計画課は、1919（大正8）年の発足当時内務大臣官房都市計画課であったが、1922（大正11）年6月には業務拡大に伴い、都市計画局に組織替えされた。しかし、関東大震災後に復興局という組織を必要としたことこともあり、1924（大正13）年2月には行政整理により、再び内務大臣都市計画課となった。（内務省史第三巻p186～p197、p209 大蔵会誌、地方財務協会発行、1971年6月）。

注4）都市公論7巻5号（1924年5月発行）PP33～92に、1924年4月に開催された都市計画主任官会議の内容が報告されている。土地区画整理私案は都市計画主任官会議において内務省都市計画局第二技術課から提出されたものとして掲載されている（都市公論7巻7号PP76～77）。

注5）都市公論10巻5号（1927年5月）に1927年4月開催の全国都市計画主任官会議の内容が報告されている。

注6）都市計画法13条「都市計画シテ内閣ノ認可ヲ受ケタル土地区画整理ノ認可後一年以内ニ其ノ施行ニ着手スル者ナキ場合ニ於テハ公共団体ヲシテ都市計画事業シテ之ヲ施行セン」に基づく土地区画整理で、施行区域を都市計画として決定し、公共団体施行によって強制的に実施可能であるという特徴をもつ。（文獻2）参照

注7）この基準の作成に携わった北村徳太郎は「受益負担の原則から近隣公園、児童公園、幼児公園は地区民で負担すべきである」とした上で、各公園の面積及び影響距離から3%を算出している（北村徳太郎：新しい土地区画整理と其の空地と修景問題、都市公論16巻6号（1933年6月）、pp136～139）。

注8）伊部貞吉は、1920年都市計画法及び市街地建築物法施行当初、官制建築監督官として、浅草、田町、早稲田等の大火跡の整理目的とした建築線の指定計画を土地区画整理事業の基礎案として作成し、1922年に内務省都市計画局の技師となり、東京近郊の土地区画整理調査を担当している（加藤仁美：未完の都市計画—実現しなかった計画の計画史（石田親房、筑摩書房、1992年）第四章 p104）。

注9）浅草・新宿大火跡地整理土地区画整理は都市計画土地区画整理として、内務大臣執行の都市計画事業として実施されている。（東京都市計画概要、東京市役所、1937、P142および付図表）。

注10）都市創作会は都市計画の知識向上及び啓蒙を目的として、愛知県都市計画課内に設置され、その雑誌「都市創作」を1巻1号（大正14年9月）～6巻3号（昭和5年4月）まで発行している。

注11）2内務省土地区画整理設計標準を中心として一部調査和会月例会の研究資料—（区画整理巻6号）での岩崎一（都市計画愛知地方委員会技師として1928～1935年に在職）の発言による。

注12）都市計画課愛知地方委員会での在任期間は石川崇徳は1922（大正9）年10月～1932（昭和7）年、長澤忠郎は1925（大正14）年～1927（昭和2）年である（生誕百年記念石川崇徳都市計画論文集 日本都市計画学会発行、1993年9月及び職員録から推定）。

注13）愛知県都市計画地方委員会の初代幹事を務めた黒谷太郎は、著書「都市計画概要」（都市計画愛知地方委員会 1923年2月発行）の中で、「地域に就いて考慮する場合は、之と同時に更に其の内容を能く研究して、各種の中心を定めねばならぬ」「中心に就いて大体見当がつけば、道路計画を立てねばならぬ」と述べており、また、街区・敷地についても、「道路が広くても建物敷地が狭くては何等の効用をなさん。此の関係は最も能く考慮すべきものと思ふ」としている。こうした黒谷の都市計画論は設計基準の内容と共通する点が多く、石川崇徳も黒谷の都市計画理念の影響を強く受けている²⁰⁾ことから、中心地論を基とした愛知県独自の土地区画整理の設計思想を産んだ背景には、黒谷の都市計画論があったと思われる。

注14）その内容は「京都市都市計画敷地創報告書」（財団法人京都市政調査会、1924. 5）にまとめられている。

注15）低湿地帯の住宅地という地勢を考慮し、街区の幅や道路幅員を若干狭く計画した『都島土地区画整理』の設計について、戦前の大阪の土地区画整理に携わった技術者達は、「街路の幅や道路幅員が狭すぎたが、逆にそのことが後の土地区画整理設計に示唆をあたえることになった」としている。ただし、玉置豊次郎はブロックの奥行きは「土地柄と非常にしっくり一致した」と評価している。（参考文献18、p3、p9）等。

注16）関西諸都市の都市計画 主として土地区画整理について」（東京市政調査会、発行年未詳）pp75～83にも同様の記述がある。

注17）新道開闢は新耕地整理法（1909）制定以前に、神戸で耕地の整理として行われ、戦後、市街地に先立つ道路整備を目的に実施された。整理制を基礎とし、幅員2間～8間の道路幅が整備され、敷地は1辺1町（約109m）の正方形街区に換地された。

（岡田佳子他：近代都市計画初期における1919年都市計画法第12条認可土地区画整理による市街地開発に関する研究—東京、名古屋、大阪、神戸の比較を通して—日本建築学会計画系論文集470号、PP. 149～159、1995. 4。）

注18）④の区画割は「其工学博士ノ提唱」と記されているが、その内容は佐野利器：規格統一（建築雑誌 1919. 6）で、佐野が提案したものと同じである。（補注2）

注19）一方では、「京阪神土地区画整理の現況」（都市創作2巻9号掲載 pp25～30）では、神戸の土地区画整理の設計について、「設計は凡て組合でやって、県都市計画課は単に監督するだけである。」と記されている。

（1999年8月23日原稿受理、2000年5月8日採用決定）