

# 諸外国の都市計画制度

都市計画概論第14回

# 諸外国の都市計画制度

- これまで日本がお手本としてきた
  - イギリス ⇒ 開発許可
  - アメリカ ⇒ ゾーニング
  - ドイツ ⇒ 区画整理、地区計画
  - フランス ⇒ 保全の考え方

# 日本の都市計画制度の構成

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	マスタープラン	
都市計画の実現手段	土地利用規制 (ゾーニングなど)	(都市施設の)事業
	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)	

# 海外の都市計画制度の基本的構成

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	マスタープラン	
都市計画の実現手段	土地利用規制 (ゾーニングなど)	(都市施設の)事業
	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)	

# アメリカ

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	Comprehensive Plan, General Plan	
都市計画の実現手段	Zoning	Official Map (都市施設の)事業
	Subdivision Control	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)

# アメリカ

- 連邦国家 ⇒ 州が「国」にあたる
- 州は「授権法」によって、自治体に都市計画の権限を委任
- ゾーニングやサブディビジョン・コントロールの内容は自治体が自由に条例で決める

# フランス

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	
都市計画の実現手段	Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)	(都市施設の)事業
	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)	

# フランス

- SCOT＝地域総合計画
  - － かつてはSD (Schéma Directeur＝基本構想)、さらにその前はSDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme＝都市基本構想) と呼ばれていた
- PLU＝地方都市計画
  - － かつてはPOS (Plan d'Occupation des Sols＝土地占有計画) と呼ばれていた
- ほかに様々な保全の仕組みが充実している

# ドイツ

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	Flächennutzungsplan (F-plan) <small>プラン</small>	
都市計画の実現手段	Bebauungsplan (B-plan)	
	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)	

# ドイツ

- F-plan=土地利用計画
  - 都市の将来の大まかな土地利用の目標
- B-plan=地区詳細計画
  - 建物レベルの詳細な規制

# ドイツのBプラン

- 建築的利用の種類およびその程度
  - 10種の建築地区と階数・建ぺい率・容積率・体積率
- 建築形式、建築可能な敷地部分、建築位置
- 敷地規模、間口・奥行き最小値
- 関連付属施設用地
  - 遊び場、レクリ用地、駐車場、ガレージ用地
- 公共施設用地、スポーツ施設用地
- 住居建物中の最大許容戸数
- 社会住宅用地・特定需要者用住宅用地
- 建築の用に供さない土地及びその用途
- 交通用地、歩行者空間、駐車用地、交通用地との接続用地

# ドイツのBプラン

- 公共供給施設用地および導管用地
- 公園、家庭菜園等の公私の緑地、墓地
- 水面、水管理関連用地
- 盛土・切土用地、地下資源採掘関連用地
- 農業用地、森林
- 小動物飼育用地および施設建築用地
- 自然景観保全関連用地
- 子供の遊び場、レクリ用地、駐車場
- 環境保全、公害防止のための用地
- 植栽や保全に関する規定
- 道路建設に関しての盛土、切土および擁壁用地

# ドイツ

- 都市計画と環境計画の連携
- 環境計画の体系
  - Landschaftsplan(L-plan)=風景計画
  - Grünordnungsplan(G-plan)=緑地計画
- クリマアトラス(気候解析図)

# イギリス

	土地利用	都市施設
都市計画の目標	Development Plan	
都市計画の実現手段	Development Control	(都市施設の)事業
	市街地開発事業 (土地区画整理事業・市街地再開発事業など)	

# イギリス

- Development Plan
  - 各自治体がLocal Development Frameworkという計画図書の中で作成
  - 開発規制の基準としての役割
- Development Control
  - 全ての開発行為を「計画許可」(Planning Permission)によってコントロール

# イギリスの開発規制の特徴

- 許可にあたって自治体の裁量が非常に大きいことが特徴
- 自由裁量の限度を決めているのは判例（不服申し立ておよび裁判）の積み重ねであり慣習
- 大きくは以下の3つに分類できる
  - 開発の質的水準に関するもの
  - 提案された開発が周辺に与える影響
  - 国・地方公共団体の公式・非公式の政策や一般的社会状況などのその開発をとりまく政治・経済・社会的コンテクスト

# 審査されるもの

- 開発の質的内容
  - 密度、容積率、日照、道路、駐車場、オープンスペース、美観などアーバン・デザインに関する事項
- 周辺への影響
  - 公共施設への負荷、環境影響、...
- 政策、社会的状況に関する部分
- 開発の社会的貢献

# 参考文献

- 伊藤滋ほか監修『欧米のまちづくり・都市計画制度』（ぎょうせい、2004）
- 西村幸夫ほか『都市の風景計画』（学芸出版社、2000）