

プロローグ

宇沢弘文

日本の都市が第二次世界大戦後四十数年の間に経験した変貌は、その規模、質の両面から歴史上その比をみない。

この間に起こった都市人口の拡大は著しい。第二次世界大戦前には、都市部の人口は約2800万人、全人口の38%程度であった。大戦中には都市人口が大幅に減少し、終戦時には約2000万人、全人口の30%以下となった。その後、都市人口の増加は著しく、現在では9000万人をはるかに超えて、全人口の80%以上が都市部に住んでいる。

日本の都市人口の増加はとくに高度成長期に著しい。1950年代に始まった日本の高度経済成長は、産業的、経済的規模の飛躍的拡大をもたらしたが、人口の都市集中のペースも著しく高まった。とくに三大都市圏への人口集中が顕著で、25年間に2000万人近い人口が流入した。この激しい人口流入によって、日本の都市はかつてない規模での経済的、社会的、文化的変動、摩擦を経験することになったわけである。じつは、このような激しい人口移動そのものも、これらの経済的、社会的、文化的諸条件の変化によって惹き起こされたという面も持っている。いずれにせよ、現在日本が抱えている大きな問題の多くは、この時期の都市人口の拡大と密接な関わりをもっている。都市の問題はまさに、私たちが直面する最大の問題であるといえよう。都市とは簡単にいうと、ある限定された地域に、数多くの人々が居住し、そこで働き、生計を立てるために必要な所得を得る場であるとともに、多くの人々がお互いに密接な関係をもつことによって、文化の創造、維持をはかってゆく場でもある。

都市では、本源的な意味における土地の生産性に依存することなく生産活動を行うことができるという点で、農村とは本質的に異なる。農村では、生産活動が土地と時間を主要な生産要素として行われるのに対して、都市における土地利用の、規模と機能はきわめて限定的である。しかし、都市において、土地利用がどのような形で行われているかということは、そこで営まれる社会的、経済的、文化的、人間的活動の性格を規定する上で決定的な役割を果たす。都市は文明の顔であるといわれる。このことは一国の中核的な役割を果たす、いわゆるプライマシーとしての都市の場合、とくに顕著である。これらの都市の諸様相はそのまま、そのときどきの時代的特徴を鮮明にあらわし、その国の政治的、経済的特質を反映するものとなっている。

日本の都市、とくに東京、大阪などの巨大都市は高度経済成長を契機として変貌をとげた。日本の高度経済成長を支えたのはいうまでもなく投資であった。初期の時点では、投資は主として工業用地の開発、造成を中心とした産業基盤的な資本形成が中心であったが、1970年代以降、生産基盤的な機能をもつ社会的共通資本の蓄積、とくに都市のインフラストラクチャーの形成に大きなウェイトが置かれた。道路、街路、鉄道の整備・建設、電力、ガスなどの供給施設、上・下水道の整備、学校、病院などという教育・医療・文化的施設の建設などを中心とした都市のインフラストラクチャーの形成によって、この期間に日本の都市は大きな変貌を遂げた。同時に、民間の資金による投資の額も年々巨大な額に上り、企業の建物、個人住宅、社会的、文化的な施設の建設を中心とした私的資本の巨大な蓄積は、社会的共通資本の蓄積と補完的な関係をもって、日本の都市は多様な展開をしてきた。

この時期に日本の都市は大いに改善され、その内容がゆたかになってきたと思う人は多いであろう。土木工学的、物質的な観点からみると、たしかに日本の都市はよくなってきた。街路の構造、建物の質、デザインという点からみて日本の都市はすくなくとも外見的にはすばらしい変化を遂げてきたといってよい。しかし、都市の本来の機能という面からみて、はたして日本の都市はその物理的、土木工学的な外見が示すほどよくなってきたのであろうか。さらに一歩進んで、文化的、社会的、人間的な側面に目を向けるとき、日本の都市の多くは必ずしもよくなったとはいえないのではないだろうか。このような疑問に答えるためには、都市の本来の機能は何かという、より根元的な問題に直面せざるを得ない。20世紀の都市は、近代的都市計画の理念にもとづいてつくられてきたといってよい。この、近代的都市計画の理念は、イギリスのエベネザー・ハワードの「田園都市」(Garden City)に始まり、アメリカに渡って、パトリック・ゲッデスによって拡張され、地域都市の考え方に受け継がれていったが、その昇華点は、ル・コルビュジェによる「輝ける都市」(Radiant City)の理念であった。ル・コルビュジェの「輝ける都市」は、都市を一つの芸術作品としてみて、合理的精神にもとづいて、最大限に機能化された幾何学的、抽象的な美しさをもつ。その具体的なイメージは、広々とした空間の中の芝生に点々と高層建築のオフィス、住宅が建ち並び、商店街、学校、病院、図書館、美術館、音楽堂などの文化的施設、公園などがすべて計画的に配置されている。レイアウトは幾何学的な直線あるいは曲線をもち、直線的で、幅の広い自動車道路がすみずみまで行き渡っていて、すべての建物、施設は自動車によって直接的にアプローチすることができる。建築素材として、ガラス、鉄鋼、コンクリート、大理石がふんだんに用いられ、建築物の形態は伝統的な概念を超越して、近代合理主義にもとづいて自由な精神が自由に表現されていて、近代的デザインと機能性を併せもつ自動車の群れとみごとに調和したものとなっている。ル・コルビュジェは、高度に発達した20世紀の工業技術と抽象派の芸術とを都市の形に結晶し、具現化したのである。

しかし、ル・コルビュジェの「輝ける都市」は抽象派の芸術作品としてはすぐれた作品かもしれないが、人間が生活して、人間的交流をもち、人間的な文化を形成してゆく場ではない。ル・コルビュジェの都市では、人間は主体性をもたないロボットのような存在でしかない。

ル・コルビュジェの「輝ける都市」は、20世紀の都市の形成、再開発のプロセスに決定的な影響を与えつづけてきた。その、もっとも大きな要因は、ル・コルビュジェの都市を形づくる自動車と、ガラス、鉄筋コンクリートを大量に使った高層建築とが、20世紀の「企業」資本主義の体制のもとで、望ましい経済的誘因を形成し、政治的な観点からも好ましい条件をつくり出してきたということが挙げられよう。このことは、高度経済成長期から現在にかけての、日本の都市計画のあり方にとくに顕著に現われている。

近代的都市計画はこのように、都市に住んで、生活を営む生活者としての人間をほとんど無視して、都市計画者自身もっている単元的、画一的で浅薄な人間像をそのまま投影したものとなってしまった。この傾向は、日本では土地制度の欠陥によって増幅されて、日本の都市の非人間性をいっそう顕著なものとしているように思われる。

ここで私たちが提起する「最適都市」(Optimum City)という概念は、いわゆる近代的都市の理念を超えて、都市のなかで生き、生活を営む市民の視点からみて、どのような構造をもち、どのような制度をもった都市が望ましいのかということを探るために導入さ

れたものである。限られた地域のなかに、技術的、風土的、社会的、経済的諸制約条件のもとで、どのような都市的インフラストラクチャーを配置し、どのようなルールないしは制度によってそれらを運営したら、そこに住む人々にとって人間的、文化的、社会的な観点からもっとも望ましい生活を営むことが可能となるであろうかということを探めようとするのが最適都市の考え方である。以下に展開される諸章は、このような意味での最適都市を考へるときに、どのような点に留意して、どのような形で思考を進めたらよいか、という課題に答えようとするものである。

第1章「都市の思想」(間宮陽介)は、空間とは、場所とは、住むこととは、について最近の建築家、都市計画家はどのように考へているのかということを探めて、都市思想の新しい流れと視点を提示する。

20世紀の都市理論は、機能的あるいは機能主義ともいふべき考え方によって支配されてきた。このような考え方を代表するのはル・コルビュジェの輝ける都市(Radiant City)の概念であるが、機能主義的な理念にもとづいてつくられた都市や建築がじつは必ずしも機能的でない。使いやすい、住みやすいという機能主義のスローガンは現実とはまったく相反したものであるということが数多くの事例が示す通りである。

第1章では、ル・コルビュジェ、ミース・ファン・デル・ローエたちによって始められた機能主義の本質とその限界をまず明らかにする。機能主義は住むための手段として都市を構想しながら、住むということの意味を深く考へなかつたために、結果的には人間不在の都市を作り出すことになる。さら地をグリッド状に仕切り、その中に高層建築と緑地を理路整然と配置した都市、このような芸術作品としての都市は建築家や都市計画家のための都市であつて、人々が住まい生活するための都市ではない。

間宮教授は機能主義の都市を「土地の上に建てられた都市」と呼んで、このような都市に「場所としての都市」を対置させる。場所とは人々の生活空間のことである。土地は人間の生活にとっての与件や制約であるが、場所は人々の生活によって創り出されるものである。土地が狭くても生活が活気に満ちていれば場所は拡大し、反対に土地がいくら広くても生活に活気がなければ場所は収縮する。「住まう」ということは場所を生きること、あるいは場所を創り出す活動のことであつて、街路を散策したり、仕事場で働いたりすることも、それらが場所を生きる活動である限りは住まうことの一環をなす。

場所を生活と不可分のものと指摘することによって、さらに、よき場所をもつことがよき生活を送ることだという見解が提示される。ジェーン・ジェイコブズやクリストファー・アレグザンダーらの都市思想家たちがめざした都市はまさしくすぐれた場所をもつ都市、同じことだが、よき生活を可能とするような都市であつた。

現代の都市においては場所性がしだいに希薄になりつつある。都市計画家によって土地の上に建つ都市が押しつけられ、消費社会化の進行はこのような傾向に拍車をかけている。その結果、よき場所をもつこととしてのよき生活が、機能的な意味での便利な生活、あるいは大量消費を行うという意味でのリッチな生活に席を譲りつつある。

このような事態を踏まえつつ、間宮論文では最後にすぐれた場所をもつ都市がいかにして形成されるかが問われる。場所が人々の生活によって創り出されるとしたら、都市を作るのは第一に住民であつて、都市計画家は住民のアドバイザー役に留まるべきだ、というのがその主張である。このような主張が幾人かの反都市計画家(彼らは決して都市計画

家の役割を否定しているのではない)の論拠を引き合いにだしながら展開されている。

第2章「最適都市の構造」(小川喜弘)では、第1章で展開された都市概念を、経済分析的手法を用いてより明確にするとともに、具体的な最適都市の構造を究明することを試みる。小川論文では、都市を「ある限定された地域に、数多くの人々が居住して、お互いに密接な関係を保ちつつ、政治的、経済的、文化的活動を営む場」と規定して、所与の歴史的、経済的、文化的条件のもとで、都市の機能をもっとも有効に発揮することができるような「最適」都市の構造を求める。

小川モデルは、都市のもつ多様な側面のなかで経済的要因のみに焦点を当てる。生産、移動にかんする技術的關係を所与として、社会的共通資本の供給によって私的消費、住宅条件などを総体としてとらえて、都市に住み、働くことから得られる便益が、都市住民の間で均等かつ最大となるような条件を求め、このような状況が市場メカニズムと共存して達成されるときに、都市の量的規模と空間的分布が「最適」な都市構造であると定義する。小川教授はさらに、単一都市について、その最適構造を詳細に分析し、社会的共通資本の供給と私的財の消費にかんする最適資源配分、都市の規模、住宅地と工業地域にかんする土地利用形態、人口と地代の分布について多くの知見を求めた。この章では、この単一都市モデルをさらに拡張して、相互に密接な関係をもつ二つの都市から構成される一国経済モデルを構築し、人口の自由移動を前提として、社会的共通資本をこの二つの都市にどのようにして配分すれば、両都市住民の効用水準の均等化と同時に、効用水準を最大化することが可能であるのかという問題を分析する。第2章の主要な結論として、これら二つの都市に対する人口配分、私的消費の量的構造を求め、さらにはそれぞれの都市における人口と地代の最適分布構造が明らかにされ、大都市と中小都市とが均衡的に併存する現実の姿が描き出される。

小川論文の問題意識は、第3章「CBDの最適利用」(坂下昇)でさらに詳細に論じられる。坂下論文では、大都市地域の都心業務地区(CBD)に、その分析の焦点が当てられる。CBDにおいては、さまざまな公共サービスの使用にかんしてきびしい混雑現象がみられるが、この混雑現象を抑制するために、CBDのなかでの事務所抑制政策がしばしば提起される。

第3章は、CBDのなかで事務所をもつ企業に対して、特別事業税を課すことによって、CBD内の公共サービスの利用にかんして最適混雑水準を実現することができるという理論的根拠を与えようとする。そのためにまず、先駆的な事務所抑制政策を採用したイギリスの場合について、その内容を分析することから始める。ついで日本の場合、四全総策定期からの事業所抑制論について展望をおこなう。そして、都市のインフラストラクチャーから生み出されるサービスが単一である場合について、市場均衡と社会的最適との間の関係を検討する。ついで、インフラストラクチャーのサービスが多数存在する般的な場合について、セカンド・ベストの意味における最適を実現するために、どのように特別事業税率を決めたらよいかという問題を論ずる。坂下モデルは、輻重奏した都市のインフラストラクチャーの構造を単純でしかも説得力をもつ理論モデルに集約し、興味深い結論を導き出すことに成功している。そして、理論モデルをさらに修正、発展させたときに、どのような形で結論に影響を及ぼすかということを展開し、最後に、実証分析に対するインプリケーションが論じられる。

都市への集中の問題にかんしてもう一つ別の視点から論じたのが、第4章「東京一極集中の経済学」(金本良嗣)である。

東京への一極集中がもたらした弊害については、第5章の八田論文でも詳しく論じられているが、金本論文では、一極集中の傾向を是正しようとするとき、東京ないし東京圏の人口が分散して、集積の経済のもたらす便益が失われ、住民の所得が減少し、遂に実質生活水準が低下してしまう可能性が存在することに注目する。そこで、東京一極集中問題の基本的性格を浮き彫りにするような理論モデルをつくり、いくつかの示唆に富む結論を導き出す。

金本モデルはきわめて単純な構造をもっているが、集積にともなう経済と不経済の意味と、集中化は是正を抑制するための政策の及ぼす影響がクローズアップされるようになっていく。集積の不経済は、土地の制約と社会資本サービスの混雑から発生すると仮定して、生産・消費にかかわる諸条件を反映するようなモデルがつくられる。このモデルを使って、総余剰最大化の条件を実現するために、社会資本サービスの混雑現象に対する混雑税から集積の経済に対するピグー的な補助金を差引いた額を課税すればよいということが示される。この観点から、第3章の結論に対する批判が展開されている。

金本モデルは、東京と他の地域にかんするもっとも単純なモデルから始まって、多極分散の可能性を考慮に入れて、多数の都市が存在する、より一般的な場合にまで拡張され、最適都市数にかんする興味深い結論が得られる。第4章から得られた結論を要約すればつぎの通りである。第一に、東京一極集中の場合、集積の経済と混雑にともなう外部不経済の相対的大きさについては理論的には結論を得ることができないので、実証的な計量分析をおこなう必要があること。第二に、中枢都市の数が最適化されているときには、都市住民に対する一人当たりの補助金は、一人当たりの都市地代額に等しくなること。第三には、一極集中から一極集中に移行することによって、国民の効用水準が高まる可能性が存在すること等、である。

第5章「東京一極集中：価格機構による対策」(八田達夫)では、東京一極集中の原因を解明し、一極集中がどのような問題を惹き起こし、またどのような対策をたてたらよいであろうかという問題が取り扱われる。

第5章ではまず、なぜ大都市が存在するのかという問題について、都市規模の決定要因分析にもとづいて論じられる。そして、なぜ東京が世界でもっとも大きいのか、しかも現在でも東京への一極集中が進行しつづけているのはなぜかということについて立ち入った分析が展開される。そして東京への集中の要因としてつぎのようなことが挙げられている。経営の中央集権を安価にする技術革新、超高層ビルの耐震技術の出現などである。そして、東京への一極集中の弊害にかんしてさまざまな誤解が存在していることを指摘した上で、一極集中の弊害とは何かということが明らかにされる。それは、資産格差の拡大、地価上昇をリヤライズできないことに対する挫折感、規模にともなう外部不経済などである。

それでは一極集中による混雑の弊害を是正するにはどうしたらよいであろうか。基本的には、ピグー的視点とフランク・ナイトの主張とを調和させたものであるが、電気・水道、自動車公害、通勤電車の混雑、高速道路での自動車の混雑、市街路での自動車の混雑、ゴミ処理という具体的なケースについて、論じられる。最後に、都心の高密度を抑制すべき

かという問題が取り上げられる。八田論文では、都市における人間的交流、対話のもつ重要性が改めて強調され、そのような視点から都心高層化の意義を明らかにした上で、新しい混雑対策が論じられる。

第6章「日本の都市における土地利用と借地・借家法」(野口悠紀雄)では、現行の借地・借家法が、日本の都市における土地利用形態にどのような影響を与えているのかを分析し、借地・借家法の改正のインプリケーションを明らかにする。第6章の主題は、日本における土地問題は、土地の絶対的不足に起因するのではなく、土地利用の非効率性によって惹き起こされるものであって、現行の借地・借家法にもその一因が見出されるというものである。

日本では、大都市圏においても土地は量的な意味では十分に存在しているが、日本の都市が押しなべて、狭く、雑然とした印象を与える原因は、第一に未利用地、低度利用地が大量に残存していること、第一には宅地化された土地について、利用度が極端に低いということにあることが実証される。したがって、土地の利用度を高めることによって、日本の都市は、より多くの人口がより快適な環境のなかに住まうことができる、という主張が展開される。

土地の絶対量は不足していないにもかかわらず、土地問題が深刻化している要因の一つとして、ここでは、土地が資産として用いられていることを挙げる。土地が資産として用いられている原因は、キャピタルゲインがきわめて高水準に保たれてきたことにも依るが、税制等の制度面での歪みもまた否定できない。とくに、ここで問題とされるのは、借地・借家法である。現行法は1941年に改正されたものである。当時の非常時の状況を背景としておこなわれたこの改正は、借地人・借家人の権利保護に焦点が置かれていた。そのため現行の借地・借家法は、土地利用の高度化を阻害する要因となっているのではないかという。その結果として二つの問題点が指摘されている。第一は、土地・建物の潜在的賃貸供給の顕在化を妨げているということ、第二は、借地人が居座っているため、再開発による土地利用の高度化が図れないということである。

ここで、借地・借家法を改正して、このような阻害要因を取り除けば、日本の都市の抱えている土地問題の解決に役立つのではないかという考え方が出てくるわけである。しかし、この考え方に対しては、所得分配の不平等化、不公正化を、惹き起こすのではないかという懸念が一方に生じてくる。第6章では、この懸念に答えるために行った、借地・借家の実態にかんする興味深い調査の結果が、暫定的な形ではあるが述べられている。この調査は、東京駅を中心として、半径40キロの範囲に居住する20歳以上の世帯主を、国勢調査区単位で層化二段階無作為抽出法によって70地点1000世帯を抽出して行われた。1991年2月、訪問留置法で実施し、710という高い有効回答を得たものである。調査の内容、結果については、本文で詳しく述べられているが、私たちが通念としてもっている借地・借家人の社会的、経済的概念を逆転させるような性格をもつ。野口論文ではさらに進んで、現在行われている借地・借家法の改正について、その内容と評価が与えられる。そして、借地・借家法の改革のあるべき方向が検討される。

都市問題を考えるとき、財政問題は無視することのできないものである。都市の安定的、持続的均衡ないしは成長は、安定的な財政基盤の上に立つことによってはじめて可能とな

るからである。

第7章「大都市の財政問題」(浅子和美・堀内行蔵・茂木愛一郎)は、1970年代の同じ頃財政危機に襲われた東京とニューヨークという二つの代表的都市をとりあげ、都市構造の変化と財政問題との関係について、対照的な展開が起きているということを明らかにするものである。ニューヨークと東京はどちらも1970年代の半ば頃から後半にかけて深刻な財政危機に陥った。しかし、この二つの都市は、その後の回復過程で顕著な対照を示し、さらに1980年代の後半に始まった景気調節のプロセスを通じて、この対照がよりいっそう先鋭化してきた。第7章では、ニューヨークと東京という二大都市の財政問題を歴史的に概観することによって、この二つの都市の抱えている問題点を明らかにする。そして、都市の発展、'衰退の過程において、財政問題がどのような役割を果たすのかということに対して示唆に富んだ分析が展開されている。

1975年、ニューヨーク市を襲った財政危機の背景には、アメリカ経済の動向、連邦政府の都市政策、ニューヨーク市自体の対応策という三つの要素の相互的関連といういわば構造問題ともいべきものが存在していた。第7章ではこれらの点に焦点を当てながら、ニューヨーク市の財政破綻の原因を探り、それが長期的かつ構造的なものであったことを明らかにする。そして、連邦政府と州政府との間の関係が、ジョンソン大統領の「偉大な社会」計画を契機としてどのように変化してきたかを考察したのちニューヨーク市に対する連邦・州政府の助成が、1960年代から1970年代の終わり頃にかけて大きく変化していったプロセスを分析する。そして、1975年の財政危機の実態と、その後の財政再建策と市財政の回復過程を概観し、ニューヨーク市の構造問題とどのように関わっているのかをみる。とくに1987年のブラック・マンデーを契機として起こった証券不況、それにもなう景気後退がニューヨーク市の財政に与えた影響は深刻であった。ニューヨーク市経済が、あまりにも金融・証券に依存しすぎていたという構造的な条件は、全米経済は回復してもニューヨーク市の経済回復はいぜんとして困難であるという状況を生み出した。社会福祉、教育サービスを中心とした、連邦・州政府からの補助政策もまた、州政府の財政悪化によって窮地に陥っている。さらに、ニューヨーク市の財政再建を理由として放置されてきた社会資本の更新、手直しも、とくに1980年代の終わり頃から深刻な問題を提起しはじめている。このようにして、ニューヨーク市は、住民の交替、人口と職場の減少という衰退局面に入ったアメリカの大都市に共通した構造的な特質をもち、それにもなった財政問題を抱えることになった。

ニューヨーク市に比較するとき、東京都の財政はまったく異なった様相を呈している。

東京都は、1977年頃から深刻な財政赤字の時期を経験し、1979年度から財政再建に取り組みはじめた。その結果、1980年代の前半には財政の再建を果たし、80年代の終わり頃には財政健全化が実現することになった。本章は、財政危機の背景に始まって、この間の経緯を詳しく分析する。そこで明らかにされた都財政の問題点としてつぎの3点が挙げられている。第一に、歳入のなかで法人二税への依存度が高いことと、第二には、集積の不利益にもなう社会的費用の増大や高齢化にもなう社会福祉の充実という社会・経済的問題にかかわるものである。さらに、日本経済の国際化、情報化の進展にもなう、東京を中心とする首都圏におけるさまざまな機能の集中がいっそう激化されることによって惹き起こされる諸問題である。このような意味で、東京都の財政、経済の実態は、ニューヨーク市のそれとまさに対照的な性格をもっている。

本章では、ニューヨークと東京という二つの対照的な巨大都市を取り上げて、その財政問題に焦点を当てて分析を展開した。そこで浮かび上がってくるのはつぎのようなイメージである。第一には、二つの大都市における政府間関係の相違ということである。この相違は財政危機の克服過程にとくに顕著に現われている。第二には、この二つの都市における経済構造の変化が財政に及ぼす影響がまったく異なった形で現われているということである。ニューヨーク市が、製造業から金融・証券業へと転換してゆく長期的過程のなかで、アメリカ経済全体の低迷を拡大的に受け止めざるをえない状況におかれ、またアメリカの大都市に共通するさまざまな社会的、文化的諸問題によって悩まされつづけるという構造的な条件もまた財政問題に大きな影を落としている。他方、東京都については、さまざまな分野での経済活動の集中がとくに1980年代から顕著となり、国際金融、政治、経済の大拠点としての様相を呈するようになってきている。しかし、ニューヨーク市に比較してみると、製造業の比率が依然高く、財政的安定性はある程度保たれている。しかし、さまざまな都市的インフラストラクチャーという社会的共通資本の蓄積にかかわる問題が深刻化しつつあるのは、ニューヨーク市の場合と同様であり、プライマシーの都市として東京の機能を考えるとき、たんなる都財政のレベルでは解決しえない諸問題を内蔵している。

第8章「都市形成の歴史と都市計画」(光多長温)では、東京、ニューヨーク、パリ、ロンドン、フランクフルトという世界の代表的な大都市をとりあげて、それぞれの都市における都市形成の実態と都市計画制度のあり方を比較、分析する。

東京の都市計画制度の特徴として、つぎの3点が挙げられる。第一に、都市のマスタープランを作成して、それにもとづいて都市をつくってゆくというのではなく、個別的な開発計画を積み重ねて全体像が形づくられていること。第二に、土地に対する絶対的所有権の意識がつよく、規制は緩やかなものとなっている、とくに用途規制より容積率規制に重点が置かれていること。第三に、都市計画といっても、道路、公園などの都市施設整備や再開発事業などに重点が置かれていること、である。このような視点にもとづいて、江戸時代に始まる東京における都市形成と都市計画の歴史の変遷をたどり、東京が現在直面しているさまざまな問題について、その基本的性格について解説されている。

ロンドンについても同じようにまず、イギリスの都市計画制度の特徴を概観することから始められる。イギリスの都市計画制度は、第一に、つよい中央集権行政組織のもとで、すべての開発行為は事前に地方計画当局による計画許可を必要とすること。第二に、土地利用は地方公共団体が策定する開発計画によって指針が与えられること。第三に、土地所有権については、「全国土は国王に属する」という原則にもとづいて、占有権として機能していることがその基本的特徴である。このような視点に立って、ロンドンの歴史について、産業革命以前から現在にいたるまでの都市計画制度の変遷とそれともなう都市の変容とが分析されている。そして、イギリスにおける都市計画の作法が長い歴史的な変遷を経て、現行のような制度に進化してきたプロセスを振り返って、その現在の意義を論ずる。

ニューヨーク市にかんしては、アメリカの各州に共通な都市計画の理念について考察する。第一に、土地所有権は、イギリスの土地所有にかんする原則を継承していること。第二には都市計画は、各地方公共団体の作成する都市基本計画にもとづくが、拘束力をもたないこと。第二には、都市計画手法の中心は、ゾーニング、敷地分割規制などの土地利用規制であることである。そして、19世紀末から現在にいたるまでのニューヨーク市の変貌

のあとをたどり、現在抱えているさまざまな問題に対する概観が与えられる。

パリについてもまず、フランスの都市計画制度の特徴としてつぎの3点を挙げることから議論が始められる。第一は、土地所有権は絶対的所有権としてナポレオン法典による法制化にもとづくこと。第二に、都市計画の基本は、都市整備基本計画と土地占有計画との二つであること。第三には、パリについては、都市の全体的骨格は作り上げられているが、都市内には絶えず多様な再開発事業がおこなわれていることである。

このフランスの都市計画制度の生成の過程を、パリの都市形成の歴史を第一次世界大戦前までさかのぼって振り返ってみることによって明らかにする。20世紀のパリの都市計画は、19世紀のオスマンによる街路整備を中心とした都市改造と18世紀に成立した土地の絶対的所有権とが交錯して形成されていったと考えてよい。そこでは土地収用と土地売買という二つの制度が機能しているが、パリの抱えるもっとも深刻な問題は、パリへの一極集中である。

フランクフルトについても、ドイツにおける都市計画制度の特徴をつぎの3点に要約することから始められる。第一に、土地所有権については、絶対的所有権の社会化、相対化が進んでいること。第二に、都市計画については、市町村全域を対象とした「土地利用計画」(Fプラン)と、「地区詳細計画」(Bプラン)との二つから構成されていること。そして第三には、土地収用、土地売買の制度は主として、任意買収を指向した威嚇的手段としてのみ用いられていることである。このような視点に立って、第一次世界大戦前から現在にいたるまでのフランクフルトの都市形成の歴史が論じられている。

これらの各国の代表的な大都市の都市形成の実態と都市計画との関係の論述から、それぞれの国の都市計画制度が、各国々の歴史、経済、文化等の積み重ねとして形成されているということが理解できよう。以上の論議を受けて、最適都市とは何かという問題を改めて取り上げて、多様な側面から考察したのが、シンポジウム「最適都市を考える」である。シンポジウムでは、より広く都市計画のあり方、東京一極集中の政治、経済的背景などが論議されたが、本書で展開された考え方が都市問題に対して一つの光を当てるものとなることを期待したい。

資料集「都市に関する基本データ」(玄田有史・松村敏弘)は、望ましい都市とは何かという問題を考えるさいに、基本的な役割を果たすと考えられる統計データ・資料をまとめたものである。都市の経済学という新しい分野に興味をもたれる方々になんらかの役に立てたらという願いを込めてつくられたものである。