

## 建築線制度に関する研究・その6

—東京以外における指定建築線運用の実際—

池田 孝之\*

### 要 約

本研究論文は、神奈川・大阪・愛知を中心とした東京以外における戦前の建築線制度運用の実際について、現地で収集した新しい資料にもとづいて分析・考察したものである。

建築線制度の内容、その運用実態と効果については、既に筆者らが、本研究その1(石田・池田, 1979)で、東京を例に実態的に明らかにしてきたが、他の都市については、文献にその一部が出ている以外は明らかでなく、その実際については不明な点が多い。そこで、本研究論文では、神奈川・大阪・愛知における戦前の公報及び各行政の保存資料を発掘・整理・分析し、各都市における建築線制度運用の具体的事実とその特徴を明らかにした。その結果、東京と較べて、各都市の建築線制度運用がかなり異なること、特に、東京・神奈川では多様な運用手法がとられているのに対して、大阪・愛知では画一的な運用であるなどの大きな相違が見られる。これらの相違は、それぞれの都市における基盤整備の進捗段階と面整備に対する指定建築線の役割の違いが起因している、などが明らかとなった。

### はじめに

1919年市街地建築物法の建築線制度による指定建築線の運用事例については、東京を例とした先の研究(石田・池田, 1979)によって、かなりの事実とその特徴が明らかになったといえるが、それ以外の地方においては、資料も少なく、特に制度運用の実際については不明な点が多い。<sup>1)</sup>

本論文では、指定建築線の運用が多く行われたといわれる神奈川県、大阪府、愛知県を対象として、東京以外の都市で行われた指定建築線の運用の特徴とその具体的内容を明らかにしたうえで、東京での場合を含めて、各都市での運用方法の類似点、相違点を考察する。

研究に当っては、各府県における公報の分析と行政保存の原資料の発掘に重点を置いたが、神奈川県の場合は、公報でかなりの事実が判明したことが、大阪府では、従来不明とされた行政保存資料(指定建築線図等)が入手できたこと、<sup>2)</sup>愛知県の場合は、関連資料が公報を除き滅失しているため行政へのヒアリング及び関連地主からの資料提供(名古屋市保管)によって補足したこと、<sup>3)</sup>などから、これらの資料を中心とした。

### 1. 神奈川県における指定建築線の運用

#### 1-1 建築線の指定傾向

##### (1) 指定建築線の告示

神奈川県では、行政官庁(神奈川県知事)が指定する建築線のみ県公報にその告示をしている。神奈川県市街地建築物法施行細則(1925・7改正)の第9条では「軽微ナリト認ムルモノニ在リテハ関係土地ノ所有者又ハ管理人ニ対スル通知ヲ以テ告示ニ代フル」としており、結果的には、個々の小規模なものが多い申請による指定建築線のほとんどはその告示を省かれていた。従って、県公報に告示されている指定建築線は、一部の大規模宅地開発を目的とした申請建築線を含むものの、一定以上の面的な規模で行政官庁(県知事)が積極的に指定する「積極的指定建築線」であるといえる。また、県公報で告示された指定建築線は、常に公図をベースとした指定建築線図とセットにして告示されており、後に取り扱うが、その指定範囲の大きさ、指定パターンの規則性、関係土地権利者の多さ、等からも「積極的指定建築線」の運用手法の性格をよく示している。以下、この県公報にあらわれた積極的指定建築線の指定傾向についてみる。

表-1 神奈川県積極的指定建築線の推移

年次	件数	面積(坪)	1件当面積(坪)
1926	3	20,777	6,925
27	11	179,726	16,338
28	28	219,373	7,834
29	37	763,810	21,216
30	16	433,934	27,120
31	22	344,804	15,672
32	22	273,636	14,401
33	15	164,968	10,997
34	16	161,310	11,522
35	15	100,911	6,727
36	22	558,338	25,379
37	18	217,647	12,091
38	14	73,190	7,319
39	12	239,029	19,919
40	4	100,394	25,098
41	2	14,875	7,437
42	2	5,806	2,903
43	5	不明	
44	1	不明	
合計	265	3,872,528 (1280ha)	15,552 (5.14ha)

※面積は関係面積、不明は除く

※1件当面積は不明・図面省略・面積不明を除いて算出

## (2) 指定量・推移

神奈川県における積極的指定建築線の指定は、表-1に示すごとく、東京での場合の1923年よりやや遅く、1926年より始まっており、それは1944年までの19年間に及んでいる。これは東京の場合(1941年まで)より後までの指定でもある。

期間中の総指定件数は265件と東京での指定件数と較べて(同899件)少ない。その関係面積は1,280haで、1

件当たりの規模は5.1haとなっている。

経年的な指定件数の推移を見れば、1928~29年が年間30件前後と目立つが、1927~39年の間は年間10~20件と比較的均等に分布している。

## (3) 地域別の指定傾向

表-2は、積極的指定建築線の指定状況を行政区別に見たものである。当初は横浜市の中心区(神奈川区、中区)で指定が始められ、その後、1927年より周辺の区(保土ヶ谷区、磯子区)へと広がり、1929年からは、鶴見区、川崎市、横須賀市と急速に広範囲に展開しており、1932年になると三浦郡、高座郡、鎌倉郡の郡部にも及んでいる。これらの地域的な指定傾向の変化は、横浜市、川崎市を中心とした市街地の発展と密接な係わりをもって建築線の指定が行われたことを示しているが、同時に、神奈川県における市街地建築物法適用区域の拡大に伴うものでもあった。

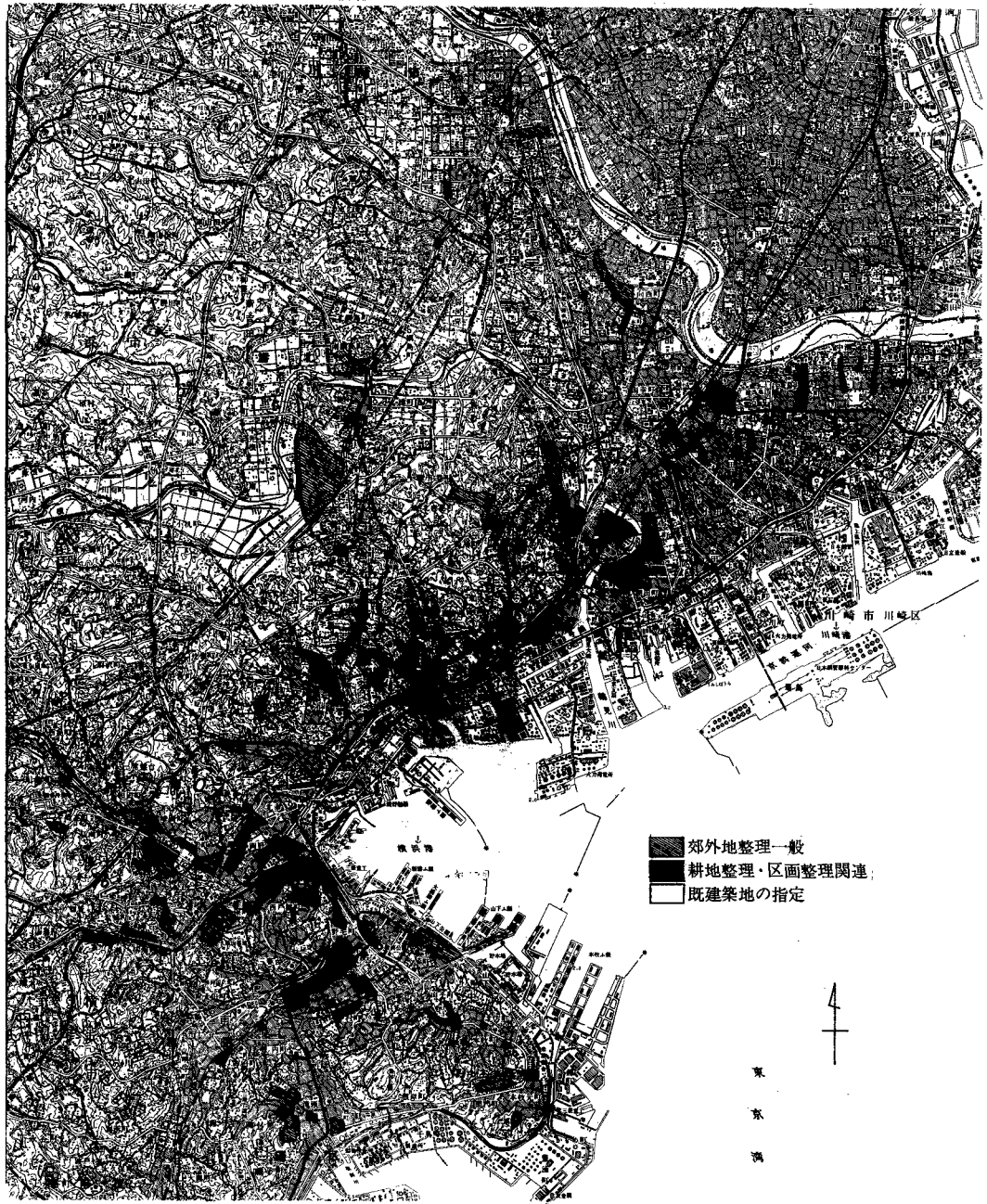
## 1-2 積極的指定建築線の内容

### (1) 運用手法の種類

それでは、この積極的指定建築線について、運用手法の種類をみる。表-3は、県公報に告示された指定建築線図における指定パターンをもとに、東京での積極的指定建築線の運用手法タイプに対応させてその件数を示したものである。これによると、まず「郊外地整理一般」型の指定が121件(45.7%)と最も多く、半分近くを占めている。続いて「耕地整理地区内の補助道路」型の指定が45件(17%)、既成市街地内での「既存道路拡幅」型の指定が41件(15.5%)、「不良住宅密集地の整理」型

表-2 神奈川県地域別積極的指定建築線の推移(件数)

地域	年次	T <sub>15</sub>	S <sub>2</sub>	S <sub>3</sub>	S <sub>4</sub>	S <sub>5</sub>	S <sub>6</sub>	S <sub>7</sub>	S <sub>8</sub>	S <sub>9</sub>	S <sub>10</sub>	S <sub>11</sub>	S <sub>12</sub>	S <sub>13</sub>	S <sub>14</sub>	S <sub>15</sub>	S <sub>16</sub>	S <sub>17</sub>	S <sub>18</sub>	S <sub>19</sub>	合計
		横浜市	神奈川区	2	1	13	6	2		2	1	1	3	6	4	1	1			1	
	中区	1	4	7	14	3	4	2	2	3	3	1	3	4	1			1			53
	磯子区		4				3		1	1		1							1		11
	保土ヶ谷区		2	7	7	5	4	1			1		1								28
	鶴見区				4	3	3	4	2	4	1		3				1		1		26
川崎市					1	2	4	8	4	4	6	12	4	2	1		1		1	1	51
横須賀市				1	4	1	2		3	3		1	1	3							19
平塚市															8						8
小田原市																1					1
三浦郡								2	1		1	1		4							9
鎌倉郡							2						1		1	2					6
高座郡								1	1					1		1					4
不明					1			2												2	5
合計		3	11	28	37	16	22	22	15	16	15	22	18	14	12	4	2	2	5	1	265



図一 横浜市・川崎市における積極的指定建築線の分布

表-3 神奈川県地域別手法別積極的指定建築線  
(件数)

地域	郊外	区1	区2	震災	既道	不良	他	不明	合計
横浜市	神奈川	27		1	2	7	7		44
	中区	18		6	15	8	6		53
	磯子区	9						2	11
	保土ヶ谷	19		3		3	3		28
川崎市	11		14		1			26	
横須賀市	9	1	21		17	2	1		51
平塚市	8				5	4		2	19
小田原市	8								8
三浦郡	1								1
鎌倉郡	3					2		4	9
高座郡	5	1							6
不明	3	1							4
合計								5	5
合計	121	3	45	17	41	24	1	13	265

※郊外：郊外地整理一般，区1：区画整理・耕地整理の助成，区2：同補助道路，既道：既存道路の拡幅，不良：不良住宅密集地の整理

の指定が24件（9%）、「火災跡地の整理」型の指定が17件（16.4%）の順となっている。

全般的に、東京での場合とほぼ同様な種類の運用手法がとられているといえるが、その中で、東京で多く見られた「1923年震災跡地区画整理地区内の補助道路」型の指定が少ない。逆に、既成宅地に係わるもの、特に「不良住宅密集地の整理」は、東京での場合よりはるかにその比率が高い。また、「郊外地整理一般」、「既成宅地の整理（不良住宅密集地の整理も含めて）」の運用に際して、計画街路と関連付けて土地整理を行う手法や、鉄道沿線で道路整理する（鉄道線路の両側もしくは片側に住宅地との緩衝道路を設ける）手法は神奈川県固有のものである。

(2) 運用手法と地域分布

これらの指定建築線運用手法を地域別にみると（表-3）、「郊外地整理一般」型の指定は、神奈川区，中区，保土ヶ谷区，磯子区，横須賀市，平塚市で多く，鶴見区，川崎市では「耕地整理地区内の補助道路」型の指定が多い。このうち、平塚市で集中しているケースは、民間による分譲宅地開発計画に対する指定とも考えられる。また、神奈川区，中区，川崎市，横須賀市では、「既成宅地（密集住宅地を含めて）での整理」型の指定が目立つ。

図-1は、県公報での指定建築線図をもとに、現在の地形図に各々の建築線指定地区の位置とその運用手法の種類を落したもののうち、横浜市と川崎市について示したものである。指定土地が小さいもの、指定後から現在までの間に別の土地整備・変更がなされたもの、公報での指定図が省略されているものなどの一部は除かれているが、積極的指定建築線運用の分布状況が判る。

既成市街地としての中区（伊勢佐木町付近），西区（桜木町付近）を中心として，中区（本牧等），保土ヶ谷区（星川町等）神奈川区（白幡町等）の周辺郊外地へと広がっている。また，鶴見区は鶴見川をはさんだ，沿岸の耕地整理地区に対応して指定が展開されている。

いずれにしても，横浜市での建築線指定は，既成市街地とその周辺部に限定されたものであって，まったくの郊外地を含め

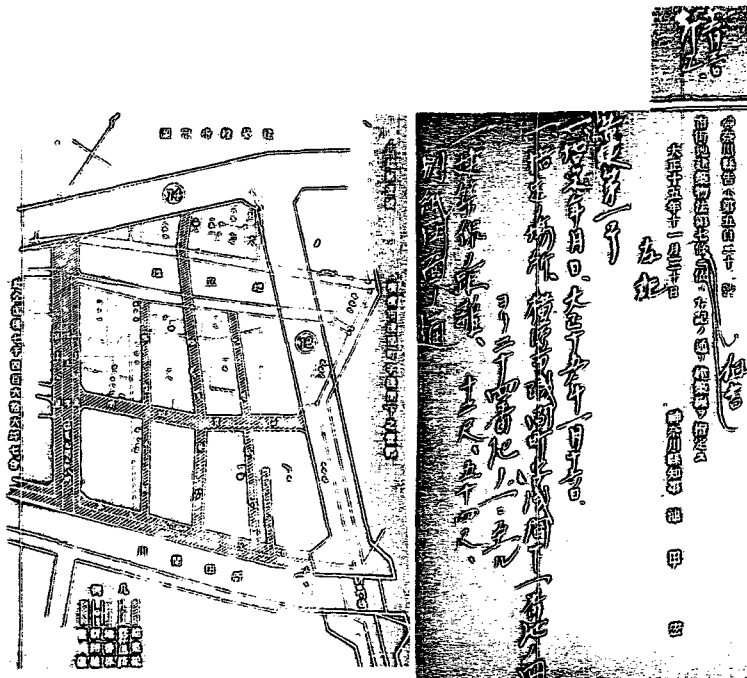


図-2 告建第1号の指定建築線（横浜市）

た全市的な指定とはいえない。この建築線の指定傾向は、神奈川県全体についても同様な傾向といえる。神奈川県の場合は、地形の起伏の強さによる市街地（土地の整理・開発）にも影響を及ぼしたと考えられる。その為か、神奈川県での建築線の指定地区は、平坦に郊外へ広がる東京での場合とは異って、極めて既成市街地（あるいは既成宅地）としての性格が強い。

1-3 積極的指定建築線の運用事例

それではここで、神奈川県における積極的指定建築線の運用手法のいくつかの事例について、県公報の建築線指定図をもとに紹介する。

(1) 告建第1号の指定建築線

図-2は、1926（大正15）年11月30日に指定告示された、神奈川県で最初の指定建築線である。告建（告示建築線の略）第1号、指定年月日は同年11月16日、横浜市浅間町（現神奈川区）字浅間下の地区で、計画街路とからめた地区内道路網の指定となっている。この計画街路とセットに行う指定建築線の運用は神奈川県独自の方

法であり、既成市街地、郊外地を問わず多くみられる。建築線の指定及び告示は当時の県知事池田宏名である。

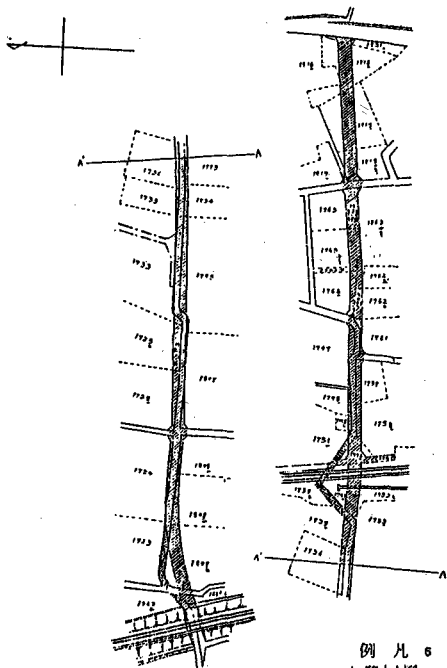
(2) 既存道路の拡幅及び接続

図-3は、東京においとも一般的に見られた運用方法で、既存道路を拡幅あるいは変更し、また、直線的に接続しているものである。ただ、神奈川県での場合は、より既成市街地内での指定が多く見られるのが特色でもある。

(3) 鉄道沿線の道路整理

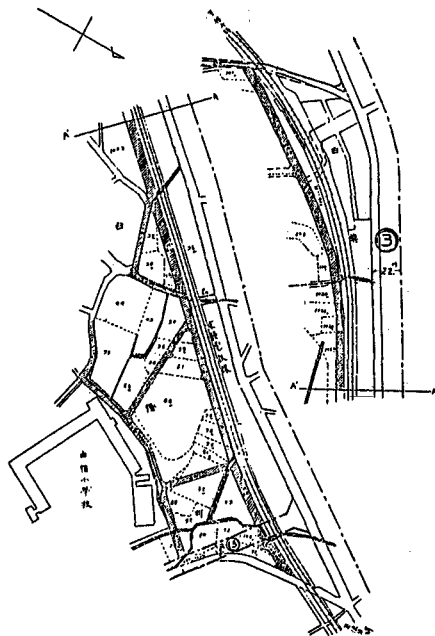
鉄道線路に沿って道路を設けることは、緩衝帯として、さらには電車から見た市街地景観の向上からも当初から考えられていたが、実際の例としてはあまり見られなかった。神奈川県では、この考え方を指定建築線の運用手法のひとつとして位置づけ、多く指定している。図-4はその1例だが、鉄道の片側に沿って指定建築線により緩衝道路を生み出そうとしている。また、併せて周辺土地における道路整理も行っているところもある。鉄道の反対片側には計画街路が設定されており、ここにも神奈川県固有の計画街路と指定建築線の組み合わせ方を

建築線指定図



告建第九拾貳號  
川崎市下沼部地内  
此面積九千百五拾坪

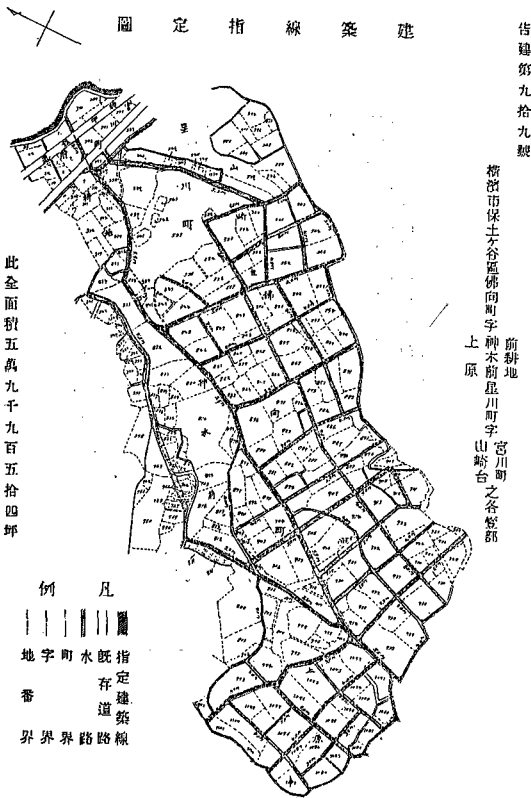
建築線指定図



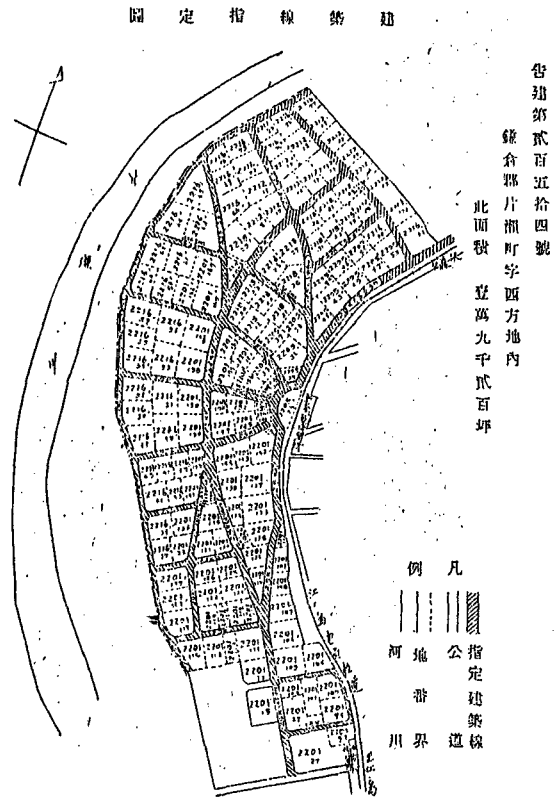
告建第八拾八號  
横浜市神奈川區白樂及白幡町ノ一部  
此面積九千四百貳拾坪

図-3 既存道路の拡幅と接続（川崎市）

図-4 鉄道沿線の道路整理（神奈川区）



図一五 郊外地整理一般型指定 (保土ヶ谷区)



図一六 住宅開発の助成 (鎌倉郡)

見ることができる。

(4) 郊外住宅地の整理

積極的指定建築線の運用手法として最も多く活用されている「郊外地整理一般」型の指定は、神奈川県においても多く見られる。図一五は横浜市保土ヶ谷区仏向町の例であるが、その指定区域面積は約6万坪とかなり大規模なものである。これに対して、図一六は、鎌倉郡片瀬町の住宅地開発の例で、約2万坪の区域面積は平均(15,554坪)に近く駅前広場型の半円形道路配置をするなど指定パターンが異なる。尚、図例には掲げていないが、この運用方法として最も大規模な指定が行われたのは、横浜市神奈川区大豆戸町の地区で、約41万坪の面積を有している。

(5) 区画整理の助成

指定建築線によって区画整理の施行を助成する運用手法は、運用の手順の最初として(先ず区画整理の成立を促進し、困難な場合に指定建築線へ切り換える)、一般的に行われた方法である。指定建築線による区画整理の助成は、消極的運用方法と積極的運用方法があり、前者の建築線の非設定による区画整理への追い込みに対して、後者の区画整理計画を先取りして建築線により指定

する方法を示したのが図一七(横浜市保土ヶ谷区岩間原)の例である。

(6) 耕地整理地区内の補助道路指定

川崎市、鶴見区に多く見られる耕地整理地区内の補助道路を指定建築線によって生み出すという手法は東京でも(特に大田区、江戸川区)多く運用されているが、神奈川県の場合はその指定パターンにおいて東京の場合と異っている。図一八は横浜市鶴見区鶴見町の例であるが、耕地整理による街区の内でも二文字の指定パターンで補助道路を生み出しており、東京での十文字を基本とした指定パターンとは全く異なる方法である。本来、街区形状に対応して建築線の指定パターンを工夫するのが当然であるのに対して、東京では硬直的、一律的な指定パターンとなったが、神奈川県の場合はより柔軟な方法をとっているといえよう。

(7) 既建築地の整理

郊外地においては区画整理、耕地整理によってある程度の整理が行ない得るものの、家屋の密集した市街地にあつては、その整理は困難であることから、神奈川県では「建築線の指定に依り予め市街地整理の基礎を定め置

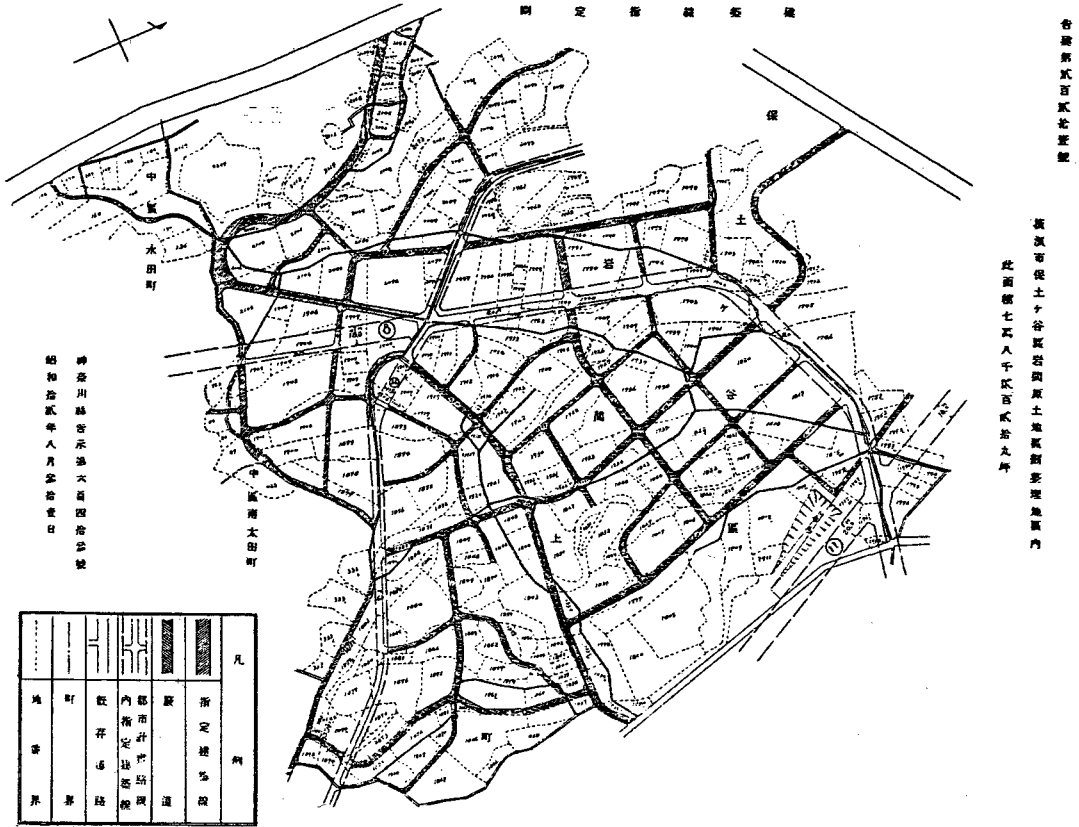


図-7 区画整理の助成（保土ヶ谷区）

告示第百四拾九號  
 此面積參萬參千九百七拾七坪

き、家屋の移転、改築等を機会として気永に之れを整理していくより外に道はない」（神奈川県建築協会1938）として、既建築地での道路整理を目的とした指定建築線の運用を多く行っている。図-9はこの手法による横浜市鶴見区潮田の例で、1931年6月に建築線指定され、1938年現在の状況を示した図である。一部の建築線間に突出した建物を残すものの、ほとんど建物が指定建築線によって誘導され、計画通りの市街地が形成されつつある状況を示している。

図-10も同手法の例であるが、より建築化が進んでいる地区であることから、必ずしも整形な建築線の指定パターンとはなっていない。この後に取り上げる密集市街地の整理に近い運用事例ともいえる。但し、ここにおいても、計画街路線とからめた指定建築線の運用であることに注意する必要がある。むしろ、計画街路線の設定に合わせて沿道の土地整理を指定建築線を用いて行っていると見た方がよい。この方法が既建築地内での指定建築線の効果を高める最も有効な方法であったと考えられる。

(8) 不良住宅密集地の整理

不良住宅が密集している地区での道路整理を建築線の



図-8 耕地整理地区内の補助道路指定（鶴見区）

告示第百四拾九號  
 横浜市鶴見区鶴見町若穂崎之萱部  
 此面積參萬參千九百七拾七坪

指定のみで実現させるには、相当の長期的な対応が必要とされるため（すぐに効果が現われない）、東京の場合では見られることは少ない。それに較べて神奈川県ではかなり多く（24件，9%），同地区に対する指定建築線運用の積極性が感じられる。図-11は，最も初期の例（1927年3月指定，横浜市浅間町）であるが，1923年の大震災後に建築線を指定し，従来からの不良住宅密集地の整理を実現させたとしている（神奈川県建築協会・1938）。図-12は，「不良住宅密集地の整理」型の指定が比較的良好に見られる横須賀市深田町の例である。地形も複雑であり，その実現の困難性は否めない。

#### 1-4 その他の特徴

##### (1) 建築線の指定方法

神奈川県における指定建築線運用のその他の特徴のひとつとして，建築線の指定方法の精妙さが指摘できる。それは，公報によって建築線指定図を告示するなど，指

定の手順は東京での場合と概ね同じだが，現地での指定建築線の標示方法が厳格なことである。すなわち，神奈川県市街地建築物法施行細目（1925・7）第11条では，「建築線ノ指定（変更）アリタルトキハ其ノ指定（変更）アリタル日ヨリ三月内ニ関係土地所有者ニ於テ石，煉瓦又ハ「コンクリート」ノ類ヲ以テ標示スベシ」，さらに「建築線ノ標識ヲ設置シタルトキハ当該官吏又ハ吏員ノ承認ヲ受クベシ」と，指定建築線の位置の標示に係わる①期限（指定日より3ヶ月以内），②標示義務者（関係土地所有者），③標示方法（石，煉瓦又はコンクリート），④承認（設置後，担当官吏又は吏員の承認を受ける）の4点を明確に定めている。東京の場合では，一部には「警官が来てクイ（木杭）を打っていった」（石田・池田・佐藤，1980）といわれているが，東京府市街地建築物法施行細目にもその定めはなく，指定建築線の現地標示行為はほとんど行われていなかった。これと較べると神奈川県の場合は県条例から見る限りにおいては格



図-9 既建築地での道路整理（鶴見区）



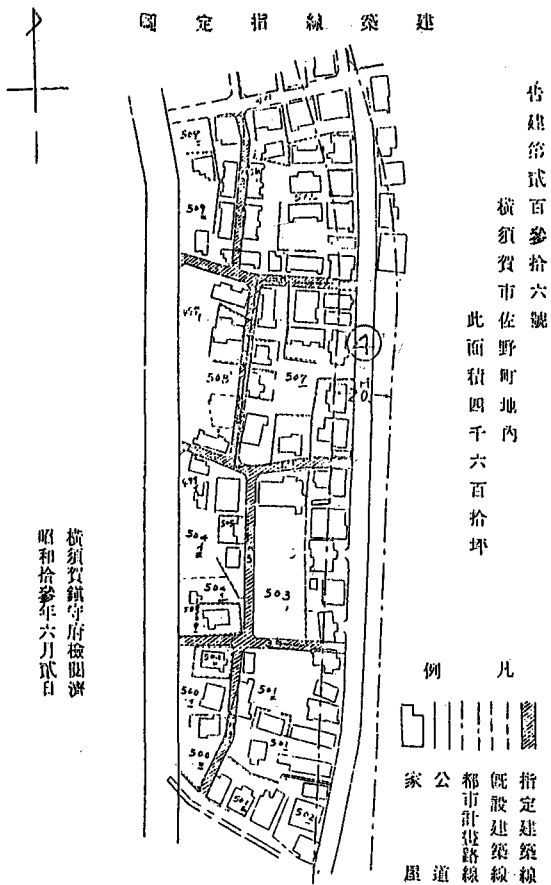


図-10 計画街路と関連した既建築地の整理(横須賀市)

段に優れているといえる。それは又、後述の大阪府や愛知県における「指示」(条例で明確に定めたものではなく、建築線指定の申請に対してとられた担当者の指示である)のみと較べてみても、神奈川県「条文化」は厳密である。

(2) 池田宏と指定建築線

もうひとつの特徴は、池田宏と指定建築線の運用との関係である。池田宏は建築線制度創設のもととなった市街地建築物法(1919年)の生みの親といえる人物で、かつ、その範とされる「1875年プロシヤ街路線及び建築線法」にも一定の知識を有していた(石田・池田, 1982)。

神奈川県における指定建築線の告建No第1号より67号までは(1926~29年)、この池田宏が県知事として指定告示をしている。これは、赴任時期の関係もあるが、神奈川県での指定建築線の最初の運用(指定)が池田宏によって始められたという点は興味深い。神奈川県での建築線指定の発意が県の担当部局かそれとも池田宏かは判断できないが、いずれにせよ認定者は池田宏であり、既に見てきたごとく、神奈川県における指定建築線運用の

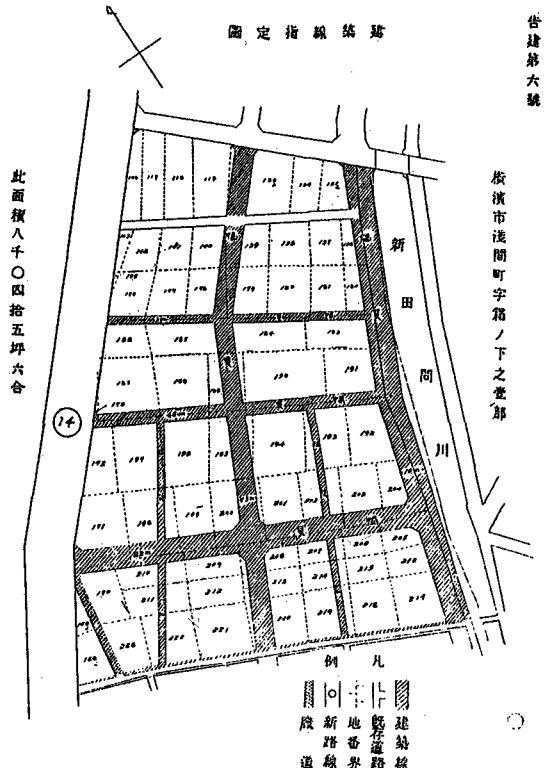


図-11 大火災跡地(不良住宅密集地)の整理(横浜市)

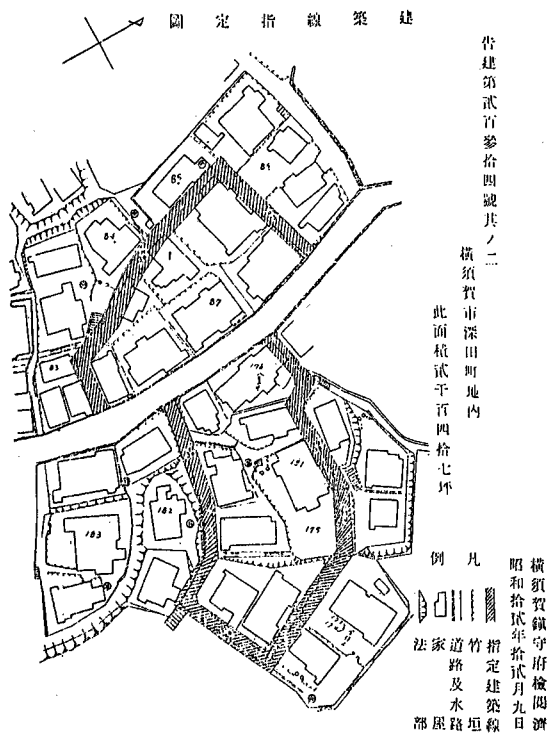


図-12 不良住宅密集地の整理(横須賀市)

内容が多様かつ計画的であるのは、池田宏の指定建築線の運用に対する「特別の関心」があったからではないかと感じさせられる。特に、計画街路とからめて土地整理をしている運用手法が多い点、東京初期の早稲田鶴巻町や日暮里での土地整理（既成市街地内で、大火災をきっかけとして、計画街路、区画整理と関連づけて指定建築線を運用した）等とも類似しており、かつ巧み（より計画的）であることから考えて、街路・土地整理の計画に詳しい人物が、神奈川県での指定建築線の運用に影響を及ぼしたものと推察される。この点、池田宏は内務省道路課長、都市計画課長を歴任しており、最も近かった存在である。

## 2. 大阪府における指定建築線の運用

### 2-1 大阪府指定建築線の性格

#### (1) 申請のみによる指定建築線

大阪府での指定建築線は、ほとんどが「申請」によるものである。これは、行政官庁による積極的な指定建築線の運用であっても、手続上は申請形式によって指定したとされている（玉置、1980）ことのほか、大阪府公報における指定建築線の告示を見ても、ほとんどが申請によっていることが確認される。従って大阪府においては、東京府、神奈川県で見られたような積極的な指定建築線の運用は一部の例外（船場の後退建築線）を除いては無い。但し、運用形式は異なるが、結果として積極的な指定建築線の運用と近似した手法はあり、後述のごとく、耕地整理、区画整理との関係において、申請形式によってではあるが、指定建築線を多く活用している。

#### (2) 建築線の指定方法

大阪府における建築線の指定方法は、まず、土地開発者の申請を受けて、あるいは行政官庁（この場合は大阪府）の意向にせよ、土地所有者からの申請形式によって、これを大阪府知事が府公報へ建築線の指定告示をするという手順を踏む。この場合の府公報での建築線指定の告示は、告建No、指定年月日、所在地番、指定建築線間の距離（幅員の種類のみ）、土地所有者名を掲げるだけで、東京・神奈川で見られたような建築線指定図の告示は無い。従って、指定された建築線の形状、位置に関しては、行政担当者と申請人（土地所有者）のみが申請図として了解しているだけで、一般公衆への周知は行われていない。

指定された建築線の現地での位置標示については、神奈川県のように県条令の条文に明記されていることはないが、大阪府市街地建築物法施行細則の末尾の、指定建築線の申請に係わる「様式」（4号：建築線指定申請書）の中に、建築線位置標示方法として記載されている。それは、「道路完成、肩石敷設、図中（申請図をさ

す）×印＝15センチメートル角長60センチメートルノ標石埋築」と大変具体的に記されているが、期日、設置義務者、承認といった神奈川県でのような詳細な規定とはなっておらず、行政からの「指示」の性格が強い。しかしながら、結果としては、現在においても、建築線指定があった地区のほとんどで、埋設された標石（15cm角60cm長）が確認されており（道路明示あるいは道路工事等によって各市役所の担当者が確認している）、当時の大阪府の指定建築線実現に対する堅実さが見られるようである。

### 2-2 建築線の指定傾向

#### (1) 指定量・推移

2-1で述べたごとく、大阪府公報には申請・指定された建築線の全てが文面によって告示されている。そこで、まず、この申請建築線を計画的なもの（行政が計画的な見地から積極的に働きかけた意味から、ここでは積極的な指定建築線に対してこう呼ぶ）とそうでない個々の申請建築線に仕分けすることが必要となる。

大阪府公報における申請建築線の告示件数の全てを見ると（表-4）、1926年に最初の指定が行なわれており、神奈川県での指定開始と同じである。その後1943年までの18年間で6,368件<sup>4)</sup>そのピークは1928年の668件だが、1927～37年の間、年300件以上の指定がなされている。

表-4 大阪府建築線指定件数の推移（件数）

年次	総指定	変更	廃止	有効指定
1926	220			220
27	645	8		637
28	685	15	2	668
29	562	29	9	524
30	487	31	11	445
31	535	50	4	481
32	500	43	10	447
33	402	40	9	353
34	348	32	13	303
35	374	26	12	336
36	487	28	20	439
37	433	40	19	374
38	279	24	18	237
39	312	11	27	274
40	269	15	15	239
41	202	13	15	174
42	162	5	13	144
43	86	5	8	73
合計	6,988	415	205	6,368

※1943年は9月まで。

## (2) 地域別の指定傾向

この申請建築線の中より、個別・小規模で、かつ面的整備(耕地整理、区画整理)と無関係なものを除いた1,239件について地域別に見ると(表-5)、1926~34年頃は大阪市の中心区に多く、また、堺市、岸和田市の旧市でも見られる。その後、大阪市の周辺区へと広がり、周辺市町村へと展開していることがわかる。これは後に扱う耕地整理・区画整理の施行の広がりに関係している。

## 2-3 計画的(面的)な申請建築線

## (1) 運用手法の種類

さて、計画的(あるいは面的)な申請建築線1,239件を運用手法別に分けると次の3種類が考えられる(表-6)。第1は、耕地整理と関連のあるもの429件(34.6%)、これは後に扱うが、耕地整理道路及び水路の拡幅指定と地区内での個別申請が含まれる。このうちの約1/4の100件は大・中規模な指定となっている<sup>5)</sup>。

第2は、区画整理と関連のあるもの580件(46.8%)、これも後に触れるが、区画整理の助成と地区内での個別申請からなるものである。このうちの約1/3に相当する183件は大・中規模の指定である。先の耕地整理と較べ

るとやや大きめといえる。

第3は、その他一般の申請によるものだが、規模の大きいものが224件(18.1%)ある。これは、土地所有者、法人による宅地造成と考えられる。

## (2) 運用手法と地域分布

これらを地域別に見ると(表-6)、耕地整理がらみが多いのは、東淀川区、岸和田市、布施市、中河内郡であり、区画整理がらみが多いのは、北区、旭区、西淀川区、堺市である。両者の指定が多いのは、東成区、住吉区となっている。また、一般宅地造成が多いのは港区、此花区に加えて、東成区、住吉区にこれも多い。

図-13は、大阪市における耕地整理・旧法組合区画整理の施行区域と大・中規模の建築線指定のあった区域との関係を示したものである。大阪市の周辺を囲むように、耕地整理と区画整理が行われており、市街地の拡大に備えて、面整備と共に計画的な指定建築線の運用が展開された状況が判る。

## 2-4 面的整備手法と指定建築線

## (1) 耕地整理道路等改善としての指定建築線

耕地整理地区に対する計画的な申請建築線の運用方法は、耕地整理の道路及び水路をすべて両側に1尺5寸ず

表-5 大阪府地域別面的指定建築線の推移(件数)

		1926	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	計
大 阪 市	北 区	5		6	4	5	1	4	1	1	1	1	1							30
	東 区	2											1							3
	天王寺区						1	1	1											3
	旭 区							4	9	15	12	27	23	12	11	5				118
	東成区	1	15	17	12	25	30	51	26	19	10	14	12	6	11					249
	西成区		1	2					2	1		1	1			1				9
	住吉区	3	9	37	33	24	20	15	18	18	20	26	25	3	7	6	2	1	3	270
	大正区							2	5	8	3	3	2	1	1					25
	港区	2	14	11	8	4	8	3		1						1				52
	此花区	2	5	3	1	4	1	2	2	3						3	1			27
	西淀川		1	2	1	4	5	4	8	13	20	6	15	13	13	5	1	1	1	113
東淀川		2	12	11	14	10	7	8	3		2	3	1	3	1				77	
堺 市		2	9	3	5	4	2		1	3		2		2	2			3	38	
岸和田市			1	2	3	3			1							1		2	13	
布施市										9	27	16	9	4	4				69	
豊中市											1	1	3	1	2				8	
池田市												1					1		2	
豊能郡				1	2	1	3		1	2	1	1	1	1	1			1	16	
三島郡	2		2	2	3	2	2	2	1				1						17	
北河内郡			1	1			2	1		1	2	3	1	3	7	2	2	2	28	
中河内郡			1			7	3	5	3	2	14	7	8	6			1	1	58	
泉北郡		2						1				1	1	2	1				8	
泉南郡										2	1				1	1	1		6	
計		8	60	104	79	93	93	105	90	89	85	126	112	59	68	37	11	7	13	1,239

つ計3尺拡幅することであった(図-14)。これは、東京や神奈川における耕地整理と指定建築線の関係とは全く異なっており、単なる耕地整理道路及び水路のみの改善であった。

また、建築線指定の申請に際しては、耕地整理組合長が一括して行う場合と個々の地主が連署して行う場合の2つがあり、さらに前者は、組合長に規約で一任しているものと、その都度議決を経て行う場合に分かれる。

この方式をとる理由の第1は、耕地整理によって建築敷地を造成し将来の宅地利用に備えることにある。耕地整理道路は事業が完了し道路告示がなされるまで、また、水路の拡幅はそのままでは、いずれも市街地建築物法上の道路とはならず、建築敷地として利用するには別途建築線の指定を受ける必要があった。それは、街区規模の大きい耕地整理街区内で、全ての土地を道路に接しさせるには水路を道路に改造することが最も手軽な(耕地整理事業の枠組の中で)方法であったのである。

大阪府布施市(現東大阪市)の五百石耕地整理組合による建築線指定申請書には、「建築敷地造成ノタメ別紙ノ通り道路開設可仕候ニ付左記位置ニ建築線御指定相成

度関係書類並ニ図面相添へ此段申請候也」(傍点引用者)と表記され、この後に、建築線設定表、建築線指定申請図と共に建築線指定申請を決議した組合議事録及び地主の同意署名を添付している(この形式は他の組合でもほとんど同一である)。建築線指定の目的が建築敷地造成にあることを示している。

この理由の背景には大阪府による行政指導の存在が無視できない。続く同組合の議事録によれば、まず組合長が「大阪府建築課ト相談ノ結果府ノ御意向ヲ述ベ本組合地区将来ノ大計ヨリスレバ建築線指定申請ハ必須ノ急務ナル旨図面ヲ提示シテ詳細ニ説明」した後、組合員より「耕地整理組合トシテハ建築線ノ指定申請ハ必要ハ認メナイガ然シ将来宅地トシテ使用スル場合ハ各地主個人ニ於テ是非行ハネバナラヌコト思ハレマスカラ此ノ際組合ニ於テ該線ノ指定申請ヲシテ載クノガ最適策ト思ヒマス」の発言を受けて決議がなされている。ここには、大阪府建築課の意向を強く受けて、組合からの申請に至る経過が反映されている。

第2の理由は、3尺の一律の拡幅は地主負担の公平を保つことである。泉北郡浜寺町(現堺市)下石津耕地整

表-6 大阪府地域別規模別面的指定建築線(件数)

		耕地整理				区画整理				宅地造成			他	合計	
		大	中	小	計	大	中	小	計	大	中	計			
大阪 市	北区					3	9	18	30						30
	東区										2	2	1		3
	天王寺区										3	3			3
	旭区					1	26	90	117	1		1			118
	東成区	8	27	67	102	4	34	79	117	5	25	30			249
	西成区										8	8	1		9
	住吉区	4	16	97	117	7	29	95	131	3	19	22			270
	大正区						11	8	19		6	6			25
	港区							2	2		20	30	50		52
	此花区										4	22	26	1	27
堺市	西淀川			1	1	6	31	56	93	3	16	19			113
	東淀川	1	3	47	51		3	14	17	1	8	9			77
堺市	岸和田市	1	1		2	3	9	17	29	1	6	7			38
	布施市	4	1	5	10					1	2	3			13
豊中 市	池田市	4	1	63	68			1	1						69
	豊能郡		1		1		1		1	2	2	4	2		8
三島 郡	北河内郡									1	8	10			16
	中河内郡							1	10	1	5	6			17
泉北 郡	泉南郡	1	1	11	13	1	2	7	10	4	1	5			28
	豊能郡	5	16	34	55						2	2			58
合 計	豊能郡	1	2	1	4						4	4			8
	泉南郡	1								1	5	6			6
合計		29	71	329	429	25	158	397	580	50	174	224	6		1,239

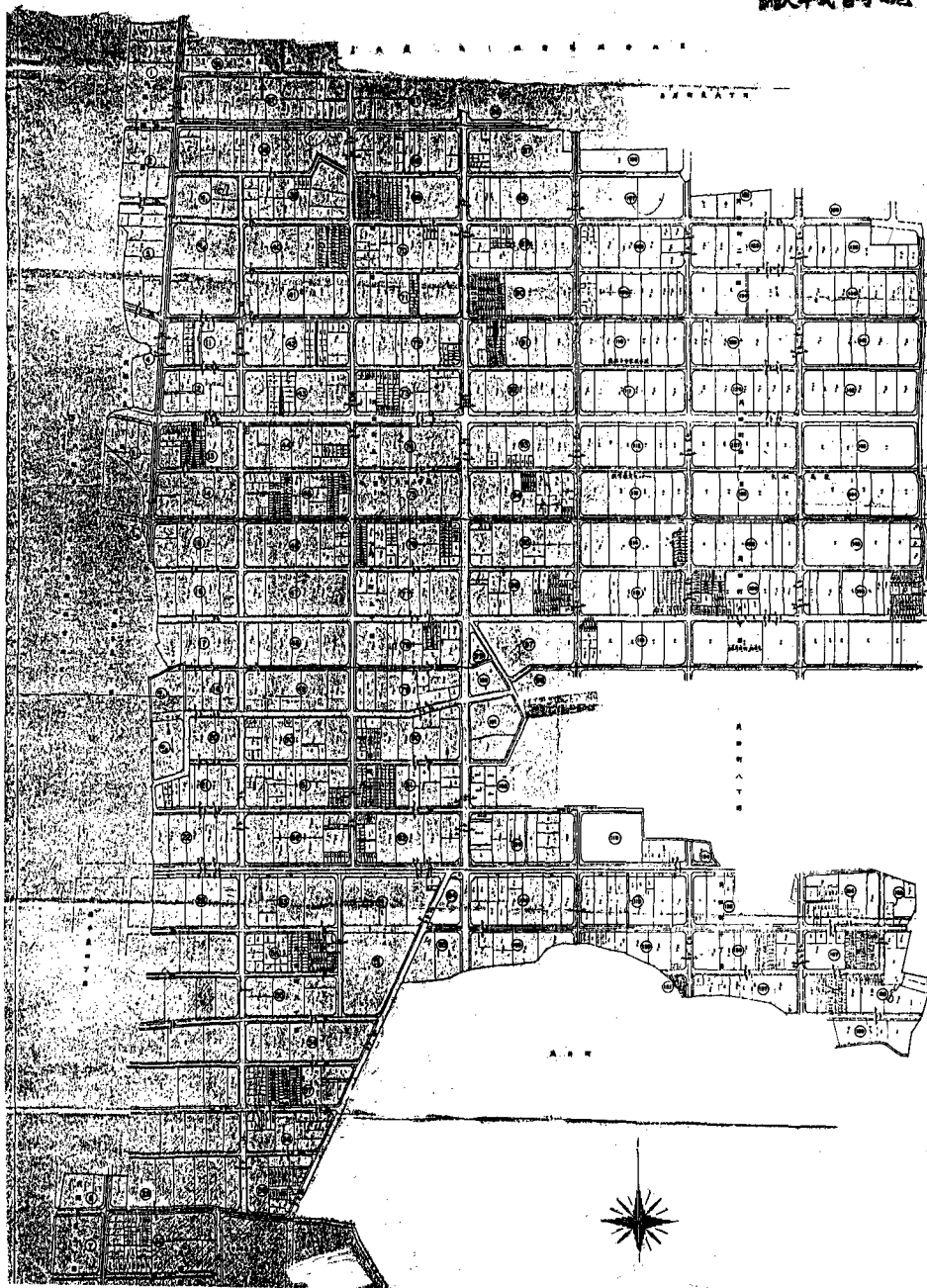
※大：数十番地以上にまたがる指定，中：十数番地にまたがる指定，小：それ以下の指定。



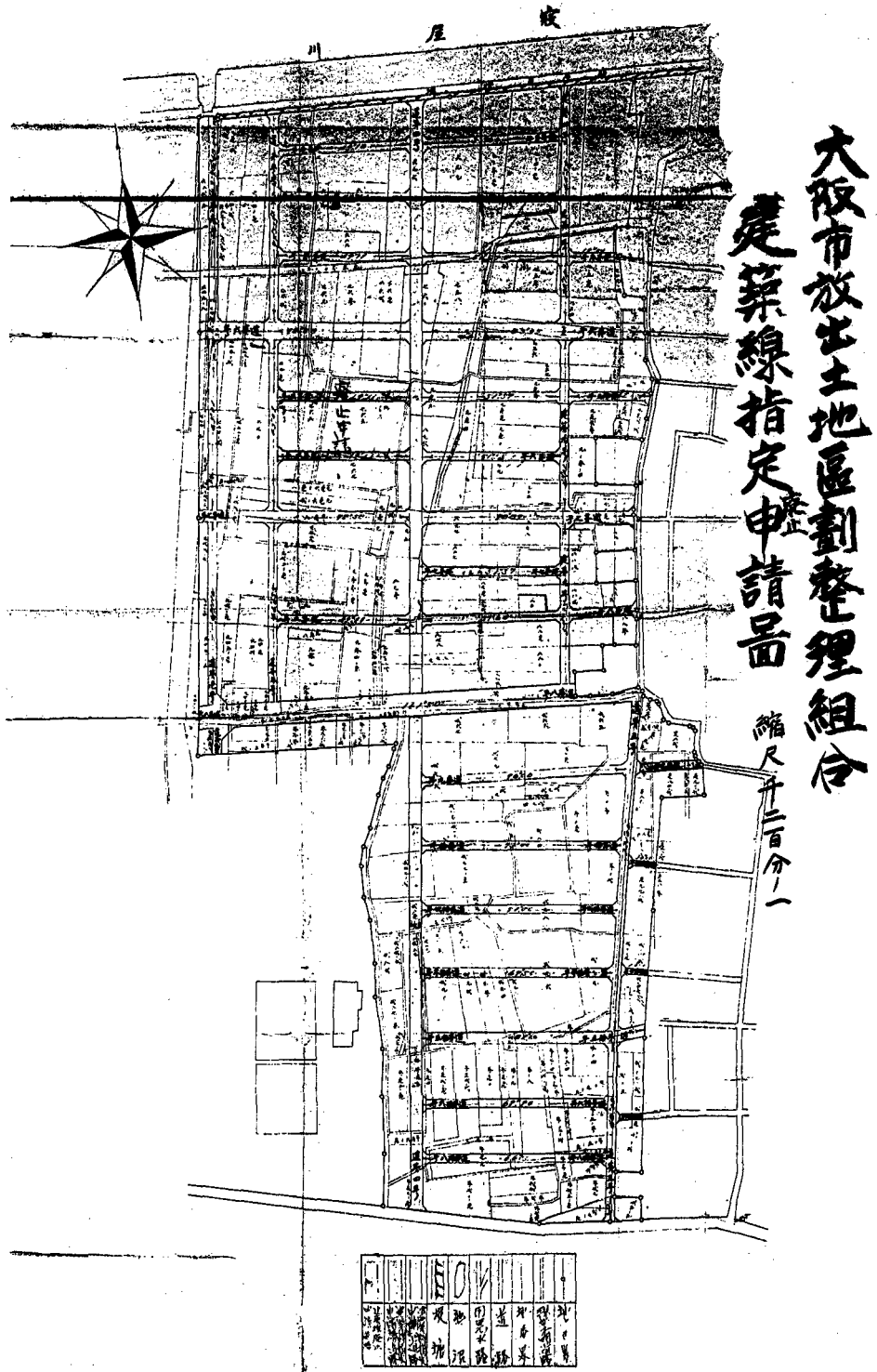
図一13 大阪市における耕地整理・区画整理区域と建築線の指定

# 河田耕地整理組合地区整理確定並建築線指定圖

縮尺千分百令之七



図一四 耕地整理地区の建築線指定 (大阪市河田組合)



図一15 区画整理地区の建築線指定 (大阪市放出組)

理組合の申請書に添付された議事録によれば、建築線の指定による道路敷地の負担の疑問に対して、「現在デハ道路ニ沿ハザル地主モ有リマサガ換地後ハ全部ノ地主ハ道路ニ沿ヒソノ負担モ平等」になると議長が答えている。この3尺の一律拡幅（道路及び水路境界よりの1尺5寸後退建築線は、従来からの大阪における1尺5寸の後退線の継承もあるかと考えられるが、この点については後に触れる。

第3の理由は、この方式（耕地整理道路と水路を基本とする）が耕地整理事業と矛盾しないで道路拡幅を行なえることにある。同組合の同議事録には、組合員（評議員）の「耕地整理組合ニ於テ道路幅ヲ別紙図面ノ通り拡ゲテモ監督官庁ノ耕地課ニ於テ何ントモ申サレナイノデスカ」との質問に対して、説明に当たった技師は次のように答えている。「組合ト致シマシテハ唯建築線ヲ指定申請スルダケデアリマシテ道路幅ヲ現在ヨリ拡ゲナイノデアリマシテ建物ガ出来ル時ハ各人ガ別紙ノ通りノ道路幅ヲ残シテ建築スルノデアリマスカラ耕地課ニ対シテモ差支ガナイト思ヒマス」。ここでは、第1の理由と合わせて、当時の耕地整理組合における建築敷地造成として、指定建築線を利用する意図が明確にあらわれている。

この方式では結果として、耕地整理道路及び水路の拡幅のみしかなされないことから、さらに別途、耕地整理街区区内での私道造設、建築線の申請が必要となり、個々一般の申請建築線の増加をもたらしている。これらの個々の申請建築線は「袋路とさせない方針」（救仁郷1950）であったようであるが、件数の多さ、個人単位の土地であること等から、必らずしもその通りにはいかなかったと思われる。

## (2) 区画整理の助成としての指定建築線

区画整理の換地計画図をもとに組合より建築線の申請を出させて指定し、その後の区画整理事業の促進を図った方法は、指定建築線運用の「重要な目的のひとつ」（救仁郷1950）とされた。区画整理がらみで大規模な申請建築線はこれが多い。この背景には、単に区画整理の計画を指定建築線による規制で担保するという予備的な助成だけではなく、区画整理道路を法定（計画）道路として組合設立認可の時点で認定しておくという法的なカバーの必要性がある。つまり、区画整理の設立認可の告示のみでは、その中の街路網は法定計画道路とはみなされないことから、行政庁（知事）が、設立認可と併わせて、街路網の位置巾員等を都市計画街路公告の例に準じて告示（道路告示という）をして、市街地建築物法上の道路としたとされている。しかしながら、その場合であっても、「区画整理組合施行区域では換地面積の関係上、主なる道路に対しては道路告示をなすのであるが残余のものに対しては建築線指定（之は組合で一括して申請する場合もあり各個人で申請する場合もある）に委ね

ている場合が多い」（救仁郷1950）としている。換地面積の関係上（減歩率を問題にしていると思われる）、区画整理の道路は、主要なものは道路告示、その他は建築線指定の告示でそれぞれ役割分担を図ったのである。

## (3) 区画整理街区内の補助道路としての建築線

区画整理街区内に、十、一、二文字のパターンで補助道路を建築線指定（申請による）するものがいくつかある（図-15）。地区、範囲は限られていて少ないが、かなり計画的に取り扱っている地区もある。これは、個々の申請によるものが多く、それだけ当時の大阪における区画整理街区の過大なものがあり、そのままでは敷地造成には合わなかったこと、また、分譲宅地造成や長屋建設を目的とした地主達による申請とも思われるが、パターンで見るとある程度の連続性があり、組合内で調整がとられていたことが推察される。この方式に対する行政の係わりは、私道統制として単に袋路の発生を防いだ段階にとどまる。<sup>6)</sup>

## 2-5 大阪における建築線と壁面線

先に見た耕地整理道路の3尺拡幅と関連して、大阪における建築線はもともと既存道路への附加価値を狙う壁面線としての性格が強いと考えられる。それは、①大阪府建築取締規則（1909）より、道路からの1尺5寸の後退線の規定があったこと、②大阪府市街地建築物法細則（1920・12）においても、第5条で「従来存在スル巾員九尺以上ノ道路ニ於テハ道路幅ノ境界線ヨリ一尺五寸ヲ後退シタル線ヲ以テ建築線トス」と受け継ぎ、③1934年の市街地建築物法の改正（道路幅の境界線を建築線とする）のときも、府細則（1935・2）の第7条で「建築物ノ壁面ハ建築線ヨリ45cm以上後退セシムベシ」といずれも道路幅よりの1尺5寸の後退壁面線を堅持している。

府公報における1929～35年間の建築線指定告示を見ても、道路の既存・開設、耕地整理・区画整理を問わず、道路幅と建築線間の距離をセットに（その差は常に計3尺）して指定告示している。つまり、この期間の道路および建築線をめぐる計画は、道路認定、建築敷地認定そして後退壁面線の指定の3機能を同時に考慮し、建築線にはそのうちの第3番目の役割を持たせていたのである。1935年以後は、道路線としての建築線と後退建築線としての壁面後退線を使い分けることになる。この壁面後退距離は（建築線より45cm以上の壁面後退）、その後1950年の建築基準法制定に伴う、市街地建築物法及び大阪府施行細則の廃止、すなわち建築線制度の廃止に至るまで、大阪府においては存続しており、大阪府の壁面後退に対する一貫した姿勢がそこに認められる。以上の参考として、表-7に1919年より1946年までの建築線に關係する大阪府の施行細則の流れを示しておく。



表一 大阪府市街地建築物法施行細則の変遷

	大8.4法律 } 大9.9施行令 } 公布 大9.12府細則 }	大13.6施行令 } 大15.10府細則 } 改正	昭9.4法 } 昭9.12規則 } 改正 昭10.3府細則 }	昭13.3法 } 昭14.1施行令 } 改正 昭14.2府細則 }	昭21.3府細則改正
道 路	(法26) 道路とは幅員9尺以上のものをいう。			(法26) 道路とは幅員4m以上のものをいう。 (令30) 幅員4m未満、2.7m以上の道路にして左の各号の一に該当するものは之を市街地建築物法の道路と看す。	
建 築 線	(法7) 道路敷地の境界線をもって建築線とす、但し特別の事由あるときは行政官庁は別に建築線を指定することを得。 (府細5) 従来存在する巾員9尺以上の道路に於いては、道路巾の境界線より1尺5寸を後退したる線を以て建築線とする。	(府細5) 法26条の道路に於ては道路巾の境界線より1尺5寸を後限したる線を建築線とす、但し、必要ある時は別に後退して指定することあり。 巾員9尺未満の道路にして行政官の管理に属するもの又は当庁に於て必要と認め告示したるものに於ては道路巾の中心線より各6尺を巨りたる線をもって建築線とす、但し必要と認めたるときは、別に指定することあり。	(法7) 道路巾の境界線をもって建築線とす。但し、特別の事由あるときは、行政官庁は別に建築線を指定することを得。 (府告示157) 昭和10年2月28日以前に指定したる建築線は總て之を其の道路幅境界線の位置に変更す。 (府細6) 行政官の管理に属する道路又は道路にして幅員4m未満のものに在りては其中心線より各2m巨りたる線をもって建築線とす。 ㊦	1. 行政官庁市街地の状況により特に指定したものの 2. 土地区画整理設計又は行政官庁の指定したる建築線に基き築造せられたるもの。 (府細6の2) 街角にありては各辺2m宛剪除したる線をもって建築線とす。但し内角120度以上のもの又は必要なしと認むるものは比の限りに在らず。建築線間の距離3.5m未満のものに在りては前項の2mを1.5mとす。	(府細4) 行政官の管理に属する道路にして幅員4m未満のものに在りてはその中心線より各2mを巨りたる線をもって建築線とす。 (府細5) 街角に在りては各辺2m宛剪除したる線をもって建築線とす。 建築線間の距離3.5m未満のものに在りては前項の2mを1.5mとす。
敷 地 と 道 路	(法8) 建築物の敷地は、建築線に接せしむることを要す。但し、特別の事由ある場合に於て、行政官庁の許可を受けた時は此の限りにあらず。		(法8、規4) 建築物はその敷地が2m以上道路敷地に接しなければ建築することを得ず。 ㊦ (府細13) 敷地と道路との境界線には巾18cm以上の雨水溝を設け建築線と一致させること		
建築物 と 道 路	(法9) 建築物は建築線より突出せしむることを得ず。但し建築線が道路巾の境界線より後退して指定せられたるものなる時は命令の定める所により建築物の前項突出部又は基礎は道路巾の境界線を超えざる範囲内に於て建築線より之を突出せしむることを得。		(府細7) 建築物の壁面は建築線より45cm以上後退せしむべし。 ㊦		(府細6) 建築物の壁面は建築線より45cm以上後退せしむべし。 ㊦
計 画 の 道 路	(法26令30) 道路の新設又は変更の計画あるときは、行政官庁その計画を告示したるときは之を道路とみなす。	(令29の2) 計画道路内において行政官庁支障なしと認むるときは存続期限を附して仮設建築物の建築を許可することを得。		(令30) 幅員4m以上の道路の新設又は変更の計画ある場合に於て、行政官庁其の計画を告示したるときは、其の計画の道路は之を市街地建築物法の道路とみなす。	
建築線 (道路) の指定	(府細5) 計画の道路又は巾員9尺未満の道路、通路若しくは道路通路なき区域で必要あるときは別に建築線を指定することあり。 (告示を要す)	(府細5の2) 土地所有者、借地権者、土地区画整理組合等が必要あるときは建築線の指定を申請することを得。			

尚、市街地建築物法による「壁面線」については、大阪府では、豊中第一区画整理と我孫子区画整理で全面的な壁面線の指定（申請による）がなされている。豊中第一区画整理では建築線より2m、我孫子区画整理では2mと3mの2種類の後退距離からなる壁面線が指定されている。戦前、壁面線の運用が殆んど無かった東京、神奈川に対して、大阪での住宅地への壁面線指定は最も伝統的な手法の現われと見る事が出来よう。

### 3. 愛知県における指定建築線の運用

#### 3-1 指定建築線の性格

##### (1) 指定建築線の性格

愛知県における指定建築線は、大阪での場合と同様に全て申請による指定建築線からなっている。しかも、大阪で見られた壁面線や一部の積極的指定建築線もなく、耕地整理、区画整理との関係も少ない。従って個々による部分的な申請建築線が多くを占める。

建築線の指定方法に関しては、県知事が指定しその告示を県公報へ示すこととしたのが1935年3月の愛知県市街地建築物法施行細則制定（第12条で告示を規定）によってからで（指定図面は無く、文面のみ）、それ以前はその規定はなく、申請に対する県知事の指定という形式をとっていた。また、建築線の標示方法については、同細則の別表（申請様式一号）の中で、注意事項の四、標示として「縁石 コンクリート敷込、標石 花崗石十二糎角、長五十糎以上、『縣建』記号記入ノコト」と記載されている。これは、先の大阪府における建築線位置標示の方法（肩石敷設、標石埋築）と同様である。

##### (2) 建築線指定件数の推計

まず、愛知県公報によって申請建築線の件数・内容を見てみる。先にも述べたごとく、県公報で申請建築線が告示されるのは1935年からで、それ以前の記載はない。それでは、それ以前の申請建築線はないかということ、1935年後の告示の中でそれ以前に告示した申請建築線の変更あるいは解除が出てくる。つまり、1934年以前は、申請建築線の指定はあったが県公報への告示を省略していたことになる。そこで、1935年以後に変更・解除された旧申請建築線の指定番号を遡り、月当りの件数から年間の指定件数を推計してみたのが表-8である。それによると、愛知県での申請建築線の指定は1921年より始まっており、他府県と較べて最も早い。市街地建築物法施行規則制定（1920・11）直後に指定建築線の運用を開始したことになる。

1921年より1941年までの20年間で計15,956件（推計）の申請建築線が指定されている。経年的には5期に分けられ、第Ⅰ期（1921～22年）は5,000～7,000件台と非常

に多く、第Ⅱ期（1923～24年）も700件台とかなり多い。第Ⅲ期（1925～29年）の100～300件台はまだいく分多いものの、第Ⅳ期（1930～34年）になると60～80件台と安定した件数を示し、第Ⅴ期（1935～41年）で20～60件台と減少している。このうちの第Ⅰ期から第Ⅲ期の間（1921～29年）の指定がかなり多い。これは、同時期に耕地整理が多く施行されている（全耕地整理の2/3強）のと併せて考えると、耕地整理地区内の敷地造成と関連した個々の申請建築線によるものと考えられる。

表-8 愛知県建築線指定件数の推移

年次	件数	備考
1921	5,586	4月までの1,862件より推計
22	7,235	
23	732	11月までの671件より推計
24	747	
25	379	10月までの316件より推計
26	249	8月までの116件
27	177	8月までの118件
28	140	10月までの117件
29	105	11月までの97件
30	30	4月までの9件
31	61	
32	63	
33	72	11月までの66件より推計
34	87	9月までの66件
35	61	
36	56	
37	66	
38	32	
39	34	
40	19	
41	25	
合計	15,956	

##### (3) 指定建築線の内容と地域的傾向

次に、1935～41年間の県公報に告示された申請建築線について、その内容を見てみる（表-9）。この間の総指定件数293件の16.4%の48件が面的な整備に関係して、申請による計画的（あるいは面的）な指定建築線の運用手法として、次の3種類が考えられる。第1は、耕地整理組合長の申請によるもの18件（このうち数十番地以上にまたがる大規模なものは12件）、第2は、区画整理組合長の申請によるものが11件（同6件）あり、

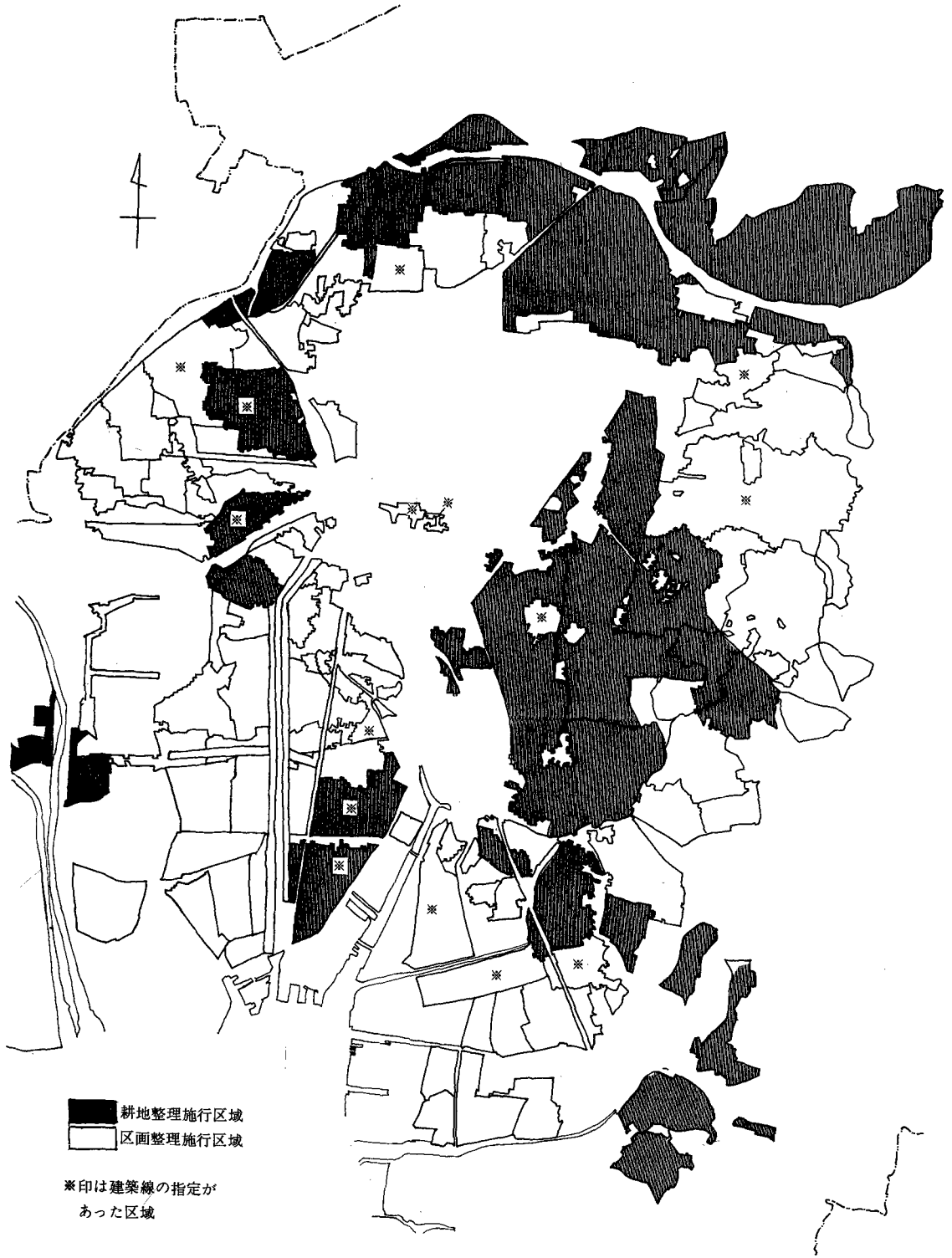


図-16 名古屋における耕地整理・区画整理区域と建築線指定

表-9 愛知県面的整備関連指定建築線の推移 (件数)

年次	耕地整理組合			区画整理組合			土地開発法人			計			
	大	中	小	大	中	小	大	中	小				
1935	1		1		1	2	3		2	2	6		
36	1	1	2	4		2	2	1	2	3	9		
37	1	2	3	1	2	1	4	2	2	4	11		
38		3	2	5	1		1	1	2	3	9		
39		3	1	4				1	1	2	6		
40							1		1	2	2		
41			1	1	1	1	1	1	1	3	5		
計	3	9	6	18	2	4	5	11	5	5	9	19	48

※大：数十番地以上にまたがる指定，中：十数番地以上にまたがる指定，小：それ以下の指定。

第3には，土地開発会社の申請によるものが19件（同10件）となっている。

これらを地域別に見れば（表-10），名古屋市内がほとんどを占め（48件中の45件），しかも，南区，熱田区，港区に集中している。このうち，耕地整理がらみが多いのは熱田区，港区で，区画整理がらみが多いのは東区，両者が多いのは南区となっている。また，土地法人が多いのは西区，中村区と郊外地（名古屋市外）で，南区についてはこれも多い。図-16は，名古屋市内における耕地整理区域及び旧法組街区画整理の区域の分布に建築線指定のあった区域を示したものである。大阪市での例（図-13）と較べて，名古屋市での場合は少ないことがわかる。

表-10 愛知県地域別面的整備関連の指定建築線 (件数)

		耕	区	土	合計
名古屋市	南区	6	4	8	18
	中区		1		1
	西区	1	1	3	5
	東区	1	3		4
	港区	4		2	6
	熱田区	5			5
	千種区		1	1	2
	中川区	1			1
	中村区			3	3
	西加茂郡		1	1	2
一宮市			1	1	
合計	18	11	19	48	

※耕：耕地整理組合の申請，区：区画整理組合の申請  
土：土地開発会社の申請

3-2 愛知県における面整備と指定建築線

(1) 耕地整理と指定建築線

耕地整理地区での指定建築線は，耕地整理街区内での個々の補助的道路型の指定で（申請による），大阪で一般的に見られたような耕地整理道路や水路の一律拡幅の指定はない。むしろ大阪でも個々にあった，耕地整理街区内で建築に際して補助的な道路を生み出すものがほとんどであった。これを組合で一括して申請したケースも

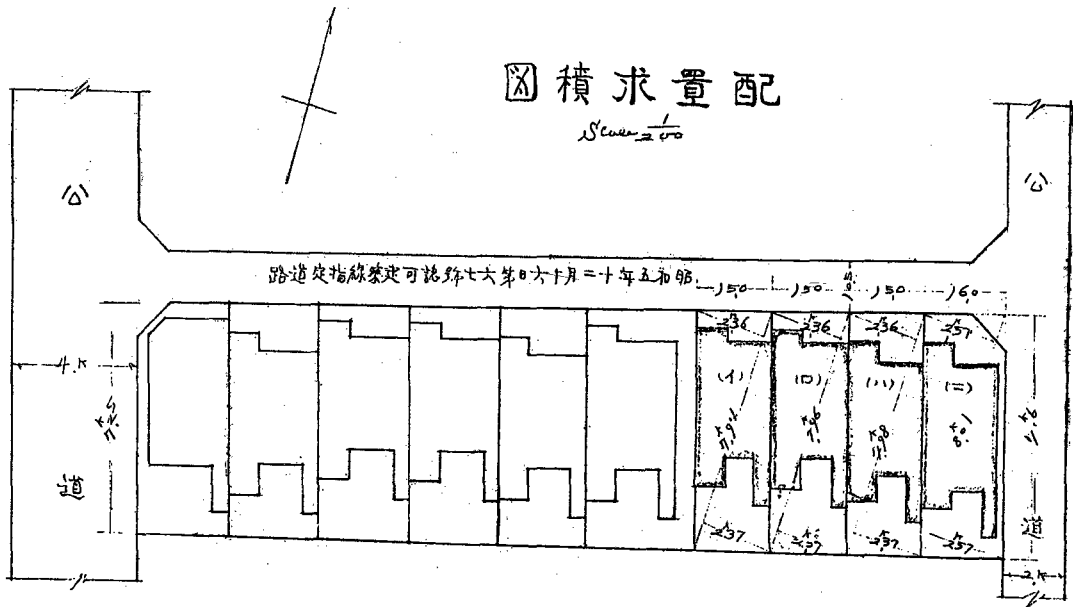


図-17 耕地整理地区内での長屋建設と申請建築線 (名古屋市)

上述したごとく多くはない。従って、ごく一般的な個別の申請建築線の性格が支配的といえる。ただ、その場合にあっても、耕地整理街区内の補助的道路の配置には、長屋建築の配置が一定の基準となっているものが見られる。図-17はその一例である。この関係については、大阪での耕地整理街区と個々の申請建築線との間においても同様に見られる（寺内・和田，1982）。

#### (2) 区画整理と指定建築線

区画整理と指定建築線との係わりは、区画整理計画の助成と区画整理街区内の補助道路指定の2手法があるが、愛知県では、大阪府での場合と同様に、前者にそのウェイトが置かれ、後者については殆んど見られない。これは、名古屋市を中心とする区画整理の場合は、街区の規模・形状がその後の敷地造成にとって適切であったことから、別途申請により建築線の指定を受ける必要が少なかったものと考えられる。

#### 4. まとめ

東京での場合も含めて、各都市における指定建築線運用の特徴を、①性格、②適用地域・手法、③指定方法（告示・標示）について整理する（表-11）。

第1の性格については、東京・神奈川の申請及び積極的指定建築線に対し、大阪の申請建築線及び壁面線、愛知の申請建築線に分けられる。第2の適用地域・手法については、東京・神奈川では適用地域が広範で多様な運用手法がとられているのに対し、大阪・愛知

では耕地整理・区画整理における一律あるいは個別的な運用手法となっている。第3の告示・標示については、東京・神奈川では図面告示に対し、大阪・愛知は文面告示をとっている。また、標示方法については、神奈川（条文化）と大阪・愛知（指導化）の明確なのに対して、東京は不明確である。

このように、最後の標示方法を除いては、東京・神奈川と大阪・愛知で極立った相違がある。各府県での指定建築線の運用を簡単にいえば、東京は多様・標準的な運用（但し、標示方法では欠点）、神奈川は多彩で手堅い運用（全体的に優れている）、大阪は大まかで画一的な運用（しかし、面整備に建築線をうまく活用）、愛知は消極的・部分的な運用（区画整理に力点、建築線はつけ足し）となる。

何故、このように地域で指定建築線の運用が異なるのかは、次の2点が考えられる。第1は、各都市での基盤の違い（整備手法の実績の差）にある。大阪は区画整理の途上で建築線を補完的に使用し、愛知は区画整理手法がほぼ完成し、建築線は不要であった。しかも、いずれの都市も区画整理に力点を置いた。これに対し、神奈川は面的整備手法の実施が遅れており、これを建築線で代替し、東京は区画整理の途上であったが補完型と代替型とを併用した。このため、いずれの都市も指定建築線の運用が多様となったのである。つまり、面的整備手法と指定建築線とをどう有効に使い分け、あるいは組み合わせたかによる。

第2は、運用に携わった人物の違いがある。東京・神

表-11 各都市における指定建築線運用の比較

地域	指定建築線の性格	適用土地・運用内容	建築線の指定方法		備考
			告示(公報)	標示	
東京	・申請建築線 ・積極的指定建築線	・郊外地 ・既成宅地 ・耕地整理地区 ・災害跡地 (多様な運用)	・図面告示	・明確でない (木グイ)	・1923~41年で 899件の指定 (積極的指定建築線のみ)
神奈川	・申請建築線 ・積極的指定建築線	・郊外地 ・既成宅地 ・耕地整理地区 ・不良住宅密集地 ・火災跡地 (多様な運用)	・図面告示	・条文化、明確 (期限、義務者、 標示方法、承認)	・1926~44年で 265件の指定 (積極的指定建築線のみ)
大阪	・申請建築線 ・一部後退建築線 ・壁面線	・耕地整理地区 ・区画整理地区 (一律的な運用)	・文面告示	・指示、やや明確 (標示方法のみ)	・1926~43年で 1,239件の指定 (面的整備と関係あるもの)
愛知	・申請建築線	・耕地整理地区一部 ・区画整理地区一部 ・宅地造成 (個別的な運用)	・文面告示	・指示、やや明確 (標示方法のみ)	・1921~41年 48件の指定 (35年以後の面的 整備と関係ある もの：推計)

奈川では内務省・警視庁及び建築行政担当部局のメンバーが連携して法の主旨をうまく運用・具体化したのに対し、大阪・愛知では、携わった人により手順・関心が異なり、個性的（あるいは消極的）になったと考えられる。<sup>7)</sup> いずれにしても、このような運用の違いが、その後の市街地形成にどのような効果を及ぼしたのか、その効果の実態的な検証、比較は今後の課題となろう。

### 謝 辞

末筆ながら、本研究に際して、神奈川県、大阪府、大阪市、東大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、愛知県、名古屋市の各開発・建築・道路行政担当の方々から資料提供をいただいた。また、大阪工業大学の寺内信助教授には大阪市での資料収集・整理に御協力をいただいた。記して感謝の意を表したい。尚、本研究の実施に当っては、(財)日本住宅総合センター昭和56年度調査研究助成を得ている。

### 注

- 1) 水野, 1933, 中沢, 1933, 玉置, 1975 ; 1980 があるがいずれも具体的な資料が少ない。
- 2) 大阪府では府及び市より建築線指定台帳, 建築線指定申請書, 耕地整理確定図及び組合議事録, 区画整理確定図, 建築線運用メモ, 等を得た。
- 3) 名古屋市では建築指導上必要なことから, 部分的に関係地主より建築線指定申請書の写しを収集している。
- 4) 件数は, 同一町で同日指定のものを1件としているため若干少なめである。
- 5) 指定区域の規模の判定は, 公報に告示された指定対象土地の番地が数十番地以上にまたがる指定を「大規模」, 十数番地にまたがる指定を「中規模」, それ以下の指定を「小規模」とした。
- 6) 区画整理街区内での計画的な指定建築線の運用は他の文献に触れられていず, 当時, 「袋路の建築線は殆

んど絶対に指定しない」(救仁郷, 1950) 方針の結果, 直線的になったものとも考えられる。

- 7) 市街地建築物法時代における建築行政は, 東京では警視庁, 各府県では警察部局において行われていたが, 警視庁や大都市での建築警察担当の中には内務省から出向している者も見られる。

### 文 献 一 覧

- 石田頼房・池田孝之  
1979 「建築線制度に関する研究・その1」『総合都市研究』6号, pp. 37~72。  
1982 「建築線制度に関する研究・その4」『総合都市研究』15号, pp. 113~144。
- 石田頼房・池田孝之・佐藤仁美  
1980 「建築線制度に関する研究・その2」『総合都市研究』10号, pp. 119~154。
- 神奈川県建築協会  
1938 『市街地建築物法の効果』。
- 救仁郷 齊  
1950 『建築線の運用について』大阪市建設部所収。
- 玉置豊次郎  
1975 「大阪の都市形成と都市計画の特性」『都市計画』84号, pp. 6~17。  
1980 『大阪建設夜話』
- 寺内信・和田康由  
1982 「区画整理区域内の平家建長屋住宅の建設について——長屋住宅による市街地形成に関する研究・その8」『建築学会学術講演梗概集』。
- 中沢誠一郎  
1933 「大阪に於ける宅地整理概況」『都市公論』16巻6号。
- 水野源三郎  
1933 「横浜川崎其の他の都市に於ける建築線の指定に就て」『都市公論』16巻6号。

## SOME FACTS OF THE BUILDING LINE SYSTEM IN LOCAL CITIES

Takayuki Ikeda

University of the Ryukyus

*Comprehensive Urban Studies*, No. 18, 1983, pp. 141 — 163

This paper studies some facts of the building line system in Kanagawa, Osaka and Aichi.

It has been clearly shown by Part I of this study that the facts and its system's effect Tokyo.

However, the statistics from local cities are unknown to the fullest extent.

In this paper, the facts of the building line system with the administrative data in Kanagawa, Osaka and Aichi were analyzed.

The principal results of this study are as follows:

(1) There is a wide difference on the usage of the building line system between Tokyo — Kanagawa, and Osaka — Aichi.

(2) The manner of its usage is varied in Tokyo and Kanagawa, but tend to be more uniform in Osaka and Aichi.

(3) This difference results from what we have determined the level of basic improvement of living conditions in each of the cities.