

建築線制度に関する研究・その8

—東京市建築条例案検討における建築線—

石田 頼 房*

池田 孝 之**

要 約

我々は最近、東京市建築条例の多くの草案類を発見した。それらは、本研究・その4で未発見の草案類と指摘していたものである。

これ等の草案は2つのグループに分類できる。1つは1890年代の始め頃、東京市区改正委員会に提出され、検討された草案類であり、他は、1906年から1913年にかけて、東京市長の依頼により建築学会が検討したものである。

市区改正委員会で検討された草案類は9種類あり、それらの建築線制度は2つの型に区分出来る。即ち「退線」型と「指定」型である。「退線」型の場合、「家並線（建築線）」は一般的に道路境界線から2尺又は3尺退った線にあるとされており、「家並線」と道路境界線の間の土地は「家前余地」と呼ばれていた。「指定」型の場合、「家並線」は建築申請の度毎に指定されることになっていた。このグループに関する重要な知見は、幾つかの草案に「家並線」指定によって将来の道路に決定された土地を収用する規定があることである。

建築学会による草案類の内、最も興味のあるのは1907年の第1回案であり、この案は「道路および道路に沿う建築」の章だけでも170条以上の条文を持つが、それらの中に幾つかの重要な条文がある。例えば、いかなる道路を建設する場合も事前に建築線及び道路境界線の指定が必要であるという原則、あるいは、将来の道路に沿う土地に建築する者には、その道路建設を義務づけることなどである。

しかし、これ等の都市計画的に見て重要な諸規定は、これ等の草案が整理される過程で削除されてしまった。我々は、その様な削除が何故行なわれたのか理解できない。この点については今後の研究課題としたい。

*東京都立大学都市研究センター・工学部

**琉球大学教養部

はじめに

本研究“その4”(石田・池田, 1982)で, 市街地建築物法以前の建築規則・建築条例(案)について検討した中で, 1889年に東京市区改正委員会に設けられた建築条例調査委員会と, そこに提出されたといわれる妻木頼黄による条例案について言及し, その内容は不明であるが「建築線に関する規定を含んだものであったかもしれない」と述べた。また, 1906年から1913年まで続けられた建築学会の東京市建築条例案起稿についても, 東京市に提出された最終案についてのみ検討し, そこに規定された「公定建築線」の性格について簡単に述べた。

その後最近になって, 市区改正委員会建築条例調査委員会の時の草案類・資料と思われるものが日本建築学会図書室の妻木頼黄寄贈図書の中にあるのを見出した(資料-1)。又建築学会の東京市建築条例案起稿についても, 第1回案から第4回案(東京市への提出案)に至る5つの案および詳しい起稿類²⁾が, 同じく建築学会図書室に所蔵されているのを知った(資料-4)。更に, この時収集翻訳された外国都市建築条例の内, 本研究・その4で紹介した建築学会図書室所蔵のもの(資料-5)以外の数点が(資料-6), 東京市政調査会市政図書館の池田宏寄贈図書の中にあることがわかった。本稿ではこれ等の資料をもとに, 東京市区改正委員会建築条例案および建築学会東京市建築条例案における家並線および公定建築線に関連する規定について検討しておこう。

後で詳しく述べるが, 東京市区改正委員会建築条例案(と思われるもの)は立案時期を正確に認定しうる証拠が不足しているし, その検証作業も不十分であり, 一部の資料については, 別の時期とする見解(大河原, 1982)もある。また, 建築線関連条項以外の検討も行っていない。したがって本稿は, 本研究・その4を補う意味での速報にすぎない。これ等の極めて興味ある資料の本格的検討は, 単に建築線制度に関する研究という側面からだけでなく, 日本の建築法規の成立史

という観点から全面的に行なう必要があると思われる, これは今後にゆずりたい。

1 東京市区改正委員会の建築条例案

1-1 建築条例草案の「家並線」の性格

1889年10月9日の東京市区改正委員会で建築条例調査委員の選任が行なわれているが, 席上, 芳川顕正市区改正委員長は建築条例案は「妻木頼黄ニ囑託シ漸ク稿ヲ脱シテ拙者迄差出セリ」と案が既に出来ていることを告げている²⁾。

この時選ばれた委員は, 一等警視前田利光, 内務省衛生局長長与専斎, 大蔵省参事官成川尚義, 東京府書記官銀林綱男, 内務省二等技師古市公威, 東京府市部会議員犬養毅, 同芳野世経の7名であった。調査委員会は更に専門家を委嘱して審議を進めることになり, この専門委員には立案者である妻木頼黄の他, 森林太郎も加わっていた³⁾。調査委員会は極めて頻繁に開かれていたようであるが, 議事内容を示す資料はまだ得られていない。その後, 新聞報道等では何回も間もなく議了と報ぜられながら⁴⁾遂に取調委員会の段階で審議未了となってしまうようであり, 1895年(明治28年)以後の経緯はわかっていない⁵⁾。

日本建築学会図書室所蔵の妻木頼黄寄贈図書の中に, この東京市区改正条例委員会当時の資料一条例案と見られる多数の草案類及び関連資料がある。これ等の一部は妻木頼黄の死後遺族から寄贈された図書であるが, 他のもは, 1906年に建築学会が東京市からの委嘱を受けて建築条例起稿にあたった時に妻木より提供されたものと思われる。これ等の資料中にある東京市建築条例の草案類と考えられる資料は次の様なものである(資料1-1~9)。

- (ア) 東京建築規則草案(9章97条)
- (イ) 東京家屋建築条例 妻木稿(105条と罰則5項)
- (ウ) 東京家屋建築条例(79条と罰則5項)
- (エ) 東京家屋建築条例調査会第一次会決議(条文番号はないが86条と罰則5項)

- (カ) 東京市家屋建築条例 妻木稿（6章154条、罰則5項）
 (カ) 東京市建築条例（189条、最後は欠ける）
 (キ) 東京市建築条例 明治廿七年十二月三日（20章153条）
 (ク) 東京市建築条例中衛生事項草案（18条）
 (ケ) 東京市建築条例中衛生事項草案（70条）

これ等の多くのものは、鉛筆・墨等により多くの修正削除のための書き込みがあり、それ等の結果を別案と考えれば、案の数は更に増える。

これ等の中、案の成立・検討の時期を示す具体的年月日の記入のあるものは唯一つで、(キ)東京市建築条例の表紙に墨で「明治廿七年十二月三日」の書き込みがある⁶⁾。この草案も審議の過程のものと思われ、文中には無数の修正が鉛筆で行なわれており、又、欄外には「可」「跡廻シ」等のメモ、条文整理のためのメモが記入されている。特に注目されるのは「森田氏ニ托ス」「中濱君ニ願ウ」などのメモで、これは明治27年当時建築条例取調委員であった森田警視、中濱医学博士を指すものと思われ、このことから、この草案が明治27年頃の東京市区改正委員会建築条例調査委員会の案であったことは、ほぼ間違いないものと考えられる。なお、この年の3月号の建築雑誌「雑報」欄に「東京市建築条例ノ制定ニ就テ」という読売新聞からの転載記事があり、煉瓦石及石造建物に関する「六ヶ敷箇条」についてふれているが、その内容についても、(キ)の案と矛盾していない⁷⁾。その他の案の成立時期については、1つ1つの条文及びそれに加えられている修正を照合し、案の新旧を推定してゆくしか無いと思われ、これは今後の詳細な研究に待ちたいが、現在までにわかっている事をあげておく。①(カ)の案に鉛筆で加えられた修正が(キ)の印刷条文と大体において一致していることから、(カ)は(キ)の直前の案である。②同様な事情から(ウ)が(エ)の直前の案であることがわかる。③(ウ)(ク)(ケ)の表題および条文中に見られる「東京」「東京府」という表現は明治前期に多く見られるものである。④(カ)の草案第26条にある「公路若クハ公場」は鉛筆で「道路、広場及公園」と修正され、(キ)の印刷文となっているが、この「公路、公

場」という言葉が(ア)(イ)(オ)等の案で使われている。以上の諸点から、ここに掲げた各草案は、ほとんど明治27年の(キ)の案より前のものではないかと推定される。特に(イ)および(オ)には妻木稿とあり、その内(イ)は、未整理な点を残して最も初期の案と考えられる。なお、大河原、1982に、(イ)(オ)と思われるものが紹介されている。同書では、これ等を明治末期から大正はじめのものとしており、特に(イ)については大正8年11月という年月を示している。この年月日の根拠は示されていないが、上述の様な点から見て、とてもその様な時期のものとは考えられない。

さて、(キ)の東京市建築条例の「建築線」（この条例では「家並線」という用語が使われる）に関連する条文は次の様であった。

第一章 総則

第四条 建築ヲナサントスルトキハ建築調査局ニ於テ定ムル所ノ家並線及水準ニ従フヘシ

第五章 道路及広場ノ関係

第二十一条 道路、広場及公園ニ面スヘキ建物ハ東京府ニ於テ定メタル家並線ニ沿フテ建築スヘシ

第二十二条 道路及広場ニ面セサル木造屋ニハ道路若クハ広場ニ通スル幅六尺以上ノ路次ヲ設クヘシ

但門戸、柵等ヲシテ路次ノ幅員ヲ減セシムヘカラス

第二十三条 家並線ヨリ引下ケテ建築セントスルモノハ建築調査局ヘ願出テ認可ヲ受ケ家並線ニ沿ヒテ緑墻ヲ設クヘシ

但緑墻ヲ設クルコトヲ得サル理由アルトキハ建築調査局ノ認可ヲ受クヘシ

第二十四条 高サ八尺以内ノ処ニ於テ前壁面ヨリ一尺以上家並線外ヘ庇ヲ突出セシムルコトヲ得ス

第二十五条 家並線外ニ突出スル出窓及椽側ハ巾四十八尺以上ノ街路ニシテ高サ十二尺以上ニアラサレハ前壁面ヨリ三尺以上突出セシムルコトヲ得ス

第二十六条 第二十四条第二十五条ニ規程シタル場合ヲ除クノ外家並線外ニ突出シタル構造ヲナサントスルトキハ建築局ノ認可ヲ受クヘシ

第二十七条 道路若クハ広場ニ沿ヒ建築ヲナサントスルトキハ建築調査局ヘ申出家並線及道路高低線ノ指示ヲ請フヘシ

第二十八条 都テ建物ノ高低ハ建築調査局ニ於テ定メタル道路高低線ノ建造物中央ニ当ル点ヨリ測ルヘシ

第二十九条 家並線ニ沿ヒタル家屋ニ於テ道路高低線ヨリ高サ八尺以下ニ設クル出入口及窓ノ戸ハ外ニ向ッテ開クヘカラス

但雨除戸ハ此限ニアラス

第七章 建築地所及家屋

第三十四条 家屋ノ高サハ軒先ノ上端マテ五十尺以下トシ其面スル道路ノ幅ヲ超ユルコトヲ得ス但街角ニ在ル家屋ノ高サハ道路ノ広キモノニ拠ルコトヲ得

第三十五条 家屋ノ道路若クハ広場ニ面シタルモノト虽トモ三階以上ノ構造ヲナスヘカラス其之ニ面セサルモノハ二階以下ニ限ルモノトス

この案自体が、かなり整って来ているものの未整理の点を残していることは、第4条・第21条と第27条とで重複する点があることから知られる。草案に書き込まれた修正では、第27条を全部削除となっている。

この条文では「家並線」は「東京府ニ於テ定メタル」とだけ書かれており、どの様に定めるのか、どの様な性格のものかは明らかでない。第24条～第26条、第29条などから建築物に対し、壁面境界線の機能をもっていたことは明らかであるが、道路境界線との関係などは不明であった。

ここで、前記の各草案の内、主要なものについて「家並線」の性格にかかわる部分を相互比較して見よう。

まず、「公路・公場」と家並線の関係を示す条文、即ち、(甲)の東京市建築条例(1894)の第21条に相当するものは、それぞれ次の様であった。

(ア)の第16条 公路(官設民設ヲ問ハス公衆ノ通行スヘキ道路ヲ云フ)公場(道路広場公園道遶場ノ類ヲ云フ)ニ接スル地面へ建物及ヒ諸構設物ヲ築造セントスルキハ其地境ヨリ内区⁸⁾ハ三尺外区ハ二尺ノ余地ヲ画シテ建設スヘシ其画線

ヲ家並線ト称ス其余地ヲ家前余地ト称ス

但外区ニ在テハ土地ノ形状ニ依リ数間又ハ数町ノ間特ニ家前余地ヲ設ケサルコトアルヘシ

(イ)の第16条 公路公場ニ接スル地面へ建物及諸構設物ヲ築造セントスルキハ其境ヨリ三尺ノ余地ヲ画シテ建設スヘシ其画線ヲ家並線ト称ス其余地ヲ家前余地ト云フ

(ウ)の第22条 凡ソ区域内ニ建築スル建物及諸構物ハ前壁面ヲ東京府ノ定メタル家並線ニ沿テ建築スルモノトス若シ建築主願ニ依リ家並線ヨリ引去リ建築セントスルキハ建築調査局ニ願出認可ヲ得ヘシ

(オ)の第22条 公路公場ニ接シ諸構設物ヲ築造セントスルトキハ東京府ニ於テ定メタル道路幅員ヨリ二尺ノ余地ヲ存シ建設スヘシ其画線ヲ家並線ト称シ該余地ヲ家前余地ト称ス

同、第24条 街路河岸広場公園等共用地ニ面シ家屋ヲ新築又ハ在来ノ家屋ヲ改築或ハ増築セントスルトキハ其前壁面ヲ建築調査局ニ於テ定メタル家並線ニ沿フテ建築スルモノトス

(カ)の第26条 公路若クハ公場ニ接シテ建築セントスルトキハ東京府ニ於テ定メタル道路幅員線ヨリ二尺ノ余地ヲ存スヘシ其画線ヲ家並線ト称シ其余地ヲ家前余地ト称ス

これ等の諸案を比較して、(ア)、(イ)、(オ)の第22条、(カ)の4案が一連のものであることが指摘出来る。これ等の案に共通することは、「家並線」と「道路幅境界線」或いは「公路、公場」の「地境」とをはっきりと概念的に区別し、しかも、その間に三尺あるいは二尺の余地をおき、それを「家前余地」と称していることである。この様に道路境界線と家屋の主屋の位置を規定する線との間に統一的な間隔をおき、そこへは庇等の突出を一定程度認める方式は、本研究・その3(石田・池田, 1981)で述べている明治7年庇地制限令の規制方法のうち、「庇地無之町々」「旧土地」に対する制限の方法に通ずるものであり、どちらかといえば伝統的な背景をもつものであるといえよう。1909年大阪府令建築取締規制もこの規定の系列に属する。道路境界からの一律的後退をとるこの様な型

は「後退庇地」型、あるいは「退線」型とでも名づけられよう。

これに対し、(ウ)、(エ)、(オ)の第24条及び(キ)は別の型に属する規定であり、道路または広場に面して建築をしようとする者は「東京府」あるいは「建築調査局」が定める「家並線」に沿って建築するように規定されている。この「家並線」は、あらかじめ「家並線」計画として定められているものを考えていたのか、建築の申請に際してその度ごとに指定される「道路敷明示手続」の様なものかを考えていたのかは明らかではない。ただ、(オ)、(カ)、(キ)の案には、道路及び広場に沿って建築しようとする時は「家並線」および「水準」又は「道路高低線」の指示を受ける様にとの規定があるので、「家並線」計画の様なものではなかった様に思われる。これを、ここでは「指定」型と呼んでおこう。

さて、「退線」型と「指定」型の相互関係はどの様であったのだろうか、これは全く推論の域を出ないが、これを考える鍵と思われるものが4つ程ある。1つは、妻木稿とある(オ)の案が、「退線」型と「指定」型の双方の条文を持っていることである。このこと自体、いささか自己矛盾の様にも思われるが1つの鍵となる。第2の点は、妻木文庫の中に、東京府の罫紙に墨で条文を書いたものを極めて複雑に切り貼りし、さらに修正をしたものがある(資料1-10)。これは明らかに法案の編集作業をしたものである。これの家並線部分を検討すると、(エ)の案の第22条目のところに、(ア)の案の第16条に相当する条文(割注及び但書なし)を貼りつけ、「其境ヨリ内区ハ三尺外区ハ二尺ノ余地ヲ画シテ」の部分^アを朱で訂正して、「其境ヨリ三尺余地^アヲ画シテ」とし、第23条目から第28条目までは(エ)案そのままとしたものである。また、この編集案の別の部分に、(エ)案の第22条目に相当する条文も残っている。第3の点は、(ア)、(イ)等の案では「公路・公場」との「其境」と書いていたものが(オ)(カ)の案では、「東京府ニ於テ定メル道路幅員線」と変っている点である。第4の点は、(カ)の案の「退線」型の規定の条文が加筆され、(キ)の案の「指定」型の規定に訂正されていることであ

る。

以上、4つの鍵を総合して考えるならば、はじめ「退線」型と「指定」型の2系統の案があり(同時期のものと断定できない)、これが1つの案に編集され、1つの条例案の中、あるいは1つの条文の中に双方が併存する段階を経て「指定」型に統一されたという推測がなりたつ。これらの点についても、今後なお検討を進める必要がある。

家並線の性格とも関連して、もう1つ見過せない点として、(カ)の案の第31条に「家並線」にかかわる土地の収用に関する規定がある。この規定は妻木稿とかかれた(オ)の案にもほとんど同じ内容の条文が第25条にあるが次のようなものであった。

(カ)案の第31条 家並線外ノ民有地ハ土地収用法ニ
 抛リテ買上クヘシ又家並線内ノ地所ハ之ニ合併
 スヘキ地ノ所有主或ハ新建物ノ所有主ヘ土地収
 用法ノ評価法ニ基キ払下クルモノトス

この条文の「家並線外ノ民有地」とは何を指すのだろうか。この案では、東京府が定めた道路幅員線より2尺の余地をとって家並線を描ることになっていたから、この「家前余地」は「家並線外ノ民有地」にあたる。又、もし、「東京府ニ於テ定メル道路幅員線」が現況の「公路」の境界線、即ち現在の民有地と道路との境界線と異なっていれば、ここにも「家並線外ノ民有地」が生ずるといえよう。それでは、この案の第31条第1文の規定はこの2つの種類の「家並線外ノ民有地」を収用するという意味だろうか、後者については将来の道路用地であるから「収用法ニ抛リ買上」げても当然であるが、前者の「家前余地」は買上げて公共の所有地とする性格のものなのだろうか。この点は「家並線」「家前余地」の性格も含めて、立案者達がどの様な考えであったか、不明な点が残る。

この条文の第2文になると、文章そのものの意味することがわかりにくくなる。「家並線内ノ地所」とは何か、「之ニ合併スヘキ地」とは何か、「新建物ノ所有主」とは何か、この条文の文章からは理解しにくい。ここで、妻木文庫中にあ

る「家並軒高張出」という資料(資料1—11)に注目したい。この資料は、家並線に関連する8条の条文だけを印刷したもので鉛筆による多数の書込みがあり、どの時期のものかは不明だが、家並線関係についてだけ集中的に検討した資料と思われる。この資料の第3条は次の様になっている。

第三条 家並線私有地ヲ買ク場合ニ第一条ヲ適用スルトキハ市ハ直ニ土地収用法ニ據リ家並線外ノ地ヲ買上クヘシ但シ買上クヘキ地ノ所有者ニ於テ在来ノ私有地ノ外囲ヒヲ存スルヲ請願シ市ニ於テ之ヲ聴許スルトキハ其外囲ヒヲ撤セシムルニ方リ前段買上ノ手續ヲ爲スヘシ家並線私有地以外ニ在ル場合ニ第一条ヲ適用スルトキハ家並線以内ノ地ハ土地収用法ノ評価法ニ據テ其価格ヲ定メ之ニ合併スヘキ地ノ所有者或ハ新家屋ノ所有者ニ市ヨリ之ヲ払下クヘシ但シ新築ノ家屋在来ノ私有地以外ニ出シテ且直チニ第二条ノ外囲ヲ設クル必要ナキトキハ其外囲ヒヲ設クルニ方リ前段払下ノ手續ヲ爲スヘシ

この資料の第1条は「指定」型の家並線を示しており、こゝでは、家並線即ち現在または将来の道路境界線という考え方であったと考えて良いだろう。そうであるとすれば、この資料の第3条は、次のような状況に応じて家並線と土地所有を整理しようとしていたと考えられる。①家並線が現況の道路・民有地境界線より民有地側に退って指定され、そこまで道路を拡幅する場合、②家並線が、従来道路のない所に計画された道路の境界線に指定された場合、③道路の屈曲を正すため等で、現況の道路用地の一部を民有地側に残して家並線が指定された場合、④上記①の場合で民有地の残地が一宅地をなさないため買上げられ(東京市区改正土地建物処分規則第2条)⁹⁾、その結果、家並線内に私有地でない土地が存在する場合。これらの内、①・②については家並線外の道路用地を土地収用法により買上げるとというのが、前記条文の1項の意味であろう。又、③・④の場合、家並線内にある公有地は、いわば不要になったものであるから土地収用法の評価額で処分するというのであ

るが、その処分相手が、「之ニ合併スヘキ地ノ所有者」「新家屋ノ所有者」というのである。東京市区改正土地建物処分規則第3条では、市区改正で「不要ニ帰シタル土地」で「一宅地ヲナスニ足ラサルモノ」は「其接続地ノ所有者之ヲ買受クヘキモノトス」となっていた。したがって、この「之ニ合併スヘキ地ノ所有者」とは「接続地ノ所有者」ということであろう。「新家屋ノ所有者」の意味は、ややわかりにくい、「不要ニ帰シタル土地」が「一宅地ヲナスニ足ル」場合、ここに「新家屋」を建てたいものに払下げるという意味でもあろうか。

ともかく、ここで重要なことは、「家並線外ノ地」、即ち道路用地に予定された民有地を収用する方針をとることである。我々はここで、1875年プロシヤ街路線および建築線法第11条の規定を思い出さないわけにはゆかない¹⁰⁾。1875年プロシヤ規定線法のこの条文では、街路線の指定が確定すると同時に、その指定で示された街路及び広場用地に対して収用権が発生することになっており、同法第13条によって補償が支払われるが、それは、その用地が公衆の交通の為に譲渡されたときに行なわれることになっていた。この「家並軒高張出シ」資料の規定は、敷地の「外囲ヒヲ撤セシムルニ方リ」買上をおこなうと定めている点などを含めて、1875年プロシヤ街路線及び建築線法の第13条との関連を考えさせる内容である。

したがって、(オ)、(カ)の案の土地収用に関連する条文も、簡略化され一層わかりにくくなっているものの、家並線によって画された道路予定地は、土地収用法で買上げ、「家並線内」にある「不要ニ帰シタル土地」は払下げるという方針を示していたと理解される。この段階では、「家並線」は「公費を要せずして」道路用地を確保する手法とは考えられていなかったのである。そして、(カ)の案に加えられた修正で、この条文は削除され、(キ)の案では土地収用に関する言及は一切なくなったのである。

なお、この「家並線外ノ地」を収用する問題は、本研究・その3の第2節で取り上げた京都「町並一間引下令」をめぐる京都府議会の論議、即ち、

一間引下げによって生み出された土地を「公用地買上規則」で買収するのかどうかという論議（石田・池田，1981：174～175）とも関連するといえよう。

1—2 市区改正委員会建築条例案の突出制限の性格

前項で取上げた市区改正委員会の建築条例調査委員会当時のものと思われる条例草案の中に、「退線」型とでもいべき一群の草案があった。これらは「公路」の境界あるいは指定する「道路境界」から3尺または2尺引下がったところに「家並線」を設定し、その線と道路境界との間の土地を「家前余地」と称していた。そして、この「家前余地」には一定の条件のもとで突出物を認めていた。比較的初期の案と見られ、表紙に妻木稿とある「東京家屋建築条例」（資料1—2、(イ)の記号を付した案）で具体的内容を見ると、この案は3尺の「家前余地」をとらせる規定であるが、「露梯及び街燈」を家並線から2尺まで突出できるとしている。要するに、民有地の側で引退った範囲（3尺）内の突出（2尺）を認めるというもので、「本家屋敷地内後退、道路への突出禁止」型の規定¹⁾である。しかし、地面からの高さの規定や、その他の建物の部分、例えば軒・庇等については何等規定されていない。又、街路に沿う建物の出入口及び窓に関する規定はあるが、「家並線」との関係で規定していない。同じく妻木稿と表記されているが比較的後の案と思われる「東京市家屋建築条例」（資料1—6、記号(オ)の案）は、2尺の「家前余地」の案であるが、突出制限に関して4ヶ条を設け、「路面高サ八尺以内ニハ前壁面ヨリ壹尺以上家並線以外へ突出シタル諸構設物ヲ設クルヲ得ス」を原則とし、更に「蛇腹庇等」は「路面高サ八尺以上」で2尺以内と突出限界を定めており、出入口の規定は前案と同じである。この点では、この案も「本家屋敷地内後退、道路への突出禁止」型の規定といえるが、「出窓及椽側」について規定した第28条は「家並線以外ニ突出スル出窓椽側ハ巾八間以上ノ街路ニシテ路面高サ十二尺以上ニアラサレハ前壁面ヨリ三尺以上突

出セシムルヲ得ス」としており、これは、逆に言えば、巾8間以上の道路に面した建物の路面上12尺以上の高さにある出窓等は、2尺の家前余地をこえて街路空間に突出することが認められる可能性を含んでおり、更に「建築調査局」の認可によっては、以上の条件以外の場合でも街路空間への突出が認められる可能性をひらくなど「本家屋敷地内後退、道路への突出禁止」型を逸脱し、「原則禁止、特例突出許可」型への移行の傾向が認められるといえよう。

検討の最終段階の案と考えられ、明治27年（1894年）12月3日の日付のある「東京市建築条例案」（資料1—8、記号(キ)案）は「指定」型の家並線の規定を持つ案であるが、家並線をどこに指定するかで突出制限の性格が変わって来る。市区改正委員会当時の案の変遷が我々の推定の通りであるとするならば、家並線は「退線」型で後退距離3尺から2尺へ変化し、更に「指定」型へと変わったと考えられるので、「指定」型においては家並線と道路境界線の一致は充分あり得ると考えられる。この案の突出制限（第1節に関連条文を示した）は、原則禁止の明示的規定はないが、「原則禁止、特例許可」型の突出制限であったということが出来る。制限方法は、突出する物、路面上の高さ、前面道路幅員などによって突出制限の方法を変えている。しかし、考え得る全ての場合を尽していないように思われ、このままの規定では、多くの場合が「建築調査局ノ認可」にかかってしまう。まだ未整理なところを残す案といわざるを得ない。

また、「東京建築規則草按」（資料1—1）の第43条では「窰室及び穴蔵ハ家前余地前へ掘括クヘカラス」と規定し、路面下の利用を禁じている。これは地下室・基礎の突出制限を扱った最も初期の例であろう。

なお、「伯林府建築条例」（資料2—3）はこの時期のものとして推定しているが（石田・池田，1982：P140注7参照）、単なる条文の翻訳ではなく訳者の解説または解説の翻訳と思われる部分を含んでいる。この資料の第12章は「建築線ヲ越ヘ家屋建築物ノ一ニノ部分ヲシテ猶ホ前面へ突出セシム

ルコト」という章で、突出制限に関して紹介している。即ち「第一 歩道ニ沿フテ」「第二 家屋道路ヨリ較々後方ニ位シ而シテ建築線道路線ト相一致セサルトキ（千八百七十五年七月五日発ノ道路並建築線ニ対スル規則中第一章第四段階ヲ見ヨ）」「第三 一般ニ就テ」と区分して概要を述べている。第一の最後に「以上陳述スル所ニヨリ之ヲ見レハ凡ソ一家屋ノ二ノ部分ヲシテ其建築線ヲ越ヘ猶ホ道路面外へ突出セシムルカ如キ敢テ全ク其之ヲ禁スヘキモノニ非サルヤ明カナリ唯タ其前面ニ位スル道路ノ幅員ノ大小如何等ニヨリ其制限有ルモノトス故ニ其各突出物ノ前面ニ突出シ得ヘキノ度甚タ異ナ」と解説的に述べている。突出制限が、歩道の有無と幅員、前面道路巾員、突出物ノ種類（屋根・蛇腹、家戸・窓扉、観樓、観台等）、地面よりの高さ、突出物の幅等によって複雑に制限内容が変わることが、この資料で明らかであった。また、建築線に関する規定が、1875年街路線及び建築線法とかかわっていることも、第二の括弧書きから推測できた筈である。これ等の外国条例の突出制限規定が、市区改正委員会建築条例取調の突出制限規定の内容に影響を与えたものと考えられる。

1-3 市区改正委員会建築条例案における高さ制限とその基線としての建築線

市区改正条例委員会調査委員会当時の建築条例諸草案（資料1-1）の建物高さ制限の方法には、幾つもの型がある。①高さの最高限度（32尺）のみを定め、これを超えるものを認可制にしたもの（「東京家屋建築条例妻木稿」資料1-2）。②高さの最低限度（8尺）と最高限度（30尺）を定めたもの（「東京建築規則草按」資料1-1）。③高さの最高限度（30尺）と、地区別、街路種別の最低限度（20尺、15尺、8尺の3種）を定めたもの（資料1-1の修正）、④高さの最高限度（48尺）と最低限度（24尺）を定め、かつ街路幅の1.5倍の限度を定めたもの（「東京市家屋建築条例」資料1-5）、⑤高さの最高限度（30尺）を定め、かつ道路幅をこえられないとし、階数の限度（道路に面するもの3階、その他2階）も定めたもの

（1894年の「東京市建築条例」資料1-7）、⑥高さの最高限度（13間=78尺）を定め、かつ面する街路の幅をこえられないとし、階数の限度（街路・広場に面するもの4階、それ以外3階）も定め、更に家屋に前園がある場合、それを街路幅に加え、階数の限度は郊外地では1階低めるというもの（「東京市建築条例中衛生事項草案」資料1-8）などである。

これ等の案中、①・②は建物高さや道路幅の関連が考えられていないが、③以下は前面道路幅と建物高さを結びつけているが、その結びつけ方がそれぞれ異なる。③の考え方は特異で、市街地を内区と外区に区分し、これに道路巾員を加味して3区分し、沿う建物の高さの最低限度を定めており、曾禰達蔵（1892）が「市街ノ品位価格」を考え「壯観」を得るために道路幅員と「釣合ハシテ高クスル」と述べているのに相当する。

これに対し、⑥に示した「東京市建築条例中衛生事項草案」だけが、街路幅に「前園」、即ち建物と道路の間の余地を加算して高さ制限の基準としている。これは、明文で示されていないが、後退した建築線の場合、向い側の「前園」も考慮されていたのではないと思われる。又、一般の市街地では道路広場に面する「住屋」を「平屋層共四層以上」とする事を禁じていたのに対し、「従来家屋ナキ地」に新しく市街をつくる時には「平屋層共三層以上」を禁じていたのは、ゾーニングの考え方を導入したものであり、先進的なものであった¹²¹。

2 建築学会起稿の東京市建築条例案（1913年6月）

1906年11月東京市長より建築学会へ建築条例案編纂が委託され、当時の学会の総力をあげてこれに取り組んだ。建築学会は、曾禰達蔵委員長、中村達太郎副委員長、矢橋賢吉他9名の委員、合計12名よりなる起稿委員会を設け、極めて多数の外国建築条例を収集し、その分析を含め約6年間をかけた検討の後、最終的には学会の役員会で、さらに1年近く慎重な検討をおこない、ついに東京

市建築条例案をまとめ、1913年6月東京市長に提出した。

2-1 学会建築条例案の「公定建築線」の性格

東京市長に提出された東京市建築条例案は全体で5編28章、附則を含めて238条という膨大なものであり、この内、建築線にかかわる部分は、第1編通則中の第4条定義の第30号、公定建築線、第5編道路ニ面スル建物、第1章道路ニ面スル建物ノ高のうち第24条、第3章建築線外ノ突出物の第39条～第47条、第6編保安第1章工事中ノ保安設備のうち第222条および第223条などである。

このうち、ほとんどは突出制限に関する条文であり、建築線の性質を示す条文は次のものである。

第四条 本条例中ノ主要ナル用語ノ定義左ノ如シ
三十 公定建築線 建物ノ道路ニ対スル制限線

第二十四条 道路ニ面スル建物ヲ建築セントスル者ハ其新築ト増築、改築、移築、移転等トニ拘ハラズ総テ之ヲ建築局ニ申請シ公定建築線ノ指示ヲ受クヘシ

第三十九条 道路ニ面スル建物ハ公定建築線外ニ突出セシムヘカラス

この条文は、建築条例（案）としては、おそらく初めて「建築線」の用語を使ったものであろう。しかし、ここでいう「公定建築線」がどのような性格のものであるのか、第4条で「建物ノ道路ニ対スル制限線」としているが、「公定建築線」が常に「道路幅」または「道路敷地」の境界線と一致するかどうかなど、極めて曖昧である。ただ、前節の第1項で検討した東京市改正委員会の建築条例案と対比してみれば、建築学会の案の「公定建築線」は「退線」型ではなく「指定」型、しかも「個別指定」型（あるいは「道路位置明示」型）である。そして、その機能は既存道路に対する突出制限のみの規定であって、道路計画や建築権の自由制限などとの積極的な関連付けはされていない。何しろ、この条例案には道路の定義、道路に接しない敷地での建築禁止あるいは裏長屋へ

の路次幅の規定など、道路と敷地に関する重要な規定を全く欠いていた。また、「壁面線」の言葉も、用語としては現れない。どのような経緯でこのような案となったのかを、案の検討経過について検討してみよう。

建築学会が1906年から1913年まで、7年間の歳月をかけて東京市建築条例案をまとめる過程で作成された案は次のように5案あり、その最後のものが東京市に提出されたものである（資料4-1～5）

- (ア) 第1回東京市建築条例草案（明治40年4月30日）
- (イ) 第2回東京市建築条例草案（明治43年5月下旬）
- (ウ) 東京市建築条例案統一案（明治44年11月29日）
- (エ) 第3回東京市建築条例草案（明治45年3月14日）
- (オ) 第4回東京市建築条例案（大正2年3月5日）

この内、第1回案は、妻木頼黄が提供した東京市区改正委員会当時の東京市建築条例案及び、「即時東京にて集め得たる」ロンドン、パリ、ベルリン、シカゴ、ローマの建築条例（東京市区改正委員会建築条例のため内務省が集め翻訳したものか？）を参考に各委員が分担執筆したものとされる（資料4-6）。第2回案は、建築学会が収集をした多数の海外建築条例の翻訳をもとに第1回案に修正を加えたもの、統一案は、正副委員長と内田祥三囑託員が整理統一したものである。第3回案は、統一案をもとに委員会で審議、議了した後に役員会に報告したものである。第4回案は役員会で第3回案に若干の修正を加えたもので、即ち市へ提出された最終案である。

これ等の草案の中の建築線関係は、第1回と第2回がほぼ同じものであり、統一案、第3回案および第4回最終案が又ほぼ同じものである。前2案と後の3案の建築線関連規定は別系統の案である。即ち前者は「退線」型の案を基本とし、建築ごとに指示を受ける条項を含んでいるもので、東京市改正委員会建築条例草案の中でいえば、妻

木稿の東京市家屋建築条例(案)資料1—5に近いといえよう。又、後者は「個別指定」型の案である。これ等の内、第1回案および統一案の建築線の性格にかかわる条文を検討する。

第1回案は、「第2章 道路及道路ニ面スル建築物并ニ道路ニ於ケル設備」だけで145条もあるが、特に第1節道路では、道路幅員構成、道路構造・工法等の建築条例になじまないものも含めて71条もの条文をもっていた。しかし、その中でも、次の様な注目すべき規定を含んでいたことに留意しなければならない。即ち以下の条文である。

第二条 道路ノ工事ハ別ニ定ムル公定道路幅員線及公定水準ニ従フコトヲ要ス

この条文は、1875年プロシャ街路線及び建築線法の第1条の規定を想起させる¹³⁾。「別ニ定ムル」方法について、プロシャの法律のような明確な規定になっていないが、道路の工事の前提として「公定道路幅員線」の決定が必要であることが示されているといえよう。

第四条 公共街路ニ接シ家屋其他ノ建物ヲ新築増築又ハ改築セントスルモノハ本条例ニ従ヒ其敷地ニ接触スル歩道、歩道ノ定メナキ所ハ其道路ノ築造又ハ修理ヲ為スノ義務アルモノトス

但市ニ於テ直接経営スヘキ道路ハ此限ニアラス

道路ノ築造又ハ修理ハ建物ノ工事期間ト同一期間内ニ施行スヘシ

但道路ノ工事ハ一ヶ年ヲ超フルヲ得ス

この条文は、沿道土地の建築的利用には前面道路の整備が前提で、それは建築を行なう者の義務であるという事を定めている。第7条でこの義務が完全に果されない場合は建築調査局で施行して費用徴収する道も開いていることとあわせて、整備された道路と建築敷地の関係の確立を意図した条文といえる。この規定は、プロシャ街路線及び建築線法第15条の規定と相通するものがある。

第六十二条 私設道路若クハ通路ヲ開設セントスル者ハ其幅員高低水準及下水ノ構造等ヲ明記セル図面及仕様書ヲ添ヘ其旨建築調査局ニ願出許可ヲ受クヘシ

第六十三条 私設道路ハ其幅員少クモ五間以上タルコトヲ要ス

第六十六条 裏屋ヲ建設セムトスル者ハ道路又ハ公共場所ニ達スヘキ通路ヲ設クルコトヲ要ス道路ハ成ルヘク直線状ニシテ平等ノ高配ト爲シ其接続公共街路ト適当ノ連絡ヲ保タシムヘシ通路ノ幅員ハ八尺以上ヲ有セシメ他ノ建物ヲ貫通シ通路ヲ設クル場合ニハ其高サヲ十尺以上ト爲スヘシ

前項通路ハ戸数其他土地ノ状況ニ応シ建築調査局ハ相当ノ幅員ヲ増加セシムルコトヲ得

これ等の条文は、私設道路及び通路の建設には許可が必要であること及び私設道路・通路の基準を定めたもので、建築と道路の関係を規制する上では極めて重要なものである。市街地建築物法には、このような私道建設に関する規制の方法が設けられなかったことから建築線制度運用上支障があり(本研究・その1、石田・池田、1979:38参照)、1950年の建築基準法制定の時に、初めて「道路位置指定」として私道規制が実現したことから見れば、この規定は先進的であったといえよう。

しかし、この第1回案にあった「第1節道路」の諸条文は、第2回案には、ほとんどそのまま受けつがれたものの、統一案では完全に削除されてしまった。統一案は曾禰委員長、中村副委員長、内田祥三の3人で特別委員会を作り、その作業で作成されたものであるが、「各条毎に、それに対応する諸外国の規定を引き合せ、我が国の実際の状況に照し合せて成案を得る」(内田祥三「市街地建築物法の話」)という様に慎重に行なわれたものという。そして、その「特別委員会」の最初の会合で定めた作業方針の中に「一、道路条例ハ別ニアルモノト假定ス」とあり、これに基づき「第二章ハ殆削除シ内必要ト認メタルモノハ適当ノ中ニ挿入スルコト」と決定されたのであった¹⁴⁾。

しかし、この第1回案第2章第1節の中の「公定道路幅員線」の概念、沿道建築者の道路整備義務、私設道路・通路など、都市計画的に見て重要な規定が「必要ト認め」られず削除され失なわれたことは、その理由が「我が国の実際の状況に照し」た結果なのかもしれないが、極めて惜しまれる事であった。

次に、第1回案と統一案における「公定建築線」の性格にかかわるその他の条文を掲げ、比較検討して見よう。

＜第1回案＞

第二節 道路ニ面スル建築物及道路ニ於ケル設備

第七十二条 公共道路ニ接スル家屋其他ノ築造物ハ別ニ定ムル公定道路幅員ヨリ二尺ノ余地ヲ存シ建築スヘシ其画線ヲ公定建築線ト云ヒ該余地ヲ家前余地ト称ス

第七十三条 道路ニ沿フテ家屋其他ノ建築物ヲ新築増築若クハ改築セントスルモノハ前条ノ公定建築線ニ従フコトヲ要ス

但相当ノ理由ノ下ニ建築調査局ノ許可ヲ得タルモノハ此限ニアラス

第七十四条 前条ノ工事ヲ施行セントスル者ハ豫メ建築調査局ヨリ公定建築線及公定水準線ノ指示ヲ受ケ尚左ノ事項ヲ具シ同局ニ出願シ認可ヲ受クヘシ（以下略）

第七十五条 建築線変更ノ爲メ土地ノ買収又ハ物件ノ移転ヲ要スルトキ其補償額ハ関係者協議ノ上之ヲ定ム協議纏マラサルトキハ評価人三名ヲ選出シ之ヲ定ム

評価人ハ市及所有者ヨリ各一名ヲ選出シ尚其二名協議ノ上残員1名ヲ選出スルモノトス

前項ノ方法ニ依リ難キモノハ土地収用法ノ規定ニ依ル

第七十六条 建築線変更ノ爲メ不用地ヲ生シタルトキハ其背後ニ在ル土地所有者其所有者買受ケサルトキハ家屋所有者他人ニ優先シテ之ヲ買受クルコトヲ得

第七十七条 前庭ヲ裝飾スル目的又ハ特別理由アルモノハ建築調査局ノ認可ヲ得テ公定建築線ヨ

リ離隔シテ建物ヲ築造スルコトヲ得
前項ノ距離六尺以上ナルトキハ公定建築線ニ沿ヒ高尚優美ナル囲柵ヲ繞ラスヘシ（以下略）

＜統一案＞

第二編 道路ニ面スル建物

第一章 道路ニ面スル建物ノ高

第二十五条 道路ニ面スル建物ヲ新築増築若クハ改築セントスルモノハ建築局ニ申請シ公定建築線ノ指示ヲ受クヘシ

第三章 建築線外ノ突出物

第三十九条 道路ニ面スル建物ハ公定建築線外ニ突出セシムヘカラス

第五章 街上ノ体裁

第五十条 道路ヨリ遠ク退ケテ建物ヲ建設スルトキハ公定建築線ニ沿ヒテ高四尺及至十尺ノ石塀煉瓦塀鉄柵ノ類ヲ適当ニ設クヘシ（以下略）

第一回案は、公定道路幅員線より2尺下って公定建築線が画されており、この余地を「家前余地」と称しており、明らかに「退線」型の規定である。第75条及び第76条は、前節で検討した東京市区改正委員会家屋建築条例の土地収用に関する規定の流れをくむもので、「建築線変更ノ爲メ」土地買収・物件の移転を必要とした場合の補償および「不要地」を生じた場合について規定している。前節でも検討したように、この様な規定は、建築（家並）線によって確定した道路用地を東京市が買収するという前提にたっており、規定の内容もプロシヤ街路線および建築線法と相通ずるものをもっている。この第1回案では「公定建築線」は「公定道路幅員線」に対して2尺退った線と一般的に定められているから、「建築線変更ノ爲メ」という限定は、新しい街路計画の立案により「公定道路幅員線」が変更になったこととともない「公定建築線」が変更になることと理解される。しかし、プロシヤ街路線及び建築線法第13条で定めているように、どの様な場合に、どの範囲において補償をするのかについては必ずしも明らかではない。東京市区改正委員会における家屋建築条例検討の順序が、第1節で我々が検討した通りであるとすれば、同委員会の諸案の中で最終段

階と思われる案には、この土地収用に関する規定は削除されているが、建築学会の第1回案でこれが復活している経緯は必ずしも明らかではない。建築学会が検討をはじめるとして参考にした案は「其筋ノ数年前ニ起稿セルモノ」という「東京市家屋建築条例」「東京家屋建築条例」とされているが(資料4—6)、これは市区改正委員会の最終案ではなく、妻木稿と記された資料1—5の案等であったと見られるためかもしれない。

統一案の「公定建築線」の性格にかかわる条文の内容は、一見してわかる様に、東京市長に提出され、後に公開された最終成案と実質的違いがない。ただ、第50条の第1項(前掲の部分)は最終成案では削除されている。この統一案では、前述の様に「第1節道路」部分の削除によって、建築から見た道路あるいは建築敷地と道路の関係が削除され、建築線にかかわる土地収用・補償の規定が削除され、「公定建築線」は建築物の突出制限線、高さとの関連(それも、極めて狭い範囲の)にのみ性格づけられたといえよう。

第1回案の「公定道路幅員線」は Straßenfluchtlinie, 「公定建築線」は Baufluchtlinie に相当する概念であり、両者は区別して考えられていた。ただ「公定建築線」がつねに「公定道路幅員線」より2尺後退して設定されるという「一般的」規定であり、その意味で「退線」型であった。これに対し、統一案以後の案は「個別指定」型であるが、それがどの様に指定されるかを窺わせる規定は無い。定義にあるように「建物ノ道路ニ対スル制限線」であって、後退して指定されることもあるかもしれないが、道路幅員線と一致するかもしれない。後の市街地建築物法に至る論議の展開からみれば、むしろ道路幅員あるいは道路敷地境界線との一致を通常のあり方と考えてこの案が出て来たと考えの方が妥当のように思われる。

要するに、建築学会東京市建築条例案においては、第1回・第2回から統一案に至る過程の中に、「建築線」から都市計画的意味合いが薄れ、Fluchtlinie 的性格から building frontage への変化があったように思われる。逆に言えば、建築学会の第1回案の道路及道路に面する建築物

に関する諸規定の中に、何故これ程までに都市計画的性格および土木的性格が含まれていたのかということが問題となる。これ等の点についてはイギリスの諸都市及びその海外植民地の建築法令との関係、例えば香港建築条例(1858)、ロンドン建築条例(1878)などとの関係も含めて今後の課題としたい。

2—2 学会建築条例案の突出制限及び高さ制限

建築学会がまとめた東京市建築条例案(1913)では、「公定建築線」からの突出制限が、前面道路幅員、突出する物、路面上の高さなどにより区別され、精緻かつ煩瑣に定められていたことは本研究・その4(石田・池田, 1982:127)で既に述べた。

この条例の起稿の過程の第一回案(1907年4月)は、「公定建築線」を「公定道路幅員線」より2尺一般的に後退させる「退線」型の規定であった。突出制限に関しては「第二款 道路ニ面スル建物ノ高さ」の中の第84条で「軒、蛇腹其他前方へ突出スルモノハ壁面ヨリ一尺五寸迄ト爲スヘシ」とし、後退距離内の突出許容という「本家屋敷地内後退、道路への突出禁止」型に特有の突出制限規定を設けながら、他方「第六款 建築線外ノ突出物」で14条にわたって詳細な突出制限を規定していた。

「建築線外ノ突出物」の款では、突出する物の種類、路面からの高さ、道路幅員等との関係で精緻な突出制限を定めており、その中には、狭い道路の場合には出窓等は4寸、軒先蛇腹も1尺1寸までに突出を制限する規定(第105条)の様に、公定建築線の公定道路幅員線からの2尺後退および第84条の規定とは矛盾する規定を含んでいた。又、第104条では、路面上十尺以上にあり、かつ前面道路幅員八間以上の場合では、3尺を限度とする建築線からの突出が認められていたから、建築線が道路幅員線より2尺後退していても道路上への突出が認められることになり、明らかに「本家屋敷地内後退、道路への突出禁止」型とは矛盾していた。第六款の規定は、むしろ「原則禁止、特例許可」型の学会東京市建築条例最終案

(1913)につながるものであり、第一回案の突出制限規定は、未整理で混乱した、過渡的なものであったといえよう。

建築学会東京市建築条例案(1913)の建物高さ制限は本研究・その4(石田・池田, 1982:131)で述べたように、建物高さの限度を前面道路幅員の1.5倍とし、50尺を絶対限度としたものであり、道路と建物との間の空地は「道路ノ部分ト看做シ」て高さ制限を決めるとしているが、高さ制限の基準線を道路境界線ではなく建築線にとるという考えはない。この条例案では建築線と道路境界線との一致が原則であったと考えられ、後退建築線の規定はなかったから、これは当然かもしれない。

では、「退線」型の建築線規定をもつ第一回案ではどうだったろうか? この案では、「公定道路幅員線」より2尺退って「公定建築線」があったから、建物高さはこの「公定建築線」間距離を基準に考えられてよさそうであるがそうなのではない。即ち、「第二款 道路ニ面スル建物ノ高さ」の第32条で「公共道路ニ面スル家屋其他ノ建物ノ高サハ二十四尺以上五十尺ノ範囲ニ於テ其前面ノ道路ノ幅員ヲ超ユルコトヲ得ス」と一般的に定め、更に第35条で「家屋ノ全部又ハ一部ヲ建築線ヨリ離隔シ建築スル場合ニハ其距離ニ応シ建築調査局ノ認定ニヨリ其高サヲ増加スルヲ得」としている。ここでは、建物の建築線からの後退を考慮しているが、建築線そのものが道路幅員線から2尺後退していることは計算上無視されている。要するに、道路幅と建物高さに関係づけること、及び、建築線からの建物の後退による高さの割増し(前面道路斜線制限に相当)は考えられているが、建築線間距離をもって道路幅にかえるという考えは無かったのである。

建築学会が東京市建築条例を検討していた1906年から1913年頃の時期には、諸外国における建築形態規制、特に建物高さ制限は、単に道路幅の1倍あるいは1.5倍というように画一的に結びつけるのではなく、都市内の地域によって建築制限の方法を変えるゾーニングの考えに進みつつあった。1891年のフランクフルト・マム・マイン、1892年

のベルリン郊外など、ドイツの幾つかの都市で地区別建築条例あるいはゾーニング方式がとられていたし、1904年のボストンの地域制でも地域による絶対高さ制限がとられていた。しかし、建築学会のこの時の外国建築条例研究では、この点はほとんど意識されていなかった。建築学会が収集翻訳した外国都市建築条例の内「現行伯林府建築条例抜萃」は(資料5-1, 資料6-1)は旧市に関する1897年8月15日条例の抜萃で、ベルリン郊外地域において1887年条例をそのまま適用したことによっておこった混乱の苦い経験や、それを克服するためにゾーニングによる建築形態規制を導入した1892年郊外地建築令の意義などを知ることの出来ないものであった。又、「巴里市建築条例(1902年8月13日巴里市内建築高及突出ノ規定ニ関スル条例)」(資料6-2)も地域制的考えにもとづかない前面道路幅と建物後退だけを考慮した規定であった。しかし、この時に収集翻訳された建築条例の中にも、ゾーニングあるいは地域別建築条例の考えのものが全く無かったわけではない。「ブタペスト建築条例(1891年1月1日施行)」(資料6-3)、「ベルン市建築条例」(資料6-4)中の「ベルン市外地建築令(1880年8月1日施行)」などがそれである。前者は管轄区域を4つの建築区域に分割し、建築地の間口、奥行、建築形式、高さ等の規制に差をつけるというゾーニング型の条例であり、後者は、郊外地に対し別個の建築条例を適用した地域別建築条例とでもいう方式であった。ただ、ベルン市外地建築令の場合、高さ制限の点ではベルン市建築条例と大差はなく、むしろ建築形式・後退建築線の一般的指定が「郊外地建築令」の特徴だった。しかし、このようなゾーニング的考えは、建築学会の東京市建築条例起稿作業ではほとんど考慮されなかった。

ゾーニングによる建築形態規制、後退建築線の高さ制限の基線としての役割などが、日本の建築家に理解されるには、もう少し時間が必要であった。

ま と め

東京市区改正委員会の東京市建築条例取調べおよび建築学会による東京市建築条例の起稿という、市街地建築物法成立以前の2つの重要な作業における草案類を検討することを通じて、我国における「建築線」に関する概念の発展について後づけて見た。検討は予備的なものであるが、次の様な点が明らかになった。①いずれの条例立案作業の過程でも、建築線（家並線）の性格として、「退線」型と「指定」型の2つがあり、検討の経過は「退線」型から「指定」型へという変化をしている。②市区改正委員会時の立案作業の初期には「指定スル道路境界線」と「家並線」の概念の区別が、建築学会起稿作業の初期には「公定道路境界線」と「公定建築線」の概念の区別が比較的明瞭であるが、「退線」型が取り止めになり「指定」型になると同時に、両線の空間的一致と概念区分の不明確化が進む。これは、Fluchtlinieに相当する概念全体に建築線という用語をあてて概念の混乱をおこすことにつながってゆく。③いずれの立案過程でも初期の案にあった都市計画的に重要な規定、即ち市区改正委員会取調べでいえば「家並線外ノ民有地」の収用に関する規定、建築学会起稿作業でいえば、「道路」の節に含まれた建築との関係のみた道路に関する優れた都市計画的諸規定などが、いずれも削除されてしまう。④突出制限に関しては、建築線（家並線）の道路境界線との一致の傾向とともに、道路空間への突出を容認する方向へ進む傾向が見られる。⑤高さ制限に関しては、前面道路幅員と関連づけた制限および道路境界線からの建物後退による高さの割増しの考え方は定着するが、向い側の後退建築線を考慮すること及びゾーニングの考えを導入するところまでは進み得なかった。

なお、本稿の建築学会図書室蔵の資料に関しては、同図書室の土崎紀子氏に大変お世話になった。末筆ながら記して感謝申しあげたい。

注

- 1) 建築学会の東京市建築条例起稿の簡単な報告は「東京市建築条例案起稿顛末報告」『建築雑誌』27巻323号、PP, 558~565にのっている。
- 2) 『東京市区改正委員会議事録 第三卷第三十七号』
- 3) 1895年の新聞記事によると、取調委員会は、久米・角田内務省書記官、中浜・森医学博士、森田警視、石黒・妻木内務省技師となっている。森林太郎（鷗外）については、1889年10月21日「東京市区改正委員会より東京市建築条例取調を囑託せらる」と鷗外全集（岩波版）の年譜に記されている。
- 4) 例えば、建築雑誌雑報欄にある建築条例関係の新聞記事転載でも、「遠からず議決して内務大臣へ上申する筈」（1893年5月）、「再議した上内務大臣へ上申する都合」（1893年10月）、「3月下旬結了、市区改正委員会の決定、閣議をへて法律案として帝国議会議に提出の筈」（1894年3月）、「今回調査をとげ上申することになったという」（1895年1月）などの記事がある。
- 5) 建築雑誌（1895年9月）転載の毎日新聞記事によれば、しばらく取調委員会が開かれていないが、「来る9月より従前どおり毎週木曜日に開かる筈なり」となっている。
- 6) この草案は、青ずりの印刷物で、欄外書込みの中に「四月十九日」という日付がある。表紙の明治27年12月3日という年月日が、この印刷物の成立年月日で、それを検討中の書き込みが、翌明治28年4月19日なのか、明治27年4月19日に検討されていたこの案の検討が大体終わったのが明治27年12月3日なのかは不明であるが、後者である可能性が大きい。
- 7) 「六ヶ敷簡条」としてあげているものに「煉化石及石造の家屋を建築せんとする時は全地面の五分の一は必ず余地を存し」「最狭小の地と雖尚12尺以上の中庭を設くる」があり、前者は第74条の「煉化又ハ石造屋ヲ建築セントスルトキハ其地所ニ面積五分ノ一以上ノ空地ヲ存スベシ」に、後者は第75条の「煉化又ハ石造屋ヲ建設セントスルトキハ最狭小十二尺ヲ下ラサル中庭ヲ置クコトヲ要ス」に

該当する。

- 8) この案の内区とは、「大川ヲ境トシ下流海岸ニ沿ヒ濱延遼館ト海軍省ノ間ヨリ汐留川ニ沿ヒ土橋ニ至リ山下日比谷馬場先和田倉大手ノ諸橋ヲ経テ元衛町ノ新架橋ニ達シ右折シテ三河町通り一等道路ニ沿ヒ萬世橋ニ至リ神田川ヲ界シ大川ニ達スル以内」となっており、外区は内区以外の市区改正区域である。この「内区」は、松田道之の「中央区」にはば該当する（石田，1979，の図参照）。
- 9) 東京市区改土地建物処分規則については「東京市区改正事業誌」（東京市区改正委，1919）参照。
- 10) プロシャ街路線及び建築線法の条文については、本研究・その4に、その全訳をのせてあり（石田・池田，1982：137—140），又、その解説は、本研究・その7（石田，1983）を参照のこと。
- 11) 突出制限の型分類については、本研究・その4（石田・池田，1982：124—128）を参照。この型には大阪府令建築取締規則（1909）や東京市市有地貸渡規則（1904）がある。
- 12) 委員中、森林太郎は「独乙公衆衛生第十四会」「同十五会」における建築条例に関する論議を紹介している。その中で用語等から見て、また、この案が衛生事項であることから、森の関与があったと考えても不思議ではない。
- 13) しかし、この草案がプロシャ街路線及び建築線法を手本に作られたということとは限らない。むしろ、建築学会の第1回案の「道路及道路ニ面スル建築物并ニ道路ニ於ケル設備」の部分は、イギリスのロンドン市建築条例（1878）を範として作られたのではないかとも思われる。この点については稿を改ためて検討したい。
- 14) 資料4—6による。特別委員会の最初の会合は1910年6月4日に開かれている。

文 献 — 覧

石田頼房

- 1979 「東京中央市区劃定之問題について」『総合都市研究』7号，pp. 15—34。
- 1983 「建築線制度に関する研究・その7——ドイツ都市計画制度における街路線・建築線と地区計画」『総合都市研究』19号，pp.

69—94。

石田頼房・池田孝之

- 1981 「建築線制度に関する研究・その3——明治初年の庇地制限について」『総合都市研究』12号，pp. 167—188。
- 1982 「建築線制度に関する研究・その4——外国建築線制度の導入とその機能の理解」『総合都市研究』15号，pp. 113—144。

内田祥三

- 1950 「市街地建築物法の話」『建築行政』1巻1号

大河原春雄

- 1982 『建築法規の変遷と背景——明治から現在まで』鹿島出版会。

曾禰達蔵

- 1892 「家屋ノ高二就テ」『建築雑誌』6輯69号，pp. 225—269

東京市区改正委員会

- 1919 『東京市区改正事業誌』

資 料 — 覧

資料—1 妻木頼黄寄贈・東京市建築条例草案等（建築学会図書室蔵）

- 1—1 『東京建築規則草按』
- 1—2 『東京家屋建築条例 妻木稿』
- 1—3 『東京家屋建築条例』
- 1—4 『東京家屋建築条例調査会第一次決議』
- 1—5 『東京市家屋建築条例 妻木稿』
- 1—6 『東京市建築条例』
- 1—7 『東京市建築条例 明治廿七年十二月三日』
- 1—8 『東京市建築条例中衛生事項州按』
- 1—9 『東京市建築条例中衛生事項草案』
- 1—10 『公路、公場関係』他
- 1—11 『家並、軒高、張出』
- 1—12 『第三章裏屋ノ構造及通路制限』

資料—2 妻木頼黄寄贈・外国建築条例資料（建築学会図書室蔵）

- 2—1 『羅馬府建築条例』（1887）
- 2—2 『巴威里国建築条例』（1880）

- 2-3 『伯林府建築条例』(1887)
- 2-4 『仏国建築規則類纂』
- 2-5 『維也納市建築条例』(1868)
- 2-6 『英国首府建築条例抜萃』(1878)
- 2-7 『英国職工住所条例』(1875)
- 2-8 『チカゴ府建築条例』(1877)
- 2-9 『建築条例参考書全』
- 資料-3 『東京市建築条例案 大正二年五月』建築学会刊
- 資料-4 建築学会東京市建築条例草案等(建築学会図書室蔵)
- 4-1 『第一回東京市建築条例草案(明治40年4月30日)』
- 4-2 『第二回東京市建築条例草案(明治43年5月下旬)』
- 4-3 『東京市建築条例案統一案(明治44年11月29日)』
- 4-4 『第三回東京市建築条例草案(明治45年3月14日)』
- 4-5 『第四回東京市建築条例草案(大正2年3月5日)』
- 4-6 『東京市建築条例起稿委員会記録——附特別委員会記録』
- 資料-5 建築学会収集外国建築条例資料(建築学会図書室蔵)
- 5-1 『現行伯林府建築条例(抜萃)』(1897)
- 5-2 『オーストリー建築条例一式』(1896)
- 5-3 『倫敦・グラスゴー・マンチェスター・ダブリン・海峡植民地・香港建築条例要項分類』
- 5-4 『ベルン・ブタベスト建築条例要項分類』
- 資料-6 建築学会収集外国建築条例資料(東京市政調査会市政図書館蔵)
- 6-1 『現行伯林府建築条例抜萃』(1897)
- 6-2 『巴里市建築条例』(1902)
- 6-3 『ブタベスト建築条例』(1894)
- 6-4 『ベルン市建築条例』(1878, 他)
- 6-5 『ベルン・ブタベスト建築条例要項分類』
- 6-6 『ベネチャ市建築条例』
- 6-7 『露国聖彼得堡市諸条例全集抜萃』
- 6-8 『白耳国ブリュクセル市建築規則』(1906)
- 6-9 『維納建築条例』(1883)

BUILDING LINE SYSTEM IN DRAFTS
OF BUILDING REGULATIONS
FOR THE CITY OF TOKYO IN MEIJI-ERA

Yorifusa Ishida* and Takayuki Ikeda**

*Center for Urban Studies, Tokyo Metropolitan University

**University of the Ryūkyū

Comprehensive Urban Studies, No.19,1983, pp.95—111

Recently we found many drafts of building regulations for the City of Tokyo, which in our preceding paper were mentioned as undiscovered drafts.

These drafts are divided into two groups, one group of drafts was submitted to and investigated by Tokyo Shiku-kaisei Inkaï (committee for civic improvement project of Tokyo) in the early 1890's and another by Architectural Institute from 1906 to 1913 at a request by the Mayor of Tokyo at that time.

Those handed over to Shiku-kaisei Inkaï are nine in number, and their building line system is divided into two types, namely the "Taisen" type and the "Shiteisen" type. The "Taisen" type (or setback type), "Ienamisen" (the building line) is generally designated as being setback 2 or 3 feet from the street boundary and the land between "Ienamisen" and the street boundary was called "Iemae-yochi" (or front yard). The "Shiteisen" type (or the designated type), "Ienamisen" would be fixed at the time of every building application. As for important findings about this group of drafts we have mentioned that in some drafts there were provisions for compulsory purchase of land which was decided to be future streets through designation of "Ienamisen".

Among the drafts prepared by the Architectural Institute, the most noteworthy was the first draft of 1907 which had over 170 articles in the section named "streets and building along streets". We found out some important articles in them, for examples, provisions which established the principle to designate building lines and street boundary lines before constructing any street and to give builders on the sites along future streets the obligation to construct these streets themselves.

But all those important provisions for town planning had been eliminated until these drafts had been arranged. We could not guess why these provisions had been eliminated. This has been left for future examination.