

土木系 大学講義シリーズ 17

都市計画 (五訂版)

工学博士 新 谷 洋 二  
工学博士 高 橋 洋 二  
博士(工学) 岸 井 隆 幸  
博士(工学) 大 沢 昌 玄



コ ロ ナ 社

土木系 大学講義シリーズ 編集機構

編集委員長

伊 藤 學 (東京大学名誉教授 工学博士)

編集委員 (五十音順)

青 木 徹 彦 (愛知工業大学教授 工学博士)

今 井 五 郎 (元横浜国立大学教授 工学博士)

内 山 久 雄 (東京理科大学教授 工学博士)

西 谷 隆 亘 (法政大学教授)

榛 沢 芳 雄 (日本大学名誉教授 工学博士)

茂 庭 竹 生 (東海大学教授 工学博士)

山 崎 淳 (日本大学教授 Ph. D.)

(2007年3月現在)

扉の写真は

左：パリ，凱旋門からデファンス地区開発を望む（著者撮影）

右：歌川広重の名所江戸百景に描かれた駿河町（富士を望む風景）

## —— 五訂版のはしがき ——

パリのルーブル宮殿から凱旋門に至るシャンゼリゼー通りとラ・デファンスまでの軸線、数々の歴史的建築物・広場・モニュメント等を見ると、パリは都市計画に基づき、計画意図を持って周到にデザインされた都市であることを実感する。ヨーロッパには、小規模ながら歴史のある個性的・魅力的な都市が数多く存在しているが、そこにも長い時間をかけて自然・農業・牧畜等と調和させつつ街づくりを行ってきた都市計画の理念を見てとることができる。アメリカにおいても、ニューヨークやシカゴの碁盤目に区切られた市街地や摩天楼群は、機能性と象徴性を追求した近代都市計画の所産であることを示している。

わが国では、平城京・平安京などの条坊制の古代都市や近世の城下町のように計画的な都市形成がなされた時代があり、かつては都市計画が社会的に大きな力を持っていた。一方、現在の東京や大阪等の大都市では、その活力・便利さ・治安の良さは世界のどの都市にもひけをとらないが、狭小な住宅・混雑する道路や鉄道・緑やオープンスペースの不足等の都市問題が山積している。また、地方都市においても、統一性のない建築物・市街地が広がっていて、都市の個性や魅力に乏しく、なかでも中心市街地の衰退が深刻である。つまり、経済的に世界有数の水準に達しているが、都市環境については欧米の水準にまだ及ばず、今日の都市計画が十分な機能を果たしていないといえる。

また、1997年に気候変動枠組み条約(COP3京都議定書)が締結されたように、地球環境問題の制約は厳しくなり、加えて、わが国においては人口減少・高齢社会への対応が早急に求められている。今こそ限られた時間のなかで、都市の構造・交通体系・居住形態を大胆に改革していく必要がある。また、1995年の阪神淡路大震災・2011年の東日本大震災・たび重なる豪雨被害は、われわれに都市の防災性向上が重要であることを再確認させた。これらの体験を通じ、都市計画は都市の効率性や利便性を求めるだけでなく、住民の生命や財産の安全を何よりも優先していかなければならないという貴重な教訓を得た。

## ii 五訂版のはしがき

ところで、21世紀は世界的にも都市の時代といわれており、先進国はもとより開発途上国における都市化の波は、かつて経験したことのない規模と速度で進展するものと考えられている。そこでは気候風土・政治・経済・文化等が多様なだけでなく発展段階も異なるから、これまで経験したことのない複雑で、深刻な都市問題が噴出するものと予想され、都市計画をわが国の視点のみで論ずることはできなくなっている。

このように21世紀に入り、高齢化・成熟化・国際化・情報化時代にふさわしい新たな都市計画のパラダイムが求められているが、今後の都市型社会に対応し地方分権を進めるため、都市計画法の抜本的改正も2000年5月に行われ、地方の役割や裁量の幅がより高められた。その後も、2004年の景観法や2005年の国土形成計画法の制度など、都市計画をめぐるさまざまな法制度上の改正が行われた。『都市計画』は1998年の初版発行後、重版を経て2001年に改訂版としたが、法改正に対応させるべく改訂を行い、三訂版を経て四訂版とした。その後、2014年には都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画の策定が位置づけられ、コンパクトシティ実現化に向けた具体的な道筋が示された。そのため、この立地適正化計画を含め、都市計画関連法制度の改正を反映した五訂版を作成した。

本書は都市計画を学ぼうとする学生諸君に対して、都市計画の歩み・都市計画の立て方・事業手法等の基礎知識を提供することを目標としている。本書を通じて都市計画の理念や思想を理解するとともに、都市計画は現実の都市において日々実現していかなければならない実学であることも学んでいただけることを期待している。なお、五訂にあたり、四訂に引き続きデータの更新と修正には、岸井・大沢研究室の吉野ゆう子さんに大変お世話になった。

また、具体的事例やプランをできるだけ同一の地域から選ぶことにより、都市計画の重要な要素である即地性および総合性を学べるよう試みている。対象としておもに千葉県を取り上げることとしたが、資料の提供に快く協力いただいた方々に心から謝意を表したい。

2022年1月

著 者

## 第1章 序 論

1.1 都市計画・国土計画の定義	1
1.1.1 都市の範囲と定義	1
1.1.2 都市計画・国土計画の関係と定義	2
1.2 都市計画と都市計画技術者の役割	6
1.2.1 都市計画・国土計画の役割	6
1.2.2 技術者の役割とあり方	7

## 第2章 都市・国土の歴史

2.1 古代・中世の都市	8
2.2 近世・近代の都市	11

## 第3章 近代都市計画の思想

3.1 ユートピア思想	14
3.2 田園都市	15
3.3 近隣住区	17
3.4 多様な理想像	19
3.4.1 居住環境地域	19
3.4.2 さまざまな新都市の提案	20

## 第4章 日本近代都市計画の歩み

4.1 明治維新から市区改正へ	22
4.2 都市計画法の制定	25
4.3 関東大震災と震災復興	26
4.4 第二次世界大戦と戦災復興	28

4.5 新都市計画法（1968年法）の誕生	29
4.6 1968年法以降の動き	30

## 第5章 都市計画の調査

5.1 調査の意義と範囲	35
5.1.1 調査の目的と位置づけ	35
5.1.2 調査の範囲と対象	36
5.1.3 地 図	38
5.2 基礎的な統計	39
5.2.1 指定統計等	39
5.2.2 都道府県等による統計	39
5.3 その他の基礎的調査	40
5.3.1 都市計画基礎調査	40
5.3.2 実態調査の必要性	41

## 第6章 都市計画の立案と実現

6.1 マスタープランの役割	46
6.1.1 総合計画とマスタープラン	46
6.1.2 マスタープランと法定都市計画	48
6.2 法定都市計画の範囲と制度	49
6.2.1 法定都市計画の範囲	49
6.2.2 都市計画に関連する法制度	52
6.3 法定都市計画の内容と手続き	52
6.3.1 都市計画の種類と内容	52
6.3.2 都市計画の手続き	59
6.4 都市計画の規制と事業	60
6.4.1 都市計画の規制	60
6.4.2 都市計画事業	61
6.4.3 市街地整備基本計画	62

## 第7章 土地利用の計画

7.1 土地利用の実態と課題	63
7.1.1 人口の都市集中と土地利用の実態	63
7.1.2 土地利用の主要課題	66
7.2 都市の類型と土地利用計画	70
7.2.1 土地利用の分類	70
7.2.2 都市の構造と類型	70
7.2.3 土地利用計画の役割	73
7.3 土地利用計画の立案	75
7.3.1 土地利用計画立案のプロセス	75
7.3.2 フレームの予測	76
7.3.3 土地利用面積の推計	77
7.3.4 配置計画	79
7.4 土地利用の規制と誘導	81
7.4.1 土地利用の実現方法	81
7.4.2 都市計画による規制・誘導	81

## 第8章 都市交通施設の計画と整備

8.1 都市交通の実態と特性	87
8.1.1 都市交通問題の背景と実態	87
8.1.2 都市交通の特性	89
8.2 都市交通施設の種類と計画	93
8.2.1 都市交通施設の種類と特性	93
8.2.2 都市交通施設計画の考え方	93
8.3 都市交通計画の立案	107
8.3.1 都市交通計画のあり方	107
8.3.2 都市交通計画立案のプロセス	108
8.4 都市交通施設の整備事業	116
8.4.1 社会資本としての都市交通施設	116
8.4.2 施設別事業の概要	116

## 第9章 公園・緑地の計画と整備

9.1 公園・緑地の分類と特性	118
9.1.1 公園・緑地の意義	118
9.1.2 公園・緑地の種類	118
9.2 公園・緑地の計画立案と事業	120
9.2.1 計画目標量と配置基準	120
9.2.2 公園・緑地整備の事業	122

## 第10章 供給処理施設の計画と整備

10.1 供給処理施設の種類と特性	123
10.2 供給処理施設の計画立案と事業	124
10.2.1 上水道施設	124
10.2.2 下水道施設	126
10.2.3 廃棄物処理施設	128

## 第11章 市街地整備の計画と事業

11.1 新市街地の開発整備計画	129
11.2 既成市街地の再整備計画	129
11.3 市街地整備の事業	130
11.3.1 概 説	130
11.3.2 市街地開発事業制度の流れ	131
11.3.3 土地区画整理事業	134
11.3.4 新住宅市街地開発事業	136
11.3.5 市街地再開発事業	138
11.3.6 多様な手法	140

## 第12章 防災・環境に関する計画と事業

12.1 都 市 防 災	141
12.1.1 防災計画の考え方	141
12.1.2 防災に関する事業	142



12.1.3	東日本大震災	144
12.1.4	多様なリスクを意識した防災都市計画	145
12.1.5	災害ハザードエリアにおける土地利用のあり方	147
12.2	都市環境	149
12.2.1	都市環境問題の現状	149
12.2.2	環境アセスメント	152
12.2.3	都市景観	156

## 第13章 全国総合開発計画

13.1	全国総合開発計画	159
13.2	新全国総合開発計画	161
13.3	第3次全国総合開発計画	161
13.4	第4次全国総合開発計画	163
13.5	第5次全国総合開発計画 (21世紀の国土のグランドデザイン)	163
13.6	国土形成計画	165

## 第14章 大都市圏計画・地方圏計画

14.1	大都市圏の計画の変遷	168
14.2	地方圏の計画の変遷	174

## 第15章 諸外国の都市計画・国土計画

15.1	イギリス	176
15.2	ドイツ	178
15.3	フランス	179
15.4	アメリカ	180

## 第16章 都市計画の今後の課題

参 考 文 献  
索 引

## 序 論

## 1.1 都市計画・国土計画の定義

## 1.1.1 都市の範囲と定義

都市や都市計画は、すでに日常的に使用される用語となっているが、都市という言葉をとってみても、国や人により多様な使い方がされ、その意味する内容や範囲は時代とともに変化してきている。しかし、そこには国や時代を超えて込められてきた、共通の基本的概念が含まれているのも事実である。例えば都市という言葉には、つぎのようないくつかの基本的な概念が含まれている。

- ① 都市には相当規模の人口が集積し、周辺と区分可能な一定以上の人口密度を有している。
- ② 都市では農業・漁業・林業などの第一次産業より、工業・商業等の第二次および第三次産業が発達していて、これらの産業に従事する人口が多い。
- ③ 都市は、一つの社会的集団として周辺と区別することのできる政治的および行政上の組織を持っている。

ところで、①の概念からいえば、市（および一定規模以上の町）の中心部およびその周辺は、人口の集積が大きいので都市に区分されるが、その他の区域は都市には区分されないことになる。この概念によれば、都市の範囲は必ずしも市町村の行政区域と一致しないことになる。

また②の概念によれば、都市とは商業・業務・住居・工業等の土地利用が優勢なまとまりのある区域を指すことになる。したがって、歴史的・社会的に一

つの都市と考えた方がよい場合や同一の行政区域であっても、農林漁業としての土地利用が優勢な区域は都市の範囲に含まれないことになる。

③の概念から見ると、わが国は1都1道2府43県に分けられ、さらに都道府県は全国で2522(2005年)の市町村に分割されている。地方自治法では通常、人口5万人以上で、中心市街地の戸数が全戸数の60%以上、商工業等に従事する者が全人口の60%以上の地方自治体を市として定めていて、全国で732(2005年)の市が存在している。しかし、この定義によれば、複数の行政組織にまたがる大都市のような場合は、一つの都市とはいえないことになる。わが国の大都市では、戦後、人口や産業の集積が進み、日常生活圏も急激に拡大してきたが、行政組織は変わっていないので、その範囲は複数の都府県や市町村にまたがっている。

このように、都市の範囲を一つの指標や基準によって定義することは容易ではないが、一般に一日生活行動圏をもって都市の範囲とする場合が多い。

ところで、法律上は都市をどのように定義しているだろうか。都市計画法の中で都市計画区域という用語が定義されているが、そこでは「都市計画区域は市または一定規模以上の町村の中心市街地を含み、自然的条件・社会的条件・人口・土地利用・交通量等から見て一体の都市として整備・開発・保全する必要がある区域を指す」としている。この場合、行政の境界にかかわらず、一体の居住圏域・生活圏域と考えられる区域を一つの都市計画区域とすべきことが定められている。

### 1.1.2 都市計画・国土計画の関係と定義

都市は日常生活圏をおおむねその範囲としているが、より広域の地域・地方における社会的・経済的機能の一部を構成している。例えば、青森・秋田・仙台・山形は東北地方の各県の中心都市であるが、中でも仙台は東北地方の中心的な都市と位置づけることができる。このように都市は国や地域・地方の一部であるから、個々の都市は都市レベルだけではなく、より広域の地域や国のレベルにおいてもその役割・機能等が位置づけられなければならない(図1.1)。

そのため、国・地域・都市に関する将来の社会・経済のビジョンや方向等を

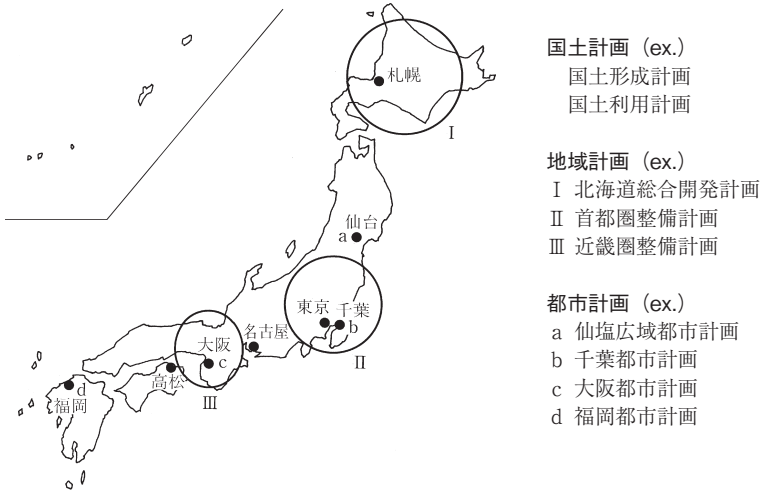


図 1.1 国土計画・地域計画・都市計画の範囲

定めたものを、一般に社会計画 (social planning)・経済計画 (economic planning) と呼び、国・地域・都市の最も基本的な計画として位置づけられている (表 1.1)。一方、国土・地域・都市の人口・産業・土地利用・インフラストラクチャー等の物的施設等に関するビジョン・方向等を定めた計画が必要なことはいうまでもない。このための計画が国土計画・地域計画・都市計画であり、

表 1.1 戦後の経済計画

作成年	計画名称	計画期間	策定時内閣	計画の目的
1955	経済自立5か年計画	1956~1960	鳩山	経済自立, 完全雇用
1957	新長期経済計画	1958~1962	岸	生活水準向上, 完全雇用
1960	国民所得倍增計画	1961~1970	池田	生活水準向上, 完全雇用
1965	中期経済計画	1964~1968	佐藤	経済社会の近代化, 福祉国家
1967	経済社会発展計画	1967~1971	佐藤	均衡かつ充実した経済社会
1970	新経済社会発展計画	1970~1975	佐藤	住み良い日本の建設
1973	経済社会基本計画	1973~1977	田中	福祉の向上と国際協調
1976	昭和50年代前期経済計画	1976~1980	三木	安定的経済発展, 国民生活の充実
1979	新経済社会7か年計画	1979~1985	大平	安定成長, 生活の質的充実
1983	1980年代経済社会の展望と指針	1983~1990	中曽根	国際関係, 活力ある経済社会
1988	経済運営5か年計画	1988~1992	竹下	外不均衡是正, 安心で豊かな生活
1992	生活大国5か年計画	1992~1996	宮沢	豊かさとうとりの生活大国
1995	構造改革のための経済社会計画	1995~2000	村山	豊かな経済社会, 地球社会への参画
1999	経済社会のあるべき姿と経済新生の政策方針	1999~2010	小渕	少子・高齢・人口減少社会への備え

これらは物的計画（physical planning）と呼ばれており、その策定に当たっては経済計画や社会計画を前提とする。

〔1〕 国土計画 国土計画は、国の自然的・社会的・経済的条件を前提に、国土の総合的な利用・開発および保全を目的とし、人口・環境・産業・交通通信・土地利用等のさまざまな分野について、体系的・総合的に目標・将来像・整備方針・施策等を定めた計画である。わが国の国土計画としては1950年（昭和25年）に制定された国土総合開発法に基づく総合開発計画と、1974年（昭和49年）に制定された国土利用計画法に基づく国土利用計画を挙げることができる。

全国総合開発計画は国土全体の均衡ある発展を実現するために、土地・水等の資源、都市・農村の配置、産業立地、交通・通信等についての国の目標・将来像・施策等を定めたもので、これまで5次にわたる計画が策定されてきた。

また、国土利用計画は国土の自然環境の保全、健康で文化的な生活環境の確保、国土の均衡ある発展を目指し、長期にわたる安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的としている。国土利用計画は国・都道府県・市町村がそれぞれ定めることとなっている。さらに国土利用計画の理念に基づき、土地の投機的取引の除去・乱開発の防止・国土の有効利用を実現するために、都道府県は土地利用基本計画を定めることとなっており、ここでは国土を都市地域・農業地域・森林地域・自然公園地域・自然保全地域に区分している。

なお、全国総合開発法は、2005年（平成17年）に地方の自立的発展と主体的取組みを理念とする国土形成計画法に改正され、新たに全国計画と2以上の都府県にまたがる広域地方計画を国が作成することになっている。

国土形成計画は、国土の利用整備および保全を推進するための総合的かつ基本的計画であるが、全国総合開発計画と異なり、国土の形成に関する基本方針・目標を定めるにとどめ、地域の自主的発展、主体的取組みを尊重することを理念としている。なお、都道府県・指定都市は、全国計画の案の作成について提案することができる。

〔2〕 地域計画 全国を北海道・東北・四国・九州等の地方に分け、それぞれの人口・産業・土地利用・インフラストラクチャーに関する計画を定めた

ものが地域計画または地方計画である。

地方には首都圏や近畿圏のように、過密ではあるが諸機能が集中し、経済的に発展している地域と、北海道や東北地方のように人口の流出・雇用や教育機会の不足等に悩む地域が存在する。このような地域格差を是正し、国土全体のバランスある発展を目標として、大都市圏に対しては首都圏整備計画・近畿圏整備計画・中部圏開発整備計画が定められ、地方に対しては北海道総合開発計画・東北開発促進計画・四国地方開発促進計画等が定められてきた。

なお、国土形成計画法では大都市圏形成の目標や方針を広域地方計画として定めることとしているが、具体的な計画策定は首都圏整備法・近畿圏整備法・中部圏開発整備法に基づく各圏域の整備計画などに委ねている。また地方については北海道・沖縄を除き、東北開発促進法・九州地方開発促進法・四国地方開発促進法・北陸地方開発促進法・中国地方開発促進法は廃止され、必要に応じ2以上の県による広域地方計画を作成することとなっている。

〔3〕 都市計画 都市計画は、都市の区域を対象として都市の将来像、整備目標、土地利用・公共施設・公益施設・住宅・商業業務等の配置や規模を定めた物的計画である。

都市計画法では都市計画の基本理念を示しているが、それによれば「都市計画は、農林業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動を確保すべきこと、並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図るべきもの」と規定されている。都市計画は上位計画である国土計画・地域計画と整合していることが求められるだけでなく、都道府県・市町村の総合計画等とも整合していなければならない。

なお、都市計画には都市全体にかかわる計画のほかに、都心の計画・住宅団地計画・工業団地等の地区別の計画がある。また通常、道路・鉄道・公園・下水道等の公共施設、住宅・商業・業務等の計画、面的事業等の部門別計画も定められているが、これらの計画相互に計画上の矛盾や対立があってはならず、整合性が担保されていなければならない。国土計画・地域計画・都市計画が対象とする範囲を図示すると図1.2のようになる。

索

引

〔あ〕		換地処分	136	〔こ〕	
アーサー・ペリー	17	関東大震災	26	広域地方計画	165
〔い〕		〔き〕		公園	118
意見書	29, 59	機会モデル法	113	公害	149
一般廃棄物	128	既成市街地	168	工業整備特別地域	160
インセンティブゾーニング	180	軌道システム	103	工業団地造成事業	57, 132, 140
〔う〕		キャプティブ	102	工業統計調査	39
ウェルウイン	16, 176	業務核都市	172	耕地整理法	131
ウォーカブル	34	居住環境地域	20	公聴会	59
ウォートルス	22	居住誘導区域	86	交通手段別分担	113
〔え〕		近畿圏整備計画	5, 166	交通手段別分担交通量	109
駅前広場	100	近郊整備地帯	170	交通需要管理	107
エキュメノポリス	72	銀座煉瓦街	22	交通量の配分	109, 114
江戸	13	近隣公園	122	高度利用地区	56
Fプラン	178	近隣住区	94	合流式	126
エベネザー・ハワード	15	近隣住区理論	17	交流ネットワーク方式	163
エンゲルス	12	〔く〕		港湾	106, 117
沿道地区計画	59	空港	106, 117	国勢調査	39
〔お〕		区域区分	53	国土計画	4
OD表	109	区画道路	94	国土形成計画	4
〔か〕		クリスターラー	72	国土形成計画法	52, 165
街区公園	122	クルドサック	18	国土総合開発法	4, 159
開発許可	85, 177	Greater London Plan	168	国土利用計画	4
開発許可制度	30	グロス人口密度	78	国土利用計画法	4, 49, 170
開発行為	60, 85	〔け〕		ゴットマン	72
街路	95	景観法	32, 156	後藤新平	25, 26
笠原敏郎	26	景観地区	57, 156	コーホート法	76
ガンソリン税	88, 117	景観計画区域	156	コンパクト・プラス・ネットワーク	33
活性汚泥法	127	下水道	123	〔さ〕	
環境アセスメント	152	現在パターン法	111	災害ハザードエリア	147
環境影響評価書	154	建設法典	178	再開発地区計画	31, 59
環境影響評価法	149	建築確認	84	災害レッドゾーン	147
環境基準	150	建築基準法	84	産業革命	11
環境基本法	149	減歩	134	産業廃棄物	128
換地	136	建蔽率	54, 81	サンシモン	14
		権利変換	138	〔し〕	
				CIAM	20

ジェーン・ジェイコブス	21	ストラクチャープラン	177	地方都市計画	179
市街化区域	30, 53	スーパーブロック	18	チャールズ・ビアード	26
市街化調整区域	30, 53, 85	スプロール	54, 66, 75	駐車場	105
市街地改造事業	132	スプロール現象	29	駐車場整備地区	57
市街地開発事業	30, 57, 130			中心市街地活性化法	32
市街地建築物法	25	〔せ〕		中部圏開発整備計画	5, 168
市街地再開発事業	57, 133, 138	生産緑地地区	56	〔て〕	
市街地整備基本計画	62	生成原単位	111	DID	64
市区改正	22	成長率曲線法	76	定住構想	162
市町村マスタープラン	31	整備、開発及び保全の方針	48, 52	帝都復興院	26
指定統計	39	遷移モデル法	113	帝都復興事業	26
自動車OD調査	41	全国計画	165	鉄道事業法	117
寺内町	9	全国総合開発計画	4, 159	デトロイト法	111
住区基幹公園	118, 122	戦災復興院	28	田園都市	15
住宅街区整備事業	57, 133, 140	戦災復興計画	28	田園都市運動	176
住宅地区改良法	140	線引き	53	典型7公害	149
住宅地高度利用地区計画	59	全面買取方式	136	〔と〕	
住宅・土地統計調査	39	〔そ〕		東京市区改正条例	24
住民基本台帳調査	40	騒音	151	道路法	25
集落地区計画	59	総合計画	46	ドクシアディス	72
縦覧	59	総合都市交通計画	107	特殊道路	95
重力モデル法	113	相互作用モデル法	113	特定用途制限地域	32, 55
首都圏整備計画	5, 166	ゾーンシステム	96	特別都市計画法	26, 132
首都圏整備法	166	〔た〕		特別用途地区	56
準都市計画区域	32, 52	大気汚染	150	特別緑地保全地区	121
準防火地域	56	第3次全国総合開発計画	161, 171	都市開発区域	170
城下町	9	第4次全国総合開発計画	163	都市基幹公園	120
商業統計調査	39	第5次全国総合開発計画	163	都市機能誘導区域	86
上水道	123	田淵寿郎	29	都市基本計画	47
条坊制	8	〔ち〕		都市計画	5
所得倍増計画	159	地域計画	5	都市計画基礎調査	40
人口集中地区	64	地域公共交通計画	34	都市計画区域	2, 29, 50
新交通システム	103	地域制公園	118	都市計画区域マスタープラン	32
新産業都市	160	地域制(ゾーニング)	180	都市計画事業	61, 130
新住宅市街地開発事業	57, 132, 136	地域総合計画	179	都市計画施設	62
新住宅市街地開発法	136	地域地区	54	都市計画審議会	59
新全国総合開発計画	161	地域地区	54	都市計画制限	60
新都市基盤整備事業	57, 132, 140	小さな拠点	165	都市計画法	25, 29, 48
〔す〕		地球環境	150	都市景観	156
水質汚染	150	地区計画	31, 59, 61, 181	都市公園法	120
水道法	125	地区公園	122	都市再開発法	132, 138
スクリーニング手続き	153	地方計画	5	都市再生特別措置法	32
スコーピング手続き	154				



都市再生緊急整備地域	32	避難路	141		
都市再生特別地区	57	Bプラン	178	〔も〕	
都市施設	57	費用効果分析	115	モータリゼーション	87
都市地方計画法	176	費用便益分析	115	門前町	9
都市内幹線道路	94			〔や〕	
都市防災総合推進事業	144	〔ふ〕			
都市防災不燃化促進事業	143	風致地区	56	山田博愛	26
都市緑地法	120	ブキャナンレポート	19	〔ゆ〕	
土地区画整理事業	57, 131, 134	物資流動調査	41	ユートピア	15
土地区画整理法	134	フリーエ	14	ユニタリーデベロップメント	
土地収用権	136	フレーター法	111	プラン	177
土地利用基本計画	4	プレート	89	〔よ〕	
土地利用計画	73, 75	フレーム	76		
ドーナツ化現象	67	分布交通量	109	容積率	54, 81
トリップ	89	分布モデル法	111	用途地域制	30, 54
トリップエンド	89	分流式	126	四段階推計法	109
トレンド法	76	〔へ〕		〔ら〕	
〔に〕		平均成長率法	111	ラドバーン	18
ニュータウン	129	〔ほ〕		〔り〕	
任意事業	130	ホイト	71	立地適正化計画	33, 86
〔ね〕		防火地域	56	流通業務地区	57
熱供給	123	防災街区整備事業	57	流通センター	106
ネット人口密度	78	防災街区整備地区計画	59	緑化地域	121
〔は〕		防災建築街区整備事業	132	緑地	118
廃棄物	124	防災遮断帯	142	緑地地域	169
バージェス	70	法定事業	130	緑地保全地域	121
バス	89, 102	法定都市計画	48, 52	臨港地区	106
バスターミナル	104	ボート・サンライト	15	〔る〕	
パーソントリップ	89	保留床	138	ル・コルビジェ	20
パーソントリップ調査	41	保留地	134	〔れ〕	
発生・集中交通量	109	〔ま〕		レッチウォース	15, 176
ハブモデル	79	マスタープラン	47, 48, 180	連続輸送システム	103
ハリス&アルマン	71	〔み〕		〔ろ〕	
ハワード	176	緑の基本計画	120		
〔ひ〕		〔め〕		路外駐車場	106
非線引き都市	85	メガロポリス	72	ローカルプラン	177
非集計モデル	115			ロバート・オーウエン	14
避難地	141				

— 著 者 略 歴 —

にいただに ようじ  
新谷 洋二

1953年 東京大学工学部土木工学科卒業  
1955年 東京大学大学院修士課程修了  
(土木工学専攻)  
1955年 建設省勤務  
1965年 東京大学助教授  
1978年 工学博士(東京大学)  
1978年 東京大学教授  
1991年 日本大学教授  
1991年 東京大学名誉教授  
1999年  
～2006年 (財)日本開発構想研究所  
理事長

たかはし ようじ  
高橋 洋二

1967年 東京大学工学部都市工学科卒業  
1967年 建設省勤務  
1974年 東京大学助手  
1977年 工学博士(東京大学)  
1977年 宅地開発公団勤務  
1981年 地域振興整備公団勤務  
1984年 静岡県掛川市勤務  
1986年 建設省勤務  
1988年 神奈川県勤務  
1990年 東京商船大学(現東京海洋大学)  
教授  
2007年 東京海洋大学名誉教授  
2007年  
～2014年 日本大学教授  
2013年  
～2015年 (公社)日本交通計画協会代表理事

きしい たかゆき  
岸井 隆幸

1975年 東京大学工学部都市工学科卒業  
1977年 東京大学大学院修士課程修了  
(都市工学専攻)  
1977年 建設省勤務  
1992年 博士(工学)(東京大学)  
1992年 日本大学専任講師  
1995年 日本大学助教授  
1998年 日本大学教授  
2018年 日本大学特任教授  
2018年 (一財)計量計画研究所代表理事  
現在に至る

おおさわ まさはる  
大沢 昌玄

1997年 日本大学理工学部土木工学科卒業  
1997年 住宅・都市整備公団勤務  
2003年 日本大学助手  
2008年 博士(工学)(日本大学)  
2009年 日本大学専任講師  
2013年 日本大学准教授  
2016年 日本大学教授  
現在に至る

# 都市計画 (五訂版)

City Planning (Fifth Edition)

© Niitani, Takahashi, Kishii, Oosawa 1998, 2007, 2022

1998年11月20日 初版第1刷発行  
2001年5月10日 初版第3刷発行 (改訂版)  
2007年4月27日 初版第7刷発行 (三訂版)  
2014年9月18日 初版第12刷発行 (四訂版)  
2022年3月8日 初版第16刷発行 (五訂版)

検印省略

著者 新谷 洋二  
高橋 洋二  
岸井 隆幸  
大沢 昌玄  
発行者 株式会社 コロナ社  
代表者 牛来真也  
印刷所 富士美術印刷株式会社  
製本所 牧製本印刷株式会社

112-0011 東京都文京区千石 4-46-10  
発行所 株式会社 コロナ社  
CORONA PUBLISHING CO., LTD.  
Tokyo Japan  
振替 00140-8-14844・電話(03)3941-3131(代)  
ホームページ <https://www.coronasha.co.jp>

ISBN 978-4-339-05553-5 C3351 Printed in Japan

(新井)



JCOPY

<出版者著作権管理機構 委託出版物>

本書の無断複製は著作権法上での例外を除き禁じられています。複製される場合は、そのつと事前に、出版者著作権管理機構 (電話 03-5244-5088, FAX 03-5244-5089, e-mail: info@jcopy.or.jp) の許諾を得てください。

本書のコピー、スキャン、デジタル化等の無断複製・転載は著作権法上での例外を除き禁じられています。購入者以外の第三者による本書の電子データ化及び電子書籍化は、いかなる場合も認めていません。落丁・乱丁はお取替えいたします。