

町屋は、日本橋を核として上野から新橋に至る狭い範囲に特に密集していた。ここが、江戸町人の生活の本拠であったが、この町屋集中地区は浅草、本所方面にもある程度張り出していた。そのほかでは、街道沿いの細長い町屋と、台地の谷間に位置する小規模な町屋の分布が特徴的であった。

寺社の分布も特徴的であった。神社はすべて小規模で、町屋内に散在するのに対し、寺はしばしば広い境内をもち、特に周辺部に多く立地していた。広い敷地が必要としたためもあるが、江戸の防衛線の一環として寺が利用され、さらに郊外レクリエーション地としても利用されたことによつて、寺の周辺部立地が説明できる。

江戸の土地利用パターンは、現在の東京にも大きな影響を与えており、現代の都市問題を知る上でも、このような歴史地理的なアプローチが必要である。(7月6日)

都市域における崖地の開発と保全

内 藤 博 夫

都市域にある崖地は近年の急激な都市化の進展にもかかわらず、宅地化を比較的免れてきた部分である。しかし最近になると旺盛な住宅需要はこの崖地をも宅地として開発する例を生むようになった。過度の都市化は都市域における自然の緑地喪失を招く。その結果、残された自然緑地として崖地は新しい存在理由を得ることになった。したがって崖地は開発か保全かをめぐって土地利用のあり方が争われる場となったのである。崖地の場合、緑地保全と防災とは不可分の関係にある。そこで崖地の開発と保全に関して、防災、緑地保全、それに自治体の姿勢の3つの側面から検討してみた。

防災の立場だけに立てば、安全性が確保されていれば開発されてもよいことになる。この立場に立って制定された法令が宅地造成等規制法、都市計画法、東京都建築安全条例である。しかしこれらの法令は、それらに盛り込まれた安全基準は別にしても、内容自体に問題を含んでいる。例えば宅造法が適用されるのは建設大臣が指定する規制区域に対してだけである。都市計画法の規制対象は1,000㎡以上の開発行為に限られており、都安全条例は崖の安定度に関する判断を事実上建築主事の主観に委ねてしまっている。このように防災上の法の保護が加えられるのは崖地の一部にすぎない。

緑地の確保と保全に関しては、都市公園法にもとづく都市公園の設置、都市計画法その他にもとづく各種の緑地指定など、これまでもさまざまな施策が行われてきた。しかし私権の制限には限界があるため、指定緑地は常に不安定要因を内包する存在であった。こうした弱点を取除くために一部の自治体では指定緑地の公有地化がはかられつつある。

八王子市は昭和45年4月、崖上、崖下とも宅地化されている崖地（高さ13～14m、勾配35～40度）の市有地205㎡を、同じ崖地の隣接地主に売却した。この旧市有地はその後隣接地とともに転売され、48年11月から宅地造成工事が開始されるようになった。この工事は、市民の共有財産としての緑地の喪失という問題を提起しただけでなく、防災立法の規制の対象外であったために、崖下の住民には災害の脅威を与えるものとなった。宅造に至る経緯をみれば、少くとも市有地を売却した当時、市には崖地の保護について配慮していなかったように思われる。この事例は同時に、行政の裁量いかんによっては現行法令の不備はかなり補うことができることを示している。

以上のように崖地の開発と保全は、緑地保全と防災の統一的把握の上で調整されなければならない。それが成功するか否かは、住環境に対する住民の自覚の高まりと、それに依拠した自治体の姿勢にかかっている。

なお表題中の崖地は談話会で報告した時点では段丘崖となっていたものである。考察の対象が段丘崖に限らないため、このように改めた。（11月16日）