

④ 都市づくり政策史 (プロジェクト・コントロール・協働)

1 はじめに

調査季報は昭和38年に創刊されたが、当時は人口の増加と市街地のスプロール、都市基盤整備の立遅れと財政の逼迫など、いわゆる「都市問題」が顕在化し、行政として待ったなしの対応を迫られた時期であった。また、2年後の昭和40年に「六大事業」が発表され横浜の将来像が方向づけられるとともに、「宅地開発要綱」の制定（昭和43年）、市街化区域と市街化調整区域の区分（いわゆる「線引き」昭和45年）の指定など、市街地形成の方針が大きく打ち出された時期でもあった。

50年にわたる調査季報はこれまで広範なテーマを対象としているが、都市づくり政策に深くかかわる特集を数多く取り上げている。本稿では、過去の調査季報を振り返りつつ、これら「プロジェクト」「コントロール」そして平成の時代の都市づくりのテーマとなった「協働」について概観していきたい。なお、他稿で詳細に取り上げる内容についてはそちらをご覧いただきたい。

2 六大事業の推進

六大事業は、①都心部強化事業（みなどみらい21ほか）、②金沢地先埋立事業（金沢工業団地、海の公園ほか）、③港北ニュータウン建設事業、④高速鉄道建設事業（市営地下鉄ほか）、⑤高速道路網建設事業（首都高横羽線・湾岸線ほか）、⑥横浜港ベイブリッジ建設事業のことであり、当時の横浜の課題解決のための相互に関連した事業として計画され、現在の横浜の骨格を形成している事業である。

調査季報第28号「特集 六大事業の経過と今後の方向」（昭和46年）において、宮越繁樹氏は関連図（図1）を示すとともに「六大事業は都心部整備事業をその中心的位置において相互に関連しあつて横浜の都市構造を変革していくものであるが、この六大事業だけが重要であつて他の事業が重要でないということではない。道路や下水道の整備、学校、住宅、公園の建設、あるいは公害や災害の防除など市民の安全と健康を守り、生活を向上させ、都市活動の効率を高めていく事業は、六大事業との優劣の関係においてとらえられるものではなく、六大事業はこれらいわゆるシビルデマンドを高めるための牽引車としてワンセットで考えるべき性格のものである」としている。

また六大事業が発表された昭和40年代については、本市の財政が現在以上に厳しく、まさに「火の車」状態であつたとのことである。「いずれの計画一つをとりあげても、数百億円ないし数千億円台の大事業であり、現在の横浜市財政規模、財政状況では夢物語にひとしいものばかりである」「実現方策も併せて示すべき」との声もあつた。この点に対する答えは、「そこで考え出されたのが、自らの懐

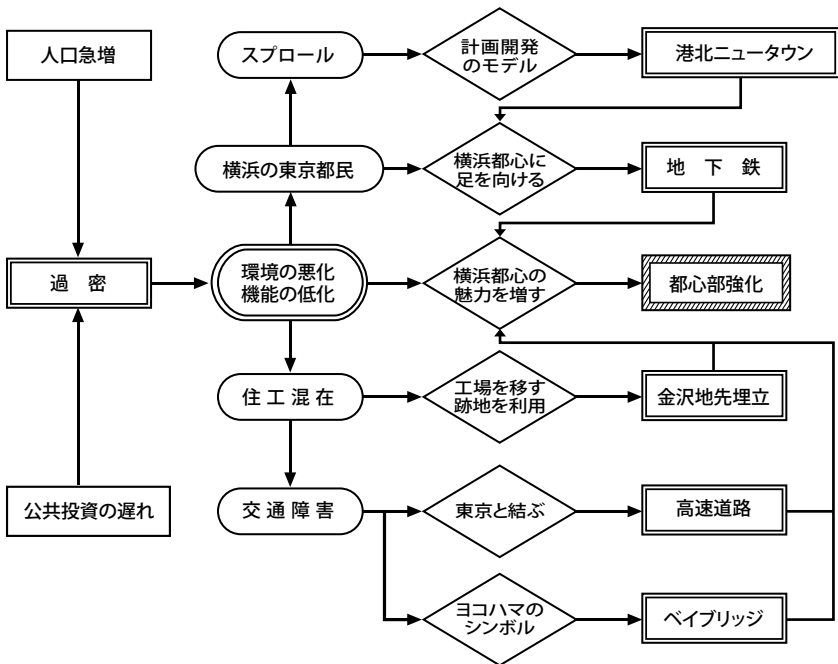


図1 六大事業発想関連図 (出典：調査季報第28号)

執筆

佐藤 正治

建築局都市計画課長

石津 啓介

都市整備局地域まちづくり課担当課長

で賄わず、外部資金を導入すること。港北ニュータウンは主に住宅公団の資金だったし、金沢の埋め立て資金は西ドイツ（当時）の外債発行で賄われた。また、平成元年に完成した横浜ベイブリッジは……（略）……総工費約八〇億円をかけて首都高速道路公団が建設している。」（超開発会社 横浜市はいま」 荻谷昭久著 平成3年）であった。

21%を占めている。

新横浜駅北部地区、鶴見駅前地区、戸塚駅前地区中央など都心・（旧）副都心における駅周辺整備や戦災からの市街地復興に大きな役割を果たしており、また、高度経済成長期には、東急田園都市線、JR根岸線、相鉄いずみ野線の整備とあわせて、沿線の大規模な住宅開発などの事業が展開された。なお、開発許可による住宅開発地等の合計は土地区画整理事業の完了地区とほぼ同じ約7,000haであり、両者を併せると本市の市街化区域の約4割超（市域面積の約3分の1）が計画的開発地であるといえる。

ただし、当時は住宅開発に伴う学校整備など本市の負担が非常に大きく、開発事業者との厳しい軋轢もあつたことは否めない。調査季報第31号「特集 住宅問題の諸側面」（昭和46年）では、田園都市線沿線開発における事業者と行政との厳しいやりとりや、後述する宅地開発要綱の問題点と今後の方向などが寄稿されている。

現在、郊外部の駅周辺における既成市街地の再生や、地区のポテンシャルを生かした土地活用、また、都市計画道路と沿道を一体的に整備する場合など、時代の変化や多様化するまちづくりのニーズにあわせ、制度を柔軟に運用した事業化の検討が進められている。

これまで、都心・（旧）副都心などの駅前密集市街地において事業を展開しており、駅勢圏の広い鶴見駅、戸塚駅、上大岡駅では複数地区で事業を行い、大規模なバスターミナル機能の充実とあわせ、地区の特性にあわせた新たな市街地が形成されている。

現在、市内で20地区の事業が完了しており、山下町などの都心部や、長津田駅や二保川駅などの郊外部をあわせ、5地区が事業中（平成25年7月現在）である。事業化を検討している地区は、大船駅や瀬谷駅など、郊外部が多くなっているが、過去の実績では、駅前再開発により都市型

3 市街地開発事業の展開

① 土地区画整理事業

前述の六大事業でもある、みなとみらい21（中央地区）、港北ニュータウン（横浜北部新都市第1・第2・中央地区）を含めて、土地区画整理事業の完了地区は134地区、約6,899ha（平成25年7月現在）となっており、本市の市街化区域（後述）の約

② 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都市基盤施設が不足し防災性に大きな課題を抱えている駅前地区等において、交通広場や道路等の公共施設を整備するとともに、防災性の強い共同化した建築物を建設し商業業務機能や公益機能の集積を図る事業である。

昭和43年に（新）都市計画法が公布され、都市計画の決定権限を建設大臣から都道府県知事または市町村に移譲することとされた。しかしながら、その後長い間、都市計画の根幹となる「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（整備保）、「市街化区域と市街化調整区域の区分」（線引き）、「用途地域」「幅員20m以上の幹線道路」「面積20ha超の土地区画整理事業」など重要な都市計画案件が都

道府県決定とされ、さらに市町村決定の場合であっても、決定に際しては都道府県の都市計画地方審議会の議を経て知事の承認が必要とされていた。

4 都市計画法制度

① 都市計画法と権限移譲

その後、平成11年の地方分権一括法による都市計画法改正（平成12年施行）に伴い、都市計画決定権限が大幅に移譲されるとともに、市町村の都市計画審議会も都市計画法に位置づけられることとなった。さらに、平成23年8月の都市計画法改正により、「線引き」「都市再開発方針等」「一般国道」などの決定権限が指定都市（政令市）に権限移譲され、その多くが国や県の同意も不要とされた。

調査季報第119号の「大都市と地方分権」（平成6年）では、このような都市計画分野の事例が寄稿されており、「本市ではこれまでに、都市計画に関する県知事の権限を政令市に移譲するよう再三にわたり国等へ要望してきたが……（中略）……実現していない」と述べられている。

現在、指定都市に権限移譲されていないものとしては、前述の「整備保」「一級河川」「第1～3種空港」などごく一部になっており、さらに、林市長も臨時委員として

現在、指定都市に権限移譲されていないものとしては、前述の「整備保」「一級河川」「第1～3種空港」などごく一部になっており、さらに、林市長も臨時委員として

参加した第30次地方制度調査会答申（平成25年6月）を受けて、「整開保」のうち本市のように「一の市域内で完結する都市計画区域に係るもの」については、指定都市に権限を移譲する方向で国も動きつつある。今後「整開保」が権限移譲されることにより、長年の懸案であった「本市の判断で、地域の実情に合った、将来を見据えた都市づくりを展開する」（「横浜特別自治市」パンフレット）ことが可能となる。

②「線引き」制度

前述の「線引き」制度は、本市の土地利用の基本となる重要な都市計画であるため、

特に本稿で取上げておきたい。

これは、都市計画区域において「すでに市街地を形成している区域、計画的に市街化を図るべき区域」を「市街化区域」、「市街化を抑制すべき区域」を「市街化調整区域」として定める制度であり、また「無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成、都市近郊の優良な農地との健全な調和等、地域の実情に即した都市計画を樹立していく上で根幹をなすもの」（都市計画運用指針）とされている。前述のとおり、この制度は昭和43年の（新）都市計画法制定に伴い

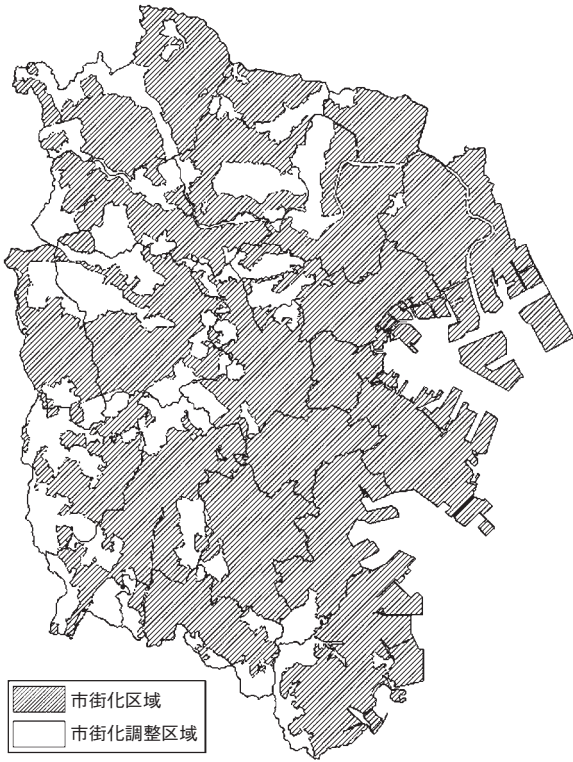


図2 線引きの指定状況（平成22年3月告示）

導入された。

この「線引き」制度、特に、農地・山林などで構成される「市街化を抑制すべき区域」（市街化調整区域）をどのように捉えるのかについては、都市計画法制定時から現在に至るまで様々な意見が交わされてきた。本稿では、（新）都市計画法成立の画期的答申となった国の宅地審議会第6次答申（昭和42年）においては、当制度について、①既成市街地、②市街化地域、③市街化調整地域、④保存地域の4区分としていたことを指摘しておきたい。

本市では昭和44年から線引きの検討に着手し、「横浜市基本都市計画審議会」（当時）において「市街化区域、市街化調整区域の設定について」の審議が行なわれた。また、具体的な線引き作業においては、複雑な地形、既に進行していた宅地開発、農地・緑地の保全等を考慮したきめ細かな検討や住民等との話し合いを行い、最終的に昭和45年6月に線引きの都市計画を告示した。

調査季報第50号（昭和51年）の「シンポジウム・横浜過密化とのたたかい」では、港北ニュータウンで農地を残した経験を活かしつつ線引き

作業を行ったことが述べられており、「最終的に市域の四分の一が調整区域として残せましたし、その中に山林や五ヘクタール以上のまとまった農地はほとんど調整区域にとりこめたわけです」と記されている。

この当初線引き以降、計6回の全市見直しが行われており、第6回線引き全市見直し（平成22年3月告示）の指定状況は図2のとおりである。現在、第7回全市見直しの検討を進めている。具体的には、前述の権限移譲（平成23年都市計画法改正）後、初めて本市が決定する全市見直しであること等を踏まえ、都市計画審議会に「第7回線引き全市見直しの基本的考え方について」を諮問するとともに、都市計画審議会委員9名で構成する小委員会を設置していただき、ご検討いただいているところである。

5 土地利用の規制・誘導制度の変遷

本市では、人口急増に伴う諸課題に対応するため、前述の「線引き」制度をはじめとする土地利用に関する法制度に工夫を加えて最大限活用するとともに、「宅地開発要綱」

などの独自の制度を整備していった。「横浜方式」と呼ばれていた先進的な規制・誘導の諸制度は、その後、社会経済状況の変化、法的環境の変化などにより、見直しが求められることとなったが、平成の時代になってからも、その精神を引き継ぐような新たな取組が行われている。ここで

表1 横浜市宅地開発要綱（昭和43年8月制定）の概要

要綱適用の趣旨、基本方針、適用対象、定義、実施期日	
1 宅地開発の原則	○公共公益施設と宅地の整備に要する費用は原則として開発事業者の負担とする。 ○宅地開発の計画、設計、工事等その全過程において市の指導に従って施行すること。 ○宅地開発に必要な公共施設が未整備であって開発にふさわしくない地域の開発は認めない。
2 公共公益用地の原則	(1) 基準表 幹線道路幅員、し尿処理施設 (2) 公共用地 道路、水路、遊水地等のほか公園用地（開発区域面積の3%以上等）を無償提供 (3) 公益用地 学校等の用地として開発区域面積の5%以上を3千円/m ² で提供。 (4) その他 公共事業等の受益者負担
3 建設費負担の原則	(1) 必要な公共施設（護岸、遊水地等）の建設費負担 (2) 必要な下水道施設、河川改修、道路、駅前広場等の建設費負担
4 諸施設の管理	污水管きよ、地域共同浄化槽、遊水地の管理等
5 その他	要綱違反への対応

は、主なものの変遷について述べる。

①宅地開発要綱から開発事業調整条例へ

本市は昭和40年代から郊外部を中心に年間10万人を超える人口増加が続き、道路、下水道、学校など市民生活を支える公共公益施設の整備が追いつかず、そのための財政負担は莫大なものであった。昭和43年に制定した「宅地開発要綱」(表1)は、こうした人口急増期において、良好な市街地開発を誘導するための緊急避難的措置として設けられた制度であったが、安定成長期に入ってから、社会状況等の変化に対応した改定を経ながら開発指導の基本的方針・基準として機能していた。その後、平成6年の行政手続法制定を契機に行政指導のあり方が大きく問われる中で大幅な改定を行うこととなったが、その頃から、まちづくり条例への移行に向けた検討が始められ、平成16年には「開発事業の調整等に関する条例」として条例化された。これは、「宅地開発要綱」の適用対象や公共施設等の整備基準を見直し、法令委任規定を定めるとともに、地域住民との調整方法や地域まちづくり

計画(後述する都市計画マスタープラン地区プラン)等への配慮に関する規定を加えたものである。こうして「宅地開発要綱」は36年にわたる歴史を終えた。

②住居容積率制限から特別工業地区・都心機能誘導地区へ

住居容積率制限(用途別容積制)は、用途地域ごとに住居容積率の最高限度を定めたもので、建築基準法に基づく建築基準条例に盛り込まれていた(昭和47年改正)。高度経済成長期において、用途地域指定の目的に沿った土地利用の誘導に大きく貢献したが、平成3年に所期の目的を達成したとして全面的に廃止された。その後、バブル経済崩壊に伴う経済状況の変化等により、都心部や工業地域への住宅建設圧力が高まっていった。そして、平成7年の行政手続条例制定や平成11年の建築確認の民間開放等により、後述の「街づくり協議要綱」や「工業地域等共同住宅建築指導基準」では用途地域にふさわしい機能の誘導や住宅建設の抑制が困難になっていった。

こうした課題に対応するため、平成11年には金沢産業団地において、住宅建設問題を

契機に、都市計画法に基づく特別用途地区として「特別工業地区」を指定するとともに、建築基準法に基づく「特別工業地区条例」を制定し、住宅の立地を制限することとした。

また、みなとみらい21線開通(平成16年)を控えた横浜都心部においては、厳しい経済環境の中、就業人口が減少する一方で高層マンションの急増により居住人口が増加していった。これにより、就業人口と居住人口のバランスが崩れ、業務・商業等の都心機能が低下するとともに、小学校の教室不足、街並み景観の混乱等の課題が生じていた。このため、平成17年には都心部にふさわしい機能を有する建築物を誘導することを目的として、特別用途地区として「横浜都心機能誘導地区」を指定するとともに、「都心機能誘導地区建築条例」を制定した。さらに、景観計画等の策定、高度地区制限や「市街地環境設計制度」の見直し、「企業立地促進条例」の適用等により、総合的な都市機能誘導や街並み形成を推進することにした。

③日照等指導要綱から日影規制十住環境保全条例へ

本市では、建築物による日照紛争に対応するため、日照基準と紛争調整の仕組みをあわせ持つ「日照等指導要綱」を昭和47年に制定し、昭和51年の建築基準法改正による日影規制創設に先駆けて住環境を守る施策を推進していた。しかし、中高層建築物の増加、住環境をめぐる問題の多様化という状況に対応するため、平成5年には同要綱を廃止して日影規制を導入(建築基準条例改正)するとともに、紛争調整制度に加えて住環境保全の配慮義務等を定めた「中高層建築物等の建築に係る住環境の保全に関する条例」を制定した。

④街づくり協議指針から法令に基づくルールへ

本市では昭和47年から、建築計画の指導や情報収集等を目的として都心部等で街並みを誘導する地区、工場跡地、再開発予定地区等における事前協議を始めた。その後、地区が増加し(最も多い時期には40を超えた)、昭和61年には「街づくり協議地区」として再編・体系化し、平成7年には手続等を定めた「街づくり協議要綱」を制定した。現在は、建築確認の民間開放等の法的環境の変化を踏ま

え、地区計画等の法令に基づくルールへの移行を基本的に地区の実情に応じて「街づくり協議指針」の見直しを進めている。横浜都心部においては、山下公園通り地区地区計画(平成14年)、日本大通り用途誘導地区地区計画(平成16年)を策定するとともに、両地区を含む関内地区全域を対象に、景観法に基づく景観計画と「魅力ある都市景観の創造に関する条例」(平成18年制定)に基づく景観協議指針を平成19年に策定した。これらや前述の「都心機能誘導地区」の指定に伴い、関内地区の「街づくり協議指針」は全て廃止することとした。

⑤市街地環境設計制度

昭和45年の建築基準法改正において、容積率制限の導入にあわせて、当時の第一種住居専用地域(現在の低層住居専用地域)を除く全ての地域で絶対高さ制限が廃止された。しかし本市では、(新)都市計画法に基づく用途地域の指定(昭和48年)にあたって、工業専用地域を除く全ての地域で絶対高さ制限を含む高度地区の指定を行うとともに、公開空地の整備等に応じて容積率と高さに関する制限を緩和する「市街地環境設計

表2 都市計画マスタープランの策定状況

年度	策定等の状況（策定順）
11	全市、港北区、舞岡地区、踊場地区
12	保土ヶ谷駅周辺地区、金沢区
13	戸塚区、青葉区
14	鶴見区、都筑区、保土ヶ谷区、緑区、西区
15	磯子区、神奈川区
16	南区、旭区、栄区、泉区、金沢文庫駅東側区心部一帯地域地区
17	中区、港南区、東本郷地区、瀬谷区
24	全体構想（改定）

制度」を創設し、良好な街並み形成や歩行者空間の確保を誘導することとした。その後、歴史、文化、福祉等の特定施設による緩和基準や都心部におけるエリア別の緩和基準を設けるなど、時代の要請に応じた改正を繰り返して今日に至っている。現在までに500件を超える緩和の許可を行っており、市内の様々な地域でまちづくりに貢献している。

なお、高度地区については、当時は建設省（現国土交通省）の意向もあり、絶対高

さ制限を定める自治体はほとんどなかったが、現在では景観保全等を目的に多くの自治体が定めるようになった。

⑥ 地下室マンション条例

建築基準法改正（平成6年・9年）により地下室や共用廊下等の床面積は容積率に算入しないこととなり、意図的な盛土を行うことにより指定容積率を大きく超える共同住宅の建設が可能となった。斜面地が多い本市においては周辺環境に著しく不調和な規模のマンション建設が相次ぎ、激しい建築紛争が各地で起きることとなった。

この問題に対応するため、平成15年7月、学識経験者等からなる研究会や庁内ワーキンググループを立ち上げ、急ピッチで検討を進めた結果、平成16年3月には全国に例のない先進的な「斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例」（地下室マンション条例）を制定することになった。この条例は、建築基準法に基づき低層住居専用地域における建築物の階数を制限するとともに、地方自治法に基づく自主条例として盛土の制限や緑化等の義務を課すものである。この取組みは、国や他の自

治体を動かすきっかけとなった。国土交通省は、平成16年6月に建築基準法の改正を行い、地下室緩和制度の基準を地方自治体がそれぞれの実情にあわせて条例で定められるようにした。また、同じ6月には横須賀市と川崎市が本市と同様の条例を制定した。さらに、平成21年には斜面緑地における開発行為に関する景観計画を定め、緑地と調和した戸建住宅開発の誘導を図っている。

6 協働のまちづくりの展開

安定成長時代から成熟時代に入り、市政全般において市民との協働が大きなテーマとなっていた。こうした中で、都市づくりの分野においても様々な取組が始められた。

① 都市計画における協働

平成4年の都市計画法改正により「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画マスタープラン）が創設されたが、本市では全市・地区の3つのレベルで策定することとし、平成11年度に全市プランを策定するとともに、平成17年度までに、区役所が主体となって18区全ての

区プランと5つの地区プランを策定した（表2）。特に区プラン、地区プランの策定にあたっては地区懇談会など区の実情にあった区民参加方式が積極的に導入された。

また、「住民参加の道路づくり」の取組が平成4年から行われた。これは、青葉区内の「(仮称)恩田元石川線」(延長約7km)の計画にあたり、構想段階から住民の意見を聴き、計画に反映させるという全国的にも極めて珍しい先進的な試みであった。意見交換会に始まり、座談会、ブ

ロック別の懇談会、公募等の市民、行政及び学識経験者が参加した委員会などの中で、「整備しない案」も含めた複数の素案について検討を進めた。8年間にわたる取組を経て平成11年に整備方針を決定し、平成15年には延長約5.8kmを都市計画決定した。

② いえ・みちまち改善事業

平成7年の阪神淡路大震災を契機に始められた「災害に強いまちづくり」の検討を踏まえ、平成15年に「いえ・みちまち改善事業」を開始した。これは、防災上課題のある密集住宅市街地（23地域、660ha）を対象に、地域の防災性向上と住環境改善を

住民との協働で進めるものである。防災情報を積極的に提供することにより住民の自主的な活動を促し、地域住民による「防災まちづくり計画」を策定し、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）や地域住民の独自の取組みなどにより、まちづくりを進めている。

③ まちのルールづくり相談センター

「まちのルールづくり相談センター」は、地域住民の発意による建築協定や地区計画等の策定を支援するため平成14年に設立された。設立のきっかけは中区の山手地区における学校跡地でのマンション開発による建築紛争であり、こうした建築紛争の未然防止策として打ち出された。現在は都市整備局の「まちのルールづくり相談センター」と各区役所の区政推進課に置かれた「まちのルールづくり相談コーナー」が連携して相談・支援を行っている（青葉区はセンターとして独立）。相談窓口として積極的にPRしており、地元から要請があれば職員や「まちづくりコーディネーター」等を派遣している。

④ 地域まちづくり推進条例

市民との協働によるまちづくりを推進するため、平成17年に「地域まちづくり推進条例」が制定された。これは長年にわたって様々な形で検討されてきたものであるが、「まちのルールづくり相談センター」や「いえ・みちまち改善事業」の取組がスタートした後、制定された。現在は、様々なテーマのまちづくり活動が、この条例に基づく支援により進められている。

また、条例に基づく支援策の一つとして「ヨコハマ市民まち普請事業」が同時に開始された。これは市民自身による身近な施設整備に対して最高500万円を助成するものであり、2段階の公開コンテストにより選考される。平成24年度末現在、32件の整備が実現している。

7 おわりに

現在も、新たな取組に向けたプランの検討やプロジェクトが進められている。平成21年12月には「エキサイトよこはま22（横浜駅周辺大改造計画）」を策定し、国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくりに向けた様々な取組をスタートしている。昨年度

は、従来の横浜都心に、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区を加えた都心臨海部の再生に向けたマスタープランづくりに着手した。また、民間事業者や大学等幅広い主体との連携による、郊外部再生に向けた「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」が始まっている。さらに、今年の3月に改定された都市計画マスタープラン全体構想等に基づくコンパクトな市街地形成に向けた施策の検討や、4月に策定された「横浜市地震防災戦略」に基づく密集住宅市街地等における新たな施策の検討も進められている。今後、都市が抱える課題はこれまで以上に大きく変わってくる可能性がある。現在の横浜や社会が抱えている環境やエネルギー問題、地方分権、少子高齢化社会の到来、国際的な都市間競争などの課題に対応していく必要がある。こうした中で都市づくり政策の重要性は増すばかりである。人口200万人の時代の先人が300万人の時代を見通して「六大事業」や「宅地開発要綱」を生み出したように、人口動態などの変革期に新しい政策を打ち出していることが、今まさに求められている。

創刊50周年に寄せて

調査季報と私

温暖化対策統括本部長

浜野 四郎

最高のOJTだった調査季報

私が初めて調査季報に投稿したのは今から30年前の入庁4年目の年だった(第77号・1983年)。調査季報は横浜市だけでなく大都市の都市問題や政策を調査分析するとともに、現場の先進的な取組や知見を情報発信しており、全国的にも知られた政策研究誌であったことから、執筆にはかなりの勇気が必要だった。

その調査季報への投稿のきっかけは、私が建築局で建築基準条例の改定作業に疑問を感じたことに始まる。当時、都心部の基準容積率に占める住宅用の用途に供する容積率、いわゆる住居容積率が建築基準条例で規定されており、それを撤廃すべきとする動きが起こっていた。この住居容積率規制は関内地区等の都心エリアの住宅立地を規制し、業務機能の集積を誘導するためにつくられた制度である。

私の疑問は、都市政策としてのこれまでの住居容積率規制の果たしてきた役割や効果を検証せずに、また、どのような都心部をつくるために建築規制はどうあるべきかという議論がされずに規制緩和の一点で改定しようとしたことだった。

私はこの問題の経緯や論点を

記録としてしっかりと残しておきたいと思い、都市科学研究室に相談したのが調査季報への投稿になった。原稿は仕事上の個人的な思いを封印して、時代の背景や都市計画制度の問題点、目指すべき都心像など、中立的な記述に徹した。

幸いにも住居容積率の改定後は想定していた大きな問題は起きなかつたが、それから20年後、都心高層マンションブームが起こり、関内地区でのマンション開発による学校収容や日照景観問題などへの対策が課題となった。たまたまその時の担当部長として、新たな住宅の規制誘導策をまとめる作業に携わったが、この調査季報への投稿で論点や対応策を研究していた経験が大いに役立った。

調査季報への職員の投稿は現場の状況報告の性格が強くなるが、仕事上の問題点や論点整理という要素を盛り込むことが重要である。経験が浅い私にとっては現場の仕事で理論化する執筆作業は大きな重荷であったが、最高のOJT(職場内訓練)になった。

住居容積率の改定の思い出がいまだに鮮明である所以は、調査季報執筆にあると思っている。