

1 イギリスの公衆衛生と建築規制

1) 公的制御の必要性 不衛生、疫病、貧困

4) 公衆衛生法 (Public Health Act 1848) チャドウィック

下水、清掃、屠殺場、共同宿泊所、地下室居住、街路舗装・管理、公園、上水、埋葬

5) 王立衛生委員会 地方政府委員会 (環境省の源流) 都市衛生地区、農村衛生地区

6) 1875 公衆衛生法 自治体の条例 [街路の幅員、排水、建物の津風・採光・構造・設備の規制] 衛生検査官——スラム建築の取り締まり

2 イギリスの住居法

1) 1851 労働者階級宿泊所法 (シャフスベリイ法) 宿泊所建設の権限

2) 1868 職人・労働者住宅法 (トーレンス法) 所有者の義務、取壊し・修理

3) 1875 職人・労働者住宅改良法 [クロス法] 不良衛生住宅の再建計画

4) 1890 労働者階級住宅法 自治体の役割 (不衛生住宅の閉鎖、住宅建設、土地収用)

5) 1909 住居・都市計画法 家賃統制、公営住宅建設、住宅金融 スキーム作成

3 イギリスの都市計画法

1) 1925 都市計画法 1929 地方政府法 カウンティの都市計画

2) 1932 都市・田園計画法 樹木保存

3) 1935 線状開発規制法 1938 グリーンベルト法

4) 田園保存 歴史的建造物の保全

5) ディベロップメント・プラン 開発整備・規制の基本方針 開発許可

6) 開発利益の公共還元

4 アメリカの用途地域

1) ジェネラル・プラン 未開地の都市建設①都市建設の設計図。②分譲登記の街区図

2) 1910 年代の市民運動『美しい都市』⇒『効率の良い都市』

3) 地域制 zoning 『自治体が区域を複数個の地区に分ち、公共の安全・健康・倫理及び一般福祉のもくてきのために、地区内の土地・建物等の位置・規模・用途等を地区ごとに異なる基準によって、ポリス・パワーにより無償で規制するもの』

4) 1625Nアムステルダム 住宅の種類と立地 1889 ワシントン 高さ制限

1880 年代 カリフォルニア州各市 洗濯屋立地規制 1900 以降 工場立地規制

5) 1916 ニューヨーク市の条例 1926 最高裁ユークリッド判決 地域制の合憲性

5 アメリカの宅地分割 (subdivision) 規制

1) 植民地時代 土地開発者に対し土地分割を自治体が承認 技術的 (計画委員会規則)

2) 土地登記 土地売買の円滑化、課税上 街路計画 公図制

3) 1920 代 悪質土地投機 過小敷地 公共施設 [学校、公園等] 用地の開発者負担

4) カベナント covenant 民事契約、不動産価値保全