

審査の結果の要旨

氏 名 明石 達生

この論文は、都市計画の土地利用規制制度に関する研究であり、郊外立地型の大型店を題材にとりあげ、都市における商業機能の立地に関し、広域的観点に立った実効性ある立地制御を行い得るために、日本の現行制度の再構築に必要な要件を提示することを目的としている。

本研究は、序及び六つの章と補論から構成されている。

序は、「研究の目的と構成」として、研究の目的と着眼点、既往研究との関連などを述べている。第一章は、「1990年代に生じた商業集積地の立地変化の特徴」として、統計資料から大局的、時系列的な特徴把握と、群馬県中・東毛地域のスタディにより、問題認識を絞り込んでいる。第二章は、「大型店の立地分布と土地利用規制の関係」として、商業機能に関する現行制度の立地制御力を検証し、地方部4県の実態調査から、用途地域制度が立地制御力を喪失していること、線引き制度が歯止め効果を有することを実証している。第三章は、「大型店の立地制御における用途地域等の法制度的限界」として、用途規制の法律的な根拠に照らして、建築基準法では周辺環境のニューサンスを越えた広域的弊害を用途規制の根拠とすることができないため、現行制度の延長では実効性ある立地規制が理論的に困難なことを立証している。第四章は、「線引き制度の運用技法における大型店立地制御の可能性と限界」として、一定の立地制御力が認められる線引き制度に焦点をあてて、新潟都市計画区域における計画変更プロセスの分析、宮崎県宮崎市と福島県伊達町の事例比較により、運用実態から見た実効性確保の鍵は何かを考察している。第五章は、「欧米主要国における商業立地の規制・誘導制度」として、英・米・独・仏を対象に、郊外型大型店の立地制御に関する制度の比較考察により、実効性ある制度に必要な要件を抽出している。第六章は、「商業機能の立地制御に関する都市計画制度の再構築の方向」として、郊外型大型店が増加した背景、都市計画が商業集積地の立地制御力を失った理由、商業機能の立地管理が必要な理由、これを都市計画のイニシアチプで行うことの必要性和利点等について、総括的考察を行うとともに、前章までに得た知見を踏まえて、制度改革の提案をしている。また、補論においては、「用途別容積率による商業機能の立地誘導の可能性」として、東京銀座地区における機能更新型高度利用地区を採りあげて、規制手法による商業機能の集積立地

促進策の可能性、理論と効果を検証している。

この研究で実証された主な知見は、次のとおりである。

- i) 大型店は、規制のない状況下では、郊外部に拡散立地化すること。
- ii) 「商業集積地の無秩序な郊外化」という現象は、多数の中小ロードサイド店ではなく、少数の大型店によって牽引されていること。
- iii) 近年の大型店には、中心商業地の集積に匹敵する巨大規模のものがあり、都市構造全体に大きな影響を及ぼすこと。
- iv) 「大規模な商業施設は高密度」という百貨店時代の前提が崩れ、超低密度大規模施設の形態が普及したことで、容積率による立地制御が商業機能に対しては無力化したこと
- v) 建築基準法の規制の根拠は、周辺環境へのニューサンスに止まり、広域的な弊害を建築物の最低基準として考慮することが困難であるとともに、特定の地区の機能を増進させる目的で、別の地域に制限を行うという計画論的な論理を含まないこと
- vi) 市町村間で利害が競合する施設のように、権限主体を基礎自治体におくと機能しない土地利用規制が存在すること
- vii) 土地利用計画の所掌に関する行政主体の権限配分は、扱う対象の空間的スケールとの整合性に準拠する必要がある、行政能力の有無を基準としてはならないこと
- viii) 日本の都市計画行政が十分に機能しないのは、規制の導入を自治体自らの決断と努力で行わなければならない、この点で欧州の制度と逆転していることが大きいこと

この研究は、現下の社会問題に直結していることから時宜を得た有用性が認められるとともに、実証及び論証が精緻に行われており、特に用途規制に関し法的根拠に遡った論証の深さは例を見ない。また、上記の知見は、各々具体的有用性において優れているとともに、大型店の郊外立地問題だけでなく、わが国都市計画制度改革のあり方に関して共通的な原理とすべきものを含んでおり、中・長期的視点においても高い有用性が見込まれる

よって本論分は博士（工学）の学位請求論文として合格と認められる。