

Title	自治体による田園地域の土地利用コントロールに関する研究
Author(s)	柴田, 祐
Citation	
Issue Date	
Text Version	ETD
URL	https://doi.org/10.11501/3184462
DOI	10.11501/3184462
rights	
Note	

Osaka University Knowledge Archive : OUKA

<https://ir.library.osaka-u.ac.jp/>

Osaka University

氏名	柴田 祐
博士の専攻分野の名称	博士(工学)
学位記番号	第 16267 号
学位授与年月日	平成13年3月23日
学位授与の要件	学位規則第4条第1項該当 工学研究科環境工学専攻
学位論文名	自治体による田園地域の土地利用コントロールに関する研究
論文審査委員	(主査) 教授 鳴海 邦碩 (副査) 教授 盛岡 通 助教授 藤田 壮 助教授 澤木 昌典

論文内容の要旨

本論文は、田園地域における土地利用の混乱を如何にコントロールすべきかの方策検討に資することを目的に、国土面積の96%を占める市街化調整区域、未線引都市計画区域、および都市計画区域外地域を対象として運用されている、国の法に基づく制度や、近年増加してきた自治体制定による条例等の運用状況およびその効果の分析を通じて、土地利用コントロール手法のあり方について考察したもので、内容は本編5章および序章と終章からなる。

序章では、田園地域において土地利用上の混乱や景観的な混乱が生じつつあることの実態の概観および本論文の背景および目的と構成について述べている。

第1章では、土地利用コントロール手法が法から条例等に推移してきた過程について明らかにするために、戦後の土地利用に関する法制度の整備過程について土地問題の顕在化した時期に着目しつつ概観し、それぞれの法制度に関する論点の推移について考察し、さらに、それを踏まえつつ自治体による条例、要綱等による土地利用コントロールの取り組みの展開過程について分析している。

第2章では、国の個別法による開発許可制度や集落地区計画等の運用状況について、個々の開発と広域計画との関連等から分析し、さらに市町村土地利用マスタープランについて将来計画としての拘束性等から事例分析し、合わせて法による田園地域の土地利用コントロール手法の特徴と限界について考察している。

第3章では、全国の自治体による土地利用関連条例等の制定動向について調査分析するとともに、都道府県の関連条例等を事例として市町村による実施の義務性・任意性等に着目してその運用の枠組みを分析し、さらに、兵庫県および兵庫県下の市条例等を事例として県および市による開発指導と地区レベルの計画策定との関連性等について分析している。

第4章では、土地利用コントロールが如何なる地域環境に関する目標像をもって運用されているかを明らかにするために、523事例の土地利用関連条例等の条文に記述された目標像を分析し、さらに、目標像の伝達手法としての景観インベントリーの作成状況とその役割について分析・考察している。

第5章では、兵庫県下における条例の運用事例を対象に、土地利用コントロールの効果についてその手法が掲げる目標像に照し分析を行っている。

終章では、以上を総括し、田園地域における土地利用コントロールに関する現行手法の課題を論じるとともに今後の可能性について考察している。

論文審査の結果の要旨

本論文は、国の法に基づく制度や自治体制定の条例等による、田園地域における土地利用コントロールに関する現行手法について、制度的な枠組みの特徴と運用状況を具体的な事例をもとに分析し、その効果および課題を明らかにすること、ならびに土地利用コントロールが如何なる地域環境に関する目標像をもって運用されているかを明らかにすることを通じて、田園地域における土地利用の混乱を如何にコントロールすべきかの方策について考察したものである。得られた結果を要約すると以下の通りである。

- (1)土地利用コントロールに関する自治体の条例等は、社会状況、経済状況および法制度の整備状況等を反映して制定されてきており、なかでも昭和40年代後半と平成期に入ってからの制定数が多く、さらに、制定の動きは、はじめ都道府県でみられ、それが各地の市町村に波及していったことを明らかにしている。
- (2)個別法による開発許可制度は、開発規制が都道府県レベルで設定された土地利用区域区分と直接的に連携して行なわれるために、周辺地域との関連性への配慮を欠く傾向にある点、また、集落地区計画等の土地利用コントロール手法は、都道府県、市町村レベルの中広域的な観点からの土地利用計画との関連性が確保されていない点、さらに市町村土地利用マスタープランには、その中に位置付けられている地区レベルの土地利用計画を将来計画として拘束的に位置付けているか否かによって相違がある点等、法に基づく計画制度の枠組みの特徴と課題を事例の分析から明らかにしている。
- (3)土地利用関連条例等の事例分析を通じて、都道府県の条例等は、市町村の取り組みを義務的・任意的に位置付けていることの違いによりその運用の効果に違いがある点、さらに、市町村条例等は、その中で位置付けている地区レベルの土地利用計画策定に際し、住民参加を前提とし、景観への配慮を促すなど、土地利用とまちづくりおよび景観形成との複合的な取り組みがなされる傾向にある点、ならびにその地区レベルの土地利用計画に将来計画としての拘束性が確保されているかどうかによって個別開発規制の方法が異なる点を明らかにしている。
- (4)523事例の土地利用関連条例等の条文から抽出された名詞、形容詞群を用い、条文に描かれている田園地域環境の目標像を類型化し、類型毎に目標像の具体性に相違があることを示し、次いで、目標像の景観的な伝達手法として景観資源目録（景観インベントリー）を取り上げ、81事例の分析を通じ、目標像の伝達および参照すべき地域環境像の提示という点から不十分なものもあること等を示し、これらを通じて地域環境の目標像を具体的に明示する手法が未だ確立されていないことを明らかにし、さらに作成方法の工夫如何によっては目標像の伝達手法として景観インベントリーが一定の可能性を持っていることを示唆している。
- (5)兵庫県条例に基づく開発誘導事例の分析によって、指導基準が遵守されても土地利用の混乱が引き起こされてしまう場合があることを明らかにし、次いで市の条例に基づく誘導指針の分析によって、地区レベルの土地利用計画を基礎として有効な誘導方針が策定されていることを明らかにし、これらを踏まえて、中広域的な土地利用に配慮した指導基準の高度化によって土地利用コントロールが適切になされる可能性があることを示唆している。
- (6)以上のような知見をふまえて、田園地域における土地利用コントロール手法をより有効なものとする方向として、現行法の枠組みの中で市町村による土地利用マスタープランによって種々の計画制度を体系化していく方向と、法および条例等を連携させながら個々の開発に対する指導基準と地区レベルの計画を高度化していく方向の2つを提言し、合わせて田園地域における土地利用を景観的に捉えることの重要性と可能性について示唆している。

以上のように、本論文は、田園地域における土地利用コントロールの現行手法を評価した上で、今後の田園地域における土地利用コントロールの手法の基本的な方向について提言しており、環境工学の発展に寄与するところ大である。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。