

米国におけるコンパクトをめざした都市政策

—都市成長管理から縮小都市政策まで—

明星大学理工学部 教授 西浦 定継
にしうら さだつぐ

1. はじめに

米国では、“コンパクトシティ”というよりは“アンチ・スプロール”、すなわち無秩序に広がる市街地をどのようにコントロールするかという意味合いで議論されることが多い。スプロールによる弊害は既に多くの調査研究で取り上げられており、財政的、経済的、社会的負担や、環境への負荷という点で多大な損失が発生するということが共通した認識である。特に、スプロールのコスト (cost of sprawl) という言い方で、自治体財政への負担、環境悪化による社会的コストの増大、社会的不公平の拡大などが指摘されている¹⁾。その対策として、ある一定のまとまりをもった市街地の形成、いわゆる“コンパクトシティ”を目指すということになり、具体的な絵姿を掲げて都市の成長をコントロールしていくことになる。米国ではここ半世紀あまり、このスプロールとの戦いが都市計画の中心であり、様々なトピックスやスローガンが掲げられてきたが一貫するところは成長管理 (growth management) である。本稿では、米国における最近の調査研究論文等を参照しつつ、半世紀にわたる動きを追いながら今後の動向を考えてゆく。また、最後に、人口減少期を本格的に迎えた日本の参考事例として取り上げられることの多いラストベルト地域(Rust Belt)の縮小都市政策についても紹介する。

2. 広域計画の変遷

1950年代以降、米国では州間高速道路の整備や住宅政策により、住宅、商業、業務機能の郊外化が続いてきた。“アメリカンドリーム”と言われるように庭付き一戸建ての取得を可能にしてきたという成果はみられるものの、一方で無秩序な市街化による交通問題、都心部衰退、農地・緑地の喪失などが社会問題化してきた。この無秩序な市街化への対応が、ここ半世紀の間の米国における都市・地域計画の中心課題であった。

表-1にその流れを示す^{2)、3)、4)}。第1期(1950年から75年)はグロース・コントロール(Growth Control)が実施された時代である。主に大都市圏郊外部の自治体において、急増した住宅開発により公共サービス需要(教育、上下水道、消防など)が高まり、自治体財政に負担となったことが背景にある。カリフォルニア州ペタルーマ(Petaluma)やフロリダ州ボカラトン(Boca Raton)では年間住宅建設戸数を制限するキャップ政策(CAP)が実施された⁴⁾。また、ニューヨーク州ラマポ(Ramapo)では都市基盤整備水準に見合った開発許可制度が導入されたりした。これらは、環境問題の台頭、都市基盤整備の効率化などの対策として個別自治体ごとに実施されてきたが、郊外化と都心部衰退のアンバランスが問題となり、第2期(1975年から2000年)の総合計画(Comprehensive Plan)による対応に移ってきた。この時代は、郊外化と都心部衰退の二つの問題をリンクさせて総合計画

表-1 成長管理政策の流れ

	Growth Control '1950-1975	Comprehensive Planning '1975-2000	Smart Growth '1999-現在	Sustainable Growth 現在以降
背景	・郊外化の広がり ・環境の悪化(緑地の喪失、大気汚染など)	・環境の悪化 ・都市基盤整備コストの増大 ・公共サービスコストの上昇 ・総合計画の定着	・環境の悪化 ・都市基盤整備コストの増大 ・積極的な都市経済開発	・地球環境問題 ・エネルギー問題 ・環境と調和した都市開発
基本姿勢	・アンチ開発 ・市街地の拡大に対してネガティブ	・総合計画、開発規制、土地利用コントロールにより、環境、財政、社会問題を包括的に解決する。	・望ましい都市開発を取り込み、環境、経済、社会のバランスを取る	・計画、規制、インセンティブの活用により、持続可能な調和のとれた都市開発
行政組織	・主として基礎自治体	・州主導により計画体系	・州に加えて、広域レベルの取り組み	・広域レベルに加えて、限られた狭い範囲での持続可能性
施策および規制	・開発キャップ ・開発要綱 ・モラトリアム ・成長境界線	・総合計画 ・都市基盤整備計画 ・環境規制	・様々なインセンティブ ・望ましい地区への開発誘導 ・開発権の取引	・シナリオプランニング ・視覚化の活用 ・広域レベルでのコンパクト化
官民連携	無し	・都市基盤における民間活力	・公共政策の意思決定に深く関与	・計画だけでなくビジョン作成にも関与

によりトータルに解決していこうとする時代である。また、大気汚染や水質汚濁などの環境問題が顕在化したことや、環境保全への関心の高まりもあり、総合計画とそれに整合する開発規制や土地利用コントロールにより、環境、財政、社会問題を包括的に解決しようとした。オレゴン州、フロリダ州、ワシントン州、ニュージャージー州などで、州政府による計画体系が導入された時代である。米国では、元来、都市計画権限は自治体にあることから計画権の州レベルへの吸上げともいわれた⁵⁾。しかし、この州全域を対象とする包括的な取り組みにおいて、環境問題、自治体財政問題、社会問題など、複合的問題を総合計画に頼りすぎたことや、州レベルの計画体系を導入したがドラスティックに変えるには動きが鈍いと批判もあり、第3期(2000年-現在)のスマートグロース(Smart Growth)に移ってきている。この背景としては、開発規制という意味合いで受け止められていた総合計画による取組みから、経済、社会、環境の調和のとれた都市成長をめざすということがあった。特に、広域都市圏レベルでの地域計画(Regional Plan)により、他の地域と比較してより経済的に活力があり、自然環境にも優れた地域づくりをめざした計画づくりが行われた。例えば、ユタ州ソルトレイク大都市圏(Salt Lake)を含む

広域計画である”Quality Growth Strategy 2000”、カリフォルニア州サクラメント大都市圏(Sacramento)の”Blueprint 2004”、ペンシルバニア州とニュージャージー州をまたぐフィラデルフィア大都市圏(Philadelphia)の”Connection 2009”などがあげられる。これらは、特に、シナリオプランニング(scenario planning)⁶⁾によるインフラ整備コストや将来メンテナンスコストの試算などを行っており、コンパクトな市街地形成によるメリットを示しながら圏域に含まれる自治体計画の誘導を図ってきている。その後、第4期のサステイナブルグロース(Sustainable Growth)の時代に移っていく。地球環境問題やエネルギー問題が重要視されるようになり、特に環境と調和した都市開発による持続的成長をめざすということになる。計画、規制に加えて、様々なインセンティブをより積極的に活用し調和のとれた都市開発を推進しようとするものである。

以上、表-1をもとに1950年代から現在に至るまでを整理してきたが、これに対する評価も出てきている。特に第2期、第3期については都市地域計画の根本にかかわる厳しい評価がある。リンカーン土地政策研究所(Lincoln Institute of Land Policy)という都市・地域計画を専門とする調査研究機関が出した報告書では、8つの州政策(フロ

リダ、メリーランド、ニュージャージー、オレゴン、コロラド、インディアナ、テキサス、バージニア)について以下の5つの観点から評価を行っている: 1)市街地のコンパクト化、2)緑地保全、3)多様な交通手段の提供、4)アフォーダブル住宅、5)行財政の効率化。それによると、州レベルで取り組んでいるところと取り組んでいないところを比較すると、その成果に大きな差はみられないと評価されている。ただ、州レベルの政策を導入したところでも、優先的に取り組んだ個別の計画課題については成果が見られるという評価がある。後述するオレゴン州の農地保全などはその一例である。

このリンカーンの評価は、第4期から現在まで移行してきた理由にもつながる。つまり、第2期、第3期では総合計画を軸とした計画体系でもって都市にかかわる様々な問題を包括的に解決しようとした。しかし、その成果を見る限り、州レベルでの計画体系を導入しなかったところと比べて著しい成果が得られなかったため、その後のスマートグロースに移行してきたということである。スマートグロースでは、地域や都市レベルで様々なインセンティブを組み合わせることで民間活力を活かし、より調和のとれた成長をめざしてきた。しかし、都市計画の根幹は総合計画であり、上位計画との整合性のとれた計画体系でもって初めて様々なレベルの公共性が保たれることになる。このことはスマートグロース政策の中でも保たれている部分もあり、緩やかな形で州レベルの計画体系の運用がなされてきているところもある。以下では、フロリダ、メリーランド、ニュージャージー、オレゴンの各州について個別にその経緯をみていく。

(1) フロリダ州⁷⁾

フロリダ州の制度は、Growth Management Act(GMA) (1985)である。州計画目標、地域計画、自治体総合計画が整合性を図る計画体系である。特徴としては、3C (consistency, concurrency, compact urban development) と称される仕組み

である。整合性を意味する consistency、インフラキャパシティーに合った開発許可の仕組みである concurrency、そしてコンパクトな都市開発を目指す compact urban development である。このような仕組みの下、様々な計画手法を導入し、調和のとれた都市づくりに取り組んできた。

他州と比べて先駆的に体系的な計画制度を導入してきた州であり、一定の成果を上げてきた部分もある。しかし、都市基盤整備がまだ脆弱、環境保全が十分でない、無秩序な市街化が広がるなど、その目標としてきたことに対する達成度が低いという批判がある。主な理由としては以下のことが挙げられている: 1)計画人口を超える急激人口増加があった、2)州の計画目標は掲げたが、ビジョンと呼ぶような将来像が欠如していた、3)整合性を保たない自治体に対しては連邦のコミュニティ開発包括補助金(community development block grant) や州売上税からの補助金配分の対象外とする措置が講じられたが、整合を保った自治体に対するインセンティブは十分でなかった。以上に加えて、州レベルでの政治体制の移り変わりにより、計画体系を運用する組織体制が組替えられ、継続的取り組みが阻害されてきたことが挙げられている⁸⁾。

(2) メリーランド州^{8), 9)}

メリーランド州の制度は、Smart Growth Initiative (1997)である。この制度の中で、主要プログラムは以下の5つである: Smart Growth Areas Act(SGAA)、Rural Legacy Program(RLP)、Job Creation Tax Credit、Brownfields - Voluntary Cleanup and Revitalization Program、Live Near Your Work Program。

この中で特にコアとなるのは、Smart Growth Areas Act(SGAA)と Rural Legacy Program(RLP)である。SGAAでは、州政府が郡、市の開発許可にかかわる意思決定を誘導すべく Priority Funding Area(PFA)を設定している。PFAとは、道路、上下水道などの社会基盤整備のための州補助金を指定地区における事業に限定するというも

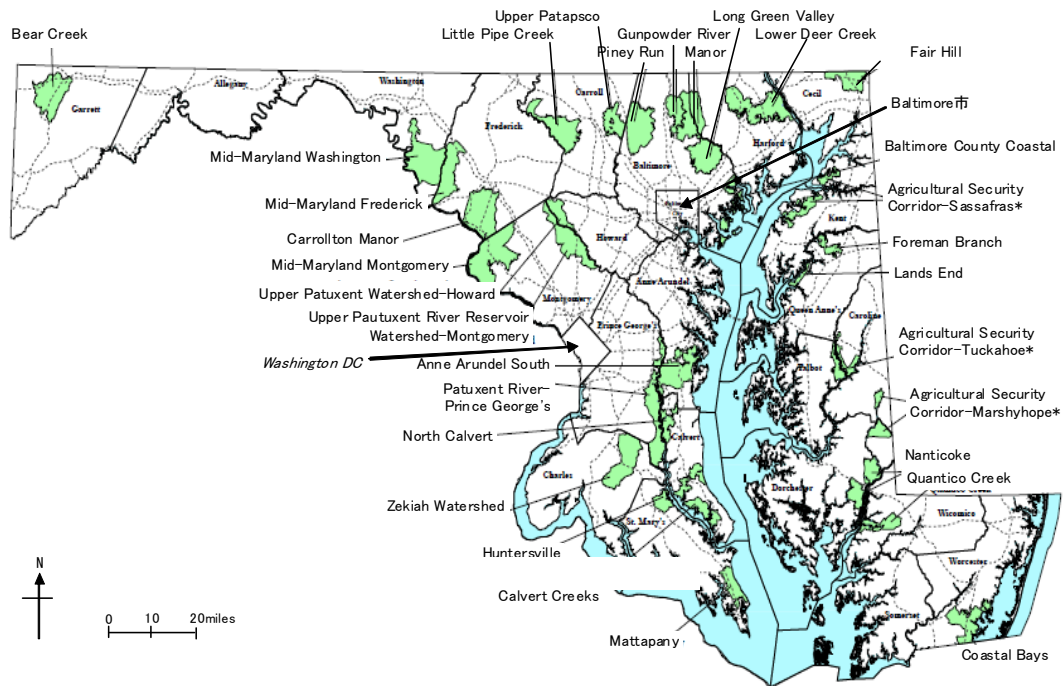


図1 農村遺産地区の位置

* Agricultural Security Corridor RLAは、Marshyhope、Sassafras、Tuckahoeの3地区で構成されている。
 出典：http://www.dnr.state.md.us/rurallegacy/r/program/state_RL_05.pdfを一部修正

図-1 メリーランド州のRural Legacy Program(RLP)の位置図(出典：9)

ので、インフラ整備をある一定地区に集約して行うことを通して市街化のコンパクト化を目指そうとするものである。メリーランドでは、州の計画機関(office of state planning, OSP)が6年毎にレビューする仕組みとなっている。ただ、州が意見するだけで、それを受けて修正するかどうかは全て自治体の裁量による。従って、権限によりコントロールすることは難しく、そのためにPFAなどインセンティブを用いた方法がとられている。

RLPとは、地域固有の景観を構成すると考えられる農地、森林、自然資源の保全を目的として、自治体がそれらを購入するための資金援助をするプログラムである。コンパクト化をインフラ整備と合わせて実現しようとするPFAに対して、従来からの集落景観を保全することでコンパクト化を目指すプログラムである。

これらに対する評価としては、PFAで目指した住宅地開発の誘導には成果が見られないとか、集約型市街地形成は達成されていないなどがある。

その主な理由としては、プログラム運営のための財政的裏付けが十分でなかったことが挙げられている。

(3) ニュージャージー州^{10), 11)}

ニュージャージー州の制度は、State Planning Act (1986)とFair Housing Act (1985)の二つの法制度から構成される。導入の背景には、低所得者層の差別的排除という米国社会が抱える根深い社会問題に起因する。隣接州のフィラデルフィア大都市圏郊外部に位置するマウントローレル郡(Mount Laurel)が実施したゾーニングが、排他的(exclusive)ゾーニングと判断され、それを受けて州内の全自治体が低所得者向け住宅建設を一定割合引き受けるという義務を課せられることになった。その引き受け義務の算出根拠を作成するために州計画の策定が行われ、計画目標としてコンパクトな市街化が掲げられた。

排他的(exclusive)ゾーニングは、ゾーニングのもつ自治体財政コントロール機能と深く関わる。手法としては、1) 住宅の最低敷地面積を高め設定する、2) 側道建設を過度に義務付ける、3) 一人あたりに居住用床面積を高め設定する、などがある。これにより、公共サービス需要の高い低所得者の購買力をはるかに超える住宅価格帯となり、結果として排除ということになる。問題となるのは、そのような低所得者層の大部分がマイノリティーであり、ゾーニングによる低所得者層の排除がマイノリティーの排除、すなわち人種差別として訴訟となる場合である。連邦最高裁で争われる場合は、合衆国憲法修正第 14 条の法の平等な保護(equal protection)と、市民的権利に関する法律(civil rights act)の第 13 章公正住宅法(fair housing act)が適用され、州最高裁で争われる場合は、各州憲法の中の法の適正な過程

(due process)が適用されることになる。ニュージャージーの場合は、1971 年 Oakwood at Madison Inc. v. Township Madison¹²⁾、1975 年 Southern Burlington County NAACP v. Township of Mount Laurel¹³⁾、1985 年 Southern Burlington County NAACP v. Township of Mount Laurel¹⁴⁾ の 3 つの州最高裁判決を経て、ゾーニングが違憲であると判断された。判決では、1) 低中所得者層向け住宅の公平な分担は、1980 年に策定された

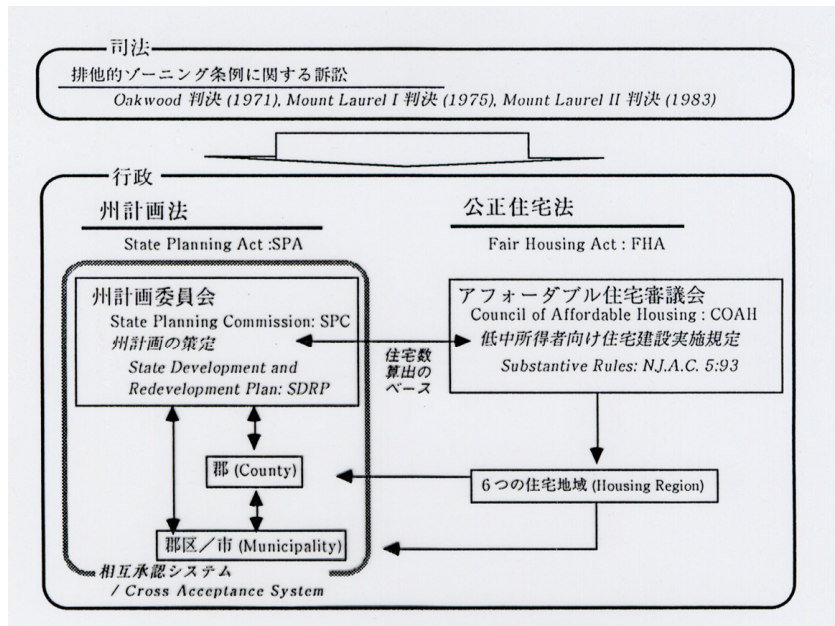


図-2 ニュージャージー州における枠組み

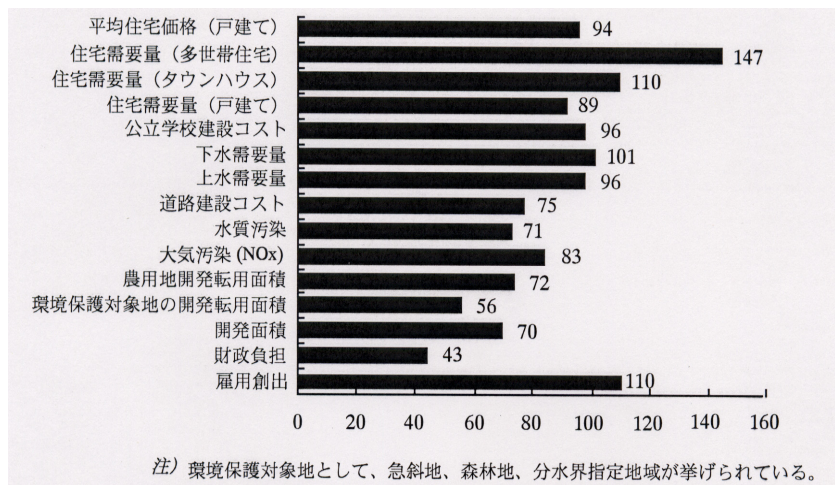


図-3 従来までのトレンドを100とした場合、州計画との整合が図られたケースの値

州計画である State Development Guide Plan (SDGP)に基づいて決められること、2) その分担数は数量化され、各自治体は今後 15 年から 20 年の間に提供する義務を負うこと、3) 実現のため各自治体は、積極的手続き(Affirmative measure)をとることが提示され、ニュージャージー州全ての自治体が公平な分担を実施すべく義務を負うことになった。

図-2 に示すように、先の 2 つの法律が両輪とな

って州政策の枠組みを構成している。土地利用概念図を含む州計画を策定し、それを受けて各自治体が公正住宅法に則り、将来の都市成長に見合う一定割合の低中所得者住宅建設義務をおうことになる。この州計画策定プロセスが特徴的であり、州政府が試案を作成し、それを持って各自治体との州目標に関する合意形成を行う。さらに、自治体意見を踏まえた更なる試案を作り、二度目の調整に臨み、最終案となる。図-3がその策定プロセスにおいて州が提示したもので、州計画に整合するかたちで各自治体計画を策定した場合、どの程度の効果があるかを示している。計画に整合しない場合を100として、整合した場合を示している。なぜ、このようなことをするのかという背景には、ニュージャージー州を含むニューイングランド地域は各自治体が自治体憲章に基づく強い権限を保持しており、都市計画分野では特にその傾向が強いことがある。すなわち、土地利用概念図を含む州計画を策定したとしても、それに整合する形で自治体計画を策定するかどうかは、まったくの自治体の判断になる。そのため、州補助金など様々なインセンティブを駆使するが、その一つとして整合した計画を策定した場合のメリットを示したということである。ただ、リンカーンの報告書による評価は非常に厳しいものがあり、州計画のめざしたコンパクトな市街化はもちろん、アフォーダブル住宅建設さえも十分に目標を達成したとは判断できないとしている。その理由としては、自治体財政の大部分が不動産税(property tax)に頼っているため、土地利用の意思決定もどれだけ税収が上がるかを念頭に行われるため、結果として商業業務開発や中高所得者向け住宅開発となっていく。都市計画と自治体財政の連携を考えると、究極の分権体制が望ましいのかは判断が難しいところである。

(4) オレゴン州¹⁵⁾

オレゴン州の制度は、Senate Bills 100 & 101 (1973)である。他州と比べても非常に評価の高い制度である。州計画目標として13項目を設定し、

州計画機関である the Land Conservation and Development Commission(LCDC)がガイドラインである Administrative Rules Ch.660 で詳細を決めて運用している。よく知られているのは、ポートランド大都市圏(Portland)の都市成長限界線(urban growth boundary)及び土地利用計画と連携した軌道系公共交通の整備、並びにメトロ(Metro)と呼ばれる広域計画機関の設置であるが、それらを支える制度として州計画法が機能している。先のフロリダ州の整合性を図る制度と、オレゴン州の制度を参考に、これらを組み合わせる形で州制度を構築し、運用してきている州が多い。例えば、オレゴンの隣接州であるワシントンなどは、典型的な例である。

オレゴン州の成長管理制度は土地利用規制に絡む個人の財産権の侵害に絡んで2つの大きな動きに揺さぶられてきている。法案 37(Measure 37)と法案 49(Measure 49)と呼ばれるものである。法案 37は、「何らかの土地利用規制が土地の価値を低減させた場合、政府は所有者に補償するか、規制を控え(forgo)なければならない」という住民提案による法案で、2004年に可決された。ただ、補償金を支払うための財源に関する記述が無かった為、州政府もその他の自治体政府も財政に余裕がなく、土地所有者に補償金を支払う代わりに当該土地にかかる規制を廃止、変更、あるいは適用除外にする方針を採った。このような行為は、オレゴン州の成長管理政策の実効性を根本から揺るがすものであった。そこで、オレゴン州議会は法案 37を修正する法案を作成し、上院及び下院で可決後、法案 49として住民投票にかけ2007年に可決した。法案 49のタイトルは、「法案 37の変更：住宅建設の権利の明確化、大規模開発の制限、農地・森林・地下水の保全」となっており、オレゴン州が取り組んできて計画的土地利用政策の危機を回避しようとするものである。ただ、全面的に法案 37の内容を打ち消すものとはならず、土地利用規制を運用するために土地所有者の開発権を再度見直し、許可手続きの明確化と簡素化が盛り込まれている。この問題はオレゴン

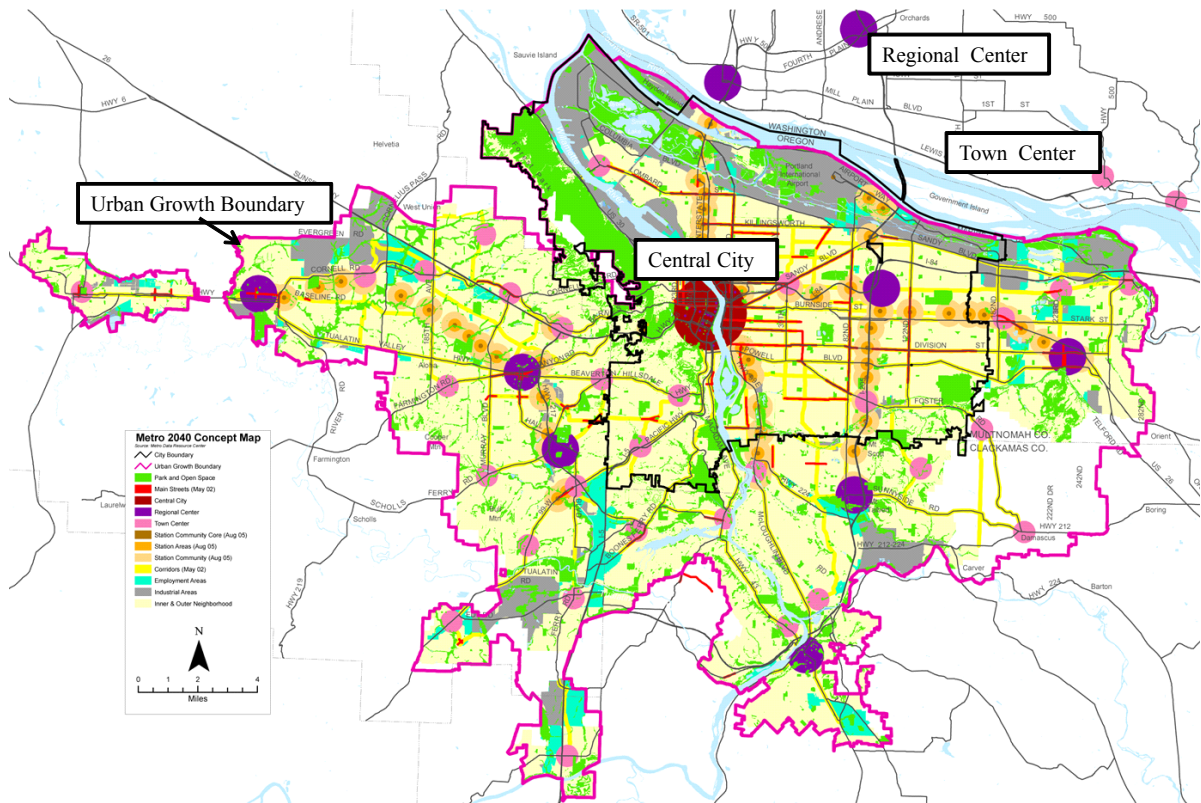


図-4 ポートランド大都市圏の広域計画 The Metro 2040 Growth Concept

(出典：Metro Council のHPより)

だけでなく他州でも同じような動きがみられる。現在においても、先駆的に計画制度を運用しているオレゴンの動きが注目されている。

州制度全体の評価については、他州に比べて圧倒的にコンパクトな都市形成がなされてきており、特に、農地、森林保全など自然資源関係の保全に優れているといわれている。また、軌道系公共交通の利用や、自転車利用などでも、成果が出ている。

3. 縮小都市政策のポイント

人口減少・高齢化が進む我国においては、今後、国土管理という観点から考えて非常に厳しい選択を迫れることになる。具体的には、都市部における放棄宅地、地方における耕作放棄地、放棄森林などが考えられ、その影響は社会、経済、自然環境など様々な分野に及ぶことが予想される。主な対策として以下の3つが考えられる：1)ランドバ

ンク(Land Bank、以下LB) 2)都市農地利用などダウンゾーニング、3)集約型都市構造への転換。

まずLBであるが、米国においても北東部の工業地域に位置する州などでは、産業構造の転換に伴い1970年代から都市人口の減少を経験してきており、空き家、放棄地対策としてランドバンク制度が導入されてきている。固定資産税の滞納により管理が滞っている物件や放棄された所有者不明の物件などの所有権をLBに移管し、それらを集約的に管理することにより都市の社会的、経済的な負の影響を緩和する制度である。最近では、2008年に発生したリーマンショックに至る低中所得者向け住宅ローンの債務不良による差押え物件(foreclosure)の増加に対しても対応策として運用されている。放棄物件による様々な負の影響がでる前に公的管理下に置き再生にかかる障害を取り除くことが目的と考えられる。そのようなLBの役割を要約すると、以下の3つになると考えら

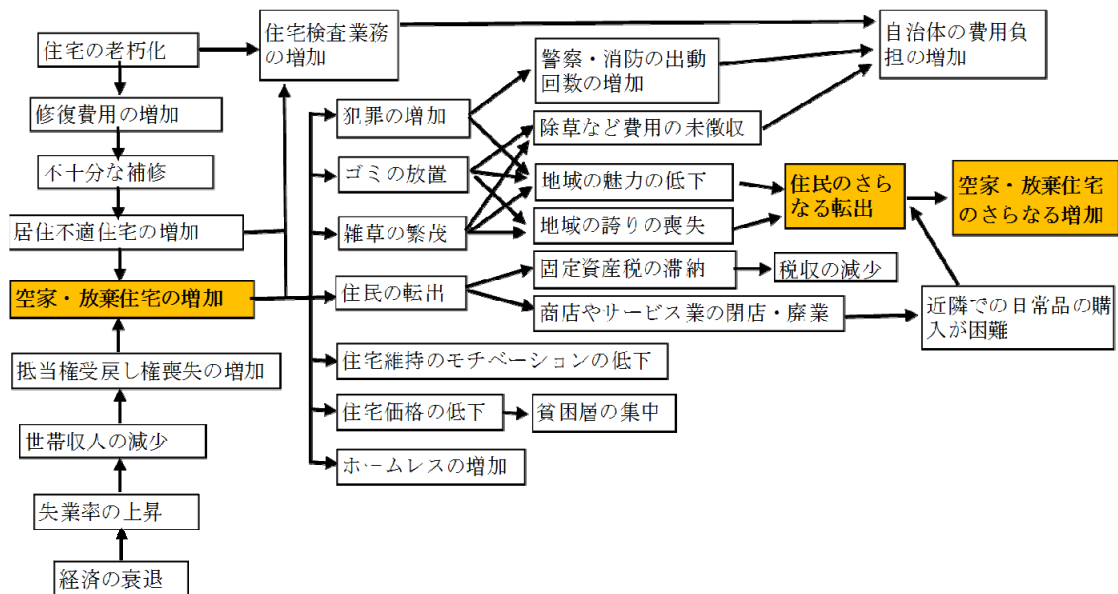


図-5 空家・放棄住宅発生 の構図(出典：16)より

れる：1) 対象物件を所有者に代わって管理し、将来需要を期待して管理する、2) 管理下にある物件を種地として開発を仕掛ける、3) 管理下にある物件をその周辺コミュニティーの公共の福祉の向上につながるような利用とする。その運用における重要なポイントとしては、管理物件の再活用のためには資産価値の向上が図られねばならず、そのためには都市計画上の位置づけが重要となる。都市基盤整備や土地利用政策などの施策が欠かせない。

次に、放棄地や空き家などのエリアを都市農地利用などの目的でダウンゾーニングを行う方法である。未利用地を都市農地、防災対策地、オープンスペース、自然エネルギー利用などに活用する場合、現状の用途規制に比べて、より経済的に生産性の低い利用を強いることになり財産権の問題が発生してくる。加えて、それらの利用と周辺土地利用との関連も考慮する必要がある。一つの方法としては、LBを通じて行政が所有権を取得し、その土地をダウンゾーニングして譲渡して有効利用するということがある。しかし、連邦最高裁の判例(Palazzolo v. Rhode Island)では、所有権が移っても財産権の侵害の問題は残るとする判断もあ

り、その運用は簡単ではない。

最後の集約型都市構造への転嫁であるが、オハイオ州ヤングスタウン市で実施されている自発的移転プログラムは、移転支援により人口密度の高い地区への転居を促進させる試みである。平均所得の80%以下の世帯が市内転居する場合に適用対象となるが、実施事例は数件に留まっている。その他のアプローチとしては、先に述べたメリーランド州のPFAのように、都市基盤を限定した区域内に限ることを通じて市街化の広がりを抑える施策もあるが、エリア設定にかかわる合意形成や財政的な裏付けなどの課題が残る。

4. 最後に

コンパクトシティという考え方には、言うまでもなく私有財産権の問題が深く絡んでくる。簡単に言えば、郊外部で開発コントロールし、中心部で高密度開発を誘導するという構図の中で、開発許可により得られる私益と抑制することにより実現される公益とのバランスをどう捉えるかということになる。このことを、どのレベルの空間スケールで捉えるかにより、この問題に対する対処する都市計画の内容が全く異なってくる。本稿で紹介

介したオレゴン州のように、広域レベルの計画制度では上記したような郊外部の開発コントロールが争われるが、自治体レベルでの単一の開発許可では、例えば開発負担の根拠が争われる場合もある。2013年1月に連邦最高裁でヒアリングが始まった **ST. Johns River Water Management District v. Coy A. Koontz, Jr.** では、環境保全地域に隣接するエリアでの開発許可に絡むミチゲーション負担の根拠が問われている。つまり、コンパクトシティを突詰めれば突詰めるほど、私有財産権をどうクリアーするかということになり、そこに一般解はないということを考えると、様々な取り組み事例から学び対処するしかない。本稿で取り上げた州レベルの計画体系でもって、様々なレベルの公共性を微調整しながら一步步つ歩いていくことが確かな一手であろう。

[補注]

- (1) ペタルーマでは年間500住戸の住宅開発枠が設けられた。市が設けた開発審査基準に基づき開発地、住戸タイプ、量等が決められた。市への居住を求める者の選択の自由を侵害するという点が争われた。ボカラトンでは、住民投票を受けて設定された4万戸の開発上限枠が設けられた。法の実体的適正過程 (Substantive Due Process) が争点となった。
- (2) 実現可能性のある複数案を提示し、その実現に向けたロードマップを示すと同時に、その効果についても定量的に評価し、起こりうる結果を比較検討しながら意思決定していく手法である。
- (3) 州知事が共和党、民主党にスイングする度に組織改編が行われた。特に共和党知事の場合は、州計画機関の大幅な縮小、再編が行われた。
- (4) 制度はあるものの、実質的には数戸の世帯に留まっており、運用の効果は定かではない。

[参考文献]

- 1) Burchell, Robert W., Anthony Downs, Barbara McCann, and Sahan Mukherji (2005), *Sprawl Costs*. Washington DC : Island Press
- 2) Chapin, Timothy, and Guesr Editor (2012), *From Growth Controls, to Comprehensive Planning, to Smart Growth: Planning's Emerging Fourth Wave*. *Journal of American Planning Association* Vol. 78 No. 1, 5-15
- 3) 西浦定継(1996)、「米国における州政府主導による成長管理政策に関する研究」、東京大学学位論文
- 4) 小泉秀樹、西浦定継(2003)、「スマートグローース」、学芸出版社
- 5) Bosselman, F., and Callies D. (1971), *The quiet revolution in land use control*, Washington, DC., U.S. Government Printing Office
- 6) Lincoln Institute of Land Policy(2009), *Smart Growth Policies: An Evaluation of Programs and Outcomes*. Cambridge, Massachusetts : Lincoln Institute of Land Policy
- 7) 西浦定継(1994)、「フロリダ州における成長管理政策に関する研究」、都市計画論文集 (29), p613-618、日本都市計画学会
- 8) 平修久、西浦定継(2008)、「都市開発と都市基盤整備の同時性実現をめぐる問題について」、都市計画論文集、43(3), 313-318、日本都市計画学会
- 9) 平修久(2009)、『もう一つのスマートグローース』、三恵社
- 10) 西浦定継(1996)、「米国における州政府主導による成長管理政策：州総合計画策定を軸としたニュージャージー州の試み」、計画行政19(1)、97-109
- 11) 西浦定継(2008)、「広域計画策定における協議システムに関する研究—米国ニュージャージー州の州計画制度運用課題」、計画行政31(1)、71-78

- 12) Oakwood at Madison. Inc. v. Township
Madison, 283 A. 2nd 353 (NJ) (1971)
- 13) Southern Burlington County NAACP v.
Township of Mount Laurel, 336 A. 2nd 713
(NJ) (1975)
- 14) Southern Burlington County NAACP v.
Township of Mount Laurel, 456 A. 2nd 390
(NJ) (1985)
- 15) 平修久、西浦定継(2007)、「土地利用計画の
実施阻害要因について：アメリカ・オレゴ
ン州住民投票法案37の意味するもの」、都市
計画論文集42(3), 757-762、日本都市計画
学会
- 16) 平 修久, 吉川 富夫, 西浦 定継, 保井
美樹, 齊藤 麻人(2011)、「米国オハイオ州
の人口減少都市の住宅地におけるガバナ
ンスの変容について」、都市計画論文集46(3),
577-582、日本都市計画学会