

研究ノート

「管理型」都市計画に関する追加的考察

元(公財)都市計画協会会長 原田 保夫
はらだ やすお

1. はじめに

筆者は、タイトルの「管理型」都市計画に関し、「「管理型」都市計画に関する一考察(土地総合研究第26巻第2号)」、さらに「現行法における「管理」の制度と実態」及び「「管理型」都市計画の確立のための実践的考察」(この二つは、いずれも「縮退時代の「管理型」都市計画」(第一法規)に収められている。)の三つの論考を著している。

これらは、ごくごく大まかには、現行の都市計画法制が「管理」をともに位置付けていないことに言及したうえで、以下の二つのテーマを取り上げたものである。

- 第二都市計画ともいえるべきものとしての「協定」を中心とする「管理型」都市計画のあり方
- 第二都市計画に対し、伝統的な都市計画ともいえるべき、現行の都市施設に関する都市計画及び土地利用に関する都市計画が、「管理型」都市計画の要素をも取り入れたものへの変容の必要性

前者については、具体的提案を行っているが、後者については、基本的な考え方を示すにとどまり、具体的な提案は行っていない。

そこで、本稿では、伝統的都市計画の中核をなすともいえるべき、都市施設に関する都市計画に属する「道路に関する都市計画」と土地利用に関する都市計画に属する「用途地域に関する都市計画」

を取り上げて、この二つの都市計画が、「管理」を視野にいたした都市計画に変容を果たすための具体の提案を行うものである。

2. これまでの論考の要旨

本稿に関係する限りで、これまで著した論考をまとめると次のようになる。

道路に関する都市計画について

- これまでの道路に関する都市計画は、「作る」ことを主眼としたものである。
- 道路法との分担においては、道路法が主として道路の交通機能に着目したものであるのに対し、それに加えて、土地誘導機能・空間機能にも着目したものであることに、その存在意義を有している。一方で、「管理」に関しては、専ら道路法に任せて、都市計画法ではほとんど取り扱ってこなかった。
- 今後、道路に関する都市計画にあっては、道路の多目的での利用へのニーズに見られるに、「使う」領域への対応が重要になってきており、その際「作る」領域へのそれと同様に、道路の土地利用誘導機能・空間機能への着目という視点が重要である。ちなみに、道路法の領域でも、道路の空間機能に着目した動きが始まっている。

用途地域に関する都市計画について

- これまでの用途地域に関する都市計画は、

道路に関する都市計画と同様に、「作る」ことを主眼とするものである。

- その結果、「現状変更志向型行為」（「ある状態」への否定的評価はあってもその維持・改善への関心はなく、別の状態を作り出すことを志向するもの）のみを規律の対象としてきた。この規制に関しては、「必要最小限規制原則」が貫かれている。
- 今後、用途地域に関する都市計画にあっては、スポンジ化等への対応の必要性を考えれば、非「作る」領域への対応が重要となっており、「状態変更志向型行為」との対比で、「状態維持志向型行為」（「ある状態」に着目して、その状態の維持・改善を図ること志向するもの）をも規律することが重要になってきている。その際、必要最小限規制原則の克服が、状態変更志向型におけるそれ以上に鍵となる。

以下では、道路に関する都市計画及び用途地域に関する都市計画に関し、以上を踏まえて、「管理」を視野にいたした都市計画に変容するための具体の提案を行うこととする。

ここで、以下で述べる内容を多少先取りすることにはなるが、「管理」と称することの意味合いを確認しておきたい。

道路に関する都市計画に関しては、それが対象とする道路を規律する道路法が、「公物管理法」と呼ばれる場合の「管理」とさほどの意味の違いはないので、さして説明は必要ないであろう。用途地域に関する都市計画に関しては、次のようなことである。

現行制度は、「ある状態」から「別の状態」への移行だけに関心をもち、「ある状態」そのものには関心を示さず価値もおいていない。今後は、「ある状態」そのものに着目し、「それをどう価値づけをし、どう維持しあるいは改善をしていくか」が重要であるという認識の下、状態変更志向型行為だけでなく状態維持志向型行為をも俎上に載せていかなければならない、そうした取り組みの総体を「管理」として把握しようとするものである。「作

る」に対する、非「作る」を「管理」と称しているといってもよい。

3. 道路に関する都市計画のあり方

i) これまで専ら「作る」ことに対応してきた、現行の道路に関する都市計画が、「使う」ためのものに転換するには、以下の二つの方法が考えられる。

ア 道路に関する都市計画とは別の、「使う」ことに係る都市計画を創設すること

イ 現行の道路に関する都市計画の内容の見直しで対応すること

アの方法は、結果として、別稿で提案した協定を中心とする「管理型」都市計画の内容に近いものとなると考えられる。

他方、「使う」ためのものへの転換といっても、厳密には、「作る」こと一辺倒から、「使う」ことをも射程にいたしたものへの転換ということである。そのことをストレートに反映させれば、イの方法ということになる。この方法が、既存の都市計画の取り扱いという面では、運用上の対応は負担が小さい。本稿では、イの方法を採用することとして、具体的な提案を行うこととする。

ii) イの方法によることを前提として、まずは、都市計画の内容の拡充である。

現在、道路に関する都市計画では、その内容として、道路の位置、区域等のほか、道路の種別、車線数、道路幅員等を定めることになっている。これらの内容は、道路に関する都市計画が、「作る」ためのものであることの反映と言え、「作る」ことだけを念頭におけば、必要で十分なものである。しかしながら、「使う」領域を念頭におけば、十分な内容のものとはなっていない。例えば、ヒトとクルマで道路空間の通行利用をどのように分担するのか、ヒトとクルマの通行利用のほかに、道路空間の利用をどのような主体に、どのような内容で開放するのかといったことは、都市計画の内容からは読み取れない。

そうしたことから、都市計画として、道路の種別、道路幅員、車線数等のほかに、道路の使い方

あるいは使われ方に関する内容を定めることが必要である。具体的内容としては、

- ・ 作られた道路の効用を全うするためにどのような状態で維持・保全がされるべきか
- ・ 通行機能以外に道路にどのような機能を期待するか
- ・ どのような場合に道路管理者以外の者が日常的な利用以外で道路を利用することを認めるか

などが想定される。仮に、これらを「道路の利用及び管理に関する事項」と呼ぶとすると、これを都市計画の内容として追加することが適当である。

併せて必要なのは、決定単位の見直しである。現在、都市計画の決定の単位は、路線毎である。

「作る」ということを念頭におけば、これにも一定の合理性があるが、本来、都市計画が機能として評価すべきは、個々の道路単体ではなく、それらで構成される面的なネットワークである。「使う」領域に対応するという立場からは、一層そのことが求められる。今後、面的にまとまりのある道路は一つの都市計画として決定されるべきである。

iii) 次には、こうして定めた都市計画の実現手法である。

都市計画が都市計画であることの本質は、それが単に計画を定めることだけにとどまらず、計画の実現のための手段を持っていることである。都市施設に関する都市計画にあっては、都市計画事業がそれである。都市計画事業は、それに伴う効果の一つとして土地収用法上の事業認定が不要となるとされていることでわかるように、新たに土地を取得して事業を実施するための仕組みである。このような仕組みは、「作る」ための都市計画にはふさわしいものであっても、「道路の利用及び管理に関する事項」の実現のための手段としては、必ずしもそぐわないものである。つまり、これら事項の実現にあたって、普通には、土地の取得を想定することはできないからであり、土地の取得の可否を別にしても、事業のような一過性の行為ではなく、継続的な行為によって、それが実現されるべきものだからである。

そうであれば、都市計画事業とは別に、「道路の利用及び管理に関する事項」に固有の実現手段も必要となる。その場合、その内容が、道路管理者の行為によって実現が図られるということだけを想定すれば、一般的な計画内容の遵守義務を規定することで、実現手段としては十分である。景観法も、そのような規定を設けている。

一方で、道路の空間機能・土地利用誘導機能に着目した「道路の利用及び管理」は、道路管理者だけでなく、それ以外の公的主体（例えば、道路管理者ではない地方公共団体）や民間団体によっても実現されるべきものという性格を有している。利用ということ言えば、その内容のほとんどは、道路法にいう占有あるいはそれに準じるような行為によって実現されるものであり、管理に関しても、そうした利用と一体となっているものの比重が相当程度高いと捉えるべきである。

そうであれば、道路管理者以外の者による行為を想定した実現手段が必要となる。この場合、方法としては、以下の二つが考えられる。

ア 行為内容が計画に適合していることを確認する仕組み

イ 行為主体の適格性を判断して特別の地位を付与する仕組み

アの方法は、具体には、行為主体が計画を提出し、それが都市計画に適合していることの認定を求めるものである。都市計画事業の仕組みはこれに近いものである。イの方法は、具体には、行為主体が、内部組織や行為内容などに関する書類を添えて申請し、都市計画に適合する行為を行うにふさわしい団体としての特別の地位の付与を求めるものである。土地区画整理組合がこれに近い。

当然のことながら、公的主体であれば、アの方法に限られることになるので、公的主体・民間団体に共通した実現手段としては、アの方法を採用することが適当である。加えて、民間団体にあって、計画に適合するような行為を継続的かつ安定的に実施するために特別の地位の付与が必要となることもあると考えられるので、イの方法による途も開いておくべきであろう。

iv) 以上を前提に、道路法との関係を考察しておきたい。

現行法制において、都市計画法と道路法との関係を具体的に規律する規定は存在しない。これは、都市計画法がまさに計画を規律する計画法であるのに対し、道路法が計画を規律する内容をもたないことから、両者に競合関係はなく、計画を定める上位法とその計画に基づく事業を定める下位法という、一般的な理解だけで足りるとされていることによるものである。道路法に基づく事業であっても、道路に関する都市計画に適合しなければならないことになる。

そのような理解の下で唯一問題となるのは、都市計画事業と道路法が定める事業に関する規定との関係である。都市計画事業に関しては、都市計画法上は、その認可を受ければ、道路管理者以外の者でも、道路の新設・変更は可能である。一方、道路法においては、道路の新設・変更は、原則は道路管理者が行うこととなっており、それ以外の者が行う場合は、道路管理者の承認が必要である。本来は、双方とも事業に関する規定ということで競合関係にあるので、両者の関係を明確にする規定が必要はなはずである。詳細は省略するが、必要な規定が存在しないことから、この問題は、運用上の工夫によって、その顕在化は防がれている。

事業終了後の段階に関しては、これまでは、道路法が専ら規律していたので、都市計画事業におけるような競合関係は、当然のことながら存在していない。今後、都市計画の内容として「管理及び利用に関する事項」を定め、その実現のための固有の手段を備えることになると、都市計画法と道路法との間で、新たな競合関係が生じる余地が出てくる。もちろん、競合関係が生じて、都市計画事業と道路法との関係がそうであるように、法律上特段の措置を講じないのも一つの選択ではある。しかしながら、運用上の工夫に任せるといっても、それには限界があることは認識すべきである。

こうした競合関係の取り扱いに関しては、景観法が一つの解を与えている。つまり、事項を限定

した上で、景観計画において、道路法の特例を定めることができることを法律で明記していることである。このような特例方式は、競合関係の処理の方法として一定の有効性はあるものではある。他方で、法律で特例の対象となる事項を限定するという方法は、景観法がそうであるように、結果として、その対象範囲は狭いものとならざるを得ず、具体のニーズに即した対応を難しくする。道路管理者以外の者が道路空間において行おうとする行為を例にとれば、このような行為に関しては、自由度を広げることが何よりも大切であり、そのためには具体のニーズの反映は不可欠である。

このことから、景観法の特例方式は参考にはなるものの、一定の修正は必要である。つまり、法律で事項を限定せずに、都市計画で定める「道路の管理及び利用に関する事項」の内容に沿った行為であることの認定を受ければ、道路法の特例が働くとするといった方式が適切である。その前提として、都市計画で「管理及び利用に関する事項」を定めるにあたって、道路管理者との調整は必須のものとするべきである。併せて、具体的方法は検討を要するが、道路法において、何らかの特例の根拠措置は講じておく必要がある。

道路法との調整を図る観点からは、「道路の利用及び管理に関する事項」に関し、道路に関する都市計画における絶対的記載事項とはせずに、「都市機能の維持又は増進を図るため必要な場合」に限定して定めることが出来るとする必要であろう。

4. 用途地域に関する都市計画のあり方

i) 先ず、用途地域に関する都市計画が、その呪縛の下にあるとされる「必要最小限規制原則」の克服の問題を取り上げておきたい。

必要最小限規制原則を法理論的にどう理解するかは種々の立場があり、それによってそれからの脱却の方途は異なることにはなるが、ここでは、この原則が、少なくとも憲法上の要請に基づくものではないというのが通説であることを前提として、法理論を離れて、必要最小限規制原則が採ら

れているとされる、その背景を指摘しておきたい。背景に変化があるとすれば、その変化への対応という中で、自ずとその原則からの脱却の途が開けると思うからである。

我が国の都市計画は、これまで旺盛な都市化のエネルギーを最大限に利用する、あるいはそれを阻害しないようにすることを最大の目的として成り立っている。先に述べた「作る」ことを主眼とするというのは、そのような意味である。こうした中で、用途地域に関する都市計画を初めとする土地利用に関する都市計画において、一方で個々の開発・建築行為を自然のままに放置しておくことによって周辺に悪影響を及ぼすことも避けなければならないので、一定の規制が施されはするものの、それは都市化エネルギーを阻害しないことが大前提となるものである。このような大前提の下での行為規制は、具体には、狭い範囲での相隣関係の紛争・摩擦の防止の域にとどまるものとならざるを得ず、それが、「必要最小限規制原則」と呼ばれるものである。

こうした理解の下で、都市化エネルギーに関しては、都市によっては既に沈静化しているか、現在沈静化していないまでも、今後見通せる将来に多くの都市で沈静化するとされている中では、「必要最小限規制原則」は前提条件を欠くこととなり、改めてその妥当性が問われなければならないことになる。このことは、必要最小限規制原則とセットとなっている、状態変更志向型行為のみを規律することの妥当性を問うことでもある。

状態変更型行為のみを規律の対象とするということは、換言すれば、「ある状態」から「別の状態」への移行だけに関心をもち、「ある状態」そのものには関心を示さず価値もおいていないということである。一方で、いわゆるスポンジ化に伴って生じている様々な弊害を見れば、「ある状態」そのものに着目した規律の必要性は指摘するまでもないであろう。そうした対応、つまり「状態維持志向型行為」への規律こそが、「必要最小限規制原則」の克服の突破口になるのではないかというのが、本稿の立場である。

以下では、用途地域に関する都市計画が、必要最小限規制原則を克服して「管理型」都市計画の要素を取り入れたものに変容するための具体のあり方を述べることとする。

ii)「管理型」都市計画の要素を取り入れて、状態変更志向型行為だけでなく状態維持志向型行為をも射程に入れるとは、直接的には実現手段に関わることであるが、その実現手段のあり方に関しては後述することにして、それと深く関わる、目的としての都市計画の内容のあり方を論じておきたい。

用途地域に関する都市計画の本来的な目的は、市街地全体からする機能・密度の適正配分による合理的な土地利用の実現である。一方、この都市計画は、具体的内容としては、13種類の用途区分と建築基準法が示すメニューから選択された容積率等の数値を定めるのみである。それ自体からは、市街地全体からする機能配置・密度構成に関する考え方を直接的には読み取ることはできない。運用方針としての用途地域の指定基準であるとか、建築基準法が定める規制内容、さらにはマスタープランから間接的に理解するしかないのが現状である。

このような仕組みの下では、具体の用途区分・規制数値が、相隣関係の紛争防止の域を超えて、市街地全体の観点からする機能・密度の適正な配分の結果として定められるものであることへの理解を得るのは困難と言わざるを得ないであろうし、ましてやそこに「状態維持志向型」行為の規律の目的合理性を見出すことも難しい。

用途地域に関する都市計画が、期待される役割を果たすには、具体の用途区分・規制数値だけでなく、その前提となる市街地全体における機能構成・密度構成等に関する土地利用の大枠の方針が明らかにされることが必要である。当然ながら、この方針は、必要最小限規制原則を超えたものでなければならないし、状態変更志向型行為だけではなく、状態維持志向型行為をも射程に入れたものでもなければならない。

具体的には、次のような内容とすべきである。

- ア) 市街地全体を構成する地区毎の現状評価
- イ) 市街地全体を通じた属性別の地区割り
- ウ) 地区毎の機能配置の方針
- エ) 地区毎の密度配分の方針
- オ) その他

具体の提案をすることは別の機会にするが、市街地全体的な観点からの適正な機能配置・密度構成を決めるにあたって、農地・森林、特に農地のあり様は決定的に重要であるので、そのことに簡単にふれておきたい。次のようなことである。

用途地域に関する都市計画は、所詮建築物等の建築を規制するものであるもので、その限りでは、非建築的土地利用を射程に入れたものでないことに一定の合理性はある。農地や森林は、そのために必要な施設の建築といったことを除けば、非建築的土地利用の典型ではある。他方で、市街地全体からする機能・密度の適正な配分という観点からすれば、非建築的土地利用が、その市街地のどこで、どれだけのボリュームでなされるかは、決定的に重要である。例えば、市街地内で農地がゼロの場合と、農地が50%を占める場合とでは、非農地における密度配分の内容は自ずと異なるはずである。相隣関係的な紛争・摩擦の防止ということであれば格別、真の意味で必要最小限規制原則からの脱却を図るのであれば、用途地域に関する都市計画に関し、農地・森林を取り込むことの必要性は高いと言ふべきである。

iii) このような方針を都市計画に位置づける方法としては、次の二つが考えられる。

- ア 都市計画マスタープランの内容の一部とする方法
- イ 用途地域に関する都市計画の内容の一部とする方法

どちらの方法が適切かは、対土地所有者・住民等との関係での方針の性格付けに係っている。

すなわち、方針の内容は、単に絵空事としてのビジョンというものであってはならず、利害調整が一定程度整ったものであることが必要である。勿論、目指すべき方向を指し示すという意味においてビジョンが果たす役割を否定しようとするも

のではない。しかしながら、用途・密度規制のような土地所有者等の利害と密接に結び付く内容に関しては、そのための方針といったものであっても、理想を追求するだけでは関係者の納得は得られないし、それが実効性を有することもないであろう。理想とも一定程度妥協を重ねながら、現実的かつ妥当な内容を追求しようとする態度が求められる。換言すれば、対土地所有者・住民等との関係で、規範性を有するものでなければならないということである。

これからすれば、アの方法ではなく、イの方法、つまり用途地域に関する都市計画の一部することが適当である。我が国でマスタープランと呼ばれるものは、個別都市計画との関係では規範性を有するが、対土地所有者・住民等との関係では、規範性を持たないものであり、その意味でアの方法は適当でないことになる。もっとも、マスタープラン自体も、直接的な規範性をもつべきとの主張はあるが。

iv) その結果、用途地域に関する都市計画は、方針部分と具体の規制内容との二層的構成をとることとなる。

ここで、同じく二層的構成を採る地区計画が、先行的にこれを採用していることの意味合いに触れておきたい。

それは、地区計画が、用途地域に関する都市計画で決まる規制、いわゆる一般規制を修正あるいはそれに追加を加えるものであり、それが合理性を有するためには、具体の規制水準の前提となる土地利用の方針のようなものを明らかにする必要があるということであろう。当然ながら、地区計画は、地区レベルの都市計画という、用途地域に関する都市計画とは範疇を異にするものではあるが、「必要最小限規制原則」を完全に克服しているかどうかは議論があるにしても、それに近いものとして理解すべきであろう。用途地域に関する都市計画が二層的構成を採るのは、それが、市街地全体の観点から定めるものではあるにしても、他方で生活や経済活動に及ぼす影響範囲の大きさを考えると身近な都市計画という性格をも併せもつ

ていることによるものであり、そこに地区計画との共通性を見出すことができる。

このことからすれば、このような都市計画の決定にあたっては、他の都市レベルの都市計画と比べて、より丁寧な決定プロセス、少なくとも地区計画と同等の手続は不可欠であるし、さらには、その影響の及ぶ範囲の広さからすれば、例えば、協議会等を通じた、地区単位での住民等との徹底した討議を経なければならないとすることも必要であろう。

v) 以上のような仕組みの中で、用途地域に関する都市計画の実体的・手続的正当性が確保されることを前提に、その実現手段、とりわけ方針部分の実現手段のあり方を取り上げたい。

先ず、状態変更型行為だけでなく状態維持型行為をも射程に入れることによって、直接的には、状態の維持・改善のための実現手段が用意されなければならないといことがある。

これに関しては、一つには、状態は日常的な行為によっても変化するものであることから、良しあしの基準を事前に確定的に示すのが困難であること、二つには、建築等作為のような非日常的行為ではなく、日常的なそれを規律の対象とし、場合によっては、不作為の是正をも行わなければならないことなどにおいて、作為コントロールとは違った側面をもっていることには留意しなければならない。

これらのことを勘案すると、具体的方策として、前述の方針の内容の実現に障害となる状態が生じている場合において、土地所有者等に対し、適正な利用を図るように促すための「勧告」を行うことができる仕組みが考えられる。方針であれば、内容において臨機応変の対応が可能であるので、勧告の際の基準としてはふさわしいものといえる。勧告には法的強制力がないことから、強制のある命令ということも考えられなくもないが、そうした場合に、そのための要件が厳しくなり、あまり実態的ではない。

加えて、規範性を有する方針が、「状態変更志向型」行為をも規律することも必要ではないかとい

うことに触れておきたい。

用途地域に関する都市計画への批判的評価の一つとして、規制が硬直的であるといえることがある。このような批判の多くは、プロジェクトによって現状を変更しようとする立場で、現状の規制が厳しすぎるということを主張しようとするものである。他方で、必要最小限規制原則の克服を目指す、市街地全体からする機能・密度の適正な配分は、一般的には、現行の水準よりも規制が厳しくなるという側面を有している。このような下では、都市計画規制が状況の変化に柔軟に対応出来なければ、硬直的という批判は一層強さを増す可能性を秘めている。

都市計画が状況の変化に的確かつ柔軟に対応するものであることは、都市計画への信頼をつなぎとめる上で極めて大切である。このために、用途地域に関する都市計画が定める具体の用途区分・規制数値の適切の変更あるいは各種の特例都市計画の活用が必要であることは論を待たない。一方で、このような都市計画の変更・決定は、その内容において、個別具体的で確定的な数値等をもって行われるため、利害調整に手間取ってそれほど簡単なことではない。そのような状況にあって、有効性を発揮するのが方針である。

方針は、もちろん一定の利害調整は了した上で明確な内容をもって定められたものであることが大前提ではあるが、個別具体性をそれほど有しているわけではないので、その分、状況変化に臨機応変に対応が可能であるという性格をもっている。そのことからすれば、方針が、直接的に規制内容の変更の根拠になれば、柔軟かつ的確な対応が可能となる。具体的には、方針に基づく許可等の行政行為によって、用途地域に関する都市計画で事前に定まっている規制内容の修正ができるとする仕組みである。当然のこととして、この前提には、方針自体が、実体的にも手続的にも正当性を有したものであることが必要である。もっとも、用途地域に関する都市計画の実現手段は、建築基準法に依存しているので、このような下で、このような仕組みをどう位置づけるかは、さらなる検討が

必要ではある。

vi) 以上、用途地域に関する都市計画が、「必要最小限規制原則」の克服を通じて、「管理型」都市計画へ転換するための具体的提案を述べてきた。このような内容が、道路に関する都市計画の場合とは違い、「管理型」と呼ぶにふさわしいかは意見の分かれるところであろう。そうであるとしても、それが、「管理型」と言うにあながち程遠いものではないとするのは、一つには、あらゆる土地利用を射程に収めた上での全体的観点からする土地利用の配分の計画を決定するものであること、二つには、このような計画の下で、行為に関し、日常・非日常の別あるいは作為・不作為の別を問わず、規律の対象とするものであること三つには、計画に基づく状況変化への柔軟な対応を企図するものであることである。

5. 結びに代えて

以上、都市施設に関する都市計画と用途地域に関する都市計画が「管理型」都市計画に転換するために、どのようなことが必要となるかを考察した。同じく「管理型」都市計画を志向しながら、この二つは、内容においてかけ離れたものとなっていることは否めない。これは、都市施設に関する都市計画と用途地域に関する都市計画とでは、対象の明確性や手段としての性格も異なっていることと関係はしている。

とは言え、「管理型」として一つにくくる以上は、そこに共通の何かを見出すことはできるのではないか。それは、これまでは、「大公共」（国家的見地或いは広域的見地から実現されるべき公共の利益）を目指すものとされてきた二つの都市計画にあって、「使う」（あるいは非「作る」）ことを追求する結果、「小公共」（地域的・近隣秩序調整の見地から実現されるべき公共の利益）的な要素も加味しなければならなくなったということである。

以上のような共通性は、この「大公共」・「小公共」という分類は、「都市計画法制の枠組み法化—制度と理論— 土地総合研究所」に基づくものであるが、「大公共」・「小公共」の分類に基づく議

論と「作る」から「使う」（あるいは非「作る」）への転換のそれとは、言葉を換えれば、都市計画法制の枠組み法化と「管理型」都市計画の確立とは多分に交錯するところがあるということを示すものでもある。今後、この交錯部分を整理して、都市計画のあるべき姿を提示することは、大きな課題であろう。