

論文審査の結果の要旨

学位申請者

佐藤 雄哉

本論文は、「都市計画制度を補完する土地利用に関わる法制度に関する研究」と題し、都市的土地利用を管理することに対して現在の都市計画制度が抱える課題を克服する法制度に着目した研究であり、全5章で構成されている。

第一章では、研究の背景を明示するとともに法制度の変遷とそれらが抱える課題を整理し、研究の着眼点を明らかにしたうえで本研究の目的を設定している。

第二章では、まず緩規制地域のうち都計外の土地利用管理に関する課題を明らかにするとともに、都市計画区域拡大による土地利用管理体制の充実化だけでは対応できていない実態として都市計画区域を指定できない地域の存在を指摘している。次いで、緩規制地域のなかでも非線引き都市計画区域の用途地域外に着目し、区域区分を導入していない都市計画区域でも活用できる土地利用管理手法を整理し、各制度で課題も指摘されていることを明らかにしている。一方で、前述した都市計画区域を適用できない領域や都市計画制度だけでは対応しきれない課題に加えて、都市計画区域を廃止したことで都市計画法を適用できなくなり、他法令による土地利用管理に依拠せざるを得なくなった領域の実態と課題を明らかにしている。以上から、現在の都市計画制度の不備を指摘すると共にそれを補完する土地利用法制度の必要性を実証する。

第三章では、都計外で活用されている建築基準法第68条の9第1項に規定される条例の実態を明らかにし、土地利用管理能力を評価するとともに土地利用管理手法として活用する上で留意すべき点を検証している。次に、建築基準法の単体規定の建築基準法第22条に着目し、市街地の防火性能向上のために都計外や白地地域で活用されている領域で土地利用管理能力を検証するとともに、同様の主旨をもつ都市計画法の制度と比較することで、土地利用管理手法として法制度上は捉えられることを指摘すると同時に、制度活用時の課題を明らかにしている。

第四章ではまず景観計画に着目し、土地利用制御を目的に含む景観計画と、特定区域をゾーニングした重点区域制度の2つの観点からそれぞれの都市計画区域との関係性を明らかにするとともに、土地利用管理手法としての活用実態を実証している。加えて、土地利用管理手法として活用する際の留意事項を示している。次に、準景観地区制度を取り上げ、緩規制地域の景観行政団体の活用意向を明らかにすることで制度活用ニーズを示すとともに、事例から土地利用管理手法としての能力を検証することに加えて、制度上の課題と運用上の課題をそれぞれ指摘している。さらに、景観協定制度的な全国的な実態を把握するとともに、土地利用管理手法として締結されていると考えられる事例の実態を把握し、土地利用管理手法としての効能を検証することで、制度上の課題を指摘している。

第五章では、第二章から第四章までで得られた知見を総括するとともに、得られた知見を踏まえたシームレスな土地利用管理体制を構築するための制度論を提案している。

よって、本論文は工学上貢献するところが大きく、博士(工学)の学位論文として十分な価値を有するものと認める。