

はじめに

米国の成長管理政策（以下、本論では「成長マネジメント」）は、わが国で研究者や東京都の研究報告書により紹介されることによって急速にその知名度が広がった。しかし、米国に於てもその定義は必ずしも一致していないため、そして、我が国で紹介される成長マネジメント政策や研究書が人によってまちまちであったり、評価や注目している点が異なっていることから、必ずしもその概念や米国における実際が明確になっていない。

しかし、筆者等は、上記の調査研究にも一部参加する過程で、成長マネジメントの概念を統一させることや実態を調べることに重要な研究課題があることに気がついた。

なぜ、米国では住宅総量規制や業務床の総量規制、あるいは様々なリンケージ、開発者負担ができるのか、なぜ、自由の国アメリカで、憲法で保障されている財産権を侵害するこのような厳しい規制が可能であるのか、一体米国の都市計画法の体系と基本的な考え方はどのようにになっているのか。そのような点を明らかにしないかぎり、成長マネジメントの本質は理解できないし、わが国への導入方策も見つからないだろう。

折しも筆者らは、米国からの幾つかのテキストとなる出版物を入手していたので、これらの情報に、新たにその他出版物や地方政府のヒヤリングを通しての情報を加え、既往の出版物や論文で記述されていることについて現地で確認作業を行い、とりあえず、今まで明らかにされてこなかった米国の都市計画の法体系を整理することとした。

当然のことながら、米国ではその建国の歴史から国家連合のような形で連邦が生まれたという経過があり、また英国の判例法主義を引き継いでいることから、わが国のような固定的な法体系を持っている国とは法律の状況が異なる。従って、「米国一般の都市計画法体系」を明らかにするというのは極めて困難な仕事である。

従って、筆者らはまず米国の中でも比較的日本人にとって馴染みやすく、文献や都市の情報も入手しやすいカリフォルニア州を対象とすることにした。このため本論は「米国全体の」成長マネジメントや土地利用計画体系を紹介し法的に明らかにしたものではなく、あくまでもカリフォルニア州を対象としたものであることを予め了解を得ておきたい。また、文献の調査と一部ヒヤリングで補充した程度であり、法と法の運用の実態を日本との比較で詳細にわたって明確にできたわけではない。さらに、カリフォルニアの土地利用計画では、ジェネラルプラン、ゾーニング、サブディビジョンマップの3つが主要なツールであり、近年ではカリフォルニア環境保全法（CEQA）が重要な役割を占めるようになっているが、本報告はこのすべてを同等に取り扱うことはできず、前2者を中心とせざるをえなかったこともお断りしておきたい。

率直なところ、書き始めた時より書き終えた時点の方が疑問が多くなった、というのがいつわらざるところである。とはいえ、一定の新しい知見を加えることはできたと思う。本論が、米国の成長マネジメントおよび土地利用計画体系の研

究に寄与し、わが国における実効性のある土地利用システム確立の一助となることを期待したい。

なお、研究にあたっては、大野輝之（新宿区役所）、西田祐子（東京都）、小久保信一（千葉大学大学院）の各氏のお世話になりました。記して感謝いたします。

五十嵐敬喜・野口和雄・福川裕一

参考文献および用語・略語について：

■本文中、参考文献を引用する場合は括弧 [] で示す。具体的には以下の通り。

□法文

[West] West's Annotated California Codes, Government Code Sections 65800 to 68069、国会図書館蔵、1982年頃のものと思われる。

[Laws 1993] Governor's Office of Planning and Research: 1993 Planning, Zoning and Development Laws

□OPR出版物

[GP Guidelines 1990] Governor's Office of Planning and Research: General Plan Guidelines 1990

[CEQA Guidelines 1992] Governor's Office of Planning and Research: CEQA-California Environmental Quality Act Statute and Guidelines 1992

[Handbook 1992] Governor's Office of Planning and Research: 1992 California Permit Handbook

□解説書

[Curtin 1992] Curtin Jr.: California Land Use Planning Law, 12th ed., Solano Press, 1992

[Curtin 1993] Curtin Jr.: California Land Use Planning Law, 13th ed., Solano Press, 1993

[Fulton 1991] William Fulton: Guide to California Planning, Solano Press, 1991

[Book 1969] Donald G. Hagman, John H. Larson, Charles R. Martin: California Zoning Practice, California Continuing Education of the Bar (CEB), California Practice Book No.43, 1969

[Update 1992] Charles J. Williams: Update to California Zoning Practice, September 1992

[Game 1989] How to Play the Zoning Game in California, Advanced Level Real Property Program, California Continuing Education of the Bar (CEB), Program Handbook, 1989

□その他

[Jacobs 1980] Allan B. Jacobs: Making City Planning Work, APA planners Press, 1980

[Heig 1982] Adair Heig: History of Petaluma, A California River Town, Scottwall Associates, 1982

[大野 1989] 大野輝之「サンフランシスコの選択（上下）」『都市問題』1989年1月、2月

[大野 1992] 大野輝之、レイコ・ハベ・エバンズ『都市開発を考えるーアメリカと日本ー』岩波新書215

[田中 1991] 田中英夫編『英米法辞典』東大出版会、1991年

■法文の構成に関する用語は次のように統一した。

Title: タイトル / Division: 部 / Chapter: 章 / Article: 編 / Section: 節 / Subdivision: 項 / Paragraph: 号