

## まちづくり条例の発展プロセスに関する研究

### A study on the development process of Machizukuri ordinances

秋田 典子\*  
Noriko Akita \*

This paper aims to clarify the change of the establishment of the Machizukuri ordinance from 1980's to the present. I analyzed the establishment process of the regulations every ten years from 1980's to the present, I found as follows. Machizukuri ordinances have relation that they are parallel to a citizens movement up to the present after 1960. Machizukuri ordinances are changing from the countermeasure to the law of the country to the one of the choices of the city planning. After NPO law was established, a theme type Machizukuri is born. The degree of the dispersion of the decision authority hardly changes from 1980 to the present.

**Keywords:** Machizukuri ordinance, The change of the system, resident's participation  
まちづくり条例、制度の変遷、住民参加

#### 1. はじめに

わが国では、自治体によるまちづくり条例の制定が1980年以降に本格化している。まちづくり条例は、現場に最も近い自治体で、市民のニーズや社会の動向をきめ細かに汲み上げながら、地区レベルの計画の策定、開発協議の手続き、まちづくり活動の支援等に関する独自の仕組みを創り出し、必要な機能を果たしてきた。まちづくり条例は、自治体のオーダーメイドの仕組みの束であり、その内容には制定時の都市計画やまちづくりの分野における課題、目標等が反映されている。このようなまちづくり条例の特性は、諸外国と比較して法に基づく基準が緩く、地方分権が不十分であるわが国固有のものであると考えられる。

都市計画が自治事務化された2000年以降は、まちづくり条例に自治体の都市計画に関わる事項が体系的に位置づけられるケースも見られるようになり、まちづくり条例に定める内容が質・量ともに拡大する傾向にある。2004年に制定された全99条からなる「国分寺市まちづくり条例」は、法令・委任・自主基準の連動、処分制度の採用、土地利用調整の仕組みやまちづくり権の設定、自主条例と委任条例の連携による実効性の担保等、現時点でまちづくり条例の対象として想定される事項が網羅的に盛り込まれており、まちづくり条例の1つの到達点を示している<sup>①</sup>。

まちづくり条例を対象とした既往研究には、まちづくり条例の制定動向を分析したもの<sup>②</sup>、個別の条例の運用実態を分析したもの<sup>③</sup>、条例に位置づけられている特定の制度を複数の条例と比較したもの<sup>④</sup>等が挙げられる。このうち条例の制定動向に着目した研究では、条例を類型化し、各類型の年代別の制定数が定量的に分析されているが、地方分権一括法制定以前の1996年までの条例を対象にしているため、法の補完性に着目した考察が中心であり、都市計画の自治事務化以降に大きく変化した条例も反映されていない。これに対し本報告は、1980年代から現在に至るまでのまちづくり条例全体を対象とし、条例制定の流れの中で制度や理念の変化に関わった条例の定性的な分析を行い、まちづくり条例の変遷の実態や、まちづくり条例が果たした成果や意義、課題を考察することを目的としている。

\* 秋田典子 正会員(東京大学・The University of Tokyo)

#### 2. 研究の方法

まず、条例を網羅的に取り上げている既往文献<sup>⑤</sup>から「まちづくり条例」の名称が使用されている条例、まちづくり条例を対象とする文献<sup>⑥</sup>に取り上げられている条例を抽出した。

次に、収集したまちづくり条例を制定年順に整理し、各条例の目的および条例の理念に関わる条文中のキーワードを抽出した。また、各条例の内容を、①計画・基準・規範に関する事項、②地区レベルの計画に関する事項、③開発協議に関する事項、④支援に関する事項、⑤その他の事項に区分して整理した。

以上の作業に基づき、まず時系列で1980年代から現在までのまちづくり条例の変遷の動向の概要を整理した。この際、特に制度の変化の起点となった条例については自治体の担当者に対するヒアリング結果を参照して考察を行った<sup>⑥</sup>。

次に具体的な制度設計の変遷の経緯を把握するために、上記の作業で整理した項目のうち、住民の都市計画への関与に関わりがあり、現在に至るまで制度の変化が大きい、住民提案の地区レベルの計画に関する事項、住民の開発協議への関与に関する事項を取り上げ、制度設計がどのように変化してきたかを考察した。

#### 3. 各年代別のまちづくり条例制定動向の分析

##### (1) 1980年代まで

##### ①1970年代の歴史的景観保全条例の制定

現在のまちづくり条例の起源は、1960年代後半に歴史的景観の保全を目的として制定された「金沢市伝統環境保存条例」(1968)、「倉敷市伝統美観保存条例」(1968)に遡ることができると考えられる。この時期は、高度成長期の影の部分である公害問題の発生や歴史的景観の破壊に対し、全国レベルで市民運動が活発化し、これらのテーマに特に関係が深い自治体が、環境や歴史的景観の保全を対象とする条例を制定した。

1970年代には、大都市でも都市景観保全の機運が高まり、1960年代の歴史的景観保全条例の流れを汲む「京都市市街地景観条例」(1972)、「横浜市都市環境設計制度」(1973)、「神戸市都市景観条例」(1978)が制定される。このうち神戸市都市景観条例には、

1980 年代の初期のまちづくり条例の骨格となる協議会の認定や助成の仕組みが採用されていた。

## ②神戸市と世田谷区におけるまちづくり条例の誕生

1980 年の地区計画制度の法定化を受け、神戸市と世田谷区では、地区レベルのまちづくりの仕組みを定めた自主条例の一部に地区計画の策定手続きに関する委任条例を位置づけた「神戸市地区計画及びまちづくり協定に関する条例」(1981)、「東京都世田谷区街づくり条例」(1982)が、わが国で最初のまちづくり条例として制定されている。

神戸市が全国に先駆けてまちづくり条例を制定している背景には、「神戸市都市景観条例」にて、協議会の認定や助成の仕組みを定めた自主条例の運用実績があったことに加え、1970 年代にわが国の初期の住民運動の代表事例の 1 つである板宿、丸山、真野地区等でまちづくり運動を経験し、その中で「協議会方式」や「まちづくり提案」など、住民の意向を調整し提案化する仕組みが生み出されていたことが指摘できる<sup>(8)</sup>。これらの地区のまちづくり運動は全国的にも有名であり、真野地区は国が地区計画制度を導入する際のモデル地区の 1 つになっている。神戸市の条例は、現場のまちづくり活動を制度上に位置づけることにより、公共性を認める手続きを定めたものであると言える。

一方、世田谷区の条例は、神戸市の条例と同様に協議会の認定や助成制度を有するが、行政主導の住環境整備に主眼が置かれている。これは、神戸市が条例制定の目的を「住民等の参加による住みよいまちづくりの推進」としているのに対し、世田谷区が「安全で住みよい市街地の整備を推進」することを目的とし、「街づくり」を「まちづくり」と区別して「ガイヅクリ」と呼び、ハード整備に特化したことにも現れている<sup>(9)</sup>。世田谷区の条例は、事業の必要性の高い地区を区長が指定し、対象区域の住民の合意形成を得ながら計画の策定や事業の実施を進めるツールとしての色合いが濃く、神戸市とは対照的に、行政による地区指定や事業実施の正当性を確保するための手続きを制度化したものであると言える。

なお、これ以降に制定されたまちづくり条例では、神戸市の住民提案型と世田谷区の行政指定型の双方が、地区レベルのまちづくりの仕組みとして採用されている。

## ③尼崎市住環境整備条例における開発協議

1980 年代には、上記の 2 条例以外にも地区計画の委任条例を自主条例の一部とした「尼崎市住環境整備条例」(1984)、「蕨市まちづくり条例」(1988)が制定されている。このうち尼崎市住環境整備条例は開発協議のプロセスに、開発協定の締結、あっせん・調停制度の採用、違反者に対する氏名の公表など、1990 年代の開発コントロール型のまちづくり条例の原型となる仕組みを採用している。これは 1960 年代の公害問題の深刻化を受けて 1973 年に制定された「尼崎市民の環境をまもる条例」に、開発協議に関わる事項が位置づけられていたためだと考えられる。

### (2) 1990 年代

#### ①田園地域における開発コントロール型のまちづくり条例制定

1990 年代のまちづくり条例の制定動向は、大きく 2 つの流れに区分することができる。1 つは、田園地域において、1980 年代

後半のバブル経済による土地利用の混乱を受けて制定された開発コントロール型のまちづくり条例の流れである。これは 1987 年の総合保養地整備法(リゾート法)制定が引き金となっている。

このタイプの条例は、全域レベルのゾーニングをベースとするタイプと地区レベルのゾーニングをベースとするタイプがある。前者として「潤いのあるまちづくり条例」(1990)、「真鶴町まちづくり条例」(1994)、「穂高町まちづくり条例」(1999)が、後者として「生涯学習まちづくり土地条例」(1991)、「神戸市人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」(1996)が挙げられる。これらは開発コントロール型の条例を代表する条例であり、1990 年代にはこのタイプの条例が続々と制定された。

#### ②既成市街地における地区計画手続き条例の展開

2 つめは、1980 年代から続く既成市街地における地区レベルの計画策定を中心とするタイプの条例の流れである。

このタイプの条例は、1990 年代に協議会や市民によるまちづくり活動の支援の方法を多様化させており、「豊中市まちづくり条例」(1993)は、支援のタイミングを協議会の設立段階にも広げ、「世田谷区街づくり条例」(1995 改)は、まちづくり活動の支援団体に対する助成、必要な情報の提供、専門家派遣費用や計画策定費用の助成を明記しており、まちづくり活動の支援のメニューを一通り揃えている。同時に世田谷区は 1995 年の条例の改正に伴い協議会の認定制度を廃止し、地区レベルの計画の提案主体として地区住民等と協議会を並列に位置づけている。

1990 年代に住民主体の地区レベルのまちづくりに対する支援の方法が多様化したのは、まちづくり分野における参加の技術の発展が関わっている。1990 年代はワークショップやアウトリーチ等の住民参加の技術が発展し、CDC のような海外のコミュニティをベースとするまちづくり活動の研究も進み、市民参加の理論や技術が大きく発展した<sup>(10)</sup>。また、実践としても 1988 年に神奈川県で設立された市民活動の支援組織が 1990 年代に一定の成果が確認され、世田谷区でもまちづくりセンターが参加まちづくりに精力的に取り組むようになる<sup>(11)</sup>。

一方で、現実的には地区レベルの計画策定の制度を先行して制定した神戸市や世田谷区において、住民が自ら協議会を結成する地域があまり増えなかったことも指摘できる<sup>(12)</sup>。

1990 年代は、このような住民参加の活性化に対する動きに伴い、まちづくり条例の理念における参加の認識が大きく変化している。1990 年代半ばまでは『住民参加』が主流であったが、「鎌倉市まちづくり条例」(1995)では『参画』、「三鷹市まちづくり条例」(1996)、「大和市みんなの街づくり条例」(1998)では『まちづくりに参加する権利と責任』に変化し、2000 年代になると「秦野市まちづくり条例」(2000)、「逗子市まちづくり条例」(2002)、「葉山町まちづくり条例」(2002)、「狛江市まちづくり条例」(2003)で『協働』、「国分寺市まちづくり条例」(2004)で『協働と共治』に変化している。

一方、このタイプの条例には 1990 年代後半以降、これまで主に田園地域(白地地域)の開発コントロール型の条例に採用されてきた開発協議・不服申立て手続きが採用されるようになる。この変化の要因として、1993 年の行政手続法の制定により、自治

体がこれまで要綱に基づく事業者との協議を条例化する必要に迫られたこと、また、国の規制緩和や企業の所有する大規模な土地の売却等に伴いマンション紛争が急増したことが挙げられる。

1990年代前半に田園地域で、後半に既成市街地で開発コントロールを目的として制定された条例は、国の規制緩和や法律に基づく基準の粗さ・緩さに対抗し、住民が自らの環境を保全し開発をコントロールすることを目的としている。1990年代後半に条例を制定している自治体数は400近くになっており、条例制定には議会の議決が必要であることを踏まえると、多くの市民が自治体による開発コントロールを支持しており、地方分権が十分に進んでいない状況下で地域の環境を守るためには、まちづくり条例による対抗が必要であったことが示されている。

### (3) 2000年代

2000年代に入ると、都市計画が自治事務となったことを受け、「国分寺市まちづくり条例」(2004)や「練馬区まちづくり条例」(2005)のように自治体の都市計画をまちづくり条例にて体系化し、100条以上の条文を有する条例も見られるようになる。

2000年代のまちづくり条例に特徴的なのが、テーマ型まちづくりの出現である。「逗子市まちづくり条例」(2002)、「狛江市まちづくり条例」(2004)、「国分寺市まちづくり条例」(2004)には、テーマ型まちづくりが取り入れられている。これは、1995年の世田谷区の条例改正における協議会の認定の廃止に次いで、まちづくりの主体に対する認識の大きな変化であると言える。テーマ型まちづくりは、1995年の阪神淡路大震災時における多数のボランティアの活躍と1998年のNPO法成立により、市民社会に潜在していた多様なテーマ型の市民組織が顕在化したことが大きい。また、海岸線や河岸、里山等の自然環境の保全や活用においては、地区レベルのまちづくりのように地区居住者や地権者を中心とした組織が必ずしも適切ではないことも指摘できる。

一方、これまで条例は実効性に課題があると考えられていたが、「秦野市まちづくり条例」(2000)は地方自治法に基づき6ヶ月以下の懲役と50万円以下の罰金を位置づけており、その後制定された条例にも同様の罰則が採用されている。更に2004年には自主条例の実効性の限界への対応を目的の1つとして景観法が制定され、条例の実効性は一定程度確保されるようになってきた。

2000年代のもうひとつの大きな変化として、自治基本条例や協働のまちづくり推進条例等、まちづくりにおける市民と行政、事業者の役割や責任について改めて示した条例が制定されるようになったことが挙げられる。今後はこれらの条例とどのように連携、統合し条例を整理してゆかが課題である。

## 4. まちづくり条例を通じた公共性の獲得

### (1) 地区レベルの計画の策定に関する事項

まちづくり条例の重要な機能の1つとして、住民や地区の総意に公共性を付与することが挙げられる。以下では、その具体的な仕組みとして、住民提案の地区レベルの計画の公定化と、開発協議における私的利益と公共的利益の調整について着目し、その制度設計がどのように変化してきたかを考察する。

まず、住民主体の地区レベルの計画の提案手続きにおいて、提

案した計画の公定化するためには、計画の公共性・代表制を自治体が独自に判定する手続きが必要になる。まちづくり条例では、この判定について計画主体の公共性を根拠とするタイプと計画内容の公共性を根拠とするタイプが見られた。

前者のシステムの代表的な仕組みが協議会の認定であり、地区レベルの住民提案の計画を受け止める制度として、1980年代から現在に至るまで多くの条例に採用されている。後者のシステムは、改正後の世田谷区の条例や、「葉山町まちづくり条例」(2002)に採用されており、提案を行政が地区レベルの計画の案として受け取り、首長がこれを反映するよう努めて地区レベルの計画を策定するという方式である。ここでは、首長が計画を策定することにより、計画内容の代表性、上位計画との整合性を確保することができるが、名和田の定義に基づく、これは「決定権限の分散」ではない。

一方、テーマ型のまちづくり協議会に対する扱いは、「逗子市まちづくり条例」(2002)、「国分寺市まちづくり条例」(2004)が、まちづくり協議会と同様に認定制度を採用しているのに対し、「狛江市まちづくり条例」(2003)は、まちづくり協議会に対し認定を受けることを義務付けているのに対し、テーマ型まちづくり協議会は、支援と提案のみを位置づけている。

このように、計画の公定化については1981年に制定された神戸市の条例以降、大きな制度の変化はなく、名和田の指摘した決定権限の分散<sup>(13)</sup>についても四半世紀の期間に進展はなかったと言える。これは、神戸市の条例、あるいは真野地区の事例が極めて先進的であったためであるとも考えられる。

### (2) 開発協議への関与

私的利益と公共的利益の調整の場となる不服申立て手続きにおける紛争調整の仕組みも、まちづくり条例において様々な試行錯誤が行われており、①議会の議決に委ねる方法(真鶴町)、②あっせん、調停の手続きによる方法(秦野市等多数)、③市長の附属機関の判断に委ねる方法(国分寺市等)、④各主体の協議を通じて合意点を見出そうとする方法(狛江市)が見られた。

議会の議決に委ねる方式は、結果に民主性を確保することができるが、これは協議が地域の代表性を確保できていることが前提となる。この方式を採用しているのは真鶴町のみであるが、これは真鶴町の人口規模が9千人程度であり、協議が民主性を確保しうる人口規模である部分も大きいと考えられる。

市長の附属機関に判断に委ねる方法では、附属機関に市民と専門家を置くことが通常であり、専門性と市民的感覚を調整しながら中立的な判断を行うことが可能であり、その代表性についても市長の委嘱という行為で確保できている。しかしながら、附属機関の判断に委ねる場合、事業者と附属機関との一方通行のやり取りとなり、協議を通じて創造的な解決策を見出すことや、協議の蓄積によるまちづくりに対する理解の醸成が期待しづらい。

協議を通じて合意点を探るという方式を採用している狛江市の場合、事業者と住民の双方が公開の場で意見を述べ、委員長が主導して双方の合意点を見出そうとする仕組みとなっている。これは、前者の方式と異なり創造性や各主体の内的な変化も期待できるが、委員長の裁量性に大きく依存する側面がある。

しかし、こうした紛争調停の手続きにおける試行錯誤のプロセスは、今後重要になると考えられている協議型の都市計画の実現に大きな示唆を与えるものと考えられる。

#### 4. 考察

##### (1) 市民運動との連動性

初期のまちづくり条例の誕生の経緯を見ると、わが国において 1960 年代から 70 年代にかけて展開された市民運動と並行して、条例の制定対象が、環境や歴史的景観の保全という特定のテーマから総合的なまちづくりへと変化していることがわかった。1990 年代後半の既成市街地のマンション紛争を受けた開発協議の仕組みの採用や、2000 年代のテーマ型のまちづくりの誕生も、市民運動を背景にしており、まちづくり条例は市民運動の社会制度化の 1 類型として位置づけられると言える。

##### (2) 対抗手段から選択肢へ

1990 年代の田園地域における開発コントロール型のまちづくり条例や、1990 年代後半以降の既成市街地における開発協議型まちづくり条例の制定は、地方分権が十分に進んでいない状況において、市民や地方自治体が国の規制緩和や粗く緩い法定の基準に抵抗する手段の 1 つであったと言える。

しかし、まちづくり条例に採用されてきた仕組みの中には、時代と共に法定化されているものも少なくない。例えば、都市計画の提案制度、白地地域の土地利用をコントロールするための準都市計画区域や特定用途制限地域、景観をコントロールするための景観法等が挙げられる。こうした流れの中でまちづくり条例に基づく独自基準は、法定の基準も含めた中での選択肢の 1 つとして位置づけられるようになっている。

一方で、まちづくり条例に基づく基準と法定の基準を連携させることにより、市民や事業者が条例が分かりづらくなっている側面も指摘できる。国分寺の条例は事業者にも解読が困難であり、必然的に事前相談を促すものとなっている。これは、国分寺の条例が行政行為の規範を事前明示した文書であり、行政の裁量性を最小限に抑えつつ、開発協議の効果を最大限にすることを旨としたためである。しかし、市民のまちづくりへの参加や協働を推進する場合、その仕組みや内容が市民にとって分かりやすいことも重要であり、近年のボリュームの大きい条例は、市民に対するアカウンタビリティーの面からは再考が必要であると言える。

##### (3) 条例を通じた公共性の獲得

まちづくり条例を通じた住民や地区の総意に対する公共性の付与の仕組みについては、1981 年に制定された神戸市まちづくり条例とそれから四半世紀を経た現在の条例とで殆ど変化していない。これは、決定権限の分散が進んでいないのではなく、むしろこれまで決定権限が分散されていた状態を制度化した側面、例えば行政手続法の制定により、これまで地区で「申し合わせ事項」などとしていた地区内の開発のルールを行政指導ができなくなり、公的なシステムに乗せたという点も指摘できる。一方で、制度を設計しただけでは、市民のまちづくり活動を醸成することはできない側面もある。実際に市民のまちづくり活動を醸成してゆくためには、制度外の活動や取り組みを通じて、地区レ

ベルのまちづくりを動かす契機や動機が必要である。まちづくりの契機は、マンション紛争や震災復興等の非常時に生じることが多いが、平常時には発生しにくい。

一方、開発協議における紛争調整は、様々な仕組みが試行錯誤されているが、現状では事業者と住民の双方が完全に合意しうる仕組みにはなっていない。また、裁判のように専門的に弁護する人物がいない場合、圧倒的に住民が不利になる。狛江市の調整会のように協議を通じて合意点を探る場合、必然的に委員長が住民側を支援することになるが、その場合、中立的な立場の主体が不在となる。この課題については、今後も引き続き調査を続けたい。

##### 【補注】

(1) 詳細については、参考文献 12) を参照。(2) 例えば文献 1)、10) が挙げられる。(3) 例えば文献 2)~6) が挙げられる。(4) 例えば文献 7) が挙げられる。(5) 文献 14) 15)。(6) 文献 9)~12)。(7) ここでは、2000 年から 2008 年にかけて筆者がまちづくり条例の制度設計や運用について、自治体の担当者に実施したヒアリング結果をすべて活用した。過去のヒアリングの結果は文献 2)~4)、文献 8) を参照。(8) この時期のまちづくり運動を取り上げた文献は数多くあるが、例えば参考文献 13) が挙げられる。(9) 世田谷区に対するヒアリングより。(10) まちづくりの分野における参加の技術の発展過程については文献 16) で一覧することができる。(11) アリスセンター編「かながわの市民社会 1990's~アリスセンターの 10 年を通じて」を参照。(12) 参考文献 17) 参照。(13) 参考文献 18) 参照。

##### 【参考文献】

1) 田中晃代・嶋海邦碩・久隆浩「まちづくり関連条例の展開とその意義」、日本都市計画学会学術研究論文集、No. 24, pp685-690, 1994 2) 秋田典子他「土地利用調整を主目的とするまちづくり条例の実効性の評価-長野県穂高町のまちづくり条例を事例として-」、日本都市計画学会学術研究論文集、No. 36, pp1-6, 2001 3) 秋田典子他「個別協議方式による開発コントロールに実態と課題-真鶴町まちづくり条例の美的リクエスト方式を事例として-」、日本都市計画学会学術研究論文集、No. 38-3, pp199-204, 2003 4) 秋田典子他「地区詳細計画に基づく開発コントロールの実効性の評価-神戸市共生ゾーン条例の里づくり計画を事例として-」、日本都市計画学会学術研究論文集、No. 39-3, pp463-468, 2004 5) 熊谷かず子他「住民提案型地区まちづくり計画による住環境の管理・運営に関する研究-世田谷区まちづくり条例を事例として-」日本都市計画学会学術研究論文集、No. 37, pp391-396, 2002 6) 野澤千絵他「まちづくり協定に基づく計画協議の実効性と課題-神戸市灘江地区を対象に-」、日本都市計画学会学術研究論文集、No. 38-3, pp115-120, 2003 7) 小泉秀樹・和多治「まちづくり条例に基づく地区レベルの計画提案の意義と課題」都市計画 226 号, pp59-72, 2000 8) 秋田典子「田園地域におけるまちづくり条例の実効性に関する研究」東京大学学位論文, 2004 9) 成田頼明「都市づくり条例の諸問題」第一法規 1992 10) 小林重敏編「地方分権時代のまちづくり条例」学芸出版社, 1999 11) 野口和雄「まちづくり条例のつくり方」自治体研究社, 2002 12) 松本昭「まちづくり条例の設計思想」第一法規 2006 13) 広原盛明編「開発主義神戸の思想と経営」日本経済評論社, 2001 14) 「新条例百選」ジュリスト増刊, 有斐閣, 1992 15) 「新条例集覧」ジュリスト増刊, 有斐閣, 1993 16) 饗庭伸「参加型まちづくりの徳法の発展史と防災復興まちづくりへの展開可能性」総合都市研究 No.80, pp20-102, 2003 17) 高見沢実『まちづくり条例』, 佐藤滋編「まちづくりの科学」, 鹿島出版会, pp284-289, 1999 18) 名和田是彦「コミュニティの法理論」創文社, 1998 19) 吉田岳他「協議型市街地整備手法としての横浜市「街づくり協議」に関する研究」, 日本都市計画学会学術研究論文集、No. 24, pp229-234, 1989 20) 川原晋・佐藤滋「地区計画と住民の自主規範を併用した地区環境の保全・改善の実態に関する研究」日本建築学会計画系論文集、No. 598, pp71-78, 2005 21) 笹山幸俊「神戸市における都市再開発の現状と課題」ジュリスト No. 704, pp66-71, 1979 22) 林泰義「地区行政-世田谷区における展開を例として」地域開発 No. 209, pp1-6, 1982 23) 嶋田勝次「神戸のまちづくりと法定地区計画」都市計画 124, pp64-68, 1983 24) 高見沢実「既成市街地を対象とする誘導手法の地区的・総合的運用事例の分析と評価」日本都市計画学会学術研究論文集、No. 25, 187-192, 1990