

目 次

第3版はしがき
はしがき
凡 例

序 章 都市法とは何か……………1

第 I 部 国土と都市の計画

第 1 章 国土法制と都市法制…………… 15

- 1 国土全体の法制 15
(1) 国土法制の基本的骨格 15 (2) 各法律の制定時期と目的 15
- 2 国土総合開発法 16
(1) 国土総合開発法の目的・理念 16 (2) 国土総合開発計画 16
(3) 事項別事業計画 18 (4) 国土形成計画法 19
- 3 国土利用計画法 19
(1) 法制定の背景と理念 19 (2) 国土利用計画と土地利用基本計画 19
(3) 土地取引の規制 22
- 4 土地基本法 23
(1) 制定の背景 23 (2) 土地基本法の内容と意義 25
- 5 日本の社会・経済構造の変化と国土形成計画法 26
(1) わが国の社会構造の転換と国土計画の課題の変化 26 (2) 国土形成計画法 27 (3) 大都市圏への集中投資 28 (4) 地方都市の再生は？
30

第 2 章 都市計画法制の展開と構造…………… 33

- 1 都市計画法制の展開 33

	(1) 都市計画法の展開	33	(2) 都市計画制度と地方自治	34	(3) 都市像と都市計画法制の転換	37	
2	都市計画法制の構造と概要	41					
	(1) 都市計画法	41	(2) 都市計画法に関連する法律群	45			
第3章	都市計画の決定						47
1	都市計画の決定権						47
2	都市計画決定手続						49
	(1) 都市計画決定の流れ	49	(2) 都市計画決定における国・都道府県・市町村の相互関係	49	(3) 決定過程への住民・市民の参加	52	
	(4) 都市計画決定への議会の関与						56
3	都市計画決定の基準						58

第Ⅱ部 都市空間の規律

第4章	土地利用計画						63
1	市街化区域と市街化調整区域						63
	(1) 区域区分	63	(2) 非区分都市計画区域				64
2	地域地区制（いわゆるゾーニング）						65
	(1) 概観（主要な地域地区制）	65	(2) 用途地域制	66	(3) 特別用途地区と特定用途制限地域	69	
	(4) 高度地区と高度利用地区						70
	(5) 景観系諸地区	70	(6) 防火地域・準防火地域				70
	(7) 日本の土地利用規制の特徴						71
3	地区計画——土地利用の詳細な規制と宅地周り施設の整備						72
	(1) 地区計画とは	72	(2) 都市計画法上の地区計画制度の構成				73
	(3) 多様な地区計画						75
第5章	開発許可制度						77
1	開発許可制とは						77

2 「開発行為」の概念	78
(1) 開発許可の対象である「開発行為」	78
(2) 「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」	79
(3) 「土地の区画形質の変更」	80
(4) 再開発型開発行為	81
(5) 開発許可を必要としない「開発行為」	83
3 開発許可の手続	84
4 すべての開発行為に共通の開発許可基準	86
(1) 法33条許可基準の性質	86
(2) 法33条許可基準の内容	87
5 市街化調整区域における開発許可基準	89
(1) 市街化調整区域における開発許可基準の趣旨	89
(2) 法34条許可基準の内容	89
(3) 開発許可区域外での建築許可等	90
6 開発許可における条件の付加	91
(1) 開発許可に付す条件	91
(2) 条例・開発指導要綱による許可基準の上乗せ等	92
7 開発許可全体のプロセスと開発許可の法的性質	93
(1) 開発許可全体のプロセス	93
(2) 開発許可を受けないで開発行為をした場合等	94
(3) 開発許可から工事完了まで	94
(4) 工事完了とその後	95
(5) 開発行為の廃止	96
(6) 開発許可の法的性質	97
8 開発許可をめぐる争訟	99
(1) 開発許可の審査請求制度	99
(2) 開発許可を争う訴訟の原告適格	100
(3) 開発許可を争う（狭義の）訴えの利益	102
(4) 公共施設管理者の不同意を争う訴訟	105
第6章 建築規制	108
1 都市計画と建築規制	108
2 建築基準法の基本的骨組み	109
(1) 建築基準法の歴史	109
(2) 建築基準法の目的	109
(3) 建築基準法の規制の種類	110
3 単体規定	111
(1) 単体規定とは	111
(2) 建築物の衛生	111
(3) 建築物の避難施設等	112
(4) 建築物の安全	113
(5) 防火・避難	115
4 集団規定	117

- (1) 道路に関わる制限 117 (2) その他の集団規定の諸類型 126
- (3) 規制緩和の手法 129 (4) 集団規定とその位置づけ 132
- 5 建築基準法の執行 132**
 - (1) 建築基準法の執行体制 132 (2) 建築確認制度 135 (3) 例外許可 141 (4) 中間検査と完了検査 142 (5) 違反建築物に対する措置 143 (6) 危険建築物等に対する措置 144
- 6 既存不適格建築物 145**
 - (1) 建築物への新たな建築法規の適用 145 (2) 建築基準法の構成 147
 - (3) 増改築時の新規規定適用の緩和 149
- 7 建築協定 150**
 - (1) 建築協定とは 150 (2) 協定の内容 151 (3) 建築協定違反 152
- 8 建築行政をめぐる争訟 153**
 - (1) 建築行政をめぐる争訟 153 (2) 建築確認取消訴訟等の原告適格 153 (3) 建築確認を争う訴訟と訴えの利益 155 (4) 建築行政活動と国家賠償責任 156

第7章 都市景観..... 162

- 1 景観の法制度 162**
 - (1) 景観の価値と法制 162 (2) わが国の都市景観法制の展開 164
 - (3) 都市景観法制の全体像 166
- 2 景観法 167**
 - (1) 理念 167 (2) 景観行政の体制 167 (3) 景観計画と景観計画区域 169 (4) 景観地区 172 (5) 景観協定 174
- 3 その他の景観関連法制 175**
 - (1) 風致地区 175 (2) 伝統的建造物群保存地区 175 (3) 歴史的風土保存区域 176 (4) 歴史的風致維持向上(地区)計画 177 (5) 地区計画 178
- 4 景観条例 178**
 - (1) 景観条例の概観 178 (2) 京都市の景観条例 178
- 5 裁判における景観・眺望の保護 181**
 - (1) 「景観」と「眺望」 181 (2) 景観利益の裁判による保護 183
 - (3) 「眺望景観」観念の法制上の展開 187

第Ⅲ部 都市空間の形成と整備

第8章	道路等の建設	193
1	都市計画事業 193	
	(1) 都市計画事業 193 (2) 都市計画施設の整備に関する事業 193	
	(3) 市街地開発事業 195	
2	道路等の都市計画施設整備事業の流れ 196	
	(1) 都市施設の都市計画決定 196 (2) 都市計画事業の施行者と事業認可 198	
	(3) 公共施設としての利用開始 201 (4) 都市計画の変更・廃止 202	
3	土地収用法 208	
	(1) 収用の要件 208 (2) 事業認定 210 (3) 収用裁決 213	
第9章	区画整理と再開発事業	217
1	権利変換手法を用いる市街地開発事業 217	
	(1) 権利変換手法を用いる市街地開発事業のいろいろ 217 (2) 土地区画整理事業 217	
	(3) 市街地再開発事業 219	
2	土地区画整理事業 220	
	(1) 土地区画整理事業の原理 220 (2) 施行者 223 (3) 土地区画整理事業の直面する問題 226	
	(4) 事業の流れ 230 (5) 都市計画決定 230 (6) 事業計画の決定等 232	
	(7) 仮換地の指定 236 (8) 建築物の移転・除却等 240	
	(9) 換地計画決定 243 (10) 換地処分、清算等 247	
3	市街地再開発事業 247	
	(1) 第一種市街地再開発事業の特色 247 (2) 権利変換 248 (3) 市街地再開発事業の流れ 250	
	(4) 市街地再開発事業と訴訟 253	
第10章	住宅法	255
1	住宅政策の基本 255	

- (1) 戦後日本の住宅政策の展開 255 (2) 住生活基本法 256
- 2 住宅供給の法 258
 - (1) 住宅供給の法 258 (2) 住宅の質の確保 262
- 3 住宅ストックの質の維持・改善・更新の法 263
 - (1) 住宅ストックの維持・改修 263 (2) マンションの維持・更新 266
- 4 住宅市街地改善・更新事業 270
 - (1) 法定の事業 270 (2) 要綱にもとづく事業 272
- 5 空家対策法 275
 - (1) 空家問題と対策法制の展開 275 (2) 空家対策法 277

第11章 都市再生法 281

- 1 都市再生法制の展開 281
 - (1) 都市再生の課題 281 (2) 都市再生法制の展開 282
- 2 立地適正化計画 283
 - (1) 立地適正化計画制度 283 (2) 計画上の諸区域・地域 284 (3) 管理への積極的関与 286
- 3 地域公共交通維持と中心市街地活性化 287
 - (1) 地域公共交通の維持 287 (2) 中心市街地活性化 290
- 4 都市計画法制の運用・組立の転換 292
 - (1) 都市計画法の運用の転換 292 (2) 都市計画法制の組立の手直しの展開 293 (3) 都市計画法制の抜本的再構成の展望 296

第IV部 都市行政の手法と紛争処理

第12章 都市のルール 301

- 1 都市のルール 301
- 2 都市計画（まちづくり）に関わる条例の類型 302
- 3 自主条例 304

	(1) 条例制定の限界 304	(2) 地方自治体の事務の枠 305	(3) 条例による財産権制限と憲法 306	(4) 法令に反しないこと 308	(5) 基本的人権の尊重、規制手段と規制目的との関係の合理性 311	(6) 都市計画法と自主条例 313	
4	委任条例	314					
	(1) 地方分権改革前の、都市計画法における委任条例	314	(2) 地方分権改革後の展開	315	(3) 委任条例の立法上の枠	316	
第13章	都市行政の仕組みと手法						320
1	都市行政の諸手法・仕組み	320					
	(1) 都市行政の様々な手法	320	(2) 経済的手法	322	(3) 情報的手法	324	
2	都市行政における行政指導	325					
	(1) 都市行政における行政指導	325	(2) 行政指導に対する法の枠	327			
	(3) 行政指導の実効性確保手段とその法的問題	327		(4) 行政手続法による統制	331		
	(5) 都市行政における行政指導のあり方	331					
3	都市行政における協議・協議会	333					
	(1) 都市行政の施策決定・執行への民間の関与	333		(2) まちづくりにおける協議・協議会	334		
	(3) 「行政=事業者協議型」まちづくり	336					
	(4) 「多数関係者協議型」まちづくり	338					
4	地域管理の担い手の多様な展開	340					
	(1) 地域管理の担い手の多様化	340		(2) 地域管理の担い手の法制の展開	342		
	(3) 地域管理の担い手組織の位置づけ	344					
第14章	都市空間をめぐる紛争とその解決						347
1	都市空間をめぐる紛争の諸類型とその争訟形態の概観	347					
	(1) 紛争処理の諸形態	347		(2) 行政機関が行う行政紛争の解決	349		
	(3) 行政訴訟	350		(4) 都市空間をめぐる紛争の諸類型と訴訟上の問題	354		
2	土地利用規制をめぐる訴訟	356					
	(1) 土地利用規制を定める都市計画を争う抗告訴訟	356		(2) 土地利用規制を定める都市計画を争うその他の訴訟	357		
	(3) 土地利用規制に関わる具体的処分等を争う訴訟	359					

- 3 都市計画事業を争う訴訟 359
 - (1) 都市計画事業の各段階 359 (2) 都市計画事業の各段階と処分性
(抗告訴訟の対象) 359 (3) 都市計画事業を争う原告適格 364
- 4 都市計画に関わる争訟——どう考えるべきか 366
 - (1) 都市計画の司法的統制 366 (2) 新たな計画争訟制度の提案等 368

第15章 土地をめぐる損失と利益の調整…………… 371

- 1 憲法29条3項と損失補償 371
 - (1) 憲法29条の沿革と構成 371 (2) 憲法29条3項の意味、効果 372
- 2 土地等の収用と損失補償 374
 - (1) 補償の根拠規定・基準 374 (2) 収用補償における補償の対象 375
 - (3) 土地に対する補償 377 (4) 通損補償 379
- 3 土地等の利用制限と損失補償 381
 - (1) 財産権制限と補償の伝統的理論 381 (2) 土地利用規制と補償につ
いての別の基準 383 (3) 都市計画決定をした都市計画事業の区域内
の建築制限と補償 386 (4) 補償額 387 (5) 金銭補償以外の補償措
置 389
- 4 「開発利益の公共還元」と受益者負担 390
 - (1) 「開発利益の公共還元」と受益者負担の考え方 391 (2) わが国の
開発利益・受益者負担の法制 393

判例索引 397

事項索引 403