

神宮外苑地区第一種市街地再開発事業・施行認可取消訴訟・意見書

令和6年5月8日

東京大学名誉教授
大方潤一郎

意見書

神宮外苑地区第一種市街地再開発事業の施行に対する、都市再開発法第7条の9による都知事の認可は、同事業の事業計画の内容が同法第7条の14第1項第4号に該当するため違法であることについて、以下のとおり意見を述べる。

なお、大方潤一郎の経歴は添付のとおりである。

1 本再開発事業の施行地区に係る都市計画は以下のとおりである（概要）。

① 地域地区

以下のような地域・地区がかかっている。

用途地域：第2種中高層住居専用地域（容積率 20/10、建蔽率 6/10）、他

防火地域：準防火地域、防火地域

特別用途地区：第1種文教地区（一部を除く）

高度地区：第2種高度地区（最高限度：20m）、他

風致地区：第2種風致地区（明治神宮内外苑付近風致地区）（一部を除く）

② 都市計画施設

都市計画公園「明治公園」（一部を除く）

③ 再開発等促進区を含む地区計画

神宮外苑地区地区計画

上記のうち、同事業の事業計画の内容、そのために明白に適合しない都市計画は、風致地区および地区計画であるため、以下では、これらの都市計画について、どのように同事業の事業計画の内容が適合しないものであるかを述べる。なお、同事業の事業計画の内容は、上記の都市計画のうちの第1種文教地区の定めにも適合していない疑いがあるが、本意見書では、その点については、あえて言及しない。

2 （ラグビー場棟および野球場棟の建築計画と地区計画との不適合について）

(1) ラグビー場棟の建築計画について

本事業計画では、新築するラグビー場が、神宮外苑地区地区計画において地区施設の一つとして指定されている「保全緑地1号」（約2000㎡）のすぐ南に接するように計画されている。（たとえば、「計画概要」【甲2】及び『(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業 環境影響評価書 本編』【乙54-2】p.33）。

この「保全緑地1号」とは、その中央に「建国記念文庫」と呼ばれる小さな建物が設置されていることから「建国記念文庫の森」と呼ばれて広く市民に親しまれている、樹齢百

年超の樹木等を多数含み、また、貴重な「ヒトツバタゴ」などの樹木を含む樹林地について、その北半分を、地区計画において地区施設としての保全緑地として定め、その生態系と景観を恒久的に保全しようとするものである。

ところが、事業計画に記載されているような、高さ 55m のラグビー場の建物が、その南側直近に建ったのでは、日照の阻害や風害等により、その生態系の保全が危ぶまれることはもとより、現存する樹木の健全な生育すら危ぶまれるところから、このラグビー場の建築計画は、地区計画において指定された保全緑地を破壊する結果を招くおそれがきわめて高いものであるといえる。

このことについては、たとえば、「神宮外苑地区市街地再開発事業環境影響評価書本編」【乙 54-2】 p.390 の「図 8.7-5 等時間日影図」を見ると、保全緑地 1 号の区域の大半が冬至においてラグビー場による日影を地上 4.0m の測定水平面上で 5 時間以上受けることが分かることから明らかであるし、『日本イコモス「条例第 91 条に基づく要請」2023 年 1 月 29 日【甲 A18】(pp.10-26)』においては、当該保全緑地 1 号の生態系が大きく損なわれることが詳細に論証されているところである。

このラグビー場の日影等や建築工事のための樹木の枝の伐採等により、保全緑地 1 号の生態系が大きく損なわれる点については、事業者もこれを認識しており、上記影響評価書【乙 54-2】においても、たとえば p.334 において、

「ラグビー場棟の詳細な形状については今後、新ラグビー場設計者に対して、圧迫感や閉鎖性の緩和、既存樹木の保全等に留意したデザインなどについて、引き続き検討するよう要請する。」

と明記し、本環境影響評価書提出時におけるラグビー場棟の設計については、既存樹木の保全等について、改善する必要があることを認めているところである。なお、このラグビー場棟の設計を改善する必要性に関する記述は、環境影響評価書案に対する知事の審査意見書による意見（「ラグビー場の配置・構造等の詳細設計において生物・生態系への影響を回避・最小化する措置を具体化すること。」（環境影響評価書【乙 54-2】 p.564：「項目：生物・生態系」の 4））を受けて、環境影響評価書案に追記されたものである（p.559）。

このように、本事業計画に示されたラグビー場棟の設計が、保全緑地 1 号の既存樹木の保全に関して適切なものであるとはいえないことは、都知事も事業者も、これを認めた上で、環境影響評価書（【乙 54-2】 p.334 他）に明記された事項なのである。

なお、上記の環境影響評価書 p.344 において、事業者は

「神宮外苑広場(建国記念文庫)の北側の「8.7 日影」に記載の調査地点「写真 8.7-5 天空写真(No.5 地点 絵画館前交差点)」において、樹木が最も生長する時期(夏至及び春・秋分)に日影とならないことから、日照は確保されるものとする。」

と記述しているが、この写真 8.7-5 (p.396) を撮影した地点は、p.377 の「図 8.7-1 日影調査地点」の地図に示された「No.5 地点 絵画館前交差点」であり、この位置は、保全

緑地1号の北東角の外にあたる位置であるから、この位置に、(夏至及び春・秋分に)日影が落ちないからといって、保全緑地1号に十分な日照が得られるとはいえないことは、いうまでもないことである。

また、東京都自身も、都市整備局長および環境局長の連名で発した「神宮外苑地区のまちづくりにおける樹木の保全について(要請)」(5都市政土第634号/5環総政第345号：令和5年9月12日)【甲A17】において、

『令和5年1月20日に公示された環境影響評価書では、「ラグビー場の詳細な形状については、今後、新ラグビー場設計者に対して、既存樹木の保全等に留意したデザインなどについて、引き続き検討することを要請する。今後、改めて既存樹木について設計、施工の両面からの工夫により、保存または移植を検討する。』』としているにもかかわらず、ラグビー場の設計の改善案等を含む、既存樹木の保全等の検討結果は未だ示されていないので、『新ラグビー場敷地の既存樹木の伐採に着手する前までに、環境影響評価書で示された検討を行った結果として樹木の保全に関する具体的な見直し案をお示してください。

併せて、その他の区域についても、施設の設計の工夫等による更なる樹木の保全策を検討し、お示しいただくよう要請します。』と事業者に要請しているところであるが、このことは、本事業計画に記載されたラグビー場の建築計画は、保全緑地1号を含む既存樹木の保全に関し改善する必要があるものであることを東京都が認識していることを示している。すなわち、東京都知事は、市街地再開発事業の施行認可を与えた時点では、近い将来において、具体的には、新ラグビー場敷地の既存樹木の伐採に着手する前までに、ラグビー場の設計について、保全緑地1号等を含む既存樹木の保全について、必要十分な改善が施されるであろうことを漠然と期待して、いいかえると、施行認可申請時のラグビー場の設計では、保全緑地1号等を含む既存樹木の保全について、改善すべき点があることを承知しながら、施行認可を下ろしたことがうかがえるのである。

以上のことから、本事業計画の内容は、その新ラグビー場の建築計画が地区計画において定められた地区施設の一つである保全緑地1号を毀損するおそれの高いものとなっており、当該地区にかかる地区計画に適合しないものといえる(都市再開発法7条の14第4号)ことから、その施行の認可をしてはならないものなのである。

(2) 野球場棟の建築計画について

また、本事業計画では、新築する野球場が、神宮外苑地区地区計画において地区施設の一つとして指定されている「緑道1号」(幅員約4m、延長約270m²)のすぐ西側に接するように計画されているが(たとえば、「計画概要」【甲2】及び『(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業 環境影響評価書 本編』【乙54-2】p.33)

このように高さ約20mの野球場の壁や、その基礎部分が、西側直近に壁のように建ったのでは、現状では4列の銀杏並木として広く市民に親しまれている樹木群は、根系や水脈の切断、日照の阻害や枝の伐採等により、その樹勢の健全な状態の保全が危ぶまれること

から、この野球場の建築計画は、地区計画において指定された緑道の生態系と景観を破壊する結果を招くおそれがきわめて高いものであり、そのことは、事業者もこれを認識しており、上記影響評価書【乙 54-2】(p.351)においては、以下のように述べているところである。

「4列のいちよう並木については、全てを保存する計画である。保存する4列のいちよう並木の西側1列については根系調査を実施する予定であるが、事前にイチヨウの根の伸長量、どこまで根の先端が伸びているのかを把握し、根系調査で行う掘削箇所の位置を決定することを目的として表層調査を実施した。表層調査の結果は資料編 p.466 に示すとおりであり、直径40.9mmの根系が1本のみと太い根は少なかったことや、柵や盛土、生垣といった土壌環境域の異なる境目付近で調査を行うことが適切と考えられることから、縁石より6.5m付近で根系調査を行っていくこととした。

上記の調査結果を踏まえて野球場棟の実施設計前に樹木医の判断を仰ぎながら根系調査を行い、調査結果を令和5年春以降の東京都環境影響評価審議会(以下、「審議会」という。)で事後調査報告書として報告するとともに、その結果により設計者・施工者等と調整し、4列のいちよう並木を保全するため詳細な建築計画及び施工計画の検討を行い、計画建物の地下躯体の配置等に配慮する。調査の結果、仮に根が建物の計画範囲に伸びていた場合、根に影響を与えないよう、野球場棟の地下基礎部の形(根の張り方等を踏まえ、例えば扁平基礎など)や大きさの調整、地下のピット部分を一部縮小するなど構造上の対応について精査するとともに、地下部への影響を最小限に抑える施工方法を採用するなど、表8.6-34「4列いちよう並木の根系調査について」に示すとおり、設計・施工両面から精査し、4列のいちよう並木を確実に保全する(表8.6-34、35参照)。合わせて、その配慮の状況については野球場棟の設計の進捗に合わせて審議会ですべて事後調査報告書等において報告する。」【アンダーラインは引用者による。以下同じ。】

なお、この野球場の設計を改善する必要性に関する記述は、環境影響評価書案に対する知事の審査意見書による意見(「1 保全するいちよう並木に近接して野球場棟の建設が計画され、いちよう並木への影響が懸念されていることから、野球場棟の実施設計前に専門家によるいちよう並木の根系調査を行うこと。また、その結果を説明するとともに、調査結果を踏まえ、建築計画及び施工計画における環境保全のための措置を具体的に示し、確実に実施すること。特に、いちようの健全な生育へ影響を与えるような根が複数確認された場合は、根を避けるため野球場棟の該当箇所の壁面後退等施設計画の工夫を行うこと。」(環境影響評価書 p.564:「項目:生物・生態系、景観 共通」の1))を受けて、環境影響評価書案に追記されたものである(p.559)。

また、東京都自身も、前記の「要請書」【甲 A17】において、「併せて、その他の区域についても、施設の設計の工夫等による更なる樹木の保全策を検討し、お示しいただくよう

要請します。」と事業者に要請しているところであるが、このことは、本事業計画に記載された野球場の建築計画が、4列のいちょう並木の保全に関し改善する必要があるものであることを東京都が認識していることを示している。

このように、新築する野球場により4列のいちょう並木の健全な生育が妨害されることは、本地区計画の「土地利用の方針」の2の第2段落【乙13-3】(p.119)：

「・歴史的な建築物や後背地の緑地環境を保全し、神宮外苑の4列のいちょう並木から明治神宮聖徳記念絵画館を臨むビスタ景をはじめとした風格ある都市景観の形成及び豊かな緑と調和した憩いと安らぎの空間整備を図る。」

との定めに反するものであり、また、当該緑道1号を含む地区は、地区計画においてB-2地区と定められているところであるが、当該B-2地区についての土地利用に関する基本方針の一項目であるところの

「・いちょう並木や既存樹木を保全し、緑豊かな都市景観の形成を図る。」(p.121)に反するものであることは明らかである。

以上のことから、本事業計画の内容は、野球場の建築計画においても、当該地区にかかる地区計画の定めに適合しないものである(都市再開発法7条の14第4号)といえ、その施行の認可をしてはならないものである。

3 (風致地区による高さ制限との不適合について)

本地区には第2種風致地区が指定されている。

そもそも、風致地区とは、いかなるものか。これについて国土交通省は、以下のように解説している(【甲A12】)。

「風致地区は、都市における風致を維持するために定められる都市計画法第8条第1項第7号に規定する地域地区です。

「都市の風致」とは、都市において水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観であり、風致地区は、良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画上、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるものです。」

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_tk_000072.html

また「都市計画運用指針(第12版)【甲A13】では、以下のように説明している。

「風致地区では、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令(昭和44年政令第317号。以下「風致政令」という。)で定める基準に従い、都市計画法第58条第1項の規定に基づく地方公共団体の条例(以下「風致条例」という。)で、建築物の建築等に対する規制を行うことにより、風致の維持が図られるものである。」(p.114-115.)

さて、本地区に指定されている第二種風致地区内においては、東京都風致地区条例において、知事等は、高さが15m以下でない建築物の建築行為については許可してはならないものとされている（東京都風致地区条例 第5条第1項第5号）【甲A9】。

この風致地区による建築物の高さ制限は、建築基準法第56条による高さ制限ではなく、再開発等促進区を定めた場合でも、（建築基準法第68条の3第4項）による制限の緩和を受けるものではないから、再開発等促進区を定める地区計画において、高さ15mを超えるような建築物の高さ制限の規制値が定められた場合であっても、風致地区による高さ15mの制限は緩和されないものである。ただし、東京都風致地区条例第5条第1項第5号においては、「当該建築物の敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる場合であって、当該建築物の位置、規模、形態、意匠、建ぺい率及び容積率が、当該建築物の敷地の規模及び形態並びに当該建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないと認められる場合は、」建築物の高さの制限を緩和して良い旨のただし書きが定められているのであるが、これは、特別な条件を満たした場合、すなわち「当該建築物の位置、規模、形態、意匠、建ぺい率及び容積率が、当該建築物の敷地の規模及び形態並びに当該建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないと認められる場合」に限って、例外的に許可することが可能であることを定めた規定であり、再開発等促進区を定める地区計画において15mを超える高さ制限の規制値が定められているからといって、風致地区の建築許可の際に、その高さ以下の建築物の建築行為が自動的に許可されるという主旨ではなく、この許可は、あくまでも、当該建築物が特定の条件を満たした場合に限った特例的な許可なのであるから、本事業計画の内容が、本地区に係る都市計画の一つである風致地区による制限に適合しているか否かの判断をするためには、事業計画に含まれる建築物のうち、風致地区の高さ15m制限に抵触する建築物すべてについて、「当該建築物の位置、規模、形態、意匠、建ぺい率及び容積率が、当該建築物の敷地の規模及び形態並びに当該建築物の敷地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないと認められる場合」に相当するか否かを、当該風致地区に係る許可権者である新宿区長および港区長が審査の上、判断する必要があるところ、本件については、そのような審査が、地区計画の審査過程においても、また、それ以前の「公園まちづくり計画」の審査過程においても、なんら、なされた形跡はないのである。

そもそも、第2種風致地区とは、高さ15m以下、建蔽率40%以下の建物等が、道路から2m以上後退し、隣地境界線からは1.5m以上後退して建ち並ぶ街並みが、高さ約15m以上の高木等の樹木に囲まれ、その合間に建物が見え隠れするような、緑豊かで良好な自然的景観を保全するための地域地区であるから、（この点については、舟引敏明「風致地区制度の問題点と今後の方策についての検討」『1993年度第28回日本都市計画学会研究論文集』1993.P.3の「資料2」を参照。【甲A14】）その主旨に鑑みると、建物高さについて

での特例的許可は、こうした風致地区内に存在することが社会通念として一般に予期されるところの公共施設や宗教施設等の建物の塔屋等が、高さ 15m 以上の樹木の樹冠の上に、突出することを例外的に許容するための制度と解釈するのが相当である。(なお、たとえば法隆寺の五重塔は一辺 6.41m・高さ 32.45m、浅草寺の五重塔は一辺 7.50m・高さ 48.32m という規模である)。

したがって、一般に「超高層ビル」と称される、約 185m の高さの複合棟 A や約 80m の複合棟 B は「その周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でない」とは到底いえないものであることは明らかである。

また、高さ 55m のラグビー場棟についても、それが建国記念文庫の森（すなわち保全緑地 1 号）の南側直近に位置することから「その周辺の土地の区域における風致と著しく不調和」であるといえ、またホテル併設野球場棟についても、高さ 60m のホテル棟が「その周辺の土地の区域における風致と著しく不調和」であるといえる他、4 列のいちょう並木に隣接する高さ約 20m 野球場の壁面や、フェンス等の工作物は「その周辺の土地の区域における風致と著しく不調和」であるものといえる。少なくとも、本件施行認可に関して、これらの建築物や工作物が、「その周辺の土地の区域における風致と著しく不調和」でないことについて検証がなされた形跡はない。

このように、本事業計画の内容は、複合棟 A、複合棟 B、ラグビー場棟、ホテル併設野球場棟の建築計画が、当該地区にかかる風致地区内における建築物や工作物についての定めにも適合しないものであることから、都市再開発法 7 条の 1 4 第 4 号の「事業計画の内容が施行地区内の土地に係る都市計画に適合せず、」に該当するため、その施行の認可をしてはならないものである。

4 (再開発等促進区を定める地区計画の違法性について)

この神宮外苑地区再開発事業については、都市再開発法第 7 条の 1 4 第 1 項第 4 号に抵触する問題の他、その事業の前提となる、再開発等促進区を定める地区計画についても、違法な計画であるといえるので、以下、その点について意見を述べる。

都市計画法第 1 2 条の 5 第 3 項では、再開発等促進区を定めることができる地区の要件を以下のように定めている。

都市計画法第 1 2 条の 5 第 3 項

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

- 一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
- 二 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
- 三 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
- 四 用途地域が定められている土地の区域であること。

また、本項第2号の規定を受けて、同条第5項では、再開発等促進区を定める地区計画においては、「道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模」を定めることを必須としているところである。

都市計画法第12条の5第5項

5 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。

- 一 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模
- 二 土地利用に関する基本方針

そして、「政令で定める施設」については、以下のように定められているところである。

都市計画法施行令第7条の5

（再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画において定める施設）

第7条の5 法第十二条の五第五項第一号の政令で定める施設は、道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

このように、再開発等促進区は、上記第2号のとおり「土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域。」でなければ定めることができないにもかかわらず、本件再開発事業の前提となる神宮外苑地区地区計画の再開発等促進区の区域は、「土地の高度利用を図るため、公共施設を整備する必要がある土地の区域」とはいえないものであり、したがって、この再開発等促進区は都市計画法第12条の5第3項第2号を満たさないものであるから、違法な計画であるといえる。

そもそも、都市計画法第12条の5第3項第2号は、再開発等促進区の制度的前身である再開発地区計画が、「工場、倉庫、鉄道操車場又は港湾施設の跡地等の相当規模の低・未利用地における一体的な土地利用転換のほか、埋立地等における開発、老朽化した住宅

団地の建替え、木造家屋が密集している市街地の再開発等の場合」など、広い一団の土地において、街路等の市街地のインフラ施設の面的な整備を行わなければ、高度利用が困難と考えられる土地の区域に対し、主として開発者の負担によって街路等の市街地のインフラ施設の整備を行うと同時に、その見返りとして容積率規制等を緩和しようとする制度であったことを受けて、土地の高度利用を図るためには、街路等の公共施設を新たに整備する必要があることを、再開発等促進区の適用要件として明確に定めるため、設けられた規定である。（これについては、「昭和六三年一二月二二日 建設省建設経済局長・建設省都市局長・建設省住宅局長から各都道府県知事・各指定都市の長あて 通達」【甲 A15】および、「国会会議録：第 112 回国会 衆議院 建設委員会 第 11 号 昭和 63 年 4 月 27 日」における建設省都市局長の答弁、【甲 A16】を参照のこと。）

ところが、本神宮外苑再開発事業地区の土地の区域においては、既に十分な街路、公園が整備されており、土地の高度利用を図るために、特に、新たな公共施設を整備する必要のない区域である。また、本件地区計画の再開発等促進区において指定された「主要な公共施設」について見ても、新設または拡幅される街路はなく、すべて、この区域の高度利用を図ることとは関係のない、広場や通路、緑道、緑地などの「その他の公共空地」であり、いずれも本地区の公園としての機能を向上させるための公共空地であり、しかも広場 8 号を除くと、他の施設は、皆、都市計画施設である都市計画公園内に設定された施設であることから、都市計画法第 12 条の 5 第 5 項第 1 号の「(都市計画施設及び地区施設を除く。)」との規定に反しており、また、都市計画公園区域から除外された区域内に位置する広場 8 号は、建物の屋上を広場として利用する、いわゆる公開空地であって、これは地区施設に相当するものとはいえ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るために必要なインフラ施設」とはいえないものである。

以上のことから、本神宮外苑再開発事業地区にかかる再開発等促進区は、都市計画法第 12 条の 5 第 3 項第 2 号に違反することから、違法な計画であるといえる。

以 上

大方 潤一郎（おおかた じゅんいちろう）

東京大学名誉教授・工学博士

略歴

- 1954年2月 生まれ
- 1977年3月 東京大学工学部都市工学科卒業
- 1979年3月 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修士課程修了
- 1982年3月 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻博士課程単位取得退学
- 1982年4月 東京大学工学部都市工学科助手
- 1984年2月 横浜国立大学工学部建築学科助手
- 1987年6月 工学博士取得（東京大学）
- 1987年6月 横浜国立大学工学部建築学科講師
- 1989年4月 横浜国立大学工学部建築学科助教授
- 1996年4月 東京大学大学院工学系研究科工学部都市工学専攻助教授
- 1999年2月 東京大学大学院工学系研究科工学部都市工学専攻教授
- 2013年4月 東京大学高齢社会総合研究機構・機構長（兼務）
- 2019年3月 東京大学を定年退職
- 2019年5月 東京大学名誉教授
- 2019年4月 明治大学経営学部特任教授
- 2024年3月 同任期満了にともない退職、現在に至る

本件に係わる主な著作

- ・全国市街地再開発協会（分担）「日本の都市再開発史」全国市街地再開発協会, 1991.
- ・小林重敬（編）（分担）「協議型まちづくり」学芸出版社, 1994.
- ・小林重敬（編）（分担）「地方分権時代のまちづくり条例」学芸出版社, 1999.
- ・蓑原敬（編）（分担）「都市計画根底から見なおし新たな挑戦へ」学芸出版社, 2011,
（うち「第3章 まちづくり条例による国際標準の計画制度」を分担）
- ・大方潤一郎「アメニティ向上をめざすゾーニング：ニューヨーク市ミッドタウン・ゾーニングについて」『住宅』32:8(1983), pp.59-67.
- ・大方潤一郎「ゾーニング体制下の市街地デザイン・コントロール手法とその論理」『都市計画』161(1989), pp.70-78.
- ・大方潤一郎「再開発地区計画における協議プロセスとその課題」『都市計画』177(1992), pp.32-37.
- ・大方潤一郎「容積率規制の理念と展開の方向性」『都市住宅学』17(1997), pp.14-22.