



## 2. 成長管理制度の枠組み

ワシントン州の成長管理制度では、州計画機関、郡 (County)、市 (City) がそれぞれGMIIの運用にあたる<sup>(7)</sup>。構造としては、州がGMIIの方針を示し、州法に基づいて郡、市がそれぞれ州法にそった計画づくりを行う。GMIIの運用を受ける自治体 (郡、市) は、1) 人口50,000人以上、又は過去10年間に人口増加が10%を超える郡 (County) とその郡内の市 (City) (策定期限は1994年7月1日)、2) 過去10年間に人口増加が20%を超える郡とその郡内の市 (策定期限は1995年7月1日)、3) その他、任意に参加をのぞむ郡とその郡内の市 (策定期限は1995年7月1日)<sup>(8)</sup>、である。

GMIIで規定されている各行政レベルの役割を、以下に列挙する。

州 (Department of Community, Trade and Economic Development): 1) 州法で定める計画方針、事項の決定、2) 郡計画方針 (County-wide Policy Plan: CWPP)、自治体計画の審査、3) 土地利用規制 (Land Use Ordinance: LUO) の審査、4) 支援、制裁措置の発令及び財政、技術援助の実施

郡 (County): 1) 郡計画方針の策定、2) 都市成長区域 (Urban Growth Area: UGA) の設定、3) 市総合計画への意見、4) 土地利用規制への意見

市 (City): 1) 州法に定めるところの方針に沿った総合計画策定、2) 総合計画に沿った土地利用規制の制定

このしくみで重要な点は、郡の役割である。GMIIの中で州計画目標として挙げられている13の項目: 1) 市街化に関して、2) スプロールの防止に関して、3) 交通施設整備に関して、4) アフォーダブル住宅に関して、5) 経済開発に関して、6) 個人の財産権保護に関して、7) 開発許可/行政手続きの簡素化に関して、8) 自然資源の保護に関して、9) オープンスペース及びレクリエーション地域の保全に関して、10) 環境保護に関して、11) 市民参加と計画の調整に関して、12) 公共施設とサービスに関して、13) 歴史的資源の保全に関して、に地域の課題 (regional issue) を加え、郡計画方針の策定と都市成長区域の設定を行う。この際、州機関であるOffice of Financial Management (OFM) が示す人口予測値を郡内の各市に配分するという役割があり、この配分量の大小により都市成長区域の広がりや左右され、かつ市の総合計画内容にも影響を与える。したがって、郡内の自治体を調整すると同時にその人口推計値の最終設定をめぐってOFMとの交渉も課せられている。このように、郡を介して州計画目標の実現がGMII運用の枠組みの中で図られるしくみとなっており、州、郡、市、それに市民との間で調整がつかない場合、調停

機関としてGMHBがその任にあたる。以下では、1) 郡計画方針の策定と都市成長区域の設定、2) GMHBのしくみ、について整理する。

### 2-1. 郡計画方針の策定と都市成長区域の設定

GMIIのRCW36.70A.210で、郡計画方針の策定が規定されている。定めるべき項目 (Minimum Standard) として、1) 都市成長区域の設定に関して、2) 都市的サービス提供のための都市基盤整備に関して、3) 郡又は州レベルで整備の必要性が検討される公共施設の整備に関して、4) 郡交通計画に関して、5) 成長に見合ったアフォーダブル住宅の建設に関して、6) 郡と市の計画の調整に関して、7) 経済開発計画に関して、8) 将来の財政運営に関して、が挙げられている。

本規定の目標は、州と市の間の地域機関として郡を位置付け、いくつかの市の間の調整を通して行政区域を超える計画事項を決定することである。行政区域を超えて対処すべき計画事項とは、都市成長区域の設定、アフォーダブル住宅の建設、広域レベルで検討すべき公共施設整備がある。

都市成長区域については、GMIIのRCW36.70A.110で定められている。この規定の中で、郡内の市域については成長区域内に含まれるものとされている。市行政区域を超えて含まれる地域については、周辺との連携を考慮して判断するものと記されている<sup>(9)</sup>。成長区域指定の目的は、1) 無秩序に広がる市街化の防止、2) 環境保護、自然資源及びオープンスペースの保全、3) 公共施設及び大量輸送機関の導入、利用を支える適度な密度での開発の促進、である。成長区域を定める際には、OFMによる20年人口予測を基に設定が進められる。

以上のように、郡計画方針及びそれに基づく都市成長区域の設定の中で郡が市との調整を通してGMIIの運用にあたる。

### 2-2. Growth Management Hearing Board のしくみ

Growth Management Hearing Board (GMHB) の役割は、成長管理の実施に関わる州と自治体 (郡、市)、自治体間、行政と市民との間の意見の対立の調停を行うことである。GMIIのRCW36.70A.250から345で規定されている。通常、このような対応は訴訟となり司法による判断が下される場合が考えられるが、ワシントン州の成長管理の枠組みでは、訴訟の前にGMHBが調停を行う。

GMHBは3つあり、それぞれが各々の所管を持つ: Eastern GMHB, Central Puget GMHB, Western Washington GMHB。Boardは、州知事により任命された3人

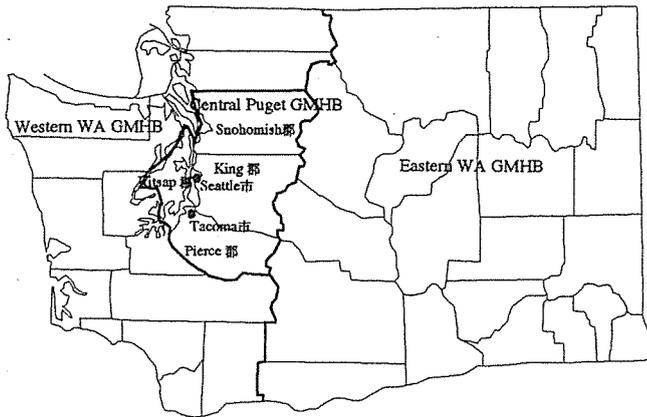


図1. 3つのGMHBの管轄範囲

の委員から構成され、少なくとも1人は法律の専門家、1人は行政プランナーとして最低6年間以上の実務経験を持つ者、とされている。図2に、GMHBの調停及び意志決定に関わるフローを示す。行政及び市民がGMHBに訴えることのできる事項は以下のことである。

州（各州機関）：1）自治体（郡、市）が、総合計画、開発規制を定めない場合、2）郡が郡計画方針を定めない場合、3）自治体（郡、市）がGMIIで定められた事項に反する総合計画、開発規制を定めた場合。

自治体（郡、市）：1）OFMによる20年人口予測に関して、2）郡と郡内の自治体との間でのCWPP策定に関して、3）周辺の市との間で意見の対立が生じた場合。

市民：成長管理の中のGMHBに関する条項の中での市民の定義は、個人(individual)、合名会社(partnership)、法

人(corporation)、社団(association)が挙げられている。このような市民に対して、GMHBに訴える権利が生じるのは、該当する計画の策定プロセスにおいて、1）計画委員会が行うワークショップ、公聴会に全て参加していること、2）意見書を提出していること、3）公聴会等で質疑に立っていること、が求められる。

以上に挙げた者より訴えがあった場合、Boardが開催され、GMHBが訴えを正式に受けた日から180日以内に判断が下される。自治体がGMIIに反していると判断され従わない場合、制裁措置が発動される。

### 3. GMHBへの請願と決定

本節では、GMHBに持ち込まれた請願内容から制度運用の課題を考察する。前節で述べたように、GMIIでは郡がOFMの人口推計値を基に郡計画方針、都市成長区域の設定を行う。この際、OFMの値、郡計画方針の内容、都市成長区域の範囲などについて行政間又は市民との間で意見の対立が起こる場合が考えられる。通常であると調整がつかないと訴訟に持ち込まれる場合があるが、ワシントン州の場合はその調停機関としてGMHBが設けられている。以下では、3つあるGMHBの内、Central Puget GMHB（以下はC-GMHB）に持ち込まれた1992年から1995年の間の請願内容およびそのその決定から運用の実態を考察する。C-GMHBの管轄は、King, Pierce, Snohomish, Kitsapの4つの郡からなり、King郡にはSeattle市が、Pierce郡にはTacoma市がそれぞれ位置する。この4つの郡を合わせた面積は全州土の約10%であるが、その人口は州人口の約60%を占める。ワシントン州で最も市街化が広がる地域である。期間を1992年から1995年としたのは、GMIIの適用を受ける自治体の計画策定期限が1994年、1995年となっていることがある<sup>(10)</sup>。

表1に、各請願と其中で議論された法的争点(legal issue)の数を示す。請願の数は42あり<sup>(11)</sup>、市民と行政の間が38（郡に対しては19、市に対しては19）、行政間が4（市と郡の間が3、郡とOFMの間が1）となっている。市民の訴えが多いのは、市民の立場で行政間の問題に意見したものも含まれていることによる。争点の数についてみると1から86と幅があるが、これは訴える側がある特定の項目を取り上げるか、または総合計画の各項目について意見するかの違いによる<sup>(12)</sup>。先に述べたように、ワシントン州の成長管理制度では他州と比べてGMHBの設置と、郡計画方針の策定、都市成長区域の設定にみられる郡の役割が特徴であり、その根幹をなす。しかし、GMHBはGMIIに基づく行政機関であり、裁判所とは異なる。その場合、GMHBの決定の

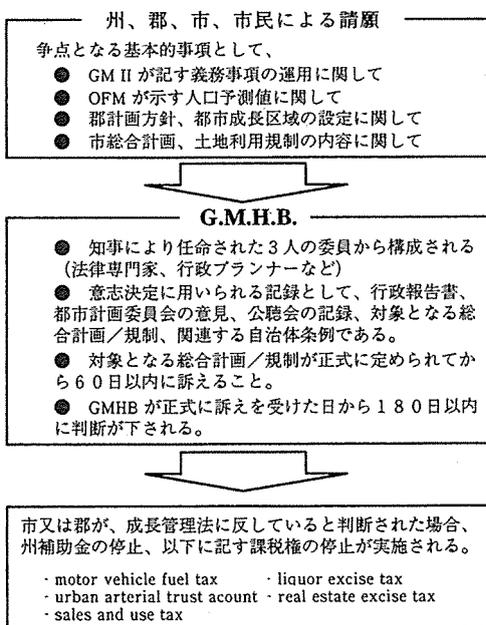


図2. GMHBの意志決定フロー

出典：RCW36.70A250から345を基に作成

表1. Central Puget GMHBへの請願と各争点数

| 年    | 番号   | 請願名   | 争点数   |    |
|------|------|---|---|----|
| 1992 | [1]  | James C. Tracy v. City of Mercer Island   | 10  |    |
|      | [2]  | City of Snoqualmie v. King County   | 7   |    |
|      | [3]  | Gutschmidt, et al., v. City of Mercer Island                                    | 18  |    |
| 1993 | [4]  | Twin Falls, Inc., et al. v. Snohomish County                                    | -   |    |
|      | [5]  | City of Edmonds, City of Lynnwood v. Snohomish County                           | 11  |    |
|      | [6]  | Happy Valley Assoc., City of Issaquah, et al. v. King                           | -   |    |
|      | [7]  | Northgate Mall Partnership v. Seattle   | 2   |    |
|      | [8]  | Assoc. of Rural Residents v. Kitsap County                                      | -   |    |
|      | 1994 | [9]   | City of Tacoma, City of Milton, et al. v. Pierce County | 8  |
| [10] |      | Foil v. King County   | -   |    |
| [11] |      | Black Diamond v. King County  | 3   |    |
| [12] |      | Kitsap Citizens For Rural Preservation et al. v. Kitsap County                  | -   |    |
| [13] |      | Friends Of The Law And Bear Creek Citizens For Growth Management v. King County | 4   |    |
| [14] |      | Samberg, et al. v. City of Bothell  | -   |    |
| [15] |      | Aagard v. City Of Bothell   | 13  |    |
| [16] |      | City of Sumner v. Board And City of Pacific                                     | -   |    |
| [17] |      | Kitsap County v. Office of Financial Management                                 | -   |    |
| [18] |      | West Seattle Defense Fund v. City of Seattle                                    | 11  |    |
| [19] |      | Pilchuck-Newberg v. Snohomish County  | 6   |    |
| [20] |      | Robison et al. v. City of Bainbridge Is   | 63  |    |
| [21] |      | Slatten v. Steilacoom   | 10  |    |
| [22] |      | Hensley v. Snohomish County   | -   |    |
| 1995 |      | [23]  | Vashon-Maury v. King County                             | 64 |
|      |      | [24]  | Children's Alliance v. City of Bellevue                 | 12 |
|      |      | [25]  | City of Gig Harbor, et al., v. Pierce County            | 15 |
|      |      | [26]  | Bremerton v. Kitsap County                              | 86 |
|      |      | [27]  | West Seattle Defense Fund, et al. v. City of Seattle    | 4  |
|      |      | [28]  | Alberg, et al. v. King County                           | 12 |
|      |      | [29]  | Hensley v. Snohomish County                             | 3  |
|      |      | [30]  | Concerned Citizens For Sky Valley v. City of Gold Bar   | 4  |
|      | [31] | Pilchuck v. Snohomish County  | 5   |    |
|      | [32] | Burlington Northern Railroad v. City of Auburn                                  | -   |    |
|      | [33] | Assoc. To Protect Anderson Creek, et al. v. City of Bremerton                   | 20  |    |
|      | [34] | South Bellevue Partners Limited Partnership v. City of Bellevue and Issaquah    | 6   |    |
|      | [35] | Agriculture For Tomorrow v. City of Arlington                                   | 15  |    |
|      | [36] | Sky Valley, et al. v. Snohomish County  | 69  |    |
|      | [37] | Peninsula Neighborhood Assoc. v. Pierce County                                  | 5   |    |
|      | [38] | Benaroya, et al. v. City of Redmond   | 19  |    |
|      | [39] | West Seattle Defense Fund v. City of Seattle                                    | 4   |    |
|      | [40] | Hapsmith, et al. v. City of Auburn  | 7   |    |
|      | [41] | Shulman v. City of Bellevue   | 3   |    |
|      | [42] | Hayes v. Kitsap County  | -   |    |

注) 「-」は、請願を受けての議事の中で争点というかたちで列挙せず、各々の主張としてまとめて記録されている。

出典：Central GMHBでの収集資料を基に作成

範囲がどこまで許容されるのか、または認められるのであろうか。郡計画方針と都市成長区域に関連して、郡内自治体の土地利用権限を侵害するのではないかと、といった問題が考えられる。この2つの視点から、各請願を受けての議事内容と決定を整理し考察する。

### 3-1. GMHBの権限(jurisdiction)に関して

GMHBはGMIIのRCW36.70A250に基づいて設立された準司法的権限を有する機関(quasi-judicial agency)である<sup>(13)</sup>。「準司法的」であるがゆえにその権限がどこまで及ぶのかが制度運用に係わる重要事項と考えられる。GMHBの権限が一つの争点となったものに、[3], [16], [19], [34]がある。この4つの議事内容からみると、以下の2つの事項についてはC-GMHBの権限が制限されていることがわかる：1) 合衆国憲法及び州憲法に係わる判断、2) 他の制定法(common law)に係わる判断。

[3]では、GMIIにそった環境保護地区指定が個人の財産権侵害にあたるかどうか、またそのことをC-GMHBが判

断できるか否かが争点となった。市の主張は、C-GMHBにその権限がないとし、最終決定としてC-GMHBも合衆国憲法第5修正(Fifth Amendment)に係わる判断の権限はないとした。このことは「司法的」権限にとどまる一行政機関としては当然であり、この理由の一つにメンバー構成があると思われる。2章で整理したようにGMHBは3名から構成され、必ず一人は都市計画プランナーが含まれていることが規定されている。法律専門家以外を含む委員会が憲法条項に判断を下すのには限界があるのは当然であり、このことはWestern, Eastern GMHBも含めて、GMHBが調整機関としての役割に留まっている理由でもある。

[19]では、森林保護地区から一部開発可能な森林地区への指定見直しに関して争点となった。C-GMHBの権限が議論された点は、指定見直しのような個別の手続きにまで及ぶのかということである。市民団体であるPilchuckは権限が及ぶことを主張し、郡はその反対を唱えた。基本的に、C-GMHBはGMIIにその設立根拠があるためGMIIに係わる全ての行為に対してその権限がある(RCW36.70A280)。しかし、この請願における郡の主張では、議会が制定する行政区域全般を対象とする行為(legislative)<sup>(14)</sup>についてのみであるとし、指定見直しのような一部地区を対象とする行為はその範疇ではないとした。最終的に、C-GMHBは郡の主張を退け、一地区の行為であってもGMIIの義務事項<sup>(15)</sup>に関連し、決定の影響がGMII運用そのものに及ぶ件に関してはC-GMHBに権限があるとした。

[16]では、市行政界の拡大をめぐるState Boundary Review Board(SBRB)とC-GMHBのどちらの判断を優先するかが争われ、SBRBの判断が優先される決定となった。理由は、SBRBの設立根拠法であるRCW36.93.160が特定法(specific statute)、GMIIが一般法(general law)であり、この2つが相対した場合には特定法が優先されるとすることによる。全ての市行政界が都市成長区域に含まれることとする規定を考えると、市域の拡大は都市成長区域のとり方に大きく影響する。しかし、その内部の市域の拡大にGMHBの権限が及ばないとするこの決定だと、SBRBの判断が都市成長区域の範囲設定に関与することとなる。

### 3-2. 郡計画方針と都市成長区域に関して

2-1. で述べたように郡計画方針の策定項目一つとして都市成長区域が含まれている。OFMの人口推計値を基にそれを郡内の各市に配分するわけであるが、市域を拡大するの否か、するとしたらどの程度か、しないとしたらその増加分をどのような方法で吸収するのか、と

いうことを市の意向、郡計画方針で取り挙げた地域の課題と合わせて配分量を決め成長区域を設定していく。したがって、表1に挙げた請願の議事内容からは、1) OFMの人口推計値を郡、市ではどのように見ているか、上限値か下限値か、2) 配分値をめぐる市域の拡大、人口増加分の吸収方法など、GMIIの義務事項と市の土地利用計画、規制の権限に関する問題、の大ききは2つのことが争点となっている。請願の中で、OFMに関しては、[8]、[17]、[23]に、郡計画方針に関しては[2]、[5]、[26]、[36]に、都市成長区域に関しては[8]、[9]、[26]、[23]、[36]でそれぞれ取り上げられている。

[17]は、郡がOFMの人口推計値の妥当性を争点にした最初の請願となっている。争点としては、郡がその推計値を上限値としてみるか、下限値としてみるかという点である。上限値としてみる場合、それ以上の人口予測値を想定して都市基盤施設整備、市街化区域を決定できないわけであるから、例えば住宅開発を考えた場合その量は限られアフォーダブル住宅の提供にはおのずと限りが出てくる。下限値とみる場合、それ以上の人口をどのような方法で吸収するかということが問題となる。GMHBの判断では、データ、予測手法、実状など郡が考える推計方法と推計値が、OFMのそれよりも妥当であるという証拠の優越 (preponderance of evidence) を示すことを求めた。これは、[23]の請願の決定にもみられ、OFM推計値から上下25%の範囲内におさめ、証拠の優越を示すこととされた。OFMの値を一つの実質的目安として、それにそれぞれの郡の実状を加味するという手続きに重点を置いた判断といえる。

[2]の議事内容には、郡計画方針の目的が論じられている：1) 整合性確保 (consistency)、2) 行政機能の再編 (transformation of governance)、3) コンパクトな市街化の実現 (compact urban development)。この内、2)、3)が都市成長区域の設定に関連する。郡内の全ての市域を内に含めること、そして基本的に都市的サービス<sup>(16)</sup>の提供は都市成長区域内に留めることにより、市と郡の役割を見直そうとする考え方である。この場合に、当然ながら都市成長区域の範囲の程度により計画方針の内容が変わってくる。[5]では、郡計画方針の中のインセンティブを伴う高密度開発推進が取り上げられた。これは、郡計画方針の都市成長区域設定の中で将来の開発区域を既成市街地を中心としたため、市の主張は高密度開発を推進する規制やそれに伴うインセンティブの設定を義務づけることは、市の土地利用権限 (local land use power) を侵害するものとした。C-GMHBの決定は、方針は義務事項ではなく郡と市の間で協議の上で実現をめざすというもので、その協議の手続きに関して

はGMIIではなく行政法であるInterlocal Agreement Act (ILAA)によるとした。この内容は、郡計画方針、都市成長区域に関する他の請願でも同様の決定となっている。しかし、コンパクトな市街化を郡計画方針、都市成長区域を通じて実現を図っていくのであれば、協議に任せるだけでなくGMHBの明確な判断が必要と思われる。これでは、都市成長区域やOFM値の捉え方に関して協議をたてに根拠の優越が示され、GMIIの目標が損なわれかねない。この問題は、土地利用権限に留まらずGMIIの根幹に係わる問題でもある。

#### 4. 結び

本論では、ワシントン州の成長管理制度を対象に、Central Puget GMHBに持ち込まれた請願内容とその決定から、他州の制度と比べて特徴的と思われるGMIIの事項を通して考察してきた。GMHBの権限については、1) 憲法に関する事項、2) SBRBのRCW36.93.160など特別法にからむ事項、についてはその権限が及ばないこと、そして郡計画方針の都市成長区域設定でも基本的に自治体間の協議に重点を置いていること、などがみられ、C-GMHBは決定的な判断を下すというよりも調停機関としての役割があることが請願内容とその決定から裏付けられた。しかし、その設置には以下の2つの点で評価できる。一つは、独立性に関してである。上記のようにその権限には限界があるものの、表1に挙げた運用経過からみると、州、自治体、市民がそれぞれの立場で主張し、それをGMHBのルールに則って判断され、その議事内容が一般に公開されている。もし、GMHBが設置されていない場合、本論の中で取り挙げた請願内容はGMII運用を主導する側 (州または郡) が受けることになり、GMHBのようにそれぞれの主張から争点を明らかにし適正なルールにそって解決へと導けるか疑問である。二つには、受けた請願に迅速に対処し迅速性が確保されていることである。これは、GMHBの規程でも示したように180日以内に決定を下すということがある。もし、GMHBではなく司法が対処した場合、期間も延びるであろうし、訴訟費用の負担の問題もでてくる。この場合、市民が主張することにも影響が及ぶと考えられる。以上のように、その権限には限界があるものの独立した調停機関としてGMII運用に重要な役割を果たしてきていると言える。その他の州の経過分析を通じて、GMHBのような機関設置の必要性の是非をまずは確認する必要があるが、州成長管理という言葉はトップダウンの計画体系の実施には、当該行政から独立した機関の設置をもって市民サイドも含めた幅広い主張を取り上げ、争点を明らかにし進めていく必要があると思われる。

〔補注〕

(1) 州によっては、Growth Management と合わせて State Planning としている。10の州とは、Oregon, Hawaii, Washington, Maine, Vermont, Rhode Island, New Jersey, Maryland, Georgia, Florida である。(文献20より)

(2) 特に、Oregon州については、Gerrit Knaap and Arthur C. Nelson, "The Regulated Landscape", Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 1992があり、Salem市、Portland市を事例に都市成長境界線 (Urban Growth Boundary) の地価及び住宅価格への影響をヘドニック法を用いて評価分析している。

(3) 実際、州法が施行されてから5年以上過ぎているが、未だ自治体計画策定中または州計画機関による自治体計画審査中である場合がある。その要因には、都市計画専門家などスタッフの人員不足が挙げられている。(文献20より)

(4) 3%から9%への上昇。(文献28より)

(5) RCW 36.70A.270には、GMHBの3名の委員の公的立場、遵守規程などが記されている。例えば、行為により罷免されるのは州最高裁判官を長とする委員会での審議を経てのみとなっている。

(6) 当事者がGMHBに行う申し立てのこと。

(7) ワシントン州では、市が288、郡が39ある。

(8) RCW 36.70A.040(3)では、GMIIが適用される自治体の条件(人口、増加率など)、およびそれぞれの自治体に課せられて策定期限が記されている。その中で、策定期限が1995年とされた自治体については、180日までを限度として期限の延長が認められる。

(9) 都市成長区域 (Urban Growth Area) を広げる場合どのような根拠または条件が考えられるか、または区域外地域 (rural area) とはどのような条件なのか、については、諸願の[8], [9], [23], [25], [26], [36]で議論されている。区域内の市域で将来人口を吸収しえないと考えられる場合は、以下の4つの条件を満たすことが記されている; 1) 新たなコミュニティーの形成に関するRCW 36.70A.350の条件を満たすこと、2) リゾート計画地に関するRCW 36.70A.360の条件を満たすこと、3) 既に市街化が進行していることに関するRCW 36.70A.110(1)の条件を満たすこと、4) 既成市街地からの連続の確認に関するRCW 36.70A.110(1)の条件を満たすこと。

(10) 補注(8)での記したように、期限に策定できない自治体もあり1995年までで全てではない。諸願数で見ると1995年を頂点として、1996年、1997年と減ってきている。また、1992年からの諸願と決定内容を見ていくと、後の諸願と決定は、以前の諸願の決定(特に92年、93年、94年)を基にその決定根拠の理論が組み立てられている。これは、GMHBの判断の一貫性と関係する。

(11) 本論の42という数は、同一諸願に対して申立て(Dispositive Motion)、最終決定と命令(Final Decision and Order)、決定遵守事項(Finding of Compliance or Noncompliance)などを一つの諸願としてまとめた数字となっている。

(12) 例えば、86の争点が挙げられている諸願[26]のBremerton v. Kitsap County の場合、OFM人口予測値、都市成長区域、区域外地域 (rural area)、都市基盤施設整備 (capital facility plan)、公共施設の立地、森林保護地域、開発規制の各項目毎に法的争点を挙げて記録されている。

(13) Administrative tribunal (行政審判所)、Administrative board (行政委員会) など、法的紛争について審議し、事実認定をし、「司法的性質を有する権限」をもって法的判断をする機関。(田中英夫 編、「英米法辞典」、東大出版会より)

(14) legislative の一般的意味は、議会が法定されている立法手続きを踏んで実施する行為である(田中英夫 編、「英米法辞典」、東大出版会より)。本論の中ではこれが問題となるのは、1) GMIIを根拠とするGMHBの判断が議会を経た行為までなのか、行政判断も含まれるのか、2) 争点となっている行為が、legislativeなのか administrativeなのか、という大きくは2つの点があると思われる。

(15) RCW 36.70A.060のNatural resource lands and critical areas-Development regulation。

(16) これは、RCW 36.70A.070のConcurrency条項に関連する。Concurrencyとは、開発によるインフラへの負荷が計画で定めた整備水準を著しく低下されると予測される場合、開発を規制するという考え方である。このインフラに含めるものとして、明記されている交通に関するものと、一般的表記のPublic Facilities and Servicesがある。後者をどのように解釈して何をそのインフラとして含めるかは各自自治体によって異なる。したがって、この

2つの事項に関連するインフラをもって都市的サービスの提供を図っていることとなり、このサービスが得られる区域を都市成長区域としている。Florida州の成長管理包括法にもこの考え方が盛り込まれている。

<参考文献>

- 1) Bosselman, Fred, and David Callies, "The quiet revolution in land use control", Washington: Council on Environmental Quality, 1971
- 2) Central Puget Sound Growth Management Hearings Board, "Central Puget Sound Growth Management Hearings Board Decisions", Seattle, WA, 1994
- 3) DeGrove, John (1992), Planning and Growth Management in the States, Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy
- 4) DeGrove, John (1984), Land Growth & Politics, Chicago: APA
- 5) Department of Community Development, "Shaping Your Future: A Guide to Designing An Urban Growth Area", Olympia, WA: the State of Washington, 1990
- 6) Department of Community Development, "Making Your Comprehensive Plan A Reality", Olympia, WA: the State of Washington, 1993
- 7) Department of Community Development, "Preparing the Heart of Your Comprehensive Plan", Olympia, WA: the State of Washington, 1993
- 8) Department of Community Development, "Small Communities Guide to Comprehensive Planning", Olympia, WA: the State of Washington, 1993
- 9) Department of Community Development, "State Review of Local Growth Management Comprehensive Plans", Olympia, WA: the State of Washington, 1993
- 10) Department of Community Development, "Towards Managing Growth in Washington", Olympia, WA: the State of Washington, 1991
- 11) Department of Community Development, "Paying for Growth Impacts: A Guide to Impact Fees", Olympia, WA: the State of Washington, 1992
- 12) Department of Community Development, "SEPA/GMA Workbook", Olympia, WA: the State of Washington, 1993
- 13) Department of Community Development, "The Growth Management Act and the State Environmental Policy Act", Olympia, WA: the State of Washington, 1992
- 14) Gale, Dennis (1992), "Eight State-Sponsored Growth Management Programs", APA Journal, Autumn.
- 15) Hagman, Donald G. and Julian Juergensmeyer, "Urban Planning and Land Development Control Law", St. Paul, Minnesota: West, 1986, pp 259-289.
- 16) Harr, Charles and Michael Wolf (1989), Land-Use Planning, Boston, MA: Little, Brown and Company. p.371-504
- 17) Knaap, Gerrit J., "The Price Effects of Urban Growth Boundaries in Metropolitan Portland, Oregon", Land Economics, February 1985
- 18) Local Governance Study Commission, "A History of Washington's Local Governments: Volume I, II", Olympia, WA, 1988
- 19) Mandelker, Daniel (1993), Land Use Law, Charlottesville, Virginia: MICHIE Company. p.317-349
- 20) Meck, Stuart, "Rhode Island Gets It Right", Planning, November 1992
- 21) Nishiura, Sadatsugu and Takashi Onishi, "State Growth Management Planning Since 1980s: Strategy and Substance for Coordination", International Symposium in Nagoya, Japan Institute of City Planning, 1997
- 22) Pivo, Gary, "Growth Management Monitoring Program: Critical Areas and Resource Lands Development Regulations", Seattle, WA: Growth Management Planning and Research Clearinghouse, Department of Urban Planning and Design, 1992
- 23) Puget Sound Regional Council, "Implementation and Performance Monitoring of Vision 2020", Seattle, 1993
- 24) the State of Washington, Title 242 WAC, Growth Planning Hearings Boards, Chapter 242-02 WAC Practice and Procedure
- 25) the State of Washington, Growth Management II (House Bill 1925), 1991
- 26) the State of Washington, Growth Management I, 1990
- 27) the State of Washington, Initiative 547, 1990
- 28) University of Puget Sound Law Review, "Guidance For Growth: A Symposium on Washington State's Growth Management Act", University of Puget Sound Law Review, Vol.16 Spring 1993
- 29) Washington State Growth Strategies Commission, "A Growth Strategy for Washington State", Seattle, WA, 1990
- 30) Wichermsham, J, The Quiet Revolution Continues: The Emerging New Model for State Growth Management Statutes, Harvard Environmental Law Review, 1994
- 31) 寺尾美子 (1983、1984)、"アメリカの土地利用計画法の発展と財産権の保護"、法学協会雑誌 100、101
- 32) 原田純孝 他 (1993)、"現代の都市法"、東京大学出版会
- 33) 渡辺俊一 (1985)、"比較都市計画序説"、三省堂