

## 大規模開発審査における広域計画の位置づけに関する研究

米国ジョージア州アトランタ都市圏における DRI 制度からみる広域計画の役割

Using Development of Regional Impact Review System to achieve Regional Blueprint

: An attempt by Atlanta Metropolitan Region in the state of Georgia

西浦定継\*、平修久\*\*、吉川富夫\*\*\*

Sadatsugu NISHIURA, Nobuhisa TAIRA, Tomio YOSHIKAWA

This paper analyses a role of regional plan and planning system in the process of reviewing large scale developments, which may cause positive and negative impacts. We investigate the development of regional impact review process in Atlanta Metropolitan Region, Georgia as our case study to find our strategic role of regional plan. The review documents of development of regional impact we selected for our analysis did not show statistical significances between consistent and non-consistent with local plan. However, interesting finding of our analysis is that the review process ultimately turn out to be a system to achieve regional blueprint by overwriting local zoning plan.

**Keywords:** large scale development, regional plan, impact review, mixed use, compact urban development  
大規模開発、広域計画、開発審査、複合用途、コンパクトな市街地整備

### 1. はじめに

平成 18 年にまちづくり三法が改正され、郊外への大型店舗の出店コントロールや中心市街地の活性化に取り組むこととなった。特に都市計画法改正の主な点は以下のとおりである<sup>(1)</sup>：①用途地域による規制を厳格化し、大規模集客施設は、原則、商業地域、近隣商業地域、準工業地域のみ立地可能とする。更に、準工業地域については、地方都市において原則として特別用途地域を指定し、大規模集客施設の立地を抑制する、②市街化調整区域内の開発許可制度を見直し、現行の一定の条件を満たす大規模開発を例外的に許可する規定を廃止する、③未線引き白地地域や準都市計画区域内で用途地域が定められていない地域においては、原則、大規模集客施設が立地できないよう規制する、④広域調整の仕組みを整備し、市町村の用途変更に対し、都道府県が広域的な視点から望ましい立地を調整できるような仕組みを整備する。この中で、広域的な仕組みによる立地コントロールを考えた場合、2 つの視点が重要である<sup>(2)</sup>。一つは、広域的な影響を与える恐れのある場所に立地することを抑制すること、二つには立地することが望ましいポジティブな効果である。要は、コストとベネフィットの微妙なバランスの上で総合的に判断するということである。この場合、広域的な視点からどのような地域ビジョンを描いているか、望ましい地域の都市構造とは何かということが根幹にあり、それをもって広域行政機関が調整にあたるという仕組みが求められる。

商業系立地コントロールに関する開発許可運用基準の問題点を指摘した既往研究は、都市計画法（以下、法）34 条 10 号口における運用基準の問題を明らかにした研究や、法 34 条 1 号運用基準における同業種間の距離要件と支持世帯数等の問題や法 34 条 8 号運用基準における前面道路の有効

幅員の問題などがある。それらを踏まえて、北崎(2006)らは都市計画法 34 条 1 号及び 8 号運用基準によるコントロール手法を対象として全国の開発許可運用基準の比較と運用状況を分析している。結論として、都市特性や開発規模に対応したコントロール手法の必要性を論じている。一方、山田(2006)らは、まちづくり条例を通じた大規模コントロールの実態を分析している。特に、開発コントロールにおける自治体マスタープランの運用に関して検証している。先に述べたように、その影響が広域に及ぶ開発コントロールのあり方、地域特性を反映した地域ビジョンに基づく判断が重要であり、その場合、各自治体の計画と広域計画との整合性や調整の問題が浮かび上がってくる。

そこで本論文では、米国における大規模開発コントロールを事例として、開発審査における広域計画の位置づけに着目して考察していく。米国の都市は日本に比べ低密度で、郊外部に大規模商業業務施設が乱立している印象がある。実態としてはそれに近いものの、開発コントロールが極めて緩いかという一概には言えない。渋谷(2007)が言うように、逆にゾーニングなどの基本となる規制を厳しくし、開発許可手続きの中でコントロールしている例も見られる。本論で対象とするのはジョージア州アトランタ都市圏である。アトランタ都市圏は全米で最もスプロールが進行している都市といわれ低密度な市街化が広がっている。一方で、ジョージア州の計画制度には、DRI (Development Regional Impact)<sup>(3)</sup>と称される大規模開発コントロール手法が導入されており、州内に設置されている 18 の広域計画機関を中心として開発規制が行われている。参考文献 7)にもあるように、米国の州計画体系と連動して DRI を運用している例としてフロリダ州がある。ジョージア州の場合、広域計画機関を中心として運用されているところが特徴的である。

\* 正会員 明星大学(Meisei University)

\*\* 正会員 聖学院大学(Seigakuin University)

\*\*\* 正会員 県立広島大学(Hiroshima Prefectural University)

## 2. 研究の方法

本研究では、アトランタ都市圏を含む地域の広域計画機関である ARC (Atlanta Regional Commission) に持ち込まれた DRI 申請の中で、2002 年から 2007 年の 5 ヶ年間の案件の内、74 件を分析対象として考察していく<sup>(4)</sup>。最初に、ジョージア州の州計画制度と DRI との関係を整理し、審査手続きにおける広域計画および自治体計画の位置づけを明らかにする。次に、個別案件の審査報告書を基に広域計画、自治体計画との整合性判断における the best interest of the State<sup>(5)</sup> の捉え方を考察していく。

## 3. 州計画制度と DRI

### 3.1 州計画制度

州計画制度と DRI との関係を整理し、DRI 審査システムにおける計画の位置付けを確認する。図 1 に州計画体系を示す。3つのレベルからなり、州レベルでは Department of Community Affairs (DCA) が、広域レベルでは Regional Development Center (RDC) が、コミュニティレベルでは郡と市がその運用に当たる。構造としては、州が広域計画及び自治体計画において定めるべき事項 (Minimum Standards and Procedures for Regional Planning (MSPRP)、Minimum Standards and Procedures for Local Comprehensive Planning (MSPLCP)) を示し、それに沿って RDC、郡および市が各々の総合計画を定める。この計画策定に関する諸手続

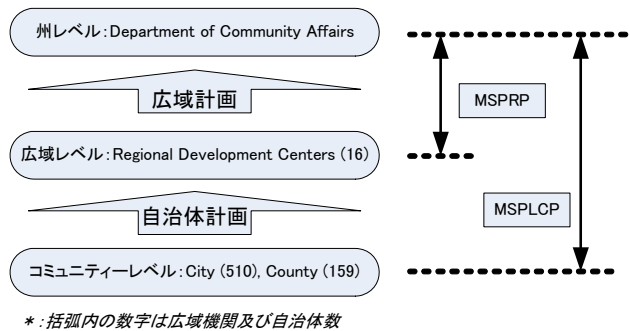


図 1 ジョージア州の州計画体系

きが州計画体系の根幹であるが、これはあくまでガイドラインに過ぎず、諸手続きに沿って計画策定するかどうかは自治体の判断による。

表 1 に自治体計画に関する MSPLCP の基準を示す。計画目標を定め、その実施手段として 3つの段階を踏み、各項目の具体的内容を決めていく。人口予測に基づき、それを空間的に配置する際、保全・保護する地域を定め、成長区域を土地利用の中で決めていく。更に、それらを支えるインフラ整備水準とその財源を総合計画の目標との関連で決めていく仕組みとなっている。図 2 に MSPLCP のフローを示す。この中で重要な役割を果たすのが広域計画機関である RDC であり、各自治体から提出された総合計画を関係機関との間で調整する役割を担う。図に示すとおり、承認に関して最終的に判断するのは DCA であるが、その決定は RDC の意

表 1 MSPLCP の基準

計画目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経済開発に関して</li> <li>● 自然資源、歴史的資源の保護に関して</li> <li>● コミュニティ施設、サービスに関して</li> <li>● アフォーダブル住宅に関して</li> <li>● 土地利用</li> </ul>
3段階計画プロセス (three-step planning processes)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市調査及び分析</li> <li>2. 計画に記載されるべき項目と目標</li> <li>3. 実施戦略                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 20年間にわたる実施戦略</li> <li>2) 目標実現に結びつく方針</li> <li>3) 短期実施プログラム                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画にそった土地開発規制</li> <li>・公共投資計画</li> <li>・計画実施とその財源</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
計画の項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口 (20年予測) 総人口/年齢構成/人種構成/世帯数/教育レベル/所得階層別</li> <li>● 経済開発 経済基盤/労働人口/地域経済開発資源</li> <li>● 自然資源、歴史的資源の保護に関して 公共上水源/地下集水域/湿地帯/保護の必要と認められる山林および河川/海浜資源/氾濫区域/土壌/傾斜地/農林地/動植物保護地域/公園、レクリエーション、保全地域/景観地域/歴史的資源</li> <li>● 住宅 住戸タイプ/住宅建築年数/所有者、賃貸者、所得階層別/住宅価格、賃貸価格</li> <li>● 公共施設、公共サービス 交通ネットワーク/上水供給および処理/下水汚染処理/固形汚物処理/公共安全/病院および公衆衛生施設/レクリエーション/行政施設/教育施設/図書館などの文化施設</li> <li>● 土地利用 住宅/商業/業務/公共施設/交通、コミュニケーション施設/公園、レクリエーション、保全地域/農業、林業/その他</li> </ul>

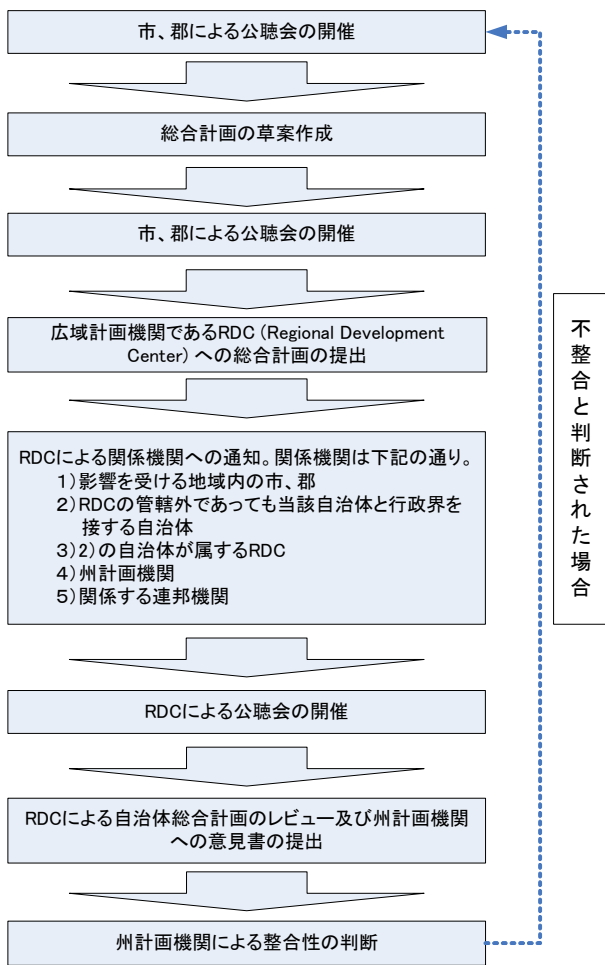


図2 MSPLCP のフロー

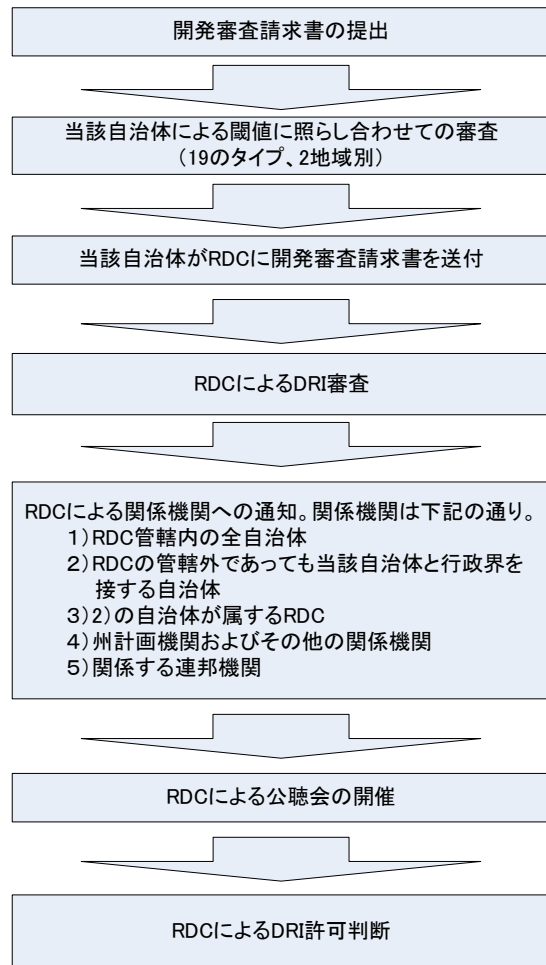


図3 DRI の審査手続きフロー

見書に従うところが大きい。

このようにジョージア州の仕組みは Bottom-up 型といえる。自治体が MSPLCP に沿って総合計画、土地利用規制を定め、それを広域計画機関である RDC が、1) MSPLCP に沿っているか、2) 周辺自治体が定める総合計画との調整が取れているか、についてレビューする。次に、RDC が MSPRP に沿って広域計画を定め、DCA がレビューしたのち、最終的に州計画を策定する。

州計画体系の一般的な仕組みは、州が州計画目標または州総合計画を定め、それに整合する形で自治体計画、広域計画が定められる。しかし、ジョージア州の場合は、州計画目標ですら州計画法(State Planning Act)の中で記されておらず、MSPRP や MSPLCP において、計画目標として定めるべき項目と策定ガイドラインが記されているにすぎない。州が計画策定の基準とそのプロセスを示すにとどまっておらず、極めて手続きに重点を置いたしくみといえる。問題なのは、このようなガイドランを示すにとどまっているため、第 4 章で述べるように DRI 審査にかかわる部分で自治体計画と広域計画との間で不整合が生じてくることである。

### 3. 2 DRI

DRI の目的は、その影響が広域に及ぶ開発、または一自治体を超えて広がる開発の規制である。図 3 に DRI の審査手続きのフローを示す。開発行為が DRI 審査の適用となるか否かは、19 の開発タイプについて、人口規模に応じて分けた 2 つのエリア (大都市圏とその他の地域) ごとの閾値 (thresholds) と、開発行為によるインフラ需要 (電気、ガス、水、廃棄物、交通) に照らし合わせて決められる。人口規模に応じて分ける根拠は、過去の行為とインフラへの負荷の程度、および地域毎のインフラキャパシティに基づいている。DRI 審査の適用と判断された場合、開発者は当該自治体に開発行為審査請求 (Request for Review Form) を提出し、RDC、他の広域機関、関係自治体、州内の連邦機関等により影響に関する審査が行われる。審査は、インフラへの負荷等の負の効果と、地域経済への波及効果の両面よりなされる。その視点としては、1) 自然環境、2) 地域経済、3) 上下水道、4) 公共交通、5) 住宅などがある。最終的に、当該自治体による審査結果、関係自治体および機関の意見書等に基づき、RDC が地域のみならず州全体の利益 (the best interest of the State) に照らし合わせて判断がなされる。その際のいくつかの観点としては、1) その自治体の総合計画に沿っているか、2) 関係自治体の

総合計画に沿っているか、3) 開発行為により急激な人口増加、インフラ負担につながらないか、4) 雇用の創出等の地域経済への波及効果および税収等の財政への影響、などがある。

上記のような手続きの中で重要なポイントは、最終的な判断が下される場合の the best interest of the State の考え方である。何をもち、どのような状況の場合、the best interest of the State と判断されるのかを、次章以下、具体的審査事例を通じて考察していく。

#### 4. DRI 審査事例分析

図4に2002年から2007年にかけてアトランタ市を含む広域計画機関である Atlanta Regional Commission(ARC)に持ち込まれた DRI 審査対象プロジェクトの種類別内訳を示す。分析対象である74件の内、複合用途(mixed use)が全体の約7割を占めている。続いて産業系、住宅系となっている。複合用途の申請が多い理由としては、ARC が策定した地域計画である Regional Development Plan(RDP)において拠点形成型市街地整備をめざしていることが背景にあると考えられる。

第3章でも述べたように、DRI 審査には閾値が設けられている。この閾値に照らし合わせて the best interest of the State かどうか判断されるわけであるが、その根拠となる審査報告書には、関係機関の計画との整合性や経済、環境、インフラなどの観点からみた評価指標に関する審査項目が設定されている。本論文では、その中から以下の2つの点に着目し評価結果を分析する：1) 自治体計画およびRDPとの整合性、2) 開発事業のインパクト。

DRI 審査対象となる開発事業(以下、DRI 開発)が best interest of state かどうかという判断は、DRI 開発が当該自治体の総合計画及びARCが策定した広域計画であるRDPに整合しているかどうかに関係してくる。具体的には、開発事業の内容が計画ビジョンに合致した内容であるかどうかという判断である。自治体計画、RDPという二つの計画に対する整合、不整合に関して考えられる組み合わせを図5に示す。問題となるのは、どちらか一方に整合し、もう一方に不整合という組み合わせである。自治体にとっては独自の計画ビジョンの実現につながる内容であってもRDPという広域的観点からは公益に反するというケースと、その逆の自治体計画には不整合でも広域レベルの便益向上につながるというケースである。本論では、この2つのケースに該当するDRI 開発を抽出して分析する。

もう一つの観点はDRI 開発のインパクトである。具体的には、計画の整合性という観点から抽出した先に抽出した2つのケースに該当する事例とそれ以外の事例(自治体計画とRDPの両方に整合する)について、計画への整合・不整合判断の背景をインパクト指標の有意性を検証することを通じて考察する。これら2つの観点に基づき、以下の手順で分析を進める。

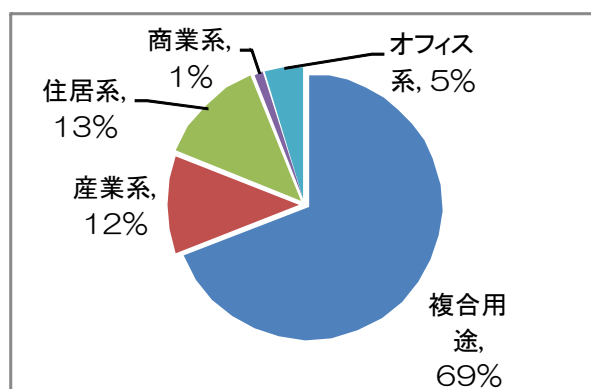


図4 DRI 審査対象プロジェクトの種類別内訳

		広域計画	
		整合	不整合
自治体計画	整合	I	II
	不整合	III	IV

図5 自治体計画、RDPの整合、不整合の組み合わせ

#### ① 計画への整合・不整合

分析対象74件のうち、自治体計画ならびにRDP共に整合していると判断されたものが56件、自治体計画には不整合、RDPには整合と判断されたものが18件あった。図5でいえば、Iに該当するのが56件、IIIに該当するのが18件である。II、IVに該当するDRI 開発は無かった。IIIに該当する事例とは、開発が行われるエリアの当該自治体計画、特にゾーニング指定と整合しない用途である一方で、RDPの地域ビジョンとは整合しているというケースである。すなわち、広域的観点からは望ましいと判断された事例である。

#### ② インパクト指標による検証

Iに該当する18件とIIIに該当する56件の内、開発面積の情報が欠損している2件(I、III各1件づつ)を除く案件について、表2に示した6つの指標を用いて差異の有意性を検証し、開発事業の内容に違いがあるかを考察する。この6つは、審査報告書に記載されているチェック項目である。考え方としては、IとIIIとの違いは自治体計画に整合しているか、していないかという違いであり、インパクト指標から考察する観点としては、自治体にとってメリットがある開発事業か否かという点である。ベネフィットとしては経済的な面、すなわち不動産価値の向上(EVB)や税収の増加(ETAX)を用い、コストとしては既存インフラへの負荷、すなわち上水(WS)、下水(SW)、廃棄物(WD)、交通量の増加(TG)という指標から見てみる。二つのグループの平均

表2 6つの指標からみた差異の有意性

	カテゴリー	案件数	平均値	有意性
不動産価値(EVB) (million \$ per acre)	I	55	26.87	*
	III	17	9.26	
税収(ETAX) (million \$ per acre)	I	55	0.69	
	III	17	0.65	
上水(WS) (million of gallons per day per acre)	I	55	0.04	**
	III	17	0.01	
下水(WD) (million of gallons per day per acre)	I	55	0.03	**
	III	17	0.01	
交通量(TG) (vehicle trips per day per acre)	I	55	771.65	
	III	17	521.50	
廃棄物(SW) (tons per acre)	I	55	344.44	
	III	17	118.89	

注) \* (5%有意)、\*\* (10%有意)

表3 自治体計画および広域計画(RDP)における用途指定およびRDPにおける開発エリアの位置づけ

プロジェクト名	自治体計画での指定用途	プロジェクトの提案用途	広域計画(RDP)における位置付け
1033 Jefferson Street	工業系	複合用途	Upper Westside LCIの指定地域であり、住商が混在するコンパクトな開発地域
Cascade Acres	教育施設系	住宅	既に周辺地域では業務、商業、工業系開発が広がっており、住宅開発により職住近接型の市街化地域
Collier Road Redevelopment	工業系	複合用途	Urban neighborhood として住商混在型開発地域
East Medinah Village	重工業系	複合用途	住商混在型の開発地域
Huff Road Assemblage	工業系	複合用途	Upper Westside LCIの指定地域であり、住商が混在するコンパクトな開発地域。特に近隣商業施設の整備によるUrban neighborhoodとしての位置付け。
Johns Creek Walk II	農業系	複合用途	郊外型の職住商近接型のコンパクトな開発地域
Lakeside Golf Course Redevelopment	農業系	複合用途	主として近隣商業施設を含む大型住宅開発地域。
Northeast Atlanta Beltline	農業系	複合用途	住商混在型の開発地域
Oakmont (Oakhurst)	工業系	住宅	近隣商業施設の整備によるUrban neighborhoodとして開発
Perry Village	複合用途 (低密度な住宅商業系)	複合用途 (高密度な住宅商業系)	Bolton / Moove's Mill LCIの指定地域であり、高密度開発による職住商の近接型開発地域
Piazza at Paces	業務系、住居系	複合用途	職住商の近接型開発地域
Piazza at Paces 211 220	業務系、住居系	複合用途	職住商の近接型開発地域
Riverside Park	工業系、戸建住居系	複合用途	Sandtown LCIの指定地域であり、職住近接型開発地域
The Schultz-Butner Road Tract Development	農業系	複合用途	住商混在型の開発地域
The Forum at Alpharetta Mixed-Use Development	業務工業系	複合用途	職住商の近接型開発地域
The Reserve at Cranbrook	複合用途 (低中密度な住宅商業系)	複合用途 (高密度な住宅商業系)	高密度開発による職住商の近接型開発地域
Twin Lakes	農業系、住居系	複合用途	住商混在型の開発地域
Village at Chosewood Park	工業系	複合用途 (高密度な業務住宅商業系)	職住商の近接型高密度開発地域

値の差の検定(T 検定)結果を見ると、5%有意水準をクリアしたのは不動産価値の向上(EVB)だけであり、残りの5つの指標についてはふたつのグループの間で有意差は認められなかった。確かに、EVB の値を見るかぎり自治体計画に整合しているグループの方がより高い値を示しており、当該自治体にとって不動産価値という点ではメリットがあると

判断できる。しかし、他の指標、特に税収の増加(ETAX)などはほとんど有意差がなく、コストの面でも同様の結果となっている。したがって、インパクト指標から見る限り、自治体計画との不整合判断の根拠としては確認できない。

③ 計画内容から見る詳細分析

次にIIIに該当する18件について、具体的な計画内容より

その特徴を考察する。表 3 は、自治体計画および RDP における用途指定、RDP における開発エリアの位置づけを整理したものである。DRI 開発が指定する用途の内、18 件中 17 件が複合用途となっている。RDP での位置づけを見ると職住近接型の開発形態や既に住宅開発がありその近隣に商業業務系の複合開発を提案する内容がほとんどである。すなわち、DRI 開発は RDP が目指すコンパクト市街地形成を実現する手段として位置づけられていると判断できる。特に、RDP の中で、Livable Community Initiative (LCI)<sup>(6)</sup> や Urban Neighborhood<sup>(7)</sup> というコンセプトが適用されている地区は、高密度開発による市街地整備をめざしており、DRI 開発がその核となるプロジェクトとして位置づけられている。つまり、III に該当すると判断された事例は、広域的観点からコンパクトな市街地形成をめざす RDP のビジョンと合致するものといえる。表 3 で挙げた 18 件の最終的判断をみると、結果的に自治体計画における用途指定を変更することで RDP に整合させている。つまり、自治体計画との不整合を広域計画でオーバーライトする形で判断が下されているといえる。

## 5. まとめ

本論では、影響が広域に及ぶ開発の審査手続きにおける広域計画と自治体計画の位置づけについて考察してきた。アトランタ都市圏を含む広域圏における事例分析から以下の知見が得られた：1) 自治体計画との整合・不整合の違いは、インパクト指標の有意差からは確認できなかった。2) DRI は広域計画である RDP のめざすコンパクトな市街地形成の実現手段として活用されている一面もある。また、結果的に自治体計画の用途変更をもって RDP との整合が図られている。

大規模開発審査の場合、重要なポイントとして the best interest of the State、すなわち州の利益につながるかどうかの判断があり、その根拠となるのが広域計画に基づく地域ビジョンといえる。DRI 審査では、その審査基準として広域計画/自治体計画との整合性があり、地域ビジョンに合致した DRI 開発を the best interest of the State と判断している。同時に、DRI を通じて自治体計画を広域計画に整合させる仕組みも結果的に達成される仕掛けもみてとれた。大規模開発をネガティブな捉え方をするのではなく、職住近接型の都市構造への転換をめざす地域ビジョンを実現する手段として活用しているといえよう。

今後の研究課題としては、個別の DRI 開発のその後をフォローし、地域ビジョン実現への貢献度を評価することが考えられる。

### 【謝辞】

本論文は、科学研究費補助金研究成果（基盤研究 (C) 17560586）の一部である。ここに記して感謝申し上げる。

### 【補注】

- (1) (財) 都市計画協会編集 (2007)、『コンパクトなまちづくり』、ぎょうせい を参照した。
- (2) 渋谷和久 (2007)、「まちづくり三法の見直しとコンパクトなまちづくり」、『コンパクトなまちづくり』(財) 都市計画協会編、ぎょうせい、pp. 24-25 を参照。
- (3) 本論も述べているように、いわゆる大規模開発規制のことで、インパクトが広範囲に及ぶ開発コントロールを意味する。同様な規制がフロリダなど他州でも見られ、名称が異なる形で実施している州もある。
- (4) 本調査を開始し時期が 2007 年であったため、その時点から直近の 5 年間の案件を対象とした。実際には 84 件あったが、定量データによる比較分析に必要な情報が欠けている 10 件については分析から除外した。案件資料及びデータは、2007 年、2008 年にかけて実施した ARC でのインタビュー調査を通して入手した。DRI 審査に関しては、州計画機関である DCA のもとで実施する ARC の他に、交通の面から審査する GRATA (Georgia Regional Transportation Agency) が担当する制度もある。本論文では、広域計画との関連より ARC のみを対象とした。
- (5) the best interest of the State、いわゆる、州益 (公益) となるかどうかの判断の意味である。
- (6) ARC の広域計画である RDP に盛り込まれているコンセプトで、複合用途、公共交通へのアクセス確保、歩いて暮らせる居住環境、コミュニティーのつながり、などを目標としている。州や連邦による助成制度とも連動して実現が図られている。
- (7) Livable Community Initiative と同じような位置づけであるが、更に範囲を絞った形でのコンパクトな居住環境の整備をめざしている。

### 【参考文献】

- 1) 北崎、他 (2006)、「開発許可運用基準における商業系立地コントロール手法の限界と可能性」、都市計画論文集 No. 41-3、pp. 295-300
- 2) 山田、他 (2006)、「自治体レベルの大規模開発コントロールの実態と課題に関する研究」、都市計画論文集 No. 41-3、pp. 307-312
- 3) 吉武、他 (2006)、「郊外大規模出店許可プロセスにおける審議会等の役割に関する課題」、都市計画論文集 No. 41-3、pp. 289-294
- 4) 村岡、他 (2004)、「市街化調整区域における開発許可立地基準に関する研究」、都市計画論文集 No. 39-3、pp. 349-354
- 5) (財) 都市計画協会編集 (2007)、『コンパクトなまちづくり』、ぎょうせい
- 6) 渋谷和久 (2007)、「まちづくり三法の見直しとコンパクトなまちづくり」、『コンパクトなまちづくり』(財) 都市計画協会編、ぎょうせい、pp. 24-25
- 7) DeGrove, John (2005)、「Planning Policy and Politics : Smart Growth and the States」, Cambridge, MA : Lincoln Inst. Land Policy, pp. 211-250
- 8) Rosselli, Christopher, “Standards for Smart Growth : Searching for Limits on Agency Discretion and the Georgia Regional Transportation Authority”, Atlanta GA : Georgia Law Review 36 Ga. L. Rev. 247, Fall 2001,
- 9) Atlanta Regional Commission, “Envision 6 Regional Development Policies”, Atlanta GA : Atlanta Regional Commission
- 10) Georgia Department of Community Affairs, “Minimum Standards and Procedures for Local Comprehensive Planning”, Atlanta GA : the State of Georgia
- 11) Georgia Department of Community Affairs, “Minimum Standards and Procedures for Regional Planning”, Atlanta GA : the State of Georgia
- 12) Georgia Department of Community Affairs, “Procedures and Guidelines for the Review of Development of Regional Impact”, Atlanta GA : the State of Georgia
- 13) The State of Georgia, “Georgian Planning Act”, Atlanta GA : the State of Georgia