

成熟都市の計画策定技法の探究：
米国諸都市のダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術

A Study on Planning Methodology for Matured Urban Areas:
Downtown Planning Procedures and Techniques in U.S. Cities

2004年2月

東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻

村山 顕 人

目次

論文の内容の要旨

序章 研究の背景と目的

- 序-1 既成市街地更新の課題と計画策定への期待
- 序-2 計画策定技法の研究・開発の必要性
- 序-3 1980年代米国諸都市におけるダウンタウン・プランの策定
- 序-4 研究の目的
- 序-5 研究の特徴：プランニング実践の事例研究

第1章 本研究の分析枠組み

- 1-1 諸計画論の展開と共存
- 1-2 計画策定に関する規範とその特徴・限界
- 1-3 分析枠組みの設定

第2章 米国諸都市におけるダウンタウン政策の展開

- 2-1 ダウンタウン政策の変遷：1945年から近年まで
- 2-2 オハイオ州クリーブランドにおけるダウンタウン政策の展開
- 2-3 コロラド州デンバーにおけるダウンタウン政策の展開
- 2-4 オレゴン州ポートランドにおけるダウンタウン政策の展開
- 2-5 ワシントン州シアトルにおけるダウンタウン政策の展開
- 2-6 小結

第3章 計画策定の体制と過程

- 3-1 ポートランド・セントラル・シティ・プラン
- 3-2 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン
- 3-3 小結：計画策定の外形的特徴

第4章 ポートランド・セントラル・シティ・プランの策定（1）：素材の準備

- 4-1 デザイン・イベントの結果を出発点としたビジョン・目標・方針案の検討
- 4-2 調査・研究プログラムの作成と実施
- 4-3 専門家シャレットによる3つの純粋空間構造モデルの作成
- 4-4 空間構造モデルと5つの代替土地利用計画案の作成
- 4-5 分野別諮問委員会による報告と提案
- 4-6 フリーウェイ移設提案の検討（補論）
- 4-7 小結：計画策定技法に関わる要点

第5章 ポートランド・セントラル・シティ・プランの策定（2）：計画案の構成

- 5-1 土地利用コンセプト計画の作成
- 5-2 土地利用コンセプト計画の評価・修正と地区別代替案の作成
- 5-3 パブリック・レビューの結果を踏まえた地区別代替案の選択
- 5-4 最終計画案のとりまとめ
- 5-5 小結：計画策定技法に関わる要点

第6章	ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定（1）：素材の準備	
	209
6-1	調査・研究の実施	
6-2	課題・目標に関する意見の収集	
6-3	代替計画案のためのガイドラインの作成	
6-4	代替計画案の募集	
6-5	小結：計画策定技法に関わる要点	
第7章	ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定（2）：計画案の構成	
	253
7-1	1982年代替計画案の作成	
7-2	パブリック・レビューと密度・建物形態調査・研究の実施	
7-3	土地利用・交通プラン素案及び環境影響評価書素案の作成	
7-4	土地利用・交通プラン市長案及び環境影響評価書修正版の作成	
7-5	小結：計画策定技法に関わる要点	
結章	ダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術	
	313
結-1	各章のまとめ	
結-2	ダウンタウン・プラン策定技法の体系	
結-3	ダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術	
	あとがき 成熟都市の計画策定技法の開発・適用に向けて	
	参考文献及びインタビュー先のリスト	
	謝辞	

詳細目次

論文の内容の要旨

序章 研究の背景と目的

- 序-1 既成市街地更新の課題と計画策定への期待
- 序-2 計画策定技法の研究・開発の必要性
- 序-3 1980年代米国諸都市におけるダウタウン・プランの策定
- 序-4 研究の目的
- 序-5 研究の特徴：プランニング実践の事例研究

第1章 本研究の分析枠組み

- 1-1 諸計画論の展開と共存
 - 1-1-1 4つのプランニング・モデルと9つの計画論
 - 1-1-2 計画論の展開過程と諸計画論の共存
- 1-2 計画策定に関する規範とその特徴・限界
 - 1-2-1 Kaiser 他による Small-Area Planning
 - 1-2-2 Sedway 他による Downtown Planning: Basic Steps
 - 1-2-3 Anderson による Urban Plan 策定のためのガイドライン
 - 1-2-4 規範の特徴と限界
- 1-3 分析枠組みの設定
 - 1-3-1 概念の定義
 - 1-3-2 分析の方法

第2章 米国諸都市におけるダウタウン政策の展開

- 2-1 ダウタウン政策の変遷：1945年から近年まで
 - 2-1-1 1945年-1955年：都市圏の一極集中拠点
 - 2-1-2 1955年-1965年：不動産市場の失敗の現れ
 - 2-1-3 1965年-1975年：小地区の集まり
 - 2-1-4 1975年-1985年：多様な個別体験実現の場
 - 2-1-5 1985年-1995年：グローバル経済における「戦闘指揮所」
 - 2-1-6 1995年以降：都市圏の成長拠点
- 2-2 オハイオ州クリーブランドにおけるダウタウン政策の展開
 - 2-2-1 全米最大規模の都市更新プログラムの作成
 - 2-2-2 ダウタウン・プラン及びエリービュー・プランの策定と実現
 - 2-2-3 エクイティ・プランニングの展開
 - 2-2-4 シビック・ビジョン 2000 ダウタウン・プランの策定と実現
 - 2-2-5 シビック・ビジョン 2000 ダウタウン・プランの改正
 - 2-2-6 ダウタウン・プランの実現を巡る問題とレイクフロントの再生
 - 2-2-7 コミュニティ開発会社による歴史保全と近隣再生
- 2-3 コロラド州デンバーにおけるダウタウン政策の展開
 - 2-3-1 都市更新プログラムの作成・実現と歴史保全
 - 2-3-2 トランジット・モールの整備
 - 2-3-3 ダウタウン・エリア・プランの策定と実現
 - 2-3-4 ロウアー・ダウタウンの保全・再生
 - 2-3-5 アクセスの改善とアメニティ施設の整備
 - 2-3-6 ダウタウン・デンバー・アジェンダの策定と実現

- 2-4 オレゴン州ポートランドにおけるダウンタウン政策の展開
 - 2-4-1 ダウンタウン再生の新しい考え方
 - 2-4-2 人口戦略
 - 2-4-3 ダウンタウン・プランの策定と実現
 - 2-4-4 セントラル・シティ・プランの策定と実現
 - 2-4-5 都市圏成長管理政策の展開
 - 2-4-6 開発公社による都市更新プロジェクトの計画と実現
- 2-5 ワシントン州シアトルにおけるダウンタウン政策の展開
 - 2-5-1 都市更新への反対と歴史保全・近隣再生の始まり
 - 2-5-2 地区再生の取り組み
 - 2-5-3 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定
 - 2-5-4 非営利団体によるダウンタウンの魅力向上と住宅供給
 - 2-5-5 都市圏成長管理政策の展開
 - 2-5-6 近隣計画の策定と実現
 - 2-5-7 サウス・ダウンタウンの再生
- 2-6 小結
 - 2-6-1 米国諸都市におけるダウンタウン政策の展開（まとめ）
 - 2-6-2 1980年代米国諸都市におけるダウンタウン・プラン策定の特徴
 - 2-6-3 詳細分析対象の選定

第3章 計画策定の体制と過程

..... 89

- 3-1 ポートランド・セントラル・シティ・プラン
 - 3-1-1 対象エリア・期間
 - 3-1-2 策定体制
 - 3-1-3 策定過程
- 3-2 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン
 - 3-2-1 対象エリア・期間
 - 3-2-2 策定体制
 - 3-2-3 策定過程
- 3-3 小結：計画策定の外形的特徴

第4章 ポートランド・セントラル・シティ・プランの策定（1）：素材の準備

..... 105

- 4-1 デザイン・イベントの結果を出発点としたビジョン・目標・方針案の検討
 - 4-1-1 デザイン・イベントのコンサルタント企画と都市デザイン諮問チームの助言
 - 4-1-2 10,000件以上の意見の総合化
 - 4-1-3 ビジョン・目標・方針案の検討
- 4-2 調査・研究プログラムの作成と実施
 - 4-2-1 調査・研究プログラムの全体像
 - 4-2-2 土地利用・都市デザイン分野の調査・研究プログラム
 - 4-2-3 土地利用・都市デザイン分野の調査・研究の方法と成果
- 4-3 専門家シャレットによる3つの純粋空間構造モデルの作成
 - 4-3-1 3つの純粋空間構造モデル
 - 4-3-2 作成過程
 - 4-3-3 市民運営委員会の反応
- 4-4 空間構造モデルと5つの代替土地利用計画案の作成
 - 4-4-1 空間構造モデルの性格と内容
 - 4-4-2 5つの代替土地利用計画案の性格と内容
 - 4-4-3 作成過程
 - 4-4-4 市民運営委員会の反応

- 4-5 分野別諮問委員会による報告と提案
 - 4-5-1 分野別諮問委員会の作業と成果
 - 4-5-2 分野別コンセプト図の内容
- 4-6 フリーウェイ移設提案の検討（補論）
 - 4-6-1 フリーウェイ移設提案の論点
 - 4-6-2 3つの代替案の検討
 - 4-6-3 市議会による政治的判断
- 4-7 小結：計画策定技法に関わる要点

第5章 ポートランド・セントラル・シティ・プランの策定（2）：計画案の構成
 167

- 5-1 土地利用コンセプト計画の作成
 - 5-1-1 地区別コンセプト声明の内容
 - 5-1-2 長期コンセプトの内容
 - 5-1-3 土地利用コンセプト計画の内容
- 5-2 土地利用コンセプト計画の評価・修正と地区別代替案の作成
 - 5-2-1 分野別諮問委員会による報告と提案に対する評価
 - 5-2-2 ビジョン・目標・方針案に対する評価
 - 5-2-3 開発／再開発予測に対する評価
 - 5-2-4 土地利用コンセプト計画の修正提案
 - 5-2-5 地区別代替案の作成
 - 5-2-6 パブリック・レビュー用タプロイドの作成
- 5-3 パブリック・レビューの結果を踏まえた地区別代替案の選択
 - 5-3-1 パブリック・レビューの企画
 - 5-3-2 土地利用に関わる主要な意見対立
 - 5-3-3 地区別代替案の選択
- 5-4 最終計画案のとりまとめ
 - 5-4-1 都市形態に関する調査・研究の実施
 - 5-4-2 目標・方針・施策の再整理と土地利用規制の検討
- 5-5 小結：計画策定技法に関わる要点

第6章 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定（1）：素材の準備
 209

- 6-1 調査・研究の実施
 - 6-1-1 将来開発予測分析の方法と結果
 - 6-1-2 既存の目標・方針・計画の分析
 - 6-1-3 バックグラウンド・レポートの作成
- 6-2 課題・目標に関する意見の収集
 - 6-2-1 ワークショップ、フォーラム、アンケートによる意見収集
 - 6-2-2 23の団体・個人による代替方針案
- 6-3 代替計画案のためのガイドラインの作成
 - 6-3-1 ガイドラインの目的と検討過程
 - 6-3-2 ガイドラインの内容
- 6-4 代替計画案の募集
 - 6-4-1 団体・個人による15の代替計画案の内容：土地利用パターンを中心に
- 6-5 小結：計画策定技法に関わる要点

第7章 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定(2): 計画案の構成
..... 253

- 7-1 1982年代替計画案の作成
 - 7-1-1 15の代替計画案の評価・選択作業
 - 7-1-2 1982年代替計画案の作成方針
 - 7-1-3 1982年代替計画案の内容: 土地利用を中心に
 - 7-1-4 残された課題
- 7-2 パブリック・レビューと密度・建物形態調査・研究の実施
 - 7-2-1 土地利用に関わる主要な論点
 - 7-2-2 密度・建物形態調査・研究の方法
- 7-3 土地利用・交通プラン素案及び環境影響評価書素案の作成
 - 7-3-1 土地利用・交通プラン素案の内容: 土地利用を中心に
 - 7-3-2 環境影響評価の対象と項目
 - 7-3-3 環境影響評価の方法
 - 7-3-4 土地利用と開発に対する影響評価
 - 7-3-5 都市デザインと美観に対する影響評価
 - 7-3-6 考古学と歴史保全に対する影響評価
- 7-4 土地利用・交通プラン市長案及び環境影響評価書修正版の作成
 - 7-4-1 パブリック・レビューの方法
 - 7-4-2 土地利用・交通プラン素案の修正内容と修正理由
- 7-5 小結: 計画策定技法に関わる要点

結章 ダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術
..... 313

- 結-1 各章のまとめ
- 結-2 ダウンタウン・プラン策定技法の体系
- 結-3 ダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術
 - 結-2-1 ポートランド・セントラル・シティ・プラン策定に見る方法と技術
 - 結-2-2 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン策定に見る方法と技術

あとがき 成熟都市の計画策定技法の開発・適用に向けて

参考文献及びインタビュー先のリスト

謝辞