

## 目 次

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 1. はじめに                                    | 1  |
| 2. ボストン                                    | 1  |
| 2.1 ボストン旧港地区の再開発                           | 1  |
| 2.2 ボストン再開発公社                              | 4  |
| 2.3 ボストンゾーニングコード                           | 5  |
| 3. ニューヨーク                                  | 9  |
| 3.1 バッテリーパークシティー                           | 9  |
| 3.2 サウス・ストリート・シーポート                        | 10 |
| 3.3 ニューヨーク市のゾーニング                          | 10 |
| 3.4 沿岸域における規則と管轄権                          | 12 |
| 3.5 新ウォーターフロント再活性化プログラムに影響を与えたプログラム        | 14 |
| 3.5 沿岸域境界                                  | 15 |
| 3.6 ウォーターフロント開発の基本方針                       | 15 |
| 4. トロント                                    | 16 |
| 4.1 トロント旧港地区再開発の経緯と概要                      | 16 |
| 4.2 トロント・ウォーターフロント再開発公社                    | 17 |
| 5. 米国におけるウォータ - フロント開発に関わる手法と制度            | 22 |
| 5.1 開発管理体制                                 | 22 |
| 5.2 ゾーニングと地区計画                             | 23 |
| 5.3 用地取得                                   | 25 |
| 5.4 民間ディベロッパーに対するインセンティブ                   | 27 |
| 6. 米国のウォーターフロントに適用されている主な都市計画制度            | 28 |
| 6.1 TIF ( Tax Increment Financing )        | 28 |
| 6.2 RFP ( Request for Proposal )           | 30 |
| 6.3 BID ( Business Improvement Districts ) | 31 |
| 7. サウスボストン地区再開発                            | 35 |
| 7.1 現在の状況                                  | 35 |
| 7.2 将来の状況                                  | 35 |
| 7.3 サウスボストンの背景と歴史                          | 36 |
| 7.4 中央幹線道路・トンネルプロジェクト                      | 36 |
| 7.5 サウスボストンにおける輸送手段別計画                     | 36 |
| 7.6 住民参加プロセス                               | 36 |
| 7.7 現在のシーポート地区                             | 37 |
| 7.8 恒久的ゾーニング ( Permanent Zoning )          | 39 |
| 7.9 暫定ゾーニング ( Interim Zoning )             | 40 |

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8 . トロント南部地区再開発                                                                | 40 |
| 8.1 開発全体の概要                                                                    | 40 |
| 8.2 エキシビション・プレイス / オンタリオ・プレイス地区<br>( Exhibition Place Ontario Place District ) | 41 |
| 8.3 イースト・ベイフロント ( The East Bayfront )                                          | 41 |
| 8.4 ウェスト・ドンランド ( The West Donlands )                                           | 42 |
| 8.5 ポートランド ( The Portlands )                                                   | 42 |
| 8.6 その他の最新プロジェクト                                                               | 44 |
| <br>                                                                           |    |
| 9 . おわりに                                                                       | 45 |
| <br>                                                                           |    |
| 参考文献                                                                           | 47 |
| <br>                                                                           |    |
| 付録A                                                                            | 48 |
| 付録B                                                                            | 51 |