

## 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 (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
9. おわりに	45
参考文献	47
付録A	48
付録B	51