

「成長管理」から「スマートグロース」へ：米国における計画理念の転換と実際*

From "Growth Management" to "Smart Growth" - Transition of US planning ideology and its reality -*

谷口 守**

by Mamoru TANIGUCHI**

1. 研究の背景と目的

都市整備や開発の考え方を支える計画理念は、各時代の社会環境に対応して数年から数十年の幅で大きく変動している。各時代で計画理念として何が「是」とされるかによって、郊外住宅団地の集中開発、不動産投機、環境配慮による開発抑制など、結果として出現する都市形態や都市問題も全く異なったものになっており、そこに注目することの意義は大きい。また、興味深いことに、程度や時代の多少の差こそあれ、先進諸国間では同じような計画理念の変化が相前後して生じる傾向も見られ、その結果共通項からなる都市問題を抱えるケースも多い。

このような計画理念の「流れ」を早い段階で捉えることができるなら、生じうる都市問題に対して予防策を講じたり、より思慮深い計画を準備することが可能となろう。本研究では、米国においてここ数年「成長管理」の後を受け継ぐ形で新しい「流れ」になり始めた「スマートグロース」という計画理念に着目し、その実際と課題について言及する。このことによって、今後予想される成長と環境のバランスがより一層要求される時代における計画の方向性を検討する際の一つの指針とする。スマートグロースの統一的な定義はまだ無いが、その基礎概念としては、環境指向と成長抑制色の強い成長管理に対し、環境への配慮も重要な要素とするが、経済面での活力、財政面での健全性、社会的なコミュニティの育成面により重点を置こうとする政策群を指す¹⁾。

以下、本稿では2.で成長管理政策の主要な問題点を整理する。次に3.ではスマートグロースの基礎的な概念を整理し、財政的な措置の重要性について述べる。さらに4.では州レベル、5.ではプロジェクトレベルでの実例を取り上げ、現地調査を通じてその実態を明らかにする。さらに6.では関連する諸課題を整理し、7.でまとめを行う。

2. 成長管理の変遷とその限界

(1) 成長に対する考え方

成長管理についての解説は関連文献も非常に多い^{2)~4)}。ここでは、ごく基本的な流れだけ整理すると1970年代における初期の成長管理は、成長を押さえ込む(no growth)という考えがその基本にあった。しかし、その実現は難しく、80年代では緩やかな成長(slow growth)という点に目標がおかれるようになった。さらに、90年代にさしかかるにつれ、必ずしも無成長や緩成長にこだわらないmanaged growthの考え方もあらわれてきた⁵⁾。このような変遷を経て90年代前半にかけて成長管理政策を導入する自治体は増え続けた⁶⁾。その後、後述するような様々な理由に伴い、成長管理を導入しようとする自治体の勢いは低下している⁷⁾。このような流れから、成長管理政策は90年代前半に一つのピークを越えたといえる。しかし、92年に発表した調査結果⁸⁾から、1)都市構造の効率性、2)公平性、3)決定プロセス、4)実施効果の諸点において、成長管理は再考すべき課題を含んでいることも既に指摘している。

(2) 成長管理の問題点

その後、一部の自治体で成長管理の一種の濫用が指摘されたこと⁹⁾もあり、最近に至っては成長管理に対して下記のような問題点を複数の研究者が指摘するようになった(意味的に項目間で重複する要素も含まれる)。

1)安易な導入：成長による学校不足、水不足などの諸問題に対し、対症療法的、場当たりの成長管理策が導入されている。都市化の予測が的確になされず、地域の将来像や長期計画がきっちりと議論されていないところに問題の本質がある⁹⁾。

2)負担の転嫁：開発許可取得の時間増や追加的インフラの要求により、ディベロッパーが必要以上の負担を強いられる場合もあった¹⁰⁾。自治体側は基盤整備コストを安易にディベロッパーに依存するようになり¹¹⁾、一部の自治体では本来自治体が負担すべきインフラコストまでディベロッパーに負担させたケースも見られた。

3)的外れな政策：最終目標であるスプロールの解消は実現できていない¹¹⁾。成長管理によって期待された資産価値の

*キーワード：地域計画、計画基礎論、財源・制度論

**正会員 工博 岡山大学環境理工学部

(岡山市津島中3-1-1 Tel.086-251-8850

E-mail: mamoru34@cc.okayama-u.ac.jp)

向上も統計的な有意性を持って検証されているわけではない¹²⁾。また、交通量の増加などの成長によって発生すると思われた問題は、実行された成長管理政策だけによって抑制できる性質のものではなかった⁹⁾。

4) 広域的視点の欠如: 州や地域レベルの広域的な計画不在が、地方自治体レベルでの成長管理の乱立を招いた。特にカリフォルニアなどの州や地域よりも各自治体の計画権限が強いところでは、各自治体は周辺自治体への影響を考慮せずに意思決定したため、各所で空間利用の非効率が生じた⁸⁾。

(3) 成長管理からスマートグロースへ

このような問題点が明らかとなった結果、従来型の成長管理政策を推進するインセンティブが薄れる傾向が見られるとともに、一部の成長管理政策は、下記のような改良を加え、スマートグロース的な要素を持ち始めた。

1) バランスの考慮

たとえば、オレゴン州ポートランド都市圏で現在採用されている成長管理政策は、7項目(安全で安定した近隣、調和のとれた交通手段の選択、自然とのふれあい、きれいな空気と水、将来世代への資源、強力な地域経済、芸術や文化とのふれあい)を都市計画の評価の視点としており、これら成長や環境の両要素を含んだ7項目間のバランスをとりながら、地域全体の発展を管理しようとしている¹³⁾。従来の成長管理と比較して、経済やコミュニティの面に重点が置かれている。

2) 広域性の考慮

一部の州では、既に70年代から州レベルでの広域的な成長管理政策が実施されており(例えばバーモント(70~)、フロリダ(72~)、オレゴン(73~))、現在ではその数も増加している。政策の内容は州ごとにかなり異なる¹⁴⁾が、基本的に各地方自治体などにスプロールを軽減し、コンパクトで環境指向の高い開発を行うよう要求している¹⁵⁾。最近では、州の成長管理はさらに総合化が進められ、州の関与が市町村の計画において強くなってきたことは一つの大きな傾向である。その中でも97年にメリーランド州において、州の成長管理計画を引き継ぐ形で、後述する代表的なスマートグロース制度が導入されるに至った。

3. スマートグロースを捉える

(1) Sensible growthへ

以上のような成長管理からスマートグロースへの計画理念の推移は、90年代の中頃から発生したが、両者の境界は明確なものではなく、誤って記述されるケースも多い。スマートグロースという用語自体が初めて用いられたのは、94年にコロラド州知事によって示されたsmart growth and development initiative¹⁶⁾と思われるが、これは法

制化に至らなかった。具体的に動きが見られるようになるのは、97年にUrban Land Institute(ULI)とthe U.S. Environmental Protection Agency(EPA)がスマートグロースの推進を表明してからである¹⁾。また、スマートグロースという計画理念に関心を示したのは、成長管理政策が数多く導入された西海岸地域ではなく、むしろ都市化の歴史の古い北東部の地域であった¹⁶⁾ことは興味深い。また、成長管理からスマートグロースへの遷移が生じたのは、必ずしも崇高な計画理念の転換に基づいたというわけではなく、むしろ1987年を境に生じた個人の不動産権を重視する風潮に依る部分も大きい。特に有名なNollan判決(1987)やFirst English Evangelical Lutheran判決(1987)、Lucas判決(1992)、Dolan判決(1994)などを通じ、各自治体の計画決定よりも個人の不動産権を重視する判断が相次いだことから、地主の開発条件を奪う傾向の強い成長管理政策が実施しづらくなったという大きな背景がある¹⁷⁾。このため、原則開発自由の中で公共性を損なわぬよう「成長管理」が叫ばれる一方で、その開発自由に抗しきれず、その修正を図るためにスマートグロースという概念を持ち出してきたという冷めた見方もできる。このような公益性をめぐる一つの葛藤としてスマートグロースを捉える視点が重要である。

なお、その政策がスマートグロースと呼べるかどうかの条件は、1)環境、2)財政、3)経済・社会面の3要素において、良好な都市地域を実現するための計画理念が含まれていることにある¹⁸⁾。この3要素を満たしていくのは、確かに相当なスマートさが要求されよう。環境と個人の資産確保に重点が置かれた成長管理と比較し、都市・コミュニティの活性化や財政面での健全性に重点が置かれている。また、その成長に対する姿勢としては、managed growthという考え方から一歩進んで、sensible growth¹⁾(分別のある成長)という言葉で表現されている。以上のことをかみくだけば、スマートグロースは、利益の見込める開発を環境に配慮し、コミュニティの目的に対応して行うことと定義することができる¹⁹⁾。実際の事業や政策に着目した場合、1)コミュニティに対する配慮、2)近隣での既存社会基盤の活用、3)開発プロセスにおける確実性重視、4)環境質の保持(オープンスペース保全)、5)ディベロップターの利益確保、6)代替交通機関の提供(混雑緩和化)、7)公的財源の有効利用を行う、といった具体的な要素が複数含まれていれば、それをスマートグロースに含めるという意見もある²⁰⁾。その意味で、スマートグロースは非常に広範な要素を含んでいるということができる。

(2) 「成長管理」対「スマートグロース」

成長管理からスマートグロースへの移行がスムーズに進まず、コンフリクトが生じている地域もある。たとえば、アリゾナ州フェニックス地域は、90年代後半都市成

長率が全米の中でも最も高く、計画面での何らかの対応が早急に必要であった。成長管理を提案しようとするグループは、都市成長の境界線を定めようと試みているが、提案に必要な十分な署名を集めることがまだできていない。これに対し、成長に対してより容認性の高いスマートグロース政策(growing smarter program)が別のグループによって後から提案され、98年に先に可決された。アリゾナ州は98年に州の環境保護のために2億2千万ドルを拠出することを決めたが、上記のスマートグロースプログラムをこの予算とリンクさせた(環境に配慮し、特定の条件を満たした地域整備や開発においてこの予算を使用できる)ことで、支持を集めることができた²¹⁾。

(3) スマートグロースへの財政的補強

アリゾナの例にも見られるように、予算措置がスマートグロース政策の行方を占う上で大きな意味を持っている。前民主党政権(副大統領ゴア氏)は「より活性化したコミュニティ(more livable communities)」政策を推進するために、99年に重点的投資政策を発表した。これは、今後5年間で7億ドルの「よりよいアメリカのための債権(better America bonds)」に関わる免税措置を、公園、空地、水供給、元工業用地の整備を対象に実施するものである。関連する民間投資も含めれば100億ドル程度の投資規模になり、これに平行して道路改良、公共交通整備にも61億ドルが投下される²²⁾。これら予算の配分先は実質的にはスマートグロース政策を推進する自治体であり、政策の財政的裏付けとなっている。

4. 州レベルでのスマートグロース事例

ここでは州レベルのスマートグロース政策の代表事例といえるメリーランド州のケースを取り上げ、その内容について検討を行う。なお、メリーランド州のケース及び次章のベセスダ通りプロジェクトについては、2001年7月に現地調査を実施するとともに、政府系関連研究機関であるUrban Land Instituteに対してもヒアリング調査を実施した。メリーランドは首都ワシントンDCの北東部に接する開発可能な平原の多い州で、中心都市のバルチモアは年間1万人のペースで郊外化が進み、今後25年間でおよそ2,000平方キロ以上の自然地及び農地が州中部だけで失われることが予想されている²³⁾。

メリーランド州では92年に成長管理を採用したが、97年にはそれをスマートグロースへと改訂した。その政策の中心は98年10月に設定されたpriority funding area (PFA: 優先投資地区)で、ここに交通・住宅・上下水等の社会資本、経済開発に関する州(連邦)の資金を、成長を支えるために集中的に投下することとした。PFAに指定されたのは、バルチモア・ワシントンベルト地帯を中心に、既



図-1 メリーランド州モントゴメリー郡の典型的景観
(ワシントンD.C. 都市圏郊外における市街地の
スプロールの拡大)

存の都市域は自動的にこのPFAに含まれることになった。当面の予算規模は16億ドルであり、PFA指定地域外に州予算によって成長をサポートするような社会資本整備は実施できなくなった²⁴⁾。

この一方でPFAに指定されない農村部ではrural legacy program (RLP: 農村部保全計画)を定め、州の資金で未利用地や農地の保全を行っている。既に3,800万ドルが75平方キロの保存のために拠出されている²⁴⁾。

以上のように、このケースでは州全体の予算規模を変えようというのではなく、経済発展のための資金をPFAを中心に投下しようという配分の考え方に特徴がある。スプロール阻止のためのドラスティックな政策転換であり、このような政策が実施可能となったのは、州知事の強い指導力と、旧都市部(PFA)における民主党の基盤があったためといえる²⁴⁾。ただ、連邦レベルでは2000年末に共和党への政権交代があったが、現在においてもメリーランド州ではスマートグロースに関する基本的な考え方は依然として支持されている⁽¹⁾。

また、立地規制でスプロールに対処しようとしているのではないことも大きな特徴の一つである。ディベロップパーはどこを開発しても良いのだが、旧都市部を選択することのインセンティブが高まるように配慮されている¹⁵⁾。Infill型開発を進め、都市のコンパクト化を進めるには有効な方策であると思われるが、今回PFAに指定されなかった地域では、発展から取り残されてしまうのではないかという危惧も強い²⁴⁾。

このような状況に伴い、メリーランド州における様々な政策もスマートグロースを側面から支えるものに変わってきている。例えば、新設に重点投資されていた学校関連経費は、スマートグロース導入の前後で、改良・拡張に大きくそのシフトを移す(43%→82%)ことになった。また、バルチモア市郊外のシルバースプリングでは、従来の中心市街地に対して重点的な社会基盤投資(補助金)

を実施し、中心地の経済的魅力を高める政策を前面に掲げている。これによって、郊外フリンジにおいて立地規制を行わずとも、中心市街地側で都市活動を行うことのインセンティブを高めようとしている。このことから、メリーランド州のスマートグロースでは、その理念として都市再生を念頭におき、中心市街地活性化を進めようとしていることが理解できる。

以上のことから、現在のメリーランド州はスマートグロースの成立可能性と、計画的政策が都市形態を変える事ができるかどうかという大命題に対する巨大な実験場になっているといえる。

5. 実際のプロジェクト（ベセスダ通りのケース）

（1）プロジェクトの概要

ここでは、上記したメリーランド州における実験的な試みの一つとして、ワシントンD.C.都市圏におけるベセスダ通り(Bethesda Row)プロジェクトを例に、スマートグロースのプロジェクトレベルでの実際について解説を行う。ここで取り上げるベセスダ通りはワシントンD.C.の都心(ホワイトハウス)から凡そ10km、都心のメトロセンター駅より地下鉄で8駅目に隣接した地区である。中心都市であるワシントンD.C.(1960年人口76万人→95年55万人(黒人構成比約65%))とベセスダ地区は市街地としては連続している。ベセスダ地区が所属するメリーランド州モントゴメリー郡は1960年から95年の間に居住人口が34万人から81万人に増加している(黒人構成比約10%)²⁵⁾。地区はワシントン都市圏環状高速道路(Interstate 495:半径13~17km)の内側に位置しており、都心フリンジに位置する規模の小さい中心市街地ということが出来る。地区およびその周辺の居住者の所得クラスは中流の上が中心となっている。

プロジェクトは1997年から開始された民間ディベロッパーによる、商業地としての地区再生事業である。整備計画(床面積)は全部で約6万m²であり、現在の段階で約1万m²のオフィス床、1.77万m²の商業床、0.37m²の飲食店床が供給されている。ほぼ空室が無い状況で、今後は集合住宅も地区内で提供される予定である²⁶⁾。

（2）スマートグロース事業としての特徴と課題

このプロジェクトはメリーランド州のスマートグロース事業として認定されたものだが、その特徴として次の5点をあげることができる。

- 1) ヒューマンスケールの開発: 高層ビルを建設したり、中心となる大規模な核店舗を基本とした開発ではない。個別の商店からなる界わい性のある空間づくりを主眼としている。
- 2) 土地利用の混合を通じた賑わい創出: 来街者は買い物に

来て食事でもできるよう商業施設の魅力的な混在を意識している。今後は8スクリーンを擁する映画シアターや集合住宅も提供し、都市性の一層の向上を目指す。

- 3) 公共交通・徒歩交通中心の都市デザイン: カウンティが定めたコード以上の都市環境を整備。特に、街路樹、建物ファサードの質を高めるとともに、図-2に示すようなテラスを歩道の車道側に配置することにより、歩行者環境の向上を行っている。また、地区は地下鉄駅の近傍に存在する。

- 4) 既成市街地の開発: 新たな地区の新規開発ではなく、前述したメリーランド州のPFA指定地区での開発であり、このことは事業の特徴というよりむしろ事業の条件という側面を持つ。魅力的な事業を実施できた理由として、従前土地利用が倉庫、工場、医療施設などの大規模用地が中心で、地主の数が限られていたことが大きい。

- 5) 公共と民間のパートナーシップ: 公共と民間のパートナーシップの結果、カウンティが図-3に示すような922台分の駐車場を一括して提供している。このため、沿道の個別商業施設から構成される開発でありながら、駐車場をまとめることが可能となった。もともとこの地区ではカウンティが建設した駐車施設に対して利用者は使用料をそのつど支払って利用していた。その整備財源は駐車スペースの無い商店などから固定資産への付加税という形で徴収されていた。このような経緯から、地区内の各施設は現在に至っても個別に駐車場を所有しておらず、このことが駐車場の一元管理とそれに伴う高密度な施設配置及び歩行者環境の向上を可能にした。

現地調査から判断する限りにおいて、この事業実施地域はこの周辺部や米国の通常市中心市街地と比較して明らかに歩行者及び滞留者が多く、地域経済及びコミュニティ活性化に寄与していることが、一目して感じられた。一方、このようなスマートグロース事業の実施においては、様々な困難も有った。特に地元商店は開発に伴って自らの活動基盤が奪われる事をおそれ、一時は開発反対に回った。しかしディベロッパー側が、施設計画として地元型、地域型、全国型商業施設それぞれを取り込んだ配置計画を示し、施設間の補完関係を明確にしたことで地元の理解が得られた。また、カウンティは景観の質を保つため、カウンティ内での開発すべてに対してコードを作成し、舗装材からゴミ箱に至るまで使用できるものを規制していた。しかし、このことは、より質の高い景観計画を実施するため、このコード以上の材料や物を用いようとした時にはかえって制度的な足かせとなった。このような場合における制度的枠組みのフレキシビリティを確保しておくことが、特に重要といえる。



図-2 ベセスダ通り開発
(テラススペースと歩行者動線の組替え)



図-3 ベセスダ通り開発 (一括型駐車施設：左側建物)



図-4 ベセスダ通り開発 (路上パーキング施設)



図-5 ベセスダ通り開発 (通りの景観)

6. スマートグロースの今後

メリーランド州やベセスダ通りのスマートグロースに関する評価は、現在のところ概ね好意的である¹⁵⁾。しかし、中には批判的意見もあり、低密度地域への都市化の流れはどのようにしても止める事ができないという悲観的観測¹⁶⁾もある。

スマートグロースという考え方がまだ浸透していないこともあり、各地でまだ様々な誤解が見られる。特に、一部の成長管理政策が残した影響か、スマートグロースが地域の活力を削ぐものではないかと警戒されることが多い。また、成長境界を設定する事のみを指したり、社会基盤整備を放棄することであると思込まれるケースもあり、バランス有る成長を目標とした総合的な政策であることがなかなか伝わっていない²⁷⁾。また、スマートグロース自体が環境保全や活性化などの多様な目的を内包した計画理念であるため、そのいずれを成果として期待するかが各個人ごとに異なり、政策には同意したが結果には十分に満足できないという住民の割合が高まる可能性も指摘されている²⁸⁾。いずれにしても、スマートグロースという計画理念が広い理解を得ていくためには、スプロールにはコストがかかっているということが、まず、広く認識される必要があろう²⁹⁾。なお、ここでいうスプロールコストとは、スプロールによって環境・生活コストが余分にかかったり、市街地の改善に計画的市街地整備の何倍ものコストを要すること³⁰⁾を指す。

7. おわりに

本稿では米国を対象に、スマートグロースへの計画理念の変化に焦点をあてた。この動きは、成長→環境→成長といった振り子の動きにも似ている。しかし、個人の不動産権が重視されるなかでどのように公共性の高い計画を実行していくかといった課題や、都市再生に如何に取り組むかといった様々な計画理念に照らし、一つの大きな転換点であることが示された。なお、スマートグロースのような環境から経済活性化へと計画の軸足をずらそうとする動きは米国に留まらず、類似した動きを、近年、他の国でも観察することができる。英国のEU内部での競争力を意識した計画制度の運用³¹⁾や、わが国の都市計画法改正も広い意味でこれに該当しよう。そこでは計画が経済発展のためのツールであることが期待されるようになってきている。

このような計画理念の推移に対し、現在までも課題とされてきたスプロールに対してどのような態度をとるかは注意深く考える必要がある。スマートという英単語には「機敏な、気の利いた」という本来の良い意味の他に、「ずる賢い」という意味も有る。秩序をうたった計画理

念のもとで、無秩序化が進展するのを容認する事の無いよう注意が必要である

本研究は、平成11～13年度文部省科学研究費補助金(基盤研究(B)(2))の補助を受けて実施したものである。また、米国Urban Land InstituteのMichael Pawlukiewicz氏にはヒアリング調査においてご協力をいただいた。記して謝意を申し上げたい。

補注

(1)Urban Land InstituteのPawlukiewicz氏との討議(2001年7月実施)に基づく。

参考文献

- 1)Pawlukiewicz, M. :What is smart growth?, Urban Land, June, pp.45-48, 1998.
- 2)たとえば、矢作・大野：日本の都市は救えるか、一アメリカの成長管理政策に学ぶ、開文社出版、1990.
- 3)Journal of the American Planning Association, Vol.58, No.4, 1992. (成長管理特集)
- 4)谷口守：都市の成長管理手法の発展と課題、土木計画学研究・講演集, No.15, pp.233-238, 1992.
- 5)Hayward, S. :Growth control, CBIA Journal, Fourth quarter, pp.18-20, 1998.
- 6)Glickfeld, M. and Levine, N.:The New Land Use Regulation "Revolution": Why California's Local Jurisdictions Enact Growth Control and Management Measures, Working Paper, p.44, University California at Berkeley, 1990.
- 7)Schiffman, I. :Alternative Techniques for Managing Smart Growth, Berkeley Public Policy Press, 2001.
- 8)Bradshaw, T. :Is growth control a planning failure?, Univeristy of California at Berkeley, IURD, Working paper, No.590, 1993.
- 9)Porter, D. :Managing growth in America's communities, Island Press, 1997.
- 10)Daniels, T. :When city and country collide, Managing growth in the metropolitan fringe, Island Press, 1999.
- 11)Levinson D. :The limits to growth management: development regulation in Montgomery County, Maryland, Environment and Planning B: Vol.24, pp.689-707, 1997.
- 12)Debating growth management, Journal of the American Planning Association, Vol.58, No.4, 1992.
- 13)インタラクティブまちづくり研究会:米国オレゴン州、広域行政機関「メトロ」の実践、広域成長管理と都市マネジメントとGIS活用、1999.
- 14)Gale, D.: Eight State-Sponsored Growth Management Programs, A Comparative Analysis, Journal of the American Planning Association, Vol.58, No.4, pp.425-439, 1992.
- 15)Porter, D. :The states: Growing smarter? ULI on the Future: Smart growth, the Urban Land Institute, pp.28-35, 1998.
- 16)States takes action to limit sprawl: New urbanism provides alternative vision for growth, New Urban News, Vol.3, No.2, 1998.
- 17)ibid 7) pp.17-26
- 18)Lee, D. Jr.: The efficient city, Impacts of transportation on urban form, Paper submitted for Transportation Research Board 2000.
- 19)Guiding growth, Building Design and Construction, December, p.10, 1998.
- 20)Geoffrey, A. and H. Tregoning: Smart growth in our future?, ULI on the Future: Smart Growth, the Urban Land Institute, pp.4-11, 1998.
- 21)Colton, A. and J. DiTullio :Arizona gets religion, Planning February, pp.4-8, 1999.
- 22)Clinton budget pushes smart growth, open land, Planning February, pp.24, 1999.
- 23)Glendening, P.(Governor of Maryland):Conserving neighborhoods-Maryland's approach to controlling suburban sprawl, <http://www.gov.state.md.us/gov/message/html/growth.html>, 1999.
- 24)Rob, G. :The state vs. sprawl, Governing, Vol.1, pp.18-23, 1999.
- 25)Lucy, W. and D. Phillips: Confronting Suburban Decline, Island Press, 2000.
- 26)O'Neill, D. et.al.: The Smart Growth Tool Kit, Urban Land Institute, 2000.
- 27)Urban Land Institute: Smart growth, Myth and fact, 1999.
- 28)Ellison, C. :The challenges of smart growth in Charles county, Maryland, Land Development, Spring-Summer, pp.13-15, 1999.
- 29)National Association of Local Government Environmental Professionals: Profiles of business leadership on smart growth, New partnerships demonstrate the economic benefits of reducing sprawl, 1999.
- 30)黒川・谷口・橋本・石田：スプロール市街地の整備コストに関する一考察、都市計画論文集、No.30、pp.121-126、1995.
- 31)Alden, J. :The changing institutional landscape of planning in the United Kingdom and European Union, The paper presented at special lecture in Okayama Univ., April, 2000.
- 32)日本都市計画学会：都市計画制度に関する提言, 1999.
- 33)Brown, B. and V. Cropper: New Urban and Standard Suburban Subdivisions, Journal of the American Planning Association, pp.402-419

「成長管理」から「スマートグロース」へ：米国における計画理念の転換と実際*

谷口 守**

1990年代前半まで盛んに米国の地域計画で用いられてきた「成長管理」概念に代わり、近年では「スマートグロース」という言葉が脚光を浴びつつあるが、その考え方は十分整理されていない。本研究では歴史的な経緯を踏まえて地域経済やコミュニティに重点を置いたスマートグロースの考え方を追跡し、現地調査を通じて都市開発における理念の変化を浮き彫りにした。また、スマートグロースが盛んなメリーランド州を取り上げ、その州レベルでの取り組みに触れるとともに、具体的事業としてベセスダ通りプロジェクトを取り上げ、その詳細と今後の留意点について言及した。

From "Growth Management" to "Smart Growth" - Transition of US planning ideology and its reality -*

by Mamoru TANIGUCHI**

"Growth Management" has been very popular planning concept in the US through the middle of 1990s. Nowadays, the notion of "Smart Growth" has gradually taken over as the new planning ideology. This study aims to clarify of this changing process and to analyze the difference of them. Cases of the State of Maryland and the project of Bethesda Row are examined for detail investigation. It is found that the method of smart growth, "priority funding area" could be the key concept to activate central city. It is also proved that involvements of the local government are also indispensable.
