論文

アメリカ郊外コミュニティにおける タウンプランニングの精神的メッセージの役割 ——ニューアーバニズムの伝統的近隣住区開発を事例として——

The Role of Conceptual Message in Town Planning of an American Suburban Community A Case Study of a New Urbanist's Traditional Neighborhood Development

加藤泰子
Yasuko KATO

This article aims to clarify how town planners' conceptual messages define the character of a residential group, and how they affect the building of community. In this case study, "conceptual messages" is defined as the words or design elements that are used to evoke nostalgic memories for American suburban life, particularly a sense of small-town community. In-depth interviews of residents of Kentlands, a Maryland prototype of a new urbanist town, were conducted to examine the potential of residents to create community based upon the town's planned features. Kentlands was designed to foster a diverse community, and although class diversity has not been achieved largely because of rising housing costs, Kentlands nevertheless makes clear the possibility of attracting residents who wish to build community, and the ability of the town's planned features and conceptual messages to affect the shape of that community.

1. 問題の所在と分析の枠組み

少年がコーナーストアへ母親のお遣いに行く、通りで近所のおじさんやおばさんに声をかけられる、誰もがお互いを知っている、そのようなアメリカの日常に存在していたスモールタウンと呼ばれる生活のまともなものはもはや過去の風景となった。第二次大戦後、アメリカの郊外住宅地は1956年の州間自動車道法によって全米に建設された高速道路網にけん引され、幹線道路とのアクセスのよい場所に単一機能（住宅専用地）で低密度といったゾーニングに基づく、標準的な住区、住宅様式で大量に建設された。また特定所得階層をターゲットとして価格帯や住宅タイプを限定した住宅開発が進み²⁾、それぞれの住区には社会経済的に均質な住人が居住する典型的な郊外が広く形成された。こうした住区では、かつてのスモールタウン的なコミュニケーションは成り立ちにくくなっている。それは第1に物理的な居住環境の変化である。低密度な住区構造においては、生活が車中心となり、人々の歩行を通じた人的接触が乏しくなった。また均質化された住区、住宅様式において

は、公共広場、歩道、ポーチ³⁾など、かつてのように人々が出会い語らう場が失われている。第2に住人特性の変化である。所得階層にもとづく住人の均質化が進むと、年齢や職業などの多様性がもたらした、利他的な交流が進みにくくなる面がある。

こうした反省から、従来の開発に対して、日常生活の機能を包含した近接感のある居住地を作り出し、コミュニティを再生しようというタウンプランニング（都市計画）の取り組みが進められた。1960年代以降、低密度性、単一機能のパターンを解消するものとしてPlanned Unit Development (PUD, 計画的一体開発) と呼ばれる住宅地開発が促進された。Cluster housingとも呼ばれ、自治体によって開発が承認されるとゾーニングの規制が緩和されて住宅密度の増加や様式の多様化が可能となった⁴⁾。しかしこれらの住区や住宅様式も近接感のある居住地や住人集団の多様性を生み出すまでには至らなかった[Wright, 1981]。

これに対しニューアーバニズムと呼ばれる都市計画運動はPUDの範疇であるが、低密度性を解消し、アメリカの伝統的都市に見られるような住区や住居様式によって世代や階層が多様な住人集団の形成を目指すものである。さらにこうした物理的環境要素の裏づけとして、スモールタウンへの回帰というメッセージを訴えてきた。

スモールタウンは現代によみがえるだろうか。私はタウンプランニングで提唱されたスモールタウン回帰へのメッセージがアメリカ人のノスタルジアを喚起し、住人集団の特性を形づくっている可能性に注目した。すなわち住区や住宅様式などの物理的環境要素と住人集団の性格がともにタウンプランニングが発する精神的メッセージと密接に結びついて住人のコミュニティ意識に作用しているのではないか、ということである。

研究の枠組みは次の通りである。まず第2節でコミュニティおよびコミュニティ意識についての理論的検討を踏まえ、第3節でニューアーバニズムおよびそのメッセージについて考察する。第4節および第5節でニューアーバニズムの伝統的近隣住区開発として建設された郊外住宅地、セントランズ（メリーランド州）を取り上げ、インタビューにもとづく事例研究を行い、その結果を分析する。セントランズのタウンプランニングに用いられたスモールタウンという精神的メッセージは、徒歩圏のまとまりとノスタルジックな景観を具体化したデザイン実体の総体として、物理的環境要素と結びついている。

ニューアーバニズムについての先行研究は少なくない。それらの中でタウンプランニングの物理的環境要素とコミュニティ意識との連関が示唆されているものがある。本研究の意義は、先行研究を踏まえ、物理的環境要素を意味づける精神的メッセージの役割について多面的に考察し、我が国にも通じる普遍的な意義を探究する点である。

2. コミュニティ意識とアメリカの郊外開発

本論ではコミュニティを個人が趣味嗜好などで選択的に見出すクラブや利益団体など

のようなアソシエーション的なものではなく、包括的な共同体的つながりを持つまとまりとして定義する。また地域の空間の限定性もその概念に含むものとする〔倉沢, 2002〕。包括的な共同体的つながりとはBellah et al. [1985=1991] が定義する, 「社会的に相互依存的関係にあり, 共に討議や決定に参加し, コミュニティを定義づけると同時にコミュニティによって育成されもする特定の実践をともにする人々の集団」という捉え方である。またコミュニティ意識とは, MacMillan and Chavis [1986] に従い, 居住者の一員としての所属感 (Membership), 住人の相互役割の重要性 (Influence, a sense of mattering), 居住地における欲求充足感 (Integration and Fulfillment of Needs), 居住者間の感情的結びつきの共有 (Shared emotional connections) の4要素からなるものと定義する。Talen [1999] によると学術的な意味でのコミュニティ意識は1968年にKleinが精神衛生学の分野で紹介した概念である。その後, 環境心理学の分野で様々な定義されてきた〔Sarason, 1974; Unger and Wandersman, 1985; McMillan and Chavis, 1986; Wandersman and Florin, 1990〕。それらの内で最も引き合いが多いのがMacMillan and Chavis [1986] の定義である。

アメリカの郊外開発はコミュニティ意識を失わせてきた。Jackson [1985] はコミュニティ意識がアメリカのドライブイン文化⁹⁾の主要な犠牲者であり, 近隣の交流が失われ, 生活が個別の家族の内側に閉じてしまったことを述べている。Baumgartner [1988] は参与観察した郊外住宅地において郊外の表面的な平穏な生活は, 個別化され弱体化したコミュニティの結びつきから表出した, 対立を避けるための道徳的最小主義によってもたらされているにすぎないことを見出している。Langdon [1994] は戦後のアメリカの郊外の物理的側面に焦点を当て多くの例によってコミュニティ喪失を描いている¹⁰⁾。

もちろんコミュニティ意識は住人集団の性格に大きく左右されるが, タウンプランニングによっても影響を受ける。タウンプランニングで直接, 定めるのは物理的環境要素である。物理的環境要素とは住区全体あるいは, 個々の住居に関わる物理的な特質で, 住区全体に関わるものとしてゾーニング, 自動車や歩行者などの動線, 公園, 店舗, 公共施設の配置などがある。また建ぺい率や容積率の規制を通じ, 一戸建てと集合住宅の建設地が区分される。個別住居レベルに関するものでは敷地面積, 住居の広さ, 外観, 様式や住居間の多様性 (均一性) が挙げられる。

3. ニューアーバニズムとそのメッセージ

3-1. ニューアーバニズム

ニューアーバニズムはPeter Calthorpe, Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk等を中心にロサンゼルス¹¹⁾のStefanos Polyzoides, Elizabeth Moule等, 共通の方向を目指しながらアメリカの様々な都市で仕事をしている建築家たちのグループの考え方に与えられた名

前である [香山, 2002]。共通の方向とは、従来の郊外開発で用いられているような車のスピードに合わせた尺度ではなく人間の徒歩を基準にし、開発規模を限定して環境にも配慮したコミュニティ意識の高い居住環境を創造しようという方向である。ニューアーバニズムはイギリスのEbenezer Howardによる20世紀初頭の「田園都市」⁷⁾、アメリカのPerry [1929]の『近隣住区論』⁸⁾、ニュージャージー州のラドバーン(1929年建設)⁹⁾などの影響を受けたもので、事実上の最初の実践は1981年のフロリダ州シーサイド¹⁰⁾である。その後、1993年に建築家、地方自治体、民間団体によりThe Congress for the New Urbanismと呼ばれる組織が結成され、1996年にはCharter of the New Urbanismとして理念が明文化された。郊外開発だけでなく都市の再開発にも実践されている。特に公共交通機関との接続を重視した設計をTOD (Transit Oriented Development) すなわち、公共交通指向型開発、伝統的な町の要素を取り入れることを重視した設計をTND (Traditional Neighborhood Development) すなわち、伝統的近隣住区開発と呼んでいる。現在、アメリカ国内には約500のプロジェクトが計画中または建設中である¹¹⁾。一般的な開発に比べて不動産価格の上昇の割合が大きいことから市場評価は高いと言える [Tu and Eppli, 1999]。

ニューアーバニズムが提唱する物理的環境要素の特徴は徒歩で日常生活ができる町を計画することである。その基本は徒歩5～10分圏である半径400～600mほどの範囲に店舗、学校、諸施設、オフィス、公共交通機関の駅など日常生活に必要なものを包含させて、一戸建て、タウンハウス、コンドミニウム、事務所・店舗併用住宅（それぞれ賃貸を含む）などの多様な種類の住宅とともにそれらを比較的高密度に配置するというものである¹²⁾。建物の配置や道路設計によって徒歩を促し、様々なタイプの住居を組み込むことで従来の住宅地より階層や世代の多様化を試みている [Charter of The New Urbanism, 2000]。

住宅だけでなく近隣を含む住宅地を開発することは1850年～60年代のアメリカ東部や中西部で先例が見られた¹³⁾。先述したPUDでは1960年以降、郊外の土地価格の上昇に伴い、開発業者は共有地を住宅地域内に持つ補完として住宅地部分の密度を高くできるゾーニング変更を取り付けた [Mckenzie, 1994]。広義のPUDの居住者は、現在では全米人口の約6分の1に当たる4200万人とされる¹⁴⁾。しかしながら、こうした計画住宅地では厳しい制限約款によって住環境の資産価値を保ち、同質的階層集団以外を排除しているとの指摘がある [Mckenzie, 1994]。ニューアーバニズムの狙いは、郊外開発が失った多様で活気ある伝統的な町の再生であり、従来のPUD住宅地の改善を試みたものと言える。表1はアメリカ郊外住区と伝統的都市の位置づけを示したものである。

ニューアーバニズムによるデザインの個々の要素と住人の行動や社会的交流との関連についての先行研究は比較的多くある [Lee and Ahn, 2003; Rodrigues, Khattak, and Evenson, 2006; Brown and Cropper, 2001]。Plas and Lewis [1996] はニューアーバニズムによるリゾートコミュニティ、シーサイド（フロリダ州）を扱い、住人が形成する

表1 アメリカ郊外住区の位置づけ

		伝統的都市、スモールタウン	一般的な郊外住区	PUD (Planned Unit Development)	
				一般的なPUD	ニューアーバニズム
特徴		(1)住区内は徒歩中心 (2)日常的な住民間交流の機会が多い (3)自然発生的な近隣精神	(1)住区内も車依存 (2)日常的交流が少なくなりやすい (3)近隣精神が育ちににくい	(1)車依存 (2)交流が乏しい地区が多い (3)共同所有施設等を通じ近隣精神涵養を目指す地区もある	(1)徒歩中心の生活促進 (2)日常的交流の機会増を目指す (3)近隣精神の涵養を重視
	プライバシーとコミュニティの調整	コミュニティ志向	プライバシー志向	中間的	コミュニティ志向 (スモールタウン的コミュニティというメッセージ)
物理的環境	住区の全体計画レベル	高密度	低密度	中密度	高密度
	個別の住居レベル	多様性大	均質的傾向	地区によって異なる	多様性を追求

コミュニティを研究したものである。この研究では環境心理学の視点からコミュニティを観察し、住人間のコミュニティに対する満足度を測っている。Plas and Lewis[1996]はMacMillan and Chavis [1986]を踏まえ、所属感、欲求充足感および感覚的結びつきの共有という3点をシーサイドのコミュニティ意識の規定要素として、町のデザイン、建築、町の建設理念との関連を研究した。125人に面接調査を実施し、住人によるコミュニティ意識形成を促すため町の環境を計画することは可能であると結論付けている。

3-2. タウンプランニングに織り込まれたメッセージ：スモールタウンのノスタルジア

ニューアーバニズムが提唱するプランニングは、ある明白な精神的メッセージを織り込んでいる。ニューアーバニズムの伝統的近隣住区開発では景観デザインにスモールタウンのノスタルジアを喚起する要素を含んでいる。

ここでスモールタウンに言及する場合、次の3つの像がある。第1にアメリカ人一般の心に広く刷り込まれたスモールタウン像である。19世紀後半、西部の農業地帯と東部の大市場をつなぐ鉄道網の沿線に無数の小さな鉄道町が点在した。能登路[1990]によればそれらは20世紀初頭、作家らによって偏狭、無知、独善の象徴として批判的に描かれた¹⁵⁾。一方でその共同体社会が産業化によって揺らぎ始めるにつれ、Mark Twainの小説(19世紀後半)、Norman Rockwellの絵画やWalt Disneyのディズニーランドのテーマ(20世紀)などのように、素朴であたたかみのある理想的共同体として神話化されても描かれてアメリカ人大衆の郷愁の中軸が形成されていったという¹⁶⁾。第2にニューアーバニズムの伝統的近隣住区開発(TND)がモデルとしたスモールタウン像がある。ニューアーバニズムのTNDではアメリカに歴史的に永らえてきた、にぎわいのある町を観察し、それらの町の良い部分をデザイン要素として取り入れてきた。こちらはより伝統的都市のイメージが強い。具体的には17～18世紀に町の起源を持つアレキサンドリア

(バージニア州), チャールストン (サウスカロライナ州), ジョージタウン (ワシントン DC) などである。第3に郊外居住者自身が幼少期を過ごした記憶の中の「スモールタウン的」な像がある。それは必ずしもスモールタウンではなく、現在の郊外居住者の大半をなす30～50歳代が生まれた1950～70年代における郊外である場合も多く、当時の郊外を舞台としたテレビのホームドラマ¹⁷⁾などに牧歌的に理想化されて描かれたメディアイメージとも重なり、懐かしく思い出される中流階級のホームタウン像だ [Halberstam, 1993=2002]。このホームタウンは現実のスモールタウンではなく、第1, 第2のスモールタウンの断片的要素がノスタルジアとともに入り混じった「スモールタウン的」な町である。本論ではノスタルジアとしてのスモールタウンを現実存在したものとしてではなく、郊外居住者によってイメージされるスモールタウンの要素をもった「スモールタウン的」な町という意味で用いる。

Davis [1979=1990] はノスタルジアとアメリカ郊外化との関連について示唆を与えている。彼によるとノスタルジアとは個人の私的な過去の記憶のうち無意識に選別された心地よい美しい記憶によって形づくられる、人の心に普遍的に存在する情動で、人生において連続感が失われる不安定な時期に対照的に浮かび上がる安定した風景である。アメリカにおける郊外は、黒人や海外からの移民が都市へ大量に流入したことによる環境変化のために都市から脱出した中流階級によって形成された [Jackson, 1985]。彼らの多くは Lerner [1957] が述べるように結婚・子育て・退職などライフステージの区切りで住居を住み替え、新たなコミュニティへの移動を経験する。この背景には、不動産価値維持のため、地域ごとに想定する住人の階層や世代が限定されているということがある [Wright, 1981]。また専門的な職業をもつ中上流の郊外居住者にとっては職業上の広範囲な移動も見られる。こうした頻繁な移動は郊外生活者の「根こぎ感」を増幅し、メディアイメージも加わって「スモールタウン的」なものへのノスタルジアが生じてくると解釈することができる。したがって実際の町に存在したはずのマイナス要素は切り捨てられている。

4. 調査の概要

4-1. 調査対象

対象住区のケントランズ (Kentlands) はワシントン DC の北西23マイル (37km) に位置し、行政的には Montgomery County, Gaithersburg (Maryland) に属する。ニューアーバニズムの伝統的隣近住区開発で建設された町であり、ニューアーバニズムの郊外コミュニティ開発の代表的事例である。ニューアーバニズム運動の主要メンバーである、Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk 夫妻によって設計され、142ヘクタールの土地に6000人 (住宅1,869戸) ほどが居住する。住人の入居は1991年から始まり、1999年にはほぼ完了した。土地の16%は共有地とされ、緑地、児童公園、リクリエーション施

設、湖や遊歩道などである [Allen, 2002]。林や湖は開発前のまま景観形成に生かされている。住居の近接配置や玄関やポーチを通り側に面して設置すること、住宅裏の小路 (alley) の採用と車庫の alley 側への配置、袋小路 (クルドサック) の排除¹⁸⁾、歩道網、広場などは密度感を伴った伝統的な町の賑わいを創造するための工夫で、かつてのような戸外での人々の交流を促す目的がある。建築コード¹⁹⁾に沿っている限り、住人は自由に建築業者を選択できる。住居はアメリカ東部で伝統的なジョージアン、コロニアル、ヴィクトリアン様式などで、連棟のタウンハウスは煉瓦造、戸建住宅は木造である。ピケットフェンス (白い柵) を持つ家も多く、全体として伝統的近隣住区としての景観が形成されている。

住人は住宅所有者組合にあたる Kentlans Citizens Assembly (KCA) と呼ばれる自治組織を運営している。会長のもとに5人の役員による評議会と予算・選挙・環境管理や建築・環境規制、警備などのための10の委員会組織され、Community Charterや Bylaws を含む9つの設立文書を保持している。町の共有地の管理やゴミ収集、雪かきなどのサービスはKCAが委託した業者が行っている。住人による活動・行事の運営促進や企画などを行なっているのは自治組織の下部組織の Kentlands Community Foundation (KCF) であり、10人の役員によって運営されている。KCAの役員は住人による選挙によって選出されKCAの役員はコミュニティ関連団体等によって任命される。コミュニティ内部のコミュニケーション手段は主としてKCA発行の『ケントランズ・エクスプレス』や『ケントランズ・タウンクライヤー』(全戸配布の新聞) などである。

4-2. 調査方法

調査は主として住人へのインタビュー (In-depth Interview) による。面接協力者はKCFを通じて『ケントランズ・タウンクライヤー』2006年6月号紙上で募集した。インタビューは2006年7月20日から29日にかけて合計22人に対し、主に面接協力者の自宅で1時間前後行なった。22人のライフステージ区分の内訳を下記に示す。本文中、コメントには [住人記号 (A～V)・年齢・性別 (男/女)] を付し、表2には世代記号とともに全表示した。

- I・就学前の子供を持つ世代：夫婦2組 (30代前半1人・30代後半3人)
 - II・学齢期の子供を持つ世代：夫婦2組 (30代後半2人・40代後半2人)
男性1人 (50代前半), 女性2人 (30代後半・40代後半)
 - III・子供が独立した世代：夫婦2組 (50代後半1人・60代前半1人・60代後半2人),
女性1人 (50代前半)
 - IV・退職後の世代：夫婦1組 (60代後半・70代前半), 女性1人 (80代前半)
 - V・独身者：男性2人 (20代前半・50代前半), 女性1人 (40代前半)
- 質問内容は、(1) 町の第一印象 (2) 町の評価 (3) 行事・クラブ (4) 人的交流 (5) 町・

表2 調査結果の概要

住人	年/性/世代	成長過程の環境①生育地②スモールタウン的要素	セントランズで評価する物理的環境要素①スモールタウン的要素②その他	スモールタウンの要素を評価する理由
A	24/ 男 / V	①大都市郊外②歩ける町	①歩ける町、住居の多様性	・歩ける町が郊外では珍しく通りや店などで交流できる
B	37/ 女 / I	①大都市郊外②伝統的な町並み	①住居の多様性②材質の基準が高い、便利さ	・クッキーカッターのような均質なコミュニティとは違って見える
C	35/ 男 / I	①大都市郊外②なし。ただし祖父祖母の住むスモールタウンで毎夏過ごす	①(スプロール化を防ぐ)「境界」	・コミュニティが大きくなって、その良さがなくなる心配がない・コミュニティが小さいので友人を作り易い
D	38/ 女 / II	①大都市近郊②歩ける町、多様な世代との交流	①歩ける町②景観の美しさ	・子どもたちが近所の人のことを知って心地よい関係をつくれる
E	33/ 男 / I	①大都市近郊②なし	①伝統を想起させる景観、歩ける町、ポーチ②建築の材質、建築コード、プランニング	・幼少期に見た TV アニメに描かれたスモールタウンに惹かれていた・セントランズは古いホームタウンのような感じがあり他のコミュニティと違う印象にさせている・歩道で人と会ったり、ポーチで外を歩いている人と話す
F	37/ 女 / I	①大都市郊外②なし	①歩けること②緑地、便利さ	・メインストリートなどの要素が好きで、理想のスモールタウンに住みたかった・セントランズにはそれらの要素があり、いつも誰か知った人に出会える・近隣と交流できる
G	38/ 男 / II	①大都市中心部②伝統的なコミュニティ、歩ける町	①歩ける町②建築、配置、マスタープラン	・以前より人と出会うのが容易くなった
H	36/ 女 / II	①大都市中心部②伝統的なコミュニティ、歩ける町、近隣との密接な交流	①歩けること、集まる場所、高密度②遊び場	・子どもたちが通りを渡って友達の家に行ったり近隣で自然に仲良く過ごせる・セントランズが私たちと同じ考えの人を引き入れてくれたと思う
I	42/ 女 / V	①大都市近郊②歩ける町	①歩ける町、住居の多様性、ポーチ②緑地、湖	・住人が多様でいろいろなバックグラウンド、専門を持った人がある・ボランティアがすぐ見つかる・誰かと会話が容易・夕方散歩のときポーチに座っている人と話す・住人はよく歩くので犬の散歩などで会い気軽に話せる
J	49/ 女 / II	①地方都市郊外②近隣との密接な交流	①不明②町並みの美しさ、自然	・近隣の人が子どもたちのことを知って声をかけてくれる
K	46/ 男 / II	①地方小都市②不明	①歩ける町、住居の多様性、アレー②タウンプランニング	・住居が多様で世代の多様性があり犬の散歩、イベントなどでいろいろな世代との気軽な交流が多い・人と関わり易くコミュニケーションもと易い
L	47/ 女 / II	①大都市郊外②なし	①歩ける町、アレー、高密度の住居配置②自然を含む美的価値	・子どもたちが自分たちでどこへも行ける・隣人と気軽な交流ができる
M	50/ 男 / V	①大都市近郊②なし	①住居の高密度配置、歩ける町②安全	・自分が育った所のような雰囲気がありコミュニティや近隣に心地よいものがある
N	52/ 女 / III	①大都市郊外②歩ける町	①歩ける町、住居の多様性②環境志向性	・子どもが自分たちで外出できる・子どもたちがあらゆる年代の人と交流できる
O	53/ 男 / II	①在日米軍基地内②歩ける町	①歩ける町、住居の多様性	・子どもが自分たちでどこへでも歩いて行ける・歩いているとき近所の人たちと交流する・イベントでは異なる世代と交流できる・各世代に対応した住居があり長く住める
P	58/ 男 / III	①大都市近郊②歩ける町	①歩ける町②景観の美しさ	・伝統的都市へのノスタルジアを満足させる・子どもの頃のような環境が再現できた・郊外の欠点は歩けないことだが、ここは通りに出れば誰か知人に出会える
Q	64/ 女 / IV	①地方小都市②「スモールタウン」(歩ける町、近隣との密接な交流)	①住居の多様性②景観の美しさ	・通りを歩いていてたくさんの人と知り合える
R	68/ 男 / III	①大都市近郊②なし	①歩ける町、伝統を想起させる町並み	・育った大都市の旧市街に似た町並み・ずっとこんなところに住みたかったという場所のように見えた・気軽に友好的な交流が生まれる
S	66/ 女 / III	①大都市近郊②店舗上住居、アレー、歩ける町	①歩ける町、アレー、店舗上住居、高密度な住居配置、「境界」②プランニング、建築材料	・店舗上住居やアレー、歩ける町が幼少期を思い出させる・高密度配置から家と家が近いので友達と交流できる・境界があるのでコミュニティが大きくなりすぎない
T	81/ 女 / IV	①大都市近郊②近隣との密接な交流	①歩ける町、高密度な住居配置、住居の多様性②便利さ	・スモールタウンのように感じる・多くの郊外では歩道がなく歩くのは危ないがここでは安全・自分たちの世代だけでなく若い家族が多にいるのがいい
U	69/ 男 / IV	①地方小都市②「スモールタウン」	①歩ける町、高密度な住居配置、住居の多様性②町の配置	・高密度配置から店や友人が近い・住宅の多様性がライフスタイルの変化に対応でき、ずっと住める
V	73/ 女 / IV	①大都市近郊②なし	①歩ける町、住居の多様性②町並み景観、安全	・住居の多様性からライフスタイルが変わってもここを出ていなくていい・すべての世代がいることは大切だと思う・人々が自分たちの世代を評価してくれる

(注1) 世代の記号(Ⅰ～Ⅴ)は本文中のカテゴリーに基づく

住人の性格・世代に関すること(6) 義務と規制(7) 町の将来像である。住人が自発的に語ったものや面接者がコミュニティの組織のメンバーの場合、それに関連する質問も適宜加えた。調査結果から McMillan and Chavis [1986] に基づきコミュニティ意識を考察し、住人集団の特徴を描き出し、物理的環境要素及び精神的メッセージとの連関を検討した。

面接者の職業は弁護士、建築家、コンサルタント、学者、研究者、大企業勤務者、連邦政府職員などであった。子育てで仕事を中断している女性も専門職についていた人が多い。出身地は大都市圏が大半を占めていたが地方都市も若干あった(表2)。地域の特性をみると旧市街の住宅地や初期の郊外住区の出身者が多かった。なお住人全体についてみると、「ヤッピーズ(ヤング・プロフェッショナルズ)」、「アイビー・リーグ・ネイバーフット」などの表現で、高学歴、専門職が多いと面接者達は述べている。

5. 分析

本節ではインタビューに基づき住人のコミュニティ意識について所属感、相互役割の重要性、欲求充足感、感覚的結びつきの共有の4つの視座から評価し、これらがスモールタウンに連なる物理的環境要素および精神的メッセージと、いかに連関しているか考察する。

住人の話をスモールタウン的要素からまとめたものを、表2に調査結果の概要として示す。

5-1. 所属感 (Membership)

ケントランズではKCFが住区地図を作成し住所録が配布されている。住所は通りの名前と同じで住人の誰もが町の位置関係をイメージでき、植栽による境界の設定とともに地理的な所属感が形成されている。境界の存在については「これ以上大きくなってコミュニティがなくなる心配がない」[C・35・男]などの表現でケントランズへの所属感が語られた。また建築やプランニングが他のコミュニティと違っていることに対する評価が所属感を高めている面もある(「他の住宅地のようにクッキーカッターで作ったような家でない」[B・37・女], 「プランニングがこの町の性格を決めている」[G・38・男], 「人々が見学に来ることに誇りを感じる」[C・35・男])。KCAの自治活動では住人参加のタウンミーティングや役員の選挙が行われている。情報面では『ケントランズ・タウンクライヤー』が各戸に郵送され自治、行事、クラブ活動の様子、学校の話、住人の話題などが毎月発信されている。またKCFにより電子メールでの情報発信や多くのイベントが開催され、Dinner Dutyと呼ばれる、病気、入院などで助けを必要とする人への食事作りの提供募集や町中をコースとする5Kレースなども行われている。クラブ活動はブッククラブ、映画クラブなどの他、子どもたちの水泳チーム(The Kentlands Kingfish)が結成されている。このような住人組織による公的交流やクラブを通じた活動もケントランズの住人としての

所属感を促していると思われる。セントランズの町と住人たちについての形容には「セントランズはユニーク」[F・37・女／C・35・男], 「人々が明白なアイデンティティとプライドを持っている」[P・58・男], 「この町についての共有の、何か特別なものの一部を成しているような感覚を持っている」[R・68・男] などがあり、町の住人としての意識が表現された。

5-2. 相互役割の重要性 (Influence, a sense of mattering)

相互役割の重要性の意識は、住人が各々の役割をどう捉えているかの言及から判断できる。子どもが年少の住人からはコミュニティ全体へ与える雰囲気や活力としての役割を意識したコメントが得られた（「コミュニティを活気づかせ成長させる」[C・35・男], 「コミュニティにフレーバーを与える」[E・33・男], 「コミュニティを繋ぎとめる錨」[F・37・女]）。在職中の中高年者からは、コミュニティのリーダーシップや運営の役割が語られた。退職者世代は他の世代への貢献を意図したコメントを挙げた（「時間があるのでボランティアができる」[S・66・女／P・58・男], 「過去の体験から学べることを若い世代に伝えられる」[T・81・女], 「ベビーシッターができる」[V・73・女]）。「すべての世代がいることが大切」[V・73・女] という高齢者は「人々が自分たちの世代を評価してくれる」とも語った。「すべての世代が役割を果たし、役割のチームのようにになっている」[O・53・男] というコメントもあった。

またKCFは住人のコミュニティ活動の促進や行事の運営などを行っているがKCFのマネージャーはこの組織の役割を、「貢献できることを探している住人にその機会を見つけてあげること」[D・38・女] だと言う。そして「一つ一つのグループをなるべく小さくして一人一人が役割を担っている実感をもってもらうことが大切」だとも言う。また、役員の一人はこの組織を「人を紹介したり、関わるのに少々シャイな人を招き入れたり、一緒になるという機会を提供したりする」[I・42・女] と評価する。別の役員は「人々が共有の価値のもとに一緒にすることに対して意図的に、慎重に、前もって行動し、そのような状況がおこるようにし続ける」[N・52・女] とKCFの任務を語った。マネージャーによるとKCFのプログラムに前年だけでも約350人の住人が参加し関わったという。この組織が住人の役割意識を創出しコミュニティ意識を高める重要な意味を持っていることがわかる。

5-3. 欲求充足感 (Integration and fulfillment of needs)

物理的環境要素に関しては、歩けることへの評価が多かった。すなわち道路システム、町の配置への評価である（「歩いてどこへでも行ける、通りに出れば誰かに会える」[P・58・男], 「すべてがとても近い」[S・66・女], 「子ども達だけでどこにでも行ける」[L・47・女／N・52・女／O・53・男], 「デザインが人との出会いを容易くしている」[G・

38・男] など)。住居の多様性はそれによって世代が多様になっていること、生活の変化に合わせて町内の住宅を移動できることへの評価になっている（「住居の大きさの多様性によって世代の多様性がある」[K・46・男], 「ライフスタイルが変わっても町を出ていなくていい」[V・73・女]）。住居に一定の制限を課す建築コードについては住環境維持、資産保持の理由で大半の住人が評価をしている。価格の高騰による経済的多様性の欠如への問題意識は20代（「ここで家を持つことが出来ない、同じ年代がいない」[A・24・男]）と60～80代（「価格がこれから家族を始める人にとっては高すぎる」[Q・64・女], 「経済的広がりはなくエスニックな人にとっても手に入れにくい」[T・81・女]）から言及され、大方の住人に世代の多様性が多様な住居によって実現されていると認識されている一方で不動産価格の問題は世代のうち20代の欠如と階級の限定性をもたらしていることがわかる。人的つながりについては多数の住人から積極的な満足感が語られた（「友達を作りやすい」[B・37・女], 「人々が友好的」[E・33・男], 「いい仲間がいる」[G・38・男], 「人付き合いがし易い」[J・49・女]）。

5-4. 感覚的結びつきの共有 (Shared emotional connection)

これについての住人のコメントには「このコミュニティで起こっているようなことを求めている」[F・37・女], 「他ではここと同じようには多くの友人を持てなかった、自分の周りに住む人たちが自分たちと同じように考えていることがただの偶然だとは思わない」[H・36・女], 「いざという時すぐに駆けつけて助けてくれる人を5人知っている」[D・38・女], 「価値観を共有する人と出会えた」[R・68・男] などの積極的評価があった。また「いろいろな年代の人と交流できる」[K・46・男/O・53・男], 「気軽に友好的な交流が生まれる」[R・68・男] なども言及された。その他、住人が語る住人集団の特徴として、「コミュニティを求めてきたので友好的で関わりを持ちたいという人が多い」[L・47・女], 「家ではなくコミュニティを購入した」[O・53・男], 「コミュニティが好きな人が多い」[N・52・女], 「近隣と関わるのが好き」[O・53・M], 「自分たちと似ている」[G・38・男/B・37・女/C・35・男/H・36・女], 「コミュニティに関わりたいたからここに住んでいる」[D・38・女], 「活動的」[F・37・女] などが挙げられた。このように住人集団の特徴に高いコミュニティ志向性が観察された。

5-5. コミュニティ意識と物理的環境要素および精神的メッセージ

以上の4要素の考察から住人たちが高いコミュニティ意識を形成していると判断できる。町の物理的環境要素と精神的メッセージ作用の関係を表3にまとめた。

表2および表3からスモールタウンというメッセージに包含されているコミュニティへの期待によってコミュニティを志向する人が集まり、感覚的結びつきの共有意識を促進させ、このことが相互役割の重要性の意識を高めていると解釈できる。これはプランニング

表3 ケントランズの物理的環境要素と精神的メッセージ作用

	物理的環境要素	ケントランズにおける規制・推奨内容	住人の評価：精神的メッセージとしての作用
住区の全体計画レベル	用途混合	住宅タイプ、大きさの混合、居住地区への公共・商業施設の混合	伝統的都市・スモールタウンの町並みの連想、世代間交流、コミュニティへの期待
	建物の配置	徒歩5分圏で生活できるよう、住居/店舗等を高密度配置	近隣とのつながりやすさ、コミュニティへの期待
	共有地、共有施設	緑地、湖などの自然景観保全、プール、テニスコート、クラブハウス、文化施設の共有、公共広場の重視	居住性へのアピール、住人交流、コミュニティへの期待
	地域性、歴史性	地域性、歴史性をもつ建物を修復（一部は市に譲渡）	幼少期の記憶喚起、スモールタウンの町並みの連想
	住宅裏小路（alley）	車の出入り、ゴミ収集用道路として採用	幼少期の記憶喚起、伝統的都市の町並みの連想
	道路、歩道	道路幅員の制限、歩道の設置（徒歩促進）	幼少期の記憶喚起、住人の交流
	その他	袋小路（cul-de-sac）の不採用、植栽による境界の明確化	袋小路については言及なし、境界線についてはコミュニティへの期待
個別の住居レベル （建築コードにもとづきKHTの承認が必要）	玄関位置、セットバック	玄関の通路側設置、セットバックの制限	スモールタウンの町並みの連想、住人交流
	住宅タイプ	種類の多様性、伝統的様式の促進	世代間交流への期待、伝統的都市の町並みの連想
	店舗上住宅（live-work unit）	商業地区に採用	幼少期の記憶喚起、伝統的都市の町並みの連想
	建築材料	主に天然素材を建築材料に規定	幼少期の記憶喚起、スモールタウンの町並みの連想
	外構	ポーチ、白い柵（picket fence）の推奨	ポーチについては住人交流、白い柵については言及なし
	その他	ガレージの住宅裏への配置、車庫上小住居、庭の整備について規定	<言及なし>

（注1）KHTとはKCAの委員会のKentlands Historical Trustを指す。

（注2）袋小路の不採用は、ニューアバニズムの建築家が歩行者の流れを遮断するものとして否定しているためであるが、今回インタビューでは言及を得られなかった。また白い柵、ガレージ、車庫上小住居、庭についても言及を得られなかった。

に付加された精神的メッセージが住人集団の特性と関連づけられる部分である。また、物理的環境要素が4要素に貢献している部分として、他と区別された町のイメージとして、町の規模や建築が所属感に、歩けることや住居の多様性が便利さや人的交流をもたらし、欲求充足感の向上にそれぞれ働いている。これらが精神的メッセージに込められたスモールタウンの感覚を日常経験として提供している。さらに多様な世代の居住を生み出す住居の多様性は世代間の役割意識の背景となり、相互役割の重要性に間接的に作用している。徒歩圏の範囲に住人が居住していることも人的交流促進の面で感覚的結びつきの共有意識の向上に間接的に機能している。したがって精神的メッセージによって形成された住人集団の特性が感覚的結びつきの共有意識と相互役割の重要性を高め、空間に表象された物理的環境要素がスモールタウン的要素を日常的に体現させているという点で4要素それぞれの向上に貢献して町のコミュニティ意識に大きな影響を及ぼしていると見ることができる。

ここで無視できないことは階級性の問題である。インタビュー調査において住人の属性

は明らかに高学歴、専門的職業をもつ中上流階級であったが、かつてのスモールタウンに見られた多様な階級を包含する社会的混合コミュニティを目指したニューアーバニズムの理念からすると逸脱である。しかし各分野の専門家が多様に存在し、コミュニティ活動においても彼らが献身的に関わっているという事実と世代の多様性の認識が相まって住人集団は多様であるとの「スモールタウン的」な満足感を持っている住人が多かった（「人々はある分野の専門家で経験を提供してくれる」[E・33・男]、「いろいろなバックグラウンドの人々が住んでいる、専門性を持った人がいつもいる」[I・42・女]、「たくさんの創造的な人たちがいてラッキーだと思っている」[L・47・女]）。

6. 結論

ニューアーバニズムの郊外住区、ケントランズにおいて豊かなコミュニティが形成されていることは住人が語ってくれた様々な話によって描写され、McMillan and Chavis [1986] の定義に基づいた4つの要素からみてコミュニティ意識の高さに裏づけられた。スモールタウンへの回帰という精神的メッセージは、住人集団の特性に機能し、ノスタルジアを喚起された住人を呼び込んで、住人集団の感覚的結びつきの共有と相互役割の重要性に寄与していることが明らかになった。この精神的メッセージは同時に物理的環境要素を通して所属感、欲求充足感、間接的には相互役割の重要性と感覚的結びつきの共有にも働きかけ、コミュニティ意識の向上に貢献していた。また、このコミュニティ意識を高めているものは5節での分析でも見たようにKCAやKCFの住人組織による人的要素も大きく、自治活動や住人交流を促進していた。特にKCFの役員たちはコミュニティでの結びつきを非常に重視し、住人たちのネットワークづくりの原動力になっていた。つまり、ケントランズの人々は、近隣とのつながりに価値をおくコミュニティ志向の住人集団であり、ケントランズという物理的環境の中で住人たちは価値観を共有する近隣とのつながりやすさ、世代や家族の多様性などの人的環境を得たのである。しかしながら広くアメリカ人に発信されたはずの精神的メッセージが不動産価格の高騰を招いてしまう面も観察された。2006年夏までの時点では当地域の住宅バブルもあり、実際にここで住居を入手できる経済層は限られ、このことがコミュニティ志向の人々の満足度を下げていた。良好な住環境を維持するためのPUDの厳格な制限約款（ケントランズではKentlands Historic Trustの審査）も同時に資産維持機能をもち、それが経済的排他性を招いていると見られる。

ケントランズのコミュニティは多くの場合、地元の不動産業者の住宅地の案内ツアーなどで「移動」する郊外居住者から「発見」された。「同じ価格で他では2倍の広さの家を購入できる」はずが「家よりコミュニティを選んだ」という住人が集まった。精神的メッセージは町の主体としての彼らを引き寄せ、町の物理的環境を通して彼らのコミュニティ意識の諸要素に作用してその向上に役割を果たしていた。

本論はニューアーバニズムという特定のタウンプランニングについての調査であるが、コミュニティ意識を昂進するためには、物理的環境要素を整備するだけでなく、住人集団の心に響く精神的メッセージを発信することが重要であることが明らかになった。タウンプランニングにおけるその重要性は、我が国の都市開発においても、特に能動的な原動力としての主体を必要とする、衰退した中心市街地やニュータウンの近隣住区規模の活性化を目指したまちづくりにおいても強調されるべきではないだろうか。

注

- 1) 州法に基づき地方自治体が用途地区や密度などを定めたゾーニング条例を運用しており、郊外の自治体では住宅地専用の用途規制、最低区画規制などが定められている。
- 2) 連邦住宅局 (FHA) は1950年代までは開発業者に対して資産価値のある住宅地建設のために年齢、所得、人種などのターゲットを絞るようにアドバイスをしている [Wright, 1981]。
- 3) 伝統的住宅によく見られる、玄関外側の屋根付き張り出しスペース。簡単な接客が可能。
- 4) 大規模な例に Columbia (Maryland), Reston (Virginia), Irvine Ranch (California) がある。
- 5) 住宅地の他、レジャーや買い物など生活が車使用を前提として構成されているアメリカ郊外の開発の様相を描写してこう表現している [Jackson, 1985]。
- 6) 一方、アメリカの郊外開発で作られたコミュニティのコミュニティ意識は失われていないとする研究がある。Gans [1967]は参与観察したレヴィットタウン (ペンシルバニア州) において多くの地域的で緊密な社会的ネットワークを見出し、場所的問題ではなく階級や価値の共通性などの要因がコミュニティ意識を左右すると捉えていることをあげている。また Baldassare and Wilson [1995]は郊外コミュニティへの不満はコミュニティ意識が失われたからではなく郊外の急成長と密度の上昇によると主張する [Talen, 1999]。
- 7) イギリスの Ebenezer Howard が自著『明日の田園都市』(1902年)の理念に基づき実践した自立都市建設運動。田園都市協会を設立し レッチワース、ウエルウィン両都市を建設した。
- 8) 小学校を中心に子どもの行動半径程度のまとまりを生活単位とした居住地計画。
- 9) アメリカ地域計画協会と都市住宅会社を中心となり、C. Stein と H. Wright の設計によってニュージャージー州に建設された住宅地。Perry の『近隣住区論』を具体化したもの。
- 10) ニューアーバニズムの主要メンバーである Andres Duany, Elizabeth Plater-Zyberk 夫妻によって1981年に設計されたフロリダのリゾートコミュニティ。
- 11) New Urbanism. org, <http://www.newurbanism.org> (July, 5, 2005)
- 12) ニューアーバニズムでは25～45戸/haが平均的でC.A. Perryの『近隣住区論』の場合と比べても倍以上である [海道, 2003]。
- 13) J. Davis と L. Haskell より1855年のニュージャージー州のLlewellyn ParkやF. Olmsted と C. Vaux による1869年のシカゴ郊外のRiversideはその例である [Jackson, 1985]。
- 14) 住人の共同所有部分をもつ住宅 (PUDも含めて Common Interest Development = CID と呼ばれる) に居住する人口 [Blakely and Snyder, 1997=2004]。
- 15) Sinclair Lewis の *Main Street* (1920), Sherwood Anderson の *Winesburg Ohio* (1919) など。
- 16) 能登路は Mark Twain の自伝的小説『トム・ソーヤーの冒険』や『ハuckleberry・フィンの冒険』の舞台である、彼が幼少期に過ごしたスモールタウンが「すべてのアメリカ少年の故郷」

として神話的な場所となっていること、Norman Rockwellが1910年代から『サタデー・イブニング・ポスト』誌の表紙に描き続けたような中西部のスマールタウンが神話的ヴィジョンとなっていること、ノスタルジアとしてのスマールタウンのメインストリートがディズニースタートランドに再現されていることを指摘している。

- 17) 「オージーとハリエットの冒険」, 「パパは何でも知っている」, 「ビーバーちゃん」など、当時の郊外を舞台にしたテレビのホームドラマ。
- 18) ニューアーバニズムの考え方では通り面に車庫が並ぶことや郊外住宅地に多用されてきたクルドサック（袋小路）は通りの賑わいを失わせるものと解釈されている。玄関を含む住宅前面を通りに近づけ住人と通行人との交流を図る設計も建築コードに含まれる。車庫はアレー（住宅裏の小路）に設置されることが多く、クルドサックはほとんど使用例がない[海道, 2003]。
- 19) 建築コードとはCommunity Charter にもとづくKentlands Design Standardsを指す。住居新築、増改築をする場合はKentlands Historical Trust (KHT)の承認を得る必要がある。

文献リスト

- Allen, Jo Gause ed., 2002, *Great Planned Communities*, The Urban Land Institute.
- Baldassare, M. and G. Wilson, 1995, "More trouble in paradise? : Urbanization and the decline in suburban quality-of-life ratings," *Urban Affairs Review*, 30: 690-708.
- Barbara B Brown and Vivian L Cropper, 2001, "New Urban and standard suburban subdivisions: Evaluating psychological and social goals", *Journal of the American Planning Association*, 67(4) :402-420.
- Baumgartner, M.P., 1988, *The Moral Order of a Suburb*, Oxford University Press.
- Bellah, R., Madsen, R., Sullivan W., Swidler, A. and S. Tipton, 1985, *Habits of the Heart: Individualism and Commitment in American Life*, University of California Press. (= 1991, 島藺進・中村圭志訳『心の習慣——アメリカ個人主義のゆくえ』みすず書房.)
- Blakely, Edward I. and, Mary Gail Snyder, 1997, *Fortress America: Gated Communities in the United States*, The Brookings Institution. (= 2004, 竹井隆人訳『ゲートド・コミュニティ——米国の要塞都市』集文社.)
- Calthorpe, Peter, 1993, *The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream*, Princeton Architectural Press. (= 2004, 倉田直道・倉田洋子訳『次世代のアメリカの都市づくり——ニューアーバニズムの手法』学芸出版社.)
- Congress For The New Urbanism, 2000, *Charter of The New Urbanism*, McGraw-Hill.
- Davis, Fred, 1979, *Yearning for Yesterday: A Sociology of Nostalgia*, The Free Press A Division of Macmillan Publishing Co., Inc. (= 1990, 間場寿一・荻野美穂・細辻恵子訳『ノスタルジアの社会学』世界思想社.)
- Duany, A., Plater-Zyberk, E., and J. Speck, 2000, *Suburban Nation: The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*, North Point Press.
- Flanders, Stephen A., 1998, *Atlas of American Migration*, Facts On File.
- Gans, Herbert J., 1967, *The Levittowners: Ways of Life and Politics in a New Suburban Community*, Columbia University Press Morningside Edition.
- Halberstam, David, 1993, *THE FIFTIES vol.II*, Villard Books. (= 2002, 金子宣子訳『ザ・フィフティーズ第2部』新潮社.)
- Jackson, Kenneth T., 1985, *Crabgrass Frontier: The Suburbanization of the United States*,

Oxford University Press.

Jacobs, Jane, 1961, *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Books. (= 1969, 黒川紀章訳『アメリカ大都市の死と生』鹿島出版会.)

海道清信, 2003, 『コンパクトシティ——持続可能な社会の都市像を求めて』学芸出版社.

Katz, Peter, 1994, *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*, McGraw-Hill.

Kentlands Citizens Assembly website, <http://www.kentlandsusa.com> (November, 3, 2007)

Klein, D., 1968, *Community dynamics and mental health*, Wiley.

倉沢進, 2002, 『改訂版 コミュニティ論』放送大学教育振興会.

香山寿夫, 2002, 『都市計画論』放送大学教育振興会.

Langdon, Phillip, 1994, *A Better Place to Live: Reshaping the American Suburb*, The University of Massachusetts Press.

Lee, Chang-Moo and Ahn, Kun-Hyuck, 2003, "Is Kentlands better than Radburn? The American Garden City and the new urbanist paradigms", *Journal of the American Planning Association*, 69(1): 50-72.

Lerner, Max, 1957, *America As A Civilization*, Henry Holt And Company.

May, E.Tyler, 1988, *Homeward Bound: American Families in the Cold War Era*, Basic Books.

Mckenzie, Evan, 1994, *Privatopia: Homeowner Association and the Rise of Residential Private Government*, Yale University Press. (2003, 竹井隆人・梶浦恒男訳『プライベートピア——集合住宅による私的政府の誕生』世界思想社.)

McMillan, D.W. and D.M. Chavis, 1986, "Sense of community: A definition and Theory", *Journal of Community Psychology*, 14:6-23.

New Urbanism. org, 2005, <http://www.newurbanism.org> (July, 5, 2005)

能登路雅子, 1990, 『ディズニーランドという聖地』岩波書店.

———, 1993, 「地域共同体から意識の共同体へ」本間長世編『アメリカ社会とコミュニティ』日本国際問題研究所.

Perry, Clarence Arthur, 1929, "The Neighborhood Unit in Regional Survey of New York and Its Environs," *Neighborhood and Community Planning*, 7. (= 1975, 倉田和四生訳『近隣住区論——新しいコミュニティ計画のために』鹿島出版会.)

Plas, Jeanne M. and Susan E. Lewis, 1996, "Environmental factors and sense of community in a planned town", *American Journal of Community Psychology*, 24, No.1(February, 1996), 109-144.

Rodriguez, D. A., Khattak A. J. and K. R. Evenson, 2006, "Can New Urbanism Encourage Physical Activity?", *Journal of the American Planning Association*, 72(1): 43-55.

Sarason, Seymour B., 1974, *The psychological sense of community: Prospects for a community psychology*, Jossey-Bass.

Talen, Emily, 1999, "Sense of community and neighborhood form: An assessment of the social doctrine of new urbanism", *Urban Studies*, 36(8):1361-1380.

Tennenbaum, Robert ed., 1996, *Creating A New City: Columbia, Maryland*, Perry Publishing.

戸谷英世・成瀬大治, 1999, 『アメリカの住宅地開発——ガーデンシティからサステイナブル・コミュニティへ』学芸出版社.

Tu, Charles C. and Mark J.Eppli, 1999, "Valuing new urbanism: The case of Kentlands," *Real Estate Economics*, 27(3): 425-427.

- Unger, D.G. and A. Wandersman, 1985, "The importance of neighbors: The social cognitive, and affective components of neighboring", *American Journal of Community Psychology*, 13: 139-169.
- Wandersman, A. and P. Florin, eds., 1990, "Citizen participation, voluntary organizations and community development: Insight for empowerment through research (special edition)", *American Journal of Community Psychology*, 18(1).
- Wellman, B. and B. Leighton, 1979, "Networks, neighborhoods, and communities: approaches to the study of the community question," *Urban Affairs Quarterly*, 14: 363-390.
- Wright, Gwendolyn, 1981, *Building the Dream: A Social History of Housing in America*, The MIT Press.

(かとう やすこ／同志社大学大学院アメリカ研究科博士後期課程)