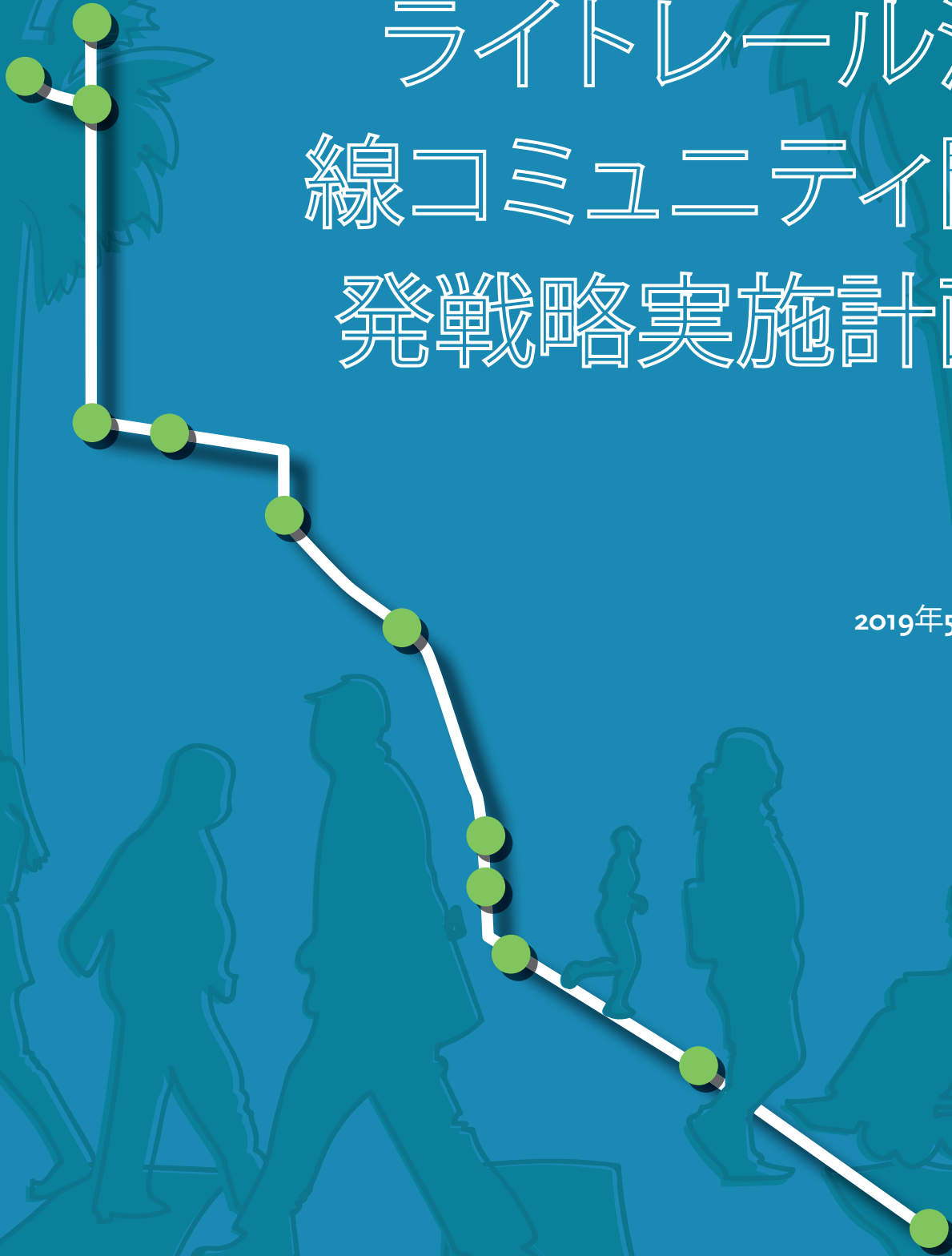


WEST SANTA ANA BRANCH

ライトレール沿 線コミュニティ開 発戦略実施計画

2019年5月



「ウェスト・サンタ・アナ
(West Santa Ana)支線交通コリド
ーは、駅付近に歩行者を配慮した安
全な小規模コミュニティを作りたいと
考える様々なコミュニティを結ぶ地域回
廊です。それぞれが駅付近の特徴を反映
しそれらを高める多目的エリアとなり、
持続可能で公平かつ相互に依存する
経済的に活発なコミュニティの集ま
りとなることを目指しています。」

エグゼクティブ・サマリー

目的地をつなげる： WSABコリドー

WSABコリドーでは現在、地元管轄機関、コミュニティのステークホルダー、潜在的投資家、および開発業者にとって、それぞれ特徴的なコミュニティや目的地の単なる寄せ集めではない、統合されたコリドーの成功へ向けて共同する前代未聞の機会が待ち受けています。コリドー・ライトレール事業は現在、環境影響報告プロセスを経過中であり、路線の調整が完了し、潜在的な駅の所在地も特定されています。ですが線路はまだ敷かれていない今、コリドー沿線の都市や郡、および駅周辺に必ず起こる変化に向けて計画を練る時間があります。管轄

機関が駅周辺の開発方針、計画、および実施について協調し、コリドー沿線のコミュニティにおいて持続可能で公平な成長および経済開発といった重要な課題を一貫性をもって効果的に対処することが、本事業から最大の恩恵を引き出します。これはカリフォルニア州の都市や郡が今までに経験したことのない推進方法です。

コリドーの大きな特徴(第2章で詳述)としては、20マイルの沿線上に12の駅の建設が提案されており、1つの郡と13の都市が関与するため駅によっては1~4つの管轄機関の

管轄下に置かれるものもあることが挙げられます。コリドー内の土地利用、雇用ベース、物理的特徴、人口統計、経済力は様々です。

WSABコミュニティの多くは、カリフォルニア州上院法案第535号で不利な立場にあるコミュニティ(または経済的投資、良質の雇用機会、清潔な空気が最も必要とされる場所)として指定されています。これらのコミュニティは雇用機会の欠如、持ち家の率の低さ、および低所得が特徴ですが、

コリドー全体にわたる、潜在的な機会拡大(物理的経済的な移動)の可能性には多大なものがあります。本実施計画(TOD SIP)に説明される12駅の周辺地域は、地元管轄機関のビジョンに基づいて5つの異なる開発タイプ(第4章に詳述)に分類されます。場所によっては、メインストリートまたは商業・文化の中心地に駅を設置することが本事業が提供する最大の機会となります。他では、市街地の幹線道路または産業と混在するエリアの住民のニーズをよりよく満たす充填開発が主眼となります。さらに別の駅では、戦略的な大規模再開発の機会があり、ほかにも高密度で歩きやすい多目的開発が今後も続くでしょう。

駅周辺地域のライトレール路線への最大の投資効果としては、以下の事項があります。

- 自動車よりも電車を使うようになる
- 駅周辺の多目的利用により、所得を問わずすべてのライトレール利用者に住宅、雇用、小売、サービス、および娯楽が得られる場を提供する
- ライトレールに適した人口密度、駐

車方針、都市計画により、多目的の小規模でアクセスしやすい街が異なる形態の移動システムでつながる

- 駅周辺地域への新規投資者だけでなく、不利な条件下にあ平等に取り上げられていない既存のコミュニティにも公平な恩恵が得られる

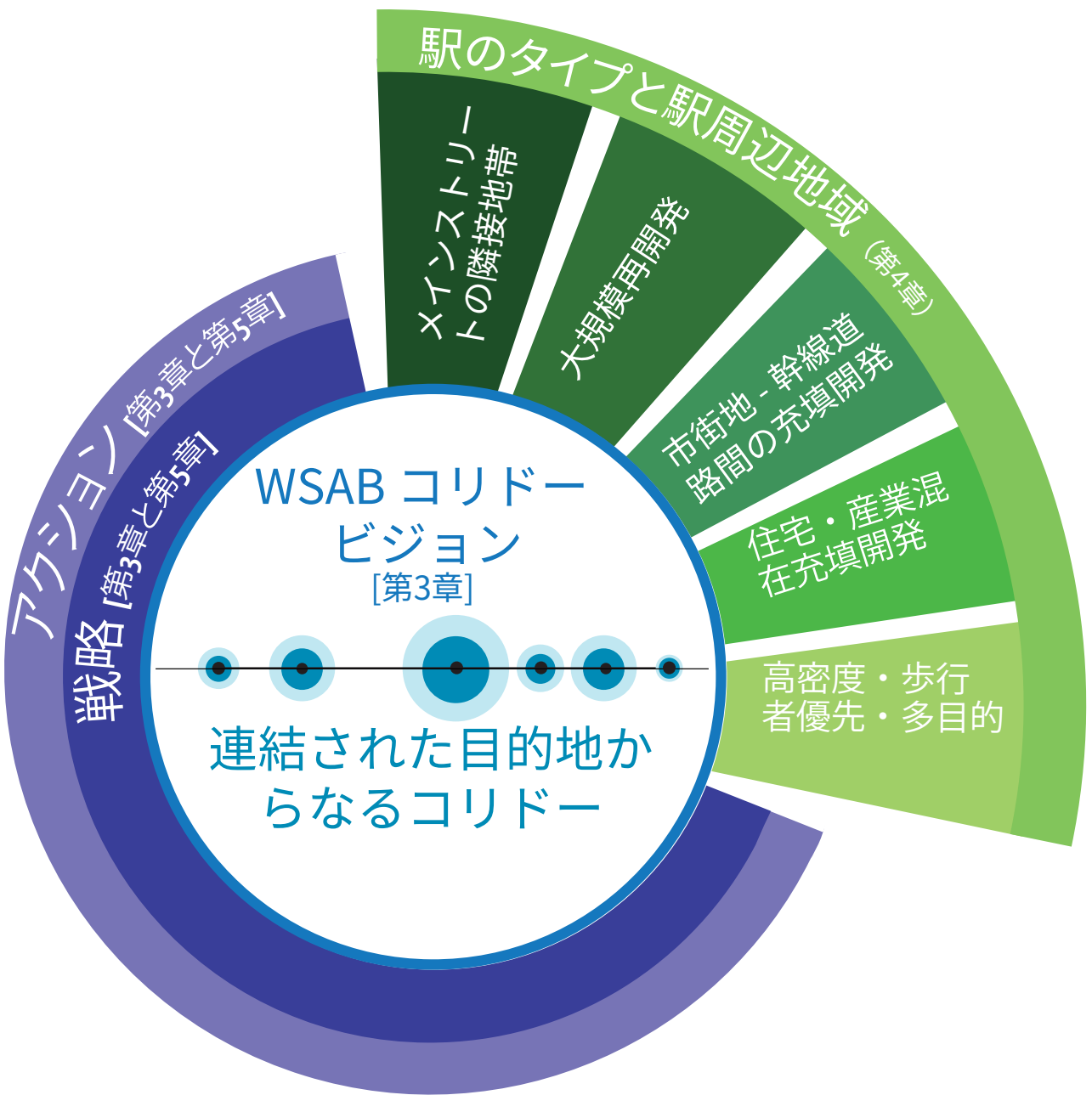
この計画から恩恵を受ける人

本計画を実施するにあたって、管轄機関はこの計画書および付属書をコリドー全体にわたる新たな統治戦略計画策定のためのリソースとして参照し、記載されている戦略およびアクションポイントを地元の計画やプログラムに採用することに利用できます。TOD SIPはまた、プランニングを進める中であってコミュニティのステークホルダーを有意義な形で引き入れるためのベストプラクティスを説明しています。さらに、地域の管轄機関が計画に含まれるコンセプトの支援決議案の草案作りに使用できる文言が、付属書に一覧されています。

コミュニティの意思決定者やステークホルダーは、TOD SIPから、都市や郡がもつ駅周辺地域の将来的な変化の展望と、コリドー全体において

各駅が担う開発上の役割のタイプを把握することができます。ステークホルダーは、今後のプランニングのプロセスにおける各自の役割を推進し、計画で概説される戦略やアクションの中から優先したいものの採用を続けて主張できます。さらに、本計画の開発において参考とされた、都市および郡の既存の計画の一覧も含まれており、これらはコミュニティですでに実施中の計画の詳細を知るための優れた参考文献となると思われます。

コリドーへの潜在的な投資家と開発業者は、TOD SIPおよび付属書類からコリドーの特徴と展望、駅周辺地域の詳細と開発ビジョン、既存の状況、経済的状況および市場環境、マルチモードのアクセスと移動手段に関する優先事項が理解できます。



ビジョン、戦略、アクション

TOD SIPは、駅周辺が公平かつ持続可能な形で変革され、様々な移動手段で安全にアクセスできるエリアとなるようにするため、地元管轄機関がそれぞれの駅周辺地域で計画、方針、経済開発、移動戦略を開発ならびに実施するに当たって包括的なビジョンと戦略的ガイダンスを提供します。

以下の目的のため管轄機関が実行できる、6つの戦略と幾多の関連アクションを第3章で説明しています。

- コリドー内の共通の統治のアプローチを確立すること
- 駅周辺において公平な開発とコミュニティの保存が密接につながり、現在のコリドーの住人がそのまま居続けることを可能にすること
- ライトレールを支えるプランニングの実施を通して適切な開発密度を達成し、一貫した開発基準を守ること
- コリドー全体にわたり、活発で居心地のよい公共の場を設けること

あらゆる交通手段のユーザーの移動性、アクセス、接続性の確保

- コリドー内の既存の環境正義の課題に対処し、資源消費を最小化しながら将来のニーズを満たすため最新のインフラの敷設を徹底できる持続性と回復力

以上の戦略とアクションは、第5章に含まれるツールキットで詳しく説明されています。各コミュニティは、TOD SIPで確立された共通の基盤に基づいて、それぞれの特定のニーズと競争上のメリットと整合するタイプの開発や産業を引きつけることに、公共のリソースを効果的に注ぐことができます。各管轄機関が単独で取り組むよりも、ガバナンス戦略と方針、開発ガイダンス、アクセス戦略を連携させることで、コリドーのコミュニティはより公平、持続可能、かつインパクトのある恩恵が得られるだけでなく、全体的なライトレールの利用者数の拡大も得られます。さらに、地域、州、連邦の方針を導き、それらに影響を与えることのできる一元化された立場をとり、地域のリソースの取り分を主張することで、全体が利用できるリソースが増えます。

駅周辺地域

第4章では、WSABコリドーの12の駅周辺地域をタイプまたは類型別に整理し、駅の5つの開発タイプの主要な特徴と外観を示しています。各駅のビジョン、および特定された優先的アクションが実施された場合に周辺地域で実現される可能性のある、開発のコンセプトプランを文章化しました。第3章で挙げられた優先的戦略とアクションが各開発タイプに当てはめられており、地元管轄機関が最も重要な次のステップに集中的に取り組むためのアクションを導くものとして役立てることができます。駅周辺地域のビジョンおよびコンセプトは、第1章で説明されているTOD SIPプロジェクトのプロセスで得られた都市および郡の職員からの意見、情報、レビューから吸い上げたものです。

