

## アメリカにおける住民参加について

### Civic Participation in U. S. A.

研究第二部 主任研究員 金 平 健 司

研究第二部 部 長 木 村 吉 晴

近年、地域住民の街づくりなどに対する関心の高まりから、公共施設整備計画や地域計画の策定にあたっては、初期の段階から地域の住民の参加を得ながら進めていくことが必要とされつつある。

本研究では、住民参加の先進国であるアメリカにおける住民参加の実態とそれに関する行政制度を調査した。

今後、我が国で広域的な計画において、住民参加のもとで計画策定を進める上での考慮すべき事項を報告する。

アメリカと我が国では住民参加の歴史的な背景と社会における都市計画そのものの位置づけが違うことが明らかになった。その結果、何が「公共の利益」、「公共の福祉」であるかを決めるのは行政ではなく、市民である、また都市計画が対象とする課題に対して唯一全体的な解は存在しないというのが、計画策定の前提であり、住民参加における意思決定プロセスは、計画の説明・説得の場ではなく、説明・選択の場とすべきであると考えられた。

**キーワード：住民参加、市民参加、計画策定、合意形成、NPO、アメリカ**

In recent years, as a result of heightening of interest towards activities such as urban planning by inhabitants of urban regions, it is gradually being considered necessary in the planning and establishing of plans for the improvement of public facilities or regional plans, that such planning should be carried forward with the participation of the inhabitants of the regions from the initial stages.

This study delves into the realities of civic participation in the U. S. which is an advanced nation in terms of civic participation and the administrative systems relating to such participation.

The study reports on those items that should be taken into consideration in moving ahead with the planning and establishing of plans with civic participation in large-area projects in Japan.

It was found in the study that when comparing the U. S. A. and Japan, in the historical background of civic participation and society, there are differences in the perceptions of urban planning itself. As a result, it was felt that it was not the administrative authorities who should decide just what constituted the "public interest" and "public welfare" but the citizenry; that the premise to the planning and execution of plans was that there was no such thing as a single overall solution for tasks whose subjects were urban planning, and that the process of decision making in civic participation did not consist simply of arenas to explain or persuade the citizenry of the worth of plans but that these arenas should be made into places for providing explanations and then allowing citizens to make their choices.

**Keywords: Participation by Inhabitants, Civic Participation, Establishing of Plans, Formulating of Agreement, NPO, U. S. A.**

## 1. はじめに

近年、地域住民の街づくりなどに対する関心の高まりから、公共施設整備計画や地域計画の策定にあたっては、初期の段階から地域の住民の参加を得ながら進めていくことが必要とされつつある。

一方、計画の策定において住民の参加を得て進めていく場合は、事業の広域性、公共性を確保しながら進めることが必要であることから、その進め方には、対象とする計画と住民参加の内容、住民参加によって決定された内容の担保性、及び住民参加により策定された計画に対する住民の責務等の問題がある。

また、住民参加のもとで計画策定を進める上では、行政、NPOなどの民間団体、学識者及び民間コンサルタントの役割に期するところがある。

このような背景を踏まえ、住民参加の先進国であるアメリカにおける実態と行政制度を調査し、広域的な計画に対する住民参加のあり方について報告し、今後、我が国における住民参加のあり方を検討するにあたっての知見を得ることとする。

## 2. アメリカにおける住民参加制度

- ・アメリカの都市計画は、地方自治体に多くの権限が付与されており、地方自治体はその権限のなかで独自の都市づくりに取り組んでいる。
- ・住民参加は、都市づくりやまちづくりを進める地域社会における民主的な政治プロセスや合意形成のプロセスの根幹をなしている。
- ・アメリカにおける都市計画の歴史は、地域社会における住民の政治プロセスや計画決定プロセスへの参加の歴史でもある。

### 2-1 住民参加制度の歴史的背景

#### (1)戦後

- ・インターチェンジ・ハイウェイなどのフリーウェイの建設及びインナーシティの都市再開発に代表される都市の成長と繁栄が展開された。
- ・都市開発によるスラムクリアランスは、対象となる地区の古くからのコミュニティを崩壊し、大量の住民がそれまで居住していた地区から移出することを余儀なくされた。
- ・住民参加を裏付ける制度としては、1946年の「行政手続き法」がある。これは連邦政府機関における政策決定プロセスへの住民の参加権の最低基準を定めたものである。

#### (2)1960年代

- ・公民権運動として知られる市民の権利、言論の自由、ベトナム戦争のような社会不安に対するコミュニテ

イや住民レベルの意識改革がなされた。

- ・この時代の社会不安の根底に流れているものは社会的不公平と中央政権に対する疑問であった。
- ・地域社会に根差した意思決定権限の獲得を目指す市民運動がこの時期に誕生した。
- ・市民運動の中から、<アドボカシー・プランニング>と呼ばれる特定の地域コミュニティや住民の利益を擁護する新しい計画手法や、<アリンスキ組織>とよばれる有能な専門的なオーガナイザーが地域のコミュニティの組織づくりを通して地域コミュニティの住民活動を支援する住民参加の手法が生まれた。
- ・連邦政府レベルの「モデル・シティ」などの都市開発プログラムの中にも住民参加の動きが現れた、それは特定な地区に対して社会事業や福祉サービスを提供するための資金援助をすることを目的とするものであり、州や地方自治体を介さずに、むしろ直接地域社会に用途を特定しない補助金を提供しようとするものであった。
- ・「モデル・シティ」などのプログラムは、それまでの再開発プログラムにみられる伝統的なトップダウン手法に代わるものであり、草の根型の市民による都市づくりへの取り組みに対して直接多額の資金を提供することになった。

#### (3)1970年代

- ・地方自治体と連邦政府の制度的枠組みが大きく変化した時代であり、それまでの既成の計画決定のプロセスに対して、学習と開かれた意見交換に基づく新しい都市づくりへのアプローチを体現した制度へ変化した。
- ・連邦政府レベルの制度の改正も、計画決定プロセスへの住民参加と非営利的な地域社会主導型の開発に向かう動きを加速させた。
- ・市民活動が活発になった時代に組織された多くのコミュニティ・グループから地域社会に基盤をおいたいくつかの非営利団体が生まれた。
- ・サンフランシスコなどの都市では、非営利団体が強力な政治勢力となり、大規模都市開発プロジェクトにおいて地域社会が必要とする施設を実現するうえで大きな役割を果している。1978年には、こうした地域社会に根をおろした25の非営利団体の政治的な連合組織として、サンフランシスコ・コミュニティ住宅供給組織協議会が組織された。

#### (4)1980年代

- ・市民の都市づくりへの積極的な参加がさらに進む一方で、変化の大きな要因となったのは、税制の改革

や規制緩和への動きであった。

- ・政府は国内経済を刺激することを目的に、連邦法人所得税と個人所得税の大幅減税を実施した。この法人所得税の減税は、不動産開発への投機的な投資額の急速な増加を促し、それがさらにダウンタウンの中心地区の内外でオフィース・スペース需要の増大の一因となった。
- ・減税と規制緩和を通して投機的な開発手段の開放が行われ、都市開発のプロセスは新たな段階に入り、都市開発において公民の主体間のパートナーシップが不可欠なものになった。
- ・この時代は、都市の成長管理という新しい都市計画の概念を導入したサンフランシスコにおける1985年のダウンタウン計画等がある。これは適正な規模と速度を伴ったバランスのとれた都市の発展を目指すもので、都市の産業基盤の強化につながる開発や都市の成長を無条件では是とする従来の経済至上主義的な都市開発の反省によるものであった。
- ・都市開発やまちづくりの主体としての非営利団体の位置づけは、1970年代は都市再開発に代表される大規模な都市の改変活動に対抗する「市民の声」としての存在であったが、1980年代にはより能動的に住宅の供給などに関与する都市開発の主役のひとりとしての位置を獲得した。

#### (5) 1990年代

- ・都市開発やまちづくりのプロセスへの市民の参加は当然の手続きとして社会的に認められるようになった。多くの都市においては、単に手続きとしての市民参加からさらに進み、市民参加の質の向上を目指すより積極的な取り組みも増えてきた。
- ・これまで日常的で身近な近隣住区や地区レベルのものが中心であったが、広域圏における道路や公共交通網などの都市施設の整備においても積極的な市民参加が見られるようになった。
- ・1991年の「総合陸上交通効率化法」の制定は、広域的な都市整備における市民参加（パブリック・インボルブメント）を不可欠なプロセスとして位置づけたものとして画期的な制度であった。
- ・「マイノリティ及び低所得住民に対する環境公正を呼びかける連邦政府の行動」の制定は、それまで市民参加とは縁遠い存在であった低所得者やマイノリティと呼ばれる社会的弱者に対しても参加の手を差し伸べ（「アウトリーチ」と呼ぶ）、彼らがこれまで以上に不公正な扱いを受けないよう配慮することを規定した。

## 2-2 計画策定プロセスにおける住民参加

### (1) 住民参加のレベルと形式

計画決定のプロセスにおける住民参加への多様なアプローチをそのレベルと形式によって8つに分類し、解り易く解説したものにS.R.アーンスタインの「住民参加の梯子」(図-1)と呼ばれているものがある。これは、計画決定のプロセスに対する実際の住民参加の度合いによって住民参加の形式を明らかにしている。

### (2) 制度に裏付けられた住民参加

州や自治体によって異なるが、アメリカの都市計画制度においては、さまざまな手段によって計画決定プロセスにおいて住民の参加が制度的に保証されている。

#### ① イニシアティブとレファレンダム

カリフォルニア州などにおいて積極的に用いられている制度に裏付けられた住民参加の形式として以下に示す「住民投票」がある。

##### <イニシアティブ (initiative) : 発議権>

必要な署名数を集めて住民の発議による法案を住民投票にかけるというもの。

##### <レファレンダム (referendum) : 法案審査権>

法的な裏付けはないが、司法手段で成立した法案を有権者が審査するもので、議会が承認した開発案などを住民自らが審査する手段。

##### <リコール (recall) : 龍免権>

有権者の投票により選挙によって選出された役人を任期中に退任せきことができるというもの。

このうち<イニシアティブ>と<レファレンダム>は、1970年代後半から住民の意思を政策決定に反映する有効な手段として積極的に用いられている。また、どちらで投票を行うのかの判断は、その法案が立法的なものであるか、準司法的なものであるかによる。

#### ② 開発審査手続き

制度的に裏付けられた計画決定プロセスへの住民参加の主要な機会の一つとして、それぞれの自治体が行っている開発審査の手続きがある。それには自治体が策定する総合計画や土地利用方針との整合性の評価、環境影響評価の手続き等が含まれる。カリフォルニア州をはじめとする多くの州で行われている環境アセスメントの手続きの主要な目的の一つは住民参加であり、法に基づく手続きにより市民は事業計画の立案や許認可権の行使に対して行政機関に意見を表明する機会を得ることができるようになっている。

アメリカの環境アセスメントの制度を実効あるものにしているのは開かれた意思決定のプロセスであり、行政機関は環境アセスメントの実施にあたって住民参加のための最大限の努力を払うことが求められている。

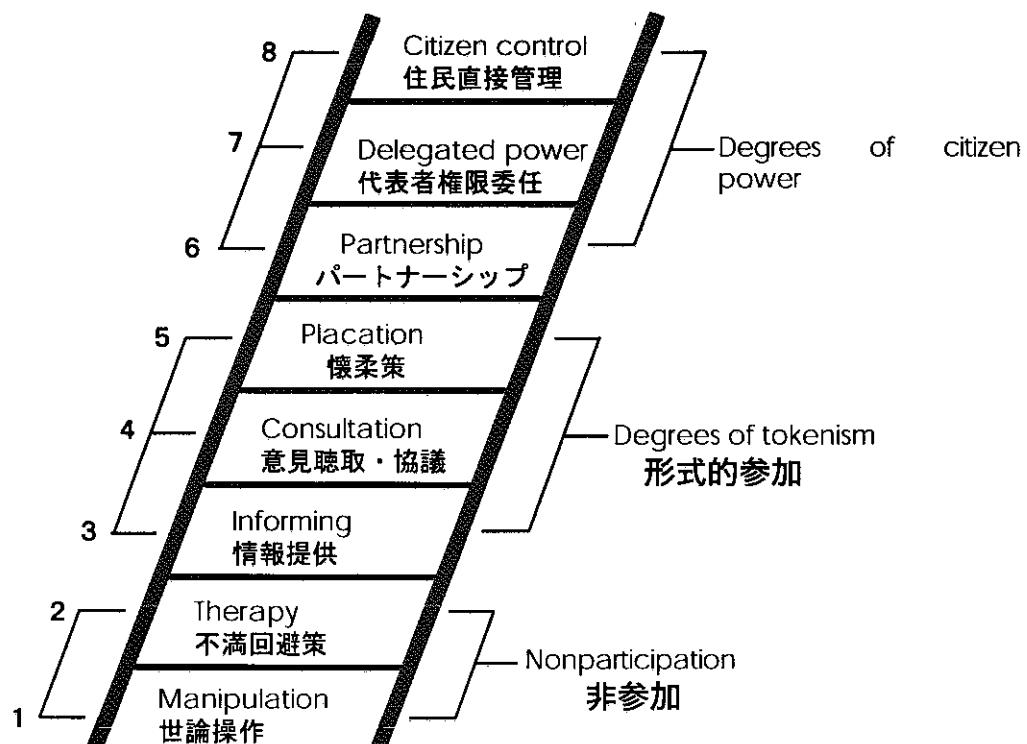


図-1 アーンスタインの《住民参加の梯子》

### 2-3 総合計画策定プロセスにおける市民参加

アメリカでは、地方政府の権限は、合衆国憲法と州法により定められている。カリフォルニア州などでは、全ての地方都市に総合計画を策定することを義務づけている。それは、開発の方針、目的、原則、基準、計画提案を説明するダイアグラムと文章から構成され、土地利用、交通、住宅、保存、オープンスペース、騒音、安全の7つのテーマをカバーすることが義務づけられている。さらに、「総合計画の策定あるいは改定において、計画機関は、市民、公的機関、公共企業体、及びその他のコミュニティ・グループに対して、公聴会あるいは群または市が適切とみなすその他手段によって、参加の機会を提供するものとする。」と市民参加を義務づけている。制度上も、明確に市民の都市政策や計画へのアクセス権が保証されている。

アメリカにおける総合計画の策定のプロセスへの市民参加の特徴は、第一に、都市計画の手続きにおける市民の関与である。計画案の立案、都市計画委員会の決定、議会の決定に至る手続きでは情報の公開が義務づけられ、公聴会でも市民と行政が対等な議論をすることが保証されている。

第二に、市民が住民投票により直接条例を制定する

ことができたり（イニシャティブ）、議会で議決した条例を住民投票により否決できる（レファレンダム）ことである。第三は、計画が合理的であるか、適正な手続きを経ているのか司法判断を求めて、法廷で争うことが出来ることである。

### 2-4 交通計画における住民参加に関わる政策と制度

一般にアメリカにおける交通計画等における住民参加はパブリック・インボルブメント（Public Involvement）と呼ばれている、それはその言葉が示すように、計画の策定主体（一般に行政）が公衆（市民や住民に比べて広い範囲を対象に計画の影響が及ぶと考えられるすべての主体）を計画策定のプロセスに巻き込むことである。

その住民参加は、長期的な交通計画の策定、交通政策に関する社会的な合意形成、交通施設を含むプロジェクトの計画・事業に関する決定など、様々なレベルにおいて行われている。

制度としては、1991年に制定された「総合陸上交通効率化法（ISTEA）」があり、そこでは計画プロセスにおける住民参加が不可欠なものとして位置付けられている。

### 3. アメリカ都市における住民参加の実態

#### 3-1 ワシントン州シアトル

これまで、多くの調査において常にアメリカにおける「最も住みやすい都市」の上位にランクされている。

シアトルの快適さや住みやすさは、その恵まれた自然環境だけでなく、時間をかけてその豊かな資源を積極的に守り育ててきた市民のリーダーシップに依るところが大きい。2事例について報告する。

##### (1)シアトル都市圏サウンド・トランジット

サウンド・トランジット (Sound Transit) は1993年に3つの郡にまたがる地方に対する公共大量輸送システムの計画立案、建設、運営を目的に設立された独立行政法人である。

1996年に、公共大量輸送システムとして高速バス、通勤列車、LRTの3種類の交通手段を組み合わせたサービスを提供するという10年計画を策定した。そのうちのLRTプロジェクトでは、地域内の自治体の交通関連部署を含む行政部局と協働で次のような積極的な住民参加活動を進めてきているので紹介する。

##### <ホットライン>

ベトナム語、カンボジア語、中国語、韓国語、ラオス語、スペイン語、ロシア語、アムハリック語、ティグリニヤ語で何時でもサウンド・トランジットの部署に対する質問や意見を寄せることが出来る無料電話によるホットラインの設置。

##### <コミュニティ・ミーティング/イベント>

スタッフによる、2,350のミーティングへの出席及び地元の住民に対する情報提供や意見聴取。また、地元のお祭りなどのイベントにおける、サウンド・トランジットのプロジェクトの展示。

##### <定期ニュースレター>

“Sound Transit Wave”という季刊のニュースレターを毎回14,000人に配布及び “On-Board”という2週に1回のサウンド・トランジット理事会での議論や活動の概要を記した冊子の約2,500の地域やビジネス・リーダーへの配布。

##### <ファクト・シート>

サウンド・トランジットの活動や課題などの状況を記したファクト・シートの提供。

##### <データベース>

サウンド・トランジットの活動に関心を持ち、定期的に情報提供を希望する12,000人の人々のメーリング・リストの整備。

##### <1995年3月住民投票>

住民投票による否決後、地域公共交通計画の策定にあたり代替案に対し数千人の住民からの意見聴取。

##### <アンケート>

1994年に地域公共交通計画の選択肢を検討する際の住民に対する直接アンケート及び電話アンケートの実施。

##### <円卓討論会>

1994年、産業界を含む地元のオピニオン・リーダーを集めた円卓会議を7回開催。

##### <サテライト・サミット>

1994年、一度に5ヶ所で同時に、それぞれケーブル・テレビで繋いで地域公共交通に関するミーティングの実施。

##### <公聴会>

地域公共交通システム計画を採択する際、公聴会を4回開催。

##### <情報パンフレット>

住民投票の前に州法に基づき、対象地域内の全戸(約100万戸)に対してプロジェクトの概要と事業計画を記したパンフレットの配布。

##### <1996年11月住民投票>

否決された1995年の計画を修正し、より複合的な公共交通手段による計画を住民投票にかけ信任を得る。

##### <プランニング・キット>

1995年、サウンド・トランジットは行政職員や議員達が、計画内容の組み合わせにより運賃、税金、公債収入などがどのように変わってくるかなど、計画を評価・検討する際に役立つプランニング・キットの提供。

##### <市民フォーラム>

1995年9月、住民投票にかける提案の考え方を広く共有するために、26の組織代表と31人の個人が参加した市民フォーラムを開催し、サウンド・トランジット理事会に対して意見を述べた。

##### <地域アウトリーチ委員会>

新しい鉄道計画に対する意見を得るために、1995年提案に対して賛成、反対の両方の立場の人を含む15人の委員からなる地域アウトリーチ委員会の組織。

##### <基本指針>

1995年の住民投票で否決された後の住民からの意見に応えて、新しい地域公共交通システムを検討するための基本指針の策定。

##### <(2)近隣地区計画における住民参加プログラム>

シアトル市では、近隣地区計画の策定プロセスにおける、地区計画策定の意志表示、計画対象地区の設定、地区計画策定委員会の組織化、計画課題の抽出、地区

計画の策定など全てのプロセスを地区住民のイニシアティブで行っている。その内容を紹介する。

近隣地区計画の策定プロセスは、地区まちづくりに関心を有する住民、住民グループ、民間企業などに対する計画策定への参画の呼びかけと事前の予備的組織づくりを目的とする<事前計画段階>、地区の計画課題の抽出と将来像の検討及び計画づくりのための計画委員会の組織化を目的とする<第一次計画段階>、計画案の策定と地区住民による計画の承認を目的とする<第二次計画段階>の3段階に分かれている。(図-2) それぞれの計画段階において次の段階に進むための審査が市の近隣地区計画室により行われ、その審査に基づき計画策定の助成金が承認されることになる。

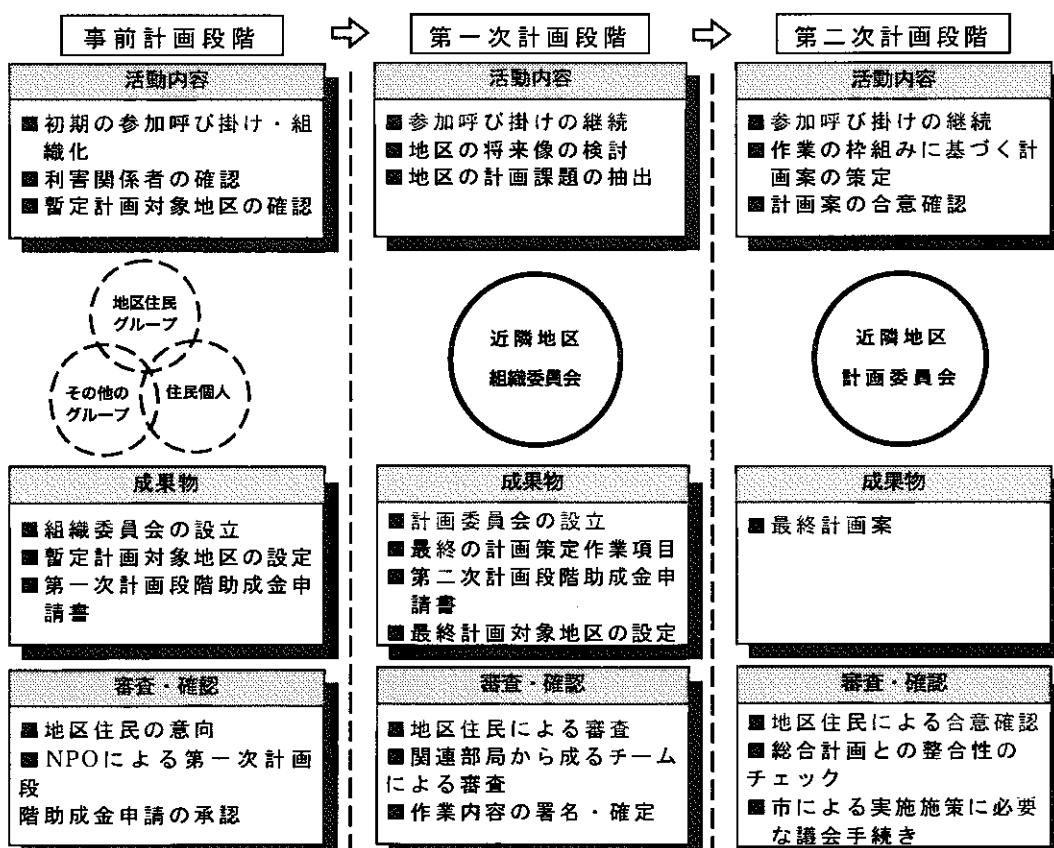
#### <事前計画段階>の作業

- ・組織委員会の設立
- ・暫定計画対象地区の設定
- ・作業費用の管理主体の確立
- ・作業計画、予算、スケジュールの策定

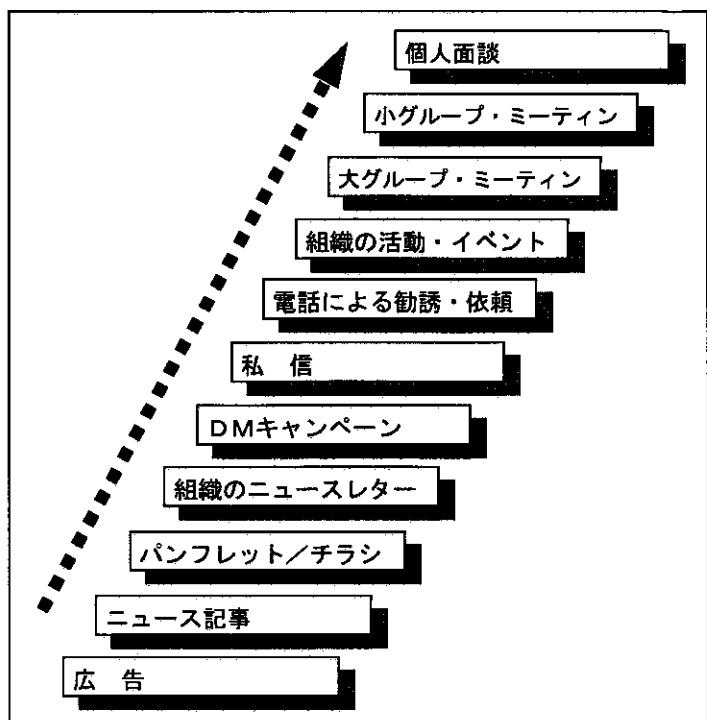
#### <第一次計画段階>の作業

- ・広範な住民の参画を得るためにアートリーチ(参加促進)計画の策定

- ・計画対象地区の確定
  - ・地区の将来ビジョンの検討
  - ・地区計画の重点課題の抽出
  - ・計画策定プロセスにおいて協力可能な人的な資源(ボランティア、コンサルタント、行政スタッフなど)の把握
  - ・組織委員会に替わる計画委員会メンバーの募集
  - ・地区住民による審査・承認のための地区の将来ビジョンと課題の概要提示
  - ・第二次計画段階の作業計画、予算、スケジュールの策定
- <第二次計画段階>の作業
- ・広範な住民の参画を得るためにアートリーチ活動の継続
  - ・計画策定のための作業プログラムの遂行
  - ・計画課題の検討と地区計画案の策定
  - ・地区住民及び市による審理のための移築計画案の策定・修正
  - ・承認のための最終地区計画の策定
  - ・計画の承認手続き



シアトル市NPO資料より作成  
図-2 近隣地区計画の策定プロセス



シアトル市NPO資料より作成

図-3 梯子状の参加勧誘の効率性

### 3-2 オレゴン州ポートランド

ポートランドにおける都市づくりは、市や郡といった基礎自治体の枠を超えて、都市の抱える課題に取り組んでいる点が特徴である。NPOの活動事例について報告する。

#### (1)市民団体(NPO)の活動

ポートランド都市圏においては、数多くの市民団体(NPO)が活動しており、なかでも広く知られているものは、「オレゴン1000人の友(1000 Friends of Oregon)」がある。1975年に創設され、農家の経営者、環境保護活動家、教員、コンピューターの専門家など幅広いメンバーから構成されており、これまで都市の成長管理と快適なコミュニティの形成に関わる都市計画を市民の立場から推進してきた。

また、政策の監視団体としても、土地利用や都市の成長管理に関する調査・研究、市民への啓発・教育活動、法的・技術的な助言・援助、州や自治体レベルの計画策定に関する提言などを行ってきている。

地方自治体が州や広域圏政府(メトロ)の定める土地利用政策に合致しない開発計画を進めるような場合に、それを告発するなどして、成長管理施策が徹底されるように行政の外から強い働きかけを行っている。この他にも大小様々な市民団体が活動している。

#### (2)オレゴン1000人の友とバイパス計画

1000FOによる大きな実績のひとつが、ポートランドの西側に計画されたバイパスについてである、このバイパス計画は、今後予想される人口増加に対応して1988年に計画されたものであったが、バイパスの計画場所の一部がその地域の森林、農地、河川などに悪影響を及ぼすことが懸念された。

1000FOはこの計画に反対を表明し、マーケット調査、人口調査を行った上で、交通モデルを使って、定量的な分析に基づく新しい交通、土地利用計画(代替案)を提示した。これによって、1000FOが議論をリードするようになり、最終的には1997年に当初のバイパス計画は廃案となり、提案された代替案の主要な考え方が州政府により採用された。こうした、住民サイドから代替案の提示と州交通局による代替案の採用は、アメリカにおいても最初のケースであった。

### 4. 住民参加のもとで計画策定を進めるうえでの考慮すべき事項

- ・合意形成の結果得ることの出来るものが「公共の利益」と呼ばれているものである。
- ・何が「公共の利益」や「公共の福祉」であるかを決めるのは行政ではなく、それを選択するのは市民である。
- ・社会の価値観が変化し、個人の生活の質に関わる要

- 求が多様化する時代にあっては、常に「公共の利益」や「公共の福祉」が何であるかを確認・合意することが必要であり、そこに計画策定における住民参加の意味が存在する。
- ・時代の変化とともに「公共の利益」や「公共の福祉」の中身が変化することを考えると、都市計画が対象とする課題に対して唯一全般的な解は存在しないというのが、計画策定の前提となる。
  - ・ある課題に対処する方法は複数存在し、それぞれの方法には得失がある。計画策定のプロセスとは、その得失をどの価値を優先するかという判断により解を選択するプロセスである。
  - ・住民参加のプロセスは、計画の説明・説得の場ではなく、説明・選択の場である。
  - ・解決すべき課題を分かりやすく提示し、その課題に対する解決策の幅（選択肢）を提示する。その際、解決策の得失を客観的かつ実証的に示すことが必要である。
  - ・放っておくと参加の機会のない住民達に如何に必要な情報を提供し、彼らが計画などに意見を言うことの出来るように手を貸すことも重要である。
  - ・望まれる住民参加とは、行政に対して常にクレームを付けたり、声の大きい人や声を出しやすい立場にいる人だけでなく、如何に異なる多様な利害関係者の意見を計画などに反映させるかであり、そうした異なる利害関係者の意見が反映された住民参加プロセスが良い住民参加として評価されるはずである。
  - ・住民参加の課題は、単に住民参加のプロセスを取り入れるかどうかではなく、民意を反映する場（合意形成）として、異なる利害を調整した上で如何にバランスのとれた住民参加を効率的に行うかといったところにある。
  - ・計画策定プロセスにおける住民参加が必要不可欠なものになる時がくる、その時、住民参加のスペシャリストとしてプロジェクトに関わっていくコンサルタントの育成も重要である。
  - ・NPOなどは、行政と市民を繋ぐ役割を果すと同じに、多様な住民の価値や意見を調整・集約して、合意形成の場に持ち込むという役割をもつ。
  - ・NPOは経営能力、調整能力、提案能力によりNPOの評価がなされる。

## 5. おわりに

本調査によりアメリカの住民参加に関する資料、報告書等（すべて英語）を多々入手したので、主たるもの下記に紹介する。

### ＜入手資料＞

1. Sound Transit, Sound Transit 1999 Progress Report Moving Forward, 1999
2. Washington State Department of Transportation, I-405 Corridor Program Planning Workshops Summary Memorandum, July 2000
3. Washington State Department of Transportation, EIS Phase Public Involvement, August 2000
4. Neighborhood Planning Office, City of Seattle, Program Elements Binder
5. Neighborhood Planning Office, City of Seattle, Outreach Tool Set
6. City of Seattle, The “Getting It Done” List, December 1998
7. METRO, Transportation Planning Public Involvement Policy, July 1995
8. METRO, METRO Committee for Citizen Involvement By-Laws, May 1998
9. METRO, METRO Policy Advisory Committee By-Laws, May 1998
10. METRO, Public Involvement Guide, July 1998
11. METRO, 2000 Regional Transportation Plan Public Comment Report, June 2000
12. METRO, Regional Transportation: The Decision-Making Process
13. U.S. Department of Transportation, Innovations in Public Involvement for Transportation Planning, January 1994
14. Association for Portland Progress, “Strategic Plan: Policy, Advocacy and Programs for Greater Downtown Portland,” November 1997
15. Association for Portland Progress, “Strategic Plan: 1998-99 Committee Workplans”
16. 1000 Friends of Oregon, “What a Difference We’ve Made. What a Difference We Could Make in the 21st Century”
17. City and County of San Francisco, Dept. of Public Works, “Public Outreach”
18. San Francisco Planning Department, “Market & Octavia Neighborhood Plan: Workbook”, May 2000  
外67点の資料