

米国の大都市における歴史地区の指定と運営に関する研究

米国 LA 市リトルトーキョーを対象として

STUDY ON THE DESIGNATION PROCESS AND MANAGEMENT OF HISTORIC DISTRICTS
IN THE UNITED STATES

Case study Little Tokyo, Los Angeles, USA

萩原 啓^{*1}, 志村 秀明^{*2}

Kei HAGIWARA and Hideki SHIMURA

The purpose of this study is to clarify the process of designation and operation of a Historic District in Little Tokyo, Los Angeles, the U.S. The results show that the designation of Little Tokyo as a Historic District was achieved based on the activities of a local non-profit organization, and that the Community Redevelopment Agency supported the application. The non-profit organization, which is the main operator of the Historic District, is able to operate the Historic District stably because it has the financial strength to manage a number of properties in addition to the Historic District.

Keywords: Historic District, Historical Community, Regional Culture, NPOs, Redevelopment, Gentrification

歴史地区, 歴史的コミュニティ, 地域文化, NPO 法人, 都市再開発, ジェントリフィケーション

1. はじめに

1.1 研究の背景と目的

世界中で新自由主義¹⁾が広まり、東京を含めた大都市では規制緩和による大規模な再開発が増加している。再開発には多くの利点があるが、一方で歴史的市街地やコミュニティ、地域文化の喪失といった問題がある。これらは1990年代からジェントリフィケーション²⁾の問題で指摘されている。

ところで米国では大都市であっても多くの歴史地区 (Historic District, 以下: HD) が指定され、再開発が進む中でも歴史的市街地やコミュニティ、地域文化の継承が図られている。カルフォルニア州 (以下: CA 州) にある大都市ロサンゼルス市 (以下: LA 市) でも、リトルトーキョー歴史地区 (以下: リトルトーキョーHD) といった HD が指定され、地域の NPO 法人らの運営を通じて歴史的コミュニティや地域文化³⁾の継承が実現されている。日本の大都市にとっても、伝統的建造物保存地区といった歴史地区指定を増やし²⁾、歴史的コミュニティや地域文化が継承される方策として、米国の事例から得られる知見は多いと考えられる。

そこで本研究は、LA 市リトルトーキョーにおける歴史的コミュニティや地域文化の継承が実現している要因を探るために、リトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯、さらにリトルトーキョーHDの運営方法を明らかにすることを目的とする。その上で、日本の大都市における歴史地区指定の増加および歴史的コミュニティと地域文化を継承する方法を展望する。

1.2 既往研究と本研究の位置付け

HDに関する研究として、米国ではHD制度が歴史的資産の継続的

な保全に果たす役割に着目し、有効な制度運用方法を明らかにした Phelps³⁾の研究、日本ではHD制度の法的根拠やその進展過程を分析し、制度運用上の課題を明らかにした窪田ら^{4) 5)}の研究がある。

リトルトーキョーに関する研究として、米国では再開発期における日本企業の不動産開発が新たな開発の波を引き起こしたことを明らかにした Umemoto ら⁶⁾の研究、日本では再開発に伴う建物や施設の新築・修復過程を通じてリトルトーキョーの変容を分析し、リトルトーキョーが再開発によるジェントリフィケーションが顕著な地区であることを明らかにした杉浦^{7) 8)}の研究がある。

低所得層の住宅問題の解決を図る NPO である Community Development Corporation (以下: CDC) に関する研究として、米国における複数の事例を取り上げた平山ら⁹⁾、ハウジングアンドコミュニティ財団の著書¹⁰⁾があるが、LA 市スキッドロウ地区の取り組みは取り上げているもののリトルトーキョーは取り上げていない。

以上の既往研究では、リトルトーキョーHDについては再開発に伴う歴史的経緯のみ言及されており、具体的なリトルトーキョーHDの指定経緯は明らかにされていない。さらに、HD制度やCDCについては様々な事例を通じて課題や運用方法が言及されているが、リトルトーキョーHDの運営やそれに関わる NPO 法人については十分に明らかにされていない。

また、日本における歴史地区指定制度の研究は多いが³⁾、歴史地区の運営に関して論じたものとして、「伝統的建造物保存地区」における人口減少と空き家の増加、後継者不足等による歴史的特徴と文化特性の継承に関する課題を指摘した岩井¹²⁾の研究がある。

本研究では、既存研究で明らかにされていないリトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯、さらにリトル

*1 東日本旅客鉄道株式会社

*2 芝浦工業大学建築学部 教授・博士 (工学)

East Japan Railway Company

Prof., Dept. of Architecture, Shibaura Institute of Technology, Dr.Eng.

トーキョーHDの運営方法を明らかにすることに独自性があり、そこで得られた知見をもとづいて、日本の大都市における歴史地区指定の増加および歴史的コミュニティと地域文化を継承する方法を展望するものである。

1.3 研究の方法

まずリトルトーキョーHDを含めたリトルトーキョーの歴史的コミュニティと地域文化の継承状況を確認するために、リトルトーキョーの変遷及びリトルトーキョー中心部の現状、リトルトーキョーHDに関わるNPO法人を、文献調査及び現地調査^{注4)}から明らかにする(2章)。次に、リトルトーキョーの歴史的コミュニティと地域文化の継承が実現した要因を探るために、文献調査及びヒアリング調査^{注5)}からリトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯について明らかにする(3章)。さらに、リトルトーキョーHDの運営方法を、ヒアリング調査^{注6)}注7)注8)注9)注10)注11)注12)から明らかにする(4章)。最後に以上で明らかにしたことを踏まえて、日本の大都市における歴史地区指定の増加および歴史的コミュニティと地域文化を継承する方法を展望する。(5章)。

1.4 リトルトーキョー

リトルトーキョーの位置を図1に示す。

リトルトーキョーは、全米で2番目に人口が多いLA市のダウンタウン内に位置する米国最大の日系アメリカ人(以下:日系人)街であり、日系人社会の歴史・文化的な中心地でもある。リトルトーキョーの北側にはLA市の鉄道の中心駅であるユニオンステーションがあり、西側には芸術・文化施設が立ち並んでいるバンカーヒルやLA市庁舎や交通局施設等の公共施設が立ち並ぶシビックセンターがある。

LA市は1910年から1920年にかけてとられた合併政策によってほぼ現在の市域となり、また人口も急激に増加した。その後も細かい合併があり現在の市域と人口となった¹³⁾。

2. リトルトーキョーの変遷と現状

2.1 リトルトーキョーの変遷

リトルトーキョーの変遷を表1に示す。

1885年に日本人船乗りが米国風カフェ「カメ・レストラン」を開いたのが始まりとされており、1940年代には日系人の住宅や店舗が数多くあった¹⁴⁾。しかし、1941年の真珠湾攻撃を契機に太平洋戦争が勃発し、1942年に大統領令9066号により全日系人が強制収容された。これにより、日系人の住宅や店舗が閉鎖され、同時にLA市はリトル

トーキョー内の多くの土地・建物を取得した。

戦後1950年代から1960年代にかけて、放置されていた建物の再開発やシビックセンターの拡張計画の検討、また鹿島ビル建設¹⁵⁾といった日本企業の進出が始まった。この時期の動きが「再開発第一波」^{注13)}といわれている。

次に1970年頃から、連邦政府に対して日系人の強制収容やその後の不当な扱いに対する批判運動であるリドレス運動(Redress Movement)^{注14)}が活発になり様々な日系人コミュニティが形成される中、シビックセンターのリトルトーキョー内への拡張計画が検討され始めた。1970年にはLA市議会によって「リトルトーキョー再開発事業」が承認され、ホテルやショッピングモールの開発¹⁸⁾が進められたことで、多くの日系人が立ち退きを余儀なくされた。開発は1990年代まで続き、「再開発第二波」^{注13)}といわれている。

さらに、2001年にLA市のダウンタウンが望ましい開発地と示す適応再利用条例(The Adaptive Reuse Ordinance)^{注15)}が発行され、2003年から不動産会社による市場価格の分譲マンションの建設や公共交通機関の主要路線であるLittle Tokyo/Arts District駅が2009年に路面電車、2023年に地下鉄で開通したことで、ジェントリフィケーション問題が顕著になった¹⁹⁾。この状況が「再開発第三波」^{注13)}といわれている。その影響により、2024年に米国のNPO法人であるナショナルトラスト歴史保存団体(National Trust for Historic Preservation)により、存続の危機¹⁸⁾20)にある歴史地区の一つに挙げられた。

2.2 リトルトーキョー中心部の現状

リトルトーキョー中心部とリトルトーキョーHDの建物を図2に示す。

1) リトルトーキョー中心部の市街地状況

リトルトーキョー中心部は、北側がEast Temple St.、南側はEast Third St.、西側はAlameda St.、東はLos Angeles St.に囲まれたエリアである。リトルトーキョー中心部内の北側にあるEast First St.の南側に観光客が多く訪れるJapanese Village Plazaがある。East First St.の北側には歴史地区として指定されたリトルトーキョーHDがある。また、リトルトーキョーHDの東側には日系人の歴史記録を展示するJapanese American National Museumがあり、そのEast First St.を挟んだ南側に2つの地下鉄路線が通っているLittle Tokyo/Arts District駅がある。

リトルトーキョー中心部の西側にはLA市庁舎を含むシビックセンターがあるため、西側から再開発が進行し、再開発以前の建物はリトルトーキョーHDとその周辺に数棟が残るのみとなった。^{注16)}

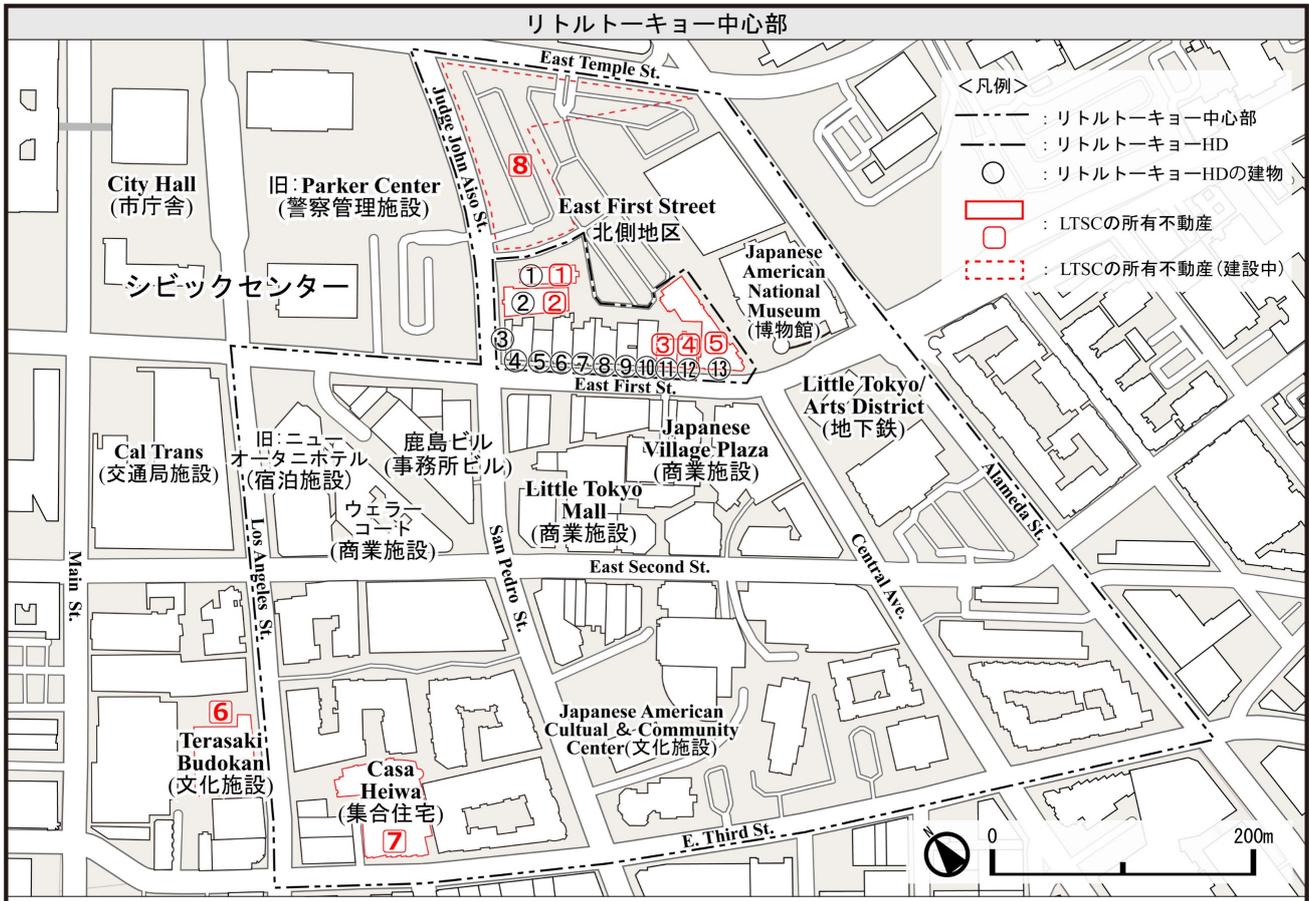
表1 リトルトーキョーの変遷

年	出来事	再開発の波 [※]
1885	日本人が米国風カフェを開業	再開発第一波
1941	真珠湾攻撃	
1942	全日系人強制収容	再開発第二波
1955	Paker Center 建設	
1960	シビックセンター 拡張計画検討	再開発第三波
1967	鹿島ビル 建設	
1970頃	日系人によるリドレス運動 活発化	再開発第三波
1970	リトルトーキョー再開発事業 承認	
1976	ニューオータニホテル、ウェラーコート 建設	再開発第三波
1978	Japanese Village Plaza 建設	
1980	The Japanese Cultural Community Center 建設	再開発第三波
1992	Japanese American National Museum 建設	
2001	The Adaptive Reuse Ordinance 発行	再開発第三波
2003	市場価格のマンション開発進行	
2009	Little Tokyo / Arts District(路面電車) 開通	再開発第三波
2023	Little Tokyo / Arts District(地下鉄) 開通	
2024	存続の危機にある歴史地区に指定	再開発第三波

※再開発第一波、第二波、第三波は Kelly Impson, Three Waves of Little Tokyo Redevelopment. PBS Social. 2012. <https://www.pbssocial.org/shows/departures/three-waves-of-little-tokyo-redevelopment> を参照



図1 リトルトーキョーの位置



リトルトーキョーHDの建物 (2024年9月時点)

番号	建物名(住所)	建築年	建物所有者	土地所有者	テナント(店舗名)
① ①	Union Center for the Arts 旧合同教会 (120 Judge John Aiso St.)	1923年 建築 1998年 改修	賃借者 LTSC 1998年～ (LA市)	LA市	1階 ギャラリー(LA Artcore) 2階 劇場(East West Players) 地下1階 スタジオ(Visual Communication)
② ②	San Pedro Firm Building (108-116 Judge John Aiso St.)	1925年 建築 1991年 改修	賃借者 LTSC 1991年～ (LA市)	LA市	1階 空き店舗(※Jist Café 閉店) 1階 床屋(Imperial Barber Shop) 1階 医療(Japanese Shiatsu Massage) 1階 空き店舗(※Hary's Immigration Service 閉店) 2～3階 アフォーダブル住宅 (studio apartment service center)
③	(106 Judge John Aiso / 301 FIRST St.)	1908年 建築	民間	民間	1階 小売(Leola lace) 1階 不動産(Mark Kuwata Real Estate) 1階 サービス (Ace One Stop Mail Plus) 1階 交番(Little Tokyo Koban and Visitor's Center)
④	(303-307 1/2 FIRST St.)	1907年 建築 1996年 改修	LA市(旧: 民間)	LA市	
⑤	(309-313 1/2 FIRST St.)	1933年 建築	民間	民間	1階 娯楽(Little Tokyo Table Tennis) 1階 飲食(Hachioji Craft Ramen) 2階 事務所(Kawasaki Office)
⑥	(315-319 FIRST St.)	1957年 建築	民間	民間	1階 空き店舗(※Little Tokyo Arts & Gifts 立ち退き) 1階 小売(Fugetsu-do) 1階 小売(Caprobot)
⑦	(321-323 FIRST St.)	1930年 建築	民間	民間	1階 小売(Monster Patrol Toys) 1階 飲食(Daikokuya Annex) 2階 倉庫
⑧	(325-329 FIRST St.)	1920年 建築	民間	民間	1階 飲食(Kaminari Gyoza Bar) 1階 飲食(Daikokuya) 1階 飲食(Monzo) 2～3階 ホテル(Little Tokyo Hotel)
⑨	(331-335 FIRST St.)	1914年 建築	民間	民間	1階 飲食(Oink Moo Tea Bar) 2～3階 ホテル(Hotel Mikado)
⑩	(337-339 FIRST St.)	1905年 建築	民間	民間	1階 空き店舗(※Suehiro Cafe 立ち退き) 1階 小売(Space City Vintage) 2階
⑪ ③	Daimaru Hotel (341-345 FIRST St.)	1905年 建築 1987年 改修 2015年 改修	LTSC 2015年～ (旧: 民間)	LTSC	1階 小売(Delinquent Bros) 1階 飲食(Mr.Ramen) 1階 飲食(Sushi Enya) 2～3階 ホテル(Daimaru Hotel)
⑫ ④	Far East Building (347-353 FIRST St.)	1911年 建築 2003年 改修	LTSC 1999年～ (旧: 民間)	民間	1階 飲食(Far Bar) 1階 事務所(Far East Lounge) アフォーダブル住宅 (Far East Building Apartments) 2～3階
⑬ ⑤	Japanese American National Museum Historic Building 旧西本願寺 (355-369 FIRST St.)	1925年 建築 1985年 改修 2016年 改修	LA市	LA市	1階 飲食(Rakkan Ramen) 1階 保険代理店(The J.Morey Company,Inc. Insurance Agents & Brokers) 2階 博物館(Go For Broke National Education Center Exhibit)



<凡例>
LTSC関係
行政関係

図2 リトルトーキョー中心部とリトルトーキョーHDの建物

Little Tokyo Service Center(略名:LTSC)			
設立年	1979年	組織形態	NPO法人
	1994年(不動産部門)		501(c)(3) organization
代表者	Erich Nakano (構成員数: 30名)		
拠点	⑦ Casa Heiwa (231 East 3rd St, Suite G-106, LA, CA)		
活動範囲	主にロサンゼルス市		
設立理由	低所得、ニーズのある人達に 社会福祉や地域開発サービスの提供		
活動内容	●社会福祉(低所得者・育児・ホームレス・中小企業支援) ●不動産開発・管理		
組織構成	サービス部門	社会福祉、育児支援、ホームレス支援	
	コミュニティ部門	企画、中小企業支援、寺崎武道館	
	開発部門	資金開発、マーケティング	
	不動産部門(CDC)	不動産開発・管理、居住者サービス	
財務管理部門	財政、情報技術		

Little Tokyo Community Council(略名:LTCC)			
設立年	1999年	組織形態	NPO法人
			501(c)(3) organization
代表者	Kristin Fukushima (構成員数: 90名+33団体)		
拠点	⑫④ Far East Building (353 1st St, LA, CA) ※事務所 Japanese American National Museum (100 N Central Ave, LA, CA) ※月例会議場		
活動範囲	主にリトルトーキョー		
設立理由	リトルトーキョーのコミュニティから 発言する機会を設けて、問題や課題の解決		
活動内容	●コミュニティ協議会 ●情報共有、調整、地区の問題解決・企画立案		

Little Tokyo Historical Society(略名:LTHS)			
設立年	2006年(LTSC)	組織形態	NPO法人
	2011年(独立)		501(c)(3) organization
代表者	Michael Okamura (構成員数: 14名)		
拠点	Little Tokyo Mall ※倉庫(旧:事務所) (319 East 2nd St., Suite 203, LA, CA) Japanese American National Museum (100 N Central Ave, LA, CA) ※月例会議場		
活動範囲	主にリトルトーキョー		
設立理由	さまざまな手段を通じて日系アメリカ人の歴史と遺産を記録		
活動内容	●歴史情報発信(出版物、Web掲載、セミナー、見学ツアー) ●歴史資源活用		

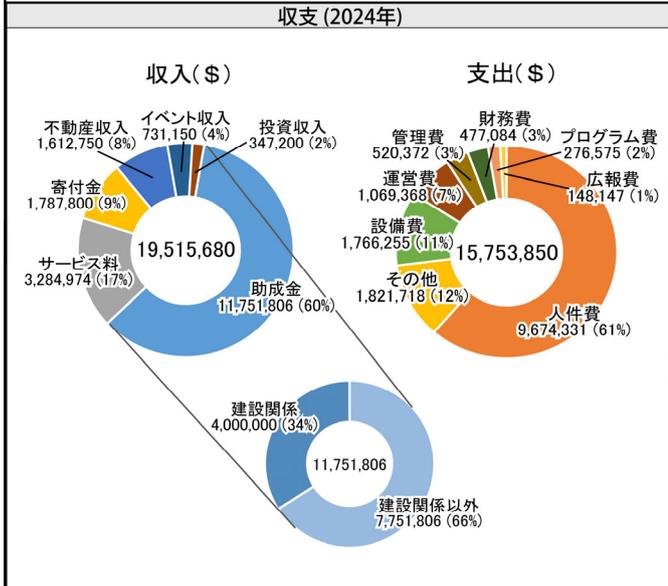
Japanese American National Museum(略名:JANM)			
設立年	1985年	組織形態	NPO法人
			501(c)(3) organization
代表者	Ann Burroughs (構成員数: 85名)		
拠点	Japanese American National Museum (100 N Central Ave, LA, CA)		
活動範囲	リトルトーキョー		
設立理由	日系アメリカ人の歴史を保存、共有		
活動内容	●博物館 ●貸出スペース ●イベント開催		

Go For Broke National Education Center(略名:GFBNEC)			
設立年	1989年	組織形態	NPO法人
			501(c)(3) organization
代表者	George A. Henning (構成員数: 40名)		
拠点	①⑤ Japanese American National Museum Historic Building (355-369 FIRST St, LA, CA) ※博物館 ⑧ Go For Broke Plaza & First Street North Residences (232 Judge John Aiso St, LA, CA) ※建設中、事務所予定		
活動範囲	主にリトルトーキョー		
設立理由	第二次世界大戦中の日系アメリカ人の歴史を保存、共有		
活動内容	●博物館(歴史記録の展示、記念モニュメント設置) ●イベント開催		

Save Little Tokyo North (構成員数不明)			
設立年	1985年(～1986年頃まで)	組織形態	任意組織
活動範囲	リトルトーキョー		
設立理由	East First St. 北側地区の保存		
活動内容	●再開発への反対 ●連邦政府への働きかけ		

Little Tokyo Redevelopment Association (略名:LTRA) (構成員数不明)			
設立年	1963年 (～1969年頃まで)	組織形態	任意組織
活動範囲	リトルトーキョー		
設立理由	市のシビックセンター拡張計画による地域衰退の懸念		
活動内容	●地域開発の模索 ●市との交渉(旧合同教会の拡張等)		

Little Tokyo Community Development Advisory Committee (略名:LTCDAC) (構成員数不明)			
設立年	1969年	組織形態	市認定組織
活動範囲	リトルトーキョー		
設立理由	地元住民、市、CRA間の意見調整と相互理解の促進		
活動内容	●具体的な再開発計画の立案と助言		



所有・運営する不動産(2024年時点)			
物件名	所在地	備考	
① Union Center for the Arts		教会施設	
② San Pedro Firm Building	リトルトーキョー		
③ Daimaru Hotel	HD内		
④ Far East Building	(計5棟)		
⑤ Japanese American National Museum Historic Building		改修工事のみ	
⑥ Terasaki Budokan		文化施設	
⑦ Casa Heiwa	リトルトーキョー内	アフォーダブル住宅	
⑧ Go For Broke Plaza & First Street North Residences	(計3棟)	建設中	
Angelina Apartments	LA市内 (計19棟)	アフォーダブル住宅	
Kosumosu Housing Program			
Palm Village			
PHD Apartments			
Cesar Chavez Gardens			
CPAF Transitional Shelter			
36th Apartments			
Broadway Apartments			
Epworth Apartments			
Reno Apartments			
Silverview Apartments			
Menko Family Housing			
PWC Family Housing(Larry Itkong Village)			
HFL Sequoia Apartments			
New Hampshire Family Housing(Casa Yonde)			
LDK Senior Apartments(Durae Senior Apartments)			
Santa Monica and Vermont Apartments			
823 Cleveland Apartments			建設中
Umeva Apartments (Crocker)			建設中
Pacific Bridge	LA市近郊 (計3棟)	アフォーダブル住宅	
Pacific Housing			
700 Simmons			
合計	30棟		

※○□番号は図2の凡例を参照

図3 リトルトーキョーHDに関わるNPO法人の概要

リトルトーキョー中心部を含むダウンタウン東部は、ダウンタウンの空洞化が進んだ1970年では約1,500人であったが、その後空洞化が改善され、2020年では約5,700人と増加している^{注17)}。

2) リトルトーキョーHDの現状

リトルトーキョーHDには13棟の建物があり、1棟を除くほとんどが1942年の全日系人強制収容以前に建てられたものである。現在、LA市が4棟を所有しており、NPO法人のLittle Tokyo Service Center（以下：LTSC）は以下の5棟に関与している：Union Center for The Arts（以下：旧合同教会）、San Pedro Firm Building、Daimaru Hotel、Far East Building、Japanese American National Museum Historic Building（以下：旧西本願寺）。LTSCは旧西本願寺を除く建物について、民間またはLA市からの長期リースもしくは譲渡を受けて所有している。

リトルトーキョーHDの建物には現在、4カ所の空き店舗がある。そのうち、LTSCが所有している建物にある2カ所の空き店舗は、店舗移転等の理由による閉店である。一方、残りの2カ所は賃貸料の値上げが原因で立ち退きによる閉店である^{注18)}。

2.3 リトルトーキョーHDに関わるNPO法人

リトルトーキョーHDに関わるNPO法人を図3で示す^{注19)}。

1) Little Tokyo Service Center (LTSC)

LTSCは、リトルトーキョーを含むLA市の日系人コミュニティに対する社会福祉サービスを目的としたNPO法人で1979年に設立された。また、再開発の進行に伴い、低所得者の居住権を守るための活動を行ったことが契機となり、立ち退き問題に対応しつつアフォーダブル住宅^{注20)}を提供する目的で不動産部門（CDC）が1994年に設立された。拠点として、LTSCが不動産管理しているCasa Heiwa内に事務所がある。組織構成として、サービス部門、コミュニティ部門、開発部門、不動産部門、財務管理部門の5つに分かれている。

主な活動として、リトルトーキョーの歴史と文化の保護を努めるように持続可能なコミュニティの形成をはじめとして、低所得者・育児、ホームレス・中小企業への支援を行っている。不動産部門では、不動産開発・管理やアフォーダブル住宅の建設を行っており、その活動範囲はLA市近郊まで広がっている。現在、LTSCは全部で30棟（うち4棟は建設中）、リトルトーキョー内では8棟（うち1棟が建設中）の不動産を所有・運営している。

2024年の組織予算では、年間収入が約19百万ドルである。最も大きな割合を占める助成金が約11百万ドル（60%）あり、うち建設関係が4百万ドル（40%）である。また、不動産収入として約2百万ドル（8%）がある。

2) Little Tokyo Community Council（以下：LTCC）

LTCCは、リトルトーキョーの市民や企業、宗教、文化、コミュニティ団体らからなるNPO法人のコミュニティ協議会で1999年に設立された。LTSCをはじめ、リトルトーキョーに存在するほとんどのNPO法人が参画している。拠点として、LTSCが不動産管理しているFar East BuildingのFar East Loungeに事務所がある。

主な活動として、月に一度Japanese American Nation Museumでコミュニティ協議会を開催し、コミュニティから提示された課題に焦点を当て、その解決策を模索・提供している。また、LTCCが立ち上げたプロジェクトとして、リトルトーキョー内の企業支援を目的に観光誘致を推進するGo Little Tokyoやリトルトーキョーの持続可能な環境、経済、文化を促進するSustainable Little Tokyo等がある。

3) Little Tokyo Historical Society（以下：LTHS）

LTHSは、日系人の歴史や遺産の保存・共有を目的としたボランティアのNPO法人で2006年にLTSCを通じて設立され、2011年に独立した。拠点として、Little Tokyo Mallに倉庫があり、Japanese American Nation Museumを月例会議場所として利用している。

主な活動として、保存として記録した歴史を出版物やWeb掲載、セミナー、LTSCと共同実施しているリトルトーキョーの見学ツアー等を通じて情報発信している。また、歴史的建築物の国家歴史登録財の申請等も行っている。

4) Japanese American National Museum（以下：JANM）

JANMは、日系人の歴史記録を収集保全施設として展示しているNPO法人で1985年に設立された。拠点として、元はリトルトーキョーHD内の旧西本願寺が博物館であったが、1992年からは東側に新設された現博物館へ拠点を移して運営している。また、リトルトーキョーの地域コミュニティ向けの貸出スペースがあり、LTCCやLTHSが利用している。

5) Go For Broke National Education Center（以下：GFBNEC）

GFBNECは、第二次世界大戦中の日系退役軍人を中心に、戦時中の歴史を保存・共有することを目的としたNPO法人で1989年に設立された。拠点として、リトルトーキョーHD内の旧西本願寺で博物館を運営している。また、LTSCと共同でGo For Broke Plaza&First Street North Residencesを建設中であり、GFBNECの事務所が入る予定である。

6) Save Little Tokyo North

Save Little Tokyo Northは、1970年代に始まった再開発事業による歴史的地区の喪失に対抗するため、日系三世を中心とした若手によって結成された任意団体で1985年頃に設立された。この団体は、1986年頃まで活動していた。^{注21)}

7) Little Tokyo Redevelopment Association（以下：LTRA）

LTRAは、市のシビックセンター拡張計画によるリトルトーキョーの衰退を懸念して地域住民や土地所有者、事業者によるNPO団体で1963年に設立された。コミュニティや文化を尊重した再開発事業の基盤を築くことを目的として活動を行っていたが、同様の目的をもったLittle Tokyo Community Development Advisory Committeeが設立されたため、LTRAは1969年に解散した。

8) Little Tokyo Community Development Advisory Committee

（以下：LTCDAC）

LTCDACは、LA市長によって任命された公式市民委員会であり、1969年に設立された。LTRAの役割を引き継ぎ、リトル東京再開発事業を計画・実施するにあたり、地域住民、市、CRA間の意見を調整する役割を担っていた。

2.4 歴史的コミュニティと地域文化の継承

以上のようにリトルトーキョーでは、13棟の全日系人強制収容以前に建てられた歴史的建築物が保全されているリトルトーキョーHDを中心として、いくつかの空き店舗が発生しているものの、歴史的コミュニティと地域文化の継承が実現している。その背景には、再開発によって地域の人口が増加する一方で、リトルトーキョーHDが指定されたこと、また多くのNPO法人がリトルトーキョーHDに関わっていることがある。

以下、リトルトーキョーにおいて歴史的コミュニティと地域文化の

継承が実現した要因を探るために、リトルトーキョー中心部での再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯、さらにリトルトーキョーHDの運営方法について明らかにする。

3. リトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯

3.1 HD

HDとは、1930年代に歴史的環境の保全を目的として誕生し、1960年代からは居住環境保存も包含されている。米国では、居住環境としての質を保全するための指定が多く、建物保全のための規制よりも、地区の性格を維持しつつ、環境を漸次更新するための手段、つまり動態的保全とされている。^{注22)}

リトルトーキョーHDでのHD制度として、連邦政府内務省の国立

公園局 (National Park Service) 管轄制度の National Register of Historic Places, National Historic Landmark と LA 市管轄制度の Los Angeles Historic Cultural Monuments がある。

National Register of Historic Places は、1966年の歴史保存法 (The Historic Preservation Act) によって制定された国家制度で、歴史的・文化的・建築的に重要な建物、地区、構造物、遺跡を幅広く指定される。指定基準は比較的広範で、地方・地域的な重要性をもつ場所も対象となる。指定された場所には保護や修復のための資金援助や税制優遇が適用される場合がある。2025年1月時点で、LA市に252カ所の指定がある²¹⁾。

National Historic Landmark は、National Register of Historic Placesの一部に含まれる特別なカテゴリーで、アメリカ全体の歴史や文化に対して特別な意義をもつ場所が指定される。指定基準は、National

表2 リトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯

年	LA市、(LA市議会)	LT地元市民、NPO法人	CRA
1950	Parker Centerの建設計画により、East First St. 北側地区の西側一帯の旧建物が取り壊され、1000人以上もの賃貸業者・居住者の立退き強要 ^{※1}		
1960	シビックセンターの拡大として、East First St. 北側地区の再開発構想の検討 ^{※1}		
1961		East First St. 北側地区再開発構想へのLT地元市民の反対運動の激化	
1963		LTRA が設立(7月)<図3>	
1969	LTCDACが設立<図3> ^{※1}		
1970	リトルトーキョー再開発事業を承認 ^{※1}		
1973	East First St.の幅幅を目的としたEast First St. 北側地区の買上げ計画 ^{※2}		
1979	関係者間で合意が得られなかったことや景気後退による再開発事業の停滞により、East First St. 北側地区の買上げ放棄 ^{※3}		
		LTSCが設立<図3>	
1982			East First St. 北側地区での建物保全・文化施設新設の再開発案発表(4月) ^{※4}
1985		Save Little Tokyo North<図3>が設立され、Los Angeles Conservancy<表3>とLA市にEast First St. 北側地区の保存を働きかけた ^{※1}	East First St. 北側地区の建物保全計画発表(10月) ^{※5}
1986		LTCDACとLos Angeles Conservancyが ・米国政府、CA州に対してEast First St. 北側地区のNational Register of Historic Placesへの申請(1月頃) ^{※6} ・LA市に対して、East First St. 北側地区の建物①旧合同教会と③旧西本願寺のLos Angeles Historic Cultural Monumentsへの申請(1月頃) ^{※6}	再開発プロジェクトとしてEast First St.北側地区内の建物修復に対する助言と助成の推進 ^{※1}
	一部市議員がLos Angeles Historic Cultural Monumentsへの指定の審議を延期させ問題となり、同議員がその後延期の提案を撤回(2月) ^{※5}		
	同市議員主催の会で、East First St. 北側地区を全面的に再開発する案がディベロップナーにより提示される(3月) ^{※5}	East First St. 北側地区がNational Register of Historic Placesに指定(8月) ^{※7} East First St. 北側地区の建物①旧合同教会と③旧西本願寺がLos Angeles Historic Cultural Monumentsに指定(10月) ^{※8}	
1993			East First St. 北側地区のNational Historic Landmark Districtへの申請(5月) ^{※9}
1995			East First St. 北側地区がNational Historic Landmark Districtに指定(6月) ^{※10}
1996		交番(Little Tokyo Koban and Visitor's Center)設立	

※1 杉浦直. 文化・社会空間の生成・変容とシンボル化過程-リトルトーキョーの観察から-. 地理学評論. 1998, 71A-12, p899-910

※2 一街北側買上げ市当局がいよいよ実施. 羅府新報(Rafu Shimpō). 1973-3-9

※3 市が土地買上げ計画を放棄. 羅府新報(Rafu Shimpō). 1979-11-21

※4 一街北側10エーカーの再開発構想. 羅府新報(Rafu Shimpō). 1982-4-27

※5 再開発の計画案提示 小東京・東一街北側. 羅府新報(Rafu Shimpō). 1986-3-13

※6 New Development Plan Renews Fight Over Fate of Little Tokyo. Los Angeles Times. 1986-4-14

※7 National Park Service. "National Register of Historic Places Spreadsheet of NRHP Listed properties". National Park Service. 2024, (参照 2024-12-20)

※8 Los Angeles City Planning. "Historic Landmarks - Central City". Los Angeles City Planning. 2020, (参照 2024-12-20)

※9 National Park Service. NATIONAL HISTORIC LANDMARK NOMINATION USDI/NPS NRHP Registration Form (Rev. 8-86). National Park Service. 1993

※10 National Park Service. "List of NHLs by State". National Park Service. 2024, (参照 2024-12-20)

再開発の波
※表1参照

再開発
第一波

再開発
第二波

Register of Historic Places に比べて極めて厳格で、全米レベルでの重要性が求められる。2025年1月で、LA市に9カ所の指定があり、そのうち歴史地区として指定された National Historic Landmark District はリトルトーキョーHDを含めて2カ所である²²⁾。

Los Angeles Historic Cultural Monuments は、1958年に制定されたLA市が独自に実施している歴史的建造物保護の制度であり、地域の文化的・歴史的重要性をもつ建物や場所を保護し、地域コミュニティの歴史的遺産を継承することが目的である。2025年1月時点で、LA市に134カ所の指定がある²³⁾。

3.2 再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯

リトルトーキョーHDの指定経緯を表2、リトルトーキョーHD指定に関わる組織を表3に示す。

1950年にParker Centerの建設計画により、East First St.北側地区の西側一帯の建物が取り壊され、1,000人以上の賃貸営業者・居住者の立ち退きが強要された²³⁾。その西側の開発の流れとして、1960年頃

表3 リトルトーキョーHD指定に関わる組織

Community Redevelopment Agency of the City of Los Angeles (略名:CRA) (構成員数不明)			
設立年	1948年(州再開発法)	組織形態	外郭団体 (独立機関)
解散年	2011年(予算法)		
活動範囲	ロサンゼルス市		
設立理由	市内の経済的に不況な地域の再活性化、開発、再生の促進		
活動内容	●新規開発、再開発 ●地域問題の解消 ●歴史的地区、建物の保全(リトルトーキョーHD指定等)		
Los Angeles Conservancy (構成員数:68名)			
設立年	1978年	組織形態	NPO法人 501(c)(3) organization
拠点	523 West 6th St., Suite 826 LA, CA		
活動範囲	ロサンゼルス郡		
設立理由	LA市の歴史的・建築的・文化的資源の保存活性化		
活動内容	●歴史情報発信(セミナー、Web掲載) ●歴史資源保存		

から市がシビックセンターの拡張計画で East First St.北側地区の再開発構想が検討され始めた²³⁾。それに対応するために1963年にLTRAが設立され、リトルトーキョーの歴史・文化背景を考慮した再開発を模索した²³⁾。そして、LTRAの役割を引き継ぐ形で1969年にLTCDACが設立された²³⁾。

1970年にLA市コミュニティ再開発庁(Community Redevelopment Agency of the City of Los Angeles、以下:CRA、表3)が主導するリトルトーキョー再開発事業がLA市議会によって承認された²³⁾。LA市は、East First St.の拡幅を目的として1973年にEast First St.北側地区の土地買上げ計画を発表した²⁴⁾が、関係者間で合意が得られなかったことや景気後退による再開発事業の停滞によりLA市は1979年East First St.北側地区の土地買上げを放棄した²⁵⁾。この時期すでにEast First St.北側地区が歴史的なリトルトーキョーの街並みを残す唯一の地区となっていた。

その後、1982年にCRAからEast First St.北側地での建物保全・文化施設新設の再開発案²⁶⁾、1985年に建物保全計画が発表された²⁷⁾。同年に地域の任意組織のSave Little Tokyo Northが組織され、歴史保存団体のLos Angeles Conservancyと共に連邦・州政府に対して歴史地区の保存を働きかけた²⁴⁾。また、1986年にLTCDACとThe Los Angeles Conservancyは州政府、連邦政府に対してEast First St.北側地区のNational Register of Historic Placesへの申請と市政府に対して旧合同教会と旧西本願寺のLos Angeles Historic Cultural Monumentsへの申請をした²⁸⁾。しかし、申請に対して一部LA市議員が審議を延期させ、再開発案の提示をして問題となった²⁷⁾が、同年にEast First St.北側地区はNational Register of Historic PlacesとLos Angeles Historic Cultural Monumentsに指定された²¹⁾²³⁾。

これらに後押しされ、CRAは再開発プロジェクトとしてEast First St.北側地区内の建物修復に関する助言と助成の推進を行った²⁵⁾。さ

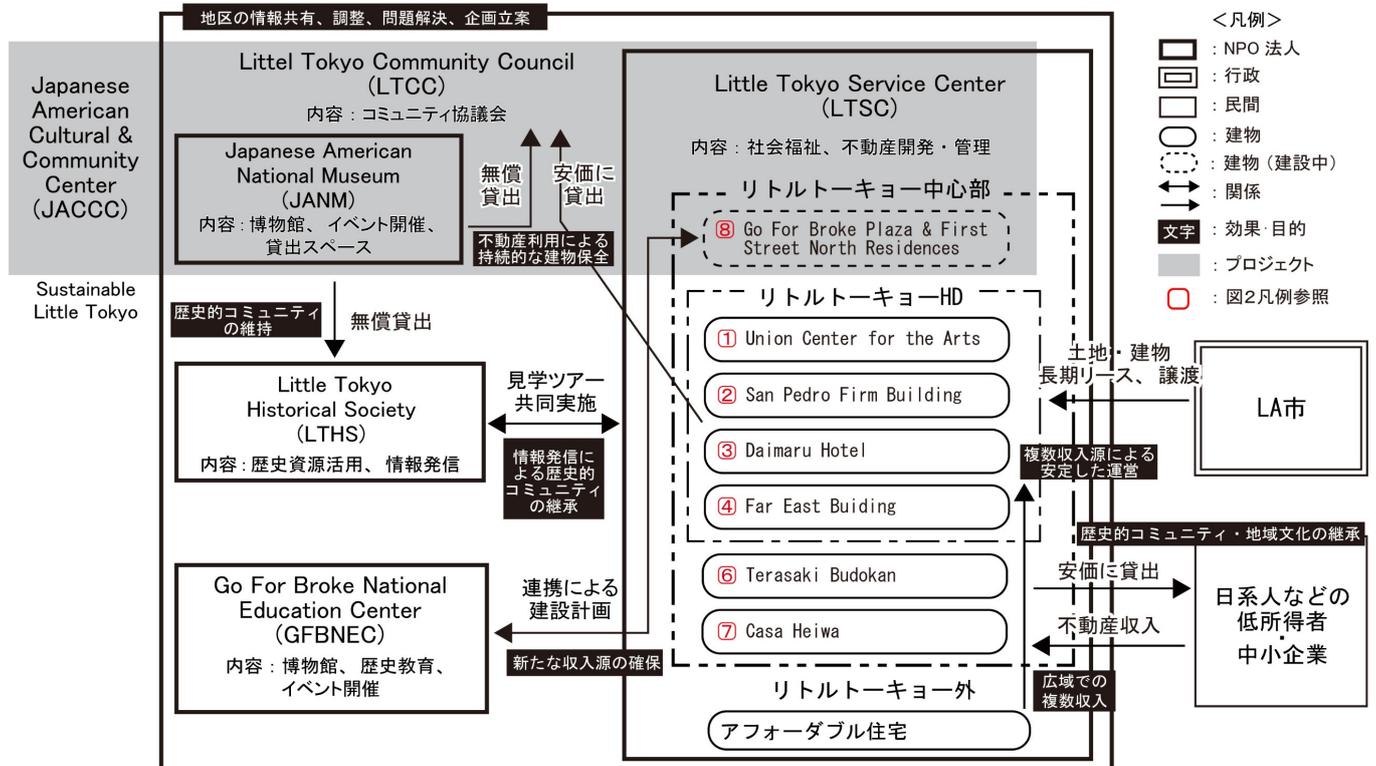


図4 NPO法人間の連携

らに、1993年にはCRAの歴史保存専門家であるIleana Lielが中心となって、East First St.北側地区の各建物の特徴を詳細に調査・文書化し²⁶⁾、National Historic Landmarkの登録申請を行った²⁹⁾。その結果、1995年にEast First St.北側地区が指定され²²⁾、13の建物が大幅な改修や取り壊しから保護されることになった。

その後、1996年に交番(Little Tokyo Koban and Visitor's Center)が設置されて、建物の保護だけではなく、地元市民による地区の安全管理が進むと共に、歴史的コミュニティと地域文化の継承の礎となった。

4. リトルトーキョーHDの運営方法

4.1 建物の所有(図2、図3)

NPO法人であるLTSCが、リトルトーキョーHD内の建物13棟中の4棟と最も多くの建物を所有している。また、LA市が土地・建物を所有している旧西本願寺の2階ではNPO法人のGFBNECが運営している。そのため、LTSCをはじめとするNPO法人がリトルトーキョーHDの歴史的な街並みの維持において大きな影響力をもっているといえる。

さらに、LTSCはリトルトーキョーHDを含むリトルトーキョー内の貸店舗やアフォーダブル住宅を地域の低所得者や中小企業、他のNPO法人へ安価に貸し出している。これにより、高齢者を含む既存の地域住民である日系人が長期的に居住や事業運営を続けられる環境が整い、歴史的なコミュニティや地域文化の継承が促進されている。

4.2 リトルトーキョーに限定しない不動産開発・運営(図2、図3)

約190万ドルもの年間収入をもつLTSCは、リトルトーキョー以外の地域で22棟のアフォーダブル住宅を所有・運営し、年間約160万ドルもの不動産収入を得ている。また、建設関係の助成金も400万ドルを確保している。

さらに、リトルトーキョー内では貸店舗やアフォーダブル住宅に加えて、文化施設Terasaki Budokanを運営し、地域コミュニティに広く利用されることで、利用料やアクティビティからの収入を確保しているほか、地域NPO法人のGFBNECとの連携でGo For Broke Plaza & First Street North Residenceの建設企画も進行中であり、新たな収入源も確保もしている(図4)。

このように、リトルトーキョー以外の地域での不動産開発・運営、地域コミュニティ向けの文化施設の建設、他のNPO法人との連携による建設企画を通じて、LTSCは複数の収入源を確保し、リトルトーキョーHDの建物を安定して運営できている(図4)。

4.3 NPO法人間の連携

2020年9月時点でのNPO法人間の連携を図4に示す。

不動産を介した連携として、LTSCは、Far East BuildingのFar East LoungeをLTCCへ事務所として安価に貸出しており、他にもJANMは貸出スペースをLTHSやLTCCに会議室として無償で貸出している。これによりNPO法人の地域活動が円滑に行われると共に、不動産利用による持続的な建物保全と歴史的コミュニティの継承が実現している。

また、LTCCは複数のNPO法人の積極的な参画からなり、リトルトーキョーHDを含むリトルトーキョーの課題に対する情報を共有して相互に調整しながら解決策を共に模索し企画を立案している。例えばJapanese American Cultural Community Center(JACCC)を介して「Sustainable Little Tokyoプロジェクト」に参画して、アフォーダブル住宅Go For Broke Plaza & First Street North Residentsの建設計画を

GFBNECとの連携を促して企画した。

他にもLTSCとLTHSは共同で見学ツアー実施して、リトルトーキョーHDの情報発信を行って歴史的コミュニティの継承に取り組んでいる。LTSCは広域に建設されたアフォーダブル住宅を日系人等の低所得者・中小企業へ安価に貸し出すことで歴史的コミュニティと地域文化の継承に貢献すると共に、そこから得た複数収入を元にしてリトルトーキョーHDを安定して運営している。

以上のように、NPO法人はそれぞれの強みを生かして互いに連携することで、各々が活発に活動できおり、リトルトーキョーHDのための問題解決や企画の立案、連携イベントに繋がり、歴史地区の保全や歴史的コミュニティと地域文化の継承を実現している。

5. まとめ

本研究は、リトルトーキョー中心部の再開発計画とリトルトーキョーHDの指定経緯、さらにリトルトーキョーHDの運営方法について、以下のことを明らかにした。

- ・再開発が進む中で日系人を含む低所得者の居住権を守る活動が活発化し、その結果歴史的コミュニティや地域文化を尊重した再開発事業が進み人口が回復したこと、また人口回復に合わせて日系人を中心とするNPO団体が設立、活動していたことが、その後のリトルトーキョーHDの申請、指定の土台となった。
- ・地元市民やNPO法人がLA市全体の歴史保存を目的とするNPO法人と連携することで、比較的緩やかな基準のNational Register of Historic Placesの指定を受けることができ、また2棟の建物がLos Angeles Historic Cultural Monumentsの指定を受けることができた。そしてNPO法人や地元市民の活動を受けて、一般的に再開発を計画し事業を行うCRAが、建物保全計画を作成して、建物保全に重要な役割を果たした。さらに、CRAの取り組みにより、厳しい基準のNational Historic Landmarkへの申請・指定を満たす働きかけとなった。
- ・HDへの指定によって、建物は大幅な改修や取り壊しから保護されることになるが、建物内の店舗等のテナントは建物所有者の裁量に依存しており、必ずしも保護されるわけではない。この問題に対処するため、LTSCをはじめとするNPO法人が多くの建物を所有またはLA市から借り受けている。また、コミュニティ協議会に相当するNPO法人であるLTCCが、リトルトーキョーHDのNPO法人や土地・建物所有者の意見を調整し、低所得者が住み続けられる環境や老舗企業の保護に貢献している。
- ・リトルトーキョーHDの運営において重要な役割を果たしているLTSCは、リトルトーキョー外でも多くのアフォーダブル住宅の不動産を開発・運営しており、独自の安定した収入基盤をもつことで活動を継続している。さらに、他のNPO法人と連携して、アフォーダブル住宅の建設を進め、新たな収入源を確保している。
- ・LTSCをはじめとするNPO法人は、所有する不動産を他のNPO法人に安価に貸出すことで、それらのNPO法人が活発に活動できる環境を整えている。これにより、NPO法人間の相互連携が強化され、リトルトーキョーHDにおける問題解決や企画の立案、連携イベント等に繋がり、歴史的コミュニティ、地域文化の継承を実現している。

本研究では、LA市リトルトーキョーを対象として、歴史地区の指定だけでなく、歴史地区の運営の重要性を示すことができた。NPO法

人といった市民組織の活発化と連携は、歴史的コミュニティと地域文化を継承する方法の土台となり、歴史地区の指定に関わり、かつ運営にも深く関わっている。市民組織・NPO 法人同士の連携や自治体・民間企業との連携、さらに歴史保存を目的として幅広く活動する NPO 法人と連携することで、日本の大都市においても歴史的コミュニティと地域文化の継承が進み、重要伝統的建造物群保存地区の指定も増えていくことを望む。また、リトルトーキョーのように、運営に関わる NPO 法人が歴史地区に限定せず他の地域でも活動を行い、独自の安定した複数の収入源を確保することで歴史地区の持続的な運営が可能となっていることは、日本においても参考となる運営方法と言える。

一方で、再開発を計画し事業を行ってきた CRA が、NPO 法人や市民組織の積極的な活動を受けて、業務の延長として建物保全計画を作成し、National Historic Landmark への申請を行う等、リトルトーキョーHD 指定に重要な役割を果たしていたことから、日本の大都市においても、都市計画コンサルタント等が、再開発業務の延長として歴史地区の指定を働きかけるといった、歴史的コミュニティと地域文化の継承に一役買うことも期待したい。

謝辞

Bradly Hammond 氏（南カリフォルニア大学博士課程）には、調査において多大なる助言を頂いた。ここに感謝の意を示す。

注釈

- 注1) 「歴史的コミュニティや地域文化」を、歴史的市街地や遺産の保全及び人々の継続的な居住、また居住によって培われてきた歴史や文化、また経済活動や環境と定義する。リトルトーキョーにおいては、日系人に関わる事柄である。
- 注2) 「伝統的建造物群保存地区」とは、伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保存するために市町村が定める地区である（文化財保護法第9章第142条から一部抜粋）。「文化庁の重要伝統的建造物群保存地区一覧」を参照すると、2025年7月現在、重要伝統的建造物群保存地区は、東京23区と政令指定都市では、京都市の4地区、名古屋市の1地区、神戸市の1地区と極めて限定的である。
- 注3) 比較的、網羅的に状況を提示し解説しているものに、参考文献11)がある。
- 注4) 2024年9月11日～2024年9月17日の現地調査。
- 注5) 元 Community Redevelopment Agency of the City of Los Angeles 職員 Yukio Kawaratani 氏への聞き取り調査：2024年6月9日 事前メモ、2024年6月11日 9:00～10:00 オンラインにて実施。
- 注6) Little Tokyo Historical Society 会長 Mike Okamura 氏への聞き取り調査：2024年3月2日 15:30～16:30 Japanese American National Museum、2024年9月15日 13:30～14:30 Japanese American National Museum、2024年12月24日 メール質問にて実施。
- 注7) 初代 Little Tokyo Service Center センター長 Bill Watanabe 氏への聞き取り調査：2024年3月3日 15:00～16:00 Mitsuru Café、2024年9月16日 12:00～13:00 Izakaya Gazen、2024年12月29日 メール質問にて実施。
- 注8) Little Tokyo Community Council 取締役 Kristin Fukushima 氏への聞き取り調査：2024年3月4日 9:00～10:00 Far East Lounge にて実施。
- 注9) Japanese American National Museum 展示物管理者 Kristen Hayashi 氏への聞き取り調査：2024年3月4日 10:00～11:00 Japanese American National Museum にて実施。
- 注10) 現 Little Tokyo Service Center センター長 Eric Nakano 氏及び Little Tokyo Service Center コミュニティ開発管理者 Takao Suzuki 氏への聞き取り調査：2024年3月12日 9:00～10:00 オンラインにて実施。
- 注11) リトルトーキョー居住者 Bradly Hammond 氏への聞き取り調査：2024年8月22日 8:00～9:00 オンライン、2024年9月7日 8:00～9:00 オンライン、2024年11月9日 9:30～10:00 オンライン、2024年12月21日 9:00～10:00 オンラインにて実施。
- 注12) 3代目 Anzenhardware 店主 Takatani Nori 氏への聞き取り調査：2024年9月13日 11:00～11:30 Little Tokyo Koban and Visitor's Center にて実施。
- 注13) 「再開発第一波」、「再開発第二波」、「再開発第三波」は参考文献16)を参照。
- 注14) 第二次世界大戦中の日系人の大量強制収容後に、連邦政府から公民権の回復、謝罪、金銭的補償を得るための運動。参考文献17)を参照。

- 注15) 古く、経済的に困難な状況にある建物または歴史的に重要な建物を、アパートメント、住居兼作業スペース、または観光施設へと転換することを促進し、LA 市ダウンタウンの活性化と総合計画の実現を目指す条例（LA 市法第 12.22 条のサブセクション A のサブディビジョン 26 から一部抜粋）。
- 注16) 参考文献5)、16)、18)及び現地調査注4)にもとづく。
- 注17) LA Census データによる。センサス調査区域番号は、2062.01 と 2062.02。区域境界は、西=Los Angeles Street、東=Alameda Street、南=Fifth Street、北=Temple Street、1960年：2,753人、1970年：1,522人、1980年：2,430人、1990年：2,448人、2000年：3,477人、2010年：3,386人、2020年：5,682人。
- 注18) 参考文献18)及びヒアリング調査注8)、注12)にもとづく。
- 注19) ヒアリング調査注6)、7)、8)、9)、10)、11)にもとづく。
- 注20) 低所得者層向けの住宅
- 注21) 参考文献7)のp.899参照。
- 注22) 参考文献4)のp.1参照。
- 注23) 参考文献7)のp.895参照。
- 注24) 参考文献7)のp.899参照。
- 注25) 参考文献7)のp.900参照。
- 注26) 元 CRA 職員 Yukio Kawaratani 氏への聞き取り調査を参照。

参考文献

- 1) David Harvey. Neoliberalism. Sakuhinsha, 2007. (in Japanese)
David Harvey. 新自由主義. 作品社, 2007
- 2) Neil Smith. Gentrification and the Revanchist City. Minerva Shobo, 2014. (in Japanese)
Neil Smith. ジェントリフィケーションと報復都市. ミネルヴァ書房, 2014
- 3) Phelps Jess R. Preserving National Historic Landmarks? 24 NYU Environmental Law Journal 137. 2016, <https://ssrn.com/abstract=2912197>. (in English)
- 4) Aya Kubota and Yukio Nishimura. A study on the establishment of legal grounds for the historic district system in the United States. Journal of Architecture and Planning. Transactions of AIJ, 2001. 66, 539, 195-201. https://doi.org/10.3130/aija.66.195_1 (in Japanese)
窪田亜矢, 西村幸夫. アメリカ合衆国におけるヒストリック・ディストリクト制度の法的論拠の確立に関する研究. 日本建築学会計画系論文集. 2001, 66巻, 539号, pp.195-201. https://doi.org/10.3130/aija.66.195_1
- 5) Aya Kubota and Yukio Nishimura. A study on current legal issues regarding the historic district system in the United States. Journal of Architecture and Planning, Transactions of AIJ. 2001, Vol. 66, No. 539, pp. 203-208. <https://doi.org/10.3130/aija.66.203> (in Japanese)
窪田亜矢, 西村幸夫. アメリカ合衆国におけるヒストリック・ディストリクト制度の現状の法的論点に対する考察. 日本建築学会計画系論文集. 2001, 66巻, 539号, pp.203-208. <https://doi.org/10.3130/aija.66.203>
- 6) Umemoto Karen, Kanako Masuda, Daniel Iwama. Calling Nikkei to Empire: Diaspora and transnationalism in the redevelopment of historic Little Tokyo. Journal of Historical Geography. 2021, No.74, pp.44-54. <https://doi.org/10.1016/j.jhg.2021.08.007> (in English)
- 7) Tadashi Sugiura. The formation, transformation, and symbolization of cultural and social space: Observations from Little Tokyo. Geographical Review of Japan, Series A. 1998, Vol. 71A, No. 12, pp. 899-910. https://doi.org/10.4157/grj1984a.71.12_887 (in Japanese)
杉浦直. 文化・社会空間の生成・変容とシンボリック化過程-リトルトーキョーの観察から-. 地理学評論. 1998, 71A-12, pp.899-910. https://doi.org/10.4157/grj1984a.71.12_887
- 8) Tadashi Sugiura. Transforming Little Tokyo: Urban redevelopment and the creation of public art spaces. Quarterly Journal of Geography. 2015, Vol. 67, pp. 1-21. <https://doi.org/10.5190/tga.67.1> (in Japanese)
杉浦直. 変容するリトルトーキョー-再開発の進展とパブリックアート空間の創出-. 季刊地理学. 2015, Vol.67, pp.1-21. <https://doi.org/10.5190/tga.67.1>
- 9) Yosuke Hirayama. Community-Based Housing: Neighborhood Revitalization in Contemporary America. Tokyo: Domesu Publishing, 1993. (in Japanese)
平山洋介. コミュニティ・ベースト・ハウジング 現代アメリカの近隣再生. ドメス出版, 1993
- 10) Housing and Community Foundation. NPO Textbook: The Emergent Business Revolution of Citizens. Fudoshia, 1997. (in Japanese)
財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団. NPO 教書:創発する市民のビジネス革命. 風土社, 1997
- 11) Architectural Institute of Japan, ed. Townscape Preservation-Oriented Urban Development. Machizukuri Textbook Series, Vol. 2. Maruzen, 2004. (in Japanese)
日本建築学会編. 町並み保全型まちづくり. まちづくり教科書シリーズ第

- 2 卷. 丸善, 2004
- 12) Tadashi Iwai. Current Status and Issues of Traditional Building Preservation Districts: Sustainability of Urban Development Based on a Nationwide Survey of Preservation Districts. *Journal of Urban Design and Planning*. 2007, Vol. 2, No. 1, pp. 1–17. (in Japanese)
岩井正. 伝建地区(伝統的建造物群保存地区)の現状と課題: 伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサステナビリティ. 造都市研究. 2007, 2 巻 1 号, pp.1-17
 - 13) Robert M Fogelson. "The Fragmented Metropolis". University of California Press. 1993. (in English)
 - 14) Japantown Atlas. "Los Angeles Little Tokyo (normal view)". Japantown Atlas. 2007. <http://www.japantownatlas.com/maplittletokyo1.html>, 2024-12-20. (in English)
 - 15) Kashima Publishing Co. Revitalization of Little Tokyo: A Project of Goodwill and Ideals. Little Tokyo Revitalization Editorial Committee, Kashima Construction. 2009. (in Japanese)
鹿島出版会. リトルトーキョー再興: 善意と理想のプロジェクト. 鹿島建設「リトルトーキョー再興」編集委員会. 2009
 - 16) Kelly Impson. "Three Waves of Little Tokyo Redevelopment". PBS Social. 2012. <https://www.pbsocial.org/shows/departures/three-waves-of-little-tokyo-redevelopment>, 2024-12-20. (in English)
 - 17) Go Ooyagi. The Formation Process of the Redress Movement among Japanese Americans. *American Studies*. 2004, Vol. 38, pp. 199–217. (in Japanese)
大八木豪. 日系アメリカ人のリドレス運動の生成過程. アメリカ研究. 2004, 巻 38 号, pp.199-217
 - 18) "Little Tokyo in Los Angeles Faces 'Crisis of Survival': U.S. Group Cites Rising Land Prices and Pressure from Evictions and Redevelopment." *Asahi Shimbun*, May 3, 2024, morning edition. (in Japanese)
ロスのリトル東京「存続の危機」米団体 地価高騰 立ち退き・再開発圧力. 朝日新聞. 2024-5-3, 朝刊.
 - 19) Phoenix Tso. "Suehiro Cafe has thrived for over 50 years, but will it survive gentrification brought on by metro expansion?". Los Angeles Public Press. 2023. <https://lapublicpress.org/2023/06/suehiro-cafe-thrived-for-over-50-years-but-will-it-survive-gentrification-los-angeles-la-little-tokyo-metro/>, 2024-12-20. (in English)
 - 20) "Little Tokyo in Los Angeles: Connecting to the Future." *Asahi Shimbun*, May 25, 2024, morning edition, p. 10, (in Japanese)
ロスのリトル東京 未来につなぐ. 朝日新聞. 2024-5-25, 朝刊, p.10
 - 21) National Park Service. "National Register of Historic Places Spreadsheet of NRHP Listed properties". National Park Service. 2024, <https://www.nps.gov/subjects/nationalregister/data-downloads.htm>, 2024-12-20, (in English)
 - 22) National Park Service, "List of NHLs by State", National Park Service. 2024, <https://www.nps.gov/subjects/nationalhistoriclandmarks/list-of-nhls-by-state.htm#onthisPage-4>, 2024-12-20, (in English)
 - 23) Los Angeles City Planning. "Historic Landmarks - CentralCity". Los Angeles City Planning. 2020, <https://planning.lacity.gov/preservation-design/historic-landmarks/detail?cpa=central-city>, 2024-12-20, (in English)
 - 24) "City Authorities Finally Implement Purchase North of One Street." *Rafu Shimpo*, March 9, 1973. (in Japanese)
一街北側買上げ市当局がいよいよ実施. 羅府新報(Rafu Shimpo). 1973-3-9
 - 25) "City Abandons Land Purchase Plan." *Rafu Shimpo*, November 21, 1979. (in Japanese)
市が土地買上げ計画を放棄. 羅府新報(Rafu Shimpo). 1979-11-21
 - 26) "Redevelopment Plan for 10 Acres North of First Street." *Rafu Shimpo*, April 27, 1982. (in Japanese)
一街北側 10 エーカーの再開発構想. 羅府新報(Rafu Shimpo). 1982-4-27
 - 27) "Redevelopment Proposal Presented for Little Tokyo and North Side of East First Street." *Rafu Shimpo*, March 13, 1986. (in Japanese)
再開発の計画案提示 小東京・東一街北側. 羅府新報(Rafu Shimpo). 1986-3-13
 - 28) New Development Plan Renews Fight Over Fate of Little Tokyo. *Los Angeles Times*. 1986-4-14. (in English)
 - 29) National Park Service. NATIONAL HISTORIC LANDMARK NOMINATION USDI/NPS NRHP Registration Form (Rev. 8-86). National Park Service. 1993. (in English)

(2025 年 3 月 21 日原稿受理, 2025 年 9 月 17 日採用決定)