

イギリスにおけるニュータウン建設の 歴史的経緯とその類型化

井手口 敬

序

次の文は、「Hard Times」(1856)に掲載されたCharles Dickensの工業都市における労働者階級の生活について述べたものである¹⁾。

コーク・タウン、それは赤いレンガの街。

レンガの赤い色は、工場の煤煙が長い間放置されてきた証し。

しかしそれは、当然のようにそこにたたずみ、不自然な赤や黒で顔を彩った野蛮な街。機械と高い煙突の群れ、そこから絶え間無く流れ出す蛇のような煙の悪魔。

それは延々と漂い、決して絶えることが無い。

街には黒い運河が走り、川は異臭を放ちながら紫色に染まって流れる。

窓で埋め尽くされた山のような巨大な建物。

そこは、四六時中、振動と騒音で支配されている。

そこは、象の頭の形をした蒸気機関のピストンが、嫌気がさすような単調さで、上下運動を繰り返している。

市街は、数条の区別の付かない大通りと、これまた、沢山の似通った小さな通りで埋め尽くされている。

住んでいる人々もお互いに似通っており、人々は皆、同じ場所に、同じ時間に出かける。

そして、同じ歯並びの口元から同じ音を発する。

また、誰もが同じ仕事をしている。

その人々にとって、日々の生活は、昨日も明日も変わりが無い。

そして毎年が、昨年も来年も違いの無い複製に過ぎない。

以上の叙述は、産業革命が生み出した工業都市における労働者の生活に対する当時の知識階級の感想を代表しているようである。

1801年当時、イングランドとウェールズでは人口の20%が人口5,000人以上のTownに住んでおり、ロンドンの人口は90万人に過ぎなかった。しかし、50年後の1851年には、人口の54%がTownに住み、ロンドンの人口は、2,263,000人に急増していた。こ

の当時の主要都市の人口をみると、Liverpoolは375,000人、Manchester367,000人、Birmingham 232,000人、Leeds 172,000人、Bristol 137,000人、Sheffield 135,000人、Bradfordは105,000人で、人口が10万人以上の地方都市はこの7市であった。

さらに1891年になると、人口の72%がTownに住むようになり、ロンドンの人口は、3,900,000人に膨れ上がっていた。この間にイングランドとウェールズの人口は887万人から1,790万人へと約900万人も増加した。しかし、19世紀の初め、Local Governmentはまだ整備されておらず、拡大する都市を制御するルールも出来あがっていなかった。人口増加に伴うスラムの問題や公共の健康が国家的関心事になったのは、1848年～1849年にコレラが大発生し62,000人の死者が出て以後のことである²⁾。

Edwin Chadwic (1800-1890) は、1842年に労働者階級の衛生状態について報告している。この報告書では、下水道と廃水の処理施設の欠如や死体埋葬の仕方に由来する汚染された水の供給とコレラとの関係が説明されている。特に、人口過密の影響や公衆便所の不備の問題について述べられている。

最初、議会の積極的な反応は無かったが、A Royal Commissionは³⁾、1843年にChadwicをCommissionに任命し、社会の改良事業に取り組み始めた。さらに、1860年代に入ると、Improved Industrial Dwelling Companyによって事業が拡大され、the Peabody Trust は、「Five per cent philanthropy」(5%の慈善活動)という考え方を採用し、これを資金として活動を開始した。1905年までに9つのメジャーTrustは、123,000戸の住宅を建築した。彼らの改良事業は、19世紀の最後の10年間にHowardのGarden Cityの考え方に発展的受け入れられることになる。

I. イギリスにおける都市計画史の概要

Howardの田園都市論に先立って、各種の「工場都市」案が出されたが、ここでは、その歴史を概観してみたい⁴⁾。

〈New Lanark〉の事例

18世紀の後半から工場経営者の中に、労働者やその家族のためのモデル的コミュニティづくりを進める人々が現れてくる。モデル的コミュニティづくりは、労働者の住宅やそのレイアウト、さらに労働者の社会的状況を改善することを目指したものである。これらの社会的住宅建設の歴史は、「Garden City」運動を推進するための実験的成果を与えることになる。

最初の「Industrial Village」計画案は、Robert OwenによるNew Lanarkの計画

である。設立者はRichard Arkwright (1732-1792) で、彼は産業革命の指導的人物である。Robert Owen (1771-1858) は、空想的工場経営者として知られるが、1799年、ArkwrightとDaleによって基金を寄付された企業の共同経営者となり、「人間の性格を形成するものは、彼自身ではなく、彼の生活環境である。」との考え方の下に、労働者の生活環境の改善に取り組んだ。

Owenの考え方は、教育を通して実践された。彼は、労働者の最低年齢を、10歳に引き上げ、人格を形成するための教育施設を整備し、生活保護者や年季奉公者の教育に努力した。また、個人経営の店舗は廃止し、共同経営店とした。さらに、その経営から得られた利益は村の再生のために再投資するなど人道的施策を考案した。彼の厳格なモラルへの帰依は、厳格公正なコミュニティの建築物に反映されている。

〈幻のVictoria (1849)〉の事例

James Silk Buckinghamによる模範都市「Victoria 構想」は、Howardの田園都市論に大きな影響を与えたことで知られる。彼は民間から株式を募集し、会社組織による町づくりを進めようとした。この都市づくりの特色としては、第1に、土地・建物はすべて協会有とすること。第2に、工場や商店を充実させて大都市に従属しない都市とすること。第3に、社会改良施設を充実させ労働者の生活環境の整備を図ることなどが挙げられる。階級に応じて居住地区を明瞭に分けようとしたことから労働者の不評を買ったため実現しなかったが、これらの基本的手法は、Howardによって田園都市構想に活かされることになる。

〈Saltaire (1852)〉の事例

Saltaireは、Bradfordの近郊5マイルの地点に建設された世界初の全体として統一された羊毛工業の工場都市である。設立者Sir Titus Salt (1803-1876) は、1848年、Bradfordの市長となり、排水やゴミ収集の公共的施設の整備を開始した。彼は単一企業で構成される町づくりはより経済的であると判断し、1850年、2人の建築家LockwoodとMawsonに計画を依頼、モデル的Industrial Communityづくりに取り組んだ。

住宅には、イタリア様式の変化に富んだテラスが取り入れられ、定年退職した労働者のための教会や養老院などの施設が備えられていた。

Sir Titus Saltは、Congregationalist (各教会の独立自治の尊重者) とTeetotaler (絶対禁酒主義者) であり、また、非常に活発な自制的・中庸的改革者でもあった。

建設は1854年から1872年にかけて進められ、850戸、4,500人分 (内、労働者数は、2,000人)の住宅が建設された。町には、学校、図書館、病院、警察署、質屋、公共浴

場、洗濯場が備わっていた。また、1871年には、Sir Titus Saltによって大公園が提供された。公園内は喫煙やギャンブルそして喧嘩は禁止されていた。この計画は、単に工場の生産性を高めることを目的にしたに過ぎなかったとの評価もある⁵⁾が、筆者はこの評価には否定的である。1876年の彼の葬式には4万人が参列し、その行列は12万人に見守られたと言う。

〈Hygeia (1875)〉の事例

イギリスの公衆衛生学者Benjamin W. Richardsonは、1875年の社会科学会議衛生部会で、ギリシャ神話における健康の神の名前に由来するハイジア（衛生都市）の考え方を提案した。これは、面積4,000エーカーの地域に人口10万人を収容し、公衆衛生の立場から清掃・公園・上下水道などの施設を完備し、建築用の資材も健康に良いように近代化させたものを使用、さらに、酒・煙草の販売を禁止するなど労働者の健康を第一に考えた都市づくりの考え方であった。この環境衛生を重視した都市づくりの考え方は、HowardのLetchworth建設に大きな影響を与えたといわれている。

〈Bournville (1879)〉の事例

設立者George Cadbury (1839-1922)は、ココア会社の経営者である。彼はBirminghamの郊外に会社ぐるみの自治組織で新都市を建設した。彼はA Quaker Sunday Schoolで、余暇を他の人々の福祉に貢献する目的で利用することを学んだと言われている。また、彼と兄弟であるG. Edwardは、Garden City Movementの強力なサポーターであり、Edward Cadburyは、the First Garden City Limitedの指導者である。

この計画では、120エーカーの面積を有するIndustrial Villageの建設のために建築家William Harveyが選ばれた。前述したSaltaireと異なり、住宅は社会的にミックスされており、Cadburyが経営する工場の労働者のためだけのものではなかった。住宅からの収益と譲渡・賃貸料は、家屋の修理や村の発展・維持のために使われた。しかし、各建築物の用途変更や建て直しは、すべてCadburyの許可を必要とさせた。村の施設としては、商店、クエーカー教徒の集会所、ラスキン・ホール⁶⁾、学校それに広いオープンスペースが備えられていた。

〈Port Sunlight (1888)〉の事例

William Hesketh Lever (1851-1925)は、当時世界最大のSoap Factoryの経営者である。非国教教徒であると言う背景の下で、彼の強い社会的良識は、彼をモデル的村 (Port Sunlight) 建設に向かわせた。彼は、1888年に、Mersey川のWest bankに

彼の工場とモデル村建設のための土地を購入し、様々なスタイルの家屋形態を持ち、1エーカー当たり5～8戸程度の密度の住宅地域を整備した。ここでは、各家のブロックの中心に家庭菜園 (Allotment Garden) が用意され、前庭はフェンスを持たず開放的であった。公共施設としては、教会、病院、体育館、屋外水泳施設、公共集会場、公共公園などが整備されていた。この開放的な町づくりは、Letchworth建設に活かされることになる。

W. H. Leverは、Garden City Movementの偉大なSupporterであり、First Garden City LimitedのDirectorにもなった。また、1909年に彼は、Liverpool大学のDepartment of Town Planning and Civic Designのスポンサーにもなっており、イギリスの都市計画史に多大な貢献をしている。

〈New Earswick (1906)〉の事例

Joseph Rowntree (1836-1925) は、Yorkで社会改良事業に取り組む父を持つQaker Familyの一員である。彼はチョコレート製造工場の経営者であるが、Yorkの中心から2マイル北に位置する地点に工場労働者のための町づくりを始めた。150エーカーの地域に250戸の一棟4戸建ての住宅を中心として、広々と明るく、新鮮な空気に溢れ、芝生、樹木、花壇で囲まれた町づくりを目指した。また、教育には特に関心を持ち、工場の近くに教育施設を建て、工場時間の合間に、若い工場労働者のために教育を行った。ここにおける町づくりは、Letchworthにおける町づくりの原型となったものである。町づくりのデザイナーとして採用されたParkerとUnwinは、後のLethchworthのデザイナーとしても採用されることになる。

以上、Howardの田園都市建設の背景について見てきたが、見落とすことの出来ない事実は、これらの都市建設に従事してきた先駆者の多くが、より良い社会の建設を目指した敬虔なキリスト教徒であったということである。資本主義的な経済活動をより良い社会建設を目標とした枠組みの中で是認し、経済発展に貢献してきたこれらの人々の存在抜きには、20世紀における理想的な都市建設＝田園都市構想は進展しなかったのではないかと思われる。

さらに、自由主義的な経済発展を体験してきたイギリスが、伝統を重んじ、制御できない自由に対して極めて懐疑的な文化を生み出してきたことは、アメリカ合衆国が宗教的自由を重視し、進歩的である文化を創造していることと対照的で興味深い。

なお、Howardの田園都市論が広く受け入れられた背景としては⁷⁾、保守主義者からは、政府の財政援助を受けずに独立で新しい都市を建設しようとした点で好評を受け、改良主義者からは、悲惨で過激に走りやすい大都市労働者に独立した家と健全な生活

環境を与えるものとして歓迎され、革新派には、土地の公有制による地主の投機的不労所得の破棄が評価されたとされる。

報告者は、これらに加えて、Howardの田園都市論が過疎化する村落地域に新しい投資機会を生み出すことによって経済的発展の新しい方向を示唆したことや、スラム化した都市社会におけるコミュニティの解体を、人口3万人規模の地方小都市を建設することで新しく再建することによって社会的整備を可能としたことを評価したい。また、30年を超える長期のローンを比較的低利で組むことができた当時の経済状態も見落とすことはできない。これによって月々の比較的少ない支払いで、低所得者層が土地と家屋とを取得することが出来たからである。さらに、柴田徳衛（1976）が指摘するように、イギリスの植民が下層民や犯罪人の海外追放という形で行われていたことに対して、イギリスの代表的社会、すなわち植民地に健全な社会を建設するという大義名分を与えたことも意義深いと考える。

II. ニュータウンの建設の経緯と類型化

1946年以降、イギリスでは28のニュータウンが建設された⁸⁾。1991年現在、この都市に居住する人口は、全国の3%に当たる2,254,300人である。スタート時の、これらの都市人口は、945,400人であるから1,308,400人の増加が見られたことになる。また、産業従業者数は、1,110,000人であり、スタート時が453,000人であるから、646,600人増加したことになる。

このニュータウンの建設は、時期的には2つの時期に集中している。

第一期は、1946年から1950年代にかけてである。Attlee労働政権のもとでロンドンの34km～56km圏内に8市⁹⁾、ミッドランド地方にCorbyの1市、北東イングランドにNewton Aycliffe、Peterleeの2市、南ウェールズのCwmbranの1市、中部スコットランドのEast KilbrideとGlenrothesの2市、及び、保守政権下の1950年代の長い中断の後に建設された、スコットランドのCumbernauldの1市である。

第二期は、1961年から1970年マクミラン政権の下であり、13都市が建設された。内訳を見ると、ロンドンの周辺で、第1期のものよりもより遠隔地（96km～130km）にMilton Keynes、Northampton、Peterboroughの3市が、ミッドランドにRedditch、Telfordの2市、北西イングランドにNorth West Runcorn、Warrington、Skelmersdale、Central Lancashireの4市、北東イングランドにWashington、ウェールズのNewtown、スコットランドのLivingston、Irvine、ランカシャーでは1970年にCentral Lancashireが建設された。

Wear, Glasgow等の大都市圏の過密人口を受け入れるために建設された10市である。第3のものとしては、イングランドの2市、ウェールズとスコットランドの各1市の計4市で、石炭、重工業地域の再開発を目的としたもの、また、東ミッドランドのCorbyは、国有鉄鋼プラントのための住宅、サービスの供給を、スコットランドのGlenrothesは新炭産地域の整備、中央ウェールズのNewtownは、過疎化地域の再開発を目的としたもので計7市がこれに該当する。

次に、ニュータウンの景観的特色に基づいて分類してみたい。建設時期との関連で3タイプに分けることができる。

その1は、1948年に建設されたWelwyn Garden Cityや第3の田園都市とも称されているManchesterのWythenshaweに見られるもので、世界最初の田園都市であるLetchworthと同型である。すなわち、住宅は低層のものが大半で、バスや自家用車を中心とする交通体系が未熟である点が指摘できる。このことは、各家庭の前庭が自家用車の駐車場へと変わり、美観を損ねていることに象徴的に現れている。また、鉄道を主たる交通手段としているためにバスセンターの整備が未熟であることがあげられる。さらに、都市規模が比較的小規模であるために、都市機能の高度化が進展せず、工業用地の荒廃化が進んでいる。

その2は、1946年—1950年にかけて建設されたMark Oneと呼称されるニュータウンに見られるものである。HowardのオリジナルなアイデアとC. Perryによる近隣住区概念を用いたもので、Stevenageはその最も初期のものである。Stevenageは、最初から近隣住区が設定され、歩行者専用の道路や造園化された道路、さらに、学校や地区センター、さらに住宅地域と厳然と分離され、高速道路や幹線道路に近接する工業地域が整備されている。また、イギリス最初のMark TwoであるSkelmersdale(=Liverpoolの郊外に位置する)、Dawley(=後にTelfordと改名された町、Birminghamの郊外に作られた)らのニュータウンのは、母都市から19km以内の地点に位置する小規模でコンパクトな形態を示している。

ただし、Mark Twoは、Mark Oneとは概念的に異なる。スコットランドのCumbernauldに見られるように、明らかに自家用車の利用を前提とする計画となっている。消費者のショッピングパターンが変わり始め、タウン・センターの商業施設の整備に力点が置かれている。快適な買い物環境を整備するために、歩行者専用の歩道網やアーケードを備えたショッピング・センターが建設され、その近隣には高層の立体駐車場が設置されている。歩行者と車の混在も取り払われ、HampshireのHookでは、住宅地域と商業地域が歩行者道で直接結び付けられ、車は周回道の自動車道で分離され、Runcornでは、バス分離帯が指定され1990年代までその斬新さを見せていた。しかし、

これらの都市では、地域社会への忠誠心は弱化の傾向を示し始めており、その対応に迫られるようになってる。

1960年代の後半には、ロンドンの機能を分散させるための大規模なニュータウンが建設されるようになった。これらはスーパー・ニュータウンとも言うべきもので、Mark One, Twoよりも大規模な都市として計画された。ロンドンから96kmの地点に建設されたMilton Keynes, 113kmのNorthampton, 130kmに位置するPeterboroughがこれに該当する。これらの都市では、鉄道駅、バスセンター、ショッピングセンター、立体駐車場が計画的に結合され、地方を代表する商業地域や娯楽地域が整備され、経済的自立性が確保されている。

この3市は、その町づくりにも特色が見られる。特に、Milton Keynesは、既存の小さな町や村を包含する緑地の豊富な都市計画を実施しており、都市機能は充実している。しかし、問題がないわけではない。最大の問題は、今後、都市化の進展が予定されている北部の田園地帯に位置する地方自治体が新たな都市計画の進展に反対の意思表示をしているのである。

他方、NorthamptonとPeterboroughは、中規模の歴史的な町を整備・拡大させたものであり、豊かな自然と歴史を都市景観の中に取り入れながら地方中心都市として発展している。Mark Threeは、Mark Twoと比較すると高レベルの自動車の機動性が発揮できる構造となっている。

III. 「田園都市」の現状と課題

21世紀に入って、今後25年間に380万戸の住宅建設に迫られているイギリスは、都市復興計画の中で、従来のような3万人規模の田園都市を田園地域に建設する方針を放棄しつつある¹⁰⁾。

小規模な田園都市建設は、緑地の破壊につながると同時に、これら低密度で小規模な都市は自家用車の利用を前提とした地域計画であり、資源枯渇問題と環境汚染問題が厳しくなると予想される21世紀に向けてのマスタープランには相応しくないと考えられるからである。加えて、小規模な都市においては、規模の経済を十分に発揮できないことが挙げられる。現にこれらの都市の工業団地からは、製造業や運輸業を中心とし、また、従来活発な営業活動を展開してきた印刷業などの企業が多数流出しているのである。これらの地域では、その経済的衰退を補うために、その跡地に新たな大規模商業団地の建設を始めたが、これら郊外型の大・中規模のショッピングセンターは、都心部の小売り商店街に大きな打撃を与えている。Letchworthでは、特に、日用

雑貨や衣料関係の小売店が閉店に追い込まれているのが目についた。

これらの小規模な田園都市建設の問題点を解決するために計画されたニュータウンが前述したMark Threeと言われる比較的大規模な地方中心都市建設である。

ロンドンから交通の便の良い比較的遠隔地に、既存の地方中心都市を再開発する形で計画されているNorthamptonや村落地域に全く新しく建設が進められている前述したMilton Keynesはその代表的なものである。

しかし、Howardの田園都市論が全く機能しなくなったわけではない。彼の「Social City」の考え方は、「New City」の概念として復活している。

New Cityの考え方が登場してきた背景には、次の二つの課題が関わっている。

第1は、1980年代以降、企業の私有化の進展によって、これまで見られなかった新しい都市化傾向が進展し始めたことに起因している。いわゆる「Edge City」¹¹⁾が大都市圏の周辺部に成長し始めたのである。

すなわち、企業活動が従来の行政地域を越えて展開され始めたために、これら経済活動を調整するための新しい地域計画組織の整備が必要となってきたのである。第2に、今後予想されている住宅需要の急増に対処するために新たな都市建設が必要となってきたことである。しかし、将来的に資源枯渇問題と環境汚染問題の解決に迫られている以上、緑地の破壊と自家用車の使用を前提とする従来の小規模な田園都市を建設する方針は好ましくないと考えられる。むしろ、その住宅の大半を既存の都市を再開発することで賄い、その他を公共交通システムの整備とその交通システムにおける主要な結節地域に、高密度でコンパクトな都市を建設する方針が打ち出されたのである¹²⁾。そして、これらの都市群を階層的に整備し、秩序立てることによって健全な都市コミュニティの建設と持続的な都市づくりを実現しようとするものである。換言すれば、経済活動の流動化によってその制御機能を失いつつある地方の行政組織を再編成することと、持続的な都市づくりを目指す新たな都市群の枠組みとしてNew City¹³⁾を構想しようとしているのである。

現在、New Cityの代表的なものとして、ロンドン大都市圏北西部のCity of Mercia、北東部のCity of Anglia、同じくロンドン南東部のCity of Kent が挙げられる。

Mercia市は、Northamptonを中心とし、北部のRugby, Corby、南部のMilton-Keynesなどの再開発都市群で構成され、West Coast Main LineとMid Land Main Lineの二つの地域メトロで連結されている。

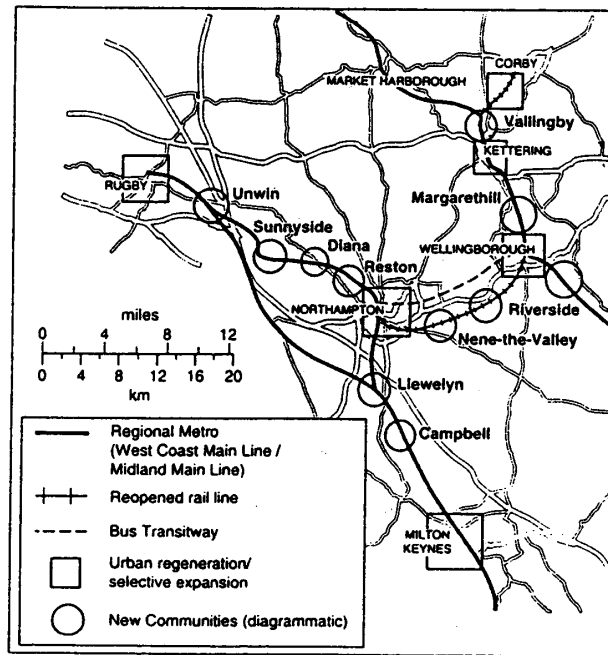


図2 City of Mercia

出典 前掲 Sociable Cities (1998) p.163

Anglia市は、北部のMark Three都市Peterborough, 伝統的田園都市であるLetchworth, Welwyn Garden City, さらに戦後最初のニュータウンであるStevenageなどの都市群で構成されている。中心都市はCambridgeであり、これらの都市群は、Thameslink 2000の地域メトロで連結されている。

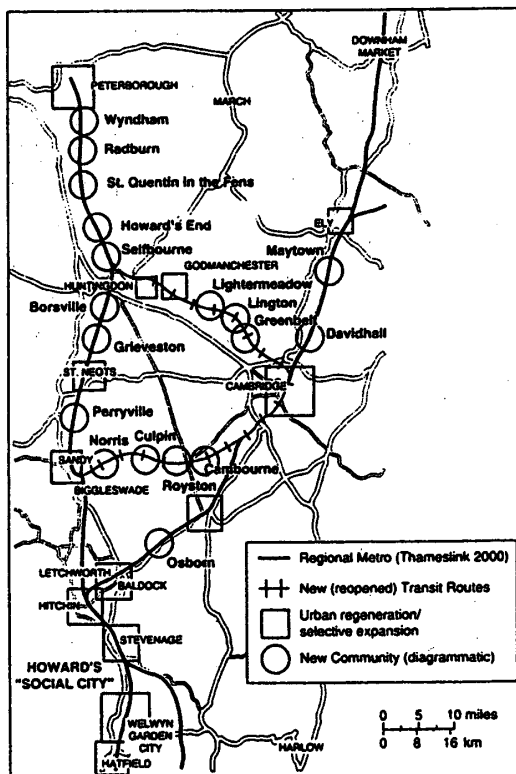


図3 City of Anglia

出典 前掲 Sociable Cities (1998) p.165

Kent市は、Margate, Ramsgate, Dover, Folke StoneなどのKent州の港湾諸都市群で構成されており、中心都市はAshfordである。この都市群は、The Channel Tunnel Rail LinkとThameslink 2000の3支線からなる地域メトロで連結されている。

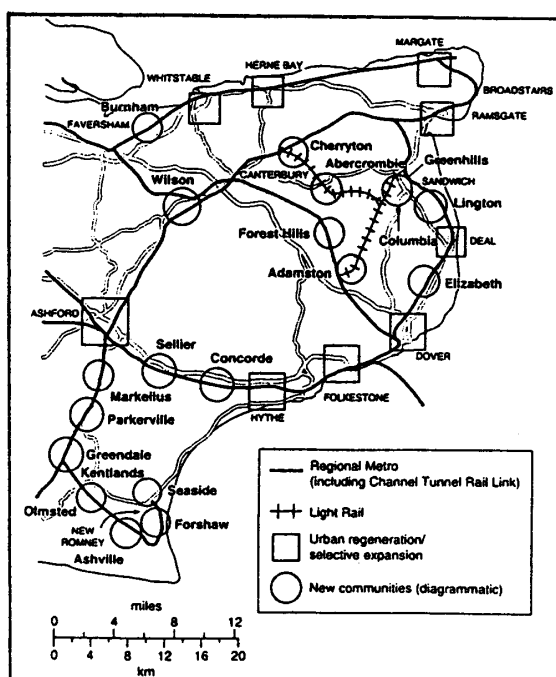


図4 City of Kent

出典 前掲 Sociable Cities (1998) p.167

これら「New City」の構想は、21世紀における九州諸都市の町づくりに関して、各都市がそれぞれ単独で経済発展や環境問題、さらには地方分権問題に対処するのではなく、都市群として如何に取り組んでいくかと言う新しい枠組みの必要性を示唆していると言えることが出来る。より良いコミュニティの建設がより良い町づくりの前提となると考えられるので、わが国においても、今後如何なる地方自治制度を確立していくかが重要課題となりそうである。

注

- 1) 報告者の訳
- 2) 当時the Poor Law CommissionerであったEdwin Chadwicの報告による。
- 3) the Health of Town Commissionとして知られる。
- 4) The first garden city (1989) Mervyn Miller pp.2-7
柴田徳衛 (1996) 現代都市論 pp.61-65
- 5) 前掲4) 柴田徳衛 (1996) 現代都市論 p.62
- 6) 図書館、読書室、講義室を有する公共の建物
- 7) 前掲4) 現代都市論 p.68
- 8) P. Hall (1990) Urban & Regional Planning, ROULEDGE pp.121-131
- 9) Stevenage (1946), Harlow ('47), Hemel Hempstead ('47), Crawley ('47), Welwyn Garden City ('48),

- Hattfield ('48), Basildon ('49), Bracknell ('49)
- 10) Urban Runaissance (1999) Department of the Environment, Transport and the Regions, Urban Task Force pp.11-12
 - 11) Nick Oatley (執筆中) Edge City Developments, University of the West of England
T.N. Leyson (執筆中) The Bristol City Project
 - 12) ある意味で、「東京～横浜間がイメージされている。」と言う。
 - 13) Sociable Cities (1998) Peter Hall pp.162-168, Colin Ward

参考文献

- Peter Hall (1993) Urban & Regional Planning, ROUTLEDGE
Peter Hall (1998) Sociable Cities, Colin Ward
Brian Hoyle (1996) City Ports, Coastal Zones and Regional Change, international perspectives on Planning and management
E. Howard (1902) Garden city of Tomorrow, Faber
Mervyn Miller (1989) -The First Garden City-, Phillimore & Co.LTD
E.ハワード・長 素連 訳 (1965) 明日の田園都市, 鹿島出版会
ル・コルビュジェ・板倉準三 訳 (1968) 輝く都市, 鹿島出版会
柴田徳衛 (1976) 現代都市論 東京大学出版会
Nick Oatley (執筆中) Edge City Developments, University of the West of England
T.N. Leyson (執筆中) The Bristol City Project
Ian Smith & Christine Lamber (1999) Cities, regions and network, AESOP Conference-Bergen
ESRC Cities Research Team (1999) Bristol Business survey, University of Bristol & University of The West of England
K. Basset (1996) Partnerships, Business Elites, Urban Study Vol.33 No.3
J. Marcadon (1993) Recent Maritime Research Projects, Transport research Centre Report
A. Leyson & M. Thrift (1999) Electronic systems of knowledge and the rise of credit-scoring in A. Retail banking, Economy and Society Vol.28 No.3
J.V. Punter (1993) Development interests and the attack on planning Control, Environment and Planning Vol.25
Towards an Urban Renaissance (1999) Urban Task Force