

HOPE VI プログラムによる地域再生

The Urban Revitalization Demonstration Funding 都市再活性化デモンストレーション補助事業

有限会社ハーツ環境デザイン代表 鈴木 俊治

1. 目的

本プログラムは1993年にNational Commission on Severely Distressed Public Housingの提言を受けて創設された。同委員会のレポートは、全米で約100,000戸の公営住宅が極めて荒廃した状態にあることを指摘している。本プログラムの初年度（93年）の予算は3億ドルであり、米国連邦都市住宅省(HUD:U.S. Department of Housing and Urban Development)が所管している。単に住宅更新のみでなく、住民の自立支援を目的として、教育等を含めたフレキシビリティの高い包括補助であることが最大の特徴である。

HOPE VI プログラムの目的は3点に要約される。

Shelter：荒廃し、危険な状態にある住宅を撲滅すること

Self-Sufficiency 自立促進：自立に必要な技術習得を支援すること

Community Sweat Equity 平等に汗をかくこと：経済的な自立に伴い、自己のことは自己で行なう責任と、さらにコミュニティに還元していくことについての責任が生じることについて、住民に浸透させること。

2. 補助対象と内容

HOPE VI による補助は、主要再開発、新規開発、物的改善、荒廃した公的住宅の取り壊し、マネジメントの改善、計画及び技術的援助、住民を対象としたコミュニティ及び支援サービスまで多岐に渡る。補助対象は公的住宅を運営する公的主体(Public Housing Authority)であり、受益者は公的住宅の現在の住人、再開発後の住人、及び周辺コミュニティである。

補助対象項目は以下のとおりとされており、非常に柔軟性のある内容となっている。

- ・ 建築、技術的作業
- ・ 荒廃の激しい公営住宅の再デザイン、再生、再編
- ・ 取り壊し、土地売却またはリース
- ・ 手続き費用（上限あり）
- ・ 法的費用
- ・ 住民の転居費用
- ・ プログラムに位置付けられた経済開発活動
- ・ マネジメント改善
- ・ 追加の住宅、小売り、業務その他対象地区内または近くで、住民に利益をもたらすものへの投資
- ・ セクション8プログラム*賃貸住宅の住宅の建替え
(1974年創設の家賃補助制度であり、民間住宅への家賃補助対象が広がった)
- ・ 暫定的なセキュリティサービス

- ・ その他支援サービス

本プログラムでは、住宅建設・更新のみならず就業機会、教育機会、家庭のニーズへの対応、コミュニティと住人との結びつき強化等を、住民のニーズに応じて多様に提供できることが成功のポイントである。どのプロジェクトでも、その地域に適した独自の解決策を見出すことにより好成果が得られている。

なお、本制度を定めた根拠法は以下のとおりである。

- 1) Section 535 of the Quality Housing and Work Responsibility Act of 1998 (Public Housing Reform Act)
- 2) Amendment of Section 24 of the United States Housing Act of 1937

3 . HOPE VI の特徴

ここでは HUD による出版物を中心に、HOPE VI の特徴、評価について整理する。

(1) 歴史的経緯

公営（低所得向け）住宅制度が 1937 年にオーソライズされて以来、3,400 の公営住宅局により 14,000 箇所、140 万世帯の住宅が建設された。1950、60 年代の Urban Renewal は地域の歴史文化、コミュニティのつながりや住民の生活を根こそぎ破壊し、貧民層を低質な中高層住宅に押し込めたようなものが多く、管理の悪さもあいまってそのほとんどは失敗に終わり、大都市のスラム化がますます進行する大きな要因となった。その後も抜本的な解決策がないまま、1980 年代には大都市の多くの公営住宅は荒廃が進み、アメニティが欠如したまま放置されている状態であった。92 年には連邦政府の委員会は公営住宅の約 7%、86,000 世帯が極めて不良な状態にあると判定したほどである。単なる住宅改良、建替、家賃補助などを超えた、あるいは包括できる、地域再生のプログラムが必要であった。

そのような状況下、93 年に創設された HOPE VI は、過去 60 年間の公営住宅政策の中で最も大きな成功を収めたと言われている。国内で社会的物理的に最も荒廃し、貧困層の集積地のようであった住宅地がこのプログラムにより生まれ変わっている。

このプログラムでは物理的改善はもとより、住民に多くの機会(opportunity)を提供することが大きなねらい、特徴である。低所得層が自らの生活の質や生活意欲を向上し、自立できるための援助を行なうことにも重点を置いている。それらの良し悪しによりこのプログラムの価値も判断されることになる。単に住宅施設の改善のみではなく、関連施設（公共施設等）の改良、地域への投資誘発、教育プログラムなどソフト的対応により、The Urban Revitalization Demonstration Funding（都市再活性化デモンストレーション補助事業）にふさわしい総合的な再開発を目指しているところが大きな特徴である。

(2) HOPE VI の評価と実績

ここでは HUD のパンフレットを中心に HOPE VI の評価及び実績を整理する。

HOPE VI により Community Building の目的が達成されつつある

-HOPE VI is achieving its goal of Community Building

HOPE VI は単に住宅を建てるだけではない。再生された HOPE VI 地区では、住民、近隣組合

(neighborhood associations)、コミュニティ組織(Community institutions)との間で強い絆が生まれつつある。住宅建設だけではなく、コミュニティセンター建設や関連サービスとの連携強化により、それまで福祉に依存し勤労意欲を失っていた人々が、経済的・社会的に自立できるための手助けをしている。新しいマルチメディアセンターには託児所、児童の放課後活動、コンピュータラボ、雇用支援サービス及び訓練、レクリエーション、健康管理増進施設などが備えられている。HOPE VI はハード、ソフトが一体となった community building の有効なツールとして用いられている。

HOPE VI により多くの住民が福祉依存から脱し、働く意欲を持ち始めた。

HOPE VI は福祉政策との連携により生まれたプログラムである。The Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act により、過去の福祉システムが変えられた。それにより HOPE VI プログラムは多くの住民が困難を克服し、働き始める手助けとして用いられることとなった。プログラム全体として、収入のある住民数は 30%増加した。

- ・ Milwaukee の Hillside Terrace では、95 年から 98 年の間に何らかの収入がある人の割合は 27% から 69%に増加し、長期居住者の平均年収は\$9,353 から\$12,346 に増加した。
- ・ Baltimore ボルチモアの Lafayette Courts では 93 年には世帯平均年収は\$6,099 であり、収入のある世帯比率は 14%であった。99 年 3 月には平均年収は\$8,641 に、収入のある世帯比率は 26% になった。

HOPE VI は住民に教育、職業訓練、コンピュータ操作能力を施し、経済的自立を促している。全てのの人に新しい教育機会を与えることは、HOPE VI の大きな目的のひとつであり、全ての HOPE VI プログラムは教育プログラムと何らかの連携をしている。新しく学校が建設される場合もあれば、大学やコミュニティカレッジとの地域連携を形成する場合などもある。それらの学校では、本プログラム地区内の住民に就職や独立に必要なコンピュータ技術を教えている。

- ・ Atlanta では公立学校と地元企業が協力して、12 百万ドルを投資して芸術技術学校を創設した。そこではコカコーラなど大企業の子供と低所得層の公営住宅の子供が一緒に学んでいる（以前では考えられなかったことであろう）。
- ・ Seattle では South Seattle Community College がコミュニティパートナーとなり、また本プログラムが実践された New Holly 地区ではシアトル子供芸術美術館(Seattle Children's Art Museum) がアートプログラムを実践している。

多くの HOPE VI プロジェクト地区では AFL-CIO (American Federation of Labor-Congress of Industrial Organizations：アメリカ労働連盟-企業組織会議)の大工組合と連携し、公営住宅住民に大工職業訓練を施している。

- ・ Atlanta では企業組合と協力し、61 件のプロジェクトに 53 名を雇用した。
- ・ Oakland では 59 名を雇用し、また大工組合と協力して 35 名に職業訓練を与え、その 90%は雇用された。

実質的に全ての HOPE VI プログラムでは、コンピュータセンターの建設や操作習得支援など、

コンピュータ技術の習得を支援している。

- ・ El Paso の Kennedy Brothers 地区ではコンピュータ・教育センターが 5 種のコンピュータコースを運営しており、592 人が学び 173 人が卒業した。
- ・ San Francisco では、市住宅局と教育区(Unified School District)及びコミュニティカレッジと協調し、市内の住宅開発地区にコンピュータラボを設けた。Valencia Gardens の HOPE VI 地区では午前中は成人、午後は子供向けの教育プログラムが運営されている。

HOPE VI 地区では犯罪、暴力が大幅に減少した。ある研究では犯罪発生率が 72%減少したとされた

多くの HOPE VI 地区は、夜はもとより昼間でも安心して歩けないような地区であった。HOPE VI 地区での犯罪減少率は、コミュニティ管理プログラム、警察のサブステーション（交番）改良された住宅及び街区デザイン、犯罪抑制プログラム等により、国全体のそれよりもはるかに大きくなっている。

- ・ Oakland の Lockwood Gardens では 93 年から 97 年の間に、麻薬所持及び販売による逮捕件数は 84%減少し、暴行は 70%、窃盗は 72%減少した。
- ・ Baltimore の Pleasant View では全体の逮捕件数は 94 年から 98 年までの間に 93%減少した。
- ・ Atlanta の Centennial Place では、新しい警察署の設置により、1 年間で暴行が 325 件から 23 件に、強盗が 141 件から 10 件に、破壊行為が 66 件から 12 件に減少した。

HOPE VI は公営住宅住民の疎外、孤独を解消した

かつて公営住宅の低所得住民は地域社会から社会的、物理的に疎外されていたが、地域との絆を取り戻しつつある。HOPE VI 地区では新しい教育、職業訓練プログラムに加え、社会サービス、レクリエーションプログラム・センター等が取り入れられている。

- ・ Baltimore では Pleasant View の Children Development Center に 73 名の子供が加わったが、うち 48 名は周辺地区の子供達であった。これは周辺地域との融和を示すものである。
- ・ Milwaukee では Hillside Family Resource Center 内に民間の職業訓練・斡旋サービスが支所を設け、HOPE VI 地区住民だけでなく地域住民全体にサービスを行なっている。
- ・ El Paso では、市内各地から Kennedy Brothers に設けられたレクリエーションセンターの利用者が集まってくる。

HOPE VI は地域への投資を誘発している

HOPE VI プログラム実施以前は、それらの土地は荒廃し極貧民層の集窟であった。しかし HOPE VI プログラムは地域全体を改善する触媒として機能している。

- ・ Ohio 州 Columbus では、HOPE VI は荒廃した Windsor Terrace 地区を再開発しただけではない。隣接する South Linden 地区では駅、消防署、警察署への投資がなされ、それにより地元の工場オーナー達は郊外に移転するのではなく、地域に留まり設備への再投資を行なうことを決めた。
- ・ Atlanta では 4 百万ドルを投資した YMCAのフィットネスセンターと新しい警察署が隣り合っ

て建設され、その 2 ブロック先には全国チェーンの食料品店を中心とするショッピングセンターが建設された。

2000 年 6 月までの HOPE VI の主な実績は次のとおりである。

- ・ 1999 年度予算：35 億ドル
- ・ 適用コミュニティの数：131
- ・ 撤去が認められた住戸数：53,000
- ・ 新築された公営住宅数：39,000
- ・ その他の戸数（多様な収入階層が同じ地区に同居することを促進する）：25,000

なお全米の公営住宅総数は約 130 万戸であり、そこに約 270 万人が居住している。世帯の約半数は子供がいる世帯であり、32%は高齢者、17%が障害者を含む世帯である。公営住宅入居世帯の平均年収は 9,777 ドルであった。

(3) HOPE VI から得られる教訓

上記の事例に示されるように、HOPE VI は地域のニーズや特性にきめ細かく対応し、住民やそれを支える NPO 組織等とともに、地域に根付いた継続的な活動ができるためのきっかけとして用いられている。一律的な価値観や基準によるものでないことが、成功の大きな秘訣となっている。1 件 1 件の規模は必ずしもそれほど大きくないが、規模よりも質を重視し、建物も画一的な高層建築から個性的な低層建築へと意向しており、ヒューマンスケールなコミュニティづくりが図られている。

これまで 7 年ほどの HOPE VI プログラム実践から、以下のような点が評価、反省として得られている。地域住民が主体となること、ソフトな意味でのコミュニティづくりが不可欠であること、social mix の重要性が認識されていることなど、現代アメリカ全体の community development の潮流が受け止められたものである。また都市計画やデザインの観点からは、コンパクトで多様な街づくりを目指す New Urbanism との共通点が多い。

- ・ 公営住宅は、社会の底辺にあって自立・向上を望んでいる人たちにとって有益な教育の場となる。そしてその周辺コミュニティを含む地域全体の再生のための触媒となる。
- ・ 成功の秘訣はスタート時点からの、住民の活発な参加である。それによりコミュニティのニーズと優先度が明らかにされ、そのための最適戦略が作られる。
- ・ 地域の範囲は、住民や権利者がお互い見知り度、環境や生活に対する価値観を共有している程度の、過大でないものでなければならない。
- ・ 関係者をコーディネートするために、基本戦略やマスタープランが不可欠である。
- ・ 公営住宅局は、住民を自立に向けて促すために、NPO や民間企業、行政組織等の、より広い地域の様々な組織と連携しなくてはならない。警察、社会サービスエージェント、市民グループ、商工会、学校、コミュニティカレッジ 等）
- ・ 公営住宅局は、HOPE VI による新しいアプローチ（所得階層がミックスしたコミュニティづくり現在の開発の廃止または大幅な変更、住民の自立の支援、住民による資産管理 等）、ス

タッフ、方向を受け入れる用意がなくてはならない。長期目標とともに、短期でよりやさしいゴールを定めることが重要である。

- ・ ローカルレベルで、より大きな展望を持って様々のサービスニーズに応えるには、個々のケースマネジメントの改善というアプローチも有効である。しかし、システム全体の見直しという視点も必要である。

4 . HOPE VI の計画例

ここでは、筆者が米国の都市デザイン事務所であるピーター・カルソープ事務所(Calthorpe Associates- Berkeley, California)に在籍中に、同事務所が計画に携わった Richmond 市 Easter Hill 地区における HOPE VI プロジェクトについて紹介する。

Richmond はサンフランシスコ・ベイエリアにあり、サンフランシスコ市都心部からは地下鉄 BART で約 40 分ほどの都市である。湾岸という立地特性を活かした港湾流通、石油工業等の産業が立地している。サンフランシスコへの通勤圏であるため住宅も多いが、市内のある地域には低所得層が集積しており、住環境や教育の荒廃や犯罪などが課題となっている。

Easter Hill 地区は高速道路のインターチェンジに隣接した公営住宅地区であり、上記のような課題が散見される地区である。第 2 次大戦後に労働者用として建設された住宅は老朽化が進んでおり、HOPE VI プログラムを用いてコミュニティ本来の力強さを取り戻し、新しい世代の居住地にふさわしい再開発が目的となっている。その基本目的として以下が記されている。

- ・ 多様性のあるコミュニティ
- ・ 経済的、人種的、世代的にミックスしたコミュニティ
- ・ 優れたアーバンデザイン
- ・ コミュニティサポートサービス

また、住宅のみならず地域経済のてこ入れのためのオフィス、商業施設及びコミュニティ施設が計画されている。

計画諸元は以下のとおりである。

地区面積		約 9.2ha
取り壊す老朽化住宅		237 戸
新築住宅	公営賃貸住宅	227 戸
	税還元アフォードブル賃貸住宅 Tax Credit Affordable Rental Units	191 戸
	市場価格賃貸住宅	45 戸
	公営リース・分譲住宅 Public Housing Lease-to Purchase Units	46 戸
	アフォードブル分譲住宅	28 戸
	市場価格分譲住宅	45 戸
	合計	530 戸
オフィス及び商業施設床面積		約 223,000 m ²
コミュニティ施設 (Art, Computer/Technology Center)		-

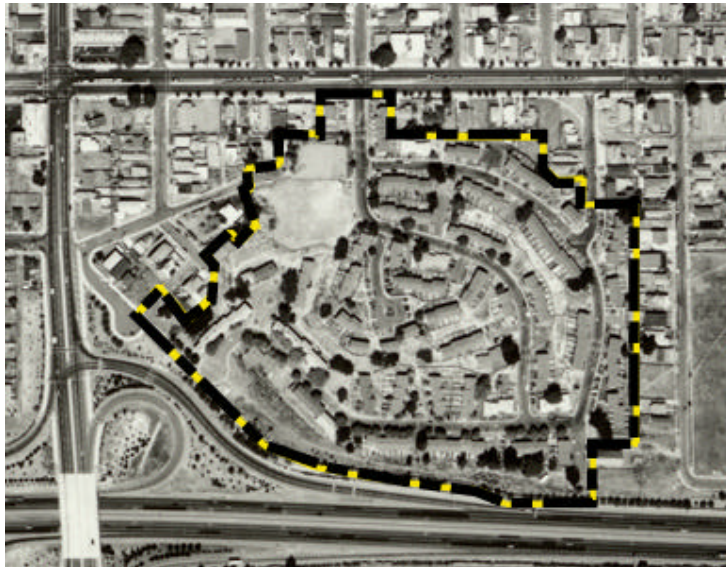
HOPE VI プログラムは自治体の獲得競争が激しく、各自治体住宅局の公営住宅再生プログラムの内容、期待される効果により当選地区（補助支給地区）が決定される。市が地元のニーズに即した計画を作ることが補助金獲得のためにまず必要であり、本ケースではそのために市がアーバンデザインをカルソープ事務所に計画策定を依頼した。カルソープ事務所はそれまでも数件の HOPE VI プロジェクトの設計実績があり、現状調査や地元要望を踏まえて基本計画案を策定し、住民ワークショップでその案について協議しながら計画案を詰めるという形で、HOPE VI 応募案作成が進められた。なお HOPE VI では本件のように都市計画事務所、建築設計事務所、ディベロッパーらがジョイントチームを組織して応募案を作成し、当選した場合そのチームが自治体や地元 NPO と協議の上、設計や建設を進めるという例も多い。

2000 年 6 月に、HUD から Richmond 市住宅局に対して 35 百万ドルの助成が決定され、具体化に向けた設計やプログラム整備が進められている。

なお 2000 年の HOPE VI は 18 地区に補助がなされ、総額は約 515 百万ドルに達した。1 地区の補助額は 9～35 百万ドルである。HOPE VI 予算の拡大は、クリントン-ゴアの民主党政権による公営住宅改善政策によるところが大きいとも言われている。

当面は、現在居住しているアパートが取り壊し対象となる住民の仮移転に対して HUD の助成金が使われる。その住民のうち、本プログラムの条件を満たす住民が、地区内の新築住宅に最初に入居するプライオリティを有する。もし仮移転した住民が当地区の公営住宅に戻ることを希望しない場合、民間賃貸住宅入居について家賃補助が行なわれる。なお、地区内に戻らない住民も、地区内に戻る住民同様に職業訓練を受けることができる。

このプロジェクトによる投資誘発効果は 89.9 百万ドルと推計されている。



Richmond Easter Hill 地区の現状とプロジェクト範囲
 高速道路インターに近接した公営集合住宅地区
 （資料：Calthorpe Associates）



計画案（出典：Calthorpe Associates 資料）

- ・街路のネットワーク向上させ、各ブロックの特徴を明確化
- ・街路樹により地域のうるおいを創出
- ・公共施設、公園及び高密度集合住宅を中心近くに、戸建住宅を周辺部に配置



ワークショップに向かう住民 -現地にて- (出典：Calthorpe Associates 資料)
2 階建ての公営住宅が立ち並んでいる

なお本プロジェクトについては、Richmond 市住宅局とカリフォルニア大学バークレー校都市地域開発インスティテュート(Institute of Urban and Regional Development)が、共同で再開発及び再活性化の効果をモニターする計画であり、現在大学側で調査項目などを検討している。



ワークショップで議論するスタッフと住民 (出典：Calthorpe Associates 資料)
若い層の参加も多い

(参考文献)

- ・ HOPE VI Community Building Makes a Difference
- ・ HOPE VI Building Communities Transforming Lives
- ・ HOPE VI: Community Building Makes a Difference
- ・ HUD HOPE VI Home Page <http://www.hud.gov>

参 考 : アメリカの住宅政策の経緯

- 1867 First New York Tenement House Law
- ・ 全ての住宅関連法、制度等の源
 - ・ 集合住宅に換気、非常階段、洗面所、ごみ箱の設置を義務化
- 1879 “Old Law” New York Tenement House Law
- ・ 住宅衛生設備の改善(Dumbbell Design)
 - ・ 集合住宅各階に 2 戸のトイレ、窓つきエアシャフトの設置を義務化
 - ・ 建蔽率 65% 以下 (角地を除く)
- 1890-92 Jacob Riis “How the Other Half Lives” (’90)
- “Children of the Poor” 貧困層の都市生活を描き、住宅改良の必要性が訴えられた。
- 1892 労働省(Bureau of Laor)による大都市におけるスラム実態調査 (Riis の著作の影響)
- ・ New York, Philadelphia, Chicago, Baltimore において移民の集積の現状が示された
 - ・ 全ての住宅関連法、制度等の源
 - ・ 集合住宅に換気、非常階段、洗面所、ごみ箱の設置を義務化
- 1901 “New Law” New York Tenement House Law
- ・ その後の tenement house (低所得者向けの集合住宅) law のモデル
 - ・ 建設、改築に許可を必要とし、完成検査及び罰則規定を設けた
 - ・ 各住戸にトイレ、水道設置を義務化
 - ・ 建蔽率 70% 以下
- 1934 Housing Act of 1934
- ・ PWA(Public Works Administration)、FHA(Federal Housing Administration)設立
 - ・ 第 1 次大戦後の建設雇用の創出、建設事業促進、低利融資普及のため連邦政府が住宅分野に介入
 - ・ FHA の住宅ローン最低基準 : 頭金 20%、20 年返済、再販売価格の最適化を図る
- 1935 Greenbelt Towns (Emergency Relief Act of 1935)
- ・ Greenbelt MD, Greenhills OH, Greendale WI が Garden City の影響を受け建設された。
 - ・ 農民の移転をとまった。
- 1936 Housing Act of 1937
- ・ USHA(US Housing Authority)設立、公営住宅(Public Housing)の創設
 - ・ 州の授権に基づき、低家賃公営住宅と低所得層住宅のために自治体の住宅局に連邦政府ローン提供を可能とした
 - ・ 公営住宅の主体は自治体であり、連邦政府はそれを補助するという位置づけを確立した (その後 40 年にわたる原則)
 - ・ 家賃は世帯収入の 1/6-1/5 以下となるように設定された (基準以下の住戸に居住する世帯にのみ適用)。また新築住宅 1 戸建設につき、基準以下住戸 1 戸取り壊しを義務化。その結果、授権法を設定したのは 15 州のみ。
- 1949 Housing Act of 1949

- ・ 1949 Clearance Program を拡張し、荒廃した住宅の再生、荒廃していない住宅の保全が可能となった。
 - ・ スラムの防止に注力
 - ・ 3 段階のアプローチ：除去 Clearance、再生 Rehabilitation、保全 Conservation は今日でも原則となっている。
 - ・ Section 701 人口 25,000 人以下の都市に包括的計画補助(Comprehensive Planning Grants)を確立。都市プランナーに多くの機会を与え、民間の再開発産業が生まれた
- 1965 Housing and Urban Development Act of 1965
- ・ 連邦政府補助：世帯収入の 25%と家賃の差額
 - ・ 低中所得層に対して 3%のローン
 - ・ 24 万戸の低家賃公営住宅に追加補助を実施
 - ・ HUD 創設
- 1966 Demolition Cities & Metropolitan Development Act of 1966
- ・ 連邦政府が自治体に解決方法を特定しないはじめての例～自治体のプログラムに連邦政府の資金が使えるようになった。
 - ・ Model Cities Program:特定地域における物理的・社会的・経済的課題に取り組むプロトタイププログラム。
 - ・ 住民参加が価値あるものと認められた。
 - ・ インナーシティ問題についての認識不足、部分的な対応、住民との対立等から失敗に終わった例がほとんど。
- 1968 Housing & Urban Development Act of 1968
- ・ Section 236: 低所得層向け住宅を建設する民間ディベロッパーに対して、建設コスト＋維持管理費と家賃の差額を毎年国庫補助。
 - ・ 集合住宅改善のための長期低利融資を民間ディベロッパー、NPO 等に提供。
- 1974 Housing & Community Development Act of 1974
- ・ CDBG (Community Development Block Grant) 創設。分野ごとの補助制度を統合。
 - ・ 自治体補助の行き届かなかった低所得層への助成が可能となった。
 - ・ 低中所得層のために資金が使われる一方、自治体側の資金要件はなし。
 - ・ HAP (Housing Assistance Plans) を義務化～3,4 年の短期目標及び長期目標設定。住宅の現状、ニーズ、コミュニティの目標、住宅建設地を明示する。
 - ・ WPCI (Workable Program for Community Involvement) ～コミュニティの活動を決定するための手法を明らかにする。マスタープランや都市計画委員会制度の増加につながった。
 - ・ Section 8: 家賃補助～民間住宅に対する補助を拡大。 New Housing(1983 年に廃止):民間ディベロッパーと自治体住宅局の計画に基づき、市場賃貸価格と借主の収入の 30% (家賃の上限) の差額をディベロッパーに補助。 Existing Housing Rent Certificates(1975-): 借主に対して、収入の 30%と家賃の差額を証票として補助。1988 年時点の補助対象は約 78 万世帯。
- 1977 Housing & Community Development Act of 1977

- ・ UDAG: Urban Development Action Grant ~ 荒廃した都市、地域再生のために、連邦政府資金を使って民間投資誘発を図る。
 - ・ 老朽化、荒廃、経済的に行き詰まった地域を対象とし、カーター政権の都市政策の中心。
 - ・ コンペにより補助支給先を決定。
- 1983 Housing Development Grant (HoDAG)
- ・ 住宅を対象とした包括補助。
- 1991 CHAS: Comprehensive Housing Affordability Strategy
- ・ 連邦政府補助を受けるために州、自治体に前提条件を付加、HUD の承認を必要とした。
- 1993 Omnibus Budget Reconciliation Act of 1993
- ・ Empowerment Zone (荒廃した都市地域であり減税や補助対象として認められた地域) , Enterprise Community (荒廃した地域であり、就業者が減税その他の特典を受け、ビジネス推進を支援できる地域) 設定。それらに対し Social Security Block Grant が助成され、コミュニティが比較的自由にその資金を使える。
 - ・ HOPE VI 創設