

## 米国東北部の都市にみる集客型まちづくり

伊藤 解子（北九州市立大学都市政策研究所 助教授）

はじめに

本研究を進めるに当たって、街の再生によって特色ある集客型まちづくりを進めている米国の都市を対象に調査・視察を行った。対象は図1に示す7都市である。

米国は、沈滞、衰退するエリアを集客型のまちづくりによって再生しようとする取り組みの先進地であり全米に事例は多い。そのための手法は様々であるが、そのねらいは当該地区の再生にとどまらず、都市全体の魅力を高め、活力再生につなげていこうとすることで共通しており、そのような都市戦略は今や世界的なスタンダードとなっている。

門司港レトロ地区でも、ウォーターフロント再開発で名を馳せた米国企業が当初プランニングに参画し事業の原型を提案した。このような地区レベルのプロジェクトに米国の事例を範とすることは80年代、90年代のわが国の傾向であった。しかし集客を軸とする都市浮揚の意志の鮮明さや政策的対応では、今もわが国は米国に遅れをとっているように思われる。これからの継続的、計画的な集客型まちづくりに役立つ情報やノウハウを、米国都市の経験、実績のなかから見出すことは、これからも可能であり必要と考える。

今回の調査の目的は、1988年に訪問したボストンとニューヨークにおいて、それ以前から力を入れて進められていた集客型まちづくりが、さらに18年後どのような展開をみせているかを知ること、さらに、大都市の影響を受けながら中小都市がどのような集客型のまちづくりを進めているかを知ることであった。

以下、調査を通じて知り得た各都市の集客型まちづくりについて紹介、報告する。



図1 2006年度・集客型まちづくりに関する視察対象都市

## ・都市の集客施策に関する事例紹介

### 1. ニューヨーク

#### (1) 都市の概要

ニューヨーク市は、人口 801 万人（2000 年センサス）の全米最大都市であるだけでなく、経済、情報、文化・芸術、いずれの面からみても第一線に立つ“世界都市”である。規模も性格もきわめて特異な都市だが、ニューヨークにおいても、世界中の多くの都市と共通する問題や課題に直面しながら集客型まちづくりの努力が続けられてきた。

産業構造の変化とともに 60 年代、危機的な財政状況に陥ったニューヨーク市は、それを切り抜けるために“文化戦略”が重点化された。それによって、演劇、映画、アート等の文化産業が活気づき、平行して進められたコミュニティ政策は、芸術活動や知的活動を活気づけるような環境をつくり出したといわれる。街を訪れる人や、ダウントウンのロフトやアパートに移り住む人々が増え、観光収入やサービス産業の収入が衣料品生産等の収益を上まわるようになった。

70 年代を通じて、このような“アーバンルネッサンス”といわれる時期を経験したが、しかし一方で、犯罪は増加し、街の荒廃も進み、“危険で汚い”というイメージが海外までも広がった。観光客が減少するという事態を迎え対策の必要性を認識した州当局は、1979 年に世界的な一大キャンペーンを立ち上げた。州再生の柱として“観光”の振興を掲げ「I Love N.Y.」キャンペーンに取り組み、とりわけ、文化芸術に触れることを目的とした観光（カルチュラル・ツーリズム）を強力にアピールした。同時に、観光の障害になる混雑、犯罪、街の汚さ、高物価等の改善が図られるようになった。

2001 年 9 月の同時多発テロ事件後、観光客数は大幅に落ち込んだが、間もなく回復に向かい、2006 年の観光客数の推計は過去最高の約 4,400 万人に達した。しかし外国人観光客数は約 700 万人でテロ前の約 900 万人には回復していない。市長は、ニューヨークのブランドだけで観光客を誘うことが出来た時代は終わったと指摘し、海外での宣伝に力を入れることを強調した。同市は 2015 年までに年間約 5,000 万人の訪問者数を目標としている。現在、同市の観光業界は約 35 万人に雇用機会を与えているとされ、年間の観光収入は 240 億ドル（約 3 兆円）相当といわれる。

今回の視察では、街の再生によって新しい魅力を創出しようとしている地区に着目し、42 丁目地区（タイムズスクエア）、ソーホー地区、西チェルシー地区、及び 125 丁目地区（ハーレム中心部）を視察対象とした（図 2）。



図2 ニューヨーク市の視察対象エリア

## (2) 集客型まちづくりの概要

### 42丁目地区

“文化戦略”のなかでも、特に重視されたのが、伝統的なエンタテインメント業界の再活性化を中心に据えた街の再生である。タイムズスクエア南側の42丁目地区はブロードウェイ劇場街の一画であるが、70年代には犯罪率がマンハッタンで最も高い風俗街になっていた。この一帯の徹底的な浄化と再開発に向けて、民間デベロッパー、ニューヨーク市、及びニューヨーク州の協力によって、1984年に再開発プランが立ち上げられた。それに先立つ1980年には、この地区の全盛期、30年代を背景とするミュージカル「42nd Street」が初演され、街の再生への機運づくりにつながった。以降、20年以上にわたって、民間サイドが集めた資金力と州政府の権力をフルに使って、老朽ビルの取り壊し、不良事業者の立ち退き、再開発等が進められた。

集客を強化するために重視されたのは“安全”であり、そのための代表的な取り組みが“24時間明るい場所”をイメージとするライティング・プロジェクトである。華やかな劇場と数多くの電飾サイン、これらにホテル、遊技場、スポーツジム、オフィス、さらにデザイン性の高い目立つ看板によるイメージアップ等を組み合わせた街づくりが進められた。

また、治安の向上と合わせて街の魅力向上に寄与したのが、NPO組織である「B I D (Business Improvement District)」の活動である。「B I D制度」は、区域内の不動産所有者から負担金として一定額を徴収し、その資金を直接地域の活性化に活用する制度である。地区内の清掃、ゴミ収集、警備員の配置、地区内の飾り付け、イベントの開催等、通常の行政サービス以上のサービスをB I Dが独自に提供している。ニューヨーク市内では50近いB I Dが存在しているが、特に“都市の顔”といえる「タイムズスクエアB I D」の活動は活発で、明るく清潔なイメージを取り戻すことに成功し、ニューヨーク全体のイメージアップによる観光客の誘致に貢献している。



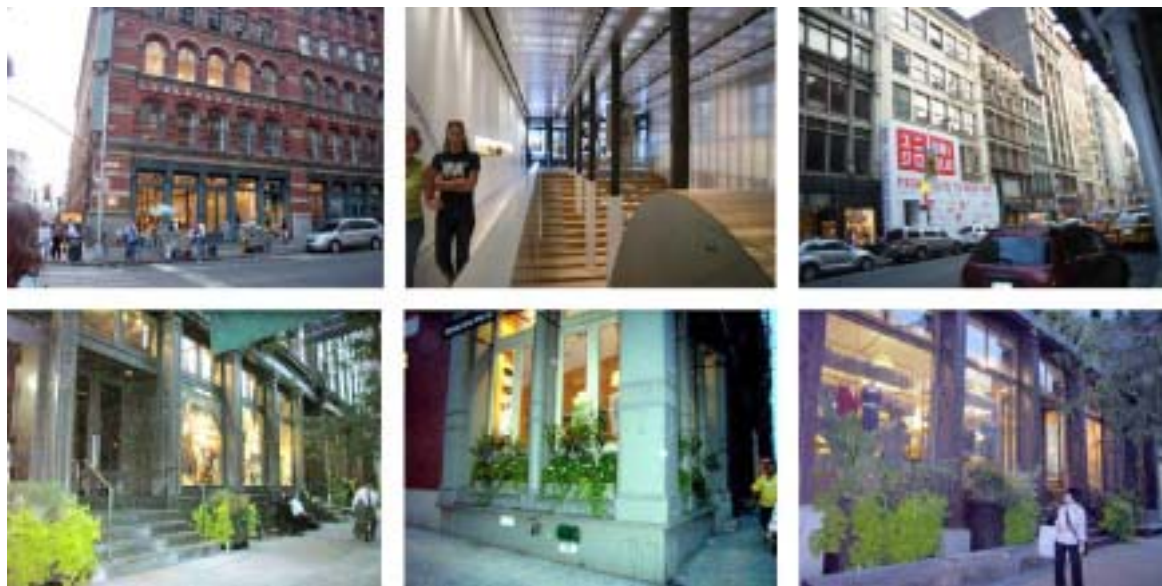
## ソーホー地区

北米やヨーロッパでは、老朽・貧困化したインナーシティ再生のために“ジェントリフィケーション”といわれる高級化戦略を行政当局が進める場合が多い。当初は低家賃で若者や芸術・文化活動を引き付けるが、街の魅力が高まって家賃が高騰すれば従前の入居者は退出し、最後には後から進出してきた高級店や高級アパートしか残らない。そのような現象が、ニューヨークでは“玉突き状”に起こっている。ソーホー（SOHO）は、そのような“ジェントリフィケーション”のモデルや摩擦の原点ともいえる地区である。

19世紀末に繊維・衣服工場や倉庫として建てられた多くの鋳鉄（Cast-Iron）構造の建物が商業施設に転用され、高級レストランや高級ブランドの路面店も多く立地するにぎやかな商業地となっている。鋳鉄建築は廉価で建設時間が短く、デザインの自由度も高く、当時の野心的な経営者が競ってヨーロッパの装飾的な建築様式を採用した。また、一階の天井が高く高級感のある商業空間演出にも適している。一時はほとんどが空家となって寂れたが、戦後、芸術家やデザイナー達のロフトやアトリエに転換され、レストランやギャラリー、ライブハウスもできて多くの歴史に残る個展や朗読会等も開かれていた。そのような雰囲気求めて80年代以降“ヤッピー”や観光客も集まるようになった。

観光客は気付き難いが、この地区は“シリコンアレー”とよばれる情報産業の中心地でもある。90年代後半からインターネット関連のベンチャー企業が集まり始め、1,500社を超える情報産業が、店舗の上階等に入居している。設備が古く賃料が高いにもかかわらず短期間に企業進出が進んだのは、優秀な人材、クライアント、投資家等の獲得競争に、ベンチャー精神をアピールできる高感度イメージを持つ地域ブランド力が役立ったからといわれる。また、ニューヨーク市によるオフィス賃料の減額や固定資産税減免等の支援、さらに、この地区のNPOや業界団体による支援も行われた。

商業と業務の共存によってにぎわいの絶えない街となっている。かつての芸術的、文化的な雰囲気は薄れ、磯崎新が内装を手がけたグッゲンハイム美術館分館もプラダの店舗に転用された。しかし特色ある歴史的建物群によって街の個性はニューヨークのなかでも際立っている。街並みの景観が集客向上に大きく影響したことは疑いないと思われる。



## 西チェルシー地区

空家となった倉庫街が取り残された治安の悪い場所であったが、90年代以降、家賃が高騰したソーホー地区から倉庫の広いスペースが使えるこの地区にギャラリーの移転が進み、ニューヨークのアートの中心地となった。そのような動向とともに、この地区一帯の“ジェントリフィケーション”も進みつつある。ハドソン川沿いでは倉庫や工場だった建物が改修されて、ブティック、高級レストラン等の商業施設や住宅として再生されつつある。また、19世紀初頭からの歴史ある住宅地では、ニューヨーク市によって保全を目的とする土地利用コントロール（近傍の街区への容積率移転等）が図られている。

代表的な集客施設はナビスコ社のビスケット工場を再生した「チェルシーマーケット」である。日本人観光客も多く訪れる観光施設だが、一般市民の買い物の場でもあり、生鮮食料品店も入居している。通路の両側に店が並び日本のアーケード市場を連想させる。このようなパサージュ型の趣向は米国では珍しく、それが地元人気の要因ともなっている。古いレンガ造に斬新なデザインを施した建物そのものにもアート作品的な魅力がある。同再開発の一画に2006年、安藤忠雄が内装を手がけた大型高級レストランが開業した。

「チェルシーマーケット」の南側は「ミートパッキング・ディストリクト」といわれ、19世紀中頃から肉の卸売市場であった場所だが、近年、カフェ、レストラン、バー、クラブ、さらに有名ブランドショップやセレクトショップが続々と開店し、歴史地区として残された食肉工場街の雰囲気と相まって独特の光景が見られる。近隣エリアの住民をターゲットとして始まった“飲食”を中心とする商業化が、ソーホーやグリニッジビレッジでは余地の無くなった新しいビジネスチャンスを求める人達によって、流行の先端地に仕立て上げられた場所である。

この地区の現在の特色は“アート”と“飲食”である。加えて2006年には、「チェルシーマーケット」に向き合う元ニューヨーク市港湾局の建物に、グーグル社のカリフォルニア本社に次ぐ規模の開発拠点が入居し、情報産業の集積も予想されるようになった。ソーホーと同様に、ストックを活用した街の再生による集客戦略が、新しい産業を引き付ける効果を生み出したといえる。



## 125 丁目地区

マンハッタン北部のアフリカ系アメリカ人が多く暮らすエリア、通称「ハーレム」の中心地である。20 年代には“ハーレムルネサンス”と称されるアート、文学、音楽、芸術等が花開いたが、その後長く貧困と犯罪による沈滞が続いた。しかし“ジェントリフィケーション”による“玉突き現象”はここにも及び、家賃が高騰したダウントウン、ミッドタウンから移住する中産階級が増え、ナショナルチェーンの専門店等も進出するようになった。現在、文化と経済の“ネオ・ハーレムルネサンス”期に入りつつあるといわれる。

しかし、家賃上昇によって低所得層の住民が立ち退きを迫られ、地元の商工会議所による開発への反対というような動きがみられるようになった。このような事態に対応して、ニューヨーク市は、ハーレムのコミュニティのための歴史的、文化的な資源の保護・活用や、そのための投資の喚起等に関する支援を 2003 年に開始した。

住民団体、地区評議会、文化団体、利害関係者等の多様な組織から選ばれた 100 人委員と行政の組織横断的なワーキンググループが両輪となって、開発により影響を受ける人々との対話を重ねながら、2004 年に 125th 通りを中心とする開発フレームがつけられた。このような対話型のプランニングは米国では 60 年代、70 年代からの実績があり、その経験が活かされて、比較的短時間でプランがまとめられた。

アポロ劇場等の歴史的建造物の保全とそれらの空中権移転による高度利用という開発フレームはニューヨークでは目新しいものではないが、空中権移転ボーナスを住宅開発優先とし、居住の再生によってにぎわいの密度を高めようとするところが今日的である。

また、通り全体を文化空間と位置づけ、“街の響き (Vibrancy)” を大事にしている。そのために、新築建物の一階を非活動的な用途 (non-active uses) とすることや閉鎖的な造りとすることが制限されている。街の文化を守るためにはその文化にふさわしい外部空間づくりが重要であることが強く意識され、そのための手法がきちんと講じられている。

125th 通りは別名「マーティン・ルーサー・キング通り」であり、交差する 6 番街の別名は「マルコム X 通り」である。業績を称えるだけでなく観光効果やイメージアップ効果を期待して冠されたと考えられるが、そのねらいは効を奏しているように感じられた。



## 2. ヨンカーズ

### (1) 都市の概要

ヨンカーズ (YONKERS) は、ニューヨーク市の北側に隣接する、人口 19.6 万人 (2000 年センサス) の都市である。マンハッタンの中心部から鉄道で 30 分～40 分の距離にあり、現在はベッドタウンとなっているが、かつては製造業の街として隆盛を経験した。

1853 年に世界初のエレベーター会社であるオーチス社がこの地で創業し、カーペットや帽子製造等の繊維・織物産業でも全米有数の産地となった。しかし、第二次世界大戦後、輸入依存が進むとともに産業の撤退、廃業が続き、活力の低下とともに犯罪の増加等によって都市イメージも低下した。人種構成は多様で中心部は黒人やヒスパニック系が多い。80 年代から 1999 年まで、公的住宅プロジェクトをめぐる市と全米黒人地位向上委員会による長い法廷闘争を経験した。

90 年代中期から都心再生プロジェクトが進められ、新しい魅力が形成されつつある。また、1984 年に進出した川崎重工がニューヨーク地下鉄車両供給で業績を高めており、本市の産業都市としての存在感回復に貢献している。

### (2) 集客型まちづくりの概要

都心再生に向けて、1995 年に策定された基本計画に基づいて、居住再生と集客のための施策が推進されている。しかし、商業はあまりに空洞化して再生へのハードルは高く、集客は都市イメージの向上のためであり、それによって居住者を引き付けることが大きなねらいとされている。

ヨンカーズ市の都心地区はハドソン川に面しており、対岸のニュージャージー州側に連なり、“威厳ある 4.5 マイルの自然”と賞賛される河岸の斜面緑地が見渡せる。このウォーターフロントのヨンカーズ駅を中心とする再開発を目玉に、市が民間の投資・マーケティングの専門家を招聘して、ウォーターフロント整備をはじめとする再生プロジェクトが進められている。住宅開発、オフィス建設、劇場の修復、既存の建物の修復によるアーチストやミュージシャンのためのロフト建設、駐車場建設等、さまざまな公民連携プロジェクトが実施されている。ニューヨーク市の近郊では最大規模の復興プロジェクトのひとつであり、州や連邦政府の支援を受けながら、総額 3 億ドル規模の事業が進められている。

これまで、次のような取り組みが行われた。

#### a) 駅や棧橋の修復

「ヨンカーズ駅」の駅舎は、マンハッタンの「グランドセントラル・ステーション」と同じ設計者によるもので、小規模だが歴史的価値は高い。それを建築当初の姿に修復した。

また、ハドソン川で残った唯一のビクトリア朝棧橋を修復した。この場所は、ニューヨークのスカイラインの優れたビューポイントであり、棧橋の 2 階には著名なレストランを誘致した。夏の週末ジャズコンサートの場としても活用されている。

#### b) ウォーターフロント地区の複合開発

駅と棧橋に近接するウォーターフロント一帯を「ハドソンパーク」として、賃貸住宅、事務所、商業、マリナー、さらに、ヨンカーズ市民のハドソン川へのパブリックアクセスのための公園等が整備されている。

また、駅のすぐそばのオーチス社の工場跡地で、最新設備を備えた図書館が整備された。

公立学校の教育委員会も入居している。汚染された工場跡地 (Brown field) を浄化して新しい知的生産の場としたことが評価されて、2004 年に全米的な賞 (Phoenix award) が与えられた。

さらに、ヨンカーズ駅の前に、通勤客のパークアンドライドと集客の両方を目的に、大規模な駐車場と、商業・オフィスの複合施設が整備された。周辺景観に配慮したデザインが採用されている。

#### c) 老朽化した民間建物の修復

都心部には 19 世紀末の建物も残っており、それらを修復して賃貸住宅や店舗として活用できるように、市と州の補助金による支援が行われている。1 階部分には、個性や専門性のある小売店やレストラン等の入居が進められている。外壁を残して内部を全面的に改築するインフィル (in-fill) 方式も用いられている。復旧だけでなく壁画等によって新たな都市デザインを創出する試みも行われている。

#### d) NPO によるマネジメント

「D Y M A (Downtown Yonkers Management Association)」によって、街の警備、美化・清掃、広報、イベント等のプロモーション等の活動や、ビジネスの誘致や街の活性化が取り組まれている。

以上のような取り組みの成果として都市イメージは改善され、市民の意識も変わりつつあるといわれる。2002 年と 2003 年には、全米の人口 10 万人以上の都市のうち、最も安全な 10 都市のひとつになった。国の一斉学力テストにおける子どもの成績の伸びも注目されたといわれる。

2005 年にはビジネスの中心地であるロウーマンハットンと結ぶ水上タクシーが運行を開始し地元の長年の願いが実現した。居住の再生による都心再生のねらいは次第に成果を見せている。今後はさらに、都心とその周辺の低未利用地において民間による住宅開発を促進していくことが課題とされている。





### 3. ボストン

#### (1) 都市の概要

ボストン(BOSTON)は、人口58.9万人(2000年センサス)、広域都市圏人口500万人以上のニューイングランド地方の中心都市である。政治・経済の中心であり、また、“アメリカの古都”、“アメリカ独立の舞台”として人気の高い観光都市である。市内や近郊にハーバード大学やマサチューセッツ工科大学等、多くの大学が立地する学術研究都市でもある。

ボストンの経済は、産業の地域外移転等に伴う停滞と新産業の創出による回復を繰り返してきた。50年代は海運業、造船業、繊維業等が転出し、さらに80年代には軍需産業、コンピューター産業等が進出した。このような産業転出のたびにボストンの経済は停滞を経験してきた。90年代半ばに米国有数のITハイテク産業の集積都市となり、一旦は停滞から立ち直って、全国で最も経済状況の良い地域のひとつとなった。しかしその後、2000年以降のITバブル崩壊の影響を受け、雇用の悪化、オフィス空室率の上昇といった困難な状況を抱えるようになった。

ボストンはビジネスの“立地コスト”がニューヨークと並んで高く、それを補うような“都市としての魅力”がなければ高収益企業を引き付けることが難しいといわれる。このような課題を抱えながら、集客に力を入れた都市再生に絶え間なく取り組み、集客型まちづくりの先進地となってきた。1950年代以降、老朽化した市街地や港湾地区における歴史を活かした再開発や高速道路の地下化等の事業が大掛りに進められてきた。

アメリカの古都である縁で、京都と姉妹都市の関係にある。

#### (2) 集客型まちづくりの概要

ボストンはアメリカ有数の観光都市であり、年間約1,100万人、海外からも年間約120万人の観光客が訪れる。

ボストン市内の観光エリアは大きく3つに分けられる。まず、都心東側のダウントウンには官公庁やビジネス街、金融街の摩天楼とアメリカ建国史に残る歴史的遺産が混在している。歴史的建造物を保存・活用した「ファニエルホール・マーケットプレイス」やボストン茶会事件の舞台となったウォーターフロントの再開発が行われた地区である。次に、全米最初の公園といわれる「ボストンコモン」を挟んで都心西側の「バックベイ地区」は、19世紀に埋め立てによって計画的につくられた街で、商業の中心はこの地区である。レストランやブティックが連なってにぎわう「ニューベリー通り」、1970年代に鉄道と一体的な大規模再開発が行われた「コプリープレイス」や「プルデンシャルセンター」、少し離れてボストン美術館等がこのエリアにある。さらに、ダウントウンの対岸、「チャールズタウン」はイギリス軍と植民地軍が戦った歴史地区であり、「ネイビーヤード」では独立戦争時に造られた世界最古の現役戦艦「コンスティテューション号」が見られる。

以上のエリアを結んで循環する乗り降り自由のガイド付き小型バスによる「トロリーツアー」がボストン観光において大きな役割を果たしている。3社が運営し、いずれも1日24\$で安いとはいえないが利用者は多い。初めての来訪者が効率的に街を把握するのに役立っている。また、水陸両用車を使い陸と川から観光する「ダックツアー」も人気が高い。

歩行者のためには、史跡をめぐる2.4kmのルート“自由を求めた先人達の道”という意味も込めて「フリーダムトレイル」と称し、赤いラインで路面表示している。

観光の集客拠点は、ダウントウンの市庁舎に隣接する「ファニエルホール・マーケットプレイス」である。ボストンの商業発展の中心地であり、かつて公設市場だった歴史的建造物がレストランやショッピング施設を中心とした商業施設として1978年に生まれ変わった。観光客だけでなく周辺のビジネス街からの集客にも支えられ、終日にぎわっている。

前回訪問した1988年と較べて、街のにぎわいは確実に高まっているように感じられた。ボストンは大きな都市であり、商業、アミューズメント、文化・芸術、スポーツ等の集客要素は豊富である。さらに、都市の魅力を高めるために、市が総力を上げて都市環境整備を進めてきたことが都市観光の隆盛をもたらしたと考える。

「ファニエルホール・マーケットプレイス」をはじめとする歴史地区や港湾地区の再生プロジェクトは、「100エーカー計画」とも呼ばれ、1964年から40年間、「ボストン再開発公社(BRA)」が一括してコーディネート機能を担うという長期計画で実施されてきた。1983年からは、「ビッグ・ディグ(Big Dig)」と名づけられた高架高速道路の地下化を中心とする大規模プロジェクトが、連邦政府の大きな資金援助を獲得して進められた。事業は完成に近づき道路跡地の公園・緑地化が進められている。

このような公共主導のまちづくりが一段落した現在、民間による集客のための取り組みも活性化している。それを象徴するのが地元プロ野球団レッドソックスによる松坂投手の獲得である。日本人客の増加による経済効果への期待は大きい。また、市民のスポーツ熱は高く、スポーツバー等、観戦モニターを持つ飲食店が目立つ。そのようなスポーツを愛好する市民が産み出す経済効果も大きい。

人口も回復傾向にある。1950年代の80万人をピークに人口は大きく減少したが、1990年頃から徐々にではあるが回復している。人口流出の大きな原因は、ボストンの全米一高い生活費、特に住居費といわれるが、街の魅力が高まったことや生活環境が改善されたことが、そのマイナス面を補う効果をもたらしたと思われる。

ボストンは都市間相対的なポテンシャル低下によってかつての輝きを失ったと思われがちだが、集客を柱とする都市再生によって新しい魅力の創出に成功している。都心部の重点化が、大都市圏において求心性の高い都市であり続けるために有効であったと考える。



#### 4. ローエル

##### (1) 都市の概要

ローエル（LOWELL）はボストンから約 40km 北西部に位置する人口 10.5 万人（2000 年センサス）の産業都市である。アメリカで最初に計画された産業都市であり、18 世紀末、独立後、イギリスを手本にアメリカでも繊維産業をつくりたいと考えたボストンの名士、F. ローエルが中心になって、メリマック川沿いに水車を動力とする繊維工業を興こした。19 世紀を通して産業革命の中心地として栄え、多くの移民や出稼ぎ労働者を受け入れてきた。しかし、水力利用の時代が終わるとともに繊維産業は流出し、1930 年代以降、都心に近接する多くの工場が廃墟となった。

しかし、1970 年頃から市民有志の呼びかけを契機に“労働と産業の博物館のまち”としての再生が始まり、1978 年に産業遺産としてはじめて国立歴史公園（National Historic Park）の指定を受け、大規模な産業遺産保存の先例となった。

##### (2) 集客型まちづくりの概要

ローエルは“学習・体験”型の観光地である。一見地味だが産業遺産として価値あるものが多く残されており、“アメリカの産業の故郷”として州や連邦政府による支援を受けながら質の高い観光地づくりが進められてきた。

ローエルの復興を先導したのは地元の教育者であり、復興は人を育てる地域教育の大切さを見直すことから始まった。社会教育はまず地域の歴史をきちんと知ることから、という思いが“労働と産業の博物館のまち”というビジョンを導き、それが多くの共感を得て実現に向かった。ローエルはアメリカの産業都市という形で職場文化を保存できる唯一の場所であり、アメリカで最初の計画された企業城下町である。これを残すことによって本当のアメリカの職場文化の始まりが見られる。このような地元出身の上院議員による説得が、当時前例のなかった都市の国立公園指定を可能にしたといわれる。

##### 産業遺産の建物の段階評価と保全・活用

まず国にとって重大な意義があるもの（National Significant）、次に B クラスの、地域にとって大切な意義があるもの（Local Significant）、さらに何らかの歴史的な意義があるもの（Contributing）を選別、種別し、それぞれのランクに応じた保全・修復が進められている。

重要な遺産は博物館等の観光対象として活用されている。米国最大といわれる「織物歴史博物館」や「紡績工場博物館」が代表的な施設である。それらを巡る足として 2.5 マイルの路面電車も保全・活用されている。また、かつて水力利用のために掘られた水路が今は魅力的な観光資源となっており、運河を巡りながら産業遺産を観光するボートツアーも用意されている。国立公園であることから、専門職による質の高い丁寧なツアーガイドが提供されている。

民間によって修復される建物では、外観は保全、中は改装してオフィスや住宅に利用されている。また、新しい建物も、ゾーニング規制によって当時のスタイルで建築され、街並みの景観が保全されている。

##### 産業文化の復興・継承

観光の拠点となるビジターセンターは、それ自体が歴史資料館であり、また、街に関する

る出版物等の商品提供も充実している。

工場を再現した博物館では、当時の機械をそのまま稼働させて織物を織っている。その理由は、言葉や展示物や写真で伝えることができない騒音、臭い、迫力を伝えるためであり、当時の職場環境の劣悪さも稼働して初めて伝えることができるというものである。博物館では子どもを対象とする製糸や織物の体験プログラム用意されている。

産業文化の生きた教育プログラムも用意されている。工業歴史教育センターが設けられ、小学校の授業の一環として、都市の歴史体験を活かした社会学習のためのロールプレイ(1)や労働文化の学習(2)、CADを使った工場の設計、発明工房を使った実験や特許取得シミュレーション、地域取材レポートづくり等が実施されている。また、ローエルは、多民族国家アメリカでもいち早く移民を多く受け入れたマルチカルチャーの街であり、それらに関する学習も実施されている。

以上のような、様々な取り組みが行われているが、そのなかで、かつてこの地で働いた女性達(Mill Girls)の歴史が大事にされ、街の“物語”を強く印象づける“キャラクター”として活かされている。

以上のように、ローエルの復興では地域アイデンティティの回復・再生が重視されてきたが、集客も確実なものとなり、現在、年間約50万人の観光客が訪れるようになった。子どもの歴史教育を目的とする来訪者が多いのがローエル観光の特徴である。産業遺跡を活用して都市イメージの改善に成功した都市として世界的にも注目されていることから、外国からの視察型観光も増加が予想される。

- 1: 例えば「あなたは資本家」、「あなたは工場長」、「あなたたちは農村から働きに来た女性労働者」、「あなたは新しくこの港に着いた移民」というような役割(ロール)を与え、それぞれの立場で、あなたはこんな場合にはどういう決断をするか、ということをロールプレイで勉強させる。
- 2: 例えば女工達が賃上げストライキをしたいときには、どのタイミングで団体交渉をしたらいいか、どうやって臨めばいいか、職場環境を改善するにはどう切り出せばいいか、どう要求を上げていくか等、いろいろなプログラムが組まれている。



## 5. セイラム

### (1) 都市の概要

セイラム(SALEM)は、ボストンから約30km北東部の海沿いに位置する人口4.0万人(2000年センサス)の都市である。

セイラムは、大航海時代の17世紀から東アジアとの貿易港として栄え、ペリー来日の半世紀以上も前に長崎における交易の事蹟があった。また1692年の「魔女裁判」( )や、当地出身の作家N.ホーソンの小説の舞台としても知られている。貿易がもたらした富や文化と忌まわしい魔女狩りという光と闇の両方を歴史に刻んでいるが、現在は、その特異な歴史が多くの人を引き付ける観光地となっている。

また、セイラムは、日本とゆかりの深いE.S.モースやE.F.フェロノサの出身地であり、モースが発見した大森貝塚のある大田区と姉妹都市提携を結んでいる。

### (2) 集客型まちづくりの概要

セイラムの“魔女観光”の端緒は、1900年代の前半に遡る。当時は港湾業や製造業が衰退し、1912年には大火によって大きな痛手を受け、歴史ある街の存亡が問われるなかで観光振興が模索されていた。その頃に土産物のスプーンのデザインに魔女が使われたのが魔女の観光利用の端緒とされる。

しかし、街の負の歴史を観光利用することへの市民の心理的抵抗は強く、“魔女観光”が前面に打ち出されるようになったのは70年代以降である。60年代後半にTVのコメディ番組「奥様は魔女」が人気を博したことによって魔女や魔法のイメージは一変し、セイラムも新しい視点から注目されるようになった。

現代では街のいたるところに魔女が溢れている。「セイラム魔女博物館」、「魔女の歴史博物館」、「魔女の地下牢博物館」といった観光施設が次々とつくられ、土産物はもちろん、地元スポーツチーム名の多くが魔女に因み、箒に乗る魔女のシルエットがチームエンブレムとなっている。セイラム警察のマークも魔女である。魔女に扮した観光客も街を歩いている。仮装を楽しむハロウィーンのイベントも用意されている。

ボストンに近いこともあって、小さな街に年間約100万人の観光客が訪れるようになり、観光産業の重要性は大きく高まった。しかし、観光客目当ての施設の中には、史実を無視した興味本位、好奇心を満足させるだけのものもあり、地元では“行き過ぎ”に懸念を持つ人も多い。“魔女観光”よりも、もっと高度で文化的な観光地づくりを進めようとする機運が高まり、行政も同様のスタンスで取り組みを進めている。

そのような取り組みとして、国の史跡第1号である大航海時代の波止場地区とその周辺の修復・整備が行われ、2000年に完了した。当時の帆船「フレンドシップ号」も復元された。ホーソンの小説「七破風の家」のモデルとなった家もこの地区で保存され、人気の高い観光資源となっている。

また、「ピーポディ・エセックス博物館」の拡張・リニューアルが2003年に完了した。この博物館は街の中心部のビクターセンターに隣接し、集客の拠点となっている。その前身の「ピーポディ博物館」は、東インド海洋協会の船乗りや商人達が、みずから収集した諸国の工芸品、珍品を持ち寄って1799年に設立した米国内最古の博物館である。1992年に当地エセックス郡の歴史協会と合併して規模を拡大した。博物館のコレクションは約

240万点にのぼる。E.モースが1880～1916年の間に博物館の理事を務め、その間にモースの収集品を中心として3万点に及ぶ国外では最大の日本民族コレクションが形成された。この博物館を目当てにセイラムを訪れる日本人観光客も多い。

さらに、市の観光協会は、2005年から、魔女のイメージに頼らず都市の歴史や文化を強調するキャンペーンを行うようになった。今後は、観光に依存するだけでなく、ヘルスケアや教育を産業の柱にしていこうとしている。そのためにも都市のイメージ管理の必要性が高い。今後、どのように、民間事業者が展開する“魔女観光”と折り合いをつけながら集客型まちづくりを進めていくか、模索が続けられている。

また、観光協会によるアピールはボストンとの連携を強調している。小都市であるセイラムにとって公共による観光インフラ整備の負担は大きい。宿泊客を増やそうとして負担が過大にならないよう、ボストンからの日帰り観光地としてのスタンスを保とうとしているように思われる。

：牧師の娘と姪が、召使による呪術的な治療の結果ヒステリー状態になり、それが魔女の仕業とされたのをきっかけに始まった。当時は、悪魔や魔女の存在が信じられており、伝染病やインディアンの襲撃に対する恐怖心等ともあいまって、“魔女付き”の噂や疑惑が広まり、200名以上が投獄された。裁判所でも有罪となり、女性13名、男性5名が絞首刑となった。



## 6. プロビデンス

### (1) 都市の概要

プロビデンス( PROVIDENCE )はアメリカで最も小さなロードアイランド州の州都である。人口はニューイングランド地方ではボストンに次ぐ規模だが、17.3万人(2000年センサス)の中都市である。プロビデンスは州都として約100万人の広域都市圏の中心都市だが、ボストンと鉄道や近郊電車によって約1時間で結ばれ、州境を越えてボストンの影響圏下にある。ナラガンセット湾の最深部にあり、後述のニューポートとは海路でも連絡している。

かつては、金属、機械類、織物、宝石類、銀器等の製造業が盛んで、ブラウン&シェーハースの本拠もあった。しかし主要企業は撤退し、金融業もボストンへの流出が進んだ。

プロビデンス(神の摂理)という名前は、17世紀、マサチューセッツ植民地でのピューリタンによる信仰の強要を嫌ってこの地に逃れて来た人達によって名づけられた。完全な信教の自由を保障する唯一の植民地として発展し、また、1652年に北米で最初に奴隷を禁止する法律が制定された。このような歴史的な気風から、イタリア系やポルトガル系、さらに東南アジア系の住民が増加し、民族的なコミュニティが形成されている

アイビーリーグ名門のブラウン大学やその姉妹校である芸術大学、ロードアイランドデザイン学校が米国内では著名である。ブラウン大学のあるイーストサイドは歴史的景観を残し、アメリカ歴史協会の指定する歴史的建造物保存地区のうち最大のものである。

### (2) 集客型まちづくりの概要

プロビデンスはコンパクトな都心が特徴であり、ニューアーバニズムに基づく地方都市の都心再生のモデルを提供している。

かつての都心では、広大な駐車場をつくるために川が暗渠化され、また、周辺での高速道路建設によって多くの事業所が移転や廃業する等、車のために魅力が失われていた。都心再生の機運が高まったのは80年代以降である。1966年の「国家歴史保護法(NHPA)」制定を受けて、都心も国の登録地区となっていたが、1981年に州の歴史遺産保全機関の調査によって改めて歴史建造物の凝集性と調和が高く評価され、それを契機に保全と再開発の両輪による都心再生プロジェクトが動き始めた。

まず、都心の北側で、川の暗渠の撤廃や鉄道用地の再配置によって開発候補地が生み出され、90年代に大がかりな都心再開発プロジェクトが実施された。鉄道の再配置やウォーターフロントの整備と一体的に、駅、ショッピングモール、コンベンションセンター、ホテル、オフィスビル、アパート等の建設が進められた。ショッピングモールは州内随一の規模と人気といわれている。都心の外側の高速道路側からアクセスできる大規模な駐車場がショッピングモールの高い集客を支えている。

また、都心全体の歴史的なイメージを守るために、新しい大規模な建物も色調を抑える等、景観への配慮が行われている。また、ランドマークである州議会議事堂の見通しを遮断しないような建物配置上の工夫がなされている。この議事堂は19世紀末の建築で、国会議事堂や他の多くの州議事堂のモデルとなったことで知られている。

都心の南側の歴史保全地区には19世紀の建物が多く残り、国内で現存する最古のショッピングセンターといわれる「ウェストミンスターアーケード」、「宝石街(The Jewelry District)」といった名所もある。歴史的建造物の修復を支援するとともに、芸術家の居住

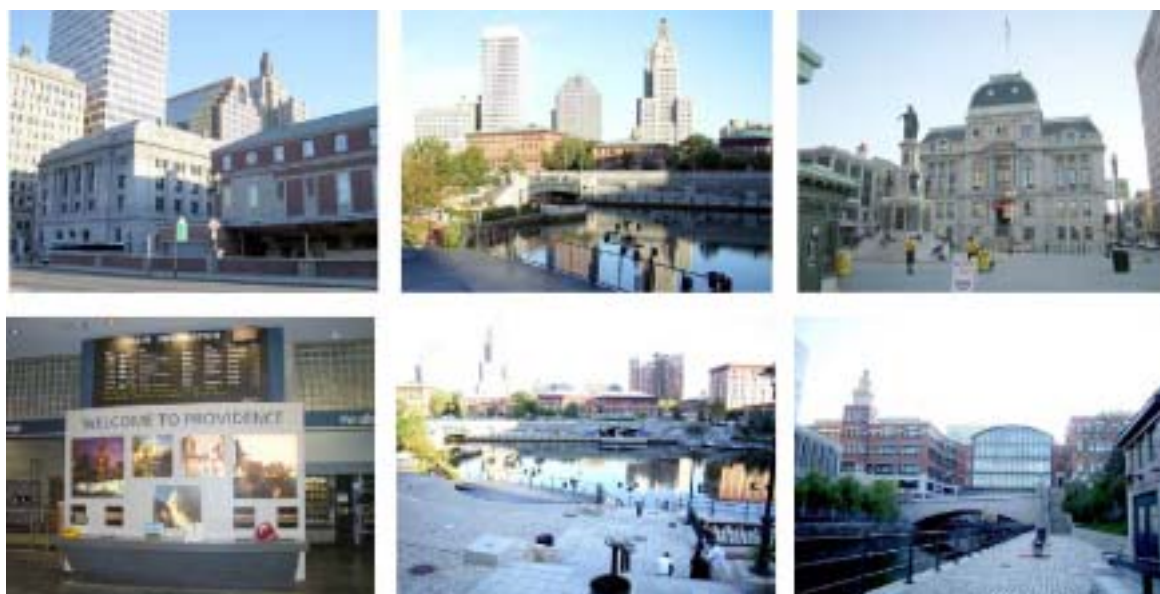
や街なかでの芸術活動に対して支援が行われている。また、芸術家やビジネスのための減税措置等も行われている。商業は80年代までにほとんど衰退した状態になっており、現在も都心北側のショッピングモールに対抗できる商業再生の見通しは立てられない。しかし、飲食店や個性的なレストラン等を立ち上げるために優遇策が講じられている。



プロビデンスの都心開発は、補助、基金設立、特別立法等、州の強力な支援のもとで進められている。誇り高い州の首都として、ボストンに吸引されるのを防ごうとする気合が強く感じられる。ただし、ボストンの通勤圏が広がることによってプロビデンスの商圈人口も増えている。今後は、そのような効果も見込みながら、2006年につくられた新しい構想（PRIVIDENCE 2020）に基づいて都心再生が進められようとしている。

プロビデンスの都心再生は小倉都心と時期も同じく、川を活かした再開発等、事業の種類も共通したものが多い。川沿いの公園名が「リバーウォーク」、さらに市長をはじめイタリア系住民の多い街らしく「ルネッサンス都市」を標榜したところも相通じている。小倉都心も、日本版のニューアーバニズム・モデルとしてアピールできるのではないだろうか。

図3 プロビデンスの都心再生構想





## 7. ニューポート

### (1) 都市の概要

ニューポート (NEWPORT) はロードアイランド州都プロビデンスの南約 50km、ボストンの南西、約 100km に位置しており、人口は 2.6 万人 (2000 年センサス) と少ないが、“アメリカ初のリゾート地” といわれる知名度の高い海辺の観光都市である

深く切り込んだナラガンセット湾の湾口にあって三方を海に囲まれ、18 世紀にはニューヨークやボストン、フィラデルフィア等と並ぶ北米の主要港に数えられた。独立戦争以降、その地位をボストンに奪われたが、その頃から、ニューポートは温和な気候と恵まれた風景によって人気のある避暑地、保養地として有名になった。政財界や軍の有力者が訪れるようになり、やがてニューヨークやボストンの大富豪が風光明媚な海岸に競うように豪邸 (Mansions) を建てた。

大統領となったケネディとアイゼンハワーはニューポートで夏を過ごし、任期中はニューポートに“夏のホワイトハウス” を構えた。ケネディ夫妻の結婚式が行われた場所としても知られている。

黒船を率いて来航したペリーの出身地であり、下田市と姉妹都市提携を結んでいる。

### (2) 集客型まちづくりの概要

観光の目玉は“豪邸めぐり” である。それらの多くは、南北戦争終結後から 20 世紀にかけて、アメリカの人口、領土、産業が飛躍的に拡大した時代に建設されたものである。鉄道王ヴァンダービルド家の一族がつくった夏の豪邸 (The Breakers, Marble House, Rough Point) をはじめ、海軍の英雄 O.H.ペリーの別荘 (Belcourt Castle)、その他、石炭王や銀山王、中国貿易の成功者等さまざまな富豪がつくった豪邸 (Chateau-sur-Mer, The Elms, Rose cliff 等) が有名である。

ニューポートの豪邸が観光客を引き付ける理由は、それらの破格の豪華さである。“金めっきの時代 (Gilded Age)” の行き過ぎた成金趣味、ヨーロッパ・コンプレックスによる時代錯誤の様式といった見方をされながらも、美しい自然の風景と一体となって見ごたえのある観光資源となっている。また、邸内にはヨーロッパで収集された美術品のコレクションも多く残されている。

これらの豪邸の保存・一般公開に大きな役割を果たしているのが 1945 年に設立された NPO である“ニューポート郡歴史保存協会 (The Preservation Society of Newport County)” である。植民地時代の歴史を残す都市は他にもあるが、植民地時代から“金めっきの時代” までの建物や社会の変遷をたどることができる場所はニューポートだけである。その歴史遺産を守るとともに市民組織として地域に貢献することが協会の使命とされている。

豪邸の所有者からの委託や寄贈を得て、入場料、イベント収益、会員賦課金、寄付等によって組織運営されている。建物は教育・文化事業やイベントの場として、また結婚式やパーティ等の商業的な目的でも活用されている。小さな街にあってこの協会の存在感は大きく、経済的、文化的な貢献とともに、ニューポートの高級リゾート地としてのイメージ管理に必要な様々な取り組みが行われている。

ニューポートではヨットによるセーリング、シーカヤッキング、ウィンドサーフィン等のマリンスポーツも盛んである。特にヨットレースで知られ、「アメリカズ・カップ」は

1930年から1983年まで半世紀以上もニューポートで開かれていた。そのため、“合衆国のセーリングの首都”とも称される。かつての港は、ほとんどがマリーナとなっている。9月には、ニューポート国際ボートショーが開かれる。また、夏は大勢の海水浴客でにぎわう美しい砂浜がある。

またニューポートには、1881年の第1回全米テニス選手権(現在の全米オープンテニス)の開催地であり、テニスの歴史に名前を残した選手達を顕彰するための団体として「国際テニス殿堂(International Tennis Hall of Fame)」が1954年に設立された。市内中心部にある社交クラブだった建物を利用して、テニスに関する歴史的なコレクションが多数展示されている世界最大の「テニス博物館」が設置されている。

野外コンサートも数々行われているが、特に有名なのは1954年以来毎年8月に開催される「ニューポート・ジャズフェスティバル」である。多くの伝説的なセッションが行われた場として記憶されている。また、「ニューポート・フォークフェスティバル」や「ニューポート国際映画祭」等も歴史を重ねている。

市街地は昔ながらの街並みが良く保存されている。ホテルや店舗は港湾のウォーターフロント地区に多く立地している。印象として商業や観光業の洗練度が高いように感じられた。見方を変えれば、やや気取った感じのする観光地である。富裕層が集まる避暑地、日本ならば昔の軽井沢に例えられるが、今の軽井沢とは違って“大衆化”には慎重な姿勢が感じられる。年間約300万人の観光客が訪れるが、その多くボストン観光のオプションとしての日帰り客である。豪邸を1~2件みるだけで1日がかかりであり、最盛期の8月でも街に観光客があふれることはない。観光客は増加しているが、滞在客にとって好ましい、ゆったりと落ち着いた雰囲気は失われていない。また、港町特有の開放的で親しみやすい雰囲気も併せ持っているところがニューポートの特徴である。



## ・まとめ

21世紀は、国でなく“都市”が主役になるといわれる。今回の調査を通じて最も印象的だったのは、そのような自立を目指す都市戦略の中心に集客型のまちづくりが位置づけられていることである。“世界都市”ニューヨークでも人口3万人に満たない地方都市でも、それぞれに独自性の高い取り組みが行政と民間の協働によって進められている。米国の“自治”の伝統が、現在のまちづくりにおいても大きな力となっていることが感じられる。なかでも北東部の都市には、“合衆国の父祖の地”としての強い自負心が有り、歴史や文化を大事にしようとする意識が、集客型まちづくりの動機や牽引力としてとりわけ大きい。

そのような諸都市の調査から得られた知見として、主に次のようなことが挙げられる。

### 都市の固有性を活かした“テーマ・シティ”づくり

ニューヨークやボストンでは、ビジネスチャンスの拡大や産業吸引力の強化が大都市経営上の大きな課題であり、そのために集客量の拡大を追求する姿勢が強い。一方、中小の都市では、それぞれの“身の丈”にあったまちづくりが志向されている。集客数を大きく増やすことよりも、都市のアイデンティティ、言い換えれば他者から見た都市の存在感を高めることが重視されている。

いずれにしても、集客の魅力を高めるために、それぞれの都市や地区の固有性を活かした特色あるまちづくりが進められている。“テーマ・パーク”を産み出した国らしく、“テーマ・シティ”ともいふべきまちづくりが志向されている。

### 歴史的固有性の活用と市民参加

都市の固有性のなかで特に重視されるのは歴史である。産業の衰退や街の荒廃によって苦しんだ過去も、魔女裁判のような忌まわしい事件も、マイナスイメージにとどめずに、上手に“逆手”にとることによって、かえってユニークな特色としている。

また、かつての都市再開発は古い建物を壊すクリアランス型が主流であったが、それに対する批判や抵抗が強まったことから、60年代半ばに保全・修復を重視する再開発へと大きな政策転換が行なわれた。そして次第に、そのような保全・修復型の街の再生が、居住の回復や集客向上につながるようになった。

現在のまちづくりにおいて、歴史の検証と市民参加は内部目的化されている。市民参加は、かつてはディベロッパーや行政へのカウンターパワーとして機能したが、現在は、まちづくりの中核部分に関わっている。

### 集客空間を活気づける多機能性やコンパクトさ

ニューヨークやボストンでは、ミドルクラスの若者が疲弊していたインナーシティに移り住み、それを追うように商業、飲食業、情報関連産業等の就業の場が形成されて多機能的に街の再生が進み、社会的、経済的にも、また文化的にも新しい魅力が生まれた。多機能性は、都市観光の集客力の向上や持続にとって必須ともいえる条件である。そのような“人が人を呼ぶ”街の再生をモデルとして、中小都市でも都心の“ジェントリフィケーション”が進められるようになり、次第に成果が現れている。

また、いずれの地区でも、適度に歩いて楽しむことができるコンパクトな集客エリアが形成されている。大都市ニューヨークでは集客エリア間の長い距離を歩くことも多いが、多種多様な店舗が連なる街路で結ばれていることから、楽しみながら移動できる。

### 街のイメージの改善・保全

集客力はあっても、都市や地区のアイデンティティやアピールしたいイメージにふさわしくないものは受け入れられない。行政が主導しNPO等も加わって実施する立地コントロールは、わが国よりもかなり積極的である。

景観や美観も非常に大事にされている。コントロールや規制が無い場合でも、建物や看板等のデザインへの一般的関心は高く、衆目に対して自発的な配慮が行われているように見受けられる。

このような公共性への配慮は、人々の行動面でも現れている。例えば、人が多く集まる場所でも犬を連れた人が多いが、よく訓練されてマナーが良い。また、かつては汚れやゴミが目立ったニューヨークも随分ときれいになった。このような街の美化は、マナー向上とともに、NPO等による清掃事業による効果が大きい。

### 参考文献

- 1) 賀川洋 (2000) 「ニューヨーク都市物語」 河出書房新社
- 2) 小林克弘 (1999) 「ニューヨーク-摩天楼都市の建築を辿る」 丸善
- 3) 粉川哲夫 (1985) 「ニューヨーク情報環境論」 晶文社
- 4) Department of City Planning City of New York (2005) 「Strategic Plan」
- 5) 小林正美 (1991) 「ボストン建築探訪」 丸善
- 6) 日本政策投資銀行ワシントン・ニューヨーク駐在員事務所, 三井不動産アメリカ株式会社 (2006) 「ボストンの競争戦略と Big Dig」
- 7) Rhode Island Economic Development Corporation (2004) 「City of Newport」
- 8) City of Providence, (2006) 「PROVIDENCE 2020」
- 9) Philip Cryan Marshall (2002) 「Providence, Rhode Island, USA: Reflecting on the Many Facets of an Urban Jewel」The International Conference for the Rehabilitation and Reuse of Historic Buildings and Districts, Tainan, Taiwan ROC,
- 10) 石田崇 (2005) 「北米におけるウォーターフロント開発と管理運営の仕組み、及び近年の開発事例に関する調査」 国土技術政策総合研究所資料 NO.260
- 11) 加藤康子 (1999) 「産業遺産」 日本経済新聞社
- 12) 鈴木透 (2003) 「実験国家アメリカの履歴書」 慶應義塾大学出版会
- 13) 大寺廣幸 (2002.3) 「都市中心市街地・農村過疎地域の再生の取り組み-米国90年代の政策展開-」 郵政研究所月報
- 14) 財団法人自治体国際化協会 (2001) 「米国における中心市街地再開発の現状」