

視点(1258)

## I Saw All America (その165) !!

— ポートランド物語⑩ (ポートランドの都市づくりのプロセス) —

ポートランドは住みやすい街No.1級の都市です。なぜポートランドは住みやすいまちNo.1級になったのでしょうか？

それは、マクロ的には「ニューアーバニズムの都市理論」を導入した都市だからです。ニューアーバニズムは、モダニズム(近代化)を基軸とするアーバニズム(都市生活・様式)ではない、都市の生活をバランス良く誘導し、都市をよりサステナブルな構造に再編していこうとする都市づくりの考え方です。近代(モダン)が高度に発達するとノスタルジーが起きます。ポートランドはまさに「**郊外はアメリカ**」(モダン化されたエリア)であり、「**中心市街地はヨーロッパ**」(ポストモダン化されたエリア)となっており、モダンとポストモダンの両方が1つの都市に混在しているハイブリットな都市です。人々はアメリカ・アメリカナイズ化された都市も嫌がるものですが、ヨーロッパ・ヨーロッパナイズ化された都市も嫌なのです。**アメリカ型とヨーロッパ型の両方の性格を持つ都市が一番住みやすい都市となります。**

アメリカ型の都市の中で、ポートランドの中心市街地がニューアーバニズム化したエリアに変革した歴史は次の通りです。

1960年代までのポートランドは、他のアメリカの都市同様に市街地が荒廃し犯罪が深刻化していました。それは、ショッピングセンターが郊外に進出し、高速道路網が郊外に整備され、都市の住民が郊外エリアへ流出し、中心市街地は荒廃するとともに貧困街も出現しスラム化したからです。そこで市民は、行政機能や職場の多くが市街地にまだとどまっていたため「安心して歩けるまちづくり」のための再開発を市に要求し、市は次のような行動を起こしました。

①市は、土地の接収や地権者への改築資金援助などを通じた再開発で、市街地の活性化に乗り出しました。すなわち、公共のためにはある程度私権制限も必要と考え、活性化には用地接収しかないと判断しました。

②一部の地主は反対しましたが、最終的には300以上の世帯、300弱の企業が移設に同意し、市は400以上の建物を取り壊し、跡地に人口増を見越して高層マンションを建て、商業施設や公園を作りました。その結果、ポートランドの中心市街地には次のような街となりました。

イ) 歩行者優先のまちづくりで自動車の乗り入れできない歩行者専用の商店街をつくり、さらに路面電車「マックス」を走らせました。マックスが市街地なら無料、また昇降口が低く、乗り降りが非常に楽になっています。運転間隔も短いため、ちょっとした移動にも便利で、朝夕は郊外に住む市民の足となっています。

ロ) 通りには街路樹を植え、芝生の公園も整備し、毎週、近郊の農家がファーマーズマーケットを開くなど市民の憩いの場になっています。中心市街地には高層ビルがほとんどなく、開放感を味わうことができます。

ハ) 中心市街地が活気を取り戻すとともに有名ブランド店、高級ホテル、百貨店が相次いで進出しました。

ニ) 地元企業の取り組みでも、1988年にアメリカの都市で2番目にB I D(ビジネス・インブルーメント・ディストリクト)を設立し、企業主導の活性化を進めました。B I Dは一定の区域を設け、地域内の地権者から料金を徴収し、その資金は清掃や警備、観光案内、イベントなどに使われます。ポートランドの場合は、中心部の南北2.5km、東西1kmがB I D地域で、現在575の地権者がおり、年間総収入は450万ドルです。B I Dを運営するのは商工会議所にあたる「ポートランド・ビジネス・アライアンス」です。

(日本経済新聞の記事を参考にしました。)

(株)ダイナミックマーケティング社<sup>+</sup>  
代 表 六 車 秀 之