

北米における賑わいのある都市再生事例

デンバー／ハイランズ・ガーデン・ビレッジ

（遊園地跡地を付加価値の高い複合住宅開発地へ転換、ひいては近隣地域の再活性化へ貢献）
ニュー・アーバニズム思想による「ハイランズ・ガーデン・ビレッジ」開発。敷地内にはメリーゴーラウンド（屋根部分）やシアターがランドマークとして残され、これらを中心に戸建て住宅、低層集合住宅、高齢者用住宅、アフォーダブル住宅、クラインガルテンなどで構成される。ピーター・カルソープ事務所によるグランド・デザイン、地元のデベロッパー、ペリー・ローズ社によるこの開発の特筆される点は、ハイランズ・ガーデン・ビレッジの成功により近隣地区の再開発も呼び込むこととなり、広域の住環境の向上に大きく寄与したという点。疲弊したエリアがデンバー郊外で最も活気あるエリアへと変化をもたらした事例として評価が高い。



開発全体図（中央にシアター跡、右手上方がメインゲート）
アフォーダブルでダイバーシティな開発事例



コミュニティ・ゲートを入ると、メリーゴーラウンドの遺構が
人々を迎え、ここが遊園地だったことを彷彿とさせる



こちらもランドマークのシアター
この前の広場では、野外シアターやダンス・パーティーなどの
住民のためのさまざまなイベントが開催される



クラインガルテンではさまざまな野菜・果物、季節の花々が
住民達の手で管理されている



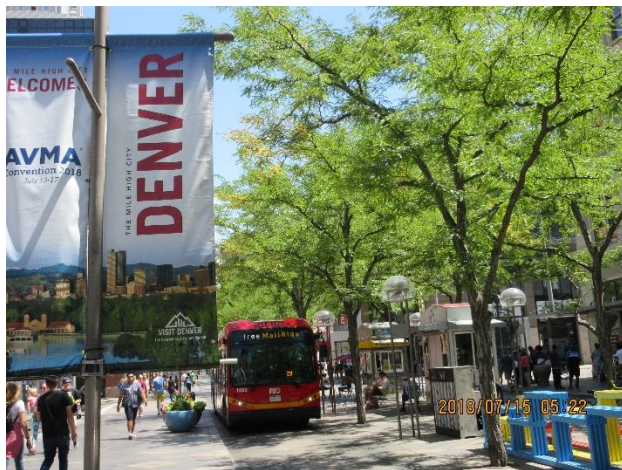
マルチ・ファミリー住宅とコモン・グリーン



敷地の中央部に建つ高齢者住宅

デンバー／１６番街とユニオン・ステーション

（フリー・トランジット・バス導入とランドマークの駅舎の再生で街を再活性化）



中心部「１６番街」を走るフリー・モール・ライド・バス
モール内では誰でも無料で利用でき、域内の活性化に寄与している



こちらもペディストリアンなラリマー・スクエア
１８００年代の古き良き時代のデンバーのまちなみを再現
北のフリンジにはイベント用の多目的スペースが設置された



１８８１年竣工のランドマークのユニオン・ステーション
大陸横断鉄道をはじめとした長距離路線と共に
東側（裏）にはデンバー空港へと繋がる列車が発着する



駅内部はレストラン、バーとして賑わう
２０１４年には隣にクロフォード・ホテルが併設された
夏場の週末にはファーマーズ・マーケットも開催され賑わう

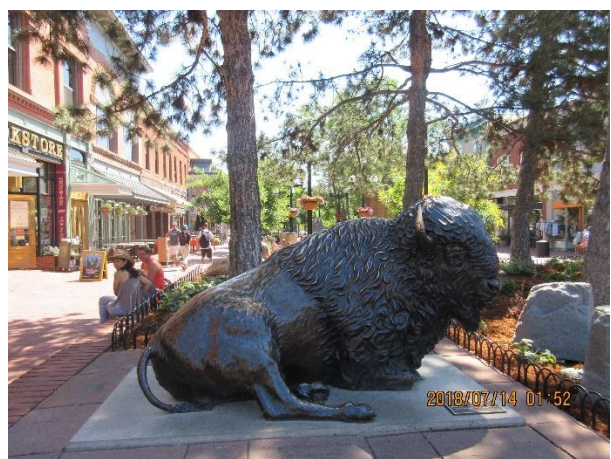
ボルダー／パール・ストリートとグリーン・ベルト

（都市成長管理政策を基盤にペディストリアン・モールと豊かな自然で街を活性化）



観光客や地域住民でいつも賑わうペディストリアン・モール、パール・ストリート

ボルダーはLOHAS (Lifestyles of Health and Sustainability) 発祥の街だが、日本人にはマラソンなどのアスリートの高地トレーニングのとしても有名





人々はそれぞれの“お気に入りの場所”で寛ぐ。
街は厳格な「成長管理政策」により整備され
豊かな緑と水が溢れている



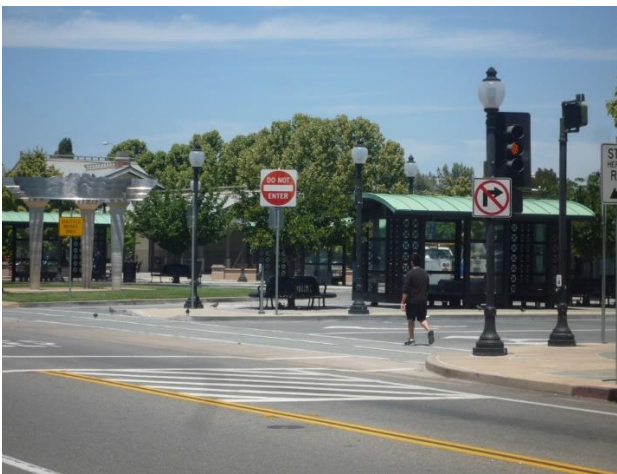
ポールダー市内を流れるクリークでは、カヤックなどを楽しむ
人々も多い。

マウンテンビュー／カストロ・ストリート

（フレキシブル・ゾーンによる中心市街地の再生）

わが国でもポストコロナの時代を見据え「2040年、道路の景色が変わる」とした道路空間の多目的利用計画を策定するという。道路政策上の「野外の公共空間はどうあるべきか？」という大きな問いの参考となる事例がサン・フランシスコ郊外の街にある。シリコン・バレーの中心に位置するマウンテンビュー市では、公共空間としての街路の重要性という観点から、車両のためのみであった車道を、歩行者を重視した空間へ改善する試みがなされている。

同市のマウンテンビュー駅から延びるメイン・ストリート「カストロ・ストリート」はかつて対面4車線道路であったが、これを3車線へと変更し、これにより発生した道路両岸にできた空間（“フレキシブル・ゾーン”）を、並行駐車帯やオープン・カフェ、レストランの野外テラス席へと転換し、来訪者を呼び込むための新たな空間として活用している。車両が通り抜けるだけだったカストロ・ストリートでは現在、“サード・プレイス”を求めて集まる人々で賑わっている。



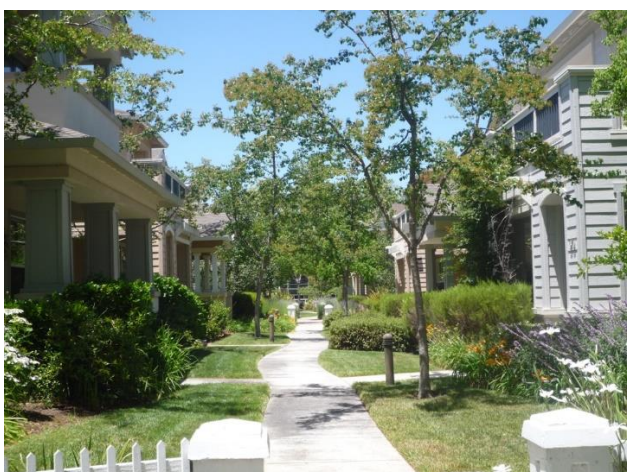
ニュー・アーバニズムと言えば公共交通主導、
ここはマウンテンビュー駅前のロータリー。米国では珍しい光景



カストロ・ストリートの並行駐車帯



こちらでは減らした車線を使いレストランのテラス席へと転用



住宅街区ではフットパスを多用した街区デザイン
これもニュー・アーバニズム思想の原点

サン・アントニオ／リバー・ウォーク

(氾濫を繰り返す河川を再整備して親水性をキーワードに街を再生)



サン・アントニオ川とリバー・ウォーク

度重なる氾濫に市では埋め立ても考えられたが
住民らの要望を基に現在の重層構造の河川へと姿を変えた



川沿いにはレストラン、ショップが軒を連ね、リバー・シアター
では、さまざまなショーやイベントが開催される
ここでは「川と人との近さ」がポイントとなる



拡張部分には新しく商業施設も開設され、開発の持続性を訴求



サン・アントニオのランドマーク、「アラモの砦」
テキサスの歴史遺産と大型コンベンション施設も
サン・アントニオへの集客に大きく貢献している

バンクーバー／ギヤスタウン、イエールタウン

(歴史的地区の再生と倉庫街のコンバージョンで街を再活性化)



一時ゴースタウン化するも見事に復活したギヤスタウン界隈
バンクーバー発祥の地は現在、観光客に最も人気のエリアへと
変貌を遂げた



かつての鉄道倉庫がレストラン街へと再生したイエールタウン
中央が、かつて貨物列車が横付けしていたホームで
(右手の手すりの下が線路) 倉庫だった左の建築物が
レストラン、バーが軒を連ねることで、大人の街へと姿を変えた

バンクーバー／グランビル・アイランド

(放置された倉庫街をコンバージョンで再活性化)



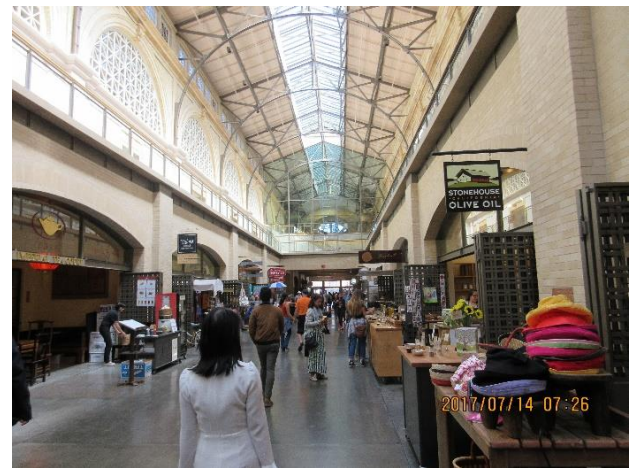
グランビル橋下のかつての倉庫街をコンバージョンして再活性化したグランビル・アイランド

連邦政府の管理下にあることから再開発にあたり地区指定・ゾーニングを緩くする特例により、バンクーバーでは極めて珍しい商業・工業（まだ敷地内には釘工場が存在する）、オフィス等用途の混在した再開発地区となった

約165,000㎡の敷地では、かつての倉庫など既存の建築物を可能な限り再利用したマーケット、レストラン、ギャラリー、ライブ・シアター、ホテル、ビール醸造所、カナダの土産物店などの施設が集積し、観光客はもちろん、地元の人々も買い物に訪れ、活気が溢れている

サン・フランシスコ／フェリー・ビルディング

(フェリー・ビルのコンバージョンと水際空間の再生)



マーケット・ストリート東端に位置するかつてのフェリー乗り場、フェリー・ビルディング

ランドマーク建築は、観光施設として見事に再生した

ビル内には地元のチョコレート・ショップなどさまざまな商業施設やレストランが軒を連ね、観光客も地元の人も数多く訪れるグルメ・スポット

毎週火・木・土曜には、ファーマーズ・マーケットが開かれる



こちらはカル・トレイン駅近くのミッション・ベイ地区の水際再開発



慢性的な住宅不足のサン・フランシスコ地区にあって300エーカーに600戸の集合住宅を整備

ニュー・ヨーク／ハイライン

（高架鉄道線跡地をウェル・ビーイングな「空中回廊型公園」へ）

1980年に廃線となっていた高架鉄道線跡を、2人の青年達の発想を基にかつて精肉工場が建ち並んだガンズヴォート通りから、大規模再開発で話題のハドソン・ヤード近くの西34番街までの2.3キロメートルに渡りペディストリアン・モールへとコンバージョンし、ニュー・ヨークの新しいランドマークとなった空中回廊型公園。

途中には回廊を跨いで建つホテルやオフィス・ビル、ナビスコのビスケット工場をコンバージョンした商業施設チェルシー・マーケットなどが建ち、訪問者を飽きさせることはない。



居心地のよいベンチで寛ぐ人々

ニュー・ Yorker のサード・プレイスとしても機能している



10thアヴェニュー・スクアのビュー・ポイント

木材で作られたベンチからはガラス張りにNYの街を望める



チェルシー・マーケット・ビルを貫通するハイライン



隣接する商業施設チェルシー・マーケットは

かつてのナビスコのビスケット工場をコンバージョンして建設され、ファッション、食品、レストランなどが入居している

サンタ・モニカ／サード・ストリート・プロムナード

（官民連携で再生したサード・ストリート・プロムナード）



35年にわたる試行錯誤の結果、「自分たちの街は自分たちの知恵とカネで」の方針の基、地域を再生させた

近隣にはサンタ・モニカのランドマーク、サンタ・モニカ・ピア（1909年築の木造栈橋）やパシフィック・パーク（遊園地）などがあり、LAエリアで最も人気の地区のひとつ



これらのプロジェクトのご視察は、(株)シー・ムーン企画までご相談ください。
海外視察旅行の経験豊富な担当者が、皆様のご要望に添ったオリジナリティー豊かなプログラムをご提案いたします。
ご相談は以下まで。

電話：(03) 3667-2715

メール：info@c-moon.co.jp

営業時間： 09:30～18:00 (土・日・祝日は休業)