

3. 事例紹介「海外を知る」:ユニオン・ステーション地区再開発と賑わいの仕組みづくり 米国・Denver、Colorado (完) (Japa 理事 小畑さいち:青山学院大学元客員教授)

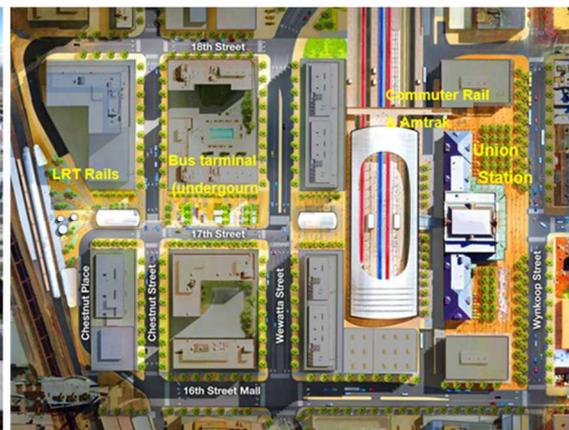
ランドマーク Union Station リノベーション (修築) とユニオン・ステーション地区再開発
デンバーはかつていくつかの鉄道路線が通り、それぞれが異なる駅で発着して不便であった。
これらのバラバラな路線を結節し中央駅をつくることとして 1881 年に開設されたのがユニオン
・ステーション Union Station である。その後一時焼失したが、1914 年にボザール様式で
再び駅舎が建設され現在の駅の原型となった。だが 1960 年代に至りクルマ社会の到来と航空
便利用増加により、鉄道は利用者減となり衰退し、周辺地区は寂れ荒廃した。

しかし 1990 年頃から、過剰なクルマの依存とクルマの排気ガスで大気汚染による環境悪化し
都市のあり方を見直す傾向が高まった。このような情勢変化に連邦政府も支援に乗り出し、全
米で都市公共交通の整備が促進されるようにと法制化された。デンバー市はここに注目し交通
と市街再生の一体化事業の一環として、駅舎改修を含む事業が検討され、その改修事業案とし
て 2012 年にユニオン・ステーション連合(Union Station Alliance)による案が採択された。
駅舎の修築とホテル、商業施設、交通施設と公共施設が内包され、駅舎は 2012 年から改修工
事に入り 2014 年に竣工した。デンバーにおける記念碑的なボザール様式建築物(National
Register of Historic Place に認定)はシンボル性を取り戻すこととなった。

そして、駅前周辺地区再開発は、ビジネスオフィス、商業施設、集合住宅など織り交ぜて建設
され、新商業施設、起業などへのオフィス群、住宅群などによりデンバーの商業/職住混合の
新拠点として生まれ変わり、隣接の歴史的街並みのラリマースクエアを含む LoDo (Lower
Downtown) に隣接という利点を生かし賑わいを増し、さらに公共交通で中心繁華街である
16th Street へと接続され賑わいが線的にも連携拡張された。



地区再開発設計パース図



Union Station 交通結節整備図

出所: Union station TOD Project

デンバーにおける「賑わい」とビジネス拠点への仕組みづくり

デンバー・メトロ圏における公共交通網結節としての Union Station 再生と周辺地区再開発に
際して 2001 年にデンバーRTD、デンバー・メトロ圏自治体協議会、コロラド州運輸局が 49 百

ワドルで Union Station 駅舎と広大な元留置線ヤード跡地 7.9 ヘクタールを購入。2002 年には再開発計画を策定し 2004 年市議会の承認を経て、公共空間、鉄道駅(Commuter Rails、Amtrak)、LRT Rails 駅、バス・ターミナルなどを構成する全体設計へと進められた。



LoDo ラリマー広場

出所:Denver city / County

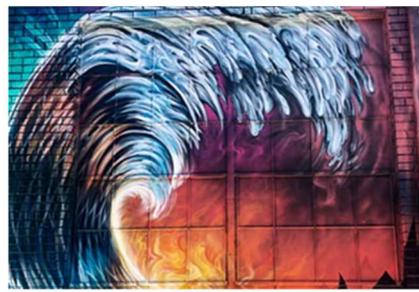


ストリートピアノ風景



さくら Festival

筆者撮影



葛飾北斎風なストリートアート



Forney 交通博物館

デンバーの公共交通基盤が整ったことで、ダウンタウンのトランジットモールで買い物、歩行回遊を楽しみ、さらにコンベンションなどにおいて催されるイベントなど、LoDoにおいては飲食・エンターテインメントなど活気あるダウンタウン地域、またスポーツイベントの場も Coors 球場(2021 年度の大谷翔平選手が活躍した MLB オールスター戦の開催球場)、Ball アリーナなど施設地区が、公共交通での行き交いが容易な至便な箇所となり、人々を街に吸引した。コロラドは冬以外快晴に恵まれることが多く、四季に合わせた市内外でのイベントも多く、市民は色とりどりの行楽を楽しむことができる。

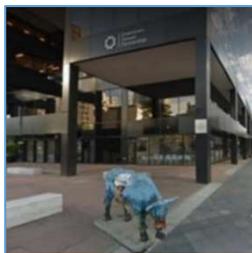
デンバーでは年中イベントが開催されている。主なイベントとして、コロラドガーデンショー、聖パトリックパレード、デンバー・フェスティバル、日系サクラ・フェスティバル、デンバー黒人アートフェスティバル、独立記念フェスティバル、スコットランド系フェスティバル、オクトバーフェスト(ドイツ系)、クリスマス、ライト・パレードなど1年中行事イベントが絶え間なく開催される。さらに博物館、美術館などの見どころもある。

また、日常市民の潤いと楽しみへの仕組みも演出し街路アートとして、ストリート・ファニチャ、アートオブジェなどを設け、英国などで人気のストリートピアノも 16th Street に複数台設置し市民が楽しんで弾き、市民同士の交流の場ともなり好評となった。また LoDo の Sakura 広場における「さくら祭り」も日本への関心が高まる中、盆踊りなど市民の多くが楽しみ、人気を博している。公共交通整備からはじまり「しごと」と「くらし」などへとデンバーの再生

は、交通整備とスクラップビルドによらない既存建物リノベーションと街区再生による都市生活の快適実現を重視した都市整備を促進し、さらに近未来に向かって試行を進めている。



コンベンションセンター



Partnership オフィス



Denver Startup Week 会場-Kick off 風景

一方、ビジネス振興においても活気あるビジネス拠点となる仕組みとして、コンベンションセンター、劇場、広場やオフィスなどでの起業やイノベーション、コミュニティに関するセミナーやミーティング、イベントを集中開催し、街ごとビジネスウィーク化と大規模に開催。企業のみならず市民向けに起業や先端技術・革新的商品紹介・経営手法など関した多彩な交流を促し、さらに広く企業家や専門家へもオープンな場として交流ネットワークを構築。同時に Job Fair も開催され、全米をはじめ世界にも広げることを目指して多様なプログラムを検討提供している。それらの仕組みを実行運営するために Downtown Denver Partnership なる組織団体が設置されて、Denver Startup Week として定期的で広範なビジネス交流の開催を協働で行うことで、デンバーにおける起業機会の創造と新規起業などビジネス交流環境の整備と地域ビジネス好循環も目指している。

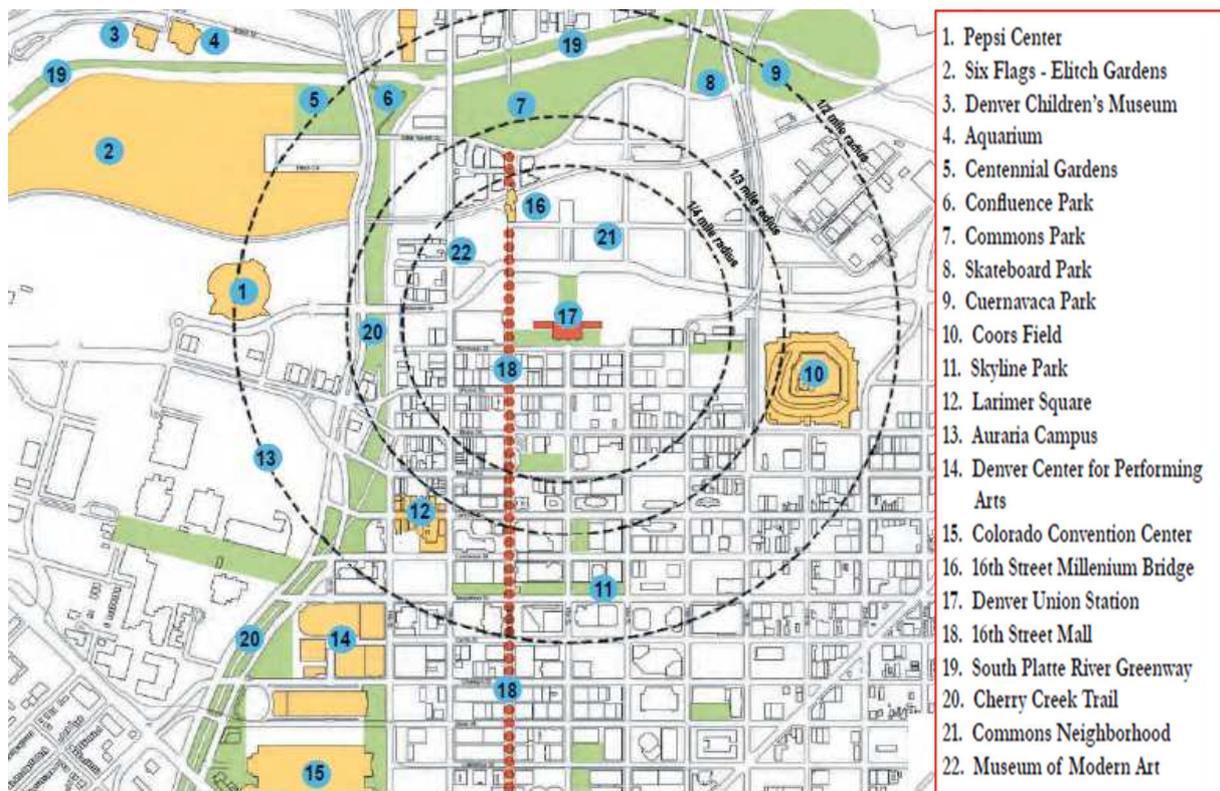
まとめ

デンバー(コロラド州)における都市整備に対する統計的都市評価として好評で、

- ビジネス都市としてランキングは US. News. com の Business Environment Rankings によればデンバーを含むコロラド州が全米 4 位にランクインされている。
- Best Places to Live in The U.S におけるランキングでは、全米/住みやすい街として、1 位 Boulder、6 位 Colorado Springs、14 位 Denver、17 位 Fort Collins などコロラド州の都市が上位にランクインされている。

このような評価結果は、これまでの都市整備とビジネス機会創生のための仕組みづくり、特に都会生活を楽しむ比較的若い年齢層などをターゲットに「しごと」と「くらし」の都市環境の整備を優先した良好な職住混合コミュニティ、中心市街地の歩行圏内に集合住宅を設け商住接近により、人が行き交うことで賑わいを増し、都市での「くらし」が楽しめる基盤整備と「しごと」関連の活性化のための仕組みが図られ、数十年間における都市整備と協働への仕組みづくりなどへの努力によるものと推察される。デンバー市は TOD 型再開発の成功から次世代の都市イノベーションへと挑戦を続けている





ユニオン・ステーション再開発地区とデンバー市内主要スポット

出所 : Denver_Union_Station_Master_Plan 2004

【参考】

- (1) Union station TOD Project 2014 RTD
- (2) Denver Union Station Record of Decision 2008 Federal Transit Admin.
- (3) 2020 TOD Status Report RTD
- (4) USNews.com SCORE Rankings 2020

「閑話休題」:

筆者はソフトウェア開発などの業務でコロラドを数多く訪問し、週末には近郊を含めデンバーを中心に頻繁に訪れたことから、デンバー市現地の再開発の経過推移を見ることができた。16th Street、LoDo、Union Station、米国最大のSL” Bigboy4005”を所蔵するForney交通博物館、Coors工場 (Golden)、MLBのColorado Rocky : Coors球場、Cherry creek park、Nature & Science博物館、Pearl St.(Boulder)、Denver Art美術館、Civic center parkなどを訪れた際に「おもてなし」ではないが「フレンドリー」な市民達との交流から得た情報、かつての同僚でColorado在住の米国人数名より寄せられた直近情報など今回は記載内容の一部含めた。

[デンバーシリーズ完]