暮らしやすいまちの要素は何か？

～ポートランドを訪ねて～

井澤　知旦

ポートランドは一昔前まで名古屋からのデルタ航空の中継地点となっていたので、米国各地を訪問するにあたってよく経由した。その当時はそれほど気に留めもしなかったポートランドであるが、いつの間にかサスティナブルシティのモデルのように扱われるようになった。今回で3回目の訪問。来るたびに親しみを感じさせる都市。そうさせる要素は何か？

海外の諸都市を訪問して、ここは暮らし易そうだと感じる都市がいくつかある。もちろん、生活しないとわからないこともあるが、来訪者の視点からの直感もまんざら捨てたものではない。今年は都市再開発をテーマにポートランドとシアトルを訪問した。そのうちコンパクトだが魅力あるポートランドについて報告を行いたい。

アバウト　ポートランド

ポートランドは米国西海岸オレゴン州にある人口五十三万人、面積二百二十八平方キロメートルの都市である。名古屋市と比較すると人口で四分の一、面積で三分の二の規模を有する。川の町、バラの都と言われるように、イメージがよい。さらに、宿泊税は十一・五％かかるが、売上税や飲食税は０％なので、「おみやげ買うならポートランドで」が合い言葉になって、宿泊税と帳消しになる。生活者にとっても暮らしやすい環境である。消費税が増税されそうな日本とは対照的である。

スマート　グロース

市域面積は広いが、ダウンタウンや郊外の住宅地はコンパクトにまとまっている。ダウンタウンを西端から東端までゆっくり歩いて一時間程度であろうか。ポートランド市を含むポートランド都市圏は人口百八十四万人である。ダウンタウンの人口減少や郊外部の蚕食的市街地拡大を未然に防ぐために、都市圏として成長管理政策（スマートグロース）を打ち出した。一九九二年には広域政府であるメトロを設置し、五十年計画である「リージョン二〇四〇」を策定、市街地を拡大させることなく人口増を吸収する「成長コンセプト」を掲げた。

この政策のなかで、交通政策がユニークである。一九七〇年代の都心部での交通渋滞がひどかったので、軽量路面電車（ＬＲＴ）ＭＡＸを導入した。都心部にＬＲＴやバスの走行と停車を優先するトランジットモールを導入し、かつ都心ゾーンでは乗車料金は無料で運営している。またＬＲＴ沿線ではパーク&ライドを配置して、都心部への自動車の乗り入れを抑制している。郊外駐車場は無料で、ショッピングセンターが併設されている。至れり尽くせりである。

ポートランド開発コミッション

ポートランド市は一九五八年に都市開発等を促進するための機関を設置した。それがポートランド開発コミッションである。その役割をより具体的に言うと、①都市再開発、②低所得者用住宅の供給、③雇用の拡大の三つを使命としている。

コミッションは五人の役員と二百人の職員からなり、年間二百八十億円の予算で事業を行っている。このコミッションには都市再開発を促進するために、次の三つの手だてを持っている。

第一は土地の強制収用権を持ちつつ、買収できる権限があることである。土地所有者が当該地区の開発（例えばホテル建設）が実施できない場合は、委員会が買収し、都市基盤を整備したうえで、ホテルを建設できる民間ディベロッパーに売却することができるのである。第二に道路や公園等の都市基盤を整備したうえで、民間ディベロッパーに用地を買収することであり、その場合、原価割れ譲渡（ライトダウン）も認められていることである。第三に税増収財源（Tax Incremental Financing）を原資に土地買収や都市基盤整備を実施していることである。ＴＩＦとは公共投資等により税収増が確実に見込まれる地区において、将来の税収増分を都市開発の資金として活用する手法であり、税収増を担保として公債を発行し、都市開発のための事業資金を調達するものである。権限が与えられ小回りのきく開発・調整機関の存在は都市再開発を促進する上で大きい。

ポートランド　ランドスケープ

都心部にウィラメット川が流れ、都市空間にゆとりと潤いを提供している。マリーナ付きの住宅まで販売されている。川沿いの一角に噴水広場があり、夏場の子供たちの格好の遊び場となっており、歓声が絶えない。その場所以外でも、噴水や滝など、うまく水を都心空間に取り込み演出している。

そして道が多少狭かろうが広かろうが、至る所にオープンカフェが設置されている。いつでも誰でもが気軽に休憩できる空間がしつらえてある。

都心のど真ん中にパイオニアスクエアという広場がある。こぢんまりとした規模であるが、市民も観光客も集まってくる。階段に腰を掛け、飲食したり風景を眺めたりしている。もとは駐車場であったが、市民がお金を出し合って広場に転用していったものである。寄付した人の名前が彫り込まれている煉瓦で広場は敷き詰められている。市民のまちづくりへの参画の証であろう。

このような道具立ては、ヒューマンスケールを超える空間に配置することで巨大ビルなどから来る威圧感やスケールアウト感を緩和する役割がある。

大きな都市圏の枠組みをしっかりと押さえ、成長管理のもとにコンパクトな都市を形成する一方で、都市空間の細部で人に優しい空間的仕掛けを施している。都市空間の細部と都市圏構造という大枠の双方に市民の願いが宿っている都市がポートランドである。

バラ園で見かけた典型的ハッピーアメリカンファミリー。横にアヒルがいて「Aflac」と叫べば完璧。

郊外のワシントンパークにある世界的に有名なバラ園

一日 3 万人が利用する軽量路面電車（ＬＲＴ）。ＭＡＸ（Metropolitan Area Express）と呼ばれる。

バス優先のトランジットモール。整然とバス停が並ぶ。路線バスは一日 20 万人が利用する。

ウィラメット川沿いにある噴水広場

高層ビルと公園内の滝の水飛沫

どこにでも見られるオープンカフェ

リバープレイス（川沿い）

ダウンタウン（都心商業ビル）

おしゃれな街ノブヒル（都心隣接地）