

④その他視察先

◇位置図	
a	グランドパーク(ロサンゼルス市庁舎)
b	グリフィスパーク
c	エコパーク
d	エクスポジションパーク
e	トングバパーク
f	アートセンター・カレッジ・オブ・デザイン
g	J・ポール・ゲティ美術館
h	バロナ・ウェットランズ、マリナ・デル・レイ

a グランドパーク (Grand Park)

総額5400万ドルをかけ、ロサンゼルス・ダウンタウンの中心部、ロサンゼルス市庁舎横に「グランドパーク」が2012年にオープン。総面積12エーカーの広さを誇る同パークは、1街と temple通り間のグランドアベニューからスプリング通りの全4ブロックを有し、バンカーヒルと市庁舎の間に位置する。完成すれば、同地区内最大規模の公園となる。

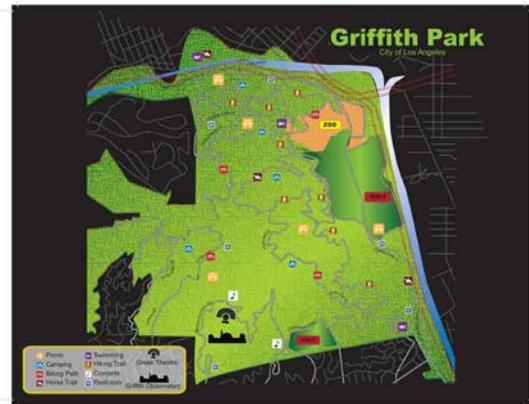
2000年から10年間で、ダウンタウンの人口は2万6000人から5万9000人と倍になり、住民から「もっと緑を」との声が上がっていた。公園事業は、グランドアベニュー周辺の再活性化を目的とした「グランドアベニュー・プロジェクト」の一部として2010年7月に着工。

全4ブロックにわたる公園内には、大小の芝地、噴水、庭園、園内を散策できるプロムナードや小道、公衆トイレ、複数言語で書かれた案内図や標識、イベントを開催できる広場などが設置されている。公園の管理は郡参事会のほかにミュージックセンターが担当し、公園内で催す各種イベントはロサンゼルス郡パフォーミングアーツセンターが調整する。



## b グリフィスパーク(Griffith Park)

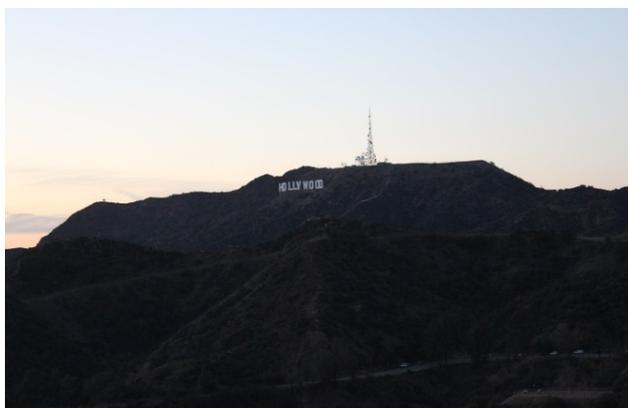
グリフィスパークは、サンタモニカ山地の東側に広がる4,210エーカー(1,704ha)もの広大な山やキャニオンをカバーするロサンゼルス最大の市営公園であり、巨大な都市圏のど真ん中に鎮座する雄々しい丘陵地帯は、非常に貴重な自然保護エリアが広がり、シャパレルの灌木が散在する斜面には総延長80キロメートルに及ぶトレイルが整備されている。



公園の最高地点である標高495メートルのハリウッド山の頂上に続くトレイルなど、さまざまなコースを楽しむことができ、マウンテンバイクやトレイルのサイクリングなどに利用できる小道もある。

また、グリフィスパーク内には、アメリカ西部について学べるオートリー・ナショナルセンターや人気のミュージシャンたちがコンサートを行う屋外のグリークシアターもある。さらに、コアラやコモドドラゴンを間近に見られるロサンゼルス動植物園もパーク内にある。

ロサンゼルス街を見下ろす高台に立つアールデコ調のグリフィス天文台は、この公園のランドマークとなっている。



c エコーパーク(Echo Park)

エコーパークはかつてロサンゼルス映画が盛んに作られていた場所で、クリエイティブと独立心を持つ人々を魅了してきた。エコーパークには多くの有名人が住んだことがある。

クラフトマンスタイルの家など歴史的な建築物があり、多様性と活気に富んだ魅力的なエリアを形成しており、メジャーリーグ球場のドジャースタジアムも近くにある。

エコー・パーク・レイク (Echo Park Lake) は、ボート遊びが楽しめる広大な人工湖である。草が生い茂る湖畔で、人々がロサンゼルス喧騒から離れてのんびりピクニックが楽しめる。路上の屋台ではタマル(メキシコの伝統料理)が調達できる。ロサンゼルス中心という立地により、湖畔越しに高層ビル群を眺めることができる。



d エクスポジションパーク(Exposition Park)

ダウンタウンロサンゼルスすぐ南にあるエクスポジションパーク (Exposition Park) は、自然史博物館、カリフォルニア・サイエンス・センター、南カリフォルニア大学の間にある長方形の緑地である。この街有数のカルチャースポットと密接している立地のおかげで、ふらりと立ち寄って軽い食事を楽しんだり、バラの香りに包まれて(公園の中央には豪華なバラ園がある)時間を過ごすことができる。



e トングバパーク(Tongva Park)

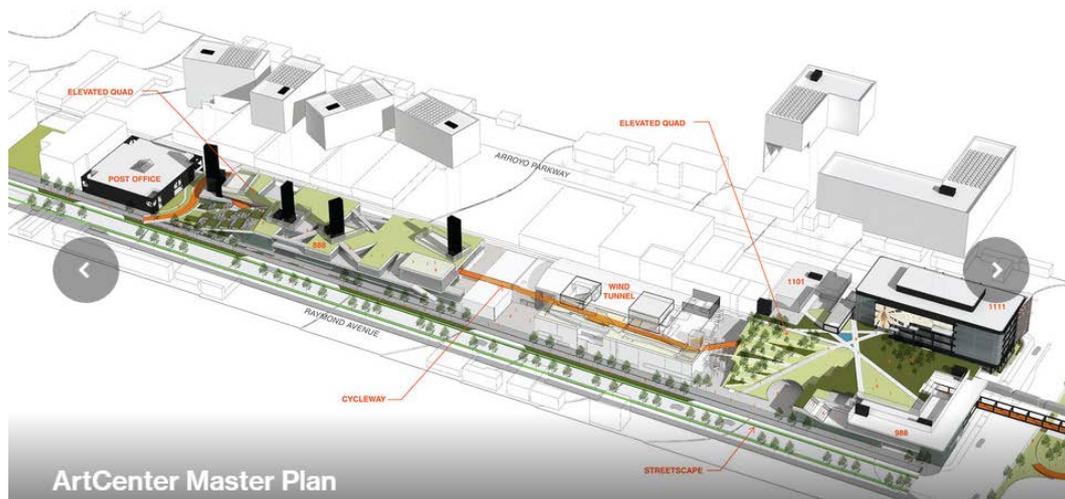
サンタモニカにあるトングバパークは、かつては駐車場であった。公園内には勢いよく噴き出す噴水、サンタモニカ埠頭と太平洋の美しい景色が望める見晴らし台などが整備されており、たくさんのベンチやピクニックテーブル、広大な芝生は、ピクニックランチを楽しむのに最適な空間になっている。



## f アートセンター・カレッジ・オブ・デザイン(Art Center College of Design)

ヒルサイド・キャンパスはクレイグ・エルウッドのデザインしたモダニズム建築であり、1974年11月に着工した。パサデナの丘の上に「橋型の建造物」が造られ、小川から車道まで175エーカー（71ヘクタール）にわたって架かっている。ヒルサイド・キャンパスには次の施設がある。教室、スタジオ、複数のコンピュータ・ラボ、ジェームズ・レモント・フォッグ記念図書館等。ヒルサイド・キャンパスは、パサデナ市から文化財として指定されている。

サウス・キャンパスは2004年に開かれた。キャンパスの土地は、もともと第二次世界大戦中に作られた実験飛行場であったが、サンタモニカに拠点を置くダリー・ジェニック社がリノベーションを行った。キャンパスには次の施設がある。大学院アート学科、メディアデザイン・プラクティス学科、スタジオ、展示スペース、印刷所、凸版印刷スタジオ。加えて、次のような一般向けプログラムも催されている。



g J・ポール・ゲティ美術館(J. Paul Getty Museum)

J・ポール・ゲティ美術館は、ゲティ財団が運営する美術館]。ゲティ・センターとゲティ・ヴィラにある 2 箇所の施設の総称である。ゲティセンターは、丘の上に建っており、見晴らしもよく、ダウンタウンの高層ビル群や UCLA のキャンパス、ロサンゼルス空港、太平洋までも見渡すことができる。美術館までのモノレールと入場料が無料で定期的に展示内容も変わるためリピーターも多く、特に週末や休日は地元の人で賑わっている。



h バロナ・ウェットランズ(The Ballona Wetlands)

自然保護区に指定されている湿地帯。マリナ・デル・レイに隣接する。丘陵斜面の上にはプラヤビスタが立地する。また、湿地帯の中を道路が縦断する。



h マリナ・デル・レイ(Marina del Rey)

国勢調査指定地域 (CDP) に指定されており、世界最大のマリーナといわれる。



(3) 調査結果のとりまとめ

前項までの調査結果のとりまとめとして、普天間飛行場跡地利用へ適用すべき事項を整理した。

表VI-4 調査結果のポイントと普天間飛行場跡地利用における適用

訪問地	調査結果のポイント	普天間飛行場跡地利用における適用
ポートランド	<p><b>【土地利用の考え方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公害問題が大きかった街から、自然環境の改善や公共交通の推進、公園等を活かした緑のまちづくりを進めている。</li> <li>・1980年代の工業系用途から、現在では商業、住宅等の用途に転換している。また、倉庫街だったところも、クリエイティブ・ビジネスのオフィスとなっている。</li> </ul> <p><b>【都市計画・まちづくり】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ガバナンスにあたっては、揺るがない思想と数十年の予算組みと人員編成が重要。</li> <li>・インフラの計画にあたって先を見越して、効率的に行うことが大切である。</li> <li>・公共交通を軸にした回遊を促す開発により、車の数を減らし住環境の改善を図ってきた。</li> <li>・LRTの整備費については、官民の専門家で議論し、19%は民間資金で負担している。</li> <li>・開発のための予算は、LIDという仕組みを用いて、固定資産税にいくらか上乗せした金額を、数十年で、地権者が負担している。</li> </ul> <p><b>【地域らしさ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポートランドでは、ローカルファーストの考え方を重視しており、地場のものを大切にすることで、経済の循環が生まれる。</li> <li>・ポートランドは、クラフトビール、コーヒー、ジャズ、食（Foody）の街として世界にアピールしており、それらに関連するイベントを公園・広場で実施し、その収益をまちづくりの資金として活用している。</li> <li>・スタジアムではプロスポーツを誘致し、都市のプロモーションに役立っている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境、土地利用、住環境、交通など多面的な視点からの環境づくりが重要。</li> <li>・長期的な視野での跡地利用の方針・計画づくりが重要。</li> <li>・円滑な都市開発や交通機能の導入に向けた仕組みづくりが重要。</li> <li>・まちづくり、企業誘致にあたっては、沖縄・宜野湾らしさを深堀し、それらを残し、活用しながら、進めることが重要。</li> <li>・文化・スポーツなどを通して、地域を世界にアピールし、国際交流を促すことが重要。</li> </ul>

<p>ポートランド</p>	<p><b>【市民とのコミュニケーション】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画づくりにあたっては、市民と密に話していく機会を設けていくことが必須。</li> <li>・関係者に対しては、好きか嫌いではなく、“why”、なぜそれが良いのか、悪いのか理由をしっかりと聞いてプランニングを行っていくことが重要。</li> <li>・再開発の際は、地元住民が普段生活するのに必要な機能を織り込むようにしている。アーバンデザイナーが住民の意見を集約してハードに落とし込んでいる。</li> </ul> <p><b>【企業誘致について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業誘致にあたっては、市の法律にあった企業のマッチングが基本である。</li> <li>・ポートランドでは企業と各市の間にメトロが入り、サポートしており、ビジネスオレゴンなどが、市と企業のマッチング等を分析している。</li> <li>・スポーツ・IT産業が大きくなっている背景として、質の高い生活環境・日本など太平洋のマーケットに近い立地がある。また、エネルギー（天然ガス・電力）や良質な水もある。</li> <li>・オレゴン州は法人事業税が全米の中でも最も低く、企業誘致の際に非常に有効（オレゴン州での売上額のみが課税の対象）</li> <li>・入ってきた企業に対しては例外扱いをせず、完全に公平に扱うことも重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地権者や市民との合意形成に向けては、丁寧な意見収集と計画への反映が重要であり、生活者の視点からの計画づくりが重要。</li> <li>・企業誘致では、跡地のポテンシャルを最大限に生かしながら、企業にメリットを与える資源を活用することが重要。</li> <li>・他地区と比較した際に優位性が感じられる仕組みづくりも重要。</li> </ul>
<p>ナイキキャンパス</p>	<p><b>【クリエイティブな環境のための工夫】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・“キャンパス”という呼び名については、クリエイティブで思い切ったことができるような環境を作りたいというオーナーの意図から付けられた。</li> <li>・キャンパス内にはサッカー場やジム、池などの多様なレクリエーションを楽しめる施設が設けられている。</li> <li>・社内向けのイベントを多く実施したり、キャンパス内の植栽を頻繁に管理し、常に美しい状態に保つなど、社員のモチベーションを上げる工夫がなされている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・クリエイティブさを創出する仕掛けとして、オフィス・研究施設等とレクリエーションの一体的な空間形成、豊かな緑の空間づくり、交流促進などが考えられる。</li> </ul>

<p>ビーバートン市</p>	<p><b>【都市計画・まちづくり】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画はコミュニティビジョンプランという市民主体で進めたプランに基づいている。</li> <li>ダウンタウン近辺にはアフォーダブルハウスという収入に応じて住めるようなアパートもあり、ビーバートンでは多様な世帯に向けた住宅を供給している。</li> <li>商業施設は不動産、開発者、行政だけでなく民間の企業と協力し、新しくモダンで住宅を含んだミクストユースの計画としている。</li> </ul> <p><b>【市民とのコミュニケーション】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ビーバートンでは、市役所に市民向けの窓口を設け、1対1の聞き取り調査を実施し、プランに反映させている。</li> <li>市民との対話をもとにした平均180の細かいビジョンプランにより道路の改修から、老若を会わせるなどの5年間のアクションプランを掲げている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な世帯、所得層を受け入れ、商業や住宅が一体となった（ミクストユース）のまちづくりが重要。</li> <li>地権者や市民との合意形成に向けては、丁寧な意見収集と計画への反映が重要であり、生活者の視点からの計画づくりが重要。（再掲）</li> </ul>
<p>プラヤビスタ</p>	<p><b>【開発計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プラヤビスタでは、高層建築を避けた建物高さを基本方針としている。</li> <li>開発区域の約半分の面積に自然保護区の湿地帯を含み、住宅地内にも一定の範囲内に公園を確保している。</li> <li>開発段階を2段階に分けて、異なる世帯向けの住宅を提供しており、多様な世代の流入や地区内での移住促進を図っている。</li> <li>商業地ではミクストユースの建物としている。</li> </ul> <p><b>【まちづくりの仕組み】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園や道路等の公共施設や供用部分の管理については、HOAという仕組みを導入しており、住民から会費を集めている。</li> <li>開発により増加する交通量への対応として、デベロッパーがバス事業を負担しており、3年間100%負担、7年間は30%負担のスキームで行っている。</li> <li>湿地帯の管理の費用は、開発資金の0.7%を割り当てており、入居時の規約の中で住民から合意を得ている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画・開発段階からの建築規制や緑地空間の確保などによる景観形成、自然環境保護が重要</li> <li>段階的な開発により多様な世代、世帯が持続的に住み続けられるまちづくりが重要</li> <li>良好な住環境の提供と住民負担とのバランスによる公共施設等の維持管理、自然環境保全のしくみづくり</li> </ul>

<p>サンバーナディノ・ノートン空軍基地跡地</p>	<p><b>【跡地利用について】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ノートン空軍跡地では、半分を飛行場として活用し、もう半分を物流施設として活用。</li> <li>・軍が作成した土地利用のマニュアル（ブラックマニュアル）は、このノートン空軍基地のノウハウが活用されている。</li> <li>・土壌汚染の有無、既存施設の有無に応じて、土地利用の計画の優先度を分けている。</li> </ul> <p><b>【土壌汚染対策】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アメリカにおいては、土壌汚染対策をやる主体は、元の土地利用者が基本である。</li> <li>・すべての土壌汚染を取り除くのに 1995～2005 年の約 10 年間程度掛かっている。</li> <li>・汚染対策に対しては、専門委員会に加え、国、州政府、地域全体で監視している。</li> </ul> <p><b>【その他】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アーバンインにある海兵隊の飛行場であった場所は、すべて住居や公園、商業施設などの土地利用を行った事例であり、参考になるかもしれない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・跡地のポテンシャルを生かした土地利用が重要</li> <li>・ブラックマニュアルのノウハウの活用</li> <li>・中長期的な視点からの土壌汚染や現況の土地利用を踏まえた土地利用計画が重要</li> </ul>
<p>ロサンゼルス</p>	<p><b>【交通計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全米の中でも LA では、交通問題に先進的に取り組んでいる。</li> <li>・鉄道システムでは、重軌道と軽軌道の両方のシステムを採用しており、リージョナルセンター間を一般的な鉄道でつなぎ、シティセンター間では LRT を結んでいる。</li> </ul> <p><b>【住宅供給】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市開発においては、考え方が変わりミクストユースにより生活を完結できるようにというねらいで再開発を進めている。</li> <li>・ポータブル住宅といって公共が住宅の水準を規制し、コントロールしている。ディベロッパーに対して、インセンティブを付加することで、一定の割合の低所得者向けの住宅を建設することを義務づけている。</li> <li>・市では住宅地開発に対して、一定量のオープンスペースを義務付けている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な公共交通網と二次交通に留意した計画が重要</li> <li>・開発段階における多様な世帯、所得層向けの住宅供給やオープンスペース形成の仕組みづくりが重要</li> </ul>