

# 海外視察調査

## 報告書

(ニューヨーク市・ボストン市・ケンブリッジ市)

平成 31 年 3 月

川崎市臨海部国際戦略本部



## 目次

第1章	視察調査の目的	1
1	視察調査の目的	1
2	視察調査のポイント	1
3	調査対象とする都市	2
第2章	視察調査概要	3
第1節	調査対象都市の概要	3
1	ニューヨーク市の概要	3
2	ボストン市・ケンブリッジ市の概要	4
第2節	調査行程表	6
第3章	視察調査結果	7
第1節	ニューヨーク市①	8
1	ハイライン	8
2	バッテリー・パーク	11
3	マディソン・スクエア・ガーデン	12
4	バークレイズ・センター	14
5	ブライアント・パーク	16
6	ブルックリン・ネイビーヤード	18
7	インダストリー・シティ	20
8	ダンボハイツ	22
第2節	ボストン市・ケンブリッジ市	23
1	フェンウェイ・パーク	23
2	ボストン市庁舎・BPDA モデルルーム	24
3	ケンブリッジ・イノベーション・センター	26
4	ボストン会議場・展示場/ザ・ローン・オン・D	27
5	ディストリクト・ホール	29
第3節	ニューヨーク市②	31
1	ニューヨーク市経済開発公社	31
2	ワールドトレードセンター・コンプレックス	33
3	ブルックリン・ブリッジ・パーク	34
第4章	視察調査のまとめ	36



# 第1章 視察調査の目的

## 1 視察調査の目的

本市では、臨海部ビジョンの実現に向けた取組の一つとして、臨海部の活性化や持続的な発展を牽引する拠点形成の整備方針を検討しているところである。

本調査は、平成 31 年度に「南渡田地区拠点整備方針」を策定するための基礎的な調査の一つに位置づけられる。今回の調査は、海外の先進的な取組を視察し、臨海部における新産業拠点形成の実現に向け、各種施策に反映させることを目的に実施する。

## 2 視察調査のポイント

本調査のポイントとキーワードは以下のとおりとする。

表 1-1 視察調査のポイントとキーワード

視察調査のポイント	<ul style="list-style-type: none"><li>◎本市臨海部と類似性のある、港湾部や河川沿いのエリアの活性化を目的とした、再開発の事例を選定</li><li>◎Society 5.0 を先導する拠点形成に向け、AI、IoT、ビッグデータの活用をベースとしながらも、幅広い分野からの検討を深めるため、「産業」の発展、まちの「賑わい」、「交通」環境の充実をキーワードに選定</li><li>★「産業」の発展のため、スタートアップ企業の育成環境の充実を図っている事例</li><li>★「賑わい」をもたらす、コンベンションセンターやスポーツ施設、ホテルや商業施設、また公園緑地などを含めた幅広い分野の事例</li><li>★まちの公共交通軸について、BRT 等多様な交通手段が形成された事例</li></ul>
キーワード	最先端技術 / スタートアップ / イノベーション / 交流 / アカデミア / ホテル / 都心近接 / 交通の充実 / 国際空港 / スマートベニュー (スポーツ) / 公園・緑地 / 親水(水辺)

### **3 調査対象とする都市**

前項を踏まえ、ウォーターフロントの活性化に資する再開発の事例を中心に、公園、集客施設、交通インフラ等において多様かつ先進的な事例を有するアメリカ合衆国のニューヨーク市とボストン市・ケンブリッジ市を本調査の対象都市とした。

## 第2章 視察調査概要

### 第1節 調査対象都市の概要

#### 1 ニューヨーク市の概要

ニューヨーク市はアメリカ合衆国北東部、ニューヨーク州南東部に位置する。市域人口は850万人を超え、合衆国最大の都市である。市はマンハッタン、ブルックリン、クイーンズ、ブロンクス、スタテンアイランドの5つの行政区から構成され、マンハッタンで約150万人、ブルックリンで約250万人と、この2行政区で市の半数近くの人口を占めている。国外からの移民が多く、市内では多数の言語が話されるなど、文化的な多様性も同市の大きな特徴となっている。

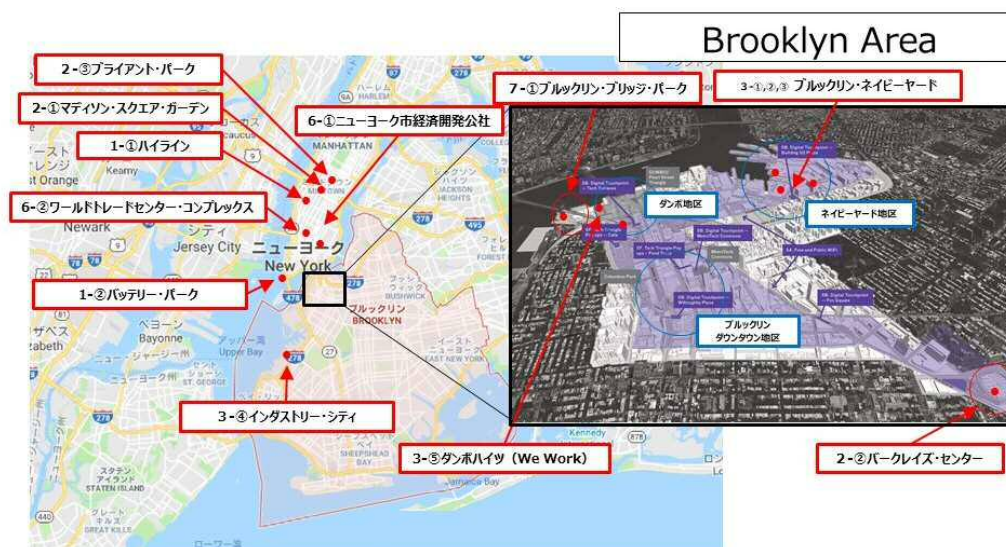
マンハッタンは、ウォール街に証券取引所を擁するなど、世界経済の中心地であることに加え、リバーサイドの再開発や最新モードを発信する商業施設、公園緑地における拠点形成において先進的な取組を多数有する。



出典: Google Map をアビームコンサルティングにて加工

図 2-1 ニューヨーク市の航空写真

一方、ブルックリンでは、スタートアップ企業の育成・集積が進んでおり、特に、ブルックリン・テック・トライアングル地区(ダウタウン地区、ダンボ地区、ブルックリン・ネイビーヤード地区を結んだ地区)ではテクノロジー産業が急成長している。具体的には、ダウタウン地区ではオフィス機能が強化されており、ダンボ地区ではデザイン、広告関連分野を中心にクリエイティブな施設群が集まっている。また、ブルックリン・ネイビーヤード地区は港湾機能を活かし、製造・流通の中心となっている。これら 3 つの核が 1 マイル(約 1.6 キロ)以内で共存し、高いアクセシビリティによって相乗効果を生んでいる。



出典:左図 Google Map をアビームコンサルティングにて加工

右図 ブルックリン・テック・トライアングル ウェブサイト

<http://brooklyntechtriangle.com/strategic-plan/5-tech-triangle-interface/>

図 2-2 ニューヨーク市とブルックリン近郊の地図

## 2 ポストン市・ケンブリッジ市の概要

ボストン市はアメリカ合衆国マサチューセッツ州北東部サフォーク郡に位置する。市域人口は約 66 万人であり、合衆国で最も歴史の古い街の一つとされている。街はコンパクトにまとまっており、ダウタウンから約 3km 圏にローガン国際空港が立地し、空港との近接性が高い都市となっている。また、ダウタウンに隣接するサウスボストン地区には、コンベンションセンターやホテルが立地し、大規模な集客に成功を収めている。

ケンブリッジ市は、チャールズ川を隔ててボストン市の対岸に位置する人口約 10 万人の都市である。市内にはハーバード大学やマサチューセッツ工科大学等の世界屈指の名門校がキャンパスを構える。

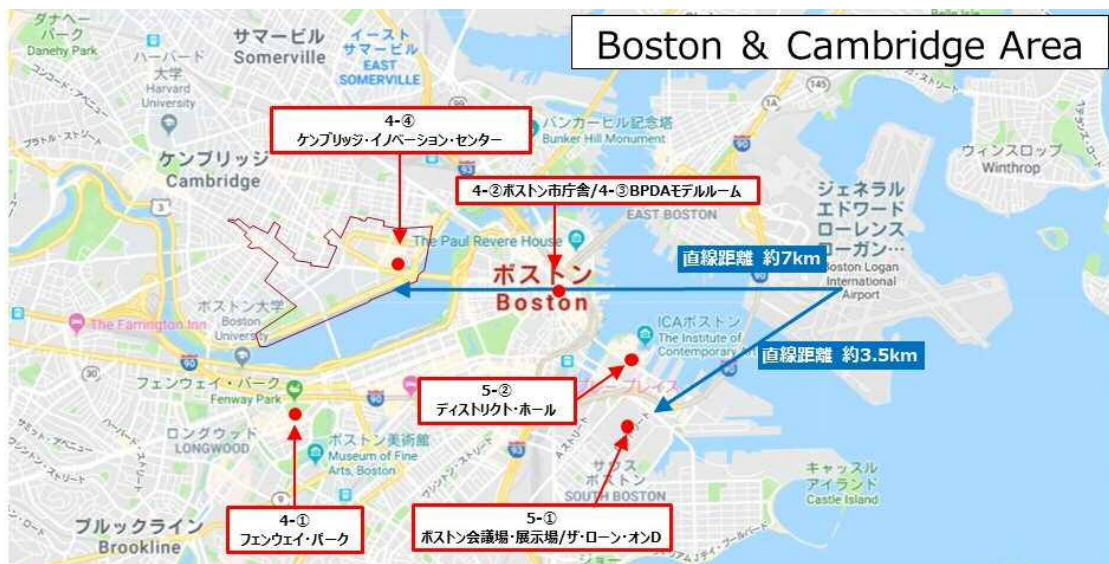
大学等による最先端技術の研究が進むボストン市とケンブリッジ市は、GAF(A (Google, Apple, Facebook, Amazon))をはじめとした世界有数の IT 企業群が集積するイノベーションハブとなっている。





出典:Google Map をアビームコンサルティングにて加工

図 2-3 ボストン市の航空写真



出典:Google Map をアビームコンサルティングにて加工

図 2-4 ボストン市・ケンブリッジ市近郊の地図

## 第2節 調査行程表

視察調査は、日本時間で平成30(2018)年10月20日(土)～27日(土)の6泊8日の行程で行った。以下、調査行程表を示す。

表 2-1 調査行程表

日付	時刻	ID	視察訪問地	宿泊先
10/20(土)	10:20		羽田空港 出発	ニューヨーク 泊
	10:15		ジョン・F・ケネディ国際空港 到着	
	15:00	1-①	ハイライン	
	16:30	1-②	バッテリー・パーク	
10/21(日)	10:30	2-①	マディソン・スクエア・ガーデン	〃
	13:00	2-②	パークレイズ・センター	
	15:30	2-③	ブライアント・パーク	
10/22(月)	09:30	3-①～③	ブルックリン・ネイビーヤード	ボストン泊
	13:30	3-④	インダストリー・シティ	
	15:00	3-⑤	ダンボハイツ(We Work)	
	18:00		ニューヨーク・ペンシルバニア駅 出発	
	21:54		ボストン・サウス駅 到着	
10/23(火)	09:00	4-①	フェンウェイ・パーク	〃
	10:15	4-②	ボストン市庁舎	
		4-③	BPDA モデルルーム	
	13:30	4-④	ケンブリッジ・イノベーション・センター	
10/24(水)	10:00	5-①	ボストン会議場・展示場/ザ・ローン・オンD	〃
	13:30	5-②	ディストリクト・ホール	
10/25(木)	09:00		ボストン・ローガン国際空港 出発	ニューヨーク 泊
	10:18		ニューヨーク・ラガーディア空港 到着	
	14:00	6-①	ニューヨーク市経済開発公社	
	15:30	6-②	ワールドトレードセンター・コンプレックス	
10/26(金)	10:30	7-①	ブルックリン・ブリッジ・パーク	機内泊
	18:15		ジョン・F・ケネディ国際空港 出発	
10/27(土)	21:15		羽田空港 到着	-

### 第3章 視察調査結果

本章は、行程に従い、第1節ニューヨーク市①、第2節ボストン市・ケンブリッジ市、第3節ニューヨーク市②の全3節から構成した。

視察調査にあたっては、実際に現地を見て確認することに重点を置くとともに、各施設の整備運営手法等について、責任者に対しヒアリングを行った。

また、施設によっては財政面や運営面での工夫、最新技術の活用方法、開発やリノベーションにかかった費用やスケジュール、維持管理の方法、開催したイベントの詳細、地域住民対応などについて調査を行った。

## 第1節 ニューヨーク市①

### 1 ハイライン

#### A 訪問地の概要と視察目的

ハイラインは未利用産業用地であった廃線後の鉄道高架を活用した公園整備事業である。高架を活用した魅力的な空間形成を実現し、ハイライン沿いの不動産開発を促進するなどの波及効果により、エリアの不動産価値向上にも寄与している。公園は市が所有し、地元住民らが結成した非営利団体 Friends of the High Line によって維持管理・運営されている。

今回の調査では、遊歩道状の細長い公園全区間を歩き、担当者からヒアリングを行い、実態の確認を行った。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月20日(土)15:00～	
名 称	ハイライン	
所 在 地	Washington St. at Gansevoort St, New York, NY 10014	
用途/開設	公園 / 2006年:工事開始 2009年:第1区間開園 2011年:第2区間開園 2014年:第3区間開園	
規 模	全長 1.45 マイル(2.33km)	
写 真		
	↑ハイライン上の歩行者空間には様々なアートワークが点在する (出典:パンフレット HIGH LINE 2018)	↑ハイラインには年間約 500 万人の入場者があり、賑わいの拠点となっている (出典:パンフレット HIGH LINE 2018)

<p>写 真</p>			
	<p>↑ 上空から見たハイライン (出典:パンフレット HIGH LINE 2018)</p>	<p>↑ アートギャラリーに活用されている (出典:パンフレット HIGH LINE ART 2018-2019)</p>	
	<p>↑ 階段に腰を掛けて憩う人々 (視察時の写真)</p>		<p>↑ 多くの人で賑わうハイライン (視察時の写真)</p>
	<p>↑ ハイラインからハドソン・ヤード全景 (視察時の写真)</p>		<p>↑ ハイラインからハドソン・ヤード近景 (視察時の写真)</p>

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ハイラインの周辺は、かつて精肉工場やクッキー工場等が立地し、食品加工工場群を形成していた。現在は、クッキー工場をリノベーションしたチェルシーマーケットやグーグルのチェルシー・オフィスが立地するなど、ハドソン川の眺望が得られる美しいエリアとなっている。

ハイラインは、開園後の 9 年間のうちに、240 人を超える国際的なアーティストによるパフォーマンスや展示の場等として活用されてきた。こうした取組により年間約 500 万人の入場者を楽しませ、地域の賑わいを創出するとともに、近隣のエリア価値向上に寄与している。

ハイラインでは、用地を単にハードとして捉えるのではなく、背景にある人的資源や文化的側面などを考慮した未利用産業用地の活用を図ることで、集客や地域の不動産価値の向上につなげている。

## 2 バッテリー・パーク

### A 訪問地の概要と視察目的

バッテリー・パークは、マンハッタン最南端に位置し、ハドソン川に面した公園である。通年でライブ・コンサート、アートイベント等に加え、様々なワークショップや教育プログラムが開催されている。1855年から1890年の間に800万人以上の人々がここから合衆国に入国した国定史跡のクリントン城跡があるなど、観光客が多く訪れる場所として知られている。

今回の調査では、大都市の中心地にありながら、川沿いの公園・緑地として多くの人に利用されている実態を調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月20日(土)16:30～
名 称	バッテリー・パーク
所 在 地	Hudson River Greenway, New York, NY 10282
用途/開設	公園 / 1979年
規 模	約10ha
写 真	
	↑バッテリー・パークで憩う人の様子 出典： ニューヨーク州バッテリー・パーク当局 <a href="https://bpca.ny.gov/">https://bpca.ny.gov/</a>

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

バッテリー・パークは、観光客の訪れる場所でありながら、周辺で働くビジネスマンの憩いの場としても利用されている。川沿いにあるという立地特性や史跡等を生かし、優れた景観を形成することで、人々が集まる公園となっている。

### 3 マディソン・スクエア・ガーデン

#### A 訪問地の概要と視察目的

マディソン・スクエア・ガーデンは、マンハッタンの中心部にあるアリーナ、シアター、駅などが複層的に構成された複合施設である。NBA(バスケット)のニューヨーク・ニックスのホームアリーナ、NHL(アイスホッケー)のニューヨーク・レンジャースのホームリンクとしても利用されており、年間400回以上のコンサートやイベントが開催されるなど「世界で最も有名なアリーナ」として知られている。

今回の調査では、都心部における複合的なアリーナの現状と併せて、スマートベニューの観点からスポーツ・エンターテインメントビジネスの最前線を支える施設の状況などを調査した。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月21日(日)10:30～	
名 称	マディソン・スクエア・ガーデン	
所 在 地	4 Pennsylvania Plaza, New York, NY 10001	
用途/開設	多目的アリーナ / 1968年	
規 模	スポーツアリーナ(1.8～1.9万人)、コンサート(2万人)シアター(5,000人)	
運 用 者	マディソン・スクエア・ガーデン社	
建 設 費	3億7,500万ドル	
写 真		
	↑ 外観(視察時の写真)	↑ アリーナの内部(視察時の写真)
		
	↑ エントランスの様子(視察時の写真)	↑ シアターの様子(視察時の写真)



### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

マディソン・スクエア・ガーデンのメインスポンサーの 1 つに SAP などの世界的な IT 企業が入っており、高い集客力のあるアリーナでスポンサーの広告やブースを出す等、企業の PR の場としても活用されている。また、広報施策に限らず、SAP はアリーナの運営チームにシステム面のサポートをするなど、運営者との協働が実現している。また、同アリーナは世界的なアーティストがフランチャイズによるコンサートを毎月開催することで、高い収益とともに周囲への経済効果をもたらしている。

マディソン・スクエア・ガーデンは、多様なパートナーシップにより、運用面や収益面でのボーナスを得ており、得られた収入を集客力の向上や雇用の創出にフィードバックするなど良い循環を形成している。

## 4 バークレイズ・センター

### A 訪問地の概要と視察目的

バークレイズ・センターは、ブルックリンのダウンタウン南東にある、地下鉄の複数路線からアクセスできるエリアに立地している。同センターは、NBA(バスケット)のブルックリン・ネットスのホームアリーナや NHL(アイスホッケー)のニューヨーク・アイランダースのホームリンクとして利用されている。他にも世界的なアーティストのコンサートやボクシングのタイトルマッチが開催されるなど、年間 200 回以上のイベント開催実績を有する。元々、鉄道車両基地があった約 9ha の土地に、オフィスや住居、商業施設等を含む複合開発が進められ、その一環としてアリーナが建設された。

今回の調査では、産業用地を活用し再開発した事例として、運営手法等を調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10 月 21 日(日)13:00～
名 称	バークレイズ・センター
所 在 地	620 Atlantic Ave, Brooklyn, NY 11217
用途/開設	屋内競技場・多目的アリーナ / 2012 年
規 模	18,000 席バスケットボール、19,000 席コンサート、14,500 席アイスホッケー
運 用 者	AEG (Anschutz Entertainment Group)
建 設 費	10 億ドル
写 真	 <p>↑ バークレイズ・センターの外観 出典:バークレイズ・センターウェブサイト <a href="https://www.barclayscenter.com/">https://www.barclayscenter.com/</a></p>

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

運営面の工夫として、一度に大規模な集客があるアリーナでは、収集した顧客情報をマーケティングに活用し、運営面での課題の発見や改善に役立てることで顧客満足度の向上につなげている。また、VIP エリアには有名ブランドを、一般のエリアには地域のブランドをスポンサーとして、タイアップした空間づくりやサービスを提供するなど、集客上の工夫が見られる。

開発面では、地域住民の優先的な雇用や、公共交通機関の利便性の向上、地域住民が利用できるバスケットボールコートを整備など、開発の効果を地域還元することにより住民の理解を醸成している。地下鉄やバス等の公共交通機関の利用拡大により、不要になった駐車場スペースを、地域住民に貸し出すなど、施設の一部を住民が利用できるような工夫をしている。

## 5 ブライアント・パーク

### A 訪問地の概要と視察目的

ブライアント・パークは、マンハッタンのタイムズスクエアやグランド・セントラル駅からほど近くにある面積 3.9ha の市立公園である。公園内に立地するニューヨーク市立図書館を除くと、公園部分の面積は 2.4ha となる。ブライアント・パークは、1970 年代には一般の人が近寄りがたい荒廃した公園となっていたが、こうした状況を改善するため 1980 年に BID (Business Improvement District) の非営利組織であるブライアント・パーク・リストラクション・コーポレーション(BPRC)がニューヨーク市と周辺のビルオーナーによって設立され、公園再生に取り組んだ。1992 年に公園を改修した結果、現在では年間約 1,200 万人が訪れる公園として生まれ変わった。BPRC は 2006 年にブライアント・パーク・コーポレーション(BPC)と改称し、現在もミッドタウンのビジネスマンや観光客に安らぎを与える場を提供するほか、定期的にコンサート等のイベント開催の企画・運営を行っている。

今回の調査では、緑地・オープンスペースの活性化や官民協働のあり方として、エリアマネジメントを含む運営上の工夫などを調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10 月 21 日 (日) 15:30～	
名 称	ブライアント・パーク	
所 在 地	bet. 5 and 6 Av, W 40 St and W 42 St Manhattan	
用途/開設	公園 / 1992 年に改修して再開園(元々の公園は 1843 年開設)	
規 模	3.9ha	
写 真		
	↑ 園内のキオスク(視察時の写真)	↑ 持ち運べる椅子(視察時の写真)
		
	↑ 設置されている卓球台 (視察時の写真)	↑ 市立図書館前にあるレストラン (視察時の写真)

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ブライアント・パークは、BID 組織である BPC がその運営の中心にあることが特徴となっている。BID の参加者は公園に接する街区の不動産オーナーに限定されており、街区の対象不動産に対し、2～3 セント/スクエアフィートの賦課税が上乗せされ、それがニューヨーク市を通じて BPC に支払われる。2016 年にはこの BID 税賦課金は、およそ 160 万ドル(約 1.8 億円)と報告されている。

BPC の収入のうち BID 賦課金は今や全収入の 13%程度であり、外部イベントの使用料収入、公園内キオスクのテナント収入、企業のスポンサーシップなどを含めて総額およそ 1,200 万ドル(約 13 億円)の収入がある(2016 年)。特に近年の収入の半数を占めているのがスポンサーシップ収入となっており、公園に面する企業などが BPC の企画イベントや Wi-Fi の設置・管理、トイレ清掃などに資金提供をする見返りとして、公園内に企業ロゴを提示している。

ブライアント・パークでは、公園の活性化に向け、30 人程度の清掃担当者の直接雇用や、隣接する高層ビルからサーチライトで照らし夜でも新聞が読める公園にするなどの様々な工夫を行っている。また、可動式の椅子を、夏季には約 4,000 脚、冬季には約 2,000 脚を配置し、来園者が思い思いの場所で座れる空間としている。(出典:公民連携最前線「第 8 回米ブライアント・パークで成功した公園活性化と BID による運営のポイント」)

## 6 ブルックリン・ネイビーヤード

### A 訪問地の概要と視察目的

ブルックリン・ネイビーヤードは、港湾部の古い倉庫群を再生し、製造系・メディア系企業のオフィスやラボへの活用が進んでいるウォールアバウト湾に面したエリアに位置する。かつては米海軍の造船の一大拠点として歴史的にも重要な場所であったが、近年では再開発事業により小規模な製造業やスタートアップの拠点となっており、新たなオフィススペースやフードホールなども整備されている。造船工場を、ロボティクス、ナノテク、人工知能、ウェアラブルといった先端技術ラボとしてリノベーションした「Green Manufacturing Center(GMC)」やスタートアップ企業のシェアオフィス等が入る「Dock72」、海軍貯蔵施設をリノベーションした商業複合施設である「Building77」が代表的な施設となっている。

今回の調査では、現地確認と Brooklyn Navy Yard Development Corporation (BNYDC) の社長に対するヒアリングを行い、開発経緯や運営上の工夫などを調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月22日(月)09:30～	
名 称	ブルックリン・ネイビーヤード	
所 在 地	63 Flushing Avenue and Carlton Avenue, Brooklyn, NY 11205	
用途/開設	工場・住宅・商業・オフィス等(元海軍造船所) / Green Manufacturing Center : 2016年 Dock72&Building77 : 2017年	
規 模	約 121 ha	
運 用 者	Brooklyn Navy Yard Development Corporation (BNYDC)	
写 真		
	<p>↑ブルックリン・ネイビーヤードの全景 出典:ブルックリン・ネイビーヤードウェブサイト <a href="https://brooklynnavyyard.org/">https://brooklynnavyyard.org/</a></p>	
		
	↑GMC 内のオープンスペースの一例(視察時の写真)	↑GMC の正面(視察時の写真)

## C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ブルックリン・ネイビーヤードでは、1966年の造船所閉鎖後、1970年代から開発の機運があったが、度重なる金融危機等により製造業者や物流業者が離れていった。こうした傾向が続き、投資を得られず、施設やインフラが老朽化し、地域の荒廃が進んでいた。BNYDCは、市によって設立され、本地域が自立して発展できるよう開発を進めており、製造業を中心とした企業を集め、地域に雇用をもたらすことをミッションとしている。1994年にジュリアーニが市長に就任後、市は1996年にブルックリン・ネイビーヤードの設備更新のためにまとまった投資を行い、インフラ更新が可能となった。

BNYDCはヤード内に、製造業等で必要となる技術を習得するためのトレーニングセンターを設置している。また、地域の大学や専門学校と協働し、卒業すればネイビーヤードで働けるようにするといった教育訓練プログラムをつくり、人材の開発にも取り組んでいる。また、立地企業50社をアドバイザリーボードに迎えることで、企業が必要としている技術・ノウハウを即座に教育訓練プログラムに反映できる仕組みを備えている。

ブルックリン・ネイビーヤードは、ニューヨーク市から独立した組織であるBNYDCが拠点整備を主導している。これにより、政治的な干渉を受けにくく、中長期的な視点で地域開発や人材育成でき、地域へ雇用を創出することで自立した地域経営を実現している。

ヤード内の施設に3Dプリンターなどの最新技術の導入し、アイデアをすぐに形にできる環境とすることで、創造性のある人材を惹き付けている。また、こうした人材が地域に定着できるように、飲食や物販といった生活支援環境を充実させ、施設開発も進めている。

食品の製造会社に対しては、製造機能に加えて、レストラン等供食施設を設けることを条件として、賃料の引き下げなどのインセンティブを与え、有名店等の誘致につなげている。

BNYDCは、アクセスの改善に向け、シャトルバスの運営をしている。また、ウォーターフロントならではのアクセスとして、フェリー運営会社と連携し、マンハッタンとブルックリン・ネイビーヤードを結ぶフェリーを運航するなど、大きな費用を発生させずに交通インフラの充実を進めている。

## 7 インダストリー・シティ

### A 訪問地の概要と視察目的

インダストリー・シティは、民間のデベロッパーである Belvedere Capital and Jamestown 等により開発が進められた。かつてウェアハウスや工場だった施設をリノベーションにより再生し、クリエイティブ系の会社やアパレル・飲食などに加え、ハイエンドなコワーキングスペースやスポーツクラブといった多様なテナントが入ることで、巨大な商業施設として賑わいを創出している。今回の調査では、産業用地における再開発事業の実態把握を行った。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月22日(月)13:30～		
名 称	インダストリー・シティ		
所 在 地	220 36th St, 2nd Floor, 2A Brooklyn, NY 11232		
用途/開設	商業施設、オフィス 等 / 2013年(旧倉庫街 1890年開設)		
規 模	約 55 ha		
写 真			
	↑ウェアハウスや工場を改修した施設の 外観(視察時の写真)	↑遠景から見たインダストリー・シティ の様子(視察時の写真)	
			
	↑建物の間に椅子を配置している (視察時の写真)	↑内部はオフィス等に改修されている (視察時の写真)	



### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

インダストリー・シティでは、市がインフラ投資したほかは、100%民間企業の資金でビルのリノベーションが行われた。多くのスタートアップ企業は小規模事業者であり、ビジネスの交流を求めていることから、施設内随所に会議室、イベントスペース、ワークショップスペース、飲食スペースなどを設け、事業者間の交流を生んでいる。また、従業員の快適性を高めるため植栽を増やし、デザイン性の高い広場などをつくっている。この他、地域の教育機関と連携し、地域住民を雇用するにあたっての教育訓練プログラムの開発に取り組んでいる。これらの取組により2013年には1,900件程度だった雇用を2019年には7,500件にまで増やすことに成功している。今後、更に未利用用地の活用を進めることで、雇用の拡大を目指している。

## 8 ダンボハイツ

### A 訪問地の概要と視察目的

ダンボハイツは技術系・クリエイティブ系の事業所が最も集中するダンボ地区における複合開発事業である。同施設にはコワーキングスペースやスタートアップ支援のインキュベーションスペースなどが用意されている。DUMBO は「Down Under the Manhattan Bridge Overpass」の頭文字、「マンハッタン橋高架道路下」に由来する。

今回の調査では、コワーキングスペースの We Work を訪問し、現状を調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月22日(月)15:00～	
名 称	ダンボハイツ	
所 在 地	81 Prospect St, Brooklyn, NY 11201	
用途/開設	商業施設、オフィス 等 / 2013年	
規 模	約 12 ha	
写 真		
	↑ダンボハイツは6棟から構成される 出典:ダンボハイツウェブサイト <a href="http://dumboheights.com/">http://dumboheights.com/</a>	↑各棟はブリッジで接続されている 出典:ダンボハイツウェブサイト <a href="http://dumboheights.com/">http://dumboheights.com/</a>
		
	↑通りから見えるマンハッタン橋 出典:ダンボハイツウェブサイト <a href="http://dumboheights.com/">http://dumboheights.com/</a>	↑マンハッタン橋(手前)とブルックリン橋に挟まれたエリア 出典:ダンボハイツウェブサイト <a href="http://dumboheights.com/">http://dumboheights.com/</a>

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

様々なイベント等が開催されることもあり、ダンボ地区のコワーキングスペースはスタートアップ企業の活動拠点の一つとして利用されている。

## 第2節 ボストン市・ケンブリッジ市

### 1 フェンウェイ・パーク

#### A 訪問地の概要と視察目的

フェンウェイ・パークは、ボストンの中心部にある野球場であり、米大リーグのボストン・レッドソックスのホームグラウンドとなっている。かつての沼地を活用して、1912年に開設された、米大リーグで最古の球場であり、現在は周辺を市街地が取り囲んでいる。

今回の調査では、地域に根付いたスタジアム及び周辺の状況を調査した。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月23日(火)09:00～	
名 称	フェンウェイ・パーク	
所 在 地	4 Yawkey Way, Boston, MA 02215	
用途/開設	球場 / 1912年	
規 模	約 37,000 人収容	
写 真		
	↑フェンウェイ・パークの観客席 (視察時の写真)	↑フェンウェイ・パークのフィールド (視察時の写真)
		
	↑ 中心市街地に立地するフェンウェイ・パーク 出典:Google Map	

#### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

フェンウェイ・パークは、中心市街地にありながらも、古くから地域とのパートナーシップにより、土地利用規制の緩和を受け、道路上にまで座席を拡張するなど、限られた敷地を最大限活用している。

## 2 ボストン市庁舎・BPDA モデルルーム

### A 訪問地の概要と視察目的

ボストン市は人口約 66 万人の都市であり、周辺の都市を含めたグレーターボストンは約 130 万人を擁する都市圏となっている。チャールズ川の対岸に隣接するケンブリッジ市には、ハーバード大学やマサチューセッツ工科大学等の世界屈指の名門校が立地しており、学生や卒業生などが中心となって設立したスタートアップ企業も多く、両市周辺が世界的なイノベーションハブの一つとなっている。

また、1969 年に建設されたボストン市庁舎の都市開発公社内に設置されている Boston Planning & Development Agency (BPDA) モデルルームでは市街地の模型が一般公開されている。

今回の調査では、ボストン市の経済開発局、交通局、インフラ開発局ならびに都市開発公社等との会談により、市の取組について調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10 月 23 日 (火) 10:15～	
名 称	ボストン市庁舎 BPDA モデルルーム	
所 在 地	1 City Hall Square, Boston, MA 02201	
用途/開設	ボストン市庁舎、市民ホール / 1969 年 ボストン市内模型 / オリジナルの模型製作(縮尺 1/40)は 1980 年代	
写 真		
	↑ボストン市経済開発局等との会談の様子(視察時の写真)	↑ボストン都市開発公社におけるボストン中心部模型(視察時の写真)

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ボストン市の経済開発局では、市内のスタートアップ企業のビジネス支援をしている。ボストン市周辺には多くの大学が立地し、高度人材が輩出されることから起業する者も多い。また、起業家に対し、大手企業も高い関心を持っていることから、市では、人材のマッチング等の支援をすることにより、ボストンにビジネスエコシステムの定着に取り組んでいる。

交通局では、「GO BOSTON 2030」と称した交通政策におけるアクションプランを打ち出し、アクセシビリティ、安全性、信頼性の観点で多数のプロジェクト形成を進めている。市内のどこ

にいても 10 分で公共交通機関に徒歩でアクセスできるようにすることに加え、モードシェアターゲットというライドシェアによる通勤を推し進め、自動運転の実証実験、交通案内の多言語対応に取り組んでいる。また、インフラ開発局では歩道修繕や BRT の整備のほか、路上駐車スペースから自転車専用レーンへの転換を推進している。


### 3 ケンブリッジ・イノベーション・センター

#### A 訪問地の概要と視察目的

ケンブリッジ市のケンブリッジ・イノベーション・センターは、コワーキングスペースや会議施設、カフェ等を備えたイノベーション促進施設である。起業家、ベンチャーキャピタルなど多様なステークホルダーが集まるコミュニティをつくることで創業や新産業創出、新たな技術革新を加速化させることを設置目的としている。ケンブリッジ、ボストン、マイアミ、ロッテルダムほか世界各国に CIC の拠点があり、開発プログラムは世界的にも影響力を増している。

今回の調査では、CIC の施設についての実態を調査するとともに、CIC 内にサテライトオフィスを設置している在ボストン日本国領事館の関係者と起業家支援策等について意見交換を行った。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月23日(火)13:30～	
名 称	ケンブリッジ・イノベーション・センター	
所 在 地	1 Broadway, Cambridge, MA 02142	
用途/開設	イノベーションハブ / 1999年	
写 真		
	↑ CIC 内のレクチャーホール 出典:CIC ウェブサイト <a href="https://cic.com/">https://cic.com/</a>	↑ CIC 内の Venture Cafe 出典:CIC ウェブサイト <a href="https://cic.com/">https://cic.com/</a>
		
↑ CIC に参画している様々な企業 出典:CIC ウェブサイト <a href="https://cic.com/">https://cic.com/</a>		

#### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ボストン市周辺は、大学、研究所、企業、病院に加え、スタートアップ企業や投資家が集まっている。これらの協業・連携を進めるため、CIC でミートアップイベントやマッチングプログラムを提供することで、エコシステムの醸成へとつなげ、イノベーションの中心地となっている。

## 4 ポストン会議場・展示場/ザ・ローン・オン・D

### A 訪問地の概要と視察目的

ポストン会議場・展示場は、ポストン中心部の南東に隣接し、ウォーターフロントに面したかつての工場用地・鉄道用地に建設されたコンベンションセンターである。周辺にはスタートアップ企業やホテルが集積するほか、国際空港と BRT で直結し、市外からのアクセスも優れた立地となっている。また、会議場・展示場の隣接地に芝生広場のザ・ローン・オン・D を設置している。

ポストン会議場・展示場は対岸の国際空港から 15 分圏に所在するなど、本市臨海部と羽田空港の立地関係と類似しており、今回の調査では、旧工場用地・鉄道用地の再生等の状況を調査した。

### B 基礎データ・写真

日 時	10 月 24 日 (水) 10:00～	
名 称	ポストン会議場・展示場/ザ・ローン・オン D	
所 在 地	415 Summer St, Boston, MA 02210	
用途/開設	展示場、会議室 / 2004 年	
規 模	約 19.5 ha、展示場 48,000 m <sup>2</sup> 、82 の会議室を完備	
事 業 費	850 万ドル	
写 真		
	↑ 展示場のメインエントランス 出典: BCEC ウェブサイト <a href="https://www.signatureboston.com/bcec/">https://www.signatureboston.com/bcec/</a>	↑ 展示場内部 (視察時の様子)
写 真		
	↑ ザ・ローン・オン・D の外観 (視察時の様子)	↑ ザ・ローン・オン・D の外観 (視察時の様子)

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ボストンにコンベンションセンターができたことで、市内のホテルや飲食店、交通機関へ経済波及効果が生み出されている。現在、ボストン会議場・展示場では、来場者のより一層の利便性を高めるため、徒歩圏内での飲食店やホテルの充実やフェリーを使ったボストン中心部へのアクセス強化などについて検討を進めている。

ボストン会議場・展示場に隣接するザ・ローン・オン・D は、ライブスペースやビアガーデン、エクササイズスペースなどとして活用され、多様なイベントが行われている。会議場・展示場だけでなく、このようなオープンスペースなど様々な機能を配置することで人の流れが活発化している。

約 20ha に及ぶ大規模な開発を進めることができた要因の一つとして、州が民有地の買収を進め、一団の土地となっていたことが挙げられる。また、工場用地等だったこともあり、土壤汚染対策が必要なエリアもあった。州ではこれらの土地を安く買い取り、環境保護局や市民団体らによって対策を進め、環境の改善を行った。

ボストンは約 200 年前から埋立てが進められるなど、ウォーターフロントとして長い歴史を持つ都市である。インフラ面でも浸水時対応が進んだ都市基盤を有しており、空港と接続する海底トンネルではシー・ウォールなどの止水対策がとられている。市内では電気機械設備を地下に設置することが禁止されるなど、ウォーターフロントならではの浸水対策が進められている。



## 5 ディストリクト・ホール

### A 訪問地の概要と視察目的

ディストリクト・ホールは、ボストン中心部の南東、ボストン会議場・展示場と同じ再開発エリアに立地する、ボストン市によるイノベーションセンターである。平屋の建物には、コワーキングスペースやミーティングスペース、飲食店などが備わっており、起業家にとっての「地域のリビング」であることを目指している。CICとVenture Caféが施設の企画段階から参画し、現在も連携して各種プログラムを提供している。

今回の調査では、公共によるイノベーションセンターの利用状況の調査を行った。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月24日(水)13:30～	
名 称	ディストリクト・ホール	
所 在 地	75 Northern Ave, Boston, MA 02210	
用途/開設	イノベーションセンター、フリーコワーキングスペース / 2013年	
規 模	9.3ha	
写 真		
	↑ディストリクト・ホールの外観 (視察時の様子)	↑ウェブサイトで利用予約できる 出典:ディストリクト・ホール ウェブサイト <a href="https://districthallboston.org/">https://districthallboston.org/</a>
写 真		
	↑ディストリクト・ホールの平面図 (視察時の様子)	↑ディストリクト・ホールの内観 (視察時の様子)

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ディストリクト・ホールではラウンジなどでプログラミングのイベントを開催し、起業家に対してビジネス・コンサルティングを無料で提供している。また、民間企業が利用者に対し、アプリケーションやシステムを寄付するなど、運営面で協力している。また、入居している飲食店等とパートナーシップを結び、施設の維持管理等を分担している。これにより少数の運営チームにより施設運営ができています。

ディストリクト・ホールでスタートアップした企業は、このホールを活動拠点とすることが多く、企業がメディアからインタビューなどを受ける際もこの会場で行われる。これによりこの場所のPRにもなり、新たなスタートアップ企業が集まってくるなどの循環が生まれている。

## 第3節 ニューヨーク市②

### 1 ニューヨーク市経済開発公社


#### A 訪問地の概要と視察目的

ニューヨーク市経済開発公社は、ニューヨーク市の経済振興や都市開発などを担当する非営利法人で、市長が役員選任や規約の制定等の権限を持つ半官半民の組織である。市が所有する不動産の開発・管理や、市に拠点を置く企業のビジネス機会の開発、資金調達、エネルギーコストや税金節減などへの支援、政策提言、プロジェクトマネジメント等の業務を行う。この他に中低所得者向け住宅供給、成長産業への投資などを通じて、ニューヨーク市を住みやすく、働きやすい場所にするをミッションとしている。

公社では、すべてのニューヨーク市民のために仕事の質を高め、5つの行政区に渡ってダイナミックかつレジリエントなコミュニティを育てていくことを掲げている。その戦略を形作る上でキーとなる5つの原則を挙げており、1つ目がインフラへの投資すること、2つ目が潜在する人的資源を解放すること、3つ目が市の資産活用、4つ目が事業の立ち上げや成長を促進にすること、5つ目がイノベーションに対するグローバル・キャピタルを培養することとしている。

今回の調査では、公社の開発部門の部門長にヒアリングし、同公社が行っている地域や民間企業等と連携した開発方式について調査した。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月25日(木)14:00～
名 称	ニューヨーク市経済開発公社
所 在 地	110 William St, New York, NY 10038
機能/開設	経済振興や都市開発などを担当する非営利法人 / 2012年
写 真	 <p><b>Our Vision:</b> To make New York City the global model for inclusive innovation and economic growth, fueled by the City's diverse people and businesses.</p> <p><b>Our Mission:</b> To create shared prosperity across New York City's five boroughs by strengthening neighborhoods and growing good jobs.</p>
	↑ニューヨーク市経済開発公社が掲げるミッション・ステートメントでは「地域」と「仕事」をニューヨーク市全体の繁栄の基礎に掲げている 出典:ニューヨーク市経済開発公社ウェブサイト <a href="https://www.nycedc.com/">https://www.nycedc.com/</a>

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ニューヨーク市経済開発公社は、市の不動産資産の開発・管理を行っている。ニューヨークでは、収益の高い企業は集まるが、低い企業は淘汰されてしまう。結果として、地域から特定の業種が消えてしまうことが問題となるケースが見られる。ニューヨーク市経済開発公社では、雇用の確保をミッションに掲げており、収益性改善に向けた教育訓練や事業者支援と合わせた形での不動産開発を行っている。

イースト川の中の小島であるルーズベルトアイランドは、精神病院の移転後、長期間開発が行われていなかった。この島をスタートアップが集積する場所に開発を進めるため、コーネル大学とイスラエルのテキヨン大学の JV が事業者となる開発プロジェクトを立ち上げた。本件では、公社が土地を所有したまま大学と 99 年間リース契約を結んだ。施設については大学側が整備した。

公社のプロジェクトは、企画立案から実施までのタイムラインが非常に短い点に大きな特徴がある。例えば、フェリーシステムの導入では、2015 年に起案、2016 年にフェリーのドック建設費の資金調達、2018 年半ばには開港している。スピーディーな事業化の背景には、市に比べ入札手続きが簡素なことに加え、株式会社であることから民間の金融機関からすみやかに融資を受けられることなどが挙げられる。

## 2 ワールドトレードセンター・コンプレックス

### A 訪問地の概要

ワールドトレードセンター・コンプレックスは、ニューヨーク市マンハッタン南部に位置するオフィス及び商業施設である。2001年の米国同時多発テロ以降、旧ワールドトレードセンター跡地は、1 ワールドトレードセンターをはじめとした、新たな高層ビルの再建が進んでいる。

### B 基礎データ・写真

日 時	10月25日(木)15:30～	
名 称	ワールドトレードセンター・コンプレックス	
所 在 地	285 Fulton St, New York, NY 10007	
用途/開設	オフィス、商業施設、記念碑 等 / 2014年(1WTC)、2018年(3WTC)、 2013年(4WTC)、2006年(7WTC)	
高 さ	541m(1WTC)、378m(3WTC)、297m(4WTC)、226m(7WTC)	
写 真		
	↑2WTC (視察時の写真)	↑ワールドトレードセンター・コンプレックスの全景 出典:World Trade Center ウェブサイト <a href="https://www.wtc.com/">https://www.wtc.com/</a>

### 3 ブルックリン・ブリッジ・パーク

#### A 訪問地の概要と視察目的

ブルックリン・ブリッジ・パークは、ブルックリン北端のイースト川沿いに広がる公園である。港の栈橋や倉庫跡地が公園として再開発されている。エリアのポテンシャルを高めるために、商業施設等を誘致し賑わいを創出するとともに、連続する盛土で高速道路からの騒音を低減するなど、公園内や周辺地域の環境を改善する取組も行われている。現在、このエリアは地価が上昇しており、公園の周辺には宅地開発が進められている。

今回の調査では、埠頭における再開発の状況を把握するため、運営主体である Brooklyn Bridge Park Corporation の代表に対し、運営面での工夫等について調査を行った。

#### B 基礎データ・写真

日 時	10月26日(金)10:30～	
名 称	ブルックリン・ブリッジ・パーク	
所 在 地	334 Furman St, Brooklyn, NY 11201	
用途/開設	公園 / 2008年:工事開始 2010年以降:順次開園	
規 模	約 34 ha	
写 真		
	↑ 高台から見た公園 (視察時の写真)	↑ イースト川に面する公園 (視察時の写真)
		
	↑ 公園から望むマンハッタンの摩天楼 (視察時の写真)	↑ 倉庫等をリノベーションして、オフィス等に活用 (視察時の写真)

### C ヒアリング内容・特徴となっている要素

ブルックリン・ブリッジ・パークはリバーサイドに位置する埠頭の再開発として整備が進められた。開発にあたっては、約 13,000 本の木製杭がひどく損傷しており、その維持管理に充てる費用を捻出することが課題となっていた。そのため、宅地を含めた公園の再開発を行い、土地の賃貸料収入やイベント収入等により、公園や埠頭の維持管理を賄う仕組みとしている。

また、公園近郊は高級住宅地だったため、当初、公園の開発によって、多様な人が集まることを不安視する地域住民から開発に対し反対の声があがっていた。開発を進めるにあたって地域住民との折衝に多くの時間を費やし、住宅地からの眺望を確保するため、高度規制を行うことなどにより、公園整備に対する理解を醸成していった。現在では、公園と住宅地はペDESTリアンデッキや歩道橋が整備されるなど、地域に親しまれている公園となっている。

公園は、ピア 1~6 などいくつかの広場に分けて開発され、飲食店に加え、ローラースケートリンク、ラクロススペース、バスケットコートなどがある。民間事業者が運営するローラースケートリンクは有料となっているが、この他のスペースはスポンサードによって収入を得ており、無料で利用することができる。また、30 人程度のスタッフによって芝刈りや植林、クリーニングといった維持管理がされており、警備員については市が雇うなど、市との連携もとっている。運営責任者は、市長から任命されており、10 万ドル未満の契約などについては裁量権が与えられている。

## 第4章 視察調査のまとめ

以下に、今回の視察調査のまとめを記す。

### 【リノベーション・水際線・クリエイション】

ブルックリン・ネイビーヤードでは、製造業を中心とした企業を集め、地域に雇用をもたらすことをミッションとして、港湾部の古い倉庫群を再生し、オフィスやラボとして活用するなど開発が進められている。このエリアでは雇用創出と合わせて、地域住民への教育訓練プログラムを開発し、優先的に地域へ雇用を与えるなどの工夫を行っている。

また、施設に3Dプリンターなどの最新技術を導入し、アイデアやデザインをすぐに形にできるエリアとすることで、クリエイティブな人材を集積させている。こうした人材が地域に定着できるように、フードやリテールといった生活支援環境の充実が図られている。このエリアでは、ウォーターフロントに位置していることを活かし、フェリー運営会社と連携し、マンハッタンから直接アクセスすることができるフェリーを就航させている。

### 【スポンサーシップ】

マディソン・スクエア・ガーデンでは、高い集客力を有しており、PRの場として民間事業者などと多様なパートナーシップを結んでいる。この他にもブルックリンでは、ビルの壁面を使った壁画など、街の中のアートに対しても企業がスポンサーとなっているケースがある。

### 【公園】

ハイラインでは、国際的なアーティストによるパフォーマンスや作品の発表の場として公園を活用するなど、付加価値をつけることで公園の魅力を高め、年間約500万人の入場者数を生み出している。これにより周辺の不動産価値も向上している。

ブルックリン・ブリッジ・パークにおける拠点整備では、賃料等により、維持管理費用を充填するなどのスキームとしており、環境の維持・向上や集客につなげている。

ブライアント・パークでは、公園の維持管理費用を捻出するため、イベントの開催や企業からのスポンサーフィーの獲得などを行っている。また、椅子やテーブルを設置する、カフェやマーケットを出店することなども公園の活性化の重要な要素となっている。

### 【スタートアップ・コワーキング・ネットワーキング】

ボストン市の経済開発局では、スタートアップ企業に対し、各種ビジネス支援をしている。また、スタートアップ企業とこれらの動向に高い関心を持つ大手企業等とのビジネス・マッチングを支援することで、ビジネスエコシステムの形成に取り組んでいる。

インダストリー・シティでは、施設内随所に会議室、イベントスペース、ワークショップスペース、飲食スペースやデザイン性の高い広場等の多様な仕掛けを設けることにより、入居企業等の



ビジネス交流が活発となるような工夫が施されている。こうした取組により、インダストリー・シティは入居企業間のネットワーク化が進み、新たなビジネスチャンスが得られる拠点となっている。

ディストリクト・ホールは、公共機関によるイノベーションセンターとして、プログラミングイベントの開催や無料で起業家に対するビジネス・コンサルティングを行っていることなどが魅力となっている。

### 【人が集まる仕掛け】

ブライアント・パークやハイラインでは、キオスク、椅子、テーブル、卓球台などを設置し、アートやスポーツといった多数のイベントを実施するなど滞在しやすい空間をつくることで、集客につなげている。またインダストリー・シティでも交流促進に向けたイベントが実施されている。

バッテリー・パークやブルックリン・ブリッジ・パークでは、川沿いにあるという立地特性を生かし、優れた景観を形成するとともに、憩いや交流の場をつくることで集客につなげている。

インダストリー・シティやダンボハイツなどにおいては、複合化を図り、商業やスポーツなど、働くこと以外の多様な機能を備えることで、起業家等を集めている。

ブルックリン・ネイビーヤードやハイラインでは、歴史的な施設に対してデザイン性を付加することなどでリノベーションを行い、人の集まる空間へと変えている。

ボストン市では、市内の大きな経済波及効果を期待して、空港に近接する土地にボストン会議場・展示場が建設された。会議場から徒歩圏にフードエリア・ホテルなどを整備するとともに、アクセス面でのエリアの利便性を向上するため、空港とエリアをBRTによって直結している。

### 【交通】

ボストン交通局では、「GO BOSTON 2030」と称した交通政策におけるアクションプランを打ち出し、アクセシビリティ、安全性、信頼性の観点で多数のプロジェクトを立ち上げている。市内のどこにいても10分で公共交通機関に徒歩でアクセスできるようにすることに加え、ライドシェアによる通勤の推進や自動運転の実証化などに取り組んでいる。

### 【官民連携】

ニューヨーク市経済開発公社のプロジェクトは、企画立案から実施までのタイムラインが非常に短い点が特徴の一つとなっている。例として、フェリーシステムの導入では、2015年に起案、2016年にフェリーのドック建設費の資金調達、2018年半ばには開港している。スピーディーな事業化の背景には、市に比べ入札手続きが簡素なことに加え、株式会社であることから、民間の金融機関からすみやかに融資を受けられることなどが挙げられる。

ブルックリン・ネイビーヤードの開発主体 BNYDC (The Brooklyn Navy Yard Development Corporation) は、国や州などの雇用創出や歴史的環境保全にかかる税控除プログラムや投資プログラム、補助金を活用して、建物のリノベーションを進めている。例えば、Green Manufacturing Centerの改修には、経済的に困窮しているコミュニティの経済成長に資する起

業や開発を支援する「新市場のための税控除プログラム(NMTC)」(合衆国財務省管轄/ニューヨーク州窓口)を活用している。

ブライアント・パークやダンボ地区などでは、BID の非営利組織によって、公園空間の管理やライブ、アートなどのイベント運営、地域コミュニティの活性化、清掃、美化、公安活動が行われ、賑わいのある公共空間が実現している。

パークレイズ・センターでは、近隣住民の優先的な雇用や、地域住民等が利用できるバスケットボールコートを整備などにより、開発効果を地域へと還元し、施設立地・運営に対する近隣住民からの理解の醸成を進めている。

米国では公共施設の運用費などを、直接的な受益者(地域の立地企業等)が負担する BID 制度が普及している。例えば 2019 年現在では、ブルックリン地区に 23 団体の BID の非営利組織が存在している(出典:NYC BID Directory)。

以上、本市臨海部の拠点整備方針の検討にあたり、Society 5.0 の動向把握、川崎臨海部のエリアの特性、今回の海外調査結果で得られた知見等を新産業拠点コンセプトの着眼点として活用するものとする。