

2015 年 5 月 20 日

Times Square: 公共空間における新たなパラダイム

一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所

研究員 大和則夫



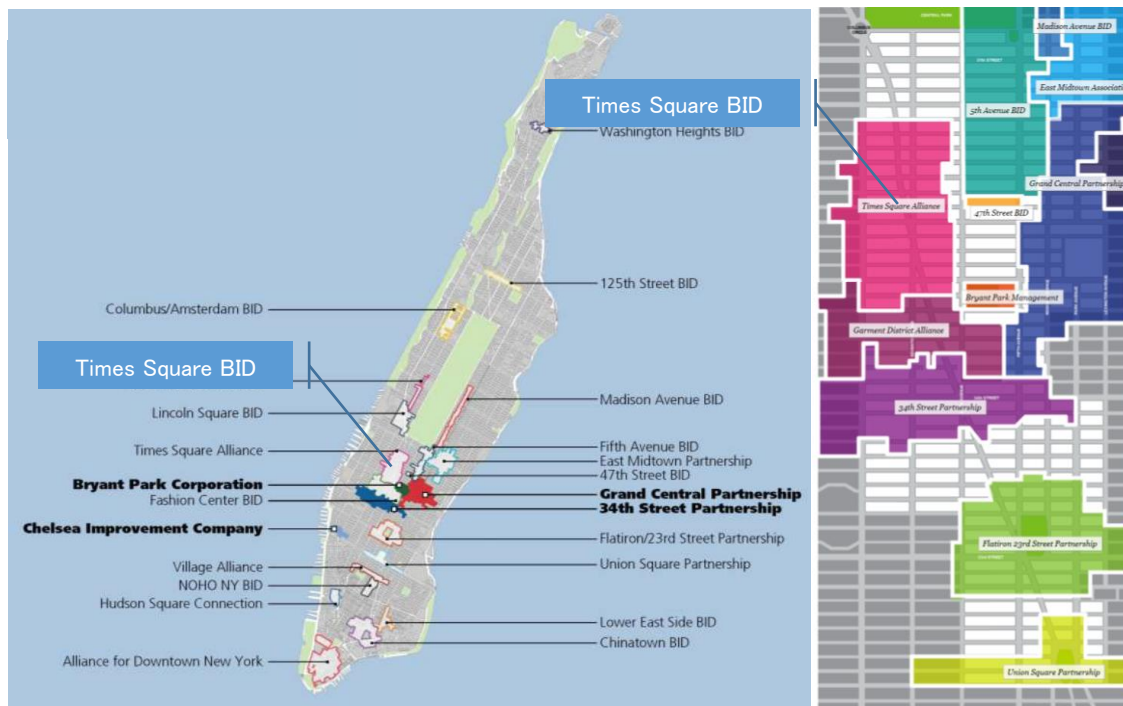
土曜日の午後のタイムズ・スクエアの様子

はじめに

1992 年に開始し、既に 20 年以上が経過しているニューヨーク・タイムズ・スクエアにおける BID (Business Improvement District : 業務改善地区) であるが、2015 年 4 月現在、マンハッタンだけでも 22 の BIDs が活動を行っている。その中でも、代表的な成功事例といえる Times Square Alliance の President である Tim Tompkins 氏とミーティングを行い、タイムズ・スクエアにおける BID の活動内容について伺ってきた。

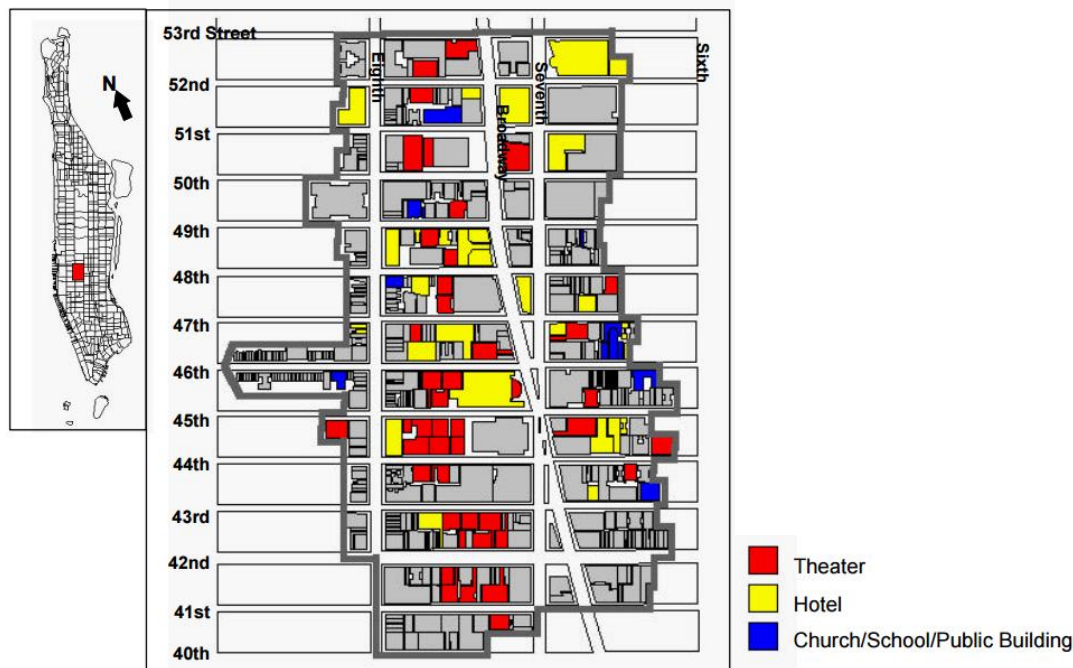
1. Times Square Alliance の対象エリア

Times Square Business Improvement District の範囲は、南北方向は 40th ストリートから 53rd ストリートまで、東西方向には 6th アベニューの西側に少し入ったところから 8th アベニューの西側に少し及んだところまでに加えて、46th 通り沿いを 9th アベニューまで伸びたところまでの範囲で、ブロードウェイ・シアター・ディストリクトと呼ばれているエリアである（下図）。エリア内には、60 件以上の不動産オーナーと 1,000 件以上のテナントが存在している。



マンハッタン内の BIDs（左図）とタイムズ・スクエア BID 周辺の BIDs（右図）

（出典）NYC BID Association official website.



(出典) Times Square Alliance official website.

2. Times Square Alliance の設立経緯

タイムズ・スクエアにかつて存在していた美しくて歴史のあった劇場は、1970年代までには、バーレスク（猥談、ストリップなどを上演する劇）やポルノ映画、その他の風俗営業店へと姿を変えてしまい、タイムズ・スクエアは暗い時代を迎えていた。路上でのドラッグや犯罪がニューヨーク市民や観光客の足を遠のけ、タイムズ・スクエアはまさに荒廃した都市の象徴のようになっていた。そこで、1980年に市と州は合同で「42ndストリート開発プロジェクト」を設立し、劇場の復元や商業施設の開発を通じてタイムズ・スクエアを変えていく提案を行った。しかし、1989年の不動産市場の崩壊により、この計画は無期限の延期となってしまった。このような状況の下、タイムズ・スクエア周辺の不動産オーナーや事業家は、BIDを検討すべく委員会を設立した。そして、1992年1月、市と地域コミュニティの承認を受け、BID(Times Square Alliance)の扉がついに開かれた。

3. Times Square の今

設立後の最初の10年間は、「Clean, Safe and Friendly（清潔で、安全で、親しみやすい）」が3つのキーワードであったが、路上清掃やホームレス対策、ブロードウェイでのイベント、犯罪の原因除去などに関して様々なパートナーシップを組成し、人々のタイムズ・スクエアに対する印象改善に努めた。政府のように強い権利やハード・アセットをコントロールする権限や予算を伴わないTimes Square Allianceにとっては、タイムズ・ス

クエアを変化させるためにはパートナーシップを築くことが必須であった。そのような取り組みを通じて、公衆衛生と安全の問題は解決したが、一方で、多くの人が訪れるようになった結果、今度は混雑による盗難などの新たな問題が発生し、より広いパブリックスペースが求められるようになった。その対策として、道路を閉鎖してセントラルプラザを作り出し、人々がタイムズ・スクエアに立ち止まったり、座ったりできる場所が生み出された（詳細は後述）。このような光景は、かつては誰も想像しえなかった光景であり、タイムズ・スクエアの「危険で、混雑していて、滞留したくない場所」というイメージを一新することに繋がった。また、パブリック・アートの設置、イベントの実施、観光センターの設置などを通じて、人々がタイムズ・スクエアにおいて体験できることも大きく増えた。

パブリックスペースのより良い使い方の提案と、効果的なブランディングが現在の Times Square Alliance の主なタスクとなっている。

4. BID の人員体制

2015 年 4 月時点での Times Square Alliance の人員体制としては、フルタイムでの雇用が 144 人。そのうち約 30 人が調査・分析・イベント企画等をするスタッフ。そのほか 100 人以上が安全維持と公衆衛生管理 (Security and Sanitary) のためのスタッフであるが、Security and Sanitary はタイムズ・スクエアで最も重要な活動のため、アウトソーシングせずに Times Square Alliance が直接雇用している。

5. BID のビジネススキーム

BID の賦課金は、市がエリア内の不動産オーナーから強制的に徴収した上で、BID に運営資金として全額還元されている。課税対象が商業不動産の場合、評価額の 3% であり、住宅の場合は年間 1 ドル、非収益不動産は免除されている。Times Square Alliance は所得税免除の扱いになっている。

6. サービス内容

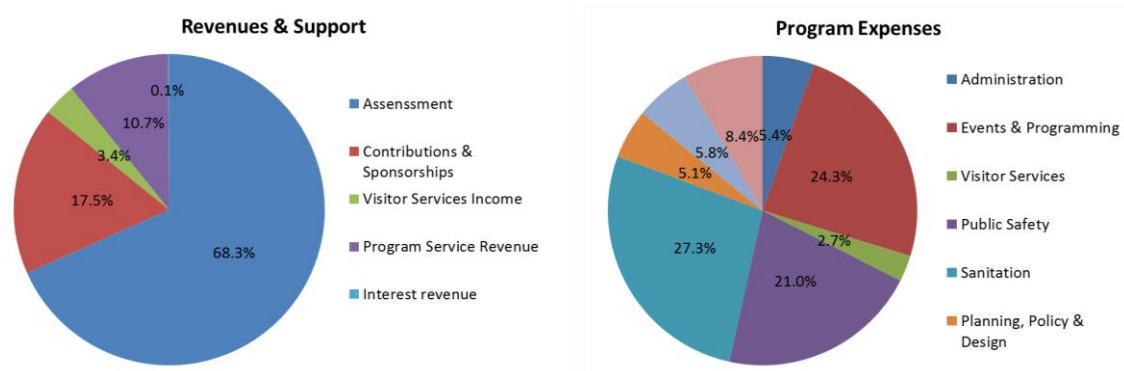
Times Square Alliance が提供する主なサービスは以下の通りである。

1. 公共の安全：制服を着用したガードマンとニューヨーク市警察が連携し、公共の場における高い安全性を提供。
2. 公衆衛生：道路清掃やゴミの撤去。
3. イベントや各種プログラム：市民や観光客を当エリアに引きつけるために、特別なイベントや特色のあるプログラムを実施。
4. 観光案内所：無料のインフォメーションや様々な手助け。
5. 政策、計画、デザイン：都市計画を通じた公共空間の管理や、ビジネスの誘致や保持、サポートのための研究調査の実施。

6. 公共空間の質的向上：外灯や公共設備などの様々なプロジェクトを通じた、エリアの全体的な印象の向上。
7. 対外コミュニケーション：広報やマーケティング活動を通じたコミュニケーション活動や、公共部門との関係維持・構築、提言活動。

7. 予算内訳

Times Square Alliance の 2015 年度(会計年度)の予算は以下の通りである。下図からも分かる通り、収入に占める BID 賦課金 (assessment) の割合は約 6~7 割である。Tompkins 氏によると、タイムズ・スクエアは BID の中でも例外であり、ニューヨークのほとんどの BID では、収入の 9 割以上を BID 賦課金が占めている。タイムズ・スクエアは、独創的で注目度の高いイベントを開催している BID のため、大きなスポンサーをひきつけやすいとのことであった。



8. 主なイベント

New Year's Eve はタイムズ・スクエアからセントラルパークまでを使って行われるが、Times Square Alliance が行うほとんどのイベントが、タイムズ・スクエア交差点周辺で行われる。以下に、タイムズ・スクエアで行われているイベントの主なものを紹介する。

New Year's Eve

毎年 12 月 31 日の午前 0 時を迎える時、世界の目がタイムズ・スクエアの眩い光とあふれるエネルギーに向けられ、人々の期待が高まる。ニューヨークの象徴であるタイムズ・スクエアでの「New Year's Eve」のイベントは、単なるお祝いを超えて、世界的な伝統行事となっている。



Love in Times Square

毎年バレンタインデーには、人々は赤いガラスの階段の上で再び愛を誓いあったり、ハート型の彫刻の前で写真撮影を行ったり、ショーやレストラン、ホテルなどの割引などが得られる「Love in Times Square」イベントを活用したりする。



Times Square Arts

「Times Square Art」イベントは、現代アーティストとのコラボレーションにより、世界で最も iconic な都市空間を体験したり、参加したりできる。アートイベントには、Midnight Moment と呼ばれる電光掲示板を使った歴史上最大規模の集団的取り組みも含まれるが、それは、タイムズ・スクエアにおいて毎晩、電光掲示板やキオスクにおいてシンクロされた最先端かつクリエイティブなコンテンツを投影するといった取り組みである。



Taste of Times Square

Taste of Times Square はニューヨークにおける最も食欲を誘うアウトドア・フード・フェスティバルであり、世界中から集まったトップレストランが提供する国際的な料理を「世界の交差点」タイムズ・スクエアで楽しむことができる。



Solstice in Times Square – Athleta Mind Over Madness Yoga

ヨガの愛好家達が終日のヨガイベントで夏至を祝う。参加者はヨガを通じて心の平静を求めつつ、タイムズ・スクエアという世界で最も商業的で賑やかな場所の中心部で行う素晴らしさを体感する。



9. Green Light for Midtown (タイムズ・スクエアの広場化)

2009年の夏、タイムズ・スクエアはブロードウェイの5つの街区を、交通量の激

しい大通りから、連続した歩行者広場に転換させるといった前例のない試みを実施した。“Green Light for Midtown”プロジェクトと呼ばれるこの試みは、交通を合理化すると共に歩道の混雑を解消することを目的としたものであった。新たな歩行者広場は、パイロットプロジェクトに位置付けられ、一日に360,000人以上もの歩行者が通行するタイムズ・スクエアに、新たに60,000sqft (5,400 m²) の有効な空地が生みだされた。ほぼ倍のサイズになった歩行者空間は、観光客が寛ぐことのできる新たな空間の創出や、忙しいニュー Yorker が早足で歩けるようになったりと、様々な効果をもたらした。そして、2010年初頭に、ブルームバーグ前市長はこのプロジェクトの恒久化を決定した。最小限の投資で、アスファルト舗装のブロードウェイが人々を呼び込む場所になり、最終的にはタイムズ・スクエアに“スクエア（広場）”をもたらした。そして、それがDuffy SquareやTKTSの改良へと繋がり、公共空間デザインにおける新たなパラダイムを創り上げることとなった。



2005年に撮影したタイムズ・スクエアの様子





現在のタイムズ・スクエアの様子

10. 長期的課題や展望

Times Square Alliance の今後の課題を伺ったみたところ、路上で行われている commercial behavior（商業活動）などのネガティブな要素を取り除くことを挙げられていた。また、長期的展望としては、「単に安全や公衆衛生を確保するだけではなく、ニューヨークを代表する場所であり続けること。人々の一時的な欲求を満たす場所ではなく、欲求階層におけるより上位の欲求に応える場所になることが必要。」とのことであった。また、「パブリックスペースをよりよくデザインすると共に適切に運営し、クリエイティブに維持管理していくこと。パブリック・アートやイベント等で常に世間の注目を集め続けること。世界中からクリエイティブな人を集め、クリエイティブなイベントを発信し続けること。それこそが、タイムズ・スクエアが目指していることである。」という一連のメッセージを頂いた。

おわりに

近年、日本においても様々な形のエリアマネジメントの動きが出てきているが、その分野における成功事例といえるタイムズ・スクエア BID の立場から、エリアマネジメン

ト成功への鍵を伺ってみたところ、「行政にできること、行政がすべきことの常に上に行くこと。地域のニーズをより把握している立場の人が、地域をより良くする活動の責任者となること。」ということ言われていた。

タイムズ・スクエアでの取り組みの成功というのは、「前例がないからやらない。」というのではなく、その時々抱えている課題にしっかりと向き合い、その課題に対して常にクリエイティブなソリューションを導き出し、それを実行に移すという、当たり前だが困難なタスクを継続的に行ってきた結果の積み重ねの歴史のように感じられた。