

ボルチモアにおける ウォーターフロント再開発

(財)自治体国際化協会 CLAIR REPORT NUMBER 016(AUG. 20, 1990)

はじめに

(1) ボルチモア

(2) チャールズセンター再開発

(3) インナーハーバー再開発

(4) 快適さ、デザイン

(5) 官民協力

終りに

ボルチモアにおけるウォーターフロント再開発

はじめに

都市部におけるウォーターフロントは、特別な文化的資源であり、都市における経済発展、アミューズメント、さらにはその都市のアイデンティティをも決定づける特異な潜在性を秘めている開発資源として、最近では注目されている。しかしながら、ごく最近まで、ウォーターフロントは、北米においてあまり重要視されていない資源の1つであった。

このウォーターフロントが最近にわかに注目されるようになったのは、従来港等として栄えていたウォーターフロント区域が衰退していったことによる。すなわち、商業パターン（主として流通）の変化により、ウォーターフロントの性格が変わってきたのである。技術進歩は空路、陸路及び海路の大量輸送を可能にし、ことに海路においては、大型船舶が利用できる水深の深い大規模な港湾が重要となり、これらが多くの都市における港湾施設を陳腐化させてしまった。従って、都市部におけるウォーターフロントは、利用頻度の低下、投資の欠如、老朽化によって地盤沈下を余儀無くされたのである。この結果、ウォーターフロントを経済開発、レクレーション・文化的活動の両側面から有効的に再利用する試みがいくつかの都市において行われ、また現在行われようとしている。

しかしながら、全ての開発が成功したとは限らず、ペンシルバニア州のフィラデルフィアなど失敗に終わった例も見受けられる。こういった状況の中、アメリカの東海岸の中でも、メリーランド州ボルチモアやマサチューセッツ州ボストンは最も成功した例として広く知られており、その成功した例の概要、成功に至った経緯などを見ていくことも意義深いと考えられる。

今回のレポートでは、アメリカ合衆国の東海岸のほぼ中央に位置し、首都ワシントンから車で1時間以内の距離にあるメリーランド（Maryland）州ボルチモア（Baltimore、人口約78万7千人で全米12位）の開発例を取り上げ検証してみることにする。

近年このボルチモア市がにわかに脚光を浴びてきたのは、インナーハーバー再開発の成功によってである。ウォーターフロント開発である同開発は、アメリカ東海岸の中でも、ニューヨークのバッテリーパーク・シティー、サウス・ストリート・シーポートなどと並んで必ず名前が挙がる代表的な再開発で、2棟のショッピングセンター、国立水族館、科学センターなど集客施設のほか、ホテル、近隣するビジネス街チャールズセンターなどとうまく調和して、多くのビジネスマンや観光客で賑わっている。

このインナーハーバー再開発（チャールズセンターも含む）が成功した要因について、管理会社のセンター・シティー - インナーハーバー ディベロップメント（Center City - Inner Harbor, Development, Inc.）の情報部長ボーネル女史は次のように話し

ている。

「アメリカの都市は、それぞれの都市によって経済、政治、文化などが異なります。ボルチモアも他の都市とは違っています。この都市の再開発のユニークさは、イニシアチブがビジネスコミュニティーから出てきたことでしょう。…」

彼女の言うように、ボルチモアの再開発には、民間指導で再開発の話が持ち上がったこと、これに対する市の協力、さらにはアメニティー、デザインの重視などといった特色あるものが多く身受けられ、これらの相乗効果がボルチモアの再開発を成功に導いたのである。

(1) ボルチモア

アメリカ合衆国は、国としての成り立ちからヨーロッパ諸国との結び付きが強く、必然的に海上交通の要所として港街が栄えてきた。18世紀の初頭までに、合衆国の東海岸沿いに5つの港ができた。その5つとは、マサチューセッツ州ボストン、ロードアイランド州ニューポート、ニューヨーク州ニューヨーク（当時はニューアムステルダム）、ペンシルバニア州フィラデルフィア、サウスカロライナ州チャールストン（当時はチャールズタウン）であった。その後、ジョージア州のサバンナとメリーランド州ボルチモアの2港が東海岸で主要な港として加わることになった。

ボルチモアの生い立ちは、1600年に遡り、1729年に周辺の地域が統合されて街としての形態が整い始まった。この港街は、立地の良さ（ニューヨーク、フィラデルフィア、ニューイングランドの港と比較して、大西洋に出るのに、チェサピーク湾を航海することとなるので、航海上安全という利点がある。）と優れた天然港であったのが幸いして周囲に拡大し、前述したように東海岸の主要な港町へと成長していった。特に、1800年初頭までは、ボルチモアはアメリカにおける国内外の先導的貿易港のみならず、アメリカへの移民の玄関口であり、移民の多くがそのままボルチモアに定住するようになり、繁栄を誇っていた。しかし、1904年の大火災（被害区域140エーカー、崩壊ビル数1500）によって、ダウンタウンの商業・金融及びドック地域は軒並み崩壊してしまった。その後すぐに復旧されたものの、街並みは火災以前とほとんど変わることがなかったため、従来の下落傾向に歯止めをかけることができず（道路が拡張されたり、ドックが再編されただけであった）、第一次世界大戦後にはボルチモアのインナーハーバーはますます地位を落としていった。

このような状況を基本的に見直し、その飛躍を図るために、1959年にビジネス界と市は、2百万ドルの資金と33エーカーの土地で、チャールズセンター再開発計画を始めることとした。このボルチモア市のダウンタウン一角にあるビジネス地区を対象とした、チャールズセンター再開発こそインナーハーバー再開発の第一段階あるいはきっかけと言えるものである。

再開発については後で述べるが、このインナーハーバー再開発の目立った点に、その長期計画と規模の大きさがある。30年にも及ぶ同計画はアメリカの中でもセントルイスのウォーターフロント再開発と並んで挙げられるほどの長さであり、規模で言えば、300エーカーのインナーハーバー再開発計画は、北米区域においてトロントのハーバーフロント、サンディエゴのエンバーカディオとともに大規模な計画として知られている。ニューヨーク市において最近脚光を浴びているバッテリーパーク・シティーは、91.4エーカーにすぎず、これと比較してもその規模の大きさが理解できる。

現在ボルチモアは、人口約80万人弱を有するメリーランド州最大の都市であると同時に、州経済の中心地でもあり、GMやマコミック社等の大企業を有している。



(2) チャールズセンター (Charles Center) 再開発

地元の有力デパートであるオニール百貨店の閉店がきっかけとなって、従前のボルチモア商工会議所の活動に飽きたらないビジネス界の若いリーダー達（主として銀行、証券会社）のイニシアチブにより、1955年に大ボルチモア委員会（Great Baltimore Committee）が結成された。委員会は、内部に計画評議会（代表者D. ウォーラス）を設置し、ここでダウンタウン、チャールズ街を中心とした33エーカーの区域の再開発計画（チャールズ センター）を立案した。概要是1958年3月市に提示され、その年の後半、市は計画の着手に同意した。評議会の計画では、センターには次のものを盛り込むこととされていた。

- (1) 大規模オフィス用ビル
- (2) 商業施設
- (3) 小売店舗
- (4) 文化施設
- (5) 3つのオープンプラザ（野外の催し物などに使用）

この時点で、将来のインナーハーバー再開発の基本的計画の骨子は想定され、評議会代表は、このチャールズセンター計画が投資家に投資を確信させるに足りるほどの成功を収めることによって、さらに大規模なインナーハーバー再開発計画が容易となると確信していたという。

センター再開発の資金に目を向けてみると、総経費は2億ドルであり、その大部分は民間投資が占めている。公共部門からの支出は3500万ドルであり、その使途は、より多くの民間投資を誘発するもの、具体的には、景観整備、プラザ、歩道、連邦ビルなどに向けられた。

1986年には一応の完成をみ、新しいオフィスビル、アパート、ホテル、劇場、商業・小売店舗、交通拠点、公共駐車場、歩道、地下ガレージが整備されたが、その詳細は以下のとおりである。

オフィスビル	200万平方フィート分の賃借スペース
アパート	652戸
小売スペース	4万3千平方フィート分の小売店など商業用スペース
テナント用駐車場	1,500台分
公共駐車場	2,500台分
ホテル	700部屋
劇場	1,600席有する劇場

センター内で完成した施設を年ごとに追ってみると次のようになる。

1962年	One Charles Center	オフィス、小売店舗
1963年	Hambergers Building	アパレル自社ビル
1964年	Vermont Federal Building	商業ビル
1966年	Baltimore Gas & Electric Building addition	オフィスビル
	Down Under Parking Garage	駐車場
	Sun Life Building	保険会社自社ビル
1967年	Omuni International Hotel	ホテル
	George H. Fallon Federal Office Building	オフィスビル
	Morris A. Mechanic Theater	劇場、小売店舗
1968年	Two Charles Center	アパート、小売店、映画館
	Fidelity Building Annex	オフィスビル、小売店
	Fayver Park	地下駐車場
1970年	Mercantile Trust Building	オフィスビル
1974年	Omuni International Hotel 2	ホテル
1975年	Charles Center South	オフィスビル
1984年	One Center Plaza	オフィスビル
1986年	Park Charles	アパート、オフィスビル

1963年に当時の市長マッケルディンが、チャールズセンター再開発は成功したとの表明を行い、さらに続けて、官民両者に対し、インナーハーバー再開発においても協力を続けていくよう要請を行い、ここにチャールズセンター再開発がインナーハーバー再開発に拡大して行われるということが明らかにされたのである。

(3) インナーハーバー (Inner Harbor) 再開発

1963年、マッケルディン市長がチャールズセンター再開発成功の声明を行った翌年
1964年、30年に及ぶ広範囲の地域再開発計画、すなわちインナーハーバー再開発計
画がベールを脱いだが、この二つの再開発が成功した理由は、

施設面いうと、

- ①人を引きつけるアトラクションを備え、中でも目玉として国立水族館、フリゲート
艦が魅力であったこと
- ②デザイン、快適さ(amenities)を重視する姿勢を保ち、斬新で洗練されたものであ
ったこと
- ③全面的な都市再開発であり、単に遊戯施設、アミューズメントだけではなく、質の
高いオフィスビル、生活環境を供給したこと

交通面でいうと、

- ①ダウンタウンと周辺地域へのアクセスがいいこと
- ②大規模な駐車場を設置したこと

計画面及び管理面でいうと、

- ①民間主導で計画が進められたこと
- ②官民協力体制がスムーズに機能し、その中で、創造的手法も用いられたこと
- ③市が政治的、財政的援助を一貫して行ったこと

などが挙げられる。以下順次説明することとする。

まずはインナーハーバー再開発計画であるが、チャールズセンターの南及び東側を伸ば
す計画であり、この計画ではオフィスビルやホテルのほか、住居、社会・文化施設等が
建設される等、次の4つの目標を含む広範な再開発計画となっている。

- ①ミュニシパル・センターの建替
インナーハーバーと結ぶ市役所官庁ビルの建替
- ②新オフィスビルの建設
ビジネスセンターであるチャールズ・センターの南方面に、オフィスビル建設を予
定
- ③住宅開発
低廉なコストから高いコストに及ぶアパートの建設
- ④アトラクション会場の建設
文化、娯楽用として埠頭の中心に設置

面積約300エーカー（チャールズセンターも含む）、民間投資2億3千万ドル、公共投資5,500万ドルの同計画は、30年の長期に渡る計画であるが、このような長期計画となった理由として、前述のボーネル女史は、ボルチモア住民の性格が「保守的で、急激な変化を好まないため」である、というのをまっ先にあげている。この結果、計画は多段階にわけて計画・実施されることになった。

第一段階は、インナーハーバー三方を取り囲む水際箇所95エーカーを対象とし、チャールズセンター再開発と同時進行の形でインナーハーバー地域再開発が進められ、数々の建物が建築され、1982年までに、遊覧船から海上博物館まで、25以上のアトラクションが加わった（次表参照）。特に1977年から1981年にかけては、次の4つの主要建物が完成したことによって、ボルチモアは「地方の遊戯場（Regional Playground）から、「全国的な観光地（National Tourist Destination）」へと衣替えした。

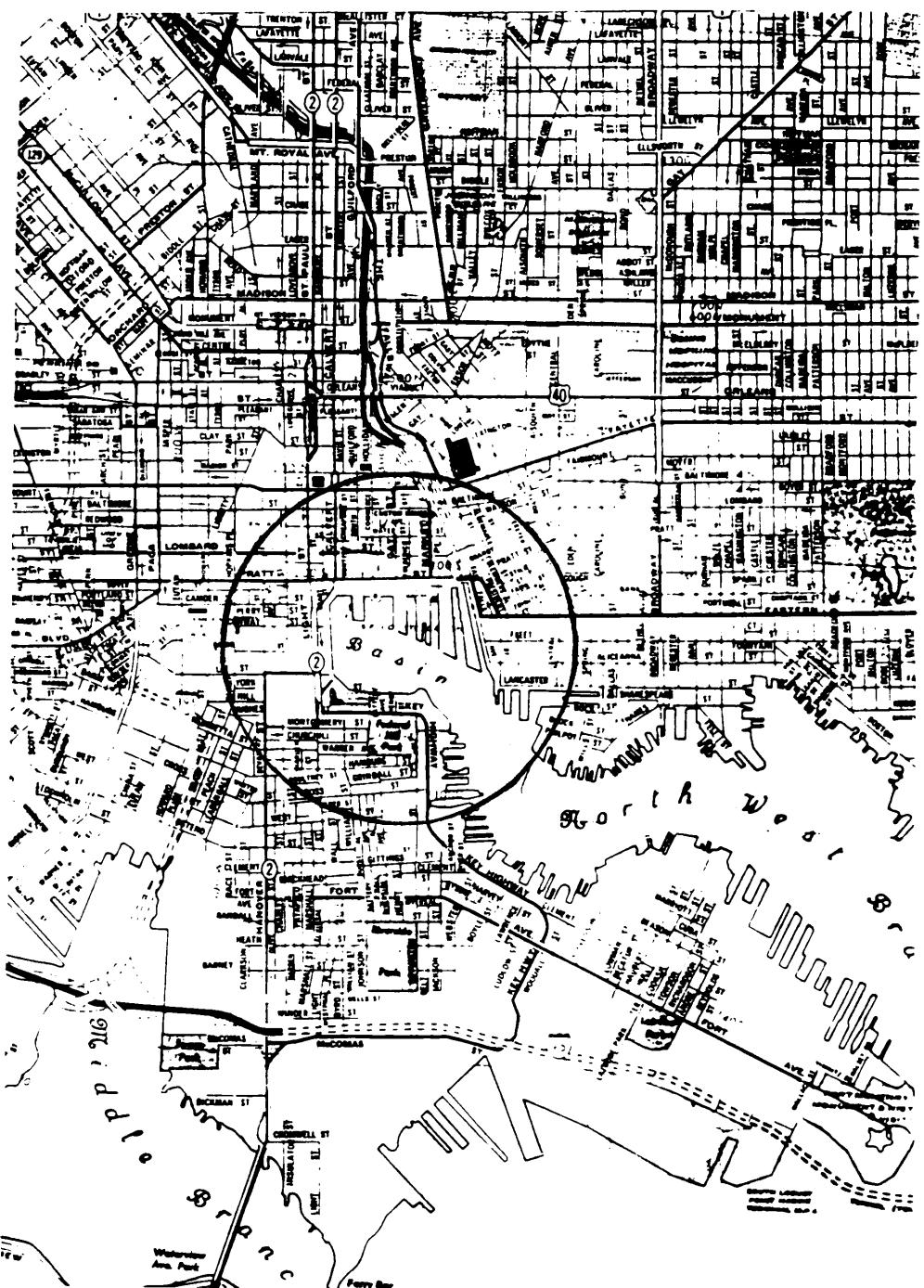
コンベンション・センター	1979年完成（次表の西の区域）
ハーバープレイス	1980年完成（次表10）
国立水族館	1981年完成（次表1）
ハイアット・リージェンシー ホテル	" (次表13)

これらの呼び物の完成によって、多くの人がインナーハーバーを訪れた。特に2棟のショッピングセンターから構成される「ハーバープレイス」が完成した翌年の1981年には1,800万人の人々が、ハーバープレイスを訪れている。この数字はフロリダ州にある、ディズニー・ワールドを上回っており、1987年における東京ディズニーランドの入場者が1,200万人であったことと比較してみても、いかに多くの人がハーバープレイスを訪れたかがわかるだろう。

インナーハーバー計画において完成したもの、現在建設中の主なものは次のとおりである。

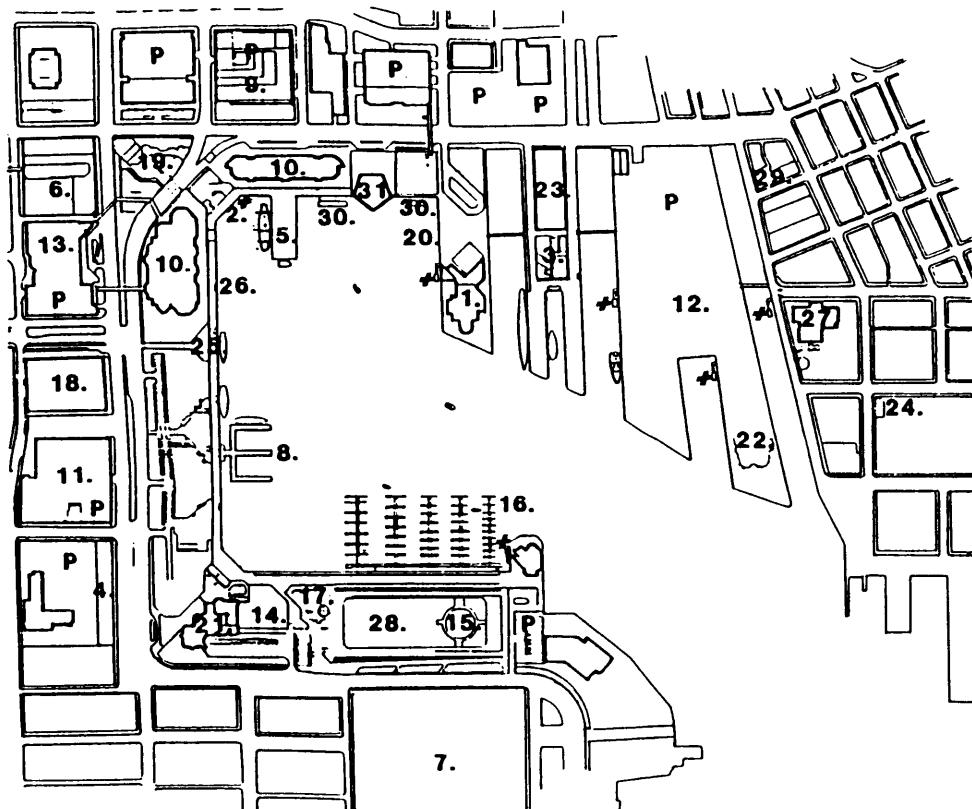
オフィスビル	8
ホテル	7(2)
ショッピングセンター	3(1)
レストラン	2
公共スペース	2
アトラクション	3 軍艦など
コンドミニアム	4(1)
老人施設	1
行政施設	1 裁判所など
公共目的ビル	4 水族館、科学センターなど

注) かっこ内は、他の施設と重複するもの。



インナーハーバー区域

KEY TO THE INNER HARBOR SHORELINE ATTRACTIONS



1. Aquarium
 2. Ceremonial Landing, Skipjack MINNIE V
 3. Chart House Restaurant
 4. Christ Church Harbor Apartments
 5. Constellation Dock **U. S. FRIGATE CONSTELLATION**
Harbor Tours & Excursions
Cruise Boat Landing
 6. Constellation Place & Shops
 7. Federal HM
 8. Finger Piers
 9. Gallery at Harborplace
 10. Harborplace
 11. Harbor Court Hotel, Apartments & Shops
 12. Harrison's Pier 5
 13. Hyatt Regency Hotel & Restaurant
 14. Inner Harbor Carousel
 15. Inner Harbor Flower Garden
 16. Inner Harbor Marina & Rusty Scupper Restaurant
 17. International Pavilion & Play Sculpture
 18. McCormick & Company
 19. McKeldin Square
 20. Maritime Museum, Submarine **TORSK**
& Lightship CHESAPEAKE
 21. Maryland Science Center & IMAX Theatre
 22. Pier 6 Concert Pavilion
 23. Power Plant
 24. President Street Station
 25. Promenade
 26. Public Wharf (Visiting Ships)
 27. Public Works Museum & Streetscape
 28. Rash Field
 29. Scarlett Place
 30. Small Boat Rentals
 31. World Trade Center & Observation Deck
- P Public Parking
- * Water Taxi

次にインナーハーバーの施設の中から、主要施設を見てみると次のようになる。

①コンベンション・センター (Convention Center)

コンベンションビジネスの将来的潜在発展性を考慮し、市はインナーハーバー区域におけるコンベンションセンター建設について検討し、「コンベンションセンターは建設の価値あり」、という1975年の最終報告によって建設に着手することとされた。

1979年に完成したが、さらに拡張工事を行い、1986年にも完成している。14万平方フィートの展示スペース、4万1千平方フィート、収容人員約5千人の会議場を有する。

②国立水族館 (National Aquarium in Baltimore)

インナーハーバーの計画段階において、区域内に何か重要なプロジェクトが必要である、という認識が人々にあった。当時の市長もインナーハーバー再開発区域を単なるビジネスの場というより、「人々の場」という強い信念を持っていたため、この考え方には同意した。このため、関係者の派遣だけでなく市長自らもボストンにあるニューイングランド水族館 (New England Aquarium) を視察し、このような施設がボルチモアに必要であると考えるに至ったという。その後、ニューイングランド水族館をモデルとして同水族館をデザインしたケンブリッジセブンにより、建設費2250万ドルをかけ、1981年の夏にオープンした。オープンした最初の年には、約150万人の入館者がおり、次年からは平均して130万人の人が同館を訪れている。

上部を三角形のガラスで覆った美しいデザイン (1979年には建築賞を受賞) で知られるこの水族館は、米国のみならず世界的にも優れた水族館の一つで、現在5千匹以上の海洋生物を有し、生物の展示だけでなく、音と映像の催しも300人収容の視聴覚ルームにおいて常時行っている。

建設財源は、州へ売却した空港の売却収入の一部分750万ドルのほか、2つの連邦補助金、民間からの寄付金、これに特別市債が加えられた。館の運営自体は非営利法人が行っており、国立と名乗っているものの連邦政府が直接行っているわけではない。

水族館に関しては、現在集客能力があるということで、全米で建設ラッシュとなっている。現在建設中のものは、ニューオリンズを始め5都市で、計画中のものは、サンフランシスコを始め3都市にのぼっている。

③ハーバー・プレイス (Harbor Place)

ハーバー・プレイスは、レストランなどフードショップと小売店舗からなる2つのショッピングセンターの総称で、2,000万ドルを投じ、24万9000平方フィートの面積を持つ。店舗の3分の2が食物関係の店舗であり、メリーランド州名物の蟹などのシーフードが楽しめ、完成した後、1年間の売上高は、ボストンのダウンタウンにあり、

すでに人気を博していたファニユイルホール(Faneuil Hall Marketplace)の売上高を面積当たりで凌ぐほどの人気スポットとなり、実に1800万人もの来場者があった(1980.7~1981.7)。売上高は同じようなタイプの郊外ショッピングセンターのそれと比較して、約2倍を示している。これを建設したラウス社は、前述したボストンのファニユイルホール・マーケットを完成させ、成功した実績のあるボルチモアの企業であるが、インナーハーバーにこの施設の設置を決定する際には、次の要因によって10年以上も遊休地であった場所を選んだという。

- a 水際及びオープンスペースのアメニティーとマッチさせること
- b ダウンタウンと周辺地域へのアクセスを確保すること
- c 大規模駐車場が確保できること

(4) 快適さ、デザイン

チャールズセンター～インナーハーバー再開発を成功に導いた要因としては、さまざまな要因を前述したが、快適さ(amenities)の導入、デザインの重視といった考え方もその1つである。開発における都市デザインに関しては、前ボルチモア市住宅コミュニティ開発局長は次のように言っている。

「合衆国の多くの都市では、残念なことであるが、長い年月、多額の費用をかけて行われた開発事業の質が開発以前とあまり変わらない状況に陥り、その結果またやり直さなければならない、ということになっている。というのも、(再開発計画が)うまくデザインされていない、また、そこには快適さというものがない。(人々が住む)近隣というのは、単に住居だけではない。公園も必要であろうし、遊ぶ所、商店も必要だ。計画のセンスと建築のセンス両方においてデザインが必要なのである。」

市は当初から、デザインを重視する観点から、申請された建築物のデザイン、クオリティー等の審査を行ってきた。例えば、ハーバープレイスの建築に際しては、CCIH、市住宅コミュニティ開発局、市長のデザイン助言グループが協力して、港に合致するようデザインされた。ここでは、ハーバープレイスを高層にすると周囲からフリゲート艦を見る視界のさまたげになるという理由で、ハーバープレイスの高さをフリゲート艦のはりだし部分より下になるよう2階建に制限した。

快適さという面においても、インナーハーバー プロジェクトは「人間志向」であり、憩いの場、遊び場も必要という考え方から、ハーバーの水辺を中心として数々のアトラクションが設けられ、その数は30以上になっている。

特徴ある施設としてスカイウォーク(Skywalk)を挙げることができる。これはインナーハーバーとチャールズセンターを結ぶ歩道で、文字通り橋のような形で空中伝いに、主要道路を横ぎり、ハーバープレイス、コンベンションセンター、ホテル、オフィスビルなど主要施設を結ぶ歩行者にとって重要なアクセスとなっている。このような快適さを備えた開発は、会社の立地に関し、質の高い生活様式が重要な決定要因であると考える会社経営者にとって誘因となり、例えば、建築会社であるRTKLは、会社機能をすべてインナーハーバーに1982年に移転した。

現在メリーランド州知事であるシェーファー氏は、チャールズセンター～インナーハーバー再開発時のボルチモア市長を務めており、彼を含めた市長の強いリーダーシップもまた再開発成功の鍵を握っているといわれている。シェーファー氏は市長時代その前任者と同様に、再開発の段階を理解しているだけでなく、有権者がどのようなニーズを持っているかも熟知し、開発推進の中心的役割を演じ、官民協力、デザイン等を扱った住宅コミュニティ開発局の設立など積極的に事業を展開していった。

(5) 官民協力 (public-private partnership)

チャールズ センター ～ インナーハーバー 再開発計画におけるユニークさは、先にも述べたようにイニシアチブがビジネス界からでてきたことであるが、市がこれに対し積極的に協力を行ったことも再開発成功の重要な要因である。インナーハーバー再開発計画が明らかにされた翌年1965年、チャールズセンター・インナーハーバー・マネジメント会社 (Charles Center-Inner Harbor Management, Inc., CCIH 現在は Center City-Inner Harbor Development, Inc. と名前を改めている。) が設立され、チャールズセンター再開発の管理及びインナーハーバー再開発に対する責任が委ねられた。この会社は、州法に基づいて設立された非営利法人であり、市とビジネス界及び第三者（ディベロッパー）との間における官民協力を具現化したものである。

ボルチモアにおける官民協力の経過をみると、1959年以降3つの段階を経て推進されてきたといえる。まず第一段階としては、市とビジネス界両者の目的に合致するよう基本計画の策定することである。このためにビジネス界は4つの原則をうちたてた。

- ・ ダウンタウンにおける開発計画には、ビジネス界を代表して1グループ（大ボルチモア委員会）だけが関与すること。
- ・ 基本計画に対して市から責任を求められる前に、ビジネス界は事業の細かな計画を作成し、ただちに官民両者がどのように動けばよいかわかるようにすること。
- ・ 最初のプロジェクトは、市経済に対して変化を与えうるほどの規模であり、かつ一定期間内で実現可能な大きさであること。
- ・ 基本計画に予定する全体事業の概要を明らかにすること。

チャールズセンター再開発が、この計画の最初の事業であったが、チャールズセンターに引き続いて、インナーハーバー再開発計画の段階となって、官民協力も第二段階へと移る。ここでは「（官民間の）引渡しシステム（delivery system）」（後述）を確立するために、前述したCCIHを設立することであった。

CCIHの性格は、民間企業として融通性を有する一方、設立時の基金を提供した市がCCIHの方針決定をコントロールする力を持っているので、CCIHは一方で公的な性格を有し、他方では私的な性格を有しているという準公営企業的な存在といえる。

CCIHの主な機能としては次の4つがあげられる。

- ①市の各部局がインナーハーバー区域内で行わなければならない事業をコーディネートすること。これによってディベロッパーの負担は軽減する。
- ②公的事業のデザインを監督すること。
- ③ディベロッパーを募ること。

④触媒として事業がスムーズに動くよう働くこと。例えば、ディベロッパーが市と相反する考え方を持ち、民間セクターがディベロッパーを支持した場合、C C I Hは非営利会社として客観的な見方を行い、市当局にその受入れを勧め、そのアドバイスを受け入れさせるというものである。C C I Hの基本的考え方である「*delivery system*」とは、官民両者の意見をスムーズに伝達するという点からこのように名付けられたのである。

これらの機能はほとんど変化することなく20年間も効果的に働いており、発足以来、異なる政党から、6人の市長が代わったが、その政治基本理念の違いによる影響は受けていない。

1970年代の後半には、官民協力は第三段階に入り、この段階において、市はパートナーとしてディベロッパーと手を組み、ジョイントベンチャーを試みるという手法を使ったのである。インナーハーバー再開発においては、土地リースがその好例であるが、再開発における市の役割は、開発地域の土地を買収した後、この買収した土地をディベロッパーに売却せずに、その代替策として、リースを行い、これによって、ディベロッパーの先行投資に係る必要資金を軽減させるというものである。

市がこのような民間企業的活動を行うことによって、民間のパートナーに利益が出た時点では、その利益の一部を手に入れることとしている（ハイアット・リージェンシー・ホテルに対し、土地をリースし、地代を得るとともに別に利益の8%を受けとっている。また前述のハーバープレイスも市から土地を75年間リースしている）。このような市の行動は「創造的財源調達（creative financing）」といえるもので、インナーハーバー再開発の1つの哲学ともいえよう。

終りに

わずか250エーカーの開発で、その100倍以上の面積を有する2万8000エーカーのディズニー・ワールドの入場者を上回る人を集め、インナーハーバー区域の成功は、各方面でも高い評価を受けた。チャールズ・センターの計画段階においては、ビジネス誌「フォーチュン」から「最もよく計画されたプロジェクト」と認められるなど当初から高く評価され、1964年の連邦政府住宅都市開発省からのチャールズ・センターのデザインにおける受賞を皮切りに、実に31個もの賞を受賞している（1989年3月現在）。個別の施設デザイン受賞なども含む。全米の都市組織である「全米都市連盟（National League of Cities）」からも、経済開発において最も革新的な都市、として賞を受けている。また、アメリカ国内外からの視察も相次ぎ、CCIHを訪問した都市数でいえば、国内28都市、国外からも17か国27都市にのぼっている。

ボルチモアが再開発に成功し、ハーバー・プレイスを中心として人が訪れるのは、首都ワシントンからわずか30分たらずの距離にあることも見逃してはいけないが、やはり基本計画の良さ、全体のデザインの良さ、快適さの導入、そして人を集めための目玉施設の建設などをうまく調和させたことが、単なる貿易港街だったボルチモアを見事に全国的な観光地へと変貌させたのである。

[参考文献]

- | | |
|---|--|
| The Return of the Livable City | Robert H. McNulty, R. Leo Penne,
Dorothy R. Jacobson,
and Partner for Livable Places |
| Urban Waterfront Development | Douglas M. Waren |
| Fact Sheet Baltimore's Inner Harbor Shoreline Attractions | Baltimore City, Dept. of Housing and
Community Development |
| Charles Ceter-Inner Harbar Management, Inc. Fact Sheet | |
| National Journal | May 12, 1990/No. 19 Issue |

「CLAIR REPORT」既刊分のご案内

N O	タ イ ト ル	発 刊 日
第41号	フランスの下水道 -第1部 制度的枠組みと改革の動向-	1992/ 3/ 6
第40号	英国の監査制度	1992/ 1/31
第39号	ニューヨーク市財政制度と財政危機 -1992年度ニューヨーク市予算-	1991/11/13
第38号	ニューヨーク市財政制度と財政危機 -1991年ニューヨーク市財政危機-	1991/11/13
第37号	ニューヨーク市財政制度と財政危機 -ニューヨーク市財政制度-	1991/11/13
第36号	英国における社会福祉	1991/10/17
第35号	英国における教育	1991/10/17
第34号	米国におけるべき地医療施策	1991/ 9/20
第33号	「地方団体のための新税」協議書	1991/ 8/ 9
第32号	ニューヨーク州「納税者訴訟」制度 -その制度と日米比較-	1991/ 7/ 5
第31号	英国の1991年統一地方選挙	1991/ 6/14
第30号	ウィディコム委員会報告と1989年地方自治住宅法	1991/ 5/24
第29号	米国の地方公共団体の種類と機能	1991/ 4/27
第28号	英国の公共支出計画と地方団体 -1991年度予算案の概要-	1991/ 4/27
第27号	フランスの地方財政	1991/ 3/15
第26号	イギリスにおける少数民族対策	1991/ 3/11