

教 研 緋

タウンマネジメント機能で活性化

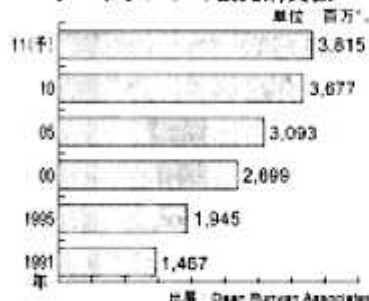
松本大地/商い創造研究所代表取締役

昨年、「フオーブス」誌で「アメリカンズ・ベスト・タウン・タウンズ」に選出された米国オレゴン州ポートランドは、歩きやすいまち、歩くのが楽しいまちのウォーカー・シテイである。毎年、2〜3回は定点観測で助けるが、今秋の視察調査ではアーバンリズムに注力する姿勢、戦略を目的にたし

戦略的な魅力づくり

通常、米国のダウンタウンでは「ブロック」の長さ(約1.6km)が、ポートランドでは計画的に約600mのヒューマンスケールになっている。番号と番号の間が短ければクルマはスピードを出して走り去ることもなく、ストリート角々にはカフェやレストランができることで歩道の連続性が生まれ、ダウンタウンの不動産価値も保たれる。おまけに消費税はゼロという買い物天国は、どの来訪者もダウンタウンの魅力を高く評価できる。グラフにあるように、ここ20年間のポートランドの観光消費額は年々上昇を続け、1991年から比較すると2.6倍となった。その背景にはポートランド・オレゴン観光協会、ダウンタウン・マーケティング・イニシアチブ(DMI)の組織が一丸となった戦略的なダウンタウンの魅力づくりを掲げたことで、個人旅行者のみならず大きなコンベンションとしても利用され

ポートランドの観光消費額



ユニークな誘客事例

ダウンタウンの二つのユニークな誘客事例を紹介しよう。今年9月6日に開催された「ダウンタウン・ファッション・ナイトアウト」、経済活動をファッションの力で盛り上げようと、09年より米国版「ウォーク・アナ・ウインター」編集長の指揮で始まったファッションイベントが、ニューヨークやパリの有名な大都市ではなく、人口50万人のポートランドで行われた。ダウンタウンの50のファッション店舗が参加し、中心部にある公園では特設のランウェイが設置された。広告宣伝費を含めた総費用8万ドルをDMIが支援し、大きなPR効果となった。もう一つは「ダウンタウン・ポップアップショップ」事業。ダウンタウンの空き店舗有効利用のために08年から始まった期間限定店のプロモーションイベント。ダウンタウンにあ



民間企業や市民がにぎわいをつくる

る空き店舗にアートやファッション、雑貨、飲食の新しいショップを誘致、一定期間に高やかさを醸し出すことで来訪者にとって新鮮な魅力を提供する。借り手はテストマーケティングができ、貸し手も新しい借り主を見つけたことができ、ダウンタウンの活性化につながっている。

実際にポップアップショップから発展した店舗も多い。ポートランドを拠点とする160人を誇るアーティストの作品を展示・販売する地域密着型の人気雑貨店クラフティワンダーランドは、ポップアップショップからスタートした店舗であった。DMIは、プロモーションやプロデューサーの作成、空き店舗との交渉などを支援、担当したコンシューマー・マーケティング・マネジャーのコートニー・女史は、「毎年開催していることで空き店舗が少なくなり、今年はスペースを貸しつけるのが困難だった」と自慢ありげに話した。その他、ダウンタウンではセーフ&クリーンといったBID(ビジネス・インブルーフメント・ディストリクト)の仕組みによる街区全体の保安や清掃管理を商工会議所が行い、常に安心安全を過剰にやすい環境下にあるなど、DMIが行うマーケティングや販促活動を含むと、街のダイバロッパーとしての連携した役割が果たされている。



フュージョンハウスの好例「ダウンタウン・ファッション・ナイトアウト」

まつもと だいぢ S
Cマーケティング、ブランドから業務開発、プロデュース業務を推進、車内誌や業界紙での連載やFM番組のパーソナリティーのほか、大学でのマーケティング講義やYPRビジネススクールでは次世代創業施設戦略講座を担当する。8月に「最高の問いをデザインする方法」(エクスナレッジ社)刊行



に劣る時期にある。中心市街地の衰退を郊外の大規模店舗だと責任転嫁し、自らが時代を創る努力を怠って来たワケは大きい。ポートランドでは行政、商工会議所、観光協会、都市計画や都市セールズプロモーション組織、民間企業や住民が中心部ににぎわい作りを担い、利用動機や楽しみ方を捉えることで活性化は可能であることを立証してくれた。重要なことはそこに専ら人たちが(住人だけでなく、働く人も)が街に愛着を抱き、常に暮らしのりを待てるような街になること。開発者に何のために、どんな目標で導くと、異口同音に「常にダウンタウンを築くこと」と話す。ダウンタウンは人と人、人とモノ、人と情報が行き交う社会交流空間になることで、より良い街になっていく構図にある。ポートランドは良いまちがワラワラする、良いまちが産せの香りがする」と感じさせる。