

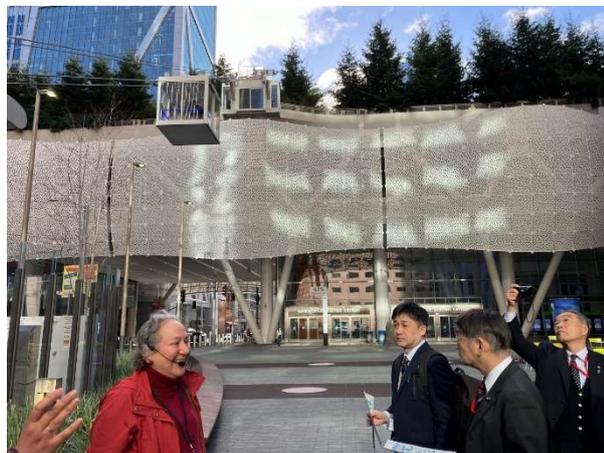
## ●セールスフォース・トランジットセンターを視察して

団員 吉富 健一

2024年1月23日、サンフランシスコ市内にあるセールスフォース・トランジットセンターを訪問し、運営団体でガイドを務めるローラさんに案内していただいた。

### 1. 施設の概要

セールスフォース・トランジットセンターはサンフランシスコの公共交通網をつなぐ、全長440m、地上4階・地下2階建の巨大なバスターミナル施設である。サンフランシスコ市街の交通渋滞の緩和を主な目的に2013年に着工し、総工費用22.6億ドルをかけて整備を行い、2018年8月に開業した。



(ボランティアガイドのローラさんの説明)

運営団体はトランス・ベイ・アソシエーションである。

アメリカの一般的なバスターミナルにありがちな古くて暗い印象を一新させる斬新なデザインであり、建物は全体から細部に至るまで意匠が凝らされている。

### 2. 施設の構成

まず、1階のメインロビーに入ると、施設全体に採光の工夫がなされているため、とても明るい雰囲気である。そして、迷わずにバスの到着時刻を確認で

きる大きな電光掲示板が目につく。ただし、平日の午前中としては利用客が少なく閑散とした印象であった。

2階はテナント街であるが、メインロビーからのエレベータは3階に直通しており、今回は実際に目にすることはなかった。テナントの占有率は7割程度ということである。

そして3階はバスターミナル。ターミナル一帯は電光掲示板が使用されたパネルが並ぶ近代的なデザインで、側面は透かしが入った幾何学模様の白いパネルで覆われ自然光が入る。当初はガラスをはめ込む計画だったそうだ。ターミナルには近郊から市内への通勤バスの役割を果たす「ACトランジット」や長距離バスなどが乗入するが、視察滞在中に乗入の光景はなかった。



(電光掲示板パネル)



(1階メインロビー)

4階は空中庭園となっていて、さながら大都会の真ん中のオアシスである。総面積5.4エーカー(約21,853平方メートル)の広々とした空間には600本の木々と世界中1,600種類の草花が繁茂している。園内を一周する880mの小道もあり、ベンチも多く設置されていて、散策しながら憩うことができる。

庭園入口の中央広場では小さな子どもが遊び、家族で楽しめる場所になっていて、庭園西側の芝生の広場は様々なイベントが開催さ

れる。

ちなみにトランジットセンターの隣にはサンフランシスコで一番の高さを誇るセールスフォースビルが立ち並んでいる。66階建326mのこのビルの土地と建物はサンフランシスコ市の所有で、命名権は25年間1.4億ドルで売却されたそうである。

### 3. 課題と評価

トランジットセンター設立の目的の一つは市街の交通渋滞の緩和にあったが、コロナ禍において在宅就業とマイカー通勤が浸透し、バス利用者は激減。コロナ前は1日に1



(セールスフォースビル:奥)

7,000人のバスタ利用があったものの現在は4,000人程度と当初の1/4になっている。そのため、運営は現状赤字であり、収入はテナント料と周辺ビルのアクセス料金、そして市からの補助で賄われている。

一方で、ベイエリアを結ぶ鉄道「Caltrain (カルトレイン)」を今後10数年で2km延伸して地下に乗入する予定で、サンディエゴまでをつなぐ「カリフォルニア・ハイスピード線」の開通に合わせた乗入計画も進んでおり、将来的なセンター利用人数は10万人を見込んでいる。さらに、市内に教育施設を誘致して利用を増やす計画もある。

現状は当初に期待された役割を十分に果たしているとは言い難いが、アメリカ経済をけん引する先進IT企業が集積し、多くの従業員が暮らす大都市の真ん中であって、当センターの屋上庭園は貴重で必要なオアシスになっていて、一定の評価を得ているようである。

#### 4. 所 感

実際に最新の巨大バスターミナル施設を視察して学んだことは、1つには「前提条件が激変することもある」ということである。5年前、これ程に在宅就業が浸透し、オフィスが必要でなくなり、通勤や通学の在り方が変わるとは誰も予想し得なかったことである。この数年私たちが経験してきたように、前提や常識が大きく変わることは有り得ることで、本市の交通拠点の整備においても条件変化に柔軟に対応できるような施設と計画を考えるべきである。

2つには「身の丈に合った施設整備が大事」ということである。本市でバスを構える場合、その持続可能性を考えると、地方都市である松山市の現在と将来の公共交通の利用状況を踏まえ、テナント料やアクセス権料を含む収益を適切に見込み、身の丈に合った施設整備を行う必要がある。

そして、3つには「地域に親しまれ愛される場所であること」である。ガイドのローラさん自ら「皆さんはこの施設を、やらかしたと思いますか？」とお道化て見せたように見込み違いの多いトランジットセンターであるが、屋上の空中庭園は地域の市民に大変評判が良いようである。納税者である地元企業や市民、そして地域に親しまれる場所になることは重要な要素である。

今回の視察ではとても有益で貴重な経験をさせていただいたと感謝している。