

【参考ウェブサイト】

- ↓ <http://www.lddc-history.org.uk/>
- ↓ <http://website.lineone.net/~stuart.innes/index.html>
- ↓ <http://www.englishpartnerships.co.uk>
- ↓ <http://www.londoncityairport.com>
- ↓ <http://www.lcacc.org/>
- ↓ <http://www.canarywharf.co.uk>
- ↓ <http://www.the-wharf-in-camera.co.uk>
- ↓ <http://www.thames-gateway.org.uk>
- ↓ <http://www.bardaglea.org.uk/bridges/docklands/docklands-intro.html>
- ↓ <http://www.tfl.gov.uk/dlr/development/lca/index.htm>
- ↓ <http://www.london-docklands.co.uk/>
- ↓ <http://www.maca.lester.edu/courses/geog61/scairns/polbur.html>
- ↓ <http://www.coverson.co.uk/history/LY-History-3.htm>
- ↓ [http://www.makuhari.or.jp/urbanist/2001/01\\_02/01\\_021.html](http://www.makuhari.or.jp/urbanist/2001/01_02/01_021.html)
- ↓ <http://www.geocities.co.jp/CollegeLife/5128/geodiary5.html>

【現地ヒアリング】

其 2002.11.18 10:00～13:30

Consultant Partner in IJP community regulation  
元 LDDC Director of Compilation Policy  
Stuart Innes 氏 (写真中央)



其 2002.11.19 10:00～12:00

English Partnerships  
Senior Development Executive  
Jeff Hennessey 氏 (写真中央)



## ～もうひとつの「都市再生」～

交通インフラの整備，規制緩和による企業誘致，高層の業務ビルの建設等々，我々がイメージする都市再生とは，一味違う地域の活性化計画がドイツで行われました。一世紀以上にわたり繁栄した重工業により失われた自然にも着目し，国際建築博覧会という手法を取り入れ，10年間という限られた期間内に，衰退した地域経済の再生とともに，自然回復，産業遺産の保存と活用，職場環境・住環境の改善などにも取り組んだルール工業地帯の800平方kmの再生計画の事例調査について報告していきます。そして，前述した第1章～第4章での内容も踏まえ，提言を行ないます。

### 第5章 IBAエムシャーパーク計画

(ドイツ：ノルトライン・ヴェストファーレン州)

#### 1 ノルトライン・ヴェストファーレン州の概要

IBAエムシャーパーク計画が実施されたノルトライン・ヴェストファーレン（NRW）州は，ドイツ西部に位置し，ベルギー，オランダと接し，人口は約1,800万人でドイツ全体の約22%を占め，第2位のバーデン・ヴェルテンベルグ州の1.8倍です。

また，面積は34,079平方kmでドイツ全体の約10%となり，地形はオランダのロッテルダムで北海に注ぐライン川が南から北へ流れ，南側は丘陵地，州都デュッセルドルフから北はオランダに続く低地となっています。

ライン川は欧州内陸水運の最も重要なルートであり，その両岸には大小多数の河港が整備され，NRW州の工業はライン川に支えられてきました。

NRW州の工業の中心は，デュイスブルグの東のルール地方であり，埋蔵量が豊富な炭鉱地域として，長い間石炭・鉄鋼生産に依存してきました。

この石炭を基礎として古くから鉄鋼業が発展し，時代とともに機械，化学等の工業も発展，第二次世界大戦後は，電気機械工業，特にエレクトロニクスを中心とした先端技術工業が急速に発展しました。



- ⊕ 面積 34,079平方km
- ⊕ 人口 約1800万人
- ⊕ 人口密度 527人/平方km
- ⊕ 世帯数 約800万世帯
- ⊕ 労働人口 約720万人
- ⊕ 州内企業数 約66万社



## 2 計画の背景

石炭の採掘は1837年に伝統的な都市が存在するルール地方の南部で始まり次第に北部に進行し、それに引き続き、急激に工業化が進みました。その結果、南部の河川がきれいな状態に保全されたのに対して、未開発状態であった北部エムシャー地域では、無秩序に工業化され、既存の水路を排水路として活用したそうです。結果、エムシャー川やその支流は汚水も流れ込む開渠の排水路となってしまったのです。

このようにエムシャーパーク地域は、著しい工業化に伴い労働者が集中し、地域の人口密度はヨーロッパ

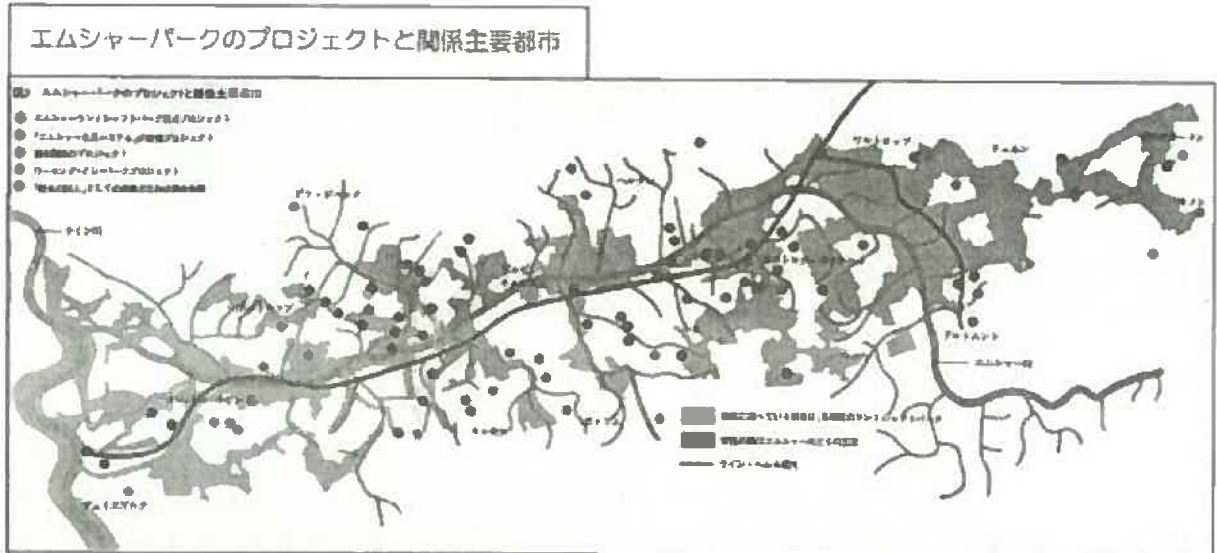
でも最も高くなったものの、地域の自治権は制限され、文化施設や大学の設置なども意図的に行われなかったため、住民の環境への意識は低く、環境汚染は野放しの状況となり、1世紀近くにわたりドイツ国内産業の原料調達のための国内植民地的な位置付けというのが実態のようです。

工業化によって、この地域は一世紀にわたりドイツ第一の経済・産業の中心地でしたが、石炭の採掘が北上するにつれ、鉱脈が深化しコストがかかるようになり、競争力が低下するとともに、第二次世界大戦後、世界のエネルギー源の主流が石炭から原油に転換し、さらにドイツの産業自体が鉄鋼生産に代表される重厚長大型から機械・自動車関連やハイテク関連のような付加価値型に転換したことなどもあり、1960年代からこの地域が斜陽化し、炭鉱や製鉄所を中心として形成された町は地域の核を失ってしまいました。





この結果、1980年から1987年までの間で州全体の失業率が5%から10%に推移したのに対し、エムシャーパーク計画エリア内の自治体の失業率は6%から16%に急上昇、長期失業者の割合も高く、東西統一以前の西ドイツでは最悪の状態となり、無秩序な工業化により水質汚染、土壌汚染、緑の破壊、放棄された工場跡地など、「負の遺産」を抱えたまま荒廃してしまっただけです。



雑誌「ILLUME」1995 Vol. 7 No. 2より

☆ 対象地域

- ・ エムシャー川流域約 800 平方km内の 17 都市、2 郡
- ・ 人口約 220 万人（ルール工業地帯全体の人口約 500 万人）
- 17 都市⇒デュイスブルク、オーバーハウゼン、ミュールハイム・アン・デア・ルール、ポットロップ、エッセン、グラッドベック、ボーフム、ゲルゼンキルヒェン、レックリングハウゼン、ヘルネ、ヘルテン、カストロップ・ラウクセル、ヴァルトロップ、リューネン、ドルトムント、カーメン、ベルクカーメン
- 2 郡⇒レックリングハウゼン、ウンナ

3 計画の概要

(1) 目的

IBA（国際建築博覧会）エムシャーパーク計画は、高い失業率に象徴される社会経済問題の克服とヨーロッパの通貨統合に伴い予想される州の経済地盤の沈下を防ぐために、NRW州政府が重点プロジェクトとして10年以上にわたりエムシャー川流域約 800 平方 km、17 都市・2 郡の広大な地域（上図参照）に働きかけ、各都市の承認を得て1989年にスタートしたものです。当初から10年間という限られた期間の中で、地域内の緑地と水系などの自然環境の保全と回復、産業の再構築、雇用の拡大、住環境の整備、産業遺産の保存を目的とするとともに、住民の生活と文化活動の活性化を図ろうとするプロジェクトです。

その根底には、単に新たな産業誘致による振興やインフラの改善を行なうだけでなく、49 ページの背景でも述べたように歴史的に国家の産業政策が優先され、整備が遅れていた地域住民の生活条件を整備改善し、同時に質の高い経済投資を持続的にを行い、高度な人材も誘致するために必要な前提条件の整備というねらいが存在しているのです。

## (2) 国際建築博覧会の採用

プロジェクトの推進にあたっては、800 平方kmの広大な地域を一つの理念に統合するため、『環境』をテーマに掲げ、ドイツで100年の歴史を持つIBA(Internationale Bauausstellung: 国際建築博覧会)を導入することによって世界中から注目されるプロジェクトとしています。

### ☆国際建築博覧会

ドイツには、都市開発や公共施設の建設にあたって、さまざまなアイデアを国の内外から広く募集し、プロジェクトに生かすという伝統的なまちづくり(まちおこし)の手法がある。博覧会という名称を使っているが、開催のための固定した本部機関を持つのではなく、世界の建築・都市計画の分野でその時々々の先端的なテーマを取り上げ、それをプロジェクトとして恒久的に展示する手法をとっている。そういう意味では、万博などの仮設建築物を使った事業とは違っている。1901年にフランクフルトの南約40kmにあるグルムシュタット市で始まり、当初の技術的な展示会から都市における地区全体の再開発、都市再生のモデル提示へと発展し、エムシャーパークでは、旧工業地域再生、しかも広範囲な地域開発に取り組んだところに特徴がある。街並みとか建築物の設計に、国際設計競技で募集した一流の建物を実際に作り、展示する。アイデアの募集は、デザイン・コンペティションにより行なわれ、その過程は、専門家ばかりでなく一般市民にも周知され、市民意識の向上とともに地域の活性化にも役立っている。

## (3) IBAエムシャーパーク社の設立

プロジェクトの企画段階では、新たな立法措置による財源確保も検討されましたが、当時の州政府の財政状況が悪かったため断念されています。

このため、州、地域の自治体連合、自治体、公益企業等を主体とする既存の公共事業に共通の目的と戦略を持たせるとともに、それぞれが持つ促進プログラム(補助制度等)のコーディネートをも目的の一つとする組織として、1988年12月に10年間の期限としてIBAエムシャーパーク社を設立しました。10年間の活動期間中に、1990年の東西ドイツの統一により連邦政府の予算が旧東ドイツ地域に流れたことや、世界的な不況が起こったことで、さまざまなプロジェクトを財政面でコーディネートするのに苦労があったようです。

## (4) 内容

IBAエムシャーパーク計画は、次の5つの分野に大きく分けることができます。(参考資料によっては、他に「体験の場としての運河」「社会文化活動の活性化」を含めるものもあるようですが、どちらも次に説明する5つの事業との関連付けで実施

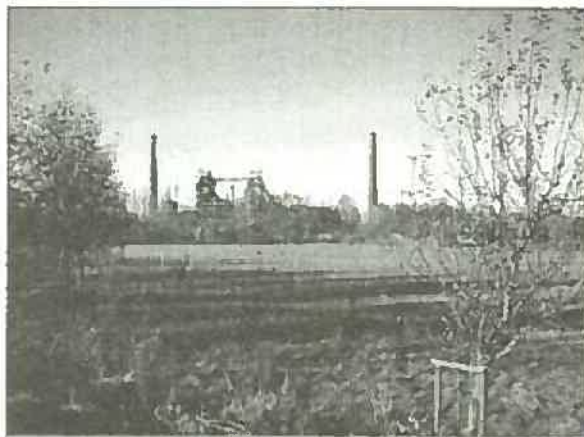
されています。)

#### ア エムシャーラントシャフトパーク (15プロジェクト)

エムシャーラントシャフトパークは、①ルール地域自治体連合がエムシャーパーク計画エリア内の自治体の委託を受けてエムシャーラントシャフトに関する基本計画を作成することと、② ①の基本計画に位置付けられた公園・緑地を実際に整備することの2つの分野に分けることができます。

①については、自然緑地系の計画を個々の都市が作成しても連携した広域的な緑地計画を期待できないため、エムシャー川流域自治体の市街地が相互に連担し合うことに着目して、エムシャーパーク計画エリア内の自治体がルール地域自治体連合に作業を委託する形で一体的な緑の広域計画を作成しています。市街地に南北方向の緑の帯が残されており、この緑の帯を保全して、エムシャー川とライン・ヘルネ運河に沿って東西方向に緑を補強し、全体として魚の骨のような形の緑地が形成されています(50ページの図参照)。

この結果、緑地へのアクセス性が高まり、広域的なレクリエーション空間の帯が生まれています。②については、基本計画を受けた各自治体の公園・緑地整備プロジェクトは炭鉱や工場跡地の利用転換によるものが多く、土壌汚染対策、土地利用転換、産業遺産の活用が共通テーマとなっています。



北部デュイスブルグ・カントリーパーク (デュイスブルグ市)



広域的なレクリエーション空間の中にエムシャーパーク計画により創出された見所をコースにしたサイクリングマップ 全6編 (有料でした)



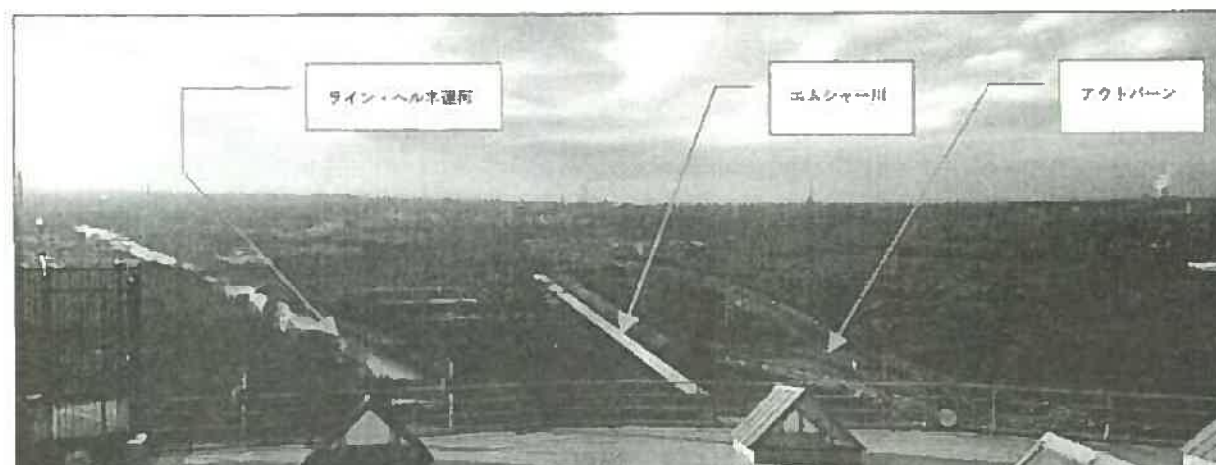
### イ エムシャー水系の自然再生（7プロジェクト）

エムシャーパークのエリアを横断するエムシャー水系は、150年程前から炭鉱や工場の汚水排水の受け皿となっていました。下の写真でもわかるようにルール地域は平坦なため、流速も緩慢で排水には向いていませんでした。コンクリートの河床や直線化などの整備により人工的な排水系統が構築されましたが、結果的に生態系が破壊された河川と汚染された環境が残されました。

IBAエムシャーパーク計画開始以前から、エムシャー川支流の一部区間を対象に自然再生の実験プログラムが進められていたようですが、1990年代に入ってさらに拡大され、河川再自然化プロジェクトと微生物を使った分散型処理施設整備がIBAエムシャーパーク計画に登録されています。



ルール工業地帯 オーバーハウゼン市ガスメーターからポットロップ方面を望む



ルール工業地帯 オーバーハウゼン市ガスメーターからデュイスブルグ方面を望む

### ウ 産業遺産の保存と活用（12プロジェクト）

近年、世界的に19世紀から20世紀初頭の産業遺産保存の必要性を訴える声が高まっています。これには歴史資料を喪失させないという意味合いと積極的に地域活性化のシンボルにしようという発想があります。エムシャーパーク地域の住民にとって炭鉱跡や鉄鋼所は地域への愛着心のよりどころとなっていました。そ

ここで、IBAエムシャーパーク社としては、特に産業遺産を保存し、施設を活用して新しい産業の拠点や公園、イベント会場など何らかの機能を与えて再利用することをIBAエムシャーパーク計画のプロジェクトとして実施しています。産業遺産としての保存に伴う維持費はかなりかかりそうに思いましたが、所有者のほとんどが大企業であるため、企業側も負担しているとのことでした。

ワルトロップ運河閘門公園（ワルトロップ市）



1899年竣工。ヴェストファーレン産業博物館の分館として、4世代にわたる運河の水面落差解消用の船舶リフト施設の技術的変遷や水門を見学施設にするとともに、土木技術の歴史に触れながら自然に親しむことができる公園として整備されている。左の写真の閘門右側の建物は、資料館になっている。

北部デュイスブルグ・カントリーパーク（デュイスブルグ市）



IBA最大規模のプロジェクトで、欧州最大のティッセン鉄鋼会社旧マイデリヒ製鉄所、コークス製造所等が1985年に操業停止した後、跡地200haの再利用計画のプロジェクトが1990年IBAに採用。①重要な文化＝歴史性②近隣住民の保養パーク③ダイビングクラブ、アスレチッククラブ④催事、フェスタ、オペラ、コンサート（右の写真は溶鉱炉前で行なわれたオーケストラコンサートの模様、社会文化活動の活性化のプロジェクトでもある）など文化的催事場⑤企業の発表会、社内パーティーの会場として活用され、住民の社会文化活動の活性化に利用されている。観光客年間30万人。周囲はラントシャフトパークとして整備されている。



ツォルフェライン炭鉱第12立坑（エッセン市）

2001年ユネスコ世界文化遺産として認定



1932年創業。往時は欧州最大かつ最新の施設であったが1986年に閉鎖。改修、保全、再利用プロジェクトのためエッセン市と州開発公社とで1989年パウヒュッテ公社を設立。整備構想は産業博物館、ディスカッション・フォーラム、美術・演劇・音楽の活動空間などのルール地域北部の拠点作りが柱。90年代初めから芸術、文化、デザイン、ニューメディア等の事務所、企業が24社入居している。また、炭鉱施設の修復及び新たな利用を目的として、エッセン市が約100名の長期失業者の職業訓練を実施。左の写真は、地下で採られた石炭を地上に運び上げるための巻き上げ機。右の写真の中央の建物はNRW州デザインセンターとして再利用されているボイラー棟、左右の建物はイベントホールとして利用されるターボコンプレッサー棟と高压コンプレッサー棟。

ガスメーター[ガスタンク]（オーバーハウゼン市）



写真左は1928年～29年建設の高さ117.5m、直径68m、容量35万立方メートルのガスタンク。1994年IBAのイベント会場として活用。屋上は展望台となっておりルール地域が一望できる（53ページの写真は展望台から撮影したもの）。展示会場のほかコンサート等音楽行事、製品の発表会、ファッションショー、ビジネスプレゼンテーション、360度映画館としても利用可能。隣接して製鉄所跡地に7万㎡の売り場面積をもつ巨大なショッピングセンター（右の写真）が1996年に開店している。また、路面電車（トラム）や連結バスなどの公共交通がオーバーハウゼンの中央駅から専用軌道で頻繁に運行している。所要時間約5分。（中央上の写真は斬新なデザインの最寄駅。中央下の写真の右側の車両が連結バス、左側がトラム（路面電車））

### エ ワーク・イン・パーク〔公園の中のオフィス〕(20プロジェクト)

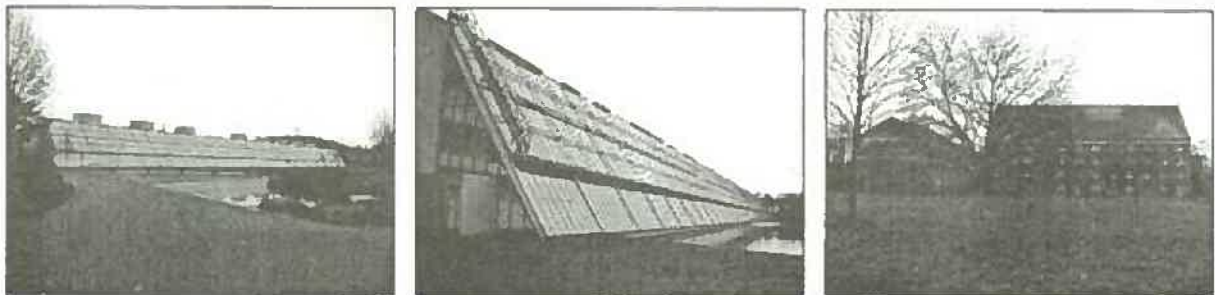
地域の失業者、大規模遊休地を保有している企業、地域産業界などから最も要請が高かったのは、遊休地対策、新産業育成、雇用の創出の3点であり、新産業誘致のために魅力的な職場環境の創出を行っています。これが、ワーク・イン・パーク〔公園の中のオフィス〕というプロジェクトです。

1980年代には企業の事業撤退などにより、地域の遊休地問題が顕在化しており、市民や自治体は、大規模な遊休地を宅地として使える状態に開発されることを望んでいましたが、経営が悪化した企業などが汚染された用地を放置する状況が続いていました。

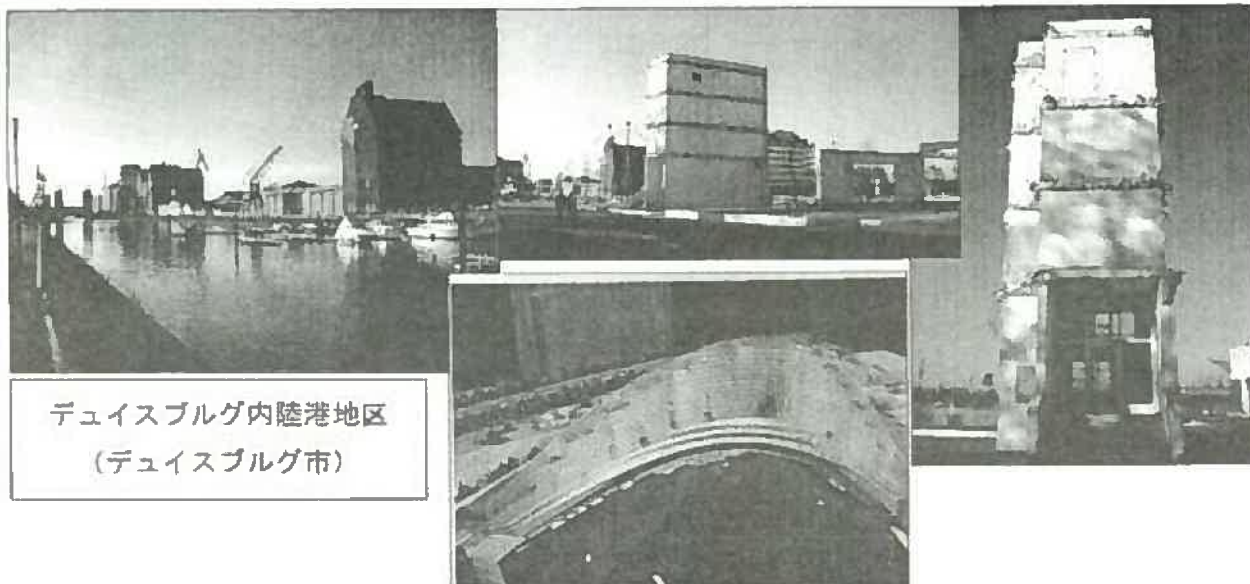
1980年代、州開発公社は州政府の委託を受けて企業の遊休地を取得し、土壌汚染対策や施設撤去を実施後、造成を行い宅地分譲する土地リサイクル事業を行っていますが、こうして用地が整備され、具体的に産業パークを整備する段階にあった事業を、IBAエムシャーパーク社は、公園のような大規模な敷地の中に魅力的な産業パークを作り、高い緑地率、敷地計画や建築計画での雨水利用・雨水排水などエコロジーへの配慮、建築施設のエネルギー効率の追求など、デザインやエコロジー面でのコンセプトを持たせるためプロジェクトとして取り込んでいます。

ワーク・イン・パークのプロジェクトでは、基本的に学術研究パーク、産業パーク、サービス産業パークなどの敷地とそこでの研究・開発用の施設として建築物が整備され、周辺地域にインセンティブとなるよう公共系の研究・開発機関あるいは産業インキュベーションセンター、職業訓練センターが設置され、民間の特に環境技術関連の企業が誘致されています。

#### ラインエルベ学術研究パーク (ゲルゼンキルヒェン市)



将来の研究開発都市をめざし、ティッセン製鉄所、ラインエルベ炭鉱跡地 28ha に作られた学術研究パーク。落ち着いた公園の中に NRW 州学術センターの「労働・技術研究所」、「ガラス構造建築研究所」などの研究機関が設置されている。研究機関の周辺には環境保全・社会関係の技術研究を主体とした民間企業の誘致が予定されている。学術研究センターは太陽エネルギーを活用し周辺にも水辺や草地を配し、エコロジーに配慮している。



デュイスブルグ内陸港地区  
(デュイスブルグ市)

デュイスブルグの内陸港にあるかつての製粉所や穀物倉庫を、多機能型のサービス産業パークに再整備する計画がある。国際コンペによりオフィス、ホテル、レジャー施設を収容するユーロゲート（中央下の写真、模型）と呼ばれる施設を整備する計画もあり、そこに第三次産業部門の国際的な企業を誘致する予定とのこと。民間資金による整備であるが、計画は遅れているようであった。一部の製粉所や穀物倉庫は改造してアパート、スタジオ、アトリエ、カフェとして利用。また、旧穀物倉庫の一部は都市・文化歴史博物館として使われている。左の写真は、内陸港の倉庫群。中央上と右の写真は、もともとあった建物を取り壊す際にビルの玄関部分を切り取り、周囲に作られたオブジェとともに芸術作品として残し、観光資源としている。このプロジェクトは「ワーク・イン・パーク」のほかに「産業遺産の保存と活用」のプロジェクトでもある。

### オ 住宅と市街地の整備（35プロジェクト）

産業の最盛期には、多くの労働者集合住宅が建設されていましたが、トイレが外であったり、暖房施設がないなど住宅環境が悪く、さらには1980年代以降、老朽化の問題も深刻化し、リニューアル促進の意味合いから住宅の更新事業をIBAエムシャーパーク計画のプロジェクトとし、州政府の近代化促進資金等のプログラムを活用して事業を行っています。

土地リサイクル事業から供給される新規住宅用地に関するプロジェクトや住宅整備の延長線上で考えられる市街地整備計画についても、目的を共有できるものはエムシャーパーク計画のプロジェクトとして登録されています。

これらのプロジェクトでは、土壌汚染対策、敷地や建築整備における雨水対策、住宅のエネルギー効率などに配慮がなされていますが、特にゴミ処理の問題や共有施設の維持管理問題などには居住者参加の計画作りを実施しています。



● 事業期間

- ・ 1989年 (IBAエムシャープーク社設立1988年12月、プロジェクト公募開始1989年5月) ～1999年

● 計画内容

- ・ 実現プロジェクト数 89件 (1999年の計画終了時)  
※ プロジェクトの総数としては119 (捉え方によって数字が異なる場合がある)
- ・ 投資総額 約50億ドイツマルク (約3,500億円)  
(内訳 公共投資約30億ドイツマルク, 民間投資約20億ドイツマルク)
- ・ 緑化計画面積 約300平方km
- ・ 下水処理事業 延長約350km
- ・ 技術センター新設 17箇所
- ・ 住宅の新設 約2,500戸
- ・ 住宅の改善 約3,000戸

4 IBAエムシャープーク社の組織・運営

(1) 組織

地域が斜陽化した1960年代以降、州政府は既存企業維持のために補助金などによる救援策をとっていましたが、悪化の一途をたどる現実に見直しを迫られ、ドイツ国内で規模的にもかつて経験のない事態に、州政府は学会や建築会などから専門家を集めて再開発へのアイデア、コンセプトを考え出すチームを作り、新たな組織作りをめざしました。そこで生まれたのがIBAエムシャープーク社です。

IBAエムシャープーク社は、デザイン・コンペティションにより採用されたプロジェクトの計画及び調整を行なう機関で、州の全額出資(資本金50万マルク(約3,300万円)、その他の運営資金4,000万マルク(約26億円))で設立された民間会社(法的には有限会社)で、民間から公募された30名ほどの職員(後に40～50名に増員)で構成され、プランニングや建設実施に関して権限を行使することは一切なく、命令を出すことも、禁止を発令することもできない、10年間に限り設立された会社です。

州の全額出資でありながら民間会社の形式をとるのは民間会社としての柔軟性と厳しい投資対効果の評価を求めるためです。

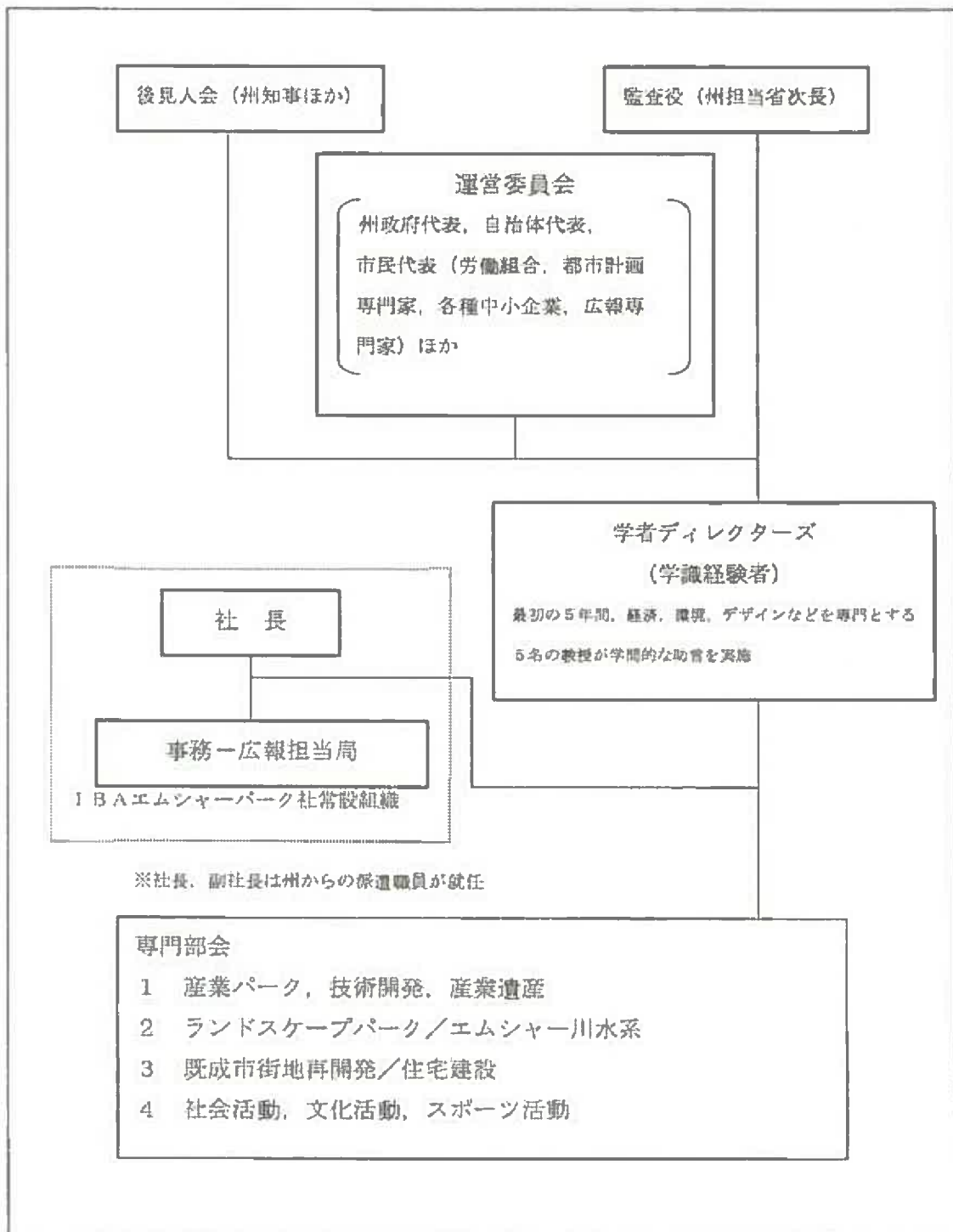
また、社内での良好なコミュニケーションを保ち意思決定のスピードを早めることを重視し、職員の人数も抑えています。30名の職員は、プロジェクト担当20名と広報担当10名に分けられ、副社長が広報の責任者を兼務し、雑誌などの定期刊行物の発行、パンフレットや報告書の刊行を行なうなど、広報部門にかなりの力を注いでいます。

広報を通じ積極的に情報公開することにより、地域住民の関心をひきつけ、事業への住民参加を得るといった効果をねらっています。現に、プロジェクトの選定会議にも住民が選定委員として参加するなど、地域住民を重視した運営を行っています。

資金 4,000 万マルク（約 26 億円）は、運用によって最終的には 7,500 万マルク（約 49 億円）になったとのこと。使途はプロジェクトの開発費用、職員給料、広報活動費、イベント開催費など。

連邦建設法：住民参加についての規定がある。「住民は自然に可能な限り早期に、計画の一般的目的、地域の再開発または開発に関する・・・(略)・・・公的な報告を受けられるものとする。住民には意見の表明及び聴聞の機会が与えなければならない」

### IBAエムシャープーク社組織図



ドイツと日本の体制の違い：ドイツは分権国家であり、日本は中央集権国家である。

ドイツの分権国家の仕組みは、連邦政府は法的に地域社会中心・住民参加の循環型社会経済に向けた法システムを作る、州政府は地域社会の実態を踏まえ、地域住民・企業が共同で提案する仕組みを作りそのプロセスをシステム化する、地域社会は自らの力で自分たちの地域デザインを作っていくというもの。それに対して、一昔前までの日本は、国家・官僚主導で思いのままに地域社会計画が進められ、住民は、地域社会を無視して進められるプロジェクトに慣れきっていて、地域社会と住民が排除されていることが多かった。

現地でのヒアリングは、エムシャーパーク社が事業期間終了に伴い既に解散していたため、当時、エムシャーパーク社を所管していたNRW州都市計画省と現在新たにルール地域全体を対象に事業を展開している州政府所管の「プロジェクトルール社」の2箇所で行った。ヒアリングの中で共通していたのは、組織に優秀な指導者及びスタッフが集まっていたということであった。

州政府が地域の再開発へのアイデア、コンセプトを考え出すチームを編成した当時のメンバーで、都市計画省で学問的分野の仕事を担当していたガンザー教授が、エムシャーパーク社においても指導者として、状況の分析能力、戦略的な発想、コミュニケーション能力を発揮して30人のスタッフを動かしたということ、そしてそのスタッフもプロジェクトリーダーとして各々のプロジェクトをコーディネートしコントロールするノウハウを持っていたということがこの計画の成果を上げた要因だということであった。

## (2) 運営

個別プロジェクトの事業主体は民間、自治体などが混在しており、個別のプロジェクトの目標を達成するだけならば、それぞれの事業主体が実行すれば足りませんが、IBAエムシャーパーク社では800平方kmという広大な地域に点在する多数のプロジェクトを束ね、後述するガイドラインにそってサポートするという運営方針が採られていました。

事業実施にあたり、エムシャーパーク社には完成予定図（マスタープラン）や事業費がありません。また、エリア内の自治体にも参加の義務はありません。

変動が早い社会の中で、近年、都市計画の完成と同時にマスタープランの手直しが必要となることが多々あるため、固定した完成予定図（マスタープラン）ではなく、プロジェクトの指針となるガイドラインに基づいて計画を推進しています。



### 《主なガイドライン》

- ア 都市間に存在する広大な遊休地を利用して、都市近郊に大規模なレクリエーション・保護地域を建設する。
- イ エムシャー地区の350kmに及ぶ上下水路（エムシャー・システム）を段階的に改善し、環境保全に優れたバイオリジカルな下水を建設する。
- ウ エムシャー地区の工場跡地に「ワーク・イン・パーク（公園の中のオフィス）」をコンセプトとした高水準の事業拠点を築く。
- エ 「新しい居住と暮らし」の基本テーマに基づき、従来の炭鉱・鉄鋼業関係の専用住宅を改善し、環境に配慮した住みやすい新たな住宅地域を創出する。
- オ 産業史上の歴史的建造物を維持保存することにより、地域の歴史を後世に伝え、また、既存の建物を再利用し、地域の構造改革に寄与する。

IBAエムシャーパーク社は、日本の第3セクターのようなプロジェクト主体ではなく、事業の実施はあくまで自治体や民間の建設会社、デベロッパーが行い、IBAエムシャーパーク社は、趣旨に適合したプロジェクトの掘り起こしと、プロジェクトとして採用するかの評価を行い、プロジェクト実現のための調整役となります。

### 《プロジェクト採用の3つ原則》

- ア どのプロジェクトも単に社会的に許容され得るばかりでなく、社会的状況の改善に貢献するものでなければならない。
- イ どのプロジェクトも環境に考慮しただけではなく、環境に関する全ての観点が自然生態にプラスになるようなものでなければならない。
- ウ どのプロジェクトも文化・美観の価値をもたなければならない。機能的で経済性が高いうえに、文化、芸術の価値を持ち、住民の支持を得られるものでなければならない。

IBAエムシャーパーク社のマネージメントのポイントは、プロジェクト全体を把握している唯一の機関として、互いの相乗効果を考慮して複数のプロジェクト同士を調整することで、より高い効果のあるものを生み出すことができるようにすることです。

### 《マネージメントのポイント》

- ア 斬新なアイデアのある事業を市・州による助成システムの投入により最大の投資対効果が出るように調整。
- イ プロジェクトの創出によって長期失業者に対する雇用を生み出す。
- ウ どんな面でもエコロジーに対する効用を持つようする。
- エ 文化的・美的価値を持つものにする。

また、調整機能を果たすために次のような手法・手段を用いることができるようになっていきます。

《調整機能のための手法・手段》

- ア プロジェクト実施者（官民間わない）と契約を締結することにより、IBAプロジェクトとしての事業目標の明確化の徹底及び計画意図が正しく実現されているかの監視を行う。
- イ 各プロジェクトに対するコンセプトの設定、助成金のアドバイス、設計コンペ、事業実施の指導を行う。
- ウ 国の内外を対象とした実施設計案、都市計画構想案の設計コンペ募集を行う。
- エ 問題発生時には、専門家セミナーの開催や委託研究を実施する（公開）。
- オ 国の内外の専門家や参考人によりワークショップを実施する（公開）。

助成システム

《州補助金》

「都市更新プログラム」：都市整備目的

「住宅近代化促進プログラム」：住宅改善目的

「エコロジープログラム」：環境保護と余暇空間増進目的

《EU 補助金》

「地域ファンド」：貧しい地域または古い地域の援助

「構造改善ファンド」「研究開発ファンド」：地場産業構造の変化に対応するための援助

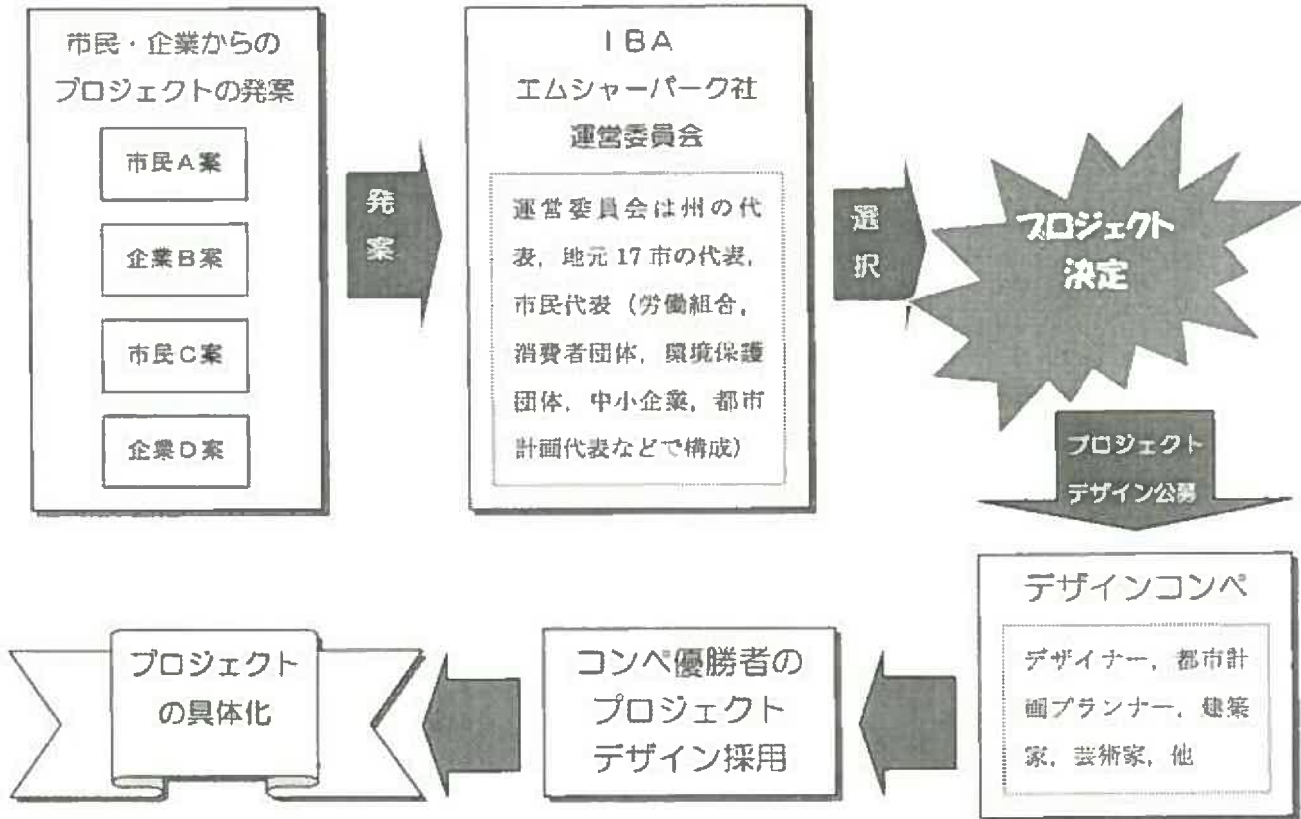
※エムシャープーク社は具体的な事業計画策定にあたり上記補助金枠を財源として有効に組み合わせていく作業を行う。

旧鉱工業用地（遊休地）の取得、整地（施設除却、土壌汚染等）、再譲渡の一連の事業は、自治体の要請に基づき、州が州開発公社を使って（財源は州の土地基金）行っている。

IBAエムシャープーク社には、事業費がなく、権力、強制力もありませんが、州の影響力の強い機関であるため、州のプロジェクトについては、IBAのプロジェクトとして優先して採用することが可能となります。また、自治体には参加義務がないのですが、IBAプロジェクトに採用されることにより、他のプロジェクトに優先して州の助成金を受け取ることが可能となるメリットがあります。

さらにプロジェクトとして採用された民間事業などは、社会的信用が高まるとともに、新聞やIBAエムシャープーク社による広報などにより、宣伝効果が上がるメリットがあります。

☆プロジェクト発案から具体化までの流れ



5 事業効果

- (1) 研究所・大学などの設置により地域レベルの向上。
- (2) 企業の誘致による産業転換と新たな雇用創出。(炭鉱や製鉄会社などの大企業のリストラによる大量の失業者に対して、小さな企業が数多く進出することにより雇用を創出しようとしている。ただし、ヒアリングでは、まだ期待したほどの十分な雇用が確保されておらず、企業誘致に努力しているとのこと。)
- (3) 産業遺産の保存と活用による住民の社会文化活動等の活性化。
- (4) 地域が徐々によくなるプロセスを示すことによる地域活力の創出。

6 計画から学ぶ点

- (1) 地域(800平方km)及び期間(10年)を限定し、集中的して計画を実行することにより高い投資効率を追求するとともに、計画期間の折り返し点できちんと中間評価を行い、計画の軌道修正をしています。94年、95年に各国から専門家を招待し、最初の5年間を国際的に評価してもらっています。その結果の一つとして、当初、壊された自然の回復を目的とした計画が、産業遺産を含めたランドスケープとして整備するようになっていきます。産業遺産についてもただ保護するのではなく、コンサートや展示の会場、博物館、新しい産業の拠点など新しい用途を見



出して使っていくように修正されたとのこと。

- (2) 重点政策の中心は経済対策や雇用対策であったため、土地リサイクル事業や産業パーク整備が焦点となっていますが、多くのプロジェクトに自然環境の再生（エコロジー）や住宅改善の事業を組み合わせしており、その結果、魅力的な住環境・職場環境への改善が図られ、新しい産業誘致が行われています。それは単なる目先の地域の活性化ではなく、自然を破壊し産業第一主義であった過去を反省し、人間本位の、将来にわたり持続可能な発展をめざすものだと考えます。
- (3) 完成予定図（マスタープラン）を作らず、プロジェクトの指針となるガイドラインに基づき計画を推進することにより、フレキシブルな対応を可能としています。日本の多くの公共事業では整備イメージを具体的に伝えるために行政側でパース図まで作成していますが、的確にイメージが伝わる反面、最初からイメージを固定化してしまい、長期にわたる整備の場合、社会情勢の変化に伴う柔軟な変更を難しいものにしがちです。また、住民の自由な意見の提案にも制約が出てくる恐れもあります。昨今、行政と住民や企業とのパートナーシップという考え方やワークショップといった手法が採用され、イメージづくりの段階から住民の自由な意見を提案してもらうケースが増えており、ケースに応じて、フレキシブルな対応が可能な手法を検討すべきであると考えます。
- (4) ラントシャフトパークに見られるように遊休地の土地利用方針を緑地のネットワークという点からとらえるとともに、土地リサイクル事業のいくつかをIBAのプロジェクトとして認定し、質の高い建築デザインやエコロジカル・デザインをモデル的に示し、点在する遊休地を魅力的なものに変換しています。この結果は企業マネージャーにも影響を与え、新たな民間投資を生み出しています。現実には高級車を生産しているドイツの自動車メーカーが、自社のブランドイメージに合う場所として、エムシャーパークのエリア内に拠点を作ったそうです。
- (5) どの行政主体も事業実施にあたり財政状況は良くない状況でしたが、自治体が単独で実施する事業や縦割り行政による事業のムダを軽減するべく、エムシャーパーク社がIBA（国際建築博覧会）という手法を通して、関連する事業を統合してコーディネートすることにより、高い投資効果を生んだとのこと。
- (6) 土地リサイクル、環境汚染対策、問題住宅の更新などの関係者との合意形成が難しい事業に対して、共通テーマとしてIBAを導入することによりモチベーションを高めています。IBAを契機として、質の高い整備が行われるとともに多くのイベントが開催され、国際的にも注目を浴び、住民、企業も含め、地域全体が再開発に向け盛り上がったそうです。
- (7) 市街地の背後にある緑地帯や水系を対象とする地域計画を自治体の枠を超え、自治体連合が作成することにより、地域内の自治体の自主性を犠牲にすることなく、広範囲な事業ができ投資効率を高めています。
- (8) プロジェクトの発案段階から住民、中小企業など各種団体も参加して合意形成す

ることにより、地域の内側から計画が提案され、その計画をエムシャーパーク社がサポート（コーディネート、コントロール）する方式が採られています。地域での合意形成過程でもワークショップなどの手法により地域が自立するように導いているため、10年間の計画終了をもってエムシャーパーク社が解散・撤退し、事業が未完成の場合であっても、地元を中心にその後の事業を進めることができているとのことでした。

- (9) 広報に力を入れ、住民にわかりやすく情報公開することによって、プロジェクトに対する理解を深め地域の活性化を図るとともに、地域住民を地域の再生に向けて奮い立たせる手段として、その地域が持っている産業遺産などの文化や価値をうまく掘り起こし利用して愛着心を引き出し、プロジェクト推進の力にしています。
- (10) 事業のスピード化、効率化、円滑化をめざし民間から公募した優秀なスタッフによる少数精鋭の組織をもって計画を推進し、民間会社としてシビアな費用対効果の追求と柔軟性の確保を図っています。(5)で述べた行政間の事業統合・コーディネートなども含め、スピードある対応、フレキシブルな職員構成などが可能な組織体制をとっています。

## 7 エムシャーパークを見て

今、日本では疲弊した地域の活性化のために都市再生特別措置法による10年間という期限付きの緊急整備地域などの制度を設け、民間活力を導入して産業の再生を急ごうとしています。イギリスのドックランド再開発計画では同じく10年間という期限付きの規制緩和や撤廃、税制上の優遇措置等を定めたエンタープライズ・ゾーンを導入し、地域の再開発を急ぎました。

エムシャーパーク計画も、10年間という限られた事業期間を考えると地域の活性化を急いだのだと思っていました。しかし、計画終了時の企業誘致や雇用の創出は期待したほどではなかったようです。エムシャーパーク社を所管していた省庁の担当者からは事業が終了した今でも企業誘致に努力を続けているという話を聞きました。現地で街の人にエムシャーパーク計画のことを尋ねても知らない人が多く（エムシャーパーク計画とはエムシャー川という水系の名称をとって名づけられたもので地名ではないので、一般の住民には馴染みが薄いようでしたが、個々のプロジェクトで整備された場所は知っていました）、2,000億円を超える公共投資を行なった割にはうまくいかなかったのではないかと考えてしまいました。しかしながら、それらを理由にエムシャーパーク計画が成功しなかったと決めつけるわけにもいかないとも思えるのです。

エムシャーパーク計画は、経済の活性化のみを目指して開業に突き進むのではなく、19～20世紀の産業により失われた自然を回復するとともに、地域住民や企業との合意形成に努力し、人間本位に住民の心の活性化をも重視した計画であるように感じます。かつて産業第一主義で突き進んでいた地域が衰退し職場が失われた時、環境が破壊され自然が失われていたことに気が付いたのです。それゆえにエムシャーパーク計画では、単

なる経済的な地域の活性化を目指すのではなく、荒む住民の心の活性化のために、より良いもの、芸術性の高いもの、イベント性の高いものを取り入れたのだと思うのです。

自然環境の回復、住民の心のよりどころでもある産業遺産の保存と活用、それらのライトアップや、モニュメント化により芸術性を高めようとしています。そのために国際的なデザイナーや音楽家を招いてイベントを開催し、より良いものを残すために国際建築博覧会の形式を取り入れています。10年という限定された期間は、より良いものを見本として地域に残し、より良いノウハウを蓄積し、後に続けるためのプロローグに過ぎなかったように思えるのです。

我々がイメージしている鉄道や道路などのインフラを整備し、高層の業務ビルを何棟も建てるような都市再生とは異なる次元のいわゆる“もうひとつの都市再生”というべき事業であるようです。

現地で何箇所もプロジェクトが行なわれた現場を見てきました。スピード感は感じられないものの、地域の活性化としては、計画の途中で東西ドイツの統一や世界的な不況があったにもかかわらず、確実に地域に各プロジェクトが芽生えているような気がしました。どこにもかつての“負の遺産”らしきものはなく、街に暗さを感じることはありませんでした。

エムシャーパーク計画のノウハウを活かした、より広範囲なルール地方を対象とした新たなプロジェクトも始まっており、エムシャーパーク計画で蒔かれた種は、さらに成長し続けていくに違いありません。実際、ルール地方の化学拠点へ原材料を供給するためにデュイスブルグ～オーバーハウゼン～ゲルゼンキルヒェン～マールの42kmのパイプライン建設が決定されているし、太陽エネルギーを活用した研究センターがあるゲルゼンキルヒェンでは太陽光発電関連企業の集積が盛んになり、近い将来太陽光発電技術で欧州をリードすると期待されているそうです。また、デザイン拠点として整備され、ユネスコ世界文化遺産に認定されたエッセンのツォルフェライン炭鉱の施設では昨年12月にNRW州デザイン会議が開催され、デザイン関連企業のさらなる誘致に結び付けたいとしています。そして、我々がドイツの滞在地としたドルトムント周辺では、IT関連の中小企業が進出してきているとのこと。これらは過去の重厚長大型の産業から新しい産業への転換が、エムシャーパーク計画

エムシャーパーク計画エリア内の都市のうち調査で実際に行ったデュイスブルグ、エッセン、ドルトムント、オーバーハウゼンなどには、地下鉄（市街地を出ると地上に出て路面電車になる）がある。オーバーハウゼンでは専用軌道上をトラムと呼ばれる路面電車が走り、同じ軌道上を連結バスも走っていて、オーバーハウゼン近郊の巨大ショッピングセンターへのアクセスがとても便利であった。

また、それらの都市間も鉄道網や通行料無料・速度無制限のアウトバーンで結ばれている。そういう意味で、エムシャーパーク計画は既存の交通インフラを前提にした計画だったのかもしれない。イギリスのドックランドにはコンピュータ制御のDLRがあり、市民に開かれた川崎臨海部を目指す上でも鉄道インフラの整備は必須条件であると感じた。



の実施により芽生えた証拠といえるのではないのでしょうか。エムシャーパーク計画のプロジェクトを礎に、これからもどんどん活性化していくこの地域から目を離せません。

【参考文献】

- ①『BIO-City№1』(関ビオシティ) 1994年夏号  
『エムシャー川流域再開発計画に見るドイツにおけるエコロジーと地域デザイン』アルノー・ジークハルト・シュミット教授(景観建築家・エムシャー公園科学技術監督)のレポートから
- ②『BIO-City№6』(関ビオシティ) 1995年秋号  
『産業変革 IBA エムシャーパーク 国家経済に環境面で搾取された地域のエコロジーと経済の再構築』永松 栄(地域デザイン研究所代表)
- ③『BIO-City№22』(関ビオシティ) 2001.12.25 発行  
「アートと新しい生態学 緑のエコロジカル・デザイン最前線 エムシャーパーク計画と「未来の生態都市」プロジェクト」勝野武彦(日本大学生物資源科学部教授)
- ④『ILLUME [イリューム] Vol.7 №2』  
(東京電力(株)営業開発部エネルギー未来開発センター) 1995.10 発行  
「知恵と技術を集め、地域独自の「遺産」を活かす 旧工業地域再生のためのワークショップ」監修:澤田誠二(WRAP 委員会委員), リポート:トーマス・ジーバーツ(ダルムシュタット工科大学教授・IBA エムシャーパーク社テクニカル・ディレクター)
- ⑤『知的資産創造』2000.11号  
「特集 21世紀の社会システム構築 PPPによる社会システムの実現 公共と民間のパートナーシップ」米山 晋/榊原 涉
- ⑥特別報告『10年目のIBAエムシャーパーク』(LANDSCAPE DESIGN) 2000.3号  
監修/澤田誠二 文/澤田誠二, 永松栄, 井川博文, 河村和久 協力/K. クンツマン教授, A. ヒッピン, 住吉洋二, 西尾治一, IBA エムシャーパーク開発公社, フライ・オッター
- ⑦『北九州エコタウンを見に行く』高杉晋吾著 ダイヤモンド社 1999.11 発行  
第5章「独ルール地方の産業構造転換—エムシャーパーク構想の現場に行く」
- ⑧欧州先進地域視察ツアー・レポート『ゼロエミッションは地球を守る—求められる“キャパシティ・ビルディング”のまなざし—』ゼロエミッション塾実行委員会 1999.3 発行 第3章「IBAエムシャーパークによる地域再生(ドイツ)」
- ⑨MEMORANDUM III Die Erfahrungen der IBA Emscher Park / Programmbausteine für die Zukunft

【参考ウェブサイト】

○ ノルトライン・ウェストファーレン州について

↓ <http://www.nrw.co.jp/location>

↓ <http://germanembassy-japan.org/japanisch/facts/gaihyou/nordrh/nordrh.html>

○ IBA エムシャープーク計画について

↓ <http://www.nopa.or.jp/office/europe/e97/iba/>

↓ <http://www2.justnet.ne.jp/~chiebukuro/doitu.htm>

↓ [http://www.nw-ol.com/nrw/html/nrw\\_in\\_zahien/html](http://www.nw-ol.com/nrw/html/nrw_in_zahien/html)

↓ [http://www.clair.nippon-net.jp/HTML\\_J/FORUM/JIMUSYO/091LOND/INDEX.HTM](http://www.clair.nippon-net.jp/HTML_J/FORUM/JIMUSYO/091LOND/INDEX.HTM)

↓ <http://k-face.org/kenkyu/kobo97/sato.html>

↓ <http://homepage2.nifty.com/noah/99TK-IBibliotheca.htm>

↓ <http://www.asahi-net.or.jp/~BD9Y-KTU/message/sougou.html>

↓ <http://web.kyoto-inet.or.jp/org/gakugei/judi/semina/s9908/doi001.htm>

↓ <http://www.city.yokohama.jp/me/kikaku/chousa/kihou/134/nagamatu.html>

↓ <http://homepagel.nifty.com/richsoul/coalmine/germany>

↓ <http://www.nrw.co.jp/index.html>

↓ <http://www.kasugai.de/buero/mirror/Gakugei/mi09001.htm>

↓ [http://www.nrw.co.jp/nrw\\_news/Zollverein%20zum%20UNESCO-Weltkulturerbe%20ernannt.htm](http://www.nrw.co.jp/nrw_news/Zollverein%20zum%20UNESCO-Weltkulturerbe%20ernannt.htm)

↓ [http://www14.u-page.so-net.ne.jp/xa2/coalmine/Horonail\\_A2.html](http://www14.u-page.so-net.ne.jp/xa2/coalmine/Horonail_A2.html)

【現地ヒアリング】

■ 2002.11.21 10:00～12:10

Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes  
Nordrhein-Westfalen

(ノルトライン・ヴェストファーレン州都市計画・住宅・文化・スポーツ省)

Ministerialrat Werner Berg 氏

(写真左から二人目)



■ 2002.11.22 17:30～21:20

Projekt Ruhr GmbH (プロジェクトルール社)

Projektmanagement Michael Schwarze-Rodrian 氏

(写真中央)





公共投資の内訳

	Mittel Standortneuerung 【都市更新プログラム】	Mittel Grundstücksfonds 【土地基金】	Sonstige Mittel MASSKS 【その他費用計画費等】	MASSKS Gesamt 【都市計画委員会費】	MWMTV 【都市再生行直営プログラム】 （住宅供給促進プログラム）	MBW 【住宅再生行直営プログラム】 （住宅供給促進プログラム）	MURL 【環境再生行直営プログラム】 （エコジョープログラム）	andere 【その他】	Gesamt 【合計】
Emischer Landschaftspark 【エムシャーランドスケープパーク】	69,369 千DM	20,700 千DM	20,760 千DM	110,829 千DM	48,350 千DM	0 千DM	291,066 千DM	3,222 千DM	453,467 千DM
Okof.Umbau des Emischersystems 【エムシャー公園の生態環境改善】	4,855,830 千円	1,449,000 千円	1,453,200 千円	7,758,030 千円	3,384,500 千円	0 千円	20,374,620 千円	225,540 千円	31,742,660 千円
Neue Nutzung für industrielle Bauten 【産業遺産の再利用】	1,620 千DM	150 千DM	0 千DM	1,770 千DM	3,021 千DM	0 千DM	26,571 千DM	741 千DM	32,103 千DM
Arbeiten im Park 【公園の中のオフィス】	113,400 千円	10,500 千円	0 千円	123,900 千円	211,470 千円	0 千円	1,859,970 千円	51,870 千円	2,247,210 千円
	124,793 千DM	5,105 千DM	8,640 千DM	138,538 千DM	59,550 千DM	0 千DM	0 千DM	2,000 千DM	200,088 千DM
	8,735,510 千円	357,350 千円	604,800 千円	9,697,660 千円	4,168,500 千円	0 千円	0 千円	140,000 千円	14,006,160 千円
	287,182 千DM	214,935 千DM	5,016 千DM	508,133 千DM	673,999 千DM	115,570 千DM	37,886 千DM	16,870 千DM	1,354,458 千DM
	20,102,740 千円	15,045,450 千円	421,120 千円	35,569,310 千円	47,179,930 千円	8,069,900 千円	2,652,020 千円	1,320,900 千円	94,812,060 千円
Stadt- und Stadtteilentwicklung 【市街地開発】	431,577 千DM	13,685 千DM	48,992 千DM	494,654 千DM	129,792 千DM	351,497 千DM	2,685 千DM	38,649 千DM	1,017,177 千DM
	30,210,390 千円	978,950 千円	3,429,440 千円	34,618,780 千円	9,085,440 千円	24,504,790 千円	187,950 千円	2,705,430 千円	71,202,390 千円
	914,541 千DM	254,875 千DM	84,408 千DM	1,253,824 千DM	914,712 千DM	467,067 千DM	358,208 千DM	63,482 千DM	3,057,293 千DM
Gesamt 【合計】	64,017,870 千円	17,841,250 千円	5,808,560 千円	87,767,660 千円	64,029,840 千円	32,594,690 千円	25,074,560 千円	4,443,740 千円	214,010,510 千円

※上段がドイツマルク(DM)、下段が円[1DM=79円で計算]

## 提 言

今まで述べてきたように、我々は、震災、恐慌、戦争、公害等の苦境を乗り越えてきた歴史、200ha を超す遊休地を抱え産業の空洞化が懸念されるとともに東アジアの急成長に押され早急な産業構造の転換が求められている現状、それに対して民間活力の誘導を図ろうとする施策などを調べた上で、既に計画を終了し、成果が現れているイギリス及びドイツでの再開発の事例について調査しました。

海外の両事例が日本の一自治体の計画にすべて参考になるわけではありませんが、日本との背景の違いを踏まえつつ、海外調査で感じたことを中心として、かつて川崎市の繁栄を支えた重工業地帯の再生と創造の一助となるべく提言いたします。

### 提言 1 先を見据えた投資、フレキシブルな計画&中間評価

I B Aエムシャーパーク計画は、荒廃した地域に自然の回復とともに新しい企業誘致と雇用の創出を図るために 10 年の年月をかけました。計画が終わり、4 年が経とうとする今でも、環境やデザイン、IT などの関連企業の集積が進行しています。

また、ドックランド再開発計画は、17 年間をかけて荒れ果てた地域に民間資金を誘導し、銀行・新聞社や外資系企業の拠点を創出しました。そして、別組織を設立し、今なお鉄道の延伸、未整備地域の開発を続けています。

現在の川崎の臨海部は、遊休地が点在し製造業を中心として疲弊しているとはいえ、エムシャーパークやドックランドほどには荒廃していませんが、臨海部の活性化のための再編整備には時間を要することが見込まれます。

活性化計画において、民間資金の誘導を図るにしても、少なからず公共投資が必要となり、絶えずその費用対効果を求められることが予想されますが、短期の効果実現が困難な事業であるため、先を見据えた投資が必要となります。

また、その長い期間の社会情勢の変化に対応するように、ドックランド再開発計画や I B A エムシャーパーク計画の事例にもあるようにフレキシブルな計画づくりが必要と考えます。そして、社会情勢の変化を敏感に感じ取るとともに、予測される将来像に計画が整合するかを中間評価するシステムを構築しておくことが大事です。I B A エムシャーパーク計画では、計画の折り返し点である 5 年目に海外の専門家を呼び国際的に中間評価を行い、



ドックランド  
Western Dock, Wapping, 1881

<http://www.1ddc-history.org.uk/>より



エムシャーパーク

軌道修正を行なっています。ドックランド再開発事業に導入されたエンタープライズ・ゾーンは10年間限定の制度でありましたが、その効果は初期段階だけで、地価の上昇に伴い税の優遇措置などの効果が薄まってしまったとのこと。これらの事例を参考に、川崎臨海部の活性化のために諸制度の導入や事業が実施された時には中間評価を実施し、システム、組織、費用対効果、社会情勢等を検討し、必要に応じて計画の軌道修正をすることが的確な成果を生むための必須条件と考えます。

## 提言2 コンパクトな組織による柔軟かつスピーディな運営

社会情勢に応じたフレキシブルな対応を実現するためには、コンパクトな組織であることも必要な要素の一つであると考えます。大きな組織では、判断に時間を要するとともに、一般論として前例主義をとる傾向があり、計画の軌道修正の時期を逃してしまう可能性があります。I B Aエムシャープーク社は当初30名のスタッフからスタートし、事業量に応じて40～50名までスタッフを増やしていますが、あくまでもスタッフのコミュニケーションを重視し、意思決定の時間短縮に努めています。ドックランドのLDDCも中心となるスタッフは人数を増やさず、必要に応じてノウハウのある者を短期雇用して対応しています。日本では終身雇用制度が根底にあり、企業や組織間を渡り歩くことが珍しくない欧米の雇用システムとは違いがありますが、フレキシブルな対応について組織面からも検討をする必要があると思います。民間企業からのスタッフの採用はもとより、海外の事例を手がけノウハウをもつ外国人の登用なども組織へのインセンティブを高める方策のひとつと考えられます。

さらに、長期にわたる再開発事業であっても、個々の計画や事業は迅速かつ的確に行なわれなければなりません。そのために、事務処理のスピード化、手続きの簡素化（ワンストップサービス）、縦割り行政の効率的なコーディネート（例えば、臨海部活性化に係る事業の調整や予算の執行管理）などを行なう機能が必要であり、シビアに費用対効果を追求できる組織が求められます。

## 提言3 「持続可能な発展」

今回の研究にあたり多くの資料で目にした言葉に『持続可能な発展』というフレーズがありました。毎日、倒産や失業、自殺者のニュースが流れ、かつて倒産など考えられなかった大企業が倒産する時代にあって、早期の景気回復につながる都市再生に期待が集まっています。緊急整備地域、構造改革特区等々、即効性を期待して諸制度を導入しようとしています。ちょうど栄養ドリンクを飲ませて元気回復をめざしているような施策のように感じます。それらは、ドックランドに導入されたエンタープライズ・ゾーンに類似した制度であり効果が期待されます。しかしながら、ドックランドでもエムシャープークでも、荒廃した地域の産業転換による経済の活性化、雇用創



出とともに、住宅や環境の整備を行なっています。既存住宅の改修をはじめ多くの新規住宅を整備し、特にエムシャーパークでは、エコロジーに配慮した住宅整備や人間にとって必要な自然の回復を目指しています。快適に働くために必要な生活環境の整備も含めることによって『持続可能な発展』が可能になるのではないかと考えました。



エムシャーパークにおける  
“ワーク・イン・パーク”

今まで市街地と隔離され、工業に特化されてきた川崎臨海部の持続可能な発展のためには、隣接する地域も含めた質の高い整備を行なう必要があると思います。臨海部に水と緑の豊かな空間を整備し、快適な職場環境を創出するとともに、多くの市民にとっても憩いの場として魅力的なエリアとすること、外国企業の進出にも配慮した住宅・学校などの周辺整備を行なうこと、そして臨海部へのアクセス性を向上させる交通インフラの整備などは、将来にわたり臨海部の発展を持続させるものであると考えます。

#### 提言4 市民に開かれた臨海部をめざして

臨海部の活性化には民間、公共を問わず多くの投資が必要となりますが、その投資により近い将来臨海部が活性化され、市域全体に利益が還元されるということを多くの市民に周知するとともに、今まで市街地とは隔離し工業に特化され市民に馴染みのなかった臨海部を、そこに残る産業遺産の保存や観光資源としての活用などによって市民に開かれた臨海部をめざし、公害という“負”のイメージばかりでなく、市域の発展に寄与してきた歴史や今後の市域の発展に臨海部の活性化が必要であるという状況について理解を深めてもらうことが大切であると考えます。

市民に開かれた臨海部をめざすために、そこに魅力がなければならぬのは言うに及ばず、容易に足を運んでもらうための交通手段として、ドックランドのDLRのような鉄道インフラの整備(エムシャーパーク計画では、交通インフラの整備は含まれていませんでしたが、それはすでに対象地域内の主要都市にトラムのような鉄道が整備されていたため、オーバーハウゼンのかつての鉄鋼所跡地にある集客施設は中心市街地からの専用軌道による



世界文化遺産に登録された産業遺産



ドックランドのDLR



エムシャーパークのトラム

トラムや連結バスの運行により非常にアクセス性がよく、賑わっていました。)は不可欠であります。併せて、インターネットや広報誌、テレビ・ラジオなどのさまざまな媒体の活用により、臨海部の情報を市民に広報する必要があると考えます。

### 提言5 土壤汚染対策のための組織づくり

遊休地の土壤汚染対策は、土地の機能転換の際に避けて通れない問題です。98年以降、環境基準を上回る土壤汚染の判明数が急増しているとの新聞記事がありました。その理由として製造拠点の海外移転や不況による工場廃止の増加で負債の圧縮を図るために跡地を売却する企業が増えたこと、土壤汚染に対する厳しい規制法（スーパーファンド法）が80年に制定されているアメリカの企業など外資が土地の買い手になるケースが増え、地権者に厳密な調査を求めるケースが出てきたことなどが挙げられます。全国的に見ても工場・事業所約90万箇所のうち半分近い個所が汚染されている可能性があるとして示唆されています。また、土壤汚染の問題は、土地を担保にした銀行融資にも影響が出ていて、土壤汚染の発覚により担保価値が下がることを恐れて銀行の融資が慎重になる可能性があります。あるデベロッパーの再開発工事で20万立方メートルの汚染土の処理に30億円という莫大な費用がかかった例や、土地の価格以上に処理費が必要となるためアジアへの生産拠点の移転を断念した例もあります。

土壤汚染対策法は、国民の健康の保護を主目的とし、汚染地を指定区域とした場合、除去以外の封じ込め、盛土、舗装などの措置では指定の解除を認めず、また、土地の所有権や汚染に対する原因者負担等の見地から、土地の所有者、管理者、占有者等を土壤汚染対策の実施主体としています。今後、さらに不況が続けば、企業のリストラ策により、ますます遊休地が増えることが予想されます。現在、鉄鋼・ゼネコン・水処理・非鉄金属系などの企業が汚染土壌の浄化にビジネスとして取り組んでおり、今後の需要増に伴うコストの低減が見込まれているようですが、いずれにしても、土地の機能転換に必要な土壤汚染対策は土地の所有者等にかかなりの負担を強いるものであることには変わりないと思われます。

これらを勘案し、

- ① 費用負担の少ない土壤汚染対策方法の研究
- ② 安価で土地を購入し、土壤汚染対策を実施して良好な再開発用地として民間に売却するシステムづくり

などの土壤汚染対策を所管する組織を検討する必要があります。

## おわりに

我々は、11月中旬からイギリスのドックランド再開発計画（ロンドン）とドイツのエムシャーパーク計画（ノルトライン・ヴェストファーレン州）の事例を調査に行きました。どちらも政府（ドイツは州政府）の後ろ盾があつての計画でしたが、民間活力を誘導し地域の活性化をめざすことを目的に、小さい組織で限られた期間内で厳しく費用対効果を追求した結果、【産業の衰退→失業→人口減少→地域の荒廃】の悪循環を、かつての産業とは全く異なる新しい産業に転換することによって、【企業誘致→雇用創出→地域の魅力→新たな企業進出】のサイクルに転換しています。

両地域合わせて4回のヒアリングを行ないましたが、《手をこまねいているのではなく積極的にチャンスをもつにする》、どの担当者も共通して語っていたこの言葉が地域の活性化への熱意の表れであると感じました。海外の両事例とも産業の落ち込みにより廃墟となった地域を活性化した事業でした。今の川崎臨海部は遊休地が増え、製造品出荷額、事業所数、従業員数の減少が著しいとはいえ、海外の両事例とは比べものにならないほど活力が残っています。古くは関東大震災から、恐慌、戦争、公害、オイルショックと幾多の困難を乗り越えてきた川崎臨海部でありますから、必ず再び活性化すると期待していますが、傷口が広がる前に、早く集中治療を施せば、回復も早いのではないかと思います。

「プロジェクトが始まった時に望んだように順調に発展していないのは、東西ドイツの統一や世界経済の事情が影響しているのです。しかし、大切なのは当時こういうこと（エムシャーパーク計画）を始めようと決めたことなのです。もし、それをしなくてそのまま使わない工場跡地を開発しないで放置して、今のこの不況がかぶさっていたらどうということになっていたか、想像するのも恐ろしい。」ドイツ/ノルトライン・ヴェストファーレン州都市計画省のベルナー氏が我々に語った言葉がとても印象に残りました。

さて、サブタイトルの「～もうひとつの『都市再生』～」で取り上げたドイツのエムシャーパーク計画ですが、第5章の最後にも述べたように我々がイメージした都市再生とは少しばかり違っていました。イギリスのドックランド地域/カナリーワーフ地区のような高層ビルが林立する整備をイメージしていた我々は、緑豊かな現地を一目見て、正直言って拍子抜けしました。エムシャーパーク計画は国際建築博覧会というイベントを使いながらも、実は自然をととても大切にした地道な活性化策だったのだと思います。

もともと交通インフラが充実した地域だったとはいえ、エコロジーに配慮した活性化策によって環境整備を行い、計画終了後4年が経過しようとする今、多くの企業が進出しつつある現状を見ると、うわべだけでは判断しがたい奥深い計画だったのだと感心させられました。そういった活性化の裏には、10年間、800平方kmという広範囲な地域の100を超えるプロジェクトに関して、州や自治体を取りまとめ、住民や企業を含め地域と一体となって計画を進めていった30名ほどのスタッフの苦勞があつたのだと想いをめぐらせています。

かつての重工業地帯ルール地方にあるエムシャーパーク地域のどこの都市でも、高層の建物が少なく緑豊かで、見上げた空が広く青いのがとても印象的でした。

最後に、お世話になりました関係者の皆さま、我々の研究を快く活動させてくださった職場の皆さまにこの場を借りて感謝を申し上げます。



## 資料

### ◇海外調査日程

平成14年

- 11月16日(土) 出国/イギリス・ロンドン着
- 11月17日(日) ドックランド地域視察
- 11月18日(月) 元ロンドン・ドックランド開発公社主要職員宅(ロンドン郊外)にてヒアリング
- 11月19日(火) イングリッシュ・パートナーシップ(ロンドン市内)にてヒアリング
- 11月20日(水) 移動日
- 11月21日(木) ノルトライン・ヴェストファーレン州都市計画省(デュッセルドルフ市)にてヒアリング
- 11月22日(金) エムシャーパーク(ワルトロップ市, ゲルゼンキルヒェン市, エッセン市)視察及びプロジェクト・ルール社(エッセン市)にてヒアリング
- 11月23日(土) エムシャーパーク(デュイスブルグ市, オーバーハウゼン市)視察
- 11月24日(日) エムシャーパーク(ドルトムント市他)視察
- 11月25日(月) ドイツ出国
- 11月26日(火) 帰国

### ◇お世話になった方々

- 三枝樹 洋 氏(株式会社エヌ・アールダブリュージャパン)
- 八木橋 直子 氏(株式会社エヌ・アールダブリュージャパン)
- 今井 裕子 氏(財団法人自治体国際化協会ロンドン事務所)
- 川崎 敏史 氏(在デュッセルドルフ日本国総領事館)

(順不同)

---

報告書名 重工業地帯の再生と創造  
～もうひとつの「都市再生」～

平成14年度 特別研究チームA報告書

発行日 平成15年3月31日発行

発行 川崎市総合企画局政策部  
〒210-8577  
電話 (044) 200-3708  
FAX (044) 200-3800

---

川崎市総合企画局政策部

〒210-8577

川崎市川崎区宮本町1

電話 (044)200-3708 定価 500円