

イギリスの都心部水辺再生：都市の経営戦略をさぐる

ISHIGAMI, Takashi / 石神, 隆

(出版者 / Publisher)

法政大学人間環境学会

(雑誌名 / Journal or Publication Title)

The Hosei journal of humanity and environment / 人間環境論集

(巻 / Volume)

14

(号 / Number)

2

(開始ページ / Start Page)

35

(終了ページ / End Page)

51

(発行年 / Year)

2013-12

イギリスの都心部水辺再生 —都市の経営戦略をさぐる—

石神 隆

1. はじめに

かつて世界の経済をリードしてきたイギリスは、都市の中心部に重厚な港湾や運河のストックを遺産として残している。1980年代以降の全国的な都市再生の流れの中で、都心の水辺再生は各都市とも大きなテーマであった。現在、イギリス各地を歩いてみると、多くの都市で港湾や運河の再生・利活用が進展し、イギリス全土でまさにそのエキジビションが開催されているような観を呈している。

2. イギリスにおける都市再生の流れ

1960年代後半から70年代にかけて、産業衰退と経済不況に見舞われたイギリスは、都市部における雇用悪化、人口流出が著しく、とりわけ都心部が荒廃するいわゆるインナーシティ問題が噴出した。

79年に登場した保守党サッチャー政権は、開発規制緩和、投資減税、重点的な公共投資配分を含めた地域限定的エンタープライズゾーンの採用などメリハリのある再生策を打ち上げていった。国・地方間での保守党・労働党のねじれ現象もあって遅々として進まない地方政府の対応に業を煮やし落下傘型に設立されたといわれるのが、各地における中央政府主導の都市開発公社（UDC）であった。UDCは、計画から許可そして基盤事業に至るまで国を背景とした強力な権限を持ち、傾斜配分的な補助金とあいまって、80年代における主要都市の都心部再生に多大な効果を与えたといえる。90年前後の不動産バブルが計画遂行や公社の財

政に悪影響を及ぼしたものの、続く保守党メジャー政権に至っても基本路線は引き継がれた。

UDCはそれぞれ約10年の時限となっており、解散後それを発展的に継承したのが、都市再生庁（URA）すなわちイングリッシュ・パートナーシップス（EP）である。EPは従前のUDCの地元事情軽視という批判や反省から、地元の自治体、住民、企業、NPOを含めたパートナーシップで国との調整を付加したものである。バブル崩壊後に、メジャー政権が唱えた「バリュー・フォー・マネー」（VFM：支出額に対する最も価値の高い行政サービスの提供）の考え方に基づく、PFI（行政サービス提供への、民間の資金や経営ノウハウの導入）、PPP（公的サービス提供における公共と民間の連携）などの流れの一つとしての施策でもある。

EPはその後2008年に労働党政権下で、住宅公社およびコミュニティ・地方自治省のそれぞれ一部と合体し、住宅・コミュニティ庁（HCA: ホームズ・アンド・コミュニティズ・エージェンシー）に改組され現在に至っている。HCAは、現在のキャメロン保守連立政権においても大きな路線の変更なく評価・継承され、緊縮財政の下、より戦略的に進められている。（註1）

このように、80年代以降のイギリスにおける都市再生は、①一国全体の社会経済復興をかけた強い目的意識のもと中央政府主導型の全国における都市再生を当初の大きな流れとし、②政権変化や時代に応じたスキームの変更はあるものの長期にわたり粘り強く継続実施され、③各地での経験や反省を取り入れ大きく地域密着型・パートナーシップ型に移り変わってきている、といったことが理解される。歴史的に都市自治意識も強く、地方分権の流れの中で、都市間競争としても都市再生は年を経るごとに活発になってきている（註2）

3. 都心部水辺再生へのムーブメント

都市再生の主な対象になったのが古くからの商工業都市であり、そこでの再生プロジェクトは、産業構造変化により半ば遊休・荒廃地化していた港湾地区をほぼ必然的に含んでいるといえる。すなわち、都心部に残る港や運河などかつての産業インフラや遊休土地の再生・利活用であり、いうまでもなく、それは歴史的な生産物流からの用途転用による事業展開である。この点では、今日の世界各地

における港湾部再開発、とりわけアメリカの港湾ウォーターフロント再開発と大枠で類似している。(註3)

これまで、イングランドではロンドン・ドックランズを筆頭に、リバプール・マージーサイド、ブリストル・ハーバーサイド、ニューキャッスル・キーサイドなどの港湾地区、内陸の都市でも、バーミンガム、マンチェスター、リーズなどの都心運河集積地区で、続々と競争的に水辺再生が進んでいる。さらに、スコットランドではグラスゴー・クライドサイド、ウェールズではカーディフ・ベイ、北アイルランドではベルファスト・クィーンズアイランドの再生がそれぞれ代表格である。このほか多くの中堅中小都市、例えばシェフィールド、ノッチングム、グロスター、スウォンジーなどでも盛んに展開されている。

20世紀後半におけるドラスティックな産業構造転換は、同時に、都心から郊外へとという人口移動として表れ、70年代半ば以降に増えた郊外部での大規模小売商業施設の立地や自動車利用のライフスタイルとあいまって、インナーシティ問題に拍車がかかっていった。かつて隆盛を誇った商工業都市は、都市経営に難問を抱えることになったのである。このような悩みの転換に、一役買ったのがEUのサステナブルシティ戦略でもあった。80年代後半の国連ブルントラント報告「われら共通の未来」に端を発する地球環境問題の世界的認知は、EUの新しい都市政策を形成していき、EUがイギリスなど各国の地域自治体と連携を強く方向となった。サステナブルシティ戦略のめざす主な方向は、コンパクトな都市像、つまり都市外延部から都心部への回帰である。グリーンフィールドでの新規開発から、既存ブラウンフィールド再開発への方向転換であり、この方向性は、その後、上記、都市開発公社(UDC)以降の政府のさまざまな施策によっても支えられ、都心部に残る水辺の再生ムーブメントへと結果的につながっていくことになる。

かつての石炭エネルギーをベースとした工業、そしてその原料や製品の輸送、さらには旧植民地との交易、これら商工業の多くが20世紀後半に急速な勢いで都市から姿を消してしまった現在、都市経営としては、次なる都市型産業の育成が急務である。むしろこの問題こそが、都心水辺再生のより積極的なムーブメントであると考えられる。

以下、本稿では、この新しい産業振興の課題を含め、事例として、最近のロンドンにおける都市再開発の展開、かつての大型港湾都市リバプールの都市再生全体の方向、工業都市バーミンガムの都心部再生への道程、および、古い歴史的港

湾都市ブリストルにおける都心旧港湾地区の再生プロセスをみてみることにしよう。

4. 事例にみる都心部水辺再生

(1) ロンドン・ドックランズと東部再開発の展開

かつて世界一の港湾を誇ったロンドン港は、1960年代から港湾機能の転出が始まり、80年代までにすべてのドックにおける営業を終了した。以降、ロンドン東部、いわゆるイーストエンドの再開発がスタートする。旧ドック部分に当たるドックランズの再開発は、LDDC（ロンドン・ドックランズ開発公社1981～98、政府全額出資）により、ロンドン最大のプロジェクトとして進展するが、一方で、同じイーストエンドに属する、旧工場跡地や操車場などが荒れたまま広がるリー川（テムズ川の支流）周辺などの再開発対象地域はそのまま残されていた。すなわち、LDDCによる大規模な再開発はキャナリーワフ止まりとなっており、その先および東部全般の再開発は遅々として進まずの状態であった。2012年に開催されたロンドンオリンピックは、この再開発促進が都市サイドにおける一つの大きな目論見であったといつてよい。

キャナリーワフ（オフィス・商業ビル 延床面積約1,300千㎡ 就業人口約8万人）は、現在、ロンドン中心部の金融街シティと双璧をなすファイナンシャルセンターとしての地歩を固めつつある。水路、橋、新活用の旧倉庫などウォーターフロント特有のアメニティを背景に、新しい人気ある副都心になってきている。サッチャー政権時に民間活力活用の象徴的な成功モデルと評されたものの、その後の景気後退、不動産経営不振などから、一転、評価には暗い影が付きまとったこともあった。しかしながら、ドックランズ新交通に加えて地下鉄ジュビリー線による交通アクセスの向上は同地の価値を大きく高め、イギリス経済全体の復調とあいまって、オフィス需要は回復、新しい街としての佇まいや雰囲気も整ってきている。

キャナリーワフの今日におけるまずまずの繁栄は、ドックランズ再開発の一般的な成功ともみられる。ただ、本来、産業構造転換をめざしたロンドン東部全体の再生は完了しておらず、キャナリーワフまでと、それより先の間には大きな開発ギャップが存在し、まだまだ荒廃した低未利用地が広く横たわっている。

オリンピックでは、メインの会場として、キャナリーワーフからみて北部のリー川周辺の再開発対象地区ストラトフォードにスタジアムや選手村を建設した。同地は旧工場跡地などに土壤汚染問題を残す地域でもあった。オリンピック終了後の現在は、いくつかの施設を残しつつ新しい街として再生するプロジェクトが、2012年に設立された公的組織（LLDC：ロンドン・レガシー・開発公社）を中心に、官民あわせ漸進的に進行中である。緑豊かな街として、デザインや情報産業など新しい都市型産業の拠点としての発展も期待されている。

このほか、オリンピックでは、キャナリーワーフの東側、ドックランズ内にある旧ロイヤル・ヴィクトリア・ドックに立つエクセル・ロンドン展示場（アブダビの展示会社所有）が、大きな競技会場として使用された。シティエアポートと隣接していることから、使い勝手もよく、オリンピックに先立ってG20の会場ともなり、その後、大改装を経て、オリンピック競技以降あらためてロンドンの大型集客施設として各種のイベントに使われている。旧ドックの水面も利用でき、ボートショーなども行われている。これまでキャナリーワーフ止まりであった人の流れが、より東側にも向かう吸引力の役割を果たしつつあるといえよう。オリンピックは、今日まで多くの開催都市がそうであったように、都市再開発の大きな契機になっている。ロンドンでは、それがとりわけ広域にわたる港湾地区の再生と連動しているところに大きな特徴があったといえる。

(2) リバプール・ビジョン・カンパニーの港湾都市再生

リバプールは、旧港湾部分および関連市街地が2004年に世界遺産に登録され、また、08年には欧州文化首都として、多くの来外客を集めたイングランド北西部の都市である。2010年の上海万博には自治体としてイギリス唯一の独自パビリオンを設置するなど、観光やビジネスのマーケティングに人一倍熱心なリバプールは、今日、最も活気に溢れる地方都市の一つとなっている。

1960～70年代に産業構造の大きな変化から人口が激減、都心部の疲弊が進んだリバプールにとって、80年代における旧アルバートドッグ倉庫群の美術館、博物館、店舗、レストラン、ホテル等へのレジャー的利用としての転用型再生の成功は、活性化への一つの転機となった。

同再生を進めたのは、都市開発公社（UDC）の一つであるマージーサイド開発公社（81年設立、中央政府主導）であった。エンタープライズゾーンも活用しながらの強力な事業であったが、労働党の勢力の強い同地に保守党政府が都市再

開発のパイオニアプロジェクトとして公社を落下傘的に設立したという経緯から、当初より地元自治体の関与が弱く、また、個別単体プロジェクトの限界もあり、地域全体の大きな浮揚には至らなかったといえる。同公社は98年に業務を終了、それに代わって99年に設立されたのが、市や地方開発庁を中心とした都市再生会社（URC）リバプール・ビジョン・カンパニーである。

同社はアルバートドック近辺から半径約1マイルの範囲の総合的な都市再生を担っている。同社のリードで7つのアクションエリアにおける再生プロジェクトが進捗、新しいリバプールの姿が浮かび上がってきた。ウォーターフロント地区では、ピアヘッドおよびキングスドックの再開発プロジェクトがメインである。前者は、いわゆるスリーグレーシーズと呼ばれる歴史的建造物（キュナードビルほか）を中心としたリバプールのかつての顔ともいえる、マージー川に面した旧港湾玄関部分の活性化である。これまで、瀟洒な歴史的ビル以外はやや殺風景な感もあった同地区に、複合ターミナル、緑地帯、ショップなどを新たに付加したものである。また、後者は、ピアヘッド、アルバートドックと並んで水辺に沿い接続するキングスドック地区に、大規模な娯楽、エンターテイメント施設を建設するもので、メインのアリーナ・コンベンション複合施設が完成、稼動している。

これらウォーターフロントプロジェクト群の完成と、ライムストリート駅周辺の文化ゾーンであるカルチュラルクォーター、旧ビジネス街のコマーシャル・ディストリクト、中心商店街のリテイル・コアの再生整備、さらに、キャッスルストリートなどの街路空間の改善、等々が相乗的に効果を発揮し、リバプールは、往時の繁栄を凌ぐといわれるほどの勢いである。欧州文化首都年には、3千万人に近い観光客が押し寄せ、文化主導型の地域再生モデルとして一躍注目を浴びてきている。

再開発プロジェクトとして中心部に出現した商業施設リバプール・ワンは、まさに大型商業施設の郊外立地からの方向転換の象徴である。中心市街地域で積極的に活用しているビジネス・インブループメント・ディストリクト制度（BID：特定エリアを対象に地権者から集める負担金によるエリアマネジメント）も功を奏し、現在のリバプール都心部は、しばらく前のやや暗かった状況とは様変わりである。

このように、リバプールは地方中核都市における都心再生のお手本となりつつあるが、その背景にはかつて厳しい荒廃を経験した諸都市、マンチェスター、バ

ーミングム、リーズ、ブリストルなどリバプールを取り巻くライバル都市における復興再生の進展、さらには、遠く、ニューキャッスルやグラスゴーなどにおける再生への絶え間ない努力との間の都市間競争があったといえる。それらの中核都市は全てにおいて、運河あるいは港湾地区の再生を擁しており、現在、街に見違えるほどの磨きがかかり、新しい都市型産業も興りつつあるなど、現在も競争はお互いに一段の拍車がかかっている。(註4)

(3) バーミンガム都心運河地区ブリンドレー・プレース再生への道のり

ロンドンに次ぎ100万人の人口を持つ大都市バーミンガムは、現在、イギリスのベニスとも呼ばれるくらい美しい都心部水辺空間の再生に成功している。ここでは、現在に至ったバーミンガム市の長期的な都市経営の一部を、官民連携および資金調達の見点からフォローしてみたい。

バーミンガムは、産業革命以降、鉄と石炭を基盤に繁栄した内陸工業都市である。1970年前後からの衰退は著しく、街に失業者があふれ、市の中心部は荒れた風景そのものであった。不況当初は自律的な経済発展も難しく、市は、第三次産業への構造転換の原動力の一つをコンベンション誘致に求めた。コンベンション産業は、まずは外部需要に期待する形の地域戦略の一つでもあり、域外からの客による経済効果を狙うもので、市はこれを都市経済再生の起爆剤として位置づけた。同様な構造を持つ地域経済戦略として観光産業という方途もあるが、いうまでもなく、観光資源は殆どゼロ、というよりも煤けた負の観光資源を持つに等しかったバーミンガムである。

70年代当初、ロンドンも見本市展示会場などコンベンション施設の展開計画を持ってはいたが結果的に実現せずにおり、政府はナショナルエキジビションセンター(NEC)の建設計画地を探していた。そこにバーミンガムが名乗りをあげ、市および市商工会議所はすぐにNEC会社(有限責任会社)を設立し建設計画をスタート、同計画を国が認可するところとなった。場所は市中心部ではなく、南部10km強の郊外部にある国際空港の隣接地である。このような施設はアクセスが決定的に重要という判断である。76年に第1期がオープン、駅が会場入り口となる新駅の開設、空港からの磁気浮上移動装置(当初)、高速道路接続など、徹底的にアクセスにこだわった結果、これまでロンドンで開催されていたイベントがかなり移動してくることとなった。展示会場、アリーナ、ホテルのコンプレックスである。(註5)

その後、NECは拡大を続けるが、80年代末から90年代にかけて合計200百万ポンド強を投資し大幅な拡張をする。国の補助金と市の財政資金で始まったNECは、当初89年には、EUの構造基金の一つである欧州地域開発基金（ERDF）から建設資金の約2割の補助金を得ており、残りは市の財政負担で賄っていた。続く93年では、同じくERDFから約2割を得ているが、残りはNEC会社が、市の元本保証のもとに民間借入れをしている。徐々に力をつけてきたNEC会社は、98年の拡張時には、別途にNEC 株式会社（上場企業）を官民協同体（PPP）として、NEC会社と民間のメディア・展示会グループ（EMAPビジネスコミュニケーション社）で設立、株式市場から資金調達を始めている。（註6）

このように、NECで各種の経験を積みつつ、バーミンガム市は、本格的なコンベンション都市をめざし都心部の再生を進めていく。91年に中心市街地西側に、国際コンベンションセンター（ICC）およびシンフォニーホールをオープン、隣接の美術館など文化施設と一体となって文化・交流ゾーンを形成することになる。ICC・シンフォニーホールの建設に当たっては、NEC会社はその経営主体に選ばれ、総額180百万ポンドのうち、50百万ポンドをERDF補助金で調達、残りは転換社債発行をNEC会社が仕掛けている。ICCでは、当初から国際オリンピック委員会が開催されたり、G8サミット会場になったりと、大小のコンベンションが続けて活発に展開され現在に至っている。

以上のような流れの中で、ICC建設とほぼ同時期に、ICCに近接するゾーンにスポーツ会場であるナショナル・インドア・アリーナ（NIA：経営主体はNEC会社）を建設することになる。バーミンガムはイングランド中の運河の集まるハブ都市であるが、ICCとNIAは、まさにそのハブのさらに中心である運河集積のウォーターフロントに接している。これまで、見捨てられていた中心市街の運河ゾーンであるが、コンベンション都市政策の中で、観光ポイントの乏しいバーミンガムの宝物であるという認識が高まっていく。NIAの建設費は、51百万ポンドである。そのうち22百万ポンドを市、3百万ポンドを英国スポーツカウンシルが拠出するが、残りは、民間デベロッパーの資金提供となる。

この資金提供の見返りとなったのが、まさに、コンベンションウォーターの一部分を占める隣接の都心運河集積地ブリンドレー・プレースに対する民間の開発計画への許可である。コンベンションによる集客は、同地の開発ポテンシャルを大きく高め、以後、最近に至るまで民間を含む積極投資が続いている。現在、ブリンドレー・プレースは美しく磨き上げられ、かつての引き馬の道はキャナルウ

オークとして遊歩道となり、ホテル、レストラン、ショップ、パブが水際に並び、水面には運河めぐりの船やナローボートが行きかう。コンベンションを盛り上げる装置として相乗的に機能している姿である。

バーミンガムは、コンベンションを一つの材料に都市経営のノウハウを厚く蓄積してきたといえる。そして、コンベンションをベースに、現在バーミンガムが向かうその先は、芸術・文化の創造都市である。芸術・文化戦略が市の基本として設定されている。すでに、芸術学校や、芸術創造空間としての低家賃スタジオなどが稼動しており、さらに続々と、芸術関連の施設整備が進みつつある。(註7)

(4) ブリストルにおけるハーバーサイド再生のプロセス

都市再生の流れやその姿は、各都市の歴史、地勢、経済社会状況などに依存するものである。次に、港町として長い歴史を持ち且つ市民意識が比較的高いといわれるイングランド西部ブリストルにおける旧港湾部ハーバーサイド再生の事例をみてみることにする。

ブリストルはロンドンの西、約180kmに位置する人口44万人の都市。エイボン川の河口を10kmほど遡ったところに展開するブリストルは、17世紀から19世紀初頭までロンドンに次ぐ英国第二の港として繁栄を極めた港湾都市である。現在の本格的な物流は海岸部エイボンマウスのドック式の港に移転しているが、かつての商業港は、ほぼそのままの形で街の中心部に残されている。エイボン川河口は、干満差が10メートルを超える世界でも珍しい水域である。これをロック（開門）で人工的にコントロールし、一定の水位に保ったフローティングハーバーが旧港である。

新大陸発見以降、大西洋に近い西海岸という貿易上の地勢が幸いし発展、往時はアフリカ、アメリカとの三角貿易や、植民地との交易でイギリスの富を蓄積する窓口ともなったブリストルの港である。しかしながら、船舶の大型化やイングランド北西部の工業発展とともにリバプールにその地位を譲り、さらには、20世紀以降の大型船には応じきれず、1960年代に商業船は実質的に終了した。その結果、見捨てられた旧港湾地区には、朽ち果てた倉庫群や大小のドックが残されることとなったのである。

かつての富の蓄積の象徴でもあるジョージア朝のテラスが、丘の上に遠くまで立ち並ぶ背景を持ち、それが水面に映るこの港の美しさはイギリスの中でも抜群といえる。70年代に、港の埋立てによる道路計画と遊休地の虫食いの再開発が進

められようとしたが、歴史保存グループなどの反対運動によりストップ状態となり、その後、自治体における労働党、保守党間のコンフリクト、石油危機、オフィスブーム崩壊などで、結果的に港は疲弊したまま温存されることになった。

80年代サッチャーリズムの時代、いわゆる米国ボルチモア型の市場志向をもった大型不動産開発への動きが出てきたものの、市民意見から政治的に混合的土地利用を目指さざるを得なかった市は、大型開発を拒否する。唯一、ロンドンからのロイズ信託貯蓄銀行本部のウォーターフロントへの進出に許可を与えた。これは、中央政府主導の都市開発公社(当時)の強硬な開発計画に対する一つの予防線でもあった。ロンドン・ドックランズなど同公社タイプの不動産開発の動きを行き過ぎとみた市の深謀遠慮である。一方で同時に、ロイズの進出を触媒として、一つ一つ時代に合わせ漸進的に創り上げていくプロセス型開発を積極的に志向したのであった。

90年代以降、現在に至るまで、地味ではあるが徐々に再生型の開発が進んでいる。アートセンターやメディアセンターが既存の建物をリニューアルしてオープン。また、新企画の参加型科学博物館や映像型動物園なども出来ているが、それらは別途暫定的な既存施設での実証経験や、既往の活動の延長線から創りあげた計画で利用も堅実なものである。新規ホテルの稼動もよく、瀟洒な低層集合住宅も評判がよい。無理をせず全体の調和を保ちつつ、常に進化的な成長を目指す形での再開発は、まさに現在も続いている。(註8)

基本的な開発コンセプトは、「プレジャーポート」である。物流としての港湾機能は殆どゼロになった単なる港湾遺構である。しかしながら、それはプリストルのアイデンティティそのものであり、そこにはイギリス経済を支えた港としての誇りもある。この歴史を大事にしようとする地元プリストリアン、そして広くイギリス国民の心に響く地域にしようというのが再生の基軸である。

市の中心部という位置も手伝って、都市のアメニティ向上には大変に好都合な存在である。現在、水面には数多くのヨットやボートなどプレジャー船が浮かび、岸壁の周辺では、蒸気機関車や使われなくなった各種のクレーン類の動態展示、さらには、初期の大型船グレートブリテン号などのヘリテージ展示に力を入れ、一種の劇場的空間が創り出されている。恒例になった夏のハーバーフェスティバルでは、全英から多くの帆船が集まり往時の海の覇者大英帝国を髣髴とさせるなど、強烈なアイデンティティを再生産している。水際に並ぶパブやレストランは文字通り昼夜賑わい、それが季節を問わず繁盛し、継続・発展しているのも

注目される現象である。ブリストルは、イギリス航空機産業の中心でもあり、様々なハイテク産業が集積している。同時に、近年では金融、保険、映像などの高付加価値サービス産業がウェイトを増している。映像産業においては、特にネーチャーヒストリーや自然探検ものでは右に出るところなく、またアニメ産業でも今や全英トップクラスの集積を誇っている。港湾再生におけるプレジャーボートの発想は、都市アメニティの向上が、新しい都市型産業の重要なインフラになるという考えでもある。

5. おわりに：イギリス都心水辺再生のめざすもの

大都市・中核都市の水辺再生の方向は、新しい都市型産業の拠点創造でもある。金融センターの基盤強化をめざしたロンドン・ドックランズのキャナリーワーフ、メディア・プロダクション産業の集積をめざすブリストルやマンチェスター、欧州文化首都に選ばれ観光を含めた文化主導型再生を目指すリバプール、コンベンションをベースに芸術文化に力を入れ始めたバーミンガム等々、それぞれが独特の都心水辺再生を通して都市アメニティを高めている。

その都市アメニティが、日常、非日常的に人を集め、新しい投資を呼び込み、次代の産業を興してゆくエンジンの一つにもなっている。今や都市の産業基盤は、人間のクオリティ・オブ・ライフのためのインフラと接近しているといっても過言ではない。イギリスでは、現在、多くの都市が付加価値の高いサービス産業なかんづくクリエイティブな文化芸術産業への転換を志向し始めている。そこにおいては、新規に造られた単なる都市アメニティではなく、年月を経た産業遺産や文化的伝統を踏まえた固有の都市アメニティがまさに創造のための風土となることを多くの都市が認識し出したようである。港湾や運河遺構の活用が活発な背景は、水のもつ空間的な広がりや流れとともに、時間的な流れの軸を直感的に想起させ、創造力をかき立てる舞台装置としての役割への期待なのかもしれない。都市の目指すのは、まずは地域活性化のための産業創造ではある。しかし、その真意は、経済的な戦略ツールとしての文化芸術を超え、創造された文化芸術それ自体が都市の新しい誇りを生む、次の進化過程に向けての都市ルネッサンス運動を目指しているといつてもよいのかもしれない。

最後にもう一つ、イギリス諸都市の都心水辺再生を通して見えてきたことを付

言しておきたい。

上述の事例を振り返ると、①ロンドン・ドックランズは、キャナリーワーフの開発を頂点として一応の完成的なまとまりを得、今般、次の再開発地域に大きな展開を始めた。もともとLDDCの計画スタイルは逐次ローリング方式であったが、今回はまた一つの歴史的なローリングであるといえる。②リバプール・ビジョンは、先行したマージーサイドの再生を中核的な母体として、新たな時代的要請のもとに面的拡大・発展を進めている。③バーミンガムは、コンベンションの経験を積み上げつつ、水辺再生を含む本格的な都心コンベンションゾーンを完成させ、その基盤の上にさらに芸術文化の都市戦略を構築しつつある。そして、④ブリストルは、ロイズ信託貯蓄銀行本部の立地を再生への初めの大きな核として、その後、一つ一つ様々な議論の末にゆっくり且つ着実に港湾地区の再生事業を展開させてきている。

以上の事例に共通する点は、大なり小なり、一応の核となる母体を創りあげ、それをもとに、漸進的發展を進めているという実態である。最初から全ての全体詳細計画があるのではなく、逐次、計画を立てていくといういわばラーニング・バイ・ドゥーイング、ドゥーイング・バイ・ラーニングの学習適応・自己組織化型の発展形態である。大きな方向性としてのビジョンはあるが、具体的な形としては時代の環境の中でどのように展開するのか、どの都市でも当初に全ての予測は困難である。しかしそれがまた、都市の発展において魅力があるところでもある。

クリストファー・アレグザンダーは、有名な『まちづくりの新しい理論』（参考文献8）の中で、「成長する全体という概念」として、「全体性こそが成長の絶え間ない創造者であり、起源であり、母体である」と説き、「その内的秩序が、成長の連続性をつくり出し、次に現れるものを決めていく」と主張している。そして、成長する全体の基本的な特徴として、全体は「少しずつ成長する」「予測できない」「はっきりしたまとまりをもっている」「常に情感(feeling)に満ちている」と指摘している。

時代の環境変化を常に取り入れながら、進化させていく計画の方法は、とりわけ、当初において住民が存在しないことの多い港湾などの再生対象地域を扱う場合に大事な視点であろうと考えられる。徐々に住民あるいは関心をつくりつつ、それを母体として、次の発展を考えるという漸進的/進化的計画は、まさに、芸術文化を志向する創造的な都市の計画論としてふさわしいものと、イギリスの都

心水辺再生から学ぶことができるのである。

(註)

- (1) 都市開発公社 (UDC : Urban Development Corporation) は、1978年のインナーシティ法成立で、1946年以来のニュータウン開発公社が役割を終え、新たに時限付きで設立されたものである。同公社終了後の93年に、次いで都市再生庁 (URA: Urban Regeneration Agency) が設置され、組織変更を経て99年にイングリッシュ・パートナーシップス (EP) の名称になった。2008年の住宅・再生法の成立で、住宅と地域再生に関する業務を担う新組織、住宅・コミュニティ庁 (HCA : Home and Communities Agency) が設置され現在に至っている。既存の住宅公社 (Housing Corporation) 、上記のイングリッシュ・パートナーシップス、および、持続可能なコミュニティのためのアカデミー (ASC: Academy for Sustainable Communities、2005年に副首相府が設立した持続可能なコミュニティのための技術育成組織) が、HCAに統合されている。
- (2) わが国で、イギリスの都市再生スキームについて調査された文献は比較的多い。例えば参考文献1～3。その理由は、イギリスの都市再生が、わが国での再生を考える上でのモデルとみなされることが多かったこと、あるいは、PFIなどを含めニューバブルックマネジメントの導入検討がわが国自治体で盛んになっていたこと、などがあげられる。
- なお、イギリスにおける都市再生の情報は広く開示されており、例えば、住宅・コミュニティ庁 (HCA) 全体に関しては下記参考URL、個々の地域における都市再生に関しては、同HP内リンク先の各ケーススタディのHPに詳細な情報が提供されている。
- (3) アメリカのボルチモアやボストンなど70～80年代の初期世代型のウォーターフロント再開発と異なる点を強いてあげれば、多くの地方都市では市場志向的な不動産開発に重点をおくというよりは、社会経済的な要素を主体とした総合的な地域活性化を目指しているということである。これは、その後の時代的変化もあるが、ロンドン・ドックランズにおけるこれまでの民間主導の色彩の強い市場主義型不動産開発に対する反発が含まれているともみられる。再開発 (redevelopment) よりも再生 (regeneration) という言葉が多く使われるようになったのはこのような意味合いもあろう。

なお、地方都市においては場所により様々な事情が存在するのはいうまでもない。民間経済活力の相対的に弱い地方や、市場の小さな条件不利地域においては、当然に公共的な事業が中心にならざるを得ない。例えば、ウェールズの

首都カーディフにおけるカーディフ・ベイは、膨大な地域振興の補助金をもとに、公共主体で大規模な再開発を一気に実現させている。湾を巨大な可動パラージ（堰）で塞ぐ形の、淡水化工事などを含むヨーロッパでも有数といわれる大型の港湾再開発である。オペラ劇場やウェールズ議事堂などを建設し、中央部に米国ボルチモア的なフェスティバルマーケット状の施設、周辺部にホテルや住宅を創り出している。ただ、旧工業港湾の再開発のため都心とはやや距離もあり、イベントや盛夏時以外は閑散としていることが多く、飲食・物販のテナントもいくつか撤退するなど苦戦している。カーディフ中心市街部との競合、および、後背圏域ウェールズの低い経済状況などを考えると成功までにはかなり時間を要するものとみられる。

- (4) 例えば、マンチェスターでは、運河集積地サルフォード・キーの再生が功を奏し、同水辺再開発地区へのBBCのロンドンからの業務大量移転などがなされ、メディアシティUKとして業務活動が始まっている。また、バーミンガムでは、都心の運河再生とコンベンション施設群が相乗効果を発揮し、全英でも一二を争うコンベンションゾーンを確立しつつある。一方、地勢的に有利とはいえないニューキャッスルでは、隣接都市ゲーツヘッドとの間の都心部タイン川沿いにアートセンターなどを整備し、様々な文化イベントを積極的に開催するなど、芸術を中心とした創造都市を目指している。さらに、スコットランドのグラスゴーでは、かつて造船所が並んだクライド川沿いのウォーターフロントの再開発を急速に進展させ、エキジビションコンプレックス、ウォーターフロント型住宅、オフィスビルなどが連続的に整備されつつあり、今や新しい都市・産業軸を形成してきている。
- (5) バーミンガムのナショナルエキジビションセンター（NEC）が出来るまではイギリスには本格的な見本市展示会場はなかった。ロンドン市内では、19世紀の建物を利用したオリンピア会場および同様に古いアールスコート会場が主要なものであった。イギリスでは見本市展示会の伝統が薄く、もともとノウハウに乏しいが、バーミンガムNECが、当時、欧州でも最もよく考えられた施設として脚光を浴びた。その背景には、第二次大戦直後のドイツでの経験蓄積がある。イギリスは、西ドイツ・ハノーバー地域の分割統治をしていたことがあり、そのとき、同地域の経済復興のために、他の都市で歴史的に行われていたメッセを導入したのである。新規立地のハノーバーメッセは、広大な敷地に一つの町を創る形での展開をし、総合見本市を売り物に急拡大、その後、現在に

至るまで名実ともに欧州一のメッセ会場となっている。

- (6) EUの構造基金は、EU域内の地域間格差を是正するための、加盟国が負担する共通基金を、各国の地域振興プログラムに分配するものである。EUの拡大にともない、イギリスは負担金が多く分配金が少ないことから、熱心に産業不況地域の振興プログラムを欧州委員会に提出している。構造基金の中の一つ、欧州地域開発基金（ERDF）は1975年に設立され、都市再生分野（URBAN II）でも多く使われている。
- (7) 例えば、市中心部、グランドユニオン運河につながるリー川沿いのカスタード・ファクトリーは、旧食品工場を1980年代末に民間が購入再生したもので、現在はバーミンガムにおける芸術系創造産業のメッカになっている。市当局や、欧州開発基金ERDFからの補助金を得ている公益組織のマーケティング・バーミンガムが支援している。
- (8) ロイズ本部の進出にも関わらず、しばらくは周辺再開発が遅々として進まなかった。発展への次のインパクトになったのは、国営宝くじ基金の補助金（地元とのマッチングファンド）の獲得であり、参加型科学博物館や映像型動物園はその結果として完成したものである。ハーバーサイドの土地所有が主に民間（プリティッシュガスほか）であり、市や商工会議所などとの間にパートナーシップを組んではじめて進展したといえる。デベロッパーや地主を満足させる利益を上げ、文化プロジェクトやその関連インフラのためのマッチングファンドへの貢献を果たすための調整は多くの紆余曲折を経ている。

現在は住宅やオフィス、レジャー施設など民間によりいくつかのプロジェクトが進んでいるが、開発コンペを経て、その後の計画段階で、計画地区にまだ住民が居ないにもかかわらず、地域のアメニティグループや建築家、隣接地区の住民や議員を含めて、景観問題など多くの議論がなされてきている。このようにプリストルの水辺再生の特徴は、多くの参加者が関与した形での複雑な経過を辿っており、これがまた、漸進的かつ進化的といわれる所以でもある。結果として時間はかかるが、着実かつ味わい深い開発となっている。なお、現在でも、ハーバーサイドの開発は、低所得者や高齢者には恩恵が少ないなど種々の批判を持っている市民がいることも事実である。

(参考文献)

- (1) 財団法人都市みらい推進機構 編 『検証イギリスの都市再生戦略』 風土社
1997
- (2) 財団法人自治体国際化協会 『英国の地域再生政策』 自治体国際化協会 2004
- (3) 日本政策投資銀行 『英国PFIファイナンスの現況』 日本政策投資銀行 2005
- (4) Basset K., et al., Testing Governance: Partnerships, Planning and Conflict in
Waterfront Regeneration, Urban Studies Vol39, No10, 2002
- (5) Jones A., Issues in Waterfront Regeneration- A UK Perspective -, Planning
Practice & Research, Vol.13, No.4, 1998
- (6) Boddy M., Urban Transformation and Urban Governance, The Policy Press,
2003
- (7) ランドリー C. 『創造的都市：都市再生のための工具箱』（後藤和子監訳）
日本評論社, 2003
- (8) アレグザンダー C. 『まちづくりの新しい理論』（難波和彦監訳） 鹿島出版会,
1989

(参考URL)

イギリス住宅・コミュニティ庁 <http://www.homesandcommunities.co.uk/>

ロンドンオリンピック跡地再開発 <http://www.londonlegacy.co.uk/>

リバプール・ビジョン <http://www.liverpoolvision.co.uk/>

バーミンガム・NEC <http://www.necgroup.co.uk/>

ブリストル・ハーバーサイド <http://www.bristol.gov.uk/>

