



未来のための競争  
欧州の都市再生

「環境未来都市」構想推進国際フォーラム(北九州)

ウィリアム・キスラー  
元アーバンランド・インスティテュート  
EMEA(欧州・中東・アフリカ)地域プレジデント



2013年10月19日

未来のための競争

# 欧州の都市再生

- 概要
- ケーススタディ
  - パリ – ヴァル・ドゥーロップ (Val d'Europe)
  - ハンブルク – ハーフエンシティ (Hafencity)
  - ロンドン – オリンピックレガシー (Olympic Legacy)
- 教訓

# アーバンランド研究所

アーバンランド研究所(ULI)は、世界各地での責任ある土地利用と繁栄するコミュニティの創出・維持におけるリーダーシップを提供します。

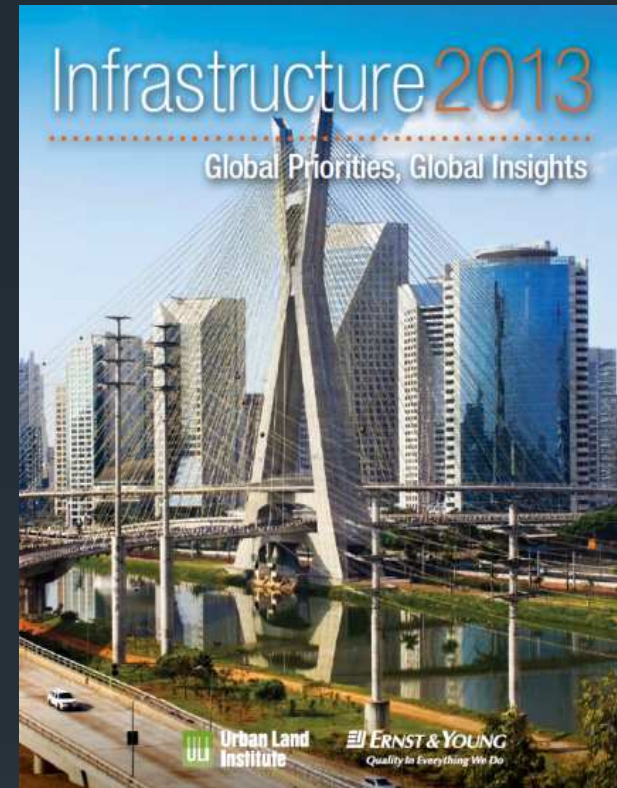
ULIは、不動産開発・土地利用に関連する領域全体を代表するメンバーがサポートする、グローバルな独立非営利機関です。



# ULIのインフラ・イニシアチブ

インフラに関わるよりよい意志決定の  
推進

- リサーチとレポート
- 会合の開催
- アーバンランド誌の発行
- インフラ関連の最新情報の提供
- ウェビナー



より詳しく知りたい方へ

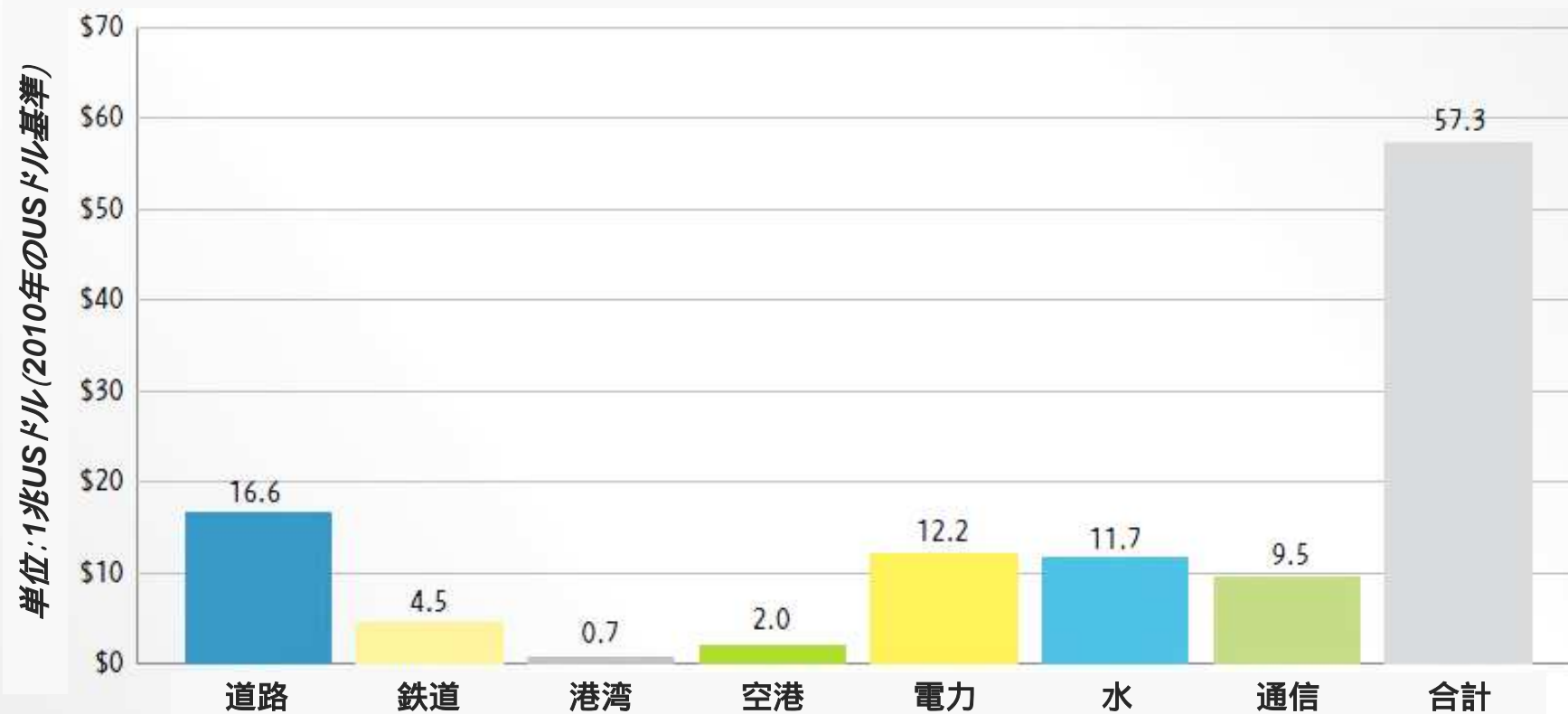
ブログ: [www.uli.org/infrastructureblog](http://www.uli.org/infrastructureblog)

サイト: [www.uli.org/infrastructure](http://www.uli.org/infrastructure)

ツイッター: [@uli\\_infra](https://twitter.com/uli_infra)

# 2030年までに57兆ドル規模のインフラが必要

2013年～2030年の世界のGDPの3.5%に相当する需要見積もりに基づく



引用元: McKinsey Global Institute, *Infrastructure Productivity: How to Save \$1 Trillion a year*, January 2013.

# 「旧世界」における課題

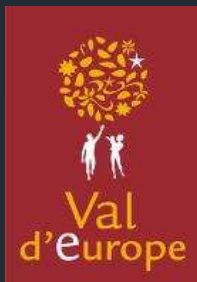
- 弱い経済
- 高い失業率
- 人口の高齢化
- 社会政治的混乱
- インフラの老朽化
- 「ミュージアム」都市



# ケーススタディ



# ヴァル・デューロップ (Val d'Europe)



- 1992年に開始
- パリの25 Km東
- 2,230 ヘクタール
- 投資額60億ユーロ
- 住宅と商業施設



- 完成は2030年
- 80億ユーロの追加投資
- 官民パートナーシップ



# ヴァル・デューロップ

- 再生をもたらす触媒
- 最先端のインフラと公共交通
- キーとなる新たな公共施設
- 公的資金1ユーロに対し民間投資資金は10ユーロの割合
- 直接・間接的に7万人分の雇用を創出



# ヴァル・ドゥーロップ ディズニーランド・パリ

- 1992年以来2億6500万人が来場
- 海外からの客の1/3がディズニーランド・パリとディズニーランド・リゾート・パリを合わせて訪問
- フランスへの観光客7680万人の約5%がディズニーランド・パリを訪問
- 外貨収入の総額の6.2%が観光業による
- フランス国内第5位のホテル収容能力



# ハーフェンシティ(ハンブルク)

- 全体面積:157ヘクタール  
港と工業用地だった土地を利用
- ハンブルク市が40%拡大
- 新規建築面積232万平方メートル
- 住宅6,000軒
- 56プロジェクトが完了、48プロジェクトが  
建設中または計画進行中



# ハーフェンシティ (ハンブルク)

- 4万5千人分の雇用を創出  
波止場沿いに新たな 10.5 km の遊歩道
- 28ヘクタールの公園、広場、遊歩道
- 民間投資 – 80億ユーロ
- 公共投資 – 24億ユーロ
- 特別資産ファンド、ハーフェンシティの区画  
売却による資金調達(15億ユーロ)
- 新たなオペラハウス



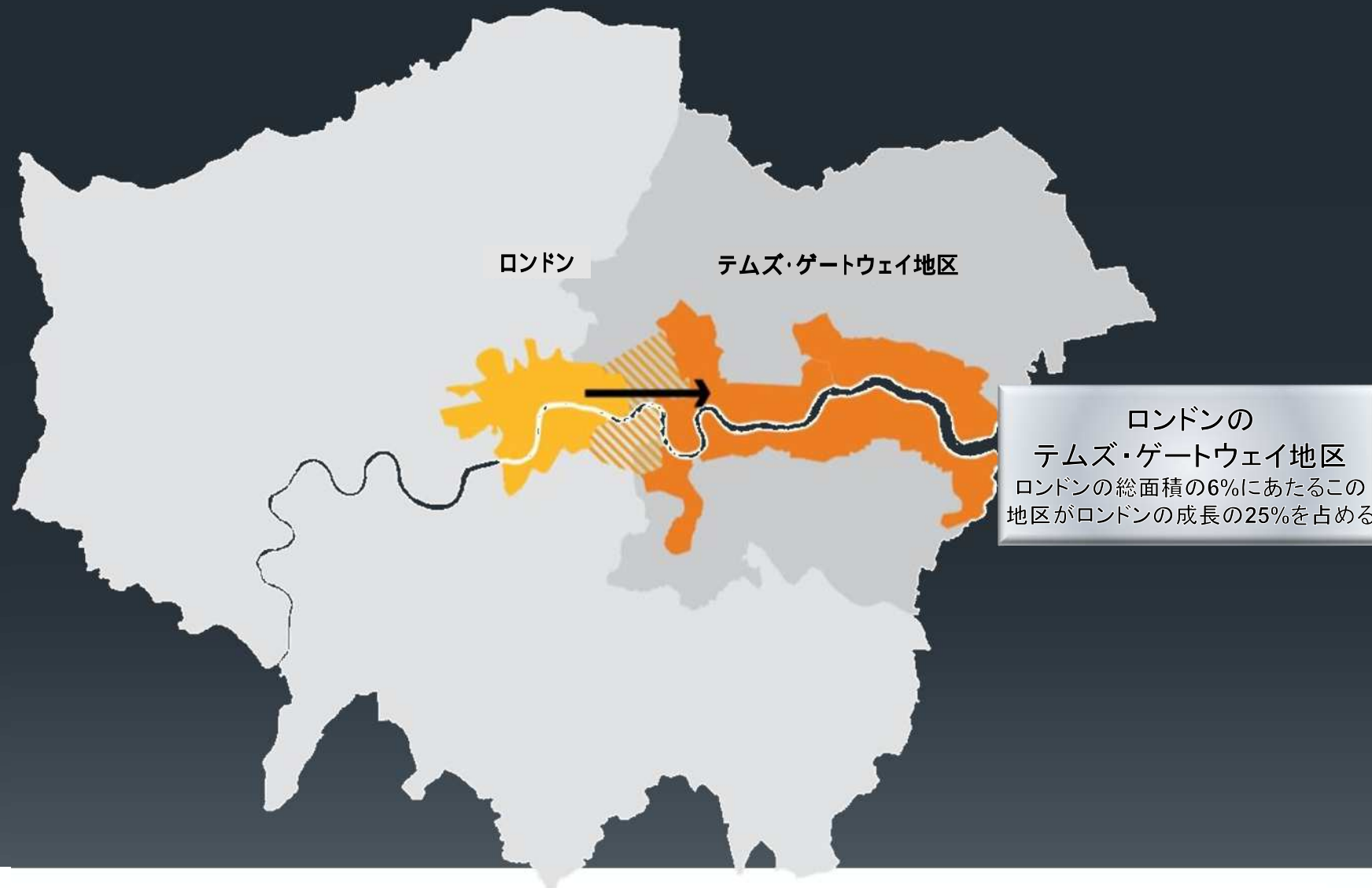
# ロンドン・オリンピックレガシー

## 公約

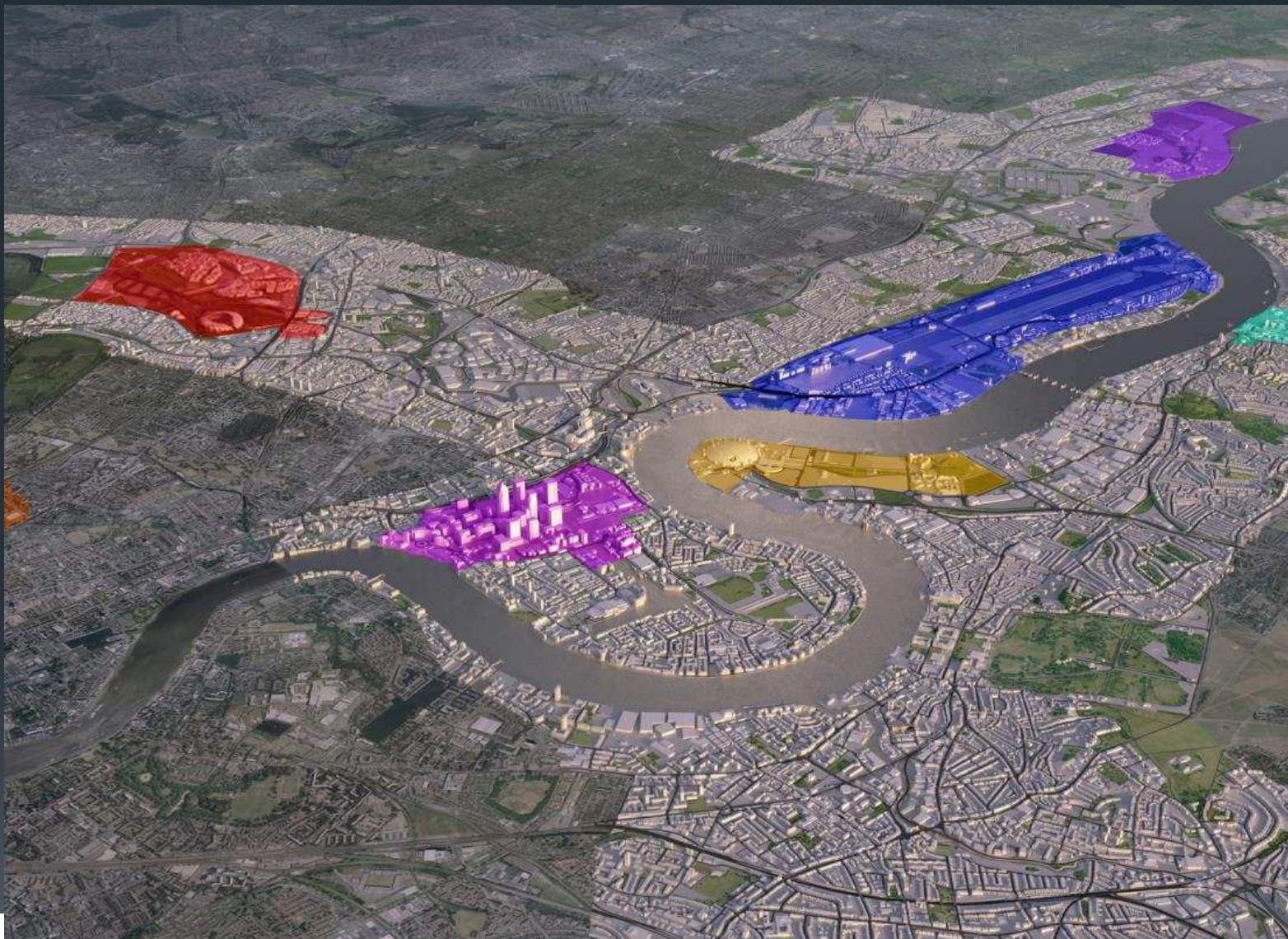
1. 英国を世界有数のスポーツ大国にする
2. 東ロンドン地域を変革する
3. 特定の世代にインスピレーションを与える
4. 持続可能な生活のブループリント
5. 英国が居住・訪問・ビジネスに適した、創造性豊かで人を受け入れ、歓迎する場所であることを実証する
6. 障害者の人生経験を変える



# テムズ・ゲートウェイ地区



# 東ロンドン地域の再生



# 荒地の改良

状態改善



浄化



取り壊し

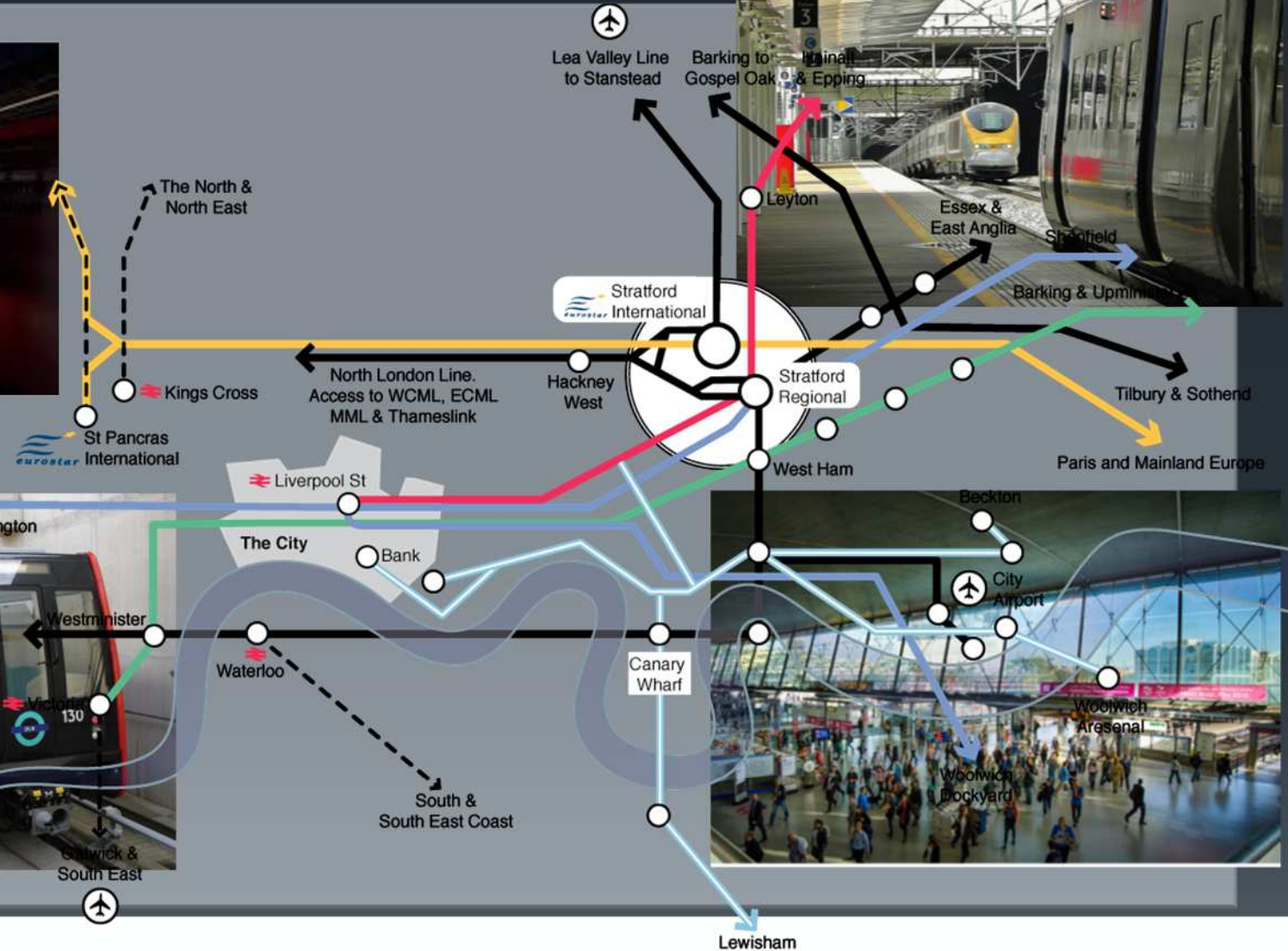


インフラ整備





# 交通機関への投資



# 未来のための競争



2025

# 教訓

## プロジェクトに不可欠だった要素:

- 民間セクターの資本と専門性
- 公共セクターのリーダーシップとビジョンと勇気
- PPP(官民パートナーシップ)が、実現を可能にした基本要因
- リスクと恩恵の共有 ... *そして運命*
- 革新的な資金構造
- 熱心に取り組む組織