

産業構造改革を踏まえた工業団地再開発事業*

Regeneration of Industrial Area with Industrial Structure Reform*

岩本 直**

By Naoshi IWAMOTO**

1. はじめに

英国では都市開発公社が1980年以降、1996年まで合計13が設立されているが、本論文で考察を行うトラフォードパーク都市開発公社は（以下、TC）1987年に英国で6番目の都市開発公社としてマンチェスター市に隣接しているトラフォード市において設立され、1998年に事業目的を達成し解散している。他の都市開発公社が事業区域である都市開発区域を商業地、住宅地に向けた再開発を行っているのに対し、TCは1896年に造成された世界で最も古い工業団地であるトラフォードパークを主要事業区域とし、英国の産業構造改革の方向にマッチした新しい産業区域としての再生を目的として事業を行っている都市開発公社である。英国では1960年代後半から国内経済の停滞等により大都市圏を中心に既成市街地の衰退が表面化し、商業地域及び工業地域を中心に大規模な空閑地、荒廃地が多発していた。

一方、日本においても1980年代以降、産業構造の変化等により既成市街地内では工業用地に工場の撤退等による空閑地が発生しており、日本における既成市街地内の工場用地の再開発事業に係る研究は今後、ますます重要になってくると思われる。このような状況の中、英国における既成市街地内の工業団地の再開発計画の事業内容の把握は大変有用であると思われるが、この分野における研究の蓄積はこれまでない。よって、本論文では、考察事例としてTCが行った衰退工業区域における再開発事業を対象に、現在の産業構造改革を踏まえた新たな産業地域づくりへの特徴把握を行うことを目的として考察を

*キーワード：地域計画, 産業立地, 再開発

**正員, 学修, 地域振興整備公団浜北都市開発事務所

(静岡県浜北市内野530番地,

TEL053-585-1700, FAX053-585-1702)

行う。なお、考察は参考文献及び現地視察により行う。

2. TCの事業区域の概要

TCの事業区域はマンチェスター地域に位置する合計面積1,267haの区域であり、マンチェスターシップ運河沿いのトラフォードパーク(1,146ha)とノースバンクインダストリアルパーク(121ha)の2地区に分かれている。なお、本論文において今後、マンチェスター地域とは1985年に廃止された旧グレイターマンチェスターの区域(面積1,286km²,人口約257万人)を指すこととする。マンチェスター地域は産業革命の発祥地域であり、周辺に石炭産出地域を控え19世紀には繊維工業、次いで20世紀初頭からは製鉄等の重工業が立地し常に英国の大規模工業地域の一つとして機能してきた地域である。TCの事業区域はこの工業地域として機能してきたマンチェスター地域の核心地区であったトラフォードパークとノースインダストリアルパークを対象に実施された。

各パークの歴史的詳細経緯は以下の通りである。まず、トラフォードパークは大西洋に面する港湾都市のリバプールとマンチェスターの間を1894年に開通したマンチェスターシップ運河の開通を契機に、トラフォードパーク不動産会社とマンチェスターシップ運河のオーナー会社であるマンチェスターシップ運河会社が、1896年にマンチェスターシップ運河のマンチェスター側の終点部に共同で開発した世界初の工業団地である。トラフォードパークはパーク内に鉄道が敷設されたことによって、大西洋に通じるマンチェスターシップ運河と国内鉄道の接点に位置することになり、企業立地が急速に進み、第2次世界大戦末期にはトラフォードパーク内の雇用人口は約75,000人に達し、同パークは英国最大の製造業

の集積地となった。しかし、戦後長期間継続した英国経済の低迷と1950年代以降の英国内の主要交通手段がそれまでの鉄道と船運から自動車交通に変化したことによってトラフォードパークは活力低下と交通利便性という優位性の喪失により工場撤退による多くの空閑地が発生し、1985年までにトラフォードパーク内の雇用者数は24,500人まで減少した。

ノースバンクインダストリアルパークはトラフォードパークからマンチェスターシップ運河沿いに西へ約7km行った位置にあり、一時国営会社だった英国製鉄会社を中心とする金属工業を中心とする企業が多く立地していた区域であったが、1970年に道区域の中心企業である英国製鉄が倒産した以降はトラフォードパークと同様に工場撤退による荒廃地多発している状況になっていた。

3. TCの事業内容

(1)基本指針と事業計画と重点整備区域の位置づけ

TCは事業実施において3項目の基本指針を制定しており、内容は国内外の企業からの投資を通して事業区域の経済活動と雇用の増加を行うこと、事業区域内の経済活動促進のための様々な状況に応じた支援及び整備を行うこと、マンチェスター地域の経済活動の利益向上促進にTCの事業をつなげることの3項目であり、これら基本指針の実施のために6項目の事業計画を策定している。6項目の事業計画の内容は、用地等整備、環境改善、交通網整備、マーケティング、人材支援、企業支援である。これらの事業計画はサルフォード市、トラフォード市、マンチェスター広域交通局、中央政府北西部地方管轄局、マンチェスター商工会議所、都市開発区域内に立地している企業、トラフォードパーク工業研究会、トラフォードパークベンチャー企業会、マンチェスター地域の高等教育機関等多くの団体と連携を取りながら事業を遂行している。さらに、TCはこれらの事業計画を重点的に行う区域として事業区域内にさらにビレッジ、ワーフサイド、ハドフィールドストリート、ノースバンクインダストリアルパークの4区域を重点整備区域として指定し整備を行うこととしている。以下に事業計画と重点整備区域の概要を把握する。

(2)用地等整備

TCは都市開発区域が持つ荒廃したイメージを払拭するために、工場撤退後に発生している荒廃地や荒廃した外観の良くない企業所有の建築物について、TCは再整備の必要な荒廃地と建築物の選定を行い、荒廃地についてはTCが荒廃地の取得後に整地後に企業用地として分譲を行い、荒廃した外観の良くない企業所有の建築物についてはTCが補助金を交付し、該当建築物の改装整備を所有する企業に実施させている。この事業は事業区域内の幹線道路沿いを中心に随所で行われているが、特に前述の4区域の重点整備区域では集中的に実施されている。

(3)環境改善

環境改善事業はTCの事業区域を企業にとって進出先として魅力的なものにするために、TCは環境改善の具体的実施事業として事業区域内の主要幹線道路の整備、事業区域のシンボルリックなランドマークの整備、事業区域を産業生産空間だけではなくマンチェスター地域の人々の余暇空間としての機能付加整備という3事業を実施している。主要幹線道路の整備についてはTCは4区域の重点整備区域を中心に道路の拡幅、舗装、歩道、自転車専用道、街路樹植栽の整備を行っている。事業区域のシンボリックな機能を持たせたランドマーク整備についてはTCは事業区域への入口付近に以前から存在している企業所有の建築物や公共の構造物をイメージの良いシンボリックなランドマークに修復、整備し事業区域が企業立地のための良好な区域であるためのイメージ向上を行っている。また、余暇空間としての機能付加整備についてはTCは都市開発区域内のマンチェスターシップ運河とブリッジウォーター運河に沿った区域を親水的な逍遥空間に整備を行い、両運河では民間企業によりレジャー船の運行も夏期に行われるようになった。また、トラフォードパークの中央部では約5haの自然公園の整備、全域に自転車専用道もTCは行っており、TCは事業区域を単なる産業区域ではなく、周辺地域住民にとって余暇空間としての活用も可能な多機能的な整備を行っている。

(4)交通網整備

TCは交通網整備として道路、メトロリンク、貨物

線の整備を行っている。道路の整備については従前のトラフォードパークと高速道路との接続は、トラフォードパークの南側を走る環状高速道路であるM63のみであったが、TCはマンチェスターシップ運河に大型船舶が航行時には橋桁の昇降が可能な可動橋を新設し、トラフォードパークの北側を走る高速道路のM602との直結を可能にした。このM602はロンドン、パーミングガム、スコットランドを結ぶ幹線高速道路であるM6と直結しており、事業区域は高速道路による遠距離物流の利便性を高めた。また、TCは高速道路のインターチェンジと連絡する事業区域の幹線道路の拡幅及び舗装整備、街路樹植栽も行っている。

メトロリンクの整備とは1986年にマンチェスター市に開通したマンチェスター広域交通局所管の併用軌道交通機関のことを指し、トラフォードパークの東端部まで軌道が整備されており、最終的にトラフォードパークの中央部まで軌道延伸を計画しており、これが実現した場合、トラフォードパークからマンチェスターの中心部まで約25分で到達可能になり、トラフォードパークとマンチェスター市の都心部が公共軌道交通により直結することになる。

また、貨物線の整備については、トラフォードパーク内の貨物線は19世紀末に敷設されたものであり、敷設形態が舟運交通全盛の頃のマンチェスターシップ運河に対応したままであったが、TCはロンドンへの鉄道輸送に対応した敷設形態への変更を行った。そのためTCは、トラフォードパーク内の南東部には英国鉄道と共同で貨物駅の新設を行った。

(5) マーケティング

TCは企業誘致を目的とした様々な事業を行っている。TCは外資の誘致には積極的であり英国内の企業のみではなくヨーロッパ大陸諸国、北米、台湾等に企業誘致のミッションの派遣を行っている。また、誘致対象企業は製造業のみでなく幅広い業種を対象に行っている。また、TCは様々な形式の情報誌、パンフレットの作成を行っており、マンチェスター地域の経済情報、TCの紹介、TCの事業区域の紹介や企業にとって当該事業区域内での活動がいかに優位であるかアピールを行っている。

(6) 人材支援

この事業はTCが中心となり事業区域内の立地企業、マンチェスター大学等のマンチェスター地域に立地する高等教育機関、マンチェスター職業雇用局との間で共同実施されている事業であり、具体的な内容としては職業訓練プログラム等の雇用促進事業の実施、トラフォードパーク製造業研究会の設立と運営、地域コミュニティ活動支援、トラフォードパーク向上委員会の4事業を行っている。

職業訓練プログラムと雇用促進事業の実施についてはTCは都市開発区域内の企業がマンチェスター地域の失業者を雇用した場合における雇用企業への補助金の交布、立地企業が被雇用者に要求している様々な技術の取得を目的とした職業訓練プログラムの実施（インド、パキスタン、アフリカ等からの移民は職種も限定され、特に失業率が高い状況であることから、これらの民族が優先的に職業訓練が受けられるようTCは支援を実施）、職業斡旋所の設立と運営、マンチェスター地域における小学校及び中学校への最新技術情報が掲載された情報誌の作成と無料配布、マンチェスター地域の失業率の特に高い区域の約10万世帯には就職情報誌の作成と無料配布を実施している。トラフォードパーク行動品質委員会は1993年1月にTCが中心となって発足し、幹事企業には事業区域内の主要企業が参加し、合計200社以上の企業が参加している。この委員会はTCの事業区域内の立地企業における労使関係の良好な関係の維持と、都市開発区域内の立地企業の継続的な発展と同区域が英国内でも有数の良好な企業活動区域に成長させることを目的として活動を行っている。地域コミュニティへ活動支援ではTCはマンチェスター地域における少数民族団体のコミュニティ活動への支援と地域の青少年スポーツ活動への支援を目的とした補助金の交付を行っている。このようにTCは単なるデベロッパーの域を越えた広範な事業を多く実施している。

(7) 企業支援

TCは様々な側面から企業活動の支援に係る事業を行っており、具体的には事業区域の既立地企業及び事業区域に移転する企業に対して企業活動の拡充支援に係る補助金の交付、企業へのコスト低減策の提

案、企業製品の輸出促進に係る業務、さらに事業区域内の立地企業には経営状況調査の3年毎の実施、情報提供を目的としたビジネス情報誌の発行を行っている。また、TCは企業活動における利便性の向上を目的としてマンチェスター商工会議所のトラフォードパーク事務所の新設誘致を行っている。

4. TCの事業達成状況

TCは設立当初に数値目標を設定し、その達成をめざして事業を行ってきたが表1の通り1995年10月時点で全ての項目について目標を達成していることを公表している。各項目の中では特に職業訓練プログラム実施件数が際だって目標を上回った結果となっている。また、表2は公表されたTCの事業終息期に近い1993～1995年の3年間のTCの事業項目別支出費を示したものである。算出は人件費等の管理費、用地整地や環境改善等の土木工事及び不動産に係る支出をハード面の事業費、マーケティングや企業及び人材支援に係る支出をソフト面の事業費として分類して行った。これを見ると、当該3年間の累計ではソフト面の事業費はハード面の事業費を上回っており、TCはソフト面の事業を重要視した事業展開を行っているこ

表 - 1 TCの各事業の達成状況

事業項目	達成状況(累計)	目標(累計)
新規雇用者発生数	28,299人	19,000人
新規進出企業数	990社	800社
民間企業総投資額	17.59億ポンド	12億ポンド
職業訓練プログラムの支援回数	14,245件	3,500件
商業開発延床面積	685,531m ²	600,000m ²
土地整備面積	192.2ha	170ha
道路整備総延長	47.4km	40km
植樹本数	858,604本	800,000本

表 - 2 TCの年度別支出内訳表(単位:千ポンド)

費目	1993年	1994年	1995年	合計
人権費	1,433	1,547	1,639	4,619
その他	1,400	1,131	1,192	3,723
管理費支出計	2,833	2,678	2,831	8,342
用地等整備費	296	232	166	694
環境改善費	3,178	2,165	3,740	9,083
交通網整備費等	17	1	1	19
ハード面事業費支出計	3,491	2,398	3,907	9,796
マーケティング費	1,540	1,358	1,139	4,037
企業支援費	3,796	639	978	5,413
ソフト面事業費支出計	5,670	2,401	2,430	10,501
合計	11,994	7,477	9,168	28,639

とがわかる。

4. まとめ

これまで考察により産業構造改革を踏まえた新たな産業地域づくりへの特徴として以下の把握を行うことができた。

第1にTCの事業は工業団地の再開発事業であるが単一的な工業のみの再立地を行うのではなく現在の英国における主要産業である第3次産業を中心とする業種の誘致がこの事業区域の産業地域としての再生に必要であることと、将来の主要産業となると思われる広範囲の業種をあらかじめ誘致し支援することにより、現在と将来にわたり競争力の強い産業区域に成長させるための政策的判断により、戦略的に成長性ある多様な産業の誘致に係るハード、ソフト事業の実施が行われていることである。

第2にTCの事業が事業区域の既存インフラを戦略的産業の立地条件に満たすように大きく改善を行っていることである。それは例えば事業区域内の鉄道、道路等の改善であり、また既存建築物のリメイク等による当該事業地区のイメージ改正を実施している。

第3に広域的、長期的な視点からTCはマンチェスター地域の産業競争力向上を目的としたソフト事業をハード事業に劣らぬレベルで展開している点である。これらの事業内容を勘案するとTCは単なるデベロッパーではなく、地域の総合産業競争力向上機関として機能していることがわかる。

参考文献

- 1) Department of Environment: Annual Report, pp63, 1996.
- 2) Trafford Park Development Trafford Park Development: Strategy, pp4-22, 1994.
- 3) Trafford Park Development Corporation: Annual Report, pp29-49, 1996.
- 4) 中井検裕、村木美貴: 英国都市計画とマスタープラン, pp28, 学芸出版社, 1998年.