

第V章 海外の現地調査を踏まえた先進事例調査

第V章 海外の現地調査を踏まえた先進事例調査

1. 調査概要

本節では、普天間飛行場跡地利用に向けた知見を得るための先進事例調査について、目的や成果目標、調査対象先等を整理した。

(1) 目的・調査テーマ

(1) - 1 背景

海外事例調査に係る背景は、以下のとおりである。

- ①普天間飛行場跡地では、「中間取りまとめ」において、「世界に誇れる環境づくり」をコンセプトに、普天間公園(仮称)などの大規模公園及び宅地内緑地を有機的に組み合わせることにより、「緑の中のまちづくり」に向けた土地利用を検討中である。
- ②普天間飛行場跡地に形成される振興拠点ゾーンにおいては、西普天間住宅地区跡地で進められている沖縄健康医療拠点形成と連携した跡地利用を推進するにあたって、沖縄県全体の産業振興をけん引する振興拠点(リサーチパーク、メディカルクラスター等)形成の検討が求められる。
- ③これからの沖縄振興を担う基地跡地においては、海外から投資を呼び込むこと、海外から人材を集めることがますます重要となってくることから、競合することも想定されるアジアにおける先進事例を研究し、それらを凌ぐ魅力ある環境をつくる。

(1) - 2 目的

前項の背景を踏まえ、オーストラリアにおいて、環境づくりやインフラ整備が最先端の産業誘致等に成功し、地域の価値や魅力を高めている海外の先進事例を研究し、普天間飛行場跡地にあるべき環境づくり、クラスター形成等によるまちづくりのあり方について、現地視察及び関係者ヒアリングを実施し、各分野の「計画内容の具体化」の参考とする。

(1) - 3 調査テーマ

今年度における調査テーマは、環境づくりやインフラ整備が地域の価値を向上させ産業振興拠点形成を促進している事例の把握とした。

(1) - 4 成果目標

前項の調査テーマを踏まえ、成果目標を以下のとおり設定した。

豊かな自然や公園緑地、都市機能と融合することによって、環境の魅力そのものが付加価値となり、地域のブランディングと企業誘致に成功している先進開発事例情報を収集し、普天間飛行場跡地開発における「緑の中のまちづくり」の方向性の確からしさを検証するとともに、新たな創造的アイデアを得る。

(1) - 5 視察先の検討

以下の3つの視点に基づいて、先進事例調査の対象候補先を抽出したうえで調査対象地の絞り込みを行った。

- ①豊かな自然環境と産業振興拠点が融合した魅力あるまちづくりを实践し地域の価値向上がみられること。
- ②産・官・学の連携による医療・教育・産業振興拠点・リサーチパークやスマートシティ等が形成されていること。
- ③開発事業関係者（行政、事業者等）への訪問・ヒアリングが可能であること。

表V-1 訪問都市の特徴とヒアリング・視察先

●：ヒアリング先 ○：視察先

国	訪問都市	特徴	訪問・ヒアリング先 ※ヒアリングのポイント
オーストラリア国	メルボルン	<ul style="list-style-type: none"> ・ヴィクトリア州の文化・娯楽・ビジネスの中心地として、大学校、技術施設、医療施設や、知的経済では、バイオテック、生命科学、高等教育、医療・科学研究、ICT、金融が盛ん。 ・持続可能的都市計画、工業デザイン等の分野が繁栄。 	<ul style="list-style-type: none"> ①SGS経済計画株式会社 ②メルボルン市役所 ③メルボルン大学 ①サウスワーププロムナード ②公共交通 ③フェデレーション・スクエア
	アデレード	<ul style="list-style-type: none"> ・近郊には世界有数のワインの産地を背景とし、豊かな食文化と産業を創出。 ・930haに及ぶオーストラリア最大の都市公園があり、2008年には公園の敷地と都市のレイアウトが国家遺産に追加。 ・都市部のブランディングに成功。 	<ul style="list-style-type: none"> ④アデレード大学ウェイトキキャンパス ⑤アデレード市役所 ⑥アデレード大学ノーステラスキャンパス ④ランドルモール ⑤ヴィクトリア公園 ⑥クルランド保護公園 ⑦ライト展望台 ⑧ボタニック・ガーデン
	シドニー	<ul style="list-style-type: none"> ・オーストラリアで最大かつ最も急速に成長する地方自治体。 ・大自然と都市の利便性、多国籍な文化が共存、高層ビルが立ち並ぶ中でも、豊かな生活環境が魅力。 ・オーストラリア技術公園 (Australian Technology Park) : 州、シドニー大学、シドニー工科大学によって建設。 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦シドニー市役所 ⑧ニューサウスウェールズ州都開発公社 ⑨オーストラリア技術公園 (サイトツアー) ⑩リバプール市役所 ⑨サーキュラー・キー周辺 ⑩ダーリンハーバー ⑪グリーンスクエア図書館

(1) - 6 視察の日程

現地視察は、以下の日程で実施した。

平成30年11月4日（日）～11月10日（土） 6泊7日

(1) - 7 参加者

本視察は、以下の参加者（6名）で実施した。

表V-2 参加者

所属	役職	氏名
沖縄県企画部 企画調整課 跡地利用推進班	主任技師	金城 佳克
	主任	外間 早紀子
調査業務共同企業体		
(株)URリンケージ	課長代理	中野 真由美
(株)国建	担当	新崎 大樹
(株)オリエンタルコンサルタンツ	担当主監	川原 伸朗
	技師	後藤 りえ

(1) - 8 視察の行程

現地視察は、以下の行程で実施した。
次ページ以降に各訪問先の詳細を示す。

表V-3 行程表

●：ヒアリング先 ○：視察先

日 程			訪問都市等	ヒアリング・視察先
日次	曜日	月 日		
1	日	11月4日	出国	—
2	月	11月5日	メルボルン	●SGS経済計画株式会社 ①サウスワーフプロムナード ②公共交通 ●メルボルン市役所 ●メルボルン大学 ③フェデレーション・スクエア
3	火	11月6日	メルボルン／アデレード	●アデレード大学ウェイトキャンパス ④ランドルモール ⑤ヴィクトリア公園 ⑥クルランド保護公園
4	水	11月7日	アデレード	⑦ライト展望台 ⑧ボタニック・ガーデン ●アデレード市役所 ●アデレード大学ノーステラスキャンパス
5	木	11月8日	アデレード／シドニー	●シドニー市役所 ●ニューサウスウェールズ州都開発公社 ⑨サーキュラー・キー周辺
6	金	11月9日	シドニー	●オーストラリア技術公園（サイトツアー） ⑩ダーリンハーバー ●リバプール市役所 ⑪グリーンスクエア図書館
7	土	11月10日	帰国	—

(1) - 8 - 1 メルボルン

※メルボルンタラマリン空港⇄市街地中心部：所要時間 車で約40分



図V-1 訪問先の詳細(メルボルン)

(1) - 8 - 2 アデレード

※アデレード空港⇄市街地中心部：所要時間 車で約 15 分



図V-2 訪問先の詳細（アデレード）

(1) - 8 - 3 シドニー

※シドニー空港⇄市街地中心部：所要時間 車で約 20 分

※市街地中心部⇄リバプール市：所要時間 車で約 50 分

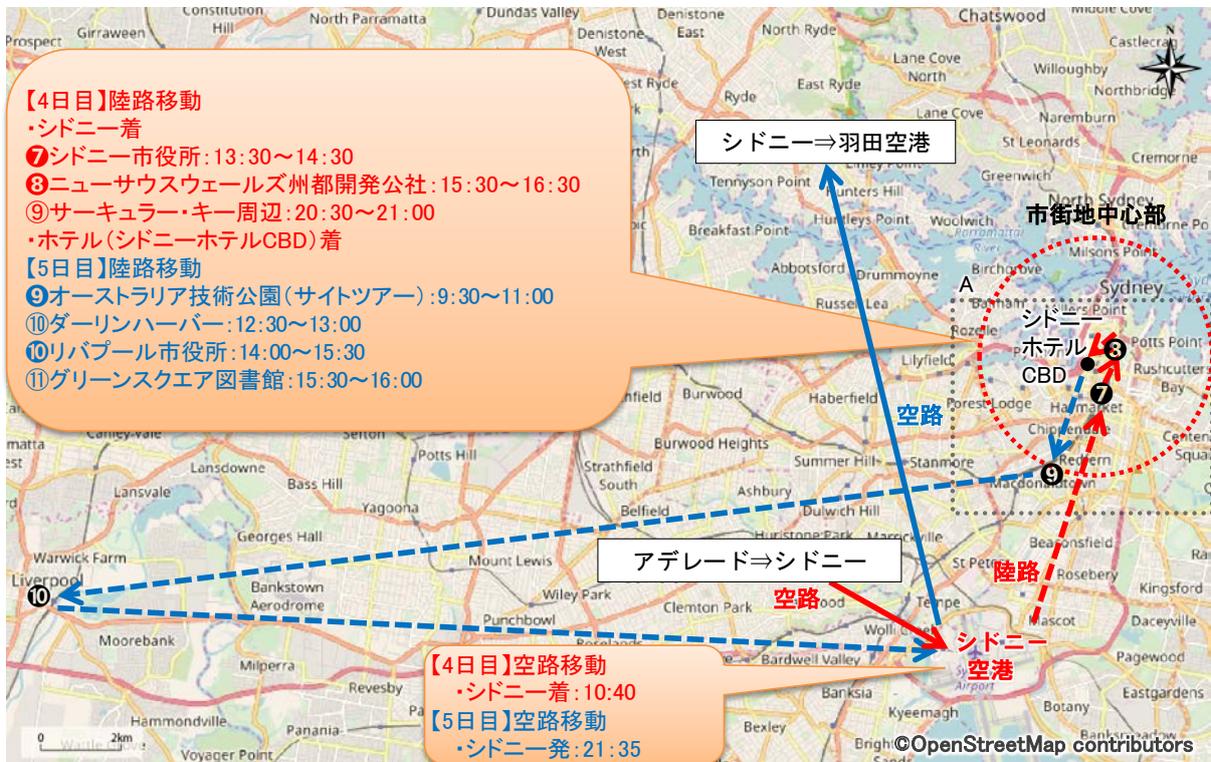


図 V - 3 訪問先の詳細 (シドニー)

(2) 訪問国及び都市と地域の概要

オーストラリアの概要は以下のとおりである。

表V-4 オーストラリア概要

	概 要
面積	769 万 2024 km ² (日本の約 20 倍、アラスカを除く米国とほぼ同じ規模)
人口	約 2460 万人 (2017 年 6 月。出典：豪州統計局)
民族	アングロサクソン系等欧州系が中心。その他に中東系、アジア系、先住民など。中華系 74%，マレー系 13%，インド系 9%，(2016 年 6 月)
言語	英語
宗教	キリスト教 52%、無宗教 30% (出典：2016 年国勢調査)

オーストラリアは1つの大陸全体を主な国土としており、その面積は約769万km²におよぶ。これは、アラスカを除いたアメリカ合衆国とほぼ同じ大きさであり、ロシア、カナダ、米国、中国、ブラジルに次いで世界第6位である。

1770年、英国人探検家ジェームズ・クックが大陸南東部に到着後にイギリス領とすることを宣言し、その後、1788年1月にイギリスの犯罪者流刑植民地としてシドニー湾の植民が始まり、1803年のタスマニアから1859年のクイーンズランドに至るまで、50年以上かけて現在の6州の基礎となる6つの植民地（居留地）が設置された。これらの6つの植民地はそれぞれイギリスから自治権を与えられていたが、1900年7月、英国でオーストラリア連邦結成法が成立し、1901年、6州から成るオーストラリア連邦が正式に発足した。

オーストラリアは、英国女王エリザベス二世を元首とする立憲君主国である。政府構造は、連邦（国）、州（特別地域を含む）および地方自治体からなる三層制である。このうち第二層の州政府は、日本の都道府県と比べると非常に強い権限を持っているが、それは連邦制が成立した経緯に由来している。州政府の権限は連邦憲法上「連邦政府の権限を除き、連邦成立前から有していた植民地政府の権限の全ては州政府が受け継ぐ」と規定されており、具体的には警察、学校教育、病院、土地利用、地域開発、農業、鉱業など、広範に渡っている。

地方自治体は、各州の地方自治体法により存立するが、その権限は日本の市町村と比べると非常に限られている。具体的には、地方道路、上下水道など日常生活関連のインフラ整備と、ごみ収集など生活環境関連サービスが中心となっている。

表V-5 オーストラリア各州の面積・人口

州・特別地域	面積		人口	
	(千 km ²)	(%)	(万人)	(%)
ニュー・サウス・ウェールズ州	801	10.41	744	32.0
ビクトリア州	227	2.96	577	24.8
クイーンズランド州	1,731	22.50	468	20.1
南オーストラリア州	983	12.79	168	7.2
西オーストラリア州	2,530	32.89	254	10.9
タスマニア州	68	0.89	51	2.2
北部特別地域	1,349	17.54	24	1.0
首都特別地域	2	0.03	38	1.6

※州別人口の割合については、四捨五入の関係で合計 100 にならない。

表V-6 各層政府の権限

連 邦		州・特別地域 ²¹		地方自治体
専属的権限	共管権 ²²	その他の権限		
連邦憲法に規定されている、連邦に専属する権限 ²³	連邦憲法に規定されている、連邦政府と州政府が行使し得る権限 ²⁴	専属的権限・共管権以外の権限（州政府のみが行使し得る権限）		各州がそれぞれの地方自治体法により地方自治体に付与した権限
〈例〉 ・関税・消費税の課税 ・硬貨製造 ・連邦憲法改正の発議 など	〈例〉 ・関税・消費税以外の課税 ・防衛 ・外交 ・社会福祉 ・年金 ・郵便制度 ・度量衡制度 ・銀行運営 ・保険運営 ・著作権制度 など	〈例〉 ・警察 ・消防 ・救急 ・公立学校 ²⁵ ・公立病院 ・環境保全 など		〈例〉 ・地方道整備 ・山火事対策 ・公衆衛生 ・児童保育 ・ごみ収集 ・建築確認 ・土地利用計画 など

※人口の数値は 2013 年現在。〔資料〕ABS 3101.0 Australian Demographic Statistics, Sep 2013

※〔資料〕久保田治郎編著「オーストラリア地方自治体論」（ぎょうせい、1998 年）

P. 6, 7; オーストラリア連邦憲法

出典: CLAIR シドニー事務所「オーストラリアとニュージーランドの地方自治」

(2) - 1 メルボルン

メルボルン市の面積及び人口は、以下のとおりである。

表V-7 メルボルン市の概要

	概 要
面積	36.5 km ²
人口	約 70,000 人

(2) - 1 - 1 都市の特徴

メルボルンは、1851年にヴィクトリア州内陸部に金鉱が発見されたのを契機に、国内外から人が集まり、大都市へと変貌していった。現在、ヴィクトリア州の州都として、オーストラリア第2位の人口を有し、金融の中心地となっている。

メルボルンは、オーストラリアで最速の成長を見せるダイナミックな事業都市である。ヴィクトリア州の文化・娯楽・ビジネスの中心地として、メルボルンは郊外を含めて人口470万人を誇る都市であり、多様性、高学歴という資質を備えた街である。

メルボルンの都市圏内では、200カ国以上からの民族が住みあい150以上の言語・方言が話され、150に渡る宗教・宗派が信仰されている。活気のある都心地区を中心として、メルボルンは南に40km、北と西に20kmずつ、そして東にはダンデノン丘陵までの30kmに広がっている。

メルボルン市政府は、メルボルンの中心地の行政区であり、州都メルボルンの行政府である。面積37.7km²内には15地区に渡る中心街があり、大学9校、研究所・技術施設・医療施設を合わせて25施設が点在しており、知的経済では、バイオテック、生命科学、高等教育、医療・科学研究、ICT、金融、持続可能的都市計画、工業デザイン等の分野が繁栄している。

2017年にメルボルンは、The Economic Intelligence Unitにより7年連続して最も住みやすい街と称された。芸術・文化・ショッピング・質の高い飲食・ワイン等、メルボルンは、事業力と娯楽性を兼ね備えた街であり、89,440haの緑空間や、最先端のスポーツ施設を利用して、全豪オープンテニス大会、F1グランプリ、メルボルンカップ等の世界有数のスポーツ・イベントを開催している。また、メルボルンには数百の児童公園、小公園、スポーツ施設が点在しており、訪問者や家族連れの住民に楽しまれている。

出典：自治体国際化協会シドニー事務所「世界の住みよい都市に学ぶ」
2018年ビジネス使節団（メルボルン市政府）

表V-8 2016年E I U都市ランキング

順位	都市名(国)	総合	安定性	医療	文化・環境	教育	インフラ
1	メルボルン(豪州)	97.5	95	100	95.1	100	100
2	ウィーン(オーストリア)	97.4	95	100	94.4	100	100
3	バンクーバー(カナダ)	97.3	95	100	100	100	92.9
4	トロント(カナダ)	97.2	100	100	97.2	100	89.3
5	カルガリー(カナダ)	96.6	100	100	89.1	100	96.4
5	アデレード(豪州)	96.6	95	100	94.2	100	96.4
7	パース(豪州)	95.9	95	100	88.7	100	100
8	オークランド(NZ)	95.7	95	95.8	97	100	92.9
9	ヘルシンキ(フィンランド)	95.6	100	100	88.7	91.7	96.4
10	ハンブルク(ドイツ)	95	90	100	93.5	91.7	100

メルボルンは、成長段階で将来が期待される多種の産業分野で世界を先導する都市で、ヴィクトリア州やオーストラリアの経済に大きく貢献しており、ヴィクトリア州のGDPの25%、オーストラリアGDPの6%を占めており、2016年は、G L P(地域総生産)921.2億ドルであった。

メルボルンにおけるまちづくりは、ヴィクトリア州政府により作成された都市計画「メルボルンプラン」に基づいて行われ、この中に住みよいまちづくりに関するビジョンも示されている。このビジョンは、独自の「住みよさ」の指標の策定により客観的に各地区を評価することで住みよいまちづくりを行うことを目的とする「住居・健康・住みよさ研究プログラム協議会(Place, Healthand Liveability Research Program)」(以下、「プログラム協議会」という。)と共同で作成された。「プログラム協議会」は、健康で住みよいまちを「①職場や学校、公共施設、地元の店、医療施設、地域サービス、娯楽や文化的機会に、公共交通機関や自転車、徒歩で簡単にアクセスでき、②適正な価格でさまざまな形態の住居があり、③安全で魅力的かつ社会的結合があり、④環境的に持続可能なまち」と定義づけている。そして、ビジョンの中で現在のメルボルンの住みよさの特徴として3点が挙げられている。

- (1) 市街地と郊外の機能的住み分け
- (2) 自然のある街並み
- (3) 歴史的建造物と現代建築物の調和

(2) - 1 - 2 ヒアリング・視察先

■ S G S 経済計画株式会社

①

S G S エコノミック・アンド・プランニング (S G S) は、持続可能な場所、地域社会、経済を達成するための政策決定と投資決定を目的とする、主要な経済・計画シンクタンクである。

オーストラリア最高の独立した政策アドバイスを提供する専門家の集団を目指し活動している。

S G S は、世界各地の公共、民間、非営利団体の組織にコンサルタント・プロジェクトを提供しており、コアサービス分野は次のとおりである。

- ・ 経済社会分析
- ・ データと空間分析
- ・ インフラストラクチャの計画と提供
- ・ 都市政策とガバナンス

これに加えて、G I S とモデリング製品とサービス、および顧客のサービス分野に価値を補完し、付加価値を加えたソリューションを顧客へ提供している。



・ Dr. Marcus Spiller (マーカス・スピラー)

マーカス・スピラー氏はS G S の設立パートナーである。都市経済学者やプランナーとしての公共政策分析に豊富な経験を持ち、メトロポリタン計画の問題とプロセス、住宅政策 (社会住宅を含む)、都市インフラと計画運営システムの分析、都市構造と国家経済パフォーマンスとの間の関連性の分析に関する高度なアドバイスを専門に行っている。

■ メルボルン市役所

②

メルボルン市役所は、メルボルン市を担当する地方自治体である。評議会は主市長、副市長、9人の評議員から構成され、管理分野は最高経営責任者、幹部指導チームを含むおよそ1,300人のスタッフで構成されている。

市は、公衆衛生と福利厚生計画を取り入れた都市マスタープラン2017-2021を作成しており、今後4年間にわたり理事会の共通のビジョンを表されている。

市の将来ビジョンは、将来のメルボルン2026での地域社会の目標を検討した上で、住民、労働者、ビジネスオーナーを含む広範なコミュニティからの重要な意見を受け、2016年に改訂されたところである。

・ Mr. D'Arcy Butler (ダーシー・バトラー)

ダーシー・バトラー氏は、メルボルンとアジアの重要な地域パートナーとの関係に焦点を当て、国際関係や世界的関与に10年以上勤務されている。連邦政府と地方政府の両方のレベルでの豪日関係の積極的な貢献者として、広範囲に渡る活動や、多数の社会やプログラムへの参画を行っている。



■メルボルン大学

③

メルボルン大学は150年の歴史を有するオーストラリア有数の総合大学である。11の学部に加え、ビジネススクール、ロースクール、附属ヴィクトリア芸術大学があり、学生数は40,000人に近く、内7,000人を超える留学生が100カ国以上から集っている。教授陣及び研究員の数は2,000人以上にのぼる。



・Professor Lars Coenen (ラーズ・コーエン教授)

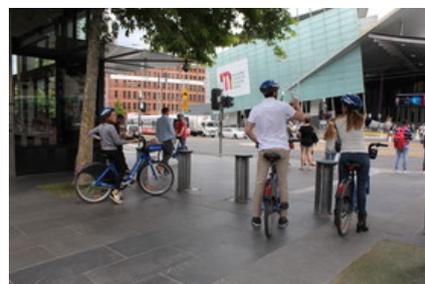
ラーズ・コーエン教授は、2017年1月よりレジリエンス・シティの責任者としてMS S I (メルボルン大学内にあるメルボルン持続可能社会研究所)へ加わり、メルボルン市とメルボルン大学のイニシアチブである「持続可能社会」に関する課題の改善を目的とした活動を行っている。

同教授は、地域や都市のイノベーション、最近では持続可能性の転換に関する経済地理学の研究者として国際的に知られている。

■サウスワーフプロムナード

①

メルボルンコンベンション&エキシビジョンセンターから徒歩数分、ヤラ川の南側に沿って整備された歩行者空間であり、復元された遺産の貨物倉庫や、リバーサイドレストラン、お土産屋などが立ち並び、多くの観光客や地元民で賑わっている。



■フェデレーション・スクエア

③



フェデレーション・スクエアは、人々が集う場所としてメルボルンで最も有名なスポットである。

博物館、美術館、レストラン、カフェ、バーが多数集まる創造性に富んだ広場で、ユニークな文化の中心地として親しまれている。

また、メルボルンのイベントの中心地でもあり、多文化のフェスティバル、マーケット、映画の上映会、スポーツ・イベントなど、年間2,000件を超えるイベントが開催され、最大収容人数は約10,000名と言われる。広場は無料wi-fiが利用可能である。

(2) - 2 アデレード

アデレード市の面積及び人口は、以下のとおりである。

表V-9 アデレード市の概要

	概 要
面積	15.6 km ²
人口	約 15,000 人

(2) - 2 - 1 都市の特徴

アデレードは、流刑囚を受け入れない植民地として、19世紀半ばより移民の入植がはじまり、その後、1936年にウイリアム・ライト大佐によって都市計画された都市であり、現在は南オーストラリア州の州都となっている。

アデレードは経済的、文化的に発展している地域であり、多くの人々が生活している。エネルギーな都市は、賑わいや多様な文化にあふれており、所得や地位等に固執せず、世界中から訪れる人々を歓迎している。さらに同市は、南オーストラリア州の生活、文化、商業の中心地であり、他の国々や世界の見本ともなっている。

アデレードはインフラ基盤を強化し、住宅開発を推し進めることで、活気のあるまちづくりとして高く評価されている。トラムがビジネス地区の中心を回り、隣接する近郊都市への交通網も整備されている。

また、歩道では歩行者が昼夜に関わらず何時でも安全に通行でき、アデレードを代表するパークランドはレクリエーション空間、環境価値、文化遺産、コミュニケーションを重視して造られており、世界的にも広く知られている。

都市の広場、テラス、車道は世代を問わず利用が可能なデザインとなっており、路上はパブリックアートやライブミュージックで賑わっている。街は独特なグリッド模様と階層型道路により形作られており、長方形の幾何学的な街並みが続いている。ヴィクトリア広場を中心とする様々な広場により、町はより幾何学的になり、人工的な環境を和らげるデザインとなっている。アデレードのまちのレイアウトは、2008年に国家遺産として認知されており、豊かな生活、競争力そして持続可能性を促進し、アデレードが成長し続けるための遺産と認識されている。

また、同市では、先進的で多様化した経済基盤を提供し、仕事の選択肢を豊かにし、個々の生活を向上させるための教育の機会とキャリアパスを提供している。創造性と想像力が育まれる町であり、帰属意識を生み出すことで、才能ある若者はアデレードで成長する機会が与えられる。また、24時間、経済を稼働させることにより、先進的なビジネスと起業家が集う街となっている。

出典：知的創造都市“Creative City”の形成・促進に関する研究（平成19年、北九州市立大学）



図V-4 アデレードオーバル周辺



図V-5 アデレードオーバル周辺



図V-6 ボタニカルガーデン



図V-7 ビクトリア公園

(2) - 2 - 2 ヒアリング・視察先

■ アデレード大学ウェイトキャンパス

4

ウェイトキャンパスには、1924年に Urrbrae House の遺産と Peter Waite 氏からアデレード大学までの 300 エーカーの遺産に基づいて設立されたウェイト農業研究所がある。

アデレード大学は 1874 年に設立されたオーストラリア有数の総合大学であり、5 つの学部を中心に 18,000 人の学生が在籍し、内 3,000 人を超える留学生が 80 カ国以上から集っている。教授陣及び研究員の数は 1,200 人以上にのぼり、ノーベル医学賞受賞者を 2 名輩出している。



■ アデレード市役所

5

アデレード市は世界でも最も住みやすい都市として知られており、また、創造都市の先駆者である Charles Landry 氏が 2002 年よりアドバイザーとして参加している。

同市は、創造的な人材を引き付けるためには、3 つの視点から都市政策を講じなければならないとしている。まず 1 つ目は、魅力的な生活が営めること。具体的には、良質な住宅が安価に得られること、自然が豊かであること、文化的なイベントや施設が充実していることなどが挙げられる。2 つ目は、魅力的な就業の機会があること。アデレードはかつて自動車をはじめとする製造業が集積していたが、昨今は ICT や映画、ゲーム、エレクトロニクスなどの成長著しい産業が急速に立地している。3 つ目は、ネットワークが形成しやすい環境であること。一般に創造的な人材は転職を頻繁に行うため、気楽に情報交換などが行えるインフォーマルなネットワークを必要としている。多様性、柔軟性が地域風土として根付いていることが重要であると云う。

・ Ms. Shanti Ditter (シャンティ・ディッター アデレード市議会計画・開発担当副所長)



意思決定に関わる技術分野に 30 年以上勤めるシャンティ・ディッター氏は、意思決定を革新し改善するための技術を生み出し、コミュニティへの情報提供の自動化を促進する現状に挑戦している。

2016 年 8 月、彼女はアデレード市の計画・開発担当副所長に就任し、計画、開発、および遺産管理に関するすべての事項について理事会を指揮する責任者として活躍している。

■ アデレード大学ノーステラスキャンパス

⑥

ノーステラスキャンパスは、アデレード大学最古のメインキャンパスであり、1874年に南オーストラリア州より大学用地2haを提供され、創設された。

主に教育および研究機関の機能を有している。アデレード市の文化の中心に位置し、ハイレベルな教育や社会機能を提供している。

・ Assoc Prof. Julian Worrall (ジュリアン・ウォラル准教授)

Julian Worrall 准教授はアデレード生まれの建築家、都市人、学者、評論家。2000年



より東京を拠点に、東京大学、上智大学、早稲田大学で教鞭を執り、「アジア大都市の論理と魔法を掘り起こす」研究練習「LLLABO」を運営している。2005年に東京大学建築・都市史学博士号を取得し、東京の「鉄道都市主義」の研究を行い、東京のクライン・ダイサムとロッテルダムのレム・コールハースのOMAの建築家として働いた。

最近の出版物では、東洋伊東：自然の力 (Princeton Architectural Press、2012) と東洋の約束：東アジアにおける現代建築と空間慣行への貢献 (Hatje Cantz、2013) が挙げられる。

■ ランドルモール

④

1976年、アデレードのメインストリートの1本が自動車通行止めになり、歩行者通行帯としてショッピング街、ランドルモールが誕生した。100年におよぶ歴史と洗練された現代の



の娯楽が融合された、全長550mのこの通りは街の中心地として発展している。

現在は、年間多くの人々が訪れる、南オーストラリアで最も人気のある場所として、デパートや専門店、カフェ、映画館などが立ち並ぶショッピングストリートである。通り沿いにある15のアーケードにはゲームセンター、みやげ物や生活雑貨などを扱う店が集まる。

■ ヴィクトリア公園

⑤



アデレードの中心業務地区の中央に広がる大きなヴィクトリア公園には、南オーストラリア最高裁判所、オーストラリア連邦裁判所、アデレード中央郵便局、州知事官邸、その他史跡など南オーストラリア州で最も重要な建築物が集まっている。ヴィクトリア公園は毎日開放されており、入場料は無料であり、周辺エリアにはメーター制の駐車場および民間駐車場がある。

<p>■クルランド保護公園</p>	<p>⑥</p>
	<p>クルランド保護公園は、1967年以來、南オーストラリア州の主要な観光名所として親しまれている。当園の環境・水資源部門は、現在も将来も誰もが楽しめる持続可能な環境づくりに取り組んでおり、自然環境の中での動物とふれあいの場として、重要な役割を果たしている。</p> <p>開放的な空間で州の最も象徴的な動物に近づく機会を得られる等、自然の実体験を提供することで、訪問者は動物・環境保護の重要性について学ぶことができる。この公園は、2007年、2008年、および2009年の南オーストラリア観光賞で「重要観光名所」カテゴリーを獲得した後、南オーストラリア観光殿堂入りを果たしている。</p>
<p>■ライト展望台</p>	<p>⑦</p>
	<p>市の北側、モンテフィオーレ通り沿いの丘にある展望台。目の前に美しい街並みとトレンス川（River Torrens）が広がる。イギリス女王ヴィクトリアの命を受けてアデレードの街を設計したウィリアム・ライトの像が立っている。</p>
<p>■ボタニック・ガーデン</p>	<p>⑧</p>
	<p>アデレードの街の中心部から徒歩15分ほどの場所にある緑と自然を満喫できる植物の大庭園。庭園は州立植物園と共に、州政府の環境、水資源、植物園部門によって管理されている。</p> <p>入場は無料である。</p>

(2) - 3 シドニー

シドニー市の面積及び人口は、以下のとおりである。

表V-10 シドニー市の概要

概 要	
面積	約 26.15 km ²
人口	約 205,000 人

(2) - 3 - 1 都市の特徴

シドニー市は、オーストラリアで最大かつ最も急速に成長する地方自治体の1つである。オーストラリア大陸東部の南太平洋沿岸に位置するニューサウスウェールズ州の州都で、同国経済の中心地となっている。シドニー都市圏（シドニー市をはじめとする43の市自治体の集合体であり行政単位ではない。）の総面積は東京23区の約20倍に及び、この地域に国内最大の約490万人が生活している。最大の特色は、大自然と都市の利便性、多国籍な文化が共存した豊かな生活環境と言える。

このエリアには英国植民地建設以前、29の先住民部族が3万年にわたって居住していたとされる。英国の第1次船団が1788年、現在の市内北部ロックスに初めて入植したのが近代都市シドニーの原点である。

温暖な気候に加え、豊かな自然もシドニーの特色となっている。南太平洋の海岸線や湾内のリアス式海岸は人口の護岸などが少なく、自然環境が比較的良好な状態で保全されている。高層ビル街のすぐ近くでマリンスポーツを楽しむなど、多くの市民が海を中心とした豊かなライフスタイルを享受している。

1994年から2000年にかけて、シドニー市はシドニー五輪開催のための都市整備に、約3億豪ドル（約240億円）を支出した。シドニーオリンピック開催が決定した翌1994年に発表されたシドニー市の都市計画「生き生きとした街—シドニー市のシドニー計画」

（Living City -Sydney City Council's Blueprint for Sydney）では、シドニー市が連邦政府、ニューサウスウェールズ州政府と協力関係を保ちつつ都市計画の実行を進めることで、オリンピックの成功だけでなく、オリンピックを開催するだけの都市力をつけていくとしている。市が掲げる「生き生きとした街」（Living City）では、シドニーを次のような都市とすることを目標にしている。

- ①多機能な都市
- ②十分な居住者数がある都市
- ③質の高い公園・広場・道路等のパブリック・スペースを有する都市
- ④レストランやカフェを含む小売業を活性化する都市
- ⑤文化施設が豊富な都市
- ⑥標識が充実し、歩行者・通勤者・障害者等がアクセスしやすい都市
- ⑦歴史や文化財を尊重する都市
- ⑧緻密に、規則的に開発された都市
- ⑨24時間活動的な都市

出典：JETRO シドニースタイル



図V-8 サーキュラー・キー



図V-9 高層ビルからのシドニー市街地の眺め

(2) - 3 - 2 ヒアリング・視察先

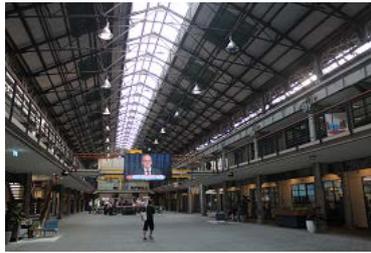
<p>■シドニー市役所</p>	<p>⑦</p>
<p>シドニー市は、世界で最も緑の多い、世界的につながった都市のひとつである。また、オーストラリアを代表する世界的都市もあり、アジアへの玄関口でもあるシドニーは、国際企業、ビジネスリーダー、観光客、学生にとって最適な場所とされている。</p>	
	<p>シドニー市には、オーストラリアのトップ 500 企業の約 40% が本社を置いており、デジタル、金融、教育、創造的なビジネスがシドニー市で繁栄している。</p> <p>シドニーの持続可能なシドニー2030 プログラムを通じて、優れた環境パフォーマンスと主要な文化イベント、そして将来に焦点を絞った革新的なビジネスセンターとして国際的に知られている。</p> <p>←市役所庁内に展示されているシドニー市街地の模型</p>
<p>■ニューサウスウェールズ州都開発公社</p>	<p>⑧</p>
<p>ニューサウスウェールズ州都開発公社 (UrbanGrowth NSW) はニューサウスウェールズ州の政府機関であり、首都圏シドニーの都市部の再生を含む経済発展のために、政府、民間セクターおよび地域のパートナーと協力して活動を行っている。</p>	
	<p>主な活動目的は、雇用の創出、インフラ基盤の提供、環境保全、住宅をより手頃なものにするというニューサウスウェールズ州首相の施策方針の支援としている。これらは、グレーターシドニー地域計画および地区計画、将来の輸送 2056、国家インフラ戦略 2018-2038 に定められた目標に沿って行われている。</p>

■オーストラリア技術公園（サイトツアー）

⑨



オーストラリア技術公園（Australian Technology Park）は、シドニーの新基準を先駆けた都市再生プロジェクトであり、オーストラリアを代表するスマートな地域のひとつになるとされている。活気に満ちた新しく改装された区域は、労働者だけでなく、より広い社会のための人気のある目的地となり、屋外のダイナーやポップアップイベントから、ジムやスーパーマーケットを含むその他の提案されたアメニティが揃う。通りや路面電車は活気にあふれ、街中の観光客を誘致し、現代的で柔軟な労働力のニーズに応えるまちづくりを目指している。



■リバプール市役所

⑩



リバプール市は、シドニーの中心地から南西に約 30km の距離に位置するサウスニューウェールズ州内の自治体である。西シドニーを跨いでブルー・マウンテンズの低い丘陵地帯に広がるカンバーランド・プレーンに位置し、活気のある多文化都市である。

同市はニュータウンで最も急速に成長している地方自治体の一つであり、都市部の開放地域と確立された地域の再開発の両方で大幅な成長を遂げており、現在も新たな開発事業に取り組んでいる。

■サーキュラー・キー周辺

⑨

通勤通学のために利用するローカルフェリーから観光クルーズ用のクルーザー、時にはタイタニック級の豪華客船まで、シドニーの水上交通機関の玄関口となっている。



入り江「シドニー・コープ」の奥に位置する波止場からは湾内の各地を結ぶフェリーが発着し、州営バスの起点ともなっている。サーキュラー・キー駅から州営鉄道「シドニー・トレインズ」にも直結しており、市内の交通の要としても多くの市民に利用されている。また、有名観光施設であるシドニー・オペラハウスやザ・ロックスも近く観光客も多い。

■ダーリンハーバー

⑩



1980年代に再開発されたシドニー市内西部の湾岸エリアである。改装工事を経て2016年に再オープンした見本市会場・会議場の「国際コンベンション・センター・シドニー」(ICCシドニー)、観光客向けの商業施設「ハーバーサイド・ショッピング・センター」、中国庭園、水族館などがある。

■グリーンスクエア図書館

⑪

グリーンスクエア地区に、新しく開設した図書館。革新的な地下図書館であり、鉄道駅の隣のグリーン広場の中心にある広場にある。印象的なデザインであり、地下の庭園、野外の円形劇場、6階建てのガラスの塔により構成されている。



2. 調査結果

本節では、現地視察結果のとりまとめ及び産業振興拠点形成の観点から跡地利用計画への反映が考えられる知見を整理した。

(1) 各都市におけるヒアリング先及びヒアリング結果概要

現地視察におけるヒアリング先及びヒアリング結果の概要は次ページのとおりである。なお、各ヒアリング結果の詳細は、参考資料に記載する。

表V-11 ヒアリング先およびヒアリング事項一覧

	ヒアリング先	ヒアリング事項
①	S G S 経済計画株式会社	オーストラリア国内の経済動向、住宅開発動向、行政の取組
②	メルボルン市役所	メルボルン市の経済動向、総合計画、開発動向、交通機関、市役所設備の紹介（ツアー）
③	メルボルン大学	レジリエント・シティの取組み、レジリエンス評価
④	アデレード大学ウェイト キャンパス	敷地内施設の整備経緯やコンセプトの説明を受けながら、大学キャンパス内サイトツアーを実施
⑤	アデレード市役所	アデレードの都市計画、産業の変遷、アデレード市の取組み、公園・緑地、GIS・3Dを活用した情報システム
⑥	アデレード大学ノーステ ラスキャンパス	オーストラリアのまちの特徴、観光・景観形成の考え方、アデレードの緑地帯の位置づけ、普天間飛行場跡地活用への助言
⑦	シドニー市役所	グリーンスクエア誕生の歴史、グリーンスクエアの概要、グリーンスクエア内の公共施設・交通機能、公共投資の財源確保の仕組み、ローカルエンパイロメントプラン、合意形成に係る仕組み、開発事業者による公共貢献の考え方
⑧	ニューサウスウェールズ 州都開発公社	オーストラリア技術公園（ATP）形成の経緯、土地売却先の選定方法、メルバック社（選定された開発事業者）の提案内容、ATPの成果、今後の都市開発の課題とポイント、普天間飛行場跡地利用への助言
⑨	オーストラリア技術公園 （サイトツアー）	メルバック社（選定された開発事業者）の概要、当該地区の概要、Locomotive Workshopの概要、エリア価値を高めるためのプレイス・メイキングの考え方
⑩	リバプール市役所	シドニー第二空港整備計画の概要、空港整備により期待される効果、GREATER SYDNEY 地域計画の概要、土地利用計画（リバプール市作成）の概要

表V-12 ヒアリング結果概要一覧

ヒアリング結果概要	
①	<ul style="list-style-type: none"> メルボルン市内での急激な経済成長の要因の一つとして、都市部の再開発と都市部周辺の農地（緑地）開発を同時に行い、双方で転入を含む人口増加が起こったことが挙げられる。
②	<ul style="list-style-type: none"> 昼夜間人口比率のギャップを抑制するため、市内の住宅と商業・業務を同等の割合になるように開発事業を誘導している。また、開発時には、オープンスペースを多く確保するよう誘導している。 都市の賑わいは、どれだけの人が住んでいるかで評価される。メルボルン市の特徴として、郊外ではなく都市の中に多くの人が住んでいる。 緑がもたらす効果を数値化することは難しいが、実態として人々は緑地に多く集まっている。市内には様々な種類の公園があるが、緑が多く設けられている公園は人気が高い。 安易に開発許可を出すことで市民から多くの不満が上がったため、開発の許可は厳しく判断している。
③	<ul style="list-style-type: none"> レジリエンス評価の一環として、植樹や緑帯づくり等の取組みに対し評価指標を設け、評価結果を公表している。 評価結果を市民に広く公開し、意見を聞くことが重要であり、専門家だけでなく、市民との関わりを広げていくことが重要である。
④	<ul style="list-style-type: none"> 成果や情報等の共有やコラボレーションをコンセプトとし、当大学や他大学および研究機関が敷地の中に近接して建設されており、世界に先駆けて産業クラスターに取り組んでいる。 普天間飛行場跡地を含めた都市軸は、当該跡地だけでなく周囲の拠点間をつなぐという考えが必要ではないか。 アデレードの自然資源を大切にす思想は、普天間飛行場跡地にも共通するのではないか。
⑤	<ul style="list-style-type: none"> 大学があることで、知的水準の高い人達が暮らす街となっている。 規模の大小に関わらず、創造的なビジネスに関わる人を支援することが重要と考える。 公園の空間が重要な役割を果たしており、市民へレクリエーションの場を提供することで、市民の生活の質の向上を図る。 「歩ける街」が人を引き付ける魅力ある都市ではないか。
⑥	<ul style="list-style-type: none"> オーストラリア人は、自然に対する意識が高く敏感である。従って都市計画・開発においても自然、特に「水」を重視している。 アデレードの自然資源を大切にす思想は、普天間飛行場跡地にも共通するのではないか。
⑦	<ul style="list-style-type: none"> グリーンスクエアの地価は高額であるが、高級住宅と中級層住宅を複合的に建設することにより、様々な人が居住できる空間が形成されている。 開発事業者は、原則、インフラ整備等への公共貢献を義務付けられており、義務を果たさない場合は開発が認められない仕組みとなっている。 市として、開発事業者へ土地価値を高める働きを推奨しており、価値が高まることにより新たな産業の導入・発展が期待される。
⑧	<ul style="list-style-type: none"> 新たな雇用の創出や他のインフラ整備に係る資金調達のために、開発戦略を策定した上で民間に売却しATP遺産の活用とコミュニティ形成を重視した再開発が行われた。 当該地区の遺産である古い建築物の保全活用は、周辺住民から開発事業への理解を得ることもでき、素晴らしい成果であった。 跡地利用においては、市場調査を行い、市場のニーズを把握することが成功の鍵となる。 どのような企業を誘致したいのかを明確に定義することが重要である。
⑨	<ul style="list-style-type: none"> エリア価値を高めるためのプレイス・メイキングとして、どのような人たちがこの場所を訪れ、どのような経験をするか、その経験に必要な機能は何かということを重視し、開発デザインに活かしている。 この場所を活性化するため、何を行うのか、年月日毎の行動計画を作成している。
⑩	<ul style="list-style-type: none"> 空港整備により、リバプール市民に多くの利益をもたらすことが期待できる。具体的には、雇用の拡大、高等教育環境の整備、医療・福祉環境の向上等があげられる。一方で、既存市街地と新たな都市を結びつけることが課題となる。 農地に囲まれた空港都市になることで、サステナビリティに配慮したこれまでに無い新しい空港を目指している。

(2) 先進事例調査より得られた知見

環境づくりやインフラ整備が地域の価値を向上させ産業振興拠点形成を促進しているオーストラリアにおける以下の3都市において先進事例調査を実施した。

関係行政機関や事業者等への訪問調査、資料収集、現地状況確認等の成果に基づき、特に産業振興拠点形成の観点から跡地利用計画への反映が考えられる知見を整理した。

表V-13 海外先進事例調査結果 メルボルン・アデレード

都市名	メルボルン	アデレード
概要	<p>緑豊かな公園や歴史ある建物と近代ビルが融合した「<u>ガーデン・シティ</u>」先進モデル 面積：約 8,800km²、人口：約 435 万人</p>  <p>ロイヤルパーク越しに中心業務地区を見る</p>	<p>大きな公園・緑地で旧市街地の全周が囲まれた「<u>知的創造都市形成モデル</u>」(ユネスコ認定) 面積：約 1,800km²、人口：約 130 万人</p>  <p>南上空から公園で囲まれた旧市街地を見る</p>
環境づくり ・都市構造	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画により整備された都心部とその後の都市成長により発展した郊外部により都市を形成。<u>都心部に専門・知的産業を誘致し産業構造の転換</u>に対応している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・植民地都市として開拓が行われた当初から<u>都市計画に基づく“緑(公園)の中のまちづくり”</u>が行われ、当初のまま伝承された公園が市民のプライドになっている。
産業振興 拠点	<p>知的産業クラスター (イノベーション・ディストリクト)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業構造転換に対応するため7つのエリアで再開発が進んでいる。 ・その中でメルボルン大学・メルボルン工科大学を中心とする地区(メルボルン・イノベーション・ディストリクト(MID))を形成、<u>知識経済への投資を促進</u>し、知的労働者の就業機会を増大させている。  <p>MIDは馬車が走る観光名所にもなっている</p>	<p>ワイン産業クラスター+ICT産業への転換</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アデレード大学ウェイトキャンパスのワイン研究イノベーションセンターを中心に、<u>バイオ産業クラスターを形成</u>。 ・市では、産業構造の転換に取り組んでおり、<u>ICT産業や映画産業の集積</u>を進めている。(例：都心部に10GBの高速情報インフラ敷設、自動車の自動運転実験、他)  <p>1つの建物に3つの研究機関が同居</p>
土地利用・ 機能導入	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に<u>大学9校、研究所・技術施設・医療施設</u>といった25施設が点在。 ・MIDに<u>知識産業の集積を誘導</u>。 ・知的産業では、<u>バイオテック、生命科学、高等教育、医療・科学研究、ICT、金融、工業デザイン</u>等の分野が発達。 	<ul style="list-style-type: none"> ・旧市街を囲む公園を利用したイベント(クラシックカーフェスティバル、野外コンサート、サーカス、その他)により集客を行い都市が活性化されている。 ・アデレード大学キャンパスが都市のシンボルとなっている。

表V-14 海外先進事例調査結果 シドニー

都市名	シドニー	
概要	<p>オセアニアを代表する国際的な観光都市、「スマートシティ先進都市」と目される。市が掲げる「生き生きとした街 (Living City)」を实践し「質の高い公園・広場・道路等のパブリック・スペースを有する都市」を目標に掲げる。</p> <p>面積：約 12,100km²、人口：約 500 万人</p>  <p>南西上空から水と緑で囲まれた中心業務地区を見る</p>	
環境づくり ・都市構造	<p>・エリア価値を高めるため“<u>プレイス・メイキング (PM)</u>”手法を活用し、“どのような人たちがこの場所を訪れ、どのような活動や経験をするかを検討し、<u>活動や経験のために必要な空間がどのようにあるべきか</u>”というアプローチで開発計画やデザインを進め <u>ICT分野の優良企業誘致に成功</u>している。</p>	
産業振興 拠点	<p>事例①：グリーンスクエア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・産業構造の転換に伴い製造工場の跡地が生まれたため、その土地を再開発してグリーンスクエアとして整備中。 ・シドニーの中心業務地区から鉄道駅で2 km という利便性が高い位置にあり、<u>工場、住宅、商業施設等が複合的に立地</u>。<u>コミュニティシェアド (共同) をコンセプト</u>としている。  <p>オープンしたばかりの図書館</p>	<p>事例②：オーストラリア技術公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南半球最大の鉄道工場、イブリー鉄道工場を再開発し、<u>10,000 人の雇用を生み出す産業の拠点</u>を整備中。 ・オーストラリアの4大銀行の1つ、オーストラリア・コモンウェルス銀行が、自社ビルを建設。当地区のブランドイメージ・信用力が高まった。  <p>工場の遺産を保存活用した新産業導入</p>
土地利用・ 機能導入	<ul style="list-style-type: none"> ・民間投資を誘導し 2030 年までに新たに <u>61,000 人が暮らす 30,500 戸の住居</u>を新設し、<u>22,000 人分の雇用</u>を創出する。 ・市が整備した <u>コミュニティ機能を併せ持つ図書館</u>がオープンした。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発コンセプトは「<u>REIMAGINIG URBAN LIFE</u>」。周辺の市街地や市民をいかに巻き込むかが課題であり、「<u>コミュニティの融合</u>」を重視している。 ・この場所を活性化するため <u>時間軸 (1 日、2 週間、月、年) によるプロジェクトマネジメントを導入</u>。

普天間飛行場



メルボルン

<住民の声を基にした緑地空間の形成>
 レジリエント・シティの取組として、市民が参加するワークショップ等により公園・緑地のあり方について評価・意見交換を活発に実施

↑木1本毎にIDを設け、住民がメールでコメントできるシステム

↑住民が参加するワークショップにて都市のあり方を議論

凡例
 樹木の平均余齢
 ■ : 20年以上 (健康)
 ■ : 20年以下 (リスク有)
 ■ : 10年以下 (衰退)
 ■ : 5年以下 (枯れかけ)
 ■ : 不明

図V-10 普天間飛行場と視察先の都市構造の比較 (1/2)



図V-11 普天間飛行場と視察先の都市構造の比較（2/2）

(3) 先進事例調査結果の跡地利用計画への反映が考えられる知見

跡地利用計画への反映が考えられる知見は、以下のとおりである。

知見1：国や県の産業振興施策を踏まえた「沖縄振興に寄与する新産業クラスターの形成」に向け、特に既存の大学・研究機関との連携等の強化に配慮する。

- ・琉球大学、沖縄国際大学、沖縄科学技術大学院大学（OIST）その他の大学・研究機関との連携策の強化や跡地内への新キャンパス等の誘致による知的産業クラスター形成に向けた取組の強化を図る。

知見2：既存の都市拠点の機能更新や産業転換の誘発及び周辺の既存市街地やコミュニティの融合に配慮しながら民間投資を基本とした新しい産業誘致に配慮した都市開発の手法の導入を図る。

- ・那覇市他からの都市機能移転による既存中心業務地区の都市機能更新を誘発しつつ、宜野湾市の既存コミュニティとの融合の強化を同時に進め、将来の沖縄振興に寄与する知的産業集積への取組を図る。