

英国のザ・ラウリー・プロジェクトによる都市再生
とエリアマネジメント

メタデータ	言語: jpn 出版者: 公開日: 2015-06-22 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 石川, 宏之 メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/10297/8730

英国のザ・ラウリー・プロジェクトによる都市再生とエリアマネジメント

Urban Regeneration and Area Management with the Lowry Project in the UK

石川 宏之*
Hiroyuki ISHIKAWA

和文要旨

近年、行政と民間が協働して個性的な都市づくりから地域管理までを一貫して取り組むエリアマネジメントが各地で展開されている。本研究では、英国の都市づくりを進めながら地域管理を行うエリアマネジメントが都市再生とミュージアム経営に大きく寄与していることに着目し、その要因を明らかにすることを目的とする。結論として1) 地方公共団体主導の都市づくりを行うことで、民間企業は将来性とインセンティブを見込んで投資できた。2) ザ・ラウリー・プロジェクトの効果は、人を魅了するセンターのデザインとコンテンツによりサルフォード埠頭に多くの人々を集め多額な民間投資を呼び込めた。3) ザ・ラウリー・センター・トラストは民間企業の経営感覚を持った営利事業を計画し、収益の見込める事業と兼ねることで採算の成り立つ仕組みをつくることがわかった。

Abstract

In recent years, local governments throughout the world are collaborating with private sectors on a consistent approach from urban development to area management. The aim of this study is to find factors that contribute to urban regeneration and cultural policy through area management in the UK. As a case study, the relationship between the government, Salford City Council and the Lowry Centre Trust was discussed. The study was conducted by interviewing a director of the Lowry Development Company. The results indicated the following: 1) Salford City Council gave private enterprises incentive. Thus they were able to invest money in urban development. 2) The effects of the Lowry Project were to collect a great deal of private investment, and captivate many people at Salford Quays with the architectural design and contents. 3) The Lowry Centre Trust has a plan to be a profitable business. Therefore, to carry out area management in Japan, it is important to be set up in such a way that a non-profit organization has a plan to be a profitable business, add office buildings and a commercial centre to a cultural centre.

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

近年、日本における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済の構造的な変化の進展に対応するために、行政と民間が協働して個性的な都市づくりから地域管理までを一貫して取り組むエリアマネジメント¹⁾が各地で展開されている。21世紀では、経済のグローバル化の中で地域間競争に勝つために地域の魅力を高める必要がある。大都市では、グローバル化に対応して市場メカニズムで動く新たな都市づくりと昔からの生活が根付いたコミュニティをベースとした地域づくりとの間に非対称な都市を生み出してしまふ危険性がある。このような課題に対応するため民間は、自ら公共施設の維持管理や広報活動、文化活動を含めた広範囲にわたる地域管理を行い、地域の価値を高めるエリアマネジメントに気づきはじめた。

英国の各都市では、かつて世界を支配する大工業国を支えてきた工場や港湾の用地が1960年代頃から次第に遊休化し、これが一因となって、失業と荒廃のもたらす都市問題を進行

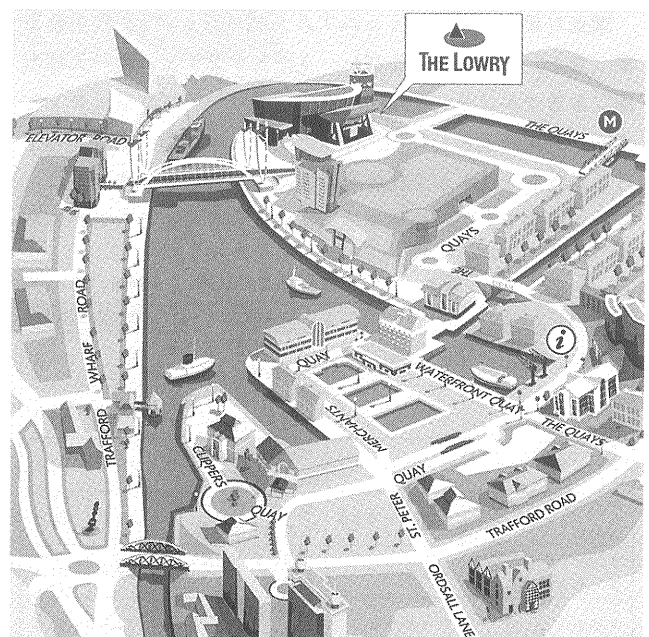


図1 サルフォード開発地区におけるザ・ラウリー・センターの位置

*八戸工業大学・講師

させてきた。そこで政府や地方公共団体は、産業構造や輸送体系の変化で発生した遊休地に民間の不動産投資を呼び込み土地利用の転換を図ることで、再び都市の発展の中核となる地区を再生することを試みてきた。このような政策の背景には、都市の中心部やその近くに位置する場所で、まとまった規模の遊休地の発生によることがあげられる。

今日、日本においても工場跡地や鉄道ヤード跡地などの遊休地を土地利用転換して活用したプロジェクト²⁾が数多く実施され、都市再生特別措置法(2001年)や新たな地区計画制度(再開発等促進区、2002年)³⁾が創設されている。2006年には中心市街地再生を目的とした「都市計画法」および「建築基準法」の改正が国会で成立した。この法改正の目指していることは、中心市街地に商業機能と並んで住居機能、事務所機能、文化施設をはじめとする様々な交流機能などを整備する都市づくりと既存ストックされている中心市街地を有効に管理運営するエリアマネジメントを実現することにある。

本研究では、英国の行政と民間との協働により都市づくりを進めながら施設経営を含めた地域管理を一貫して取り組むエリアマネジメントが都市再生とミュージアム経営に大きく寄与していることに着目し、その要因を明らかにすることで、日本の地方都市中心市街地で行政と民間事業者による一体的なエリアマネジメントの手がかりを得ることを目的とする。

(2) 研究方法と調査概要

研究方法として地域社会の課題、都市づくりの経緯、文化施設の組織形態・事業内容および経営方法を把握し、文化施設と自治体や行政機関との関係から個性的な都市づくりを進めながら地域管理を行うための諸要因や諸条件を考察する。

調査対象は、英国のミレニアム・プロジェクト⁴⁾の主要事業(表1)の1つであるグレーター・マンチェスター大都市圏にあるサルフォード市⁵⁾のザ・ラウリー・プロジェクトとする。選定理由としては、行政と民間との協働により立ち上げられたトラストが文化施設の建設から管理運営までを行っている事業で、都市再生や地域振興に大きく寄与しているプ

表1 他の主要事業との比較 (金額単位:百万ポンド)

プロジェクト	所在地	事業内容	補助金額	総事業費
テート・モダン	ロンドン	旧火力発電所を活用した美術館	50	134.5
ブリティッシュ・ミュージアム・グレイト・コート	ロンドン	ガラス屋根で中庭を覆った広場	30	105.3
ザ・ラウリー	サルフォード	ギャラリーと劇場からなる芸術センター	15.7	94.8
ザ・エデン・プロジェクト	セントオーステル	種の保存をテーマとした温室植物園	43.2	86.4
ナショナル・スペース・センター	レスター	宇宙をテーマとした科学館	29.7	81.5
マグナ	ローザハム	旧製鉄所を活用した科学館	22.8	45.5
ダイナミック・アース	エジンバラ	地球の自然をテーマとした科学館	16.3	36.6

Annual Report and Accounts of the Millennium Commission 2000-2001より筆者が作成した。

ロジェクトだからである。調査手法は、2003年4月からザ・ラウリー・プロジェクトに関するホームページやパンフレットなど文献資料を収集し、2004年9月にその事業に携わっている職員⁶⁾に対して聴き取りを行なった。

2. サルフォード埠頭の再開発とザ・ラウリー・プロジェクトの経緯

(1) サルフォード埠頭開発地区の経緯

ザ・ラウリー・センターは、サルフォード埠頭開発地区の中心部、マンチェスター・シップ運河沿いのウォーターフロントにある(図1)。英国が世界の工場と呼ばれた時代にマンチェスター・シップ運河は、大型船をマンチェスター市と北西部の工業中心地へ帆走するためにリバプールからサルフォードまで約35マイルの長さに渡って建造された。1894年にビクトリア女王がマンチェスター・シップ運河をオープンさせると、その運河わきのドック(船着場)によってサルフォード埠頭一帯は急速に発展していった。1896年に運河に隣接するトラップフォードパーク工業団地に手工業・輸出用織物・機械類の工場が建設され、20世紀半ばのピーク時にはそこで約75,000人の労働者が働いた。その結果、サルフォード市の人口は20世紀初頭までに7,000人から約22万人へ大幅に増加し、埠頭一帯が景気づいていった。しかし戦後の産業構造の変化や水上輸送から陸上輸送への推移で埠頭全体が衰退していき1982年にサルフォード埠頭のドックが閉鎖されると、1985年に失業率が30%以上に暴騰した。

1981年にサルフォード市では、政府に働きかけて埠頭一帯をエンタープライズ・ゾーン(産業振興地域)⁷⁾に指定してもらい(表2)、そのインセンティブを活かして民間投資を呼び込み、1985年から1996年までには3億4,000万ポンドが投資された。

サルフォード埠頭を再生する鍵は、水辺の景観を活かした基盤整備と文化事業であった。まず、1983年にサルフォード市がマンチェスター・シップ運河会社から大部分のドック(約90ha)を取得した。1985年にはサルフォード埠頭開発計画を発表し、政府からの助成を受けてそこに放置された倉庫や老朽化した住宅を取り壊して土地を更地にした上で民間のディベロッパーに分譲し、1986年には道路や遊歩道の建設工事を開始した。1988年に政府が、マンチェスター・シップ運河のドックを清掃し、水に酸素を加えて魚が住める水質に戻した。そして1999年にはマンチェスター市中心部からサルフォード埠頭までつなぐ高速軽量鉄道(メトロリンク)⁸⁾が延長され、その結果、民間投資によるオフィスビルやホテルなど業務機能の集積が順調に進み、中層の集合住宅などが建設された。

(2) 都市再生のためのザ・ラウリー・プロジェクトとトラストの活動内容

2002年にグレーター・マンチェスター大都市圏では英国連邦の陸上競技会を開催し、それに伴って高速道路が建設され、都市近郊が大規模に再開発されてきた。その一連としてザ・

ラウリー・プロジェクトはサルフォード 8 番埠頭に道路や歩道橋、業務・商業・文化施設を段階的に建設した再開発事業である。特に文化施設のザ・ラウリー・センターは、サルフォード埠頭開発地区のランドマークプロジェクトとして計画され、芸術と教育、観光を振興するために提案された(図2)。

表2 サルフォード埠頭開発地区の主な歩み

期 年	サルフォード埠頭の事業展開	行政・サルフォード市の動き	ザ・ラウリー・センターの事業展開
初 期	1981 ① エンタープライズ・ゾーンに指定される		
	1982 サルフォード埠頭のドックが閉鎖される		
	1983	市が運河会社から約90haのドックを買取る	
発 達 期	1984		
	1985 ② 市がサルフォード埠頭開発計画を発表する		
	1986 ③ 政府が3年間の基盤整備に対する補助金を同意する		
	1986 ③ 市が基盤整備事業を着工する		
	1987 道路の建設工事が開始される		
	1988 ④ 市が、開発計画に高速軽量鉄道を提案する		開発計画にアーツ・センターが提案される
	1989 ④ 市が、コンセプトと市場評価の予備調査を行う		アーツ・センターのパンフレットが発行される
	1990 ⑤ 民間がオフィスビル・住宅・映画館を建設する		J. スターリングが8番埠頭の基本計画を示す
	1991 エンタープライズ・ゾーンが10年目で解除される	⑤ 市が設計競技でJ. スターリングの基本計画を選ぶ	スターリングの急死後M. ウィルフォードが引継ぐ
	1991 ⑥ 民間が3つの大規模なオフィスビルを建設する	⑥ 市が基本計画について各団体から意見聴取を始める	アーツ・センターを「ザ・ラウリー」と命名する
成 熟 期	1992	⑥ 市がミレニアムプロジェクトとして準備を進める	ザ・ラウリープロジェクト・チームが発足する
	1993		ウィルフォードがデザインコンセプトを発表する
	1994 ⑦ フットブリッジのデザインコンペが行われる		ザ・ラウリー・センター・トラストが設立される
	1995	⑧ ミレニアム・コミッションがザ・ラウリーを選定	ザ・ラウリー・センターの建設が開始される
	1996 ⑦ フットブリッジのデザインコンペが行われる		ザ・ラウリー・センターの上棟式が行われる
	1997 ⑧ 運河に渡るフットブリッジが着工される		ザ・ラウリー・センターが完成する
	1998 ⑧ 民間が住宅・ホテル・レストランを建設する		ザ・ラウリー・センターがオープンする
	1999 ⑧ 運河に渡るフットブリッジが完成する		ザ・ラウリー・センターが英国建築賞を受賞する
成 熟 期	2000 ⑧ 高速軽量鉄道がサルフォードまで延長される	市がザ・ラウリー内に旅行者案内書を設ける	⑨ デザイン・アクト・モルがオープンする
	2001		⑩ デジタル・ワールド・センターがオープンする
	2002 ⑧ 帝国戦争博物館北館が開館する		
	2003		
	No.	主な出来事	
①	政府はサルフォード市からの要望を受け、英国の他の8地区とともにサルフォード埠頭一帯をエンタープライズ・ゾーンに指定する。		
②	サルフォード埠頭開発計画には、オープンスペースとしてドックの水辺を取り入れることによって視覚的にゆとりのある豊かな環境を創出した。		
③	サルフォード市は買い取った土地に放置された倉庫や住宅を撤去して道路や遊歩道を整備し、民間デベロッパーに分譲した。		
④	400席と1,200席を設けた2つのシアターと、国家的なコレクションを展示するギャラリー、レストラン等が最初のコンセプトで提案された。		
⑤	広くヨーロッパから国際的な建築家に設計競技の作品を募り、J. スターリング&M. ウィルフォードの基本計画が選ばれた。		
⑥	1992~1994年まで基本計画についてサルフォード市が、芸術団体・商業関係者・教育団体・自治会などから広く意見を聴取した。		
⑦	全世界から70作品を募り設計競技を行い、最優秀賞として船が通行できるリフト式のフットブリッジ(歩道橋)が選ばれた。		
⑧	高速軽量鉄道(メトロリンク)がサルフォード埠頭まで延長され、マンチェスターの中心市街地からのアクセスが改善された。		
⑨	商業開発事業者がサルフォード市から土地を借地し、映画館・小売店・レストラン・駐車場を建設した。		
⑩	サルフォード大学と共にハイテクビジネスセンターのコンセプトを練り上げ、ディベロップメント・カンパニーと商業開発事業者と共同出資して建設した。		

先ず1991年にサルフォード市は国際的な設計競技を行い、その結果、ジェームス・スターリング⁹⁾とミカエル・ウィルフォードにザ・ラウリー・センターのための基本計画を依頼したが、1992年にスターリングが急死したので、建築家としてウィルフォードを承認した。1996年にナショナル・ロタリー・ファンド¹⁰⁾から補助金を得られることが保証されると、サルフォード市は今後中心となってこのプロジェクトを進展させるには不適切と判断し、同年にラウリー・センター・トラスト（以下、トラストと略す）を設立させた。

これまでサルフォード市は、マンチェスター市で生まれた20世紀の画家LSラウリー¹¹⁾の絵画や素描約350点のコレクションを収集し、小さなギャラリーでそれらを展示していたが、ザ・ラウリー・センターに2つの劇場と1つのギャラリーを設けることになったので、LSラウリーのコレクションを常設展示することを条件にトラストへ無償で貸し出した。

トラストは、施設を建設するためにコンサルタントと経営に関するビジネスアドバイザーを雇い、1997年にはセンターの建設を始め、2000年4月にオープンさせた。2001年にはその斬新なデザインが評価され、英国建築賞を受賞するに至った。

ザ・ラウリー・センターの使命は、多くの人々に優れたパフォーマンス・アートとビジュアル・アートに親しむ場を設け、教育や文化・芸術活動を通じた新たなコミュニティを創造することである。建物内には大小の劇場があり、毎週オペラ・バレエ・コメディなどが催される。また、ギャラリーではLSラウリーの絵画コレクションが展示され、地元の学校と家族連れに人気があり、スタッフが学校教育と連動した美術に関する教育活動を行なっている。また家族コーナーでは子どもたちが描いたり、読んだり、踊れ、学習活動を通じたコミュニティづくりに取り組んでいる。開館した初年度は、年間100万人以上が訪れ、今日でも約77万人の来館者数を保っている。

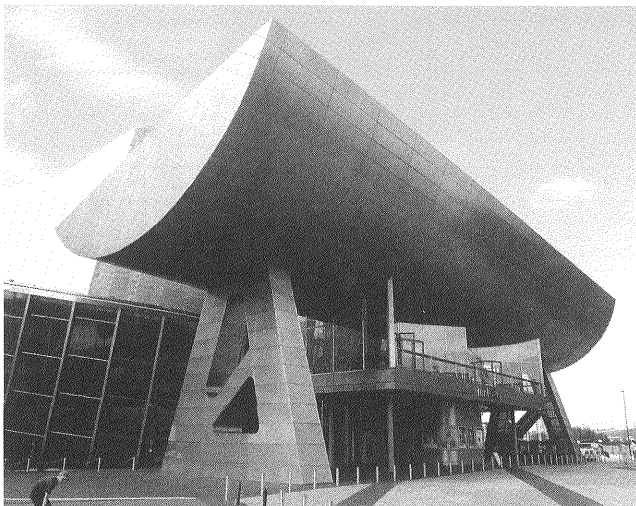


図2 ザ・ラウリー・センターの外観

(3) ザ・ラウリー・センター・トラストの組織形態と8番埠頭におけるエリアマネジメント

トラストは教育を目的とする法的なチャリティー団体に登録されているが、その組織形態は民間企業的で、施設を建設するザ・ラウリー・ディベロップメント・カンパニー（以下、ディベロップメント・カンパニーと略す）と、施設を管理運営するザ・ラウリー・オペレーション・カンパニー（以下、オペレーション・カンパニーと略す）の2社から構成されている（図3）。

トラストの理事会は、サルフォード市職員から3名、ビジネスや芸術に関する経験者4名から構成され、芸術的、教育的な視点から全般的に渡って運営方針を立てる。ザ・ラウリー・センターの管理運営に関してはオペレーション・カンパニーのチーフ・エグゼクティブ（代表取締役）、ファイナンシャル・ディレクター（財務部長）、コマース・ディレクター（施設管理部長）、マーケティング・ディレクター（営業企画部長）が中心となって行なっている。特に劇場で催される演目については専属のアーティスティック・ディレクター（舞台監督）により地域社会の期待に応えたオペラ、バレエ、コメディなどのプログラムが組まれている。職員は常勤124名であるが、劇場の催し物によって臨時職員を含めると約300人になる。

トラストでは、開館してから5年でランニングコストを回収するためのビジネス計画を立てており、今日では自己収益でほとんどの運営費を賄っている。トラストの経営方法は複数の事業を行ない、常設展示は無料であることから収入が無いが、劇場の販売チケットやショップ・レストラン、会議室の貸し出し、スポンサーシップなどから収益を上げている。しかしこれらの事業だけでは赤字なので、外部から収益を持ち込んでいる。具体的にはエリアマネジメントとしてディベロップメント・カンパニーと商業開発事業者が共同出資して隣にデジタル・ワールド・センター¹²⁾を建設し、その収益の50%をザ・ラウリー・センターの運営費に充てている。また

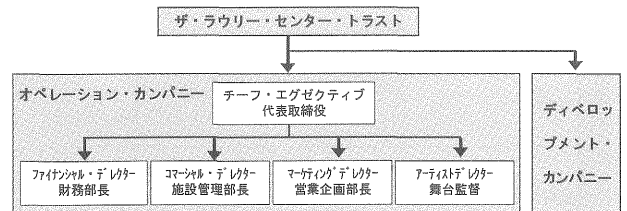


図3 ザ・ラウリー・センターの組織図

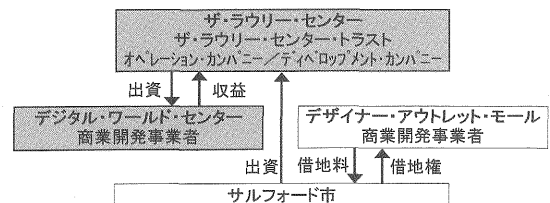


図4 複合事業によるザ・ラウリー・センター・トラストの財源

サルフォード市は商業開発事業者にデザイナー・アウトレット・モール¹³⁾の敷地を貸出し、商業開発事業者からその借地料を得ることで、間接的にオペレーション・カンパニーに回っている(図4)。他にもサルフォード市は、無償でザ・ラウリー・センターの敷地を提供し、LSラウリーの絵画コレクションを無償で貸出しすることでトラストを支援している。

(4) 公的資金の投入と事業効果

ザ・ラウリー・プロジェクトの総事業費は94.8百万ポンドに達し、サルフォード埠頭の経済復興に貢献している。表3からサルフォード埠頭全体における雇用者数を見ると増加傾向にあり、地域経済に大きく影響を及ぼしていることがわかる。

またこのプロジェクトの成功の要因は、ビジネスモデルの成功と中央政府からの多額な公的資金¹⁴⁾を受けられたことで、その結果として多くの人々に質の高い文化事業を提供することができた。表4からサルフォード埠頭の基盤整備とザ・ラウリー・プロジェクトに対する公的資金の投資額を見ると、1985年から2002年の間で1億4,500万ポンドに達し、その中にはナショナル・ロタリー・ファンドの他にEU地域開発基金、イングリッシュ・パートナーシップ¹⁵⁾、ノースウエスト開発公社、トラフォード・パーク開発公社¹⁶⁾からの補助金が含まれている。さらに民間投資を見ると2012年までに総額5億500万ポンド以上の投資が見込まれており、多くの民間投資を呼び込むことに成功している。これらの投資により住居地区の地価は、ザ・ラウリー・センター建設前では1エーカー当たり約20万ポンドであったが、現在は約300万ポンドになり、若い家族世帯がマンチェスター都心部から移り住んできている。

表3 サルフォード埠頭開発地区における雇用の創出 *予想数

年	1987	1990	1996	2002	2012
雇用者数	255	1,030	4,525	10,000	*8,000

出典：Salford Quays Milestones, 2002.

表4 サルフォード埠頭開発地区における投資の概算 *予想数

	年 間	公的資金	民間資金	合 計
サルフォード埠頭開発計画	1985-1996	40	300	340
サルフォード埠頭とザ・ラウリー・プロジェクト	1996-2002	105	105	210
次の10年間	2002-2012	0	*100以上	*100以上
合計(単位:百万ポンド)		145	505以上	650以上

出典：Salford Quays Milestones, 2002.

3. 行政と民間との協働によるエリアマネジメント

これまでにサルフォード埠頭の再開発とザ・ラウリー・プロジェクトの経緯、ザ・ラウリー・センターの組織形態および事業内容を捉え、都市づくりに関する公的資金と事業効果との関係から地方公共団体とトラストとの協働による一体的なエリアマネジメントの取り組みを見てきて、以下の3点が指摘できる。

(1) 地方公共団体主導の都市づくりと民間投資の誘導

長期的な都市づくりに対する民間投資は大きなリスクである。そこでまずサルフォード市は政府機関やEUからの公的資金を受けて主体的に都市基盤を整備し、水辺を生かした魅力的な都市づくりを進めてきた。具体的にはサルフォード埠頭開発計画を策定し、政府へ働きかけてサルフォード埠頭一帯をエンタープライズ・ゾーンに指定してもらうことで、多くの民間企業はサルフォード埠頭の将来性とそのインセンティブを見込んでオフィスや商業施設などの建設に投資できたと考えられる。

(2) ランドマークとなる建物のデザインとコンテンツ

ザ・ラウリー・プロジェクトの効果は、人を魅了するセンターのデザインとコンテンツによってサルフォード埠頭に多くの人々を集め、多額な民間投資を呼び込んだことである。現代的な建物の外観は多くのマスメディアに取り上げられ、グレーター・マンチェスター大都市圏を中心に広範囲の民間企業に興味を持たせた。また劇場では専属の舞台監督により地域社会の要望に応えた質の高い演目を催し、ギャラリーにおいては地元と縁のある芸術家の作品を展示してセンター独自の特色を打ち出し、英国中の人々に強い関心を抱かせた。ゆえにザ・ラウリー・センターは、サルフォード埠頭を再開発するために触媒的な役割を担い、新たな都市の起爆剤になったと思われる。

(3) トラストによる複合事業と地域管理

公的機関では営利事業を行えないが、民間企業では採算性の悪い文化事業を受託しづらい。そこで税制上の優遇措置を受けられる法的な教育チャリティー団体としてトラストは設立され、しかも民間企業の経営感覚を持った営利事業を計画し、収益の見込める事業と兼ねることで全体として採算の成り立つ仕組みをつくった。そして開館後には営利事業から収益をあげることで質の高い文化事業と安定した経営を維持することができたと考えられる。

以上のことから日本の地方都市中心市街地において民間事業者によるエリアマネジメントを展開するには、都市づくりから地域管理まで一貫して取り組む地区組織が必要と考えられる。例えば地方公共団体と商業者のみでなくNPOや地元住民、地元金融機関・交通業者など多くの関係主体からなる中心市街地活性化協議会を設立し、中・長期的な都市づくりの開発計画を策定する。そして非営利的な文化事業費を賄うために地元企業と一緒に出資して民間非営利組織を設立し、統一管理者として文化施設の他に業務・商業施設の管理運営を行ない、全体で採算がとれる仕組みをつくる。こうした都市づくりから地域管理まで一貫して取り組んだエリアマネジメントが、今後日本においても有効であると思われる。

謝辞

本調査研究を進めるにあたりアイリン・フーパー・グリーンヒル教授（英国国立レスター大学）並びに小林重敬教授（横浜国立大学）、矢島國雄教授（明治大学）、高見沢実助教授（横浜国立大学）にご助言を頂いた。また財団法人自治体国際化協会ロンドン事務所と川崎市総務局秘書部交流推進課にご助力を仰いだ。ここに記して感謝の意を表したい。なお本調査研究は、平成15年度文部省科学研究費（特別研究員奨励費）及び平成15年度大久保忠和考古学研究助成金の補助を受けて実施されたものである。

補註

- 1) エリアマネジメントとは、「一定の広がりを持った特定エリアについて継続的な視点で都市づくりから地域管理まで一貫して行う活動」のことである。ここでいう「都市づくり」とは開発行為に関わる活動とし、「地域管理」とは当該地区の継続的發展を目指す活動とする。（小林2005 p.39）例えば、六本木ヒルズにおける森ビル（株）や晴海一丁目の（株）晴海コーポレーションは、統一管理者として再開業事業から完成後の共同利用施設の維持管理を一貫して取り組んでいる。
- 2) 例えば、東京都渋谷区と目黒区にまたがるエビスガーデンプレイスは1994年に完成したプロジェクトで、サッポロビール恵比寿工場の跡地8.23haを開発し業務・ホテル・商業・住居・美術館から成り立っている。また、東京都港区の汐留シオサイトは、旧汐留貨物駅跡地から浜松町に至る31haに及ぶ広大な敷地を11街区の再開業事業である。土地区画整理事業によって都市基盤を整備し、業務・商業・住居・文化施設など、東京都と民間企業が一体となって開発に取り組んでいる。
- 3) 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、地区計画において一体的かつ総合的な市街地の再開業又は開発整備を実施すべき区域（再開業等促進区）を定め、地区内の公共施設の整備と併せて建築物の用途、容積率等の制限を緩和することにより良好なプロジェクトを誘導する。
- 4) 英国政府は、新世紀のはじまりを祝う2001年の事業として国立宝くじ基金（ナショナル・ロタリー・ファンド）を財源にしたミレニアム・プロジェクトを策定した。それは、英国内から5つのテーマ（都市の再生、コミュニティの支援、持続的環境の助長、科学技術の促進、教育への投資）に関して募り、審査の上で適切と認められた計画案に対して補助金を助成する制度である。英国内で3,000箇所以上に助成し、その内27の主要事業に対して1,500万ポンドから5,000万ポンドまでの資金が助成された。
- 5) サルフォード市は、面積約97km²、人口約22万5,000人で、

グレーター・マンチェスター大都市圏（総面積約1,300km²、人口約260万人）内の一地方公共団体である。

- 6) 被調査者は、Mr. Steve Thorncroft（Property and Construction Director of the Lowry Development Company）である。
- 7) エンタープライズ・ゾーンとは民間投資の活用による都市再生を目的とし、10年間の限定された期間に商工業用資産に対する固定資産税が免除され、エンタープライズ・ゾーン計画に適合する内容の開発行為には、高さ37m以上の高層建築物を除き原則として個別審査無しで計画許可が与えられ、行政手続きの迅速化など、日本における都市再生特別措置法の参考になった制度である。エンタープライズ・ゾーンは、これまでに英国の31地区で指定され、開発規制の緩和・迅速化と投資に対する減税という特例措置として地区を指定して、民間の不動産投資を特定の地区で誘発しようとする意図をもっている。
- 8) 高速軽量鉄道（メトロリンク）は、グレーター・マンチェスター旅客輸送委員会によって名付けられた。それは不足する地域の鉄道サービスを充実させることを目的とし、政府からの補助金などを受けて建設された。第1段階路線の運営は、グレーター・マンチェスター・メトロ（株）に15年契約で委託されている。委託期間中でも時刻表及び最低旅客輸送数は、グレーター・マンチェスター旅客輸送委員会によって決められるが、運賃についてはグレーター・マンチェスター・メトロ（株）により決められる。
- 9) ジェームス・スターリング（1926～1992年）は英国のグラスゴーに生まれ、1945年にリバプール大学で建築を学び、1954年に設計事務所を設立する。1971年にはマイケル・ウィルフォードとパートナーを組み、1984年にドイツのシュトゥットガルト国立美術館や、1987年にロンドンのテートブリテン（クロー・ギャラリー）など古典主義的な表現をとる一方、モダニズムのテクノロジカルな表現の先駆者として英国でも屈指の建築家である。
- 10) ナショナル・ロタリー・ファンドは1993年に立法化された国立宝くじ基金のことで、その所管は文化・メディア・スポーツ省である。宝くじの売上げの28%がナショナル・ロタリー・ファンドへ納付されて6つの独立機関（①The Millennium Commission, ②The Arts Council, ③The Heritage Lottery Fund, ④The National Lottery Charities Board, ⑤The Sports Council, ⑥The New Opportunities Fund）に交付される。ただし、①The Millennium Commissionについては2000年末までで終了されている。
- 11) LSラウリー（1887～1976年）は、マンチェスター市で生まれた。彼の絵には工場を背景とした変わりゆく街の風景の中にマッチ棒の様な人々が描かれている。

- 12) デジタル・ワールド・センターは、先進的なデジタル技術を開発している中小企業のために6,700㎡の最新設備を提供するオフィビルである。ザ・ラウリー・ディベロップメント・カンパニーと民間企業が、1億2,000万ポンドを出資して共同経営している。
- 13) デザイナー・アウトレット・モールは、11,000㎡に及ぶサルフォード市の敷地にショップや映画館、レストラン、食料品店などを含んだ商業施設であり、2001年には年間300万人以上が訪れた。
- 14) 中央政府からナショナル・ロッターリー・ファンドなど公的資金を得るためには、他に民間資金（マッチングファンド）を用意する必要がある。ザ・ラウリー・センターのビジネスモデルは地元企業から支持され、資金を調達できたことで成功したのである。
- 15) 1999年5月にイングリッシュ・パートナーシップは、都市の再建と開発のために政府によって設立されたイングランドの再建公社で、経済的に衰退している地域を復興させることと住宅を供給することに努めており、サルフォード埠頭では、初期における基盤整備の資金を助成した。
- 16) トラフォード・パーク開発公社は、対岸のトラフォード・パーク工業団地とサルフォード埠頭8番地を結ぶフット・ブリッジ（歩道橋）の建設費の半額50万ポンドを負担した。

引用・参考文献

- 小林重敬・内海麻利・村木美貴・石川宏之・李三珠『エリアマネジメント：地区組織による計画と管理運営』学芸出版社、2005。
- 小林重敬「中心市街地再生と都市計画法・建築基準法などの改正」、『コミュニオン』、第144号、(株)船場、2006。
- 高見沢実『実成熟社会のまちづくりを支援する新たな財源に関する調査研究』平成14-15年度科学研究費補助金成果報告書、2004。
- 都市計画・中心市街地活性化法制研究会『概説まちづくり三法の見直し 都市計画法・中心市街地活性化法の改正』ぎょうせい、2006。
- 西村幸夫『都市の再生を考える6：都市のシステムと経営』岩波書店、2005。
- 日本政策投資銀行ロンドン駐在員事務所『英国のロッターリーファンド：ミレニアム・プロジェクトによる地域経済の活性化と今後の課題』、2000。
- 財団法人都市みらい推進機構『検証イギリスの都市再生戦略』風土社、1991。
- 財団法人自治体国際化協会『英国の新交通システム』CLAIR REPORT、第117号、1996。

- 財団法人自治体国際化協会『イングランドのアーツセンター』CLAIR REPORT、第175号、1998。
- 財団法人自治体国際化協会『英国の地域再生政策』CLAIR REPORT、第253号、2004。
- Graeme Evans, Cultural Planning An urban renaissance?, Routledge, 2001.
- Nick Oatley, Cities, Economic Competition and Urban Policy, Paul Chapman Publishing Ltd, 1998.
- Salford City Council, Salford Quays Milestones, 2002. 12
- The Millennium Commission, Annual Report and Accounts of the Millennium Commission 2000-2001, The Stationery Limited, 2001.
- The Lowry Centre Limited, Your Day at the Lowry, 2002.
- Tony Struthers OBE, From Vision to Reality the Regeneration of Salford Quays.
- 「ミレニアム委員会」<http://www.millennium.gov.uk/>（2006年11月検索）
- 「ザ・ラウリー・センター」<http://www.thelowry.com>（2006年11月検索）