

## 成長を続ける世界都市ロンドン：ロイヤル・ドックスとクロスレール

一般財団法人 森記念財団 都市戦略研究所  
研究員 大和則夫



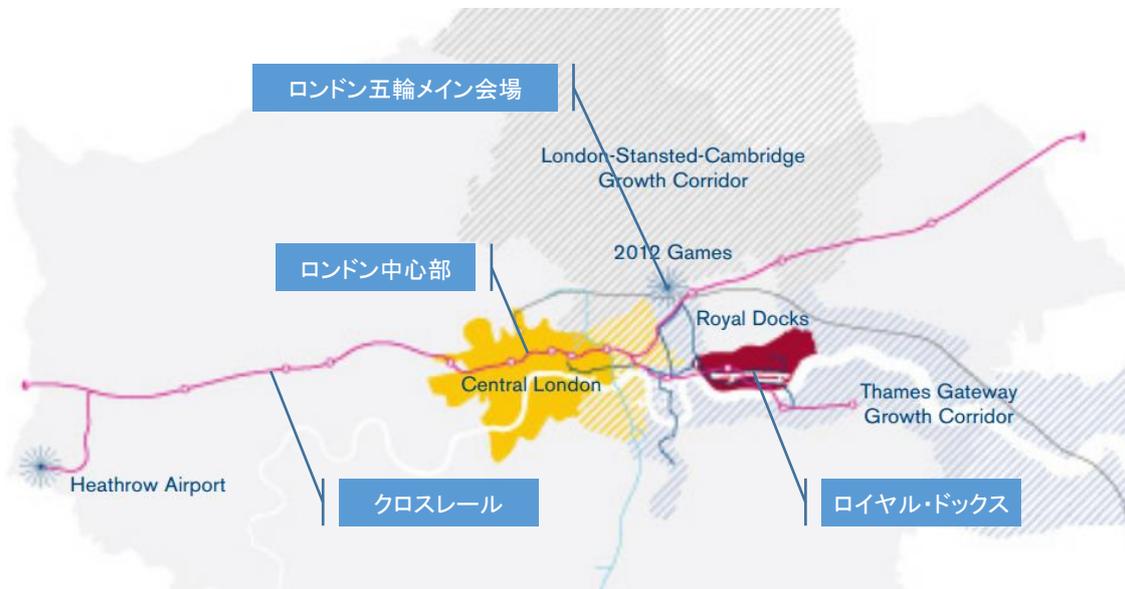
上空から見たロイヤル・ドックス・エリア(遠方に見えるのはカナリー・ワーフやロンドンの中心街)

(出典) Royal Docks official website.

### はじめに

去る3月17日～19日、ロンドンにて開催された「第4次ニューヨーク地域計画国際諮問委員会」の会合に、森記念財団理事の市川宏雄明治大学専門職大学院長が出席するために、ロンドンを訪問した。会合は計3日間に渡り、2016年に発表予定の第4次ニューヨーク地域計画に関するディスカッションや、住宅開発と都市開発、交通、インフラと投資計画、地域ガバナンスなど多岐に渡るアジェンダについてディスカッションが行われた。また、前日の3月16日には、ユニバーシティ・カレッジ・ロンドン(UCL)の先端空間分析研究センター(CASA)のマイケル・バティ教授とも面会し、森記念財団都市戦略研究所が行っている「世界の都市総合ランキング(GPCI)」についての説明を行うと同時に、バティ教授のチームが行っている、ビッグデータに基づく都市分析とその視覚化に関する最新事例の紹介などをしていただいた。今後の両研究機関の互惠関係構築に繋がる貴重な会合であった。

さて、ロンドンは、GPCI-2012 から 3 年間、1 位を維持しており誰もが疑う余地のない世界都市である。ロンドンの人口は自然増と社会増の両方の効果により増加を続けており、少なくとも 2030 年頃までは増加傾向が継続すると予測されている。そのため、人口増加に伴う住宅供給やインフラ整備はロンドンにおける重要課題のひとつである。そのような課題に対処するために、現在、都心部やその周辺部において大規模かつ長期的なプロジェクトが進められており、それらのプロジェクトが完成することで、ロンドンの都市の総合力はますます高まることが期待される。そこで、今回はロンドン中心部から東に約 10~15km、また、2012 年ロンドンオリンピックのメイン会場である Queen Elizabeth Olympic Park から南に約 5km のところで進行中のロイヤル・ドックス・プロジェクトと、ロンドンの東西を結ぶ交通インフラとなるクロスレール・プロジェクトについて、現地視察および関係者からの情報収集を行ってきた。

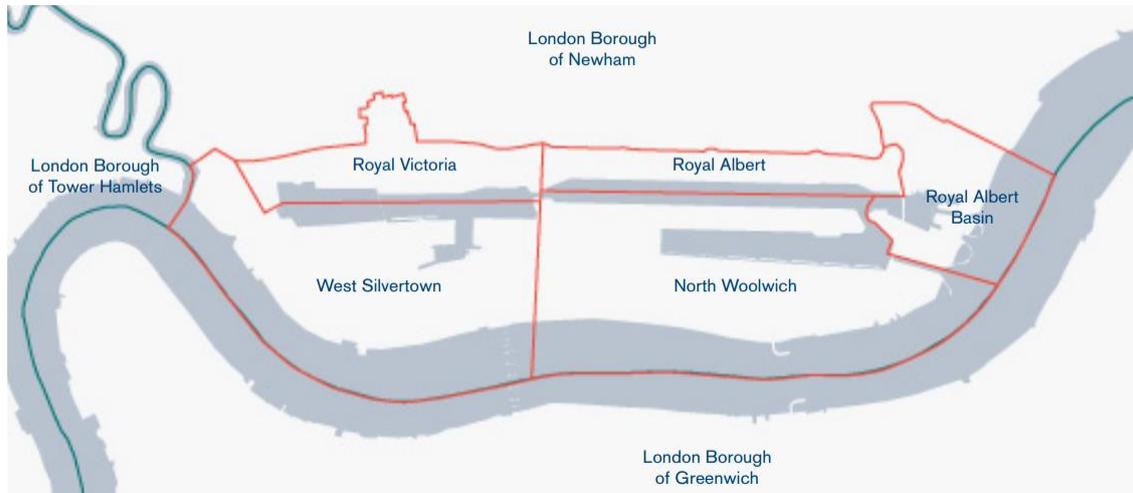


ロイヤル・ドックスの位置とクロスレールの路線図

(出典) The Greater London Authority (2011) *Royal Docks, Parameters For Development*.

## 1. Royal Docks

大都市圏としてのロンドンの力を高める上での重要なプロジェクトになると思われるのがロイヤル・ドックス・プロジェクト (Royal Docks) である。ロイヤル・ドックスとは、「ロイヤル・ビクトリア・ドック」、「ロイヤル・アルバート・ドック」、「キング・ジョージ 5 世ドック」というかつての造船所 (Dock) の総称であり、1855 年~1921 年にかけて造られた、ロンドンにおける造船所としては、最終グループに入る造船所群である。ロイヤル・ドックスの開発エリアとしては「ロイヤル・ビクトリア」、「ロイヤル・アルバート」、「ウェスト・シルバータウン」、「ノース・ウールウィッチ」、「ロイヤル・アルバート・ベイジン」の 5 つの地区に分かれている。



ロイヤル・ドックスにおける5つのエリア

(出典) The Greater London Authority (2011) *Royal Docks, Parameters For Development*.

当地域は近年、重点的に開発が進められており、「ロイヤル・ビクトリア」地区においては、2000年にExCeL London(2008年にAbu Dhabi National Exhibitions Companyに運営譲渡)という延床面積約10万㎡の総合展示場が開設された。ExCeL Londonは、2012年のロンドンオリンピックの際には、ボクシングやフェンシング、柔道、卓球などの競技会場としても使用されている。その後、2012年にはアラブ首長国連邦のエミレーツ航空がスポンサーとなって、テムズ川を横断するケーブルカー「Emirates Air Line」を開業させ、同年にはドイツの総合電気企業シーメンス社が、持続可能なテクノロジーに関する展示を行う大規模施設「ザ・クリスタル」をオープンさせている。また、2012年4月には、当地域は政府が指定する経済特区である「エンタープライズゾーン」の一つにも指定されている。



ExCeL London (総合展示場) の内部通路



第4次ニューヨーク地域計画国際諮問委員会が行われたザ・クリスタル(外観)

「ロイヤル・ドックス・エンタープライズ・ゾーン」の目玉プロジェクトは、「ロイヤル・アルバート地区」において、2018年に完成予定の「アジア・ビジネス・ポート(ABP)」である。約14haの当地区では、古くからの金融街シティ、ロンドン東部のウォーターフロント再開発によって誕生した新金融街カナリー・ワーフに次ぐ第三の金融地区を創出することを目指している。当地域が有す

る、ロンドン・シティ空港との近接性というユニーク・バリューを活かして、中国をはじめとするアジア企業のヨーロッパ地域統括拠点を誘致する計画である。



2018 年竣工予定の ABP London(イメージ)

(出典)Royal Docks official website.

「ロイヤル・ドックス・エンタープライズ・ゾーン」のもう一つの大規模プロジェクトは、ロイヤル・ビクトリア・ドックの南側において、ロンドン市が所有する約 24ha の土地における複合開発「シルバータウン」である。計画では約 3,000 戸の住宅供給や、かつての産業遺産を修復し、起業家エリアの核を創出する予定である。また、グローバル・ブランドや企業を誘致し、ロイヤル・ドックス・エリアの活性化に繋げていく予定である。知的経済や成長産業にふさわしい場を創出し、グローバルに活躍する人々を結びつけることで、クリエイティビティやイノベーションのハブとなることを目指している。



シルバータウンエリアの現在の状況



シルバータウンの将来イメージ

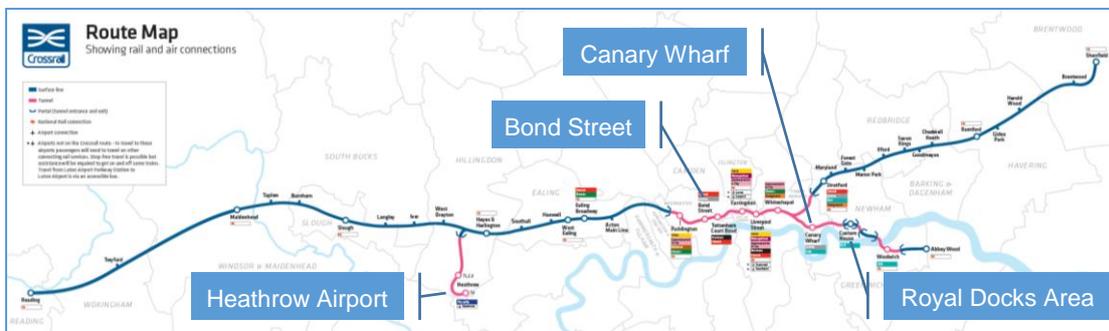
(出典) Royal Docks official website.

そして何よりもこの地域を大きく変えることになるのが、2018年に開業予定のクロスレールであろう。詳細は後述するが、クロスレールによって、当地域がロンドン中心部やウェスト・エンド、ヒースロー空港とダイレクトに繋がるため、当地域におけるその影響力は計り知れない。

## 2. Crossrail

前述のロイヤル・ドックエリアのみならず、大都市圏としてのロンドンの力を大きく向上させるであろうと予感させるのが、ヨーロッパ最大規模の都市鉄道建設プロジェクトのクロスレールである。クロスレール構想自体は1970年代から存在していたが、資金調達の問題でなかなか実現してこなかった。2000年以降、法律の制定と資金調達の仕組みができあがったことで、2009年から着工が開始された。クロスレールは、路線総延長118kmの鉄道路線で、2018年に部分開通し、2019年に全面開通する予定である。クロスレールによってロンドンの鉄道キャパシティは10%向上すると言われており、それによる他の路線の混雑解消も見込まれる。クロスレールの最大の特徴は、この鉄道がカナリー・ワーフとシティ中心部、ウェスト・エンド、ヒースロー空港といった東西におけるロンドンの重要な拠点を結ぶということである。現在、ロイヤル・ドックスからヒースロー空港までの所要時間はヒースローエクスプレス経由で約50分であるが、これが乗り換えなしの43分に短縮される。クロスレール・プロジェクトの総投資額は約150億ポンドと見積もられているが、費用対効果はその約3倍に達すると見積もられており、特にロンドン中心部やクロスレール沿線地域の活性化が期待される。

さらにクロスレールには、クロスレール2と呼ばれる第二期プロジェクトがある。クロスレール2はロンドン中心部を通過してロンドン南西部と北東部を接続する路線で、通勤混雑を解消させるとともに、ロンドン全体の経済発展に繋げることが狙いである。2015年夏に路線の案が発表され、2030年の開通を目指して今後進められていく予定である。



クロスレールのルートマップ

(出典)Crossrail official website.

## おわりに

東京とは対照的に、今後も人口がますます増加すると予測されている世界都市ロンドン。そのロンドンが成長・発展を続けていく上で、重要な鍵を握るロンドン東部地区は、オリンピックという起爆剤によって既に大きな変貌を遂げつつあるが、今後もロイヤル・ドックス・プロジェクトやクロスレールが完成することで、更なる変化が期待される。世界都市ロンドンはどこまで成長していくのか。今後も引き続き注視していきたい。