

9月5日（金） ミラノ市訪問

■ ミラノ・アーバンセンター シモネッティ都市計画・地域開発担当局長訪問

ミラノ・アーバンセンターはミラノ市都市計画・地域開発担当局長が中心となって、都市開発についての情報を収集し、市民、専門家、学生に提供するための施設で、ミラノ市所有のアーケード、ガッレリアの中に2000年から設けられています。アーバンセンターでは、都市開発関連のプレゼンや定例の記者会見の場として活用されています。



ミラノの中心ガッレリアに設置されているアーバンセンター

このアーバンセンターの責任者で、都市計画・地域開発担当局長であるシモネッティ氏を訪問し、『ミラノの中心であるガッレリアでミラノの都市開発プロジェクトが知ることができる拠点があるのは、非常におもしろい試み。大阪では、こういった施設はない。民間の開発事業者が特定のエリアで模型を作成して展示している例はある。この企画・運営をどのようにやられているのか、また市内での開発プロジェクトについて伺いたい。』という趣旨の質問をし、以下のような説明を受けてきました。



アーバンセンターにてシモネッティ局長と意見交換

《企画・運営》

様々な都市開発プロジェクトが記録されている場所であり、ミラノのアーバンセンターでは、すべての都市開発プロジェクトを知ることができる。また、1~2ヶ月ごとにバスで再開発のエリアに行って、ど

のような開発が行われているかを見せるという企画も行っている。土曜日もオープンしており、スペインのアーバンセンターとも姉妹都市関係にある。ミラノ大学建築学部と連携し、2～6ヶ月間、研修生として学生を受け入れている。学生は都市開発のガイド、展示の企画のサポート、展示の手助けなどを行っている。年間の予算は約20万ユーロで、展示物、出版物を作成している。民間開発を紹介しているので、民間事業者に模型を作成してもらい、展示することが多い。施設はミラノ市の所有であるため、賃料などは必要とならない。



アーバンセンター内の展示場と案内コーナー

《都市開発プロジェクトの紹介》

国の都市計画制度はあるが、フレキシビリティに欠けるため、州では、よりフレキシブルに対応のできる仕組みにするための立法化が2005年に行われ、これをもとに市で計画を立てている。2015年のエキスポに立候補するなど市内各地でプロジェクトが進行しているが、環境問題が課題となっている。ミラノは生産拠点の一つであったため、盆地であるミラノは空気が停滞し、環境汚染が激しく、緑も少なかった。また、生産拠点が海外に移ってしまった跡地は、居住環境の改善に努め、残された緑の保存と有効活用を目指していくこととしている。なお、既存の緑地は1,560万㎡でこれは12㎡/人であるが、計画では900万㎡の緑地を増やし19㎡/人とし、最終的には30㎡/人を目標としている。(大阪市では、目標7㎡/人、現状4.1㎡/人)



アーバンセンター2階から



局長から開発計画の説明

現在、動いている開発プロジェクトは以下のとおり。

- ① ガリトルティ駅開発：ロンバルディア州の元庁舎跡地の開発

- ② ニュー・フィエラ地区：2015年のEXPO予定地。
- ③ ピレリ・ピッコラ：工場跡地の開発
- ④ ポルタ・ビットリア：貨物駅の跡地開発
- ⑤ ポルテーロ：アルファ・ロメオの工場跡地の開発
- ⑥ モンテ・シティ：郊外の110haに及ぶ開発
- ⑦ CERBA：医療研究の拠点
- ⑧ シティ・ライフ再開発事業：

旧の国際会議場跡地の開発である『シティライフ再開発事業』は、ミラノで現在注目度の高い開発計画の一つで、2006年着工、総事業費5.23億ユーロ（約722億円）、計画地区面積255,000㎡、昼間人口15,000人/日、居住人口5,000人/日、雇用人口5,000人/日のプロジェクトである。

内容は、住居、オフィス、中小商業施設、各サービス機能があり、ミラノ市街地とは良好なアクセスが確保されている。

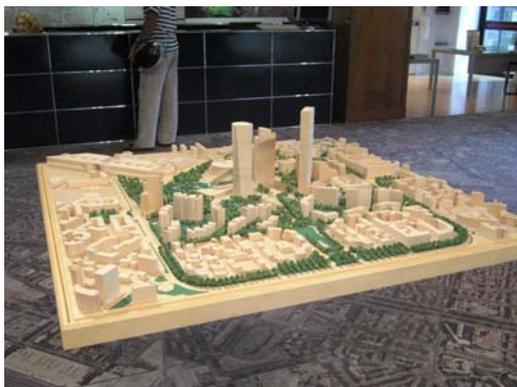
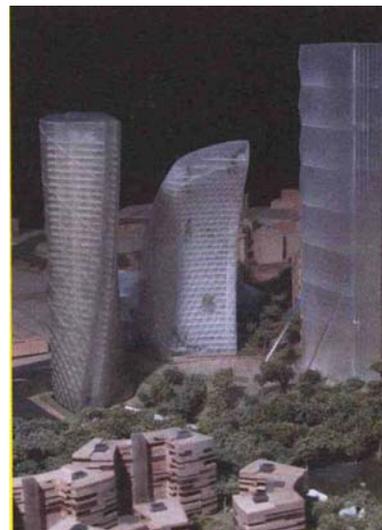
2003年春に開催された国際コンペにて、土地の購入から計画実現までを一連に行う事業主または共同事業体グループの選定がおこなわれた。

2004年7月、注目を集めた8グループからの事業提案の中から、建築家/磯崎新、Daniel Libeskind, Zaha Hadid, Pier Paolo Maggioraを設計者として迎えたGenerali Properties Spa / ゼネラル・プロパティ(株)を主体する共同事業体グループによる再開発事業計画が採用された。

コンペの計画条件として、

- ・非衛生的な産業機能と大規模なショッピング・センターは除外すること
- ・計画地面積の50%以上の公共緑地スペース（130,000㎡）を確保すること
- ・3,000台の駐車場スペースを確保すること

が義務付けられている。



アーバンセンターに設置されているプロジェクトの模型

■ニュー・フィエラ地区 トルチア海外プロモーション担当次長訪問



ニュー・フィエラ地区の全体像

ミラノ新見本市会場地区は、総事業費 1,200 億ユーロ、敷地面積 200ha、屋内展示面積 345,000 m²、屋外展示面積 60,000 m²、20棟のパヴィリオン、駐車場 20,000 台、2つのホテルを備える、ハノーバーに次ぐ、世界第2位の展示規模を誇る施設であります。



ニュー・フィエラ地区内のホテル、中央通路

関連インフラ整備として、地下鉄1号線の延伸によるミラノ市との直結、高速道路による空港との直結、高速鉄道の整備などが行われています。



ニュー・フィエラ地区内への交通アクセス

この施設の海外プロモーション担当次長トルチア氏を訪問し、『ミラノの国際的な地位向上のため、新国際見本市会場は重要な役割を果たしている。大阪でも見本市会場があり、年間入場者数 585 万人をピークに、2007 年は 257 万人と減少し、施設の老朽化が目立ってきており、建て替えの時期にさしかかっている。このフィエラ地区の建設・運営の事業スキームについて伺い、大阪の参考としたい。』という趣旨の質問をし、以下の説明を受けました。



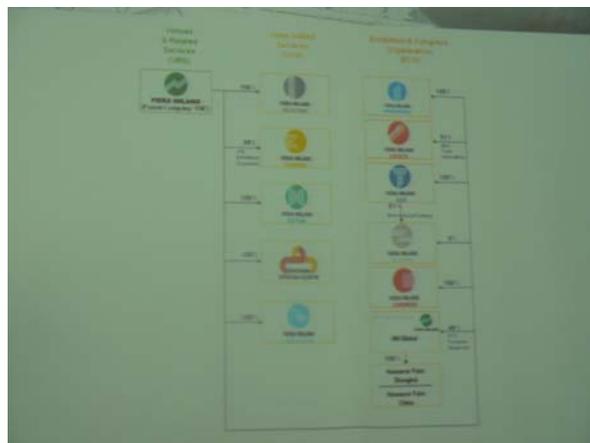
トルチア次長との意見交換

《経過》

都心部にある旧フィエラ・ミラノは、1920 年代に完成し、年間 20 億ユーロのビジネス効果を生み出す、欧州屈指の見本市会場として北イタリアの経済発展を支えてきた。しかし、交通渋滞、見本市ニーズの多様化・大型化への対応が困難となってきたため、新しい見本市会場を、ミラノ市郊外のロー・ペローの精油プラント跡地に建設し、2005 年 4 月に竣工した。旧の見本市会場跡地を売却し、それを原資に精油工場跡地を購入、新会場の建設にあてている。

《運営》

土地と建物は、ミラノ国際見本市財団が所有し、運営は、株式会社フィエラ・ミラノが行い、10 の関連するグループ企業をコントロールしている。株式会社フィエラ・ミラノは、62%が公共（ロンバルディア州、ミラノ市、商工会議所など）、38%が民間企業からの出資となっている。約 500 人のスタッフを抱え、10 のグループ企業全体では約 1000 人のスタッフとなっている。年間 80 以上の展示会を運営し、約 500 万人の来場者数がある。基本的に 7 月、8 月はサマーバケーションのため、出展はしないとのことで、この 2 ヶ月を除き、稼働率は 90%を超えるとのことである。



10 の関連企業グループ

《国際展示の誘致》

世界 64 カ国をカバーする海外オフィスを 42 カ所持ち、日本を含むアジアは上海事務所、香港事務所で見ているとのことで、東京でさえアジアの一つと見られている。また、海外からの展示、特にブラジル、中国、インドから重点的に誘致するため、展示会場規模世界一のハノーバー（495,000 m²）と連携し、インターナショナルネットワークの形成を目指している。

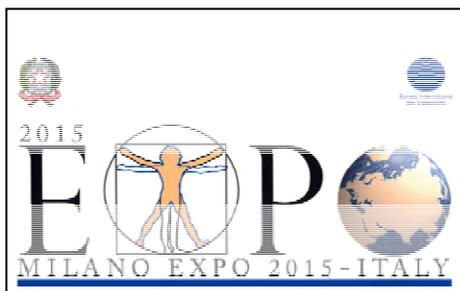
《展示企画》

出展の分野は、分野別のグループ企業が実施している。出展内容は、1 位が服飾、ファッションで全体の 1 8 %、2 位が工業機械で全体の 1 6 %、3 位がギフト、小物で全体の 1 3 %、4 位が家具で全体の 1 2 %となっている。



《EXPO2015 との連携》

20 のパビリオンの内、2つのパビリオンをEXPO2015の会場にあてる予定で、EXPOの開催と見本市開催の相乗効果を狙っている。



■ミラノ市の視察を終えて

ミラノ市では、都市開発、デザイン、観光政策、国際見本市会場、議会活動と幅広く視察を行ってまいりました。ミラノ市は『デザイン都市』というブランド力を活かし、国際見本市会場の集客力を武器にしながら世界を対象とした産業振興を目指しています。その産業振興の中で観光にもスポットをあて、さらに集客力を高めようとしています。

大阪市の産業振興においては、現在、ロボット・IT、バイオなど重点産業分野を設定し、技術力の向

上、マーケットの拡大などを目指し、各種施策を行っておりますが、世界という大きなマーケットに対して、どう情報発信し、いかに企業間交流を促進していくのかといったビジョンと有効な具体策が、今後の大阪の発展にとって不可欠ではないかということを強く感じました。