

## 旧工場・旧空港の再起動：ベルリンで進む「都市型ものづくり」

ベルリンデスク CROSSBIE GmbH 山本 知佳  
(本記事執筆者 CROSSBIE GmbH 船橋 珠緒)

欧洲の製造業は今、大きな転換期にあります。パンデミックによる供給網の寸断や地政学リスクの顕在化を受け、これまでの効率至上主義だった生産体制から、不測の事態への適応力を重視する体制への転換が急務となりました。欧洲中央銀行の分析などが指摘するように<sup>※1</sup>、物流の停滞や部品不足といった「供給の壁」は経済全体の回復を長期にわたって妨げる構造的なリスクとなっており、生産拠点の地理的配置そのものの再考を促しています。

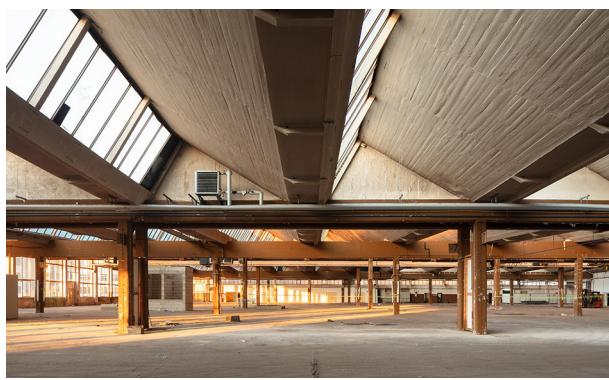
こうした中、ベイン・アンド・カンパニーの経営層調査<sup>※2</sup>によれば、供給網を主要市場の近接地へ寄せる「ニアショアリング」を計画する企業は、2022年の63%から2024年には81%へと急増しました。特筆すべきは、そのうち64%が既に投資や実行のフェーズにある点です。この「需要地の近くでつくる」戦略を、工場跡地や旧空港の再開発を通じて、研究開発から製造までを都市圏で完結させる「新たな都市モデル」として具現化しつつあるのが現在のベルリンです。

### ベルリンが示す4つの事例

#### 【ringberlin】(旧 Schindler 工場跡地 / 1.7ha)

<https://ringberlin.de/>

エレベーター製造の重要拠点だったベルリン南部マリエンドルフの歴史的建築を欧洲最大級のメカースペースとして再生するプロジェクト。ベルリン州政府の3,600万ユーロの補助を含む総額6,000万ユーロ超の投資により、5,000人が活動する拠点を構築中です。高度な工作機械を備えたワークショップやテストエリアを完備し、スタートアップや中小企業がプロトタイピングから小ロット生産へのハードルを劇的に下げる 것을を目指しています。



旧Schindler工場跡地を再生する「ringberlin」  
(Photo: © ringberlin/HGESch)

#### 【Urban Tech Republic】(旧テーゲル空港跡地 / 500ha)

<https://urbantechrepublic.de/en/>

2020年に閉鎖された旧空港の広大な敷地に、最大1,000社が集う産業パークを建設中です。滑走路や

ターミナルといった象徴的な遺構を活かしつつ、大学機能と生産拠点を同居させることで、「研究→試作→量産→社会実証」のサイクルを同一エリアで完結させる構想が進んでいます。

#### 【Siemensstadt Square】(歴史的企業城下町 / 76ha)

<https://www.siemensstadt.siemens.com/en>

ユネスコ世界文化遺産を抱えるシーメンス本拠地で、45億ユーロ規模の再開発が進んでいます(2035年完成予定)。最大の特徴は、都市全体を仮想空間に再現する「デジタルツイン」技術の全面採用です。歴史的建築を保全しながら、産業生産のエネルギー効率を最適化し、最大2万人の雇用と7,000人分の居住機能を統合。「働く・学ぶ・住む」に「最先端の製造」を加え、都市の生産性と生活の質をデジタルで両立させる未来像を提示しています。

#### 【NLND Berlin】(旧 Philip Morris 工場跡地 / 15ha)

<https://www.nlnd.com/>

2025年9月にオープンした、旧たばこ工場を転換したIndustry4.0領域の拠点。巨大な産業遺産を破壊せず、そのスケールを活かしてAIやロボティクスといった次世代産業の変革の場へと再構築しています。

### 過去を未来に接続する「再活性化」

自動化やクリーン技術の進展により、「工場」はかつての公害や騒音といったネガティブなイメージを脱し、都市と共生可能な存在へと進化しつつあります。製造業の競争力は今や、「自社工場の立地」以上に、都市圏にいかに迅速な試作・生産を支える「共有基盤」を官民で用意できるかに移りつつあるのかもしれません。

100年前の産業遺産を長期的視点で未来産業の基盤へと「リアクティベート(再活性化)」させるベルリンの実践。それは、豊かな製造業の歴史と多くの産業遺産を有する兵庫県にとっても、地域のレジリエンスと競争力を高める上での有益な示唆となるのではないでしょうか。

### 〈参考記事〉

※1 Sources of supply chain disruptions and their impact on euro area manufacturing (Published as part of the ECB Economic Bulletin, Issue 8/2021)

[https://www.ecb.europa.eu/press/economic-bulletin/focus/2022/html/ecb.ebbox202108\\_07~e6aad7d32f.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/economic-bulletin/focus/2022/html/ecb.ebbox202108_07~e6aad7d32f.en.html)

※2 Businesses accelerate reshoring and near-shoring amid heightened geopolitical uncertainties and rising costs, Bain & Company finds (Bain & Company, November 14, 2024)

<https://www.bain.com/about/media-center/press-releases/2024/businesses-accelerate-reshoring-and-near-shoring-amid-heightened-geopolitical-uncertainties-and-rising-costs-bain--company-finds/>

ひょうご海外ビジネスセンターは、世界10カ所に海外展開現地相談窓口として「ひょうご国際ビジネスサポートデスク」を設置しています。本通信は、毎月1回、各デスクから寄せられる現地トピックスを順にお届けするものです。