ロンドン事務所

【重要性増す地方自治体の国際業務】英国

最近の幾つかの進展を受け、「国際事業」が、英国の地方自治における重要な焦点となりつつある。英国の地方自治体は伝統的に、資金不足や、また他の欧州諸国が重要視される余り、それ以外の外国の問題は脇に追いやられるなどしていたため、国際業務には常に関心が薄かった。予算配分についてマスコミに批判されるのを恐れるばかりに、国際業務を嫌う地域も存在するほどである。また、国際業務に強い関心が持たれなかったもう一つの理由は、英国への投資誘致が、諸外国のように地方自治体の役割ではなく、その他の諸組織が担っていることである。しかし最近策定された多くの政策や戦略は、こうした傾向を覆し、自治体による国際業務の利点に目を向けたり、あるいは、自治体の国際業務の改革を促すものになっている。

国際開発省が今年7月に発表した白書「世界の貧困削減　－　貧困問題に取り組む行政（Eliminating world poverty - making governance work for the poor)」は、特に政治腐敗への取り組みにおいて、英国の地方自治体からのアドバイスと支援は発展途上国にとって極めて重要であると主張した。また、発展途上国と英国の地域ベースでの関係構築にあたり地方自治体が担っている役割に触れ、特にアフリカについては、現地の人々への知識・技術普及のため自治体が手掛けている事業を取り上げた。

地方自治体協議会（LGA)は、今年7月の年次総会で、イングランドとウェールズの全地方自治体を対象にした国際事業に関する方針を初めて発表した。これは、欧州連合（EU）拡大や「持続可能な発展（sustainable development）」に関するものから、経済パートナーシップに至るまでの、あらゆる形態における国際事業をカバーする内容で、地方自治体による国際協力を、その利点を強調することによって促し、個々の自治体によるベスト・プラクティス（優良事業）の例を挙げている。また、自治体の国際事業担当職員のための全国組織として「地方自治体国際局（LGIB）」内に新たに設置された「国際協力職員ネットワーク」についても触れている。

同方針は今後、LGAがカバーする全自治体に配布され、検討される。LGA以外の地方自治体関係組織も国際事業を奨励しており、例えば「地方自治体事務総長協会」は、自治体の事務総長が、国際事業をキャリア構築の一手段と捉え、海外の地方自治体や国際組織とパートナーシップを組んで協力することを勧めている。

前述の地方自治体国際局は、地方自治体の対欧州政策や国際化政策を担う全国組織である。1988年設立で、LGAとは別個の組織だが、その関係機関である。欧州連合（EU）関係機関への地方自治体による陳情活動を支援し、また「地域委員会」などのEU関係

機関で英国を代表する機能を有するため、ブリュッセルにも事務所がある。LGAが任命する理事会によって運営され、LGAがイングランドとウェールズの地方自治体しかカバーしないため、スコットランドと北アイルランドの地方自治体の国際業務も所管している[1]。なお、LGA内にも、古参の地方議員で構成される「欧州・国際委員会」が組織されている（メンバーは1年毎に任命される）[2]。

地方自治体国際局は、イングランド及びウェールズの地方自治体への中央政府からの補助金「地方交付金（Revenue Support Grant）」の中から優先的に配分された助成金で資金が賄われているため、5年ごとにその活動について外部監査を受けなければならない。LGAは今年5月、LGA内部で部署合併や組織改革の監督業務を担っている元上級官僚の職員を、地方自治体国際局の外部監査人に任命し、監査作業を開始した。これは、同局の現局長が今年12月に引退するため、時期を早めて実施されたものである。

監査結果は8月に報告され、LGA幹部は9月、その内容を承認した（既に7月に暫定報告を承認済）。報告は、「欧州の自治体代表組織で、国際業務と国内業務を2つの別組織に分けて行っている例は他になく、単にコスト面から考えても、地方自治体国際局を存続させる理由はない」と主張した。地方自治体国際局の職員が専門知識を有する事実を認めながらも、職員がLGAに異動し、国際事業をLGAの主流業務にした方が、それら知識を地方自治体のためにより良く活用できると記した。

監査報告の提言に沿って、LGA幹部は9月、地方自治体国際局を2007年4月までに廃止し、その業務をLGAに移管することを決定した。前述のように局長の引退が近いという事情も、この決定を促した一因である。なお最近、「雇用者協会」などその他の地方自治体関連組織も廃止されているが、職員の異動や失業をめぐり、大きな問題が生じている。

LGAは9月、その機能を見直し、将来の組織改革を提案させるための独立委員会を設置した。委員長はベスト卿が務める。これは、今年5月にコミュニティー・地方自治省が新設され、今秋には、延期となっている政府の地方自治白書が発表されるという、地方自治を取り巻く新しい環境を反映させるための措置である。また、ブレア労働党政権が誕生した1997年のLGA創設時に就任した初代事務総長のブライアン・ブリスコー氏が引退し、最近新たな事務総長が任命されるというニュースもあった。LGAは今後、英国改善・開発庁（IDeA）や地方自治体雇用協会（LGE）などの下部組織の将来の扱いについても検討することになっている。

---

[1] スコットランドと北アイルランドでも、それぞれスコットランド地方自治体協議会（Confederation of Scottish Local Authorities、COSLA）、北アイルランド地方自治体協議会（Northern Ireland Local Government Association、NILGA）が、LGA 同様に地方自治体の利益を促進する組織として機能している。

[2] LGA は 1997 年創設で、それ以前は、イングランドとウェールズの 3 種類の自治体（カウンティ、ディストリクト、メトロポリタン・カウンシル）にはそれぞれ別個の代表組織があった。

なお、「ロンドン自治体連合（ Association of London Government 、ALG）」は9月、LGAやロンドン市（Greater London Authority、GLA）と混乱されるのを避けるため、名称を「ロンドン協議会（London Councils）」に変更すると発表した。これは、LGAが、委員会（commission）を基礎にした制度から、議題を特定したより小規模で合理的な審議会（panel）や、地方議員で構成される「執行部」を基礎とするシステムに移行したことも反映している。

（参考）
http://www.lgib.gov.uk/news/2006/20-Jul-2006.html
http://www.lgib.gov.uk/news/2006/06-Jul-2006-1.html
http://www.lgib.gov.uk/lgib_structure/lgib-review.html
http://www.lga.gov.uk/Decision.asp?lsection=758&ccat=990&id=SX1259-A783C1C0
http://www.lga.gov.uk/PressRelease.asp?lSection=0&id=SXB46B-A783CC54

【自治体による地球温暖化対策の奨励進む】英国

地方自治体による地球温暖化への取り組みを推進する試みが進められている。英国は、京都議定書に署名･批准し、その実現に積極的に取り組んでおり、今年 3 月には、2003 年の「エネルギー白書」に盛り込まれた地球温暖化への取り組みを確認する「地球温暖化対策プログラム」を発表している。2005 年 11 月には既に、貿易･産業省が英国のエネルギー政策の見直し作業「エネルギー評価（Energy Review）」を開始させており[3]、今年 7 月に報告書として発表されたその結果は、来年初頭に発表予定の次のエネルギー白書に盛り込まれると見られる。なお、英国の温室効果ガス排出量は、2003 年時点で世界全体の 4%に達している。

地方自治体協議会（LGA）と、省エネルギーに関する政府の諮問機関「省エネルギー･トラスト」は、2000 年の「気候変動に関するノッティンガム宣言」に基づき、地球温暖化問題について協働することで正式に合意した。「気候変動に関するノッティンガム宣言」は、地球温暖化対策に積極的に取り組むことを地方自治体が誓約するもの。「第 2 回全国地方自治体気候会議」が開催された 2005 年 12 月までで既に 100 の自治体が署名しており、今年末までに 200、来年末までは 400 の地方自治体が署名し、イングランドとウェールズのほぼ全ての自治体が参画することが期待されている。LGA は昨年また、スコットランド･グレンイーグルズで開催された主要国首脳会議（G8 サミット）に対し、ブレア首相を通して書簡を送り、地球温暖化対策における地方自治体の役割と、その役割を支援する資金の必要性を認識するよう訴えている。

LGA は今年 7 月、「ノッティンガム宣言行動パック」を発表した。これは、イングランドとウェールズの全ての地方自治体に対し、地球温暖化対策における彼らの役割と、自治体の取り組みに

[3] 「エネルギー評価」は、将来における英国の原子力発電所の必要性に特に焦点を当てている。

必要とされる資金について情報を与えるものである。LGA のほか、環境庁、英国改善･開発庁（IDeA）、政府出資の独立非営利組織「カーボン･トラスト」、「省エネルギー･トラスト」、「持続可能性を目指す自治体協議会（ICLEI）」、「英国気候影響プログラム（UKCIP）」が、優れた自治体のベスト･プラクティス（優良事例）に基づいて作成した。

同パックには以下のように記されている。

温室効果ガス排出量削減と、気候変動への適応に関する首尾一貫したアプローチを構築することにより、自治体は、エネルギーと経費を節約できるほか、環境保護の実績と地域住民の生活環境を改善させ、気候変動がもたらす脅威から市民を守ることもできる。

地方自治体は、互いに協働することによって、英国の温室効果ガス排出量削減に大きな影響を与えることができる。また、省エネルギー対策が自治体の経費削減に大きく貢献できることや、気候変動への適応策が、洪水のような異常な気象現象から市民を守る助けになることも留意されるべきである。

同パックはまた、温室効果ガス排出削減に向けて地方自治体が担える役割を 3 つ挙げている。第一に、コミュニティーのリーダーとして、地域のその他の組織が、気候変動の問題により真剣に向き合い、温室効果ガスの排出量削減と地球温暖化に繋がる悪しき慣例の打破に向け、自ら行動を起こすよう働きかけることができる。また、気候変動に取り組むためのパートナーシップを地域で形成することもできる。第二に、公共サービスの提供者として、気候変動への考慮がサービスに確実に反映されているようにできるほか、公共サービスにおいて温室効果ガス排出規制と省エネルギーを達成できる最良の方法を見極めることができる。第三に、不動産管理者として、公共施設と公共施設で働く人々が、エネルギー消費及び温室効果ガス排出のより良い管理に向けて、それぞれの役割を果たすことを保証できる。

同パックはさらに、地方自治体が、地球温暖化対策にいかにして着手できるかを、5 つのステップに分けて概説しており、第一に、自治体の取り組みに対して政界からの支援を獲得し、さらに自治体の内外から、地域の行動計画実行に関与すべき人を特定すべきであるとしている。その後のステップとしては、必要な情報が入手できているかなど自治体が置かれている現状及び予想できる将来の状況に関する評価、地域の行動計画の準備、作成、実行を挙げている。

（参考）
http://www.climatechallenge.gov.uk/
http://www.nottinghamdeclaration.org.uk/
http://www.lga.gov.uk/OurWork.asp?lSection=59&ccat=216

【「官から官」への広がりを見せるPFI】英国

民間とのパートナーシップを通じて公共サービス提供を行う手法「PFI（Private

Finance Initiative）」は、未だに賛否両論はあるものの、新たな社会資本整備に資金を供給するための慣例的手段となっている。メージャー保守党政権によって1992年に導入された当時は、道路建設のみにしか活用されなかったものの、1997年のブレア労働党政権誕生後、一連の公共部門改革の資金調達方法として利用が急速に増えたが、これは、公共事業の民営化に反対してきた労働党の伝統的方針と相容れない動きであった。1997年に主計総監に就任したジェフリー・ロビンソン氏は当時、「公共支出が抑制されているこの時代、金銭的効率性（Value for Money、VFM）[4]の向上達成を目指す官民のパートナーシップは、待望されている公共サービス再生において、中心的役割を果たすことになるだろう」と述べている。

PFIは、他の先進国にも利用が広がっており、世界貿易機関（WTO）や国際通貨基金（IMF）、世界銀行が奨励している。中央政府の省全体によるPFIプロジェクトへの補助金（PFIクレジット）は、2006年度で31億5500万ポンド（約6939億円）に上り、2007年度には38億3000万ポンド（約8423億円）にまで増加する。内訳は、イングランド全土で行われている学校校舎の改築を所管する教育・技術省による補助金が最も多く、2006年度で12億5000万ポンド（約2748億円）に上った。次いで多いのが、公営住宅改修への補助金で6億1000万ポンド（約1341億円）、交通施設整備が5億6000万ポンド（約1231億円）となっている。

PFIとPPP（Public Private Partnership）は同義語とみなされることがあるが、実際は、PPPは官民の緩やかなパートナーシップから正式なジョイントベンチャーまでを含む、公共部門と民間部門の間の提携を幅広く捉えた概念であり、PFIはこの一部に過ぎない。PFIの最も典型的な形態は、民間部門が、契約期間全体にわたって、「設計、建設、資金調達、運営」という4つの段階（DBFO）[5]を請け負うというものである。これによって公共部門は新たな施設を手にし、民間部門に経済的利益をもたらすだけでなく、就業時間以外にも施設が利用されるようになるなど、その他の面での利点もある。

民間企業に利益をもたらすという理由から、PFIはかねてから、主に労働党の政治家や、一般市民から反発を招いてきた。しかし、地方自治体協議会（LGA）内に設置されている、地方自治体によるPFIやPPPの推進を目的とした機関「4Ps（Public Private Partnerships Programme）」のホームページには、以下のような説明が掲げられている。

> 歴代の政府は、常に公共部門かまたは民間部門のどちらかが最良であると信じていたが、ベスト・バリュー制度[6]とPPPは共に、こうした教義的なアプローチから脱却

---

[4] 金銭的効率性は、「支出に対して得られる価値を最大化」できたかで判断される。最大化できた場合、金銭的効率性の向上が達成できたとみなされる。

[5] Design（設計）、Build（建設）、Finance（資金調達）、Operate（運営）

[6] 地方自治体が、経済性（economy）、効率性（efficiency）及び効果性（effectiveness）に配慮しながら、コストと質の両面について自ら提供する行政サービスを見直し、継続的に改善していくことを義務付ける制度。

するものである。現在は、中央政府と地方自治体は共に、官か民かに係わらず、サービスがどのように提供されているか、サービスが高品質であるか、そして地域のコミュニティーにとって金銭的効率性が達成できているかという点を問題にしている。

政府は今年8月、15億ポンド（約3290億円）を投じて国民医療制度（NHS）の病院施設を6ヵ所に建設する計画を発表した。NHSに余分なコスト負担をかけることなくプロジェクトの規模を拡大する方法として、PFIを利用するというプランである。計画プロジェクトには、6800万ポンド（約149億円）を投じて新たな手術室及び高齢者精神疾患病棟を建設するプランや、7億1100万ポンド（約156億円）を費やして婦人科および小児科病院を建てる計画などがある。

この発表の同日、LGAは、医療保健関連のPFIで、通常は民間部門が担う役割を、ディストリクト・カウンシル[7]が担当する2つの計画を明らかにした。LGAが「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」ならぬ「パブリック・ファイナンス・イニシアティブ（Public Finance Initiative）」と呼ぶこの計画は、2つのディストリクト・カウンシルが、それぞれの所管の初期医療トラスト[8]を通じて地域のNHSのために医療施設を設計・建設し、賃借・利用させるというもの。こうした手法の最も進んだ例には、ハンティンドンシャー市が650万ポンド（約14億2800万円）規模のヘルスセンターを建設したものと、ワイチャボン市が670万ポンド（約14億7200万円）を投じて病院とヘルスセンターを建てたケースがある。LGAは、他の地方自治体もこれらの例から学び、後に続くことを望んでいる。

ブルース・ロックハートLGA会長は、「パブリック・ファイナンス・イニシアティブ」が、自治体が、厳密に言えば権限外の業務を行う特異な手法であるとしながらも、地域の公共サービスとインフラ設備に改善をもたらすものであると強調している。

（参考）

http://www.lga.gov.uk/PressRelease.asp?lSection=0&id=SXD447-A783C831
http://www.4ps.gov.uk/home.aspx?PageID=5.1
http://www.4ps.gov.uk/Documents/Detail%20Pages/credit%20allocation.htm
http://www.gnn.gov.uk/environment/fullDetail.asp?ReleaseID=221563&NewsAreaID=2&NavigatedFromDepartment=False
http://en.wikipedia.org/wiki/PFI

---

7 日本の市町村に相当する地方自治体。

8 トラストとは、NHS の運営母体である公益法人のことで、初期医療トラスト、救急搬送トラストなど 5 種類ある。初期医療トラストは、地域に根差した医療サービス提供を担う。

【ドイツの人口推計】ドイツ

ドイツ連邦統計局（Statistisches Bundesamt Deutschland, Destatis）は2005年度の人口傾向統計を発表した。これによると、出生数は死亡数を下回り、その差は14万3000人となった。また、移民数が出国者数を少し上回ったにも関わらず、全人口は6万3000人減少した。2003年以降、人口は連続して減少している。すでに1990年から死亡数が連続して出生数を上回っていたが、90年代には移民がそのギャップを埋めたため、しばらくは全体的な人口の減少にはつながらなかった。

また、この数年間で、ドイツが先進国の中でもきわめて低い千人当たりの出生率を記録し、8.5となった。これは、英国の12.0、フランスの12.7とアイルランドの15.2、そして日本の8.9(2004年)よりも低い数字となっている。

連邦統計局は2003年に2001年12月31日時点の人口データを基にした2050年までのドイツ人口推計報告を発表している。この報告による重要な分析結果は、①低い出生率により、将来子供を生める女性の数が減少し、2001年の時点で15歳から49歳までの女性が2000万人であったのに対し、2050年には1400万人にまで減少すると見込まれる。したがって、子供の出生数も減少する。②第2次世界大戦後に生まれたベビーブーム世代は高齢化することにより、死亡数が年々増加する。③死亡数は出生数を徐々に引き離し、全体の人口減少が年々早くなる。④移民の増加により、ある程度減少傾向に歯止めがかかるが、出生不足を完全に埋め合わせることにはならないと予測。これらのシナリオにより、2050年のドイツの全人口は現在の8250万人から6700万人～8100万人程度に減少すると推定している。

この傾向は日本が直面している問題とよく似ている。ドイツでも全人口の中の若年層の比率が徐々に減り、高齢者の比率が上がることで、労働人口に占める高齢労働者の割合が上がる見込みであるが、日本との相違点は、ドイツにおいては移民の数がある程度この傾向を軽減する点である。完全に補填することはないにしても、ドイツへの実質移民数（ドイツを出国する人とドイツへ移住する人の差）は年間に10万人から30万人と見積もられている。

日本において、人口の増減は、地域、県または市町村によって異なるように、ドイツにおいても人口が平均よりも多く減る地域と逆に増加する地域がある。旧東ドイツの地域からは特に多くの人が流出していることはよく知られているが、中でも特に顕著なのは、ザクセン・アンハルト州、テューリンゲン州およびメクレンブルク・フォアポンメルン州の一部である。また、一部旧西ドイツの地域でも同様の現象が起こっている。

逆に人口増加が続いているのは南ドイツの広域州であるバイエルン州とバーデン・ヴュルテンベルク州である。都市州ではハンブルクとベルリンも若干の人口増加が見られる。ベルリンが経済的、財政的に難しい状況にあることから見れば、人口増加の

事実は少々驚きだが、首都の魅力がその原因であろう。

（参照）
Bundesamt für Statistik, „ Bevölkerung Deutschlands bis zum Jahr 2050 “;
http://www.destatis.de/presse/deutsch/pk/2003/Bevoelkerung_2050.pdf
BBC news (Internet), “German births decline to new low”;
http://news.bbc.co.uk/1/hi/world/europe/4793997.stm
Sueddeutsche im Internet 19.7.06, “Immer weniger Menschen in Deutschland”;
http://www.sueddeutsche.de/deutschland/artikel/989/80909/

【州から地方自治体に対する財政交付は地域の状況を反映】ドイツ

夏には地方自治体に対する次年度の財政交付金について各州で交渉が続き、例年8月に入ってからその結果が発表される。ここ数年、各州の交渉はきわめて難しく、連邦、州及び地方自治体の財政状況が年々悪化しているため、地方自治体が満足する結果になったことはほとんどない。2006年の交渉も例外ではなかった。多数の州では、地方自治体への交付額を削減している。シュレスウィヒ・ホルシュタイン州では、2ヵ年（2007年度と2008年度）予算案を策定するにあたって、州の赤字を一部補填するため、地方自治体から州政府に対する特別負担金を要求している。その額は、2年で2.4億ユーロ、つまり1年で1.2億ユーロに相当する。ザクセン･アンハルト州では、州は地方自治体への交付財源を1.7億ユーロ削減すると発表しており、他州の状況もそれと類似している。

もちろん、地方自治体とその代表組織はこのような状況を静かに受け入れるはずがなく、反論を続けている。主な論議は、州政府は、地方自治体が行う事務を減らさずに財源だけを減らす行動は違法であり、いくつかの州ですでに法律上の原則となっている「関連性原理」－つまり事務を設定するにあったっては必要な財源を同時に措置しなければならない―に違反している。また、公的財政が全体的に赤字である実情から見れば、その赤字を州から自治体に移すことは意味がないとの主張も論議の一つとなっている。シュレスウィヒ・ホルシュタイン州では、2007年から付加価値税の税率上げ等、新しい連邦税法により、税収の増加が期待されるにもかかわらず、その状況下において地方自治体から負担金をとることはきわめて論理に違反していると地方自治体は主張する。

しかしながら、事情がまったく違う州も存在する。バイエルン州の都市会議は、州が決めた地方自治体のための財政交付決定を歓迎していると発表している。2007年に地方自治体に交付される額は3億ユーロ増加することとなっている。主な理由は、地方自治体の（州と自治体の）共同税に対する取り分が11.6％から11.7％に引き上げられ

たことである。また、地方自治体のインフラ投資に対する補助金が約1億ユーロに増加された。これら州から地方自治体への財源移譲は、郡または市町村に対してよいニュースであり、バイエルン州都市会議がそれに満足していることも何ら不思議ではない。

このような動きは、前述の記事で触れた人口推計を反映していると言える。人口が減少傾向にある地域では、州、地方自治体を含む公的部門をスリム化し、財政を立て直すのに非常に苦労を要する中、州と地方自治体がともに努力するどころか、内部抗争が起こっている。逆に人口増加傾向の地域では、そのようなことはなく、内部抗争的な状況を避けることができるようである。

（参照）

Staedteverband Schleswig-Holstein (Internet), “Zur Ablehnung eines Eingriffs in den kommunalen Finanzausgleich”;
http://www.staedteverband-sh.de/inhalte/EingriffFAG/10%20Thesen.pdf
Staedteverband Schleswig-Holstein (Internet), “Die Finanzlage der Kommunen in Schleswig-Holstein”;
http://www.staedteverband-sh.de/inhalte/EingriffFAG/Gemeindefinanzbericht.pdf#search=%22schleswig-holstein%20solidarbeitrag%20kommunen%22
Kommunale Spitzenverbände in Sachsen-Anhalt (Internet), „ Wo ist das Gesamtkonzept? “;
http://www.komsanet.de/index.phtml?such=index
Bayerischer Städtetag (Internet), “Finanzausgleich 2007- Schaidinger: Wir sind diesmal gut weggekommen”
http://www.bay-staedtetag.de/

【三つの都市州における再開発事業】ドイツ

ベルリン、ハンブルク、ブレーメンの三つの都市州のそれぞれの状況は違うが、3都市はともに再開発事業を推進している。ハンブルクは、メディア産業が発達し、港も繁栄しているため、状況はそれほど悪くないが、公共部門の赤字は依然として大きい。ここでは、港都市（Hafencity)という名の、旧港の一部であった地域の再開発が進行している。155ヘクタールの土地は、商業用と住宅、そして文化施設も入っている混合利用地区を目指している。部分的にはすでに出来上がっているが、ヨーロッパの中でもきわめてスケールの大きいその再開発プロジェクトは2020年に完成が予定されている。

ブレーメンは最も小さい都市州であり、70年代後半から始まった造船業の衰退から経済が立ち直らず、税収の低迷に加え、高失業率が市の財政を圧迫している。現在、

ブレーメン都市州の第2の構成市であるブレーマハーフェン市から約30キロ離れているヴィルヘルムスハーフェン市には、大型運搬船舶のための港湾建設が企画され、ブレーメンと周辺の地域を含めた再生が期待されている。ヴィルヘルムスハーフェン市は隣のニーダーザクセン州に属しているため、この場合、州と都市州の協力が鍵となっている。この企画の成功には全地域の将来がかかっているため、現在のところ、相互の協力がスムーズに行っているようである。

ベルリンのケースはまた異なっている。都市州の財政は、州の中でも一番状況が困難で、ベルリンは連邦政府からの援助を求める裁判を起こしており、この秋には、判決が期待されている。つい最近まで、東の地区では多くの再開発事業が進められ、1990年後半には欧州最大の建設現場と評されていた。しかし、今年5月にブランデンブルク門の近くに新中央駅がオープンして以来、再開発は一段落している。再開発のニーズは東の地区から西の地区に移っているようである。ベルリンの壁の影響で発展できなかった地区、例えばポツダム広場やウンター・デン・リンデン通りは再び盛んになっており、政府機関が入っている官庁街、そして博物館・美術館が密集している「博物館の島」を含む地区に都市の中心が移っている。一方、西の地区は衰退傾向にある。新中央駅の開業により、もともとベルリンの主要駅であった動物園駅「Bahnhof　Zoo」の周辺は特に打撃を受けている。旅行客を対象にした企業や住民も対策を求めている。最近、動物園駅のそばに大観覧車の建設案が話題になっている。完成すれば、高さ175メートルと、欧州最大の観覧車となり、これにより観光客が再び西地区に戻ってくることが期待されている。

しかし、ハンブルクとブレーメンの再開発事業が、すでに進行中または決着済みであるのに対して、ベルリンの観覧車については、現時点で提案の段階にとどまっている。

（参照）

Spiegel online, “Lights going out in West Berlin”;
http://service.spiegel.de/cache/international/0,1518,431797,00.html
Die Sueddeutsche im Internet, “Buddeln für die dicken Pötte”;
http://www.sueddeutsche.de/,tt3m2/wirtschaft/artikel/636/82554/
Internet Seite der Hamburger Hafencity:
http://www.hafencity.com/