



# ヒルズボロ テクノロジーパーク

## ヒルズボロが持つ強み

オレゴン州ヒルズボロは才能あるクリエイティブな人々を惹き付け、ビジネスを発展させるのに最適な街です。また、娯楽や魅力的な自然が多いという特徴もあります。ヒルズボロは、ポートランドメトロポリタンエリアの西端に位置し、オレゴンの「シリコンフォレスト」として知られています。最上級のビジネスエリアでもある一方で、広大な自然公園、トレイルコース、信頼の高い住環境、学力の優れた学校、そしてバラエティに富んだレストランやショッピングエリアを含む魅力的で質の高い生活を送ることができる街です。

ヒルズボロの経済の中心はヒルズボロ産業区域で、ヒルズボロの未来となり、広範なポートランドメトロポリタンエリアを形成している魅力ある多くの企業の一員となる機会を革新的なグローバル企業に提供しています。この区域の代表的な企業には、オレゴン州では最大企業のインテル、東京エレクトロン、エプソン、日立ハイテクノロジーズ、荏原製作所、旭硝子、東海カーボン、その他技術系および先進的な製造業の企業が多数あります。38,000人を超える従業員が働いています。

この区域は約8,000エーカー（32,400,000m<sup>2</sup>）の世界クラスの産業開発エリアであり、この20年間でビジネスパークや個別の事業主用オフィス、将来の開発のために利用可能な空間などを増やしてきました。公共施設インフラと高い信頼性により製造業の拡大をサポートします。さらに、この区域は沿線に企業ジェット機利用可能な共用空港であるヒルズボロ空港もある、USハイウェイ26号線でポートランドメトロポリタンエリアへアクセスができ、またバスやライトレールなどの公共交通機関も発達しています。

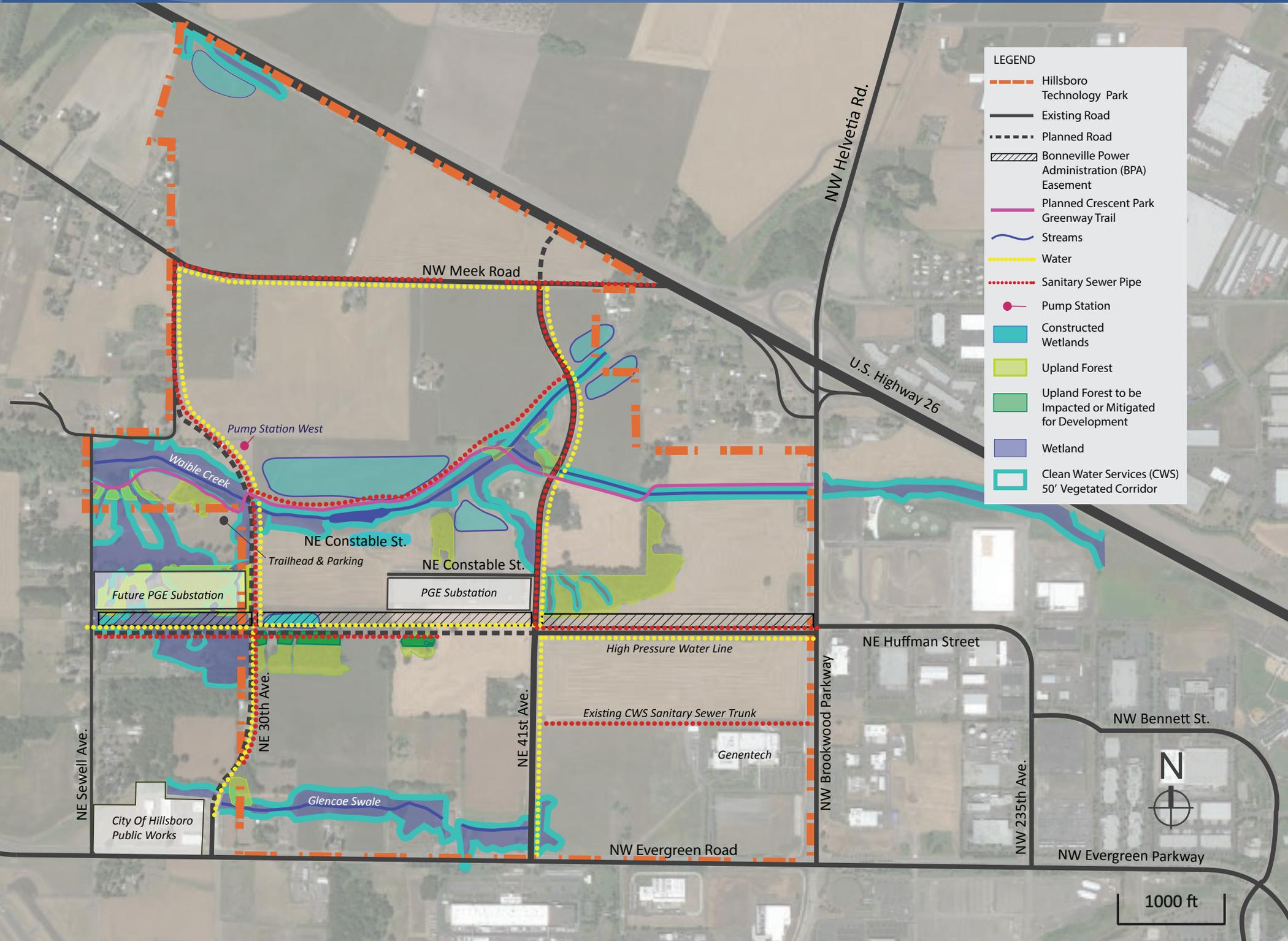
## ヒルズボロテクノロジーパーク

ヒルズボロ産業区域の次の開発ステージはヒルズボロテクノロジーパーク（HTP）で、ここには産業開発用途に指定されている、700エーカー（2,800,000m<sup>2</sup>）の未開発の土地が用意されています。この競合地域には、ハイテク企業や製造業、企業オフィスなどの進出が予定されています。700エーカー（2,800,000m<sup>2</sup>）の約半分は大規模区画（50エーカー/202,350m<sup>2</sup>を超える）開発地で、個人事業主用途として予定されています。この開発エリアはトレイルとレクリエーション施設をつなげる機会をもたらすでありましょう、地域の重要な自然空間の回廊であるウェイブルククリーク沿いに作られる、クレセントパークグリーンウェイトレイルの周囲に整備されています。

ヒルズボロ市は企業の開発および起業にかかる時間を大きく減らすことのできるようなインフラへの戦略的投資と天然資源へのダメージの緩和と保護を行い、前進を続けています。また市は各企業の経営者と協力し、開発サイトの統合、開発プロセスの一元化、および企業主導でのニーズとタイムラインを満たすためのインフラ改善に参画する予定です。

HTPへの進出に興味をお持ちの企業はビジネスの発展を探るために、ヒルズボロ市経済開発スタッフと直接ご相談いただくことができます。





**LEGEND**

- Hillsboro Technology Park
- Existing Road
- Planned Road
- Bonneville Power Administration (BPA) Easement
- Planned Crescent Park Greenway Trail
- Streams
- Water
- Sanitary Sewer Pipe
- Pump Station
- Constructed Wetlands
- Upland Forest
- Upland Forest to be Impacted or Mitigated for Development
- Wetland
- Clean Water Services (CWS) 50' Vegetated Corridor



1000 ft

## ヒルズボロテクノロジーパーク基本計画

市のHTPに対するビジョンは魅力的で交通の便が良く、生産性が高く環境への配慮が高い様々な開発事項を統合した基本計画に反映されています。このパークの最大の特徴は、自然環境となるでしょう。HTP内の企業は、それぞれの企業目的をサポートするだけでなく、ヒルズボロ市の長期に渡って持続可能なビジョンに貢献するような方法で、地域の特色を出すことが推奨されています。各計画事項についての詳細をHTPでの機会を説明する形で以下に示します。



## 開発エリア

HTP内でこれから開発予定の区画は、US26の南側、NWブルックウッドパークウェイの西側、NWエバーグリーンロードの北側、およびNEソーウェルアヴェニューの東側です。これらの面積は合わせて約700エーカーです。ウェイビルクreekがこのエリアを南北に分割しています。ウェイビルクreekの北側は製造業や大きな敷地を必要とする企業キャンパスに適した場所です。HTPの中でこの場所はトータルで約290エーカー（1,200,000M<sup>2</sup>）あり、募集エリアは最小で100エーカー（404,700M<sup>2</sup>）を1区画、または50エーカー（202,350M<sup>2</sup>）を2区画としています。

## 土地の利用

HTPの土地は高賃金の雇用と持続可能で安定なビジネス環境を生み出すことを主な目的とする、ハイテク産業および製造業による利用に指定されています。HTPの土地は工業用地に指定されており、製造業、企業オフィス、データセンターおよび限定された商業/小売業などが利用できます。

戦略的な公共投資は高収入の仕事を生み出し、それを維持するハイテクおよび先端製造業の人材募集、開発、そして従業員維持を促進してくれます。環境的に維持可能な場所や建屋開発のやり方を実行するビジネス上の努力は大いに奨励されることです。



頑丈な車道のネットワークは乗客車両、貨物車両、歩行者、そしてサイクリストを含む、ヒルズボロテクノロジーパーク中をつなぐ複数の交通方式への便利なアクセスが可能となるように提供されるでしょう。



## 交通機関ネットワークとアクセス

HTPはポートランドメトロポリタンエリアにつながる、USハイウェイ26沿いに位置しています。ポートランド中心部はHTPの東方約29KMの位置にあり、またポートランド国際空港までは約47KMです。

この地域の交通機関サービスにはライトレールのトライメットマックスやバスがあり、また企業や個人用の航空機が主に利用しているヒルズボロ空港 (HIO) にも簡単にアクセスできます。ヒルズボロ空港には税関国境警備局のオフィスを含む、航空4社のフルサービスを提供する場所があります。

HTP内の道路網は航空運送会社や従業員、訪問者の交通をサポートします。さらに、自動車でのアクセスに加え、歩行者用の歩道と特徴のある景色、自転車用のサイクリングロードなどもこの道路網には含まれています。

HTP内で計画されているストリートには南北2つのストリートがあります。既に整備の終わったNE41番ストリートと現在整備中で、新しい開発時期に完成するNE30番ストリートです。東西方向を走るストリートは、NEブルックウッド、NEジャクソンスクールロード、NWミークロードにつながる、NEハフマンストリートです。

## 水と衛生的な下水道

ヒルズボロの現在の1日の水の使用量は約68,137M<sup>3</sup>で、ピーク時には113,562M<sup>3</sup>となります。市の地域貯水施設にはピーク時使用量を上回る127,758 M<sup>3</sup>が貯水されています。しかし、現在拡張工事を行っており、2019年にはピーク使用量を158,041M<sup>3</sup>まで増やす予定です。さらにヒルズボロは貯水量を大きくし、水量が非常に豊富で供給の弾力性の非常に高い、市とその周辺コミュニティへ吸水する第2の水供給システムの開発に協力しています。このシステムの建設が現在行われており、2026年に完成する予定です。新しいシステムにより市の水供給は37,854 M<sup>3</sup> 増え、1日のピーク時供給量を195,895 M<sup>3</sup> まで増やす予定です。要望があれば、市には追加の処理と供給能力の用意があります。

HTPの水インフラは、道路網に28インチの水供給ラインを敷いたもので、産業用途に十分使用できるものです。現在の計画は必要に応じて変更可能で、単一の使用者から大きな使用量の要請があればそれにこたえられるようになっていきます。

市とクリーンウォーターサービス社は、ウェイビルクリーク付近に、HTPの開発を支えるのに必要な衛生下水道とポンプステーションを建設予定です。NE30番ストリート付近のポンプステーションは、パークのほとんどのポンプ処理を担う予定です。計画されている下水道の処理能力は、開発の予定されている必要分を満たすことのできるものですが、ユーザーからの要望があれば追加の処理も可能です。

## 電力

ヒルズボロの電力会社はポートランドジェネラルエレクトリック (PGE) 社です。PGEは2015年、ヒルズボロ工業地区の西端の開発に合わせて2千万ドルを投資し、新しいシュート変電所をNE41ストリートに建設しました。PGEは追加で1千万ドル投資する予定で、この変電所を改造し、大容量の変圧器への交換、新しい送電線への切り替え、NE41番への送電線の延長などを行い、新規の顧客の要望に応えます。シュート変電所は最大約600MWの電力供給能力を持っています。また半導体産業の厳しい電力品質要求に見合うか、それを超えるPGE高信頼性センターに指定されています。さらに、この地域での追加顧客の要望に応えるために、近くにシュート変電所と同じレベルの高信頼性基準を有するセウエル変電所を建設する予定です。



## クレセントパークグリーンウェイ

クレセントパークグリーンウェイはヒルズボロ市の周りに計画している、16マイル（64,752M<sup>2</sup>）のグリーンウェイとトレイルです。その一部はHTP内のウェイビルクリーク沿いの道に沿い、インフラ、レクリエーションおよび自然へのアクセスという点で、HTPと統一された特徴を持っています。歩行者用のソフトトレイルは人々が自然とふれ合い、野生の生物観察を行ったり、グリーンウェイの自然エリアへトレイル散策する機会を提供するものです。近隣の企業は、これらのすばらしい場所を拠点計画の一部とし、従業員や訪問者に対しユニークで特別な職場環境を提供することができます。

## 雨水

雨水を管理する最良の方法は、自然浄化プロセスの一部として、環境保護と雨水処理を統合することです。ヒルズボロ市は、HTPエリアの雨水処理と維持のための「人口湿地」開発に参加する予定です。市の戦略は開発エリア全体の排水を処理するための統合的なアプローチを作成し、同時に環境規格を順守することです。多くの人口湿地は、ウェイビルクリーク沿いの道に沿い、クレセントパークグリーンウェイに敷かれ、魅力的な自然の多いエリアとして存在することになるでしょう。



造成された湿地帯は、公的車道および一部の民間開発地から出てくる雨水処理するための地域の豪雨対策施設として機能し、民間開発業者の負担を軽減し、開発のための価値のある土地を保存してくれます。このような豪雨対策施設はクレセントパークグリーンウェイ沿いの一部として、自然資源を補完する魅力的な資産を提供してくれることでしょう。

## 実行計画

ヒルズボロテクノロジーパークのプロジェクト実行戦略は経済成長、個人投資、および雇用創出とヒルズボロ市民の生活の質を保つ、長期に渡って持続可能な未来への認識保持との間でのバランスの取り方に大きく依存しています。

ヒルズボロ市はヒルズボロテクノロジーパーク基本計画の実行を手助けするための公的融資方式を採用しています。公的融資に参加するのに適したプロジェクトには以下のプロジェクトがあります。

- ・ 交通手段プロジェクト
- ・ 公共施設プロジェクト
- ・ トレイルと空き地の改善
- ・ 自然資源の保護強化と持続可能プロジェクト
- ・ 土地獲得と整理
- ・ 公共の建物および施設
- ・ 産業改善のための技術および財政支援

実行戦略はインフラ計画とコストを改善し、天然資源のダメージを緩和し、保護を強化、そして実行内容の優先順位を特定します。HTPの実行戦略には3つのタイプのプロジェクトがあります。触媒、連続的および高インパクトです。

**触媒プロジェクト**とは必要なインフラ投資で、公共優先度の高いプロジェクトのことです。これらの投資によりHTP内の複数の場所を開発開始準備状態にすることができます。市は開発開始後に企業から回収できることを見込んで、税金を投資してこれらのプロジェクトを開始します。2018年に完了するエンジニアリングおよび開発関係の触媒プロジェクトには以下のようなものがあります。

- ・ ウェイビルクreek衛生下水道ポンプステーションと必要な重力と風力の主線を既存システムの接続点につなぐプロジェクト
- ・ NEハフマンとNE30番ストリートと公共事業のための主な権利を取得する方法
- ・ 天然リソースのダメージ緩和と保護強化のためのウェイビルクreek回廊およびクレセントパークグリーンウェイトレイルの土地獲得
- ・ NE41番の18インチラインの広域水インフラの最初の一部の提供

**高インパクトプロジェクト**とは、公共インフラが整うまでに必要となる広い産業用地（50エーカー以上で、最初はミークサブエリア）の開発これらの場所は、高い技術を持つ、先進的な製造業および企業キャンパスなどのターゲット企業による投資により利用可能となります。これらのプロジェクトは地域的に重要なため、市は私企業とパートナー関係を結び、必要であれば必要なインフラに投資するための財政リソースを持ち出すことでしょう。

**連続的インフラプロジェクト**とは、土地開発として徐々に起こる一般的な公共インフラの増設ことです。これらの場所へのインフラの提供は主に私的企業の開発費により行われます。これらのプロジェクトはHTP内のこれらの私企業に提供が必要な公共インフラを徐々に延長することになります。





Photo Credit: M.O. Stevens



## ビジョンの達成

ヒルズボロ市は、ヒルズボロテクノロジーパークの長期ビジョンを達成するためのコストと土地を決めるために十分なインフラと開発の計画を完了しました。また市は実行戦略を改善するために、必要な規制機関と民間開発業者とパートナー関係にあります。さらに個人投資をサポートするために、公共財政戦略を採用しています。

市の開発ゴールは、HTP内の産業ニーズをサポートするために必要なステップを取ることでインフラへの懸念と将来の開発に対する不確実要素を最小限にし、一方でレクリエーションや自然環境へのアクセスのための自然環境および重要なコミュニティのニーズへの責任を果たしています。

世界クラスのメトロポリタンエリアと地域の交通機関システムへのアクセス、および高い教育を受けた労働力に近接するヒルズボロテクノロジーパークはグローバルな革新企業がビジネスを成長させ従業員に高い生活の質を提供することのできる一等地となることでしょう。



**Jim Riley**  
Senior Economic Development Manager  
[James.Riley@Hillsboro-Oregon.gov](mailto:James.Riley@Hillsboro-Oregon.gov)

**City of Hillsboro**  
150 E Main Street  
Hillsboro, Oregon  
503-681-6177