

コンパクトシティ政策と都市再生： IBAエムシャープークの実験

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 大阪市立大学経済研究会 公開日: 2024-09-09 キーワード (Ja): コンパクトシティ, 内発的発展, ブラウンフィールド, 持続可能性, IBAエムシャープーク キーワード (En): 作成者: 大場, 茂明 メールアドレス: 所属: 大阪市立大学
URL	https://ocu-omu.repo.nii.ac.jp/records/2019008

コンパクトシティ政策と都市再生

—IBAエムシャーパークの実験—

大場 茂明

I. はじめに

これまでの職住分離，すなわち郊外への拡散を前提とした都市居住のあり方は，「環境との共生」という側面からも見直しを迫られている。かかる観点が世界的に注目されるようになった契機は，リオデジャネイロにて開催された国連環境開発会議（1992年）における新たな開発パラダイムとしての「持続的発展」論の提起であった。

上記の「持続的発展」論を受けて，近年EU諸国では環境と共生する開発を通じて持続可能な都市社会を実現しようとする試みが行われている。「持続可能な都市社会」は，「社会ヨーロッパ」の建設とともに，今日のEU共通都市政策のキーワードとなっている。これは，都市の社会的，経済的，文化的な持続可能性と，地球環境の保全という観点を統合的に捉えた概念である。1998年に発表された『EUにおける持続可能な都市開発行動に向けた枠組み』（European Commission, 1998）は，①経済競争力と雇用の確保，②都市域における平等，社会統合，都市再生の促進，③都市環境の保全と改善，④適切な都市統治とローカル・エンパワーメントへの寄与という目標を掲げ，これらに基づく行動指針を提示した（檜谷ほか，2001，184ページ）。

以上のように，環境との共生が都市政策においても近年重視されるようになったのは，これまで環境への負荷を無視した市街地開発が行われてきたことへの反省によるものである。郊外での住宅開発のスタートは，「田園都市」が近代的都市生活の模範として紹介され，「光と風と太陽」にあふれた自然的生活への回帰が叫ばれた世紀転換期（19世紀末～20世紀初頭）にさかのぼる。そこでの「自然愛好」とは，とりもなおさず「自然」の消費を通じて居住の快適性の向上を図るものであった。ドイツでも，従来の既成市街地における閉鎖型

[キーワード] コンパクトシティ，内発的発展，ブラウンフィールド，持続可能性，IBAエムシャーパーク

(Blockbebauung) 住宅での高密度な居住は不健康なものとなされ、開放型 (Zeilenstruktur) 住宅の開発が積極的に推進された。その結果、市街地は時代とともに郊外へと拡散し、「低密な郊外」が形成されていった。加えて、家庭におけるテクノロジーの導入や自家用車による個人のモビリティの向上は、エネルギー消費の増加を招き、建造物による地表の被覆とともに、環境への負荷を一層増大させた。こうして、人間生活と調和した自然の維持が次第に問題になっていったのである。

市街地の拡散は生態系に悪影響を及ぼしたのみならず、社会的問題をも生み出した。中・高所得者層が郊外へ転出していったのに対して、インナーシティには低所得者層が滞留し、失業による貧困や社会的排除が深刻な問題となったのである。また、1970年代までのドイツにおける都市更新は、インナーシティの面的クリアランスが中心であったため、既存のコミュニティの崩壊とアフォードブルな住宅の不足をもたらした。このように、従来の都市開発は「持続可能」には程遠いものであったことから、80年代初頭以降、次第に都市更新・都市改造のあり方が見直されることになった。

コンパクトシティ (compact city) とは、持続可能 (sustainable) な都市の空間形態として提起されたEU諸国で推進されているポスト成長主義型都市政策のモデルであり、都市空間の概念である (海道, 2002, 24ページ)。これは、用途混合、建築密度の増加、公共交通機関の整備等を通じて、従来の「分散」型の住宅開発による都市拡張を抑制し、環境に対する負荷の小さい環境共生型都市を建設する都市計画・社会政策上の施策である (Häußermann u. Siebel, 1996, S.303-305)。開発に際しては、環境に対する負荷の大きいグリーンフィールド (新規開発用地) ではなく、ブラウンフィールド (既成市街地内の用地) の開発を優先するところに特徴がある。

ドイツでも、EUの共通都市政策を受けて連邦建設省が独自のレポート "Siedlungsentwicklung und Siedlungspolitik" を作成し、持続可能な都市戦略に取り組んでいる。このレポートでは、サステナブルな都市政策におけるテーマとして、①資源を大切にする、環境共生的な集落・都市開発の促進、②社会に調和した集落・都市開発の保証、③適切な住宅供給、④将来にわたって利用可能な都市インフラの整備・確保、⑤魅力的で、将来性のある経済活動に適した都市建設があげられている (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996, S.3-8)。

「持続的な都市発展」にとって重要な理念は「内発的開発」(Innenentwicklung) である。内発的開発はストック指向、資源節約型の都市開発戦略であり、ストックの維持¹⁾と設備改善 (Modernisierung) により既成市街地の魅力を向上させれば、住民がその地区に引き続き居住することが可能となる。こうしたストックの改善に重点を置いた「穏やかな都市更新」

1) この中には、地域を代表する歴史的建造物や産業化遺産の保全 (Denkmalpflege) も含まれる。こうした事業により、地域アイデンティティの向上も期待できる。

(behutsame Stadterneuerung) は、空間的拡大なき構造転換として、環境共生型都市建設にも貢献をなしうる。なぜならば、Innenbereich (建築が許される地区) の徹底的利用により市街地の外延化を防止し、Außenbereich (原則的に建築行為が許されない地区) でのオープンスペースを確保することができるからである (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996, S.63-64)。すなわち、利用の高密化 (密度増) や低・未利用地の活用を通じて、生活関連施設やアフォードブルな住宅を供給することによって、用地の集約的・効率的利用が図られると同時に、用途混合のチャンスが提供されることとなる。

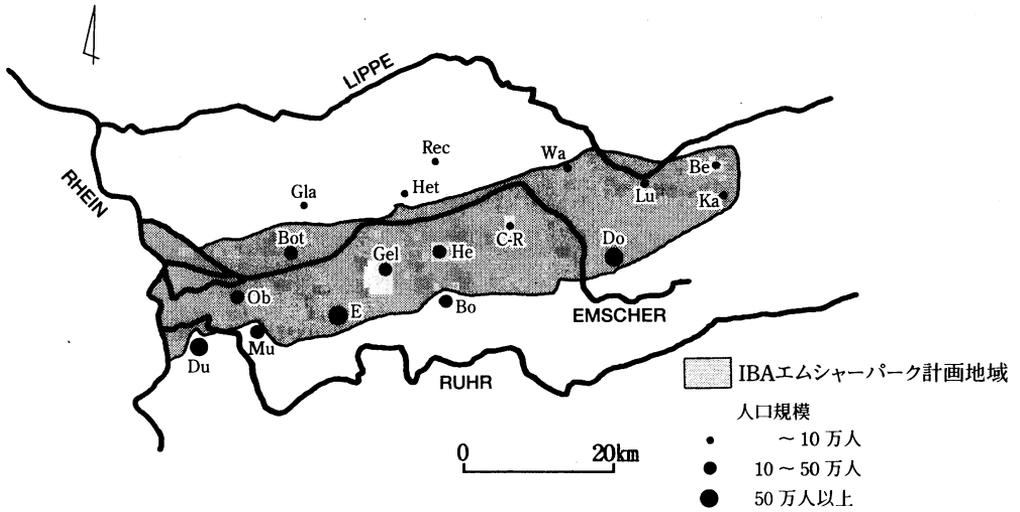
本稿でとりあげるIBAエムシャーパーク (Internationale Bauausstellung Emscher Park; エムシャーパーク国際建設博覧会) は、かつてヨーロッパ最大の工業地域であったルール地域の北部にあたるエムシャー川流域 (第1図参照)²⁾ において推進されている産業構造の転換 (環境共生型産業の新規誘致)、地域資源の活用、雇用創出、アイデンティティとアメニティの向上を目指した統合型地域開発計画である³⁾。そこには、自然環境との共生、公民パートナーシップなど、現在世界的に注目されている多くの開発パラダイムが盛り込まれている⁴⁾。それゆえに、既に建築・土木・都市計画・生態学・地方財政など、様々な分野から注目を集め、数多くの文献において紹介がなされている⁵⁾。その多くは、IBAのユニークな運営形態と、環境共生型地域開発の具体例としての緑地整備 (エムシャー・ランドシャフト・パーク) や河川改修などの取り組みの紹介に重点が置かれている。しかしながら、先進工業国における持続型地域開発のもう一つの重要な側面である都市居住については十分に言及されているとはいえない。そこで本稿では、多岐にわたるIBAエムシャーパークのプログラムの中から居住系

2) ルール地域は、その自然環境、産業・集落の発展過程にしたがって、5つの地帯に区分される。エムシャー川流域は、一般にエムシャー地域 (地帯) と称される。地帯区分の詳細については、大場 (1985, 34ページ) を参照のこと。

3) IBA (Internationale Bauausstellung) は、社会改革理念をその時代の建築形態で提示するという理念から、国際コンペで募集した建物を建設・展示し、これを従来の町並みに組み込んで都市のストックにしようとするコンセプトにのっとり、1901年の第1回 (Darmstadt市) 以降、ドイツ各地で開催されている。たとえば、ベルリン (IBA Berlin 1987) では、ポストモダン建築による都市の「批判的な建設」(Neubau IBA) とともに、「穏やかな都市更新」、マージナルな集団の社会的統合の試み (Altbau IBA) がテーマとされ、注目を集めた。IBAエムシャーパークは、このIBAベルリンの理念を継承したものではあるが、より都市計画、社会政策上の問題を重視し、エコロジーを中心テーマに据えた点に特徴がある (IBA Emscher Park GmbH, 1996a, S.37)。

4) IBAエムシャーパークは、1996年の連邦建設省報告書では、ドイツのサステイナブルな都市政策における5つ主要のテーマのうち、「資源を大切にす、環境共生的な集落・都市開発の促進」に該当する、「稠密地域のエコロジー的、経済的、社会的改造計画」として取り上げられている (Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996, S.49)。しかしながら、本稿で詳しく見るように、事業の総合性に照らせば、いずれのテーマとも関わりを持っているといえよう。

5) IBAエムシャーパークの事業は、日本でも飯田 (1995)、春日井 (1999) などにより紹介がなされている。



第1図 IBAエムシャーパーク計画地域における都市の分布

注) 人口規模は1999年現在，都市名の略記については下記の通り。

Du: Duisburg, Ob: Oberhausen, Mu: Mülheim, Bot: Bottrop, Gla: Gladbeck,
E: Essen, Gel: Gelsenkirchen, Het: Herten, Rec: Recklinghausen, He: Herne,
Bo: Bochum, C-R: Castrop-Rauxel, Wa: Waltrop, Do: Dortmund, Lu: Lünen,
Be: Bergkamen, Ka: Kamen

のプロジェクトを取り上げ，コンパクトシティ政策が都市再生に及ぼすインパクトを検証する。

ルール地域では，市街地形成プロセスにおいて鉱工業企業の果たした役割がきわめて大きかったことから，既成市街地内，それも都心近くの開発ポテンシャルの高い地区に大量の未利用地・低利用地が残されている。この点から，コンパクトシティ政策の可能性を評価する上で，当該地域は適切な対象地域といえよう。

以下では，ルール地域の工業化と衰退の過程について概観する（第Ⅱ章）とともに，IBAエムシャーパークの理念・目的について言及した上で，事業の特色を整理し（第Ⅲ章），居住系のプロジェクトについて検討していくこととする（第Ⅳ章）。

Ⅱ. エムシャー地域の概要

ルール地域は，元来都市的な集落が少ない農業地域であったが，19世紀初頭に瀝青炭の採掘が開始されるとともに，本格的な工業化が始まった。英国からの技術移転による技術革新，域外資本の流入，鉄道・運河網の建設は，採炭および製鉄業を基盤とする鉱工業コンプレックスの形成と内外販路の拡大をもたらした。

この地域の都市化は，主たる資源である石炭の採掘および関連工業の立地と，それにとも

なう労働者の流入という形で、大規模かつ無秩序・無計画に行われた点に特徴がある。ここでは、土地所有者、土地投機家（Bodenspekulant）による土地の私経済的利用が市街地形成の方向を決定づけ、彼らが近代的大都市の組織者となっていった。ルール地域においては、鉦工業企業が広大な土地を保有しており、1910年時点のデータによれば、BottropやGelsenkirchenなど、エムシャー地域の都市では市域面積の30%を超えるケースもあった。しかも、注目すべきことには、そうした工業の所有地の中には、かなりの割合で住宅および将来工場拡張用地等に充当されるであろうと考えられる未利用地が含まれている。その比率は、都市によっては、鉦工業企業の所有地の6割をこえる場合もあった（大場、1992、10-12ページ）。

19世紀前半においてルール河谷を中心に行われていた石炭採掘は、1900年にはエムシャー川を越え、Recklinghausen付近にまで進出した。ルール地域では炭層が南から北へと傾斜していたために、採炭の北進とともに、その採掘には大規模なたて坑施設（Schachtanlage）が必要となり、吸収・合併による各炭鉦会社の大企業への発展を促した。この間、各都市の経済成長により住民の就業機会は増大かつ多様化したため、採炭業にとっては労働力の不足が深刻な問題となった。各炭鉦会社が、労働力確保のために「労働者向け住宅地」（Kolonie）を各地で建設し、プロイセン東部諸州（現在のポーランドおよびロシアの一部）において労働者の募集を積極的に行った背景には、こうした事情があった。Kolonieは、通常は炭鉦たて坑施設のすぐそばに建設されたため、多くの地区（Gemeinde）では大炭鉦の成長とともに住民は急増した。特にGelsenkirchen、Herne、Wanne-Eickel（現Herne市の一部）といったエムシャー地域の諸都市では相次いで炭鉦が開設され、それに付随する住宅地建設を含めて用地の徹底的な利用が図られたため、1895～1905年の10年間に人口は約4倍に増加した。今日"Emscher都市型"といわれる、大工業施設と、それに付設されたKolonieとによる風景はこの地域の市街地景観の典型ともなった。こうして、ドイツ国内で最も人口密度の高い、多核（ポリセントリック）型都市圏が形成されていったのである。

ルール地域は、第二次大戦後の復興過程においても大きな役割を果たしたが、1960年代以降、次第に活力を失っていくことになる。衰退の理由としては、外部要因と地域に内在する要因があげられる。最大の外部要因とはエネルギー革命であり、石油への移行が急激に進むとともに、ドル安による輸入炭の価格低下もあいまって、生産コストの高いドイツ国内の炭鉦は相次いで閉山されていった⁶⁾。1957年当時、ルール地域内で操業していた140の炭鉦は、1996年には15鉦にまで減少している。既に国際競争力を失ったルール採炭業は、現在においても補助金の引き上げなどを通じて政策的に維持されてはいるものの、それは同時に伝統的工業地域における産業構造上の偏りを固定化し、構造転換を困難にする一因ともなっている。

6) 1トンあたりの価格は、輸入炭90DMに対して、ルール炭は400DMであった。

採炭業とともに地域の基幹産業であった製鉄業も、世界的な需要減少と過剰生産によって技術革新・人員削減による生産性向上の追求を余儀なくされた。その結果、1978年に206,000人を数えた製鉄業従業者は1987年には146,000人に減少した。こうして、かつて地域内全就業者の70%（1957年）を占めた採炭・製造業部門の就業者比率は、その後37%（1987年）、35%（1994年）へと低下していった。

一方、ルール地域は依然としてドイツ最大の人口稠密地域（人口約500万人）であり、豊富で質の高い労働力と購買ポテンシャルが存在し、鉄道・アウトバーンが地域内を縦横に走っているため、内外との交通アクセスもきわめて良好⁷⁾である。さらに、6つの総合大学をはじめ、多くの高等教育機関が集積し、活発な文化活動が展開されているうえ、他の大都市圏に比べて地価が安いなど、新たな産業の立地に際して、多くの恵まれた条件を有している（Ganser, 2001, S.18-19）。しかしながら、地域に内在する以下のような要因が、イノベーションを妨げ、産業構造の転換を遅らせている。

第一に、既成市街地内の商工業用地のうち、かなりの部分が依然として大企業によって所有され、長期間にわたり売買されることがなかったため、土地市場が硬直化している。しかも、こうした用地（炭鉱・工場跡地）の利用転換は容易ではない。なぜならば、地盤沈下、土壌汚染などの鉱害により、土壌改良には多額の費用が必要とされるためである。また、工業化時代に職住近接の必要から形成された労働者住宅地区周辺では、居住・就業の場が混在しており、住環境や余暇活動の可能性など「生活の質」が見劣りしている。とりわけ問題であるのは、過去150年にわたる環境汚染の進行と大企業・行政・労働組合間の密接な「内的連関」を原因とする閉鎖性である⁸⁾。これらの要因は、地域イメージの悪さや政策的に高く維持された賃金水準とあいまって、新規産業の立地、専門労働者の居住にとってはネガティブな影響を及ぼしている。以上は、いずれもAltlasten（歴史的発展過程にともなうマイナス要因）であり、かつての開発プロセス、すなわち、前述したような鉱工業企業による用地の先行取得にともなう弊害によるところが大きい。その結果、ルール地域の失業率は旧西ドイツ地域ではきわめて高く⁹⁾、それは地元購買力の低下、さらには地域活力の低下へとつながっていった。

7) ルール地域から3時間以内で、合計3,000万人の居住するエリアに到達することができる。

8) 第一次大戦前のKrupp社と地元Essen市行政、労働者層との密接な「内的連関」関係を扱った文献として、Bajohr（1988）があげられる。

9) 1999年時点で約15%であったルール地域の失業率は、2002年4月現在、11.3%に低下している。この数値は、旧西ドイツ地域平均7.8%はもとより、全国平均9.7%をも上回っている（KVR資料による）。

Ⅲ. IBAエムシャーパークの概要

1. 事業の特徴

1960年代末から80年代半ばまでのルール地域を対象とした構造政策は、地元Nordrhein-Westfalen州政府により主導された近代化プログラムであった¹⁰⁾。こうした事業においては、ドイツのエネルギー供給中心地としてのルール地域の役割を維持し、鉱工業コンプレックスの機能を一層強化することに重点が置かれた。その目的達成のために、今後とも自然資源の浪費を顧みず、量的な成長を追求することについては、広く社会的なコンセンサスがみられた。

1980年代後半、地元の二大鉱工業コンツェルンであったThyssen, Krupp両社の生産大幅削減計画の発表(1987年)とともに、「もはやルール炭は将来のエネルギ-の担い手とはならず」、「鉄鋼業のリストラクチャリングは、その国際競争力を強化した一方で、失業者の増大などにより地域の社会的安定を危機に陥れた」との認識が州政府にも生まれた。そして、従来のモノストラクチャー型産業構造を転換するために、新たな方法が模索されることとなったのである。また、鉱工業企業の側も、地域内に所有する大量の不動産を有効利用し、利潤を得たいとの意向を持っていた(Wissen, 2001, S.3-8)。こうした地域に関わる主体間の思惑が一致したことが、IBAの開催につながっていったといえる。

第1表は、IBAエムシャーパーク事業の歩みを示したものである。1988年に開催が決定された同事業は、1989～99年の10年間を事業期間として、東西70km、南北15kmにわたる面積約800km²の広大な地域を対象に実施された。計画地域には約250万人が住む17市が含まれており、100年余に及ぶIBAの歴史においても、過去に例を見ない大規模プロジェクトである。1989年(事業開始年)にはプロジェクトの公募が行われ、自治体、企業、市民グループなどから合計400以上の提案が寄せられた。事業期間の前半(1990～94年)は、コンペにより選ばれた123プロジェクトの計画作業に重点が置かれ、後半(1995～99年)は、個々のプロジェクトの実現に力が注がれた。

IBAエムシャーパークは、以下の点で従来の地域計画とは大きく異なっている。第一に、従来のように、発展プログラムの形で地域の全体計画(ゴールの見取り図)を示すことを意図的に避けている。経済開発一辺倒ではなく、地域のネガティブなイメージを修正し、高付加価値の生産・サービス部門の立地拠点、ツーリズムの目的地として明確な地域像を打ち出すことを重視している点で、純然たる経済開発というよりも、イメージ戦略としての側面が強い(Wissen, 2001, S.10-11)。

第二に、この事業が総数123の個別プロジェクトから成る「統合型地域開発」である点があ

10) Entwicklungsprogramm Ruhr (1968年), Aktionsprogramm Ruhr (1979年)がその例である。

第1表 IBA エムシャーパーク事業の歩み

1987年9月	都市建設相（当時）C.ZöpelおよびIBA Berlin専門家グループがエムシャー地域を訪問
1988年5月	州首相がIBAエムシャーパーク開催を表明（記者会見）
11月	IBAエムシャーパークプログラムの閣議決定，「州政府覚え書Ⅰ」公示
12月	IBA運営のための州出資企業としてIBA Emscher Park社設立（本社：Gelsenkirchen市）
1989年5月	IBA エムシャーパークが州構造プログラムとして設立される 地域内の自治体，企業，その他団体に対して公式にプロジェクト募集を呼びかけ （400以上の提案が寄せられる）
1990～94年	60以上のコンペを通じて選ばれたプロジェクトの計画作業に重点
1994/95年	事業計画とこの間に実現された事業の中間プレゼンテーション
1995～99年	個々のプロジェクトの実現に重点
1996年	第二期事業（～1999年）発表（「州政府覚え書Ⅱ」） ベネチア建築ビエンナーレにてIBA エムシャーパークを紹介
1998/99年	IBA終結後の組織上，テーマ上の調整に関する各種会議開催
1999年夏	終結プレゼンテーション（IBA Finale '99）開催

出所）IBA Emscher Park GmbH, 1999.

げられる。個々のプロジェクトは大規模なものではないが、いずれも自然環境との共生、内発的発展などに関連する特定のテーマにのっとりて構想されたものである。また、それぞれがモデルプロジェクトとしての性格を有しており、特定市区の環境改善などの直接的効果もさることながら、周辺への宣伝・波及効果をとまなうものである。

第三に、事業の実施にあたっては、従来の強固な「内的連関」に基づいて州政府がヘゲモニーを握るのではなく、運営主体として新たに設立されたIBAエムシャーパーク社¹¹⁾に全面的に委ねられている。同社は、プロジェクトの採否を決定するとともに、各種の助成資金に関する情報を提供したり、プロジェクトの内容を地域内外に発信するなど、コーディネーターの役割に徹している。これは、ルール地域では地域としての一体性を有しながら、組織（行政体）としては各都市間に相互対抗意識が伝統的に存在している点に配慮したものと考えられる。

IBAエムシャーパークに対する総投資額は約500億DMであり、うち2/3を州、EU、地元自治体による公的資金が占めている。これらの資金は、36に及ぶ国家助成プログラム、ならびに州、EU構造基金¹²⁾による助成で構成され、その内容は、都市更新、経済振興、住宅建設など「古典的」なものから、職業訓練（資質向上）プログラム、エコロジープログラム・エムシャ

11) 正式名称はInternationale Bauausstellung Emscher Park GmbHという、1989年に設立されたNordrhein-Westfalen州の100%出資会社。資本金50万DM、社員数は35名であるが、その約半数は広報スタッフである（春日井、1999、164ページ）。なお、同社は1999年の事業期間終了の後、解散した。

12) 都市部においては、URBANプログラム（1994年～）による助成が代表的なものである。EU構造基金に基づく助成事業の詳細については、檜谷ほか（2001）を参照のこと。

ー＝リップ¹³⁾、炭鉱振興プログラムなど多岐に渡っている (IBA Emscher Park GmbH, 1999, S.6-7)。プロジェクトの担い手には、公的機関のみならず、民間企業、NPO、住民団体 (Bürgerinitiativ) などが含まれており、各プロジェクトの内容に応じて、適切な補助金が配分された。また、民間部門は事業の担い手であると同時に出資者を兼ねることも多いので、官民パートナーシップ型の公共事業としての性格も有している。

2. 都市開発における主要テーマ

IBAエムシャーパークの課題は、州政府覚え書 I (1988年11月) に、「計画対象地域 (17市、人口250万人) に、エコロジ的、経済的、社会的、文化的再生 (Umbau) に対する概念的・実践的な推進力を与える」ことと明記されている。IBA戦略の原則は「持続的発展」という今日のグローバルな要求を具体化したものであり、(1) これ以上土地を消費するのではなく、土地利用のリサイクルへと移行し、(2) 修復・近代化 (設備改善)、利用転換により建造物、生産施設の使用期間を延長するとともに¹⁴⁾、(3) 地域の生産構造を、エコロジカルで協調性のある生産工程へと転換することにある。

プロジェクトの中心テーマは都市開発とエコロジーであるが、特にエコロジーを「更なる経済発展の基盤」と位置づけている。環境汚染というイメージが最も顕著な地域が、それを逆手にとって、それまでのエコロジー面における欠陥を取り除くことに重点を置いた地域更新を推進しているところが注目される (IBA Emscher Park GmbH, 1999, S.7)。

IBAエムシャーパーク社の「指導委員会」は、コンペを実施し、過去10年間で123のプロジェクトを採択した。各プロジェクトは、事業期間・地区・担い手と出資者の構成においてきわめて多様であるが、これはエムシャー地域の構造転換には様々な課題が山積していることを反映している。123のプロジェクトは、次のような5つのカテゴリーに大別される。

(1) エムシャー・ランドシャフト・パーク (Emscher Landschaftspark) による景観の再生 (Wiederaufbau)

都市間に存在する広大な遊休地を利用し、都市近郊に合計300km²にわたる大規模なレクリエーション・保護地域 (「7つの緑の回廊」) を建設する。

(2) エムシャー水系 (Emscher-System) のエコロジ的改修 (Umbau)

エムシャー地域の総延長350kmに及ぶ地上下水路を段階的に改善し、環境保全に優れた下水道システムを建設する。

13) リッペ (Lippe) 川はルール地域北部を流れる河川であり、上水道用水が取水されている (第1図参照)。

14) これは、地域特有の建築文化の軌跡を保存し、それをアイデンティティの拠り所とする施策である。なお、新規建設は、エコロジー型建設原理に基づく場合のみに認められる。エコロジー型建設原理の詳細については、第IV章を参照のこと。

(3) 産業文化とツーリズムの振興

産業史上の歴史的建造物を維持・保存することにより、地域の歴史を後世に伝える。また、既存の建物を再利用し、地域の構造改革に寄与する。あわせて、産業化遺産を文化の担い手として新たに位置づける。

(4) 新規産業の立地：ワーク・イン・ザ・パーク (Arbeiten im Park)

エムシャー地区の工場跡地に「公園の中のオフィス」をコンセプトとした高水準の事業拠点（インキュベーション・センターを含む）を築く。

(5) 住宅建設と統合型市区開発：新規建設とストック更新

「新しい居住と暮らし」の基本テーマに基づき、従来の炭鉱・鉄鋼業関係の専用住宅地（社宅）を改善し、環境に配慮した住みやすい新たな住宅地域を創出し、市区開発のための都市計画的・社会的推進力とする。

なお、IBAプロジェクトは疲弊・衰退した旧工業地域の再生計画ではあるが、決して突如出現したものではなく、既に先行的に実施されていたプロジェクトも含まれている。ルール地域は、ドイツはもとよりヨーロッパでも他に例を見ない多核型大都市圏として発展したが、1920年代にベルリン首都圏とならんで、広域自治体連合SVR (Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk; ルール炭鉱地域集落組合, 1920年設立) が設立されたところでもある¹⁵⁾。SVRは、ルール地域の自治体が共同で設立した地域開発計画の立案のための組合であり、本格的なドイツ独自の、しかも市町村自治に基づく地域計画の原点と評価されるものである(祖田, 1984, 23-26ページ)。なかでも、主要都市間を南北に走る緑地の計画は著名である。これらは、今日でも工業景観の中の貴重なオープンスペースとして開発が制限され、近隣レクリエーションの場として活用されている。それゆえ、上記の「エムシャー・ランドシャフト・パーク」プロジェクトは、かつてのストックを生かしつつ、新たに東西間に「緑の回廊」を付加するものといえよう。

IV. 都市居住プログラムの展開

1. ドイツにおける環境共生型都市開発の動向

コンパクトシティ実現のための具体的施策は、交通・商業・居住系に大別される。交通については、公共交通機関を整備し、自家用車利用を抑制することによりガソリン消費量を少なくして、CO₂などの地球環境悪化の要因を防ぐのが目的である。商業に関しては、今日日本

15) SVRは1979年にKVR (Kommunalverband Ruhrgebiet; ルール地域自治体組合) へと改組され、その権限は大幅に縮小された。なお、ベルリンでは、「大ベルリン広域目的組合」(Zweckverband Groß-Berlin) が1910年に設立された。これは、ドイツにおける近代的な地域計画成立への足掛かりであり、1920年の大ベルリン市の成立につながった(祖田, 1984, 24ページ)。

でも問題となっているタウンセンター（中心市街地）の活性化策が鍵を握っている（海道、2001）。本章では、IBAエムシャーパークの事業内容の中から居住系の代表的なプロジェクトを取り上げ、コンパクトシティの理念に照らして、その特色と市街地形成に対する効果について検討を加えていく。

ドイツ各州で実施されている建設助成プログラムにおいて、近年では「負担可能なコストで高い居住の質」の実現を図ることも、社会住宅建設助成の目標として認知されつつある。Nordrhein-Westfalen州では1997年より「未来指向の住宅建設計画（Wohnungen in zukunftsweisenden Bauvorhaben）」と呼ばれる助成プログラムをスタートし、同年には計1,700戸（新規建設1,500戸、ストックの増改築200戸）に対して社会住宅助成（第一助成および第二助成）を行っている（第2表参照）。省エネルギー住宅もこのプログラムの対象となっており、ソーラー・エネルギーやリサイクル可能な建築資材（地元産の木材、粘土、その他）を利用する住宅建設申請に対して、その内容に基づき個別に助成を行っている（Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997a, S.34-35）。また、公共交通（特に鉄道・軌道）沿線での住宅開発プロジェクトや敷地を節約する住宅建設（flächensparende Bauweise）も、環境共生型住宅助成の対象となっている¹⁶⁾。

第2表 Nordrhein-Westfalen州の住宅建設助成プログラム(1997年)

	助成戸数 (戸)	助成額 (100万DM)
1. 州住宅建設資金による一般助成	20,830	2,271
1.1 低所得層向け助成	18,030	2,108
うち賃貸住宅（第一助成）	7,845	977
同（不適正入居負担金）	1,535	190
同（多子世帯向け）	450	84
持家	8,200	857
1.2 中間所得層向け助成	2,800	163
うち賃貸住宅（第二助成）	2,350	161
持家	450	2
2. エコロジー・社会改革プログラム	3,200	334
うち未来志向の住宅建設プログラム	1,500	161
新住宅地開発プログラム	1,700	173
3. ストック助成（増改築等）	2,250	183
4. その他	1,150	128
合 計	27,430	2,916

出所) Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997e, S.164を簡略化

16) なお、Nordrhein-Westfalen州では1998年以降、持家形成助成は原則として敷地面積400m²未満の住宅に限るとの方針を打ち出している。

2. IBA居住プロジェクトの特徴

ルール地域では、1980年代末まで住宅の新規建設にはあまり重点が置かれていなかった。なぜならば、鉱工業の衰退、人口減少とそれともなう空家の増加のため、住宅事情が他の大都市圏ほど逼迫していなかったからである。しかし、その間に急速に進んだ経済構造の転換は、基幹産業における職場の減少と、低収入で不安定な職場（各種の対個人サービス業）の出現につながった（Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996, S.3-8）。また、既成市街地の一部で進められた住宅ストックの設備改善（Modernisierung）が、特定市区の荒廃や社会的セグリゲーションをもたらした一方で、地域縁辺部では、都市でも農村でもない低密な郊外住宅地（Zwischenstadt）が徐々に拡大していった（Sieverts, 1997）。

IBAエムシャーパークでは、居住関連プロジェクトは「住宅建設と統合型市区開発」というテーマの下で、全プロジェクト数の約1/4を占めている。計画地域全体で、3,000戸が新規に建設され、3,000戸のストックを対象として設備改善が実施された。新規建設住宅は、既成市街地内の未利用地に対して充填（インフィル）型開発を実施し、市区開発に新たな推進力を与えるのが目的である。したがって、それは既成市街地内における住宅地建設のリバイバルであるとともに、ソーシャル・ミックス（social mix）を意図した住宅供給でなければならない。それゆえ、新規建設戸数の75%を社会賃貸住宅が占めていることから明らかなように、比較的所得の低い階層に対するアフォードビリティの確保が図られている。一方、ストック更新の対象となるのは、エムシャー地域における集落の伝統であると同時に、世紀転換期～1920年代の社会住宅建設の成果でもある田園都市型労働者住宅地である。こうした住宅地が重視されたのは、将来の市区（近隣）にとってのモデルとなるような建築・都市計画上の質の高さを保っているからである。実施されるプロジェクトは、いずれも比較的小規模の住宅地を対象としているが、土地利用や建築物の形態・構造において様々な環境共生型住宅理念を具体化したモデル住宅地であり、開発地区を既成市街地に組み込むことを目的とした統合型市区開発における中心的役割を担うものである（IBA Emscher Park GmbH, 1996a, S.26-30）。

IBAの居住プロジェクトには、次の4つの主要な領域がある¹⁷⁾。

第一に、田園都市型労働者住宅地を、文化財保護ならびに社会との調和という観点から更新することである。ここでは、特に価値の高い労働者住宅地をルール地域の文化遺産として保全することに意義がある。

第二に、100～250戸程度の規模を有する閉鎖型団地を、旧炭鉱・工場跡地の再生プロジェ

17) これ以外にも、EU構造基金助成（URBAN）による統合近隣開発支援プログラム「特に開発の必要性を有する市区」（Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf）がIBAプロジェクトとして採択されている。ただし、これはEUの補完性原則に基づく制約により、住宅そのものの新規建設・ストック更新には直接資金を適用できず、市区の経済開発や住民に対する雇用創出に重点が置かれているため、本稿では考察の対象としない。なお、同プログラムの詳細については、檜谷ほか（2001）を参照のこと。

クトの一環として新規建設することである。これは、既成市街地におけるインフィル（充填）型再開発の好例であると同時に、近隣商業施設などの関連施設を配置することによって利用混合理念に基づく集落コンセプトを実現し、既存の市区と景観的にも結合するのが目的である。

第三に、市区開発の構成要素として30～60戸程度の規模で「モデル住宅地」を建設することである。こうしたプロジェクトは、都市居住というテーマにアクセントを付けるだけでなく、参加と協働などの実験的な試みの場でもある。

第四は、一連の自助建設支援プロジェクト"Einfach und selber Bauen"である。ここでは、社会住宅供給と集団相互扶助の試みが結合され、自力では持家取得が不可能な世帯に対する支援が行われた。

以下では、各プロジェクトの実例を紹介しながら、施策の背景、コンパクトシティ形成に対する効果を検討していく。

(1) 田園都市型労働者住宅地の保全と更新 (Siedlung Teutoburgia, Herne市)

ルール地域では、かつて世紀転換期頃に田園都市運動の影響を受けて建設された労働者住宅地 (Kolonie) が各所に残っている。それらは、産業化遺産 (文化財) として保全するにふさわしい建築上の価値を備えている。同時に、住環境についても、各戸が菜園・家畜小屋を持ち、現在ではオープンスペースや緑の多い住宅地として高い居住・生活の質を有している。それゆえ、かつての鉱工業企業による用地の先行取得の結果、はからずも都心周辺に位置することになったこれらの住宅地を保全することは、既成市街地内で新たな住宅建設のモデルを提供することになる (IBA Emscher Park GmbH, 1996a, S.26-30)。

同プロジェクト実施地区の一つであるSiedlung Teutoburgia (Herne市) は、Teutoburgia鉱 (1909年採炭開始) に隣接する炭鉱従業員 (職員・労働者) 向け社宅 (合計136棟, 475戸) として、1909～23年に地元の採炭・製鉄企業であるBochumer Vereinにより建設された。1925年にTeutoburgia鉱が廃鉱となって以降も、従業員は近隣の炭鉱において引き続き就業したため、社宅としての性格は維持された。1983年には公益住宅企業であるVEBA Wohnenの所有となったが、建設当時の田園都市型労働者住宅地としての形態はほぼ完全に保たれていた (第2図)。住棟のデザイン (形態) は21タイプとバラエティに富んでいるため、統一的な印象の中にも個々の建物には個性が見られる。また、各住戸の広い前庭には垣根がないので、コミュニケーション・スペースともなっている。今日では21.6haの敷地に583戸、約1,400人が居住する住宅地である¹⁸⁾。

既に、VEBA Wohnenと住民との間の住棟保全に関する協議を経て、1988年より住宅改修が

18) 住民構成は、0～17歳が14.0%、18～25歳が14.4%、26～59歳が44.0%、60歳以上が27.6%であり、高齢化が進んでいる。

始まっていたが、1989年にIBAプロジェクト（公的予算：約30 Mio. DM）に採用されたことで、事業は単なる住宅の近代化から住環境の改善へと拡大していった。このプロジェクトの目的は、産業化遺産として価値の高いこの住宅地の質¹⁹⁾を今後とも保全することにあった。事業実施にあたっては、建物の外観の細部にわたる忠実な復元、建築資材選択に際しての環境への配慮、バックヤードの庭としての利用確保、公共スペースの創出に重点が置かれている（第3図）。さらに、旧Teutoburgia鉱跡地は「文化の森」（Kunstwald）として整備され、旧機械ホール（Maschinehalle）は展示施設に転用された。住宅地とともに、こうした施設も地区のアイデンティティのよりどころとなっている。また、同住宅地縁辺部ではあわせて社会賃貸住宅の新規建設（19戸）も行われた。これは、近隣の労働者住宅地の除却にともなう代替住宅であるが、周辺の未利用地を活用した充填型の開発に相当する。同様の事業は、Schüngelberg住宅地（Gelsenkirchen市）などでも実施されている（IBA Emscher Park GmbH, 1999, S.290-291）。



第2図 設備改善前のTeutoburgia住宅地
（1995年3月筆者撮影）



第3図 設備改善後のTeutoburgia住宅地
（1995年3月筆者撮影）

(2) 旧炭鉱・工場跡地の再生プロジェクト（新市区ProsperⅢ，Bottrop市）

1960年代より本格化したモータリゼーションの進行は、道路沿いでの集落発展を助長し、分散型の市街地形成をもたらした。公共交通（特に鉄道・軌道）沿いでの住宅開発のねらいは、通勤流を環境負荷の少ない交通手段に集中させると同時に、集落の分散を抑制することにある。事業の実施にあたっては、用地をどこで取得できるかがポイントとなる。この点に関しては、インフラ施設が既に十分に整備された既成市街地内の空閑地（Baulücke）、たとえば旧鉄道施設や沿線の工場跡地などのブラウンフィールドを活用した充填型開発が注目されている（Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein- Westfalen, 1997c）。

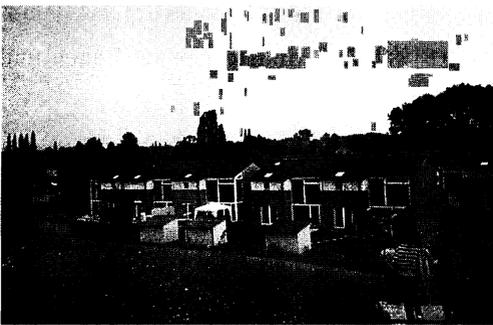
「新市区（Neuer Stadtteil）ProsperⅢ」は、Bottrop市都心よりわずか1.4kmに位置する、

19) その住宅地としての価値は、Krupp社によって建設された著名なMargarethenhöhe住宅地（Essen市）に匹敵するものとして評価されている。

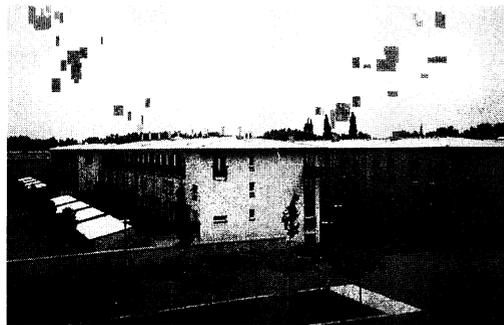
ProsperⅢ鉱（1986年廃鉱）跡地（26ha）の再開発プロジェクトである。これは、稠密市街地内に残された広かつ貴重な未利用地を、都市開発の数少ないチャンスとして活用したプロジェクトである。事業の目的は、単に住宅・商工業用地を提供するだけでなく、市区全体を対象とした社会的インフラの拡充によって、この再開発用地を既存の都市構造へ統合し、将来のさらなる都市開発に対する推進力を与えることにある。総投資額は約300 Mio. DM²⁰⁾であり、地元Bottrop市とMontan- und Grundstücksgesellschaft（鉱業土地会社）による共同プロジェクトである。ただし、再開発用地が炭鉱跡地であるため、事業に際しては、あらかじめ汚染された土壌を除去する必要がある。この土壌リサイクルの取り組み自体も、ドイツ国内では先駆的事例である。

開発総面積26haの内訳は、公園用地11ha、住宅用地9ha、商工業・サービス業用地6haとなっている。地区の中央には広大な公園（Prosper Park）が設置され、稠密市街地に貴重なりクリエーションの場を提供している。また、商工業・サービス業用地における中核施設はインキュベーション・センターであり、10～15企業を対象として作業場・倉庫・オフィススペースを提供している。

住宅用地では、133戸の分譲住宅と246戸の賃貸住宅が供給された（計画総人口1,000人以上）。このうち分譲住宅"Gartensiedlung Beckheide"は、庭付きの2階建の連棟もしくは2戸一建（平均床面積98m²）で、道路面積を最小限に抑え、緑地やオープンスペースを広く確保している。また、従来ドイツの住宅に不可欠であった地下室（Keller）の代わりに、敷地内に物置を設置することで建設コストを低減させている（第4図）。一方、賃貸住宅"Rheinstahlstraße"は3～4階建の集合住宅であり、住宅地内に共同利用緑地を併設するなど、前者と同様に緑地やオープンスペースの確保を重視している（第5図）。住宅建設に際しては、分譲・賃貸いず



第4図 ProsperⅢの分譲住宅地、ガラスを大胆に使用したデザインが特徴である。敷地手前に物置が見える。
(1997年7月筆者撮影)



第5図 ProsperⅢの賃貸集合住宅地、左側に物置が見える。
(1997年7月筆者撮影)

20) 総投資額には民間投資も含まれる。

れの場合も、敷地節約型モデル（後述）の採用による土地被覆面積の低減、汚水と雨水との分離、ソーラー・エネルギーの利用、建築資材の選択など、エコロジーへの配慮もなされている。

また、高齢者介護モデル事業として、介護ステーションを付設した高齢者向け住宅43戸の他、日帰り介護施設（24名分）、短期滞在型介護施設（18名分）が併設された高齢者向け総合施設の整備が進められた。このほか、多世代同居家族およびWohngemeinschaft（居住共同体）²¹⁾ 向け大規模住宅（10戸）の供給によるソーシャル・ミックスの実現、働く女性に配慮した昼間託児所（125名分）など、都市の持続的発展に資する施設が付設されている。このほか、市区全体を対象とした生活関連施設として、近隣商業センター（小売店、医院、飲食店）、コミュニケーションスペースが提供されている。

以上のように、このプロジェクトの意義は、利用価値の高い用地に大量の建築物を実現させると同時に、内発的開発のモデルを提供したことにある。

(3) 女性の視点に立った住宅開発（Alternatives Wohnen, Recklinghausen市）

近年、女性の側からもこれまでの都市居住のあり方に対して異議申し立てがなされ、自らのイニシアティブによる住宅開発が提案されるようになってきた。電化製品の普及や家事の外部化（幼稚園・病院・レストランの整備や家事サービス業の出現など）の進展は、女性にとって家事負担の軽減をもたらした。しかしながら、「ひとり親世帯」（Alleinerziehende）²²⁾ において典型的にみられるように、就業による経済的自立を目指す女性の場合は、家事労働との両立のために、郊外ではなく都心近くの既成市街地での居住を希望する傾向が強い。現実には、女性のこうした需要に応える住宅は民間市場ではほとんど供給されていないため、住宅供給を自らの手で行う取組みが各地で始まっている。Nordrhein-Westfalen州では1996年にワークショップを設立し、こうした活動の支援を開始した（Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997b, S.16-17）。

エムシャー地域においても、女性の視点に立った住宅開発（"Frauen Planen und Bauen"）がIBAプロジェクトとして採択され、数ヶ所で実施されている。そのひとつであるRecklinghausen市のプロジェクトでは、都心近くで交通・買物の便のよい既成市街地内で、1994年より36戸の社会賃貸住宅建設プログラム"Alternatives Wohnen"をスタートさせた（第6図）。ここでいう"Alternativ"とは、計画プロセスと借家人構成の点で一般の住宅建設とは異なる

21) Wohngemeinschaftは、親族関係にない3人以上の成人（および子供）から構成される世帯で、平均世帯人員は5～6名、平均年齢は25歳である。現在少なくとも約100万世帯に達していると思積もられているが、これは2人以上世帯の5.6%（1990年）に相当する数字である。

22) ひとり親世帯は、父親または母親のいずれか一方が、成人または未成人の子供と住む世帯であり、うち母親のみのケースが72%を占める。その数は、約100万世帯（1992年、旧西ドイツ地域）と推定されている。

る新たな試みであることを意味している。まず、計画プロセスについては、建築コンペ審査委員会への参加、特定の借家人層からの提案の予備審査など、非常に早い段階から将来の居住者を住宅建設計画に関与させている。また、借家人構成については、ひとり親世帯をはじめ、Wohngemeinschaft、非婚同居カップル²³⁾などを対象としている。こうした「新たな世帯型」と総称される世帯形態は、いずれも80年代以降大都市において急増したもので、核家族向け供給を中心とした民間市場では、これまで著しく不利を被ってきた。彼らの世帯人員やスペース需要は多様であるため、住宅規模は1室住宅(居住面積46m²)から5室住宅(同102m²)までと幅広い。あわせて、住宅地の中庭には集会所とならんで子供の遊び場や昼間託児所が併設されている(第7図)。なお、1997年より第二期建設(14戸)も行われている(Stadt Recklinghausen, 1996)。



第6図 "Alternatives Wohnen"住宅の外観
(1997年7月筆者撮影)



第7図 "Alternatives Wohnen"住宅の中庭、子供や高齢者にとって安全で静かな環境を提供している。
(1997年7月筆者撮影)

こうしたプロジェクトが、郊外ではなく都心近くの既成市街地で実現された意義は大きい。なぜならば、既成市街地での住宅建設は女性の要望に応えるのみならず、中心市街地の活性化にとっても資するところが大きいからである。特に、一人で子供を養育している母親たちはこうした試みを高く評価している。参加メンバーの一人で、現在同住宅に入居している女性も、負担可能で、解約されることのない住宅を得たことで、子供への好影響と自分自身の就業選択の可能性や安心感が増大したことをメリットとしてあげている(Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997b, S.18-21)。また、こうした取り組みでは、孤立性と匿名性が打破された都市内での居住は、働く女性にとって家事負担を軽減するとともに、より親密なコミュニケーションへの関心を生み、隣人間での意識的な社会的

23) 非婚同居カップルは、「18歳以上の、非婚の異性2名からなる世帯」(婚姻なき生活共同体)であり、全ドイツでは約300万人と推定されている。彼らの年齢層については、男性の場合は26～56歳が70%、女性では18～36歳が66%を占める。

ネットワークの構築も期待できる (Häußermann u. Siebel, 1996, S.320)。

(4) 自助建設による持家形成 (Gelsenkirchen-Bismarck Laarstraße, Gelsenkirchen市)

近年の少人数世帯の増加は、彼らの豊かさの向上にともなう居住面積の拡大要求もあいまって、建造物による土地被覆率の急激な上昇をもたらした。なかでも、一戸建・二戸一建住宅は、郊外における建築用地需要の約6割を占めており、こうした傾向を一層強めている(第3表参照)。

第3表 旧西ドイツ地域の住宅ストックの概要(1987年)

地域類型	住宅戸数 (1,000戸)	一戸建・ 二戸一建 比率 (%)	社会住宅 比率 (%)
大都市圏	15,285	37.6	23.6
中心都市	8,148	19.5	29.6
郊外	7,134	58.3	16.7
その他の都市地域	7,152	58.3	15.4
中心都市	1,559	26.2	22.8
郊外	5,592	67.2	13.3
農村部	3,843	64.1	13.6
旧西ドイツ地域	26,278	47.1	19.9

出所) Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, 1996, S.31

敷地節約型住宅 (flächensparende Bauweise) のねらいは、建造物による地表の被覆が水循環に与える影響を最小限に止めるとともに、連棟 (Reihenhaus) 二階建のシンプルな建築プランの採用により外壁面積を減らして暖房効率を向上させることにある。また、敷地面積を縮小することは建設コストの15~20%を占める土地コストを節約し、総コストの抑制につながるため、収入の限られた世帯 (必ずしも低所得者層ではない) に対する持家形成 ("Eigenheim für kleine Leute") を促進する効果もあわせて期待される (Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 1997d, S.6)。こうした敷地節約型住宅建設助成の一環として、自助建設支援プロジェクト ("Einfach und selber bauen") の取り組みが注目される。

自助建設支援プロジェクトの目的は、コンパクト (床面積は社会賃貸住宅と同規模) であるが質の高い住宅を、現在社会賃貸住宅に居住する、自力では持家取得が不可能な核家族世帯に提供することにある。この事業では、子供の成長にとって理想的な庭付きの低層住居の建設が原則である (第8図)。また、建築資材の選択をはじめ、省エネルギー住宅 (通常より30%減)、ソーラー・エネルギーによる給湯システムや雨水の自然循環システムの採用など、環境にも配慮がなされている。1992/93年よりスタートしたこの事業は、IBAプロジェクトにも採用され、Nordrhein-Westfalen州、自治体をはじめとする各種団体の支援を受けて、8地

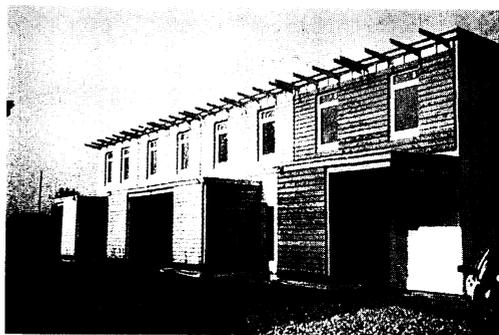
区で計約300戸（一地区あたり30～50戸）の建設が進められた（IBA Emscher Park GmbH,1996b）。

このうち、Gelsenkirchen-Bismarck Laarstraßeのプロジェクトでは、Gelsenkirchen市とTHS（Treuhandstelle GmbH）によって事業が推進された。このプロジェクトでは、(1) 良質かつ安価な住宅の供給、(2) 集合型建築の採用、(3) 将来の持ち主による自助という三つの原則が採用されている。建設戸数は28戸であり、敷地面積は180～250m²、居住床面積は77～104m²である。また、駐車スペースは個々の敷地内ではなく、団地周辺にまとめて設置されるため、住宅地内の道路は自動車の運行が制限され（"autofrei"）、子供の遊び場や高齢者の憩いの場としても活用することができる（Stadt Gelsenkirchen, 1997）。

資金調達に関しては、州の持家助成制度ならびに環境共生型住宅助成制度を利用するとともに、住宅建設に際して、居住者自らが労働力を提供することで自己資金の不足分を補うという仕組みがとられている²⁴⁾。これにより、3～4万DMの節約（総コスト25～30万DM）が図られる。その結果、住宅費負担は賃貸住宅居住の場合とほぼ同程度に抑えられるので、家賃並みの返済額で持家を取得することができる。土地は、自治体から地上権の供与、もしくは安価での譲渡により提供される。資材・建設機械の調達、自助建設の指導と住宅建設にともなう登記等の事務手続きについては、専門家の支援の下に進められるので、地元建設業の振興にもつながる。IBAエムシャーパーク社は、建設コンペを主催するとともに、グループ内で組織上問題があった場合に支援を行う。

同プロジェクトの問題は、建設に適した土地の入手と労働力の提供にある。前者に関しては、入居者に負担可能な価格で一定の広さ（最低約5,000m²）の土地を確保できるかどうか、今後の発展の鍵を握っている。後者については、約一年間にわたって、長期休暇も返上したうえで週25時間の労働が義務づけられるため、参加者のモチベーションの低下が懸念される点があげられる。

一方、建設作業においては、自分の家だけではなく、互いに労働力を提供し合う組織的な相互扶助制度が実施されている。提供した労働は一時間あたり20DMとして評価され、清算される。この共同作業を通じて、参加者相互のコミュニケーションが図られ、後に住宅地にお



第8図 自助建設支援プロジェクトの建設現場（Laarstraße）、連棟二階建のシンプルなデザインが目される。
（1997年7月筆者撮影）

24) シンプルな建築デザインの採用により、未経験者であっても自助建設が可能となるうえに、コスト削減効果もあわせて期待される。

ける強固な近隣関係の形成へとつながっていくうえ、中間所得者層の新たな流入によって地元（市区）経済の振興効果が期待できるというメリットもある。

V. おわりに

1999年度の『Nordrhein-Westfalen州地域開発報告書』（Landesentwicklungsbericht Nordrhein-Westfalen）によれば、10年間におよびIBAエムシャーパークプロジェクトの結果、旧工業地域の包括的で持続可能な構造転換に対する数々の措置が、多様な経済・労働市場地域の形成に貢献したと評価されている（Landesregierung Nordrhein-Westfalen, 2000）。

特に、居住系のプロジェクトの場合、工業化時代における開発過程に由来する負の遺産（Altlasten）として、従来は一括してその価値が否定されていた要素（旧Kolonie、炭鉱・工場跡地など）を再活用し、持続的あるいは内発的発展のモデルとして積極的な意義を見いだしていこうとしている。確かに、量的なインパクトはさほどではないが、質が高く、様々な生活状況にある人々の居住要求を考慮した住宅地を建設する試みは、人々の郊外への流出に対する抑止力となり、中心市街地の活性化にも資するものである。これにより、単なる地域イメージの改善にとどまらず、起業や新規産業の立地に対する波及効果も十分に期待される。また、事業実施にあたって、従来の州政府主導型ではなく、官民パートナーシップ方式を採用したことは、多くの民間企業や市民グループのネットワークに支えられるとともに、それまで互いに牽制しあうことの多かった各自自治体に、地域内での協働の深化に対する励ましを与えた点でも意義が認められる。

以上のように、IBAは10年間におよび「工業地域の将来にとってのアトリエ」（IBA Emscher Park GmbH, 1999, S.8-9）であったが、その成果はエムシャー地域にとどまらず、今後のドイツにおける環境共生型都市開発のモデルを提供するものといえよう。

参考文献

- Bajohr, F. *Zwischen Krupp und Kommune: Sozialdemokratie, Arbeiterschaft und Stadtverwaltung in Essen vor dem 1. Weltkrieg*, Klartext, 1988.
- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau *Siedlungsentwicklung und Siedlungspolitik: Nationalbericht Deutschland zur Konferenz HABITAT II*, 1996.
- European Commission *European Sustainable Cities Report, Expert Group on the Urban Environment*, 1996.
- European Commission *Sustainable Urban Environment in the European Union: A Framework for Action*, 1998.
- Ganser, K. "IBA Emscher Park in der Rückschau: Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung?", *Pertermanns Geographische Mitteilungen*, 145 (2001), S.18-25.

- Häußermann, H. u. Siebel, W. *Soziologie des Wohnens*, Juventa, 1996.
- IBA Emscher Park GmbH *Internationale Bauausstellung Emscher Park: Eine Einrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen*, Gelsenkirchen, 1996a.
- IBA Emscher Park GmbH *Einfach und selber bauen*, Gelsenkirchen, 1996b.
- IBA Emscher Park GmbH *Katalog der Projekte 1999*, Gelsenkirchen, 1999.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Ökologische Beratung in NRW*, 1996.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Bauen für die Zukunft*, 1997a.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Frauen bauen*, 1997b.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Wohnen bauen am öffentlichen Nahverkehr*, 1997c.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Hohe Wohnqualität auf kleinen Grundstücken: Verringerung des Flächenverbrauchs von Familienheimen*, 1997d.
- Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen *Wohnungsbauprogramm 1997 (Ministerblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, Nr.11)*, 1997e.
- Landesregierung Nordrhein-Westfalen *Landesentwicklungsbericht Nordrhein-Westfalen 1999*, 2000.
- Sieverts, T. *Zwischenstadt: zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*, Vieweg, 1997.
- Stadt Bottrop *Projekte im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park*, 1995.
- Stadt Gelsenkirchen *Projekte im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park*, 1997.
- Stadt Recklinghausen *Projekte im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park*, 1996.
- Wissen, M. "Strukturpolitische Intervention und ungleiche Entwicklung: Zur Rolle des Staates im Strukturwandel", *Geographische Revue (Zeitschrift für Literatur und Diskussion)* 3-1 (2001), S.3-22.
- 飯田 実『ドイツの景観都市』, 工作舎, 1995年, 265ページ.
- 大場茂明「中部ルール地域における集落発展に対する公共近距離旅客交通 (ÖPNV) の影響」, 『人文地理』 37巻2号, 1985年4月, 1-25ページ.
- 大場茂明「近代ドイツにおける都市計画概念の発展とその都市形成への影響」, 『人文研究』 44巻第9分冊, 1992年12月, 1-25ページ.
- 大場茂明「ドイツの住宅政策」, (小玉徹・大場茂明・檜谷美恵子・平山洋介『欧米の住宅政策』, ミネルヴァ書房, 1999年, 81-154ページ).
- 海道清信『コンパクトシティー持続可能な社会の都市像を求めて』, 学芸出版社, 2001年, 287ページ.
- 春日井道彦『人と街を大切に作るドイツのまちづくり』, 学芸出版社, 1999年, 190ページ.
- 祖田 修『西ドイツの地域計画』, 大明堂, 1984年, 198ページ.
- 檜谷美恵子・小玉徹・大場茂明「EU都市政策における住宅政策の位置づけと展開に関する研究」, 『住宅総合研究財団研究年報』 No.27, 2001年3月, 183-194ページ.