

欧州各都市の開発と再開発について

野村良政

1——はじめに

全国都市開発連絡会議，日本住宅協会などの主催による，昭和44年度の欧州住宅都市開発事情の視察に参加して，私は，昭和44年8月20日から9月13日まで25日間外遊した。この視察は昨年はじめて行なわれたもので今年が2回目というものである。一行は各府，県，市のこれらの事業の担当者，コンサルタントなど28名で編成された。

8月20日東京を出発し，コペンハーゲン<デンマーク>・ストックホルム<スウェーデン>・ハンブルグ・ベルリン・フランクフルト<西ベルリン>・ロッテルダム・アムステルダム<オランダ>・ロンドン<イギリス>・パリ<フランス>・ジュネーブ<スイス>・ローマ<イタリア>の8カ国の主要都市をまわった。市，公社などを訪問して事業の説明を聞き，また数

多くの工事現場を歩きまわって調査視察を行なった。

このほかパチカン市国や東ベルリンへも足を入れたので，厳密に言えば10カ国ということになるだろう。

概括的にいえば，欧州各国においても大都市への人口集中ははげしくなってきたり，また親子の世帯分離なども多く，住宅不足になやんでいる。しかし日本ほど深刻なものではないように思われた。それは，都市計画

の実施には強い力が与えられており，用地の取得が日本よりは強力であること。また地価の抑制についても強い方策がたてられている。加えて地震や台風のない欧州では，高層の巨大アパートさえほとんどすべてといってよいほど，プレハブ工法で簡易スピーディーに建設されているなど，制度，工法ともに日本にくらべて大きな有利性をもっていることは，恵まれている。市街地の再開発による高度化も盛んに行なわれていた。一方新住宅団地の開発も郊外では盛んである。しかし，いわゆるニュータウンという独立性をもった新都市の建設はイギリスが主であり，その他の国ではすくないようである。

大部分は大型の住宅団地であって，ショッピングセンターなどの完備により日常生活の一面は

十分に充足されているが，職場はすべて母都市に求め，いわゆるベッドタウンとして建設されている。

2，3の例外はあるが一般に平坦地で大きな整地工事はない。かりに多少の起伏があっても，それをよく生かして，高層アパートはピロティ方式で，1階部分は柱だけとしこの柱の長短によって傾斜地に立っており，1階部分は開放して駐車場などに利用している。

高層アパート群のなかに平屋か2階建ての低層があるが，それは幼稚園，小中学校であった。これらの低い建物が高層のなかにあって，高さに変化をもたせる考えである。商業センターが美しく便利につくられていること，オープンスペースの広いこと，公園緑地の多いこと，歩行者，自転車，自動車の通行を完全に分離していること，とぼしい日照をどの棟にも十分にいきわたらせる配置など秀れた点が多い。以下各国の主要な事業の概要を紹介し報告としたい。

2——コペンハーゲン

デンマークは国土面積は43,000 km² で日本の九州よりやや広く人口は480万人である。首都コペンハーゲンは人口150万人で

全国土の人口の30%がここに集まっているわけである。

第一次大戦は中立であったが第二次大戦にはナチスの侵入を受けて占領され、そのために連合国からも爆撃されたが、今はまったく復興して整然とした大都市が形成されている。

社会福祉国として社会保障は完備しているが、首都への人口の集中、親と子の世帯分離などにより住宅は不足しており、郊外に新住宅団地の開発がなんか所か行なわれているが、そのなかでアルバルト・ルンド地区はもっとも大規模なものであった。

(1)アルバルトルンド <Alberts Lund>

アルバルトルンドはコペンハーゲン郊外の平たんな町で、都心より14kmの位置にある。従前は3,000人くらいの住民がいたが、ここにニュータウン建設が1965年に着工された。

この地区は、コペンハーゲンからテストラップにいたる郊外鉄道が通っており、建設と併行して地区内に新駅が設置されたため交通至便の場所となった。

行政管理、文化の中心地となるようにセンターが計画されており、細部にわたって計画的につくられるこの国最初のニュータウンであるといわれている。

現在約半分は完成しており、人口も40,000人となっているが、いろいろの施設が完備し、大型アパートも完成すると、1975年には70,000人が定着する計画となっている。

歩行者専用道路、自転車道路に対して、自動車道路は立体交差してその上をまたぎ、駅、商店街、地区センター、住宅街、それぞれの人間の動線が安全に確保されている点は注目される<図1>。

現在400台収容の自動車駐車場

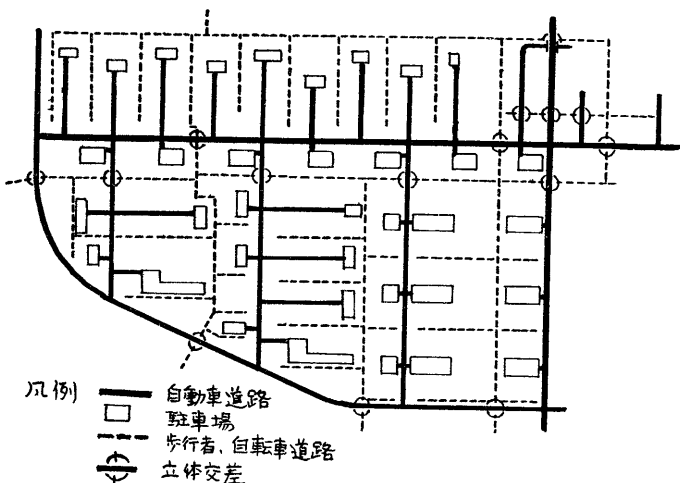
が設置されているが、これは将来必要に応じて3~4倍に拡張されることとなっている。

福祉建築公社による福祉住宅は66人/haの計画で、各戸に50m²の庭をもち、家賃は月37,500円となっている。センターの商店の賃貸料は、床面積1m²あたり12,000円~15,000円。1棟600戸あまりの中高層アパートのほかには床面積92.6m²の平家住宅群が多いのも特色であって、これらはプレハブ工法により1日平均2.5戸のスピードで建築されている。

3——ストックホルム

この国の人口790万人のうち、76万人が首都ストックホルムに住んでいる。従来は農業国であったが、転換してすでに工業国として躍進しており、工業化とともに労働力の不足をきたし50万人の外国労働者を入れてようやく産業を保持している。この国は第二次世界大戦で国会が独伊側に参加することを議決したのを、国王がおさえて連合国にくわり戦勝国となった。今その老国王グスタフ6世はときどき早朝一人で乗馬で町を散歩しておられるというが、それほど国民から尊敬と信頼を得ておられるようである。

図1 アルバルトルンドの道路網の一部



ヨーロッパでは、英国とこの国だけが左側通行であったが、1967年9月から右側通行を断行した。これは大へんなことであるが、よいと思うことを断行するのもこの国の立派なところであろう。都心部の自動車の乗り入れ制限なども世界のトップを切って断行している。

市公会堂近くにル・コルビジェ氏の設計したアパート群が、そのクリーム色の偉容を誇っているが、太陽のとぼしい北歐向きに、コルビジェは各棟に日照のいきとどくざん新な設計をしており、市民はまた、コルビジェ設計のこのアパートを誇りとしている。

1・ローア・ノルマルム地区再開発

市街地中心部の再開発で、すでに地上18階の五つの高層ビルが林立し、商店街も高架歩道や平面の歩行者専用路をもってにぎわっている。首都の名所として観光絵葉書にまでなっている。周辺にはなお事業が拡大継続され、中央広場の大噴水、その下の地下街、地下鉄など都市計画への積極性におどろかされる<1954年着工>。

2・郊外の新開発

都心から放射状にのびる地下鉄の駅を中心に、都心から15~20

表1——ストックホルムのニュータウン

地区名	面積	人口	戸数
ファルスタ<Farsta>	230 ha	35,000 人	7,400 戸
ブレデン<Bredäng>	210	13,000	3,800
セートラ<Sätra>	294	10,000	2,500
シェルホルメン<Skärholmen>	193	現在 19,000 <計画120,000>	6,000 <30,000>
ベリンビー<Vällingby>	528	25,000 <計画100,000>	10,000 <計画30,000>

km圏に5カ所のニュータウンがつけられている。<現在施行中を含む>

(1) ファルスタ

都心より東南10kmにあり地下鉄で市中心部へ20分で到達する。ゆるい丘陵地にあり、地下鉄の駅を中心に、その広場に面してショッピングセンターがある。1960年に完成。2,300台分の駐車場があり。18階建て3棟がとくに高くそびえて、団地に高低の変化を与えている。ショッピングセンターはもちろん、住宅地においても歩行者と車の分離

が十分に考慮されている。自然をよく残しているので景観的にもすぐれている。

(2) シェルホルメン

都心より15km、1952年に計画され1964年着工、1967年地下鉄完成、1968年にセンターが開業した。都心からの高速道路がここにインターチェンジを設けていて、自動車交通も便利である<図2>。

16万m²のセンターには、デパート2店が建設中で、将来の計画人口は120,000人とされているが、この地区に刺戟されて、こ

図2 シェルホルメン中心地区の完成図

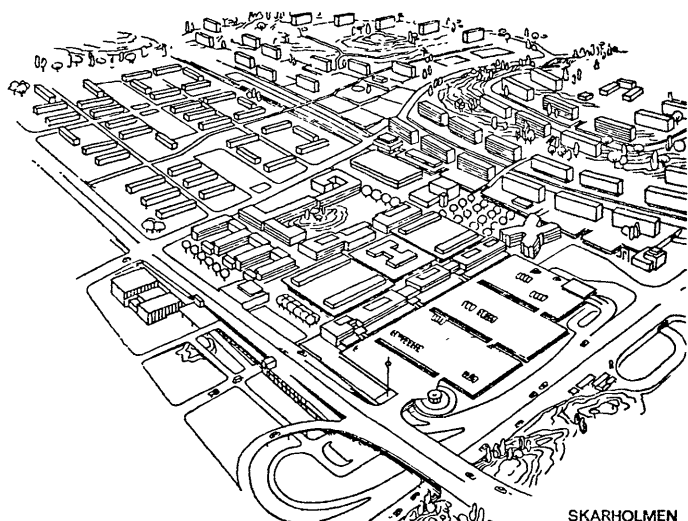
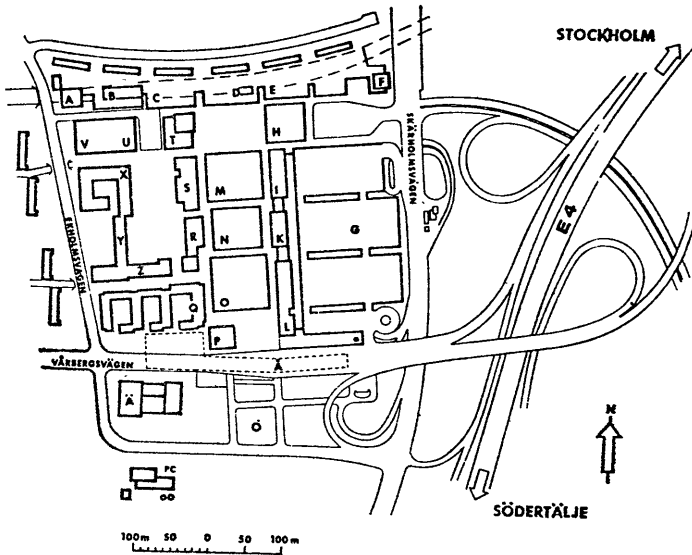


図3 シエルホルメンのセンター



- A 警察, 事務所
- B 手工業企業, 商店, 託児所, 自由教会
- C 商店
- D 地下鉄駅, 電報局, 商店
- E 商店
- F 商店, 自由教会, 青年クラブ
- G 駐車場
- H ホテル
- I 商店, 職業安定所, 社会保険局
- K 商店, 保育園, 相談所
- L 医療センター
- M デパート
- N 商店
- O デパート
- P 郵便局
- Q 年金受領者住宅
- R 青年クラブ
- S 映画館, 図書館, 自習室
- T 教会
- U~Z 中学校, 補修学校, 職業学校
- Ä 自動車サービス所, ボーリング場
- Å プール, 各種スポーツ施設
- Ö 未来の拡張スペース

の周辺も開発されていくことは必至であり、このセンターの購買人口は、300,000人と見込まれている。スウェーデン住宅供給公社が施行。センターの近く35,000 m²に立体駐車場を設け4,000台の収容が可能である。センターに接続して各種スポーツ場、各種の学校が配置されており、このセンターは中心がもっとも高くしだいに外側へ低くなる傘形をなしていることからカレチャ・センターともよばれているが、その規模の大きさはこの国のニュータウン中、第一である。〈図3〉住宅は主としてセンターの外側の丘陵地帯にあり、ここでも従来の自然をうまく生かして景観がすぐれている。丘陵地のアパートからセンターへは階段とエスカレーターが設けられている。

3DKの家賃が約52,000円、分譲1,500万円であるが、大学卒初任給が月19万円くらいで日本の所得水準の5~6倍であることを考えると、それほど高いものではない。所得の20%くらいが家賃というところであろう。

4——西ベルリン

西ベルリンは戦災によってその40%を破壊され、住宅については95万戸のうち、全壊30万戸、半壊30万戸、残されたものは、わずか35万戸であった。このため、市政府は1949年に毎年2万戸の住宅建設計画をたて、これを公社1万戸、民間1万戸とした。この計画は1970年までつづけられる予定で、半壊のもの修復とあわせて目標の100万戸

を達成することとなる。〈現在30万戸新築完成〉

戦災復興のさきがけとして市内に27万本の街路樹をうえたが、これが現在成長して大木となっており、市域面積の30%を公園緑地として確保している。街路も広く確保され、もはやすべては復興したとみてよい。中心繁華街のヨーロッパ・センターのにぎわいにも、それが察しられる。

地下鉄はすでに105km完成しており220kmを目標に建設を進めている。高速道路の建設も積極的に進められ、その復興の意欲は驚嘆に値するものがある。

しかし、復興がようやく成りかけた1961年8月13日に突如として東西に分割された打撃は大きい。

市街地における住宅団地として

はハンザ地区やベルリン・ブロー・ルドウ地区などが有名であるが、いま建設のはなやかなメルキツシエス・ビルテル地区はとくに注目されるだろう。

(1) メルキツシエス・ビルテル地区<Mälkishes Virtel>

位置 中心市街地より北方15km
面積 340ha<103万坪>

計画人口 50,000~60,000人

人口密度 150~170人/ha

用地は都市計画として市が全面買収する。建設も市が主体であるが、民間不動産会社の協力を得て、そこに委託している部分もあり、財源は連邦政府40%、市10%を補助している。この団地は巨大な高層アパート群で、それぞれ各国の建築家に設計させているので、ビルの形、色彩がまったく多種多様で変化がある。場所が東西の境界に近いためこの地区の復興は東側への大きな示威のようにさえ見える。

1戸あたり標準面積は80m²<3室、台所、バスルーム>で家賃は250~300マルク<22,500円~30,000円>となっている。

現在建設中である巨大高層アパートもすべてプレハブ工法であるため、その進捗は早く、現場にもさしあたり使用する資材しか置いてないので、整然としている。工程は高層アパート1棟が6カ月くらいで完成されているが、これは大へんなスピード

である。日本の2倍~3倍のスピードであろう。

しかし、東ベルリンのソ連によるプレハブ工法は、いっそう超スピードで、ビル1棟3カ月で完成ということであったが、これはまったく驚異的なものであろう。

5—— ロンドン

ロンドンでは現在パービンガン地区<25ha>をはじめ数カ所において市街地再開発が行なわれている。古くて密集した建築物をとりこわして高層化・近代化しているもので、住宅地区改良の性格が濃い。

職住近接をつねに主張しているこの国では、郊外に流出して過疎化しつつある中心市街地に、再開発によってふたたび人口をよびもどすことも大きなねらいとなっているが、とりたててめだった新しい事業ではない。この国の特色は、やはりニュータウンの建設であろう。1902年ハワードが田園都市論を主唱して、今から50~60年前にロンドンの50km圏内あたりに、レッチワースやウエルウィンなどいくつかのニュータウンが建設された歴史をもっており、その思想はいまにつづいている。たんなる住宅団地ではなく職住近接の

ニュータウン本来の型である。現在もクローリー<ロンドン南方47km2400ha>、ハーロウ<ロンドン北東40km 2540ha>などはかなり大規模なものとして注目されている。なおテムズ河下流左岸にいま建設中のテムズ・ミード地区も今後注目される事業であろう。

(1) テムズ・ミード<Thames Mead>

ここはテムズ河下流の湿地帯であるため、国が安くその土地を払下げG.L.C.<開発公社>と民間開発業者が折半出資して事業を行なっている。地区内に二つの大きな湖をもちヨットハーバーを備えることとなっている。

地区面積 520ha

オープンスペース 1.6ha

住宅用地 240.0ha

教育施設 80.0ha

工業用地<3カ所> 80.0ha

公共用地 118.0ha

計画人口 60,000人

人口密度 250人/ha 平均<175人/ha~450人/ha>

駐車場 1戸あたり 1.1台のガレージ

(ア) イギリスは職住近接にとくに熱心であり、ここでもたんなる住宅団地ではなく業務地区のほかに 80haの工業用地を計画している。

(イ) 工業専門学校を設けるほか学校用地として従来の規模を大

改良して広いスペースをとることとし計80haを計画している。

(ウ) 最大幅員13車線の自動車専用道路を導入し、地区の中央にインターチェンジを設ける。

(エ) 自動車専用道路にそって一般道路を設け、また建物の道路側は台所、バスルームなどを配置して、騒音防止を考慮している。

(オ) 低地であるため地盤面には住居を置かず、1階は車庫としている。

(カ) 地区内のサービス道路は行きどまりとし、各戸の自動車の出入だけに使用させるなど歩行者の安全を十分考慮している。

人口増加と職住分離を打開するため、1959年にデファンス地区副都心の都市計画が決定され、現在実施中であるが、これはその立体的・総合的な規模と新しい計画において注目すべき事業であろう。

(1) デファンス副都心

位置 コンコルド広場から凱旋門のエトワール広場を結ぶ線の延長北へ4km<図4・図5>。

面積 750ha

業務地区 100万²

商業地区 25万²

住宅とアパート 100,000戸
<第一次 6,000戸~7,000戸>

その他

交通 現在 65,000台/日の容量をもつ国道13号線をこの地区に立体的に導入し、将来交通容量100,000台/日とする。

鉄道 パリ市内へ急行地下鉄を建設中で、5kmごとに駅を設け<パリ市内5駅>100,000人/時の輸送能力をもたせる。そのほかに一般の鉄道も導入されている。

バスターミナル 40系統

駐車場 71%は大量輸送機関を利用するが、29%は自家用車を使用するものと考え、A地区に20,000台分の駐車場を設置。地

図4 デファンス地区位置図

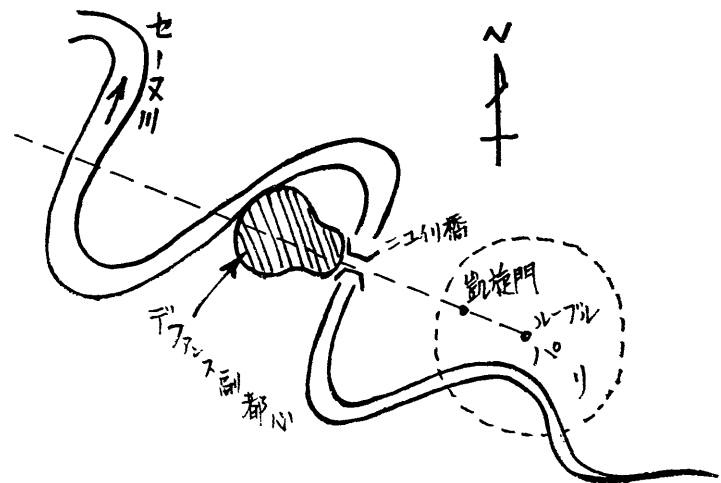
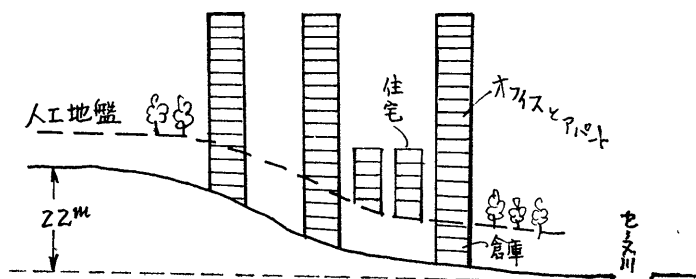


図5 人工地盤とビル<デファンス地区>

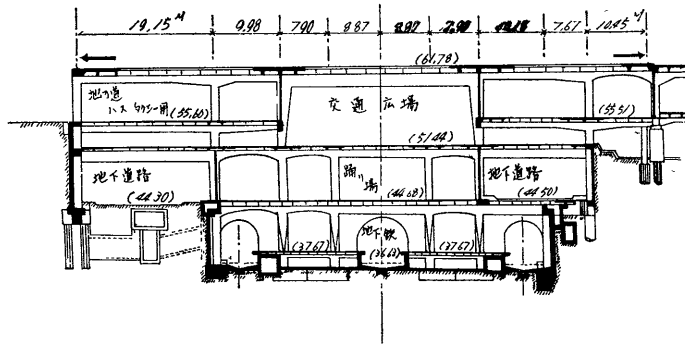


6——パリ

100年前に幅員84m 10車線という大きなシャンゼリゼ通りをつくったパリも、自動車の激増で、道路交通は飽和状態となってきたようである。したがってこの伝統を誇る市街にも、モンパルナス駅周辺の再開発を行なわざるを得なくなり、1957年から「メヌ・モンパルナス地区再開発」が行なわれており、すでに超高層の近代ビルが数棟完成している。

パリの人口は旧市内分は280万人で、そのうち80万人は郊外から市内の職場に通勤している。

図6 デファンスの人工地盤断面図



下駐車場のほかに5~6階の駐車ビルを設ける<1棟500台余>。人口土地<図6>60ha<長900m>のうち30haは公園。

施行者 エパード<EPAD>公社

(2) 財源と事業費

現在個人住宅のあるところを全面買収するが、1959年に計画決定されると、その1年前の評価によって買収することが法的に定められている。したがって買収費は、1965年当時で500~600フラン/m²<35,000円~42,000円>/m²であった。

道路や人工地盤など公共施設は公社がつくり、残りの土地は民間開発者に転売する。人工地盤内のアパートや商店も民間会社がつくる。地下鉄、鉄道、国道などはそれぞれの管理者が事業費を出して公社が建設し、できあがったものはそれぞれの管理者に引継がれる。

公社の財源は、(1)土地売却費、(2)建築物の総面積に対して空中権を売却した費用<場所により

差はあるが大体建築面積1m²につき1,200フラン>となっている。また国から資金を借りているが、これは年利2.5%で6年で償還することとなっている。一般の民間の場合は銀行貸付の金利は年9%くらいであるからこの国の貸付金は大へん安いものである。

この公社の役員は理事18名で半数は国が任命し、半数は町から選挙によって選ばれることとなっている。

7—— むすび

欧州各都市の開発や再開発については、このほかにも種々印象の深かった事業も多いが、一応現在の代表的なものを紹介するにとどめた。

とにかく、かねてから百聞はしていたが、やはり一見しているのと得る所が多かったと思われる。

百聞のなかでは、昨年末に刊行

された横浜市技監鈴木和夫氏の「海外諸都市の都市開発と住宅」や、氏の訳書「スウェーデンのショッピングセンター・ストックホルムの都市開発」「北欧諸国の住宅」などの労作が大へん役立ったことを明記しておきたい。

<計画局長>