

卒業研究

ドイツの都市計画と建設法典 - 首都ベルリンを中心に -

国際学部

国際社会学科

010152k

森 三奈

要約

本稿では、ドイツ連邦共和国の都市計画の仕組みを法制度と行政組織の運用という観点から考察する。その際、ドイツの都市計画の基礎となる「建設法典」の成立と改正を歴史的にたどり、都市計画に関する政策や法が具体的にどのように実施されてきたかを分析する。

今日、世界中の多くの都市で求められているのは人間と自然と人工とが調和した住みよい都市環境であり、個性を持った都市文化であり、人間が生活する上で必要不可欠な充実した福祉施設や公共空間である。今後、都市化の進行と同時に都市の高い機能とより良い環境への要請がますます強くなると思われる。

このような都市の幅広い要請に対応するのが都市計画である。都市計画は、都市における人間の生活・活動を良い環境のもとで合理的・機能的に達成できるように公共空間を整理し、都市施設を構築していくための理念と実地の技術的、行政的な手段である。都市行政へのこうした要請とその実現は先進世界各国に共通する。

ドイツはこのような要請に早くから法律を整備し、都市計画の円滑な遂行のために行政が対応してきた歴史を持っている。ドイツの都市計画の特徴の一つとして、都市計画に関わる法律や制度が合理的かつ詳細に規定されていることが挙げられる。連邦の「建設法典」を基礎として、「副次法」や州・市町村の条例がそれを補填している。ドイツの都市計画において、法律はそのときどきの都市計画実現のための手段であるだけでなく、都市住民の意思を反映させつつ具体的な都市計画のあり方自体を規定し方向づける枠組みともなっている。そして、その法律の枠組みの中で連邦、州、市町村それぞれが行政レベルの政策分担を行ない、体系的な都市計画を実現している。また、都市計画では市民参加が重要視されており、当初から都市計画への市民の関与が明確化されている。

世界の先進国で都市政策への関心が高まるなかで、ドイツのそれが注目を集めている。都市計画のありかたは、都市形成の歴史的・文化的・法的伝統の違い、社会の形成・発展過程の違い、それに対応した経済・社会構造の違いなどに応じて国ごとに異なる。都市計画が都市を形づくる人間の意志や精神とも深い関係を有することも忘れてはならない。生ずる問題も都市それぞれで異なり、解決策もそれぞれにあった方法が講じられなければならない。

他国の都市計画を分析・把握し、その成果を自国の都市計画に反映させることはその国

における都市計画諸制度の改善・整備に指針を与え得るのみならず、現代の世界都市が直面している課題の解決にも大いに得るところがあろう。なぜならば、環境も人間も社会も全てがグローバリゼーションの下で変化している現状を踏まえると、都市も地域住民固有の創造物ではなくグローバルな創造的観点が要求されていると考えられるからである。

ドイツの都市計画と法に注目する意味もここにある。

目次

序	1
第一章 都市計画とドイツの法制度	
1. サステナビリティと都市問題	2
2. 連邦建設法と建設法典	3
3. 連邦建設法成立と近代的な都市づくり 60年代	4
4. 環境を考慮した法策定と改正 70年代	5
5. 「ポスト成長主義」型都市計画 80年代	7
6. ドイツ統一と新たな課題 90年代	8
第二章 ドイツの都市計画の実践	
1. 都市計画の体系	9
(1) 3つの行政単位における都市計画	9
(2) 建設基本計画	11
(2) 1 土地利用計画(Fプラン)と 地区詳細計画(Bプラン)の2つの体系	11
(2) 2 建設基本計画の手続き	14
(2) 3 建設基本計画における市民参加	15
2. 都市再開発	17
3. 負担金と租税	21
第三章 ドイツ再統一後のベルリン 都市計画の実例	
1. 都市ベルリンの歴史	23
2. 東西ベルリンの都市計画	26
3. 議会・政府関連施設	27
4. ポツダム広場	28
むすび	30

序

都市は人間の社会生活の場として時代に応じて重要な役割を担ってきた。社会や人間の動きに対応して都市空間の活用の仕方が変わっていくのは当然のことである。都市が拡大してきたのは市場経済の発展に負うことが多いが、今日、多くの都市で求められているのは人間と自然と人工とが調和した住みよい都市環境であり、個性を持った都市文化であり、人間が生活する上で必要不可欠な充実した福祉施設や公共空間である。高度に都市化した現代の先進国社会においては広い意味での都市形成をめぐり様々な政策や法が適用され、より人間に配慮した開発・発展計画が実行されている。今後、都市化がさらに進み、同時に都市の高い機能とより良い環境への要請がますます強くなると思われる。

このような都市の幅広い要請に対応するのが都市計画である。経済活動の場であると同時に居住・生活の場でもある都市において、過去・現在・未来にわたる都市計画が経済活動のためだけではなく、自然環境と共生できる人間の生活空間創造のためにも重要な鍵を握っていることは確かであろう。都市計画は、都市における人間の生活・活動を良い環境のもとで合理的・機能的に達成できるように都市空間を整理し、都市施設を構築していくための理念と実践の技術的、行政的な手段である。この理念を実現するためには自然や環境の保護、過度の開発や土地利用の抑制などの新たな必要性に対応する都市行政が不可欠である。都市行政へのこうした要請とその実現は先進世界各国に共通する。

一方、都市計画の適切な実施にあたって都市の市民参加とそれを可能にする法的措置が不可欠である。この両輪が機能してはじめて環境と人間との共生を理想とする都市が建設され得るのである。

ドイツ連邦共和国は、この意味で都市計画と法的整備が一体化した先端的国家であると見られている。ドイツは都市化とそこから生ずる問題や都市で暮らす市民の諸要請に応えるべく早くから法律を整備し、都市計画を円滑に遂行できるように行政が対応してきた歴史をもっている。

ドイツの都市計画の特徴の一つは、都市に関わる法律・制度が合理的かつ詳細に規定されていることが挙げられる。都市計画遂行上生ずる様々な障害に対応し、よりよい環境と都市それぞれの特性を生かす計画を実現する行政手法がそこには定着している。日本の現在の都市計画の組織・方法・法制度にもドイツの影響が大きい。法規定による合理的都市計画とその遂行が、日本の都市のみならず世界各国での開発や整備の手段として広く模範

とされている。

本稿では、世界から注目されるドイツの都市計画の仕組みを分析する。都市計画遂行における行政上の問題とその解決のための法制度、連邦と州、市町村にわたるそれぞれの法適用の仕組み、それに加えて現在、世界が直面している人間と都市との共生の問題を考察する。その際、都市計画の遂行を円滑に促す基礎となったドイツの「連邦建設法」の成立と改正を歴史的にたどり、連邦、市町村におけるその実際の運用を示しつつ、ドイツの都市計画の全体像を解明する。都市計画は、自然や歴史のみならず都市を形づくる人間の意志や精神とも深い関係を有することも忘れてはならない。

わけでも、「連邦建設法」と「建設法典」による規定と制度が的確に運用されるようになった第二次世界大戦後のドイツに焦点を絞る。なぜなら、ベルリンには現在ドイツで行なわれている都市計画の基本構造と思想とが凝集されていると同時に、歴史に配慮しつつ新しい都市づくりを目指す、未来の都市計画の方法と理想が反映していると考えられるからである。

第一章 都市計画とドイツの法制度

1. サステナビリティと都市問題

都市をとりまく社会状況の変化を踏まえて、21世紀にふさわしい都市構築の理念と実践が政策上の課題となってきた。こうした都市問題についての国際会議では、近年「サステナビリティ」(sustainability: 持続可能性)がキーワードとして登場している。というのも、地球温暖化や環境汚染、エネルギー資源や人口など多くの問題についての議論の過程で「サステナビリティ」を実現することの重要性が広く論じられてきているからである。これらの問題は相互に複雑に関連しあって存在しており、都市のあり方にも大きな影響力を与えている。適切な都市政策の実行が「サステナビリティ」実現の必要な条件となってきた。

とりわけ、先進諸国では「サステナビリティ」の考えに基づいた都市「コンパクトシティ」に関心が向けられている。「コンパクトシティ」という概念には、既存の都市における再開発を促進し、人間と環境との共生を目指し、都市を再活性化し、サステナブルな都市形態を創出するという目的が含まれている。地球環境保護、都市密度の緩和、都市の拡張の抑制、グローバル化への対応、地域社会の重視など、これからの都市を取り巻く観

点を総合的に考慮した都市のあるべき形が問われている。

しかしながら、これら全ての要素を満足させる都市の実現は容易ではない。都市は人間の活動の場として「生きて」おり、人間のあらゆる社会活動、つまり経済、環境、福祉などの問題を包摂しているからであり、建設というハードな面と人間の居住空間というソフトな面とをともに考慮に入れた都市政策の決定・展開が必要になると考えられるからである。「コンパクトシティ」の概念をより実現可能なものにする具体的議論と実践が、世界の都市問題についての今日的課題となっている。

先進諸国ではグローバル化の影響で、都市そのものの存在がクローズアップされる機会が多くなった。今後は、一社会としての都市の存在のあり方が問われことになる。すなわち、都市が世界的観点からそれぞれの状況や立場、社会的・文化的要素を認識し、グローバル化に対応する個性ある都市づくりをしていく必要がある。この意味で、同じ問題を抱える世界の都市どうしが連携することで互いの都市政策の効率性を高めようとする動きが生まれてきているのだ。国際会議での議論の多くは、多様な都市のあり方を認め、共同作業を通して問題の解決を図り、相互に不足している知識や法律や計画を補完しあうことの有用性の認識を高めることを要求している。

ヨーロッパにおいて「サステナブルシティ」についての議論がなされる意義もここにある。事実、この考え方に基づいた都市づくりが志向されている。ドイツにおいて環境と人間との共生を重要な綱領として 1990 年に「緑の党」が誕生したことも、こうした「サステナブルシティ」の理念と無縁ではない。政党の名前がそもそもこの理念を象徴している。ヨーロッパの歴史と伝統を保持しつつ、新しい理念と実践によって都市づくりを進めるドイツをここで取り上げることによって、都市を取り巻く歴史と課題とを考察する上での一つのあり方を提起しようと思う。

2. 連邦建設法と建設法典

第二次世界大戦後ドイツの都市の再建については、戦後処理と将来の街づくりという観点から新しい立法措置が必要とされた。以下の表は 1960 年以降のドイツ都市計画制度の変遷を示したものである。ドイツの戦後復興が軌道に乗り、経済発展していく中で浮上した都市問題に関わる法的整備を年代順に整理したものである。対象法令とその概要を見ると、ドイツの都市計画の基本が連邦建設法（Bundesbaugesetz）と建設法典（Baugesetzbuch）にあることが容易に理解できる。1960 年制定の連邦建設法から 1986 年制定の建設法典に発

展し、改正を加えながら今日の建設法典となっている。この法律のもとで、州、市町村での政令・条例が定められて都市計画が実際に行なわれていることは明らかである。以下、法的整備の変遷をたどりつつ、ドイツの都市計画を分析していく。

ドイツ都市計画制度の変遷

年	対象法令	概要
1960	連邦建設法 (BBauG) を制定	都市計画の一般法として成立
1962	建築利用令 1962(BauNVO1962)を制定	用途・形態規定の基本規定
1968	建築利用令 1968(BauNVO1968)改正	用途区域と用途地区の指定基準改正
1971	都市建設促進法を制定(StBauFG)を制定	都市再開発と新開発の特別法
1976	連邦建設法の大改正	都市建設促進法を取り入れ能動化
1977	建築利用令 1977(BauNVO1977)改正	大型店建設における規制の緩和
1979	連邦建設法の改正	迅速化改正と呼ばれる
1986	建設法典(BauGB)を制定	連邦建設法と都市建設促進法を統合
1990	建築利用令 1990(BauNVO1990)改正	用途・形態規定の柔軟化
1990	建設法典措置法を制定	住宅建設の促進へ 5 年間の時限立法
1990	東ドイツが建設計画および許可令 (BauZVO)を制定	東の実状に応じた柔軟な手法を含む
1990	[東西ドイツの統一]	
1993	建設法典と建設法措置法改正	制度の柔軟・迅速化を図り、建設法典措置法の有効期間も延長
1997	建設法典と連邦地域計画法改正	

1

3 . 連邦建設法成立と近代的な都市づくり 60 年代

第二次世界大戦後、西ドイツ各州は臨時的な法的措置によって都市の復興と建設を進め

¹ 表の作成には次の文献を参照した。原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一『現代の都市法 ドイツ・フランス・イギリス・アメリカ』(財団法人東京大学出版会)1993 44 - 52 頁。

た。1960年代のドイツでは近代的に都市を変えていくことを推進する経済発展中心考え方が定着していた。都市へ人口や産業が集中し、市町村の拡張を進めていく必要が生まれ、同時に自動車時代に対応した道路づくり、あるいは都市づくりが要求された。

こうした背景を踏まえて、戦前の立法の流れを継承しながら、1960年に「連邦建設法」(Bundesbaugesetz)が制定された。もともと西ドイツや北欧諸国の都市計画の考え方には、土地利用計画(Flächennutzungsplan=Fプラン)と地区詳細計画(Bebauungsplan=Bプラン)の二つの基本概念に基づいて市町村が実施するという伝統的な仕組みが定着していたが、その法律根拠が「連邦建設法」である。

1962年制定の「建築利用令」(Baunutzungsverordnung)では、土地利用計画で示す用途区域(Baufläche)と地区詳細計画で示す用途地区(Baugebiet)の対応関係を制限し、組み合わせを限定した。例えば、土地利用計画で住居区域を指定した場合、地区詳細計画で指定できる用途地区は菜園住居地区、純住居地区、一般住居地区に限られる、などである。準備的計画の土地利用計画に対し地区詳細計画の段階では細かい点を考慮する必要があったが、そのために生じる問題もあった。土地利用計画で住居区域としていた区域の一部に工場と住宅が混在した地区があったとすると、工場経営のために混合地区の指定が必要となる。この場合、1962年の建築利用令では土地利用計画の住居区域を混合区域に変更することが必要で複雑であった。これを解決するため1968年の建築利用令は用途区域と用途地区の関係を緩やかにした。その結果、土地利用計画の住居区域の一部に地区詳細計画で混合地区を指定することが可能となったのである。

4. 環境を考慮した法策定と改正 70年代

経済成長時代の都市計画により、60年代後半から都市問題が深刻化し、連邦建設法では対応が困難になったのを機会に、特別法として1971年に都市建設促進法(Städtebauförderungsgesetz)が制定された。この法律は、連邦建設法が直面していた旧市街地の住宅・労働環境の改善、都市機能の改善、人口密集地の周辺部への都市拡大の促進、農村地域における開発などの諸問題にスムーズに対応することに主眼が置かれた。この法律によって市町村は事業地域を指定し、市町村主導で再開発および新しい開発を進めることができるようになり、無計画で公共性に配慮を欠いた建築が制限されることになった。

1976年の連邦建設法の大改正は都市建設促進法が採用した、より強力な法的手段を連邦建設法が直接適用する方向で行なわれた。70年代前半のドイツでは都市発展計画

(Entwicklungsplan) が普及したが、これを受けてこの改正では都市発展計画がある場合、それを建設基本計画の前提として市町村が都市計画を進めていくことができるようになった²。都市発展計画には、市町村が都市の経済的、社会的発展を見通しながら、都市計画を作成するという考え方が示されており、市町村の主導性が高まった。それと同時に、土地利用計画が都市発展計画に沿わない点がある場合には理由の説明を求めている。

70年代後半以降には60年代に行われた都市拡張や再開発に対する批判が、伝統的地域構造の保全の観点から行なわれた。ドイツの歴史的・文化的遺産を保存しながら改善する「保全的都市更新」(erhaltende Stadterneuerung)の考え方が再開発の新たなコンセプトとして有力になった。保全的都市更新においては、地域全体の一面的で一度限りの改善ではなく、地域の一定部分や個々の建築物の改修を通じて持続的な再開発が進められる。1970年代後半からの中東戦争によるオイルショック後には、環境問題とエネルギー問題に人々の関心が集まり、都市計画においても環境重視の考え方へと移っていく。自然環境の保護・保全を前提に都市・農村景観や文化遺産などを保護・保全しながら開発を図る動きが活発になり現在にも影響を与えている。

1979年の連邦建設法の改正はオイルショックによる不況の中で、都市における建設投資の促進を目的として行なわれた。土地利用計画の修正が容易になり柔軟化したことがその内容である。土地利用計画の表示に沿わない地区詳細計画を定めようとする場合、地区詳細計画の策定と同時に土地利用計画の変更が従来から行なわれていたが、その手続きは法律では明示されておらず曖昧であった。そこで、この改正により手続きにおける認可と告示の方法が建設法典に明記された(建設法典第8条3項)。ここがこの改正案の重要な点である。

第8条3項

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden(Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

3

² 原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一 前掲書、46頁。

³ 「建設法典」については以下すべて Bundesrepublik Deutschland “Baugesetzbuch”

(地区詳細計画の策定、変更、補充あるいは廃止と同時に、土地利用計画の策定、変更、補充を行うことができる。(並行手続き)計画作業の状況によって地区詳細計画が今後の土地利用計画の提示から発展し得ると認められる場合は、地区詳細計画は土地利用計画の前に公告することができる)

5. 「ポスト成長主義」型都市計画 80年代

1986年には連邦建設法と都市建設促進法を統合する形で都市計画の基本法が改定され、建設法典(Bundesbaugesetz)が成立した。連邦建設法と都市建設法とが統合整理されたのである。改定後の建設法典は新たな制度や法的手段を作り出すというより、従来より強く環境保護に配慮し、さらに「土地の節約」を計画に組み込んだ⁴。建設基本計画には「自然的な生存の基本を保護し、発展させること」という言葉が新たに付け加わった(建設法典第1条5項)。これは受身的な観点ではなく「発展させる」という積極的な観点に意味があると考えられる。

この改正を受けて、土地利用計画と地区詳細計画においても「自然と景観の保護、保全および発展のための措置をとる土地(建設法典第5条2項10号)利用が挙げられている。そして、再開発事業に関して「現存の地区を保存し、更新し、かつ存続させること、地区の景観および自然景観の形成を改善すること、記念物保護の要請を考慮すること」という項目が新設された(建設法典136条4項)。全体として改正後の建設法典の特徴は環境保護に配慮し、内部市街地や既成市街地の整備に重点を置かれたことにある。

建設法典によって地区詳細計画の確定が従来より速やかに行なわれるようになり、地区詳細計画については州の上級行政庁の認可が不要となった⁵。つまり、後者は市町村の権限が拡大したということの意味する。例えば、1980年代後半以降の東欧・旧ソ連圏からのドイツ系住民のドイツへの帰還者の増大、また発展途上国からの難民の増大に伴い、国内の住宅不足が社会問題となったとき、住宅建設促進のための措置法などが、この建設法典により適切に実行に移されたと考えられる。

第1条5項

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu

<http://dejure.org/gesetze/BauGB> に拠る。引用箇所は逐次表示せず、条項のみを示す。また、原文に日本語訳を付した。

⁴ 原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一 前掲書、48頁。

⁵ 原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一 同上書、50頁。

schützen und zu entwickeln,-----

(人間にふさわしい環境を確保し、自然の生活基盤を保護し、発展させることに寄与すべきである…)

第5条2項

Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

-10 die Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(土地利用計画に特に提起されているのは： -10 土地と自然と景観の保護、利用および発展のための措置をとる必要ある地域)

第136条4項4号

die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

(現存の地区を保存、更新、かつ存続させること、地区の景観および自然景観の形成を改善すること、記念物保護の要請を考慮すること)

6. ドイツ再統一と新たな課題 90年代

1989年のベルリンの壁の崩壊、90年10月3日の東西ドイツの統一により、一方では新たな都市問題も生じた。旧東ドイツのインフラ整備の遅れや建物や施設の老朽化、旧東ドイツ地域からの人口流入による住宅不足などである。こうした事態に対処するため、東ドイツ内の建築事業に関して土地利用制度を整備し、投資を確保するために、西ドイツの建設法典と国土整備法に相応した法的基礎を制定することを旧東ドイツ政府に義務付けたのである。

そのために旧東ドイツでは建設法典を適用する準備として1990年に「建設計画および許可令」(BauZVO; Bauplanungs- und Zulassungsverordnung)が制定され、1997年末まで旧東ドイツ地域に適用された⁶。その際、中央集権的な国家構造であった東ドイツでは行政能力が乏しく、市町村の規模も小さかったために建設法典と比較してかなり柔軟で、手続の迅速化を目的とした手法が特に導入された。さらに、1993年に成立した「投資の容易化、

⁶ 阿部成治『統一ドイツにおける都市建設のプランと財源問題(1) 統一への過程とVプラン条例』(都市問題)第84巻第11号, 1993。

および宅地の指定と供給のための法律」(Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) は建設法典と措置法の改正も伴って、旧東ドイツ地域だけではなくドイツ全土に拡大されるものとなった⁷。

ドイツ統一後の 90 年代には、住居であり、同時に経済活動の場である混合用途を持った都市の構築を目標としながら、その中でも環境保護に配慮するという環境共生型の考え方が求められるようになる。現在では都市の人口減少を抑え、環境保護を顧慮しつつ都市・住宅を整備していくことが課題となっている。また、魅力に富んだ都市づくり、世界を視野に入れた国際的都市づくりも、新生ドイツが取り組むべき新たな都市計画の課題となってきている。

第二章 ドイツの都市計画の実践

1. 都市計画の体系

(1) 3つの行政単位における都市計画

都市計画は、建設法典に則って市町村・自治体が総合的な発展計画を具体化するために自立した権利によって保障された行政手法である。建設法典が「建設基本計画は、市町村によりその責任において策定されるものとする(建設法典第2条1項)」と定めているのも、都市計画が自治体に属することを前提としているからである。市町村は都市計画を策定する権限を有していると同時に「市町村は建設基本計画が都市の発展と秩序にとって必要になれば、直ちに、かつ必要な限りにおいてこれを策定しなければならない」(建設法典第1条3項)ので、策定義務を負っているといえることができる。

市町村が都市計画を策定するにあたっては隣接市町村や州、さらには連邦の発展との関連における調整が必要である。つまり、市町村の計画は連邦や州の都市計画と調和するものでなければならないということである。

ドイツ連邦共和国では「連邦」(Bund)、「州」(Land)、「市町村」(Gemeinde) これら三つの行政単位が適切に機能してこそ有効な政策が実行できる。都市計画の政策においてもそれぞれが自立した行政を行ない、都市計画体系の独立性も明確である。連邦の国土計画では、国土の都市部と農村地域のバランスをとり、交通・公共の面も重視しながら環境保護を前提として土地利用を行なうことが第一に掲げられている。具体的には空港やアウト

⁷ 阿部成治 前掲書。

バーン、鉄道などの交通体系整備や財政、外交、軍事を行政範囲が連携して的確な土地利用計画の策定を行ない、その計画を実地に移している⁸。

連邦レベルでの基本原則は、各州、広域行政区、市町村の各段階においてそれぞれの地域と関連して具体化されるが、問題が発生した場合には連邦が調整を行ない、計画全体としての統一性は失われることはない。連邦の全体的統制のもとで、各州においては基本原則の枠内において国土整備施策や方針が決定される。比較的大きな枠組みとして一般国道整備、農村整備、広域的な施設の配置などが決定される。

実際に実施計画の中心となる市町村は、土地利用計画（Fプラン）と地区詳細計画（Bプラン）からなる建設基本計画（Bauleitplan）を行政手段として用いることになる。都市計画や住宅整備、ゴミ、廃棄物処理、条例制定権などは市町村の先決事項に属している⁹。こうした前提に立って、建設基本計画は国土計画や州の目標に適合するものでなければならない。

連邦政府は国土整備の基本的な方向づけをしたり、国土整備において基本原則を適用させる役割を担い、計画の大綱を作成する。それに基づいた実際の都市計画の具体化は州と市町村が主体となる。こうした手続きにより、都市計画がスムーズに段階を経て実行されている。

さらに、小規模な市町村は「群」（Kreis）に属しており、大規模な市町村は特別市（Kreisfreie Stadt）とよばれる¹⁰。小規模な市町村では労働力や財政力の不足のために十分に機能を果たすことができないという問題があった。この対策として州は市町村の合併を進めたり、複数の市町村による連合を進めた。同時に特別市と群の見直しがされ、効率の良い都市計画が行なわれることが常に考慮され、行政組織の編成が行なわれている。

第2条1項

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.

（建設基本計画は自治体の責任において策定され得る）

第1条3項

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung

⁸ 加藤雅彦・麻生建・木村直司・古池好・高木浩子・辻通男『事典 現代のドイツ』（大修館書店）1998，445頁。

⁹ 同上書。

¹⁰ 伊藤滋・小林重敬・大西隆『欧米のまちづくり 都市計画制度 サステイナブル・シティへの途』（財）民間都市開発推進機構（都市研究センター）2004，181頁。

und Ordnung erforderlich ist.

(市町村は建設基本計画が都市の発展と秩序にとって必要である限り、直ちにこれを策定しなければならない)

(2) 建設基本計画

(2) 1 土地利用計画(Fプラン)と地区詳細計画(Bプラン)の2つの体系

建設基本計画は、建設法典に2段階からなるシステムとして定められている。1960年の連邦建設法により部分的な変更はあったものの、この制度の基本は今日まで受け継がれている。

土地利用計画(Fプラン)は、市町村全域を計画対象とし、市町村の需要に従って概略を提示する(建設法典第5条)。一方、地区詳細計画(Bプラン)は市町村の区域のうち、新たに市街化する地域や再開発地域のような比較的狭い区域の土地利用の詳細について定めている。この2つのシステムは内容において具体性を有しており、地域的な法令として、いわば条例として適用されている。

土地利用計画は市町村地域全体に対する土地利用の種類を提示(Darstellung)する。具体的に建設法典では以下を最も重要な土地利用の種類として挙げている。建設が予定されている用地 学校、教会、病院、文化施設、競技場などの公共的、宗教的、社会的な施設 市町村間の交通および市町村内の主要な交通用地 電力、水道などの供給施設、廃棄物処理施設、並びに主要供給廃刊および主要下水配管のための用地 公園、小菜園、スポーツ場、遊技場、キャンプ場、墓地などの緑地 有害な環境影響からの保護や予防のための用地 水面、港、治水用に予定されている用地 堤防、地下資源採掘のための用地 農地および森林 土地や自然と景域を保護、育成するための用地(建設法典第5条2項)。これら土地利用計画に提示される事項は、市町村の都市計画上の目標と課題によって決まる。土地利用計画とそれに添付された説明報告書は、住民誰もが閲覧することができる¹¹。換言すれば、市民は計画の内容の情報に対する請求権を持っているといえる。

地区詳細計画は、土地利用計画の提示を具体化し、空間的に限定された諸区域に対してどのような建設を行なってよいかを法的拘束力の裏づけをもって決定する。建設法典には土地利用計画の際と同じように、地区詳細計画に対しても提示することのできる範囲が示

¹¹ 北畠照躬『ドイツ建設法典の概説 都市計画・都市再開発・都市保存』(住宅新報社)1991, 55項。

されている。それらは次のようにまとめられる。 建設上の利用種別と利用率 建設形式、建築可能な宅地面積及び建築不可能な宅地面積並びに建設施設の位置 公共施設、インフラストラクチャー施設のための決定 緑地、空地および環境保護のための決定 特殊な利用種別のための決定 交通用地および交通施設のための決定（建設法典第 9 条 1 項）建設法典第 9 条 1 項では、26 項目が示されているが土地利用計画に比べて細分化されたものになっている。

地区詳細計画の指定は都市計画的な発展と秩序に必要とされる範囲に限られる（建設法典第 8 条 1 項）。従って、地区詳細計画には建設を行なう理由、根拠が必要であり、理由の表示には、計画の目標、目的及び主要な影響が記載され、説明されていなければならない（建設法典第 9 条 8 項）。この表示は建設計画及び決定に際しては、関心ある市民にとって主要な情報源となっており、特に重要であると考えられる。

また、土地利用計画は計画策定に加わった公的な機関を拘束したり、一般市民の権利に直接影響するものではない。土地利用計画の内容は地区詳細計画を経由して間接的に一般市民に影響する。なぜならば、「地区詳細計画は土地利用計画から発展するものであり」（建設法典第 8 条 2 項）土地利用計画と地区詳細計画の二段階を経ることではじめて実効力のある都市計画となるからである。

第 5 条 2 項

Inhalt des Flächennutzungsplans (土地利用計画の内容)

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Mass der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;

(建設が予定されている用地は建築的利用の一般用途(用途区域)、建築的利用の特別用途(用途地区)、および建築的利用の一般密度によって示すこととし、集中的な污水排除が予定されていない用地は明示されるものとする)

2. die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und mit sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und

Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen;

(公的・私的な分野において財・サービスを提供する自治体における施設の整備、特に学校・教会などの公共的な建築物や施設、その他の宗教的、社会的、健康的、文化的な目的のための建物や施設、ならびにスポーツや遊戯の用地)

3. die Flächen, für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;

(広域交通および域内の主要な交通ルートの用地)

4. die Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(供給施設、廃棄物処理と汚水除去、堆積場、および供給幹線と汚水幹線のための用地)

5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;

(公園、小菜園、スポーツ場・遊戯場・キャンプ場・プール、墓地などの緑地)

6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes;

(連邦公害防止法の意味する環境上の有害な影響からの保護のため利用が制限される、または予防のための用地)

7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;

(水面、港、および水利のために予定されている用地、ならびに洪水防止および流水の調節のために空地にされる用地)

8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;

(盛土・切土、または石・土およびその他の地下資源採掘のための用地)

9. a) die Flächen für die Landwirtschaft und (農業用地および)

b) Wald (森林)

10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(土地、自然と景観の保護、育成および発展の事業のための用地)

第 8 条 2 項

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

(地区詳細計画は土地利用計画から展開するものである)

第9条8項

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach 2a) beizufügen.

(理由の記述は第2条により地区詳細計画に付け加えられる)

(2) 2 建設基本計画の手続き

建設法典には「建設基本計画は、持続的で都市計画的な発展及び公共の福祉に対応した社会的に適切な土地利用を保証し、人間にふさわしい環境を確保して自然の生活基礎条件を保護し発展させることに寄与すべきである」と規定されている(建設法典第1条5項)。また、建設法典は建設基本計画の策定の際に考慮すべき最も重要な条件を挙げている(建設法典第1条6項1号 - 10号)。

建設基本計画の手続きの予備段階では計画に対する最初の提案と考察がなされ、関係者、建設施行者、その他の関係人との予備的話し合いと交渉が行なわれる。その後、策定の決定が公告される。建設法典は市民に出来るだけ早く計画に関する情報を公的に知らせることを定めている。そして、計画の影響を受ける公益代表機関または近隣市町村との調整を行なうことが必要条件になっている(建設法典第4条)。公益代表機関とは各監察局、官庁、鉄道、郵便、連邦防衛軍、協会、商工会議所等の官公庁である¹²。これら官公庁に市町村が計画について報告し、市町村が決定した適切な期間内に意見表明を行なうように定めている。

作成された計画の原案は、市町村の委員会においてさらに協議される。通常、計画委員会または技術委員会が主催して協議が行なわれるが、必要に応じて他の専門委員会も参加する¹³。市町村機関に承認された計画は市町村の決定する方法で公示され、市民に報告される。これに対する市民の提案や異議が審査され、公的利益と私的利益とがお互いに比較検討される(建設法典第1条6項)。

市町村議会の決定の後、建設基本計画は上級行政官庁に提出されなければならない。監督官庁が、計画策定の際に注意しなければならない規定が守られているかどうかを審査する。認可が与えられると市町村は建設基本計画を公告し、同時に建設基本計画は効力を持つ。

¹² 北畠照射 前掲書、61項。

¹³ 北畠照射 同上書、55頁。

第 1 条 5 項

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln----

(建設基本計画は、今後の世代に対する責任においても社会的・経済的・環境保護的な要求を併せた持続的で都市計画的な発展と公共の福祉に対応した社会的に適切な土地利用を保証し、人間にふさわしい環境を確保して自然の生活基礎条件を保護し発展させることに寄与すべきである)

第 1 条 6 項

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

(建設基本計画の策定の際に特に考慮されるべきこと)

第 4 条

Beteiligung der Behörden (公的代表機関の関与)

第 1 条 6 項

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(建設基本計画の策定の際に公的利益と私的利益とが互いに公正に比較考量される)

(2) 3 建設基本計画における市民参加

建設基本計画の作成に関しては、以前から、それぞれの市町村で独自の方法により市民参加が行なわれていたが、1976年の連邦建設法の改正により市民参加に関する原則が具体的に条文化された。その重要な点は早期の市民参加にある。市民は計画策定過程において土地利用計画と地区詳細計画を縦覧し、その説明を受けるかたちで参加が保障されている。建設法典は建設基本計画において二段階の市民参加を規定し、かなり詳細に決めているが早期の市民参加について「市民は公的な情報を知らされるものとし、意見を表明し、議論を行なう機会を与えられるもの」と規定している(建設法典第3条)。

建設法典によれば、早期の市民参加では計画の一般的な目標および目的、予想される計画の影響など技術的な細部の取り決めではなく、根本的な規定が対象になる(建設法典第3条1項)。しかしながら、市民の関心は細部の事柄にあり、その実施が対象になることも

あるため、計画の詳細な情報が伝えられることも少なくない。施行の形式・期間は市町村に委ねられているが、市町村の広報や新聞紙上で公示された後に説明会や公聴会や展示会が開かれ、計画の一般的な目標とその影響が市民に伝えられる。単に文書によって情報を提供するだけでは不十分であり、市民が意見を表明し議論ができることが重要なのである。また、この意見聴取のなされる段階は計画の内容が固まっていない段階で行なわれるべきであると定められている。これはかなり進んだ計画においては、市民の意見による変更が困難であるためと考えられる。市民には計画が示される際に、実質的に異なる代替案や情報も示されることになっている。

早期の市民参加の終了後、第二の市民参加が実施される。市町村の広報や新聞紙上などで公示の広告が行なわれ、誰もが計画原案を閲覧でき、提案および異議を申し立てることが可能である。ただし、早期の市民参加の場合のような議論の義務はない¹⁴。ここでの提案および意義の取り扱いは、建設法典に詳細に規定されている。計画原案が変更、補足される場合にはその原案がもう一度公示される。そのため審査が通るまでに公示と市民参加が何度も繰り返されることがある。

情報公開、公開討論などを通じて市民と専門家、および行政との共同作業が実現され、都市計画への市民の関与が確固たるものとなっている。市民参加は法の改正の度に強化され、全国に多数の市民団体が結成されている。市民は以前よりいっそう都市計画に目を向けるようになり、その分、都市計画の実務での市民の協力がますます必要になってきている。

第3条1項

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

(市民はできる限り早い時期に計画の一般的な目標と目的、地区の再編成あるいは発展で生じた問題の本質的に異なる解決および計画の予測される影響に関して公的な情報を知らされるものとし、意見を表明し、議論を行う機会を与えられるものとする)

¹⁴ 北畠照躬『ドイツ建設法典の概説 都市計画・都市再開発・都市保存』(住宅新報社)1991, 69頁。

2. 都市再開発

都市再開発事業（Städtebauliche Sanierungsmaßnahme）は対象地区について都市計画上の不都合な状況を除去するためにそれを本質的に改善または改造する事業である。不都合な状況とは、既存の建築やその他の状況から見て健康な居住条件および労働条件に対する一般的要請または当該地域で生活している人間の安全に対する要請にふさわしくない場合等である（建設法典第 136 条 2 項）。

この事業は、特に既存の歴史的に貴重な建築物の保存への配慮や再開発に際して意味をもつ。歴史的景観の保存と都市部の再開発を両立させるために努力が払われなければならないし、この目的のために事業は慎重かつ専門家の意見を十分反映させる形で行なわれている。

土壌汚染改良や川岸などの再自然化のように環境保護の観点からも新しい都市計画の変化が見られる。さらに、経済的・技術的活性化のための再開発も重要性を増している。工場跡地などの遊休地の活用がその代表例といえよう。

具体的な例としてはルール工業地帯における再開発が挙げられる。ルール工業地帯ではエムシャー(Emscher)という昔の産業用水路になっていた流域地帯、18 市町村、800 平方キロ程度を 10 年間かけて整備していこうというプロジェクト・IBA エムシャープロジェクト（Internationale Bauausstellung Emscher）というものが展開された。1989 年から 1999 年の 10 年間で様々なプロジェクトが試みられたが、その一つが 1986 年に閉鎖された炭鉱の全施設の保全・改修・再利用である。修復後の現在は産業資料収集・研修センター、アートスペース、ギャラリー等の目的で利用されている。周辺にある広大な工場群はいくつかの向上施設を残しながら公園として再生された。旧産業遺跡を公園として現代的に活用していくという考え方が根本にある。このように遊休地を公園や公共施設として利用することで地域の土地利用の混合化を図り、地域住民に配慮した快適な住環境づくりが行なわれている。

また、必要のなくなった軍用施設の新たな土地利用も行なわれている。軍縮によってドイツ国内では多くの軍用地が自然環境の回復を図りながら、良好な宅地や自然公園などへと利用が転換されている。

建設法典は都市再開発が円滑に行なわれるための適切な指示書となっている。「建設基本計画においては、既存区域の保存、再開発および今後の開発を考慮しなければならない」

(建設法典第1条第6項第4号)とあるが、ここでは現存の都市計画構造が重要視される必要が特に強調されている。さらに、「歴史的・芸術的または保存するに値する地区、道路及び、広場の利害が考慮されるもの」としている(建設法典第1条第6項第5号)。

建設法典は、また都市保存および都市再開発のための法的手段としての保存条例を定めている。市町村は条例を通じて特別な都市計画上の保存を行なう区域を指定することができる。その保存の対象は三つに分類されている。

第一は「都市計画形態に基づいた地区の都市計画上の特質の保存」(建設法典第172条1項)である。単独のあるいはそれ以上の建設施設が地区形成、都市形態、地方形成の特徴を印象づけているような地区である。また、このような建設施設が都市計画上、例えば歴史的芸術意義という別の特徴を有していることも考えられる。例としては都市計画上貴重な建築物のある典型的な古い町並みや保存する価値のある村落的な建築群も挙げることができる。

第二は「特別な都市計画上の理由による地区の住民構成の保存」(建設法典第172条1項)である。定住している人々が住宅の近代化によって、他地域に追いやられる可能性のある地区内で行なわれる。

第三は「都市計画上の構造変革によって生じる社会的調和の保証」(建設法典第172条1項)である。ここでは時間的制約を受けている都市計画上の根本的構造改革によって社会的な安全措置が問題になる場合に適用される¹⁵。このような措置は、市民の利益が市民の移動の際に出来る限り考慮されるように実施されなければならない。社会的に調和して進むことが保証された様々な社会的要素も取り込んで、その実施計画書が作成されなければならない。都市計画上の保存条例は、事実、市町村によって州の「建設秩序法」(Bauordnungsrecht)に組み合わされて適用されることが多い。

建設法典のみでは都市計画上の再開発に関して全てを行なうことはできないし、都市及び村落の保存においては、あるいは再開発の重要な局面においても自然保護法や記念物保護法など他の法律によって十分カバーされる必要があるのは当然であろう。

ここに、土地利用計画と地区詳細計画の策定手続きと市民参加の流れを示す。

1. プラン草案

プランの必要性が検討され、関係者の意見が聞かれる。

¹⁵ 原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一 前掲書、107頁。

2 . プラン策定決議

最初の策定決議は任意であり、省略可。

3 . 早期の市民参加

内容・目的・影響について説明があり、意見が聴取される。

4 . プラン案の確定

市民の意見と公共機関からの意見が検討される。また、民間事業者との計画協議が行なわれる。

5 . プラン案の議決

プラン案の内容と展示についての議決が行われる。

6 . 第二の市民参加

プラン案が展示され、市民は閲覧することができる。市民や関係機関から提出された提案を検討。

7 . プランの決議

プランの変更が必要か検討し、提案に対してそれぞれ回答を出す。

8 . プランの公示

9 . 開発権の取得と許可

土地利用計画では上級官庁の認可が必要。

10 . 公布

地区詳細計画は役所で閲覧が可能である¹⁶。

136 条 2 項

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher

Misstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Misstände liegen vor, wenn

(都市再開発事業は対象地区について都市計画上の以下の不都合な状況を除去するためにそれを本質的に改善または改造する事業である)

1, das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen

¹⁶ 図の作成には次の文献を参照した。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) 2000, 145 頁。

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder

(既存の建築やその他の状況から見て健康な居住条件および労働条件に対する一般的要請または当該地域で生活している人間の安全に対する要請にふさわしくない場合)

2, das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen

(地区ごとの状態や機能によって課された任務施行の際、多大に害が及ぶ場合)

第 1 条 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 4 die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile
- 5 die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

(- 4 既存区域の保存、再開発および今後の開発、適合、改造

- 5 歴史的・芸術的・都市計画的に保存するに値する地区、道路及び、広場などの文化財保護保
の

建築文化の利害)

172 条 1 項

Die Gemeinde kann in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung Gebiete bezeichnen, in denen

1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder
3. bei städtebaulichen Umstrukturierungen

(市町村は地区詳細計画またはその他の条例を通じて以下を行なう区域を指定することができる。)

1. 都市計画形態に基づいた地区の都市計画上の特質の保存
2. 地区の住民構成の保存
3. 市計画上の構造変革)

3 . 負担金と租税

開発の際に生ずる開発利益を公共に還元する手法には負担金 (Beitrag) を通じる方法と租税 (Steuer) を通じる方法とがある。

第一に、地区施設の整備に伴う費用負担の負担金を通じた制度内容をみていく。建設法典によると、地区施設の定義は主として地区内道路、上・下水道施設、電気・ガス供給施設、公園、広場、子供の遊び場、ゴミ処理施設、その他地区詳細計画で指定された施設などがこれに含まれる。地区施設整備の責任について「地区施設整備は特別の定めのない限り、原則として市町村の任務である」(建設法典第123条1項)とある。

また、市町村は法定の地区施設に対して周辺の土地所有者または地上権者から地区整備負担金(Erschliessungsbeitrag)を徴収することができる。電気、ガス、上・下水道施設は法が定めた地区の施設には属さず、連邦建設法によってこれらの維持・修繕や改良・拡大に要する費用は全て州法に委ねられている(建設法典第123条4項,第128条2項)。各州では戦後独自に地方租税公課法(Kommunalabgabengesetz)を制定しており、負担金が立法に基づき徴収されている。

土地所有者または地上権者は施設の初回の諸工費用の90%を負担する義務を負う。ただし、市町村は負担金を徴収しうる地区施設整備費用のうち、最低でも10%を負担しなければならない(建設法典第129条1項)。地区施設には属さない庁舎、学校、体育館、美術館等の施設に関して、大学など上位の公共施設は州および連邦がそれぞれ負担する。市町村は整備責任も費用負担も負わない¹⁷。病院、体育館、老人ホーム等の公共施設の建設費用は市町村が負担しなければならず、原則として責任を負う。

第二に、開発利益を租税(Steuer)を通じて吸収する方法である。租税とは、公的財政需要の補填を目的として連邦、州、市町村等公共団体によって課される金銭的給付である。具体的な土地税制には、不動産税(Grundsteuer)、不動産所得税(Grunderwebssteuer)、所得税(Einkommenssteuer)等がある。土地税制も土地政策の一環として必要なものと考えられるが、ドイツにおいて土地政策における土地税制機能は貧弱である。これは上記の負担金制度によるものも含めて開発利益の制度が詳細かつ厳格な都市計画・土地利用計画と密接に関連しながら展開してきたという事実による。しかし、近年、土地・住宅問題解決のための財源確保の観点から連邦政府は税率増額を主張している。

ドイツにおける都市計画の基本は、土地利用計画と地区詳細計画からなる建設基本計画であり、これは市町村が策定するものである。建設基本計画が連邦の行なう国土整備や州の地域計画と関連を持つ中で、市町村の主導権が尊重されるシステムとなっている。

一方、ドイツの都市計画の特徴として、地方分権、市民参加、自然保護が挙げられる。

¹⁷ 原田純孝・広渡清吾・吉田克己・戒能通厚・渡辺俊一 前掲書、125項。

これらの要素を踏まえた計画が適切に実践されるためには以下観点があげられよう。第一に制度と実施のバランスである。三つの行政単位から構成される都市計画システムでは最も市民に近い市町村が中心となり策定から実施まで行なっている。この地方分権のシステムは市民参加を適切に進めることができるものといえる。どんなに制度が優れていようと制度を実施する側の対応が不十分だと都市計画は上手くいかないであろう。それぞれの都市や地域の抱えている問題に対応した柔軟な対処がこれによって可能となる。

第二に、グローバル化とローカル化へのバランスある対応である。グローバル化が拡大すればするほどむしろローカル化が進展すると考えられる。グローバル化の拡大でそれに対応した都市計画が求められるが、同時に歴史や景観を重視した都市づくりやローカルな問題を基礎とした都市づくりが重要になる。ドイツの都市計画にはグローバル化とローカル化に対応するための手続きとして、市民の参加による協議を重要視している。

第三に、環境を考慮した都市再開発の推進である。ドイツの都市計画では環境を軸とした価値観が重視されている。歴史的建築物の保存を基礎とした都市デザインを重視することは都市の景観を向上させるとともに、都市に固有のアイデンティティを与えることができるからである。例えば、公共スペースを重視することは人々が集まることで都市に活気を生むことになる。また、遊休地の活用や旧軍用地の活用などには自然環境に配慮した施策が盛られている。

連邦、州、市町村からなる行政システムのもとでドイツの都市では歴史的景観の保存と都市化とが両立する都市づくりが志向されてきた。この考えが既成市街地の機能更新を手段とする都市再開発において、また、都市再開発を定めている連邦建設法において明確にあらわれている。都市再開発は行政主導ではなく市民主導で行なわれるようなシステムをとることが新しい行政の方向である。行政と市民が一体化した都市計画が志向され、市民の参加の必要性がますます指摘されている。この意味で、都市計画とその実行手段である法律とが一体となり、連邦・市町村とが連携して都市づくりを進めることが可能となる。ドイツ伝統の公共精神が、こうした都市計画の遂行に役立っていることも見逃すことはできないであろう。

しかしながら、問題も多い。都市計画というものは大規模で長期にわたるものが多く、莫大な財政面支出が伴うことも忘れてはならない。この問題の解決のために住民の税負担増が論じられるのも無理からぬことなのである。将来を広く深く展望する必要がある都市計画において過度な住民への負担要求は確かに避けなければならないが、それなりの受益

者負担は納得のいくところとして現在もドイツ人の公共心の受け入れるところとなっていると見てよい。

第三章 ドイツ再統一後のベルリン 都市計画の実例

1. 都市ベルリンの歴史¹⁸

ここでは、ドイツの都市の発展過程を歴史的に見ていくと同時に都市ベルリンの特徴を概観しよう。なぜならば、第二次世界大戦後の約50年間にわたり中断はあったものの1871年成立の統一ドイツ「ドイツ帝国」以後、ベルリンがドイツの首都としての機能を担い、ドイツの行政・経済・文化にわたる中心として発展してきたのみならず、首都に相応した都市計画も実行に移されてきたと見ることができるからである。

ベルリンの特徴の一つは、都市構造がヨーロッパ中世の典型的な都市構造と違う点にある。一般に、ヨーロッパ中世の都市では公共施設として市外の中心に教会・広場・市場が配置された。これらの都市は他の民族や他国の侵攻を防ぐために自然を利用した場所に立地し、城壁をめぐる構造を持った。ヨーロッパの都市は、この中世に建設されたものが多く、近世以降の都市建設の構造面と地域的な特色の面で大きな影響を与えた。ドイツの街の多くもこの都市構造をもとに成り立っている。しかしベルリンではそのような都市構造が見られない。歴史を通じて主に軍事的中心都市として絶え間なく変化を遂げ、現在は未来都市を目指して変化を続けている都市である。

1701年に成立した「プロイセン王国」(Preussen)の首都ベルリンでは、ブランデンブルク門(Brandenburger Tor)からのびている東西方向のウンター・デン・リンデン(Unter den Linden)という主要路が建設された。ウンター・デン・リンデンの中間で交差する南北に伸びるヴィルヘルム・フリードリヒ通り(Wilhelm Friedrich Strasse)も同時期に建設され、これらは19世紀には繁華街へと発展していく。ヴィルヘルム・フリードリヒ通り周辺には官庁や邸宅が建設されて現在の官庁街となる。また、国立オペラ劇場(Staatsoper)、国立図書館(Staatsbibliothek)、ベルリン・フンボルト大学(Humboldt Universität zu Berlin)など、現在に残る建造物はこの時期に整備された¹⁹。ベルリンの街づくりでは、道路の建設と公共的建築

¹⁸ 「ベルリンの歴史」は次の文献を参照した。加藤雅彦・麻生建・木村直司・古池好・高木浩子・辻通男『事典 現代のドイツ』(大修館書店)1998、794 - 795頁。

Georg Dehio : „*Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler Berlin*“, München u. Berlin, 2000 S.2-29.

¹⁹ 加藤雅彦・麻生建・木村直司・古池好・高木浩子・辻通男 前掲書、794頁。

物が都市計画の中心となり、それに関連した施設が周辺に配置されるといった公共施設優先の理念が基礎にあったと見られる。

シンケル (Karl Friedrich Schinkel, 1781 - 1841) はギリシャ・ローマ古典の復興を目指し、18世紀後半から19世紀前半に隆盛を見せた新古典主義といわれる重厚で存在感のある様式を用いた建築家である。彼は現在に残る新衛兵所 (Neue Wache)、旧博物館 (Altes Museum)、劇場 (Schauspielhaus) など多くの建造物を設計し、ベルリンを特徴付ける重厚な都市景観を形成した。1869年に建てられた、「赤い市庁舎」 (Rotes Rathaus) と呼ばれる今日のベルリン市庁舎 (Berliner Rathaus) を見ると、この特徴がよく見て取れる。

1871年、プロイセン国王ヴィルヘルム 1 世 (Wilhelm I, 1797-1888) を戴くドイツ帝国の誕生以来、首都ベルリンには帝国議会議事堂 (Reichstag) をはじめ、帝国銀行、帝国宰相官邸、内務省、財務省、法務省などの大規模な国家的官庁的建造物が次々に建設された²⁰。人口も増え続け、1880年にはドイツで初の100万都市となり、ベルリンには公共施設やベルリンを東西に結ぶ高架鉄道も開通するなど近代的な都市計画が進められ首都としてのかたちを整えていった。しかし、ここでは帝国の名前通り民間や住民による都市創造というよりも、都市計画に従ったいわゆる上からの指令と要請に従った都市整備が行なわれた。その分、重厚で威厳のある建築物が創造され、首都としての体裁は整備されたが、住民の立場に沿ったあるいは住環境に配慮した街づくりが顧みられなかったといえる。

第一次世界大戦後、1918年にドイツ革命 (Die deutsche Revolution) によりワイマール共和国 (die Weimarer Republik) が誕生したが、ベルリンはそれでも共和国の首都に変わりはない。市街地は西に伸び、ツォー駅 (Bahnhof Zoologischer Garten) 周辺が新しい繁華街となる。わずかに、鉄道の開通による人の移動が新しい買い物などで賑わう住民の立場に立つ新しい街を出現させたと見てよい。

1933年のナチスの政権下では、再び帝国首都建設総監シュペーア (Speer Albert, 1905-1981) による総合建設計画「ゲルマニア計画」 („Germania“) が推進された。その第三帝国様式による建築物は現在もいたるところに残っている。例えば1942年に完成した旧日本大使館や1930年に完成した旧イタリア大使館である。最も有名なものは1936年にベルリン・オリンピックが開催されたオリンピック・スタジアム (Olympisches Stadion) である。現在もサッカーの試合などに使用されている。この時代の建築物は、戦争に備えたというばかりではなく、ナチスの権威主義的な芸術観を反映する建築群であったことはいうまでも

²⁰ 同上。

ない。ここでも、住民や環境との共生という都市計画は顧みられなかった。

1945年の第二次世界大戦後、ベルリンは東ドイツ（ドイツ民主共和国）内に位置する。そして、さらに東西に分けられ、ベルリンの東側は東ドイツの首都となり、ベルリンの西側には西ドイツ（ドイツ連邦共和国）の行政権が及ぶ。つまり、ベルリンは分断都市となった。東ドイツは東ベルリンが首都であることを主張し、首都整備を進めた。伝統的なベルリンの中心部は東ベルリンにあり、政府の工業化を重視した復興計画により、機能重視の街づくりが行なわれた。社会主義の力を誇示する共和国宮殿(Palast der Republik)が建設され、高さ200メートル余りの巨大なテレビ塔(Berliner Fernsehturm)も中心街に建てられた。都市は国家の権力を誇示する象徴であるに過ぎなかった。

一方、西ベルリンでは伝統的な建造物は保存、復元しながら繁華街や住宅地が形成された。東ベルリンとの境界線近くには経済力を顕示するために、色彩が目立つ新建築群、ベルリン・フィルハーモニー (Berliner Philharmonie)、新ナショナルギャラリー (Neue Nationalgalerie)が建てられた。西ベルリンも本質的には東ベルリンの都市づくりの考えと変わらなかった。東に対する文化的経済的優位さを顕示しようとする建築物は自ずと芸術性や市民の立場に立つそれらというよりも、むしろ恣意的で作為的それらの概観を持つものとならざるを得なかったのである。確かに、西ベルリンでは統一後を睨んで都市計画のコンペや国際建築展の開催も行なわれたが、そこには限界があったことは言うまでもなからう。

1990年東西ドイツが再統一され、再びベルリンがドイツ連邦共和国の首都となった。このとき、長年にわたり東西に分断されていた都市機能を再び統合するという課題が浮上する。例えば、分断の結果として、ベルリンには市庁舎が二つ、大学が二つ、オペラ劇場が三つと、同じ機能の公共機関や施設が重なった。こうした施設を有効に利用しながら新しい街づくりが模索された。それは、ベルリンに伝統的であった上からの押し付け的な都市計画や建築物ではなく、民間の活力を利用し、住民の立場に立った新しい理念の下で押し進められるべき新生の都市計画であった。

首都ベルリンの再建が新しい「都市計画」の下で推進されるべき基本理念はこうしたところに求められる。現在、ベルリンでは「都市計画」に必要な法的整備も含め、人間と自然との共生を前提としつつ街づくりが行なわれているからである。

ベルリンは、それぞれの時代に異なる思想と意図に基づき都市空間の再構成が計画され実行されてきた。従って、現在のベルリンにはかつて幾度も経験した都市再構築の跡を見

ととることができる。歴史的に幾重にも重なり合って構成された都市、これがベルリンに特有の都市構造であり、ドイツの都市作りの基本姿勢の反映と見ることができる。

2．東西ベルリンの都市計画

ベルリンは、1990年の再統一後もまたドイツ連邦共和国の首都としての役割に変化はない。このベルリンの都市計画の概要をたどりながら、ドイツの都市計画の実践とその理念を見ていくことにしよう。

第二次世界大戦後のドイツ国家の分裂時代における東西ベルリンの都市計画は、ソ連占領下の社会主義、アメリカ・イギリス・フランス占領下の自由主義の思想を反映する。東ベルリンは東ドイツの首都として社会主義国家の経済力や技術力を誇示し、情報・交通網など国のあらゆる機能が集中し、社会主義における都市計画の特徴である一極集中型の構成であった。一方、西ベルリンは、それとは対照的に自由でサービスが充実した消費の場としての都市機能を備えていった。西側のショーウィンドウとしてクーダム（Kurfürstendamm = Ku-Damm）が作り出され、西の豊かさを象徴した。しかし、それぞれが住民と環境に配慮した都市計画とその実践というよりもイデオロギーの宣伝媒体として都市機能が利用されたといつてよい。

ドイツ再統一後の都市ベルリンは、約50年にわたる東西分裂のため、差異は歴然として多様であり、統一的に把握することには困難がある。しかし、分裂状態にはあったもののベルリンは、一貫してドイツ伝統の都市構造を有しており、根本においてヨーロッパの街づくりの基本計画を大きく逸脱することはなかった。こうした前提を踏まえて、首都の再建築という課題を背負った統一ドイツの首都ベルリンの都市計画がもつ重要性とその未来への方向を、その他の都市構造との比較を通して考察していこう。何よりも、ベルリンこそが、ドイツという国家イメージを表現する象徴であるからだ。

現在、人口約340万人を超えるベルリンはドイツ最大の都市であり、EUの牽引車ドイツの首都として、魅力に富み世界を視野に入れた斬新な国際的都市へと整備し直されつつある。ここではこれまで見てきた都市計画の体系をふまえ、ドイツ統一によって新しい首都を建設しようとしている都市、ベルリンの再開発に注目したい。

ベルリンでは統一後、分断されていた東西の機能を統合することに力が入れた。西ドイツでは首都がボンからベルリンへと移った。そして、従来、東ドイツの首都であったベルリンとの新たな「首都ベルリン」の構築が最重要課題となり、首都機能の統合と再整

備に向けて膨大な投資が行なわれた。ベルリンの都市計画では経済の活性化、住環境の多様化、自然環境との調和が図られ、国際化時代に適応できるドイツ連邦共和国の首都としての整備が志向されてきた。この目標達成のために重要だと考えられる首都機能の中心部である官公庁とグローバルな観点に則った新しい都市機能を睨んだ開発が行なわれているポツダム広場を挙げて分析する。

3．議会・政府関連施設

ベルリンの都市計画では、連邦議会と政府諸官庁の大部分はシュプレー・ボーゲン (Spreebogen) 地区、シュプレー・インゼル(Spreeinsel)周辺地区、そしてヴィルヘルム通り (Wilhelmsstrasse) とライプツィヒ通り(Leipziger Strasse)地区を拠点とする。連邦議会が旧帝国議会議事堂に入るのをはじめ、政府諸官庁のほとんどは戦前の政府旧庁舎や旧東ドイツ時代の国家機関があった建物に入居することになった。

ここは東西ベルリンの境界になっていたため、東西分断時代には誰も手をつけることができず荒れ果てていた。そこで、新たな試みとしてこの地区を対象とする都市計画の案を募集したコンペが行われ、ドイツ人建築家のアクセル・シュルテス (Axel Schultes, 1943-) 氏が最優秀賞を受けた。彼の計画案に従って帝国議会議事堂を修復して連邦議会議事堂 (Deutscher Bundestag)と決められ、この地区はドイツの政治の中心としてよみがえった。

一方、また環境に配慮した観点も忘れられてはいない。連邦議事堂の発電システムは菜種油を燃料とする熱電供給 (一つの設備で同時に電力と熱源を作ること) が行なわれている。この発電システムによって建物の電力の約 8 割がまかなわれている。また、建物内の二酸化炭素を 90%以上浄化し、消費エネルギーのほぼ全てを敷地内でまかなうことができるという²¹。省エネルギー政策と環境問題の両方に配慮した斬新なシステムといわなければならない。

4．オフィス・商業スペースを中心としたポツダム広場(Potsdamer Platz)

ポツダム広場はミッテ区 (Mitte) とティアガルテン区 (Tiergarten) の間に位置するベルリンの中心であり、現在再開発の象徴でもある。ブランデンブルク門の南に広がるこの地域はかつてのベルリンの中心街であった。壁が構築され、ポツダム広場に人の往来がなくなったが壁の崩壊後、ポツダム広場跡地の再開発が構想された。

²¹ 春日井道彦 前掲書、178 項。

この広大な地域がダイムラー・ベンツとソニーの2社を中心とした企業に売却された。ポツダム広場は巨大なオフィス群をかかえ、地下には商業施設が広がっている。ダイムラー・ベンツ社が行なう最大規模の再開発でオフィス街の中に劇場や映画館、博物館、催事場などの文化空間が取り入れられ、住居を20%確保するという条件のもとで街の無人化を防止している²²。

ソニー・センター(Sony Center)は欧州本社を含む7つのビルが建つ総合施設で、4000 m²の中心広場がそれらの建物を結ぶ。ここは公共広場になっており、公共のイベントや文化的な催しが開かれる。富士山をかたどったガラス張りの屋根は遠くからも見通すことができ、ひときわ目を引くベルリンの新しい目印となっている。ソニー・センターには劇場やホール、美術館などの芸術施設も置かれている。商業のためとしてだけでなく、住民・環境に配慮した開発計画が実行に移された例である。また旧グランド・ホテル・エスプラナード(Grand Esplanade Hotel Berlin)を歴史的建築物として保存することがソニーに義務付けられた。歴史的建造物の保全にも力が入れられポツダム広場では新旧の建物が混在した落ち着きをもっている。

建設時における環境への配慮も忘れてはいない。市内への自動車交通を減らすため、駐車場を減らすとともに路面電車等の拡充を図り、公共交通の利用率を80%にすることが目標とされた。街中に鉄のパイプラインを張り巡らせて、建設中に出た地下水を循環させることで地盤沈下を防いだ²³。

ポツダム広場の建物自体も十分に環境に配慮したものとなっている。ダイムラー・シティ(Daimler City)ではセンサーによって窓の開閉を可能にし、風を取り入れることによって建物内温度を調節し、また太陽光を取り入れ、人工照明の使用を最小限に抑えている。大部分のビルが屋上緑化されており、周囲の気温を調節する役割を担っている。屋上では雨水を集め、一部を屋上の草木用に使い、大部分を貯水槽に貯める。貯められた水はポンプによってビル内を巡回し、トイレや人工池、庭などに使われ、また水を巡回させることによって館内の温度を調節している²⁴。

ベルリンの再開発事業の計画決定までに各政党はもちろん、市民の中からも様々な意見が示され、市議会でも議論が積み重ねられたが、市民のより大きな理解を得るために策が練られた。特にポツダム広場においてはベルリン市とダイムラー・ベンツ社は住民を対象

²² <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/>

²³ 春日井道彦 前掲書、178頁。

²⁴ <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/>

にしたイベントを開くなど次々とPR活動をした。また、再開発の現場情報を豊富に提供する情報案内所のようなインフォボックス(Infobox)という施設には、建設期間中(1995年10月~1998年9月)に532万5千人が訪れた。市民の再開発に対する大きな関心が見て取れる。インフォボックスの中では、出資企業がそれぞれコーナーを持ち、基本コンセプトや事業計画の説明、完成模型の展示や建築家の紹介など、工事にに関するあらゆる情報が展示、公開されており、さらに屋上には再開発事業が行なわれている場所の一部が展望できる展望台が設けられた。ベルリンからだけでなく、市外、国外からも人が訪れ、観光の一部となっていた。

実際の工事現場も一般に公開され、住民や観光客に完成までのプロセスを提示した。住民を建築現場に参加させることを重要とし、市民と企業、行政が開かれた中で一体となることが求められた。

ドイツの首都ベルリンの再開発ではベルリンが持つ歴史に配慮し、未来を展望する都市計画はヨーロッパの諸都市ばかりではなく、世界の多くの都市の再開発のモデルケースとして注目に値する。その底流にあるのは都市と人間と自然とが調和した環境への具体的整備方法があり、その実験がある。



開発前のポツダム広場(1920年代)

開発後のポツダム広場

<http://www.arch-hiroshima.net/a-map/germany/potsdamerplatz.html> (2004/12/8)

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/> (2004/12/08)

むすび

ドイツでは法律に基づいた統一性のある都市計画が行われている。ドイツの都市計画に

において法律はそのときどきの都市計画実現のための手段であるだけでなく、都市住民の意思を反映させつつ具体的な都市計画のあり方自体を規定し方向づける枠組みともなっている。ドイツの都市計画を支えている建設法典には、二段階で行なわれる建設基本計画の種類と計画に基づく許可や補償、再開発などの具体的計画への法令が記されている。ドイツでは法的役割が連邦と州に分担されているため、都市計画に関する全ての規定が建設法典でまかなわれているわけではない。建設法典でカバーしきれない部分を補う様々な法律や条令に含まれている「建設副次法」(Baunebenrecht)と呼ばれる他の規程も存在する。

そして、その法律の枠組みの中で連邦、州、市町村が体系的な都市計画を構成している。連邦は大枠の構想を決定し、それに従って州レベルでは各州の事情に応じた具体策を策定し、計画内容に応じて市町村が中心になって計画の実施にあたる。それぞれの行政レベルごとにはっきりとした役割分担があり、裏付けとなる法体系や基準が整備されている。連邦、州、市町村間の調整は重要であり、建設基本計画が国土整備や州計画、地方計画と調和するものでなければならない。

行政と市民が一体となって実行に移すことが求められる都市計画には、市民にとって十分に理解できる明解な目標と計画が存在する。建設法典は二段階の市民参加を規定し、情報公開とともに都市計画への市民の参加の場が多く設置されている。

環境問題に代表されるような社会問題に対応するため都市計画も時代ごと変化を求められた。ドイツでは環境保全を大前提とした都市再整備が進められている。基本は自然生態系の回復・保全、住環境の保全による快適な都市環境の整備で、最近の住環境対策では福祉に重点をおいた計画が優先されている。また、歴史的環境、すなわち古い街並みや建築物を保存する運動や計画が行なわれている。都市がそれぞれの特性を大切に、魅力を多様化させながら人間と自然との共存を維持することを課題に都市づくりが行なわれている。

しかしながら、計画は長期的展望の下で行われ、費用がかさむために財政面での問題もある。財源が不足し実行に移されなければ立派な計画も意味がなくなる可能性もあり、財政的な保証は都市計画を遂行するために極めて重要である。

今日、EU レベルでの都市政策が注目を集めている。1990年代の環境問題と地域間・都市間格差の是正に対する関心の高まりを背景に、環境・経済・文化を統合的に捉えた街づくりが視野に入れられてきた。都市レベルで解決困難な問題に対して国・都市・地方が連携し、さらにEUがこれらを統括して解決にあたっている。都市政策のためにEUが特別な制度を持っているわけではないが、地域開発向け欧州基金のうち都市に投入される金額

の割合は多く、ヨーロッパにおいて都市再生に重きが置かれていることが理解できる。都市問題の解決のためだけでなく、都市の魅力が高まり、経済力が増すことにもつながる。また、ヨーロッパの昔ながらの都市、街並みを再評価することにもつながるからである。

このヨーロッパの歴史の流れの中で都市計画の実践としてあげた首都ベルリンは過去の事実をふまえながら、現在から未来を広く展望する街づくりを目指しているのである。重厚で威厳のある歴史的建築とタイムラー・シティやソニー・センターなどの近代的で斬新な建築が共存するベルリンの街には過去も現在も未来も存在するように見える。古い既存の建物を壊していくだけの開発ではなく、他のドイツの街と同様、復元・保全を行ないつつ、また過去の出来事を忘れないための記念碑やモニュメント、博物館の建設など歴史の記憶にも配慮している。

ドイツでは国、州、市町村それぞれが制定する都市計画に関わる法や条例において必ず人と環境が重視されている。都市と人間と環境の共生が世界の都市建設の基盤となる中で、例えば首都ベルリンはその模範となるべき先端的街づくりが計画の中心を占めた。そして今日、世界を視野にいれた都市づくりが展開され、注目を集めている。

都市計画のありかたは、都市形成の歴史的・文化的・法的伝統の違い、社会の形成・発展過程の違い、それに対応した経済・社会の構造の違いなどに応じて国ごとに異なる。従って、都市で生ずる問題もそれぞれ異なり、解決策もそれぞれにあった方法が講じられなければならない。ドイツと日本との両国の比較が安易にできるわけではない理由がここにある。

ドイツの都市計画は日本が真似をする対象ではないし、安易に真似るようなことは避けるべきであろう。ドイツの都市計画諸制度の根本にあるのは人々の公共空間に対する考えであり、法制度を媒体として人々の考えを都市計画に反映させようとする行政手法である。日本の都市の発達史とは、この基礎にある確固たる公共精神という点で大いに相違するように思われる。日本では、ドイツで行なわれている手法に注目するだけでなく、公共空間に対する考えに目を向けることが日本の魅力ある都市づくりに重要ではなかろうか。

しかし、日本以外の国の都市計画を分析・把握し、その成果を検討し日本の都市計画に反映させることは日本における都市計画諸制度の改善・整備に指針を与え得るのみならず、現代の世界都市が直面している課題の解決にも大いに得るところがあろう。なぜならば、環境も人間も社会も全てがグローバル化の下で変化している現状を踏まえると、都市も地域住民固有の創造物ではなくグローバルな創造的観点が要求されていると考えら

れるからである。

本論文では、最新のドイツの都市計画の詳細な法律の条文や条令に立ち入って検討を加えるまでには至らなかった。それは資料の入手を怠ったというよりも、ドイツの連邦建設法や建設法典と都市計画との関連を迫るにあたり難解な法律の条文を理解することに手間取ったためである。今後、ドイツの新しい社会情勢の変化、移民や高齢化社会、脱工業化とサービス産業人口の増加などを考慮にいれた総合的都市問題と都市の将来のあり方も加えて検討されるべきであると考えている。また、日本の都市計画との比較検討も重要かつ興味深い対象である。将来の研究課題としよう。

本文注以外の主要参考文献

- 1 . 井手重昭 『ベルリン：21世紀都市の過去・現在・未来』（竹内書店新社）雄山閣（発売）2002
- 2 . 白石克孝・富野暉一郎・広原盛明 『「現代のまちづくりと地域社会の変革」』（学芸出版社）2002
- 3 . 杉本俊多 『ベルリン：都市は進化する』（講談社）1993
- 5 . 日本建築センター“西ドイツの都市計画制度と運用”編集委員会編『西ドイツの都市計画制度と運用：地区詳細計画を中心として』（日本建築センター）1977
- 6 . 平山洋介「ベルリンの都市編成とその意味（1）（2） 統合と分割の力学をめぐって」（都市問題）第91巻第11号，2004
- 7 . 水原渉 『環境共生時代の都市計画 ドイツではどう取り組まれているか』（技報堂出版株式会社）1998
- 8 . ヘルマン・G・ブント 杉本俊多訳 『建築家シンケルとベルリン：十九世紀の都市環境の造形』（中央公論美術出版）1985
- 9 . „Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Städtebauliche Erneuerung von Dörfern und Ortsteilen“, Bonn, 1990
- 10 . Dietrich Hartmut: „Baulandumlegung 2.Aufl.“, C.H.Beck, 1990
- 11 . Wilfried Erbguth: „Bauplanungsrecht“, 1989
- 12 . <http://www.mlit.go.jp/> 国土交通省ホームページ 最終閲覧日 2004/12/4
- 13 . <http://www.potsdamer-platz.net/index.php4> 最終閲覧日 2004/12/4
- 14 . <http://bundesrecht.juris.de/bundesrecht/bbaug/> 最終閲覧日 2004/12/1