古都ハイデルベルクの街づくり
～持続可能な街の発展を目指して～

松田　雅央
ドイツ環境情報センター

1．はじめに

古城の街として世界中の人々を魅了するハイデルベルク。いわゆる「古城街道」の西端に位置し、白鳥城で有名なノイシュバンシュタインや、おとぎの国を彷彿とさせるローテンブルクと並ぶヨーロッパ有数の観光地である。かの文豪ゲーテがこよなく愛した街としても知られ、文化の香りも高い。人口は14万人余り、年間約350万人の観光客が訪れる。

ハイデルベルクはまた、1386年に創設されたドイツ最古の大学や多数の研究機関を抱える学究都市であり、環境保全に力を入れる環境都市でもある。

一方、現在ハイデルベルクが抱える問題には住宅、失業、交通などが挙げられる。

ハイデルベルクがこれまで培ってきたポジティブなイメージを活かしながら、これらの問題にどうアプローチするか。街に活力を生み出し、持続可能な発展を実現するためには、総合的な街づくりの手法が必要となる。

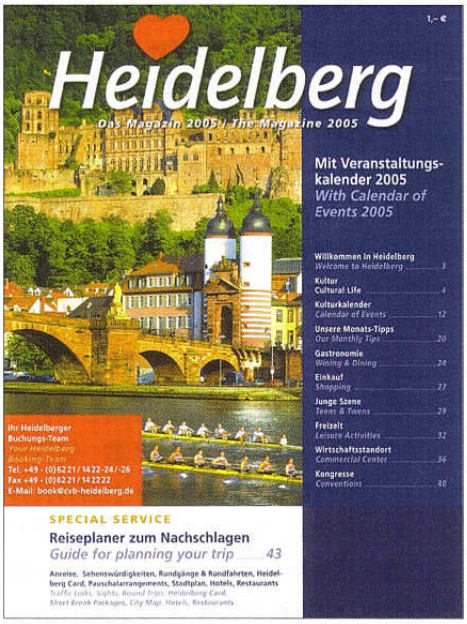
今回は、前回の「ハイデルベルク動物園」に続くハイデルベルク特集の２回目。旧市街地活性化の様子とハイデルベルク市・街づくり局の活動を通して、同市が目指す街の発展のあり方を探ってみる。

2．旧市街地の活性化

◆悪化する住環境

ハイデルベルクに限らず、古くからある村、町、都市は旧市街地を持っている。

昔は城壁が街を囲み、街の中心には中央広場、そして広場脇には教会・行政機関が置かれ、商業地域も中央広場を核として発達してきた。20世紀の人口増加に伴って市街地は急速に拡大し、旧市街地の存在感は相対的に弱まったが、昔も今も街で最も活気に溢れているのが旧市街地である。



© HKT

図1　ハイデルベルク市の観光パンフレット
ハイデルベルク城、旧市街地、カールテオドール橋、ネッカー川といった、ハイデルベルクを代表する景観が表紙を飾っている

ハイデルベルクの旧市街地は第二次世界大戦中に爆撃を受けなかったため破壊を免れたが、50年代・60年代には古い建物を建て替える「近代化という破壊の波」が押し寄せた。老朽化が進む建物からは住民が去り、残るのは学生・低所得者・外国人・老人ばかり。文化財の消失と住環境の悪化が深刻な社会問題となった。

しかし、旧市街地はそれ自体がドイツの大切な文化・財産であり、どうにかして守らなければない。

70年代に入ると旧市街地保全の機運が高まり、ドイツ各地で旧市街地の再開発プロジェクトが始まる。

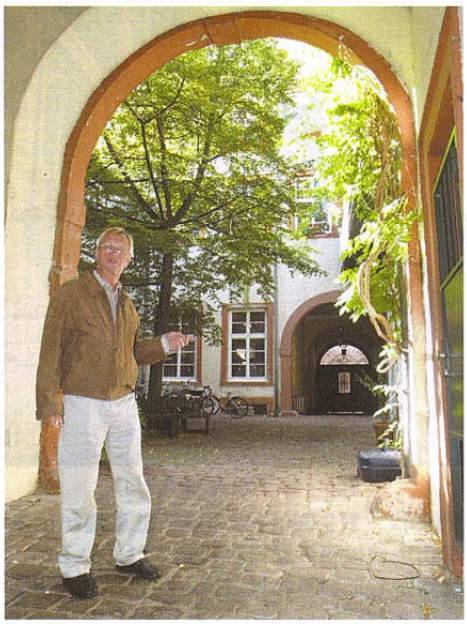


図2　ツィームセン氏
最初の旧市街地再開発プロジェクトの舞台となったブロックの中庭入り口にて

図3　緑豊かな中庭
旧市街地再開発プログラムの一つで、この空間はブロックの住民だけが利用できる小さな公園になっている。地下は200台収容の公共駐車場。

ちょうど、古い建造物を保全する文化財保護法（Denkmalschutzgesetz）もこの時期に整備された。現在、ハイデルベルク市の旧市街地にある建物は、およそ9割が文化財に指定されている。

そこで用いられた再開発の手法は建て替えではなく、「建物の外観を復元し、内部を近代化する」というもの。

観光局の委託で都市計画関係のガイドをしているクラウス・ツィームセン氏（元ハイデルベルク市都市計画局長、図2）は、当時、旧市街地の再開発を担当していた。氏によれば、その頃の建築家にとって古い家屋の改修は、逆に「全く新しい分野」であったという。大学で建築学を学んだときも、古い家屋の改修に関する講義は全くなかったそうだ。現在は建築家のおよそ半数が古い家屋の改修に係わっているというから、30年で状況はずいぶん変わったものだ。

◆再開発のポイント

旧市街地再開発のポイントは3つある。

1．建造物は可能な限り外観を復元し、内部を改修する
- 暖房、断熱材、キッチン、バスルームなどを時代に合ったものに替え、明るく、魅力的な住宅にする

2．住宅周辺の環境改善
- 荒れていた中庭に緑地を作る、木を植える、子供の遊び場を作るなど、魅力あるものにする（この「中庭」とは、複数の建物が取り囲むブロックの中にある共有空間。図2、図3。）
- 必要に応じて一部の家屋を取り壊し、日当たりや風通しをよくする
- 石畳の道路も文化財に指定して保存（図4）

3．交通環境の整備
- 地下駐車場の整備（図5）
- 車両の通行に制限を設け、旧市街地への車両の進入を制限する
- メインストリートは業務用車両以外は通行禁止（図6）

1977年に始まった最初の旧市街地再開発プログラムの対象となったブロック（図2）は計23の敷地からなり、合計面積は3,500m²。経費の総額は420万

図4　旧市街地の路地
こういった路地も文化財に指定され、保存の対象となっている。

図5　地下駐車場入り口
旧市街地には、計9,000台分の地下駐車場が用意されている。旧市街地は車の通行が規制されているが、決して車社会を否定しているわけではない。

図6　旧市街地のメインストリート

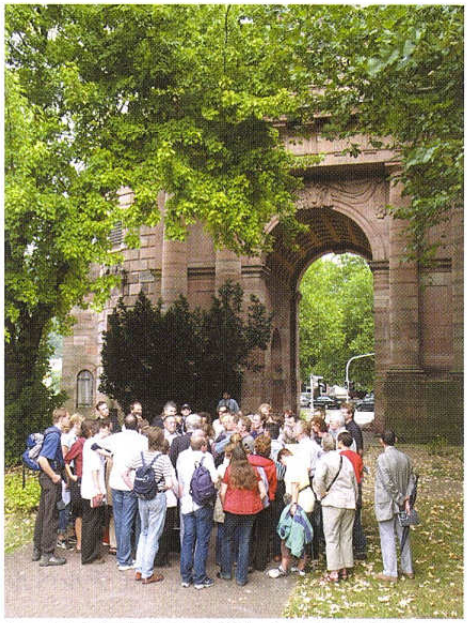


図7　歴史保存会が主催した文化財見学ツアー

ユーロで、その40%を国・州・市が負担した。補助の条件として家主には改修後の住宅賃貸に制限が設けられ、低所得者が割安な家賃で借りられるように配慮がなされた。

ツィームセン氏が当時を振り返ってこんな話をしてくれた。ブロック内の住民でプログラムに強く反対する女性がおり、彼女は住民が参加する作業チームにスパイを潜り込ませた。プログラムの趣旨が信じられず、「補助の裏には何か別の思惑が隠されているに違いない！」といった具合で、行政に対する不信感が非常に強かった。しかし、プログラムの進行とともにその疑惑も薄れ、最後には積極的に協力してくれたという。

3．街づくり局

◆都市計画と街づくり

城を造り、計画的に街を拡張し、河川を改修するなど、中世の昔から都市計画（Stadtplannung）の

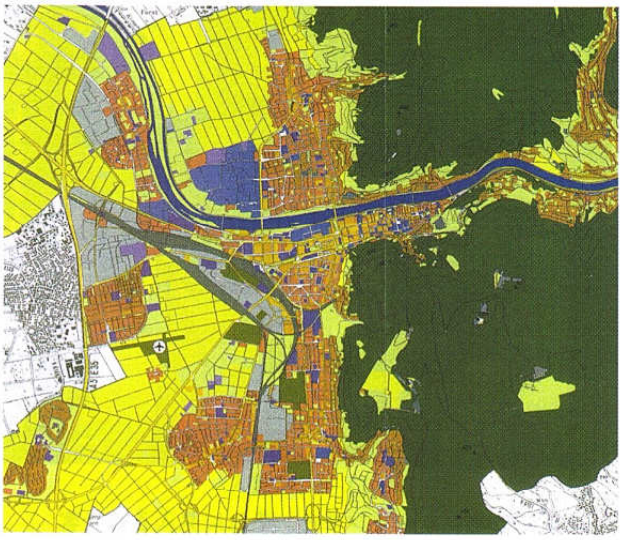


図8　ハイデルベルクの土地利用計画図
大きく広がる濃い緑は森、黄色は農地、オレンジは住宅地を示す。ネッカー川は右（東）から左上（北西）に流れている。

図9　街づくり局のハーン課長
後ろの市役所本庁舎もやはり歴史的建造物。

考え方はあり、それが時代を経て今日のような形に発展してきた。日本語では便宜的に「都市」という言葉を使っているが、都市計画の対象は都市に限らず住宅地・商業地・農地・緑地など、あらゆる土地を含んでいる。したがって、都市には都市の、村には村の都市計画が存在する。

それに対して、本稿の主題である「街づくり(Stadtentwicklung)」とは何なのだろう。

都市計画が土地利用計画図（図8参照）や図面を基にして土木工事や建設工事を行うのに対し、街づくりは都市環境・労働問題・社会福祉・自然環境・市民参画など、社会のハードな部分だけでなくソフトな部分もカバーする。街づくりは都市計画と密接な関係を持つが、それ以外にもさまざまな分野を包括し、異分野間のコーディネートが重要な課題になる。前章で説明したハイデルベルク旧市街地の再開発は、都市計画の手法を用いた街づくりの例である。

◆街づくりの黎明期

都市計画に比べてずっと新しい考え方である街づくりがドイツの自治体に取り入れられるようになったのは1970年代。

第二次世界大戦が終わり街の復興は進んだが、都市環境の悪化、交通渋滞、大気汚染など新たな問題が顕在化する。しかし、都市計画の手法だけではどうもうまく対応できない。

例えば市街中心地の交通問題解決のためには、通行規制や公共交通機関の整備といった都市計画的な手法だけでなく、自家用車を持たない生活スタイルの構築、交通弱者をサポートする市民団体の協力、さらに市民の環境意識向上も求められる。

自治体の関連部局、企業、団体、市民の協働を促しながら魅力的な街をつくる手法が必要となり、ドイツの自治体は街づくり部局の設立ブームを迎える。

しかし、詳細な街づくりプランを策定してはみたものの、その実効性や効果には疑問が目立ち、試行錯誤の時代が続いた。ハイデルベルク市・街づくり局のヨアヒム・ハーン課長（図9）によれば「当時、5,000ページにも及ぶ街づくり計画を立てた自治体もありましたが、一部の専門家を除いてそれに関心を示す市民は皆無でした」。想像するに、街づくりのビジョンを市民に提示して理解を得るという基本

図10　旧市街地の入り口「ビスマルク広場」
左から幹線道路・バス停留所・トラム停留所・バス停・一般道路・旧市街地。市内で最も重要な交通結節点。

図11　大道芸人
彫像のパフォーマンスと、それに見入る観光客

的な姿勢が伴わず、市民感覚を欠いた「上からの政策」に止まったのではないだろうか。

80年代に生まれた新しい街づくりの潮流は「フェスティバル効果」。簡単に書けば「注目を集めるプロジェクトを起爆剤として、街全体のイメージ向上と活性化を図る」手法である。ハーン課長が例として挙げたのは、フランクフルトの「博物館通り」プロジェクト。都心を流れるマイン川沿いの通りに博物館を建設し、文化によって住環境・都市環境の改善が可能なことを実証した。

続く90年代は「街づくりのルネッサンス期」。市民活動の積極的な活用、街づくりの手法の進歩、街づくりの効果を定量的に評価する手法の開発など、街づくりは新たな段階を迎える。ハイデルベルクはミュンスター、デッサウと共に街づくりのパイロットプロジェクト都市に選定されて注目を集めた。

ハイデルベルク市に街づくり課が設立されたのは1974年。1992年には都市計画局などと同等の権限を持つ局へ格上げされ、現在12人の職員が勤務している。

◆ハイデルベルク2010

1997年に策定され、2010年を目標とした街づくりの総合計画が「ハイデルベルク2010」。

図12　座談会「貧困との戦い ～グローバリゼーション、公平の実現～」の様子。
会場一つとっても、歴史の重みを感じる。

街づくりに関して市が抱える問題の洗い出し、具体的な行動計画の概要が市民向け小冊子「街づくりプラン　ハイデルベルク2010その指針と目標(Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2010 Leitlinien und Ziel)」に分りやすくまとめられている。

取り組む分野は、市民生活に直接関連する「理想的な都市開発」「労働」「住宅」、自治体の枠を超えた「地域協力」、さらに国際協力を含む「横断的な分野」など合計10（表1参照）。計画の進展状況をチェックするため、定期的に報告書が作成されており、2004年の第二回報告書は「2000年から2003年までの3年間に状況がどれだけ変化したか」を各種指

表1　ハイデルベルク2010で取り組んでいる10の分野と総合評価
（2000年から2003年までの３年間に状況がどれだけ変化したかをチェック）
出典：街づくり報告書（2004年）より抜粋

取り組む分野	目　的・項　目	総合評価
1．理想的な都市開発	無駄のない建設用地の利用、市街中心地の活性化、etc.	+
2．労働	表2 参照	○
3．住宅	リーズナブルな住宅の供給、エコロジカルな住宅の建設促進、etc.	-
4．環境	水・土壌・空気・自然・景観の保全、資源の消費抑制、エコロジカルな農業の促進、ビオトープ・生物種の保護、etc.	+
5．交通	環境に配慮した交通インフラの整備、自動車以外の交通手段の整備、老齢者・身体障害者・病人の交通手段選択の自由、etc.（図10）	○
6．社会	貧困の解消、犯罪防止、ボランティア活動の支援、保育施設の充実、etc.	+
7．文化	コミュニケーションと出会いの促進、文化の多様性を促進、文化施設整備、ハイデルベルク城の有効利用、etc.（図11）	+
8．地域協力	自治体間の協力、経済・住宅・交通・エコロジー・社会・文化政策に関する共同政策、etc.	○
9．住民構成	人口・出生数・人口流入・若年層の割合、etc.	○
10．横断的な分野	財政の健全化、投票率の向上、女性の社会参加促進、多様な市民生活の実現、外国人の融和、国際協力、etc.（図14）	○

-- 顕著な悪化　- 悪化傾向　○ 変化なし　+ 改善傾向　++ 顕著な改善

表2　ハイデルベルク2010「労働分野」の進捗（しんちょく）状況
出典:街づくり報告書（2004年）より抜粋

目　的	指　標	2000	2003	変化量	評価
・完全雇用の促進 ・雇用の安定 ・安定した経済成長 ・広範な分野の雇用促進 ・製造業の維持	ハイデルベルク市の就労者総数(1)	94,500	97,000	2,500	++
	公共部門就労者数	20,010	21,330	1,320	+
	市民一人当たりの総生産（ユーロ）	40,054	40,582	528	+
・完全雇用の促進 ・失業者の雇用	失業率（%）	6.8	8.5	+1.7	--
	失業者数	3,777	4,818	1,041	--
	うち：女性	1,607	2,028	421	
	1年以上の失業	1,267	1,590	323	
	外国人	795	948	153	
	55歳以上	716	515	−201	
	重度障害者	351	328	−23	
	20歳以下	71	85	14	
・社会福祉とエコロジーに有効な職場の求人数	環境マネジメント規格“EMAS”(2)を取得した事業所と、市のプロジェクト“持続可能な経済”に参加する事業所の求人数	8	25	17	+
・学究都市の拡充（図13、図14）	研究分野の就労者数	3,521	3,674	153	+
	大学と大学病院の就労者数	15,350	15,251	−99	
・就労未経験者への支援	市の基金“就労活性化政策”の額（100万ユーロ）	1.5	1.84	0.34	○
・女性の就労条件向上	公共部門における女性の割合（%）…一般職	19	24	+5	++
	…管理職	19	26	+7	++

(1)　自営業、公務員、家業手伝い、パートタイムなど、社会保障の加入が義務付けられるすべての仕事
(2)　EMAS（Eco-Management and Audit Scheme）は1993年にヨーロッパで成立した環境マネジメント規格で、事業者には継続的な環境の改善行動が求められる。

標で定量的にチェックしている。

国際協力は一般的な街づくりの範疇から外れるが、同市の街づくりが内に閉じたものではなく、グローバルな視点を持っていることの表れである。図12は、９月中旬に通産大臣を招いて市役所のホールで行われた座談会「貧困との戦い～グローバリゼーション、

図13　郊外に建つ近代的な国立ガン研究所

図14　旧市街地に建つハイデルベルク大学本校舎

公平の実現～」の様子。200人近くの市民が詰め掛け、熱のこもった議論が交わされた。

報告書では変化の度合いを「顕著な悪化」から「顕著な改善」までの5段階で評価している。

街づくりの成果を評価するのはなかなか難しいが、それをあえて数値化して比較できるように工夫したのが、この報告書のミソ。

◆成果の定量化

取り組む分野の例として「労働」をまとめたのが表2。

就労者総数は増加しているものの、失業率の急激な上昇が目を引く。

「学究都市の拡充」は「研究分野の就労者数」と「大学と大学病院の就労者数」を指標にしている。大学と大学病院の就労者数は市の総就労者数の16%を占め、同市最大の雇用者である。

「就労未経験者への支援」の改善の度合いは数字にしにくいが、ここでは市の基金「就労活性化政策」の金額を指標としている。

「女性の就労条件向上」の指標は公共部門における女性就労者の割合。女性管理職の割合は3年間で7ポイントと大幅に上昇している。

利用する指標は数値化できることが条件で、社会の実態を正確に映し出すものでなければならない。街づくりの成果を数字として扱うことにはまだ実験的な要素もあるが「変化の様子がよく解るので将来計画を立てやすい」「他の街との比較が可能になる」などのメリットがあるだろう。

4．まとめ

◆観光イメージの活用

「ハイデルベルクは古都として文化価値が高く非常に美しいため、第二次世界大戦中、連合軍はあえて爆撃しなかった」という逸話を耳にしたことがあるだろうか。どこかで聞いたような話だが、実のところ「ハイデルベルクを爆撃してはならない」という命令書は未だ見つかっていない。命令がなかったとは言い切れないが、どうやら「爆撃の目標となる戦略的な要所がなかったから」というのが真相らしい。

日本人がハイデルベルクを語るとき、その人がイメージするのは旧市街地、ハイデルベルク城、旧市街地に沿って流れるネッカー川の景観など、普通は「観光地としてのハイデルベルク」である。しかし、観光名所が集中する旧市街地（およそ300m×800m）の面積は市全体の1%にも満たず、市のほとんど全域が観光とは無縁だ。

また、市内総生産に占める観光産業の割合は5～7%で、経済的な依存度はそれほど高くない。市内

総生産の割合が最も高いのは大学と大学病院を中心とする研究部門で30～40%と推計されている。

それでも、これだけの世界的知名度と観光資源を持つ自治体はドイツにもそうはなく、これを積極的に活用しない手はない。1990年には観光振興の総合的な指針を策定し、ユネスコ世界文化遺産に登録を申請している。

◆持続可能な街の発展

ハーン氏へのインタビューの最後に、ハイデルベルクが描く将来のイメージをうかがった。

「新たなイメージを作らないこと」と答えた氏は、しばし考えてから「今のイメージを変えないこと」と言い直した。「下手に別のイメージを作ろうとせず、今のイメージを大切に育ててゆく」ということだろう。

古都は、時代を経てもその姿を変えないからこそ価値がある。しかし、建物の中身は時代の要求に合わせながら改修しなければならないし、市民生活のスタイルも時代と共に変化する。何もかも昔に固執していては街の活力は失われてしまう。

見た目は古くとも、中身は新しく。

変化を否定する後ろ向きの姿勢ではなく、歴史を大切にしながら都市環境を改善する「持続可能な街の発展」がキーワードとして浮かび上がってくる。

1ユーロ≒136円

取材協力：

＊ハイデルベルク市公式HP
http://www.heidelberg.de

＊ハイデルベルク市・街づくり局（Amt für Stadtentwicklung und Statistik）

＊ハイデルベルク市・都市計画局（Stadtplanungsamt）
http://www.heidelberg.de/rathaus/stdplang.htm

＊ハイデルベルク市歴史保存会（Heidelberger Geschichtsverein e.V. HGV）
http://www.8ung.at/bahnstadt-hd.de/hgv.htm

＊ハイデルベルク市・観光局（Heidelberger Kongress und Tourismus GmbH）
http://www.cvb-heidelberg.de

〈ドイツ環境情報センター（DUIZ）のメインサイト〉

http://www. tiara. cc/~germany/

編集後記

地と水と人をわかちて秋日澄む

（飯田蛇笏）

秋も中盤です。掲句の句意は、山本健吉によると「澄んだ秋日がものみなを、いささかの曖昧さも止めずに、くっきりと描き出す」とのことです。

さて、スポーツの秋ですが、プロ野球は終盤です。今年は交流戦や巨人戦のテレビ中継の視聴率が低迷したことなど色々ありましたが、優勝決定に向けた最後のレースが展開されています。当欄執筆現在、マジックが点灯した阪神が優勢です。当号が届く頃には決まるでしょう。他方、大リーグでは多くの日本人プレーヤーの中、松井秀喜選手がどこまで成績を伸ばすかが注目されます。

各種スポーツに快適な季節です。我々自身のやるスポーツはこれからというところでしょう。

日経研月報　　非売品

平成17年9月30日発行（第328号）

発行所　財団法人 日本経済研究所
〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台3-3-4
駿河台セントビル
電　話　事務局　03-5280-6101（代表）
調査局　03-5280-6021（代表）
国際局　03-5280-6105（代表）

印刷所　株式会社プリカ
〒141-0032 東京都品川区西五反田8-4-15
電　話　03-5496-0961（代表）

表紙ＣＧイラスト／千田俊一
デザイン／㈱市川事務所

〈本紙掲載の記事は無断転載を禁じます〉