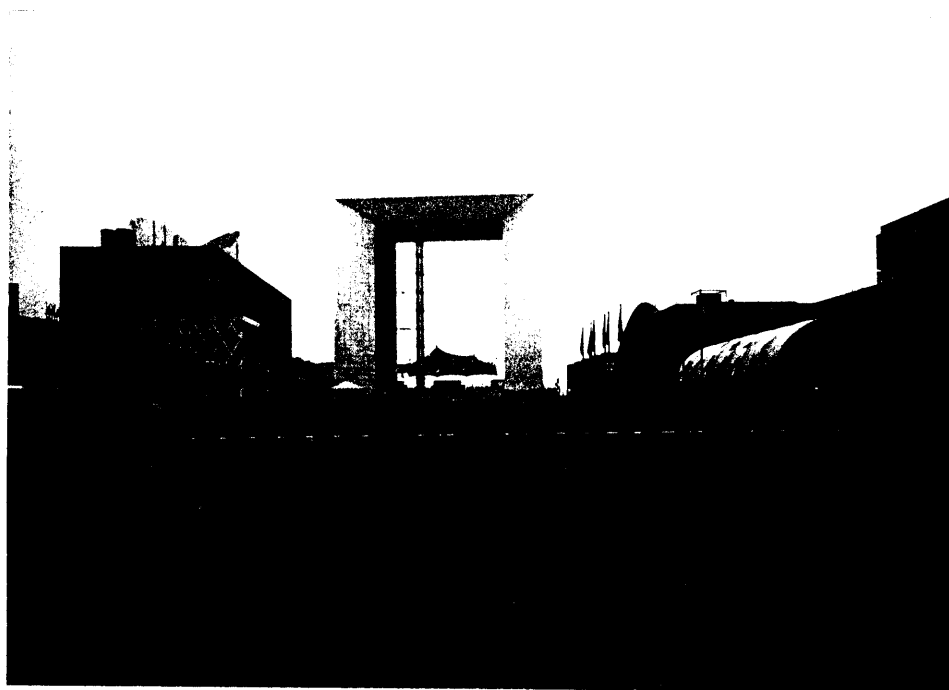


ヨーロッパのまちづくり

ーフランスの再開発を中心にしてー

報告者 三 浦 良

(横浜市消費者センター所長)



平成7年11月28日

目 次

1	はじめに	1
2	活発なまちづくりが進むヨーロッパ	
	（1）活発なまちづくりが進む背景	2
	（2）E U統合で欧州の枠組みがかわる	3
	（3）激しい都市間競争	5
	ア 国際機関誘致をめぐるスイスの動揺	
	イ E U機関誘致	
	ウ 国際会議、見本市誘致	
	エ 中小都市の都市間連携	
3	都市開発の現状	
	（1）パリの都市再開発	6
	ア デファンス	7~8
	イ ピレット	9
	ウ ポンピドーセンター	10
	エ 大ルーブル美術館計画	11
	オ オルセー美術館	12
	カ モンパルナス駅周辺再開発	13
	（2）ロンドンの再開発	
	ア ドックランズ	14
	イ コベントガーデン	15
	ウ バービカンセンター	16
	（3）ミュンヘンモール	17~18
4	ヨーロッパの都市再開発にみるまちづくりの視点	19
	（1）古い町並みとの調和	
	（2）市民の都心	
	（3）アメニティ Amenity	
	（4）リダンダンシー Redundancy	

1 はじめに

平成7年10月27日から11月11日までの16日間、ヨーロッパにおける製造物責任法の運用状況を視察してきましたが、そのなかで「ヨーロッパのまちづくり」についても視察する機会を得ました。

私は消費者センター(経済局)へ来るまで、長年にわたり、道路、建築、都市計画の業務に携わって来ました。そこでは、パリのデファンスやロンドンのドックランズ再開発事業など諸外国の事例を参考にした計画や開発にたびたび出会いました。しかしながら、それらは断片的情報にとどまり、いつか実際に行ってみてみたいと心ひそかに念願していました。今回のPL事情視察はその訪問地、期間からいってもそうした長年の希望に沿うものでした。実際には、本来のPL事情視察日程が大変忙しく、まちづくり視察はその合間をぬうような駆け足になってしまいましたが、得るものはたくさんありました。

そこで、本稿ではフランスを中心に視察した「ヨーロッパのまちづくり」を報告します。

なお、今回まちづくり視察をした国々及び施設は次のとおりです。

国名	都市名	名称	タイプ	特徴
フランス	パリ	デファンス	新開発	郊外への人口分散、業務施設の移転を目的に新副都心建設。新凱旋門の建設
		ピレット	再開発	旧国営屠場を科学技術、音楽のセンターへ改造、併せてパリ最大の都市公園建設
		ポンピドゥーセンター	再開発	国立芸術文化センター
		大ルーブル美術館計画	再開発	大蔵省を移転し全館を美術館に改造。エントランスにガラスのピラミッド建設
		オルセー美術館	再開発	鉄道駅を全面改修して美術館へ改造
		モンパルナス再開発	再開発	TGV乗り入れのための駅舎改良に併せて駅前を再開発。超高層ビル建設
イギリス	ロンドン	ドックランズ	再開発	旧港湾地区を再開発し新都市建設 空港、テレポート、世界貿易センター等建設
		バービカンセンター	再開発	戦災跡地に芸術センターと住宅を建設
		コベントガーデン	再開発	市場跡地を建築物をそのまま活用して 個性的なショッピングセンターへ改造
ドイツ	ミュンヘン	ミュンヘンモール	再開発	道路をショッピングモールへ改造

2 活発なまちづくりが進むヨーロッパ

今、ヨーロッパではどの国へ行ってもまちづくりが大変活発に進められています。訪問した国々のうちでは、一番活発だったのがベルギー、次いでフランス、イギリス、ドイツの順でした。

〔1〕活発なまちづくりが進む背景

いずれの国にも共通しているのは、都心から少し離れた郊外部で工場や港湾跡地で超高層ビルなど大規模工事が行われ、都心部ではビル1棟ごとの比較的規模が小さい工事でした。イギリスで聞いたのですが、都心部のビル工事方法の特徴として「封筒型開発」という手法がよくとられるとされています。ビルの道路に面した壁を残し、内側を全面改造する手法です。これだと、道路から見ているだけでは建物に余り変化がありません。工事をしている感じもありません。建築物を保全し、都市景観を維持するうえで、優れた手法といわれています。横浜でも馬車道の日本火災ビル、本町通りの合同庁舎ビルなどがこの手法でつくったビルです。

特にベルギーのブリュッセルでは建築活動が盛んでした。昨年10月にこれまでの3倍に拡張されてオープンしたザールテン空港から市内へ行く途中に「ベルガコム」とよばれるニュータウンのそばを抜けて行きますが、ここでは世界貿易センタービルを中心にしたマンハッタン地区の工事中でした。聞くと、EU本部がきたこと、NATO軍本部が拡張されたためにビル需要が急増していること、それからこれに伴い世界各国の政府代表部や商社、銀行、保険会社、弁護士などが集中し始めてビル需要が急増しているためだといっていました。ブリュッセルでは郊外部は建築ラッシュですが、都心部は古いビルの空き家が多く入居者募集中という看板があちこちに見られました。

でも今なぜヨーロッパでこんなにまちづくり活動が盛んになっているのか、ずっと疑問に思っていました。それがブリュッセルの欧州共同体日本代表部の高田書記官(経済企画庁出身)の話で解けました。その骨子は次のとおりです。

- (1) 1993年の欧州連合条約で、EU統合が急ピッチで動き始めた。EU統合とはヨーロッパをこれまでの「経済上の単一市場」を目指す政策から、「経済だけでなく政治、軍事上の連合国家」を目指す政策への転換である。
- (2) このため、各国の国境は限りなく低くなり始めてボーダーレス化が進み、これにより欧州の枠組みが基本的に変更されることとなった。この結果、ヨーロッパにおける政治、行政の基礎単位は、国家の単位から都市、地域といった単位へ向かいつつある。
- (3) こうして今日では、都市や地域がヨーロッパの政治経済の表舞台に飛び出すことになり、その都市の間で激しい都市間競争が発生している。各都市はEUの新しい拠点都市を目指して、都市としての比較優位性を確立するために様々な差別化戦略を繰り広げている。

② EU統合で欧州の枠組みが変わる

ヨーロッパは今、1993年の市場統合に続き、1999年に予定されている通貨統合のための準備の真っ最中でした。市場統合と通貨統合が進むと、ヨーロッパ15カ国が一つの経済ルールが適用される単一市場になり、3億7千万人の人口をかかえる世界有数の市場が出現することになります。

EUの発展をみると国数は表2のとおり増加し、現在15カ国となっています。EUはEC(欧州共同体)を基盤にして加盟国間では同一の経済ルールが適用される単一市場(Single Market)として統合することに加えて、政治、外交、軍事上の協力を目指すものです。

表2 EUの拡大

年 度	国 数	国 名
1957	6	仏、西独、伊、ベルギー、オランダ、ルクセンブルグ
1973	3(9)	英、アイルランド、デンマーク
1981	1(10)	ギリシア
1986	2(12)	スペイン、ポルトガル
1990	-	統一ドイツ
1995	3(15)	スウェーデン、フィンランド、オーストリア

EUは1989年のソ連崩壊とそれに続く冷戦終結を背景にして1993年の欧州連合条約(マーストリヒト条約)で発足しました。条約では目的実現のために、表3のとおり機構も整備しました。

表3 欧州連合の目的と機構

目的	機 構
- 市場統合及び通貨統合 - 共通外交安全保障政策 - 司法、内務協力	閣僚理事会(加盟国代表1名) 立法
	欧州委員会(サンテル委員長) 行政
	欧州議会 諮問監督機関
	欧州司法裁判所 司法
	地方評議会 諮問機関

現在EUでは、製造物責任法(PL法)などの消費者政策で見たとおり、通商、農業、環境などの分野を中心に超国家的単位で政策を立案、決定し、「指令(Directive)」(注1)として加盟国の中央政府、地方政府で実施しています。

(注1) 「指令(Directive)」とは、目的と結果について加盟国を拘束するが、その方法、手段等は加盟国の裁量にまかされる法の一形式をいう。他に、国内法整備を要せずそのまま適用される規則(Regulation)、特定対象のみを拘束する決定(Decision)、法的拘束力がない勧告(Recommendation)、意見(Opinion)などがある。

「まちづくり」の観点から「地方評議会」が注目されます。

EU基金によって地域間格差の不均衡是正のための地域(再)開発事業を導入したため、地方政府又はその連合体が直接EUへ働きかけをするようになってきました。この結果、地方政府がEUの政策決定過程の直接的参加者となる事態が各方面に生じるようになりました。

地方評議会は、現在のところは諮問機関で意見表明しかできないが、EUに地方政府を代表する機関が設置され、一定の役割を果たすことになったことに大きな意義があります。

図1 ヨーロッパ EU



〔3〕激しい都市間競争

ヨーロッパで進む活発なまちづくりは激しい都市間競争の表れだということですが、その都市間競争はどのような形で表れているのだろうか(注2)。

第一に、国際機関誘致をめぐるスイスの動揺

これまでスイスは永世中立を標榜して、国連にも加盟していません。そのため、冷戦時代には国際交渉の格好の場とされ、国連欧州本部、国連難民高等弁務官事務所、ILO、WHOなど15の国際機関、約140カ国の政府代表部がありました。

しかし、冷戦終了後の今日では中立のメリットは薄らぎ、その国際競争力に変化が表れています。国際会議の開催件数が激減しました。また、新たな国際機関が次々と他の国で設置されています(国連環境開発会議の「持続可能な開発委員会」は1994年、NYへ)。ことに今年はじめの世界貿易機関(WTO)誘致はドイツのボンと争奪戦の結果かろうじてジュネーブに決まったが、スイスの物価高、ビルの狭さ、古さ、職員宿舎などの問題は相当深刻だったといわれています。

第二に、EU機関の誘致

EUの新しい拠点都市を目指してEU機関誘致競争は一段と激しくなっています。これまでにEU本部はブリュッセル、議会はストラスブール、裁判所はルクセンブルグと決まりました。去年は、1999年に予定されている通貨統合の本部になる欧州通貨基金EMIの争奪戦がパリ、ロンドン、フランクフルトの3都市で展開され、僅差でフランクフルトに決定されました。ユーロスター(鉄道)やハブ空港を整備して誘致を予定していたパリやロンドンの失望は相当大きかったといわれています。

第三に、国際会議や見本市の誘致

これまでランダムに開かれていた定期的な見本市が近年この都市はこれという具合に定番化して来たと聞きました。ハノーバーの機械展、ミラノやパリのファッション、フランクフルトの自動車ショー、ケルンのメディア、バーゼルの貴金属展などがその例です。国際会議はまさに取り合いのようで、各都市ともコンベンション整備にやっきになっているといわれています。

第四に、中小都市の連携

大都市の間の競争に対して中小都市では都市連携を進めています。それには国境を越えた連携と国内都市間連携があります。前者の例が、フランスとスペイン国境のC6ネットワーク。(バルセロナ、バレンシア、サラマゴ、パルマ・デ・マヨルカ、モンペリエ、ツールーズ)。ドイツ、フランス、スイス国境のレギオ(フライブルグ、コマル、バーゼル)。後者の例はドイツに多く、ドイツ古都連合(ハイデルベルグなど人口10万人以上、伝統的町並み、大学を有する12都市の連合)、マジック10(人口50万人以上、国際空港、コンベンション施設を有する10都市連合)、ロマンティック街道都市連盟などがあるといわれています。

(注2) この項は井上繁「ヨーロッパ統合と都市間競争の動態」(都市問題1995年第5号)を参照

3 都市開発の現状

本章では、ヨーロッパ各都市で進められている都市開発の現状について報告します。

① パリの再開発

フランスでは、1982年当時ミッテラン大統領が「1989年のフランス革命200周年を祝おう」といったスローガンで、「パリのグランプロシェ」とよんだ9大プロジェクト事業が展開されました。

この国では歴代大統領がパリに歴史的建築物を造ることが慣例になっています。これらの施設は、いずれも国の施設で、以下述べるように大変魅力ある施設であります。

実際に建築物を目の当たりにするとパリの古色蒼然とした町並みの中であって、その壮大さ、豪華さに圧倒されます。その建築群の中で、とりわけ私たちの関心を引くことは、フランスの近代化に貢献をしてきた各種建築物を積極的に保存・活用する仕方、方法でした（注3）。

表3 パリのグランプロシェ(1982年)

1	ピレットの化学産業都市	1986年完成
2	オルセー美術館	1986年完成
3	アラブ世界研究所	1987年完成
4	デファンスのグレートアーチ	1989年完成
5	大ルーブル美術館計画	1993年完成
6	ベルシーの新大蔵省	1988年完成
7	バスティーユの新オペラ座	1989年完成
8	ピレットの都市公園	1993年完成
9	ピレットの音楽都市	1993年完成

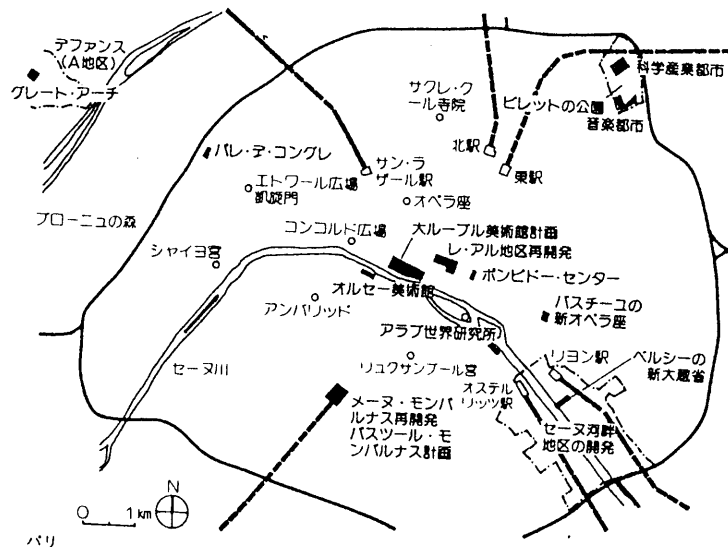
（注3） 近年、我が国でもまちづくりを進めるうえで大きなテーマの一つになっているのが近代化遺産（産業遺産）の保存・活用問題です。近代化遺産（産業遺産）の保存・活用問題とは、1830年代から各国で始まった産業革命以降の貴重な科学、技術、産業施設等が近年取り壊されたり忘れ去られたりする傾向が進んできたため、これらを積極的に保全して後世に残すとともにその技術の継承を図る試みであります。近代化遺産の保存・活用の手法には3つあると言われています。

第一が字義とおりの「保存」で、神社仏閣などをそのままの形で保存するのがその例です。

第二が「再活用」で、工場跡地をコンベンションホールやショッピングセンターとして再利用するのがその例です。

第三が「ネットワークの形成」で、施設を単体として考えずいくつかの遺産と周辺の景観や地域とを結びつけて保存・活用を図るものです。ネットワークの形成は大変難しく、よく知られた成功例としてイギリスの「アイアンブリッジ」があります。

図2 パリ再開発図



① デファンス

【ファースシート】	名称	La Defense
	タイプ	副都心建設
	面積	A地区154ha, B地区590ha（合計750ha）
	事業段階	A地区概成（グレートアーチは1989年完成）、B地区事業中
	特徴	都心から業務施設の分散と人口分散を目的に新副都心を建設、 フランス革命200周年のモニュメントとして新凱旋門（グレートアーチ）建設

パリの都心から西へ約8km。蛇行して流れるセーヌ川を越したところに新しい副都心デファンスが生まれています。現在、A地区が概成の段階で、オフィス面積200万 m^2 、10万人が働き5万人が居住する新しい町が生まれていました。

その主な特徴は次のとおりです。

(1) 巨大な人工地盤の町

地下4階を東西に鉄道が2本、高速道路が1本抜けています。B3にはプロムナードを中心にバス広場、駐車場。B2とB1には「レ・カルト・ラタン」という大ショッピングセンターがあり、その上が地上レベルです。中央に彫刻を配した広場、公園、歩行者用道路があって、その両側に28棟のオフィスビルが林立しています。

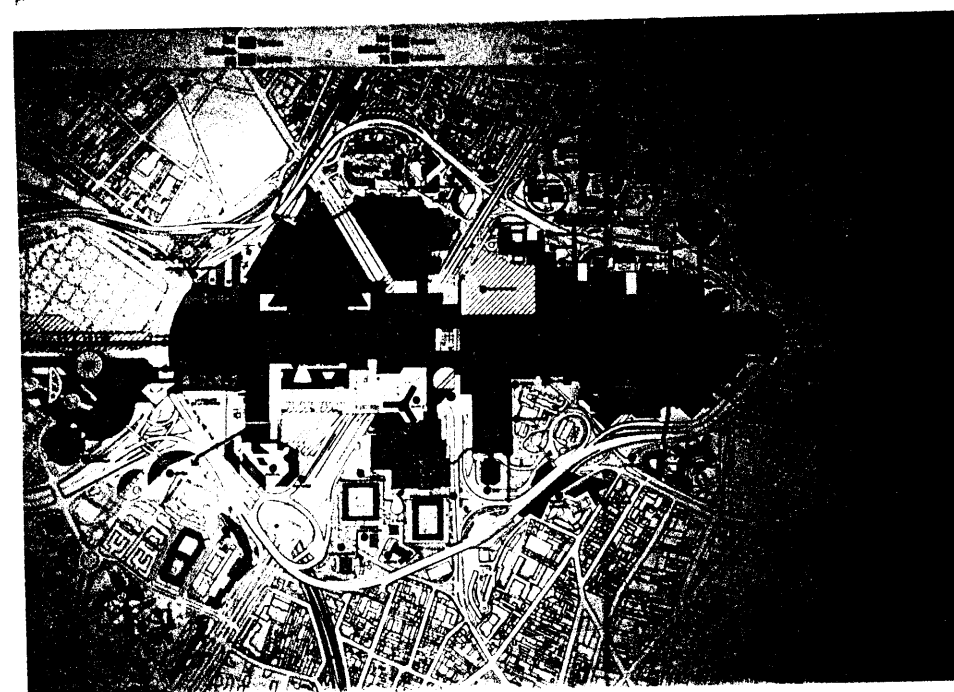
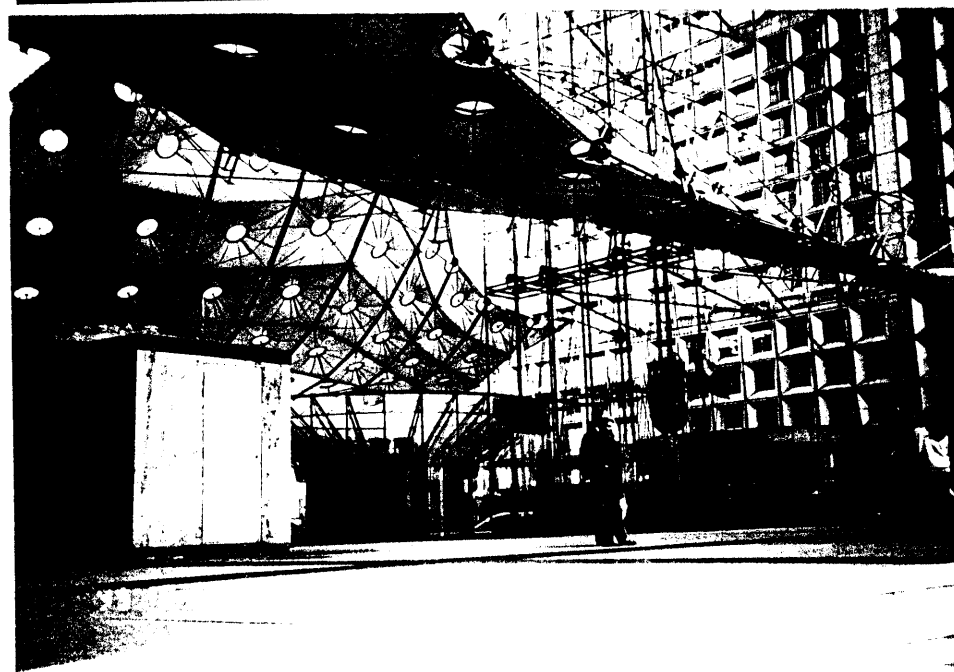
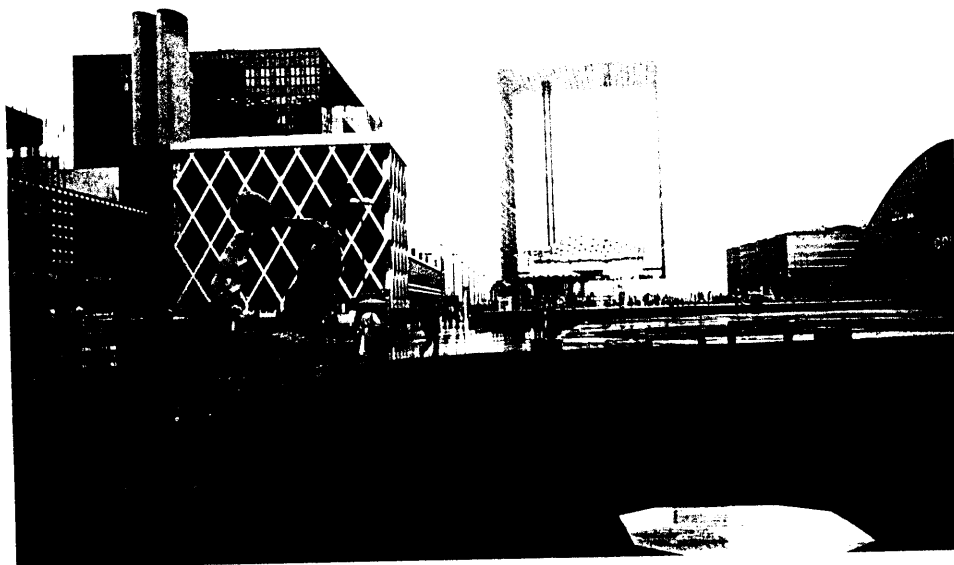
(2) グレートアーチ

高さ110m、幅106mの巨大なアーチです。フランス革命100周年のモニュメントは有名なエッフェル塔でしたが、このグレートアーチ（凱旋門）は200周年モニュメントとして建設されました。ここから都心方向を望むと、直線上に凱旋門が見えるようにつくられています。また、この軸線に対してグレートアーチはルーブル美術館の中庭が同じように傾いているのに合わせて、6度北側に偏心しています。さらにこのモニュメントは実は35階建の事務所ビル機能があり、国の機関やその外郭団体が既に入居しています。

「副都心、超高層ビル、オフィス面積200万 m^2 」というと新宿副都心とよく似てますが、次の点で大きく異なります。

- ① 新宿がオフィスだけの町（単一機能都市）に対してデファンスはオフィス、住宅、ショッピング、コンベンションなどの機能を多数もった複合機能都市であること。
- ② 交通体系をみても新宿は歩車混合に対してデファンスは完全な歩車分離で、広場等の形で広大な歩行者空間をもっていること。
- ③ 副都心として都市機能だけでなく都市計画の観点からも都心と密接な関連性をもって計画、配置されていること。

こうした違いは、新宿が発展途上都市であるのに対して、デファンスは成熟都市であるために生じているように思えます。新宿は求められる需要に対して最低限の都市機能や設備を備えるだけですが、デファンスでは旧都心との一体化、調和や景観などに配慮したまちづくりに努めており、成熟都市のゆとりを感じます。



② ピレット

【ファースト】	名称	Museum of Science and Industry / Center of Music
	タイプ	旧市場の再開発
	面積	55ha（うち都市公園35ha）
	事業段階	1986年完成（音楽都市及び公園は1993年完成）
	特徴	旧国营屠場を科学技術の博物館へ旧市場を多目的ホールへ改造し、新たにパリ国立音楽院を誘致した。周辺はパリ最大の都市公園とした。

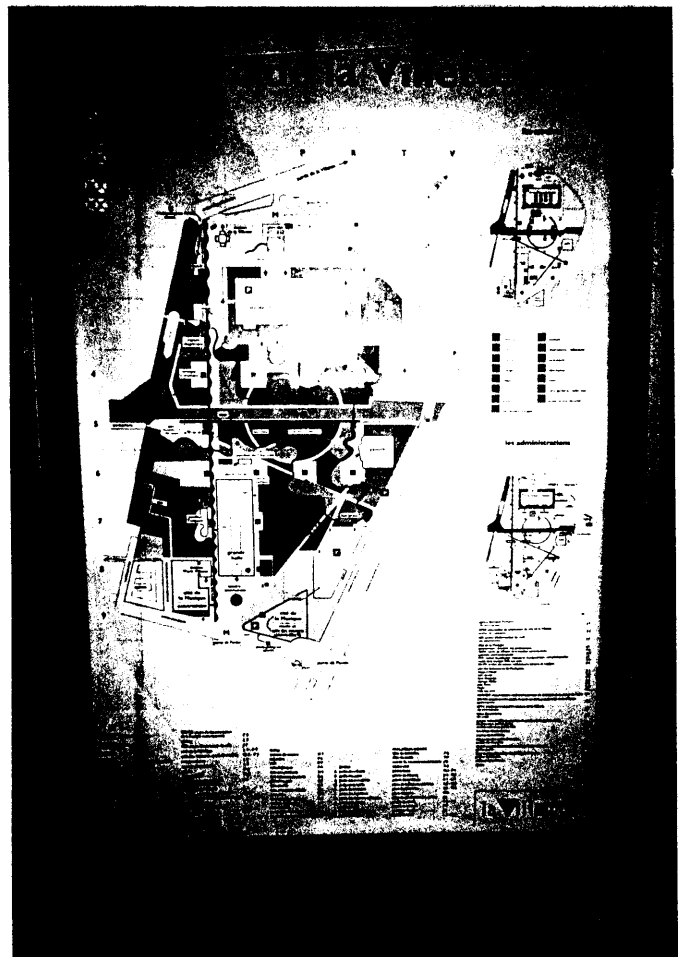
パリの北東部、環状道路に接するところにピレットがあります。「科学産業都市、音楽都市」とも呼ばれています。ここは、1867年以来約100年間パリの食肉市場と屠場でしたが、近年取扱量の増加により手狭になったこと、そして周辺道路の交通渋滞がひどくなったことから、それが郊外へ全面移転したので、1980年から再開発に着手し、1986年に完成した新しい町です。

ピレットは近代化遺産を残すという基本的考え方のもとに科学と技術、産業の一大博物館とすることを旨として開発されました。

旧屠場は科学産業都市という名の技術、産業の展示場、研究所及び国際会議場施設からなるビルへ、また旧食肉市場はグレートホールという多目的ホールへ変身しました。いずれも旧施設は壊さずに再利用しています。

あわせて、南側の地区全体の入口には、新たにパリ国立音楽院とその関連施設である楽器博物館が建設されて、音楽都市と呼ばれています。この二つの都市を一体的にむすびつけているのが公園です。公園は35haもあって、パリ最大のものと聞きました。

このようにピレットでは運河は運河として保存し、建物は再活用されました。そして音楽都市と言う新しい機能を加えて、地域全体を広大な都市公園として一体的にまとめています。したがってピレットは、単に再開発だけでなく、近代化遺産（産業遺産）の保存・活用からみても最先端の事例となっています。



③ ポンピドーセンター

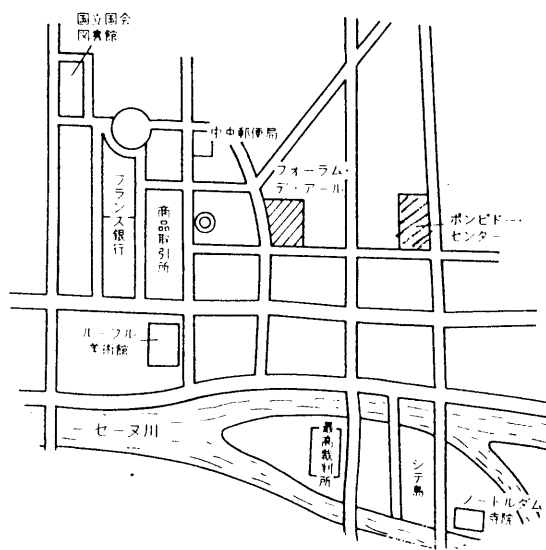
【ファースト】	名称	Centre Pompidou
	タイプ	再開発
	事業段階	1977年完成
	特徴	国立芸術文化センター。内部には近代美術館、実験的な音楽ホール、劇場、図書館がある。

ポンピドーセンターは、開館当時から、剥き出しの青い配管、、赤いエレベーター、工事中のような鉄パイプなどについて周辺とあまりにも調和がとれないと激しい論議を呼んだビルです。

確かに、すぐ近くのパリ市庁舎はルーブル美術館と見まごうような荘厳な建物です。スモッグや排ガスで汚れたといえ隣接する石づくりの建物群が落ち着いた町並みを構成している中で、忽然と現れるポンピドーセンターは異様な感じがします。

表通りから裏側へ回ると、そのセンターの前につくられた広場は路上販売、楽器を鳴らすグループ、観光客などが入り交じり、人種も様々な若者たちが集まっています。建物内も同じように若者で一杯です。彼らは、センターのイベントや展示をみるためでなく、どうもこの建築途中のようなビルとその広場に集まって来ているようです。

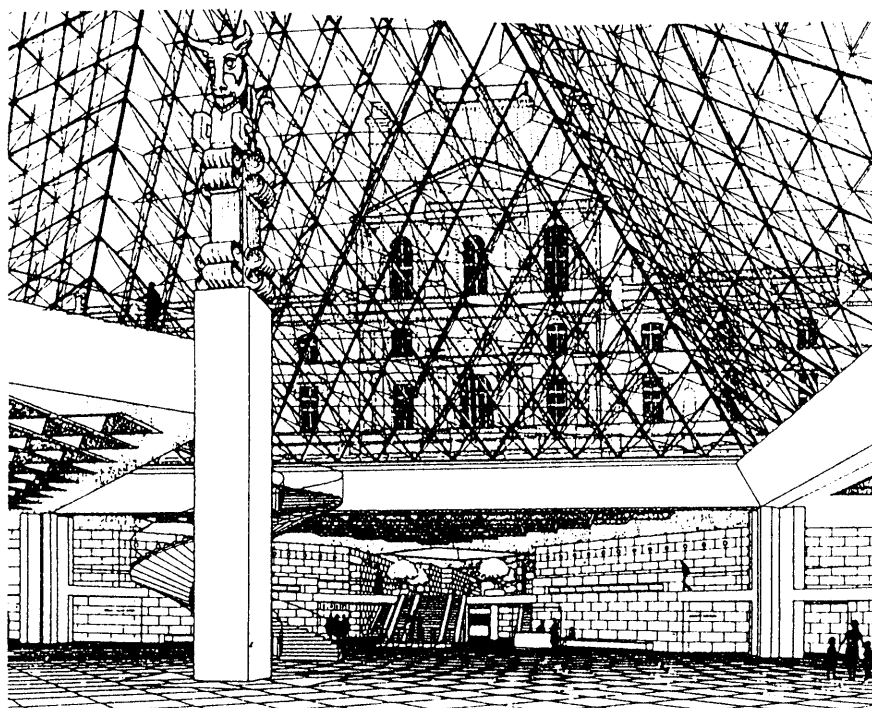
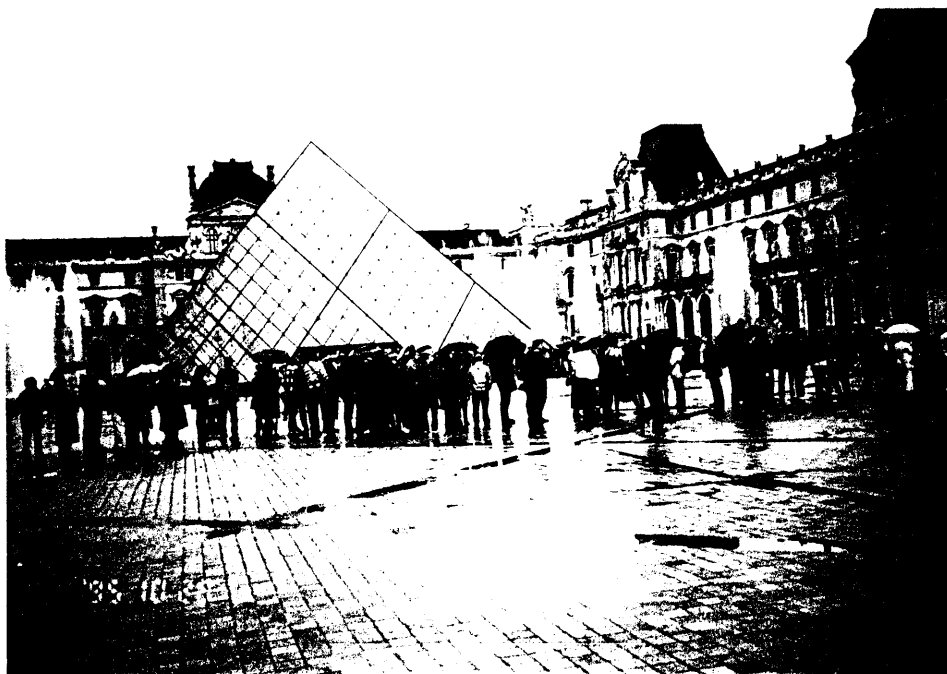
若者達が建築途中のようなビルへ集まってくる理由は、多分、このビルが周辺の町並みに調和するようにつくられたビルでなく実は恒久建築物であるがいつでも工事中又は仮設物のようにみえるビルであるためと思われます。このミスマッチが若者に受けているのではないかと考えられるのです。



④ 大ルーブル美術館計画

【ファースト】	名称	Grand Louvre
	タイプ	再開発
	事業段階	1993年完成
	特徴	大蔵省をベルシーへ移転して展示スペースを拡張するとともに、中庭にガラスのピラミッド、地下にエントランスホールを設置。

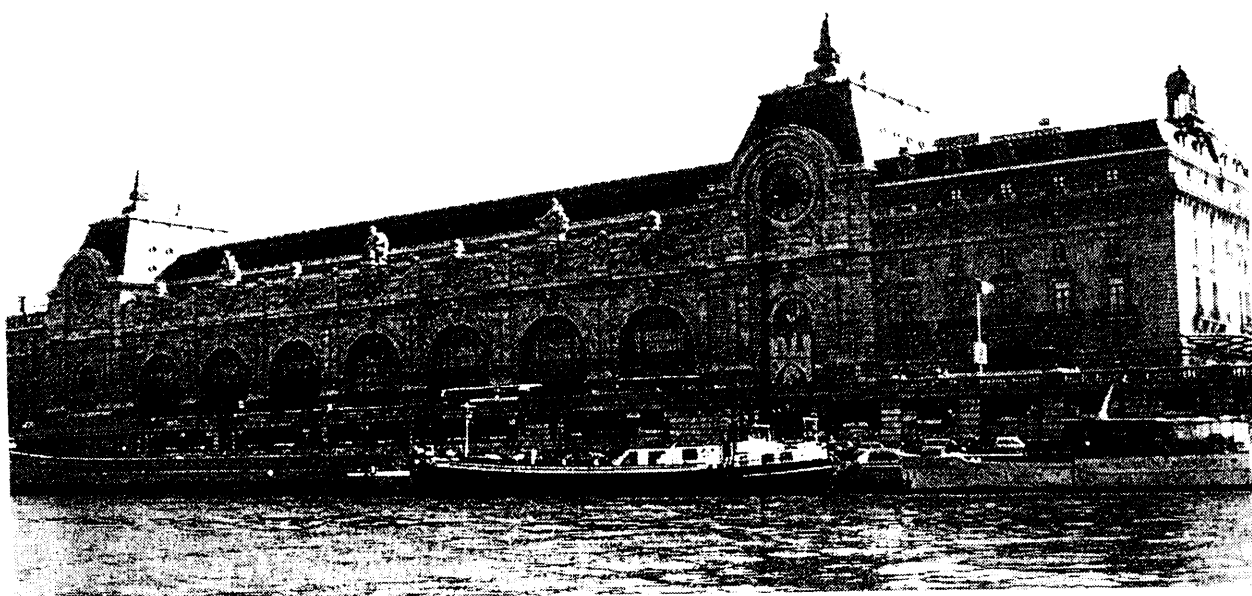
大ルーブル美術館計画は、1993年に完成した、ルーブルが所蔵する美術品をもっと展示できるようにするための拡張事業で、同居していた大蔵省をベルシーへ移転させて全館を美術館とした。あわせて、中庭にガラスのピラミッドと呼ばれるエントランスを設置し、導線の整理を図りました。



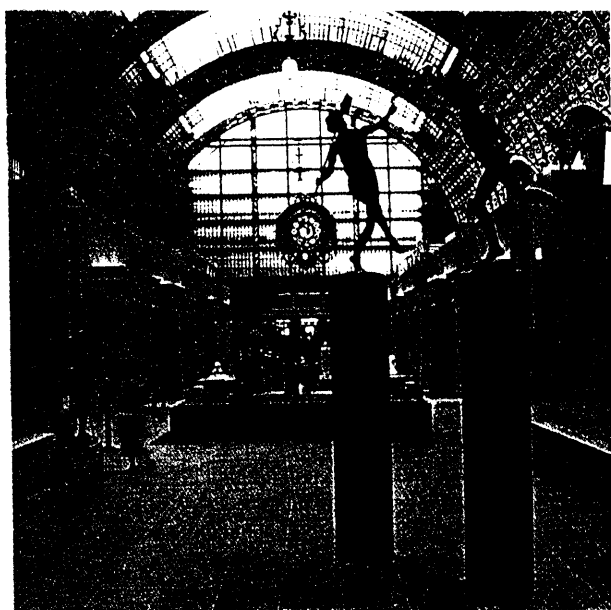
⑤ オルセー美術館

【ファースト】	名称	Orsay Museum
	タイプ	再開発
	延床面積	5万m ²
	事業段階	1986年完成
	特徴	1900年のパリ万博で作られた駅舎を美術館として改築

パリの近代化遺産の一つである駅舎はしばらくの間ホテルとして使用されていたが、美術館として再活用された。セーヌ川を挟んでルーブルと並ぶネオ・バロック式建築の壮大な建物で、印象派絵画の殿堂となつてゐる。



19世紀の美術品を集めて大好評のパリのオルセー美術館



⑥ モンパルナス駅周辺再開発

【ファースト】	名称	Maine Montparnasse
	タイプ	再開発
	面積	8ha
	事業段階	1974年完成
	特徴	TGV大西洋路線駅整備にあわせて周辺整備を行い、オフィス、住宅を建設した。モンパルナスタワーはヨーロッパの超高層ビルとなった。

パリ市民が超高層ビルアレルギーの元凶となったビルで、1977年にパリ市内では25~37mの高さ制限が実施されることになった。



(2) ロンドンの再開発

① ドックランズ

【フェースシート】	名称	London Docklands
	タイプ	再開発
	面積	2,200ha
	事業段階	1981年～事業中
	特徴	シティに隣接する旧港湾地区を再開発して金融センター、オフィス、住宅を建設する。

衰退した港湾地区を再開発して副都心をつくるもので、ウォーターフロント開発のモデルとなっているものです。地区面積が2200haと広く、「20万人が働き、12万人が住む都市をつくる」もので、オフィスのほか飛行場まで建設しています。全体は4地区に分割されていて、サリードック地区のロンドnbrリッジシティはほぼできあがっており、ロイヤルドック地区のロンドンシティ空港も既に開業しています。

ロンドnbrリッジシティとカナリーウオーフへいったのですが、国際金融センタービルは完成しているが、今なお、新交通システム1本しかなく、企業の入居が大分遅れていると聞きました。シティの建築規制が緩和されそうなので、企業が移転をためらっているようだと担当者はいってました。



② コベントガーデン

【フェースシート】	名称	Covent Garden
	タイプ	再開発
	面積	36ha
	事業段階	1994年完成
	特徴	旧花市場、青果市場の建築物を保存活用して個性的なショッピングセンター及び交通博物館へ改造

コベントガーデンは、ロンドン・シティの一角にあって、都心部の歴史的建造物を保存・活用してユニークな商業空間をつくった事例です。

ここは1830年頃から生花や野菜の卸売市場として使われたきたが、1960年代に交通渋滞がひどくなって市場は郊外へ移転しました。その後しばらくの間は空き地として放置されていたのですが、1970年代にロンドン市で高層ビルのビジネス街にする計画を発表しました。ところが、市民から反対運動が発生し、結局、「1830年代の町を戻そう」というコンセプトで、計画は作り直され、1994年に、古いマーケットは専門店、生花市場はロンドン市交通博物館となってオープンしました。

いってみると、アーケードの下は椅子やベンチが置かれた広場、その地下は飲食店街、また建物内は50店のブティック、レース、ローソクなどの専門店です。大変繁盛している様子で、聞くと「User Close」というルールで、業種構成を変えないようにしているといっていました。マーケットと博物館の間の広場はイベント広場で、ここもよく使われている様子でした。

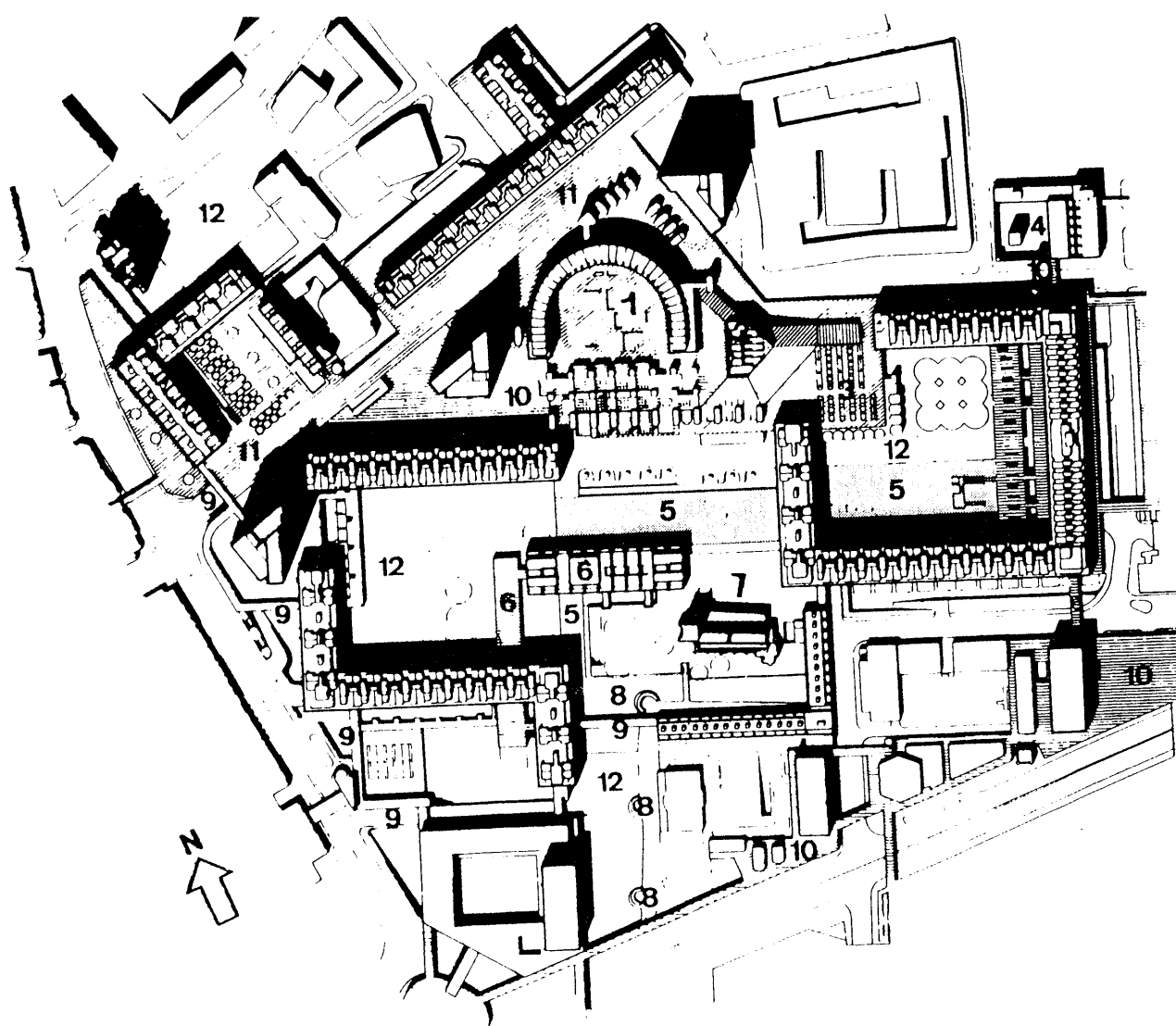
ここも、先程のフランスのピレットと同じで、近代化遺産を単に建物を残し活用しただけでなく、周辺のまちとネットワークを組んで地域としてのまちづくりに成功した事例といえます。



③ バービカンセンター

【ファースト】	名称	Barbican Centre
	タイプ	再開発
	面積	24ha
	事業段階	1979年完成
	特徴	戦災の荒廃地を再開発して芸術センターと住宅を建設した。内部に大規模な人工地盤を設置。

劇場(シェクスピア劇団)、ホール(ロンドン交響楽団)、アートギャラリー、映画館(3館)をもつ大芸術センターで、周辺には人工地盤で結ばれた高層の住宅がそびえています。



- | | |
|-----------------|---------------------|
| 1~3. バービカン・センター | 8. 古代ローマの遺跡 |
| 4. 事務所建築 | 9. 歩道橋 |
| 5. 池 | 10. 高さ 19 mの歩行者通路 |
| 6. 歌劇学校 | 11. 高さ 21.5 mの歩行者通路 |
| 7. 教会 | 12. 緑地 |

(3) ショッピングモール

ショッピングモールは1970年代に歩行者環境の整備手法の一つとして世界的規模で展開された事業です。ショッピングモールというのは「木陰に囲まれた散歩道」というのが語源ですが、現在では「商店街の中の歩行者専用道路」のことをいいます。1930年、エッセン市のリンベッカー通りが初めての事例で、その後世界各都市へ広がり、アメリカ、日本でも数多く実施されました。

日本のショッピングモール第1号は旭川買物公園(1972年)でその後、旭川買物公園(1972年)、横濱のイセザキモール(1978年)と続きました。

ショッピングモールは商店街の歩行者専用道路ですが、これはもともと住宅地の歩行者専用道路から発展しました。モータリゼーションの急激な発展による交通事故、排ガス・騒音等に対応して、人が安全快適に町を歩けるように、車が走る道路と異なる歩行者専用道路をネットワークで整備するものです。横濱でも、港北ニュータウン(区)、若葉台団地(区)などで大規模に整備されています。

ショッピングモールづくりが進んだ背景には、この歩行者と自動車の分離に加えて、郊外の沿道型大規模SCの出現で低迷する都心部の商店街振興を図るねらいや都心の大規模再開発が費用、住民運動等でゆきづまったため比較的容易に再開発を推進するねらいがありました。ただ、実際にショッピングモールを整備してみると、自動車でなく人が中心のまちづくりを考える若者が増え、建築探偵団、景観を考える会などが各地に誕生して市民の目が身近な住宅の周辺環境に向けられるようになりました。

	ヨーロッパ	アメリカ	日本
1930	このころエッセン・リンベッカー街に、最初の歩行者道路完成〈独〉		
46	J・B・バケマ(オランダ)アムステルダム・ライン・バーン地区の再開発に着手		
1950	このころ西独の各都市で歩行者道路化が行われる		
57	ベルリン計画〈スミツソン〉		
58	ライン・バーン地区モール〈オランダ〉		
59	コペンハーゲン〈英〉	カラマズー・モール〈ミシガン州〉1	
1960	西独・ドルドヴェストシュタット	カラマズー・モール〈ミシガン州〉2 ロイド・センターモール〈ポーランド〉	
62	ブルーメン〈西独〉	ミネアポリス・スカイウェイシステム着工	
64	ホーエ街〈西独〉	フルトンモール〈カリフォルニア州〉	
66	ストロイエ通り〈デンマーク〉 リンベッカー通り〈西独〉 シェフツワルト歩行者計画〈西独〉	セントポール・スカイウェイシステム着工 ファッシュン・アイランド〈ニューヨーク〉 ニコレットモール〈ミネソタ州〉 ペイリーズ・バーグ〈ニューヨーク〉 スパークス通りモール〈カナダ〉 フォード通りモール〈ハワイ州〉 8番街モール〈カナダ〉	東横原川遊歩道
1970	クランクス通り〈スウェーデン〉 クロボロジ通り〈仏〉 イエネボリゾーンシステム実施〈スウェーデン〉 ルーアン歩行者街〈仏〉	カラマズー・モール〈ミシガン州〉3 マジック街歩行者街実験〈ニューヨーク〉	帯広フラワー通り 銀座、新宿などに歩行者天国
71	リンベッカー通り〈西独〉2 カルヴァ通り〈オランダ〉 エッセン歩行者街大半完成〈西独〉	シティ・センター・モール〈オレゴン州〉 ウィローブルックモール ウースター・センターモール	
72	ミュンヘンモール〈西独〉	スパークス通りモール〈カナダ〉2 コロニア・ダウンタウン	枚方くずはモール 旭川平和通買物公園 古川親水緑道
73		キャプテン・ウォーク〈コネチカット州〉 リバー・シティ・モール〈ケンタッキー州〉 ワシントン・スクウェア・モール〈ミシガン州〉 ハミルトン・モール〈ペンシルヴァニア州〉	柏駅東口 緑と彫刻の道 日南再開発
74	ケルトナー通り〈オーストリア〉 コペンハーゲンのモール〈英〉 ケーニヒ通り〈西独〉 ノ・オングム歩行者街〈英〉	パークウェイモール〈カリフォルニア州〉 サン・ロシュモール〈カナダ〉 グランヴィルモール〈カナダ〉 ハートフォード・シビック・センター ブロードウェイ等のモール計画決定〈ニューヨーク〉	港町くすのき広場 新宿遊歩道 函館グリーンプラザ
75		ミシガンモール〈ミシガン州〉 イサコモンズ〈ニューヨーク州〉 ペン・スクウェア〈ペンシルヴァニア州〉	道頓堀ガーデンロード第1期工事 北四角歩行者専用道路 植根川緑陰歩道 方代シティ 歴史の散歩道
76		カラマズー・モール〈ミシガン州〉4 プラザ8〈ウィスコンシン州〉 オールド・タウン・モール〈メリーランド州〉 オースタット通り・トランジット・ウェイ〈ペンシルヴァニア州〉 ミッド・アメリカモール〈デラウェア州〉 ブロードウェイ・プラザ〈ワシントン州〉	上関グリーンモール 馬車通商店街 大津モール化歩道〈北九州〉
77	ロンドン・レスター・スクウェア〈英〉	ポートランド・トランジット・モール〈オレゴン州〉 ロサンゼルス・ペッドウェイ街	大野川歩行者専用道 の宮センター街
78		ワイオミング・アベニュー・ミニ・モール 〈ペンシルヴァニア州〉	六甲通駅前広場 旭川銀座通り 栄栄通り 本郷通ショッピングモール 代古人通り 横濱大通り公園 伊勢佐木モール
79			福岡西遊通再開発 道頓堀ガーデンロード第2期工事

① ミュンヘンモール

【ファースト】	名称	Munchen Mall
	タイプ	ショッピングモール
	面積	L 800m×W 20~22m
	事業段階	1972年完成
	特徴	公共交通機関の導入で車を都心部から締め出して楽しく歩ける道づくりを行った

ミュンヘンは、ベルリン、ハンプルグについてドイツ第三の大都市。バイエルン州の州都で南ドイツ地方の中心地でもあります。

イセザキモールのモデルとなったミュンヘンモールは、自動車が都心へ大量に乗り入れて環境悪化が進み、同時に人口減少、商業活動の落ち込みも進んだために、自動車の乗り入れを禁止して楽しく歩ける道づくりを行ったものです。このモールは、環状道路に囲まれた都心にあって、西がカールス広場、東がマリエン広場の間の延長800m区間、幅員20~22mのものです。この道路下には、モール化に併せて鉄道を2線引き入れました。オープン当時は、ミュンヘンオリンピックの開催もあり、歩行者は8割、鉄道利用者も6割増加して成功を収めたといわれていました。

行ってみると、金曜日というのに大勢の人がいました。また、モールはとてもきれいな状態にメンテナンスされていました。イセザキモールと同様に、20年たった今でも大勢に利用されています。しかし、イセザキモールと比べていくつかの点で違いもありました。

(1) 都心部ですが周辺には8,000台の自動車駐車場が整備されています。イセザキモールは400台のみです。また、地下鉄駅があるためか、サラリーマンや外国人などの観光客が大勢いてインターナショナルな感じが強い町です。

(2) 起点と終点だけでなく途中にも2つの大きな広場があること。広場では人々がたむろできます、だから賑わいがいつもあります。

(3) 沿道の建物が立派なこと。その建物はいずれもすばらしくそれらを眺めているだけでも楽しい気分になります。



これまでみたヨーロッパ各都市の再開発を見ると、そこには共通して流れる「まちづくり」への考え方があります。

《都市の成長管理》

成長神話があちこちに残る横浜にいと都市は限りなく発展して行くものという錯覚に陥りやすくなります。しかし、ヨーロッパの人々は、その歴史的経験から、都市は生まれ成長しやがて死滅する一種の有機体と考えています(ルイス・マンフォード)。この成長限界論にたって、今日では「都市の成長管理」が広く求められています。

成長管理は、アメリカの都市計画で始まりましたが、都市の成長は必ずしも生活の質の向上をもたらさず、生活の質の向上はある場合には成長を制限することで達成され则认为しています。そのため、都市開発に対して一定の量的、質的な規制をかけてコントロールし、都市の豊かさを生活の豊かさへ結びつけようとするものです。この考え方は、日本では最近よく知られるようになりましたが、これまでのヨーロッパのまちづくりでは当然のこととして取り入れられてきたものでした。

ヨーロッパで長い歴史をあちこちに残した町を見てみると、成長した都市が時間をかけて円熟しつつあること感じさせられると同時に、人々もまた積極的に成熟したまちづくりを支援しているように思われます。この成熟都市のまちづくりから、都市の成長管理の点で特に印象づけられたことは次の点でした。

(1)古い町並みとの調和

歴史的建築物、特に寺院や遺跡でなくて、産業革命以降につくられ育てられてきた近代化遺産とよばれる建築物や町並みがいたるところにあり、それらが今なお日常的に利用されながら、都市の個性を生み出しています。こうした古い建築物や町並みを守るために、日本では有効な手立てがなく、署名、陳情でデベロッパーの恩情にすがりますが、ヨーロッパでは新しい手法が試みられていました。

コベントガーデンでは、その保全・活用が市場メカニズムの中で採算が取れるよう積極的な経済システムづくりをしていました。また、モンパルナスタワーの失敗の中から、パリ市民は市民全体の都市景観を守るために条例で25~37mの厳しい高度制限をかけました。

(2)市民の都心

ミュンヘンでは都心に市民を呼び戻すためにショッピングモールを整備して成功しました。バービカンでは芸術センター建設にあわせて数百戸の住宅団地を整備して市民の都心居住を進めていました。

市場メカニズムにゆだねておくと、市民は環境悪化が進む都心からますます郊外へ移転します。郊外では都市のベッドタウン化が進み、魅力のない単一機能都市化が一層進みます。デファンスの事例は、オフィスや工場があっても大勢の市民が居住できるような住宅もショッピングセンターも映画館もある多機能型都市を市民が望んでいる典型的な事例ではないかと思われました。

(3) アメニティ

都市全体が巨大な人工地盤であるデファンスにいと、広大な広場、森のような緑、豊かな水が流れる川、あちこちに置かれたオブジェ、SCの中の大きな吹き抜けなど都市が技術主義、効率主義に陥らないようにするためのさまざまな仕掛けをみることができます。

近年、自然が人の心を慰めるように、都市にも行き過ぎた利便性を反省して、魅力、美しさ、楽しさ、おもしろさ、安らぎが求められるようになっていきます。アメニティとはそうした人の心を慰める質的な充実のための尺度で、人を囲む環境の質をトータルに表すものです。

建築物のアメニティ、道路のアメニティ、街のアメニティなど多様な使い方があがあるが、ポンピドーセンターは既に竣工した建築物でありながらあたかも工事中のような外観で多くの若者を集めている。これは建築物としてのアメニティが高いことを示している。ボンでは^{毎月}1回以上窓ガラスを拭くことが慣習として義務づけられていたし、スイスのグリンデルバルトでは窓辺の花を絶やさないことで街のアメニティを向上させていました。

(4) リダンダンシー

リダンダンシーとは、道路や建物でいえば余裕空間、基準を上回る安全率というように、冗長なことを意味しています。

オルセー美術館は駅舎を転用しているが、その外観の壮大さ、内部空間の大きさなどセーヌ川を挟んで立つルーブル美術館と並んでひけをとらない。駅舎がなぜこれ程豪華かといった議論が建築当初あったはずだが、それを押し切った設計者や行政の信念とパリ市民のそれを許した良識に感動する。100年単位でみれば、豪華な駅舎はホテルをへて美術館として再生して活躍していて、コストは十分回収している^す。こうした事例は、ピレットの肉市場、屠場の再活用にもあったし、コベントガーデンの花市場にもみられました。

日本でも公共施設こそ「100年建築」の先取りをすべきという議論がされ始めたが、これらヨーロッパの事例は、単に建設時の使用目的に合うだけでなく、その先の汎用性も考慮した余裕空間、シンボル性を内に秘めたリダンダンシーに努めるべきことを教えているようでした。