

ドイツにおける歴史的旧市街の景観保護と保存修復

—マイセン、パッサウ、ボンの手続きと手法—

中 村 賢二郎

1. はじめに

ドイツ連邦の「建築法典」Baugesetzbuch は、第2章「特別な都市計画法規」の第1部に「都市再開発措置」を置いている。原典は Städtebauliches Sanierungsmaßnahmen であるが、これを「都市再開発措置」と訳したのは、ドイツ連邦の国土建設都市計画省の刊行物での英文対訳が Urban Redevelopment Measures となっているからである。原典の用語からはむしろ「都市建築修復措置」と訳したほうが良いように思われる。さらに Sanierung という言葉がもともと健康の回復、癒しを意味することを考えると、精神的な意味合いを含めて健全な状態に回復することを意味していると解釈する必要があるかも知れない。「都市の再開発」と「都市建築の修復＝回復」の意味合いの間にドイツにおける歴史的建造物群の旧来の町並みの保存に対する理念が暗示されているように思われる。

現在のドイツにおける町並み保護は、とりわけ旧東ドイツの諸都市において戦災と経済社会の停滞によってもたらされた建築物の荒廃及び都市設備の立ちおくれに対処する都市の再開発という側面をもちながら進行している。

わが国においては、文化財建造物の保護は専ら文化財保護法に基づく有形文化財（国指定としては重要文化財）の保護行政によって行われ、その修理等に関して建築基準法の規制の特例的取扱いが認められるなど建築関係法令とは部分的な関連をもつに過ぎなかった。昭和50年に文化財保護法の改正が行われ、集合体としての集落町並みを保護する「伝統的建造物群保存地区」の制度が創設され、都市計画法によって指定された都市計画区域内においては都市計画の中でこの保存地区を定めることができる（都市計画区域以外の区域においては条例で定める）こととされた。これによってはじめて文化財保護と都市計画との法的関係が形づくられたのである。

最近では建築学や都市計画の関係者の間でも都市景観の問題が関心をもって取り上げられるようになってきている。平成9年度の建設白書でも、文化的価値や景観に対する都市計画上の配慮について触れられている。わが国においては第2次世界大戦後経済優先の都市計画、都市再開発の中で都市景観の保護は顧みられることなく、いわゆる乱開発が進行し、都市再開発の中で伝統的建造物群のもつ景観上文化上の価値との調和が図られることは困難であった。そのような文化財的価値と都市及び村落の開発は相反する対立軸としてとらえられていたのである。

これに対してヨーロッパの多くの国々においては、歴史的建造物群及びその景観の保護と歴史的都市景観の保護は、建設、都市計画担当官庁の行政として執行されるか、又は少なくともこれらの行政と文化財担当行政部局の協同で執行される制度となっている。たとえば、イギリスにおいては、遺跡の保護については環境省内の住宅・建設担当閣外大臣、歴史的建造物と景観の保護については同省内の地方行政・開発担当閣外大臣がそれぞれ直接担当し、地方においては地方計

画当局が担当している。フランスの場合も、いわゆるマルロー法と言われる「歴史的街区保護法」による保護行政は文化省と建設省の共管で行われている。

ドイツにおいては、文化財保護について連邦がもつ法律は「ドイツ文化財の海外流出防止に関する法律」だけであって、これ以外の文化財保護についてはすべて各州 Land に立法上、行政上の権限が属している。ドイツ国内で文化財保護制度が最も先進的な州とされるバイエルン州の場合、「記念物の保護及び管理に関する法律」(1973年制定)によって建築記念物に多数の建造物の集合体(町並み) eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) を含めることができることとされている。この建築記念物に関する行政は、遺跡記念物、動産記念物と一括して記念物保護官庁の任務とされており、その下級記念物保護官庁は郡行政庁、上級記念物保護官庁は県庁、最上級記念物保護官庁は州文部省とされている。そして市町村に下級建築監督官庁の任務が委任されている場合には下級記念物保護官庁の任務も市町村に委任される。このことからわかるように記念物保護行政特に建築記念物の保護行政は建築行政との関連の下に執行されるように組織されている。バイエルン州のこの法律では建築記念物の目録への登載、保存・利用の制限、変更の禁止が規定されているが、町並みに関する特別の保護規定はなく、その修復、修景等に関する諸手続き、規制、保護措置等は連邦の建築法典の諸規定に則っていると考えられる。

ドイツ連邦の建築法典の諸規定は文化財の保護自体を目的とした法制ではない。「都市再開発措置」の部の諸規定も建築法規の体系の中で都市修復の措置を法制化したものである。このことは第2章第1部の各節の条文において他の章、部、節の条文の規定を準用するケースが多いことにも示されている。

ドイツにおける町並み保護がどのような都市建築の修復 Städtebauliche Sanierung の構造をもち、建築法典の英語訳にあるような都市再開発 Urban Redevelopment として遂行されているのかを以下概観することとする。その中で日本の町並み保護の制度と運用に対して示唆するものを汲み取りたいと考える。

2. 旧東ドイツの都市建築的修復プログラム

1999年4月にボンにあるドイツ記念物保護財団を訪問した際、担当者から現在ではドイツの記念物保護の補助金のおよそ9割は旧東ドイツの記念物保護に振り向けられていると説明された。1990年の東西ドイツの統合以後立ち遅れていた旧東ドイツの文化財保護のために連邦政府等の資金が重点的に使われているのである。

東西の再統一が10月に行われた1990年の初頭に、連邦政府と東ドイツの建設省は都市改造で共同作業に着手することで合意した。それによってマイセン等の5都市をテストケースとする修復プログラムがスタートし、さらに統一後は「都市建築的修復—改造計画の促進のための連邦・州プログラム」が策定されて、新しい州と旧東ドイツ全土における都市建設的改造のための中心的な推進方策となったのである。

1996年10月に連邦政府の国土建設都市計画省はこのプログラムの成果分析の報告書を公表した。その分析のために旧東ドイツの531の修復自治体、639の修復計画に対して文書による質問が行われた。自治体あての質問に対して67.1%の回答があり、計画あての質問に対して62.6%の回答があったとされる。

質問の対象とされたのは、ベルリン(質問された修復自治体数1)、ブランデンブルク州(同142)、メクレンブルク・フォルポメン州(同92)、ザクセン州(同133)、ザクセン・アンハルト州(同53)、テューリンゲン州(同110)の531自治体である。この531自治体を規模別に見ると、

5,000人以下 (230)、5,000人～10,000人以下 (110)、10,000人～20,000人以下 (87)、20,000人～50,000人以下 (76)、50,000人～100,000人以下 (15)、100,000人～200,000人以下 (5)、200,000人～500,000人以下 (7)、500,000人以上 (1) となっている。

報告書はこのプログラムの意義について、自治体への質問によって高い評価が確められたとしている。報告書は次のように述べている。

「修復補助は自治体の地域の一部にしか注入できなかったが、質問を受けたうちの14%が自治体の総合的な改造課題が修復計画によって本質的に実現したと考えており、さらに73.1%が他のプログラムや計画を補完的にもっており、いくつかの計画が補完的ないし累積的に導入されることができると考えている。結局のところ新しい州の都市、自治体におけるとてつもなく大きな改造需要の観点からはこのような評価は不思議なことではない。このことは連邦・州計画による修復の軽視と解されるべきではない。客観的に見て修復自治体の主観的な評価同様、連邦・州計画は都市改造に対して中核的な意義もっている。新しい州の修復自治体の圧倒的な数の中で都市建設の助成は全体の改造計画のごく一部をカバーできるだけであることはいずれにせよ明らかである。都市改造は新しい州においては長期にわたる課題である。こうした現状からの帰結として、連邦・州計画による助成は高い水準で継続的に進められなければならないであろう。」

報告書は1991年から1994年までの間の都市建築的改造に関連する連邦の財政援助についても分析している。下表に示された連邦の各種の財政援助の中で、一番に掲げられている「都市建築的修復発展計画」が連邦・州計画に基づく補助金であるが、都市建築的改造に対する補助金全体の中で大きな比重を占めていることがわかる。この補助金は統一直後の1991/2年度と翌年度は全支援額のほぼ半額を占め、後の2年度においても3割を超える高い比率を示している。これに次いで高い比率を占めているのが、「都市建築的記念物保護」の補助金で、統一直後の2年間で約3割、その後の2年間でも約2割を占めていることも注目に値する。

都市建築的改造関連の連邦財政援助

単価百万ドイツマルク

促 進 策	1991		1992		1993		1994	
	額	比率%	額	比率%	額	比率%	額	比率%
都市建築的修復発展計画	300.0	46.5	300.0	47.6	340.0	33.3	340.0	37.0
都市建築的草案モデル計画	104.9	16.3	100.0	15.9	80.0	7.8	80.0	8.7
都市建築的記念物保護	189.6	29.4	180.0	28.6	200.0	19.6	200.0	21.7
都市建築的計画策定	50.0	7.8	50.0	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0
住宅地域開発	0.0	0.0	0.0	0.0	200.0	19.6	200.0	21.7
住宅地域の発展のための都市建築的発展計画	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	9.8	0.0	0.0
都市建築的大規模新住宅地の拡充	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	9.8	100.0	10.9
全財政援助	644.5	100.0	630.0	100.0	1020.0	100.0	920.0	100.0

3. マイセン市の修復

1990年初頭の東西両ドイツの協定によってマイセン、ワイマール、ブランデンブルク、ストラールズント、ハルベルシュタットの5都市をテストケースとして、都市修復と発展計画を市民に近い自治体を担い手として、受託を受ける修復担当者を加えて実施することが決定された。この5市のうちからマイセンを例にとって修復のプロセスを見てみよう。

(1) 事前調査の決定

1990年7月26日マイセン市は当時の建築許可規則第28条（統一後の建築法典第141条に相当）に基づいて修復の準備調査を実施することを決定した。この決定によって同時に空間計画における調査区域が確定された。準備調査によって調査区域である“歴史的旧市街”の経済的、構造的、社会的事項の全面的な検証を行うことも計画された。

市議会は同じ議会で、その都市建築的像形 *städtebauliche Gestalt* に基づいた都市建築的な地区の特色の保存及び住民人口の構成の維持のための条例を公布した。この保存条例の空間的適用範囲は歴史的マイセン旧市街 *historische Altstadt Meissen* 全域に及んでいる。保存条例の適用範囲には、建造物の取こわし、変更、使用の変更とともにマイセン市によって以前に同意された建造物の建設も含まれていた。

マイセン市はこうして都市建築空間計画を作成したが、この計画は記念物保護、環境、利用、交通、緑化計画への特別な配慮の下に作り上げられた。この時点での都市建築空間計画は自治体の自己規制計画であって、所有者、借家人、賃借人に対してはなんらの法的な効力をもつものではないとされている。それはいつでも書き変えることができるものであって、特別な方法で広範な市民参加に適したものであるとされている。この都市建築空間計画はそれが建築計画へと移行するときに法的拘束力をもつ作用として成立する。

この計画は、空間に関しての、図上計画を伴う空間計画（都市像と記念物保護）、利用コンセプト、交通コンセプトの提言及び建築計画、処理計画の取扱いに関する提言を含んでいる。この計画に対して3つの作業分野での市民参加と2つの公聴会が実行され、その成果として財政的見通しが得られた。修復立法と財政見通しは事前調査の報告に添付された。

マイセン市議会の事前調査に対する決議は次のとおりである。

「1990年7月26日マイセン市議会は次のような決議を行った。

“歴史的旧市街 *Historische Altstadt*” マイセンの地域に対して敷地見取図の区画にそって1990年7月26日以降都市建築的修復が遂行される。敷地見取図の区画内の宅地は調査地域とされる。事前調査の開始は指令された。所有者、借家人、賃借人、その他土地、建物又は建物の一部の所有又は利用に関する権利者又はその代理人は、マイセン市又はその事からについて委任を受けた代理人に対して、ある地域の修復の必要性について判断するための知識、修復の準備や遂行のための知識を得るために必要な事実を知らせよう義務づけられる。

この決議は、通常の告示の方法で周知される。」

(2) 事前調査の結果

建築設計事務所に委託して実施され、都市計画担当部局と調整してまとめられた調査結果の概要は次のようなものであった。

○ 建築構造 宅地関係

歴史的城郭都市は相対的に小さな、ほとんどの場合細長い土地に過密に建て過ぎているのが特徴である。道路処理とその結果としての道路及び広場の制約は、中世にこの都市が基礎を築いた時代に起因するものである。トリービッシュ（ゲルベルガッセ／ロスプラッツ／ノイガッセ）に

沿った空間の連続は19世紀からのものである。

ルネサンス以後のたびたびの宅地の合併にもかかわらず、この城郭都市の宅地はアフラ・フライハイ特やヴァッサブルクよりも小さい。城郭都市の密集した住宅建築とは対照的に高い壁で囲まれたフライハイの宅地はゆったりと建てられている。

ヒンターマオエルの小さな宅地には田舎風な一戸建ての住宅が建てられている。以前にヴァッサブルクの地域であった地域には19世紀の別荘風な建物が建てられている。

○ 利用状況

修復地区は位置と機能のうえからマイセンの中心部であり、地域的以上の意味をもつ公的私的なインフラが立地しているところである。トリービッシュとブルクベルクの間の城郭都市は古都の本来の中核としての強度な利用のもとに存在した。ここにはほとんどあらゆる重要な小売店並びに勤務場所が所在する。それらは特にエルブ通り、マルクト、ゲルベルガッセ／ロスプラッツ、それと中心地区の南東部に集中している。

ブルク通り 城への重要な歩行通路であり最も近い。非利用の建物が数多くある。利用されている建物は観光には向かない。

テアタープラッツ地区 高い利用の潜在的可能性をもっている。

邪魔になる大規模経営施設の建設と修復の誤った誘導が行われたが、未利用であった建物は現在では利用の強化と市の住民及び来訪者にとってその魅力を増加させることが可能である。

旧市街中心部の南西部 ノイガッセとローゼンガッセの間。根本的な修復によってその利用性を高め、真に本質的な価値を高めること（それはそこに住む住民にとっても利益になることである）が必要である。

中規模ホテルの建設（ホテル客と旧市街住民のための駐車場建物をもつ） 現在フェルゼンケラー醸造所の敷地の上に建設すれば魅力的な新ホテルの地帯と既存の魅力的な旧市街地区マルクトが一体化して強い流れができる。

市中心部の建物の営業用の利用 営業スペースへの大きな需要にも拘わらず、これまで少数の例外（百貨店と織物商）を除いて一階だけに限られていた。

市中心部はまだ住居機能を強く持っている。フライハイ、ヒンターマオエル、ライプツイガー通りはまだ住宅地域の性格をもっている。しばしば建物全体がどの階も住居目的で使用されている。旧市街住宅都市の本来的中心部では住居機能は建築群の増大する崩かいで次第に減少しつつある。

○ 古建築、記念物の建物現況

歴史的旧市街の482の建物のうち1945年以後に新築されたのは12に過ぎない（2.5%）。家屋の3分の1はバロックとルネサンスより古い建築段階のオリジナルな建築物である。最も古い建築物はブルクベルク、フライハイ、ブルク通り、マルクト、フライシエルガッセ、ゲルニッシュエガッセの地区にある。これらの地域には当初からの増院館や住宅又は商工業用家屋が保存され、その意義にふさわしく保護されている。19世紀の建物群はゲルベルガッセ／ノイガッセ／ブリュッケンコップとテアトルプラッツにある。

修復地域の大部分は土地記念物 Flächendenkmal 「マイセン旧市街」として記念物保護の下に置かれている。

小路や街路、広場、統一された屋根の景観、エルベの都市建築のアンサンブルとしての都市景観を保持してほとんど変わらずに伝承されてきた中世的都市像は、特別な記念物価値をもっている。そのうえこの地域には200を越す個別記念物があって、その中にはアルプレヒト城、ドーム、後期ゴシックの市会議所のような高いランクのものも含まれている。調査地域にある全建物の半

分以上が中程度か重度の建築損傷を呈しており、単に7つの建物だけが建築状態1のランクにあるだけである。損傷の重い場所は、欠陥のある屋根、屋上排水施設、バルコンとデッキの損傷、上昇する湿気による損傷である。

修復を要する建築物は調査地域の全住宅に及んでいる。損傷して部分的にすでに居住できない多数の建物がノイガッセ、フライシャーガッセ、ローゼンガッセの住宅で確定されている。

住居設備は今日のドイツの平均的な都市の水準よりはるかに下である。衛生設備に例をとれば、約50%の住宅は乾燥トイレを使用しており、僅か13%が内部 WC とバス又はシャワーを使っている。

根本的に完全に不十分な旧市街の技術的インフラ設備 あまりにも貧弱な縮小され古くなった水道網、縮小された電気エネルギー網、古くなった鑄鉄製のガス供給網、不十分な通信技術開発そして何よりも中央浄水設備の欠除

都市技術的な開発設備（浄水設備、水道設備、20KV トラフォステーション、電信電話局）の抜本的な改修を行った後にはじめて、必要な技術的構築物を調査対象地域の外部に建設することを含めて、旧市街の住宅設備の実質的な改善が可能となる。

○ 交通

修復地域の中で住民5人に1人が車を持っているが、それは修復地域にいる全世帯の46%が車を持っていることになる。住民の23%が車で仕事に通っている。大部分の住民は徒歩（50%）か公共輸送手段（15.6%）で通勤している。住民のごく少数部分（2.5%）が仕事に行くのに自転車を使っている。

ゲルベルガッセ/ロスマルクトの高い駐車料と狭い道路空間が人間と環境にとってこの地域の重大な根本問題となっている。旧市街の本来の中心部はすでに今では交通止めとなっており、住民と引き渡し通行証所持者だけがこの地域に交通整理に従って通行できるだけである。（調査結果は警察の貧弱なコントロールシステムについても指摘している。内容省略）これまでに修復地域にある630の駐車場は、その中にガレージ内の84の駐車場も含まれるが、地域の近代化指標による住民の需要（421駐車場）をまかなうに足りる。長時間駐車は直接エルベ河岸地域の駐車場を利用するか修復地域以外の住民の多くの短時間駐車者がするように違法駐車を行っている。

マイセン市への来訪者に対しては、旧市街の交通規制のために駐車場は用意されていない。（乗り入れ禁止）。彼らはエルベ河岸か調査地域外の交通道路で駐車場を利用しなければならない。

（調査結果は公営の対人輸送のバスの運行と停留所についても分析しているが、現状肯定的である。内容省略）

旧市街の中心部及び城への道、磁器工場への道、エルベ河岸の駐車場への道、駅への道は歩行者が多数通行している。歩行者の流れが混み合っている街路が交差する場所ではより大きな混雑が生じており、また、本来の中心部では狭い歩道と多くの徒歩来訪者の通行によって歩行者と車の雑踏が生じているが、これに対する対策はまだとられていない。

(3) 保護立法

マイセン市の市議会は、1990年7月26日、当時適法な DDR 法に基づいてマイセンの歴史的旧市街の地域に対する保護法を決議した。決議と法の公布は1990年8月6日に通例の方式で周知され、適用された。

「歴史的旧市街」マイセンの地域保護法

1. 適用地域

- (1) この法律の空間的な適用地域は歴史的旧市街マイセンで、その範囲は…（具体的な街区を個別に挙げている。内容省略）

(2) 適用地域の境界は1990年7月26日の市計画局の保存規則の敷地見取図に記載されている。

(3) この敷地見取図はこの法律の構成要素である。

2. 保護基盤

法律は地域の都市建築的特色をその都市建設像に基づいて保護するために用いられ、住民構成の保護に役立てられる。

3. 承認の制限

法の適用地域においては、建築 ZVO 第43条の承認に建築物の取こわし、変改又は利用の変更が含まれる。これに該当する場合には、以前にマイセン市によって承認された建築物の建設も承認が必要となる。承認は建築 ZVO 第44条に従ってマイセン市の審理を経て建築許可官庁によって与えられる。

4. 違法

建築法典第213条によって、保護法の適用地域において建築物を承認を得ずに取りこわし又は変更する者は法違反になる。この法違反は5万ドイツマルク以下の罰金に処せられる。

5. 発効

この法律は公布の日から発効する。それは修復法「歴史的旧市街」マイセンが法的規制力をもつようになった日に失効する。

(4) 市民参加と作業部会

マイセン市が公刊している「修復『歴史的旧市街』マイセン」は次のように述べている。

「1990年の10月にマイセン市の都市計画局によって旧市街修復の都市建築空間計画の第一次草案が完成された。この草案は1990年10月18日に早期における市民参加の意味で一つの市民集会で公表された。市民特に旧市街の市民たちは提示された計画に対して提案、意見具申、疑問を述べるように呼びかけられた。その中で作業部会の設立が提案された。11月中旬には、「記念物保護」、「交通と環境」、「商業・工業及び観光」の作業部会が設立された。

これらの作業部会は適法に行われる論議の中で市当局から提案された計画を分析して、旧市街修復への特有のテーゼを提起するものであった。

市民参加は1991年2月14日に新しくなった市民集会でその結論を見出したが、それは市行政に対してテーゼの形で意見具申、提案、疑問を委ねたものであった。

マイセンの都市計画局は市民参加の成果を可能な限り広範に旧市街の都市建築空間計画に、旧市街の形成・営業立法に、また市全体の都市計画の中で配慮した。」

1991年2月14日の市民集会に出された市民グループの提案は次のようなものであったと言われる。「景観・記念物保護・文化」のグループは、市の中心部のほかに、マイセン市の周辺にあるもともと独立していた集落の中心部の保存も要求している。市の歴史的な中心部には新たな施設として新築の建物が必要となるが、それらに関しては周りを尊重しながら現代的なデザインによる施設とすることを希望している。「商工業と観光」のグループは、郊外へのスーパーマーケットの進出の回避を呼びかけている。旧市街地は多様な用途・機能をもつことを目指すべきであり、商業、居住、観光などいずれか一つの用途や機能に偏ってしまうと市の中心部が死んでしまうと警告している。不足している宿泊に関しては、地区内に一つの大きなホテルを建てるのではなく、いくつかの現存する古いホテルの修復・再生を行うよう奨めている。ゲームセンターの禁止も要求している。

市民参加のこうした作業と並行して市では住居と職業に関するさまざまなアンケート調査を行っているが、その中から総括的な『歴史的旧市街』マイセンの修復計画について貴方はどう思

いますか」という質問について見ると、積極的な意見が202人で83.1%、否定的な意見が12人で4.8%、わからないが29人で12.0%となっている。こうした調査はすべて街区 Quartier ごとに集計されている。

(5) 修復の目標と内容

こうして修復目的の新しい草案が作成され、1993年5月27日に市議会で決議され、1993年9月21日のマイセン市官報で告示された。この告示は連邦の国土建設都市計画省が発行している「都市建築的改造のモデル—修復の準備」の中での「修復立法—目的と内容」の項のモデルケースとして取り上げている。その事例紹介の内容は次のようなものである。

修復地域「歴史的旧市街」の修復目的の新草案に関する通知

I. 市議会は1991年11月28日に「修復地域『歴史的旧市街』の正式決定に関するマイセン市立法（修復立法）」—1993年7月9日に「マイセン日報」で公表されている—を決議した。

（1991年11月決議第1号）これに属している修復コンセプトに包含されている修復目標は2年間の修復の実践を経て今や修正されないしは新たな言表によって補完されたのである。このような修復目標の仕上げは、修復地域で変化する条件に関係し、共同体の目標設定に対してより一層の効果を保証するに違いない画期的な過程なのである。

II. 市議会は1993年5月27日に「修復目標の新草案」を決議した。これは今後公開されるであろう。

1993年9月21日のマイセン官報によって公表された修復目標は以下のようなものである。

1. 一般的な修理目標

(1) 価値の多い歴史的建築物の保存とその記念物的価値の土台と旧市街の町並みの都市建築上の貴重さに立脚した地域の再活性化

—危険にさらされた対象物を直ちに保全すること

—広範に進行している崩かいの阻止

—平面修復 flächendeckenden Sanierung への移行

(2) 県庁所在地及び上エルブタール地帯の中核の市の中心部としての機能の再興

—都市組織としての経済機能と生活機能の強化

—日常の必要性、文化、社会の重要性をそれぞれに配慮した中央的な行政機能の保護

—交通の流れと駐車の新秩序、交通規制

—住機能の保持と居住の質の改善、建物の状況と衛生工学的な設備の全般的な改善

—基本的な都市工学的な前提条件を時代に合った利用可能なものとして創出すること

—直接周辺地域（トリービッシュフォールシュタット）にある潜在的開発可能性を中心部に必要でありながら旧市街にふさわしくない機能と規模のもののために可能な限り利用すること

(3) 都市像 Stadtgestalt の価値を高めること

—文化的、都市建築的同一性の維持

—邪魔な物件や美観を損ねるものの除去による空地の創出を含め建築の造形上の価値を高めること

2. 空間プラン

修復地域の空間構成は次のことによって基本的に確定されている。

—構築物の総体として保護下に置かれている都市の見取図（土地記念物）

—保護されるべき家並み Bauflüchten、街路側面と広場側面 Strassen-und Platzwände

—単体記念物として保護されている多数の対象物

歴史的な都市景観が保護下にあること、ブルクベルクの町並み—世界遺産としての—からの環境保全が公表されたという事実から、修復地域における都市景観を刻印した建築計画への帰結が生じる。

- 建造物の高さの制限
- 景観上の視点の下での適合
- 眺望に関係した空間の確保
- 内部の空間構成と屋根の形に対する特別な要求

保護されて歴史的に成立した屋根の景観は、建築上の変更を、もしその変更が以前の構造と調和のとれたものとして接合されるならば、排除しない。

数多くの高い所にある場所から街区の家屋の良好な眺望が可能であるから、構造破かい的な平面設計はすぐ明白となり、従って極端な家屋の撤去は白ずと禁止される。都市建築的空間の新しい用意や創出は少なく、むしろ既存の都市建築的な質の再利用、建築構造に生じているひどい欠陥の除去、既存の公共的空間の造形的又は組織機能的な計画による価値の高揚、住宅地域の中での慎重な新秩序化—それは居住者の利益とともに営業をしている人々の利益をももたらすに違いない—にかかっている。

すべての計画の中で文化遺産の保存が最優先されなければならない。建築記念物の総体のみが歴史的旧市街の特徴を規定し、マイセンを将来的にザクセンの観光拠点として確乎とした展望をもつための根本的な保証を与えるものである。

空間計画は近年取りこわしによって目立った空地を再び終らせようとしている。幾つかの建物はその原初の歴史的形態で再建されなければならなかったし（シュロスベルク12）、他のもの（ゲルベルガッセ、ノイガッセの地域）は適合命令を顧慮しつつ徹底的にモダンな姿が可能となった。

高い居住率の幾つかの街区では、住宅除却が慎重に検討されている。それは住民に対して最も必要な空き空間を創出し、都市衛生工学的な制約を改善するに違いない。

家屋の除去は建物前部一階の多くの場合営業用の利用が許される場合に記念物保護部局との一致のもとに可能となる。

最も重要な公共的空間として街路の姿形と広場の姿形が考えられる。

- 歴史的な舗装と材料を可能な限り広範に再利用することによる歩行者の親近感の改善
- 適当な市の動産の陳列
- 市の特色に合ったインフォメーションシステムの創出
- 隣接する外観 Fassaden の像形上の価値の向上
- 緑地の形成

旧市街の広域的な緑化は全く不可能である。しかし、中庭の濃密な緑化と外観緑化は可能である。

4. 旧東ドイツ地域の修復成果

再び先の「新しい州における都市建築的修復発展計画の連邦・州プログラムの成果分析」に戻ろう。報告書は、修復に関する質問に対して回答があった3分の2だけでも修復地域での投資計画が1.13Mrd.ドイツマルクにのぼっており、建築取引の関係でも注目に価すること、修復地域ないし調査地域の14,000の建物が現代化され、修繕されたこと、質問対象となった200以上の修復計画の住居空間の再利用化は15,000の住宅数を数えること等を挙げるとともに、次のように修復

成果を要約している。

「『保存的』改造が新しい州では都市建築的修復の規律的基調となっており、これに対応して相応しい『現状志向的』遂行状況が実行されている。」

「このような先行例によって、新しい州の都市や村落の特別な品質—現在なお残っており、多くの場合保存の価値あるものとして扱われる歴史的な旧市街と都市内部地域の地域特有の基本構造—を将来的に保護し、建築関連計画によって価値を高めることができた。」

「修復は旧東ドイツ地域に多くの経済的効果を与えている。そればかりでなく、都市像の改善や居住地としての魅力を高めることにも貢献している。」

次の質問結果がこのような連邦政府の判断の基礎になっている。都市と村落の両者を含めた「修復・調査地域の修復成就の意義」に関する質問への回答では、「良好な都市・町村像の保護」(大きな意義61.7%、中程度の意義23.8%、計85.5%)と「都市形態及び都市・町村像の改善」(大きな意義61.4%、中程度の意義25.1%、計86.5%)がトップに並んでおり、「住関係の改善」(同53.4%、31.5%、計84.9%)、「地域の魅力の向上」(同46.9%、36.0%、計82.9%)がこれに次いでいる。これに対して、「社会構造の変化」(3.2%、14.1%、計17.3%)、「所有関係の改善」(6.4%、14.8%、計21.2%)、「営業状況の改善」(5.8%、18.3%、計24.1%)、「譲渡された敷地の再利用」(7.1%、19.3%、計26.4%)は低い評価を受けている。「住環境の改善」、「生活の改善」、「交通開発の改善」などが中間の評価となっている。

こうした修復の調査地域への質問、回答から、旧東ドイツ地域においては都市、村落の修復の成果として経済的條件の改善よりは居住環境の改善が高く評価され、さらに都市あるいは村落の歴史的な像形の維持改善が、最も高く評価されていることがわかる。再統一前の東ドイツでは経済社会の停滞のために市街地、村落における建物の老朽化、崩壊が進行していた。西ドイツの多くの都市においても第二次世界大戦後、戦争によって破壊された旧市街などの再建が行われ、古い伝統的な町並み景観が蘇ったが、そこには各都市の住民たちの自らのアイデンティティを求める強い意識が働いていたと言われている。これと似た意識が再統一後の東ドイツの市民の中に都市・村落の修復過程を通して蘇り、あるいは形成されていったものと考えられる。その結果がこのような質問結果となって表れているのであろう。

このことに関連するもう一つの質問結果として次の表がある。

Tabelle 18: Ausstrahlungseffekte von mittlerer und hoher Bedeutung auf die räumliche Umgebung (Stadt-/Ortsteil) bzw. die Gesamtgemeinde (N=193)

	Ausstrahlungseffekte			
	Auf den Stadt-/Ortsteil		Auf die Gesamtgemeinde	
	abs.	in %	abs.	in %
Erhöhung der überörtlichen Attraktivität	118	61.1	105	54.4
neue Impulse für das kulturelle Leben	71	36.8	70	36.3
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	99	51.3	83	43.0
Verringerung der Umweltbelastungen	73	37.9	58	30.1
Verbesserung der Stadtgestalt, des Stadt- und Ortsbildes	166	86.0	142	73.6
aktivere Investitionstätigkeit	123	63.7	72	42.5
Steigerung der Bodenpreise	44	22.8	24	12.5
Zuzug einkommensstärkerer Bewohnergruppen	43	22.3	28	14.5
Signalwirkung für den Aufbau in den neuen Ländern	102	52.9	91	47.1
Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort	145	75.2	118	41.4
Erhöhung der Attraktivität für den Fremdenverkehr	104	53.9	101	38.4
sonstiges	0	0,0	0	0.0

Forschungsgruppe Stadt+Dorf

「都市・村落部分又は自治体全体の空間的環境に対して、中程度と高度の意義をもつ波及効果」に対する質問である。都市・村落部分とは修復地域がその中に含まれている部分を意味している。この表で見ると、「都市像、都市・村落景観の改善」が都市・村落部分への効果で166で全回答数の86%、自治体全体への効果でも142で全回答数の73.6%を占めて最多となっている。都市・村落部分への効果ではこれに次いで「居住地としての魅力の向上」が145で75.2%となっている。両者に対する効果がともに50%を超えている項目に「地域を超えた魅力の増大」(61.1%、54.4%)があがっている。このほか、都市・村落部分への効果が50%を超える回答の評価を与えられている項目としては、「活発な投資活動」(63.7%)、「外来者の来訪への魅力の増大」(53.9%)、「新しい州(旧東ドイツの州)の建築に対するシグナル作用」(52.9%)、「交通関係の改善」(51.3%)があげられている。

旧連邦州(旧西ドイツの州)で行った80年代の調査と比較すると全般的にはパラレルな傾向が見られるが、「都市・村落景観の改善」の効果については、旧東ドイツでは異常に高い地位を占めていると報告書は指摘している。報告書が旧西ドイツと比較して、特にこの点を指摘していることに注目する必要がある。前述した旧東ドイツ市民の自らの都市・村落景観に対する意識の高揚を裏付けるものである。

5. 市民参加

マイセンの旧市街修復の都市建築空間構想の検討過程における市民参加の状況については、先に触れたとおりである。1990年10月18日に開催された市民集会で初めてその構想が一般市民に公開されて、提案、意見具申等の呼びかけが行われたのであるが、その10月は東西ドイツの統合が実現した月であった。従ってこの市民集会による初の市民参加は、連邦政府の建築法典に基づく手続きとして実施されたものと見ることもできる。冒頭に見たとおり、ドイツ連邦の建築法典第2章第1部は「都市再開発措置」に関する諸条項を定めているが、その第137条は「関係者の参加と協力」を規定している。

第137条 関係者の参加と協力

修復は所有者、借家人、賃借人その他の関係者に可能な限り早期に説明されなければならない。関係者は修復の過程を通して自らこれに加わり、修復のために必要とされる物質的手段を供給され、かつ最大限の助言を与えられなければならない。

このように関係者に対して修復への参加の権利が保証される一方で、所有者等に対して次のような報知義務が課されている。

第138条 報知義務

(1) 所有者、借家人、賃借人及びその他の敷地、建物又は建物の部分の所有又は使用に関する権利者及びその代理人は、市町村又はその代理人に対して、地域の修復の必要性の判断又は修復の準備又は遂行のために必要な知識、事実を領つように報知する義務を負う。

さらに第139条では、公的責任担当者の参加と協力について次のように規定している。

第139条 公的責任担当者の参加と協力

(1) 連邦、各州、市町村連盟その他の公法上の社団、協会、財団は、その法的義務の課題の範囲内で都市建築上の修復計画の準備及び遂行を支援しなければならない。

(2) 公的範囲の担当者の関与に関する第4条の規定は、修復の準備と遂行に際して有意義に適用されなければならない。

このような「市民その他の関係者、公的機関の担当者の参加」について「都市建築的改造のモ

「デルー修復の準備」は、次のように解説している。

「要するに修復の課題は、プロセスに関与するすべての者が、適正な時期に広範に結合される
 ときのみ効果的に遂行されることが可能となる。

さまざまな行政上の責任のある地方自治体自体、又はその代理者のほかに特に修復に関係のあ
 る者としての所有者、借家人、賃借人、営業者、勤労者がいる。しかし、公的機関の担当者もま
 たその独自の修復の使命又は監督の機能をもっている。

積極的な周知作業が結局のところ大きな意味をもっているのである。」

その具体例として、ゲーリッツ、シュトラールズント、マイセン、トリブゼー及びブランデン
 ブルグの事例を紹介している。このうちブランデンブルグの事例では、修復助言者の任務など
 について次のような内容を紹介している。

(1) 任務と権利

助言者は、ブランデンブルグの中世の市中心部におけるすべての修復処理に関わる。助言者は、
 修復の計画と遂行のすべての基本的な問題について討議し、提案、推薦、慎重な検討を行う。助
 言者は修復の原則と個別問題を適時に討議することによって修復プロセスへの市民参加の重要な
 コーディネート組織としての役割を果たすのである。

助言者の提案、推薦、慎重な検討は、選ばれた各委員会の決定の準備に役立てられる。

(2) 構成

都市修復助言者は20人の委員と事務担当者によって構成される。

委員の構成は次のとおりである。

a) 市民代表		合計	
営業者	1 代表		
小売商	1 ♫		
家屋所有者組合	1 ♫		
勤労者／労働組合	1 ♫		
利用者集団／社会团体／団体			
例えば歴史協会／記念物関係	2 ♫		
賃借人／賃借人組合	2 ♫		
教会	1 ♫	10委員	(注 代表の数と委員の合計数が
b) 市議会	5 代表	5 委員	一致しないが原典のまま転記)
c) 市行政			
修復行政担当官	1 代表		
都市計画官	1 ♫		
BWA	1 ♫		
経済振興	1 ♫		
地方官庁	1 ♫	5 委員	
合計		20委員	

委員は市民代表の中から議長を選出し、かつ地位代表議長を選出する。

(3) 会議

助言者の会議は原則として公開である。

マイセンについては、1993年7月に出されたマイセン市の資料に基づいて、歴史的旧市街マイ
 センの向上のための居住者と営業に関するインタビュー調査の回答項目を掲げているだけであ
 る。居住者に対する項目は複数選択可のもので、住居の規模、住居費、住居の明度、住居の騒音、

住居の湿気・通気、建物状況、庭の有無、近隣状況、近隣・所有者等との対人関係となっている。

マイセンの市民参加の状況については先にその一端を見たが詳細は不明である。いずれにしても都市の修復が法律上自治体の責任とされているドイツにおいて、これも法律上要求されている修復過程での市民参加がどのような実質的役割を果たし、どんな意義を持っているかは、多くの事例に即して実証的に確かめることによってはじめて明らかになるであろう。再統一直後の東ドイツの地域については、特に実質的な内容の調査に基づいて判断する必要があると考えられる。旧西ドイツの事例については、パッサウ市とボン市の修復に関して後で見えてみることにする。

6. 修復の準備

建築法典第140条は修復の準備について規定している。

第140条 準備

修復の準備は地方自治体当局の責任である。それは次の事項を包含する。

1. 準備調査
2. 修復地域の正式決定
3. 修復の目標及び目的の確定
4. 都市建築計画；これには修復に役立つ限りにおいて、都市の土地利用計画又は構造発展計画が含まれる。
5. 意図された修復の説明
6. 社会計画の準備及び続行
7. 公共的な目的のために計画される個々のインフラ計画及び修復地域の正式決定に先立って遂行されるべき建設計画

第141条は準備調査について規定している。

第141条 準備調査

(1) 修復地域の正式決定に先立って、地方自治体は、修復の必要性、社会的、構造的及び都市計画的な状況及び関係並びに追求されるべき全体目標及び修復の全般的な実現可能性の評価をするために必要な記録を入手するのに必要な準備調査を、自ら実行するか又は委託して実施しなければならない。準備調査は意図された修復による経済的、社会的な生活上の境遇に直接影響を受ける人々にとって不利益となることにも調査範囲が及ぶものでなければならない。

(2) [略]

(3) 地方自治体は準備調査の開始についての決議によって修復の準備を開始する。決議は通常の方法で周知される。その際138条の報知義務についても告知される。

このようにドイツ連邦共和国では、修復の準備が地方自治体当局の責任においてなされなければならないことが法律で定められている。行政機関としての地方自治体に修復の責任が負わされるとともに、修復の準備として行うべき事項も各号列記で法定されている。それは準備調査から、修復地域の決定、修復の目標及び目的の確定、都市計画の策定等を包含する幅広いものである。第137条に「関係者の参加と協力」の規定が置かれているが、準備調査から計画の策定までの一連の手順は、そうした手順の中での関係者の参加を前提としつつ、あくまでも地方自治体の責任によって遂行されるという法律制度となっている。また修復の準備の最初に挙げられている「準備調査」は、地方自治体の決議によって行われ、その決議によって開始されることとなっている。マイセン市の場合1990年7月26日に事前調査に対する市議会の決議が行われた。それは東西ドイ

ツの再統一前のことで、建築許可規則 Bauzulassung-Sverordnung 第28条に基づいて行われたとされるが、先に見た決議の内容を見ると連邦の建築法典141条の規定に忠実に従ったものであることが見てとれるのである。

「都市建築的改造のモデル—修復の準備」は事前調査を次のように解説している。

「事前調査は、ある問題の地域で以前の修復処理によってもたらされた、かつての都市建築的過ちを取り去り又は軽減する必要があるか無いかを決定する基礎となるものである。プロセスの開始は、ある特定の範囲を限った地域（調査地域）の正式な決定によって始まる。この決定は通常の方法で周知される。事前調査は修復の必要性、都市建築の過ちの種類と程度、修復地域の限定、以前の都市建築上の及び社会的な状況と、そこから導き出される修復目標を明示しなければならない。その際空間的に限定された調査地域は、その結果として確定される本来的な修復地域の範囲となる地域よりも完全に広大なものでなければならない。事前調査はさらに修復計画の実行可能性、例えば関係者及び公共的利害担当者の協働体勢 *Mitwirkungsbereitschaft und-fähigkeit* とこれについての吟味の成果とともに、組織、費用と予算、修復計画の期間等を提示しなければならない。事前調査によって確定された修復目標は、通常それに続く作業手順例えば社会計画、都市建築上の空間計画等によって精確に定められることが必要である。」

7. 修復法規

建築法典の第142条と第143条は修復立法について定めている。

第142条 修復法

(1) 自治体はある地域を議決によって修復地域として決定することができる。修復地域は修復計画が迅速に実行されるように範囲が定められなければならない。修復に関係しない土地の宅地はその全部又は一部が修復地域から除外される。

(2) [略]

(3) 自治体は修復地域の正式決定を立法（修復立法）として決定する。修復立法の中で修復地域が表示されなければならない。

第143条 修復立法、修復注記の公示周知

(1) 修復立法は上級行政庁に通告されなければならない。この通告は修復が必要な地域の正式決定の根拠の概要を記述した報告を添付してなされなければならない。

(2) 修復立法は通常の方法で周知されなければならない。[略] 周知によって修復立法は法的拘束力をもつものとなる。

(3) [略]

(4) 自治体は土地登記所に修復立法が法的拘束力をもつようになることを通告し、修復法に関係する土地を個別に登記しなければならない。[略]

議会による修復立法の決定及びその周知の実例は、マイセン市の事例に見たとおりである。建築法典は、続いて自治体の承認を要する事項について定めている。

第144条 承認が必要な計画、分割及び法的手続き

(1) 正式に決定した修復地域内では、次のことについては自治体の文書による承認が必要である。

1. 第14条第1項が示している計画及びその他の計画（筆者注 例えば建築物の除却、価値を高める宅地や建築物の変更）

2. 宅地の分割

3. 土地、建物又は建物の部分の使用上の権利義務に関する契約関係が、1年以上の一定期

間にわたって結ばれるか又は延長される協定

(2) 正式に決定された修復地域内では、次のことについては自治体の文書による承認が必要である。

1. 法的拘束力のある宅地の譲渡及び地上権の設定と譲渡
2. 宅地に負債を負う権利の設定（但し148条第2項の意味での建築計画の遂行と関連した権利の設定は除外される。）

[略]

第145条 承認

(1) 承認の決定は申請書が提出された後、3か月以内に行われなければならない。

(2) 計画が修復の遂行を不可能にするか、又は本質的に困難にするか、又は修復の目標と目的に反する場合に限って承認を拒否することができる。

[略]

(5) 同意が拒否されたときには、所有者は自治体に宅地の引取りを請求することができる。

マイセン市の修復立法は先に見たとおり、1990年7月26日に当時のDDR法に基づいて「歴史的旧市街」の地域に対する保護法として市議会で決議され、同年8月6日に通例の方法で公布、周知されることによって施行された。この立法で適用地域が決定され、修復の保護目的、現状変更の承認、罰則が定められ周知されたが、その内容は上に引用した連邦の建築法典の第142条、第143条及び第144条に則ったものとなっている。マイセン市の市議会はこの修復立法の決議と同じ日に修復の事前調査の決議も行っている。

「都市建築的改造のモデル—修復の準備」はマイセンの修復立法を修復目標と修復立法の一つの可能な結合を示すものであり、また、修復立法による法的な帰結を提示するものとして紹介している。

建築法典の第2章第1部「都市修復」の第2節「準備と遂行」の第146条「遂行」は、修復の遂行は正式に決定された修復地域の中で、修復の目標と目的を満たすために要求される秩序的措置と建築的措置から成るとし、続く2条でそれぞれの措置を定めている。第147条では秩序的措置について定めているが、その遂行は自治体の任務であるとし、土地の取得を含む土地の再配置、住居と営業の再配置、宅地の整地、地方公共インフラ設備の構築と改造、その他建築計画を遂行するために必要とされる措置を挙げている。そして修復によって必要となる地方公共インフラ設備は、その移転設備も含めて、正式に決定された修復地域の外部に位置しなければならないと定めている。第148条は建築措置の規定である。

第148条 建築措置

(1) 建築措置の責任は、迅速で適切な遂行が保証される限りにおいて、財産の所有者に属するものとする。ただし、次の場合にはその責任は自治体に帰属する。

1. 公共的なアメニティー及び継続的な開発を構築し、又はこれに改造する場合
2. 自治体が所有者であるか、又は個々の所有者によっては迅速かつ適切な実行が保証されないような建築上の措置の遂行

修復の結果として必要となった建築物、設備、公共的なアメニティー及び継続的な発展は正式に決定された修復地域の外部に位置しなければならない。

(2) 建築上の措置は次のことを含む。

1. 近代化と改装
2. 再建と移築
3. 公共的なアメニティーの構築とそれらの改造及び継続的な開発
4. 営業活動の移転又は改造

8. 東ドイツの都市修復における2つの問題

マイセン市の修復について、事前調査、修復立法、市民参加を中心に、連邦建築法典の都市修復関係規定との関連のもとに、その手続きの進行を概観した。また旧東ドイツ地域の再統一後の都市修復の連邦政府による分析の一端も概観した。その中でいくつかの問題が浮かんでくるが、ここでは2つの問題を取り上げてみたい。その一つは修復手順の画一性の問題であり、他の一つは住民参加の実態の問題である。

都市の修復は一般論として個別の都市が歴史的に形成してきた像形や景観の保護と新たな都市の発展計画の統合の問題として地域住民と自治体の課題となる。それぞれの都市の修復は、歴史的、社会的、自然的環境の中で処理されるべき課題であり、本来個別特殊な問題を包含している。従って修復の動機も手続きも特殊性をもつべきものである。ところがドイツにおける都市の修復は建築法典の制度に従って実行されるために、制度のわく組みの中で修復手順が組み立てられる。そのために修復の手順は画一的なものとならざるをえない。そのうえさらに旧東ドイツの都市の場合、1990年の統一後に多数の都市が連邦政府等の援助を受けていっせいに都市再開発に動き出した事情があり、さらに建物の老朽化やインフラ設備の立ち遅れ等の共通の劣悪な条件を抱えていたから、修復の実施に際して多くの局面で画一的な手順が採用されたと推測される。

しかしながら各都市の状況と課題は当然のことながら各々の特殊性を持っている。連邦の国土建設都市計画省は都市修復モデル計画として11の都市と8つの小都市・村落を取り上げているが、その事例紹介は項目ごとに常に複数の事例を紹介しており、紹介された内容はそれぞれ全く異なったものとなっている。報告書も冒頭の公表の目的の記述の中で、各都市の修復が内容的な目標、それぞれの環境条件、地域政策的制約の点で非常に多様で異なったものを持っていることを指摘している。

このように旧東ドイツにおける都市修復は法律制度に従って画一的な手順で行われながら各都市の特殊性に対応した多様な実施方法を伴うものであったが、実際の遂行に当たっては旧西ドイツの都市修復を参考としたと推測される。そうした西ドイツにおける修復の一例としてパッサウ市の事例を見てみることにする。

住民参加についてはマイセン市の市民集会と作業グループの例を見たが、住民の意見の形成過程やこれの計画に対する具体的な反映の手順は不明である。この点で、ボン市がノルトシュタットの修復において住民の意見の反映、吸収のために行った行政活動は参考に値するものと思われる。旧東ドイツの都市修復にボン市の事例が参考とされているかどうかはわからないが、西ドイツの都市における住民参加の一形態としてボン市の行政活動を見てみることにする。

9. パッサウ市の修復

パッサウ市はニーダーバイエルン州の南東部に位置し、オーストリアに隣接している。ドナウ川とイン川に挟まれた半島状の地形に成立してきた町で、面積は6,972ヘクタール、人口約5万人である。ローマ時代を含めた長い歴史を持つ中世都市で、ゴシック様式とバロック様式の建築群を持っていたが、17世紀に二度にわたる火災に見舞われて建物は多くの改修が行われ、さらに川の氾濫でもたびたび被害を受けている。火災後の再建によって都市景観が損われ、さらに1850年以降1階ゾーンの飾り窓付き店舗への改修が始まり、価値の高い建築物の保存よりも経済性を優先させた改修が80年代まで続けられたが、それにもかかわらず都市景観は今日まで魅力あるものとして保たれている。

(1) 事前調査

パッサウ市は1971年に旧市街修復の全体計画を策定するための事前調査に着手した。この事前調査は1971年から1974年にかけて継続して実施され、その対象地域は59.2ヘクタール、建物数は700、住民5,090人、家主2,020人、勤労者5,145人、営業者609人であった。この調査結果に基づいて広範な現状分析と先駆的な修復コンセプトの作業が行われ、同時に都市発展計画と総合交通計画の共同作業が開始された。事前調査によって、次の現況理解と目標設定が行われた。

○ 現況理解

- 建物密度が異常に高い。
- 公共的施設はほとんどが「旧市街」にあるのに対して、営業上の利用は圧倒的に「新マルクト」になっている。調査地域は居住利用の3分の1が旧市街の中心部にあることを示している。
- 密集地の1.4パーセントは改造が必要であり、個別住宅の8.8パーセントは徹底した近代化がなされねばならず、個別住宅の83パーセントは十分な間隔地面を全く欠いており、45%は火災の際の脱出口が確保されていない。修復の検証によってヘルガッセ区は最大の欠陥を持っていることが明らかとなった。

○ 目標設定

修復目標を決定する枠組みとして次のような分析が行われた。

- 都市像をその構造のもとで文化遺産として保存すること
- 洪水災害の被害の抑止
- 地形的にかつ歴史的に制約された都市計画的な与条件によって中心都市部が完全に能率の悪い交通網にしばられている交通の流れと静安の問題の解決
- 歴史的な実体を脅かしている旧市街の崩壊を食い止めること
- 旧市街からの人口流出を食い止めること
- 中心的でないにもかかわらず土地集約的な設備を旧市街の外へ移設すること
- 旧市街の居住機能と居住の質を強化すること
- 大学を都市内部の立地の中で旧市街と組み合わせること

○ 方策策定プログラム

上記の目標に添って、住民の発展、交通、公共的供給、公共的空地、修復に関する方策策定のプログラムが作られた。修復については、最も重要な措置として、1972年に制定された都市建設促進法による修復地域が順次正式に決定された。

まず1976年に修復地域Ⅰ「歩行ゾーン」が正式決定され、次いで1977年に修復地域Ⅱ「ヘルガッセ」と修復地域Ⅲ「プロイガッセ」が正式決定され、1984年には修復地域Ⅳ「駅前広場」、1989年には修復地域Ⅴ「聖ガイスト・ジュピタール」、1992年には修復地域Ⅵ「市民広場／ローマ広場」が決定された。これに先立ってドナウ川対岸のイルシュタットの1.75ヘクタールがモデル的に1972年に修復地域として正式決定され、また、イルシュタット及び上記の「旧市街」調査地域と別にイン川対岸のイルシュタットの10.50ヘクタールが1988年から93年にかけて事前調査の対象となっている。

(2) ヘルガッセ

修復地域Ⅱの「ヘルガッセ」については、事前調査が1971年から75年にかけて行われ、1977年には修復地域5.30ヘクタールの正式決定が行われるとともに、1976/77年にアイデアコンペが行われた。1979年には空間計画が作成され、1985年部分的建築計画が作成された。ヘルガッセの宅地は82、建物95、住民1,120人、家主430人、営業67である。

ヘールガッセは歴史的な居住地域で密集した文化的記念物であるとされている。1662年と1680年の二度にわたる破壊的な火災によってひどい損傷を被った。家屋群は火災の後残っていた壁の再利用の下に一部単調な方法で再建された。こうした歴史的沿革をもつ市区を対象に1971年から75年にかけて行われた事前調査の結果次のような欠陥分析が行われた。

○ 欠陥分析

- 建築技術上の欠点
- 欠陥の多い建築物
- 極端に狭い建物間隔、そのために全く不十分な日射と採光
- 劣悪な居住状態、例えば衛生設備
- 強度の洪水災害
- 防火問題
- 開発問題と交通問題
- 商業上の課題
- 人口流出
- 住宅の低収容力
- 老朽化

このような各事項ごとの欠陥分析を行ったうえで、調査報告は次のように総括している。「あらゆる面でこの地域は保存され機能している中世の特徴をもった都市建築記念物としての意義を喪失する危機に曝されている。家屋の修繕と保護のための積極的活動は認識されていなかった。」こうした欠陥分析に立って、次のような指導目標が作られた。

○ 目標と計画

- 歴史的な建築物の保存に絶対的な優先順位が与えられる。
- 現存する屋根の景観は原則として保存する。
- 居住機能は強化されなければならない、特に家族用の住宅が提供されなければならない。
- 歴史的な街路構造とその典型的な景観像は保存されなければならない。
- 街路の交通規制 *Verkehrsberuhigung* と公共駐車場は優先的に扱われなければならない。

こうして1977年に修復の実行に向かっての最初の施策が実施された。それは次の3つの施策である。

ア 修復地域ヘールガッセの正式決定

イ これまでに既に長年この分野で経験を積んできたパッサウ市住宅建設局 (WAB) を修復担当部局として決定

ウ 都市計画アイデアコンペの実施

○ 空間プラン

上記のヘールガッセ地域のコンペの2人の入賞者に対して市から空間計画の作成が委託された。これには交通コンセプト、建物取こわしコンセプト、建築群コンセプト、利用コンセプトの4つのコンセプトが含まれていた。受託者から計画で提示された提案に基づいて次のような方針が定められた。

ア 利用区分と機能の組合せ

- フリッツ・シェッファー・プロムナードは主要な飲食店街
- ヘールガッセは若干の個人商店と料理店のある住居街
- シュタインヴェーク／グローセメッサーガッセは1階が店舗利用、上の階が居住と勤務の混合の旧市街における主要な商業街

イ 採光と通気性

空き空間の欠乏は事前調査で最重要な住宅欠陥であることが指摘されていた。記念物保護の下に置かれている地域の特徴的な街路構造と結合した街区建築は、記念物保護対象となっている建築物のことを考慮するとブロックの内部空間においてのみ除却が可能となる。しかしながら現在定められているとおりの距離間隔の土地を作り出すことは無理である。最低限のスタンダードとして、窓の前に日光の滞留空間のために45度より低い日射角度を生み出すことと、各住居が日光の滞留空間—それは中庭に向っている—と接するようにすることが想定される。

ウ 空地

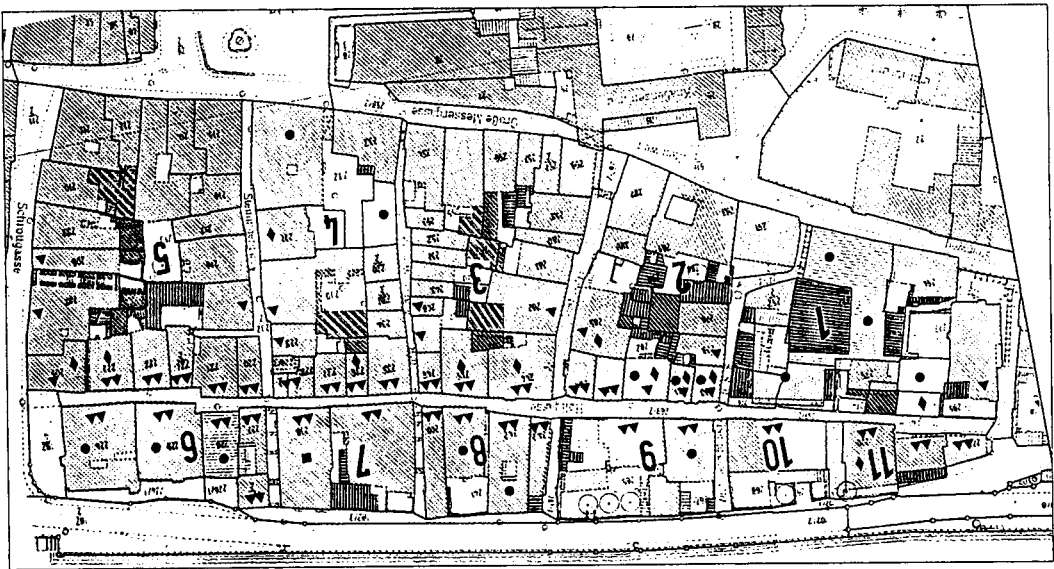
憩いの街区内部区域は私的なものであり、居住する隣人にのみ自由な通行が許されるべきである。

○ 採光、通気性のための除却

空間計画の中で最も重要な課題として取り上げられているのは採光と通気性の問題である。事前調査の段階においてもこの問題が住宅地域における最大の欠陥として指摘されていた。他方で事前調査に基づく「目標と計画」では、歴史的な建築物の保存に絶対的な優先順位が与えられること、歴史的な街路構造とその典型的な景観像は保存されなければならないことが修復の指導原則とされていた。このため空間プランでは街路に面して空地を作り出すことを避けて、ブロックの内部の建物の一部を除却することによって空地を作り出し、これによってブロック内の住居の採光と通風を確保しようとしたのである。

「目標と計画」では現存する屋根の景観は原則として保存することとされていた。ブロックの内部の建物を除却することによって多少なりとも屋根の並びの景観を損なうことは避けられない。しかし、採光、通風の至上命題（それは同時に火災の際の避難路の確保にも役立つ）のためにやむをえない措置と考えられたのである。こうして修復計画の中に建物取こわしコンセプトが盛り込まれた。下図はその設計図である。色塗り部分が除却対象建築物、斜線部分が除却又は保存の検討対象建築物である。

修復計画の除却コンセプト



(3) 条例の制定

パッサウ市においてはこれまで見たように、1971年以降事前調査が行われ、1976年以降順次修復地域の正式決定が行われていったのであるが、1986年に制定された条例によって、歴史的に形成されてきた都市景観の保存と新しい建物との調和ある結合を図ることとなった。これ以後現存する建物は全体の歴史的な内容を考慮して、調査によって明らかになった事実に基づいて、可能な限り最後の統一的な歴史的形態に復元されなければならないものとされた。

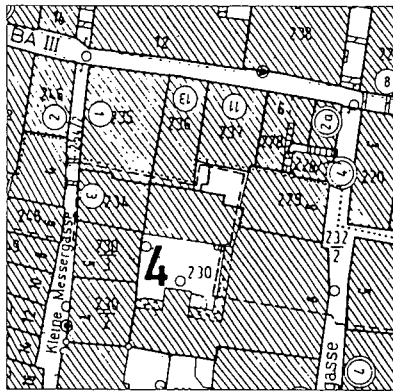
建築的な関与を行う際には前以って建築物の探求を行ったうえで、図面や写真による記録を準備するとともに、歴史的な彩色の実態調査も行うよう求められている。建築物はその形態、均衡、材料及び色彩に関して歴史的的特性及び周辺の環境や地所の都市建築的意味に適合するように指示されている。条例は、建築線、建築躯体とファサード、門と玄関、窓、飾り窓、鎧戸と日除け設備、屋根、壁、塀、街路、通路と屋外階段、装飾品に関する決定も含んでいる。

(4) 修復の事例

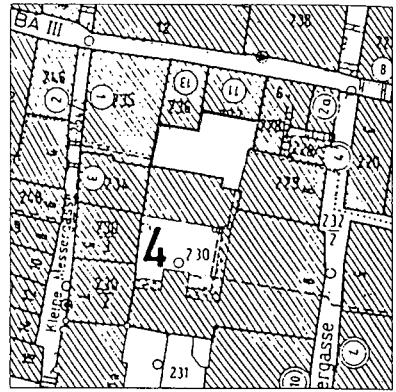
次に修復地域ヘルガッセで実際に遂行された修復の中から2つの地区を取り上げて修復方法の実例を見てみよう。その一つはクライネメッサーガッセとスタインゲルガッセに挟まれた街区（除去コンセプトの図4）である。この街区は「欠陥分析」でも街区1、2、5とともに過密な建築が生活と居住の質を害っている街区に挙げられており、また、「目標と計画」で街区1とともに地区ガレージの建設対象街区とされており、同じく「目標と計画」でこの2つの通りは歩行者ゾーンとして計画されていた。

次の図で街区の左上に位置するクライネメッサーガッセ1及び3と図の街区上方に位置するヘルガッセ11及び13の建物はそれぞれ次のような歴史的建築物であった。

修復前と修復後の街区図



修復前



修復後

クライネメッサーガッセ1

建物は恐らく16、17世紀にはもっと多くのゴシック建築の家屋があった状態にまで遡るであろう。所有者は1679年まで遡ってたどることができる。建築群は地方性を超えた記念物となっている。内部には大きな円天井を持つ歴史的に形成されてきたさまざまな水準の状態が残存している。階段状の家はゴシック風の尖頭迫持玄関とルネサンス風玄関を持つ注目に値する広さを持っている。中世のファサード構造はおだやかな窓の軸と窓の大きさを示している。

クライネメッサーガッセ3

歴史的な家書によれば、ここの建築群は以前には修道院として使われていた。しかしそれを證

するものは存しない。記録によればその所有者は1822年まで遡ってたどることができる。内部ではこの家は古い状態になっていて、恐らく17世紀の後半（円天井型）に遡る。

ヘールガッセ11

典型的な歴史的に形成された旧市街家屋で、1679年まで遡ることができ、良く保存された建物である。価値の高い建築史的なディテールがヘールガッセの外観を示しており、内部では円天井の段階ホールを持っている。

ヘールガッセ13

屋敷地は史料的には1323年まで遡ることができるが、現存の家屋は1662年の火事の後恐らく古い焼け残りの上に新しく建てられて今日まで本質的でない細部での変更が加えられただけである。筒型アーチが注目に値する。

このような歴史的価値と特徴を持つ建築物群に対して修復が実施された。修復は建築物群の歴史的価値の保存を図ると同時に健全な居住状態と勤労状態の創出をめざして行われた。それは単に住居としての建築物の修理や現代化だけでなく、パッサウの密集した建築によって生まれている採光と通気の問題を特に抱えているこの街区にとってその問題の解決、改善と関連していた。クライネメッサーガッセにある家々は街路に向ってだけ家が開いているだけだったのである。上に掲げた修復後の図面ではクライネメッサーガッセの1、ヘールガッセの11と13に面して空地(中庭)が作られている。実際の空地は修復計画の除却コンセプトに示されたものと違っているが、その位置はほぼ同じである。このような街区内部の除却措置によってより多くの屋敷地が統一的に一括され、それによって家屋の開口と住居形式に新しい解決法を実現することができて、状況が改善されたと報告書は評価している。

ヘールガッセ11の建物は1階まで取り壊され、奥行きを減少して建て直された。このことによって修復建物群は十分な採光が確保され、小さな植栽のある中庭を造成することが可能となった。クライネメッサーガッセ1の家屋の状態は非常に悪い状態であったが念入りに修復され、2階の天井は取り壊された。全部で9つの賃貸住宅と4つの商店が新しく作られた。ヘールガッセ13の家屋はすでに長い間パッサウ市の所有となっていたものであるが、残存していた建物は1994年前後に修復が実施されて建築主のパッサウ市によって住宅建築として分譲された。

ヘールガッセ25、27、29

次にヘールガッセ25、27、29の修復を見てみよう。旧市街の再活性化のための重要な前提の一つが修復地域の住民のための駐車場の整備であった。1976年から1977年の間に行われた都市計画コンペの参加者のほとんどが修復地域に必要な駐車場に関して多くの部分を充てて論じていたとされている。

建物の密集した修復地域にかなり多数の駐車場を作るためにすでにパッサウ市の所有となっていた多くの家が除去された。老朽化のために一世紀もの間住めない状態になっていたスタインヴェーク12aの家屋やヘールガッセ25、27の家屋がそれである。しかしまた私的な家屋所有者もその所有家屋の一部を除却することに応じなければならなかった。ベルクガッセ2の私的所有の住宅と以前にパッサウ印刷業組合建物であったパッサウ司教区所有の建物がその例である。司教区が除却の代償として手に入れた新築建物の面積の中で新しく社会的な会議場や保護室、事務室、大きな図書館、老人クラブを設けることができた。一部新規に作られたこのような施設は旧市街にとって重要な活性化をもたらすものであった。カルティールガッセには183の駐車場が作られた。そのほか公共住宅の中に14の賃貸住宅が作られ、また11の個人所有住宅が作られた。こうした建築計画はパッサウ司教区、パッサウ市、パッサウ住宅建設局と一人の私的な建築主が参加した建築主共同体のわく組みで展開された。これに対する補助は都市建設補助金と公的な建築貸付

金によって行われた。

10. パッサウの修復とマイセンの修復の共通性

パッサウの修復とマイセンの修復には多くの共通性が見られる。両市は第二次世界大戦後旧西ドイツと旧東ドイツでそれぞれ違った歴史を歩んできたが、ともに現ドイツ連邦共和国の南東部に位置し中世以来の歴史的旧市街が存続している。旧市街では建築物の老朽化が進み、部分的に崩壊の現象を生じている。さまざまな制約の下でインフラ設備が未整備で住居の近代化が遅れ、衛生問題を含めて居住環境の改善が大きな課題となっていた。古い町並みを残している街区と街路の構造は多くの交通問題を提起している。こうした両市の状況の相似性から旧市街の修復に多くの共通性が見られるのは当然のことかも知れない。

両市の旧市街に共通する基本的な性格の一つが濃密な住居建築である。それは採光と通風を阻害し、衛生条件を悪化させ、緑地の欠乏も結果している。マイセン市の空間プラン及びパッサウ市の修復事例で見たように、この問題解決の手法として街区内部の建物の除却が計画、実行されている。その計画は住民、所有者等の利害を含めて慎重に検討されている。パッサウのヘルガッセにおける建物除却は修復計画の除却コンセプトに図示されている除却計画とは異なったものとなっている。慎重な検討を経た計画が実行段階でさらに修正されているのである。こうして街区内部の建物の一部の除却を行うことによって周辺の建物の採光、通風条件を改善し、火災時の避難路の確保がなされている。さらに創出された空間の地面に植栽を含めた中庭を作ることによって欠乏していた緑地の創出も実現している。

両市の修復計画においては歴史的建築物を保護し歴史的な都市像を保護することを最重要課題としている。そのためには地上で見る街路の景観、歴史的な建築物のアンサンブルが保護されなければならないのは言うまでもない。そのためにマイセン市の場合、「空間プラン」の中で家並み、街路側面、広場側面の保護とともに眺望に関係した空間の確保や景観上の視点への適合と建造物の高さ制限が修復地域における都市景観の保護のための建築計画ガイドラインとなっている。このガイドラインの中には屋根の形に対する特別な要求も含まれている。「空間プラン」の中で、建築上の変更は「保護されて歴史的に成立した屋根の景観」と調和のとれたものでなければ認められないことをうたっている。また家屋の撤去については、「数多くの高い所にある場所から街区の家屋の良好な眺望が可能であるから、構造破壊的な平面設計はすぐ明白となり、従って極端な家屋の撤去は必ずと禁止される」と断定している。このような歴史的な屋根の景観の保護はパッサウ市においても同様に明確に意識されている。ヘルガッセの事前調査に基づいて作成された「目標と計画」では、歴史的な街路構造とその典型的な景観像の保存と並んで「現存する屋根の景観は原則として保存する」こととされていた。

街区内部の建物の除却は、採光、通風、衛生設備等の居住環境の改善、部分的な緑化等をもたらすだけでなく、空地の創出と連動した部分的な再開発によって新たな居住スペースや営業スペース、図書館等の公共的施設の整備、駐車場の整備等旧市街住宅地の機能の向上ももたらしめている。都市機能の発展と近代化が部分的に達成されているのである。しかしこれはあくまでも旧市街修復の最重要課題とされている歴史的建築物及び歴史的な都市像の保護との合致が前提となっていることを忘れてはならない。それはまた同時に歴史的な旧市街の都市像の象徴でもある屋根景観の保護とも合致するように指導されているのである。

11. ボン市の修復と市民参加

ボン市のノルトシュタットは人口9千人が約1平方キロの面積に住んでいる。ボン市の中で最も人口密集の地域である。19世紀初頭から小規模営業、店舗、旅館、住宅が混在する商業街として発展してきたが、都市計画的な観点から多くの深刻な問題を抱えるようになっていた。1970年代半ば頃からそれらの問題を解決するための取組みが始まって、建築物、利用構造、空地、インフラ設備、人口動態、居住設備、労働環境、交通などについての広範な現状分析が行われた。1984年から街路と広場、緑地、子供の遊び場、公衆会合施設等の公的計画を伴った住環境改善プログラムが開始された。私的な建物の外観改造と住宅緑化の計画もこれの一環として組み込まれた。目標は街路景観を改善することと住宅地内を住み心地良くすることにあった。

ボン市では1978/79年に交通規制を実施したが、その準備と実行を通して計画の立案に住民等の関係者が直接関係することが何よりも有効であることが認識された。そこでこの「住環境改善計画」においては最初から市民参加に力点を置いて計画が進められた。行政の側から見たその手続きを以下に概観してみよう。

まず最初に意図されている住環境プログラムが公報で通知された。次に、全体のプログラムが部厚い色刷りの冊子で示され、個人的な意見の主張が可能であることが知らされた。この冊子は、すべての住民、営業者、所有者に対して、また、他所に居住している者に対しても、市民集会への案内とともに配布された。

こうして最初に開かれた市民集会で多くの提案された計画案が市民の参加の下に討論された。市民集会には借家人と所有者、老人と学生、自動車の運転者、子供連れの母親、営業者、飲食店主など多様な利害と必要性をもった様々な相互に対立する利害グループが見られた。そうした相反する目的を媒介し、合意を見出すのにこの集会は有効であったと市当局は見ている。

次の段階では、それぞれの個別プロジェクト、街路や遊び場の設備の形成が冊子で各居住者と所有者に配布された。説明書、現在の状況について説明力のある写真、計画された街路についての視覚に訴える図面によって可能性のある変化が指し示された。市民は自らプロジェクトについて批判的に分析し、自分の意見を行政に対して表明するよう求められた。マリエンシュレーの市民集会では、市区の中で利害関係のある市民が補足説明をし、その意見や提案を表明した。

ノルトシュタットの街路形成で最初に沿道住民寄与が行われた時自治体の税法によって建設費の約10%が住民から徴収された。所有者は高い沿道住民の出費を危くしていた。こうしたこともあって特に詳しい説明の仕事が必要であった。そこで市民相談のために特別に3年間協力者の女性が雇われた。

市民に対してあらゆる質問で相談にのって回答できるように、提案に対して対応できるようにするために、市の計画局の2人の女性の協力者が2か月間常に週1日の割合でいわゆる「移動市役所」で直接市区へやって来た。このバスは通常は社会局の移動相談所として特に市内の遠隔地の老人の市民のために使われていたものであった。移動式の相談窓口で市民に対して提示された計画案を彼らの街に運ぶという方法が行政と市民の間の信頼関係を築く架け橋となったと市当局は評価している。

多数の住民がいわば“通りすがりに”自らの街区の計画、全体の住環境計画、私的な区域での補助の可能性に関する情報を得ることができた。広い市役所の事務室の中で得られるよりもより明確な問題と意見が「移動市役所」の中で得られた。さらに住民相互の対話もプラスの副次的効果をもたらした。全体の費用と個別の住民による負担についての質問に対して詳しい説明をする場ともなった。それぞれの所有者にかかる負担が概算で調べられたことで、莫大に高額な地区

住民経費に対する当初の懸念と誤った情報が解消された。それは例外なく想定されていたものよりはるかに少額であった。

このほかに常時対応できる態勢の「市民電話」が設けられて、人々の質問、苦情または提案を伝える手段となった。市民集会ではいわゆる活動的な市民の声が支配的であるが、この「市民電話」と「移動市役所」によって地区の各層の関係者の意見が集められ、市民集会で沈黙していた人々が「沈黙の多数派」であることも明らかになったとされる。ヘール街で最初に行われたこの質問活動によって、全コンセプトに対する評価、個別の観点での変更希望、実践された市民参加に対する評価、社会構造、居住継続、例えば交通手段の選択や駐車方法などの習慣について質問が行われた。

質問を受けた所有者の3分の2と借家人及び営業者のほぼ100パーセントが部分的に街の改造に対して小さな変更希望を表明しただけであった。それらの希望は計画の中に取り入れられた。さらに全体の住環境改善に対しても多くの共通する希望が表明され、それらは直接後続の計画の中で配慮されることとなった。「移動市役所」と市民質問の組み合わせが市民参加にとって価値の高い有効な手段であることが実証された。市民たちは市の計画担当者から真しに取り合ってもらっていると感じ取ったのである。ヘール街での成果に基づいてこれに続くアドルフ街、ゲオルグ街等の形成やヴォルフ街、ペーター街、パウルス街の改造でもこの方式による住民参加が実践され、成果をあげたとされている。

12. 市民参加の実態

ボン市のノルトシュタットにおける都市修復の住環境改善プログラムの遂行過程に対する住民参加の状況を概観した。市の広報によるプログラムの通知に始まって、プログラムの内容を収録した冊子の配布、市民集会の開催を経て、市民とのより密接な接触と対話を確保する手段としての「移動市役所」と「市民電話」による方式が採用された。こうした方式によって単に市民集会の開催によって得られるよりもはるかに実り多い市民との対話が可能となり、計画への理解と協力が得られるとともに市民の意見や提案を計画の中に取り込むことができたことと市当局は評価している。このような市民参加の方式は外部からも評価され、連邦環境省大臣のテッフェル氏が直接ノルトシュタットを巡回視察したと報告書は述べている。

ところでボン市が刊行した報告書で見える限り、ノルトシュタットの住民参加は市当局が作成した計画に対して市民の理解と協力を求めるための手段であり、「移動市役所」や「市民電話」もその手法として実行されたものである。こうした手法によって市民の意見や提案がより広範に、より直接的に計画に反映することができたのは事実であるが、それは市当局が市民、住民の意見を吸収するための方策であるという性質を脱することはできない。市民あるいは住民による「計画の作成」は見られないのである。報告の中には市民あるいは住民のグループや団体が成員相互の検討によって計画の内容を形成していく活動については全く言及されていない。そのようなグループないし団体は存在しなかったと見るべきであろうか。何事にも議論好きと言われるドイツで市民生活に密接に関連する住環境改善プログラムに関して積極的にしろ消極的にしろ意見形成を行うグループ活動が見られないことには疑問を抱かざるをえない。

ノルトシュタットの修復プログラムの中には交通問題や建築のファサード修復も含まれている。特にファサード修復については私的な修復が大きな役割りを占めていた。当然修復についての住民の合意形成があって良いと考えられる。これについても専門的な行政指導と財政援助が行われているが、所有者等は個別にこれを希望し、あるいは受け入れて修復を実行するだけであっ

たのだろうか。

わが国の町並み保存の先駆的な事例の一つである長野県南木曾町妻籠では、住民によるさまざまな活動を経て昭和46年3月に「妻籠宿とそれにつながる旧中山道の文化財・自然環境・人文景観保全に関する住民憲章制定の話し合い」が持たれ、同年7月「妻籠宿を守る住民憲章」が地域住民の手によって定められている。これより先昭和43年8月に地元住民による「妻籠を愛する会」が組織され、昭和45年11月には「妻籠愛友会」が組織されていた。妻籠宿の保存運動はこのような地元住民の組織と活動によって進められていったのである。こうして昭和50年の文化財保護法の改正による伝統的建造物群保存地区の保護制度の成立に先立って昭和48年には南木曾町の妻籠宿保存条例が制定されている。

環濠集落・寺内町としての古い町割りと建築群が残存する奈良県橿原市今井町では、昭和30年代から40年代にかけて文化財建造物関係の研究者や研究機関による調査が行われ、その保存を望む声が高まっていたが、今井町の住民の間では保存に対する意識の高まりは見られなかった。そうした中で昭和46年4月に住民による「今井町を保存する会」が組織され、住民の啓発活動が行われるようになった。昭和50年に伝統的建造物群保存地区の制度が発足すると行政側も積極的に保存問題に取り組み、各種の調査が行われた。このような動きに対応して昭和53年には住民団体の「今井町保存問題に関する総合調査対策協議会」が発足したが、保存に対して必ずしも積極的な動きにはならなかった。昭和60年頃からようやく積極的な活動に取り組むように変化して、昭和63年5月には団体の名称も「今井町町並み保存会」と改められた。平成元年には自治会総会と保存会がともに伝統的建造物群保存地区保存条例の制定を決議し、同年「橿原市伝統的建造物群保存地区保存条例」が制定された。

しかしその後も住民の間から異論が出て、条例制定から約半年後の平成2年3月に17名の住民によって「今井町町並み保存を再考する会」が発足している。こうした経緯の中で幾度となく住民の意向調査が繰り返された。平成3年8月から4年3月までの間に区長、保存会、伝建地区保存審議会地元委員、行政担当者による「今井町町並み保存推進協議会」が3回開催され、また、平成3年8月から4年1月までの間に上記の構成員に再考する会、借家所有者を加えた「今井町町並み保存協議会」が検討小委員会を含めて9回開催されている。この保存協議会でも合意が得られなかったため、各団体から23人の委員が選ばれて行政との対話の窓口となるとともに住民の相談相手にもなる自主審議機関としての「今井町町並み保存住民審議会」が平成4年に発足した。この組織はイタリアのボローニアの住民評議会からヒントを得たものであると言われている。

平成4年3月、保存推進協議会は伝建地区指定を受ける決議を行い、また4月には保存会及び自治会が伝建地区指定の要望書を市長あてに提出している。長い曲折を経て伝建地区指定の都市計画決定が行われたのは平成5年3月のことであった。

妻籠の場合は住民の組織活動が先行し行政がこれをフォローする形で町並み保存が実現していった。今井町の場合は研究者等による呼びかけや啓発から行政の取組みへと進み、住民はこれに対応する形で次第にその組織化と活動を深化させていったのである。そのプロセスは対照的であるが、町並み保存を決定していく過程で住民による組織的な活動が決定的な役割りを果たしている点は共通している。両者の経緯の違いは地域の経済的、社会的諸条件の違いに負うところが大きい。それについてはここで論ずる余裕がない。

わが国の伝統的建造物群保存地区は現在国選定のもので50を超える数となっている。それぞれの自治体における条例制定、保存地区決定に至る経緯は多様であろうが、この両地区で見たような住民の組織的活動は程度や形態の差はあっても多くの自治体で共通に見られるものと考えて良いであろう。こうした住民組織による町並み保存への参加は修復、修景を含めた爾後の保存活動

につながっていくものである。

ボン市やマイセン市の住民参加は妻籠や今井町の事例と比較すると住民組織の自発的活動という点で大きな落差があるように思われる。この差はドイツとわが国の町並み保護の制度の違いによるものとして理解することはできない。その理由について今後さらに検討を加える必要があると考える。国土庁の中西佳代子氏によれば、ドイツにおける住民参加は通常小規模で、街づくりに関心のある住民や地域の手工業職人等によって形成されるワークショップから始まり、宣伝や口コミでその規模が広がっていくものが多いということである。「ドイツの都市景観行政における基本的な考え方」建設月報1997年11月) 今後の調査によってこうした実態をより明らかにできればと考えている。

13. 結語

ドイツにおける歴史的都市の修復の現状をマイセン、パッサウ、ボンの事例によって主としてその手続きと手法を中心にしてみた。手元にある資料は必ずしも十分とは言えず、実地での聞き取り調査等も行っていないために、満足な内容とはなっていないし、筆者の思い込みによる思わぬ誤解もあるかも知れない。そうした点については今後の調査研究によって補っていきたいと考えている。

わが国の伝建地区においても交通規制や駐車場の問題、採光通風の問題、内部居住空間の構成と近代化の問題等住環境あるいは営業環境でさまざまな問題が生じている。さらには近年商家町の伝建地区が増加しつつあり、今後その傾向が進むことも予想されるが、商家町の場合にはとりわけ旧来の建築群と新しい建築の時代的変遷と展開並びに公共的諸施設との調和の問題が重要な比重を占めるようになると思われる。ドイツにおける歴史的な旧市街と新しい都市建設との関連や街区内部の建物の除却を含めた住環境改善の手法などはそうしたわが国の町並み保存のあり方に参考となる点が少なくないであろう。本稿はこうした問題を考える最初の手がかりを求めたものに過ぎない。