

# ミュンスター市

(カーフリー団地視察)

平成20年2月1日 (金)

[面談者]

ゲオルク・ハインリッヒ氏

(カーフリー団地自治会長)

[通訳]

泊 知子氏



○説明者 カーフリー団地を紹介できるのは光栄で、とても喜んでおります。

ミュンスターは自転車のまちとして有名ですけれども、自転車だけでなく、ミュンスターにはいろいろな特徴のある、魅力のある点があります。ここは普通のアパート、3部屋あるアパートです。でも、ここは共同の部屋として使われておりますので、壁を取り払いまして、大きな1つの共同ルームとして使っております。

これ1週間前に、住んでいる住民たちがみずから改装を手がけまして、あと貸してる大家さんの方の協力もありまして、ここはいつも共同ルームでパーティーとかするわけです。それでうるさいということで、上の人に配慮をして、また特別な防音材を入れました。

このカーフリー団地は、90年代の中ごろに、計画されました。このプロジェクトはノルトライン・ヴェストファーレン州とミュンスター市とここの大家さん、ミュンスターのアパートとかをいろいろ建築している会社の共同によって建てられました。共同プロジェクトですね。要するに州と市と、そして個人的な会社が3つ協力して建てられました。

カーフリー団地というものの要求というのは、大きな工業国だけではなくて、普通の住宅地の人たちも、車による騒音とかいう問題がありまして、カーフリー団地への興味がだんだん出てきました。

ドイツ全体でも25%のドイツ人は車を所有していません。特に、そしてミュンスターというのは30%から35%の人が車を所有していないということで、このカーフリー団地というのは、魅力のあるプロジェクトです。

カーフリー団地を建てるというアイデア自体はいいんですけれども、さすがに建てるようになりますと、いつも政治家たちとの話し合いによりまして、それで建てるか建てないかということが決まります。勝手にカーフリー団地を建てるというようなことにはなりません。

カーフリー団地が実現したのは1994年に社会民主党と緑の党が市議会で多数派になったからというわけなんです。その1994年から99年まで社会民主党と緑の党が市政を握っていたということもありまして、このカーフリー団地というのが実現しました。

現在は、キリスト教民主同盟が政権を握っておりまして、カーフリー団地に対する興味というものはほとんどないんです。ここにカーフリー団地というものが建って、とてもいいことなんですが、その後は、市政が変わってしまった後にカーフリー団地に対する関心というものがだんだん少なくなってきたということです。政治的なサポートがなくなったということです。

それで1996年に市議会は州政府主催のカーフリー団地モデルプロジェクトというもののコンテストに応募を決めまして、それに見事、このカーフリー団地のプロジェクトが優勝しました。

このカーフリー団地が建てられたこの場所なんですけれども、これは最近では一番残った平地で何も使われてない、一番大きな広場でした。それはなぜかということ、第二次世界大

戦までここは軍用地でした。この場所は広大な敷地があり、しかもまちに近いということで、カーフリー団地を建てるには好条件の場所だったということです。この好条件というのは、広大な敷地というだけではなく、まず市に近くて、車がなくても市民が自由にまちに出れる、生活しやすいということで、もうカーフリー団地にはぴったりの敷地だったということです。

まず1つとして、公共バス、公共の交通機関に行きやすい、すべて整っている。ここからバスでまちの中心街まで10分です。

あと、先ほども紹介しましたように、カーシェアリング会社の駐車場がありまして、常に5台の自動車が用意されまして、その5台というのもサイズが小さい、スマートですね、例えば1人か2人でショッピング向け、または引っ越しとか、家具を買ったときの大きなトラックとか、5台用意されております。

でも、一番このカーフリー団地にとって移動に必要なのは、自転車ということです。自転車ですと、駅まで10分、市の中心街まで12分という距離です。あと、ここに自転車をとめるちゃんとした駐輪場のようなものがたくさん用意されております。

あと、まずそのカーフリー団地の好条件の場所というのは、まず普通の日常生活に車を使わなくてもスーパーマーケットに行けたり、買い物ができるということがありまして、このあたりにはスーパーマーケット等がそろっております。2番目としては病院、もうそこに、先ほども言いました赤十字病院が建っておりますので、もう病院も車なしにすぐ行ける。あと、薬局などもそろっております。

ほかに、学校や幼稚園もすぐそばにありますし、あと教会に行く方もそろっております。あと水泳をしたい方等はスイミングプールもありまして、そういう家族のレジャーにもすごく行きやすい。とにかくこのカーフリー団地に好条件な場所ということです。

今言いました学校や病院、そういうような細かい要素がなければ、このカーフリー団地という、車のない生活をするというのは不可能です。その条件がそろってこそ、車がない生活ということが実現できるということです。

この辺はまちの近くなので小さいカーフリー団地としてできますけれども、郊外にそういう大きな敷地にカーフリー団地をつくりまして、病院、幼稚園や学校、そういうレジャー施設などがそろえば、郊外でもカーフリー団地は実現できるということで、要するに日常生活に車を使わないで必要なものが手に入るという条件がそろえば、カーフリー団地というのは、市の中でなくても、郊外でも実現できます。

今ちょっと話してる間に、質問をされたい方があったらどうぞ。

- 中井議員 政党が変わったことによって、なぜ関心が示されなくなったのかということ、その理由を聞かせてください。
- 説明者 日本の政党と比較することはちょっとわからないんですけども、ドイツの場合は、緑の党、社会民主党というのは、昔からそういう一般市民の関心に一番力を置きます。CD

Uというキリスト教社会同盟の方は、どちらかというところ、経済の発展とか企業ですね、企業側とか、利益とかそういうものを考えるので、カーフリー団地というのは、市民一人一人の住みやすい、市民に目をつけて、経済ということには余りプラスというわけじゃないですからミュンスターは今も経済、そういう方向に行っております。

私が今言いましたように、社会民主党と緑の党は、福祉に力を入れております。それで、そのCDU、キリスト教民主同盟というのは、どちらかというところ、経済の発展、経済とかそういうもの、企業よりということなんです。

この建物は1999年に始まりまして、2001年に最初に完成したのは4棟です。その3分の1、現在の3分の1が2001年に建てられたということです。

そのときの4棟に70世帯が入居したということです。2001年、最初に完成した4棟に70世帯、それは現在の大体3分の1のサイズです。先ほど言いましたように、4棟、70世帯、人数的に言えば130人から150人の人が住んだということです。

この2003年にその3分の2が完成しました。120世帯のアパートで、現在は約350人が暮らしているということです。来年にもまたカーフリー団地の新しいのを建てられますが、そちらは、向こうの方向にあるのが、第1段階で建てられた、2001年に建てられたアパートで、こちらにあるのが、その第2段階で建てられた3分の2の部分で、また来年には新しいのが建ちます。

すべてが完成した場合は500人が住めるということです。世帯としては180から200世帯になるということです。

このカーフリー団地はすべて市の社会福祉住宅に指定されておまして、一定の収入以下の人しか入れないようになっています。その分は賃貸の料金も安いんです。

日本にもそういうような似たような社会福祉住宅、多分公団とかですね、そういうようなものがあると思います。そういう収入の少ない人々や、社会的に弱者にある人たちが優先して入居できるという賃貸が安いカーフリー団地ということです。

このカーフリー団地は、特にシングルマザーですね、そういう人に、特に母親1人で子どもを何人も育てるといのは、やはり経済的にも大変ですし、子どもの世話をしなきゃいけないし、仕事もしなきゃいけないということで、やはり収入が少ないということで、シングルマザーや、あと家族でも、特に子どくさんの家族などがたくさん入居しています。

まずこのカーフリー団地は車がないということで、子どもにとって本当に天国のようなもので、子どもを安全な空間で育てたいという親にとっては願ってもないものです。親はちょっとお買い物している間も、そういう子どもが車にひかれたりするというような心配もなく、安心してお買い物ができ、子どもは公園でほかの子どもたちと遊ぶような環境です。

普通の大都会、都市の中心地の子どもたちって、最近の子どもたちはそういうふうに広場で遊ぶというのは、自動車とかの、そういう交通の面もありまして、危険が多いんです。こ

こは市の中心に近いにもかかわらず、子どもたちは車を気にすることなく、楽しく安全に遊べるということです。そういう利点があります。

このカーフリー団地というのは、特徴としまして、1つ言いましたのが社会福祉住宅、収入の少ない人が優先して入れるという賃貸が安いアパートですが、2つ目の特徴としましては、低エネルギー基準建築の建物ということです。

皆さんは低エネルギー基準住宅とか、建築とかご存じでしょうか。

○中井議員 今回、パッシブハウスを見学させていただきました。

○説明者 パッシブハウスというのは、低エネルギー基準住宅よりもう一つ上のレベルということなんですが。

例えば、断熱材がまず使われてる、しっかりとした断熱材が使われています。

例えば、ソーラー建築法と書いてますけど、太陽の光を効率よく利用する建築方式でありまして、南向きに窓が大きくついてるんですね。特に太陽が低い冬はお日様が十分に南側から注ぐので、わざわざ暖房を入れる必要もないときもあります。天気のいいときですね。

もちろん、それも料金的にうれしいことですよね、その分、暖房費が安くつくということです。

先ほど市役所の方で見られたと思うんですけども、ガスタービン蒸気の電力所がありますね、そこからエネルギーを調達しています。

ガス蒸気発電は、ドイツでは一番最新の環境にやさしい発電技術です。

○中井議員 あそこから廃熱を送ってるんですか。

○説明者 エネルギーの詳しい方がいらっしゃると思うんですけど、ガスでタービンを回して、それで普通は電気をつくるんです。そうすると、やはり廃熱というのが出てきます。普通は廃熱は利用されないまま飛んでいってしまうんですけども、そのガスタービンのおかげで、エネルギーが100%としましたら、60%できると。これはもう普通の発電所では考えられない効率的なエネルギーの獲得の仕方ということです。

○西議員 その廃熱を、市役所のところからここまで持ってきているのですか。

○説明者 そうです。電気と温かいお湯ですね、蒸気でもって水を温めたのがここへ来るということで、廃熱を利用した温水ですね。

普通の石炭での発電所の場合だったら、もう最高で40%から42%、普通は35%しか、100%のエネルギーから35%しか利用できないという、とても効率が悪いものになってるんです。要するにガスの蒸気の発電、この新しいミュンスターのシステムは、100%のうち60%ということで、すごく効率がよいものです。

○中井議員 シングルマザー、あるいは離婚されての、いろいろでしょうけれども、そういう人たちを対象とした住宅の戸数、必要とする戸数との需給のバランスというのはどんなようなものでしょうか。

○説明者 例えば、アパートの1棟によっては、3階がメゾネットシステムというんですか、3階が大家族用に用意されておまして、例えば3人から6人の子どもがいる大家族が入居できるようにもなってますし、私は、シングルアパートメントに住んでますし、部屋もいろいろ形があります。家族の形によって。

ですから、アパートの形としましては、1つ部屋から4部屋までの形が用意されてるといいます。

○池田議員 障害者や高齢者はどうですか。

○説明者 まず、このアパートすべてはバリアフリーに建てられております。そして、1つの棟以外は、すべての階段部分にエレベーターがついていて、障害者の方でも上の階に住めるようになっております。

もう一つは、特に車いすの方が動きやすいようにスロープがついたような建物の棟もあります。要するに障害者にやさしいというつくりには、もうなっております。

○水谷議員 部屋の大きさは大体、基本的にはこういう大きさですか。

○説明者 ここは典型的な夫婦プラス1人子どもがいるという人向きの部屋です。ここは改装していますが、本当は3つの部屋です。または、2人小さな子どもがいる人向きの部屋です。

○水谷議員 家賃は大体幾らですか。

○説明者 彼が住んでるシングルアパートメントというのは48平方メートルなんです。それで熱とか、電気とかも全部入れまして、1カ月350から370ユーロということです。

部屋が3つある家族用のアパートは75から77平方メートルです。

もちろんここは社会福祉の公営住宅に指定されてますので、シングルマザーだから家賃が安いということで、この大きな家族用の部屋を借りるということとはできません。もし、シングルマザーで子どもが1人という場合は、最大で50平方メートルのアパートということになっています。それ以下のサイズのアパートでないと入居ができないということです。

車いすの方も住んでいます。病院の車が車いすを乗せるためにこの中まで入ってくれるという。

もちろん、この社会福祉住宅というと、カーフリー団地、車を持たないというのは、ちゃんと入るときに契約書にサインをして、持たないということを書いて入居ということです。

○土師議員 ここは自治会の組織みたいなものはあるんですか。共益費とかあるんですか。共益費、要は掃除であるとか、草抜きであるとか。

○説明者 もちろん自治会みたいなものもありまして、それは自分たちの少ないお金を払って、この共同の部屋を借りてるわけです。あと、でも何か故障したり、アパートが壊れたというときは、もちろん大家さん側の責任であって、そういう修理はしてくれるんですけども、自分たちでこの部屋を快適にしたいというのは、自分たちでお金を出し合って。

あと、ドイツでは、普通、アパートに住んでいます。5年たつと、大体もうずっと住んで