

# ライネフェルデ市

(再生団地視察)

平成20年2月4日(月)

[面談者]

ペトラ・フランケ氏(市長付き広報局長)

[通訳]

河村和久教授



○説明者 この辺から南地区が始まります。このあたりに見えるのが、パネル工法でつくられた、ほとんど最初のころに建てられた、1961年あたりから始められた建物で、それも再生の場合も、この辺が一番最初に手をつけられたわけなんですけど、皆さん見ていただくとわかりますけれども、それほど高いクォリティーを持ったリニューアルじゃありません。

1960年初めあたりをちょっとイメージしていただくと、このあたりにパネル工法でだんだん新しい建物ができてきて、それで向こうの方に少し高い建物が見えますね、あれが繊維工場の事務棟です。工場の管理棟といいますか、そういう建物がだんだんできていく状態で、南の方に進んでいきました。

まずそのあたりでは、昔の市との境目に幼稚園ができました。その幼稚園が一番最初にできたので、一番汚くなったというか、一番古くて、もうどうしようもなかったんです。リニューアルもできるような状態ではありませんでした。

○中井議員 幼稚園はまた別にこしらえたのですか。

○説明者 というよりも、その幼稚園はもう子どもがいなくなったんで、要らなくなったということなんです。1990年の時点で、幼稚園は7つぐらいありました。そのうちの1つは、壊して、2つか3つをほかの用途に変更し、残りの4つを残して、それをリニューアルして、また使えるようにしました。再生して、重点的に少ない子どもに対して十分なケアができるようにしたということです。

ここは中心の広場になる空き地なんですけど、ふだんは駐車場として使っているんですけども、週に1回、大きなマーケットを開き、周りの農家がここに作物を持ってきて直接売ったり、いろんなお祭りのときには、ここにジェットコースターとか、観覧車みたいなものができたりとかという、そういう場所です。

昔は、確かここに池があったんですけども、すごいたくさん木があって、空間的なつながりがなかったんです。それをこういう形で、広々と広場と自然とまちの方を結びつけたということで、なかなかいいアイデアです。

(市民ホール)

○説明者 これは昔の体育館です。今は、市民のホールとして使えるようにして、あそここのころにホワイエを新築した。

○土師議員 これは体育館を改造したのですか。

○説明者 そうですね、向こうが東ドイツ時代からの体育館で、それを壊しちゃいけないということで、結局、市民ホールみたいな形で改造したんです。

この部分は新しくつけ加えて、南地区へのゲートという形でコンセプトができています。



○説明者 それで、ここのホワイエの部分は小さな催しですね、何かちょっと講演会だとか、それからちょっとした展覧会だとか、そういうものに使えますし、それから今から入ります中の大きなホールは、もっと大きな催し物のために使えます。

普通は、これは体育館として皆さんがごらんになれるように、いろんな学生なり生徒なりの体育の授業に使ったり、それからいろんなスポーツの試合なんかもやるわけですけども、週末なんかには例えばコンサートをやるとか、そういうときには、向こう側に舞台をつくってコンサートもやるし、芝居なんかに使えます。

○土師議員 ちょっとしたアイデアとしか見えない人がいるかも知れませんが、それが大事なのですね。

○説明者 そうですね。

こちらの方が市立の図書館になっています。

○池田議員 まちづくり全体とすれば、旧東ドイツの地区とすれば、田舎でしょうけれども、成功しているんでしょうか、まだ発展途上なんでしょうけれども。

○説明者 いや、ここは大成功しています。

○池田議員 大成功ですか、団地に限らず。じゃあ、ほかのところはもっと。

○説明者 いや、ですからきのうも話したんですけども、ほかのところは最初のマスタープランがなかったものですから、いろんなことをやっているもので、失敗が多いんです。失敗が多いと、やっぱりお金を出す方もお金を出しにくくなるし、最初にマスタープランを出して、そのマスタープランどおりにやっているから、進展状況がわかるし、それから成功しているということもわかるんで、お金を出すところに交渉しやすいんですよ、やっぱり。

ここは緑の軸の一部なんですけれども、まだ今のところお金がないものですから、こういう状態で、もう少しちゃんといずれはきれいになるはずですよ。



○説明者 ここまで来ると、もう南地区が大体全貌がだんだん見えてくるわけですが、この辺に住んでいる人は、どちらかという、何かやっぱり私たちは南地区じゃないと、むしろ旧市街に属するんだというふうに言うらしいんですけども、市の計画局から見ると、ここも当然南地区に入ります。それから、ここで市の軸と緑の軸が少し分かれるところです。

もう一つの問題というか、ここまでというのは、コンビナートができた初期のころです。だから、60年代半ばぐらいまでにできた建物で、ここは見ておわかりのように、4階建てなんです。だから、それほど高層ではないし、特に最初のころに人が入って、割と住宅の平面なんか少しゆとりがあったらしいです。それで、その当時から入った人たちがずっと住んでいて、満足度も高くて、割と単純なりリニューアルで皆さん満足していました。

今までそういう意味では問題はなかったんですけども、最初のころ、60年代初めごろにコンビナートに働くために住んだ人ですから、その人たちが住み続けています。ですから、高齢化が激しくて、今後、何らかの対策をしていかなければいけない部分に属しています。

この団地再生都市改造が始まった時点では、入っていた人たちもそれほど不満はなかったです。空き家率も90年代の時点では向こうに比べてすごく低くて、向こうの方は、こっちからのもう少し南の方は若い人たちが住んでいたものですから、ベルリンの壁崩壊後にすぐ出ていっちゃった。こっちの人たちは住み続けていたわけです。

特に再生初期のころ、90年代初めのころというのは、それほど質の高いリニューアルを

していないわけです。

ですから、今後、ここを再開発する場合には、今までの南の方の手法とは違う形で何らかの手法が考え出されなければいけないので、今、その検討中です。

ですから、幾つかの住棟は多分撤去することになるだろうし、残った住棟を重点的に高いクォリティーを持った形でリニューアルしていかないと、次の世代が多分使わなくなる可能性があります。そういう問題がありますので、違う形のコンセプトが必要だということです。

90年代半ばあたりからだんだんこちらの南の方にリニューアルの重点が移っていったわけですが、今、我々の目の前にあるところは、だんだんリニューアルのクォリティーが高いものになっているわけですが、後からまた見ますけれども、だんだんと高いクォリティーのものが南に行くほど見られるということです。

あそこに白い建物のやつは、きのうお見せした、いわゆる社会福祉センターみたいなものです。それから、あっちの方に、また午後に見ますけれども、向こうの方に青く見えている、トラックの後ろに見える、あの辺が新しくできたプールの建物です。

○西議員 この色の設定はどういう基準で決めているんでしょうね。

○説明者 住居に関してはそれほど目立たない色、それと公共の建物、学校だとか、その他幼稚園だとか、そういうものはすごく目立つ強い色を使おうというのが一つのコンセプトと、大きな大ざっぱなコンセプトとしてあります。

昔は、今、例えば12番と書いてありますけれども、この入り口が1つあって、ここから両隣の店はあったらしいんですね、昔から。両隣のこの場所は店だったんですけども、でもこの入り口に入って上に行く、住居に行く人も、それからお店に行く人も、このドアを使っていたわけです。

そうすると、やっぱり住んでいる人はいろんな人が入ってくる。だから、防犯上も嫌だし、それから例えばパン屋だとかちょっと食べ物屋があると、においだってドアを通して上に上がってくるし、そういうのはクォリティーとしてはよくないので、新しくそれぞれの店に入るドアをつけて、住居は住居だけのドアにしました。今まで1つのドアで共同で使っていたのを、新しいドアをつけて、機能を分けるような形にしています。



○西議員 赤いコンセプトで言えば、ここは赤色とか青色とか、黄緑とかあるんでしょうね。

○説明者 あると思います。それはあるはずですが、ただ大分変わっているみたいです。これは90年の初めのころですから、ああいうのを見ると、確かに幼稚園なんか全然違う感じでやっているというのはわかります。



○土師議員 光を取り入れるという発想ですね。

○説明者 学校で、もともと黄色い部分というのは昔からの学校の建物だったんですけども、

その建物にガラスの廊下をつけて、廊下自体が昔はコンクリートの中に入っていたんです。このガラスの廊下部分をつけることで、クラスルーム自体が大きく使えるように、昔の廊下を一緒に使って広くなったわけです。外観もモダンに見えます。

幼稚園ですね。この幼稚園は、午後に中に入ります。今、ここから見ると左手に見えるわけですが、これが緑の軸の一部になる部分で、この辺はまだ整備が遅れていまして、昔の子どもの遊び場そのまま残っている状態です。

○土師議員 でも、あれも1つ出したんですね、個人のところを。

○説明者 そうだね。

○土師議員 あれもそうですね、バルコニー出して。

○説明者 そうです。

○土師議員 一遍に出すんじゃないしに、出しているところと出していないところがありますね。

○説明者 そうです。そういうことで、変化をつけるということです。多分、あれで家賃なんかもう少し違うんだと思います。

○土師議員 これを見ていますと、木を切っているのでしょうか。間引いていっているのでしょうかね。要するに、泉北ニュータウンでは、木が森のようになっています。昔木を植えたのが、年間手入れをしているのですが。

○説明者 いやいや、この東ドイツの団地というのは、建物をつくったけれども、木は植えられなかったんですよ、お金がなくて。だから、外部空間というのは、本当に殺伐としたものだったんです。多分、これなんかは、今から大体植樹、これなんかは新しく植えているんです。日本は、木を当然植えたんですよ。でも、ここは植えるお金がなかったんです。

○土師議員 反対だったのですね。

○説明者 ですから、結局、団地再生とかというと、こちらの場合はまず外部空間を何とかしなければいけないというのが、かなり大きなテーマだったんです。

ここはもともとスポーツセンター、陸上競技なんかをやれるところだったんですけれども、状態がよくなかったもんですから、去年の12月から工事を始めて、トラックなんかもリニューアルして、それからそれまでなかった更衣室だとか、それから、あと食事ができる場所だとか、みんなで集まって話し合いができる場所だとか、ミーティングなんかができるような建物を、そういうスポーツセンターといいますか、競技場だったら絶対必要なものを整備する工事を今やっています。

皆さん、今、徒歩でここまで来られておわかりのように、例えばレクリエーション、スポーツをしたいというときには、ここに、中心部分にプールもありますし、陸上競技なり、そういうこともできるし、それから青少年のためのいろんな遊びができる場所、それからここにはサッカーができる芝生、人工芝生ですけども、そういうサッカー場もありますし、ですから周りに人が住んで、すぐそういうレクリエーションができる場所があるという利点が、