



RESA
REAL ESTATE STRATEGY ASSOCIATION

一般社団法人 不動産総合戦略協会 RESAレポート 2019年2月号

～ ベルリンのアーバンセンター～

〒104-0061 東京都中央区銀座 1-13-1 TEL:03-3561-0200 HP:<http://www.resanet.or.jp>

■まちづくり支援組織とアーバンセンター

統合的なまちづくりを推進する支援組織や施設が必要とされています。そのひとつとして、我が国には、「アーバンデザインセンター（UDC）」（一般社団法人 UDC イニシアチブの登録商標）と称される組織体があります。中立的に持続可能なまちづくりを推進するために、行政都市計画や市民まちづくりの枠組みを超え、地域に係る各主体が連携し、都市デザインの専門家が客観的立場から携わる拠点として、2006年に「柏の葉アーバンデザインセンター」が設立して以来、19拠点を展開されています。

類似の組織や施設が多くありますが、アーバンセンターや info ボックスもその一つであり、本稿では今後の支援センター設立の参考として海外都市の中からベルリンの事例を紹介します。

■アーバンセンター

【City Models of Berlin: the permanent exhibition “Urban Development - Plans, Models, Projects”】

ベルリン都市開発・環境局が運営している恒常的な施設であり、都市模型（1/500、1/1000、1/2000のスケールで全市、主要エリアがカバー）が展示されています。デジタル2D、3Dも用意されていますが、全体を一望できる模型で見せることを重視しています。

DDR（旧東ドイツ）の時代1987年にベルリン市750周年を記念して、市民の為に1/500の市街地の模型が作成されました。1990年のドイツ統合以後、都市計画・開発はベルリンに重点が置かれ、その際、都市開発を進める上で都市模型は必要になり、1991年から都市模型の製作が開始されました。

市民へのまちづくりへの理解促進のために開放しており、視察には、各国の言語でのベルリン公認ガイドが案内しています（日本語は1名）。

同時に事業者に対しての規制・誘導手段でもあり、都市の再生・再開発における設計コンペティション等において、応札するデベロッパーや建築家等の専門家に対して、ベルリンの全体構造を模型により視覚的に提示することにより、周辺の街並み等に適合した計画を誘導するために活用されています。1/500の模型はコンペ参加者（建築家）に貸し出し可能です。日本の様に単に高さ・容積率やデザインの方針のみではなく、具体的にファサードのあり方を規定しているため、アーバンデザインの誘導として機能しています。



View from the entrance to the Berlin city model in scale 1:1000



Government district and the surrounding area



Explanation of the urban planning

出典：筆者（村林）撮影

■インフォ・ボックス 【InfoBOX】

東西ドイツ統合の象徴的として、ポツダム広場再開発事業が実施されましたが、この事業の理念からインフラのシステムまで、模型・図面、CG等で広く紹介する仮設のビジターセンターです。ポツダム広場（Potsdamer Platz）に建設（1995年～2005年）され、ダイムラー・クライスラー社、ソニー、ドイツ鉄道、ドイツテレコムなど広場に関する企業の共同事業体により運営されました。赤い印象的な施設はベルリン市の「工事現場観光」という新しい観光スタイルを生み出し、国内各地から再開発の参考のために多くが訪問しています。プロジェクトの経緯や完成図・模型等の展示や関連資料の販売等を行い、屋上には周辺を見渡せる展望台があります。私が訪問した2013年にはありませんでしたが、新たに「フンボルトセンター」が設置されていました。



<https://www.schneider-schumacher.com/projects/>

【フンボルトセンター】

プロイセン王宮（フンボルト・フォーラム）が第二次大戦後に共和国宮殿としてガラス張りの近代建築として再建されましたが、それはアスベスト問題で解体されました。これをさらにかつての王宮（フンボルト・フォーラム）として2014年より再建工事（完成後は博物館や図書館が設置される予定）が開始され、そのための情報センターです。当プロジェクトの経緯や模型等の展示や関連資料の販売等が行われており、多くの市民や観光客が訪れていました。



出典：筆者（村林）撮影

■地域の資産化を図るまちづくり支援センターの設置

東京ではオリンピックを念頭に置いて、国と共同で「シティ・フューチャー・ギャラリー（仮称）」を検討中ですが、これは海外に向けて東京や日本のプロジェクトや都市を紹介する機能が中心で、肝心な都市政策面での支援・誘導機能があまり重視されていないように思えます。まちづくり支援センターは地域の資産化には有効ですので、海外主要都市で展開されているように、早急に適切な運営体制も含めて東京での設営が求められます。

一般社団法人 不動産総合戦略協会
理事長 村林正次