

事例 1 : シュトゥットガルト市「中央駅北地区新都心形成事業(シュトゥットガルト 21)」

訳：株式会社 都市構造研究センター / 南部繁樹

1. 都市開発のポリシー

シュトゥットガルト市は、「サステイナブルな開発 = 持続発展可能な街づくり」を今日的都市計画の目標に掲げ、街の中心を残す、景観等の環境の総合的形成、公共交通機能の充実に取り組んでいる。

シュトゥットガルト市は、すり鉢型の盆地に成立した都市であるが、ベンツやポルシェに代表される地域の商工業の発展に伴い大気汚染が深刻化した。そこで市では、大気（風）や水の流れの制御を都市計画の中に取り組み、更には、道路、緑道、公園、建築物等の再配置を含めたトータルな都市整備計画を持つに至った。

それを「風の計画」、「緑のコリドーネットワーク計画」として都市再開発の事業展開の中で実施していることで知られている。

古くは 1928 年にランドスケープアーキテクトのヘルマンマッテルン教授の都心に隣接した U 字型のグリーンネットワーク構想の提案に始まったとされるが、それは 1936 年の帝国庭園博覧会の設計コンペで具体的に提示され、その後の 1959、61、77 年の連邦庭園博覧会を経て、1993 年の国際庭園博覧会（IGA）によって、教授提案の U 字型グリーンネットワークの骨格がつけられた。

2. シュトゥットガルト 21 プロジェクトの概要

(1) プロジェクトの背景

当該プロジェクトは、その U 字型グリーンネットワークの内側を形成する約 109ha に及ぶエリアを再開発する事業である。

この事業の契機は国鉄の民営化による。シュトゥットガルト中央駅を含む駅北側は駅南側の旧来からの中心部と異なり、高度な土地利用が図られておらず、U 字型グリーンネットワークが形づられていくものの、それらの環境を十分生かし切れていなかったこと。また、今日的な都市問題である高齢化、避難民（外国人）対応の住宅政策、さらには、都心活力再生のためや都心機能の拡充、交通機能の高度化等に対応するため、区域の多くの部分を所有していた国鉄用地を再開発するために始められたものである。

事業内容は、居住人口 12,000 人、就業者 24,000 人を目標値とされ、1996 年の構想着手、1997 年の基本計画（ラーメンプラン）の作成を経て、第 1 期（A1 地区）の 16ha について 1998 年 10 月に B プランが決定され、本格的な事業に着手している。

厳しい経済状況もあり、今後 10 年を目標とし、仏 TGV 路線の導入（オーストリアのウィーンまでの延伸）、地下鉄の建設も同時に進められることとなっている。

(2) 環境計画の育み

前記のとおり、当該地区を取り囲む U 字型グリーンネットワークを確固たるものにつくり上げることとも当該プロジェクトの目的とされている。そのため、起伏のある地形や、既存の緑地を最大限に活用することとしていること、地区内の街路ネットワークを活用したグリーンネットワーク、更には、

A1 地区の B プランでは、地区内の建築物構成の骨格は街区内を有機的に結ぶパサージュ空間やオープンモールの建設が定められている。

また、建物階数も 5 階建てが基本とされ、高層建築物はランドマーク的な位置以外には考えられていない。

(3) 事業計画のシステム

事業の組み立ては、従前の土地所有者である国鉄（DB）がシュトゥットガルトと共に B プランを作成し、その決定後、分譲する方式を採用している。

第 1 期の A1 地区では、既に商業ゾーンをロウホッフが購入することになっている。又、オフィス、住宅部分についても購入予定者との協議が進んでいる。但し、道路を含めた公共空間についてはシュトゥットガルト市の応分の負担が前提であり、その資金手当てについては、開発利益の一部を当てる方法を採用することとしている。