

参考資料

土木學會誌 第十七卷第十一號 昭和六年十一月

大伯林都市計畫の發展

本文は International Housing and Town Planning Bulletin No. 25, April, 1931 上載, 著者は Magistrat-Oberbaurat W. Köppen. 大伯林最近の發展に就き論ぜるものである。

都市としての伯林の基礎は中世紀(15世紀始)に築かれ, Spree 河を挟んで Altberlin 及 Cöln より成り最初の城廓町を形成し, 面積約 40 ha., 之れが現在の伯林の “City” をなしてゐる。17世紀に及び之れを擴張し, 更に 18世紀初めに廣範なる面積を包含する城壁に擴張したが, 之れが伯林最後の城壁であつて, 之れ等の城壁の跡は何れも後年環状街路に利用されてゐる。

人口は 18世紀中葉 100 000, 19世紀中葉 500 000 に過ぎなかつたが, 1871 年獨逸帝國の首都たるに及び著しく膨脹し, 1890 年には 1 500 000, 近郊を合して 1 960 000 となり, 1900 年には同じく 2 700 000, 1910 年には 3 700 000¹ を數へ, その半數は郊外に溢出するに至つた。

市域の擴張 かゝる人口激増を他所にして市域は舊の儘に續けられ, 従つて各種公共施設の統一は困難を極め, 郊外合併の機運は盛んに動いたが, 郊外の町村はその本來の使命を忘却して, 何等母市伯林の衛星都市 (Trabauten Stadt) としての發展策を講ずること無く, 却つて母市伯林と對立して競争の位置に立たん事を夢想してゐた爲に, 合併問題は多年伯林の瘤たるに至つた。然るに少くとも各種主要公共施設の統一は黙過し難く, 1911 年に至り伯林及び 8 地方を含む一つの Zweckverband Gross-Berlin (大伯林組合, 面積 351 ha., Zweckverband と稱するは限られたる目的事項のみに就ての組合なる事を示す) の成立を見, 高速鐵道の計畫, 建設, 都市計畫確定の協定, 建築物の統制, 廣範なる空地の獲得保有をその主要解決問題とした。然し乍ら一つの Zweckverband ではかかる重要施設につき意見の統一を得るは至難であつて, その得たる處僅に高速鐵道線路網の確立及び所謂 Dauer-Wäldern (永久森林地) の空地獲得を完成せるに過ぎず, 遂に 1920 年伯林を核心とする面積 88 381 ha. の合併を完成した。

新市域の特色 新市域は之れを 20 の行政區 (Verwaltungsbezirk 内 6 行政區は舊市) に分ち, 市の指示に従ひ各區の自治行政を行ふ。新市域の利點は都市計畫, 交通改良, 瓦斯,

電力、下水及び住宅政策の統一にある。

伯林の都市計畫は先づ市に於て綜合計畫 (Generalbebauungsplan), を樹立し、而る後各區は市と協議して、この綜合計畫に適合した各區の計畫 (Teilbebauungsplan) を作製する。

舊伯林の高速鐵道は彼の有名なる Stadt-, Ring- 及び Vorortbahn のみによつてゐたが、大戰直前より種々の交通機關の計畫建設あり、加ふるに路面電車乗合自動車網の擴大と共に交通機關の統一が要望せられ、新市域成立の結果最近に至り Verkehrsgesellschaft (交通協會) を設立して漸く之れが統一を圖るに至つた。

排水、給水、瓦斯、電力に就ても新市域成立の結果各渾沌たる設備を統一して經濟的機能を發揮せしむる事となり、その機關として各事業毎に夫々 Städtische Gesellschaft (都市協會) を設けて、之れに當らせる事となつた。

新市制の缺點の主なるものは市及び各區との間に於ける事務の重複、意見の喰違、從つて行政費の冗費増大等であるが、之れが解決策として Gesetz Gross-Berlin (大伯林法) も幾度か改正を企てられたが、最近に至り漸くプロシヤ議會提案の運びに至つた。本案に依れば將來行政區の數の如き現在の 20 より 10 に減すべしとしてゐる。

將來の發展 新市域は面積 87 850 ha. を包含し、建築物法 (Bauordnung) の規定により推計すれば、將來約 9 440 000 の人口を收容し得る筈であるが、伯林の人口は之れが限度であつて、之れ以上は最早有害なりと認められてゐる。此の建築物法は市域内に於ける建物の等級、階級 (地階を含む) 及び建坪と敷地の割合を規定してゐる (但し屋根裏は階數に加へず前庭 Vorgarten は建坪に算入せず)。

等級	制限階數	敷地に對する 建坪の割合	區域面積に對する比率				面積 Ha.
			建築面積	前庭	街路	小空地	
I	2	10%	75	7.5	12.5	5.0	10 080
II	2	20%	75	7.5	12.5	5.0	19 959
II _A	2	30%	75	7.5	12.5	5.0	398
III	3	30%	70	5.0	20.0	5.0	4 957
III _A	3	40%	70	5.0	20.0	5.0	998
IV	4	40%	70	—	22.5	7.5	2 048
IV _A	4	50%	70	—	22.5	7.5	1 274
V	5	50%	65	—	25.0	10.0	1 242
V _A	5	50%	65	—	25.0	10.0	5 031

建築面積は住居用 45 887 ha., 工業用 3 878 ha., 営業 (商業) 用 (City) 216 ha. とした。即ち全建築面積は 49 981 ha. となり、全市面積 87 850 ha. の約半である。其の他は鐵道用地 1 042 ha, 水路湖沼 5 117 ha., 森林保有地 Dauerwälder (之は全部市有地) 12 612 ha. 及び公私空地 (Freifläche) 19 098 ha. (内約 8 000 ha. は公共所有地) である。空地の内私有地

に屬する 11 000 ha. も大伯林綜合計畫に於て空地として指定されてゐる。私有空地に勝手な建築を禁止する爲には各確定計畫を樹立して、市が之れを空地として指定するを要する。而してこの指定を終つて始めて市は所有者と自由協議によるか、又は收用法により土地を收用して之れを空地の用に供する権限を取得することになつてゐる。

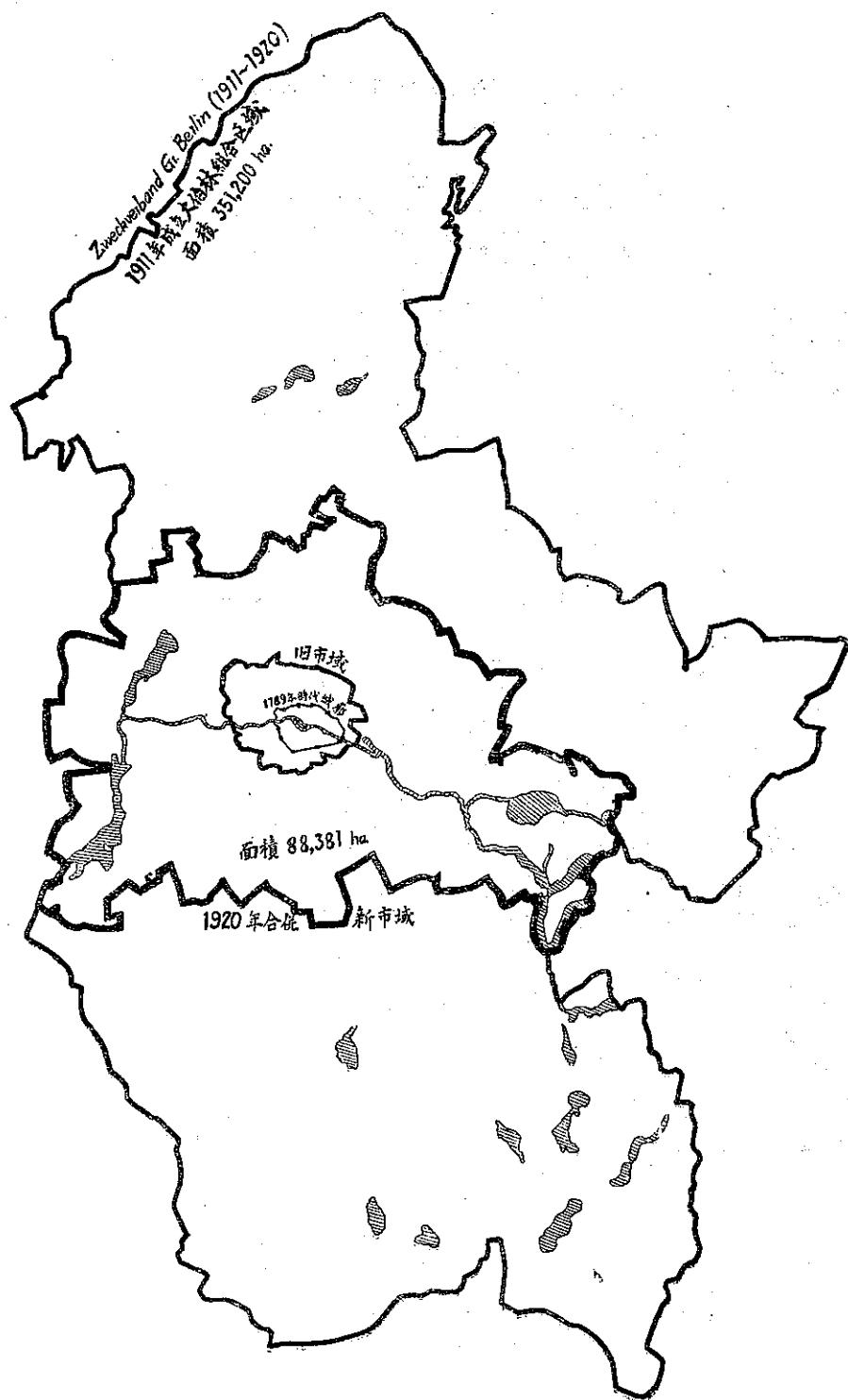
新傾向 伯林の發展の特色は大工業が次第に市外に分散し、住居地域の中心には新たに業務地域 (Geschäftsgebiete) を生じつゝある事である。新業務地域は高級住宅地たる市の西郊に向つて擴り、亦本市高層建築地帶中の北方及び南方に於ても同様の傾向を認め得る。工業の發展はその隣接住居地域との間に最も障害少く、鐵道及び水路による貨物運輸の便開け、労働者の交通路線を具備せる地方に最も顯著な傾向を示してゐる。

庭園を具備する郊外住宅 (Laudhausmässige Bebauung) の發展は從來主として風光明媚なる西郊に進んでゐたが、現在では一般大衆共庭園を欲する關係上地價の低廉なる他の地方に發展しつゝある。貸長屋 (Mietkaserne) の制度も幾度か改正せられ、將來の建築に對しては新建築法を適用し、建物の高さも市の中心に於て五階、郊外に進むるに従ひ低下せしめて二階に至らしめ、總て通風採光を全からしめてゐる。而して最近は公共の手により新法に準據した住宅年約 25 000 を建築しつゝある。

郊外地に於ては綜合計畫に基いて遊戯、競技小公園、休養地、森林等の爲に充分なる面積を豫定した。伯林の周圍には更に廣大なる森林、湖沼、河岸地あり、現在市民の休養地として充分の機能を發揮せしめてゐる。亦伯林と周圍の各都市を連絡する遠距離交通路 (Fernverkehrsstrassen) は之れ等の休養地を通る。従つて適當なる地方計畫を樹立して伯林の發展と郊外の聯絡を正しい軌道に置き、都市計畫を完からしめんとする機運は次第に濃厚となりつつある。

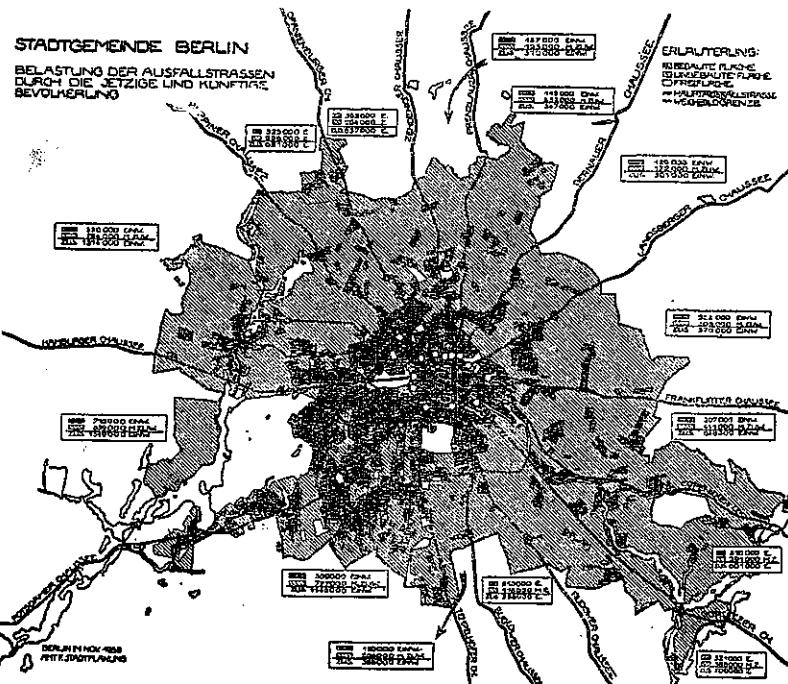
(藤芳義男 抄譯)

附圖第一 伯林の變遷



1890 年頃の伯林最後の城廓と舊伯林市、大伯林組合、新伯林市各區域を示す。

附圖第四 伯林の幹線道路と其の負擔する將來人口



格子の部分は既建築面積、斜線の部分は未建築面積、白色の部分は空地を示す。

附圖第五 現在及び將來の人口分布（単位 1000 人）



墨部は現在、影線部は將來の豫想、中央 1~6 行政區が舊市域を示す。