

ミュンヘン・リーム地区

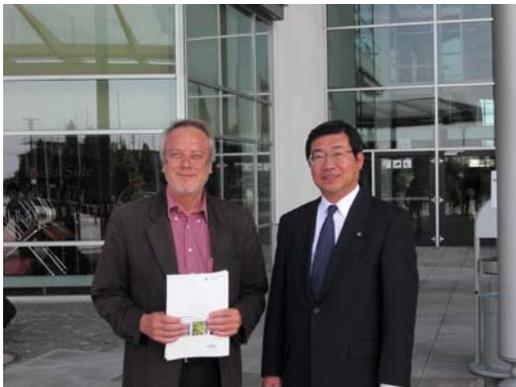
9月3日（水） ミュンヘン・リーム地区視察

■ミュンヘン市バウエルンシュミット都市計画担当局長によるリーム地区の視察

バウエルンシュミット都市計画担当局長の案内によって、リーム地区を視察してまいりました。リーム地区は、ミュンヘンから東へ8 km、国際見本市会場、住宅開発、商業施設、研究開発、公園から構成された565 haの開発で、2010年までに常住人口16,000人（7000戸）、就業人口13,000人の自立した街づくりが進められています。視察では、『新国際見本市会場では、年間約30の国際メッセを開催し、年間180カ国、200万人以上の来場者が訪問し盛況であるとのこと。大阪でも見本市会場（インテックス大阪：展示面積 約73,000㎡）があり、年間入場者数585万人をピークに、2007年は257万人と減少し、施設の老朽化が目立ってきており、建て替えの時期にさしかかっています。国際見本市会場の活性化、これを核とした街づくりをいかに進められているのかを伺い、今後の大阪の参考にさせていただきたい』という趣旨で以下の説明をいただきました。



大阪でも見本市会場（インテックス大阪：展示面積 約73,000㎡）があり、年間入場者数585万人をピークに、2007年は257万人と減少し、施設の老朽化が目立ってきており、建て替えの時期にさしかかっています。国際見本市会場の活性化、これを核とした街づくりをいかに進められているのかを伺い、今後の大阪の参考にさせていただきたい』という趣旨で以下の説明をいただきました。



バウエルンシュミット都市計画担当局長の案内による視察

《新ミュンヘン国際見本市会場》

- ・ 新ミュンヘン国際見本市会場では、年間約30の国際的なメッセを開催しており、毎年90カ国以上より3万社以上の出展社、及び約180カ国より200万人以上の来場者が参加している。（国際的メッセの開催に関する欧州の都市間比較では、ミュンヘンの2003年の国際メッセ開催回数は、パリ、デュッセルドルフ、ミラノに次ぐ）
- ・ 旧リーム空港跡地に建設されたこの見本市会場は、屋内ホールのみならず、屋外展示場にも水道・電気・通信などの最新のインフラを整備しており、ホール内は柱の無い構造で優れた展示スペースを提供している。

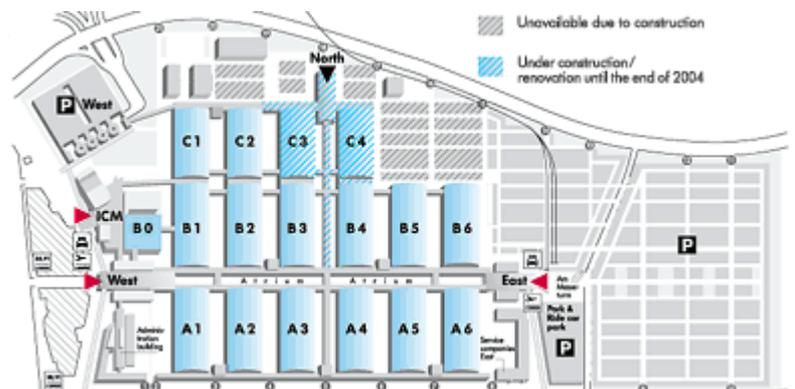
- ・ また、総敷地面積の約 17%が緑化されており、雨水の再利用システム、ソーラー発電システム（ホール B1～B6 の屋根部分）、食器のデポジット制、回収ごみの選別プラントなど、環境に最大限に配慮した最新設備を備えている。
- ・ B1～B6 の 6 つの屋根に設置された大規模な太陽光発電施設は、13万㎡で 130W のモジュールが 7,812 個設置されており、合計で 1,016kw の発電容量を持っており、年間 7000 トンの二酸化炭素の削減に貢献している。これは平均的な住宅 340 戸分の電力を賄うことができる規模であり、世界中で見ても、1カ所で 1,000kw 規模の太陽光発電を実施している例は他にない。整備費用は 1300 万ユーロ。

設立年 : 1998 年 2 月

所有と管理 : ミュンヘン見本市会社

会場 : 総面積約 445,000 ㎡

■屋内展示場面積：全 16 ホール	計 165,000 ㎡
ホール A1～A6, B1～B6	: 各 11,000 ㎡
ホール C1, C2	: 各 10,000 ㎡
ホール C3	: 5,000 ㎡
ホール B0	: 3,500 ㎡
■屋外展示場面積	: 280,000 ㎡



北側のエントランスから見た中央エントランス

《リーム地区の環境住宅》

- ・ リーム地区の残り 560ha（うち、公園 200ha）では、2010 年には 16,000 人が住み、13,000 人が働く地域として整備している。10 年前から整備が進められ、現在 50%が完成。ここでは、40%の低所得者と 30%の富裕層が住み、パッシブハウスと木のファサード、サンルーム、ルシードシステムなどで超省エネルギーを実現したエコ住宅としており、一般的な住宅に比べ 90%もの電気と石油の削減を達成している。
- ・ 冬季には外気温がマイナス 20 度を超えるドイツにあつて、ほとんど暖房を使わなくて済むため、ランニングコストが安く、年間の石油使用量はわずか 2 リットルと言われている。また、天然素材 100%

の漆喰を使ったインテリア、木材をふんだんに使った外装などで 100 年持つ、生活に優しい住宅を目指している。

- ・ 建築費も木材の外装パネルを工場ではプレハブ化しているため、高い精度を確保するとともに省力化、ローコストの工夫をしている。ドイツでは、「パッシブソーラー住宅」や「自然素材のエコロジー住宅」が一部のお金持ちのための住宅という時代は終わり、誰でも住めるエコロジーな家造りとして大々的に展開されている。エネルギープラントを設置し、地下からの熱い地下水を動力にし、コ・ジェネレーションを実施している。



環境に配慮した集合住宅

《景観公園・リーム》

リーム地区の南には、200haの「景観公園ーリーム」を国際コンペによって整備した。「風の道」が考慮され、この緑から都心方向に新鮮な空気が流れるようになっている。2005年には、ここで「新しい都市地区の持続可能な発展」をテーマに連邦公園博を開催した。

公園には、地下水を利用した10haの人工湖があり、市民の憩いの空間となっている。また、12万本の木からなる人工の森も整備中である。



人工湖を中心とした公園整備

■ミュンヘン市の視察を終えて

ミュンヘンは都市圏として250万人の人口を抱えた母都市として、『ミュンヘンで働き、住むことが誇り』というブランドを確立し、必要な都市インフラの整備を行いつつ、ボーダレスの欧州において一定の地位を築いてきた都市であります。都心部では、歩行者、公共交通を中心としたコンパクトなまちづくり

を進め、郊外では、約17万㎡の屋内展示面積を持つ、圧倒的な集客力を備えた国際見本市会場を中心とした大規模開発を進めるなど、メリハリをきかせた都市政策を展開しています。

大阪市においても、地下鉄などの公共交通の発達した都心部において、機能の集約化・高度化を進めながらコンパクトな都心構造を目指しながら、一方、臨海部ではU S Jなどの集客力のあるまちづくりを進めている点では、類似点が多いと思われます。しかし、明らかに異なる点は、都市のブランド力にあると感じました。大阪は、東京のコピーではなく、大阪のアイデンティティをどう確立していくのかを今回のミュンヘンの視察を通じてあらためて再認識させられました。