

地域住民が管理する暫定的緑地の課題に関する調査

ードイツ・ベルリン市のコミュニティガーデンの2事例を対象にー

Investigation of temporary green spaces maintained by residents

- Case studies of two community gardens in Berlin, Germany -

新保 奈穂美*
Naomi Shimpo*

Green spaces maintained by residents under a temporary contract are regarded as key to the process of urban renewal in shrinking cities. However, if the contract period for renting land increases, users of green spaces might show opposition to returning lands and losing them. This paper reports situations of two community gardens in Berlin regarding their land security. An intercultural garden in the Lichtenberg district succeeded in extending their contract to provide a part of the land for constructing a kindergarten, which the district council needed. Another mobile garden in the Kreuzberg district currently faces the end of their contract and gardeners are discussing if they should move somewhere else and give the land back to build a school, as moving such a symbolic garden might place other green spaces under pressure to develop.

Keywords: urban gardening, community garden, vacant lot, temporary land use, landscape planning
都市の農, コミュニティガーデン, 空き地, 暫定的土地利用, 緑地計画

1. 調査の背景と目的

少子高齢化と人口減少を背景に、増加する耕作放棄地や空き地を暫定的な緑地として活用し、地域住民が維持管理を担うことで都市の縮小・撤退に対応することが注目されている¹⁾。実際に千葉県柏市では土地を貸したい所有者と、土地を利用したい市民団体等のマッチングの仕組みが運用されており、創出された暫定的緑地の事例調査を通じ、土地の貸借に関する契約更新が滞った際の土地占有等のリスクや適切な契約期間の設定の必要性が言及されている²⁾。しかし未だ暫定的緑地に関する知見は少なく、有効な方策の検討には様々な事例調査の蓄積が必要である。

本報告ではドイツ・ベルリン市において10年程度運営されているコミュニティガーデンの2事例を取り上げ、設立経緯や活動内容等のガーデンの概要のほか、土地の契約状況に関する調査結果を示し、暫定的緑地としてのガーデンの現状を明らかにする。ベルリン市は1990年のドイツ再統一後、特に東側を中心に再開発事業が進められてきた³⁾。その過程で暫定的な空き地が数多く生まれていると考えられ、今回取り上げるガーデンも一方は旧東側に、もう一方は旧西側であるが境界付近に位置している。よって都市が大きく更新されるなかで暫定的緑地が置かれる状況を分析するには適した事例である。

2. 調査の方法

ドイツ国内のコミュニティガーデンを支援する組織 *anstiftung* のガーデンマップ⁴⁾によると、ベルリンにはコミュニティガーデンが76事例、そのうち多文化共生ガーデンのカテゴリにも登録されているものが49事例存在する。他に計画中のガーデンは9事例存在する。本調査の対象事例の一つ目は *Interkultureller Garten Lichtenberg* という旧東側のリヒテンベルク地区にある多文化共生ガーデンであり、*SozDia Stiftung Berlin* (以下 *SozDia*) という財

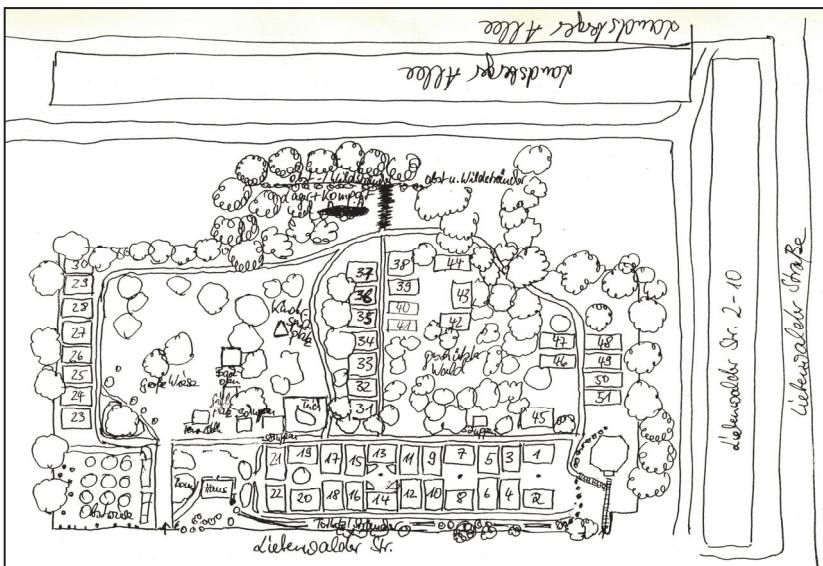
団によって運営されている。2018年1月22日、この財団傘下の非営利企業の職員である *Hannah Parnow-Kloth* 氏と *Ulli Haase* 氏に半構造化インタビューを行い、設立の経緯や組織、活動内容の概要、土地の契約状況について質問した。設立経緯については補助的にベルリン市のウェブサイトも用いた。二つ目は *Prinzessinnengärten* という、旧西側であるが旧東側との境界に位置するクロイツベルク区⁵⁾にある移動可能型コミュニティガーデンで、*NPO Nomadisch Grün* によって運営されている。ガーデンマップでは多文化共生ガーデンのカテゴリにも登録されている。2018年1月23日、*NPO*の元共同設立者である *Marco Clausen* 氏に半構造化インタビューを行った。設立経緯は文献⁶⁾およびウェブサイト⁷⁾から把握できたため、インタビューでは近年の組織の状況や活動内容、土地の契約状況について質問を行った。

3. 結果

3-1. *Interkultureller Garten Lichtenberg*

住宅地内にある現在のガーデンの敷地にはもともと幼稚園が2施設建っていた。2000年代、リヒテンベルク地区は人口減少下にあり、需要低下からそれら幼稚園が閉鎖となり、地域住民が跡地へのコミュニティガーデン設立の要望を出し、2005年にベルリンのローカルアジェンダ 21⁸⁾の枠組みのもとガーデンプロジェクトが始まった⁹⁾。設立コストは113,000ユーロで、そのうち25,000ユーロが東部ドイツ都市再生 (*Stadtumbau Ost*) プログラムから支出された⁷⁾。その後利用者による登録団体 (*e.V.: eingetragener Verein*) が組織されたが、運営がうまくいかなかったために *SozDia* に運営が移行されることとなった。*SozDia* は教会をもとにした青少年社会活動団体から生まれた財団である。財団の予算の9割は市に頼っており、他はプロジェクトベースで獲得したり、寄付金を得たりしている。財団は3つの非営利企業

* 正会員・筑波大学生命環境系 (University of Tsukuba)



【写真-1】 Interkultureller Garten

Lichtenberg (著者撮影, 2018年1月22日)

【図-1】 Interkultureller Garten Lichtenberg の区画見取り図 (SozDia 提供資料)

から構成され、合計500人程度のスタッフがいる。最も大規模なのが幼稚園・保育を支援する企業であり、次に学校外での子どもの支援活動を行う企業があり、そしてガーデンの運営を担っている青少年支援の企業がある。ガーデン関係の活動や事務作業を担当しているのは学生の Pamow-Kloth 氏であり、毎週月曜日に勤務している。

ガーデンは区画貸出制で50区画程度あるが(図-1, 写真-1)、利用者は約70人であり、1区画40m²を複数の利用者が利用している場合もある。利用者の大部分は女性の高齢者である。国籍で見ると20程度の国からきた利用者がみられる。大部分はドイツ国籍であるが、旧東ドイツの名残で社会主義国であったボスニアとベトナムの国籍の利用者も多い。他にはイギリスやフランス、トーゴ、カザフスタンの国籍の利用者がいる。車いすでも作業できる障害者向けの区画や、幼稚園向けの区画もある。失業して社会からドロップアウトした青少年の社会復帰を助けるために区画が設けられることもある。空き区画が出たらウェイティングリストから、様々な人が混ざるように新たな利用者を迎え、概ねドイツ人と外国籍の利用者が半分ずつになるよう調整している。利用料は月15ユーロで、水や備品も使用可能である。

ガーデンの敷地となっている13,000m²の土地は公有地で、区役所と利用の契約更新を毎年しているが、最終的な貸借期間は20~25年になると予想されている。リヒテンベルク地区の人口は近年増加傾向にあり、区が再び幼稚園の建設を予定しているためである。一方でガーデンを維持したいという住民の声もあり、協議の結果2,000m²を当座幼稚園のために提供することにより、契約を長期化し、少なくとも20年程度ガーデンを維持できる見通しである。なお、土地の賃料は大きな金額ではないが、ガーデンに接続する道路の管理費用や水、電気などの費用が追加で必要となっている。

3-2. Prinzessinnengärten

ガーデンの設立経緯については文献⁹⁾およびウェブサイト⁶⁾から概要を抜粋して当該所に記載する。地下鉄モーリッツプラッ

ツ駅の目の前にある約5,800m²のガーデンは2009年に2人の青年によって設立された。一人はキューバの都市農業にアイデアを得た Robert Shaw 氏で、もう一名はインタビューに応じた Marco Clausen 氏である。双方とも農業の経験はなく、元手となる資金もほとんどなかった。ガーデン用地として未利用地を探していたところ、区役所職員が現在のガーデン敷地を紹介してくれた。その土地は市有地を売却する不動産会社によって管理されており、初めは月10,000ユーロの賃料を提示されたが、最終的には道路管理費800ユーロを含めた2,300ユーロになった。

ガーデンを経営しているのはNPOのNomadisch Grünであるが、姉妹企業が2つ存在する。一方は小規模農家や他のガーデンを支援していくうちに2014年に設立したランドスケープデザインの営利企業であり、もう一方はガーデン内にあるカフェ経営の営利企業である。NPOにおける有給のスタッフは8名で、造園・ランドスケープデザインの関連会社には60~80名の従業員がおり、夏のみオープンするカフェの従業員は20名程度である。またランドスケープデザインの会社が支援して成立したガーデンは200箇所以上であるが、どれも独立したガーデンではなく施設などに属した木箱等による移動可能なモバイルガーデンである。

Prinzessinnengärtenの形態もカゴや木箱を用いたモバイルガーデンで、誰もが有機農法のガーデニングを楽しめるほか、ガーデンだけでなく近郊農家の野菜も用いたカフェで飲食を楽しむことができる(写真-2)。ガーデン作業を手伝うと、カフェのメニューが半額で頼める。2016年には木造の東屋(Die Laube)が建造され、2017年6月に正式にオープンしたのち、様々なイベントに用いられている。なおこの東屋は基礎を持っているため、建築許可が取得されている。

ガーデンの敷地となっている土地は公有地で、2012年までは1年または2年毎の契約であったが、2012年に市が土地を売却しようとした際にガーデン利用者が“Let it Grow”キャンペーンを行い、ガーデン維持のために30,000の署名を集めた。そこで市は2013年から2018年12月まで貸借契約を新たに結ぶことになった。ただし現在土地利用計画上は学校用地になっており、契約期



【写真-2】Prinzessinnengärten (著者撮影, 2015年4月7日)

間終了後、モバイルガーデンを謳っていても本当にガーデンを移動すべきかは利用者内で議論が分かれている。その理由として、確かに移動は可能であるが Prinzessinnengärten はベルリンにおけるシンボリックなコミュニティガーデンであり、そのガーデンが移動してしまうと、現在立ち退きの圧力に晒されている他のガーデンも移動できると認識されてしまうことが挙げられている。また、利用者は近隣のコミュニティの人々であることから、移動してしまうと従来の利用者は来られなくなってしまう。結論は未だ出しておらず、今後も方向性が話し合われる予定である。

4. まとめ

調査結果をもとに、暫定的土地利用としてのコミュニティガーデンの課題を考察する。Interkultureller Garten Lichtenberg では幼稚園の需要低下から生まれた空き地が地域住民主導で多文化共生ガーデンとして使われるようになった事例であるが、現在は幼稚園の需要上昇により撤退圧力に晒されていた。そこでガーデンコーディネーターが区と議論し、ガーデンの一部の面積を幼稚園に拠出する形で先の20年程度はガーデンが存続できるよう妥協案を認めてもらっていた。一方、Prinzessinnengärten は従来モバイルガーデンのコンセプトのもと、カゴや木箱を用いたデザインのもと設立され、市民の支援により一定期間の土地使用契約も実現した。しかし、実際に移動の局面になると他のガーデンの存続の危機を招いてしまうこと、そして従来の利用者のための空間がなくなるということが問題となっていた。

両ガーデンとも限られた期間の利用契約を結んで土地を確保していたが、一度ガーデンが成立し、一定期間存続したために利用者は容易に撤退に踏み切れない状況が伺えた。緑地のなかでもコミュニティガーデンは地域の社会問題の解決に寄与することを大きな役割とするが、同一地域に存在し続けられない限り効果は消失する。暫定性を踏まえてコミュニティガーデンを都市に組み込むにあたっては、代替の土地を近隣に確保し続けられるか、あるいは将来的に都市公園のような他の恒久的な土地利用に同様の

役割を吸収させられるかが課題となるであろう。

謝辞

本調査は公益財団法人トヨタ財団 2016 年度助成研究「多文化共生型コミュニティガーデンの社会実装に向けた実証研究」の一環で行われました。この場を用いて深く感謝申し上げます。

補注

- (1) 正確にはフリードリヒスハイネ＝クロイツベルク区、旧東側のフリードリヒスハイネ区と旧西側のクロイツベルク区が合併し成立した。
- (2) アジェンダ21は1992年地球サミット(リオ・デ・ジャネイロ市)で採択された持続可能な開発のあらゆる領域における包括的な地球規模の行動計画であり⁸⁾、地方公共団体は市民、民間企業などと対話を行い、ローカルアジェンダ21に取り組むべきとされている⁹⁾。ベルリン市では2006年にローカルアジェンダ21が決議され、この枠組みのもと当初は23の多文化共生ガーデンプロジェクトが存在したが¹⁰⁾、2009年の報告書によれば43の多文化共生ガーデンプロジェクトが実現した¹¹⁾。

引用文献

- 1) 横張真 (2005), 郊外の緑地景観をめぐる恒久性と可塑性, 日本建築学会総合論文集, 3, 61-63
- 2) 寺田徹・雨宮護・細江まゆみ・横張真 (2012), 暫定利用を前提とした緑地の管理・運営スキームに関する研究, ランドスケープ研究, 75(5), 651-654
- 3) 太田尚孝 (2007), 再統一後のベルリン市における既成市街地の再開発に関する研究—旧東ベルリン, プレンツラウアー・バルグ地域を事例として, 都市計画論文集, 42(3), 379-384
- 4) anstiftung (2018), Die urbanen Gemeinschaftsgärten im Überblick, ドイツ語, <https://anstiftung.de/urbane-gaerten/gaerten-im-ueberblick>, 2018.2.22 閲覧
- 5) Nomadisch Grün (2012), Prinzessinnengärten. Anders gärtner in der Stadt, DuMont Buchverlag, 248pp.
- 6) Prinzessinnengärten (n.d.), Über die Prinzessinnengärten, ドイツ語, <http://prinzessinnengarten.net/wir/>, 2018.2.21 閲覧
- 7) Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (2016), Fennpfuhl - Interkultureller Garten Liebenwalder Straße, ドイツ語, <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtbau/Interkultureller-Garten-Liebenwalder-Strasse.3422.0.html>, 2017.12.11 閲覧
- 8) 国際連合広報センター (n.d.), アジェンダ21, 日本語, http://www.unic.or.jp/activities/economic_social_development/sustainable_development/agenda21/, 2018.2.21 閲覧
- 9) 環境省 (2003), 報道発表資料「ローカルアジェンダ21」策定状況等調査結果について, <http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=4101>, 2018.2.21 閲覧
- 10) Abgeordnetenhaus Berlin (2006), Lokale Agenda 21 - Berlin zukunftsfähig gestalten, ドイツ語, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/agenda21/de/service/download/agenda_21_web_2.pdf, 2018.2.21 入手
- 11) Der Senat von Berlin (2009), Mitteilung – zur Kenntnisnahme – über Lokale Agenda 21, ドイツ語, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/agenda21/de/service/download/Bericht_LA21Berlin2009.pdf, 2018.2.21 入手