

# ティロル州ロイテにおける地域活性化と景観保護

山田 徹 雄

## Wirtschaftsförderung und Schutz des Ortsbildes in Marktgemeinde Reutte in Tirol

Tetsuo YAMADA

**要 旨**：ティロル州のマルクトゲマインデ・ロイテは、首長アロイス・オーベラーのもとで、2011年以降、まちの中心地域の繁華街を活性化する施策を『指針』を通じて行ってきた。その結果、人口増加、空室率の低下、ファサードの改築によって、ゲマインデの活性化に成果をあげた。

**キーワード**：マルクトゲマインデ・ロイテ、地域活性化、景観保護、経済助成指針、住宅補助指針、ファサード改築助成

### はじめに

本稿では、オーストリア・ティロル州ロイテ郡 (Landkreis Reutte) のマルクトゲマインデ・ロイテ (Marktgemeinde Reutte) において行われている地域活性化と景観・静穏維持を目的とする「保護」と「規制」について、ゲマインデによる通達 (Verordnung) と指針 (Richtlinien) を通じて検討する。

オーバーバイエルンにおける同様の自治体による規制は、すでに筆者が明らかにしている<sup>(1)</sup>。

オーストリアにおける歴史的建造物保護については、海老沢模奈人が、保護下にある記念物が多数、存在することを明らかにした<sup>(2)</sup>。

ロイテ郡は、郡人口が32,036人であり、そのうち20%、6,506人がマルクトゲマインデ・ロイテに居住する。郡内には、シュタットゲマインデ (Stadtgemeinde) であるフィルス市 (Vils) が存在するが、その人口は1,507人に過ぎない。〔表1〕参照

ロイテ郡にある2つのゲマインデ、ブライテンヴァングおよびロイテは、1991年、当時の江刺市、現在の奥州市と姉妹都市協定を締結し、その交流は現在に至っている<sup>(3)</sup>。

なお、筆者はバイエルン州におけるマルクトは、『バイエルン州市町村法』の立法趣旨に従い、「市」とし、その首長を「市長」、議会を「市議会」としてきたが<sup>(4)</sup>、ティロル州におけるマルクトは、その人口規模に鑑み、これを「マルクトゲマインデ」とし、マルクトゲマインデの首長は「ゲマインデ首長」、議会を「ゲマインデ議会」の訳語を充てる。

〔表1〕 ロイテ郡 (Landkreis) 内のゲマインデ人口 (2016年)

ゲマインデ	人 口
バッハ (Bach)	630
ベルヴァング (Berwang)	554
ビバーヴィア (Biberwier)	628
ビヘルバッハ (Bichlbach)	756
ブライテンヴァング (Breitenwang)	1,463

エーエンビヒル (Ehenbichl)	827
エーアヴァルト (Ehrwald)	2,585
エルビンゲンアルプ (Elbigenalp)	886
エルメン (Elmen)	373
フォルヒャツハ (Forchach)	265
グレーン (Grän)	618
グラマイス (Gramais)	51
ヘーゼルゲール (Häselgehr)	659
ハイターヴァング (Heiterwang)	500
ヒンターホルンバツハ (Hinterhornbach)	93
ヘーフェン (Höfen)	1,207
ホルツガウ (Holzgau)	433
ユングホルツ (Jungholz)	285
カイザーズ (Kaisers)	74
レヒャシャウ (Lechaschau)	1,988
レーアモス (Lermoos)	1,114
ムーサウ (Musau)	390
ナムロス (Namlos)	76
ネーセルヴェングル (Nesselwängle)	456
プファフラー (Pfafflar)	102
プフラツハ (Pflach)	1,355
ピンスヴァング (Pinswang)	413
ロイテ (Reutte)	6,506
シャットヴァルト (Schattwald)	426
シュタンツァツハ (Stanzach)	441
シュテーク (Steeg)	671
タンハイム (Tannheim)	1,060
フィルス (Vils)	1,507
フォーダーホルンバツハ (Vorderhornbach)	248
ヴェングル (Wängle)	912
ヴァイセンバツハ・アム・レッヒ (Weißenbach am Lech)	1,262
ツェーブレ (Zöblen)	222
郡人口合計	32,036
上記ゲマインデのうち、シュタットゲマインデ (Stadtgemeinde) はフィルス (Vils)、マルクトゲマインデはロイテ (Reutte) である。	

(典拠) Statistik Austria, *Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2016 nach Gemeinden* (Gebietsstand 1.1.2016)

ゲマインデ・ロイテは、ティロル州の中心地である州都インスブルック方面からの鉄道アクセスが不便であるのに対して、バイエルン州ガルミッシュ＝パルテンキルヘンから鉄道が接続されている。2016年には、ミュンヘン発、ガルミッシュ＝パルテンキルヘン経由、ロイテ行きのタクト運行直通列車により、バイエルン州からのアクセスが一層容易になった<sup>(5)</sup>。

## 1. ゲマインデによる助成金

### 1.1 中心地区の活性化

ゲマインデ・ロイテの繁華街ともいえる中心地区は、オーバーマルクトおよびウンターマルクト (Ober- und

Untermarkt) である。通常の市場広場 (Marktplatz) とは、異なり、役場 (Gemeindeamt) から北方向にウンターマルクト、南方向にオーバーマルクトという連続した通りが延びている。

この通りに面した地域を活性化する目的で策定されたのが、『マルクトゲマインデ・ロイテ〔中心地区活性化〕経済助成指針 施行地域：オーバーマルクトおよびウンターマルクト』(Marktgemeinde Reutte, Wirtschaftsförderung “Zentrumsbelegung” Marktgemeinde Reutte Richtlinien, Geltungsbereich: Ober- und Untermarkt) (以下、『中心地区経済助成指針』と略記) である。

〔資料1〕に示したように、この指針は、主としてロイテの繁華街へ転入する企業に対して不動産賃借料を補助、あるいは賃借敷金の援助をする、もしくは営業空間を再開する企業に対して投資補助を行う施策である。このうち、前2者が代替的であるが、前2者と後者は、あわせて補助金請求することが可能である。

従って、経済活動の活性化を目的とする企業レベルへの補助金措置である。その査定にあたっては、コンセプト、テナントミックス、来客数、雇用創出効果、サービスや商品の質など多面的に評価される。

中心地区内での移転は、補助金対象外としていることから、中心地への経済活動の集積こそ、この施策の眼目である。

### 〔資料1〕 『中心地区経済助成指針』

#### I 目標設定

マルクトゲマインデ・ロイテは、中心地区における経済活動のための枠組み条件を魅力的に形成する目標を設定する。それによって、企業発起および転入を実現し、空き空間を回避するものである。助成措置は、テナントミックス (Branchenmix) の強化にも寄与し、有利な賃貸料を可能にする。このような助成モデルの枠内で、マルクトゲマインデ・ロイテは、2011年後半から2016年末まで、以下の指針に従って、経済的な支援を与える。

#### II 助成可能性

1. 賃貸料の助成ないしは敷金の保証
2. 営業空間および事務所空間のための投資助成

ここに提案する助成可能性は、相互に独立して申請できる。オーバーマルクトおよびウンターマルクト内における移転については、次項の a および b に示す助成は与えられない。2000年以前に完成している物件でその運用 (賃貸、ファサード改築の開始、もしくは営業空間・事務所空間の稼働) が2011年7月以降である物件には助成が認められる。

#### III 助成申請者

(助成申請者は) オーバーマルクトおよびウンターマルクトに所有権を有する、もしくはその地域に転入する希望を有し、ロイテ中心地の魅力を向上させ、テナントミックスの強化に資する家屋所有者、賃貸者および賃借者 (自然人もしくは法人格) である。複数の共同所有者からなる団体は、助成を一回限り受けられる。

##### 1. 賃料助成

###### a. 助成計画

賃貸契約に基づくネットの賃貸料助成率 (営業費用を除く) は以下の通りである。

賃貸物件が50㎡未満の場合 最大 €15netto/㎡

賃貸物件が50㎡以上100㎡未満の場合 最大 €12netto/㎡

賃貸物件が100㎡以上の場合 最大 €10netto/㎡

倉庫用地については、上記の50%

2011年7月1日以降、2016年末までの入居とする。賃貸契約は、少なくとも3年に亘らなければならない。

助成されるのは、助成申請者によって賃貸対象とされる物件に支払われる賃貸料助成率である。助成は一企業ごと、自治体の長によって評価と決定が最長1年間与えられる。

b. 助成基準

評価は、コンセプト、テナントミックス、来客数、雇用効果、サービスや商品の品質などの経済的能力といった基準に従う。助成は申請者ごとに、€8,000をもって終了となる。

算出された金額は 認可後の次の月から開始し、12ヶ月に等分して支払われる。

賃貸料助成計画の総額は、年間 €50,000であり、ゲマインデ予算の一部として、マルクトゲマインデ・ロイテから支払われる。

c. 代替案としての敷金の保証

第1項に記した賃貸料助成に替えて、代替案としてマルクトゲマインデ・ロイテによる賃貸敷金の保証の引き受けを請求できる。この保証引き受けは3カ月分家賃相当額ないしは、最大€8,000まで、3年間を限度とする。

d. 申請場所

助成申請は、定型化された用紙によらず、マルクトゲマインデ・ロイテに提出しなければならない。添付資料は、署名入りの賃貸契約書である。助成の決定は、それぞれの申請者に書面で通知される。

e. 取消規定

この方針に従った助成に対して、法律上の請求権は発生しない。与えられた助成は、賃貸契約が3年の賃貸期間の経過以前に解約された場合には、返還請求がなされる。

2. 営業空間および事務所空間の投資助成

a. 助成計画

営業空間の再開発ないしは修復について、その経費の50%が、以下の範囲で助成される。

50㎡以下の営業空間および事務所空間 €4,000 1回限りの助成額

100㎡以下の営業空間および事務所空間 €8,000 1回限りの助成額

101㎡以上の営業空間および事務所空間 €10,000 1回限りの助成額

倉庫空間は、面積算出に際して、0.5を乗じる

b. 申請場所

定型化された用紙によらず、申請書を直接マルクトゲマインデ・ロイテに提出する。当該する投資証明ないし計算書を提出

c. 取消規定

この方針に従った助成に対して、法律上の請求権は発生しない。

IV 効力

マルクトゲマインデ・ロイテのオーバーマルクトおよびウンターマルクトの集中的経済助成に対するこの指針は、2011年7月1日に発効し、2016年12月31日まで有効である。

ここに提示した助成可能性については、重複する助成（例えば、連邦、州、保護地域による助成）から排除されたものにも、有効である。

マルクトゲマインデ・ロイテのために  
(Für die Gemeinde Reutte)

首長 アロイス・オーベラー  
(Bürgermeister Alois Oberer)

## 1.2 住宅建設助成

『中心地区経済助成指針』が営業主体を対象とする助成措置であるの対して、人を対象とし、地域人口の増加を目的とするのが、『マルクトゲマインデ・ロイテ居住空間創出の助成のための指針』(Marktgemeinde Reutte, Richtlinien zur Förderung der Wohnraumbeschaffung [Wohbauförderung] idF des Gemeinderatsbeschlusses vom 25.06.2015) (以下、『住宅補助指針』と略記)である。

〔資料2〕をもとに、『住宅補助指針』を要約すると、以下のようになる。

この指針は、ロイテに店舗が存在し、住宅ローンを提供している金融機関4社（ロイテ貯蓄銀行株式会社、ティロル抵当銀行株式会社、オーストリア・ウニクレディット銀行株式会社、ティロル＝フォアアールベルク銀行株式会社）から住宅ローンを受け、ロイテに持ち家もしくは自己所有の住居を取得する者を対象とし、ローン返済補助を行う施策である。

適用範囲には、新築のみならず、階の上乗せ、拡幅、改築、建て増し工事をも含まれている。

過去、5年間以上、ロイテに居住しているものが補助金額において優遇されているが、ロイテ外からの転入者をも対象とする。ただし、別荘、休暇用住居など恒常的な居住を目的としない場合は、対象外である。

### 〔資料2〕 『住宅補助指針』

#### I 助成の対象

マルクトゲマインデ・ロイテは、以下の金融機関が引き受けることができる貸付金に対する債務返済を引き受けることによって、ロイテのゲマインデ領域内に住居空間を創出することを助成する。

- ・ロイテ貯蓄銀行株式会社 (Sparkasse Reutte AG)
- ・ティロル抵当銀行株式会社 (Hypo Tirol Bank AG)
- ・オーストリア・ウニクレディット銀行株式会社 (UniCredit Bank Austria AG)
- ・ティロル＝フォアアールベルク銀行株式会社 (Bank für Tirol und Vorarlberg AG)

#### II 助成申請者と助成対象物

1. I条による助成は、オーストリアの市民権を有するか、それと同等の立場にあるものが、自己資金によって居住空間を創り出すとき、すなわち、持ち家もしくは自己所有の住居の獲得ないしは建設を通じて居住空間を創り出すとき、それとともに助成申請者の居住需要を満足する場合には、その自然人に対して与えることができる。

2. 助成の前提は、助成申請者が

- a) ロイテ住民として、ロイテに持ち家もしくは自己所有の住居の獲得ないしは建設すること
  - b) ロイテ外の住民が、ロイテに持ち家もしくは自己所有の住居の獲得ないしは建設すること
- である。

3. 助成申請者は、建物を建てる予定の不動産に関して、所有者（賃貸提供者）、住居自己所有者もしくは建築の施主でなければならない。
4. 助成申請者に拘束力があり、かつそれを証明する形で自己所有住居が割り当てられた状態にあり、住居所有契約書または引き渡し契約書が売り手と買い手によって署名された場合に、自己所有住居の助成にとって、第3項の前提が満たされる。
5. ロイテ住民とは、申請に先立ち、少なくとも5年間ロイテに居住していたゲマインデ住民をいう。特に考慮に値する場合、ゲマインデ首長はロイテにおける5年間の住居要件を外すことができる。
6. 住居の設置、すなわち、建築物の購入、新築、階の上乗せ、拡幅、改築、建て増しの工事に対して助成が行われる。
7. 新築に際して、助成の認可の前提は、地下室の完成であり、その他の建築工事については、粗造りの完成である。
8. 助成の対象外であるのは、助成申請者の直接的な居住需要を満たすことのない住居（例えば、休暇用住居、別荘、予備の住居（Ferien-, Zweit- und Vorsorgewohnungen））である。

### III 助成の種類と範囲

1. マルクトゲマインデ・ロイテは、建築が予定されている住居空間の面積1平方メートルあたり€74、最大€7.400まで、貸付金の債務返済に対して（助成を）与えることができる。
  - a) 第Ⅱ条第2項a)に関する前提に該当する場合には、全額
  - b) 第Ⅱ条第2項b)に関する前提に該当する場合には、上記貸付金の半額
2. 第Ⅲ条第1項a)およびb)に関する貸付期間は最長10年間とする。返済期間の最初の1年は、返済が免除される。従って、貸付金は9年以内に、等しい金額の月賦で返済されねばならない。その他については、貸付申請者が無条件に従う金融機関の一般的な営業規定が適用される。

### IV 手続き

1. 貸付の認可申請および第Ⅲ条第1項a)およびb)に係る債務返済の引き受け申請は、直接、金融機関に行わなければならない。金融機関との調整にあたり、査定を確定するために、次項に該当する証明書を提示しなければならない。
2. 第1項に係る助成のための前提条件を精査するために、マルクトゲマインデ・ロイテに次の書類（コピー）を提示しなければならない。
  - a) オーストリア国民証明書もしくは、オーストリア国民と同等であることを証明するもの
  - b) 届出書
  - c) 購入する住居対象（持家もしくは自己所有住居）に関する建築許可通知書（コピー）または証明書、すなわち売買契約書ないしは住居所有証明書。求めに応じてそれ以外の書類を提示しなければならない。
3. 申請書の精査と助成の適格性の確定は、首長にその責務がある。第Ⅲ条第1項a)およびb)に係る貸付金の承認と支払およびマルクトゲマインデ・ロイテによる債務返済の引き受けの前提は、金融機関による肯定的

な査定である。

4. この指針に従った助成申請は、遅くとも助成予定の居住対象の入手後、1年以内に提出されなければならない。

(以下、省略)

ロイテ、2015年6月  
(Reutte, im Juni 2015)

首長 アロイス・オーベラー  
(Der Bürgermeister: Alois Oberer)

### 1.3 ファサード改築助成

オーバーバイエルンのミッテンヴァルトにおいては、『まちの景観条例』によってファサードの形成に関して細部にわたって規制が課されている<sup>(6)</sup>。

これに対して、ロイテにあつては、『ゲマインデ・ロイテ ファサード改築の枠組みにおける補助金認可の指針』(Gemeinde Reutte, Richtlinien für die Gewährung eines Zuschusses im Rahmen der Fassadenrenovierung gem. Beschluss des Gemeinderates vom 30.07.1993 i.d.F.v.26.07.2001, Reutte, im April 2015)、(以下、『ファサード改築助成の指針』と略記)によって、まちの景観維持の努力がなされている。

文化財保護下にある対象物が優遇されるが、その場合には改築にあたり、州または連邦による工事内容の精査が行われる。とくに、ファサードの形成と着色に関しては、景観維持の観点から規制が加えられている。

この助成金は、10年間ごとに請求することが可能である。

#### 〔資料3〕 『ファサード改築助成の指針』

マルクトゲマインデ・ロイテは、居住および営業対象のファサードの改築に対して、以下の指針措置に従い、助成を認める。

##### 1. ファサードの改築に対する助成額は

- a) 文化財保護のもとにある、もしくは保護区域に存在する対象物に対しては、ファサード面積50㎡あたり €191.84
- b) 保護区域外に存在する対象物に対しては、ファサード面積50㎡あたり €95.92とする。

##### 2. 助成が行われるのは、建物の2面のうち、少なくとも1面のファサードの改築が行われる場合である。文化財保護のもとにある、もしくは保護区域に存在する建物はこの限りではない。

##### 3. 助成の認可申請は、工事に着手する以前に、マルクト・ロイテの役場に提出しなければならない。(以下、省略)

##### 4. 文化財保護のもとにある、もしくは保護区域に存在する対象物に際しては、改築工事は、ティロル州都市中核およびまちの景観保護法 (Tiroler Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz) に従って専門家による諮問委員会の審議を経て、もしくは連邦文化庁との工事に関する同意の後に、開始することが認められる。助成申請者は、形成および着色に際して、専門家による諮問委員会もしくは連邦文化庁の決定に従わなければならない。

保護区域外に存在する対象物に際しては、マルクトゲマインデ・ロイテが着色について協議に参加する権利を持つ。

##### 5. 助成が認められるのは、助成申請者が、専門家による諮問委員会もしくはマルクトゲマインデ・ロイテの決定に全面的に従う場合のみである。

6. 改築工事は、助成申請者が申請書に明記した改築開始後、3か月以内に終了しなければならない。
7. 助成金は、改築工事の終了後、支払われる。
8. 一対象物の改築に対する助成は、10年間に1回のみ請求できる。その例外は、特別な事象（例えば、火災）に基づく改築工事である。一対象物の完成後10年後もしくは、その対象物に対する受給の10年後にあらためて請求できる。
9. 第1項による助成額は、2年ごとに、その期間内に生じた建築費指数の変化の範囲内で、1月の指数で見直しが行われる。最初の見直しは1993年7月1日に行われ、最後の見直しは2015年4月1日に行われた。
10. この指針は、1993年7月1日に発効した。（最後の改正は2015年4月1日である）  
ロイテ 2015年4月  
(Reutte in April 2015)

首長 アロイス・オーベラー  
(Der Bürgermeister Alois Oberer)

#### 1.4 ソーラーシステム助成

マルクトゲマインデ・ロイテから付与される補助金の一つに、ソーラーシステムの設置に対する助成金がある。これについては、『温水設備および暖房のための太陽エネルギー利用に対する助成指針』(Förderungslinien für die thermische Sonnenenergienutzung zur Warmwasserbereitung und Raumheizung) (以下、『ソーラーシステム助成指針』と略記)によって、個人居住空間および営業用の空間に対して、太陽熱集熱器の面積または、貯蔵タンクの容量によって助成金が定められる。

前首長であるヘルムート・ヴィーゼネックのもとで、この方針が定められた。

#### 〔資料4〕『ソーラーシステム助成指針』

マルクトゲマインデ・ロイテ議会は1997年3月10日の決議および2001年7月26日の決議による修正をもって以下の指針を決定した。

1. マルクトゲマインデ・ロイテは、温水設備および暖房のための太陽エネルギー利用の設備 — ソーラー設備 (SOLARANLAGEN) — の設置を設置費用に対する一回限りの助成金によって、助成する。助成金額は、太陽熱集熱器の面積ないし貯蔵タンクの容量による。
2. 助成は、年間を通じて居住もしくは利用されており、かつゲマインデ・ロイテ内に存在する個人もしくは営業用の建物に対して一回限り、認められる。
3. 助成金額  
助成金額は、太陽熱集熱器の面積によって  
新規に造られた太陽熱集熱器の面積 1 m<sup>2</sup>あたり、€110で、最大 €1,100まで  
または、貯蔵タンクの容量によって  
貯蔵タンクの容量50リットルあたり、€110で、最大 €1,100まで  
のいずれかとする。  
その際、(助成金額の) 算出にあたり、€ 金額の少ないほうの値が参照とされる。
4. 経過 / 助成の前提
  - ・助成申請は、必ずソーラー設備の建設前に、マルクトゲマインデ・ロイテに提出しなければならない。
  - ・計画されているソーラー設備が未認可の場合にも、それと並行して建設申請が役所に提出されなければならない。
  - ・ソーラー設備の設置は、届け出た建設開始以降、12か月以内に終了しなければならない。
  - ・建設申請者は、工事全体の終了と実質的な稼働開始をマルクトゲマインデ・ロイテに報告しなければならない。



い。

- ・ソーラー設備の専門的見地からの運転実施ないしその機能は、資格を有する企業による証明書の提出によって証明されなければならない。
- ・肯定的な結果の後に、一回限りの支払がなされる。

5. この指針は、無期限に有効である。

ロイテ 2002年1月  
(Reutte, Jänner, 2002)

首長  
ヘルムート・ヴィーゼネック  
(Bürgermeister Helmut Wisenegg)

## 2. ゲマインデによる規制

### 2.1 駐車場規制

ロイテにおいて建造物に対して駐車場の設置を義務付けているのは『原動機付き車両のための駐車可能スペース設置に関する通達』(以下、『車庫および駐車場通達』と略記)(Marktgemeinde Reutte, Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Garagen- und Stellplatzverordnung))である。

この通達の根拠となる『ティロル州建築法規』(Tiroler Bauordnung 2001)では、「建物の新築もしくはその他の建築設備の設置に際して、当該施設の恒常の利用者および訪問者の予想される原動機付き車両のために、公共の交通空間外に、必要な進入路と出口を含め、十分な数と規模で、適切な駐車可能スペース(駐車場もしくは車庫)を開設しなければならない<sup>(7)</sup>」と謳っている。[資料5] § 1に、この趣旨が盛り込まれている。さらに、§ 1では、『技術的建築規則』に準拠することが求められている。同規則は、物理的な強度と安定性、防火対策、清潔さ、健康、環境保護、利用性確保、防音、省エネ、および防熱に対する詳細な規定を含んでいる<sup>(8)</sup>。

『車庫および駐車場通達』添付資料によると、基本的には住居一世帯あたり、2台分の駐車スペース、宿泊施設では、ベッド3床あたり、1台分の駐車スペース、飲食店では、座席4席あたり、1台分の駐車スペース、商店では20~30㎡あたり、1台分の駐車スペース、産業施設では有効面積50㎡あたり1台分の駐車スペースを求めている。このほか、公共施設や学校に対しても、相応の駐車スペースを要求している。

#### 〔資料5〕 『車庫および駐車場通達』

ティロル州建築法規 (Tiroler Bauordnung 2001, LGBl.Nr. 94/2001 idF des Gesetzes LGBl.Nr. 89/2003, 35/2005, 60/2005) 第8条第5項に基づき、2006年10月17日のゲマインデ議会の決議に従い、以下の通達が行われる。

#### § 1

1. いかなる建築施設も、当該施設の恒常の利用者および訪問者の予想される原動機付き車両のために、公共の交通空間外に、必要な進入路と出口を含め、十分な数と規模で、適切な駐車可能スペース(駐車場もしくは車庫)を設置し、これを維持しなければならない。
2. 車庫は、技術的建築規則 (Tech.Bauvorschriften, LGBl.Nr. 89/1998 idgF) に適合するように計画し、完成しなければならない。
3. 公共の交通空間外に、必要な駐車可能スペースが与えられ、最短の道路への接続が300mを越えない場合に、第1条に従った駐車可能スペース設置の義務が満たされるものとする。

§ 2

添付資料に示した建物および建築施設の設定に際して、そこに記した数値の駐車可能スペースが、第1条第1項の趣旨に鑑み必要とされる。

§ 3

建築施設の変更によって、またはその施設の利用目的の変更によって、駐車可能スペースに追加的な必要性が生じた場合には、その追加的な必要性のために、それに応じた駐車可能スペースが計画されなければならない。この追加的な必要性を満たすために、従来からある駐車可能スペースは、既存の必要性を満たすために必要でない限りにおいて、これを算入してかまわない。

§ 4

空間公物指定計画 (Fälchenwidmungsplan) に指定されている用途混合地域 = 中核地域ないし同計画に指定されている特別空間であるショッピングセンターにおける新築および増築に際して、建築用地の最大限の利用のために、この通達に従って必要とされる駐車場の75%は、地下の車庫もしくは駐車場ビルの階層の形で設置されなければならない。とはいえ、このことが該当するのは、必要な駐車場の駐車台数が12台以上の場合に限る。

その他の建築用地においては、この通達によって最低限必要とされる駐車台数を20%上回る全ての駐車場スペースは、地下の車庫もしくは駐車場ビルの階層の形で、建物の下部もしくは上部に補完的駐車スペースとして、計画されなければならない。決定済みの建築計画に分類される建築が予定されている駐車場については、その建築計画の新築認可が下りた時点において、この内容の通達が効力を持っていた場合には、ここに述べた規定は、遡って有効である。

§ 5

駐車台数の算出に際して、複数の計算結果があるう場合には、相対的に高い数値の駐車台数を生じるものを選択しなければならない。小終点以下は四捨五入とする。

m<sup>2</sup>の届け出数値は、他にもない、有効面積と理解しなければならない。

§ 6

第2条、第3条および第4条に従って必要とされる駐車台数スペース確保が、技術的ないしは経済的理由により、不可能であったり、僅かにその基準に達しない場合には、不足する駐車台数スペースについて、その設置を猶予することができる。

(以下省略)

ロイテ, 2006年10月17日

(Reutte, den 17.10.2006)

首長 ヘルムトー・ヴィーゼネック

(Bürgermeister Helmut Wieseneegg)

添付資料

1. 住宅用建物

- 1. 1 一世帯住宅 2台分の駐車スペース
- 1. 2 二世帯住宅 3台分の駐車スペース
- 1. 3 多世帯の入居する住宅およびその他の住宅を有する建物

- a) 1区画130㎡以下の場合、1区画あたり 1台分の駐車スペース
  - b) 1区画130㎡を超える場合、1区画あたり 2台分の駐車スペース
- 多区画の住居を有する場合、3区画ごとに2台分の駐車スペースが追加的に設置されなければならないが、最低駐車スペースは3台分である。

1. 4 (省略)

2. 飲食店、ダンスホール、宿泊施設およびB&B

2. 1 レストランを持たないホテル、ペンション、B&B

ベッド3床ごとに1台分の駐車スペース

2. 2 レストラン付きのホテル、ペンション

1. 1で必要とされる駐車スペースに食事用座席8席ごとに、1台分のスペースを加える

2. 3 レストラン、飲食店、喫茶店、休憩所、ドライブイン等

食事用座席4席ごとに1台分の駐車スペース

空間公物指定下にある中核地域においては食事用座席5席ごとに1台分の駐車スペース

2. 4 公園、テラス等

食事用座席4席ごとに1台分の駐車スペースを追加する（空間公物指定下にある中核地域においては食事用座席5席ごとに1台分）（以下、省略）

2. 5 ダンスホール、ディスコ、ナイトバー等

座席4席あたり1台分の駐車スペース

空間公物指定下にある中核地域では座席5席あたり1台分の駐車スペース

予想される訪問者が経験的に圧倒的に立ち席を要求する飲み屋（例えばディスコ）においては、算出根拠は訪問者の有効面積1㎡あたりを食事用座席1席と仮定する。

3. 販売店

3. 1 テナントミックスの経営形態、スーパーマーケット、C & C 経営等およびあらゆる部門の専門量販店

売り場面積20㎡あたり1台分の駐車スペース（空間公物指定下にある中核地域においては25㎡あたり1台分の駐車スペース）

3. 2 それ以外の中規模専門小売店およびその他の伝統的な販売形態

売り場面積30㎡あたり1台分の駐車スペース（空間公物指定下にある中核地域においては35㎡あたり1台分の駐車スペース）、但し、一店舗あたり最低3台分の駐車スペース

3. 3 ショッピングセンター

売り場面積30～40㎡あたり1台分の駐車スペース（ショッピングセンターの形態と種類に応じて決定する）

4. 産業施設

4. 1 工場・産業事業施設

有効面積50㎡あたり1台分の駐車スペース

4. 2 倉庫、集積場

有効面積100㎡あたり1台分の駐車スペース

4. 3 自動車修理工場

- 整備・修理スタンド (Wartungs- und Reparaturstand) ごとに5台分の駐車スペース
4. 4 整備空間を持ったガソリンスタンド  
整備空間 (Pflegeplatz) ごとに3台分の駐車スペース
4. 5 セルフサービスで、自動洗車装置を持った自動車洗車場  
洗車スタンドごとに3台分の駐車スペース
5. 公共の建物、事務所、行政機関および医療施設、法律事務所のある建物、集会場
5. 1. 事務所および行政機関の空間  
有効面積30㎡あたり1台分の駐車スペース  
商業施設や産業事業施設と連結した事務所の場合、その有効面積が加算され、その合計数値から駐車台数スペースが確定されなければならない。
5. 2. 相当数の訪問者の往来がある空間、窓口・手続き・相談の空間等  
有効面積20㎡あたり1台分の駐車スペース、但し最低3台分のスペース
5. 3. 診療所  
有効面積20㎡あたり1台分の駐車スペース、但し最低3台分のスペース  
診療所空間の算出には、機械設備室、レントゲン室、治療室、待合室を含め、一方、トイレ、シャワー等の空間は除いて算出しなければならない。
5. 4. 集会場、映画館、講堂等  
7座席ごとに、すなわち訪問者7人ごとに1台分の駐車スペース  
座席表が記されていない場合には、訪問者数は、建築申請書もしくは建築図面から類推しなければならない。
6. 収容施設、学校、幼稚園
6. 1. 老人ホーム  
ベッド10床あたり1台分の駐車スペース、最低3台分のスペース
6. 2. その他の収容施設、女子寮、独身寮、ユースホテル、従業員寮  
ベッド3床あたり1台分の駐車スペース、最低3台分のスペース
6. 3. 義務教育機関  
1クラスあたり1台分の駐車スペース
6. 4. 中学校、職業教育学校  
1教室あたり2台分の駐車スペース
6. 5. 幼稚園、託児所  
1グループ室あたり1台分の駐車スペース
7. 病院、看護施設  
ベッド3床あたり1台分の駐車スペース
8. スポーツ施設  
観客10人あたり1台分の駐車スペース

## 2.2 アルコール規制

ロイテにおいては、公共の場所における飲酒に『地方警察通達 公共の場所におけるアルコール禁止』(Marktge-meinde Reutte, Ortspolizeiliche Verordnung “Alkoholverbot an Öffentlichen Plätzen”) (以下、『アルコール規制通達』と略記)によって規制を加えている。その根拠となるのは、『ティロル州市町村法』(Tiroler Gemeindeordnung)に記されている以下の記述である。

「ゲマインデは、その行政範囲内の問題において、自由な自治に従って、直近に予想される地域の共同体生活をかく乱する弊害を防ぐために、もしくは、すでに存在しているそれを除去するために、地方警察通達を発し、その違反を罰することを明らかにする権利を有する」<sup>(9)</sup>

『アルコール規制通達』の考え方は、アルコール消費によって引き起こされる地域の共同体生活のかく乱を防止することにある。その観点から、処罰対象は、アルコール消費者ではなく、提供者である。

この通達は、前首長のもとで決定された。

### 〔資料6〕 『アルコール規制通達』

地域の共同体生活を攪乱する弊害が直近に予想されるのを防止し、すでに存在しているのを除去するために、「ティロル州市町村法」(Art 118 Abs.6 B-VGm § 18 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO 2001))に基づき、以下の自治体通達を交付する。

この通達は、2006年7月20日の議会決議に依る。

#### § 1 アルコールを含んだ飲料の消費禁止

1. マルクトゲマインデ・ロイトの地域内の公共の道路および広場におけるアルコールを含んだ飲料の消費は禁止される。
2. この禁止(通達)は、すでに存在する営業資格の行使の枠内で提供され販売される、もしくはティロル州催し物法(Tiroler Veranstaltungsgesetz)あるいはその他の法的根拠に従ってゲマインデによって公示され、禁止されていない催し物の枠内で提供され販売される公園内でのアルコールを含んだ飲料の消費にはあてはまらない。

#### § 2 罰則規定

この通達に反して商売をするものは、その行為が他の法規によって罰することができない場合、管理違反を侵犯し、最高€1,820の罰金処分となる。

未遂も処罰される。

#### § 3 施行

この通達は、以下の日程で公示をもって効力を発する。

ロイテ、2006年7月20日

(Reutte, 20.07.2006)

首長 ヘルムート・ヴィーゼネック

(Der Bürgermeister Helmut Wisenegg)

#### 根拠

公共施設に対する嫌がらせや破損(文化・芸術の破壊行為)の著しい増加によって、ロイテのゲマインデ領域に

滞在し、その安全性が脅かされていると感じているゲマインデ住民および観光客は、(具体的な地域事例は、省略) この通達の発効によって、あきらかに公共の場所におけるアルコール消費の増加によって引き起こされている物的損傷、静寂の攪乱、汚染から将来守られ、それを引き起こしたものが罰せられるようになる。

(省略)

この施策によって、若者のアルコール消費が健康に及ぼす影響に注意が喚起される。アルコール消費は、このような面において若者に対して有益でないばかりか、破壊行動を助長することに寄与していることは議論の余地はない。従って、ここに一括政策として試みていることは、全員が共同で、あらかじめ備えるべき政策課題でもある。新たに設置した若者センターは、同じようにその政策の一部となるであろう。

### 2.3 騒音規制

小規模自治体において、騒音規制を自治体単位で明確化している例は、ガルミッシュ＝バルテンキルヘン郡ファーハント村であった<sup>(10)</sup>。

ロイテにおいては、『マルクトゲマインデ・ロイテ領域における騒音による攪乱を防止するための通達』(Verordnung zum Schutz vor Störungen durch Lärm im Bereich der Marktgemeinde Reutte, Reutte, 22. Mai 1978) (以下、『騒音防止通達』と略記) にこれが定めてられている。

罰則規定の根拠となる『州警察法』は、不当にかく乱する騒音を発した場合、最高€1,450の罰金が科されることを定めている<sup>(11)</sup>。

『騒音防止通達』が発効したのは、1978年であり、長い歴史を経てきた。

#### 〔資料7〕 『騒音防止通達』

##### § 1 園芸用具および作業用具 (建築用具を除く)

騒音を発生する家事および園芸は、日曜日および法定の祝日は終日、平日は12時から14時、22時から6時の時間帯、禁止される。このことは、特に、内燃機関によって駆動する園芸用具および作業用具を使用すること、なしい絨毯、毛布、敷布団等を叩くことに当てはまる。

##### § 2 模型飛行物体

内燃機関を備えた飛行物体は、閉鎖的な集落内において (innerhalb geschlossener Ortschaften) 運転することは許されない。

##### § 3 ラジオおよびテレビ、スピーカーおよび音声再生装置

録音・再生装置およびラジオ、テレビ、レコードプレイヤー、テープレコーダー等をマルクトゲマインデ・ロイテの緑地公園 (öffentliche Anlagen) において、およびゲマインデの経営するスポーツ施設、娯楽施設、プールにおいて使うことは許されない。

##### § 4 罰則規定

この通達の違反は、州警察法第4条 (§ 4 Landespolizeigesetz, LGBl.60/1976) の精神に則って、現行の理解において、訴追される。

##### § 5 発効、適用範囲

1. この通達は以下に記す公示日をもって施行される。
2. この通達は、住宅地域 (Wohngebiet) にのみ適用され、工業地域および用途混合地域 (Gewerbe- und

Mischgebiete) には適用されない。

3. この通達の規定によって、連邦ないしはティロル州の既存の法律や通達が侵害されるものではない。
4. この通達の規定によって、農業・林業における通常の経済指導が侵害されるものではない。

ロイテ、1978年5月22日

(Reutte, 22.05.1978)

首長 パウル・フター

(Bürgermeister Paul Huter)

## 2.4 植栽

『ティロル州建築法規』は、駐車場、屋外の遊び場のような、まちと通りの景観に特に影響のある、面積の広い建築施設に置かれる植栽の必要性と規模について、ゲマインデが通達を通じて定めることを求めている<sup>12)</sup>。

これに依拠して、ロイテでは、『通達 地域の建築規則』(Marktgemeinde Reutte, Verordnung: Örtliche Bauvorschriften, 31.03.2014) (以下、『植栽通達』と略記) を定めた。

具体的には、250㎡以上の面積をもつ公共施設が、「その立地に相応しい植栽を予め計画」することが求められている。

### 〔資料8〕 『植栽通達』

ティロル州建築条例第20条 (§ 20 lit. e der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl.Nr.57/2011 idF LGBl. Nr. 130/2013) に拠り、2014年3月27日のゲマオンデ議会決議に従って通達する。

#### § 1 施行区域

この通達は、マルクトゲマインデ・ロイテのすべての領域に適用し、まちと通りの景観の保護のみならず、まちと通りの景観を特徴づけている秩序ある建築上の開発の利益にも役立つ。駐車場、屋外の遊び場のような、まちと通りの景観に特に影響のある、面積の広い建築施設に置かれる植栽の必要性と規模についての以下の規定を通じて、相応しいまちと通りの景観が確保されなければならない。

#### § 2 面積の広い建築施設に置かれる植栽の必要性と規模

250㎡以上の面積をもつ、駐車場、屋外の遊び場等、面積の広い公共の建築施設および野外の空間においては、その立地に相応しい植栽を予め計画しなければならない。それによって、居住地域内に自然に近いまちと通りの景観が実現することが確実にならなければならない。植栽の規模と種類については、専門家の助言のもとに建築計画が決定され、建築申請とともに、植栽計画書もしくはそれに類する説明書が提出されなければならない。

#### § 3 付則

この通達は公示期間 — 2014年3月31日から2014年4月15日まで — 以降、施行され、現在進行中の手続きにも適用される。

ロイテ、2014年3月31日

(Reutte, 31.03.2014)

首長 オーベラー・アロイス

(Bürgermeister Oberer Alois)\*

\* オーストリアにおいて、しばしば姓名の順で記載される公の文書が見られる<sup>13)</sup>。

## 小括

アロイス・オーベラーがマルクトゲマインデ・ロイテ首長に就任して以降の6年間の変化について、『ゲマインデ新聞ロイテ』(Gemeindezeitung Reutte)は、「ロイテは成長している」(Reutte wächst)として、以下の数値を指摘した。

2010年1月1日から2016年1月1日の間に人口は、5,807人から6,523人へと増加していること、住民登録しているもの(主たる居住者と従たる居住者)の合計は7,070人に達していること、世帯数は6年間に252世帯増加し、2,907世帯に達していること<sup>(14)</sup>、以上である。

[表2]に示したように、『中心地区経済助成指針』、『住宅補助指針』、『ファサード改築助成の指針』という地域活性化を目指す措置はすべて、アロイス・オーベラーのもとで決定されている。

これらの中心地域活性化の施策は、まず、ファサードの改築が順調に進展したが、中心地への企業活動の集積は、進行が遅れていることが指摘された<sup>(15)</sup>。

2015年に至るとロイテ中心地域における空地、空室に減少が見られた。総営業用面積、35,000㎡のうち、稼働率は、2015年1月には、86%、4月にはそれが89%に達している<sup>(16)</sup>。

次に、これらの財源の根拠について触れる。マルクトゲマインデ・ロイテは、[表3]に示した助成を、2012年～2014年に実施した。ファサード助成は、各年度に順調に投資が実施されているが、中心地への経済活動の集積を図る経済助成はようやく、2014年に資金投下がなされたことが明らかとなる。助成規模は小さいとはいえ、すべてゲマインデ予算によって助成が実現されている。

〔表2〕

指針および通達	公 布	首 長
『中心地区経済助成指針』	2011年7月1日	アロイス・オーベラー
『住宅補助指針』	2015年6月25日	アロイス・オーベラー
『ファサード改築助成の指針』	2015年4月1日改正	アロイス・オーベラー
『ソーラーシステム助成指針』	2002年1月	ヘルムート・ヴィーゼネック
『車庫および駐車場通達』	2006年10月17日	ヘルムート・ヴィーゼネック
『アルコール規制通達』	2006年7月20日	ヘルムート・ヴィーゼネック
『騒音防止通達』	1978年5月22日	パウル・フター
『植栽通達』	2014年3月31日	アロイス・オーベラー

〔表3〕 マルクトゲマインデ・ロイテによる助成 (単位：ユーロ)

	2012年	2013年	2014年
ファサード助成 (Fassadenförderung)	35,195	47,387	45,709
保護地域助成 (Schutzzoneförderung)	19,540	82,747	10,000
ソーラーシステム助成 (Solaranlagenförderung)	7,204	2,200	2,015
住宅建設助成 (Wohnbauförderung)	15,385	7,527	8,629
経済助成 (Wirtschaftsförderung)	0	0	7,396
合 計	77,324	139,881	73,748

(典拠) Landesrechnungshof Tirol, *Bericht über die Marktgemeinde Reutte Teil 1 Gemeindeverwaltung*, Innsbruck, 2015, p.84

当該施策を全体的に評価すると、人口増加、中心地域の経済活性化、ファサードの改築という点で、定量的に評価しうる成果が表れている。



ロイテの事例は、我が国における過疎化の進行、シャッター街の形成に対して、ひとつの展望を与えるものと確信する。

## 注

- (1) 拙著『ドイツ資本主義と観光』日本経済評論社、2015年
- (2) 海老沢模奈人「オーストリアにおける歴史的建造物保護、その歴史と現状」『東京工芸大学工学部紀要』29巻1号、2006年
- (3) *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 17, Oktober 2014, p.6 et *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 20, Juni 2015, p.6. なお、奥州市のホームページでは、この2つのゲマインデをそれぞれ、ロイテ市、ブライテンヴァング市として紹介している。(奥州市公ホームページ、姉妹都市、in interrete sub: <https://www.city.oshu.iwate.jp/view.rbz?cd=1284>, 29.06.2016)
- (4) 拙著『ドイツ資本主義と観光』日本経済評論社、2015年、p.358～359
- (5) DB, Linienplan Werdenfels-Netz, 2016. 筆者は、8月7日(日)にこの列車に乗車したが、ミュンヘン中央駅出発時点から、満席であったことを体験した。
- (6) 拙著『ドイツ資本主義と観光』日本経済評論社、2015年、p.404
- (7) §8 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge, Tiroler Bauordnung 2001
- (8) Verordnung der Landesregierung vom 29. September 1998 über die Bautechnischen Erfordernisse für bauliche Anlagen (Technische Bauvorschriften 1998)
- (9) §18 Ortspolizeiliche Verordnung, Tiroler Gemeindeordnung
- (10) 拙著『ドイツ資本主義と観光』第5部第7章参照。
- (11) §4, Landes-Polizeigesetz, in der Fassung LGBl, 69/1987, 4/1993, 110/2001
- (12) §20 lit. e der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl.Nr.57/2011 idF LGBl.Nr. 130/2013, Fassung vom 24.09.2016
- (13) 例えば、ゲマインデ・ライディングにおけるゲマインデ議員の表記参照。(Marktgemeinde Raiding, Gemeinderat, in interrete sub: <http://www.raiding-online.at/gemeindeamt/gemeinderat/>, 27.09.2016)
- (14) *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 22, Jänner 2016, p.20
- (15) *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 14, Jänner 2015, p.7
- (16) *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 18, Jänner 2015, p.8 et *Gemeindezeitung Reutte*, Ausgabe 19, 2016, p.2