

# フランスの都市整備(開発)動向と都市整備クラブ

株式会社 都市構造研究センター 代表取締役 南部 繁樹

## 1. フランスの都市整備(開発)動向

フランスでは、1970年代からそれまでの国・公団主導の都市開発を見直し、総合的視野に立ち、民間資金の導入を図るなど、官民協働型(P.P.P)の開発方法をとるとともに、80年代からは市町村に都市計画、都市開発に関する権限を委譲し、市町村単位でのSEML(地域混合経済会社;第3セクター)が都市開発事業の主なる事業主体として事業を実施してきている。さらに2000年12月13日にSRU法(都市再生と連帯に関する法律)が制定され、抱える「都市問題や持続可能な発展」等の今日的課題に対応するため、地域連帯・広域連携型の都市計画へと法制度の見直しが行われた。<sup>\*1</sup>

### (1) 今日的都市整備(開発)課題

Sustainable Development への対応  
 社会階層混合への対応  
 旧市街地再生への対応

これらの課題を解決するために、フランス施設省では関係分野の専門家(都市計画、建築、社会等、開発マネジメント等)を含めてこれまで6分野の成果を示し、現在7分野の研究グループを設置し、対応策を検討している。

6分野の研究成果テーマは「あらゆる人々の都市のあり方、住まい、国土の組織化、都市の再生、住宅の将来、共働型改革方法」である。

<7分野の研究グループ;現在検討中>

都市における建築物の質	持続可能な発展
集住・協調的生活	都市サービス
都市経済学	都市の政策決定
技術の改革	

### (2) 市町村連携による都市整備(開発)

今日的な都市開発は、複雑化する社会問題に取り組むことが求められている。そのためには、フランスではこれまで行ってきた単一市町村による都市開発の開発手法では、十分に対応できなくなっているという。そこで、2000年に制定されたSRU法で示された広域的な都市計画、都市整備の枠組みづくりが現在行われている。

一例としてパリ市北東部のサン・ドニ地域(SEINE-SAINTE-DENIS)では、19市町村が1つの組織体を作り、全体の都市整備を行うことになっている。

このような動向は欧州各地でも始動している。とくに、日本にも数多く紹介されているドイツルール地方のエムシャールパーク事業<sup>\*2</sup>やイタリア南部の集客整備事業等、広域連携での都市整備対応の必要性が重要なテーマとなっている。

### (3) 専門家の重要性

フランスの都市開発を支えている組織として重要な役割を果たしているのが、SEM(混合経済会社)<sup>\*3</sup>である。いわゆるSEMは事業主体である市町村より委任を受け、「用地取得、造成、計画立案、建築コンペ、建設、売却」まで行うことができる組織である。

しかし、そこにはその業務に従事する専門家の関与において、2つの形態が存在している。

第1はSEMが全てを預金供託金庫（CDC）が設立した専門家組織（株SECT）<sup>\*4</sup>に委託して業務を行う形態。第2はSEMが自ら専門家を雇用して業務を行う形態。

パリ市内をはじめ、主要都市のSEM<sup>\*5</sup>は第2のケースで行われている。

#### （4）事業参画企業との関係

今日の都市開発は、19～20世紀とは大きく異なってきた。事業に参画する純粋な自国企業が少なくなっていることである。いわゆる多国籍企業や他国の企業の関与無くして事業が成立しない。そこでの課題は、これまでフランスでは、企業の法人税を基にして都市整備に関する調査費等を捻出・手当てしていたが、現在はその税収が減少し、都市開発のための予算縮小が危惧されている。

パリ・モンパルナスの開発では、日本企業の投資により多くの事業が完成、デ・ファンスの開発では国際的な不動産証券化を行い、事業が成立してきた経験を持つが、フランス自体による開発のあり方も同時に模索する必要も課題であると考えられる。



サン・ドニ地域の都市整備計画図

## 2．都市整備クラブの概要

フランスの都市整備クラブ（CLUB VILLE AMENAGEMENT）は、多様化、複雑化する都市開発課題を解決するため、「都市開発に直接的にかかわり、総合的な都市開発推進を担う組織が結集し、フランスにおける都市開発のあり方を協議・検討・研究」する目的で設立された。1997年1月の第1回全国会議から隔年で、そのとりまとめが行われ、着実な活動を行っている。これまで、その成果の出版『都市をつくる道具と方法；整備者の提案（2001年）』や、ニュース・レターの発行等も行っている。

### （1）組織

都市整備クラブの組織は、フランスにおける都市開発事業に主体的な関わりを有する5つの事業組織からメンバーが参加し、構成されている。

<フランス都市開発事業の主要5事業組織>

SEM	（混合経済会社：各市町村等が設立する第3セクター）
EPA	（国土整備公団：国が設立する公団）
OPAC	（建設整備公社：各県に設立する社会住宅公社）
地方自治体	（市町村）
国	（ポンエシヨセ総合評議会：CGPC、仏施設省都市住宅総局：UGUHC、仏施設省都市建設建築・ファイナンス担当：PUCR、他）

現在の参加メンバーは、「SEM：12（特に総合的な社会問題も含めた都市開発事業に取り組むSEM）」、「EPA：8（ニュータウン等新都市整備公団・3/セルジーポントワース、ユーロディズニー地区他）」、「OPAC：2（リヨン、サンモーリス）」、「市町村：2（サンナセナーレ市、ボルドー市）」で、その他「国（10の機関）」も参加している。

とくに、国はクラブメンバーとして発言するとともに、協力参加する専門家への報酬等に係る資金的支援、並びにクラブの事務局の任を果たしている。

## (2) 今日的な事業テーマ 都市整備クラブの検討・研究内容

### 都市開発主体（市町村）の役割・分担の変化

フランスがこれまで行ってきた都市開発の手法である「市町村（長）が都市開発事業の事業主体者となり、SEMを活用して土地の取得、造成、計画・立案を行い、事業者（民間等）に物件を売却する」という方法が、各プロジェクトの内容や経済・社会性の変化を受けて、これからの時代において市町村等事業主体者の役割のあり方を検討する。



都市整備クラブ事務局長 ジャン＝ポール・ブレ氏

### 安全、治安に関する整備者の管理方法

今日的な都市問題となっている「ハンディキャッパーへの安全上の配慮、治安の管理」等に関し、例えば公共空間（公園や外部空間）の中で、誰が管理しているのかが不明確な場所をなくすことや、社会階層混合問題に誰が対応すべきか、そのための調査、研究を誰が行うべきか、改善のための財源確保の提案を行う。

### 持続可能な発展（Sustainable Development）と整備者の関係

1992年のリオ宣言（環境と開発に関する国連会議）以降の都市における「エコロジー、エネルギー・水等の節約、京都議定書への対応」に係る研究や方策を明らかにする。

### EU規制とフランスの都市整備システムとの関係

都市整備とは、元来から市町村自体の問題（地方議員の仕事）であり、民間・商業ベースでその枠組みを定めるべきものではない。いわゆる、今日的競争原理になじむものではなく、住民が選挙を通じて判断することである。

しかし、EU統合を契機に競争の視点を踏まえなければならない中で、その解決策としての新しい地域のテリトリー（枠組み、エリア）形態を検討する。



\*1 「再開発コーディネーター第103号」P51～52 / 2003年5月を参照。SRU法の制定により、これまでのPOS（土地占有計画 / 土地利用計画）がPLU（Plans Locaux d'Urbanisme / 都市計画地域プラン）に、SD（基本構想）がSCOT（Schémas de Cohérence Territoriale / 地域総合計画）と名称が変更され、図書の表示内容も大幅に変わる事となっている。

\*2 エムシャーパーク事業は、ドイツルール鉱工業地域のエムシャー川流域（約800K m<sup>2</sup>:11都市・4郡 / 人口約220万人）を対象に1970年後半の産業構造変化により衰退した当該地域の地域活力再生のためのプロジェクト。1989年に事業主体のIBA エムシャーGmbH（資本金50万DM; ノルトライン・ヴェストファーレン州が全額出資）が設立。地域再生のための約100のプロジェクトを10年間限定で実施した。

\*3 フランスのSEM（混合経済会社; Société d'économie mixte/1983年7月7日法）は、地方公共団体が50%超～80%以下の出資により設立される公共的な事業を行う官民共同出資の第3セクター営利組織と定義されている。現在、SEMは約3,600社あり、その内都市事業関係で約1,400社、開発の総合的整備を行う目的のSEMは140社存在する。SEMは、地方公共団体の管理下で運営され、取締役は政党代表の議員が当たり、事業体への民主的コントロールを徹底する一方、経営については民間人CEOのもと、民間企業としての経営責任を明確にしている。

\*4 Services Conseil Expertises Territoires（地域コンサルタント鑑定サービス）。

\*5 モンペリエ（70人）、ルーアン（18人）、ルーレ（45人）等。その他、パリ市内のSEMの職員数は「再開発コーディネーター第104号」P45 / 2003年7月参照。