

# フランスのエコ・カルティエに見る 持続可能なまちづくりの取り組みについて

研究理事 是澤 優

## 1. はじめに

本誌104号では国際社会の新たな「持続可能な開発目標 (SDGs)」や今後20年間の国際的な指針である「ニュー・アーバン・アジェンダ (NUA)」を簡単に紹介した上で、今後の都市・不動産開発においてこれらの国際社会の共通目標の実現に資するという観点が重要であるとししました。

SDGsについて耳にする機会は最近着実に増えてきたと思います。政府は昨年5月に「持続可能な開発目標 (SDGs) 推進本部」を設置し、12月に「持続可能な開発目標 (SDGs) 実施指針」を決定しました。また、SDGsを普及するためのシンポジウム等が行われ、新聞・雑誌で紹介されてもいます。

SDGsは途上国のみならず先進国も対象としており、環境問題、社会問題、経済問題等を包含し、これら複数の課題の同時解決を図ることが特徴の一つとされています<sup>(1)</sup>。都市に関する目標のSDG11では「包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する」としています。

このような持続可能なまちづくりの例は多くの国々で見られますが、その中で国際的に注目されているのがフランスのエコ・カルティエ、特にパリ市のクリシー・バティニョール地区の再開発です<sup>(2)</sup>。我が国では、「エコ・カルティエ=環境に配慮した地区」と紹介されており、先進的な環境技術が強調されてい

る一方で、都市のにぎわいの創出や社会的排除の防止など持続可能なまちづくりの他の重要な側面には十分に焦点が当てられていません。

そこで本稿では、エコ・カルティエであるクリシー・バティニョール地区の再開発について、その経緯や意義などについて考えてみたいと思います。

## 2. 持続可能な開発目標 (SDGs)

まずはSDGsについてももう少し詳しく見てみましょう。2015年9月の「国連持続可能な開発サミット」の成果文書として採択された「我々の世界を変革する：持続可能な開発のための2030アジェンダ」(以下「2030アジェンダ」と略す。)は2016年から2030年までの国際目標であり、「誰も置き去りにしない (No one will be left behind)」を基本的な考え方としています。また、途上国と先進国のすべての国々が取り組む目標として17の持続可能な開発目標 (Sustainable Development Goals、略してSDGs)」として位置付けています (図1)。

我が国ではまだSDGsを普及している段階ですが、多くの国々で政府、企業や市民グループがSDGsへのコミットを表明し、その実現に向かって行動する段階に移っていると言われています。

また、SDGsの達成に向けては、政策分野

図1 17の持続可能な開発目標 (SDGs)



出典) 国際連合広報センター<sup>(3)</sup>

ごとに目標を追求するだけでは十分でなく、分野横断的な取り組みが必要であり、都市開発やまちづくりに関する目標であるSDG 11「包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する (Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable)」はその典型だと言われています<sup>(4)</sup>。

なお、図1の国連広報センターの資料では、SDG11を「住み続けられるまちづくりを」と分かり易い表現に置き換えています。この目標の下により具体的なターゲットが定められており、これは次の通りです。

**目標11 包摂的で安全かつ強靱で持続可能な都市及び人間居住を実現する**

11.1 2030年までに、すべての人々の、適切、安全かつ安価な住宅及び基本的サービスへのアクセスを確保し、スラムを改善する。

11.2 2030年までに、脆弱な立場にある人々、女性、子ども、障害者及び高齢者のニーズに特に配慮し、公共交通機関の拡大などを通じた交通の安全性改善により、すべての人々に、安全かつ安価で容易に利用できる、持続可能な

輸送システムへのアクセスを提供する。

11.3 2030年までに、包摂的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住計画・管理能力を強化する。

11.4 世界の文化遺産及び自然遺産の保護・保全の努力を強化する。

11.5 2030年までに、貧困層及び脆弱な立場にある人々の保護に焦点をあてながら、水関連災害などの災害による死者や被災者数を大幅に削減し、世界の国内総生産比で直接的経済損失を大幅に減らす。

11.6 2030年までに、大気の大気質及び一般並びにその他の廃棄物の管理に特別な注意を払うことによるものを含め、都市の一人当たりの環境上の悪影響を軽減する。

11.7 2030年までに、女性、子ども、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公園スペースへの普遍的アクセスを提供する。

(注) 下線は著者加筆

**3. エコ・カルティエ**

エコ・カルティエはエコロジー (生態学) とカルティエ (地区、界限) から成る新語です。エコ・シティ、エコ・ネイバーフッドなど「エコ」を冠した取り組みは枚挙にいとまがありません。フランスのエコ・カルティエも元来は同様のコンセプトですが、「環境保護」だけでなく、経済的・社会的課題の解決を同時に図っており、SDG11が目指す持続可能なまちづくりに相

通じるものがあります。

このエコ・カルティエの取り組みの起源はフランスの環境政策の転換点となった2007年の「環境グルネル会議 (Grenelle de l'environnement)」に遡ります。この会議で決めた基本方針を基に「環境グルネル実施に関するプログラム法 (グルネル I)」と「環境のための全国的取組に関する法律 (グルネル II)」が制定され、この二法により温室効果ガス排出量の削減等の達成を目指して広範な分野での目標を掲げました。この中で「持続可能なまち」を目標の一つに打ち出しており、それを促進するためエコ・カルティエ制度が創設されました。

2008年と2011年にエコ・カルティエのコンクールが実施され、応募された多数のまちづくりの中から表彰が行われました。例えば、第1回コンクールで最優秀賞を受賞したグルノーブル市のボンヌ地区 (ZAC de Bonne) は、8.5haの軍施設跡地を再開発し、エコ建築、生物多様性への配慮、ごみ処理、自転車・バス・トラムによる公共交通システム、機能的 (商業・住宅・公園等) 及び社会的 (40%の社会住宅) なミックス、省エネルギーシステムや再生可能エネルギーの導入を一つの地区で達成したことが模範的な事例とされました。この事例はエコ・カルティエの好事例としてたびたび紹介されており、その特徴をよく表しています。

エコ・カルティエのさらなる普及を目指して、2012年12月には新たな評価基準が公表され、ラベル・エコ・カルティエ認証制度 (図2) が導入され、2013年から2015年の3年間に39地区が認証され、ラベルが付与されました。

昨年12月にはフランス国外の初めての事例として、千葉県船橋市での大規模複合開発「ふなばし森のシティ」がエコ・カルティエとして認証されました。住民参加型のまちづくり

図2 ラベル・エコ・カルティエ



出典) フランス政府住宅・持続的居住省

とコミュニティ重視の精神が高く評価されたとのことです<sup>(5)</sup>。

フランス政府はSDGsやNUAで打ち出された国際目標を取り入れるためエコ・カルティエの内容も適宜改正しています。エコ・カルティエについてのより詳しい説明は文末の参考文献 (阿部及び西村の研究に詳しい。) に譲ることとし、次節ではエコ・カルティエと認証されているパリ市のクリシー・バティニョール地区で進行中の再開発について詳しく見てみます。

## 4. クリシー・バティニョール地区

### (1) 地区の特徴

クリシー・バティニョール地区はパリ市の北東部、行政区としては17区に位置しており、ブルジョワ的雰囲気の高級住宅地である南西部と庶民的雰囲気で移民も次第に多くなる北東部の境界に位置しています (図3)。

当地区には、もともとフランス国鉄 (SNCF) とフランス鉄道線路公社 (RFF)<sup>(6)</sup> の車両基地が広がっていました。ロンドンと競い合った2012年オリンピック招致では、当地区にオリンピック・ビレッジ (選手村) を建設する計画でしたが、最先端の環境技術を適用するという当時の構想は、現在のエコ・

カルティエの中に引き継がれたとのことです。

また、当地区はパリ市の中心業務地区、パリ市の西側にある高層ビルが林立するラ・デファンス地区、パリ市の北側に位置する経済集積拠点(古くはヨーロッパ最大の工業都市、現在はマルチメディアやコンテンツ等の先端産業の進出)のプレイン・サン・ドニ地区を頂点とするトライアングルのほぼ中心にあり、これらの拠点とはメトロ (RER)、フランス国鉄 (SNCF)、トラムウェイの延伸や新駅建設により直結される予定です。

## (2) 再開発の特徴

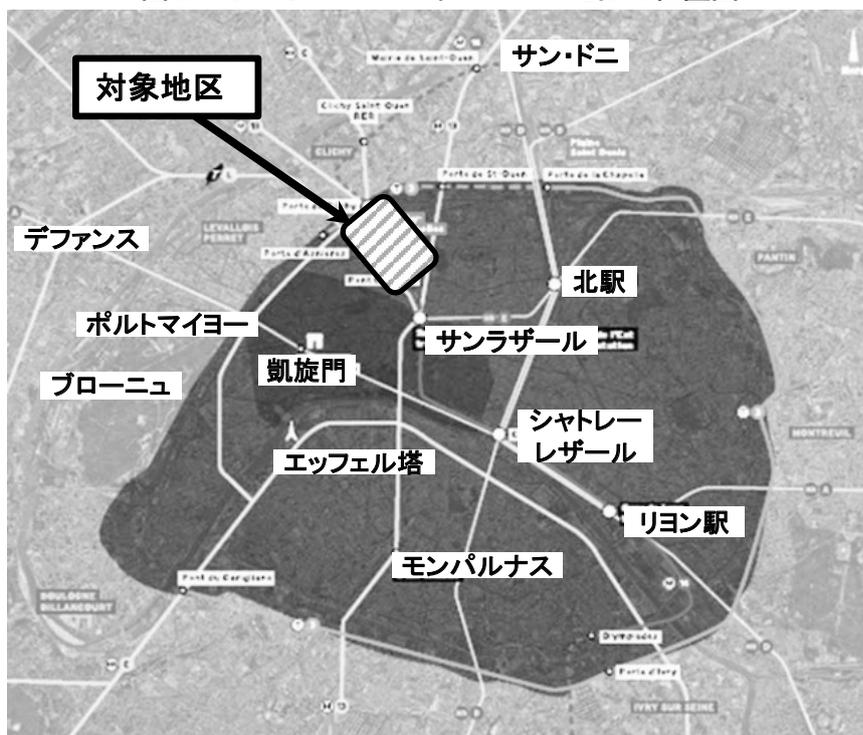
当地区は再開発はパリ市における最後の大規模な開発機会の一つであり、完了すればパリ市北東部のイメージを大きく変革すると期待されており、たびたび「壮大な実験」などと言われています<sup>(7)</sup>。様々な先進的な取り組みが行われていますが、その特徴を簡単にまとめると次の通りです。

### ① 最先端の環境技術の適用

当地区は当初よりエコ・カルティエの先駆的(模範的)なモデルとすることが計画されており、また、2007年のパリ市の対温暖化計画 (Le Plan Climat)、2011年のパリ市の生物多様性保護計画 (Le Plan Biodiversite) が本格的に適用される初めてのケースとなります。様々な最先端の環境技術が適用されていますが、主なものは次のとおりです。

- 厳しい省エネ基準 (住宅の一次エネルギー使用基準はパリ市全体では65kWh/m<sup>2</sup>/年だが、当地区は50 kWh/m<sup>2</sup>/年と設定、暖房用エネルギーの上限を15kWh/m<sup>2</sup>/年と設定)
- 再生エネルギーの活用 (暖房用エネルギーの72%を再生可能エネルギーとするため、地区全体に地熱エネルギーのグリッドを敷設、約3.5万平方メートルの太陽光パネルを設置し年間約3,500MWhを発電)
- 温室効果ガス排出の削減 (パリ市で初めて

図3 クリシー・バティニョール地区の位置図



(出典) Clichy-Batignolles's brochureから転載の上著者加筆

のゴミ空気輸送システムを地区内に設置し、ゴミのトラック輸送を大幅に削減することにより、ゴミ輸送に係る温室効果ガス排出量を42%削減)

- 生物多様性の保全 (10haに及ぶマルタン・ルター・キング公園を地区の中心に配置し、ブローニュの森や17区にあるモンソー公園などと緑のネットワークを形成し、生物多様性を保全するとともに、住民に緑地・レクリエーション空間を提供)
- 雨水利用 (雨水再利用により下水道へ排出される雨水を50%削減し、下水が満杯になるリスクを回避するとともにセヌ川の汚染を防止)

② 新しいアーバンハブの形成

当地区はパリ市北西部の新たな都市の拠点(アーバンハブ)となることが期待されています。パリ17区は、南側の一部(凱旋門近く)を除くと目立った商業・文化施設や観光ス

ポットは無いためパリの住民でさえ訪れる機会は少なく、また、北東側に隣接する18区(移民が多い)や西側の環状高速道路(ブルヴァール・ペリフェリック)沿いには治安の良くない衰退地区も存在しています。

当地区の再開発により、パリ市北西部に新たな拠点(アーバンハブ)が形成され、デファンス地区やサン・ドニ地区などの郊外部との交通ネットワークが形成されることにより、パリ市内のみならずパリの郊外部との連携が強化され圏域全体の経済発展に寄与すると期待されています。

③ パリの新たなランドマーク

当地区の中心には「21世紀型の最新公園」と称される10ヘクタールのマルタン・ルター・キング公園が新設され、それを取り巻くように建物が配置されており、鉄道や道路でかつて分断隔離されていた地区相互の連続性が復活しています。公園は緑地とレクレー

図 4 再開発のイメージ図



(出典) Clichy-Batignolles's brochureから転載の上著者加筆

ションを楽しむ空間を住民に提供するとともに、パリ市の生物多様性の保全に大きく貢献するとされています。また、公園とそれを取り巻く建物群は、その高さや配置、全体が創り出す景観に最大の配慮が行われています。

当地区内の北側には、我が国では関西国際空港旅客ターミナルや銀座のメゾン・エルメスで有名なイタリア人建築家レンゾ・ピアノがデザインした新たな裁判所ビル (Palais de Justice) が建築中です。四層が積み重なったような形状をし、滝を流れ落ちるように緑地が配置された全面ガラス張りの高さ160メートルの超高層ビルであり、パリの新たなランドマークとなると期待されます。景観論争となったポンピドゥー・センターの建築から40余年の歳月を経て新たな金字塔を打ち建てようとしており、レンゾ・ピアノは「(この新しいビルは) まちの歴史を変えることになるだろう。我々は周辺部 (periphery) を豊かにするための新たな都市の要素をもたらそうとしている。」という趣旨の発言をしています<sup>(8)</sup>。

#### ④ ダイバーシティの推進

本地区ではダイバーシティを推進することを目標としており、そのためにソーシャル・ミックスと都市機能ミックスを図ることを最大の特徴としています。

ソーシャル・ミックスを促進するため、新たに供給される3,400戸の住宅のうち、支援を必要とする高齢者、学生・若年労働者、大家族、低所得者等の住宅困窮者のための社会住宅 (補助率の違いで三段階に区分) が供給戸数の50%を占めており、残りの20%は家賃上限が決められた民間賃貸住宅 (capped-rent housing)、30%が分譲住宅となっています。社会住宅は様々なサイズや形態のものが提供されているとともに、地区内の特定箇所に集

中することのないよう他の種類の住宅と混在させています。また、小学校や学生寮なども地区内に建設されます。

都市機能ミックスの面では、多様な住宅供給に加えて、前記のパリ市の新しい裁判所とその隣接ビルに入居する警察地域本部、14万平方メートルの新たな事務所スペース、3.1万平方メートルの店舗商業スペース、3.8万平方メートルの都市施設 (国鉄・メトロ・トラムウェイの駅、廃棄物リサイクル分別センター、コンクリート工場等)、学校・幼稚園、ホテル・ショッピングモール、体育施設等の様々な機能が包含された複合開発となっています。

#### クリシー・バティニョール再開発の概要

事業開始： 2001年

事業終了： 2020年 (予定)

総面積： 54ヘクタール

(うち10ヘクタールは公園)

住 宅： 3,400戸

住 民： 7,500人

オフィス： 14万平方メートル

裁判所・警察： 12万平方メートル

商業・文化施設： 3.1万平方メートル

公共施設 (※)： 3.8万平方メートル

※ 主な公共施設は廃棄物リサイクル分別センター、ゴミ自動収集設備、コンクリート工場等

地区内雇用者： 12,700人

## 5. プロジェクトの意義

前節では一部しか紹介していませんが、先導的なエコ・カルティエとして様々な「環境への配慮」が地区全体で徹底されています。

先進的な環境技術の適用に関しては、我が国にも多くの先進事例があり、今回取り上げた事例と比較して決して引けをとるものではないと思いますが、パリの中心に近いところでこれだけ大規模で多方面にわたる取り組みを短期間のうちに実現する例は他にあまりないのではないのでしょうか。

もう一つの実験的な側面であるソーシャル・ミックスも非常に先駆的な取り組みと言えます。ソーシャル・ミックスは必ずしもエコ・カルティエに限るものではなく、フランスの都市・住宅政策における長年の課題です。特に2000年の「都市の連帯と刷新に関する法律（SRU法）」では、人口が5万人以上の都市圏において一定規模（パリの存するイル・ド・フランスでは1,500人、その他では3,000人）の人口を有するすべてのコミューン（基礎自治体）は、住宅ストックの少なくとも20%を住宅困窮者のための社会住宅として提供しなければならないものとしています。この政策の是非はたびたび論争のテーマになっており、本再開発プロジェクトの検討段階においても50%という高い割合で社会住宅を当地区に集中させることについて反対意見が表明されていました。これ以外にも、住宅事情が厳しいパリ市において、当地区では社会住宅の入居資格者より少しだけ恵まれた人々にとっては居住を確保する機会が与えられないとか、異なる階層や世代の人々が混住することになったとしても、必ずしもこれらの住民同士が本当の意味で「ソーシャライズ」するとは限らないなどの否定的な意見があります。

当地区の再開発はあと2、3年で終了しますが、本地区でダイバーシティが推進され、それが地域のにぎわいや活力に実際にどのように影響するかを見極めるにはさらに年月を要することになります。

## 6. 小括

本稿ではフランスのエコ・カルティエ、特にパリ市のクリシー・バティニョールの再開発を事例として、持続可能なまちづくりの取り組みの一端を紹介しました。日本とフランスでは政治・経済・社会の状況が大きく異なるため単純に比較することはできませんが、環境やダイバーシティへの配慮などの取り組みによる持続可能なまちづくりの進展とその影響に引き続き注目しておくことが必要であり、当分はこの「壮大な事件」から目が離せません。

[注]

- (1) 平成29年1月17日日経社会イノベーションフォーラム「横浜発世界へ。持続可能な開発を考える～国連持続可能な開発目標『SDGs』から考える社会イノベーション～」での山本公一環境大臣の発言
- (2) OECD Observer “Clichy-Batignolles: Where urban Planning meets the climate” (OECD 2012) やニューヨークタイムズ（参考文献）で紹介されている。
- (3) 国際連合広報センターホームページ[http://www.unic.or.jp/activities/economic\\_social\\_development/sustainable\\_development/2030agenda/sdgs\\_logo/](http://www.unic.or.jp/activities/economic_social_development/sustainable_development/2030agenda/sdgs_logo/)（平成29年2月8日アクセス）
- (4) 平成29年2月28日国土計画シンポジウム「アジアの未来を切り開く国土計画の海外展開～国づくり・地域づくりの国際連携を考える～」での深澤良信国連ハビタット福岡本部（アジア太平洋担当）部長の発言
- (5) 在日フランス大使館、船橋市、野村不動産株式会社から発表されている。例えば、船橋市の次のサイトを参照<http://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/008/p049601.html>（平成29年3月3日アクセス）
- (6) SNCFとRFFは、1997年からの鉄道改革で分離されたが、2015年に再統合された。
- (7) 例えば、Clichy Batignolles (17e) (reinventer.

paris)

- (8) Peter Sigal “Project in Paris Reflects City’s Ambitions for the Suburbs” による。

[参考文献]

- ・ National Report (France) for Conference on Housing and Sustainable development (HABITATIII)
- ・ Peter Sigal, Project in Paris Reflects City’s Ambitions for the suburbs (ニューヨークタイムズ2013年5月21日付ウェブサイト) <http://www.nytimes.com/2013/05/22/realestate/commercial/ambitious-paris-project-takes-shape-in-the-suburbs.html> (平成29年3月6日アクセス)
- ・ OECD, “Clichy-Batignolles: Where urban planning meets the climate”, OECD observer
- ・ Clichy-Batignolles (17e), <http://www.reinventer.paris/fr/sites/1242-clichy-batignolles-17e.html> (平成29年3月6日アクセス)
- ・ Ministère du logement et de l’habitat durable, Label EcoQuartier 2016: 4 ambitions pour un nouvel élan (Dossier de presse, Ministère du Logement et de l’Habitat durable)
- ・ Ministère du logement et de l’habitat durable, Label EcoQuartier: Une nouvelle étape pour l’avenir durable de nos territoires
- ・ Clichy-Batignolles’s brochure (english version) - 2015, <http://www.clichy-batignolles.fr/clichy-batignolles-brochure-english-version-2015-818> (平成29年3月3日アクセス)
- ・ Clichy-Batignolles Programs leaflet – february 2015 <http://www.clichy-batignolles.fr/programs-leaflet-february-2015-780> (平成29年3月3日アクセス)
- ・ Clichy-Batignolles Project plan (September 2015) –english version (<http://www.clichy-batignolles.fr/project-plan-septembre-2015-english-version-860>アクセス)
- ・ 阿部順子、フランスのエコ・カルティエに関する研究・その1、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)2012年9月
- ・ 阿部順子、フランスのエコ・カルティエに関する研究・その2、日本建築学会大会学術講演梗概集(北海道)2013年8月
- ・ 阿部順子他、フランスのエコ・カルティエに関する研究・その3～パリ20区・フレケル＝フォンタラピー地区の地区改良について～、日本建築学会大会学術講演梗概集(関東)2015年9月
- ・ 内海麻利、日本の都市計画法制の「総合性」に関する課題とフランスの「一貫性」、2012-03駒澤大学法学部研究機関70
- ・ 内海麻利、フランスの都市計画法制の動向、土地総合研究2013年春号
- ・ 内海麻利、フランスの都市計画法制の動向—グルネル・II法に見るコンパクトシティ政策、(土地総合研究2013年春号)
- ・ 西村愛、フランスにおける環境まちづくりの取組みに関する研究、計画行政39(3), 2016
- ・ 西村愛、フランスの都市評価の取組み：エコカルティエからエコラベルへの進展、都市計画313
- ・ 檜谷美恵子、フランスの社会住宅政策:ベッソン法の制定とその後の動向、都市住宅学11号、1995年Autumn
- ・ 亘理格、ジャン・フランソワ・ストゥルイユ、フランスの土地法及び都市計画に関する研究講演会、土地総合研究2012春号