

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 27 年 6 月 8 日現在

機関番号：33906

研究種目：基盤研究(C)

研究期間：2011～2014

課題番号：23560752

研究課題名(和文) フランスの持続可能な地区整備事業エコ・カルティエと団地更新に関する研究

研究課題名(英文) A Study on Eco-Quartier in France and the impacts on the rehabilitation of the housing estates

研究代表者

阿部 順子 (ABE-KUDO, Junko)

梶山女学園大学・生活科学部・准教授

研究者番号：50381455

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,800,000円

研究成果の概要(和文)：2回の現地調査と1回のヒアリング調査を経て、フランスのエコ・カルティエ事業の概要および団地更新へのインパクトを明らかにすることができた。評価基準の明確化と全国コンクール実施によるPR、模範事業の認証、インターネットを活用した関係者間の知見の共有システムの確立という方法は、団地更新だけでなく、これから人口減少に向かい、まちのあり方を検討しなければならない日本にとって大変参考になる。

研究成果の概要(英文)：Through the field surveys of the awarded rehabilitation projects of housing estates and the interviews with different actors, the system and function of the Eco-Quartier in France and the impacts on these projects were made clear. It would be useful for us the Japanese when we think of urban renovation in a decline in population, to learn the French method which includes the simple evaluation, the national competitions as an effective PR of the idea of Eco-Quartier, certification with the label Eco-Quartier for the excellent realizations and the sharing of information and experiences among the professionals on the Internet.

研究分野：建築計画

キーワード：エコ・カルティエ フランス 団地更新 持続可能 まちづくり

1. 研究開始当初の背景

日本ではスマートシティの実証実験が行われているが、持続可能な都市の発展というものは世界的なテーマである。そのようなまちづくりについては、北欧・独・英の先行事例が有名であるが、後発のフランスでは欧州の先行事例をふまえて、周辺地域への影響も計画に織り込んだ多彩な事業を展開している。

フランスの取り組みについて、日本ではまだほとんど知られていない。また、持続可能なまちづくりと団地更新という視点は、まだ日本では共有されているとは言えない。

そのような背景があるなかで、日本の団地更新を考えると、日仏の団地供給手法の類似性からフランスの取り組みは参照に値すると思われる。

2. 研究の目的

本研究は、フランスの近年の国家プロジェクトであるエコ・カルティエ **Eco-Quartier** 事業の中から、団地型住宅ストックの更新を含むものを対象にその事業実態を調査し、日本の老朽化した団地の更新のために有用な知見を収集することを目的とする。そのなかで、そもそもエコ・カルティエとは何か、他の持続可能なまちづくりとは何が違うのかも明らかにする。

3. 研究の方法

(1) 文献調査、事業関係者・関係省庁・研究者へのヒアリング調査、現地調査によって、エコ・カルティエの概念、事業実施のための法的・実務的枠組み、他の EU 諸国の先行事例とフランスの取り組み方の共通点と相違点を明らかにした。

(2) 2009年と2011年のエコ・カルティエ全国コンクールにて賞が授与された事業の中で、団地更新が含まれているものの中から、立地条件、事業規模、団地更新への関わり方を異にするものを選定し、現地調査を行った。

第1回と第2回は、現地で住宅供給主体や建築家、行政職員に案内を受けながら、写真撮影、ヒアリング調査を行った(新築である Le quartier Trapèze と 団地更新を含まない La ZAC de Claude Bernard のみ、関係者へのヒアリングを割愛し見学のみとした)。

第3回調査では、管轄省と都市再生公社(ANRU)のエコ・カルティエ担当者、建築科学技術センター(CSTB)のエコ・カルティエに携わる研究者、不動産業者、エコ・カルティエの計画を多く手掛けている都市計画事務所の都市計画プランナーにヒアリング調査を行い、それまでの現地調査で得た知見や印象をもとに議論し、制度的枠組みやフランスでの研究の状況や不動産市場における位置づけを明らかにすることを試みた。ここではヒアリング対象者の個人名は記さず、組織名のみとする。

【第1回調査】2013年7月

- ・Lyon Confluence(Lyon)
- ・La Duchère(Lyon)
- ・La ZAC de Bonne(Grenoble)
- ・Le Quartier de la Muette (Garges-lès-Gonesse)
- ・Le quartier Wolf-Mertau-Wagner (Mulhouse)

【第2回調査】2014年11月

- ・Le quartier Fréquel-Fontarabie(Paris)
- ・Le quartier Val Fourré (Mantes-la-Jolie)
- ・Le quartier Croix Rouge, le quartier Pays de France (Reims)
- ・Le quartier Trapèze (Boulogne-Billancourt)
- ・La ZAC de Claude Bernard(Paris)

【第3回調査】2014年3月

- ・Ministère de l' Egalité des territoire er du logement, Ministère de l' Ecologie, du Développement Durable et de l' Energie
- ・ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)
- ・CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment)
- ・Patriache & Co.
- ・321Paris Immobilier

(3) (1) (2) で得られた知見から日本の団地更新へ転用が可能なアイデアを提示する。

(4) (1) (2) (3) で得られた成果を、建築学会大会学術講演会にて2回発表した。また、2015年度大会でも発表予定である。今後も引き続き、学術論文・専門誌・著作・講演・ウェブサイトを通して、逐次積極的に成果を公開していく予定である。

4. 研究成果

(1) エコ・カルティエ事業の概要

2008年よりフランスのエコロジー・持続可能な発展・運輸・住宅省(当時の名称。2012年の省庁再編により2015年現在、エコ・カルティエの担当省は住宅・領土の公平性・農村部省 (Ministère du logement, de l' Egalité des Territoires et de la Ruralité) とエコロジー・持続可能な発展・エネルギー省 (Ministère de l' Ecologie, du Développement Durable et de l' Energie) になっている) が主導したエコ・カルティエ (Eco-Quartier) 事業では、これまでに2009年と2011年に全国的なコンクールが実施された。これらのコンクールには合計で500件以上の事業が参加した。そのうちのおよそ50件の受賞事業については、法的手続きなどが優先的に行われ、2013年の最初の「エコ・カルティエ認証」の対象となった。

コンクールでは、4 系統 20 項目の評価基準【表 1】があり、それを基に国が模範的事例を表彰・認証するというシステムである。

この評価基準は当該省の発案者によると、4 系統 20 項目全てを満たすことが理想とのことである。とすれば、エコ・カルティエは環境配慮型のまちづくりを標榜しているだけではない。フランス全土の、土地の個性にあった公平な発展と国民の融合と各地のまちづくりの取り組み方の整理とその継続性の確保のなかに、環境配慮が 21 世紀のまちづくりの標準として織り込まれていることがわかる。

【表 1】エコ・カルティエ認証の評価基準

<p>歩みと手続き</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 分野横断性の観点から運営し協議すること 2. 当該事業をよく位置づけ定義すること 3. 事業の法的・技術的・財政的実現可能性を確保すること 4. 事業と地区を評価し管理することが可能であること 5. その歩みを永続化すること
<p>生活の枠組みと利用のされ方</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 「共生社会」を促進すること 7. 連帯感と責任感のある生活のしかたを促進すること 8. 快適で健康な生活の枠組みを提供すること 9. 地区のアイデンティティ・歴史・文化遺産の価値を増大すること 10. 強さ・緻密さ・深さ : コンテキストにあった地区を描くこと
<p>地域の発展性</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. 機能的混成を保証すること 12. 交通を構成し自動車依存を減らすこと 13. 持続可能な代替交通手段を促進すること 14. 地域的発展のダイナミズムのなかに事業を組み込むこと 15. 森林や農業の環境との関係をよりよいものとする
<p>資源保護と気候変動への適応</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. 温室効果ガスを減らし、気候変動に適応すること 17. エネルギー需要を最適化しエネルギー源を多様化すること 18. 水資源の経済的質的管理を保証すること 19. 再生可能でない資源を合理的な方法で使用しゴミの生成を減らすこと 20. 生物多様性を保護し都市のなかの自然を修復しよりよいものとする

これが一過性のキャンペーンに終わらず、今後継続性のある制度となるかは、システム

の維持の主体となる部署が確立できるか、例えば、2015 年度に国が都市再生公社 (ANRU) のなかに、持続可能な都市のための研究所 (Institut pour la Ville durable) の設置を確定するかどうか等が影響しそうである。

模範的な事例を国が認証し、優れた手法を積極的に情報公開していることは、知見の共有という点で優れた方法といえる。エコ・カルティエ・クラブ (Club Eco Quartier) という、事業主体や専門家によるネットワークが 2 つのコンクールを通じて完成し、知見の交換やあるべき基準の検討などをインターネット上で行えるようになってきている(それらの内容は現在、一般には非公開となっている)。また、海外領も含むフランス全土での取り組みのため、インターネット活用というのは効率的かつ経済的であり、参考にすべき方法である。

(2) エコ・カルティエと団地更新

2009 年と 2011 年受賞事業の中で、団地更新と関連のあるものは数件に過ぎず、エコ・カルティエは新築が中心でスタートしたことが明らかになった。また、第一世代(リヨンのコンフルエンス地区、グルノーブルの ZAC ド・ボンヌ地区)の華やかなイメージもあって、エコ・カルティエは「新築中心」「エコに関心の強い、生活に余裕のある裕福な層を対象とした最先端の住宅地」というイメージが一般に広まったようである。

エコ・カルティエは団地更新に主眼においたものではないとはいえ、「フランス全土の平等な持続可能なまちづくり」を標榜しているため、問題地区化した団地地区は当然ターゲットとなるべきものである。

エコ・カルティエ認証の評価基準を満足させ、受賞した団地更新事業は、既に 20 年以上といった長期間の人的介入・物的介入両面の総合的な粘り強い取り組みが評価されたものであり、これらの事例は団地更新と持続可能なまちづくりに大いに参考になると思われる。

(3) エコ・カルティエ認証とイメージ改善

現地調査では、問題地区となっている団地ではエコ・カルティエの認証が得られたとしても、たくさんの新住民を一気に呼び込むほどの劇的なイメージの改善にはならないことがわかった。

とはいえ、団地地区のイメージが非常に悪い場合は、エコ・カルティエのもたらすよいイメージのポジティブな影響は確実にあり、現実的にもエコ・カルティエにからむ事業の進捗によって他の事業のスピードがあがるなど、よい影響も観察された。

(4) 認証の受け止められ方の違い

団地住民にとっては、断熱改修による光熱費の大幅なダウンこそが最大の関心事であり、認証自体は嬉しくなくはないとしても、

現実的にはさほど影響がないようであった。

団地供給主体にとっては、受賞や認証は狙ったものではなく、長年取り組んできたものがたまたま評価されただけ、という捉え方のようである。

建築家にとっても、省エネ建物の基準は既に浸透しているので、エコ・カルティエが始まったことで仕事が変わったわけでもないという意見が多かった。

不動産業者からは、エコ・カルティエというのは一般によいイメージを与えるが、エコ・カルティエだから住みたい、エコ・カルティエの住宅を探しているという人は少ないのではないかという見解を得た。とりわけパリでは住宅性能よりも、住宅の立地やファサードのデザイン(歴史的なものが近代的なものより好まれる)が重視される傾向があり、エコ・カルティエ認証は今のところ住宅を探す人への訴求力にはなりにくいようである。

メディアで散見されるのは、エコ・カルティエは「BOBO(ブルジョワ=ボヘミアン)のためのデイズネーランド」といった、やや斜に構えたような表現である。これは先記したように第一世代の登場の華々しさと、認証とは無関係の「自称エコ・カルティエ」の民間の住宅地開発の存在が原因のようである。民間の住宅地では、エコに関心の強い裕福な階層をターゲットにしているため、ソーシャル・ミックスがひとつの重要な目的となっている本家エコ・カルティエとは別物である。

一方、エコ・カルティエ・コンクールに参加することで当該事業の目的が鮮明となり、政治家・環境活動家などに広く関心が持たれやすくなり、結果、事業のスピードを加速できる面もある等、公的セクターの実務レベルでは一定の成果が観察された。

(5) フランスと他国の取り組みの違い

環境共生志向のまちづくりでは、北ヨーロッパの各国が先進国で、日本もスマートシティを打ち出している。もっとも純粋な形のエコ・ヴィレッジはしばしば既存市街地から地理的・経済的・文化的に距離をおいている。日本のスマートシティは地区内のエネルギーの持続可能性に重点をおいている。

フランスのエコ・カルティエとそれらとのコンセプト上の大きな違いは、ソーシャルミックスと中心市街地と辺縁部との統合への配慮の有無であろう。

持続可能なまちづくりを目指すのは同じでも、日本の技術革新によるアプローチと共生社会の促進やまちづくりの持続可能な制度面の整備といった人的側面を重視するフランスのアプローチは、真逆なものである。それゆえ、日仏の情報交換は有益なものとなる可能性を持っているように思う。

(6) エコ・カルティエのかかえる課題

エコ・カルティエでは、暮らし方も省エネ建物に対応して変化することが求められる

が、暮らし方の教育が機能しておらず、これが今後のひとつの大きな課題であろう。

例えば、「断熱性能が高い住戸内でもそれまでのエアコン設定温度を習慣的に維持してしまい、冬なのに室内でTシャツで汗をかいている」、「新鮮な空気が大事と考えて、窓を冬でも開放し続ける」など、団地住民とりわけ移民系ではライフスタイルが新しい環境に慣れていない様子が観察された。室内の温度をセンシングして消費エネルギーや電気料金をスマートフォンに知らせるといったアプリがあっても、使いこなすことを好まない住民もいるようで、資源や環境に関する、学校などでの教育の徹底がそもそも必要ではないかと感じた。

(7) 日本が学ぶべきこと

評価基準の明確化とコンクール実施によるPR、インターネットを活用した低コストの知見の共有システムの確立という一連の流れは、大変参考になるものである。

国土全体の公平な発展と地域の個性を大事にすることの両立も、これから人口減少に向かい、まちのあり方を検討しなければならない日本にとって参考にするべきスタンスと思う。大都市郊外の団地地区の将来を考えると、地区のイメージアップ、住民参加のしくみ、地域内交通、団地のエコ化といった点で参考となるアイデアがあろうかと思われる。

フランスでは、団地住民にとっては光熱費のダウン・居住性能の向上、団地供給主体にとっては管理物件の魅力アップによる住民獲得・賃料収益増といったメリットこそがインセンティブになっているので、日本としてもエコ・イメージでアピールするだけでなく、現実的なメリットを明示できる更新手法をとるべきであろう。

(8) 重要な事例

2回の現地調査地のなかで、以下の二つの団地地区は問題地区として知られている。しかし、80年代から今日までの継続的な介入により、着実に改善が進んでおり、リヨンのラ・デュシェールはエコ・カルティエ・コンクールで高い評価を得たものである。

・ Le quartier Val Fourré (Mantes-la-Jolie)
: 2014年度・認証評価中の事業リスト掲載
【写真1】

・ La Duchère (Lyon)
: 2013年認証獲得【写真2】

研究代表者は、これらの団地地区を2004年と2014年の2回、10年間をおいて訪れたが、そのよい方向への変化に驚かされた。両事業ともトラムの中心市街地からの延伸があり、この先の5年10年でまた良い方向に変化することが期待できた。これら2つの団地地区は今後も観察を継続し、知見を収集し

ていくべきと考える。

ただし、Mantes-la-Jolie の方は薬物取引などが行われるなど、治安面ではまだ不安が残っているので、訪問する場合は必ずセヌ川下流マント整備公社 EPAMSA (Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval) に案内を頼むべきである。Lyon の方はそれほど危なくないが、地区内の事業案内所(Mission Lyon la Duchère)の開所時間帯に訪問し、夕方以降の立ち入りは避けるべきである。フランスの団地地区の中には治安の悪いところも多いので、訪問には事前に現地のNPOや住宅供給主体、整備開発主体などと連絡をとることを強くお勧めする。



【写真1】

Le quartier Val Fourré (Mantes-la-Jolie)



【写真2】 La Duchère (Lyon)

エコ・カルティエとしての重要事例として、第1回コンクールのグランプリを獲得したグルノーブルのZACド・ボンヌ地区と、部門賞を受賞し、日本企業・東芝が欧州で唯一実証実験を行っているリヨンのコンフルエンス地区を挙げたい。これらには現時点で治安上の不安はないので、日中なら自由に散策でき、現地案内所で説明を受けることができる。最初期のエコ・カルティエで、良くも悪くもイメージ形成を担ったものである。

(以上)

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

〔雑誌論文〕(計0件)

〔学会発表〕(計3件)

①阿部順子・エリック・ルフェーブル・高屋宏「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=フォンタラビー地区の地区改良について〜」(日本建築学会大会(東海)、2015年9月4日、東海大学(神奈川県平塚市))

②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(北海道)、2013年8月30日、北海道大学(北海道札幌市))

③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(東海)、2012年9月14日、名古屋大学(愛知県名古屋市))

〔図書〕(計0件)

〔産業財産権〕

○出願状況(計0件)

○取得状況(計0件)

〔その他〕

ホームページ等

ウェブサイト「フランスの団地について」(2015年夏公開予定)

6. 研究組織

(1) 研究代表者

阿部 順子 (ABE-KUDO, Junko)

椋山女学園大学生生活科学部・准教授

研究者番号：50381455

(2) 研究分担者

()

研究者番号：

(3) 連携研究者

()

研究者番号：