

フランス都市計画制度，特に環境・景観と保存・再生について —日仏景観会議報告書より—

宇田英男

Hideo Uda :

Politiques de l'Environnement, du Paysage, de la Sauvegarde et de la Réhabilitation dans l'urbanisme français.
—leçons des Apports des Colloques Franco-Japonais sur le Paysage, 1999-2002—

我国の都市計画制度は建設の枠組みを作る目的で策定運営され，環境維持，特に新しい時代に向かって「持続可」の世界を制御する面では全く機能していない。その端的な例は景観制度で，諸自治体の条例も建設行為による景観破壊を食い止めることが出来ない。各区地域で住民の意識形成に基づく景観管理の実効的制度が作られねばならない。その方向への小さな試みとして既に回を重ねた「日仏景観会議」の教訓を，日仏制度比較の観点で記す。

キーワード：都市計画 景観 環境 住宅 遺産

1999年6月埼玉県秩父郡吉田町で行われた「吉田町日仏景観会議」以後，2002年5月の「日仏景観会議・倉吉」まで六回の日仏景観会議¹⁾が行われた。当報告はその全体からまとめたもので，上記会議全体で講師を勤めたジョルジュ・ヴェルステゼンの提供資料に多くを負っている。

原則として住民の発意で開かれ，地域の改善のための日仏意見交換を目的とする当会議の名称は，耳に快く響くと言え，そこで紹介されたフランスの都市計画制度を十分噛み砕くには歯に硬いものである。その第一の理由は比較対照すべき我国の制度に一貫性がなく，複雑で，専門家でも一括して論ずるのは難しいことである。まず，フランスの都市計画に相当するものがない。都市計画法は存在するが，その主体は国土の限られた部分（都市計画地域）での，建物用途や規模の規制であり，建築基準法を通じてのその執行は，開発者に対しては寛容で，その裏腹で，一般住宅については最終検査を怠るなど放任的である。一方，公共事業は官庁部課単位の既得

権としての事業費や補助金が総合性なく使われている。千兆円に達する公共赤字²⁾を前にして，構造改革が叫ばれているが，既存方式の利益にこだわる政官業（学³⁾）の抵抗は強い。開発や建設の枠組みとしての基本法が，私権の制限を正当化する公共性の意味，それを基礎とする公権力確立の上に作られねばならず，また，住民が身近な場で公権力の執行を監視し，公金使用の総合性を考えられるような財源を伴った地方分権に移行しなければならない。

ここでは，日本との比較を交えながら，まずフランスの基本的な都市計画制度の説明，ついで環境時代での景観規制の動き，最後に「持続可」の文明を目指す保存と都市再生の制度について述べる。

1. フランスの都市計画

住宅とその集合としての都市，都市内外のインフラと称されるものや公共施設，そのうち多くは民間が作るにしても，全体の形に規律と調和を与え，国

民が幸福に住むためには公共的介入が必要である。王制時代、王や貴族はその力で領地や公有地に記念碑の形を作り上げてきたが、それも一朝にして成ったものではない⁴⁾。フランス革命でブルジョワジーが権力を握ると、資産私有権は他の西欧諸国、特に英国に比べて強いものとなり、今日も共和政がその伝統を引き継いでいる。

1.1 公用性宣言 (DUP) と公共土地先買権

公共による土地収用の法律が出来たのは七月王政の1840年代で、鉄道用地の取得が目的だった。それを都市整備一般にまで拡大適用したのは「パリ大改造」を行った第二帝政である⁵⁾。収用を行うには公用性宣言 (DUP) が必要である。DUPがどのような民主的手続きで決まるかは別として、これは今日まで続く制度である。戦後復興のため多くの整備が為されたが、その用地取得にはDUPが伴った。しかし特定の場所の整備は周辺の開発を誘発し、乱開発に繋がる。このため、整備すべき場所は都市化優先地域 (ZUP) とし、周辺に整備延期地域 (ZAD) を作り歯止めとする。後者においては公共の土地先買権が設定され、問題のある土地譲渡があれば、公共が買いに入る。実際の前買実行の数は少ないと言われるし、示談決着が推賞されるが、価格には正当な枠があり、投機を防ぐことができる。今日ZUPは廃止されたが、土地先買権は、設定だけで制御効果を持つ重要な整備の道具である。

1.2 開発税とPLD

都市であろうと田園であろうと、文明国に住む者は種々の公的便宜を享受する。道路など硬い基盤設備や社会・文化など柔らかい基盤設備の多くは公共によって整備されるが、その費用をどう負担するかは大いに議論のある所で、すべて公共によって整備されるか、民営など受益者負担の形を取るかは、モノや国情によって異なる。建設も公共基盤施設の存在を前提とする。それが欠けたまま出来て行った市街や住宅地。フランスにも自然発生の貧民街 (bi-

donville) はあったが、今日、我国の大都市周辺で、道路も満足になく、電柱が林立する自然発生の住宅地はフランスの感覚では「野蛮な分譲地」とされる。フランスだけでなく、その他西欧諸国では道路下水などない所に家を建てることは出来ない⁶⁾。

無制御な都市成長で、我国の大都市周辺に住宅地が広がって行った。殆どが都市中心の勤労者が住むいわゆるベッドタウンであり、住民税しか納めない住民のため、道路や水、更に学校などの基盤整備は自治体が行わねばならない。一時、横浜市の小学校不足は著しいものであった。住宅地開発に対し神奈川県や千葉県が開発負担金制度を作ったが、これは国が開発許可制度を作る前の話である。やむを得ず諸自治体で作った開発指導要項に政府は反対して種々の介入をした⁷⁾。

フランスの都市計画法には種々の開発税が記されているが⁸⁾、現実に各地でどのように適用されているか、著者は詳しく知らない。ただ、開発税の一つである法定容積天井 (PLD) の制度はその政治的目的から見て特記に値する。この制度を規定する都市計画法L112-1条の冒頭で、「建設する権利は土地所有者に属する。その行使は土地利用に関する法律や規則を尊重して行う」とわざわざ公法の基本を記すのは、PLDが甚だ革命的性格を持っていたからである。1970年代、戦後の「栄光ある30年」と称される建設時代は終焉に近付き、エネルギーや環境問題への世論の高まりの中で、建設界は不動産投機に走ろうとしていた。我国の企業もパリの再開発⁹⁾に参入した。所謂バブルが社会的にどのような傷を残して行くかフランスは歴史的経験がある¹⁰⁾。PLDはこれを防ぐ荒療治であった。パリで1.5、その他は1と云う容積率 (床面積の敷地に対する割合) の上限PLDを決め、都市計画規制で容認されるそれ以上の床を建設する場合は、PLDの比率で計算して買増しを要する土地の価格に相当する開発税を払わねばならないことにした¹¹⁾。これは無茶な話だが、大統領権限はそれを強行できる。一気に不動産熱は冷め、建設も不況になった¹²⁾。フランスは新し

い環境時代に大きく舵を切った。現在も法文に残るPLDの数値は変更され，この危機対策規定は眠っているが，必要なら又使うことができる。これは，我国の乱開発予防策たる所謂「線引き」の開発調整区域が，当初から種々の抜け穴が用意され，殆ど効果がなかったことや，不動産過熱に遅ればせに作られた国土法の無為と対比的である¹³⁾。

1.3 地方分権と都市計画

国家の栄光や防備のための歴代王侯の事業，19世紀以降の都市近代化のための改造など，フランスの都市事業の歴史は古いが，法文にurbanisme（都市計画）の語が現れるのは1934年である。戦後の都市復興から国土の調和ある整備へと，都市計画の力点に移り，近年は，費用の公私の負担，公権力の根拠，資産価値の社会的基礎など，社会・経済法的性格が強まっている。また，住民の身近な点で，民主的手続きにより環境や基盤の整備を行う意味において，地方分権が都市計画執行の形を大きく変えた。

国土整備・地方行動代表団(DATAR)の発議後，長い準備期間を経て，1982年，地方分権政策が本式に動き，地方(région, ノルマンディー，ブルゴーニュなど歴史的な地方区分)の行政単位が設立され，翌年，国家と地方自治体の権限の配分が立法化される。中央集権の長い歴史を持つ既成組織¹⁴⁾の抵抗も大きく，また3万もの自治体があるフランスの特殊性の中で困難な事業であったが，二十年を経て定着を見た。次に記すように都市計画権限も規模を問わず地方自治体に移ったが，そこに十分な人的，知的能力があるわけではない。国家は県機関を通じて，諸委員会，民間の国家顧問建築家などが都市計画作業発注などの指導・援助を行い¹⁵⁾，また，自治体連合公共機関(EPCI)が自治体共同の都市計画を作ることにも認めている。我国の地方分権が，交付税削減の近視眼的観点から，市町村合併という民主化から遠ざかる恐れのある方法を強引に進めている点と対照的である。

フランス都市計画の基本文書は土地利用計画

(POS)である。当初，人口1万以上の自治体に義務付けられたPOSの策定は，次第に小さい自治体に広がり，今後，POSのない場所での建設行為は事実上不可能になると考えられる。POSで規定する内容や地域区分の方法などは全国共通の基準があるが，後に記すように景観など新しい問題が次第に取込まれるし，また地域特有の項目も規定される。例えば，山岳地方では季節的に長距離移動する家畜群の道などがある。POSは建築の都市計画的条件を決め，それに従う建築許可や建築物合法性監視の責任も自治体の長にある。違反を発見した場合，司直に問題を伝え，法的処理が為される¹⁶⁾。

自治体の領域を越えた広域の問題は指導指針(SD)に規定され，各自治体のPOSはこれと整合しなければならない。しかし，序列上SDが優先するわけではなく，問題の性格に適した範囲で，地方やEPCIが必要に応じて作成する。

2. 景観の管理

景観(フランス語でpaysage)という観念の発生は西欧ではルネッサンス以降であり，中国においては古くから山水，風水などと云う言葉で意識されていた¹⁾。中国文化圏の日本でも事情は同じである。絵画のみならず，詩歌，俳句などでも風景や景色に関する言及は多く，歌枕などで，国中の景観特異点の表象的一般化が行われる。我国は決して景観に無関心な国ではなかった。しかし，今日，伝統的風景の多くは失われ，各地の景観に関する条例も実効を上げていない。これは伝統とは異質な欧米的風物の移入の歴史的事情もあるが，特に戦後の建設の盲目性に帰する点が多い。

景色，風景，情景などの言葉は含蓄が大きく，景観という固い言葉は威厳があっても内容空疎である。逆にこれを利用して，景観とは，社会的合意に基づく空間的表徴の規制の対象とその結果として定義する。景観問題の解決には，景観の現状の具体的記述，その由って来る自然・歴史・経済・社会・文

化的要素、景観の推移を促す諸要因などについて、広範な研究が必要であり、これと平行して、景観に対する社会的関心を高め、合意形成に導かねばならない。我々の一連の「日仏景観会議」の狙いもまさにこの点にある。

具体的な景観管理に関してフランスで1990年代以降制度が確立した。これは実効をあげると思われるが、それは前節に上げた都市計画規制の実効性と同一理由による。

2.1 フランスにおける景観意識の推移

景観のみならず、歴史遺産に関する意識が生れたのはフランスでは古いことではない。フランス革命は多くの遺産を破壊したが、その価値に付いての認識は、19世紀前半のロマン主義運動と共に生れて来た。1830年ギゾーによる歴史建造物監督総監の創設、「カルメン」の作者メリメの第二帝政宮廷での再評価運動、その後の建築史家ヴィオレ・ル・デュックの精力的調査・宣伝活動などの結果、歴史記念建造物の指定制度が1885年に生まれる。指定建物には自由に手を入れられないが、修理費用の半額は国家援助される。その後、歴史記念建造物管理の専門家として、フランス建物建築家（ABF）が競争試験で文化省に採用されるようになった。歴史記念建造物単体だけの保存では不十分と考えられるようになり、1943年、その周辺の半径500メートルの範囲に規制が拡大され、それをABFが監視するようになる。これは、實際上、周辺の景観規制であり、ABFの許可無しに建設は不可能になった。記念建造物の多いパリなどでは殆どの場所が規制範囲に入る。

これと平行して、自然記念物の保護が1906年に制定された。1970年代以後の環境意識の向上の中で、それまで景勝点（site）と呼ばれていた点的規制対象が面的に広がり、森地や保護すべき（sensible）自然の名で都市計画法に入り、1976年POSで規定する事項に含まれる。この時点で景観の語が初めて法文に現れた。

1992年に出来た景観法²⁾は景観の扱いを一般化する。住民の生活枠にまで規制の範囲が拡大すると、文化財保護の「遺産の単純な保存」と云う考えは現実的でなく、必要な変化を認めざるを得なくなった。そのため、経済発展、農業の進化、施設整備、観光資源の管理などを景観管理と調和させる「景観の動的（dynamique）な保存」が原則になった。

2.2 POSによる景観の管理

前節に記したように、地方分権で住民に最も近い段階で施行されることになった都市計画図書、POSを用いて景観を管理するのが最も効果的である。地域を良く知った住民の合意の上で、各地域の景観的特性とそれに調和する原則がPOSに規定される。ここで、地域の景観を変化させる不可避の要素も加味されるし、前項に記したABFが介入すべき遺産があれば、それも明記される。景観を変化させる最も大きな人的行為は建物の建設であるから、建築許可申請書には、建物が周囲の景観に如何に調和するかを示すため、説明書や必要な図面、また現状写真と建設後の状態を示すモニタージュなどの資料を付けねばならない。建設に関する近隣や地域などの評価や意見は、身近な責任者である自治体の長に伝えることができる。

ここで、我国の景観規制制度を考えると、フランスには程遠い。国法には景観と名を打ったものはない。関係する法律として所謂「古都法³⁾」がある。これは昭和41年という比較的早期に鎌倉住民大仏次郎の努力で出来たもので、結果として鎌倉中心市街の背景となる丘陵地の緑は保全されたが、その外周部は含まれず、多くの緑の丘陵が開発され、残った僅かな緑地の保存が住民運動の対象になっている⁴⁾。鎌倉以外の古都法が適用される都市も人口集中地にあるため、不動産圧力で広域の景観保全は難しい。ついでに鎌倉について述べれば、古くから景観条例を持つ都市であるが、実効を上げるのは容易でない。鶴岡八幡宮など文化財の周辺の市街地には特に古都としての特徴がなく、建築形態規制の基準を見

つけるのが困難である。2000年に「日仏景観会議」を開いた鎌倉の住民団体が、この度、市域の過半を占める風致地区の高さ制限を8メートルに維持することに成功した。建物形態規制が難しいとしても、高さ規制は高層化、マンション化などによる地域の景観の破壊を防ぐことができる⁵⁾。

我国の都市計画法に含まれる景観関連条項として、美観地区と風致地区がある。美観地区の指定は全国でも数少なく、京都などの伝統的建物の多い場所でも、都市の現代化（西欧化）を如何に伝統的風景に馴染ませるか、姑息な細部規定はあっても、明確な一般的形態規定がないので効果は上がっていない。風致地区はもっと一般的なものであるが、上に述べたように、高さや建ぺい率（建て坪の敷地面積に対する割合）、緑地率など、一般の用途地区規定の枠を出ず、建物の形態や意匠に関しては「周辺の風致と著しく不調和でないこと」という曖昧な規定しかない。

一方、景観条例を作っている自治体の数は多い。上に述べたように規制の技術的な難しさは同じだが、より住民に近い段階での規制と云う意味はある。しかし、地方条例は国法より下位で、弱い。鎌倉での住民運動でも、開発者側は市条例に対し、より上位の判決を求めて県に訴える。近頃、話題になった国立市のマンション騒動に対する東京高裁の判決はその如実な例である。業者の土地取得以後に出来た市条例の手続的齟齬のほか、判決の根本理由を憲法で保証された財産権とした⁶⁾。前節PLDの項で述べた財産権の行使に対する都市計画的制約が我国で確立していない。これは広い意味で都市計画規制力を削ぐ原因であり、また法規定も財産権抵触の恐れのある点を極力避けて通る。ミニ開発による都市環境悪化を防ぐ宅地細分化禁止の不在はその好例である⁷⁾。

2.3 建築・都市・景観遺産保護地区（ZPPAUP）

フランスに戻って、景観に関係する上記の制度を付記する。フランスには寺院や修道院など歴史的遺

産や風光の明美さで観光客を惹きつける小さな町が多いが、観光施設や別荘などの開発で折角の観光資産が危機に瀕する所もある。例えば、ペルピニャンに近い、画題として有名な港町コリウールでは、後背の斜面がどんどん別荘で埋まって行く。ZPPAUPはこのような比較的小規模な地域に適用され、POSとして運用され、ABFが介入する。

3 都市の保存と再生（réhabilitation）

都市保存問題の経緯は、遺産と云う点では、景観に関して前節に述べた通りであるが、大きな進展は1962年の保存地区法（当時の文化相の名を取って「マルロー法」と呼ばれる）の制定である。これは保存の対象を歴史記念建造物とその周辺から地域全体にまで広げた。“歴史の証人としての個々の建築的傑作は死んだ遺産であり、地域全体の「歴史的記憶」こそ保存すべきものである”と云う。具体的方策として、発掘・保護すべき都市遺産の特定、不動産修復と社会、経済、機能的都市問題を総合した計画の策定により、都市遺産の修復と価値付けの方針を示す計画（PSMV）を作る。この計画は都市計画文書として第三者対抗力を持つ。

3.1 保存地区マレ

保存地区の初期の目玉事業はパリのマレ地区である。中世のパリの東、フィリップ・オーギュストの城壁を跨いで16世紀に新市街として開発されたマレは、17世紀初頭アンリ4世が作ったロワイヤル広場（今日のヴォージュ広場）を中心とする高級住宅地として、ルイ14世治下、最盛期を迎える。そこには多くの要人や貴族達の記憶が今も建物に刻まれている。例えば、当時のマレの住民として最も有名なセヴィニエ侯爵夫人をとっても、彼女が孤児として幼時を過ごした母方実家クーランジュ家の建物はヴォージュ広場1 bis番地にそのまま残っているし、後年彼女が娘グリニャン伯爵夫人に、彼女の名を後生に残した多くの書簡を書いたカルナヴァレ館は現

在博物館である。その後マレは、成長するパリに囲まれ、次第に庶民化し、昔の名建築も水平・垂直に建増されて高密度な市街に埋まって行った。1960年代には、沿道建物の崩壊を防ぐため道路上に梁を渡した場所も多く、薄汚れた不良地区になっていた。

マレ地区のPSMVを立体的に示した説明図¹⁾では、街区や建物が、価値あるもの、特徴あるもの、普通のもの、価値ないもの、改変すべきものの5段階に彩色されている。事業は長年に亘ったが、名建築は増設部分を取り外され昔の姿に戻り、改変する街区には地下駐車場付きの地域の環境を考慮した形の集合住宅が建てられた。

今日、マレの姿は一変し、文化と観光・商業的にパリで最も特色のある地域になった。名建築の多くは公共用途となった。マレ関係機関の入るアンリ4世の宰相シュリ館、パリ歴史図書館のラモワニオン館（セヴィニエ夫人の隣人）、ヨーロッパ会館が入るクーランジュ館（セヴィニエ夫人が結婚前寄寓した従兄の家）、それに今は日本人観光コースになったピカソ美術館のサレ館（ルイ14時代の塩税請負人の館）など、カルナヴァレ博物館（オースマンが博物館にした）や国立古文書館（15世紀将軍クリソン以来、ギーズ家、ロアン・スービーズ家が住み続けた広大な館）と共に、公衆に歴史・文化を語りかける。

反面、特に社会的問題点が指摘されている。「博物館都市（ville-musée）」化で、観光的商業が卓越し、画廊や美術商、飲食店が増え、正常な都市の生活色がなくなったが、同時に住民構成が変化した。軽薄な富裕層に「マレ・スタイル」住宅を売るため、中小不動産業者が時には違法すれすれ的手段で、天井に梁が露出した庶民の古い住居を買い漁り、高齢者や低所得者を追い出したのである²⁾。かつて地域の特色の一つであった細工物職人などの小さな仕事場や庶民の生活を支える買い回りの店などが消えつつある。これは、réhabilitation³⁾的観点で、保存地区の大きな教訓であった。

3.2 再生（réhabilitation）への転換

前に述べたPLDなど、建設に関する大きな方向転換の契機は1970年代のエネルギー危機である。住宅の省エネが注目され、特に戦後に急いで作られた多数の共同住宅の断熱性能が問題になった。同時に老人や身障者のためのエレベーターの欠如、更に時代を経て、移民など不遇階層が多くなった大団地の社会問題もあった。これらの改善のための事業が先ずréhabilitationの名で始まり、不況の時代に貴重な建設市場になった。団地の改善では住民移転も必要だが、特に事業前の空家を占拠する移民などが大きな問題であった。これは大都市や大団地だけの問題ではない。地方都市の中世起原の都市核も建物老朽化や立地変化で衰退し、同じような社会問題を抱えている所が多い⁴⁾。移民など不遇階層が引き起こす地域の治安問題はフランス政府の大きな政治的課題であり、このため国家は自治体と契約を結び、社会施設の整備、雇用の確保など社会融和を進める多くの施策を行っている。これは、今日の都市のréhabilitationに密接に絡む問題であり、都市事業は建設という物的な枠を大きく越えるのである。

réhabilitationへの動きは、また時代思潮の変化でもあった。戦後の建設の現代化や国際化が伝統的生活感、価値観と乖離し、人々の眼を過去に向けさせ、伝統遺産の評価を高めた。ここには、地域の論理を無視した世界均一化に対する恐れもある。

ここで、注目すべき点は、都市計画の主要な要素としての住宅の認識である。我国の都市事業は再開発など業務施設が中心で、大団地は別として、都市を構成する最大の要素である一般住宅は、地価高騰の中に放置され、集団としての規制は僅かな建築基準法の規則に限られている。そのため、住むための都市は膨張と過密化により、環境としても資産としても悪化を続けている。なげなしの土地に対する庶民の執着がréhabilitationのための公共的介入、住宅や土地の所有権の制限に抵抗する。少なくとも、その理由で公的施策は試みられない⁵⁾。

フランスの一般住宅の改善のための動きは古

い。19世紀以来、都市の不良住宅は警察的、公衆衛生的観点から取締や取壊しの対象になって来た。バルザック、ゾラなど多くの作家が都市細民の環境を詳らかに描いて来た歴史もある。PACT（不良住宅改善行動計画、NPO）は既に三十年以上、事業の立ち上げ作業を続けて来たし、国家は住宅改善国家基金（ANAH）による種々の援助制度を作り、現在は地方自治体の援助と交えて運用されている。補助額は大体事業費の半分程度である。補助対象は地域改善の視点から、都市計画的基礎が重視される。また、権利者が住み続けることや賃貸住宅として地域社会改善に寄与することも重要な視点である。この度、連帯と都市再生新法（SRU）により、活動範囲は一層広げられることになる。

réhabilitationの制度で先ずOPAH（住宅改善作戦計画）が上げられる。これは、国家、ANAH、地方自治体の協約の上に、住宅改善補助金を受ける住居者や借家権者の支持で成り立つ協調的制度で、住まわれている住居のréhabilitationと空家を市場に出すことを目的とする。事前研究で目標と主題に応じた事業地域の範囲と補助金総額が決められ、自治体は事業担当組織に地域の取り纏め、調査、権利者との調整、実施計画作成を依頼する。計画には強制力があるが、公共と私人の協調が重視される。現在、遺産的側面を強調したOPAH（OPAH à volet patrimonial）が始まり、地域の歴史遺産の重視で、保存地区に近い性格を持つようになった。

低所得者の住居を確保し、景観を改善するため町や村の中心部で行われるréhabilitation事業として特定社会的目的事業（SPT）があり、ANAHと県議会が50%の補助金を支給する。家主に対し県議会が入居者を保証し、家賃補助金（APL）は直接家主に支払われる。近年、APL目当てに、粗末なréhabilitation工事を行う悪徳不動産業者（marchants de sommeil）の動きが問題になり規制が強められている。

3.3 保存地区とréhabilitation

保存地区制度は現在国家（文化省）が直接所管する唯一の都市計画事業であるが、地域の保存地区委員会の組み込みなどで地方分権的色彩を強めている。また、前項に上げたréhabilitationによる住宅・地区改善事業は、保存地区に関係なく単独に進められるものであるが、保存地区内の住宅改善にも用いられる。保存地区で価値のある建築遺産には文化財の名で国費を投じられるが、地域の圧倒的多数は住宅であるからである。目的達成のために、種々の制度的道具を組み合わせ用いるのは自治体の裁量である。

保存地区内でPSMVの規制に従って行った建設には、工事費を際限なく所得から控除できる税制優遇措置があるが、前項に述べたréhabilitationのための補助金の果たす役割も大きい。

原則として、保存地区内で適用される制度として、不動産修復地区（PRI）がある。自治体を選んだ地区の不動産修復事業が都市不動産協会（AFU）などの第三セクターに委任され、修復すべき不動産を買収か収用する。当然、収用には知事のDUPが要る。住み続けることを希望する権利者には修復の補助金が出る。修復した住宅床の販売は受託者が全国市場に乗せる。ペルピニアンの場合、保存地区指定前に上述の税制優遇措置を適用するため、PRIが作られた。その他、目的に応じた多くの制度が、保存地区やréhabilitation事業で使われる。それは常に、地域の都市計画的前提を基礎とする。

60年代に始まった高圧水を用いた壁面洗浄事業は単に街を美しくするだけでなく、建物輪郭を際立たせ、その景観的価値の理解を高める。また、細部が見え易くなり建物の保存状態の評価が容易になる。立面作戦（opération Façade）は街区の建物の立面をその歴史的、意匠的特性に従って修復し、街区の特徴を高めるものである。また、商業作戦（opération Vitrine）は一階の商店の外観を街区の特徴に併せて整備するもので、商工会議所が仲介する事業であるが、具体的にはABFや都市計画部門が細か

い調整を行う。広告看板の類は勿論のこと、床利用に関しても、商業利用を一階に制限するのが原則であり、上階の住居への入口の確保が強調される。これは商業利用の卓越で地域の正常な機能的多様性が失われないようにするためである。

3.4 我国の「伝建群」

我国の類似制度として、略して「伝建群」と呼ぶ伝統的建造物群保存地区を上げる。これは文化庁の所管で文化財保存の流れを汲む。単体の保存を街区に広げた意味は大きいですが、あくまでも歴史的特徴を持った建物の外観の保存に限られ⁶⁾、内部利用や都市的広がりの中での地域問題は所管外として放置される。

我国で歴史的特徴を持った建物が集団として残っている地域は、一般に、高度成長の波から取り残され、経済沈滞状況にある。従って、「伝建群」として整備された地域は、観光事業が成功した場合を除いて、活性化していない。地方都市の古い核である場合は、都市拡散により空洞化している。周辺の優良な農地を犠牲にして拡散した宅地は、都市施設や公共交通機関には不効率であるが、自動車化した住民はそこに家を求めて出て行く。近頃、都市中心部活性化のために拡散型都市政策の見直しをかかげる首長が増えたが、未だに、多くの市町村は、区画整理のための部門や公社を維持し、地域構造改善など種々の理由で、都市拡散に繋がる事業を継続している。区画整理は権利変換の面で有用な仕組みであるが、既成のモノを壊して新たな工事を造り出す業界利益の道具として、社会的需要がなくなっても頑迷に存続する所謂「構造改革」の対象である。

「伝建群」の古い都市中心の活性化には、先ずそこに正常な年齢構成の住民と生産活動を呼び戻さねばならない。このためには、自治体全体としての都市政策の見直しが必要である。それは、拡散型政策の放棄、新築型公共住宅政策の転換など建設部門だけでなく、商工業、中小企業、雇用、福祉、税制など縦割り組織を越えた総合性が要求され、それを行

えるのは唯一、地元自治体である。

また、今日に続く伝統的建築の研究をもっと深める必要がある。普通、都市は一度に作られるものでなく、長い時代をかけて、各々の時代の建物が集合している。戦後、大きく変った東京など大都市でこの感覚を持つのは難しいが、そこでも、時間幅は狭いと言え、多時代性が発見できる。この多様性を無視して、地域の建物のある時代の様式に統一する考えは、遺産の活用というréhabilitationの原則に反する。地域が時代的多様性を保持しながら、歴史が作った統一した雰囲気醸し出すことが理想であろう。

更に遺産の価値付けの面では、伝統建築を如何に住み易くするかが重要な問題である。現代建築は地域の多様性を無視する画一性や一時代の工業的生産方式に基づく故、「持続可能性」がないなど欠点を持つが、我々は全て無駄な苦勞をしたわけではなく、現代文明がもたらした便宜の全てが無価値でない。新しい環境時代に合った伝統建築の性能の再発見と「持続可」の新しい便宜の融合が必要である。一般に夏涼しい伝統建築は冬寒い。気密や断熱という便宜を賢明に取り込まねばならない。また、自動車が「持続可」の便宜であるかは大いに問題のある所であるが、古い地域に車が入らず駐車場所がないことが現に問題であり、車のために建物が壊されて行く伝統的市街も多い⁷⁾。中心部に人口を戻し公共交通機関の効率をあげると共に、車との共存の賢明な方法も考えねばならない。ちなみに、ペルピニャンの保存地区は駐車場を持つ車と緊急車両以外は通さないのが原則である⁸⁾。

結 び

以上、概観したフランスの制度は、公共土地所有、私有権制限などの面で他の西欧諸国より遅れた環境で、新しい歴史状況に対応すべく、この三十年程度の間を整備された。その点で、更に遅れた我国の制度の変換にも希望がある。我国に「都市計画」

はないと冒頭に述べたが、収用、先買権などフランスで効果を上げている項目は我国の法規にも存在する。諸法には、所有権は公共の利害に関連する法規定の制限を受けると明記されている。ただ、住民から乖離した場で中央管理する体制に、これらの規定を真に民主的に運用する資格がないだけである。真の地方分権で公権力の基礎を住民の身近に下ろす以外に方法はない。

我国の景観破壊もこの三十年程度の間酷くなった。それは、庶民の生活の場を破壊した「都市計画」と共に、バブル、公共負債で国民に重い負担を残した¹⁾。しかし、山陰など比較的この「公害」の影響を受けなかった地方には、長い歴史の中で育まれてきた環境が豊かに残っている。それを維持、高揚することは、日本、更に世界的価値がある。「日仏景観会議」のみならず、日頃の研究・教育の場で、これらの問題を追求し、意識の向上を計る者は決して「曲学阿世」の輩ではない。

最後に、この文を鳥取短期大学紀要に記載するに至った理由であるが、予算的に二年計画で準備した「日仏景観会議・倉吉」への二年度の県助成金が支払われなかったため、会議報告出版費用がなくなったためである。苦しい財政状況の中で、鳥取短期大学はじめ、有償無償の御援助で会議の成功に導いて頂いた皆様にこの場を借りて、篤くお礼申し上げる。

Tottori-Tannki-Daigaku Kiyoo nous prête ici l'espace pour rapporter sur les Colloques Franco-Japonais sur le Paysage, dont le plus récent a eu lieu les 24~25 mai 2002 à Kurayoshi. Nous sommes démunis de moyens d'imprimer le rapport de ce dernier, à cause du refus après coup d'engagement financier du Département de Tottori pour l'année budgétaire de 2002 malgré le programme initial bi-annuaire. Cela nous permet en revanche d'avoir liberté de sortir du cadre de simple rapport, pour exposer ici les questions plus élargies qui ont été évoquées à travers des six Colloques

Franco-Japonais sur le Paysage depuis 1999 à Yoshida, en trios sections suivantes, et toujours avec l'esprit critique sur les situations correspondantes au Japon.

1. urbanisme en France.

1-1. déclaration d'utilité publique et droit de préemption.

1-2. fiscalité de l'urbanisme et plafond légal de densité.

1-3. urbanisme décentralisé.

2. contrôle du paysage.

2-1. l'évolution de conscience paysagère en France.

2-2. plan d'occupation de sol et la loi du Paysage.

2-3. zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

3. la sauvegarde et la réhabilitation des villes.

3-1. le Marais, secteur sauvegardé.

3-2. virage vers la réhabilitation.

3-3. secteur sauvegardé et réhabilitation.

3-4. 《Denken-gun》 au Japon.

Nous devons la grande partie des informations ici exposées à Georges Wursteisen qui a intervenu comme conférencier à tous nos colloques.

注

1.

1) 1999. 6. 13埼玉県吉田町「都市計画・田園整備・景観保存におけるフランスの経験」

1999. 6. 16東京日仏会館「吉田町会議の報告とフランスの公共建築の作り方」

2000. 9. 9鎌倉円覚寺「日本とフランスの制度の違いについて」

2000. 9. 16山形県新庄市「情報化時代の住まいと景観」

2001. 11. 5高知市「フランスの城郭都市、保存と景観」

2002. 5. 24倉吉市「フランスの都市再生制度と成果」
2002. 5. 30東京日仏会館「倉吉会議の報告と伝統的景観の再生と共生」
- 2003年秋予定. 彦根市, 東京日仏会館「時のデザイン」
- 2) Forbes誌 (2002. 8. 18) は家計を含めた日本全体の負債は30兆ドルでGDPの6倍(米国は2倍), 国民総貯蓄は11兆ドルと報じている. 我が国の負債問題は世界経済危機の要因として国際的注目を浴びる. 危機が何時かは別にして, 公債比率の増大が財政を機能不全にしている. *Le Monde diplomatique* 1996. 8. p 8~が当時800兆円弱の公共赤字が2005年には1,400兆円に達すると報じたが, 我国のマスコミは現在まで, 公共赤字全体額を明らかにしていない. 44兆円の赤字が道路公団民営化問題で公になったが, 都市整備公団など廃止が撤回された裏には巨額赤字が疑われる. これら不明点があるにしても, その後, 赤字国債, 金融支援などで数字が増大し, 上記の予想が当たりそうだ. バブルのつけが赤字増大の大きな原因であるが, その因って来る所は, ここに述べる「都市計画」の不在である.
- 3) 卒業生の就職先が建設部門である大学学科の教員や既存顧客に依存する職業人は, 建設界の現状批判を遠慮し, 関連学会も同じ姿勢で, 結果的に「抵抗勢力」に参加する. また, 特に中央の大学の教員は官製諸委員会の構成者として, 既成体制に巻き込まれている.
- 4) パリの軸に関しては「誰がパリをつくったか」宇田英男. 朝日選書, 1994.
- 5) Ibid. 沿道敷地まで含めた「超過収用」で, パリの街路と沿道建物が一体的に整備された. 我国では, この制度は大正期の都市計画に取り入れられたが, その後殆ど利用されず, 道路と建物は行政的にも分離され, 沿道景観形成が阻害された.
- 6) フランスでは欠陥のある分譲区画の改善と補助金の規定がある. *Code de l'Urbanisme*. L. 317.
- 7) 土建勢力の代弁者, 中曽根内閣が, 建設省を通じて, 如何に自治体の動きを牽制したかは, 「都市計画, 利権の構図を越えて」五十嵐・小川共著, 岩波新書, 第6章.
- 8) *Code de l'Urbanisme*. L. 332. 日本政府は明治以来, 都市計画財源も惜しんだが, 受益者負担にも消極的で, 土地増価税など都市計画の公共的基礎が確立しなかった. 戦後は更に後向きで, 都市計画税は戦前の100分の1になった. 公共投資による増価は, その間接的反映である固定資産税以外, 規制の複雑化による緩和政策の裏で, 資産所有者が潜取する.
- 9) パリ中央市場再開発への日本生命の参入に関し, *ParisPerdu*, Edition Carré, 1990, p 146.
- 10) 1929年にパリ市は第二帝政パリ改造事業(1870年以前)の借入金の年賦払いを続けている. *Du vieux Paris au Paris moderne*, André Morizet, 1932, Hachette. p 333~.
- 11) *Code de l'Urbanisme*. L.333.
- 12) PLDの影響とその後の変更については*Code de l'Urbanisme commenté et annoté* par F. Bouys-sou et J. Hugot, *litec*, p 38. PLDに反対はなく, むしろ専門家間では数値が高すぎるという意見が強かった.
- 13) 1968年の都市計画法の「線引き」による市街化調整区域では400%の容積率が指定され, 制度のまやかしは明白であった. 大企業は「線引き」に関係なく大規模な投機的土地買収を続けた. この頃の事情について, *le Japon*, Augustin Berque, *flammarion* 1976, § 732など.
- 14) 王政時代に出来た土木技術者集団*Corps des Ponts et Chaussées*は現在も存続し, 国土整備の技術的主体となっている.
- 15) 「日仏景観会議」の講師G. ヴェルスステゼンは2001年まで政府顧問建築家を勤めた. 担当の県での職業的受注は禁じられるので, 事務所所在地以外の近くの県に月何度か出勤して, 指導を行う. 公共業務への民間人材活用には, この種の歯止め

が掛かることが多い。

16) 違反の処理については，Code de l'Urbanisme. L. 480.

2.

1) 景観観念の成立についてはAugustin Berqueが詳しく論じている。彼の日本語著作（講談社現代新書）や訳書（筑摩書房）の他，Les Raisons du Paysage, Edition Hazan 1995など。

2) Le Monde, 1992. 9. 3. p. 9—un entretien avec Mme Ségolène Royal—

3) 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法。

4) 北鎌倉台峯地区(27ha)，七里ヶ浜広町の森(60ha)の開発に関して，企業と住民・鎌倉市が長らく係争を続けている。後者は近頃市と県が買収することに決まった。

5) 2000年の「日仏景観会議・鎌倉」の後，住民団体は「鎌倉景観会議」という組織を作り，啓蒙のための催しや環境改善のための運動を続け，風致地区高さ問題の後，景観破壊の大きな要素である斜面開発の規制を考えている。

6) 東京都国立市一橋大通りのマンションの市条例20メートル高さ制限を越える部分の取壊しに関する裁判。朝日新聞など2002. 6. 8「国立マンション控訴審」。最近高裁は景観の権利を認め，建物違法の判決を出した。取り壊しに至るまで，なお曲折が予想される。

7) 「日仏景観会議・鎌倉」を主催した住民団体は，鎌倉，胡桃ヶ谷地区の宅地細分化を防ぐため作られたもので，地域住民の90%以上の同意により宅地規模を維持する建築協定を作った。法的には建築協定に全員の同意が必要とされているが，これは，新たな住宅団地の入居者を想定したもので，胡桃ヶ谷のように定住後30年経ち，所有権の多くが移転している場合には現実的でない。

3.

1) le marais et ses abords—avant-projet d'un inventaire architectural et immobilier des troisième et quatrième arrondissements, Association pour la sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique.

2) Paris Perdu, Edition Carré, 1990, p 102~103.

3) réhabilitationは専門家の慣用語で古い建物の修復利用を指す。ここでは一応「再生」と訳す。

4) 地域住民の騒乱に関してはViolences urbaines—Ascension et chute des classes moyennes à travers cinquante ans de politique de la ville—C. Bachmann et N. Le Guennec, Albin Michel, 1996. その他関連記事 Le Monde diplomatique 1990. 6. p 20~21, 1991. 5. p 8~9, 1993. 6. p 24~25

5) 我国で一般住宅の取用や取り壊しが効果的に行われた例は戦時中の防空疎開のみである。

6) 外装工事に80%の補助金が支給される。

7) 彦根市中心部や松江市の石橋町周辺では，駐車空間を家の前に作るための建物を後退して建て替え，古い伝統的町並みが歯抜けのようになった。一方，「日仏景観会議・倉吉」では，伝統的町並みと駐車空間を調和させる高梁青年会議所の行った成功例が発表された。

8) Perpignan et son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, une étude de cas; rapport du 4^{ème} Colloque Franco-Japonais sur le Paysage—Rehabilitation des Villes Traditionnelles—, Georges Wursteisen より。

結び

1) 1,400兆円の公共負債の返還には，国民各自が60年間，毎年170万円払わねばならない。註1. 2：のLe Monde diplomatique.