

フランスのエコカルティエから考える環境配慮型まちづくり

地球規模の環境課題と地域の社会経済課題に一体的に対応していくためにはどうしたらよいのか？



明海大学不動産学部准教授 西村愛(ainishimura@meikai.ac.jp)

ザック・ドウ・ボンヌ

(Zac de Bonne@Grenoble)

自治体名	グルノーブル
人口	158,454
開発面積	8.5ha
事業主体	SEM SAGES
開発経緯	兵舎跡地 ZAC設立 2004 建設開始2003 竣工2005
文脈	市内中心部活性化
地域課題	コンパクト開発
開発コンセプト	・商業オフィス空間整備 ・住宅新規供給 ・省エネ建築 ・自然環境型公園整備 ・アクセシビリティの向上
住宅数	1100（社会住宅450）
オフィス床	8.00m ²
公共施設	小学校、パビリオン
商業施設	中規模店舗



ザック・ドウ・ボンヌ

(Zac de Bonne@Grenoble)



出典：フランス政府提供資料 3

ザック・ドウ・ボンヌ

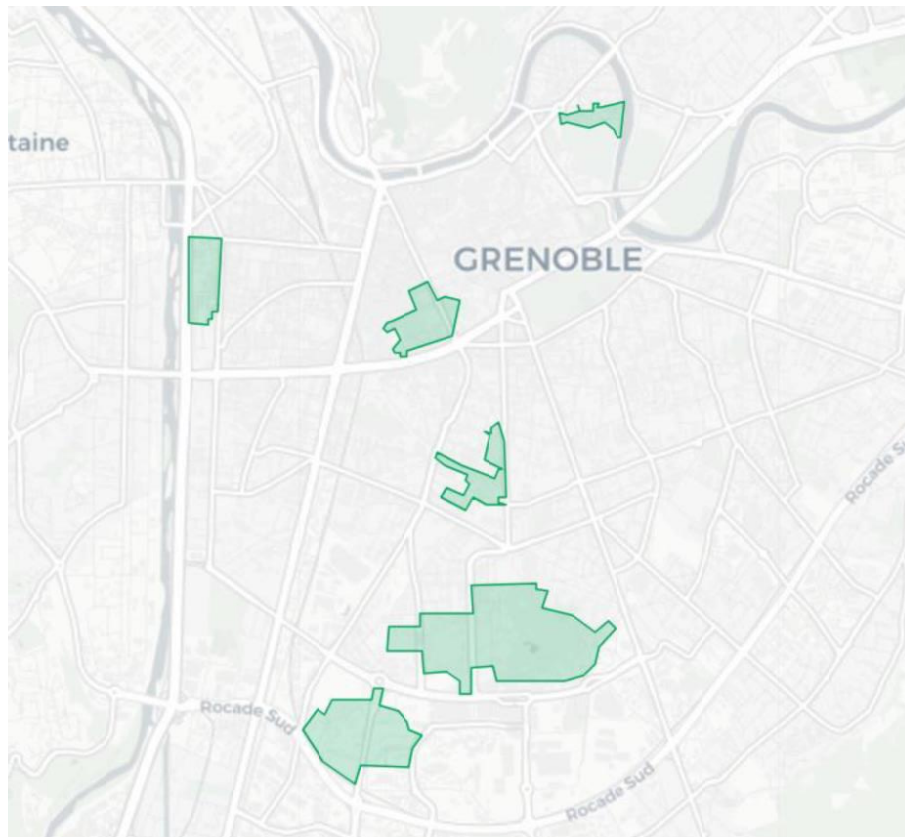
(Zac de Bonne@Grenoble)



社会経済面と環境面
 12機能混合—11雇用確保—17再エネ利用
 7多様な住宅整備—17断熱材強化
 9景観配慮空間—19千ばつ対応種—20緑地連続
 14アクセス改善・トラム—17エネルギー低減

出典：写真は筆者撮影

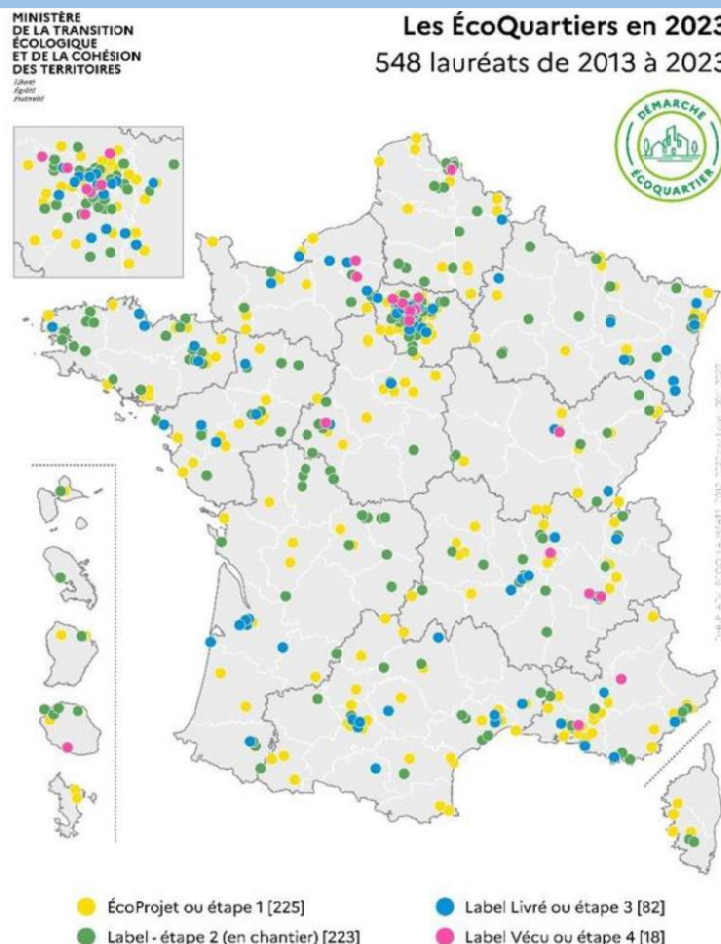
グルノーブル市におけるエコカルティエの普及



出典 : <https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

5

国全体におけるエコカルティエの普及



出典 : Recueil des 101 projets labellisés en Livré et Vécu entre 2013 et 2023

6

北欧におけるエコカルティエの始まり

➤ 1980年代

◆ スウェーデン・マルメ市 BO01地区

- ・ 国際住宅博覧会計画地
- ・ エネルギーパフォーマンス向上
- ・ 廃棄物管理、バイオガス生産



出典：NELSON et al (2004)

◆ オランダ・アムステルダム市 GWLテライン地区

- ・ 排水処理工場跡地
- ・ 雨水管理（路面舗装、貯水池）
- ・ 植栽推進（屋上緑化）



出典：<https://gwl-terrein.nl/bezoekers/het-gwl-terrein>

7

欧州における持続可能な都市政策の展開

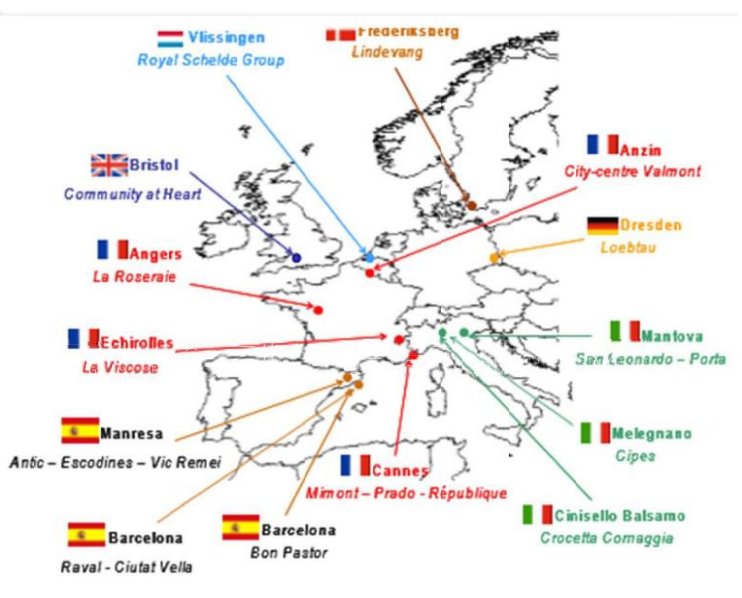
➤ 2000年代

◆ 都市スケール コンチェルトConcerto政策 （欧州委員会,2004-2010） 23か国58都市認定



出典：<https://www.concertoplus.eu>

◆ 地区スケール HQE2Rプログラム （欧州連合支援,2001-2004） 7か国14地区で実施



出典：La démarche HQE2R de conduite de projet urbain intégrant le développement durable

8

フランスにおける持続可能な都市政策の展開

➤ 2000年代

都市連帯再生法（2000）
地域連帯、社会統合

環境グルネル法（2009）
環境対応、持続可能な地区

① 地域再生の文脈で環境配慮地区が出現（グルノーブル、リヨン等）



出典：SOUAMI (2009)



出典：Guide d'évaluation collaborative

② 先進的地域でプロセス重視の評価制度が構築（パリ、ボルドー等）

9

フランスにおける環境評価認証制度の創設

➤ 2009 環境グルネル I 法の制定

- ① 国は地域が実施するエコカルティエ整備を推進
- ② 国は地域に技術的支援や整備目標を提供



エコカルティエコンクール
全国自治体クラブ
科学専門委員会
情報プラットフォーム
官民連携ネットワーク
トレーニングコース
市民提案募集



エコカルティエの20の目標

（環境、社会、経済、ガバナンス
の各4分野×5項目）

LOI n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

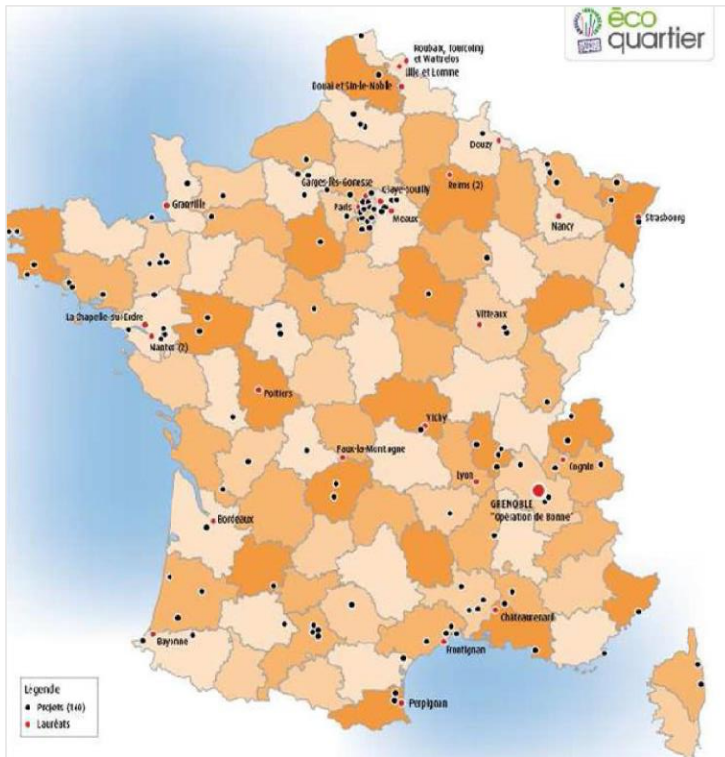
➤ 2012 エコカルティエ認証制度の成立

（活用は義務でない、補助の仕組みではない）

エコカルティエコンクール

2009
(400地区応募、27地区を表彰)

2011
(24地区を表彰)



出典：Dossier de presse Une démarche nationale qui engage l'urbanisme et l'aménagement dans la transition écologique

クラブナショナルエコカルティエ



出典：筆者撮影

Toutes les opérations Opérations archivées

Tous types Toutes régions Etape 3 : L'EcoQuartier livré 2013

Recherche textuelle Mots-clé Programmes / Démarches ☐ Candidat au label 2020

Filtrer

Carte Lister

Nom	Commune	Création	Étape
Seguin Rives de Seine	Boulogne-Billancourt	04/02/2016	★★★★
Lotissement Les Courtils	Héde	30/07/2015	★★★★
Claude Bernard	Paris	29/07/2015	★★★★
Rénovation urbaine de Ravine Blanche	Saint-Pierre	29/07/2015	★★★★
Projet de renouvellement urbain de la Duchère	Lyon	18/05/2015	★★★★
Coeur de bourg de La Rivière	La Rivière	11/05/2015	★★★★
Zac de Bonne	Grenoble	11/05/2015	★★★★
Bouchayer-Viallet	Grenoble	11/05/2015	★★★★
EcoQuartier Historique	Forcalquier	11/05/2015	★★★★
ZAC des Perrières	La Chapelle-sur-Endre	11/05/2015	★★★★
Les Rives de la Haute Deûle	Lille	11/05/2015	★★★★
Fréquel-Fontarabie	Paris	11/05/2015	★★★★
Wolf-Wanner	Mulhouse	11/05/2015	★★★★

出典 : Platform d'écoquartier <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

13

評価分野

進め方とプロセス（ガバナンス）

1. 全てのニーズに地域資源と制約に適した形で応えるプロジェクトを実現
2. 運営の参加型アプローチと住民参加の仕組みを持つ広がりのあるガバナンスの形成
3. 全体的なコストアプローチをプロジェクト期間中に考慮すること
4. プロジェクトの期間中の利用者の実践と管理者の制約を考慮すること
5. プロジェクトの全段階と利用段階で継続的な評価と改善を実施

生活環境と機能（社会）

6. 既存の都市を優先させ、都市の無秩序と戦うために適応した都市形態を提案
7. 社会的な共生と連帯のための状況を保証する
8. 健康、特に空気の問題に対応した安全な生活環境を保証する
9. 良質な都市、景観、建築を実践すること
10. 土地の遺産、歴史、文化の価値を高めること

地域発展（経済）

11. 地域経済の発展、均衡、統合に貢献すること
12. 多機能性と近接性を促進すること
13. 資源の利用を最適化し、地域資材を発展させること
14. 自動車によらない移動の代替手段と公共交通を促進させること
15. スマートシティへのデジタル移行を推進すること

資源保全と気候変動対応（環境）

16. 気候変動リスクを予測し、それに適応するための都市計画を作成
17. 再生エネルギーを促進し省エネルギー化と資源の多様化を目指す
18. 循環型経済の理論で、廃棄物の生産を制限し、回収循環経路を開発し統合すること
19. 水資源を保護し、質的かつ経済的な管理を確保する
20. 生物多様性、土壌、及び自然環境を保護し強化する

出典 : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/mon-espace/operation/1320/engagement/19/detail/>から筆者訳

14

目標17. エネルギー

17.1：エネルギー効率

- ・省エネ、CO2排出量削減、再生エネルギー開発の目標は何か？
- ・省エネを確実にするために、設計段階でどのような手段を採るか？

17.2：再生可能エネルギーの生産

- ・再生エネルギー生産をどのようにプロジェクトに統合するか？
- ・再生エネルギーの生産に関して実行する手段は何か？

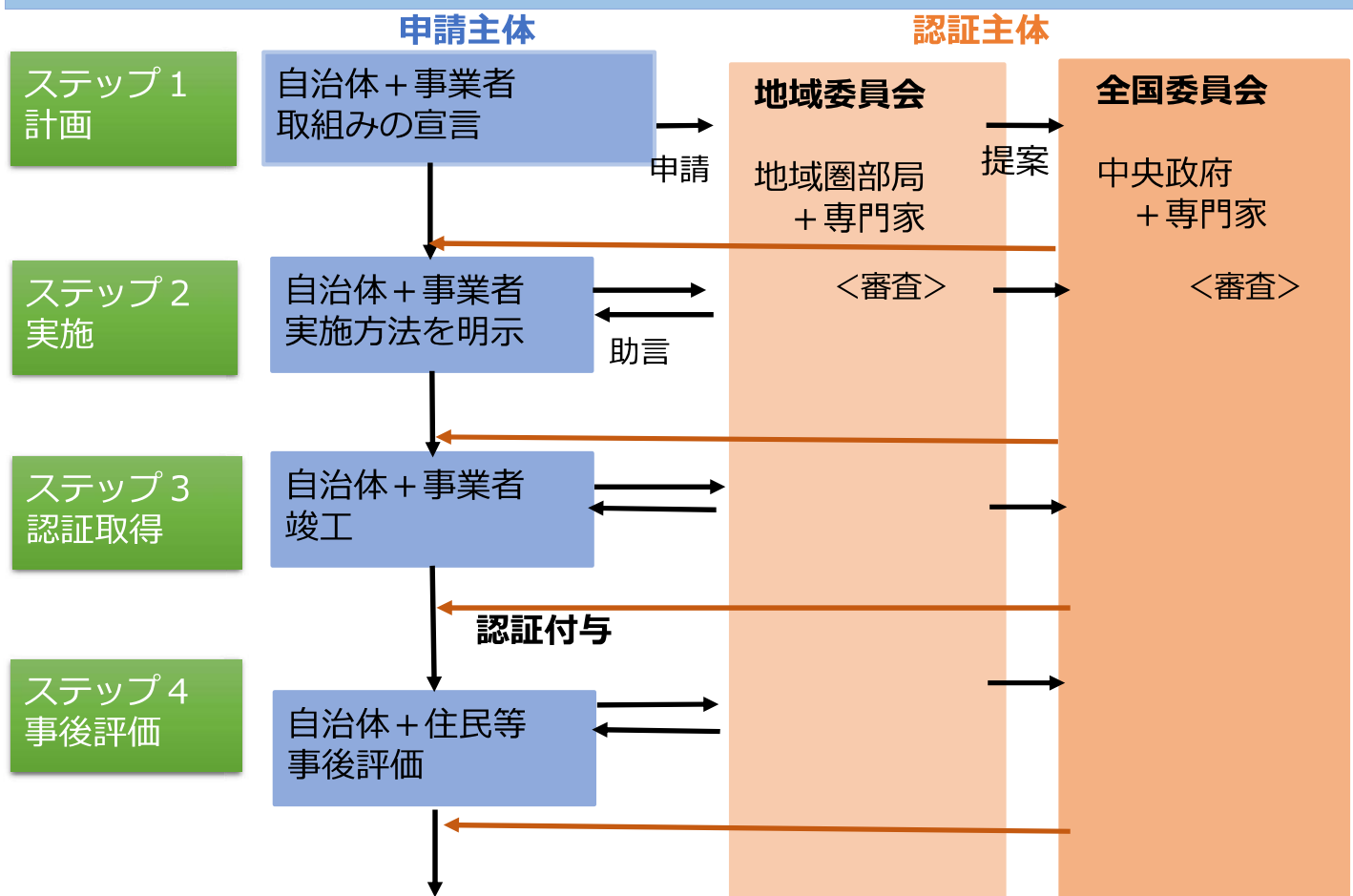
17.3：サポートメカニズム

- ・エネルギー消費を監視する方法は何か？
- ・居住者とユーザーに、省エネの課題をどのように認識させるか？

出典：フランス政府資料を筆者訳

15

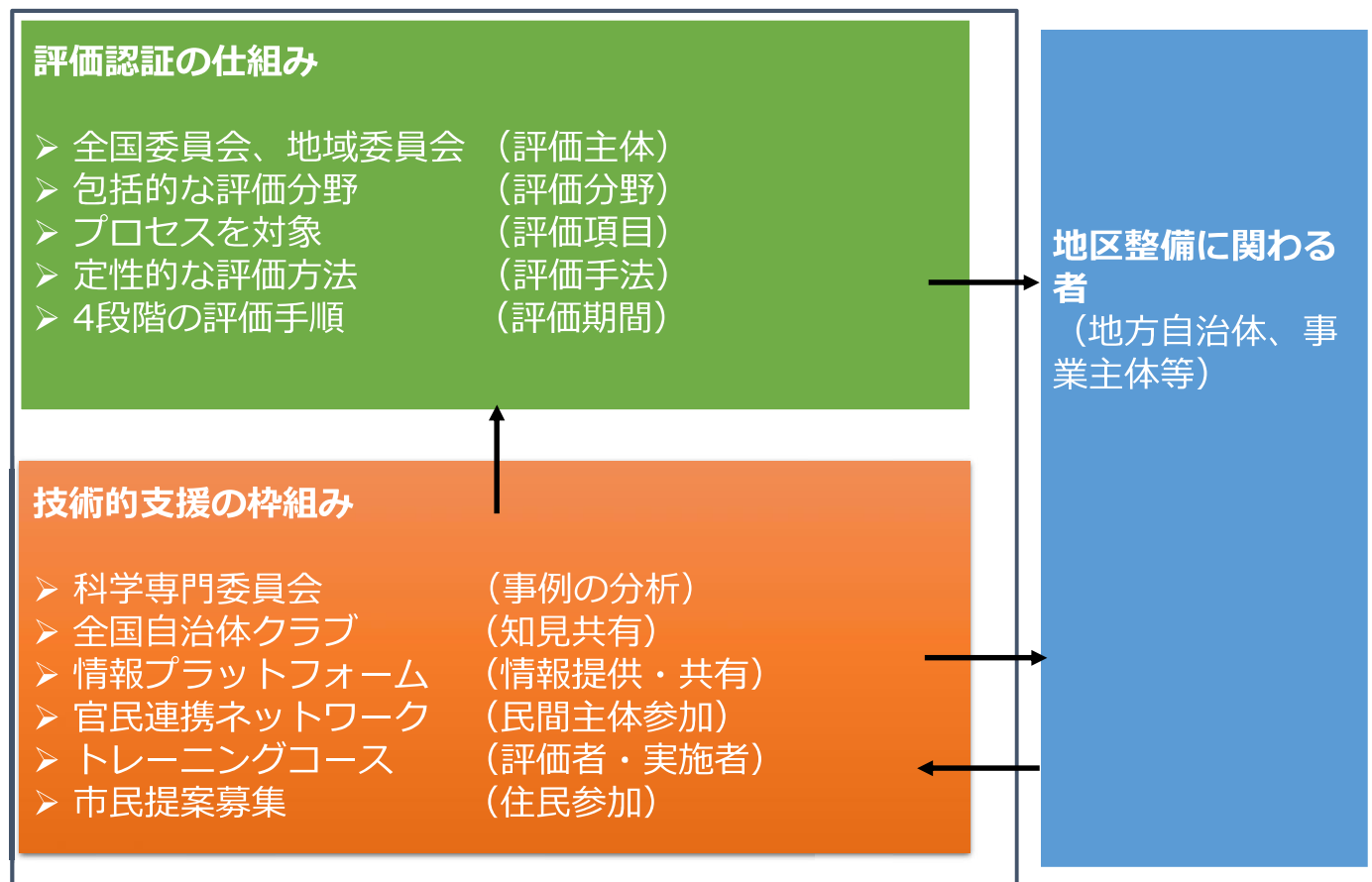
評価手順



出典：フランス政府資料Les 74 Ecoquartiers 2013-2018及び政府ヒアリングから筆者作成

16

エコカルティエ認証制度全体の構造



出典：フランス政府資料及びヒアリングを基に筆者作成

17

開発タイプ(地域課題) 別地区事例

②工場跡地開発型

→生活空間としての再価値化
(イシーレムリノ市)



①既存地区更新型

→市内中心部の再活性化
(グルノーブル市)



③郊外開発型

→孤立地区の都市への統合
(ボルドー市)



④住宅地更新型

→荒廃社会住宅地の再生
(リヨン市)



- 主な地域課題が異なる地区
- ①～④は実施年順

18

タイプ(地域課題) 別地区事例 (結果)

① 既存地区更新型

(グルノーブル市
ザック・ドウ・ボンヌ地区)



② 工場跡地開発型

(イシーレムリノ市
ボール・ドウ・セーヌ地区)



③ 郊外開発型

(ボルドー市・ジンコ地区)



④ 住宅地更新型

(リヨン市・ラドウシェール地区)



出典：写真(は筆者撮影)

19

エコカルティエ整備の思考プロセス

地域統合



社会混合



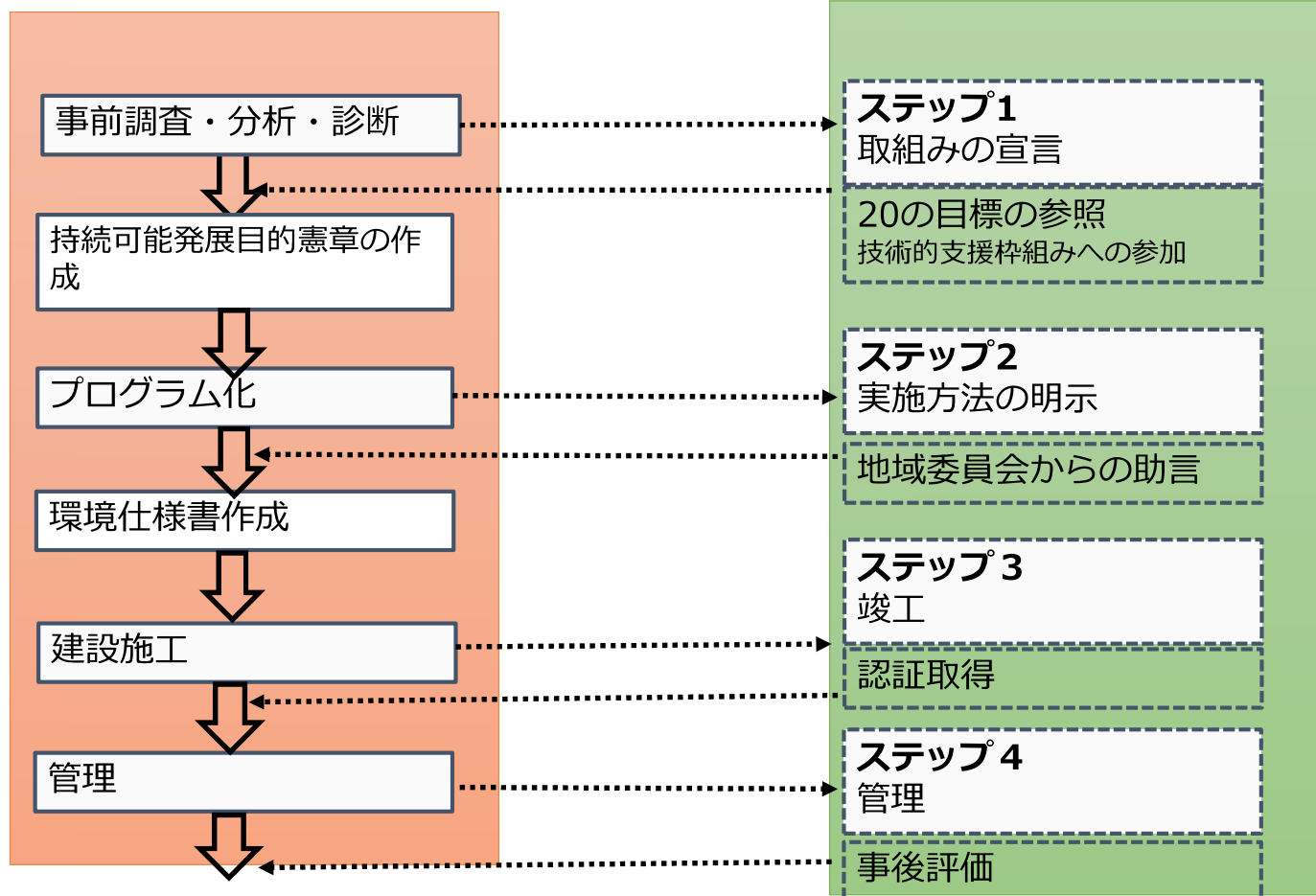
機能混合



地域経済



20



出典：地区整備事業者提供資料及びヒアリング等に基づき筆者作成

21

エコカルティエ認証制度の特徴

冒頭の問：地球規模の環境問題と地域の社会経済課題に一体的に対応していくためにはどうしたらよいのか？

➤ 社会経済面の統合

- ・ 欧州全体でもフランスでも**地域再生の文脈**の中で環境対応が展開
- ・ 評価分野は環境、社会、経済、ガバナンスの**包括的な分野**

➤ 地域への適応

- ・ 法律において、地域が環境配慮型地区整備を促進することを規定
- ・ 各地区は**地域に合ったアプローチ**をすることが可能

➤ 多様な主体の参加

- ・ 法律において、国が地域に対し「技術的支援」をすることを規定
- ・ 様々な支援メニューにより、自治体、事業者、住民等の**多様な主体の参加**が可能

- 西村愛・瀬田史彦(2017)「環境配慮街区形成の推進方策に関する研究」公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.52 No.3, pp393-398
- 西村愛・瀬田史彦(2020) フランスにおける環境配慮地区の発展の経緯と特徴に関する研究 公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集vol55 .No2 pp 157-165【査読付き】
- 西村愛・瀬田史彦(2021)「フランスのエコカルティ認証制度における認証の仕組みと認証地区における環境配慮手法の特徴」公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集
- Ministère d'écologie, développement durable et Energie, Palmarès Ecoquartier 2009,2011
- Ministère de la transition écologique et solidaire, Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (2018), Les74Ecoquartiers'Label-étapes 3&4
- Ministère de la transition écologique et solidaire, Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>
- Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités Ministère de la Transition écologique et solidaire, <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/document/guide-de-labellisation-ecoquartier-fev2019/>
- Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (2011), 2e appel à projets –session 2011
- Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (2017), Charte ecoquartier 2017