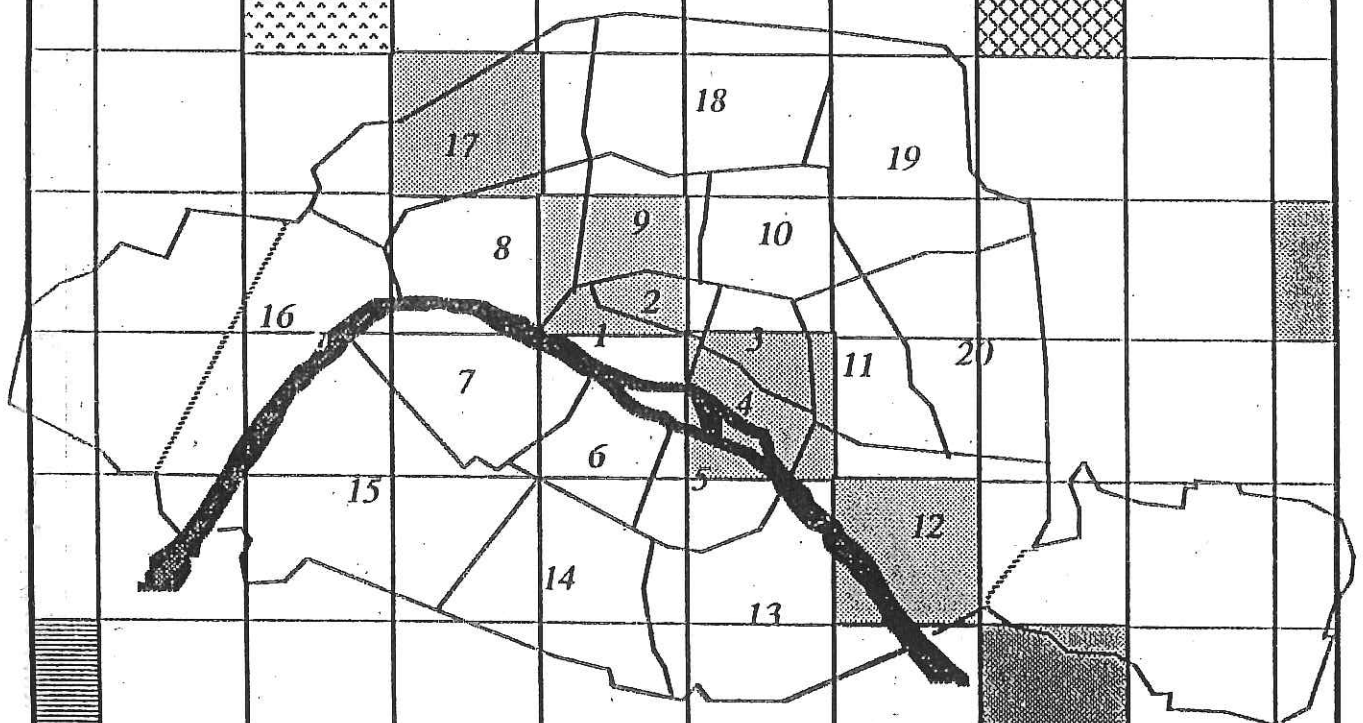


Paris Report 1990



D-WORK

はじめに

都市は人が交流する偉大なる舞台である。文明の英知として都市を評価するなら、パリやローマは大いなる先達である。現在の東京は、国際都市として、情報基地として、世界有数の大都市として知られ、ニューヨーク・パリに負けない位置付けがされつつある。経済活動を主とする東京の躍進の中で、都市生活・都市居住の立ち遅れが問題とされ、豊かに生活し交流する場としての都市空間のあり方が問われている。

どのように人が都市に住み、暮らしているか、の実感を知ることが大切だと思った。都市の空間構成や生活スタイルを観察し、街区の密度や間取り・生活指向を知りたいと思った。パリ初体験4人を含む6名（プラス遊軍2名）で調査班を編成し、試行錯誤で行った8日間の調査活動の成果がこのレポートである。都市形成の変遷、都市構成、街区構成、建物平面、集合住宅、都市空間、都市生活等のキーワードで報告書をまとめている。

実に様々な体験や発見があった。レポートに載らない幾つかのエピソードを紹介する。

パリ到着当初、市内街角で地図を広げて不安げに、これからの行動を思案している時、地元のおじいさんが片言の英語で助けてくれ、調査趣旨を伝え、是非わが家をみなさいと、エールを送ってくれたこと、更に訪問時、この地区の再開発は人情がない、あなた方はパリを教訓にして素敵なまちづくりを心がけてほしい、と案内しながら語ってくれたこと。

3人のパリジャンと、自宅バルコニーでの即席のパーティーを体験できたこと。また、その彼女から東京とパリとのバカンス期間交換住戸の提案を受けたこと（実現できるとおもしろい）。

多くの人が広場に集まり、いろいろなことをしている。いかにも都会だ。広い道路が一人の大道芸人のために、瞬時にして通行不能な広場（劇場）と化し、その状況を市民が大いに楽しんでいること。

何箇所もある、怖い地区に興味半分で見学しようと、狭い暗い路地に入り込んで、ビビっている時、血だらけのけんかに遭遇して足がすくんだこと。また、カメラを構えられず、ドキドキしながら隠しどりをしたこと。等々。

◆パリ調査班◆

藤沢 毅（班長）	福川 裕一（街並）
田中 英世（風俗）	大久保 誠（法規）
伊藤 功（行政）	真鍋 千恵子（幹事）
新見 宏+福岡 猛	（遊軍＝建築担当）

目次

ページ

はじめに

1章 パリの成り立ち

1-1 都市の形成

都市の形成 1-01

オースマンの大改造 1-03

都市化の進展 1-07

グラン・プロジェ 1-10

1-2 東京・パリ比較 1-11

1-3 人口・世帯等データ 1-14

2章 パリ・サーベイ 一街区編

2-1 調査地一覧・マップ 2-01

2-2 街区調査 2-03

街区調査シート1 2-03

街区調査シート2 2-13

街区調査シート3 2-27

街区調査シート4 2-35

街区調査シート5 2-43

3章 パリ・サーベイ 一住宅編

3-1 調査地一覧・マップ 3-01

3-2 住戸調査 3-03

住戸調査1 3-03

住戸調査2 3-09

住戸調査3 3-13

住戸調査4 3-17

住戸調査5 3-21

住戸調査6 3-25

住戸調査7 3-29

住戸調査8 3-33

住戸調査9 3-37

4章 パリ・サーベイ 一都市編

4-1 調査地一覧・マップ 4-01

4-2 地区 4-03

サン・ジョルジュ地区 4-03

グーテドール地区 4-07

* ヴィラ・ボワソニエール

マレ地区 4-13

* サン・タゲナン街区

* サン・ポール街区

4-3 住宅地

ピカソ・アリーナ 4-21

デファンス 4-23

マルヌ・ラ・ヴァレ 4-25

コロロン 4-29

テテドボン デ セヴレ 4-31

4-4 都市施設

中庭 4-35

公園・緑地 4-39

広場 4-42

街路

パッサージュ

5章 法規制

パリ都市計画制度の概要 5-02

POSについて 5-03

改定POSの重要施策 5-04

用途地域と規制 5-06

景観行政の手法 5-15

巻末資料

- ・ パリの19世紀
- ・ パリの社会住宅 (HBM)
- ・ イギリスのテラスハウス

1章 パリのなりたち



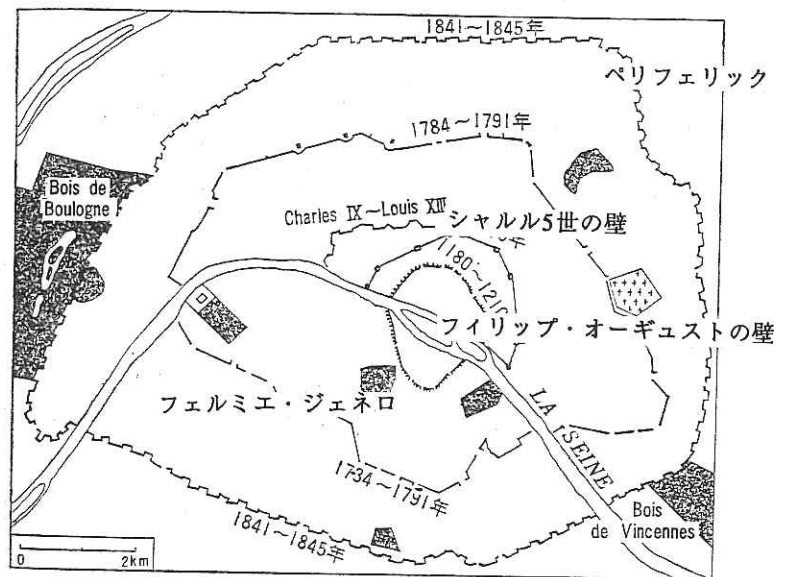
1-1 都市の形成

1 パリの誕生と成長

パリ発祥の地はシテ島である。パリジー人と呼ばれる民族が住んでいたのがパリと呼ばれた。西暦53年のシーザーのバリ占領の後には、浴場・劇場・闘技場などが築かれ、人口約5,000人と推定される都市があったといわれている。パリが成長し始めるのは10世紀以降（カペー王朝期）で、僧侶が集まり、セーヌ川交易で商業も栄えた。

その後フィリップ・オーギュスト王が13世紀初頭に、城壁を築いたのをかわぎりに、シテ島を中心に5回にわたって城壁が築かれた。無制限に市街地が拡散していったのではなく、城壁のために高密な市街地が形成され、城壁の新設とともに段階的に広がっていったのが特徴となっている。

パリの城壁の拡大

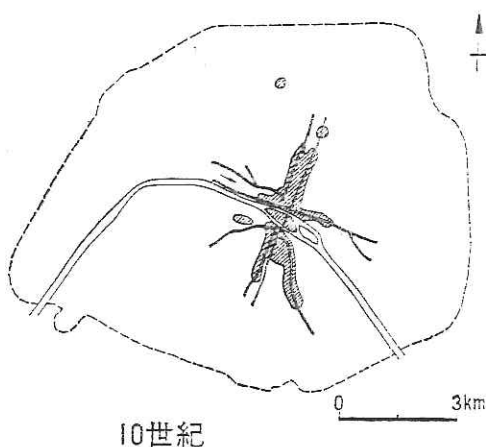


(P. Laveden, 1967, 2^e éd.: Histoire de Paris より)

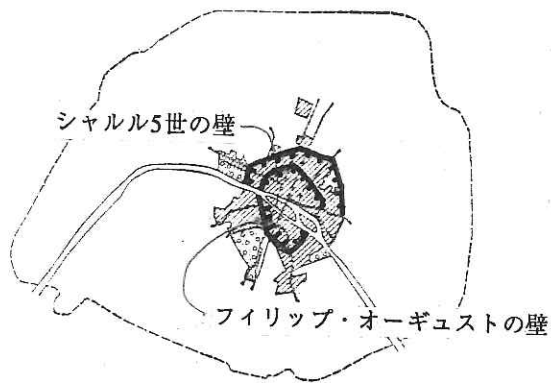
2 市域の変遷

10世紀

・シテ島を中心に、南北を走る街道（サン・ドニ通り、サン・マルタン通り、サン・ジャック通り）沿いに市街地が形成されている。



10世紀



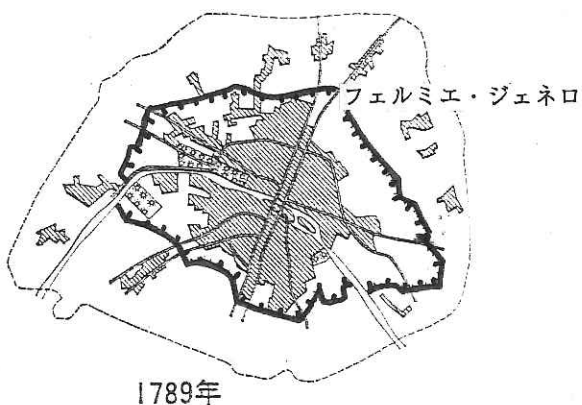
ルネッサンス期(1594年)

フィリップ・オーギュストの壁 (1190~1210)

- ・パリ最古の壁 人口約10万
- ・市制も整い中世都市としての体制が出来上がる。
- ・ノートルダム寺院の建設 (12世紀~14世紀)
- ・ソルボンヌ大学の開校 (13世紀初期)

シャルル5世の壁

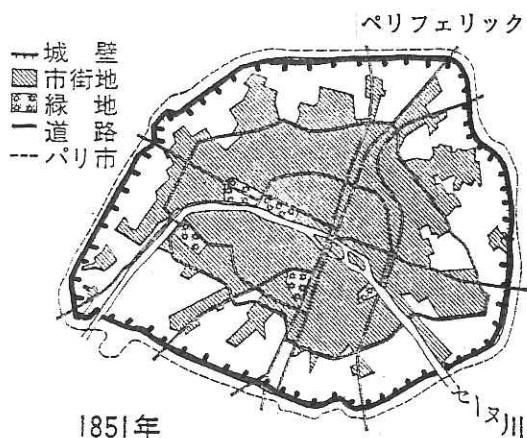
- ・1370年セーヌ右岸に造られたパリで2番目の壁 (1638年に一部拡張)
- ・現在の1区から4区までがすっぽりとこの壁の中に収まる。
- ・壁の外はフォブールと呼ばれ、現在でもその名残が残る。
- ・その後、この城壁の跡はグラン・ブールバールと呼ばれる目抜き通りとして整備され、17世紀~19世紀には随一の繁華街として賑わっていた。



1789年

フェルミエ・ジェネロ

- ・1784~1791年の間に造られた。「フェルミエ・ジェネロ」とは微税請け負い人の意、市門には税関が設けられ、通過する人や農産物に対して税金を課した。
- ・以前の防御の為の壁ではなく、都市の人口規制と財政再建のためにつくられた。



1851年

ペリフェリック

- ・1841年に築かれた、東京の山の手線とほぼ同規模のものである。現在パリ市内とはこの内側の20区を指す。
- ・オースマンが1858年、この壁の内全域をパリ市の行政区として拡大した。
- ・ペリフェリックの跡は高速環状線、緑地帯、社会住宅などが建設された。
- ・スプロール化のみられる外側に対し、ペリフェリックの内側では景観規制が厳しく、コントロールされた空間が保持されている。

1-2 オースマンのパリ大改造

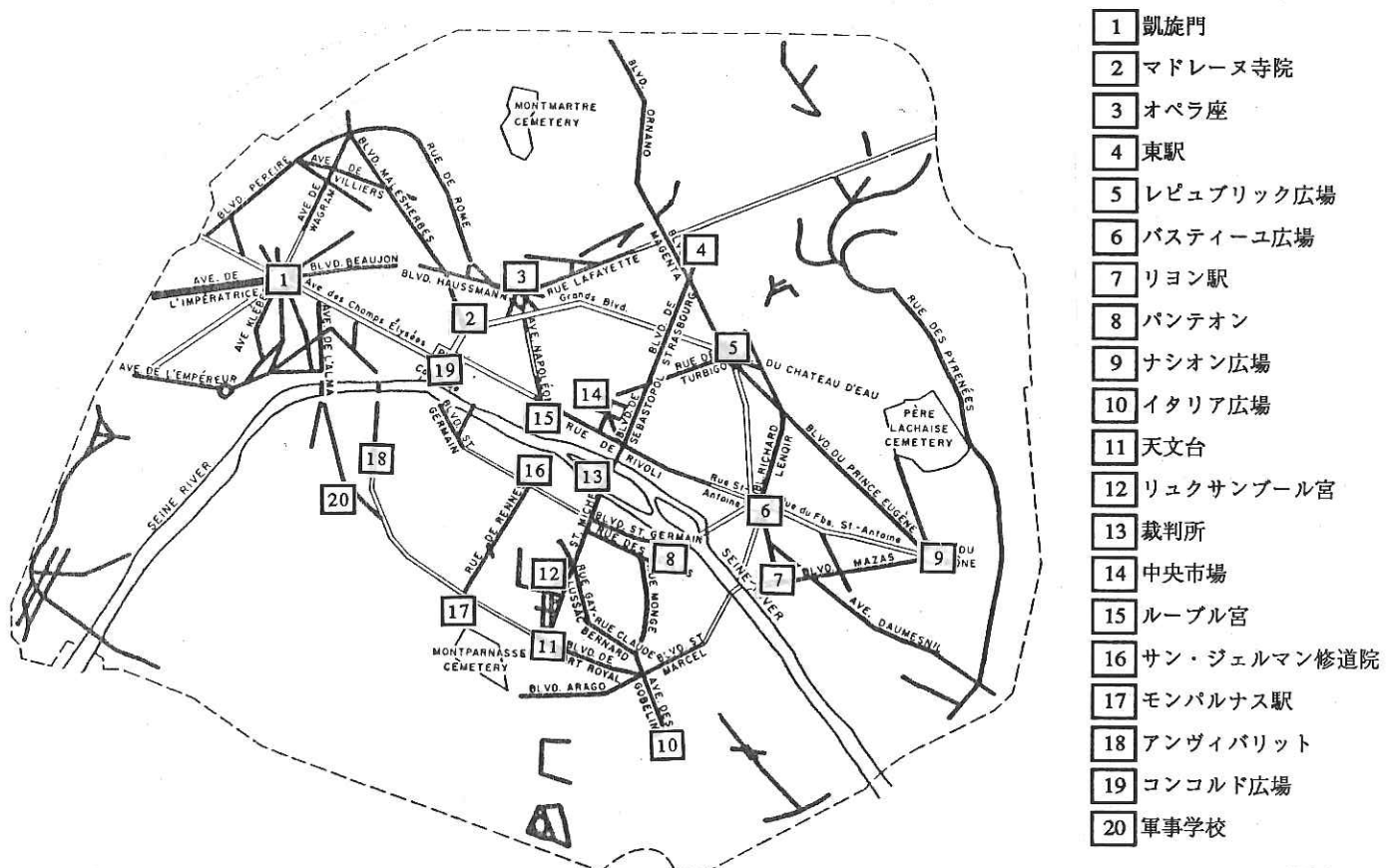
1852年ナポレオン3世が第2帝制を宣言、その翌年にオースマンはセーヌ県知事に任命され、パリ大改造に着手する。拡大されたパリ市の改造計画は、大通りの建設、建物、公園、公共事業の4つの柱からなっている。その他オースマンの改造の好みとして、直線と統一性、パースペクティブの重視、という事がよくいわれている。

1 大改造の目的

- ・新しい第2帝政の首都パリにふさわしい偉観を与え、帝政の力を誇示する。
- ・都市騒乱や伝染病の発生源であるスラムを駆除し、衛生的で安全な都市をつくる。
- ・人口の急増に対応して、ある程度の高層化・高密度を図る。

2 大通りの建設

それまでのパリ改造は、既存の都市構造に何かを付け加えるかたちでこまごまと行われていた。しかしナポレオン3世とオースマンは、まず都市の骨格として、道路を市内に縦横に建設し、都市を構成していくことを考えた。基本となっている方針は“広場や主要な施設、記念碑を直線で結ぶ”ことである。これは通りの行き止まりなど視覚の中心に建築物を据え、都市の偉観を形作る有効な方法であるが、以前から周辺部の宅地開発事業などで頻繁に行われている手法であった。オースマンはこれをパリ全域のレベルで実行した。



1850年から1870年にかけて建設されたパリの主要道路（セーヌ県版「Les Travaux de Paris, 1789-1889 ; Atlas」[1889年パリ], 図 XI, XII)

1) 都市軸としての大通り

建設された幹線道路網は、政府の建物、ビジネス街、商業地区や歓楽街などを最短距離で結び付け、都市活動を効率よくスムーズにした。道路が交差したり集まったりするところは交通の要所となり、新しい街のへそとしての“広場”が形成された。

大通りによって結び付けられたのは都市活動に必要な、機能的施設だけではなく、凱旋門や古くからの修道院など象徴的なものも含まれる。こうして都市の視覚的な中心、には大きく美しい建物が据えられ、パリは壮麗で、しかもわかりやすい都市となった。

たとえば

- 左頁 [6] のバステューユの塔と、[8] のパンテオン、その間のセヌ川にかかる二つの橋が一直線に並ぶようにした。
- [4] の東駅と [13] の裁判所を結ぶのがストラスブール大通りであるが、アイストップとして裁判所の大きな丸屋根が通りの軸線上に移された。これはしばしば行き過ぎた無意味な行為として、オースマン批判のやり玉にあげられる。

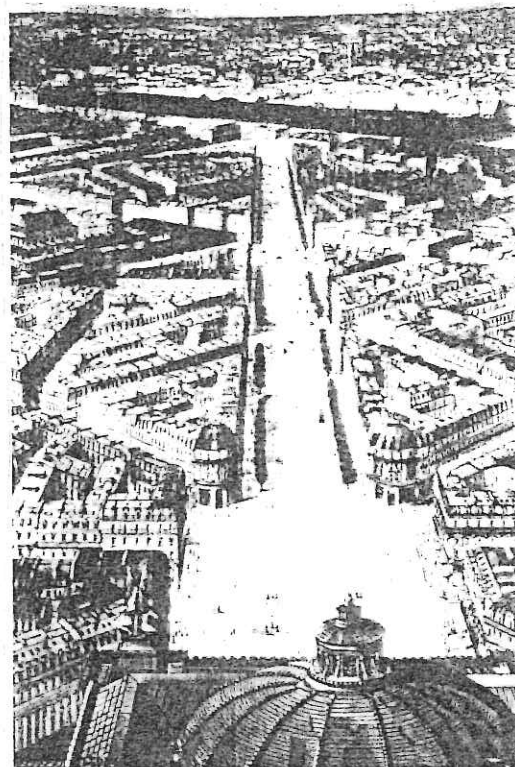


図16 オペラ通り (1880 年ごろ) からルーブル宮を見る。

2) 娯楽・社交の場としての大通り

道路は単なる交通の施設でなく、買物を楽しみ、散歩をし、カフェやレストランのならぶ社交の場、とも考えられていた。オースマンは広い歩道と並木を設け、通りの華やかで賑やかな雰囲気づくりも忘れなかった。

3) 道路建設の副産物

既成の市街地での道路の建設は、個人のもつ土地・建物の買収からはじまる。そのためには正確な地図が必要であった。オースマンは1年がかりでパリの街の測量を実施し、地図を完成させた。



ブルヴァール
図17 パリの大通り。1902 年

2 建物

1) ランドマークとしての建物建設

大通りの目標となる建築物は既存もの（鉄道駅、パンテオン、ノートルダム聖堂、凱旋門など）はもちろん、新しくつくられたり、再建されるもの（オペラ座、中央市場、裁判所、病院、各省庁、行政施設など）もあった。建物の新築や化粧直しは、いずれも大通りと密接に関係しながら行われている。

2) スラムクリアランス

中世からのパリのスラムは汚く臭く不衛生だった。入り組んだ狭い路地と家屋は犯罪の温床で、ひとたび暴動となると手のつけようがなく、歴代の為政者の悩みの種であった。

有名なものにシテ島のスラムクリアランスがある。シテ島には当時1万4千もの人が住み、20もの教会、修道院があったが、ノートルダム寺院だけ残してほとんど撤去された。その跡には巨大な裁判所、病院、兵舎など公の建物がたてられた。ノートルダム寺院はもともと聖堂の他に回廊や司教邸が付随した寺院であったが、スラムクリアランスによって聖堂だけが孤立して残され、寺院というよりむしろ国家の象徴的建物と変容した。

その他の場所でも、たとえば大通りの建設も貧民街を一掃するように実行され、広く見とおしのよい道路は治安を向上させた。

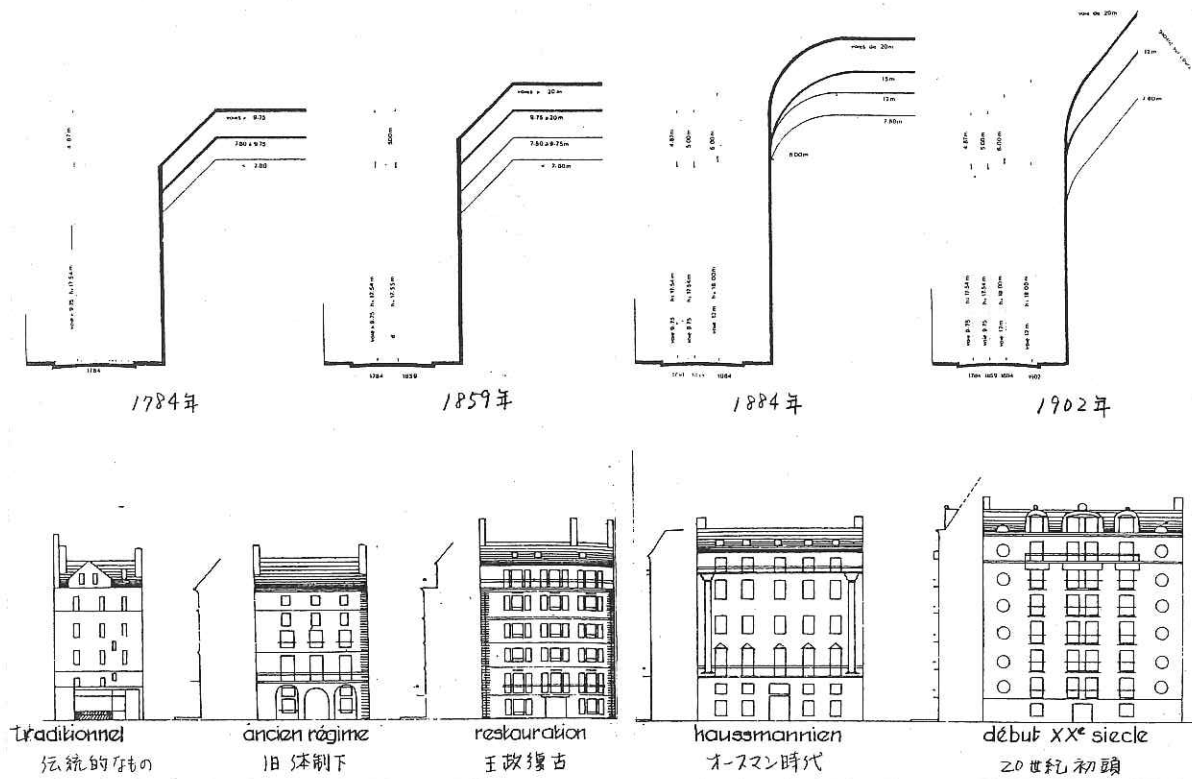
3) アパルトマン

新しくできた大通り沿いには、現在のパリでも典型的な住宅となっているアパルトマン群が建設された。これらはすべて民間の手によって建設された。これら住宅の建設は、量だけからいうとオスマン時代、およびそれ以後に行われた公共事業をはるかに上回っていた。ナポレオン政府は免税や信用貸しなどで住宅建設を奨励したが、構造的にも美的にも一応の水準のものが、短期間で、民間資金のみで実現された、という事は賞賛すべきことである。

アパルトマン建築は基本的に古典主義の三層からなる構成を踏襲していたが、1859年の法によりほぼ確立した。

“オースマン様式”の特徴

1 従来のものより屋根の傾斜がきつくなり、上層部の階が前面にでてきた。(但し、僅かな後退部にバルコニーが設けられ、従来のものとの連続性は保たれる。)



2 交差点において建築の角が斜め45度にきりとられ、ファサードの正面性は弱くなる。このことは、一つの建築が、より連続的な全体の中のものとして組織されるようになった事を示している。

1-3 都市化の進展

1 郊外への拡散

19世紀後半から工場等が主にマレ地区から、運河や鉄道に沿って郊外に移動し始めたが、計画をもたないまま進行したため、道路等都市基盤が整わず、住宅の質も良くなかった。

それに対し特に西部、南西部においてはパビヨン（Pavillon）と呼ばれる戸建て住宅が建設され、約3,000ha住宅区域が拡大した。これらの住人は富裕な階層であることが多く、住宅は広く、道路・公園等の社会資本も充実していた。

2 第1次大戦後の市域の拡大

1919年に城壁が撤廃され、外延部の都市化が著しく進展した。城壁の跡は高速環状道路、緑地帯の他、HBM(Habitation a bon marche) による廉価な集合住宅が建設される。多くは8～9階からなる赤煉瓦の建物で、容積率は300%前後と高密である。その他、200～300haの農地を所有する地主層が、農地を宅地として売却し始め、主に北・東部で市街化が進展する。裕福な層の多い西部に比べて、分譲区画は平均300mと比較的小規模なものであった。

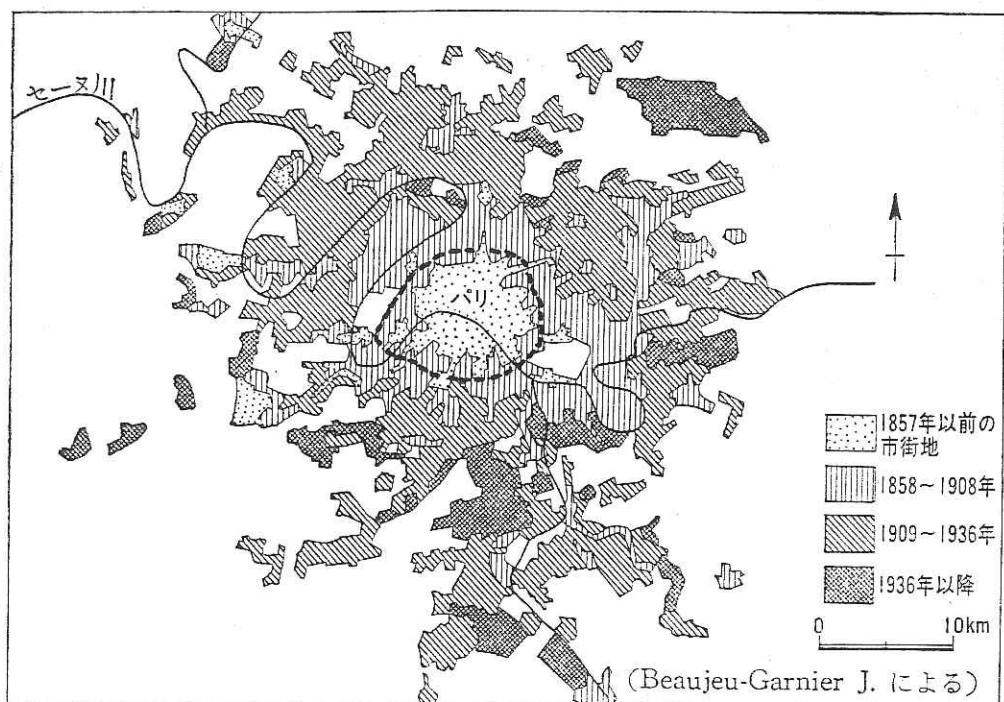
3 共同住宅による都市化

一時戦争と不況によって停滞していた人口も、1946年から再び増え始め、住宅難が再発した。この時期の開発は共同集合住宅が多く、高密度な開発となっている。地価が高騰したため、戸建て住宅の割合は減る一方で、1958年以降、毎年建設される戸建て住宅の割合は、パリ郊外でみても10～15%にすぎない。

4 パリ大都市圏

1967年に、拡大したパリ大都市圏全域を一括する広域地方行政圏制定され、イル・ド・フランス地方と名付けられた。これは1982年の国勢調査によると、面積12,012Km²、人口1,005万6,100人からなり、県より一つ上に当る行政区域で、知事は特別県であるパリ県知事が兼ねている。

パリ地方における
市街地の拡大



イル・ド・フランス地方の土地利用の内訳

緑地	200km ²	工場用地	70km ²
空地	350km ²	共同住宅	220km ²
大規模な施設	100km ²	個人住宅	350km ²

5 都心部の人口減少

周辺部の市街化に伴い、パリでも都心は住宅が減り、代わって業務系施設の集中するドーナツ化現象がみられるようになった。パリ市の人口は1921年の2,906,000人をピークとして減り始め、1962年には2,753,000人、1980年には2,050,500にまで減っている。しかし、都心に住むことの意味が問い直され、容積率にハンデをつけるなど住宅を優遇した政策が効を奏したのか、1982年には2,176,652人と回復し、微増傾向が続いている。

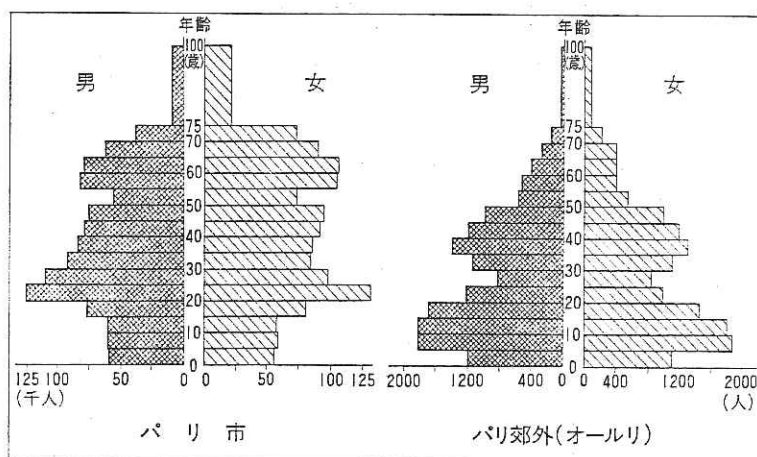


図 I-6 パリ市とパリ郊外における人口ピラミッドの比較 (1968年)
(Beaujeu-Garnier J. による)

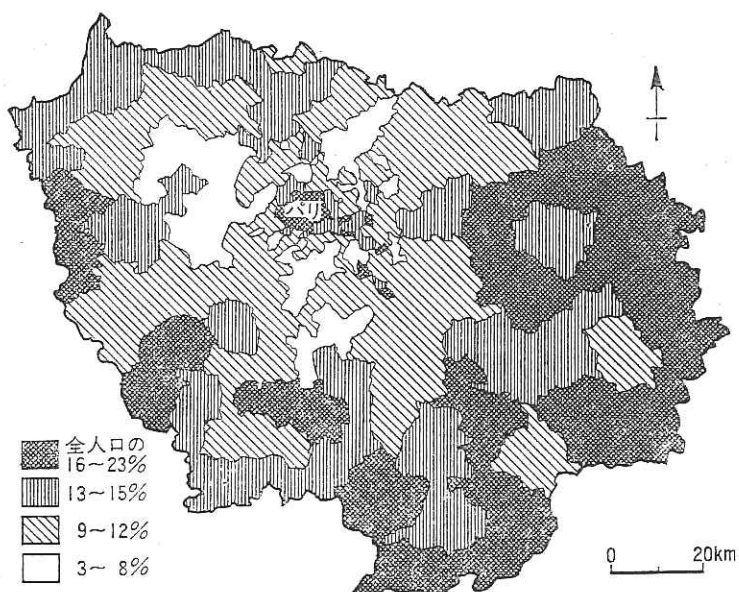
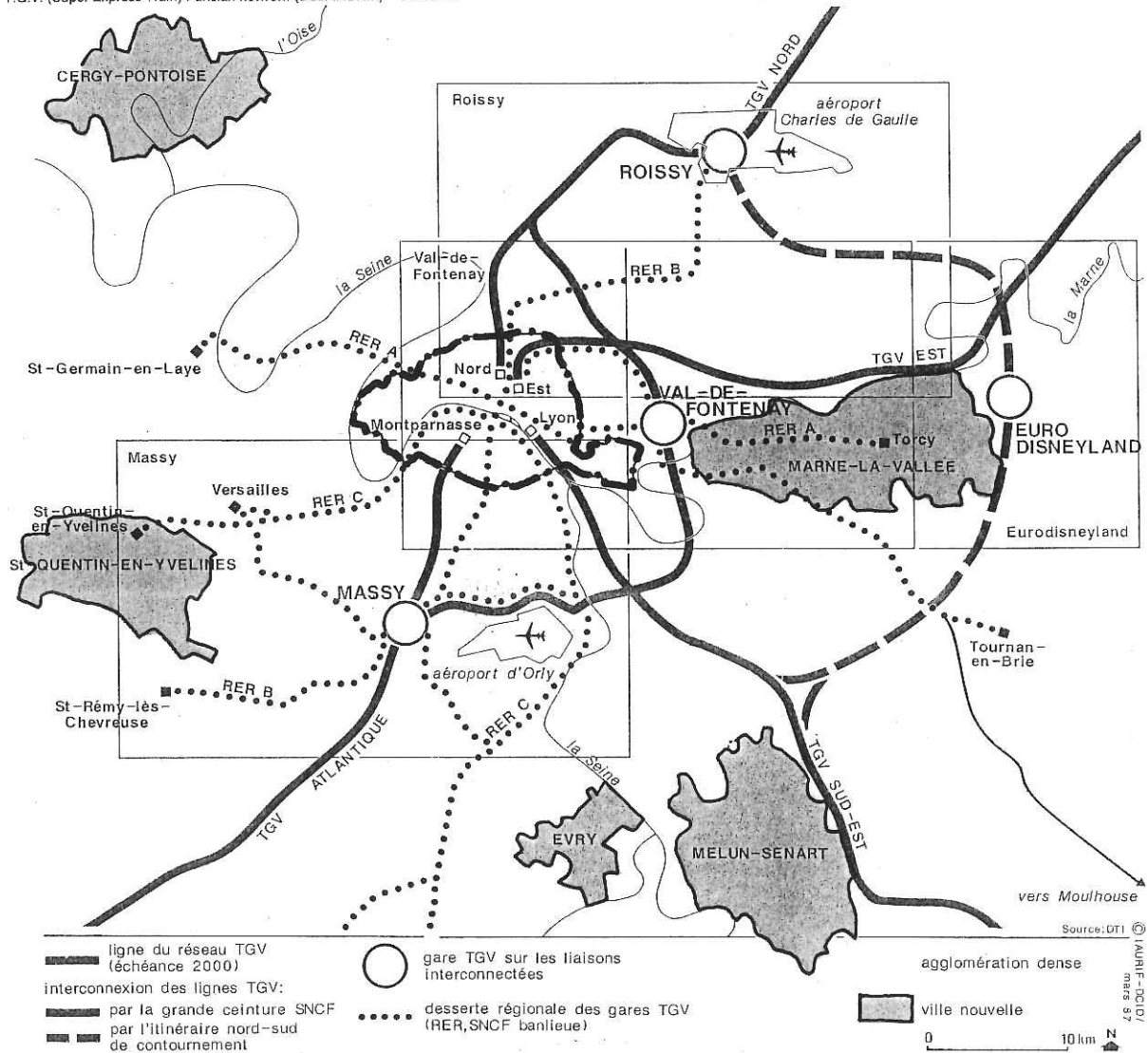


図 I-7 パリ地方における老人人口率 (65歳以上) の分布 (1968年)
(Beaujeu-Garnier J. による)

6 ニュータウン

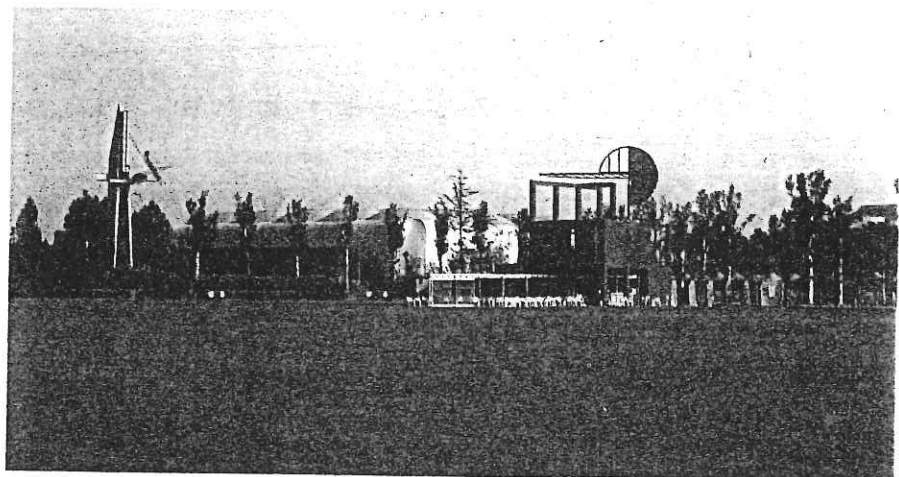
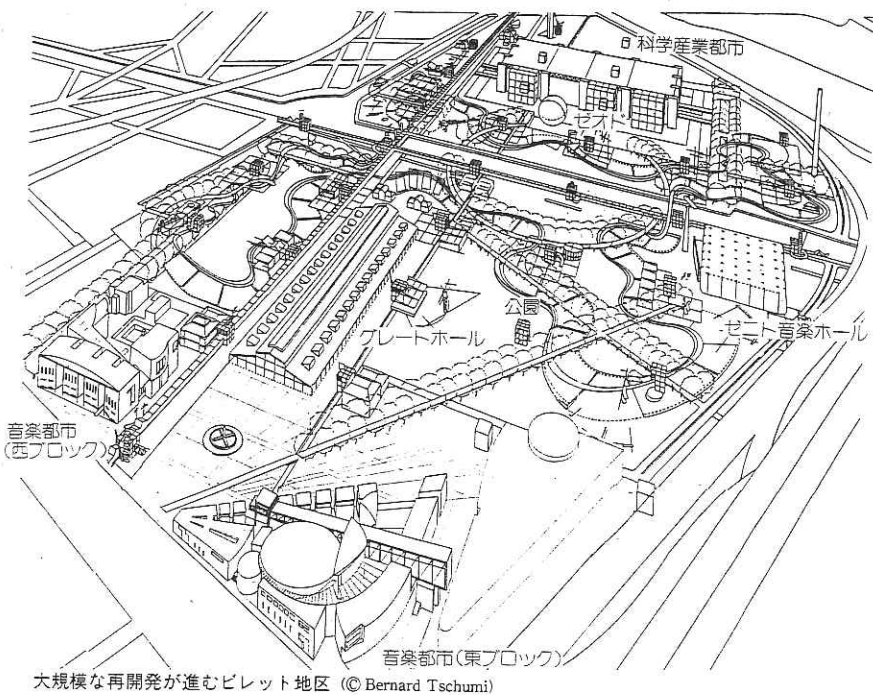
パリ市内よりおよそ20 km圏内に、現在5つのニュータウンがある。戸建てから大規模な集合住宅まで、様々な外観・色彩の建物が建ち並ぶ。歴史的で統制された景観をもつ市内とは対照的である。近年ではピカソ・アリーナ等、有名建築家による建物が話題になっている。東郊にあるパリ最大のニュータウン、マルヌ・ラ・ヴァレでは、駅前に広く取られた自然の池と芝生のスペース、住棟まわりのたっぷりとした植栽、地下駐車場など、良好な住環境が実現されているが、家賃は安く、入居階層も中流から下、という感じであった。

T.G.V. (Super Express Train) Parisian network (Doc. IAURIF) T.G.V.計画



1-4 グラン・プロジェ

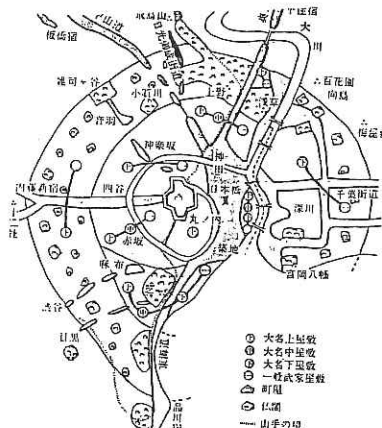
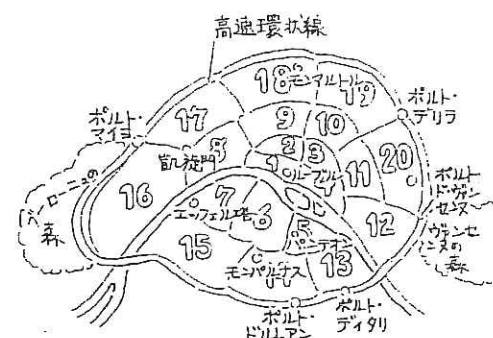
グラン・プロジェはレ・アルの再開発、ポンピドーセンターの建設に端を発し、大統領が音頭をとる国家事業である。ポンピドー、ジスカールデスタン、からミッテランへと引き継がれたグラン・プロジェは、かつてない強力さで推し進められ、現在、大蔵省、新オペラ座、アラブ世界都市研究所、グラン・ループル、テットデファンス、オルセー美術館が完成し、ラ・ビレットでは大規模な再開発が進行中である。これらは、国家、ひいては大統領の威信を示すだけの、あまりにもモニュメンタルなもの、という批判もあるが、大きな話題を世界へ提供し、人々の目をバリに向けた、という一面もある。



9 ビレットの公園。向こうはゼニト音楽ホール。暫定的なテント式の建物だが、現在も使われている

★東京／パリ比較

■都市の成り立ち

	東 京 (データは東京23区)	パ リ
面積	591.1km (1980)	105.4km (1980)
人口 (人口密度)	833.5万人 (14.081人/km 1981)	263万500人 (25.000人/km 1982)
事業所数	66.5万箇所 (1980)	26.3万箇所 (1980)
鉄道・地下鉄乗客数	60億8518万人 (1980)	18億1570万人 (1979)
道路延長	10.051km (1981)	1239km (1978)
公園面積	2023万m (1981)	2832万m (1979)
自動車	220万6654台 (1981)	98万8280台 (1980)
地形	東京湾を臨む関東平野の中心部。西側には武蔵野台地、東側には隅田川、江戸川の三角州が平坦な低地となって広がり、それぞれ山の手、下町地区を形成している。	セーヌ川を中心に、川沿いの低地とそれに続く周囲の丘の斜面上に広がる。パリの周辺には7つの丘があり、要塞としてパリを防衛してきた。北のモンマルトル、南のモンパルナスが代表的な丘であるが、東京と違い庶民の街となっている。
歴史的な経緯と都市区分	江戸城中心に同心円構造を持つ“武士の町”と、日本橋を中心に街道に沿って放射状に広がる“町人の町”からなっていた。  ① 大名上屋敷 ② 大名中屋敷 ③ 大名下屋敷 ④ 一般武家屋敷 ⑤ 町屋 ⑥ 仏閣 ⑦ 山手の町	首都機能と王宮・寺院を持つシテ島、セーヌ左岸の文教地区、セーヌの水運を利用した商業地区の右岸に別れていた。“セーヌの左岸で頭を使い、右岸で金を使う” 
現在の都市区分と機能	現在は中心業務地区の丸ノ内を中心に、都心3区である千代田・中央・港区にオフィスが集中する一方で、新宿・渋谷などの副都心機能も発達した多核構造を持つ。 住宅地は大まかに東側の下町と西側の山の手に分けられる。下町は主に町屋、一般武家屋敷であったところがそのまま引き継がれていったところで、庭なし、商・工併用住宅という住居形態が多く見られる。 山の手はもともと大名屋敷であったところがさらに西へと拡大していったもので、庭付き一戸建、専用住宅といった形態が一般的。 近年は業務需要によって住宅が都心から駆逐され、とめどなく郊外へ向かう傾向にある。	現在は都心部に位置する1、2区が金融機関、企業の本社、百貨店などの集中する中心商業地区、7区が行政地区、5、6区がカルチュ・ラタンといわれる文教地区、その他西側が高級住宅街を形成し、北部・東部は工場、倉庫なども混在した労働者の町である。 歴史的にはまず東部から、ついで18世紀以降に西部が発達した。その後富裕層は東部の古い街区を見捨てて、インフラ整備の進んだ西部地区に移り住むようになった。 現在では高くて古い都心のアパートマンは敬遠されつつあり、市街地の人口は減少傾向。
都市の圏域と住宅地	東京の都市計画は、近郊に衛星都市・ニュータウンを建設して人口、産業の分散を図ろうという、大ロンドン計画に範をとったものである。野放図にスプロールが続く市街地の膨張の抑制のために、既成市街地の周辺に幅10kmのグリーンベルトが構想されたが、具体的政策を持たないままあえなく失敗した。	パリは都心部に人が住む職住近接の都市。1841年に築かれた城壁の跡に環状高速線がつくられ、内側と外側をはっきり隔てている。環状線の大きさは山の手線とほぼ同じ。近年では環状線の外側でデファンス等の業務地区やニュータウンの開発がさかに行われている。

■都市型住宅

	東京	パリ
配置形態	戸建て・バラ建ちが多い（民法50cm）	戸建てが多いが、共有壁制度があり連棟となる建物は道路に接して建てられる。
建物形状	道路斜線・日影規制が形態を決めるために、セットバック建物が多い	？ 道路境界線に接して建つ
密度	150%程度	200～300%程度
管理	ホームセキュリティ、オートロックが増えつつある。	管理人
混在	入居階層は、単一・純化の傾向	入居階層は、歴史的に混在
開口・日照	4時間日照が多い 窓は大きく、広くとる	4時間日照は少ない 窓は、少なく、小さい 断熱・遮音効果が強くがっちり閉まる。鉄又は木製の雨戸が必ずついているが、用途からいえば“日除け窓”である。雨が降っているときは開けていても夏日差しや熱気が入らないように閉める場合のほうが多い。
住戸規模	木質住宅； ワンルームマンション； 木質住宅に変わって出現した賃貸住宅で、15～20mくらいのものである。住宅の建設から入居者の斡旋、管理まで一貫した開発業者によってなされることが多く、投資や節税の対象となりやすい住宅としての質の点や、近隣公害などで取りたざされることも多い。	屋根裏部屋； かつての女中部屋で現在は学生、低所得者を相手に間貸ししている。共同便所、シャワーもなく洗面所だけ、といったタイプが一般的で、広さは6畳くらい。エレベーターもなく専用の螺旋階段で出入りすることが多く目が回る。家賃は格安で、採光のよい屋根裏には画家の卵が住み、地上階には重いものを持つ彫刻家の卵が住む、という伝統がある。 屋根裏以外にもワンルーム形式の住宅がありステュディオといわれる。広さは40m位。 アパルトマン：パリ市街地の住居の大部分を占める。居間兼食堂に寝室が付いたもので、ダイニングキッチンスタイルは少ない。2部屋のもので50mくらい、4部屋で70～90mくらい。
浴室（現在）	銭湯も残るが、自家風呂が主流である。ワンルーム等で空間を節約する場合はユニットバスが隆盛である。 （小さくても個人持ちを目指す）	浴室がトイレ・納戸と共用だったりする（じゅうたんの上にバスタブ）が、徐々に独立してきた。
洗濯物・布団	洗濯物は街路に翻り、十分日光に当てられる。布団を干すのも必要性を超えて聖なる家事の儀式、といった趣がある。	洗濯物を外に干すのは禁じられている。気候が乾燥しているため室内で十分乾く。アイロンがけが入念に行われる習慣あり。

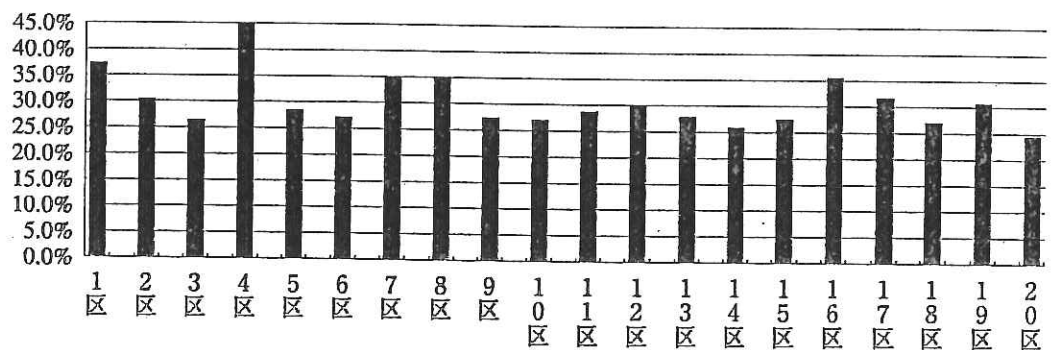
■都市施設

	東京	パリ
喫茶店	喫茶店の種類は多岐にわたり、その機能は専門分化する傾向にある。—コーヒー専門店、ジャズ喫茶、ゲーム喫茶等々。 出来てはすぐ潰れ、といったことが日常茶飯的に行われる。 空間も地下にあったり、ビルの最上階にあったりまちまち。	パリのカフェはたいていのものが喫茶店、酒場、食堂の3つの機能を果たす。営業時間も早朝から深夜までと長い。 安定したレベルの物が、町中に一定の密度で存在し、開店・閉店が頻繁に行われる訳ではない。 ほとんどが街路に面したビルの1階にある。たいてい歩道部に椅子を持ち出した“テラス”を持ち、冬はそこにサンルームのようなガラスの覆いがかけられる。半永久的に歩道を占拠してさんさんと陽の当たる部分を確保する。 安く簡便で、店の人などと親密なコミュニケーションをとれるカウンターと、時間と空間、日照が十分確保できるテーブル席の2種類がある。座る場合には2フラン程度高くなるが、そのかわりいったん座ると追い立てられることはなく、時間・空間を買えるシステム。
銭湯	江戸時代は町の重要な施設であった。現在は自家風呂に駆逐されつつといえども健在。	100年くらい前までお湯とタライをもって風呂商人が各家庭を行商していた。 (出前プロ) 公衆浴場はあるにはあるが、個人用バスルームをいくつか並べたもの。
ホテル		
キオスク	新聞配達がないため、朝は外へでて新聞を買いに行くことから始まるといわれる。	

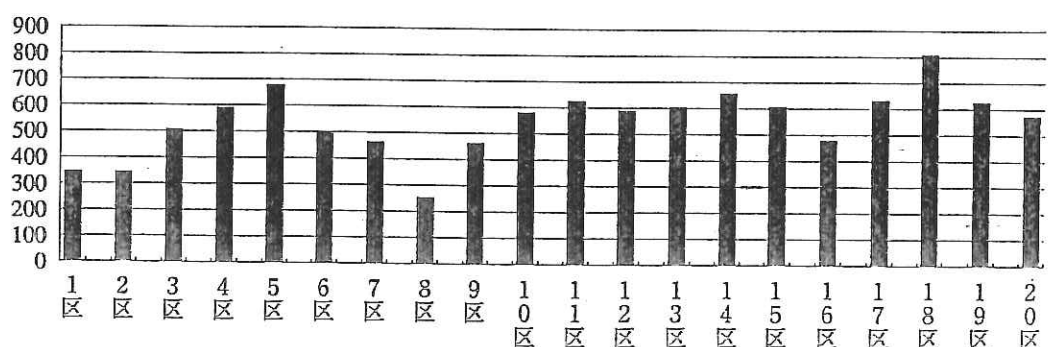
■パリの人口 1982年統計

区	全体	面 積 (h a)						人口 (人)	人口密度		住宅総数 主要住宅数	持家率 (%)	世帯規模 (人)	部屋数 (部屋)
		道路・水路		公共施設		その他			グロス	ネット				
		面積	比率	面積	比率	面積	比率							
1 区	182.6	67.9	37.2%	59.5	32.6%	55.2	30.2%	19,000	104	345	12,672	18.3%	1.83	2.39
2 区	99.2	30.1	30.3%	6.7	6.8%	62.4	62.9%	21,368	215	343	10,280	21.9%	1.76	2.03
3 区	117.1	30.9	26.4%	15.9	13.6%	70.3	60.0%	35,632	304	506	14,244	24.1%	1.82	2.22
4 区	160.1	72.0	45.0%	30.6	19.1%	57.5	35.9%	33,880	212	589	12,084	24.7%	1.80	2.38
5 区	254.1	72.1	28.4%	90.2	35.5%	91.8	36.1%	62,128	245	677	23,512	25.7%	1.80	2.40
6 区	215.4	58.4	27.1%	57.7	26.8%	99.3	46.1%	49,184	228	495	19,484	28.9%	1.88	2.75
7 区	408.8	142.1	34.8%	109.1	26.7%	157.6	38.6%	67,204	164	462	25,044	29.6%	1.94	2.93
8 区	388.1	135.4	34.9%	72.1	18.6%	180.6	46.5%	45,300	118	254	38,824	23.4%	2.00	2.97
9 区	217.9	59.4	27.3%	17.8	8.2%	140.7	64.6%	64,560	296	459	33,688	28.1%	1.85	2.50
1 0 区	289.2	78.2	27.0%	61.0	21.1%	150.0	51.9%	86,940	301	579	26,324	27.4%	1.91	2.30
1 1 区	366.6	105.2	28.7%	28.7	7.8%	232.7	63.5%	145,776	398	626	45,000	27.3%	1.89	2.18
1 2 区	637.7	191.6	30.0%	209.8	32.9%	236.3	37.1%	139,144	218	589	92,228	25.4%	1.91	2.38
1 3 区	714.6	199.1	27.9%	232.4	32.5%	283.1	39.6%	170,320	238	602	76,308	19.2%	2.08	2.43
1 4 区	562.1	145.0	25.8%	203.9	36.3%	213.2	37.9%	139,788	249	656	79,612	23.8%	1.88	2.44
1 5 区	850.2	233.1	27.4%	244.8	28.8%	372.3	43.8%	225,628	265	606	71,204	26.5%	1.88	2.40
1 6 区	784.6	278.6	35.5%	130.7	16.7%	375.3	47.8%	178,696	228	476	102,148	31.8%	2.01	3.02
1 7 区	567.0	179.2	31.6%	121.1	21.4%	266.7	47.0%	168,600	297	632	87,316	27.5%	1.89	2.58
1 8 区	600.5	162.4	27.0%	205.3	34.2%	232.8	38.8%	187,760	313	807	122,288	27.3%	1.89	2.18
1 9 区	678.5	208.1	30.7%	209.2	30.8%	261.2	38.5%	163,356	241	625	98,680	19.7%	2.20	2.42
2 0 区	598.4	146.6	24.5%	151.2	25.3%	300.6	50.2%	171,888	287	572	83,232	20.7%	2.03	2.29
合計	8,692.7	2,595.4	29.9%	2,257.7	26.0%	3,839.6	44.2%	2,176,652	250	567	73,168	25.4%	1.98	2.45

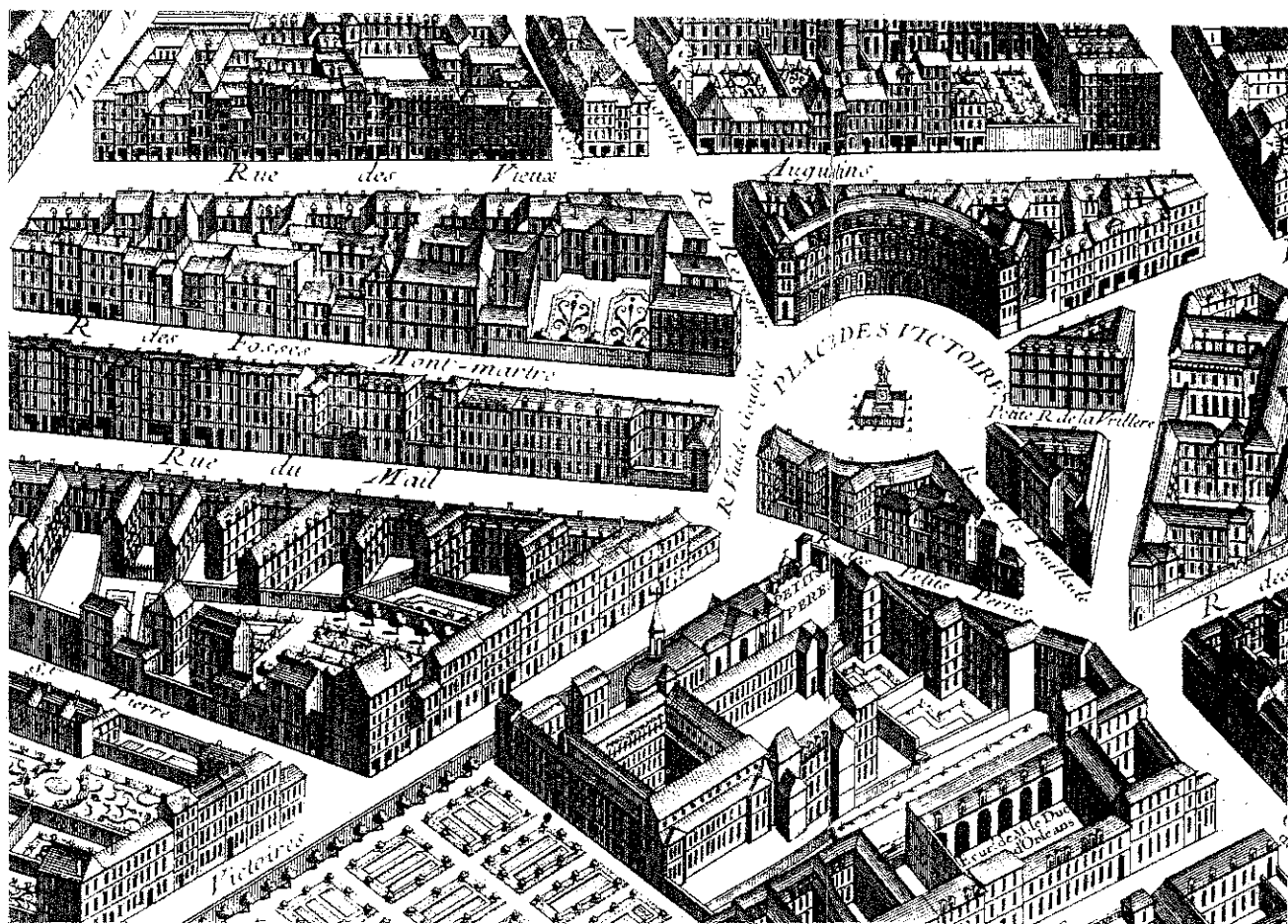
道路比率



人口密度<ネット>

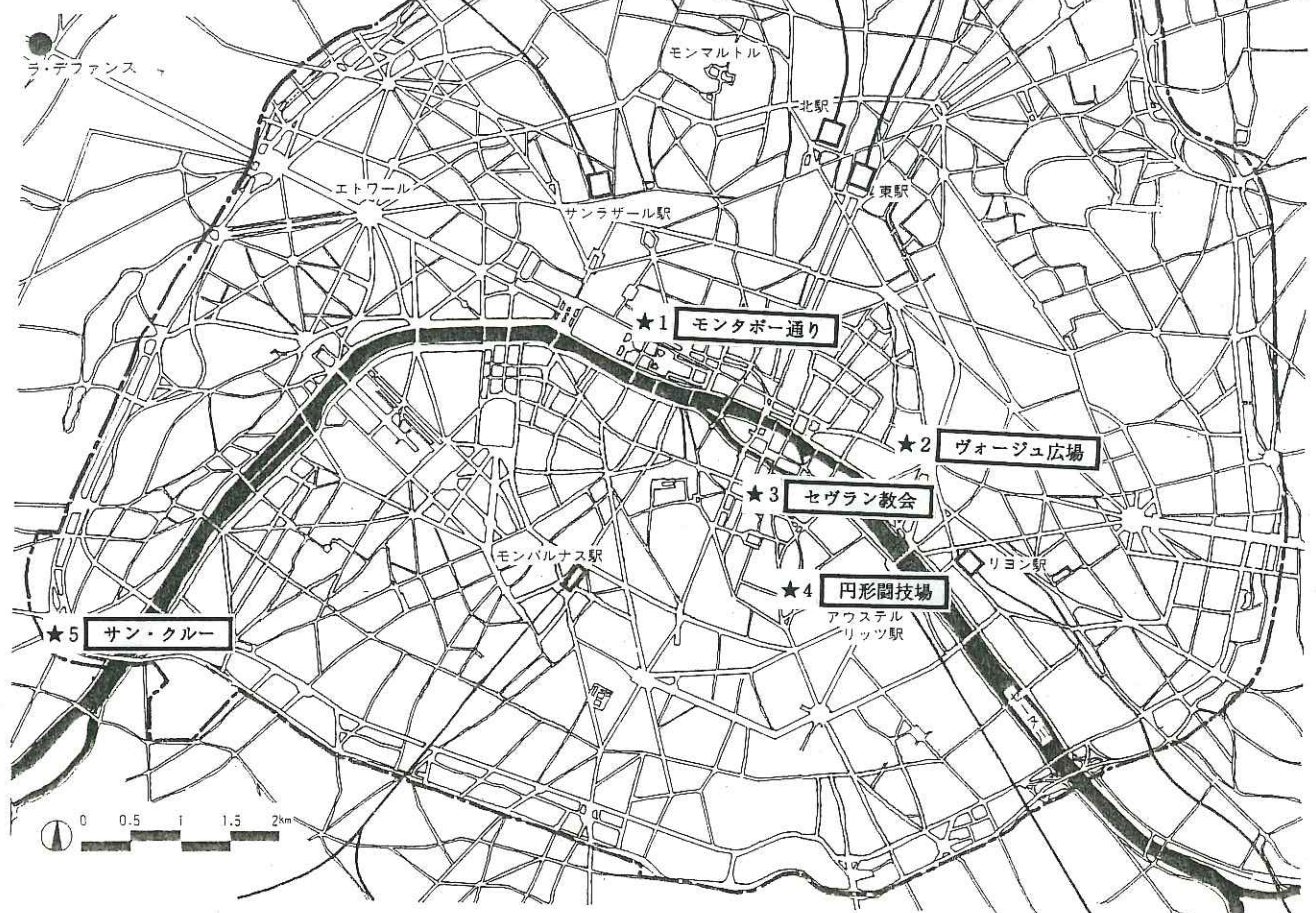


2章 パリ・サーヴェイ — 街区編



2-1 調査地一覧 マップ

調査地マップ



調査地一覧

対象街区	所在地	地区の概況	備考
＜1＞ モンタボー通りの街区 1 区		パリの中心で、人口密度も低い 1 区 高級ブティックやホテル、みやげもの屋が多く、 観光客で賑わうところ。	後藤氏の研究対象地 初日宿泊地
＜2＞ ヴォージュ広場南側の 4 区 街区		17世紀初頭につくられたもので、近世都市建設 の先駆的存在。歴史地区として知られるマレ地 区の中にあり、現在マルロー法による修復保全 型再開発が実施されている。	後藤氏の研究対象地
＜3＞ セヴラン教会南側の 5 区 街区		周辺にはルイ16世時代の家屋が残り、中世の頃 の面影が残されている街区もあるが、華やかな サンジェルマン・デ・プレに近く、家賃も高い。	広い中庭を持つ「しっかり 囲み」がある。
＜4＞ 円形闘技場南側の街区 5 区		リュデス闘技場はローマン時代（紀元前）の貴 重な遺跡が復元されたものである。文教地区で あるカルチュラタンの一角。	円形闘技場の周囲に、街路 に沿って建物が建てられて いる。
＜5＞ サン・クルー門南側の 16 区 街区		19世紀半ばにパリ市に編入され、住宅地として は新しい地区。付近には高級住宅地と知られる パッシー地区もあり、緑も多い。	パリ市内ではあまり見られ ない、煉瓦づくりの一団の 変形囲みがある。

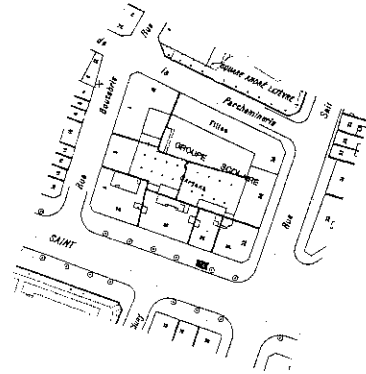
調査地一覧 一街区の大きさ

$$S=1/3,000$$

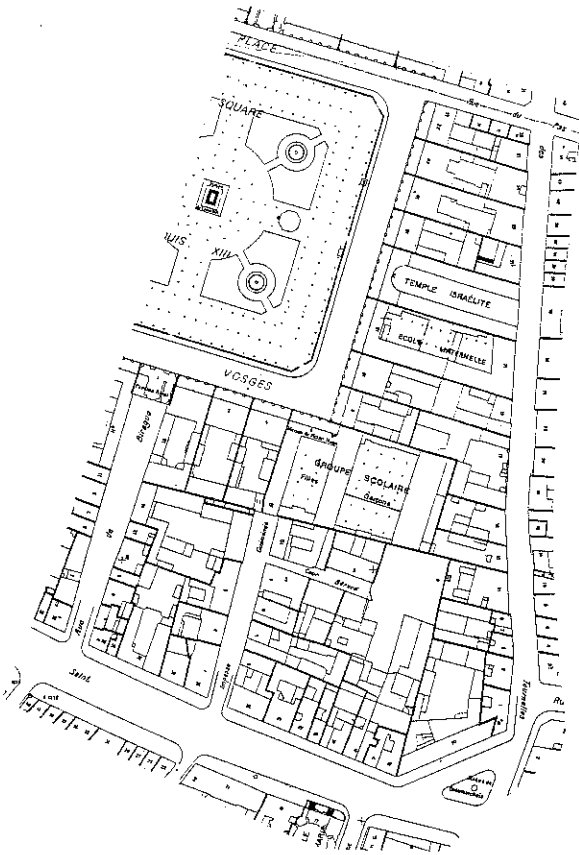
街区1 モンタボー通りの街区



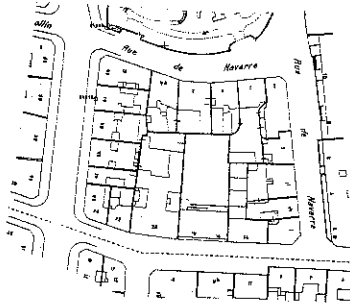
街区3 セヴラン教会南側の街区



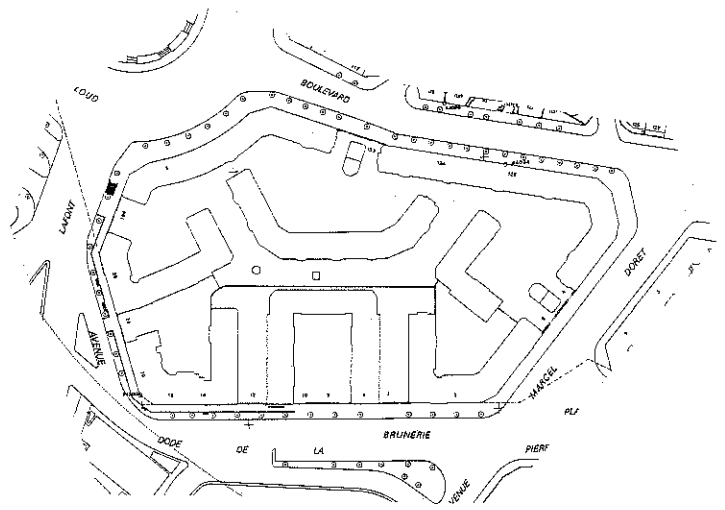
街区2 ヴォージュ広場南側の街区



街区4 円形闘技場南側の街区



街区5 サン・クルー門南側の街区



街区調査シート <1> モンタボー通りの街区

その1

イ 調査日時 1990年5月15日

ロ 所在地 1区 ヴァンドーム広場 オペラ
フォーブル・サン・トノレ通り、モンタボー通り

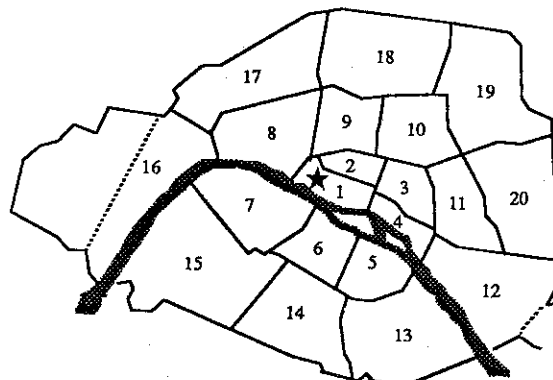
ハ 周辺の概況

パリの中心部で、人口密度も低い1区にある。
周辺には高級ブランドのブティックやホテル、土産
物屋が多く、観光客で賑わっている。

ニ 歴史的経緯

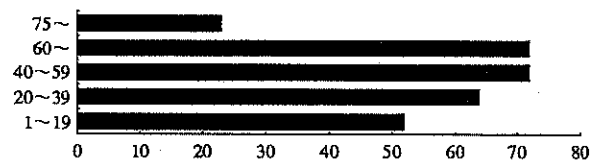
地区の南側にあるリヴォリ通りは、パリの東西軸建
設の先駆けとして、フランス革命後（19世紀前半）
ナポレオン3世によって建設された。

位置図

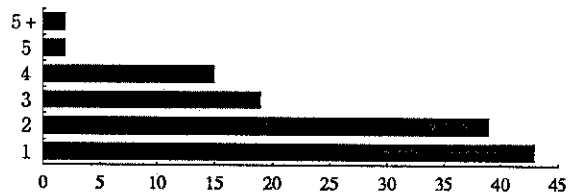


人口系諸元	街区人口	270人
	世帯数	135世帯
	人口密度	242人/ha
	住戸密度	121戸/ha
	平均世帯規模	2人/世帯
	平均年齢	44.9歳
	高齢者比率	33.57%

年齢構成



世帯規模



周辺マップ

S=1/5,000



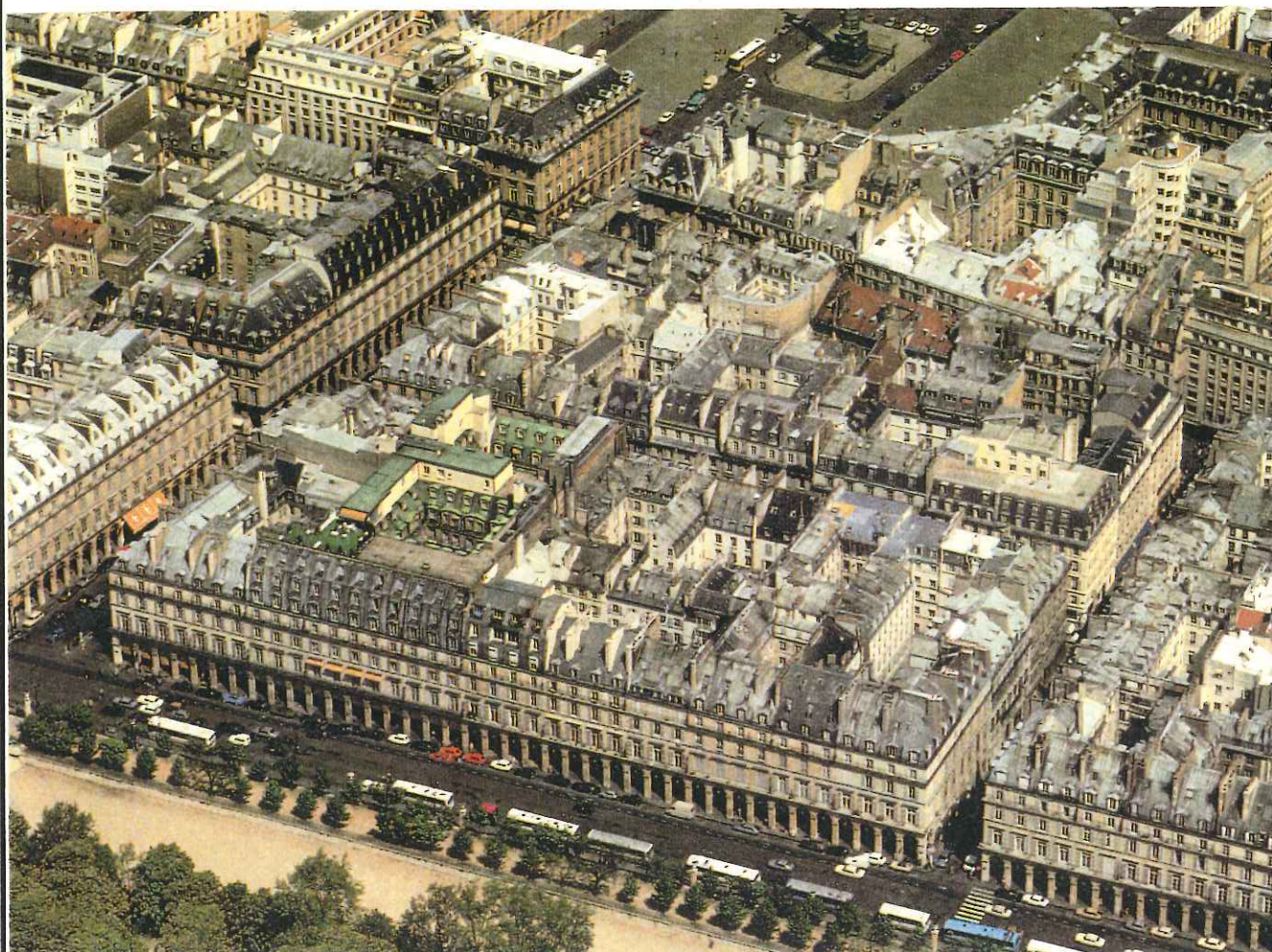
街区調査シート < 1 > モンタボー通りの街区

その 2

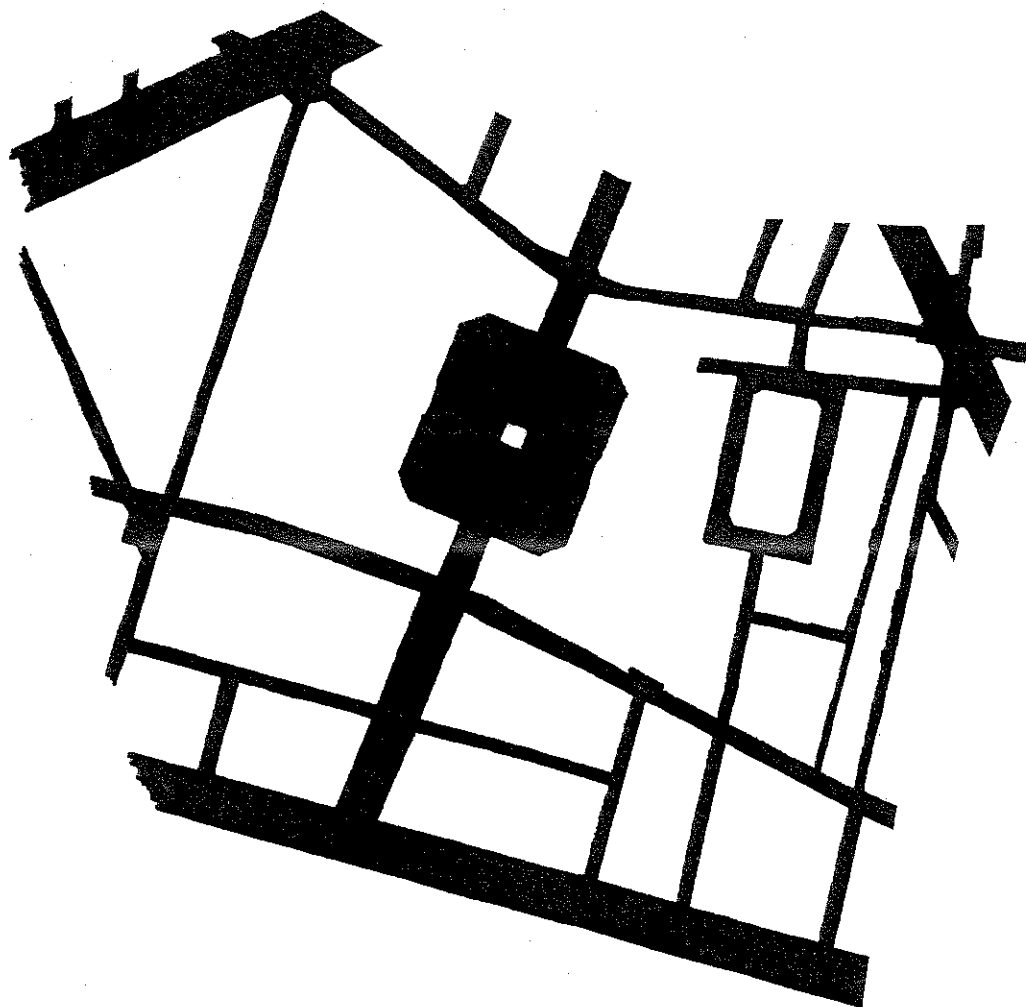
空間系諸元

街区面積	11,170m	延床面積	28,280m	建物棟数	28棟
道路面積	2,750m	建蔽率	(グロス) 63.29%	住戸数	135戸
道路率	24.62%	容積率	(グロス) 253.18%	(主屋)	120戸
敷地面積	8,420m	建蔽率	(ネット) 83.97%	(別邸)	7戸
建築面積	7,070m	容積率	(ネット) 335.87%	(空き家)	8戸
空地面積	1,350m				

航空写真

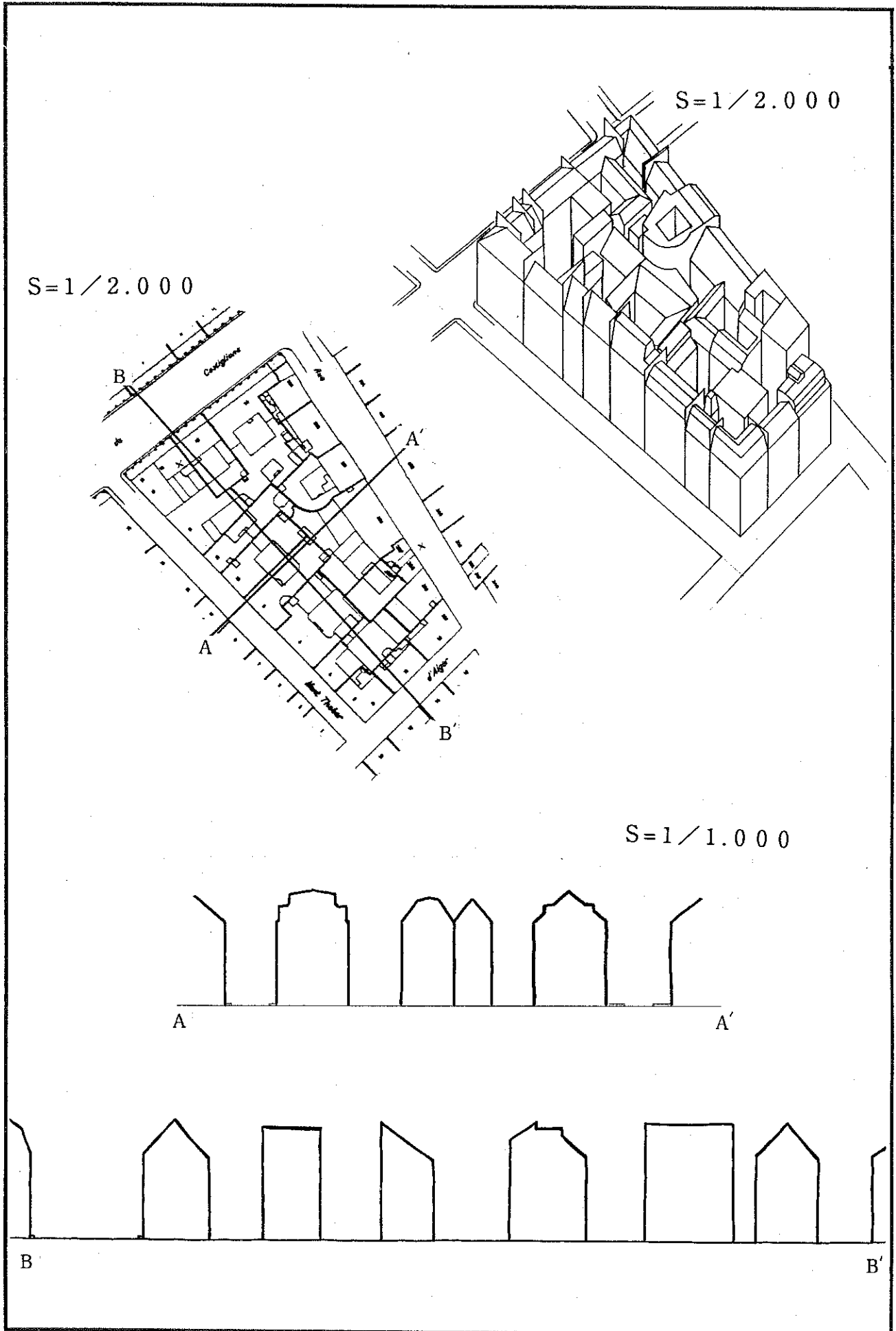


道路構成

$$S = 1/5.000$$


建物分布 $S = 1/2.500$





外観

S=1/1,000



概ね7、8階の建物からなる街区で、それぞれの建物に中庭が設けられている。地区としてはパリの中心部ということで、高さ、軒線などが揃っている。特にリヴォリ通りは統一された景観を形成している。

1



2



3



4



5



6



リボリ通りは1階セットバックの回廊型の中に商店が連続している。日用品を扱っている店舗は少ない。リボリ通りの景観形成のため、回廊部分の1スパンは写真(2)のとおりとなっている。



3



4



中庭に店舗ができる
ことによって、中庭
が公共空間化する北側街並

5



6



中庭とその通路にも
店舗が見られた例で
ある。

7



リボリ通りの店舗及びまちなみは写真3～6に示すとおりである。通りに面する建物のファサードは均等に連続する列柱とそれを結ぶアーチから構成され、均整のとれたまちなみを作っている。1階部分は1スパン分だけ回廊となり、これがリボリ通り全体を貫き、これに面して店舗が並んでいる。回廊の床面はタイルがデザイン化されていたりシェードがかかっていたりして、ショッピングアーケードとしてのデコラティブな面がみられる。リボリ通りのように完全なショッピングアーケードとなった通りに面する中庭は改装され商業空間化されるようになると考えられる。(写真6は改造例) これは中庭の商業空間への対応である。

中庭

S=1/1.000

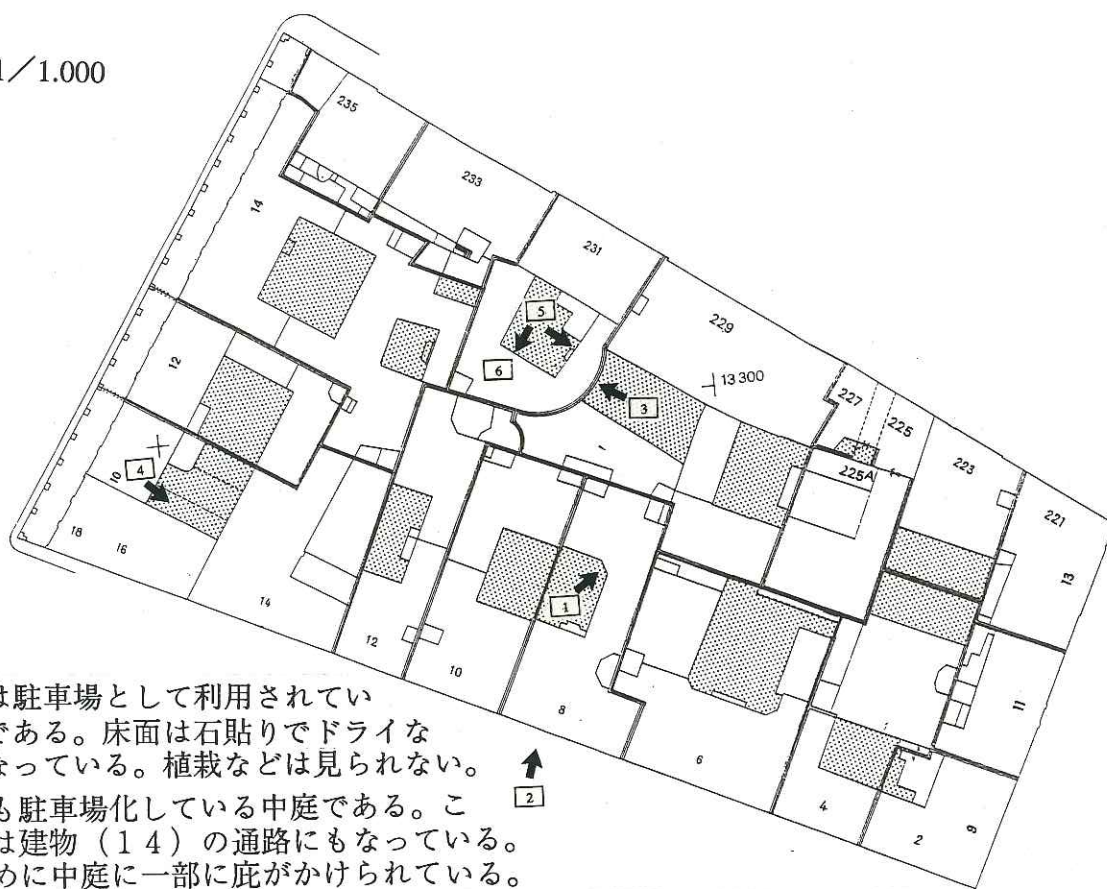


写真1は駐車場として利用されている中庭である。床面は石貼りでドライな感じになっている。植栽などは見られない。

写真4も駐車場化している中庭である。この中庭は建物(14)の通路にもなっている。そのため中庭に一部に庇がかけられている。

写真3は隣の建物外壁を見たもので、この場合まったく中庭とは無縁なものになっている。この中庭には鉢植もあるが、石貼りのドライなものである。

1



2



中庭

3



4



写真5、6は中庭に店舗があるもので、他の中庭に比べ人の来訪を考慮したのが見られる。例えば、植栽である。また店舗の入口部も改装しデコレートしたものとなっている。

5



6



街区調査シート <2> ヴォージュ広場南側の街区

その1

イ 調査日時 1990年5月15日

ロ 所在地 4区 パステュー広場
マレ地区

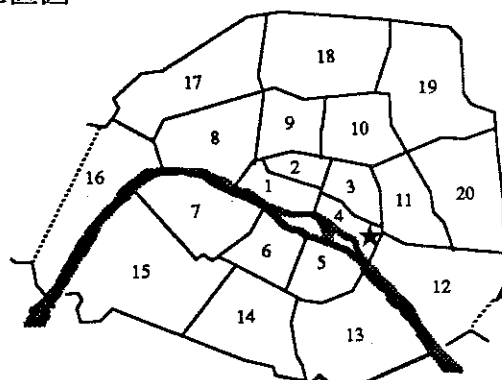
ハ 周辺の概況

貴族の館等歴史的建造物の多いマレ地区では、現在保存修景型の再開発がすすめられている。ヴォージュ広場沿いにファサードの統一された建物が並ぶ。

ニ 歴史的経緯

ヴォージュ広場は17世紀につくられた“王の広場”で、キリスト教の支配していた中世から近世へと脱皮する最初の頃の建設行為である。

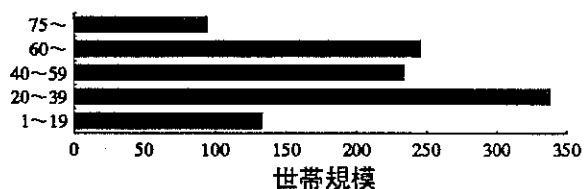
位置図



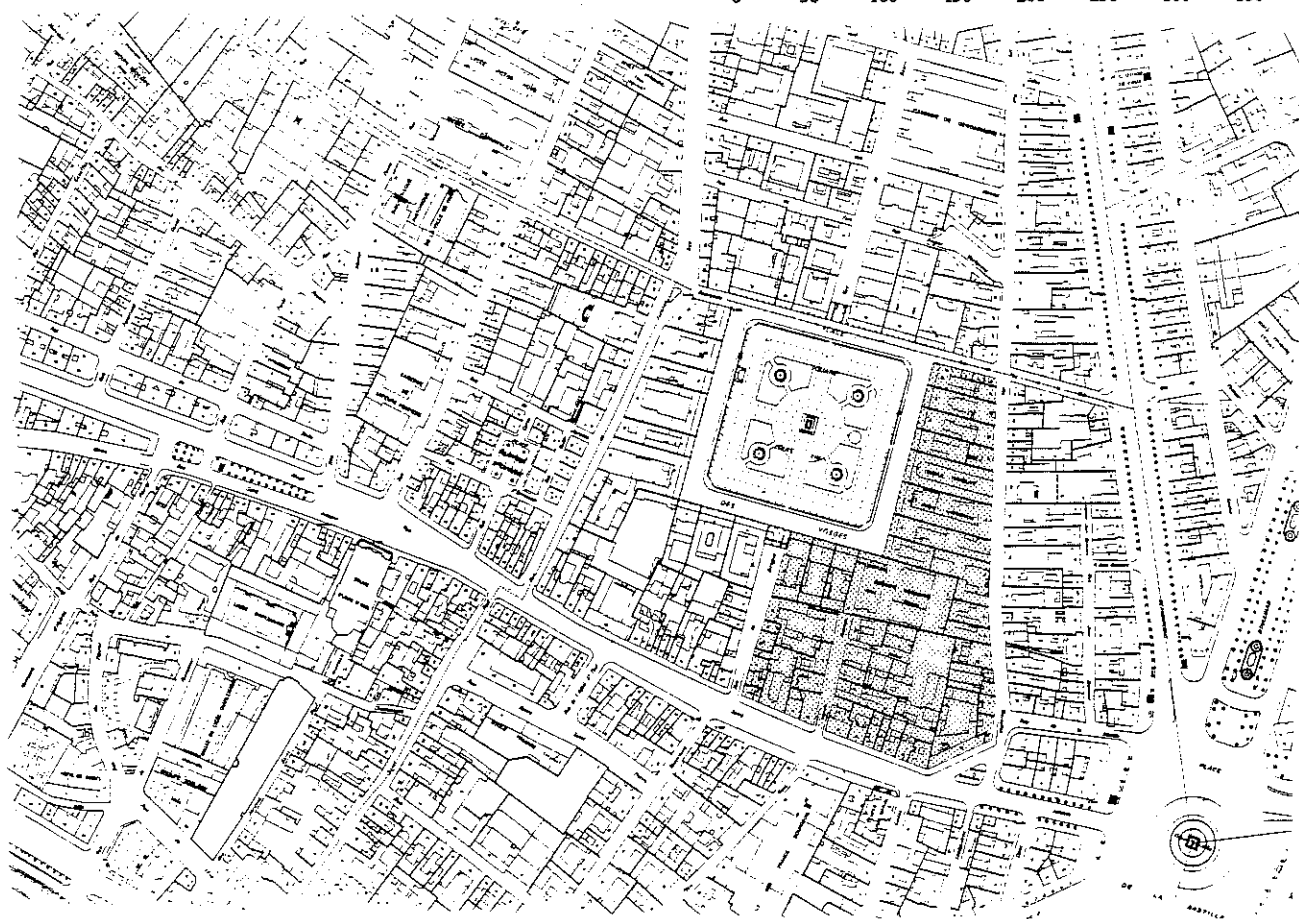
人口系諸元

街区人口	1048人
世帯数	552世帯
人口密度	333人/ha
住戸密度	175戸/ha
平均世帯規模	2人/世帯
平均年齢	45.1歳
高齢者比率	32.54%

年齢構成



周辺マップ S=1/5,000



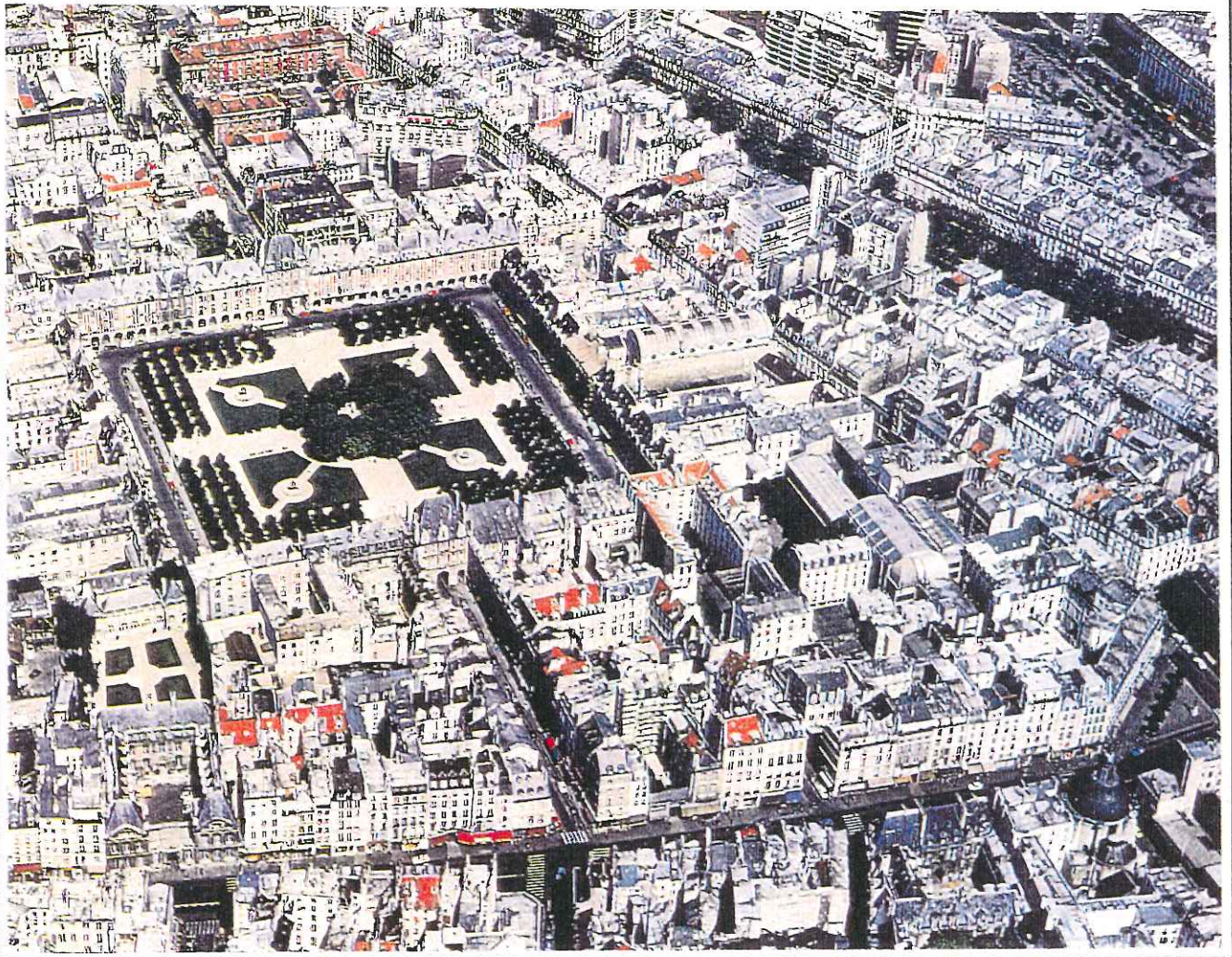
街区調査シート < 2 > ヴォージュ広場南側の街区

その 2

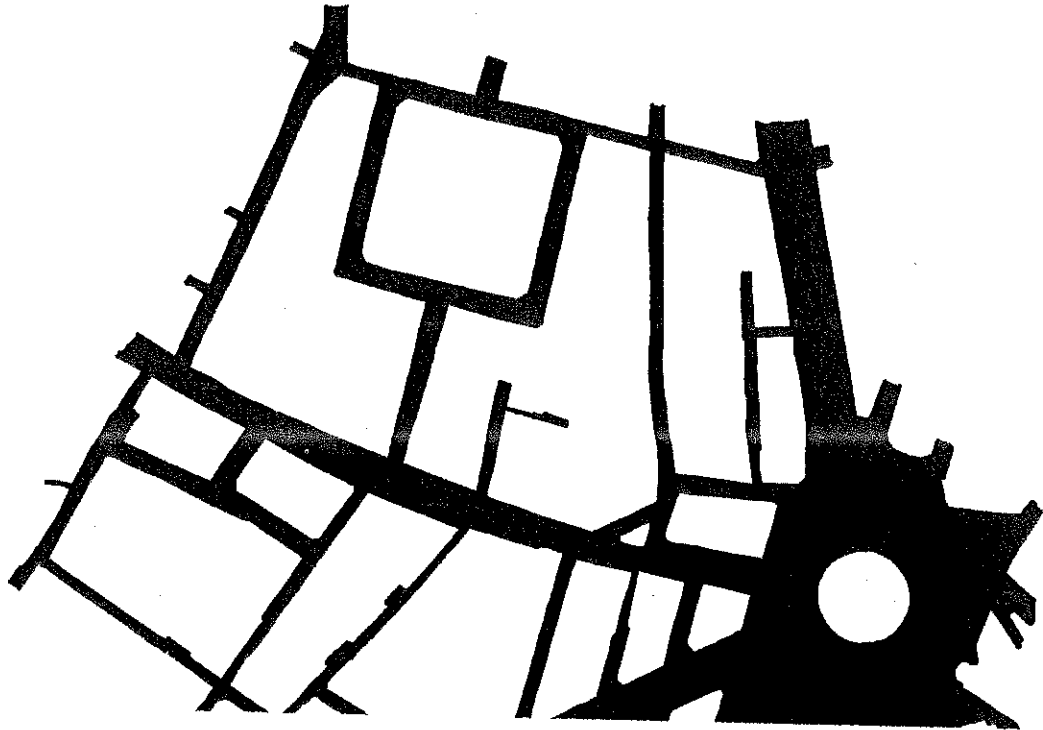
空間系諸元

街区面積	31,500m	道路率	19.46%	建物棟数	84棟
道路面積	6,130m	建蔽率	(グロス) 64.73%	住戸数	530戸
敷地面積	25,370m	容積率	(グロス) 258.92%	(主屋)	394戸
建築面積	20,390m	建蔽率	(ネット) 80.37%	(別邸)	33戸
空地面積	4,980m	容積率	(ネット) 321.48%	(空き家)	103戸
延床面積	81,560m				

航空写真

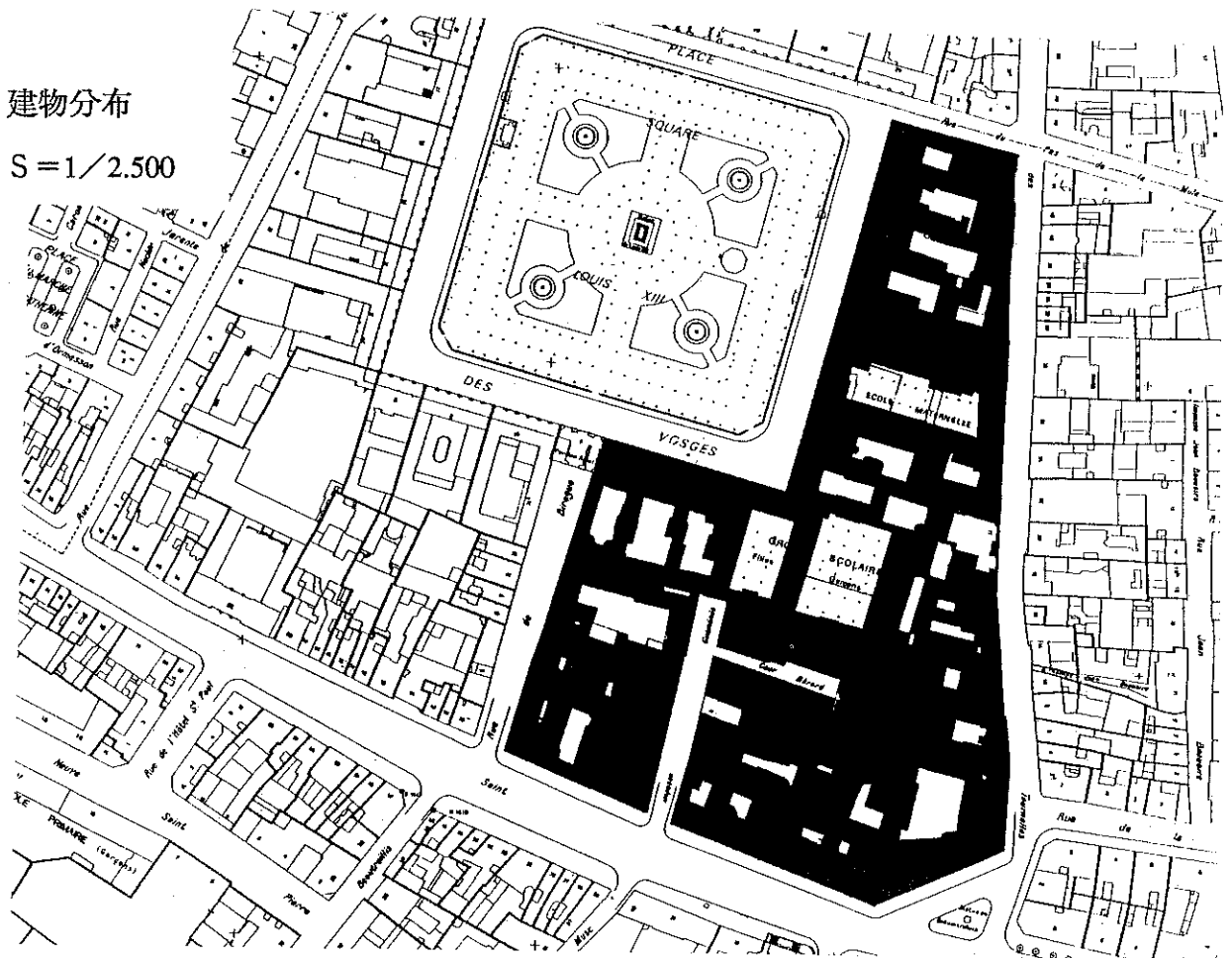


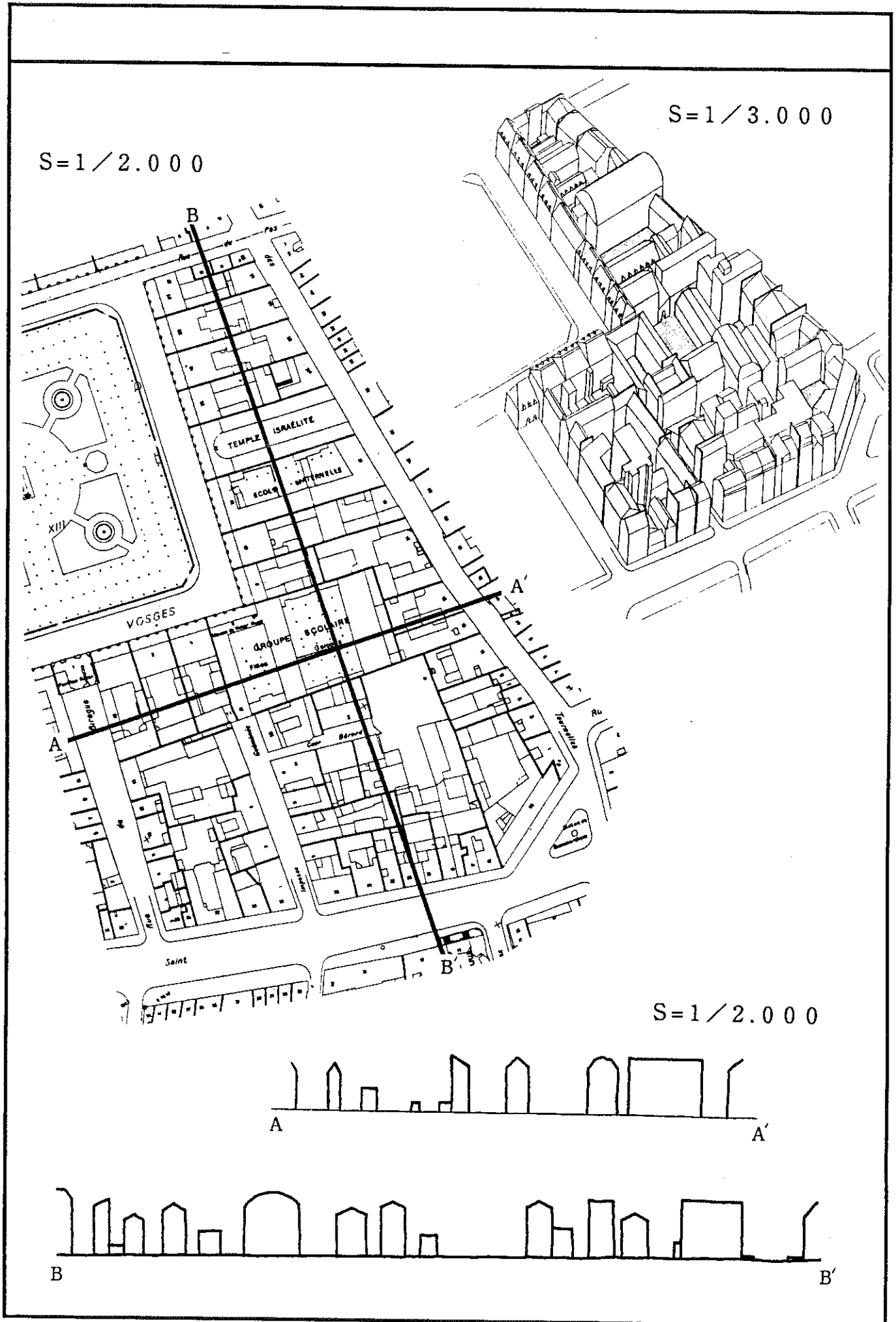
道路構成 S=1/5.000



建物分布

S=1/2.500



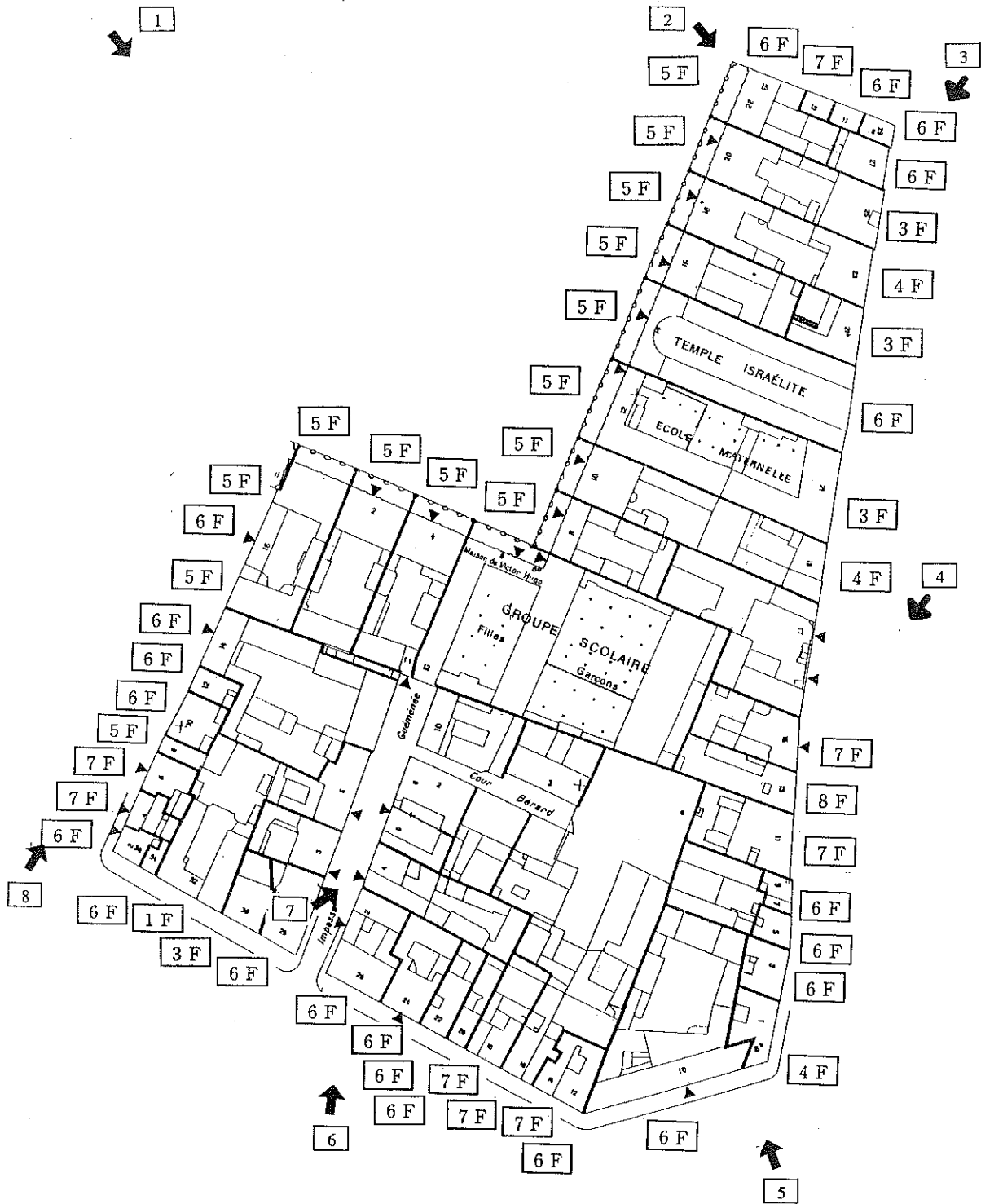


街区調査シート < 2 > ヴォージュ広場南側の街区

その 4

外観

S=1/1.500



外観

1 ヴォージュ広場



ヴォージュ広場に面する建物は5階建の統一したデザイン。足元は回廊形式。外周道路に面した建物は、1階店舗が多く、用途に即した外観をもち、高さ、デザインにおいて統一感は見られない。

2



3 東側道路の街並



4 東側道路の街並



外観

5 東南隅部



6 南側道路沿い



7 行き止まり道路



8 ヴォージュ広場ゲート



用途

S=1/1.500

室内調度品

コンビニエンス

レストラン

バー

室内装飾品

みやげ・小物

製薬会社

倉庫

骨董品

レストラン

ユダヤ教会

不動産

製薬会社

ゴム会社

オフィス

ユダヤ教会

学校

住宅

金物

布地

船具

ズボン製造

住宅

住宅

不動産

整体クリニック

お菓子

フルーツバーラー

ランジェリー

レストラン

紳士用品

ランドリー

カフェ

鍵

メガネ

婦人服

ホテル

婦人服

野菜・くだもの

紳士用品

文房具

バッグ

コインランドリー

レストラン

ギャラリー

オフィス

住宅

電話会社

レストラン

美容院

カフェ

銀行

靴

婦人服

靴・アクセサリ

ランジェリー

倉庫

ギャラリー

オフィス

衣類・アクセサリ

タオル

絵ハガキ

ポスター

ホテル

スーパー

小学校

幼稚園

住宅

不動産

バー

ユーゴー館

TEMPLE ISRAËLITE

ECOLE MATERNELLE

Maison de Victor Hugo

Cour Edmond

6

7

8

1

2

3

4

5

用途

ヴォージュ広場に面する建物の1階は若干の観光客向けの店舗がある外は特に特色はない。外周道路沿い建物の1階は日常生活に即した店舗、飲食店、学校等まったくの混在状況である。

1 1階に並ぶ店舗、ホテル



2 回廊奥のレストラン、骨董店



3 1階はバー、上階はアパート



4 ユダヤ寺院ファサード



用途

[5] 1階のコンビニエンスストア、不動産屋



[7] 行き止り道路のオフィス、住宅



[6] 大通り沿い1階の各種店舗

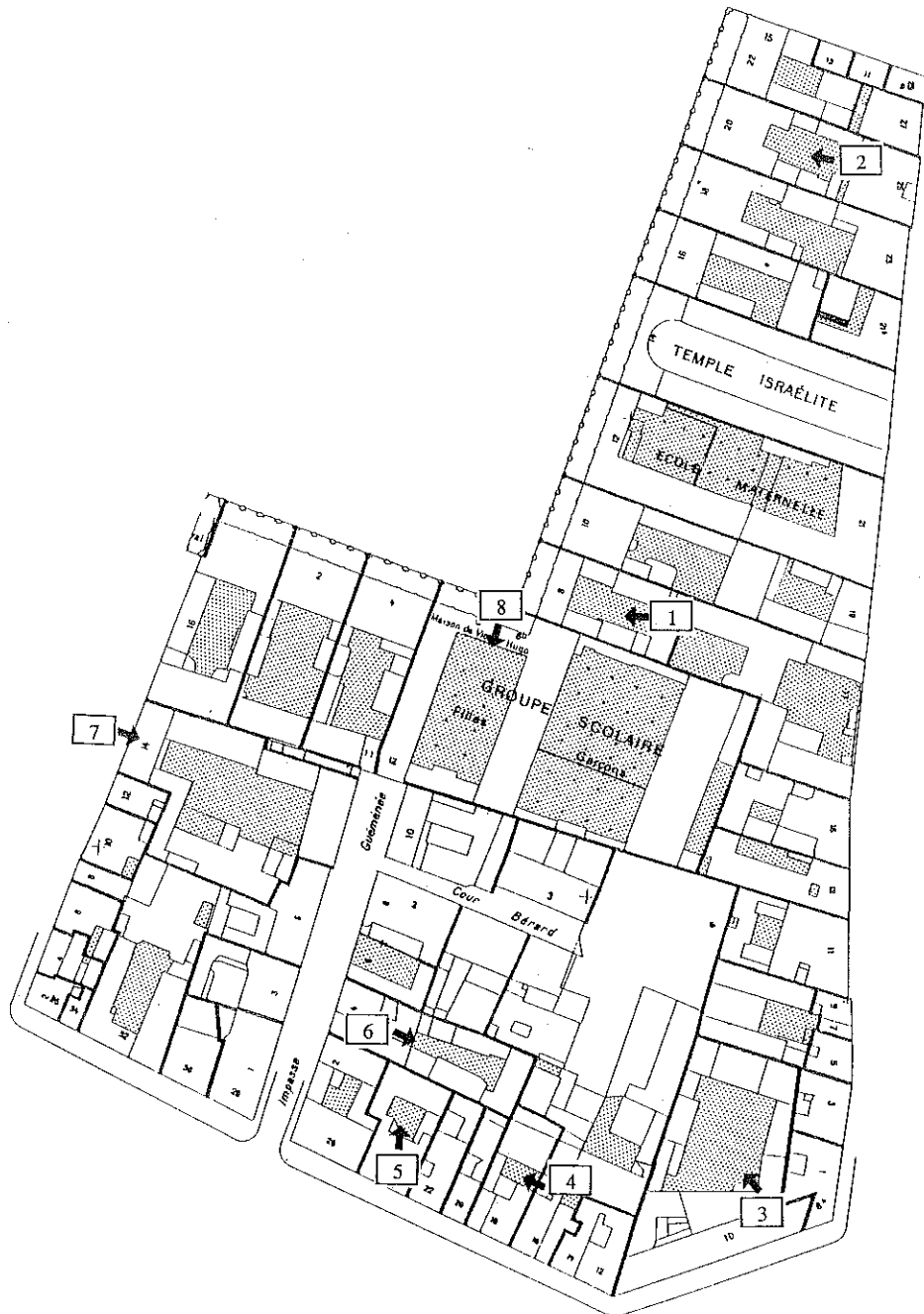


[8] 小学校の通用門



中庭

S=1/1.500



中庭

大小様々の広さのものが有るが、概して大規模のものが整備、保存状況がよい。床は敷き石またはレンガ敷である。植栽はほとんどみられない。用途としては駐車場スペースが一般的で大規模になると回りをオフィスが囲む。また幼稚園、小中学校の庭として使われる例が見られる。

2 中規模－特別な仕掛けはない



3 大規模－オフィスが面する 環境良好



1 中規模－駐車場利用



4 小規模－中間に鉄柵がある
薄暗い
家財道具はみだす

中庭

[5] 小規模一下階は陽が当たらない



[6] 倉庫が増築されている



[7] 大規模一周围オフィス 採光がよい



[8] 小学校校庭 植栽豊か





街区調査シート < 3 > セヴラン教会南側の街区

その1

イ 調査日時 1990年5月15日

ロ 所在地 5区

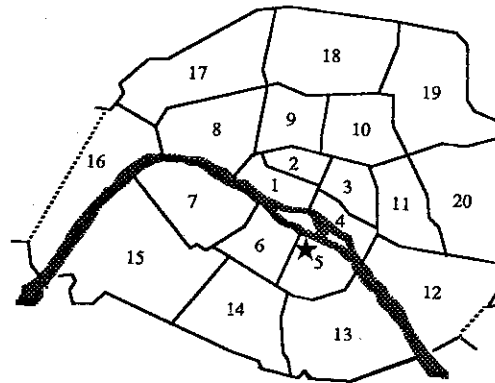
ハ 周辺の概況

学生街のカルチェラタンにあり、街区の南にサンジェルマン大通りが接する。北側には中世のパリの面影を残す古い町なみがある。

ニ 歴史的経緯

カルチェラタンとは“ラテン語区”の意で、12世紀より学者や弟子達が集まって共同体をつくり、ヨーロッパの学問の中心府であった。

位置図



人口系諸元

街区人口 ?
 世帯数 ?
 人口密度 ?
 住戸密度 ?
 平均世帯規模 ?
 平均年齢 ?
 高齢者比率 ?

周辺マップ S=1/5,000



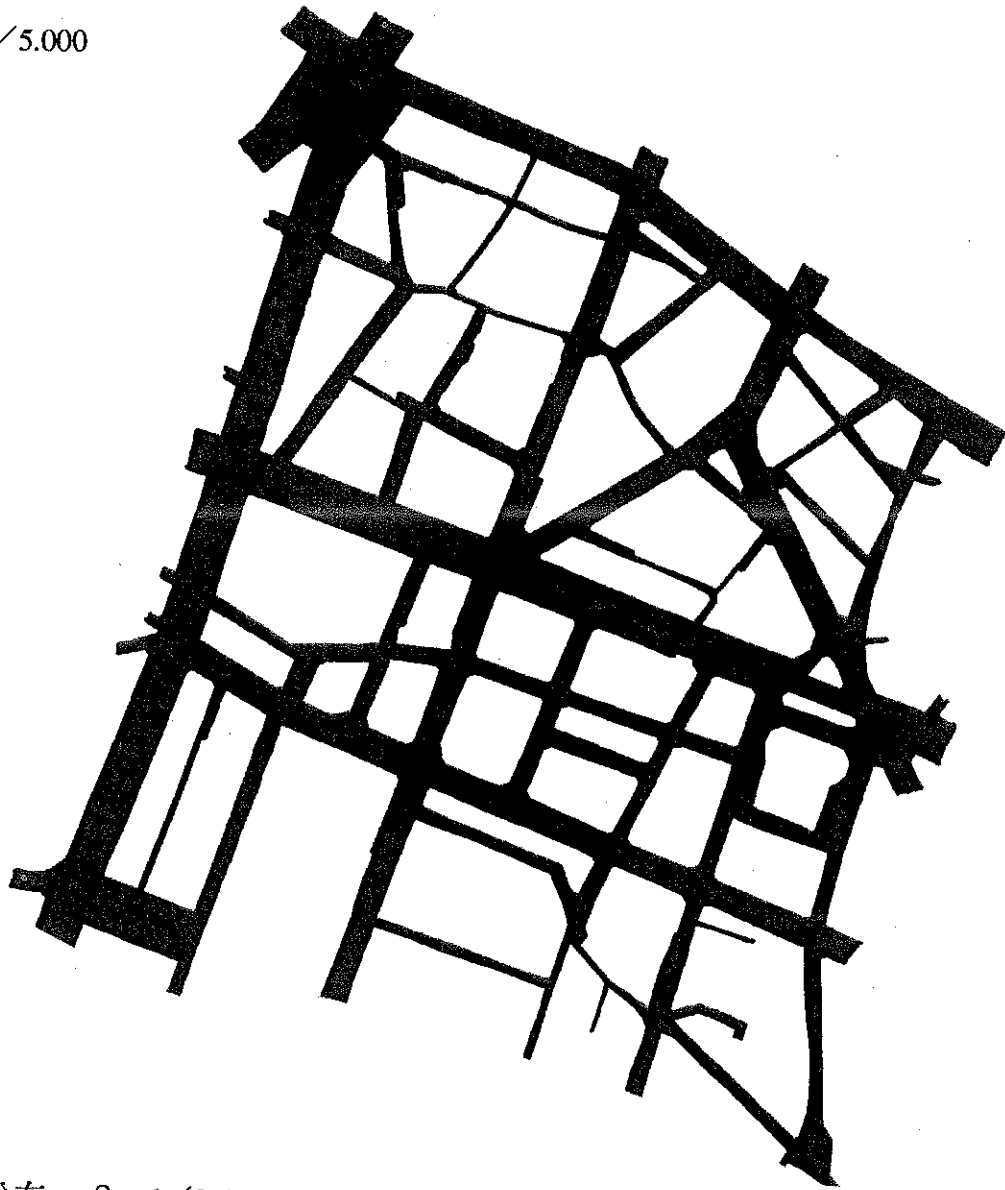
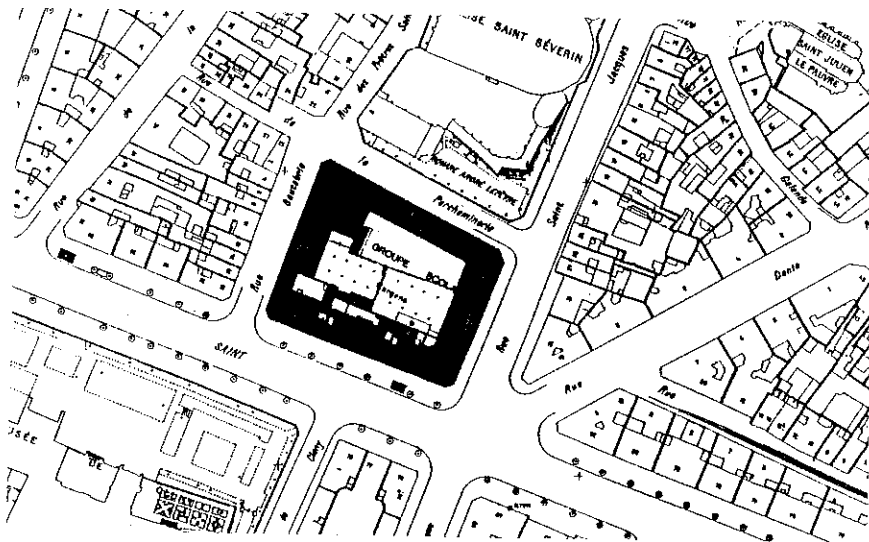
空間系諸元

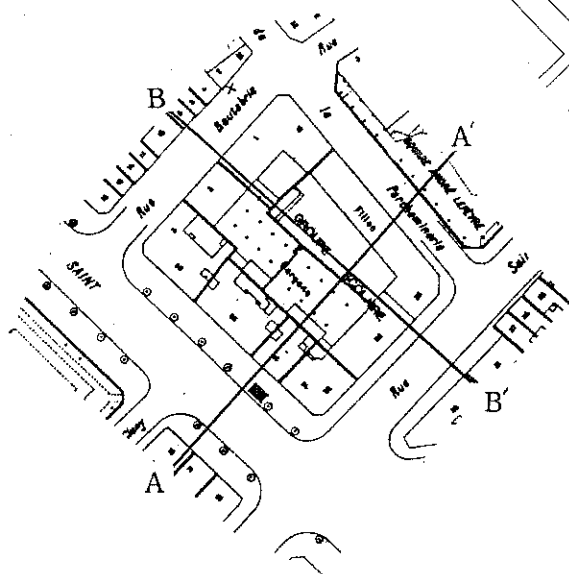
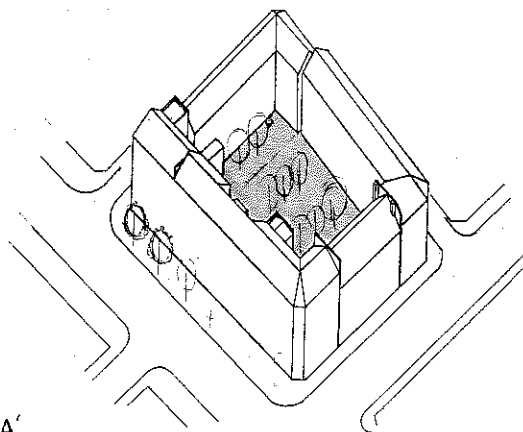
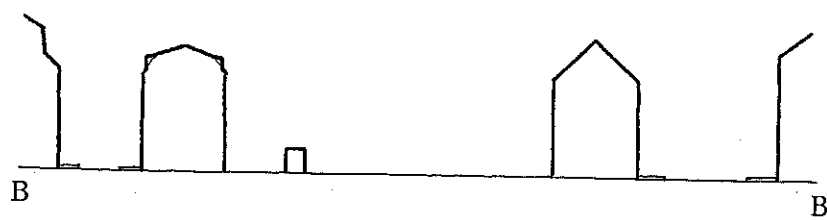
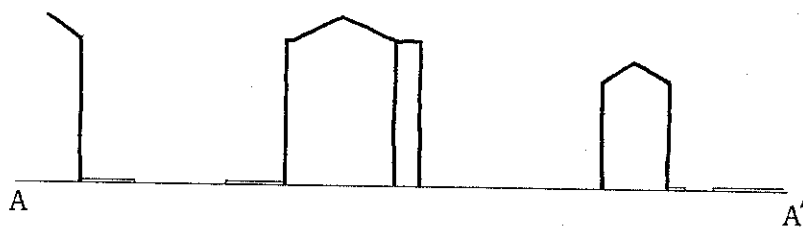
街区面積	6,120m	道路率	41.18%	建物棟数	?
道路面積	2,520m	建蔽率	(グロス) 41.34%	住戸数	?
敷地面積		容積率	(グロス) 165.36%	(主屋)	?
建築面積	3,600m	建蔽率	(ネット) 70.28%	(別邸)	?
空地面積	2,530m	容積率	(ネット) 281.11%	(空き家)	?
延床面積	1,070m				

航空写真



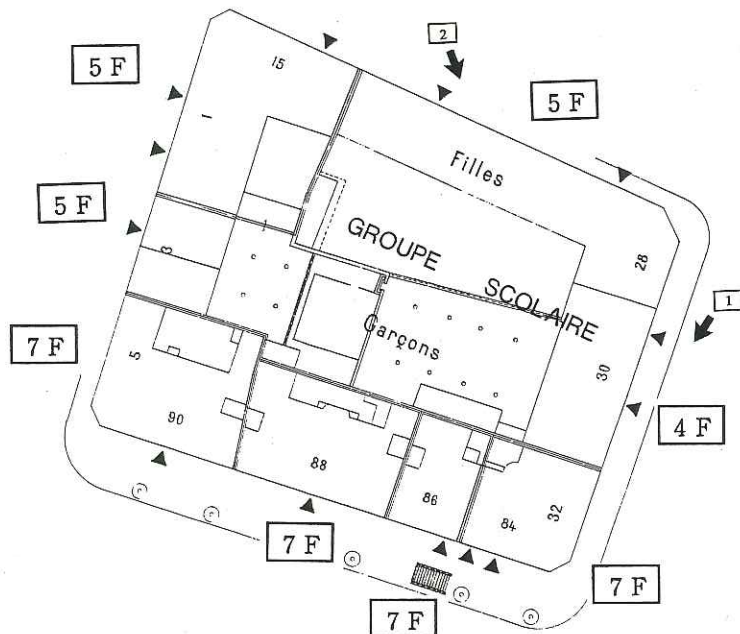
道路構成

 $S = 1/5.000$ 建物分布 $S = 1/2.500$ 

$S=1/2.000$

 $S=1/2.000$

 $S=1/1.000$


外観

S=1/1,000



やや傾斜した地勢にある街区である。

サンジェルマン大通りに面した建物は7階建て、概ね高さ、1階軒線などが揃っている。街区を構成する建物の1/3は小学校であり、街区内の中心にある大きな中庭は校庭として利用されていると考えられる。

どちらかと言うと閉鎖的な印象を受けた街区である。

1



2

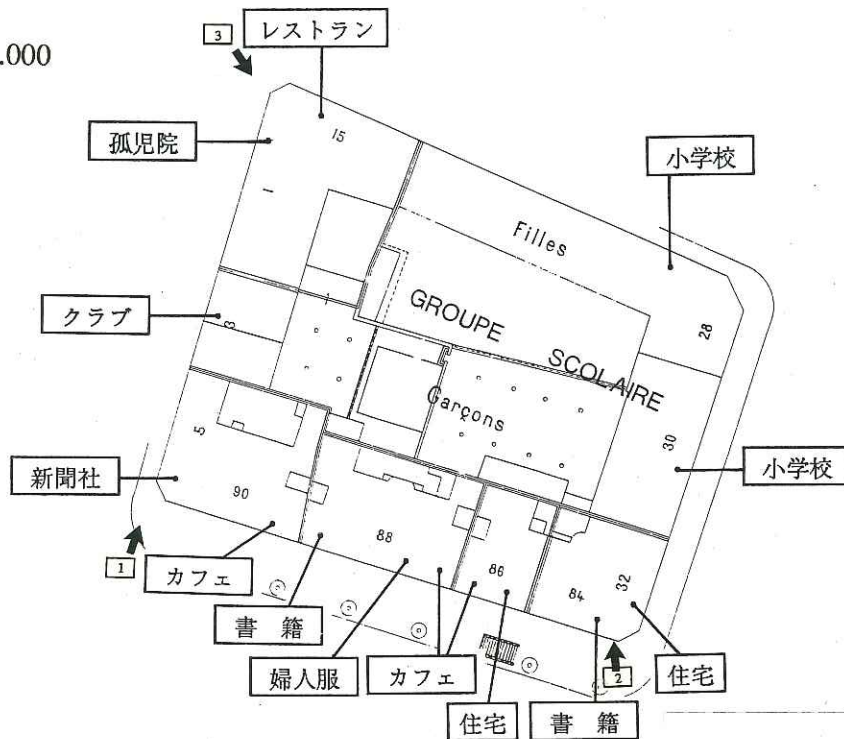


街区調査シート < 3 > セヴラン教会南側の街区

その5

用途

S=1/1,000



サンジェルマン大通りに面して1階は店舗となっているが、その他は小学校、孤児院、新聞社などの公共的な施設である。

店舗はとりわけ賑やかと言うわけではなく、基本的には商業系街区ではないと考えられる。

1



2

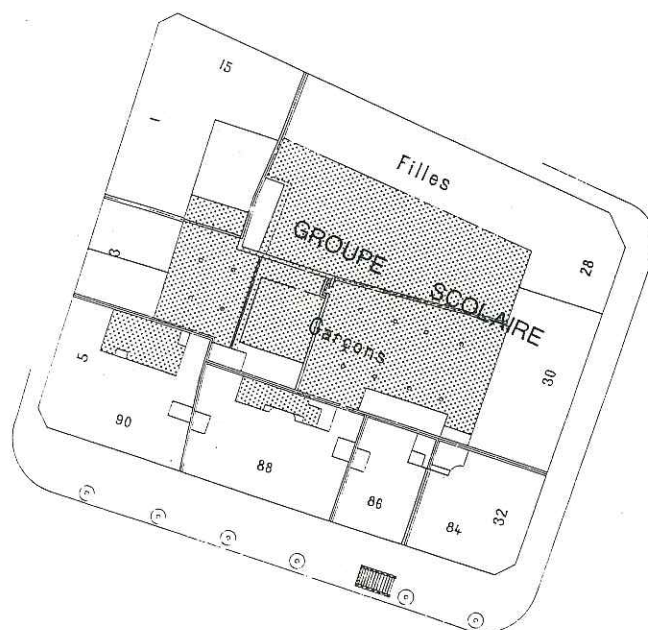


3



中庭

S = 1/1.000



街区中庭は小学校の校庭として利用されているために入ることには出来なかった。

中庭が校庭化している例は、街区調査< 2 > (ボージュ広場) でも見られたが、このように街区全体の中庭となっている例ではない。

A



B



街区調査シート < 4 > 円形闘技場南側の街区

その1

イ 調査日時 1990年5月15日

ロ 所在地

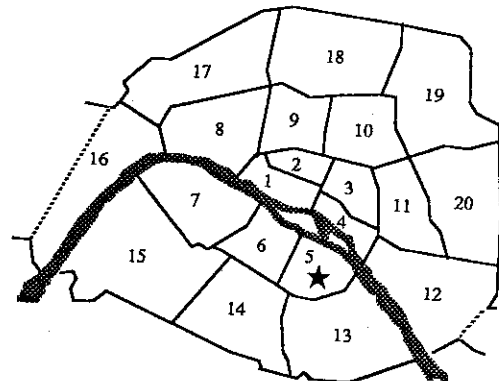
ハ 周辺の概況

カルチェラタンの南側。付近には青空市の開かれるモンジュ広場、ムフタル通りがある。闘技場の跡は公園として利用されている。

ニ 歴史的経緯

円形闘技場は紀元前のガロア・ローマン時代の現存する数少ない遺跡である。1869年の道路建設で発見され、復元された。

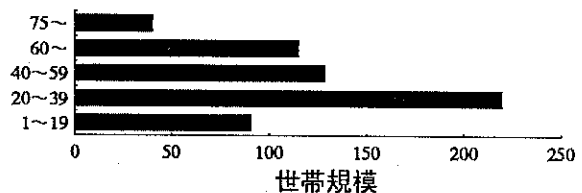
位置図



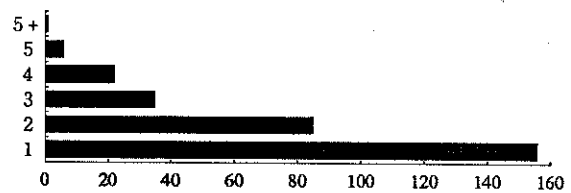
人口系諸元

街区人口	1048人
世帯数	552世帯
人口密度	333人/ha
住戸密度	175戸/ha
平均世帯規模	2人/世帯
平均年齢	41.8歳
高齢者比率	26.05%

年齢構成



世帯規模



周辺マップ S=1/5,000



街区調査シート < 4 > 円形闘技場南側の街区

その 2

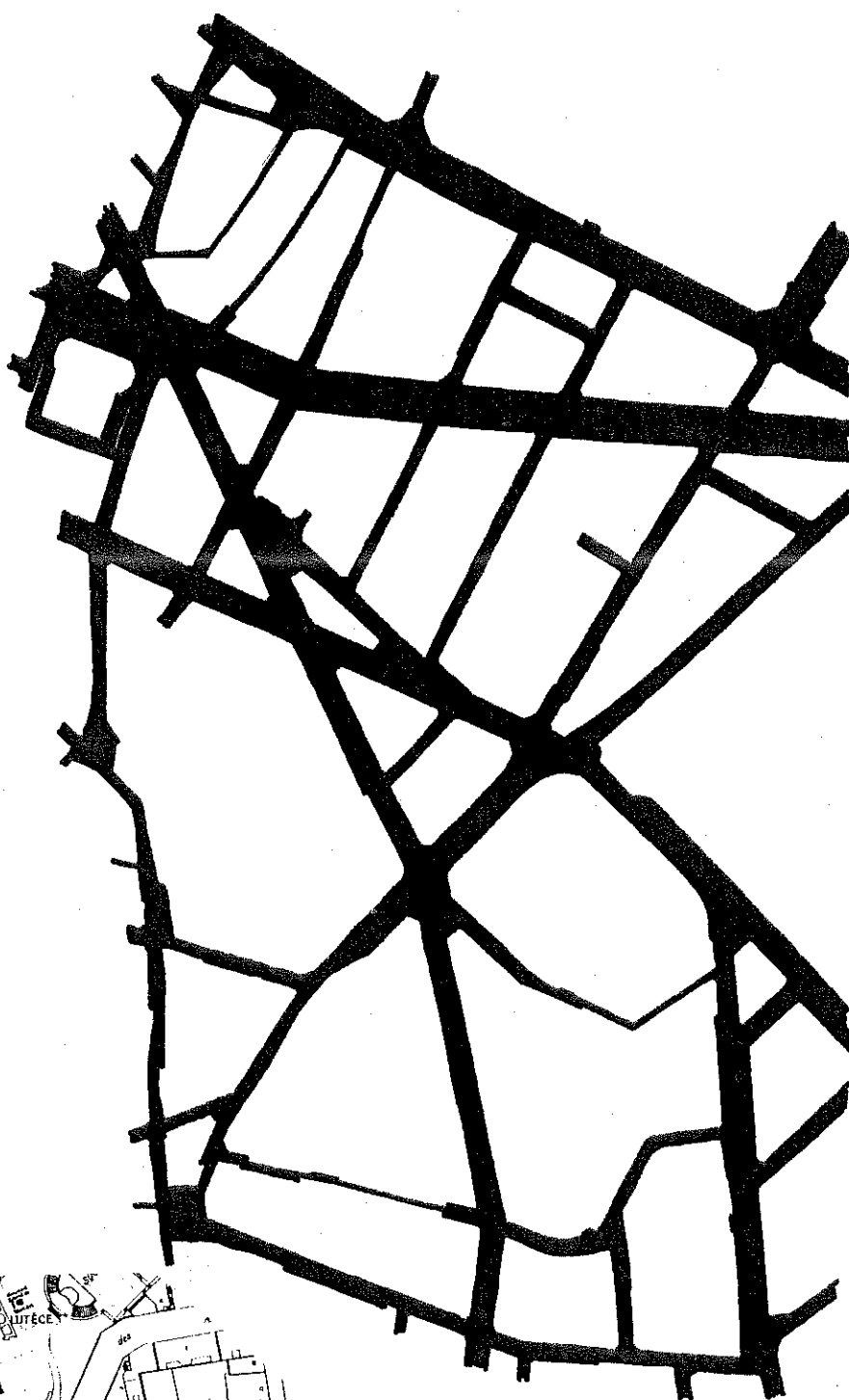
空間系諸元

街区面積	31,500m	道路率	19.46%	建物棟数	84棟
道路面積	6,130m	建蔽率	(グロス) 64.73%	住戸数	530戸
敷地面積	25,370m	容積率	(グロス) 258.92%	(主屋)	394戸
建築面積	20,390m	建蔽率	(ネット) 80.37%	(別邸)	33戸
空地面積	4,980m	容積率	(ネット) 321.48%	(空き家)	103戸
延床面積	81,560m				

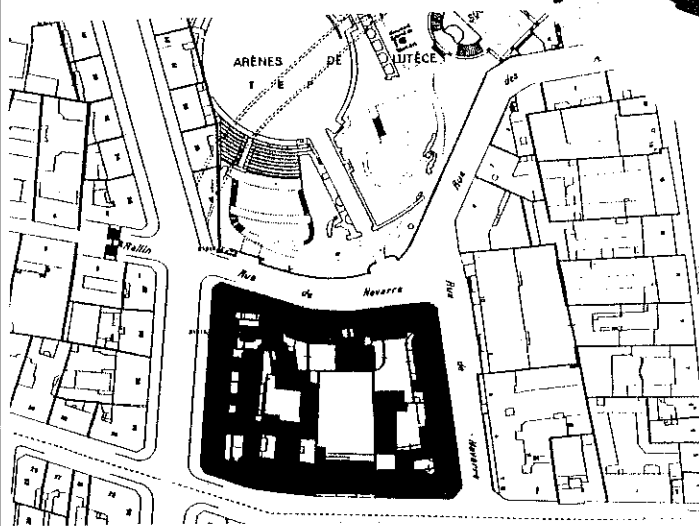
航空写真



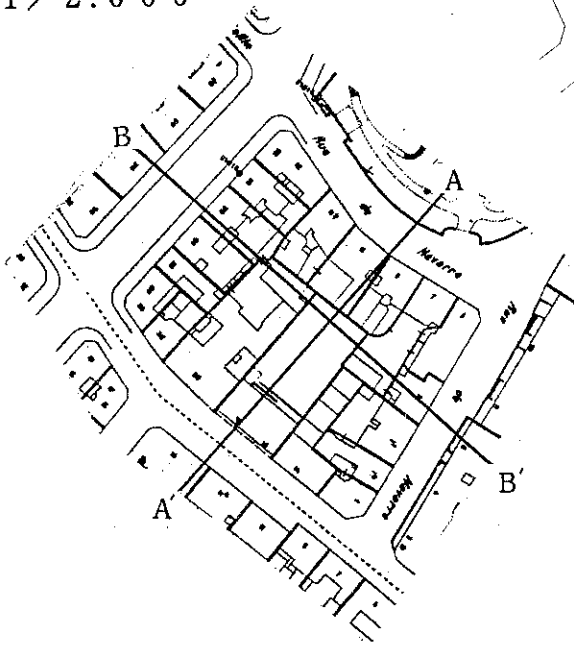
道路構成

 $S = 1/5.000$ 

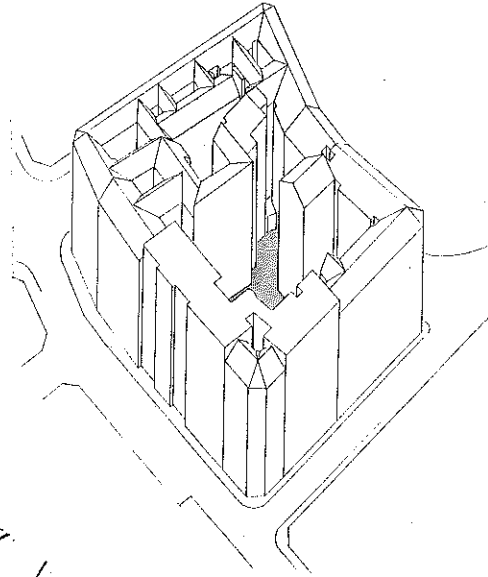
建物分布

 $S = 1/2.500$ 

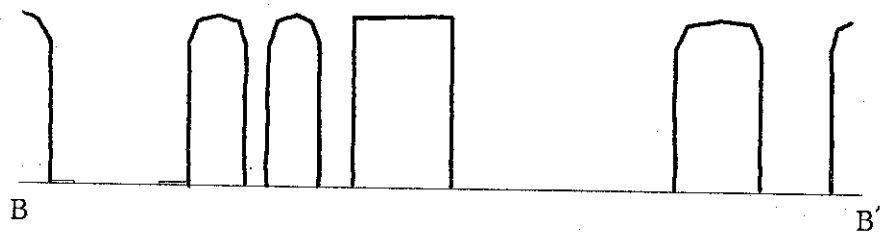
$S=1/2.000$



$S=1/2.000$



$S=1/1.000$



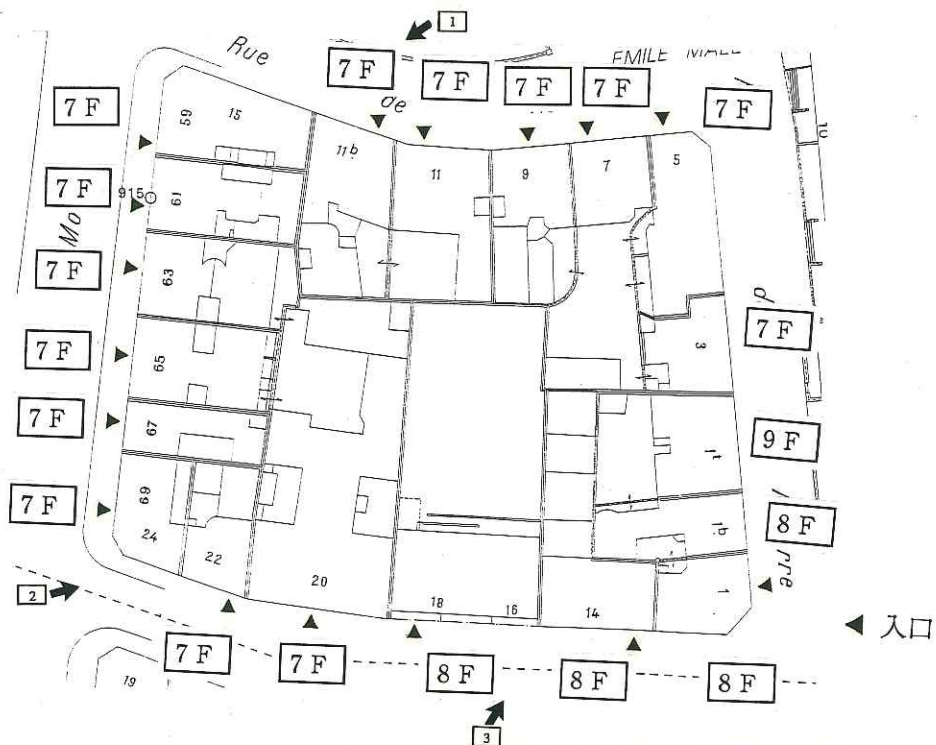
$1/1.000$

街区調査シート < 4 > 円形闘技場南側の街区

その 4

外観

S=1/1,000

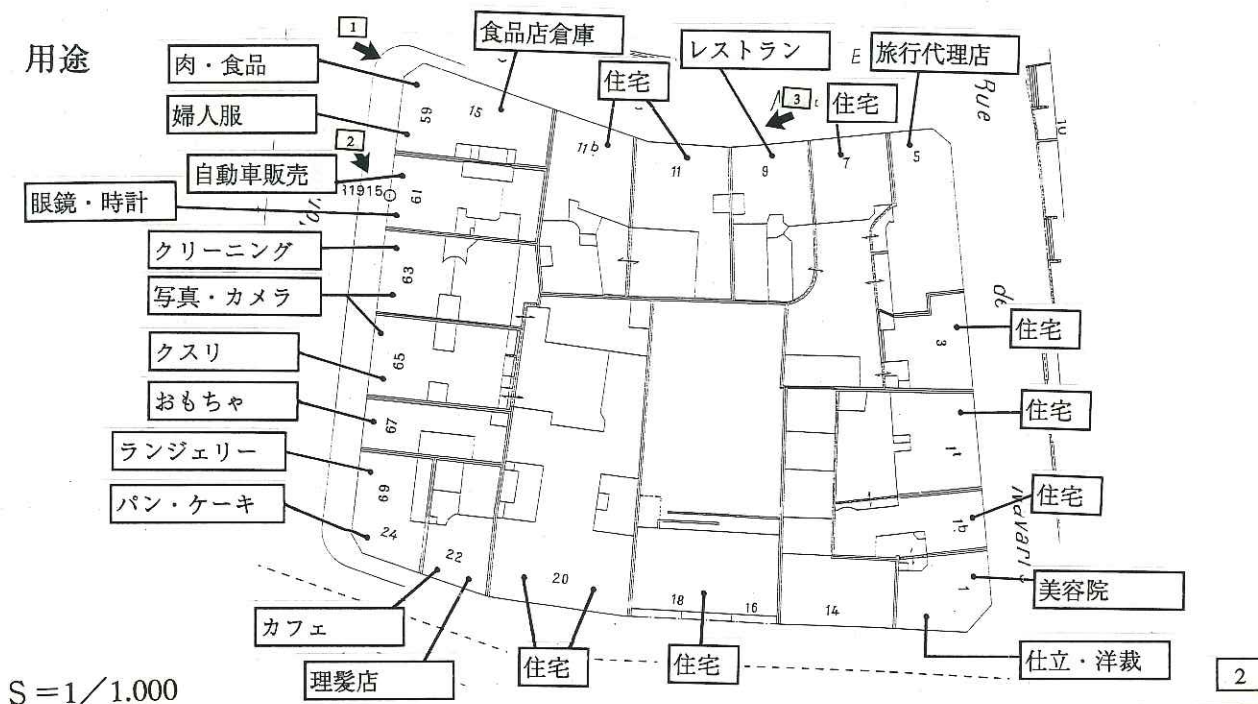


概ね7～8階の建物からなる街区で、中央に比較的大きな中庭を持つ。
一部近代建築が混ざるが、高さ・壁面線が揃っているため、目立たない。



街区調査シート < 4 > 円形闘技場南側の街区

その5



表通りに面した地上階はすべて商業施設である。肉屋など日用品は少なく、ブティックからカメラ店、自動車販売まで買い回り品を中心にした豊富な業種構成を持つ。業務系は公的なものが、表通りからちょっと引っ込んでひとつある。地上階以外での業務・商業利用は確認されなかった。19棟あるうち5棟は地上階も住宅として使われている。

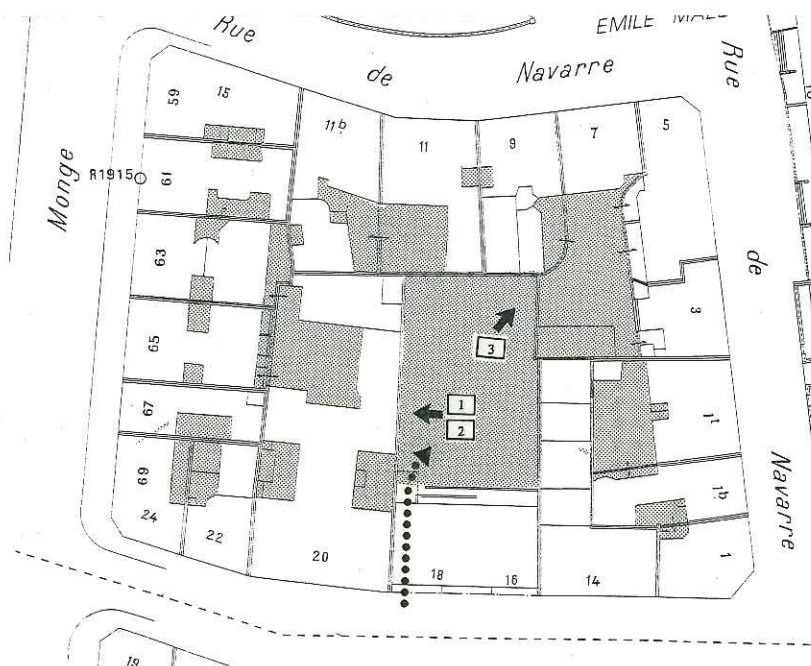


さまざまな業種の店舗がならぶ



3 地上階の住宅の窓は閉ざされがちである。

中庭



S=1/1,000

中庭

中央部の大きな中庭は駐車場として利用されている。中庭の駐車場化は最も一般的で、通常はドライな空間になりがちだが、ここでは高木のボリュームのある緑が空間を演出している。街路部分にも駐車車両が非常に多く、駐車場は不足していると思われる。

2



1



3



街区調査シート <5> サン・クルー門南側の街区

その1

イ 調査日時 1990年5月15日

ロ 所在地

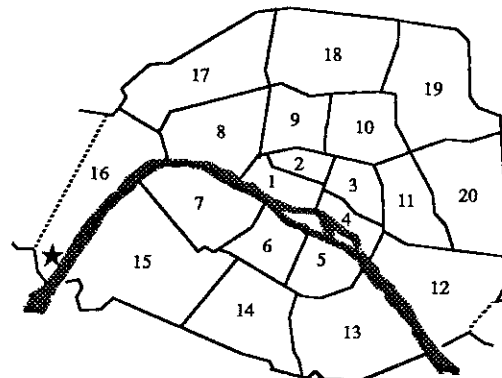
ハ 周辺の概況

パリの外郭を構成する高速環状線のすぐ内側で、北にはブローニュの森と高級住宅地で有名なパッシー地区がある。

ニ 歴史的経緯

当街区にみられる“変形囲み”は環状線の周辺一体にみられるもので、20世紀初頭に開発された廉価な住宅である。高さは8~9階、伝統的なデザイン。

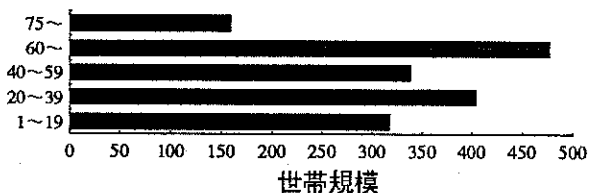
位置図



人口系諸元

街区人口	1539人
世帯数	743世帯
人口密度	546人/ha
住戸密度	264戸/ha
平均世帯規模	2人/世帯
平均年齢	45.3歳
高齢者比率	37.49%

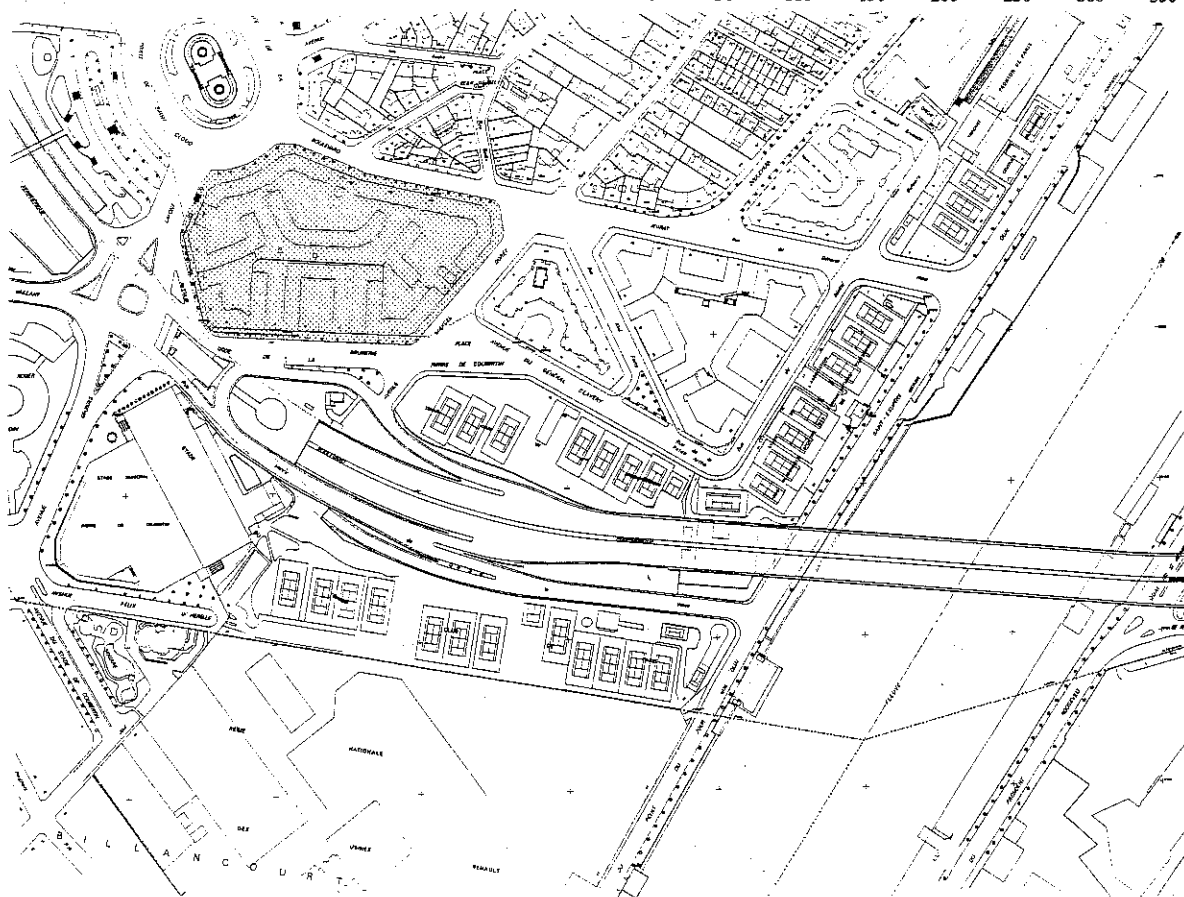
年齢構成



世帯規模

周辺マップ

S=1/5,000



街区調査シート <5> サン・クルー門南側の街区

その2

空間系諸元

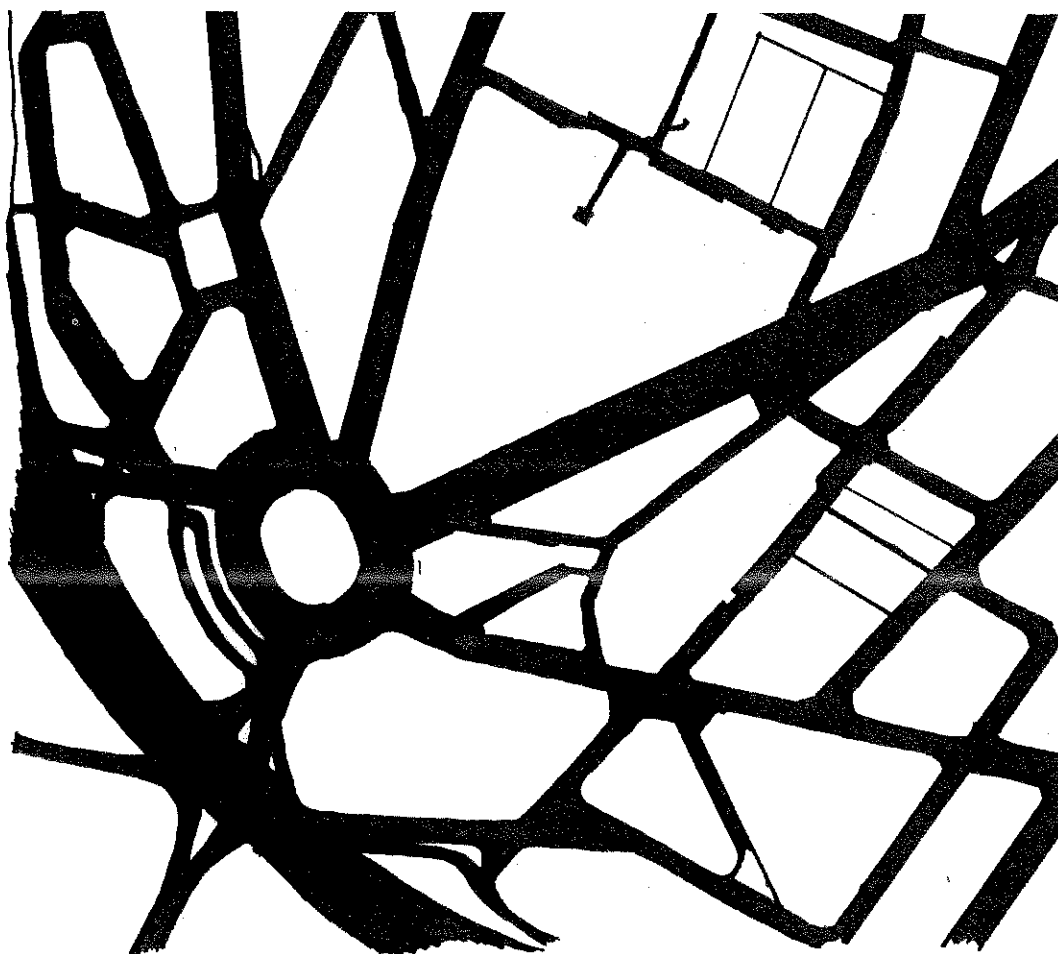
街区面積	28,170m	道路率	36.49%	建物棟数	8棟
道路面積	10,280m	建蔽率	(グロス) 23.57%	住戸数	?
敷地面積	17,890m	容積率	(グロス) 188.57%	(主屋)	?
建築面積	6,640m	建蔽率	(ネット) 37.12%	(別邸)	?
空地面積	11,250m	容積率	(ネット) 296.93%	(空き家)	?
延床面積	53,120m				

航空写真



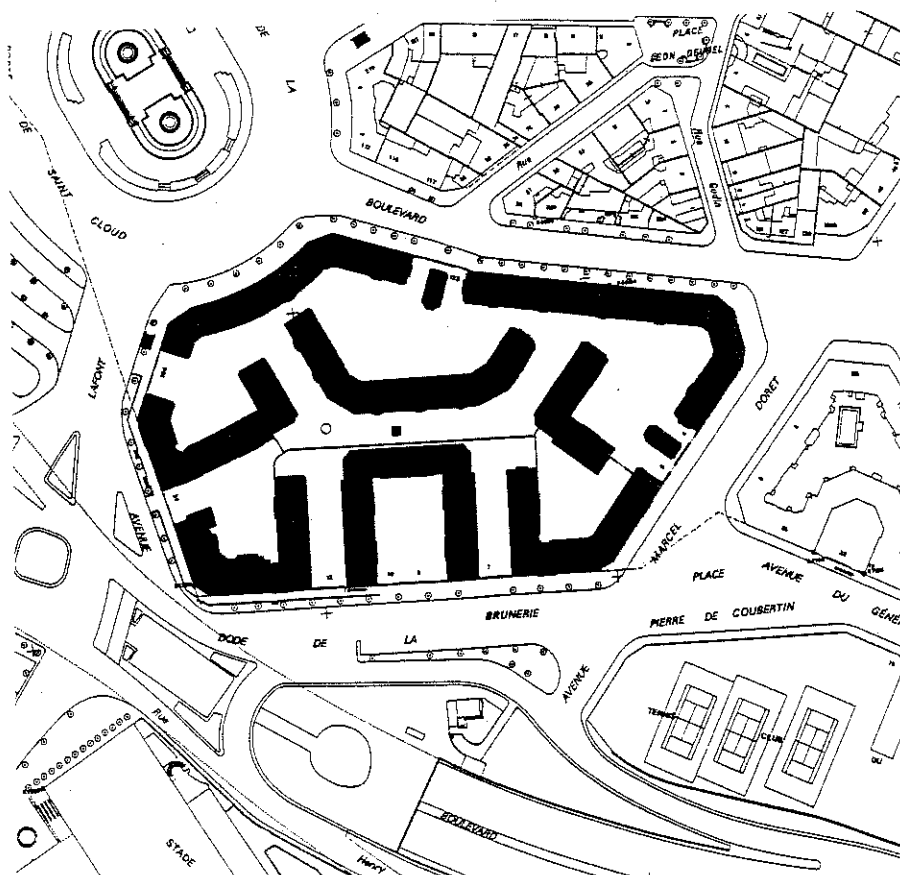
道路構成

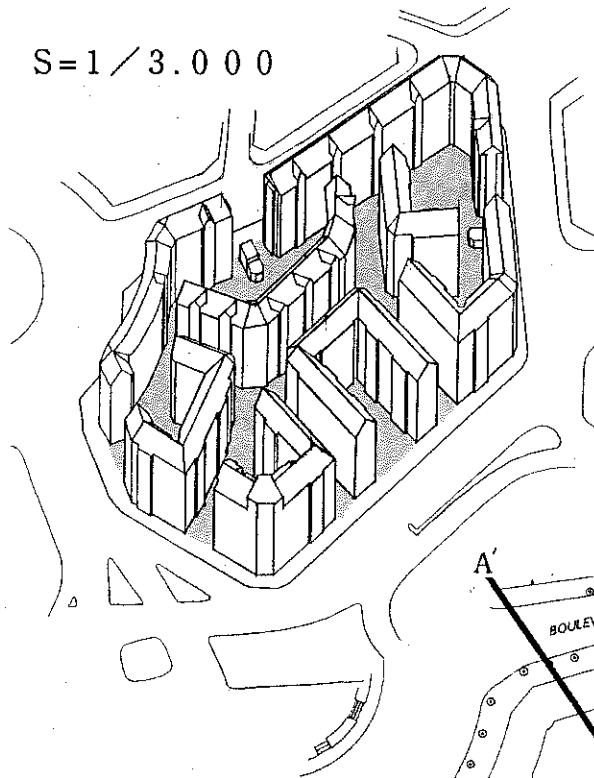
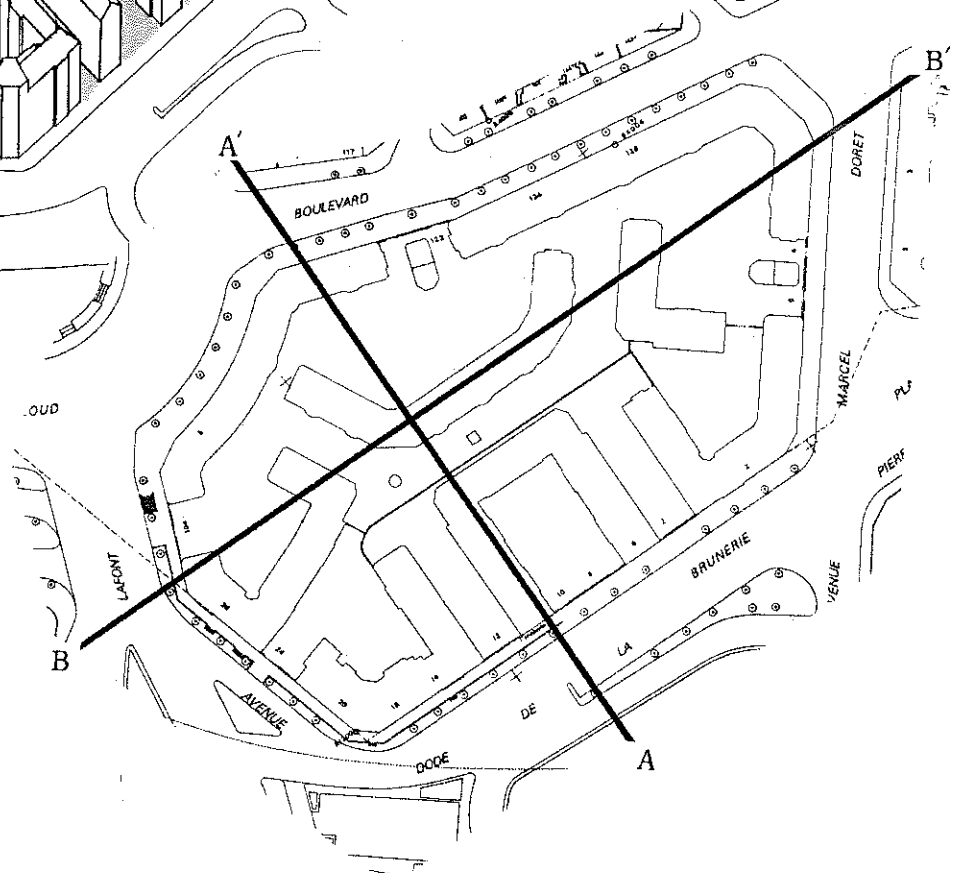
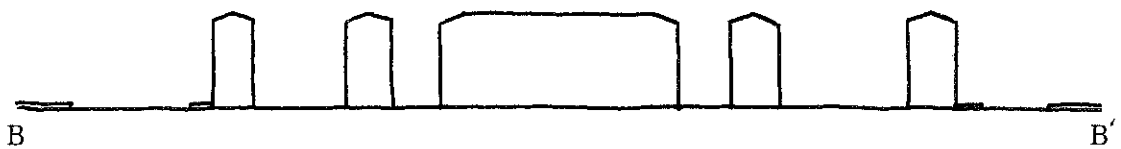
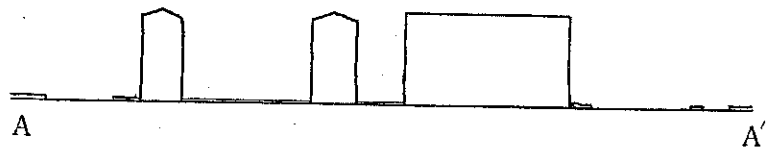
S=1/5.000



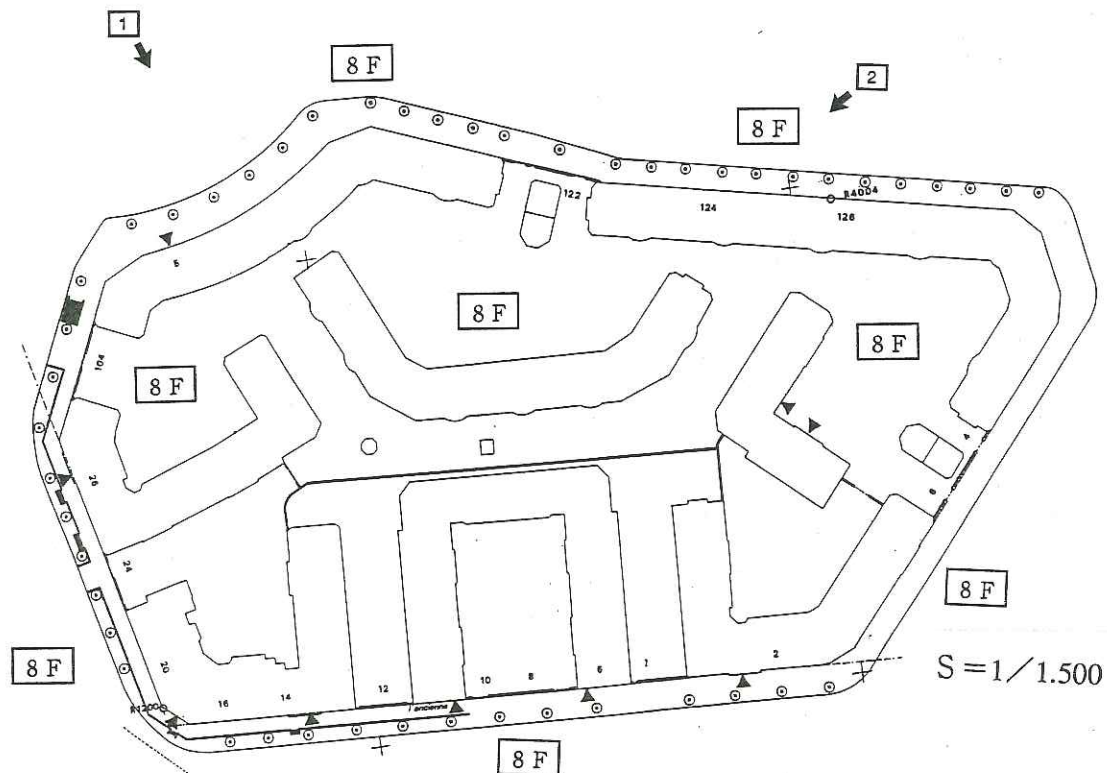
建物分布

S=1/2.500



$S=1/3.000$

 $S=1/2.000$

 $S=1/2.000$


外観



建物の高さは搭屋を除くと8階建である。1930年代ころの開発でデザインは伝統的な形態である。配置形態は囲み型で、平面的にみるとややルーズな形状となっている。実際には建物の高さの関係で、平面形で感じられる程の開放性は少なく、程良いバランスが保たれている。外観は1、2階、7、8階のストリングコースが建物全体の横方向の連続性として強調され、単調なファサードの連続を避けるため写真(2)に示すようなファサードで分節化をはかっている。

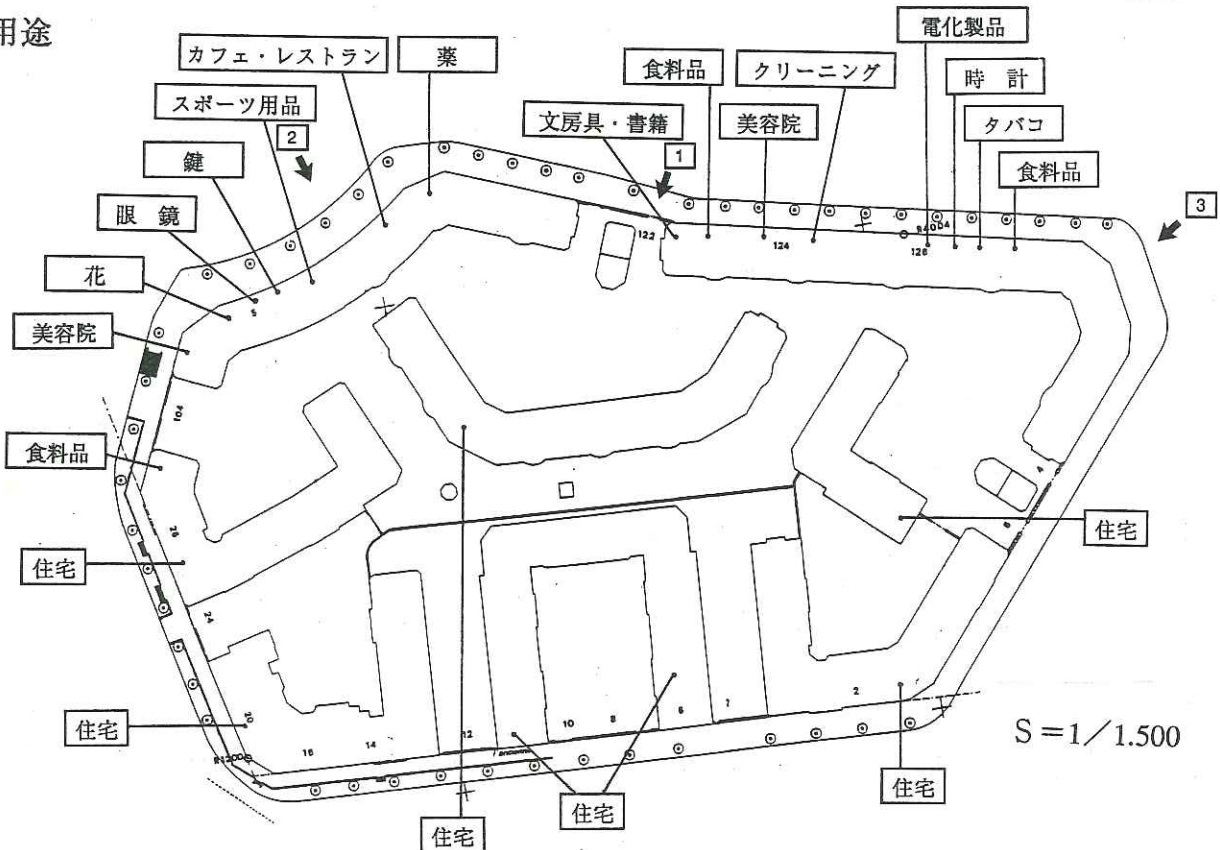
1 サンクルー寺院からの遠景



街区調査シート <5> サン・クルー門南側の街区

その5

用途



建物の1階のすべてが店舗ではなく、主としてロータリーに面した1階部分が店舗になっている。業種は食料品やサービス業などの日常生活に直結したものがみられる。

1



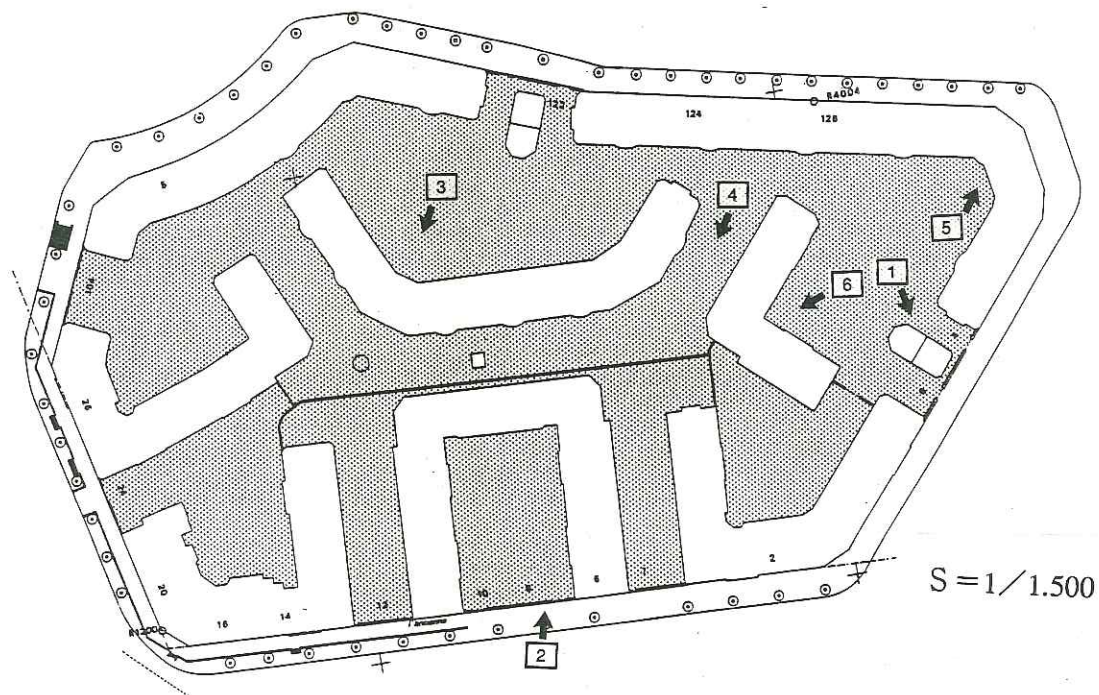
2



3



中庭



中庭は形態からみれば、極めてゆるやかな囲み型となっているが、中庭を形成する建物が8階建を越えるものであり、実際には程よい囲み空間となっている。中庭は通路部分と緑の豊富な緑地部分から構成されている。写真でもわかるように太陽の光もよく射し込んで、8階建の建物に囲まれた緑地としては暗い印象はほとんど受けなかった。

中庭を結ぶ通路部は日中は一般の人が自由に通り抜けを行えるようになっている。夜間は道路からの門を閉鎖して、ガードマンが警備にあたっている。中庭の緑は高木が緑陰を形づくっている。部分的にはアイビーが建物壁

面からんでもいる。また写真(7)に見られるように窓辺に鉢植えも出ている。従ってこの中庭はどちらかと言えば、ガレージなどの機能はほとんどなく、潤いのある空間として位置づけられているように考えられる。

1



中庭と守衛所

2



道路に面した中庭

3



4



5



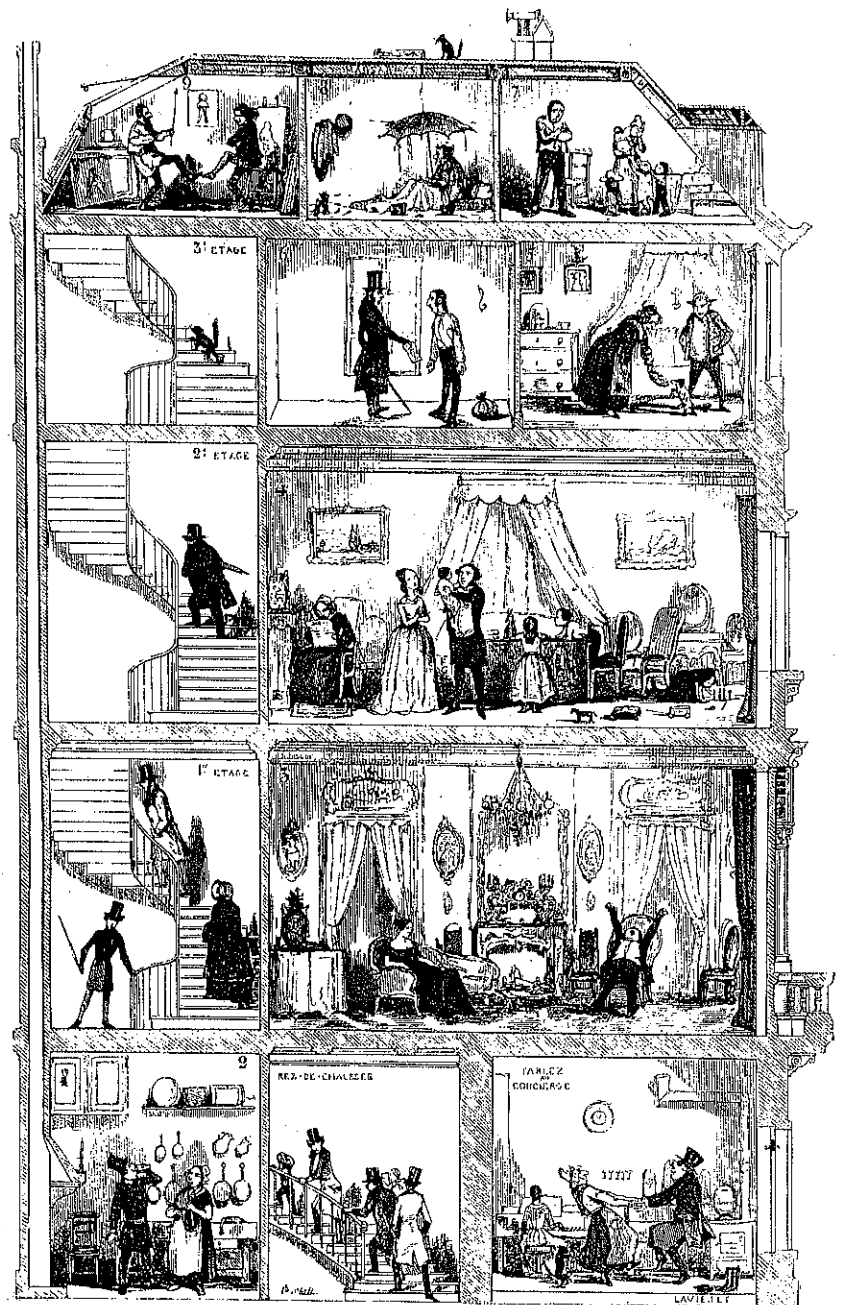
6



7

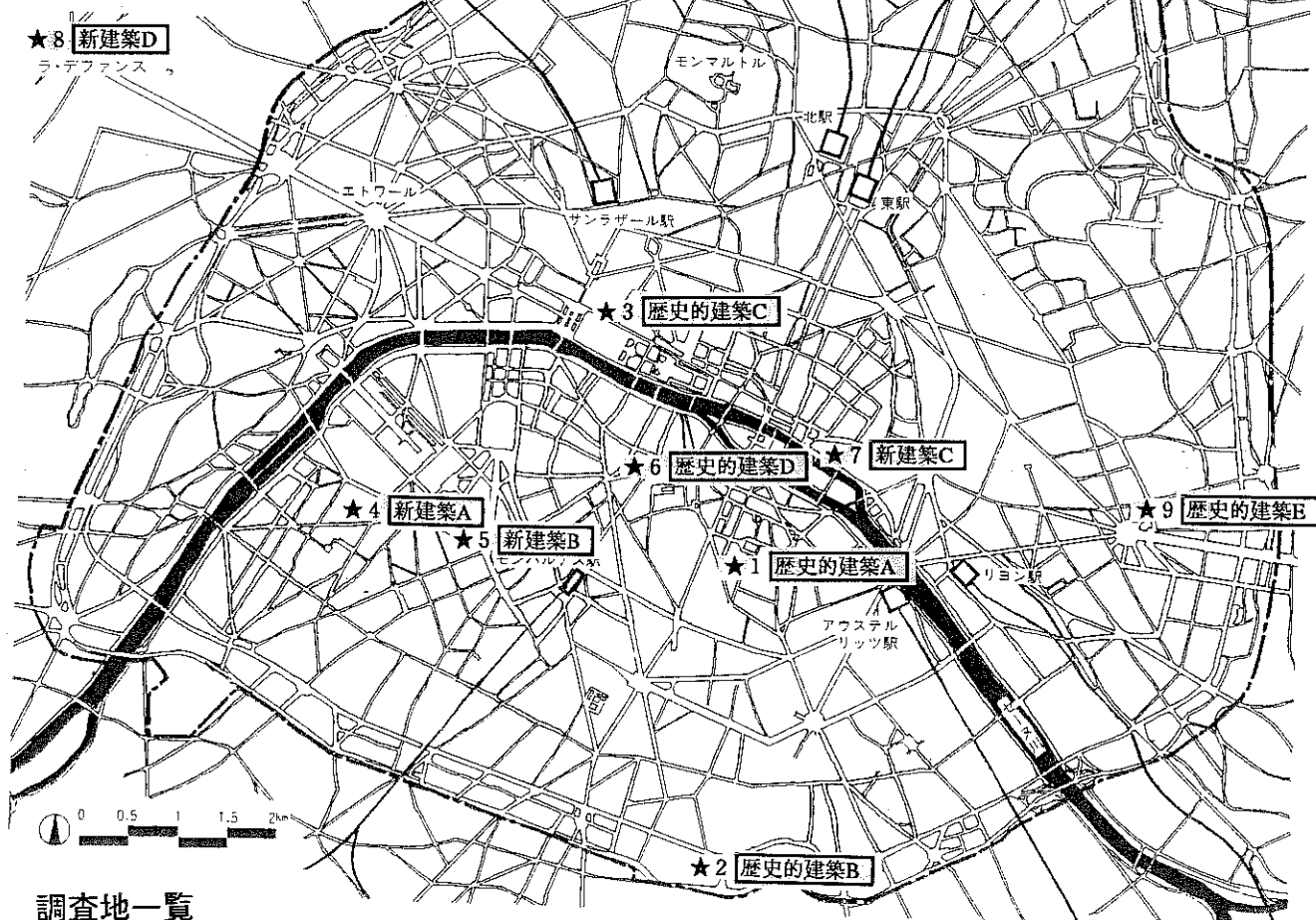


3章 パリ・サーヴェイ — 住戸編



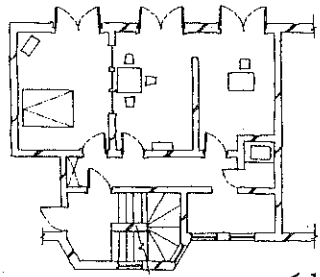
3-1 調査地一覧・マップ

調査地マップ

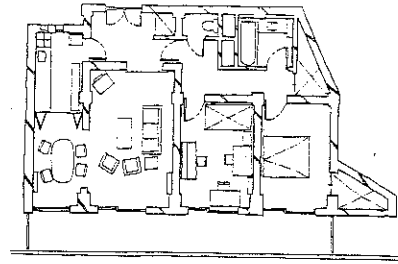


調査地一覧

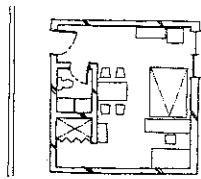
<1> 歴史的建築 A	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月15日 2年間 夫婦2人	住所 氏名 年齢	19 R. des Fosses St. Jacques 75005 H夫妻 30才～	間取り 規模	3+K 57m
<2> 歴史的建築 B	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月15日 5年間 夫婦2人	住所 氏名 年齢	Masion du Japon ch.42. 7Bd Joudon 75014 Paris I夫妻 30才～	間取り 規模	1+K 19m
<3> 歴史的建築 C	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 20年間 夫婦2人	住所 氏名 年齢	36 Rue de Mont Thabor 75001 H夫妻 30才～	間取り 規模	3+K 75m
<4> 新建築 A	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 8年間 夫婦2人	住所 氏名 年齢	66-68 Rue de Theathe 75015 I夫妻 40才～	間取り 規模	2+K 規模
<5> 新建築 B	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 2年間 夫婦+子供2=4	住所 氏名 年齢	62 Ave. de Suffren 75015 W夫妻 30才～	間取り 規模	2+LDK 規模
<6> 歴史的建築 D	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 生まれて以来 姉妹2人	住所 氏名 年齢	3 Rue de Grenelle 75006 J氏 20才～	間取り 規模	1LDK+2LDK 111m
<7> 新建築 C	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月17日 3年間 夫婦2人	住所 氏名 年齢	Cite des Arts(ch.8419) 18, Rue de L'Hotel de Ville 75004 O夫妻 30才～	間取り 規模	1+LK 41m
<8> 新建築 D	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 2年間 夫婦2人+間借人	住所 氏名 年齢	デファンス K氏 30才～	間取り 規模	3+LDK 86m
<9> 歴史的建築 E	調査日時 パリ在住 家族構成	1990年5月16日 生まれて以来 夫婦2人	住所 氏名 年齢	40 Boulevard de Charonne 75020 C夫妻 60才～	間取り 規模	3+DK 50m



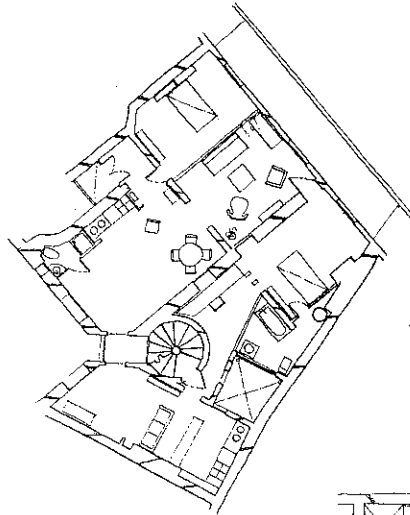
< 1 >
歷史的建築
A



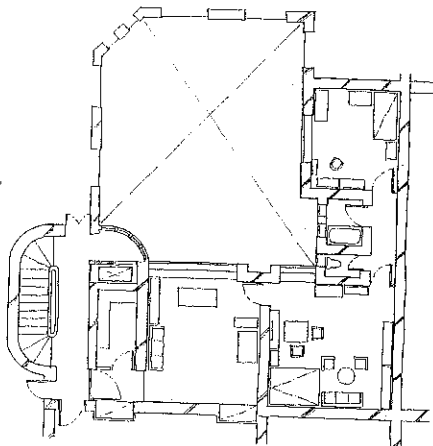
< 5 >
新建築
B



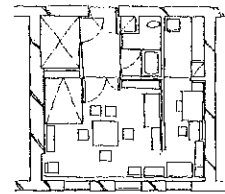
< 2 >
歷史的建築
B



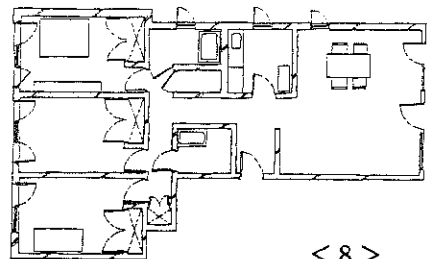
< 6 >
歷史的建築
D



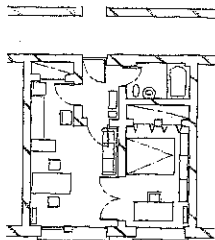
< 3 >
歷史的建築
C



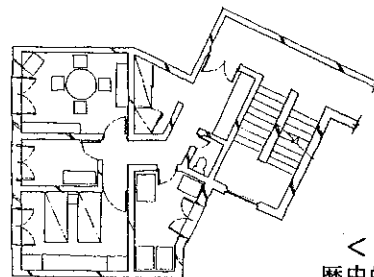
< 7 >
新建築
C



< 8 >
新建築
D



< 4 >
新建築
A



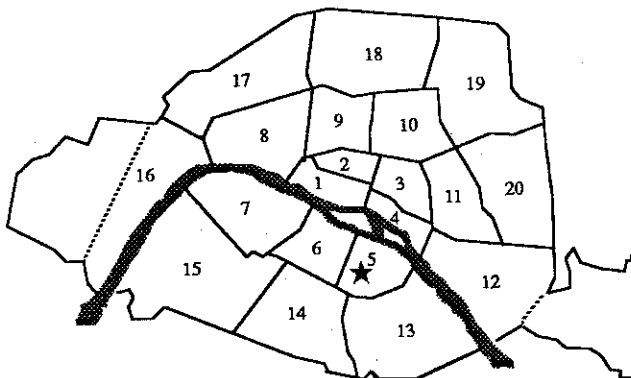
< 9 >
歷史的建築
E

住戸調査シート < 1 > 歴史的建築A

その 1

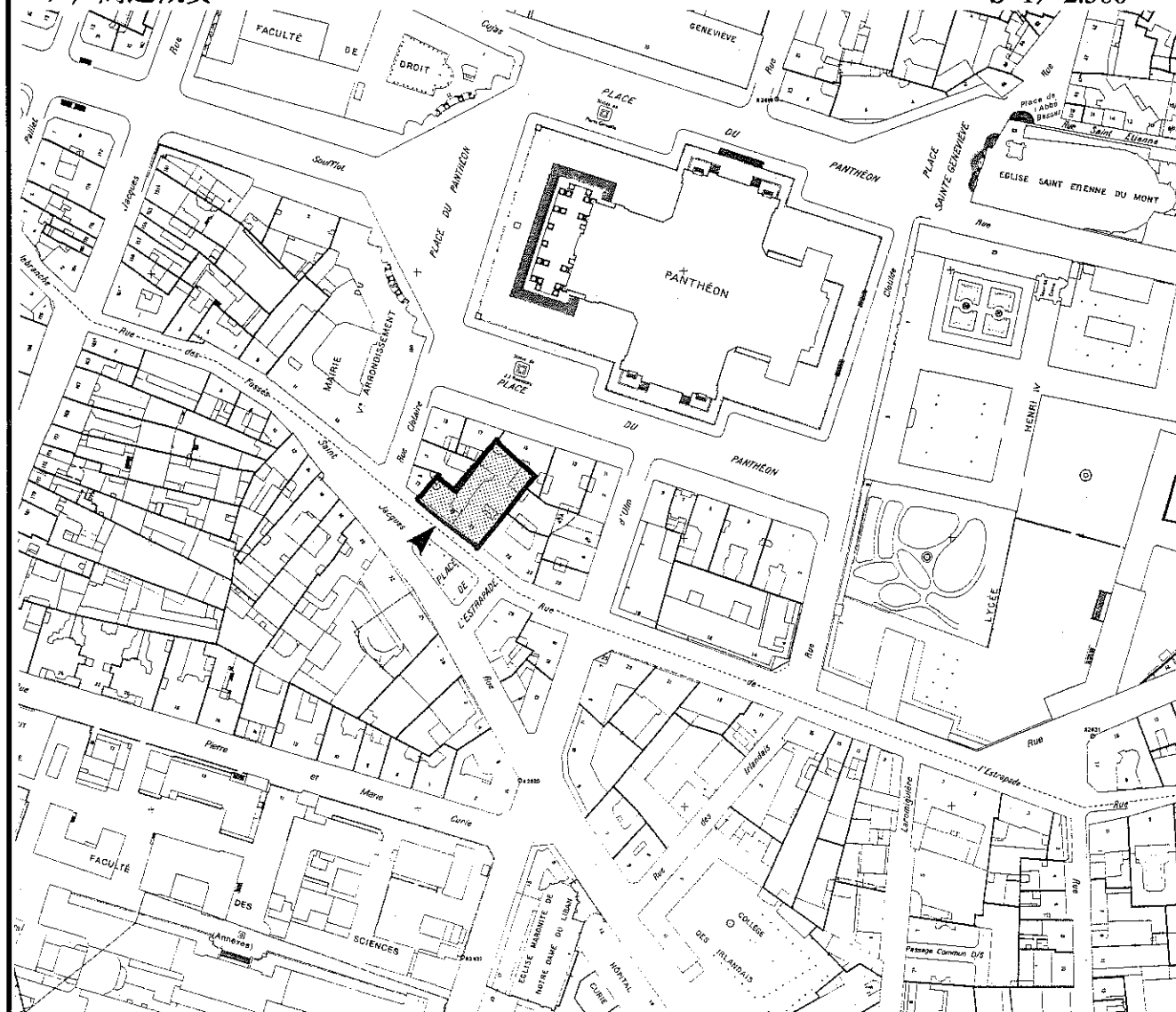
イ 調査日時	1990年 5 月 1 5 日
ロ 住所	19 R. des Fosses St. Jaques 75005
ハ パリ在住	2 年間
ニ 氏名年齢	H氏 日本人 30代
ホ 家族構成	夫婦 2 人
ヘ 間取り等	3+K 57m
ト 建物概要	オースマン以降に建てられた 歴史的建築物
チ 周辺概要	パンテオンに近接するカルテ ェラタン地区

位置図



チ) 周辺概要

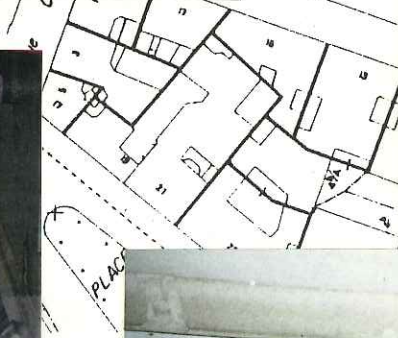
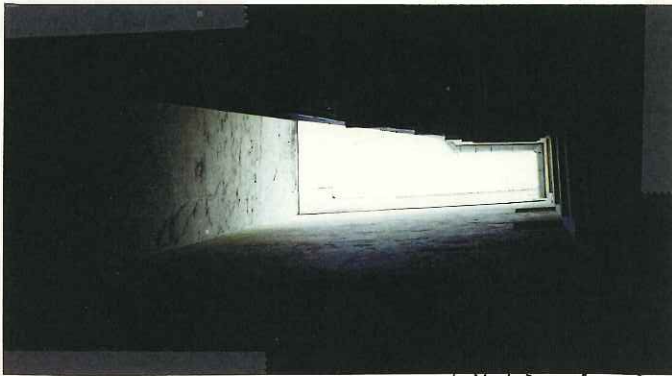
S=1/2.500



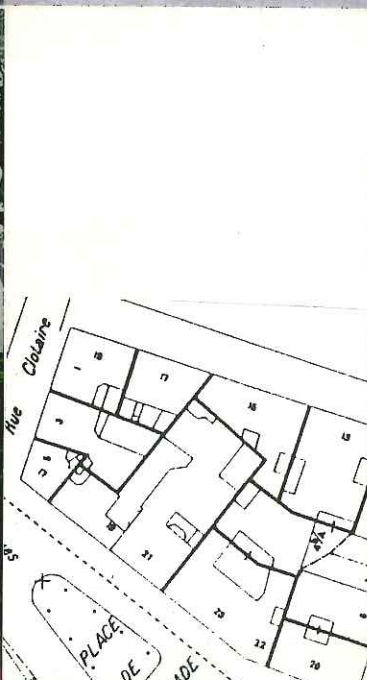
住戸調査シート < 1 > 歴史的建築A

その2

リ) 街路から玄関まで



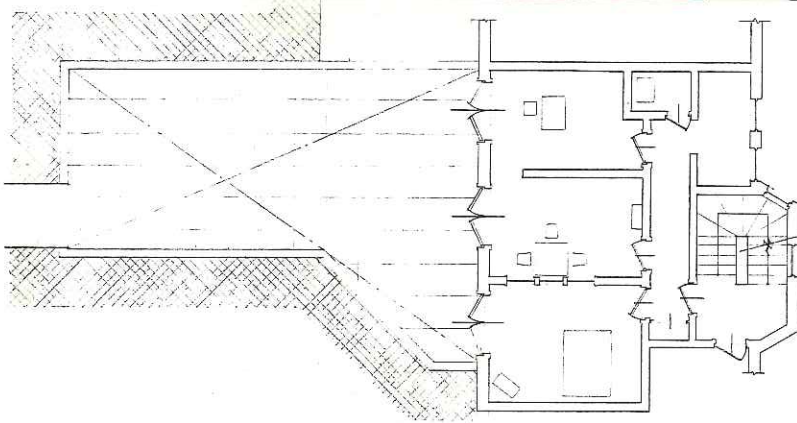
リ) 街路から玄関まで



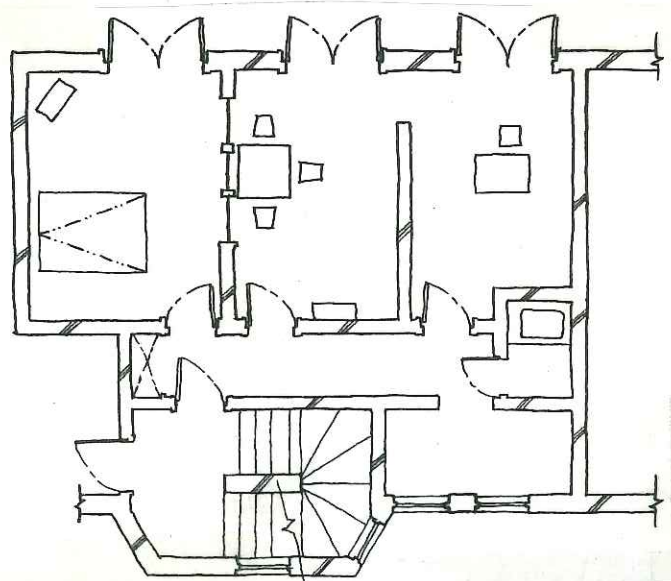
住戸調査シート <1> 歴史的建築A

その3

ヌ) 間取り



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

3室とも中庭に面する南向き住戸であるが、5月時点で午後の3時から1時間程度の日照しか採れない。このことについての意見。

★ 日当りは今でも少し気になるが……洗濯物は陰干しで充分乾くし、日干ししない感覚に慣れてしまう…パリでは冷房することがないから、日当たりが良すぎると、夏は暑すぎる…入居当初は部屋が暗すぎる感じがあったが、慣れてみると室内は少し暗いくらいの方が落ち着く

昼間は照明も付けられない習慣が身についたとのこと、確かに室内は暗いが、その暗さが心地よい。

★ 若い人ほど新しい建物に住みたがるが、私はパリらしい、典型的な住宅に入りたくて10件ほど見学してここに決めた。

確かに、パリらしい雰囲気を感じる。快適に管理された中庭、文化的薫りのするパンテオン地区、外の賑やかさが嘘のように中庭や住戸は静かだ。

日本人向け不動産紹介新聞オムニでここを知った。2年契約や敷金等それに家賃単価まで日本とほぼ同じ。ここは「通常15万円のところ13、5万円にまけてもらった」とのこと。さらに、学生や低所得者の場合、国籍に係わらず、家賃補助制度があり、5万円の補助を受けているとのこと。

地下には、映画に出てきそうなカーブ（倉庫）がある。

★ 主人は、夜中わざわざカーブにワインを取りにいくの。暗くて気味が悪いけど、いかにもパリって感じがするでしょう。



日本にいた時と比べてどうですか？

★ 散歩することが増えたかな。都心で便利だし、ずっと住む住宅でもないから、今のところは満足。

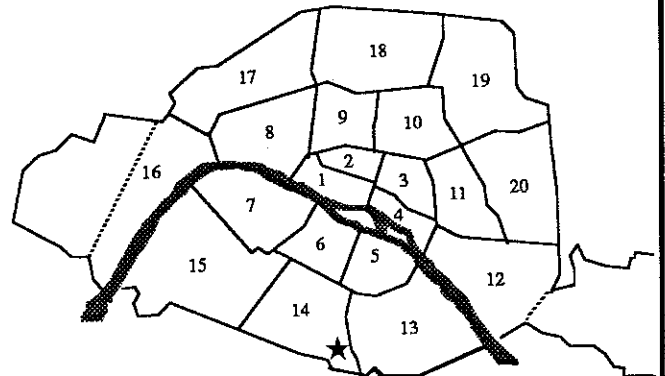
★ メゾン・ド・カンパーニュといって昔の農家を改装した別荘に週末いく人が多いみたい。パリの人も行く行くは戸建てに住むのが夢みたい。

住戸調査シート <2> 歴史的建築B

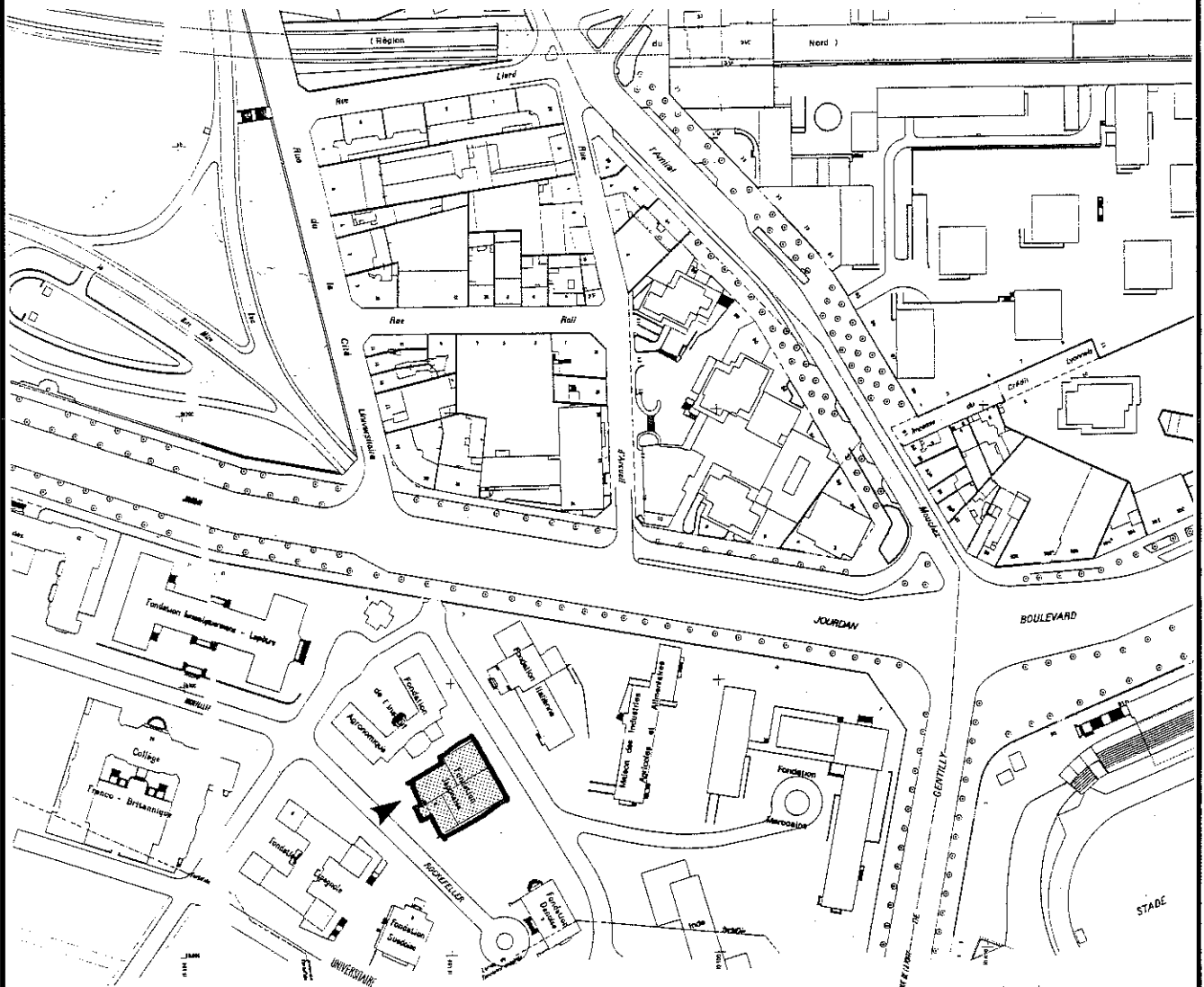
その1

イ 調査日時	1990年 5 月 1 5 日
ロ 住所	Masion du Japon ch.39. 7Bd Joudon 75014
ハ バリ在住	5 年間
ニ 氏名年齢	I氏 日本人 30代
ホ 家族構成	夫婦 2 人
ヘ 間取り等	1 +K 19m 7 階建ての 5 階
ト 建物概要	各国の留学生寮が集合した国際的な学生都市。日本館は、ばろん薩摩が昭和初期に建設。寺社建築に似せたファサードは、異国的日本情緒がある。

位置図



チ) 周辺概要

$$S=1/2.500$$


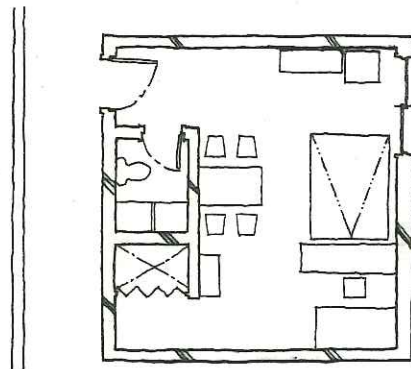
住戸調査シート <2> 歴史的建築B

その2

リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

国際都市パリにふさわしい学生都市（各国の留学生寮が集合している）の中にある日本館に入居して2年、日本館といっても住戸の2割以上は他国の人が住む必要があるため、極めて国際的である（隣戸はフランス人が入居）。中廊下式の住棟構成であり、I氏の住戸開口は西窓のみである。I氏は絵描きであるため、最上階の屋根裏にアトリエがある（ちなみに、このアトリエも西向きである）一蛇足ながら、フランスの公共住宅の場合、地階～1階は彫刻家のために、屋根裏は画家を想定して設計しているとのこと、いかにも文化・芸術を大切にするお国柄が出ている。夫婦してフランス政府給付留学生、奥さんは卒業して人形づくりに精を出している。ここは、各国寮の建物や庭に国柄が出ていて、近所の人の散歩コースになっているらしい。（ルソーのジャングル画は、ここの庭で描かれたらしい）

西向きで日当たりが悪いと思うけれども、どうですか？

- ★ 日本に住んでいた時は、建て込んだ木賃アパート地域のアパート1階に居て、しかも窓を全てベニヤで封鎖していたから、日照・採光については全然気にならない。
- ★ とにかく、収入が少ないから、家の条件をとやかく言えない。
- ★ 一日中ここにいて、私はこの部屋で人形づくり、旦那は屋根裏にこもりツきりの生活、だけど、このまわりは自然だらけだし、横にあるモンソア公園（とても広く、芝生が綺麗で樹木が大きい）で、池を眺めながらよく日向ぼっこしてる。

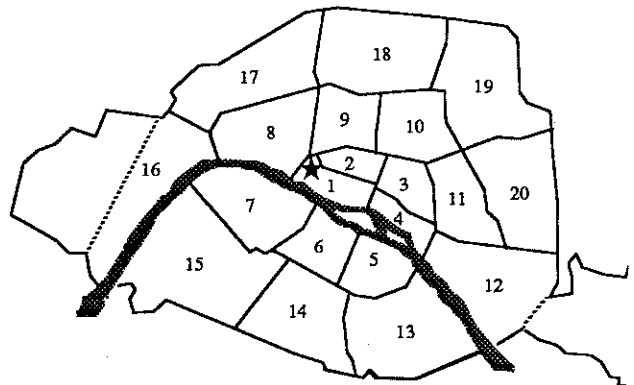


住戸調査シート < 3 > 歴史的建築C

その1

イ 調査日時	1990年 5 月 1 6 日
ロ 住所	36 Rue de Mont Thabor 75001
ハ パリ在住	20年間
ニ 氏名年齢	H氏 日本人 40代
ホ 家族構成	夫婦 2 人 共働き
ヘ 間取り等	3+K 75m 7階建ての 3 階部分
ト 建物概要	オースマン時代に建設された建築。古いが手入れの行き届いた立派な建物である。
チ 周辺概要	都心部、人口密度の低い地区である。高級ブティック、ホテルなどが多い。

位置図



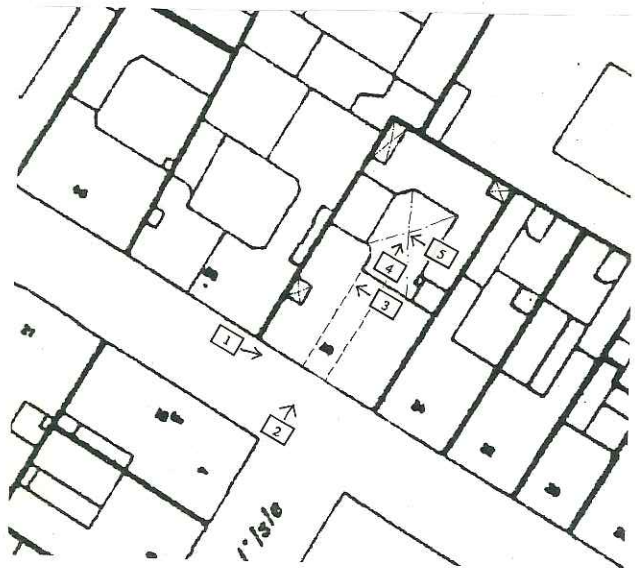
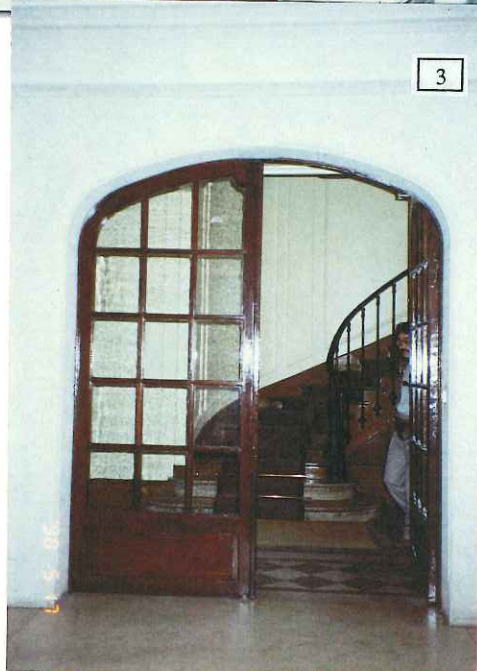
子) 周辺概要

$$S = 1 / 2,500$$

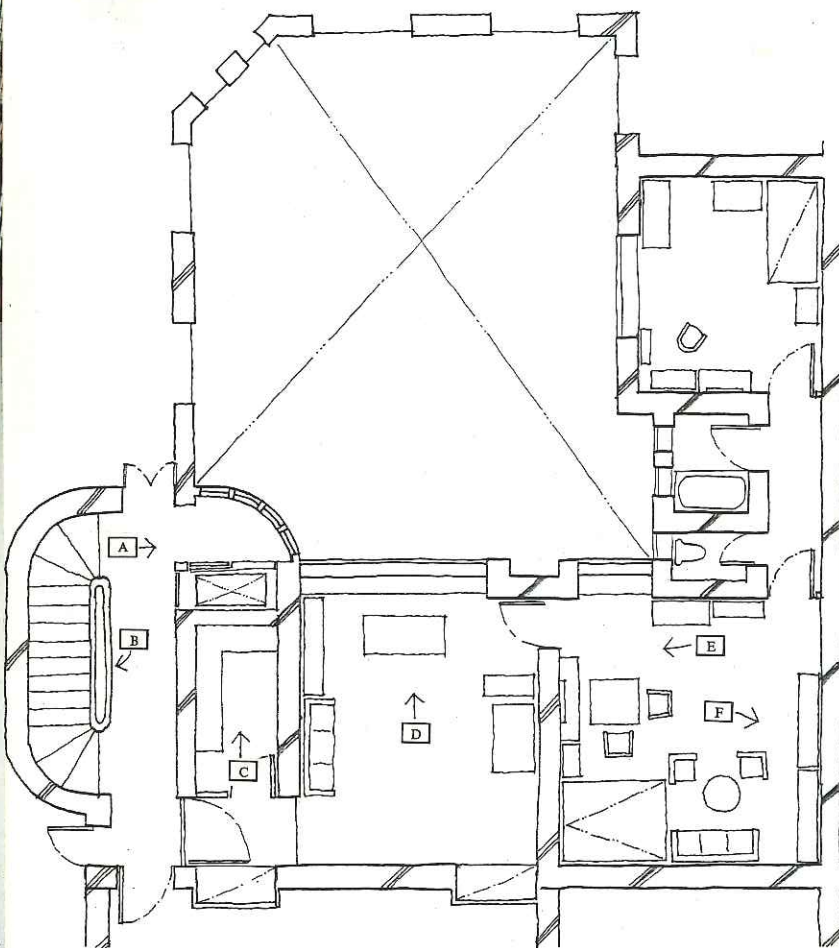

住戸調査シート < 3 > 歴史的建築C

その2

リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

モンタボー通りに面するオースマン期の伝統的建築物。1、2階が店舗・事務所利用で3階以上が住宅となっている。昔は貴族住宅であり、現在の賃貸市場に合わせるため改装されている。当該住戸は、1戸を東西壁で2分された北側部の住戸であるため、開口は中庭に向けての北方向と西方向の窓だけである。

まったく日が当たりませんが、生活してていかがですか？

★ 私（奥さん）は、絵描きだし、家で仕事をするから、北窓の方が都合が良いのだけれど。

★ 確かに日当たりが良いほうがいいとは思いますが、パリに20年も暮らしていると、こちらの住宅事情に慣れてしまうみたい。

家じゅうに絵や民芸品が飾られている。のみの市ウ・ァンウ・で探したアンティークな小物が多い。タンスや飾り棚も年代物で、日本だといかにも高そうな家具である。部屋全体にトータルコーディネートされており、シンプルなインテリア構成となっている。

家賃は、月23万円程度とのこと。東京に比べて安いと思うが、H夫妻（途中から主人も参加）の話では、家賃だけは東京とほぼ同じで、他はかなり安いとのこと。

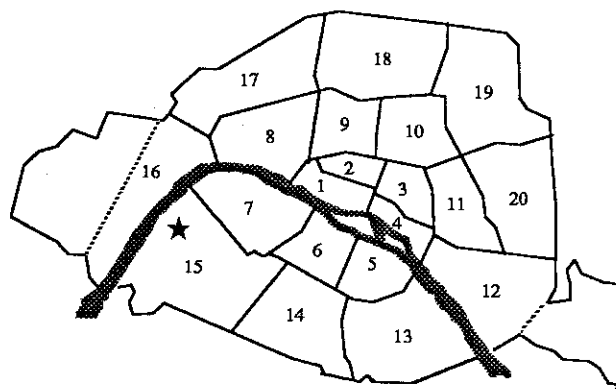


住戸調査シート < 4 > 新建築A

その1

イ 調査日時	1990年5月15日
ロ 住所	66-68 Rue de Theathe 75015
ハ パリ在住	8年間
ニ 氏名年齢	I氏 日本人 40代
ホ 家族構成	夫婦2人
ヘ 間取り等	2+K m 8階建ての4階
ト 建物概要	バス停車場跡を20年前に民間 再開発してできた近代的建物。 パリでは珍しいエル型の建物 配置形態である。

位置図



千) 周辺概要

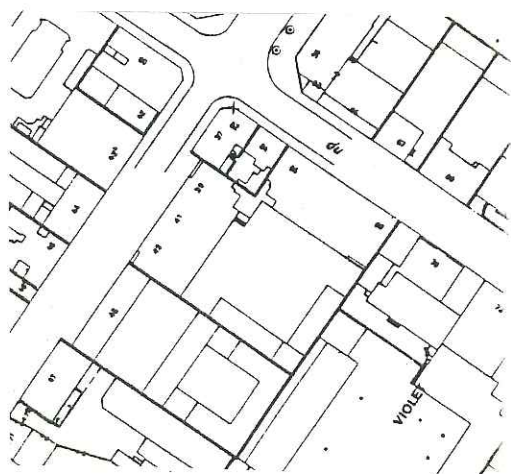
S=1 / 2.500



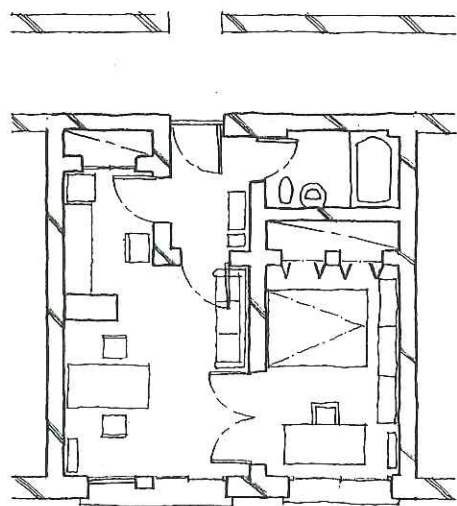
住戸調査シート < 4 > 新建築A

その2

リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

パリでは珍しいL型配置の建物であり、南に主開口面を持つ住戸にお住まいである。中廊下式の住棟構成であるため、廊下側はドアのみであり、当然ながら北向き住戸も半数ある。

L型配置であり、中庭向き（＝南向き）のため、住戸内はかなり明るい（他の調査住戸はパリの典型的なものが多く、住戸内は一様に薄暗かった）。中庭の南端には、平屋の管理人棟があり、中庭に接する建物は3～4階と低いため、中庭部も明るく、I氏宅からの眺望も開けている。

★ 日照条件が良すぎる。こんな条件の住宅は、パリでは珍しいだろう。
だけど、夏場は暑すぎるのが問題だ（住戸内冷房はほとんどない）。

この辺り（16区）は、比較的高級とされる住宅街であり、日本人も多いとのこと。I氏と東京との比較やパリの街について話し合う（I氏は日本語をフランス人に教える先生であり、建築に対しての造詣も深い）。

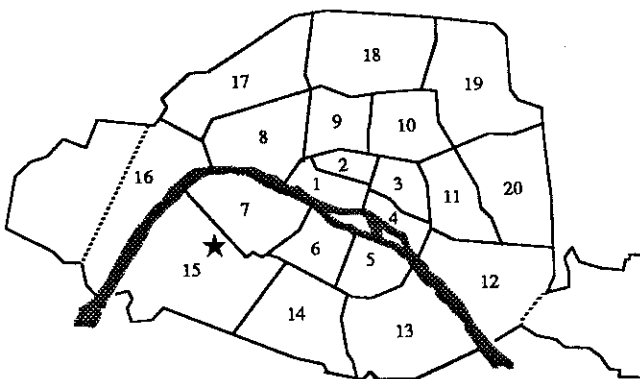
★

住戸調査シート < 5 > 新建築B

その1

イ 調査日時	1990年5月16日
ロ 住所	62 Ave. de Suffren 75015
ハ パリ在住	2年間
ニ 氏名年齢	W氏 日本人 40代
ホ 家族構成	夫婦+子供2=4人
ヘ 間取り等	2+LDK m 8階建ての5階
ト 建物概要	昭和期に建てられたと思われる近代的建築物
チ 周辺概要	エッフェル塔とアンピバリット の近くの落ち着いた住宅街

位置図



チ) 周辺概要

$$S=1/2.500$$

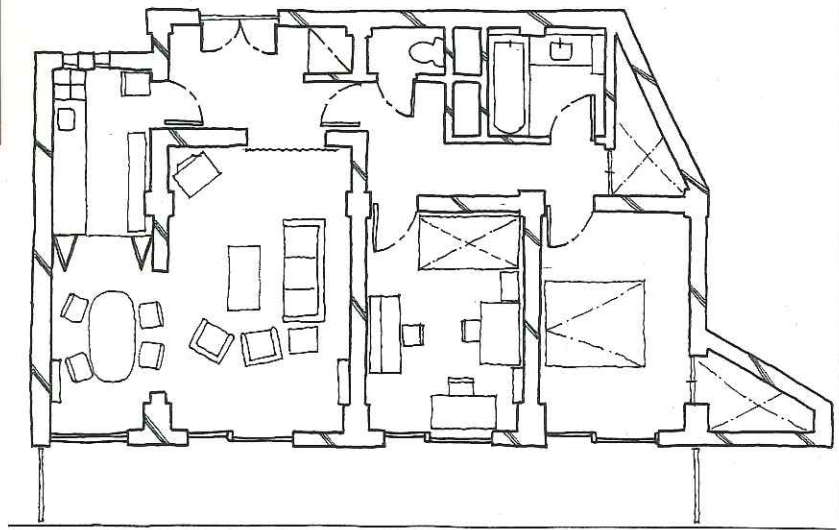

住戸調査シート < 5 > 新建築B

その2

リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

唯一会社勤務のお宅。パリ勤務を命じられ、赴任して2年が経過している。奥さんはようやく余裕も出てきて、フランス語教室に通っている。

この住宅は、半年早くパリ赴任した夫が、やっとのことで探した物件とのこと。パリも高家賃かつ住宅不足で、なかなか見つからなくて、結局半年間ホテル住まいをしている。困難だった理由として、住宅は新建築（今世紀建設のもの）で、かつパリらしい古い建物が周囲にあることを入居条件にしたことも挙げられる。

パリ生活の感想から、お伺いします。

★ 子供たちは適応が早くてうらやましい。私なんか、子供の後を追いかけるのが精一杯。

訪問した時、ちょうど長女のピアノの先生が帰る直前、パリ住まい十何年の日本人。一緒に話を聞く。暮らしていて、日本とパリで違うところは？

★ 洗濯物が干せないこと。けれども、今は布団乾燥機があるから、気にならないかな。

★ 一番辛いのは、魚を焼く時。換気線がどの住戸にも設置されてないから、部屋中に煙と油が拡がって、もう掃除が大変。

★ この家は北東向きだけど、南向きの住戸は夏暑くて住みにくい、と思う。

子供の遊び場が少ないと聞きますが？

★ この辺りはそうでもない。広くて安全な公園があるし。

★ 日本と違うのは、運動会・遠足のようなことがあまりなくて、驚くのは、例えば、小学校でもルーブルやピカソ美術館に比べて、芸術に関する丁寧な説明があることかな、それは熱心みたい。

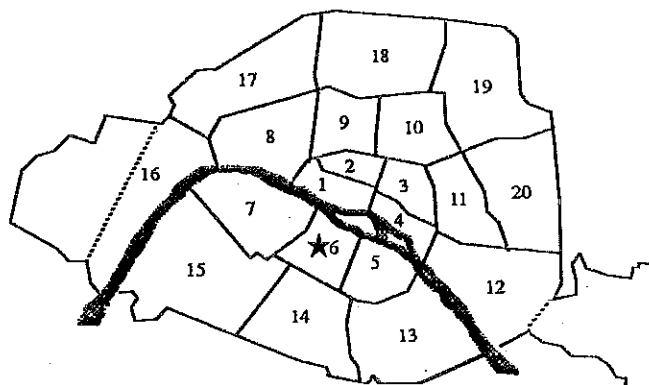


住戸調査シート < 6 > 歴史的建築D

その1

イ 調査日時	1990年5月16日
ロ 住所	3 Rue de Grenelle 75006
ハ パリ在住	生まれて以来
ニ 氏名年齢	J氏 フランス人 30代
ホ 家族構成	姉妹2人
ヘ 間取り等	111m
ト 建物概要	王政復古時代の古い建築。J氏の両親が建物を所有するアパートマンである。
	サンジェルマンデブレに近く地価も高い地区。17世紀からの古い街並みが残る。

位置図



チ) 周辺概要



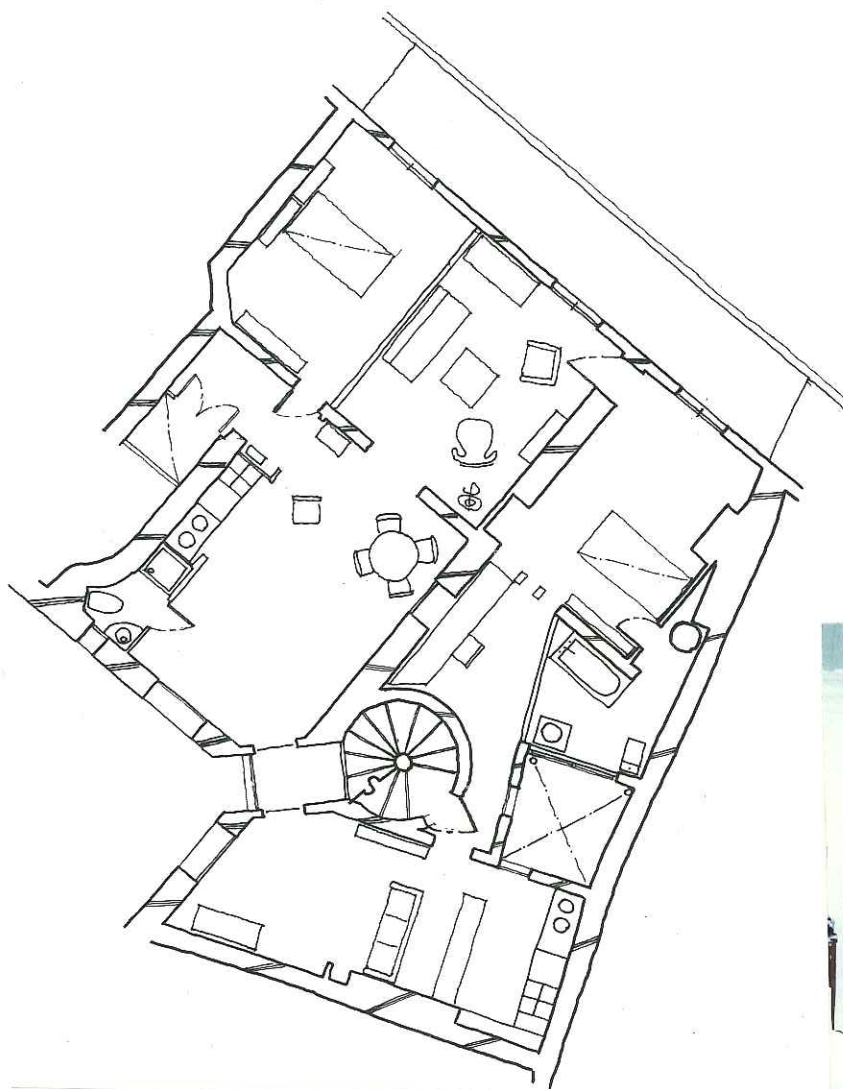
住戸調査シート < 6 > 歴史的建築D

その2

リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

日照について

住戸は北東向き、5層めにあるので、室内は比較的明るい。街路側と中庭側に開口部があり、間仕切を緩くして“二面採光の細長い部屋”となるように工夫してある。

- ★ 日当り、というのは私にとってはすごく大事。太陽を感じていたいし、部屋は明るい方が好き。ここも入った頃は黒い壁紙を貼ってあったが、陰気臭いので張り替えた。これは私が特別、という訳ではなく、皆大かれ少なかれ同じことを思っているんじゃないかな。
- ★ 日照と通風は私にとっては最も基本的なこと。
- ★ 住むんだったら高層住宅でもいいと思っている。とにかく4階以上でなくては厭で、その訳は空が見えないから。屋根裏部屋は不便だし、夏は屋根が熱くなるけど、空が見えるから1、2階よりは全然いい。
- ★ 高層もいいけどニューヨークは嫌い。あれはちょっと高すぎる。確かに眺めはいいだろうけど、あまりヒューマンじゃない。それに街が大きすぎる、道が広すぎる、公共施設が貧弱。グリット状の道の街なんてつまらない。

パリに住むこと

パリは好き？

- ★ もちろん。パリに住んでいる人でも、子供が出来たら郊外に引っ越したいとか、老後は田舎で戸建てに住みたいとか思っている人が一般的だけど、私は一生、パリに住みたい。
- ★ パリのいたるところが好きだけど、大きい通りよりは小さい通り、たくさん人で賑わっているのがいい。マレのような古い街並みも好き。それからエッフェル塔の周辺、セーヌもあるし、太陽を感じる。あと、リュクサンブール公園も大好き。
- ★ パリの新しい市街地、例えばデファンスは、見た目とか建物一つ一つはそう好きでもないけど、配置を良く考えていると思う。公共空間がたっぷりあって、広い広場には太陽がいっぱい。

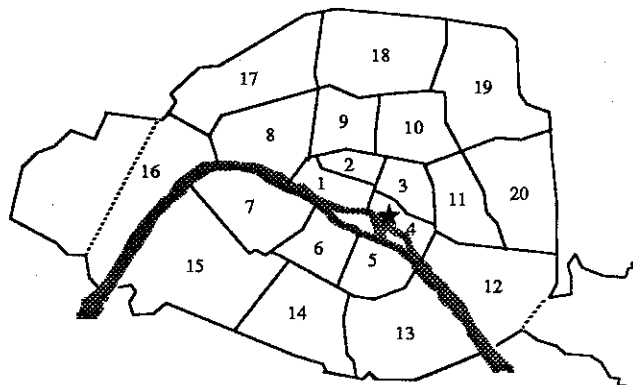


住戸調査シート <7> 新建築C

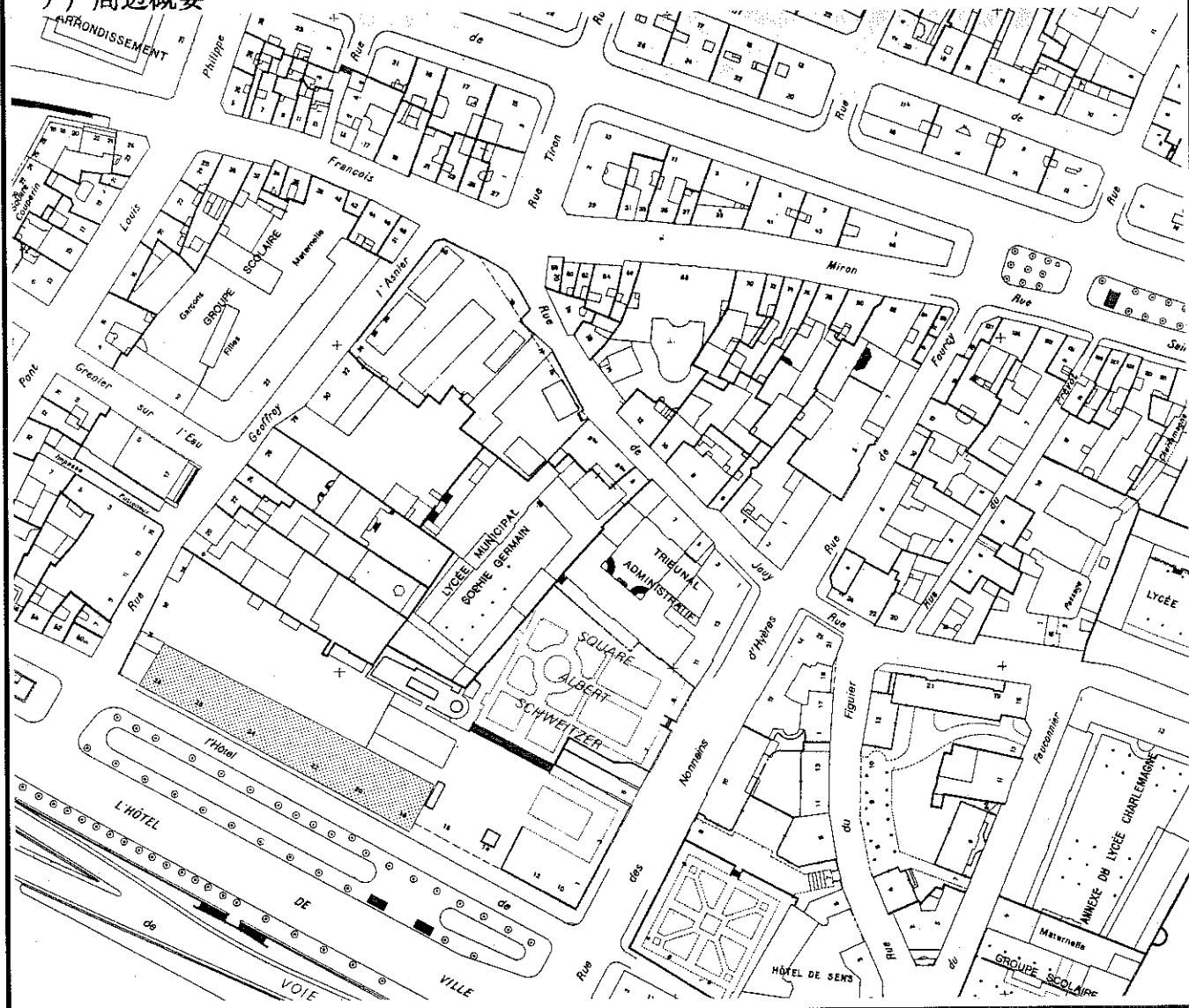
その1

イ 調査日時	1990年 5 月 1 7 日
ロ 住所	Cite des Arts(ch.8419) 18, Rue de L'Hotel de Ville 75004
ハ パリ在住	2 年間
ニ 氏名年齢	O氏 日本人 30代
ホ 家族構成	夫婦 2 人
ヘ 間取り等	1 +LK 41m
ト 建物概要	
	パリ市庁舎のすぐそばでセーヌ川に面する。歴史地区マレにも近い。

位置図



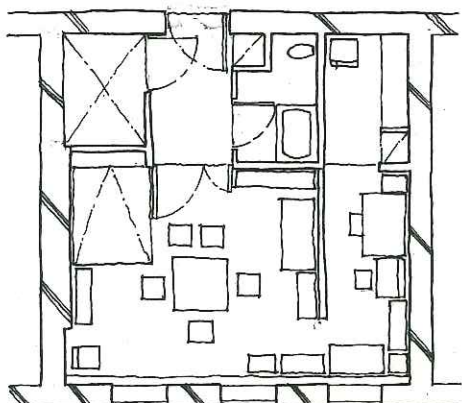
チ) 周辺概要



住戸調査シート <7> 新建築C

その2

ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

画家や彫刻家など芸術やっている人専用の、民間経営の寮で、都心部に立地する。(パリ市庁舎のすぐ近く) 広い並木道をはさんでセーヌ川に面し、眺望がすばらしい。南向きで日当たりも最高。

- ★ 夏は暑いけど、眺めがよいのは素敵。夜景も素晴らしい。初めのうちはセーヌ川の遊覧船のライトが部屋の中まで差し込んで来るのにちょっと閉口したけど、もう馴れてしまって気にならない。
- ★ 気になるのは道路の騒音。排気ガスは、街路樹のおかげでだいぶ緩和されていると思う。

40㎡のワンルーム。収納スペースが多いため、室内はシンプルで、広々としている。壁の一部が木張りになっていて、絵を掛けたり、棚を造り付けたりが出来るようにしてある。

- ★ 台所が狭いといえば狭い。でも収納が多いのは助かっている。木の壁はやはり絵描きさんとか多いことを考えた配慮だと思う。下の階は重いものを持ち運ぶ彫刻家が多いが、そこには何か違う工夫がしてあるかも。

建築をやっている御主人はパリへ住んで5年目である。一昨年(2019年)の8月に結婚し、現在は夫婦で住んでいる。

- ★ 都心に住むというのは、なにかしらうきうきする部分がある。街を散歩するのも全然飽きなくて、とても楽しい。
- ★ パリに住んでいて、例えば役所の窓口の人が感じ悪かったりして、厭だなあ、と思うこともある。でも住宅とか、街のことでいうとほんとに恵まれていると思うし、日本に帰って東京に住むことを考えると、とても不安がある。まず、場所とか広さとか、同じ条件じゃとても無理だと思うし、通勤とか考えるとうんざりしちゃう。
- ★ レートがあがって、いまの物価は高く感じるけど、それほどでもないと思う。外で食事すると高いけど、自炊する分には安いし。

住戸調査シート < 8 > 新建築D

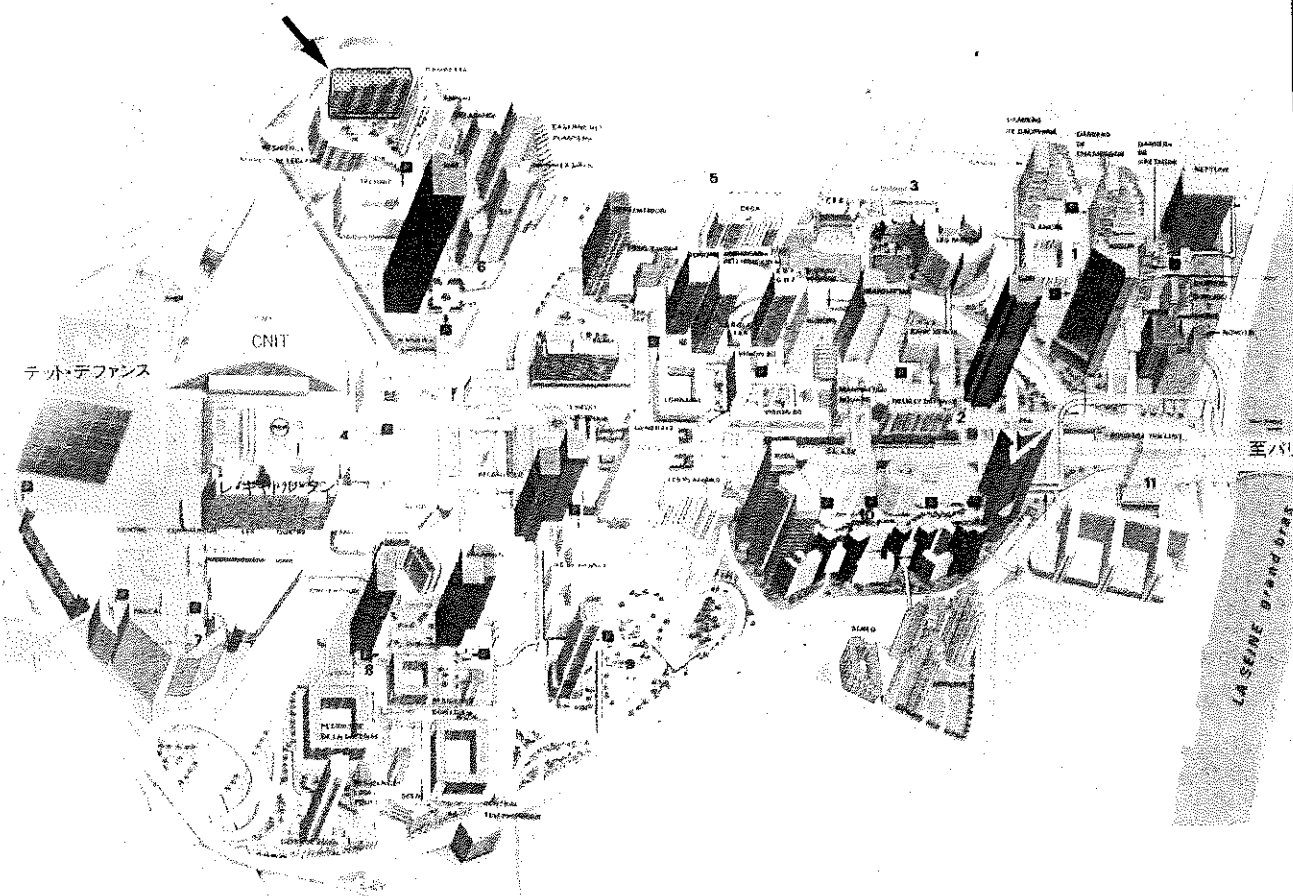
その1

イ 調査日時	1990年5月16日
ロ 住所	ディファンス
ハ パリ在住	年間 8年
ニ 氏名年齢	氏 韓国人 30代
ホ 家族構成	夫婦2人 間借人1人
ヘ 間取り等	86m 13階建ての10階
ト 建物概要	建設 1962年

位置図

チ) 周辺概要

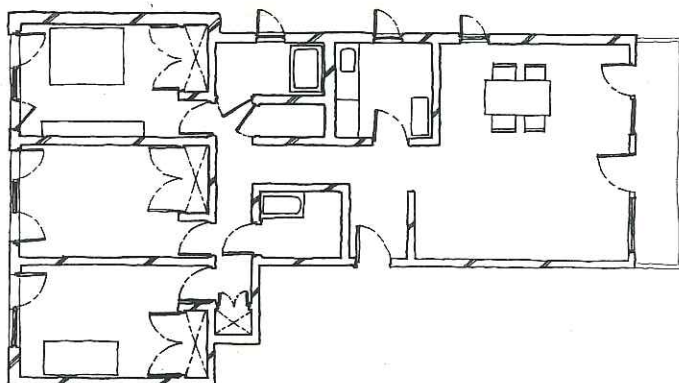
S=1/2,500



リ) 街路から玄関まで



ヌ) 間取り



ル) ヒアリング

韓国人の画家夫妻と間借人1人が居住する。デファンスの開発地区内の住宅で、築30年13階建て10の階に位置する。86m 居住歴2年で中心地区の古い建物より移ってきた。

移転の理由は

- ★ 気持としては古い建物の方がよいが配管の修理等面倒が多く、便利で日の当るここへ移った。

デファンスはどうですか

- ★ 景観があまりに人工的過ぎて好きでない。間もなく子供が生まれるが、保育園は近くてもこどもを育てる環境とは思えない。建築足もとに緑地があるがこれはつくられたものであまり好きではない。このような緑よりも中心地にある建物に囲まれた中庭の方がよいと思う。

家賃等は

- ★ 月5,400フランを管理会社に支払っており、毎年100フラン程度値上りしている。

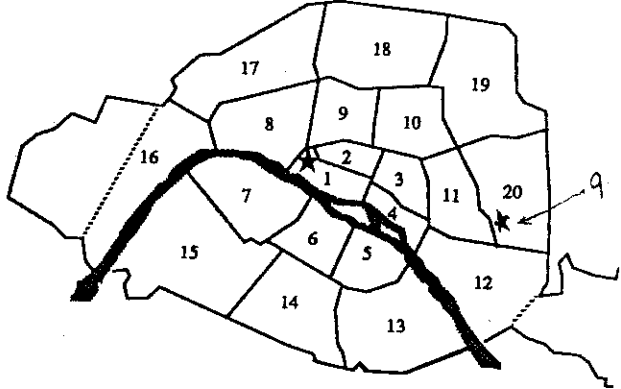
その他

- ★ パリに住む人で老後は田舎に住みたいという人はそんなに多くないと思う。

建物の外観、室内の作り方、材料ともに日本の公団住宅とひじょうに似ており、中心地に多い古い住宅から継承した要素は全くなかった。

住戸調査シート < 9 > 歴史的建築E

その 1

イ 調査日時	1990年5月16日	位置図 
ロ 住所	40 Boulevard de Charonne 75020	
ハ パリ在住	年間 66年	
ニ 氏名年齢	氏 フランス人 60代	
ホ 家族構成	夫婦2人	
ヘ 間取り等	50m 居住3室 6階建ての5階	
ト 建物概要	建設1920年 25住戸	

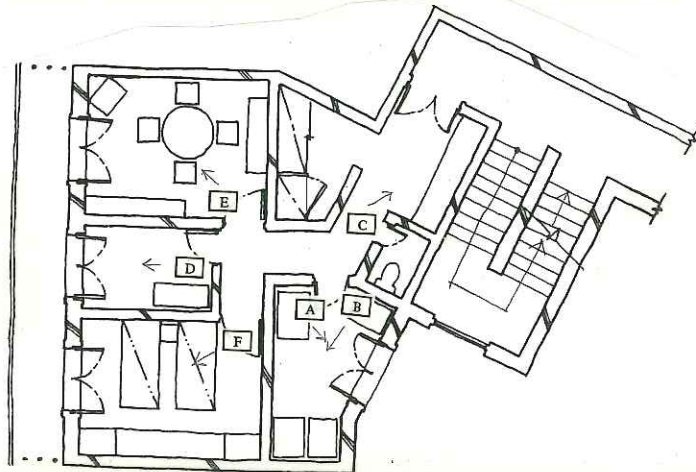
チ) 周辺概要

S=1/2,500



住戸調査シート < 9 > 歴史的建築E

その2



ル) ヒアリング

66才の元地下鉄技師の住宅。現在老夫婦に2人で暮らしている。住戸数25戸うち賃貸は18戸。陽の当たらない下階の住戸で生まれたが、12才の時に現在の5階の住戸に移った。シックな壁紙や家具調度は質素ながらバリ人のセンスをしのばせている。広さは50m 程度で一人っ子の娘さんが家にいた頃は真中の3畳程度の小部屋に居たとのこと。

陽当りはどうですか

- ★ 東向きで5階なので午前中一ぱい陽が当り非常に良好。家具がいたむ
 といって陽の当たらない住戸を好む人もいるが、それは少数でみんな陽
 当りは大事にしている。ただ家賃などは陽当りの好し悪しに関係しな
 い。だから陽当りのよい住戸から埋っていく。

いろいろな工夫をしてくらしているようですが

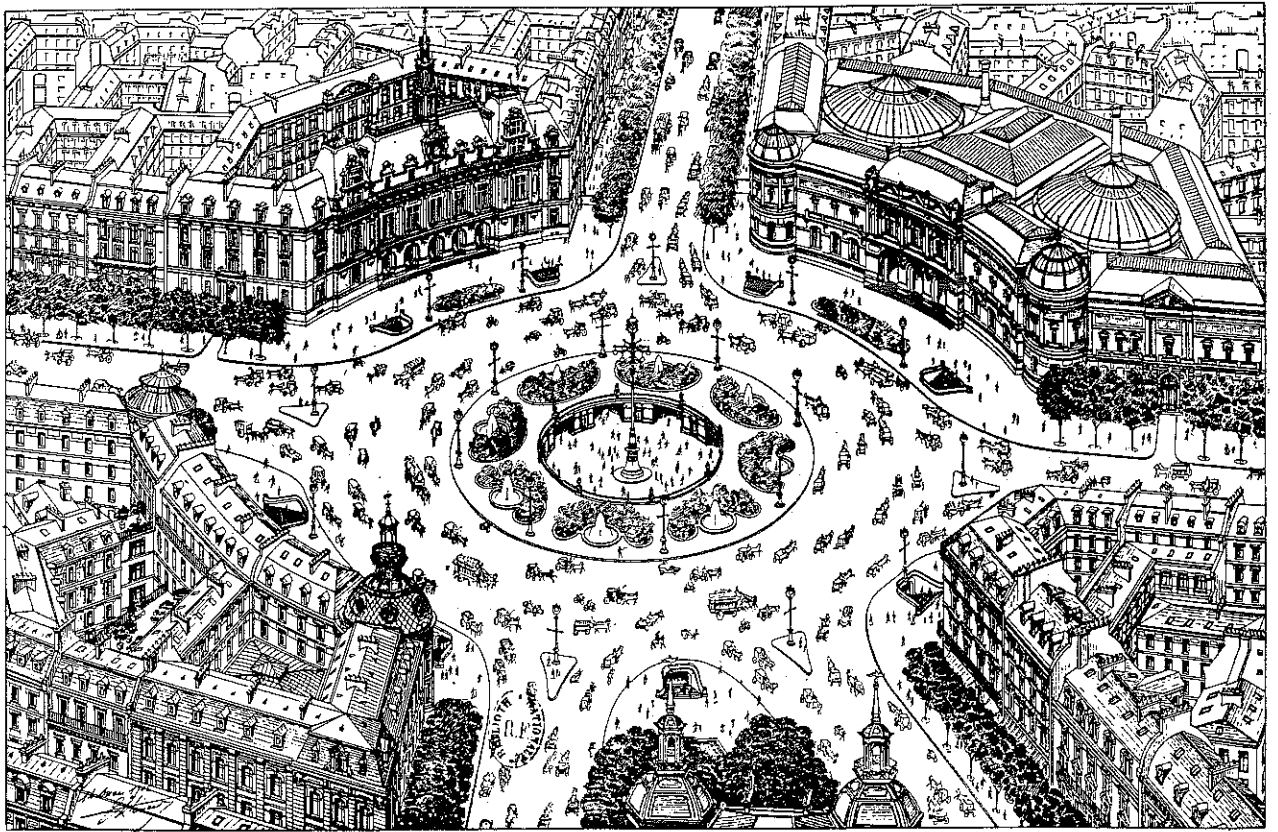
- ★ もともと住戸内に浴室がなく、大家さんは後に玄関わきの小部屋に浴
 室を設けようとしたが、うちではここを納戸にし、便所内の便器の前
 の床に防水パンを設けここをシャワールーム兼用とした。(納戸内
 には日本式の押入があり、引戸にすることでスペースの狭さを解消して
 いる)

その他住まいについて

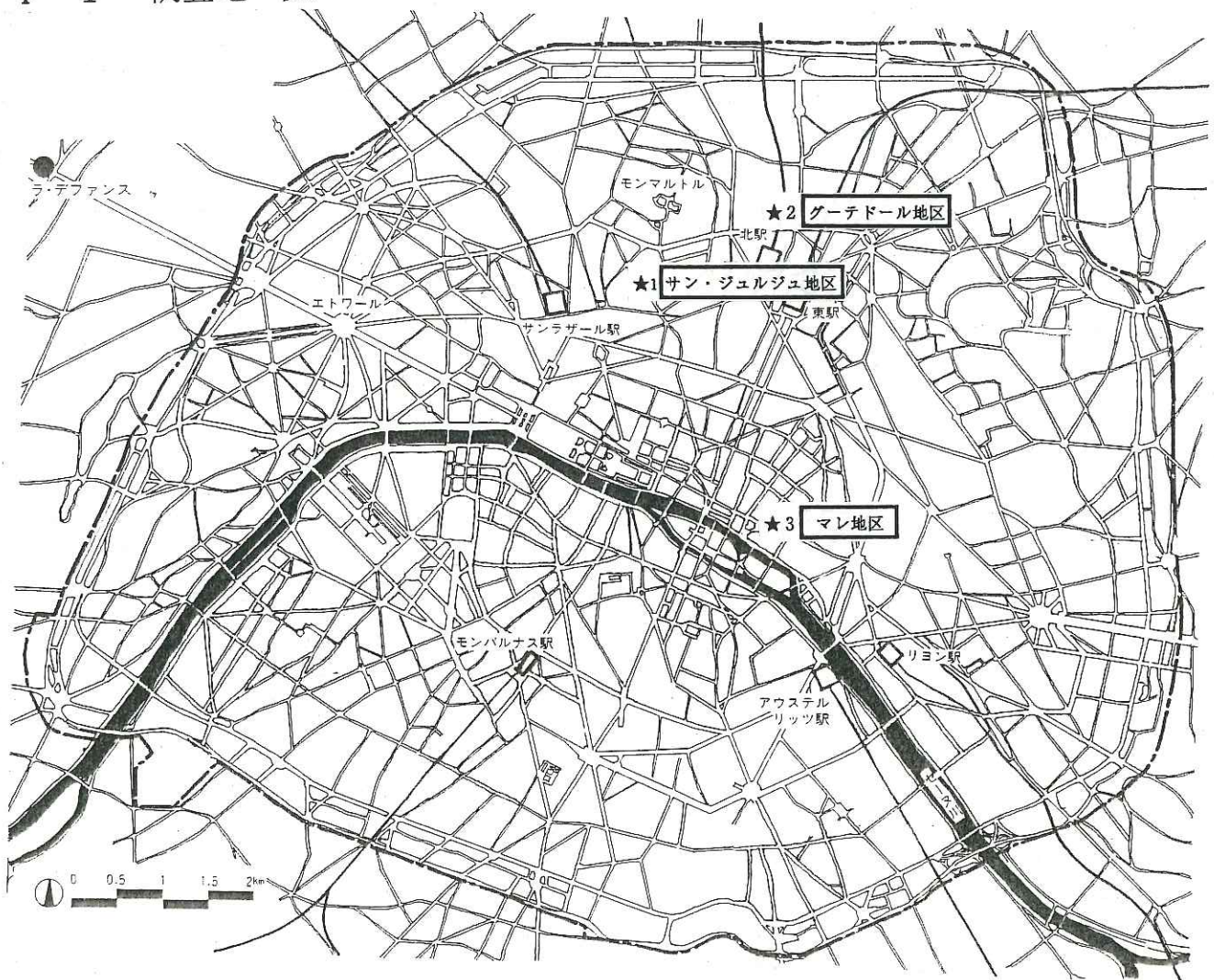
- ★ ここは1948年の家賃統制にもとづいて、現在月2,000フランでとても
 安い。新しい居住者だったら5,000フランぐらいとられる。
- ★ 近ごろ郊外にニュータウンがさかんに出来ているが私たちはこの界隈
 で生まれ育ち廻りはみんな顔見知り、よそへ行くことは考えられない。
 街中に住むことはすてきだ。
- ★ ここの中庭は狭すぎてなんの意味もないが、階段室の壁の意匠(絵画
 が描かれている)は最近修復がなされ、ひじょうに気に入っている。
- ★ 家は狭いがバンセンヌの森までは2km しかなく若い頃は自転車によく
 行ったものだ。

御主人は若い頃から旅行が趣味で昔行ったメキシコや東南アジアの写真を額に入れて壁面に飾っ
 ていた。狭い家に工夫をこらした退職者の清潔な住宅であった。

4章 パリ・サーヴェイ — 都市編



4-1 調査地一覧



1 地区

調査地一覧

場所	位置	概要
＜1＞ サン・ジュールジュ地区	9区	19世紀の代表的な開発手法である“画地分譲”によって開発された市街地。王政復古時代の典型的な特徴を持つ。
＜2＞ ラ・グーテドール地区	18区	アラブ系など移民の多く住む労働者の街。老朽家屋が多く、スラム化がみられる。1984年からパリ市は再開発事業にのりだし、現在、地区のいたるところで建物の建て替えが行われている。
ヴィラ・ボワソニエール		グーテドール地区の一角で、静かで緑の多い良好な環境が保持されている住宅地。路地を挟んで前庭が連なった珍しい配置形態を持つ。
＜3＞ マレ地区	4区	17世紀の貴族の館など、“ホテル”が多く残る歴史地区。3～4階の低めの建物が多い。荒廃が進んでいたが、1962年マルロー法の適用を受けて以来、修復事業が行われている。
サン・タグナン館の街区		ホテルを含む街区で、Curetage(掻爬)による大規模な中庭の整備が進行中である。
ジャルダン・サン・ポール		街区修復計画が完成した例。幾つもの小さな中庭を統合・拡大して外から自由に入れるように歩行者路を整備した。また、中庭に面して店舗が設けられている。

2 住宅

調査地一覧

ピカソ・アリーナ	マルヌ・ラ・ヴァレ内にある中・低所得者向けの集合住宅。巨大な円形の特徴的な外観を持つ。
デファンス	ルーブル宮から凱旋門を通るパリで最も重要な軸線につくられた新都心で、業務・商業・住宅の機能を持つ。
マルヌ・ラ・ヴァレ	パリ市郊外東部、都心から約20～30分の距離にある最大のニュータウン。パリ市の約1.5倍もの広大な面積を有する。
コロン	パリ市内モンパルナス地区にある低所得者向け集合住宅で、円形の広場をガラスとコンクリートの列柱が取り囲む。戸数272戸。
テテドボン デ セヴレ	パリ市の西南端で、環状線に沿ってすぐ内側にある高層団地。中央部に歩行者動線を取り囲むような形で、高層住棟が建ち並ぶ。

4-2 地区

サン・ジョルジュ地区

イ 調査日時 5月18日

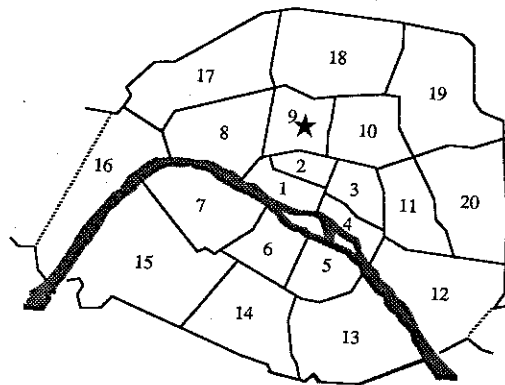
ロ 所在地

9区

ハ 歴史的経緯

1820年代、王政復古の時代に開発された住宅地で、その一つの典型とされる。開発される前は、この地区を含むグラン・ブールバールと当時の市壁の間に広がる幅約800mの一体は、街道沿いに民家が広がる以外は、街道沿いに民家が並ぶ以外、原野、農地、貴族の庭園であった。

位置図



ニ 対象地区について

地区全体がかなり傾斜のある南向き斜面である。地区の中心に円形のサン・ジュールジュ広場が設けられている。広場といっても中心にサン・ジョルジュの像を据えたロータリーで、形式はビクトワール広場に似ている。街並みは高さ・間口とも極めてよく似た建物で構成され、いささか単調である。すなわち、6階建てで5つ窓の建物がズラリと並んでいる。基本的に住宅地であって、1階は店舗になっているが、中2階は特にない。しかし窓には外開きの錠戸が付けられており、街並みに魅力をそえている。

ホ 周辺マップ



画地分譲事業

画地分譲事業は、主に貴族の郊外庭園などのまとまった土地を住宅地として開発するものであり、基本的には道路・広場の建設と、土地の画地割・分譲からなっている。開発の主体は地主ではなく、銀行家、建築家など比較的富裕な市民が共同で会社を組織して開発にあたった。

画地分譲法によって開発された市街地の形態的特徴を見ると、

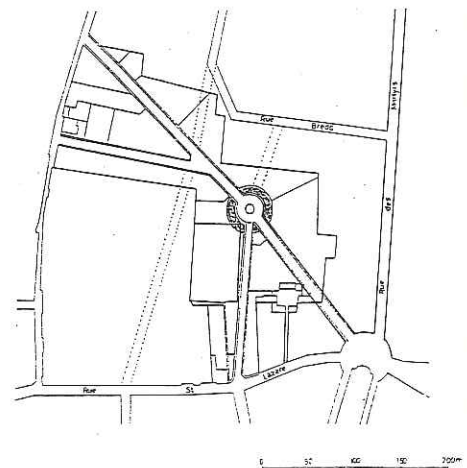
- ・放射状または対角線上の道路構成をもち、交差部分には広場が設けられる。
- ・道路のつきあたりには主要な建築物が配置され、建物を中心とした透視構成をもつ。

事業ごとに形成された市街地が、数世紀にわたって集積してパリの市街地を形成している。これを全パリ市のレベルで実行したのがオースマンのパリ大改造である。

サン・ジュルジュ地区の画地分譲事業

- 1 対角線状のノートルダム・ロレット通りとそれに接続する2本の道路がつくられ、交差部分には広場設けられた。
- 2 既存の道路のつきあたりに教会が再建された。

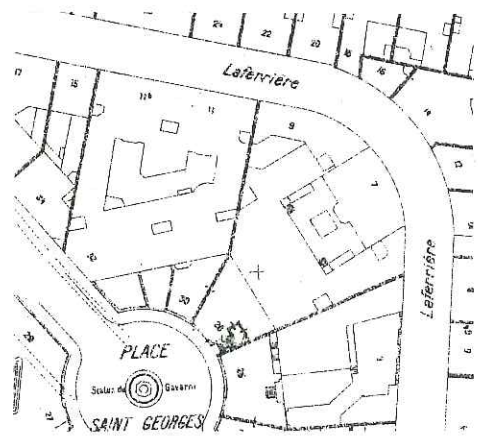
ノートルダム・ロレット通りとRue La Bruyere のが鋭角に交わる地点。小規模だが直線を主体とするフランス・バロック・プランニングの典型的な景観を示している。坂を見上げているのでその効果は一層ひきたっている。この角の建物も二戸一の中庭を有するはずだが、中には入れなかった。



ノートルダム・ロレット通り。6階建てで5つ窓という同じような建物がキッチリ並んでいる。建物は簡素で装飾はほとんどない。しかし、外開きのシャッターが装飾的效果をうみだし、特徴になっている。

● ウェルズの邸宅

広場を囲む住宅は、優れた環境条件をもつ建物として評価された。ヴォージュ広場やヴァンドーム広場などの王室広場がその代表だが、ここサンジョルジュ地区の開発でも広場のまわりの建物はひととき豪華な作りである。また、広場周辺だけ建物は後退させ、前庭をとるようになっているが、空地を確保し壁面を連続させて広場を取り囲む協定が結ばれていたためである。そのため町中では珍しく緑が目立つ。ただ、周囲の建物は王室広場のような統一性はなく、それらが連続してつくりだす壁面線の形態も幾何学的な整形ではない。



サンジョルジュ広場に面して建つこの建物はひととき大きく立派である。坂を上がってくるといやでも目に飛び込んでくる。サンジョルジュ地区を印象づける要の建物といえよう。1階が店舗で中2階があり、3階がもっとも高級、上へいくほど安くなるというパリのアパートの原則を絵に書いたようなファサードである。



このアパートは裏通りまで抜けている。表通り沿いの棟と裏通り沿いの棟とが中庭をはさんではほぼ並行に建てられている。このような配置はパリのアパートのひとつの典型（19世紀末にかけて一般化していったといわれる）であるが、その場合は裏通りがあるとは限らない。写真はその表と裏の棟をつなぐ中庭。表の棟から裏の棟の左側をみたところ。

グーテドール地区

イ 調査日時

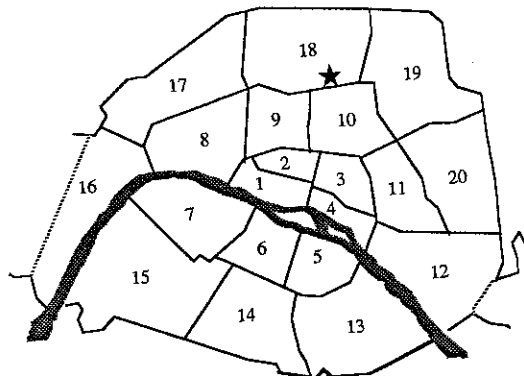
ロ 所在地

18区 北駅近く

ハ 歴史的経緯

ぶどう畑で有名なフォブール（市壁の門前に出来た街）でかつてからアルジェリア人が多く住んでいた。文豪ゾラゆかりの地でもある。

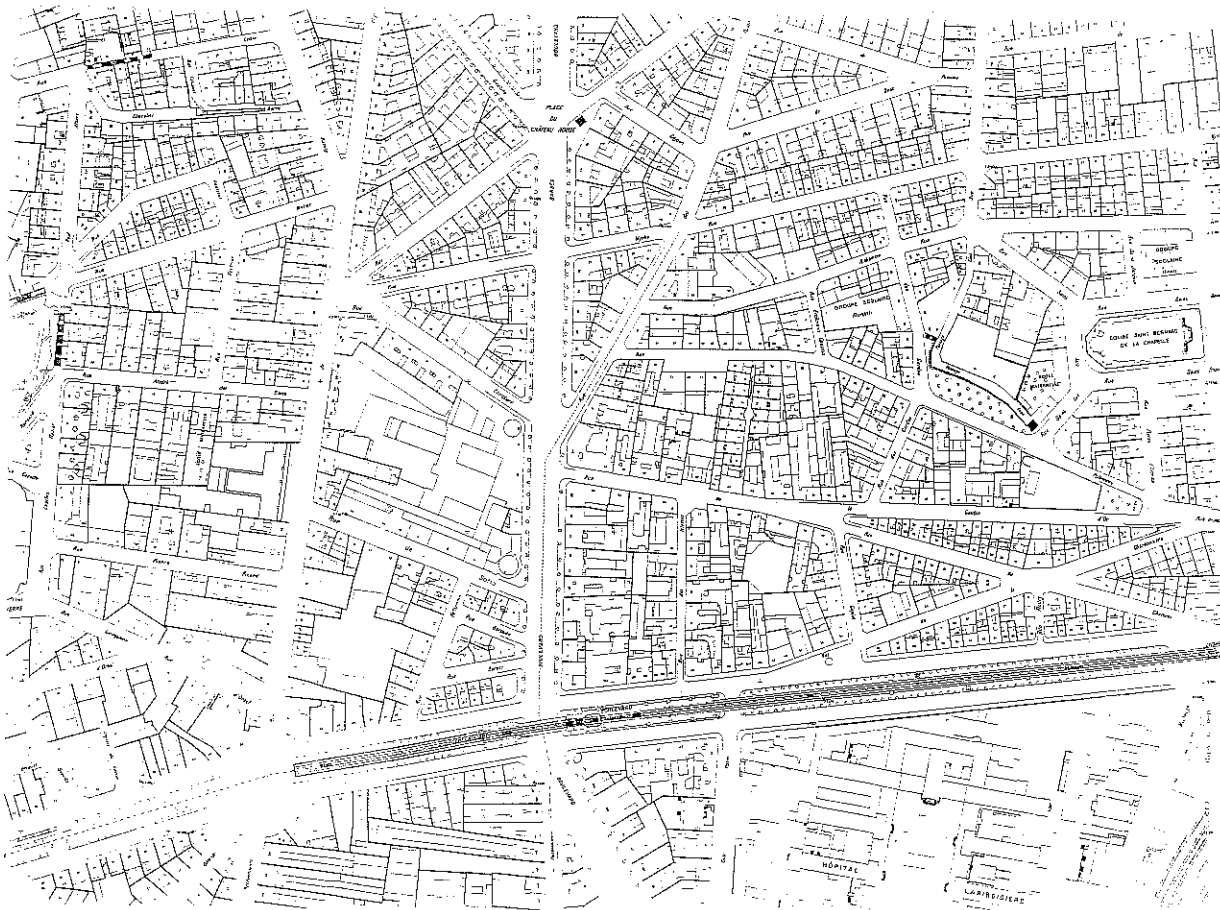
位置図



ニ 対象地区について

アラブ人街として知られ、スパイスの香漂うエスニックタウン。単身赴任者、短期滞在者が多く、老朽した建物やスラム化の進行が問題となっている。禁止されている洗濯物を外に干す光景も見られる。パリ市当局（Office Public D'Habitation）により老朽した建物の建て替えや、公園の建設などの再開発事業が行われている。

ホ 周辺マップ



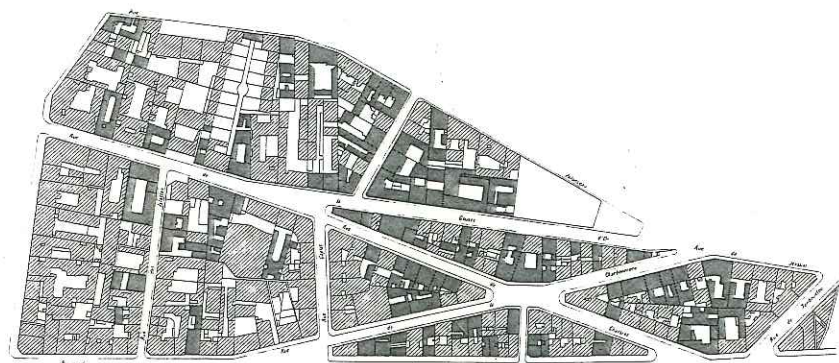
1) 現況

食品、衣料品など安く売る店がならぶ。ショウウィンドウはほとんど無い。車や人でごった返してアメ横のような雰囲気である。



非衛生住宅の分布

1983～1984年にかけて、住宅の状態が調査されている。建て替えが必要とされる「非衛生住宅」は約半数にのぼる。



RESULTATS DE L'ENQUÊTE D'INSALUBRITÉ (1983-1984)



住棟間につくられた木製の工作物。老朽した建物を補強？

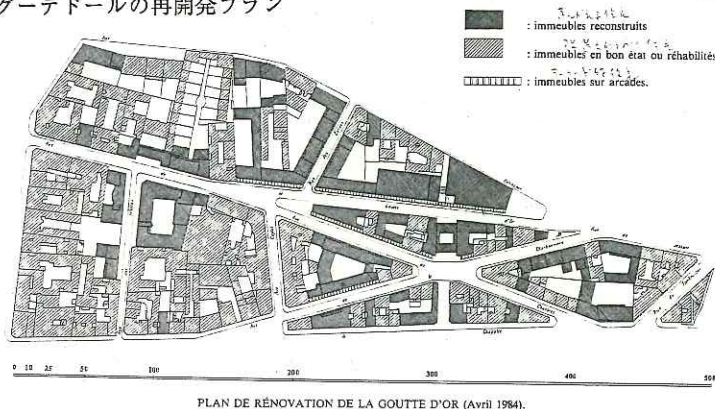


スクラップアンドビルドが進んでいる。取り壊された建物の右側は共有壁で、壁紙、家具などの痕跡がみつめられる。

2) 再開発事業

1984年パリ市によってたてられたプランにもとづき、再開発計画が進行中である。

ゲーテドールの再開発プラン



完成した新しい建物。従来のストリングコースが消えて、のっぺりした壁面になってしまった。



建設中の建物



建設中の公園。スマイレ色の街具が目立つ。



町立学校も新しく建て替えられたが、周囲との調和を欠いた丸屋根が不評である。

新しい建物は従来の街並みと調和を欠く異質なものとの批判の声もあがっている。パリ市当局の計画に対し、地区の歴史性を生かした保存修復型の代替案も提案された。



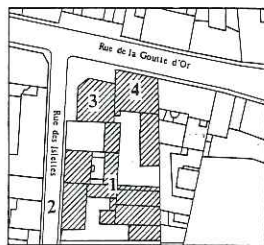
Nouvelle façade proposée pour l'école.

学校のための新しいファサードの提案
La Gutte du Or HAZAN&Arcive Architecture
Moderneより

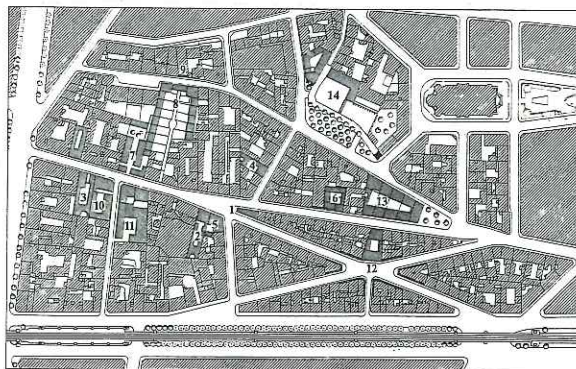
イステット通りの幼稚園建設

爆撃で破壊されたものが戦後再建されたが、道路より後退して建てられたためまちなみが分断される結果となった。

SITUATION EN 1987

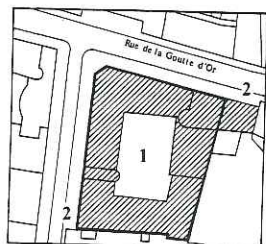


1987年当時の現況



パリ市当局は幼稚園、賃貸住宅（32戸）、店舗、駐車場よりなる道路よりセットバックした一連の建物を計画した。

PROJET DE LA VILLE DE PARIS



現在取り壊しが完了した状態である。

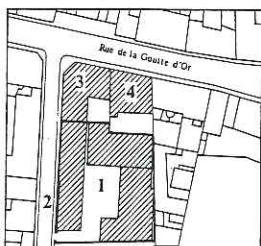
パリ市当局による計画



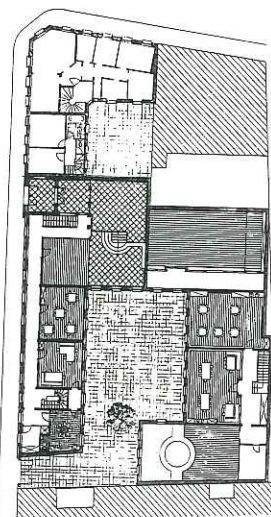
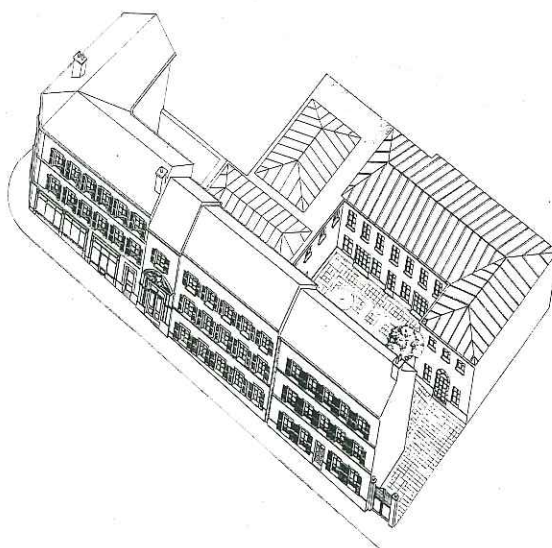
それに対する代案として、以下のようなものが出されている。

- 1 幼稚園を2～3層にする。（パリ市案では1層）
- 2 従来の新古典主義のファサードを復元し、中庭に沿って店舗を位置する。
- 3 4にあわせて壁面線をそろえた商業・住宅棟
- 4 既存の建物を補修

ALTERNATIVE PROPOSÉE

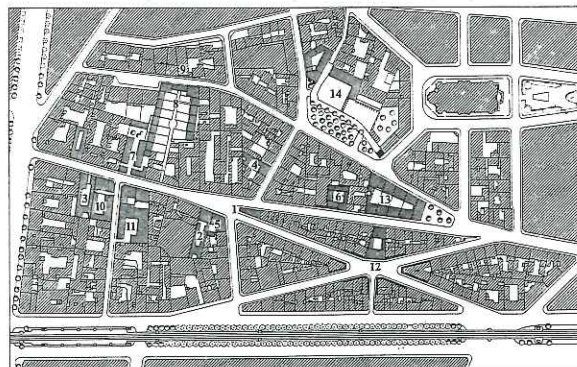


もう一つの提案



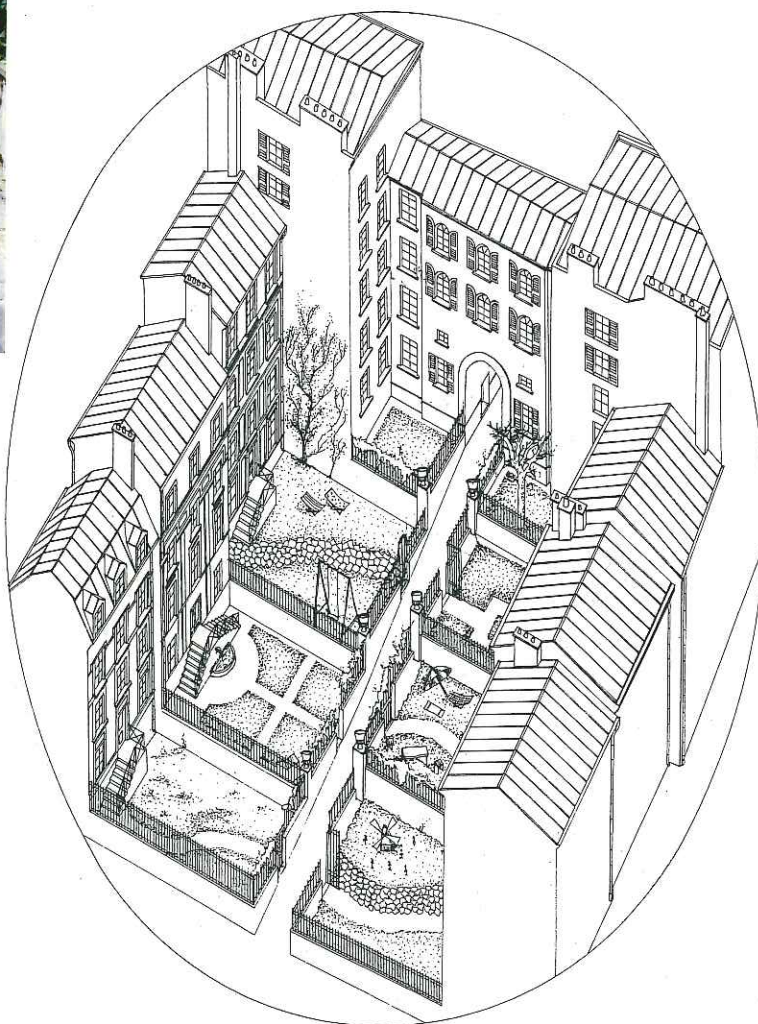
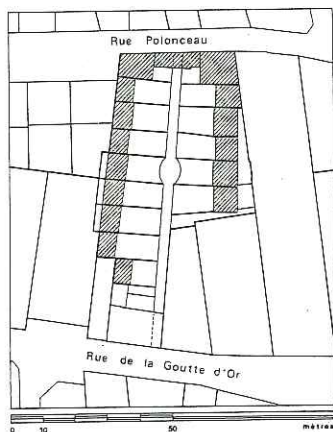
ヴィラ・ポワソニエール

ヴィラ・ポワソニエールは、中央の街路に沿って、前庭のある住宅がならんだ一角である。表通りからはアーチ状のゲートと鉄扉で仕切られ、緑の多い閑静で良好な環境が維持されている。



前出の“La Gutter D'or”では、ヴィラ・ポワソニエールの環境をより向上させるために以下のことが提案されている。

- 1) フェンスと鉄扉の統一的な保存と補修
- 2) コンクリートで補強されたファサードの見直し
- 3) 窓枠の保存・修復
- 4) 色彩計画





断面図

概元

Coupe dans la villa Poissonnière avec restitution des élévations d'origine.

アサードを戻した
ビル・ポワソニエールの断面図

マレ地区

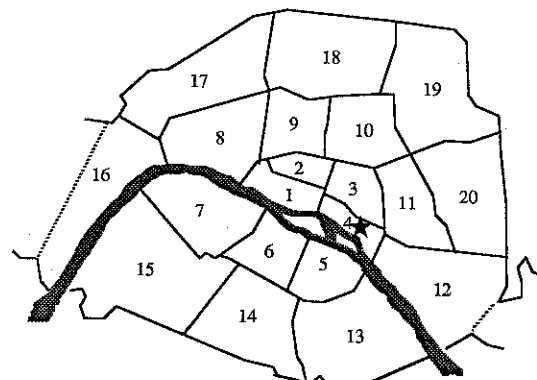
イ 調査日時

ロ 所在地

ハ 歴史的経緯

その昔沼地であったが、6世紀から10世紀頃にかけて干拓が行われて耕地となり、幾つかの修道院が建てられた。その後次々と王侯や貴族が移り住み、17世紀初頭に王宮広場（現在のヴォージュ広場）が出来た頃最盛期を迎えパリの中心となったが、フランス革命のバステュー占領から衰退の一途をたどる。

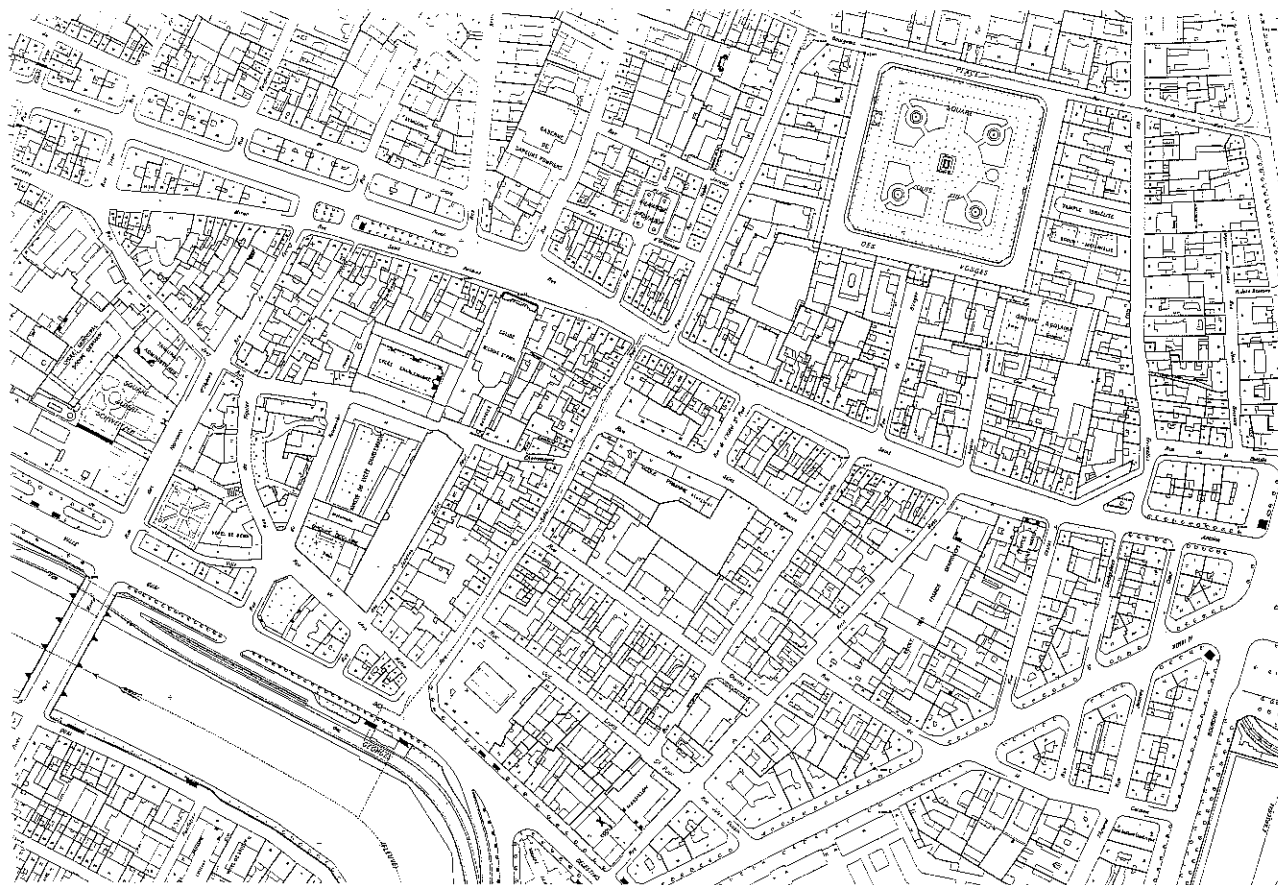
位置図



ニ 対象地区について

パリの市街地の住宅には、いわゆるアパートと貴族の館であるオテル（マンション、イタリアならパラッツォ）の二つの形式がある。17世紀に貴族が競って居を構えたマレ地区は、オースマンのパリ改造時にもほとんど手が加えられず、オテルが極めてよく残り高密に分布している。このような意味で、マレ地区は歴史都市パリの中にあってもさらに歴史地区であり、1964年に「フランスの史的美的遺産の保護立法ならびに建造物修復の実施に関する法」（1962年制定）いわゆるマルロー法の適用を受け保存事業が行われることとなった。現在、オテルの多くは修復され、博物館などに転用されていた、アパートで構成される街区も修復が進行中である。

ホ 周辺マップ



□ マレ地区の保存事業

● マルロー法

マルロー法は、文化財保護法体系と都市計画法体系を歴史的街区の保存という課題において合体したもの。規制法的側面と事業法的側面の両面を有する。具体的には「保護地区」(secteurs sauvegardés)を定め、計画をたてて、土地利用・建築規制から建築・街区の修復事業までを行う。なお、マルロー法は現在は土地施策法に組み込まれているが、実質的な効力は変わらない。

マレ地区では、すでに1950年代より主要なモニュメントの修復を行っていたが、1964年、パリでマルロー法の適用を受けた最初の地区となり、本格的な事業が開始した。

● マレ地区

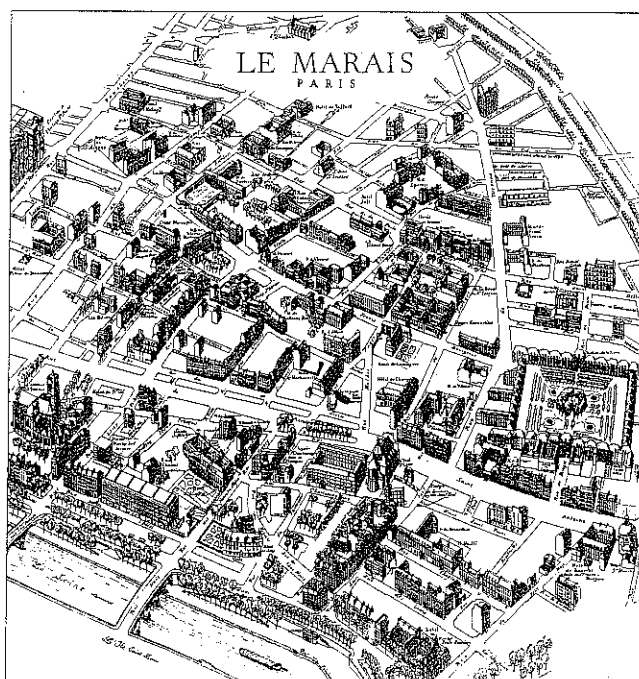
マレ地区は17世紀にはパリでもっともファッショナブルな住宅地であったが、その後は、労働者階級の住宅、小規模な商業、工業地区へと変貌をとげていた。邸宅は安宿へ、中庭は倉庫や工場へ変わり、パリでもっとも過密なスラムとなっていた。法の適用を受けた頃のマレ地区は、人口密度900人/ha(街区によっては2000人/ha、パリ全体は300人/ha)、建蔽率85%(パリ全体は55%)、緑地率1.7%(パリ全体は3.3%)、30%の住宅に水道が、60%の住宅に専用のトイレがなく、10%に電気がないという状態であった。

● マレ地区の建築遺産

建築の類型は次のとおり

- ・ きわめて質の高い重要な建物 56
- ・ 一部または全体が歴史的建造物として登録されている建物。 121
- ・ 登録されていないが、保存の価値のある重要な建物。 526
- ・ 雰囲気をつくりだすために欠かせない建物。 1000

このうち、「きわめて質の高い重要な建物」とはホテル(マンション)のことである。結局、古い建物はすべて破壊から守り、長期的に修復していくものとされている。

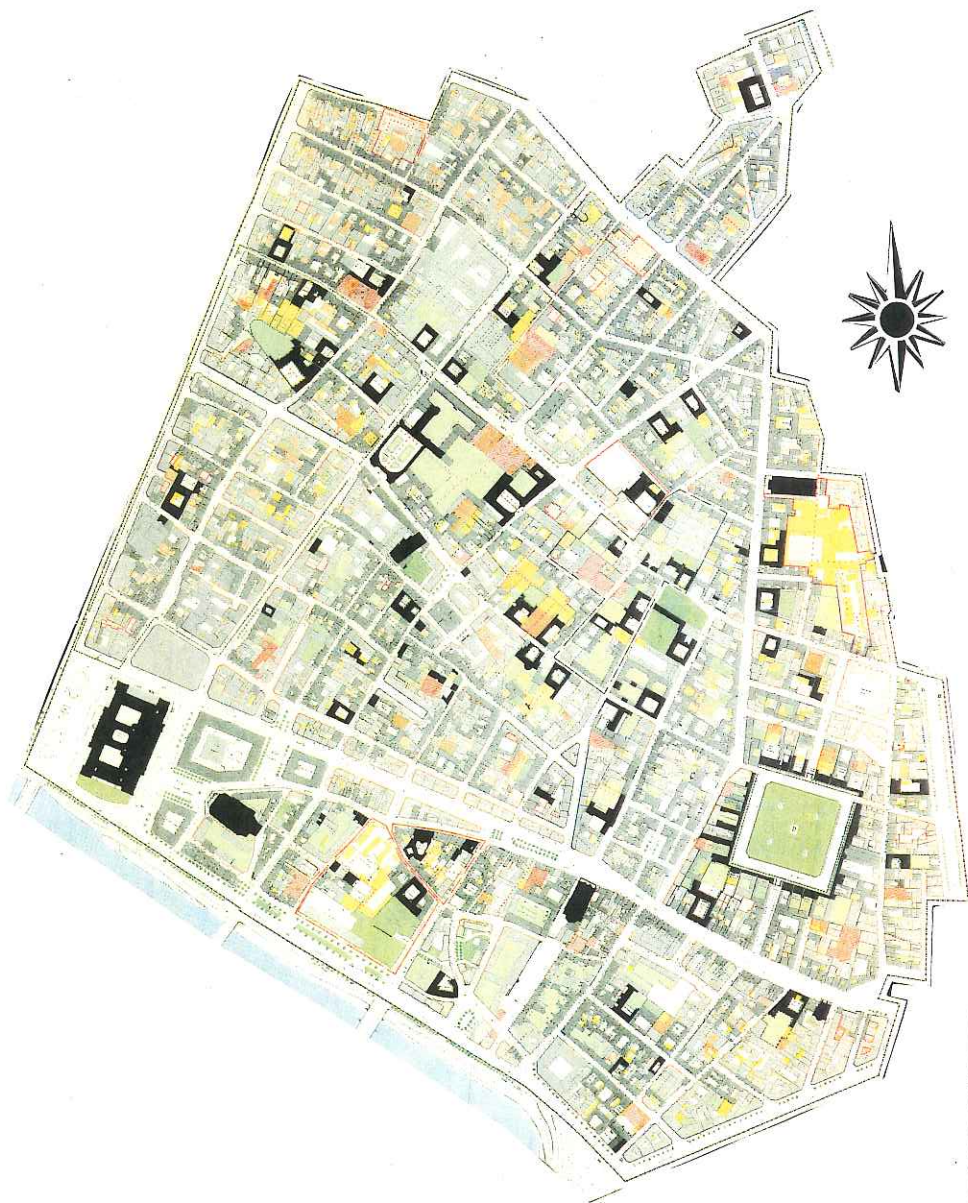


●保存計画

保存の手法としては、中庭などに後世につけ加えられた部分を取り除く、ということが盛んに行われている。これを“curettage”という。そして空地をつくり、一部は緑化して外部の人も歩けるようにすることで街区の再生をはかっていこうとしている。後述のサン・ポール地区はすでにそれが完成し、その他の地区でも徐々に事業が進められている。問題としては、この街が都心に近接したファッションナブルな街として、整備されていったとき、従来からの職人などの住民が住み続けられるかどうか問われている。



“curettage”による整備例・・・緑のスペースの創出



□ 中世の建物

●
パリには中世の住宅はすでに少ない。とくに木造を露出した建物は、17世紀以降の建築規制もあってほとんど残っていない。これはrue Francois-Mironにある稀有なハーフティンバーの建物。15世紀のものとされる。現在はレストラン。

・ 写真コメント



□ l'Hotel de Sully

●
サントントワヌ通りに面して建つ、1625年建築のオテル。定石とおり、大きなゲート、中庭、主棟、庭園と一直線上にならんでいる。庭園の一番奥はオランジュリでその脇をくぐるとヴォージュ広場である。正面の真ん中の部分は増築されていたが1951年よりの修復工事で旧に復された（1959年完成）。現在は古記念物および歴史的建物委員会の本部がおかれている。向かって右の棟の一階は書店。保存関係の本がよくそろっている。



□ オテル（マンション）の町

主要なオテルは博物館等になって利用されている。

Hotel de Sully

Hotel Carnavalet → 博物館

Hotel de Lamoignon → パリ歴史図書館

Hotel de Soubise → フランス歴史博物館

Hotel Guenegaud → 博物館

Hotel de Rohan →

Hotel Liberak Bruand → 鍵博物館

Hotel Sale → ピカソ美術館



□ 町並み

3、4階の小ぶりの建物が多く、その他キャストアイアンのバルコニー、木造のドアウエイなどでチャームな町なみである。

マレ地区の再整備事業はもともと文化財保護の面から出発したものであり、新しく建れる建物も歴史的な町なみと調和するように配慮されている。



□ L'îlot de l'Hotel de Saint-Aignan



L'ILOT DE L'HOTEL DE SAINT-AIGNAN

Cet îlot illustre l'évolution du Plan du Marais.

La restructuration prévue en 1969 et qui réclamait d'importantes démolitions a été abandonnée.

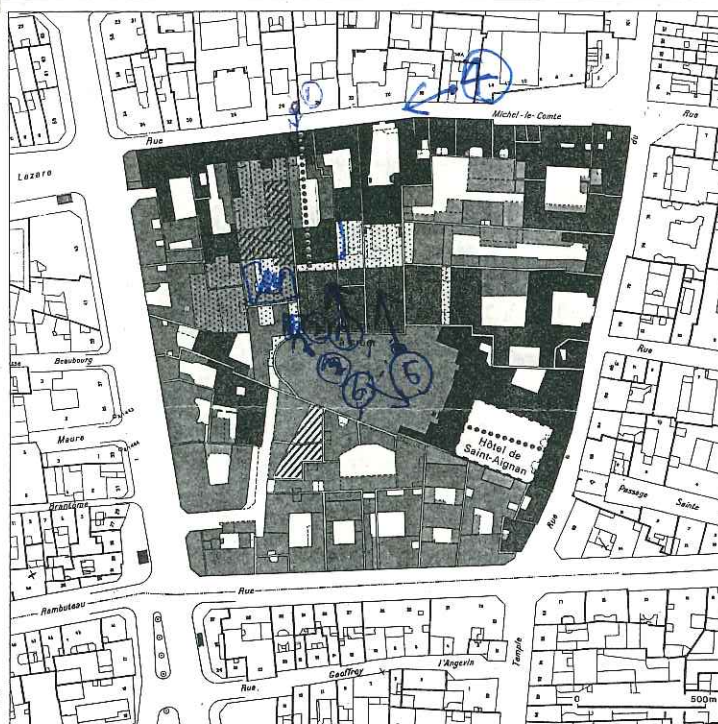
Par rapport au second plan proposé, la révision effectuée en 1980 conduit à :

- une réduction des curetages 3 500 m² au lieu de 14 000 m². La Cité Noël (90 logements), au sud de l'îlot, en est ainsi exclue ;
- l'introduction des « curetages conditionnels » portant sur 7 000 m² de locaux d'activités, soit 350 emplois ;
- l'affirmation d'une volonté d'urbanisme : créer au cœur de l'îlot un espace vert public de 3 500 m² regroupant le jardin de l'Hôtel de Saint-Aignan et des terrains contigus qui seront aménagés en espace de jeu pour les enfants. En bordure du jardin les secteurs constructibles indiqués permettront de recréer une façade construite continue et de dissimuler les murs aveugles disgracieux.



- Immeuble non protégé
Edificio non tutelato
- Immeuble à conserver
ou à restaurer
Edificio da preservare
o restaurare
- Immeuble protégé
(monument historique)
Edificio su tutela dei
monumenti storici
- Curetage maintenu
Curetage*
mantenuto
- Curetage conditionnel
Curetage*
possibile
- Curetage abandonné
Curetage*
abbandonato
- Secteur constructible
Settore di edilizia
- Réserve pour espace
vert
Vincolo verde
- Espace vert intérieur
à créer
Verde interno da creare
- Servitude de passage
public pour les piétons
Vincolo pedonale
pubblico

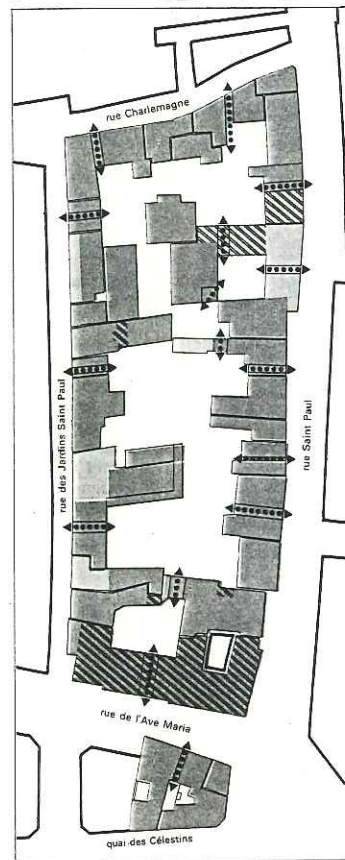
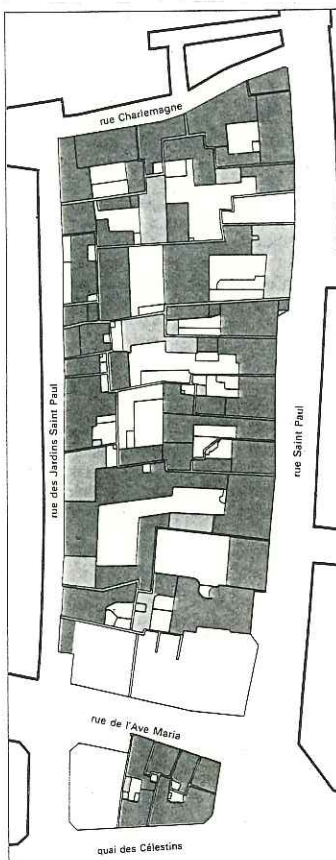
* Eliminare le superfetazioni



サン・ポール街区（ジャルダン・サン・ポール）

サン・ポール街区はマレ地区の南側、パリの中心レ・アルにも近い南北に細長い街区である。この街区で行われている保護活用プラン（P SMV）のメニューは

- ・ 建物の修復
（住宅250戸）
- ・ 厚生施設の整備
（老人用施設80室、青少年、学生用施設）
- ・ 中庭の整備
（中庭の拡大と連絡路、店舗の整備）



サン・ポール街区修復整備前

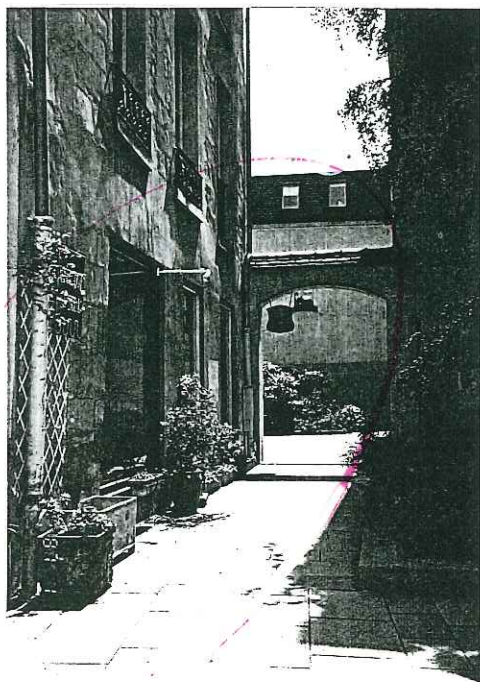
修復整備後

街路との連絡路扉を撤去し、合計11ヶ所の入口が設けられた。

気軽に入れて、しかも静かで落ち着いた雰囲気空間となっている。



中庭どおしをつなぐ連絡路。南北に細長い街区の中庭には幾つかの“くびれ”があり、そこにはアーチなどがあって空間の分節化が図られている。これによっておおよそ3つのゾーンに分けられる。



ベンチや椅子が持ち出され、くつろぎの場となっている。



骨董品屋が集まっている。



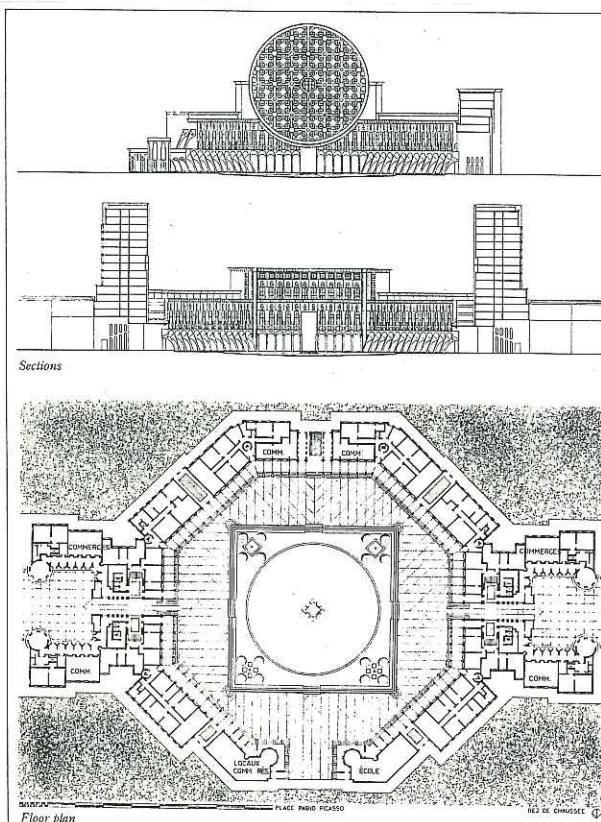
ピカソ・アリーナ *** 1

・1980年のコンペー等案

設計；マノロ・ニューネズ・ヤノヴスキー

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 郊外東部 マルヌ・ラ・ヴァレ



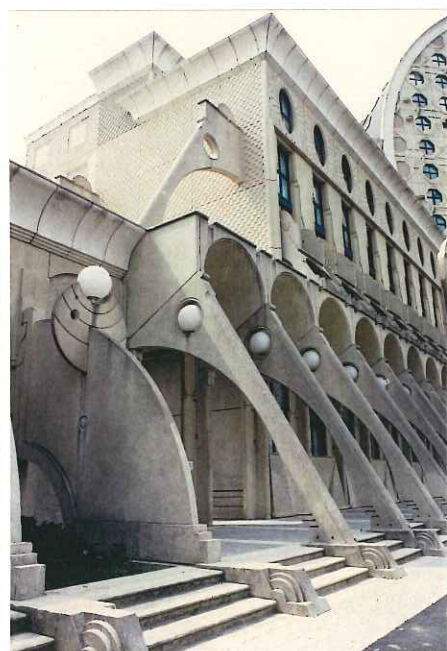
- ・大胆な建築表現で印象的だが、ピカソ・アリーナの名が示すように、アイデンティティのある空間（広場一領域）を創り出している。－「図」のみならず「地」のデザインを忘れていない、ということか。
- ・建物によって囲まれる広大な内庭は、子供達の遊び場となっていた。
- ・ノートルダム寺院のバラ窓（円形の外観）とフライングバットレス（回廊の斜め小柱）の引用らしい。



ピカソ・アリーナ *** 2



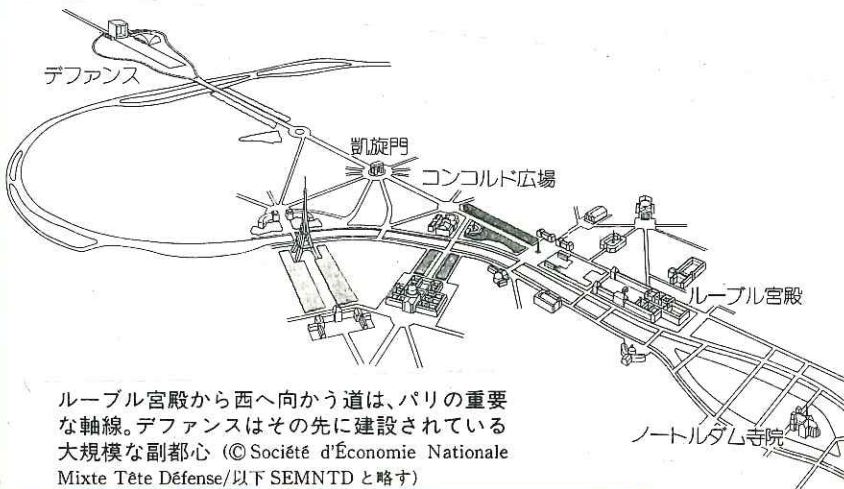
・ここで見せる形態表情の豊さ、ディテールの豊富さは、経済性を求めるあまりに単調になりがちなPC工法での建築デザインの可能性や、メリットの追及に果敢に挑戦しているかのようであった。
—コンピューターを使用した4,700パーツのPCユニットによる。



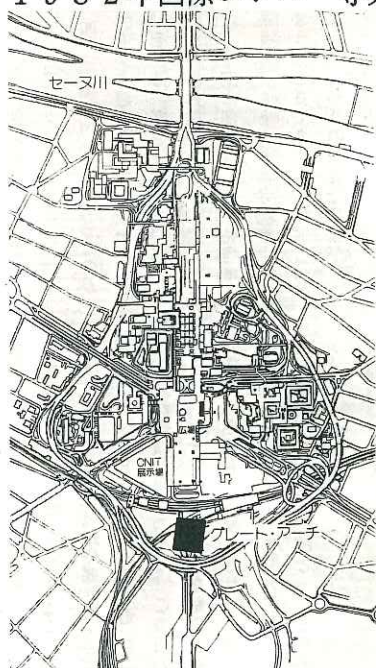
デファンス *** 1

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 郊外西北部



- ・テッドデファンス
設計；スプレッケルセン（デンマーク）
- ・1982年国際コンペ等案



5 グレート・アーチの位置。パリの中心からの軸線とは6°のズレを有している (©日本建築学会に加盟)

景観保護をも規定するパリの精神性に基づく都市計画は、伝統的且つ、モニュメンタルな都市軸を強く意識している。新都心デファンスは、パリの骨格であるルーブル宮からの都市軸上に計画されたもので、旧市街と対峙する位置づけを新旧の凱旋門というキーワードによって強調されている。



デファンス*** 2



- ・デファンス地区の建物群は現代を生きつづけるパリのテクノロジーの発露の感がある。
- ・メインプロムナードデッキ（都市軸）に面する多様な業務施設群
- ・当初マスタープランでは機能的かつ画一的形状のオフィスビル群が計画されていたようだが、その後形状規制等が廃止され、現在の個性的なビル群の”乱立”となっている。



- ・中心地区の集合住宅？
業務地区の中心にあってデザイン的にも中途半端な感じ…



- ・高速郊外鉄道、パリ環状道路、高速道路などの交通の要衝の上にある敷地のため4層構成の立体人工デッキとなっている。



- ・この集合住宅は職住近接のテーマのもとに建てられた初期の建築らしく”コンクリート打放し”とか”ピロティ”など典型的なモダニズムのスタイルとなっている。



- ・中心地区はずれの集合住宅
一味気ない、生活感がない。

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 郊外東部



住宅群は、光と水と緑にあふれるおおらかなランドスケープの一要素として個性を表出しながらも大地に溶け込んで一体化している。



クリスチャン・ボルツァンパルクは、PC工法を用いながらも各戸に設けられたロτζアによって、個性的なほりの深い都市性を感じさせる住棟デザインを創りあげている。



地下駐車場や立体駐車場を整備することで、大きなオープンスペースを確保し自然環境と融合した集合住宅を創出する努力がある。



マルヌ・ラ・ヴァレ *** 2

・ Lognes 駅



・ 建物の仕上げなどは素朴であるが、その個性や空間づくりには腐心の後がみられる。



・ 業務施設のゾーン？

低中層が主体のゾーンでも多様な建物による街づくりの試みがなされている。



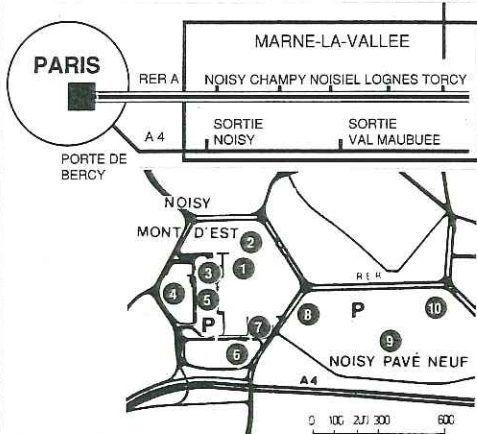
住宅廻りの駐車場にも屋根をかけるなどの景観配慮がみられる。



・ 幼稚園（右）

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 郊外東部



ピラミッド形の屋根をもつ高層ポイントは、ランドマークとして確かな存在感をもっている。
一上層部の形態などは参考になるが中間階の表情や仕上げなどにはモダン建築の冷たさや時代遅れを感じる。



長大高層住棟は、そのスカイラインやすそ広がり建築デザインによって大地に根づいた丘陵をイメージさせる。



- ・住棟デザインはあまり感心しないが足元の水辺の”親水”的造り方は日本のニュータウンにもぜひほしい。
- ・ヨットの模型などを浮かべて大人も子供も楽しんでいる。



・高速鉄道駅前に広い面積をさいて、つくられた池のある広場 (Bureaux Les Cascades)。

設計 ; A・Vuarnes on



マルヌ・ラ・ヴァレ***4

Noisy le Grand - Mont d'Est 駅

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 郊外東部



階段室をドリス式列柱にみたてたデザインはピカソアリーナへの参道のような表現となっている。が、むしろ建築時期は列柱の方が先だと思われる。(設計はR・ボフィルか?)



・傾斜三角屋根の住宅の持つ表情は、生活の場としてのイメージが容易に感じとれるのは、馴染み頻度の多さからだろうか。

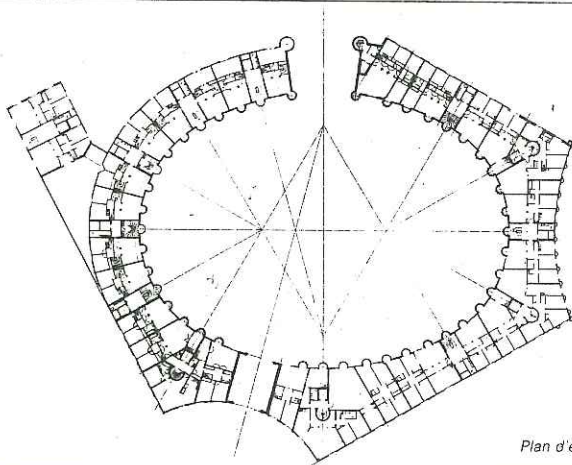
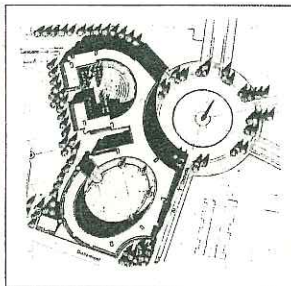
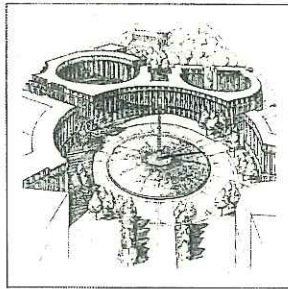
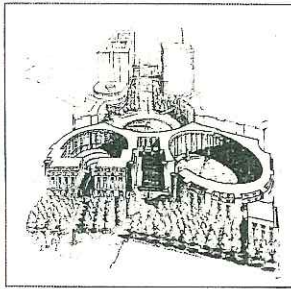
・設計；A. DE RYCK

コロシ *** 1

設計；リカルド・ボフィル

イ 調査日時 1990年 5月 日

ロ 所在地 14区 モンパルナス駅近く



Plan d'étage courant

- ・モンパルナス地区にある272戸の集合住宅
- ・1階は業務施設などがはいていた。
- ・モンパルナスタワーに象徴されるモダニズムの時代の計画の失敗に対し、外観は古典様式の建築スタイルをとっている。
- ・さらに内側の円形広場側の外観は、古典のモチーフをガラスのカーテンウォールとPCCコンクリートを使って、現代風にアレンジしている。



コロン *** 2



- ・都市的コンセプトの明快さには感心する。そのコンセプトを徹底させることが全てのように思える。一ディテール、仕上げなどはそれほどでもないように思える。中の住宅の快適性といった点はどうなっているのか入れなかったので分からない。



Niveau Haut



- (1) 曲線の利用
- (2) スカイラインの変化
- (3) 単調なファサードの繰返しを避ける
- (4) 動線軸の明快さ
- (5) 住戸環境に日照などの条件のないこと

テドポン・デ・セヴレ . . . 2

〔G〕 エスカルゴ型の典線の造形による景観の変化



〔H〕 緑のよくみられるバルコニー



〔I〕



〔J〕



〔K〕



テドポン・デ・セヴレ . . . 3

ファサードが単調にならないようにバルコニー
 [B] の設置は一定ではない。



高さの異なる高層塔状住棟とメ
 [C] インペデ及びセンター



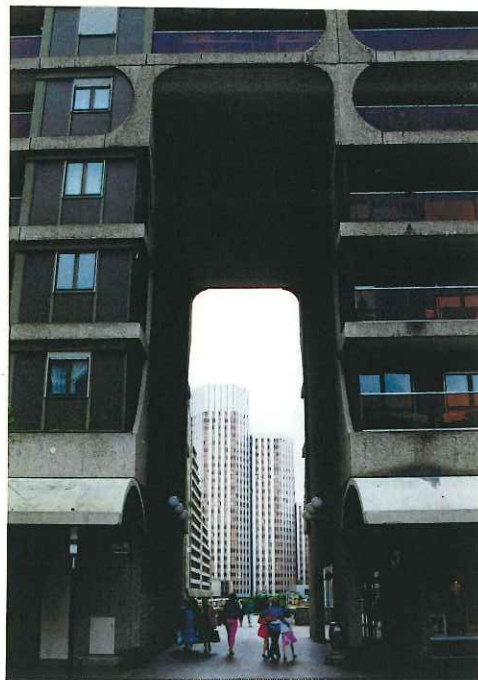
[D] B住棟のファサード、バルコニーと屋上テラス



[E] 高さを変えた住棟



[F] 動線優先にペデ部分の空間を開放



中庭

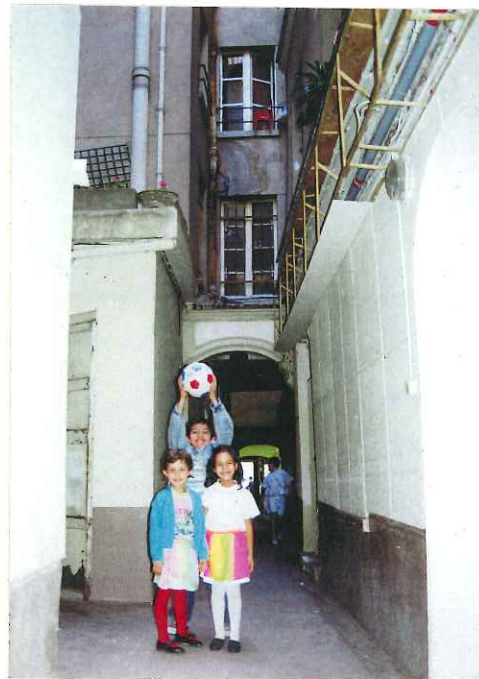
・ 1

3区 Rue St. Martin にある中庭

この中庭は巾2m程度の狭い通路を抜けた奥にあるが、写真Aに見られるとおり井戸の底といった状況である。この通路で子供がボールを蹴って遊んでいた。通路の奥1階部分はメリヤスの縫製をしているように見えた。



A 通路を抜けた中庭



B 中庭から通路（表通り方向）を見る

10区 Rue de Faubourg にある中庭

この中庭は地上部と地下部の2層になっている珍しい例である。(図参照)



C



D

中庭によく見られたコーナー部の張り出し

中庭コーナー部に写真で見られるような張り出し部分がよく見られる。単調になりがちな中庭の景観にアクセントを持たせている。



[E] 3層にわたる張り出し



[F]

中庭からの建物入口

街路に面する1階が商業施設などであると建物入口には必然的に中庭からとなる。これは、その入口の例で比較的良好なものである。



[G]

中庭にはこのような水洗設備が設けられていることがある。昔は馬車のための納屋であったというが現在は駐車場になっていることが多いように思われ、こうした設備は必要であるう。



[H]

街路と中庭を結ぶ通路の扉

原則として中庭は公共空間ではないので、街路とは扉で区切られる。この扉には様々なデザインが施され表情がある。一般的には重厚な木製の扉で建具 W x H 2~3m x 4~5m くらいはあると思われる。通路に入るところでは馬車、車が壁面を擦らないように工夫が施されている。



I



J

車輪の逃げ



K



L

A

5区にある新しく建てられた建物での中庭。

この中庭は Rue Mouffetard にある。

ここは中庭が2段階になっている。



Rue Mouffetard 人の並んでいる手前が入口



B

公共的な中庭は Theatre などがある。



D



C



E

公園・緑地 ・ 1

芝生

たいていの芝生で、寝そべったり、転がったりできる。ゴルフ場のようにきちんと刈込まれた純然たる芝でなく、レンゲソウ、クローバーなどの雑草が適当に混ざっている。歩道部などとの境界の処理も、縁石などで区画されることもなく、きわめて緩くしつらえてある。



郊外ニュータウンのマルヌ・ラ・ヴァレで。池の周囲の芝生で昼寝をする人。



シテ・ユニベルシテール。木陰の芝生で読書。



よく見える水面

オースマン時代に上下水道が整備され、水が豊富に供給されるようになったのをきっかけにパリ市内にはたくさんの噴水がつくられた。新しくつくられる公共的な空間にも噴水は多い。グランドラインからの立上りが低く、水面がよく見えるのが特徴的である。

サン・マルティン広場の噴水

公園・緑地 ・ 2

樹木

同一種の木を密に植え、“緑のかたまり”をつくるのが、日本の公園計画で主にみられる手法である。それに対しパリの公園では、概して木を植える間隔が広く、いろいろな樹種が植えられている。

マロニエの巨木の並木。昔からのものが保存されていると思われる。—マルヌ・ラ・ヴァレ

池畔に植えられたシンボリックな木。背後の建物は駅舎である。駅前に広大な池が設けられ、釣を楽しむ人の姿が見られる。—マルヌ・ラ・ヴァレ



芝生の広場にバラ植えの木が点在。ほどよい木陰を提供する。木それぞれのフォルムが印象深い。



公園・緑地 ・ 3

パリの公園史

パリ市内の公園はおおよそ3つの型に分けられる。

- 1 1.500m～2.000m規模の公園（100箇所程度）
- 2 10ha～20ha規模の大規模公園（リュクサンブール庭園、モンソリ公園など）
- 3 パリ郊外の2つの森（ブローニュの森、ヴァンゼンヌの森）

古典的なフランス庭園

ヴェルサイユ宮殿に代表される様式。円錐状に刈こんだ樹木や刺繍花壇を用いた、幾何学的でシンメトリな構成が特徴である。外部の道路や建物の配置にあわせて強い軸線を持つものもあり、チュルイリー公園はその一例。

チュルイリー公園は17世紀にル・ノートルの手で改造が行われ、ルーブル宮とサンジェルマン・アレーの森（パリ郊外西部）を結ぶ都市軸に合わせて、元の場所から若干北へ移動した。その後この都市軸は、コンコルド広場のオペリスク、凱旋門、そしてデファンスと数世紀にわたって諸々の要素が撚り合わされ、堅固なものとなった。また都市軸があることにより、公園は周囲から孤立することなく、パリ全体ともしっかり連続している。

風景式庭園

もともとイギリスの庭園様式が輸入されたもので、1778年モンソー公園に始まって特にオースマン時代に流行した。自然風景を模して池やなだらかな丘陵、自然風の木立などが作られた。



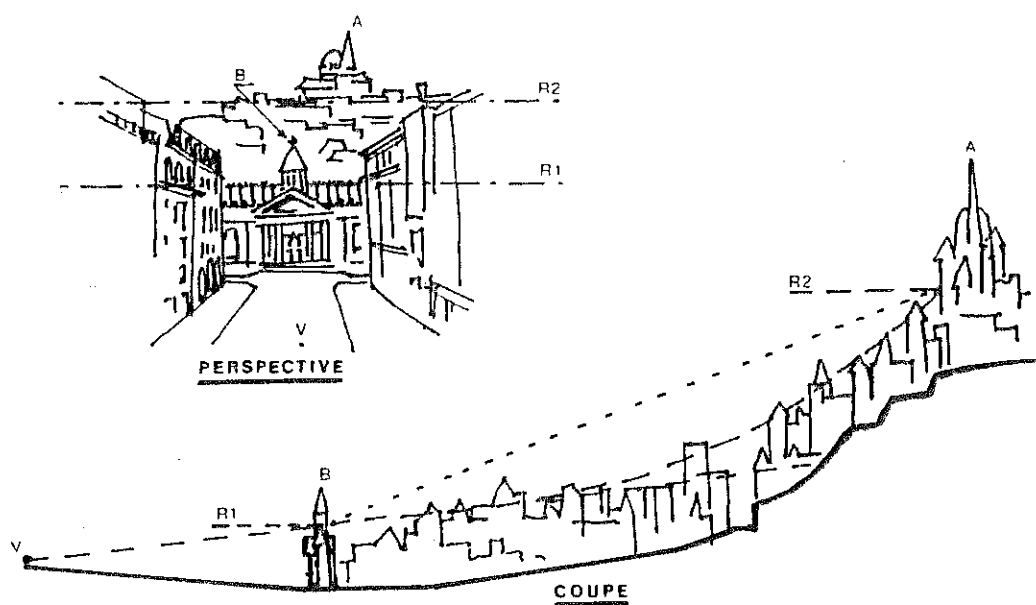
新しい公園整備

大規模工場の跡地や郊外では10ha～20haの大公園の建設が進行中である。

北東部のラ・ビレットは屠殺場の跡地開発で、公園、科学産業都市（博物館・展示場）、音楽都市（コンサートホール・音楽教育機関）からなる。B・チユミによるラ・ビレット公園は35haの敷地に、“フォリー”と呼ばれる多機能の小建築を分散させ、公園の持つべき機能が一箇所に集中しないように工夫されている。



5 章 パリの都市計画的法規制



— FIG 17 — EFFET DE CHAINETTE DE L'AXE DU FUSEAU DE PROTECTION —

土地政策とその関連

- 1804年 民法典 所有権の確立
- 1930年 都市計画立法 建築権の制限
土地騰貴による利益を目的にした建築用地の保留が公共利益に対する弊害として重要な問題となる。
- 1953年 土地法 公権力の最初の介入
所有権の社会的役割を果たす新たな所有者に、所有権が移転しやすくなる。
- 1958年 修正をうけて現状が復活
- 1962年 長期整備区域(ZAD)内の先買権を設定
- 1967年 土地利用の方向づけの法律制定
- ・都市計画、整備指導シエマ(SDAU) (市街地地の拡張に関する整備の基本的方向づけ)
 - ・土地占用プラン(P.O.S)
用途地域の指定 ~~変更~~
土地占用係数の指定(C.O.S)
 - ・協議整備区域(Z.A.C)が生まれる

- 1975年 社会的所有権の移行
- a) P.L.Dの制定 (建築密度の法的制限)
その後の後退と見直し
(開発権買取り額が予測の10%)
- b) 土地取引介入区域での先買権(Z.F)

cos - plc "公共の買取り"

住宅関連

- ・アメリカ型都市は無計画な都市利用
公共空間の乱用、モータリゼーション等による都心の荒廃を経験したが、パリは官民の努力で衰退していない。
- ・現在では再開発よりはリハビリテーションに主眼が移っている。

1950～1960年

- ・生産の全般的増大
- ・賃金要求の増大
- ・住宅事情の逼迫

1960年以降

- ・資本蓄積による生産組織の再編
- ・労働及び住宅の質的要求の増大
- ・住宅市場は緩和された

1959年 再開発に対する大統領通達

1. スラム除去
 2. 中心街の復興
 3. 美的心理レベルアップ
- ・都市再開発のつまづき
 - 1. 経済的データの軽視
 - 2. 社会的失敗
地区のブルジョワ化、第三次産業
 - 3. 建築上の失敗
高密度化、高層化による景観の醜悪化
 - ・高いCOSは再開発に有利
PLDはリハビリテーションに有利
 - ・リハビリテーションの増加
1976年 国家予算より3億フラン拠出
1980年 国家予算より12億フラン拠出
 - ・建築活動の主な柱がリハビリテーションに依存
 - ・リハビリテーションの問題点
 - 1. ジェントリフィケーション的性格を持ちやすい
 - 2. 現存するすべての建築物が保護に値するわけではない

表2-2-1 フランス住宅政策・都市計画の流れ

西暦	住宅政策	(ミクロ)	都市計画	(マクロ)
19c.	'52 CFF (フランス不動産銀行) 設立 '94 HBM低賃金住宅 '94 シグフリード法 会社設立			
20c. 1910	'14 パリ市HBM住宅公社 '15 セーヌ県HBM住宅公社	'14~'45 第2次世界大戦 住宅家賃に対する課税 (家賃平均は全収入の 16%)	'14 都市計画法	
1920	'28 ILM住宅 '28 Loucheur法 住宅建設戸数の目標設定 持ち家建設促進			
1930	'30 HBMA改良住宅 '37 家賃を基準とする住宅プログラム (三室住居-1900フラン)		'35 都市計画地方プロジェクト 用途地域の設定	
1940	'43 家賃統制法 '48 一般平均住宅費が 全収入の2%になる		'44 MRU (再建及び都市計画省) の発足 '46~50 プラン・モネ (第一次整備近代化計画)	
1950	'50 HLM住宅建設 HLM公社 HLM株式会社 HLM共同組合 '50 HLM法 '50 住宅建設費7万戸 '55 建設戸数21万戸 '59 建設戸数32万戸		'50 国土整備計画 産業文化の地方分散 農業改革・観光開発 FNAT (国土整備基金) '55 FDES (社会経済開発基金) '58 58年法 市街地再開発事業 ZUP (優先都市化地域) 制度	
1960	'60 建築土木サロンの 質の向上へ '63 HLM住宅の特性に関する法令・省令 '65 住宅貯蓄制度 中間層の住宅建設・取得 住宅の修復改善 '65 <Grands Ensembles に対する批判> '69 Villes Nouvelles (ニュータウン) 公社 '69 Albin Chalandonの 戸建住宅建設の促進 パリ周辺に5つの ニュータウン		'62 マルロー法 (保全地区、不動産修復事業) '62 ZAD (都市化抑制地域) '63 DATAR (国土整備及び地域 事業委員会) 設置 '66~70 第5次発展計画 '67 67年法 (土地利用計画法) SDAU (都市整備上位計画) POS (土地占有計画) ZAC (協定整備区域) TLE (設備地方税) '68 GER (都市計画・国土整備のため の研究機関) 設置	
1970	'70 ANHA (住宅改善国家事業団) 住宅改善の促進 市町村の指定する地区への優先的補助 '73 Grands Ensemblesの 建設中止 <住宅に対する国家補助の増大、財政圧迫> '77 住宅政策の大転換 貸付金利の引き上げ APL、PLA、PAP、PCによる補助		'73 緑地面積の標準化 (10m2/人) '73 OGRI (軽度の集約的不動産修復事業) '75 土地政策の改革に関する法律 ZIF (土地取引介入区域) PLD (法定上限密度) '76 自然保護法 '76 FAU (都市整備基金) 設置 '76 OPAH (住環境整備プログラム事業) 旧住宅市街地の住宅ストック更新	'71~75 第6次発展計画 '76~78 第7次発展計画 '79~83 第8次発展計画

パリ 都市計画制度の概要

1 都市整備計画 (S D)

都市整備に関する基本的な方針を定めるマスタープラン。住宅と職場が融合した都市、という特色を活かした整備が念頭におかれている。基本方針として、以下の4つがあげられている。

- ・経済機能の活性化と居住機能の両立
- ・旧市街地の一定の範囲には、高層建築物を建設しない。
- ・緑地・公園の整備
- ・オフィスの近代化促進と公共交通手段の整備促進

2 土地占有計画 (P O S)

Plan d' Occupation des Paris といわれる一連のもので、都市整備計画 S D の方針を具体化したものである。主な内容は

1 土地の各区画ごとの計画規制。住宅、公共施設、商業、オフィスなどの機能の均衡を保つことを主眼としている。日本の用途地域制に相当するが、用途によって同一の地域内でも許容される容積率 (C O S) が異なり、住宅用 C O S を高い数値にすることにより、都心から駆逐されがちな住宅を優遇し、オフィスへの転用を防止している。1988年に大幅に改正された。

C O S (土地占用係数＝容積率)

用途別に数値が定められる。1988年の改正では住宅用 C O S が業務地域、金融地域を除いて若干引き上げられた。

2 景観形成に関する規制。各区画ごとに高さ制限が定められ、一般的に中心部ほど高さは低く押えられている。またそれに加えて、記念碑や歴史的建造物の周辺には厳しく高さが規制され、景観を守るためにきめ細かい規制が加えられている。

3 協議整備区域 (Z A C)

重点的、一体的に開発を行うために指定された区域で、当該区域内では P O S の効力は失効し、区域独自の整備計画が定められる。住民の意向にもとづき、議会の承認を経て区域が指定され、区域ごとに事業主体 (市が発起人となり出資する株式会社) が設立される。

土地占有計画(P O S)について

1 REPORET DE PRESENTATION

1988年のP O S改定の基本認識、および重要施策を項目別にまとめた概説書

2 REGLEMENT

各用途地区ごとに土地利用、道路、敷地建物の高さ、容積等に関する規制をまとめたもの。

3 PROTECTION GENERALE DU SITE

景観行政の手法を図示・解説

4 PLANS DES HAUTEURS ET DES FUSEAUX DE PROTECTION

GENERALE DU SITE DE PARIS

3にもとづく建物高さの規制内容を図上に示したもの。および一般の規制方法として、規制高さ別に全図を色分けしたものがある。

1 REPORET DE PRESENTATION

(P.O.S.改訂の基本認識をまとめる)

A. P.O.S. (パリ土地利用基本計画) 見直しの骨格と主題

B. パリの近年の動向及び評価

I 社会統計学的にパリの人口減少は続いているが、近年、沈静化の方向にある。

- 1) 人口減少の状況
- 2) 人口減少の特徴

II 助成型の住宅建設は継続し、助成なしの住宅は減少している。住宅改良は継続して盛んである。

- 1) 住宅のストック
- 2) 住宅建設
- 3) 家屋の改良
- 4) 住宅市場・需要統計

III 雇用数の減少は沈静化している。

- 1) 雇用数
- 2) 製造業
- 3) サービス業

活性化部門の雇用数と事務所建設についての統計

IV 課題を残す交通・駐車状況

- 1) 移動の要因
- 2) 交通状況
- 3) 駐車

V 開発及び修復の重要な対象になる公共施設、生活環境、地形、景観について

- 1) 近隣の公共施設
- 2) パリの景観
- 3) 市の景観に対する意欲
- 4) 大規模施設
- 5) 環境の様々な分野

C. P.O.S.見直しの目標と達成のための基本的な方向

I 住機能の保護

- 1) 住宅密度水準の維持と復興
- 2) 住宅建設が制限されていた地域の減少
- 3) 住宅建設及び修復地区の厳密な線引きの後退
- 4) 住生活の向上
- 5) 住宅利用の容積率

Ⅱ 経済活動の活力維持

- 1) 製造業の優遇
- 2) 業務地区近代化の認可と新しい建設活動の着実な実現
- 3) 商業の優遇
 - 新旧の業務系の容積率
 - 業務系・産業系の容積率

Ⅲ 交通と駐車についての改良

- 1) 交通循環をスムーズにする計画の継続
- 2) 駐車場需要への積極的対応
 - a. 特殊車両
 - b. 営業用車両

Ⅳ 暮らしの質への関与

- 1) セーヌ川及び運河の景観を価値づける特別な規則の設置
- 2) 施設空地への植栽を促す有効な方法
- 3) 公共整備のための資金蓄積の具体化
- 4) 環境問題に対する総合的対応
 - a. 騒音対策
 - b. 自然環境の創出

Ⅴ 多機能性と新たな建物の創造を促進しながら行われるパリ全体の景観の保護

- 1) 建物の高さ規制の維持
- 2) 細分化された敷地に建てられることが多くなった。
 - a. 建物間の離隔距離について
 - b. 中庭に面するファザードの扱いについて
 - c. 隣接する建物群の見えについて
 - d. 相対した建物について
- 3) 外壁や屋根のより自由な建築的表現
 - a. 外壁について
 - b. 屋根について

Ⅳ P.O.S.の概観

- 1) パリ市街地の再度の拡大
- 2) 法規の概要
- 3) P.O.S.概観図

2 REGLEMENT P.O.S.の法規編

パリを業務地区、金融地区、住居地区、混合地区、センター地区、工業地区、住居専用地区、鉄道用地地区、事業対象地区、港湾地区に分け、地区別に第1項～第2項に至る法規を適用している。またこれとは別に、Z.A.C.と呼ばれる再開発地区を指定し、この地区に関しては、P.O.S.の法規は除外される。

- ・建物の形態規制については、P.O.S.で扱う（項目10）外に、景観規制（資料9、10）により建物の高さが押えられている。

・各項目について

- 項目 1. 許容される土地利用
- 項目 2. 禁止される土地利用
- 項目 3. 道路のアクセス条件と管理
- 項目 4. 給排水衛生
- 項目 5. ZONE 5（事業対象地区）のみ適用
敷地に関する規定
- 項目 6. 公道及び私道と建物の配置
- 項目 7. 離隔距離と建物の配置
- 項目 8. 同一敷地内複数建物の配置
- 項目 9. 敷地内の建物と空地の構成
(この項は項目13で詳細が述べられる)
- 項目10. 建物の高さ
- 項目11. 建物の外観
 - ・全体について
 - ・ファザードについて
 - ・屋根について
 - ・張り出し部について
- 項目12. 車の駐車
- 項目13. 空地と植栽
- 項目14. 容積率
- 項目15. 容積率の緩和

*次項. 項目6～項目14についての概要表

ARTICLES

6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

A l'alignement



à l'alignement ou en limite de la zone non-affectée

(Retrait admis si justifié par l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale)

et, en principe, à 6 m de l'axe

7 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

6.2 autres voies

(Retrait admis si justifié par l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale)

Dans la bande (E) de 20 m de largeur, en limite séparative latérale, prospect de 6 m exigé pour les vues principales. Au-delà de la bande (E) en limite séparative ou à 3 m sans vues principales, à 6 m avec vues principales.

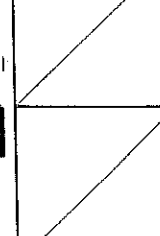
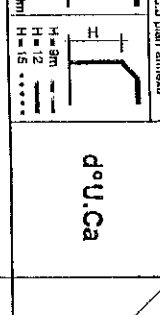
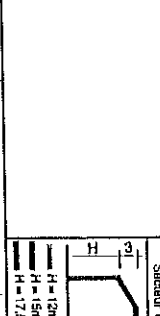
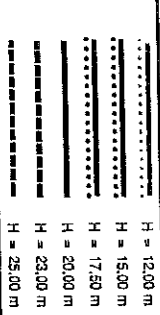
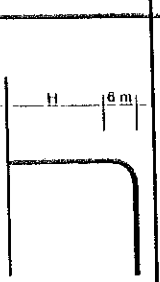
Distance minimale de 6 m exigée entre constructions

8 EMPRISE AU SOL

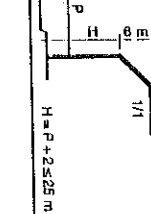
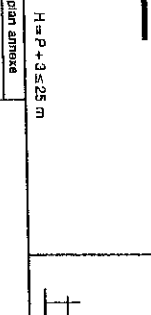
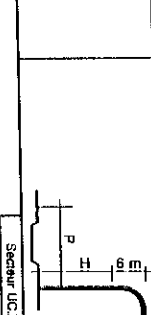
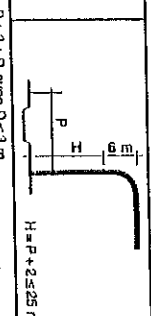
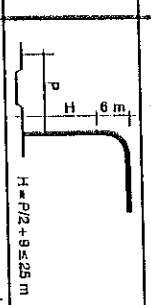
10 GABARITS-ENVELOPPES

10.2. EN BORDURE DE VOIE

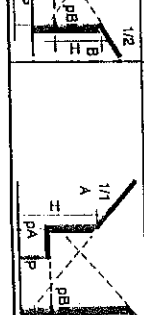
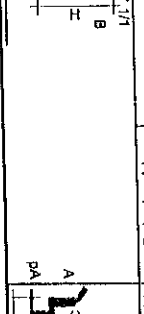
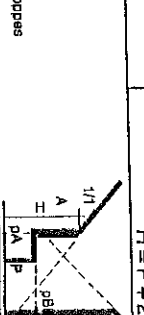
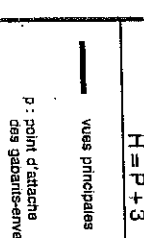
bordées de filets, filets, pointillés



10.3. EN LIMITE SEPARATIVE



10.4. EN VISA-VIS SUR UN MEME TERRAIN



12 STATIONNEMENT

logements aidés non-aidés

15 % S.H.O.N., min. 1 pl. par opération

15 % S.H.O.N., min. 1 pl. par établissement

15 % S.H.O.N., min. 2 pl. par établissement

10 % S.H.O.N., min. 1 pl. par opération

10 % S.H.O.N., min. 1 pl. par établissement

10 % S.H.O.N., min. 2 pl. par établissement

au minimum 10 % S.H.O.N.

13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

superficie minimale

superficie max. sur dalle-terrasse

nombre mini. d'arbres

1 arbre à grand ou moyen développement par fraction de 200 m² de la bande de terrain située hors bande (E).

50% de la partie du terrain située hors de la bande (E).

10 vers des 50 %

1 arbre/400 m²

14 C.O.S.

habitat, commerce, équipements collectifs privés, activités bureaux

3,5

2

3,5

3

3,5

2,7

1,8

U.A.

U.F.

U.H.

U.M.

U.Ca

U.Cb

U.Cc

U.I.

U.N.

U.A.

U.F.

U.H.

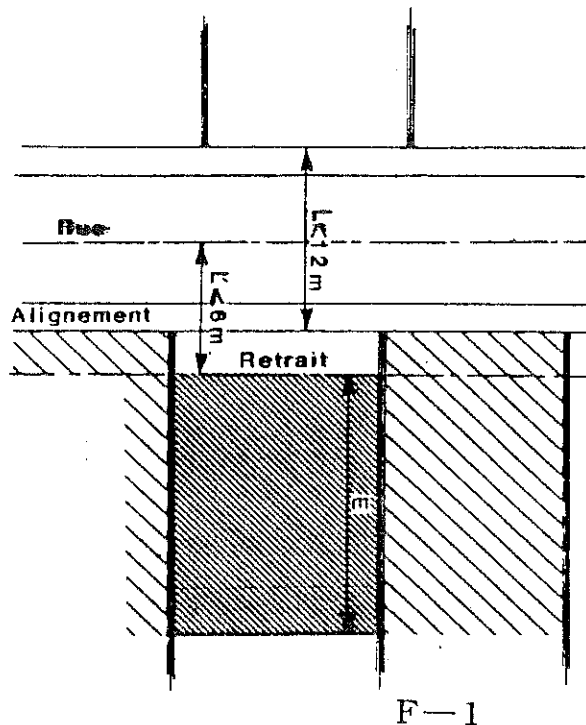
U.M.

U.Ca

U.Cb

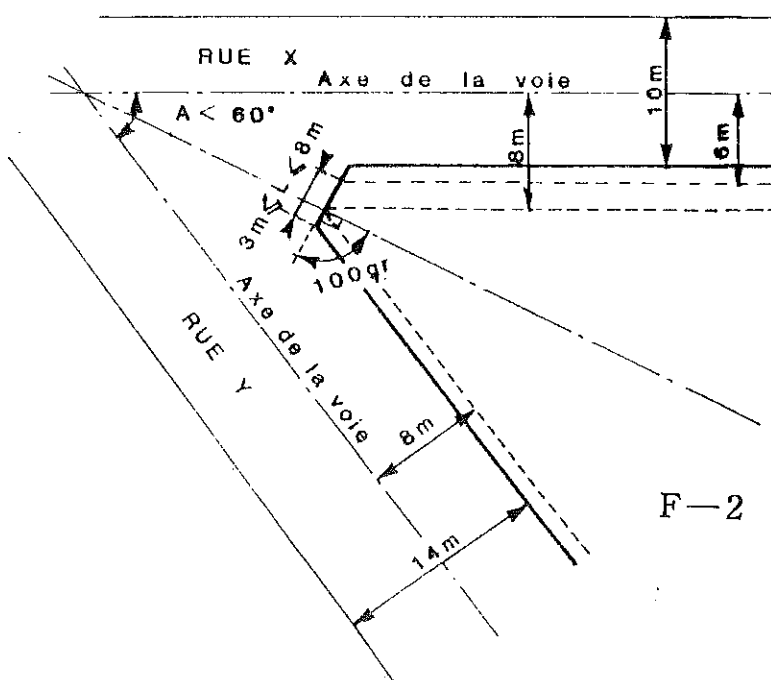
U.Cc

ZONE. UH 住居地区における規制



Conditions d'applications

- 1° $A < 60^\circ$
- 2° $3\text{m} < L \leq 8\text{m}$



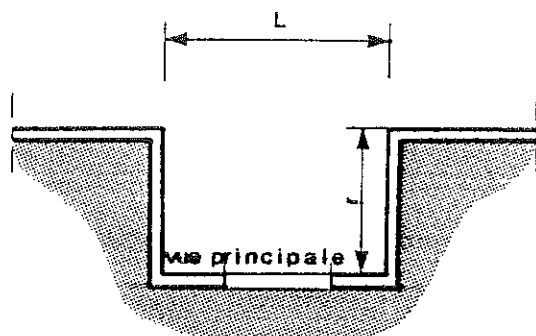
項目 6.

前面道路幅員が12m以下の場合には中心線より6mバックしてファザードを設ける。

項目 6.

P.O.S.の計画図で壁面位置が規定されていない場合、2本の道路の交叉部において、

- ・幅員12m以下の道路に面する側は中心線より6mバックする。
- ・幅員12m以下の道路に面する側は中心線より8mバックする。
- ・角度 $A \geq 60^\circ$ の場合または $L \leq 3\text{m}$ の場合は後退しないでよい。



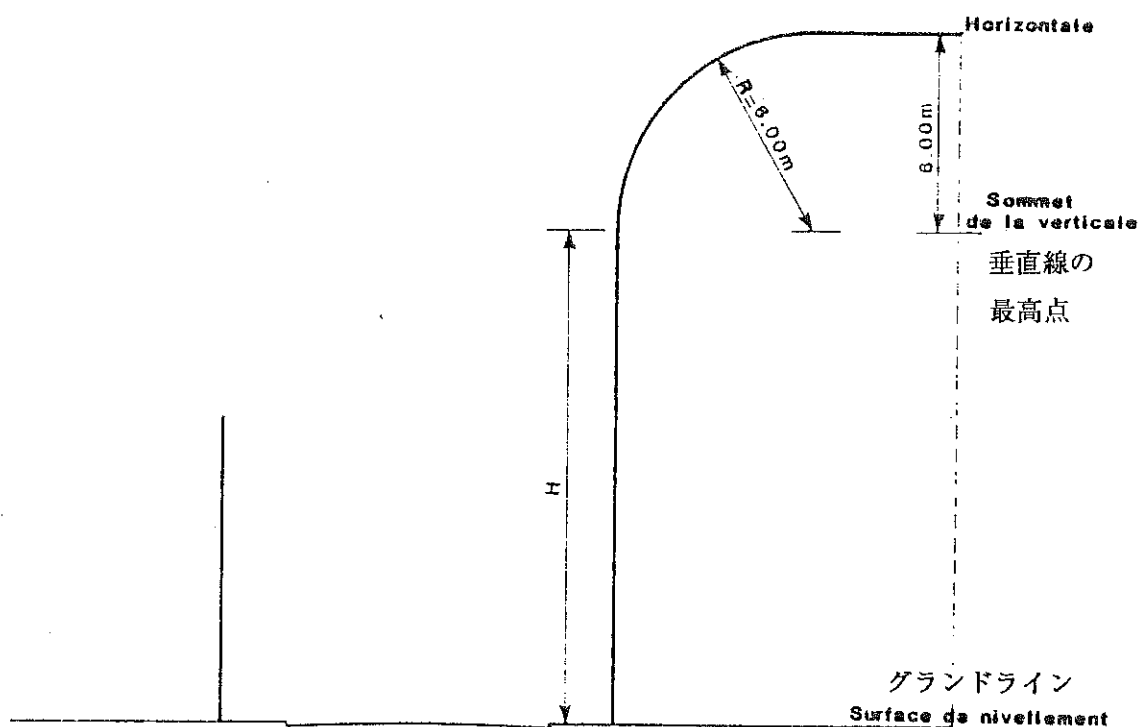
F—3

$L > 6\text{ m}$

Si $L < 6\text{ m}$, $r \leq L/2$

項目 8.

- ・同一敷地内に複数の建物が建った場合は 6 m の間隔をあける。
- ・左図の如く主開口のある面がくぼんでおり、幅が 6 m に満たないときには、両サイドの出は当該面の幅の半分以下とする。

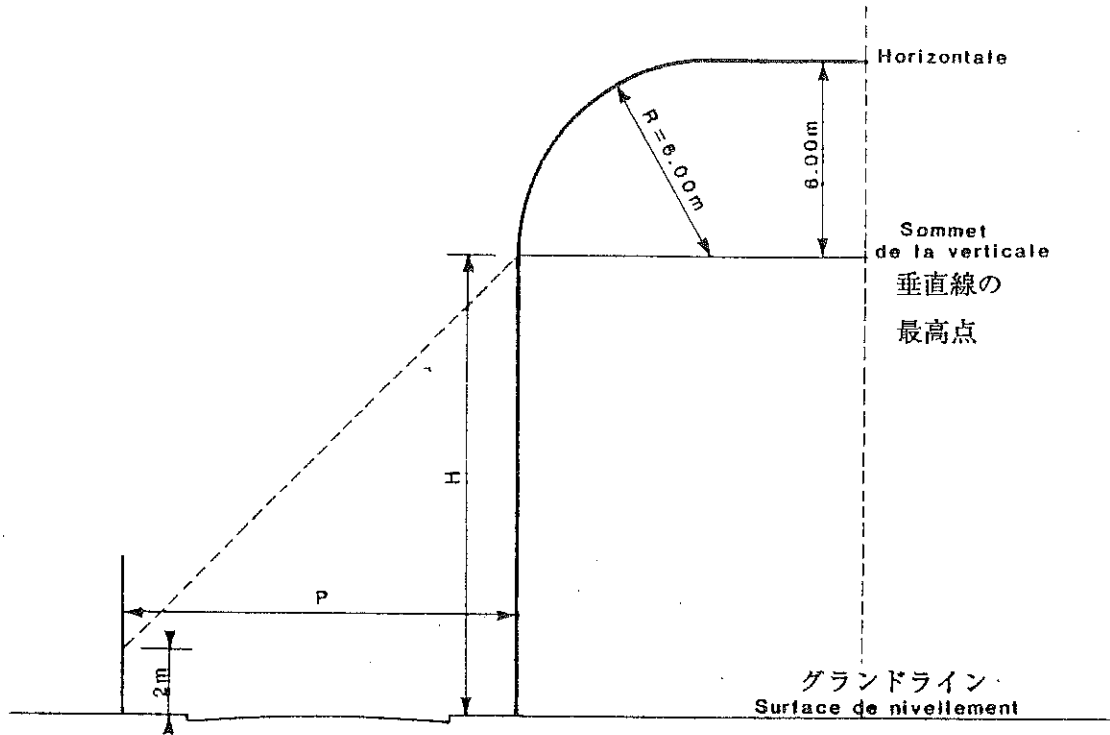


La hauteur H est définie par la couleur du filet, du tireté ou du pointillé

F—4

項目 10—2.

建物の高さが P.O.S. 計画図上にオレンジ、紫、青、黒、の破線・点線で示されている場合、H は図に示された数値をとる。上図実線の範囲が建築可能領域。

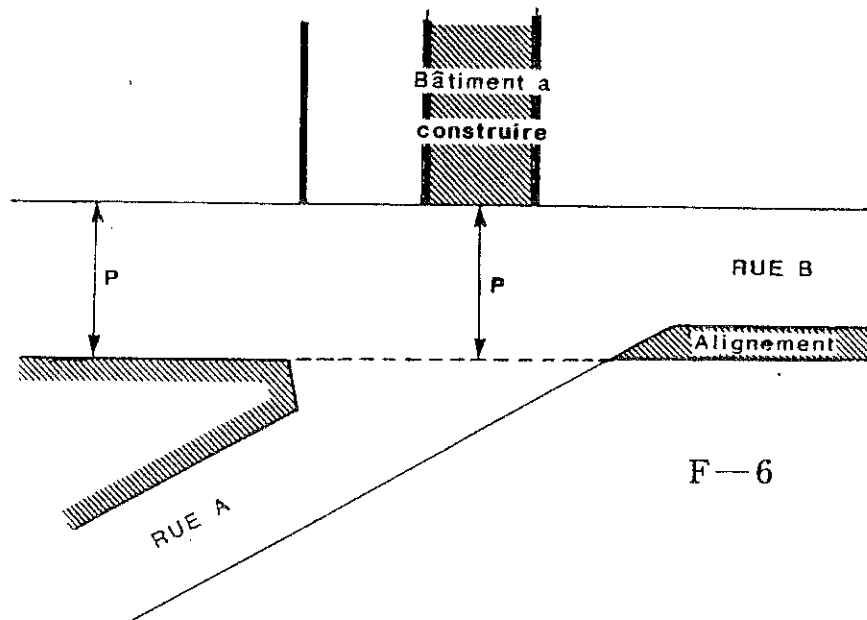


La hauteur H est définie en fonction du prospect P par la formule:
 $H = P + 2 \leq 25m$

F—5

項目 10—2

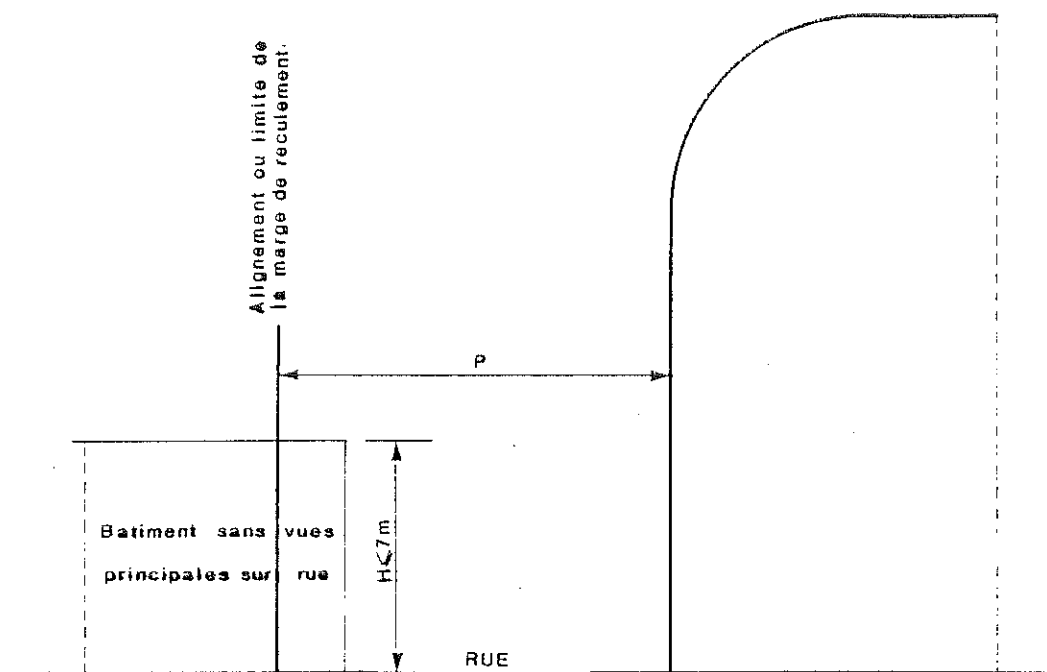
計画図で栗色の破線で示された道路及び指定されていない道路の場合には、上図の如く、垂直線の最高点の高さは
 (対面距離 p) + 2 m (但し 25 m 以下の範囲で)
 に設定される。



F—6

項目 10—2.

上図の如く、建物が道路の交叉部に面する場合、道路幅員は P と見なして、B 通りの斜線部は建築家の指定により後退が義務づけられる。



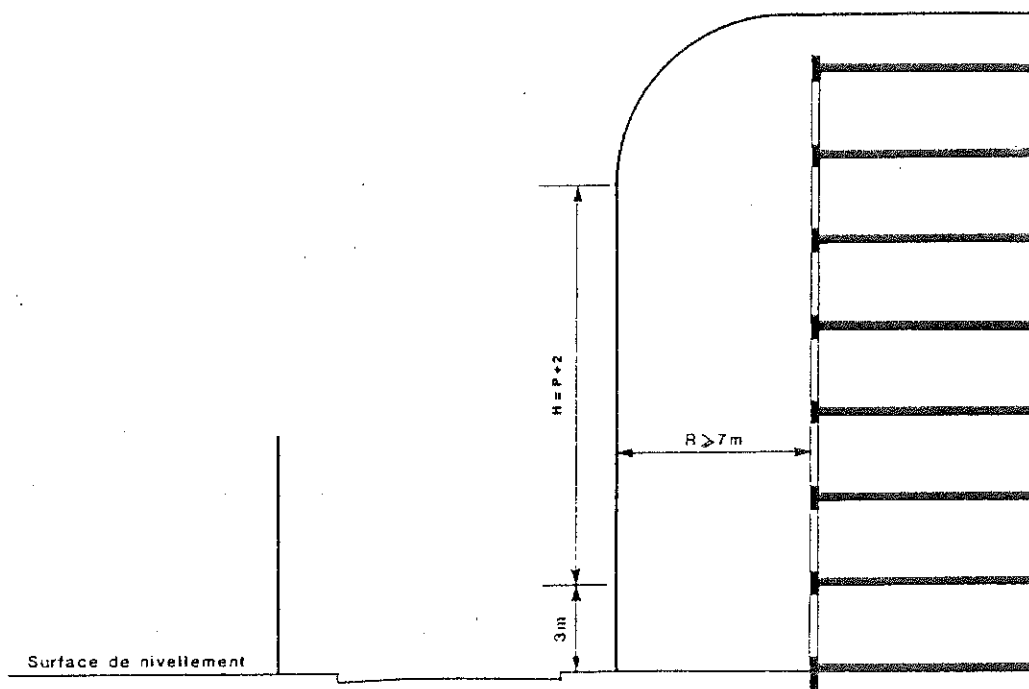
F—7

項目 10—2.

建築しようとする建物の向かい側に建築線より出て建物がある場合、この高さが7 m以下か主開口がなければ、対面距離Pは建築線までとすることができる。

GABARIT-ENVELOPPE EN BORDURE DE VOIE

Construction implantée à 7m en retrait de la voie (largeur de la façade $\geq 45m$)

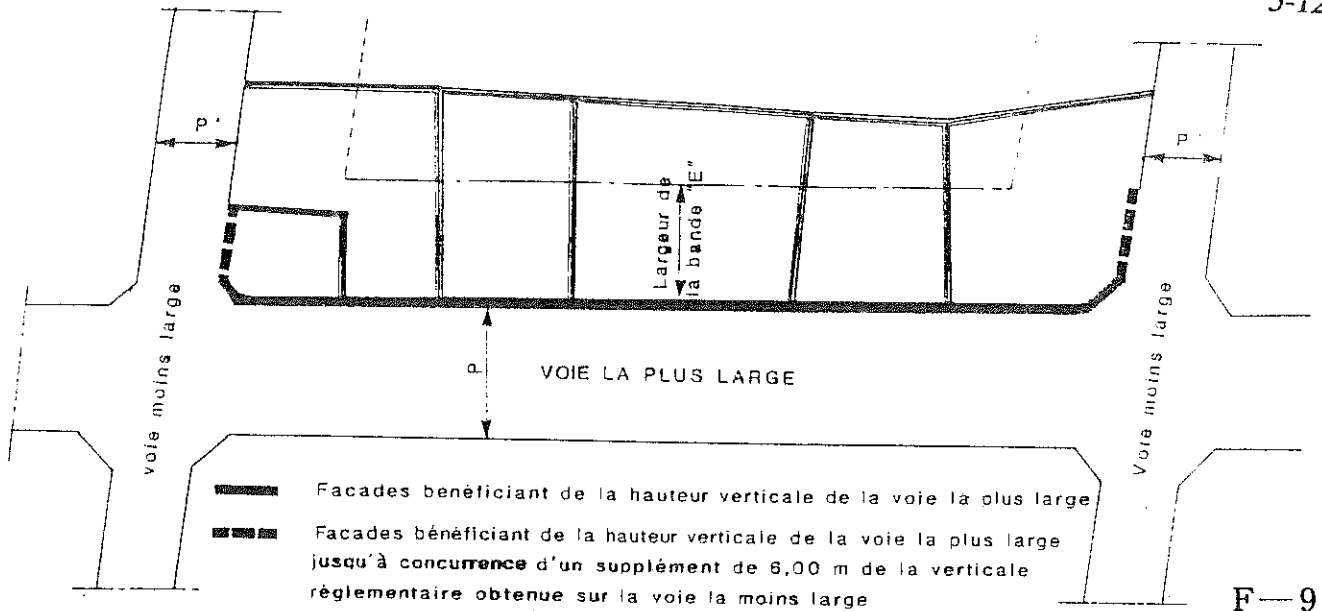


La hauteur H définie par les caractéristiques de la voie est augmentée de 3m

F—8

項目 10—2.

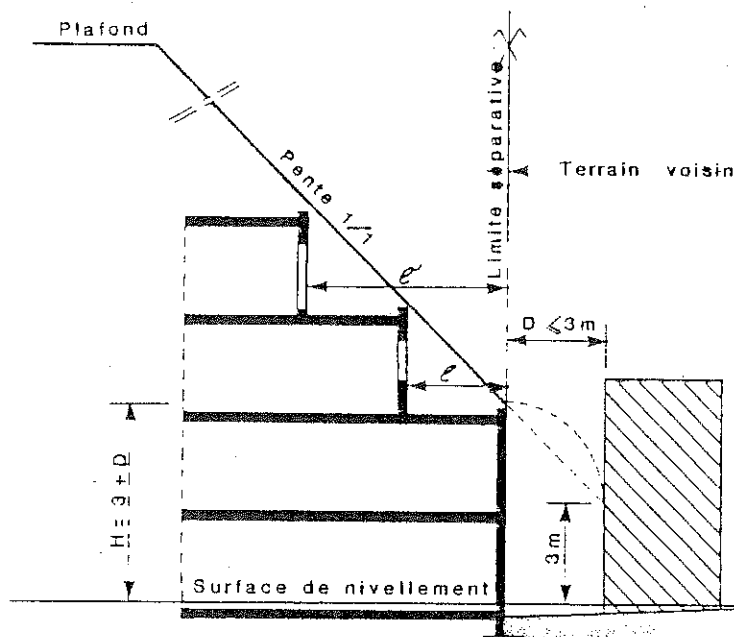
建物が建築線より7 m以上後退するかまたは建物の幅が45 mを越える場合には、垂直高さの限界は3 mプラスされる。



F—9

項目 10—2.

広い道路と狭い道路に接する場合、狭い道路側は 6 m の範囲内で垂直高さ規制を緩和できる。



F—10

Si $\ell \geq 3\text{m}$ vues secondaires possibles

Si $\ell' \geq 6\text{m}$ vues principales possibles

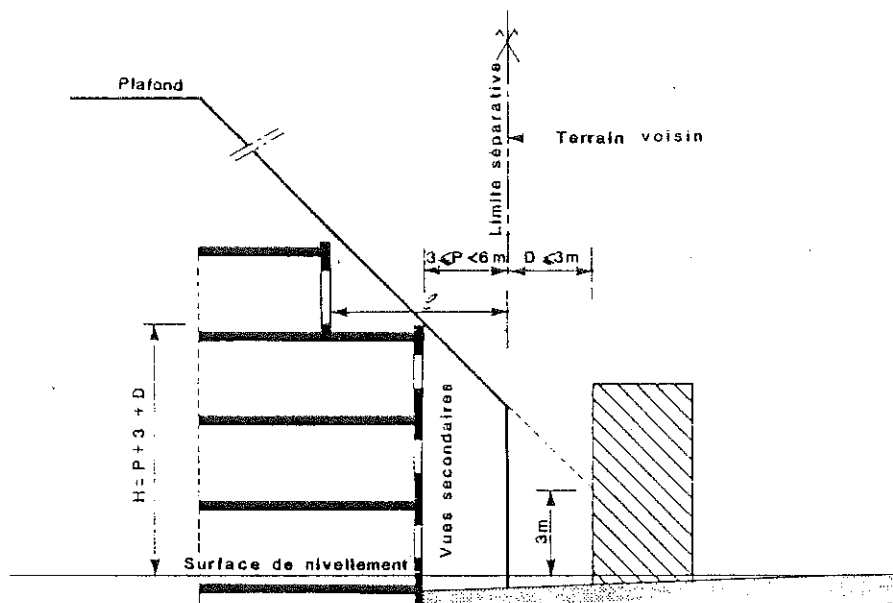
項目 10—3.

隣接敷地の建物と 3 m 以下の間隔で限界離隔線上に建物を設計する場合、図の如く、3 m の高さから 1/1 の勾配で斜線を引き、これが高さ制限になる。

$l \geq 3\text{ m}$ の場合は補助開口

$l \geq 6\text{ m}$ の場合は主開口が可能

Bâtiment implanté de 3m à 6m de la limite séparative



F-11

Si $l \geq 6m$ vues principales possibles

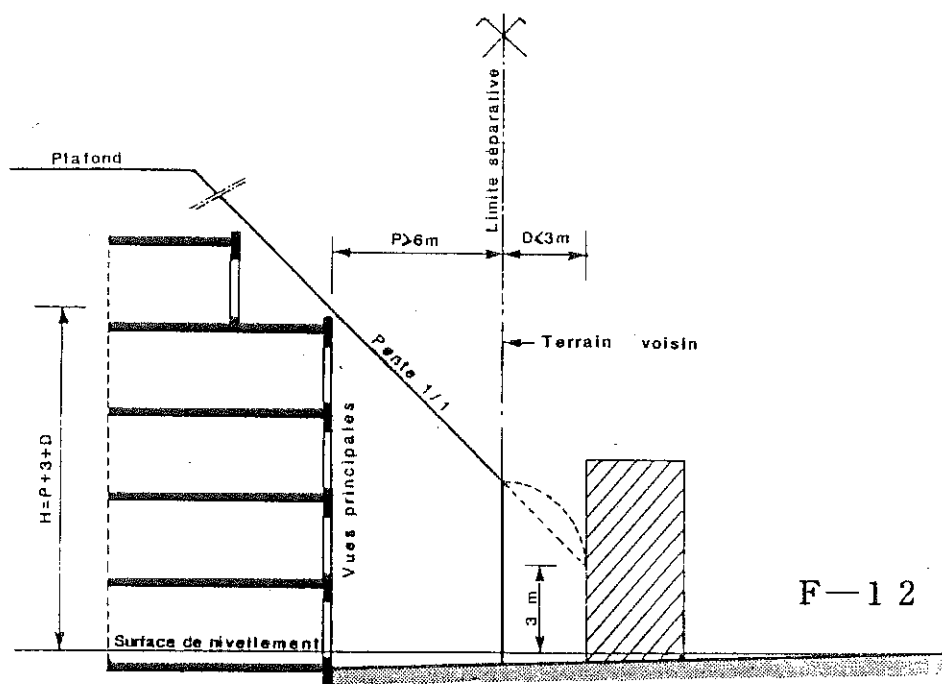
項目 10—3.

限界離隔線から 3 m 以上、6 m 以下の位置に外壁を位置させると
き、図の如く、

$l \geq 6m$ で主開口が可能

GABARIT ENVELOPPE EN LIMITE SEPARATIVE

Bâtiment implanté à 6m minimum de la limite séparative

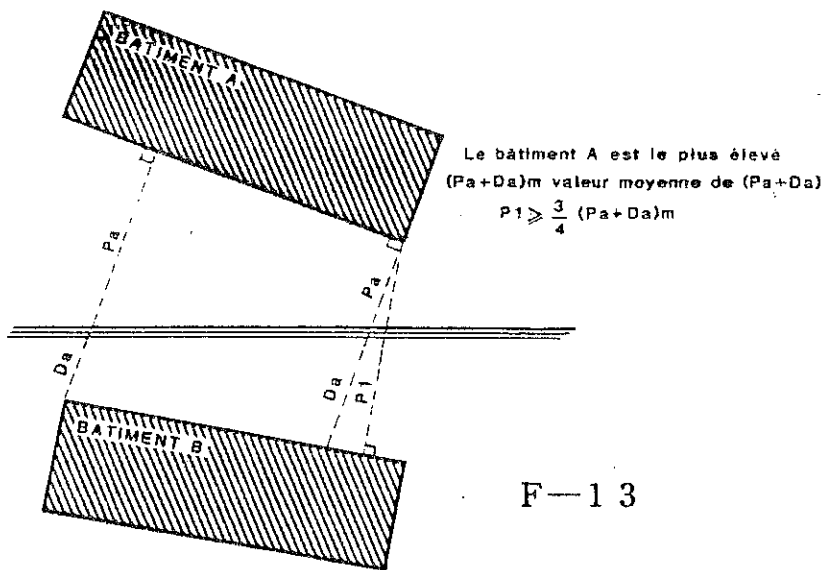


F-12

項目 10—3.

限界離隔線から 6 m を越える位置に建物を計画すると、どの面
にも主開口が可能になる。

FACADES NON PARALLELES A LA LIMITE SEPARATIVE OU A LA FACADE DU BATIMENT EXISTANT SUR LE FONDS VOISIN

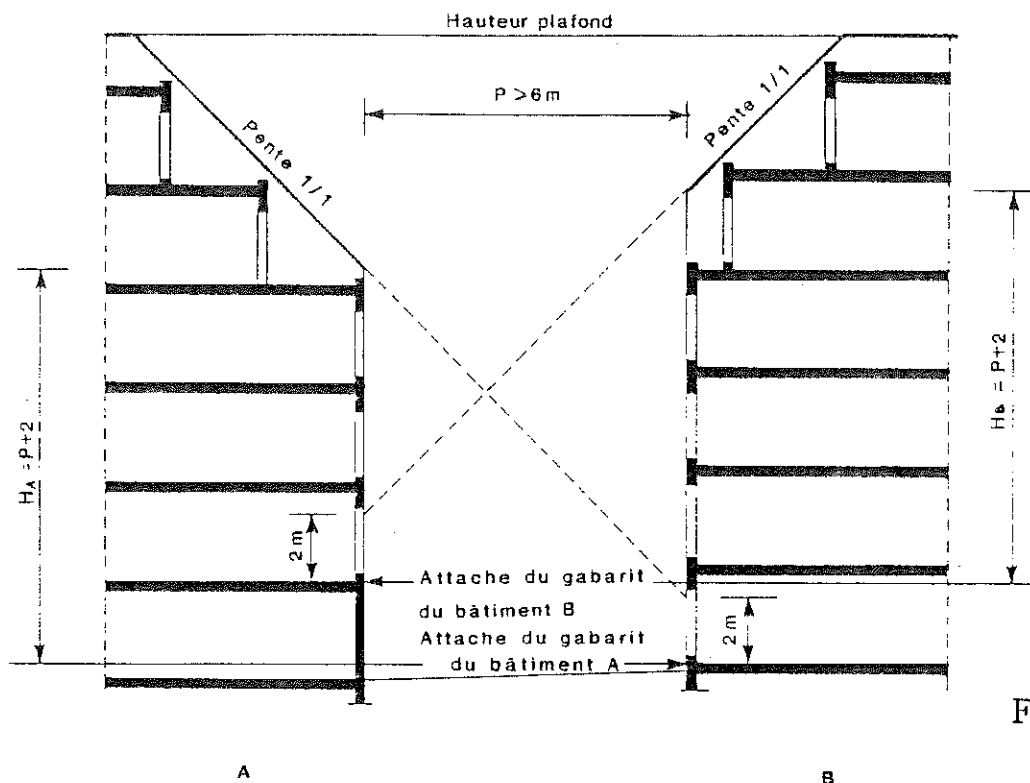


F—1 3

項目 1 0—3.

建物が隣接地域で並行に配置されない場合は、高い方の建物から垂線を引き、最も短い距離の $\frac{3}{4}$ の値を求め、P1の距離は常にこの値を越えなくてはならない。

↓
 建物の振りを規制している。

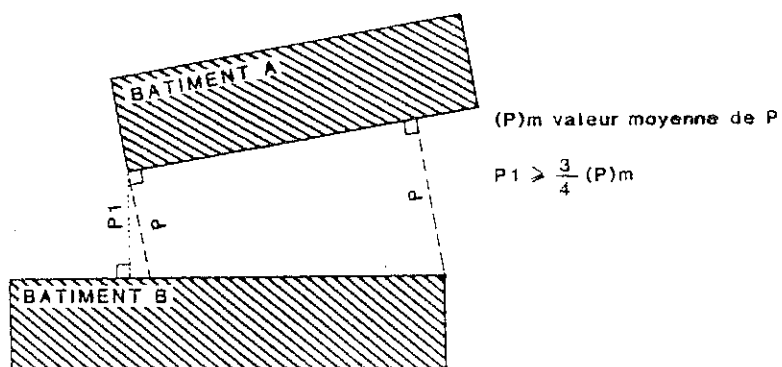


F—1 4

項目 1 0—4.

隣棟間隔が 6 m を越えると、地盤面から 2 m 上がった点を基点にして、最高度規制のラインまで 1 : 1 の傾斜で高さ規制される。また対面に開口がない場合には、その上の階のフロアーラインを地盤面として想定できる。隣棟間隔が 6 m を越えているのですべて主開口とできる。

FACADES NON PARALLELES EN VIS-A-VIS SUR UN MEME TERRAIN



F—1 5

項目 1 0—4.

同一敷地内に 2 棟配置する場合、2 棟が極端に振れないため、
上図で、 $P_1 \geq 3 / 4 P$ とする。

3 PROTECTION GENERALE DU SITE

パリ土地利用計画

<景観保護の手法>

基本的な3種類

1. perspectives (perspective)

モニュメントや景観に対する見はらしを確保する。

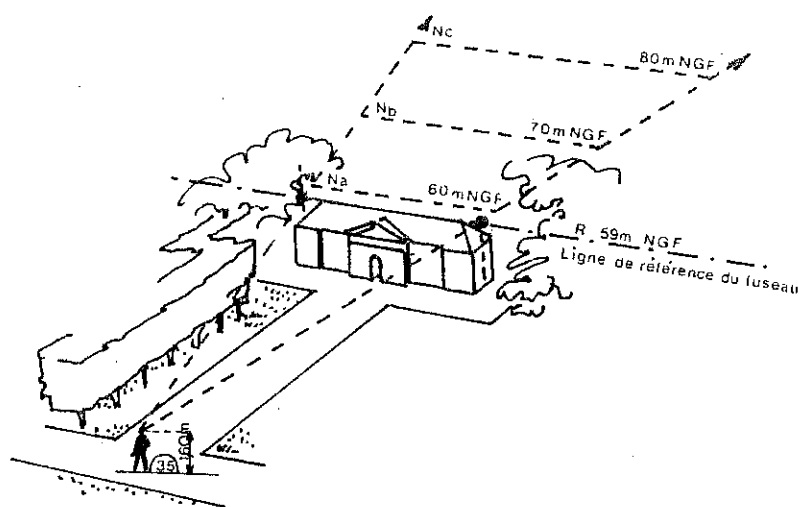
2. points de vues (viewpoint)

モニュメントや景観に対する広い展望を確保する視野を確保する。

3. echappees (vista)

モニュメントや景観に対する見透しを確保する。

- ・ perspectives : 与えられた地点から、魅力あるモニュメントや景観を眺めた場合に障害となる手前の物体及びシルエットを疎外する背後の物体を、標高により高さ規制するもの。
- ・ points de vues : パリ中心地区の歴史的景観やモニュメントを展望する開けた高台にある地点のことで、これらの地点からの展望を守るために、各地点の限界標高を決定するもの。
- ・ echappees : 道路の両側の家並の間からモニュメントや景観の一部を垣見させる見透しのことで、多くの場合視点とモニュメントの間に位置する広場等につくられる建造物を規制する。



<PERSPECTIVE>

パースペクティブ

…モニュメントや景観に対する
見はらしの確保

モニュメント背後の高さを標高で規制し、モニュメントの形状が視覚的に守られるようにする。

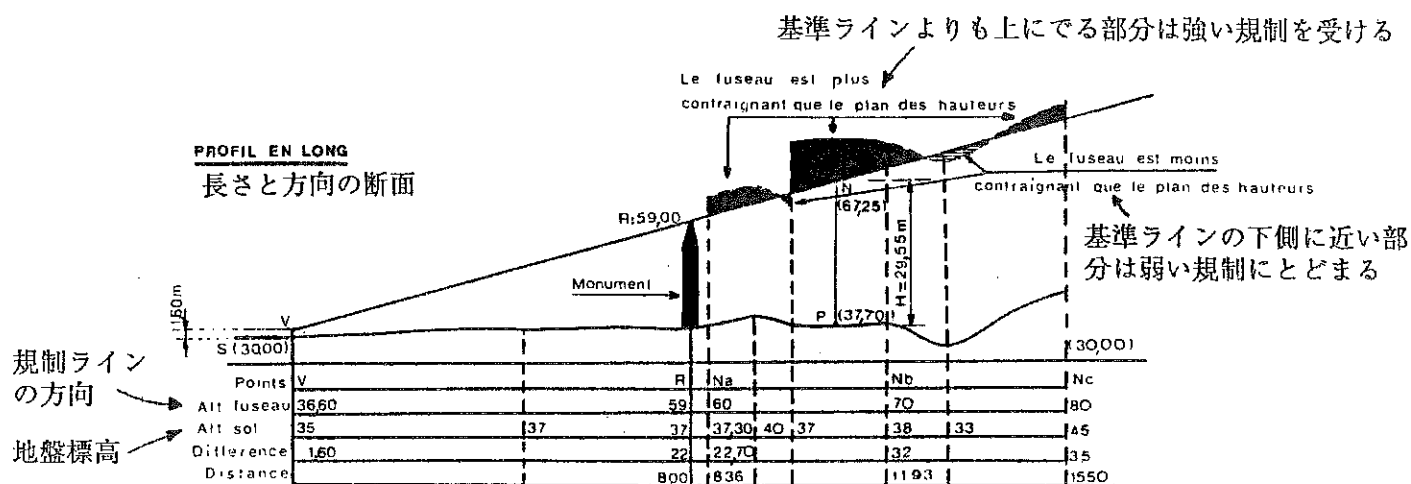
FIG 1 - PROTECTION D'UN MONUMENT (Perspective)

Na, Nb, Nc, lignes de cotes rondes NGF

規制
の方
地盤

COUPE

PLAN



<POINTS DE VUE>

ビューポイント

…モニュメントや景観に対する広い展望を
確保する視野の確保

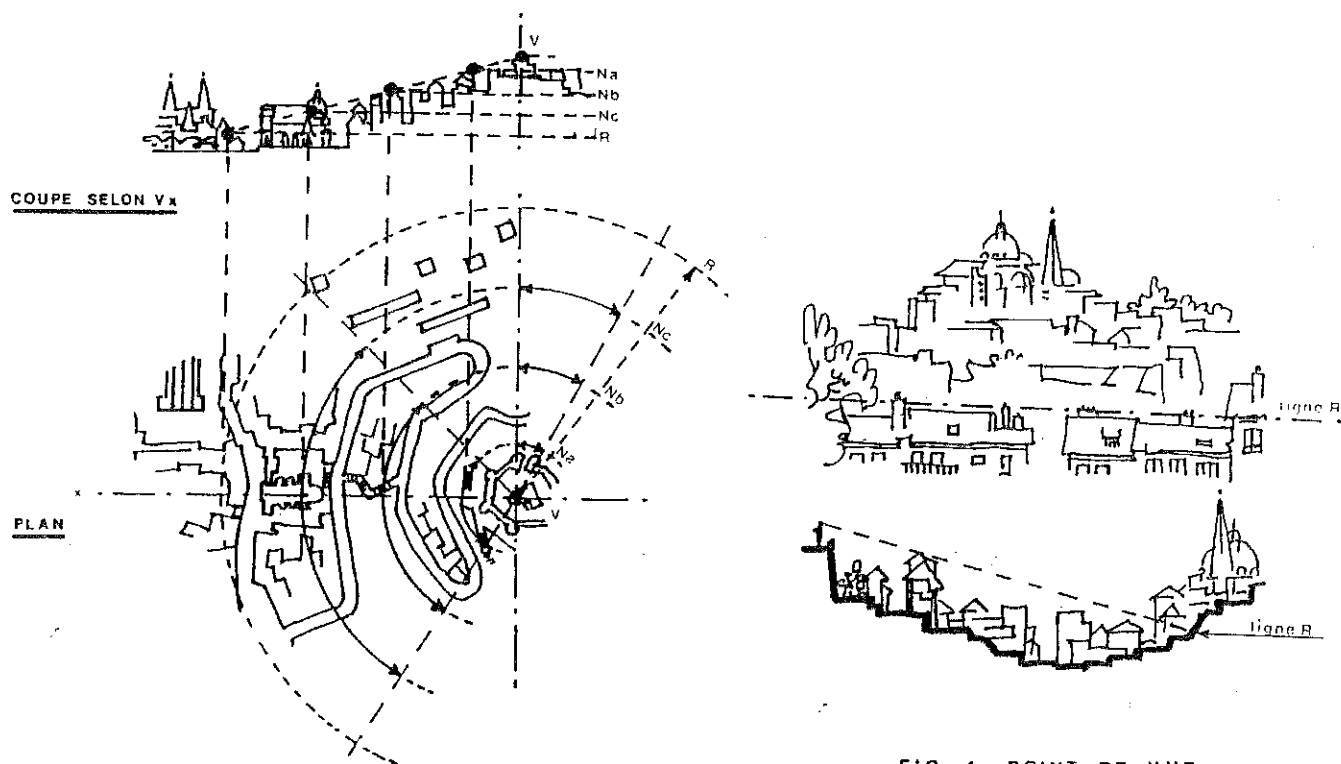


FIG 4 - POINT DE VUE -

FIG 8 - POINT DE VUE -

(Lignes de plan d'alignement)

高い地点から下の景観を見はらす視
点を中心に、同心円上に規制標高が
設定される。

低地を介して相対する景観を見はら
す景観の低部に基準線を設け、この
線の手前側の高さを規制する。

<ECHAPPEE>

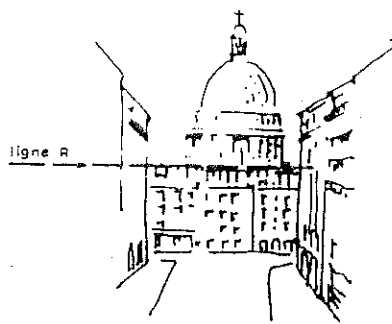
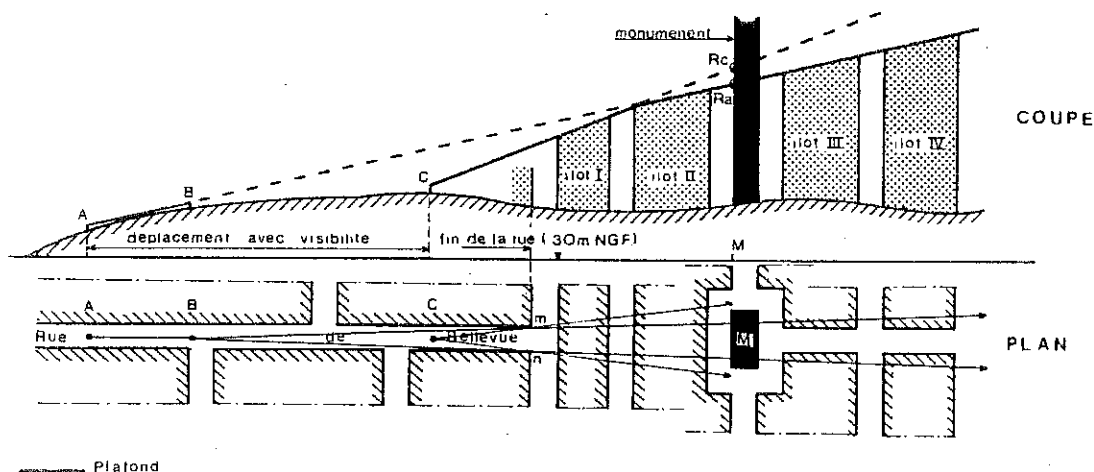


FIG. 5 - ECHAPPEE

ビスタ

…モニュメントや景観に対する
見透しの確保

道路に沿ったモニュメントの見透し
を確保する。



- FIG 11 - ECRETAGE -

モニュメント手前の構築物の高さは
視点をモニュメントに近い位置に設
定し、規制ラインを設ける。

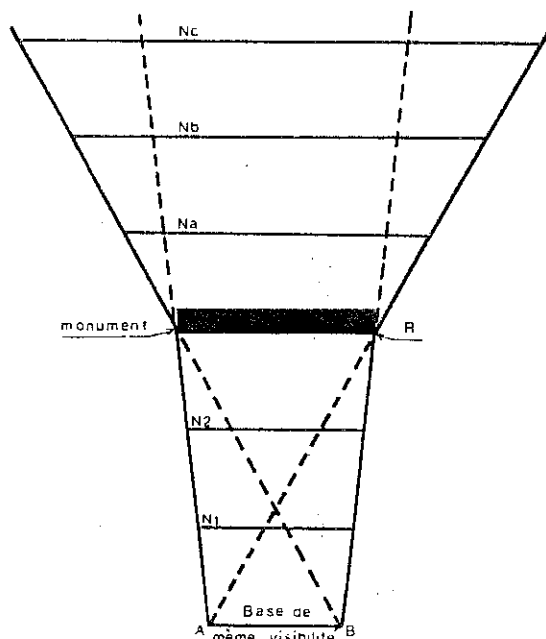
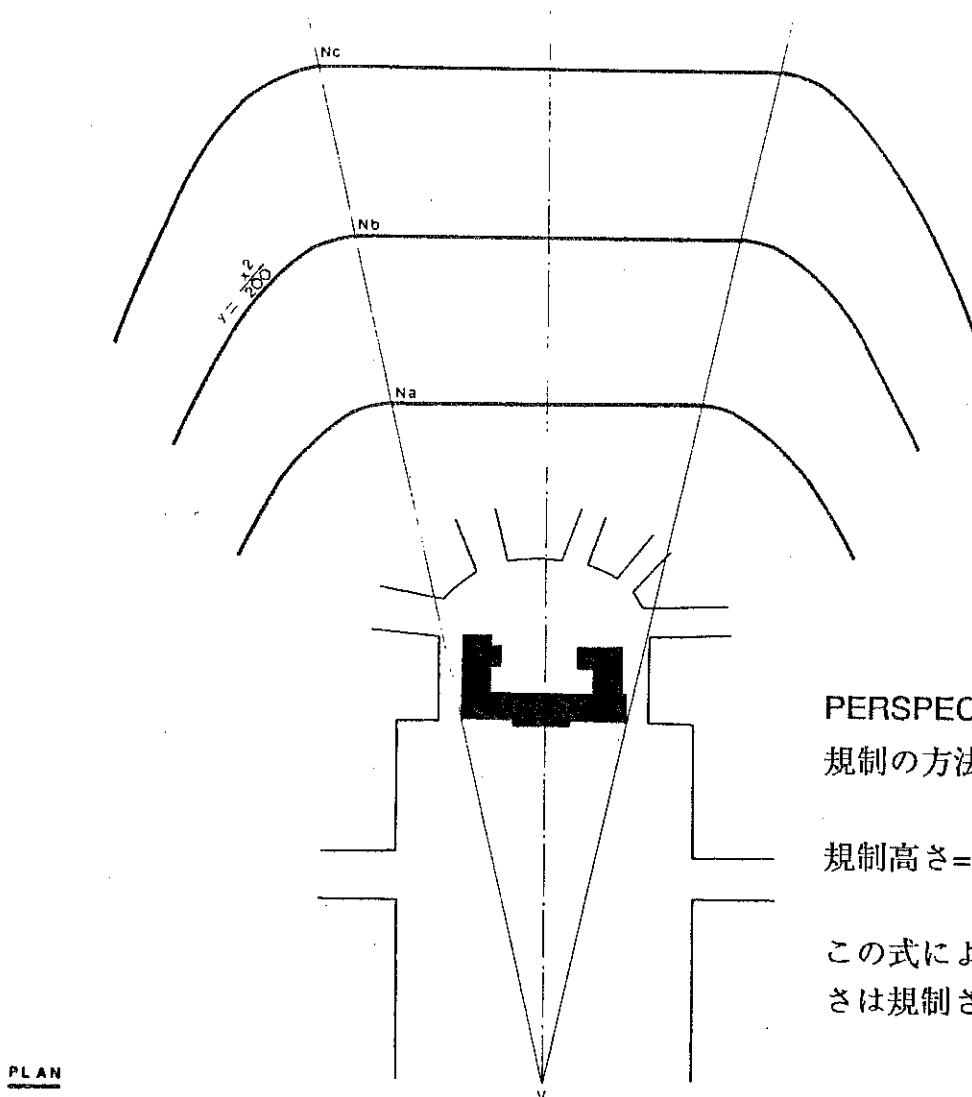
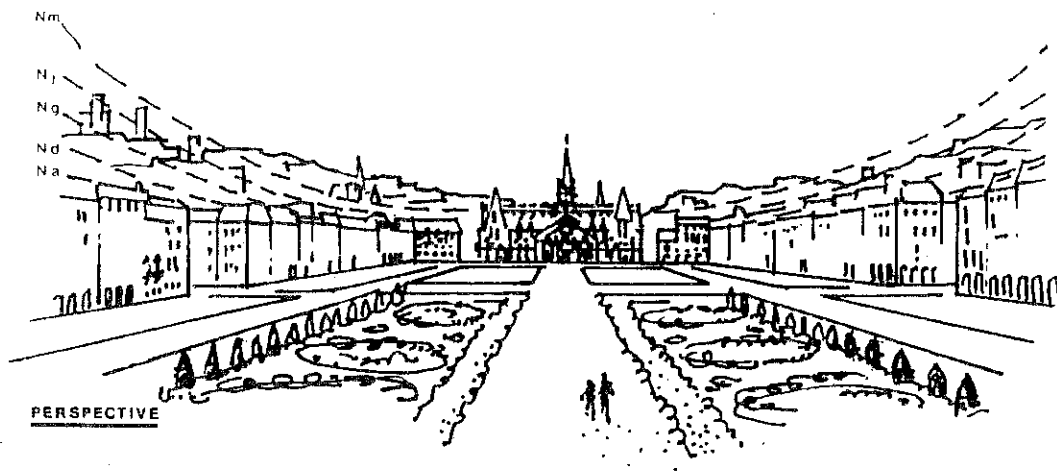


FIG 12 - VISEES CROISEES

視点が横に広がる場合 (A~B) に
は、どちらの視点にたっても景観が
守られるように規制ラインが設定さ
れる。



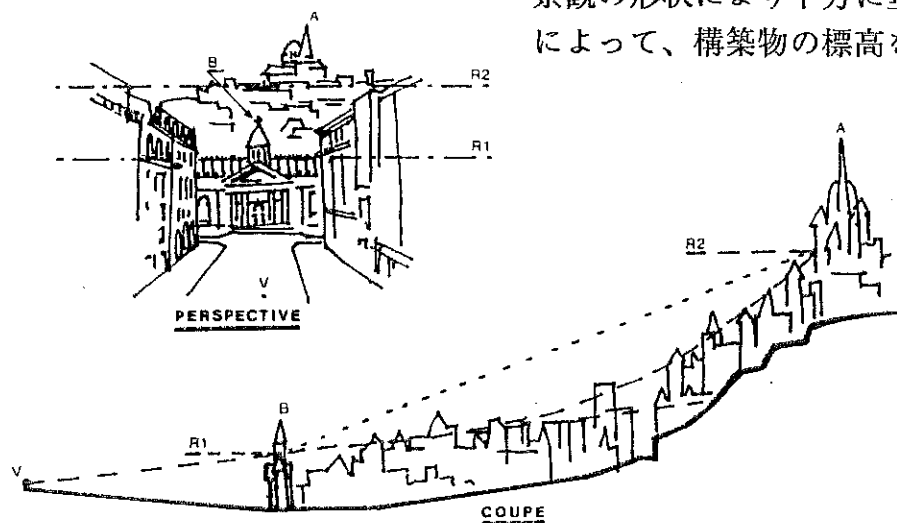
PERSPECTIVEの異なった
規制の方法

規制高さ = (距離) / n

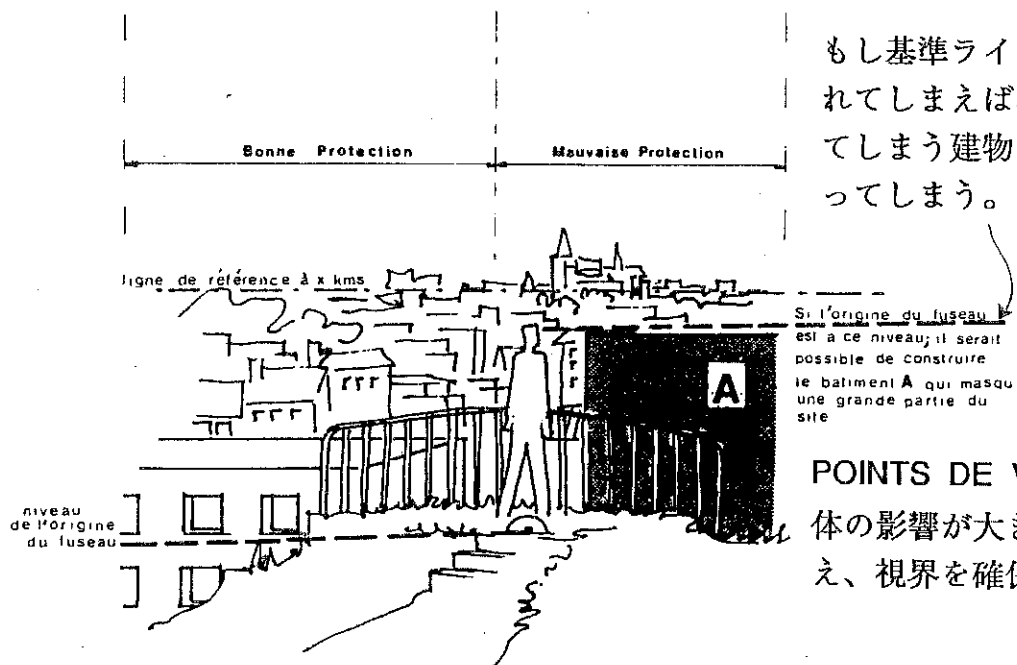
この式により放物線上に高
さは規制される

—FIG. 16— RETOURS PARABOLIQUES DES LIGNES DE PLAFONDS—

景観の形状により下方に垂んだ曲線
によって、構築物の標高を規制する。



— FIG 17 — EFFET DE CHAINETTE DE L'AXE DU FUSEAU DE PROTECTION —



— FIG 18 — DEGAGEMENT DES ABORDS D'UN POINT DE VUE —

視点近くの構築物の撤去