

## 論文の内容の要旨

### 論文題目

# スペインの歴史的市街地における保全再生戦略に関する研究 バルセロナ旧市街における再開発過程の分析を中心に

阿部 大輔

本研究は、①スペインにおける既成市街地の保全再生論理の制度的な成立過程を明らかにし、②バルセロナを事例に都市部の歴史的市街地における再開発の約25年におよぶ取り組みを詳細に検証することによって、スペイン大都市における保全再生戦略の理念、効果および限界を明らかにすることを目的とする。

①について、都市計画制度と文化財保存制度の歴史的展開を明らかにしながら、スペイン諸都市の事例を多数取り上げることで比較検討し、最終的にはスペインにおける都市計画文化と計画技術を新たな知見として提示する。

②について、本研究では、歴史的市街地における保全再生の現状を整理しその効果と限界を明らかにするためには、(1)プラン（物的環境整備計画）、(2)プログラム（制度運用ならびに管理の仕組み）、(3)空間（実現された空間および用いられ方）の三要素の関係性を解明することが不可欠であるとの認識に基づき、それら三要素の関係性に潜むメカニズムを「歴史的市街地における保全再生戦略」と定義する。

その上で、1985年に策定されたバルセロナ旧市街の3地区における市街地改善特別プラン（PERI）を具体的な分析対象とし、プラン策定プロセスから現在までを詳述する。特に歴史的市街地における複数の計画内容ならびに再開発事業の進行の関係性に着目し、地区環境の再生を実現するための仕組みを検証する。上述の保全再生戦略の中でも特に、プラン面（建築形態や公共空間の類型化）とプログラム面（整備手法の重層的な組み合わせや官官連携・官民連携などのパートナーシップ、事業の持続的展開の実態など）を重点的に考察する。

本研究では、上記の認識のもと、第Ⅰ部「スペイン都市計画研究の理論的枠組み」、第Ⅱ部「スペインにおける既成市街地の保全再生論理の制度的な成立過程」、第Ⅲ部「バルセロナの旧市街における保全再生戦略の検証」の三部構成をとり、論を展開していく。

第 I 部はスペイン都市計画研究の理論的枠組みを構築することを目的とした。以下の 2 章で構成される。

第 1 章では、本論文の主題である保全再生戦略の定義づけならびに具体的な分析対象であるバルセロナ旧市街の選定の根拠を説明するとともに、スペインの都市計画をテーマとする既往研究の動向を日本国内、英語圏およびスペイン国内に分けて整理し、本研究の独自性を明らかにした。

第 2 章では、欧州主要都市の歴史的市街地におけるプランニングの潮流を整理したうえで、近代建築運動への批判を最小限にとどめ前工業都市の街路構造への物的介入を一定程度許容する計画の方法が、スペイン都市計画の特質であるとの仮説を立てた。また、スペイン諸都市の都市化の状況および特徴を考察し、研究を進める上で考慮すべき前提条件を整理した。

第 II 部は、都市計画制度と文化財保存制度が展開していく中で、スペイン諸都市の歴史的市街地における保全再生論理がどのように生成、定着していったのかを制度的な視点から明らかにすることを目的とした。合計 3 章で構成される。

第 3 章では、スペイン近代都市計画の嚆矢であるイルデフォンソ・セルダによるバルセロナ拡張計画（1859 年）の理論および実践、他都市への理論の伝播、旧市街地の更新に対する考え方を明らかにした。都市計画の分野では拡張市街地の建設に大きな力が注がれ旧市街は整備対象から忘却されていた一方、同時期に文化財保護の分野では記念物の保存を目的としたいくつかの重要な法規制が整備されており、併せて分析の対象とした。

第 4 章では、スペインで初めて誕生した包括的な都市計画制度である土地法（1956 年）からその後の法改正（1975 年）の展開過程を把握した。ここでは法の理念および規制の内容・手法を基礎的事実として明らかにした。1956 年法と 1976 年改正法のいずれも既成市街地における計画手法は不十分なままであり、歴史的市街地の整備は 1980 年代を迎えるに当たっても、依然として放置されていた。ただし、都市問題のテーマを絞って解決にあたる市街地改善特別プラン（PERI）が 1976 年改正法で盛り込まれており、現在でも多用され続けるだけの柔軟性を当初から内在させていた可能性を指摘した。

第 5 章では、前章を受けて、1976 年改正法で定められた歴史的市街地を対象とする市街地改善プランおよび 1983 年に中央政府によって制定された「修復に関する政令 2329 号」の法的な内容を仔細に記述することで、1970 年代後半から散見され始める「都市修復」の成立過程を明らかにした。

また PERI は歴史的市街地の住環境改善に資するツールであること、一体的修復区域制度 ARI は荒廃が進んでいた歴史的市街地の修復事業を始動させることを狙った初の全国レベルの制度であり、建造物の修復だけに留まらず社会的・文化的価値を有する都市環境の修復を重用している点、そして技術的側面だけでなく修復行為を支援する財政措置を確立した点に特徴があることを指摘した。

そして文化財保護行政の分野では約 50 年ぶりの改正となるスペイン歴史遺産法（1985 年）を取り上げ、その制度の保全主義的・現状維持主義的な傾向にあったため地区レベルの再生に効力を発揮できなかったことを指摘した。その上で、代表的なスペイン諸都市の歴史的市街地におけるプランニングの系譜を把握することによって、大部分のプランが歴史遺産法根拠のプランではなく、1976 年土地法根拠の市街地改善プランを活用している状況を明らかにした。

第 III 部は具体的な分析事例としてバルセロナの旧市街を取り上げ、その保全再生戦略の理念と内容、事業を実現する構造を検証することを目的とした。合計 6 章で構成される。

第 6 章では、バルセロナ旧市街の抱える都市問題の状況を主に内戦後から現在に至るまで掘り起こし、社会構造上の問題（居住者層の変遷など）、建造環境上の問題（住環境の悪化状況など）、事業実施上の問題（所有権構造など）に分けて整理した。これにより、旧市街において解決が要請されていた一連の都市問題を特定した。

第 7 章では、前章で特定された都市問題がどのようなプロセスで発生したのかを、フィジカル・プランの展開と併せて考察した。その結果、①セルダ案で提案された大通りの整備を現代的要求に照合していかに整備継続していくのが旧市街のプランニングの中心的議題だったこと、②旧市街の深刻な環境悪化は、政策的空白に加えて、「実現されない計画道路」が招いた不動産所有者による建造物の維持管理努力の放棄、所有者自身による所有権の分割と転売、移民の流入と伝統的な居住者層の追い出しなどの要因が複合的に絡み合って発生したこと、を明らかにした。その上で、上述した社会的文脈に基づき、近年では〈ミクロな都市計画〉、すなわち小規模な公共空間を整備し地区再生の契機にしていく戦略が確立されたと結論づけた。

第 8 章では、旧市街 3 地区（バルセロナータ、カスク・アンティック、ラバル）で作成された PERI の提案内容のすべてを特定し、空間整備の戦略を考察した。空間整備の類型は「多孔質化による公共空間」、「地区街路の整備（既存公共空間の修復）」、「インフィル型新規住宅」、「独立型新規住宅」、「修復住宅」、「新規施設」、「修復施設」に大別され、公共空間の創出手法として多孔質化が頻繁に提案されたことが特定された。多孔質化の適用の方法は様々であるが、地区内の伝統的な街路に面するよう街区が取り除かれる傾向が強い。新規建造物は、基本的に町並みの風景を乱さぬようインフィル型の挿入方法をとっている。

第9章では、保全再生戦略を進展させる上で大きな鍵を握るプログラム面を考察することにより、いかにして事業の持続的な展開が可能となったのかを明らかにした。まず、全国制度である一体的修復区域をバルセロナ市がどのように独自の運用したのかを明らかにし、ついで市が1988年に設立した旧市街開発公社（PROCIVESA）の運営理論ならびに活動実態を重点的に記述した。

事業のフィージビリティに関して重要なのが1987年に設立されたARI管理委員会である。この委員会は区域内の再生事業に関わる様々な主体（市、自治州、住民団体、商工会）の意見調整を主目的としていた。管理委員会において作成された4ヵ年プログラムは、ARIの中で優先的に着手されるべき25の事業に関する不動産収用計画および投資計画である。公共空間の改善と並んで旧市街再生を進める上で両輪の役割を果たす建造物の維持更新（新規住宅の建設、施設の建設、既存建造物の修復の促進）の進展を左右する、土地の再整備が最重要視された。

第10章では、保全再生戦略の展開過程と再開発の実態をより実証的に論じるために、旧市街ラバル地区の「ラバル大通り周辺地区」と東部地区の「アリャダ・ベルメイ通り周辺地区」を取り上げ、具体的な再開発過程を分析した。特に、既存建造物の収用・立ち退き・取り壊しのプロセスと代替住宅としての新規建造物や修復のペースの関係性を明らかにした。ラバル大通りおよびアリャダ・ベルメイ通りは、近隣界限のためだけではなく地区レベルのつながりを考慮した〈多孔質化〉の例であり、歴史的市街地における空間的介入の新たな可能性を示唆している。いずれの例も、大規模な収用に着手する前に近隣界限にまとまった戸数を有する代替住宅を整備しており、これが事業の持続的な展開を可能にしたと考えられる。

第11章では、バルセロナ旧市街の保全再生戦略の評価に関連する、いくつかの側面、すなわち「空間の変容」、「投資額の変遷」、「住宅価格の変化」、「人口の変化」について考察した。再開発の大きな成果として質の高い公共空間の創出、新規・修復の建造物の整備により居住環境が大幅に改善されたため、不動産価格が大きく上昇している現実が明らかとなった。一方、伝統的に経済的弱者の居住区である旧市街の社会階層が大きく変容している可能性が示唆された。

第12章では結論として、〈スペイン諸都市の歴史的市街地における保全再生論理の生成と定着〉および〈バルセロナ旧市街における保全再生戦略の特徴と限界〉を考察し、多孔質化による公共空間の挿入を起点とする旧市街の保全再生について論じた。

プランの側面から見ると、拡大成長を前提にしたプランニングで既成市街地の環境改善に対処することが難しくなっている現在、街区の選択的な取り壊しによる公共空間の創出（バルセロナでは多孔質化と呼ばれた）を主軸とするプランニングの考え方が、建て詰まった既成市街地において有効であることが本論文で実証された。

プログラムの側面から見ると、多様な主体の意見調整の場として設置された ARI 管理委員会が重要である。ここは第一に官々連携の場であった。委員会において具体的な再生事業の進め方が確立され、開発公社が収用の役割を担った。開発公社は建造物修復局と協働して、建造物の修復に関する民間事業の促進を図り、やがて官民のパートナーシップが引き出された。民間部門の開発公社や修復局への参入、そして ARI 管理委員会への住民組織や不動産資本の参入は、都市再生へ向けた様々な主体の統合を促進し、総合的な都市再生事業の実行を容易にした。ただし開発公社は、土地の収用とそれを活用した不動産活動が資金供給の主な手段となっている。この方法は再開発の過程で生じる負債の返済を容易にする一方、収用を伴わない事業は公社の構想に乗りづらい。

都市内で最も長い歴史を有する旧市街の再生を考えるのなら、地区内の建造物群の修復は戦略として自明である。荒廃が中程度以下である界限は、修復による居住環境の回復が戦略の軸となるだろう。しかし、大都市の旧市街は多くの場合地区内にスラム化した界限を抱えている。そうした旧市街の再生を大きく左右するのは、修復という手法をさらに超えた建造環境の改変である。換言すれば、古い市街地中にどのように新しいものを並置しながら、環境を改善していくか、その方法が重要となってこよう。本論文が〈保全再生〉というのは、その意味においてである。多孔質化を軸とする再生の概念は、あるいは「保全」のイメージとは両立し得ないように思えるかもしれないが、本研究で論じた保全再生の概念には、より広く改善の概念まで含まれるのである。

スペインの歴史的市街地における保全再生戦略の経験は、公的介入が可能かつ容易である場所だけでなく、再生が真に求められている場所に機能を挿入しストーリーを練り上げていくことの重要性を、われわれに示唆している。