都市計画論文集　No.38-3　2003年10月
社団法人　日本都市計画学会

バルセロナ旧市街における初動期の都市再生政策の特徴に関する研究

Features of Initial Framework for Urban Regeneration Policies at the Historic Center of Barcelona

阿部大輔
Daisuke Abe

This paper examines the initial activities for urban revitalization process at the historic district of Barcelona. There are two planning instruments for implementing integrated urban regeneration programs: Special Plan for Urban Reform (PERI) and Area of Integrated Rehabilitation (ARI). PERIs were established in three different districts in the historic center in 1985 which have been effective even today, and they included urban design projects mainly conserving its historic buildings or demolishing slum blocks in order to create public spaces. Area of integrated rehabilitation was designed as a platform for consensus and a mechanism for the coordination of programs between city council, private company and inhabitants. A mixed company (PROCIVESA) was set up allowing the entry of private capital to foster the rehabilitation activities.

Historic Center of Barcelona, PERI, ARI, Promotion Company for Historic Center
バルセロナ旧市街、市街地改善特別計画、修復事業区域、旧市街開発公社

１．はじめに

（１）研究の背景と目的

バルセロナで展開されている都市計画行政については、オリンピックの開催に付随する再開発のみならず、既成市街地の再生という長期的な展望に立った包括的な都市空間の再編成に対する評価も高い(1)。阿部 [1]によれば、バルセロナ旧市街では 1980 年代の後半から市街地改善特別計画 PERI(2)と修復事業区域 ARI(3)という計画ツールを用いて地区の住環境改善が図られてきた。旧市街の再開発を担った開発公社 PROCIVESA が 2002 年に業務を完了していること、その間、旧市街における一連の事業実施が「バルセロナ・モデル」として欧州都市に定着している [1]ことを考慮すると、この十数年で旧市街の更新が一定の成果を収めたと判断することができるだろう。

それでは、公共空間の点的整備と計画の短期化を軸にした「ミクロな都市計画」[1]と呼ばれる戦略に基づいた都市再生政策は、なぜ可能だったのだろうか。既往研究は、この点について明らかにしておらず、その具体的な内容やその主体および活動については体系的に把握されていないといえる(4)。

本稿は以上の状況に鑑み、1980 年代の都市再生政策の枠組み、具体的には特に PERI と ARI について、策定の経緯とその内容を分析することによって、いかにしてバルセロナ旧市街の更新が可能となったのかについて考察することを目的とする。これら再生事業の枠組みの全容を明らかにすることは、土地税収増加など財政的目標に偏り将来の都市像を欠くわが国の都市再生のあり方を検討する上で示唆に富むと考えられる。

（２）視点と方法

本稿は、大都市圏総合都市計画 PGM(5)が策定された 1976 年から 1980 年代の後半までを、主な対象とする。PERI の策定以降、それに代わる地区レベルのプランは現れておらず [9]、現在でもなおバルセロナ旧市街の都市再開発事業を規定している。したがって、旧市街の再生の過程を分析するにあたり、一連の PERI の策定（２章）、ARI の指定（３章）、各種管理団体の設立（４章）に至る、1980 年代の都市再生政策の初動期を対象とすることが重要であると考えられる。なお、研究の方法は、まず市発行の一次資料 [2)~9)]、住民団体資料 [10)~11)]を整理し、その上でバルセロナの都市問題を計画側がどのように捉え解決を図ったかを明らかにするために現地調査および関連部局へのヒアリング調査(6)を行った。

２．旧市街の環境改善に関する PERI の内容と方法論

（１）PERI 策定のプロセス

市の全域を対象とするマスタープランである 1976 年策定の PGM において、旧市街の中でも特に住環境の悪化が著しかったラバル地区と東側地区を貫通する大通りの敷設が決定された。この路線設定に反対する住民運動が高まり始め、そこに地元建築家が技術的裏づけを与える専門家として参与するという形で、大規模開発を伴わない地区の環境改善が叫ばれた(7)。こうした住民運動は、旧市街の各地区が固有に抱える課題を解決していくためには特別な計画が必要とされていたことを示すものであった。このように PERI 策定へ向けた動きは、多くの地区住民の参加を要請しながら 1979 年の市政府の誕生前

正会員　東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻（Univ. of Tokyo）

から存在していた。

新たに誕生した民主的な市政府は、住民運動で活躍していた地元建築家たちに、衰退していた都市組織の活性化や更新だけでなく新たな公共空間を創出するためのプランの作成を依頼した。このようにして、市街地改善特別計画 PERI と呼ばれる再開発計画が誕生した。

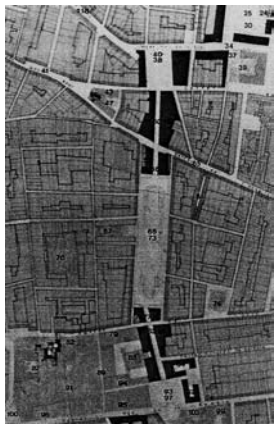
つまり、PERI が確立、定着していく過程は、スペインの民主化と同期していた。PERI の指針は策定から現在に至るまで本質的な変更がなされないまま非常に強力な法的権限を付与されているのにはそうした背景が存在したのであり[8]、PGM にとって代わり、旧市街各地区の再開発を規定するプランとして位置づけられたのである。

PERI は旧市街のラバル地区、東側地区、バルセロネータ地区において、PGM が定めた法的指針を具体化するものであった。PERI の最初の提案は 1982 年に行われ、1985 年には先の３地区の最終承認がなされた（図－1）。

（２）PERI で示された地区空間像

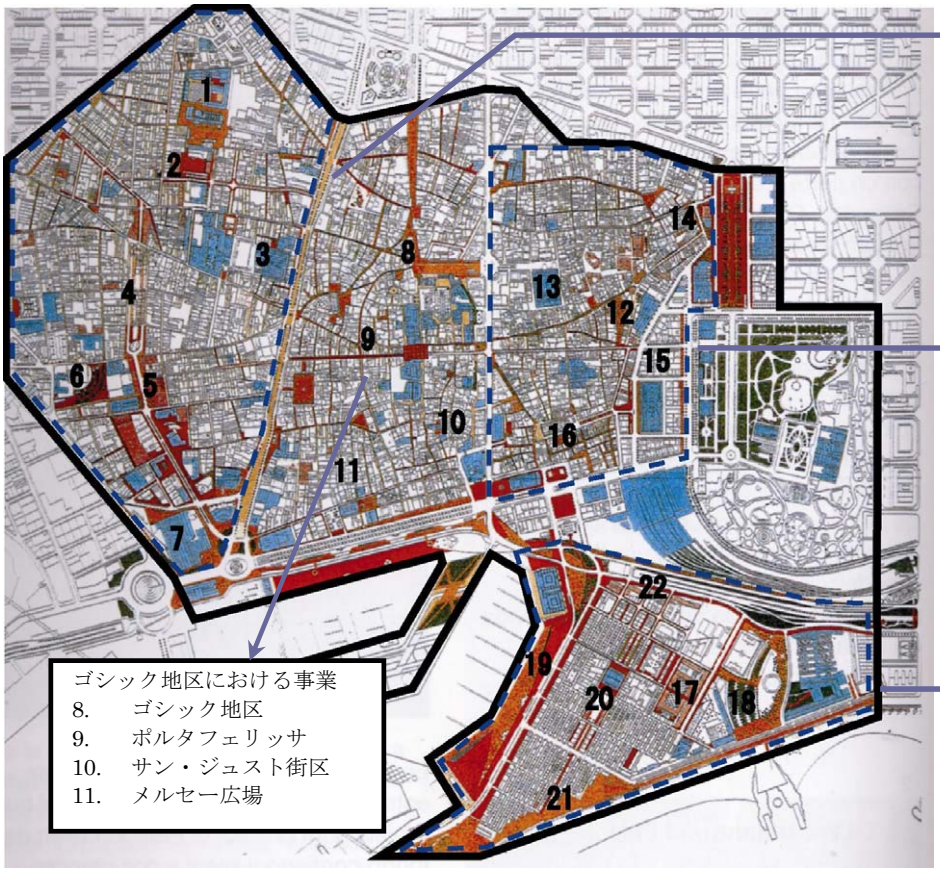
PERI は、社会的衰退の犠牲となっている歴史都心における地区の改善を、ときには衛生の問題と組み合わせることによって実現する都市計画手法である[2]。内容には様々な基準や計画の目的などが、関連する法律文書と計画図とともに盛り込まれている。その中で、「生活環境を改善する必要性に鑑み、建築的、歴史的、環境的な価値を有する地区において、街区の撤去、施設の再整備、住宅の修復あるいは荒廃が進行してしまった住宅については建て替えを行うプログラムを確立する」[3]とされた。

たとえばラバル地区においては、再利用の可能性を秘めながらも長らく放置されていた建築的に非常に価値の高い一連の建築物（カリタット邸(1)、アンジェルス修道院(2)など。番号は図－1 に対応する）を、地区住民のための施設として再利用することが提案される一方で、荒廃が深刻だった地区（ラバル中央大通り(4)、サン・オレゲール通り(5)など）の取り壊し事業も重要な提案として盛り込まれていた（図－2）。



図－2　ラバル大通りの計画図面（出典：3）

東側地区の PERI では、アリャーダ通りとヴェルメイ通りに囲まれた街区の再整備(12)と、カンボ通りの再考(13)を軸に空間像が描かれた。バルセロネータ地区の PERI では、都市構造の再整備（海岸通り(19)、イカリア通り(22)など）が、公営住宅の建設や土地の贈与（カタラナ公園(18)など）によって行われるとされた。



図－1　バルセロナ旧市街における PERI および ARI の事業指定範囲と軸を担う事業
太枠内が ARI の対象範囲、点線は各地区の PERI の範囲を示す。（出典：Ajuntament de Barcelona, 8）に加筆）

ラバル地区と東側地区の PERI については、バイセラスによる市街地修復計画（1889 年）において構想された B 通りおよび C 通り[9]の再検討の結果、新たに公共空間を創出するものとなっていた。いずれも旧市街と新市街を結ぶ直線的な道路網を廃止するが旧市街内部への容易なアクセスは確保し、歩行者や住民により密接した快適な都市空間を導き出そうとするものであった（図－3）。

図－3　ラバル地区 PERI における地区内街路の再検討（出典：3）

具体的な地区空間像の実現へ向けて、PERI は地下駐車場や公共の広場、遊歩道、公園などの拡張を伴った新規住宅の建設用地を獲得するためにどの地区が収用される必要があるのかを図面上で指示するものであった。PERI において指定された土地は収用され、計画を実現するために必要な市の財産の一部となる。収用や街区の取り壊しの影響を受ける住民は地区内にとどまり新たに建設された住宅に移り住む権利を有するとされた。

（３）PERI 修正の手法：詳細スタディと特別計画

PERI はプランである以上、状況に応じた修正が必要となってくるが、PERI 全体に修正を加えるという行為には、計画承認が絶えず問題となってきた[6]。

PGM がその権限をカタルーニャ自治州と分かつものである一方で、PERI は市による都市計画の枠組みである。この構図が様々な段階における PERI の修正を困難にしていた。というのも、自治州政府も修正された計画を承認しなければならないからである。つまり、PERI は市によって作成され、修正されるにも関わらず、最終的な承認は自治州政府に諮られなければならず、そこに生じる時間的ロスがかねてからの問題として指摘されていた[11]。

1985 年に旧市街における PERI が策定されて以降、市と自治州政府の両者とも新たな PERI を作成したり、あるいは以前のプランを修正することを好まなかった。というのも、承認に関する同様の困難を抱えることになるからであった。こうした理由により、局所的な修正を実現する際には、詳細スタディ ED あるいは小規模な PERI と性格づけられる特別計画 PE を用いるとことによって[10]、すでに承認されている PERI を再検討することなく、小規模街区にのみ有効な計画を実行することとされた[6]。

ED は建築面積や最高建物高さ、容積率などを変化させずに、交通動線の再考に伴う道路線の修正や既存建造物の再整備（勾配や容積の分配など）といった形態的な側面を再検討するための手法である。たとえば、東側地区の PERI では、サンタ・カテリーナ地区[11]を再建するための地区全体の物的環境整備が、PERI の修正を伴わずに可能となった。1990 年代の初期から、旧市街の各地区において数多くの詳細スタディが立案された[12]。

一方 PE は PERI における小規模地区の修正を行う小型版 PERI の一種である。PE は ED とは異なりその指定範囲内で穴抜き的に規制や条件を変更することが可能である。こうした小規模 PERI の大部分はラバル地区と東側地区に影響を与えた[13]。PE は ED と異なり、自治州政府の最終承認を必要としたが、PERI 全体で定められた用途や容積率などのパラメータを変更しないという条件で[14]、より迅速な修正への対応が図られることになった[15]。

３．プログラム調整の仕組みとしての修復事業区域 ARI

（１）策定の経緯

PERI の実現に際しては非常に多くの住民を移動させる必要があった。当初、充分な数の新規住宅が存在しなかったため、まずは既存建造物の修復から始めなければならなかった。しかし、PERI が策定されるまで明確な地区像が存在しなかった旧市街では、急速な人口減少と地区のスラム化が進行し、建造物は適切な措置を講じられることのないまま放置され、荒廃が進行していた[16]。

また、「旧市街における都市修復をめぐる根源的な問題点は、単に財政ではなく、所有権の構造であり、所有権の管理・運営であり、それらを協議・調整し、地区のスケールに基づいた規模を設定する仕組みの欠如」[5]であることに鑑み、住宅だけでなく地区全体の空間や環境が再生されていくためにはまた別の法的枠組みと財源システムが必要とされたのであった。

そこで、そうした修復事業を行う区域と手法が 1985 年に市によって創設され、優先的に修復を行うための基準を設定したプログラムが用意された。これらは修復事業区域 ARI と呼ばれた。

（２）目的

ARI はもともと 1983 年の中央政府による法案により誕生したものだった[17]。1983 年 7 月 18 日の法令 2329 によれば、「(ARI は）建造物、オープン・スペース、インフラ、公共サービス、その他施設の整備事業を実施する

ことで、町並みや独自の経済的、社会的活動だけでなく住民の生活環境の改善と再生を意図」し、「行政による事業実施と、市街地を修復する民間活動を促進する」役割を担っていた[1)]。つまり、ARI は、特別な修復のニーズを有し、都市計画措置および財政プログラムが確立されるべき地区を定義づけるものであった。

ARI は、最終的に自治州政府によって 1986 年に承認されたが、全体の区域における個人あるいは公共の住宅の修復に関する財政的援助のための法的基盤を確立した。ARI における修復に関する方策は個々人によっても実現が可能であり、また中央政府の勧業省[(18)]および自治州政府からの公的資金を補助してもらうことも可能となる。いわば上位の枠組みである ARI は、旧市街各地区におけるすべてのプランを包含するものである。

（３）対象区域

ARI は旧市街の全域に有効であるが、計画実施プログラムに際して基本となるのは、ラバル地区、東側地区、バルセロネータ地区の３地区における PERI であった（図－1）。ARI に関する法的な基礎が確立されるとともに、事業の各段階が設定された。同時に必要な情報と、後述する ARI 管理委員会を方向付け、ARI の事業実施プログラムを作成するなど様々な整備メニューが提起された。

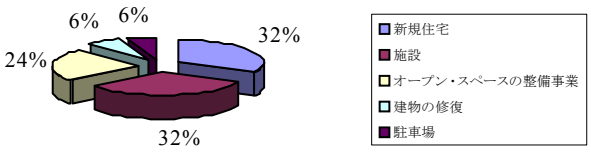
（４）ARI の整備プログラム

投資は、①土地の管理、②住宅の建設（新規あるいは修復）、③施設の整備、④駐車場の整備、⑤事業実施ごとに行われる。そして管理および調整が容易にかつ効率的に行える仕組みが確立され、公共投資プログラムの優先順位が取り決められる。事業の優先順位に関して、最新の情勢に合致するよう経済側面から再定義し、ARI の総合的なプログラムをさらに深化させる。

つまり、ARI は 1980 年代前半から策定されていた旧市街における PERI の事業実施プログラムを統括し、多様なニーズに応えられるように単一の補助金スキームとして再構築されたものである。大小取り混ぜた様々なスパンを有する 429 もの事業が対象となる。

プログラムは上記５つの類別において、公共投資が可能な場所を特定し、数値を設定するものであった。公共投資を前提とした見積もり額は、その内訳は、新規住宅が 114 億 710 万ペセタ、施設整備が 111 億 6070 万ペセタ、オープン・スペースの整備事業が 84 億 5340 万ペセタ、修復が 22 億 3510 万ペセタ、駐車場が 19 億 8040 万ペセタの合計 352 億 5370 万ペセタに上った[(19)]（図－4）。

方法論的には、ARI は各地区においてよりポテンシャルを有した事業を、地区の形態や特質に合わせて選択することを可能にした。中心を担う事業が決定されると、地区の再生への妨げとなる他地区からの隔離を防ぐために、その事業と周辺区域とのつながりが考慮される。すなわち、局所的な整備事業を、ARI および PERI で設定した 22 の区域（図－1）の中で繋ぎ合わせるのである。



図－4　公共投資見積り額の内訳

すべてのプランの費用と資金の見積もりは、1988 年段階で約 130 億ペセタに上った。その内訳は[3)]、

① 土地の管理（72 億 6900 万ペセタ）
- 収用…30 億 1300 万ペセタ
- 立ち退き…39 億 4900 万ペセタ
- 取り壊し…3 億 700 万ペセタ

② 事業（56 億 6100 万ペセタ）
- 開発事業…52 億 1000 万ペセタ
- 施設整備…4 億 5100 万ペセタ

合計…129 億 3000 万ペセタ

４．保全再生を支えるマネジメント組織

ARI のプログラムは、以下のマネジメント体制によって実行へと移された。

（１）ARI 管理委員会

行政間の異なる事業主体の調整を主目的に、1987 年 3 月 30 日の自治州政府の地域政策・公共事業省による勅令によって創出され、1987 年 5 月 7 日に設立された。各種事業や住宅の修繕に関して助言を与え、正式なプロセスを用意する役目を果たす。

ARI 管理委員会は、住民団体や公共機関、自治州政府、市などに代表される市民の意見、そして商工会議所を代表とする経済界の意見をまとめる機能を有するものである。なお、ある地区への財源・資金の割り当ては、ARI 管理委員会によって提案、決定されるが、その承認と適用の権限は、それぞれの地区に付与される。

（２）旧市街開発公社 PROCIVESA[(20)]

1988 年 7 月 22 日に市によって設立され、ARI における公的な事業プログラムへの融資を目的とする。旧市街の再開発における民間部門の参入を促進し、ARI の計画実施を円滑に進める共同出資の準公営企業である。PROCIVESA の主な機能を表－1 に示す。

PROCIVESA は 30 億ペセタの資金で土地の収用や建造物の取り壊しあるいは修復を指示する。初期投資の 28 億ペセタは、61%が公的資金、39%が民間資金であった。PROCIVESA に出資している主な団体を表－2 に示す。

創設時における PROCIVESA の活動の意義は、7.7 万 m^2 の建築面積を開放し、28 万 m^2 の床面積を取り壊し、3900 の住宅および 600 の商店を立ち退かせることにあった [4]。PERI に関連する事業実施は、300 以上の住居移転を余儀なくし合計 1800 以上の住民に影響を与えた [8]。

表－1　PROCIVESA 第４条規約

PROCIVESA 第4条規約			
第４条１項	PROCIVESA の目的は、1986 年 10 月 13 日の条例 317 にしたがって設立された旧市街における修復事業区域の範囲内において、すべての都市開発事業、必要な修復事業を完了させることである。		
第４条２項	とくに、PROCIVESA は以下の機能を有する。	a)	都市計画的分析（計画手法の起草から開発事業、手続きや承認のプロセスまで含む）
		b)	土地再配分、補償、土地収用に関する事業の作成
		c)	土地の建造物の取得
		d)	インフラ整備、開発事業、住宅の建設だけでなく、再開発あるいは修復、公共設備の架設に至るまで、様々な種類の建造物・公共施設の建設事業の実現
		e)	敷地あるいは建造物、建設中の道路の譲渡
		f)	動産あるいは不動産に関するすべての権利の獲得、転用、設定、修正、消滅
		g)	収用の受益者として機能
		h)	公共から民間に至るまであらゆる種類の個人との協定の確立
		i)	市場に即した補助金の授与

表－2　PROCIVESA 出資団体

出資団体	金額
バルセロナ市	15 億 pst
バルセロナ県議会	2 億 pst
住宅公庫（Caixa de Pensiones）	2 億 pst
カタルーニャ銀行	2 億 pst
電話会社（CTNE）	2 億 pst
エスパーニャ外資銀行（Banco Exterior de España）	1 億 pst
ビルバオ・ヴィスカジャ銀行（Banco Bilbao Vizcaya）	1 億 pst
商工組合（Ciutat Nova、 S.C.L.）	1 億 pst
市の駐車場協会	5000 万 pst
市の公共事業協会	5000 万 pst

PROCIVESA は、建造物を改善し、取り壊しに指定された建造物の住民に代替住宅を提供するために、建造物を買い取った。1995 年までに、合計 39.3 万 m^2 の床面積のうち 24 万 m^2 が収用され、そのうち 23.3 万 m^2 がすでに取り壊された [11]。PROCIVESA が始動した最初の 7 年間で、取り壊し地区の 2200 の住宅建造物に住む 1600 の家族が転居することになった [11]。この期間に、78 億ペセタの資金が歴史都心の環境改善へ向けて投入された。同時に、総額 69 億ペセタを投じた修復あるいは取り壊しに伴う新規建設などによって、519 の住宅が創出された。最終的には、2002 年までに建築面積 8.9 万 m^2、床面積 35.5 万 m^2 を取り壊すことを意図している[21]。これにより、4200 の住宅および 800 の地区小売店が取り壊されることになる [10]。なお、PROCIVESA 創設の翌年（1989 年）の実績は以下であった[22]。

・ARI における開発事業への投資…20 億ペセタ
・関連する建造物の修復への投資…9.63 億ペセタ
・不動産への投資…11.3 億ペセタ

以上小計…40.93 億ペセタ

PROCIVESA は、土地収用というきわめて困難な活動を開始した。家族が住まう住宅の周辺地区の再調整が必要とされた。とくにコミュニティの瓦解を防ぐという目的のもと、近隣地区と行政の間のコンセンサスを得ることが何よりも重要だった。PROCIVESA は市の総合指導局と協働して、住民が地区に住みつづけられるよう 2500 以上の公営住宅を供給するという都市計画の調整を可能にしたのである [9]。

（３）旧市街建造物修復事務局 ORCV[23]

PROCIVESA と協働する旧市街建造物修復事務局[17]は、私有建造物の所有者が住宅を修復するよう促進し、必要な手段を講じることを目的に、1990 年に自治州政府の承認を受けて設立された。修復計画に際して助言を提供し、勧業省および自治州政府からの公的補助金の管理を行う。

修復が必要と判断される建造物の場合、一般的には 20%、事業実施が緊急に求められる場合には最大 30%が補助される。補助金を受け取る際の条件は、事業が許可されている範囲に関して、有効建築面積の 60%を住宅が占め、事業予算に関して m^2 あたり最大 10,3081 ペセタ、全体費用に関して最小で 50 万ペセタ、となっている。インフラ（排水溝、ごみ収集所など）、構造要素（壁、柱、梁、枠組み、階段など）、外部の建築要素（屋根、ファサード、パティオ）、内部の建築要素（エスカレーター、廊下）、内部装置（堅樋、電気、水道、ガス、エレベーター、自動開閉装置）を向上する処置に重点が置かれる。事業許可つきの私有住宅の修復も同様に予算の 20%が補助される。とはいえ、この補助に関しては、平方メートルあたり 73629 ペセタを超えてはならず、最小の補助額は 50 万ペセタとなっている [11]。補助金の一部として、ORCV は利率 4.75%の貸付も行う [11]。

（左）写真－1　取り壊し中の街区（筆者撮影）
（右）写真－2　ORCV によって修復が完了した建造物（筆者撮影）

（４）カタルーニャ土地機構 INCASOL[24]

自治州政府は、主に INCASOL を通じて新規の住宅や施設の建設に関与している。INCASOL は、カタルーニ

ャ全域における保存されるべき住宅および公共施設のすべての建設行為に携わる自治州の組織である。場合によっては事業実施の責任も負う。たとえばバルセロナにおいては、PROCIVESA が収用した土地を INCASOL に譲渡するという形態になっている。

５．まとめと考察

以上で分析したバルセロナ旧市街における環境整備の特徴をまとめると以下のようになる。

1) 一連の PERI の作成を、市が住民運動に参加していた地元建築家などに依頼したことにより、PERI 策定の当初から市主導でコンセンサスを進める体制が整っていた。つまり、開始の段階で、事業の実行に関する批判を体系的に取り込めるシステムを有していた。市は都市再開発に関するすべてのプロセスにおいて非常に強い権限を有しており、それが事業の進展を促進する要素となった。

2)PERI は、地区に点在する再活用の大きな可能性を秘めている建造物の修復を行うという歴史的環境の保全を念頭におきつつも、より荒廃の進んでしまった街区や建造物群を、公共空間を確保するために再開発するという刷新的な視点を本質的に内在させていた。

3) プランの方法論的には、地区全体計画である PERI の修正を行うことなく、PE および ED を用いて局所的に修正を重ねる手法が採用された。PERI の包括的な数値は変えないという前提のもと、二層性のプランが確立した。

4)ARI の役割は、①PERI に関連する事業の実施計画の枠組みにおける公的介入および公的投資の調整、②民間による修復の促進、であった。事業の優先順位を確定する中で、財源を確保する独自の仕組みの創出のみならず、事業の複雑性や投資の不均質性などに対処する調整の手法が確立された。ARI は、コンセンサスを形成する場、そしてプログラム調整の仕組みとして形成されていた。

5)事業実施の初動期には、街区の取り壊しに伴う地区住民の移住が必要とされたこともあり、修復事業への資金投入は初動期には相対的に抑えられ、代替となる新規住宅建設により多くの資金が投入された。

6)その多様な主体の意見調整の場として ARI 管理委員会が設置された。そこでまとめられた意見を考慮して ARI の具体的なプログラムが確立され、PROCIVESA が修復や収用の計画化および実行の役割を担った。PROCIVESA は ORCV 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、それによって官民のパートナーシップが引き出された。民間部門の PROCIVESA や ORCV 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。

市の権限が非常に強いという側面はあるものの、不確定な空間的課題に対し迅速かつ柔軟に対処する方法論から、わが国が参照するべき点は多いと考えられる。

補注
(1)たとえば、建築家リチャード・ロジャースを座長とする都市問題特別委員会は、イギリス大都市の中心市街地の再生へ向けて参照すべき例としてバルセロナを取り上げている。
(2)Plan Especial de Reforma Interior. 本稿では PERI と略記する。
(3)Area de Rehabilitación Integrada. 本稿では ARI と略記する。
(4)バルセロナの都市計画の実際を対象とした既往研究は文献 1)以外には存在しない。1)も本稿と同様に PERI および ARI について触れているが、より詳細な計画の内容については言及していない。
(5)Pla General Metropolità. 本稿では PGM と略記する。
(6)2002 年 12 月 9 日にバルセロナ都市計画局の Bàrbara Roig 氏、12 月 10 日にカタルーニャ工科大学 Ferran Sagarra 教授、12 月 11 日に旧市街振興公社 FOCIVESA に対してインタヴューを行った。
(7)たとえば街区のスラム化が進行していたラバル地区では、地区住民組織によって 1980 年に『ラバル』という本が出版された。著者の一人であり市の建築家でもある Jaume Artigues は、この地区の歴史的発展過程に鑑みるとともに実際の環境悪化の原因に対して何ら具体的解決策が講じられてこなかったことを指摘している（文献 10)。
(8)Sagarra 教授とのインタヴューによる。
(9)位置関係については文献 1)を参照されたい。
(10)詳細スタディは Estudi de Detall、特別計画は Plan Especial の訳である。スペインの都市計画法に相当する土地法では、本稿で扱う PERI はあくまで PE の一形態とされているが、バルセロナのケースでは位置づけが逆転していることが分かる。土地法については Boletín Oficial del Estado (1999): *Régimen Urbanístico del Suelo*, Madrid.を参照した。
(11)図－1 のサンタ・カテリーナ市場(13)あたりを指す。
(12)ゴシック地区ではランブラス界隈のプランの修正が、東側地区では 1995 年および 1997 年のカンボ通りの拡張に関する ED や 1997 年のレック通りの３つの建造物に関する ED などが作成された。
(13)ラバル地区では 1991 年のサン・ラモン街区に関する PE、リセウ劇場の PE、2000 年の中央大通り計画の環境改善に関する PE、などが、東側地区では 1992 年のサン・クガット広場に関する PERI、2000 年のカンボ通りの拡張に関する PE、などが挙げられる。
(14)たとえば当初段階では取り壊しが予定されていた建造物の保全が望まれる場合、同じ区域内に存在する別の建造物を取り壊しに指定する、「代替容積」という手段を通じてのみ可能となる。
(15)1999 年の新市民憲章において、自治州政府からの承認を必要とせずに PE を用いて一連の PERI を修正する可能性が盛り込まれた。現在、市は一連のプロジェクトを最終的に承認する権限を付与されている。
(16)人口は 1969 年の 21 万人から 1981 年には 12 万人にまで落ち込んでいた（文献 11)。また、19 世紀以前に建造された建造物が全体の 65%を占め(文献 8)、1980 年段階で旧市街内にある約 5 万の住宅のうち 60%が大規模な修復を必要としていた。
(17)中央政府による決議で誕生した ARI であるが、その適用の宣言は各自治州に任された。その中でもカタルーニャ自治州とバスク自治州が独自の ARI のスタイルを洗練させてきた（文献 5)。
(18)Ministerio de Fomento. わが国の国土交通省に相当する。
(19)数値の出典は 3)および 5)による。なお、1982 年段階でのレートは 1 ペセタ＝2.34 円、1 ドル＝106 ペセタであった。現在のスペインの通貨単位はユーロであり、1 ユーロ＝166 ペセタである。
(20)旧市街開発公社は、Promoció de Ciutat Vella S.A.の訳である。
(21)2002 年 9 月 26 日をもって ARI の整備プログラムは終了した。現在 PROCIVESA は旧市街振興公社 FOCIVESA へと改組し、ラバル地区の土地買い取りなどの業務を継続している。つまり、旧市街における保全的刷新事業はひとまず終了したというのが、バルセロナ市の認識のようである。FOCIVESA とのインタヴューによる。
(22)これらの出資には、各地区で行われている投資を加算する必要がある。1988 年 12 月に ARI 管理委員会に承認されたプログラムで算出された額にさらに 38.71 億ペセタが加わる（文献 5)。
(23)Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella.の略。
(24)Institut de Català del Sòl.の略。

参考文献
1) 阿部大輔・西村幸夫・北沢猛（2002）:「バルセロナ旧市街における都市計画の展開に関する研究　－フィジカル・プランを中心に－」、第 37 回日本都市計画学会学術研究論文集、pp 541-546.
2) Ajuntament de Barcelona (1982): *Plans i Projectes per a Barcelona 1981-1982*.
3) Ajuntament de Barcelona (1988): *Urbanisme a Barcelona, Plans cap el 92*, 2ª, edició.
4) Ajuntament de Barcelona (1989): *Revitalització urbana, econòmica i social*, primeres jornades Ciutat Vella
5) Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (1990): *La Politica de Rehabilitación Urbana en España*, Instituto del Territorio y Urbanismo.
6) Ajuntament de Barcelona (1995): *La segona renovació*.
7) Ajuntament de Barcelona (1999): *1999 Urbanisme a Barcelona*.
8) Ajuntament de Barcelona (1999): *Barcelona Societat*, 9.
9) Ajuntament de Barcelona (2002): *14 anys transformant Ciutat Vella*
10) Alexandre, Octavi. (2000): *Catàleg de la Destrucció del Patrimoni Arquitectònic Històrico-Artístic del Centre Històric de Barcelona*.
11) Heeren, Stefanie V (2002): *La Modelación de Ciutat Vella. Un Análisis Crírico del Modelo Barcelona*, Veïns en Defensa de la Barcelona Vella