

ブリュッセル首都地域における都市計画負担制度の展開

Development of “Charges d’urbanisme” in the Region of Brussels Capital

田中暁子
Akiko Tanaka

This paper aims to reveal the development of “charges d’urbanisme” at Brussels in Belgium from the first comprehensive town planning legislation in 1962. The demand of “charges d’urbanisme” was optional at first. But after several modifications, it has become obligatory for some cases. The relation between the permission and the destination of charges has become weaker. So, we can use the charges more freely and it has become the way to reintroduce the population in the office zone. Now, it is used to give a motivation to demolish the towers built in the 60s and rebuild in the form which is harmony with historic center of the city.

Keywords: Charges d’urbanisme, Brussels, Housing Policy, Urban Renewal
都市計画負担, ブリュッセル, 住宅政策, 都心再生

1.はじめに

(1)研究の目的と本稿の構成

ベルギーの首都ブリュッセルでは、第2次世界大戦後、旧第2城壁内とその周辺(北地区、レオポルド地区、コングレ地区等)で大規模なオフィス開発が行われ、住民が中心部から追い出された。1970年代後半から中心市街地に住民を呼び戻すことが意識されるようになった。

本稿の主題である都市計画負担(Charges d’urbanisme)は、「分譲許可(permis de lotir)、都市計画許可(permis d’urbanisme)⁽¹⁾の交付の際に、床面積に比例して課せられる義務」であり、1962年3月29日ベルギー総合都市計画法⁽²⁾(以下1962年法と記述)にその原型が求められる。国務院(Conseil d’Etat)による法の解釈、連邦制国家への変化、それに伴う「地域政府(région)」の権限の拡大を経て、現在ではオフィスの増床を抑制し、住宅供給を支え、中心部の人口を増やす政策の一つとなっている。

都市計画負担を法的側面から検証した論文¹⁾、制度の発展を概説した記事²⁾があるが、住宅・都市政策も視野に入れ、制度の展開を明らかにした論文はない。そこで、本稿は、1962年からの制度の変化(2章)と地域開発計画で与えられた位置づけ(3章)、2003年都市計画負担法令⁽³⁾の内容を見たうえで(4章)、コミュニティレベルでの開発計画との関係を明らかにし(5章)、先進国共通の中心市街地問題への示唆を得ることを目指す。

この論文は、行政文書、新聞・雑誌記事⁽⁴⁾、ブリュッセル首都地域及びブリュッセルコミュニティのHP^(3), 4), 5), 6)の情報と、既往研究の読解による。なお、わが国においては、ベルギーの都市計画に関する既往研究として、19世紀末のブリュッセルの都市政策を分析した論文^{7), 8)}、19世紀末から20世紀初頭にかけての都市・住宅政策を分析した論文⁹⁾

があるが、現代都市計画制度に関する研究はない。

(2)ベルギー都市計画制度と地方分権

本論に入る前に、ベルギーの地方分権と都市計画制度について述べる。ベルギーには3つの地域⁽⁵⁾がある。憲法改正に伴う中央集権国家から連邦国家への移行により⁽⁶⁾、都市計画の権限が各地域に移され、各地域が政令で1962年都市計画法を改正できるようになった。これに伴い、ワロン地域は1984年、ブリュッセル首都地域は1991年(以下、1991年地域法⁽⁷⁾と記述)、フランドル地域は1996年に、1962年法を改正した。

各地域が地域開発計画(以下、PRD⁽⁸⁾と記述)と地域土地利用計画(以下、PRAS⁽⁹⁾と記述)を策定し、それより上位(ベルギー全体)の計画は存在しない。

なお、地域の下には州・コミュニティがあり、ブリュッセル首都地域には州はなくコミュニティが19ある。特別な場合を除きコミュニティが都市計画許可を交付する⁽¹⁰⁾。各コミュニティは、上位計画を尊重しながらコミュニティ開発計画(以下、PCD⁽¹¹⁾と記述)と土地利用詳細計画(以下、PPAS⁽¹²⁾と記述)を策定する。

PCDは、PRDを尊重しつつ、各コミュニティの実情に合わせて、目標及び開発のプライオリティ、優先的に開発する地区を決定する。

PPASは、PRASを補い詳細化し、PCDに定められた方向性に従って、土地利用、容積、建物の外観等を定める。1:上位計画の根本的思想に変更を及ぼさない、2:上位計画が策定された当初は存在しなかった、経済的・社会的・文化的・環境的必要性が生じた、3:現況から新しい土地利用が可能であるという条件を満たした場合、PPASが上位計画のPRASに抵触する土地利用、容積、建物の外観等を定めることが認められている。

2.都市計画負担の変化

(1)整備負担から負担金へ

1962 年法は、「開発者の費用で、道路施設(下水、歩道等)、緑地、公共施設を整備することを分譲許可交付の条件することが可能である(58条)」と明記した。国務院は1974年に、この条項はあくまでも、負担を課す「可能性」で、負担を課す場合には、許可交付対象へ負担を課す必要性を示さなければいけないと条件を課した。

1991 年地域法(86 条)は 1962 年法の上述の負担を、都市計画許可に拮げた。負担の内容として工事の実行、公共的利用のための土地の確保、土地・建物・公共設備の無償譲渡を挙げた。1991 年地域法は、「負担金」については明記していなかったが、現実には、開発者自身による整備の代わりに「負担金」を支払う慣例があった。2002 年 7 月 18 日の 1991 年地域法改正(以下、2002 年改正)⁽¹³⁾により、整備負担の代わりに「負担金」を求めることが法律で認められた。

(2)任意負担から義務負担へ

1962 年法も 1991 年地域法も、任意負担であった。1995 年の PRD により義務負担となるケースが定められたが(3 章を参照)、国務院の判断から 1997 年 12 月 3 日に無効になった⁽¹⁴⁾。

2002 年以前は各コミューンで負担を課す基準が異なっていた(図-1,2)。オフィスが用途として認められていない区域へのオフィス開発を認める代わりにコミューンが開発者にお金を要求することも行われており¹¹⁾、透明性のある平等なシステムへの変化が喫緊であると考えられていた⁽¹⁵⁾。

2002 年改正において、「義務負担が課せられる開発基準と義務負担の比重をブリュッセル首都地域政府が定める」と明記され義務負担となり、それらの基準が明記された 2003 年都市計画負担法令が定められた。

ブリュッセル首都地域都市・住宅整備局が 1999 年から毎年発表しているオフィス白書⁽¹⁶⁾の「都市計画負担が課せられたオフィス床面積調査」において、床面積 500m² 以上のオフィスに関する都市計画許可に負担が課せられた率が、表-1 である。

2002 年改正からの一連の都市計画負担制度の改革の結果、2003 年に自治体⁽¹⁷⁾が負担を課す率が大幅に増えたことがわかる。これにより、2003 年度は 19 コミューンが総計 25.696.088€, ブリュッセル首都地域が 1.534.542€を得た¹²⁾。

(3)許可の対象と負担の関係

(1)で述べたように、1962 年法においては、整備負担と許可の対象の関連が条件とされていた。整備負担は「インフラ整備により許可対象地を改善する」という性格を持っていたのである。しかし、実際には、対象との関係が不明確な負担が徐々に増加した⁽¹⁸⁾。

地区の単機能に終止符を打つために、公共空間の改善や、住宅供給を目的とした負担の利用は、1980 年代後半にアメリカからヨーロッパに伝わり、ブリュッセルでは、1986 年ジャン-ルイ・ティース(Jean-Louis Thys)内閣の命令で作成されたオフィス問題に関する報告書で、都市計画負担の新し

い形として提示された^(19), 14)。

1991 年地域法において都市計画許可に負担の対象が広がったことは、許可対象と負担の関係を弱くし、アメリカをモデルとした負担へ向けた改革であった。

1994 年 6 月 15 日に閣外大臣オティヤットウ(Hotyat)は議会で都市計画負担についての説明を求められ、都市計画負担と許可対象地の関係について「公共空間等、許可対象敷地の近隣で整備される場合と、協定住宅⁽²⁰⁾等、許可対象敷地から離れた場所で整備される場合が考えられる。また、官公庁区域における許可の都市計画負担は同地域内で実現されなければならない」と述べた⁽²¹⁾。

2002 年改正による負担金の導入により、許可対象と負担用途の関係の希薄化傾向はさらに加速したと考えられる。

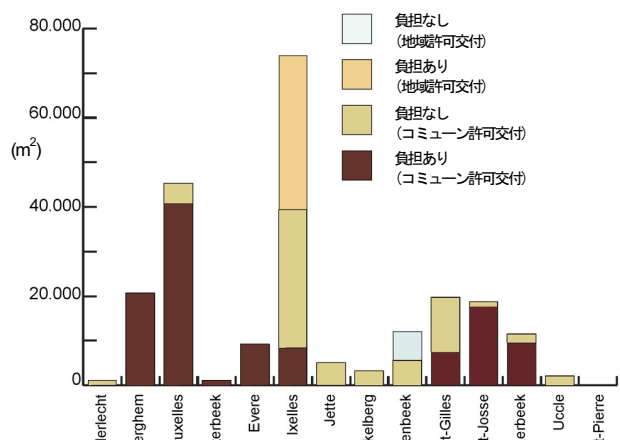


図-1: コミューン別・500 m²以上のオフィスに対する都市計画負担の有無⁽²²⁾: 2002 年度(出典: Observatoire des Bureaux Bilan 2002, p.11.)

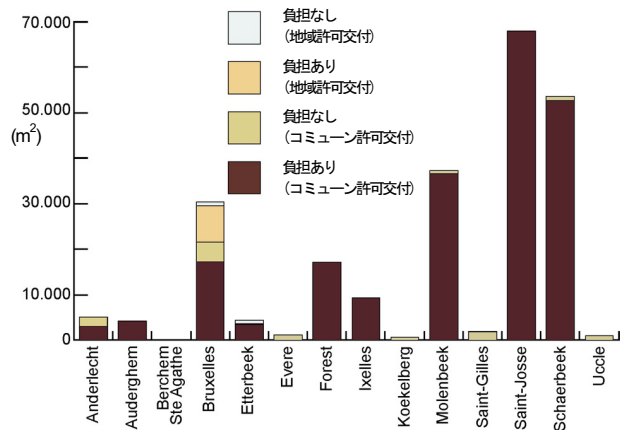


図-2: 同上: 2003 年度(出典: Observatoire des Bureaux Bilan 2003, p.10.)

表-1: 負担が課せられた床面積の率

	2000	2001	2002	2003
都市計画許可 オフィス床面積	90.370 m ²	244.716 m ²	223.516 m ²	233.550 m ²
負担が課せられた 床面積の率	69.7%	84.5 %	66.8%	93.7%

出典: Observatoire des Bureaux Bilan 2000—2003

(4)1962 年から 2002 年にかけての変化

以上をまとめたのが、表-2 である。

表-2 : 1962 年法から 2002 年改正法の変化

	許可の種類	負担の種類	任意負担 義務負担
1962 年法	分譲許可	整備負担	任意
1991 年地域法	分譲許可 及び都市 計画許可	整備負担	任意
2002 年改正	分譲許可 及び都市 計画許可	整備負担 又は負担金	義務

分譲許可を対象として当該許可によって必要となる公共施設整備負担を課す 1962 年法 58 条が、時代とともに、都市計画許可へも負担を課すようになり、更には、許可対象とは関係の薄い土地利用計画を実施するために、整備負担又は負担金を開発者に求める仕組みに変化した⁽²³⁾。

3.都市計画負担制度とブリュッセル地域開発計画

住宅供給の増加と、オフィスの抑制は、地区の単機能に終止符を打つために 80 年代から考えられてきたが、1995 年の PRD で住宅政策に重点をおくことが全面的に打ち出された。PRD における都市計画負担の住宅政策としての側面をまとめる。

(1)1993 年ブリュッセル地域開発計画(PRD)案

1993 年 12 月 9 日に公布、1994 年 3 月 6 日に施行された PRD 案の地域の課題と挑戦を記した章(Lignes de Force)において、「社会・経済的に貧困な家庭に直面している住宅政策は、彼らのための住宅供給に焦点を絞る必要がある」と述べ、「オフィスに対するコミュニオン税、都市計画負担という 2 つの既存のシステムを利用して、社会住宅を供給する」とし、「1 年間に 200 戸、14 年間で 2800 戸の住宅を供給する」と具体的な数字も挙げた。

義務負担が提案され、負担の基準も示された(表-3)。

なお、地域重点地区⁽²⁴⁾は 7 地区定められ、南駅、北駅、西駅について表-4 のように用途制限が加えられ、残りの 3 地区においても、全床面積に対するオフィス床面積の上限が 25%、公共緑地整備の条件が付された。

この義務負担は、2 つの性格を持っていた。すなわち、1:住宅主体の地区にオフィスを許可する代償、2:単機能用途地区に住宅を建設するための負担であった。

PRD 案施行後の地域議会における議論では、「都市計画負担によって古い住宅が壊され、新規住宅が建設されており、住宅供給増加につながっていない」⁽¹⁵⁾、「家賃の安い古い住宅が家賃の高い新しい住宅に取って代わられる」⁽¹⁶⁾と、前者の性格を持つ都市計画負担が問題視された。一方、駅付近に官公庁地区を集

中させることに対しては賛成意見が多かった⁽¹⁷⁾。

(2)1995 年 PRD

1995 年に承認された PRD は、1993 年の PRD 案と根底的な目標は変化していない。「実行」文書で、地域プロジェクトの 1 つとして「北駅地区、レオポルド地区、中央駅地区、南駅地区を首都中央のオフィス受け入れ地区と定め、ブリュッセル地域全体にオフィスが混入することを阻止する。しかし、当該地区におけるオフィス増加の上限も定める」、「オフィスを認める許可は当該地区の単一用途に終止符を打つために都市計画負担を課し、良好な住環境を再導入する」と書かれた。

負担基準は PRD 案から変化した(表-5)。

なお、PRD による義務負担は、前述のように 1997 年 12 月 3 日に無効になった。

4.現行都市計画負担制度の特徴

2003 年 6 月 12 日に定められた都市計画負担法令は、都市計画許可のみを対象にし、オフィス及び官公庁施設、商業施設、ホテル、駐車場が基準を超えると、義務負担が 125€/m² と、非常に厳しいものであり、経済団体の反発を招き、2003 年 12 月 18 日に改正された⁽²⁵⁾。以下、改正後の現行都市計画負担制度の特徴を概観する。

(1)義務負担の対象となる開発

第 2 条で義務負担の対象となる開発の基準が定められた。

表-3 : PRD 案における負担基準

	用途地域	負担が課せられる許可
住居保護地区	住居区域	オフィス>200m ²
	住商混合区域	オフィス>300m ²
住居及び商業再編地区	住居区域	オフィス>200m ²
	住商混合区域	オフィス>300m ²
首都官公庁地区		1. 許可により住宅数が減少する場合 2. オフィス
地域重点地区 ⁽²²⁾		オフィス、ホテル、商業

表-4 : PRD 案における地域重点地区の用途制限

4: 南駅地区	■用途: 鉄道機能に加え、住宅、商業、企業、公共施設、ホテル、オフィス ■1993 年 6 月 30 日時点のオフィス床面積と比較し 400.000 m² 以内に増加を制限 1992 年 6 月 30 日時点の世帯数と比較し減少してはいけない
5: 北地区 ゴッシュレー	■用途: 住宅、商業、オフィス、公共施設、緑地 ■1993 年 6 月 30 日時点のオフィス床面積と比較し 100.000 m² 以内に増加を制限 - 公共緑地は 0.3ha 以上
6: 北地区 ヘリポート	■用途: 住宅、商業、オフィス、企業、公共施設、ホテル、緑地 ■1993 年 6 月 30 日時点のオフィス床面積と比較し 200.000 m² 以内に増加を制限 - 公共緑地は 8ha 以上(運河沿いの緑地は含まない)
7: 西駅地区	■用途: 住宅、商業、企業、公共施設、オフィス、緑地 ■1993 年 6 月 30 日時点のオフィス床面積と比較し 70.000 m² 以内に増加を制限 - ガン通りとニノヴ通りに囲まれた地区は、住宅が全体の 50%以上

表-5 : PRD における負担基準

	負担が課せられる許可
全地区*	オフィス>500 m ²
地域重点地区	オフィス、ホテル、商業>500 m ²

(*用途地区がオフィス開発可能な地区以外の場合)

- ・ オフィス、官公庁施設(議会・政府代表団・外交施設等)で、床面積 500m² 以上
- ・ 独立有料駐車場⁽²⁶⁾ 24 台以上

なお、用途変更も義務負担の対象となるが、一旦都市計画負担をした物件は、負担後 10 年間は新たな負担を課されずに用途変更が出来る(第 3 条)。

(2)義務負担と任意負担の性質

第 4 条では、負担の性質が定められており、社会住宅及び社会住宅に準ずる住宅、協定住宅、それらの生活環境整備が優先されている。正当な理由がある場合は自治体が以下の整備を要求できる。

- ・ 公共空間、公共設備、公共建築、道路、緑地の整備・改良・改造
- ・ 公共所有の歴史的記念建造物と登録文化財の活用
- ・ 上述(社会住宅等)以外の住宅

なお、PRAS で定められた、文化・歴史・審美的重要性及び美化区域(ZICHEE)⁽²⁷⁾、重点区域(ZIR)⁽²⁸⁾では、前述の性質から許可交付自治体が自由に選択できる。

また、負担金の全部または一部を、道路、緑地、公共施設、住宅建物の整備・改良・改造を目的とした公共プログラムを支えるために負担金を課すこともできる。

(3)義務負担の比重

第 6 条により、区域ごとに義務負担の比重が定められた(表-6)。

PRD によって提案された義務負担と同様に、人口が少ない官公庁区域において負担金を高く設定することにより、オフィス等の増加を抑制し、オフィス等が増加する計画から負担金を得て住宅供給・住環境整備に当て、人口を呼び戻す意図がわかる。

一方、界限再生地区⁽²⁹⁾、空き家の再利用にかかわる都市計画許可は負担金が低く設定されていることから、住環境が悪く荒廃した建物の多い廃れた地区を再生させる意図がわかる。

なお、コミュニンは PPAS の策定により、負担の比重を重くすること、上述以外の性質及びその負担の比重を定めることが可能である。

(4)義務負担及び任意負担の免除

第 8 条では、義務負担も任意負担も課してはいけない許可対象の用途(住宅、緑地、P&R 用駐車場、公共施設(学校、文化・社会・スポーツ・福祉施設等))が定められている。

住宅に負担を課することが禁止されていることから、住宅供給を抑制しない意図がわかる。

(5)現行都市計画負担の特徴

以上から、現行制度の特徴をまとめる。

オフィス・官公庁施設の開発が義務負担の対象となる点(1)、負担の性質として社会住宅の類が優先される点(2)、住宅には負担を課してはいけない点(4)から、オフィス・官公庁区域に住宅を呼び戻すことが総合的に狙われていること、オフィス・官公庁区域の中でも、北地区、南地区、レオポルド地区において特に重点的に単一用途地区を蘇らせよう

としている意図がわかる。また、(3)の比重が低くなるケース(空き家・廃屋活用)からは新築ではなく、リノベーションを促進しようという意図がわかる。

表-6：区域ごとの義務負担の比重

PRAS に定められた官公庁区域：北地区、南地区、レオポルド地区(図-3)	125 €/m ²
PRAS に定められた他の用途区域	95 €/m ²
1993 年 10 月 7 日界限再生法による界限再生地区	60 €/m ²
歴史的記念建造物又は登録文化財の活用	
PRAS の Prescription 0.8 ⁽³⁰⁾ 、0.10 ⁽³¹⁾ 、4.4 ⁽³²⁾ で指示された歴史的記念建造物活用、廃屋・空き家活用	

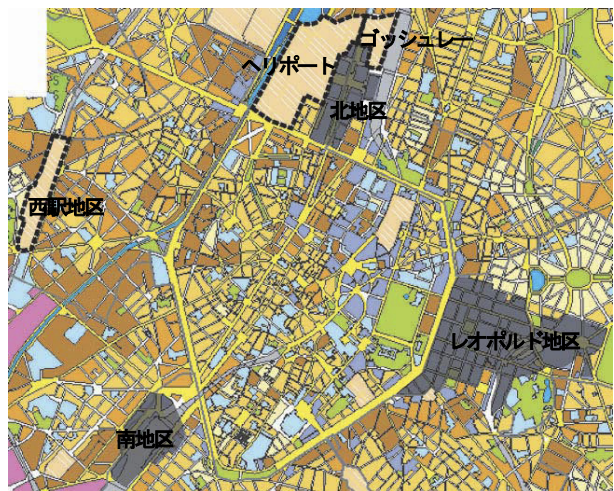


図-3：官公庁区域(PRAS)及び地域重点地区
(出典：PRAS に加筆)

5. コミュニンレベルでの都市計画負担の利用

旧第 2 城壁に包含される地区を全て含み、地理的・歴史的にブリュッセル首都地域の中心であるブリュッセルコミュニンを例に、コミュニンレベルでの都市計画負担を用いた都市・住宅政策を見る。

(1)ブリュッセルコミュニン開発計画(PCD)

ブリュッセルコミュニンの PCD は 1998 年 10 月 16 日に土地用途に関する規定が可決され、1999 年 2 月 4 日に基礎資料が作られ、2002 年 11 月 18 日の PCD 案を経て、2004 年 12 月 2 日に承認された。「1：住環境の再生」、「2：経済的発展の支援」、「3：持続可能な環境づくり」が 3 大目標として掲げられている。

コミュニン内 8 地区の開発計画が定められており、その中でも住宅に重点が置かれているのは次の 4 地区である。

(I)旧第 2 城壁内地区

旧第 2 城壁内地区においては、空き家・空き地の再活用と、人口回復が最重要課題とされている。人口回復については、既存の官公庁施設等を住宅もしくは住宅・オフィス複合施設に転換する計画を 4 つ提示している。社会住宅については、居住環境や建物の質が悪く特別な配慮が必要であると述べ、現在人口密度の低い旧第 2 城壁内東側を「住宅強化区域」と定めている。同時に、都市計画負担を積極的に利用することが明記された。

(II)北地区

旧第2城壁外北側の地区で、北駅があり、1960年代に「マンハッタン計画」により大規模な開発が行われたオフィス地区であるが、開発が頓挫し空き地も多く残っている。空き地を利用して、住宅と緑地帯を整備するために、開発の手を逃れて残っている古い地区を改良し、新しいオフィス開発を制限すると述べられている。これは、1995年PRDのもとで地域重点地区の1つとして義務負担を課し、2003年都市計画負担法で当該地区の義務負担を高く設定しオフィスの制限と住宅の回復を目指したことと同じ流れにあると考えられる。旧第2城壁内地区とは違い、社会住宅のみならず、すべての種類の住宅を都市計画負担の利用により積極的に進めることが明記された。

(III)北東地区

旧第2城壁外東側の地区で、PRASで定められたレオポルド地区が内包されている。EU本部に近いためオフィスが徐々に住宅区域を侵食した上に、1人暮らしの世帯が増加し、昔からの住民が地区の変化に耐えられず移住していくという問題がある。住宅を優先したPPASを策定し、住宅と街区内の保護・活用のみに都市計画負担の性質を制限することが明記された。

(IV)ラーケン・イゼル地区

ラーケンは更に住みよい住宅地とすると同時に、経済的核として地区の個性を取り戻す必要があるとし、建物改善を第一の目標と掲げた。そのために、ラーケン北地区の人口増加を止め、ラーケン南地区の荒廃を止めることが必要であるとされた。

(2)旧第2城壁内における都市計画負担通達¹⁸⁾

1998年10月16日、PCDの土地用途に関する規定と同時に旧第2城壁内における都市計画負担通達が可決され、

- ・ 歴史的な中心部の形状に調和しないオフィス建物に関し、当該建物を歴史的な中心部に調和する形状に再建する場合は、都市計画負担が免除される。
 - ・ 高層建築物(図-4)を改装する場合、都市計画負担は通常の3倍になる。当該建物を歴史的な中心部に調和する形状に再建する場合は、都市計画負担が免除される。
- と、定められた。

この通達をもとに、中央駅近くに1962年建てられたロト・タワー(ホテル・24階・79m)は取り壊され(写真-1)、建て替えられる(オフィス・15階・50m)ことが2002年に決定された¹⁹⁾。

中心市街地の人口を回復させ、地区の多様性を確保するための手段として、この通達以外に、旧第2城壁内で住宅保護を目的としたPPASの策定、1995年には旧第2城壁内開発委員会⁽³³⁾の設置、心地の良い住環境を作り出すための公共空間の再整備が行われた。

(3)小括

各地区における問題をコミュニケーションが吟味し、都市計画負担によって可能な整備の中で重点を置きたい整備をPCDに明記すること、拘束力を持たせる場合はPPASを策定す

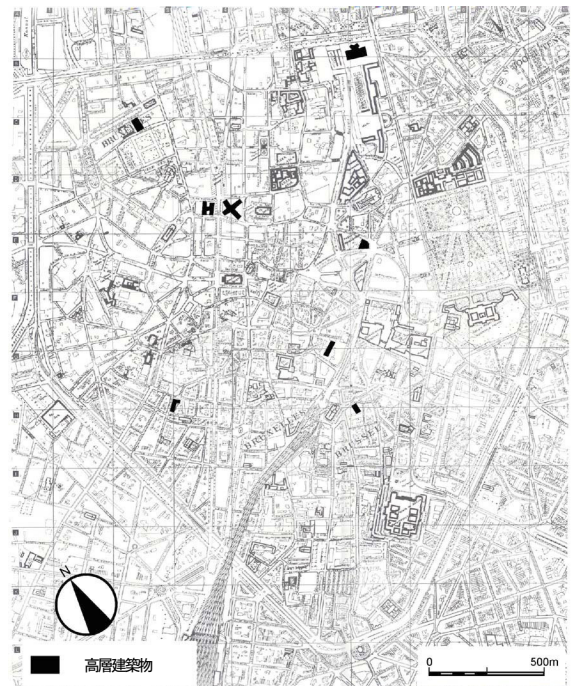


図-4：都市計画負担通達に関わる高層建築物(Dossier de base du PCD Pentagone, Atlas, Carte 1.6 Ruptures をもとに筆者作成)



写真-1：取り壊し・建替え中のロト・タワー

ることにより、都市整備目標に近づくツールとして働いていることがわかる。

また、(2)で見たように、歴史的な中心部の景観に調和しない既存の建物を取り壊し、建て替えるために、都市計画負担が利用された。都心居住を推進するには、単に住宅を供給するだけでは不十分で、住環境を彩る景観の美化も重要であり、そのために都市計画負担を利用することが可能なのである。

6.まとめ

1962年法で分譲許可対象地の利便のために公共施設整備を課した制度であった都市計画負担は、徐々に変化し、許可の対象と関係のない土地利用計画を実現することが可能になった。負担を課す対象も分譲許可から都市計画許可へと拡大した(第2章)。

1990年代前半のPRDから、単一用途地区に住民を呼び戻すため、及び、住宅主体の地区へのオフィスの混入を防ぐために都市計画負担が利用されるようになった(第3章)。PRDによる規定は1997年に無効になるが、2003年都市計画負担法令は同様の目標に則っている。新たに、既存の建物をリノベーションするという方向性が加わった(第4章)。

コミューンが地区ごとに必要性を吟味し、PCD、PPASによって義務負担の性質や比重を変え、目標の都市像に近づこうとしている。住宅供給のみならず、景観美化のために都市計画負担を利用することも出来る(第5章)。

補注

- (1) permis d'urbanisme : 都市計画許可が必要となるケースは、建築物の建設、既存建物の改良、解体、再建、用途転換である。
- (2) La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, publiée au *Moniteur Belge* du 12 avril 1962 (*Moniteur Belge* は、ベルギーの法令集)。
- (3) Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme tel que modifié par l'arrêté du 18 décembre 2003, publiée au *Moniteur Belge* du 9 janvier 2004
- (4) ベルギー王立図書館、ブリュッセル自由大学図書館、フランス語圏共同体メディアテックにおいて資料収集をした。
- (5) フランドル地域(ベルギー北部：オランダ語圏)、ワロン地域(ベルギー南部：フランス語圏)、ブリュッセル首都地域
- (6) 1970、80、88、93年に改正が行われ、1993年に第1条が「ベルギーは州(province)を包含する」から「ベルギーは共同体(communauté)及び地域(région)を包含する連邦制国家である」と改正し、明確に連邦国家であることを宣言した。文献10), p.4
- (7) Ordonnance du 29 août 1991 Organique de la Planification et de l'Urbanisme, publiée au *Moniteur Belge* du 07 octobre 1991
- (8) Plan Régional de Développement(ワロン地域、フランドル地域で別々の名称であるが、本論文の対象はブリュッセル首都地域であるので、以下、各計画及びその略号は、ブリュッセル首都地域のものを記す)。
- (9) Plan Régional d'Affectation du Sol
- (10) 歴史的記念建造物に関わる許可と、上訴の結果の許可は地域政府が交付する。
- (11) Plan Communal de Développement
- (12) Plan Particulier d'Affectation du Sol
- (13) Ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme publiée au *Moniteur Belge* du 7 août 2002
- (14) 1991年地域法では都市計画負担は任意であり、PRDで義務とするには法整備が整っていないことなどが理由として挙げられた。Conseil d'Etat, Section d'Administration, No.69.975, 3 décembre 1997
- (15) 2002年改正へ向けたブリュッセル議会の討論において、「都市計画負担のシステムの透明で体系的な実施を目指す」と閣外大臣が報告した。Exposé du Secrétaire d'Etat, *Documents Parlementaires, Conseil de la Région Bruxelles-Capitale*, session ordinaire 2001-2002, No.A-284/2, p.7.
- (16) Observatoire des Bureaux : 負担の基準や性質が不透明であった状況を改善するために、1999年からコミューンごとに負担の対象となった許可のオフィス床面積と、用途を公表している。1999年は、1997年から1999年をまとめたものが公表された。
- (17) 地域とコミューンが都市計画許可・分譲許可を交付する可能性があり、地域とコミューンが都市計画負担を課すか否かを最終的に決定するので、「自治体」と記した。以下、「自治体」と記す場合は、同様の意味合いである。
- (18) 文献2), No.6, p.28
- (19) 文献13), p.3.
- (20) logements conventionnés : 都市計画許可を交付する自治体から、住宅の販売価格、家賃、購入者・借家人の収入上限の条件が付帯された住宅
- (21) 文献13), p.5.
- (22) オフィス白書に掲載されている表に、「500 m²以上の全ての新規オフィスを対象とした」と書かれていることから、掲載されているコミューン以外は都市計画負担の対象となる新規オフィス計画がなかったと

推測する。

- (23) オフィス需要がブリュッセルより低いワロン地域では現在でも任意負担であり、住宅整備が整備負担又は負担金の使途として認められていない。ブリュッセルは首都としてオフィス需要が高く、義務負担が高くついてもオフィス開発を望む業者が多いことが、この変化を可能にした一因と考えられる。
- (24) périmètre d'intérêt régional : 各地区の位置については図一3を参照。
- (25) 商業施設及びホテル1000m²以上という基準が2003年12月18日の改正により削除された。
- (26) 商業施設等他の施設に付帯した駐車場ではなく、駐車場のみで収益を上げることが目的とした駐車場。
- (27) zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement : 建物の高さ、又は、公共空間から認識可能なファサードの変更が、周辺の文化的・歴史的・美的質を高めることや、美化に努めることを目的に特定の条件を課せられる区域。
- (28) Zone d'intérêt régional
- (29) Périmètre de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 Organique de la revitalisation des quartiers, publiée au *Moniteur Belge* du 10 novembre 1993
地域が衰退した地区を指定しコミューンと協同で、住宅・公共空間整備、雇用機会提供など、地区の問題に対応した4年間のプログラムで再生を図る。地区契約(contrat de quartier)と呼ばれており、1994年から2003年まで32地区でプログラムが実施され、2003年6月に10地区が終了した。2005年から2009年の4年間は、4地区(新地区:2、再指定地区:2)が指定された。
- (30) 歴史的記念建造物と登録文化財を活用して保護する条項
- (31) 1979年以前に建築され、PRAS策定(2001年6月29日)より5年以上前から利用されていない建物を再利用する条項
- (32) 2000年1月1日以前から存在する廃屋を、用途の混在を確保する計画によって再利用する条項
- (33) 旧第2城壁内への住宅投資を奨励し、各都市開発プロジェクトにおいて質の高い住宅供給が達成されるように監視し、廃屋への対策を強化する委員会。

参考・引用文献

- 1) HAUMONT Francis(1994), "Les charges d'urbanisme", *Aménagement-Environnement*, No.3, pp.170-181.
- 2) GREGOIRE Sophie, HANIQUE Pascal(2003, 2004), "L'application des charges d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale : principes fondateurs, réglementation applicable", *Cahier Bruxellois de l'urbanisme*, No.6, pp.27-30, No.7, pp.27-30.
- 3) e-brussels website, フランス語, <http://www.brucity.be/>
- 4) PRD, フランス語, <http://www.prd.irisnet.be/>
- 5) PRAS, フランス語, <http://www.pras.irisnet.be>
- 6) Région de Bruxelles-Capital, フランス語, <http://www.bruxelles.irisnet.be>
- 7) 平岡直樹(2001), 「19世紀後半から20世紀前半の都市計画理念がブリュッセルの緑地形成に及ぼした影響」, 信州大学農学部演習林報告, 37, pp.163-257.
- 8) 田中暁子・西村幸夫・北沢猛(2003), 「シャルル・ビュルスの都市設計思想」, 都市計画学会学術研究論文集 38-3, pp.907-912.
- 9) 吉田恭・越沢明(2003), 「ベルギーにおける都市・住宅政策と田園都市思想の受容に関する研究：ブリュッセルを中心に」, 都市計画, 241, pp.112-123.
- 10) 自治体国際化協会(2001), ベルギーの地方自治, *Clair Report* 212
- 11) "Des logements pour compenser des bureaux", *Le Soir*, 3 septembre 1994
- 12) Observatoire des Bureaux Bilan 2003, p.10
- 13) Inter-Environnement Bruxelles (1995), Les charges d'urbanisme Journée d'étude 18 octobre 1994
- 14) "Charges d'urbanisme Un pactole pour les communes", *Le Soir*, 26 septembre 2003
- 15) Projet de Plan Régional de Développement, Rapport, *Documents Parlementaires, Conseil de la Région Bruxelles-Capitale*, session ordinaire 1993-1994, No.A-299/1, p.21
- 16) *ibid.*, p.39
- 17) *ibid.*, p.12
- 18) PCD Document 2(1999), *Recommandations* 002, pp.11, 34.
- 19) "Ellipse dans le ciel bruxellois, Point final à la saga du Lotto", *Le Soir*, 24 janvier 2002

(2005年5月9日 受付)