

空き家と空き店舗：都市再生を加速させる機会はあるか？

— フランス・ロワール県サン＝テティエンヌの事例

サン＝テティエンヌ・メトロポール副本部長
レミ・ドルモア



フランスのロワール地方に位置するサン＝テティエンヌ市（人口17万人）の空き室率は12%と、フランス全体の8%を大きく上回る。特に空き家が多いのは二つの地区で、一つは、都心部の

歴史の古い地区。建物の維持を行ってこなかったために、老朽化が著しく、人々が離れていったことが原因である。そしてもう一つは、低家賃の公営住宅がある地区。治安の悪化が目立つことから、別の地区や自治体へ流出する人々が増えた。

この空き家問題に対して、市は本格的な対策に乗り出した。市が行った対策の一つ目は、周辺地区の新たな市街化を抑制すること。二つ目は都市部の劣化した建物を買取り、解体して、緑地、公園など公的な空間を作ること。そして三つ目は建物の改修復に市と国で公的資金を投入すること。この三つの計画により、街の環境を整備するとともに、これまで維持されてこなかった建物に息を吹き込み、住宅

の価値を向上させた。

また、市は同時に三つの空き店舗対策も行った。一つは都市周辺部の新たな商業施設の開設を抑制すること。二つ目は官民、両方の資金を受けた不動産会社を設立すること。いわゆる第三セクターで、空き店舗を再生し新しいテナントを確実に入れるための対策である。そして三つ目として、市が補助金を出し、NPOや大学の組織、デザイナー、職人などが安く空き店舗を使用できるという制度も施行した。これらの対策により、200の店舗を都市に呼びよせることができた。以上のような市の努力により、サン＝テティエンヌは50年ぶりに人口減少を食い止めることに成功した。

しかしながら、空き家、空き店舗対策には多額の資金が必要である。フランスには住宅再生や都市再生のための国家機関があるが、自治体が緊縮財政の中、政策を実施することにはリスクが伴う。空き室、空き店舗対策としては、やはり住宅を買取り取って、貸し出すなどの対策が基本となるため、投資家の誘致についても検討しなければならない。

Profile
レミ・ドルモア
Remi DORMOIS

●サン＝テティエンヌ・メトロポール副本部長、サン＝テティエンヌ・メトロポール（サン＝テティエンヌ周辺53市町村の広域行政機関）の都市開発一部門の責任者であり、リヨンに本拠を置く複合研究ユニットUMR C.N.R.S. 5600 Environment, Ville, Sociétés、環境、都市、社会における政治学の研究者。都市部の変容と、伝統的な産業都市における都市政策の実施に焦点を当て研究。