

4) 整備の状況

以下にアキテーヌ沿岸地域の整備状況を紹介する。解説の手順は次のとおりである。

(1) ケース・スタディ：整備主要単位9の整備状況

①各観光拠点の整備状況

②カップブルトンにおける協議整備区域による沿岸整備

(2) 整備主要単位1～8の整備状況

(3) 伝統的沿岸観光地の高価値化

ちなみに、紹介させていただく整備状況は特務機関が従事した最終段階におけるもの、すなわち当機関がその任務を終えた1988年12月末時点での状況である。なお、特務機関により報告されている方法にならい、整備の規模は、ベッド数及び総床面積により示した。

全体として整備は、小さな事業の連鎖によりなされていることに気付かれるであろう。そこに通底しているのは、“接ぎ木”、“開発の芽”という整備手法である。

(1) ケース・スタディ：整備主要単位9の整備状況（巻末地図5参照）

①各観光拠点の整備状況

この整備単位では、整備大綱において予定された4つの主要な観光拠点が実施に移された。すなわちオスゴールーカップブルトン、ポールダルブレ、メサンジュ、モリエットの各観光拠点である。これらは収容力の大きさ及び提供される観光施設の多様さの観点からしてランド県における最初の観光複合体を形成するものである。

・オスゴールーカップブルトン

オスゴールとカップブルトンは二つの異なるコムーネ（市町村）であるが、その境界に当たるブレとブディゴの二つの川とオスゴール湖の水路の合流点附近（現在のレジャー用港の周辺）は、観光開発に伴って、1970年の時点で既に2つのコムーネの中心地でありながら活気のない地区となっていた。

また海岸線近くの“カップブルトンの淵（Gouf）”の名で知られている海底の谷間の存在は、とりわけランド県の海岸線第一のレジャー用の港の設置にふさわしい条件となっていた。

以上2つの状況を踏まえ、次の3つの目標を持った整備が計画され、実施に移された。

① カップブルトンに海洋レジャー用の港を建設する。

② 港の周囲に道路網、下水道網の再編成を伴う宿泊施設、商店街、公共施設の整備を行い、オスゴールとカップブルトンという2つのコムーネの真の中心地を開発する。

③ 内陸部に港周辺地域の整備を拡大する。

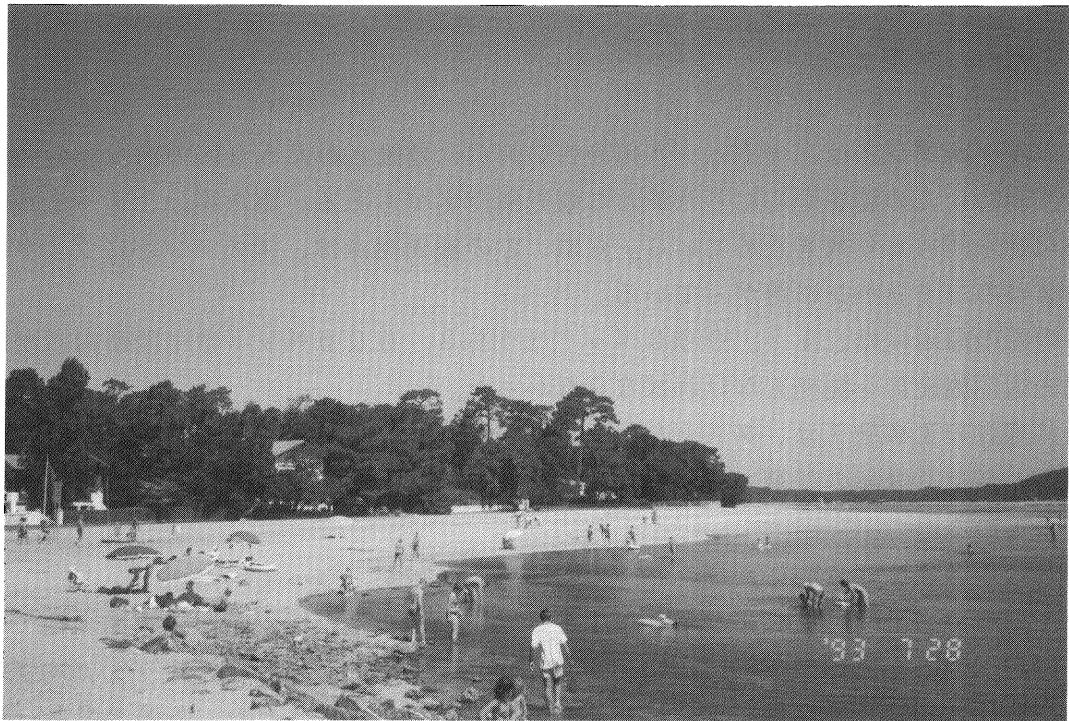
現在では港湾事務所を伴う900艘の収容力を持つ港が完成しており、必要があれば200艘分の拡張も可能である。

カッブルトンにおいては協議整備区域（ノートルダム地区、南ペーシュリ地区、北ペーシュリ地区、南東ペーシュリ地区の各協議整備区域）の手法により、多目的市町村事務組合(syndicat intercommunal à vocation multiple:S.I.V.O.M.)により整備されている宿泊施設の計画は、8万m²以上の総床面積に6000ベッドの収容力が予定されおり、すでに4分の3が整備されている。この外に1500ベッドの収容力を持つサープル地区協議整備区域の整備がカッブルトンのコミューンにより行われた。（②カッブルトンにおける協議整備区域による沿岸地域整備 参照）

また以下のような社会基盤の再編成の計画が認められた。

- オスゴール湖の水路とブディゴ川に掛かる2つの橋の建設を含む港周辺地区を取り巻く環状道路の建設。
- カッブルトン、オスゴール、セニヨス全体を迂回する道路の建設。
- オスゴールとカッブルトンの下水道網をカッブルトンの南部に建設された22,000人分の処理能力を持つ新たな処理施設に接続すること。
- さらに、多目的市町村事務組合の一員であるセニヨスは、ブノン地区の観光拠点の施設（特に海水プール）を建設し、最近では18ホールのゴルフ場の整備のために特務機関の補助金を活用した。

この観光拠点における総額1億3000万フランの工事に対する特務機関の財政的補助は4,500万フランに上った。



写真：オスゴール湖、湖自体が一つのリゾートである。



写真： 海洋レジャー用の港の入り口（カップブルトン）。大西洋に開けている。

・ポールダルブル

ポールダルブルとは、アドゥール川の古い河口に建設された50haの海水湖の名称であり、同時にこの湖を中心とした新たな観光拠点名でもある。海水湖は2メートルの水位を可動水門により塞き止めている。なお、この観光拠点は、ストンとにヴィウ・ブコの2つのコミューンに跨がっている。

この湖の周辺には、12,000ベッド（うち3,000ベッドは中間所得者層向け）の観光宿泊施設群を開発しなければならなかった。

公共施設の工事施工は、ストン、ヴィウ・ブコ共同市町村事務組合が行った。当事務組合の長は、3年の任期で2つのコミューン（ストン及びヴィウ・ブコ）の長が交代でつとめる。

事業は総面積250haに及び、2つの協議整備区域からなっていた。

第1期の協議整備区域（1977年11月区域制定）はランド県観光整備会社（Société d'Aménagement Touristique des Landes:SATEL）に施業権設定（②カップブルトンにおける協議整備区域による沿岸地域整備 参照）がなされた。施設の計画は総床面積80,151m²であり、内訳は6,100ベッドと総床面積5,595m²の商業施設である。

第2期の協議整備区域（1984年9月区域制定）は165haであり、予定収容量は6,000ベッド、総床面積75,000m²、同じくランド県観光整備会社に施業権設定がなされた。

事業は現在かなり進捗しており、上下水道計画は整備され、第1次の社会資本整備は完了した。例えば、都市再整備に係る施設（道路網、公共空間）の80%が整備され、ヴィウ・ブコ、ストン共同の施設の大部分（体育館、多目的ホール、テニス・センター、2つのコミューンを繋ぐサイクリング道）が整備されたのである。

これらの事業に、特務機関は5,700万フランを助成した。この助成額のうち、水流に係る計画（湾の浚渫、ストンとメサンジュの流水の処理、水量調節と護岸工事）は80%が特務機関の出資によるものであり、3,200万フランに上った。

一方、特務機関は観光事務局(Sécrétariat au Tourisme)の協力のもとに、大衆向け2,250ベッドの建設に取り掛かった。特務機関による助成は3,600万フランであり、総額1億3,000万フランの投資がなされた。

建設された宿泊施設はポールダルブル全体では1988年末に着工中のものを含めて6,400ベッドになる。



写真：海水湖ポールダルプレのにぎわい（写真上）及び第1期の協議整備区域の整備により形成された商業区域（写真下）

・モリエツ

この観光拠点における事業は、総面積421haの協議整備区域により実施された。この協議整備区域は、世界的に著名な建築家ラルフ・アースキンによって構想された。

観光宿泊施設の計画は12,000ベッド（うち4,000ベッドが整備済み）であり、宿泊施設と商業施設の総床面積は150,000m²に相当する。

この事業の主要な特色は、通年の利用のために構想されたスポーツ施設の重要性にある。すなわち、

- テニス・センターに関しては、最終段階では21コート（うち4コートは室内）が整備される予定であり、現時点では11コート（うち2コートは室内）が完成している。
- 整備の終了した水準の高いゴルフ場は、9ホールの練習用のコースと国際的トーナメントの行われる18ホールのコースの2つの部分からなっており、アメリカのゴルフ場設計師ロバート・トレント・ジョーンズにより一体として設計された。
- テニス・センター、ゴルフ場併用のクラブハウス、アーチェリー競技場は、完成済みであり、周辺のサイクリング道路網も一部完成し、供用が開始されている。

1977年6月30日に発意された協議整備区域は1980年6月24日に県地方長官により事業設定の決定がなされた。整備施工主は、ランド県（95%出資）とモリエツ共同による混成事務組合であり、当混成事務組合はランド県観光整備会社に施業権を設定し整備を行わせた。

また、主要な公施設の管理は、モリエツ観光拠点管理会社(Société de Gestion de la Station de Moliets: SOGEM)が行っており、この混合経済会社もランド県が筆頭の出資者である。

特務機関の助成額は、1988年末で2,600万 Franc に上っており、これは7,000万 Franc 相当の第一次の市街地整備の施設計画の実現を可能にした。

1983年にはじまった宿泊施設の建設と販売は、床面積50,000m²以上の規模でなされており、うち10,000m²は1984年夏から機能している800ベッドのホテル及び準ホテル群（ホテルと同様のサービスが受けられるアパート、マンション）と特務機関が4,200万 Franc の助成を行った500ベッドの大衆観光用の宿泊施設村である。

・メサンジュ

整備大綱で計画され、コミューンの直営で行われたこの事業は、小規模な地域で構想された。32ha、3,000ベッド（うち500ベッドが整備済み）の計画である。モリエツとポールダルブルの間に位置し、この地区の宿泊施設の様式を多様化させながら整備主要単位9の集積を補完するものである。



写真：モリエツのテニス・センター、遠景に見える屋根はテニス・センターとゴルフ場併用のクラブハウス。（写真上）
モリエツのゴルフリゾート、宿泊施設群がグリーンに面したいわゆるフェアウエー・フロントのリゾートになっている。（写真下）

②カップブルトンにおける協議整備区域による沿岸地域整備

ラント県の1コミューン（市町村）であるカップブルトン（1990年調査時点 人口5089人、フランスのコミューンの単純平均人口は1千5百人強であり、当コミューンは比較的規模が大きいものに属する。位置については巻末地図参照。）においては、アキテーヌ州における沿岸地域整備の枠組みの中で、協議整備区域の手法が積極的に活用された。

この協議整備区域の制度は都市計画上の課題に対応する次のような特徴を持っている。

1. 土地の整備から上物の建設までを一体的に行うことが可能である。
2. 事業区域内における既存の都市計画規制（土地占用プラン等）の適用を排除し、一定の手続により事業計画に適合した都市計画規制を新たに定めることが可能である。
3. 公共施設の負担に関して、事業ごとに個別の負担方法を決めることが可能である。
4. ①公法人（市町村等）の直営、②公法人が公的整備機関へ委任、③公法人が公的機関もしくは混合経済会社（いわゆる第三セクター）へ施業権設定、④公法人が契約により公法人または私人への委託、と言うように事業実施方式に選択の幅がある。
(なお、協議整備区域の事業を発意する主体は、事業実施を担当しうる主体の場合と異なり私的主体を含まず、公的主体に限られる。)

当コミューンにおいては、次の5つの協議整備区域が実施に移された。

それぞれの協議整備区域の名称、整備発意主体、区域制定については、以下のとおりである。

なお、1982年から1990年にかけての当コミューンの人口増加率は5.2%であり、同時期のフランス国内の人口増加率4.2%を1.0%上回っており、さらに人口の増加が顕著であると言われる沿岸部26県の都市部人口の同時期の増加率4.7%と比べても0.5%高い値となっている。カップブルトン役場の都市計画主任マルコ氏は、「人口という総合的な指標の伸びが堅調であることは、カップブルトンにおける沿岸地域整備の成功を何よりもよく説明している」と語っていた。

1. 名称：ノートルダム地区協議整備区域

整備発意主体：カップブルトン、オスゴール、セニヨス、ラベンヌ多目的市町村事務組合

区域制定：1975年6月10日の大臣アレテにより設定

2. 名称：南ペーシュリ地区協議整備区域

整備発意主体：カップブルトン、オスゴール、セニヨス、ラベンヌ多目的市町村事務組合

区域制定：1975年6月10日の大臣アレテにより設定

3. 名称：北ペーシュリ地区協議整備区域

整備発意主体：カップブルトン、オスゴール、セニヨス、ラベンヌ多目的市町村
事務組合

区域制定：1975年12月1日の大臣アレテにより設定

4. 名称：サーブル地区協議整備区域

整備発意主体：カップブルトン

区域制定：1976年11月24日の県地方長官アレテにより設定

5. 名称：南東ペーシュリ地区協議整備区域

整備発意主体：カップブルトン、オスゴール、セニヨス、ラベンヌ多目的市町村
事務組合

区域制定：1980年6月9日の県地方長官アレテにより設定

以下、サーブル地区協議整備区域について協議整備区域指定の手続きを追い、その後同協議整備区域及びノートルダム地区協議整備区域について整備の状況に触れる。



← ノートルダム地区
協議整備区域

写真：カップブルトン全景。ノートルダム地区協議整備区域は写真右上部分。（サーブル地区協議整備区域は写真中に含まれていない—写真よりさらに手前部分—）レジャー用港沿い（写真では港のすぐ下部分）の高層集合住宅群は一連のペーシュリ地区協議整備区域による整備である。

図面 4

サーブル地区協議整備区域、ノートルダム地区協議整備区域位置図（太線枠内の斜線部分）



○サーブル地区協議整備区域

a. 協議整備区域に係る手続き

先ずは、協議整備区域の事業設定及び実施条件決定に係る手続きを見ていく。

なお、手続きのうち、協議整備区域指定の申請に係る議会の議決（事業設定）、整備実施関連文書及び図面に係る議会の承認（実施条件決定）、施業権設定の概要を承認する議会の議決は、全て1976年4月7日になされており。その後、県地方長官アレテによる協議整備区域指定（1976年11月24日）、施業権設定協約（1976年11月25日）、公示（1977年3月）と手続きがなされていく。

ちなみに、1985年の法律によって、協議整備区域及びその他の重要な整備行為に先立って、関係市町村はあらゆる利害関係者との間で事前協議を行うことが義務づけられた（1985年7月18日の法律729号）ため、現在では協議整備区域指定の申請に先立って、この事前協議が必要となっている。

また、事業設定の決定は、地方分権化の結果、承認済みの土地占用計画を持つ市町村においては市町村議会の権限とされ、その他の場合は県地方長官によって設定されることになった。

イ. 事業設定に係る手続き

(1) 1976年4月7日、協議整備区域指定の申請に係るカップブルトン議会の議決。

議決事項は次のとおり、

カップブルトンの約58haの区域について

- 協議整備区域の指定を申請すること。
- この区域は、住居及び学校施設群の用途に当てられること。
- この区域の施工は、混合経済会社への施業権設定により、実施されるよう申請すること。
- 原則として、アキテーヌ施設整備県際会社(Société Interdépartementale d'Équipement d'Aquitaine)が、この地域の事業実施に関する文書・図面よりなる施業権設定の要求に係る契約に同意すれば、当県際会社へこの区域の敷地整備及び施設の建設を認可すること。
- 当県際会社は、今後、この区域内における用地の取得を行う権限を付与されるよう申請すること。
- 当県際会社は、先ず事業の施業権設定により課せられる全ての義務を履行することを予め約束すること。
- 施工業者の便宜を図るために、地方建設整備税(taxe locale d'équipement)の適用の区域から除外するよう申請すること。

(2) 1976年11月24日、ランド県地方長官アレテによる協議整備区域指定。

(3) 1977年3月14日～同3月30日、協議整備区域の整備計画に係る関連文書及び図面の公示。

公示期間の最終の3日間は、役場において、意見聴取委員(*commissaire enquêteur*)が住民からの疑義に応える。

協議整備区域の指定令は公示手続きを経て効力を発する。

四、実施条件決定に係る手続き

(1) 1976年4月7日、整備実施関連文書及び図面に係るカップブルトン議会の承認（当文書及び図面は、アキテーヌ施設整備県際会社により提示された。これらは次のものより構成されている。①協議整備区域内で、土地占用計画に代わる新たな都市計画プランである区域整備計画-*Plan d'Aménagement de Zone: PAZ-*、②施設整備計画及び施設整備に係る公的助成の期日とその支払い方法、③収支見積り）。なお、これらは県地方長官へ上申された。

(2) 1976年4月7日、施業権設定の概要を承認するカップブルトン議会の議決。

(3) 1976年11月25日、施業権設定協約

当協約においては、事業の損失を最終的に負担するのは、混合経済会社（アキテーヌ施設整備県際会社）の行為によらない事業の変更によって生じた場合を除いては、混合経済会社と定められた。

また、税負担分を差し引いた後の事業による収益は、発意主体（カップブルトン）と混合経済会社とで折半されるものとされた。

ちなみに、協議整備区域の事業の実施方式は、先述のように①事業を発意した公法人が直接実施する場合、②事業を発意した公法人からの委任によって、公的整備機関が実施する場合、③事業を発意した公法人から施業権設定を受けた公的機関もしくは混合経済会社が実施する場合（当事業はこの方式である）、④事業を発意した公法人から契約により委託を受けた公人または私人が実施する場合があるが、事業の損失を最終的に負担するのは、①、②の方式では事業を発意した公法人、③の方式では当事業のように施業権設定協約において定められ、④の場合は整備者である。

また、協議整備区域の事業は、しかるべき公共施設の工事が完了した後に、事業設定の決定を行った市町村の議会、または県地方長官による確認及びその公示によって正式に終了させることができる。協議整備区域の事業が終了すると協議整備区域に適用されていた区域整備計画は消滅し、従来の土地占用計画に統合される。また、地方建設整備税の適用除外措置も終了し、協議整備区域によって整備された区域は市町村の他の地域と同様の都市計画上の制度が適用されることになる。

b. 整備の状況

区域指定：サーブル協議整備区域は1976年11月24日の県地方長官アレテにより指定された。

対象区域面積：58ha

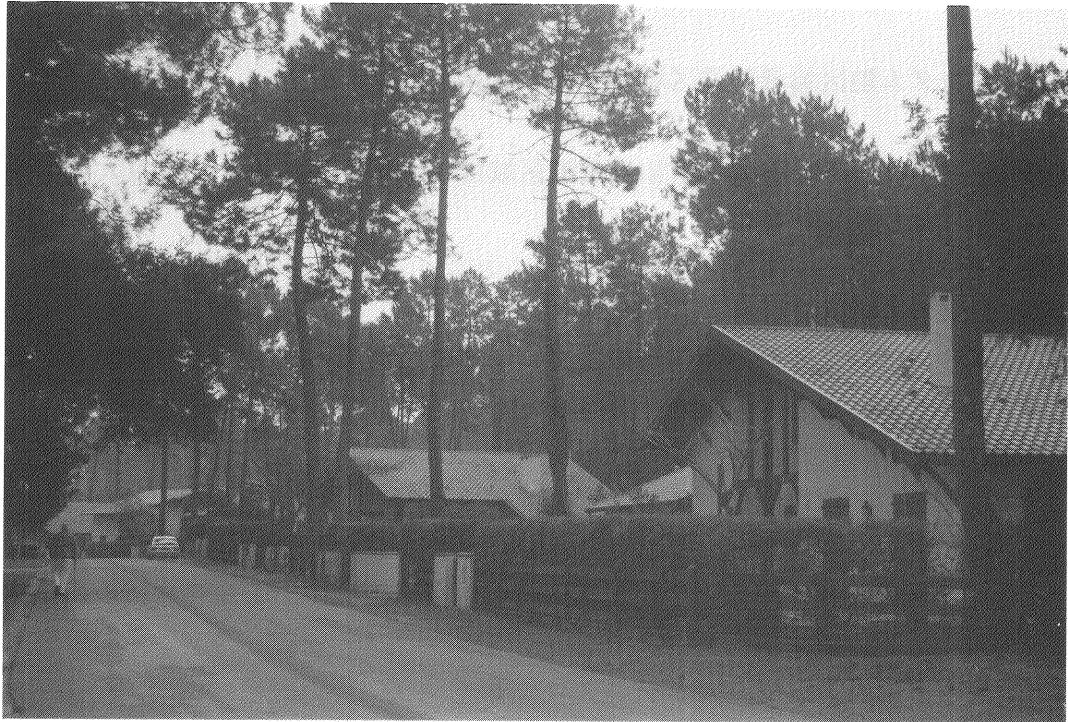
協議整備区域の構成：

サーブル地区長期整備区域においては、主に個人向け住宅の整備が行われた。整備プログラムは、416戸の個人向け住宅を整備することとし、その内訳は以下のとおりとされた。

- 267戸の個人向け住宅、その1区画は約800m²
- 64戸の集合住宅
- 85戸の低家賃住宅(H.L.M.:Habitation à Loyer Modéré)
- 1000m²の商業区画
- 幼稚園、小学校からなる学校地区



写真：学校地区内の小学校（入り口）



写真：サープル地区協議整備区域内住宅。一戸建ての物（写真上）とセミ・デタッチト形式のもの（写真下）。

○ノートルダム地区協議整備区域の整備の状況

区域指定： ノートルダム地区協議整備区域は 1975年6月10日の大臣アレテにより指定された。

対象区域面積： 7. 41 ha

協議整備区域の構成：

協議整備区域は4つの建築可能なブロックと公共スペースにより構成される。

ブロックA：収容能力 470ベッド

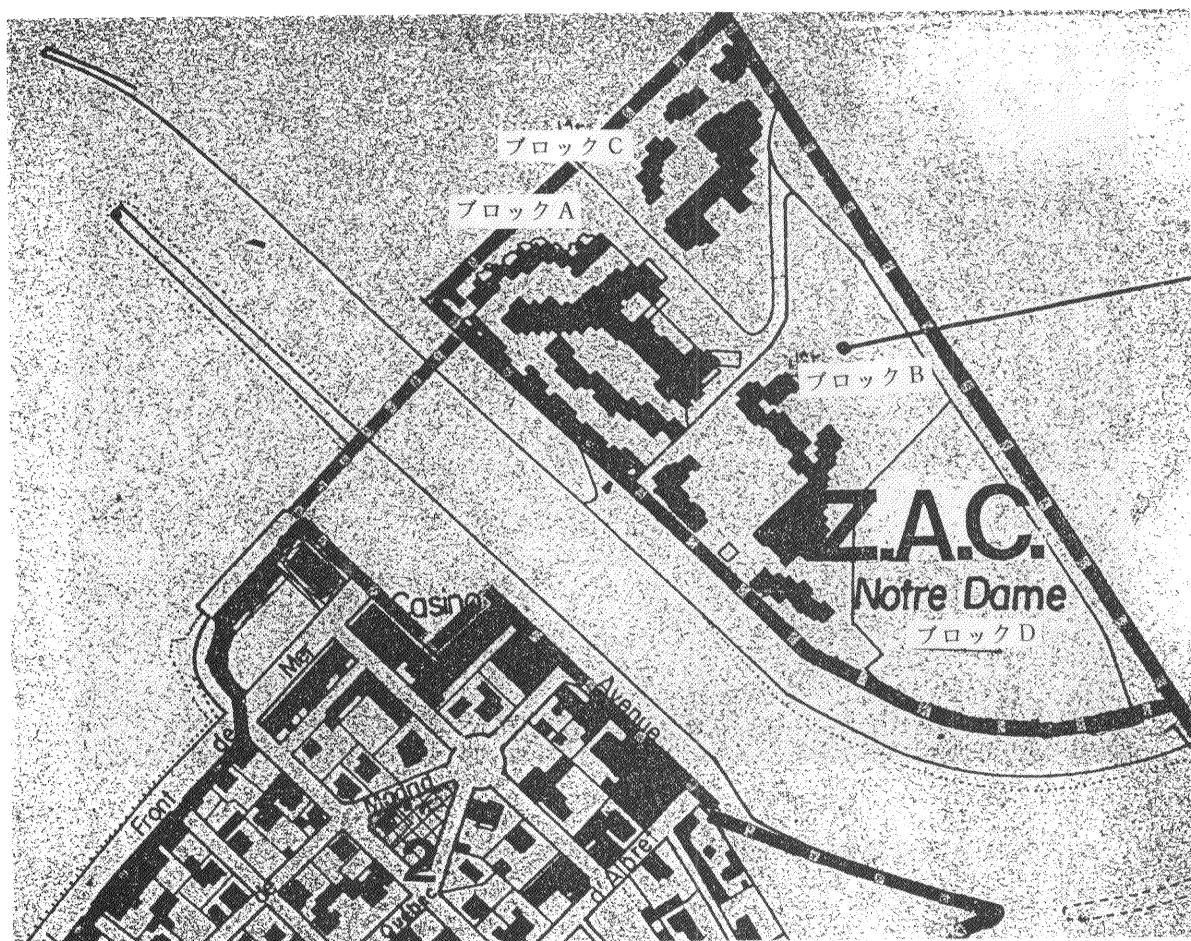
ブロックB：収容能力 450ベッド

ブロックC：収容能力 280ベッド

計 1200ベッド 及び 2400m²の商業空間

ブロックD：収容能力 7550m²の居住空間 及び 1000m²の商業空間と
遊休地

レジャー施設群：プール、テニスコート





写真：ノートルダム地区協議整備区域。レジャー用港、海に近くバカンスでの利用を目的としたアパートが主体である。