

脱施設型オリンピックからの学び

はやし ようじ
林 要次

芝浦工業大学 非常勤講師

1 はじめに

パリ・オリンピック・パラリンピック大会(以下「パリ2024」という)の開幕から1年が経過した。セーヌ川を舞台にした開会式は、都市の歴史的成り立ちを象徴する演出として印象深いものであった。2025年7月にはセーヌ川で約1世紀ぶりに遊泳可能区域が設置されるなど、都市空間の更新が大会を契機に進められている。

パリ2024は、競技施設の約95%を既存建築で賄うという「脱施設型」モデルを打ち出し、大会計画の新たな方向性を提示した。本稿では、建築・都市レガシーの形成にこの革新的な取り組みを支えた二つの中核組織の果たした役割を紹介する。

2 脱施設型の国際大会

パリで100年ぶりに開催された記念すべき大会は、準備段階から「脱施設型」ともいえる特徴を示していた。新規施設の建設を最小限に抑え、既存施設の魅力的かつ戦略的な活用、さらには都市構造と公共空間の巧みな再解釈・再構成を通じて、大会開催のあり方を問い直す手法が目された。

実際、競技会場の約95%が既存施設あるいは仮設で構成され、新設された主要施設はアクアティックセンターに限定するなど、新設を極力回避する計画が実行された。パリとその近郊には、過去の国際大会等で恒常的に使用されてきた多様なスポーツ施設が点在しており、既存施設の活用により新設・大規模改修の大幅な抑制は評価に値する。

特筆すべきは、都市中心部の歴史的都市空間の活用である。グラン・パレ、エッフェル塔麓のシャン・ド・マルス公園、アンヴァリッド前広場、コンコルド広場、さらにはヴェルサイユ宮殿前庭と

いった文化的・歴史的価値の高い空間が競技会場として再定義され、スポーツの舞台として提供された。都市の公共空間やインフラを一時的にスポーツイベントの舞台として提供できる都市は世界的にも稀であり、極めて先進的な試みといえる。

この背景には、パリの都市景観そのものが有する魅力を最大限に活かし、都市と建築を享受する仕掛けを随所に組み込みながら、既存都市資産を計画的に「使い倒す」発想がある。これらの実現を支えたのが、大会後の都市の変化をも見据えた長期的視点を有する二つの組織の存在である。

3 都市ヴィジョンを描く APUR

パリ2024の実現に向けては、都市ヴィジョンの精緻な検討が重ねられた。その都市的構想の形成で中心的な役割を果たしたのが、パリ都市計画アトリエ(Atelier parisien d'urbanisme、以下「APUR」という)である。APURは1967年に設立された非営利組織であり、フランス政府、パリ市、パリ交通公団(RATP)など、官民を横断する強力なパートナーシップのもとで運営されている。

APURは半世紀以上をかけ、時代の要請に応じて役割を進化させ、近年では、データベースの対象範囲を従来のパリ市域から「グラン・パリ大都市圏(Métropole du Grand Paris)」へと拡張し、都市情報の収集・分析・可視化を担う中核的機関として、単なる都市計画の枠を超え、地域スケールでの都市戦略の中核を担っている。

この「グラン・パリ」構想は、2010年に制定された「グラン・パリ法」に基づくもので、法律の条文では、首都パリとその周縁部の131コミューンを主要戦略地域と見なし、国際競争力の向上、

経済成長、雇用創出、社会的連帯、そして持続可能な発展を一体的に推進する都市・社会・経済プロジェクトとして明記されている。また、地方自治体及び市民の参加を制度的に担保しつつ、国家が公共旅客輸送ネットワークの整備に対する資金投入が明文化されている点も注目される。

パリは、歴史的に放射状かつ同心円の拡張が特徴の都市であり、従来の市域面積は約105km²と、東京中心部の7区程度相当の規模だが、グラン・パリ構想は、東京23区に匹敵する面積規模へと拡張させる都市政策であり、パリ2024を契機とした首都圏再構築の原動力となっている。

このように、APURの都市情報の蓄積と分析、そしてグラン・パリ法の制度的枠組みで、都市としてのパリは空間的・構造的に大きな再編を遂げようとしている。その意味で、パリ2024は一過性のイベントにとどまらず、長期的な都市発展の推進力として位置づけられる。

4 スタッド・ド・フランスを起点とした空間構成とセーヌ河岸再編の都市的意義

パリ2024のメイン会場は、パリ北東部サン・ドニにあるスタッド・ド・フランスで、1998年のFIFAワールドカップ開催時に建設され、その後も国際大会で活用されている。この競技場を起点に選手村やメディアセンターが配置され、大会運営の効率化と都市機能の連結が図られた。

誘致段階では、競技施設に加え、選手宿泊の選手村や報道向けプレスセンターの整備が不可欠で、これらの機能のコンパクトな連携、交通ネットワークや都市インフラの再編が重要課題となった。

APURは、2017年の時点でパリ大会誘致に向けた都市的検討資料を作成し、過去大会の都市レガシーの分析を通じ、IOCの「アジェンダ2020」に基づくコスト抑制、既存施設活用、都市開発計画との整合の三軸を踏まえ、大規模オリンピックパークに依存しない持続可能な運営を提案した。

パリ2024は既存スポーツ施設の最大活用と都市

インフラの再構成により、コンパクトで機能的な大会を実現した。選手村は多くの主要競技場から半径10km圏内に配置され、グラン・パリ構想との空間的整合も検討され、パリ・メトロ延伸計画との連携や道路、公共交通ネットワークの整備、自転車道・バリアフリー動線の整備も進められた。これらの調整で既存都市開発とオリンピック施設計画を分離せず一連の開発として位置づけられたのは、APURの横断的調査分析の貢献である。

セーヌ川沿いの選手村は、APURの都市構想に基づき既存都市資産を活用した持続可能な都市再編の実践例である。特に、セーヌ川を軸とした公共空間の再編と歴史的文脈との接続を重視した計画手法は、グラン・パリにおける都市景観の連続性とレガシー創出に向けたモデルとして評価される。設計は建築家ドミニク・ペロー率いるDPA、APUR出身の都市計画家ジャン＝ルイ・スビロー主宰のUne Fabrique de la Ville、ランドスケープ集団agence terによるもので、セーヌ川に直交する開かれた公共空間が再構築され、新たな都市と水辺の関係が提示された。

こうして選手村は近年のセーヌ河岸再開発の流れに位置づけられ、広域グラン・パリの景観的・社会的ネットワーク形成に資する実践例として、大会インフラ整備にとどまらず、持続可能かつ包摂的な都市形成の新たなパラダイムを示した。

5 フランス政府が組織した SOLIDEO

こうした施設整備が比較的スムーズに進められた背景には、SOLIDEOの存在がある。この組織の正式名称は“*La Société de Livraison des Ouvrages Olympiques*”で、オリンピック関連施設の整備を担うために設立された公社である。

SOLIDEOは、パリ2024に関連する施設を、定められた期限・予算・計画に則った整備・引渡しを主な目的とし、加えて、大会後にそれらを持続可能かつ模範的なレガシーへと転換・活用する計画までも担う、中核的存在として組織された。

フランス政府は、この SOLIDEO と大会組織委員会を二本柱として構成し、計画を推進した。

この組織を、ロンドン大会の組織体制と比較してみよう。2012年のロンドン大会では、大会組織委員会のほか、オリンピックパークなどの施設整備を担ったオリンピック整備局(ODA)、大会後の長期都市計画を担ったロンドン市内の都市整備局(LDA)、そして大会後に組織されたロンドン・レガシー開発公社(LLDC)の主要3組織が、役割を分担しながら連携し、レガシー形成に取り組んだ。

SOLIDEO は正にこれら三つの組織の役割を統合したような存在である。ロンドンでは複数組織がそれぞれの役割に応じて動いたのに対し、パリでは単一の組織が意思疎通を迅速化し、組織間の連携コストを削減したのが大きな違いである。

SOLIDEO は2017年に設立され、会長はパリ市長のアンヌ・イダルゴが務め、パリ2024で必要とされる約70の施設の建設・改修をコントロールするだけでなく、長期的な開発プロジェクトや保全計画の監督機能も担った。実際、総事業費は約45億ユーロにとどまり、ロンドン大会の半分程度、東京大会の約3分の1相当にするなど、大規模大会としては極めて高い効率性を実現した。

また、パリ2024では、もともと改修時期を迎えていた多くの既存施設を国際大会の会場として使用したことも、物質的・財政的な健全性の確保に寄与した。

6 建設事業のマネジメント構造と低炭素化

パリ2024の施設建設は、穏健で持続可能、かつ包括的な大会という基本方針に基づき推進された。SOLIDEO は、建設プロジェクトの管理体制で中心的な役割を果たし、従来大会と異なる新たなマネジメント体制を導入した。

例えばロンドン大会では、単一のプロジェクトオーナーとして ODA が全体統括したのに対し、パリ2024では、SOLIDEO 自身を含む33の異なるプロジェクトオーナーで構成された。これらには、

パリ市、イル・ド・フランス地域圏、セーヌ＝サン＝ドニ県などの地方自治体、大手ネットワーク管理者(RTE、DIRIF等)、さらに準公共的または民間主体(VIPARIS、民間デベロッパー、SEM Plaine Commune Développement など)が含まれる。

SOLIDEO の独自性は、多様なプロジェクトオーナーの自主性を尊重しつつ、大会組織委員会の要求水準を満たすため、予算とスケジュール内で事業を完遂する総合的な管理能力にあった。SOLIDEO はこの目的のために、全33主体を統制可能なプロジェクト管理システムを開発し、円滑な調整を実現した。こうした体制は、各主体が将来の管理者として建設後の施設引継ぎが前提で、オリンピック関連事業にしばしば見られる「大会後の無用化」というリスクを軽減する構造を備えている。また、すべての関係主体がプロジェクトオーナーとして2017年9月の契約締結段階から正式に関与し、早期から責任ある立場で準備に取り組んだ点も特徴である。

加えて、2024年12月に発表された“PARIS 2024 SUSTAINABILITY & LEGACY POST-GAMES REPORT SUMMARY”によれば、建設分野では低炭素技術の積極的導入が進められたことが分かる。パリ2024は、既存施設や仮設インフラを活用する基本方針を掲げた大会であったが、SOLIDEO が低炭素建設技術(木造フレーム、低炭素コンクリート、再生素材など)を活用し、例えば選手村では、CO₂排出量を1㎡当たり30%削減に成功し、従来型の開発事業との比較においてもカーボンインパクトを約47%低減という点も特筆すべきであろう。

仮設インフラも、大会後の廃棄を最小限に抑えるため、レンタル方式が推進され、例えば観客用スタンド20万席は大会終了後に撤去され、スタンド全体の約40%が木材で構成された。これに加えて、仮設施設のエコデザインに関するガイドラインが策定され、大会後には他のイベント主催者への共有・活用が図られた。

このように、パリ2024の建設事業は分権的・責任共有型マネジメント体制のもとで、持続可能性とレガシー形成を同時に実現する試みであった。



写真 グラン・パレ・エフェメール

アーチ状の木製フレームとETFEを張ったパリ2024仮設会場(柔道・レスリング会場)。2025年5月に解体。

7 2段階建築許可制度

最後に、仮設と本設とをつなぐ画期的な取組みである「2段階建築許可制度 permis de construire double-état」を紹介したい。

この制度は、パリ2024に限定された特例制度で、2018年6月26日に施行された。一つの建築許可で仮設段階と本設段階の双方の建設計画を認めるといふ、従来にはない画期的な内容を含んでいる。通常、仮設と本設ではそれぞれ別に建築許可の取得が必要だが、この制度では一度の申請・審査で両段階の許可が得られるため、手続きの簡素化と迅速化が実現され、併せて訴訟リスクの低減にも寄与した。

SOLIDEOはこの制度を活用し、選手村の建設で、まず仮設段階として大会開催に必要な構造を整備しつつ、一定の都市計画上の規制緩和を受けた。そして、大会終了後には、その仮設構造を本設段階へと移行させ、地域開発に適合する持続可能な都市構造として整備するという流れが設計された。なお、本設段階の整備は、制度上大会終了後3年以内の実現が求められている。

この制度の採用で、大会後の持続可能なレガシーの実現が可能となり、仮設から本設への円滑な

移行を前提とした設計が促進され、その結果、単に大会期間中の施設にとどまらず、将来的に地域社会に貢献する公共施設や住宅開発へと直結する利点が享受された。

このような制度は、初期段階から用途変更を前提とした建築構想を可能にし、制度設計と空間設計とが連動する新たな都市開発の手法として注目に値する。持続可能な都市の実現に資する適応型建築(アダプティブ・アーキテクチャー)の可能性が推進される高い示唆をもっている。

8 パリからの学び

パリ2024に向けた準備と大会後を見据えた多様な取組みを通して明らかになるのは、メガイベント開催都市にとって、APURのように都市の将来像を構想し、その妥当性を継続的に検証する専門組織や、SOLIDEOのようにインフラ整備を統括する専門機関の存在が不可欠であるという点であり、持続可能な都市形成には、複層的な都市構造(アーバン・ティッシュ)を織物のように丁寧に紡ぐことが求められ、制度設計・空間設計の両面で柔軟性と統合的な視点が必要である。

(参考文献)

- 1) 林要次(2021)「パリ・レポート——脱施設型五輪という視点から都市が読み直される」『建築討論202112 特集：ノンアーバン・オリンピック』(一社)日本建築学会 <https://medium.com/@kenc-hiku.touron.yojihayashi>
- 2) 白井宏昌(2022)「『オリンピック後』を計画する—2012ロンドン大会と2020東京大会のレガシー・プランニングの比較から」『計画行政』45巻3号, pp.9-14, (一社)日本計画行政学会
- 3) フランス公共財政・国家予算及び行政の成果に関する情報プラットフォーム・ウェブサイト https://www.budget.gouv.fr/reperes/jop_2024/articles/solideo-ouvrages-durables
- 4) APURウェブサイト <https://www.apur.org/fr>
- 5) Paris2024ウェブサイト“Paris 2024 presents the results of its actions to make the Games more sustainable” <https://press.paris2024.org/>
- 6) SOLIDEOウェブサイト <https://www.ouvrages-olympiques.fr/>