

「近年のパリ市の脱炭素関連予算額」ほか 調査対象国：パリ市

I 以下の事項に係る「脱炭素化関連予算額※」について（直近3カ年）

※気候変動対策のための省エネに資する予算等が念頭

① 総予算

2021年度：39億5,400万ユーロ（対象となる運用支出）／98億5,800万ユーロ（支出総額）

2022年度：71億6,500万ユーロ（46億2,100万ユーロの運用支出に25億4,400万ユーロの人件費を加えた対象予算）／103億3,100万ユーロ（支出総額）

2023年度：47億5,800万ユーロ（対象となる運用支出）／108億1,600万ユーロ（支出総額）

【該当予算の定義】

2018年、パリ市は第3次の「パリ市気候変動計画」を採択し、2050年までにカーボンニュートラルを達成するという目標を掲げた。この目標を実現するため、パリ市は予算における気候への影響評価を導入し、気候変動に重大な影響を与える支出を特定することを目指している。この評価は、気候経済研究所（I4CE）が開発した方法論に基づいている。

この気候評価の目的は、パリ市の政策が炭素排出量に与える影響について透明性を確保し、パリ市の支出を気候変動目標に合致させることである。このプロセスは、2019年度の行政会計（CA）の予算執行の実績を対象に、2020年から始まった。具体的には、温室効果ガス排出量への影響に応じて、パリ市の支出を気候に「有利（非常に有利及び比較的有利）」、「不利」、「中立」、「不確定」に分類する取組である。

評価の対象は、温室効果ガス排出への影響を評価できる「運用支出（経常経費＋投資経費）」に焦点を当て、財政的支出（自治体間の財政調整、税還付、債務返済等）や、気候変動に直接関連のない事業に関する支出を除外されている。

当該評価に該当する予算を本調査における脱炭素化関連予算額とした。

（補足）

評価の対象範囲は、年度によって変更される。パリ市によると、分析手法の継続的な改善により、分析結果の信頼性が向上すると同時に、分析対象となる支出も徐々に拡大されている。その結果、影響が「不確定」である支出の割合は、2020年度の17.2%から、2021年度には13.9%、2022年度には5.3%、2023年度には2.8%と年々減少している。

温室効果ガス排出削減に「有利（非常に有利及び比較的有利）」に働くとされる運用支出の割合は、各年度の評価対象となった予算全体に対し、以下の通りである。

2020年度：23.78%

2021年度：24.72%

2022年度：21.80%

2023年度：29.10%

2022年度の減少は、対象予算範囲が人件費を含むように拡大されたことが原因である。評価範囲が一定（運用支出のみ）であれば、「有利」な影響を与える支出の割合は26.80%に上昇する。

評価結果について、「中立」な影響を与える支出が大部分を占めている。2020年度には

56.94%、2021年度には58.36%、2022年度には65.20%、2023年度には65.10%である。これらは主に文化・社会福祉支出、不動産管理支出、治安、維持管理・メンテナンス等に関連する支出に相当する。

② 部門別予算

※詳細は「別紙2」を参照

単位：ユーロ

分野	2020年度	2021年度	2022年度
公共交通	656,176,395.95	669,326,798.22	873,259,505.44
環境政策	381,730,576.69	364,785,418.57	948,298,498.54
都市整備・住宅政策	509,727,254.47	554,714,380.73	924,208,033.16
文化、社会生活、スポーツ・レジャー	319,501,020.32	428,506,897.42	691,806,191.35
教育、職業訓練・実習	301,790,376.33	297,765,958.37	799,775,380.68
一般サービス	361,234,745.48	283,114,048.06	706,686,823.94
健康	1,432,237,804.80	1,284,723,305.80	1,987,474,969.49
経済活動	94,614,787.56	54,455,015.89	48,287,662.57
安全保障	18,148,223.34	16,300,970.96	185,121,677.41
計	4,075,161,185	3,953,692,794.02	7,164,918,742.58

温室効果ガス排出削減に最も貢献する（「非常に有利」または「比較的有利」と評価される）支出は、以下の3つの公共政策に集中している。

- ・ 交通政策
- ・ 環境政策
- ・ 都市整備・住宅政策

具体的な政策内容については、それぞれ以下のとおり。

- ・ 交通政策
パリ市の（州の管轄下にある）公共交通機関への負担金、自転車貸出システム（Vélib'）、若者、障害者、高齢者のための移動支援、ソフトモビリティ（徒歩、自転車）の利用促進など
- ・ 環境政策
大気の質、廃棄物の収集と再利用、都市の清掃、水管理、公共建物の断熱性能の向上、エネルギー政策など
- ・ 都市整備・住宅政策
都市計画、低所得者向けの社会賃貸住宅、民間住宅支援、緑地、公園、庭園の整備など

2023年度の温室効果ガス排出削減に好影響を与える支出の詳細はまだ公表されていないが、2023年度財政報告書によると、29.1%の運用支出が「非常に有利」または「比較的有利」に貢献するとされている。これには主に、ソフトモビリティやパリ市の公共交通への貢献に関する支出が含まれるが、廃棄物の分別とリサイクル、公共および民間建物のエネルギー改修に関する支出も含まれる。

③ ②のうち建築分野

【2022年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：

内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など

金額：1億2,930万ユーロ

(2) 公共建物のエネルギー改修：

金額：2,630万ユーロ

(3) 民間住宅のエネルギー改修支援：

金額：1,090万ユーロ（経常経費：240万ユーロ、投資経費：850万ユーロ）

【2023年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：

内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など

金額：1億3,220万ユーロ

(2) 公共建物のエネルギー改修：

金額：5,940万ユーロ

(3) 民間住宅のエネルギー改修支援：

金額：1,100万ユーロ（経常経費：350万ユーロ、投資経費：750万ユーロ）

【2024年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：

内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など

金額：1億5,000万ユーロ

(2) 公共建物のエネルギー改修：

金額：5,650万ユーロ

(3) 民間住宅のエネルギー改修支援：

金額：1,680万ユーロ（経常経費：300万ユーロ、投資経費：1,380万ユーロ）

④ ③のうち公営住宅（市営部分）、公的住宅、民間住宅への補助の部分

【2022年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：

内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など
金額：1億2,930万ユーロ

(2) 民間住宅のエネルギー改修支援：
金額：1,090万ユーロ（経常経費：240万ユーロ、投資経費：850万ユーロ）

【2023年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：
内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など
金額：1億3,220万ユーロ

(2) 民間住宅のエネルギー改修支援：
金額：1,100万ユーロ（経常経費：350万ユーロ、投資経費：750万ユーロ）

【2024年度予算】

(1) 社会賃貸住宅に対する投資補助金：
内容：社会賃貸住宅のエネルギー改修、暖房および給湯システムの改善、緑化、涼しさを保つための設備設置など
金額：1億5,000万ユーロ

(2) 民間住宅のエネルギー改修支援：
金額：1,680万ユーロ（経常経費：300万ユーロ、投資経費：1,380万ユーロ）

⑤ 公営住宅等の維持管理費用及び財源、将来的な財政負担の見込

パリ市は社会賃貸住宅を直接管理していないため、運営や維持の費用を直接負担することはない。社会賃貸住宅は「bailleur social」（社会賃貸住宅提供者）と呼ばれる独立または自律的な組織によって管理されている。この社会賃貸住宅提供者は、公的機関、混合経済会社^{*}、または民間企業の場合がある。

（公営住宅のスキームについてはII①にて回答）

一方、パリ市はこの社会賃貸住宅提供者に対し、財政面での支援を行っている。2024年度には、パリ市はその投資支出のうち5億2,380万ユーロを社会賃貸住宅に割り当てている

（2022年度には4億7,280万ユーロ、2023年度には4億8,090万ユーロ）。この支出には、社会賃貸住宅提供者への直接補助金や社会賃貸住宅用の土地購入費（2024年度には2億5,000万ユーロ）が含まれる。

パリ市は直接の投資補助金を通じて、社会賃貸住宅のエネルギー改修（エネルギーおよび環境性能の基準を満たすもの）、暖房および給湯システムの改善、緑化や涼しさを保つための設備設置、脱炭素材料の使用などに貢献している。2024年度には、この目的のために1億5,000万ユーロが割り当てられている（2022年度には1億2,930万ユーロ、2023年度には1億3,220万ユーロ）。

2009年から2022年にかけて、パリ市は社会賃貸住宅63,200戸の改修に対してすでに6億7,000万ユーロを投入しており、パリ市は2050年までに毎年5,000戸をエネルギー改修することを目標としている。近年の改修費用は1戸あたり平均45,000ユーロから90,000ユーロである（ただし、最新のデータによると、全住宅の平均費用は2021年度の67,199ユーロから2022年度には103,745ユーロに上昇している）。2022年度には、パリ市は1戸あたり平均11,787ユ

一口の補助金を提供し、年間約6,000万ユーロを社会賃貸住宅のエネルギー改修専用割り当てている。

※地方混合経済会社 (société d'économie mixte locale. 略 SEM)

地方混合経済会社は、法人格を持ち、50%より多く、85%以下の資本金を地方自治体又はコミューン間広域行政組織が保有する必要がある、地方自治体及びコミューン間広域行政組織以外の株主は資本金の15%以上を保有しなければならない。地方混合経済会社は、1926年12月27日付けのデクレにより創設された公共サービスを提供するための公的資本と民間資本を結合させる方法であり、2022年6月1日時点で870社存在している。

コミューン、県、州及びコミューン間広域行政組織は、法律によって付与された権限の範囲内で、地方混合経済会社を設立することができる。その分野は例えば、地方公社と同様、開発事業、建築事業、産業・商業分野における公共サービスの運営が該当し、その他病院や医療福祉施設の建設及び維持管理の事業も行っている。

⑥ 投資的予算の内訳

温室効果ガス排出削減に好影響を与えるパリ市の公共政策ごとの投資的予算の詳細は公開されていない。債務返済を除く2024年度の投資的予算は、17億8,970万ユーロ（2023年度は17億5,780万ユーロ）であり、このうち前述の脱炭素化に最も貢献する予算項目には、総額10億7,470万ユーロ（2023年度は10億3,900万ユーロ）が割り当てられている：

- ・都市整備・住宅政策：8億660万ユーロ（2023年度 7億3,460万ユーロ）
 - ・環境政策：1億900万ユーロ（2023年度 9,620万ユーロ）
 - ・交通政策：1億5,910万ユーロ（2023年度 2億820万ユーロ）
- （参考）その他の予算項目：7億1,500万ユーロ（2023年度 7億1,880万ユーロ）

パリ市の公式ウェブサイトに掲載された総合評価によると、「2024年度の投資予算のうち、8億ユーロが温室効果ガス排出量削減に『非常に有利』または『比較的有利』となる」と記載されている。これは投資支出の約半分に相当する。

参考URL

Documents administratifs, [Budgets de la Ville de Paris](#)

Documents administratifs, [Comptes administratifs de la Ville de Paris](#)

Paris Open Data, [Évaluation Climat du budget de la collectivité – Vue globale](#)

Paris Open Data, [Évaluation Climat du budget de la collectivité par politique publique](#)

[Paris va rénover 5000 logements sociaux chaque année](#)

[La rénovation des logements sociaux, un enjeu social et environnemental pour Paris](#)

[Logement social : quels financements ?](#)

[Le logement parisien en chiffres 2023](#)

[Bleu climat 2023, Rapport annuel du Plan Climat de Paris](#)

II パリ市の公営住宅（社会賃貸住宅等）について

① 公営住宅のスキーム

社会賃貸住宅は、国や地方自治体の援助を受けて建設される住宅であり、その建設、管理、および入居に関する規則が国によって定められている。フランスでは国と地方自治体が密接に協力して社会賃貸住宅を提供し、厳格な規則に基づいて管理されている。また、賃貸料の規制や収入の上限などが法律で詳細に定められており、これにより透明性と公平性が確保されている。

【社会賃貸住宅の特徴】

1. 賃貸料の規制：

社会賃貸住宅の賃貸料は、国によって定められた規制を受けている。平方メートルあたりの賃貸料の上限が設けられており、これにより市場の賃貸住宅よりも低い賃貸料で提供される。

2. 入居条件：

入居希望者は、収入の条件を満たす必要がある。つまり、所得が一定水準以下であることが求められる。また入居を希望する場合、申請者は「入居割り当て委員会（Commission d'attribution）」を通過する必要がある。この委員会は、申請者の収入やその他の条件に基づいて審査を行い、入居を決定する。

3. 目的：

社会賃貸住宅の目的は、低所得者層が市場価格よりも低い賃貸料で住むことができるようにすることである。これにより、経済的に厳しい状況にある家庭が安定した住環境を得ることができる。

【社会賃貸住宅提供者】

社会賃貸住宅は「bailleur social」（社会賃貸住宅提供者）と呼ばれる独立または自律的な組織によって管理されている。これらの提供者は、公的機関、混合経済会社、または民間企業である場合がある。パリ市における最大の社会賃貸住宅提供者は以下のとおり。

- Paris Habitat (<https://www.parishabitat.fr/>)

パリ市の公的機関であり、126,241戸の住宅を管理し、9人に1人のパリ市民が居住している。

- Régie Immobilière de la Ville de Paris, RIVP (<https://www.rivp.fr/>)

地方混合経済会社であり、67,764戸の住宅を管理している。

- Elogie-Siemp (<https://elogie-siemp.paris/>)

地方混合経済会社であり、29,268戸の住宅を管理している。

Paris Habitatはパリ市によって設立された公的機関であり、その管理はパリ市の監督下にある。Paris Habitatは独自の予算を管理し、財源を持ち、自律的に管理上の決定を行うことができるが、パリ市はこの機関のガバナンスにおいて中心的な役割を果たしている。パリ市はParis Habitatの理事会に代表を任命し、これらの代表には市議会議員や市の職員が含まれている。このようにして、パリ市はParis Habitatの住宅政策や戦略的な方向性に直接影響を与えている。また、パリ市はRIVPおよびElogie-Siempの主要株主でもある。

【社会賃貸住宅提供者への財政的支援】

社会賃貸住宅提供者に対し、国から以下のような支援が行われている。

補助金：建設および改修のための資金援助。

税控除：法人税や固定資産税の免除、低率の消費税（TVA）の適用等。

低利融資：長期の低利融資の提供。

また、地方自治体からの支援も受けており、2024年度には、パリ市はその投資支出のうち5億2,380万ユーロを社会住宅に割り当てている（2023年度には4億8,090万ユーロ、2022年度には4億7,280万ユーロ）。この支出には、社会賃貸住宅提供者への直接補助金や社会賃貸住宅用の土地購入費（2024年度には2億5,000万ユーロ）が含まれる。

参考URL

[Logement social \(HLM\) : définition, catégories, financement, attribution, acteurs logement social : quels financements ?](#)

② 概要（定義や種類（年収による入居要件含む）、総戸数、省エネ改修済戸数）

パリ市には2023年1月1日時点で269,080戸の社会賃貸住宅があり、これはセカンドハウスや空き家等を除く、パリのすべての主たる居住用住宅の23.7%を占めている。

2001年以降に新たに整備された（または最近資金提供されたプロジェクトで現在整備中の）社会賃貸住宅は123,868戸に上り、これらは新築、既存建物・住宅の全面改修、または市場からの購入を通じて提供されている。これらの住宅は、利用される融資の種類と対象とする住民に応じて次の3つのカテゴリーに分類され、入居者の収入上限や賃貸料上限が設定されている。

1. PLAI住宅（27%）

「統合支援型貸付」（Prêt Locatif Aidé d'Intégration、PLAI）による融資で提供された住宅は、経済的および社会的に困難な状況にある人々を対象としている。単身者の場合、年収が14,329ユーロを超えないことが条件である。2023年の月額賃貸料上限は1平方メートルあたり6.48ユーロで、民間賃貸住宅の平均月額賃貸料24.7ユーロと比べて非常に低い。

2. PLUS住宅（42%）

「社会賃貸型貸付」（Prêt Locatif à Usage Social、PLUS）による融資で提供された住宅は、最も一般的な社会賃貸住宅のタイプである。単身者の場合、年収が26,044ユーロを超えないことが条件である。2023年の賃貸料上限は1平方メートルあたり7.27ユーロである。

3. PLS住宅（31%）

「特別賃貸型貸付」（Prêt Locatif Spécial、PLS）による融資で提供された住宅は、中間所得層を対象としている。これは、PLUSの収入上限を超えるが、民間賃貸市場での賃貸が難しい家庭を対象としている。単身者の場合、年収が33,857ユーロを超えないことが条件である。2023年の賃貸料上限は1平方メートルあたり14.18ユーロである。

【エネルギー改修への取組】

2008年以来、パリ市はすべての社会賃貸住宅提供者に対し、エネルギー改修を支援してきた。2009年から2022年の間に、パリ市は6億7,000万ユーロを投入し、63,200戸の社会賃貸住宅を改修した（社会賃貸住宅提供者との共同出資による）。パリ市は、2030年までにすべての社会賃貸住宅のエネルギー消費を35%削減し、2050年までに50%削減することを目標とし、毎年5,000戸の社会賃貸住宅をエネルギー改修する計画である。COVID-19の影響で改修数は減少し、2020年度には3,740戸、2021年度には3,921戸の社会賃貸住宅が改修されたが、2022

年度には回復し、4,242戸が改修された。

参考URL

[Logements PLAI, PLUS, PLS, PLI... tout comprendre aux différents types de logement social](#)

[Plafonds de ressources pour la Ville de Paris depuis le 1^{er} janvier 2024](#)

[Les chiffres du logement social à Paris en 2023](#)

[Demander un logement social](#)

[La rénovation des logements sociaux, un enjeu social et environnemental pour Paris](#)

[Le logement parisien en chiffres 2023](#)

③ 公営（市営）住宅等の貸与以外の補助制度（存在する場合）

パリ市では、社会賃貸住宅提供者の支援のほか、家賃の支払いが困難な住民への住宅手当補助も行っている。パリ市に3年以上住んでいる住民のうち、収入等の条件を満たすことで最大1年（更新の可能性有）補助を受けることができ、支給金額について、単身者の場合は月額84ユーロ、子供のいない夫婦の場合は月額95ユーロ、扶養している子供が1人いる夫婦の場合は月額116ユーロなど、家庭の状況に応じて異なる。

この補助制度「Paris Logement」について、パリ市の予算書を確認したところ、社会福祉部門における「困難を抱える住民への補助」に含まれていたが、事業費をはじめとする詳細な情報は確認できなかった。

また参考まで、住宅手当制度について、フランス政府からは個別住宅支援金（APL）、家族住宅手当（ALF）、社会住宅手当（ALS）といった手当を支給する制度も存在する。

参考URL

[Aides au logement et à l'énergie](#)

[Paris Logement](#)

[Aides personnelles au logement](#)

④ 公営住宅利用者の実態（フランスの平均的収入との比較等）

2022年、フランス本土では、生活水準の中央値は年間24,330ユーロに達した。これは、人口の半数が年間24,330ユーロ未満の生活水準であり、残りの半数がそれ以上の生活水準であることを意味する。単身者の場合、可処分所得は月2,028ユーロで、14歳未満の子供が2人いるカップルの場合は月4,258ユーロである。最も所得の低い10%の人々の生活水準は年間12,970ユーロ未満である一方、最も裕福な10%の人々の生活水準は少なくとも年間43,840ユーロ以上であり、これは最低所得の10%の人々の生活水準の3.4倍に相当する。

パリ市では、この収入格差がさらに顕著になっている。フランス国立統計経済研究所（INSEE）の2021年の統計によると、パリにおける生活水準の中央値は年間29,730ユーロで、これはフランス全土で最も高い数値である。単身者の場合、可処分所得は月2,478ユーロに達している。最も所得の低い10%の人々の生活水準は年間11,240ユーロ未満である一方、最も裕福な10%の人々の生活水準は少なくとも年間71,610ユーロ以上であり、これは最低所得の10%の人々の生活水準の6.4倍に相当する。

【社会賃貸住宅を申請する候補者の実態】

2022年12月31日時点で、パリ市の社会賃貸住宅を申請する家庭は258,296世帯に上り、そのうち68%は最も低所得層向けの社会賃貸住宅（PLAIタイプ）の収入上限を下回る収入である

(単身者の場合年間13,378ユーロ(当時の数値)未満、4人家族の場合年間31,287ユーロ未満)。社会賃貸住宅を申請する候補者のうち、12%のみが第2の種類(PLUSタイプ)の収入上限を超える収入を持っている(単身者の場合年間24,316ユーロ(当時の数値)未満、4人家族の場合年間56,878ユーロ未満)。

【社会賃貸住宅の申請者のプロフィール】

・住居状況：

- 29%が民間賃貸住宅に居住
- 24%が既に社会賃貸住宅に居住し、主に広い住居に移りたいと希望
- 21%が親や知人の家に無償で居住

・家庭構成：

- 54%が単身者
- 19.5%がひとり親家庭
- 18%が子供のいるカップル
- 8.5%が子供のいない2人家庭

申請者の7%は10年以上社会賃貸住宅を待っており、申請者の76%は5年未満の待機期間中である。

2022年12月31日時点で、社会賃貸住宅の申請者は258,296人に達していた。2023年12月31日時点では276,792人に増加している。そのうちパリ市在住の申請者は140,497人であり、パリ市の全家庭の12%が社会賃貸住宅を申請していることになる。

参考URL

- [Niveau de vie médian en France en 2022](#)
- [Niveau de vie annuel médian par territoires en 2021](#)
- [Paris – Dossier complet](#)
- [Le logement parisien en chiffres 2023](#)
- [Les chiffres du logement social à Paris en 2023](#)

⑤ 一般住宅の持ち家・賃貸の割合

フランス国立統計経済研究所(INSEE)によると、2021年にパリ市には1,396,753戸の住宅があった。そのうち、80.8%が主たる居住用住宅、9.7%がセカンドハウスや臨時の住居、9.5%が空き家であった。1,128,251戸の主たる居住用住宅のうち、0.8%が一戸建て、96.8%がアパート、2.4%がその他の種類の住居であった。主たる居住用住宅の居住者のうち、33.4%が自宅を所有しており、61.9%が賃貸で居住しており、4.7%が親や知人の家に無償で居住していた。

・主たる居住用住宅の種類

- 一戸建て：0.8%
- アパート：96.8%
- その他の住居：2.4%

・居住者の居住形態

- 持ち家：33.4%
- 賃貸：61.9%
- 無償提供：4.7%

参考URL

[Niveau de vie médian en France en 2022](#)

[Niveau de vie annuel médian par territoires en 2021](#)

[Paris – Dossier complet](#)

[Le logement parisien en chiffres 2023](#)

[Les chiffres du logement social à Paris en 2023](#)

⑤ 公営住宅等を2030年までに全住宅の30%にする計画が作成された背景

2000年12月13日に制定された都市連帯再生法（通称：SRU法）は、以下の3つの目標を掲げている。

1. より強固な連帯の促進
2. 持続可能な発展の奨励
3. 地方分権の強化

改訂された第55条では、住宅事情が逼迫している地域に属する3,500人以上の住民がいる自治体（パリ首都圏では1,500人以上の住民がいる自治体）は、2025年1月1日までに主たる居住用住宅のうち少なくとも25%を社会賃貸住宅にする必要があると定めている。2023年1月1日時点で、パリ市の社会賃貸住宅の割合は23.7%であるが、資金提供済みでまだ引き渡されていない住宅を含めると25.5%に達している。

しかし、パリ市は25%の社会賃貸住宅にとどまるつもりはない。2022年にパリ市は2035年までに主たる居住用住宅の30%を社会賃貸住宅にするという目標を設定した。この積極性にはいくつかの理由が挙げられる。

1. パリ市ではフランスの他の地域と比べて生活水準の格差が大きいこと。
2. 社会賃貸住宅の申請者数が非常に多く、増加していること。
3. 国立統計経済研究所（INSEE）によると、過去10年間でパリ市は毎年約10,000人の住民を失っており、これは不動産価格が特に高いためであること。

参考URL

[Logement social : la loi solidarité et renouvellement urbain \(SRU\) en 6 questions](#)

[Les chiffres du logement social à Paris en 2023](#)

[Logements sociaux : la loi SRU imposant des quotas aux communes sera pérennisée au-delà de 2025](#)

[La Ville de Paris se fixe l'objectif de 40 % de «logement public» pour 2035](#)

⑥ 公営住宅等が政策的に優遇されていることに対する軋轢

パリ市の社会賃貸住宅政策に対する批判は、住民、経済学者、不動産の専門家、民間セクターの関係者、一部の市議会議員から寄せられている。主な批判点は以下の通りである。

1. 治安と社会的混合の問題：反対派は、多くの社会賃貸住宅が集中する地区で治安の問題や社会的混合の低下が見られ、ゲットー化や生活環境の悪化のリスクがあると主張している。しかし、これらの懸念はしばしば偏見や根拠のない幻想と見なされている。
2. 中間層の住宅困難：一部の議員は、多くの民間住宅が社会賃貸住宅に変わることで「不動産の集団化」が進み、中間層向けの住宅供給が減少し、民間不動産価格の上昇を引き

起こしていると批判している。

3. 入居者の低い流動性：社会賃貸住宅の低賃貸料が入居者の転出を抑制し、新しい申請者、特に最も困窮している人々に対する住宅の提供が制限されていると指摘している。

反対派は、社会賃貸住宅政策の再評価を求め、民間住宅供給の促進と、真に困窮している人々に社会賃貸住宅を限定する必要性を強調している。

参考URL

[Construire des logements sociaux, un choix politique risqué](#)

[Paris : les dangers du « tout logement social »](#)

[Paris : les effets pervers du «tout HLM»](#)

Ⅲ 住宅に関する断熱性能等について

① パリ市の一般住宅及び公営住宅等に係る断熱性能の基準・推奨値

フランスでは、エネルギーパフォーマンス診断（DPE、Diagnostic de Performance Énergétique）は、住宅の売買や賃貸の際に必須の手続き・書類である。これにより、住宅の断熱性能やエネルギー効率が A から G までのランクで評価される。

2004 年 12 月 9 日に制定された法律第 2004-1343 号は、DPE をフランス法に導入した。この法律は、建物のエネルギー性能に関する欧州指令 2002/91/EC を国内法に取り入れ、その規定を建設・住宅法典（CCH）に組み込んだ。

エネルギーパフォーマンス診断（DPE）は 2006 年 11 月から住宅の売買において義務化され、2007 年 7 月からは賃貸にも適用された。2011 年 1 月 1 日以降、DPE は不動産広告にも義務付けられている。

2021 年 7 月 1 日から、フランスでは DPE の新バージョンが施行され、計算方法や表示がより信頼性のあるものとなり、その評価結果には法的な拘束力がある。この改革は、エネルギー診断の透明性と精度を向上させるためのものである。

以下、各ランクの具体的な内容を記載する。

ランク	年間エネルギー消費量	年間 CO2 排出量	備考
A	70 kWh/m ² 未満	6 kg/m ² 年未満	エネルギー効率が非常に高い建物。新築や優れたリノベーションを受けた建物が多い。
B	71～110 kWh/m ²	7～11 kg/m ²	エネルギー消費が適度で、温室効果ガスの排出量が少ない建物。
C	111～180 kWh/m ²	12～30 kg/m ²	比較的省エネの建物で、断熱性が良好。
D	181～250 kWh/m ²	31～50 kg/m ²	エネルギー消費が中程度の建物。既存建物の大部分がこのクラスに該当。
E	251～330 kWh/m ²	51～70 kg/m ²	エネルギー消費が高い建物。断熱や暖房システムの改善が必要。
F	331～420 kWh/m ²	71～100 kg/m ²	非常にエネルギー消費が高い建物。古い建物が多い。
G	421 kWh/m ² 以上	101 kg/m ² 以上	極めてエネルギー消費が高い建物で、大規模なリノベーションが必要

2022年1月1日以降、新しい環境規制（RE2020）が施行され、エネルギー性能とCO2排出削減の基準がより厳しくなった。DPEはこれらの基準の評価と監視において重要な役割を果たしている。以下の具体的なスケジュールに基づいて、住宅のエネルギー性能を段階的に改善し、炭素フットプリントを削減することが求められている。

2023年：エネルギー消費が450 kWh/m²/年を超える住宅の賃貸禁止。この措置はクラスGの一部に適用。

2025年：クラスGの住宅の賃貸禁止。

2028年：クラスFの住宅の賃貸禁止。

2034年：クラスEの住宅の賃貸禁止。

参考 URL

[Tableau DPE 2024 : quels sont les nouveaux changements ?](#)

[Diagnostic de performance énergétique – DPE](#)

[Interdiction de location avec DPE F et G : que faire de votre appartement / logement ?](#)

② 一般の住宅に対する省エネ改修/省エネ新築住宅補助制度の有無

フランスでは、民間住宅の省エネ改善に対する助成金は主に既存住宅の改修に焦点を当てており、新築住宅の建設には適用されていない。

MaPrimeRénov' は、フランス政府が住宅の省エネ改修を促進するために設けた補助制度である。この制度は国立住宅機関（ANAH）によって管理され、2020年1月に開始された。MaPrimeRénov' の主な目的は、民間住宅のエネルギー消費を削減し、温室効果ガスの排出を減少させることである。

対象者：築15年以上の住宅を所有する全ての所有者

助成額：世帯収入に応じて異なる上限が設定されており、工事の種類と規模によって変動

追加助成額：一部の工事には追加のボーナスがあり、例えば非常にエネルギー消費の多い住宅向けの「エネルギー漏れ住宅改修ボーナス」等

支給方法：工事完了後、請求書の提出に基づいて支給

Eco-rénovons Paris は、2016年に開始されたパリ市独自のプログラムであり、2050年までにカーボンニュートラルを達成することを目指す「パリ市気候変動計画」の一環である。このプログラムは、特にエネルギー効率が低い建物や低所得層の住民を対象にしており、住環境の改善とエネルギーコストの削減を目指している。具体的には、パリ市内の共同住宅（の管理組合）がエネルギー改修プロジェクトを進めるための技術的および行政的なサポートを提供する。このサポートには、行政手続きに関するガイダンス、エネルギー診断、技術的なアドバイス、および財政的な支援が含まれる。

Eco-rénovons Paris は全国的な支援制度である MaPrimeRénov' と連携し、パリ市内の共同住宅向けにパリ市による追加の補助金を提供する。これは、建物のエネルギー効率を向上させるための工事を実施する共同住宅の個別所有者の管理組合に対して、特にパリ市のニーズに合わせた追加の支援を行うものである。このように Eco-rénovons Paris と MaPrimeRénov' を併用することで、パリ市の共同住宅がエネルギー改修をより効率的に進めることができる。

2024年度のパリ市のEco-rénovons Paris プログラムの予算は1680万ユーロで、そのうち300万ユーロが経常経費、1380万ユーロが投資に充てられている。2023年度の予算は1100万ユーロ、2022年度の予算は1090万ユーロであった。

パリ市の公式サイトによると、「パリには47,000の共同住宅があり、これは全住宅の75%を占める。これらの90%以上は1974年の最初の断熱規制以前に建設されたものである。2016年のEco-rénovons Paris プログラム開始以来、共同住宅の個別所有者35,000人が省エネ改修に取り組んでいる」とのこと。

参考 URL

[MaPrimeRénov'](#)

[MaPrimeRénov' 2024](#)

[Eco-rénovons Paris](#)

[Éco-rénovons Paris+ : encore plus d'aides à la rénovation pour les copropriétés](#)

[Paris accélère la dynamique du programme Eco-rénovons Paris+](#)

③ CO2削減に向けて、住宅ではどのような規制をしているか

「Ⅲ① パリ市の一般住宅及び公営住宅等に係る断熱性能の基準・推奨値」に記載のとおり