

( 仮 称 ) 北 8 西 1 地 区  
第 一 種 市 街 地 再 開 発 事 業 の  
環 境 影 響 評 価 方 法 書  
に 係 る 見 解 書

平成 24 年 12 月

札 幌 市



方法書に対して述べられた意見についての見解

市民意見	見解
<p>① 地区内の建物に関する意見</p> <p>北8西1地区再開発の予定地にある「石の蔵ぎゃらりいはやし」について再開発後も建物の保存活用が図れないか、環境影響評価で十分な調査・検証を行い見極めてください。</p> <p>その理由は、この建物が、昭和初期に建てられた札幌軟石造の蔵と木造下見板張の元事務所を併設し、現在は喫茶店及びギャラリーとして活用されている、地域の歴史と文化を伝える貴重な景観資源であり、環境保全上、特に都市景観形成上、重要な価値のある建物だからです。</p>	<p>事業者としては、「石の蔵ぎゃらりいはやし」の保存、活用は難しいと考えていますが、例えば施設建築物の共用スペースの一部に札幌軟石を使用するなど、地域の歴史と文化を伝える景観資源の継承について検討していく考えでおります。</p> <p>札幌市としても事業者の意見を尊重しつつ、その継承方法について、事業者とともに検討を進めたいと考えております</p>
<p>② 地区内の建物に関する意見</p> <p>方法書を見て愕然としましたが、石の蔵ぎゃらりいはやしさんもつぶしてしまうのでしょうか？</p> <p>ご存知のことと存じますが、壊したら二度と同じように建てることは叶わない、札幌軟石の建築物です。</p> <p>再開発は全国の街並みすべてを同じ顔にし、まったく観光資源として役に立たない魅力の無い地域にしてしまいます。</p> <p>これはわたしだけが感じていることではありません。</p> <p>昔の札幌を偲ぶことができる建物を破壊することが、観光都市として正しい方法なのでしょうか。</p> <p>マンションやビルを観るために、ましてや全国展開しているショップに行くために高い交通費を支払い、旅行のスケジュールを組む人が多いわけありません。</p> <p>その街だからこそ体験できるモノ・風景・食を求めて旅行に行くのです。</p> <p>イタリアの古い石造りの街並みを観に、交通費がいくら高くても多くの人を訪れます。</p> <p>日本でも京都・倉敷・金沢など地域を挙げてそ</p>	<p>事業者としては、「石の蔵ぎゃらりいはやし」の保存、活用は難しいと考えていますが、例えば施設建築物の共用スペースの一部に札幌軟石を使用するなど、地域の歴史と文化を伝える景観資源の継承について検討していく考えでおります。</p> <p>札幌市としても事業者の意見を尊重しつつ、その継承方法について、事業者とともに検討を進めたいと考えております。</p>

<p>の古い街並み・建物を大切にし、その魅力からたくさんの観光客が訪れています。</p> <p>開発とは古い味わいのある建物・風景を破壊し、高層マンションや複合ビルを建てることだけでは無いはずです。</p> <p>再開発の方法書を拝見しましたが、なんの特徴も保存への考えがまったく無い、「新しいビル・マンションならいい」と言わんばかりの悲しくなる計画でした。</p> <p>開発で動く多額のお金よりも、わたしたち札幌市民の財産である札幌軟石の建物を大切にしてくださいませんか？</p> <p>ぜひ、計画の再考のほどよろしくお願い申し上げます。</p>	
<p>③ 「地区内の建物に関する意見</p> <p>本稿を起すにあたり、市が提示した非常に判りにくい如何にもお役所仕事な「方法書」とやらのいくら熟読しても判らない点があり、左右どちらに振れるかが判断しにくいので、格別の手間を以て両論併記で記述したいと思う。判断しにくい点とは即ち、札幌市北区北8条西1丁目1-3に所在する旧丸田質店店舗及び石蔵(所謂『石の蔵ぎゃらりいはやし』。以下『旧丸田質店』と呼称)の保存の可否が全く不明な点である。ここに開発者側の、古き建物を顧みない傲慢な態度が垣間見える。もし仮に本物件がこの「再開発」とやらの凶暴な重機の下に位置し、取り壊しを前提とするものならば「意見その1」を、本物件が取り壊しの対象に入っていないのであれば「意見その1」は無視して「意見その2」を読みたい。</p> <p>意見その1</p> <p>旧丸田質店保存について、環境保全についての意見</p> <p>札幌駅北口付近の北8条は、数年前から西2丁目以西に高層建築が立ち並び開発の波がい</p>	<p>事業者としては、「石の蔵ぎゃらりいはやし」の保存、活用は難しいと考えていますが、例えば施設建築物の共用スペースの一部に札幌軟石を使用するなど、地域の歴史と文化を伝える景観資源の継承について検討していく考えております。</p> <p>札幌市としても事業者の意見を尊重しつつ、その継承方法について、事業者とともに検討を進めたいと考えております。</p>

よいよ激しい。この中で辛うじて古き良き景観を保っているのが北8条西1丁目界限である。低層建筆が並ぶ様相は、傲慢な近隣の高層建築群と見比べた時、礼節と共生を形にする心安らぐ貴重な景観と言える。

さて、そもそも仮称であってもこの事業計画名がおかしい。これだけ安らぐ風景を「再び」「開発」という姿勢が、この風景に対し非礼であり不遜である。該当地域は既に建物が建ち並び、大正初期の昔から「開発」されている。

東日本大震災以降、そもそも都市を上を伸ばすバブル経済的発想は全て見改める必要がある。中古マンションの空き室や空きテナントが供給過剰にある中で、これ以上札幌駅周辺にバカ高いビルを建てる必要は微塵もない。

「方法書」には載っていないが、北海道新聞の本年6月23日付に載ったヘタクソな完成予想図のイラストを見ると、該当区画の南西に位置する旧丸田質店の存在が全く顧みられていないように見受けられる。

さて、丸田質店は創業昭和5年と伝えられる。一方、建物は大正時代から建立されていたとの意見もある。ともあれ、昭和10年に火災に遭い、正面右手の質蔵だけが焼け残ったため、母屋はその際に建て替えられたものである。昭和16年頃からは代わって金田質舗が営業を始め、戦後まで続いた。以降、建築事務所などを経て現喫茶店は平成14年にオープンした。石蔵は貸しギャラリーとして使われている。腰折れの屋根窓、下見板、そして何より札幌軟石で造られた蔵は、北海道建築の特徴をよく表し、備えている。このように、言わば「市井に埋もれた歴史的建造物」としての価値は、「方法書」とやらの第5章第3節の「参考とした資料の目録」の中に、札幌建築鑑賞会編集の「札幌再生建物案内 第2版」(同会刊)が含まれていない事からも、愚かな計画者側が全く

考慮していないのでは、という疑念を抱かせる。

また、本物件は、絵画、陶芸、書、手芸などの作品を発表する作家にとって大切な発表の場である。このギャラリーの賃貸料は周辺の同等の貸しギャラリーと比べて非常に廉価で借りやすく、更に以下の条件に於いて代替の利かない物件であると言える。

- 1、札幌駅北口至近の路面店でありながら、無料駐車場が5台確保されている利便性。
- 2、喫茶の店舗とギャラリーの石蔵が別れており、喫茶の客とギャラリーの客はそれぞれに別れて滞在を楽しめる汎用性。
- 3、多くの画家、彫刻家、陶芸家などの作品発表と作家同士の交流をもたらす得難いコミュニティが形成されている点。

殊に3は、現在の借り主と利用者たちが長年育んできた目に見えない財産と言える。本物件が取り壊された場合、これらの条件を再び整備するは難しい。

現代に住む我々は、80年前のこの建物を見て癒され、素晴らしいと思えるが、新しく建つビルは10年もすればカッコ悪く見える。

以上が、再開発をした場合の、この地域環境に及ぼすと思われる悪影響である。

本物件の保存こそ、このしょうもない「北8西1地区第一種市街地再開発」事業の大前提である事は言うまでもないが、先に述べたようにそもそも今回市側が提示した判りにくい方法書では、本物件の保存を前提にしているのかわからないのが全く不明である。この「意見その1」は一応、このような下らない開発を進めたがる者共は、この歴史的建造物の保存など全く無関心であろうという想像に立って書いた稿である。

しかし、漏れ伝え聞く情報によると、本物件は保存する方針で計画が進んでいるとも聞く。何より特筆すべきなのは、平成23年12月21日(水)、筆者からの「あの『石の蔵ぎやらいはやし』は残してほしいです」との要望に対して、札幌市長上田文雄氏が「あれは保存でしょう」とアッサリ明言したのである。ただ、それなら完成予想図にそれとわかるように描き入れてほしかったと思う。雑談としても、札幌市の最高責任者の発言は重い。

要するに、保存し給え。

#### 意見その2

取り壊さないならきちんと保存して、ビルは勝手におやりなさい。

#### 追記

尚、本意見書に市側からのいかなる返信も無用である。何故なら、「意見その2」に対してはそもそも返信は無用であり、「意見その1」に対しては、旧丸田質店を取り壊す事が前提であるならば、どのように釈明しようが筆者には無用の弁明だからである。大概、この手の市役所からの返信は、結びの言葉に「何卒、ご理解とご協力の程を云々」と結論付けるのが常である。残念ながら、旧丸田質店を取り壊すのであれば、当方としては邪魔をすることはあっても「ご理解も」「ご協力」も出来ないことをここに明言しておく。即ち、いずれにせよ返信は無用である。更に付け足せば、一介の市民からの意見書に、封筒代便箋代及び郵送料を、血税で賄われて返信されたくはない。その金と手間はむしろ旧丸田質店の保存や修繕に活用し給え。重ねて強く明記するが、筆者個人宛に返信することを厳に禁ずる。再開発のあり方と姿勢を以て、返信とされたい。

<p>④ 地区内の建物に関する意見</p> <p>(意見) 対象事業の区域内に「石の蔵ぎやらいはやし」と「居酒屋 燐(ばん)」という古い建物があります。アセスメントでこれらの建物に係る環境保全上、なかんづく景観上の意義を十分評価されるように要望します。</p> <p>(理由) 上記の建物はどちらも戦前に建てられ、特に「石の蔵～」は元質店で、木造腰折れ屋根の母屋に札幌軟石の蔵を備え、今となっては数少なくなった札幌の戦前期に特徴的な建物です。文化財や市都市景観条例等の指定は受けていませんが、札幌らしい良好な都市環境を保全形成するために、有効に活用し値する景観資源と考えます。しかし、再開発の計画によると、これらの建物の場所には高層建築が建てられ、これらの建物が保存活用されるようには見受けられません。建物を失ってしまっからは取り返しがつきませんので、アセスメントにおいて、十分な検討評価を重ねることが必要と考えるしだいです。</p>	<p>事業者は、「石の蔵ぎやらいはやし」および「居酒屋 燐」の保存、活用は難しいと考えていますが、例えば施設建築物の共用スペースの一部に札幌軟石を使用するなど、地域の歴史と文化を伝える景観資源の継承について検討していく考えでおります。</p> <p>札幌市としても事業者の意見を尊重しつつ、その継承方法について、事業者とともに検討を進めたいと考えております。</p>
---	---