

**都心まちづくり計画策定協議会会議
第2回 会議記録【要約版】**

日 時：平成26年12月1日（月）15:00～18:00

場 所：札幌市役所本庁舎 12階 5号会議室

出席者：

一般社団法人都市・地域共創研究所 代表理事	小林英嗣氏
札幌市立大学 理事長・学長	蓮見 孝氏
法政大学現代福祉学部 教授	保井美樹氏
北海商科大学商学部 教授	中鉢令兒氏
株式会社日本政策投資銀行 北海道支店長	関根久修氏
三井不動産株式会社 北海道支店長	清水弘之氏
三菱地所株式会社 札幌支店長	大鐘稔陽氏
札幌駅前通まちづくり株式会社 取締役総務部長	(代理出席) 白鳥健志氏
大通まちづくり株式会社 代表取締役社長	廣川雄一氏
札幌市 市長政策室 政策企画部長	石川敏也
〃 市長政策室 エネルギー政策統括担当部長	佐藤 博
〃 市民まちづくり局 都市計画部長	三澤幹夫
〃 市民まちづくり局 総合交通計画部長	佐藤達也
〃 環境局 環境都市推進部長	城戸 寛
〃 都市局 事業推進担当部長	齋藤英幸
〃 市民まちづくり局 都市計画部 都心まちづくり推進室長	高森義憲

配布資料：

- ・委員名簿
- ・座席表
- ・都心まちづくり計画策定協議会 第1回会議記録
- ・都心まちづくり計画策定協議会 第2回会議資料

【計画の役割、目的】

市・高森) 2026年に招致しようとしているオリンピックまでの10年間でやらなくてはならないこと、さらにその後の長期的なスパンでできることを考えなくてはならない。

小林) マネジメント組織についても、前半10年、後半10年と頭を整理しながら組み立てを考えなくてはならない。

白鳥) このまちづくりが何を目指しているか、ブランディングをどうするかが重要。前回と大きく違うのは、地域をどう作っていくのかということ。各地区の歴史をふまえ、この中でどう伝えるかをやらなくては、前回と変わらない。

小林) 札幌は立地適正化計画をやると決めた。都心もそれに見合ったどういうものにするのか、はっきりしなくてはならない。国のお金ばかりでなく民のお金も入るような、仕組み・場所・内容をどうするのか。前回と全然違うものとして考えなくてはならない。

市・高森) 前回にはなかった地域密着型の議論をしていきたい。ここ 20 年間は、公共も民間も都心の更新時期を迎える時期なので、それに対しメッセージを発信できるようなかたちでまとめたい。

市・高森) 都心まち室は、札幌市の都心というエリアの中で各種施策を牽引・先導する役割、それを対外的に発信していく役割を担っている。各部局の施策をソートインするかたちで、問題・課題に対処し、新たな魅力・価値を生むためにどのような戦略を立てていくかを、特に考えている。この 20 年間の集大成として、とにかく実効性のあるものにしたいと思う。

【計画の組み立て、プロセス】

保井) コンセプトワークから始めて実戦に落とししていくのか、やるべきことから考えていくのか。具体像から詰めていってもよいのでは。各エリアで進んでいること、次の段階にやれること、やるべきことがあり、各エリアでやりきれないことについては、エリア間の連携や違うレイヤーでやっていくことになるだろう。

白鳥) 都心全体を見て、どんな動きがあり、どのような機能が必要かを整理することから始めることも必要ではないか。そしてそれを誰がコーディネートできるのかを計画に盛り込んでいくことが重要かと思う。

関根) 市が何をやり民間が何をやり、という役割分担をどうしていくかが肝になる議論では。経済価値と市民に対する価値、これ以外の新しい価値とは何か、それと本質的な価値がどう結び付くのか、役割分担はどうするのか、整理できるとよいのでは。

小林) 誰が、どこでやるのか、そこを意識しながらやっていかななくてはならない。あるべき論・計画論だけでなく、実現するためには面だけでなく点でも、誰が、どこでやるのか、その時札幌市は何をやるのかを意識し内容を組み立てていかななくてはならない。

小林) 後半 10 年は、今の若い世代にとって魅力ある内容に、またそれが見えるようにしていかななくてはならない。次世代の担い手たちが、その哲学でなるほどと思え実感できるような社会実験をしなくてはならない。制度を変えたり制度を運用する組織を作ったりするのは非常に大変なので、社会実験を繰り返していくことも大事なプロセスだろう。

市・三澤) 前回の計画づくりの時は、やることが見えていた。ハードの整備と商業の活性化のため、商工会議所も交え一緒に計画を作ってきた。今回は閉ざされたなかで計画づくりをしている印象があるので、外からの声も拾えるような仕掛けがあるとよい。

市・城戸) 新しい計画を作っていく上では具体的に課題を整理し、それぞれについてフォーカスを絞って議論していく方が良いのではないか。

関根) 右肩上がり経済成長している時代は課題を克服するのが直接まちの成長につながったが、成熟社会では難しさがある。都市政策は重なり合う部分があるので、産業雇用や福祉も含め、より一体化して考える必要があるだろう。

関根) コンセプトはそれなりに出尽くした。これをどう具体化するのか、役割分担を進めるのか、札幌ならではのインセンティブをどうするのか。海外から投資を呼び込む要素をどう作るのか、札幌の強みが何なのか、研ぎ澄ませていくのが大事。

廣川) 他でも都心のまちづくりについて議論する場があり、四番街に車を通さないとまちがどう変わるのか、など意見を出している。反対意見もないと議論が深まらないので、継続して意見を求めていきたい。より実効性のあることについて、意見交換したい。

【エリアマネジメント】

保井) マネジメントには、非営利組織で地縁型とテーマ型という分け方があると思うが、札幌に確立しつつあるまちづくり会社はどちらかというと地縁型だと思う。それだけだと各部分の最適を求めただけになってしまうので、都心全体ではテーマ型で実践していくことを目指すと、わかりやすくなるのでは。テーマ型でないと、特区などの大きな動きができない。

小林) いま世界で一番 PPP が進んでいる国はカナダ。イギリスの PFI とは違う、より生活に密着しているやり方だが、こうした事例も参考にしながら組織を考えなくてはならない。

小林) 政令指定市のなかでシンクタンク的なものを持っている都市は多くあるが、札幌は中にも外にも持っていない。戦略的に政策的な提言を展開していくことを 10 年ほど前にも検討したことがあるが、モデルとなるのは名古屋や福岡ではないか。

蓮見) 柏は何もない原野に鉄道を敷いて一からまちを作っていたので、札幌市とは全然違う。既成大都市をディフォルトする方法を考えなくてはならない。学べる事例はたくさんあると思う。

小林) まちづくり会社ではなく戦略的に BID をやろうとする人たちの動きも出てきている。まち会社と BID の話を少し区別して戦略を考えていかななくてはと思っている。

小林) まち会社は公的なお金や補助金をもらってやる図式にならざるを得ないが、BID はそのエリアの質を上げていく責任管理を持って動ける。福岡も BID 的なものはある。車のための交通施策、人のためのモビリティ施策をこの中にどう加えていくかも大事だろう。

【インセンティブ】

- 白鳥) 容積率はインセンティブにならないと考えている。容積をたくさん取っても床を埋めていかななくてはならないのが重要な視点。駅前通は全道各地域の特産品の 6 次産業化を展開できるエリアだと思う。研究者と企業を結びつけるシンクタンク機能のように、ソフトがインセンティブになり得るのではないかな。
- 関根) 容積率がインセンティブにならないというのは非常に重たい言葉。投資を喚起するのは成長性や安定性など色々あるが、その時のボーナスが容積ではだめなら、子育て環境を整えるなど、新しいボーナスは何かを考えるのが、投資を喚起するために必要。
- 大鐘) 容積率のボーナスについて、私はメリットになると思う。観光客が入れば富裕層だけでなくミドル層・貧乏旅行者も増える。人が入ってくれば、商業施設が必要になり活性化もする。高単価に上げていくことも必要だが、一方では下町的なものも必要。ベタにやっていく部分を見据えれば、容積率のボーナスは必要だろう。
- 市・城戸) CO₂ 削減の議論でも、市民や企業、とりわけビルオーナーにお願いしていくために行政がわかりやすく参加しやすいインセンティブを提示すべきだという話があった。例えば、都心部の建て替えに合わせてキャップアンドトレードなどのインセンティブを与えるなど、容積率以外のインセンティブについて、広く議論して頂きたい。

【都心における生業、暮らし】

- 小林) 都市計画の領域で議論すると、どこで何をつくるのか、それをマネジメントする体制は何かというふうになりがち。住む人の話だけでなく、働く人、起業したい人をどう増やすかを考えることも非常に大事だろう。
- 小林) 先日札幌を訪れたポートランド市長から、札幌は東京とは全く違う魅力で住む人を惹きつけることができるのではということと、そういったメッセージを発信しているのかと言われたが、どういう層へ発信するのかは考える必要がある。
- 蓮見) 持続的に発展するためには、常に次世代を担う若い人たちにとって魅力があることが大事。若い人たちが充実して、希望を持って集まれるまちにしなければならない。そのためには、その人たちが生業を持って、充実した人生をここでなら送れると確信できるような産業クラスターが必要になる。札幌は生業がみえないが、モノを一生懸命作っているまち、というニュアンスが+αで欲しい。
- 蓮見) 若い人が夢を持って、自分が生まれ育ったまちで生きていけるのは素晴らしいこと。そのためにも、都心のまちづくりと、若い人たちの起業が一致して、街なかで様々な起業ができるようになるとうい。まずやってみて、うまくいけば次のステップに行ける仕掛けがあると、他にない楽しいまちになるだろう。
- 市・石川) 超高齢社会の到来により、郊外住宅地では空き家が増え都心回帰現象が始まっ

ているが、充実した人生を送れる都心とはどういうイメージなのか考慮すべきだろう。

蓮見) 本来まちと呼ばれる生業・暮らしの鼓動をどうデザインしていくかが難しいポイントになるのでは。東京や福岡にある下町が札幌でははっきり見えない。そういうゾーンがないし、歴史景観地区もあまりない。器に魂を入れることも考えなくてはと思う。

市・齋藤) 都心でも商業・業務系で床が埋まるところはせいぜい札幌駅―大通間で、あとはマンションで容積を使うことになる。都心居住は今後の流れを象徴することと思うが、市民だけでなく住んでいる人にとって居心地の良い都心、という要素を考える必要があるのでは。

関根) 大都市でコンパクト化している例は少ない。都心居住の話も出てきているが、郊外居住者と都心居住者を結びつけ流動性を高めるようにすると、モデルとなり得る。そんな視点も持ってやってほしい。

【国際都市】

清水) 札幌都心部の分譲マンションについて、近年は購入者のうち首都圏居住者が約 2 割と増加傾向にあり、少なくとも国内では何らかの動きがみえているが、これだけ観光客が来ているにもかかわらず、外国人が住んでいないし働いていない。国際都市といっても、外国人を受け入れるためのインフラができていない。質の良い観光客は来ているので、札幌に投資したいと思わせる仕組みを考えるべきではないか。

清水) 留学生は多いが、外国語ができるスタッフとして契約社員を求める企業と正社員として働きたい留学生とにミスマッチが起こっているのを摺合せできないかと思う。留学生を北海道に住まわせるしくみ、会社を興したいと思わせる仕組みが重要。達成するのに 20~30 年かかると思うが、オリンピックは国際都市に生まれ変わるための通過点くらいに思っているもよいと思う。

【札幌の強み―集客・観光・MICE】

大鐘) 大丸有は働く人のためもあるが、基本はどれだけの人を呼び込めるかを考えている。

どういってお金を持っている人を呼び込めるか、そこに優秀な人が集い、何を生み出せるか。札幌のまちの良さは、観光・MICE だろう。とにかく人をたくさん呼び込めばお金の流れもある。観光客や文化をとにかく呼び込むことを前面に打ち出すべきで、その結果として、国際化・グローバル化の対応が必要だろう。

中鉢) 外国人旅行者はコンピューターメディアを使って個人で調べて行くのが今のスタイル。アジアの他都市ではほとんど Wi-fi が完備しているが、札幌には不足しており、素晴らしいものがあったとしても、そこに到達できない不便さがある。新しいことをするよりも、今あるものを初めてのビジターひとりひとりに伝えられることが必要。

- 中鉢) 金沢が、都市マスが完成する前にイベントを行い、8年後の観光客数がイベント時の集客人数と同じ数までに上がったように、札幌も、2026年のオリンピックの集客人数が恒常的な集約人数になるようになるとよい。
- 中鉢) 札幌は基本的に観光資源があまりないので、それを取り次ぐゲートシティとして、それなりに楽しめるまちになってほしい。
- 蓮見) 成長の時代には、新しいことをやろうと塗り替えてきたが、その土地がずっと積み上げていた文化性・考え方・住民性をよく認識し、持ち味を弱めず強くしていくことが基本的に大事なこと。札幌にとって観光という核は削っていけないし何倍も強くしていくべきテーマ。札幌にしかない札幌イズムがどういうものかしっかり整理して、世界のブランドに育てていく基軸がある。その中で、札幌の玄関である都心の戦略はすごく大事だろう。
- 市・石川) まちづくり戦略ビジョンでも、観光・MICE 産業を主力産業として位置づけ、単に観光入込数を上げるのではなく、いかに付加価値を高めていくかに主力を置くように記している。
- 大鐘) 戦略ビジョンは非常に良い視点で書かれているのだが、具体的なアクションプランになった時にその視点が欠落している印象があり、そこに危機感を持っている。西11丁目の既成ストックはもちろん活用すべきだが、創世1.1.1区や中島公園の kitara など魅力的なポイントがいくつもあるので、MICE の特性にあったものを誘致していくことも必要だろう。
- 中鉢) 持続的観光地というのは、貧乏でも前向きな若者が来る場所で、かつ富裕層が満足できるところ。前向きな若者は、いつかお金持ちになる。富裕層だけをターゲットにするのではなく、多層な人が魅力を持って訪れる観光地であればよいと思う。
- 中鉢) 東南アジアは夜になると道路も屋台になり道路がつぶれる。市民も大半は夕飯を屋台で済ませるので、そこに観光客が相乗りするかたち。生活と観光が分かれていなくて、受け入れてくれる場所が台湾はじめ東南アジアには多い。

【交通】

- 白鳥) 高速道路からの都心へのアクセスが足りない。企業に対し札幌のメリットを発信するには弱いので、考えていかななくては。
- 白鳥) 自転車はエコでもあり積極的に使っていかななくてはならない。比較的遅い交通として自転車を位置付けていければと思う。
- 市・佐藤達) 札幌以外の方をどう迎えるか、札幌から道内へどうアクセスしやすくするかは大事。創成川アンダーパス化で地上部の環境が良くなり車もスムーズに動けるようになったので、それをもっと広げたい。

【公共空間の活用】

- 白鳥) 広場は都心の中で必要だと思う。都心には人がたまる空間・休む空間が絶対に必要。大通公園・アカプラ・狸二条広場なども含め、どういう広場かを整理する必要もあるのでは。それと含めて、道路の活用を積極的に考えていく必要がある。道路幅が広いので、歩行者の専用ネットも含め考えていくのがよいのでは。道路の積極的活用の方針に掲げているまちはないので、ここでそういう方針を打ち出していくとよいのでは。
- 小林) ヤングール氏が出したスライドのひとつでは、NYのタイムズスクエアの道路上で何百人もの人がヨガマットの上でヨガをやっていた。社会実験のひとつとしてやったのだが、都心が車で行って買物をする場所ではなく、自分たちが生活・健康を楽しむ場所になってきている。
- 保井) NY では道路を使った大掛かりなことをやっており、タイムズスクエアはその象徴。NY市はプラザプログラムとして、地域側から提案を受けて一定の審査をしたうえで実践していき、彼らは3ステッププログラムと言っていた。
- 1ステップ、道路を使ってもらい、いわゆる社会実験。定期的に問題なくイベントを回せるようになってきたら2ステップ、彼らが使いやすいようにハードに手を入れていく。3ステップ、札幌におけるまち会社のようなエリアマネジメント。行政は公道のメンテナンス、地域の人たちはプレイスメイキングをしてお金も儲けてくれるので、ウィン・ウィンの関係ができている。世界の元気な都市では公共空間の改変が進み、walkable になってきている。

【その他】

- 市・佐藤博) 都心はエネルギー効率を高めた地域にしていかななくてはならない。エネルギーのセキュリティという面でも大事な地域だろう。大震災が起きた場合、札幌では地下鉄の駅や地下歩行空間が避難場所となり得る。そこへエネルギーをいかに継続的に提供できるかが札幌の魅力向上にもつながるし、危機管理の面からも重要だと思っている。
- 清水) 札幌は、北大が都心のすぐ近くという大きなメリットがある。九州大学などにしても、キャンパスを使った開発は始まっている。北大の動きがどうなっているのかわからないが、地理的な意味も含めて表記されていても良いのではないかな。

以上