

第5回都心まちづくり計画策定協議会会議
会議記録【要約版】

日 時：平成27年8月20日（木）13:00～15:00

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
千葉大学大学院 工学研究科 教授	村木美貴氏
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
北海道大学大学院工学研究院 教授	高野伸栄氏
株式会社日本政策投資銀行 北海道支店長	松島一重氏
三井不動産株式会社 北海道支店長	遠藤一夫氏
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 代表取締役社長	白鳥健志氏
札幌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 政策推進担当部長	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
〃 環境局 みどりの推進部長	北原良紀
〃 経済局 産業振興部長	小野 聡
〃 観光文化局 観光コンベンション部 国際観光・MICE 推進担当課長（代理出席）	岩立明彦
〃 都市局 事業推進担当部長	阿部芳三
〃 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：

- ・次第
- ・委員名簿
- ・座席表
- ・都心まちづくり計画策定スケジュール
- ・都心まちづくり計画策定協議会 資料（都心まちづくり計画 計画素案(未定稿)）

【具体的な方向感、プライオリティ】

- 松島) 例えば数値目標やゴールイメージなど、具体的にわかりやすい指標を用いたうえで、同じ政令指定都市のなかでも、こういう点で優れた未来志向的な取組みになりそうだということを前面に、より野心的に打ち出すと経済的にも高い評価につながる。
- 大鐘) 目標や実現のための基本方針など、網羅的できめ細かくバランスよく書かれているが、抽象論。例えば SMILEs が目標を達成するためにどう役に立っていくのか、道筋が見えない。数値目標が書き込めないまでも、どうすれば投資を呼び込むスキームができるのか、具体的な方向感が書かれるべき。
- 大鐘) 例えば MICE を強化するために札幌は何が欠けていて、何をしていかななくては国際間競争に勝てないのか、これから議論を煮詰めていかななくては拡散してしまうのではと感じている。
- 小林) 都心強化先導エリアは立地適正化計画を受けた話だと思うが、結局、どういうところでどういうものを強化させると、グローバルに対応できるのか、あるいは北海道全体の市町村・道民にとって魅力あるものになっていくのか。市外にメッセージとして出るときに、投資家サイド、ディベロッパーを含めて、本店機能を移そうと思える中身になっているかが大事ではないか。
- 大鐘) 定住人口が減っていく中で、経済規模を維持・拡大していくためには、来訪者・観光客を含めて人が集まらなくてはならない。そのために何が不足しているのか、優先順位は何なのか、企業を含めて議論していかななくてはならない。
- 村木) グリーンビルを作るだけでは人が来なくなる憩いのある都心になるとは限らない。質を高める 3~4 つの要素をどう作り、誰が調整するのかがないと、結局絵に描いた餅になってしまう。プライオリティが何なのか、それをつけなくては結局どれもできなくなる。
- 小林) どれを集中的にやって、札幌都心のどこをどんな内容でバリューアップするのか、これを企業の方、投資家の方、市民の方へ伝えていかななくてはならない。
- 遠藤) ディベロッパーとしては、リスクとリターンをどう捉えるかが一番大事になってくるので、その参考に資するものが欲しい。札幌の特性、強みと弱み、行政の姿勢をしっかりとつかんでから事業を進めるので、議論を深めて頂ければありがたい。

【具体化のためのツール】

- 保井) ハード寄りの印象を受け、ダイナミズムや内発的な動きがどう発展するかが見えてこないのがもったいない。次のフェイズでは、動かすためのお金やツールがどうしても必要になる。
- 村木) 例えばエネルギーセンターに接続できるようにしたとき、市場がそれを受け入れるように餌を与えるのか、鞭だけにするのか、その時のツールをどうするのかを検討しなくてはならない。その調整ができれば事業はしやすいはずで、市場もついてく

るのではないか。

松島) 投資したいまちになるかどうかは、仕組みづくりが非常に重要。税制、金融、補助、あるいは都市計画になるのかわからないが、こういう誘導手法で投資を呼び込もうとしている、ということが明確になると、投資する側も安心して投資できる。できれば数値目標を、難しければ PDCA サイクルのようなサイクルで札幌の計画は中身を充実させていく、ということがプログラムとして明示されることが必要だろう。

【ソフトの表現】

白鳥) アカプラを運営し、公共空間を活用することが地域を活性化していくことにつながると感じている。まちづくりの主体としては、ソフトが書かれていないことが気になる。きちんとソフトを書いて頂き、それを我々が実行することが大事ではないか。

遠藤) これからはハードに対しソフトに力を入れていこうとしている。エリアマネジメントの力になり、エリアのブランド価値を高めていきたい。札幌の観光名所としてのパワーもアップさせたいし、施設としての魅力もアップさせたい。単にハードを作るだけでなく、どのようにオペレーションを継続していくか、地域の方と一緒に盛上げていくことが大事で、次の投資物件を考えるにも、今後どういうまちになっていくのかは非常に重要。

村木) イギリス・タウンセンターマネジメントの 4 つの A とは、**Accessibility, Amenity, Attraction, Action** で、誰でもアクセスできる都心、いつ来ても綺麗なアメニティ、いつ来ても楽しいアトラクションとそれを実現するためのアクションを考えなくてはならないという話で、ハードもソフトも関係してくる。

【パートナーシップ、地元の主体性】

保井) 行政だけでできることは非常に少ないが、計画を作り市民に浸透していくのは行政しかできない。PlaNYC(ニューヨーク市長期計画)に書かれていることも行政だけではできないことがほとんどで、水面下でかなりネゴシエーションしたうえで計画ができています。プログラムを作る際には、ある程度の話をつけて、どこでパートナーを組みながらやっていくかを示せばプラットフォームにもつながっていくのではないだろうか。

村木) 綺麗な計画になっているが、縦割りの感じがする。この文章はこの課のこの方がやるということがわかるが、それをどう組み合わせれば素敵な都心ができるのかが、読めない。

保井) 札幌のエリアマネジメントは、行政計画のなかで民間との連携が生まれて、財源も生みながらやっており、全国で先駆けている都市だと思う。都心全体の発展の仕組み作りとしてのプラットフォームが実現し、実質的な権限・財源を持ち、パートナーシップのなかで動かしていけるまで昇華できるのであれば、全国の中でも非常に推

進的になる。それを一番の目標に掲げてよいのではないか。

小林) これは行政がまとめている計画だが、書いてあることは行政だけではできない。企業と行政、心ある市民、札幌以外の応援団も含めて実現していく大きな方針だということがまずきちんと書かれないと、行政が全てやるのか、という話が出てきてしまう。

小林) パブリックコメントをする際も、主体が企業・市民にあることを伝えながら、一般市民だけでなく、企業市民あるいは投資家から意見を訊くことも大事ではないか。

大鐘) 官民がどう役割分担をすれば、民ができること、官がサポートできること、お互いにやりあっていけるか。そういう場を作らなければ、MICE ひとつとっても、簡単にいかないのでは。色々な人を巻き込んだ計画にしていくことが必要だろう。

大鐘) 福岡 REIT のように、地元のリスクマネーがパイプラインとなって再開発を進めていく仕組みがひとつの参考になる。地元が自覚と責任と自立をして、具体的にやっていくんだという仕掛け・仕組みをうたっていく必要があるのではないか。

【わかりやすさ、誤解を招かない表現】

廣川) この資料のままでは周りの人に進めることはできない。簡単な言葉で説明できるものがあると、まわりの人と話を進めていけるのではないか。

保井) 市民意向調査だが、この資料をそのままを送っても市民からの意見を聞き出すのは難しい。市民に伝わるような計画素案の作り方をしてからでも、遅くないのではないか。いかに市民を巻き込んでいくか、提案してもらったりボランティアで入ったり、内発的なものを生み出す仕掛けもあれば市民もコメントしやすくなると思う。

小林) 戦略ビジョンでは都心に加えて広域交流拠点を 17 箇所作ったが、それと都心とが何らかの形で連携しながらまち全体がよくなっていく、一点集中ではなく波及効果があることを言うておかななくては誤解されるかもしれない。

【エリアマネジメントの課題】

白鳥) 札幌駅前通まちづくり会社では、既に地区計画は定めているが、それをどう使うかがない。地権者の方を交えながらそこを構築していかなくては、まちづくりにならないだろう。

白鳥) ここはビジネスパーソンの方なので、そういう方たちの話をきっちり訊いていきたい。全市となると、簡単にボールを投げってくる人もいるが、自分の生活環境の中でボールを投げるのが市民との対話だと思っている。

廣川) 周りでこういったものに取り組んでいきたい人はなかなか出てこない。リーダーシップも含めて欠落しているが、未来に向けての希望をまちなかで発揮できるようなことを目指していきたいと思っている。

【基本目標の明確化、危機感の共有化】

- 小林) 基本目標をもっと明快に言えないか。札幌は北海道のキャピタルであり続けるので、北海道全体を引っ張りながらグローバルに札幌・北海道の企業を引っ張っていく視点と責任がある。また、食や自然が豊かで比較的のんびりしたライフスタイルができるという品格のあるローカルなところを支える役割もある。
- 小林) 札幌の都心が色々な意味でめっちゃめっちゃになってきており、政令市の中でみると地価が下がっている。新幹線が来る、オリンピックを誘致するときに、グローバルにもローカルにも、もっと危機感を持って駅前通の軸は書かれるべきだろう。
- 小林) 札幌駅～中島公園までのちょうど 1 マイルは都心を支える標準な長さだが、その品格がどんどん落ちてきてはいないだろうか。行政が景観を縛れば品格が良くなるものではない。そこを使おうとする市民・企業と品格を共有化して、危機感をもっと持たなくてはならないのではないか。

【歩行者空間の表現】

- 高野) 「歩行者優先の交通環境形成」は少しニュアンスが異なるのではないか。ゆっくり、たっぷり都心に滞在し、より多くの施設を享受してもらい人々の交流が増えることを目標とするために、自動車だけでなく公共交通・都心の回遊性を向上させるという大きな方針が出てくると思うので、表題にそういうことが書かれるほうがよい。
- 高野) 都心アクセス強化道路について、車を利用しない人には、なぜ都心に車を入れるのか、という反論も出てくる。高速バスや物流のために必要だと伝えることも必要。アンダーパスで抜けていくことも書き込むなど、自動車を使わない人に応えられるような論理立てを作ったほうがよいのでは。
- 村木) 歩行者空間については歩きたくなるものがあるから人が来るが、それがネットワークした話がない。東京都ではレジブルロンドン（ロンドン市全域共通サイン計画）のようなものを作ろうとしているが、結局は人をどこに歩かせたいかなので、歩かせたい道、アメニティ、質が一緒になるとどうなるかで協議の相手は決まってくる。
- 小林) カリフォルニアかどこかの大学で、6～7つの要件をクリアすることが、街なかを歩行者が使いやすくなるための重要なポイントだという報告書が出ていた。そういったものも含めながら、これからの中身を展開して頂ければありがたい。

【各エリア、軸の課題】

- 小林) 大通公園も、140年前にできた我々にとって大きなレガシー。先代の方たちが価値ある投資としてできたものを、次代にバリューアップしていかななくてはならないことが、「はぐくみの軸」だけでは伝わらない。
- 中鉢) サンアントニオでは、運河の両側の道沿いにホテルを作り、MICEの会場や食事へ行くときにリバーサイドのウォーキングルートを利用するように作っている。例え

ば大通公園を川と考えれば、大通公園だけでなく隣接する各施設をうまく利用すると、もう少し幅のあるコンベンション活動ができるのではないかと思います。

小林) 創成川「やすらぎの軸」は、札幌の都心を支えるダイレクトアクセスが入ってくるときに、再開発が進み、東側で札幌の都心を支える役割を持つエリアにしなくてはならないが、軸の名称が今のままでよいのだろうか。上手くいかなかったことがたくさんあることの反省が感じられない。

【全体の感想】

蓮見) 骨格軸・交流拠点・ターゲットエリアについて、点と線と面という 3 つの側面を重層的に重ねた形で都心エリアを編みこんでいく感じで好感が持てた。各軸の言葉が意味するものが何なのか、そこで何を訴えるのかが整っていけばよいのではないか。

松島) 骨格軸における取組みについて、目標は書かれているが、現状の課題は明示されていない。18 ページ目以降のように、目標達成の課題をきめ細かく設定したほうがよいのではないか。

蓮見) 最初の時点では、新しい技術を用いた環境都市、ハイテクな要素が強くあったが、少しトーンダウンした印象。イノベーションのところで、地域特性を活かした産業創造、革新的な要素がしっかりとあるとよいのではないか。

【その他】

高野) 取組みごとに S や I など書いてあるが、厳密に書かない方がよいのではないか。

廣川) 駅前通の地上と地下の売り上げ、家賃、通行料、差異が甚だしくなっている。地上と地下、二つあるから一つダメになるのではなく、歯止めなど良いアイデアについて、機会があれば教えて頂きたい。

以 上