

2010年2月25日

札幌市長 上田 文雄 様

(社) 北海道自然保護協会
会長 佐藤 謙

藻岩山頂展望台の容積計算に「変則方法」を採用したことに対する抗議 および今後は「変則方法」による情報を使用しないことを求める要請書

札幌市は今回、「藻岩山施設再整備」事業における藻岩山頂展望台の「修正案」を公表しました。その際に「修正案の規模は現存展望台に比べ3割減」ということが強調され、それを受けた新聞報道でも、例えば「展望台の規模3割縮小」という見出しの記事が掲載されたりしております。

修正案が検討される前の段階の「当初案」のときも、札幌市は「面積比は2倍で大きく感じるが、容積比は1.2倍にすぎず大きくない」と市民に説明しました。

しかし当協会では、面積比と容積比は本来、一致すべきものと認識し、札幌市の説明に違和感を抱いていたので、修正案が公表されたのを機会に内容を検証した結果、札幌市の計算方法には重大な疑問点が隠されていることが明らかとなりました。

すなわち容積の計算方法は「延床面積×高さ」とされており、当初案と修正案に対しては正規の計算方法を適用しているのに、現存展望台に対しては「延床面積」に含まれないプラス α のハンディキャップを加算する、変則的な計算方法の「変則容積」を採用していることが明らかとなったのです。

表1は、(a)現存展望台、(b)当初案、(c)修正案のすべてに正規の計算方法を適用した面積・容積表です。ただし現存展望台の正規の計算方法による容積は公表されていないので、当協会の試算数値($727 \times 4.5 = 3271.5$ を四捨五入した3272)を括弧内に記載しました。表1によれば、(a)対(b)、(a)対(c)、(b)対(c)の面積比と容積比はいずれも一致しています(例示した(a)対(b)の面積比と容積比の計算例を参照)。

ところが札幌市は、(a)現存展望台にのみ延床面積に含まれないプラス α のハンディキャップを加算し、しかも延床面積は同じ建物であるにもかかわらず2009年の当初案と2010年の修正案では異なる数値を採用する一方で、(b)当初案と(c)修正案に対しては正規の計算方法のみを適用したため、表2のような分かりにくい面積・容積表ができ上がります。この場合は現存展望台のみがハンディキャップを有していますから、当然のこととして面積比と容積比は一致しておりません(例示した(a)対(b)の面積比と容積比の計算例を参照)。

今回の「修正案は3割縮小」も、表2の(c)の正規の容積÷(a)の変則容積すなわち $5204 \div 7214 = 0.72$ から導かれています。しかし、これを(c)の正規の容積÷(a)の正規の容積とすれば、 $5204 \div 4077 = 1.28$ すなわち「3割増大」となり(4077は表2に表示されていないが、延床面積 $906 \times$ 高さ $4.5 = 4077$ の数値)、しかもそれは面積比 $1165 \div 906 = 1.29$ の3割増大と合致するのです。すなわち面積比が3割増大すれば容積比も3割増大するのが実態なのです。

それにもかかわらず札幌市は、現存展望台の容積が変則容積であることを市民に知らせたり説明することを怠り、その反面で3割縮小を強調して説明しています。例えば2月13日に行われた「藻岩山施設再整備シンポジウム」における観光文化局長の説明でも、その際に使用した配布資料、「藻岩山魅力アップ事業 施設再整備計画について」の「変更の

ポイント」の画面では現存展望台の「約72%（容積比）」とし、「規模の縮小」の画面では「容積 約28%減」とあるのみで、面積比が3割増大であることや、容積比が変則計算であることの説明は、完全に欠落しています。

いかなる理由があるにせよ、延床面積に含まれない数値をプラス α のハンディキャップとする計算方法はルール違反であり、しかも都合の悪い面積比と、容積比がルール違反である事実を隠して、変則容積比による縮小のみを強調するのは、フェアな行政とは決していえません。

スポーツに例えると、自分だけは相手に知られないようなハンディキャップを付けてハンディキャップのない相手と対戦し、勝った、勝ったというようなものです。

当日のシンポジウムではパネラーの俵が、この変則容積の実態を指摘しました。それに対して札幌市側から説明があり、「1階に床面積には計上されないが、建築構造上は床に相当する使用されない空間があり、それを加算した」ことを認めましたが、1階と説明した部分は、算出根拠の数式では「地下」と明記されている部分であり、しかも床面積に計上されない面積を加算することが、なぜルール違反でなく合理的で適正であるのかの説明はありませんでした。しかし時間制限のため論議もできず納得しておりません。

その一方で、「3割縮小」はすでに札幌市民の間にひとり歩きを始め、俵に対して「市役所が3割も縮小と譲歩したのに、自然保護団体はまだ反対するのか」という批判的意見が寄せられております。すなわち札幌市による市民に対するフェアでない情報提供によって、まじめに藻岩山の環境を考えようとする市民は一種の「風評被害」にあって、迷惑をこうむっているのです。

したがって今回の藻岩山頂展望台の容積計算で、ルールに反する変則容積を採用し、しかも札幌市民には変則であることを知らせたり説明することを怠る一方で、3割縮小という都合のよい情報を強調して市民に提供し続けていることは、行政としてあるまじきアンフェアな態度といわざるを得ません。このことに強く抗議するとともに、今後は3割縮小のような変則容積に基づく情報を、市民に提供しないことを要請いたします。

表1 正規の計算方法による延床面積・容積表

	(a)現存展望台	(b)当初案	(c)修正案
延床面積 (㎡)	727	1498	1165
容積 (㎡)	(3272)	6771	5204

(現存展望台の容積は公表されず、当協会の試算を括弧内に記入)

正規の計算方法によれば面積比と容積比は一致する。

例示 (a)現存展望台と(b)当初案の比較

面積比 $1498 \div 727 = 2.06$

容積比 $6771 \div 3272 = 2.06$

表2 現存展望台に変則容積を採用した延床面積・容積表

	(a)現存展望台	(b)当初案	(c)修正案
2009延床面積 (㎡)	727	1498	
2010延床面積 (㎡)	906		1165
正則容積 (㎡)		6771	5204
2009変則容積 (㎡)	5652		
2010変則容積 (㎡)	7214		

現存展望台のみ正規の計算方法によらぬ変則方法を採用したため、面積比と容積比は表1のようには一致せず、差異が生ずる。

例示 (a)現存展望台と(b)当初案の比較

面積比 $1498 \div 727 = 2.06$

容積比 $6771 \div 5652 = 1.19$

(札幌市が当初案で説明した「面積比は2倍だけど容積比は1.2倍」の根拠)

俵先生が指摘したことは

現行展望台施設の12月までの資料と2月の資料の床面積、容積の数字が違う、特に容積が大きくなっている、これに伴い、修正案との比率、縮小率に差が出てくる。実際は拡大されているのでは

これに荒井観光コンベンション部長が会場で答えている内容は

俵さんの容積の出し方は間違っていない。建築基準法でもその通り、自然保護団体の指摘で山頂展望台の大きさ見た目が大きいというので、実際に使われている、いないに関係なく大きさということで容積という言葉を使っている。どのくらいの大きさかの容積を、見た目で積算した。使われてはいないが見た感じで1F(地下)の部分は建物が存在するので容積の数字を出した。

- 修正案では1Fも2Fも有効に使う、1Fの部分はエレベーター300㎡以上、登山者の休憩所50㎡などいれ、敷地を有効に使い大きさをコンパクトにし、建物の大きさとしては3割減だが、使っている面積、床面積は増の要素がある、約3割増えている。

司会者、見た目で縮小しているが使っていない面積を有効活用するということで良いか。最後に司会者から：いずれにせよ市民に分かりやすい情報を提供するように。誤解を受ける元になるのでHPなどで説明してもらいたい。収益施設としての施設か、自然体験型の施設か観光の立場で旅行業会の佐藤に発言をもとめる。

要約：手付かずの藻岩山でも整備された藻岩山でも観光ではどちらでもよい、団体としての山頂レストラン使用はない。リピータを多くする工夫、デートスポットにしてはなど。途中省略

フローアからの質問意見

- ① 南区 81歳：のぼりは足で帰りはロープウェイを使用。新ロープウェイは電車車庫からお墓まで作り、今のロープウェイと乗り換えて山頂へ、山頂はコンクリート、アスファルトを使った施設にしないで、東京都、中央区、藻岩山にならないように。
- ② 東区：赤字のロープウェイで採算が合うのか、税金の負担になる。子供には親がおにぎりを持たせ自分の足で山頂に行き、札幌市内を眺めて学習させる。山頂は自然で守られているのだから建物は要らない。
- ③ 市民オンブズマン会議：87名の市議に藻岩のことでアンケートを取ったが回答が自民、公明で7名しかない。市民も無関心なのは良くないが市議の無関心は問題だ。
- ④ 北海道工業大学学生：現実を知ること、夕張のようにならないように、市税も落ちるので収益の上がることも考えるべき、作るなら収益が上がるようにしたら。自然保護の時代でもある。
- ⑤ 中央区：平成7年に案が出て、15年から21年に計画されたようだが、社会の情勢が変わり、国の仕分け作業のように勇断を持って、見直しの時期に来ているのでは。藻岩の歴史から見ても自然を大事にし、施設を作らないことで全国に注目される。市議の人

にも関心を持ってもらい、途中で議論をやめさすようなことはしないで欲しい。自然観察の場として教育現場も蜂が出たくらいで登山をやめる事はしないで欲しい。なぜ観光局なのか環境局などがやらないのはおかしい。市長がここで大英断を、ダメだしをして欲しい。

- ⑥ 西区アイヌのポンペさん：オリンピックは先住民族と一緒に参加している。国連では先住民族の意見を聞くように各国に通達を出しており、国や市にも連絡がきている。インカルシペは北海道開拓前から川のながれ、海の音、川に白波が立てば新しいサケが上ってくるのを山頂から見ていた。定山溪の奥までサケを通すように汚れた水を流さない、女子供は川に入らないときまりである。山頂に建物を建てる、山頂は水があって休憩小屋があればよい。鳥が安全に飛べるように、インカルシペの祈る場所があればよい、そして今あるものをリサイクルし、お金をかけないように。工事は札幌の建設業者にして欲しい。山頂は小屋と水があればよい。
- ⑦ 市会議員堀川：この会をもって意見を聞くのは最後だと聞いている。参加者は意見を反映して欲しいと参加している。最後の機会か。修正案はレストラン部分が一番良い場所で、レストランに入らないと良い眺望が出来ない。少なくとも1500円の単価ではいなければならないのはおかしい。子供たちを眺望の良い場所に入れて欲しい。

佐藤義孝パネラー：陳情書を出しているがこの経済委員会で最後になり不採択されるのではと思っている、これが最後か。

梶原局長答弁：できれば最後かなと。今日の論議をふまえ議会に伝えて判断してもらう。(1Fは)誰でも見られるように眺望は確保している。

⑧ 白石区：10月に札幌に来た。函館より来て、夜景は素晴らしい。函館山はロープウェイもレストランも成功している。そこは登りは足で帰りはロープウェイでと半額券を売っている。やる以上収益のあがるようなものにするように。

⑨ 白石区インカルシペカムイノミの会：藻岩山は単独の山ではなく盤溪、砥石、石狩平野と眼下に札幌市が続く、様々な地理的な要件があり、単独で藻岩山を考えるのは荷が重いのではないかと。札幌周辺のつながりで藻岩山を見て欲しい。1000年以上前からの遺跡が札幌にはたくさんある。藻岩山は大切な山である。

⑩ 南区：こんな計画が出るのは札幌市民として恥ずかしい。撤回するか凍結して欲しい。駅前通の街路樹に特定外来植物に指定されているニセアカシアを植えるのは反対の市民がいることを伝えたい。

⑪ 北区：こんなに多くの市民が様々な意見が出ている、先住アイヌの方の意見は尊重します。各方面、各角度から多くの意見が述べられているので、この計画を取り下げるか、市民合意を目指したほうが良い。来年の予算で決めるのは拙速だということを言いたい。

⑫ 北区：佐藤（義孝）さんに尋ねたい。障害があるので市電とロープウェイが一体化しても電車に乗れない、電車もバリアフリー化を。バスなどの利用も含め障害者の目線で考えて欲しい、佐藤さんの陳情が継続審議となったからには、考える場も必要だ。

パネラー佐藤：上田市長の選挙公約でも市電のループ化と市電のハイブリット電車化を上げている。私も要望している。

⑬ 北区：暮らしの中で藻岩山に登山をしているものだ。自然保護とか建物の規模とかもっともと思うが、一市民として山を愛しながら現状の建物はあったほうが良い。全国の人

に藻岩山を案内して感動してもらっている。だからといって観光で何回も来る事はない。山は坊主でよいとは思わない。先人が守った歴史ある山であるが建物があればあったほうがよい。全面的に反対していたら進まない、長生きできないから。早いうちに折れるところは折れて決着して欲しい。

最後に司会者：直接会場から実りある意見を幅広くいただいた。共通する意見は①藻岩山は札幌市の財産。②市民が親しめる場として整理される事が基本である。

それをより自然に戻し制御すべきだという意見、公共事業としてこういう建物を造るといふ観点が時代遅れだという意見、もし事業をやるのであれば採算性を重視して、付けが市民にかかってこない計画を作り、市民に愛される、世界に愛される施設で、という意見など、幅広い意見が出された。これが札幌市の市政判断としてどうなるか、議会の動きなど複雑にあるが、このパネルディスカッションがその判断の一助になるよう期待する。いただいた意見はHPに載せることをお約束いたします。