

2014年9月2日

札幌市都市計画審議会
会長および各審議委員の皆様

一般社団法人北海道自然保護協会
会長 在田 一則

北5条西8丁目地区（伊藤邸敷地）の緑地保全についての要望書

札幌市都市計画審議会委員の皆様には、日頃から文化芸術都市札幌の安全で暮しやすい都市計画の策定・審議にご尽力くださり、心から敬意を表します。

北海道自然保護協会では、貴審議会が本年5月12日以来3回にわたって審議し、現在も継続中の都市計画案「札幌圏都市計画地区計画の決定（北5条西8丁目地区）」について、これまで2回（5月12日、7月8日）、札幌の歴史的・自然的遺産・文化財とも言える同地区を、現状を変えないで残していただきたい、そのためにも札幌市で買い取っていただきたいという趣旨で貴審議会へ意見を述べ、要望してまいりました。

今月の審議会でのこの問題について結論を出すと同っておりますので、改めて要望書を提出いたします。以下では、これまでの審議会議事録および審議会についての新聞情報から、焦点と考える3つの問題について意見を述べ、要望いたします。

1. 北5条西8丁目地区における貴重な自然環境の保全と土地の有効活用（高層マンション建設）との調和性

札幌市は、北5条西8丁目地区（以下、伊藤邸敷地）について「自然環境の保全と都心にふさわしい土地の有効活用とが調和した、質の高い都心空間を創出することを目標とする。」という考えに基づき計画を立案しています。しかし、多くの方々が認めている開拓時代の原風景とその中に建つ高さ約100mのマンションとが調和するとは到底考えられません。また、これまでの審議会では、「380戸の高層マンションが建ち、それに隣接する緑地の管理をきちんと続けられるのか」という疑問もだされています。

私たちは、以前に「開拓時代からのサッポロの原風景の面影を残し、市民や札幌を訪れる人々に公開することは、札幌市民の心のよりどころとなり、21世紀の札幌の象徴的景観となることを念頭に都市計画と検討していただきたい。」と要望しました。現在の札幌だけでなく、100年後を想定しての検討を望みます。小樽や函館では、歴史的な建造物・地区景観が観光資源として重要な存在となっています。伊藤邸敷地の緑地は、周辺のメモ跡

地も含め、歴史的・自然遺産であり、100年後の市民が開拓時代のサッポロを想起するとき、それに接して建つ高層マンションは不釣り合いであり、調和しません。

また、歴史的遺産は、目に触れて初めてその価値を認識できます。前回の審議会でも一般開放の希望が出されていました。札幌市が述べているように、個人宅では一般開放は困難です。ぜひ、100年後を想定した伊藤邸敷地をお考えいただくよう希望いたします。

2. 伊藤邸敷地の札幌市における歴史的・自然・文化遺産としての価値と意義

北5条西8丁目地区は、札幌の原風景を色濃く残し、先人の遺跡も包含する可能性があることから、札幌市の歴史的・自然・文化遺産であると言えます。したがって、貴審議会で審議・結論を出す前に、札幌市文化財保護審議会において審議し、同地区の札幌市における歴史的・自然・文化遺産としての価値判断を仰いでいただきたい。貴審議会ではその結論を参考に審議していただきたい。

3. 私有財産と公共財産（歴史的・自然・文化遺産、都市景観など）の関係について

私たちは、私有財産はあくまでも尊重されるべきものであると考えます。したがって、この問題はたいへん厳しくかつ微妙なものであると認識しております。

札幌市からは、「平成26年1月、市長が土地所有者に対し、当該地を札幌市が譲り受け、保全していくことについて相談をいたしました。しかし、土地所有者からは、これまで3代100年にわたり守ってきた土地への愛着と、今後も引き続き貴重な自然を守りながら土地の有効活用を図りたいという強い意向が改めて示されております。」と報告がありました。しかし、3代100年にわたって守ってきた貴重な自然が不特定多数の方が入居する高層マンションのもとで今後も将来にわたって守られることができるかについて強い疑問を感じます。土地所有者のこれまで守ってきた貴重な自然への愛着は、例えば自然遺産「伊藤記念メモ公園」という名称で残されることでは活かされないでしょうか。

土地の有効活用を図るということは、財産の活用ということだと考えられます。札幌市は、100年後の札幌を想定して、私有財産を公共財産として市民のために活用させていただくべく具体的提案をし、土地所有者と誠意をもって意見交換をしていただきたい。

都市計画においては、例えば、道路拡張の必要性を土地所有者に理解していただいて、私有地を公共地としていただく場合などがあります。今回は、単なる私有地ではなく、自然・文化遺産を含む私有地であるので、それなりの対価が必要であることは、多くの市民が理解し、納得できることと思います。

伊藤氏と札幌市の間信頼関係がなければ、このようなことは成り立ちません。貴審議会としても、伊藤氏と札幌市との間の信頼関係が保たれるよう努力されることを強く要望いたします。