

# CENTER REPORT

センターレポート

通巻 第 209 号 VOL.49 NO.2  
JULY 2019 **209** 夏号



一般財団法人  
北海道建築指導センター

# 「きた住まいるサポートシステム」の 住宅履歴保管手数料がお得に!

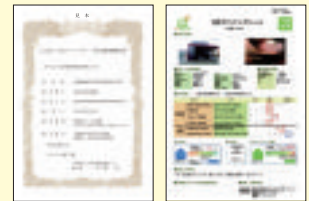


## 「きた住まいるサポートシステム」の特長 保管の5つの安心!

- ① 保管期間は30年の**安心**長期保管!
- ② 長期優良住宅の住宅情報記録に対応できて**安心**!
- ③ 住宅性能や特長を住宅ラベリングシートで見える化できるから**安心**!
- ④ 保管情報はリフォームや住み替えの際に活用できて**安心**!
- ⑤ 当センターで情報を保管するから**安心**!

当センターに建築確認などの審査申請をした物件は保管手数料が割引になるよ。  
対象申請は下の※併願ありを見てね。  
この機会にサポートシステムをぜひご活用ください!

**安心の証!**  
保管書とラベリングシート



### 保管手数料表 (平成30年11月1日から適用)

(税込)

保管区分	保管期間	一件あたりの手数料の額
新規住宅履歴保管料 (新築住宅・既存住宅の両方)	30年	24,840円 ※併願あり
		27,000円 (併願なしは今までと同額です)
更新住宅履歴保管料	10年	10,800円

※併願あり：以下の審査申請のいずれかをセンターで審査した物件

建築確認審査、適合証明(フラット35)、住宅性能評価、長期優良住宅技術的審査、BELS評価、低炭素建築物技術的審査、住宅性能証明書発行、札幌版次世代住宅適合審査、くっちゃん型住宅対象住宅対象証明

お問い合わせ先

(一財)北海道建築指導センター 企画総務部企画総務課

TEL 011-241-1893 FAX 011-232-2870

HP <https://www.hokkaido-ksc.or.jp>



## 「令和な社会」

カンボジア国旗にも描かれる世界最大の石造寺院「アンコール・ワット」は、平和の象徴と言われています。9世紀初頭にアンコール王朝が成立し、12世紀にかけて最盛期を迎える中、ヒンドゥー教の寺院として建造されました。王朝の衰退とともに忽然と歴史から姿を消しますが、1860年にフランス人博物学者が奥深いジャングルの中に発見し、世界に知られるようになります。その後、遺跡修復や調査が進み、アンコール・ワットやアンコール・トムなど主要な遺跡だけでも60カ所を超える世界に類例がない巨大な都市遺跡全体が「アンコール遺跡群」として2004年に世界文化遺産に登録されます。

全盛期の王ジャヤヴァルマン7世は、仏教都市アンコール・トムを完成させます。多くの病院や寺院、宿駅が建設され、高度な水利技術や交通ネットワークによる農業と交易で栄え、100万人が豊かに暮らす文明が熱帯雨林に囲まれる地に広がっていました。

それは、仏教とヒンドゥー教を融和し宗教の違いを超えて共存し合う寛容で平和を希求する文明です。歴史家のジャック・アタリは、「アンコールの人々は相手が信じる神を支配せず、家族のように取り込みます。他者に共感し尊重する姿勢は社会を安定させ次の世代に繋げて行くために大切です。自分を制御し争いを避ける、これがアジアの文明の素晴らしさ」と古のアジアを称賛します。

ところが、1970年に始まる内戦とポルポト政権下の残虐な統治で多くの国民が命を落とし、平和の象徴も銃撃で傷つき放置され荒廃します。

帯広出身で元上智大学学長の石澤良昭さんは、現地の保存官からの手紙に綴られた遺跡保存への熱い思いに衝き動かされ、内戦中の1980年に国際調査団として参加、現地に平和が訪れた1991年から本格的に保存活動を開始します。石澤さんは民族統一と平和の象徴であるアンコール・ワットをカンボジア人自身が修復する意義は大きいと考え、保存官など修復の担い手の育成に力を注ぎ、2017年にアジアのノーベル賞と言われるマグサイサイ賞を受賞。82歳になられた今もアンコール・ワット修復に生涯を捧げています。

新たな元号「令和」には、世界の調和と永遠の平和へのメッセージが込められています。社会が安定し、長く平和が続くことで文化は花開き、文明が育まれていきます。人びとが心を寄せ合う古のアジアの共感力と新しい叡智で苦難を乗り越え、梅花を愛でる文化性と豊かな暮らしが共存する未来へと繋がる「令和な社会」でありたい。(P)

※参考：NHKスペシャル「アジア巨大遺跡第1集 密林に消えた謎の大都市～カンボジア アンコール遺跡群」

- 2 センターゼミナール Part1  
ニュータウン(室蘭市白鳥台団地)の現状と再生における公営住宅の役割  
松村 博文/岡村 篤/佐々木 優二/  
石井 旭
- 
- 6 センターゼミナール Part2 森 傑  
公共施設の再編  
立地適正化計画から生活圏のグランドデザインへ
- 
- 10 生き意気まちづくり 中西 浩一  
小樽の景観まちづくりの近況  
まちの歴史資源を生かして
- 
- 14 建築物  
「さっぽろ創世スクエア」  
札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業  
札幌市まちづくり政策局都市計画部事業推進課
- 
- 20 話題レポート 1 武部 豊樹  
北海道ビルダーズ協会の大工育成活動について
- 
- 22 話題レポート 2 植松 武是  
北海道森林建築セミナー  
森を知り、木を知り、建築に生かす
- 
- 26 行政報告  
寒冷地建築技術に係る欧露部との地域間交流について  
北海道建設部住宅局建築指導課
- 
- 28 北の近代建築散歩 江淵 聡恵  
ゆったりと、裏小樽さんぽ
- 
- 30 建築の一村一品  
既存施設を有効活用した、幼老複合施設  
「せたな町生涯学習センター・  
瀬棚養護老人ホーム三杉荘」  
せたな町建設水道課

アートな視点	下村 憲一	19
とき・まち・ひと/コラージュ	(YO)	25
道総研建築研究本部 NEWS		32
北の住まいだより		33

〈表紙の写真〉「さっぽろ創世スクエア」  
2018年5月竣工の「さっぽろ創世スクエア」(札幌市中央区北1条西1丁目)は、放送局やオフィスなど民間施設で構成される高層棟と(地上27階)と札幌文化芸術劇場など公共施設で構成される低層棟(地上12階)からなる建物。地下部分には駐車場などがあり、公共地下歩道に接続している。関連事項は14ページに記載。

# ニュータウン(室蘭市白鳥台団地)の現状と再生における公営住宅の役割

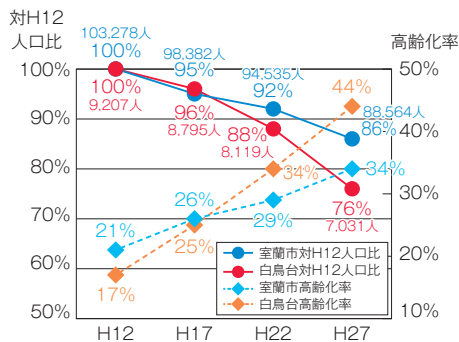
松村 博文\* 岡村 篤\*\*  
佐々木 優二\*\*\* 石井 旭\*\*\*\*

地方独立行政法人北海道立総合研究機構建築研究本部  
\* 北方建築総合研究所・副所長  
\*\* 同地域研究部地域システムグループ・研究職員  
\*\*\* 企画調整部企画課・研究職員  
\*\*\*\* 法人本部研究企画部・主査

## 1. はじめに

道内の地方都市においては、人口減少、少子高齢化、自治体財政のひっ迫などを背景に、さまざまな問題が顕在化しています。昭和40年代から都市への人口集中の受け皿として開発された、いわゆるニュータウンは、都市部において人口減少、少子高齢化が著しい地域となっています。

本報では、昭和40年代に新住宅市街地開発事業<sup>1)</sup>として開発された道内ニュータウンのうち、人口減少、高齢化が著しい室蘭市白鳥台団地を対象に、居住者や建物状況等の現状を把握した上で、再生に向け、今後再整備が行われる予定の公営住宅の役割について考察します(図1)。



### [白鳥台団地の概要]

・開発開始年：昭和40年 ・計画人口：24,000人 ・総面積：182ha  
・事業主体：室蘭市 ・住宅種別世帯割合 (H27国調) 戸建住宅：61%、公営住宅：33%、その他：6%

図1 白鳥台団地の概要、人口、高齢化率(国勢調査)

## 2. 現状と課題

### (1)住宅

#### ①建物の老朽化(図2)

都市計画基礎調査から、新耐震基準施行以前の建物割合は、戸建住宅で68%、共同住宅で87%です。昭和40年代に開発された当時の住宅が多く、建物の更新が行われず、老朽化が進行しています。

#### ②空き家(図3)

室蘭市の水道停止状況により空き家の状況を把握しました<sup>2)</sup>。その結果、水道の停止期間が5年以上の「長期空き家」が1%、1年未満の「短期空き家」が3%と室蘭市全体の「その他空き家(住宅土

地統計調査 H25)」の11%に比べ小さい状況です。また、過去5年間に水道の停止状況の履歴がある「空き家履歴有」が12%と、空き家は発生するが、中古住宅として流通していることが想定されました。

そこで、北海道宅建業協会室蘭支部へのインタビュー調査を実施した結果、白鳥台団地では戸建賃貸事業者が中古戸建住宅を100~300万円で購入し100~200万円かけてリフォームし、4~5万円/月で賃貸する業態が成立しているなど、地価が安く老朽化しているため低価格な中古住宅が流通している実態が把握できました。

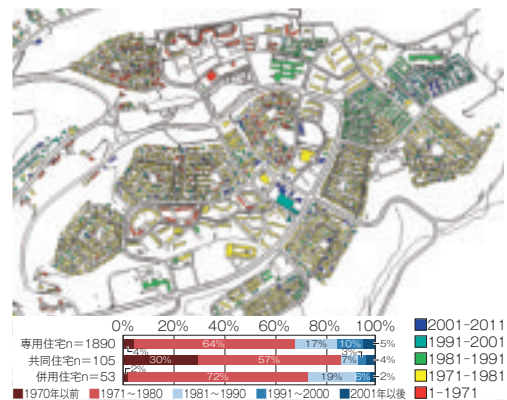


図2 建築物の建築年(都市計画基礎調査 H27)

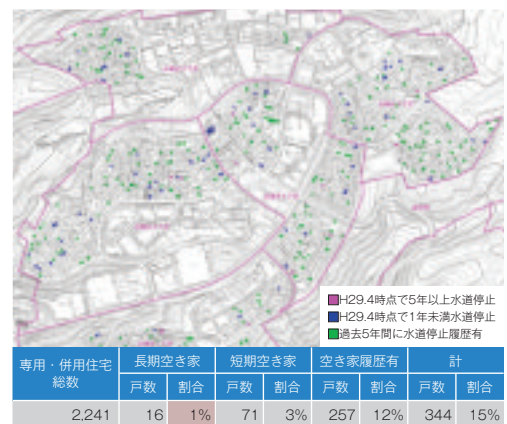


図3 水道停止状況による空き家状況(室蘭市水道データ)

### (2)居住者

#### ①住み替え状況

室蘭市白鳥台団地を対象に住民基本台帳データ

を用いて居住者の住み替え状況を把握しました。  
以下に結果を記します。

- ・住宅種類別の世帯属性では、戸建住宅において少子高齢化が著しいこと、公営住宅においては単身高齢世帯が多いことと、戸建住宅に比べて子育て世帯が多いことが特徴である（図4）。
- ・全道（札幌市を除く）の道営住宅の居住者属性においても、全道平均に比べ、子育て世代が多いのが特徴で、道営住宅自体が、「世代ミックス機能」を有している。また、10年以内に入居した近年居住者や子育て支援道営住宅『であえーる』でこの傾向は顕著である（図5）。
- ・戸建住宅からの転出者は若年などの「その他単身」を除くと高齢単身世帯が多い（表1）。
- ・公営住宅の転入元は市内が多く、転入者は「その他単身」を除くと、高齢単身世帯が最も多いが子育て世帯の転入も一定程度ある（表2）。
- ・団地内の公営住宅から戸建住宅に子育て世帯の異動がみられる（表3、表4）。

## ②居住者の住み替え意向

白鳥台団地の戸建住宅と公営住宅の居住者を対象にしたアンケート調査（平成29年12月～同30年1月、白鳥台地区住民全戸配布）により、住み替え意向を把握しました。以下に結果を記します。

- ・住み替え意向では「数年以内に住み替えを予定」と「将来的には住み替えたい」を合わせると、戸建住宅が16%に対し、公営住宅は29%である（図6）。
- ・住み替え希望場所では「現在の敷地内」と「白鳥台内」を合わせると戸建住宅が16%に対し、公営住宅が38%である（図7）。
- ・住み替え希望住宅としては、戸建住宅では高齢者用集合住宅が33%と最も多く、次いで市営住宅21%、民間賃貸集合住宅20%で、公営住宅では、市営住宅が43%と最も多く、次いで道営住宅36%、戸建持家（中古）23%である（次ページ、表5）。
- ・戸建住宅の住み替え意向がある人の現住宅の処分意向では、中古で売却が60%、賃貸4%で、空き家のまま所有は1%である（次ページ、図8）。
- ・戸建住宅の住み替え意向があり、売却意向がある人の希望売却価格は、500万円以下が39%である（次ページ、図9）。
- ・以上から、前述の安価な中古住宅市場が形成されていることや、公営住宅から団地内の戸建住宅（中古）への住み替えなどの状況と符合します。

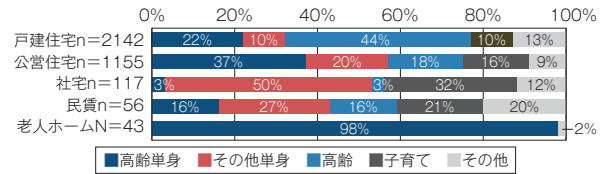


図4 住宅種類と世帯属性（住民基本台帳 H29.4）

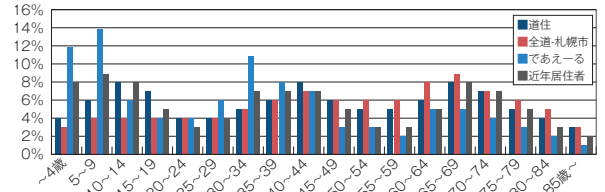


図5 道住居住者の年齢別居住者割合（札幌市内を除く210団地 H29.4）

表1 戸建住宅居住者の転出入状況（住民基本台帳 H24～28年度5年間累計値）

		高齢単身	その他単身	高齢	子育て	その他	計
		転出	53	264	18	17	19
	市外	21	106	14	17	6	164
	市内	32	158	4	0	13	207
	計	74	370	32	34	25	535
転入	市外	33	138	9	22	20	222
	市内	22	35	14	18	12	101
	計	55	173	23	40	32	323

表2 公営住宅居住者の転出入状況（住民基本台帳 H24～28年度5年間累計値）

		高齢単身	その他単身	高齢	子育て	その他	計
		転出	39	146	14	21	25
	市外	44	94	17	25	24	204
	市内	14	52	0	7	3	76
	計	83	240	31	46	49	449
転入	市外	30	34	9	21	4	98
	市内	14	52	0	7	3	76
	計	44	86	9	28	7	174

表3 団地内異動者の異動元住宅種類（住民基本台帳 H24～28年度5年間累計値）

戸建住宅	公営住宅	民賃	社宅	その他	計
37	67	13	9	2	128

表4 団地内異動者の世帯属性（住民基本台帳 H24～28年度5年間累計値）

高齢単身	その他単身	高齢	子育て	その他	計
15	24	13	49	27	128

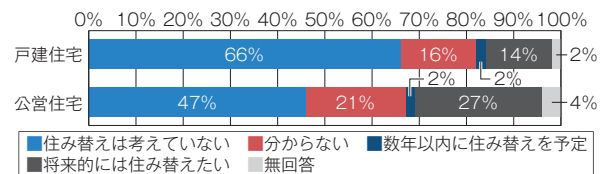


図6 住み替え希望場所（住民アンケート）

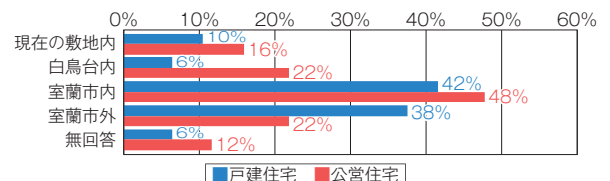


図7 住み替え希望場所（住民アンケート調査）

表5 住み替え希望住宅種類

	戸建新家 (新築)	戸建新家 (中古)	戸建賃貸	高齢者用 集合住宅	民間賃貸 集合住宅	市営住宅	道営住宅	その他	無回答
戸建住宅	18%	13%	5%	33%	20%	21%	18%	7%	6%
公営住宅	1%	23%	16%	11%	20%	43%	36%	7%	0%

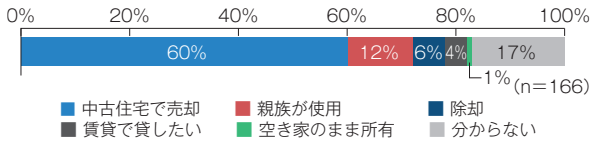


図8 住み替え時の現住宅処分意向

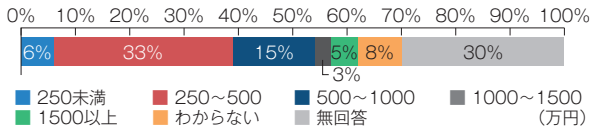


図9 戸建住宅の売却意向者の現住宅売却価格

### ③公営住宅の若者ポンプ機能

上述①、②から、白鳥台団地内の公営住宅は、団地外から公住へと子育て世代などを呼び込み、公住から団地内の中古戸建住宅へ転出する「若者ポンプ機能」を有しています。ただし、現状では、戸建高齢者が団地外に転出する傾向があるため、この戸建高齢者が団地内の高齢者用の集合住宅（現状は存在してない）などに転出すれば、さらに人口減少抑制が可能になると考えられます。

## 3. 今後の住宅地としてのあり方

### (1)白鳥台団地の特性

#### ①ニュータウンとしての特性

白鳥台団地は、新住宅市街地開発法に基づき、都市計画事業として施行された計画的な宅地開発事業で、莫大な経費を投入して、充実したインフラや緑、公園など良質な住環境を有しています。

#### ②災害安全性

災害安全性はまちづくりの重要な要素です。室蘭市の多くの市街地で、津波により大きな被害が想定されています。一方で、白鳥台団地は高台にあり津波災害は被りません。

#### ③2010～2050年の人口推計（図10、図11）

白鳥台団地の人口は2010年の6,748人から2050年の3,477人と48.5%に減少しますが、室蘭市全体の41.8%よりも減少割合は鈍くなっています。

#### ④2010～2050年の人口密度推計（図12、図13）

白鳥台団地における2050年までの500mメッシュ当たりの人口の推移は、他地域と比べて著しく減少しません。ただし、白鳥台団地全域での人口密度は2010年の40.5人/haから2050年の20.9人/haに減少します。また、白鳥台団地内の町丁目

別で差があり、白鳥台1丁目と3丁目現状、将来とも低い傾向にあります。

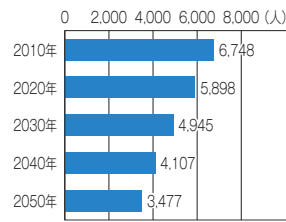


図10 白鳥台団地の人口推計  
(国土数値情報ダウンロードサービス)

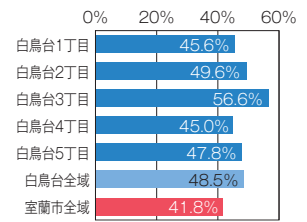


図11 人口割合推計  
(2010→2050)  
(国土数値情報ダウンロードサービス)

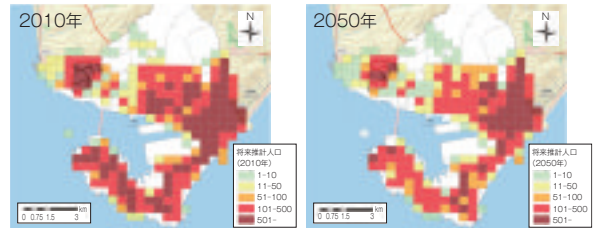


図12 室蘭市の500mメッシュの人口の推移  
(国土数値情報ダウンロードサービス)

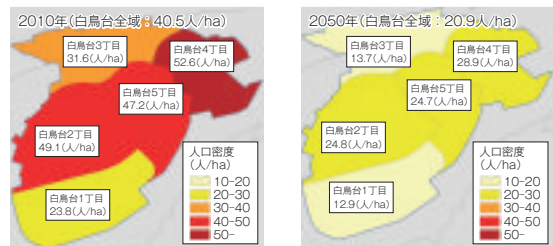


図13 室蘭市白鳥台の人口密度（人/ha）  
(国土数値情報ダウンロードサービス)

### (2)住宅地のあり方に関する基本的な考え方

良質なインフラや住環境を有すること、住み替えによる世代の新陳代謝が行われていること、将来的に一定程度の人口密度を確保できること、津波災害の安全性が高いことなどから、白鳥台団地を良質な住宅地として維持することが望ましいと考えます。ただし、今後の人口減少下でも人口密度をできるだけ低下させずに、インフラ経営や各種生活サービスを維持するため、白鳥台団地の居住域の集約によるコンパクト化を図る必要があります。

居住域の集約では、利便性の確保や集約のためのコストと人口密度（人口密度の高いエリアに集約）などを考慮します。

居住域の集約の実現のためには、法定都市計画（用途地域など）の運用に加え、公営住宅の集約等が必要と考えられます。

#### 4. 公営住宅の再整備の方向性

白鳥台団地内の老朽化した公営住宅は、若者ポンプ機能を発揮し、良質な住宅地として維持するための再整備が必要です。ただし、その立地場所や戸数の検討、団地中心部や市中心部への再編も含めた検討など、団地再生のための公営住宅整備の戦略的活用の視点が重要となります。

また、団地内には道営住宅と市営住宅があり、それらが連携して計画的に整備する必要があります。以下に具体的な活用方策を記します。

- ・公営住宅の若者ポンプ機能による定住促進と世代の新陳代謝を図るため、1LDK、2LDK など小規模な住戸タイプの検討が必要である。
- ・道営住宅が有する世代ミックス機能をより発揮させ、さらに若者定住促進のための子育て世帯の誘導を図る必要がある。そのため、特定目的入居の積極的な活用を検討が必要である。
- ・道営住宅と市営住宅の再整備をコンパクト化のエンジンとして活用する。
- ・道営住宅の再整備による住環境を改善し、良質な住宅地としての価値を向上する。
- ・公営住宅を再整備する際には、将来的な居住域に再配置することが望ましいが、そうでない場合は、人口減少に対応するバッファーとしての低密度な低層木造公営住宅の供給を検討する必要がある。
- ・集約再編による余剰地については、将来的な居住域ではない周辺部では津波等の災害時の応急仮設住宅や災害復興住宅の用地として活用し、団地中心部では新たな拠点整備用地（高齢者用集合住宅など）として活用を図るなど民間利用を検討する。

#### 5. 公営住宅以外の施策

白鳥台団地の再生のためには、公営住宅の再整備以外の幅広い視点の施策が必要である。以下、具体の施策を記します。

##### ① 団地全体の課題への対応

- ・団地の活性化や転入ポテンシャルの向上のために、純化した土地利用規制について、身近な場所でのカフェやパン屋等の小店舗や店舗併用住宅の立地を可能にする用途地域の見直しの検討が必要である。
- ・買い物や通院などの生活利便性の維持向上のため、団地外の生活利便施設へのアクセシビリティの向上が必要である。その際には住民の主

体的な関わりが重要となる。

##### ② 民間住宅施策

- ・人口減少要因の一つである戸建高齢者の団地外の流出を防止し、高齢者の団地内での住み続けを可能にするため、生活利便性の高い団地内に高齢者用集合住宅建設を誘導し、公営住宅の若者ポンプ機能と合わせ団地内での住み替え循環が促進する（図14）。
- ・今後の人口減少による大量の空き家の発生に対応するため、行政による空き家のモニタリング、住民や宅建業との連携による中古住宅の流通促進が必要である。

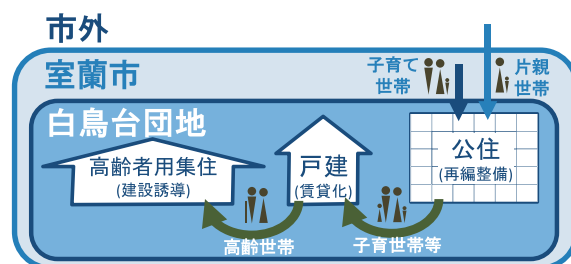


図14 団地内の住み替え循環

#### 6. おわりに

本報告では、人口減少や高齢化が著しい白鳥台団地を対象にその再生に向けた公営住宅の再整備の方向性を示しました。しかし、ニュータウンの再生は公営住宅整備のみで実現するはずもなく、都市計画や民間住宅施策などの行政の戦略的な施策展開に加え、空き家対策や買い物先までの送迎などの地域運営に対し住民が主体的に関わることが重要と考えます。

※本報告は北海道からの受託研究「既存大規模住宅団地（室蘭白鳥台団地）における公営住宅の再編に関する研究」に基づき作成したものです。

〈謝辞〉

本研究の調査に当たり、住民基本台帳データや水道停止状況データの提供など多大な協力をいただいた室蘭市に感謝いたします。

〈注〉

- 1) 都市計画で定められた市街地開発事業の一つで、住宅に対する需要が著しく多い地域において良好な住宅市街地の開発を目的として実施される事業で、広大な地域全体の都市基盤整備を綿密なマスタープランに基づいて実施し、インフラや住宅等を適切な規模で配置する事業。
- 2) 水道停止期間により、空き家を3つのカテゴリーに類した。水道停止状況が平成29年4月時点で、①5年以上の空き家（長期空き家）、②1年未満の空き家（短期空き家）、③過去5年間に水道が停止した履歴のあるもの（空き家履歴有）とした。
- 3) 空き家のうち、「賃貸用又は売却用の住宅」や別荘などの二次的住宅を除いた空き家。



## 公共施設の再編

### ～立地適正化計画から生活圏のグランドデザインへ～

森 傑 北海道大学大学院工学研究院建築都市空間デザイン部門建築計画学研究室・教授

#### 1. はじめに

今日、北海道での人口減少は当たり前のように認識されている。札幌市は数年前の推計値に比べ人口微増を続けてきたが、近いうちに人口減に転じることは確実である。また、その札幌市の人口増も道内地方からの吸収によるところが大きく、郡部では推計以上に深刻な過疎化に至っているところも少なくない。

そのような人口減少社会における公共施設に関わる課題とは何か。簡潔に整理すると、高度経済成長期に急速に整備された建物が一斉に老朽化し始めていること、それらは人口増加に追従するかたちで拡大した DID (Densely Inhabited District/人口集中地区) の中で同じく拡散していること、その結果、提供される公共サービスと現在の住民生活や将来の社会構造との間のミスマッチが顕在化してきたことである。つまり、人口減少社会における人々の日常生活の利便性や快適性、そして行財政の効率性と効果を損なわないために、地方公共団体が保有する施設の数や立地そして規模を適正化することが求められている。例えば、総務省による公共施設等総合管理計画(2014年)は、主として施設総量の削減と財政負担の軽減・平準化を各自治体へ要請したものであり、北海道内の全ての市町村で策定済みである<sup>1)</sup>。

#### 2. 総量削減から立地適正化へ

公共施設等総合管理計画は公共施設の空間的なあり方というよりも、自治体目線での財政負担の改善に主眼が置かれている。一方、近年の道内において策定へ向けての検討が増えているのが、立地適正化計画である。立地適正化計画とは「都市全体の観点から、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランを作成」することとなっている<sup>2)</sup>。具体的には、市街化区域において居住誘導区域を定め、さらにその中に都市機能誘導区域を定める。将来的な見直しでは、市街地のコンパクト化とともに用途地域の変更や市街化調整区域への編入も想定されている。

筆者の研究室では昨年度、道内市町村における立地適正化計画への策定状況を把握するためのアンケート調査を実施した。道内において市町村マスタープラン(以下、都市マス)を策定済みの自治体のうち、2018年9月の北海道胆振東部地震にて深刻

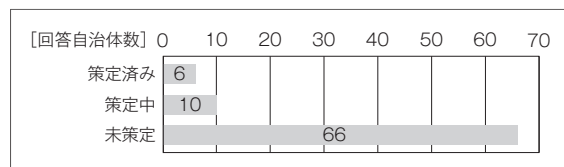


図1 道内の立地適正化計画の策定取組状況

な被害があった厚真町と安平町を除いた88自治体に対して依頼し、82の自治体から回答を得た。その結果の一部を紹介したい。

82自治体のうち、策定済みは6自治体、策定中は10自治体、66自治体は未着手・未策定であった(図1)。未策定の66自治体のうち、「今後策定を予定している」のは12自治体、「現在策定の有無を検討している」のは23自治体、「現時点で策定の予定は無い」は31自治体であった。道内において立地適正化計画の策定に取り組んでいる自治体は16自治体であり、都市マスを公表している自治体の多くは立地適正化計画の策定に着手していないのが現状である。

策定済みもしくは策定中の16自治体に立地適正化計画の策定理由を尋ねたところ、「コンパクトシティを推進する必要があると感じたから」「まちの環境や社会情勢の変化を受けて、まちづくり方針の更新が必要と感じたから」が多かった(図2)。また、「都市マスの見直し・改定の時期と重なったから」という実務的な合理性によっても判断されている。改正都市再生特別措置法の施行にあたっての国土交通省の調査でも、都市マスにおいてコンパクト化を位置づけている市町村は平成26年4月の時点で7割を超えており、コンパクトシティについての一定の認識と理解は進んでいるといえる。

#### 3. 立地適正化計画と北海道

一方、立地適正化計画が未策定である場合の理由は、最も多い回答が「計画の策定を担う人材、人手が不足しているから」となっている(図3)。これは北海道の多くの市町村、全国の地方公共団体が抱える根本的な課題であろう。近年、国土交通省や内閣府のみならず、様々な省庁から様々な分野での計画策定の要請が降りてきている。特に、地方版総合戦略の際、より顕著になったのは、計画策定を機とした自治体間の競争である。立地適正化計画においても、公営住宅を居住誘導区域内で建て替える際の除



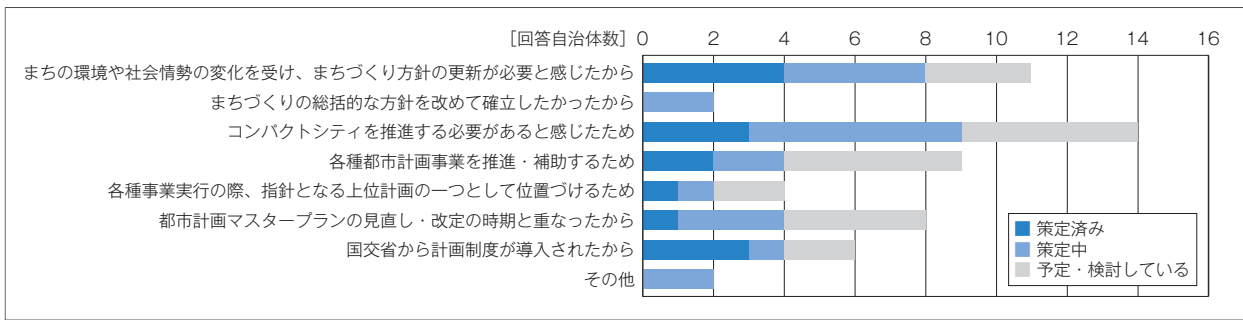


図2 立地適正化計画の策定の理由

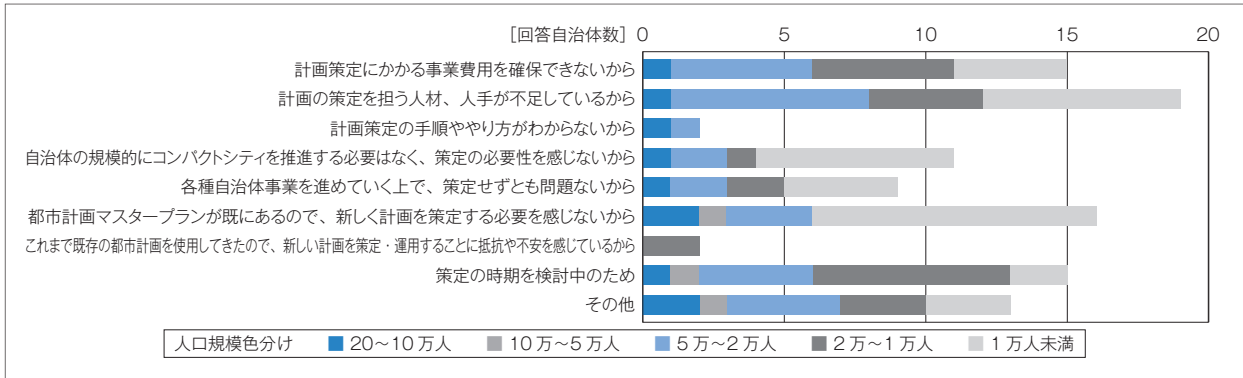


図3 立地適正化計画が未策定の理由

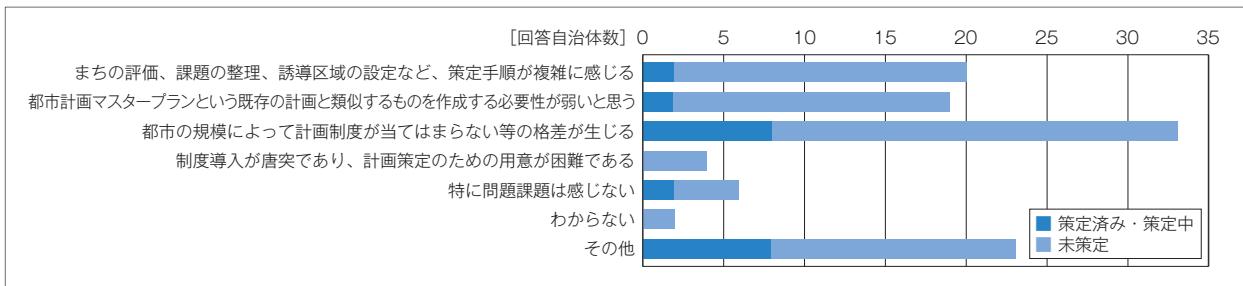


図4 立地適正化計画の問題点

却費の補助や、都市機能の誘導施設への税財政・金融上の支援がインセンティブとしてうたわれている。しかしながら、人口2万人以下の自治体が回答数の過半を占めるとおり、「計画策定にかかる事業費用を確保できないから」との理由も含め、そもそも小さな自治体では競争の土俵に上がるための体力がないというのが現実である。

加えて、注目すべきなのは「都市マスが既にあるので、新しく計画を策定する必要性を感じないから」という理由である。回答数の内訳を見ると人口1万人未満の自治体で過半を占めている。国土交通省による説明では、立地適正化計画は「市町村マスタープランの高度化版」となっている。この回答が立地適正化計画の定義を踏まえてのものであるならば、なぜ“高度化”を必要としないのであろうか？

筆者は、東神楽町の立地適正化計画に関わってきた。人口約1万人の東神楽町は、旭川市・鷹栖町と

もに旭川圏都市計画区域が定められており、都市マスと合わせて2018年3月に公表した。実はその検討・議論の過程で、立地適正化計画の意味、居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めることの実効的な効果について意見されることも少なくなかった。既存のDIDはその中心部から半径800m（徒歩圏）内にほぼ収まっているし、その中の都市機能も一定のまとまりを持って立地している。つまり、市街化区域の面積も公共施設の立地も既にコンパクトなのである。図4は立地適正化計画の問題点に関する設問であるが、「都市の規模によって計画制度が当てはまらない等の格差が生じる」との回答が最も多いのもうなずける。

#### 4. 生活圏のグランドデザイン

筆者はこれまで、道内では東神楽町の他にも、名寄市（人口約2.72万人）や士別市（人口約1.87万人）

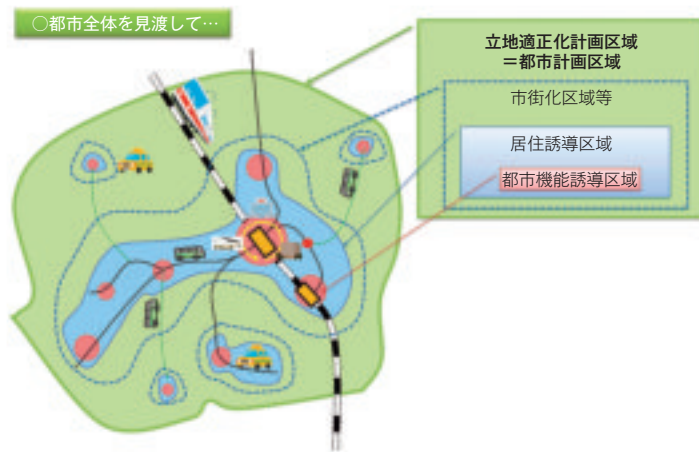


図5 立地適正化計画の区域等 (文献2 立地適正化計画の説明会資料より抜粋・転載)

の立地適正化計画に携わってきた。また、様々な自治体から公共施設の再編と立地適正化計画に関する講演や意見交換を行う機会をいただいている。その度に強く注意を促しているのが、国土交通省が例示する“絵”をそのまま各市町村の行政区域あるいは市街化区域へ“相似形”で落としてはならない、ということである。

立地適正化計画に関する国土交通省の資料では、人口約10万人の地方都市が想定された概念図が用いられている(図5)。そのような規模であれば「多極ネットワーク型コンパクトシティ」というコンセプトも理解できる。しかし、全国的にコンパクトシティという言葉が定着してしまったがゆえに、行政も住民も無意識にこの絵をそのまま重ね合わせ、小さなまちへコピー&ペーストしてしまう。コンパクトシティというスローガン、図5にもある「都市全体

を見渡して」という言葉がもたらす先入観ともいえる。しかし、実際のスケールで捉えれば、例えば東神楽町の市街化区域は図5の中の一つの極で収まるわけである。

先に東神楽町のDIDは既に徒歩圏内に収まっていると説明したが、筆者が公共施設の再編やまちづくりの空間的な計画において特に重視している視点が、この徒歩圏である。徒歩圏による生活環境デザインの計画理論として最も有名なのは、近隣住区論である。1929年にC. A. Perryにより提唱され、小学校を成立させる5,000~6,000の人口規模、半径約400mごとでの幹線道路による住区境界などを原則とし、その中に日常生活の必要諸施設を計画し、この広がり度でコミュニティが形成されるとした。

筆者は、上土幌町の公共施設の再編計画および個々の施設計画の具体的なディレクションを提言す

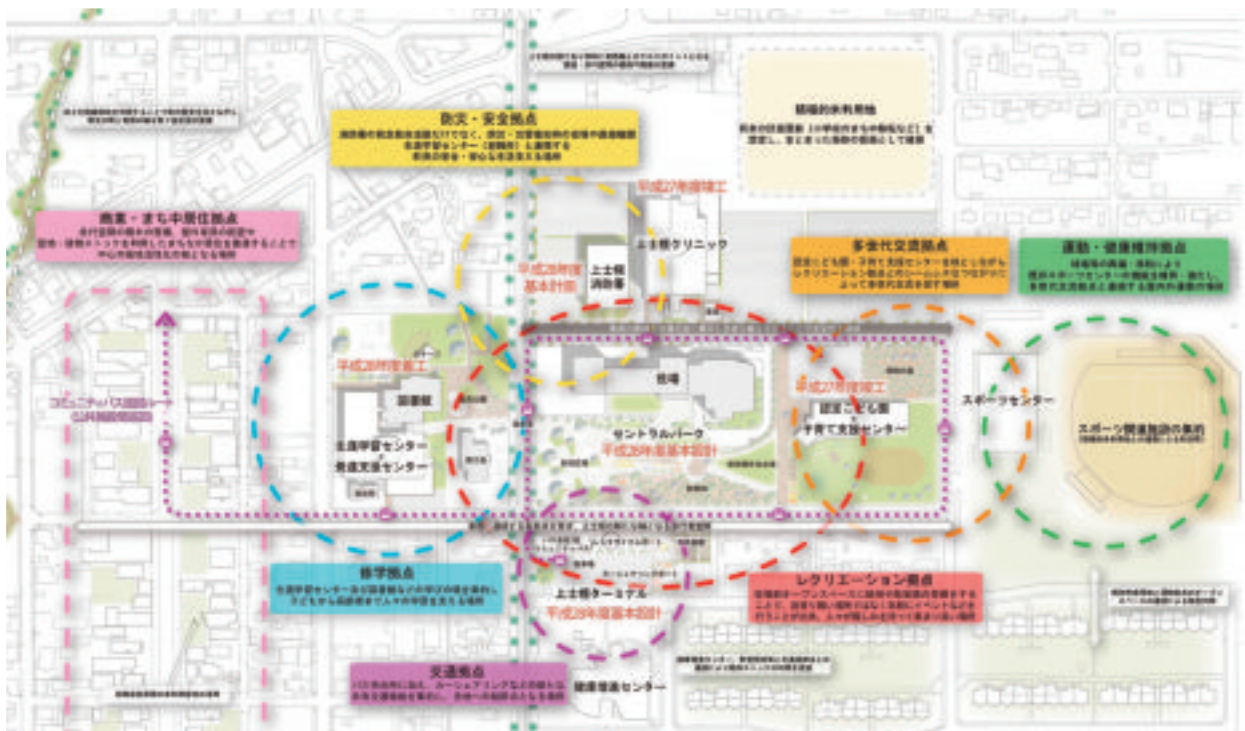


図6 上土幌町のセントラルベルト構想 (2015年9月版)

るアドバイザーを務める。人口約5,000人の上士幌町には都市計画区域が指定されていないし、国土交通省のいう立地適正化計画の対象でもない。しかし、第5期総合計画（2012-2021）の具体化に向けた10のテーマの一つとして「公共施設の配置等グランドデザイン作成」を掲げ、まち全体の空間計画を描いた上での公共施設の再編として、まちの中心部から半径400m内への公共施設の再配置、800m内へのまち中居住の誘導に取り組んでいる。

上士幌町のグランドデザインは、将来の生活環境の広がりをつながりの具体的なイメージを持った上で、その核となる公共施設の計画・設計を目指している。グランドデザインは、空間的なディレクションが含まれなければそれとは呼べない。1万人を割るまちには、具体的な場所をイメージしながらまち全体をスタディできるスケール感がある。大きな都市だと、ヒューマンスケールを感覚的に保持しながら全体を捉えることはとても難しく、地図上の点で扱うくらいが限界である。この「5,000人のまちづくり」の成果の一つが、セントラルベルト構想である（図6）。

筆者の公共施設再編に関わる主眼的論点は、生活圏である<sup>3)</sup>。ここでいう生活圏とは、人々の日常的な生活の実際的な営みとそのまとまりである。上士幌町の小規模まち中挿入型公営住宅整備も、この生活圏の視点が軸となっている。現在、老朽化した約200戸の公営住宅団地がセントラルベルトを中心とする半径800mの徒歩圏の外に立地している。それを現地で団地として単純に建て替えるのではなく、グランドデザインに則り、まち中に増えつつある空き地や空き家を積極的に町が取得し、6~8戸規模に分割して段階的に挿入するステージコンストラクションを実行している。徒歩圏内で様々な年齢層や世帯構成の町民が日頃から顔を合わせる生活ができるよう、活動密度の高い市街地を形成することを目指している。

## 5. おわりに

上士幌町のセントラルベルト構想は着実に実現されてきている。昨年度は消防庁舎の設計者選定プロポーザルも実施され、今年度に基本・実施設計が完了する予定である。また、セントラルベルト構想の核となる複合施設として2017年6月にオープンした上士幌町生涯学習センター『わか』は、建築文化の向上や地域に根ざしたまちづくりの推進を図る創造性豊かな建築物として「北海道赤レンガ建築賞」を受賞した（写真／本誌2018年夏号・2019年春号を参照）。

上士幌町のような小さなまちは、住宅以外の建物はほとんどが公共施設であり、民間の大規模な商業施設や業務施設はあったとしても一つ二つである。



上士幌町生涯学習センター『わか』のプレイルーム  
（写真提供：上士幌町）

このことは、大都市や中核都市に比べ、公共施設の再編が及ぼすまち全体の空間構造への影響が大きいことを意味する。公共施設が少しでも変われば、まちの構造は大きく変わる。

一方、人口の多い大都市や中核都市での再編は、施設数のコントロールや統廃合による再配置が基本的な手法となる。都市全体を地図的に捉え、そのマップ上の点の位置を決める計画といえよう。どの点にどのような機能を持たせるのか、その点をどのように配置するのが検討の中心となる。特に、立地適正化計画の検討では点の圏域とネットワークの検討が主となり、各施設とその周辺環境について3次元的な空間のイメージを伴って議論されることはまずない。

人口減少の渦中にある地方に住む人々の生活の質の向上を実現するためには、生活環境の基盤となる公共施設のあり方が、日常生活のリアリティと十分な整合性を持って具体的にスタディされなければならない。立地適正化計画を検討する際は、コンパクトシティの概念図をそのまま地図に落とし込み都市像を鳥瞰<sup>ちようかん</sup>から捉えるのではなく、まち歩きをしているように商店街や公園あるいは公共施設を具体的にイメージし、DIDの将来の姿を徒歩圏のスケール感で連続的に考えていくこと重要である。

### 〈参考文献〉

- 1) 総務省、公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査：平成30年9月30日時点の結果、[http://www.soumu.go.jp/main\\_content/000577858.pdf](http://www.soumu.go.jp/main_content/000577858.pdf)（2019年4月30日確認・参照）
- 2) 国土交通省、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画、[http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network.html](http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html)（2019年4月30日確認・参照）
- 3) 森傑、提言：点の整備から面のデザインへ 住民生活の質的向上に貢献する、特集：公共施設再編の処方箋、市町村政策情報誌プラクティス、第29号、公益財団法人北海道市町村振興協会、2019.5



## 小樽の景観まちづくりの近況 ～まちの歴史資源を生かして～

中西 浩一 小樽市建設部新幹線・まちづくり推進室主幹（景観まちづくり担当）

### はじめに

明治から昭和初期にかけて北海道開拓の中心地として繁栄した小樽は、商工業、金融、物流等の機能が集積し、その時代に建築された木骨石造倉庫、銀行、商社等、多種多様の近代建築が残る歴史的なまちなみが残されています。

小樽運河や歴史的景観が注目され、今では来訪者が年間800万人を超えるようになり、平成29年度は過去10年間に於いて最高となっています（小樽市調べ）。

特に最近では、新鮮な海の幸やショッピングの目的も加わって、四季を通じてアジア圏を中心とした様々な国の観光客が増加し、まち歩きをする姿が日常の光景となっています。

### 歴史的まちなみの保全

小樽運河の埋立てか・保存かをめぐり10年以上にわたり続いた、いわゆる「運河論争」を契機に、市では、昭和58（1983）年に北海道において景観保全を目的とした初めての条例となる「小樽市歴史的建造物及び景観地区保全条例」（以下、歴建条例）を制定し、小樽運河周辺の歴史的建造物を指定するなど、歴史的景観の保全に向けて取り組みを開始しま

した。

さらに、平成4（1992）年には、歴建条例を発展的に解消し、市内全域の良好な都市景観の創出を目的とした「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」（以下、景観条例）を制定し、まちなみの保全に努めてきました。

しかし、市内では歴史的まちなみが残っている地区においても高層建築物の建設が相次ぎ、景観を保全していくためには、抜本的な対策が必要となりました（写真1）。

その後、平成16（2004）年に公布された景観法に基づき、市は同18（2006）年に「景観行政団体」になり、同20（2008）年に景観条例の全面改正を行うとともに、その翌年には「小樽市景観計画（以下、景観計画）」を策定。市内において「小樽歴史景観区域」を定め、さらに区域内を15の地区に分け、地区ごとに建築物の高さや形態・意匠、色彩等の基準を設けています（図1）。

観光客でにぎわう小樽運河の山手側に、運河と並行する形で「本通線」が通っています。本通線周辺には歴史的建造物が多く建ち並んでおり、例えば、本通線を含む色内1・2丁目地区においては、景観計画では前面道路の境界線から5mの範囲については建築物の高さを10m以内とし、それより背後については高



写真1 高層の建物が建つ色内地区



写真2 景観計画の高さ以下の建物（手前の2棟）

さを25m以内とするなど、経済活動にも配慮した基準を定めています（写真2）。

### よみがえる『旧三井銀行小樽支店』

戦後は次第に札幌への経済機能の移転が進み、また、隆盛を極めた<sup>にしん</sup>鱈漁も不振となり、小樽は斜陽の一途をたどりますが、偶然にも高度成長期のスクラップ&ビルドの波から逃れられたため、多くの建造物は譲渡されるなどして使われ続けました。

運河沿いには倉庫群が建ち並んでいるのに対し、先ほど述べた本通線周辺には、北海道内外の経済発展を支えてきた銀行の店舗が多く建っています。現在は、都市銀行は撤退し、残された建物は銀行としての使命を終えましたが、その多くは飲食店や店舗など観光関連施設として活用されています。

その本通線沿線の中で、ひときわ重厚感を放つのが『旧三井銀行小樽支店』（市指定有形文化財）です（写真3）。

この建造物は、昭和2（1927）年、曾禰中<sup>そねちゆう</sup>條<sup>じょう</sup>建築事務所の設計により、その4年前の大正12（1923）年に発生した関東大震災を教訓

に、耐震構造の最先端の技術であった「鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）」で建てられました。

平成14（2002）年まで、市内では最後の都市銀行（三井住友銀行小樽支店）として営業し、その後ほとんど活用されない状態が続いていましたが、隣接する「旧北海道拓殖銀行小樽支店」など3棟の市指定歴史的建造物とともに美術館などに改修し、中庭と一体的に整備され、同28（2016）年に「小樽芸術村」の構成施設としてオープンしました。

小樽芸術村は、歴史に芸術という新たな要素を加えた複数棟の歴史的建造物と中庭が一体的に活用されることにより、個々の建造物



写真3 旧三井銀行小樽支店（市指定有形文化財）

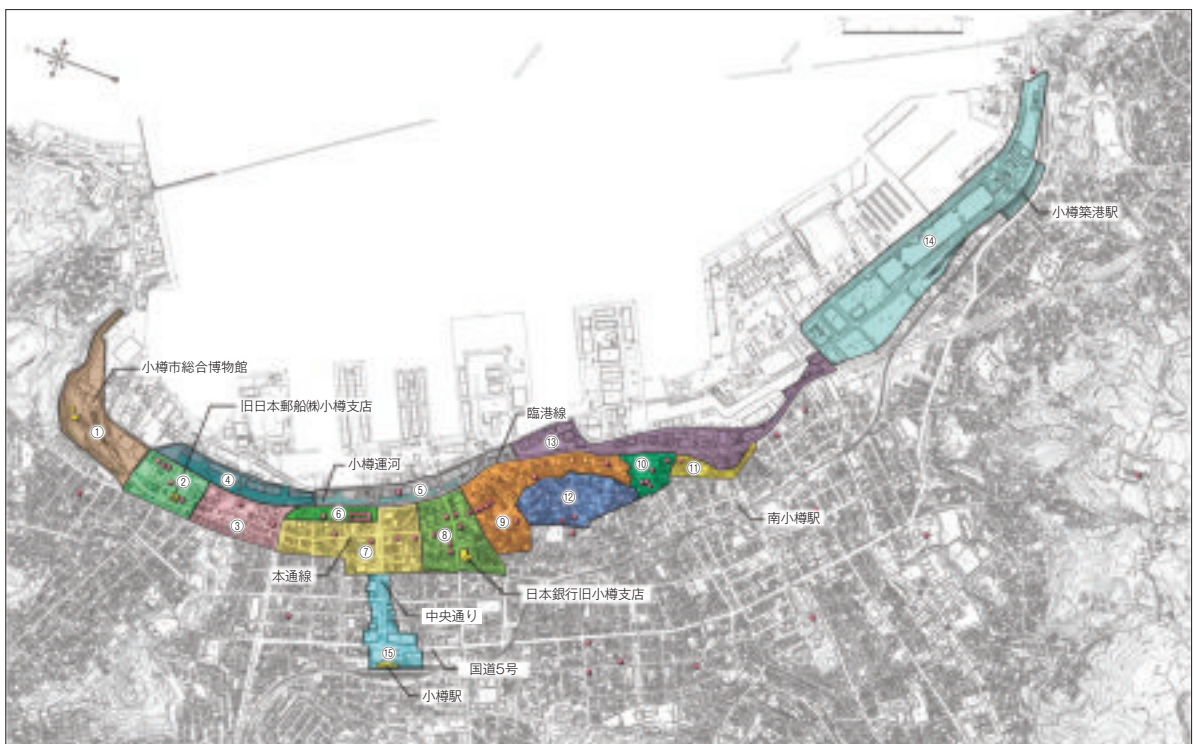


図1 小樽歴史景観区域（小樽市景観計画）

の価値が高められるとともに、新たな景観空間が創出されたことが評価され、翌年、都市景観賞を受賞しています。

### 旧国鉄手宮線（旧幌内鉄道）

市内中心部を小樽運河や本通線と並行する形で南北に貫いている旧国鉄手宮線は、廃止となった後もレールや踏切等をそのまま残し、散策路として整備され、市民や観光客の憩いの場として親しまれています（写真4）。

旧国鉄手宮線は、空知地方の幌内（現在は三笠市）で産出された石炭を全国に積み出すことを目的に、北海道で初めて明治13（1880）年、官営幌内鉄道として手宮－札幌間が開通し、同15（1882）年に幌内までの全区間が開通しました。

そして、石炭の積み出しをはじめ、道内各地との貨物や旅客の輸送に利用され、道内外の経済産業の発展に大きく貢献しました。

昭和37（1962）年に旅客営業が終了し、同60（1985）年に貨物列車の運行終了とともに路線は廃止となりましたが、長い間、手宮の鉄道記念館（現在は小樽市総合博物館）に静態保存されていたC62型蒸気機関車を復活させ函館本線で走らせることになり、路線廃止の翌年にまだ残されていた線路を使い運び出

したため、事実上それが鉄道車両の通る最後の光景となりました。

路線廃止後の跡地利用について、市では、市民団体による提案や住民アンケート等の調査結果を踏まえ、「旧国鉄手宮線は歴史的遺産であるとともに、その位置的特性からまちづくりに貢献し得る可能性を秘めた市民の貴重な財産である」とし、鉄道施設を残した風景を演出し、市民や観光客に親しまれるオープンスペースとして整備を行うこととしました。

市は、中心部の約1.7kmの区間について段階的に用地を取得し、通称「寿司屋通り」から旧国鉄手宮線の起点であった市総合博物館へ至る散策路を整備しました。

線路を利用して、市民団体によりトロッコ



写真4 旧国鉄手宮線（旧幌内鉄道）

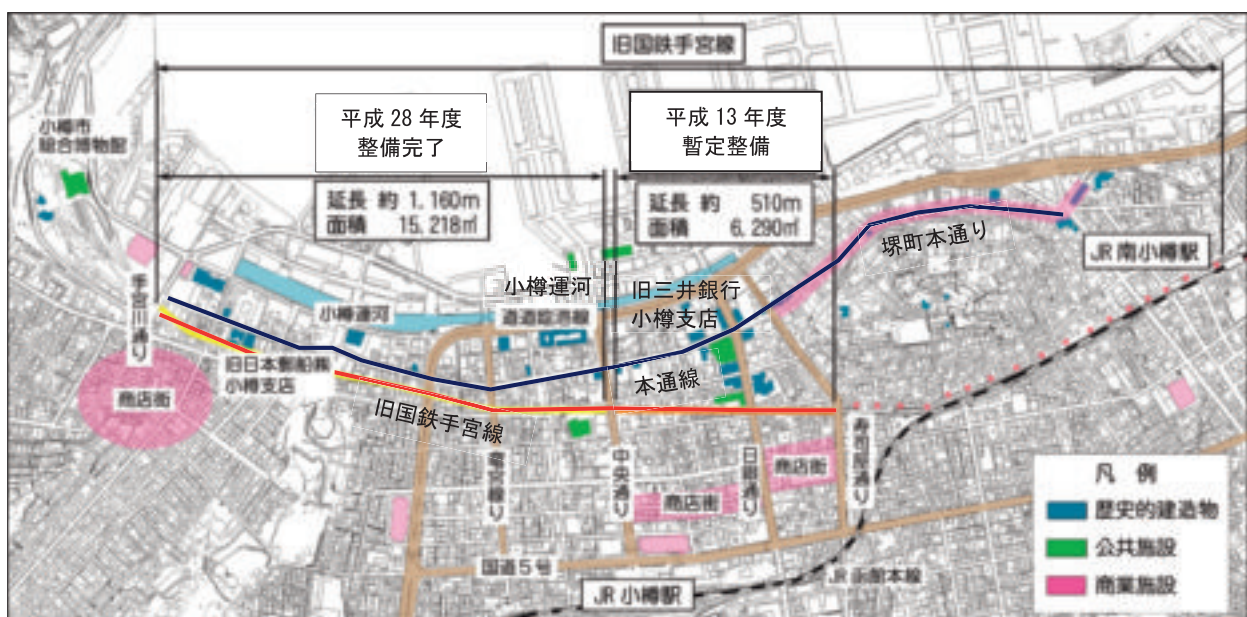


図2 小樽市中心部位置図

を走らせるイベントが開催されている他、散策路の一部は、毎年2月に行われる「小樽雪あかりの路」や7月の潮まつりにあわせて開催される「小樽がらす市」などの会場としても利用されており、多くの観光客でにぎわいを見せます。

### 歴史的建造物を活用した最近の動き

小樽芸術村のオープンや北海道の鉄道開通基点のある市総合博物館へ通じる旧国鉄手宮線の散策路の整備完了といった動きは、小樽観光の課題であった小樽運河や堺町本通りという一部のエリアに偏りがちだった観光ルートに、さらに魅力を発信するエリアが加えられることにより、新たな回遊ルートが形成され、通過型観光から滞在型観光へ転換するための足がかりとして期待されています。

最近、市内中心部では宿泊需要の高まりを受けて、宿泊施設の新築や増築、既存建物の転用等が相次いでおり、歴史的建造物を活用する例も見られます（写真5）。

写真5の建物は、本通線を挟んで旧三井銀行小樽支店の向かい側に昭和6（1931）年に外国人利用客のために建築された市指定歴史的建造物『旧越中屋ホテル』で、様々な用途に転用された後、ホテルとして営業するも、10年ほど閉鎖状態でした。が、このほど、新たな事業者の手により整備され、今年4月に再びホテルとしてオープンしました。

また、そのすぐ近くでは、昭和8（1933）年



写真5 旧越中屋ホテル（市指定歴史的建造物）

に建てられた市指定歴史的建造物『旧小樽商工会議所』を活用した宿泊施設の建設が進んでいます（写真6）。

### おわりに

歴史的建造物所有者の負担を軽減するため、景観条例に基づき、市登録又は指定歴史的建造物の外観を保全するための行為に要する経費の一部について助成を受けられる制度を設けています（助成率3分の1、限度額は指定歴史的建造物の場合で600万円）。

小樽の個性を際立たせる歴史的建造物のほとんどは、民間事業者や個人による所有であり、小樽の歴史的まちなみは市民の理解と協力がなくては成り立ちません。

歴史的建造物の存在は、観光素材として脚光を浴びていますが、将来にわたり持続的に保全していくためには、積極的に活用していくことが大切であると考えます。そうすることで、まちに潤いやにぎわいがもたらされ、そこに市民の暮らしが重なることで真の観光都市として評価され、市民と行政が課題を共有し協働によりまちづくりを進めていくことが求められているのではないかと思います。

### 〈参考資料〉

「小樽市景観計画」（小樽市）、「旧国鉄手宮線活用計画」（小樽市）、「第二次小樽市観光基本計画」（小樽市）、「小樽市の歴史的建造物」（小樽市教育委員会発行）

※写真提供：小樽市建設部新幹線・まちづくり推進室



写真6 旧小樽商工会議所（市指定歴史的建造物）



従後写真（外観）

## 『さっぽろ創世スクエア』 ～札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業～

札幌市まちづくり政策局都市計画部事業推進課

### はじめに

札幌市の歩みをさかのぼると、明治2(1869)年に開拓使が設置され、北海道開拓の拠点として新たな都市づくりが始まりました。その後は急速に人口が増加し、今日では約196万人を数え、日本で5番目に人口の多い都市に

なっています。

札幌のまちが大きく発展する契機となったのは、昭和47(1972)年の冬季オリンピックの開催でした。オリンピックの際に、地下鉄や地下街などの都市基盤が整備されるとともに、都心部では中高層ビルが相次いで建設され、まちの様相が大きく変わりました。



それから45年が経過し、当時建設されたビルが更新の時期を迎えており、これに伴い再開発も盛んに行われています。現在、札幌市では、今回ご紹介する札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業の他、市街地再開発事業4地区及び優良建築物等整備事業2地区が進行しています。

これらの事業を通じて、商業・業務機能を中心とする都心にふさわしい都市機能の集積・高度化の他、環境負荷の低減や防災性の向上に寄与する自立分散型エネルギー供給拠点の整備や冷熱・温熱等の供給ネットワークの活用、地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの充実・強化など、札幌の顔にふさわしいまちづくりを進めています。

### 従前状況

北1西1地区を含む一帯は、平成14（2002）年に策定された「都心まちづくり計画」において、重点的にまちづくりに取り組む都心の骨格構造の一つである「創世交流拠点」に位置づけられており、また、当地区と隣接する大通西1地区、大通東1地区を合わせた3つの街区を「創世1.1.1区（さんく）」と呼んでいます。

創世交流拠点は、まちづくりの基軸である大通と創成川通の交点に位置していることから、これらの軸形成を先導する機能の導入や、これからのまちづくりのモデルとなる都市空間の創出などに取り組んでいくことを目標と

して掲げています。

開発前の地区状況としては、駐車場とオフィスビルが立地しており、低利用な状況でした。

### 事業経緯

創世1.1.1区では、昭和63（1988）年の札幌市による「札幌フォーラムそうせい2000構想（国際ゾーン構想）」の策定をきっかけとして、平成2（1990）年に地権者で構成する「札幌国際ゾーン研究会」が発足し、まちづくりの基本的な方向性についての議論・検討が始まりました。

その後、平成18（2006）年に、当地区の南の街区に立地していた札幌市民会館の閉館が決定し、これに替わるホールの機能を当地区に導入する方向で検討が本格化し、同年に「札幌創世1.1.1区北1西1街区再開発勉強会」が発足しました。

また、平成20（2008）年に「札幌創世1.1.1区まちづくりの基本的方向性」を策定し、同21（2009）年に「札幌創世1.1.1区北1西1地区市街地再開発準備組合」が設立され、官民一体となって徐々に検討の熟度を高めました。

そして、平成26（2014）年に都市再開発法に基づく市街地再開発組合が設立され、再開発事業が本格的にスタートしました。

平成27（2015）年1月に施設建築物の建築工事に着手し、同30（2018）年5月末に工事竣工となりました。



従前写真



札幌文化芸術劇場 hitaru

## 事業概要

当事業で整備された施設建築物は1棟の建築物ですが、便宜上、民間施設で構成される地上西側部分を高層棟、公共施設で構成される地上東側部分を低層棟と呼んでいます。したがって、本稿においても以下、高層棟、低層棟と表記します。

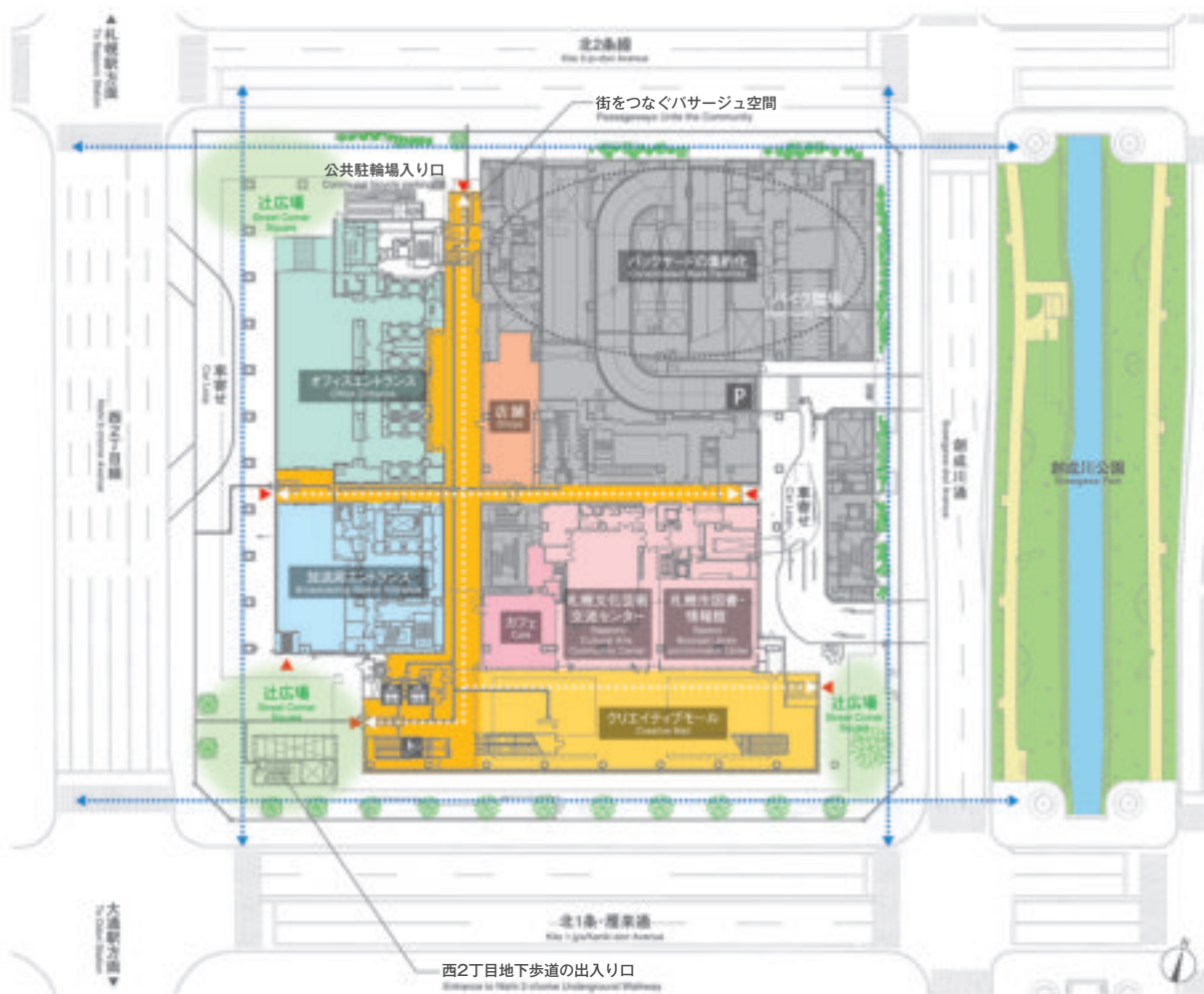
高層棟は地上27階、高さ約124m、延べ床面積が約52,000㎡の規模であり、1階はエントランス階、2～7階は放送局、8階は機械室、9階より上部はオフィスとなっています。オフィス部分は、災害時の事業継続性（BCP）への配慮を特徴としており、停電後72時間供給可能な非常用電源、非常時の給排水に対応可能な貯水槽、汚水貯留槽などが設置されています。

低層棟は地上12階、高さ約66m、延べ床面積が約44,000㎡の規模で、1～2階は札幌文化芸術交流センター、札幌市図書・情報館、3階より上部は札幌文化芸術劇場になっています。

札幌文化芸術劇場は、北海道初の多面舞台を備える2,302席の多目的ホールで、オペラ、バレエをはじめとする国内外の優れた舞台芸術やポップスコンサートなど、様々なジャンルの公演、集会の場として利用できます。

地下部分は、施設全体の駐車場や公共駐輪場の他、高効率な地域冷暖房設備と停電時にも発電が可能なコージェネレーションシステムを併せ持つ地域冷暖房プラントが整備されました。

また、地下2階において、札幌市が整備した公共地下歩道に接続し、JR 札幌駅や地下鉄



配置兼1階平面図

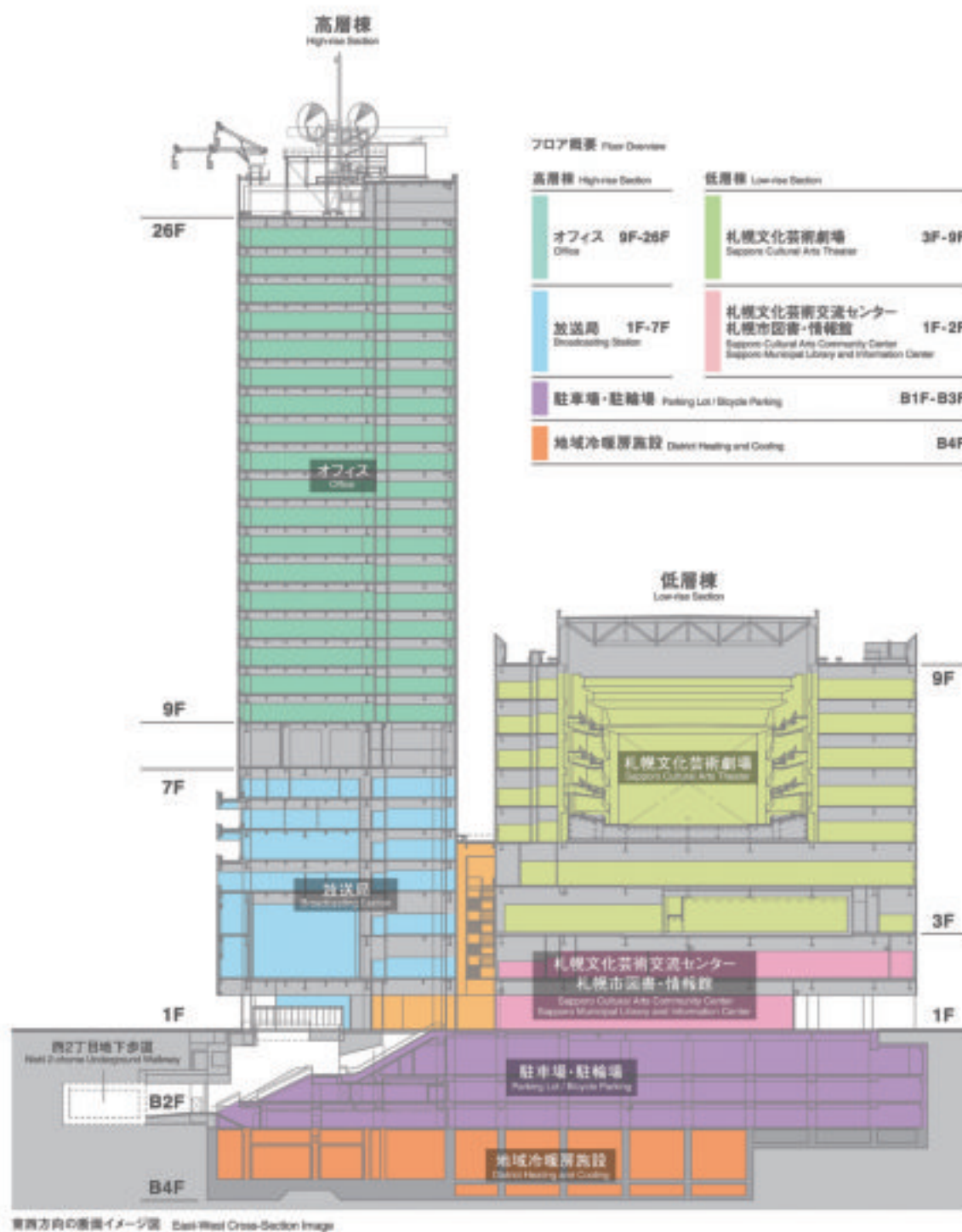
大通駅などから地下歩道によりアクセスできます。

地上レベルでは、敷地外周部に植栽帯やベンチを設置した歩道沿い空地や、敷地の北西、南西、南東角に設けられた屋外広場、建物の中央部を東西南北に通る抜けできる敷地内貫通通路、南側の北1条通に面して設けられた全天候型の屋内広場といった、多様なオープンスペースが整備されました。

## 権利変換

当地区における従前の権利者は9名であり、権利変換方式は、都市再開発法第110条の規定に基づく、施行地区内の土地又は建物に関し権利を有する者すべての同意による特則型で行っています。

施設建築物の敷地は、全体で1筆としており、地上権は設定せず、床取得者全員による



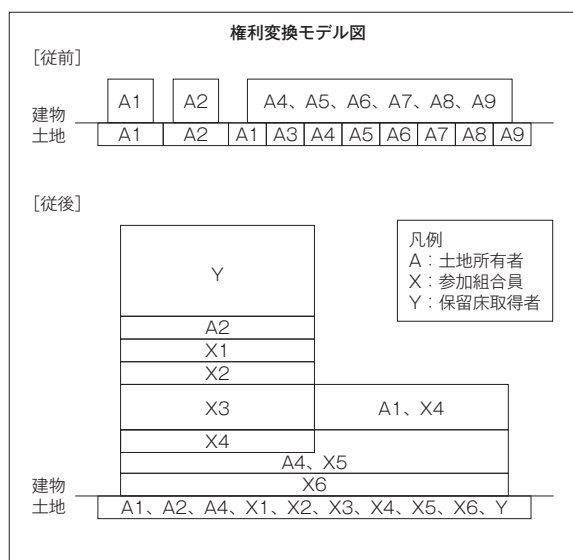
立面図

共有となっています。施設建築物は、従前権利者が権利変換により取得した権利床（残留地権者3名）と権利床以外の余剰分となる保留床で構成されています。

なお、当事業では、保留床取得を前提に事業の当初段階から組合員として参画する参加組合員が保留床の大半を取得する計画としており、事業リスクの低減を図りました。

## 施設運営

専有部分に関しては、各区分所有者により運営されています。



また、共用部や屋外広場等の管理に関しては、各区分所有者で構成された管理組合で管理を行っています。

## おわりに

当地区の施設名称は、公募にて集まった多数の案の中から『さっぽろ創世スクエア』が選定されました。札幌の発展の起点となった創成川沿いに位置する正方形の街区という地区の特性を表すとともに、創世1.1.1区の名で推進してきたエリアのイメージを継承しています。

施設名称のとおり、都市における多様な活動の受け皿となり、市民に広く親しまれる施設となることを期待しています。

最後に、この場をお借りして、これまでねばり強く合意形成を図りながら主体的・継続的に事業を推進してきた地元地権者等の皆様、及び当事業の推進にあたって多大なるご尽力・ご協力をいただいた関係者の皆様に敬意を表します。



### ■建物概要

建物名称	さっぽろ創世スクエア
用途	事務所、商業、放送局、市民交流複合施設、駐車場、駐輪場
敷地面積	11,676㎡
建築面積	9,432㎡
延べ床面積	131,892㎡
容積率	899%
構造	S造、一部RC、一部SRC
階数	申請階：地下5階、地上28階、塔屋1階 表示階：地下4階、地上27階

### ■事業概要

事業名称	札幌創世1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業
事業期間	平成26年度（2014年度）～31年度（2019年度）（予定）
所在地	札幌市中央区北1条西1丁目
地区面積	19,502㎡
総事業費	約797億円
補助金	約175億円（国費＋市費）

## ■事業経過

都市計画決定 平成26(2014)年2月  
事業計画認可 平成26(2014)年5月  
権利変換計画認可 平成27(2015)年1月  
工事完了公告 平成30(2018)年5月

## ■事業体制

施行者 札幌創世1.1.1区北1西1地区市街地再開発組合  
組合員 札幌市、明治安田生命保険相互会社、パーク二四(株)、北海道テレビ放送(株)、(株)札幌振興公社、(株)朝日新聞社、(株)北海道熱供給公社  
事務局 (～2015年3月) 独立行政法人都市再生機構  
(2015年4月～) 大石章夫、独立行政法人都市再生機構、大成建設・岩田地崎建設・伊藤組土建・岩倉建設・丸彦渡辺建設共同企業体  
外部理事 木戸恒男(株)再開発計画技術・会長  
外部監事 中村和雄(中村和雄税理士事務所・所長)  
一般業務代行者(調査・計画・設計・監理等) 日建設計・北海道日建設計共同企業体  
特定業務代行者(施工) 大成建設・岩田地崎建設・伊藤組土建・岩倉建設・丸彦渡辺建設共同企業体



第23回のテーマ：戦う

## モリスの装飾模様と ノーサイド

平成元年に建てた我が家の窓には、妻の強い希望でウィリアム・モリスがテキスタイル・デザインした生地で作ったロールスクリーンを掛けた。草花や樹木をモチーフとした装飾模様は居間を彩り、毎日優しく家族を守ってくれたが、令和元年のこの春にとうとう30年で寿命を終えた。

モリスは19世紀末、英国でアーツ&クラフト運動を主導したデザイナーである。産業革命後、大量生産による安価で粗悪な商品が街にあふれたことを憂い、生活と芸術を一致させようとモリス商会を設立した。

自然をモチーフした布地や壁紙は手仕事から生まれる深い美しさがあり、世紀末芸術に大きな刺激を与えた。「近代デザインの父」と呼ばれるモリスの仕事は、150

年以上たった今でも世界中の人々に愛されている。繊細で優美な装飾模様の裏側で、モリスの人生模様はかなり複雑だったようだ。愛する妻と尊敬する親友との三角関係の中、テムズ川上流の田園地方に別荘を持ち、共同生活をしながらロンドンでの創作や社会活動を続けた。1896年62歳で没するまで、そこを「地上の楽園」と呼び、今は妻と共にそこの墓に眠る。



ウィリアム・モリス「いちご泥棒」1883年  
モリス商会

話は飛ぶが、モリスが住んだ田園の北に、ラグビー発祥と言われる名門パブリックスクールのラグビー校がある。1823年にウィリアム・エリスという少年がフットボールのルールを勘違いして、ボールを両手で抱え込んでエンドラインの向こう側まで持ち込んだことから、ラグビーというスポーツが誕生したと伝えられる。

その後1863年にフットボールは足を使う「サッカー」と、手を使う「ラグビー」の二つに分けられた。偶然だが、モリスと名前や時代、場所などが、ラグビーとほぼ同じで重なることに驚いた。

今年、第9回ラグビーワールドカップがアジア初の日本で開催される。全国各地を会場に48試合、札幌では2試合が行われる。

ラグビーのルールは難しそうだが、基本はシンプルである。ボールを前に投げたり落としたりせずに、チーム一丸となって前進し、ゴールを奪うこと。ルールを守ってタッチダウンを勝ち取るため、仲間とスクラムを組み、敵と戦う。試合終了の笛により、互いの健闘

を讃え「ノーサイド」となる。多くの困難を乗り越えて、最後まで戦う姿は勇壮である。

人生はラグビーと似ているかもしれない。状況は相手の動きで刻々と変化して、前へ進むのは難しい。モリスは仲間と会社を興し、妻をめぐって親友と葛藤し、社会変革の夢まで追い続けた。彼にとってのノーサイドは、いつだったのだろうか。

下村 憲一(建築家)

# 北海道ビルダーズ協会の大工育成活動について

武部 豊樹 一般社団法人北海道ビルダーズ協会・代表理事

## 建築大工を育てるために

現在、住宅を主とした木造建築の基幹技能者である大工の全国的な不足は、ハウスメーカー、ゼネコンを始め地域工務店にとっても大きな経営的問題です。図1に見られるように、建築大工の年齢は高齢者の割合が多く、若年者はだんだん少なくなり、10代はほぼ見えません。10年後には危機的状況になるのは必定です。

当協会は、大工の力が工務店のものづくりにおける大きな競争力であるという認識から、自ら大工の育成活動を展開しています。一口に大工育成と言っても、どこから手を付けていくかが問題です。

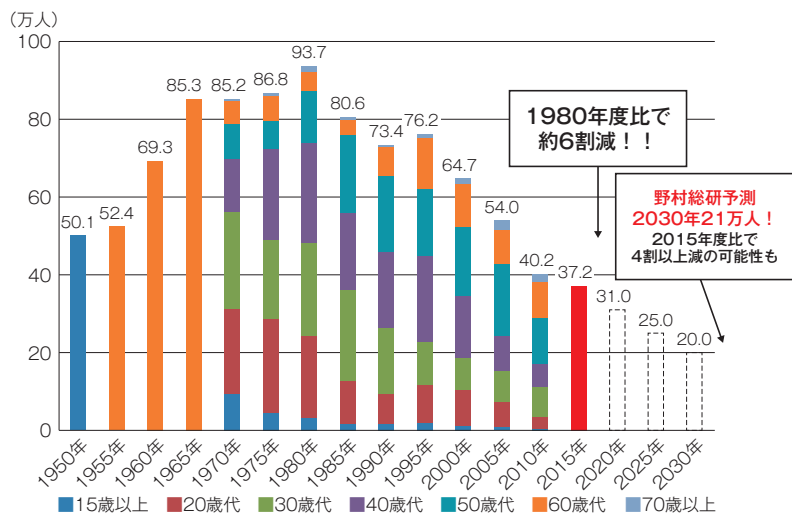
当協会は、まず、全国組織である JBN 全国工務店協会の大工育成プロジェクトチームにおいて「大工育成ガイドライン」作成し、その全国モデルとして北海道で実践する形で活動を始めました。

本ガイドラインの実践活動は、採用と育成をセットで考えているところが大きな特色です。

## ガイドラインとキャリアパス

「大工育成ガイドライン」では、工務店が組織として入職3年間の見習い期間の育成を行うための指針を示しています。

そこで地域工務店が大工育成をするための第一条件として、「大工の社員化」を前提としました。



※全建総連約62万人の内、約14万人が大工。2015年国勢調査では大工は約37万人なので、4割弱が全建総連組員となる。  
出所：国勢調査を参考に全建総連で推計。

図1 わが国の大工総数と年齢比

「社員化」は社会保険の適用が第一で、雇用条件を他産業と同等に整備することにあります。次に、入職した若者にどのような大工像を提示して育てていくかですが、それには職人人生全体のキャリアパスを若者と経営者が共有することが極めて重要です。

## 職業人生の見える化

入職から定年退職まで、職業人生の「見える化」も試みています。技能の習得とそれに伴う年収、生活イメージ、資格取得も含めてのキャリアパスを提示しています。

現代社会において大工が担わなければならない仕事は、①在来軸組工法、2×4工法等による新築住宅、②空き家対策としての耐震改修と省エネ改修、③都市の木造化を視野に入れた中大型木造建築工事、④鉄骨およびRC建築の木質化工事、⑤古民家の解体および再生工事、⑥ CLT などの木質新素材による建築工事等様々です。

育成の目標としては、これらに対応できる「適応力のある大工」を設定しています。適応力のある大工とは、日本の大工の基本技術である「墨付け手刻み」を習得した大工です。

その習得方法として、現場における OJT と外部研修による OFF-JT の組み合わせが最も有効です。OJT に関しては、各社の家づくりの特長の



大工育成ガイドライン (平成31年作成)



見習い期間中に受講する外部研修の様子



外部研修で大工道具の刃の研ぎ方を学ぶ受講生



講師に招いた宮大工・小川三夫氏の「槍鉋」での削り

標準化と指導棟梁の人間性が大切です。また、何より経営者の意識改革がなければ雇用環境、育成環境の整備が伴いません。OFF-JTについては、ポリテクセンター北海道との連携で3年間の見習い期間において、先のガイドラインに沿ったカリキュラムを作成し実施しています。

## ネットワーク化を図り PR も活発に

大工に限らず若者の職人育成に当たって大切なことは、早期の離職をどう抑制するかです。3年間の厳しい見習い期間を耐え抜くために必要なのは、「仲間」と「技能習得の見える化」です。

大工の育成には、社内外共に様々な改革と活動を同時に進めていかなければなりません。

現在、2年目で昨年の1年生10名、今年の2年生11名が各社で奮闘しています。また、彼らをサポートするための「大工ネットワーク北海道」という企業横断的大工ネットワークも活動を開始しています。

その中で「削ろう会」という鉋の薄削りイベントを開催し、一般市民に大工仕事のPRをしつつ一緒に楽しんでいます。

当協会大工育成委員会は、このように現在進行形で大工の育成というチャレンジの真っ最中です。

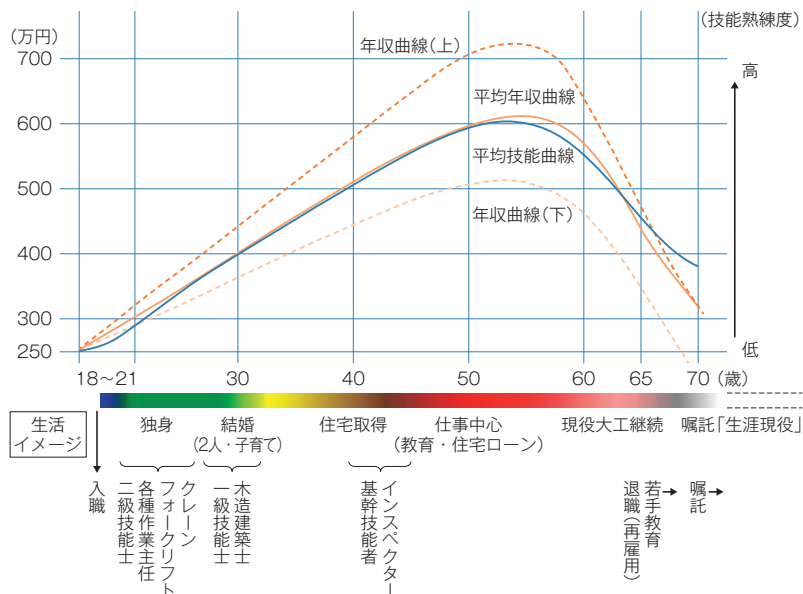


図2 大工のキャリアパスグラフ「北海道版」



一般に大工仕事をPRするイベントを開催

# 北海道森林建築セミナー ～森を知り、木を知り、建築に生かす～

植松 武是 北海学園大学工学部・教授

「北海道でもやってほしいけど、建築では植松くんの顔しか浮かばないし、ひとりでは負担が大きいよなあ…」と5、6年前、お会いする度にジリジリと私に迫ってきたのは飯島泰男先生（秋田県立大学名誉教授、木材の基準強度の作成等に従事、北大農学部出身）でした。4年制の大学の建築学科では、RC造やS造の講義と比べると木材や木質構造の講義は希少です。これに鑑みて制定された林野庁の補助事業「木材・木造建築物に掛る担い手(学生)育成連続講座」が始まるころの話です。

この事業は、建築学科の学生が在学中に木材や木造建築の体系的な知識を身につけることをサポートし、今後さらに高度化が予想される中・大規模の木造建築物の設計などに対応できる学生を育成することを目的とした取り組みです。

日本国内の各地区の主要大学が幹事となり、全国的なプロジェクトとして広まるのですが(図1)、これを北海道でも開催してほしいとの、個人的なおファーでした。当時、北方建築総合研究所に所属していた私は「私では力不足です。もっと頼りになる方が北海道にはわんさかいますよ」と言ってお茶を濁していましたが、お会いする度に、木

材の組織構造のことなど、多くのことを教えてくださる先生ですので、何とか実現できないものかと苦慮していました。

## 仲間に恵まれての第1回：2016年

そんな折、2016年4月に私の机は林産試験場(以下、北林産試)に移りました。北林産試には、カラマツやトドマツをはじめとする道産木材の最先端の加工技術が蓄積されており、道内各地の加工拠点とのネットワークも構築されています。また、道内の森林資源の分布や出荷可能量などを把握・予測・制御する技術の開発にも取り組んでいる林業試験場(以下、林業試)との距離も一気に縮まりました。

「北林産試や林業試が有する技術や情報は、木材・木質構造の講義を受ける機会が少ない建築学科の学生にとって大変新鮮で興味深いものであり、森林・木材の最新の情報・情報源を知ってもらうことは、北海道の森林資源の建築分野での適切な利用促進にもつながる」と思い、隣の席の富高亮介氏に協力していただき、北林産試・林業試験場として取り組むためのスキームを練り上げ、北林産試企画支援部の理解・協力も得て、学生を対象とした標記セミナーの第1回目の開催手続きを進めることができるようになりました。

当時提案したセミナーの柱は次の5つです。

- I. 森林資源・造林・育林に係る技術
- II. 木材加工に係る技術
- III. 建築分野での木材活用に係る技術
- IV. 全体のマネジメント、システム等
- V. 各組織・研究室の取り組み・活動・興味

「V.」は本来の主旨から少し外れる感があるかと思いますが、道内の建築学科の学生の横のつながりが薄弱との印象が強かったので、道産木材がキーワードとなって卒業後の技術者間の交流にもつながればとの思いを込めました。また、北海道の中にも地域性があることを知ってもらうため、開催地を4、5地区に分ける構想もこの時に固めました。後の2回目、3回目はこの構想に基づいて開

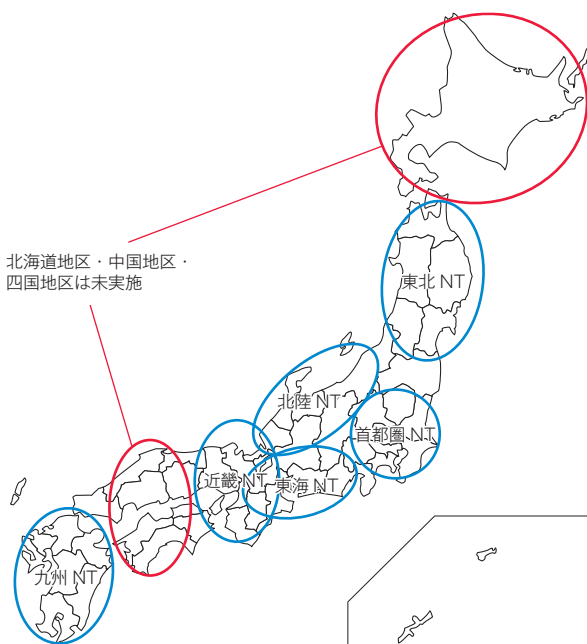


図1 担い手(学生)育成講座実施地区(2015年度当時)



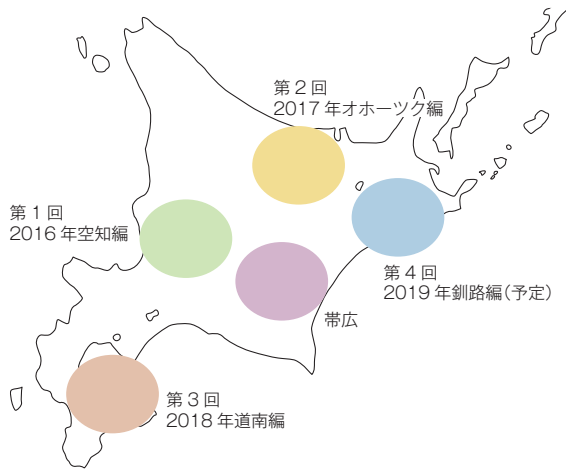


図2 北海道地区における開催企画地域

催されることとなります(図2)。

第1回目の開催地は林業試の研修宿舎を利用できる空知地域とし、北林産試の石原亘氏・高梨隆也氏をはじめとする関係者各位のご協力をいただきながら、森林—加工—建築を紡ぐプログラムを組み立てました(表1)。森林関係のプログラムは林業試の大野泰之氏・酒井明香氏のご協力とネットワークが無ければ実現できませんでした。

当初は、北海道において必要だと判断して提案した企画なので、国の助成金などが無くても何とか実現させて継続して行こうとの気概と主体性をもって動き始めましたが、本企画は最初に紹介した林野庁の事業として認可されました。冒頭の飯島先生のご要望にも応えることができたということになります。

補助事業の報告は全国の参加学生が都内に集まって実施され、各地区の学生の交流の場にもなっていました。北海道地区からは北海学園大の大宅恵さんに出席・報告していただきました。

### 遠方へチャレンジした第2回：2017年

充実した1回目を終え、2回目の準備をしようとした矢先、2017年4月に私の机は北海学園大学に移りました。前年度同様、林野庁の事業として取り組めることは確定したものの、私は大きく変わった自身の環境に対応するための業務・雑務に追われ、なかなかセミナーの準備に取り掛かれずにいました。しかし、第1回目の意思とノウハウを引き継いでくださった前出の石原・富高・高梨・大野・酒井諸氏をはじめ、北林産試の大橋義徳氏や林幸範氏、新規研究職員の齋藤沙弥佳氏の献身的な協力により、オホーツク地域での開催が実現

表1 森林建築セミナー2016空知編：プログラム

#### 【1日目】

##### ◎車内研修

「世界中の中の日本の中の北海道(1)(2)」

講師：富高亮介氏・石原亘氏(北林産試)

##### ◎車内・現場・座学研修

「北海道の林業の課題と建築分野との連携(1)(2)」

講師：酒井明香氏(林業試)

##### ◎現場・座学研修

「北海道の伐採・造材技術」

講師：千葉大輔氏(千歳林業株式会社)

「乾燥・加工技術の基本とコアドライの戦略」

講師：石河周平氏(栗山ドライウッド協同組合)

##### ◎座学研修

「北海道の林業の課題と建築分野との連携(3)」

講師：八坂通泰氏(林業試)

「北海道の加工技術と課題」

講師：高梨隆也氏(北林産試)

「住宅における道産木材の活用方法と課題」

講師：宮島豊氏(株式会社フォーム空間設計工房)

「非住宅における道産木材の活用方法と課題」

講師：長谷川圭一氏(株式会社竹中工務店)

「フリーディスカッション」

「研究室(取り組み)紹介」&「夕食」

#### 【2日目】

##### ◎現場研修

「道産木材の活用方法(1)(2)」

講師：佃 猛司氏(株式会社フォーム空間設計工房)

##### ◎座学研修

「森林と林産と建築」

講師：飯島泰男氏(秋田県立大学名誉教授)



写真1 森林建築セミナー2016空知編参加者  
(参加学生31名：北海学園大、道科大、北大、室工大)

しました(次ページ、写真2、写真3)。

1回目から参加学生に感想を聞き、「木について知ることのできる貴重な機会」「充実していた」「実験を見学したい」など、森林・木材に対して能動的な学習姿勢を示す学生が出てきたことから、適切な内容・レベルのセミナーが実施できていると判断しています。

また、「もっと多くの学生に参加してほしい」との声もあり、木材・木造建築をキーワードに他大との交流を深めることのできる企画にもなって



写真2 森林建築セミナー2017オホーツク編（参加学生17名：北海学園大、北大、室工大）

いると感じていますが、いくつかの課題も明確になってきました。

2回目の拠点は北見市でしたが、公共交通機関を利用すると、札幌からは5時間、室蘭からは7時間を超える移動時間が必要です。そのため、初日は午後からの開催となりました。これに伴い座学は19時から21時まで、翌日も帰省に要する時間に配慮して午前中に全ての見学を終了させることとしたため、休息時間が短く、見学のペースも上げざるを得ませんでした（見どころが多かったこともあります）。

また、遠方になると金銭的負担も大きくなり、参加を断念した学生もいました。これらを解決する良案はまだ持ち合わせていません。ただ、2年連続で実施できたことで、道内の公的研究機関と大学建築学科との連携が強くなってきていることや、森林事業者や加工事業者の本企画への理解・協力の気運の高まりを感じることができ、3回目に向けてスタッフの士気も高まりました。

### 支援団体に支え得られ、胆振東部地震を乗り越えての第3回：2018年

「植松先生、林野庁の学生育成事業が無くなりました」との連絡が入ったのは、3年ぶりに机を動かさずに新年度を迎えることのできた2018年の5月9日でした。これに伴い、セミナーを断念する地区も出てきましたが、北海道地区では「国の助成金が無くても何とか実現させて継続して行こう」という初心をスタッフ間で確認し合い、林業・林産業・建設業の団体へセミナーの支援をお願いしに回ることにしました。そして、次の団体がセミナーの支援を快諾してくださりました。

- ・北海道森林組合連合会様
- ・北海道木材産業協同組合連合会様
- ・(一社)北海道林産技術普及協会様
- ・(一社)北海道建築技術協会様



写真3 全国への報告（山田実歩さん・左、大戸大輝さん・右）

まさに森林―加工―建築に携わる諸団体に技術者の育成をサポートしていただける体制となりました。心より感謝申し上げます。

その後、北海学園大・北大・室工大・道科大の教員で構成する「北海道森林建築セミナー実行委員会」を組織し、北林産試には後援団体として企画・運営を支援していただくこととし、2018年9月9、10日に道南地域でセミナーを開催する準備を整えました。

「植松先生、セミナーを中止しますか？」との電話が入ったのは、開催予定の3日前、9月6日の朝7時ごろでした。北海道胆振東部地震が発生して約4時間後です。実行委員・関係スタッフは、建築学会大会参加のため全員仙台にいました。道内の正確な事情は誰も分かりませんでした。被害に遭った学生がいるかもしれないことから、9月9日の開催は直前で断念しました。

しかし、「絶対に継続する」とのスタッフの意思と函館地域の方々の協力とにより、2018年11月30日、12月1日に開催することができました(写真4)。再調整ができず参加を断念した学生もいましたが、26名の学生が集ってくれました。また、助成金の打ち切りに伴い全国の学生同士の交流の場も無くなりましたが、北海道地区は、この年から自主的にセミナーを実施した中国地区（幹事：広島大学）へ出向き、情報交換を行いました（対応：北海学園大学～岡田彩さん・谷口碧望さん）。



写真4 森林建築セミナー2018道南編（参加学生26名：北海学園大、北大、室工大）・中国地区との交流会

## 第4回に向けて：2019年

助成金復活の目途は立っていませんが、2018年度は東北地区や名古屋も我々と同様に自主企画としてセミナーを開催しました。中国地区は始まったばかりです。今後、北海道地区とこれら各地区とは、引き続き連携を図り、セミナーを継続することで本事業のニーズと価値を証明し続けてゆく所存です。今年度は釧路地域を予定しています。

これまでご支援いただいた各団体・企業・関係

者の皆様へ心から感謝申し上げますとともに、大学2年生～大学院生までの広い層からの参加希望の声もあり、引き続きご理解・ご協力いただけますよう切に願っています。また、本稿をご一読いただいた方からもご理解・ご支援を賜ることができれば望外の喜びです。

※本セミナーの報告については、「ウッドイーエイジ2018年10月号、同年11月号、2019年3月号（(一社)北海道林産技術普及協会）」をご参照ください。



## とき・まち・ひと／コラージュ



### As Time Goes By (時が過ぎゆくとも)

時代がまさに平成から令和へと変わる高揚した雰囲気がいっぱいあふれていたとき、フランス・パリのシンボルであるノートルダム大聖堂の尖塔、屋根が火炎に包まれ崩れ落ち行く映像が流れた。正面双塔、側面フライングバットレス（飛び梁）が印象的な世界有数のゴシック建築である。

その映像に、小説「大聖堂」（ケン・フォレット著）を思った。12世紀半ばのイングランドの架空の町キングスブリッジを舞台に、王位継承を巡る策謀と知略がうごめく中、親子2代の石工が大聖堂建設に取り組む歴史小説である。作中、石造の大聖堂が放火により消失する場面が描かれており、ノートルダム大聖堂の様子と小説の一場面が重なった。

なお、ロマネスクからゴシックへと建築様式が変遷し、ノートルダムの建設が始まるこの頃、日本では東大寺が重源上人によって再建され、フランスではサンドニ教会堂が完成している。

筆者とノートルダム大聖堂の出会いは、ヴィクト

ル・ユーゴーの小説「ノートルダム・ド・パリ（邦題：ノートルダムのせむし男）」の古い白黒映画によってである。子供心におどろおどろしく感じた内部空間、外壁面を飾る多くの彫像を記憶している（後年、壮麗なその姿を目の当たりにして驚いた）。それら主要彫像が着工から850年記念改修事業で取り外され難を逃れたのは幸いだった。

パリはロンドンと同様、ローマ時代を起源とし、天然の要塞セヌ川の中州、ノートルダムが建つシテ島を中心として近世まで外敵に対する防御のために高い城壁を街の拡大に併せて拡張し、19世紀半ばのパリ改造計画まで中世以降の街の姿をとどめてきた。ちなみに、ユーゴーの小説「レ・ミゼラブル」では、主人公のジャン・バルジャンが少女コゼットと城壁を越えて街に逃げ入る様子や城壁内での市民の生活が描かれている。

パリの街は、19世紀にはエッフェル塔、サクレクール寺院、20世紀にはポンピドーセンター、ルーブル美術館のガラスのピラミッドなど、文化を背景に非難と論争を巻き起こした建築が少なくないが、いずれも現在の街に息づいていることは確かだ。

ノートルダム大聖堂が再建復活するには、時間を要するだろうが、完成はいつになるのだろうか？その時の姿は？と考えながら待つことにしようと思う。  
(YO)

# 寒冷地建築技術に係る欧露部との地域間交流について

北海道建設部住宅局建築指導課

## 1. 地理について

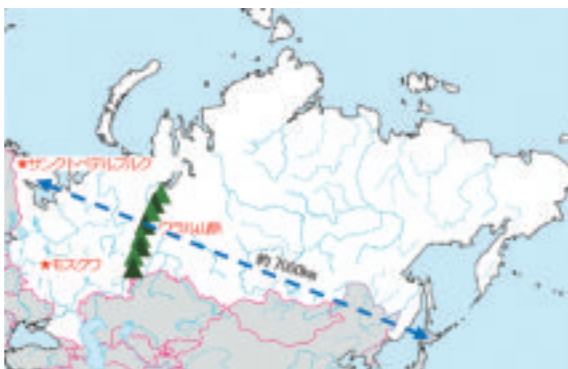
ロシア連邦は、世界で最も広い国土を有する国で、その面積は日本の約45倍に当たる約1700万 km<sup>2</sup>です。東西の長さは、バルト海東岸からベーリング海峡まで約1万 kmにも及びます。ウラル山脈を境にアジアとヨーロッパに分かれ、西側が欧露部（ヨーロッパロシア）と呼ばれています。

欧露部は、首都モスクワ市、ロシア第2の都市であり、ヨーロッパで3番目の規模を持つサンクトペテルブルク市など主要都市を含み、全土の25%の範囲に全人口の77%が居住しています。サンクトペテルブルクは北緯60度と、札幌と比べ高緯度に位置しますが、気候は北海道と似ています。

## 2. 交流の経緯

道では、近い距離にあるサハリン州と1998年に友好・経済協力提携を締結し交流を進めるなど、極東部との関わりを持ってきました。近年は、極東に加えて政治、社会的な中心である欧露部との交流を推進する機運が高まっています。

2017年には、エカテリンブルク市で開催された国際工業見本市「イノプロム」に参加し、寒冷地建築技術を含む北海道のPRを行いました。



サンクトペテルブルク、モスクワの位置

した。

続く2018年5月にサンクトペテルブルクで開催された「サンクトペテルブルク国際経済フォーラム」において、当時の高橋はるみ北海道知事は、サンクトペテルブルク市知事及びモスクワ州知事とそれぞれ会談を行い、「健康長寿」「人的交流」「観光」など今後の交流促進に向けて話し合い、議事録に署名しました。その中で、「寒冷地建築技術」も交流推進事項の一つに位置づけられました。

建築関係では道建設部と北総研が訪問団に同行し、フォーラム終了後、市政府や現地事業者に対するヒアリングや住宅事情についての現地調査を行いました。

サンクトペテルブルク市は、北海道との交流に積極的であり、2018年8月にサンクトペテルブルク市知事が来道し、オープン間近の札幌文化芸術劇場を視察するとともに、知事会談を行い、ワーキンググループ会合の設置など地域間交流を具体的に進めるための行動計画に合意しました。

2018年11月には、サンクトペテルブルクで第2回のワーキンググループ会合が開催され、寒冷地建築技術に関しては、民間事業者の方にも参加いただき、集合住宅の建設現場の調査や建築家など現地の建築事業者との意見交換などを行いました。



国際経済フォーラムでのプレゼンテーション

### 3. 欧露部の住宅事情

#### ①集合住宅

ロシアでは、国民の多くがソ連時代に政府によって建設された国有住宅（主に中層のRC集合住宅）に居住しており、ソ連崩壊後に入居者に無償で譲渡されたため、持ち家率は9割近くとのことです。これらのうち老朽化した住宅の建て替えは、主に政府が行っており、モスクワ市では5千棟35万戸にも上る大規模建替事業が動き出しています。モスクワやサンクトペテルブルクでは、新規に民間デベロッパーによるマンション建設も進められています。

住宅ローンは、金利10%以上とも言われ、日本のように長期固定の低金利のものが無く、新築物件を購入できる人は限られますが、政府による補助などもありローンを活用する人は増加傾向にあるとのことです。

#### ②ダーチャ文化

ロシアでは、現在でも「ダーチャ」と呼ばれる郊外の菜園付きの住宅で家族3世代が週末を一緒に過ごす文化が根強く残っています。ダーチャはログや枠組壁工法の本造や組積造であり、建設業者が建てたしっかりとしたものから、セルフビルドによる簡素なものまで様々です。インフラが整備されていない地区に建てられるダーチャでは、長期間滞在するためには井戸や発電機が必要となります。

ロシア人は使うものは自分で作るという気質があり、DIYも盛んです。ホームセンターのような店舗では、あらゆる建材や設備が販売されており、書店にはDIYの手引書が多く並んでいました。

#### ③木造戸建住宅

ロシアでは、まちなかの集合住宅に住み、週末をダーチャで過ごすのが一般的な居住スタイルですが、郊外の一戸建て住宅に住むという需要も出てきており、モスクワ市内には住宅展示場がありました。

### 4. 今後の展開

道では、サンクトペテルブルク市と合意したロードマップ等に基づいて、寒冷地建築技術に係る地域間交流を継続して推進します。



建て替え中の大規模団地（モスクワ）



分譲マンションの建設現場（サンクトペテルブルク）



ダーチャ（サンクトペテルブルク郊外）



住宅展示場（モスクワ）

## 北の近代建築散歩

### ゆったりと、裏小樽さんぽ

江渕 聡恵

北海道ヘリテージコーディネーター  
dotto・CANDLE・ディレクター

#### はじめに

慌ただしい日常に疲れてしまった時、あなたの足はどこへ向きますか？

例えば、歩きやすい靴を履き JR 函館本線へ。銭函駅を過ぎると列車は海岸線をぬうように海と山に囲まれた街・小樽へと入っていきます。小樽ゆかりの経済学者で作家の早川三代治は、かつてこの地を著作『養ひの土地—小樽—』で「穴のような海港都市」と記しました。

#### 南小樽駅～住之江界限

南小樽駅で降り、駅舎を出ると北海道開拓時代の鐘が迎えてくれます。1880（明治13）年幌内鉄道が手宮—札幌間を走り始めた時から列車が隣の手宮駅を発車すると改札の合図として響いた鐘です。鉄道は近代化を支える石炭や人・食料物資を輸送し、流通拠点となった小樽は、この南小樽駅周辺を中心に一気に大きくなってゆきました。

駅から右手山側へ進むと住吉神社の鳥居が見えてきます。茂った木々に時の流れを感じ



左：現在の住吉神社、右：明治44年『東宮行啓記念小樽区写真帖』より



明治36年ごろの神社高台からの展望写真（小樽市立博物館蔵）



旧丸ヨ石橋別邸洋館・外観

ながら境内へ。1934（昭和9）年築の木造社務所は道内最大規模で、その破風屋根が堂々とした趣です。本殿の高台からは左手・小山の上に建つ水天宮の緑色の屋根や港を望むことができます。

神社に隣接する浄暁寺の大きな本堂の並びには、旧丸ヨ石橋別邸洋館があります。丸ヨ石橋商店は、近江商人・石橋彦三郎創業の日本醤油御三家にも数えられた大醤油醸造所でした。また、北の誉酒造創業者・野口吉次郎の奉公先でもありました。

“奥行きが薄い不思議な建物”として新聞等に取り上げられたこともある建物。由来詳細は不明でしたが、筆者受講の2017年北海道ヘリテージマネジメント専門職育成講座で行った調査により、大正時代に創業者・石橋彦三郎の娘夫妻用住居の一部として建てられたこと等が判明しました。今はない和風2階建て母屋や蔵が中庭を囲むようにこの洋館と渡り廊下でつながっていたといいます。

小樽が好景気に沸いた時代、北の誉酒造2代目は和光荘、石橋商店2代目はこの洋館と、はやりのアール・デコをとりいれながら街を華やかにしていったのでしょうか。非公開のため興味深い外観から想像をめぐらせます。

洋館より1ブロック下のカトリック小樽教会住之江聖堂は、明治30年ごろ建築の石川県出身実業家・佐々木静二の邸宅を昭和24年から教会として転用しているもの。十字架と鐘楼の下は土蔵だそうです。立派な石垣に設けられたスロープの奥に古い住宅がひっそり点

在し、ここが小樽経済を支えた人々の邸宅地区だったことを物語っています。思いのほか広い道路は、防火帯として整備されたもので、大火ごとに川の上流に沿って新しい道路と市街地を造っていった痕跡でもあります。

聖堂の近くには、街を見下ろす火の見櫓<sup>やぐら</sup>。1927（昭和2）年に製作されたもので、どこかかわいらしい姿ですが「当時としては偉容を誇り近代的」と『小樽市住之江町会創立百周年記念誌』に記録があります。半鐘も風見飾りも昔のまま。鉄でできた火の見櫓は戦争中供出されたため現存するものが少なく、京都・金沢に続く指折りの古さだそうです。変らぬ風に吹かれ、火の見櫓が人々の暮らしを見つめてきた年月に思いを馳<sup>は</sup>せるのも一興です。

### 水天宮～小樽芸術村界限

次に、神社から見えた水天宮を目指します。旧市街地側からの古い参道は、なかなかの急坂。頂の水天宮からは、天気良ければ青い海越しに暑寒別の山並みが広がります。その見晴らしの良さから戦時中に砲台が置かれたこともあったそうです。

足腰に自信がある方は、海側へ下る古い階段・外人坂へ。自信がない方は、反対のもうひとつの参道側へどうぞ。こちらは新市街地に造られた道で、鳥居の先山側へ続く一直線の坂道は小樽らしい風景です。旧寿原邸の前を通り坂を下ると、木骨石造倉庫やかつての銀行が建ち並ぶ観光客も多い堺町通り商店街です。

最後は、旧三井銀行（現小樽芸術村）向かいの UNWIND HOTEL & BAR 小樽へ。外国人専用の越中屋ホテルとしてスタートし、様々に利用されながらも長らく閉館していた建物が、2019年4月に耐震・改修工事を終えて再びホテルとしてオープンしました。1931（昭和6）年建築当時のままのアール・デコ様式ステンドグラス、タイルやドア金具等、随所に落ち着きが漂います。坂道で歩き疲れたら、1階のバーやダイニングでひと息つくのもいいかもしれません。



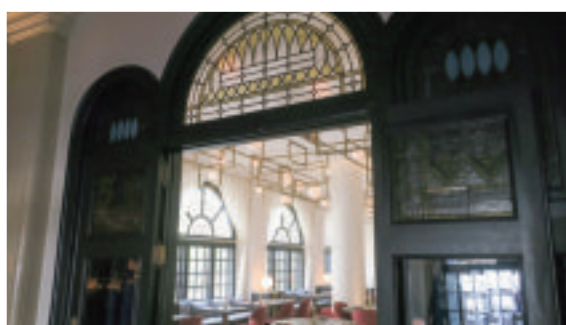
カトリック小樽教会住之江聖堂・外観



坂の途中より住之江火の見櫓と海方面を望む




水天宮拝殿と小樽港を一望できる境内



UNWIND HOTEL & BAR 小樽・ダイニング入り口

### おわりに

小樽の街には、ふと目にした所に凝縮された時間の風景が隠れています。坂を上ったり下ったり。日常から少しスロウダウンして、古くて新しい裏小樽（ウラタル）を探しに訪れてみてはいかがでしょうか。 



## 既存施設を有効活用した、幼老複合施設 『せたな町生涯学習センター・瀬棚養護老人ホーム三杉荘』

せたな町建設水道課

### ●はじめに

せたな町は平成17年9月1日、旧瀬棚町、旧大成町、旧北檜山町が合併し誕生しました。本施設は、せたな町瀬棚区（旧瀬棚町）に位置し、同区において懸案事項となっていた旧瀬棚商業高等学校校舎の有効活用と老朽化が著しい老人ホームの改築を同時に実現する施設として計画されました。

旧瀬棚商業高等学校は、瀬棚区に点在し老朽化している図書館、郷土館、学童保育所を集約し、新たに旧瀬棚線資料室や多目的に利用可能な企画展示室を有する生涯学習センターとして整備しました。また、校舎の一部を老人ホームの管理部門に活用し、入所者が生活するスペースは体育館跡地に増築しました。

### ●基本コンセプト

本町総合計画の基本構想では『輪になってつなぐ「せたな」の夢未来』を掲げており、区や世代をこえた住民同士の『つながり』も重要なキーワードととらえています。

そのため、本施設は、ノーマライゼーションの理念に基づく異世代交流の促進を基本方針とし、町民の生涯学習活動を通じ、地域社会との世代を超えた交流・促進に適した施設づくりをコンセプトに幼老複合施設として計画しました。

### ●施設紹介

#### 【生涯学習センター】

図書室、郷土資料室、学童保育室、企画展示室

などを有し、郷土資料室は瀬棚郷土館からの移転に伴い、日本女医第1号の荻野吟子女史が開業した地として荻野吟子資料室を整備しました。

また、旧瀬棚線資料室には、町民有志により作成された旧瀬棚駅周辺のジオラマを展示していま

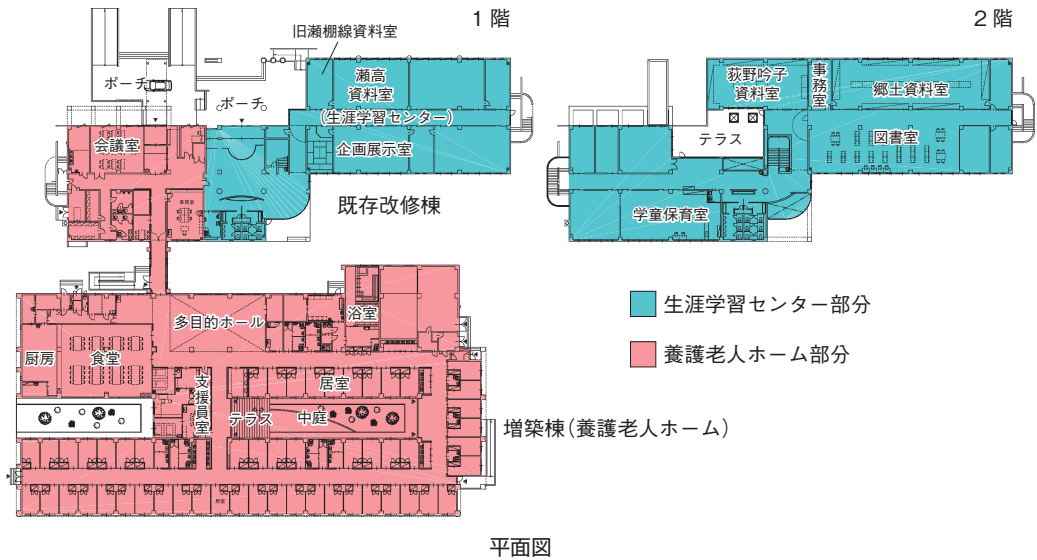


生涯学習センター「荻野吟子資料室」



生涯学習センター「図書室」





生涯学習センター「旧瀬棚線資料室」

す。企画展示室においては、各種歴史教室を開催するなどして有効に活用され、今後は『三杉荘』との連携や生涯学習の場としての活用を期待されています。

### 【瀬棚養護老人ホーム三杉荘】

『三杉荘』は、旧施設の老朽化により改築したもので、一般50床、ショートステイ3床を整備し、入所者は快適な生活を送っています。また、旧瀬棚商業高等学校の一部を改修して老人ホーム専用の玄関や事務室、会議室などに活用しています。

53床の個室と食堂、浴室等の共用部分で構成された養護老人ホームは、「明るいこと」「わかりやすいこと」「安全なこと」を設計コンセプトとしました。施設内は階段や段差のない平屋建てとし、支援員室を中心とした死角の少ない動線計画としました。

また、中庭にはウッドデッキテラスを設け、四季の移ろいや光と風の変化を五感で感じることができる潤い豊かな空間づくりを目指しました。

■建物概要	
所在地	久遠郡せたな町瀬棚区本町620番地41ほか
敷地面積	9,944.16㎡
建築面積	3,782.97㎡
延べ床面積	生涯学習センター 2,171.91㎡
	老人ホーム 2,646.05㎡
	計4,817.96㎡
構造・規模	生涯学習センター 鉄筋コンクリート造、2階建て
	老人ホーム 鉄筋コンクリート造、平屋建て



養護老人ホーム「中庭」



養護老人ホーム「多目的ホール」



## 道総研建築研究本部 NEWS

### ■道総研建築研究本部建築性能試験センター・ 北方建築総合研究所 令和元年研究成果報告会 ～50年後のふるさとづくりをめざして～

2019年5月21日、かでの2.7（札幌市中央区）  
において「道総研建築研究本部建築性能試験セ  
ンター・北方建築総合研究所 令和元年研究成  
果報告会」を開催しました。

札幌での開催は2年ぶりですが、道内外から  
250名を超える皆様に来場いただきました。建  
築研究本部が取り組んでいる建築・まちづくり  
の研究について、平成30年度終了課題を中心に  
10名の研究者がエネルギー、地域計画、建築技  
術、防災の各セッションで研究成果を発表し、  
来場者からの質疑を受け活発な意見交換を行う  
ことができました。

昨年度好評だったポスター発表については、  
終日縦覧できるオープンスペースを会場としま  
した。昨年の北海道胆振東部地震で建設された  
北海道型応急仮設住宅の大型模型を設置し、防  
災スピーカーの聞き取りやすさを実演するな  
ど、成果を体験できる展示としました。

ポスター発表のコアタイムは、研究職員と来  
場者がフリーディスカッションできる貴重な機  
会です。生の声に触れ、次なる研究テーマの着  
想に結びつけています。

第2部では、「50年後のふるさとづくりをめざ  
して」というテーマ設定でシンポジウムを開催  
しました。人口減や高齢化など、将来に大きな  
課題を抱える北海道で、道総研建築研究本部が  
実施すべき今後の研究展開を公開で議論するも  
のです。道総研理事の鈴木、モデレーターを務  
める北総研副所長の松村を中心に、建築・まち  
づくり分野の課題提起をするほか、十勝農業試  
験場長の西村から地域・産業創出の提が加わり、  
来場者の意見も相まって議論を深めることが  
できました。

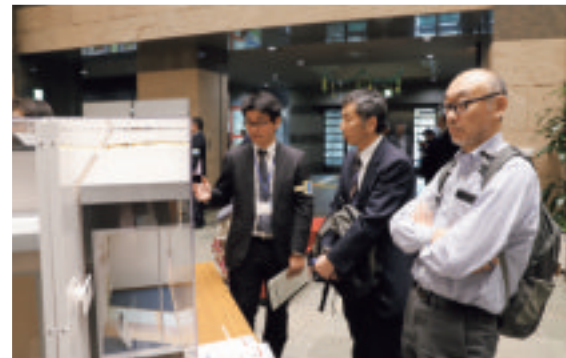
当日いただいた質問への回答内容や調査研究  
報告書・研究紹介資料などは、建築研究本部ホ  
ムページからご覧ください。

#### ●研究報告書・研究紹介資料の掲載先

<http://www.hro.or.jp/list/building/develop/nenpou.html>



ポスター発表会場での交流の様子



応急仮設住宅の断面模型を説明する研究職員（左）



シンポジウム会場の様子



シンポジウムの後半、来場者の質問の様子

北の住まいだより

当センターで事業者登録の受付や相談など窓口業務をはじめました



国土交通省補助事業採択サイト\*

口コミ掲載件数トップクラス

# リフォーム評価ナビ

新規事業者登録募集中!

※国土交通省補助事業「平成25年度～30年度住宅ストック維持・向上促進事業」

「リフォーム評価ナビ」  
はこんな事業者最適です。  
(登録には条件があります)

- ・WEBでお客様の目にとまる情報発信をしたい
- ・技術力や信頼性を効果的にアピールしたい
- ・紹介料や成約手数料をかけたくない
- ・自社のホームページとしてご利用することも可能



## 事業者の 年間利用料

- ・初年度は、初回登録料 20,000 円 + 年会費 24,000 円<sup>※1</sup> + オプションサービス<sup>※2</sup>  
※1 初年度の年会費は、掲載した翌月からの残りの期間×@2,000円となります。  
※2 追加口コミの掲載、自社のPRページなどオプションサービスは、別途料金がかかります。  
その他大変お得なキャンペーン実施中! まずはセンターにお問い合わせを!
- ・2年目以降は、年会費(利用料) 24,000円からご利用いただけます

「リフォーム評価ナビ」URL: <https://www.refonavi.or.jp/>  
ご登録申し込みやお問い合わせは、「業務連携機関：北海道内の窓口へ」

一般財団法人北海道建築指導センター 企画総務部企画総務課  
TEL 011-241-1893 FAX 011-232-2870

※当センターは、「リフォーム評価ナビ」の運営主体(一財)住まいづくりナビセンターと業務連携を開始しました。

## センターレポート編集委員名簿 (敬称略)

森 傑	北海道大学大学院工学研究院 教授
谷口 尚弘	北海道科学大学工学部建築学科 教授
足立 裕介	北海学園大学工学部建築学科 教授
藤原 昇悟	(一社)北海道建築士事務所協会 理事・広報委員長
早川 陽子	(一社)北海道建築士会 情報委員会副委員長
勝見 元暢	札幌市都市局市街地整備部住宅課 住宅企画係長
工藤 大樹	北海道建設部住宅局建築指導課 建築企画グループ主査
廣田 誠一	(地独)北海道立総合研究機構(北方建築総合研究所) 建築研究本部企画調整部 企画課長
辻井 久幸	(一財)北海道建築指導センター
田中 雅美	同

## センターレポート

Vol.49 No.2 夏号

令和元年7月1日発行 通巻209号

発行人 辻井 久幸

発行 一般財団法人 北海道建築指導センター  
〒060-0003 札幌市中央区北3条西3丁目1番地  
札幌北三条ビル 8階  
TEL (011)241-1893  
FAX (011)232-2870

印刷 (株)アイワード



一般財団法人 北海道建築指導センター  
北海道の住まいづくりをめざして