

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・容積表ができていきます。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 (㎡)	7 2 7	1 4 9 8	1 1 6 5
容 積 (㎡)	(3 2 7 2)	6 7 7 1	5 2 0 4

(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。

正例示 (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 (㎡)	7 2 7	1 4 9 8	
2010延床面積 (㎡)	9 0 6		1 1 6 5
正則容積 (㎡)		6 7 7 1	5 2 0 4
2009変則容積 (㎡)	5 6 5 2		
2010変則容積 (㎡)	7 2 1 4		

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。

正例示 (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倍だけ容積比は1.2倍」の根拠)