



きたまち

わたしたちは
北海道の
暮らしたいまち
オンリーワンづくり
を目指します

一般社団法人 北海道まちづくり協議会 2016年度 活動報告書

一般社団法人 北海道まちづくり協議会

2016年度活動報告書(2016.4.1～2017.3.31)

ごあいさつ | 01

主な年間活動 | 02

- 主な年間活動 | 02
- 平成28年度 第1回通常総会 | 03

まちづくり支援事業(実践活動研究会) | 04

- 1号研究会 ● 防災・減災研究会 | 04
 - マンション建替え支援研究会 | 05
 - 地域マネジメント研究会 | 06
 - 再開発マニュアル研究会 | 07
- 2号研究会 ● 小樽駅前地区整備支援研究会 | 08
 - 都心部再開発支援研究会(受託事業) | 09
 - 駅前周辺まちづくり支援研究会(受託事業) | 10
 - 札幌市担当者による「札幌市都市再開発方針」説明会 | 11

交流研修事業 | 12

- まちづくり研修会 | 12
人口減少時代に挑む!“地方創生へのヒント”
- まちづくりゼミナール |
 - ・ 不動産の再開発と地価～市街地再開発事業における地域経済と地価への影響 | 14
- 会員交流研修会 |
 - ・ 「創世1.1.1区事業見学会」事業説明および見学会 | 15
 - ・ 「CCRC研究会」報告会 | 16
 - ・ まちづくりとセキュリティ | 17
- 平成29年新年交礼会 | 18

情報広報関連事業 | 19

- 北まちブログ連載企画 “THE 座談会 2 ～人口減少時代にまちづくりをかんがえる～”

組織・役員 | 20

会員一覧 | 21

- 法人正会員 | 21
- 個人正会員、賛助会員、特別会員 | 22

● ご覧になりたい項目をクリックするとページに移動します



一般社団法人 北海道まちづくり協議会
会長 能戸 裕之

“北海道の暮らしたいまち、オンリーワンづくり”をめざして

2016年度より、大石章夫会長の後任として新会長に就任しました能戸でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

当協議会は一般社団法人化から5年目を迎え、新体制のもと無事スタートを切ることができました。これも、会員や関係される皆さま方のご支援ご協力によるものと深く感謝申し上げます。

さて、今年度は、人口減少への対応を切り口とした「コミュニティ再生」を活動テーマとして3年目、この活動テーマを総括する年としており、この報告書は2016年度の一年間の活動をまとめたものでございます。ご一読いただき、今後とも当協議会の活動に一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、次年度以降の新たな事業展開に向けて新役員・新部会長ともども、一丸となって協議会の目的であります「北海道の暮らしたいまち～オンリーワンづくり」に貢献する活動を今まで以上に取り組んで参りたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

● 主な年間活動

組織運営		
総 会	2016年5月24日	第1回 通常総会 会場:かでの2.7
理 事 会	5月12日	第1回 理事会 会場:緑苑ビル 201号室
	5月24日	臨時理事会 会場:かでの2.7 540号室
	10月24日	第2回 理事会 会場:緑苑ビル 201号室
	2017年3月22日	第3回 理事会 会場:緑苑ビル 201号室
業 務 執 行 理 事 会	2016年4月、10月、2017年2月に、協議会事務所において開催	
専 門 部 会 連 絡 会 議	2016年4月、5月、8月、2017年1月、2月に、協議会事務所および201会議室にて開催	
他 団 体 会 議 へ の 出 席	北海道建築設計会議 11回出席 各団体活動報告等 会場:緑苑ビル201号室	

まちづくり支援事業	
防災・減災研究会	研究会ミーティング:4回 防災マップに関わる情報提供と意見交換(茨戸南町内会):1回
マンション建替え支援研究会	研究会ミーティング:6回 マンション建替え相談会:4回
地域マネジメント研究会	研究会ミーティング:8回
再開発マニュアル研究会	研究会ミーティング:2回
札幌市による「札幌市都市再開発方針」説明会	8月2日 会場:緑苑ビル 201号室 参加者数:21名

交流研修事業	
まちづくり研修会	11月10日 会場:かでの2.7 参加者数:90名 テーマ:人口減少時代に挑む!「地方創生へのヒント」
まちづくり出前フォーラム	10月27日 会場:函館北洋ホテル 8階ホール 参加者数:29名
まちづくりゼミナール	第1回 6月28日 緑苑ビル 201号室 参加者数:23名
会員交流研修会	第1回 9月21日 札幌創世1.1.1区北1西1地区 参加者数:46名
	第2回 10月5日 緑苑ビル 201号室 参加者数:18名
	第3回 2017年2月22日 緑苑ビル 201号室 参加者数:23名
会員情報交流会	7月21日 会場:緑苑ビル201号室 参加者数:34名
新年交礼会	2017年1月20日 会場:中村屋旅館 参加者数:42名

情報広報関連事業	
座談会	9月1日 会場:中村屋旅館 テーマ:「人口減少時代をかんがえる」
情報発信および管理・更新	ホームページ管理更新、北まちブログの管理更新 メールマガジン(メール INFO 配信)、活動報告書の作成

環境取組事業	
「公益財団法人 北海道環境財団」に、当協議会の年間事業費の約1%の寄付を実施	

受託事業	
北4東6周辺地区第一種市街地再開発事業に係る特定業務代行者公募選定事務局業務	【実施主体】協議会事務局
K団地の将来検討支援業務	【実施主体】マンション建替え支援研究会(1号研究会)
南1条西2南街区再開発事業支援委託事業	【実施主体】都心部再開発支援研究会(2号研究会)

平成28年度 第1回通常総会 2016年5月24日 会場: かでる2.7

平成28年5月24日(火) 17時30分からかでる2.7において、「平成28年度第1回通常総会」を開催され、出席者39名、委任状出席16名の方にご出席いただきました。

総会の議案は、第1号議案「平成27年度事業報告及び収支決算報告」、第2号議案「理事及び監事選任の件」の2件が議案でした。第2号議案は定款に従い、任期満了に伴う改選でしたが役員案が承認された後、臨時理事会が開催され、当協議会の役職も別添の通り決定しましたのでご報告申し上げます。

総会終了後には、48名の出席者により懇親会が開催され、今まで当協議会の会長としてご尽力してい

ただいた有限会社大石R計画 代表取締役 大石章夫氏、常務理事の株式会社シグマ都市コンサルタントの代表取締役 大場眞一氏、事務局で会計を担当していただいた個人正会員の葛西政一氏へ第2期の会長になられた有限会社ジョブコム代表取締役 能戸裕之氏より、これまでの活動や業績に感謝を込めて、花束の贈呈がありました。



防災・減災研究会

活動内容	・被災・復興に関わる情報のストックと共有（ネットを活用した情報共有） ・各種専門分野等の専門家を招いた勉強会の実施（防災、都市計画、エネルギー、その他） ・フォーラム、シンポジウムの開催（初年度を想定） ・ケーススタディ
代表	高森 篤志
メンバー	五十嵐 憲一、内山 靖久、生沼 貴史、奥野 祐介、押野 和也、香川 誠、久新 信一郎、佐藤 潤、武井 秀爾、高橋 美香、中山 祐二、前道 美有、山口 重則
主たる活動場所	津波被害が想定される地方自治体 等
活動期間	平成28年4月から1年間、活動状況によって更新

活動状況

	活動	概要	開催日	会場	参加数
1	第1回ミーティング	・平成28年度の活動について	5月19日	緑苑ビル201号室	9
2	第2回ミーティング	・フィールドワークにおける防災マップ作成について	6月14日	緑苑ビル201号室	7
3	第3回ミーティング	・フィールドワークにおける防災マップ作成について面談	9月12日	緑苑ビル201号室	3
4	第4回ミーティング	・防災マップについて ・来年度の活動について	11月17日	緑苑ビル201号室	8
5	町内会との勉強会	・防災マップに関わる情報提供と意見交換	12月10日	浄見寺	6+9

活動について

- ・平成28年度は、防災マップの作成を中心に取り組みを行いました。
- ・12月10日に茨戸南町内会の役員の方を中心に「防災マップ」に関する情報提供と意見交換を行いました。



町内会との勉強会

マンション建替え支援研究会

活動内容	近い将来、大きな社会問題になると予想されている「マンション建替え」について、(一社)再開発コーディネーター協会のマンション建替え専門グループと一緒に、技術向上のための事例研究や情報収集を行い、マンション建替えの推進普及に努めるとともに、支援を希望する管理組合に建替えプログラムの現地指導やマンション建替え実施のコンサルティング参加も視野に入れた活動をする。
代表	武井 秀爾
メンバー	大石 章夫、内山 靖久、岡本 浩一、押野 和也、葛西 政一、菅野 克、北川 好和、久新 信一郎、後藤 健夫、佐藤 市郎、八田 真勝、濱谷 雅弘、深澤 彰一、本間 寿幸、横山 幹人、吉田 潔
主たる活動場所	札幌市内のマンション管理組合を中心
活動期間	平成28年4月から1年間、活動状況によって更新

活動状況

	活動	概要	開催日	会場	参加数
1	第1回ミーティング	・平成28年度の活動について	4月19日	緑苑ビル201号室	9
2	第2回ミーティング	・K団地の受託内容について	6月10日	協議会事務所	3
3	第3回ミーティング	・K団地の契約書の文案について	7月10日	緑苑ビル201号室	9
4	第1回K 団地打合せ	・業務の進め方について	8月19日	K団地管理事務所	7
5	第4回ミーティング	・K団地業務の役割分担と進め方について	9月7日	緑苑ビル201号室	7
6	第5回ミーティング	・鳩の森コンサル山田氏を囲んでの意見交換	10月13日	緑苑ビル201号室	10
7	第2回K 団地打合せ	・登記状況の整理報告	11月12日	K団地管理事務所	12
8	第6回ミーティング	・K団地との打合せ状況報告	12月1日	緑苑ビル201号室	7
9	第3回K 団地打合せ	・現建物の日影状況について	12月10日	K団地管理事務所	12
10	第4回K 団地打合せ	・成果品の確認と住民説明について	2月11日	K団地管理事務所	12

活動について

- ・平成28年度は、平成27年度相談のあった市内の団地型マンションの管理組合から「K団地の将来検討支援業務」を受託し、この業務の検討・資料作成、管理組合との打合せを主に活動を行いました。
- ・平成28年度は、6回のミーティングとマンションの管理組合への説明・意見交換を4回行いました。

地域マネジメント研究会

活動内容	今年度の協議会の活動テーマを絡め、平成26度からの継続的な取り組みである”地域マネジメント”として、”地域の現状と課題を知る”取組と共に、”その対応に向けた検討”への、素案検討を行うことを目的とする。
代表	山口 重則
メンバー	高森 篤志、武井 秀爾、中山 祐二、能戸 裕之、山口 重則
主たる活動場所	協議会事務局
活動期間	平成28年4月から1年間、活動状況によって更新

活動状況

	活動	概要	開催日	会場	参加数
1	第1回ミーティング	・平成27年度アンケート発送、 ・平成28年度活動について	6月4日	YAM建築計画	5
2	第2回ミーティング	・平成28年度市町村アンケート企画について	6月11日	YAM建築計画	4
3	第3回ミーティング	・平成28年度市町村アンケート企画について	6月25日	協議会事務局	6
4	第4回ミーティング	・平成28年度市町村アンケート企画について	7月22日	協議会事務局	6
5	第5回ミーティング	・アンケートの集計について	9月17日	協議会事務局	4
6	第6回ミーティング	・アンケートの1次集計結果について	10月20日	協議会事務局	6
7	第7回ミーティング	・まち研における発表アンケート経過報告について	11月7日	協議会事務局	6
8	第8回ミーティング	・アンケートの成果品作成について	2月3日	まちづくり戦略研究所 分室	6

活動について

- ・平成28年度は、メンバーと共に8回のミーティングを行いました。
- ・8月に北海道内179市町村に対し、「空き家・空き地に対するまちづくりアンケート」を実施し、95市町村から回答を得ました。
- ・アンケートの結果(1次集計)は、11月のまちづくり研修会で報告しました。



アンケート調査・報告書

再開発マニュアル研究会

活動目的 内 容	会員向け、再開発検討地区団体等向けの再開発事業推進のためのマニュアル作成
代 表	能戸裕之
メンバー	石塚雅弘、川瀬浩、久新信一郎、坂本行宏、武井秀爾、横山幹人、山口重則
主たる 活動場所	協議会事務室又は201会議室
活動期間	平成28年4月から1年間、活動状況によって更新

活動状況

	活 動	概 要	開催日	会 場	参加数
1	第1回ミーティング	・平成28年度活動内容とスケジュールについて ・原稿校正	8月22日	協議会事務所	8
2	第2回ミーティング	・原稿案校正状況の確認 ・次年度の取組みについて	12月8日	協議会事務所	4
3	原稿案とりまとめ		平成29年1月 ~3月中旬	協議会事務所	
4	再開発マニュアル(ダイジェスト版)印刷		平成29年3月 中旬~下旬	協議会事務所	

活動について

- ・平成28年度は、取組みと行程の確認と再開発マニュアルのダイジェスト版の原稿案の加筆修正等の作業を行いました。



2号研究会・小樽駅前地区整備支援研究会

活動目的 内 容	小樽駅前再開発事業（駅前再開発）により建築された小樽駅前ビルは完成後39年を経過し、5月の耐震診断結果を待って建物更新の計画づくりが求められている。また、同じ駅前再開発により整備された駅前広場も15年後の北海道新幹線の開通に合わせた機能の見直しが必要となっている。 しかし、地元協議会が結成されているが活動が鈍いため、駅前再開発後のビル管理を担うために設立された小樽駅前ビル(株)（まちづくり会社）としては、この課題に対する議論の活発化に寄与したいという思いで、当協議会に賛助会員として入会し協力を求めてきた。 このことから、本研究会では小樽駅前ビル(株)に協力し、小樽駅前地区の将来像の検討の場づくりや小樽駅前ビルの建物更新計画の作成の支援を行う。
代 表	大石章夫
メンバー	内山靖久、大場眞一、岡本浩一、尾作尚樹、加賀谷均、久新信一郎、沓澤和重、武井秀爾、中村清一、中山祐二、成田靖彦、能戸裕之、深澤照一、本居功光、森 哲子
主たる 活動場所	小樽駅前地区
活動期間	平成28年4月から1年間、活動状況によって更新

活動状況

	活 動	概 要	開催日	会 場	参加数
1	第1回ミーティング	・先方の状況確認と今後の予定	8月3日	小樽駅前ビル(株)会議室	13

活動について

・平成28年度の活動は、小樽駅前ビル関係者と意見交換を行い、現在の状況の確認と今後の予定について話会いました。



研究会ミーティングー小樽駅前ビル(株)との意見交換

2号研究会・都心部再開発支援研究会

活動目的 内 容	・地元権利者と協議を重ね、施設建築物や事業収支などの事業の可能性検討を行う。 ・行政とは、再開発事業の内容、地区計画などの都市計画に係わる内容について協議を行う。
代 表	能戸裕之
メンバー	能戸裕之、内山靖久、押野和也、武井秀爾
主たる 活動場所	札幌市都心部
活動期間	平成28年7月から平成29年3月まで

活動実績

	活 動	概 要	開催日	会 場	参加数
1	第1回調整会議	札幌市へ事業概要説明と今後の進め方について協議	9月23日	札幌市役所	9
2	第1回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	9月28日	まち戦事務所	3
3	第2回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	10月5日	まち戦事務所	4
4	第3回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	10月12日	まち戦事務所	5
	第4回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	10月20日	まち戦事務所	5
	第5回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	10月26日	まち戦事務所	5
	第6回ミーティング	施設計画素案等の検討	11月2日	まち戦事務所	5
	第7回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	11月9日	まち戦事務所	5
	第8回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	11月16日	まち戦事務所	5
	検討地区 地権者会議	事業概要・スケジュール案等説明	11月18日	松崎ビル会議室	24
	第9回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	11月24日	まち戦事務所	5
	第10回ミーティング	施設計画素案等の検討	12月1日	まち戦事務所	5
	第11回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	12月7日	まち戦事務所	4
	第12回ミーティング	施設計画素案等の検討	12月14日	まち戦事務所	5
	第13回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	12月21日	まち戦事務所	5
	第14回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	1月18日	まち戦事務所	5
	第15回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	2月1日	まち戦事務所	5
	第16回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	2月10日	まち戦事務所	6
	第17回ミーティング	施設計画素案等の検討	2月22日	まち戦事務所	6
	第18回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	3月10日	まち戦事務所	6
	第19回ミーティング	作業状況報告と今後の進め方	3月17日	まち戦事務所	6
	第20回ミーティング	進捗状況報告	3月22日	札幌市役所	9

活動について

・札幌都心部の市街地再開発事業の実現に向けて、メンバー間で資料作成・意見交換、地元関係者と打合せを行いました。

2号研究会・駅前周辺まちづくり支援研究会

活動目的 内 容	駅前地区の将来像の検討や周辺の土地利用構想など、駅前まちづくり議論の起点となるための勉強会や検討会の開催等について支援する。
代 表	能戸裕之
メンバー	能戸裕之、大場眞一、加賀谷均、内山靖久、押野和也、武井秀爾
主たる 活動場所	苫小牧市
活動期間	平成28年7月から平成29年3月まで

活動実績

	活 動	概 要	開催日	会 場	参加数
1	第1回ミーティング	・支援内容と今後の進め方について	3月10日	苫小牧市役所	6
2	第2回ミーティング	・状況報告と意見交換会内容及び進め方について	3月14日	協議会事務所	6
3	第3回ミーティング	・支援地区及び既存計画等の状況について	3月31日	苫小牧市役所	13

活動について

- ・苫小牧駅前地区の将来像の検討や周辺の土地利用構想に関して、苫小牧市職員と意見交換を行いました。

札幌市担当者による「札幌市都市再開発方針」説明会

日 時	8月2日 13:30～15:00
場 所	緑苑ビル 201号室
講 師	札幌市まちづくり政策局 都市計画部事業推進課 計画係長 長南成明氏、計画係 町田留美氏
参加者	21名

概 要

平成27年度に全面的に見直された「札幌市都市再開発方針」では、平成25年の「戦略ビジョン」と「立地適正化計画」の策定に併せ、“民間投資を呼び込みまちづくりを推進する再開発の展開”との重点テーマのもと、1号市街地・整備促進地区・2号地区の見直しを行いました。

2号地区は、都心地区・苗穂駅周辺地区・新さっぽろ駅周辺地区・篠路駅周辺地区の他、地下鉄駅周辺地区（地上駅を除く）が指定され、現在進行中の事業も含め、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、土地区画整理事業などの手法によるまちづくりが期待されています。

札幌市では、1号市街地・整備促進地区・2号地区の各段階に支援策を用意しており、特に2号地区において建築物を整備する際、地下鉄コンコースに新規接続するエレベーターについて一部補助するなど、公共貢献を誘導するまちづくりを進めています。

説明頂いた後は、エレベーター設置に関する踏み込んだ内容や、2号地区に関する市街地再開発事業の展開見込みなど、活発な意見交換が行われました。

まちづくり支援事業部会では、今後もこのような行政との意見交換の場を企画していく予定です。



まちづくり研修会

- 1 -

テーマ/ 人口減少時代に挑む!“地方創生へのヒント”

2016年11月10日 会場:かでの2.7 820号室

平成28年11月10日(木)、北海道立道民活動センター かでの2.7(820号室)において、『人口減少時代に挑む!“地方創生へのヒント”』をテーマに「平成28年度まちづくり研修会」が、タイムリーな講演内容だったせいか、多くの道内自治体の方々のご参加もいただき、総勢90名と盛会のうちに開催されました。

当日は、当協議会会長の能戸裕之からの挨拶から始まり、国土交通省 国土交通政策研究所 研究官 地方創生コンシェルジュ(北海道担当)の大野佳哉氏により「人口減少の下でのまちづくり」と題した基調講演をいただきました。



国土交通政策研究所 研究官
地方創生コンシェルジュ 大野佳哉氏

続いて、地元の人人口減少問題と地方創生にご熱心に取り組んでおられる自治体の事例として、沼田町長 金平嘉則氏、夕張市まちづくり企画室 主幹 佐藤 学氏より各種取組みについてのご講演をいただきました。



沼田町長 金平嘉則氏

その後、空き地・空き家についての調査研究に取



一般財団法人 日本不動産研究所 公共部 主任専門官 高岡英生氏

り組んでおられる一般財団法人 日本不動産研究所 公共部 主任専門官 高岡英生氏より、空き家の現状と実態調査の課題についてご紹介をいただき、当協

議会独自に道内の市町村へ実施した、空き地・空き家に対するまちづくりアンケートの調査結果(状況報告)を行いました。

研修会後半は、ご登壇いただいた皆さまに再登場いただき、当協議会交流研修事業部会の石塚雅弘氏を進行役とする意見交換会を行いました。



夕張市まちづくり企画室
主幹 佐藤 学氏

大野氏のご講演内容は、「人口減少の下でのまちづくり」と題して、出生率の低下と共に人口減少が避けられないとする予測データのご紹介から始まり、現住居地域においても無住居化や住居減少が進み、特



当協議会の、空き地・空き家に対するまちづくりアンケートの調査(状況報告)

に北海道では、50年後にその現住居地域の約半分が無住居化になる可能性があるとのことのお話しがデータと共に示されました。

こうした中、地方創生への事業展開が本格的に進む段階で、国土交通省における「長期ビジョン」と「総合戦略」の全体像のご説明があり、基幹集落に生活機能等を集めた「小さな拠点」を核とする「ふるさと集落生活圏」の形成やその取組事例、またコンパクトシティと、交通などとの各種ネットワークとを連携した多極ネットワークコンパクトシティに関する話題提供がありました。

自治体の事例紹介では、沼田町長 金平嘉則氏より「地方創生と沼田町の未来」と題して、地元の地域

まちづくり研修会

- 2 -



意見交換会

医療の崩壊に直面した後、その課題を克服した事例や同町の農村型コンパクトエコタウン構想の策定及び国の補助金を含むその実施内容についてお話をいただきました。

特に関心させられた事は、町内において町民との対話集会、勉強会やワークショップを数多く開催し、町と町民とが新たなまちづくりに向けた認識を共有してきたことでした。

つづいて、夕張市まちづくり 企画室 主幹 佐藤学氏より「課題こそ夕張の商品！できない理由が最大の敵」と題して、財政破綻後に同市に蔓延していた「自分には関係ない」「誰かがやってくれる」と言った他者依存、「お金がない」「人がいない」等を主語にチャレンジからの逃避などと言った体質から「出来ない理由を主語にせず「夢」を主語にチャレンジする町」へ脱却する為、関わり人口（知恵の交流）の創出、課題の可視化などの連鎖を進めた内容についてお話しがあり、廃校を活用した集落機能の集約化、地元高校の魅力化など、かつての課題をチャンスに変えている取り組み事例をご紹介していただきました。

空き地・空き家に関しては、一般財団法人日本不動産研究所 公共部 主任専門官 高岡英生氏より「空き家の現状と空家実態調査の課題」と題して、国内の空き家数が増加傾向にあることその他、空き家としての判断が困難な空き家が多数あることなど、空き屋実態調査に関する課題についてのご見識がありました。また、空き家に対する取り組み事例として、同研究所が支援されている本別町の低所得高齢者向け空き家活用についてのご紹介がありました。

また当協議会が道内市町村に対して実施した「空き地・空き家に対するまちづくりアンケート」の集計結

果の報告では、回答市町村の90%以上が、各市町村の特性を考慮した空き地・空き家対策を行っている、又は対策を検討しているとの結果が報告されました。

意見交換会では、当協議会の交流研修事業部会の石塚雅弘氏の進行役の下、先の基調講演及び事例紹介の内容に基づき、ご講演いただいた皆氏と共に、地方創生への取り組みのご感想や特徴的な取り組みの事例、まちの（小さな）拠点づくり、空き家問題、更には地方創生の将来展望等について活発な意見交換がなされ、その地域の特性を活かした人口減少化でのまちづくりへのヒントになったのではと感じております。

最後に当協議会の副会長である岡本浩一氏より当日のご講演者及びご参加いただいた皆さまへの謝辞があり、大変有意義なまちづくり研修会となりました。



当協議会 副会長 岡本浩一氏

第1回 まちづくりゼミナール

テーマ/不動産の再開発と地価 ～市街地再開発事業における地域経済と地価への影響～

2016年6月28日 講師 | 川尻 雅裕氏 | 一般財団法人日本不動産研究所

平成28年6月28日(火)、緑苑ビル2階201会議室にて当協議会会員の一般財団法人日本不動産研究所北海道支社 川尻雅裕氏を講師にお迎えし、道内及び札幌市内の事例を紹介しつつ、都市再開発がもたらす地価への影響について、総勢25名の参加をいただき開催されました。



川尻雅裕氏



講演は、不動産(土地)の価値を構成する要因の説明から始まり、不動産価値は、その地域の人口、産業構造やその自治体の財政状況及び地域が持っている特性、またその土地が持っている個別特性などが複合的に構成された経済価値であるとのお考えの披露がありました。

続いて札幌市を事例にした、人口動向分析及び経済動向分析の説明があり、①札幌市は過去より人口増加が続いている ②しかしその増加率は近年鈍化傾向である ③近年の人口増加の要因は市外からの転入

によるもの、また経済動向においては ①過去市民総所得は顕著に伸びていたが、近年は伸び悩み傾向である ②しかし近年の一人当たりの所得は減少傾向であることとして、過去札幌市においては人・物・金を市外より呼び込むことで人口及び経済規模の拡大が図られた側面が大きく、今後の課題として、高齢化が進むなか、経済生産性を高め一人当たりの所得(豊かさ)を高める必要があるとの見解を示されました。

また、近年の不動産市況を取り巻く環境分析について、様々な経済指標を用いての説明があり、近年の不動産の経済環境は、①不動産事業における資金調達環境は改善されつつあるが、②積極的な投資と資産整理が同時に進んでいる傾向にあり、③不動産の選別が厳格化されているとのことで、札幌市の地価上昇と道内の他市町村の地価下落という二極化が鮮明になり、更に市町村内部においても地域格差が鮮明になっているとのデータ紹介のもと、地域経済と地価の関係は密接に関係し、地域経済の活性化と地価の上昇は相関関係にあることとの説明がありました。

その実例として、近年の札幌市での、札幌駅前地区と大通り地区との比較検討の披露があり、過去は相続税路線価において大通り地区が駅前地区を大きく上回っていたが、駅前地区の大型商業施設を含む駅舎の再整備を契機として、その価格が大きく逆転している状況の説明があり、地域経済の活性化及び地価の上昇を促進させる手段としては、都市再開発が有効であるとの認識を示されました。

講師の川尻氏が持つ豊富な資料やデータを駆使したお話に、普段より日常の中で密接に不動産と関わっている参加者にとって大変興味深い講演となり、また、講演終了後には、参加の皆様と講師を交えた懇親会においても楽しく意見交換がなされ、大変有意義な“まちづくりゼミナール”となりました。

〔レポート：岩田地崎建設(株)内山靖久〕

第1回 会員交流研修会

テーマ/「創世1.1.1区事業見学会」事業説明および見学会

2016年9月21日

平成28年9月21日、札幌創世1.1.1区北1西1地区の事業見学会が行われました。

北海道では最大規模の再開発事業といったこともあり、当日は学生や若手技術者達をはじめ、53名と多くの参加者のもと開催されました。



はじめに設計・監理者から業内容に関する説明があり、新たな拠点としての位置づけや役割、都心の魅力を創出するうえでの空間やまちづくりの考え方などについてご説明いただきました。続いて、工事施工JVより施工状況や施工方法などのご説明がありました。次いで現場に移動し、地下空間と地上1階部分の工事の進捗状況を見学しました。

最新の技術を用いた施工方法を目の当たりにし、事業スケールの大きさを体感することができました。見学会の後は、札幌市役所庁舎のレストランにて懇親会が行われ、札幌のまちを俯瞰しながら現場見学の感想を語りました。

学生の参加者には、Under30トライアル制度に登録していただきました。今後も学生や若手技術者には、協議会活動やまちづくり分野全体に積極的に関わっていただければと思っております。



[レポート：(株)ソフトスケープ 瀧田 展明]

第2回 会員交流研修会

テーマ/『CCRC 研究会』報告会

2016年10月5日 講師 | 大場 眞一氏 | (株)シグマ都市コンサルタント 代表取締役

平成28年10月5日(水)、緑苑ビル2階201会議室にて、(株)シグマ都市コンサルタント代表取締役 大場眞一氏による日本版 CCRC 構想に関する報告会が18名様に参加をいただき開催されました。



大場眞一氏

少子高齢化が避けられない我が国において、国は地方移住の推進を提示し、その主要施策の一つとして「日本版 CCRC (生涯活躍のまち) 構想」を打ち出しています。このような中、当協議会では、今年6月に「CCRC 研究会」を立ち上げ、日本版 CCRC 構想による地域づくりに関連する調査・研究を進めていました。

今回の報告会では、“CCRC”の発祥した米国に関する事例の紹介から始まり、続いて「生涯活躍のまち 構想(日本版 CCRC)」推進の経緯についての説明があり、続いて日本創成会議による過去の提言の中で話し合われた“消滅可能性都市”や“東京圏高齢化”問題に関する課題や対応策等の説明がありました。また、「まち・ひと・しごと総合戦略」の基本目標の中で「地方への新しいひとの流れをつくる」ための制作パッケージとして「地方移住の推進」を掲げている中、その主要施策の一つとしての「生涯活躍のまち」構想に基づいた先行事例として、栃木県や石川県で取り組んでいる「日本版 CCRC」の紹介もありました。

最後に今回の報告会の結びとして、今後さらに日本版の CCRC を本格的に進めるに当たっては、高齢者の希望の実現を目指し、官民による地域関係者が一体となって取り込むプロジェクトとしなければ、地域コミュニティとの融合、地方の活性化への波及は望めないとの認識を提示され、これからの課題を再認識する意義ある報告会となりました。

[レポート：アルファコート(株) 藤林 雄二]



第3回 会員交流研修会

テーマ/ まちづくりとセキュリティ

2017年2月22日 講師 | 田中 万裕氏 | セコム(株) ALL SECOM推進部マネージャー

平成29年2月22日(水)、緑苑ビル2階201会議室にて当協議会法人会員のセコム株式会社 本社 ALL SECOM 推進部マネージャー田中万裕氏を講師にお迎えし、セキュリティを中心とした様々な取り組みについて、24名様の参加をいただき開催されました。



田中万裕氏

講演は、地域社会における防災対策の説明から始まり、東京都渋谷区とのパートナー協定を締結し①安全かつ防災に強い都市づくり推進領域における支援と②超高齢化社会に向けた健康増進領域における支援など、6つの実行プランを掲げ、渋谷区が抱えている地域・社会課題に対し、セコム(株)殿が参加し問題を解決することで渋谷区をより魅力ある街にしていく取り組みの紹介がありました。

続いて、タウンセキュリティの事例として、最新のセキュリティシステムの紹介がありました。セキュリティの考え方として ①監視性の確保 ②領域性の強化 ③接近の制御があり、街から家(ホームセキュリティ)まで、それぞれの用途に応じたセキュリティが必要でとの考えの説明から、最新サービスとして「セコム・マイドクターウォッチ」の紹介がありました。リストバンド型ウェアラブル端末を使い、健康管理・救急対応サービスを一体にして提供できるもので、本年モニター調査し来年夏から正式にサービス提供開始予定。当日も実機を披露頂き、参加者が手に取って興味津々にしておりました。

最後に、近未来の3Dセキュリティプランニングの紹介がありました。国際会議、スポーツ競技会等の大規模イベントの警備計画で課題となっていた時間と労力を改善できるシステムで、航空撮影した画像から、①上空及び地上のあらゆる角度から視点を



ントがわかり、②監視カメラの監視範囲や死角まで把握できるなど、これまでは事前に何度も足を運んで目視確認していた警備計画の立案が大幅に効率化できるとともに、多面的、立体的なリスク分析により漏れのない高度なセキュリティプランニングが可能との説明を頂きました。

参加者の多くが見識のない分野であり、大変興味深い講演となりました。また、質疑では具体的なセキュリティ費用の相談が出るなど楽しく意見交換がされ、大変有意義な会員交流研修会となりました。

(レポート: 北海道ガス(株) エネルギー開発事業部 市橋佳樹)

平成29年 新年交礼会

2017年1月20日 会場:中村屋旅館

平成29年1月20日(金)中村屋旅館にて、一般社団法人北海道まちづくり協議会の平成29年新年交礼会が行われました。

当日は43名の会員の皆様にご参加いただき、例年よりも増して賑やかに交流することができました。

初めに平成28年度より当協議会の新会長に就任した能戸裕之氏より、新会長としての心境、協議会の状況・活動等が話され開会となりました。



能戸裕之氏

その後、西尾理事から平成28年は、プロ野球日ハムの日本一、北海道コンサドーレ札幌のJ2優勝など北海道がスポーツで活躍した1年であったことなどのお話を頂き、乾杯で交礼会が始まりました。

途中、次年度、新規会員として入会予定の東京美装株式会社様、株式会社宮坂振興社様より、協議会



西尾吉博氏

の印象やこれからの抱負などについてお話を頂きました。

日ごろ、仕事上での接点が少ない会員の方も、新年交礼会のなかで打ち解けあい、新たな交流が生まれたように見え、笑いの絶えない、大変楽しい会となりました。

新会長を始め役員の方々は、一か所にとどまることなく移動しながら、多くの会員との交流を深める姿が印象的でした。

最後は平成28年度から新副会長に就任した岡本浩一氏による締めめの挨拶で閉会となりました。



〔レポート：日本データサービス(株) 押野和也〕

北まちブログ連載企画 “THE 座談会2 ～人口減少時代にまちづくりをかんがえる～”



にこやかに会話が弾む座談会

平成27年度、当協議会の活動テーマ「人口減少への対応」にちなみ開催した「北まちブログ連載企画 THE 座談会」は、ご好評をいただきました。

平成28年度もとして、2回目の座談会を開催しました。

「THE 座談会2」は、新たな3名の方にお集まりいただき、“人口減少時代にまちづくりをかんがえる”と題し、平成28年9月1日に行いました。

座談会は、3名の方のこれまでの経験などお話しが弾み2時間程度の会となりました。

座談会の内容は、8回に分けて「北まちブログ」に掲載しました。



大場 眞一氏
(おおば しんいち)
(株)シグマ都市コンサルタント
代表取締役
昭和28年7月2日網走市生まれ。
趣味：コンサドーレ札幌、日本ハムファイターズの応援 (TV観戦が主)



岡本 浩一氏
(おかもと こういち)
北海学園大学工学部建築学科教授
(都市計画・住環境計画)
昭和51年2月13日恵庭市生まれ。
趣味：カメラ (愛機は Nikon Df)、旅行、車 (平成元年登録のイタリア車は年に2ヶ月は入院)、まち・ひと観察、猫派。

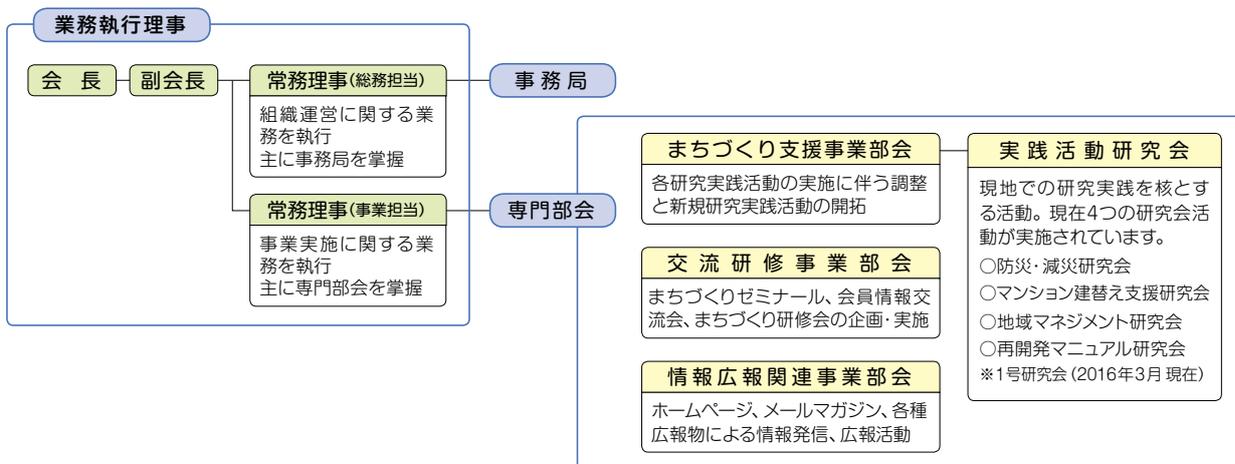


久新 信一郎氏
(きゅうしん しんいちろう)
岩田地崎建設(株) 第二営業部
昭和44年2月18日神戸市生まれ。
趣味：夏はランニングとその後のお酒。北海道マラソンなんとか完走 (去年のみ)。冬はスキーとゲレンデでのお酒。



《司会》
押野和也氏
(おしの かずや)
日本データサービス(株) 企画部
一般社団法人北海道まちづくり協議会
情報広報関連事業部会長

■ 組織 執行理事を中心に事業を推進し、会員の皆さまに専門部会や研究会活動へのご参画を募っております。



役員

特別顧問	大石 章夫	有限会社大石R計画 代表取締役
顧問	森 哲子	株式会社クオリアット 代表取締役
顧問	大場 眞一	株式会社シグマ都市コンサルタント 代表取締役
相談役	濱谷 雅弘	北海道科学大学 未来デザイン学部人間社会学科 教授
相談役	吉岡 宏高	札幌国際大学 観光学部国際観光学科 教授
会長	能戸 裕之	有限会社ジョブコム 代表取締役
副会長	岡本 浩一	北海学園大学工学部 建築学科 教授
常務理事 (事業担当)	高森 篤志	株式会社ソフトスケープ 代表取締役
常務理事 (事業担当)	川瀬 浩	株式会社豊多 総合計画部 まちづくり推進室長
常務理事 (総務担当/事務局長兼務)	山口 重則	YAM 建築計画 主宰
常務理事 (総務担当)	武井 秀爾	武井計画 代表
理事	稲葉 勝巳	一般財団法人日本不動産研究所北海道支社 支社長
理事	岩崎 秀樹	株式会社ドーコン 取締役執行役員 都市・地域事業本部長
理事	岩田 徳夫	岩田地崎建設株式会社 取締役専務執行役員 東京支店長
理事	西尾 吉博	伊藤組土建株式会社 常務執行役員 総務本部 本部長
監事	林 誠	株式会社北海道鑑定 代表取締役

事業部長

まちづくり支援事業部会	中山 祐二	株式会社シン技術コンサル 都市施設部 次長
交流研修事業部会	内山 靖久	岩田地崎建設株式会社 第二営業部 部長
情報広報関連事業部会	押野 和也	日本データサービス株式会社 企画部 課長

事業内容

(1) まちづくり支援事業	各分野に関する 調査研究、支援、提言	◎地域再生、コミュニティの形成・再生
		◎まちの産業再生・活性化、まちマネジメント
		◎多様な分野との連携をいかしたまちづくり
		◎再開発やマンション建替え事業
◎実践活動研究会 ◎受託支援事業 ◎まちづくり支援相談		
(2) 交流研修事業	◎まちづくりゼミナール ◎会員情報交流会 ◎まちづくり研修会 等の実施	
(3) 情報広報関連事業	◎ホームページ、メールマガジン等による情報発信・広報	
(4) 環境への取り組み	地域の環境保全に貢献することを目的に、受託事業費の1%程度を活用し、環境や自然保全などに取り組む公益的団体等に寄付、支援等を実施	

【法人正会員】

2017年3月31日現在

	会員名	指定代表者
1	株式会社アークデザイン	代表取締役 加賀谷 均
2	株式会社アーレックス	代表取締役 林 秀樹
3	アルファコート株式会社	代表取締役 川村 祐二
4	伊藤組土建株式会社	執行役員 総務本部 本部長 西尾 吉博
5	岩田地崎建設株式会社	取締役常務執行役員 東京支店長 岩田 徳夫
6	有限会社ウイステリア	代表取締役 藤井 基彰
7	有限会社大石 R 計画	代表取締役 大石 章夫
8	株式会社クオリアット	代表取締役 森 哲子
9	株式会社コムズワーク	代表取締役 竹ノ内 久
10	株式会社シー・イー・サービス	代表取締役社長 小室 裕一
11	株式会社シグマ都市コンサルタント	代表取締役 大場 眞一
12	清水建設株式会社北海道支店	執行役員支店長 谷口 寛明
13	有限会社ジョブコム	代表取締役 能戸 裕之
14	株式会社シン技術コンサル	代表取締役 志村 一夫
15	株式会社ズコーシャ	執行役員 総合科学研究所長 明石 憲宗
16	有限会社ステージ	代表取締役 北川 好和
17	セコム株式会社	札幌統轄支社長 本塚 直人
18	セントラルリーシングシステム株式会社	代表取締役社長 本多 貞直
19	株式会社ソフトスケープ	代表取締役 高森 篤志
20	大成建設株式会社	札幌支店 開発部長 中村 清一
21	タイムズ 24 株式会社	北海道支店長 鈴木 幾也
22	株式会社ドーコン	都市・地域事業本部 総合計画部 参与 石塚 雅弘
23	株式会社東京ソイルリサーチ札幌支店	技術調査課長 大高 幸雄
24	戸田建設株式会社札幌支店	支店長 山田 裕之
25	土地家屋調査士法人共生	代表 加藤 俊太郎
26	株式会社日本設計	札幌支社 支社長 目黒 裕史
27	日本データサービス株式会社	企画部 課長 山下 昌彦
28	一般財団法人日本不動産研究所北海道支社	北海道支社長 稲葉 勝巳
29	株式会社バンテック	代表取締役社長 佐藤 秀史
30	株式会社フージャースコーポレーション	北海道支店長 斎藤 誠
31	フィールド・クラブ株式会社	代表取締役社長 河崎 紀行
32	株式会社プラッツ	辻井 順
33	株式会社豊多	総合計画部 まちづくり推進室長 川瀬 浩
34	北海道印刷企画株式会社	代表取締役社長 中村 宣隆
35	北海道ガス株式会社	執行役員エネルギー営業部長 山本 一夫
36	株式会社北海道鑑定	代表取締役 林 誠
37	街制作室株式会社	代表取締役 国分 裕正
38	丸彦渡辺建設株式会社	代表取締役社長 工藤 茂
39	株式会社宮川建設	代表取締役 入江 秀美
40	有限会社ワイズデザイン アンド マネージメンツ	代表取締役 坂本 行宏
41	和光技研株式会社	代表取締役社長 細川 康司

【個人正会員】

2017年3月31日現在

会 員 名	
税理士等	1 司法書士・行政書士中嶋成美事務所 中嶋 成美
	2 中村和雄税理士事務所 中村 和雄
	3 土地家屋調査士 西田 政道
個人事業主	4 YAM 建築計画 主宰 山口 重則
	5 グラスハート・デザインズ 主宰 小林 道郎
	6 武井計画 代表 武井秀爾
	7 アシスト六郎 代表 五十嵐 憲一

一 般	会 員 名		会 員 名	
	8	一戸 勝巳	20	中村 清司
9	及川 哲也	21	西間 敏幸	
10	岡本 浩一	22	濱谷 雅弘	
11	葛西 政一	23	深澤 照一	
12	片岡 道宣	24	藤山 三冬	
13	加納 隆一	25	本間 寿幸	
14	後藤 健夫	26	松井 泰友	
15	佐藤 市郎	27	丸田 剛久	
16	須藤 公之	28	吉岡 宏高	
17	堂 善之	29	吉田 潔	
18	富山 哲也	30	吉村 廣	
19	中野 孝志			

【賛助会員】

会 員 名		代 表 者
1	恵み野商店会	会長 小笠原 剛
2	まちづくり会社 小樽駅前ビル株式会社	代表取締役 山本 忠広

【特別会員】

会 員 名	代 表 者	会 員 名	代 表 者
1 岩見沢市	市長 松野 哲	11 千歳市	市長 山口 幸太郎
2 恵庭市	市長 原田 裕	12 苫小牧市	市長 岩倉 博文
3 雄武町	町長 中川原 秀樹	13 苫前町	町長 森 利男
4 音更町	町長 寺山 憲二	14 二セコ町	町長 片山 健也
5 帯広市	市長 米沢 則寿	15 函館市	市長 工藤 壽樹
6 倶知安町	町長 西江 栄二	16 東川町	町長 松岡 市郎
7 訓子府町	町長 菊池一春	17 紋別市	市長 宮川 良一
8 士幌町	町長 小林康雄	18 利尻町	町長 保野 洋一
9 せたな町	町長 高橋 貞光	19 稚内市	市長 工藤 広
10 滝川市	市長 前田 康吉		

2016年度末現在の会員数								合計
法人正会員	41	個人正会員	30	賛助会員	2	特別会員	19	92



一般社団法人 北海道まちづくり協議会

2016年度 活動報告書

〔発行〕

一般社団法人 北海道まちづくり協議会

札幌市中央区北3条西7丁目-1 緑苑ビル2階

TEL.011-232-0926 FAX.011-222-5697

Email : info-ad@kitamachi.org

● お問い合わせ等はEメールでお願いします

