

第6回長岡市大手通表町地区まちづくり促進会議 会議録（要旨）

会議名	第6回長岡市大手通表町地区まちづくり促進会議
開催日時	平成23年8月4日（木曜日）午後6時30分から午後8時
開催場所	ながおか市民センター2階 202・203 会議室
出席者名	<p>○委員（8人） 中出座長、西澤副座長、丸山委員、小川委員、野本委員、平石委員、藤井委員、山崎委員（副市長）、</p> <p>○アドバイザー（1人） 宮崎アドバイザー</p> <p>○オブザーバー（1人） 藤井オブザーバー（大手通表町西地区市街地再開発準備組合理事長）</p> <p>[長岡市] 笠原政策監、品田商工部長、本多都市整備部長、渡邊政策企画課長、鈴木商業振興課長、小玉都市計画課長、川津まちなか整備課長 ほか関係課職員</p> <p>[傍聴人] 3人</p>
欠席者名	安藤委員、大原委員、大野アドバイザー
議題	<p>(1) 中心市街地の構造改革事業の状況と表町地区の考え方</p> <p>(2) 大手通表町地区のこれまでの経緯</p> <p>(3) 大手通表町西地区の都市計画について</p>
審議結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 大手通表町西地区において市街地再開発事業に向けて長岡市が行う都市計画決定について、意見交換を行った。
審議の内容	
委員	<p>1 開会</p> <p>2 議事</p> <p>(1) 中心市街地の構造改革事業の状況と表町地区の考え方</p> <p>(2) 大手通表町地区のこれまでの経緯</p> <p>(3) 大手通表町西地区の都市計画について （まちなか整備課長が資料にそって説明）</p> <p><説明に対する意見・質疑></p> <ul style="list-style-type: none"> 今後、都市計画決定と平行して公共施設について、どのような具体的な案があるのかお尋ねしたい。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> まちなか型公共サービスをやっていこうという非常に太い考え方の中で、それをどういう風に変現していくかというのは、個々の具体的な動きの中で決めて

	<p>いくことになり、これからいよいよ本格的に、どういったものが一番いいのかという検討に入っていくことになる。なお、参考までに申しますと、去る8月1日に社会福祉協議会から、「まちなかで、もっとさらに福祉の活動を大きく展開していきたい。ついては私たちにも是非そのチャンスを与えてください」という陳情が市長にあった。私たちもそれは大きなアクションであると思っている。それをどうするかは、まさに皆さんと一緒に事業の中で決まっていくのではないかと考えている。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在の社会福祉センターの面積はどれくらいなのか。
まちなか整備課長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 延べ床面積が約 1,800 m²で、そのうちのどれが入るかということについてはこれからの検討課題である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政施設再配置検討市民委員会の中で、総務省の算定方法に基づくと市役所の面積は、中心市街地全体で延床約 19,000 m²を想定しているそうですが、アオーレができて、そのほかのいくつかの再開発事業の中に行政機能が入ったと思いますが、現状で残りはどれくらいあるのか。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 何m²というより機能的なことと言いますと、大手通中央東地区の再開発ビルには、商工部、都市整備部、地域振興戦略部が入る。それから今の本庁舎には教育委員会が入ります。アオーレのところにはそれ以外の施設が入る。今の市民センターには土木部、農林部が入るが、これは暫定的な位置づけとなり、いずれ、再開発が行われればそちらのほうに移るということで、それはその時点での職員数などによって規模が決まってくるわけですので、当初の数字とは多少ずれがあるかと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 福祉・医療施設ということで、医療のほうは病院とか医院なのか。それとも医療関係の施設なのか。今わかっていることがあればお伺いしたい。
まちなか整備課長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 具体的にどういうものが入るかということについては決まっておりませんが、福祉・医療につきましては高齢者施設などから引き合いがあり、その中で検討するという事になっている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 福祉関係が入るなら、例えば役所の福祉関係の部署と一緒に入るとか、そういうことになると非常に緊密な関係ができるのではないかと。分散しながらも非常に強化できるのではないかと。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ それについては、市役所の移転のときに、健康センターを全く何も考えていなくて休日診療もあるので、その辺をもう少し全体の中でランドデザインをも

都市整備部長	<p>う少し考え直した方がいいと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 今、ご指摘のあった健康センター、休日急患診療については、アオーレ長岡ができて本庁舎が幸町から移った後、その後、機能を幸町に移転させようと考えている。車でおいでになる方の件数を考えた時に、幸町の1階に教育部門と健康部門を集約することで市民の方に使いやすくするということである。社会福祉協議会の福祉の機能と、行政の福祉の機能をより近づけたらどうかということについては、今回社会福祉協議会についてはこのたび初めて要望をいただいたわけであるが、今の場所よりは行政機能に近づくため、利便性は今までよりは改善されるのではないかと考えている。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> 組織でやっているわけであるため、どういう切り方をしていくかということについては永遠の課題ではないかと思っている。そこについては、物理的に離れてはいても連携するという形でカバーしていくのではないかと。庁舎が二つあるので、どういう入れ方をしていけばいいのかということは議論百出であると考えている。それについては、委員が言われたことを十分踏まえながら考えていきたい
副市長	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画について、一般的な地区計画に比べて特徴的な部分はあるのか。
まちなか整備課長	<ul style="list-style-type: none"> 現在、長岡市では20数個地区計画がかかっているが、今回指定する壁面後退、意匠、緑化についての制限について、最近の新しい地区計画については一般的である。
座長	<ul style="list-style-type: none"> そもそも、長岡市の地区計画は郊外の住宅地についてのコントロールが主体で、中心市街地を対象とする地区計画は非常に数が少ない。地区計画のメニューについてよく考えていると思うが、ただ、もう少し踏み込んで言うなら、色彩、意匠などについてはもっと厳しくやってもいいかと思う。「原色を使わず、落ち着いた色調」といった時に住民の方がどういう基準かと思うので、非常に厳しい言い方をすれば、マンセル値などで色を決めてやることも考えられる。私が気にしているのは、屋外広告についてであり、全国的チェーン店の看板について変えられないということと言われるが、そういう意味で、「周辺に配慮した屋外広告」という表現ではかなり危ない。そういう意味で制限した方がよい。建物自体はおそらく問題ない。
副座長	<ul style="list-style-type: none"> そういう制限を実際に実行させる手立てはどういう風になるのか。
まちなか整備課長	<ul style="list-style-type: none"> 実際の手続については、地区計画の届出をいただく。また、地区計画の届出のほかに建築物、工作物、広告物の規模によっては、景観影響行為の届出が必要

になり、景観アドバイザーの意見を聞くことになる。この 2 つの手続きを踏んでいただく。

副座長

- ・ 審査を通らなければ許可しないということか。

まちなか整備課長

- ・ 許可ではなく、届出というかたちになる。できなかった場合、最終的には勧告という形になる。

副座長

- ・ 勧告を無視されるということもありうるわけか。

まちなか整備課長

- ・ 今まで、相当なやり取りをした業者もあるが、概ねご理解をいただいた中で、勧告制度を運用しているのが今の長岡市のやり方である。今まで、地区計画がかかっているものを無視したという事例はない。

座長

- ・ 社会的な責任のある企業は、勧告を無視した代わりに公表されると嫌だから守るが、そのようなことを気にしない業者が出てきたら勧告ということになるかもしれない。

アドバイザー

- ・ 再開発事業は、地方公共団体のイニシアチブは大事であり、長岡市の場合は「まちなか型公共サービス」という形で公表されているのですばらしいことだと思う。容積率についてであるが、ここは最高 600%であるが、計画では 354%ということで、身の丈再開発という志向を実践していると感じている。スケジュールについてであるが、都市計画決定から事業完了までは、大体、地方都市だと 3年くらいかかる。中央東と西についてはほしい 4年 5か月くらいかかっている。期間を短縮すれば、それだけお金がかからないので、それまでに権利者の合意形成を図ることが大事である。

副座長

- ・ 長岡市における各科医療の医師数は足りているのか。不足気味なのか。

都市整備部長

- ・ 医師の数、医療機関の数まではわからないが、長岡市の医療体制でいうと、500床から 600床の大きい病院が三つある。これらが緊急体制も含んでうまく連携している。

座長

- ・ どちらかという、二次医療、三次医療というよりも、診療所が少ないと高齢化社会は成り立たないものである。歩いていける範囲で診療所が無いと困る。

都市整備部長

- ・ かつては、まちなかにも歯科医院や内科医院がたくさんいらっしやったが代替わりして閉鎖したところが多い。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちなかに医者がない。また、まちなかにマンションが恐ろしくたくさん建った。中心市街地の高齢者の割合は周辺より高いと思う。大きな病院でなくてもいい、医院が集まったようなものでもいい。住民がたくさんいることを踏まえて医療施設が必要と思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 残念ながら医者も商売であるため、人がたくさんいるところに出店するが、まちなかは人が減ってきたので医者も減ってしまった。特に郊外には子どもがないから小児科がない。そういう意味では人、ユーザーが増えれば増えるでしょうし、駅ビルにいくつか医療機関が入ったので、まちなかに少しは戻ったと思っていた。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日説明していただいた都市計画というのは本来法的な手続きをとるものであり、ややこしいものであるが、割と簡単に示していただいている。ここで皆様にご了解をいただくと、具体の都市計画の手續として、市民の方に情報を提供してご意見を伺うということをする。その都市計画が決定するかしないかの頃にまた促進会議等で、こういう風に決まりましたということをお示しすることになるのだと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機能再設置検討市民委員会の中で、高層の建物を建てるのではなく、このまち全体を行政施設として、回遊型の行政施設としようとした中で、アオーレができるナカドマを持っており、中央東についてはアトリウムという空間がある。この表町西地区については、この空間の中に、市民が使える、集えるようなものがある空間があると非常に全体がバランス良くなるのではないかとと思うが、今後そのようなものをつくる可能性はあるのでしょうか。
まちなか整備課長	<ul style="list-style-type: none"> ・ まだ概略の段階であるため、そこまでの検討はしていない。今後の検討課題とさせていただきたいと思う。ただ、大きなものは難しいのではないかとと思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 委員のご要望は、再開発をやるときに上手に空地をつくるなりしてほしいということだと思う。一貫した使い方をなるべくしてほしいということだと思う。今日は準備組合の理事長さんが来られているので市と協議してなるべく市民に使ってもらおうようにしておくかと商業者が儲かる可能性もあるのでぜひそのようにしていただければと思う。
3 開会	
会議資料	別添のとおり