

会 議 議 事 録

| | |
|-----------|---|
| 1 会議名 | 平成21年度 第1回長岡市中心市街地構造改革会議 |
| 2 開催日時 | 平成21年12月11日（金） 午後7時00分～午後8時45分 |
| 3 開催場所 | ながおか市民センター 202・203会議室 |
| 4 出席者名 | <p>（委員） 平井座長、中出副座長、安藤委員、小川委員、北村委員 五井委員、佐藤委員、高野委員、平石委員、藤井委員</p> <p>（事務局） 池津都市整備部長、中野まちなか整備課長、山岸交通政策課長、 茨木シティホール整備室次長、成田企画課長、安達商業振興課長 田村まちなか整備課課長補佐、菫澤シティホール整備室総括副主 幹、清水企画課長補佐、伊藤まちなか整備課再開係長、谷畑ま ちなか整備課まちなか整備係長、今井シティホール整備室総括主 査、島津まちなか整備課再開係主査、布川まちなか整備課まちな か整備係主任、長谷川まちなか整備課まちなか整備係主任、小 柴まちなか整備課再開係主任</p> |
| 5 欠席者名 | 猪俣委員、樋口委員、丸山委員、藻谷委員、北沢アドバイザー |
| 6 議題 | <p>（1） 中心市街地構造改革事業の進捗状況について</p> <p>（2） 大和長岡店撤退表明に伴う表町地区再開係事業の対応について</p> |
| 7 審議結果の概要 | <p>○ シティホール中土間手前の屋外スペースにおけるケヤキの木、水路等につ いて、イベントや祭り等に支障にならない配置及び消雪方法の検討（要望）</p> <p>○ 大和長岡店の撤退後の有効活用について、行政、商工会議所、大和、3者の 協力による前向きな検討の必要性（意見）</p> <p>○ 今後の都市再生整備について、特に駅前整備として、旧長崎屋跡地、大手 口北側の JR、CoCoLo の駐車場や市営駐車場を結ぶ動線などを視野に入れた 駅前の顔づくりとしての今後の都市再生整備計画の必要性。（意見）</p> <p>○ シティホールのランニングコスト、維持管理について、今後の本会議での 説明。（要望）</p> |

| | |
|----------------|--|
| 8 審議の内容 | |
| 都市整備部長挨拶 | <p>皆様からご提案いただいた各種事業は着々と進み、シティホールは業者が決まって、いよいよ着工の運びとなり、先日起工式を無事終えることができました。駅周辺整備工事にも着手し、大手通中央東地区再開発ビルのうち A 棟 B 棟が完成した。本日は、これら事業の進捗についてご報告させていただきたい。</p> <p>また、表町地区の再開発事業であるが、再開発準備組合員でもあった大和長岡店が来年 4 月に撤退することが明らかになり、事業への影響を大変懸念しているところであるが、これまでの表町地区再開発事業の取組み状況や今後の対応についてご説明させていただきたい。</p> <p>最後に、本日いただいたご意見は、今後の中心市街地構造改革事業を着実に実施するうえで参考とさせていただきたいので、活発なご議論をお願いしたい。</p> |
| まちなか整備課長 補佐 | <p>これから議事に入ります。</p> <p>議事進行は、本会議設置要項に基づき、座長をお願いします。</p> |
| 座長 | <p>これから事務局より本日の議題（１）について説明をお願いしたい。</p> <p>その後に事務局の説明に対し、委員の皆さまからご意見、ご質問をいただきたい。</p> |
| 議題（１） | <p>中心市街地構造改革事業の進捗状況について</p> |
| まちなか整備課長 | <p>構造改革事業の進捗について説明</p> |
| シティホール整備室次長 | <p>シティホールの実施設計内容について説明</p> |
| 委員 | <p>二の丸の水路は、城内稲荷の方には、どのようにかかってくるのか？ 水路の幅、深さは？</p> |
| シティホール整備室次長 | <p>城内稲荷への参道の手前で終わるようになっている。 幅は約 1. 8 m である。 深さは 1 0 c m。高低差については、5 c m の段差勾配をつけながら水を循環させていく方法。</p> |
| 委員 | <p>参道の脇から流れる水路か？</p> |

| | |
|------------|--|
| シィホール整備室次長 | お稲荷さんを正面にすると参道の右手のところから流れる水路である。 |
| 委員 | 植栽に関して、中土間の手前の屋外スペースは、長岡まつり時の利用想定では、神輿がここに集合する。そのときにセントラルパークから移植するケヤキの木が相当大きいので邪魔にならないか心配である。大きさはどのくらいか？ |
| シィホール整備室次長 | <p>12m位ある大きな木である。形がいいので、隈氏が是非！と選んだもの。移植をする際は、多少剪定する予定である。</p> <p>その他、5m位のケヤキの木をもってきて、根まきや発育を抑制する方法をとりあまり大きく成長しないようにする。</p> |
| 委員 | <p>実際そこでイベントをやる場合を想定すると、電気、水周りの設備も必要と思うが、どのように考えているか。</p> <p>植栽でイルミネーション的なものも考えられるがどうか？</p> |
| シィホール整備室次長 | 中土間でのイベント時にも対応できるよう、数に限りはあるが、プロパンガスの供給や水道、電源コンセント等の設置について、検討している。 |
| 副座長 | 中土間じゃない広場の部分の地面の仕上げはどうなっているか？ |
| シィホール整備室次長 | 土間風の排水性舗装である。 |
| 副座長 | 屋根のある中土間は積雪の心配はないが、大手通りのアーケードから、中土間までの30mくらいの間の屋外スペース部分の雪はどういう処理をするのか？ |
| シィホール整備室次長 | <p>基本的には雪はふりっぱなしである。</p> <p>大手通りの方につき出ている立体映像型情報発信スペースに沿って、庇構造になっており、通路として確保している。</p> <p>但し、屋外スペースは、イベント等で雪を融かす必要もあると思うので、臨時的に散水融雪できるように検討している。</p> |
| 副座長 | <p>気になるのは、朱鷺メッセの渡り廊下転落の責任は建築家でないという話らしいが、使い勝手の悪い広場になって、シィホールの建築物以外の設計責任は誰にあるのかが後で問題になることが心配である。</p> <p>外回りの設計は建築物設計者である隈氏の責任でやるのか、それとも市の責任で行うのか？</p> |

| | |
|------------------|---|
| <p>庁ホール整備室次長</p> | <p>建物の外周りも隈事務所の設計である。</p> |
| <p>委員</p> | <p>お参りにこられる方に水周りは確かにイメージとしてはいいが、長岡祭りをやったりイベントをやったり、神輿を置いたりとか考えると実用的でないと思うし、大きなケヤキの木がちょうど城内稲荷の正面にくる気がする。</p> |
| <p>庁ホール整備室次長</p> | <p>木の位置は参道の正面に対し、あたらないよう木は建物側に寄せている。</p> |
| <p>委員</p> | <p>屋外スペースの部分については建物の正面でいわば施設の顔になるのだから、ここに全く何もなくていいかとういうとその判断は難しい。</p> <p>隈事務所であるから敷地全体をキチンと考えられて設計されていると思うが、平面的にわかるように図面で公表される場合は少し工夫したほうが良いと思う。</p> <p>建物と同様に屋外スペースも重要であるので、隈事務所にもきちんとデザインをしていただいて、各委員が心配されているような部分も調整して、顔としてきちんと整備できるのがよい。</p> |
| <p>委員</p> | <p>御社、参道とケヤキ、水路との位置関係を今のうちにしっかり支障の無いよう検討していただきたい。</p> <p>夏は暑いので木陰があったほうがいいので、全て無くせばいいというものではないので十分検討していただきたい。</p> |
| <p>庁ホール整備室次長</p> | <p>実はご指摘のあった点については設計者、発注者、消防サイドとかなり議論してきた場所である。</p> <p>いろんなことをこのスペースでやっていただきたいという願いがあるので、何もなくていいという考えもあったが、いろんなワークショップで多くの市民の方々から、やっぱりシンボルツリーが欲しいとか、木陰がほしいという意見があったことも事実である。</p> <p>何もなくてもいいという人もいるし、広場に木があるのは当然で、あると人間としてそういう場所を求めるといふ本能もある。</p> <p>隈氏としてはもっと植栽をしたかったが、ここまで減らした。</p> |
| <p>委員</p> | <p>雪がないときはすごいいいアプローチだと思う。</p> <p>これまでも大晦日のときに、城内稲荷に参拝するお客さんのために除雪をしていた。</p> |

| | |
|-------------|---|
| | <p>シティホールに入るときに例えば真冬だと雪が1m積っている状況を想定した場合、このアプローチとしてはいかがなものか。</p> <p>雪祭りをするのであればいいが、一晩に40、50cm降るようなそういう状態を想像すると大変であると思うので、よく検討いただきたい。</p> |
| 委員 | <p>ケヤキの根がはりすぎて舗装を持ち上げるという心配があるが、大丈夫か？ 植物の専門家、木の専門家の見解は？</p> |
| シティホール整備室次長 | <p>大きくならない抑制方法があるので問題ない。</p> |
| 座長 | <p>それでは、つづいて議題（2）について説明を事務局からお願いしたい。 その後に事務局の説明に対し、あらためて委員の皆さまからご意見、ご質問をいただきたい。</p> |
| 議題（2） | <p>大和長岡店撤退表明に伴う表町地区再開発事業の対応について</p> |
| 商業振興課長 | <p>大和長岡店撤退に関する経緯等について説明</p> |
| まちなか整備課長 | <p>大手通表町地区市街地再開発事業と株大和について説明</p> |
| 委員 | <p>大和と行政の話し合いは、今どういう状況で進んでいるのか？ すでにデベロッパーが動いているという話も聞く。 例えば四国高松の丸亀のような形で、商店街を買い上げるという形で、将来的に有効活用できるような方策も考えられる。 行政、商工会議所も含めた三者により、ある程度前向きに進めていける可能性を十分理解して検討いただきたい。</p> |
| 商業振興課長 | <p>大和とはこれまでもいろいろと話し合いを行っており、今後も協議を進める方向でやっている。 大和長岡店は、明確なスキームがあって、撤退を表明したわけではないと私共は感じている。 今後、撤退を覆すことは難しい状況であるが、撤退になったとしても長岡市としては、今ここに再開発地区の現計画があるので、その成功に向けて最大限協力を求めていく考えである。 デベロッパーの動きがあるというが、大和さんと長岡市との約束では、処分には、まず長岡市に相談したうえで、今後どのように処分するかを検討すると</p> |

| | |
|----------|---|
| | <p>いうことを聞いている。</p> <p>最初に長岡市の方に話がなく、デベロッパーに行くことはないと考えている。</p> |
| 委員 | <p>今の表町地区のもともとあった市街地再開発準備組合と11月24日にできた西地区市街地再開発準備組合と2つの組合が存在しているというか？</p> |
| まちなか整備課長 | <p>暫定的にはそうである。今までの準備組合では会則に基づきそれなりにやってきており、新たに準備組合を組織することでその資産をどのように分配するかという問題もある。そうはいうものの、ある程度意思表示をしたいと、西地区の地権者の強い意向があつて、今は、準備組合の中の準備組合という形になっている。</p> <p>それについての整理は、今年度中に行うことになって、西地区、表町地区の理事長さんと話ができている。地権者的にバッティングしているが、3月年度末までには整理したい。</p> |
| 委員 | <p>商工会議所は準備組合から抜けているが、隣の商工会議所の駐車場は入るといふことで合意されているのか？</p> |
| まちなか整備課長 | <p>そのとおりである。建物が建っている所については入らないということを経営組合が平成10年にできた時点で意思決定をされている。</p> <p>準備組合の皆さんからもオファーをかけたのであるが、当時商工会議所が再開発に加入している事例があまりないということもあつて、再開発に加入するためには、会員の皆さんの相当なご理解が必要だろうということがあつたようである。</p> <p>この時点では駐車場は有効活用してもらってもいいけど、本体については見合わせるという決定が出された。</p> |
| 委員 | <p>大和長岡店を北越銀行が買うという話はないか？</p> |
| まちなか整備課長 | <p>ない。大和さんとしては、資産処分してそれなりの資金を調達したいはずである。</p> <p>そういうことを総合的に考えると、撤退するにしても建替えるにしても市街地再開発事業の中のスキームの中で動くことが大和さんにとって合理的だと考える。</p> <p>私共は明言できないがおそらくそういう判断の中で大和さんとの話し合いがこれから進んでいくのではないか。</p> |
| 座長 | <p>それでは、本日の議事全体を通して、何かご意見があればお願いしたい。</p> |

| | |
|--------|--|
| 委員 | <p>大手口地下自転車駐車場の上に自動車整理場が復旧されるようだが、今まで整理場の出口の精算機の位置が悪く非常に使いづらいものであった。これと同じ整理場ができるということは問題である。ぜひ改善をお願いしたい。</p> |
| 交通政策課長 | <p>自動車整理場のゲートや精算機の位置は、以前よりは使いやすくなるようにしたい。しかし、土地の形状に制約があることと、市とJRの共同所有する整理場であることから、JRの協議して利便性が向上するよう努めたい。</p> |
| 委員 | <p>駅前周辺整備でバス停の脇の樹木のぼっさりと切る計画になっている。街の中で緑がなくなることが気になる。切るなという話ではなくて、やっぱり緑というものを考えなくてはいけないと思う。</p> |
| 交通政策課長 | <p>どうしてもペDESTリアンデッキと重なるところのヒマラヤ杉などの高木に関しては切らせていただく。</p> <p>景観アドバイザーの緑化の先生から、駅前の高木はうっそうとしており、駅前広場と町並みを隔離する壁があるようだ。植栽するのも良いが、その後大きくなったらある程度間引くことも考えなさいというアドバイスがあった。</p> <p>このようなアドバイスを踏まえながら、高木は無理だが、地被類や低木などでできるだけ緑の復旧をしたいと考えている。</p> |
| 委員 | <p>ペDESTリアンデッキは屋根付で視界を遮るわけだが、駅を降りた人がタクシー乗り場に立ったら長岡駅前には真っ暗と感じる気がするので、少し工夫がいるのではないかと。</p> |
| 交通政策課長 | <p>ペDESTリアンデッキのデザインは、できるだけ透明感や軽快感があるよう、提案型による設計業者選定や景観アドバイザー制度を活用しながら検討した。</p> |
| 委員 | <p>イルミネーションでペDESTリアンデッキにデザインしたり、飾られたり、せっかく造るのだから次なるステップとしてトータルなものを考えていく必要がある。</p> |
| 交通政策課長 | <p>地元の方々とお話をしてきた中で、デッキの空間の使い方もいろいろな提案を頂いたことを参考にできる限り工夫をしている。</p> <p>例えば、壁面のガラスは、祭りの提灯をぶら下げられる程度に上の方を開けてあるし、目的は清掃用ではあるが、水道やコンセントから電気もとれるようにしてある。</p> <p>あとは地元の皆さんの工夫、アイデア次第でいろいろできるのではないかと。</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>と思う。</p> |
| <p>委員</p> | <p>シビックコア地区の夢づくり空間は、どういう計画になっているか。</p> |
| <p>まちなか整備課長</p> | <p>以前までは、県の総合庁舎を誘致するというので、いろいろ検討してきたが、ここ2、3年の状況では、県自体がどういう方向になるのかわからないということで、県の方も将来を見通した回答はできないということであった。</p> <p>実は、今年の5月に周辺8町内に対し、事業説明会を行った際、夢づくり空間の土地活用について周辺住民からも要望があった。具体的にはスーパーのような商業施設、医療施設、福祉施設があるといいというような大きく3つの要望が出た。</p> <p>このようなことから、まだ正式決定ではないが、市としてはシビックコア地区整備計画と整合を図った形で、そういう市民の要望が叶えられるような方向に進めていければと思っている。</p> |
| <p>委員</p> | <p>パークアンドライドというのがあるが、この程度の駐車場で、実際役に立つのか？本格的にやるのであったら、夢づくり空間はまさに駐車場にしなければ足りないと思うがどうか。</p> |
| <p>まちなか整備課長</p> | <p>そういうお考えもあると思うが、この地図全体で駐車場は約500台のキャパがある。しかも駐車場については、お互いの施設が相互利用することになっている。相互利用をしていけば、駐車場台数は十分まかなえると考えている。</p> |
| <p>委員</p> | <p>駅前中心市街地のまちなかには、パークアンドライドを利用して来ることもある。</p> <p>そういうこと考えると駐車場の計画は現実的ではないという気がしている。もう少しシティホールやまちなかをトータルで見た判断が必要じゃないかと考えているので、あえて指摘させていただいた。</p> |
| <p>交通政策課長</p> | <p>パークアンドライド駐車場と呼んでいるが、多目的に使える駐車場と考えている。普段は通勤等のパークアンドライドや各施設利用者が利用できるようにし、シティホールでイベントがある時は、ここでシャトルバスに乗り換えるための駐車場として利用していただくこともできる。</p> <p>さらに、車で来られる人が多いイベントの場合は、幸町の今ある市役所駐車場も活用することも考えられる。</p> <p>昨年から、駅を経由してここと日赤までのシャトルバスの社会実験をしている。まだ検討中だが、この路線を延長して今ある市役所の駐車場とシビックコアの駐車場を使ったパークアンドライドの可能性もある。</p> |

| | |
|------------------|--|
| <p>委員</p> | <p>夢づくり空間を全部駐車場にしたほうが良いという声も聞くが、365日の内、その必要がある状況は何日あるのか。そのためだけに駐車場にするのでは、夢づくり空間ではなく夢がない空間ではないか。今の計画が良いと考えている。</p> <p>中土間の前の広場で冬のイベントの際、雪が降ってる可能もあるが、重機で除雪することも想定されているか。そうであれば当然、広場の地面の強度は考慮されている必要があると思うがどうか。</p> |
| <p>庁ホール整備室次長</p> | <p>中土間を含めて広場部分は大型車両が入れるようになっている。</p> |
| <p>副座長</p> | <p>この構造改革会議の一つの役割が都市再生整備状況の進捗チェックであると同時に、中心市街地の構造改革が5年経って終わりではないとすると、次に何をすべきかを考える必要がある。</p> <p>例えば、駅周辺整備事業を今後もう少ししっかりと考えなければいけない。それは、旧長崎屋のところも含めてどうするのかということに関係してくる。大手口の北側であるが、最近エレベーターが1個できているが、そこを上がると2階にクリニックがいくつかあり、動線として使われていることやCoCoLoの駐車場や市営駐車場もあって、そこを行き来する通路は建物の裏側であまりいい空間とは言えず、市民が使う空間であればもう少しきれいにする必要があると感じる。</p> <p>長岡駅の2階3階の使い方もJRがそれを工夫してやっているにしても長岡市が物申すことができるはずであるし、CoCoLoの駐車場と市営駐車場との関係も含めて、駅周辺の次の整備計画を考えていくべきではないか。</p> <p>そういうふうにすることで相乗効果を生むような仕組みにしたほうがいいと思うし、他にも民地で駅前の角が1宅地空いているが、その場所も含めて全体の駅の前の顔づくりがいい方向に展開できるようにしていくことが大切である。</p> <p>事務局に答えていただく必要はないが、都市再整備計画の1期が終わって2期目がやるかどうか別として、やるならこういうものを視野に入れてもいいと思うし、ぜひお願いしたい。</p> |
| <p>委員</p> | <p>お願いであるが、ペDESTリアンデッキは全体でかなり広大な構造物ができあがるとするとデザインが非常に透明性の高いものでよいのではないか。</p> <p>このペDESTリアンデッキは利便性のための施設であるから、そういう意味ではライトアップなどで協調しすぎないように、できるだけおとなしく、普段は透けて駅が見えとか、ケヤキが見えとかきれいなものを見せる位で、あまり主張しない方がいいと感じている。ぜひ景観アドバイザーの方とも相談して</p> |

| | |
|-------------|--|
| 交通政策課長 | <p>検討していただければと思う。</p> <p>景観アドバイザーの先生からも、ペDESTリアンデッキの色彩は、駅との連続性や周辺との調和を持たせるようアドバイスを頂いており、設計に反映している。</p> |
| 委員 | <p>シティホールの二の丸の水路は、水を循環させるとのことだが、ランニングコストや環境に配慮していただけるようお願いしたいと思う。</p> <p>また、二の丸というのは長岡の賑わいのあった場所であり、その他にも大野甚松さんや宝田公園等の長岡の賑わいの歴史の一部を残していただくと、これからの若い世代にも長岡を好きになってくれる象徴になると思うのでお願いしたいと思う。</p> |
| 委員 | <p>前の会議でも意見があったと思うが、デッキの市役所の中に入る部分は日曜日に市役所が閉じてしまったときにそのままデッキがつかえるように通過できるかということについて再度確認したい。シティホールの入り口にドアがあるようだが。</p> |
| シティホール整備室次長 | <p>ビル風を防げるように自動ドアを設けているが、建物の中に通路を設けて通過できるようになっている。</p> |
| 委員 | <p>シティホールのランニングコスト、維持管理をどう考えてどう見ているのか気になったところである。次回でもいいので、いずれ教えていただけたらと思っている。</p> |
| 委員 | <p>駅前周辺整備であるが、バスターミナルの方から下りてきて通路があり、ペDESTリアンデッキにも上れる。そうするとそこまで来た人が、反対側の寿屋さん側に来たいとなるとやっぱりここに横断歩道が必要ではないのかと感じる。</p> <p>現に今でもここを平気で渡っている人がいっぱいいる。出張族のサラリーマンの人とかを結構見るが、ここで当然車が信号で止まれば、この前は横断歩道があって通れるような感覚だと思う。警察が許可されないという説明を何回も聞いているが、そこだけが納得いかない点である。</p> |
| 交通政策課長 | <p>横断する人がどこから行き来しているのか見ていると、真っ直ぐスズラン通り方向へ歩いて、大手通り周辺のビル裏にある職員通用口に入って行く人が多いようだ(出張者だけでなく地元の人)。大手通りの方へはエレベーターで上がれるし、まっすぐ行ったらアーケードもあるので、今より安全快適に行けるは</p> |

