

第3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3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22年2月25日（木曜日）午後6時30分から午後8時5分
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（9人） 中出座長、西澤副座長、安藤委員、小川委員、野本委員、平石委員、藤井委員 大原委員、小野塚委員（副市長）</p> <p>○アドバイザー（1人） 六郷アドバイザー</p> <p>[長岡市] 水澤企画部長、池津都市整備部長、成田企画課長、安達商業振興課長、田口都市 計画課長、中野まちなか整備課長ほか関係課職員</p> <p>[傍聴人] 報道機関 6人</p>
欠席者名	丸山委員
議題	<p>(1) 地区計画（素案）について</p> <p>(2) 大和長岡店閉店後の空き店舗活用について</p> <p>(3) その他（大手通表町地区における再開発事業区域の検討について）</p>
審議結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画（素案）について、意見交換を行うとともに、この素案で地元調整を進めてもらうことで合意された。 大和長岡店閉店後の空き店舗活用について、意見交換を行った。
審議の内容	
副座長	<p>1 開会</p> <p>2 議事</p> <p>(1) 地区計画（素案）について （都市計画課長が資料にもとづき説明）</p> <p><説明に対する意見・質疑></p> <ul style="list-style-type: none"> 用途制限の中で「居酒屋」や「スナック」などの接待を伴わないものはどうなるのか。
都市計画係長	<ul style="list-style-type: none"> 風営法を所管する警察に確認したところ、営業の実態を見て判断するとのことである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 1ページの「今後の取り組みの手順」の中で、「再開発事業の具体化にあわせた「地区計画」の変更」とあるが、どういうものを想定しているのか。
都市計画係長	<ul style="list-style-type: none"> 今回は緊急避難的に風俗関連を規制するが、その後再開発事業が進んだ場合、

	<p>例えば、「敷地面積の最低限度」を定めるとか「壁面の位置の制限（セットバック）」を加えるなどの変更が考えられる。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> さらに制限がかかるということか。今回かける「建物用途の制限」を外すことはないのか。
都市計画係長	<ul style="list-style-type: none"> 「建物用途の制限」を外すことはない。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 一般的に地区計画をかける内容としては、建物に対する制限や道路に対する制限があるが、今回のような用途制限だけの地区計画は珍しい。今回は素早くやりたいので用途だけとしているが、その後は、この地区でやる再開発事業に合うような地区計画にするということである。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 現在、街区の中でコンパニオンを派遣する会社が入っているが、地区計画が決定された場合この制限に該当するのか。
都市計画係長	<ul style="list-style-type: none"> コンパニオンクラブは、「接客業務受託営業」に該当するため、地区計画が決定されると新たに新店を出店し営業することはできない。現在営業しているものについては、不適合な状況となるが既得権があり、現状のままでの営業は続けられる。今後市街地が更新され新たな建築物として建て替わった場合などは、そういった営業はできなくなる。
座長	<ul style="list-style-type: none"> この地区計画素案を元になるべく早く地元の方々と調整に入ってもらおうことでよろしいか。 <p>(異議なし)</p>
	<p>(2) 大和長岡店閉店後の空き店舗活用について (商業振興課長が資料にもとづき説明)</p> <p><説明に対する意見・質疑></p>
副座長	<ul style="list-style-type: none"> 1 ページ 2 (4) の「機械警備」とは何か。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> 機械（センサーなど）が「人の目」の代わりとなり、異常発生の感知や通報を行うシステムのことである。各階には人の目が行き届かないので、このような機械警備でやらなければならない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ビルの借用期間は再開発が始まるまでの期間か、それとも大和が売却するまでの期間か。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> 再開発事業が始まるまでは、建物の持ち主が代わっても建物は残る。大和との協議次第だが、再開発が始まるまで利用したい。

座長	<ul style="list-style-type: none"> 市の意向としては、再開発までの期間に賑わいが途絶えないようにしたいということである。ショーウィンドーの利用については早めに決めたいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ショーウィンドーの照明だけでも使えるのか。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> 全体の照明が消えても、ショーウィンドーの照明だけ別途つけることは可能だと思う。ショーウィンドーが真っ暗な期間をできるだけ短くしたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 商店街としても利用を考えてみたいと思う。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> ショーウィンドーと同じようなものが長岡駅前広場の地下通路にもあるが、有料であるため景気に左右され空いているところがたくさんある。利用協議会のようなものを立ち上げて管理すると思う。 建物については最終的には市が借り上げることも検討したい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 市が借り上げる前提でアイデアを出すのが、税金を使うので市民に説明できるような公共性がないと合意が得られない。
副座長	<ul style="list-style-type: none"> まちなかで「ひなものがたりスタンプラリー」をやっているが、このような市民団体のイベントは無料で貸さなければならないと思う。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> 市民協働でやれるイベントなどが一番いい。また、継続してやっていく必要がある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ショーウィンドーを使う場合、アーケードから電源をとることは可能だと思う。 管理コストの中で固定資産税はどうなっているのか。再開発が決まるまでの期間は固定資産税を減免するのか、又は家賃という形で相殺するのか。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> まだ税金の話はしていないが、固定資産税については税法に基づいてやるしかないと思っている。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ショーウィンドーに関しては4月26日からでも使用可能で、コスト的にもあまりかからないので市は動きやすい。協議会などを立ち上げて、継続的なプログラムでやる必要がある。 フロア利用については詰めなければならないことが沢山ある。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 市民センターで毎年高校生が写真展を開催しているが、このような企画を年間通して登録してもらうのはどうか。学生の中にはさまざまな活動団体があり、何らかの形で活動成果を発表したいと思う。 市民団体だけではなく業者がその中に入ることもできると思う。

座長	<ul style="list-style-type: none"> 市民センターの登録団体から使ってもらうのはいいと思う。担当課に声をかけて仕掛けができるか検討してもらいたい。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> どういうやり方ができるのか内部で検討したい。
副座長	<ul style="list-style-type: none"> ショーウィンドーの利用だけであれば、登録していない団体でも使えるようにして対象範囲を広げた方がいいのではないかな。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地で何かを展示する場所がほしい。市民センターの地下も使えるが、消防法の関係で区切って使っている。まちなかには 500 m² くらいのホールがないのでシティホールができるまでの間、広いスペースとして貸し出したらいいのではないかな。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 特殊建築物だと避難設備や消火設備など面倒になるが、展示のみならこのままでいいと思うので、建築担当課によく確認してほしい。 トイレの件だが、1階だけ使ってトイレは3階というのは不便なので1～2年使うのなら作ってもいいのではないかな。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 3階だけトイレを使うなら3階をデイサービスにしたらどうか。まちなかにはデイサービスがない。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> デイサービスは確かにまちなかにはなく、旧丸専ビルも2～3階を使おうとしたがエレベーターなどがバリアフリー仕様でなかったためできなかった。 1階と3階だけ借りるのは難しいと思うので、全部借りた方がいいと思う。今後、大和と詰めていきたい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> NHKでやっているような小学生の絵画や習字等の発表などをまちなかで展示すれば家族総出で見に来ると思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 新潟国体の時、市内の小学生がデザインした大きな旗を飾ったが、これは非常に関心を持たれた。今度始まるロマンギャラリーなどと連携させることもいいと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 個人的にはビアガーデンを復活させたいという思いがある。 五・十の市の出店者に雨の日、雪の日に貸すのはどうか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 昔は大和の階段の踊り場に様々な展示がされていた。市民には無料で、企業には有料で展示スペースを貸すのはどうか。 ちょっとした運動ができるようなスペースが欲しいので、1階から6階まで昇って降りてくると何キロカロリー消費というようなことができれば面白いと思う。

座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ フィットネスは最近流行っているからいいと思う。 ・ トイレを作ると実際いくらかかるのか早めに提示してもらいたい。
商業振興課長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民センターの例で言うと、和式から洋式に改修しただけで70～80万円かかったとのことである。その他いろいろな所を直すと数百万円かかると思うが、早めに調べてみる。
副市長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1千万円位はかかるのでないか。施設を開放的に利用にするのであればトイレは必要だと思う。
アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き店舗活用については、どれだけの時間を活用するのかわかると考え方が変わってくると思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 期間については大和との兼ね合いと、再開発の進捗状況がある。
アドバイザー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長岡市は今、三つのことを同時に検討している。一つ目は緊急避難的に地区計画をかけるということ、二つ目は空き店舗活用について、三つ目は再開発の方向性が決まっているということ。そこで提案だが、そろそろ再開発のことも考えていかなければならない。そうしなければ短期的な空き店舗活用のことも考えられないのではないか。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ ショーウィンドーについては市から早急に動いてもらう。 ・ フロアー利用の方向性については、次回までに整理してもらいたい。
アドバイザー	<p data-bbox="432 1312 592 1344">(3) その他</p> <p data-bbox="464 1361 1445 1442">(アドバイザーが資料「大手通表町地区における再開発事業区域の検討について」にもとづき説明)</p> <p data-bbox="424 1460 786 1491"><説明に対する意見・質疑></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再開発の議論を進めるキッカケになると良いと思い、「たたき台」として再開発区域の私案を作ってみた。 ・ 区域については、様々な要因を検討して決定されていかなければならないが、ここでは、「地区を3つに分割して再開発を実施することが現実的」と考え作図したが、どうか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日午前、商工会議所に出向き、商工会議所が再開発区域に駐車場しか入っていないので、建物も入っていただくよう要請してきた。会頭からは、3月1日に正副会頭会議があるのでその席で提案したいと言われた。また、会頭は、商工会議所は地権者(会員)が大勢いるので、会員の合意が必要であると言っていた。 ・ 分割案は効率的な進め方であり、進める上では順当であると感じている。

副市長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商工会議所の総会で議決をいただくことになると思うが、そこで説明できる事業スキームが必要である。再開発ありきの話であるので、事業スキームの検討を平行して進めることが必要だと思っている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大和は準備組合の組合員であり、先日開催した理事会においても組合から脱退するという意向は持っていないということであった。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第三者に代わるより大和が組合員であるほうが楽である。商工会議所には上手に事業スキームを説明してもらいたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 前回の会議の中で互尊文庫の老朽化という話が出たが、まちなかに図書館が欲しいので再開発の建物に互尊文庫をぜひ入れてもらいたい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館は老若男女利用するものなので、まちなかにあるのはいいと思う。
<p>3 開会</p>	
会議資料	別添のとおり