

第2回 糸魚川市駅北復興まちづくり計画検討委員会 次第

平成29年4月3日(月) 13:30～

場所 ヒスイ王国館2階ホール

1. 開会

2. 報告事項

(1) 第1回委員会後の取組概要

- ・ 第2回住民意向調査の結果(3/21 現在)
- ・ 第4回住民説明会(3/15)
- ・ 先進地視察(3/6、3/29)
- ・ 復興まちづくりカフェ(3/20)
- ・ ブロック別意見交換会(4/1.2)

資料1-1

資料1-2

資料1-3

資料1-4

資料1-5

3. 議事

- (1) 住民意向調査や団体等からの主な意見について
- (2) 3つのまちづくり方針ごとの施策案について
- (3) その他

資料2

資料3

3. その他

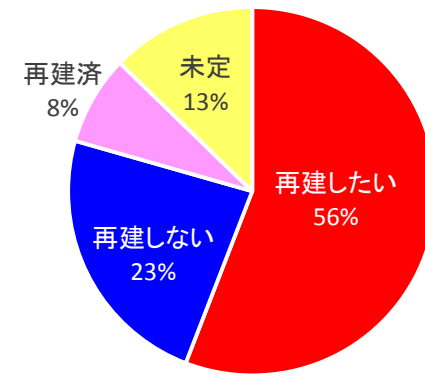
- ・ 次回の日程について

## 第2回被災者個別意向調査 中間報告

調査日	平成29年2月27日(月) ~	
調査方法	個別面談	
対象者	被災地区内の土地・建物を所有されている方、借地されている方、土地のみ所有されている方、テナントの方、借家にお住まいの方	
対象者数	180件 (平成29年3月21日現在)	
	土地・建物を所有されている方	102件
	借地されている方	33件
	土地のみ所有されている方	15件
	テナントの方	21件
	借家にお住まいの方	9件
	合計	180件
調査済数	164件 (91%) (平成29年3月21日現在)	
	対象者	各対象者数に対する割合
	土地・建物を所有されている方	102件 100%
	借地されている方	30件 91%
	土地のみ所有されている方	7件 47%
	テナントの方	21件 100%
	借家にお住まいの方	4件 44%
	合計	164件 91%
調査内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地の登記内容等の確認 [土地・建物を所有されている方、土地のみ所有されている方]</li> <li>● 借地内容の確認 [借地されている方]</li> <li>● 第1回意向調査内容の再確認 [第1回意向調査対象者(住民・事業者)]</li> <li>● 現時点での再建意向等の確認 [全員]</li> <li>● 区域内で共同(賃貸)住宅等が建設された場合の入居の可能性 [住民]</li> <li>● 区域内で共同(賃貸)店舗が建設された場合の入居の可能性 [事業者]</li> <li>● 再建に向けた基盤整備の方針について(敷地再編の必要性、道路拡幅の協力) [敷地再編や道路拡幅の検討が必要な箇所土地・建物を所有されている方、土地のみ所有されている方]</li> <li>● 再建にあわせた建物不燃化や街並み形成について [本町通りに面して土地・建物を所有されている方]</li> <li>● 賑わいづくりに向けた新たな機能(施設)導入について [全員]</li> <li>● その他ご意見[全員]</li> </ul>	

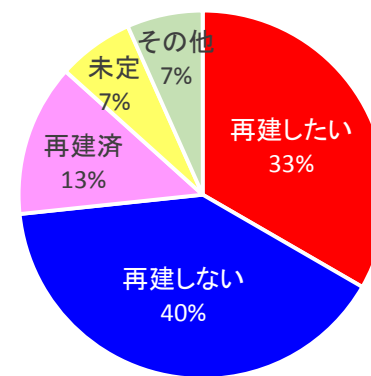
## 1. 再建意向 (平成29年3月21日現在 未調査を除く)

【土地・建物を所有されている方】



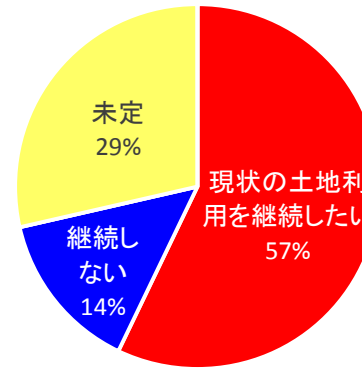
回答件数: 102件

【借地されている方】



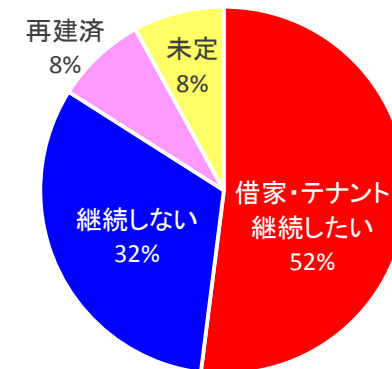
未調査を除く回答件数: 30件

【土地のみ所有されている方】



未調査を除く回答件数: 7件

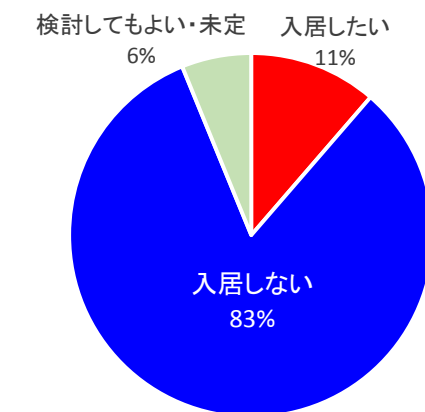
【テナント・借家にお住まいの方】



未調査を除く回答件数: 25件

## 2. 共同(賃貸)住宅等が建設された場合の入居の可能性 (平成29年3月21日現在 未調査・調査対象外を除く)

【共同住宅への入居】

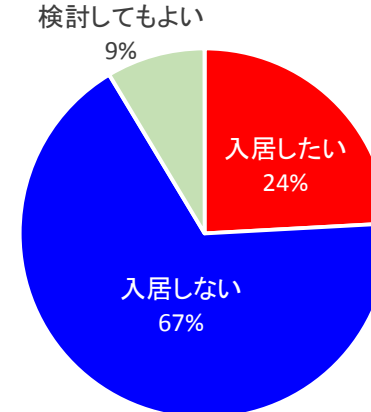


未調査・対象外を除く回答件数: 97件

【主なご意見】

- ・近所の方と一緒に住めるのなら、共同住宅に住みたい。
- ・高齢者だけの共同住宅では意味がない。若い人が入居できる魅力的なものが必要。など

【共同店舗への入居】



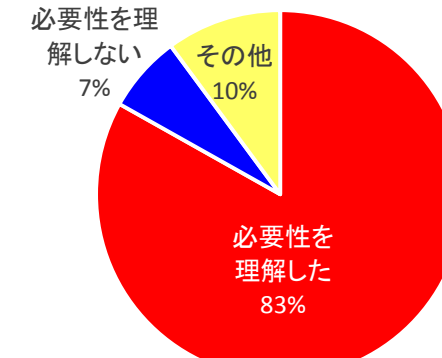
未調査・対象外を除く回答件数: 58件

【主なご意見】

- ・共同店舗の計画・スケジュールを早く見たい。計画が立てれない。
- ・共同店舗がスケジュール的に会えば出店したいが待てない。など

## 3. 敷地再編の必要性、道路拡幅の協力 (平成29年3月21日現在 未調査・調査対象外を除く)

【敷地再編の必要性】

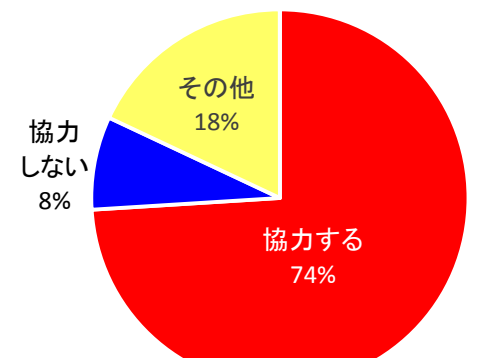


未調査・対象外を除く回答件数: 89件

【主なご意見】

- [理解した]
  - ・敷地が再編されるなら、再建したい。など
- [理解しない]
  - ・間口も広く現状で満足している。など

【道路拡幅への協力】

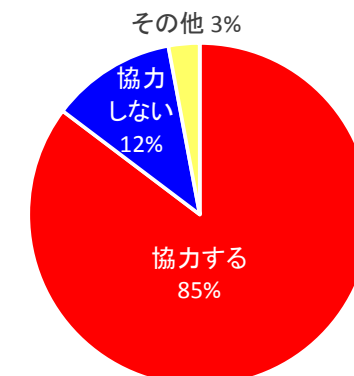


未調査・対象外を除く回答件数: 50件

【主なご意見】

- [協力する]
  - ・道路拡幅には協力するが、残地も買い取ってもらいたい。など
- [協力しない]
  - ・6mにまで拡幅する必要はない。4mで十分である。など
- [未定・その他]
  - ・詳細な計画が分かった段階で協議する。など

## 4. 建物不燃化・街並み形成(本町通り) (平成29年3月21日現在 未調査・調査対象外を除く)



未調査・対象外を除く回答件数: 34件

【主なご意見】

- [協力する]
  - ・雁木を作るのであれば協力はするが、前面に駐車場を確保したいので構造が難しい。など
- [協力しない]
  - ・雁木は不要。車の出入りに邪魔である。など

## 5. 賑わいづくりに向けた新たな機能導入 (平成29年3月21日現在)

【主なご意見】

- ・スーパーマーケット、日用品店、魚が買える・食べられる店、飲食店
- ・道の駅
- ・商業施設と住居の複合施設、図書館・商業施設・医療施設・屋内での子供の遊び場などの複合施設、大型商業施設
- ・住民、高齢者や子どもなどが気軽に集えて休める場所
- ・イベント広場、公園
- ・賑わいの核となる施設は不要 など

## 6. その他ご意見

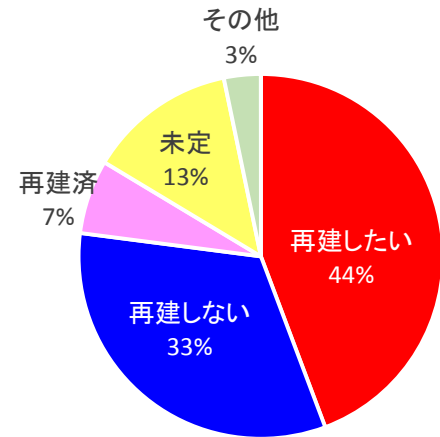
- ・全体で話し合いをするよりも街区単位で話し合ったほうが効果的。 など

■エリア別意向調査の状況（中間報告）

**Aエリア**

【再建意向】

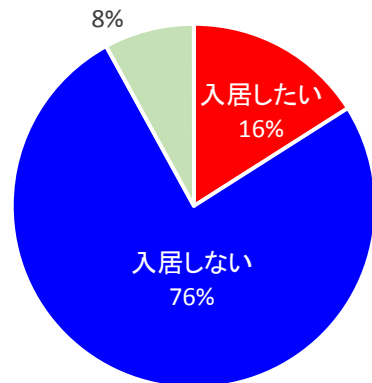
（土地・建物を所有されている方、借地されている方）



未調査を除く回答件数：61件

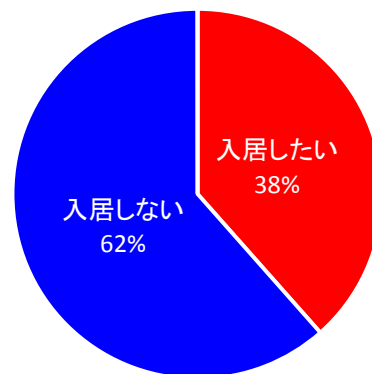
【共同住宅への入居】

検討してもよい・未定



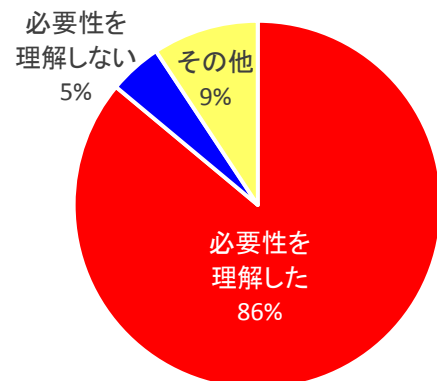
未調査・対象外を除く回答件数：50件

【共同店舗への入居】



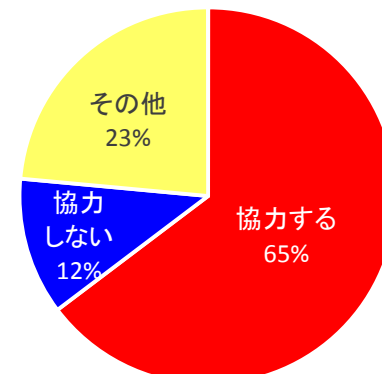
対象外を除く回答件数：13件

【敷地再編の必要性】



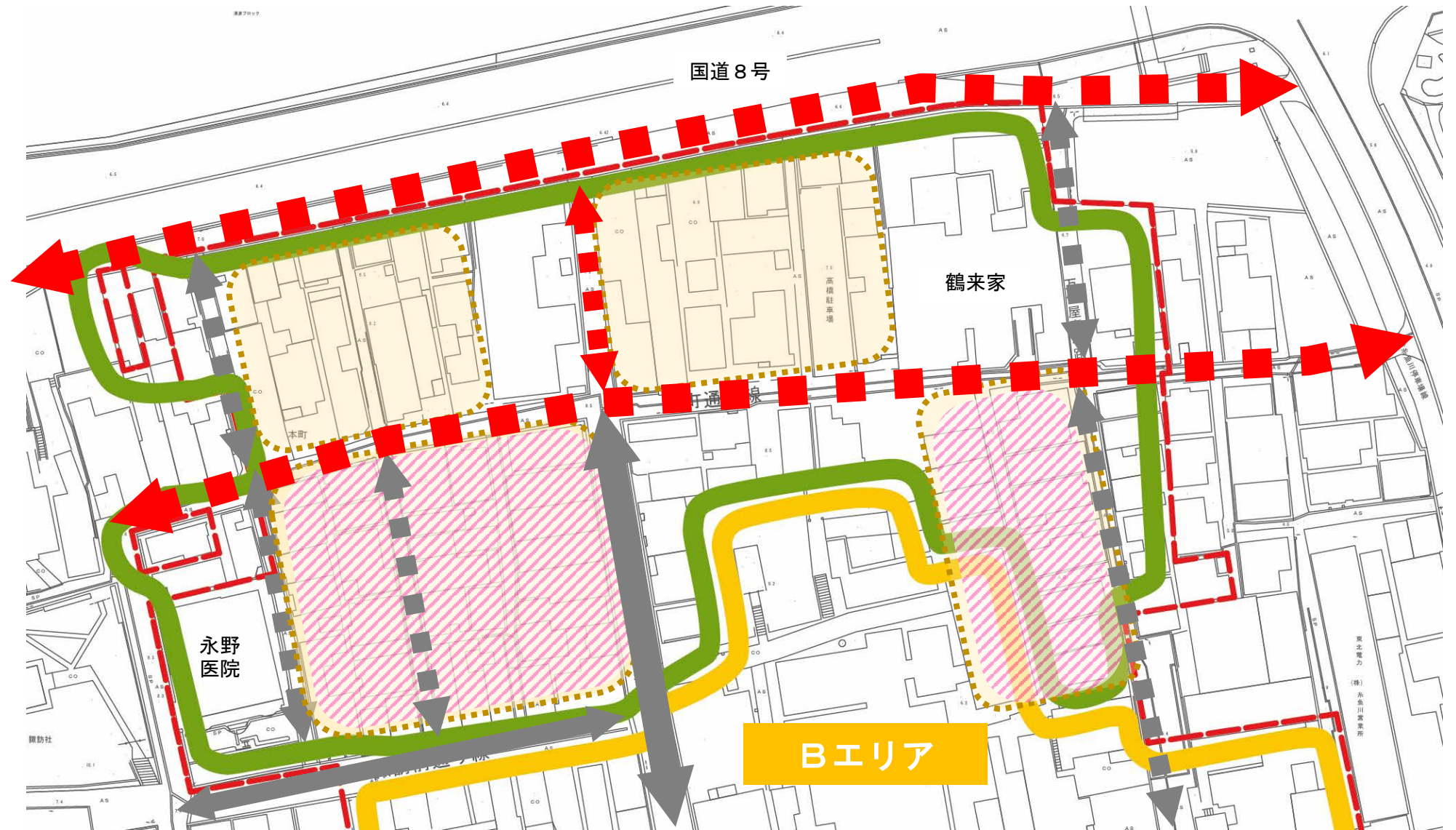
未調査・対象外を除く回答件数：43件

【道路拡幅への協力】

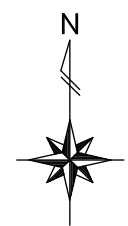


未調査・対象外を除く回答件数：34件

計画線をお示した市道



**Bエリア**



凡	例
	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路活用）
	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路拡幅等：幅員は原則6m）
	敷地再編や土地利用調整による環境整備
	小規模宅地の解消と道路、公園や緑地整備による防災力の向上

※「その他」には、「詳細な計画が分かってから」や「敷地再編等で土地が減らなければ」などの条件付き意向を分類

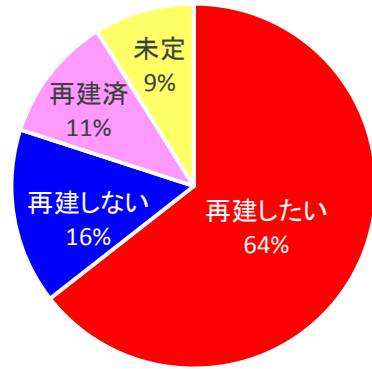


■エリア別意向調査の状況（中間報告）

**Bエリア**

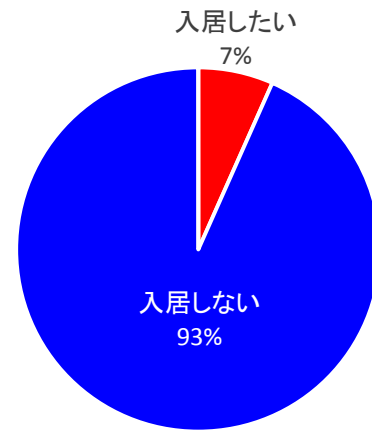
【再建意向】

（土地・建物を所有されている方、借地されている方）



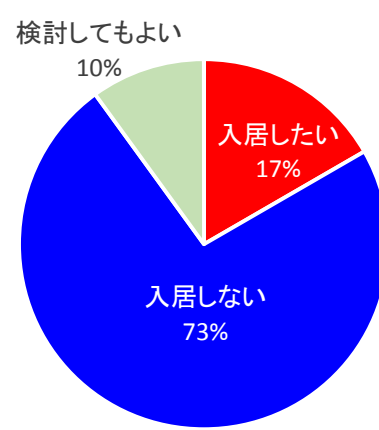
回答件数：45件

【共同住宅への入居】



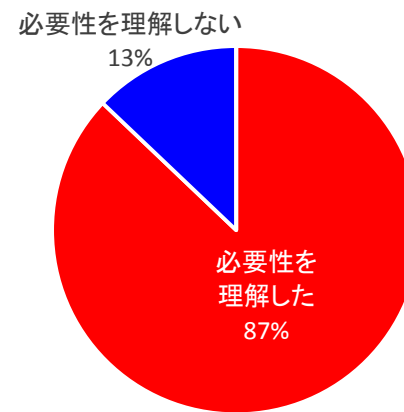
未調査・対象外を除く回答件数：30件

【共同店舗への入居】



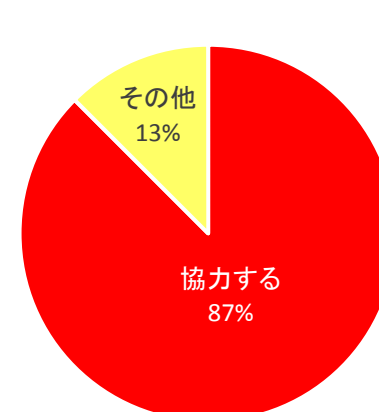
対象外を除く回答件数：30件

【敷地再編の必要性】



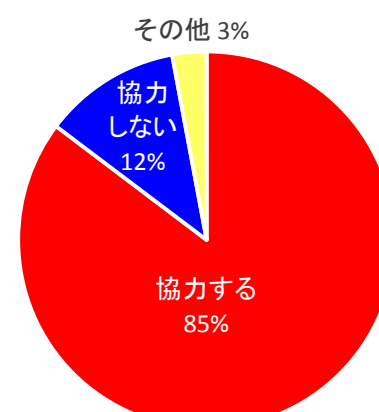
対象外を除く回答件数：31件

【道路拡幅への協力】

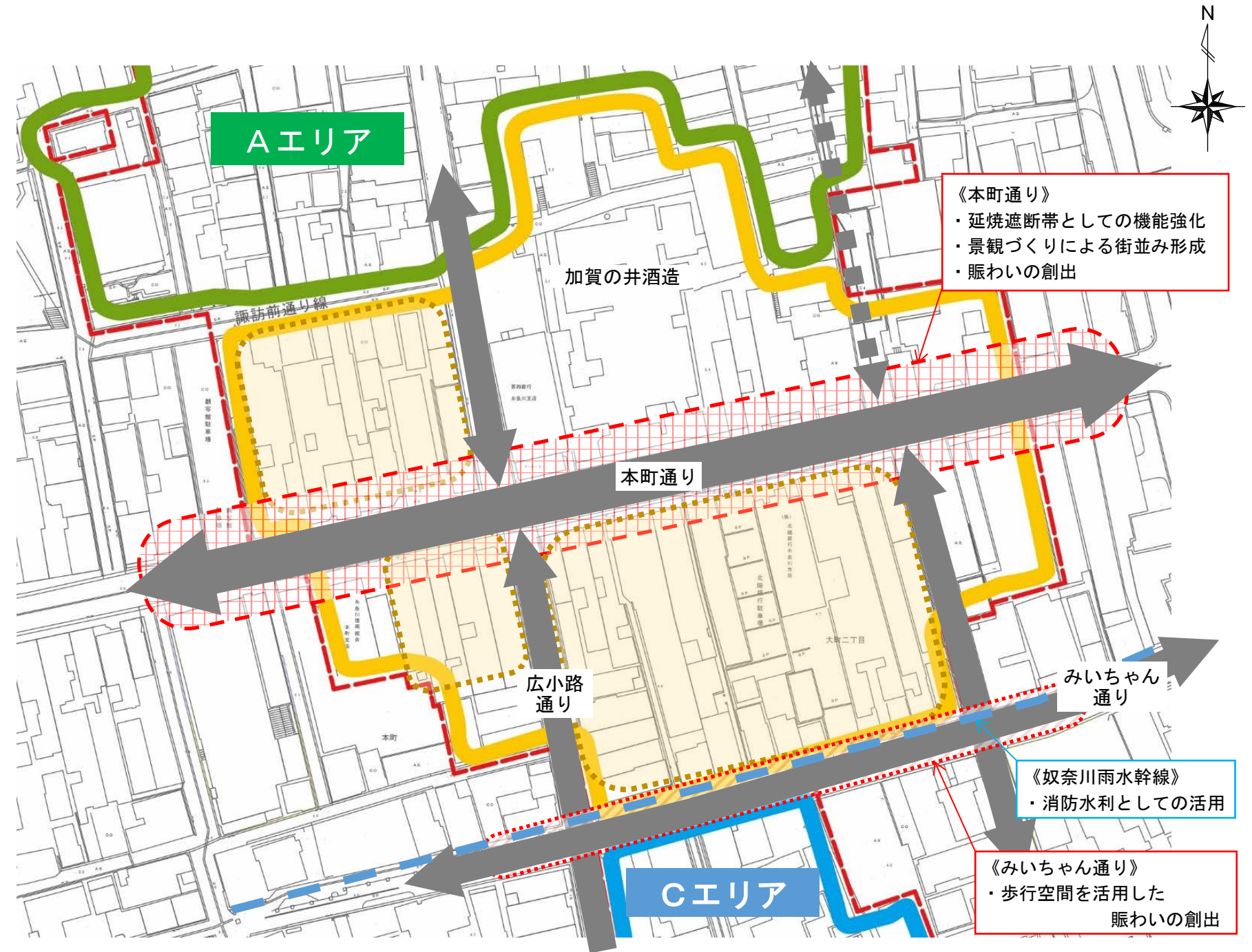


対象外を除く回答件数：8件

【建物不燃化・街並み形成への協力】



未調査・対象外を除く回答件数：34件



凡	例
↔	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路活用）
↔	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路拡幅等：幅員は原則6m）
⬜	敷地再編や土地利用調整による環境整備
▨	小規模宅地の解消と道路、公園や緑地整備による防災力の向上

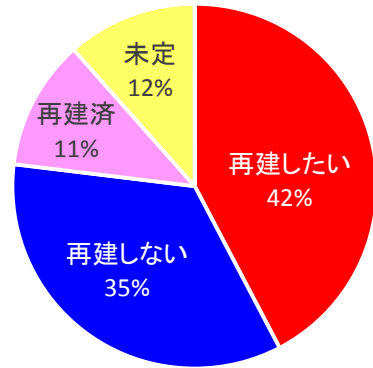


■エリア別意向調査の状況（中間報告）

Cエリア

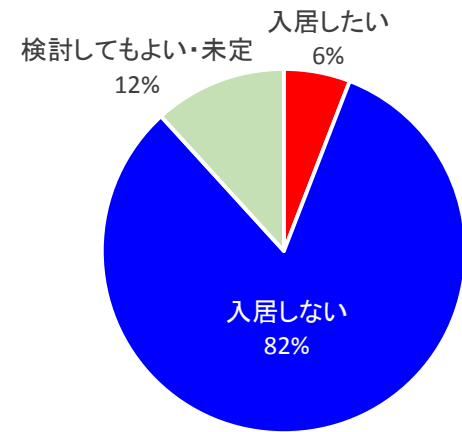
【再建意向】

（土地・建物を所有されている方、借地されている方）



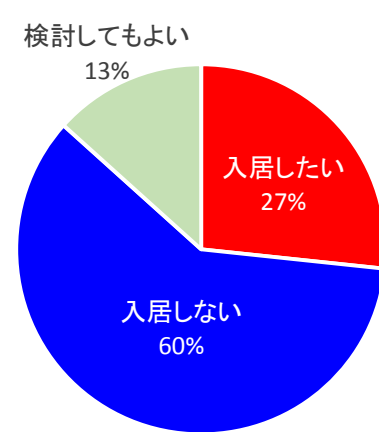
未調査を除く回答件数：26件

【共同住宅への入居】



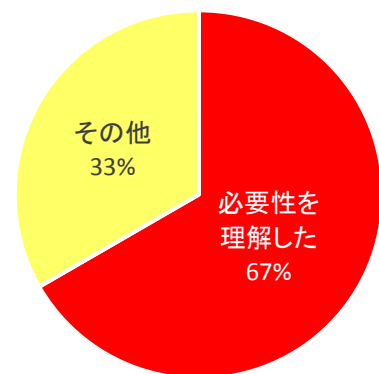
未調査・対象外を除く回答件数：17件

【共同店舗への入居】



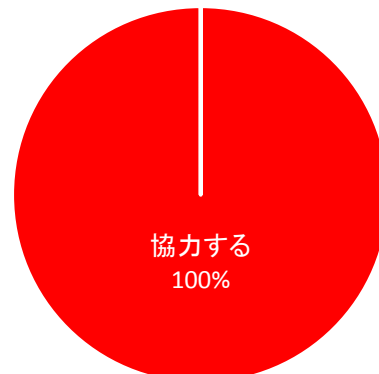
未調査・対象外を除く回答件数：15件

【敷地再編の必要性】

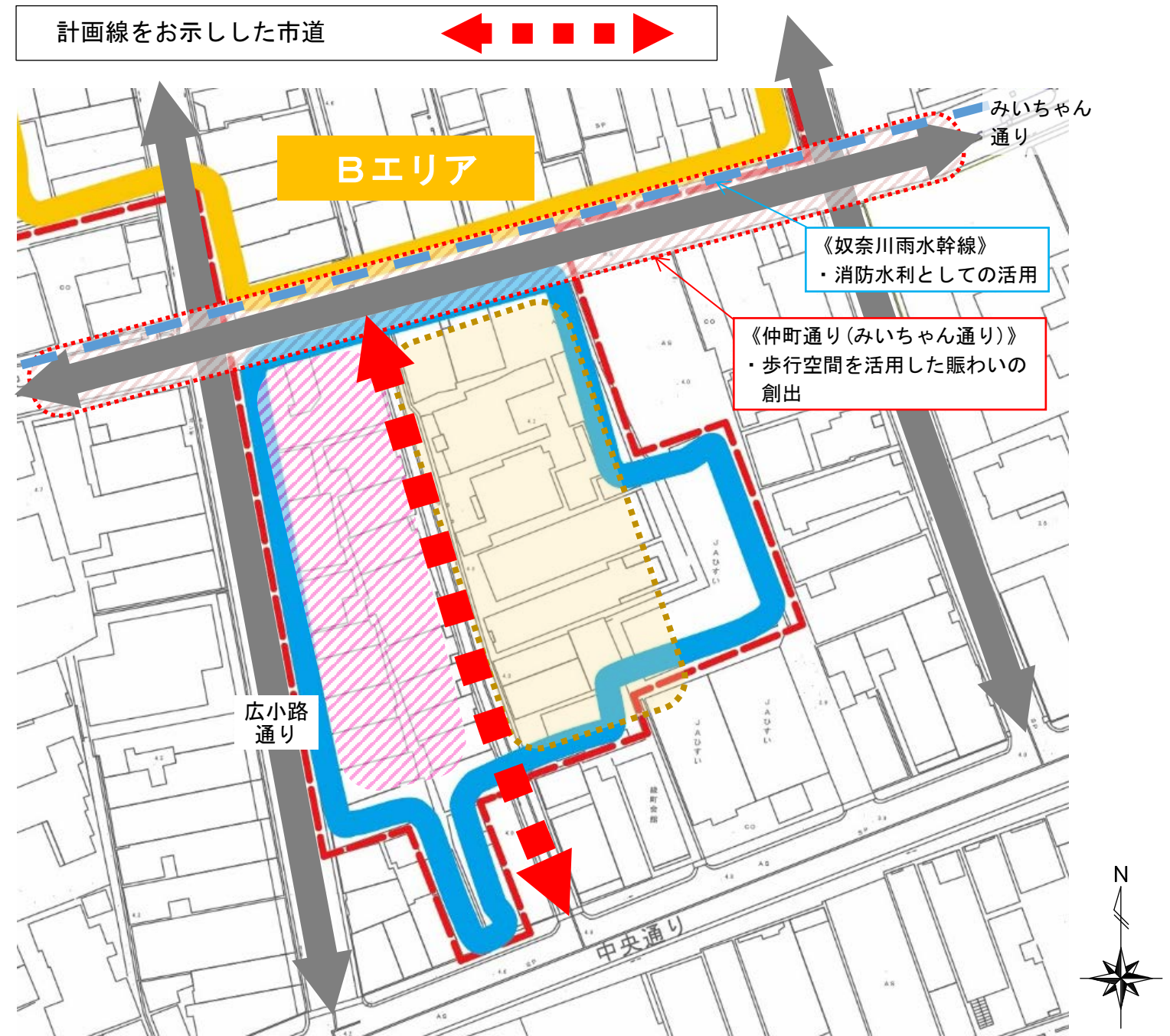


未調査・対象外を除く回答件数：15件

【道路拡幅への協力】



対象外を除く回答件数：8件



凡	例
←→	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路活用）
←■→	系統的な避難誘導・緊急輸送道路の確保（既存道路拡幅等：幅員は原則6m）
⋯⋯	敷地再編や土地利用調整による環境整備
////	小規模宅地の解消と道路、公園や緑地整備による防災力の向上



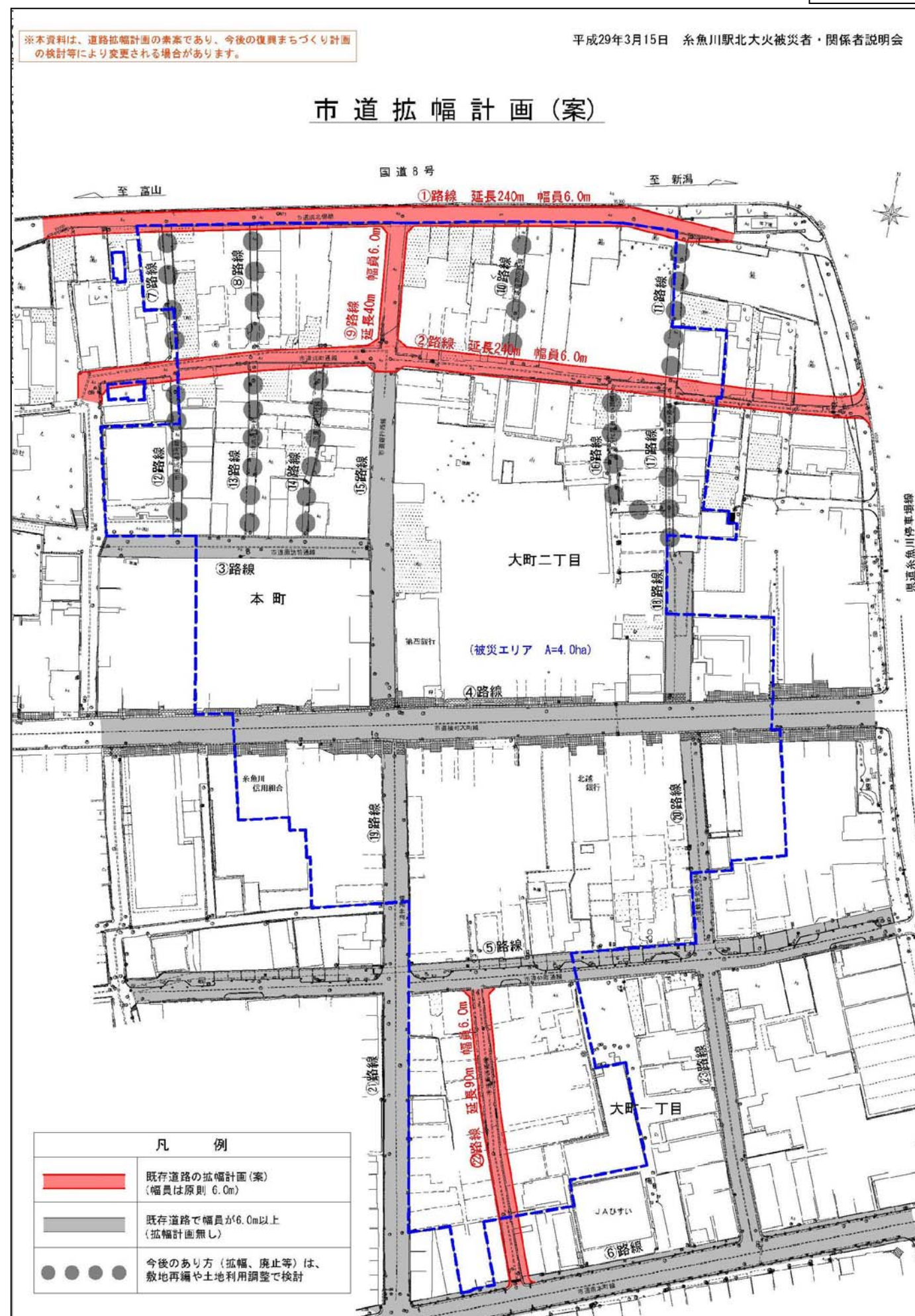
報告(2) 第4回住民説明会(3月15日)  
市道拡幅計画(案)の検討について

■ 道路

道路計画		路線(右図対象No.)
現道を拡幅せずそのまま利用する道路 (原則、幅員6m以上の道路) (隅切り等の整備は必要になる)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町通り線(10.0m)(雁木は民地)(④路線)</li> <li>・みいちゃん通り(9.0m)(⑤路線)</li> <li>・広小路通り(7.5m)(⑱、㉑路線)</li> <li>・銀行西線(6.5m)(⑮路線)</li> <li>・諏訪前通り線(7.0m)(③路線)</li> <li>・観音屋小路(5.5m)(㉒、㉓路線)</li> </ul>
現道の拡幅や新設する道路	具体的な位置を決め、住民説明会等で説明した道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜町北町線(8号側道)(⇒6.0mへ)(①路線)</li> <li>・浜町通り線(⇒6.0mへ)(②路線)</li> <li>・銀行西線(一部⇒6.0mへ)(⑨路線)</li> <li>・荻西通り線(⇒6.0mへ)(㉒路線)</li> </ul>
	ブロック別意見交換会等での今後のあり方(拡幅や廃止等)を検討している道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浜通り3号線(⑫路線)</li> <li>・浜通り2号線(⑬路線)</li> <li>・浜通り1号線(⑭路線)</li> <li>・万代屋裏小路線(⑰路線)</li> <li>・万代屋裏中小路線(⑯路線)</li> <li>・⑦路線</li> <li>・⑧路線</li> <li>・稻荷小路線(⑩路線)</li> <li>・⑪路線</li> </ul>

■ 公園・広場

- ・土地売却希望者の土地を買収し、公園・広場として適地にあるものを整備することを基本とする(土地の入替や集約による位置及び規模変更も有りうる)。





## (報告) 糸魚川復興まちづくり計画策定にかかる先進地視察について

## 【視察報告①】

日 時：平成29年3月7日(火)

参加者：4区長：4名、商工会議所：4名、広域商店街：1名、社会福祉協議会：1名

市役所：副市長他11名 合計22名

## 【視察1】

目的：高齢者が安心して住み続けられるまちの創出

施設：サービス付き高齢者住宅（上越市）



## ※所感

- ・施設内の生活住居は平屋建てのバリアフリー構造で、テレビ電話による24時間の見守りサービスも提供されており、高齢者が安心して健康に暮らせる環境が充実していた。
- ・施設では、ほぼ毎日カラオケなどの催しも開催される等、コミュニティによる活気も感じられたが、同様の施設を高層階とする場合には、コミュニティや賑わいづくりが希薄になるのではないかと感じた。
- ・施設は、「特定施設入居者生活介護」による介護サービスの提供は行なっておらず、あくまでも高齢者の自立支援・生活支援を主体とするサービスが提供されている印象であった。他にもエリア内で携われる就労機会の提供や、入居者の共有エリアでの活動支援等、入居者の自立の視点にたった施設運営が行なわれており、参考になった。

## 【視察2】

目的：賑わいのあるまちの創出

施設：三国街道塩沢宿牧之通り（南魚沼市）



## ※所感

- ・雁木整備やまちなみ形成協定など、市民目線のまちづくりと一体となった街路整備であった。
- ・雪国の歴史と文化や和風建築の良さを生かした「まちなみ協定」や「デザインルール」により、個性的で魅力あるまちづくりが行われている。
- ・自然との調和を重視した景観整備や消防活動等の支障とならない防災対策のためには、電線の地中化が必要であると強く感じた。

## 【視察3】

目的：災害の記録と伝承

施設：長岡震災アーカイブセンター（長岡市）



## ※所感

- ・災害の記録だけではなく、復興の足跡や防災・減災についてのさまざまな資料があった。
- ・次世代を担う子供たちや地域防災を担う人々が、防災について学習する場の必要性を感じた。

## 【視察4】

目的：賑わいのあるまちの創出

施設：寺泊アメヤ横丁（長岡市）



## ※所感

- ・冬期間と閉店間際という状況であったため、閑散としていた。
- ・鮮魚店を中心に飲食店など、十数件が立ち並ぶ新潟県内屈指の魚のアメヤ横丁。知名度もあり、県内外から多くのお客が訪れ、繁忙期にはかなりの賑わいがある。
- ・糸魚川の新鮮な魚をPRするうえで、このような施設は有効であると思うが、立地場所や規模、ターゲット、動線等をしっかり考慮する必要があると思った。



【視察報告②】

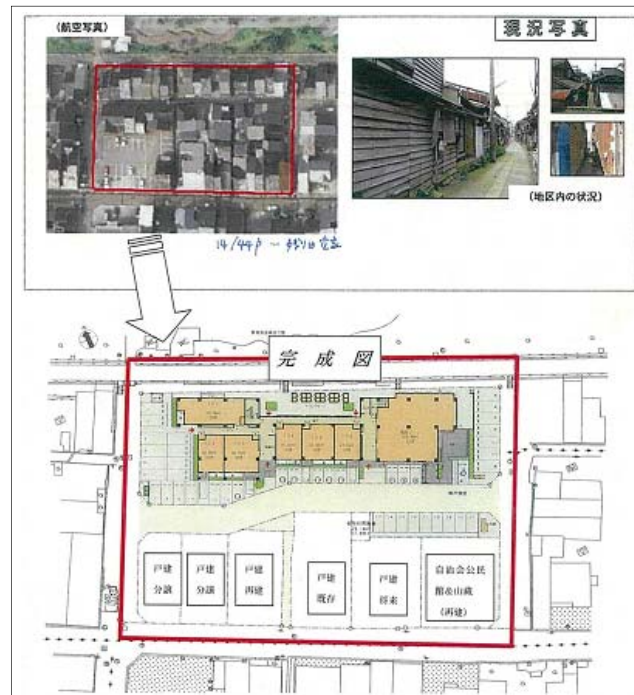
日時：平成29年3月29日（水）

参加者：4区長：4名、商工会議所：4名、女性の会：1名、社会福祉協議会：1名  
 建築士会：1名、消防団：1名、新潟県：1名、市役所：副市長他9名 合計23名

【視察1】

目的：密集市街地の再編と共同建て替え事業

施設：リアン放生津（富山県射水市）



事業の概要

・密集市街地全体の再編と併せ共同建て替え事業を実施

- ①施行区域面積 0.46ha（土地区画整理事業）
- ②施設概要 共同住宅
- ③名称 リアン放生津
- ④構造 鉄筋コンクリート造4階建て
- ⑤規模 建築面積 760㎡ 延床面積2,461㎡
- ⑥敷地面積 1,741㎡

特徴

- ・1階に福祉施設を併設
- ・2階共用部分を津波の避難ビルとして指定
- ・集会所及び備蓄庫を完備

視察資料抜粋



※所感

- ・漁業中心にかつて繁栄した地方都市の密集市街地再生事例として、糸魚川との共通点も多く大変参考になった
- ・従前は過半が放置された戸建空家であった状況から、共同住宅（分譲・賃貸）や戸建再建、希望に合わせた間取りを用意するなど、多様な選択肢を用意して居住者を増やす工夫をしている。
- ・特に高齢者が多いので、共同住宅の低層階に富山型デイサービスや小規模多機能型居宅介護を導入し、居住サービスの向上につとめていることで人気があるのではないかと思います。

【視察2】

目的：防災へのとりくみと景観形成

施設：伝統的建造物群保存地区（岐阜県高山市）

### 初期消火

・木造住宅密集地である伝建地区では、類焼防止のため、初期消火は最重要課題のひとつ

※市が貸与

- ①消火器
- ②消火バケツ
- ③2号消火栓
- ④可搬ポンプ、側溝水止め板
- ⑤50mm消火栓

### 設備

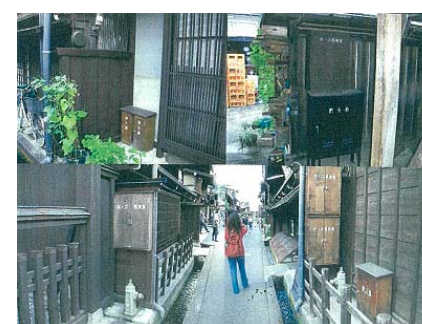
#### 1.耐震貯水槽の設置

- ①高山市政記念館前に66tの貯水槽を設置
- ②旧図書館広場に100tの貯水槽を設置

### 設備

#### 2.グループ自動火災警報装置の設置

- ①早期発見・早期消火への対応
- ②隣接する最大8軒の家屋に自動火災警報装置を設置 → 警報情報を近隣で共有



視察資料抜粋



※所感

- ・伝統的建造物群保存地区であることから美しく調和のとれた街並みであった。
- ・無電柱化事業や水路の利用、グループ自動火災警報装置など、糸魚川でも取り組むことができるのではないかと思います。
- ・町屋の間取りは糸魚川と似ており、道路に面して主屋、中庭を挟んで裏手に土蔵があるが、土蔵は防火帯の役割を果たしていることも先人の知恵であると感じた。



糸魚川市駅北復興

# まちづくり カフェ

Part 1

復興する「まちの姿」を分かち合い、  
“にぎわい”のある生き生きした中心市街地（エキキタ）実現のために  
知恵やアイデアを出し合おう！

2017年

3月20日(月・祝)

13:30~17:00

ヒスイ王国館 糸魚川市大町1丁目7-11

対象：大町、新七、緑町、中央地区の住民・事業者・関係団体のみなさん

定員：150名

参加申込みメ切：3月17日(金)

## 〈当日のプログラム〉

- ♥「まちの将来像」の共有
- ♡わたし→おとなり→ご近所→よのなか での意見交換①
- ♥将来像実現に向けたアイデア出し
- ♡わたし→おとなり→ご近所→よのなか でのアイデア選別②

まちづくりカフェは4月に2回目を開催し、Part1でのアイデアをさらに磨き上げていきます。皆さんのアイデアは、「糸魚川市駅北復興まちづくり計画検討委員会」などでの検討を通じて、これらの復興まちづくりに生かしていきます。

## お申込・お問い合わせ先

糸魚川市総務部定住促進課

TEL (025) 552-1511(代)

FAX (025) 552-8955

E-mail: teijuu@city.itoigawa.niigata.jp

主催：糸魚川市



# 参加申込書

申込み〆切 **3月17日**(金)

FAX申込み→ 025-552-8955 (FAXをお持ちでない方はお電話で)

## ■個人でお申し込みの方

ふりがな		
お名前		
	ご住所	電話番号
(〒 )		

## ■団体でお申し込みの方

ふりがな		参加人数
団体名		人
連絡先ご住所		
<input type="checkbox"/> 団体 <input type="checkbox"/> 代表者自宅	(〒 )	
ふりがな		電話番号
参加代表者名		

## ●お申込み・お問い合わせ●

糸魚川市総務部 定住促進課 地域振興係

電話 (025)552-1511

FAX (025)552-8955

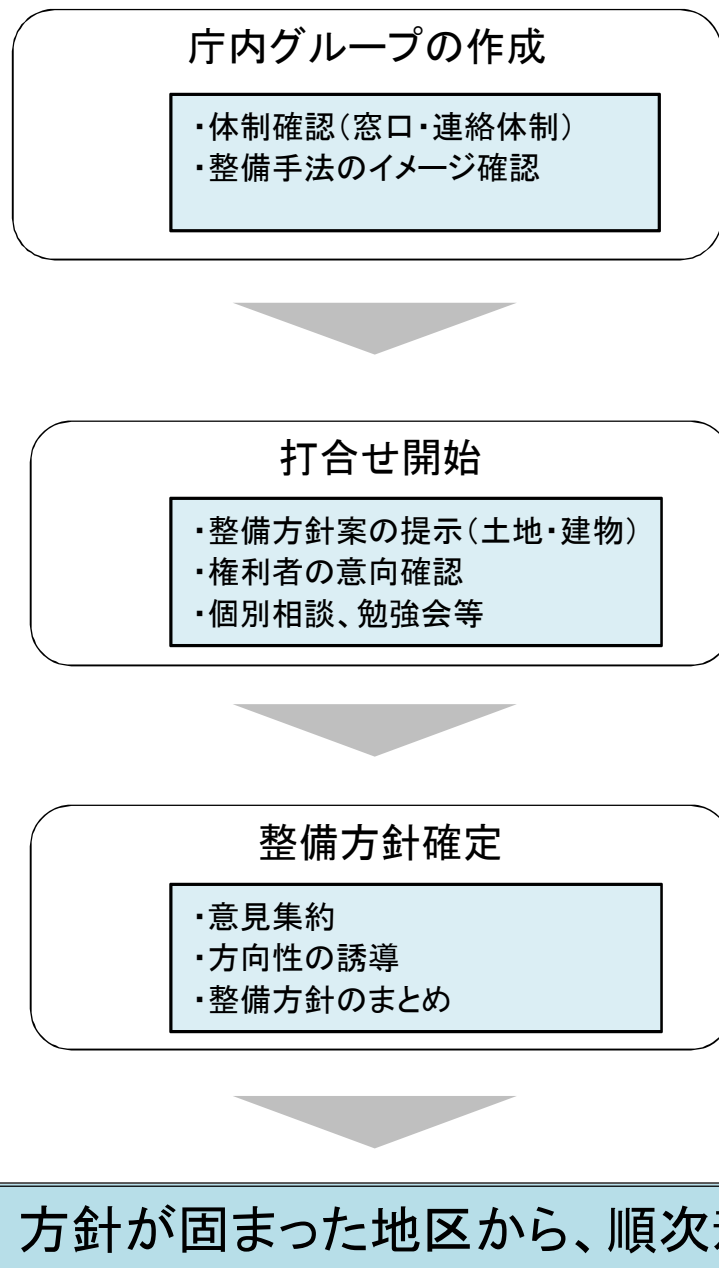


# 今後の住民説明会等の進め方

## 方針

- 敷地ブロックを10+1(本町通り沿道)に分け、各グループで話し合いの場をもつ
- 話し合いに際して、ブロックごとの地権者等に対し市・コンサルの窓口を明確化する
- 市・コンサルは再建手法を示しながら権利者の意向を引出し、整備方針をまとめる

## 手順





敷地ブロック割

