

## 議事録

件名	ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計	年月日	2011/07/26 (火)
会議名	第1回ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会	時間	10:00～ 12:10
出席者	下記参照	場所	ニセコ町役場 第二会議室
C I S : 濱田、服部、嶋田		記録者	寺井

### 打合せ内容

#### 1 会議出席者 20名

##### ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会

役員	職名等	氏名	
委員長	副町長	北澤 剛	
委員	ニセコ町議会産業建設常任委員長	小原 久志	
〃	企画環境課長	茶谷 久登	
〃	商工観光課長	山本 契太	
〃	農政課長	吉村 伸朗	
〃	建設課長	藤田 明彦	
〃	北海道後志総合振興局建設指導課長	木下 護	
〃	ニセコ町商工会会長	工藤 達人	
〃	ようてい農業協同組合ニセコ支所長	大野 幸一	
〃	中央連合町内会会長	小松 弘幸	
〃	公募による町民	小野 剛良	
〃	〃	ペック 千種	欠席
〃	学識経験者 (社団法人北海道建築士会後志支部長)	鎌田 克己	
〃	学識経験者 (社団法人北海道建築士会後志副支部長)	榊 政信	欠席

##### ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会事務局

事務局長	建設課参事	黒瀧 敏雄
事務局員	建設課都市計画係長	山崎 英文
〃	建設課建築係技師	金澤 礼至
〃	建設課嘱託	向田 薫
〃	北海道後志総合振興局建設指導課主査	奈良 華織

##### ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計 受託コンサルタント・スタッフ

	株式会社シー・アイ・エス計画研究所 代表取締役会長	濱田 暁生
	株式会社シー・アイ・エス計画研究所 代表取締役社長	服部 倫史
	株式会社シー・アイ・エス計画研究所 主任研究員	嶋田 健一

#### 2 会議内容

##### 開会

- (1) 委員長挨拶
- (2) 委員の紹介 (自己紹介)
- (3) 報告事項1
  - 中央倉庫群の概況と再活用基本設計について
- (4) 議事
  - 1 検討スケジュール
  - 2 基本設計の検討手法
    - アンケート調査、ワークショップとヒアリング調査の実施
- (5) 報告事項2
  - 歴史的建造物再活用の事例報告

- (6) その他 フリートーキング  
閉会

### 3 議事録

#### ◆開会

事務局：二セコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会を始めます。

：北澤委員長より挨拶をいただきます。

#### ◆委員長挨拶

委員長：おはようございます。二セコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会にお集まりいただきありがとうございます。

：今回、中央倉庫群の再開発として大きな事業になります。事業自体も時間をかけて何年かの単位でやっていき、事業効果についても長い期間をかけ、その後、大きな影響を与えていくようなものになっていくと思います。

：そして、中央地区の歴史や今まで蓄積されてきたもの、倉庫群の持つ面白さ、まちづくりとしても面白い素材だと思っておりますので、それについて皆さんと議論できるのを非常に楽しみにしています。

：この検討にあたり、二セコ町らしさを是非、出していき、住民参加の機会をなるべく多く設けるように考えています。

：二セコ町内の公共施設の開始年をみると平成14・15年など、少し前のものが多いようです。どれも住民参加を基軸として施設づくりをやっていますが、財政状況もありしばらく間が空いています。財政の状況も少し良くなってきており、この施設が二セコ町が他の地域に誇れるものになっていくものと思っています。

：大きな期待もありますが、全国的には財政状況がよくはないので、いろいろな知恵を借りて工夫して現実的なものにしていかなくてはならないと思います。

：基本的には、これからの住民参加がプロジェクトのエンジンになっていきますが、委員会が一つの舵取りをしていくこととなります。活発な議論を期待していますので、よろしくお願いします。

#### ◆委員挨拶（自己紹介）

— 省 略 —

#### ◆副委員長指名

委員長：二セコ町中央倉庫群再活用基本設計検討委員会設置要綱の第四条に基づいて副委員長を指名します。建設課長の藤田さんに副委員長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

#### ◆報告事項1

コンタクト：(株)シー・アイ・エス計画研究所から報告。

：中央倉庫群の概況として、

- ・過去の様子（町提供写真により、昭和初期・昭和30年頃・昭和40年頃）を説明。
- ・現在の様子として、航空写真、外観写真、建物概要等を説明。

：中央倉庫群の基本設計のプロセス（取組手法）として、

- ・二セコ町全体のまちづくりの中での役割分担と機能連携（試案）を説明。
- ・中央倉庫群再活用の実現可能で持続性ある事業運営の位置づけ（試案）を説明。
- ・「プロセス・プランニング」による活動・検証・整備の循環フロー図（試案）を説明。

：検討委員会の役割を説明。

委員長：報告事項ということでしたが、皆様から質問などありますでしょうか？

A委員：質問ではありませんが、昭和30年頃とした写真で、芙蓉橋が上にありますが、昭和30年頃には芙蓉橋は下にあるので、この写真は昭和30年頃ではないと思います。

委員長：詳しく調べて、修正いたします。(事務局注：芙蓉橋は木造から鉄筋コンクリート造の橋へ昭和37年に架け替えられているため、この写真は昭和40年ころと推定されます)

## ◆議事

### ●検討スケジュール

委員長：それでは議事に入ります。

事務局：議事資料として、1枚目に表の載っている三枚綴りのもの、及び二枚綴りのアンケート調査票を使います。

：議事資料により、(1) 検討スケジュールとして、①全体スケジュール、及び②検討委員会の検討事項を説明。

委員長：委員会の検討スケジュールを説明していただいたのですが、事業全体として、今後、想定されるスケジュールを説明してください。

事務局：今年度は基本設計に取り組みます。基本設計として、どのように活用をしていったらよいかの具体的な方向性を示すことを本年度の取り組みとします。その具体的な案をもとに、平成24年度に実施設計として具体的に図や絵で表現しようと考えています。その整理後、平成25年度に農協所有の建物・土地の買収等を考えています。その整理後、平成26年度に工事着手と考えています。ただし、平成27年度まで工事がかかるものも含めて、農協側との絡みも調整しながらの事業着手を考えています。今後5年間のスパンが「社会資本整備総合交付金事業」の中の「都市再生整備計画」という位置づけで、国交付金対象としていく予定です。町民の税金で全部やるとなると大変なので、国の交付金を導入することを考えています。事業費に対して交付金率上限40%という枠内で、国から町への補助という形になっています。5年間というスパンで考えていますが、現在農協所有の倉庫であり、施設として7棟もあるので、全体的なものも含めて今回いろいろと検討したいと考えています。

委員長：全体スケジュールのあくまでもイメージですが、農協が現在、実際に使っている倉庫なので、その状況も事業スケジュールに非常に大きく影響します。調整がつけばいつでもこの倉庫群の再活用ができるように、この委員会で検討を進めていきたいと思えます。

：本年度と今後のスケジュールについて説明がありましたが、ご質問・ご意見、よろしくお願ひします。

B委員：社会実験については、9月の検討委員会でその話をするというのですが、使ったら危ないような状況の倉庫を除いて、イベントで倉庫を使うという予定ですか？

事務局：実際に実現できるか調整中です。農協からは、旧澱粉工場はまったく使っていないとの話がありました。農協からは、出来れば使っていない倉庫を使っていただきたい、ということでの了解はいただいています。10月になると農作物の収穫時期になり、多くの米や大豆などが倉庫に入っていて、トラックなどが往来する場になるので、その時期でのイベント開催は難しいので、10月の開催提案となっていますが、農協側からは9月にしていただけないかという話と、場所についても1、2箇所くらいは貸していただけるとの、仮のお話をいただいています。

B委員：了解しました。

委員長：何か追加するような話はあるでしょうか？

C委員：9月から10月にかけて、米を二万俵くらい受け入れがある時期なので、それも考慮した時期でイベントをやっていただきたいです。

委員長：他にいかがですか？

Jコアウト：コンサルタントの立場から。社会実験として、建物の大きさがどう使えるかを実感しながら実施したいのが一点。もう一点は、この場所がどういう場所であるかの確認。もし、実際に倉庫が使えない場合でも、体育館などで、この広さですよ、と仮に作ってやることも考えられます。二つの目的があるので、現地でやるのが一番です。

委員長：他にありますか？

D委員：全体的な考え方で、商業スペースや広場など交流の場というだけで、あの場所に集客を見込むというのは難しいと思います。そうすると、そこにものづくりや産業など、人との交流がなくても住民が生活していけるという考え方を頭に入れながら進めていくことが、地域の発展、成功の鍵になるのではないかと思います。

Jコアウト：私たちもそう思います。よく、カフェをやったら、商売をやったらというという短絡的な考え方が多く出て

きます。私たちのプロポーザル提案自体として、今回は群であること、駅前であることを踏まえて、そういうやり方はだめだという提案です。町民の方に愛される施設、持続的にやっていける施設が大事です。ちょっとやってやめるようなやり方はふさわしくないとします。地域の方が楽しく使っていれば、それに引き寄せられて観光客も来るとします。

### ●基本設計の検討手法

委員長：基本設計の検討手法について、事務局よりお願いします。

事務局：議事資料により、(2)基本設計の検討手法として、アンケート調査、ワークショップとヒアリング調査の実施について説明。

委員長：何かご質問、ご意見はありますか？

B委員：アンケート用紙の配布先は、どちら向けにつくるのでしょうか？

事務局：配布は町内、町広報誌が届いている全世帯に、8月1日に届く予定です。ニセコ町のHPにもアンケート用紙を掲載する予定で、町内外問わず意見を求めます。

B委員：わかりました。

C委員：ワークショップは最大で5回と書いてありますが、すべて中央倉庫群で行うのですか？

事務局：いいえ。公開ワークショップについてはお願いしたいが、そのほかに関しては公民館などで行う予定です。

C委員：わかりました。

B委員：私は倉庫を現地で見るのは大事だと思います。イベントにしても、もし(倉庫で商売等を)やりたいという方がいたら、とても参考になると思うから(現地で)実施すべきだと思います。

事務局：予定では10月とありますが、農協側の予定によっては早い段階で行う可能性もあるので調整していきたいと思っています。

B委員：委員以外でも(倉庫群について)気になるという人はいると思うので、対象を広げても一般の人も含めて外部の意見が集まるとします。

E委員：それに関係する話で、アンケートをするのはいいいが、倉庫群を知らないという方が多いと思うので、よい答えをもらうために日程を設定し、公開して、見ていただく期間を設けたほうがいいと思います。

：今使っていない旧澱粉工場などを使って、一週間でも公開する期間があったほうがいいと思います。

委員長：それはアンケートを回収する前ですか？

E委員：そうですね、回収してからでは意味がないので。回収はいつですか？

事務局：回収期限は8月26日です。

E委員：それなら、回収する前にどうでしょうか。

委員長：C委員、どうですか？

C委員：旧澱粉工場は使ってないからいいですが、倉庫はまだ使っていますので。旧澱粉工場は大丈夫だと思います。

B委員：外から倉庫を見ますが、内部は見ないとわからないなという印象です。倉庫と倉庫の間の外部でもイベントとかで使えるスペースもあるので、そういう活用法があるかなと。倉庫だけではなくて、倉庫の周りを活用することも大事だったり面白いかなと思います。

委員長：見学会は内部を知っている方が説明できると面白そうです。内部を見ることができなくても説明だけでもよいと思います。

事務局：昨年、後志総合振興局と建築士会後志支部の協力で内部の写真や調査を行っています。その調査成果を交えながら、農協さんに協力していただいて、旧澱粉工場をお借りしたい。それ以外には食品が入っているので、何か事故があると責任問題になるので、そこは無理だと思います。その代わりに写真などを見ていただいて、現地などを歩いてもらうなど、まずはそういうことから始めていきたいです。

委員長：アンケート回収期限もありますので、なるべく合わせて無理のない範囲で実現に向けて調整していきたいと思っています。(事務局注：8月7日と21日に見学会を開催します)

：他、ありますでしょうか？

F委員：検討するにあたって倉庫群を含めた地域の広いエリア全体について考えるということによろしいでしょうか？エリア全体ならば、綺羅乃湯も含めたエリアを検討対象としていただけないでしょうか？

委員長：実際、今回検討するのは倉庫群ですが、エリア全体に配慮しながら検討していくと思います。

事務局：アンケートについても地域全体について聞いていきますし、ワークショップでも中央倉庫群と周辺の環境整備も絡めないといけないと思っていますので、検討していきます。

委員長：他に質問などありませんか？それではこのような手法で行っていきますので、よろしく願いいたします。

## ◆報告事項2

(株)シー・アイ・エス計画研究所から、歴史的建造物再活用の事例を報告。

コンサルト：事例の一つ目として、函館のBAYエリア。BAY 函館、金森洋物館、ヒストリープラザ、金森ホールについて。

コンサルト：事例の二つ目として、アルテピアッツァ美唄について。

## ◆フリートーク

委員長：本日のスケジュールや手法などの議事で、その中で「町民の参加」ということを話してきましたが、委員皆さんの倉庫群に対する考えや思いを簡単にお聞きしたいと思います。

：その前に、事務局から今回の再活用に関するテーマ「人・夢・心に出会う場所」について説明をお願いします。

事務局：「人・夢・心に出会う場所」の「場所」はもちろん中央倉庫群なのですが、そこで実現したいものはやはり「出会い」だと思います。出会うものとしては「人」で、観光地で景色やおみやげが印象に残ることもありますが、その土地で出会った「人」が記憶に残ると聞いたことがあり、そのように設定しました。「人」に出会うことで、その人の夢や気持ち（心）を知り、それに共感してまた二セコを訪れていただけるような場所になればいいと思い、「人・夢・心に出会う場所」というテーマを考えました。

：ただし、このテーマに縛られることなくこの検討委員会で自由に考えていって、いろいろなプログラムを作っていく、最終的にコンセプトをまとめていきたいと思っています。

委員長：それでは皆さんの意見を願いいたします。

F委員：中央倉庫群の保存や活用の仕方については、以前から話題となり私も考えたことがありますが、対応策がなかなか思い付きませんでした。

：事務局の「人と人の触れ合える場所があればいい」との話を聞いて閃いたのですが、二セコ町に道の駅ができて、すごく賑わっています。そこは二セコ町に車で来る観光客の皆さんにとって玄関口にあたり、ある意味「ウエルカム」的な施設だと思います。道の駅に寄った皆さんは、次の町へ行くか二セコ町のリゾート地へ行くかのどちらかだと思いますが、二セコ町の市街地を散策したいと考える訪問客は余りいないような気がします。それは、町の中を散策するにも魅力ある場所がないからだと思います。

：そういう意味で、中央倉庫群と綺羅乃湯を縦的なエリアとして、人と人または観光客と二セコ町の人たちが触れ合い交流出来る場所、そしてビュープラザとはまた違う魅力を発見できる場所、自然と人が集まってくるような場所になればいいと思います。

：先ほど綺羅乃湯も巻き込んで話しましたが、まちづくりは建物単体で考えると限界があるし考えが小さくなってしまいがちですので、中央地区一帯を巻き込んで考えたいと思っています。

B委員：外からの景観がいいので、遠くからでも、何だろうと気になるポイントになって、写真を撮るポイントにもなると思います。羊蹄山を写真に撮るポイントがありますが、町を撮るポイントを踏まえた設計をすることで、いいな！行ってみたいな、(建物に)入ってみたいなという導入部分になると思います。

：実際、施設に入っても、スタッフのもてなし一つでお客さんがファンとなって、車と列車でしか来れない場所ですが、「ここにまた来たいな」と思っただけの場所を作っていけたらと思います。

：二セコビュープラザとの交通の結節点というものを築くためにも必要だと思うし、町民同士がもてなしあって、お互いが「ここに来てよかったな」というコンセプトを大事にしながら、いいものを作れたらなと思います。

：だからこそ、アルテピアッツァ美唄のように外観もいいし、景観的に遠くまで見通す形をつくり出している、所々にある安田侃の芸術作品もすごいと思います。ああいうものもうまく加味しながら、(二セコ町中央倉庫群として)うまくできたら楽しいと思います。

A委員：現在、二セコ町で集客できる場所というのはビュープラザであったり、山であったりするのですが、町の中心部、いわゆる綺羅街道の部分ではお客さんが溜まっている状況はなかなか見えません。そういったことでは、賑わいを持てるような中央倉庫群であってほしいし、町民も来られる場所であってほしい。もともと、倉庫群

が発達したというのは、国鉄時代から、農産物を集積して出荷するというような基本線があるので、やはりもともと元気だった中央地区がこの再開発ですばらしい魅力ある倉庫群になってほしいという期待をしています。

C委員：歴史的建造物を残して観光スポットとして再活用できることは大変よいことと思います。また、集客できる観光名所がまた一つ増えるということで、よりよいまちづくりの一つになっていけばいいなと思います。

E委員：駅に降りた観光客はガソリンスタンドまで行ってUターンして帰ってしまう、「ニセコの町はこれが商店街か」という話をされたりもします。今の駅舎は写真を撮って帰るような形にはなっていますが、この倉庫群によって人が集まるようになってほしいです。

：だいぶ前にもこのような話がありました。その時には、ニセコ在住の作家たちが集まれるようなヴィレッジを作れたら面白いだろうなと思って、そういった提案させていただきました。

G委員：皆さんの思いはブレないと思いますが、これからのスケジュールがタイトなので、事務局の方も気張らず運営してほしいと思います。

H委員：昨年まで事務局の方にいましたが、委員という形で参加しています。先ほど綺羅乃湯も含めて考えていくということで、地形もニセコ大橋や線路と川もあり、エリアとしてはすばらしい地域だと思います。そうなる公園や緑地、駐車場、イベント広場などを考えた時に、今の道路がそのまま活かせるかどうか出てくるので、基本設計の際に動線も含めて考えていきたいです。

D委員：ものづくりや産業など、生産の拠点という観点も加えて検討していただきたいと思います。

I委員：アンケートが楽しみです。私自身はアイデアが浮かばないですが、鎌田さんも言っていましたが、土手を背にしている隠れた場所のような雰囲気を活かせたらいいなと思います。

J委員：有島記念館、道の駅、綺羅街道という関連の中で整備していきたいと思います。

：景観に配慮し、自然エネルギーを取り入れたような施設整備をお願いしたいです。なお、綺羅乃湯の敷地にコミュニティFMを開局予定です。

K委員：写真を見ながら、機械などが無い頃に、倉庫に米を持って行った頃のことを思い出しています。その倉庫を再活用していただけるということで期待しています。

委員長：再活用に向けて、ニセコ町の人たちの心の温かさであるとか、生活の魅力が見せられればいいなと思います。

#### ◆閉会

委員長：最後に質問などありますでしょうか？それでは、第一回の委員会を終了します。お疲れ様でした。