

議事録

件名	ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計	年月日	2011/09/26 (月)
会議名	第2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	ニセコ町公民館講堂
	C I S : 濱田、服部、嶋田、寺井	記録者	寺井

打合せ内容

1 会議出席者 17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	欠席
〃	商工観光課長	山本 契太	
〃	農政課長	吉村 伸朗	欠席
〃	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	欠席
〃	ようてい農業協同組合ニセコ支所長	大野 幸一	欠席
〃	中央連合町内会会長	小松 弘幸	欠席
〃	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	

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
	株式会社シー・アイ・エス計画研究所 研究員	寺井 宙貴

2 会議内容

開会

(1) 委員長挨拶

(2) 報告事項1

①現地調査の中間報告

②町及び中央地区等の概況報告

③意見交換会 (第1回・第2回) の中間報告

④アンケート調査の結果報告

(3) 議事

①中央倉庫群の再活用の方向性について

町民意見交換会の中間報告、アンケート調査結果を参考とした、再活用の方向性の検討

(4) 報告事項2

①体験プログラム(10月2日)の開催準備報告

(5) その他 フリートーキング

閉会

3 議事録

◆開会

事務局：ニ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。倉庫群の再活用については、アンケートや意見交換会が行われ、さまざまな意見が集まっています。

：私も二回目の意見交換会に出席しました。その時に印象に残ったのは、町民の皆さんが楽しそうに前向きに議論していて、いろいろなアイデアがでてきていることです。

：衣食住ではありませんが、食べること・寝ること・学ぶこと・遊ぶことなど、生活のすべてのことがアイデアとして出てきています。

：議論としては、今年度でひとつの区切りをつけ、方向性を出していきます。

：今日の会議は、その峠を越えるあたりになるのではないかと思います。

：委員のみなさんにも、いろいろなアイデアを出していただきながら、方向性を出していきたいと思います。

◆報告事項1

(株)シー・アイ・エス計画研究所から報告

①現地調査の中間報告

・各倉庫の老朽度、劣化度調査結果(中間報告)

・土地・施設利用上の制限等

委員長：皆様から質問・意見などありますか？

A 委員：私達も以前、倉庫を調査しましたが、今回の調査についても、厳しい調査内容だと感じました。

：その中でいろいろと検討したいと思います。

B 委員：7号・13号・12号倉庫が再利用不可能だった場合、どうするのですか？

事務局：再利用が不可能だった場合は、再活用した倉庫のための倉庫(荷物置き場)として使う方法があると思います。

：その際には、外側と内側をきれいに直して使うことになると思います。

：最終結論として、解体もありえます。

委員長：財産としてどう扱っていくかですが、7棟全ての倉庫を再活用することがゴールではないと思います。

：詳細な調査をお願いしたいと思います。

C 委員：今後の具体的な活用方法やスケジュールをお示しいただきながら、建築基準法上でクリアーできないか検討いただきたい。費用をかければ使えるかもしれないし、その検討もしていただきたい。

事務局：次年度に、耐力度調査を行いたいと思っています。

委員長：費用をかけて整備するという場合、どのように行うことが考えられますか？

Jコル：7号倉庫に関しては、倉庫内に新しい構造を作る形で、今の外壁は構造ではなく意匠として扱います。

：13号倉庫は基礎が無筋なので作り直し、基礎と土台を緊結させます。

：7号倉庫の屋根のトラスは、乾燥状態にできればそのまま使えると思います。

D 委員：2号倉庫の地盤が沈下していますが、工事はどのように行われるのですか？

コ川：詳細の調査をしてからですが、まずは地盤沈下を止める工事を行います。

- ：1. 基礎と上物を切り離して持ち上げて水平をとれるかどうかですが、石造なので荷重によっては現実的な工法であるかどうか分かりません。
- ：2. 石造を外壁扱いとして、内部に新しい構造をつくります。
- ：どちらにしても、費用との調整になります。

D 委員：それらの工事をすれば、屋根のゆがみや漏水も防ぐことができるのですか？

コ川：はい、できます。

委員長：内装制限とは、どのような制限のことですか。

コ川：不特定多数が出入りする施設になる場合、木の全面張りは火災の恐れがあると判断され、一度剥がさなければなりません。

(株)シー・アイ・エス計画研究所から報告

②町及び中央地区等の概況報告

- ・人口と世帯数の推移について
- ・観光入込客数、生涯学習・スポーツ団体の状況
- ・二セコ町市街地主要施設の概況

A 委員：現在、二セコビュープラザから二セコ市街地に観光客は入ってきているかわかる資料はありますか？

E 委員：特に資料はありません。二セコビュープラザを作る際に二セコの入り口として考えましたが、市街地に人が流れるような方策はなく、現在、市街地とビュープラザは分かれている形になっているようです。

(株)シー・アイ・エス計画研究所から報告

③意見交換会（第1回・第2回）の中間報告

④アンケート調査の結果報告

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？

D 委員：二セコにはもてなす力が足りないと思います。ハコは作るが、そのあと客から口コミなどで広がるかが大事です。案内できるようなソフト面が足りないと思います。

- ：二セコは観光色が強いので、のんびりできる場をほしいと思っている人もいます。
- ：倉庫群としては、利用者を問わずに盛り上げて楽しくしていくためには、建物だけでなくソフト面が重要になると感じます。
- ：今後、2回の意見交換会と、10月2日に「倉庫邑」というイベントを行います、その中で決まっていくのではないかなと思います。

◆議事

①中央倉庫群の再活用の方向性について

- ・町民意見交換会の中間報告、アンケート調査結果を参考とした、再活用の方向性の検討

委員長：それでは議事に入ります。

B 委員：F 委員さんにお聞きしたいのですが、意見交換会やアンケートでは商店街とバッティングするものはNGとありましたが、倉庫群で「じゅうごばあ」の加工施設や直売会を作ったとしたらどう思われますか？

F 委員：直売会に関して私がかまわないと思います。加工施設があると良いという意見はあります。

D 委員：二セコマちしるべというご当地誌鑑がありますが、活用できていないと思います。

- ：各分野に渡るガイドの養成をしてもらいたいです。
- ：農業に関しては、体験を踏まえて楽しんでいただく企画をどんどんやっていくべきだと思います。
- ：規定外の野菜などをフードリサイクルとして、再活用する企画を組むこともできるのではないかと思います。
- ：こういうことをやればもっと人も集まると思うし、親子や若い人が集まると思います。

委員長：各分野のガイドと倉庫群とのつながりについて、詳しく聞かせてください。

D 委員：ネイチャーガイドや、釣りのガイドを受付する場所として使えるのではないのでしょうか。

: 歴史としては、有島記念館とバッティングするのは良くないし、そちらは有島記念館にやっていただきたいのですが、有島武郎がたどった軌跡をガイドできると思います。

: SL 転車台や親子坂をそのままにしていいいのでしょうか。そういうものを再度掘り下げてガイドする方がいいと思います。

: ニセコの農業や観光の拠点の場にしてはどうか。農業の分野、食の分野、歴史と文化の分野など、3~4分野くらいでニセコを紹介する拠点として活用してはいかがでしょう。

E 委員: エリアを開発するにあたって「柱」がほしいですね。

: 「柱」があるとアイデアや話が進んでいくと思います。「やろう、やろう」だけでは収斂しないと思います。

: バックパッカーや若い人がニセコ駅を訪れますが、なにもなく途方にくれる光景が見られます。簡易宿泊できるような施設があっても良いのではないかと思います。

: また、子どもとお母さんたちがゆっくりできる空間があると良いと思います。

D 委員: 市街地に宿泊施設がないから、みんな山の方になってしまいます。

: ふもとも宿泊所が必要なのではないのでしょうか。

: また、クリエイターの仕事が見える、ショールームもいいいのではないかと思います。

G 委員: 「柱」としてのイメージをもっと考えていきたいです。

: 立地、地形を考え、他施設、他資源とのつながりから観光案内の核施設としての利用の仕方があると思います。

: 温泉もあるし、まちとの導線を考えたいので、倉庫群としてだけでなく、中央地区というエリアとして考えたほうが、後の利用につながっていくと思います。

委員長: 利用者のターゲットを広くとるか絞るかという論点があると思いますが、いかがでしょうか？

A 委員: まずは利用者について考える前に、町としてのこの場所の位置づけとして、何が必要なのか考えるべきだと思います。

: 倉庫群は、土日だけでなくフルシーズン常に人が訪れる場所であってほしいし、町民がどう使いたいかが大事で、自分達が楽しむためのもの考えるべきだと思います。

: 町民の方が使うことで活気があれば、町外の方（観光客）もくると思います。

: 今と昔では駅に集まる必然性が変化していて、車社会になっているので「駅前」ということにこだわらずに、他のエリアとつながって、生活に密着したものになるといいと思います。

B 委員: アンケートや意見交換会の結果や、今日の話し合いを聞いていると、なにか一つの物をドンと作ることはないと思います。小さくても良いから複合させたもの。店舗間の連携から成り立っているようなもの。例えば、農産物加工とレストランが複合するような、なにかひとつの関連性をもって行われるところなのかなと思います。

: また、この町にない物として、簡易宿泊所がありません。町には大学のインターン生や農業実習生が多く訪れますが、その人たちが一時的に住むところがありません。せっかく意識の高い人がニセコに来るのに、みんな山に泊まりにっています。たまり場というか、語りあえる場があればよいと思います。

委員長: 宿泊について、倉庫群における可能性はどのようなのですか？

J 委員: 倉庫を整備する上で、宿泊は法的に厳しいものだと思います。宿泊としてではなく、24時間機能する場として利用できるかもしれません。

: 世代にターゲットを絞るのではなく、そこに良いものがあれば、世代を問わず人は寄ってくると考えています。

: エリアとしてどう楽しみたいか、やれる土台と仕組みを考えていきます。拠点を作り、そこから次のソフトを生み出していき、現行法規のなかで、循環を促していく流れを仕掛けることが大切だと思います。

C 委員: 法的解釈について、後日、話し合うことは多いと思います。

: これまでの話し合いやアンケートでキーワードはでてきているので、その次が見えてきたかなと思います。

D 委員: 検討委員会では、忙しいのかもしれませんが、町民がもっと来てほしいですね。町民の関心が傾いてきて、今回はもう少し盛り上げて行ってほしいと思います。

事務局: 「柱」についての話はいろいろ出てきているので、今回は何案か示して検討していただきたいと思います。

: 第三回検討委員会の日程については11月を目処に行いたいと思っています。

: また、次の意見交換会では、7号や12号、13号倉庫が現況から使用が困難なことについてもお示ししたい

と思います。

◆報告事項2

①体験プログラム（10月2日）の開催準備報告

◆フリートーキング

委員長：転車台を使用したアイデアがあれば、次回に出していただきたいです。

◆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2回の委員会を終了します。お疲れ様でした。