



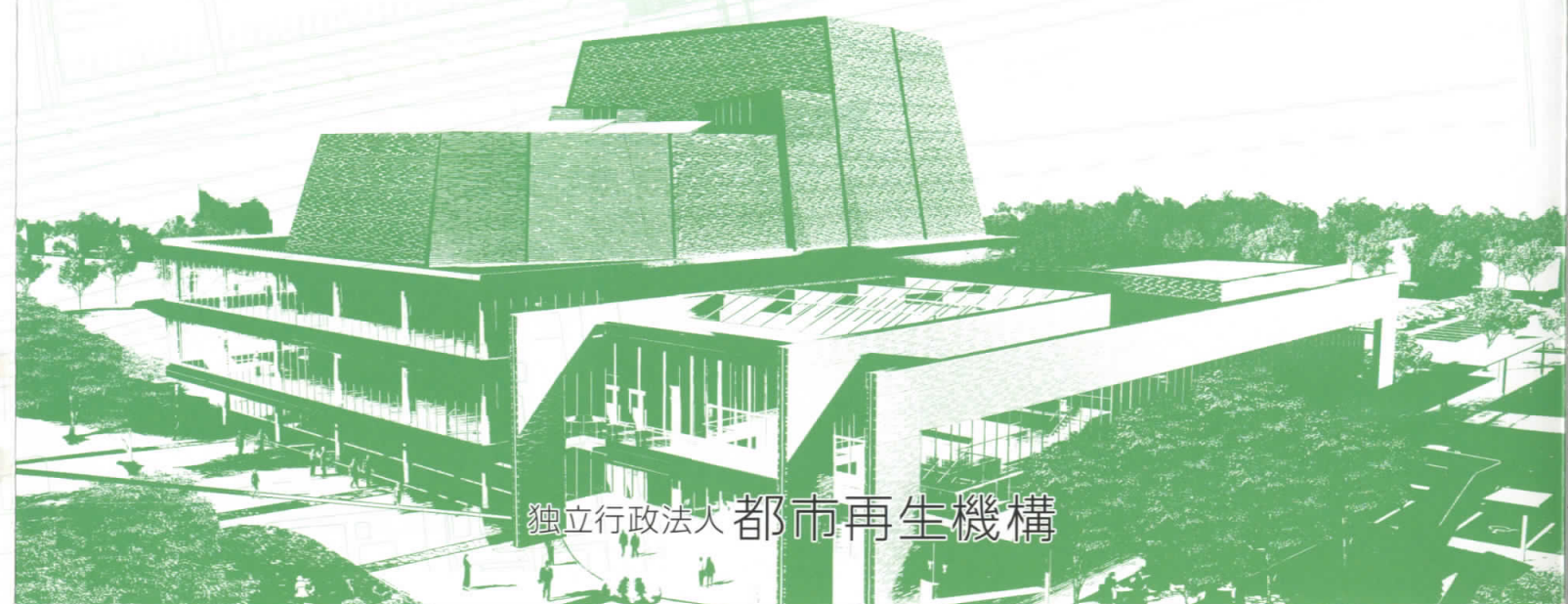
柏崎都市計画事業 柏崎駅前 土地区画整理事業

震災からの復興、そして、中心市街地の新たな拠点づくりを目指して

街に、ルネッサンス



独立行政法人 都市再生機構
東日本都市再生本部第7エリアマネージャー
〒163-1315 東京都新宿区西新宿6-5-1
新宿アイランドタワー 15階



独立行政法人 都市再生機構

中心市街地の 震災復興、 再生の核となる 新たな拠点形成

柏崎駅前において、明治32年(1899年)に日本石油株式会社(現JX日鉱日石エネルギー株式会社)が製油所を建設し、平成13年まで操業していましたが、その後は跡地の活用が課題とされていました。

柏崎駅前土地区画整理事業は、魅力あるまちづくりのため柏崎駅前の工場跡地において、震災により使用不能となった市民会館を復興のシンボルとして新設(文化会館アルフォーレ)し、公共公益機能と併せ、様々な都市機能を集積し、利便性・快適性の高い、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを目指し、柏崎市中心市街地の震災復興、再生の核となる新たな拠点形成を目標としました。

UR都市機構は、新潟県・柏崎市および地権者から土地区画整理事業の施行要請を受け、平成19年の震災から約2年半という短期間で事業計画の認可(平成22年1月)を得ました。

柏崎市の概要

柏崎市は、南を米山、黒姫山、八石山の山系とその支脈に囲まれ、北を延長42kmの海岸線で日本海に面しています。古くは、北国街道の宿場町、北前船の寄港地として栄え、明治時代になると周辺地帯から石油が産出されたことから、製油工場が多く立地し、それに関連して機械金属工業も発展しました。



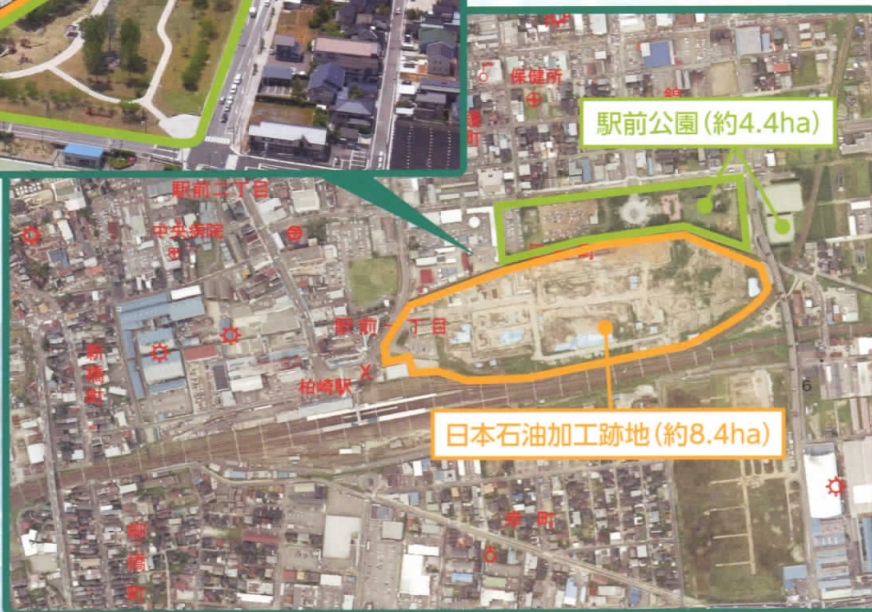
(平成24年6月11日撮影)



柏崎駅前



近代石油産業発祥の地
記念碑



(平成19年7月19日撮影)

● 柏崎市との連携、役割分担

当地区では、本土地区画整理事業と並行して復興のシンボルである文化会館アルフォーレ、防災機能を備えた駅前公園および、当地区とJR信越本線の南側の商業施設とを結ぶ南北連絡歩道橋の整備など、複数の事業が実施されました。これらを震災復興計画の目指す再生期(平成24年度まで)に完了させるべく柏崎市とUR都市機構の適切な役割分担のもと、効率的な事業推進を図りました。

● 錯綜する工事の調整

上記の通り、複数の事業が同時に実施され、さらにそれぞれに複数の工事が発注されるため、多数の工事の錯綜が予想されました。そのため、工事発注前から、柏崎市とUR都市機構が協議し、工事発注者と受注者が一同に会し、定期的に会議を行う場として「工事担当者連絡調整会議」を設置しました。この会議の場で各工事における進入路の確保・切り替えの問題、ストックヤードの問題等、多種の課題を調整し、円滑な工事の推進を図りました。

● 環境に配慮した整備

地球温暖化対策等、環境への配慮が求められていることに加え、東日本大震災以降、特に節電が求められていることから、地区内の道路、歩行者専用道路・公園の街路灯等の全てにLED照明を採用しました(約90基)。歩道、歩行者専用道路、公園の園路・広場の舗装についても透水性舗装を採用しました。

● 駅前公園における防災機能等の整備

防災施設を配置する駅前公園と文化会館アルフォーレは、震災を教訓に災害時の救援機能等を併設する一体的な土地利用により、防災拠点としての機能も担います。

平常時利用	災害時利用
公園管理棟	備蓄倉庫
テーブル、ベンチ	かまど施設
5連あずまや	防災テント
多目的広場	避難場所(非常用トイレ設置)
照明	非常用照明
	・太陽光発電のLED照明
	・風力・太陽光ハイブリッド照明
文化会館(文化芸術機能)	防災倉庫、福祉避難所

● 文化会館アルフォーレ概要(柏崎市施行)

所在地	: 新潟県柏崎市日石町4番32号
文化会館敷地面積	: 28,600㎡
建築面積	: 4,344㎡
延床面積	: 7,665㎡
構造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、免震構造
階数	: 地上4階 地下1階
施設構成	: 大ホール、マルチホール、市民ラウンジ、会議室、ギャラリー回廊、練習室、キッズルーム他
駐輪場	: 合計111台
駐車場	: 合計513台

柏崎駅前 土地区画整理事業 の概要

● 事業概要

事業名称	柏崎都市計画事業 柏崎駅前土地区画整理事業
施工者	独立行政法人都市再生機構
所在地	新潟県柏崎市日石町、鏡町、錦町他
施工面積	11.6ha
事業費	約15億円
地権者数	3名
事業期間	平成21年度から平成25年度まで (清算期間1年を含む)

● 土地利用計画

	地積(ha)	比率(%)	
公共用地	道路	1.7	14.4
	水路	0.2	2.0
	公園	2.9	25.0
	計	4.8	41.4
宅地	公共施設用地	3.0	25.6
	その他宅地	3.8	32.8
	鉄塔用地	0.02	0.2
	計	6.8	58.6
	合計	11.6	100.0

● 事業の概要経過

平成13年	3月	旧日本石油加工(株)柏崎工場閉鎖
平成19年	7月	新潟県中越沖地震
平成20年	12月	新潟県、柏崎市より事業要請
平成21年	8月	都市計画決定
平成22年	1月	事業計画認可
	3月	工事着手
	4月	第1回土地区画整理審議会開催
	5月	第1回仮換地指定
		保留地売買契約締結(文化会館用地)
平成24年	1月	事業計画変更認可
	4月	都市計画道路・駅前公園等供用開始
	7月	文化会館アルフォーレオープン [柏崎市施行]
	9月	換地処分(予定)



環境・防災に配慮した 柏崎駅前 土地区画整理事業



- 凡例
- 道路・広場等
 - 歩行者専用道路
 - 水路
 - 芝生・植栽等
 - 園路等
 - 文化会館・駐車場
 - その他宅地
 - 鉄塔用地



ハイブリッド発電(太陽光・風力)のLED照明



災害用トイレ



ミスト噴水



太陽光発電のLED照明



健康遊具



コンビネーション遊具



かまど施設



5連あずまや



街路灯(LED照明)



都市計画道路



歩道部透水性カラー舗装



南北連絡歩道橋



管理棟・備蓄倉庫

コモタウン
(スーパー等商業施設)

(旧)日本石油加工(株)のレンガづくりの建物をモチーフにした設計

JR柏崎駅
JR信越本線
←直江津方面
(上越市)

JR越後線
長岡方面→

文化会館

防災公園

区画道路(幅員14m(3.0-8.0-3.0))

都市計画道路(幅員17m(4.0-9.0-4.0))

駅前二丁目

鏡町

駅前一丁目

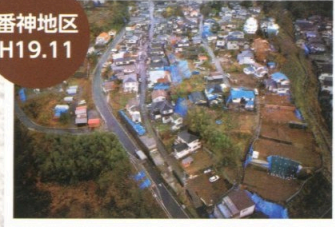
「新潟県中越沖地震」震災復興支援の取り組み

平成19年7月16日、新潟県柏崎市を震度6強の地震が襲いました。この新潟県中越沖地震は、木造家屋の倒壊や液状化現象による住宅・宅地の損傷など、甚大な被害をもたらしました。

柏崎市内では、商店街や住宅地などの被害が大きく、このままでは中心市街地の機能維持や活性化が困難となる状況にあり、柏崎市から、阪神・淡路大震災や福岡県西方沖地震における復興支援の実績があり、全国のまちづくりで培ったノウハウを有するUR都市機構に復興支援の要請がありました。

UR都市機構はこの要請を受け、8月15日から現地調査に入り、関係部署等との打ち合わせを経て10月16日には復興支援プロジェクトチームを発足させ、復興支援コーディネートをを行いました。

番神地区
H19.11



H21.5

えんま通り
H19.8



H24.3



雁木をイメージした通路



復興公営住宅

柏崎市の被害状況 (平成23年7月14日新潟県発表)

- ◇地震規模：マグニチュード 6.8
- ◇震源地：上中越沖、新潟市の南西約 60km 深さ 17km
- ◇最大震度：6 強
- ◇人的被害：死者 14 人（刈羽村 1 人）
重軽傷者 1,664 人
- ◇建物被害：28,426 棟
（全壊 1,121 棟、大規模半壊 676 棟、
半壊 3,907 棟、一部損壊 22,782 棟）

柏崎市全域MAP



柏崎駅前地区MAP



1 柏崎駅周辺まちなか再生に向けた支援

震災前から、柏崎駅周辺の日本石油加工等の大規模工場跡地(約15ha)の活用について、魅力あるまちづくりに資するよう柏崎市内において検討を進めていました。

UR都市機構は、震災からの復興や防災などの視点を踏まえ、「工場跡地活用のシナリオづくり」、「適切な事業手法の検討」などのプランニングを支援し、日本石油加工跡地およびこれに隣接する駅前公園の整備に際し、防災拠点機能、公共公益機能と併せ、商業・業務・居住機能などの複合的都市機能を集積させた土地利用等について、柏崎市内および土地所有者と協議・検討を重ね、まちなか再生に必要な都市基盤整備を行いました。

→ 「柏崎駅前土地区画整理事業」(UR都市機構施行)中面にて紹介

2 防災拠点整備に向けた支援

今回の震災では、避難所の一部が損壊するなど、市民が安心して避難できる環境に課題が残りました。日本石油加工跡地において、柏崎市が建設する市民会館に災害時の救援機能をもたせること、および、隣接する駅前公園を防災公園として再整備し、一体的に機能させることを目指し、防災公園の設計を行いました。

3 復興公営住宅整備に向けた支援

震災被害を受けた住宅に対しては、応急仮設住宅の整備により対応が行われましたが、その入居期間が2年間と限定されたため、住宅再建の見通しが立たない方が入居する170戸の復興公営住宅を平成21年8月までに整備する必要がありました。

UR都市機構は、集合住宅の供給ノウハウ・整備実績を基に、中心市街地における5箇所の土地について立地に係る比較検討、適切な住宅計画の検討等を通して、柏崎市の候補地選定作業を支援しました。また、柏崎市の業務委託要請を受けた復興公営住宅の設計についても、高齢者支援施設の導入や風雪対策等を配慮しつつ、業務を推進しました。

※170戸の復興公営住宅は平成21年8月に完成し、入居済み。

URの復興支援 コーディネート

UR都市機構は、復興の具体化に向け、柏崎市および関係機関等と協議を重ね、5つの復興支援コーディネートをを行いました。

4 えんま通り商店街再生に向けての支援

柏崎市東本町二丁目の「えんま通り商店街」は、かつて中心市街地の中で最初にアーケードが設置されるなど中心部発展のけん引役を担ってきましたが、郊外型大型店舗の進出などにより賑わいを失っていました。このような状況のなか、平成20年1月に商店街振興会の有志は復興ビジョンをとりまとめ柏崎市長に提出しました。また、住民・権利者などによる「えんま通り復興協議会」が発足し、コンサルタントや学識経験者で組織された「えんま通りの復興を支援する会」のサポートを得ながら、復興ビジョンを踏まえ、まちづくり構想の策定を目指しました。一方、同協議会と行政、商工会議所および学識経験者等と協働でまちづくりを検討する「えんま通り復興推進会議」も発足しました。

UR都市機構は同推進会議の事務局を支援、柏崎市が行う基盤整備を中心としたまちづくり計画の検討支援、「支援する会」との計画調整・連携、国等との調整支援を行いました。

5 被災住宅地の復興支援

震災により建物の約8割が半壊以上の被害となった番神地区は街路が狭い上に行き止まりが多い等の環境にあり、新しく住宅を建設するには敷地が4m以上の幅員がある道路に接することが建築基準法で定められているため、このままでは建築許可が下りない宅地が発生する状況にありました。

UR都市機構は、この状況を踏まえ、国土交通省の「小規模住宅地区等改良事業」による整備を柏崎市に提案し、住民に向けて柏崎市とともに同改良事業導入の説明を行ったところ、多くの住民がこの事業を通じた早期復興を希望しました。UR都市機構は住民の意向を踏まえて、平成19年度内に整備計画を策定し、平成20年度から柏崎市により事業着手されることとなりました。

上記の業務を中心に、UR都市機構は復興コーディネートを実施し、その成果は「**柏崎市震災復興計画**」において、緊急かつ優先的に実施するとされた重点プロジェクトに位置づけられるとともに、その実現に向けた支援を行いました。

柏崎市震災復興計画

目標別復興計画

都市基盤を
復旧する

市民の生活を
再生する

まちの活力を
再生する

柏崎の魅力を
再生する

安心して
暮らせる
まちをつくる

7つの重点 プロジェクト

- ①災害公営住宅の整備
- ②営業支援機能の整備・強化
- ③柏崎駅周辺工場跡地の開発・整備
- ④新市民会館の建設
- ⑤えんま通り商店街をはじめとした商店街の復興
- ⑥海の柏崎の魅力発信
- ⑦災害に強い幹線道路網の整備

重点プロジェクトとは…震災復興計画全体を先導し、計画期間内(H24まで)に緊急かつ優先的に事業の推進を図るプロジェクト