

柏崎駅周辺整備の経緯と中心市街地活性化へのこれまでの市の取組状況

年度	月日	市長	Topics
H2(1990)年度		飯塚	<p>委託報告書: 柏崎地域振興計画策定調査 ((財) 広域関東圏産業活性化センター)</p> <p>概要: 調査報告として以下を提言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりの方向性と課題・振興のためのグランドデザイン・重点方策 ・西川跡地・郡病院跡地の再開発構想 (西川跡地は都市型業務核ゾーンとして、産業支援機能を集積させる) <p>※ここで言う「産業支援機能」とは、賃貸空間提供・交流支援・販売・国際コンベンション支援・インフォメーション支援・駐車場・アメニティ空間・シンボル形成</p>
H2(1990)年度	11月17日	飯塚	<p>(株)西川鉄工所と土地売買契約条項締結(仮契約)</p> <p>取得価格: 2,312,179,540円 面積: 実測11,063.06㎡ 公簿10,768.62㎡ 財源: 公共用地先行取得等事業債2,312,100,000円、土地開発基金79,540円</p>
H3(1991)年度	8月1日	飯塚	仮契約議案を臨時会議に上程
H3(1991)年度	8月8日	飯塚	仮契約議案を議決
H3(1991)年度 ～H13(2001)年度		飯塚 西川	<p>東本町まちづくり: 都市計画道路[新潟県]、市街地再開発、大型商業施設</p> <p>AからCブロックに分け、延長400m (4.0ha)、総事業費約200億円</p>
H3(1993)年度		西川	<p>委託報告書: 柏崎市中心部まちづくり基本構想検討調査 ((一財) 国土技術研究センター)</p> <p>概要: 調査報告として以下を提言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の機能の更新・充実及び商業振興を図るべき地区の方針の中で、三大拠点施設整備プロジェクト (東本町、郡病院、西川跡地) を提案 ・駅前工場跡地は産業支援エリアとし、駅と一体的活用ができるよう歩行者動線等も確保する。
H4(1994)年度		西川	<p>委託報告書: 柏崎市中心市街地地区再生計画 ((一財) 国土技術研究センター)</p> <p>概要: 市街地の地区診断・整備課題、地区再生計画 (主に東本町再開発)</p>
H5(1993)年度 ～H10(1998)年度		西川	<p>市街地整備対策特別委員会 (H5(1993)年度発足、市議会議員9名で構成)</p> <p>議題として、主に東本町まちづくり。このほか、西川跡地、駅周辺、ソフィアセンターなども協議</p>

年度	月日	市長	Topics
H6(1994)年度		西川	<p>暫定利用のため駅前工場跡地敷地整備（西川跡地）：183,840,580円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前工場跡地敷地測量委託料 721,000円 ・基礎構造物除去工事 82,280,520円 ・駐車場等整備工事 83,249,750円 ・駅前工場跡地緑化工事 17,589,310円
H6(1994)年度	12月12日	西川	西川跡地を「駅前ふれあい広場」と愛称をつけたことを一般質問の場で答弁
H11(1999)年度		西川	<p>報告書:柏崎市中心市街地活性化基本計画(未認定)</p> <p>概要：商業の活性化を中心とした中心市街地の再生を目指した基本計画 駅前周辺は風土を生かした商業、回遊性のある商業活性化を図る。まちづくり機関（TMO）設立の提案</p>
H11(1999)年度 ～H12(2000)年度		西川	<p>柏崎駅等周辺整備特別委員会（H11(1999)年度発足、市議会議員9名で構成）</p> <p>議題：主に柏崎駅及びその周辺の開発、西川跡地の利用計画、小松跡地、日石撤退後の活用</p>
H17(2005)年度		会田	<p>委託報告書:柏崎市駅周辺整備構想策定基礎調査（（財）電源地域振興センター）</p> <p>概要：調査報告として以下を提言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・柏崎駅周辺の現状分析と課題整理 ・駅周辺工場跡地（西川・小松・日石）の活用方向性の検討（西川跡地は多機能で活用可能）
H17(2005)年度		会田	<p>委託報告書:柏崎駅周辺まちづくり調査業務委託（柏崎駅周辺まちづくり実行委員会）</p> <p>概要：まなびすと、商工会議所、JC、青年工業クラブなど30名で2回のワークショップを開き、うち一回は「駅周辺地区の現状を考えよう」で、西川跡地も話し合われた（提言まで至らず）。</p>
H18(2006)年度		会田	<p>委託報告書:柏崎市まちなか活性化方策検討調査（（財）電源地域振興センター）</p> <p>概要：調査報告として以下を提言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の特性と課題 ・中心市街地における都市機能の在り方 ・柏崎駅周辺中心的市街地整備の基本方針 ・柏崎駅周辺中心市街地の手法検討（駅舎、日石跡地、小松エスト）、市民会館を駅前ふれあい広場へ移転する基本方針 ・駅前工場跡地への柏崎情報開発センター（現KASIX）の立地の可能性についても言及
H14(2002)年度 ～H22(2010)年度		西川 会田	<p>コモタウン(小松エスト跡地6.1ha)</p> <p>小松エスト撤退後、H14(2002)に土地開発公社購入（21億円） 活用用途として、枇杷島小学校、中越沖地震による廃棄物集積場として活用。「まちなか活性化方策」で2案を示し、プロポで事業者選定し、土地売却。H22(2010)年にコモタウンOPEN</p>

年度	月日	市長	Topics
H18(2006)年度 ～H24(2012)年度		会田	新市民会館(文化会館アルフォーレ) 新市民会館建設検討委員会(第三者10名によりH18(2006)年度発足) H19(2007)年度に「まちなか活性化方策検討調査」を基に駅前ふれあい広場を移転先として示されたが、中越沖地震で中断。その後、日石跡地を移転地に変更した提言となり、H24(2012)年7月にOPEN
H19(2007)年度 ～H23(2011)年度 ～H28(2016)年度		会田	計画: 柏崎市第四次総合計画 重点プロジェクト1まちなか再生プロジェクト: 「駅周辺工場跡地(西川・小松・日石)を再開発し、公共公益機能、商業機能、業務機能、文化機能、居住機能などを複合配置し、にぎわいある空間を創出します。」と記載 前期基本計画第5章第1節主要事業: 工場跡地再開発の検討 後期基本計画には「中心市街地活性化方策」に沿ったまちづくり
H19(2007)年度		会田	計画: 柏崎市震災復興計画 中心市街地は、都市機能を有機的に集積させ、にぎわいのある空間を創出 駅周辺の未利用地の活用を核とした中心市街地の活性化の具体策として、応急仮設住宅が建設されている駅前ふれあい広場は、利活用の具体的な検討を実施
H19(2007)年度 ～H21(2009)年度		会田	駅前ふれあい広場に仮設住宅を建設 中越沖地震により仮設住宅を建設
H19(2007)年度 ～H21(2009)年度		会田	駅前 災害公営住宅建設 中越沖地震により、駅前の木材会社敷地を購入し、面積13,700㎡に5棟140戸の復興住宅を整備(総事業費約50億円)
H20(2008)年度 ～H24(2012)年度		会田	駅前地区区画整理事業(11.6ha) 駅前公園(4.2ha)、都市計画道路、周辺市道 竣工
H21(2009)年度 ～H24(2012)年度		会田	日石歩道橋整備 駅の南北を結び、利便性、回遊性の向上を高めることで、駅周辺の中心市街地の活性化を図る。(総事業費約7億4,000万円)
H28(2016)年度	11月4日	会田	㈱植木組が市に駅前ふれあい広場活用を提案
H28(2016)年度	11月29日	会田	市議会全員協議会で提案内容を説明。公募にすべきとの意見あり

年度	月日	市長	Topics
H28(2016)年度		櫻井	<p>委託報告書: 柏崎市新庁舎周辺等活性化方策検討基礎調査 (株アルメックVPI)</p> <p>概要: 調査報告として以下を提言</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の動向調査 ・ 活性化方策の検討 (駅前ふれあい広場を含む3箇所(第五街区、旧庁舎)の市所有大規模空閑地活用) ・ 駅前ふれあい広場は新庁舎と商店街などを繋ぐ位置にあることから、 <ul style="list-style-type: none"> ① 中心市街地へ都市機能立地を進める場所 ② 歩行者を誘導する方向性で検討を進める。
H29(2017)年度	4月21日	櫻井	駅前ふれあい広場プロポーザルの公募
H29(2017)年度	7月21日	櫻井	駅前ふれあい広場プロポーザル選定委員会で最優秀者を(株)植木組に選定
H29(2017)年度	7月24日	櫻井	市長決裁により、借受人候補の決定
H29(2017)年度	8月10日	櫻井	<p>財産(土地)の減額貸付について随時会議に上程、議決</p> <p>減額貸付理由: 貸付地に存置する建物3棟の撤去費用を貸付料から控除することから、控除後の貸付料が本来の貸付料を下回るため</p>
H29(2017)年度	11月14日	櫻井	<p>事業用定期借地権設定契約に係る公正証書作成</p> <p>年間賃料: 11,400,000円</p> <p>契約期間: 30年間</p>
H29(2017)年度 ～R3(2021)年度		櫻井	<p>計画: 柏崎市第五次総合計画 (基本構想)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用の基本方針として、「柏崎駅周辺を中心とした中心市街地は、市外も含め、人を引き付ける魅力を備え、様々な都市機能が集積する場として再生」と記載 <p>(前期基本計画)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第5章第1節で、「市庁舎の建設を契機に将来的な柏崎駅及び駅前広場の整備も視野に入れながら、様々な都市機能の立地誘導を検討」と記載

文字色凡例

青字: 委託報告書

赤字: 土地利用

緑字: 市議会特別委員会