

# 都市再生整備計画(第1回変更)

ながおかしちゅうしんしがいち  
長岡市中心市街地地区  
(都市再構築戦略事業)

にいがたけん ながおかし  
新潟県 長岡市

平成30年12月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	ながおかし 長岡市	地区名	ながおかしちゅうしんしんがいちちちく 長岡市中心市街地地区 (都市再構築戦略事業)	面積	90.5 ha
計画期間	平成	30	年度	～	平成	34	年度
				交付期間	平成	30	年度
					～	平成	34
							年度

### 目標

長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)におけるまちづくりの目標を実現し、多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りをもてる中心市街地を創出する。

長岡市中心市街地活性化基本計画 (第2期計画)

(テーマ)

みんなが創るまちなかの価値 ～ 誰もが楽しみ安心できる場所、誰もがつながり育てるまち ～

(目標)

- ①長岡を代表し、まちの活力を牽引する → 中心市街地が高質で先進的なサービスを生産・発信する場として長岡をリードし、市域全体の牽引役となる。
- ②多様な機能と多世代が集まる → まちなかに不足する機能や市民ニーズの高い多様な機能を導入・強化し、子どもから高齢者まで多くの人が気軽に楽しみ交流できる場所づくりを行う。
- ③日常と非日常が交わり楽しむ → 中心市街地全体が、さらに日常的に時間を過ごせる場所、魅力あふれる暮らしの場所となり、イベント等の非日常としても楽しめる場所づくりを行う。

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市は、平成17年4月以降3度にわたる合併を経て「新長岡市」が誕生した。平成の大合併により市域が拡大する一方、中心市街地では、「まちなか型公共サービス」の幅広い導入、展開を進める「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を受け、長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくりに取り組んできた。平成22年11月には、「長岡市都市計画マスタープラン」を策定。市域内に、高度な都市機能の集積を図る「都心地区」と周辺住民の暮らしを支える「地域の中心部」を形成し、幹線道路網や公共交通等を活かしたネットワークで結ぶ、長岡版「コンパクト&ネットワーク」の考え方を示した。

<長岡市都市計画マスタープランの考え方>

- |               |  |
|---------------|--|
| 将来都市像         | … 「コンパクトに絆でつなぐまちとまち 長岡」  |
| 都心地区          | … 中越地域全体のまちの活力と賑わいを創出する中心核として、商業・業務、教育・文化、行政、医療・福祉など高度な都市機能の集積を図る区域    |
| 地域の中心部        | … 住民の暮らしを支えたと同時に、地域活力を創出する場として、身の回りの買物など日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持する区域   |
| 絆でつなぐ(ネットワーク) | … 自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通網を構築し、「都心地区」と「地域の中心部」、あるいは「地域の中心部」相互をしっかりと結ぶ |

本市は、上記の基本的な方針として、平成28年度に「立地適正化計画」を策定した。

※ この考え方は、国の示す「中心拠点地域」と「生活拠点区域」に合致した考え方である。

### まちづくりの経緯及び現況

昭和50年代から60年代前半に賑わいを見せた本市の中心市街地は、平成に入るとモータリゼーションの進展や郊外部での土地区画整理事業による市街地の拡大などにより、賑わいが著しく低下し、中心市街地に立地している大規模商業施設8店舗のうち7店舗が閉店した。このような状況の中、中心市街地の構造を抜本的に見直し、まちなかに賑わいを取り戻すことを目的に、平成15年5月、学識経験者や地元住民の代表者からなる長岡市中心市街地構造改革会議を設置。将来の中心市街地のあり方について議論し取りまとめた。

本市では、この会議の主旨を活かし、「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画(H18.3)」、「長岡市中心市街地活性化基本計画(第1期計画)(H20.11)」を策定。「まちなか型公共サービスの展開」と「市民協働によるまちづくり」を政策の両輪として、これまで中心市街地の構造改革に取り組んできたところである。この結果、本市の中心市街地は、年間135万人を超える人が「アオーレ長岡」を訪れ、「まちなかの賑わい再生」へと繋がってきている。また、本市の中心市街地の取り組みは、まち交大賞(国土交通大臣賞)を受賞するなど評価されている。

本市では、この戻りつつある賑わいを停滞させることなく、切れ目のない政策を打ち出すため、平成25年5月、学識経験者や住民の代表者からなる「まちなか創造会議」を設置。今後10年間のまちづくりについて議論し取りまとめた。この検討成果を活かし、平成26年3月、「長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)」を策定した。

これまでに行ってきた取り組みの成果から、現在の中心市街地に不足している「都市機能のさらなる更新」や「都市的サービスの展開」、「民間活力を活かしたまちづくりの展開(長岡まちなか民間活力創造研究会)」など、新たなまちづくりに向け取り組んでいる。

### 課題

- ・アオーレ長岡やまちなかキャンパスなど個々の施設利用者は増加しているが、中心市街地全体への人の回遊性が乏しい。このため、大手通表町東地区においては、新たな「まちなか型公共サービス」を導入し、アオーレ長岡周辺と相互に連携する「新たな核づくり」に取組み、まちなかでの商業機能の拡充や回遊の仕掛けづくり、居場所づくりが必要である。
- ・中心市街地に不足している都市的サービス(「教育」、「歴史」、「文化」など)を導入し、都市的機能を充実させることにより、まちなかのにぎわいを全市へと波及することが求められている。
- ・来街者に対してやさしい交通の誘導、利便性の高い公共交通が必要である。
- ・人口減少、少子高齢化社会を迎え、これからは将来を担う子どもや若者が活躍できるまちなかの拠点が必要である。  
(技術革新によって長岡の産業を活性化し、若者が起業・創業できるまち)

長岡市総合計画(平成28年度～平成37年度)に以下項目を掲げている。

施策5 都市環境の充実  
 施策5-1 拠点性を高めるまちづくりの推進

人口減少や高齢化に対応するため、都市全体や各地域の活力を維持するとともに、生活を支える医療や福祉、商業などの都市機能を確保する拠点を形成し、市民が安心して暮らせるよう、公共交通と連携した持続可能なまちづくりを推進します。長岡の「顔」である中心市街地は、市民協働による賑わいがさらに促進され、民間企業による都市機能の更新とまちなかへの投資が誘導されるよう、活性化に向けた取組みを進めます。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

本市は、「コンパクト」と「ネットワーク」の考え方にに基づき、以下のとおり都市機能を配置する。

- ・中心市街地は、中越地域全体のまちの活力と賑わいを創出する「中心核」として、民間活力を導入しながら都市の魅力を上向きさせるため、教育・文化などの高度な都市機能の集積を図る。
- ・自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通網を構築し、都心地区と地域の中心部、あるいは地域の中心部相互をしっかりと結ぶ。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

- ・中心市街地に「中心拠点区域」を設定し、区域内における中心拠点誘導施設として、互尊文庫(市立図書館)を移転・拡充した「米百俵らいぶらりー(仮称)まちなか図書館(仮称)」を新たに整備し、中心拠点区域の利便性、魅力を高める。
- ・多世代交流拠点整備事業(効果促進事業)での検討を行い、中心市街地における若者の来街者を増加させるため、新たな中心拠点誘導施設として、大学サテライトキャンパスの誘致等について検討する。

都市再構築戦略事業に必要となるその他の交付対象事業等

駐車場有効利用システム(駐車場案内システム改善事業)・・・来街者に対してまちなか駐車場までの円滑な誘導をはかり、来街者の安全・安心、利便性の向上をはかる。

地域生活基盤施設(米百俵広場(仮称)整備事業)・・・アオーレ長岡のナドマ等とともに、メインストリートである「大手通り」と連携し、まちの賑わい創出をはかる。

地域生活基盤施設(まちなか公共サイン整備事業)・・・来街者を円滑に目的地まで誘導し、まちなかの回遊性や利便性の向上をはかる。

高質空間形成施設(まちなか高質空間整備事業)・・・景観等に配慮した歩道整備等を行うことにより、歩行者の回遊性・利便性を高め、多様な世代が集い交流が生まれる空間を創出することにより賑わいを生むもの。

高次都市施設(産学連携情報交流センター(仮称)整備事業)・・・地域振興及び活性化を目的として、市内の高等教育機関・産業界・金融機関・行政機関が連携し、地域資源を活かし、新たな産業を生み出すことを支援する。

中心拠点誘導施設(米百俵らいぶらりー(仮称)まちなか図書館(仮称)整備事業)・・・老朽化した「互尊文庫」を移転拡充し、まちなかの新たな交流拠点として整備を行うもの。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地における一日あたりの歩行者通行量	人	大手通りなど中心市街地主要16地点における一日あたり歩行者通行量の比較 ※従前値は平成28年10月の平日に実施した日交通量(13時間計測)	中心市街地の賑わいの再生	86,282	H28	100,000	H35
人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数	人	移転前の市立図書館(互尊文庫)、社会実験中のNaDeC BASEと移転後のまちなか図書館(仮称)、産学連携情報交流センター(仮称)年間利用者数の比較	中心市街地の賑わいの再生、誇りがもてる中心市街地の再生	51,691	H28	140,000	H35

## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りを持てる中心市街地を創出する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場有効利用システム               <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場案内システム改善事業</li> </ul> </li> <li>■地域生活基盤施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>・米百俵広場(仮称)整備事業</li> <li>・まちなか公共サイン整備事業</li> </ul> </li> <li>■高質空間形成施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか高質空間整備事業</li> </ul> </li> <li>■高次都市施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>・産学連携情報交流センター(仮称)整備事業</li> </ul> </li> <li>■中心拠点誘導施設               <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか図書館(仮称)整備事業</li> </ul> </li> </ul>
<h3>事業実施における特記事項</h3>	
<p>[ まちづくりの住民参加 ]</p> <p>・まちなか創造会議</p> <p>平成25年5月、学識経験者や幅広い分野の専門家、住民代表等により組織された本会議は、中心市街地活性化基本計画(第1期計画)の成果を評価・検証するとともに、次なる活性化の取り組みを推進させるため、今後のまちづくりの基本的な方向性を検討し、平成26年2月、新たな政策「長岡モデル」を市に提案した。          当会議の提案は、「中心市街地活性化基本計画(第2期計画/平成26年3月28日内閣府認定)」を検討する上での指針となり、提案された事業は本計画の主要事業となっている。</p> <p>・特定非営利活動法人 ながおか未来創造ネットワーク</p> <p>「アオーレ長岡」を市民の視点に立って運営し、より使いやすく自由度の高い運用を図るため、市民によって組織された「市民交流ネットワークアオーレ」は、アオーレ長岡におけるこれまでの実績やノウハウを市域全体のまちづくりへと活かすため、平成26年5月にNPO法人ながおか未来創造ネットワークへ移行した。          同年7月には長岡市中心市街地整備推進機構の指定を受け、中心市街地の関係者と連携しながら、中心市街地全体のまちづくりを推進する先導役(実施主体)として活動している。</p> <p>[ 民間活力を活かしたまちづくりの推進 ]</p> <p>・長岡まちなか民間活力創造研究会の立ち上げ</p> <p>平成27年5月、長岡版地方創生の一環として、長岡市と北越銀行、UR都市機構が呼びかけ人となり、中心市街地への民間プロジェクトの参入を促進することを目的に、産・官・学・金による情報交換・まちづくり研究の場として発足した。          現在、健康・医療、文化・カルチャー、大学・専門学校、商業・観光、建設・不動産、銀行・証券など多様な分野の企業などが参画し、不動産の活用・投資や都市的サービスの展開などについて研究や意見交換を行っている。          本研究会での研究成果等を、民間活力を活かした新たな中心拠点誘導施設の整備へとつなげていきたい。</p> <p>[ NaDeC構想・社会実験(NaDeC BASE)の取り組み ]</p> <p>・NaDeC構想は、市内にある3大学1高専が持つ最先端工学からデザイン、マーケティングなどの強みを生かし、起業やものづくり、サービスづくり、情報発信などを支える「ワンストップ窓口」、「コラボスペース」、「知識を磨くセミナー室」、さらにアイデアを形にする「工作室」などをもとに、ここから新しい人材、新しい技術、新しいアイデアを次々に生み出し、総じて地域の活性化・地場産業振興に貢献することを目的としている</p> <p>・平成30年6月2日、旧大和長岡店ビル1階を活用し、NaDeC構想の先行実施となる社会実験(施設名称:NaDeC BASE)がスタート</p> <p>・NaDeC BASEには、コワーキングスペースやファブラボ等を備えており、3大学1高専の一部授業、公開講座、セミナーなどを実施している</p> <p>・今後、再開発事業に導入する産学連携情報交流センター(仮称)の施設整備に向け、その前身施設として、その効果把握・検証等を実施する</p>	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	4,096	交付限度額	2,048.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

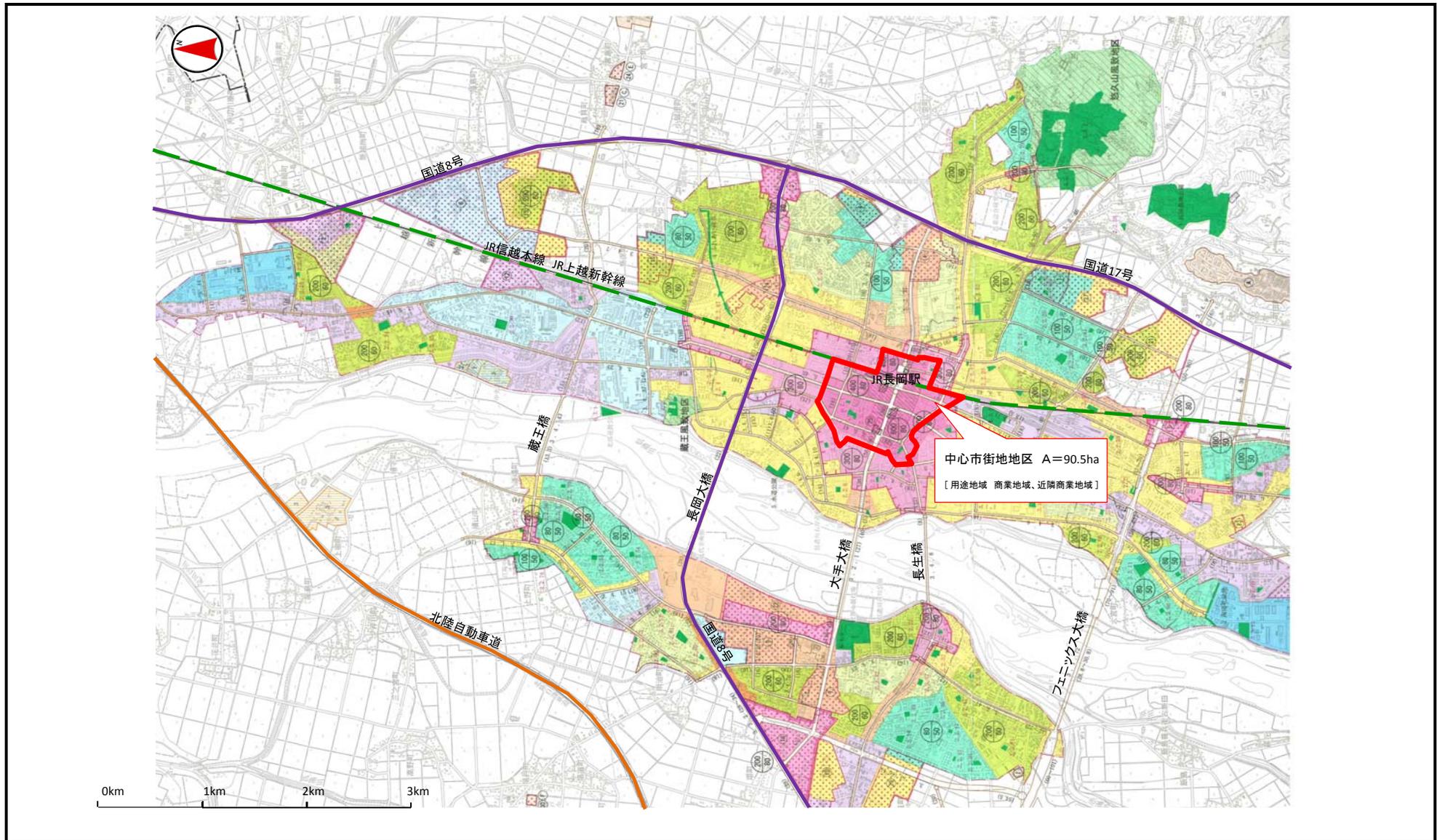
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
道路(都市再構築戦略事業)															
公園															
公園(都市再構築戦略事業)															
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム	駐車場案内システム改善事業	中心市街地地区	長岡市	直	N=16箇所	平成32年度	平成34年度	平成32年度	平成34年度	52.0	52.0	52.0	0.0	13.0	
地域生活基盤施設	米百俵広場(仮称)整備事業	中心市街地地区	長岡市	直	A=900㎡	平成31年度	平成34年度	平成31年度	平成34年度	48.0	48.0	48.0	0.0	48.0	
地域生活基盤施設	まちなか公共サイン整備事業	中心市街地地区	長岡市	直	N=6箇所	平成33年度	平成34年度	平成33年度	平成34年度	10.0	10.0	10.0	0.0	10.0	
高質空間形成施設	まちなか高質空間整備事業	中心市街地地区	長岡市	直	L=280m	平成32年度	平成34年度	平成32年度	平成34年度	25.0	25.0	25.0	0.0	25.0	
高次都市施設	産学連携情報交流センター(仮称)整備事業	大手通坂之上町地区	長岡市	直	A=2,545㎡	平成31年度	平成34年度	平成31年度	平成34年度	2,000.0	2,000.0	2,000.0	0.0	2,000.0	
中心拠点誘導施設	まちなか図書館(仮称)整備事業	大手通坂之上町地区	長岡市	直	A=2,545㎡	平成30年度	平成34年度	平成30年度	平成34年度	2,000.0	2,000.0	2,000.0	0.0	2,000.0	2.21
生活拠点施設															
既存建造物活用事業(都市再構築戦略事業)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										4,135.0	4,135.0	4,135.0	0.0	4,096.0	

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	...

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
多世代交流拠点整備検討調査事業	中心市街地地区	長岡市	国土交通省			○			平成28年度	平成28年度	40				
店ちか駐輪場設置社会実験事業	大手通2丁目ほか	長岡市	国土交通省			○			平成29年度	平成30年度	4				
若者居場所づくり検討社会実験事業	中心市街地地区	長岡市	国土交通省			○			平成29年度	平成30年度	50				
大手通表町西地区第一種市街地再開発事業	大手通表町西地区	組合	国土交通省	A=0.5ha		○			平成23年度	平成28年度	6,300				
大手通表町東地区第一種市街地再開発事業	大手通表町東地区	組合	国土交通省	A=1.4ha		○			平成28年度	平成32年度	17,382				
老朽建物等更新事業	中心市街地地区	長岡市	国土交通省	A=2,800㎡		○			平成28年度	平成32年度	5,411				
ポトルネック踏切改良事業	殿町1丁目ほか	長岡市	国土交通省	L=60m		○			平成22年度	平成28年度	369				
電線共同溝整備事業(東幹線1号線)	旭町2丁目ほか	長岡市	国土交通省	L=0.43km		○			平成28年度	平成32年度	466				
大手通消雪施設改善事業(国道351号)	大手通1丁目ほか	長岡市	国土交通省	L=475m		○			平成27年度	平成30年度	150				
中心市街地浸水対策事業	表町1丁目ほか	長岡市	国土交通省	L=840m		○			平成26年度	平成30年度	1,365				
道路構造物老朽化対策事業(東幹線64号線)	袋町1丁目ほか	長岡市	国土交通省	L=130m		○			平成27年度	平成28年度	13				
合計											31,550				...B

都市再生整備計画の区域

<p>ながおかしちゅうしんしがいちちく にいがたけんながおかし  <b>長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市)</b></p>	<p>面積</p>	<p>90.5 ha</p>	<p>【長岡市】          台町1丁目、2丁目、大手通1丁目、2丁目、城内町1丁目、2丁目、3丁目、          殿町1丁目、2丁目、3丁目、旭町1丁目、2丁目、東坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、          坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、袋町1丁目、2丁目、関東町、          表町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、本町1丁目、2丁目、3丁目、呉服町1丁目、2丁目、          柳原町、長町1丁目、南町1丁目、千歳1丁目</p>
--	-----------	----------------	---



## 長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図

<b>目標</b>	長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)におけるまちづくりの目標を実現し、多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りをもてる中心市街地を創出する。	<b>代表的な指標</b>	中心市街地における一日あたりの歩行者通行量(人)	86,282 (H28年度) → 100,000 (H35年度)
			人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数(人)	51,691 (H28年度) → 140,000 (H35年度)

