

長岡市中心市街地活性化基本計画 (素案)

(平成 30 年 11 月 5 日現在)

新潟県長岡市

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 長岡市の概要	1
[2] 中心市街地の現状分析	3
[3] 長岡市及び中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析	7
[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析	33
[5] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証	40
[6] 中心市街地活性化の課題	48
[7] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	49
2. 中心市街地の位置及び区域	52
[1] 位置	52
[2] 区域	53
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	55
3. 中心市街地の活性化の目標	60
[1] 中心市街地の活性化の目標	60
[2] 計画期間の考え方	61
[3] 目標指標の設定の考え方	62
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	76
[1] 市街地の整備改善の必要性	76
[2] 具体的事業の内容	77
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	80
[1] 都市福利施設の整備の必要性	80
[2] 具体的事業の内容	81
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	87
[1] 街なか居住の推進の必要性	87
[2] 具体的事業の内容	88

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	91
[1] 経済活力の向上の必要性	91
[2] 具体的事業の内容	92
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	100
[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	100
[2] 具体的事業の内容	101
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	104
[1] 市町村の推進体制の整備等	104
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	106
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等	114
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	116
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	116
[2] 都市計画手法の活用	120
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	122
[4] 都市機能の集積のための事業等	125
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	126
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	126
[2] 都市計画等との調和	127
[3] その他の事項	128
12. 認定基準に適合していることの説明	129

○ 基本計画の名称：長岡市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：新潟県長岡市

○ 計画期間：平成 31 年 4 月から平成 36 年 3 月まで（5 年間）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 長岡市の概要

本市は、新潟県のほぼ中央、大河信濃川に沿って開かれた広大な新潟平野の南端に位置する中越地方の中核都市である。市の中央を南北に信濃川が流れ、東は福島県境近くの守門岳に、西は佐渡を望む日本海にまで達する市域は、新潟県中部を横断する形となっている。夏は高温多湿で、冬は季節風が強く、降雪のある日本海側特有の気候である。

人口は、平成 17 年（2005 年）4 月 1 日の近隣 5 町村（中之島町、越路町、三島町、山古志村、小国町）、平成 18 年（2006 年）1 月 1 日の近隣 4 市町村（和島村、寺泊町、栃尾市、与板町）、平成 22 年（2010 年）3 月 31 日の近隣 1 町（川口町）との 3 度の市町村合併により、27 万 5,133 人（平成 27 年国勢調査）となった。これは、新潟市に次ぐ県内 2 番目の人口規模である。一方、11 地域からなる市域は面積約 891 km²に及び、海岸部から山間部までの美しく豊かな自然と歴史、伝統文化、産業など、多様な地域資源を有している。

また、毎年 8 月の 2 日、3 日に開催している長岡まつり大花火大会は、70 年の歴史があり、2 日間で約 100 万人が訪れる大規模なものとなり、花火のまちとして知られるようになった。

歴史的には、江戸時代初めの元和 4 年（1618 年）に牧野忠成が初代長岡藩主として入封してから明治の初めまで、約 250 年間にわたり譜代大名の牧野家のもとで 7 万 4 千石の城下町として栄えた。明治 39 年（1906 年）に市制を施行し、大正から昭和 30 年（1955 年）代にかけての編入合併で市域が広がり、昭和 50 年（1975 年）代には上越新幹線や関越・北陸両自動車道の高速交通網が開通するなど、都市基盤の整備に伴って都市化が進み市街地を拡大してきた。



長岡市の中心市街地（手前が JR 長岡駅、その奥に信濃川、西山連峰を望む。）

この間、長岡のまちは、明治維新の北越戊辰戦争、そして昭和 20 年（1945 年）の長岡空襲と、二度にわたる戦禍により壊滅的な被害を受けた。さらに、平成 16 年（2004 年）には「7.13 水害」及び「10.23 新潟県中越大地震」という未曾有の大災害に見舞われたが、市民の不断の努力で立ち上がり、まちの復興を成し遂げてきた。これらの復興の原動力となったのは、「まちづくりは人づくり」という人材育成の大切さを説いた「米百俵の精神」である。

今日の長岡市は、精密機械工業などの製造業が集積し、また、商圏人口約 61 万人の消費を支える広域的な商業拠点形成されるなど、県内屈指の商工業都市として成長した。また一方で、優良な米産地としても大きな役割を担い、これらの活力ある産業を基盤に中越地方の中心都市として発展を続けている。

平成 18 年（2006 年）に市制施行 100 周年を迎え、また平成 19 年（2007 年）4 月には「特例市」の指定を受けた本市は、「市役所機能のまちなか回帰」をはじめとした「まちなか型公共サービスの展開」に取り組み、平成 24 年（2012 年）4 月には、まちなかの新たな市民協働の拠点として、「シティーホールプラザ・アオーレ長岡」が誕生した。

現在、長岡市総合計画（平成 28 年 3 月策定）において「前より前へ！長岡～志を未来に活かし輝き続けるまち～」を将来像とし、若者はもちろん経験豊かな世代も含めた全市民が一致団結して、誰もが健やかに暮らすことのできる、快適な暮らしと活気あるまちをつくり、オール長岡で輝き続ける長岡を目指している。



長岡市及び中心市街地の位置

[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の成り立ちと変遷

本市の中心市街地のまちづくりは、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに始まる。当時の長岡城の本丸は、現在の J R 長岡駅の位置にあり、ここを中心に形成された城下町が市街地として発展した。

北越戊辰戦争により長岡城と城下は灰燼に帰したが、人々は不断の努力でまちの復興を進めていった。明治 31 年（1898 年）、長岡城の本丸跡に北越鉄道（後の信越本線）の長岡駅が開設されると、長岡駅と停車場通り（現在の大手通り）付近に商業や業務機能が次第に集積し始め、中心市街地として近代化への歩みを始めた。

しかし、昭和 20 年（1945 年）8 月 1 日の長岡空襲でまちは再び焦土と化した。この空襲で 1,486 名もの尊い命が失われ市街地の約 8 割が焼失したが、翌年の昭和 21 年（1946 年）から始まった戦災復興土地区画整理事業により街区の整備が行われ、昭和 28 年（1953 年）には全国の戦災都市の中でもトップの早さで復興都市計画事業が完工。中心市街地とその周辺部は、広い幅員の幹線道路を中心に、街区が並ぶ整然とした街並みに生まれ変わった。この時築かれた都市基盤が、現在の中心市街地の骨格を形づくっている。

昭和 30 年（1955 年）代から 40 年（1965 年）代には、大型店舗が次々に開店した。さらに、昭和 57 年（1982 年）の上越新幹線の開業を受け、駅前広場の整備や城内地区に再開発ビルが完成するなど、昭和 60 年（1985 年）代前半にかけての中心市街地は、商業、業務、文化、娯楽、宿泊など多様な機能やサービスが集積する、本市の中心として大いに賑わいを見せた。

しかし、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に合わせて、人口や都市機能の郊外化が進み、大型店の郊外出店や中心市街地の大型・小売店の閉店が相次ぎ、徐々に中心市街地の衰退が進行し、その活力低下が問題となった。

このような状況に鑑み、本市は、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、「長岡市中心市街地構造改革会議」を設置。平成 16 年（2004 年）3 月、同会議より「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 20 年（2008 年）11 月には、「長岡市中心市街地活性化基本計画（第 1 期計画）」が中心市街地の活性化に関する法律に基づく内閣総理大臣の認定を受け、「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」の一体的な推進を目指して、アオーレ長岡の整備、大手通中央地区市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、中心市街地における都市機能の更新と再集積に取り組み、市役所機能のまちなか移転が完了した。

さらに、これまでの取組みを検証するとともに、今後のまちづくりの方向性について検討する「長岡まちなか創造会議」を設置。平成 26 年（2014 年）2 月、同会議より「中心市街地の価値の創造について」の提案を受け、今後 10 年間のまちづくりのテーマを「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～」と定めた。

同年 3 月には、そのテーマをまちづくりの目標とする「長岡市中心市街地活性化基本計画（第 2 期計画）」の認定を受け、アオーレ長岡を中心にさまざまな集客イベントや市民活動が幅広く展開され、まちなかは「文化・情報・交流の場」として生まれ変わった。平成 28 年（2016 年）9 月に大手通表町西地区市街地再開発事業によって福祉の拠点となる「社会福祉センタートモシア」が整備され、幅広い世代の市民に使われることにより、中心市街地が市民の憩い集う「心のよりどころ」になるとともに、本市の「顔」、「シンボル」として浸透している。

◆ 中心市街地の成り立ちと変遷

○江戸時代初期：長岡城築城（本丸は現在の JR 長岡駅）

○慶応 4 年(1868 年)：北越戊辰戦争

○明治 31 年：長岡駅開設
⇒ 商業・業務機能が集積

○昭和 20 年：長岡空襲 ⇒
(市街地の 8 割が焼失)

○昭和 21 年～38 年
戦災復興土地区画整理事業の施行
⇒ 現在の中心市街地の骨格が形成

昭和 30～40 年：大型デパートの進出
昭和 57 年：上越新幹線の開通



アーケード内は来街者で賑わう大手通（昭和 47 年）

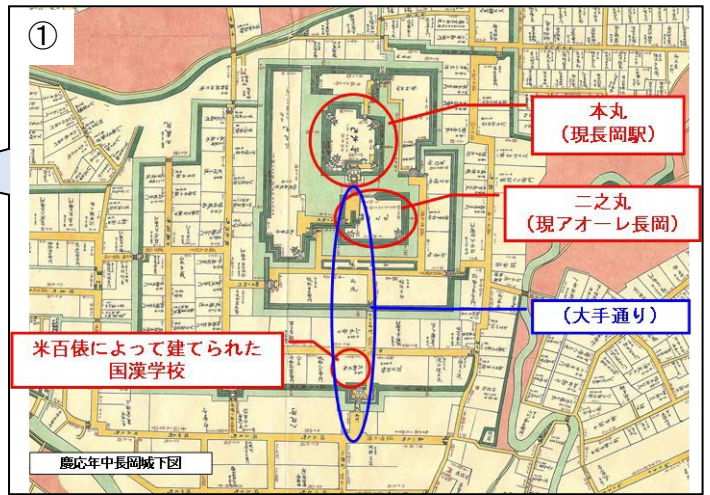
○平成に入り、車社会の進展と郊外化
○まちなかの空洞化の顕在化
○大規模商業施設の閉店

中心市街地の
衰退

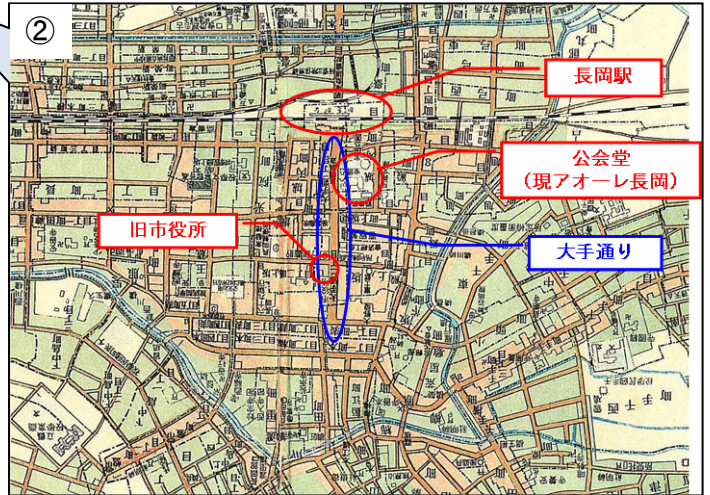


空き店舗が目立つ大手通り
(平成 10 年頃)

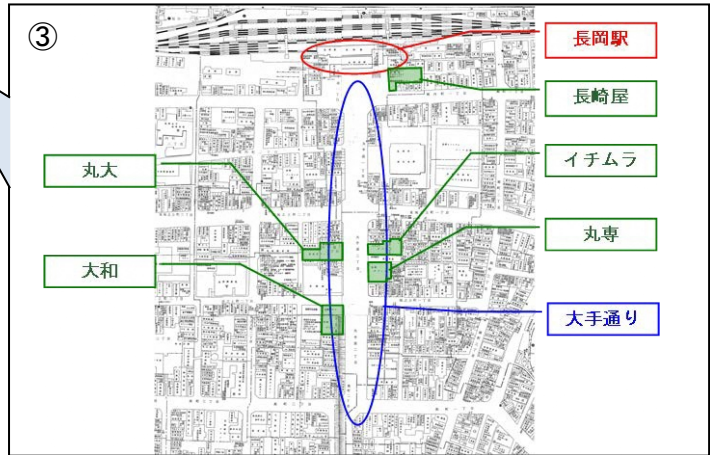
活性化に向けた
中心市街地の構造改革



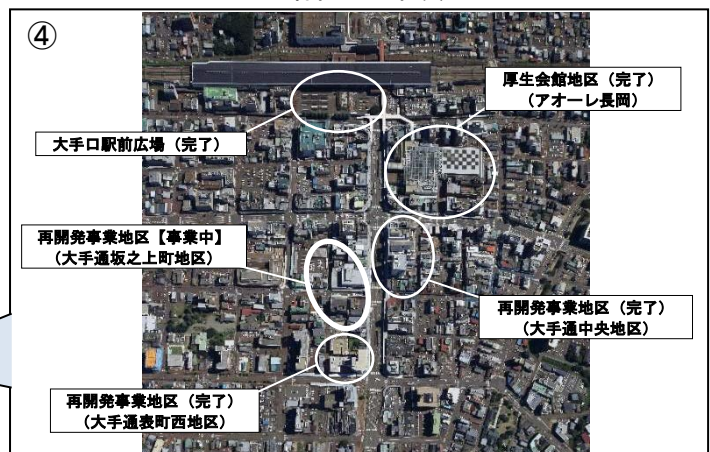
江戸時代（幕末）慶応年間



昭和 18 年（戦前）



昭和 50 年頃



現在

(2) 中心市街地に蓄積される既存ストックの状況

①歴史的・文化的資源、景観資源

中心市街地には、戦禍で失われた長岡城の城址や、「米百俵」の故事で知られる国漢学校の跡地など、まちの歴史そのものが史跡や史実、地名などの形で残されている。連合艦隊司令長官山本五十六の記念館や、長岡空襲を後世に伝える戦災資料館、平成18年(2006年)12月にオープンした河井継之助記念館を訪れる人も多く、これらの施設を巡り、まちなかの回遊を高める取組みとして「まちなか歴史館めぐり」などの事業も実施している。

また、中心市街地には、雪国ならではの雁木通りが残り、市街地を流れる柿川では、かつて舟運で栄えた川として船着き場のある親水空間として整備され、毎年8月1日に戦災殉難者慰霊のための灯籠流しが行われるなど、地域の特色ある都市景観が形成されている。

このほか、市民の力で守られてきた福島江の桜並木や街の背景に望む東山連邦の山並みなど、中心市街地から望む美しい景観もその資源といえる。

平成16年(2004年)3月の「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を踏まえ、本市は「まちなか型公共サービス」の幅広い展開を推進してきた。その結果、アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡などの公共施設が新たに整備されたことにより、まちなかの公共施設利用者は193万人(平成24年(2012年)度)を超えた。これらの公共施設は、さまざまな市民の文化交流の場となる「文化的資源」であるとともに、市民協働まちづくりの歴史の礎となる施設である。



市民交流の拠点として整備された
シティホールプラザ「アオーレ長岡」



年間を通じて市民活動等が行われる
屋根付き広場「ナカドマ」



5千人を収容する「アリーナ」



市民活動や学生の自習室、高齢者等の憩いの場として利用されている「まちなかキャンパス長岡」
(大手通中央東地区市街地再開発事業)



子育て世代の交流の場として整備された「子育ての駅 ちびっこ広場」
(大手通中央西地区市街地再開発事業)

②社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、上越新幹線の停車駅であるJR長岡駅を中心に、鉄道及びバスの路線が集結する交通の結節点であり、合併により広域化した市域にあって、だれもが訪れやすいという利点を有している。平成9年(1997年)には大手通り地下駐車場、商店街のアーケード、シンボルロードのいわゆる3点セットのハード整備が完了している。

「まちなか型公共サービスの展開」として、アオーレ長岡の整備に併せ、長岡駅東西自由通路及びこれに接続する「大手スカイデッキ」をはじめ、長岡駅大手口駅前広場において、地下自転車駐車場が整備されている。

また、定期露店市場の「五・十の市」の開催日には、多くの買い物客で賑わうほか、長岡まつり、米百俵まつりなどの集客力の高いイベントも中心市街地で行われている。



JR 長岡駅と中心市街地を結ぶ「大手スカイデッキ」



毎月、五・十の日に開催される「露店市場」

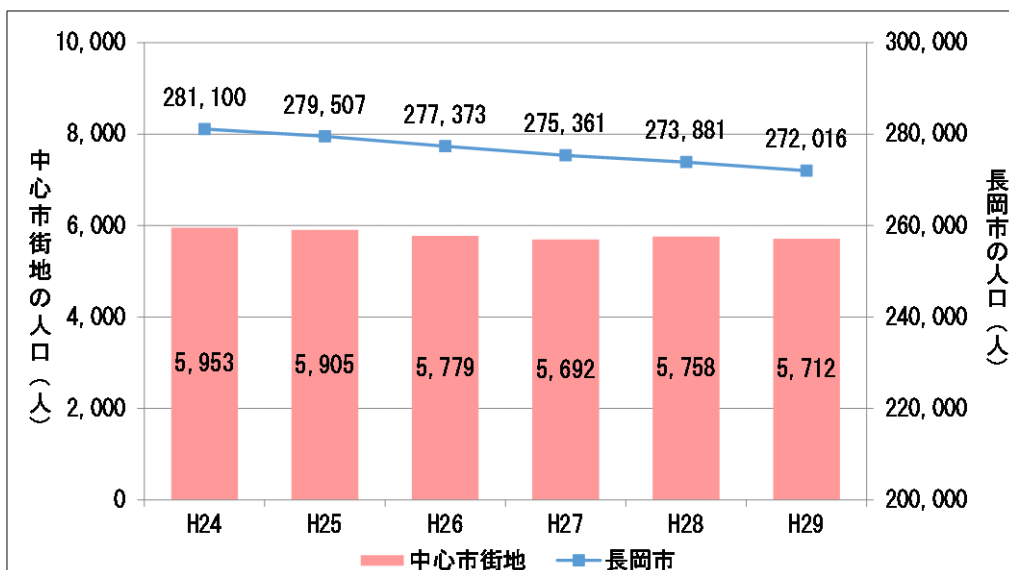
[3] 長岡市及び中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析

(1) 人口動態等

① 居住人口

- ・ 本市全体の人口は減少傾向にあるが、中心市街地の居住人口は、概ね横ばいの状況にある。2つの市街地再開発事業などの取組みが一定の効果を生んでいるものだと考えられる。
- ・ 30代以下人口は、本市全体及び中心市街地ともに減少傾向にある。

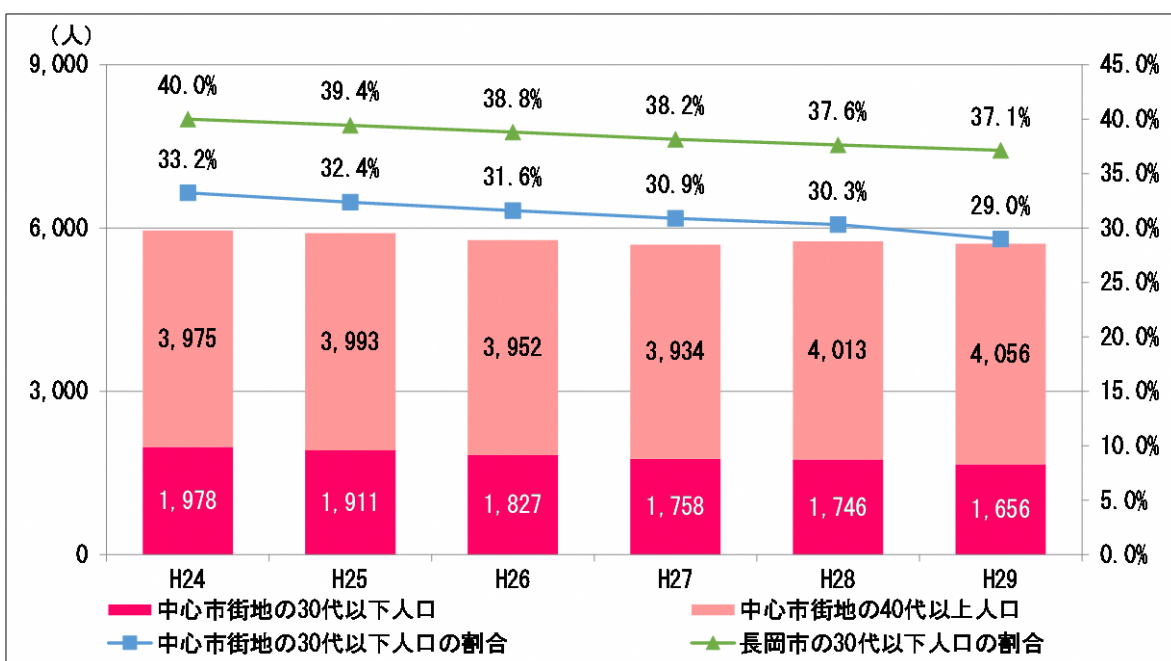
◆長岡市及び中心市街地の人口の推移



■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・ 外国人を含む
- ・ 中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値
(町丁目がまたがる一部地域においては、面積按分している)

◆長岡市及び中心市街地の30代以下人口の推移

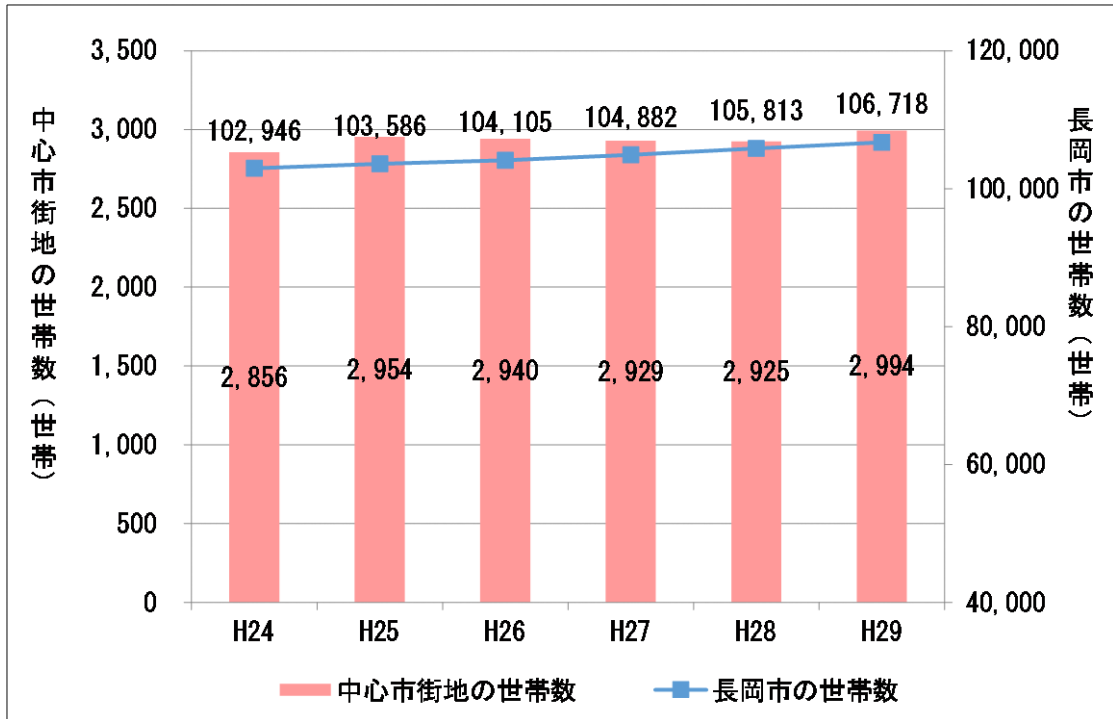


■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）以下、上記と同様

②世帯

- ・本市全体及び中心市街地における世帯数は、民間事業者によるマンション供給などにより、ほぼ横ばいを維持している。
- ・1世帯当たりの人口についても、本市全体及び中心市街地ともにほぼ横ばい。

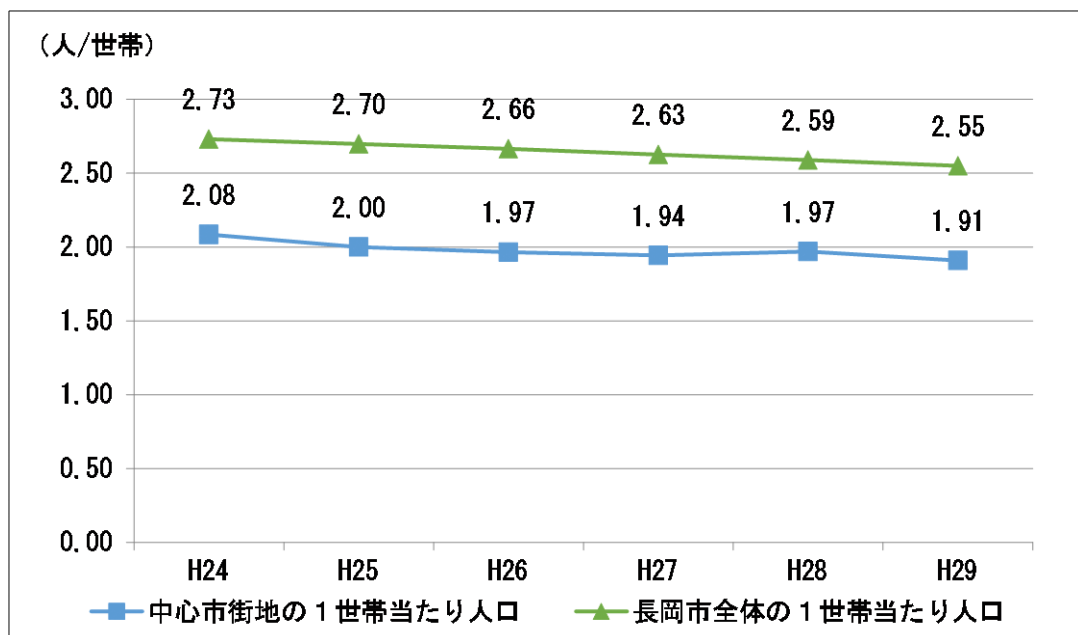
◆長岡市及び中心市街地の世帯数の推移



■出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・外国人を含む
- ・中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値
(町丁目がまたがる一部地域においては、面積按分している)

◆長岡市及び中心市街地の1世帯当たり人口の推移

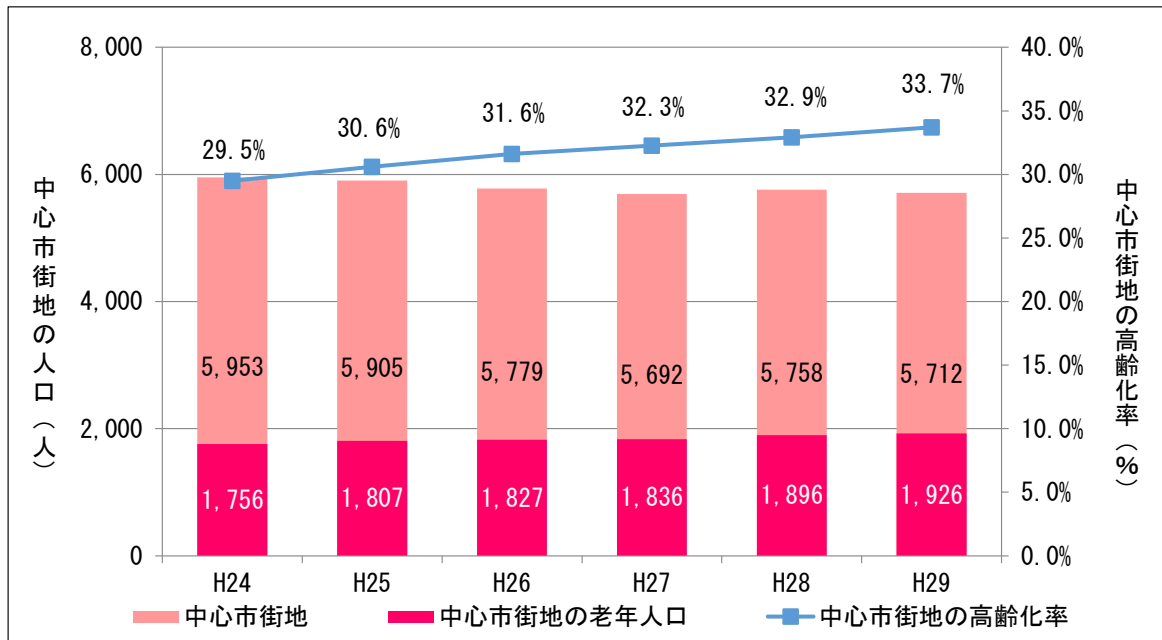


■出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）以下、上記と同様

③ 老年人口

・ 中心市街地の人口がほぼ横ばいの状況であるなか、高齢化率は増加傾向にある。

◆ 中心市街地の高齢化率の推移



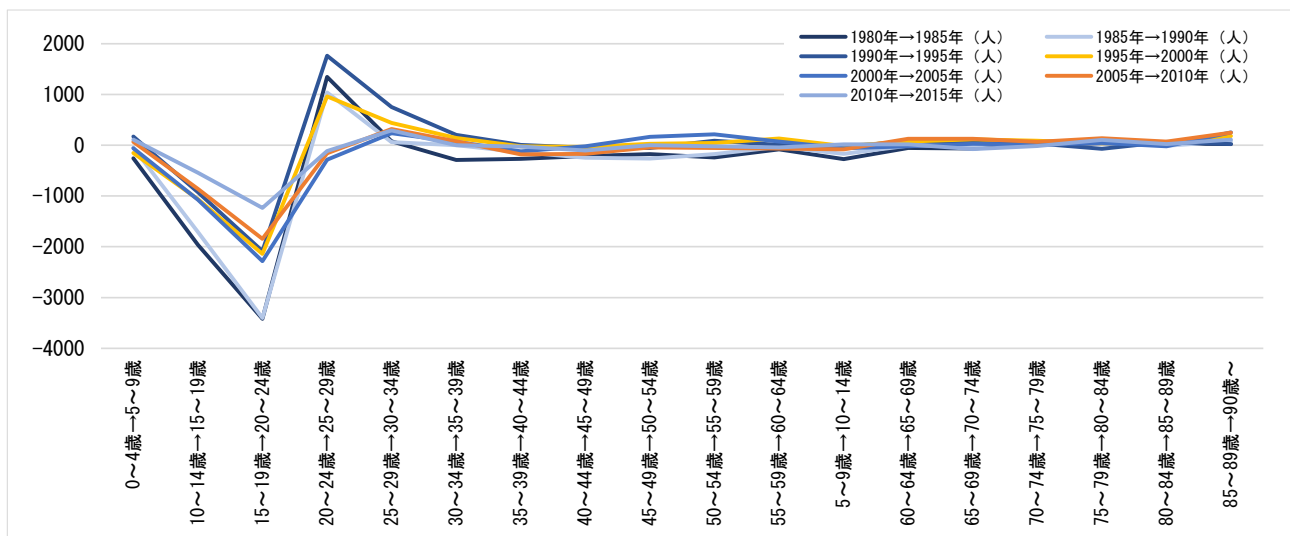
■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・ 外国人を含む
- ・ 中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値
(町丁目がまたがる一部地域においては、面積按分している)

④ 転入・転出

・ いずれの年齢階級においても、社会移動の幅が縮小傾向にある。
 ・ 一方、「10～14歳→15～19歳」及び「15～19歳→20～24歳」の若年層における社会減については、縮小傾向である。

◆ 年齢階級別移動者数の長期トレンド



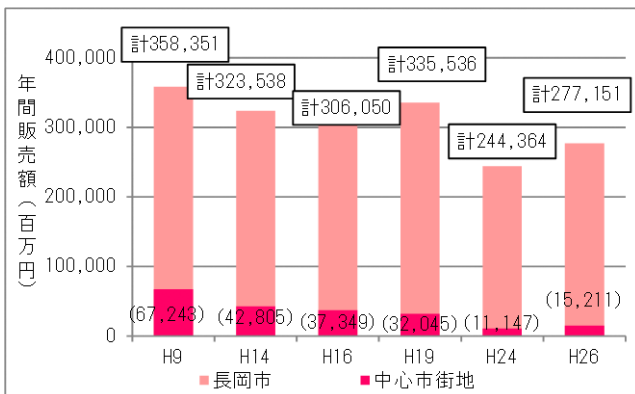
■ 出典：地域経済分析システム（RESAS）データに基づき作成

(2) 経済活力関係

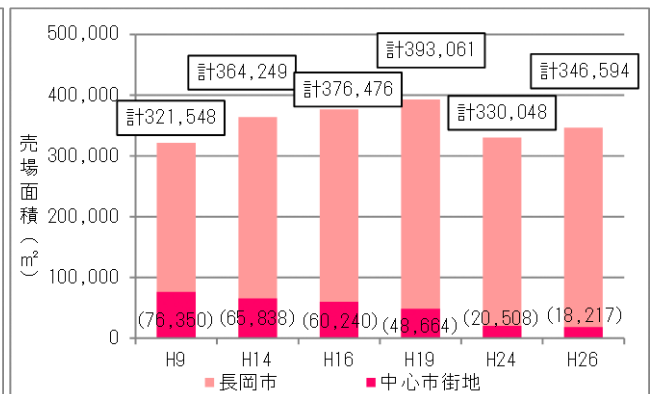
① 商店街・企業活動等の状況

- ・ 中心市街地における小売業の年間販売額及び売場面積は減少傾向。一方、本市全体では年間販売額及び売場面積ともに減少傾向にあったものの、平成 26 年には回復傾向にある。
- ・ 小売業の従業員数は、本市全体及び中心市街地ともに減少傾向にあったものの、本市全体で平成 26 年には回復傾向にある。
- ・ 一方で、中心市街地における就業者数は、減少傾向にある。

◆ 小売業年間販売額の推移



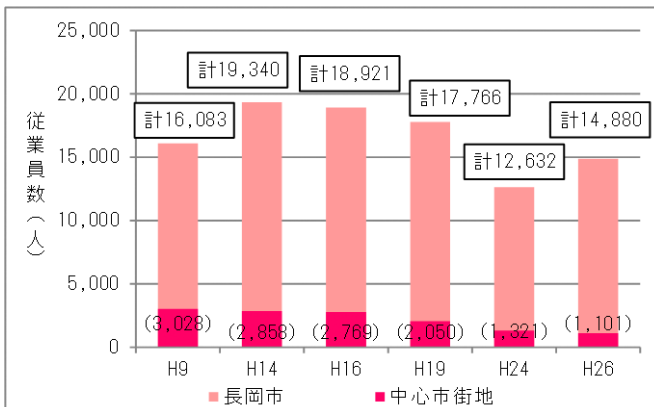
◆ 小売業売場面積の推移



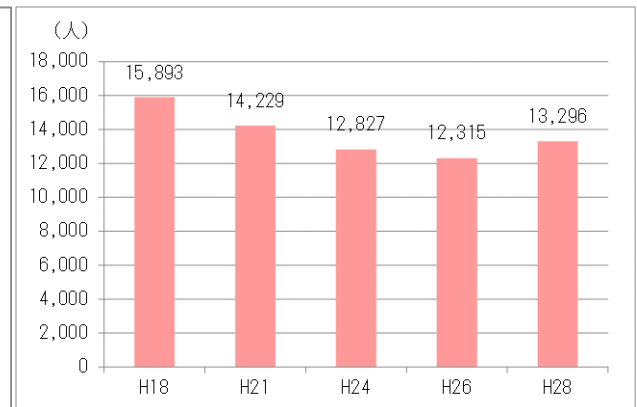
■ 出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計(経済産業省)

- ・ 平成 19 年度までの中心市街地の値は、商業統計調査立地環境特別編に示されている 11 の商業集積地区の合計値
- ・ 平成 24 年度の中心市街地の値は、中心市街地活性化基本計画の区域に該当する調査区の合計値

◆ 小売業従業員数の推移



◆ 中心市街地で働く就業者の推移



■ 出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計(経済産業省)

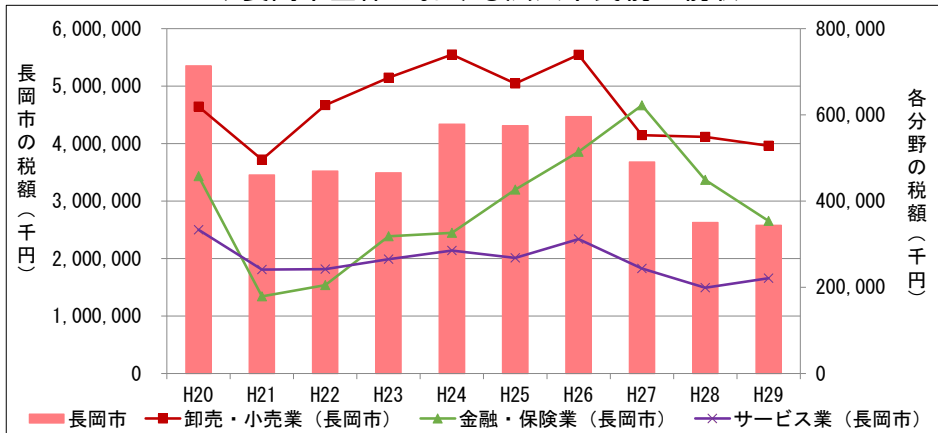
- ・ 平成 19 年度までの中心市街地の値は、商業統計調査立地環境特別編に示されている 11 の商業集積地区の合計値
- ・ 平成 24 年度の中心市街地の値は、中心市街地活性化基本計画の区域に該当する調査区の合計値

■ 出典：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査、活動調査

- ・ 中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値（町丁目がまたがる一部地域においては、面積按分している）

- ・長岡市全体の法人市民税のうち、中心市街地に多く集積している金融・保険業が平成27年度より減少しており、サービス業及び卸・小売業は横ばい。
- ・アオーレ長岡等の整備により、宿泊業、飲食サービス業の事業所数は増加したものの、商店街振興組合の会員数の増加にはつながっていない。

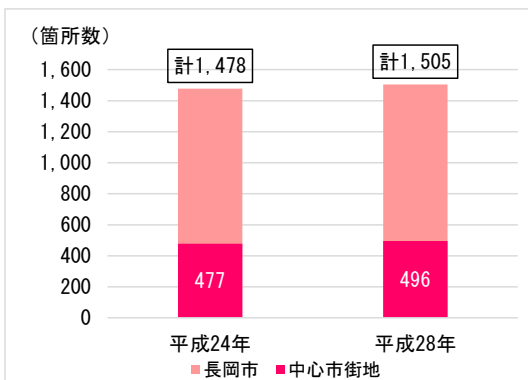
◆長岡市全体における法人市民税の税収



■出典：長岡市市民税課

- ・課税方法：会社の規模により決定される税額(均等割)と法人税額に応じて負担する(法人税割)の合計額を課税する。

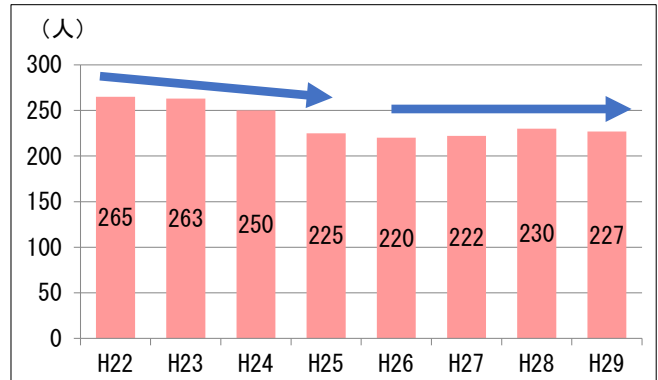
◆宿泊業、飲食サービス業の事業所数



■出典：経済センサス基礎調査、活動調査

- ・中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値(町丁目がまたがる一部地域においては、面積按分)
- ・平成24年は、町丁目単位で把握できるのは大分類のみ。ただし、長岡市は宿泊業、飲食サービス業のうち、飲食サービス業が9割以上を占めている。

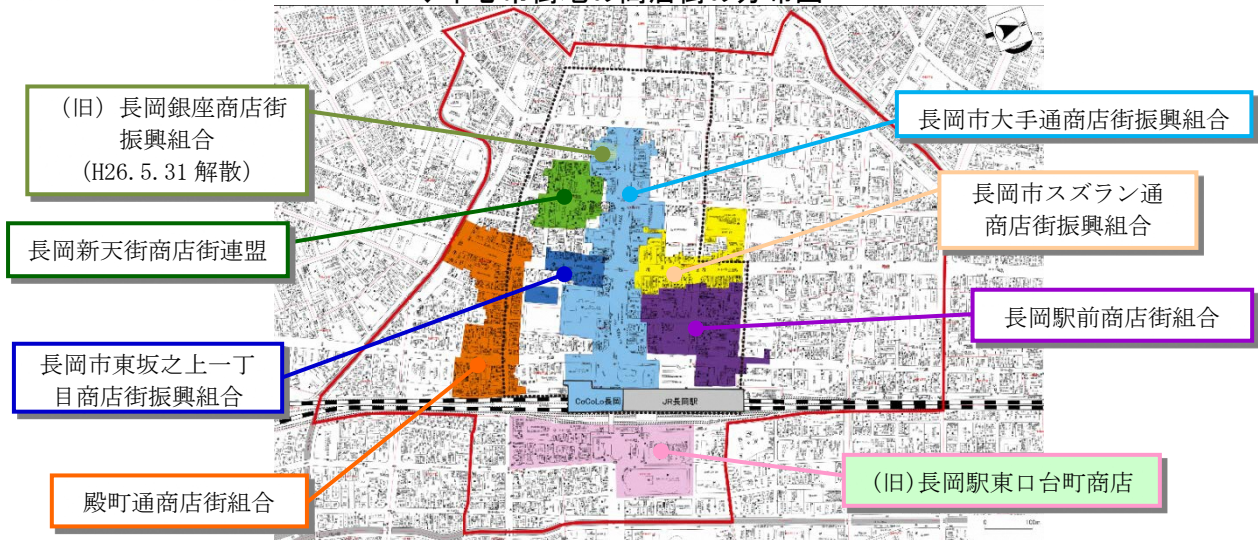
◆中心市街地の商店街組合の会員数



■出典：長岡市商店街連合会のヒアリング結果

- ・中心市街地にある7つの商店街組合の会員数合計値
- ・組合名：長岡市大手通商店街振興組合他6商店街
- ・主な活動：販売促進事業他

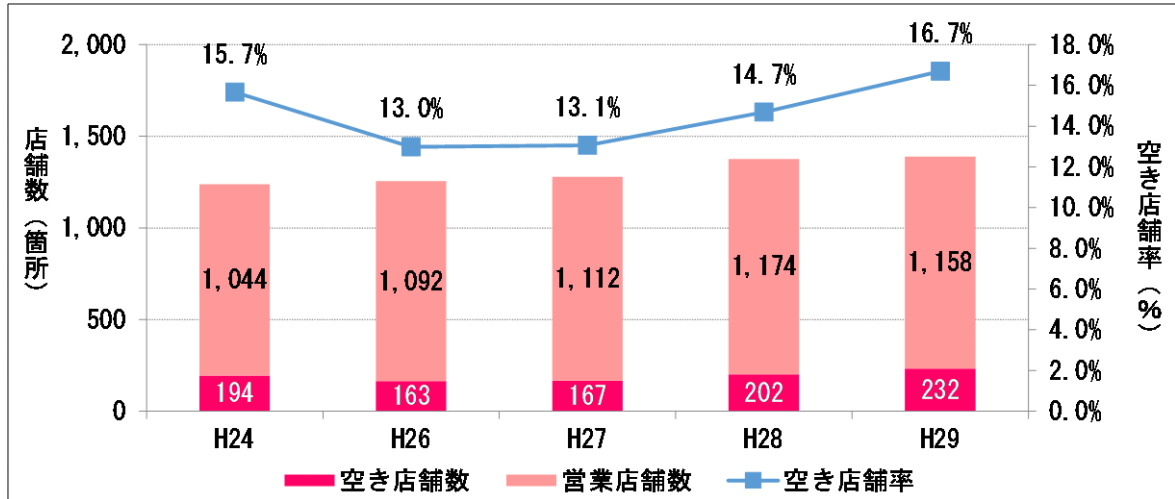
◆中心市街地の商店街の分布図



②空き店舗の状況

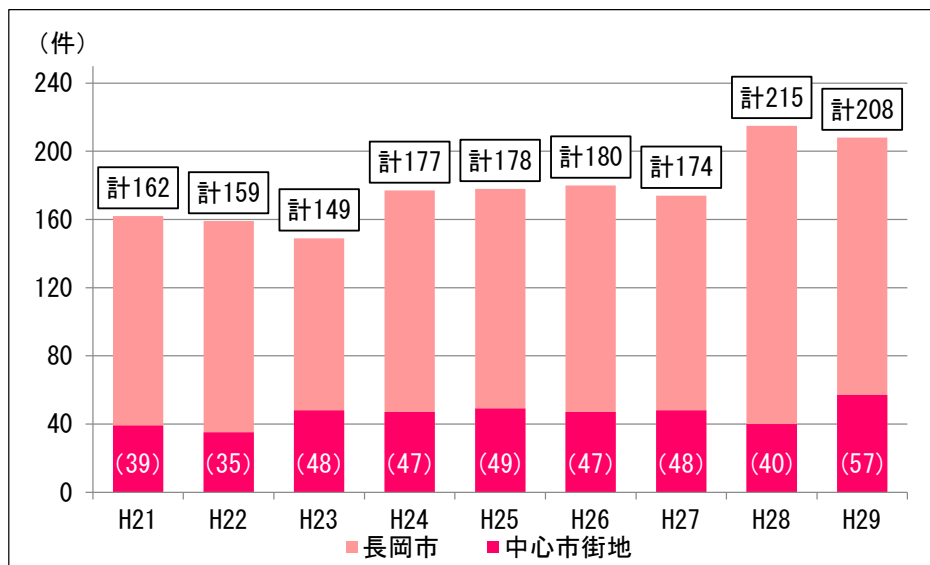
- ・ 空き店舗数及び空き店舗率は、アオーレ長岡開業後、一時的に減少したものの、平成 27 年度から再び増加傾向にある。
- ・ 営業店舗数も増えており、店舗の総数は年々増加している。
- ・ 雑居ビル等の使用許可件数は、長岡市全体で平成 24 年度から横ばい傾向であったものの、平成 28 年度に増加に転じており、中心市街地では平成 29 年度に増加に転じている。空き店舗があっても、すぐに入居していることが分かる。

◆中心市街地における店舗数・空き店舗率の推移



	平成 24 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度
建物棟数	517 棟	497 棟	471 棟	485 棟	484 棟
店舗総数	1,238 箇所	1,255 箇所	1,279 箇所	1,376 箇所	1,390 箇所
入居済み店舗数	1,044 箇所	1,092 箇所	1,112 箇所	1,174 箇所	1,158 箇所
空き店舗数	194 箇所	163 箇所	167 箇所	202 箇所	232 箇所

◆雑居ビル等の使用許可件数



■ 出典：雑居ビル等の防火対象物使用開始検査数を集計（長岡市消防本部）
 ※新規に雑居ビル等を使用する場合、防火対象物の使用開始検査を消防本部が実施する。

③大規模小売店舗の出退状況

- ・ 中心市街地における大規模小売店舗は、平成に入って8店舗が開店していたが、平成7年に長崎屋の閉店後、次々と閉店し、現在、1店舗まで減少している。

◆中心市街地における大規模小売店舗等の出退状況

No.	名称	所在地	開業・閉店	店舗面積	現在の状況
1	丸大	大手通2丁目2-6	昭和27年(1952年)2月～平成12年(2000年)8月閉店	5,798㎡	ながおか市民センター
2	イチムラ	大手通2丁目1-5	昭和29年(1954年)4月～平成9年(1997年)2月閉店	6,140㎡	第四銀行(再開発事業)
3	大和	大手通2丁目3-1	昭和33年(1958年)10月～平成22年(2010年)4月閉店	4,640㎡	NaDeCBASE(H32～再開発事業予定)
4	丸専	大手通2丁目1-8	昭和35年(1960年)12月～平成19年(2007年)4月閉店	6,587㎡	市役所大手通庁舎等(再開発事業)
5	長崎屋	大手通1丁目1-2	昭和46年(1971年)5月～平成7年(1995年)1月閉店	5,610㎡	長岡駅 CoCoLo 駐車場(解体)
6	原信 プリーズ店	坂之上町1丁目4-3	昭和51年(1976年)7月～平成20年(2008年)9月閉店	998㎡	民間コインパーキング(解体)
7	ダイエー	台町2丁目4-56	昭和60年(1985年)9月～平成17年(2005年)8月閉店	13,093㎡	Eプラザ
8	イトーヨー カドー丸大	城内町2丁目3-12	昭和63年(1988年)11月～	13,000㎡	

◆中心市街地における大規模小売店舗等の出退分布図

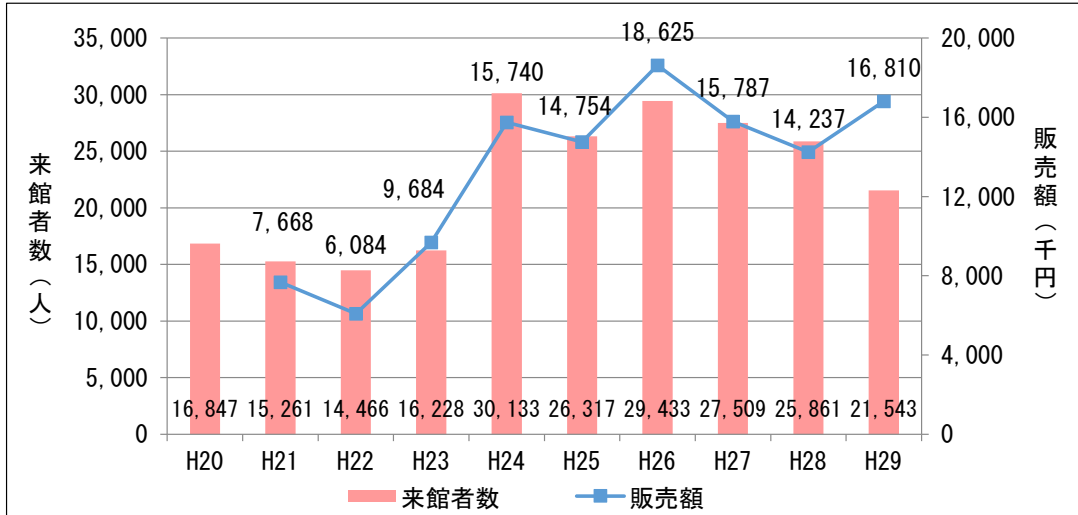


④まちなか観光施設等の利用状況

i) まちなか観光プラザ

- 平成 24 年度は、アオーレ長岡開業や施設が隣接している立地条件も相まって、来館者数、販売額とも増加した。
- 平成 29 年度には、来館者数は減少しているが、販売額は増加している。

◆まちなか観光プラザ来館者及び販売額の推移



■概要

- 観光案内及び合併地域の特産品の販売施設

■運営：長岡観光コンベンション協会

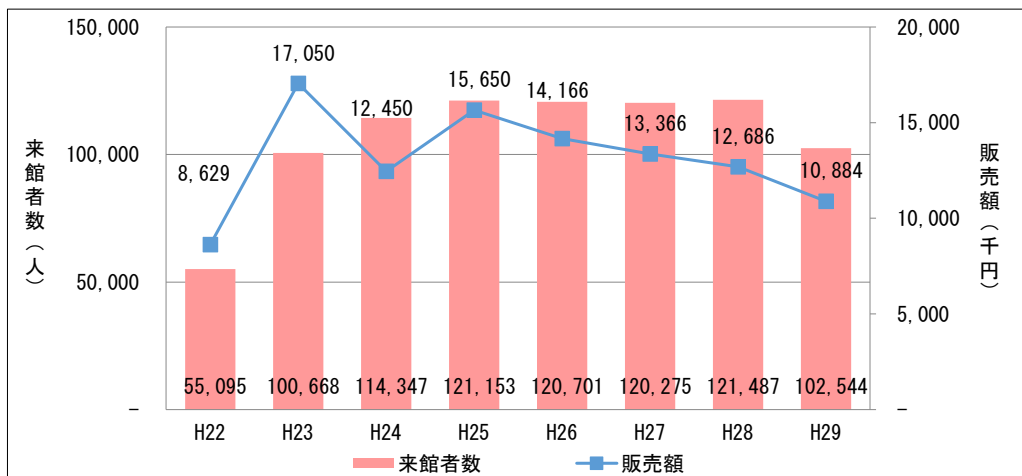
■平成 19 年度開店

■出典：まちなか観光プラザ集計(長岡市観光企画課)

ii) カーネーションプラザ

- 来館者数は平成 22 年 8 月に開店以降、施設の知名度も上がり、憩いの場として利用されているが、横ばいにある。販売額は、平成 24 年度から施設の休館日を設けたため一時減少し、平成 25 年度は一時的に増加したものの、平成 26 年度以降は再び減少傾向にある。平成 30 年 3 月に閉店。

◆カーネーションプラザ来館者数及び販売額の推移



■概要

- 合併 11 地域の特産品を扱う物産店
- 大手通商店街振興組合が運営
- 旧大和長岡店 1 階を活用

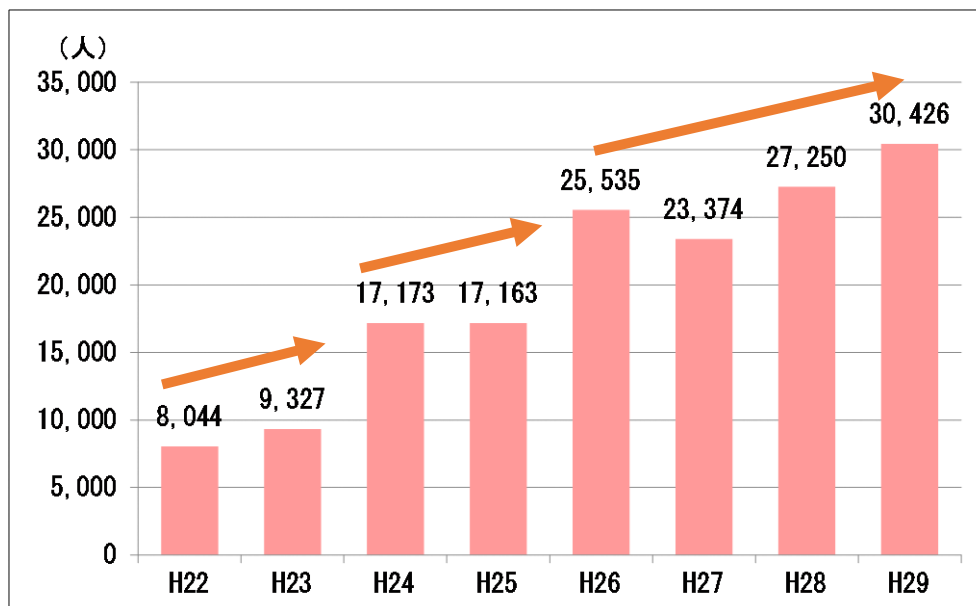
■平成 22 年 8 月開店、平成 30 年 3 月閉店

■出典：来館者及び販売額集計(長岡市産業支援課)

iii) まちなか歴史館めぐり

- ・ まちなか観光を推進するため、回遊性を高める手段として実施した。参加者は、平成 24 年度に急増し、中心市街地を歩いて回る観光コースとして定着した。平成 26 年度には観光施設を増やしたため、さらに参加者が増えた。

◆まちなか歴史館めぐり参加者数の推移



■概要

- ・ まちなか観光を推進するため、まちなかに点在する歴史的観光施設をつなぎ、スタンプラリー形式で実施することで、回遊性の促進につなげていくイベント。

■主催：「越後長岡」観光振興委員会(長岡市観光企画課)

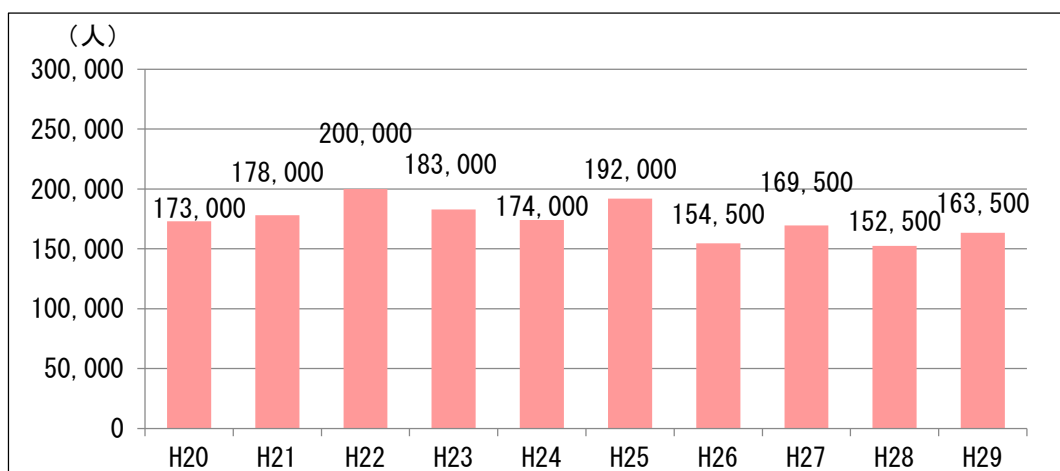
■平成 22 年度から実施

■出典：まちなか歴史館めぐり参加者集計 (観光コンベンション協会)

iv) 歩行者天国

- ・ 歩行者天国イベント集客数は、平成 22 年をピークに減少傾向にあったが、平成 24 年からは増減を繰り返し、平成 29 年度はほぼ横ばいの状況となっている。

◆歩行者天国イベント集客数の推移

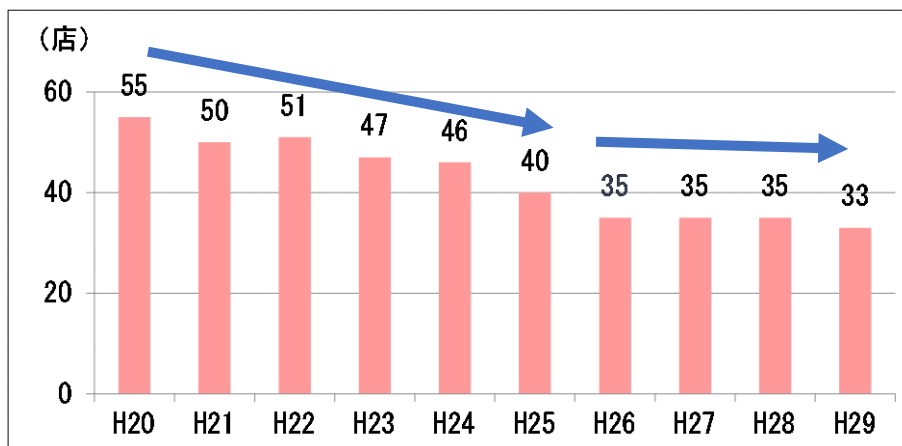


■出典：中心商店街合同ソフト事業の実施状況の集計 (長岡市産業支援課)

v) 定期露店市場「五・十の市」

- ・ 出店数は、露店組合員の高齢化と後継者不足等により年々減少しつつある。
- ・ 平成 20 年度の店舗数は、55 店舗あったが、毎年減少を続け、平成 26 年度には 35 店舗まで落ち込み、平成 29 年度には 33 店舗に減少している。

◆定期露店市場「五・十の市」出店数の推移



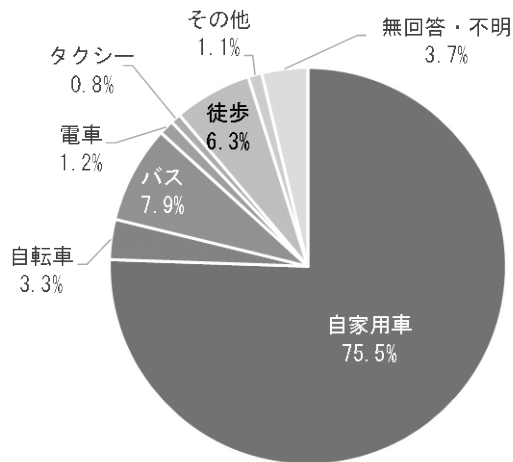
■ 出典：定期露店市場「五・十の市」出店数集計（長岡市産業支援課）

(3) 交通の状況

①公共交通の状況

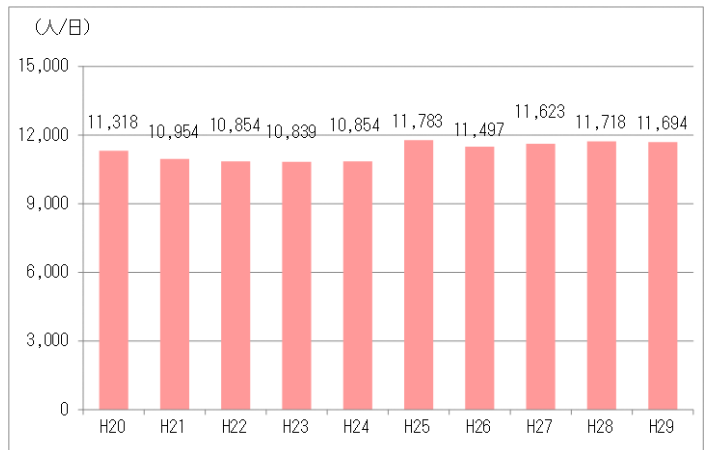
- ・ 中心市街地への交通手段について、7割以上の市民が自動車で来街しており、公共交通の利用頻度は1割未満である。
- ・ 公共交通のうち鉄道については、JR長岡駅の乗車人員が平成24年度から平成25年度で約1,000人増加し、その後は横ばいで推移している。
- ・ また、主要路線バスの輸送人員は、平成20年度から減少傾向が続いていたが、平成25年度以降は横ばいで推移している。

◆中心市街地を訪れる交通手段



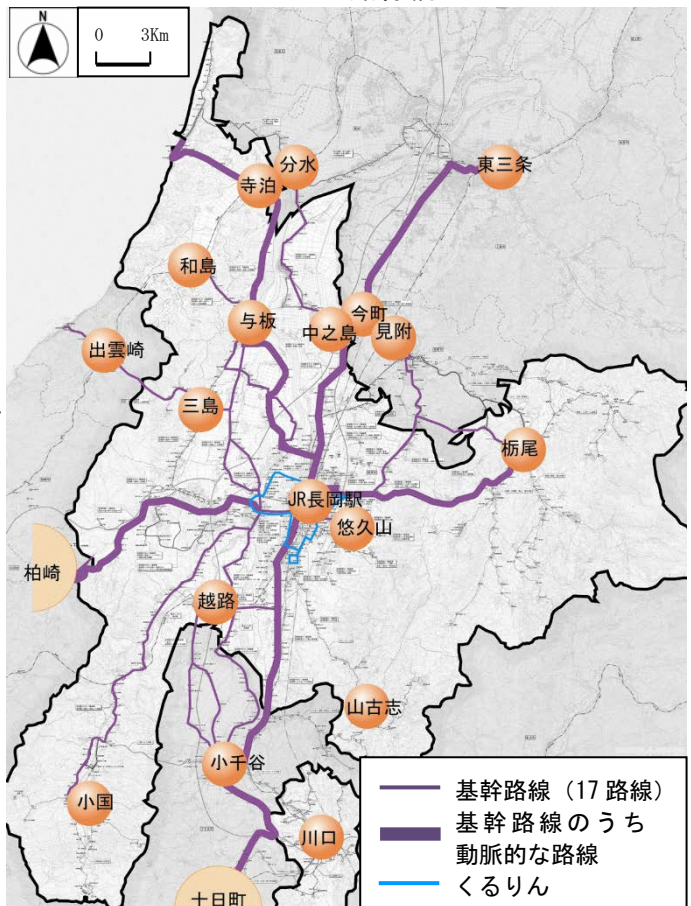
■ 出典：長岡市の中心市街地に関する市民アンケート調査（平成29年）

◆JR長岡駅乗車人員の推移

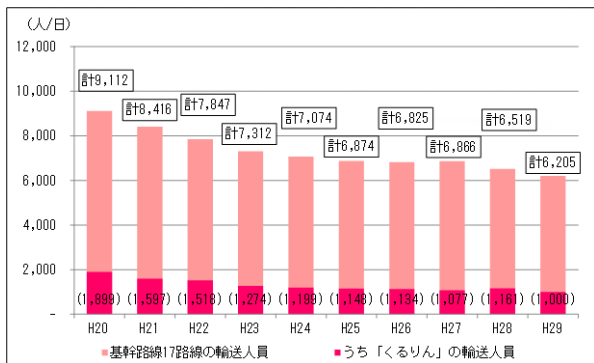


■ 出典：東日本旅客鉄道(株)新潟支社

◆バス路線網



◆市内主要バス路線の1日当たり輸送人員の推移

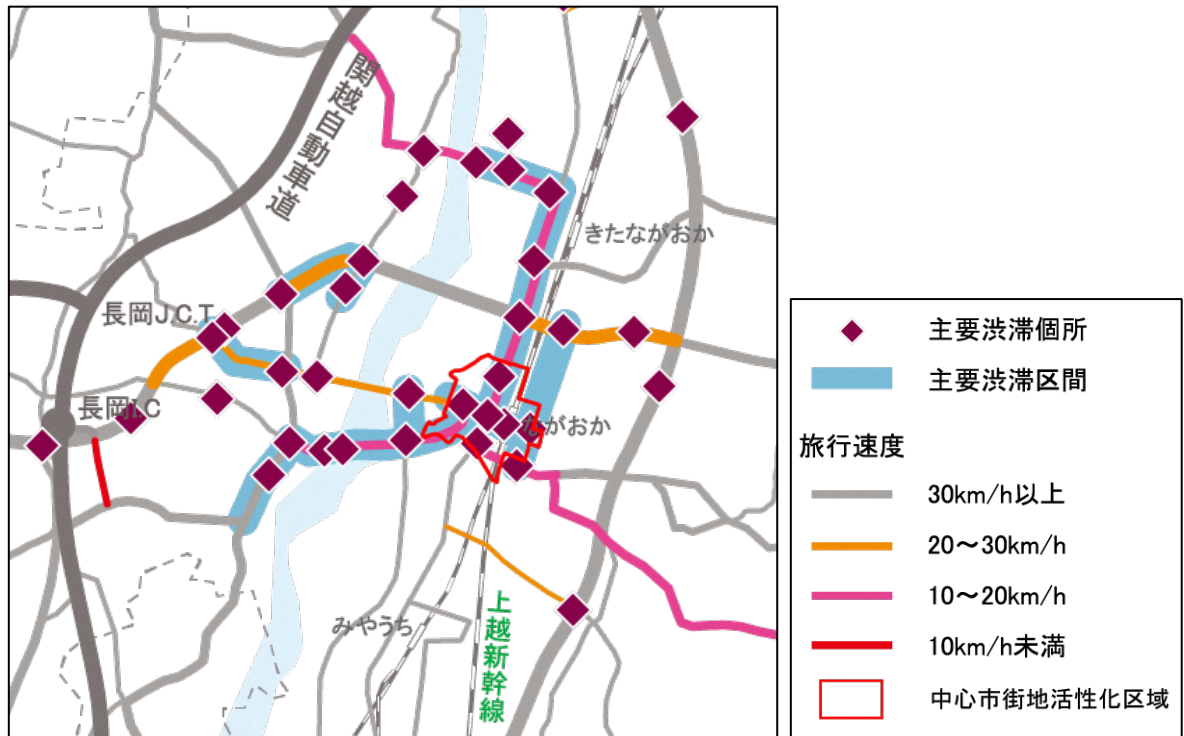


■ 出典：バス事業者からの報告を集計（長岡市交通政策課）

②自動車交通量

- ・ 長岡市の中心部に渋滞箇所や渋滞区間が集中している。
- ・ 特に、中心市街地内において、主要渋滞箇所や渋滞区間が集中している。また、鉄道横断部においても、渋滞が発生している。

◆主要渋滞箇所・主要渋滞区間

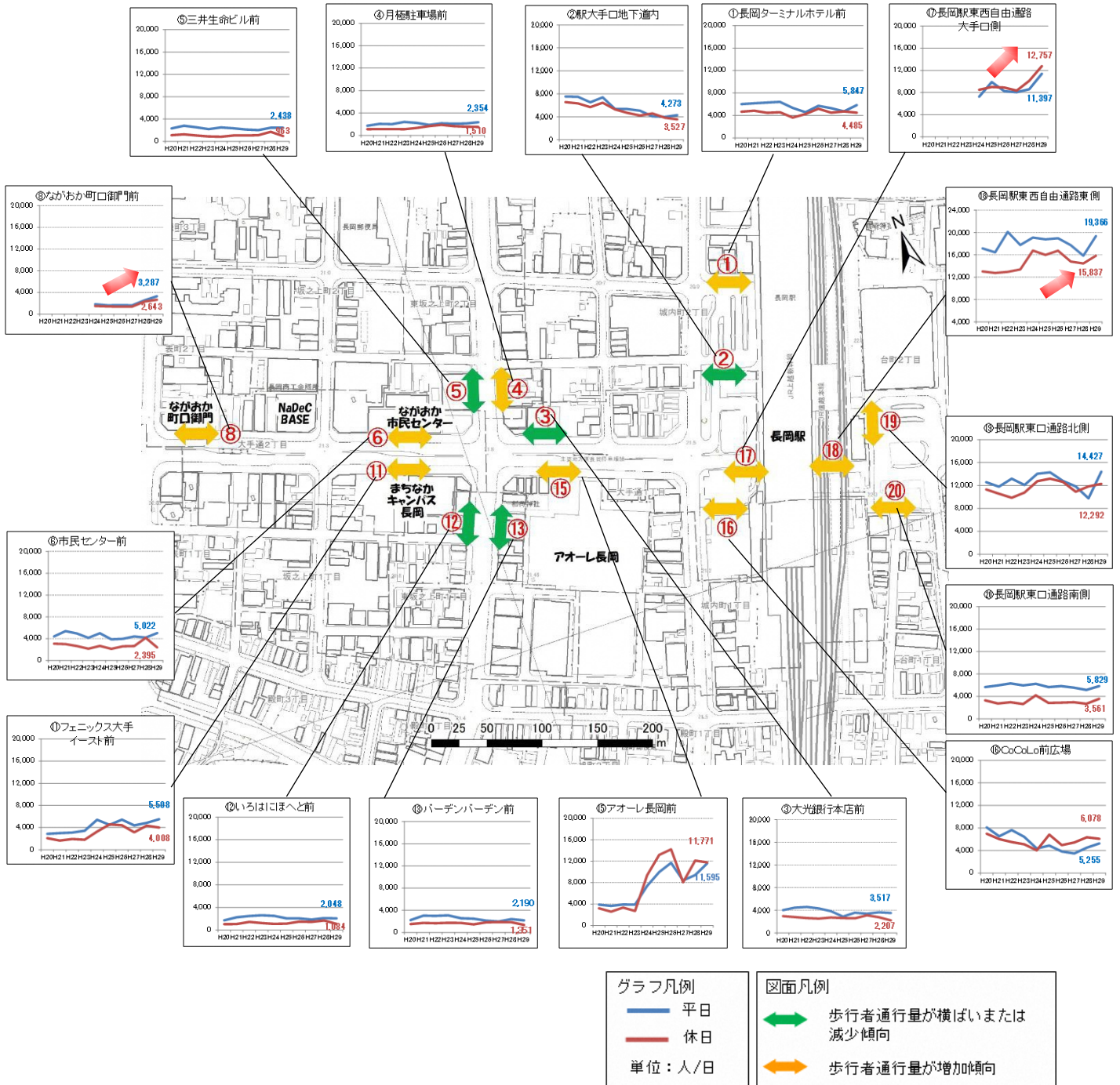


■ 出典：長岡都市圏交通円滑化総合計画（平成 27 年 3 月策定）

③歩行者通行量

・歩行者通行量は、中心市街地全体では、平成29年に10万人を突破したが、その大半が、中心市街地の東側（アオーレ長岡やJR長岡駅周辺）に集中しており、大手通交差点より西側のエリアでは、大幅な増加は見られない。

◆平日の歩行者・自転車通行量の推移（16地点）



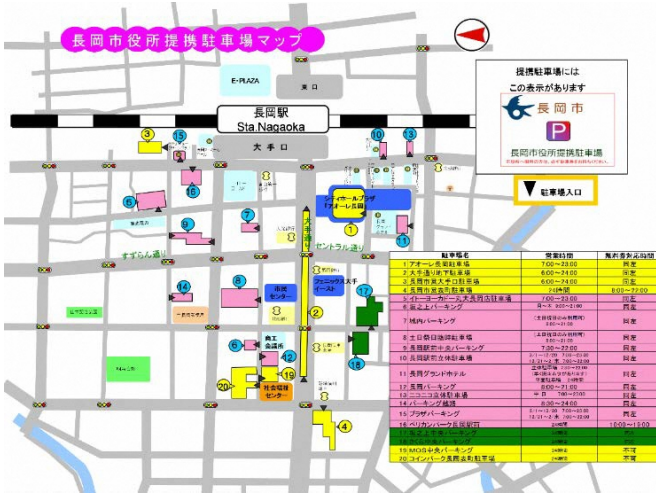
■出典：長岡市

- ・調査日：平成29年10月13日（金）午前7時～午後8時、10月15日（日）午前7時～午後8時
- ・調査地点：長岡駅周辺16地点
- ・調査対象：歩行者、自転車（大人、子ども、男女別に観測）

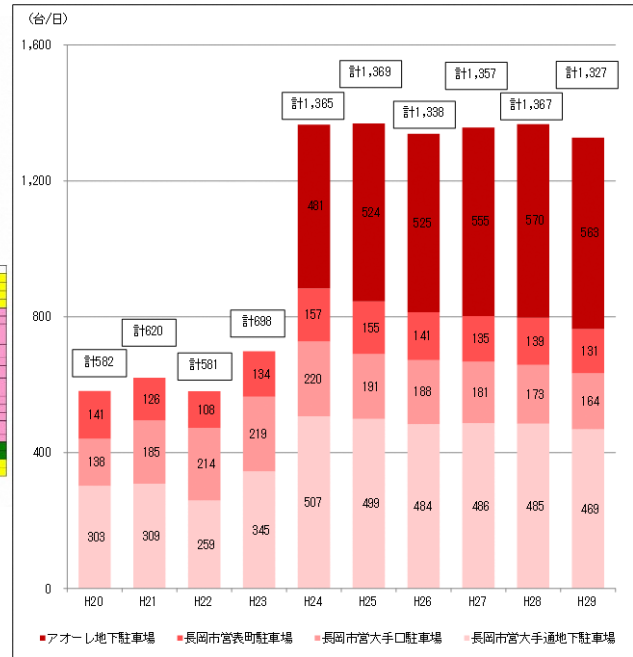
④駐車場の状況

- ・ 1日当たりの駐車台数は、平成24年度以降、横ばいに推移している。
- ・ 市営駐車場利用者の平均滞在時間は、アオーレ地下駐車場で約30分、その他の駐車場では1時間40分～2時間30分程度となっている。

◆市営及び提携駐車場マップ



◆市営駐車場の1日当たりの駐車台数の推移



■施設概要

- ・ 市役所に用事のある方の利用は1時間無料
- ・ 市営駐車場：合計524台
(アオーレ長岡地下103台、大手通地下190台、大手口191台、表町40台)
※旧・市役所本庁舎の駐車場台数：321台

■出典：市営駐車場による集計(長岡市道路管理課、アオーレ交流課)

◆市営駐車場にみる平均滞在時間(平成29年度)

駐車場	台数 (台/年)※1	料金 (円/年)※1	1台当たりの 料金(円)	備考	平均滞在時間(分)※2
アオーレ地下駐車場	206,166	23,634,900	114.64	料金(現金売上金額+免除金額+割引券利用金額)	34.39
市営大手口駐車場	60,186	30,682,430	509.79	料金(現金+共通券+アオーレ券+定期券+回数券+議員利用分+30分無料分料金換算額)	152.93
市営表町駐車場	48,038	16,464,250	342.73	料金(現金+共通券+アオーレ券+回数券+議員利用分)	102.82
大手通り地下駐車場	171,545	73,520,220	428.57	料金(現金+共通券+アオーレ券+回数券+議員利用分)	128.57

※1 免除金額、無料分についても、台数及び料金に含む

※2 駐車料金30分100円として計算

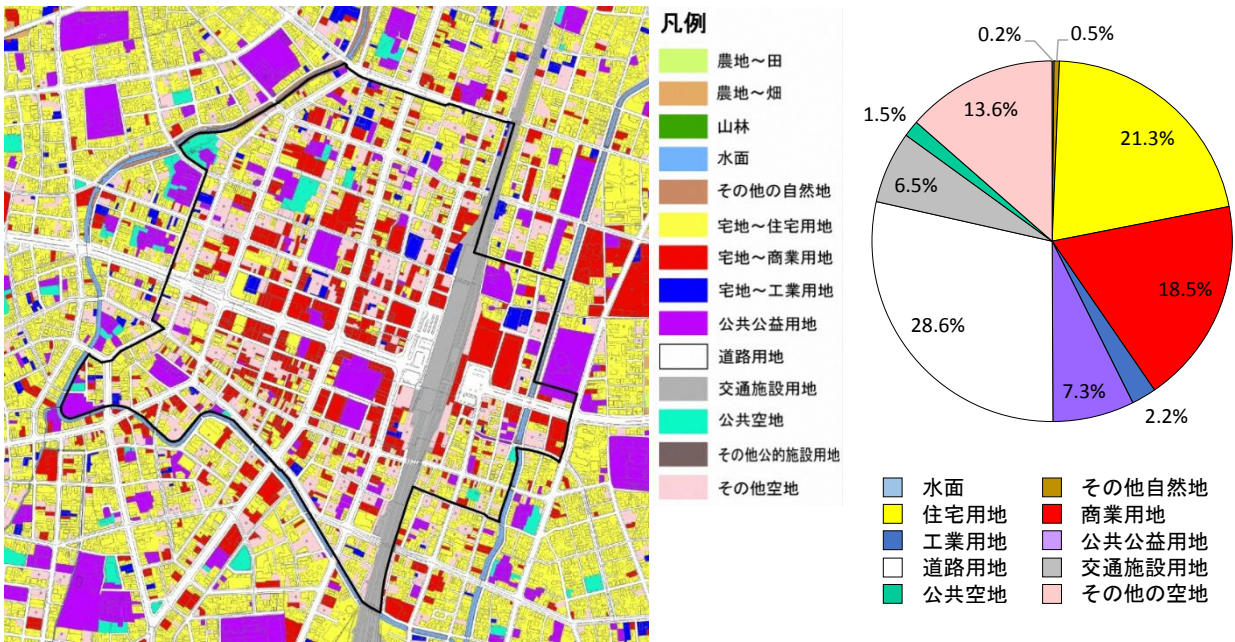
■出典：市営駐車場による集計(長岡市道路管理課、アオーレ交流課)

(4) 都市機能関係

①土地利用の状況

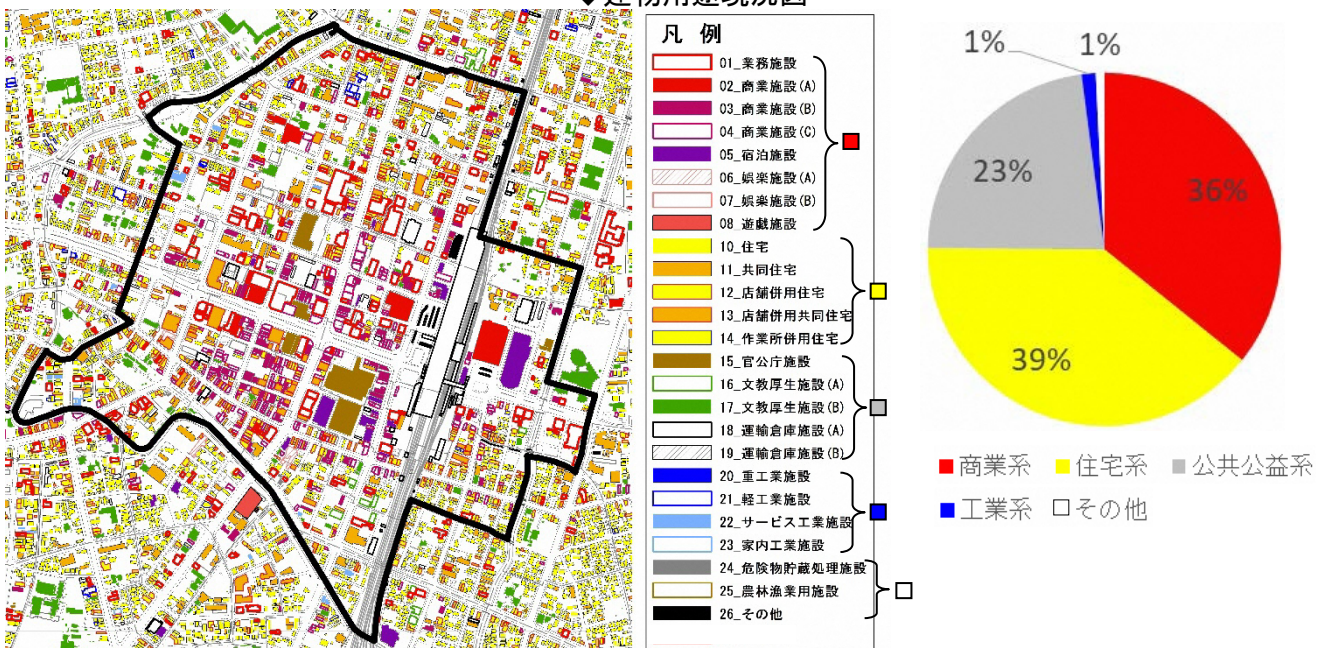
- ・ 中心市街地は、商業・業務系の土地利用が中心であったが、21.3%が住宅用地、次いで18.5%が商業・業務系と、平成25年度の前回調査と比べ商業・業務系の土地利用が減少している。
- ・ 中心市街地の建物用途は、39%が住居系建物、次いで36%が商業・業務系建物である。平成25年度の前回調査と比べ、住居系建物の割合が減少し、商業・業務系、公共公益系建物が増加している。

◆土地利用現況図



■出典：平成29年度都市計画基礎調査（長岡市都市計画課）

◆建物用途現況図



■出典：平成29年度都市計画基礎調査（長岡市都市計画課）

②まちなか公共施設の利用状況

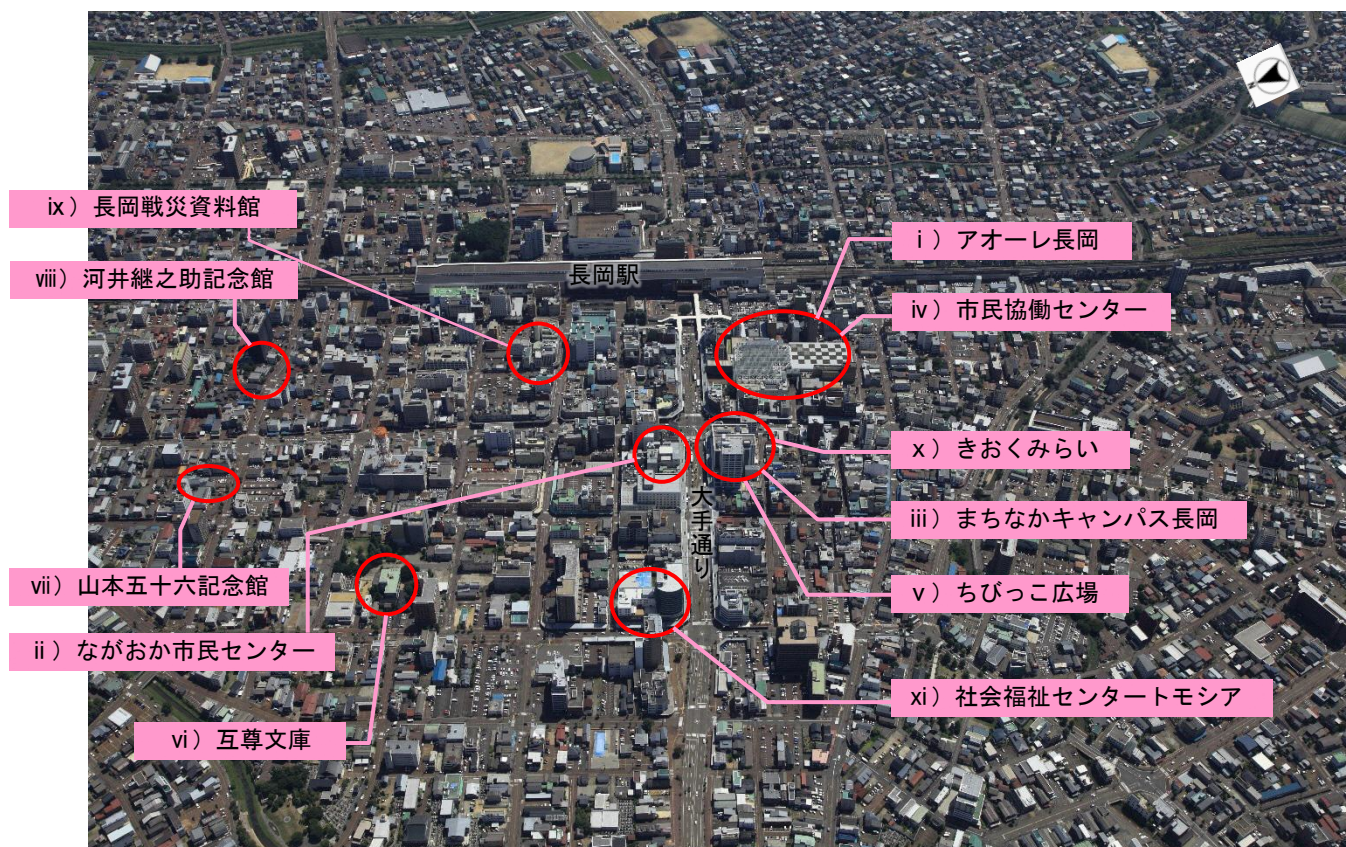
平成 29 年度まちなか公共施設利用者総数：約 172 万 6 千人

アオーレ長岡（市民協働センターを除く）（1,111,268 人）、市民協働センター（189,900 人）、まちなかキャンパス長岡（109,864 人）、社会福祉センタートモシア（89,871 人）、市民センター（80,846 人）、ちびっこ広場（42,197 人）、互尊文庫（30,809 人）、山本五十六記念館（25,286 人）、戦災資料館（17,350 人）、きおくみらい（16,313 人）、河井継之助記念館（12,819 人）

※大手通庁舎、市民センター庁舎を除く

平成 29 年度のまちなか公共施設の利用者総数は、約 172 万 6 千人に上り、多くの市民が施設を利用している。各施設の利用状況は、以下のとおり。

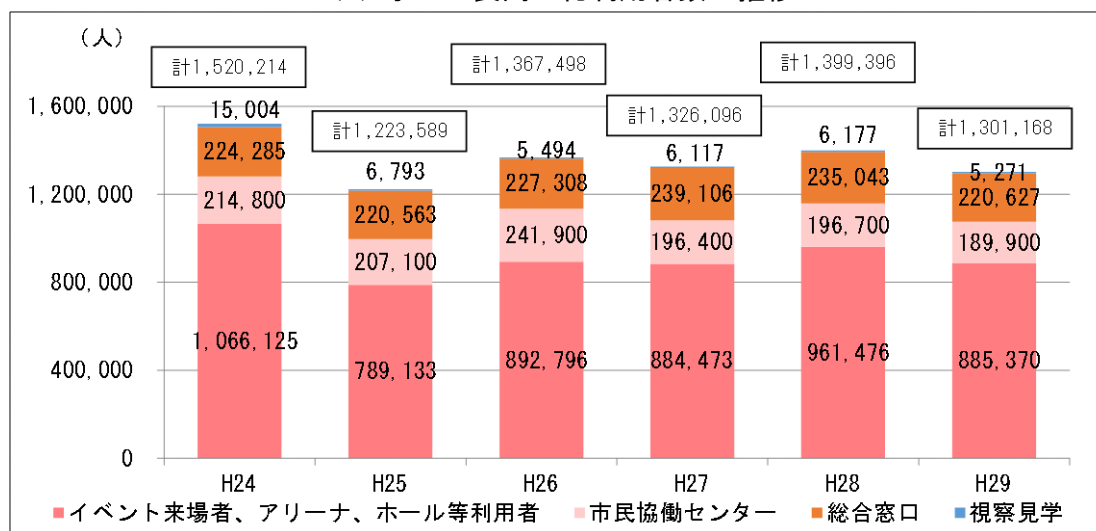
◆中心市街地の公共施設配置図



i) アオーレ長岡の利用状況

- 平成 24 年 4 月の開業以来、平成 25 年度は約 120 万人と一時的に利用者数が減少したものの、翌年には回復し 130 万人を超える状況が続いている。

◆アオーレ長岡の総利用者数の推移



■施設概要：シティホールプラザアオーレ長岡

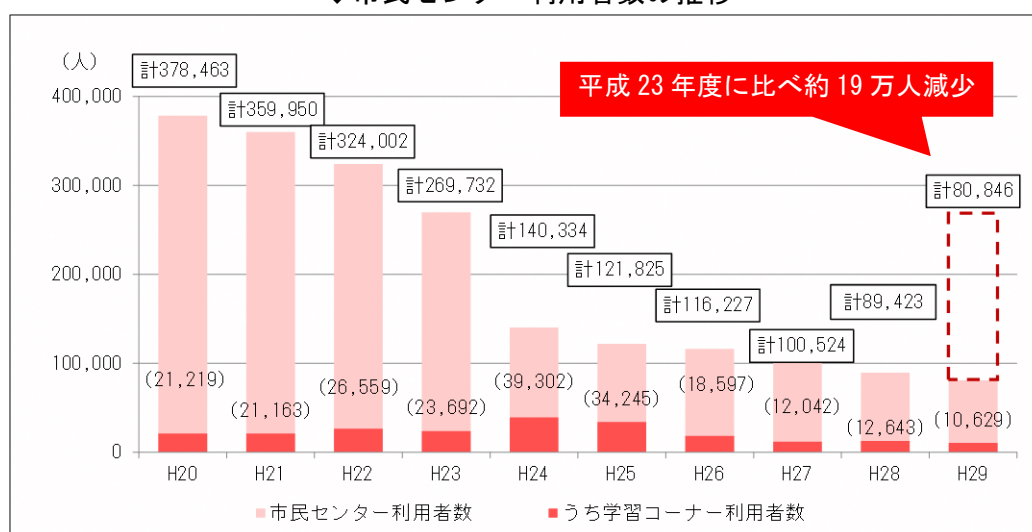
- 設置年度：平成 24 年 4 月
- ナカドマ、アリーナ、市民交流ホール、市民協働センター、議場、市役所本庁舎
- 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 規模：地上 4 階、地下 1 階
- 延床面積：35,458 m² 総事業費：約 132 億円

■出典：長岡市市民窓口サービス課

ii) 市民センター

- 市民センター内にあった各種機能が、まちなかキャンパス、ちびっこ広場、アオーレ長岡へ移転・拡充したため、全体的に来場者数が減少した。平成 23 年度に比べ、約 19 万人減少した。

◆市民センター利用者数の推移



■施設概要

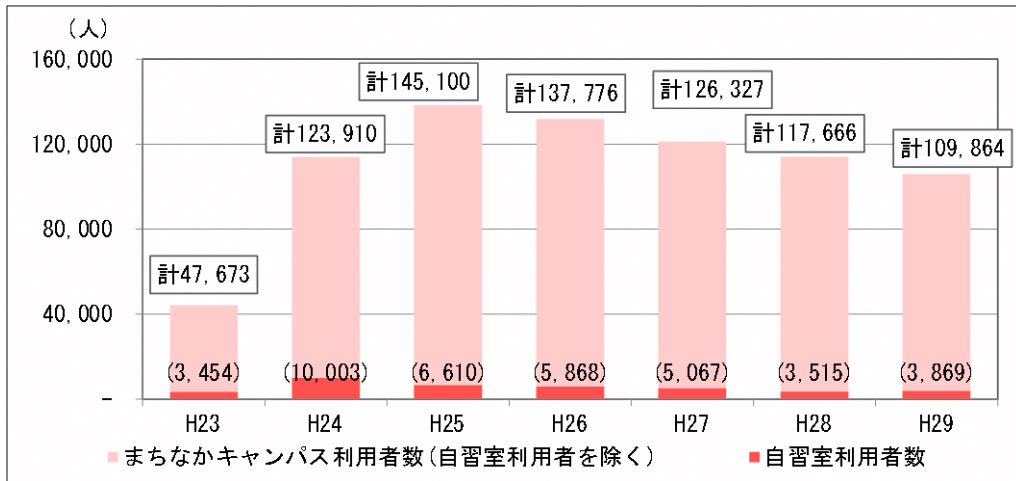
- 大型空き店舗を活用した施設
- 国際交流センター「地球広場」、男女平等推進センター「ウィルながおか」、消費生活センター、ハローワークプラザ長岡、学習コーナー、市役所分庁舎

■出典：市民センター利用者集計（長岡市国際交流課）

iii) まちなかキャンパス長岡

- 市民講座の充実や、まちなかで“無料でゆっくり滞在できる場所”として、利用者から好評であり、多くの市民に使われているが、利用者数は減少傾向にある。

◆まちなかキャンパス利用者数の推移



■施設概要：平成 23 年 9 月開業

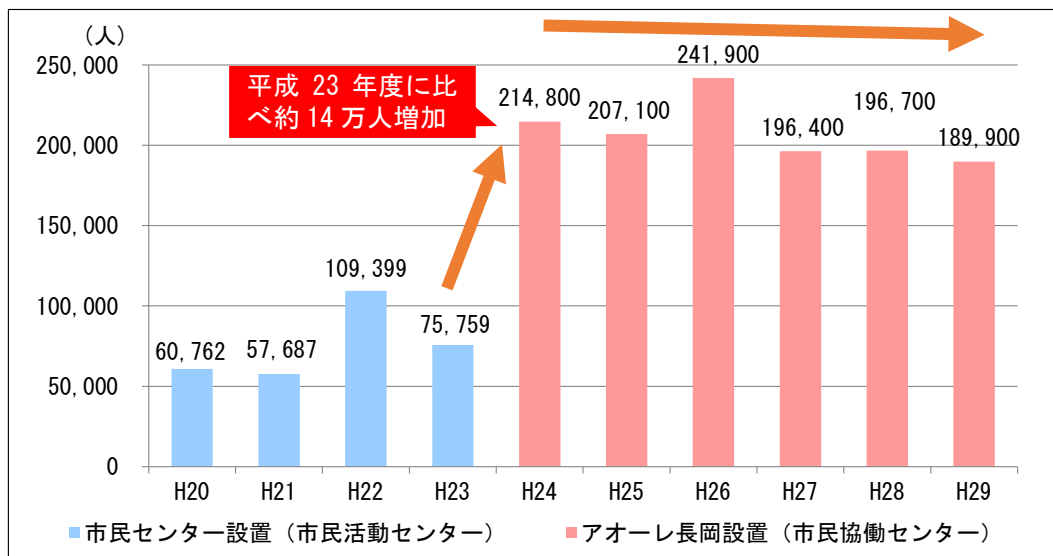
- 延床面積：2,979.77 m²
- 施設機能：市民協働による「ひとづくり」「ものづくり」「まちづくり」をコンセプトに、3 大学 1 高専連携による各種講座を実施。「まちなかカフェ」「まちなか大学」等を開催。
- 事業費：9 億 9 千万円

■出典：まちなかキャンパス長岡利用者集計（長岡市）

iv) 市民協働センター

- 市民活動団体への相談のほか、貸館スペース、休憩スペースも完備しており、学生などが気軽に立ち寄れる場所として定着したため、平成 24 年度の利用者が約 14 万人増加した。その後、横ばい傾向である。

◆市民協働センター利用者数の推移



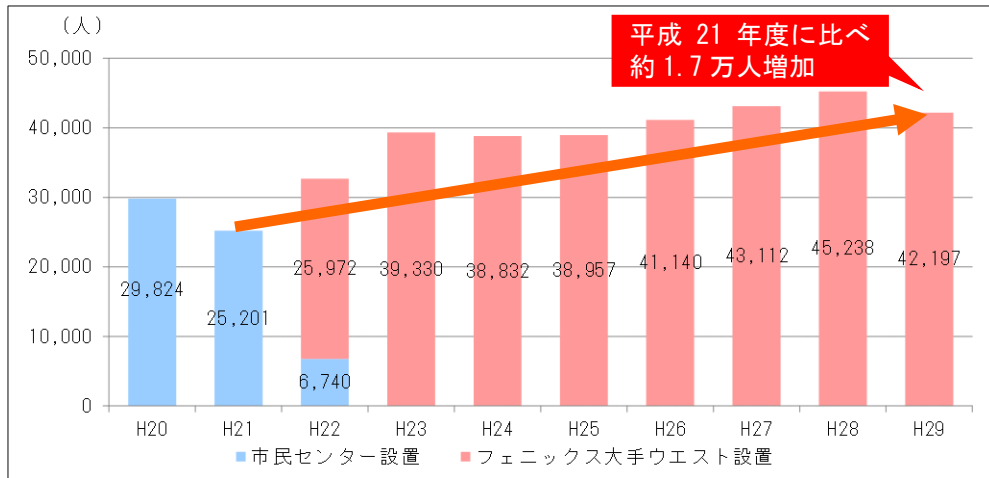
■出典：市民協働センター利用者を集計（長岡市）

- 市民センター内の「市民活動センター」（平成 23 年度まで）がアオーレ長岡に移転・拡充し、「市民協働センター」となる。
- 平成 23 年度までは、市民センターにあった「市民活動センター」と「会議室」の利用人数を集計。
- 平成 24 年度以降は、アオーレ長岡西棟 3 階の「市民協働センター」利用者を集計

V) ちびっこ広場

- ・ まちなか絵本館の併設などによる施設・機能面の充実により、利便性が高まったため、平成 21 年度に比べ、平成 29 年度には利用者が約 1 万 7 千人増加している。

◆ちびっこ広場利用者の推移



■施設概要 平成 22 年 8 月移転

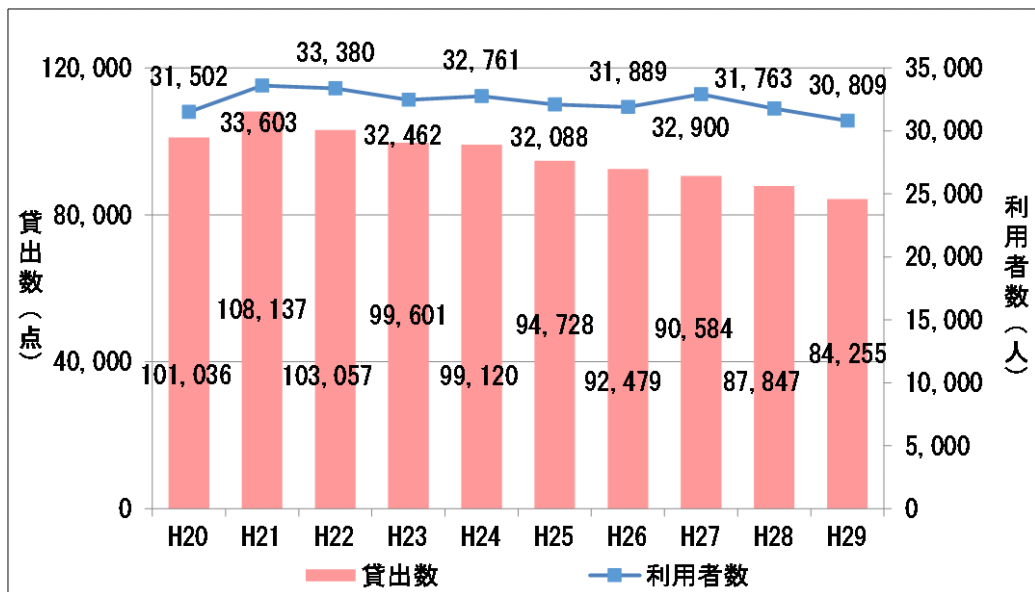
- ・ 延床面積：1,925.57 m²
- ・ 施設機能：子育て相談、親子のふれあいの場、一時保育、まちなか絵本館等 ※保育士が常駐
- ・ 事業費：6 億 6 千万円

■出典：ちびっこ広場利用者を集計(長岡市)

vi) 互尊文庫

- ・ 昔からまちなかに立地する図書館でリピーターも多いため、利用者数はほぼ横ばいで推移している。貸出数は、平成 21 年度をピークに年々減少している。

◆互尊文庫利用者の推移



■施設概要 大正 7 年開館(戦災、移転、改築を経て S42 年に現在の建物となる)

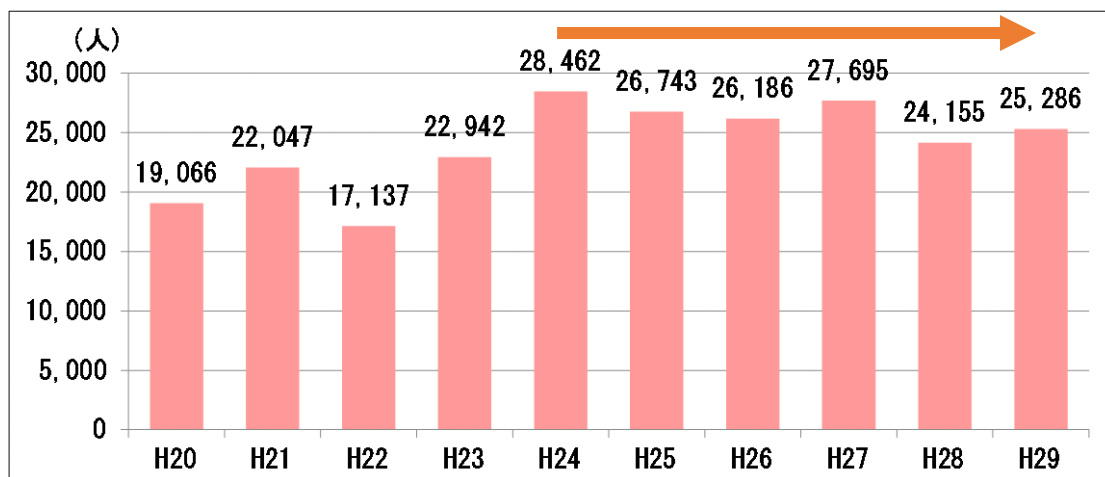
- ・ 1 階：閲覧室 25 席 (一般、児童コーナー)
- ・ 2 階：新聞雑誌コーナー、閲覧席 73 席、文書資料室
- ・ 3 階：学習室 104 席
- ・ 蔵書数：56,634 点・延床面積：1,600.75 m²

■出典：互尊文庫の書籍貸出者数を集計(中央図書館)

vii) 山本五十六記念館

- ・平成 23 年 12 月に映画「聯合艦隊司令長官 山本五十六」が公開されたことで、平成 23 年度の後半から、平成 24 年度までの入館者数が飛躍的に増加した。その後、概ね横ばいで推移している。

◆山本五十六記念館入館者数の推移



■施設概要

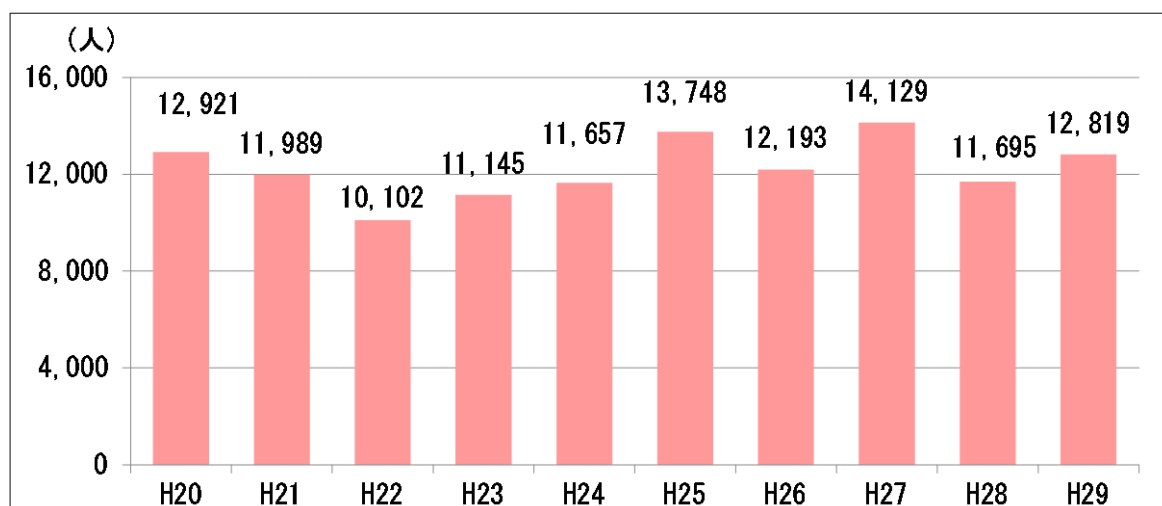
- ・延床面積：292 m²
- ・太平洋戦争開戦反対への意思に反し、連合艦隊の指揮をとった山本五十六の人物像を後世に伝える記念館

■出典：山本五十六記念館入館者集計（山本元帥景仰会）

viii) 河井継之助記念館

- ・平成 22 年度以降、入館者数は増加傾向にあったが、平成 25 年度以降は増減を繰り返しながらも、横ばい傾向にある。今後は、新規の企画や特別展の充実と周辺施設と連携した回遊性を高める施策を講じる必要がある。

◆河井継之助記念館入館者数の推移



■施設概要

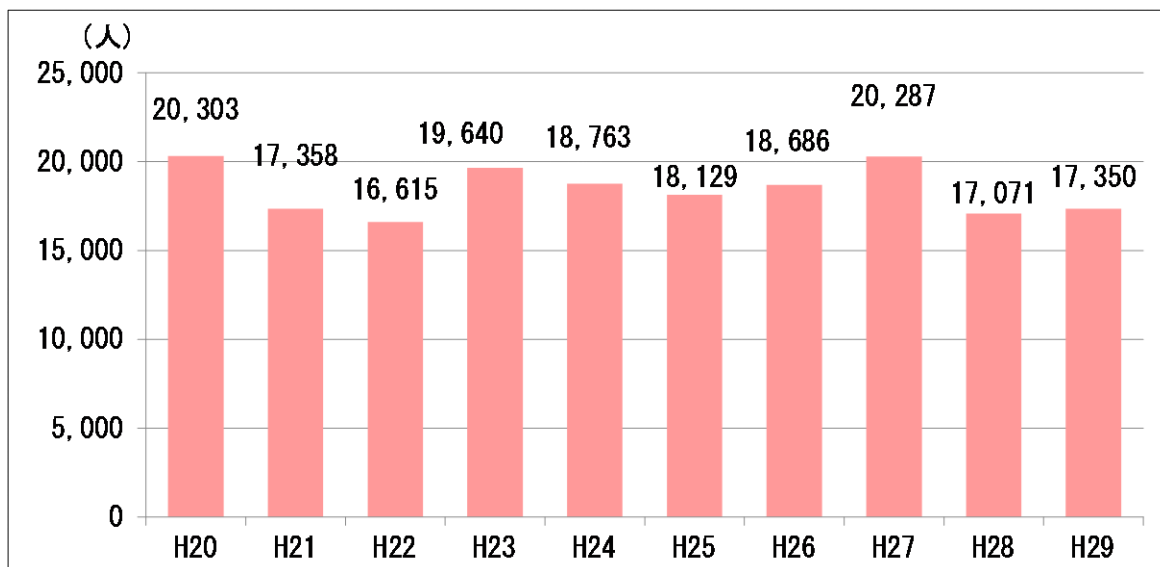
- ・延床面積：462 m²
- ・開館：平成 18 年 12 月
- ・市政 100 周年を記念して、当市出身の先人 河井継之助を紹介する施設を整備。司馬遼太郎著「峠」の主人公。

■出典：河井継之助記念館入館者集計（河井継之助記念館）

ix) 長岡戦災資料館

- ・ 定期的な企画展等を実施しながら、入館者の増加に努め、平成 20 年度からほぼ横ばいの状況が続いている。
- ・ 今後は、展示内容の充実により、幅広い年代の来街者を取り込む必要がある。

◆長岡戦災資料館入館者数の推移



■施設概要

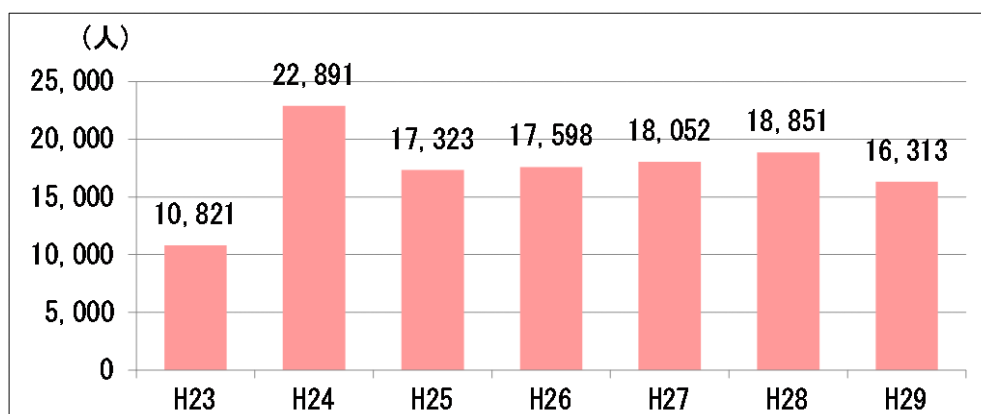
- ・ 長岡空襲関連資料の展示、映像資料閲覧コーナー、市民活動コーナー

■出典：長岡戦災資料館入館者集計（長岡戦災資料館）

x) きおくみらい

- ・ 平成 23 年 10 月のオープンから、企画展や講演会、中心市街地の各施設と連携したイベント等を開催したことにより、来館者数は安定している。

◆きおくみらい来館者数の推移



■施設概要

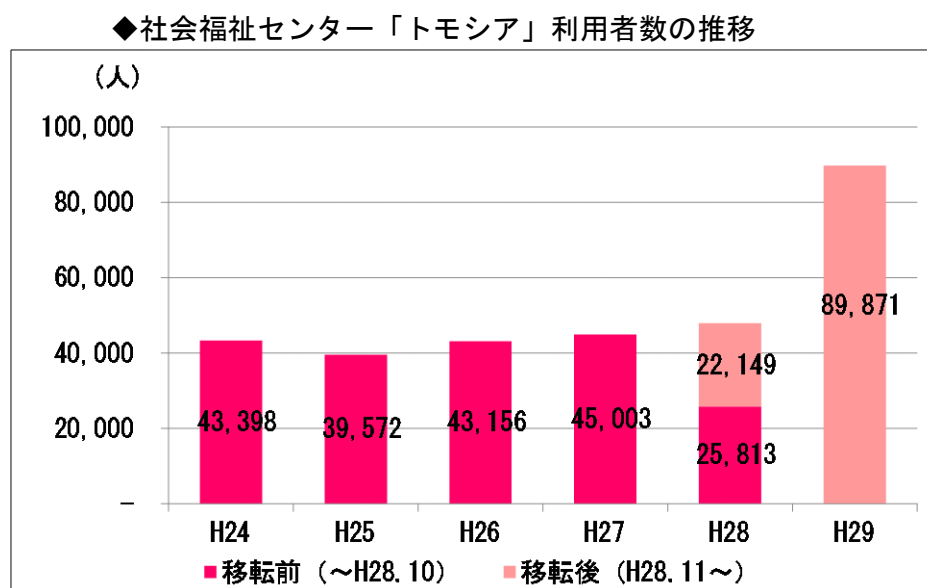
- ・ 中越大震災を風化させず、次の世代へ伝えるための施設
- ・ 平成 23 年 10 月 22 日開館

■出典：きおくみらい来館者集計（中越防災安全推進機構）

- ・ 平成 23 年度は、10 月 23 日から年度末までのデータを集計

xi) 社会福祉センター トモシア

- 平成 28 年 11 月のオープンから、中心市街地の新たな公共施設として福祉関係団体などを中心に、移転前の約 2 倍の利用がある。

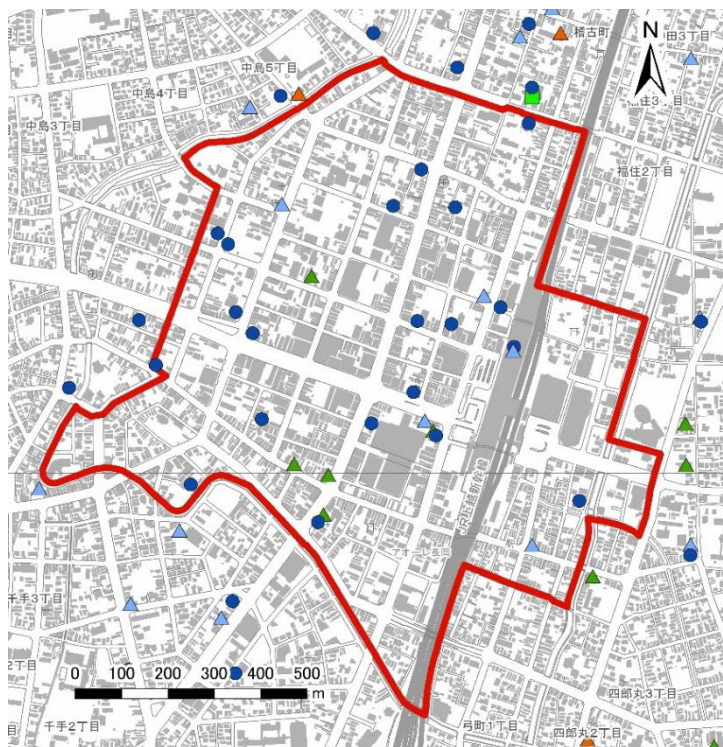


■出典：社会福祉センター利用者数集計（長岡市福祉総務課）

③医療・福祉施設

- ・ 中心市街地には、医療施設が 35 件、福祉施設が 12 件立地している。
- ・ 医療施設のうち、6 割が歯科医院、残りの 4 割が診療所となっており、総合病院、病院は区域内に立地していない。
- ・ 福祉施設は、子育て支援施設はあるものの、保育所が認可外保育所 1 件のみとなっている。

◆医療施設の立地状況

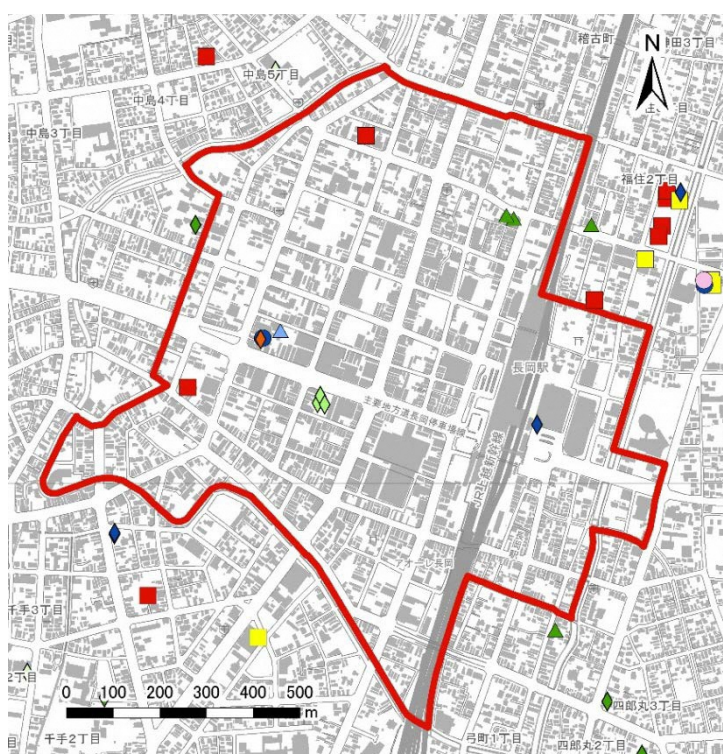


凡例 医療施設

記号

- 総合病院
- 病院
- ▲ 診療所(内科・小児科)
- ▲ 診療所(内科)
- ▲ 診療所(小児科)
- ▲ 診療所(内科・小児科以外)
- 歯科医院

◆社会福祉施設の立地状況



凡例 社会福祉施設

記号

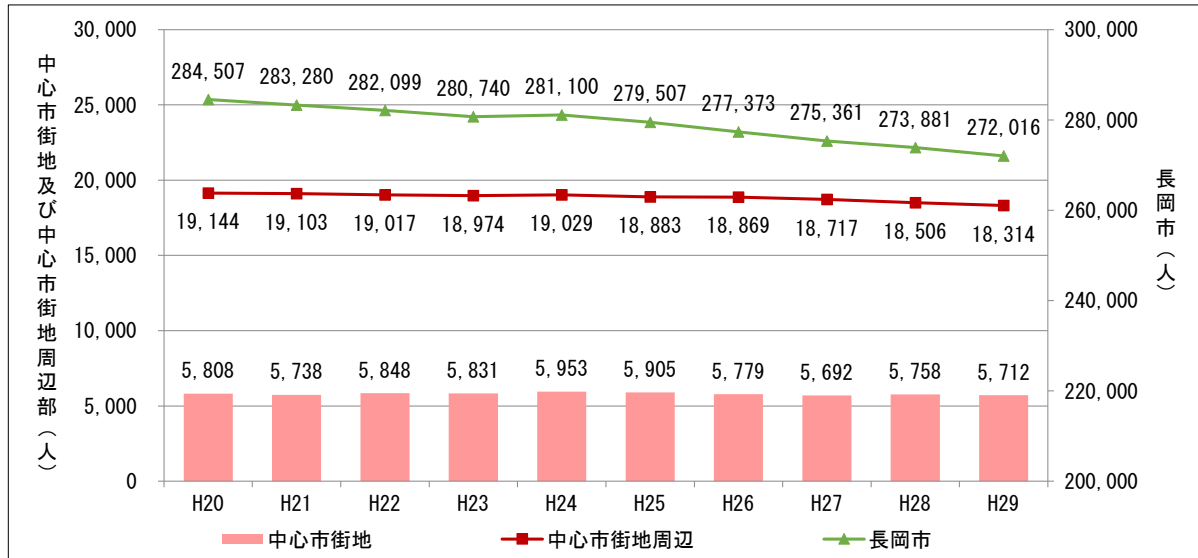
- 老人福祉センター
- 老人介護支援センター
- 老人デイサービスセンター
- 福祉施設(入院型)
- 地域包括支援センター
- ▲ 基幹的施設
- ▲ 障害者支援施設
- ◆ 母子福祉センター
- ◆ 保育所
- ◆ 子育て支援施設(児童館等)
- ◆ 認可外保育所

■ 出典：長岡市立地適正化計画（平成 29 年 3 月策定）を基に作成

④まちなか居住の状況

- ・ 長岡市全体の居住人口が減少する中、市街地再開発事業などの取組が一定の効果を生み、中心市街地内の居住人口はほぼ横ばいである。
- ・ 住宅系建物（店舗併用を含む）は、商業・業務エリアを取り囲むように分布しているが、共同住宅（店舗併用を含む）は商業・業務エリア内に増加している。
- ・ 中心市街地の空き家は、平成 28 年度に 18 棟となっており、平成 25 年度に比べ、増加している。

◆中心市街地とその周辺部及び長岡市全体の人口の推移

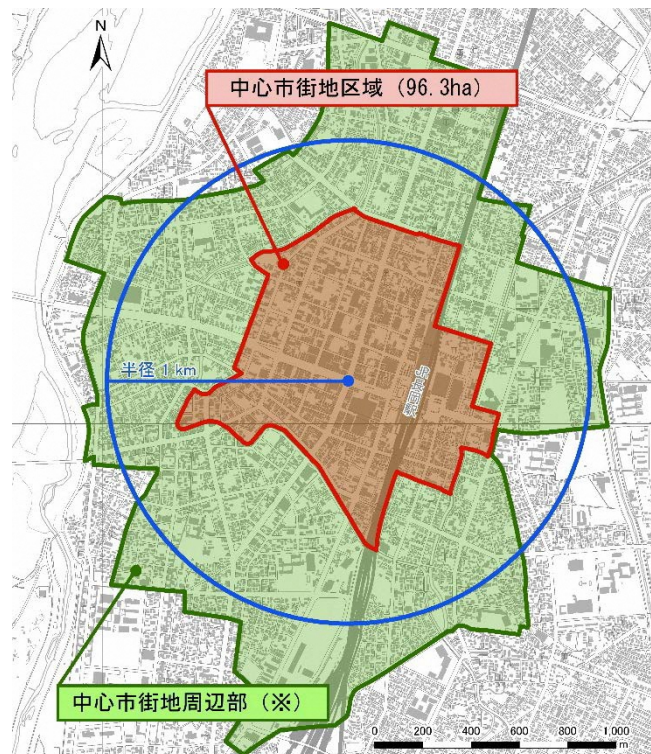


■出典：住民基本台帳（長岡市市民課）

※平成 24 年 8 月から外国人を含む

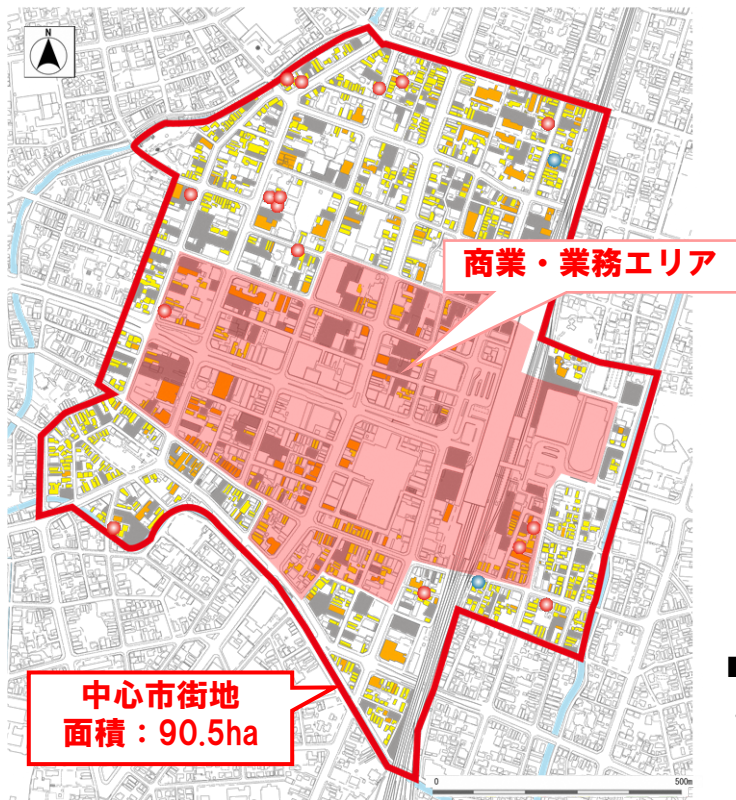
※中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値（一部、地域が跨る場合は、面積按分により算出）

◆中心市街地と周辺部の関係



※大手通り十字路から、概ね半径1kmのエリアで、中活区域の周辺部を指す。

◆中心市街地（第2期計画）の住宅系建物・空き家の分布状況



	独立住宅（店舗併用含む）
	共同住宅（店舗併用含む）
	青空駐車場（※1）

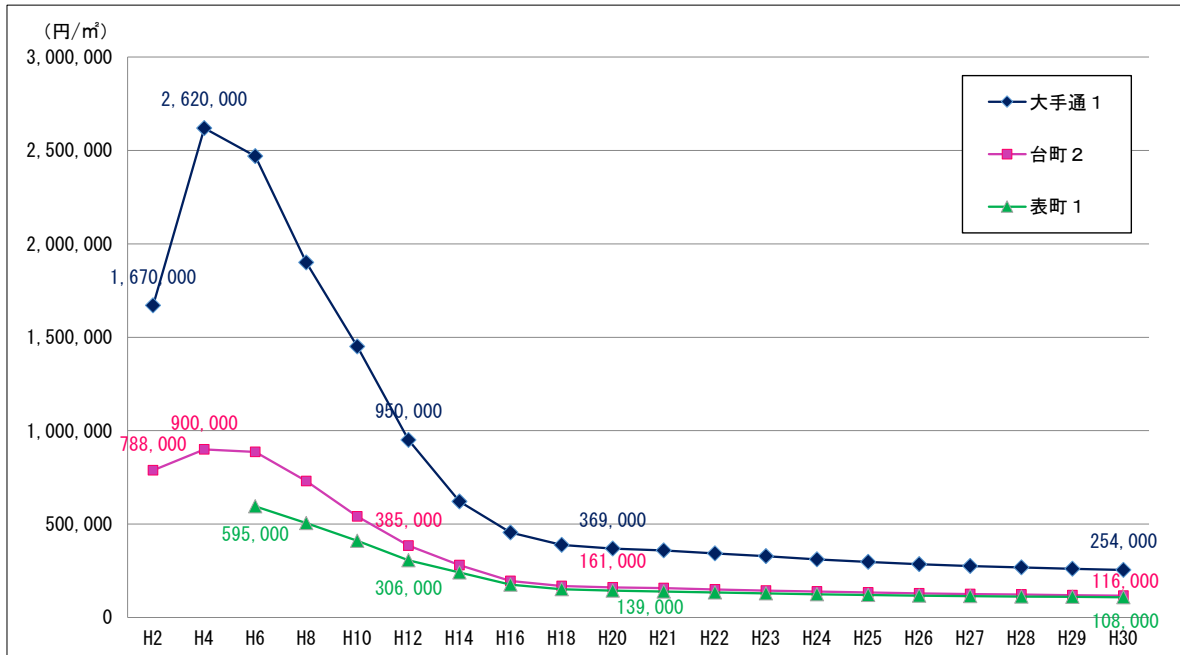
空き家 （ふだん人が住んでいないと思われる住宅）	
・平成28年度 空き家総数：18棟	
（平成25年度調査時の空き家数：8棟）	
	平成28年度調査時 現存：2棟
	平成28年度調査時 新たに確認：16棟

- 出典：平成28年度空き家実態調査（長岡市）
- ・目視による空き家と思われるものを調査
※住宅地図、目視調査

⑤地価などの状況

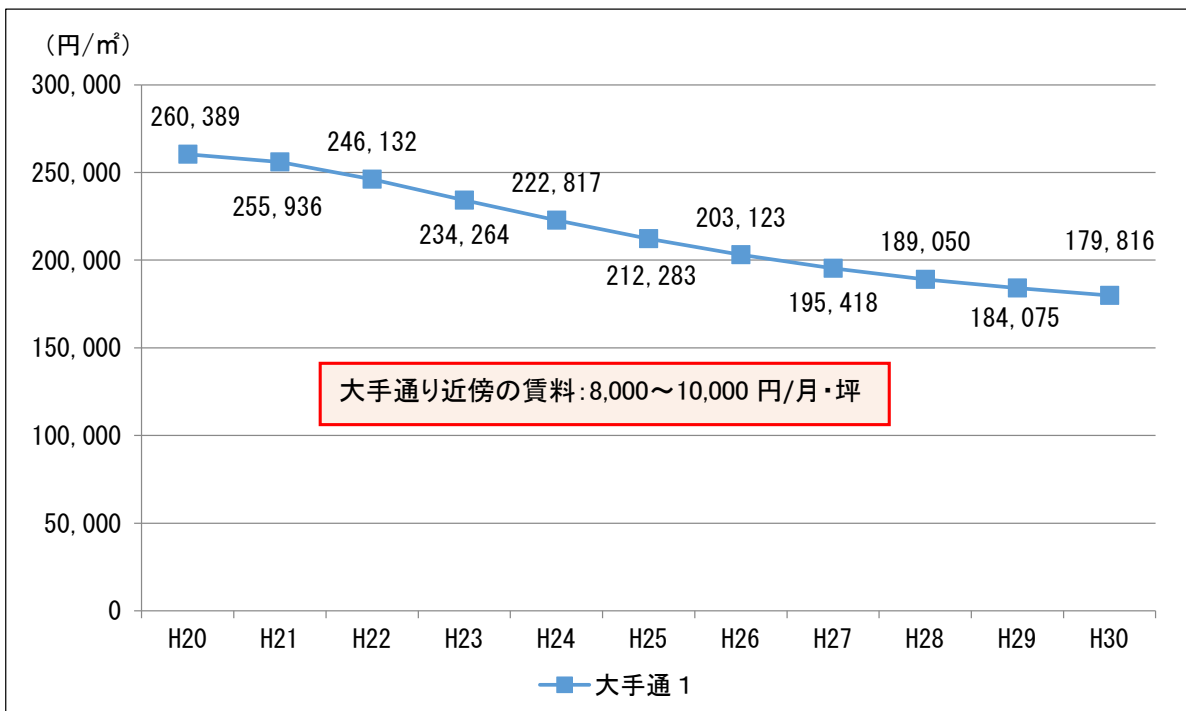
- ・ バブル期の平成4年をピークに現在まで地価の下落傾向は続いている。
- ・ 中心市街地における路線価が下落傾向にある中、店舗・オフィステナント賃料は、ヒアリングの結果横ばいとなっており、土地が下落した部分が賃料に反映されていない。

◆地価公示の推移



■出典：毎年1月1日現在の地価公示（総務省）

◆路線価の推移



■出典：長岡市資産税課

※固定資産税の標準宅地（地価公示地点等を含む）から算出

[4] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 長岡市の中心市街地に関する市民アンケート調査（平成29年度）

①調査の目的

長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）に基づく取組みについて、市民意識の変化や市民ニーズ、中心市街地の回遊状況を把握し、これまでの取組みの評価及び検証の基礎資料とすることを目的としている。

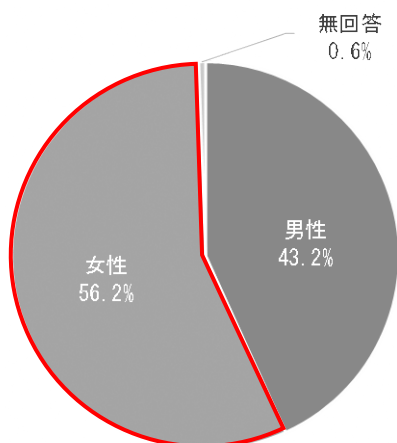
②調査の実施概要

◆調査の対象及び方法など

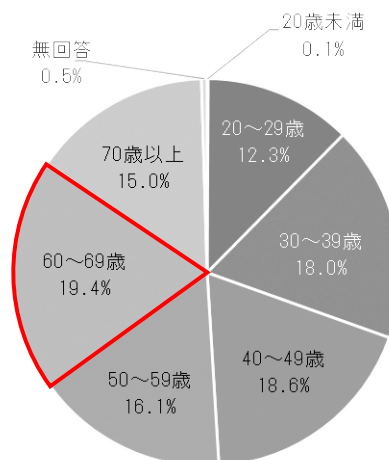
項目	内容
調査対象	長岡市全域の18歳以上の市民2,000人（無作為抽出）
配布・回収方法	郵送による配布・回収
調査期間	平成30年3月5日（月）～3月20日（火）
回収数	1,071件（回収率：53.6%）

③調査結果

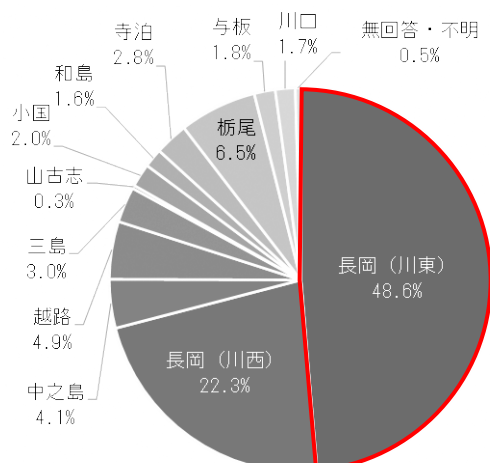
◆男女比



◆年齢比

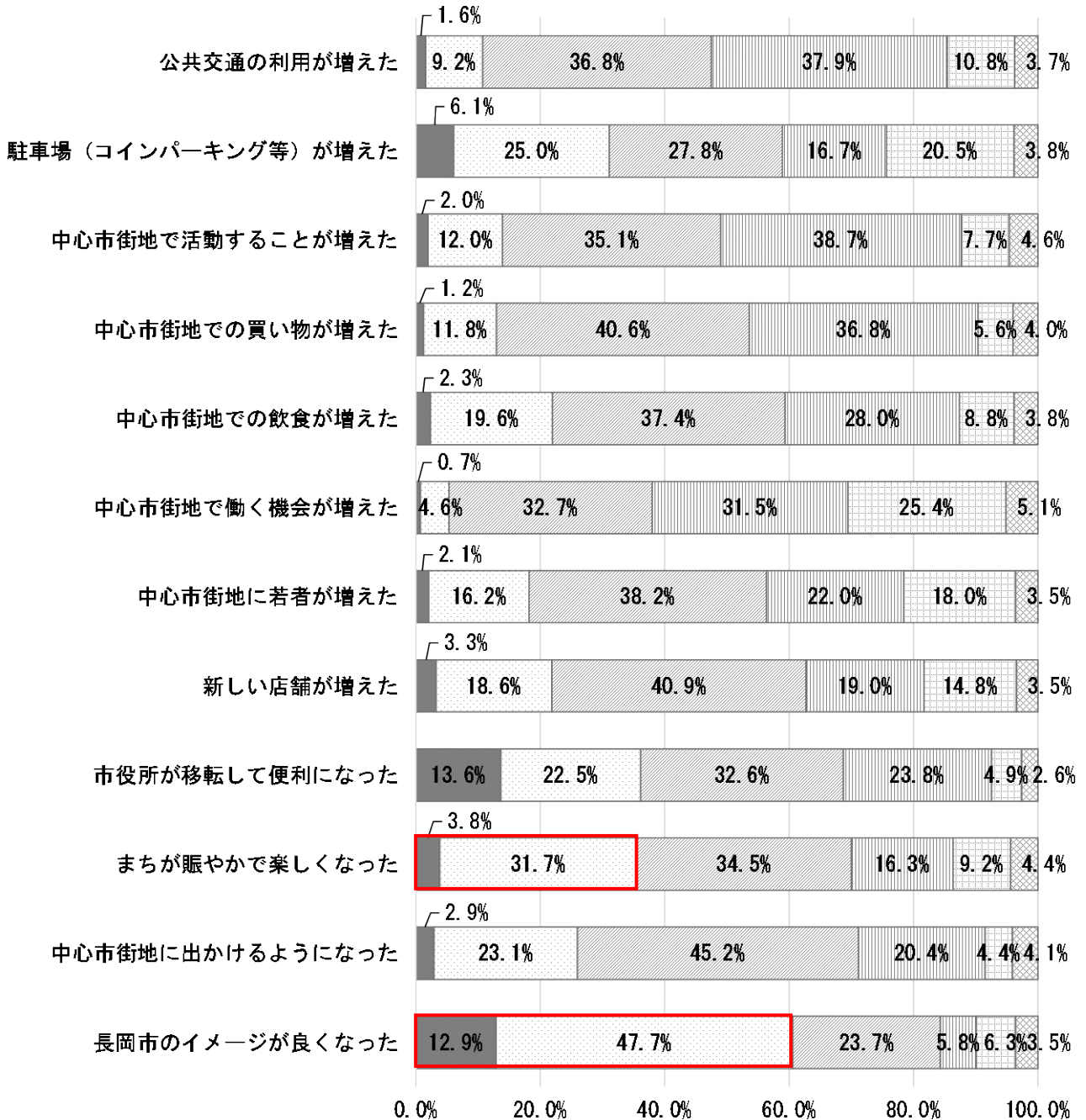


◆居住地域



◎中心市街地のイメージについて

- ・アオーレ長岡開業後の中心市街地のイメージについて、「長岡市のイメージが良くなった」と思う人が6割程度いる。一方で、開業当時に比べ「まちが賑やかで楽しくなった」と思う人が4割と半数に満たない結果となっており、開業当時のインパクトは薄れてきている。

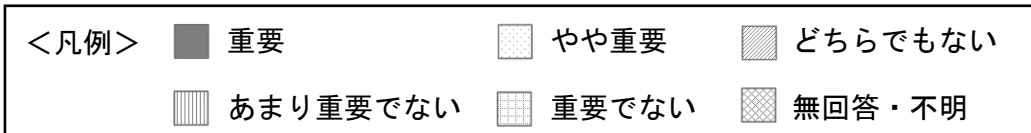
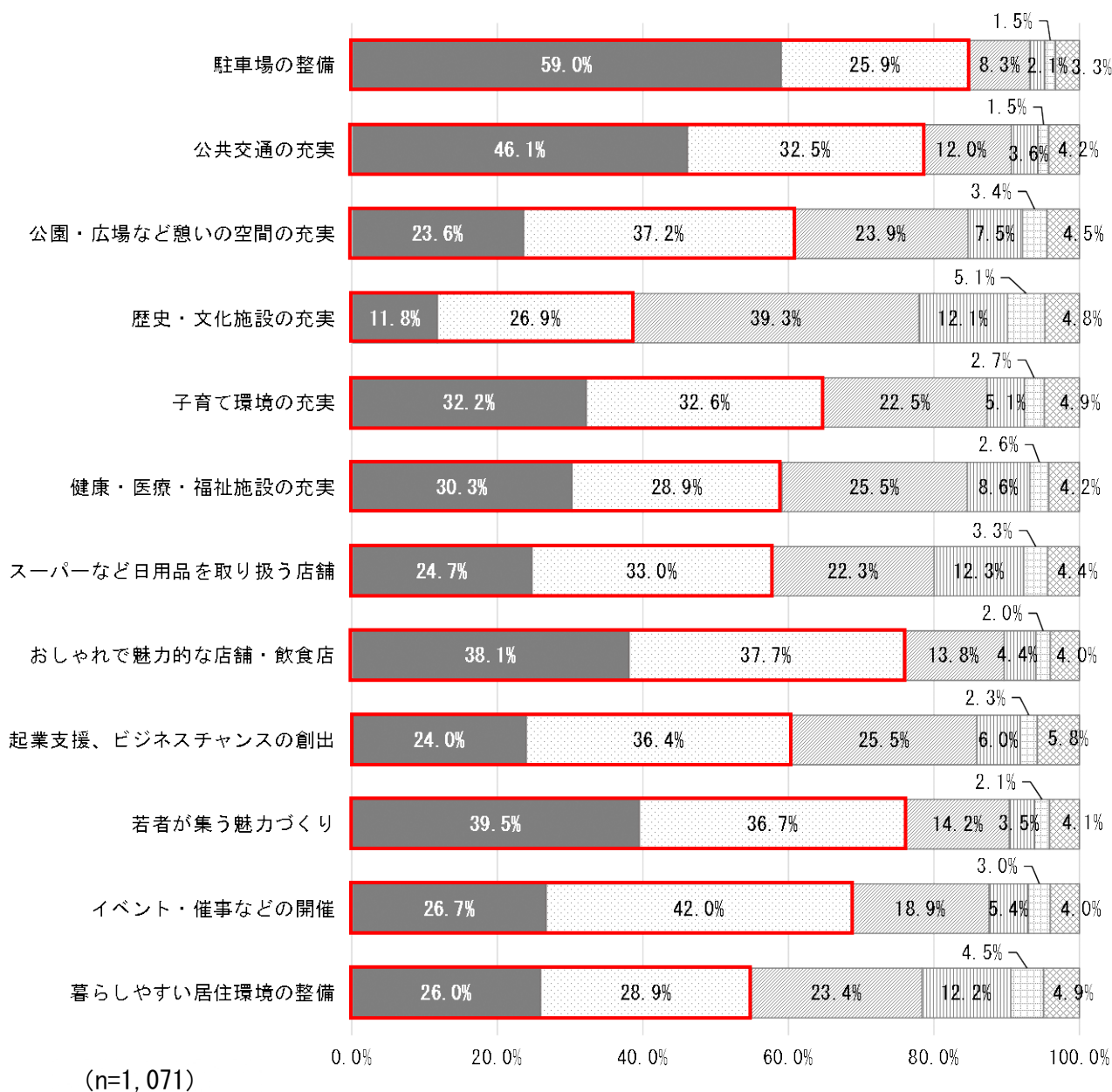


(n=1,071)



◎中心市街地を活性化するために重要なこと

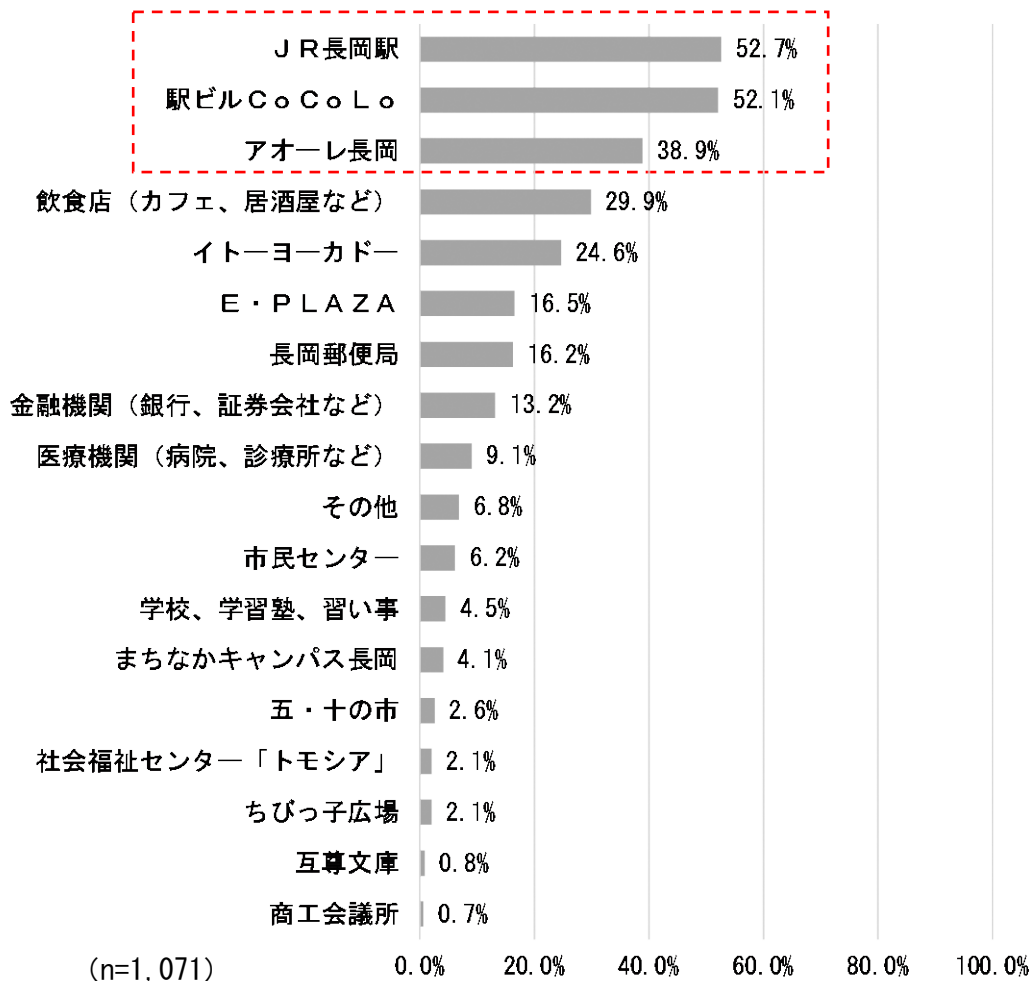
- ・長岡市の中心市街地を活性化するためには、「駐車場の整備」「公共交通の充実」を重視する人が8割程度、まちなかの魅力を高める要素である「若者が集う魅力づくり」「起業支援、ビジネスチャンスの創出」が重要だと思う人は6～7割強となった。



◎回遊の状況

- ・ 長岡市の中心市街地で主に行く場所を、「JR長岡駅」「駅ビルCoCoLo」「アオーレ長岡」と4～5割強の人が回答している。大手通交差点より東側に集中しており、回遊が限定的である。

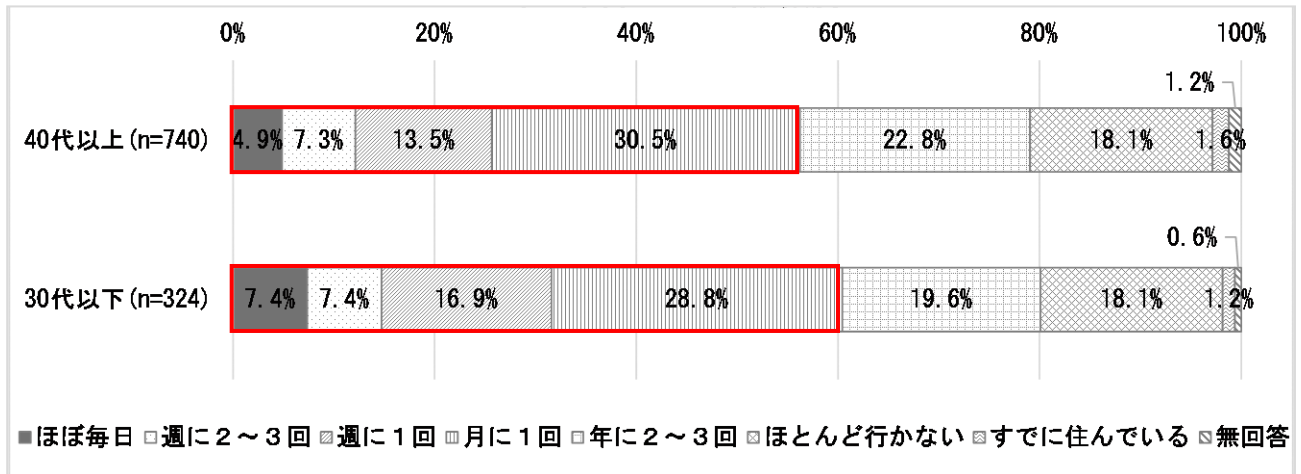
◆中心市街地で主に訪れる場所



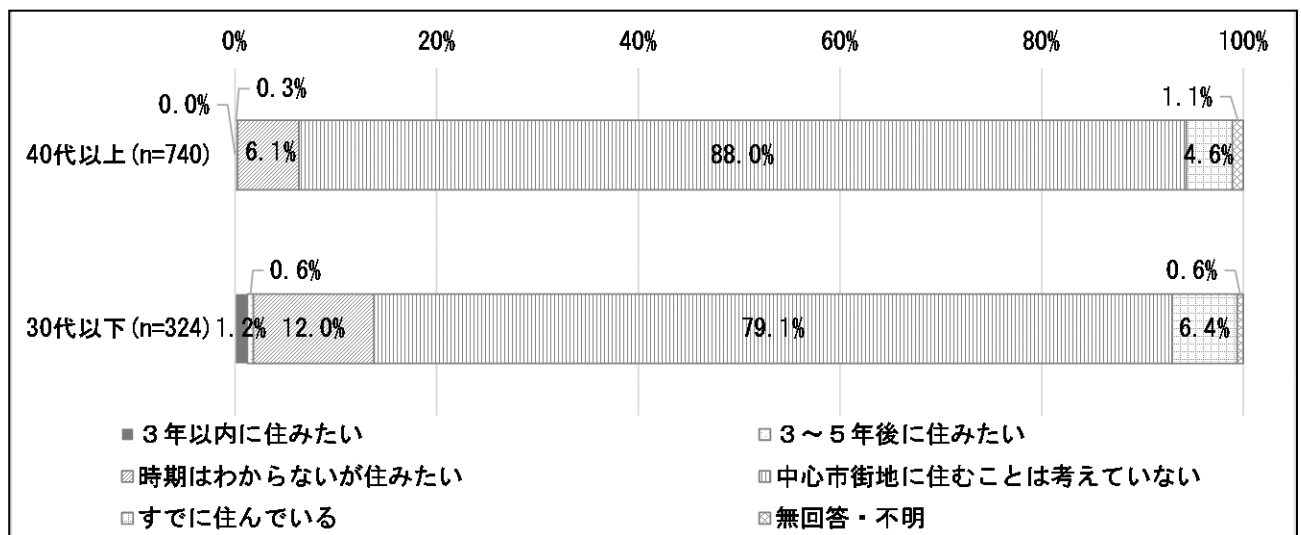
◎中心市街地への来訪頻度・居住意向

- ・ 長岡市の中心市街地に「月に1回以上」訪れている人は、30代以下が6割程度、40代以上が5割強。比較的、若者の方が、中心市街地へ訪れている。
- ・ また、長岡市の中心市街地への居住意向については、「中心市街地に住むことは考えていない」30代以下が8割となっており、住まう場所としても魅力を高めることが求められる。

◆中心市街地への来訪頻度



◆中心市街地への居住意向



(2) 市内の大学・高専・専門学校に在籍する若者へのアンケート調査（平成28年度）

①調査の目的

次代を担う若者の将来に関する意向や、必要とする情報や情報発信方法等、率直な意見や長岡に対する思いなどを把握するため、市内の大学・高専・専門学校に在籍する若者を対象としたアンケートを実施。

②調査の実施概要

◆調査の対象及び方法など

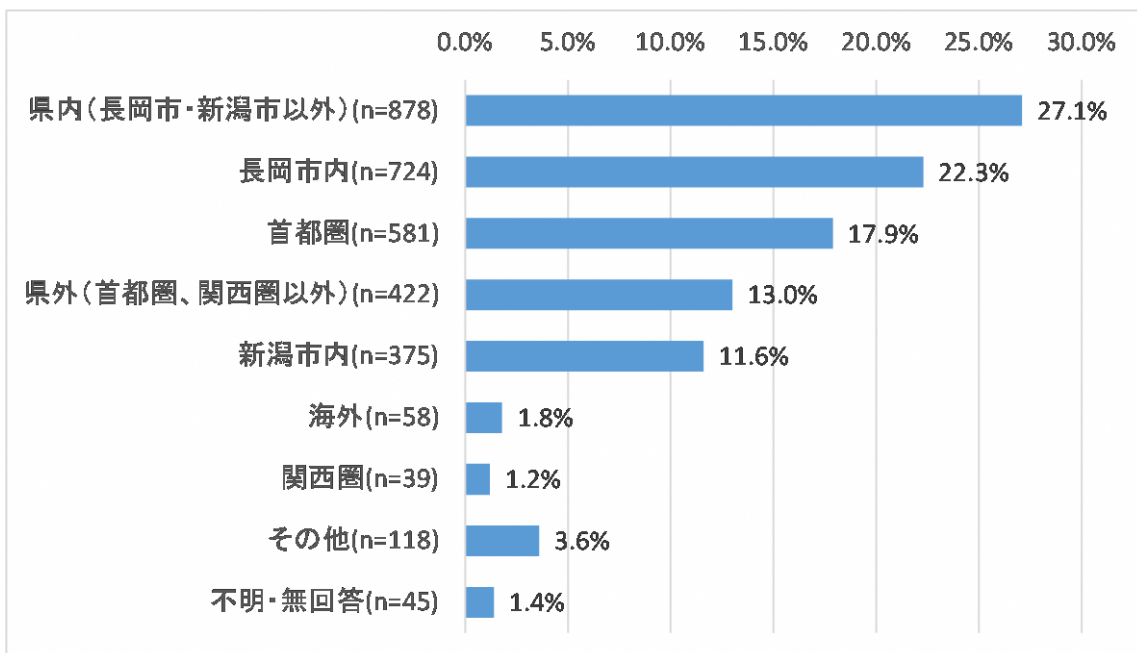
項目	内容
調査対象	市内の大学・高専・専門学校に在籍する若者
配布・回収方法	市内の大学・高専・専門学校に協力を依頼し、調査票を配布し、記入後、各機関を通じて直接回収
調査期間	平成28年1月～平成28年3月
回収数	3,240件

③調査結果

◎就職先として希望する地域

- ・ 就職先として希望する地域について、「県内（長岡市・新潟市以外）」を挙げる割合が27.1%と最も高く、「長岡市内」の22.3%を上回る結果となった。

◆就職先として希望する地域



(3) 市内の企業に在籍する 10 代～30 代の若者へのアンケート調査（平成 28 年度）

①調査の目的

若者の率直な意見や長岡に対する思いなどを把握するため、市内の企業に勤務する 10 代～30 代の若者を対象としたアンケート調査を実施

②調査の実施概要

◆調査の対象及び方法など

項目	内容
調査対象	市内の企業に勤務する 10 代～30 代の若者
配布・回収方法	市内の企業に協力を依頼し、調査票を配布し、記入後、郵送回収
調査期間	平成 28 年 2 月～平成 28 年 3 月
回収数	1,936 件

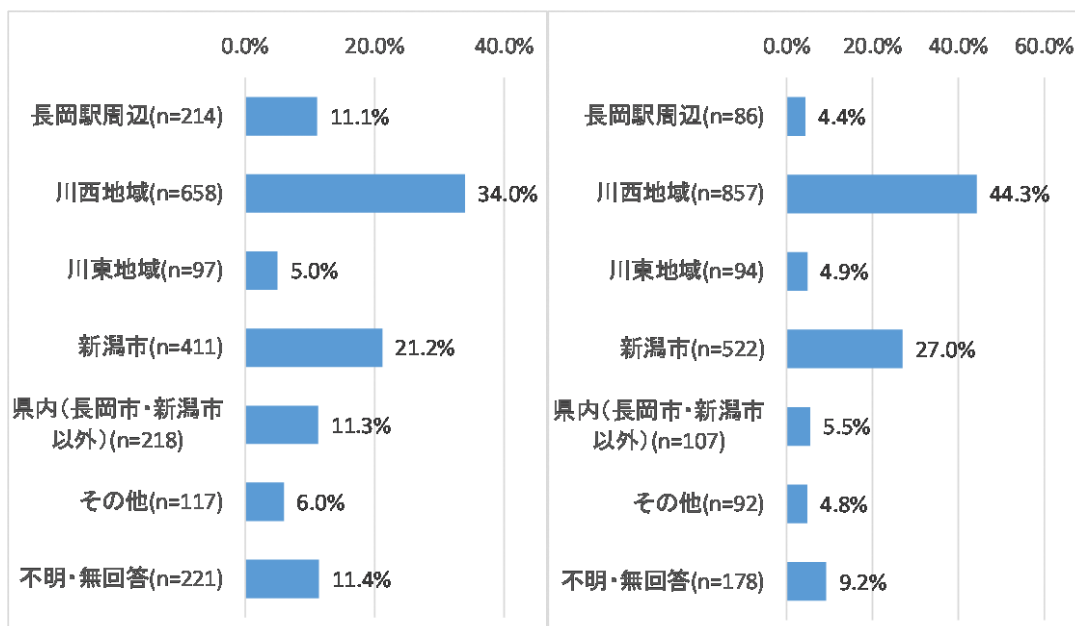
③調査結果

◎普段の行動範囲

- ・「遊ぶ・イベント」や「買い物（ファッション）」のそれぞれの場面で普段良く行く地域として「川西地域」を挙げる回答割合が 3 割程度と「長岡駅周辺」の 1 割程度を大きく上回る結果となった。
- ・上記の結果より、10 代～30 代の若者が中心市街地を十分に使っているとは言い難い状況にある。

◆遊ぶ・イベント（よく行く地域）

◆買い物（よく行く地域）



[5] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

(1) 長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の概要

①計画期間

平成26年4月から平成31年3月（5年間）

②区域面積

約90.5ha

③基本的な方針及び目標

◎まちづくりのテーマ

「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	目標指標	基準値 (H25年度)	目標値 (H30年度)	最新値 (H29年度)
目標① まちに「来る人」 を増やす	平日歩行者通行量 ^{※1}	95,033人	100,000人	104,353人
目標② まちに「住む人」 を増やす	まちなか居住人口 ^{※2}	5,677人	5,900人	5,577人
目標③ まちを「使う人」 を増やす	まちなか公共・公益 施設の利用者人数 ^{※3}	1,500,000人	1,600,000人	1,461,394人

※1：大手通周辺の16地点を測定

※2：中心市街地における居住者

※3：アオーレ長岡、市民センター、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、ながおか町口御門（社会福祉センタートモシア）

(2) 事業の進捗状況

◎実施事業 55事業/57事業（完了7事業 実施中48事業）

分野	事業数	実施数
4章：市街地の整備改善のための事業	14	13
5章：都市福利施設を整備する事業	16	16
6章：まちなか居住を推進する事業	5	5
7章：商業を活性化する事業	21	21
8章：公共交通の利便性、その他	6	5

（重複する事業があるため、各章の事業数の合計と全事業数（57事業）は、一致しない）

◆長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の進捗状況（平成30年4月時点）

事業番号	事業名	完了	実施中	未着手
1	大手通表町西地区第一種市街地再開発事業	○		
2	大手通表町東地区第一種市街地再開発事業		○	
3	まちなか駐車場整備検討事業		○	
4	まちなか型公共サイン整備事業		○	
5	ボトルネック踏切改良事業	○		
6	市道東幹線1号線歩道改築事業			○
7	大手通（国道351号）道路改善事業		○	
8	中心市街地浸水対策事業		○	
9	優良建築物等整備事業		○	
10	自転車利用環境等整備事業		○	
11	柿川放水路整備事業		○	
12	市街地再開発事業化検討調査事業		○	
13	大手通表町地区まちづくり促進会議		○	
14	まちなか賑わい創出事業	○		
15	まちなか賑わい創出事業		○	
16	大手通表町東地区交流拠点検討事業		○	
17	多世代健康まちづくり事業（健康づくりイベント事業）		○	
18	長岡開府400年記念事業		○	
19	ナカドマ活用事業		○	
20	シティホールプラザ「アオーレ長岡」運営事業		○	
21	子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業		○	
22	市民活動フェスタの開催		○	
23	まちなかキャンパス長岡事業		○	
24	トモシア交流支援事業		○	
25	新・社会福祉センター整備事業	○		
26	子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営		○	
27	ながおか市民センター運営事業		○	
28	市民活動推進事業費補助金		○	
29	市民協働人材発掘・育成事業		○	
30	中越防災安全推進事業		○	
31	まちなか住マイル促進事業		○	
32	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業		○	
33	中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業		○	
34	商店街ライトアップ促進事業		○	
35	個別商店街の活性化事業		○	
36	露店市場管理運営事業（五・十の市）		○	

事業番号	事業名	完了	実施中	未着手
37	長岡まつり前夜祭・昼行事の開催		○	
38	まちなか夏まつり		○	
39	越後長岡美酒めぐり事業		○	
40	カーネーションプラザ支援事業	○		
41	大手通商店街活性化事業		○	
42	中心商店街合同イベント開催事業		○	
43	商業環境施設整備事業		○	
44	中心市街地商業環境等活力再生検討事業	○		
45	中心市街地新規進出者支援事業		○	
46	長岡まちなかマルシェ事業		○	
47	共通駐車券・お買い物バス券事業		○	
48	中心商店街100円駐車場運営事業		○	
49	長岡の安心な中心街をつくる会のパトロール事業		○	
50	米百俵まつりの開催		○	
51	まちなか歴史館めぐり事業		○	
52	まちなか回遊性向上事業		○	
53	市街地循環バス運行等改善事業	○		
54	市街地駐車場料金低廉化事業		○	
55	ノンステップバス等導入事業		○	
56	観光レンタサイクル運営事業		○	
57	基幹病院バス乗入検討調査事業			○

・未着手の事業に関する要因分析

①【事業番号6】市道東幹線1号線歩道改築事業

事業箇所付近で現在、新潟県が事業主体となって実施している柿川放水路整備事業（事業番号11）により電線の移設が行われており、電線管理者との協議に入れていない状況。協議が整ったのち、事業に着手する予定。

②【事業番号57】基幹病院バス乗入検討調査事業

社会実験として新たなバス路線で実施する予定であったが、既存の南循環線の経路変更及び運行内容の見直しにより対応が可能となったため。

(3) 目標指標の達成状況

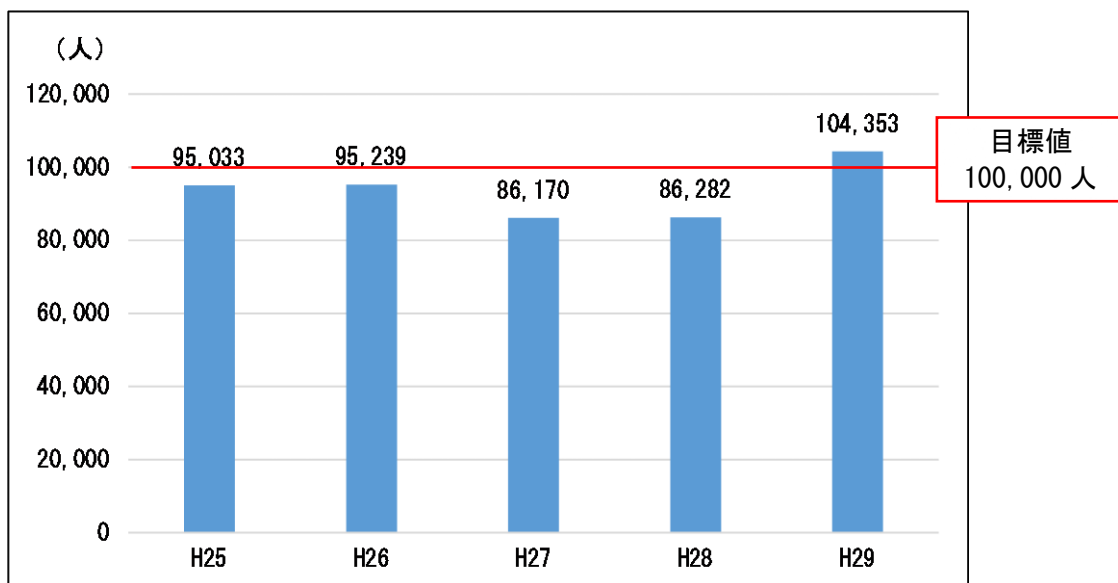
①目標① まちに「来る人」を増やす

目標値：平日歩行者通行量

計画で掲げていた目標の達成状況を見ると、平成29年調査の結果、目標値を上回っている。その要因として、アオーレ長岡での日常的なイベント等の実施や、民間事業者による駅ビルのリニューアル等により、JR長岡駅及びアオーレ長岡周辺での歩行者通行量が増加したことに加え、大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、少なかった表町エリアの歩行者通行量が増加したことが考えられる。

基準値 (H25年度)	目標値 (H30年度)	最新値 (H29年度)
95,033人	100,000人	104,353人

◆平日歩行者通行量



※調査箇所：大手通周辺の16地点

②目標② まちに「住む人」を増やす

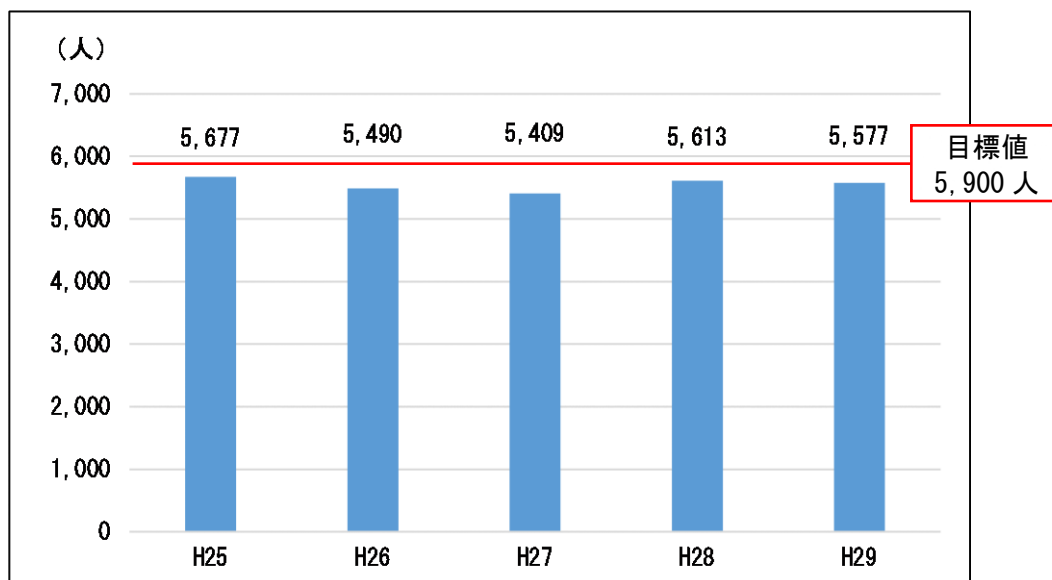
目標値：まちなか居住人口

中心市街地の人口が横ばいの状態が続いており、目標が達成できない見込みである。

長岡市全体の人口が減少する中で、「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」など、各種事業により中心市街地への転入者が増えたものの、自然減や30代以下の転出が多いため、目標の増加数に至らなかったものと推察される。

基準値 (H25 年度)	目標値 (H30 年度)	最新値 (H29 年度)
5,677 人	5,900 人	5,577 人

◆まちなか居住人口



※調査対象：第2期長岡市中心市街地活性化基本計画における中心市街地内の居住者

③目標③ まちを「使う人」を増やす

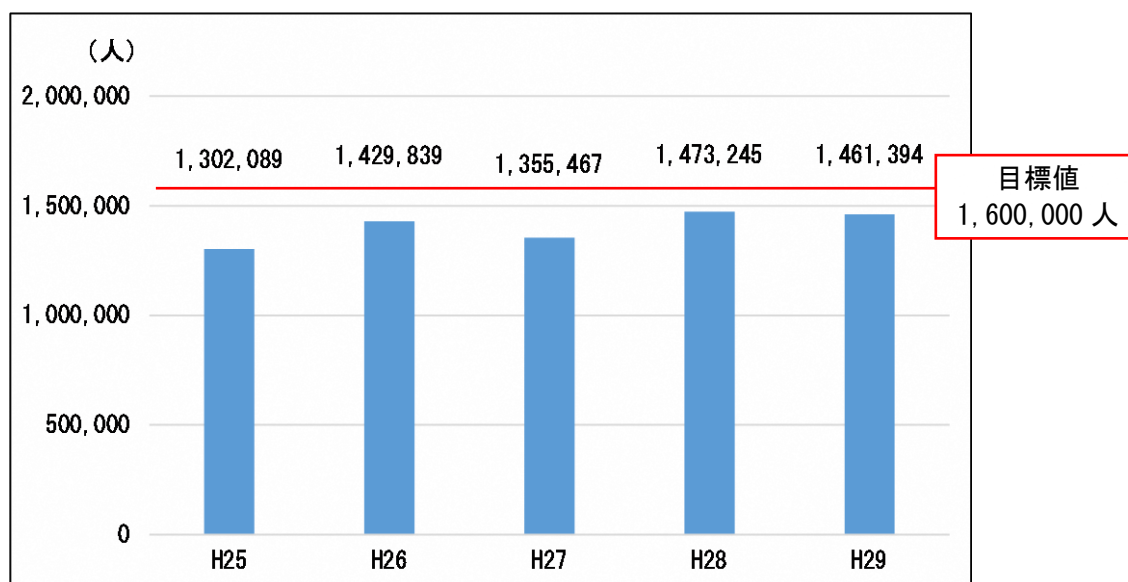
目標値：まちなか公共・公益施設の利用者人数

目標を達成することが可能であると見込まれている。現段階では、目標値に至ってはいないが、これは、目標値の基準年である平成 24 年が、アオーレ長岡の開業年であり、開業のインパクトが非常に大きかったことから、基準値がそもそも高かったことが要因の一つであると推察される。

目標指標である「まちなか公共・公益施設の利用者人数」のうち、「アオーレ長岡のイベント来場者、アリーナ、ホール等利用者」がその多くを占めており、平成 24 年の開業年には、多様なイベントの開催などがあり、アオーレ長岡だけで 100 万人を超えていた。翌年以降、開業のインパクトが薄れて利用者が減少したが、市民利用の定着などもあり、近年は増加傾向にある。また、平成 30 年度は「長岡開府 400 年記念事業」を推進することで、市民が積極的に市民活動に取り組み、更にはそれが普及していくことで「まちなか公共・公益施設の利用者人数」が着実に増えることが見込まれることから、目標値の達成が可能であると推測する。

基準値 (H25 年度)	目標値 (H30 年度)	最新値 (H29 年度)
1,500,000 人	1,600,000 人	1,461,394 人

◆まちなか公共・公益施設の利用者人数



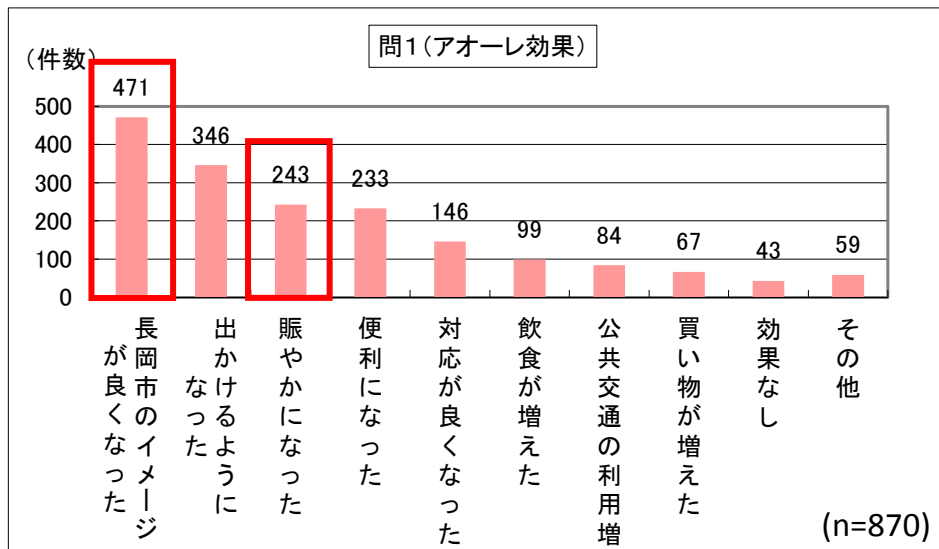
※調査対象：アオーレ長岡、市民センター、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、ながおか町口御門（社会福祉センタートモシア）

(4) 定性的評価

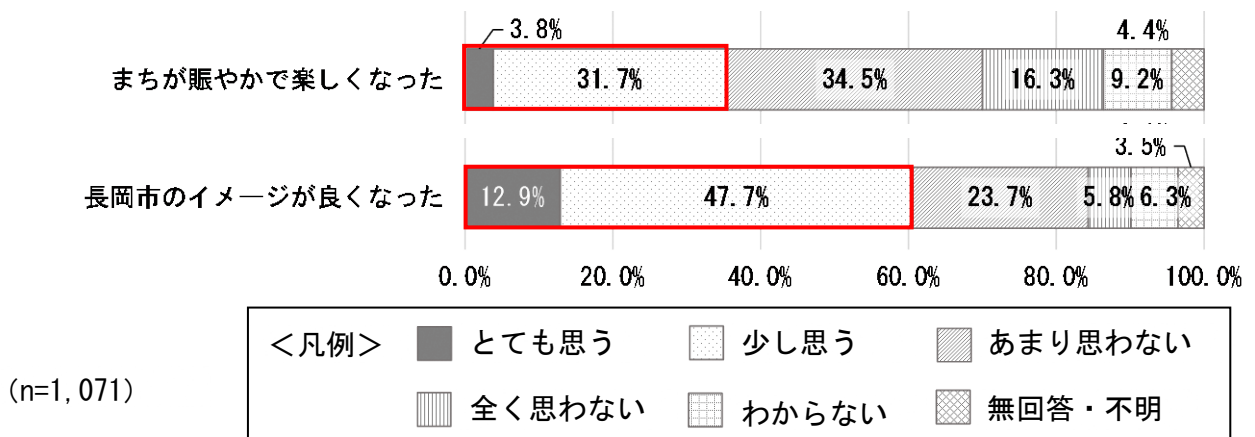
①地域住民の意識変化

アオーレ長岡利用者を対象に半年アンケート（平成 24 年度実施）と平成 29 年度に実施したアンケート調査結果を比較すると、「長岡市のイメージが良くなった」と回答する人が 54.1%だったのに対し、60.6%と 5 年前よりイメージが良くなっている。また、「賑やかになった」と回答しているひとが、27.9%から 35.5%へと増加し、まちなかに賑わいを感じる人が増えてきている。

◆アオーレ長岡イベント来場者アンケート調査（平成 24 年度）



◆長岡市の中心市街地に関する市民アンケート調査（平成 29 年度）



② 中心市街地活性化協議会の意見

第2期計画のフォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見を以下のとおり整理する。

◎平成 26 年度

- ・ 長岡市中心市街地活性化協議会では、大手通表町西地区第一種市街地再開発事業の着工や多世代健康づくり拠点の整備等、第2期中心市街地活性化基本計画に位置付けられた主要な事業は、概ね順調に進捗していると評価する。
- ・ しかし、まちなかへの来街者の増加やまちなか居住の推進については、引き続き施策を講じる必要があるものとする。

◎平成 27 年度

- ・ 長岡市中心市街地活性化協議会では、「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」の本体工事や「ボトルネック踏切改良事業」等、第2期中心市街地活性化基本計画に位置付けられた主要な事業は、概ね順調に進捗していると評価する。
- ・ しかし、まちなかへの来街者の増加やまちなか居住の推進については、引き続き施策を講じる必要があるものとする。

◎平成 28 年度

- ・ ハード事業として「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」や「新・社会福祉センター整備事業」の竣工、「ボトルネック踏切改良事業」による車道拡幅・歩道整備の完了、ソフト事業として「中心市街地新規進出者支援事業」等の実施など、概ね順調に進捗していると評価している。
- ・ しかしながら、歩行者通行量やまちなか居住人口については、「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」等の竣工により、今後一定の増加は見込まれるが、目標達成に向け、賑わいを創出し回遊性を向上させるための仕掛けづくりを官民で引き続き取り組む必要があるものと考えている。

◎平成 29 年度

- ・ まちの賑わいにつながるイベントの開催など、ソフト事業を中心とした取組みについては、概ね順調に実施され歩行者通行量が計画策定以降初めて目標値を超えるなど、目に見える形で現れてきたことは高く評価する。
- ・ 一方で、まちなか居住人口及びまちなか公共・公益施設の利用者人数については、ほぼ横ばい状況であるので、達成に向けてより積極的に取り組む必要があるように考える。

[6] 中心市街地活性化の課題

第1期計画において、アオーレ長岡をはじめとした都市機能の更新と再集積、さらに第2期計画において、大手通表町西地区第一種市街地再開発事業などにより整備された都市空間が、多様な活動を通じて多様な人々に使われるようになり、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透したが、一方で、以下のような課題が発生している。

(1) 課題① 密度の高い賑わいを生み出し、回遊の拡がりを創る

前期計画で、歩行者通行量の目標値を上回ったものの、その多くはJR長岡駅及びアオーレ長岡周辺に留まっており、回遊が限定的であることから、中心市街地全体の活性化に向け、賑わいの核と賑わいの芽をつなぎ、新たな賑わいを創っていく必要がある。

また、官民が連携してまちなかの魅力を高めることで、賑わいの密度を高め、回遊の拡がりを創っていく必要がある。

(2) 課題② 産業を育成する力、産業が集積する力を高める

前期計画では、公共投資を中心とした都市機能の更新と再集積など、賑わいのもととなる都市空間の整備を進め、整備された都市空間を市民にいかに使ってもらうかという視点から、様々な取組みを進めてきた結果、中心市街地に多様な情報が集まるようになった。

しかしながら、中心市街地の空き店舗数及び空き店舗率は増加傾向にあり、中心市街地における就業者数の減少、金融・保険業、サービス業を中心に長岡全市における法人市民税の税収が減少しているなど、産業の活力が低下している。

一方で、大手通坂之上町地区市街地再開発事業に対して、商工会議所や市内の3大学1高専から産業連携を推進する構想が提案されるなど、地域にある知識と技術を活かした産業振興の機運が生まれていることから、このチャンスと多くの情報が集まる中心市街地の強みを活かして、多様な産業が育ち、集積する拠点としての輝きを取り戻していく必要がある。

(3) 課題③ 若者が集い、活躍できる環境を創る

長岡市全体の人口が減少する中、居住環境の整備や各種関連事業の展開により、中心市街地には一定の転入があり、中心市街地内の人口は横ばいを維持している一方、中心市街地に住むことを考えていない30代以下が8割近くいることから、中心市街地は未だ居住環境として評価されず、中心市街地内の30代以下の人口は減少傾向にある。また、長岡市全体を見ると、若年層の市内回帰は回復傾向にあるが、若者の買物行動を分析すると、中心市街地が十分に利用されていないことが明らかになった。

そのため、中心市街地が今後、持続的に発展していくためには、多くの学生が学ぶ市の特性を活かすとともに、市内3大学1高専から提案を受けた人材育成と産業振興の構想「N a D e C構想」やながおか・若者・しごと機構による取組みなど、将来を担う若者の新たな可能性を引き出すための動きが芽生え始めている機運を捉え、若者が中心市街地に魅力を感じ、集い、暮らし、活躍できる環境の整備・充実を図っていくことが必要である。

このように、長岡市の中心市街地が今後、持続的に発展していくためには、上記3つの課題を解決し、世代を超え、官民が連携し、市民が一体となってまちなかの価値を創っていくことが重要であることから、中心市街地活性化に向けた新たな計画を策定することが必要である。

[7] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

（1）活性化の目標

前期計画策定時に、学識経験者や専門家からなる「長岡まちなか創造会議」において、長期的な視点に立ったまちづくりのテーマとして示された以下の目標を継続する。

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～

（2）新たな計画のテーマ

公共投資により創られた都市インフラを市民が使い続けることで、市民の居場所が誕生。今後も多様な取組みを実施することで、まちを未来へ「つなぐ」ことを目指す。

まちを「つくる」「つかう」から
「つなぐ」へ

計画期間：
平成 20 年 11 月～平成 26 年 3 月

1 期計画 つくる

- アオーレ長岡の整備をはじめ、大手通中央地区における市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、**都市機能の更新と再集積**、さらには、市役所機能のまちなか回帰などによる「**まちなか型公共サービス**」の展開を通じて、中心市街地が、長岡広域市民の「文化・情報・交流の場」となった。

計画期間：
平成 26 年 4 月～平成 31 年 3 月

2 期計画 つかう

- アオーレ長岡をはじめ、1 期計画で整備された空間が**多様な人々に多様な形で使われる**ことにより、中心市街地が市民の憩い集う「心のよりどころ」になった。
- 大手通表町西地区における市街地再開発事業等、**生活者の視点に立った新たな機能誘導**を図ることにより、これまで以上に、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透した。

計画期間：
平成 31 年 4 月～平成 36 年 3 月

3 期計画 つなぐ

- 駅周辺を中心とした**賑わいの核**と中心市街地の各地に発生しつつある**賑わいの芽をつなぎ**、中心市街地全体の活性化を目指す。
- 若者がまちなかに魅力を感じる**ことができるよう、**世代間をつなぐ交流**を育むことで、活性化を目指す。
- 産学官金をつなぐ**ことで、産業振興を通じた活性化を目指す。
- これまで積み重ねてきた「まちなかの価値」に、**新たな「まちなかの価値」を積み重ね**、輝きを増したまちなかの魅力を**未来へつなぐ**、持続可能な地方都市の再生を図る。

“公共投資”に重点をおいた活性化が生み出す「まちなかの価値」

“市民協働”による市民の居場所づくりが生み出す
「まちなかの価値」

“若者や事業者”の活動の活性化につながる
「まちなかの価値」

みんなが創る
「まちなかの価値」

①第1期計画：まちを「つくる」

第1期計画において、アオーレ長岡の整備をはじめ、大手通中央地区の第一種市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、都市機能の更新と再集積を行った。さらには、郊外に移転した市役所機能をまちなかに回帰させるなど、「まちなか型公共サービス」の展開を通じ、中心市街地が長岡広域市民の「文化・情報・交流の場」となった。

第1期計画では、公共投資を重点においた中心市街地の再生によって「まちなかの価値」が創造された。

②第2期計画：まちを「つかう」

第2期計画において、市民活動を推進するためのソフト事業などを進め、アオーレ長岡をはじめとする第1期計画で整備された空間が多様な人々に多様な形で使われることにより、中心市街地は市民が憩い集う「心のよりどころ」となった。また、大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、不足していた福祉サービス拠点の整備など、生活者の視点に立った新たな機能誘導を図り、これまで以上に、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透した。

第2期計画では、市民協働による市民の居場所づくりによって、新たなまちなかの価値が加えられた。

③第3期計画：まちを「つなぐ」

新たな計画では、JR長岡駅やアオーレ長岡周辺の賑わいの核と、中心市街地各地に発生しつつある賑わいの芽を「つなぐ」ことにより、密度の高い賑わいを広げるとともに、産学官金をつなぎ、産業振興によるまちなか全体の活性化を目指す。

また、まちなかの利用者の多くが中高生と高齢者であることから、将来を担う若者がまちなかに魅力を感じるよう、市内の3大学1高専の人・モノ・ノウハウと、まちなかの人・モノとをつなぎ、世代を超えた交流を育み、若者が活躍できる新たなイノベーション創出環境を整える。

こうした取組みにより、これまで積み重ねてきた「まちなかの価値」に、新たな「まちなかの価値」を積み重ね、輝きを増したまちなかの魅力を未来へつなぎ、持続可能な地方都市の再生を図る。

(3) 基本方針

●基本方針① 多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまち

前期計画において実施した「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」により、表町エリアに回遊の芽が誕生した。今後は、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」、「まちなか図書館（仮称）整備事業」など、賑わいの核となる施設の整備や、「トモシア交流支援事業」などのソフト事業を通じて、アオーレ長岡やJR長岡駅周辺に集中している回遊の流れを、中心市街地全体に拡げていく。

また、「アオーレ長岡活用事業」をはじめとしたイベントを継続・強化し、「歩道の有効活用『まちカフェ』事業」などの新規事業を推進することで、賑わいの更なる創出・拡大を図る。

●基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち

前期計画策定以降に生じた産学官金連携の流れを踏まえ、新たに「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」を進めることで、産業を育成するための拠点の形成を図る。

また、新たに「長岡まちなかりノベーション推進事業」を実施し、建物のリノベーションや空きビル・空き店舗への事業所・店舗が進出するための魅力的な受け皿整備を促進し、中心市街地に産業が集積する環境を整備する。

さらに、「ながおか若者チャレンジショップ事業」や、「NaDeC構想先行実施事業」など、新たな産業が生まれる下地を作ることで、中越地域の経済・産業の拠点としての輝きを取り戻すことを目指す。

●基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち

前期計画で実施した「大手通表町西地区第一種市街地再開発事業」により、転入者が増加したが、一方で、30代以下の若者の減少が目立つことから、柳原庁舎の跡地を活用した「若者のまち居場所づくり推進事業」を実施することで、若者が生活できる場を整備する。また、「まちなか居住区域定住促進事業」や「子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園事業」など、若者が暮らしやすい環境を整備することにより、30代以下の居住人口減少に歯止めをかけ、若者が中心市街地に集う魅力を向上させる。

前期計画で実施した「アオーレ長岡活用事業」や「ナカドマ活用事業」を継続することで、引き続き、若者が集い、活躍できる場を提供するほか、新たに、「NaDeC BASE活用事業」や「若者の出会い・交流促進事業」などを実施することで、中心市街地で活躍することに対する魅力の向上を図る。

また、中心市街地で活動するための来街手段として「学生交流『ちょいのりバス券』実証実験事業」を行うなど、若者が集い、活躍できる環境を整備する。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

(1) 位置設定の考え方

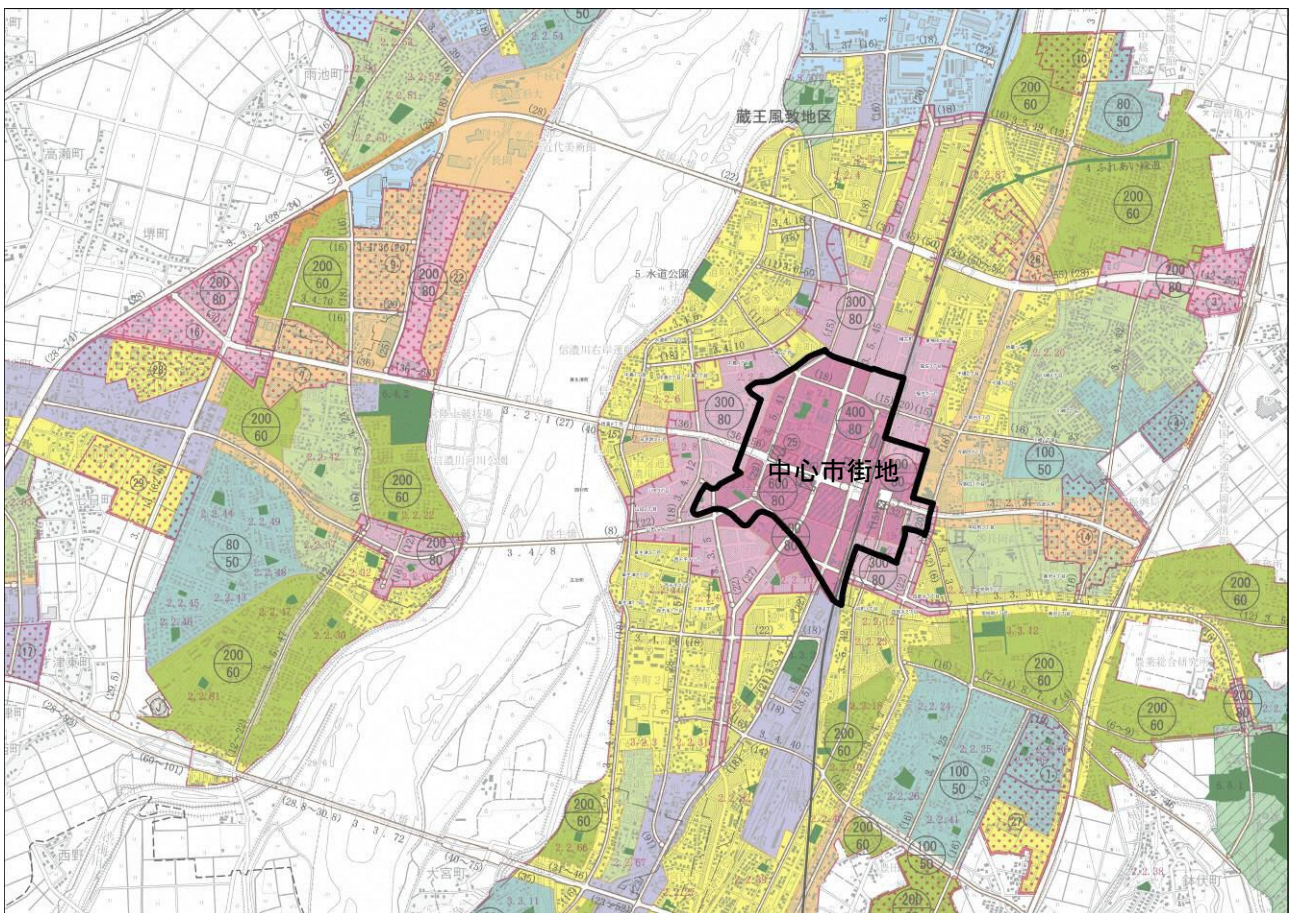
長岡の市街地は、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに形成され、城下町として発展してきた。長岡城は平城であり、その位置は現在の長岡駅から大手通り周辺にあたる。

明治31年(1898年)に長岡駅が長岡城本丸跡地付近に開設されて以来、周辺に商業・業務等の機能が集積されてきた。市民にとって「まち」とは大手通りの代名詞であり、現在においても、JR長岡駅から大手通り一帯の地区は、長岡市の中心地であるとの認識が広く市民に浸透している。

また、JR長岡駅、鉄道及びバス路線の集結した公共交通の結節点であり、広域合併後の市民のだれもが集まりやすい場所といえる。

長岡市総合計画ならびに長岡市都市計画マスタープランにおいて、JR長岡駅周辺の市街地は、川西地域の千秋が原・古正寺地区とともに、本市の活力とにぎわいを創出する広域的な拠点「都心地区」として位置付けられている。

これら歴史的経緯や地理的状況、市民の認識、また、上位計画における位置づけを勘案し、JR長岡駅周辺の商業地域が形成されている区域を中心市街地に設定する。



◆位置図

[2] 区域

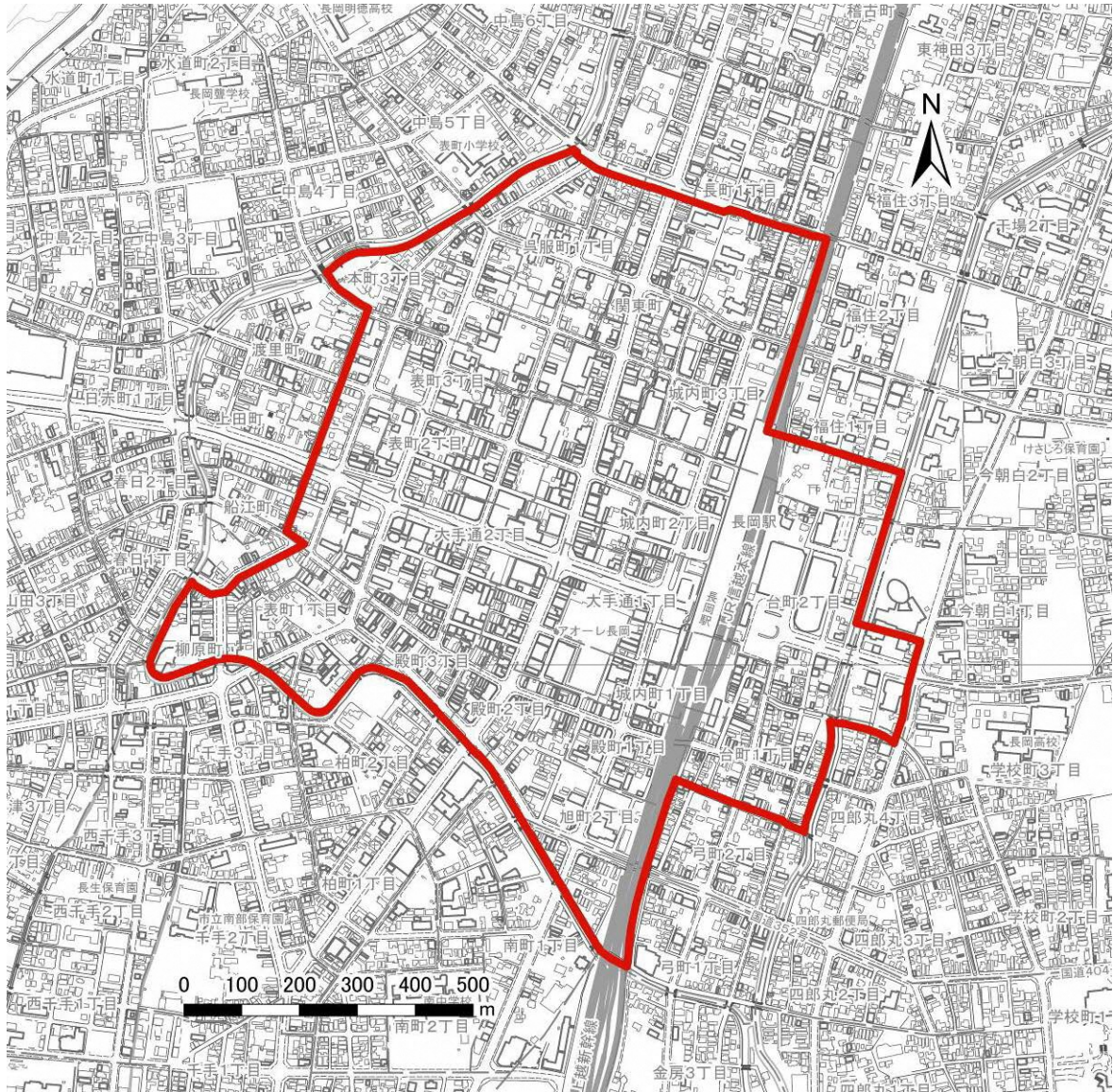
(1) 区域設定の考え方

次の観点を勘案し、J R長岡駅周辺において中心市街地を次項のとおり設定する。

- ① J R長岡駅周辺の商業地域を含み、中心市街地の主要な商業・業務機能の集積区域を含むこと。
- ② 「まちなか型公共サービスの展開」として整備した、アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡などの公共施設を含み、これらの施設を有効活用した活性化が可能であること。
- ③ 市街地再開発事業の事業化が進められている「大手通坂之上町地区」を含み、これら事業実現を通じたさらなる「まちなか型公共サービスの展開」による活性化が可能であること。
- ④ 大手通の十字路からおおむね徒歩圏（半径 500m）内で、大手通りに集積する都市機能による生活サービスを享受しやすい位置にあり、中心市街地の基礎的な活力となる居住の促進につなげることが可能であること。
- ⑤ J R長岡駅の東西の駅前広場を含み、公共交通結節機能を活かした活性化が可能であること。


(2) 区域

本計画における中心市街地の区域は、多様な都市機能が集積するJR長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を中心に、町界・道路界・河川界などにより設定した約96.3haの区域とする。



区域の境界

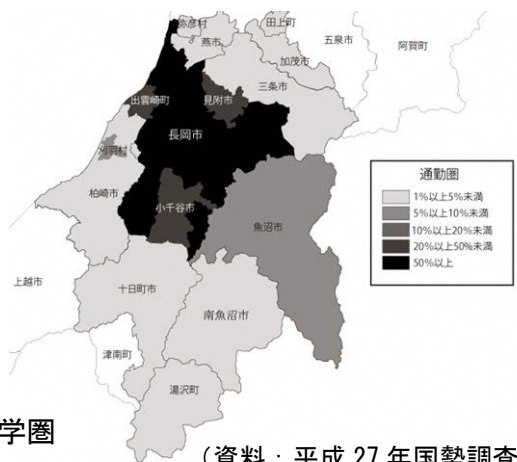
- 東側：上越新幹線、福島江用水、市道東幹線20号線、市道10号線、市道20号線、市道73号線
- 西側：市道東幹線3号線、市道410号線、市道415号線、市道469号線、市道486号線、柿川
- 南側：柿川
- 北側：市道東幹線44号線、市道387号線

 中心市街地活性化基本計画区域
面積約96.3ha

◆区域図

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																											
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①事業所の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の民営事業所のうち、11.2%が中心市街地にあり、10.0%の従業員が働いている。特に、金融・保険業については、市全体の32.0%の事業所が集積し、従業員数の58.8%を占めており、本市における経済・金融の中心地といえる。 <p>◆事業所の動向</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>長岡市全体 (B)</th> <th>対市シェア (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">全民営事業所※</td> <td>事業所数 (カ所)</td> <td>1,517</td> <td>13,607</td> <td>11.2%</td> </tr> <tr> <td>従業員数 (人)</td> <td>13,296</td> <td>132,588</td> <td>10.0%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">うち金融・保険業</td> <td>事業所数 (カ所)</td> <td>71</td> <td>222</td> <td>32.0%</td> </tr> <tr> <td>従業員数 (人)</td> <td>2,319</td> <td>3,943</td> <td>58.8%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成28年経済センサス活動調査)</p> <p>※平成28年経済センサス活動調査について、町丁目レベルの集計では、民営事業所レベルでの集計になっているため、民営事業所単位で集計をしている。 ※町丁目にまたがる一部地域においては、面積按分している。</p> <p>②小売業の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地には、本市の小売業のうち、11.4%の店舗及び7.4%の従業員が集積し、5.5%の年間販売額を有する。 <p>◆小売業の動向</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>長岡市全体 (B)</th> <th>対市シェア (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">事業所数 (カ所)</td> <td>249</td> <td>2,178</td> <td>11.4%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">従業員数 (人)</td> <td>1,101</td> <td>14,880</td> <td>7.4%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">年間販売額 (百万円)</td> <td>15,211</td> <td>277,151</td> <td>5.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成26年商業統計調査)</p> <p>③商圈の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 長岡市の商圈(買回品)は、第1次商圈が長岡市、出雲崎町の2市町、第2次商圈が小千谷市、見附市等の4市町村、第3次商圈が柏崎市等5市町の合計11市町村、商圈人口は約61万1千人で、県内第2の商圈を有している。 <div style="text-align: right;"> <p>◆長岡市の商圈 (買回品)</p> <p>(資料：平成28年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査)</p> </div>			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	全民営事業所※	事業所数 (カ所)	1,517	13,607	11.2%	従業員数 (人)	13,296	132,588	10.0%	うち金融・保険業	事業所数 (カ所)	71	222	32.0%	従業員数 (人)	2,319	3,943	58.8%			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	事業所数 (カ所)		249	2,178	11.4%	従業員数 (人)		1,101	14,880	7.4%	年間販売額 (百万円)		15,211	277,151	5.5%
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
全民営事業所※	事業所数 (カ所)	1,517	13,607	11.2%																																								
	従業員数 (人)	13,296	132,588	10.0%																																								
うち金融・保険業	事業所数 (カ所)	71	222	32.0%																																								
	従業員数 (人)	2,319	3,943	58.8%																																								
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
事業所数 (カ所)		249	2,178	11.4%																																								
従業員数 (人)		1,101	14,880	7.4%																																								
年間販売額 (百万円)		15,211	277,151	5.5%																																								

要件	説明										
	<p>④広い通勤通学圏</p> <ul style="list-style-type: none"> 長岡市には周辺市町村から多くの通勤・通学者が訪れている。特に、隣接する見附市、小千谷市、出雲崎町からの通勤・通学者は 20%以上となっている。 <p style="text-align: center;">◆長岡市の通勤通学圏</p> <p style="text-align: right;">(資料：平成 27 年国勢調査)</p>  <ul style="list-style-type: none"> 多くの事業所を有し、公共交通の結節点である中心市街地には、市内及び周辺地域から多くの就業者の流入がある。 <p>⑤都市機能の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地には、アオーレ長岡をはじめ、市役所大手通庁舎やながおか市民センターなどの行政施設、互尊文庫（図書館）などの文化・スポーツ施設、社会福祉センタートモシアなどの福祉施設、河井継之助記念館などの観光施設のほか、金融機関、郵便局、医院など多くの公共公益施設が立地しており、近隣には学校や保育園・幼稚園、高齢者センターなど、多様な都市施設が数多く集積している。また、JR長岡駅は鉄道やバスの公共交通機関の結節点である。 <p style="text-align: center;">◆中心市街地における主な市有施設</p> <table border="1" data-bbox="446 1265 1433 1668"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市役所</td> <td>長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎</td> </tr> <tr> <td>市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設</td> <td>アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、互尊文庫（図書館）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館</td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> <td>長岡駅東口地下自転車駐輪場、長岡駅東口自転車駐輪場、長岡駅大手口北自転車駐輪場、長岡駅大手口地下自転車駐輪場</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：長岡市調べ)</p> <p>以上のとおり、長岡市中心市街地は、各種事業所、一定の小売商業、公共公益施設等が市内宅地（工業用地除く）約 5,306ha（国土利用計画より）の約 2%という限られた区域の中に密度高く集積し、多様な都市活動が展開されている。</p> <p>また、中心市街地を核として商圈や通勤圏が形成されていることから、長岡市において経済的、社会的に中心的な役割を果たしている市街地である。</p>	分類	施設名	市役所	長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎	市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設	アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、互尊文庫（図書館）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館	駐車場	アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場	駐輪場	長岡駅東口地下自転車駐輪場、長岡駅東口自転車駐輪場、長岡駅大手口北自転車駐輪場、長岡駅大手口地下自転車駐輪場
分類	施設名										
市役所	長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎										
市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設	アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、互尊文庫（図書館）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館										
駐車場	アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場										
駐輪場	長岡駅東口地下自転車駐輪場、長岡駅東口自転車駐輪場、長岡駅大手口北自転車駐輪場、長岡駅大手口地下自転車駐輪場										

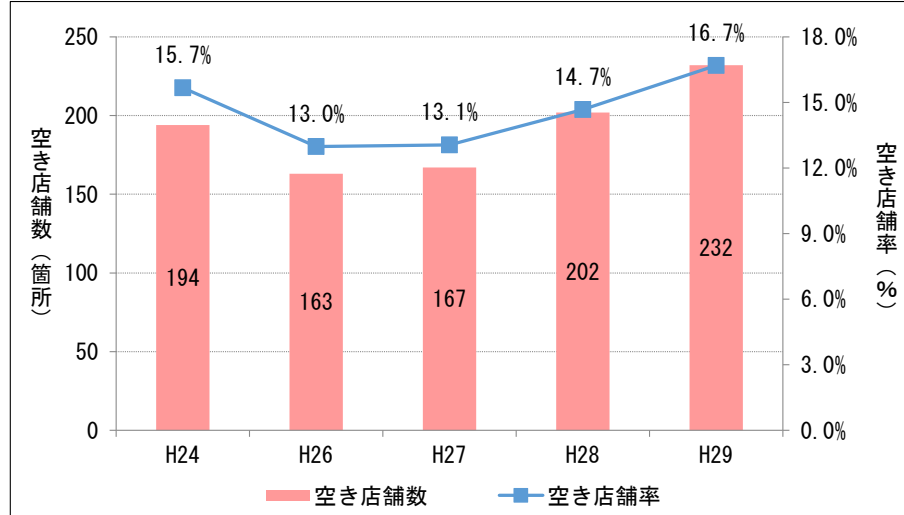
要件	説明																																																																																				
<p>第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>①事業所数、従業者数の減少</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の事業所数、従業者数は、平成21年と平成28年を比較すると、事業所数が13.2%減、従業者数が6.7%減であり、ともに減少している。 <p>◆事業所数、従業者数の推移</p> <table border="1" data-bbox="459 439 1409 539"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成21年</th> <th>平成28年</th> <th>増減数</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(力所)</td> <td>1,741</td> <td>1,517</td> <td>▲224</td> <td>▲13.2%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>14,229</td> <td>13,296</td> <td>▲933</td> <td>▲6.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査)</p> <p>※町丁目にまたがる一部地域においては、面積按分している。</p> <p>②小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の減少</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業統計調査によると、中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は、いずれも減少傾向にある。 <p>◆小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の推移</p> <table border="1" data-bbox="459 831 1425 1095"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>中心市街地(A)</th> <th>長岡市全体(B)</th> <th>対市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">平成19年</td> <td>事業所数(箇所)</td> <td>444</td> <td>3,147</td> <td>14.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>2,050</td> <td>17,766</td> <td>11.5%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>32,045</td> <td>335,536</td> <td>9.6%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">平成26年</td> <td>事業所数(箇所)</td> <td>249</td> <td>2,178</td> <td>11.4%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>1,101</td> <td>14,880</td> <td>7.4%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>15,211</td> <td>277,151</td> <td>5.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商業統計調査)</p> <p>③中心市街地での買物行動が減少</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の買物利用割合は、最寄品、買回品ともに利用率が低下しており、特に買回品の利用割合の低下が著しい。 ・ 長岡市全体では高い地元利用率であり、最寄品で9割以上、買回品でも8割以上を維持している。 ・ 中心市街地の買物客は、平成19年に千秋が原・古正寺地区に開業したりバーサイド千秋SC、平成22年に中心市街地から撤退した大和などの影響により、千秋が原・古正寺地区など郊外に大きく流出し、平成24年にアオーレ長岡が開業したことにより一時的に回復したものの、再び低下しているのではないかと推測される。 <p>◆買物利用割合</p> <table border="1" data-bbox="435 1659 1425 1921"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>平成16年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成22年度</th> <th>平成25年度</th> <th>平成28年度</th> <th>平成16年度からの推移</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">最寄品</td> <td>中心市街地計</td> <td>11.9%</td> <td>10.1%</td> <td>8.2%</td> <td>9.6%</td> <td>6.4%</td> <td>▲5.5%</td> </tr> <tr> <td>長岡市計</td> <td>93.2%</td> <td>93.9%</td> <td>94.0%</td> <td>93.2%</td> <td>94.3%</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">買回品</td> <td>中心市街地計</td> <td>18.0%</td> <td>17.4%</td> <td>13.4%</td> <td>13.6%</td> <td>9.8%</td> <td>▲8.2%</td> </tr> <tr> <td>長岡市計</td> <td>84.2%</td> <td>84.4%</td> <td>85.0%</td> <td>83.1%</td> <td>84.2%</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：中心市街地に関する県民意識・消費者動向調査)</p> <p>※平成19年以降は長岡地域のデータ</p>		平成21年	平成28年	増減数	増減率	事業所数(力所)	1,741	1,517	▲224	▲13.2%	従業者数(人)	14,229	13,296	▲933	▲6.7%			中心市街地(A)	長岡市全体(B)	対市割合(A/B)	平成19年	事業所数(箇所)	444	3,147	14.1%	従業者数(人)	2,050	17,766	11.5%	年間販売額(百万円)	32,045	335,536	9.6%	平成26年	事業所数(箇所)	249	2,178	11.4%	従業者数(人)	1,101	14,880	7.4%	年間販売額(百万円)	15,211	277,151	5.5%			平成16年度	平成19年度	平成22年度	平成25年度	平成28年度	平成16年度からの推移	最寄品	中心市街地計	11.9%	10.1%	8.2%	9.6%	6.4%	▲5.5%	長岡市計	93.2%	93.9%	94.0%	93.2%	94.3%	1.1%	買回品	中心市街地計	18.0%	17.4%	13.4%	13.6%	9.8%	▲8.2%	長岡市計	84.2%	84.4%	85.0%	83.1%	84.2%	0.0%
	平成21年	平成28年	増減数	増減率																																																																																	
事業所数(力所)	1,741	1,517	▲224	▲13.2%																																																																																	
従業者数(人)	14,229	13,296	▲933	▲6.7%																																																																																	
		中心市街地(A)	長岡市全体(B)	対市割合(A/B)																																																																																	
平成19年	事業所数(箇所)	444	3,147	14.1%																																																																																	
	従業者数(人)	2,050	17,766	11.5%																																																																																	
	年間販売額(百万円)	32,045	335,536	9.6%																																																																																	
平成26年	事業所数(箇所)	249	2,178	11.4%																																																																																	
	従業者数(人)	1,101	14,880	7.4%																																																																																	
	年間販売額(百万円)	15,211	277,151	5.5%																																																																																	
		平成16年度	平成19年度	平成22年度	平成25年度	平成28年度	平成16年度からの推移																																																																														
最寄品	中心市街地計	11.9%	10.1%	8.2%	9.6%	6.4%	▲5.5%																																																																														
	長岡市計	93.2%	93.9%	94.0%	93.2%	94.3%	1.1%																																																																														
買回品	中心市街地計	18.0%	17.4%	13.4%	13.6%	9.8%	▲8.2%																																																																														
	長岡市計	84.2%	84.4%	85.0%	83.1%	84.2%	0.0%																																																																														

要件	説明
----	----

④空き店舗が多数存在

- 平成 29 年に実施した中心市街地の空き店舗調査によると、JR 長岡駅周辺を中心に空き店舗（事務所含む）は 232 カ所あった。平成 24 年のアオーレ長岡オープン後、一時的に減少したものの、平成 27 年以降、再び増加傾向にある。

◆空き店舗数及び空き店舗率



(資料：長岡市中心市街地空き店舗調査)

⑤歩行者・自転車通行量の減少

- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少傾向にあり、平成 5 年を境に平日の通行量が休日を上回っている。平成元年から平成 19 年にかけて平日、休日ともに通行量は大幅に減少していたが、平成元年から平成 29 年の減少率は平日の 30.8% に対し、休日は 53.1% と、特に休日の集客減が顕著である。

◆主要 15 地点の歩行者・自転車通行量

調査年次	平日(人)	休日(人)	休日の平日に対する割合
平成元年	146,075	168,946	115.7%
平成 5 年	119,903	114,501	95.5%
平成 10 年	102,836	87,804	85.4%
平成 15 年	95,036	69,215	72.8%
平成 19 年	78,583	48,872	62.2%
平成 24 年	93,064	78,129	84.0%
平成 29 年	101,066	79,181	78.3%
増減率	▲30.8%	▲53.1%	

(資料：長岡市中心市街地歩行者通行量調査)

以上のとおり、中心市街地では歩行者・自転車通行量は、アオーレ長岡の開業を機に上向きに転じたものの、各種事業者数、小売従業者数、店舗数、小売販売額は減少しており、空き店舗（事業所含む）も多数存在している。

これは、本市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての機能が低下していることを示しており、機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を及ぼす可能性がある。

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>当該市街地を中心市街地に設定することは、次に掲げる本市の上位計画の方針に整合するものである。</p> <p>①長岡市総合計画（平成27年度策定）</p> <p>長岡市総合計画のまちづくり戦略において、JR長岡駅周辺を中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての都心地区に広域的な都市機能をさらに集積することで、中越地域の発展を牽引する中心都市としての拠点性の向上を図ることとしている。</p> <p>②長岡市都市計画マスタープラン（平成28年度改定）</p> <p>長岡広域都市圏の広域都心であるJR長岡駅周辺を中心市街地を、都心地域として重点整備地域に定め、商業、街なか居住、文化、福祉など多様な都市機能の導入、展開を図るとともに、移動性・滞留性のある都市交通や環境、福祉に配慮した快適な都市環境の形成を進める地域として位置付けている。</p> <p>また、都心地域を核とする川東中央部の地域づくりの目標として、都市活動の広域性に配慮したまちづくりを掲げ、広域的な都市活動・交流を支える都市基盤づくりを進めることとしている。</p> <p>③長岡市立地適正化計画（平成28年度策定）</p> <p>立地適正化計画において、中心市街地を含む都心地区の方針として、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図るとともに、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ることとしている。</p> <p>④中心市街地活性化による効率性と波及効果</p> <p>中心市街地は、道路、公園、下水道などの都市基盤が充実しているとともに、行政、商業・業務、教育・文化など多様な都市機能が高度に集積している。また、上越新幹線や上越線、信越本線の停車駅であるJR長岡駅からは、多くの路線バスが発着しており、中心市街地は交通結節点としての利便性が極めて高い。</p> <p>こうした都市基盤や都市機能等の既存ストックを有効に活用して中心市街地の活性化を図ることは、効率的な都市運営や財政負担の軽減につながり、コンパクトな集約型の都市づくりの観点からも重要である。</p> <p>また、本市は中越地域において広い商圈及び通勤圏を形成している。中でも多くの事業所、小売商業、公共公益施設等が集積し、多様な都市活動が展開されている中心市街地は、長岡市民及び周辺市町村住民にとっての就業の場、都市活動の場として重要な役割を担っている。</p> <p>このことから、本市の中心市街地を活性化することは、長岡広域の居住者に高質な都市機能を提供し、就業機会を増進するなど、その効果を周辺に波及させ、中越地域全体の経済発展や活力向上に大きく寄与するものである。</p>

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

1章に示した中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、活性化の目標を次のとおり設定する。

(1) まちづくりのテーマ

まちを「つくる」「つかう」から「つなぐ」へ

新たな計画では、JR長岡駅やアオーレ長岡周辺の賑わいの核と中心市街地各地に発生しつつある賑わいの芽を「つなぐ」ことにより、密度の高い賑わいを広げるとともに、産学官金をつなぎ、産業振興によるまちなか全体の活性化を目指す。

また、まちなかの利用者の多くが中高生と高齢者であることから、将来を担う若者がまちなかに魅力を感じるよう、市内の3大学1高専の人・モノ・ノウハウと、まちなかの人・モノとをつなぎ、世代を超えた交流を育み、若者が活躍できる新たなイノベーション創出環境を整える。

こうした取組みにより、これまで積み重ねてきた「まちなかの価値」に、新たな「まちなかの価値」を積み重ね、輝きを増したまちなかの魅力を未来へつなぎ、持続可能な地方都市の再生を図る。

(2) 中心市街地活性化の基本方針及び目標

基本方針① 多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまち

駅周辺を中心とした賑わいの核と中心市街地の各地に発生しつつある賑わいの芽をつなぎ、中心市街地全体の活性化を目指す。

目標①

まちを「歩く人」を増やす

基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち

産学官金をつなぐことで、産業振興を通じた活性化を目指す。

目標②

まちで「起業する人」を増やす

基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち

若者がまちなかに魅力を感じることができるよう、世代間をつなぐ交流を育むことで、活性化を目指す。

目標③

まちに「集う若者」を増やす

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、前計画から切れ目なく各事業を継続するため、平成31年（2019年）4月から主要事業である「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」等の効果が発現される平成35年（2023年）度末の平成36年（2024年）3月までの5年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 定量的な指標の設定

中心市街地活性化の3つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値 (H29)	目標値 (H35)
基本方針① 多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまち	目標① まちを「歩く人」を増やす	目標指標① 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日） （人/日）※ ¹	25,574	26,280
基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち	目標② まちで「起業する人」を増やす	目標指標② 中心市街地内の起業数（件/5年）※ ²	25	40
基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち	目標③ まちに「集う若者」を増やす	目標指標③ 30代以下のまちなか居住人口（人）※ ³	1,656	1,724
		【参考指標】 学生限定のバスサービス利用者数（人）※ ⁴	78,881	81,600

※1：大手通交差点より西側の8地点における平日（10月）13時間歩行者、自転車通行量の合計値

※2：基準値は、H26年度～H29年度の月平均×60カ月

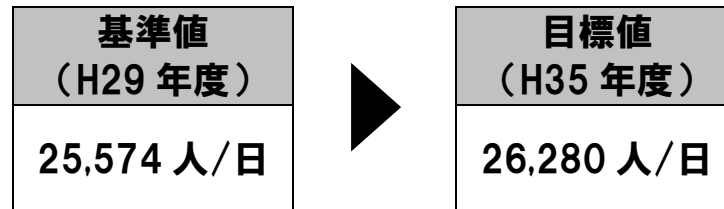
※3：基準値は、平成30年3月末現在の数値

※4：基準値は、H29.4～H30.3の値

(2) 目標数値の設定

①目標指標 1 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）

現状の歩行者通行量を基準値とし、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」等による事業効果及び大手通交差点西側で実施される「NaDeC BASE活用事業」、「トモシア交流支援事業」等による事業効果を加算することで、目標値を設定する。



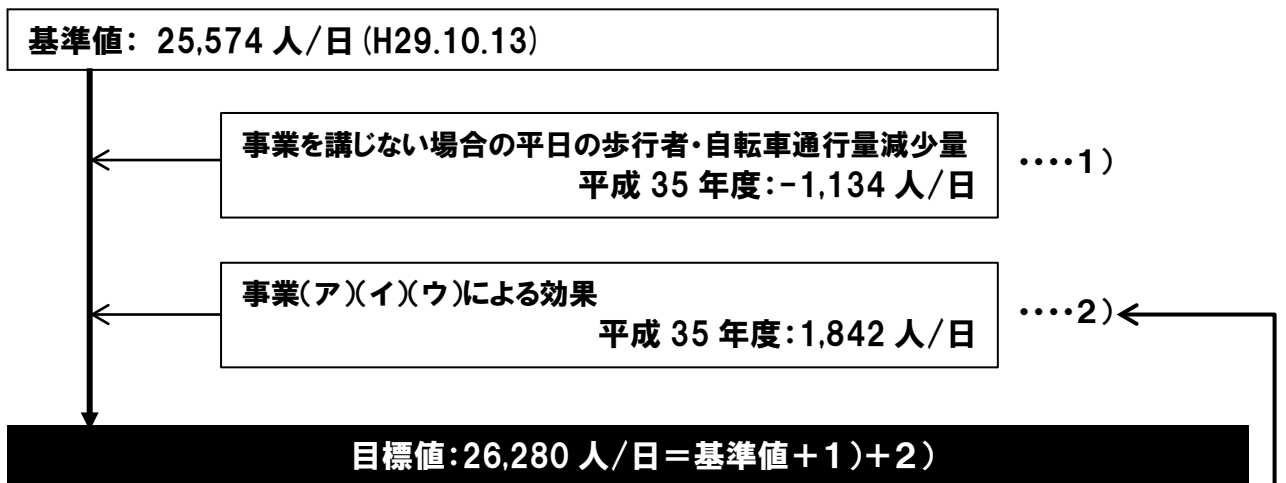
◎調査概要

調査方法：平日の午前7時から午後8時までの通行量を測定

調査月：各年10月

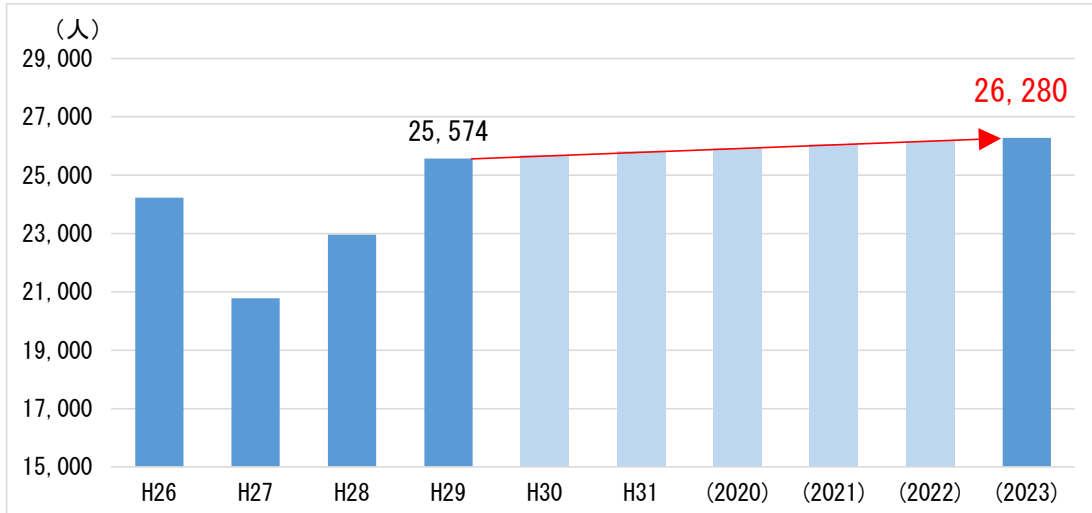
調査主体：長岡市

調査対象：中心市街地区域内のうち、大手通交差点から西側の計8カ所における自転車及び歩行者



積算根拠	事業効果
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」「まちなか図書館（仮称）整備事業」等による新たな施設の設置	1,740 人/日
(イ)「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」	68 人/日
(ウ)「トモシア交流支援事業」等	34 人/日
合計	1,842 人/日

◆目標値

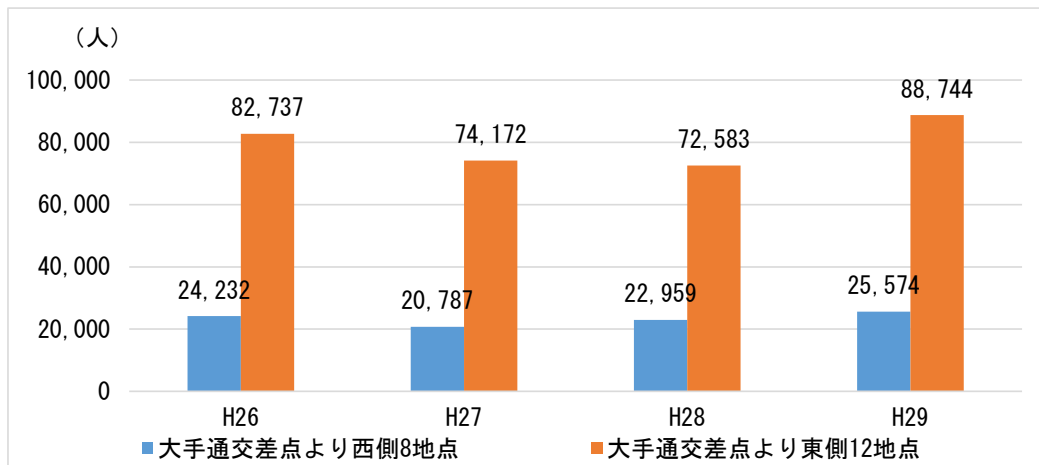


1) 平日の歩行者・自転車通行量のトレンド

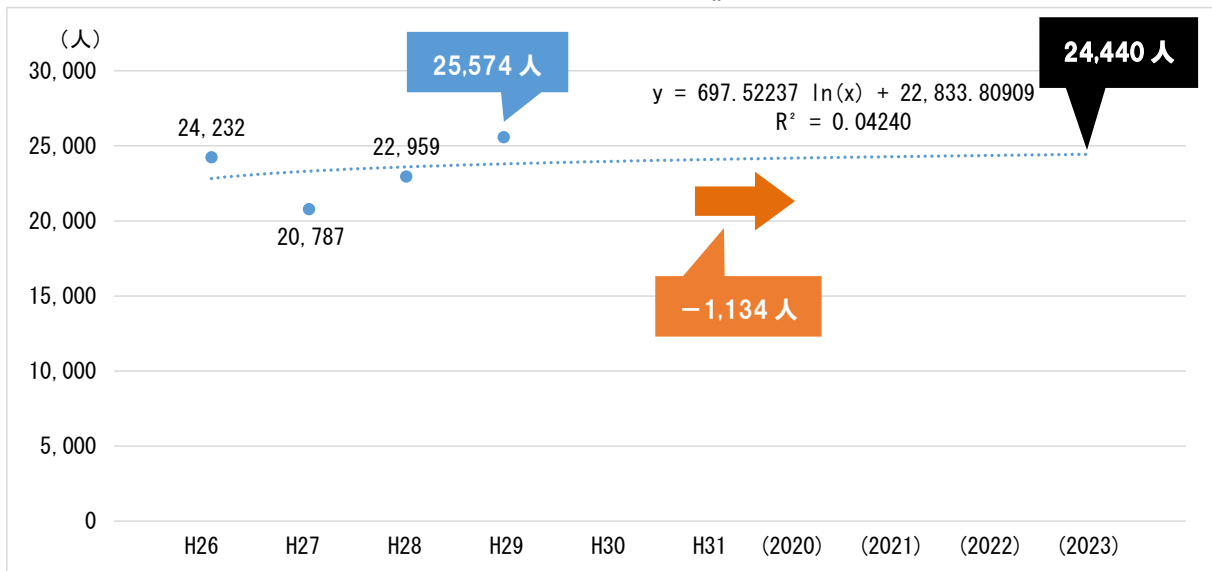
大手通交差点より東側における、平日の歩行者・自転車通行量は、増加傾向にある。

一方で、調査地点8地点（大手通交差点より西側）における、平日の歩行者・自転車通行量は、直近4ヵ年で減少傾向にあり、トレンド推計を行うと、平成35年度には24,440人/日まで減少することが見込まれる。

◆平日の歩行者・自転車通行量の推移



◆トレンド値



2) 事業による効果

主要事業として、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」を位置付け、金融機関や商工会議所などの機能、民間のアイデアと資金力を積極的に活用した物販や飲食等の商業・業務機能を導入するほか、当該事業の中で行われる「まちなか図書館（仮称）整備事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」なども主要事業として位置付け、大手通坂之上町地区に多様な賑わいを生む機能の導入を図る。これにより、当該地区に賑わいの核が整備されるとともに、前期計画において整備された「ながおか町口御門」との連続性が生まれることで、回遊の拡がり期待される。

また、ソフト事業では、前期計画から継続して実施している「アオーレ長岡活用事業」などを実施するほか、「トモシア交流支援事業」、「歩道の有効活用『まちカフェ』事業」などを実施することにより、アオーレ長岡だけでなく、中心市街地の多くの場所で賑わいが生まれることが期待される。

◎ (ア) ~ (ウ) 共通事項

調査地点は、現在、回遊が留まっているJR長岡駅及びアオーレ長岡周辺から離れた場所であり、その地点で滞留している来街者が、各種事業の実施により、事業箇所へ往來することを想定し、調査地点を通過する回数を、「2回/人」と設定する。

(ア) 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」「まちなか図書館（仮称）整備事業」等による新たな施設の設置

- ・ 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」「まちなか図書館（仮称）整備事業」等により新たに設置する施設の利用者、居住者、就業者数：312,200人/年
(類似施設の年間利用者数の面積按分により算出)
- ・ 1日あたりの利用見込み：312,200人/年÷359日≒870人/日
- ・ 事業効果：870人×2回=**1,740人/日**

(イ) 「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」

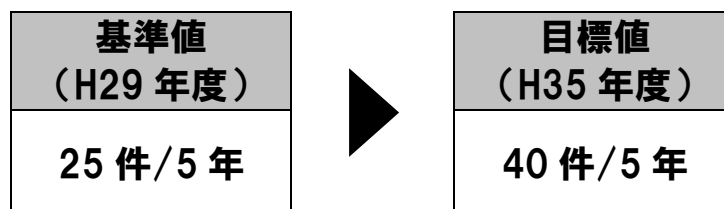
- ・ 「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」による来街者：12,240人/年（類似事業の実績値から算出）
- ・ 1日あたりの利用見込み：12,240人/年÷359日≒34人/日
- ・ 事業効果：34人×2回=**68人/日**

(ウ) 「トモシア交流支援事業」等

- ・ 「トモシア交流支援事業」等により増加するトモシアのイベント・貸館・カフェ利用者数：6,350人/年（平成29年度利用者実績63,561人の1割増加を見込む）
- ・ 1日あたりの利用見込み：6,350人/年÷359日≒17人/日
- ・ 事業効果：17人×2回=**34人/日**

②目標指標2 中心市街地内の起業数

現状の中心市街地内の起業数を基準値とし、「NaDeC構想先行実施事業」により設置するコワーキングスペースやものづくり工房利用者数を踏まえた起業数のほか、「ながおか若者チャレンジショップ事業」の出店件数を基にした起業数、「学生起業家創出モデル事業」による起業数を加算することで、目標値として設定する。



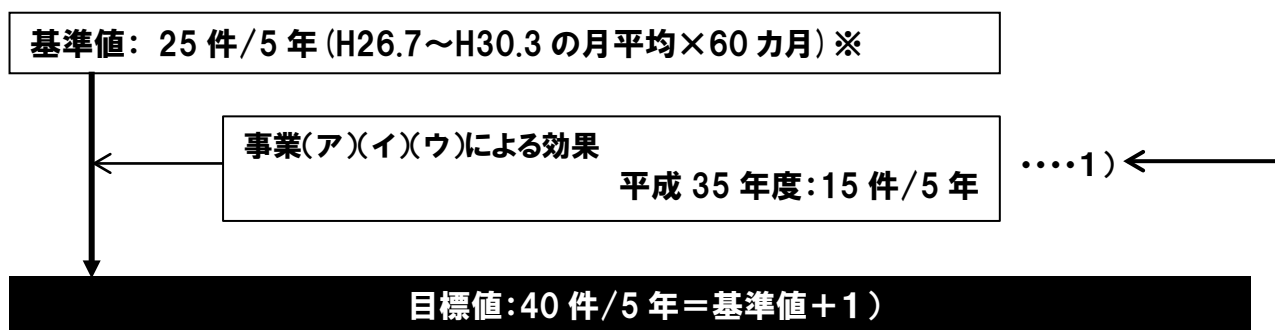
◎調査概要

調査方法：長岡市、ながおか・若者・しごと機構及び起業支援センターながおか相談者

調査月：平成 31 年 4 月～平成 36 年 3 月の 5 年間の累計

調査主体：長岡市

調査対象：中心市街地区域内での起業家



積算根拠	事業効果
(ア)「NaDeC構想先行実施事業」によるコワーキングスペースやものづくり工房の設置	10 件/5 年
(イ)「ながおか若者チャレンジショップ事業」	3 件/5 年
(ウ)「学生起業家創出モデル事業」	2 件/5 年
合 計	15 件/5 年

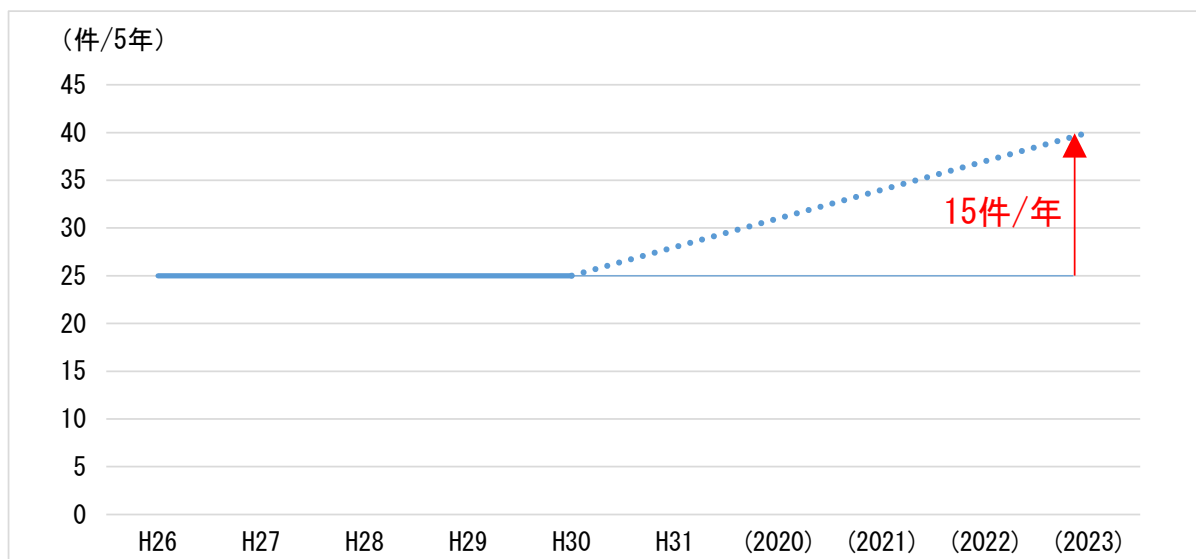
※基準値について

これまでの中心市街地における起業件数は、年によって変動はあるが、計画期間の5年間に換算すると25件となり、今後、上記施策の取組みを通じて増加すると見込めることから、目標年次である平成35年までの5年間で40件に増加すると想定し、目標値として設定する。

◆起業支援センターの実績 (H26.7~H30.3)

	相談件数 (A)	うち新規 (B)	起業件数 (C)	うち中活 区域 (D)	起業件数 割合 (C/A)	うち中活 区域割合 (D/A)
平成26年 (7月~)	169		8	1	4.7%	0.6%
平成27年	299	111	30	7	10.0%	2.3%
平成28年	326	103	38	6	11.7%	1.8%
平成29年	331	109	36	5	10.9%	1.5%
合計	1,125	323	112	19	10.0%	1.7%
平均	281	108	28	5		
5年換算	1,500	430	150	25		

◆目標値



1) 事業による効果

主要事業として、「NaDeC構想先行実施事業」を位置付け、地元の教育機関と企業等が連携し技術開発を支援する情報・交流拠点や、未来の長岡を担う若者と事業者が気軽に交流できる人材育成・産業交流サロン、多世代の活発な交流から賑わいが生まれるまちなかのたまり場などを先行的に整備することで、産業、ビジネスインキュベーションの拠点、産業振興の拠点の形成に向け、新たな起業・創業の創出を図る。

また、「優良建築物等整備事業」や「長岡まちなかりノベーション推進事業」により、建物の更新、低未利用地の高度利用、空きビル、空き店舗の再生を通じて、事業所・企業立地を促進する。

ソフト事業では、中心市街地で起業・創業を希望する人たちを支援する取組みとして「ながおか若者チャレンジショップ事業」を行うほか、学生の起業マインドを醸成する「学生起業家創出モデル事業」等により、産業創出、次世代を担う起業者の育成を図る。

(ア) 「NaDeC構想先行実施事業」によるコワーキングスペースやものづくり工房の設置

- ・ 「NaDeC構想先行実施事業」により設置するコワーキングスペースやものづくり工房の新規利用者数： $10 \text{ 人/月} \times 12 \text{ ヶ月} \times 5 \text{ 年} = 600 \text{ 人/5年}$
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $600 \text{ 人/5年} \times 1.7\% = \mathbf{10 \text{ 件/5年}}$

(イ) 「ながおか若者チャレンジショップ事業」

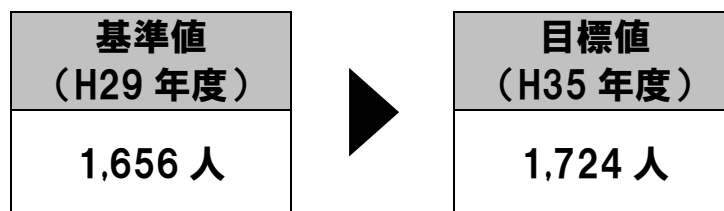
- ・ ながおか若者チャレンジショップ事業への出店件数： $36 \text{ 件/年} \times 5 \text{ 年} = 180 \text{ 件/5年}$
(類似事業の実績から算出)
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $180 \text{ 件/5年} \times 1.7\% = \mathbf{3 \text{ 件/5年}}$

(ウ) 「学生起業家創出モデル事業」

- ・ 学生起業家創出モデル事業による起業意向者数： $20 \text{ 人/年} \times 5 \text{ 年} = 100 \text{ 人/5年}$
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $100 \text{ 人/5年} \times 1.7\% = \mathbf{2 \text{ 件/5年}}$

③目標指標3 30代以下のまちなか居住人口

現状のまちなか居住人口（30代以下人口）を基準値とし、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業により供給されるマンション入居者」、「若者のまち居場所づくり推進事業」、「優良建築物等整備事業」による事業効果を加算することで、目標値を設定する。



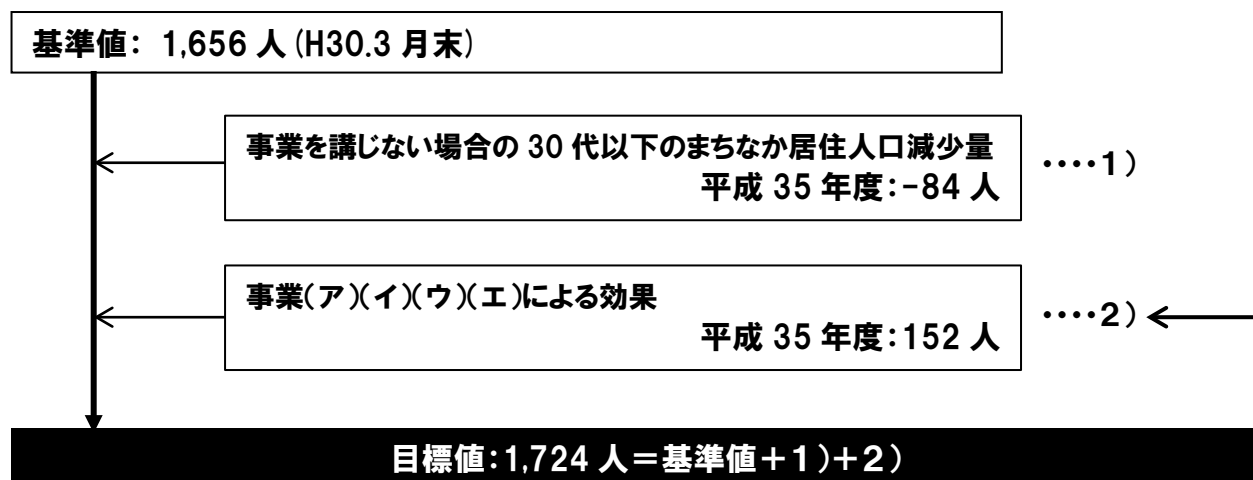
◎調査概要

調査方法：住民基本台帳

調査月：各年度3月末時点

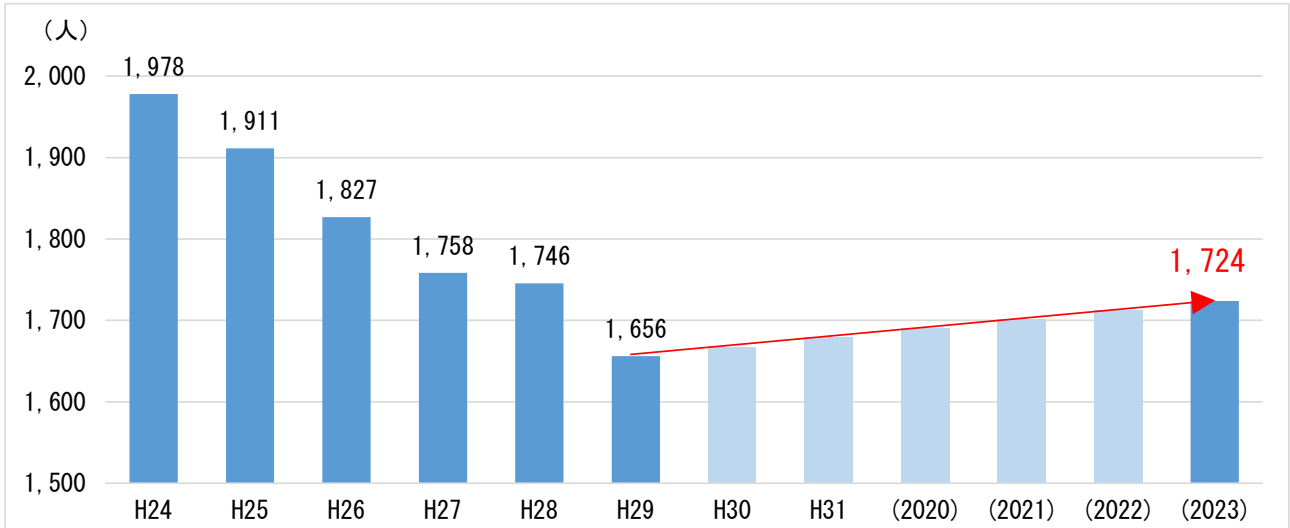
調査主体：長岡市

調査対象：中心市街地区域内の39歳以下の人口



積算根拠	事業効果
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給	33人
(イ)「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース	50人
(ウ)「優良建築物等整備事業」等によるマンション供給	28人
(エ)「まちなか居住区域定住促進事業」等	41人
合計	152人

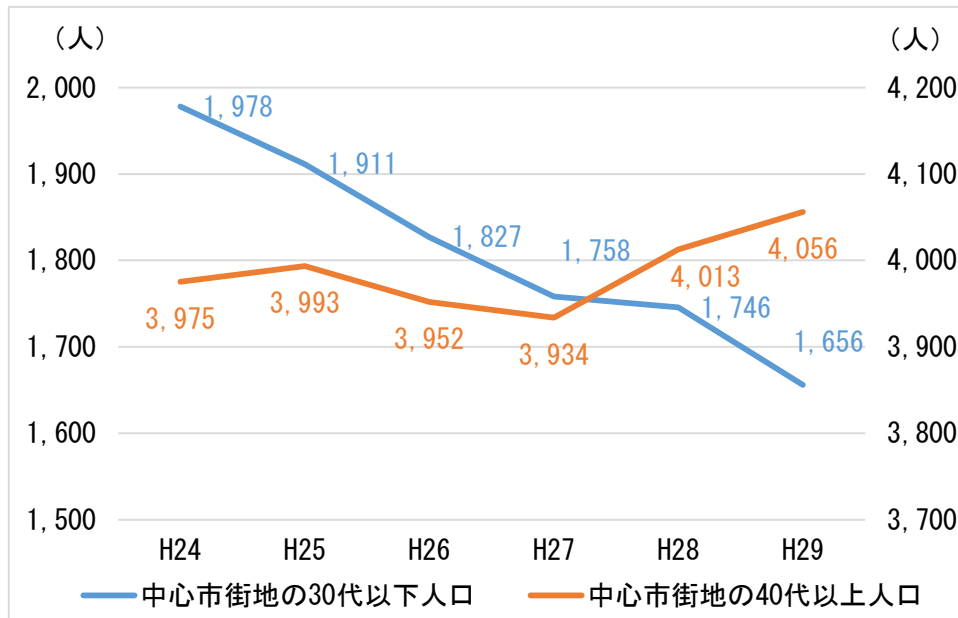
◆目標値



1) 30代以下のまちなか居住人口のトレンド

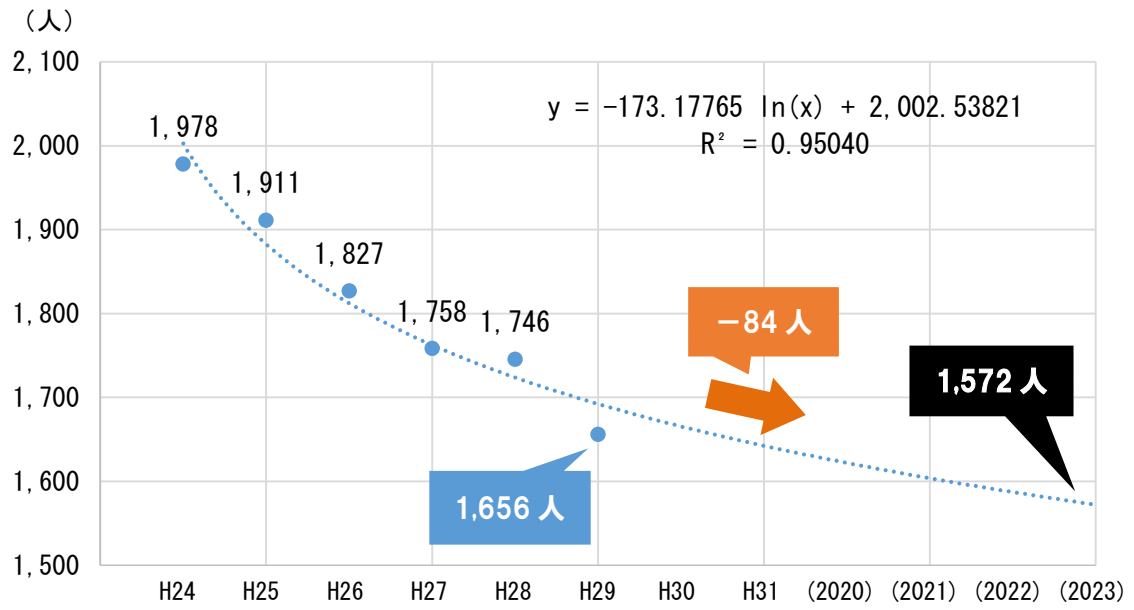
まちなか居住人口は全体的には横ばいで推移しているが、30代以下の人口は減少傾向にあり、この状況が続けばさらなる人口減少が見込まれることから、上記施策を実施することにより、減少に歯止めをかけ、プラスに転じることを想定する。その結果、目標年次である平成35年には1,724人に増加すると想定し、これを目標値として設定する。

◆まちなか居住人口（0～39歳人口、40歳以上人口）の推移



■各年度3月末現在

◆トレンド値



2) 事業による効果

主要事業として、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」を位置付けるとともに、当該市街地再開発事業の中で行われる「まちなか図書館（仮称）整備事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」なども主要事業として位置付け、未来の長岡を担う若者と事業者が気軽に交流できる人材育成・産業交流サロン、多世代の活発な交流から賑わいが生まれるまちなかのたまり場などを整備することで、若者がまちで活躍できる環境を整備する。

また、「若者のまち居場所づくり推進事業」による柳原庁舎跡地の利活用、「優良建築物等整備事業」によるマンション供給のほか、中心市街地内にある空き家や空きビルなどのリノベーションを通じて、まちなかで活躍する若者が住まい、生活し、活動できる環境を整備し、若者を惹きつける魅力を高める。

ソフト事業では、「NaDeC構想先行実施事業」、「NaDeC BASE活用事業」により若者が活躍できる環境を整えとともに、多様な活動の場に向かうための交通手段を確保する「学生交流『ちょい乗りバス券』実証実験事業」、中心市街地における住宅の購入等を支援する「まちなか居住区域定住促進事業」を行う。

(ア) 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給

- ・ 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」により供給されるマンションの入居者：70戸×平均世帯人員1.9人^{※1}＝133人
- ・ 30代以下人口の割合25%^{※2}
- ・ 事業効果：133人×25%＝**33人**
 - ※1：中心市街地区域内の平均世帯人員（H30.3月末）
 - ※2：中心市街地区域内の新築マンション入居時年齢（直近3棟）

(イ) 「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース

- ・ 「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース：50戸
- ・ 想定入居世帯人員：1人
- ・ 事業効果：50戸×1人＝**50人**

(ウ) 「優良建築物等整備事業」等によるマンション供給

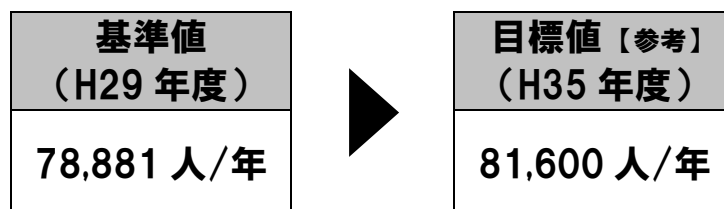
- ・ 「優良建築物等整備事業」等により供給されるマンションの入居者：60戸×平均世帯人員1.9人＝114人
- ・ 30代以下人口の割合：25%
- ・ 事業効果：114人×25%＝**28人**

(エ) 「まちなか居住区域定住促進事業」等

- ・ 「まちなか居住区域定住促進事業」等の効果により中心市街地へ入居する子育て世帯：10世帯
- ・ 世帯人員：4.1人（長岡市内の未就学児、小学生の兄弟数の平均2.1+両親）
- ・ 事業効果：10世帯×4.1人＝**41人**

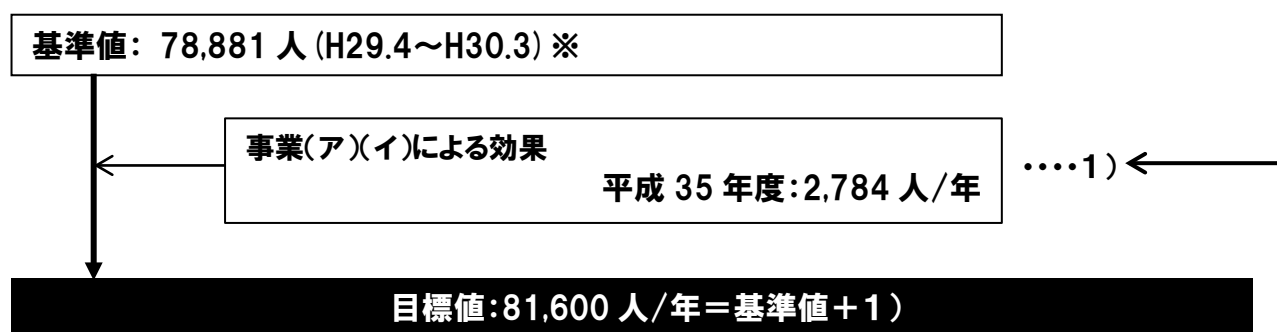
④参考指標 学生限定のバスサービス利用者数

学生限定のバスサービス年間利用者数は、2年分のデータしかないため、傾向を明記することはできないが、平成29年度のデータを基準値とし、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」による新たな施設の設置や「NaDeC構想先行実施事業」による新たな利用者を加算することで、参考指標の目標値として設定する。



◎調査概要

調査方法：「ちょい乗りバス券」及びNaDeC構想事業シャトルバス等利用者の実数
 調査月：各年度4月から3月までの累計
 調査主体：長岡市
 調査対象：「ちょい乗りバス券」利用者及びNaDeC構想事業シャトルバス等を利用する学生



積算根拠	事業効果
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」による新たな施設の設置	1,560人/年
(イ)「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」	1,224人/年
合計	2,784人/年

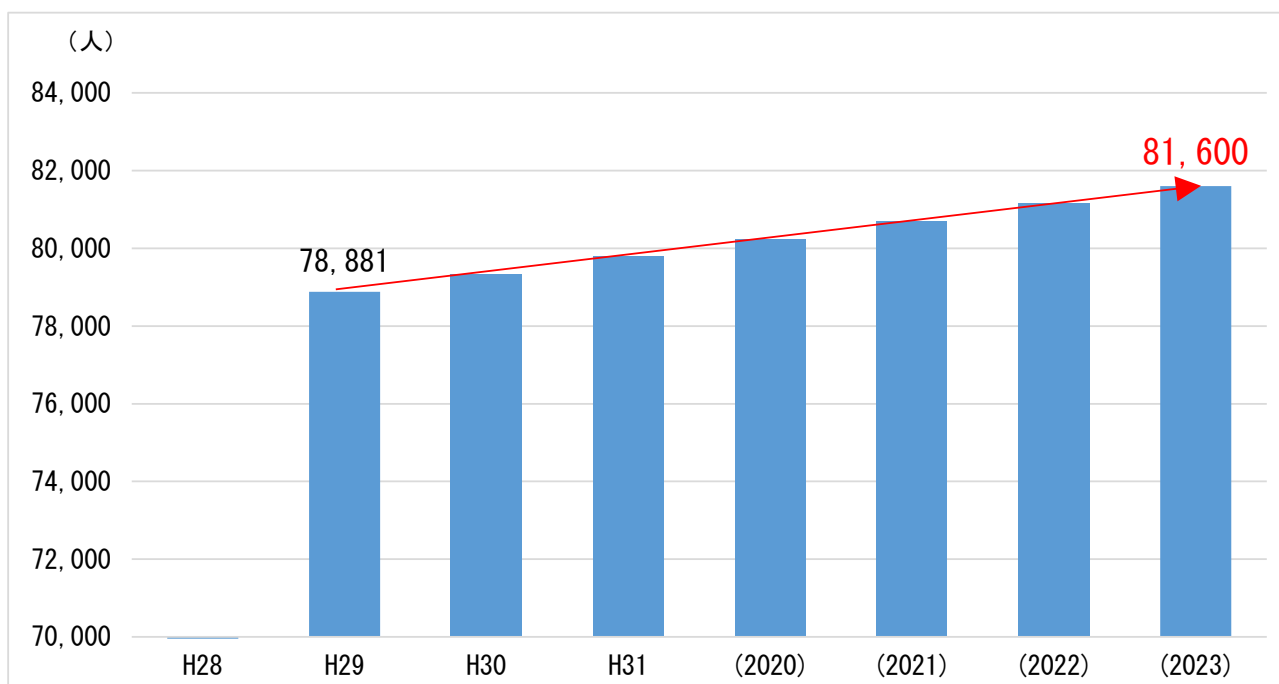
※基準値について

学生限定のバスサービス年間利用者数は、2年分のデータしかないため、傾向を明記することはできないが、平成29年4月から平成30年3月までのデータを基準値として、上記施策の取組みを通じて、利用者数が増加することが見込めることから、目標年次である平成35年に81,600人に増加すると想定し、参考の目標値として設定する。

◆学生限定のバスサービス（ちょい乗りバス券）利用者数

平成 28 年度 (H28. 7~H29. 3)	平成 29 年度 (H29. 4~H30. 3)
62,062 人	78,881 人

◆目標値



1) 事業による効果

(ア) 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」による新たな施設の設置

- ・ 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」により新たに設置する施設の利用者：312,000 人/年
- ・ 中心市街地の来街者のうち学生の割合※：5%
- ・ 中心市街地への来街にバスを利用する割合※：10%
- ・ 事業効果：312,000 人/年 × 5% × 10% = **1,560 人/年**

※「長岡市の中心市街地に関するアンケート調査（平成 30 年 3 月実施）」の結果

(イ) 「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」

- ・ 「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」による、若者が主役となる活動、イベントの参加者数：12,240 人/年
- ・ 中心市街地への来街にバスを利用する割合※：10%
- ・ 事業効果：12,240 人/年 × 10% = **1,224 人/年**

※「長岡市の中心市街地に関するアンケート調査（平成 30 年 3 月実施）」の結果

(3) フォローアップの時期及び手法

①目標指標 1 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）

歩行者通行量は、中心市街地において毎年 10 月に実施している歩行者通行量調査地点のうち、大手通交差点から西側の 8 地点の通行量を指標とする。悪天候等による変動を避けるため、調査日に予備日を設け、天候の標準化を図る。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

②目標指標 2 中心市街地内の起業数

起業数は、長岡市のほか、ながおか・若者・しごと機構や起業支援センターながおかへの相談者のうち、中心市街地で起業した件数を把握する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

③目標指標 3 30 代以下のまちなか居住人口

居住人口は、毎年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口のうち、中心市街地に住む 39 歳以下の人口を把握する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

④参考指標 学生限定のバスサービス利用者数

バスサービス利用者数は、現在ながおか・若者・しごと機構が実施している「ちょい乗りバス券」利用者のほか、N a D e C 構想先行実施事業によって各大学などが交通手段として用意するバス券やシャトルバス等の利用者を調査する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、昭和21年より開始した戦災復興土地区画整理事業により街路及び街区が整備され、幅広い幅員の幹線道路を軸に整然とした街並みが形成されている。

平成16年の3月に、長岡市中心市街地構造改革会議から「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を受け、「まちなか型公共サービスの展開」を方針とし、これに基づき先導的事業地区の位置付けがある大手通中央西地区が平成22年、大手通中央東地区が平成23年に完成し、平成28年には中心市街地の西の玄関口である大手通表町西地区が完成した。

これまでの10年間で、2期の中心市街地活性化基本計画に基づき、アオーレ長岡の整備をはじめ、大手通中央地区の2つの市街地再開発事業による一部の建物の更新、大手スカイデッキなどの整備によるJR長岡駅及びアオーレ長岡周辺のバリアフリー化が完了している。

これらにより、数多くのイベントや活発な市民活動が開催され、中心市街地の歩行者通行量が増加したものの、その多くは大手通交差点より東側のJR長岡駅及びアオーレ長岡の周辺に集中しており、賑わいが限定的なものとなっている。

一方で、表町交差点沿いに位置する大手通表町西地区では、市街地再開発事業により、新たな福祉拠点施設が完成したこともあり、完成以前よりも歩行者通行量が増加し、賑わいの芽が出始めている。また、中心市街地への来街者の多くは、中高生や高齢者であり、次世代を担う若者のまちなか離れが見られる。

(2) 市街地の整備改善の必要性

- 大手通交差点より東側のJR長岡駅及びアオーレ長岡周辺の来街者が増加し、賑わいの核となったものの、その波及効果が中心市街地全体に広がっていない。また、賑わいの芽が出始めているものの、その芽を活かす取組みが少ないため、その賑わいの芽と賑わいの核をつなぎ、まちなかの回遊性をつくり出す新たな核的施設整備が必要である。
- 若者が活躍できる場や事業者が活躍できる場を整えるため、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」については、金融や商工会議所などの機能、民間のアイデアと資金力を活用した物販や飲食等の商業・業務機能を導入するほか、多様な賑わいを生む機能の導入を図ることが重要である。
- 多くの市民が来街するまちとして、また、安全・安心・快適にまちなかで暮らせる環境へと魅力を高めるため、歩行環境の整備や自転車の利用環境の改善を着実に進める必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業</p> <p>●内容 市街地再開発事業により、公共公益、業務、商業施設、集合住宅、駐車場等を整備する。</p> <p>●実施時期 平成29年度～36年度</p>	独立行政法人都市再生機構、長岡市	<p>賑わいの芽が出始めている大手通交差点西側のエリアで、市街地再開発事業により、人づくりと産業振興を支える地方創生の拠点施設を整備する事業。</p> <p>新たな賑わいと回遊性を高める人の流れを創出する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>●実施時期 平成29年度～36年度</p>	
<p>●事業名 まちなか図書館（仮称）整備事業</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、図書館機能を含む複合施設を整備する。</p> <p>●実施時期 平成30年度～36年度</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、図書館機能の導入により未来の長岡を支える人づくり・学びの拠点を整備する事業。</p> <p>学びの場、憩いの場となる複合施設を整備する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成30年度～36年度</p>	
<p>●事業名 産学連携情報交流センター（仮称）整備事業</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地元産業の開発・研究・情報発信等の拠点となる施設を整</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、3大学1高専等と連携した産業人の育成と産業基盤の強化の拠点を整備する事業。</p> <p>産業振興の拠点となる複合施設を整備する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p>	

備する。 ●実施時期 平成31年度～36年度		人、まちに集う若者の増加に寄与する。	●実施時期 平成31年度～36年度
●事業名 まちなか公共サイン整備事業 ●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業に伴い、歩行者に対する案内誘導サインを整備する。 ●実施時期 平成33年度～34年度	長岡市	大手通坂之上町地区市街地再開発事業による新たな公共施設整備に伴い、歩道等に歩行者案内誘導サインを設置する事業。 来街者のアクセスを向上させる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。	●支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (長岡市中心市街地地区)) ●実施時期 平成33年度～34年度
●事業名 優良建築物等整備事業 ●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、老朽建築物や空き地の共同化による市街地環境の整備・改善を行う。 ●実施時期 平成28年度～37年度	まちづくりを目指す団体／民間事業者	民間事業者や組合などが主体となり、老朽建築物等の共同化による市街地環境の整備を行う事業。 市街地の機能更新と高度利用を図り、安全・安心なまちづくりを支援する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。	●支援措置 社会資本整備総合交付金 (優良建築物等整備事業) ●支援期間 平成28年度～37年度
●事業名 駐車場案内システム改善事業 ●内容 来街者の利便性向上を図るため、既存システムの改善を行う。 ●実施時期 平成32年度～34年度	長岡市	来街者の増加や新たな公共施設整備に対応するため、駐車場案内表示板の増設とシステムの改修を行う事業。 駐車場の情報提供強化を図り来街者の利便性を向上させる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。	●支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (長岡市中心市街地地区)) ●実施時期 平成32年度～34年度
●事業名 店ちか駐輪場設置社会実験事業 ●内容 まちなか空間の利便性を向	長岡市	歩道上の無秩序な駐輪を抑制し、安全・安心な歩行空間を確保するため、路上駐輪場を試験的に設置する事業。 中心市街地への来街者の利便性の向上に資する本事業は、まちを歩く人、まちに集	●支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (長岡市中心市街地地区))

<p>上させるため、路上駐輪場を試験的に設置する。</p> <p>●実施時期 平成 32 年度～33 年度</p>		<p>う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●実施時期 平成 32 年度 ～33 年度</p>	
---	--	---------------------	--------------------------------------	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 長岡駅東口エレベーター更新事業</p> <p>●内容 来街者の利便性向上を図るため、長岡駅東口のエレベーターを改修する。</p> <p>●実施時期 平成 32 年度～33 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>老朽化している J R 長岡駅東口エレベーターの更新に併せ、利用者の利便性向上を図る事業。</p> <p>中心市街地への来街者のアクセス向上に資する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

これまでの10年間で、2期の中心市街地活性化基本計画に基づき、「まちなか型公共サービスの展開」を掲げ、アオーレ長岡の整備、大手通中央地区における2つの再開発事業によるまちなかキャンパス長岡やちびっこ広場の整備など、まちなかの都市福利機能の集積・回帰に取り組み、近年はアオーレ長岡をはじめとする施設で、健康づくりの場としての活用や食育などに関する取り組みが始まっている。

また、大手通表町西地区の市街地再開発事業により、不足していた福祉サービス拠点の整備等、生活者の視点に立った新たな機能誘導を図り、これまで以上に、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透した。

一方で、中心市街地には、互尊文庫などの老朽化の進む公共施設が見受けられる。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

- 互尊文庫や長岡戦災資料館など、老朽化した施設等の更新・拡充を図り、来街者の目的に合わせた施設の整備が必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 アオーレ長岡活用事業</p> <p>●内容 市民協働、交流の拠点である「アオーレ長岡」の活用、市民が交流できるイベントの企画・実施等についてのサポートを行う。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	NPO法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市	<p>市民にとって使い勝手のよい「アオーレ長岡」を目指し、イベントの企画・実施などのサポート等を行う事業。</p> <p>まちなかにおける交流イベントを実施し、利用者の利便性を向上させる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～
<p>●事業名 ナカドマ活用事業</p> <p>●内容 一年間を通じて、中心市街地の賑わいを創出するため、ナカドマにおいて各種のイベント、市民活動等を行う。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	NPO法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市	<p>天候の影響を受けないナカドマの開放的な空間を活用し、様々なイベント・活動を展開することにより、賑わいの創出を図る。</p> <p>降雪量の多い本市にあって、屋根付きの開放的な空間で一年を通じて様々な活動を展開する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～
<p>●事業名 まちなかキャンパス長岡事業</p> <p>●内容 「学び」と「交流」を通じた人づくりを進めるため、「まちなかカフェ」、「まちなか大学」等の講座を開催する。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～</p>	まちなかキャンパス長岡運営協議会、長岡市	<p>3 大学 1 高専と連携を図り、「学び」と「交流」を通じた人づくりを進めるための講座を開催する事業。</p> <p>多くの市民がまちなかに集まり、学び、交流する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～

<p>●事業名 多世代健康まちづくり事業</p> <p>●内容 官民連携による健康づくり事業の検討・構築や社会実験を行うことで、まちなかでの各種事業展開を図る。 ①多世代健康まちづくり拠点事業 ②健康づくりイベント事業</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～35 年度</p>	<p>一般社団法人地域活性化・健康事業コンソーシアム、長岡市</p>	<p>官民連携による健康づくり事業を行いながら、まちなかでの各種サービス・事業モデルを展開する事業。 中心市街地を拠点に健康づくりを進める本事業は、多世代の来街機会を創出し、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業（事業②）</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度（事業②）</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>
<p>●事業名 トモシア交流支援事業</p> <p>●内容 社会福祉センタートモシアで市民の交流の場を提供するとともに、ボランティア活動を支援し広く発信する。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～</p>	<p>社会福祉法人長岡市社会福祉協議会、長岡市</p>	<p>市民の交流・活動の場を提供するとともに、福祉ボランティアのマッチングをはじめ、分野や世代を超えた活動を広く支援し発信する事業。 福祉・交流拠点としての機能を果たす本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 29 年度～</p>
<p>●事業名 子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業</p> <p>●内容 施設利用者の負担軽減を図るため、駐車料金の一部無料化を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>駐車料金の一部を無料とし、ちびっこ広場の利便性を高める事業。 子育て支援の一層の充実を図る本事業は、子育て世帯の来街を促進し、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>
<p>●事業名 市民活動フェスタの開催</p> <p>●内容 市民活動のPRと交流を推進するため、「市民活動フェスタ」を開催する。</p> <p>●実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>市民活動フェスタ実行委員会</p>	<p>様々な活動をおこなう市民団体が一堂に会する「市民活動フェスタ」を開催する事業。 中心市街地における市民活動のPRと交流を推進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>

<p>●事業名 まちなか美術展覧会事業</p> <p>●内容 多くの市民が観覧に訪れる美術展覧会を中心市街地で開催する。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>長岡市美術協会、長岡市</p>	<p>中心市街地において、美術を愛する市民の創作活動の成果発表の場である美術展覧会を開催する事業。</p> <p>多くの市民が観覧に訪れる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 ばくばくマルシェ事業</p> <p>●内容 長岡産の旬な野菜などを販売するマルシェを定期的にまちなかで開催する。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>アオーレ長岡のナカドマにおいて、長岡産食材の認知度向上や消費の拡大を目的として、食材や惣菜等の販売を行う事業。</p> <p>定期的に平日の昼間のにぎわいを生む本事業は、まちを歩く人の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 すこやか・ともしびまつり事業</p> <p>●内容 幅広い年齢層を対象に、福祉と健康に関する情報の発信・収集の場を提供するイベントを開催する。</p> <p>●実施時期 平成 4 年度～</p>	<p>すこやか・ともしびまつり実行委員会、長岡市</p>	<p>様々な団体の活動紹介や体験コーナー等の実施を通し、広く健康づくりと福祉への理解を呼びかけるとともに、福祉と健康に関する情報収集の場を提供する事業。</p> <p>幅広い年齢層向けの体験イベントや講演会等を中心市街地で実施する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 成人式連携事業</p> <p>●内容 多くの新成人が集う成人式の開催に併せ、お祝いアトラクションやオープンカフェなどを実施する。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>成人式の式典に併せて、お祝いアトラクションやナカドマでのオープンカフェなどを実施する事業。</p> <p>式典だけでなくまちなかで楽しむ場を提供する本事業は、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 まちなか図書館（仮称）整備事業（再掲）</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、図書館機能を含む複合施設を整備する。</p> <p>●実施時期 平成30年度～36年度</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、図書館機能の導入により未来の長岡を支える人づくり・学びの拠点を整備する事業。</p> <p>学びの場、憩いの場となる複合施設を整備する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成30年度～36年度</p>	
<p>●事業名 産学連携情報交流センター（仮称）整備事業（再掲）</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地元産業の開発・研究・情報発信等の拠点となる施設を整備する。</p> <p>●実施時期 平成31年度～36年度</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、3大学1高専等と連携した産業人の育成と産業基盤の強化の拠点を整備する事業。</p> <p>産業振興の拠点となる複合施設を整備する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成31年度～36年度</p>	
<p>●事業名 多世代交流拠点整備検討調査事業</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区に導入する公共施設の整備効果を高める検討調査を行う。</p> <p>●実施時期 平成31年度～32年度</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業において整備する図書館等の事業効果を高めるため、管理運営体制や導入機能の検討調査を行う事業。</p> <p>まちなかにおける公共公益機能の強化を図る本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成31年度～32年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 NaDeC構想先行実施事業</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業への導入を検討するNaDeC構想について、既存施設で先行的に実施して検証を行う。</p> <p>●実施時期 平成30年度～</p>	<p>NaDeC構想推進コンソーシアム、市内3大学1高専、長岡商工会議所、長岡市</p>	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業に導入する機能として3大学1高専から提案を受けたNaDeC構想について、中心市街地の既存施設で先行的に実施し効果検証を行う事業。</p> <p>産学官金が連携して共同研究や起業支援を実施する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 地方創生推進交付金</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	
<p>●事業名 子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営</p> <p>●内容 まちなかでの子育てを支援するため、ちびっこ広場及びまちなか保育園を運営する。</p> <p>●実施時期 平成13年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>遊び場・保育・交流・相談・情報提供機能を有した子育て支援施設として、ちびっこ広場及びまちなか保育園を運営する事業。</p> <p>中心市街地における子育てを支援する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 子ども・子育て支援交付金</p> <p>●実施時期 平成27年度～35年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 互尊文庫移転事業</p> <p>●内容 大手通坂之上町地区市街地再開発事業で整備される複合施設へ機能移転を行う。</p> <p>●実施時期 平成31年度～</p>	長岡市	<p>大手通坂之上町地区市街地再開発事業で整備される複合施設に図書館機能を移転し、併せて跡地活用を検討する事業。</p> <p>中心市街地における文化・学習機能の拡充を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 長岡戦災資料館移転事業</p> <p>●内容 中心市街地内の新たな施設整備等に合わせ、資料館機能の移転・拡充を行う。</p> <p>●実施時期 平成31年度～</p>	長岡市	<p>中心市街地で行われる新たな施設整備等に合わせ、賃借している民間施設が手狭になっている戦災資料館を移転・拡充する事業。</p> <p>中心市街地における歴史文化施設の拡充を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 長岡駅東口地区公共施設整備検討事業</p> <p>●内容 民間活力の導入を含めた公共施設整備の検討を行う。</p> <p>●実施時期 平成31年度～</p>	長岡市、民間事業者	<p>長岡駅東口周辺にある公共施設について、民間活力の導入を含めた施設整備の検討を行う事業。</p> <p>公共施設の更新を図るとともに、民間主導の住宅、商業施設等の導入を検討する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 のもーれ長岡事業</p> <p>●内容 市民活動のきっかけとなる異業種、異分野、多世代交流の場を創出する。</p> <p>●実施時期 平成24年度～</p>	NPO法人市民協働ネットワーク長岡	<p>市民活動のきっかけづくりとして、活動を周知し、活動に関わる人の裾野を広げる場づくりを行う事業。</p> <p>中心市街地において異業種、異分野、多世代交流の場を創出する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の総人口は、少子・高齢化が進行する中、平成7年をピークに減少が続いている。このような状況の中で、中心市街地は、毎年約5,800人前後で推移している。特に39歳以下人口は、平成24年度には約2,000人であったのが、平成29年度には約1,600人までに落ち込んでおり、転出者も多くなっている。これは、就職や転勤などの理由で転出している人が多いことや、中心市街地への居住意向が低いことによるものだと考えられる。

また、近年、中心市街地の周辺でマンション供給がなされていることから、中心市街地外に転居していることも、要因となっている可能性が考えられる。

さらに、自然減も発生しているため、第2期におけるまちなか居住人口の目標を達成できなかったと考えられる。

既存住宅の状況を見ると、長岡市全体において空き家が増加しており、中心市街地においても増加傾向にある。

(2) まちなか居住の推進の必要性

- 中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいの喪失や、地域コミュニティ活動の停滞、経済活動の衰退、防犯機能の低下等につながる可能性があることから、まちなか活性化の基礎体力ともいえるべき、居住人口の維持・回復を図ることが極めて重要である。
- 特に、将来の長岡市を担う若者が、まちなかで活動しやすい環境を整えるべく、若者のまち居場所づくり推進事業により、若者を対象とした住宅の供給を着実に進める必要がある。
- 空き家が増加していることから、さまざまな主体が連携・協力しながら、既存住宅の活用を視野に、多様な居住ニーズに応じた住まいを提供していく仕組みの構築を進めていく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>●内容 市街地再開発事業により、公共公益、業務、商業施設、集合住宅、駐車場等を整備する</p> <p>●実施時期 平成 29 年度～36 年度</p>	独立行政法人都市再生機構、長岡市	<p>賑わいの芽が出始めている大手通交差点西側のエリアで、市街地再開発事業により、人づくりと産業振興を支える地方創生の拠点施設を整備する事業。</p> <p>新たな賑わいと回遊性を高める人の流れを創出する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>●実施時期 平成 29 年度～36 年度</p>	
<p>●事業名 優良建築物等整備事業（再掲）</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、老朽建築物や空き地の共同化による市街地環境の整備・改善を行う。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～37 年度</p>	まちづくりを目指す団体／民間事業者	<p>民間事業者や組合などが主体となり、老朽建築物等の共同化による市街地環境の整備を行う事業。</p> <p>市街地の機能更新と高度利用を図り、安全・安心なまちづくりを支援する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）</p> <p>●支援期間 平成 28 年度～37 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業</p> <p>●内容 高齢者の安心な居住環境を確保し、定住人口の増加につなげるため、高齢者専用マンションへの入居の支援を行う。</p> <p>●実施時期 平成16年度～35年度</p>	長岡市	<p>高齢者の安心な居住環境を確保し、さらに定住人口の増加につなげるため、高齢者専用マンションの入居にあたり、収入に応じた家賃減額を行う事業。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちを歩く人の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>●実施時期 平成16年度～35年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 若者のまち居場所づくり推進事業</p> <p>●内容 旧柳原庁舎跡地を活用し、若者が居住できる環境を整備する。</p> <p>●実施時期 平成31年度～34年度</p>	長岡市、民間事業者	<p>旧柳原庁舎跡地を活用し、若者が居住できる環境を整備するとともに、地元住民にとって有益となる生活利便施設の整備を検討する事業。</p> <p>中心市街地において若者が住まう環境を整える本事業は、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 まちなか居住区域定住促進事業</p> <p>●内容 まちなかへの転入者が住宅を購入等して居住する場合、固定資産税を免除する。</p> <p>●実施時期 平成30年度～35年度</p>	長岡市	<p>まちなかへの転入者が住宅を購入等して居住する場合に、この住宅に係る固定資産税を3年間半額に免除する事業。子育て世帯は免除期間を5年間に延長する。</p> <p>まちなか定住を促進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

事業名、内容及び 実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
<p>●事業名 長岡まちなかりノベーション推進事業</p> <p>●内容 中心市街地内の空き家、空き店舗活用策の一つとして、リノベーションの支援、普及啓発を図る。</p> <p>●実施時期 平成31年度～34年度</p>	<p>長岡市、 長岡造形 大学</p>	<p>中心市街地に増えてきている空き家、空き店舗活用策の一つとして、リノベーション手法を用いた建物利用を支援し普及啓発を図る事業。</p> <p>中心市街地において新たな建物利用を促す本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 空き家対策事業</p> <p>●内容 中心市街地内の空き家の有効活用を促進し、居住人口の増加を図る。</p> <p>●実施時期 平成21年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>「空き家バンク」等の実施により、空き家の有効活用を通して、まちなか居住、住み替え、UJI ターンによる定住を促進し活性化を図る事業。</p> <p>まちなか居住を推進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

本市は、商圏人口約 61 万 1 千人を擁する県下第 2 位の商業都市である。中心市街地は、川西（信濃川左岸地域）の千秋が原・古正寺地区とともに、商業集積の中心地として一対であり、本市の購買需要の多くを担っている。

中心市街地は、モータリゼーションの進展や消費者のライフスタイルの多様化を背景に、中心部の居住人口の減少や大型店の郊外部への出店、公共公益施設の郊外移転が進んだことなどが要因となり、消費者の郊外への流出が進んだ。特に、大規模小売店舗については「長崎屋長岡駅前店（平成 7 年閉店）」、「イチムラ（平成 9 年閉店）」、「ザ・プライス丸大（平成 12 年閉店）」、「ダイエー長岡店（平成 17 年閉店）」、「丸専（平成 19 年閉店）」、「大和長岡店（平成 22 年閉店）」などが中心市街地から撤退した。これら大型店閉店のほか、老舗の個店の閉店も相次ぐなど、商業機能の空洞化と活力低下が進んでいった。

一方、JR長岡駅ビルの大型店「C o C o L o」が増床（平成 19 年 11 月）、旧ダイエー長岡店のビルが「E・P L A Z A」としてオープン（平成 19 年 12 月）など、大型店の拡張・再生の動きがみられたものの、最寄品及び買回品の利用率は低下している。

このような状況の中で、「まちなか型公共サービス」の導入・展開に取り組み、アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場などの公共公益施設が大手通りに新たに整備され、中心市街地の公共公益施設利用者は年間 228 万人を超えた。特に、アオーレ長岡は、市民のみならず全国各地から視察者が訪れるなど、中心市街地の集客力・求心力となり、空き店舗の減少につながった。しかしながら、その集客力はJR長岡駅及びアオーレ長岡の周辺にとどまっており、中心市街地における空き店舗が再び増加している。

(2) 商業の活性化の必要性

- 市民の購買需要に応え、まちなか居住の基礎的生活サービスを提供する観点からも、まちなか商業の維持・活性化が不可欠であり、商業活性化に取り組むことが重要である。
- アオーレ長岡等と連携した集客イベントの実施などにより、まちなかの回遊性を高めるとともに、空き店舗等の活用を視野に入れた魅力的な個店や商店街づくりに取り組む必要がある。
- 将来の長岡市を担う若者がまちなかへ訪れる機会とビジネスチャンスの創出など、商店街全体の新陳代謝と魅力向上を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置</p> <p>●内容 大規模小売店舗の特例措置である「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請を行う。</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	長岡市	<p>大規模小売店舗の立地が可能な空き店舗、遊休地が発生するなど、迅速な店舗誘致が求められる場合、新潟県に対して、法定手続きを速やかに進められる「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定を要請する。</p> <p>速やかに新たな大規模小売店舗の出店を促す本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域）</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	
<p>●事業名 歩道の有効活用「まちカフェ」事業</p> <p>●内容 道路占用の特例を受け、広幅員の歩道を活用したオープンカフェを実施する。</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	長岡市、長岡市中心市街地活性化協議会、長岡市商店街連合会	<p>広幅員の歩道上に露店、商品置場、看板、旗ざおなどを設置し、オープンカフェを実施する事業。</p> <p>店舗のにぎわいを通りへと広げる本事業は、まちを歩く人の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 道路占用の特例</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 バスケットによるまちづくり事業</p> <p>●内容 プロバスケットボールの新潟アルビレックスBBと連携したまちづくりを行う。</p> <p>●実施時期 平成28年度～</p>	㈱新潟プロバスケットボール、NPO法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市	<p>アオーレ長岡をホームアリーナとする新潟アルビレックスBBを応援するとともに、観戦者のまちなか利用を促進する事業。</p> <p>バスケットボール観戦者を増やし、中心市街地の利用者を増やす本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	

<p>●事業名 まちなか賑わい創出事業</p> <p>●内容 まちなかの情報を広く周知するため、大手通交差点の大型ビジョン等を活用した情報発信を行う。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～</p>	<p>NPO法人ネットワーク・フェニックス</p>	<p>官民連携によるまちづくりへの意識高揚を図り、中心市街地における市民活動等の活発化を図るため、情報発信活動を行う事業。</p> <p>まちなかの賑わいを創出する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 28 年度～</p>
<p>●事業名 中心市街地活力再生事業</p> <p>●内容 多様な関係者の参画により、中心市街地の活力再生を目指す。</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会、長岡市</p>	<p>多様な関係者のまちづくりへの参画を促し、まちなかにおける新たな賑わいづくりや活性化に対する意識啓発を図る事業。</p> <p>中心市街地の活力再生を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 中心市街地活性化調査・検証事業</p> <p>●内容 中心市街地の活性化状況を調査・検証し、新たな政策展開につなげる。</p> <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地で実施される様々な事業の効果を検証し、活性化につながる新たな政策につなげる事業。</p> <p>中心市街地の新たな活性化策につながる本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業</p> <p>●内容 魅力ある中心市街地の商業、商店街を形成するため、若手経営者などを対象に、活性化方策の検討等を行う。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>中心市街地商業・商店街活性化運営委員会</p>	<p>若手経営者や商店街未加入者などを対象に、商業関係の活性化方策を検討することにより、元気で魅力ある中心市街地の商業・商店街を形成する事業。</p> <p>中心商店街の魅力の向上を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>

<p>●事業名 商店街ライトアップ促進事業</p> <p>●内容 まちなかの賑わいを創出するため、ライトアップ等を行う商店街に対して支援する。</p> <p>●実施時期 平成7年度～</p>	各商店街	<p>中心商店街のアーケードにおいて、冬期間のイベントに合わせたライトアップ等を行うことにより、まちなかの賑わいを演出する事業。</p> <p>明るく賑わいのある商店街づくりを進める本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成26年度～</p>
<p>●事業名 個別商店街の活性化事業</p> <p>●内容 中心市街地の活性化を図るため、各商店街が販売促進や活性化事業を実施する。</p> <p>●実施時期 平成2年～</p>	各商店街	<p>各商店街が販売促進や商店街活性化に取り組む事業。</p> <p>それぞれの商店街が継続的に活性化に取り組む本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成26年度～</p>
<p>●事業名 露店市場管理運営事業 (五・十の市)</p> <p>●内容 中心市街地の商業の活性化を図るため、毎月定期的に露店市場を開設する。</p> <p>●実施時期 昭和24年度～</p>	長岡露店市場出店者共同組合、長岡市	<p>新鮮でおいしい地元農産物が買える場所として市民に定着している五・十の市を毎月定期的に開設し、中心市街地の商業の活性化を図る事業。</p> <p>来街者の増加と商業の活性化につながる本事業は、まちを歩く人の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成26年度～</p>
<p>●事業名 長岡まつり平和祭・昼行事の開催</p> <p>●内容 長岡まつり期間中、中心市街地の賑わいを創出するため、平和祭等を開催する。</p> <p>●実施時期 昭和26年度～</p>	長岡市、長岡商工会議所、長岡観光コンベンション協会、長岡市大手通商店街振興組合	<p>全国有数の大花火大会を誇る長岡まつりの平和祭と昼行事を大手通り周辺の歩行者天国を会場に開催する事業。</p> <p>平和祭のみこし渡御や大民踊流し、昼行事のふれあい広場やわんぱくおまつり広場に多くの人を訪れる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成31年度～35年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成26年度～</p>
<p>●事業名 まちなか商店街賑わい創出事業</p>	長岡市商店街振興組合連合会	<p>中心市街地の賑わい創出に向けた集客策として、歩行者天国やビアガーデン、お化け屋敷などのイベントを実施す</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

<p>●内容 中心商店街の賑わい創出のため、歩行者天国などのイベントを開催する。</p> <p>●実施時期 平成 30 年度～</p>		<p>る事業。 賑わいの創出と商店街の活性化につながる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 越後長岡美酒めぐり事業</p> <p>●内容 中心市街地の回遊性を高めるため、中心市街地飲食店と連携した「地酒めぐり」を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	<p>「越後長岡」観光振興委員会</p>	<p>中心市街地等の飲食店と連携し、長岡の特産である「地酒」を活用した回遊イベントを実施する事業。 中心市街地における回遊性の向上、広域からの観光客の集客と賑わいの創出を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>
<p>●事業名 五十六まつり事業</p> <p>●内容 中心市街地のにぎわい創出等を図るため、郷土の偉人「山本五十六」にちなんだイベントを実施する。</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	<p>大手通商店街振興組合</p>	<p>大手通りの歩行者天国に併せて、郷土の偉人「山本五十六」にちなんだイベントを実施する事業。 中心市街地の賑わい創出を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	<p>【参考】 中心市街地活性化ソフト事業は平成 26 年度～</p>
<p>●事業名 多文化共生推進事業</p> <p>●内容 外国人市民との交流イベントや日本語講座等を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 13 年度～</p>	<p>長岡市、地球市民の会イベント実行委員会</p>	<p>まちなかで外国人市民との交流や異文化理解を深めるイベント、日本語講座などを実施する事業。 賑わいの創出と国際交流を促進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 長岡しごと体験ランド事業</p> <p>●内容 主に小学生を対象に職業体験イベントを実施する。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～</p>	<p>ながおか・若者・しごと機構</p>	<p>企業、大学、専門学校と協力し、主に小学生を対象とした職業体験イベントをまちなかで実施する事業。 多くの親子連れが訪れる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	

<p>●事業名 若者の出会い・交流促進事業</p> <p>●内容 学生と社会人の交流や婚活イベントなどを実施する。</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>ながおか ・若者・ しごと機 構</p>	<p>若者の出会いの場を創出するため、学生と社会人の交流や婚活イベントなどをまちなかで実施する事業。 若者がまちなかに訪れるきっかけになるとともに、新たな交流を生む本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度 ～35 年度</p>	
<p>●事業名 学生交流「ちょい乗りバス券」実証実験事業</p> <p>●内容 郊外の大学、専門学校と中心市街地をつなぐバスの運賃を割引する。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～</p>	<p>ながおか ・若者・ しごと機 構</p>	<p>中心市街地から離れた場所に立地する市内の大学、専門学校等と中心市街地を結ぶバスを、学生限定割引運賃で乗車できるようにし、交流を促進する事業。 若者の中心市街地への来街を促す本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度 ～35 年度</p>	
<p>●事業名 ながおか若者チャレンジショップ事業</p> <p>●内容 起業を目指す若者を支援するため、体験出店、セミナー、個別相談を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 30 年度～</p>	<p>ながおか ・若者・ しごと機 構</p>	<p>起業を目指す若者を支援するため、長岡商工会議所、起業支援センターながおか clip と連携し、中心市街地での体験出店、セミナー、個別相談を実施する事業。 若者が中心市街地での体験出店等を通して起業を目指す本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成 31 年度 ～35 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 大規模小売店舗立地法の特例措置</p> <p>●内容 大規模小売店舗の特例措置である「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請を行う。</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	長岡市	<p>大規模小売店舗の立地が可能な空き店舗、遊休地が発生するなど、迅速な店舗誘致が求められる場合、新潟県に対して、法定手続きを速やかに進められる「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定を要請する。</p> <p>速やかに新たな大規模小売店舗の出店を促す本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 大規模小売店舗立地法の特例（第二種大規模小売店舗立地法特例区域）</p> <p>●実施時期 平成 31 年度～35 年度</p>	
<p>●事業名 米百俵まつりの開催</p> <p>●内容 中心市街地の賑わいを創出するため、「米百俵まつり」を開催する。</p> <p>●実施時期 平成 14 年度～</p>	米百俵まつり実行委員会、長岡市	<p>中心市街地の賑わいを創出するため、大手通り等を歩行者天国にして「米百俵まつり」を開催する事業。</p> <p>広域からの観光客の誘客と賑わいの創出、交流人口の増加につながる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 地方創生推進交付金</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～32 年度</p>	
<p>●事業名 若者提案プロジェクト実現事業</p> <p>●内容 若者のアイデアの実現や交流促進を図るため、若者会議やアイデアコンテストを開催する。</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	ながおか・若者・しごと機構	<p>若者会議、アイデアコンテストの開催や提案されたアイデア、プロジェクトの実現を支援する事業。</p> <p>若者のアイデアの実現や交流促進を図る本事業は、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 地方創生応援税制</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～31 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 ヤングアート長岡の開催</p> <p>●内容 長岡造形大学の学生の作品展示を中心としたアートイベントを開催する。</p> <p>●実施時期 平成26年度～</p>	<p>ヤングアート長岡実行委員会（長岡造形大学、長岡悠久ライオンズクラブ、ながおか・若者・しごと機構、長岡市）</p>	<p>中心市街地の商店や飲食店を舞台に、長岡造形大学生の作品展示を中心としたアートイベントを開催する事業。</p> <p>学生の活躍の場と賑わいの創出を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 商業環境施設整備事業</p> <p>●内容 商店街機能の維持・強化および魅力向上を図るため、アーケード整備や街路灯等の施設整備を支援する。</p> <p>●実施時期 平成元年度～</p>	<p>各商店街等</p>	<p>アーケード整備や街路灯等の施設整備を図ることにより、商店街機能の維持・強化および魅力向上に資する。</p> <p>中心商店街の魅力向上を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 新潟県地域商店街リノベーション促進事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成26年度～</p>	
<p>●事業名 長岡まちなかりノベーション推進事業（再掲）</p> <p>●内容 中心市街地内の空き店舗活用の一つとして、リノベーションの支援、普及啓発を図る。</p> <p>●実施時期 平成31年度～34年度</p>	<p>長岡市、長岡造形大学</p>	<p>中心市街地に増えてきている空き店舗活用策の一つとして、リノベーション手法を用いた建物利用を支援し普及啓発を図る事業。</p> <p>中心市街地において新たな建物利用を促す本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 共通駐車券・お買い物バス券事業</p> <p>●内容</p>	<p>長岡市商店街連合会</p>	<p>中心市街地内の商店街や大型店において買い物をした人に、共通駐車券やバス回数券の配布サービスを行う事業。</p> <p>中心市街地への買い物客の</p>		

<p>来街者の利便性向上を図るため、購入者に共通駐車券やバス回数券を配布する。</p> <p>●実施時期 平成7年度～</p>		<p>利便性向上を図り、商店街の活性化を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 中心商店街100円駐車場運営事業</p> <p>●内容 来街者の利便性を高めるため、臨時駐車場の料金を30分150円から100円に値下げする。</p> <p>●実施時期 平成18年度～</p>	<p>長岡市商店街振興組合連合会</p>	<p>商店街が土日祝日に設置している臨時駐車場の料金を値下げすることにより、自家用車による買い物客等の利便性の向上を図る事業。</p> <p>中心市街地への来街を促進し、近隣の民間駐車場への波及による効果の拡大も期待される本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 まちなか歴史館めぐり事業</p> <p>●内容 回遊性向上のため、まちなかに整備された歴史館等の周遊を促進する。</p> <p>●実施時期 平成22年度～</p>	<p>「越後長岡」観光振興委員会</p>	<p>まちなかに整備された歴史館等の周遊を促進するため、スタンプラリーなどを実施する事業。</p> <p>中心市街地の回遊性を高め、賑わいの創出を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 NaDeC BASE活用事業</p> <p>●内容 若者が集い、活動・交流が生まれる機会を提供する。</p> <p>●実施時期 平成30年度～</p>	<p>ながおか・若者・しごと機構</p>	<p>中心市街地において、若者が気軽に集い、活動し、交流が生まれる機会を提供する事業。</p> <p>中心市街地への若者の来街を促す本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 学生起業家創出モデル事業</p> <p>●内容 NaDeC BASEをメイン会場に、学生の起業創業のサポートを行う。</p> <p>●実施時期 平成30年度～</p>	<p>長岡市、長岡商工会議所、起業支援センターながおかclip、日本政策金融公庫</p>	<p>NaDeC BASEをメイン会場に、産学金官の関係団体と力を合わせ、学生等の起業創業のサポートを行う事業。</p> <p>学生の起業を支援するとともに中心市街地への来街を促す本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、上越新幹線・信越本線などの停車駅であるJR長岡駅を中心に形成されており、市内全域に放射状に広がっているバス路線など、公共交通の結節点として高い利便性を兼ね備えた重要な役割を果たしている区域である。

この10年間では、2期の中心市街地活性化基本計画に基づき、JR長岡駅の東西を結ぶ自由通路の延伸や大手スカイデッキの整備等に取り組み、バリアフリー化を完了し、JR長岡駅を起終点とする市街地循環バスの運行とその拡大に取り組んできた。

しかしながら、依然として市民の移動手段は自家用車の利用が高く、中心市街地に来街する7割強が車を利用している状況にあり、中心市街地内に主要渋滞箇所が6箇所存在している。また、公共交通機関のJR長岡駅の乗車人員は横ばいに推移するものの、市内主要バス路線の利用者数は減少傾向にある。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

- 公共交通機関は、高校生や高齢者など自動車を運転できない市民にとって日常生活に不可欠な移動手段であるとともに、温室効果ガス排出量の削減や健康増進などの観点においても有効な手段である。
- 来街交通手段として自動車利用のニーズが非常に高いことから、当面は、自動車を含めた誰にでもやさしく便利な交通環境の創出を目指しつつも、将来的な公共交通への利用転換を見据えた取り組みが必要である。
- 通勤、通学、買い物、観光、各種イベントへの参加など、それぞれの目的に応じた移動手段を選択できるように、自動車、鉄道やバス路線のほか、自転車も含めた中心市街地への総合的なアクセス性の向上を図ることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 駐車場案内システム改善事業（再掲）</p> <p>●内容 来街者の利便性向上を図るため、既存システムの改善を行う。</p> <p>●実施時期 平成32年度～34年度</p>	長岡市	<p>来街者の増加や新たな公共施設整備に対応するため、駐車場案内表示板の増設とシステムの改修を行う事業。</p> <p>駐車場の情報提供強化を図り来街者の利便性を向上させる本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成32年度～34年度</p>	
<p>●事業名 店ちか駐輪場設置社会実験事業（再掲）</p> <p>●内容 まちなか空間の利便性を向上させるため、路上駐輪場を試験的に設置する。</p> <p>●実施時期 平成32年度～33年度</p>	長岡市	<p>歩道上の無秩序な駐輪を抑制し、安全・安心な歩行空間を確保するため、路上駐輪場を試験的に設置する事業。</p> <p>中心市街地への来街者の利便性の向上に資する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（長岡市中心市街地地区））</p> <p>●実施時期 平成32年度～33年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

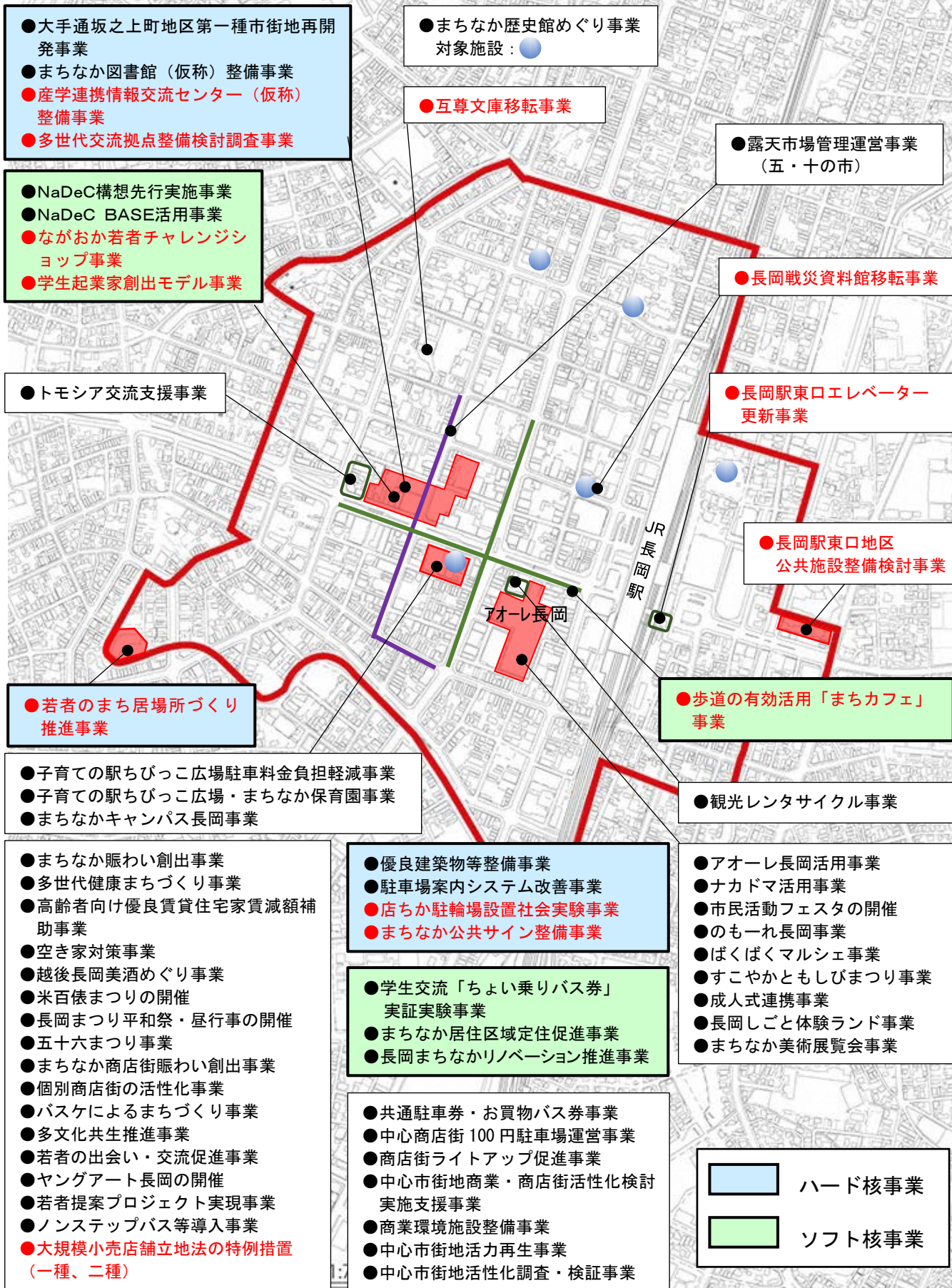
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 観光レンタサイクル事業</p> <p>●内容 まちなかの手軽な移動手段として、レンタサイクルを実施する。</p> <p>●実施時期 平成26年度～</p>	<p>(一社)長岡観光コンベンション協会</p>	<p>長岡を訪れた観光客等を対象に、中心市街地内の手軽な移動手段として自転車を貸し出す事業。</p> <p>観光の活性化、回遊性の創出を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		
<p>●事業名 ノンステップバス等導入事業</p> <p>●内容 誰もが利用しやすい交通環境のため、低床バス改造費の一部を補助する。</p> <p>●実施時期 平成9年度～</p>	<p>越後交通(株)、長岡市</p>	<p>高齢者や障がい者など、誰もが利用しやすい交通環境を確保するため、バス事業者に対し低床バス改造費の一部を補助する事業。</p> <p>来街者の利便性向上を図る本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>		

◆ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

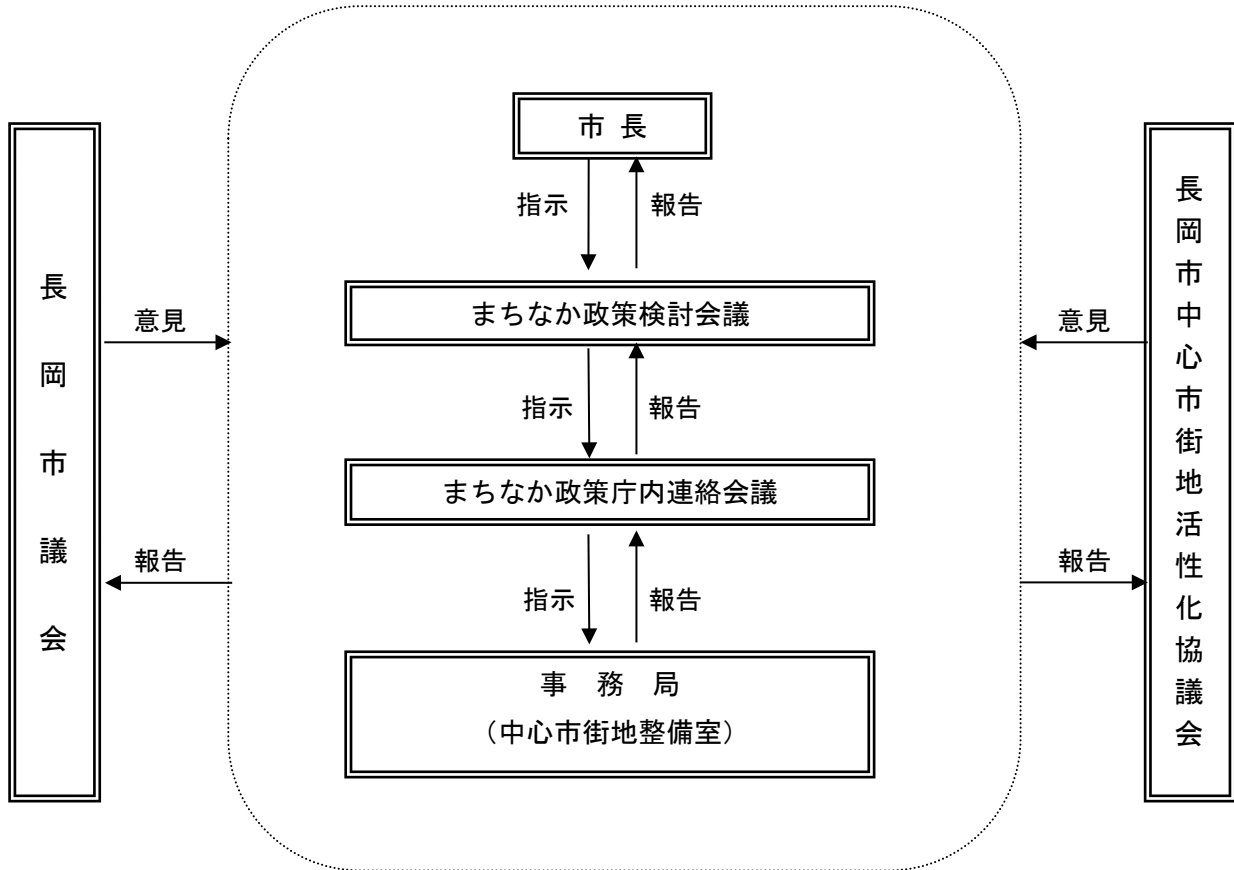
全 62 事業 新規事業 (14 事業)、継続事業 (48 事業)



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

＜長岡市の推進体制図＞



(1) 市庁内体制

① 中心市街地活性化を担当する統括組織（平成30年4月1日現在）

本市では、中心市街地の整備、市街地再開発、中心市街地活性化の計画策定や施策推進のため、平成25年4月1日付けで部級組織「中心市街地整備室」を新設した。

部級組織	中心市街地整備室
所管事項	中心市街地の整備、中心市街地活性化に関する計画策定及び推進、市街地再開発事業
人員体制	室長1名、担当課長2名ほか13名

②庁内の連絡調整等

・まちなか政策検討会議

中心市街地活性化に向けた部局横断的な検討組織として、関係部長以上の職員で構成する「まちなか政策検討会議」を設置し、必要に応じて基本的な方針を決定する。

職 名（平成 30 年 4 月 1 日現在）
副市長、地域政策監、政策監、技監、地方創生推進部長、総務部長、財務部長、市民協働推進部長、商工部長、観光・交流部長、都市整備部長、中心市街地整備室長

・まちなか政策庁内連絡会議

まちなか政策検討会議の下部組織として、中心市街地活性化に資する事業を所管する関係課の課長級職員で構成する「まちなか政策庁内連絡会議」を設置し、必要に応じて、個別事業の全体調整・運営等を行う。

職 名（平成 30 年 4 月 1 日現在）	主な所管事項
地方創生推進部政策企画課長 地方創生推進部ながおか・若者・しごと機構推進課長 市民協働推進部アオーレ交流課長 商工部産業イノベーション課長 商工部産業支援課長 観光交流部観光企画課長 都市整備部都市計画課長 都市整備部住宅施設課長 都市整備部交通政策課長 中心市街地整備室まちなか政策担当課長	総合計画、総合戦略 若者に対する政策全般 アオーレ長岡の活用 産業政策、起業・創業支援 商業振興政策 観光振興政策 コンパクトシティ、立地適正化 住宅政策、まちなか居住 交通政策、公共交通 中心市街地政策全般

③市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

平成 30 年 9 月議会	[建設委員会]長岡駅周辺の歩行者空間について 大規模小売店舗の撤退による影響について 都市のスポンジ化について まちなか居住促進について
平成 30 年 6 月議会	[本 会 議]第 3 期計画における中心市街地の未来像について [建設委員会]中心市街地の駐車場案内システムについて 大手通坂之上町地区の再開発事業について
平成 30 年 3 月議会	[建設委員会]中心市街地の交通政策について 学生のまちなか居住の推進について 中心市街地活力再生事業について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 協議会の概要

中心市街地活性化協議会については、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項第 1 号に定める都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図る者である特定非営利活動法人まちなか考房（平成 19 年 11 月 15 日付けで長岡市中心市街地整備推進機構に指定）及び同項第 2 号に定める経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図る者である長岡商工会議所を中心として、平成 19 年 11 月 20 日に設置され、第 1 期基本計画の推進役を担ってきた。

第 2 期基本計画の推進にあたっては、アオーレ長岡を中心に市民協働による活力あるまちづくりの推進を目指し、その活動の場を中心市街地へと広げるため、長岡市中心市街地整備推進機構に特定非営利活動法人ながおか未来創造ネットワークを平成 26 年 7 月 1 日付けで指定した。

(2) 長岡市中心市街地活性化協議会構成員及び代表委員並びに監事、オブザーバー

平成 30 年 5 月現在

区 分	構 成 員	代表委員
経済活力の向上	長岡商工会議所	会頭
都市機能の増進	特定非営利活動法人ながおか未来創造ネットワーク	代表理事
市町村	長岡市	副市長
商店街	長岡市商店街連合会	理事長
	長岡市大手通商店街振興組合	理事長
再開発組合等	長岡市大手通坂之上町地区権利者協議会	会長
大型店	㈱丸大	顧問
	㈱トッキー	支社長
公共交通機関	越後交通㈱	代表取締役社長
	東日本旅客鉄道㈱新潟支社長岡駅	駅長
	長岡市ハイヤー協会	会長
地域経済	㈱北越銀行	取締役頭取
	㈱大光銀行	取締役頭取
	㈱第四銀行	長岡ブロック営業本部長
	岡三にいがた証券㈱	代表取締役 会長兼社長
有識者	長岡技術科学大学	学長
	長岡造形大学	学長
	長岡大学	学長
	長岡工業高等専門学校	校長
その他 参加要請者	長岡市社会福祉協議会	会長
	(一社)長岡観光コンベンション協会	会長
	(一社)長岡青年会議所	理事長
	長岡市飲食業組合連合会	会長
	長岡市ホテル旅館組合	組合長
	特定非営利活動法人ネットワーク・フェニックス	代表理事

区 分	構 成 員	代表委員
	特定非営利活動法人まちなか考房	代表理事
	特定非営利活動法人多世代交流になニーナ	代表理事
	長岡市中心市街地商業商店街活性化運営委員会	委員長
	(一社)地域活性化・健康事業コンソーシアム	理事長

監事	長岡信用金庫	常務理事
	特定非営利活動法人市民協働ネットワーク長岡	代表理事

オブザーバー	新潟県長岡地域振興局企画振興部	部長
	新潟県産業労働観光部商業・地場産業振興課	課長
	日本政策投資銀行新潟支店	支店長
	長岡警察署	署長
	長岡市消防本部	消防長

(3) 協議会開催状況

①第1回協議会 平成19年11月20日

- 議題
- ・規約の承認について
 - ・役員を選任について
 - ・平成19年度事業計画及び収支予算について
 - ・まちづくり3法改正の概要について
 - ・中心市街地の現況と旧中心市街地活性化基本計画の検証について
 - ・改正法に基づく基本計画の策定について

②第2回協議会 平成20年1月30日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画の策定状況について
 - ・中心市街地活性化に向けた取り組みの基本的な考え方

③第3回協議会 平成20年4月23日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（素案）について
 - ・タウンマネジメント部会について

④第4回協議会 平成20年6月26日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（案）について
 - ・平成20年度活性化イベント企画（案）について

⑤第5回協議会 平成20年8月21日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画に対する「意見書」について
 - ・長岡駅周辺整備事業について
 - ・シティホール整備事業について

⑥第6回協議会 平成20年10月9日

- 議題
- ・（1期）長岡市中心市街地活性化基本計画の認定申請について

- ・シティホール整備事業、駅前周辺地区整備事業、パークアンドバスライド事業等について
- ・中心市街地活性化協議会の取組みについて

⑦第7回協議会 平成20年12月13日

- 議題 ・中心市街地活性化基本計画の認定報告について
- ・中心市街地活性化に向けた中心市街地活性化協議会の取組みについて

⑧第8回協議会 平成21年3月16日

- 議題 ・平成20年11月認定の中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・平成20年度中心市街地活性化事業について

⑨第9回協議会 平成21年5月28日

- 議題 ・平成21年度中心市街地活力再生事業について

⑩第10回協議会 平成21年10月22日

- 議題 ・中心市街地活性化協議会主体のソフト事業について
- ・中心市街地活性化基本計画の進捗状況について

⑪第11回協議会 平成22年5月17日

- 議題 ・長岡市中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・関係団体の取組みについて

⑫第12回協議会 平成22年12月17日

- 議題 ・認定中心市街地活性化基本計画の変更について
- ・中心市街地の各種事業の進捗状況について
- ・中心市街地活性化基本計画の事業について

⑬第13回協議会 平成23年6月22日

- 議題 ・中心市街地の各種事業の進捗状況について
- ・関係団体の取組みについて

⑭第14回協議会 平成24年4月27日

- 議題 ・中心市街地の各種事業の進捗状況について

⑮第15回協議会 平成25年5月10日

- 議題 ・代表委員の交代について
- ・平成24年度事業報告・収支決算（案）の承認について
- ・平成25年度事業計画・収支予算（案）の承認について
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の策定について

⑯第16回協議会 平成26年1月22日

- 議題 ・長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期案）の概要説明
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期案）に対する意見書(案)について

⑰第17回協議会 平成26年6月5日

- 議題 ・長岡市中心市街地活性化基本計画<第2期計画>の認定について（報告）
- ・長岡市中心市街地整備推進機構の変更について
- ・平成25年度事業報告並びに収支決算書(案)について

- ・協議会の組織と規約について
- ⑱第 18 回協議会 平成 26 年 7 月 23 日
議題 ・役員を選任について
・平成 26 年度事業計画(案)並びに収支予算(案)について
- ⑲第 19 回協議会 平成 27 年 5 月 14 日
議題 ・平成 26 年度事業報告・収支決算(案)について
・平成 27 年度事業計画・収支予算(案)について
- ⑳平成 28 年 2 月 12 日付け 書面決議
・長岡市中心市街地活性化基本計画<第 2 期計画>の変更について
- ㉑第 20 回協議会 平成 28 年 5 月 11 日
議題 ・平成 27 年度事業報告・収支決算(案)について
・平成 28 年度事業計画・収支予算(案)について
- ㉒平成 29 年 2 月 9 日付け 書面決議
・長岡市中心市街地活性化基本計画<第 2 期計画>の変更について
- ㉓第 21 回協議会 平成 29 年 5 月 11 日
議題 ・平成 28 年度事業報告・収支決算(案)について
・平成 29 年度事業計画・収支予算(案)について
- ㉔平成 29 年 10 月 11 日付け 書面決議
・長岡市中心市街地活性化基本計画<第 2 期計画>の変更について
- ㉕平成 30 年 2 月 7 日付け 書面決議
・長岡市中心市街地活性化基本計画<第 2 期計画>の変更について
- ㉖第 22 回協議会 平成 30 年 5 月 7 日
議題 ・長岡市中心市街地活性化協議会規約の一部改正(案)について
・平成 29 年度事業報告・収支決算(案)について
・平成 30 年度事業計画・収支予算(案)について
・長岡市中心市街地活性化基本計画<第 3 期計画>の策定について

(3) 協議会からの意見

(4) 協議会の規約

長岡市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 長岡商工会議所及び長岡市中心市街地整備推進機構は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、長岡市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目的)

第3条 協議会は、法第9条第1項の規定により長岡市が作成する基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第9条第7項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及びその実施に必要な事項、法第40条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

(活動)

第4条 協議会は、第3条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 長岡市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 長岡市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 長岡市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 長岡市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (6) 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- (7) その他協議会の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(構成員)

第5条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 長岡商工会議所
 - (2) 長岡市中心市街地整備推進機構
 - (3) 法第15条第4項及び第8項に規定する者
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 法第15条第4項に該当する者であって、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会の事務局を通じて申し出ることができる。この場合においては、協議会は法及び協議会の目的、活動から逸脱する等の正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。
- 3 前項の申し出により、協議会の構成員となった者は、法第15条第4項に規定する者でなくなったとき、又は協議会がなくなると認めるときは、協議会の資格を失う。

(代表委員)

第6条 協議会の構成員による代表委員（以下「代表委員」という）は、その構成員の指名する者をもって充てる。

- 2 代表委員の任期は2年とする。ただし再任は妨げない。
- 3 代表委員の任期中に変更が生じた場合、当該構成員の指名する後任者が引き継ぐものとする。

(役員)

第7条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名

(2) 副会長 2名

(3) 理事 10名以内

(4) 監事 2名

2 会長は、法第15条第1項に規定する者から指名された代表委員の中で選出し、代表委員会において選任する。

3 副会長及び理事・監事は会長が指名する者をもって充てる。

(職務)

第8条 会長は協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は、会長が欠けたときその職務を代理する。

3 理事は、重要事項を協議し、これを処理する。

4 監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を代表委員会に報告する。

(顧問、アドバイザー、オブザーバー)

第9条 協議会には、協議会における活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有する顧問及びアドバイザー、オブザーバーを配置することができる。

2 顧問・アドバイザー・オブザーバーは役員会の推薦で会長が委嘱する。

(会議)

第10条 会議は次のとおりとする。

(1) 代表委員会

(2) 役員会

(代表委員会)

第11条 代表委員会は、協議会の活動を円滑に推進するため適宜開催する。

2 代表委員会は、代表委員をもって構成する。

3 代表委員が代表委員会の会議に出席できないときは、当該代表委員が指定する者を出席させることができる。この場合において、第6項の規定は当該指定をされた者について適用する。

4 会長は必要に応じて、会議に関係者等の出席を求めることができる。

5 代表委員会は会長が招集し、会長が議長となる。

6 代表委員会は、代表委員の半数以上の出席で成立し、出席者の過半数の賛同を得て議決する。可否同数のときは、議長の決するところになる。

7 次に掲げる事項は、代表委員会の議決を経なければならない。

(1) 事業計画及び収支予算の決定及び変更

(2) 事業報告及び収支決算の承認

(3) 規約の改正

(4) 役員を選出

(5) その他、会長が必要と認める事項

8 前項に掲げる事項以外の事項は、第13条に規定する役員会において決定する。

(協議結果の尊重)

第12条 協議会の構成員は、代表委員会における協議結果を尊重しなければならない。

(役員会)

第13条 役員会は、代表委員会の活動を円滑に推進するため適宜開催する。

2 役員会の構成メンバーは、会長、副会長、理事、監事とする。

3 役員が役員会に出席できないときは、他の者に出席を委任することができる。

4 会長は必要に応じて、会議に関係者等の出席を求めることができる。

5 役員会の議長は、会長が務める。ただし、会長が役員会に出席できないときは、副会長が議長を務める。

6 役員会は、役員の半数以上の出席で成立し、出席者の過半数の賛同を得て議決する。可否同数の

ときは、議長の決するところになる。

7 次に掲げる事項は、役員会の議決を経なければならない。

- (1) 代表委員会に付議すべき事項
- (2) 代表委員会において委任された事項
- (3) 専門部会の設置等代表委員会の運営に関する事項
- (4) その他、会長が必要と認めた事項

(部 会)

第14条 役員会は必要に応じ、専門部会（以下、「部会」という。）をおき、業務の運営に関して調査、研究、検討を行う。

- 2 部会には、部会長及び副部会長をおくこととし、正副部会長は役員会において選任する。
- 3 部会長及び副部会長は部会活動を統括し遂行する。
- 4 各部会は調査、研究、検討などの活動結果を理事会に報告する。
- 5 会長は必要に応じて、部会に関係者等の出席を求めることができる。

(公 表)

第15条 協議会の公表は、長岡商工会議所並びに長岡市中心市街地整備推進機構の広報誌への掲載の他、協議会ホームページに掲載することによりこれを行う。

(事務局)

第16条 協議会の事務を円滑に処理するため、協議会に事務局を置く。

- 2 事務局の運営に必要な事項は、長岡商工会議所及び長岡市中心市街地整備推進機構が共同で処理する。

(会計年度)

第17条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(解 散)

第18条 代表委員会の議決に基づいて解散する場合は、代表委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

- 2 協議会が解散した場合には、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、長岡商工会議所および長岡市中心市街地整備推進機構がこれを清算する。

(補 則)

第19条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が代表委員会に諮って定める。

附 則

- 1 この規約は、平成19年11月20日から施行する。

附 則

- 1 改正後の規約は、平成26年6月5日から施行する。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中的実施

第3期計画においては、中心市街地活性化に向け、市民ニーズ、第2期計画の成果及び、新たな課題を踏まえた基本方針、目標を達成するために、以下のような事業を位置付けている。



(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

①パブリックコメントの実施

②市民ワークショップの開催

大手通坂之上町地区の市街地再開発事業で、人づくり・産業振興の拠点として整備する新しい施設でどんなことがしたいかなど、市民からアイデアを募るワークショップを開催した。

参加者は学生や企業関係者など、延べ88人。交流オフィスや図書館、カフェなどが入る予定の新拠点への期待や意見が活発に交わされた。出されたアイデアは、今後市が実施する基本設計に取り入れる。

第1回（平成30年6月23日（土））：参加者31人

第2回（平成30年7月26日（木））：参加者30人

第3回（平成30年9月9日（日））：参加者27人

③市民向け啓発セミナーの開催

平成29年度は、空きビル・空き店舗を改修し、新しい使い方・価値を生み出すリノベーションをまちなかに広げ、エリアの価値を上げていく「エリアリノベーション」をテーマに開催し、市民や地元の大学生など84人が参加した

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

■長岡市総合計画（平成28年3月）における土地利用構想

長岡市総合計画では、「土地利用構想」の基本方針の一つ「コンパクトで、広域的な拠点性を高める土地利用」として以下の考え方を示している。

- ・ JR長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区の都心地区と地域の中心部等を、相互に円滑で便利な幹線道路及び公共交通で結ぶとともに、市街地は適正な規模にとどめ、既存の市街地を有効に活用するなど、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めていきます。

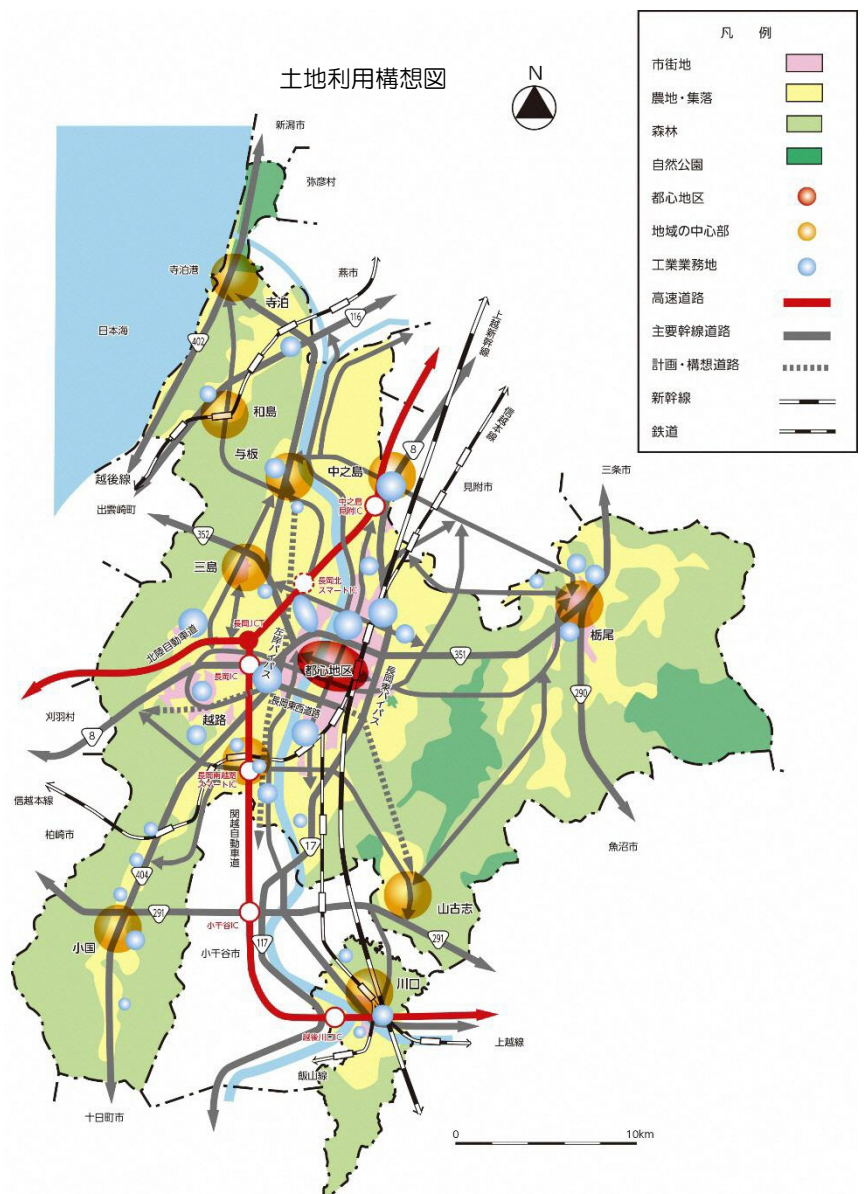
さらに、中越地域全体の発展をけん引する都市として、交通の便が良く、多くの市民にとって集まりやすい都心地区においては、広域かつ高次の都市機能を集積させるとともに、高速交通体系が整った優位性を活かし、市民の豊かな暮らしを支える中心都市として拠点性を高めていきます。

また、利用形態からみた土地利用の方針では、「その他の宅地」の方針として以下の考え方を示している。

- ・ コンパクトなまちづくりの視点から、居住や市民生活を支える商業や医療、福祉、教育等の都市機能が、一定の区域に集積し、誰もが公共交通でアクセスできるなど、都市全体で利便性の高いまちを推進する必要があります。

このため、都心地区だけでなく、各地域の中心部や歴史的に集落の拠点として役割を担ってきた拠点などに、ゆるやかに都市機能の集積を図ります。

また、中越地域全体の発展をけん引する都市として、特に都心地区においては、商業、医療、教育・文化、行政などの広域かつ高次の都市機能を集積させるとともに、高速交通体系が整った優位性を活かし、市民の豊かな暮らしを支える中心都市としての拠点性を高めていきます。

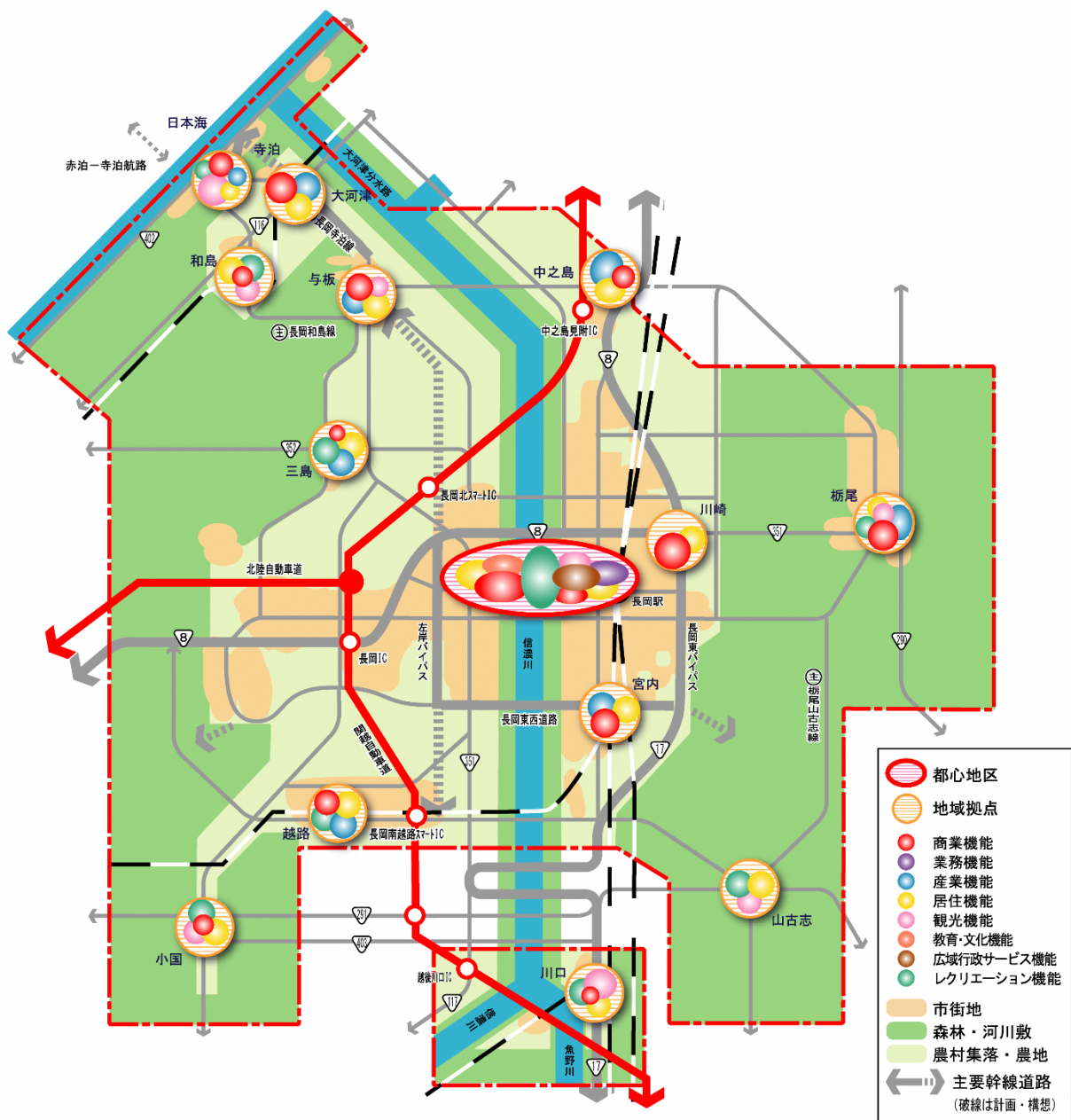


■長岡市都市計画マスタープラン（平成29年3月改訂版）における都市づくりの考え方

平成22年11月に策定し、平成29年3月に改訂された「長岡市都市計画マスタープラン」の中では、以下の都市づくりの考え方が示されている。

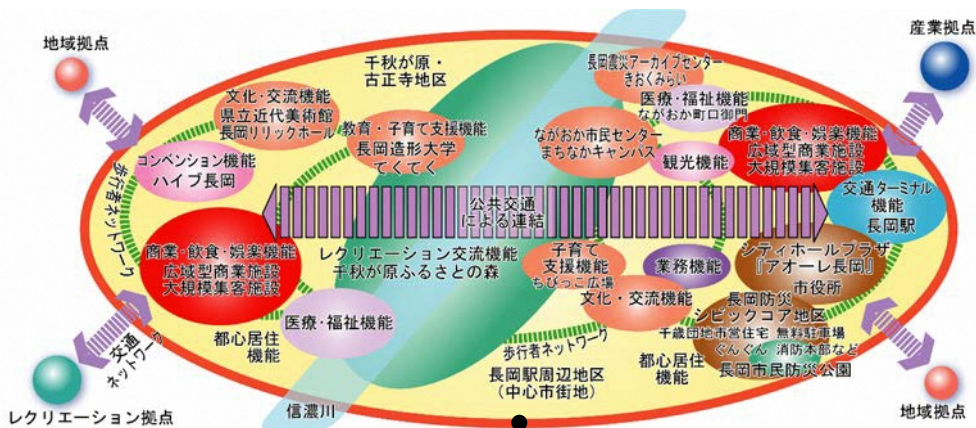
○ 都市の活力を生み出し、地域生活を支える「都心地区」及び「地域拠点」を形成し、相互を円滑で便利な幹線道路及び公共交通網で結ぶ

- ・「都心地区」では、中越地域全体のまちの活力とにぎ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・福祉などの高度な都市機能の集積を図ります。
- ・「地域拠点」では、住民の暮らしを支えると同時に、地域活力を創出する場として、身の回りの買い物など、日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持します。さらに、各地域の歴史や文化、産業などの個性を活かした魅力的な地域づくりを進めます。
- ・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「地域拠点」、あるいは「地域拠点」相互をしっかりと結びます。



都心地区

(長岡地域)

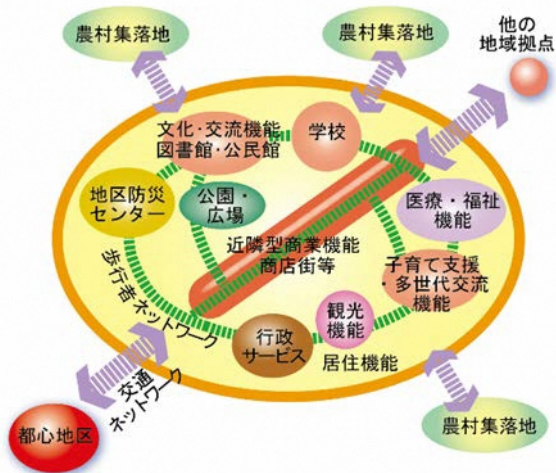


都心地区

- ・商業・業務、教育・文化、行政、医療・福祉など、高度な都市的サービスを提供

地域拠点

(各地域)



地域拠点

- ・住宅、商店、福祉施設など、日常生活に必要な基礎的サービスを提供

- 市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用し、人口密度を維持する
 - ・「コンパクトなまちづくり」の視点に立った土地利用を図るため、市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用します。
 - ・「都心地区、地域拠点及びその周辺や公共交通の利便性の高い区域」※へ居住を誘導します。
(※都市再生特別措置法の居住誘導区域)
 - ・既成市街地では、まちの魅力を向上し、都市機能のさらなる集積を図るため、質の高い市街地環境の形成を進めます。
 - ・本市のさらなる発展に寄与し、都市機能の集積につながる開発については、適正な規模での新たな市街地整備を検討します。検討にあたっては、都心地区を核としたまとまりのある市街地形成を基本とします。

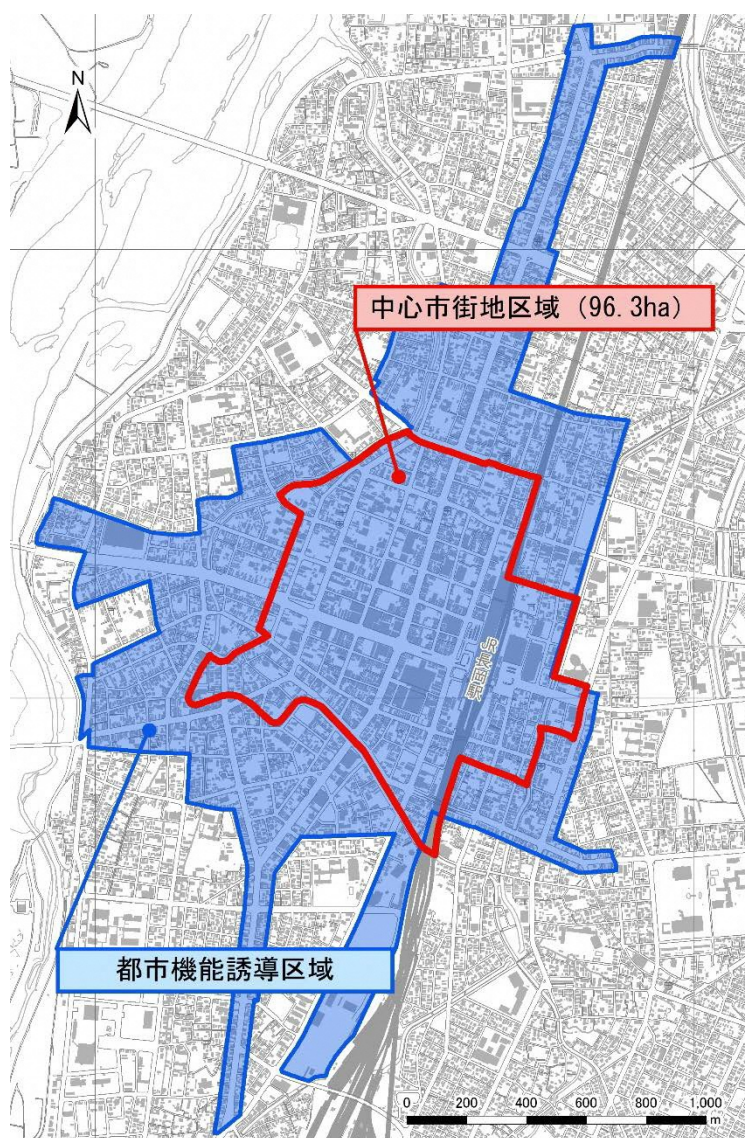
○ 環境への負荷を軽減するとともに、市民が安全に安心して暮らせる生活空間を創る

- ・本市の多様な地形が生み出す美しく豊かな自然環境は、次世代に引き継ぐ貴重な資源として、維持・保全を図ります。
- ・環境への負荷を軽減し、持続可能な都市づくりを進めていくため、二酸化炭素をできるだけ排出しない「低炭素社会」や、資源を無駄使いせず再利用や再資源化を進める「循環型社会」の構築に向けた都市づくりに取り組みます。
- ・市民の安全・安心な暮らしの確保に向けて、水害と2度の震災の教訓を活かしながら、日本一災害に強い都市づくりを推進します。

■長岡市立地適正化計画（平成 29 年 3 月）における都市機能誘導の方針

平成 29 年 3 月に策定した「長岡市立地適正化計画」の中では、以下の都市機能誘導の方針が示されている。

- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図ります
- 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
- このほか、都心地区・地域拠点では、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ります。
※ 官民連携により、これらの都市機能の維持・誘導を実現します。



[2] 都市計画手法の活用

(1) 新潟県における都市計画手法の活用

新潟県は、大型店の適正立地のあり方と中心市街地の賑わい回復の方策について検討するため、平成 18 年 4 月に「新潟県中心市街地活性化検討委員会」を設置した。同委員会「大規模集客施設の適正立地等検討小委員会」における検討を経て、平成 19 年 6 月に県知事あてに提出された報告書の中で、床面積の合計が 1 万㎡を超える集客施設であって、小売業を行うための店舗面積の合計が 3 千㎡を超えるもの（以下「特定施設」という。）について、原則として商業地域及び近隣商業地域に限定することが適当と提言された。

この報告を受け、平成 19 年 12 月県議会において「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」が可決された。条例の施行日は平成 20 年 10 月 1 日である。同条例に基づき、新たに特定施設を設置しようとする者は、あらかじめ県に届出を行い、県知事の意見を聴くことが義務付けられる。県知事は意見を述べるに当たり、関係市町村長の意見を聴くとともに、「新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会」に諮ることとされている。

(2) 本市における都市計画手法の活用

本市は、平成元年に「地区計画」制度を導入し、これ以降新たに市街化区域に編入する地区には地区計画を定めて、適正な土地利用が行われるよう積極的に規制・誘導している。これにより、地区計画の指定区域においては、都市計画マスタープランで商業業務系の土地利用を目的とする地区など一部の地区を除き、延床面積 3,000 ㎡超の大規模商業施設の立地が用途地域または地区計画によって制限されている。

その後、コンパクトなまちづくりの実現と中心市街地の活性化を図るため、長岡市内の準工業地域（現在 791.7ha）全域において、大規模集客施設（床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、観覧場、展示場等）の立地を制限する特別用途地区（「大規模集客施設制限地区」）を定めるとともに、「長岡市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限等に関する条例」を制定し、平成 20 年 11 月 4 日付けで都市計画決定を告示、条例を施行した（最終変更：平成 26 年 3 月 28 日）。

大規模集客施設を含めた商業系の土地利用の方針については、長岡市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月改訂）において、以下のような方針を定めている。

- 買い物の利便性に応じた 3 つの商業集積（近隣型、地域型、広域型）を計画的に配置
- 大規模集客施設は都心地区への立地を誘導
- 複数棟からなる商業施設の立地について適切に対処
- 地域商店街の活性化を都市整備の面からも積極的に支援

なお、平成 27 年の風営法及び建築基準法の改正に伴い、大規模集客施設に追記された「ナイトクラブ」においても、条例によりその立地が制限されている。

■各商業集積の規模の目安と配置方針

区分	主な役割	規模の目安（上限）		配置方針
	施設の形態 (例)	建物規模 注 1)	集積の規模 注 2)	
近隣型	<ul style="list-style-type: none"> ・生鮮食料品など、最寄品を提供。 ・日常生活の買い物需要を担う。 ・各地域の核となる商業集積。 	3千㎡以下	～1万㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な買い物需要や高齢化の進行を踏まえ、身近な範囲への配置を促進する。 ・各地域の商業機能の維持・増進につながるものについては、可能な限り配置されるよう配慮する。 ・主に地域間を結ぶ幹線道路沿道等への配置を促進する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街 ・食品スーパー 			
地域型	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄品のほか、一部の買回品も提供。 ・近隣型商業集積よりも規模が大きく、広範囲からの買い物需要を担う。 	1万㎡以下	1万～2.5万㎡程度	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣型商業集積よりも広範囲からの買い物需要に応えることから、交通利便性の高い場所への配置を基本とする。 ⇒国道8号、国道17号、長岡東西道路、左岸バイパス等の4車線以上の幹線道路沿道及び結節部 ⇒これら道路と接続する長岡IC周辺 ・周辺の消費需要や既存商業集積の状況、地域ニーズによっては、地域型商業集積の新たな展開について必要に応じて検討する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・総合スーパーマーケット（量販店） ・ホームセンター 			
広域型	<ul style="list-style-type: none"> ・中越地域全体の広域商圈を担う。 ・都市の求心力の向上とまちの賑わいを創出する。 	上限なし	上限なし	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利便性が高く、市内外の住民にとって集まりやすい「都心地区」への配置を基本とする。
	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター ・デパート ・専門店 			

注 1) 建物規模の上限の目安：店舗1棟当たりの床面積

注 2) 集積の規模の目安：店舗が複数棟集まった際の床面積の総量

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

本市の中心市街地では、近年、大型商業施設の撤退が相次いだが、その空き店舗を行政施設として利用するなど、既存ストックの有効活用を図っている。中心市街地において撤退した大規模建築物等の概要は以下のとおりである。

■ 中心市街地における主な大規模建築物等の既存ストック概要

旧施設名 【開店年】	敷地面積	延床面積	経過年数（平成 31年4月現在）	現状の建物利用	今後の予定
ザ・プライス 丸大 【昭和27年】	1,855 m ²	8,205 m ²	閉店後18年8月 （平成12年8月 閉店）	長岡市が「ながおか市民センター」として活用（平成13年開館）	
ダイエー長岡店 【昭和60年】	7,496 m ²	37,419 m ²	閉店後13年8月 （平成17年8月 閉店）	平成19年7月、ビルの3階にビル所有企業の本社が中心市街地外から移転。同年12月、大型書店など14のテナントからなる「E・PLAZA」が開店。平成24年7月には、3、4階に家具店が出店した。	
大和長岡店 【昭和33年】	1,317 m ²	7,944 m ²	閉店後9年 （平成22年4月 閉店）	平成22年7月から平成30年3月まで、1階部分を「カーネーションプラザ」として開店。 平成30年6月からは、大手通坂之上町地区市街地再開発事業に導入する機能の先行実施を行う「NaDeC BASE」として市が活用。	大手通坂之上町地区市街地再開発事業に伴い、平成32年に解体予定

（資料：長岡市）

(2) 本市における行政機関・都市福利施設の立地状況

本市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

①市もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

施設名	所在地	分類
シティホールプラザ アオーレ長岡（長岡市役所本庁舎）	大手通 1	中心市街地
大手通庁舎	大手通 2	中心市街地
ながおか市民センター	大手通 2	中心市街地
社会福祉センター トモシア	表町 2	中心市街地
さいわいプラザ（中央公民館、科学博物館、 牧野家史料館、健康センター）	幸町 1	中心市街地外
環境衛生センター	寿 3	中心市街地外
支所	10 地域	中心市街地外
まちなかキャンパス長岡	大手通 2	中心市街地
長岡震災アーカイブセンターきおくみらい	大手通 2	中心市街地
長岡戦災資料館	城内町 2	中心市街地
長岡市立劇場	幸町 2	中心市街地外
長岡リリックホール	千秋 3	中心市街地外
ハイブ長岡	千秋 3	中心市街地外
市民体育館	学校町 1	中心市街地外
中央図書館	学校町 1	中心市街地外
互尊文庫	坂之上町 3	中心市街地
河井継之助記念館	長町 1	中心市街地
長岡市ゲストハウス坂井邸	旭町 2	中心市街地
まちなか観光プラザ	大手通 1	中心市街地
まちなか考房	坂之上町 2	中心市街地
山本五十六記念館	呉服町 1	中心市街地
如是蔵博物館	福住 1	中心市街地

（資料：長岡市）

②教育・文化施設

施設名	施設数	施設内訳
保育園	77	市立 42、私立 35
幼稚園	7	市立 2、国立 1、私立 4
認定こども園	15	私立 15（うち中心市街地 1）
地域型保育施設	11	私立 11（うち中心市街地 1）
小学校	56	市立 55、国立 1
中学校	29	市立 27、国立 1、私立 1
高等学校	12	県立 9、私立 3
高等教育機関（大学、高専）	4	市立 1、国立 2、私立 1
特別支援学校	4	市立 2、県立 2
専修学校・各種学校	15	専修学校 15（うち中心市街地 4）
図書館	9	市立 9（うち中心市街地 1）
博物館・美術館・資料館	15	市立 13、県立 2（うち中心市街地 1）

（資料：長岡市）

③主な医療施設

施設名	施設数	備考
総合病院	3	
病院	8	
内科・外科医院	80	（うち中心市街地 5）

（資料：長岡市）

(3) 本市における大規模小売店舗の立地状況

表. 市内における店舗面積 3,000 m²以上の大規模小売店舗

※平成 30 年 7 月末日現在

店舗名		核店舗等	業態	所在地	店舗面積	開店日
中心市街地内						
1	CocoLo長岡	CocoLo長岡	寄合百貨店	城内町1	11,415 m ²	S55.7.1
2	コープビル	ホテルニューオータニ長岡	専門店	台町2	3,909 m ²	S62.1.10
3	長岡駅前城内ビル	イトーヨーカドー丸大長岡店	スーパー	城内町2	13,000 m ²	S63.11.25
4	越後交通ビル(E・PLAZA)	宮脇書店ほか	その他	台町2	13,093 m ²	H19.12.1
中心市街地外						
5	長岡西開発第一商業ビル	サンキ	スーパー	喜多町	3,945 m ²	S55.11.7
6	北長岡ショッピングセンタービル	コメリ、原信ほか	スーパー	豊1	5,082 m ²	S61.10.31
7	新長岡ショッピングセンター	イオン長岡店	ショッピングセンター	小沢町	21,700 m ²	H1.10.27
8	宮内ショッピングセンター	原信、コメリほか	スーパー	宮内町	6,644 m ²	H5.6.24
9	長岡アークプラザ南	スーパーセンタームサシほか	その他	古正寺町	12,313 m ²	H5.7.28
10	長岡アークプラザ北	ヒマラヤスポーツほか	その他	古正寺町	6,973 m ²	H5.10.15
11	長岡セントラルマーケット1号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,530 m ²	H8.7.29
12	長岡セントラルマーケット2号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,106 m ²	H8.7.29
13	長岡セントラルマーケット3号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	3,023 m ²	H8.7.29
14	アークプラザ新長岡パワーセンター西	ニトリ	専門店	南七日町	8,214 m ²	H9.4.11
15	夢大陸長岡店	夢大陸長岡店	その他	喜多町	3,037 m ²	H9.8.31
16	リップス	トイザらス、ドン・キホーテほか	専門店	川崎町	5,349 m ²	H11.7.31
17	栃尾ショッピングモール	マルイほか	スーパー	巻淵	4,823 m ²	H11.10.18
18	ひらせいホームセンター和島店	ひらせいホームセンター	専門店	両高	3,228 m ²	H12.3.29
19	長岡駅東トーアショッピングセンター	原信、コダマほか	スーパー	今朝白2	3,329 m ²	H12.10.6
20	アークガレリア長岡	カワチ薬品、西松屋ほか	その他	喜多町	4,840 m ²	H14.6.20
21	アピナ長岡店	アピナ長岡店	専門店	堺町	3,927 m ²	H15.6.26
22	原信マーケットシティ新保	原信、ダイソーほか	スーパー	新保町	4,064 m ²	H15.9.1
23	ウオロク長岡店	ウオロク、ジョイフィット	スーパー	日赤町2	6,714 m ²	H15.10.10
24	原信川崎ショッピングセンター	原信	スーパー	堀金1	3,331 m ²	H17.8.25
25	リバーサイド千秋	アピタ長岡店	ショッピングセンター	千秋2	27,221 m ²	H19.4.6
26	長岡マーケットモール	ジョーシンほか	専門店	古正寺町	5,268 m ²	H19.10.20
27	シネマする街 千秋通り	ゼビオスポーツほか	その他	千秋2	3,831 m ²	H19.11.30
28	ニトリ長岡川崎店	ニトリ	専門店	川崎町	5,230 m ²	H21.4.1
29	アクロスプラザ長岡 A 街区	原信ほか	スーパー	沖田1	7,054 m ²	H22.3.4
30	ケースデンキ長岡川崎店	ケースデンキ	専門店	川崎町	3,836 m ²	H22.6.20
31	長岡古正寺ショッピングセンター	スーパーセンタームサシほか	その他	古正寺町	5,759 m ²	H22.7.25
32	長岡寺島ショッピングセンターA街区	コメリ、原信	スーパー	寺島町	7,295 m ²	H24.10.28
33	長岡寺島ショッピングセンターB街区	コメリ	スーパー	寺島町	8,823 m ²	H24.10.28
34	(仮称)ケースデンキ長岡堺東店	ケースデンキ	専門店	堺東町	5,079 m ²	H27.12.25
35	(仮称)喜多町ショッピングセンター	ダイレックス、西松屋ほか	専門店	喜多町	3,615 m ²	H28.2.20
36	リップス旭岡 25 街区	原信	スーパー	上条町	5,975 m ²	H28.11.2
37	リップス旭岡 26 街区	ジーユーほか	専門店	上条町	3,643 m ²	H28.11.2
38	花園ショッピングセンター	原信、TSUTAYA ほか	スーパー	花園南1	6,360 m ²	H28.11.17
39	(仮称)アクロスプラザ長岡七日町A	原信、HUMPTY DUMPTY ほか	スーパー	七日町	5,602 m ²	H28.11.26
40	リップス愛宕	ジョーシン、ラムー	専門店	東栄1	5,368 m ²	H29.3.16
41	(仮称)アクロスプラザ長岡七日町B	マツヤ、上州屋ほか	専門店	福山町	3,452 m ²	H29.6.21
42	(仮称)テックランドNew長岡店	ヤマダ電機	専門店	古正寺1	4,890 m ²	H30.9.19
43	(仮称)東京インテリア家具長岡店	東京インテリア家具	専門店	千秋2	8,090 m ²	H31.1 予定
合計					43店	288,980 m ²

(資料：長岡市)

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を推進する。

4. 市街地の整備改善のための事業	大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
	まちなか図書館（仮称）整備事業
	産学連携情報交流センター（仮称）整備事業
	まちなか公共サイン整備事業
	優良建築物等整備事業
	駐車場案内システム改善事業
	店ちか駐輪場設置社会実験事業
	長岡駅東口エレベーター更新事業
5. 都市福利施設を整備する事業	まちなか図書館（仮称）整備事業（再掲）
	産学連携情報交流センター（仮称）整備事業（再掲）
	アオーレ長岡活用事業
	まちなかキャンパス長岡事業
	多世代健康まちづくり事業
	子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営
	トモシア交流支援事業
	N a D e C 構想先行実施事業
	長岡駅東口地区公共施設整備検討事業
6. 居住環境の向上のための事業	若者のまち居場所づくり推進事業
	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
	まちなか居住区域定住促進事業
7. 商業の活性化のための事業	大規模小売店舗立地法の特例措置
	バスケによるまちづくり事業
	歩道の有効活用「まちカフェ」事業
	学生交流「ちょい乗りバス券」実証実験事業
	ながおか若者チャレンジショップ事業
	N a D e C B A S E 活用事業
8. 4 から 7 までの事業と一体的に推進する事業	ノンステップバス等導入事業
	観光レンタサイクル事業

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

○個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

①まちなか型公共サービスの展開

これまで、市民センターでの実証実験の成果を活かしながら、「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を踏まえ、「まちなか型公共サービス」を展開し、市役所機能の分散配置と併せたまちなかの都市機能の更新と再集積に取り組んできた。

これらの施設において、市民活動やイベント、学習の場、文化事業などが幅広く展開され、その結果、中心市街地への来街者が多世代にわたり増加するとともに、「ハレの場」、「顔」としての機能が定着してきた。

こうしたことから、長岡の中心市街地に人々が集まる理由・目的・価値観は、従来の中心商業地が提供する物やサービスとは異なり、アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡、社会福祉センタートモシアなど、公共施設を中心に展開される様々な情報を含めたサービスやイベント＝「まちなか型公共サービス」に転換したといえる。これは、まさに中心市街地の質的な転換を意味しており、商業の衰退を原因とする中心市街地の疲弊に苦しむ地方都市の処方箋として、新たなモデルを提示したものと見える。

②合併地域との連携

アオーレ長岡では、休日を中心に様々なイベントが開催され、「アオーレに来れば何かやっている」という意識が定着し、中心市街地に来街する新たなきっかけが生まれた。

こうした中で、中心市街地において、合併地域の特色あるイベントを実施することで、地域において本イベントの来場者数が増加するなど、改めて中心市街地の情報発信力の効果を確認することができた。

その結果、中心市街地が、合併地域を含む長岡広域市民の「ハレ」の場として、また、“新しい長岡の「顔」”として定着している。

③市民協働

市役所機能のまちなか回帰に関する一連の整備は、中心市街地を「自分の（居）場所」として捉える先導的な役割を果たしてきたといえる。特段のお金を使わなくても自由に過ごすことのできる空間が中心市街地にあることで、多くの市民に利用されることとなり、中心市街地の再生につながっているものと考えられる。

また、市民と行政がともにまちを作り上げるというコンセプトのもと、アオーレ長岡において開催された数多くのイベントのうち約 8 割は、市民が主体となって実施したものであり、アオーレ長岡が市民活動、市民協働の拠点として定着してきていることが窺える。

[2] 都市計画等との調和

○都市計画、市町村マスタープラン、その他法令に基づく種々の計画との整合性について

①長岡市総合計画

平成 28 年 3 月に策定した「長岡市総合計画」（平成 28～37 年度）において、中越地域全体の発展をけん引する都市として、特に都心地区においては、商業、医療、教育・文化、行政などの広域かつ高次な都市機能を集積させることを明記している。都心地区の中でも特に長岡の「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ていく旨が記載されている。

②長岡市都市計画マスタープラン

本計画の計画区域である中心市街地及び都心地区の位置付けを都市計画マスタープランでも明確に記載するとともに、本計画に位置付けている市街地整備事業等についても記載している。また、テーマ別の基本方針として、中心市街地の価値の創造を掲げており、この中で、中心市街地は、中越地域の中心としての拠点性を高め、長岡の顔としてとして市全体の活力を牽引するとともに、多世代が集まり多様な機能が集積する、日常と非日常（「ハレ」の舞台）が交わり楽しめる場づくりを推進することが記載されている。

このように都市計画マスタープランでも中心市街地の活性化について積極的に推進していくことが記載されていることから、中心市街地活性化基本計画と都市計画マスタープランは整合しているといえる。

③長岡市立地適正化計画

平成 29 年 3 月に策定した「長岡市立地適正化計画」において、都市機能誘導区域である中心市街地に誘導する機能として、広域型商業施設を始め、病院や診療所、社会福祉や子育て支援施設、図書館や文化会館、体育館などが記載されている。

このように広域かつ高次な都市機能の集積を促進させることで、中心市街地の活性化に寄与することが期待されることから、中心市街地活性化基本計画と立地適正化計画は整合しているといえる。

④長岡市地域公共交通網形成計画

平成 29 年 3 月に策定した「長岡市地域公共交通網形成計画」において、長岡駅と周辺地域を結ぶ基幹路線や高速バス、鉄道等を基本とした公共交通網を形成していくことが記載されている。また、まちなか居住区域内のバス系統数の維持を図ることも明記している。

[3] その他の事項

(1) 環境・エネルギー等への配慮

アオーレ長岡は、環境の保全に配慮したさまざまな取り組みを行っており、国土交通省の「省CO₂推進モデル事業」に自治体として初めて認定された。施設には、太陽光パネルや天然ガスでの発電状況、雨水の利用状況、省CO₂削減量などの情報をリアルタイムに“見える化”する機器を設置。環境に対する市民意識の向上を喚起する仕掛けも導入している。

中心市街地における各種事業の実施にあたっては環境面に配慮した取り組みを進めていく。

＜アオーレ長岡における取り組み＞

- ・ アリーナ屋根を「屋上緑化」し、地球温暖化の防止と環境意識の向上を目指す。
- ・ 太陽光度に合わせてナカドマの屋根のパネル部を開けることで発電効率を上げ、併せてナカドマに通風する、ナカドマ屋根に「太陽光発電・換気システム」を導入。
- ・ 雨水を集め、ろ過し繰り返し使う「中水循環型融雪システム」を導入し、トイレの洗浄水や冬季の屋根融雪水、夏季における施設冷却のための散水用として利用する。
- ・ 国内最大の天然ガス産出地という本市の特性を生かし、燃焼時の二酸化炭素や窒素酸化物の排出量が少ない、環境特性に優れた地場産の天然ガスをエネルギー源とする「天然ガスコージェネレーションシステム(※)」を導入。

※発電時に発生する排熱を電力と合わせて冷暖房や給湯などに利用する仕組み。省エネルギー性や環境保全性に優れる。

(2) 国の地域活性化施策との連携

長岡版総合戦略である「長岡リジュベネーション～長岡若返り戦略」において、人口減少社会に対応するため、「若者」を地方創生の主役に据え、「若者自身が参加、企画、実現し、魅力を生み出すまちづくり」、「長岡で頑張っている産業の事業展開を応援するとともに、新たな起業や産業の誘致を促進することによる「働く場」の確保」などを目指すことが記載されており、そのために、例えば3大学1高専が連携して、中心市街地を産業ビジネス拠点としていくなど、今後、多様な取り組みを進めていく。

また、中心市街地を含む広域的な観光施策については、地方創生推進交付金を活用し、季節観光から通年観光、日帰り・単発イベント観光から滞在型観光に転換することで、観光を一大産業として成長させ、観光による外需から新たな産業の振興及び雇用の確保につなげ、人口減少に歯止めをかける。

(3) 都道府県との連携

県では、条例により、大規模集客施設の適正立地等の施策を実施し、機能的で利便性が高く、地域の核として人々が集う魅力ある中心市街地の形成を図り、中心市街地との円滑なアクセスが可能な自動車に過度に依存しない生活の実現を目指す「にぎわいのあるまちづくり」を推進するために「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」を制定している。

今後も、当該条例を活用し、新潟県と連携を図りながら、中心市街地の活性化を図っていく。

また、大規模小売店舗立地法の特例措置についても同様に、新潟県と十分な連携を図り、指導、助言をいただきながら検討を進めていく。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	認定申請は本市が行う。協議会の意見は、「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化に資する事項」に記載
第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載