

都市再生整備計画

ながおかしとちお
長岡市栃尾地区

にいがたけん ながおかし
新潟県 長岡市

平成31年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	ながasaki 長岡市	地区名	ながasakiしとうきたく 長岡市栃尾地区	面積	23.4 ha
計画期間	平成 31 年度 ~ 平成 35 年度	交付期間	平成 31 年度 ~ 平成 35 年度				

目標

公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動によるにぎわい再生を図る。

目標1：地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進する。

目標2：多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部のにぎわいを創出し、地域に発信する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・長岡市栃尾地域の中心部は、長岡市立地適正化計画(平成29年3月)において、「地域拠点」に位置づけられ、生活サービス機能を維持・誘導し、歩いて暮らせる生活圏の形成と利便性の高い生活環境の維持を図る地域となっている。併せて、長岡市公共施設等総合管理計画(平成29年3月)及び長岡市地域公共交通網形成計画(平成29年3月)との整合・連携を図りながら、目指す将来都市構造の実現を図ることとしている。
- ・また、栃尾地域は、上杉謙信公ゆかりの地であり、史跡が多く残されているとともに、雪国特有の建築様式である「雁木」が独自の地域景観を醸し出しており、今でも、街並みとの調和を保ちながら、大切に保存・活用されている。
- ・平成9年から新潟大学工学部、地元町内会(表町)、長岡市らの協働により、地域との調和を残しながらデザインされた看板や雁木を街並みのシンボルとして残そうと雁木づくりのプロジェクトが実施されている地域である。
- ・このように栃尾地域は市民活動が盛んであり、地域内84の区において、スポーツ団体(37団体)、文化・芸能団体(32団体)、健康・福祉・ボランティア団体(39団体)、NPO法人(6団体)、地域づくり・活性化活動を行っている団体(19団体)等、様々な市民団体が活動している。また、これらとは別に、区ごとに伝統行事等のコミュニティ活動が行われている。
- ・一方で、主産業であった繊維関連産業の衰退や人口減少・高齢化、モータリゼーションの進展に伴って、中心市街地においては、空き家・空き店舗等の遊休施設等が目立ち、空洞化が顕著である。
- ・また、支所庁舎や市民会館等、中心市街地に位置する公共施設の老朽化や耐震性の不足等の課題を抱えていることから、平成17年に長岡地域土地開発公社が取得した旧工場跡地(未利用地)に「栃尾地域交流拠点施設」を整備し、多世代交流と地域活性化を促進するとともに、公共施設等の都市機能の集約・再編を行うこととしている。

課題

- ・栃尾地域は、中心部を含む全域で人口減少が進展し、平成52年には、平成22年から34.4%の減少が見込まれるとともに、平成52年の65歳以上の高齢者は4割強となり、市内でも人口減少、高齢化が著しい地域とされることから、人口密度を確保し、コンパクトで持続可能な都市への再編が求められる。
- ・栃尾地域の中心部に位置する公共施設の老朽化や耐震性の不足など建替や耐震改修等の対策が必要であり、建替や改修にあたっては、各施設の利用状況や課題等の現状を踏まえて再編・集約を検討する必要がある。
- ・栃尾地域には、食材(日本酒・油揚げ・米等)、古民家(雁木)、織物、職人等の地域資源が豊富にあることから、栃尾発の起業・創業の実践や産業振興を推進する各種イベントの実施による地域の活力創生、長岡地域の中心市街地と連携した取組みによる誘客でにぎわい創出が求められる。
- ・人口減少・高齢化が特に顕著な中山間地域の存続のため、新たに整備する施設だけでなく、空き家・空き店舗等の既存ストックを活用し、若者が活躍できる環境づくりや市民や来街者の交流の場づくり等により、多様な人々の活動・交流を促進させ、中心部から栃尾地域全体へ賑わいや活力を波及させることが求められている。

将来ビジョン(中長期)

【長岡市総合計画(平成28年度～平成37年度)】

【長岡市総合計画】

- ・各地域の中心部においては、公共サービス等を受けやすい生活利便性の高い良好な環境形成を推進するとともに、都市機能の適正配置による拠点性の向上を図る。
- ・地域における市有施設等を活用した交流・活動拠点の整備、自由な発想による市民力や地域力が十分に発揮される環境づくりを積極的に推進する。
- ・市民や地域、事業者、とりわけ将来を担う若者層が、積極的かつ主体的にまちづくりに参画し、活躍できる環境づくりを強力に推進する。

【長岡市立地適正化計画】

- ・栃尾地域の中心部には、支所、診療所、近隣型商業施設、体育館、図書館、市民会館、金融機関等の都市機能が集積しており、地域拠点として位置づけられている。また、支所を中心として「都市機能誘導区域」が設定されている。
- ・栃尾地域の都市機能誘導区域において維持、誘導する施設として、支所、地域住民のための教育・文化施設(生涯学習の拠点となる施設、図書館、文化会館・ホール)、健康増進施設(体育館)等が設定されている。

【長岡市公共施設等総合管理計画】

- ・全ての公共施設等の更新を行うと、相当規模の費用の増大が見込まれるため、施設の更新費を抑える必要があるほか、施設の適正配置を図っていくうえでも、施設の総量を抑制していく必要がある。
- ・施設の建替時には複合化、多機能化を検討するとともに、施設の空きスペースに他機能の導入を検討する等、維持更新費の縮減と市民の利便性の向上を目指す。
- ・未利用地や施設跡地は、施設の量の適正化・適正配置を進めるための貴重な種地であり、有効活用を図る。また、未利用地・未利用施設には周辺に不足している機能を導入する等、有効活用を図る。

目標を定量化する指標

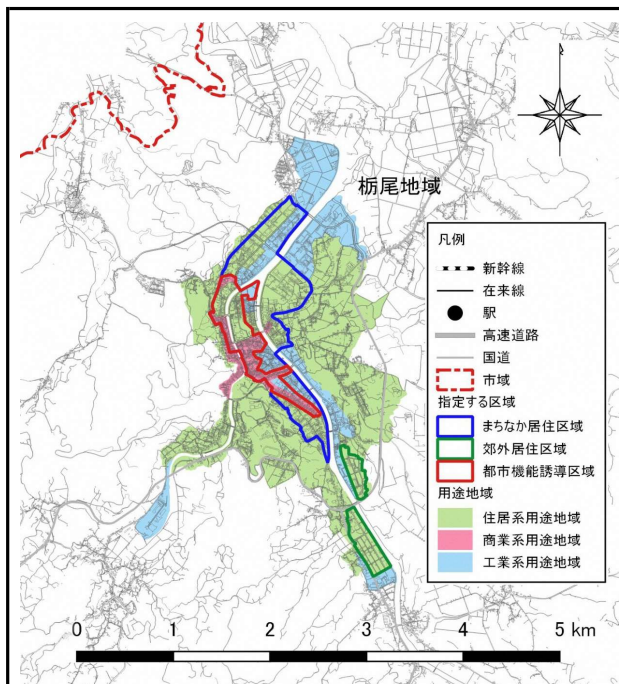
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
地域交流拠点施設の年間利用者数	人／年	移転前の公共施設(文化センター、市民会館)と地域交流拠点施設の年間利用者数の比較	地域交流拠点施設の利用者数を維持することにより、目標1の地域の暮らしを支える機能・サービスの充実等による便利なまちづくりの効果を確認する。	109,837	H30 110,000 H35
計画区域内における空き家の件数	件	都市再生整備計画区域内における空き家の件数の比較	都市機能誘導区域である計画区域内の空き家を活用し、都市機能の集約・立地誘導及び居住誘導を図り、空き家の件数を現状維持する(増加させない)ことにより、目標1の地域の暮らしを支える機能・サービスの充実等による便利なまちづくりの効果を確認する。	36	H30 36 H35
計画区域内におけるイベント参加者数	人／年	地域交流拠点及び計画区域内におけるイベントへの参加者数の比較	地域交流拠点施設及び計画区域内におけるイベントへの参加者数の増加により、目標2の中心部のにぎわいの創出・地域発信のまちづくりの効果を確認する。	42,597	H30 47,000 H35
谷内商店街の歩行者数	人／2日	H27からH29までの3ヶ年の平日と土曜日の合計歩行者数の平均値と比較。なお、目標値の算出にあたっては、平成33年から平成35年までの3ヶ年を対象として、同様の調査を行い算出する。	谷内商店街の歩行者通行量を現状維持することにより、目標2の中心市街地のにぎわいの創出・地域発信のまちづくりの効果を確認する。	1,608	H30 1,620 H35

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の中心部において、老朽化した公共施設の集約・再編により、生活を支える都市機能を確保し、便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを実現する。 ・既存の施設及び新たに整備する地域交流拠点施設が連携することで、生活サービスの利便性の向上・サービス拡充を図るとともに、行政サービスの効率化及び施設運営コストの圧縮化を図る。 ・施設整備と併せ、周辺の道路や公園、駐車場、交流広場、情報案内誘導板等の整備により、施設利用者の利便性やアメニティの向上を図るとともに、周辺部との連携強化・回遊性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】（道路）市道栃尾金町中央公園線(北)(改良) 【基幹事業】（道路）(仮称)市道栃尾金町新線(新設) 【基幹事業】（公園）中央公園(改修) 【基幹事業】（地域生活基盤施設 広場）交流広場・ポケットパーク 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐車場）市民会館跡地駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐車場）栃尾支所跡地駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐輪場）自転車駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 情報版）情報案内誘導板整備 【基幹事業】（高質空間形成施設 緑化施設）緑化施設・カラー舗装等 【基幹事業】（高質空間形成施設 歩行支援施設）バリアフリー点字誘導ブロック整備 【基幹事業】（高次都市施設 地域交流センター）栃尾地域交流拠点施設 【提案事業】（地域創造支援事業）公立図書館整備事業 【提案事業】（事業活用調査）事業効果分析調査 【関連事業】文化センター改修工事
<p>【多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部のにぎわいを創出し、地域に発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域交流拠点施設の整備に合わせ、中央公園やイベント広場等を整備することで、地域住民の多様な世代の交流、多様な活動の場を提供し、地域の活力・賑わいを創出する。 ・交流・活動の場を多くの人に利用してもらえよう、バリアフリー等に配慮するとともに、地域資源を活用したイベント等を開催し、地域に発信する。 ・商店街の雁木通りや空き家・空き店舗等を活用した取組等と連携することで、交流人口の増加や新たな民間のまちづくり活動の推進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 【基幹事業】（公園）中央公園(改修) 【基幹事業】（地域生活基盤施設 広場）交流広場・ポケットパーク 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐車場）市民会館跡地駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐車場）栃尾支所跡地駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 駐輪場）自転車駐車場 【基幹事業】（地域生活基盤施設 情報版）情報案内誘導板整備 【基幹事業】（高質空間形成施設 歩行支援施設）バリアフリー点字誘導ブロック整備 【基幹事業】（高次都市施設 地域交流センター）栃尾地域交流拠点施設 【提案事業】（地域創造支援事業）公立図書館整備事業 【提案事業】（事業活用調査）事業効果分析調査 【提案事業】（まちづくり活動推進事業）栃尾中心部にぎわい創出活動
<p>その他</p>	
<p>【計画区域内における住民による地域活性化活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民有志で協議会を立ち上げ、地域住民はじめ、小学生を巻き込み、商店街の雁木通りや雪を活用した「とちお夜のランプまつり」等を開催するなど、地域資源を活かしたまちづくり活動が始まっている。 ・空き家や空き店舗を活用し、音楽やパフォーマンスイベント(オープンマイク)やマルシェを開催。空き店舗をリノベーションしたワークスペースやレストランを開設し、若者世代の活動の場を創出している。 ・栃尾の地域資源である雁木について、平成9年より住民と新潟大学生が協働して雁木作りを行っており、交流人口の拡大及び地域活性化に寄与するとともに、歴史ある景観を創出している。 <p>【住民のまちづくり活動に係る今後の展望】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記活動を通して育成された人材と形成された団体とが融合し、栃尾の情報発信を目的とした新たな組織が芽生えており、交流人口の拡大を通して、地域の活性化、空き家・空き店舗の活用及び稼ぐ力の向上が期待されている。 ・新たに整備する地域交流拠点施設については、これらのまちづくり活動のプラットフォームとしての役割も期待されており、栃尾の地域資源を生かしたスモールビジネスを検討・発信する場、地域の稼ぐ力を生み出す、活力ある施設として整備するともに、栃尾地域近郊(周辺市を含む)の若者のたまり場として活用できるように整備する。具体的には、PC、Wifi環境、コワーキングスペースを備え、専門書を備えた図書スペースを確保し、「この施設に来れば新たなスモールビジネスを立ち上げることが出来る」と思えるような施設とする。 ・地域交流拠点施設の整備にあたっては、住民有志へのヒアリングを行い、施設設計に反映する。 ・地域交流拠点施設内に整備する公立図書館については、関連事業として整備するが、上記コンセプトを実現するための重要な要素として認識している。交流人口拡大を視野に入れた充実した専門書を取り揃えた特色ある図書スペースとして整備する。 	

都市再生整備計画の区域

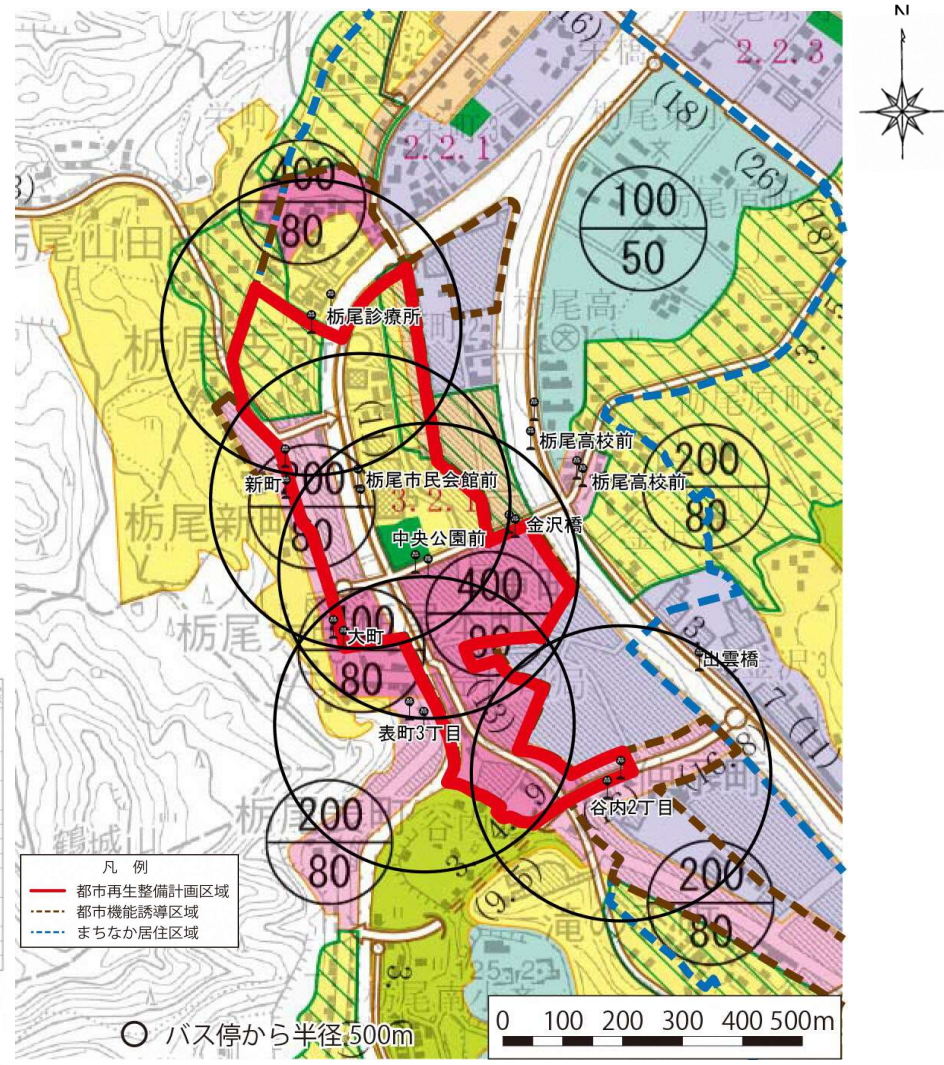
長岡市栃尾地区(新潟県長岡市)	面積	23.4 ha	区域	中央公園・谷内一丁目及び谷内二丁目・栃尾大町・栃尾新町・栃尾山田町・金町一丁目・金町二丁目・栃尾本町・東町・仲子町・滝の下町の一部
-----------------	----	---------	----	---



種別	名称	種別	名称
---	新幹線	---	新幹線
---	在来線	---	在来線
●	駅	●	駅
---	高速道路	---	高速道路
---	国道	---	国道
---	市域	---	市域
---	指定する区域	---	指定する区域
---	まちなか居住区域	---	まちなか居住区域
---	郊外居住区域	---	郊外居住区域
---	都市機能誘導区域	---	都市機能誘導区域
---	用途地域	---	用途地域
---	住居系用途地域	---	住居系用途地域
---	商業系用途地域	---	商業系用途地域
---	工業系用途地域	---	工業系用途地域

用途地域	面積(ha)	延床面積(㎡)	容積率(%)	建ぺい率(%)	建ぺい率(%)	建ぺい率(%)	建ぺい率(%)
第一種低層住居専用地域	622	-	80	-	-	-	-
第二種低層住居専用地域	387	-	100	60	-	1m	10m
第三種低層住居専用地域	-	47	-	-	-	-	-
第一種中高層住居専用地域	11	-	80	50	-	1m	10m
第二種中高層住居専用地域	9.3	-	100	-	-	-	-
第三種中高層住居専用地域	28	-	150	60	-	-	-
第一種住居地域	431	63	200	60	-	-	-
第二種住居地域	221	-	200	60	-	-	-
第三種住居地域	1,064	197	200	60	-	-	-
準住居地域	276	28	200	60	-	-	-
準工業地域	16	-	10	200	60	-	-
工業地域	119	12	2.7	200	80	-	-
準工業地域	144	-	300	80	-	-	-
商業地域	92	12	-	400	80	-	-
工業専用地域	25	-	-	600	-	-	-
工業専用地域	718	70	1.7	200	60	-	-
工業専用地域	440	45	-	200	60	-	-
工業専用地域	167	-	-	200	60	-	-

注 容積率 建ぺい率



長岡市栃尾地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図

目標	公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動によるにぎわい再生を図る。 目標1: 地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進する。 目標2: 多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部ににぎわいを創出し、地域に発信する。	代表的な指標	地域交流拠点施設の年間利用者数	人/年	109,837	(H30年度)	→	110,000	(H35年度)
	計画区域内における空き家の件数		件	36	(H30年度)	→	36	(H35年度)	
	計画区域内におけるイベント参加者数		人/年	42,597	(H30年度)	→	47,000	(H35年度)	
	谷内商店街の歩行者数		人/2日	1,608	(H30年度)	→	1,620	(H35年度)	

