

# 都市再生整備計画(第4回変更)

ながおかしちゅうしんしがいち  
長岡市中心市街地地区

にいがたけん ながおかし  
新潟県 長岡市

令和5年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

目標及び計画期間

都道府県名	新潟県	市町村名	ながおかし 長岡市	地区名	長岡市中心市街地地区	面積	96.3 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 4 年度				

**目標**

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

長岡市中心市街地活性化基本計画 (第2期計画)

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

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

**目標設定の根拠**

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

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

<長岡市都市計画マスタープランの考え方>

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

本市は、上記の基本的な方針として、平成28年度に「立地適正化計画」を策定した。  
※ この考え方は、国の示す「中心拠点地域」と「生活拠点区域」に合致した考え方である。

**まちづくりの経緯及び現況**

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

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

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

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

**課題**

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

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)に以下項目を掲げている。

施策5 都市環境の充実

施策5-1 拠点性を高めるまちづくりの推進

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

都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

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

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

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

- ・中心市街地に誘導施設として、互尊文庫(市立図書館)を移転・拡充した「まちなか図書館(仮称)」を新たに整備し、区域内の利便性、魅力を高める。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

駐車場有効利用システム(駐車場案内システム改善事業)・・・来街者に対してまちなか駐車場までの円滑な誘導をはかり、来街者の安全・安心、利便性の向上をはかる。  
 地域生活基盤施設(米百俵広場(仮称)整備事業)・・・アオーレ長岡のナカドマ等とともに、メインストリートである「大手通り」と連携し、まちの賑わい創出をはかる。  
 高質空間形成施設(情報化基盤施設:歩行者通行量画像解析カメラ整備事業)・・・まちなか利用者がどのように回遊しているかを把握し、米百俵ブレイス(仮称)への利用者増となる施策へつなげる。  
 高次都市施設(産学連携情報交流センター(仮称)整備事業)・・・地域振興及び活性化を目的として、市内の高等教育機関・産業界・金融機関・行政機関が連携し、地域資源を活かし、新たな産業を生み出すことを支援する。  
 高次都市施設(まちなか観光交流センター(仮称)整備事業)・・・駅前という立地を生かし地域の観光情報の提供や地域文化・歴史の紹介、地元物産の紹介や即売を行い、地区を訪れる観光客と地域住民の交流を生み出すことを支援する。  
 誘導施設(まちなか図書館(仮称)整備事業・・・老朽化した「互尊文庫」を移転拡充し、まちなかの新たな交流拠点として整備を行うもの。

目標を定量化する指標

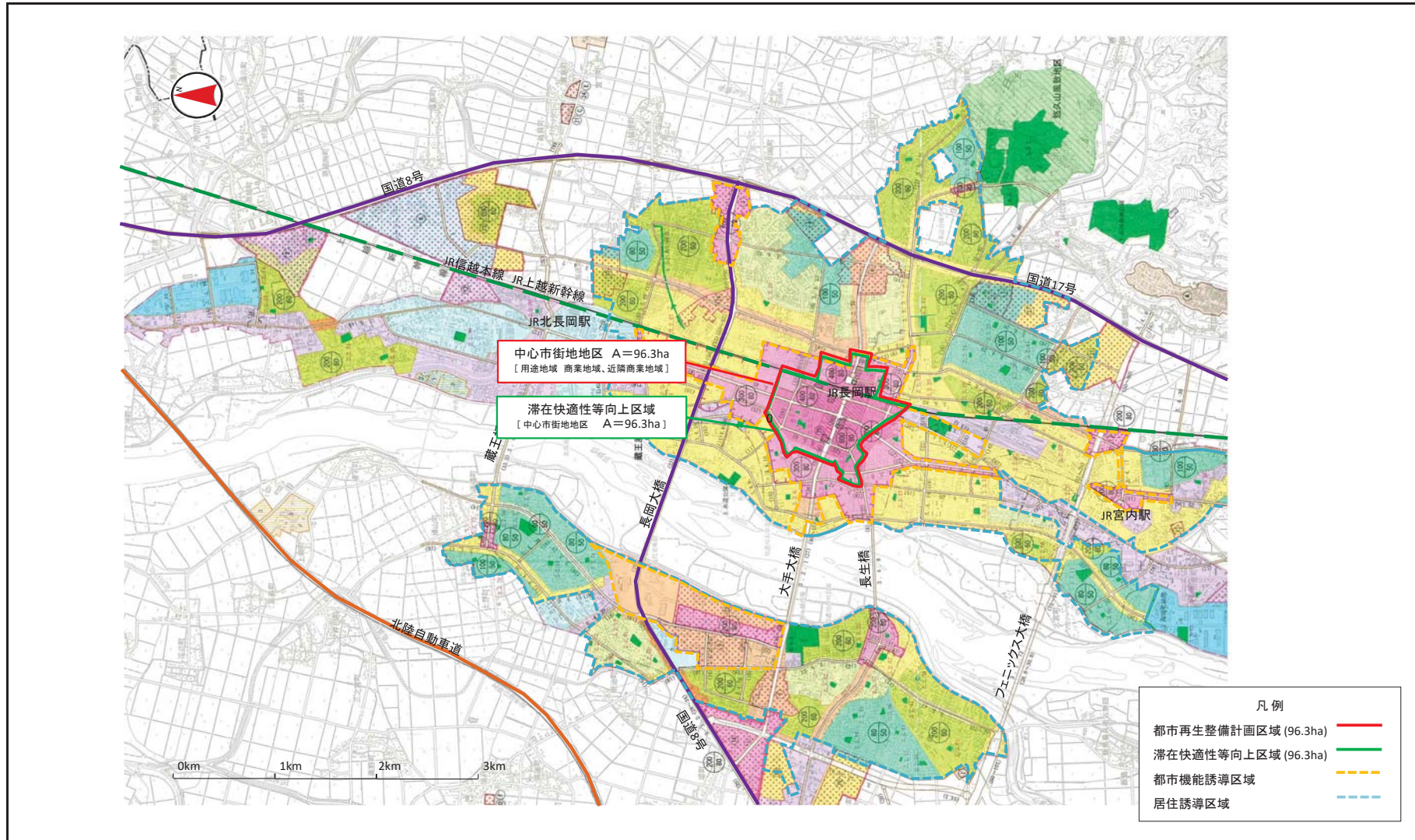
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地における一日あたりの歩行者通行量	人	大手通りなど中心市街地主要16地点における一日あたり歩行者通行量の比較 ※従前値は平成28年10月の平日に実施した日交通量(13時間計測)	①長岡を代表し、まちの活力を牽引する ②多様な機能と多世代が集まる	86,282	H28	100,000	R5
人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数	人	移転前の市立図書館(互尊文庫)、社会実験中のNaDeC BASEと移転後のまちなか図書館(仮称)、産学連携情報交流センター(仮称)年間利用者数の比較	③日常と非日常が交わり楽しむ	51,691	H28	146,100	R5
中心市街地内の起業数	件	中心市街地における起業数の比較	①長岡を代表し、まちの活力を牽引する	5	H29	8	R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りを持てる中心市街地を創出する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■駐車場有効利用システム                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場案内システム改善事業</li> </ul> </li> <li>■地域生活基盤施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・米百俵広場(仮称)整備事業</li> </ul> </li> <li>■高質空間形成施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者通行量画像解析カメラ整備事業(情報化基盤施設)</li> </ul> </li> <li>■高次都市施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・産学連携情報交流センター(仮称)整備事業</li> <li>・まちなか観光交流センター(仮称)整備事業</li> </ul> </li> <li>■誘導施設                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなか図書館(仮称)整備事業</li> </ul> </li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>[まちづくりの住民参加]</p> <p>・まちなか創造会議</p> <p>平成25年5月、学識経験者や幅広い分野の専門家、住民代表等により組織された本会議は、中心市街地活性化基本計画(第1期計画)の成果を評価・検証するとともに、次なる活性化の取り組みを推進させるため、今後のまちづくりの基本的な方向性を検討し、平成26年2月、新たな政策「長岡モデル」を市に提案した。 当会議の提案は、「中心市街地活性化基本計画(第2期計画/平成26年3月28日内閣府認定)」を検討する上での指針となり、提案された事業は本計画の主要事業となっている。</p> <p>・特定非営利活動法人 ながおか未来創造ネットワーク</p> <p>「アオーレ長岡」を市民の視点に立って運営し、より使いやすく自由度の高い運用を図るため、市民によって組織された「市民交流ネットワークアオーレ」は、アオーレ長岡におけるこれまでの実績やノウハウを市域全体のまちづくりへと活かすため、平成26年5月にNPO法人ながおか未来創造ネットワークへ移行した。 同年7月には長岡市中心市街地整備推進機構の指定を受け、中心市街地の関係者と連携しながら、中心市街地全体のまちづくりを推進する先導役(実施主体)として活動している。</p> <p>[民間活力を活かしたまちづくりの推進]</p> <p>・長岡まちなか民間活力創造研究会の立ち上げ</p> <p>平成27年5月、長岡版地方創生の一環として、長岡市と北越銀行、UR都市機構が呼びかけ人となり、中心市街地への民間プロジェクトの参入を促進することを目的に、産・官・学・金による情報交換・まちづくり研究の場として発足した。 現在、健康・医療、文化・カルチャー、大学・専門学校、商業・観光、建設・不動産、銀行・証券など多様な分野の企業などが参画し、不動産の活用・投資や都市的サービスの展開などについて研究や意見交換を行っている。 本研究会での研究成果等を、民間活力を活かした新たな中心拠点誘導施設の整備へとつなげていきたい。</p>	



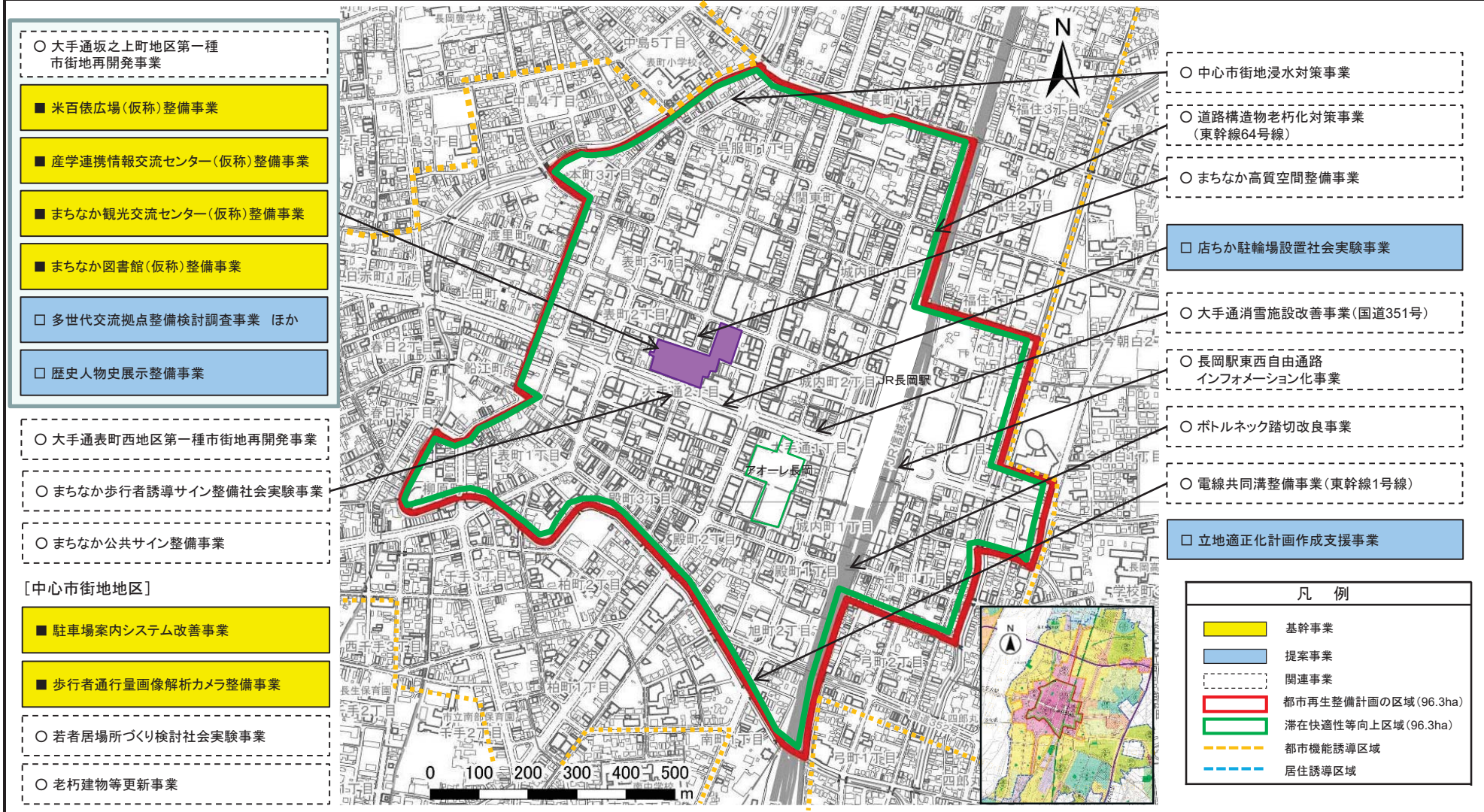


<p>長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市)</p>	<p>面積</p> <p>96.3 ha</p>	<p>区域</p> <p>【長岡市】                  台町1丁目、2丁目、大手通1丁目、2丁目、城内町1丁目、2丁目、3丁目、殿町1丁目、2丁目、3丁目、                  旭町1丁目、2丁目、東坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、袋町1丁目、                  2丁目、関東町、表町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、本町1丁目、2丁目、3丁目、呉服町1丁目、2丁目、                  柳原町、長町1丁目、福住1丁目、今朝白1丁目</p>
---------------------------	--------------------------	--



長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)におけるまちづくりの目標を実現し、多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りをもてる中心市街地を創出する。	代表的な指標	中心市街地における一日あたりの歩行者通行量 (人)	86,282	(H28年度)	→	100,000	(R5年度)
			人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数 (人)	51,691	(H28年度)	→	146,100	(R5年度)
			中心市街地内の起業数 (件)	5	(H29年度)	→	8	(R5年度)





長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図(まちなかウォークラブル推進事業)

目標	長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)におけるまちづくりの目標を実現し、多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りをもてる中心市街地を創出する。	代表的な指標	中心市街地における一日あたりの歩行者通行量 (人)	86,282	(H28年度)	→	100,000	(R5年度)
			人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数 (人)	51,691	(H28年度)	→	146,100	(R5年度)
			中心市街地内の起業数 (件)	5	(H29年度)	→	8	(R5年度)

