

# 都市再生整備計画

ながおかしよいたちく だい かいへんこう  
長岡市与板地区(第1回変更)

にいがたけん ながおかし  
新潟県 長岡市

令和6年11月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	新潟県	市町村名	長岡市	地区名	長岡市与板地区	面積	110.9	ha							
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	4	年度	～	令和	8	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。
- ① 地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、「直江兼続」「牧野家」「井伊家」の与板ゆかりの歴史資源などを活用し、魅力あふれる便利なまちづくりを推進する。
  - 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、地域力を活かすことで中心部のにぎわいを創出し、周辺地域に情報発信する。

### 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。

・本地区は、古くは交通の要衝として旧三国街道沿いの城下町として栄え、土地区画整理事業により市街地を形成した地域だったが、地区全体で人口減少、少子高齢化が進んでおり、産業や市民活動等、地域の活力低下が懸念されている。また、支所庁舎やよいたコミュニティセンター、地域防災施設(与板体育館)などの公共施設が老朽化や耐震性の不足といった問題を抱えている。そこで、旧与板小学校校舎でもある与板支所庁舎の敷地を利用し、与板地域交流拠点等を整備し、多世代交流と地域内の活性化を図る。

・与板町商工会館、観光案内所、地域消防団の活動拠点等の機能を交流拠点施設に集約し、支所の機能と一体化することで、住民の利便性に配慮した公共施設を再編する。

まちづくりの経緯及び現況

・長岡市与板地区の中心部は、長岡市立地適正化計画(平成29年3月 P42)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。

・地域の特徴である歴史・文化面では、大河ドラマ「天地人」の主人公「直江兼続」、江戸時代に与板を治めた「牧野家」「井伊家」の城下町として栄えた史跡が多く残されているとともに、旧三国街道沿いには雪国特有の建築様式である「雁木」から変遷したアーケードが独自の地域景観を醸し出しており、今でも、城下町の名残りである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。

・市民活動が盛んな地域であり、近年では、地域との調和を生かしてデザインされた看板や景観を街並みのシンボルとして残そうと、公立大学法人長岡造形大学との協働により、若者が中心となって開催した「与板マップ作成プロジェクト」、「キャンドルナイト@与板」、「与板ハロウィンプロジェクト」や、地域の歴史・文化を地域内外に情報発信することを目的に、「楽山苑ライトアップ」、「与板を知ろう・長岡を知ろう事業」、「よいた検定」等、地域資源を活用した地域づくり活性化活動を行う団体により、多種多様なイベントが実施されている。また、地域内には、スポーツ団体(13団体)、文化・芸能団体(13団体)、健康・福祉・ボランティア団体(18団体)、NPO法人(2団体)等、様々な市民団体が活動している。

・宝暦7年(1757年)頃から260年続く伝統行事「与板十五夜まつり」は、地域のシンボル「登り屋台」の魅力に惹かれた地元の若者達が集う地域最大のイベント事業であり、伝統文化の継承を行うために地元町内会を中心とした協議会により引き継がれている。

・一方で、国の伝統的工芸品に指定され、主要産業であった打刃物産業の衰退や、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、支所庁舎やよいたコミュニティセンター及び中心市街地に位置する公共施設が老朽化や耐震性の不足等の課題を抱えていることから、「与板地域交流拠点施設」を整備し、多世代交流と地域活性化を促進する。

課題

・与板地区は、中心部を含む全域で人口減少が進展し、令和22年には、平成22年から28.5%の減少が見込まれるとともに、令和22年の65歳以上の高齢者は35%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。

・与板地区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から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。

・与板地区は、「越後与板打刃物」、雁木、職人等の地域資源が豊富にあることから、与板発の起業・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、中心部から与板地区全体へ賑わいや活力を波及させていく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～令和7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】

- ・与板地区の中心部には、支所、診療所、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。
- ・与板地区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。

【長岡都市計画マスタープラン】

- (1) 城下町の街なみ・歴史を活かした更なる魅力の創出
  - ・鉤型の道路や間口の狭い妻入りの町屋づくり、豪商の文化などや与板地区が持つ城下町の街なみや、約450年の歴史を持つ伝統的工芸品である「越後与板打刃物」は、次の世代に引き継ぐべき大切な地域の宝である。これらの歴史的な街なみや史跡・建築物を維持保全するとともに、観光資源との連携によるイベントの実施や低未利用ストックの活用支援などにより、交流人口の拡大を図り、来街者を増やす。
- (2) 公共施設の老朽化への対応
  - ・支所をはじめ公共施設の老朽化が進行しており、その対応が課題となっている。
  - ・若者を含め、住民が主体的に地域活動に関わっていることから、地域の活動の場づくりは重要である。このため、安全・安心な暮らしを守るための公共施設のあり方、老朽化対策などについて検討を進める。
- (3) 水害に強いまちづくり
  - ・市街地の大部分が信濃川などの洪水浸水想定区域に指定されるとともに、西部の谷戸沿いが広範囲な土砂災害警戒区域に指定され、災害への対応が課題となっている。
  - ・このため、河川改修工事の促進並びに市街地内の浸水対策工事の推進により、地域の治水安全度を高める。

【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、更新費を抑え、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。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。

都市機能配置の考え方

- ・コミュニティ活動・交流の拠点と与板支所庁舎の機能を合築して、与板地域交流拠点施設を整備し、多世代交流と地域内の活性化を図る。
- ・コミュニティ活動、文化活動・生涯学習、図書館等の諸機能や地域住民の活動拠点等の機能を交流拠点施設に集約し、支所の機能と一体化することで、住民の利便性に配慮した公共施設を再編する。

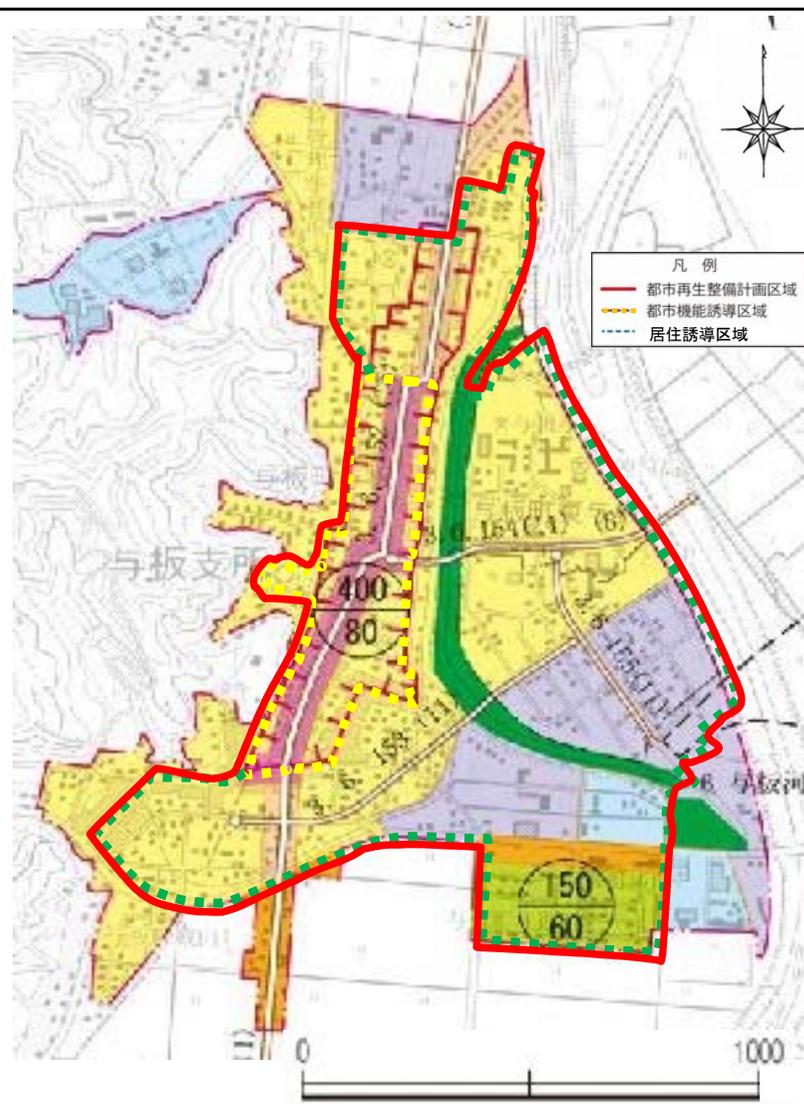
目標を定量化する指標

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	人/年	整備前のよいたコミュニティセンター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。	23,106	R1	23,100	R8
計画区域内における空き家件数	件	都市再生整備計画区域内における空き家件数の比較 ※長岡市調査の空家(水道が使用されていない一戸建住宅など)	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、空き家の件数を現在の増加率(新潟県の過去5年ごとの増加率は約11%)から計算すると5年後は48件。48件以下であれば、抑止効果が出たこととなる。目標1、2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。	43	R3	48	R8
計画区域内におけるイベント参加者	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。	20,300	R1	22,300	R8

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、「直江兼続」「牧野家」「井伊家」の与板ゆかりの歴史資源などを活用し、魅力あふれる便利なまちづくりを推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・与板地区周辺は、信濃川の最大規模の洪水浸水想定(以下、信濃川浸水想定)でまちなか居住区域の大半が約5m以上の浸水となり、また、市街地背後に山が迫っており、土砂災害特別警戒区域及び警戒区域が指定され、防災拠点や避難所の確保に苦慮している。</li> <li>・拠点施設建設予定エリアは現地盤が高く、信濃川浸水想定において約10～90cm程度の浸水であり、盛土などの浸水対策を行えば洪水に対し安全を確保できる。</li> <li>・与板地域でも特に重要な防災拠点としてこのエリアに、新しい地域交流拠点施設を建設し、少しでも洪水による浸水及び土砂災害に対し安全性を高めたエリアを確保し、まちづくり・防災の拠点として整備したい。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(道路)市道与板70・71号線(整備)</p> <p>【基幹事業】(公園)与板河川緑地整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場) 駐車場整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板) 情報案内誘導板整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設) 避難所となる施設の耐震改修</p> <p>【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 与板地域交流拠点施設</p> <p>【提案事業】(事業活用調査) 事業効果分析調査</p> <p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 与板中心部にぎわい創出活動</p> <p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 旧黒川親水空間活用支援</p>
<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、地域力を活かすことで中心部にぎわいを創出し、周辺地域に情報発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流拠点施設の整備に合わせ、全天候型半屋外スペース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。</li> <li>・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。</li> <li>・アーケードのある商店街や観光遊歩道である天地人通り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。</li> <li>・旧黒川の与板河川緑地の親水空間を利用して、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。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(道路)市道与板70・71号線(整備)</p> <p>【基幹事業】(公園)与板河川緑地整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場) 駐車場整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板) 情報案内誘導板整備</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設) 避難所となる施設の耐震改修</p> <p>【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター) 与板地域交流拠点施設</p> <p>【提案事業】(事業活用調査) 事業効果分析調査</p> <p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 与板中心部にぎわい創出活動</p> <p>【提案事業】(まちづくり活動推進事業) 旧黒川親水空間活用支援</p>
<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"> <li>・住民有志や市内の大学の学生などで実行委員会を立ち上げ、地域住民はじめ、小学生を巻き込み、地域の寺院をキャンドルの明かりで灯す「キャンドルナイト@与板」や地域内を探検する「ヨイタタンサケイカク」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。</li> <li>・与板の地域資源である歴史史跡や雁木などについて、平成9年より住民と長岡造形大学北研究室の学生達が、協働して与板マップ作りを行っており、交流人口の拡大及び地域活性化に寄与するとともに、歴史ある景観の紹介例となっている。</li> </ul> <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"> <li>・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、与板地域から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働力の向上が期待されている。</li> <li>・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、与板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ともに、与板地域近郊(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、ワーキングスペースを備え、小空間ではあるが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。</li> <li>・地域交流拠点施設活用の先行社会実験として旧黒川沿いにある都市緑地を用いて試験的活用等を検討するとともに、親水護岸を活用したにぎわい再生戦略を検討する。</li> </ul> <p>※黒川De Camp、フリーマーケットにおけるイベント実施、河川清掃による教育事業、親水護岸におけるイベント実施 など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流拠点施設の整備にあたっては、地域の幅広い世代の意見を聞き、施設設計に反映する。</li> </ul>	



長岡市与板地区(新潟県長岡市)	面積	110.9 ha	区域 与板町与板の一部、与板町東与板の一部、与板町江西2丁目、与板町江西3丁目、与板町江西4丁目
-----------------	----	----------	--



凡例

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

用途地域	面積(ha)			容積率(%)	建蔽率(%)	外壁後退	建築物の高さの限度
	長岡	栃尾	川口				
第一種低層住居専用地域	625	-	-	80	-	1m	10m
第二種低層住居専用地域	11	-	-	80	-	1m	10m
第一種中高層住居専用地域	38	-	-	150	60	-	-
第二種中高層住居専用地域	628	62	-	200	60	-	-
第一種住居地域	1,064	197	29	200	60	-	-
第二種住居地域	276	28	-	200	60	-	-
準住居地域	16	-	10	200	60	-	-
近隣商業地域	119	12	2.7	200	80	-	-
商業地域	144	-	-	300	80	-	-
準工業地域	92	12	-	400	80	-	-
工業地域	25	-	-	600	-	-	-
工業専用地域	718	70	3.7	200	60	-	-
工業系用途地域	478	45	-	200	60	-	-
工業系用途地域	167	-	-	200	60	-	-

