

長岡市中心市街地活性化基本計画 (第2期計画)

平成26年4月

平成26年3月28日	認定
平成26年11月27日	変更認定
平成28年3月15日	変更認定
平成29年3月24日	変更認定
平成29年11月28日	変更認定
平成30年3月23日	変更認定

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] 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] 市民ニーズ等の把握・分析	36
[5] 第1期中心市街地活性化基本計画等に基づく取組みの把握・分析	41
[6] 中心市街地の評価と課題	48
[7] 今後の基本的な方向性	50
[8] 中心市街地活性化の基本方針	51
2. 中心市街地の位置及び区域	54
[1] 位置	54
[2] 区域	55
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	58
3. 中心市街地の活性化の目標	63
[1] 中心市街地の活性化の目標	63
[2] 計画期間の考え方	64
[3] 目標指標の設定とその考え方	64
[4] 数値目標の設定とその考え方	66
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	77
[1] 市街地の整備改善の必要性	77
[2] 具体的事業の内容	78
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	83
[1] 都市福利施設を整備の必要性	83
[2] 具体的事業の内容	84
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	90
[1] 街なか居住の推進の必要性	90
[2] 具体的事業の内容	91

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化の ための事業及び措置に関する事項	93
[1] 商業の活性化の必要性	93
[2] 具体的事業等の内容	94
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	101
[1] 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	101
[2] 具体的事業の内容	102
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	105
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	106
[1] 市町村の推進体制の整備等	106
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	112
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	117
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	119
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	119
[2] 都市計画手法の活用	123
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	125
[4] 都市機能の集積のための事業等	128
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	129
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	129
[2] 都市計画との調和等	130
[3] その他	130
12. 認定基準に適合していることの説明	131

○ 基本計画の名称：長岡市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）

○ 作成主体：新潟県長岡市

○ 計画期間：平成26年4月から平成31年3月（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、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。

人口は、平成17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、28万2,674人（平成22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、合併後11地域からなる市域は面積約891km²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。

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年代にかけての編入合併で市域が広がり、昭和50年代には上越新幹線や関越・北陸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 年には「7.13 水害」及び「10.23 新潟県中越大震災」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 82 万 7 千人の消費を支える広域的な商業拠点が形成されるなど、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 年に市制施行 100 周年を迎え、また 19 年 4 月には「特例市」の指定を受けた本市は現在、「前より前へ！長岡～人が育ち地域が輝く～」を長岡市総合計画のスローガンに掲げ、新潟県中越大震災からの創造的復興と新市の一体感の醸成を市政運営の柱に据え、「市民協働によるまちづくり」を推進してきた。

このような中で、本市の中心市街地においては、「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 4 月には、まちなかの新たな市民協働の拠点として、シティホールプラザ「アオーレ長岡」が誕生した。



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JR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てきた。

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、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1,484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年代から40年代には、大型店舗が次々に開店した。さらに、昭和57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、50年代から60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。

このような状況を鑑み、本市は、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、平成15年に『長岡市中心市街地構造改革会議』を設置。平成16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。また、平成18年3月には、この提言に基づいて「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画」を策定し、中心市街地の構造改革に向けた各種施策の事業をスタートさせた。

さらに、平成20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、中心市街地活性化法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、70事業に及ぶ活性化策を実施してきたところである。

その結果、シティホールプラザ「アオーレ長岡」の整備、大手通中央地区における2つの市街地再開発事業、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。

現在、アオーレ長岡を中心に、年間を通じたさまざまな集客イベントの開催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」として生まれ変わり、幅広い世代の市民に使われ始めている。

◆ 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：上越新幹線の開業
昭和 63 年：イトーヨーカドー開店



アーケード内は来街者で賑わう大手通り（昭和 47 年）

○まちなかの空洞化の顕在化
○大規模商業施設の閉店

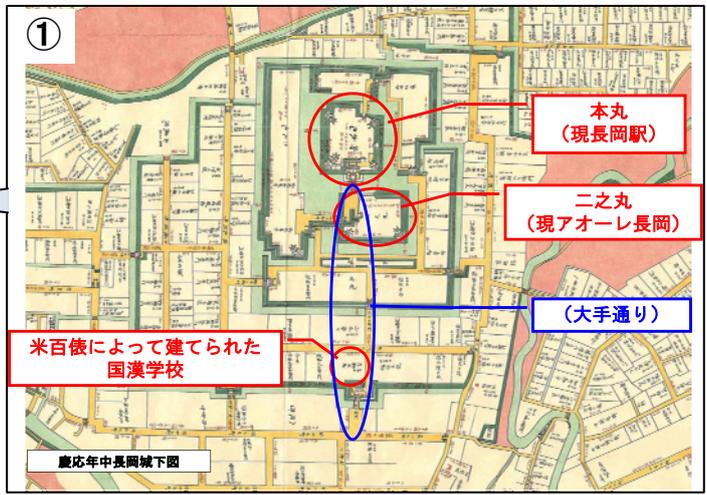
○平成に入り、車社会の進展と郊外化

中心市街地の衰退

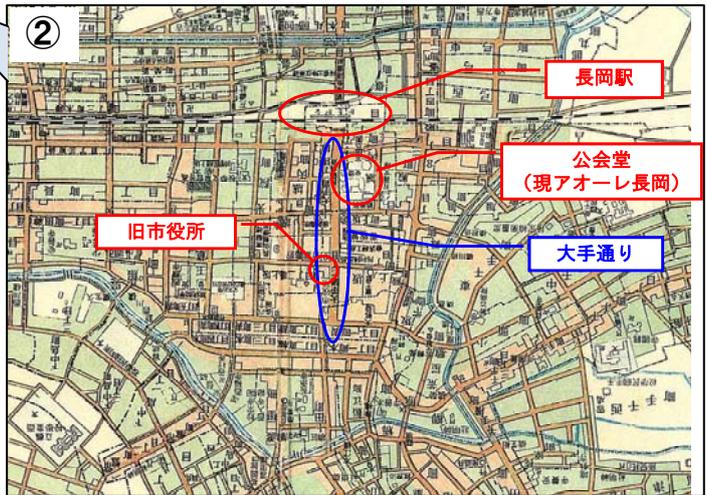


空き店舗が目立つ大手通り（平成 10 年頃）

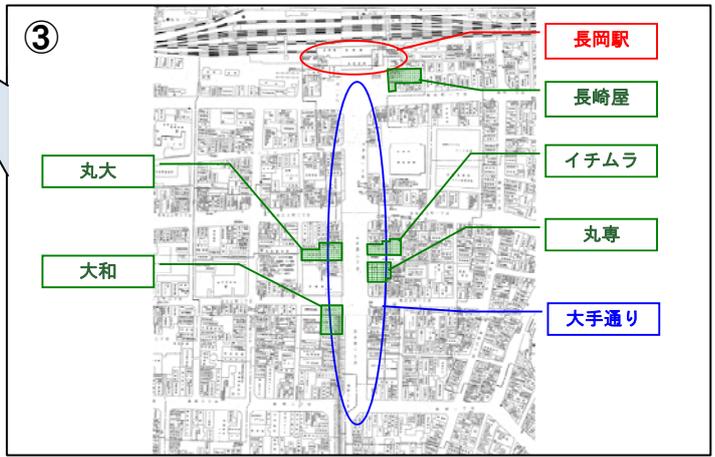
活性化に向けた
中心市街地の構造改革



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り組みとして「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、かつて舟運を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。一方、JR長岡駅前広場には、「市の木」である大ケヤキがあり、毎年冬期間に施される光のイルミネーションは、冬の風物詩として中心市街地を訪れる人の目を楽しませている。

平成16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、市民協働のまちづくりの礎となるべき施設である。



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」としては、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、地下自転車駐車が新たに整備されている。

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、自由広場・ながおかホコ天（歩行者天国）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] 中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析

本市は、以下に示す第1期計画のまちづくりの基本理念・基本方針に沿って、中心市街地の活性化を推進してきた。このことにより、中心市街地の現状を示す各種統計的データは、次のとおり変化してきている。



(1) 人口動態

【現状分析】

①人口

・長岡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、民間事業者によるマンション供給、大手通中央西及び東地区の再開発事業を通じた新たなマンション供給により横ばいの状況にある。

②世帯

・本市全体およ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、大手通中央西及び東地区の再開発事業を通じた新たなマンション供給により、増加傾向ある。

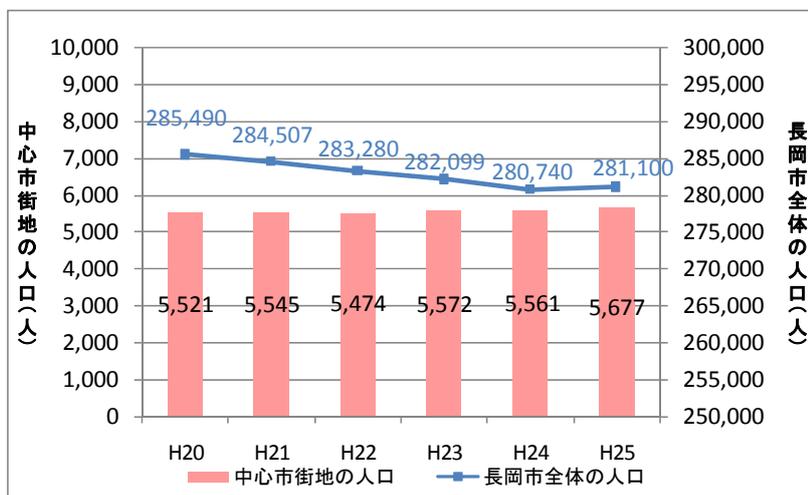
③高齢人口

・中心市街地の高齢化率は、長岡市全体よりも高く増加傾向にある。

①人口

全市的な人口が減少傾向にある中で、中心市街地の居住人口は、民間事業者によるマンション供給、大手通中央西及び東地区の再開発事業を通じた新たなマンション供給により、横ばいの状況にある。

◆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4月1日現在）

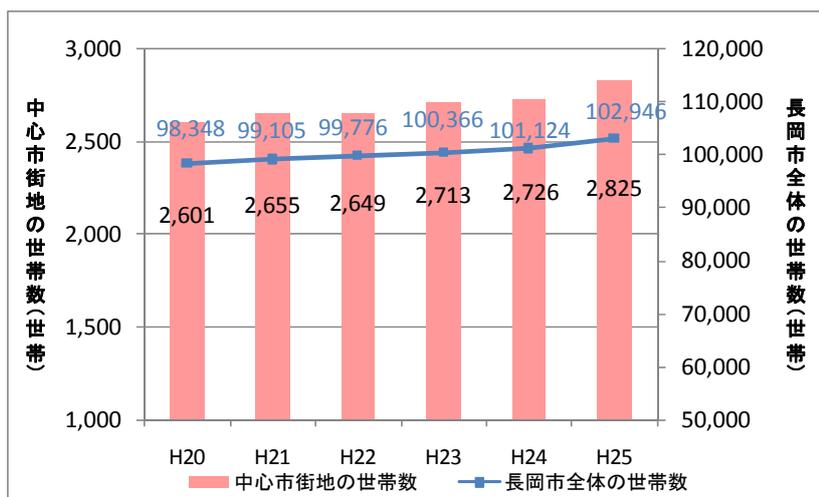
平成24年8月から外国人の人口を含む

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）

②世帯

本市全体およ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、大手通中央西及び東地区の再開発事業を通じた新たなマンション供給により、増加傾向にある。一方で、世帯規模は、本市全体および中心市街地ともに減少傾向にある。

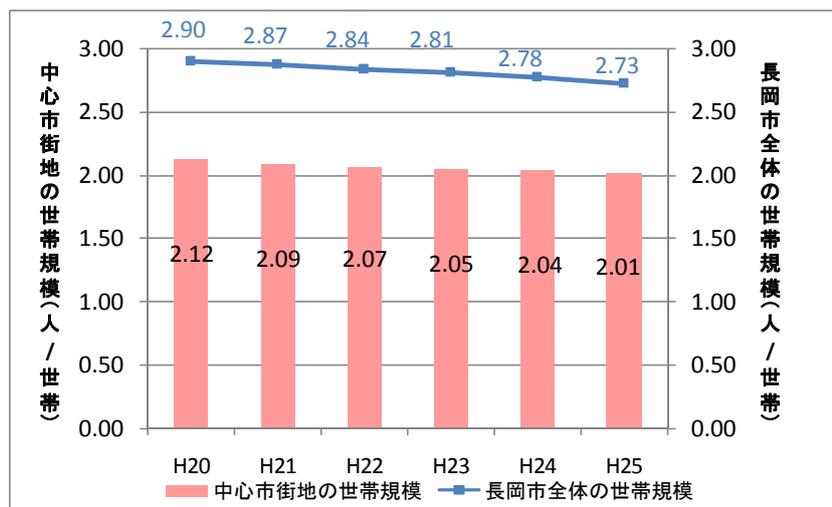
◆長岡市及び中心市街地の世帯数の推移



■出典：住民基本台帳（各年4月1日現在）

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世帯規模の推移

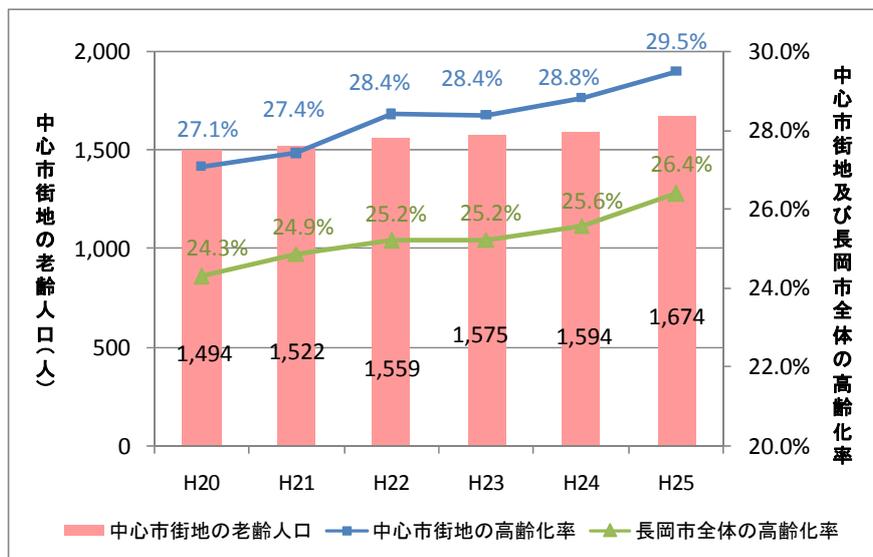


■出典：住民基本台帳（各年4月1日現在）

③老齢人口

中心市街地における高齢化率は、増加傾向にあり、長岡市全体の高齢化率よりも高い。

◆長岡市及び中心市街地の高齢化率の推移



■出典：住民基本台帳（各年4月1日現在）

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）

(2) 商業・賑わいに関する状況

【現状分析】

○商店街・企業活動等の状況

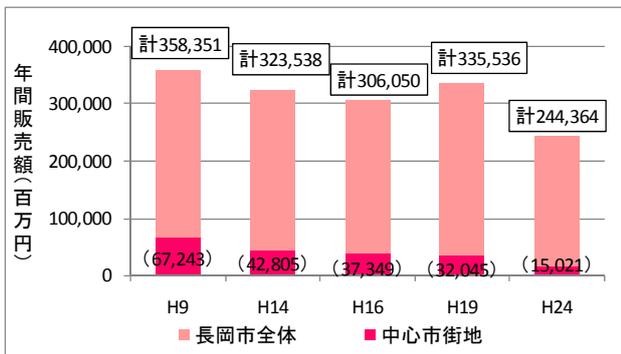
- ・中心市街地における小売業の年間販売額・従業員数・売場面積は、年々減少傾向にある。一方、長岡市全体では販売額、売場面積は平成 19 年に増加したものの、統計調査に違いがあるため、単純に比較できないが、平成 24 年は減少傾向にあると思われる。
- ・「保険」、「金融」、「サービス業」等の中枢機能は、中心市街地に残っている。
- ・商店街においては、後継者不足や事業主の高齢化、商店街への加入率が低下している。

○商店街・企業活動等の状況

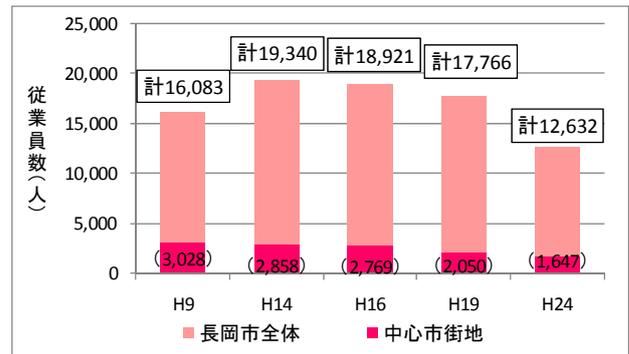
長岡市全体の小売業年間販売額は、平成 16 年までは減少していたが、「リバーサイド千秋 SC」のオープン等により、平成 19 年には増加した。しかし、平成 24 年には再び減少に転じている。一方、中心市街地での年間販売額は、依然として減少傾向が続いている。長岡市全体の従業員数は、平成 14 年をピークに減少傾向が続いており、中心市街地では、年々減少傾向にある。売場面積は、長岡市全体では 19 年まで増加傾向にあったが、平成 24 年には減少に転じた。中心市街地では年々減少している。また、商店街の組合員数もアオーレ長岡等の整備により飲食店は増加したものの、組合員数の増加にはつながっていない。このような状況にあるが、補足に示すとおり統計調査による違いがあるため、単純には比較できない。

注) 小売業年間販売額・従業員数・売場面積については、平成 19 年までは商業統計調査（経済産業省）の数値、平成 24 年は経済センサス活動調査（総務省）の数値を利用している。この 2 つのデータ比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。（総務省「平成 24 年経済センサス活動調査 利用上の注意」による。）

◆小売業年間販売額の推移



◆小売業従業員数の推移

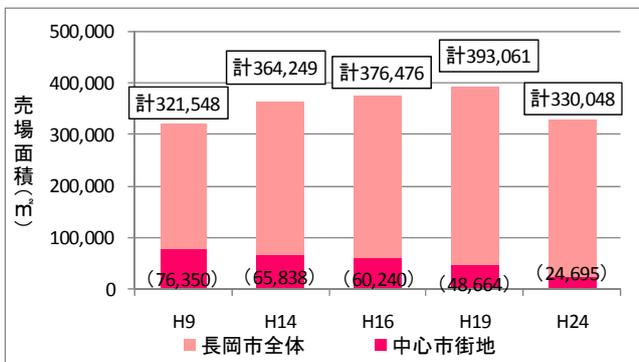


■出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計（経済産業省）

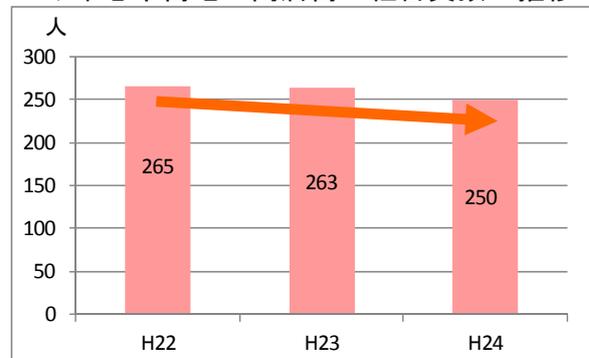
※平成 19 年度までの中心市街地の値は、商業統計調査立地環境特別編に示されている 11 の商業集積地区の合計値

※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

◆小売業売場面積の推移



◆中心市街地の商店街の組合員数の推移



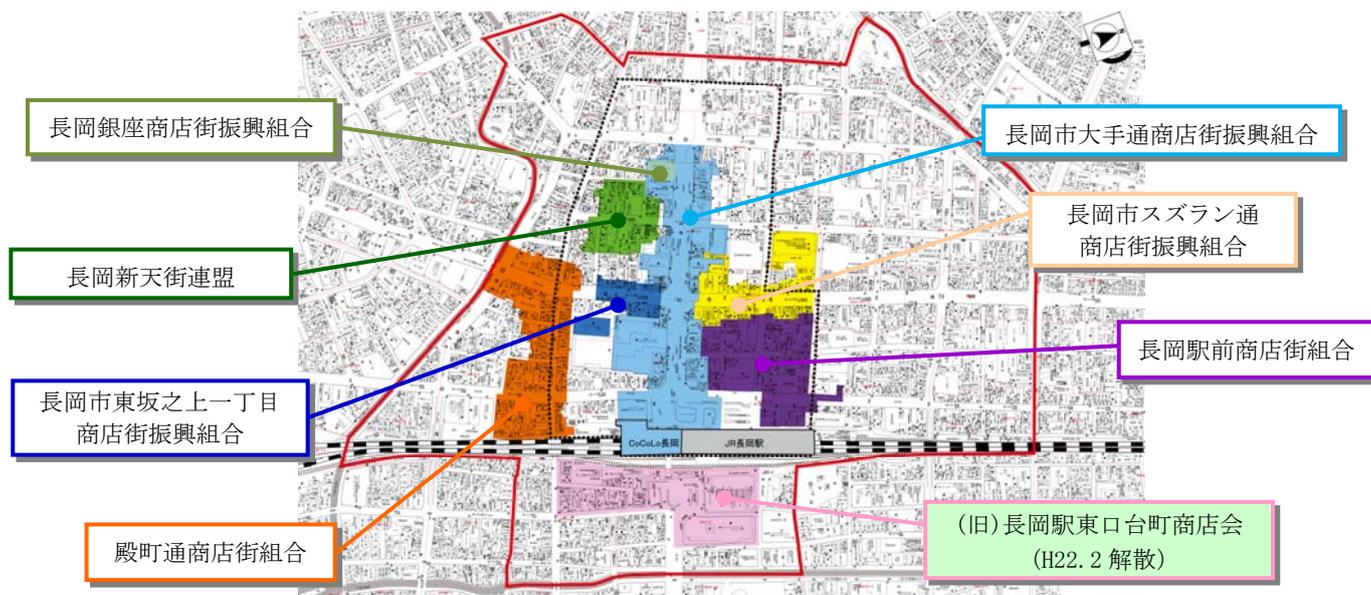
■出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計（経済産業省）

※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

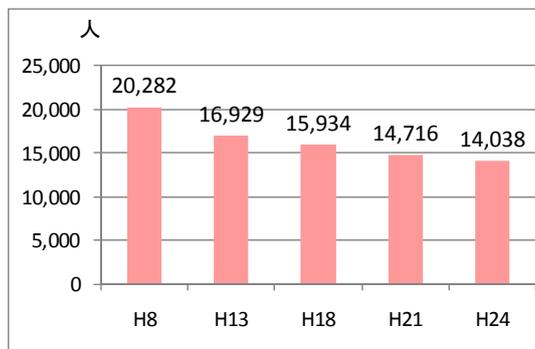
■出典：長岡市商店街連合会のヒアリング結果
 ・中心市街地にある 7 つの商店街の組合員数合計値
 ・組合名：長岡市大手通商店街振興組合他 6 商店街
 ・主な活動：販売促進事業ほか

◆中心市街地の商店街組合の分布図



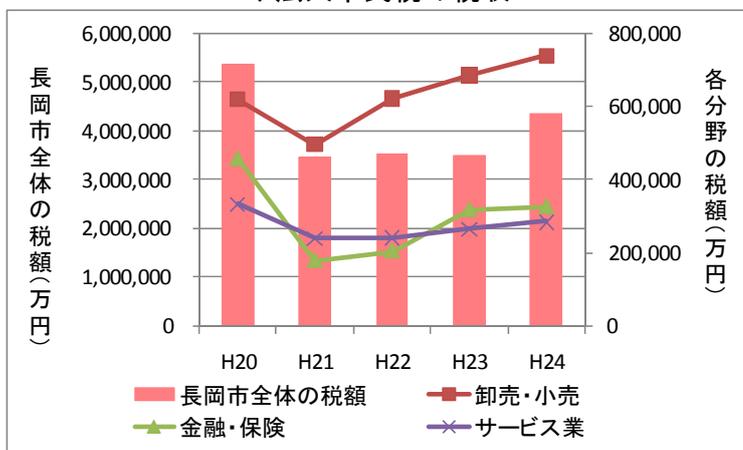
法人市民税については、平成 21 年度は急激に減少したものの、徐々にではあるが企業業績が上がり増加に転じた。中心市街地に多く集積している卸・小売、金融・保険、サービス業の業種も法人市民税の税収が上がってきている。

◆中心市街地で働く就業者の推移



■ 出典：事業所・企業統計調査、経済センサス活動調査、長岡市
 ※平成 24 年度については、経済センサス活動調査の値に中心市街地の官公庁就業者数を加えたもの

◆法人市民税の税収



■ 出典：長岡市
 ・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

(3) まちなか型公共サービスの状況

【現状分析】

○まちなか公共公益施設の利用状況

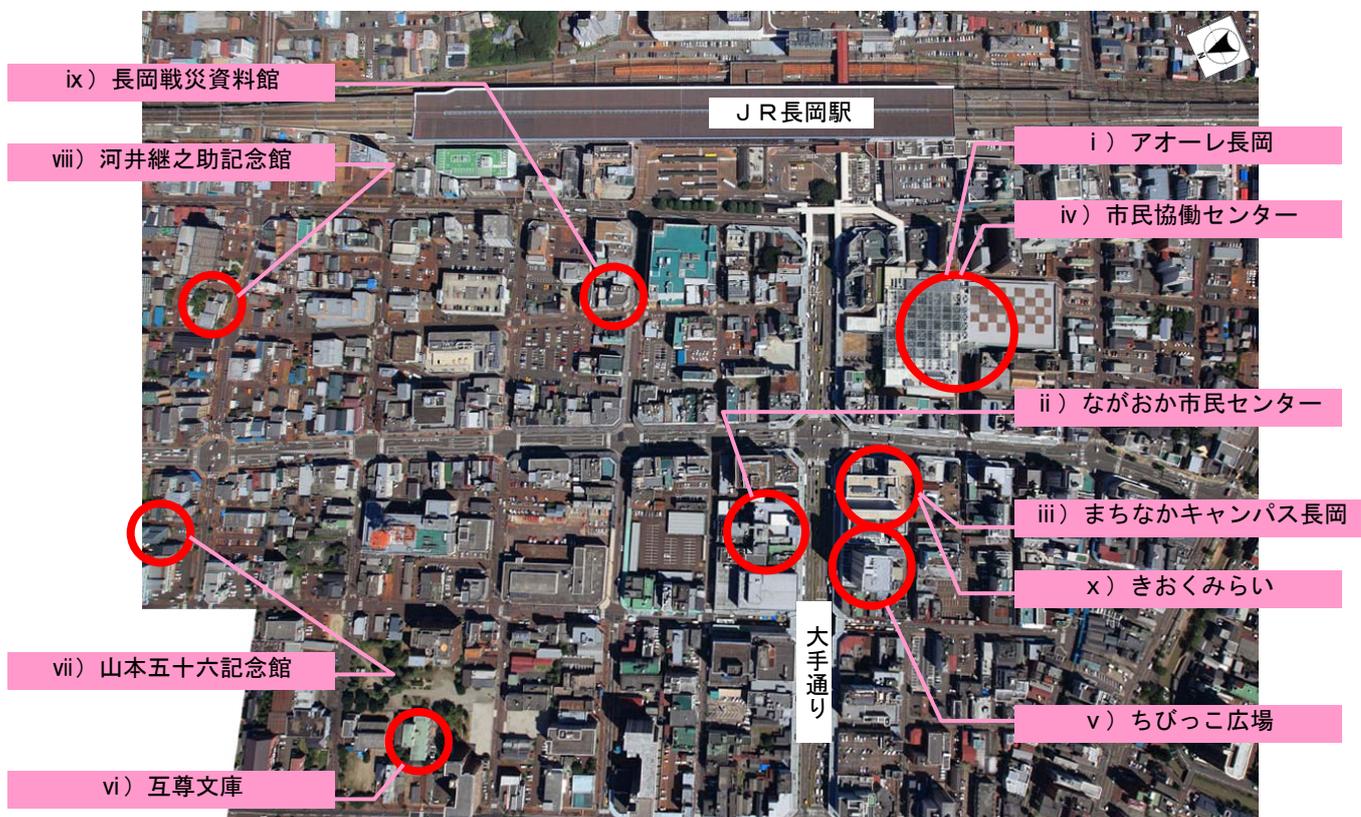
- ・まちなか型公共サービスの幅広い展開により、多くの市民が公共公益施設を利用している。
- ・「アオーレ長岡」や「まちなかキャンパス長岡」、「ちびっこ広場」の H24 年度施設利用者数を合計すると、実証実験を行った市民センターの利用者を上回っている。とりわけ、学生や高齢者を中心に利用者が大幅に増加している。
- ・郊外に立地するリリックホールや市立劇場は、アオーレ長岡の開業による影響がほとんど見られず、ほぼ平年並みの利用者数となっている。
- ・ハイブ長岡は、行政イベントをアオーレ長岡に移したことで、年間利用者数が減少しているが、利用件数に大きな変動はない。

○まちなか公共施設の利用状況

平成 24 年度まちなか公共公益施設利用者総数：約 193 万 8 千人

市民センター（140,334人）、まちなかキャンパス長岡（123,922人）、ちびっこ広場（38,832人）、市民協働センター（214,800人）、互尊文庫（32,761人）、山本五十六記念館（28,462人）、河井継之助記念館（11,657人）、戦災資料館（18,763人）、きおくみらい（22,891人）、アオーレ長岡（市民協働センターを除く）（1,305,414人）※大手通庁舎、市民センター庁舎を除く

平成 24 年度のまちなか公共公益施設の利用者総数は、約 193 万 8 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、以下のとおりである。



▲中心市街地の公共公益施設配置図

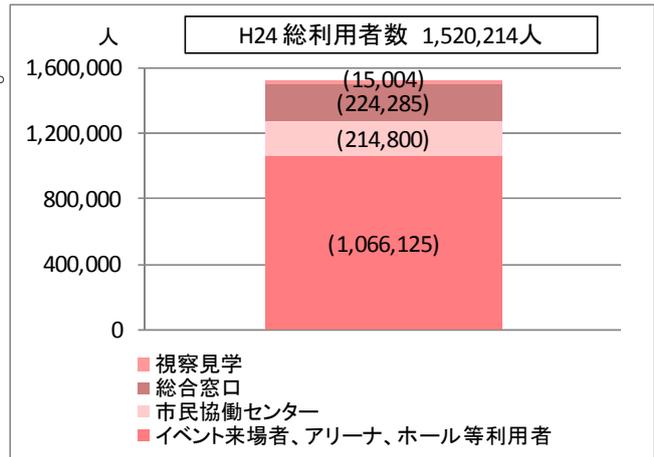
i) アオーレ長岡の利用状況

アオーレ長岡では、平成 24 年 4 月の開業以来、多種多様なイベントが実施された。

また、ハード目的の視察だけでなく、各種のソフト施策に対する視察者も多く、順調に利用者数を伸ばし、平成 24 年度の総利用者数は 152 万人を超えた。

- 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（屋根付き広場）、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

◆アオーレ長岡の総利用者数



■出典：長岡市

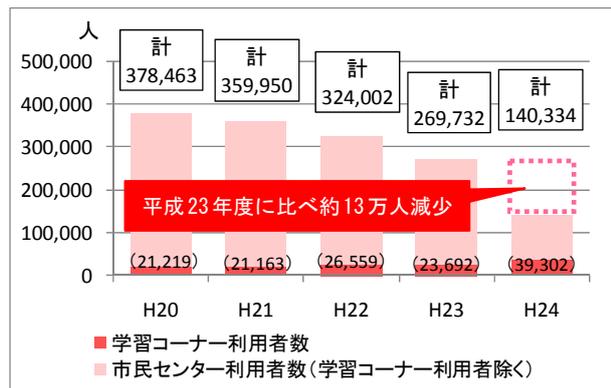
ii) 市民センター

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長岡、ちびっこ広場、アオーレ長岡へ移転・拡充され、全体的に来場者数が減少した。

■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」、障害者プラザ、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、ワークプラザ長岡、学習室、市役所分庁舎

◆市民センター利用者数推移



■出典：長岡市

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。

■施設概要：平成 23 年 9 月開業

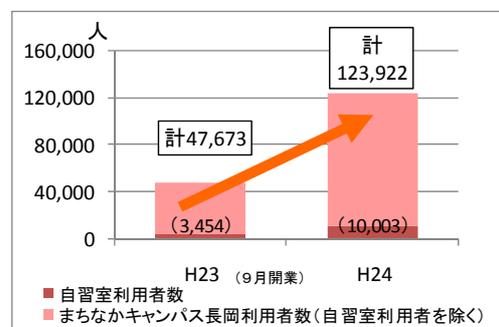
■延床面積：2,979.77 m²

■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」「まちなか大学院」を開催。

■事業費：9 億 9 千万円

◆まちなかキャンパス長岡利用者数の推移

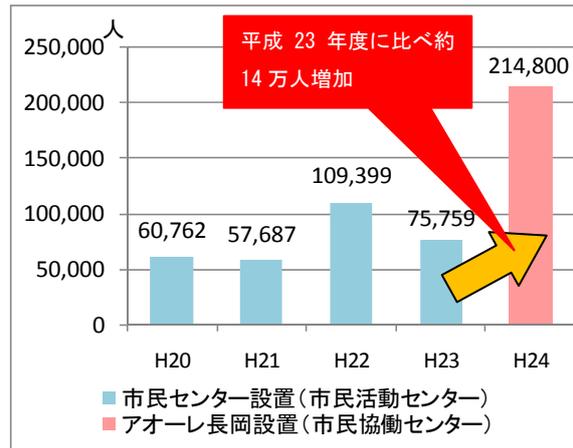


iv) 市民協働センター

市民活動団体の相談窓口のほか、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、利用者が増加した。

- ・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。

◆市民協働センター利用者数の推移



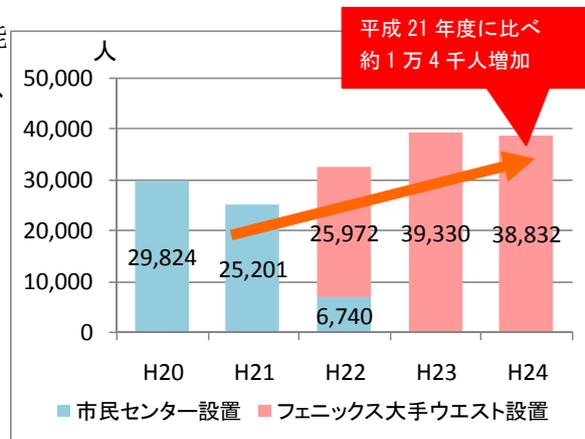
■出典：長岡市

v) ちびっこ広場

まちなか絵本館の併設など、施設面や機能が充実したことにより、利便性が高まり、利用者が増加した。

- 施設概要 平成 22 年 8 月開業
- 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

◆ちびっこ広場利用者の推移



■出典：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。貸出数、利用者数ともほぼ横ばいで推移している。

- 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：約 1,600 m²

◆互尊文庫利用者の推移



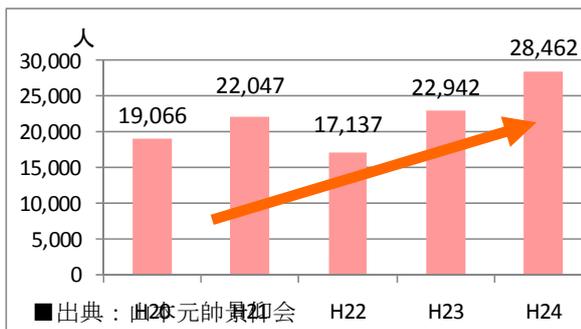
■出典：長岡市

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。

- 施設概要
- ・延床面積：292 m²
- ・太平洋戦争開戦に反対していたが、そ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

◆山本五十六記念館入館者数の推移

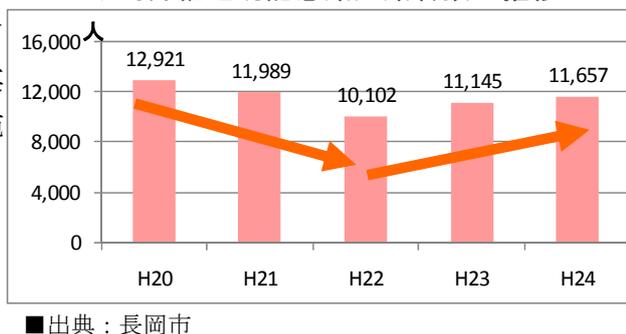


viii) 河井継之助記念館

開館以降、入館者数は横ばいで推移している。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。

- 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、本市出身の先人 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。

◆河井継之助記念館入館者数の推移

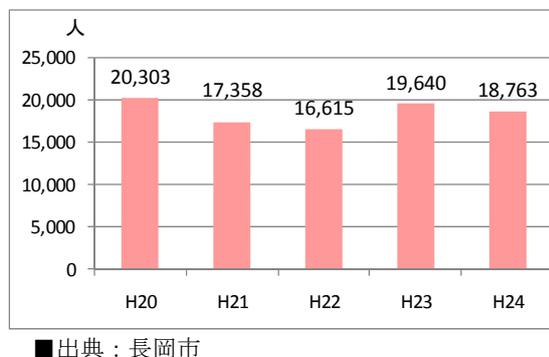


ix) 長岡戦災資料館

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。

- 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

◆戦災資料館入館者数の推移

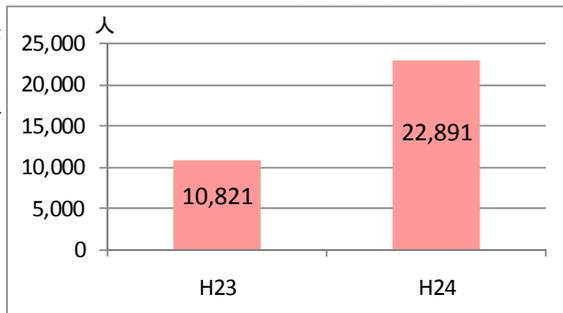


x) きおくみらい

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。

- 概要
- ・平成 16 年 10 月 23 日に発生した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 23 日開館

◆きおくみらい来館者数の推移



・平成 23 年度は、10 月 23 日オープンから年度末までのデータを集計

(4) まちなか観光の状況

【現状分析】

①まちなか観光施設等の利用状況

- ・まちなかに点在する各観光施設の入館者数は、横ばいの状況にある。
- ・「まちなか歴史館めぐり」は、参加者から好評。
- ・アオーレ長岡の開業により、「まちなか観光プラザ」の来館者数と販売額は、大幅に増加している。

②コンベンション等開催状況

- ・アオーレ長岡の開業により、中心市街地の特性を活かした「学会」、「展示会」などのコンベンションの開催が大幅に増加している。
- ・宿泊者数は、アオーレ長岡の開業による効果があったものの微増となっている。

①まちなか観光施設等の利用状況

まちなか観光施設等の利用状況は、以下のとおりである。

i) まちなか観光プラザ

平成20年度はプレデスティネーションキャンペーンの開催、平成21年度は「大観光交流年」による全県的な観光誘客の取り組みにより、観光客が増加。平成24年度は、アオーレ長岡開業により来館者数販売額とも大幅に増加している。

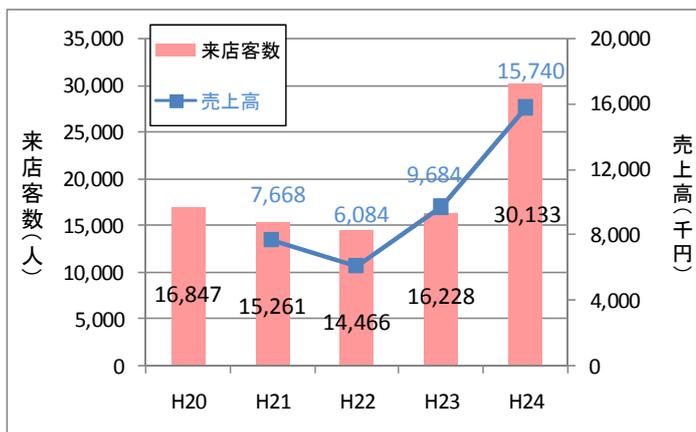
■概要

- ・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

◆まちなか観光プラザ来館者及び販売額の推移



■出典：長岡観光コンベンション協会

ii) カーネーションプラザ

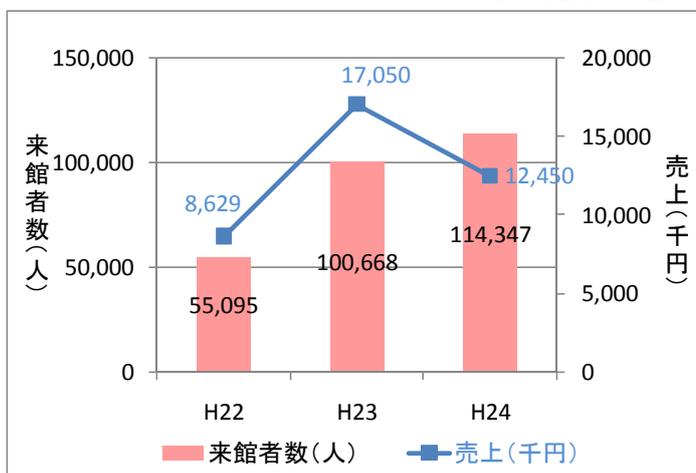
来館者数は、平成22年8月に開店以降、施設の知名度も上がり憩いの場として利用されたことで、増加傾向にある。販売額は、平成24年度から施設の休館日を設けたため減少した。

■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

◆カーネーションプラザ来館者数及び販売額の推移



■出典：カーネーションプラザ

iii) まちなか歴史館めぐり

まちなか観光を推進するため、回遊性を高める施策として実施した。中心市街地を歩いて回る観光コースとして定着しており、参加者は、入館料割引などのお得感があるため、年々利用者が増加している。

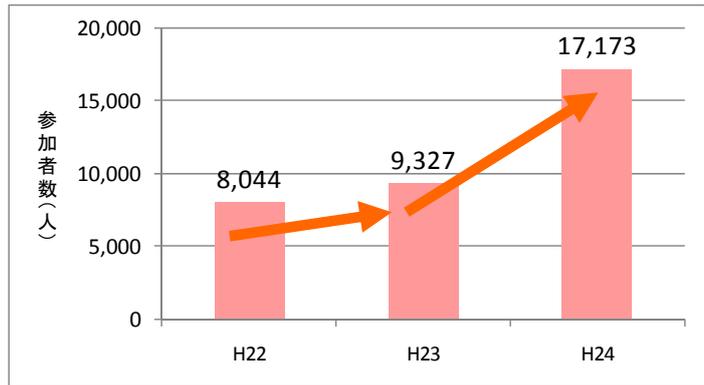
■概要

・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

◆まちなか歴史館めぐり参加者数の推移

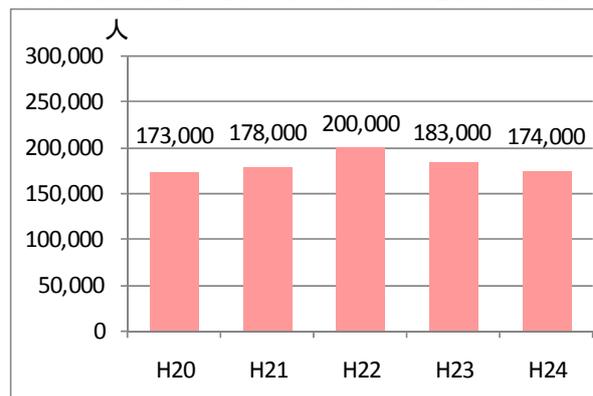


■出典：長岡観光コンベンション協会

iv) 自由広場ながおかホコ天

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る。

◆自由広場ながおかホコ天の集客数の推移

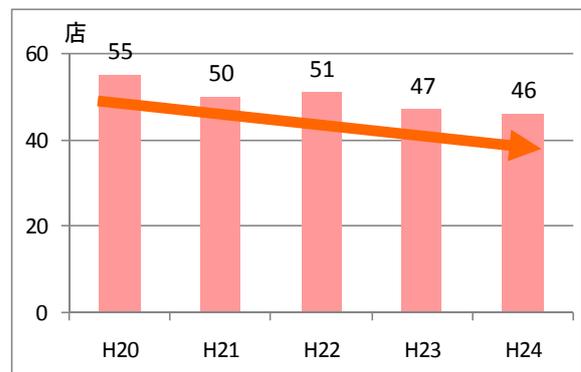


■出典：長岡市商店街振興組合連合会

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ている。過去 5 年間は 50 店前後で推移している。(平成 15 年は 85 店舗あった。)

◆定期露店市場「五・十の市」出店数の推移

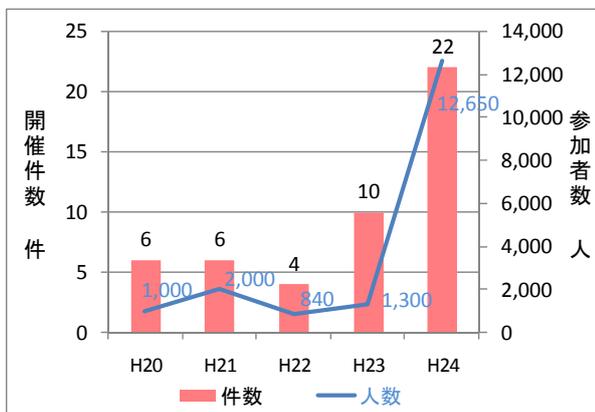


■出典：長岡市

②コンベンション等の開催状況

平成23年度にアオーレ長岡の開業を控え、誘致活動を強化したことにより、中心市街地におけるコンベンションの開催件数及び利用者数が増加した。その後、平成24年度にアオーレ長岡（アリーナ等）がオープンし、開催件数及び利用者数ともさらに増加した。また、アオーレ長岡の開業による効果で宿泊者数も増加した。

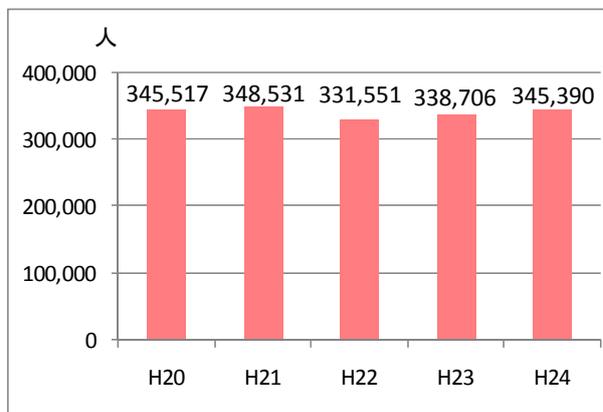
◆中心市街地におけるコンベンションの開催状況



■出典：長岡観光コンベンション協会

■主なもの：全国川サミット、全国野鳥保護の会、信濃川・浜名湖病理セミナーなど

◆中心市街地におけるホテル・旅館等の宿泊者数の推移



■出典：長岡市

■宿泊室数：1,433室
（中心市街地活性化基本計画区域内）
■平均的な料金：1泊朝食付 5,000円～6,000円

(5) 土地利用に関する状況

【現状分析】

①土地利用

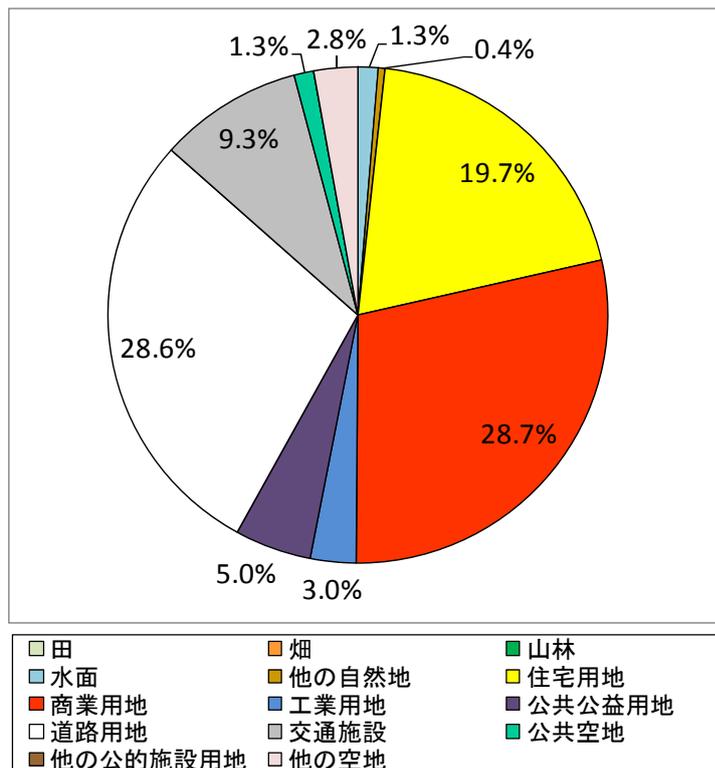
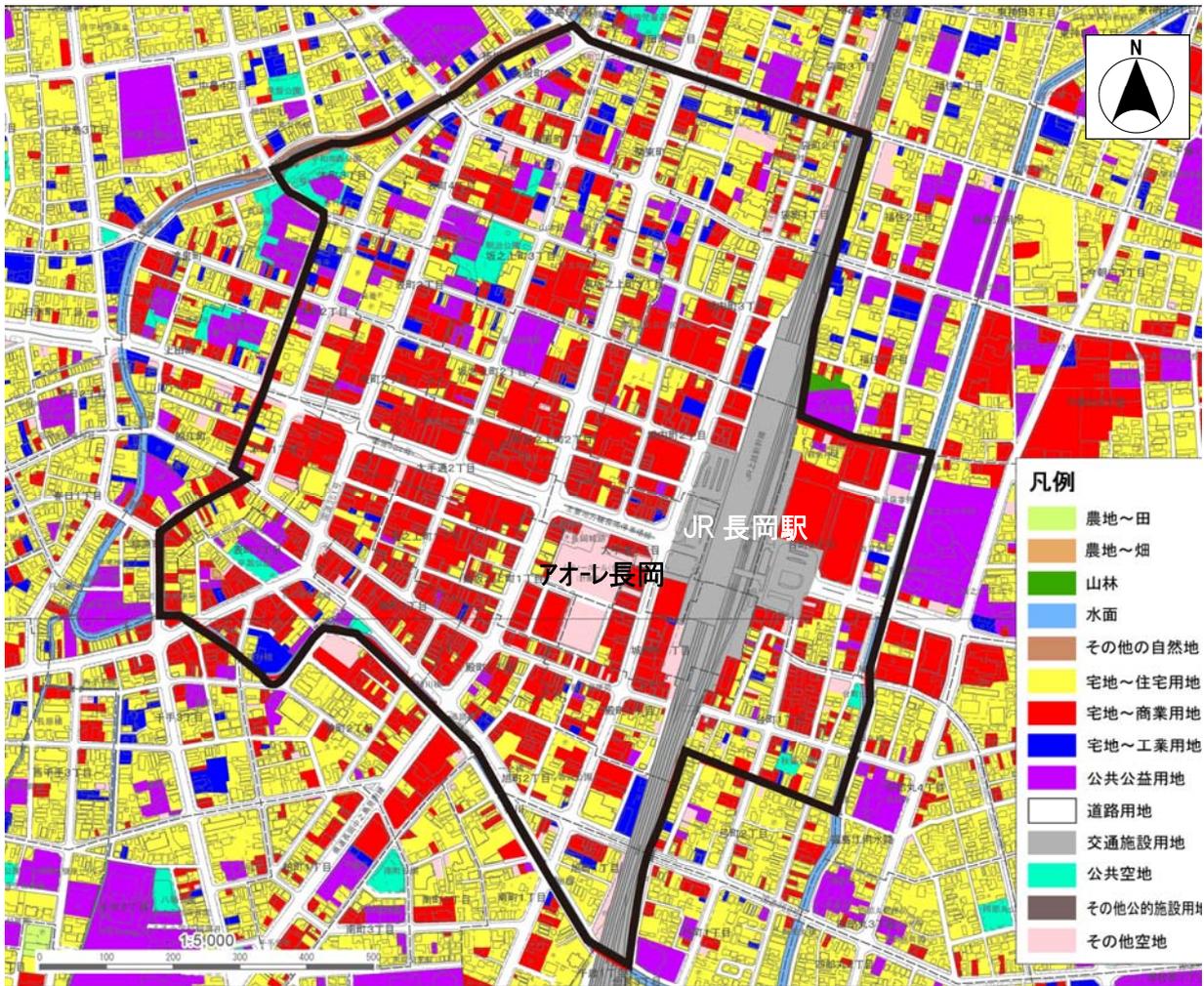
- ・ 中心市街地は、商業・業務系の土地利用が中心。中心市街地活性化基本計画の区域約 90.5ha のうち、およそ 30%が商業・業務用地、次いで 20%が住宅用地。さらにそれを取り囲むように住宅用地が展開されている。
- ・ 中心市街地の建物用途は、全体 2,015 棟のうち 54% (1,083 棟) が住居系。次いで 35% (708 棟) が商業・業務系用途の建物である。

②不動産の状況（地価公示、空き店舗、雑居ビル等の使用許可・件数等）

- ・ 地価公示は、ピーク時の平成 4 年に比べ 10 分の 1 に下落。路線価も合わせて下落している一方、賃料は平成 20 年度から 5 年間横ばいとなっている。
- ・ 中心市街地の空き家は需要が高く、投資が少ない駐車場へ転用されるケースが多い。
- ・ 空き店舗は、アオーレ開業の期待感や中心市街地の都市機能の更新・再集積により、平成 19 年度から平成 22 年度にかけて大幅に減少。平成 24 年度は、ほぼ横ばいで推移している。
- ・ 雑居ビル等の使用許可件数の推移より、特定されたエリアについては、使われていた店舗が閉店してもすぐに次の借主が見つかる状況であると推察できる。
- ・ 中心市街地の不動産会社支店の成約件数は、平成 20 年からおよそ年間約 600 件前後で推移しており、平成 24 年は 1 割程度増加している。

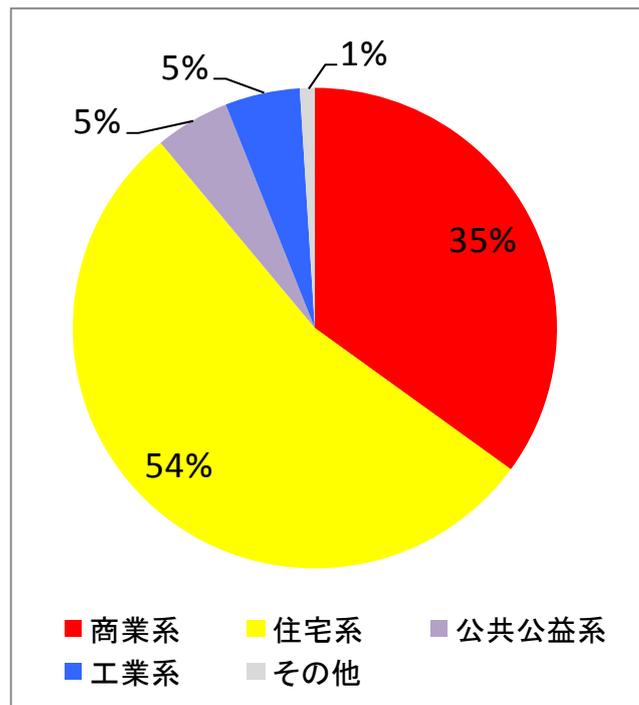
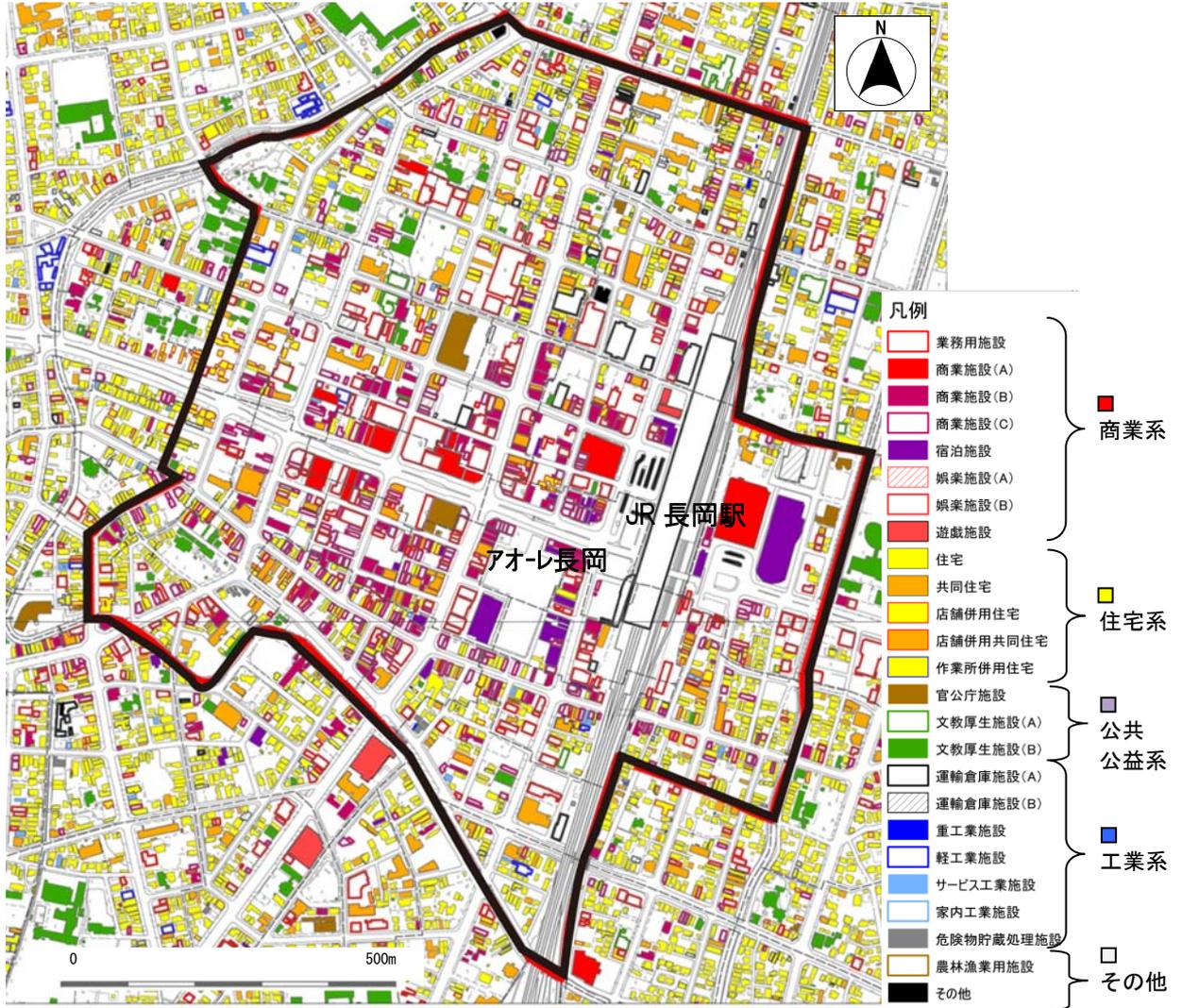
①土地利用

◆土地利用現況図



■出典：平成 21 年度都市計画基礎調査（長岡市）

◆建物用途現況図

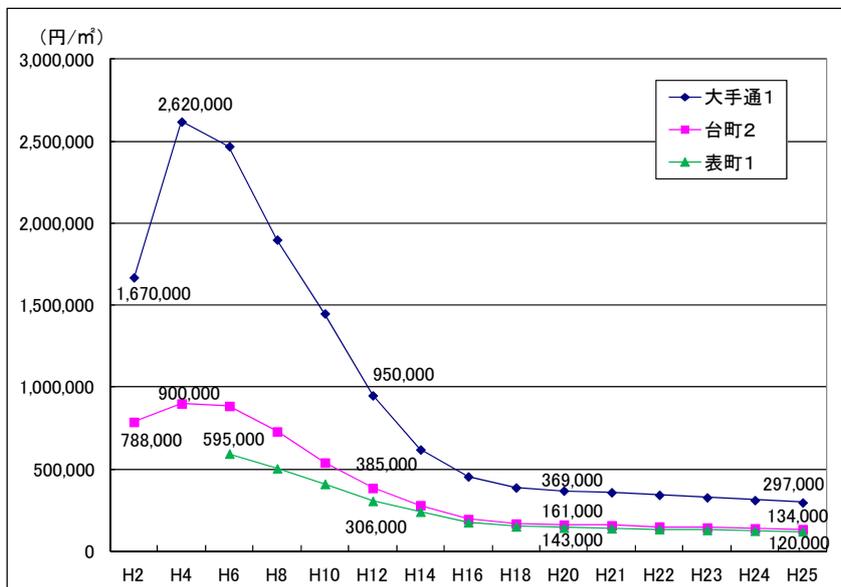


■出典：平成 21 年度都市計画基礎調査（長岡市）

②不動産の状況

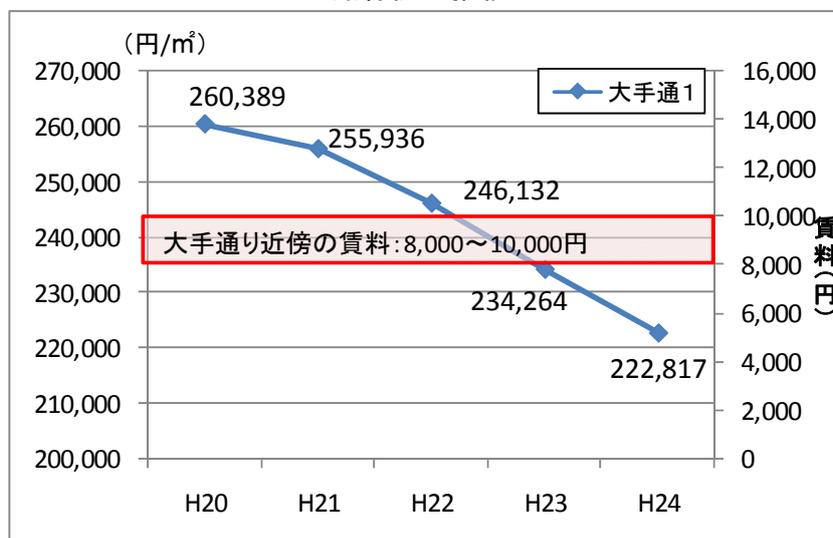
バブル期の平成4年をピークに、現在まで地価の下落傾向は続いている。また、中心市街地における路線価が下落傾向にある中、店舗・オフィステナント賃料は、横ばいとなっており、土地が下落した部分が賃料に反映されていない。

◆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）

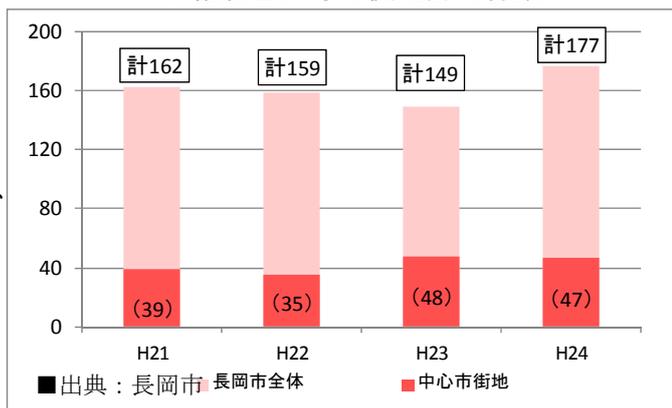
◆路線価の推移



■出典：長岡市

◆雑居ビル等の使用許可件数

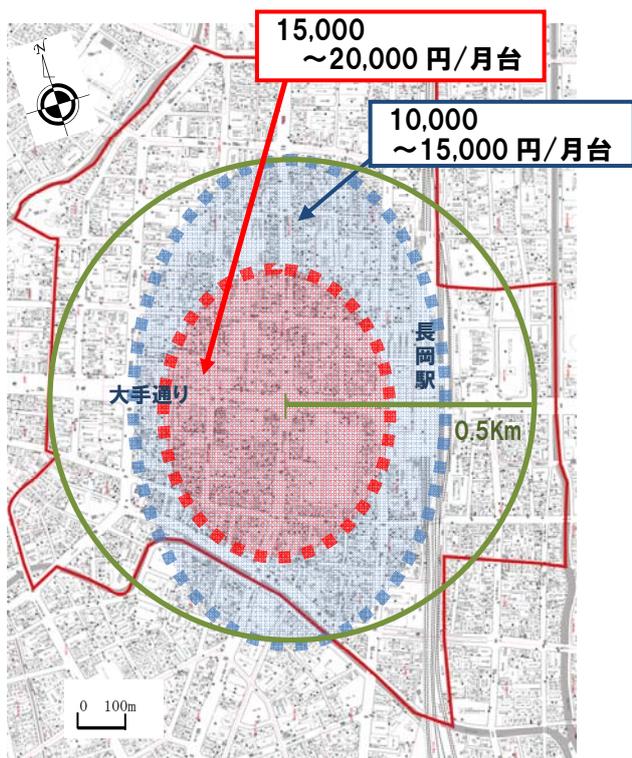
雑居ビル等の使用許可件数は、長岡市全体で平成 24 年度に増加したものの、中心市街地では、ほぼ横ばいの傾向が続いている。空き店舗があっても、すぐに入居されていることが分かる。



中心市街地の駐車場料金は 15,000 円～20,000 円/月台が相場（消雪設備付き）となっている。また、大手通り十字路から 500m 以上離れると約 10,000 円/月台が相場となっており、この賃料は 10 年ほど変わっていない。

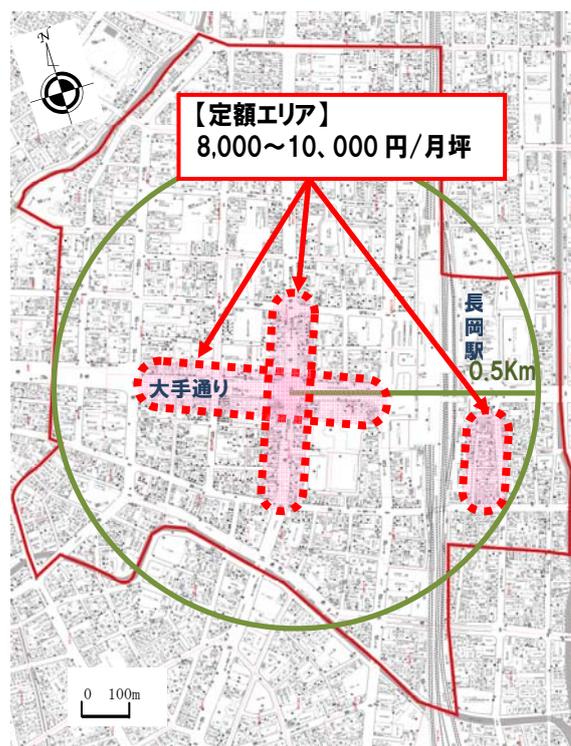
中心市街地のテナント賃料は、大手通り十字路を中心として、おおよそ半径 500m 以内の範囲で、10 年前は相場が 10,000 円/月坪、現在は 8,000 円～10,000 円/月坪程度となっている。大手通りから外れると、賃料はさらに下がる傾向にある。

◆月極駐車場料金



■ 出典：長岡市

◆店舗・オフィスの賃料



■ 出典：長岡市

◆住宅系建物・空き家の分布状況



中心市街地活性化
基本計画の区域
面積：約 90.5ha

商業・業務エリア

	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(※2)	
・平成 25 年 3 月現在 空き家総数:8棟	
(平成 20 年度調査時の空き家数:13棟)	
	平成 25 年 3 月調査時 現存:7棟
	平成 25 年 3 月調査時 利用:1棟
	平成 25 年 3 月調査時 除却:5棟
	平成 25 年 3 月調査時 新たに確認:1棟

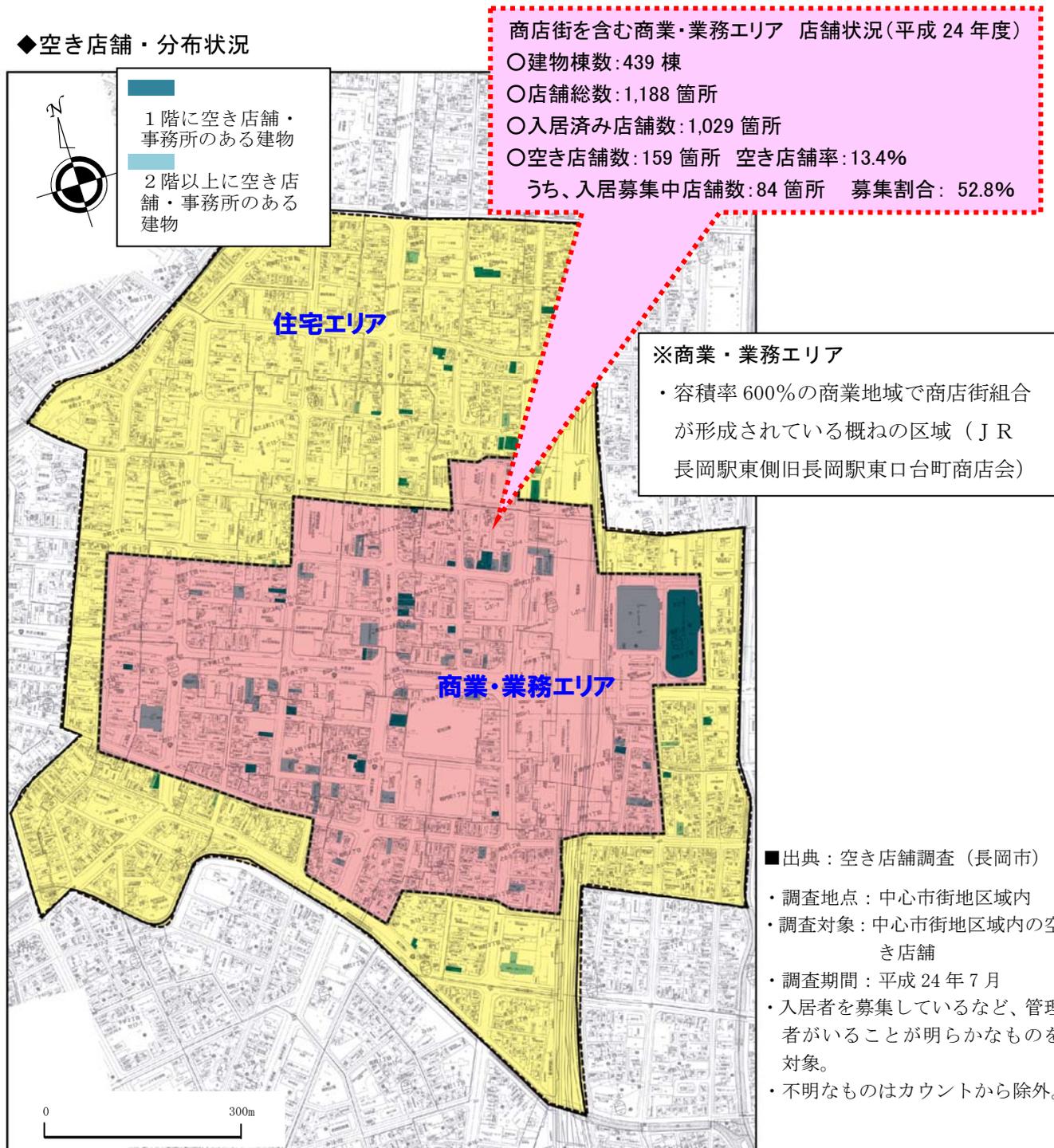
■出典：平成 20 年度空き家実態調査（長岡市）
・目視による空き家と思われるものを調査
平成 24 年度空き家調査（長岡市）
※1：住宅地図、現地調査
※2：平成 20 年度調査をもとに追加的に調査
（平成 25 年 3 月）目視による確認

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。空き家の分布状況については、平成 25 年 3 月の追跡調査の結果、中心市街地の空き家は 8 か所しかなく、空き家が少ないことがわかる。平成 20 年調査時に空き家だったもののうち、除却され青空駐車場になっている場所は 5 か所ある。

青空駐車場は、商業業務施設が集積する大手通り付近において、一部大規模なものがみられる一方、住宅エリアでも数多く点在している。

空き店舗・事務所については、その総数がアオーレ長岡オープンによる集客を見越し、空き店舗に飲食店が多く出店するなど、平成 19 年から平成 22 年にかけて大幅に減少した。平成 22 年から平成 24 年にかけては、ほぼ横ばいで推移している。

◆空き店舗・分布状況



(6) 公共交通に関する状況

【現状分析】

○公共交通の利用状況

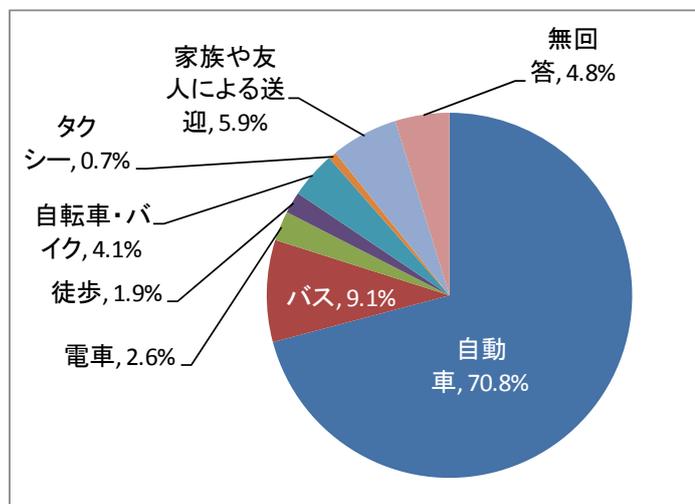
- ・ 中心市街地へ訪れる市民の約7割が自動車を利用。マイカー依存が続いている。
- ・ 駐車料金の低廉化への取り組みや市役所への手続き、届出等に対する市営駐車場の1時間無料化により、駐車利用台数が大幅に増加している。
- ・ 公共交通の利用者数は、鉄道では横ばい、バスの輸送人員は減少している。
- ・ 市職員の通勤時のマイカー利用率は大幅に減少し、公共交通への利用転換が図られている。

○公共交通の利用状況

中心市街地への来街手段については、7割以上の市民が自動車を利用しており、公共交通の利用は約1割である。公共交通の利用状況のうち鉄道については、JR長岡駅の乗車人員が平成20年度から横ばいで推移しているものの、主要バス路線の輸送人員は、平成20年度から減少傾向が続いている。一方、アオーレ長岡の開業により、職員のマイカー通勤の割合が、平成23年度の7割強から約3割程度に減少し、公共交通への利用転換が進んだものと言える。

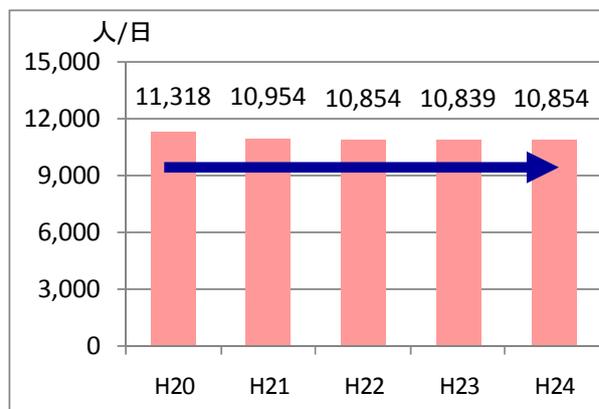
駐車場については、アオーレ長岡の開業に伴い、1日当たりの駐車台数は増加している。駐車時間については、市営駐車場利用者の平均滞在(駐車)時間から、アオーレ長岡地下駐車場で約77分、その他の駐車場では1時間40分～2時間半程度となっている。

◆ 中心市街地を訪れる交通手段



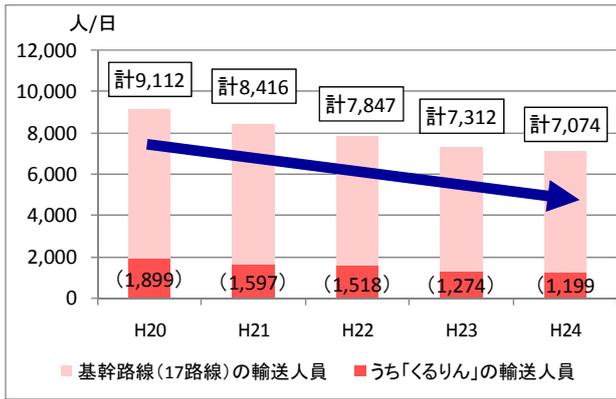
■ 出典：長岡市政に関する市民意識調査（平成24年）

◆ JR長岡駅乗車人員の推移



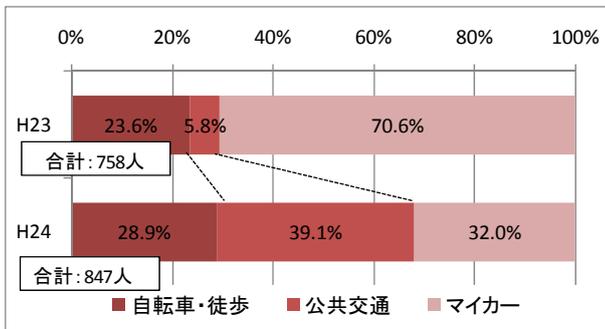
■ 出典：東日本旅客鉄道(株)新潟支社

◆市内主要バス路線の1日当たり輸送人員の推移



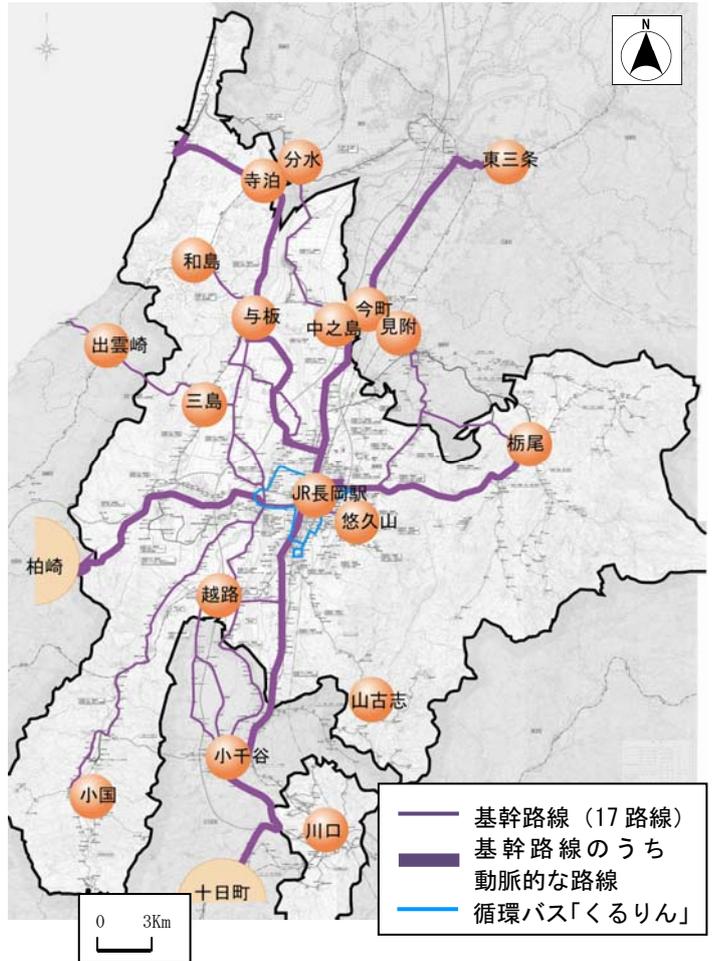
■出典：長岡市

◆職員の通勤手段

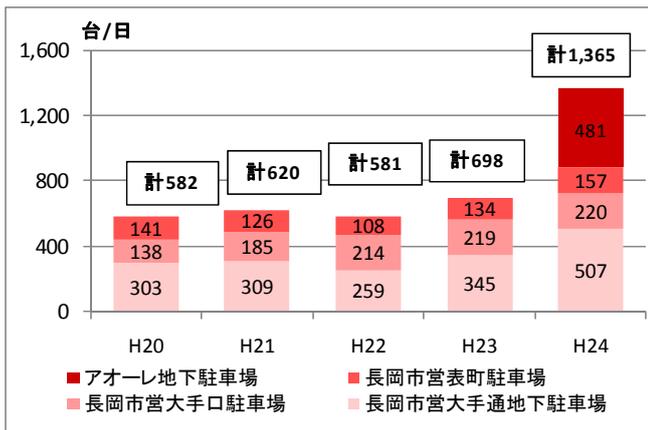


■出典：長岡市

◆バス路線図

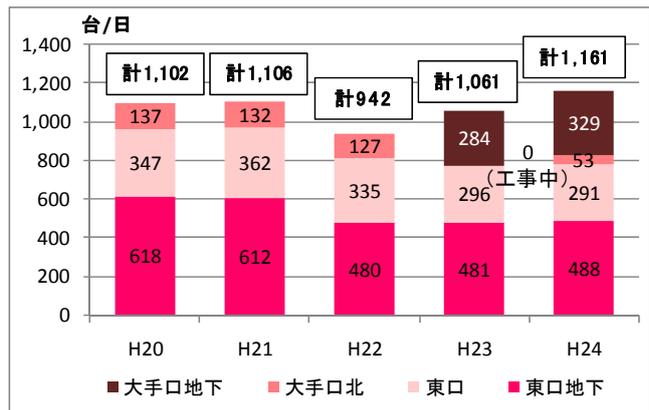


◆市営駐車場の1日当たりの駐車台数の推移



■出典：長岡市

◆市営自転車駐車場の1日当たりの駐輪台数の推移



■出典：長岡市

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（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） 合計524台
 ※旧市役所本庁舎の駐車場台数：321台

施設概要

○市営自転車駐車場 合計3,183台
 （大手口地下920台、大手口北450台、東口483台、東口地下1,330台）

◆市営及び提携駐車場マップ



駐車場名	営業時間	備考
1 アオーレ長岡駐車場	7:00～23:00	市
2 大手通り地下駐車場	6:00～24:00	
3 長岡市営大手口駐車場	6:00～24:00	
4 長岡市営表町駐車場	24時間	
5 イトヨーカドー丸大長岡店駐車場	7:00～23:00	提携
6 イワフチ立体駐車場	7:00～22:00	
7 坂之上パーキング	月～木 9:00～21:00 金～土 9:00～22:00 定休日・日祝日	
8 城内パーキング	(土日祝日のみ利用可) 8:00～21:00	
9 高阪パーキング	8:00～21:00	
10 土日祭日臨時駐車場	(土日祝日のみ利用可) 8:00～21:00	
11 長岡駅前中央パーキング	7:30～22:00	
12 長岡駅前立体駐車場	3/1～12/20 7:00～23:00 12/21～2/末 7:00～22:00	
13 長岡グランドホテル	立体駐車場 7:30～22:00 (早く閉まる事があります) 平面駐車場 24時間	
14 長岡パーキング	8:00～21:00	
15 ニコニコ立体駐車場	平日 7:00～23:00 土日祝日 7:00～22:00	
16 パーキング越路	8:30～24:00	
17 プラザパーキング	3/1～12/20 7:00～23:00 12/21～2/末 7:00～22:00	
18 フレンドパーク長岡駅前アネックス	24時間	
19 ペリカンパーク長岡駅前	24時間	

◆市営駐車場にみる平均滞在（駐車）時間（平成24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(駐 車)時間(分) ※2
アオーレ地下駐車場	175,455	45,065,000	256.85	料金（現金売上金額＋免除金額 ＋割引券利用金額）	77.05
市営大手口駐車場	80,179	41,512,010	517.74	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）	155.32
市営表町駐車場	57,249	19,371,400	338.37	料金（現金＋共通券＋アオーレ 券＋回数券＋議員利用分）	101.51
大手通り地下駐車場	185,185	72,446,150	391.20	料金（現金＋共通券＋アオーレ 券＋回数券＋議員利用分）	117.36

■出典：長岡市

※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

(7) 医療・福祉に関する状況

【現状分析】

①健康づくり活動の状況

- ・まちなかでの健康づくりの場として、アオーレ長岡が利用され、近年の健康志向の高まりを受けた各種健康づくり活動に取り組む市民が増えている。
- ・アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場などの施設で「食育」に関する取り組みがスタート。
- ・「ラジオ体操」や「太極拳」など、まちなかでの健康づくりの場として、アオーレ長岡が使われている。

②中心市街地の医療・福祉機関の状況

- ・大手通表町西地区における市街地再開発事業では、長岡市社会福祉協議会の移転や老人ホームの新規立地を計画している。
- ・中心市街地においては、診療所の立地は多いが、デイサービス、特別養護老人ホーム、老人保健施設などの立地がない。

①健康づくり活動の状況

健康志向の高まりにより、「太極拳」や「ラジオ体操」など、市民が自主的に行う活動や地元の食をテーマにしたイベント、気軽に参加できるスポーツイベントなど、中心市街地が健康・医療の拠点として定着してきている。



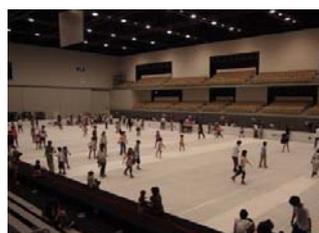
▲ナカドマでの太極拳



▲ナカドマでのラジオ体操



▲野菜マルシェ



▲RINK DE AÔRE

◆アオーレ長岡を活用した新しいイベントの動き

食	ナカドマ・マルシェ	山菜マルシェ	ナカドマ	10 店舗出店、来場者:1,000 人
		花マルシェ		4 店舗出店、来場者:1,000 人
		旬の野菜マルシェ		33 店舗出店(延べ)、来場者:3,200 人(延べ)
		夕暮れマルシェ		33 店舗出店(延べ)、来場者:2,550 人(延べ)
		米マルシェ		10 店舗出店、来場者:2,000 人
		スイーツマルシェ・ミニ学園祭		11 店舗出店、来場者:3,000 人
	地消地産	旬の野菜スイーツフェア	ナカドマ	来場者:3,000 人、和洋菓子と地元農家のコラボ
	ながおか食のデザインフェア	ナカドマ、ホワイエ	来場者:2,360 人、食材の新しい楽しみ方を提唱	
健康づくり	アオーレスポーツ教室	レディース	アリーナ	対象:女性、H24 年度:48 人参加
		マスターズ	アリーナ	対象:概ね 55 歳以上、H24 年度:午前 10 人/午後 70 人参加
		レク・スポーツ	アリーナ	対象:中学生以上の男女、平成 24 年度:17 人参加
		初心者フットサル	アリーナ	対象:中学生以上の男女、平成 24 年度:27 人参加
		つばさ	アリーナ	対象:小学 1~3 年生、平成 24 年度:19 人参加
	スポーツイベント	アオーレ卓球祭	アリーナ、ナカドマほか	参加者:700 人卓球大会・教室・体験、
		リズム体操サマーフェスティバル	アリーナ	参加者:625 人、小中学生のリズムダンスの発表
	第 1 回長岡市フットサル大会	アリーナ	参加者:200 人、参加 18 チームによるリーグ戦	

健康づくり	スポーツイベント	夏期巡回ラジオ体操・みんなの体操会	ナカドマ	参加者:1,519人、ラジオ体操
		RINK DE AÔRE	アリーナ	参加者:6,690人、アイスリンクの一般開放
		アオーレ冬の大運動会&豆まき	アリーナ	参加者:2,724人、運動会と豆まき
		ダンスフェスタ2013	アリーナ	参加者:1,500人、初心者教室・デモンストレーション
	心の癒し	28万人のキャンドルナイト	ナカドマ	参加者:3,000人、キャンドルの集い・紙芝居
	まちなか健康サロン	健康づくり	アオーレ長岡	①講演会:89人、②弁当試食:56人、③血管年齢測定:226人、適塩みそ汁試飲:183人、肺のよごれチェック:179人
	ナカドマ太極拳	健康づくり	ナカドマ	参加者:約4,000人、63回開催 ※主催:長岡太極拳協会
ナカドマラジオ体操	健康づくり	ナカドマ	平成24年度中計274日、参加者:5,220人 ※主催:阪之上ラジオ体操の会	

■出典:長岡市

②中心市街地の医療・福祉機関の状況

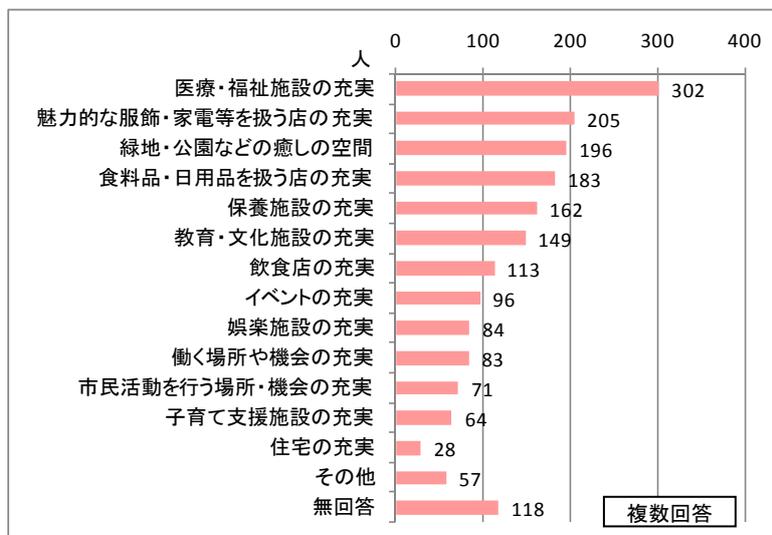
中心市街地には個人医療機関が多い一方で、デイサービス、特別養護老人ホーム、老人保健施設などの立地はない。このような状況の中で、高齢者が今後の中心市街地に期待することとして「医療・福祉の充実」が最も多く挙げられている。

◆中心市街地の医療・福祉機関の状況

機関	事業所数	摘要
医療機関(診療所)(※)	13	内科・外科(6)、小児科(1)、眼科(3)、耳鼻咽喉科(1)、皮膚科(2)
介護保険サービス事業所	3	・居宅介護支援(ケアマネジャー) ・福祉用具貸与 ・特定福祉用具販売
障害福祉サービス事業所	2	・指定特定相談支援事業及び指定障害児相談支援事業所 ・地域活動支援センター

■出典:長岡市医師会ホームページ、長岡市

※「医療機関」は、長岡市医師会に所属する医師が開設または勤務する機関のみ掲載



■出典:長岡市

※ここでの「高齢者」は、「60代」「70代」の男女687人の回答者

(8) まちなかの居住に関する状況

【現状分析】

①まちなか居住の状況

- ・長岡市全体の人口は減少傾向にあるが、中心市街地の人口は約 5,500 人程度で横ばいとなっている。
- ・中心市街地周辺部（大手通り交差点から半径 1km の範囲）の人口は、緩やかな減少傾向にある。
- ・不動産賃貸物件の成約件数は、ここ 5 か年はアオーレ長岡の開業を契機として増加している。

②マンション・アパート等の建築状況

- ・H18～H20 にかけて、JR 長岡駅の西側、大手通、表町、柏町近辺の商業地域では、マンション等の大型物件の建築があった。
- ・一方で、リーマンショック以降は大型マンションの建設は少なく、長岡駅の東側、今朝白、干場、福住等の住居地域では、アパート等の小型物件の建築が多い。
- ・大手通表町西地区においては、分譲マンションを計画している。

①まちなか居住の状況

アパートやマンション等の整備により、中心市街地内の居住人口は横ばいである。一方、不動産成約件数は、平成 23 年度まで横ばいで推移したものの、アオーレ長岡が開業した平成 24 年度には増加した。

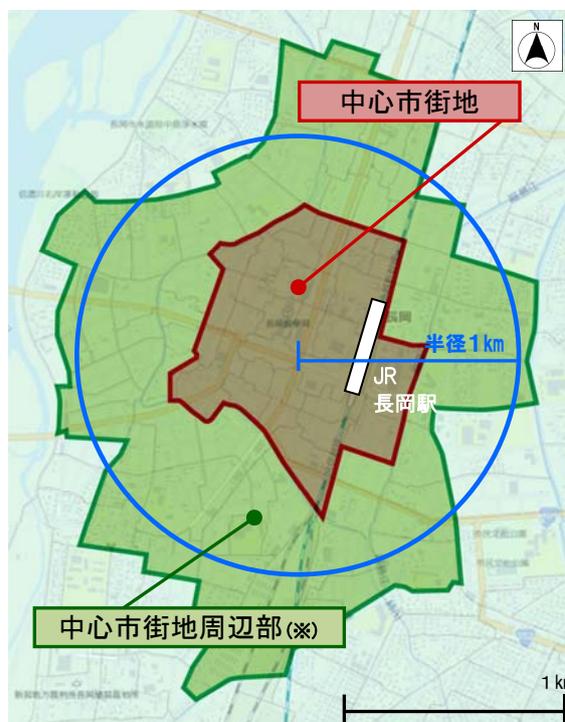
◆中心市街地と周辺部及び長岡市全体の人口の推移



■出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

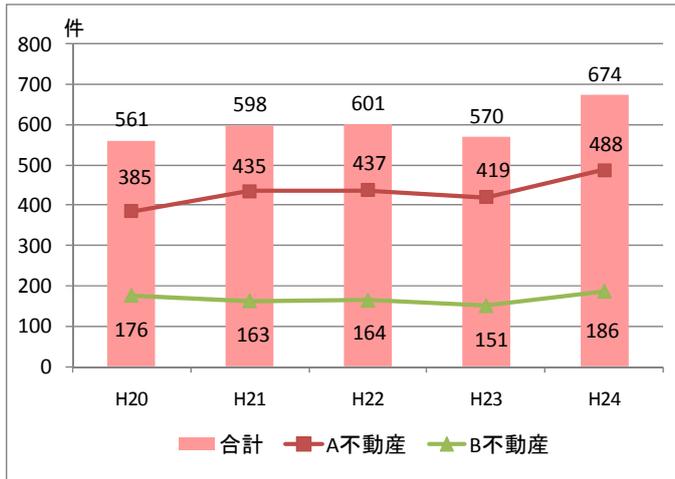
※中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値（一部、地域が跨る場合は、面積按分により算出）

◆中心市街地と周辺部の関係



※中心市街地の周辺部とは、大手通り十字路から、概ね半径 1km のエリア。

◆中心市街地の不動産会社支店の賃貸物件成約件数



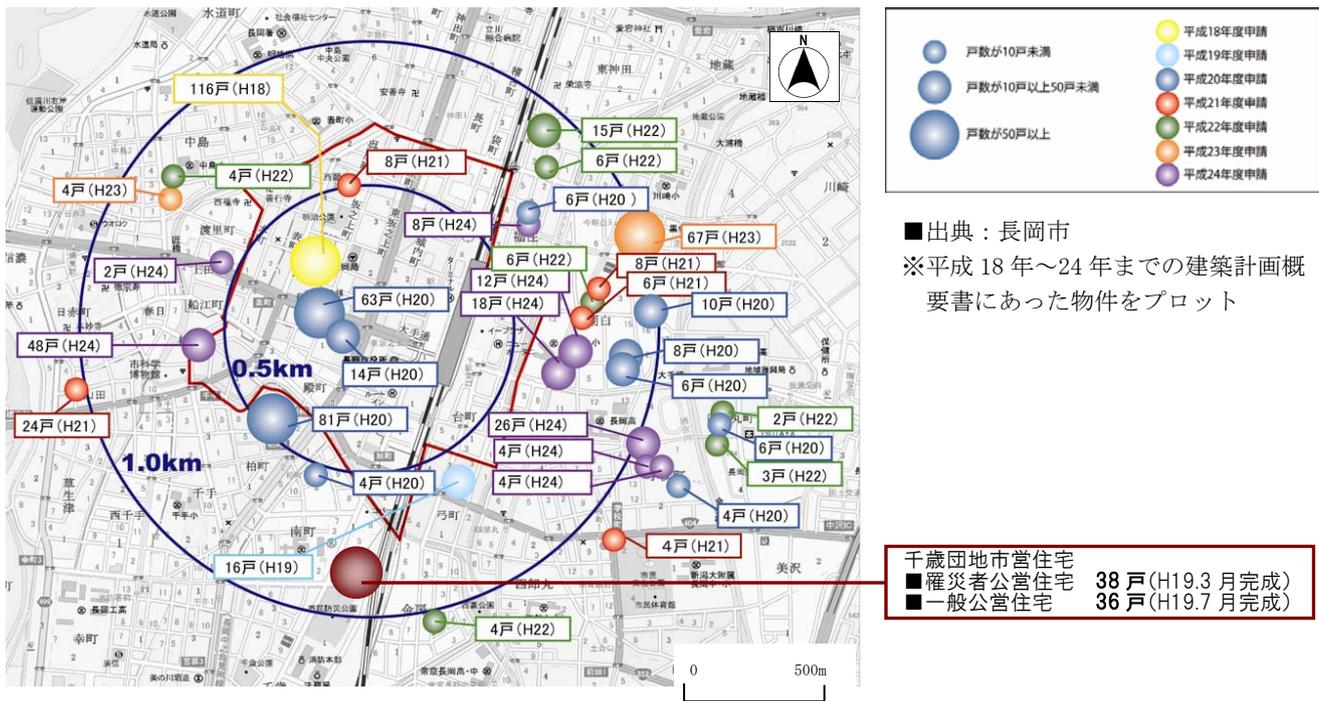
■出典：長岡市

・市内不動産会社2社が持つ中心市街地内店舗において成約した賃貸物件（住居、テナント、駐車場など）成約件数を掲載（主に中心市街地のもの）

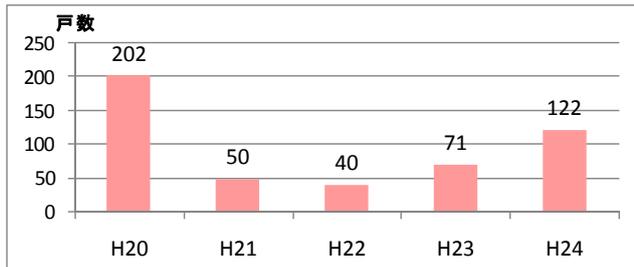
②マンション・アパート等の建築状況

集合住宅は、平成20年からの5年間で、JR長岡駅を中心にした半径1kmの間に供給されており、そのほとんどは、戸数が10戸未満のものである。50戸を超える集合住宅は、平成20年度に2棟、平成23年度に1棟と供給は少ない。また、50戸以上の大きな物件の建築確認申請の事業主体は、県外の業者となっている

◆集合住宅の立地状況（平成18年～24年）



◆長岡駅おおむね1km圏内の集合住宅の供給状況(民間のみ)



■出典：長岡市

◆主な建築確認申請の事業主体(参考)

建築主	本社
株式会社穴吹工務店	香川県
株式会社井浦建設	長岡市
ヴァーユワインズ株式会社	長岡市
有限会社長井不動産	長岡市
株式会社吉久建設	長岡市
小千谷産業株式会社	小千谷市
積和不動産中部株式会社	愛知県
アバマンション株式会社	東京都

(9) 市民協働によるまちづくりの状況

【現状分析】

①市民協働に関する状況

- ・市民協働センターは、市とNPOとの協働運営により、きめ細かく市民活動をサポートする運営体制を確立。施設立地の話題性もあり、これまでに比べ利用者数は急増。多世代にわたる多くの市民が同センターを訪れている。
- ・特に市民活動を支える助成制度、市民活動団体や地域コミュニティの活動支援、各種相談対応などを通じて、市民活動の活発な展開を推進している。
- ・市民活動フェスタをはじめ、アオーレ長岡等を活用した市民活動団体による多彩なイベントが行われている。
- ・アオーレ長岡は、市民活動・民間イベント数の割合が全体の7割を占める。
- ・このほか、まちなかキャンパス長岡や国際交流センターなどの様々な施設で市民協働の取り組みが行われている。

②中心市街地における合併地域のイベントとその波及効果

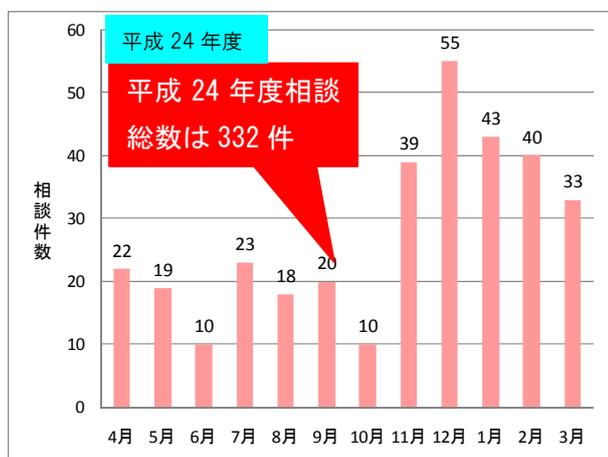
- ・イベント来場者は年間で100万人を超える状況。
- ・合併した各地域の飲食等の出店や特産品販売・PRなどが活発に行われる。
- ・中心市街地におけるイベント開催のメリットは、「集客力」と「情報発信力」。
- ・合併地域におけるイベントとしては、三島地域の「竹あかり」や与板地域の「中川清兵衛サッポロビールフェスタ」が盛況である。
- ・NPO等が共同で実施するイベント等の開催についても、動きが出てきている。

①市民協働に関する状況

平成23年度まで、ながおか市民センター内にあった「市民活動センター」が、平成24年度にアオーレ長岡に移転・機能を拡充させ「市民協働センター」となる。その結果、ナカドマでのイベントに併せて市民協働センターに足を運ぶ市民も増えたことで、約14万人もの利用者増につながった。

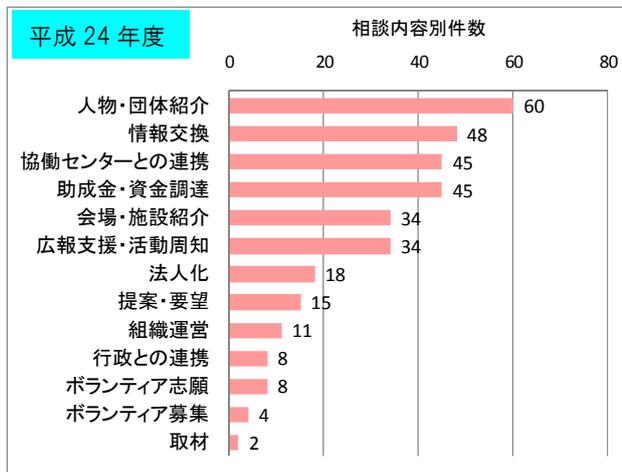
市民協働センターへの相談件数は、平成24年度332件であり、相談内容は、人物・団体紹介が最も多かったことから、市民協働センターが人と人をつなぐ「場」としての機能を果たしてきている。

◆市民協働センター月別相談件数



■出典：長岡市

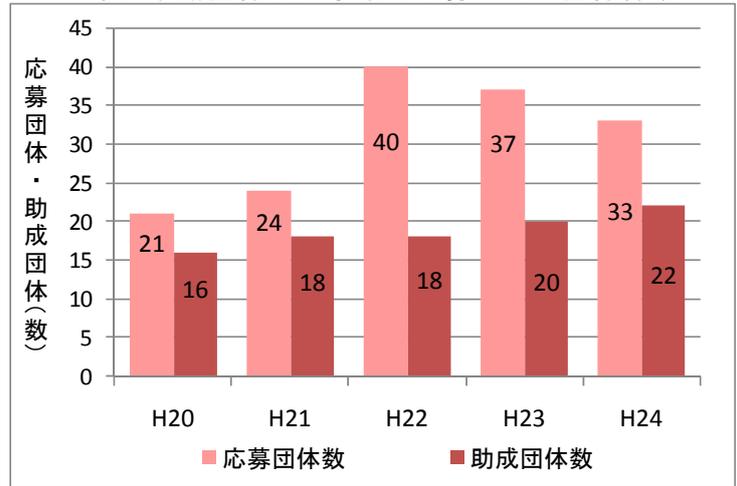
◆市民協働センター相談内容別件数



■出典：長岡市

『市民活動団体助成金』は、市民団体等の事業スタートや活動を軌道に乗せるために行う事業、事業の拡大、新規事業立上げに対する助成制度。一方、『アオーレ長岡オープニング記念市民交流助成金』を活用し、「高校生ラーメン選手権」、「越後みしま竹あかり in アオーレ長岡」、「市民大運動会『明けましてアオーレ』」など、市民のアイデアにより様々なイベントが実施された。

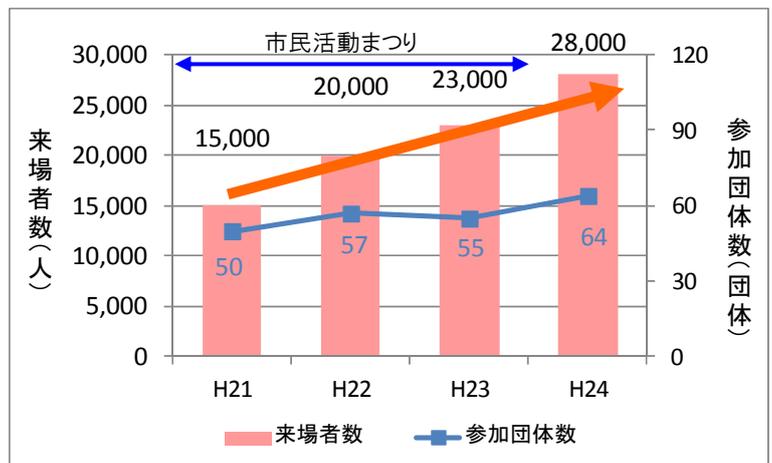
◆市民活動団体助成事業の応募・助成団体件数



■出典：長岡市

「市民活動フェスタ」は、ナカドマ会場の追加、展示会場の新設など、イベント内容も見直した結果、参加団体数、イベント来場者とも増加。平成24年は「秋祭り」と「市展」を同時開催した。

◆市民活動フェスタへの参加団体数と来場者数

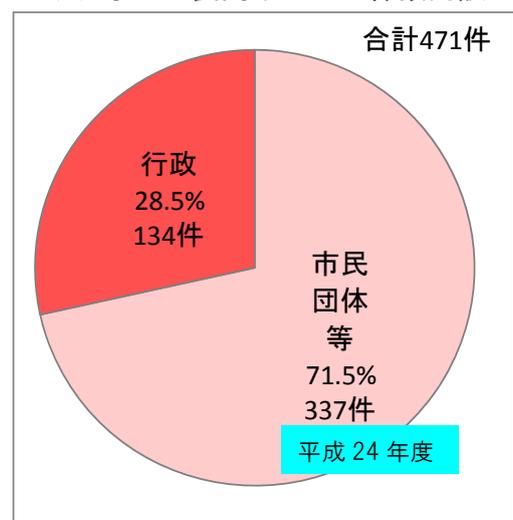


※「市民活動フェスタ」は、年1回、意欲のある市民活動団体が日頃の成果発表や市民との交流を深め、団体等をPRするイベント。平成23年までは「市民活動まつり」として開催してきた。

■出典：長岡市

市民が「見たい」、「聞きたい」、「参加したい」をコンセプトに、市民の想いを形にしたフィギュアスケートショーやいきものがかりコンサートなどの「アオーレ長岡オープニング記念イベント」。ファッションショーなど「市民が作り上げるイベント」のほか、「地域の魅力を発表するイベント」やアオーレ長岡を舞台とした「市民活動団体による交流事業」など、多くのイベントを開催。2年目も引き続き、市民の自由な発想によるイベントが開催されている。

◆アオーレ長岡イベント件数内訳

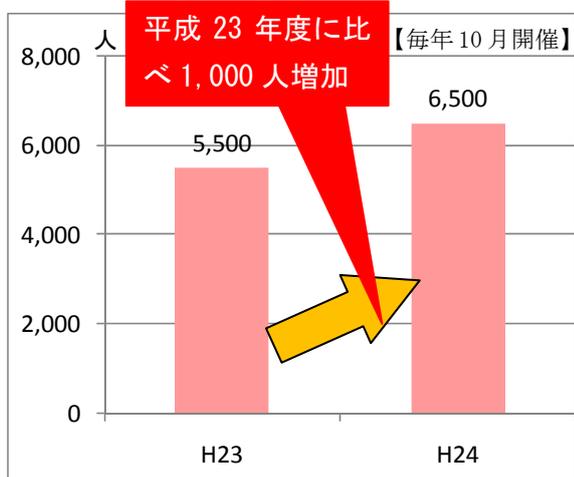


■出典：長岡市

②中心市街地における合併地域のイベントとその波及効果

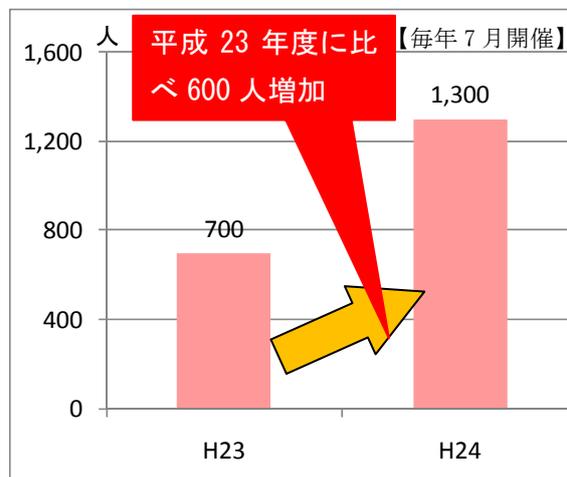
三島地域の「竹あかり」や与板地域の「中川清兵衛サッポロビールフェスタ」などは、中心市街地でイベントを実施したことによる波及効果があった。

◆越後みしま竹あかり来場者数
(脇野町本町通り)



■出典：長岡市

◆中川清兵衛サッポロビールフェスタ
(与板支所前)



■出典：長岡市

◆合併地域が主に主催した中心市街地でのイベントの状況について (平成 24 年度)

開催日	中心市街地参加イベント名	参加地域
H24. 4. 1	アオーレ長岡「落成イベント」	栃尾、山古志、寺泊、与板
H24. 6. 8～17	越後長岡与板ゆかりの日本画展	与板
H24. 6. 16	まるごと与板デー	与板
H24. 6. 29～7. 1	越後みしま竹あかり in アオーレ長岡	三島
H24. 9. 22～29	越後のこころ 良寛さんに親しむ展	和島
H24. 10. 15～21	おもしろ南瓜・おかめ南瓜展示会	三島、栃尾
H24. 10. 20～21	越後長岡・暮らし文化の祭典	全地域
H24. 10. 23	新潟県中越大地震 8 周年 10.23 のつどい	山古志
H24. 10. 28	地域選抜子ども・ファミリーカラオケ大会決勝大会	中之島、三島、越路、小国、山古志、和島、栃尾、与板、川口
H24. 12. 1～2	越後長岡・和太鼓祭 2012	中之島、三島、越路、山古志、和島、寺泊、栃尾、与板、川口
H24. 12. 14～1/14	アオルミネーション、オリキリハリ	小国
H24. 12. 16	とちお観光フェア	栃尾
H25. 1. 4	新年賀詞交換会	中之島、和島、寺泊、与板
H25. 1. 20	オール川口フェスタ	川口
H25. 2. 9～10	越後長岡匠展	三島、小国、寺泊、栃尾、与板
H25. 3. 1～3	越後長岡わしま 良寛歌碑・石碑拓本展	和島
H25. 3. 8～11	花ロードで繋ぐ日本画といけばなの祭典	与板

■出典：長岡市

[4] 市民ニーズ等の把握・分析

(1) アンケート等に見る市民及び若者の視点

【現状分析】

① 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査（平成 22 年度）

- ・ 中心市街地の利用目的で多いのは「買い物」である。
- ・ 中心市街地に足りないものは「商業機能の充実」である。
- ・ 中心市街地にある商店街、商店に対して不満に思っていることは「駐車場等の施設が利用しにくい」こと。
- ・ 中心市街地にある商店街または商店がもっと利用されるために必要なことは「品揃えの充実や商店の誘致」である。

② 若者の視点での意見（平成 24 年度）

- ・ 市内の県立高校が実施した「高校生意識調査」によると、中心市街地が「住みたい街」「働きたい魅力のある街」という回答が 2 割程度。
- ・ 中心市街地へのバス・鉄道のアクセスは「便利である」という回答が約 4 割を占める。
- ・ 「魅力的なショッピングセンターや商店街がある」という回答も約 4 割となっている。

③ アオーレ利用者を対象にした半年アンケート（平成 24 年度）

- ・ 「長岡のイメージがよくなった」や「中心街にでかけるようになった」などの回答が多い。
- ・ 「目立った効果や変化はない」や「中心街での買い物が増えた」などは少数の回答。
- ・ 「本物や一流の芸術・文化に触れる機会の充実」や「駐車料金の低廉化、使い勝手の向上」、「合併地域における地域資源の活用」を望む声が多い。
- ・ アオーレ長岡では、コンサート、ショー、娯楽、芸術、文化イベントを期待している声が多い。
- ・ 中心市街地への来街手段は、車が約 5 割を占める。

① 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査（平成 22 年度）

● 中心市街地に関する県民意識・消費動向調査の実施概要

- 調査実施機関
新潟県
- 調査実施日
平成 22 年 8 月～11 月
- 調査方法
郵送による調査票配布、回収

※以下の調査結果は旧長岡市分である。

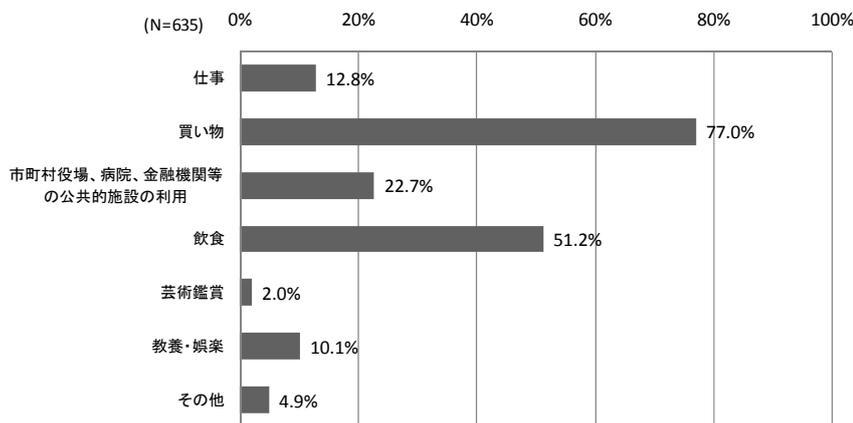
- ・ 調査対象者：旧長岡市内に住所を有する 20 代から 70 代までの男女 計 1,911 人
- ・ 回答者：計 1,018 人（回収率 53.3%）

※各項目の割合は、無回答を除いた回答数の合計を分母として算出している。

■ 中心市街地の利用目的で多いのは「買い物」

中心市街地の利用目的は、「買い物」が 77.0%と最も多く、次いで「飲食」が 51.2%、「公共的施設の利用」が 22.7%となっている。

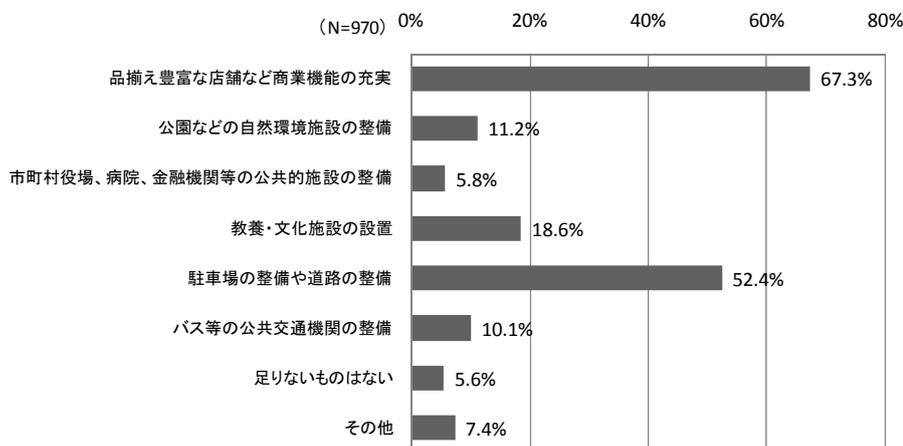
◆ 中心市街地の利用目的



■ 中心市街地に足りないものは「商業機能の充実」

中心市街地に足りないものは、「商業機能の充実」が 67.3%と最も多く、次いで「駐車場や道路の整備」が 52.4%となっている。

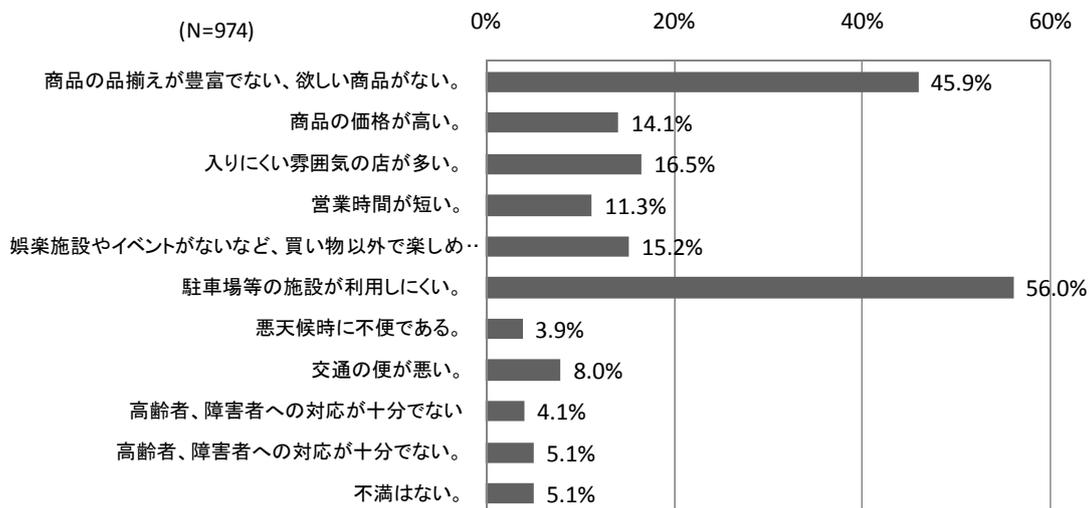
◆ 中心市街地に足りないもの



■ 中心市街地にある商店街、商店に対して不満に思っていることは「駐車場等の施設が利用しにくい」

中心市街地にある商店街、商店に対して不満に思っていることは、「駐車場等の施設が利用しにくい」が56.0%と最も多く、次いで「商品の品揃えが豊富でない、欲しい商品がない」が45.9%となっている。

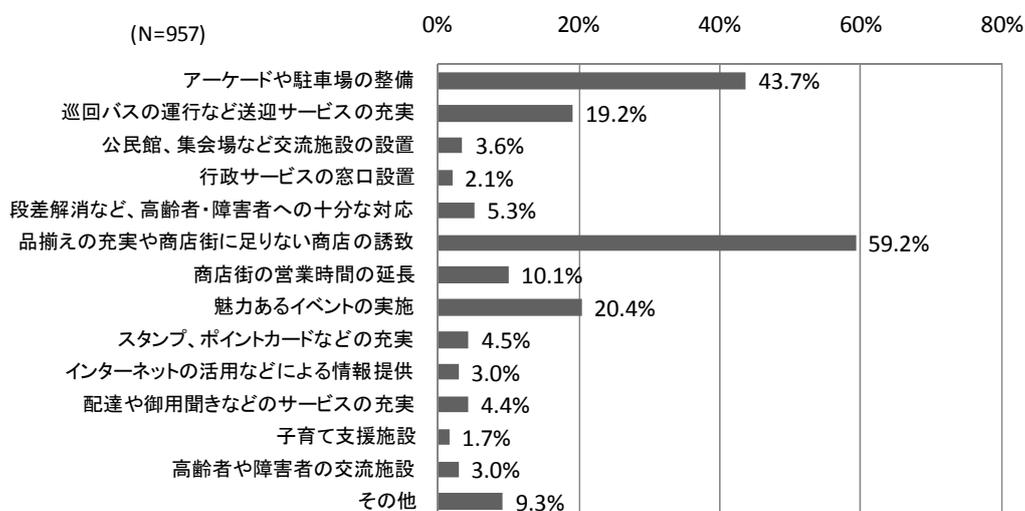
◆ 中心市街地にある商店街、商店に対して不満に思っていること



■ 中心市街地にある商店街または商店がもっと利用されるために必要なことは「品揃えの充実や商店の誘致」

中心市街地にある商店街または商店がもっと利用されるために必要なことは、「品揃えの充実や商店の誘致」が59.2%と最も多く、次いで「アーケードや駐車場の整備」が43.7%となっている。

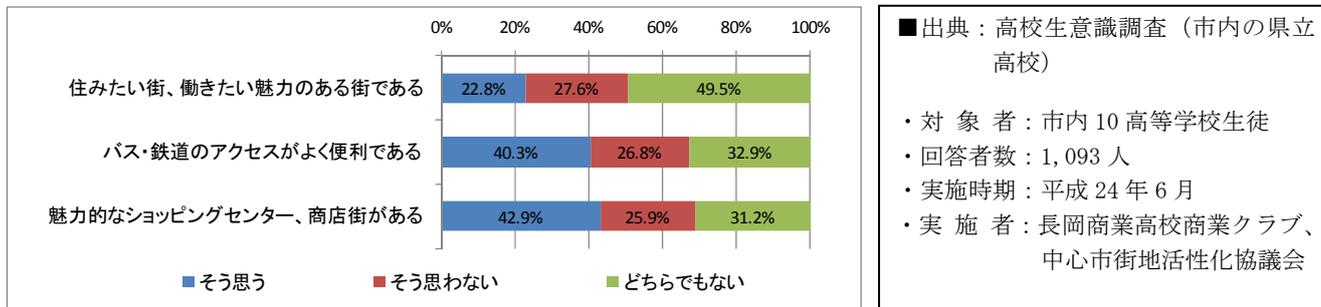
◆ 中心市街地にある商店街または商店がもっと利用されるためには何が必要か



②若者の視点での意見（平成 24 年度）

高校生は、中心市街地を「住みたい」、「働きたい」まちとは感じていないが、交通の便の良さ、ショッピングなどでは好印象を持っている。

◆高校生が感じる長岡の中心市街地のイメージ《住みたい街、働きたい街であるかどうか》



③アオーレ利用者を対象に半年アンケート（平成 24 年度）

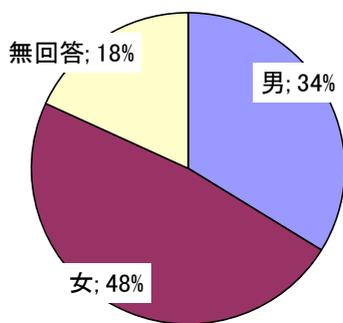
アオーレ開業後半年を機に、利用者を対象に実施したアンケートでは、「長岡のイメージが良くなった。新しい長岡の「顔」ができた。」「中心市街地に出かけるようになった。」という効果や変化があったといった回答が多く、市内中心部に長岡市民の誇りと自信につながる施設が完成したことが窺える。

また、アオーレ長岡や中心市街地に今後求めるものとして、「本物や一流の芸術・文化に触れる場所や機会の充実」「合併地域における地域資源の活用」を望む意見が多く、各催物の「質」の維持・向上と合併地域とのさらなる連携が求められている。そのほか、駐車場料金の低廉化や使い勝手の向上といった意見も窺える。

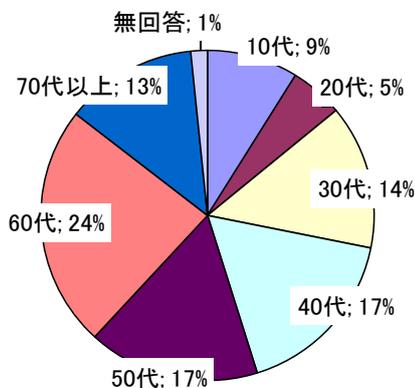
アオーレ長岡で今後期待するイベントについては、「コンサート、ショー、娯楽、芸術、文化などのイベント」を期待する声が大半を占めている。

- 出典：アオーレ長岡来場者アンケート調査（長岡市）
- ・対象者：アオーレ長岡におけるイベント参加者、主催者、利用団体等
 - ・調査期間：平成 24 年 9 月～10 月
 - ・回答者数：870 人

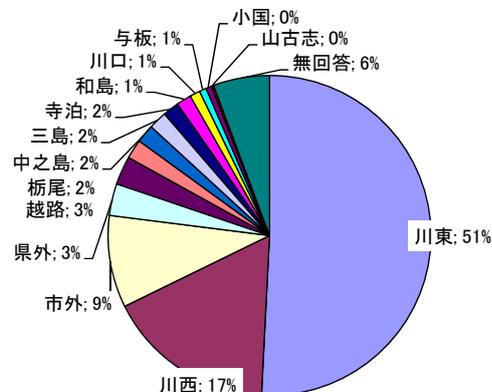
男女比



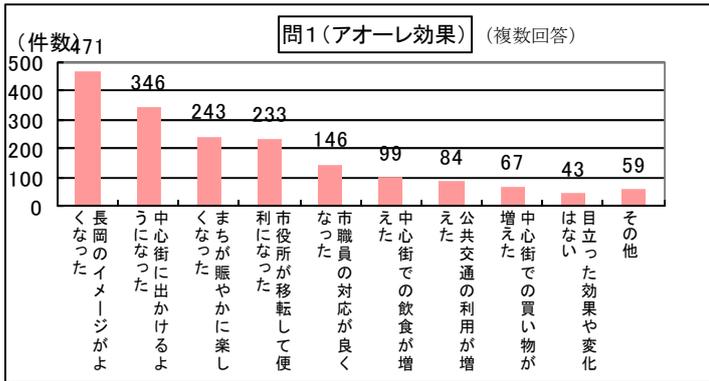
年齢比



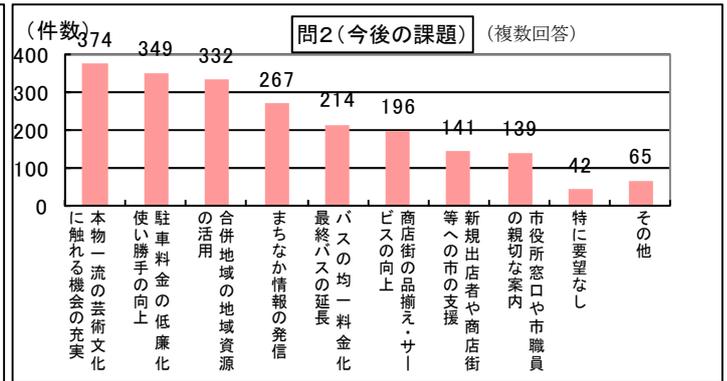
居住地域



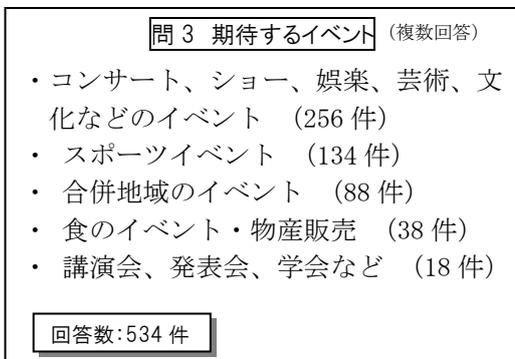
◆アオーレ長岡の誕生により、
どのような効果や変化があったか



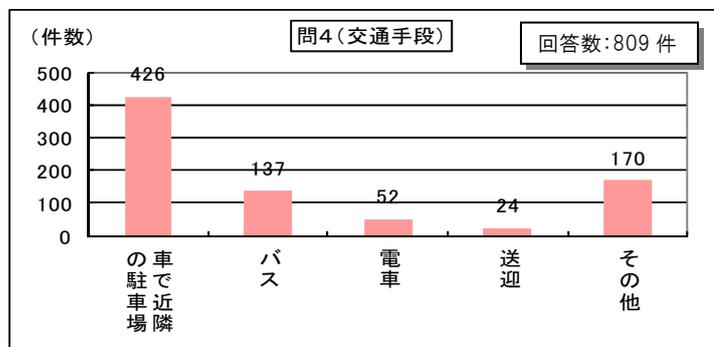
◆アオーレ長岡や中心市街地において、
これからどのようなことを望むか



◆アオーレ長岡で今後期待するイベント



◆アオーレ長岡や中心市街地への交通手段



[5] 第1期中心市街地活性化基本計画等に基づく取組みの把握・分析

(1) 第1期中心市街地活性化基本計画の概要

1) 計画期間：平成20年11月から平成26年3月（5年5月）〔1年間延長〕

2) 区域面積：約90.5ha

3) 中心市街地活性化の基本理念

『長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくり』

4) 中心市街地活性化の基本方針

①市役所機能のまちなか回帰が先導する「まちなか型公共サービス」の展開

②まちなかを舞台とした「市民協働」の積極的な推進

5) 中心市街地の目標像

①来街者の多様なニーズを満たすまち

～生活を支える都市機能が充実し、だれもが気軽に訪れるまち～

②快適で便利なまちなか居住の促進

～まちなかの利便性を実感できる、暮らしやすいまち～

③魅力あるまちなか就業の場

～やる気・元気・活気にあふれ、生き生きと働けるまち～

④まちなかで花開く「市民力」

～多彩な活動ステージが広がり、市民の活力が賑わいを生み出すまち～

6) 成果指標

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	1期基準値	1期目標値
1. 市役所機能のまちなか回帰が先導する「まちなか型公共サービス」の展開	(1) 来街者の多様なニーズを満たすまち ～生活を支える都市機能が充実し、だれもが気軽に訪れるまち～	①まちに「来る人」を増やす (歩行者・自転車通行量)	(H19.10月) 80,858人	(H25.10月) 100,000人
	(2) 快適で便利なまちなか居住の促進 ～まちなかの利便性を実感できる、暮らしやすいまち～	②まちに「住む人」を増やす (居住者数)	(H20.4月) 5,521人	(H26.3月) 6,000人
2. まちなかを舞台とした「市民協働」の積極的な推進	(3) 魅力あるまちなか就業の場 ～やる気・元気・活気にあふれ、生き生きと働けるまち～	③まちで「働く人」を増やす (従業者数)	(H18.10月) 15,934人	(H26.3月) 16,600人
	(4) まちなかで花開く「市民力」 ～多彩な活動ステージが広がり、市民の活力が賑わいを生み出すまち～	④まちで「活動する人」を増やす (アオーレ長岡利用者)	(H18年度) 325,000人	(H25年度) 780,000人

(2) 第1期中心市街地活性化基本計画の実施状況

◎実施事業 70事業／70事業（完了38事業 実施中32事業）

「厚生会館地区市役所事務機能整備事業」や「大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業」による市役所機能のまちなか回帰を軸に、活性化事業を展開してきたところ、目標①や④を中心に活性化の成果が見られた。

一方で、核事業である「大手通表町西地区市街地再開発事業」は、現在継続実施中である。

事業番号	事業名	完了	実施中
1	JR長岡駅大手口駅前広場再整備事業	○	
2	JR長岡駅大手口地下自転車駐車場整備事業	○	
3	大手通中央東地区第一種市街地再開発事業	○	
4	市道整備事業(厚生会館地区)	○	
5	大手通表町地区市街地再開発事業	○	
6	大手通表町西地区市街地再開発事業		○
7	事業効果検証分析調査及びまちづくり方策検討調査事業	○	
8	中心市街地再開発事業化検討調査事業	○	
9	市街地再開発事業化検討調査事業		○
10	中心市街地活性化方策検討調査事業	○	
11	まちなか公共サイン整備事業		○
12	大手通中央西地区第一種市街地再開発事業	○	
13	バリアフリー歩行者空間ネットワーク整備事業	○	
14	柿川広域河川改修事業		○
15	長町一丁目地区街なみ環境整備事業	○	
16	市街地再開発推進事業		○
17	厚生会館地区駐車場活用事業	○	
18	駐車場情報配信システム整備事業	○	
19	大手通表町地区まちづくり促進会議		○
20	長岡市公会堂(仮称)整備事業	○	
21	宝田広場整備事業、長岡セントラル広場整備事業	○	
22	屋根付き広場等整備事業	○	
23	市民活動ホール(仮称)整備事業	○	
24	厚生会館地区市役所事務機能整備事業	○	
25	厚生会館地区施設除去・解体事業	○	
26	まちなか賑わい交流センター(仮称)整備事業	○	
27	大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業	○	
28	まちなかキャンパス(仮称)事業調査事業	○	
29	まちなか子育て施設整備事業	○	
30	中越市民防災安全大学事業		○
31	まちづくり活動事業		○
32	厚生会館地区活用想定イベント・PR事業	○	
33	まちなかホール代替活用実験事業	○	
34	まちなか情報発信事業	○	
35	まちなか賑わい創出事業		○
36	ちびっこ広場・まちなか保育園の運営		○
37	屋根付き広場活用事業		○
38	屋根付き広場運営方法検討事業	○	
39	シティホール仮囲いデザイン事業	○	
40	本庁舎会議室等活用事業		○
41	長岡アーカイブスセンター(仮称)整備事業	○	

42	市民センターの運営		○
43	河井継之助記念館運営事業		○
44	戦災資料館運営事業		○
45	まちの駅の運営・ネットワーク化事業		○
46	子育てフェスティバルの開催	○	
47	市民活動まつりの開催		○
48	住宅政策マスタープラン策定事業	○	
49	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業		○
50	情報発信・交流・賑わい創出拠点設置運営事業		○
51	中心商店街合同イベント開催事業		○
52	商業・商店街活性化アドバイザー活用事業	○	
53	新規出店者育成支援事業	○	
54	中心市街地事務所集積促進事業		○
55	チャレンジショップ運営事業	○	
56	商店街ライトアップ促進事業		○
57	共通駐車券・お買い物バス券事業		○
58	中心商店街の100円駐車場運営事業		○
59	個別商店街の活性化事業		○
60	まちなかイルミネーション事業	○	
61	長岡の安心な中心街をつくる会のパトロール事業		○
62	露店市場管理運営事業(五・十の市)		○
63	長岡まつり前夜祭・昼行事の開催		○
64	米百俵まつりの開催		○
65	交通対策事業		○
66	市街地循環バス運行改善事業		○
67	シャトルバス運行社会実験事業	○	
68	交通円滑化対策調査事業	○	
69	ノンステップバス等導入		○
70	バスロケーションシステムの拡充	○	

(3) 主な事業の評価と課題

■ JR長岡駅大手口駅前広場再整備事業

実施時期	平成23年度【事業完了】
事業概要	JR長岡駅にエスカレーターやペDESTリアンデッキを整備し、駅周辺のアクセス性を高めることにより、鉄道・バス等の公共交通機関の利用者及び長岡駅の東西を往来する歩行者の利便性の向上を図る。
実施成果	JR長岡駅東西自由通路の整備前後の13時間歩行者交通量は、13,400人から16,950人に増加(26.5%増)しており、公共交通機関の利用者及びJR長岡駅の東西を往来する歩行者の利便性の向上が図られた。

■ JR長岡駅大手口地下自転車駐車場整備事業

実施時期	平成22年度【事業完了】
事業概要	JR長岡駅前に自転車駐車場を整備することにより、自転車利用者の利便性を向上させるとともに、災害対応や歩行者の通行に支障となる放置自転車の解消を図る。
実施成果	自転車駐車場920台を整備したことにより、自転車で中心市街地へ通勤や買い物に訪れる市民の利便性の向上が図られた。

■大手通中央西地区第一種市街地再開発事業（個人施行者協同組合丸専）

実施時期	平成 22 年度【事業完了】
事業概要	地上 18 階の建物に、店舗（1 階）とマンション（4 階～18 階、63 戸）を整備したほか、ながおか市民センターから子育て支援施設を移転し、「まちなか絵本館」を新たに併設した「子育ての駅 ちびっこ広場」（2 階・3 階）を開設した。
実施成果	平成 22 年 6 月に完成、マンションは全戸完売済み。これにより、当該町内（大手通 2）の住民基本台帳人口が約 2.5 倍に増加（H22：43 人→ H23：111 人）した。

■大手通中央東地区第一種市街地再開発事業（大手通中央東地区市街地再開発組合）

実施時期	平成 23 年度【事業完了】
事業概要	3 棟の建物に公共施設、店舗、マンション、業務施設等を整備 A 棟：店舗（1 階・2 階）、マンション（3 階～9 階、14 戸） B 棟：銀行（1 階～6 階） C 棟：店舗（1 階）、震災アーカイブセンター（2 階）、まちなかキャンパス長岡（3 階～5 階）、市役所大手通庁舎（5 階～8 階）
実施成果	平成 23 年 6 月に完成、マンションは全戸完売済み。これにより、近年減少が続いていた当該町内（東坂之上町 1）の住民基本台帳人口が増加した（H22：163 人 → H23：175 人）。

■長岡市公会堂（仮称）整備事業、宝田広場整備事業、長岡セントラル広場整備事業、市民活動ホール（仮称）整備事業

実施時期	平成 23 年度【事業完了】
事業概要	コンサートなど大規模イベントから一般のスポーツ利用などにも利用できるアリーナ（2,123 m ² ）や、中規模のイベントやサークル活動などを行うことに適した市民交流ホール A（314 m ² ）、ナカドマ（屋根付き広場）等を整備。
実施成果	アリーナ利用者、イベント参加者などあわせて平成 24 年度には利用者数が 100 万人を超えた。

■厚生会館地区市役所事務機能整備事業

実施時期	平成 23 年度【事業完了】
事業概要	市役所機能の一部を中心市街地の厚生会館地区に配置する
実施成果	市民の生活に関わる身近な手続きの窓口（11 窓口）をワンフロアに配置し、目的別の窓口配置とすることにより、たらい回しのない組織横断的なサービス提供を可能にした。

■まちなか賑わい交流センター（仮称）整備事業

実施時期	平成 23 年度【事業完了】
事業概要	大手通中央東地区市街地再開発ビル内にまちなか賑わい交流センター（仮称）を整備。
実施成果	平成 23 年 9 月にオープンし各種事業（講座）を実施しているほか、施設利用の稼働率が上がってきているなど、まちなかでの新たな活動拠点として徐々に認知されてきている。

■新規出店者育成支援事業

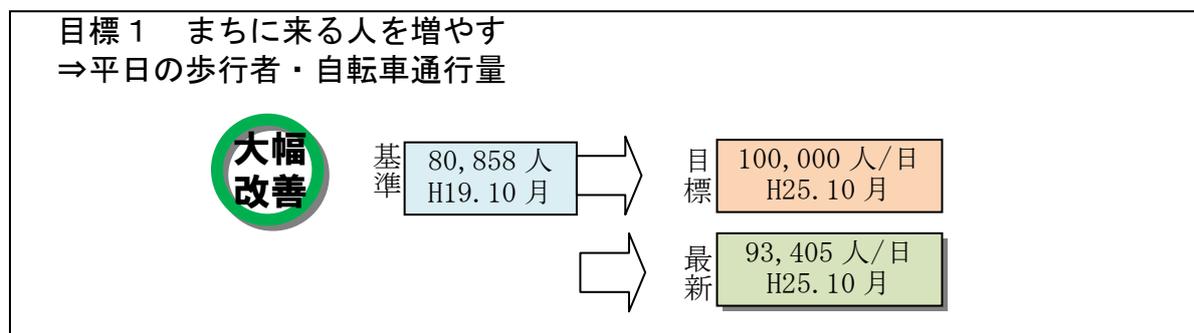
実施時期	平成 24 年度まで【事業完了】
事業概要	中心市街地の空き店舗に新規出店する事業者に対し、物件の賃借料等の一部を 1 年間補助する。
実施成果	アオーレ長岡のオープンをビジネスチャンスと捉えての出店により、空き店舗の減少が見られた。

■交通対策事業

実施時期	平成 22 年度【事業完了】
事業概要	市街地循環バス（中央循環バス「くるりん」、南循環バス）等の運行を行う。
実施成果	市街地循環バスの中心市街地における乗降者数は、平成 18 年度から平成 22 年度にかけて約 47%の伸びがあったことから、当該循環バスが中心市街地の活性化を図る交通手段として効果があった。

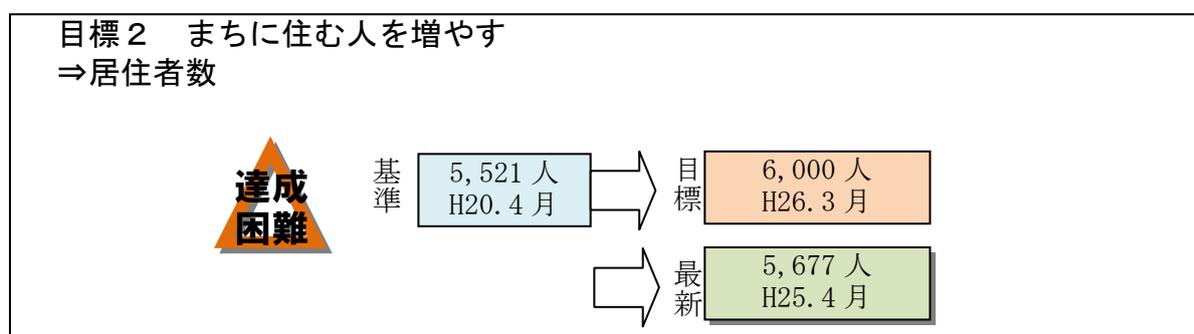
(4) 第1期中心市街地活性化基本計画の目標達成状況

第1期計画では、以下の4つの目標および目標値を設定し活性化に取り組んできており、それぞれの目標の達成状況は、次のとおりである。



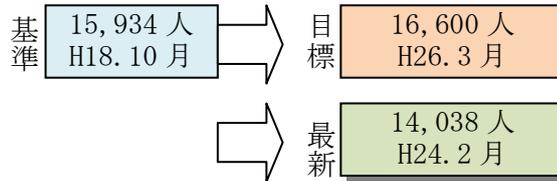
第1期計画の核事業である、「厚生会館地区市役所事務機能整備事業」や「大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業」による市役所機能のまちなか回帰、市民協働の拠点整備並びに「アオーレ長岡」におけるイベント開催の効果により、来街者が増え、確実に賑わいが戻ってきている。

今後は、さらなる来街者の増加に結びつく施策を展開するとともに、まちなかの回遊性を高め、来街者の時間消費につながる事業が必要である。



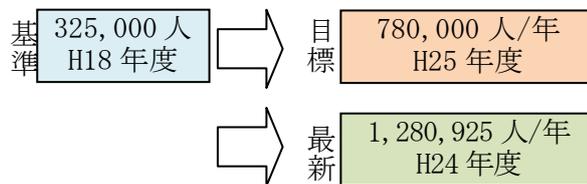
大手通中央西地区や大手通表町地区に集合住宅が整備されたことにより、現在の人口は横ばいとなっている。しかし、長岡市全体の人口が減少傾向にあることや、リーマンショック以降、民間マンションの供給が低迷していることなどの理由により、まちに住む人の目標は達成できていない。今後は、既存の住宅ストックの活用や新たな市街地再開発事業による積極的な住宅施策により、居住人口の増加に結び付けていく必要がある。

目標3 まちで働く人を増やす
⇒従業者数



平成24年4月以降、厚生会館地区市役所事務機能整備事業により市庁舎が完成し、市職員約1,100人が新たに中心市街地で勤務することとなった。また、アオーレ長岡の開業前から、中心市街地の飲食店の出店による従業員の増加があったものの、平成24年の経済センサス基礎調査の結果では、昨今の経済状況が厳しいことを背景に、中心市街地の従業者数が大幅に減少していることが示されており、目標達成は困難である。今後は、まちなかにおける新たな核づくりを進めるとともに、商業の新陳代謝や外部からの参入を促進する必要がある。

目標4 まちで活動する人を増やす
⇒まちなか交流拠点(シティホール)施設利用者数



アオーレ長岡は、さまざまなイベントや活発な市民活動が行われ、年間で約128万人が参加した。これは、従来の公共施設利用の概念を超え、市民ニーズに対応した運用による成果となっている。今後は、中心市街地全体の公共公益施設の連携を強化しながら、まちなかで活動する人のさらなる増加を図っていく必要がある。

[6] 中心市街地の評価と課題

本市は、「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展開」により、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 25 年 5 月、中心市街地活性化におけるこれまでの取り組みを評価・検証し、今後、概ね 10 年間のまちづくりの基本的な方向を検討するため、学識経験者及び幅広い分野の専門家からなる『長岡まちなか創造会議（委員長：長岡技術科学大学副学長 中出文平氏）』を設置。本会議におけるこれまでの議論から、今後の中心市街地のまちづくりに対する基本方針（中間とりまとめ）が示され、以下のような所見を得ている。

I 「まちなか型公共サービスの展開」は、中心市街地の新たなモデル

- ・長岡市は、平成 13 年にオープンした、市民センターでの実証実験の成果を活かしながら、平成 16 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、「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合わ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。
- ・それぞれの施設において、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、まちの「ハレの場」、「顔」としての機能が定着してきたといえる。
- ・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いえる。
- ・一方で、まちなか型公共サービスの展開は、医療・福祉系などの一部に弱い部分があると考えられる。そうした分野については、今後、機能の導入・強化を検討していく必要があるのではないかと。

II 「市民の（居）場所の登場 ～アオーレ長岡は新しい市役所像を示した。～

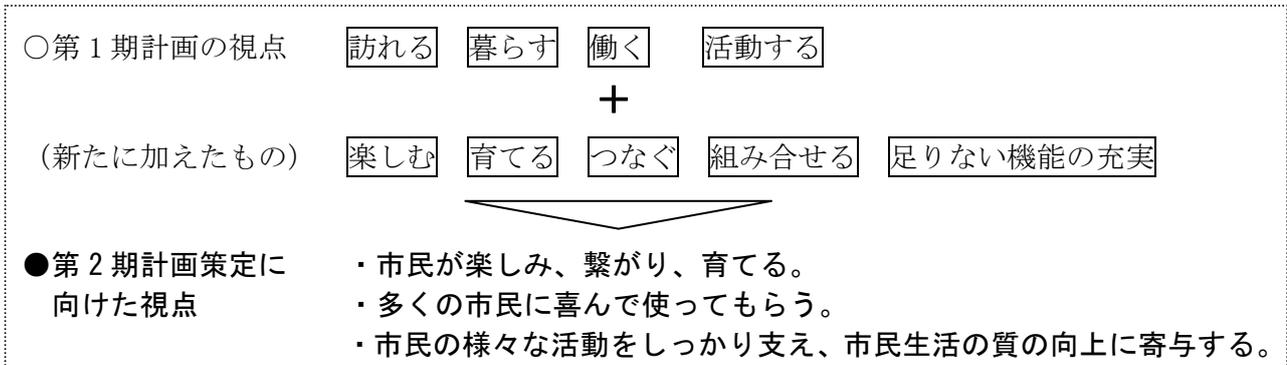
- ・市役所機能のまちなか回帰に関する一連の整備が完了した今、まちなかに来る人々は楽しい顔をしている人が増えたように感じられる。アオーレ長岡の持つコンセプトの波及は、建築物としてのアオーレ長岡内にとどまらず、中心市街地を「自分の場所」として捉える先導的な役割を果たしてきたといえる。
- ・このことは、アオーレ長岡のもつ高質な建築空間が、シティホールのコンセプトを上手に表現した結果であり、特段のお金を使わなくても自由に過ごすことのできる場所が中心市街地にあることは、人々の居心地をよくさせ、多くの市民に利用されることとなり、中心市街地の再生につながっているものと考えられる。
- ・また、市民と行政がともにまちを作り上げるといったコンセプトのもと、アオーレ長岡において昨年一年間に開催された数多くのイベントのうち約 7 割は、市民が企画を持ち込み実現したものであり、アオーレが市民活動、市民協働の拠点として定着してきていることが窺える。
- ・今後は、そうした力をさまざまな地域により一層に広げていくことなどが、アオーレ長岡、延いては中心市街地を育てていくことにつながるのではないかと。

Ⅲ 継続的なまちなか活性化の取り組みが必要

- ・まちづくりは、長期的な視点に立つことが重要である。これからは公共サービスに加えて、民間の活力・サービスが展開され、より多くの市民が中心市街地に訪れ続けることが、まちの活力を向上することにつながるのではないかと。
- ・平成 22 年に大和百貨店が閉店した表町街区では、西地区が「福祉の拠点」を目指し再開発事業を進めているとともに、東地区においても準備組合が設立され、現在、再開発に向けた検討が始まってきている。
- ・中心市街地を自分の場所として捉える市民が増えたとはいえ、一方で、来街者の回遊性の実態は、公共施設周辺の範囲にとどまっている。これは、他に訪問する目的が見出せないと考えられる。今後、人々の回遊性を向上させ、賑わいを広げるためには、中心市街地の広い範囲で来街者が求めているサービス、モノ、あるいは場所を提供することを検討していく必要があるのではないかと。

[7] 今後の基本的な方向性

本市は、「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を具現化するため、第1期計画に基づき「まちなか型公共サービスの展開」を中心とした活性化策を推進してきた。このことにより、市民活動が活発化し、まちなかは「文化・情報・交流」の場として質的な転換を遂げるという成果を得た。この流れを停滞させることなくさらなる活性化の取り組みを推進するため、「長岡まちなか創造会議」において、以下のまちづくりの視点が加えられ、今後の基本的な方向性が示された。



<中心市街地への期待とまちづくりの方向性(長岡まちなか創造会議「中間とりまとめ」より)>

【中心市街地への期待】

長岡を代表し、まちの活力を牽引する

- ・長岡市の顔であり、市全体のまちづくりの牽引役。
- ・各種機能の集約された場所。
- ・高質・先進的サービスの生産地、発信地。

多様な機能と多世代が集まる

- ・多世代が融合する場所。
- ・多世代多機能型のまち。
- ・多くの人を楽しめる、リラックスできる場所。

日常と非日常が交わり楽しむ

- ・非日常的な「ハレ」の舞台。
- ・日常も気軽に時間を過ごせる場所。
- ・居住する場所、暮らせる場所。

【今後、おおむね10年後のまちの姿とまちづくりの方向】

10年後のまちの姿	まちづくりの方向
市民から愛され、市民の誇りとなるまち	さらなる市民協働による「まち育て」の実践
質の高い多様なサービスが享受できるまち	「まちなか型公共サービス」の導入をさらに展開し、長岡モデルを確立
歩いて・めぐって・楽しむまち	多様な人々の流れを生み出す仕掛けづくり
アクセスがしやすく、移動しやすいまち	誰にでも、やさしくて便利な交通環境の創出
市街地が適切に更新され、安全・安心なまち	次代の要請に沿った市街地のリノベーション

[8] 中心市街地活性化の基本方針

(1) まちづくりの目標

「長岡まちなか創造会議」の提案を踏まえ、中心市街地活性化に向けたまちづくりのテーマと目標を次のとおり設定する。

■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1】

長岡を代表し、まちの活力を牽引する

中心市街地は、古くから歴史や文化、商業、業務等が集中し、各種機能が集約された場所であり、言わば長岡市の顔である。今後はさらに高質で先進的なサービスを生産、発信する場として、また、長岡をリードする市全体の牽引役としてまちづくりに取り組む必要があることから、「長岡を代表し、まちの活力を牽引する」を目標とする。

【目標2】

多様な機能と多世代が集まる

中心市街地においては、これまで行政機能を中心としたまちなか型公共サービスを展開してきた。今後は、まちなかに不足する機能の導入、強化を進めるとともに、多くの人々が気軽に楽しみ、子どもから高齢者まで多世代が交流できる場所を目指すため、「多様な機能と多世代が集まる」を目標とする。

【目標3】

日常と非日常が交わり楽しむ

中心市街地は、「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、市民にとって必要な機能が再集積し、気軽に立ち寄れる憩いの場として整備された。また、イベント開催や市民活動の展開等により、非日常的な「ハレ」の舞台として楽しめる場所になった。今後は、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であり、イベント等の非日常を楽しめる場所である必要があることから、「日常と非日常が交わり楽しむ」を目標とする。

(2) まちづくりの基本方針

次のとおり、5つのまちづくりの基本方針を掲げ、より一層の中心市街地活性化の推進を図るものとする。

【基本方針1：さらなる市民協働による「まち育て」の実践】

目指すべき姿(目標像)	市民から愛され、市民の誇りとなるまち
-------------	--------------------

《取組みの方向》

- ・「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、先行的に整備し様々な施策を展開してきた公共・公益施設については、今後とも施設を最大限に活用し、市民協働の機会と場のより一層充実を図る。
- ・単に市民がイベント等に参加するだけでなく、「自らが仕掛け」、「もてなす」といった市民の主体的かつ自立的な活動に対し、必要な支援を行う。
- ・合併地域とまちなかや多種多様な市民活動を相互につなげる仕組みを充実させ、コミュニケーション・交流などを図りながら、市民協働のさらなるレベルアップを促進する。

【基本方針2：「まちなか型公共サービス」の導入をさらに展開し、長岡モデルを確立】

目指すべき姿(目標像)	質の高い多様なサービスが享受できるまち
-------------	---------------------

《取組みの方向》

- ・生活者の視点に立ったサービスを提供するため、これまで不足していた「健康・医療・福祉」などの新たな機能導入を図る。
- ・中心市街地は、歴史・文化的に見ても重要な場所であり、それらを重視した新たな機能の導入を図る。
- ・既に集積させた行政機能を含め、教育・子育て等の機能強化を図る。
- ・中心市街地を支えるためには、高齢者をはじめ、単身者、子育て家族、学生など、多彩なライフスタイルにマッチした住宅供給を促進する。
- ・本物・一流が体験でき、質の高い情報が得られる「大人のまち」にすることを促す。
- ・様々な機能導入に併せて、コミュニケーション・交流の場を提供する。

【基本方針 3 : 多様な人々の流れを生み出す仕掛けづくり】

目指すべき姿(目標像)	歩いて・めぐって・楽しむまち
-------------	----------------

《取組みの方向》

- ・アオーレ長岡に加えて、新たな回遊の核づくりを進めるとともに、公共施設と民間施設相互のサービスやイベント等を組み合わせることで相乗効果を生みだし、中心市街地全体へのにぎわいの拡大を促す。
- ・通りや場所の種類・性質に応じた日常的な回遊の仕掛けづくりや誰もが利用しやすい店舗・施設づくりなど、歩くたびにワクワク感が感じられ、多世代の人々が気軽に時間を過ごせる多様な居場所をつくる。
- ・商店街においても個店の創意工夫、やる気のある新規商業者の育成や参入機会の創出、商業者がまちづくりへ参画する機会を増やす。

【基本方針 4 : 誰にでも、やさしくて便利な交通環境の創出】

目指すべき姿(目標像)	アクセスがしやすく、移動しやすいまち
-------------	--------------------

《取組みの方向》

- ・中心市街地と周辺地域（合併地域を含む）を結ぶ重要な交通インフラは、高齢化の進展、低炭素まちづくりの実現を見据え、公共交通の利用環境の改善を図る。
- ・通勤、通学、買い物、各種イベントへの参加など、それぞれのライフスタイルや来街目的に合わせた使い勝手の良い移動手段が選択できるように、中心市街地への総合的なアクセス性の向上を図る。
- ・木陰など気軽に休める場所の整備、年間を通じたバリアフリー化の実現など、子どもからお年寄り、障がい者などの交通弱者をはじめ、誰にでもやさしく便利な交通環境を整える。

【基本方針 5 : 次代の要請に沿った市街地のリノベーション】

目指すべき姿	市街地が適切に更新され、安全・安心なまち
--------	----------------------

《取組みの方向》

- ・市街地再開発事業等により、まちなかの建物や機能の更新を官民が連携して推進する。
- ・これまでに整備された道路等の都市基盤を十分に活用しつつ、景観に配慮したまちなみを創出する。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

○位置設定の考え方

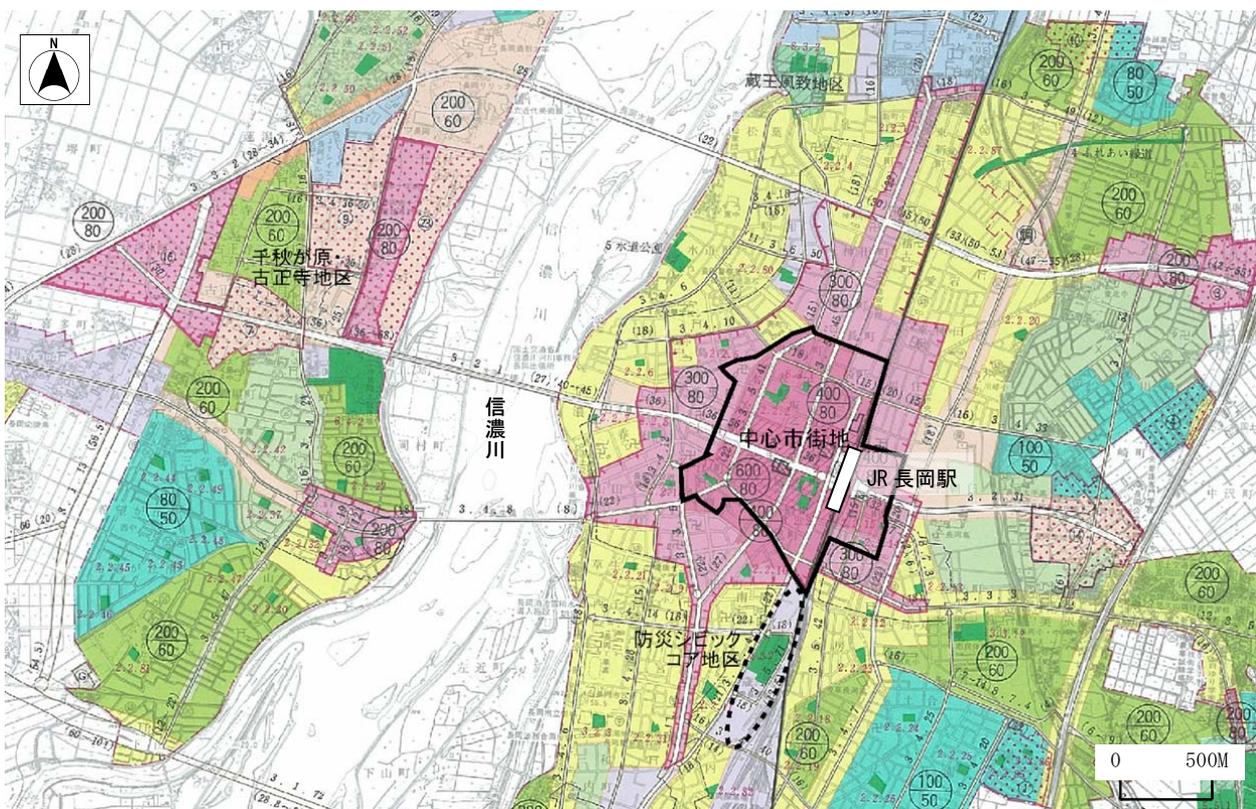
本市の中心市街地は、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに形成された場所であり、古くから城下町として発展してきた。その位置は、現在のJR長岡駅から大手通り周辺にあたる。

明治31年に長岡駅が長岡城本丸跡地に開設されて以来、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、現在でもJR長岡駅から大手通り一帯の地区は、市の中心部であるとの認識が広く市民に浸透している。また、中心市街地は鉄道及びバス路線の集結した公共交通の結節点であり、市民のだれもが集まりやすい場所といえる。

このようなことを背景に、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」として位置づけている。

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位置を中心市街地とする。

◆中心市街地の位置図



※長岡市全域における中心市街地の位置は2ページの図を参照

[2] 区域

(1) 区域

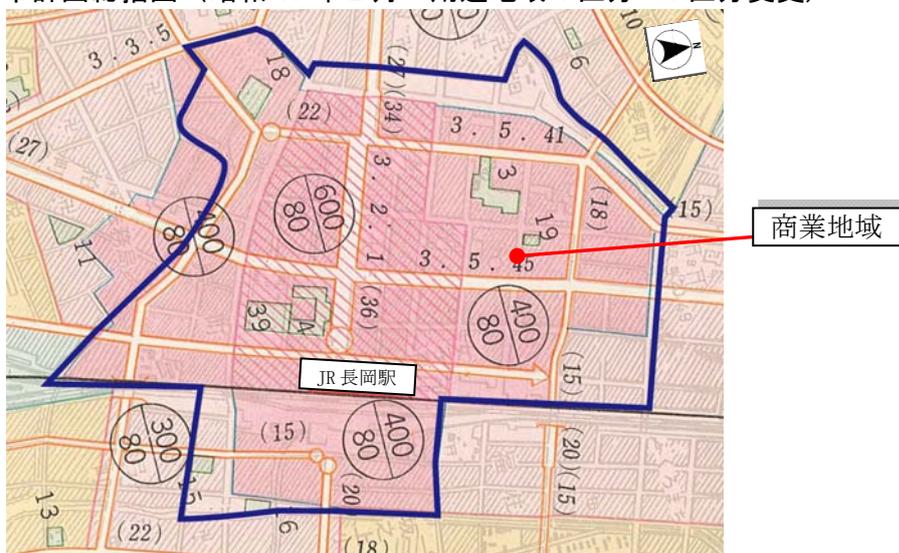
本計画における中心市街地の区域は、多様な都市機能が集積するJR長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を中心に、町界・道路界・河川界などにより設定した面積約90.5haの区域とする。

(2) 区域設定についての考え方

次の5つの観点を勘案して、JR長岡駅周辺において中心市街地の区域を、次のとおり設定する。

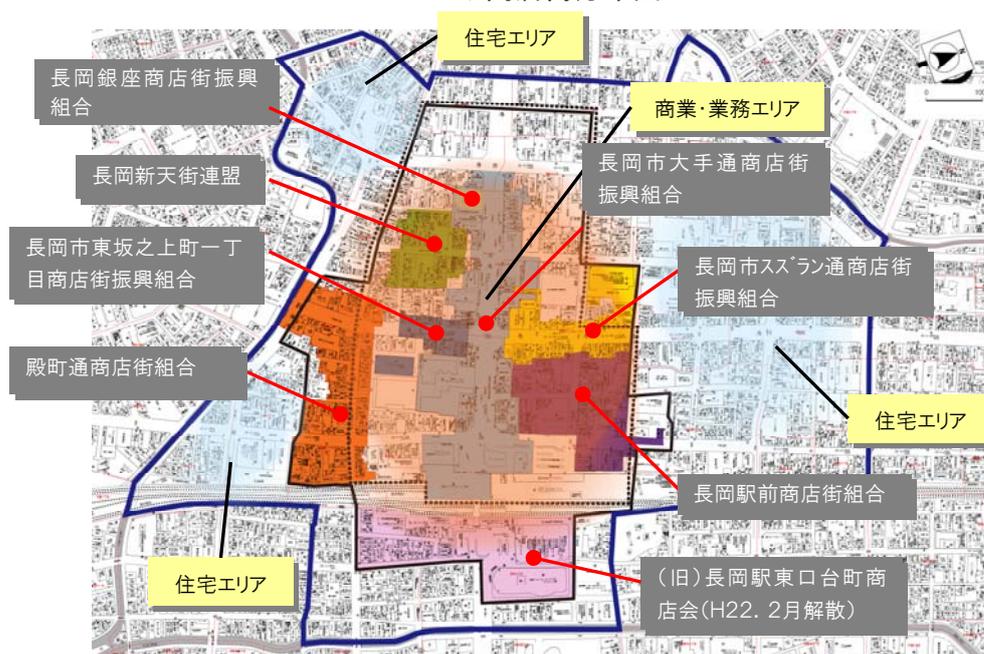
- ①商業地域が最初に指定された場所であり、中心市街地の主要な商業・業務機能が集積し、それを支える住宅ゾーンが背後にあるエリアであること。

◆都市計画総括図（昭和49年2月 用途地域4区分→8区分変更）



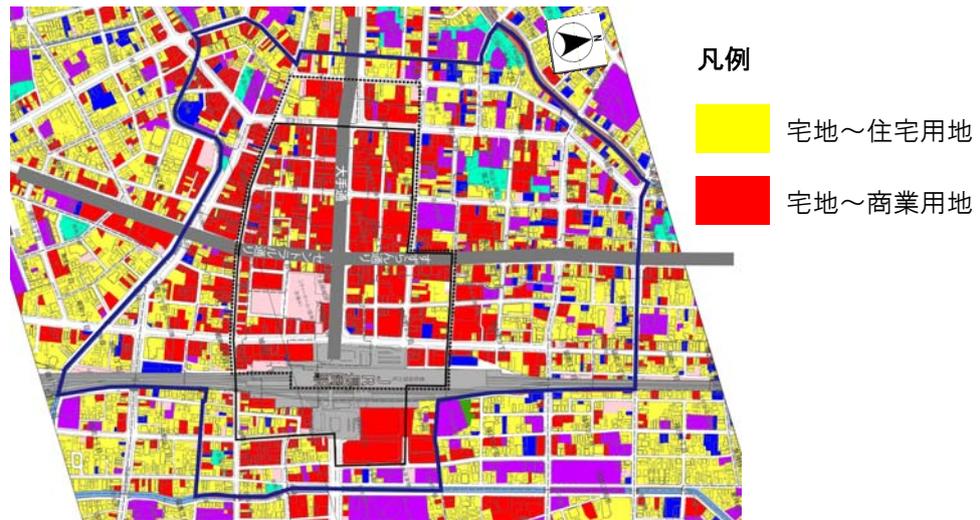
■出典：長岡市

◆商店街分布図



■出典：長岡市

◆土地利用現況図



■ 出典：H21 年度 新潟県都市計画基礎調査

- ② 大手通り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がる事が可能であること。
- ③ 市街地再開発事業の事業化が進められている「大手通表町地区」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 「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、これら施設を有効活用した活性化が可能であること。
- ⑤ JR 長岡駅の東西の駅前広場を含み、公共交通の結節点としての機能を活かした活性化が可能であること。

◆ 区域図



- 区域の境界
- 東側：上越新幹線、長岡駅東口旧台町商店会区域、福島江
 - 西側：市道東幹線 3 号線、市道 486 号線、市道 410 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 90.5 ヘクタール



大手通り十字路を基点とした半径 500m

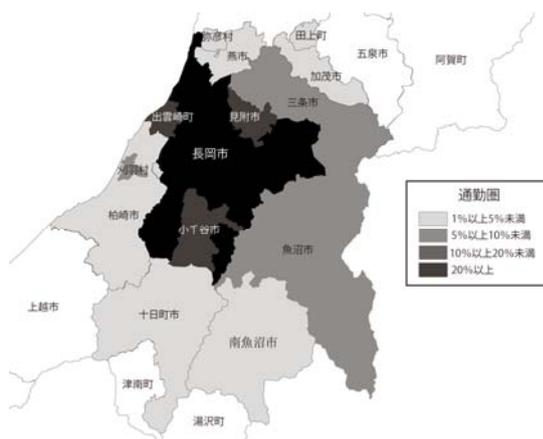
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

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"> 本市の事業所のうち 11.6%が中心市街地にあり、10.2%の従業者が働いている。特に金融・保険業については、市全体の31.0%の事業所が集積し、従業者数の 62.2%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">全事業所※</td> <td>事業所数(カ所)</td> <td>1,632</td> <td>14,102</td> <td>11.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>14,038</td> <td>137,349</td> <td>10.2%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">うち金融・保険業</td> <td>事業所数(カ所)</td> <td>72</td> <td>232</td> <td>31.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td>2,370</td> <td>3,811</td> <td>62.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成 24 年経済センサス活動調査及び長岡市) ※平成 24 年経済センサス活動調査は公務を除いた数値で公表されているため、公務従事者数を加えた数値とした。</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、16.6%の店舗及び13.0%の従業者が集積し、6.1%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>事業所数(カ所)</td> <td></td> <td>372</td> <td>2,237</td> <td>16.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数(人)</td> <td></td> <td>1,647</td> <td>12,632</td> <td>13.0%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td></td> <td>15,021</td> <td>244,364</td> <td>6.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：平成 24 年経済センサス活動調査)</p> <p>③商圈の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の商圈(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7市町の合計11市町村、商圈人口は約82万7千人で、県内第2の商圈を有している。 <p>◆長岡市の商圈(買回品)</p> <p>(資料：平成 22 年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査)より加筆修正</p>			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	全事業所※	事業所数(カ所)	1,632	14,102	11.6%	従業者数(人)	14,038	137,349	10.2%	うち金融・保険業	事業所数(カ所)	72	232	31.0%	従業者数(人)	2,370	3,811	62.2%			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)		372	2,237	16.6%	従業者数(人)		1,647	12,632	13.0%	年間販売額(百万円)		15,021	244,364	6.1%
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
全事業所※	事業所数(カ所)	1,632	14,102	11.6%																																								
	従業者数(人)	14,038	137,349	10.2%																																								
うち金融・保険業	事業所数(カ所)	72	232	31.0%																																								
	従業者数(人)	2,370	3,811	62.2%																																								
		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)		372	2,237	16.6%																																								
従業者数(人)		1,647	12,632	13.0%																																								
年間販売額(百万円)		15,021	244,364	6.1%																																								

④広い通勤・通学圏

◆長岡市の通勤通学圏

・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。



(資料：平成22年国勢調査)

・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。

⑤都市機能の集積

・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分室、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。

◆中心市街地における主な市有施設

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、市民センター庁舎、大手通西分室
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、ワークプラザ長岡等）、互尊文庫（図書館）、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、

(資料：長岡市)

以上のとおり、本市の中心市街地は、市内宅地（工業用地除く）約4,139haの約2%という限られた区域の中に、各種事業所、一定の小売商業、公共公益施設等が密集し、多様な都市活動が展開されている。

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、経済的、社会的に見ても中心的な役割を果たしている場所である。

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

①事業所数、従業者数の減少

- ・ 中心市街地の事業所数、従業者数は、平成21年と平成24年を比較すると、事業所数が10.4%減、従業者数が4.6%減であり、ともに減少している。

◆事業所数、従業者数の推移

	平成21年	平成24年	増減数	増減率
事業所数(力所)	1,822	1,632	▲190	▲10.4%
従業者数(人)	14,716	14,038	▲678	▲4.6%

(資料：事業所・企業統計調査、経済センサス活動調査、長岡市)

②小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の減少

- ・ 商業統計及び経済センサスによると、中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は、統計調査に違いがあるため、単純には比較できないが、いずれも減少傾向にあると思われる。

注) 小売業の事業所数・従業員数・年間販売額については、平成19年までは商業統計調査(経済産業省)の数値、平成24年は経済センサス活動調査(総務省)の数値を利用している。この2つのデータ比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。(総務省「平成24年経済センサス活動調査 利用上の注意」による。)

◆小売業の事業所数、従業者数、年間販売額

		中心市街地(A)	長岡市(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24年	事業所数(箇所)	372	2,237	16.6%
	従業者数(人)	1,647	12,632	13.0%
	年間販売額(百万円)	15,021	244,364	6.1%

出典：商業統計調査(H19)、経済センサス活動調査(H24)に基づくデータを集計(経済産業省、総務省)

③中心市街地での買物行動が減少

- ・ 中心市街地の買物利用割合は、最寄品、買回品ともに年々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リバーサイド千秋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たのではないかと推測される。

◆買物利用割合

	地区	平成	平成	平成	平成	平成13年度からの推移
		13年度	16年度	19年度	22年度	
最寄品	中心市街地計	14.4%	11.9%	10.1%	8.2%	▲6.2%
	長岡地域計	95.0%	93.2%	93.9%	94.0%	▲1.0%
買回品	中心市街地計	21.6%	18.0%	17.4%	13.4%	▲8.2%
	長岡地域計	85.1%	84.2%	84.4%	85.0%	▲0.1%

(資料：中心市街地に関する県民意識・消費者動向調査)

※平成13年、16年は旧長岡市のデータ

※平成19年、22年は長岡地域のデータ

④空き店舗が多数存在

- 平成 24 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 196 か所、そのうち 1 階部分が 46 か所あった。平成 19 年から比べると減少しているものの、依然として空き店舗が多数存在する。

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、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 24 年に減少傾向に歯止めがかかり、平成 25 年は休日の通行量が増加し回復傾向を示している。なお、平成元年から平成 25 年にかけての減少率は平日の 36.1% に対し、休日は 49.9% 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
平元	146,075	168,946	115.7%
平 5	119,903	114,501	95.5%
平 10	102,836	87,804	85.4%
平 15	95,036	69,215	72.8%
平 19	78,583	48,872	62.2%
平 24	93,064	78,129	84.0%
平 25	93,405	84,563	90.9%
増減率	▲36.1%	▲49.9%	

（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。

第3号要件

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

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。

①長岡市総合計画（平成18年度策定）

長岡市総合計画のまちづくり戦略において、JR長岡駅周辺の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。中心市街地は、長岡市の顔にふさわしい都市空間の創出を進め、その再生を図ることとしている。

②長岡市都市計画マスタープラン（平成22年度策定）

長岡広域都市圏の広域都心であるJR長岡駅周辺の中心市街地を、都心地域として重点整備地域に定め、商業、まちなか居住、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。

また、都心地域を核とする川東中央部（信濃川右岸地区）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。

③中心市街地活性化による効率性と波及効果

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おり、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、中心市街地は公共交通の結節点としての利便性が極めて高い。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。

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。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。

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章に示した活性化の基本方針を踏まえ、第2期計画においては活性化の目標を次のとおり設定する。

【基本方針1：さらなる市民協働による「まち育て」の実践】

「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継続し、市民がまちなかに「愛着」や「自信」・「誇り」を持ち、長岡市の元気なまちづくりの牽引役」として中心市街地を育てることを目指す。

目指すべき姿(目標像)

市民から愛され、市民の誇りとなるまち

【基本方針2：「まちなか型公共サービス」の導入をさらに展開し、長岡モデルを確立】

「まちなか型公共サービス」の導入をさらに展開し、新たな機能導入や官民協働の取り組みによる中心市街地のさらなる機能強化を目指す。

目指すべき姿(目標像)

質の高い多様なサービスが享受できるまち

【基本方針3：多様な人々の流れを生み出す仕掛けづくり】

市民が楽しめる居心地の良い場所を創出するとともに、地元商店街や市民活動団体等の協働により、まちなかをさらに魅力あふれる場所として磨き上げ、誰でも気軽にコミュニケーションが図れる「歩いて・めぐって・楽しむまち」を目指す。

目指すべき姿(目標像)

歩いて・めぐって・楽しむまち

【基本方針4：誰にでも、やさしくて便利な交通環境の創出】

まちなか及び中心市街地と周辺地域（合併地域を含む）を結ぶ、誰にでもやさしく便利な交通環境の創出と、公共交通への利用転換の促進を目指す。

目指すべき姿(目標像)

アクセスがやすく、移動しやすいまち

【基本方針5：次代の要請に沿った市街地のリノベーション】

中心市街地に蓄積された既存のインフラストックの有効活用を図りつつ、民間活力の導入により街区を更新し、安全・安心はもとより街並み景観にも配慮した市街地の形成を目指す。

駐車場として暫定利用されている土地や空きビル・空き店舗などの利活用により、市街地のリノベーションの推進を目指す。

目指すべき姿(目標像)

市街地が適切に更新され、安全・安心なまち

〔2〕計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成26年4月から、主要事業への着手及び事業実施効果が現れると考えられる平成31年3月までの5年間とする。

〔3〕目標指標の設定とその考え方

〔1〕で示した目標に向けて活性化施策を展開し、その取り組みの効果及び活性化の状況を客観的に把握するための目標指標を次のとおり設定する。

〔目標指標1〕 まちに「来る人」を増やす・・・歩行者・自転車通行量

さらなる市民協働の推進をはじめ、「まちなか型公共サービス」のさらなる導入・展開や大手通りにおける2核1モールの実現は、まちなかの集客力・求心力を高め、にぎわいづくりの基礎となるものである。このように、多様な機能が集積した「まちなか」を形成することは、より一層の来街の促進につながるものと考えられる。

新たに導入する「健康」・「医療」・「福祉」機能により、まちなかに多世代が集まり交流が促進されることで、来街者の増加につながると考えられる。また、地元商店街や市民活動団体等の協働により、まちなかをさらに魅力ある場所として磨き上げ、市民が居心地の良い場所を創出することは、来街者の増加に寄与するものと考えられる。加えて、アクセス性の向上や誰にでも便利な交通環境の実現も、来街の促進に大きく寄与するものと考えられる。

これらの取り組みの効果を“まちに「来る人」を増やす”と捉え、その数量を指標として、来街状況や回遊動向を数値で測定でき、毎年のフォローアップを行う上で適している「歩行者・自転車通行量」を設定する。設定については、大手通り全体についての事業効果を把握するため、現調査地点15地点のほかに表町地区の動向を調査する1地点を追加し、計16地点の計測を行う。

〔フォローアップの考え方〕

歩行者・自転車通行量については、毎年10月に平日及び休日の2日間、長岡駅周辺16地点を計測。この調査において、平日の歩行者・自転車通行量データを把握し、本数値目標の達成状況を確認することとしている。

〔目標指標 2〕 まちに「住む人」を増やす・・・・居住者数

「まちなか型公共サービス」のさらなる展開は、まちなかの集客力・求心力の強化につながるほか、とりわけ健康・医療・福祉機能の導入、ならびに市民ニーズにあった良質な住まいの提供は、まちなか居住の付加価値を高め、定住促進につながるものと考えられる。また、既存ストックの有効活用や市街地のリノベーションの継続的な取り組みは、来街者はもとより、居住者にとっての暮らしの安全・安心につながるものである。

そこで、これらの目標に基づく取り組みの効果を“まちに「住む人」を増やす”と捉え、その数量的な指標として、データの収集が容易であり、毎年のフォローアップを行う上で適している住民基本台帳による「居住者数」を設定する。

〔フォローアップの考え方〕

居住者数については、住民基本台帳における、毎年4月1日現在の中心市街地活性化区域内の居住人口を把握し、目標指標の達成状況を確認することとしている。

〔目標指標 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

市民協働のより一層の推進、「まちなか型公共サービス」のさらなる展開は、アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡などの既存公共・公益施設をはじめ、新たに整備される施設・場所の活用を通じて、より一層の市民活動の活性化につながるものと考えられる。

そこで、これらの取り組みの効果を“まちを「使う人」を増やす”と捉え、その数量的な指標として公共投資による効果測定を端的に把握でき、毎年のフォローアップを行う上で適している「まちなか公共・公益施設の利用者人数」を設定する。

〔フォローアップの考え方〕

まちなか公共・公益施設の利用者人数については、アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、市民センター等の公共・公益施設の年間利用者数を計測し、毎年その合計値を把握することにより、目標指標の達成状況を確認することとしている。

〔参考指標〕 まちを楽しむ時間を増やす・・・・滞在時間

それぞれの活性化の取り組みを通じて、来街者、居住者に限らず、様々な市民がまちなかを舞台に多彩な活動を繰り広げ、また、時間を気にせずに思い思いにまちなかを楽しむといった、時間消費型のまちへの転換が促進され、その結果、市民がまちなかに滞在する時間が増えることにつながるものと考えられる。

そこで、すべての取り組みの総合的な効果を“まちを楽しむ時間を増やす”と捉え、その数量的な指標として、「滞在時間」を設定する。

〔フォローアップの考え方〕

滞在時間の設定方法は、中心市街地にある4つの市営駐車場の年間駐車台数及び年間利用料金をそれぞれ計測し、その合計値から推計した値を「滞在時間」として設定するものとする。

ただし、当指標は、推測値であることを考慮し、参考指標として取り扱う。

[4] 数値目標の設定とその考え方

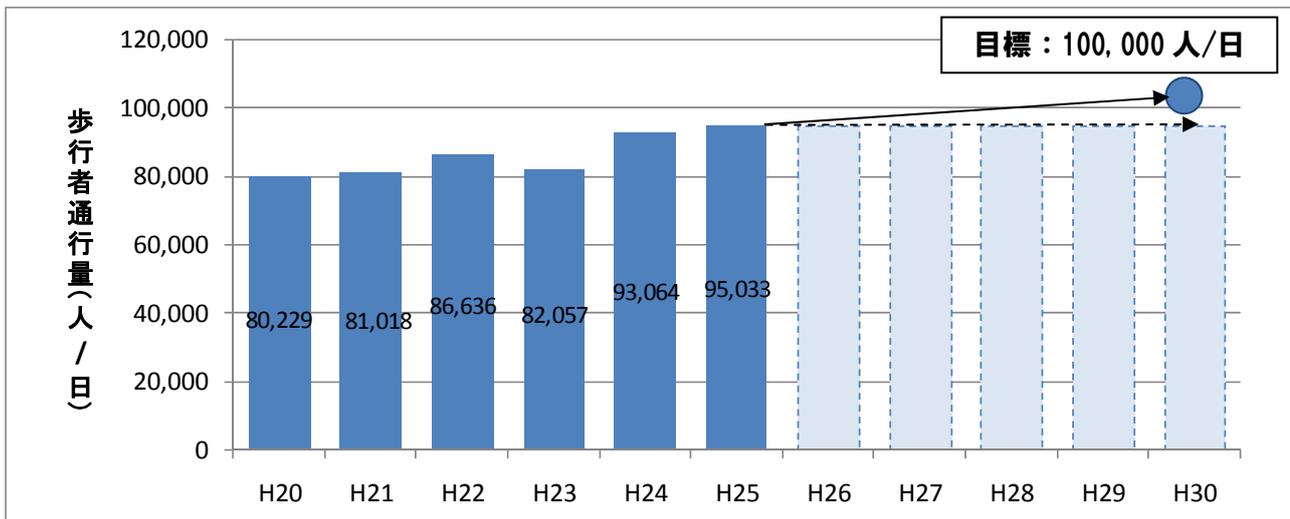
<目標指標1 まちに「来る人」を増やす>

まちの賑わいを表す指標である歩行者・自転車通行量は、これまで減少傾向にあったものの、大手スカイデッキの整備やアオーレ長岡の整備による回遊性の向上により、JR長岡駅前の広場をはじめ、大手通りに向かう歩行者動線に変化が生まれ、平成24年には、平日及び休日のどちらも増加に転じている。

今後、ナカドマ活用事業等の既往事業の継続的实施により、現状の通行量は維持できるものと想定される。さらに、大手通表町地区での市街地再開発事業のほか、空き店舗活用にかかる「中心市街地新規進出者支援事業」や回遊性を高める「まちなか歴史館めぐり」の推進など、新規・拡充事業に取り組むことで、来街者の多様なニーズに応える「訪れたいまち」「歩きたいまち」の実現に向け、さらなる増加を目指す。

平日歩行者通行量 目標 100,000 人（平成 25 年：基準値 95,033 人※）

※大手通りなど中心市街地主要 16 地点による平日 13 時間歩行者通行量の合計値(95,033 人/日)。
※当目標指標は、第 1 期計画から継続。



現状趨勢：95,000 人/日（平成 30 年）

○継続事業の着実な実施により、平成 25 年度実績である 95,033 人/日（平成 25 年 10 月）を維持

(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業効果 1,376 人

(2) 日常的なイベント等の実施に関わる事業効果 9 人

(3) 空き店舗活用に係る事業効果 3,792 人

目標指標 1：まちに「来る人」事業効果 5,177 人

目標値：100,000 人/日（平成 30 年 10 月）⇒第 1 期の目標値 10 万人を実現

(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業効果

大手通表町西地区第一種市街地再開発事業に伴う歩行者通行量の増加は以下のように見込まれる。

◆調査地点の通過回数

来街者や居住者、従業者が調査計測地点を通過する回数の算定に当たっては、第1期計画の計算方法の考え方を準用し、以下のように設定する。

《来街者の交通手段》

徒歩・自転車・バイク	自家用車	バス（タクシーを含む）	電車
6.3%	80.6%	10.3%	2.8%

※長岡市政に関する市民意識調査（平成24年）

《来街者の調査地点通過回数（回/人）》

	徒歩・自転車・バイク	自家用車	バス（タクシーを含む）	電車
来街者	5	3	3	5
従業者 居住者	4	2	2	4

※第1期計画における調査地点通行数の考え方を準用

※ただし、居住者は通勤等による移動を見込み、それが回遊行動につながると考えられ、従業者と同様とした。

→来街者、従業者・居住者それぞれの通過回数の平均値（交通手段割合による加重平均）を求めると次のとおり。（交通手段別割合は、来街者・従業者で共通とした。）

○来街者：3.2回/人

○従業者・居住者：2.2回/人

①来街者の通過人数

210人/日・・・3.2回/人通過	事業効果 672人/日
-------------------	-------------

《内訳》

新・社会福祉センター	42,600人/年〈利用実績数41,834人を切り上げ〉
老人ホーム	2,000人/年〈入居者80人(部屋数)×2人(子ども夫婦)×12月=1,920人を切り上げ〉
学習塾	30,000人/年〈生徒数600人(通塾実績)×通塾50日〉
歯科医院	2,400人/年(10人/月×20日×12月)
合計	77,000人/年÷365日≒小計210人/日

②居住者の通過人数

200 人/日 2.2 回/人通過	事業効果 440 人/日
---------------------------	--------------

《内訳》

分譲マンション	108 人 (54 戸(整備戸数)×2 人)
権利者マンション	6 人 (地権者数)
老人ホーム	80 人 (整備部屋数)
権利者住宅	6 人 (地権者数)
合計	200 人

③従業員の通過人数

120 人/日 2.2 回/人通過	事業効果 264 人/日
---------------------------	--------------

《内訳》

新・社会福祉センター	55 人 (実績従業員数)
老人ホーム	30 人 (予定従業員数)
学習塾	24 人 (実績従業員数)
歯科医院	3 人 (予定従業員数)
マンション管理人	3 人 (予定従業員数)
権利者	5 人 (予定従業員数)
合計	120 人

(2) 日常的なイベント等の実施に係る事業効果

日常的なイベント等の実施に伴う歩行者通行量の増加は以下のように見込まれる。

①ナカドマ活用事業

1,000 人/年 3.2 回/人通過	事業効果 9 人/日
-----------------------------	------------

《内訳》

長岡まちなかマルシェ事業	1 回/年 500 人 (開催回数既存 1 回⇒2 回に伴う増加人数)
夕暮れマルシェ事業	100 人/回×5 回 (5 ヶ月×2 回⇒5 ヶ月×3 回に回数増加)
合計	1,000 人

(3) 空き店舗活用に係る事業効果

空き店舗活用に伴う歩行者通行量の増加は以下のように見込まれる。

① 中心市街地新規進出者支援事業

来街者：1,050人/日・・・3.2回/人通過	事業効果 3,360人/日
従業者：70人/日・・・2.2回/人通過	事業効果 154人/日

《内訳》

来街者	30名×35店舗=1,050人 →空き店舗解消35店舗〈同種事業の実績〉
従業員	2名×35店舗=70人 →空き店舗解消35店舗〈同種事業の実績〉

② 多世代健康事業モデル構築に向けた検討

来街者：80人/日・・・3.2回/人通過	事業効果 256人/日
従業者：10人/日・・・2.2回/人通過	事業効果 22人/日

《内訳》

来街者	健康測定 30名/日 〈健康づくり事業対象者100名のうち1/3が毎日来街すると想定〉 食堂・カフェ 50名/日 〈ランチ提供時間及びカフェ目的における来客数を想定〉
従業者	食堂・カフェ 10名/日 〈想定される店員数〉

◆ 歩行者・自転車通行量調査地点図



16 調査地点

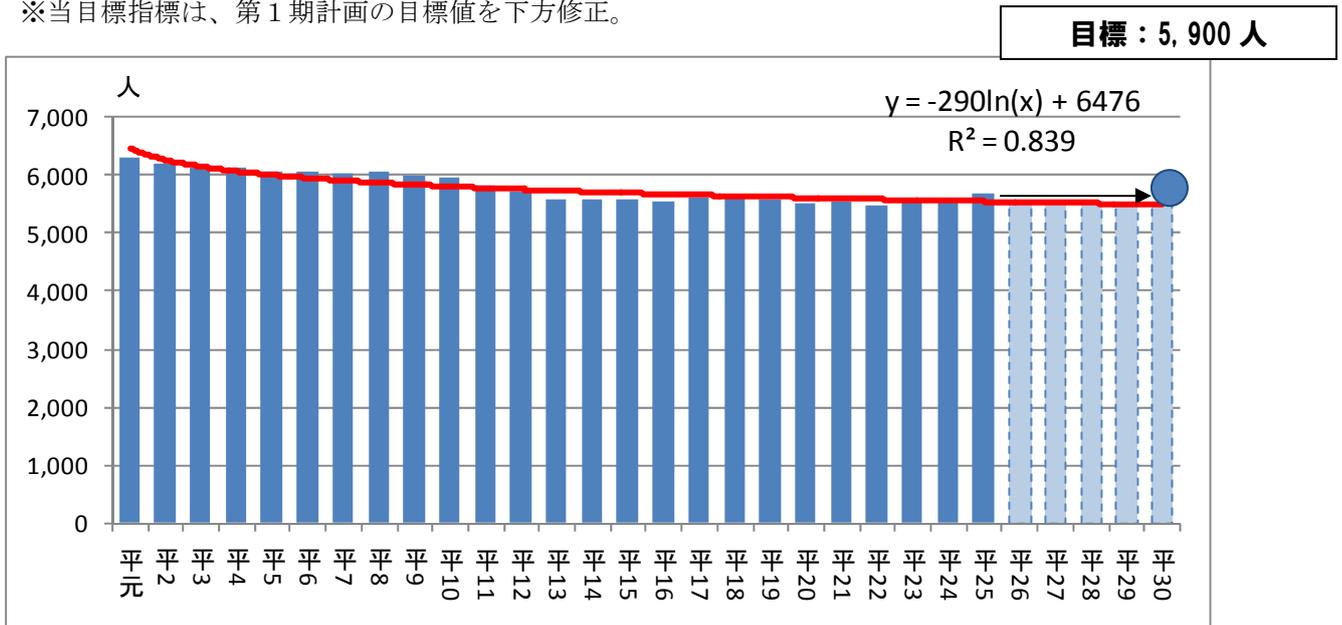
<目標指標2 まちに「住む人」を増やす>

全市的な人口が減少傾向にあるなか、中心市街地の人口は、マンション等の住宅環境整備により横ばいの状況が続いており、今後もこの傾向が続くものと思われる。

今後、大手通表町西地区市街地再開発事業の新規住宅供給や、既存住宅ストックを活用した新規・拡充事業の取り組みを通じて、「住んでみたい」、「住み続けたい」まちを実現し、活性化の基礎となる居住人口の維持、回復を図ることを目指す。

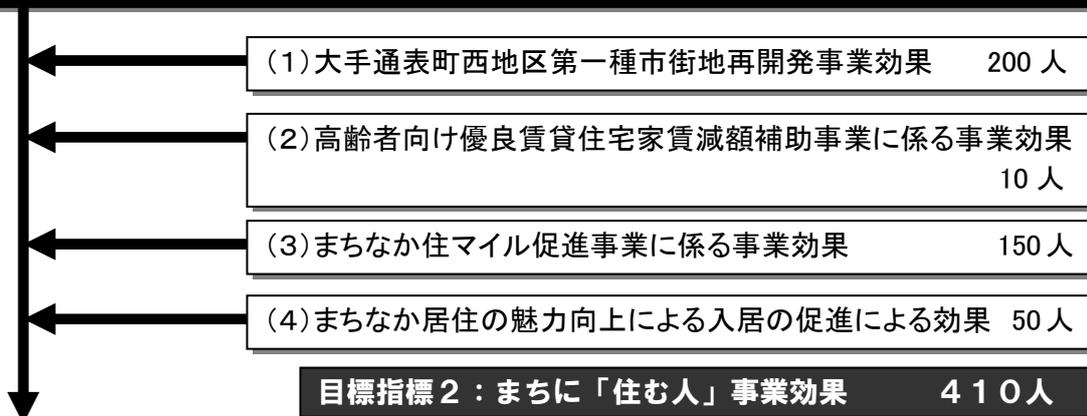
まちなか居住人口 目標 5,900 人（平成 25 年：基準値 5,677 人）

※住民基本台帳による
※当目標指標は、第1期計画の目標値を下方修正。



現状趨勢：5,490 人（平成 30 年）

○平成元年から平成 25 年（各年 4 月 1 日 住民基本台帳）の中心市街地の人口をもとに、回帰分析により推計



目標値：5,900 人（平成 30 年）⇒現状を維持しつつ、プラスへ転換

(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業効果

大手通表町西地区第一種市街地再開発事業に伴う居住人口の増加は、以下のように見込まれる。

事業効果 200 人

《内訳》

マンション供給戸数	54 戸 (整備戸数) × 世帯員 2 人 = 108 人
介護付混合型老人ホーム	80 人 (整備部屋数)
合計	約 200 人

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業効果

高齢者向け優良賃貸住宅について、入居者の収入に応じた家賃減額に対する補助を行うことによる居住人口の増加は、以下のように見込まれる。

事業効果 10 人

《内訳》

空き室相当	年間 2 名 × 5 年間 = 10 人 (空室相当数)
-------	------------------------------

(3) まちなか住マイル促進事業効果

多様な居住ニーズに対応した空き家、空きビル等の有効活用による居住人口の増加は、以下のように見込まれる。

事業効果 150 人

《内訳》

空き家、空きビル等の有効活用	年間 15 戸、5 年間で 75 戸相当の入居 (空き家相当数) → 75 戸 × 世帯員 2 人 = 150 人
----------------	--

(4) まちなかの魅力向上による入居促進事業効果

まちなかの魅力向上による居住人口の増加は、以下のように見込まれる。

事業効果 50 人

《内訳》

大手通表町西地区での医療・福祉機能の展開などによる、まちなか居住の付加価値により、さらなる入居促進で 50 人増加。

<目標指標3 まちを「使う人」を増やす>

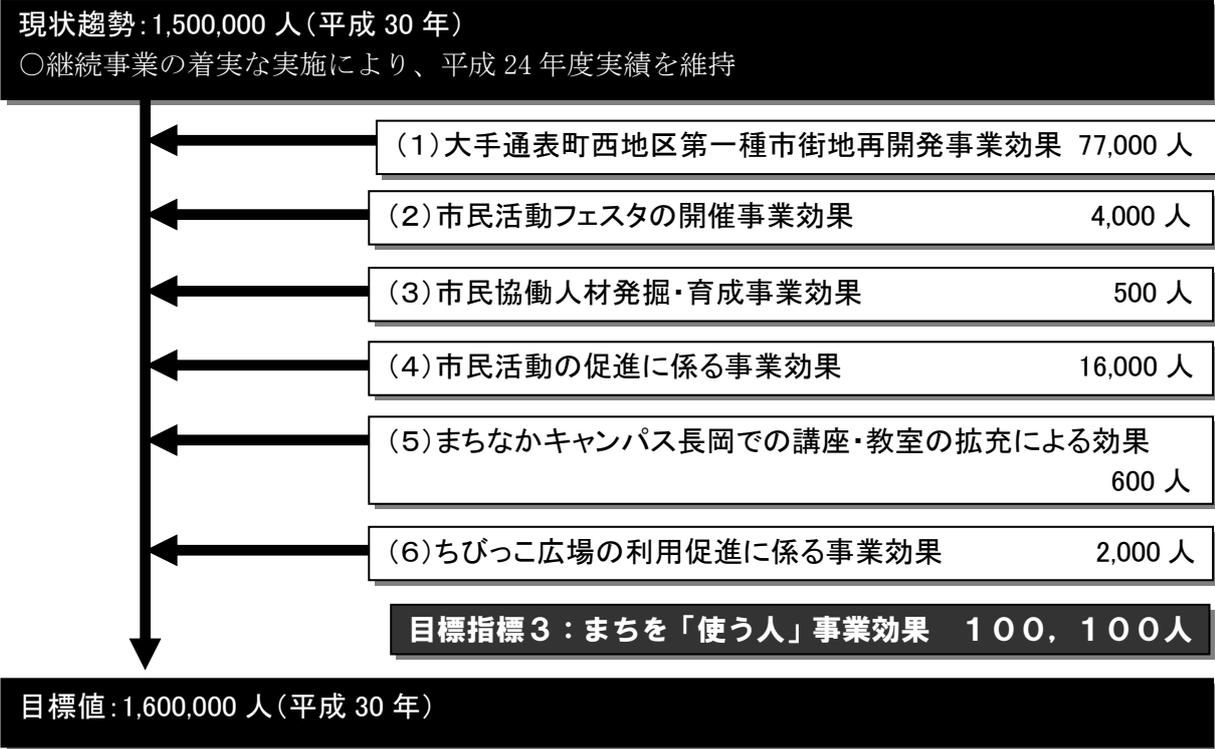
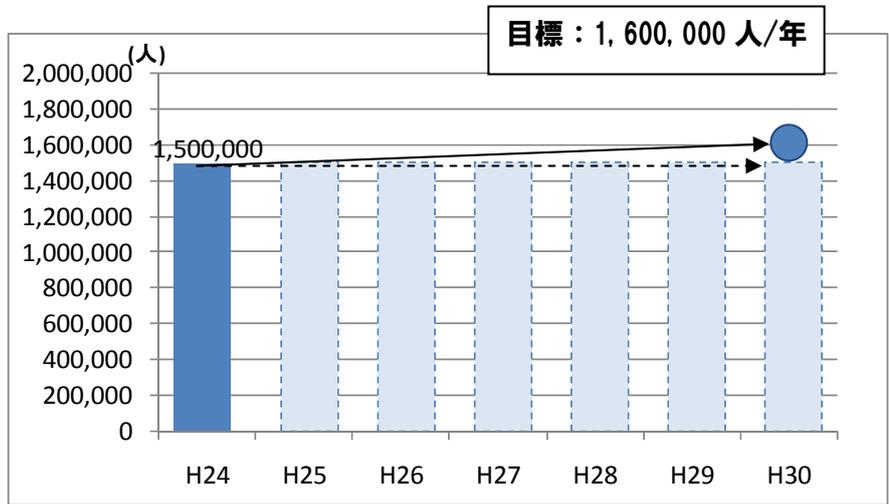
アオーレ長岡の開業以降、屋根付き広場を活用したイベントを始め、生涯学習・コミュニティ等市民活動が活発に行われ、多くの来街者が中心市街地の公共施設を利用した。これにより、まちなかに賑わいが戻りつつあり、総じて中心市街地への来街者は増加傾向にある。

今後、まちなかの公共投資を最大限に活用し、施設間の連携強化や新たな核となる大手通表町西地区市街地再開発事業における「新・社会福祉センター」等の展開により、市民の「自信」と「誇り」が実感できる、何度でも利用したくなるまちの実現に向け、まちなか公共施設の利用者のさらなる増加を目指す。

まちなか公共・公益施設の利用者人数 目標 1,600,000 人（平成 24 年：基準値 1,500,000 人）

※長岡市の集計による
 ※当目標指標は、第1期計画から変更。

- ☆まちなかの公共施設の利用者数
- アオーレ長岡利用者数
 （イベント来場者、アリーナ、ホール等利用者、市民協働センター）：120万人/年（誕生祭の8万人を引いたもの）
 - 市民センター利用者数：14万人/年
 - まちなかキャンパス長岡利用者数：12万人/年
 - ちびっこ広場：4万人/年



(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業効果

大手通表町西地区第一種市街地再開発事業に伴い、以下のように施設利用者の増加が見込まれる。

事業効果 77,000 人/年

《内訳》

福祉・医療施設	利用者数 210 人/日×営業日 360 日と想定=77,000 人/年
業務施設	
集合住宅等	

(2) 市民活動フェスタの開催事業効果

市民の自由な発想を生かした企画運営事業の実施により、以下のように市民活動フェスタ参加者の増加が見込まれる。

事業効果 4,000 人/年

《内訳》

市民活動フェスタ	→4,000 人/年の増加 〈年間 4,000 人の増加の実績（平成 21 年～平成 24 年）〉
----------	--

(3) 市民協働人材発掘・育成事業（1 日店主のも～れ長岡！）

月替わりに講師として店主を迎え、長岡の将来について語り合う交流イベントを実施することで、以下のような参加者の増加が見込まれる。

事業効果 500 人/年

《内訳》

市民協働人材発掘・育成事業（1 日店主のも～れ長岡！）	定員 50 名 年 10 回開催 〈開催回数の増加及び内容充実による増加〉
-----------------------------	--

(4) 市民活動の促進に係る事業効果

市民活動の促進により、以下のようにまちなかの公共施設利用者の増加が見込まれる。

事業効果 16,000 人/年

《内訳》

シティホールプラザ「アオーレ長岡」運営事業	2 事業の効果 16,000 人/年 〈イベントの回数及び内容の充実による増加〉
市民活動推進事業補助金	

(5) まちなかキャンパスでの講座・教室の拡充による効果

市民活動の促進により、以下のようにまちなかの公共施設利用者の増加が見込まれる。

事業効果 600 人/年

《内訳》

まちなか回遊性向上事業（まちなか塾の開催）	各定員 30 名 年 10 回開催
市民協働人材発掘・育成事業（ファシリテーター育成講座）	(2 講座) 〈開催回数の増加〉

(6) ちびっこ広場の利用促進に係る事業効果

駐車料金の負担軽減による利用促進により、以下のようにちびっこ広場利用者の増加が見込まれる。

事業効果 2,000 人/年

《内訳》

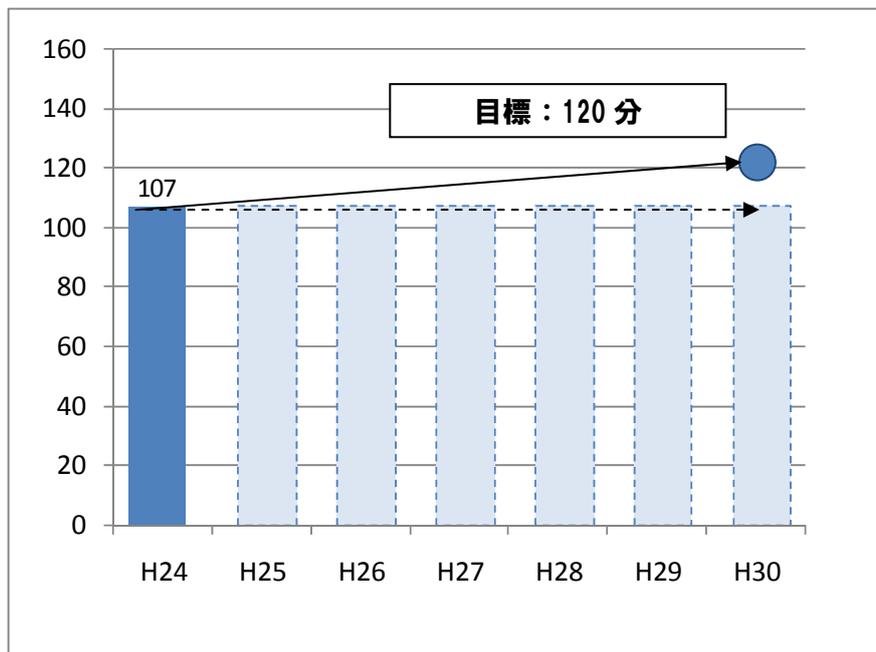
駐車料金の負担軽減による利用促進	→営業日 360 日と想定×6 名＝約 2,000 人 〈1 日あたり 3 組、6 名の利用増を見込む〉
------------------	---

<【参考指標】まちなかの滞在時間の増加>

現在、まちなかの滞在時間は2時間に満たない状況である。今後、大手通表町西地区市街地再開発事業による新たな集客とアオーレ長岡との相乗効果により、まちなかの回遊性を高めるとともに、商店街等と連携したソフト事業の展開や来街者の回遊性を促す仕掛け作りを行うことで「楽しく、ゆっくりと過ごしたくなるまち」を実現し、まちなかにおける時間消費の拡大に結び付けていくことを目指す。

滞在時間 目標 120 分（平成 24 年：基準値 107 分）

※滞在時間は、まちなかの駐車場の利用時間より推計による
 ※当指標は参考指標として設定する



現状趨勢: 100 分 (平成 30 年)

○継続事業の着実な実施により、平成 24 年度実績である 107 分を維持

(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業効果

(2) 日常的なイベント等の実施に関わる事業効果

(3) 商店街などでの魅力アップに係る事業効果

参考指標：まちなかの滞在時間 事業効果 120 分

目標値: 120 分 (平成 30 年) ⇒ 現状の 1 割増

(1) 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業

《内訳》

- ・福祉・ボランティア活動拠点

(2) 日常的なイベント等の実施に関わる事業効果

《内訳》

- ・ナカドマ活用事業
- ・長岡まちなかマルシェ事業
- ・越後長岡美酒めぐり事業
- ・まちなか回遊性向上事業（バル街イベントの開催事業）
- ・まちなか歴史館めぐり事業

(3) 商店街などでの魅力アップに係る事業効果

《内訳》

- ・中心商店街合同イベント開催事業
- ・個別商店街の活性化事業
- ・中心市街地新規進出者支援事業

上記、9事業実施により、「訪れれば、いつでも何かやっている、時間を気にすることなく過ごせる環境を整える」ことにより、現状107分から約1割増の120分(2時間)の滞在時間を目指す。

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、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。

このような中で、中心市街地区域内の建築物については、第1期計画において、アオーレ長岡の整備や大手通中央地区の2つの再開発事業により、一部、建物が更新されたものの、未更新の建物の耐震性・耐火性など防災面の問題のほか、都市機能の陳腐化・空洞化が進んでおり、総じて老朽化が進んでいる状況にある。

アオーレ長岡等が整備されたことにより、数多くのイベントや活発な市民活動が開催され、中心市街地への来街者が大きく増加したものの、にぎわいの範囲はJR長岡駅とアオーレ長岡や公共施設の周辺に限られている状況にある。これに加え、大手スカイデッキなどが整備され、JR長岡駅及びアオーレ長岡周辺については、誰もが使いやすいバリアフリー環境となった。

また、民間駐車場との連携のもと、公共駐車場料金の低廉化や市役所への手続き・届出等に対する公共駐車場の1時間無料化、駐車場案内情報の表示などを実施してきた。その結果、アオーレ長岡オープン後も車の渋滞のないスムーズな交通の流れを実現することができ、駐車場の利用台数は大幅に増加した。

(2) 市街地の整備改善の必要性

○JR長岡駅及びアオーレ長岡周辺の来街者は増加したものの、その波及効果が中心市街地全体に広がっていない。このため、アオーレ長岡とともにまちなかの回遊性づくりだす新たな核的施設整備が必要である。とりわけ、「大手通表町西地区」及び「大手通表町東地区」の二つの市街地再開発事業については、官民の連携のもと着実に実施していくことが重要である。

○安全・安心で快適な中心市街地を形成するために、中心市街地区域内にある、来街者が頻繁に往来する踏切内の歩行通路の整備や道路対策、頻発する豪雨に対する河川の排水対策を講じる必要がある。

○市街地再開発事業等による新たな集客力を高めていく取組み、また、自動車利用にによる来街者の基礎的なニーズに応えるため、駐車場施設の整備等を検討する必要がある。

○多くの市民が来街するまちとして、また、安全・安心・快適にまちなかに居られる、暮らせる環境へと改善するため、冬期バリアフリー化など、オールシーズンに対応できる歩行環境の整備や、歩道内の歩行者の安全確保の観点から、自転車の走行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、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[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 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備する</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～28 年度</p>	大手通表町西地区市街地再開発組合	<p>表町西地区において、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体へ波及効果を生み出す。</p> <p>多くの利用者が見込まれる福祉・医療施設、業務施設や、まちなか居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</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 23 年度～28 年度</p>	
<p>●事業名 大手通表町東地区第一種市街地再開発事業</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、再開発事業により、新たな交流拠点施設等を整備する。</p> <p>●実施時期 平成 29 年度～33 年度</p>	大手通表町東地区市街地再開発準備組合	<p>表町東地区において、新たな交流拠点施設等を整備することにより、中心市街地における回遊性を高める。</p> <p>新たに表町東地区に交流拠点を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</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～33 年度</p>	
<p>●事業名 まちなか駐車場整備検討事業</p> <p>●内容 来街者の利便性向上を図るため、新たな駐車場整備の検討を行う。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	長岡市	<p>中心市街地における、新たな駐車場整備の検討を行うことにより、来街者の利便性向上を図る。</p> <p>中心市街地への利便性向上に資する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	

<p>●事業名 まちなか型公共サイン整備事業</p> <p>●内容 大手通表町市街地再開発事業に伴い、歩道等に歩行者案内誘導サインを整備する。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～27 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>大手通表町市街地再開発事業に伴い、歩道等に歩行者案内誘導サインを整備することにより、来街者の公共施設等へのアクセスを向上させる。</p> <p>中心市街地内における来街者の公共施設等へのアクセス及び居住環境の向上に資する本事業は、まちなか型公共サインを整備することにより、来街者の公共施設等へのアクセスを向上させる。</p> <p>中心市街地内における来街者の公共施設等へのアクセス及び居住環境の向上に資する本事業は、まちなか型公共サインを整備することにより、来街者の公共施設等へのアクセスを向上させる。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～27 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

<p>事業名、内容及び実施時期</p>	<p>実施主体</p>	<p>目標達成のための位置付け及び必要性</p>	<p>支援措置の内容及び実施時期</p>	<p>その他の事項</p>
<p>●事業名 ボトルネック踏切改良事業</p> <p>●内容 踏切道における事故防止と交通円滑化を図るため、殿町踏切の車道拡幅と歩道整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～28 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>踏切道における事故防止と交通円滑化を図るため、殿町踏切において、車道拡幅と歩道整備による歩車分離を図る。</p> <p>来街者の中心市街地へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちなか型公共サインを整備することにより、来街者の公共施設等へのアクセスを向上させる。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～28 年度</p>	
<p>●事業名 市道東幹線 1 号線歩道改築事業</p> <p>●内容 快適な歩行者空間の形成と災害時には避難経路、防災活動の集結経路としての活用を図る。</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地と長岡防災シビックコア地区を結ぶ重要な歩行動線として、快適な歩行空間を形成するとともに、災害時に避難経路、防災活動の集結経路としての活用を図るため、広幅員の歩道を整備する。</p> <p>来街者の公共施設等へのアクセスや回遊性、中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちなか型公共サインを整備することにより、来街者の公共施設等へのアクセスを向上させる。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p>	

<p>●事業名 大手通（国道 351 号） 道路改善事業</p> <p>●内容 冬期間の安全・安心な 道路空間の確保を図る ため、大手通り（国道 351号）の消雪施設 を増設し、併せて道路 排水の改良を行う。</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～29 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>大手通り（国道 351 号）の消 雪施設を増設及び道路排水の改 良を行うことにより、冬期間の安 全・安心な道路空間の確保（冬期 バリアフリー）を図る。</p> <p>来街者の中心市街地へのアク セス及び中心市街地の居住環境 の向上に資する本事業は、まちに 来る人やまちに住む人、まちを使 う人を増やすことを目標とする 中心市街地の活性化に必要な事 業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整 備総合交付 金（道路事業 と一体の効 果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度 ～29 年度</p>
<p>●事業名 中心市街地浸水対策事 業</p> <p>●内容 中心市街地の浸水被害 を解消するため、内水 を排除する増強管とポ ンプ施設の整備を行 う。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地の内水を排除する 増強管とポンプ施設の整備を行 うことにより、快適な中心市街地 を形成する。</p> <p>浸水被害を解消し、だれもが安 心して訪れ、安全に暮らせるよう にする本事業は、まちに来る人や まちに住む人を増やすことを目 標とする中心市街地の活性化に 必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整 備総合交付 金（下水道事 業）</p> <p>●実施時期 平成 25 年度 ～30 年度</p>
<p>●事業名 優良建築物等整備事業</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～31 年度</p>	<p>まちづく りを目指 す団体／ 民間事業 者</p>	<p>市街地の機能更新と高度利用 を図るため、民間事業者・組合等 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。</p> <p>市街地が適切に更新され、安 全・安心なまちづくりを支援する 本事業は、まちに来る人や住む 人、暮らす人を増やすことを目標 とする中心市街地の活性化に必 要な事業である。</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 ～31 年度</p>
<p>●事業名 自転車利用環境等整備 事業</p> <p>●内容 中心市街地への来街者 の利便性向上を図るた め、自転車ネットワー</p>	<p>長岡市</p>	<p>自転車ネットワーク計画を策 定するとともに、自転車利用環境 を改善することにより、中心市街 地への来街者の利便性向上を図 る。</p> <p>来街者の中心市街地へのアク セス及び中心市街地の居住環境</p>	<p>●支援措置 社会資本整 備総合交付 金（道路事 業）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度</p>

ク計画を策定するとともに、自転車利用環境の改善を図る。 ●実施時期 平成 26 年度～30 年度		の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	～30 年度	
--	--	---	--------	--

(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
●事業名 柿川放水路整備事業 ●内容 中心市街地の浸水被害を解消するため、柿川からショートカットで信濃川へ放流する放水路を整備する。 ●実施時期 平成 20 年度～30 年度	新潟県	柿川の放水路(L=1.4km)、排水機場 1 機、分流堰 1 機を整備することにより、中心市街地における浸水被害の解消を図る。 中心市街地を、だれもが安心して訪れ、安全に暮らせるようにする本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 床上浸水対策特別緊急事業等 ●実施時期 平成 20 年度～30 年度	
●事業名 自転車利用環境等整備事業（再掲） ●内容 中心市街地への来街者の利便性向上を図るため、自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境の改善を図る。 ●実施時期 平成 26 年度～30 年度	長岡市	自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境を改善することにより、中心市街地への来街者の利便性向上を図る。 来街者の中心市街地へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業） ●実施時期 平成 26 年度	

(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 市街地再開発事業化検討調査事業</p> <p>●内容 民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、検討調査等を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 10 年度～</p>	<p>まちづくりを 目指す団体</p> <p>長岡市</p>	<p>民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、検討調査を実施する。</p> <p>市街地再開発事業の検討を支援する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 大手通表町地区まちづくり促進会議</p> <p>●内容 大手通表町地区におけるまちづくりを検討するため、地元代表者、有識者等で構成する会議を開催する。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～30 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>大手通表町地区の効率的な土地利用と再開発事業等の市街地整備方策を検討するため、地元代表者、有識者等で構成する会議を開催する。</p> <p>市街地再開発事業を促進し、中心市街地の活性化に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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

本市の中心市街地は、江戸時代の長岡城築城以来、行政の中核機能を担っており、市役所本庁舎も、明治39年の市制施行から約50年間の長きにわたり、中心市街地区域内の国漢学校跡地に置かれていた。また、大正7年には、当時全国で5指に入る図書館と評された互尊文庫が、野本恭八郎氏の寄附により開設された。大正15年に大野甚松氏から寄附された旧長岡市公会堂は、広く市民に親しまれ、様々な活動に利用されて大いに賑わい、旧長岡市厚生会館（現、アオーレ長岡所在地）に引き継がれた。

しかし、昭和の大合併に伴う庁舎の狭隘化等により、市役所本庁舎は昭和30年に表町地区（柳原町）に移転し、昭和52年には、中心市街地からさらに離れた千手地区（幸町）へ移転した。また、モータリゼーションの進展等を背景として、大型都市福利施設の郊外への展開が進んだ。さらに、昭和62年に市立中央図書館、平成元年に市民体育館、平成3年に長岡産業交流会館（ハイブ長岡）、平成8年に長岡リリックホールが郊外に新設されるなど、まちなかでは公共公益サービスの空洞化が進んでいった。

このような状況の中、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、本市は平成15年に『長岡市中心市街地構造改革会議』を設置し、平成16年3月「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を受けた。この提言では、今後の中心市街地の整備について「まちなか型公共サービスの展開」を掲げ、これまで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・回帰に取り組んできた。これにより、中心市街地は、市役所機能をはじめ多くの公共機能が集積され、幅広い世代が憩い、活動する「文化・情報・交流の場」へと質的に転換してきている。

その一方で、まちなかには、互尊文庫など老朽化が進む既存施設がみられるとともに、中心市街地に隣接する地区から3つの総合病院のうち、2つの病院が移転（1つの病院も郊外へ移転予定）するなど、健康・医療・福祉施設の利便性が低い状況にある。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

- これまで取り組んできた「まちなか型公共サービス」の導入・展開の効果を活かしつつ、官民連携により、市民ニーズが高く、現在不足している「健康・医療・福祉」機能の導入を中心とした事業展開を図り、少子高齢社会に対応した仕組みを整備する必要がある。
- 互尊文庫など、老朽化した中心市街地の施設の更新を図り、来街者の目的に合わせた施設の整備が必要である。
- 旧長岡市厚生会館に代わり誕生したアオーレ長岡をはじめ、まちなかキャンパス長岡やちびっこ広場など、これまで整備してきた公共・公益施設については最大限に活用しながら、より一層の市民協働の推進と市民活動の活発化を通じて、「文化・情報・交流の場」として定着させる必要がある。

(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、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[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 まちなか賑わい創出事業</p> <p>●内容 まちなか情報の発信と賑わいを創出するため、まちなか情報館「まちこい」の運営等を行う。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～</p>	N P O 法人ネットワーク・フェニックス	<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、まちなか情報館「まちこい」を運営し、情報発信活動を行う。</p> <p>まちなかの賑わいを創出し、市街地再開発事業の機運を高める本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～27 年度</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 28 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 大手通表町東地区交流拠点検討事業</p> <p>●内容 大手通表町東地区市街地再開発事業に導入する交流拠点施設等の事業化検討を行う。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～30 年度</p>	長岡市	<p>大手通表町東地区市街地再開発事業に導入する交流拠点施設等の事業化に向けた検討を行う。</p> <p>これまで中心市街地に不足していた福祉機能の強化を図る本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 多世代健康まちづくり事業</p>	長岡市	<p>官民連携による「健康」・「医療」・「福祉」事業の空き店舗を活用した社会実験等を行いながら、</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

<p>●内容 官民連携による「健康」・「医療」・「福祉」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。</p> <p>①多世代健康まちづくり拠点整備事業 ②健康づくりイベント事業</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>		<p>まちなかでの各種サービス・事業モデルを展開する。</p> <p>中心市街地に健康福祉施策を導入する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>ト事業（事業②）</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度（事業②）</p>
<p>●事業名 長岡開府 400 年記念事業</p> <p>●内容 平成 30 年の長岡藩開府 400 年にあわせて、記念事業（ソフト事業：セレモニー、イベント等）を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 29 年度～30 年度</p>	<p>開府 400 年実行委員会</p>	<p>平成 30 年の長岡藩開府 400 年にあわせて、記念事業（ソフト事業：セレモニー、イベント等）を実施する。</p> <p>中心市街地の賑わいを創出する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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 29 年度～30 年度</p>
<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、市民活動等を実施する。</p> <p>①ドイツフェスト ②アロハフェスティバル ③高校生ラーメン選手権 ④秋まつり ⑤越後長岡酒の陣</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<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、「ハレ」のイベントから日常的な行事まで、様々な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、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業（事業①～⑤）</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度（事業①～⑤）</p>

<p>●事業名 シティホールプラザ 「アオーレ長岡」運営 事業</p> <p>●内容 市民協働、交流の拠点 である「アオーレ長岡」 の貸館部分の管理運 営、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>	<p>長岡市</p>	<p>市民協働、交流の拠点である 「アオーレ長岡」の貸館部分の管 理運営、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 ートを行うことで、利用者にとっ てより使い勝手の良い運営を目 指す。</p> <p>アオーレ長岡における交流イ ベントを実施し、利用者の利便性 を向上させる本事業は、まちに来 る人、まちを使う人を増やすこと を目標とする中心市街地の活性 化に必要な事業である。</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 26 年度 ～30 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>施設利用者の負担軽減のため、 駐車料金の一部を無料とし、子育 ての駅ちびっこ広場の利便性を 高めることで、子育て支援の一層 の充実を図る。</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」の利便性を向上させる本事 業は、まちに来る人やまちを使う 人、まちに住む人を増やすことを 目標とする中心市街地の活性化 に必要な事業である。</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 26 年度 ～30 年度</p>
<p>●事業名 市民活動フェスタの開 催</p> <p>●内容 市民活動の促進と活発 化を図るため、「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>「市民活動フェスタ」を開催す ることにより、中心市街地におけ る市民活動の促進と活発化を図 る。</p> <p>多くの市民が活動し、来街者の 増加に寄与する本事業は、まちに 来る人やまちを使う人を増やす ことを目標とする中心市街地の 活性化に必要な事業である。</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 26 年度 ～30 年度</p>
<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</p>	<p>まちなか キャンパ ス長岡</p>	<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、「まちなかカフ ェ」、「まちなか大学」、「米百俵塾」 等の講座を開催する。</p> <p>本事業は多くの市民がまちな</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</p>

通した人づくりを進めるため、「まちなかカフェ」、「まちなか大学」、「米百俵塾」等の講座を開催する。 ●実施時期 平成 23 年度～		かキャンパス長岡に集まり、交流することに寄与することから、まちに来る人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	平成 26 年度～30 年度	
●事業名 トモシア交流支援事業 ●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。 ●実施時期 平成 28 年度～	長岡市	社会福祉センタートモシアで市民の交流・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。これまで中心市街地に不足していた福祉機能の強化を図る本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目的とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ●実施時期 平成 29 年度～30 年度	

(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
●事業名 新・社会福祉センター整備事業 ●内容 大手通表町西地区において、福祉の交流拠点となる「新・社会福祉センター」を整備する。 ●実施時期 平成 26 年度～28 年度	長岡市	大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、「中央ボランティアセンター」、「地域包括支援センター」、「障害者基幹相談支援センター」など、市民協働による福祉の交流拠点の整備を図る。 これまで中心市街地に不足していた福祉機能の強化を図る本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性	●支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業） ●実施時期 平成 26 年度～27 年度	

		化に必要な事業である。		
--	--	-------------	--	--

(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 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>	長岡市	<p>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>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」として運営する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 ながおか市民センター運営事業</p> <p>●内容 来街者の利便性向上を図るため、行政機関や会議室等を有する「ながおか市民センター」を運営する。</p> <p>●実施時期 平成 13 年度～</p>	長岡市	<p>「ながおか市民センター」において、効率的なまちなかでの施設運営を行うことにより、来街者の利便性を高める。</p> <p>市民のニーズに合った施設を運営する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 市民活動推進事業費補助金</p> <p>●内容 市民力、地域力による様々な市民活動を促進するため、その活動に対し、市が補助金を交付する。</p>	長岡市	<p>市民力、地域力によるまちづくりを推進するため、様々な市民活動に対する補助金を交付する。</p> <p>市民活動の推進に寄与する本事業は、まちに来る人、まちを使う人を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

<p>●実施時期 平成 25 年度～</p>				
<p>●事業名 市民協働人材発掘・育成事業</p> <p>●内容 市民協働を推進するため、各種講座や交流会を開催・運営する。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	<p>N P O 法人市民協働ネットワーク長岡</p>	<p>市民協働を推進し、各種講座や交流会を開催することにより、中心市街地における市民活動等を担っていく新たな人材の発掘・育成を図る。</p> <p>市民活動の推進に寄与する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 中越防災安全推進事業</p> <p>●内容 中越大震災を風化させず、次世代へ継承するため、震災 10 周年記念事業や各種防災研修講座等を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	<p>中越防災安全推進機構</p>	<p>中越大震災を風化させず、次世代へ継承するため、震災 10 周年記念事業や各種防災研修講座等を実施する。</p> <p>市民が、防災について考える機会として、また学会開催等により市外からの来街者が増える本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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で、平成 10 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、かつて多くの人々が居住し賑わいを見せていたが、モータリゼーションの進行と郊外化が進む中で、平成 13 年頃を境に横ばいとなっており、毎年約 5,500 人前後で推移してきている。これは、中心市街地が「バリアフリー環境や雪害対策などの高齢者に優しく」「安全・安心で歩いて暮らせる」まちとして、居住者にとって基礎的なニーズを備えていることによるものと推察される。

こうした居住ニーズを背景として、民間事業者によるマンション供給や、大手通中央地区の 2 つの再開発事業によるマンション供給に伴い、まちなかへの入居者が促進されたものと考えられる。その結果、自然減による人口減少分を補うかたちでマンション供給がなされた結果、中心市街地の人口を維持できていると考えられる。このように新規住宅供給は、まちなか居住を促進する上で有効な手段となるが、一方で、リーマンショック以降、大規模な民間のマンション開発を見込むことは難しい状況にある。これは、第 1 期計画で想定した民間マンション建設が進まず、結果、居住人口増加の目標は達成できなかった要因となっている。

(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。
- 新たなマンション供給は、まちなか居住を促進する有効な方策であることから、事業化が進められている大手通表町西地区市街地再開発事業の確実な実施及び大手通表町東地区市街地再開発事業の実現を通じて、入居の受け皿となる住宅の供給を着実に進める必要がある。
- まとまった住宅供給について、大手通表町地区以外に民間マンション開発に目立った動きはなく、これを見込んでの一層の人口回復は難しいものと考えられる。そのため、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。
- あわせて、5 章で位置づけた「健康・医療・福祉」などの都市福利機能の充実により、まちなかで暮らすことの利便性や快適性を高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、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[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 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業(再掲)</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備する</p> <p>●実施時期 平成23年度～28年度</p>	大手通表町西地区市街地再開発組合	<p>表町西地区において、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体へ波及効果を生み出す。</p> <p>多くの利用者が見込まれる福祉・医療施設、業務施設や、まちなか居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</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23年度～28年度</p>	
<p>●事業名 大手通表町東地区第一種市街地再開発事業(再掲)</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、再開発事業により、新たな交流拠点施設等を整備する。</p> <p>●実施時期 平成29年度～33年度</p>	大手通表町東地区市街地再開発準備組合	<p>表町東地区において、新たな交流拠点施設等を整備することにより、中心市街地における回遊性の向上を図る。</p> <p>新たに表町東地区に交流拠点を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</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～33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 まちなか住マイル促進事業</p> <p>●内容 まちなかにおける多世代居住を促進するため、空き家、空きビル等の有効活用を図る住宅施策を講じ、居住人口の増加につなげる。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>まちなかにおける多世代居住を促進するため、空き家、空きビル等の有効活用を図り、高齢者世帯や子育て世帯、学生といった多世代に対応した住宅施策を講じ、居住人口の増加につなげる。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である</p>	<p>●支援措置 地域優良賃貸住宅制度、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備促進事業、マイホーム借り上げ制度、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	
<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>	<p>長岡市</p>	<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。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

本市は、商圏人口約 82 万 7 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。

かつての中心市街地は、商業空間としてその大きな役割を果たしていた。古くから市民に「まち」として親しまれ、買い物や余暇を過ごす象徴的な場であった。JR 長岡駅前の大手通りには、商店街と大型店が乱立して多くの賑わいがあった。しかしながら、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、「長崎屋長岡駅前店（平成 7 年閉店）」、「ダックシティ長岡店（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）」などの大型店が中心市街地から撤退した。これら大型店の閉店ほか、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、長岡駅ビルの大型店「C o C o L o」の増床（平成 19 年 11 月）や、旧ダイエー長岡店のビルの「E・P L A Z A」としてのオープン（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、商業衰退が大きく改善するには至らなかった。

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 193 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・求心力が、これまでの大型店などの商業によるものから、公共公益施設によるサービスの提供によるものに転換したといえる。

また、これを機に多くの市民が中心市街地に訪れることで、徐々にではあるが大手通り、スズラン通り及びセントラル通りの飲食店の増加や空き店舗が解消されてきている。

(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、アオーレ長岡をはじめとした「まちなか型公共サービス」の導入・展開の効果を十分に活かし、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ながら、個店の創意工夫ややる気のある新規事業者の育成や参入機会など、商店街全体の新陳代謝と魅力向上を図る必要がある。
- まちなかの飲食店の集積を活かした観光及びコンベンションの促進など、「まちなか型公共サービス」の導入・展開の効果を幅広く波及させていく必要がある。

(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、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[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

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 多世代健康まちづくり事業（再掲）</p> <p>●内容 官民連携による「健康」・「医療」・「福祉」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整備事業 ②健康づくりイベント事業</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	<p>商店街振興組合、民間事業者</p>	<p>官民連携による「健康」・「医療」・「福祉」事業の空き店舗を活用した社会実験等を行いながら、まちなかでの各種サービス・事業モデルを展開する。 中心市街地に健康福祉施策を導入する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地再興戦略事業費補助金（事業①）</p> <p>●実施時期 平成 26 年度（事業①）</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 元気で魅力ある中心市街地の商業、商店街を形成するため、若手経営者や商店街未加入者などを対象に、活性化方策の検討、事業の実施等を行う。</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。 中心商店街の魅力の向上を図る本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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 26 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 商店街ライトアップ促</p>	<p>各商店街</p>	<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</p>	<p>●支援措置 中心市街地</p>	

<p>進事業</p> <p>●内容 まちなかの賑わいを創出するため、冬期間のイベントに合わせた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>		<p>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している。</p> <p>明るく賑わいのある商店街づくりに寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期 平成26年度～30年度</p>
<p>●事業名 個別商店街の活性化事業</p> <p>●内容 商店街の活性化を図るため、各商店街が実施する販売促進事業や商店街活性化事業を実施する。</p> <p>●実施時期 平成2年～</p>	<p>各商店街</p>	<p>商店街の活性化を図るため、各商店街が実施する販売促進事業や商店街活性化事業を実施する。</p> <p>各商店街がこうした事業に継続的に取り組むことは、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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26年度～30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>	<p>長岡市</p>	<p>毎月定期的に露店市場を開設し、中心市街地の商業の活性化を図る。</p> <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・十の市は、来街者の増加と商業の活性化に寄与していることから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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26年度～30年度</p>
<p>●事業名 長岡まつり前夜祭・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、前夜祭、昼行事を開催する。</p> <p>●実施時期</p>	<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>	<p>全国有数の大花火大会を誇る長岡まつりの前夜祭（1日）と昼行事（2日・3日）が大手通り周辺の歩行者天国を会場に開催される。</p> <p>前夜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は、市内外から多くの人々が訪れ、賑わいの創出と市民交流の促進に寄与する</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26年度～30年度</p>

昭和 26 年度～		ことから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
<p>●事業名 まちなか夏まつり</p> <p>●内容 中心商店街の賑わい創出のため、歩行者天国にあわせてイベントを開催する。</p> <p>●実施時期 平成 24 年度～</p>	まちなか夏まつり実行委員会	<p>中心商店街の賑わい創出に向け、集客策の一つとして、「まちなか夏まつり」を実施する。</p> <p>歩行者天国に合わせてビアガーデンを実施するなど、広域からの観光客の集客と賑わいの創出、交流人口の増加に寄与することから、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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 26 年度～30 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>	「越後長岡」観光振興委員会	<p>中心市街地等の飲食店と連携し、長岡の特産でもある「地酒」を活用した回遊イベントを実施することで、日常的な賑わい創出を図る。</p> <p>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等に寄与する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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 26 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 カーネーションプラザ支援事業</p> <p>●内容 大手通商店街振興組合が、合併地域の特産品の販売や来街者の憩いの場を提供する。</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>	長岡市大手通商店街振興組合、長岡市	<p>市が旧大和百貨店の1階部分を借り上げ、大手通商店街振興組合が、合併地域の特産品の販売や来街者の憩いの場を提供する。</p> <p>市内各地域の物産 PR のほか来街者の憩いの場として、賑わいの創出等に寄与する本事業は、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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 26 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 大手通商店街活性化事業</p> <p>●内容 大手通商店街が中心市街地のにぎわい創出等</p>	大手通商店街振興組合	<p>大手通商店街が主体的に取り組む事業を実施することにより、中心市街地のにぎわい創出等を図る。</p> <p>中心市街地の賑わいに寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地</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 26 年度</p>	

を図るため、主体的に事業を実施する。 ●実施時期 平成 26 年度～		の活性化に必要な事業である。	～30 年度	
●事業名 中心商店街合同イベント開催事業 ●内容 中心商店街の誘客と販売促進を図るため、商店街が合同で実施するホコ天や合同セールを開催する。 ●実施時期 平成 11 年度～	長岡市商店街振興組合連合会	商店街合同による月1回のホコ天や、合同セールにより、中心商店街の誘客と販売促進を図る。 まちなかにおける市民参加イベントとして市民に広く親しまれている歩行者天国や豪華景品が当たる合同セールは、とくに集客効果が大きく、賑わいの創出と商店街の活性化に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 ●実施時期 平成 26 年度～30 年度	

(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

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
●事業名 商業環境施設整備事業 ●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。 ●実施時期 平成 26 年度～	各商店街等	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。 中心商店街の魅力の向上を図る本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	●支援措置 新潟県商店街再生支援事業費補助金、新潟県地域商店街リノベーション促進事業費補助金 ●実施時期 平成 26 年度	

			～	
<p>●事業名 中心市街地商業環境等活力再生検討事業</p> <p>●内容 中心市街地の商業環境の現状把握・分析し、今後の施策を検討する。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～</p>	長岡市	<p>消費者動向やニーズ、商店街の状況、賃料動向など、中心市街地の商業環境の現状把握・分析をし、今後の施策の検討を行う。</p> <p>中心市街地の商業環境の改善に向けた検討を行う本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 中心市街地新規進出者支援事業</p> <p>●内容 中心市街地に新たに進出する商店・企業等に対し支援を行う。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～</p>	長岡市	<p>中心市街地に新たに進出する商店・企業等に対し支援を行い、空き店舗等の解消につなげていく。</p> <p>中心市街地及び中心商店街の活性化を促す本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 長岡まちなかマルシェ事業</p> <p>●内容 中心市街地の賑わい創出を図るため、地元企業の販売促進事業として、マルシェを開催する。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～</p>	長岡商工会議所	<p>地元企業の販売促進事業として、マルシェを開催することにより、中心市街地における賑わい創出を図る。</p> <p>来街者だけではなく、中心市街地居住者へのサービス提供にも寄与する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 共通駐車券・お買い物バス券事業</p> <p>●内容 中心市街地への買い物客の増加を促進するため、購入者に対して共通駐車券やバス回数券を配布する。</p>	長岡市商店街連合会	<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ことにより、消費者の買い物行動に対する利便性向上を図る。</p> <p>中心市街地への買い物客の来街を促進し、商店街の活性化に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市</p>		

<p>●実施時期 平成7年度～</p>		<p>街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 中心商店街 100 円駐車場運営事業</p> <p>●内容 買い物等の中心市街地利用者へ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30分150円から100円に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。</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、まちに来る人やまちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 長岡の安心な中心街をつくる会のパトロール事業</p> <p>●内容 中心市街地における迷惑駐車や迷惑行為等を防止するため、安全パトロールを実施する。</p> <p>●実施時期 平成17年度～</p>	<p>長岡の安心な中心街をつくる会</p>	<p>中心市街地における迷惑駐車や迷惑行為等を防止するため、殿町、坂之上町周辺の繁華街の安全パトロールを実施する。</p> <p>中心市街地の繁華街の環境悪化を防止し、安全で安心なまちづくりに寄与する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 米百俵まっりの開催</p> <p>●内容 中心市街地の賑わいを創出するため、「米百俵まっり」を開催する。</p> <p>●実施時期 平成14年度～</p>	<p>米百俵まっり実行委員会</p>	<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「米百俵まっり」を開催する。</p> <p>時代行列や米百俵リレーなど、地域色豊かな催しを行うことにより、広域からの観光客の誘客と賑わいの創出、交流人口の増加に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 まちなか歴史館めぐり事業</p> <p>●内容 中心市街地の回遊性向</p>	<p>「越後長岡」観光振興委員会</p>	<p>中心市街地の回遊性向上のため、まちなかに整備された歴史館等を周遊するための事業を行う。</p> <p>中心市街地の回遊性を高め、賑わいに寄与する本事業は、まちに</p>		

<p>上のため、まちなかに整備された歴史館等を周遊するための事業を行う。</p> <p>●実施時期 平成 22 年度～</p>		<p>来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 まちなか回遊性向上事業</p> <p>●内容 まちなかの回遊性を高め、文化や歴史、食等を PR するため、「バル街」や「まちなか塾」を開催する。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～</p>	<p>NPO 法人 まちなか考房</p>	<p>まちなかの回遊性を高め、文化や歴史、食等を PR するため、「バル街」や「まちなか塾」を開催する。</p> <p>これらの取組みは、中心市街地の回遊性向上に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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及び特定事業の推進の必要性

(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長岡駅の周縁部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交通など、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。

このような状況の中、第1期計画で整備されたアオーレ長岡を始め、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んだことにより、誰もが利用しやすいバリアフリー環境を整えるとともに、公共交通の結節機能の強化を進めてきた。また、バス交通への市民ニーズに細やかに対応するため、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約7割が車を利用している状況にあり、公共交通機関のJR長岡駅の乗降客数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、高齢者や学生など自動車を運転し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、低炭素まちづくりの実現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を鑑み、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、各種イベントへの参加など、それぞれのライフスタイルに合わせた使い勝手の良い移動手段が選択できるように、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。
- 安全・安心で快適な歩行環境を整備するため、歩道内での歩行者と自転車の分離をし、自転車道を新たに車道内に設置するなどの対策を講じる必要がある。
- 中心市街地と周辺地域（合併地域を含む）を結ぶ重要な交通インフラとして、循環バスやノンステップバスなど、高齢者などの交通弱者に使い勝手の良い環境を整備する。

(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、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[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 市街地循環バス運行等改善事業</p> <p>●内容 市民が利用しやすい路線バス体系の構築を進めるため、南循環線バス運行の社会実験を行う。</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～27 年度</p>	長岡市	<p>市民が利用しやすい路線バス体系の構築を進めるため、南循環線バス運行等の社会実験を行う。</p> <p>中心市街地への来街者の利便性の向上及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 23 年度～27 年度</p>	
<p>●事業名 市街地駐車場料金低廉化事業</p> <p>●内容 中心市街地への利便性を高めるため、駐車場料金低廉化等の社会実験を行う。</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～28 年度</p>	長岡市	<p>駐車場料金低廉化等の社会実験を行うことにより、中心市街地への利便性を高める。</p> <p>中心市街地への来街者の利便性の向上及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～28 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 自転車利用環境等整備</p>	長岡市	<p>自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付</p>	

<p>事業（再掲）</p> <p>●内容 中心市街地への来街者の利便性向上を図るため、自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境の改善を図る。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>		<p>を改善することにより、中心市街地への来街者の利便性向上を図る。</p> <p>来街者の中心市街地へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>金（道路事業）</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～30 年度</p>	
--	--	--	--	--

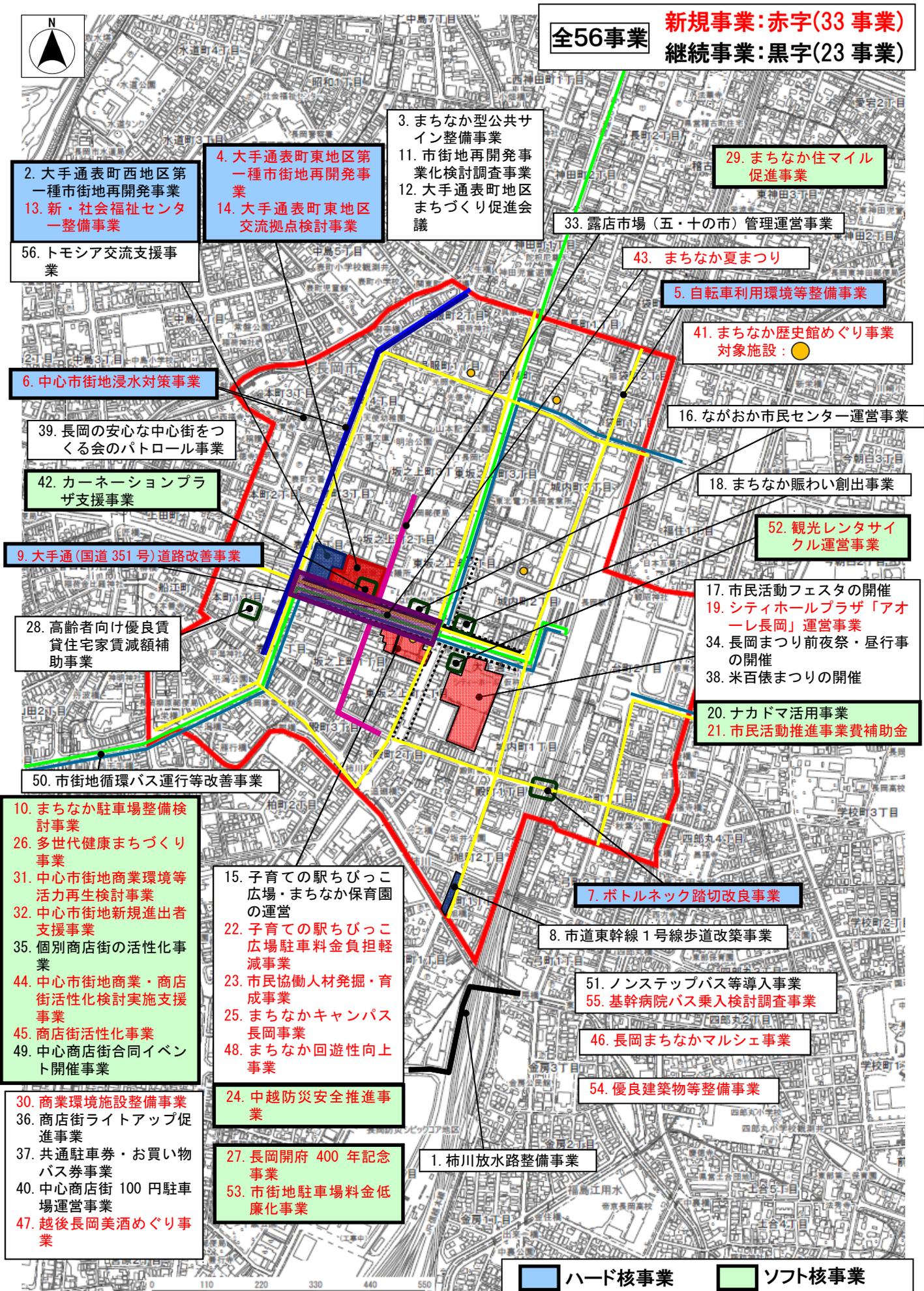
（3）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

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 ノンステップバス等導入事業</p> <p>●内容 高齢者や障がい者など、誰もが利用しやすい交通環境を整備するため、バス事業者に対し低床バス改造費の一部を補助する。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	越後交通（株）、長岡市	<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整備するため、バス事業者に対し低床バス改造費の一部を補助する。</p> <p>バスの利用促進に資する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 公共交通移動円滑化設備整備補助金</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 自転車利用環境等整備事業（再掲）</p> <p>●内容 中心市街地への来街者の利便性向上を図るため、自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境の改善を図る。</p> <p>●実施時期 平成 26 年度～30 年度</p>	長岡市	<p>自転車ネットワーク計画を策定するとともに、自転車利用環境を改善することにより、中心市街地への来街者の利便性向上を図る。</p> <p>来街者の中心市街地へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</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と一体の効果促進事業）</p> <p>●実施時期 平成 26 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 観光レンタサイクル運営事業</p> <p>●内容 観光客を対象とした中心市街地内の手軽な移動手段として、レンタサイクル事業を実施する。</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を対象に中心市街地内の手軽な移動手段として、レンタサイクル事業を実施する。</p> <p>観光の活性化、回遊性の創出による賑わいづくりに寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 基幹病院バス乗入検討調査事業</p> <p>●内容 基幹病院のまちなかから郊外への移転に伴い、新たなバス路線の構築のため社会実験及び分析調査を行う。</p> <p>●実施時期 平成 28 年度～32 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>基幹病院のまちなかから郊外への移転に伴い、新たなバス路線の構築のため社会実験及び分析調査を行う。</p> <p>中心市街地への来街者の利便性の向上及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

◆ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

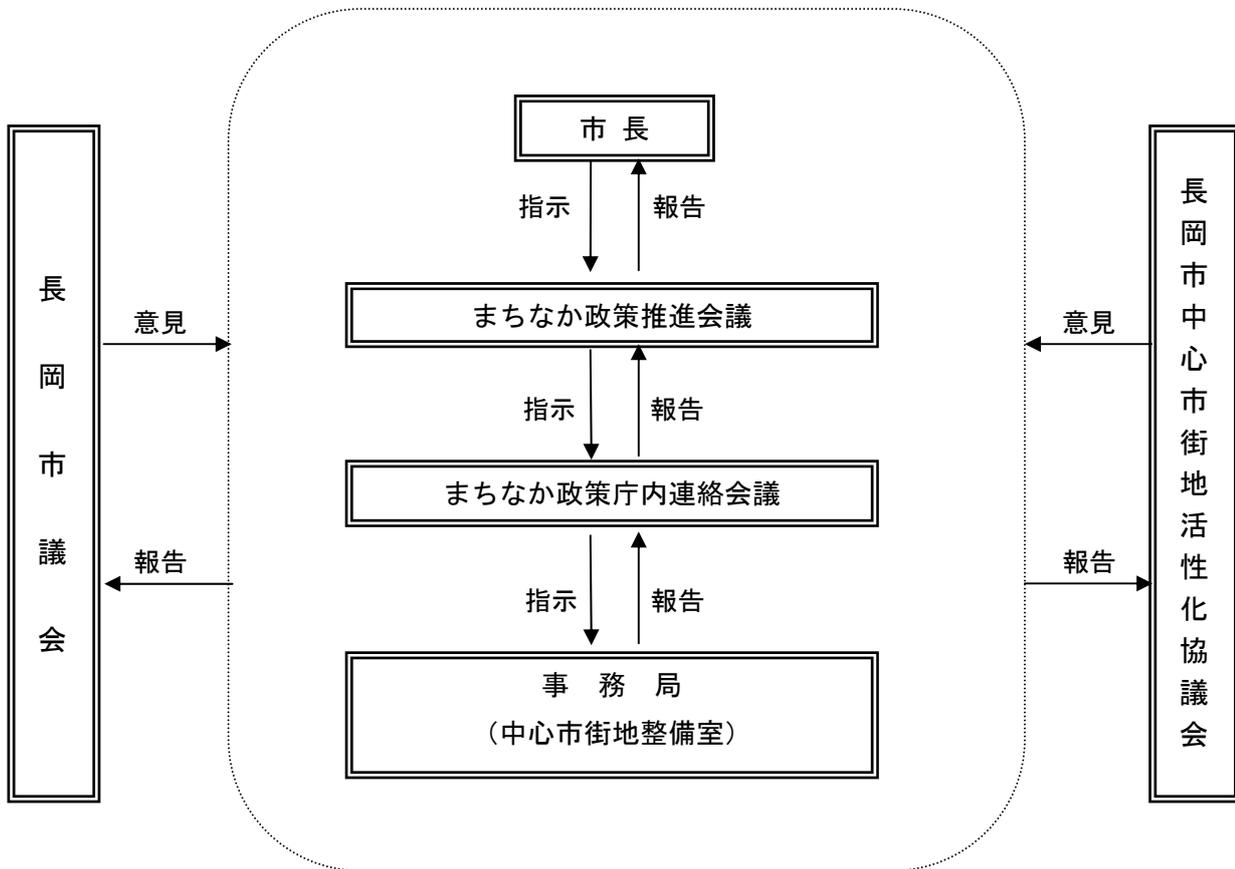


9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 市庁内体制

<長岡市の推進体制図>



1) これまでの取り組み

平成11年3月に策定した旧中心市街地活性化基本計画の推進に当たっては、商工部商業振興課が中心となり、都市整備部都市整備課と連携しながら「商業活性化」及び「市街地整備改善」の両面から取り組んできた。しかし、社会経済情勢の悪化が進む中、中心市街地の衰退に歯止めをかけるためには、中心市街地の構造そのものを改変する必要があること。更に「現場主義」の考え方を踏まえ、活性化の担当者を中心市街地に常駐させることが効果的であることから、平成15年4月、都市整備部に中心市街地活性化専任の部署「まちなか活性課」（まちづくり係・拠点係・再開発係、正規職員計12人）を新設し、ながおか市民センター内に配置した。

その後、平成16年4月には、中心市街地の空きビルに「長岡市役所大手通分室」を開設し、商工業・観光振興等を所管する商工部の全課を配置した。さらに、市町村合併に伴う本庁勤務職員の増加を背景として、平成17年4月に「長岡市役所大手通西分室（企画部各課ほか）」、平成18年1月に「長岡市役所城内町分室（都市整備部各課）」を、いずれも中心市街地の空きビルに開設した。

平成19年2月には、「市役所の位置を定める条例」が改正され、本庁舎を厚生会館地区に移転することが決定した。その後、平成19年11月に長岡市中心市街地活性化協議会が設立、平成20年11月

には第1期中心市街地活性化基本計画が認定され、本格的に中心市街地の活性化に向けた取り組みがスタートした。平成21年11月には、大手通中央東地区第一種市街地再開発事業、平成22年6月には、大手通中央西地区第一種市街地再開発事業の建築工事が竣工、その後、「ちびっこ広場」や「まちなかキャンパス長岡」などの開業、大手スカイデッキが完成するなど、第1期計画のもとで中心市街地の活性化に向けた取り組みが着々と進行し、平成24年4月にアオーレ長岡が完成し、市役所機能のほとんどを中心市街地へ移転させている。

2) 中心市街地活性化を担当する組織（平成25年4月1日現在）

平成19年4月1日付け組織再編により、市街地整備・都市福利施設・都心居住・商業振興・都市交通等、中心市街地の活性化に係るさまざまな施策を全庁横断的に企画調整し、新たな中心市街地活性化基本計画を策定・推進するための部署として、企画部に「中心市街地活性化推進室」を新設した。その後、体制を強化し、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部級組織を立ち上げ、平成25年4月1日付で「中心市街地整備室」を新設した。

課級組織	企画部企画課（中心市街地活性化推進室）	部級組織	中心市街地整備室
所管事項	中心市街地の総合調整、新たな中心市街地活性化基本計画の策定・推進、まちなか・考房	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	室長以下2名	人員体制	室長以下9名

3) 全庁横断的な検討・運営組織

①まちなか政策推進会議

「第2期長岡市中心市街地活性化基本計画」策定及び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「まちなか政策推進会議」を設置し、基本的な方針を決定する。会議は、必要に応じて庁議終了後に開催する。

職名	氏名	備考
副市長	磯田 達伸	議長
中心市街地整備室長	小林 周	副議長
市民協働推進室長	山崎 茂樹	
新エネルギー政策監・商工部長	高橋 譲	
都市整備部長	森山 建之	
地域振興戦略部長	佐藤 行雄	
福祉保健部長	水澤 千秋	

（職名及び氏名は平成25年4月1日現在）

②まちなか政策庁内連絡会議

まちなか政策推進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（室）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、個別事業の全体調整・運営等を行う。

職名	氏名	主な所管事項
市民協働推進室特命主幹	柳鳥 和久	アオーレ長岡での各種交流イベント
商工部商業振興課長	鈴木 正行	商業振興政策
商工部観光企画課長	山田 慎一	観光振興政策
都市整備部都市計画課長	小玉 誠	コンパクトシティ
都市整備部住宅施設課長	安部 和則	まちなか居住の促進
都市整備部交通政策課長	猿子 求	交通政策
地域振興戦略部特命主幹	長谷川雅泰	地域政策
福祉保健部福祉総務課長	成田 高史	福祉保健政策

(職名及び氏名は平成 25 年 4 月 1 日現在)

③事務局

中心市街地整備室が計画策定及び個別事業調整、本計画の進捗管理等の実務を行う。

職名	氏名	備考
中心市街地整備室特命主幹	川津 充弘	専任
中心市街地整備室総括副主幹	相田 和規	専任
中心市街地整備室総括主査	川合 和志	専任
中心市街地整備室主査	早川 裕之	専任
中心市街地整備室主査	岩本 操	専任

(職名及び氏名は平成 25 年 4 月 1 日現在)

(2) 市民との連携

1) 長岡まちなか創造会議 ～まちなかの価値の創造に向けて～

長岡市中心市街地の構造改革に関する提言を具現化すべく、第1期計画に基づき「まちなか型公共サービスの展開」を中心とした活性化策を展開することで、市民活動が活発化し、まちなかは「文化・情報・交流」の場として質的な転換を遂げるという成果を得た。

この流れを停滞させることなく、次なる活性化の取り組みを推進するため、平成25年5月に中心市街地の新たな政策「長岡モデル」を検討・提案する場として、学識経験者及び幅広い分野の専門家からなる「長岡まちなか創造会議」（委員長＝中出文平 長岡技術科学大学副学長）を設置した。

第2期計画は、当会議の議論を踏まえ検討を行った。

<長岡まちなか創造会議 委員名簿>

役 職	氏 名	所 属 等
委員長	中 出 文 平	長岡技術科学大学 副学長
副委員長	北 原 啓 司	弘前大学 教育学部副学部長
委 員	安 藤 栄 治	長岡市大手通商店街振興組合 理事長
同	神 林 茂	市民交流ネットワーク アオーレ 代表理事
同	小 山 剛	社会福祉法人長岡福祉協会 理事・評議員・執行役員
同	佐 竹 直 子	多世代交流館になニーナ 代表
同	澤 田 雅 浩	長岡造形大学 建築・環境デザイン学科 准教授
同	羽 賀 友 信	長岡市国際交流センター センター長
同	樋 口 秀	長岡技術科学大学 環境・建設系 准教授
同	平 野 保 雄	長岡地域商工会連合 会長
同	細 川 恭 一	長岡商工会議所 副会頭 地域・まちづくり委員会 委員長
同	八 子 淳 一	(株)ホクギン経済研究所 取締役社長
アドバイザー	石 原 武 政	流通科学大学 商学部 特別教授 (経済産業省産業構造審議会／中心市街地活性化部会委員)
同	遠 藤 薫	独立行政法人 都市再生機構 東日本都市再生本部 まちづくり支援部長 (前) 東京大学先端科学技術研究センター 教授

2) ライフデザインゲーム (主催：中心市街地活性化協議会 共催：NPO 法人まちなか・考房)

子どもたちの視点から、将来中心市街地がどのような姿になってほしいのかを把握するため、表町小学校の5年生を対象にライフデザインゲームを実施した。

●開催概要

日時：平成24年6月29日(金) 9:00~11:30

会場：アオーレ長岡 ナカドマ

●ライフデザインゲームの進め方

- ・未来マップ(大手通りなどの主要道路と柿川、JR長岡駅などの主要建築物のみを示したマップ)に、アイテムカード(マップに配置する建物の絵が描かれたカード)を自由に配置してもらう。

●主な意見

- ・駅周辺に柿川を利用した大きなつりぼりやゲームセンターを置くと、多くの子どもが集まる。
- ・駅の中に温泉を作り、市外から来た人にくつろいでもらう。
- ・映画館を復活させて、まちなかに人を呼び戻す。
- ・温泉施設を造り、避難所としても活用できるようにする。



3) ワークショップ (主催：中心市街地活性化協議会 共催：NPO 法人まちなか・考房)

長岡市中心市街地活性化協議会及びNPO法人まちなか考房が中心となり、まちなか空間の活用をテーマに100のアイデア出しを行うワークショップを実施した。

●開催概要

日時：平成24年8月26日(日) 14:00~16:00

会場：まちなかキャンパス長岡301

●主な意見

○地域資源の活用

◆地場野菜の活用

- ・収穫から調理までをコンセプトとしたイベントの実施
- ・食品加工工場の設置や常設マルシェの設置

◆歴史の活用

- ・歴史マップの作成
- ・iPadによる歴史紹介

◆通りの活用

- ・ JAZZ フェスティバルを実施し、JAZZ ストリートと命名
- ・ 映像によるアーケードの演出

○ハード整備

◆歴史の活用

- ・ 歴史マップの作成
- ・ iPad による歴史紹介

◆雁木の再生

- ・ 雁木の再生による雁木ストリートの形成

◆空き家・空き店舗の活用

- ・ 古い空き家を宿泊施設に改造

◆移動手段の整備

- ・ 貸自転車によるまちなかの回遊
- ・ 深夜バスの運行による中心市街地への利便性向上



[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

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期基本計画では、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日付で指定した。

(1) 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29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	丸山 智
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	山崎 茂樹
市町村	長岡市	副市長	高見 真二
商店街	長岡市商店街連合会	理事長	安藤 栄治
	長岡市大手通商店街振興組合	理事長	安藤 栄治
再開発組合等	大手通表町西地区市街地再開発組合	理事長	藤井 良治
	大手通坂之上町地区市街地再開発準備組合	理事長	斎藤 卓
大型店	(株)丸大	顧問	二戸 卓郎
	(株)トッキー	支社長	渡辺 清貴
公共交通機関	越後交通(株)	代表取締役社長	田中 直紀
	東日本旅客鉄道(株)新潟支社長岡駅	駅長	小池 義孝
	長岡市ハイヤー協会	会長	小川 浩司
地域経済	(株)北越銀行	取締役頭取	荒城 哲
	(株)大光銀行	取締役頭取	古出 哲彦
	(株)第四銀行	長岡ブロック営業本部長	永塚 重松
	岡三にいがた証券(株)	代表取締役 会長兼社長	武宮健二郎
有識者	長岡技術科学大学	学長	東 信彦
	長岡造形大学	学長	和田 裕
	長岡大学	学長	村山 光博
	長岡工業高等専門学校	校長	竹茂 求
その他 参加要請者	長岡市社会福祉協議会	会長	本田 史朗
	(一社)長岡観光コンベンション協会	会長	山崎 和夫
	(一社)長岡青年会議所	理事長	大石慶太郎
	長岡市飲食業組合連合会	会長	須藤 由彦
	長岡市ホテル旅館組合	組合長	横山 勝己
	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	土田 勝也
	特定非営利活動法人まちなか考房	代表理事	小川 峰夫
	特定非営利活動法人多世代交流になニーナ	代表理事	佐竹 直子
	長岡市中心市街地商業商店街活性化運営委員会	委員長	高橋 忠仁
	(一社)地域活性化・健康事業コンソーシアム	理事長	中野 秀光

監事	長岡信用金庫	常務理事	名地 定夫
	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	羽賀 友信

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

(2) 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
 - ・タウンマネー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り組みについて

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 ・役員の選任について
・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

(3) 協議会からの意見

第2期 長岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

平成26年1月29日
長岡市中心市街地活性化協議会
会長 丸山 智

長岡市中心市街地活性化協議会は、第2期中心市街地活性化基本計画（案）（以下「第2期基本計画案」という。）について、第1期中心市街地活性化基本計画（平成20年11月）にもとづく活性化に向けた取り組み状況、目標達成状況等を適正に評価し、また、課題を明らかにする中、さらなる中心市街地活性化に向けた取り組みを示す計画として、妥当であると判断します。

なお、当協議会の意見を下記に申し添えますので、中心市街地活性化に向けての事業実施にあたり配慮していただきますようお願いいたします。

記

1 中心市街地活性化「長岡モデル」の確立、ならびに更なる成熟と進展

新しい市役所像を示した「アオーレ長岡」に代表される「まちなか型公共サービス」の展開と市民協働のまちづくりによる中心市街地活性化を全国に誇れる「長岡モデル」として更に成熟させ、その進展に努めていただきたい。また、より一層の官民連携、官民協働により、第2期基本計画における「まちづくりの基本方針」の着実な実施を望む。

2 市民への広報広聴について

中心市街地の活性化事業に取り組むには、合併して広域となった長岡市全域・全市民の理解が必要である。当協議会としても、各界各層の市民を巻き込んだ活性化施策への取り組み、また近年の情報化社会に対応したさまざまな情報ツールを活用し、広報等に取り組んでいくものであるが、行政としても同様に、市民への第2期基本計画の目指すべき姿の周知徹底と理解を得るための説明を継続して図っていただきたい。

3 市街地のリノベーション等による中心市街地全体への波及効果について

市街地再開発事業に加え、市街地リノベーションを誘発し、充実させるため、また、まちなかの賑わい創出のための各種事業の創意工夫、独自性に対し柔軟な対応と積極的な支援等をお願いしたい。

4 その他

民間、公共を問わず、基本計画策定後に企画検討される事業についても、随時、協議会との連絡、調整の中で、新たなメニューとして積極的に取り入れていただきたい。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 第1期計画に基づく事業の実施状況及び評価

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[5] 第1期中心市街地活性化基本計画等に基づく取組の把握・分析」の欄に、「第1期中心市街地活性化基本計画の実施状況」、「第1期中心市街地活性化基本計画の目標達成状況」等について記載。

(2) 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

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析」の欄に、「まちなか型公共サービスの展開」、「市民協働によるまちづくりの展開」等に関する既存の統計データ等に基づく把握・分析を記載。また、「[4] 市民ニーズ等の把握・分析」の欄に、「中心市街地に関する県民意識・消費動向調査」、「若者の視点での意見」、「アオーレ利用者を対象にした半年アンケート」に基づく把握・分析を記載。

(3) 基本計画に対するパブリックコメント

「第2期長岡市中心市街地活性化基本計画（案）」について、広く市民等の意見を徴収するため、平成26年1月6日から1月20日までの15日間、アオーレ長岡をはじめ、ながおか市民センター、中心市街地整備室、各支所、ホームページ等を通じてパブリックコメントを実施した。

その結果、1人、2件の意見及び提案が寄せられ、これについて長岡市のホームページ上に、市の考え方を公表した。

(4) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

中心市街地活性化の推進にあたっては、民間事業者やまちづくり団体、大学、行政、地元商店街など多様な主体の連携・協働により、一体となって各種事業に取り組む必要がある。

第1期計画においては、長岡商工会議所と中心市街地整備推進機構のNPO法人まちなか考房が中心となり、多様な担い手の参画を得て設立された長岡市中心市街地活性化協議会がまちづくりを推進してきた。こうした中、中心市街地をフィールドとするまちづくりの新たな担い手も生まれてきており、こうした団体とこれまでまちづくりに取り組んできた各主体との連携を強化し、多様な主体が集い、まちづくりについて議論し共に活動するための核となる場を中心市街地内に設けること等により、各種事業の連携・調整を図る必要がある。

また、第2期計画においては、アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場など第1期計画において整備した公共空間の活用や情報発信に加え、まちなかに不足する多世代が享受できる健康・医療・福祉といった機能の導入を進めることにより、賑わいを中心市街地全体に波及させ、まちなかの魅力をさらに高めていく。

■ 「多世代にわたる健康・福祉のキー・ステーションの創造による「まちなか再生」事業プラン

<事業概要>

本事業プランは、高齢者福祉、障がい者福祉、医療（一次医療）、健康づくりの各カテゴリーを一体化させ、市内中心部に「センター機能」として集約し、中心市街地におけるまちづくり関係者と連携することで、まちなかの価値の創造を目指すものである。

事業実施にあたっては、医療・福祉現場の経験を活かした知見の導入を図るとともに、ヘルスケア、シニアリビング分野をはじめ、多様な大学研究機関、民間事業者等を巻き込みながら市民のニーズ調査や提供サービス調査を実施する。それらの調査結果をマッチングさせ、官民が連携した事業モデルを構築し、具体的な事業へとつなげていく。さらに本市の中心市街地活性化基本計画に位置付けるとともに、市街地再開発事業の具体的な導入機能として盛り込んでいく。

多世代に渡る健康・福祉のキーステーションの創造による「まちなか再生」への取り組み【長岡市】

○国の位置づけ(特定地域再生制度)

地方公共団体が行う自主的・自立的な地域再生計画を支援するもので、全国共通の重要な政策課題(特定政策課題)の解決に取り組む場合に重点的に支援が受けられるもの。

<特定政策課題(地域再生法施行令)>

- ①地域における少子高齢化の進展に対応した良好な居住環境の形成(健康まちづくり、郊外型住宅団地再生、集落再生)
- ②未利用の又は利用の程度の低い資源を有効に活用した産業の振興(農商工連携、再生可能エネルギーの活用等)

目的・取組み内容

【目的】

- ①医療・福祉の境界(予防)領域を健康でつなぎ、健康寿命の長寿化をはかる
- ②ヘルスケア、シニアリビング、スポーツ等の健康周辺産業と連携し、市民が享受する健康サービスの質の向上をはかる
- ③まちなかでの健康・福祉のキー・ステーションの構想をまとめる

【取組み内容】

- 多世代に渡る長岡市の健康増進施策の取組み方針の検討
- 健康拠点機能の整理と市内への普及手法の検討
- 市民ニーズ及び現場ニーズ調査
- 中心市街地での健康医療福祉に係る事業モデルの検討
- 研究成果のとりまとめ

検討体制

多世代健康事業モデル研究会

慶應義塾大学大学院

- ◎システムデザイン・マネジメント研究科
- ◎健康マネジメント研究科

次世代コンテンツ研究ラボコンソーシアム

- ◎企業メンバー・・・以下、「参加企業・名簿」参照



長岡市

福祉保健部、商工部、中心市街地整備室、子育て支援部、市民部



地元団体

長岡商工会議所、長岡市商店街連合会、長岡市スポーツ協会、長岡市社会福祉協議会、立川綜合病院 等

多世代健康事業モデル研究会 参加企業・名簿

慶應大学大学院

システムデザイン・マネジメント研究科
健康マネジメント研究科

参加企業

株式会社日本プロバスケットボールリーグ<幹事社>
株式会社ソニービジネスソリューション
スポルディング・ジャパン株式会社
大和ハウス工業株式会社
株式会社ホリプロ
株式会社 simplified
株式会社バディ企画研究所
株式会社ディーライツ
株式会社長谷川ビジネスソリューションズ
株式会社浅野歯科産業
KCJ GROUP 株式会社
りそな銀行
株式会社五藤光学研究所

長岡市団体・事業者

長岡市商工会議所
長岡市商店街連合会
(社福)長岡市社会福祉協議会
(公財)長岡市スポーツ協会
立川綜合病院
株式会社北越銀行

長岡市

福祉保健部、商工部、中心市街地整備室、子育て支援部、市民部

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19年3月）における土地利用構想

市町村合併を経た新長岡市の総合計画では、「土地利用構想」の基本方針として「コンパクトなまちをつくり、拠点性を高める土地利用」をあげている。

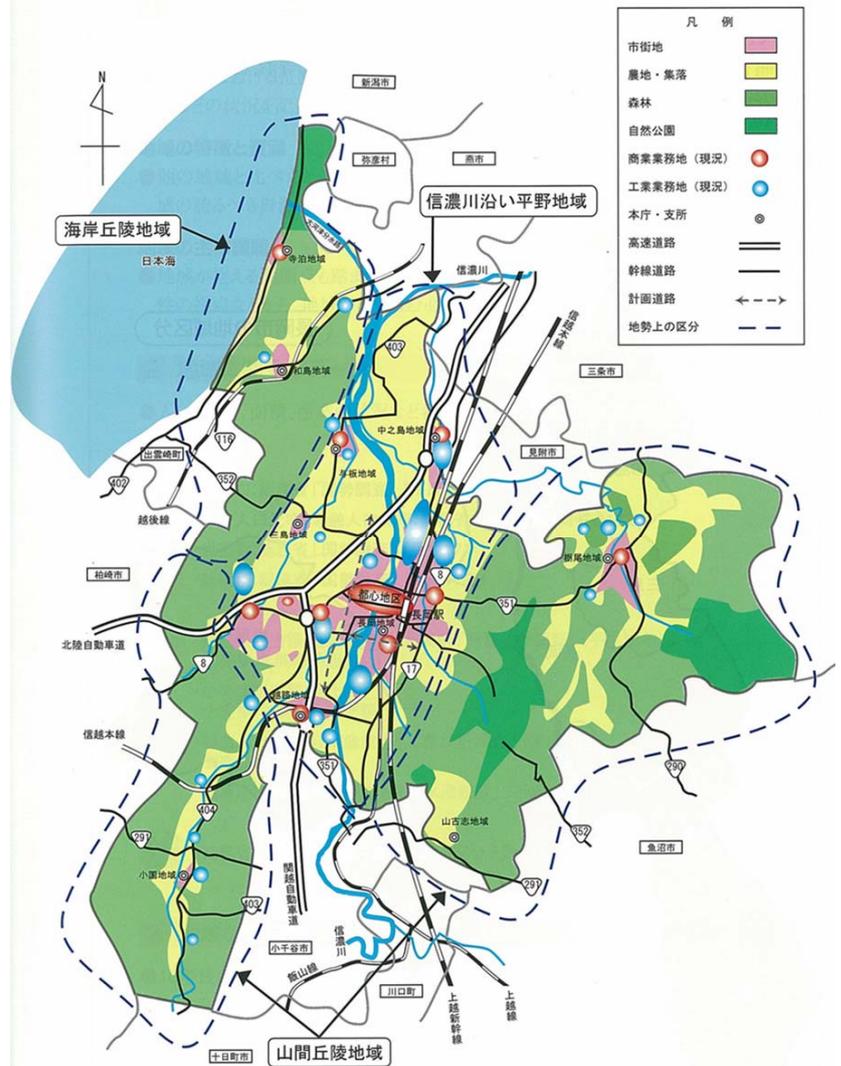
今後の長岡市では、市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用することにより、日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持し、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めることとしている。

総合計画においては、JR長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての市街地を「都心地区」と位置付けている。交通の便がよく、多くの市民にとって集まりやすい「都心地区」には、広域型商業、業務、教育文化、行政、医療福祉などの都市機能を集積させ広域市民の拠点性を高めるとともに、合併市町村単位の各地域においても必要な都市機能が確保されるような土地利用を進めることとしている。

また、総合計画前期基本計画においても、「長岡の顔となる中心市街地の再生」を基本施策に掲げ、中心市街地への行政機能の再配置をはじめ

とした多様な都市機能の集積を目指し、既存の都市基盤を有効に活用しながら「まちなか型公共サービス」の積極的な導入を図ることとしている。

具体的には、厚生会館地区に「市民協働型シティホール」を整備し、中心市街地に市役所機能を効果的に配置するとともに、市街地再開発事業の実施と併せて、公共機能のほか商業、業務、居住機能などの導入や機能更新を促進することとしている。

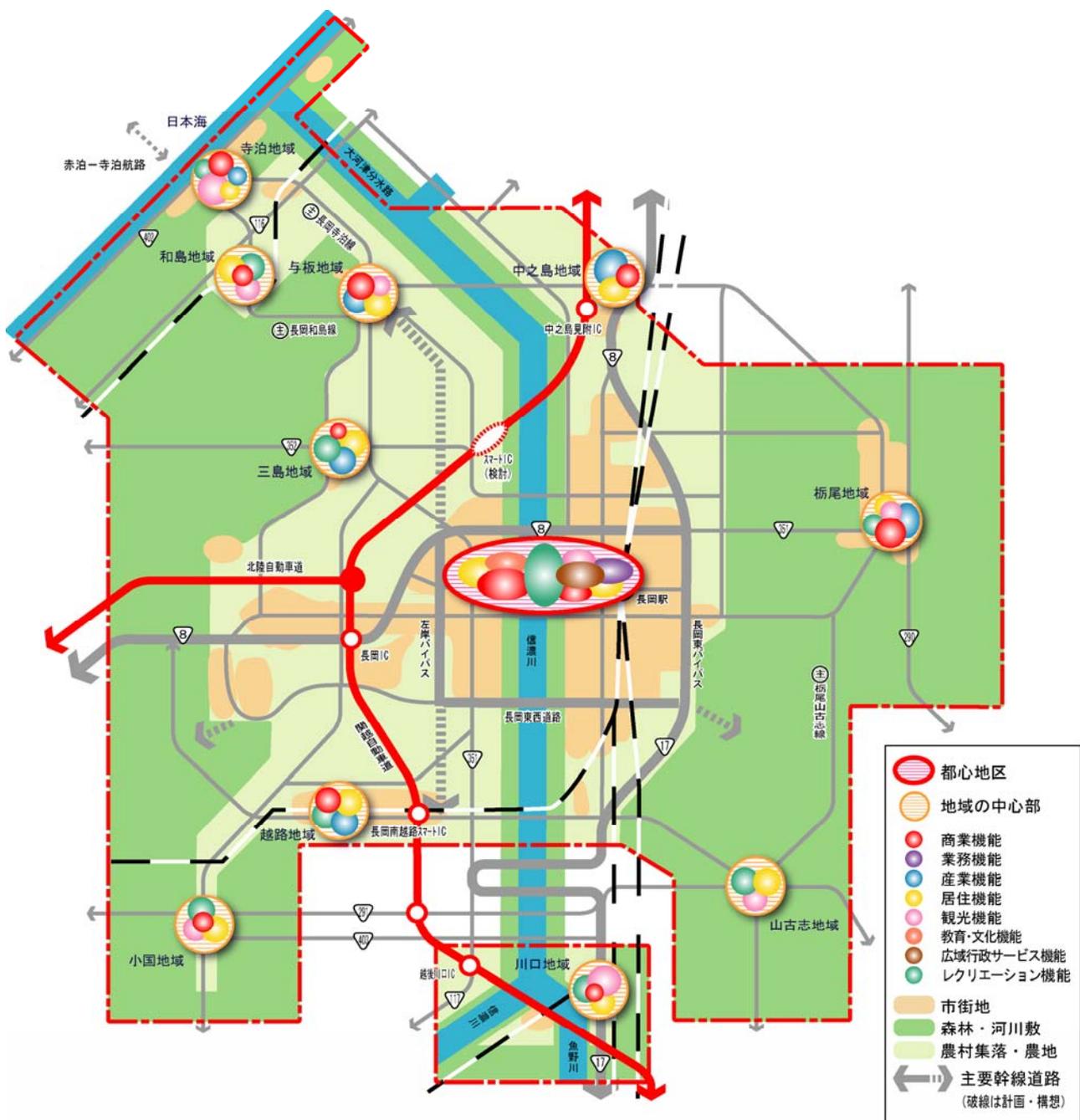


■長岡市都市計画マスタープラン（平成22年11月）における都市づくりの考え方

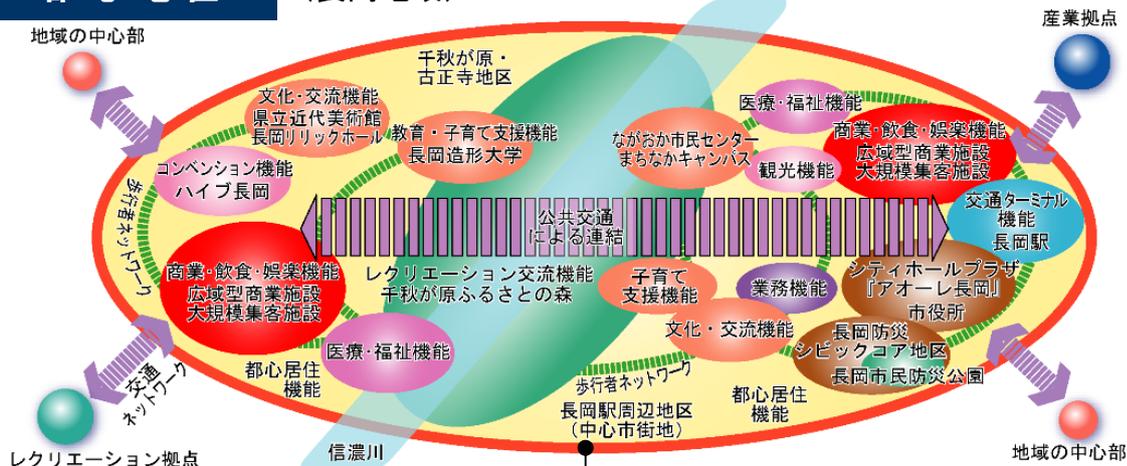
平成22年11月に策定された「長岡市都市計画マスタープラン」の中では、以下の都市づくりの考え方が示されている。

○ 都市の活力を生み出し、地域生活を支える「都心地区」及び「地域の中心部」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、中越地域全体の都市的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る。
- ・「地域の中心部」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する。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。



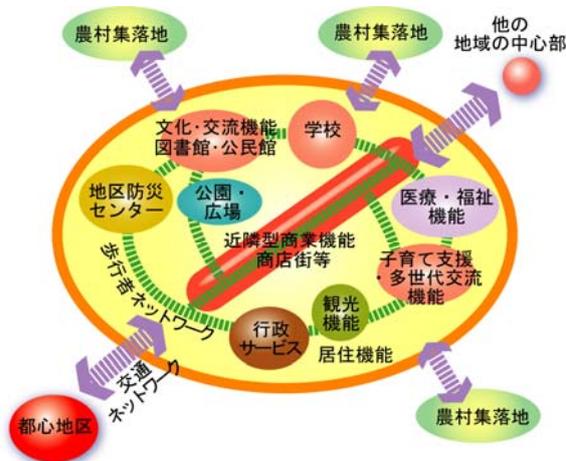
都心地区 (長岡地域)



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

地域の中心部 (各地域)



地域の中心部

・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する。
- ・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る。
- ・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する。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する。

○ 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・保全を図る。

- 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、資源を無駄づか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む。
- 市民の安全・安心な暮らしの確保に向けて、2度の震災と水害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する。

[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(939ha)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。

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22年11月改定)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(近隣型商業集積、地域型商業集積、広域型商業集積)を計画的に配置
- 大規模集客施設は都心地区へ立地を誘導
- 複数棟からなる商業施設の立地については、「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」及び本マスタープランに示す「商業集積の規模の目安と配置方針」を踏まえて適切に対処
- 地域商店街の活性化については、都市整備の面からも積極的に支援

■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状

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、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 26年4月現在）	現状の建物利用	今後の予定
長崎屋長岡駅前店 【昭和46年】	2,001 m ²	16,316 m ²	閉店後19年3月 （平成7年1月 閉店）	民間駐車場	
ザ・プライス丸大 【昭和27年】	1,855 m ²	8,205 m ²	閉店後13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）	同左
ダイエー長岡店 【昭和60年】	7,496 m ²	37,419 m ²	閉店後8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。	
長岡家具センター 【昭和49年】	1,880 m ²	6,706 m ²	閉店後13年6月 （平成12年10 月閉店）	平成20年5月、民間マンションが竣工	
大和長岡店 【昭和33年】	1,317 m ²	7,944 m ²	閉店後4年 （平成22年4月 閉店）	平成22年7月、1階部分を「カーネーションプラザ」として開店	

(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
大手通西分室	大手通 2	中心市街地
幸町分室	幸町 1	中心市街地外
柳原分庁舎	柳原町	中心市街地外
支所	10 地域 (合併市町村)	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
ながおか市民センター	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
健康センター	西千手 2	中心市街地外
中央公民館	柳原町	中心市街地外
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
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
市民体育館	学校町 1	中心市街地外
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
まちなか情報館 まちこい	大手通 1	中心市街地
まちなか考房	大手通 2	中心市街地
山本五十六記念館	呉服町 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
幼稚園	20	市立 2、国立 1、私立 17
小学校	61	市立 60、国立 1
中学校	28	市立 27、国立 1
高等学校	12	県立 9、私立 3
高等教育機関 (大学、高専)	4	国立 2、私立 2
専修学校・各種学校	14	専修学校 14
図書館	9	市立 9
劇場・文化センター・コミュニティセンター	41	市立劇場、長岡リリックホール、青少年文化センター、地域文化センター 3、コミュニティセンター 35
博物館・美術館・資料館	15	市立 13、県立 2

(資料：長岡市)

③医療・福祉施設

施設名	施設数	備考
病院・診療所	320	
保育園	81	公立 48、私立 33

(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

店舗名		核店舗等	業態	所在地	店舗面積	開設年月日
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	メルクルほか	専門店	台町2	3,909 m ²	S62.1.10
3	長岡駅前城内ビル	イトヨーカドー丸大長岡駅前店	スーパー	城内町2	13,000 m ²	S63.11.25
4	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	ロン・都ほか	その他	古正寺町	6,973 m ²	H5.10.15
11	ジー・エル・オー 365 長岡店	G・L・O 本舗	ショッピングセンター	青葉台1	5,242 m ²	H8.7.29
12	長岡セトリマーケット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
13	長岡セトリマーケット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
14	長岡セトリマーケット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
15	アークプラザ 新長岡パークセンター西	ニトリ	専門店	南七日町	8,214 m ²	H9.4.11
16	山下の家具長岡店	山下の家具長岡店	専門店	喜多町	3,037 m ²	H9.8.31
17	リップス	トイザらス、ジョーシンほか	専門店	川崎町	5,986 m ²	H11.7.31
18	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
19	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
20	長岡駅東トイザらスセンター	原信、コダマ、ユニクロほか	スーパー	今朝白2	3,329 m ²	H12.10.6
21	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
22	アピナ長岡店	真電	専門店	堺町	3,927 m ²	H15.6.26
23	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
24	ウオロク長岡店	ウオロク	スーパー	日赤町2	6,714 m ²	H15.10.10
25	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
26	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
27	長岡マーケットモール(A)	ジョーシンほか	専門店	古正寺町	5,268 m ²	H19.10.20
28	シネマする街 千秋通り	ゼビオほか	その他	千秋2	3,831 m ²	H19.11.30
29	ニトリ長岡川崎店	ニトリ	専門店	川崎	5,230 m ²	H20.4.1
30	アークプラザ 長岡A街区	原信ほか	スーパー	四郎丸	7,054 m ²	H22.3.4
31	ケースデンキ長岡川崎店	ケースデンキ	専門店	川崎	3,836 m ²	H22.6.20
32	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
33	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
34	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
合計					34店	242,785 m ²

※平成25年11月末日現在の営業店舗

(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。

これらの事業では、地域住民を始め市民の生活を支援するための機能充実に資する都市福利施設の整備推進、回遊性を高め、限定的な賑わいを中心市街地全体に広げるためのソフト施策の推進、空き家等を活用したまちなか居住の推進などの取り組みを総合的に推進することによって中心市街地の活性化を図っていく。

4. 市街地の整備改善のための事業	大手通表町西地区第一種市街地再開発事業
	大手通表町東地区第一種市街地再開発事業
	自転車利用環境等整備事業
	中心市街地浸水対策事業
	ボトルネック踏切改良事業
	大手通(国道351号)道路改善事業
	まちなか駐車場整備検討事業
5. 都市福利施設を整備する事業	新・社会福祉センター整備事業
	大手通表町東地区交流拠点検討事業
	ナカドマ活用事業
	市民活動事業費補助金
	中越防災安全推進事業
	多世代健康まちづくり事業
	長岡開府400年記念事業
6. 居住環境の向上のための事業	大手通表町西地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	大手通表町東地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	まちなか住マイル促進事業
7. 商業の活性化のための事業	中心市街地商業環境等活力再生検討事業
	中心市街地新規進出者支援事業
	個別商店街の活性化事業
	カーネーションプラザ支援事業
	多世代健康まちづくり事業(再掲)
	中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業
	商店街活性化事業
	中心商店街合同イベント開催事業
8. 4から7までに掲げる事業と一体的に推進する事業	自転車利用環境等整備事業(再掲)
	観光レンタサイクル運営事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 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、平成13年にオープンした市民センターでの実証実験の成果を活かしながら、平成16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、「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始め、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、三島地域の「竹あかり」や与板地域の「中川清兵衛サッポロビールフェスタ」など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、合併地域のイベント等に利用される機会が増えてきており、長岡広域市民「ハレ」の場として、また、“新しい長岡の「顔」”として定着し始めている。

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昨年一年間に開催された数多くのイベントのうち約7割は、市民が企画を持ち込み実現したものであり、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] 都市計画との調和等

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その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19年3月に策定した「長岡市総合計画基本構想」(平成18～27年度)において、本市が目指す将来のまちの姿(基本理念)の一つとして「活気とにぎわいがあり、魅力ある文化と産業を創造するまち」を掲げている。さらに、基本構想の実現に向けた「前期基本計画」(平成18～22年度)の中で、「長岡の顔となる中心市街地の再生」及び「中心商店街の再生」を基本施策として位置付けており、JR長岡駅周辺の中心市街地について、改正中心市街地活性化法に基づく新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、さまざまな取組みを実施していく旨を明記している。

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。

[3] その他

○環境面への配慮

第1期計画において整備したアオーレ長岡は、環境の保全に配慮したさまざまな取組みを行っており、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。

第2期計画の各種事業の実施にあたっては環境面に配慮した取組みを進めていく。

<アオーレ長岡における取組み>

- ・ 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。

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のために必要な事項」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 れられると見 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