



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～

長岡市中心市街地活性化基本計画 〈第2期計画〉

概要版

平成26年4月
新潟県長岡市

中心市街地の現状

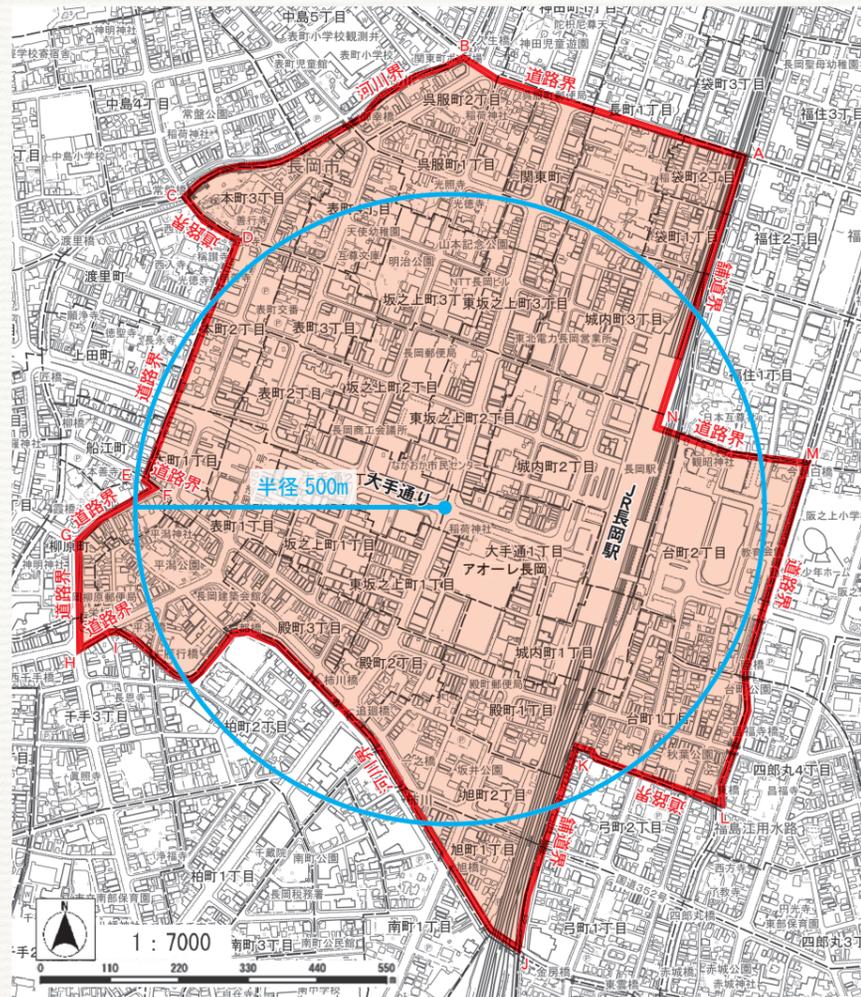
長岡の中心市街地のまちづくりは、江戸時代初期の長岡城の築城とともに始まります。当時の長岡城の本丸は、現在のJR長岡駅の位置にあり、城を中心に形成された城下町が市街地として発展しました。

この場所は、現在シティホールプラザ「アオーレ長岡」をはじめとする公共施設や行政施設、金融機関の本支店や上場企業の支社などの業務施設、6つの中心商店街など、さまざまな機能が集積し、本市の中心としての役割を果たしています。

今後のまちづくりは、こうした都市機能を有効に活用しながら、必要な機能を強化し、民間活力・サービスの展開を図り、さらなる賑わいを創出していくことが課題となっています。



長岡市の中心市街地
(手前がJR長岡駅、その奥に信濃川と西山連峰を望む。)



中心市街地活性化基本計画区域
面積約 90.5ha

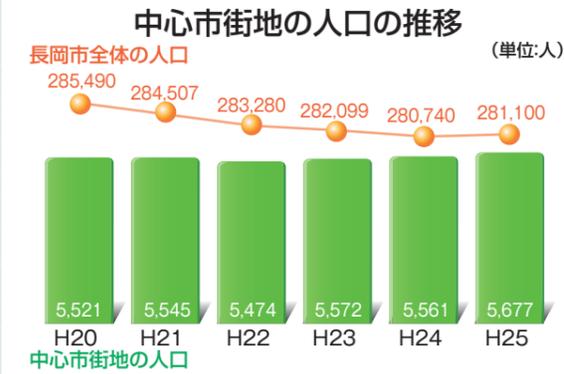
区域の境界

- 東側：上越新幹線
旧長岡駅東口台町商店会区域
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(約90.5ha)

人口・世帯数の推移

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、横ばいの状況が続いています。世帯数は増加しているものの、世帯人員は年々縮小しています。



■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)
平成24年8月から外国人の人口を含む

歩行者・自転車通行量と まちなか駐車場利用時間

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、平成24年には増加に転じています。まちなか駐車場の平均利用時間は、おおよそ2時間弱となっています。



■出典：長岡市中心市街地歩行者通行量調査
大手通りなど中心市街地主要15地点による平日13時間の歩行者通行量合計値
※H25年度は、16地点の数値

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}	平均滞在時間(分) ^{※2}
アオーレ地下駐車場	175	77
市営大手口駐車場	80	155
市営表町駐車場	57	102
大手通り地下駐車場	185	117
合計	175	107

■出典：市営駐車場による集計(長岡市)
大手通りなど中心市街地主要15地点による平日13時間歩行者通行量の合計値 95,033人/日
※1 免除金額、無料分についても、台数及び料金を含む
※2 駐車料金30分100円として計算

まちなか公共公益施設の利用者人数

まちなか型公共サービスの幅広い展開により、多くの市民の方から公共公益施設を利用いただいています。その結果、平成24年度まちなか公共公益施設の利用者総数は、約193万8千人に達しました。

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

中心市街地活性化の評価と課題

長岡市では、これまで第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ました。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ました。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検討するため、平成25年5月、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」を設置しました。この会議では、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性が示され、以下の評価と課題が挙げられました。

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

- 中心市街地で「まちなか型公共サービス」を展開し、市民の「ハレの場」・長岡の「顔」として定着。
- 中心市街地の商業の衰退に苦しむ地方都市の処方箋として、新たなモデルを提示。
- 今後、医療・福祉系などの機能導入・強化を検討していくことが必要。

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。～

- アオーレ長岡は、中心市街地を「自分の場所」として捉える先導的な役割を遂行。
- アオーレ長岡が市民活動、市民協働の拠点として定着。

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。
- これからは公共サービスに加え、民間の活力・サービスを展開することが必要。

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目標を次のとおり設定しました。

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。

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 ～

意味合い	誰もが	楽しむ場所	安心できる場所	つながり	育てる
	<ul style="list-style-type: none"> ●長岡市民 ●来街者 ●多世代 	<ul style="list-style-type: none"> ●さまざまな機能導入 ●コミュニケーション ●自分の居場所 	<ul style="list-style-type: none"> ●居心地が良い場所 ●女性や子供たちが安心して訪れることができる場所 	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺地域(合併地域を含む)との連携 ●官民連携 ●市民協働 	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくりの発展

まちづくりの基本方針と目指すべき姿

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を推進していきます。

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持続し、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)を結び、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) アクセスがしやすく、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



市民生活を豊かにする施策

● 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業

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、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備します。



大手通表町西地区第一種市街地再開発事業整備イメージ

● 新・社会福祉センター整備事業

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」を整備します。

● 大手通表町東地区第一種市街地再開発事業

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します。

● 大手通表町東地区交流拠点検討事業

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います。

● まちなか住マイル促進事業

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(「まちなか住マイル促進事業」)を実施し、居住人口の増加につなげます。

● 多世代健康まちづくり事業

官民連携による「健康」・「医療」・「福祉」事業の社会実験等を行いながら、まちなかでの各種サービス・事業モデルを検討・構築します。

● ながおか市民センター運営事業

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」を運営します。

● 長岡開府400年記念事業

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)を実施します。

● 長岡まちなかマルシェ事業

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、マルシェを開催します。

● 中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業

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、事業の実施等を行います。

● 中心市街地商業環境等活力再生検討事業

中心市街地の商業環境の現状把握・分析し、今後の施策を検討します。

● 中心市街地新規進出者支援事業

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ます。

アクセス性の向上に関する施策

● 市街地循環バス運行等改善事業

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います。

● 市街地駐車場料金低廉化事業

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います。

● まちなか駐車場整備検討事業

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います。



現在の市営表町駐車場



安全・安心なまちづくりに関する施策

● 中心市街地浸水対策事業

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います。

● ボトルネック踏切改良事業

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います。

● 大手通(国道351号)事業道路改善事業

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います。

市民活動を支える施策

● シティホールプラザ「アオーレ長岡」の運営事業

「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います。



使い勝手が良い施設運営を目指して

● ナカドマの活用事業

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、市民活動等を実施します。



アオーレ長岡 ドイツフェストの様子

● 市民活動推進事業費補助金

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、市が補助金を交付します。

● まちなかキャンパス講座事業

「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」等の講座を開催します。



まちキャン講座の風景

● 子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営

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の運営を行います。

中心市街地活性化の目標指標



まちづくりの基本方針に基づき、設定した5つの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に、以下の3つ目標指標を設定し、賑わいのさらなる回復を目指します。

目標 1

まちに 「来る人」 を増やす



来街者の多様なニーズに応える、訪れたいまち、歩きたいまちを実現し、まちに「来る人」を増やすことを目指します。

数値目標

歩行者・自転車通行量

16地点による平日13時間
歩行者通行量の合計

現状 平成25年10月

95,033人/日

目標 平成30年10月

100,000人/日

目標 2

まちに 「住む人」 を増やす



新規住宅供給や既存住宅ストックの活用により、「住んでみたい」、「住み続けたい」まちを実現し、まちに「住む人」を増やすことを目指します。

数値目標

まちなか居住人口

住民基本台帳による
中心市街地内の居住者数

現状 平成25年4月

5,677人

目標 平成31年3月

5,900人

目標 3

まちを 「使う人」 を増やす



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を実現し、まちを「使う人」を増やすことを目指します。

数値目標

まちなか公共公益施設の 利用者人数

長岡市集計による各施設の
年間利用者数の累積

現状 平成25年4月

1,500,000人

目標 平成31年3月

1,600,000人

(参考指標)

滞在時間 の増加

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、まちなかにおける消費時間の拡大に結び付けていくことを目指します。

数値目標 滞在時間

まちなかの駐車場の利用時間より推計

現状 平成25年4月

107分/回

目標 平成31年4月

120分/回

長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)は、平成26年3月に内閣総理大臣の認定を受けました。



長岡市 中心市街地整備室

〒940-0062 長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト7階
TEL (0258)39-2807 FAX (0258)39-2827
E-mail:shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp