

○ 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

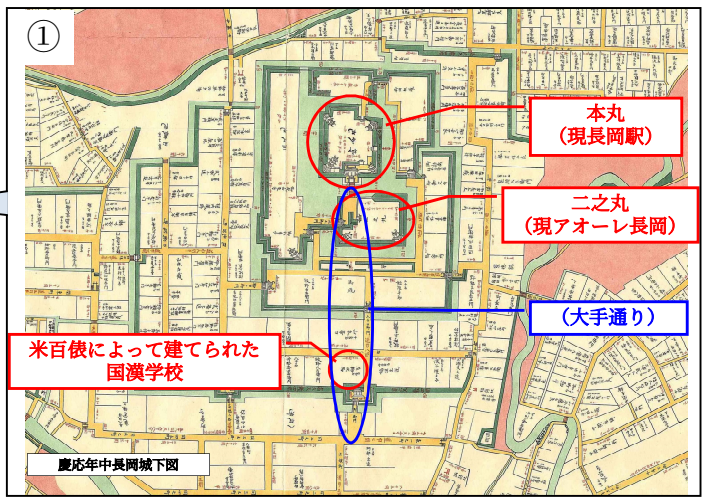
○昭和 20 年：長岡空襲 ⇒

(市街地の 8 割が焼失)

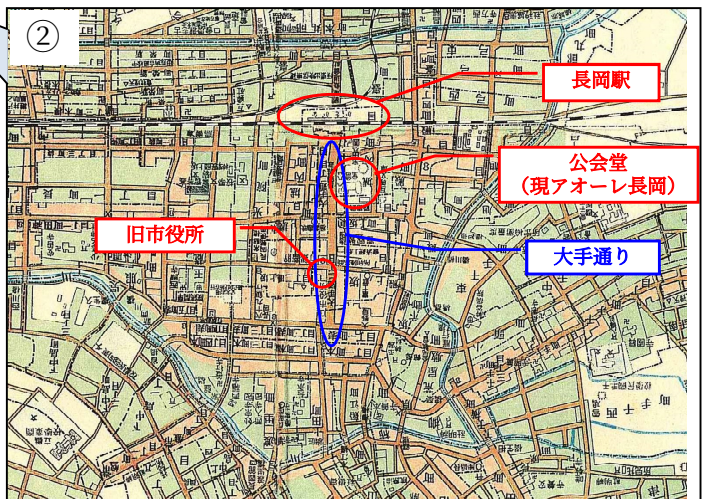
○昭和 21 年～38 年

戦災復興土地区画整理事業の施行

⇒ 現在の中心市街地の骨格が形成



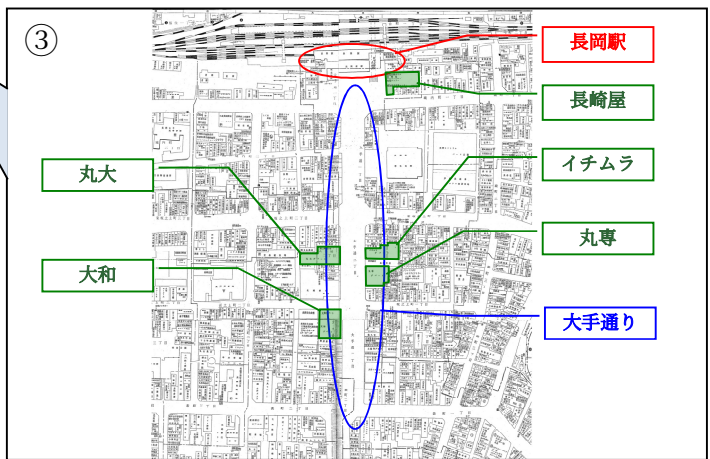
江戸時代（幕末）慶応年間



昭和 18 年 (戦前)



アーケード内は来街者で賑わう大手通り（昭和 47 年）



昭和 50 年頃

- 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



空き店舗が目立つ大手通り
(平成10年頃)

中心市街地の 衰退

活性化に向けた
中心市街地の構造改革



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、地下自転車駐車場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。

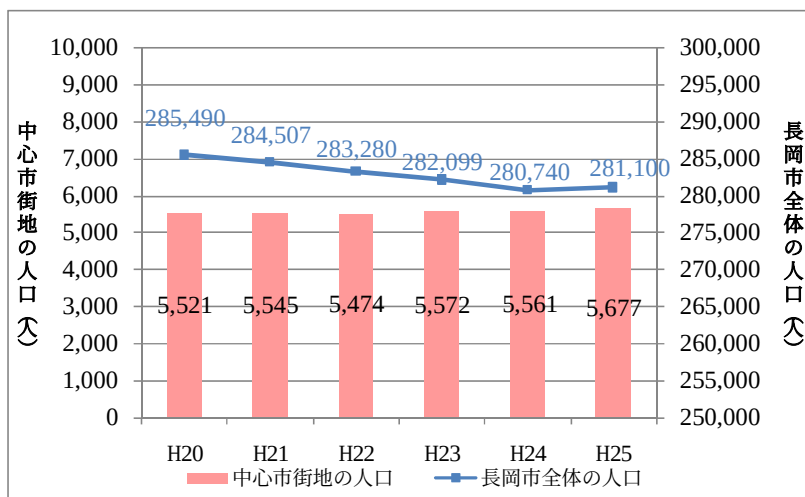
③高齢人口

・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

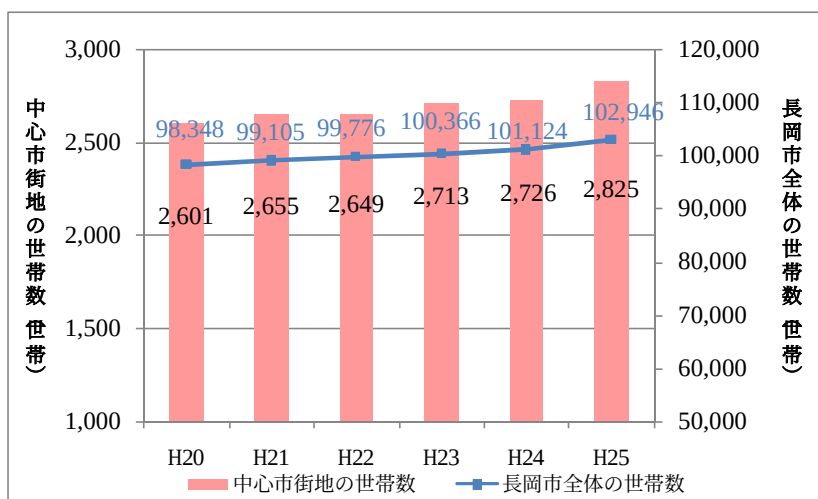
中心市街地のエリアに該当する町丁目の値の合計値

（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

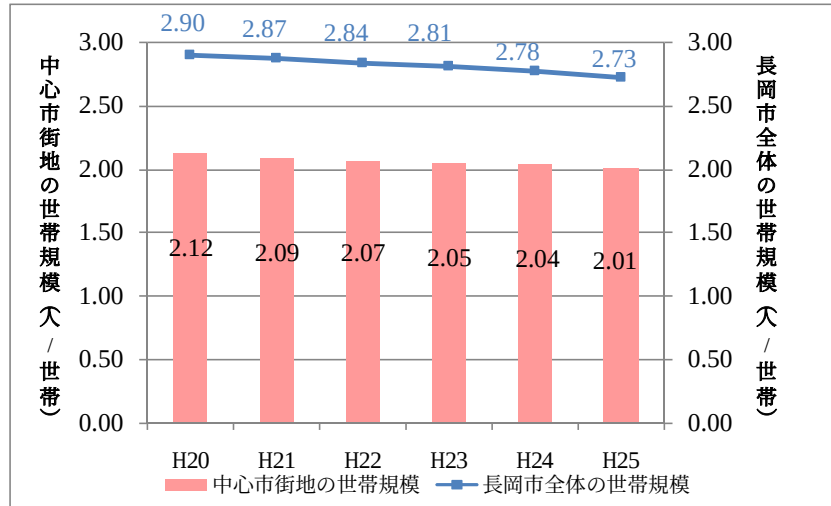


■出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

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

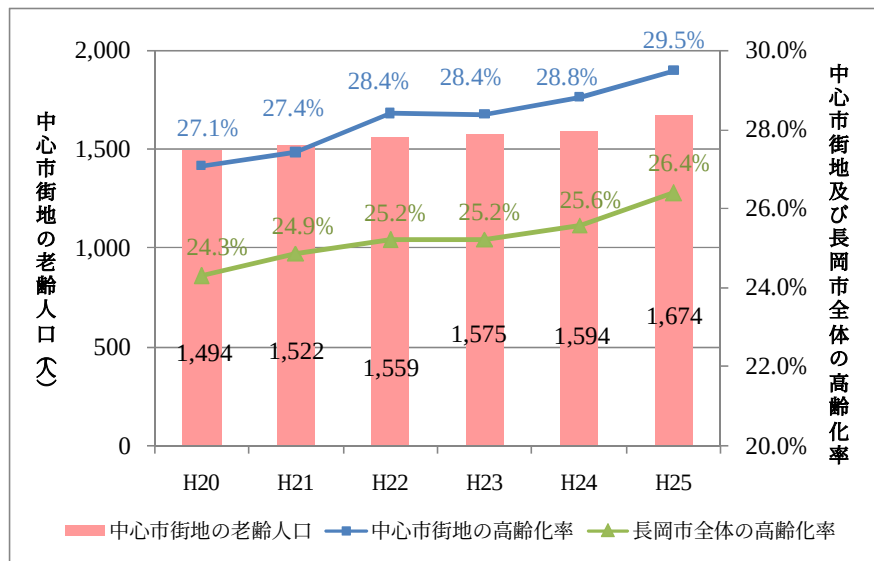


■出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

③高齢人口

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

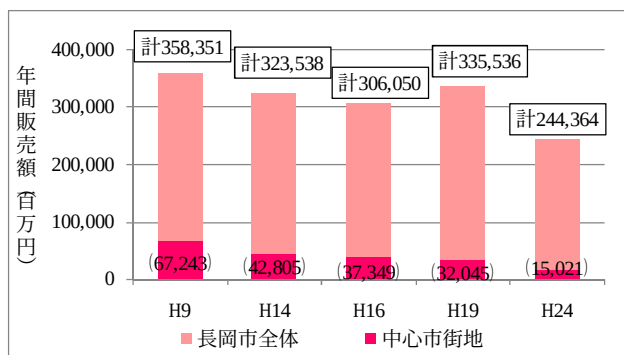
- ・中心市街地における小売業の年間販売額・従業員数・売場面積は、年々減少傾向にある。一方、長岡市全体では販売額、売場面積は平成 19 年に増加したものの、統計調査に違いがあるため、単純に比較できないが、平成 24 年は減少傾向にあると思われる。
- ・「保険」、「金融」、「サービス業」等の中枢機能は、中心市街地に残っている。
- ・商店街においては、後継者不足や事業主の高齢化、商店街への加入率が低下している。

○商店街・企業活動等の状況

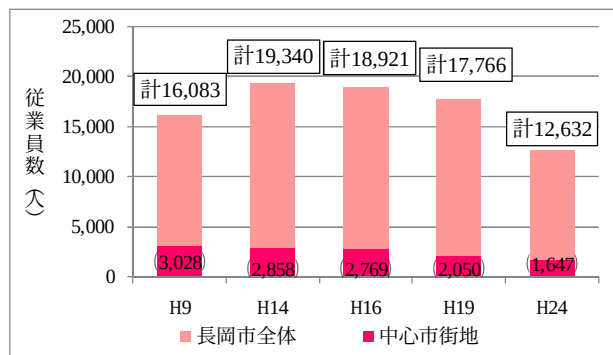
長岡市全体の小売業年間販売額は、平成 16 年までは減少していたが、「リバーサイド千秋 SC」のオープン等により、平成 19 年には増加した。しかし、平成 24 年には再び減少に転じている。一方、中心市街地での年間販売額は、依然として減少傾向が続いている。長岡市全体の従業員数は、平成 14 年をピークに減少傾向が続いており、中心市街地では、年々減少傾向にある。売場面積は、長岡市全体では 19 年まで増加傾向にあったが、平成 24 年には減少に転じた。中心市街地では年々減少している。また、商店街の組合員数もアオーレ長岡等の整備により飲食店は増加したものの、組合員数の増加にはつながっていない。この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

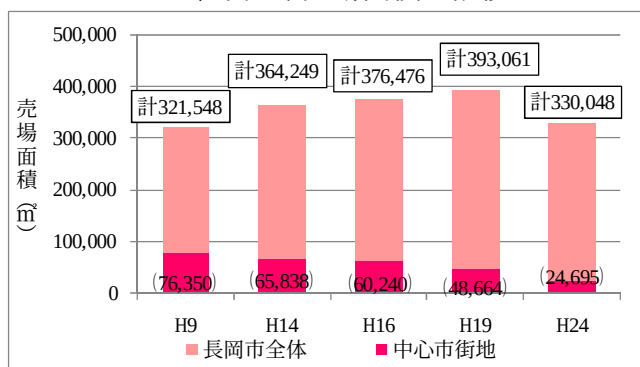


■出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計(経済産業省)

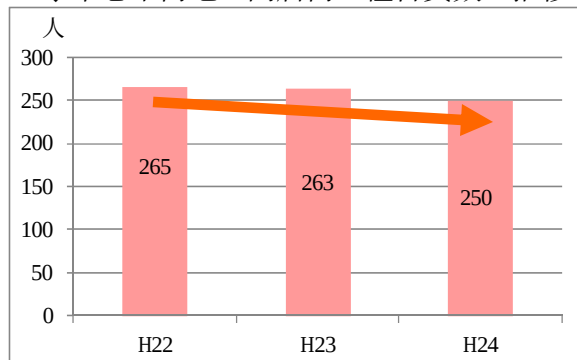
※平成 19 年度までの中心市街地の値は、商業統計調査立地環境特別編に示されている 11 の商業集積地区の合計値

※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



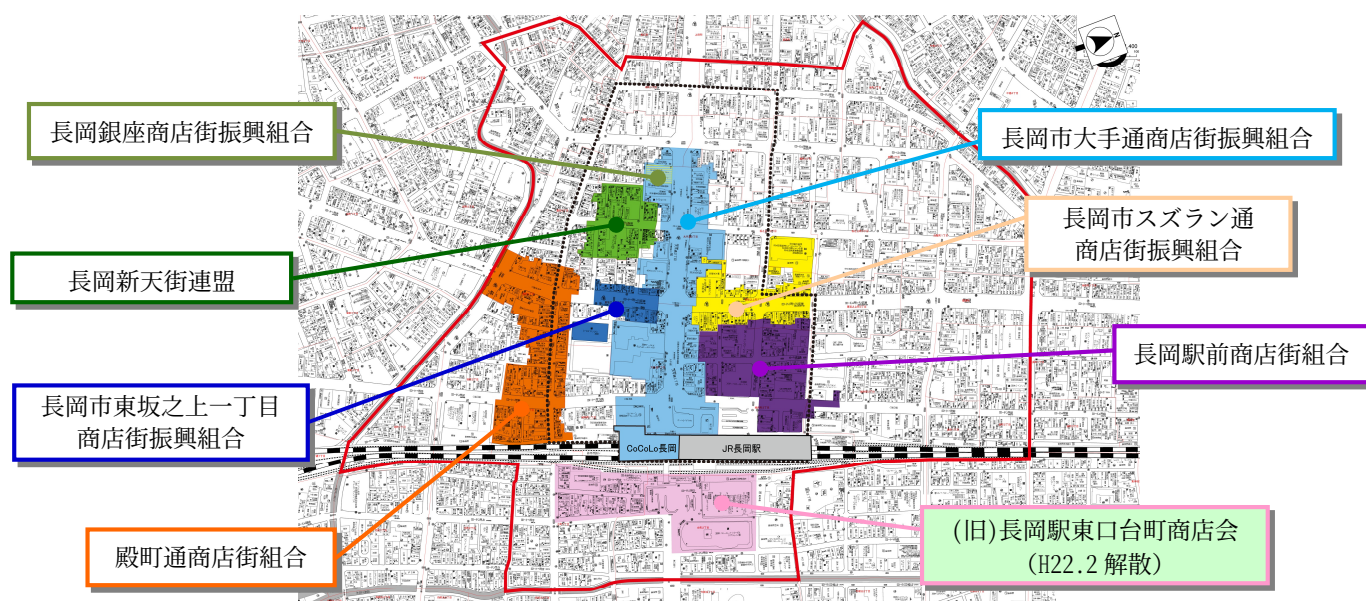
■出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計(経済産業省)

※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

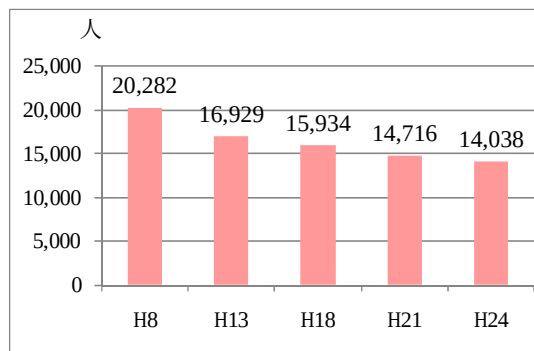
■出典：長岡市商店街連合会のヒアリング結果
・中心市街地にある 7 つの商店街の組合員数合計値
・組合名：長岡市大手通商店街振興組合他 6 商店街
・主な活動：販売促進事業ほか

◆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。

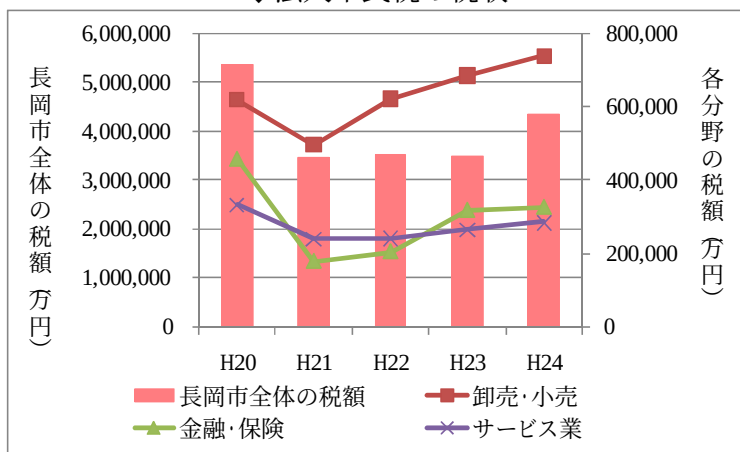
◆中心市街地で働く就業者の推移



■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

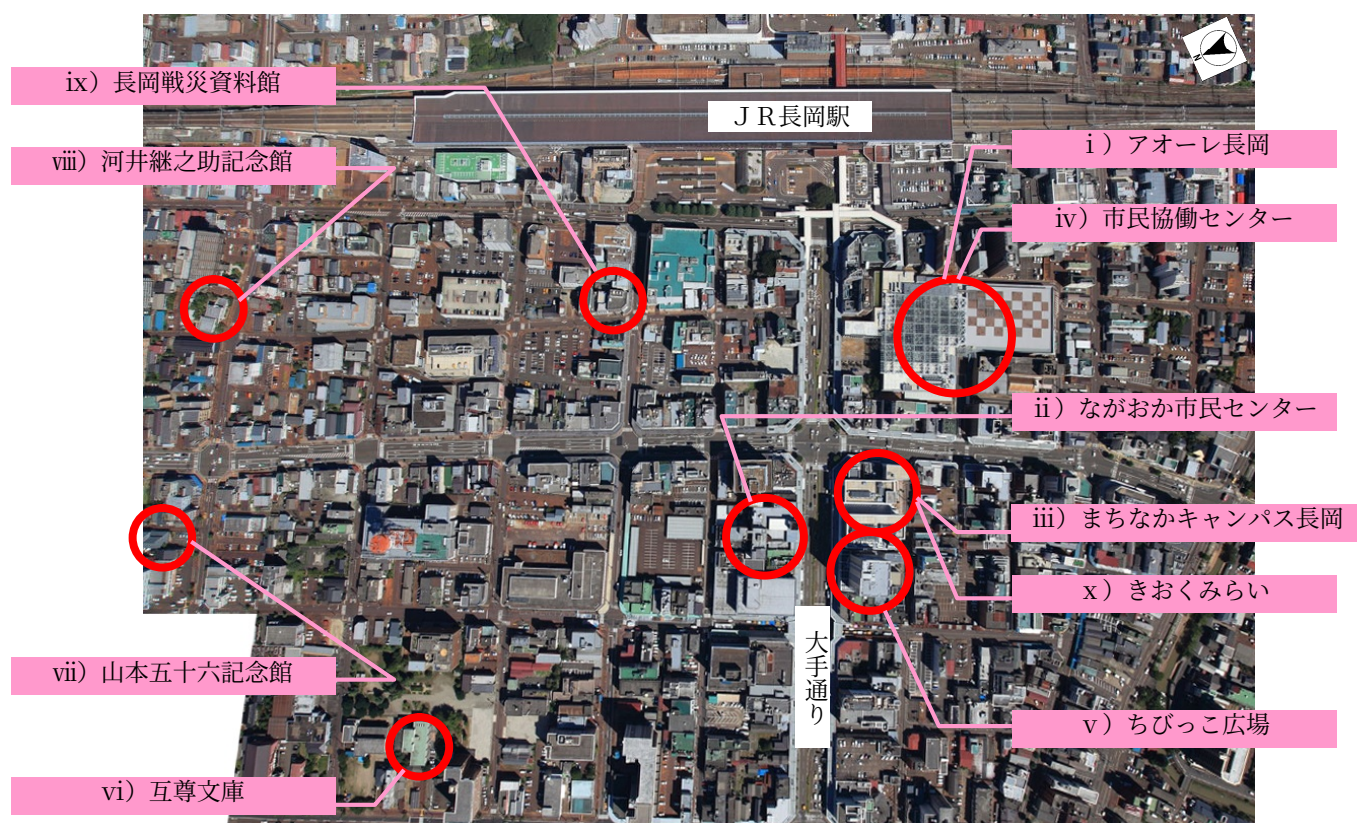
- ・まちなか型公共サービスの幅広い展開により、多くの市民が公共公益施設を利用している。
- ・「アオーレ長岡」や「まちなかキャンパス長岡」、「ちびっこ広場」の H24 年度施設利用者数を合計すると、実証実験を行った市民センターの利用者を上回っている。とりわけ、学生や高齢者を中心に利用者が大幅に増加している。
- ・郊外に立地するリリックホールや市立劇場は、アオーレ長岡の開業による影響がほとんど見られず、ほぼ平年並みの利用者数となっている。
- ・ハイブ長岡は、行政イベントをアオーレ長岡に移したことで、年間利用者数が減少しているが、利用件数に大きな変動はない。

○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

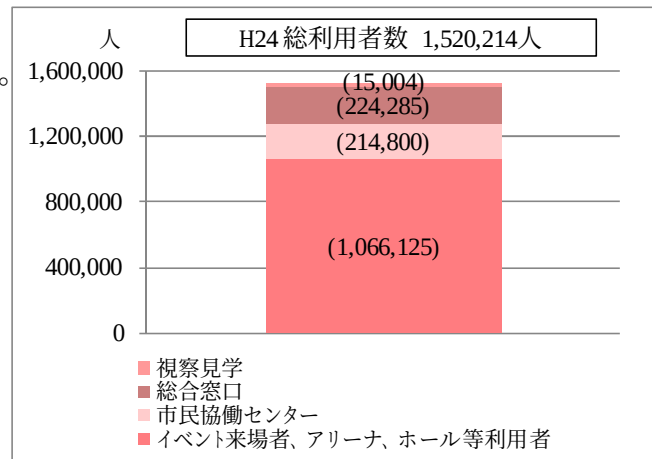
i) アオーレ長岡の利用状況

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

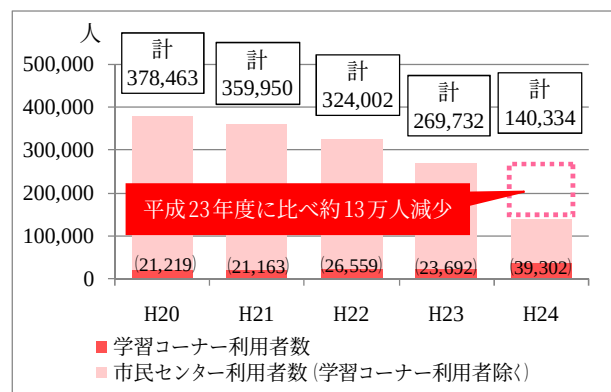
ii) 市民センター

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

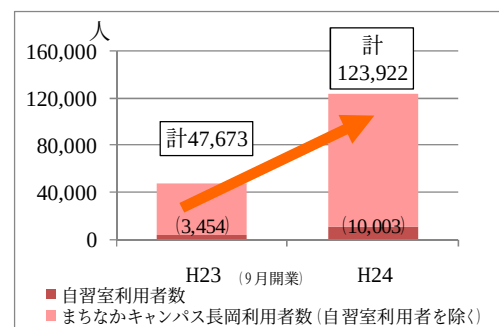
■延床面積：2,979.77 m²

■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

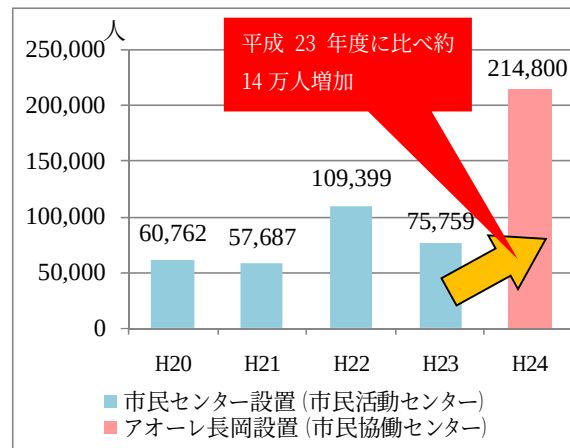


iv) 市民協働センター

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



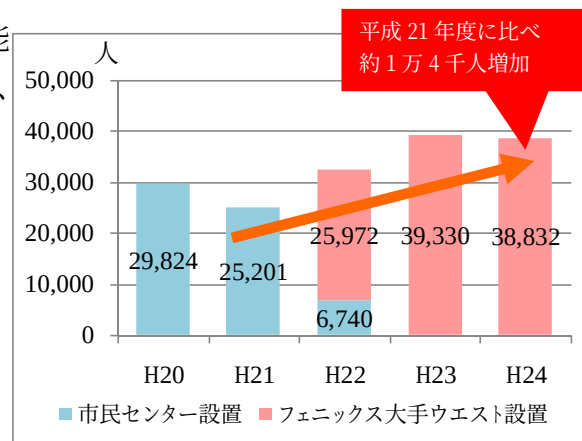
■ 出典：長岡市

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



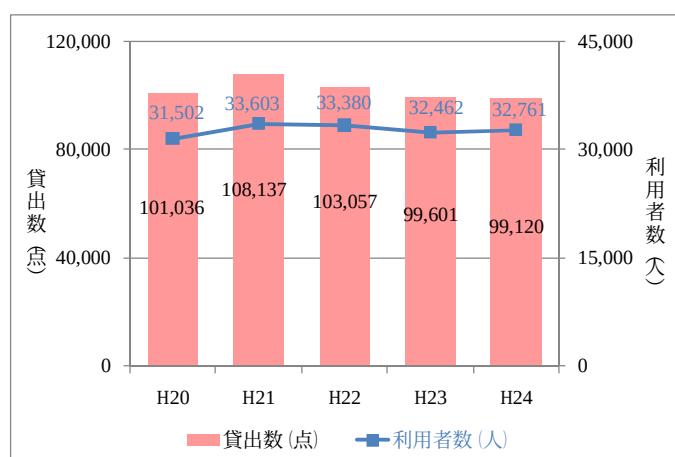
■ 出典：長岡市

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

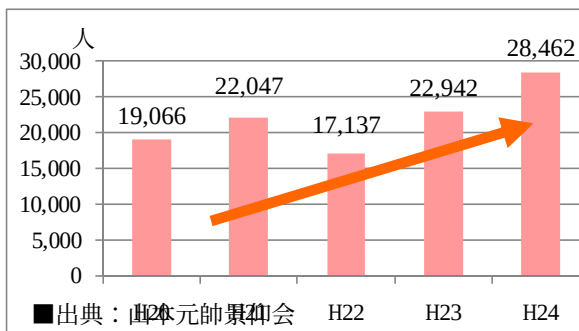
vii) 山本五十六記念館

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



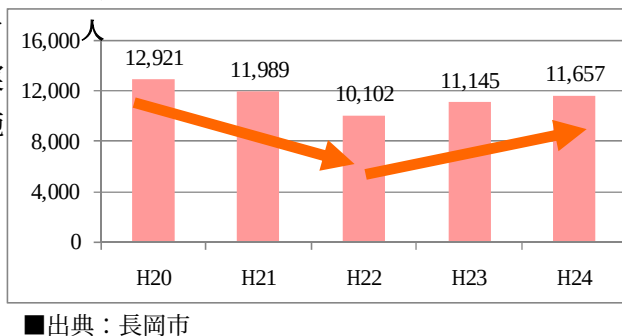
viii) 河井継之助記念館

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、当市出身の先人 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



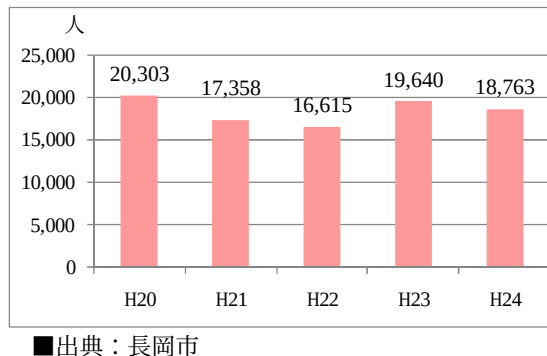
ix) 長岡戦災資料館

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



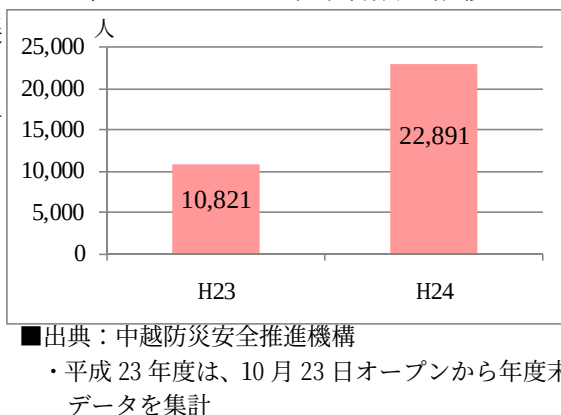
x) きおくみらい

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地震災を風化させず、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



(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。

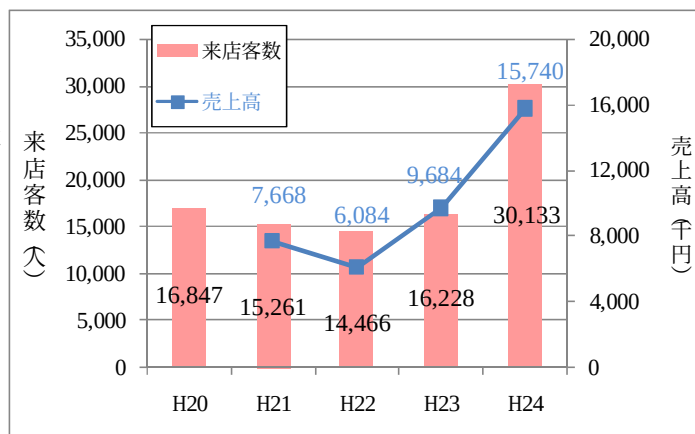
■概要

- ・ 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

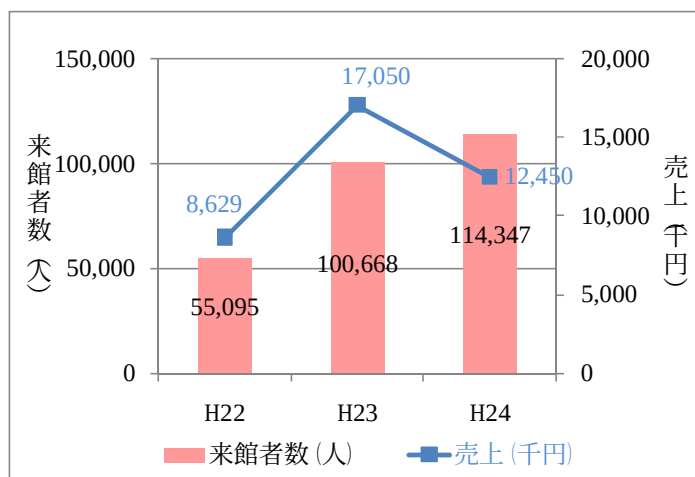
来館者数は、平成22年8月に開店以降、施設の知名度も上がり憩いの場として利用されたことで、増加傾向にある。販売額は、平成24年度から施設の休館日を設けたため減少した。

■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。

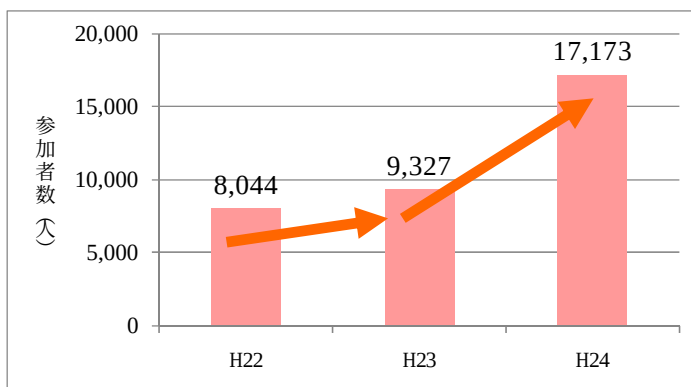
■概要

- ・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

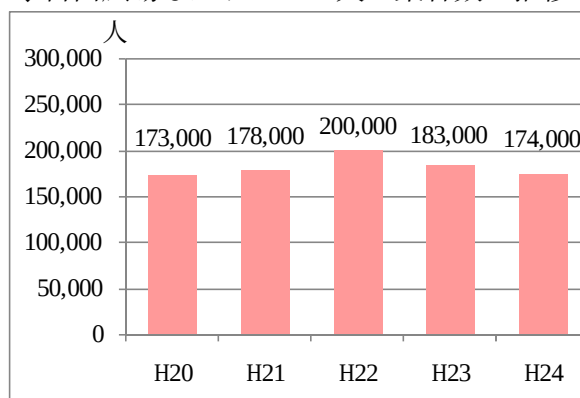


■出典：長岡観光コンベンション協会

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

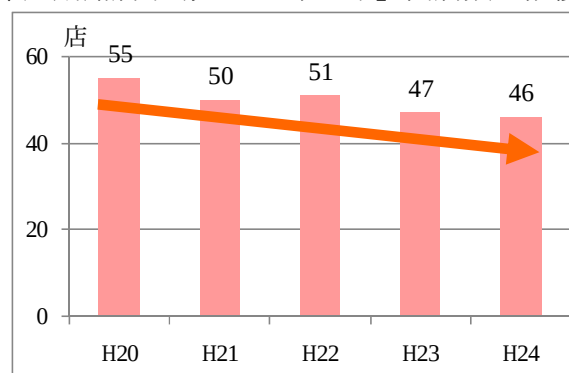


■出典：長岡市商店街振興組合連合会

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

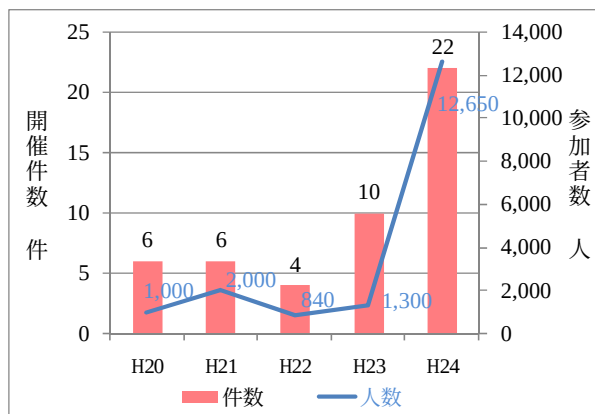


■出典：長岡市

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。

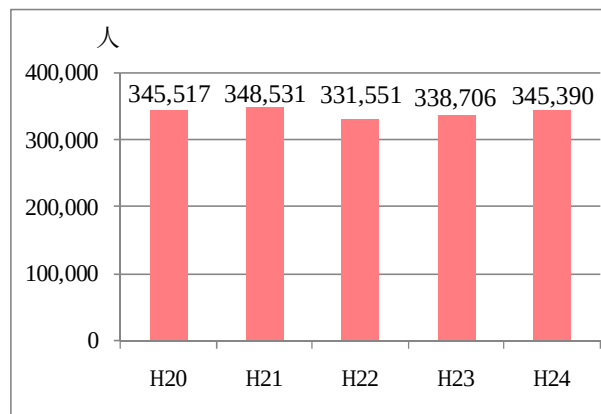
◆中心市街地におけるコンベンションの開催状況



■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

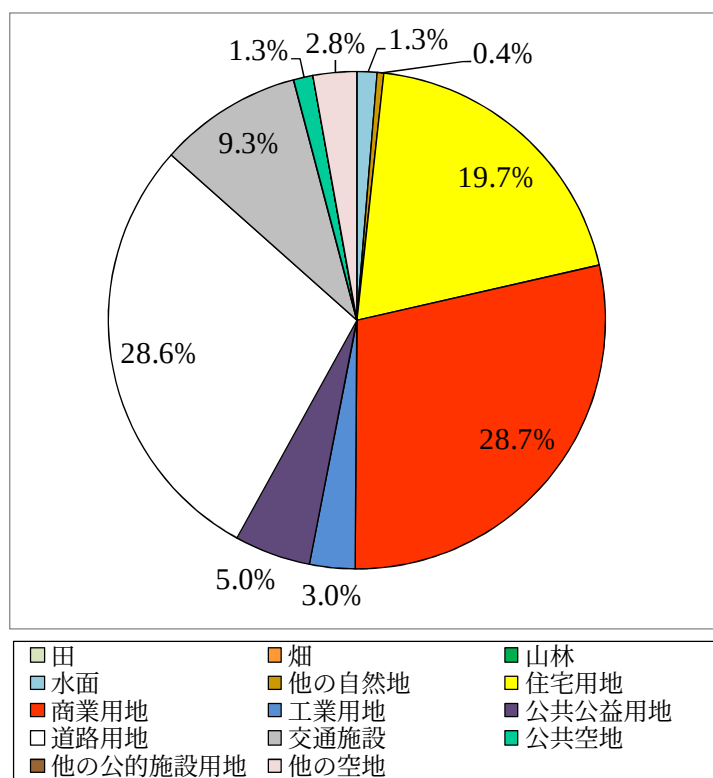
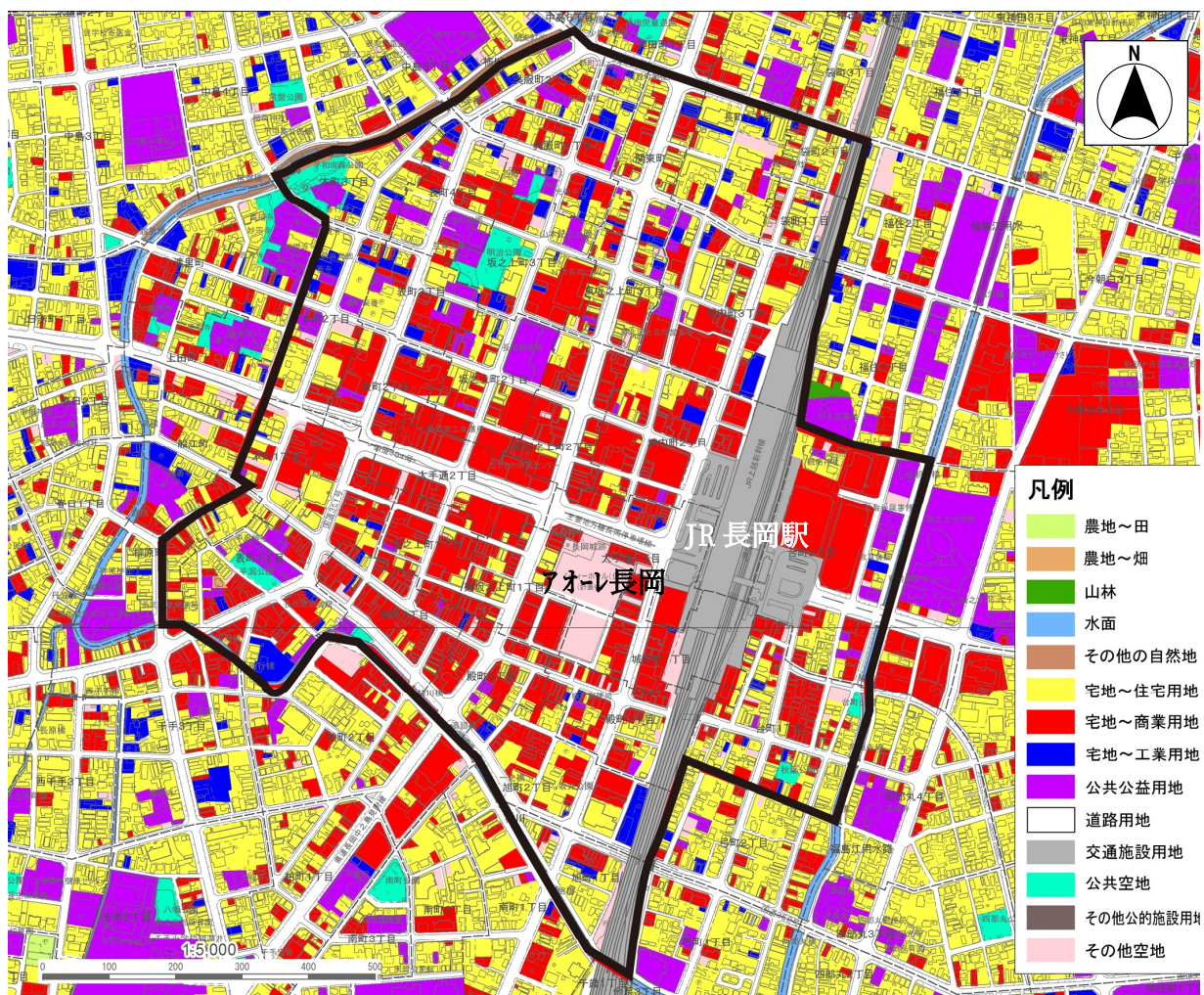
- ・ 中心市街地は、商業・業務系の土地利用が中心。中心市街地活性化基本計画の区域約 90.5ha のうち、およそ 30%が商業・業務用地、次いで 20%が住宅用地。さらにそれを取り囲むように住宅用地が展開されている。
- ・ 中心市街地の建物用途は、全体 2,015 棟のうち 54% (1,083 棟) が住居系。次いで 35% (708 棟) が商業・業務系用途の建物である。

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。

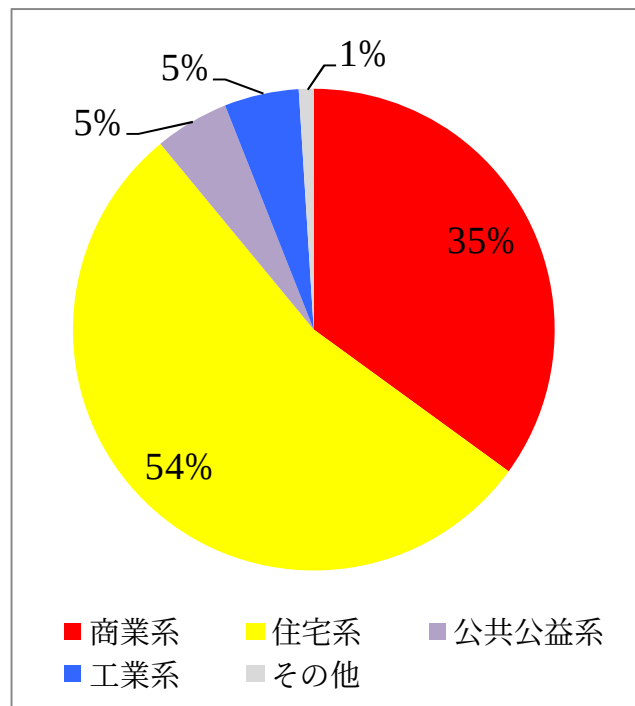
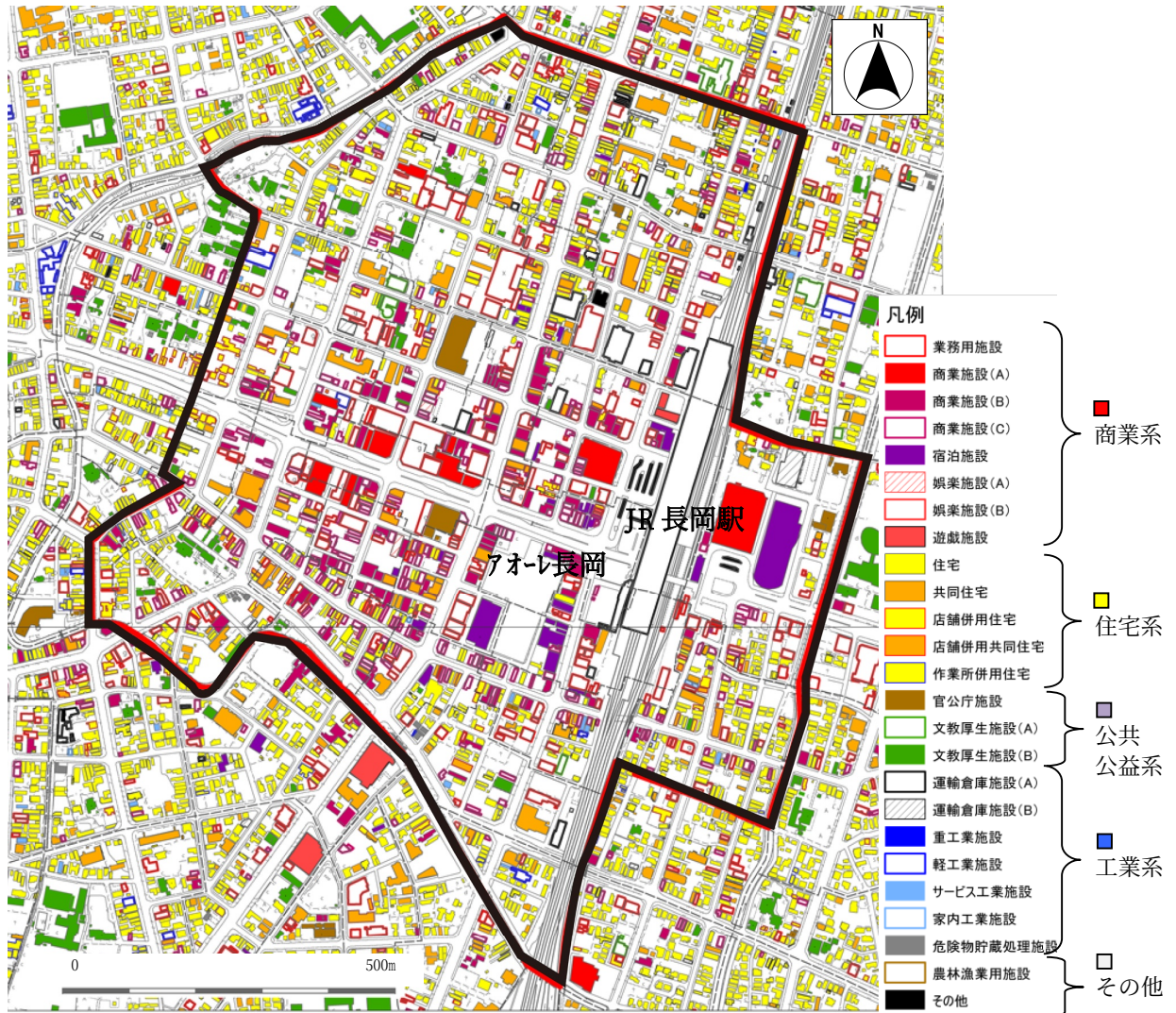
①土地利用

◆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

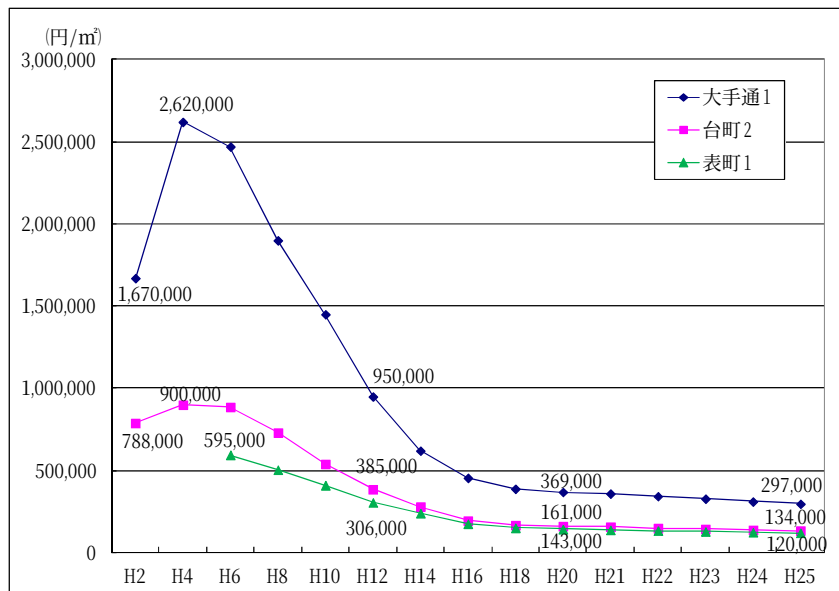


■出典：平成 21 年度都市計画基礎調査（長岡市）

②不動産の状況

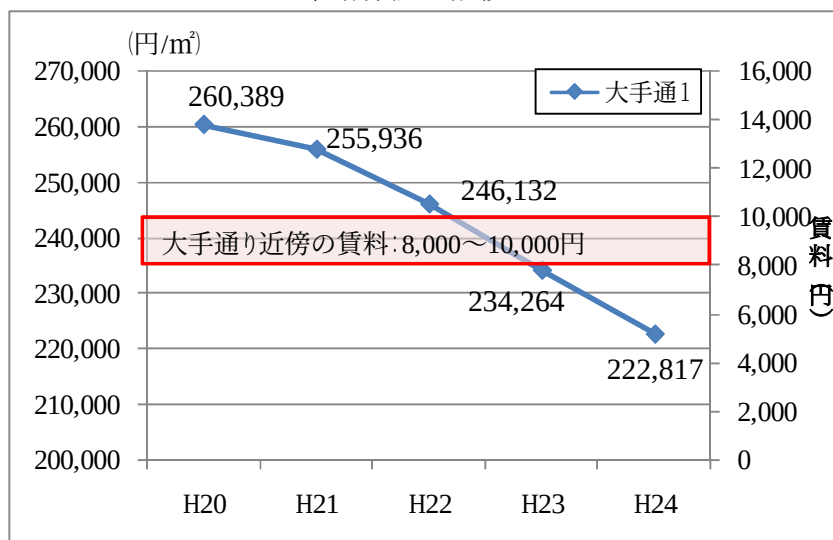
バブル期の平成4年をピークに、現在まで地価の下落傾向は続いている。また、中心市街地における路線価が下落傾向にある中、店舗・オフィステナント賃料は、横ばいとなっており、土地が下落した部分が賃料に反映されていない。

◆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）

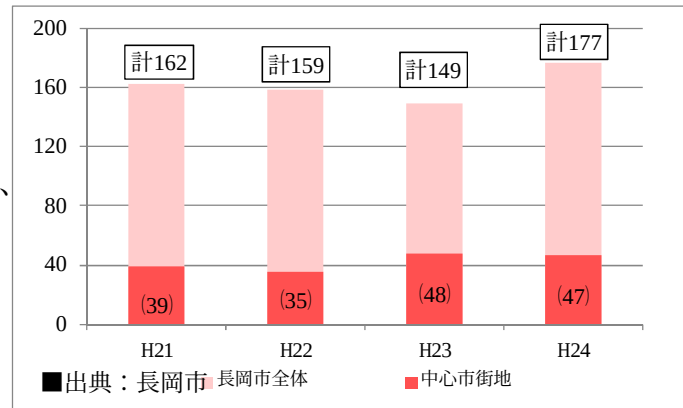
◆路線価の推移



■出典：長岡市

◆雑居ビル等の使用許可件数

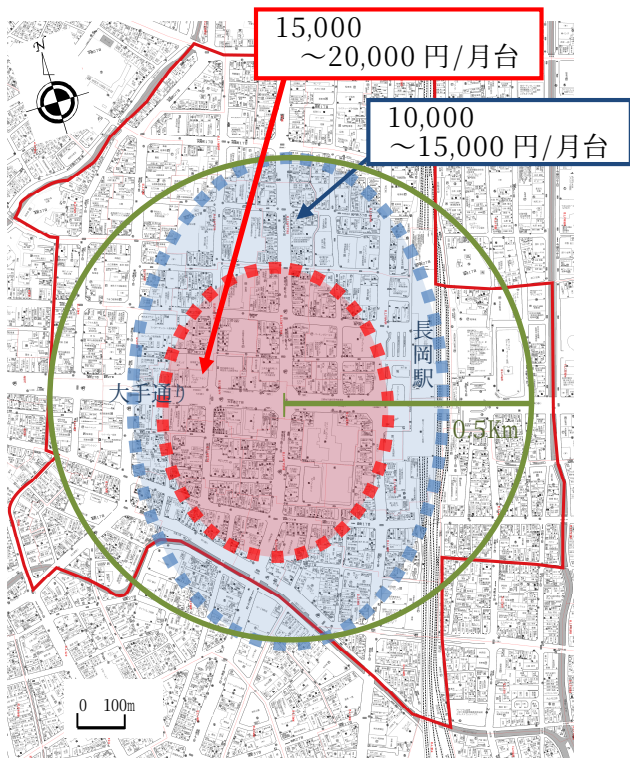
雑居ビル等の使用許可件数は、長岡市全体で平成 24 年度に増加したものの、中心市街地では、ほぼ横ばいの傾向が続いている。空き店舗があっても、すぐに入居されていることが分かる。



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。

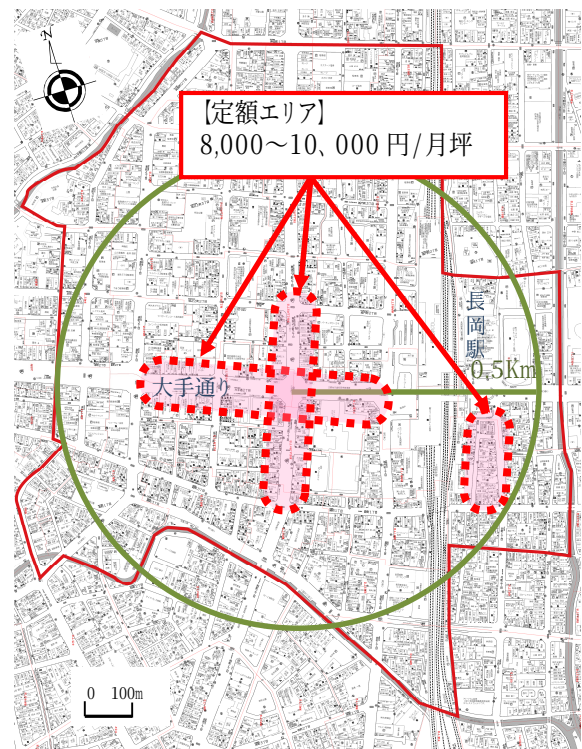
中心市街地のテナント賃料は、大手通り十字路を中心として、おおよそ半径 500m 以内の範囲で、10 年前は相場が 10,000 円/月坪、現在は 8,000 円～10,000 円/月坪程度となっている。大手通りから外れると、賃料はさらに下がる傾向にある。

◆月極駐車場料金



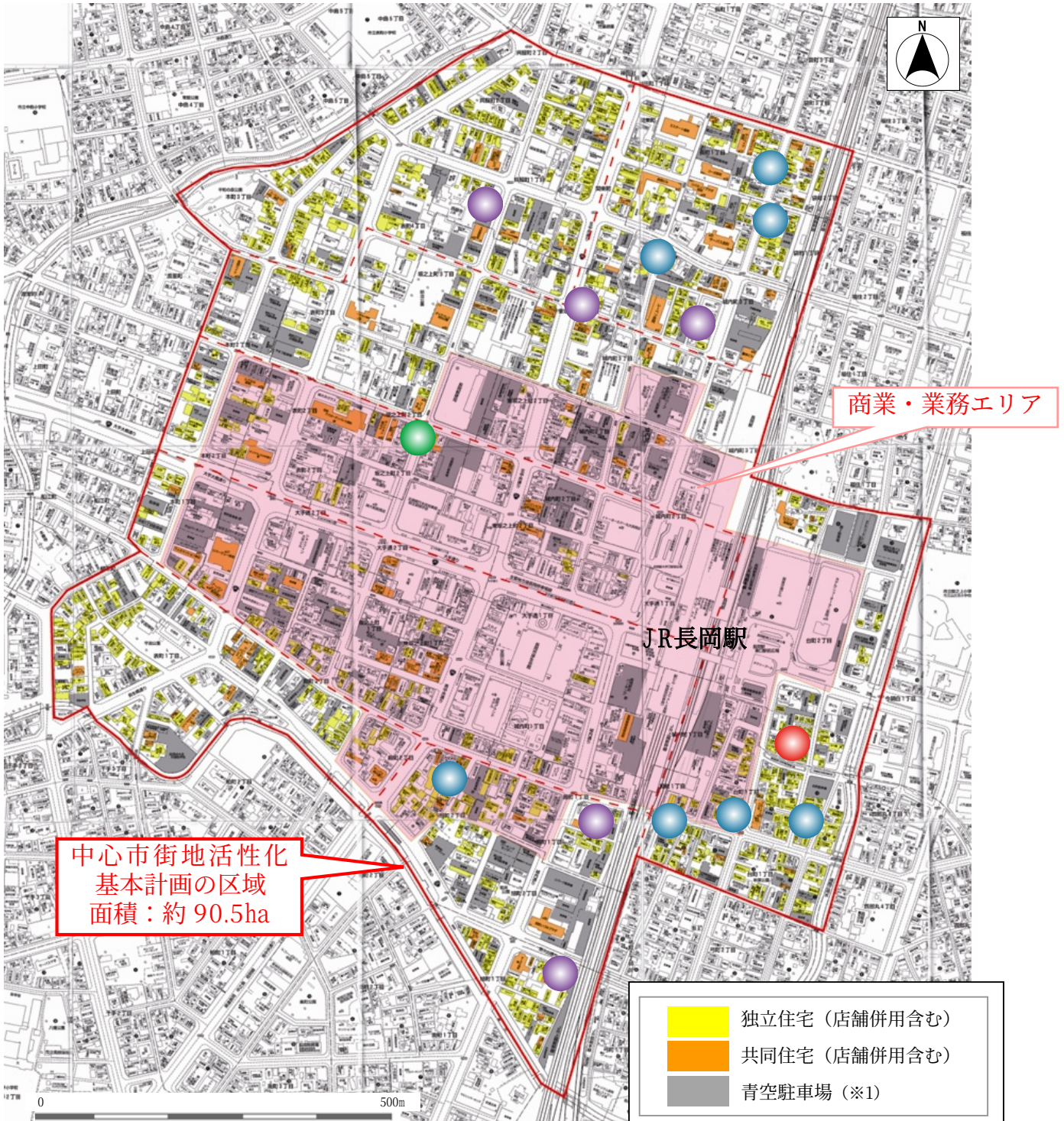
■出典：長岡市

◆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



- 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

- 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）

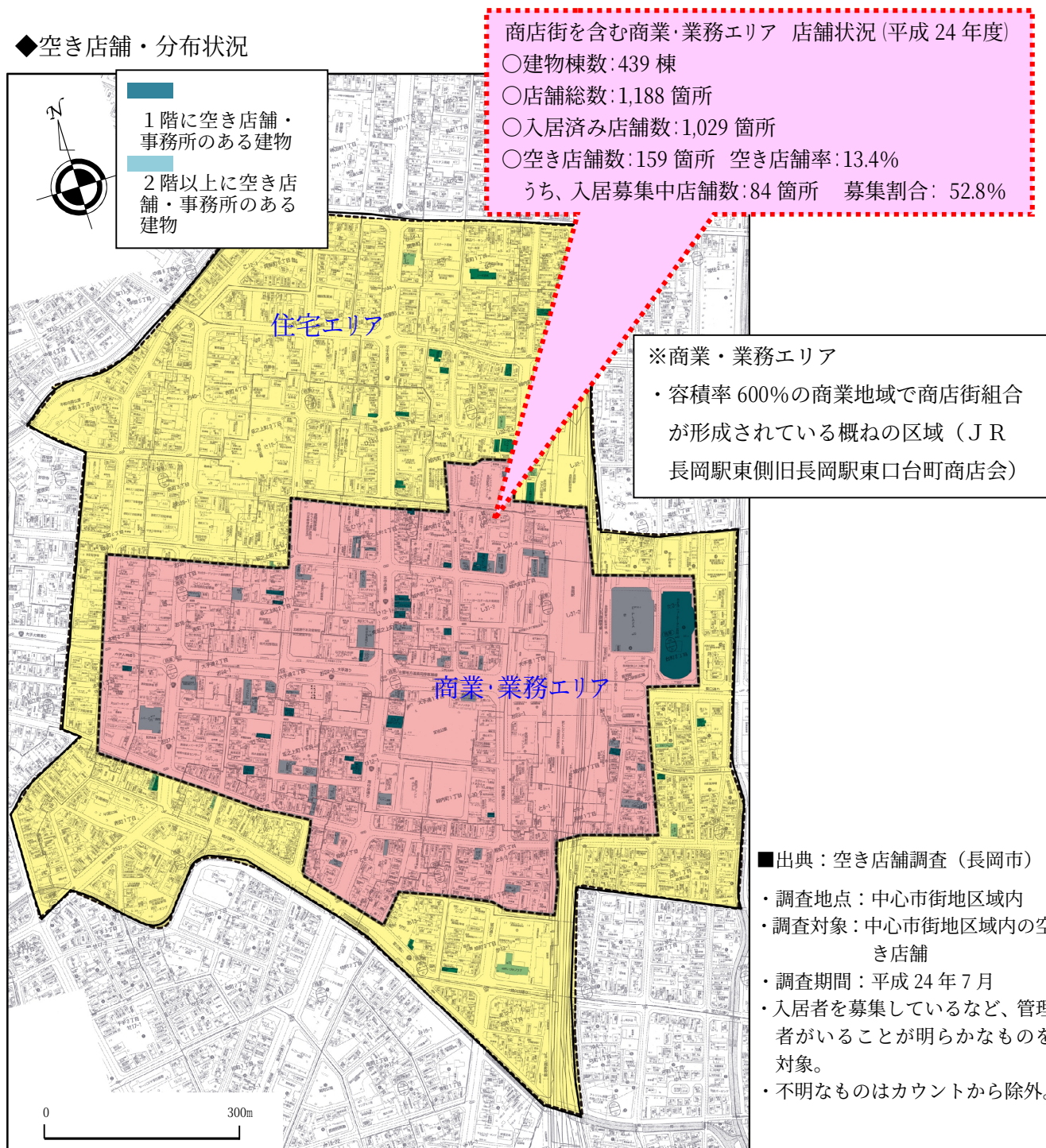
- 平成 25 年 3 月調査時 現存：7 棟
- 平成 25 年 3 月調査時 利用：1 棟
- 平成 25 年 3 月調査時 除却：5 棟
- 平成 25 年 3 月調査時 新たに確認：1 棟

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

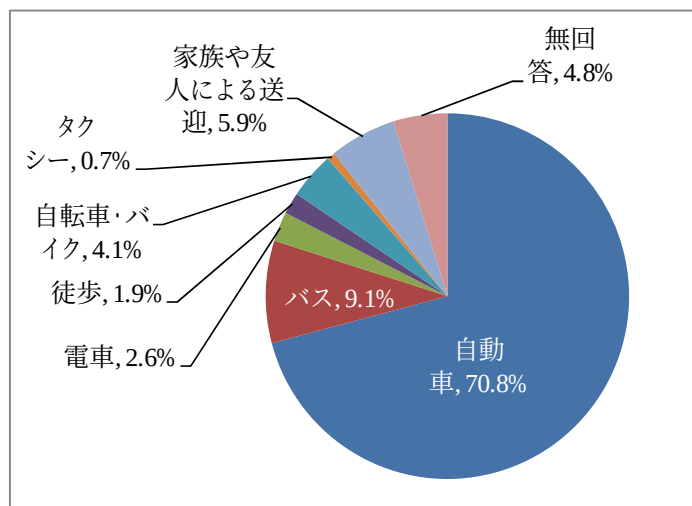
- ・ 中心市街地へ訪れる市民の約 7 割が自動車を利用。マイカー依存が続いている。
- ・ 駐車料金の低廉化への取り組みや市役所への手続き、届出等に対する市営駐車場の 1 時間無料化により、駐車利用台数が大幅に増加している。
- ・ 公共交通の利用者数は、鉄道では横ばい、バスの輸送人員は減少している。
- ・ 市職員の通勤時のマイカー利用率は大幅に減少し、公共交通への利用転換が図られている。

○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。

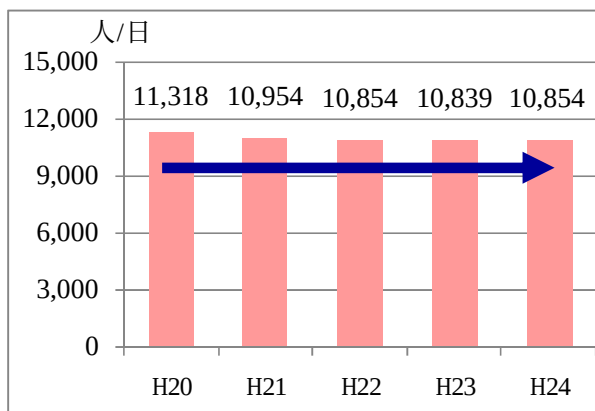
駐車場については、アオーレ長岡の開業に伴い、1 日当たりの駐車台数は増加している。駐車時間については、市営駐車場利用者の平均滞在(駐車)時間から、アオーレ長岡地下駐車場で約 77 分、その他の駐車場では 1 時間 40 分～2 時間半程度となっている。

◆中心市街地を訪れる交通手段



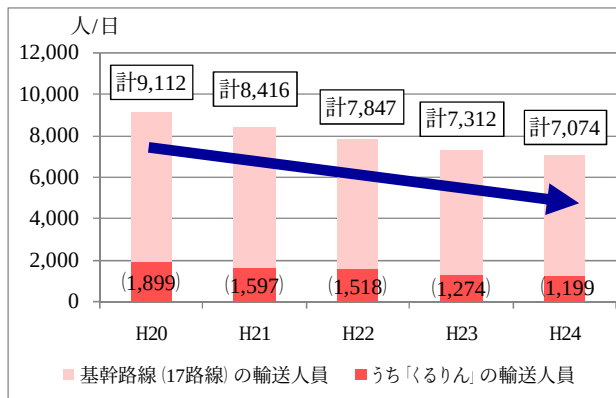
■出典：長岡市政に関する市民意識調査（平成 24 年）

◆JR 長岡駅乗車人員の推移



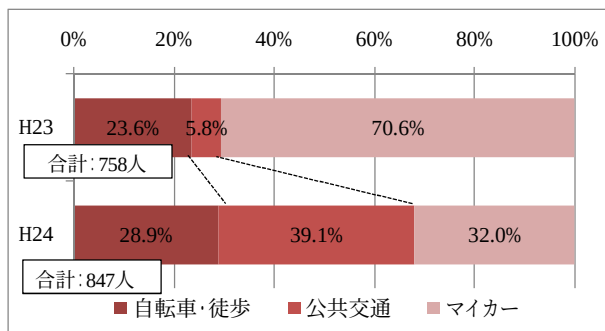
■出典：東日本旅客鉄道(株)新潟支社

◆市内主要バス路線の1日当たり輸送人員の推移



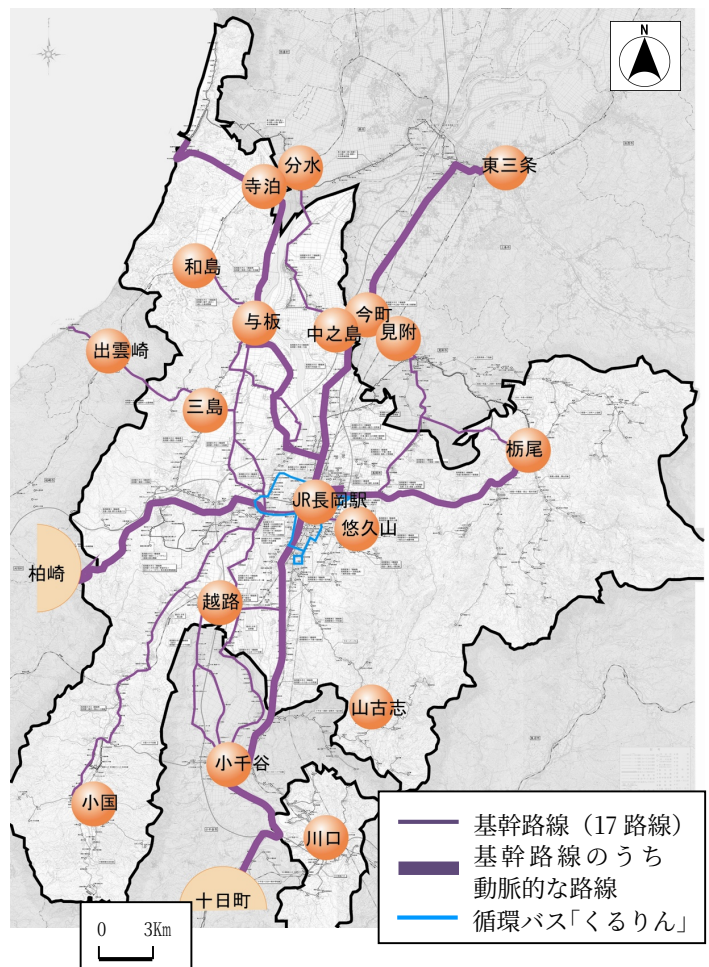
■出典：長岡市

◆職員の通勤手段

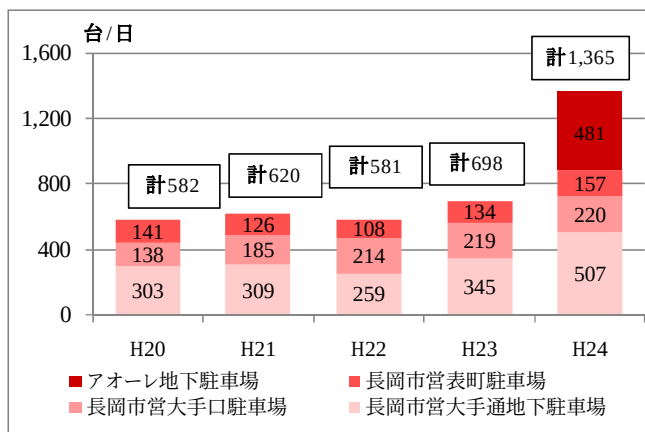


■出典：長岡市

◆バス路線図



◆市営駐車場の1日当たりの駐車台数の推移

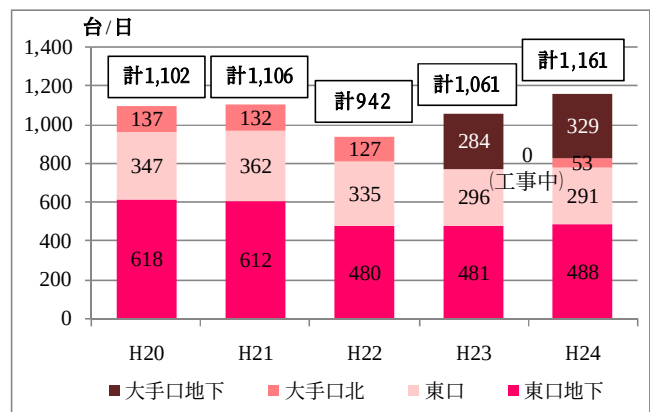


■出典：長岡市

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

◆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 イトー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/未 7:00～22:00	
13 長岡グランドホテル	立体駐車場 7:30～22:00 (早・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/未 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。



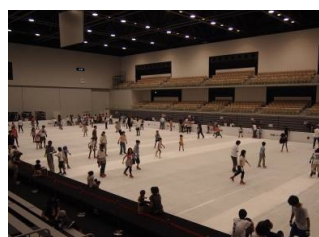
▲ナカドマでの太極拳



▲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
健康づくり	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
	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

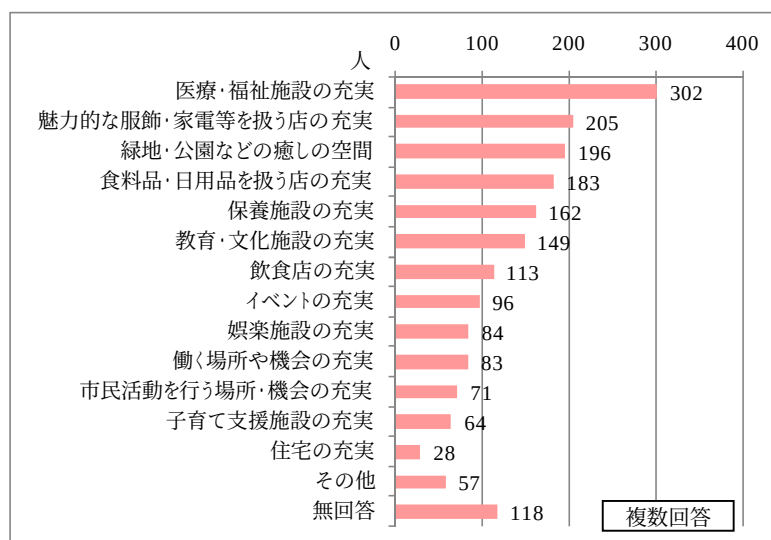
中心市街地には個人医療機関が多い一方で、デイサービス、特別養護老人ホーム、老人保健施設などの立地はない。このような状況の中で、高齢者が今後の中心市街地に期待することとして「医療・福祉の充実」が最も多く挙げられている。

◆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。

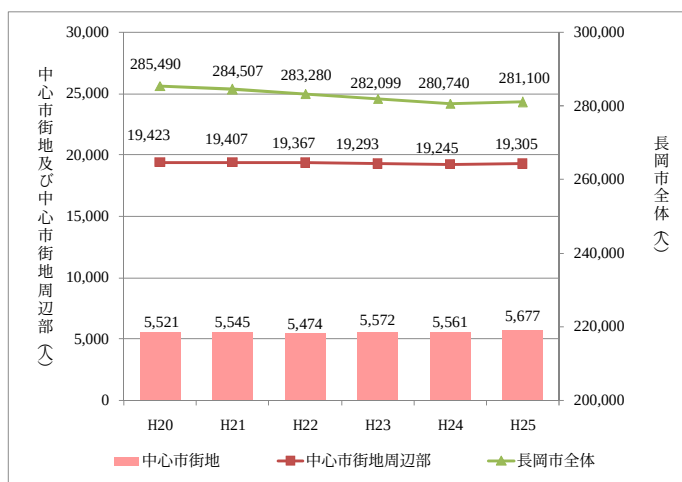
② マンション・アパート等の建築状況

- ・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。

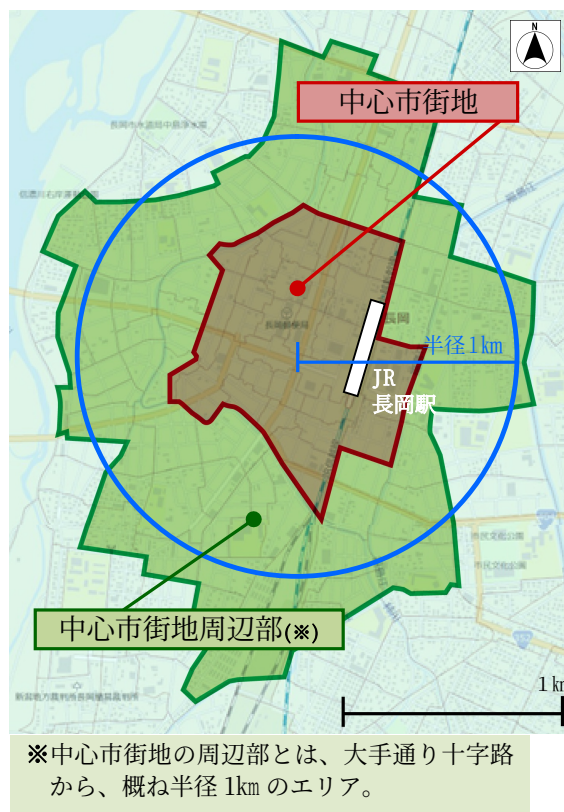
◆ 中心市街地と周辺部及び長岡市全体の人口の推移



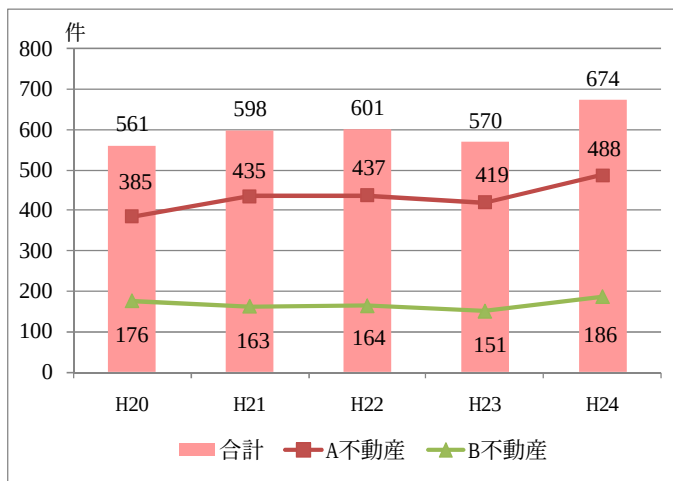
■ 出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

※ 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



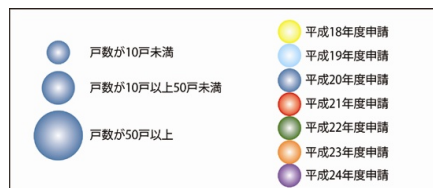
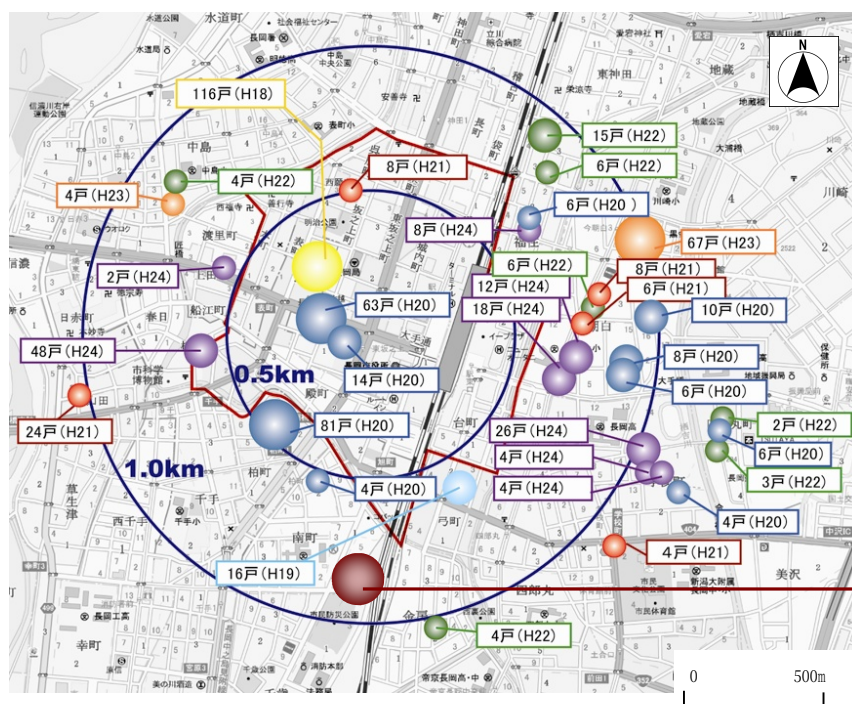
■出典：長岡市

・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）

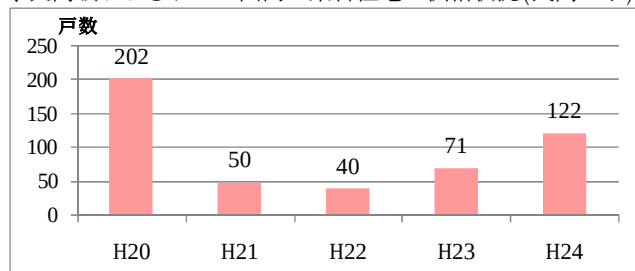


■出典：長岡市

※平成18年～24年までの建築計画概要書にあった物件をプロット

千歳団地市営住宅
 ■罹災者公営住宅 38戸 (H19.3月完成)
 ■一般公営住宅 36戸 (H19.7月完成)

◆長岡駅おむね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
ヴァーユウインズ株式会社	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
アパ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

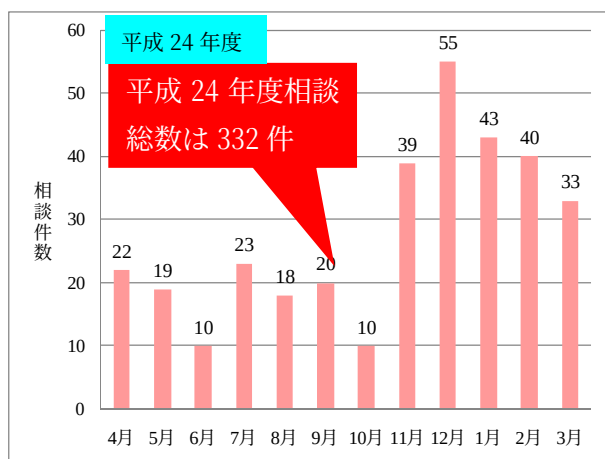
- ・イベント来場者は年間で100万人を超える状況。
- ・合併した各地域の飲食等の出店や特産品販売・PRなどが活発に行われる。
- ・中心市街地におけるイベント開催のメリットは、「集客力」と「情報発信力」。
- ・合併地域におけるイベントとしては、三島地域の「竹あかり」や与板地域の「中川清兵衛サッポロビールフェスタ」が盛況である。
- ・NPO等が共同で実施するイベント等の開催についても、動きが出てきている。

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。

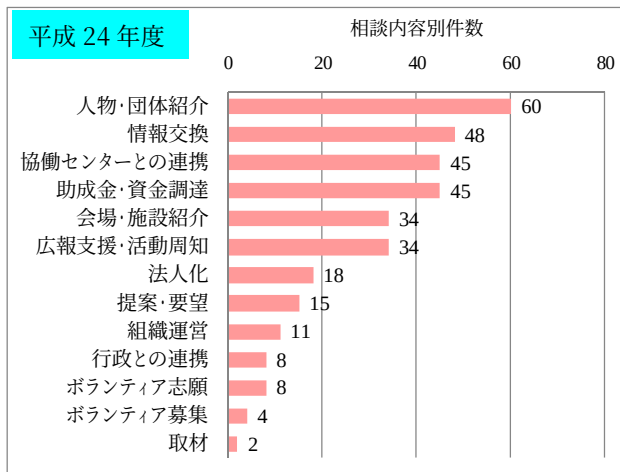
市民協働センターへの相談件数は、平成24年度332件であり、相談内容は、人物・団体紹介が最も多かったことから、市民協働センターが人と人をつなぐ「場」としての機能を果たしてきている。

◆市民協働センター月別相談件数



■出典：長岡市

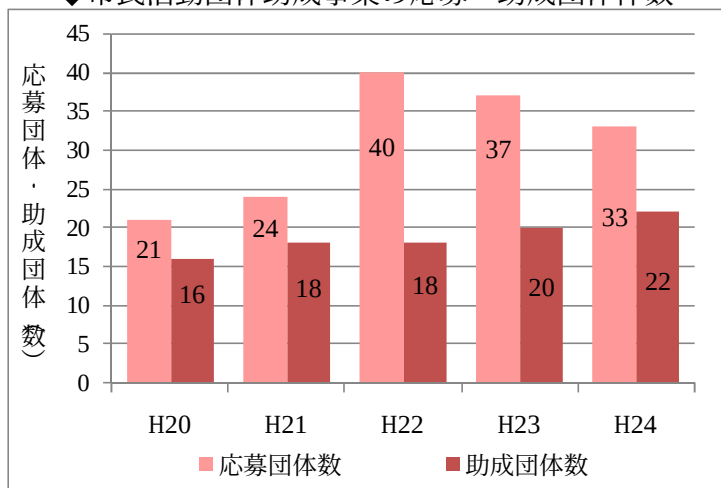
◆市民協働センター相談内容別件数



■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。

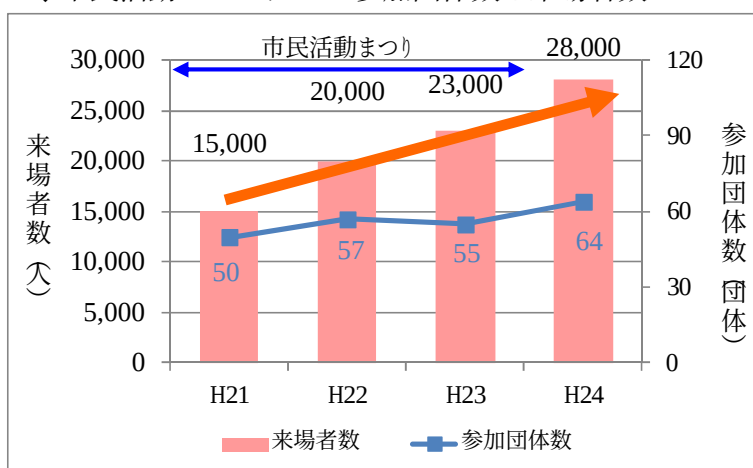
◆市民活動団体助成事業の応募・助成団体件数



■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

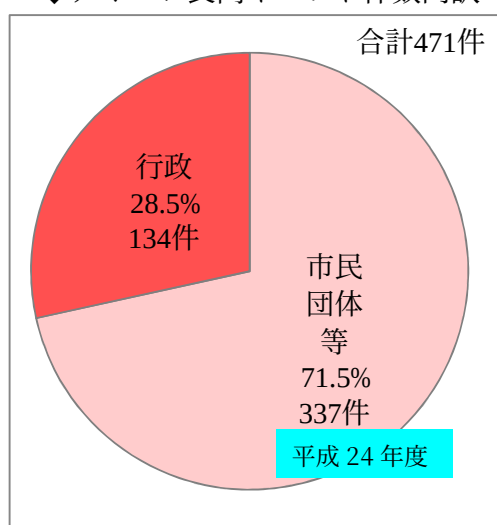


■出典：長岡市

※「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 P R 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。

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

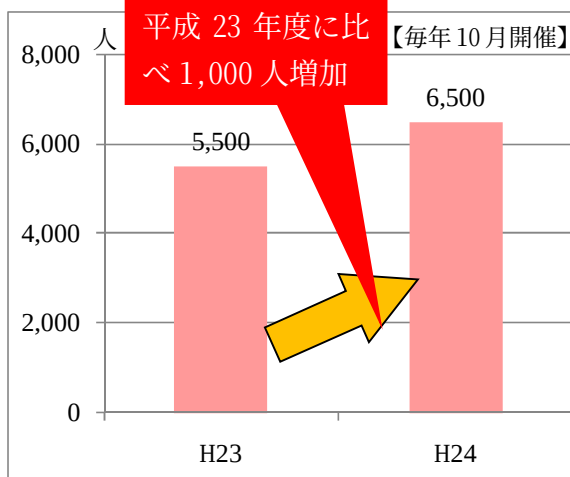


■出典：長岡市

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

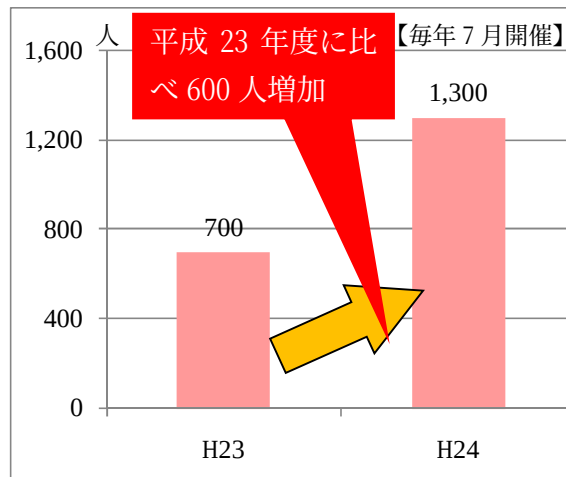
三島地域の「竹あかり」や与板地域の「中川清兵衛サッポロビールフェスタ」などは、中心市街地でイベントを実施したことによる波及効果があった。

◆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。

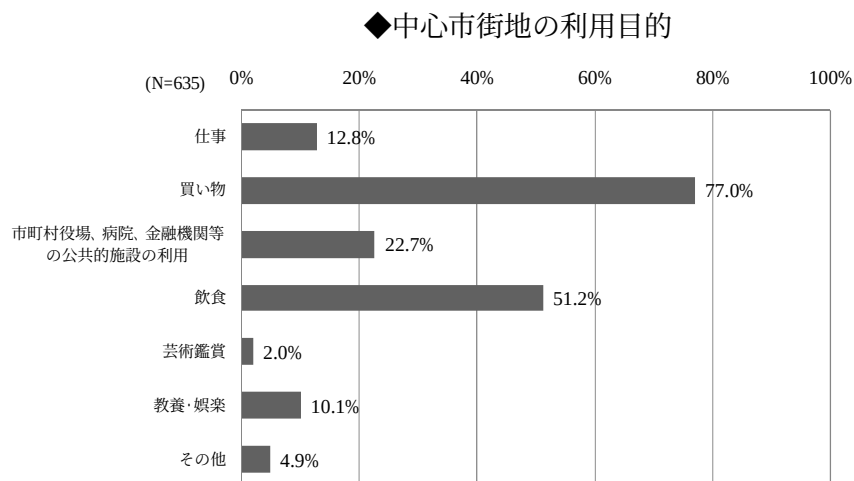
・ 調査対象者：旧長岡市内に住所を有する 20 代から 70 代までの男女 計 1,911 人

・ 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。

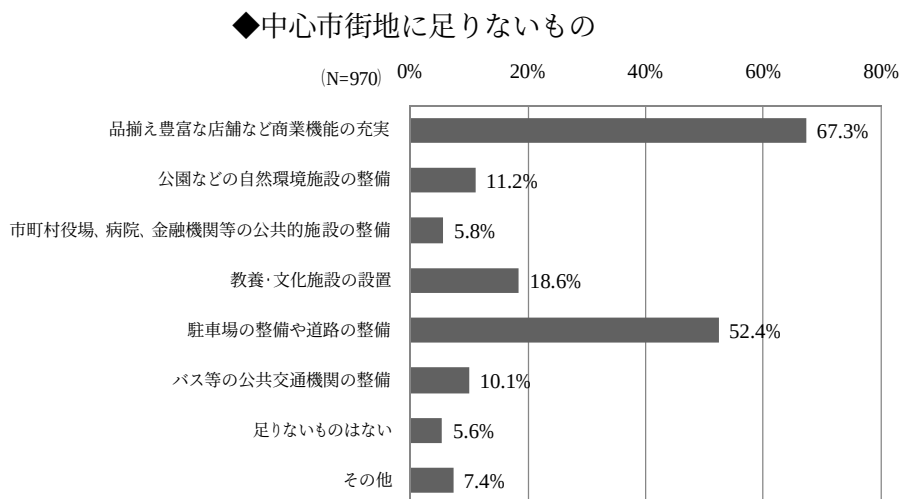
■ 中心市街地の利用目的で多いのは「買い物」

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」

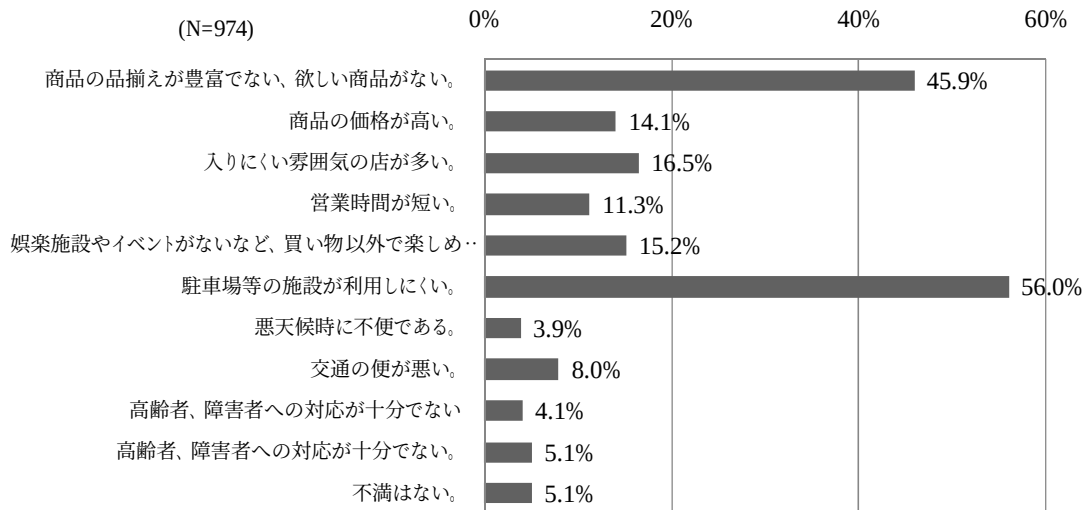
中心市街地に足りないものは、「商業機能の充実」が 67.3%と最も多く、次いで「駐車場や道路の整備」が 52.4%となっている。



■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。

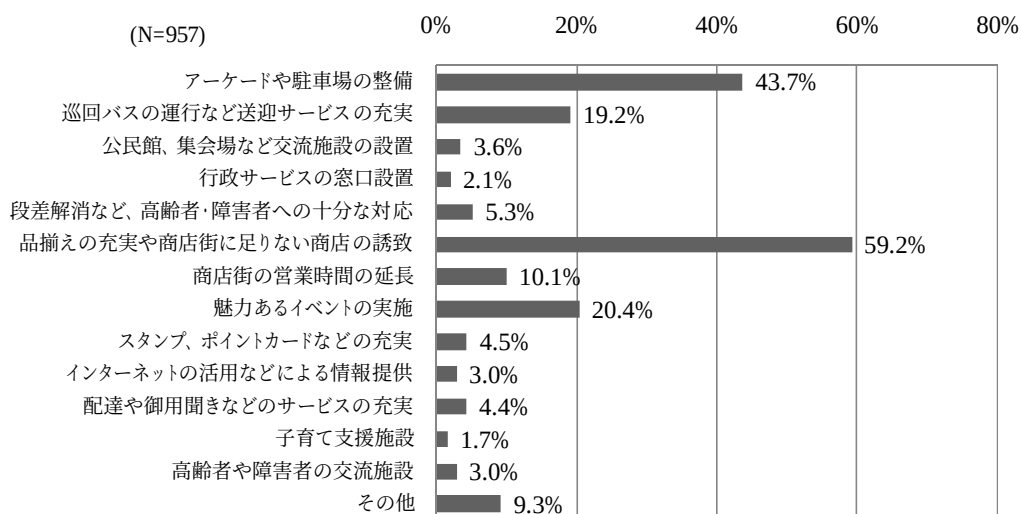
◆中心市街地にある商店街、商店に対して不満に思っていること



■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。

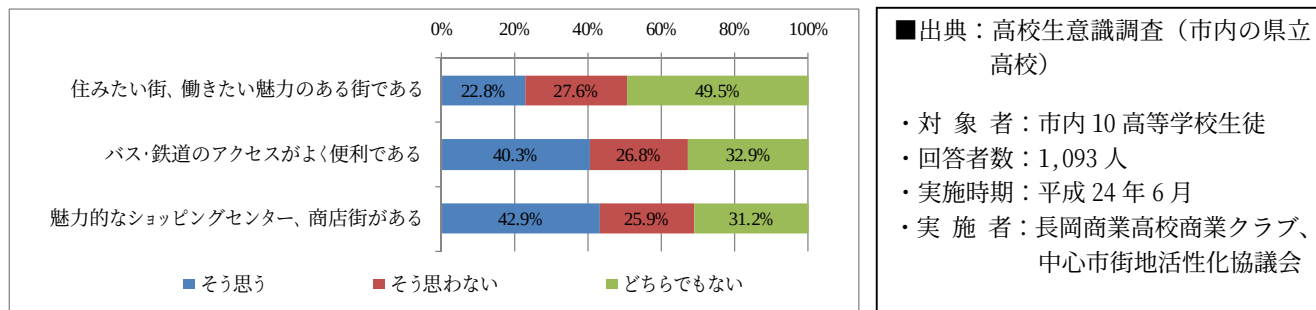
◆中心市街地にある商店街または商店がもっと利用されるためには何が必要か



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》



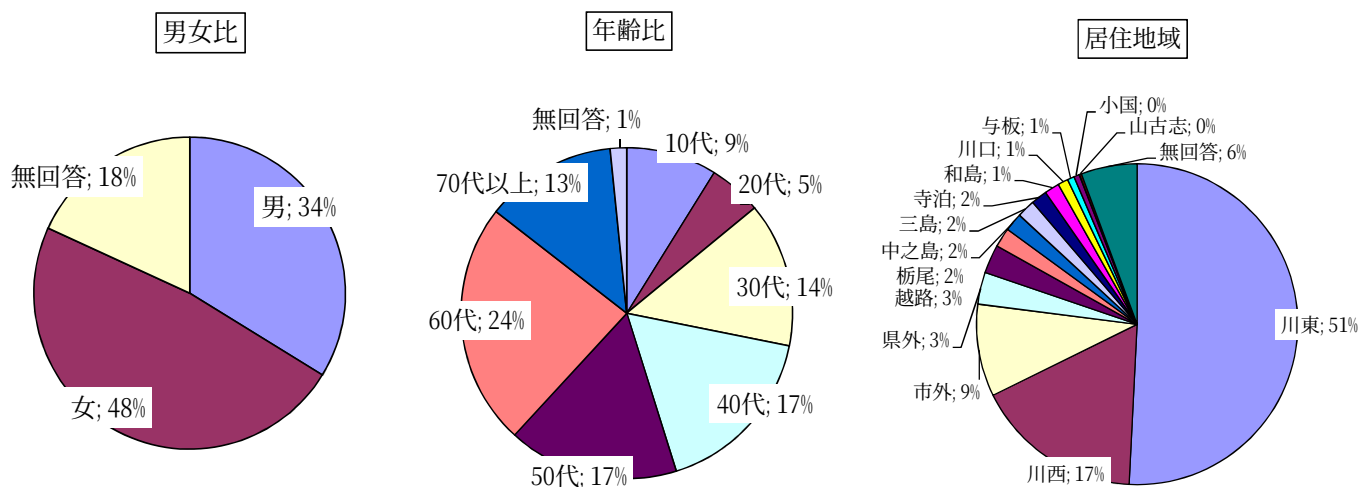
③アオーレ利用者を対象に半年アンケート（平成 24 年度）

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。

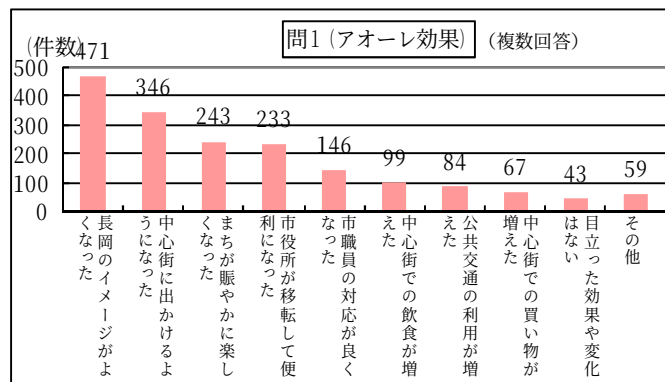
また、アオーレ長岡や中心市街地に今後求めるものとして、「本物や一流の芸術・文化に触れる場所や機会の充実」「合併地域における地域資源の活用」を望む意見が多く、各催物の「質」の維持・向上と合併地域とのさらなる連携が求められている。そのほか、駐車場料金の低廉化や使い勝手の向上といった意見も窺える。

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。

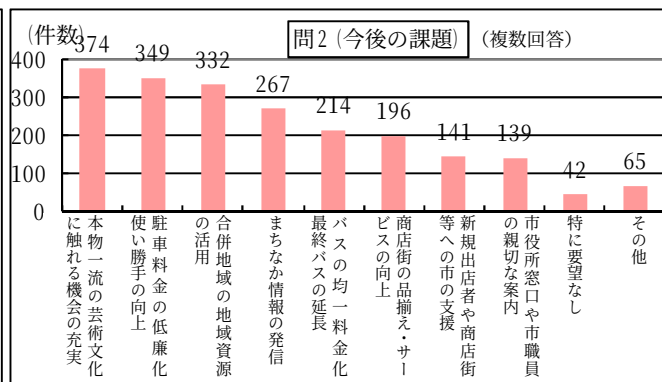
- 出典：アオーレ長岡来場者アンケート調査（長岡市）
- ・対 象 者：アオーレ長岡におけるイベント参加者、主催者、利用団体等
 - ・調査期間：平成 24 年 9 月～10 月
 - ・回答者数：870 人



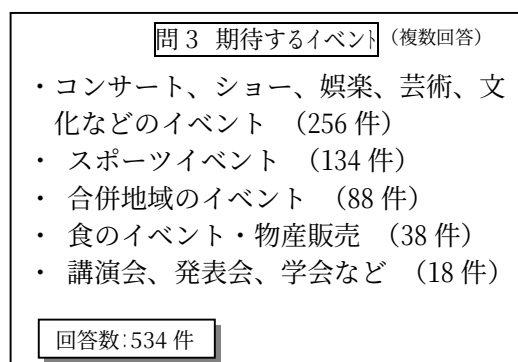
◆アオーレ長岡の誕生により、
どのような効果や変化があったか



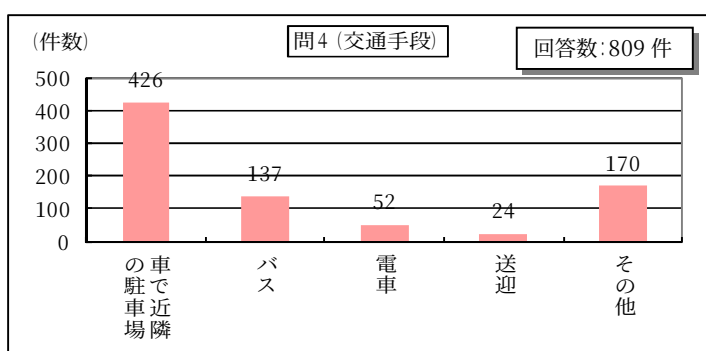
◆アオーレ長岡や中心市街地において、
これからどのようなことを望むか



◆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 2. まちなかを舞 台とした「市 民協働」の積 極的な推進	(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
	(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

■ J R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	J R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	J R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J R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。

■ J R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	J R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

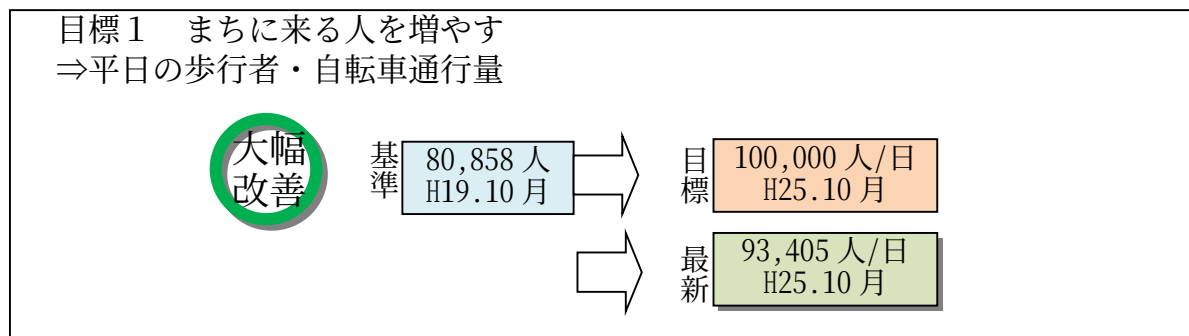
実施時期	平成 24 年度まで【事業完了】
事業概要	中心市街地の空き店舗に新規出店する事業者に対し、物件の賃借料等の一部を 1 年間補助する。
実施成果	アオーレ長岡のオープンをビジネスチャンスと捉えての出店により、空き店舗の減少が見られた。

■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。

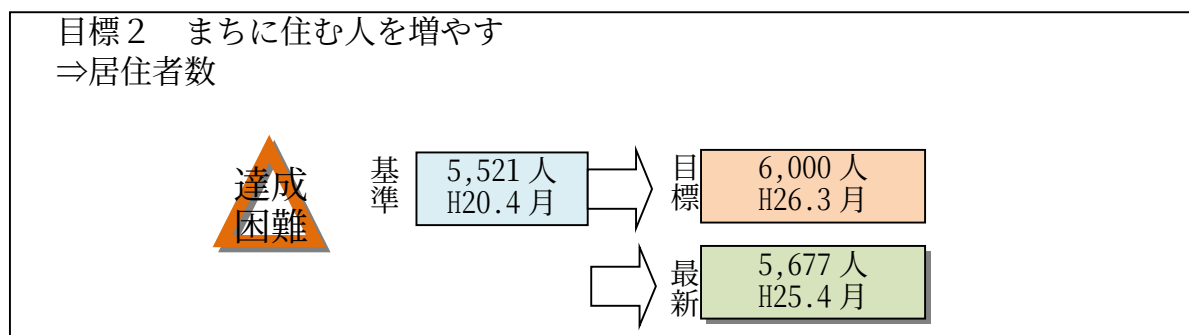
(4) 第1期中心市街地活性化基本計画の目標達成状況

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



基準

15,934 人
H18.10 月

目標

16,600 人
H26.3 月

最新

14,038 人
H24.2 月

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



基準

325,000 人
H18 年度

目標

780,000 人/年
H25 年度

最新

1,280,925 人/年
H24 年度

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。

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。～

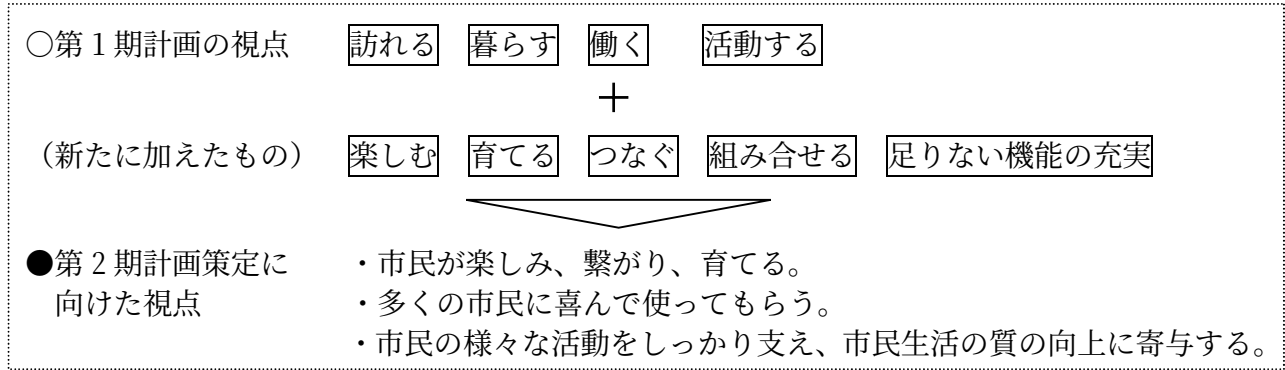
- ・市役所機能のまちなか回帰に関する一連の整備が完了した今、まちなかに来る人々は楽しい顔をしている人が増えたように感じられる。アオーレ長岡の持つコンセプトの波及は、建築物としてのアオーレ長岡内にとどまらず、中心市街地を「自分の場所」として捉える先導的な役割を果たしてきたといえる。
- ・このことは、アオーレ長岡のもつ高質な建築空間が、シティホールのコンセプトを上手に表現した結果であり、特段のお金を使わなくても自由に過ごすことのできる場所が中心市街地にあることは、人々の居心地をよくさせ、多くの市民に利用されることとなり、中心市街地の再生につながっているものと考えられる。
- ・また、市民と行政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。

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な。
- ・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な。

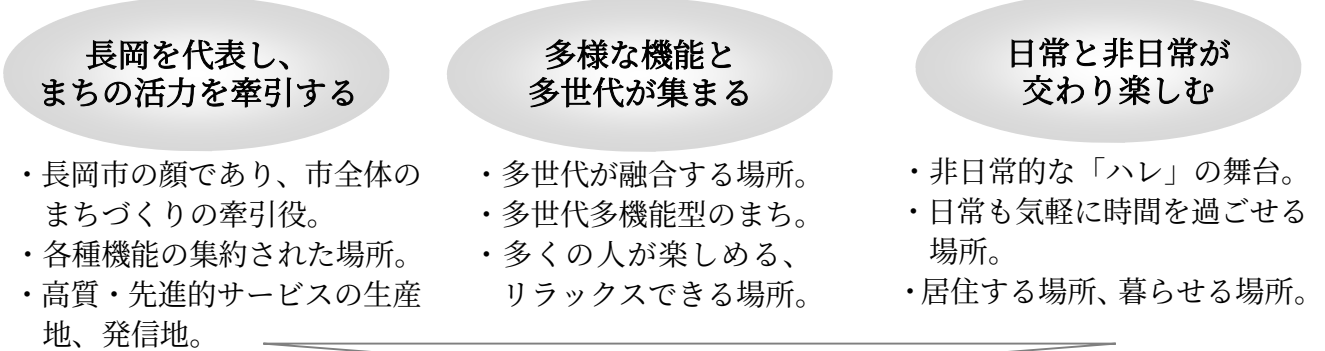
[7] 今後の基本的な方向性

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】



【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
-------------	--------------------

《取り組みの方向》

- ・「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
-------------	---------------------

《取り組みの方向》

- ・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。