

中心市街地の構造改革に向けて

～ まちなかの再生が今始まる！ ～

 平成18年11月
新潟県長岡市

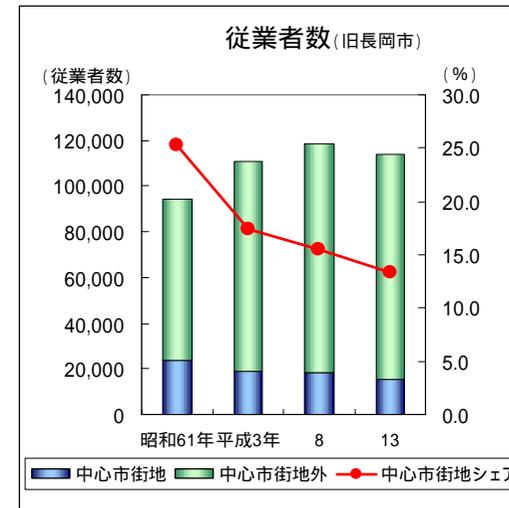
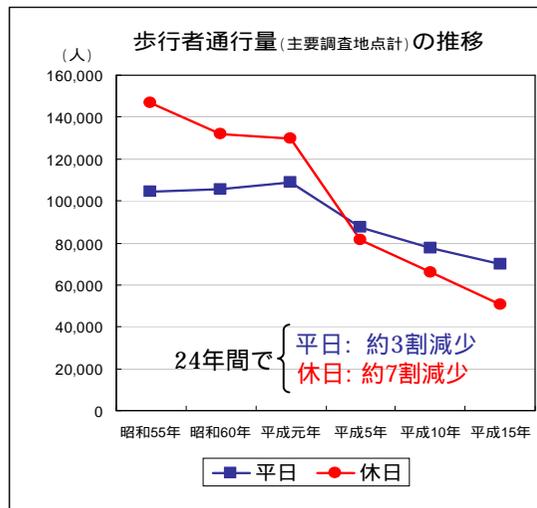
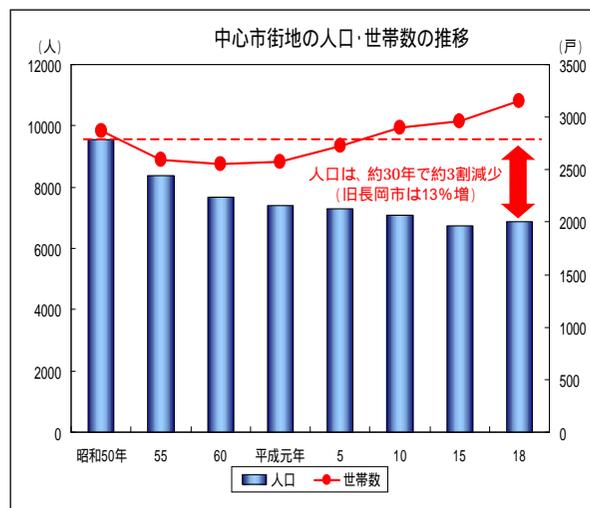


長岡市の中心市街地(まちなか)の現状 ～まちなかの悲鳴が聞こえる～

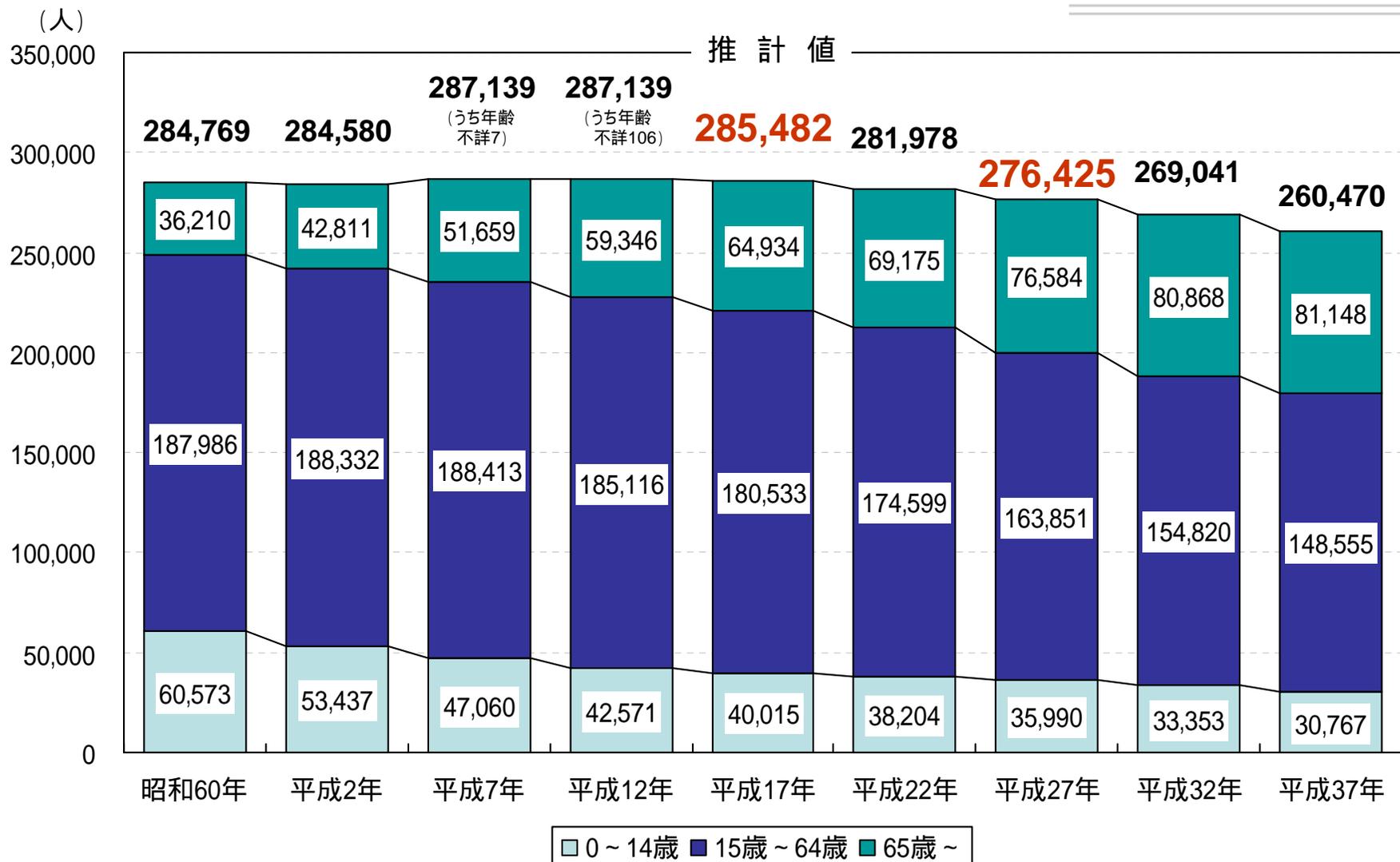
まちなかの空洞化が進展

- ・公共公益施設の郊外立地や大規模商業施設の閉店

まちなかに「来る人」「住む人」、まちなかで「働く人」が減少



長岡市の将来推計人口 ～ 今後10年間で約1万人減少～



出典：(株)富士通総研試算（平成12年以前は実績値、平成17年以降が推計値）

なぜ中心市街地の構造改革が必要か？ ~ “まちなか” がなくなると困りますか？ ~

長岡市の中心市街地の特性

~ 昔から「まち」として発展してきた繁華街と
駅を中心とした公共交通機関の結節点が一致 ~



商業だけではなく、様々な都市機能が集積する場

長岡広域圏の中心として、既存ストックを
有効に活用しながら都市機能を集積

- ・「まちの顔」の再生
- ・都市経営上の観点

交通弱者対策

公共交通機関の結節点であり、あらゆる人が集まることが
できる唯一の場所



バスや鉄道の本数が減り、交通結節機能が
弱まると大問題

商店街対策ではない

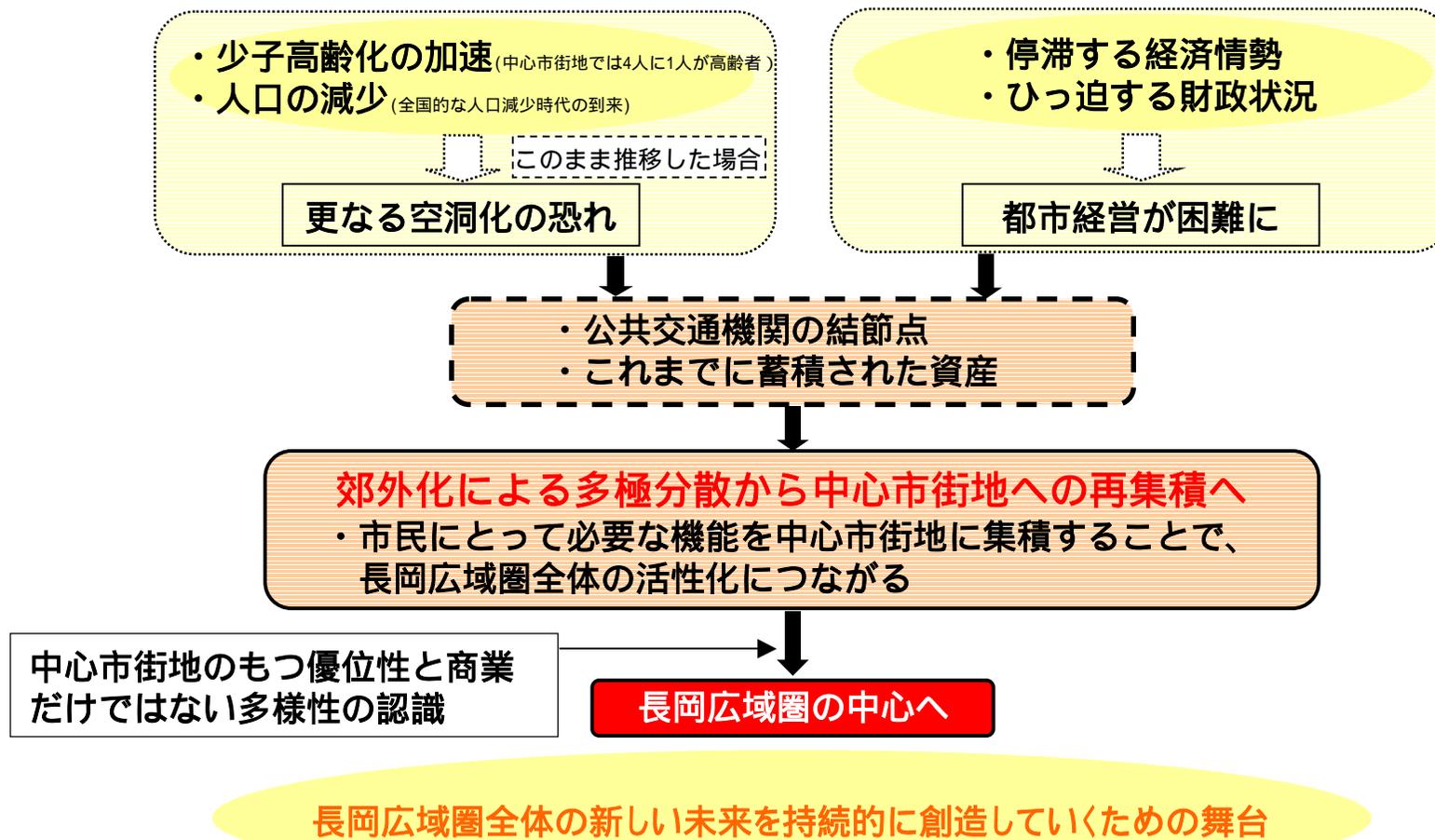
商店街振興策と受け取られる事業には、市民の反発が
ある



中心市街地に人が集うことで結果的に商業
活性化につながる

「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」(H16.3)

1. 位置付け



「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」(H16.3)

2. 中心市街地の新しい姿

【中心市街地整備の基本理念】
長岡広域市民の「ハレ」の場となる
新しい長岡の顔づくり

米百俵の精神を育む「まなび」と「交流」の舞台

快適で安心して暮らせる居住の場

魅力ある「まちなか」の就業の場



まちなか型公共サービスの幅広い展開
による中心市街地の新しい姿の実現

- ・民間施設の立地促進
- ・中心市街地全体への波及

まちなか回帰の促進

来る人の増加

住む人の増加

働く人の増加

先導的事業の展開

～まちなかの再生が今始まる！～

「まちづくり交付金」の活用・・・都市再生整備計画の策定(H18～H22)

市民力の拠点

厚生会館地区

- 〈主な施設〉
- アリーナ(大ホール)
 - 中・小ホール
 - 市民活動ホール
 - 屋根付き広場(公園)
 - 行政施設
- 〈概算事業費〉
- ・50億円
 - ・行政施設は別途
- 〈スケジュール〉
- H18年度 基本設計
 - H19年度 実施設計・除却工事
 - H20年度 建築工事着工
 - H22年度 建築工事竣工



まなび

大手通中央東地区(北・東ブロック)

- 〈主な施設〉
- 商業・業務施設
 - まちなかキャンパス
 - 行政施設
- 〈概算事業費〉
- ・市街地再開発事業:45億円
 - ・まちなかキャンパス及び行政施設は別途
- 〈スケジュール〉
- H18年度 都市計画決定、事業認可基本設計
 - H19年度 実施設計
 - H20年度 除却工事、建築工事着工
 - H22年度 建築工事竣工
- ☆南ブロックは検討中



アクセス性の向上

JR長岡駅大手口駅前広場

- 〈主な施設〉
- 東西自由通路
 - ペDESTリアンデッキ
 - 大手口地下自転車駐車場
 - バスターミナル
- 〈概算事業費〉
- ・20億円
- 〈スケジュール〉
- H18年度～22年度まで順次整備



協働

- 〈主な施設〉
- 市民活動センター
 - 消費生活センター
 - ワークプラザ長岡



子育て

大手通中央西地区

- 〈主な施設〉
- 都市型集合住宅
 - 商業施設
 - 子育て支援施設
- 〈概算事業費〉
- ・市街地再開発事業:27億円
 - ・子育て支援施設は別途
- 〈スケジュール〉
- H17年度 都市計画決定、施行認可基本設計
 - H18年度 実施設計、除却工事
 - H19年度 建築工事着工
 - H20年度 建築工事竣工



大手通表町地区

■市街地再開発事業(検討中)

ソフト事業・・・循環バス事業(社会実験)、まちづくり事業(タウンマネジメントの展開)、駐車場活用調査 等

厚生会館地区整備にあたって

現在の厚生会館は、かつての「長岡市公会堂」の時代から多くの市民に親しまれている施設ですが、建設から50年近くを経過し、建て替えの時期を迎えています。

JR長岡駅前に位置する中心市街地は、鉄道やバスの路線が集中し、高齢者や若者、子供たち、障害者の方、子育て中のお母さんなど、誰もが訪れやすいという特長を備えており、老朽化した建物を建て替え、厚生会館の機能を継承する必要があると考えています。

過去には、「長岡文化創造フォーラム」構想が検討されましたが、約130億円という建設費負担により市の財政が悪化するのではないか等、多くの疑問の声があったため、計画を白紙に戻しました。

平成12年に実施した全世帯アンケート調査では、現在の厚生会館と同等かプラスアルファ程度の施設を建て直してはどうかという意見のほか、地区全体を公園にという意見も多数寄せられました。しかし、中心市街地には、誰もが容易に訪れることができるという、他の地区にはない長所があります。中心市街地の空きビルを借りて設置した「ながおか市民センター」は、中心市街地を頼りにされている多くの方々のニーズに応える施設であり、平成13年10月の開設以来、大勢の市民に利用いただいています。

このように、中心市街地には多くの利点があり、この地区を思い活用してくださっている市民が大勢いらっしゃることから、平成16年3月に「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」の中で、厚生会館地区に新たな市民力拠点となる「平成の公会堂」を建設することが提唱されました。

また、平成16年度には、国土交通省の支援制度として「まちづくり交付金」制度が創設され、国の補助金を活用できるようになり、財政面からも厚生会館の建て替えに着手できる環境が整いました。さらに、広域合併による市域の拡大に伴い、市内各地から鉄道・バスを乗り換えることなく訪れることができる長岡駅周辺の利便性は、再認識されています。

これらの状況を踏まえ、長岡市では、厚生会館地区整備に向け、本年2月、「厚生会館地区整備の基本構想」を策定し、市民の皆様からのご意見をお聞きするとともに、地区整備に際し、国の「まちづくり交付金」制度を有効活用するため、活用の前提条件となる『長岡市中心市街地都市再生整備計画』を策定し、本年3月、国による採択を受けたところです。

このたび、あらためて厚生会館地区整備における基本的な考え方である「5つの基本理念」を市民の皆様にお示し、いただいたご意見を今後の設計等に反映することにより、末永く愛される施設整備を行います。

構造改革の提言における厚生会館の位置づけ

新たな市民力の拠点として整備

厚生会館地区整備に向けた歩み

1. 厚生会館地区整備基本構想の策定(H18.2)

～ 厚生会館地区に整備する施設～

長岡市公会堂(仮称)	多目的ホール・・・大・中・小ホール 市民活動ホール・・・市民の創意工夫により自由に活用できるフリースペース 行政窓口・事務スペース・・・まちなかワンストップサービスの実現
宝田公園	天候の影響を受けにくい利用価値の高い、屋根つき広場
長岡セントラルパーク	真夏や冬期間も利用できる全天候型のスポーツ広場

1. 基本構想に対する市民意見の募集 (H18.3.15～H18.4.30)

主な意見

- ・公会堂の整備が実現したら、天候に左右されることなく各種イベントを行うことが可能となり、1年を通じて活気ある長岡になると思う。
- ・厚生会館地区整備基本構想のセントラルパークをスポーツ広場として整備する案には正直鳥肌がたった。今後どのように整備されるか大いに期待する。

2. 厚生会館地区整備基本理念の公表 (H18.6)

- ・基本理念に対する市民意見の募集 (H18.6.1～H18.6.30)
- ・中心市街地構造改革シンポジウムの開催 (H18.6.13)

3. 今後の予定

厚生会館地区整備設計コンペティションの実施
厚生会館地区の整備(～H22年度完成)

厚生会館地区整備基本理念 ～厚生会館地区整備における5つの柱～

① 高齢者・障害者等が訪れやすく

- 公共交通機関の結節点であり、あらゆる人が集まることができる場所
- 低料金で誰もが気軽に利用しやすい施設
- 誰でも自由に訪れ、気兼ねなく利用できるまちの休憩スペース



舞踊の教室

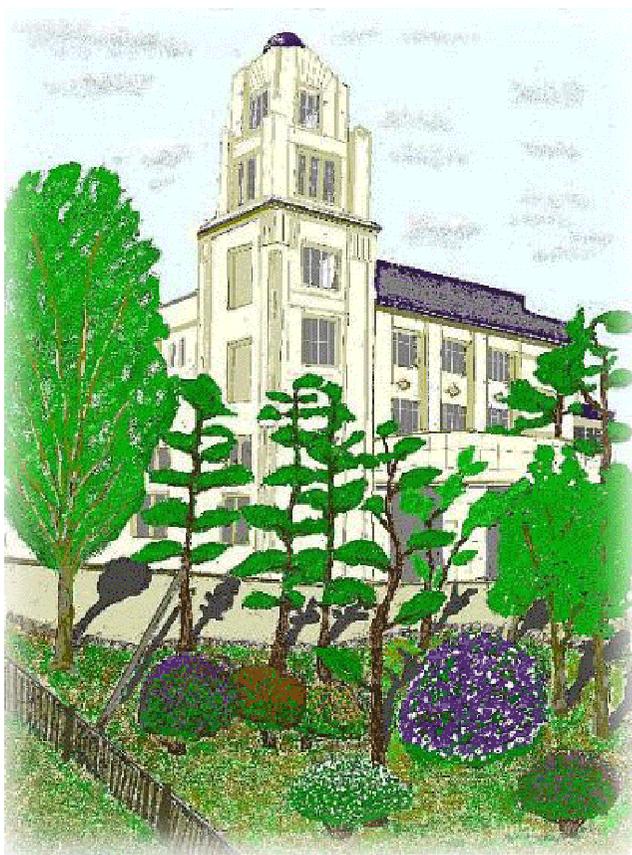


高齢者とのふれあい



ちいさなお子様連れでも気軽に

② シンボル性



長岡市公会堂(大正末期~昭和32年) 画: 斎木勝郎

■ 長岡市のシンボル性の表現

- 新・長岡市の中心市街地としてのシンボル性
- かつての「長岡市公会堂」のように市民が気軽に集えて、未永く愛着の持てる佇まい
- 長岡城の二の丸跡地としての歴史性の継承

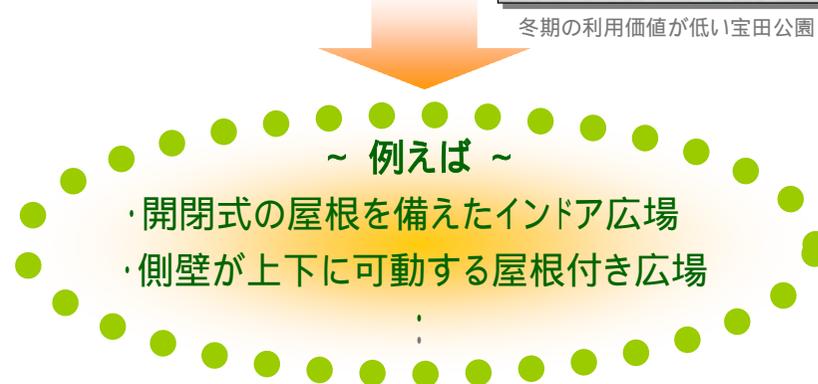
厚生会館地区整備基本理念 ～厚生会館地区整備における5つの柱～

3 通年利用可能な広場

■ 雪国の中心市街地にふさわしい 冬期・真夏の利用を考えた広場

- 天候の影響を受けにくい
利用価値が高い、屋根付き広場
- 冬期間の遊休地を
新しいスポーツ空間などとして
活用できる、全天候型の広場

若者たちによる賑わいのスペースへ



厚生会館地区整備基本理念

～厚生会館地区整備における5つの柱～

4 若者が集う



ミニライブ



フリーマーケット



ストリートバスケットボール

■ 屋根付き広場等の利用想定

- ミニライブ
- ストリートバスケットボール
- ストリートダンス
- フリーマーケット
- 憩いの空間
- 芝生の広場
- フットサル場 など

厚生会館地区整備基本理念 *～厚生会館地区整備における5つの柱～*

5 賑わいの創出

■ 多目的アリーナ

十分な広さと大きさを確保し、様々なイベントに対応可能な柔軟性に富んだ空間

■ 宝田公園

多くの人々が気軽に訪れ滞留することが可能な前庭的空間を創出

■ 市民活動ホール

気兼ねなく利用できるフリースペースなどを備え、市民の様々な交流や活動を支える空間

■ オープンカフェ

広場に整備することで、活気溢れる室内外の連続的な空間を創出



アリーナでのスポーツイベント

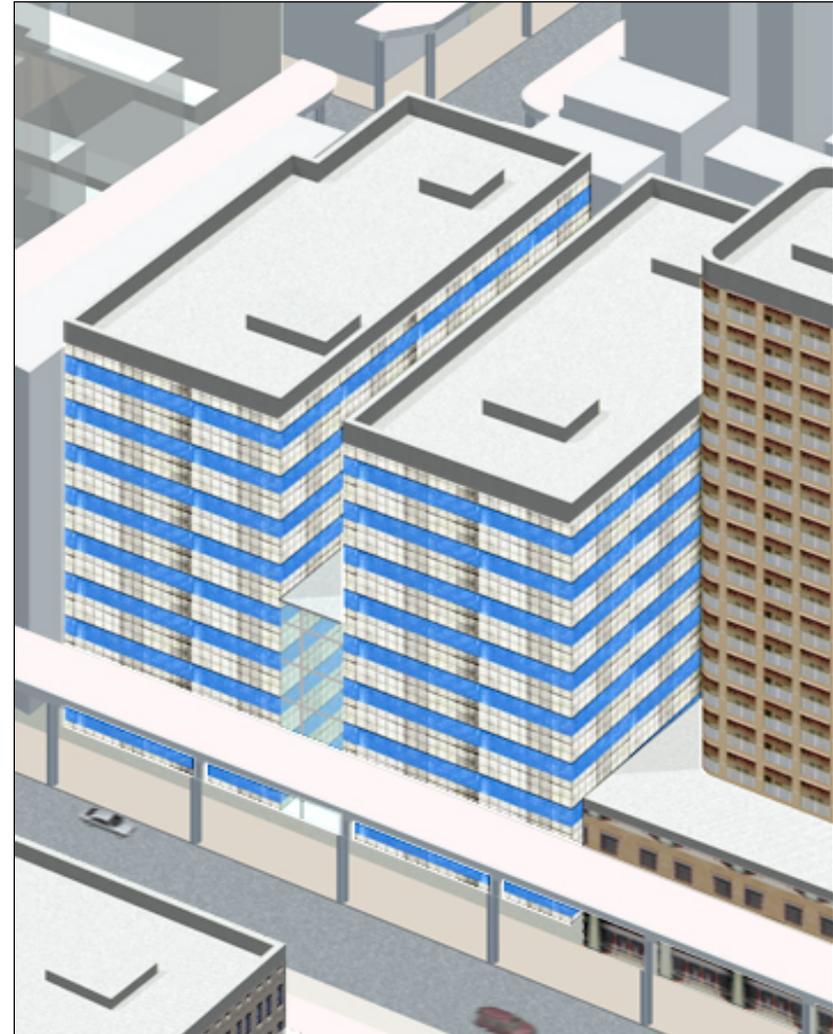


賑わいのスペース: 宝田公園



フリースペース、オープンカフェ

大手通中央東地区整備イメージ



事業の名称

大手通中央東地区第一種市街地再開発事業

地区概要

・地区面積：約5,400㎡ ・建築敷地面積：約3,500㎡

主要用途

- ・商業・業務施設
 - ・まちなかキャンパス
 - ・行政施設
 - ・駐車場 等
- ・市内高等教育機関の「サテライトキャンパス」
・「中越市民防災安全大学」の開校
・「各種学習講座」の開催

事業期間

H18年度～H22年度

H18 都市計画決定、基本設計

大手通中央西地区整備イメージ



事業の名称

大手通中央西地区第一種市街地再開発事業

施行者

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

建築物の概要

- ・ 建築敷地面積 約1,800㎡ ・ 建築面積 約1,360㎡
- ・ 建築延床面積 約11,630㎡ ・ 建ぺい率 約75% ・ 容積率 約490%
- ・ 構造 鉄筋コンクリート造 ・ 規模 地上18階、地下1階

主要用途

- ・ 住宅 約60戸 ・ 店舗等 約1,160㎡ ・ 子育て支援施設 約1,630㎡
- ・ 駐車場 約50台

総事業費：約27億円

事業期間：H17～H21

先導的事業の展開 (4) JR長岡駅前広場地区 *~アクセス性の向上~*

JR長岡駅大手口駅前広場整備イメージ



東西自由通路（延伸）

ペDESTリアンデッキ

地下自転車駐車場

バスターミナル（再整備）

事業期間：H18～H22



まちなか型公共サービスの展開

タウンマネージメントの展開

・「まちなか・考房」のオープン(H15.7)

空き店舗を活用し市民主体による実証実験の場として開設。
まちづくりを目的に活動している市民団体と市の協働により事業企画、管理、運営。

行政活動の場：・長岡戦災資料館　・市町村合併コーナー

市民活動、交流の場：・まちづくり工房　・長岡造形大学ギャラリー

憩い・やすらぎの場：・たまりの空間(オープン・フリースペース)

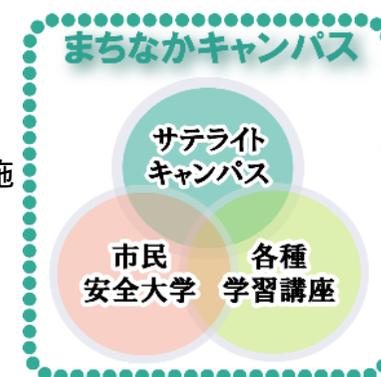
市民主体のまちづくりの活動拠点施設の発展へ



まちなか・考房

まちなかキャンパス構想

- ・市内の高等教育機関の「サテライトキャンパス」
- ・「中越市民防災安全大学」の開校・・・防災・危機管理に関する専門教育の実施
- ・「各種学習講座」の開催



行政機能のまちなか回帰

行政機能の効果的なまちなか再配置をすすめ、まちなか型公共サービスを実現



中心市街地の構造改革に向けて

～まちなかの再生が今始まる！～

平成18年11月

編集：新潟県長岡市都市整備部まちなか活性課
〒940-0062 新潟県長岡市大手通2丁目2番地6
電話：(0258)39-2807
FAX：(0258)39-2827
E-mail：matinaka@city.nagaoka.lg.jp