

6 まちなか居住区域及び都市機能誘導区域

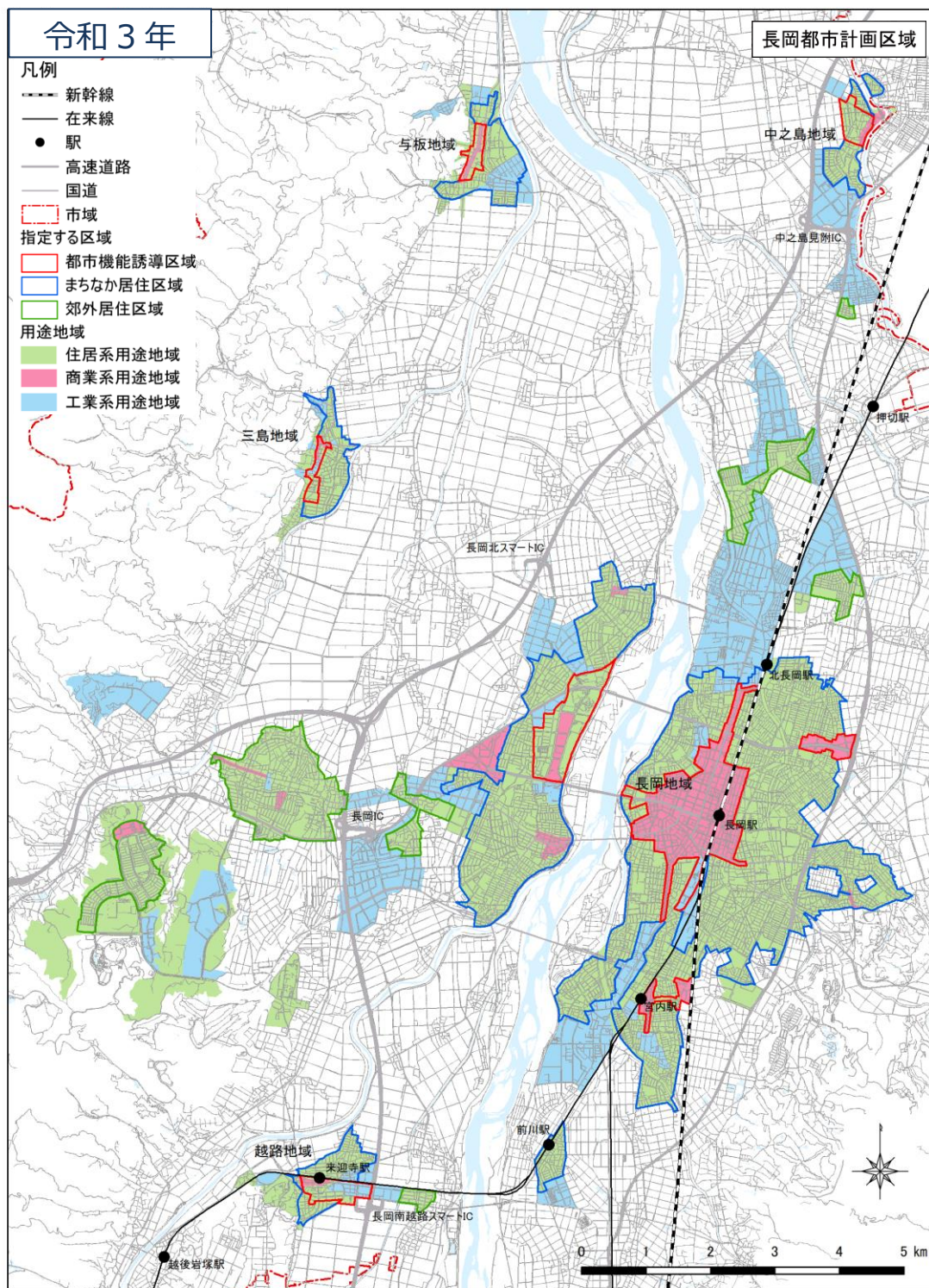


(1) まちなか居住区域及び都市機能誘導区域

「4. 居住誘導の考え方」と「5. 都市機能誘導の考え方」に基づき、まちなか居住区域及び都市機能誘導区域を次のとおり設定します。

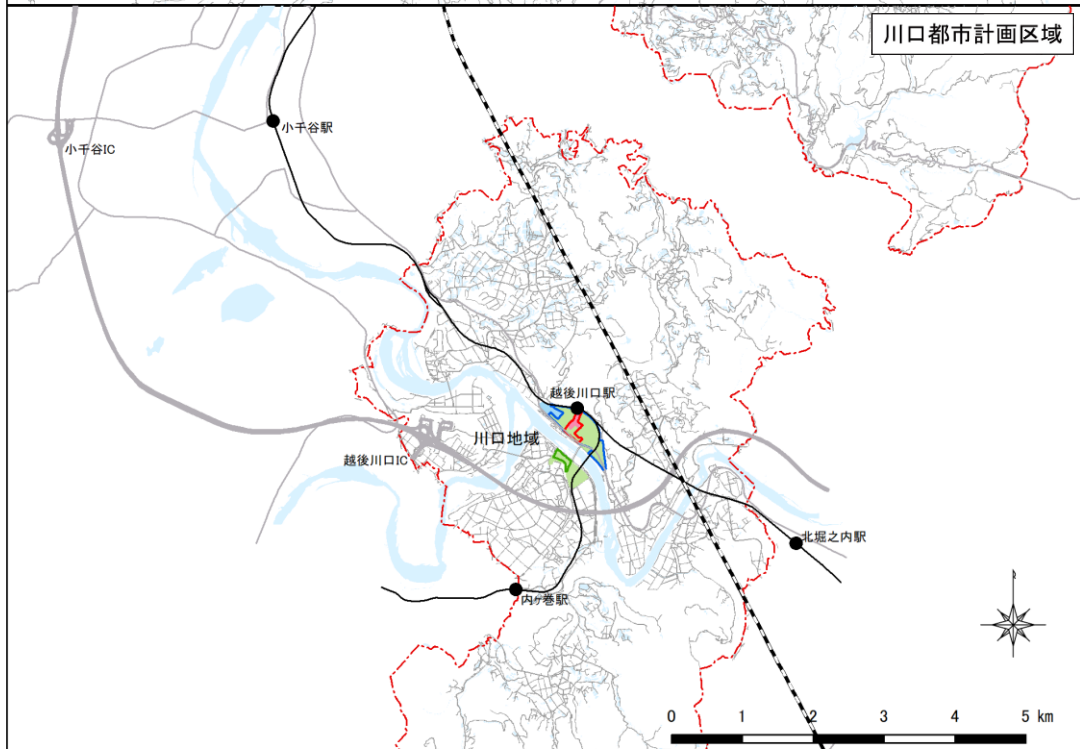
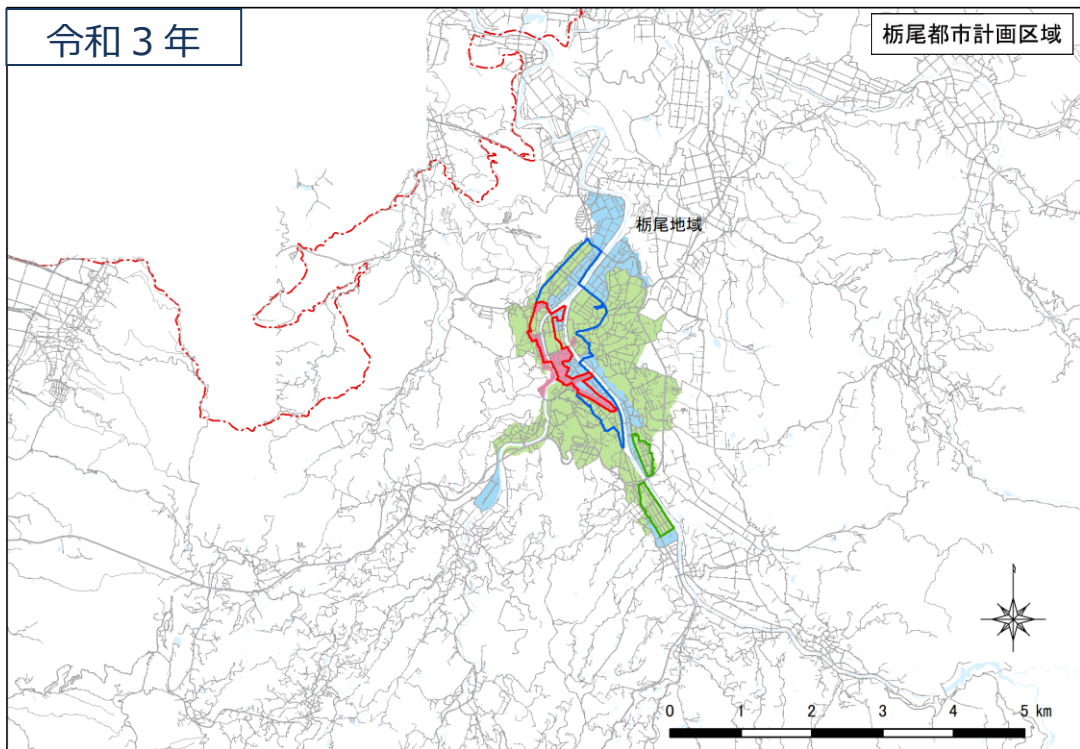
■ まちなか居住区域及び都市機能誘導区域

【長岡都市計画区域】



【栃尾都市計画区域・川口都市計画区域】

令和 3 年



凡例

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

(2) 各都市機能誘導区域の詳細項目

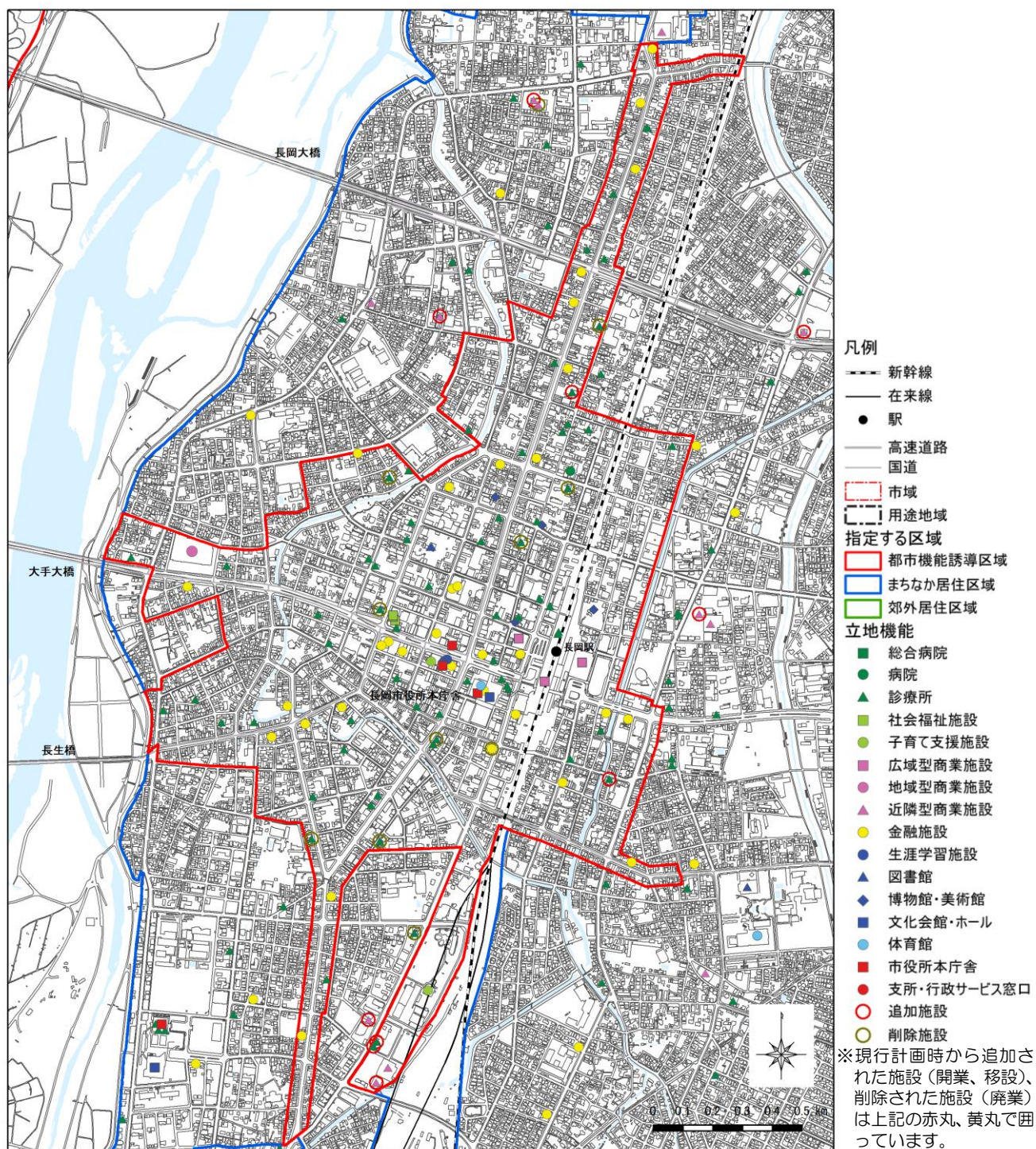
1) 都心地区

表 0-1 都心地区

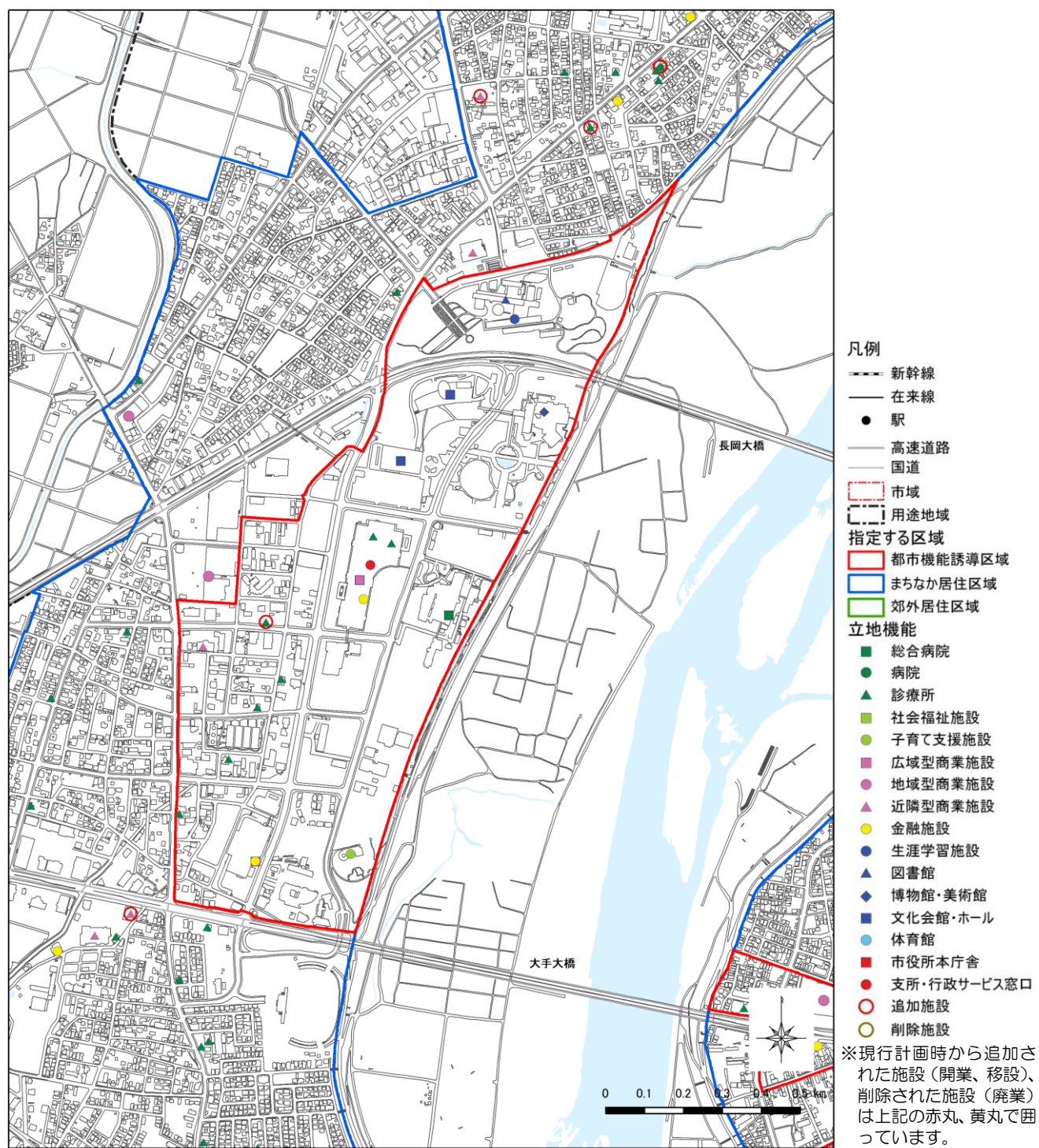
地区名	中心市街地・シビックコア地区		千秋が原・古正寺地区	
面積	256.0ha→252.1ha		102.0ha→101.4ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> 概ね商業地域と近隣商業地域で構成する区域 アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、広域型商業施設、金融機関等の広域かつ高度な都市機能が多数立地 長岡駅から半径 800m圏域又は運行頻度の高いバス停から半径 300m圏域が地区内を網羅 		<ul style="list-style-type: none"> 近隣商業地域から連続する区域 長岡赤十字病院、広域型商業施設、長岡造形大学、県立近代美術館、長岡リリックホール、ハイズ長岡等の広域かつ高度な都市機能が多数立地 運行頻度の高いバス停から半径 300m圏域が地区内を網羅 	
立地機能	医療	病院 1 件、 診療所 62 件→57 件	医療	総合病院 1 件、 診療所 6 件→7 件
	社会福祉	高齢者支援の拠点となる基幹的施設 1 件、障害者支援の拠点となる基幹的施設 1 件	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設 2 件	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設 1 件
	商業	広域型商業施設 3 件、 地域型商業施設 1 件、 近隣型商業施設 1 件→2 件	商業	広域型商業施設 2 件、 地域型商業施設 0 件、 近隣型商業施設 1 件
	金融	金融機関 33 件→32 件	金融	金融機関 2 件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設 1 件、 図書館 2 件、 博物館・美術館 5 件、 文化会館・ホール 1 件	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設 1 件、 図書館 1 件、 博物館・美術館 1 件、 文化会館・ホール 2 件
	健康増進	体育館 1 件	健康増進	—
	行政	市役所本庁舎 1 件	行政	行政サービス窓口 1 件

※朱書きは中間評価に伴う変更

■ 中心市街地・シビックコア地区



■千秋が原・古正寺地区

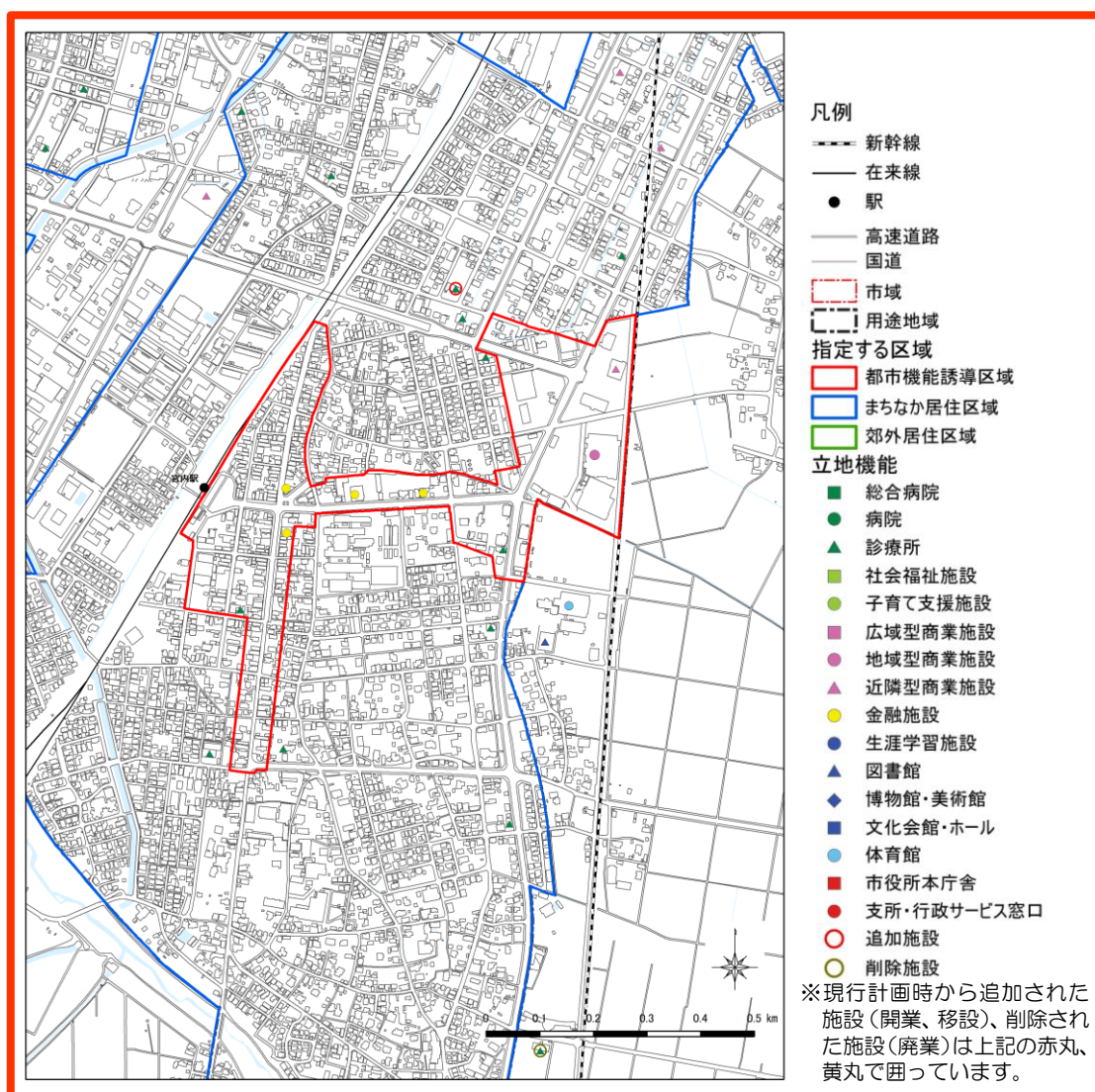


2) 地域拠点

地区名	宮内地区	
面積	19.1ha→22.0ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・2か所の近隣商業地域がつながる区域で、長岡地域の川東南部の拠点 ・地域型商業施設、金融機関等の都市機能が立地 ・宮内駅から半径800m圏域及び運行頻度の高いバス停から半径300m圏域が地区内を網羅 	
立地機能	医療	病院0件、診療所2件
	社会福祉	—
	子育て支援	—
	商業	地域型商業施設1件、近隣型商業施設1件
	金融	金融機関4件
	教育・文化	—
	健康増進	—
	行政	—

※朱書きは中間評価に伴う変更

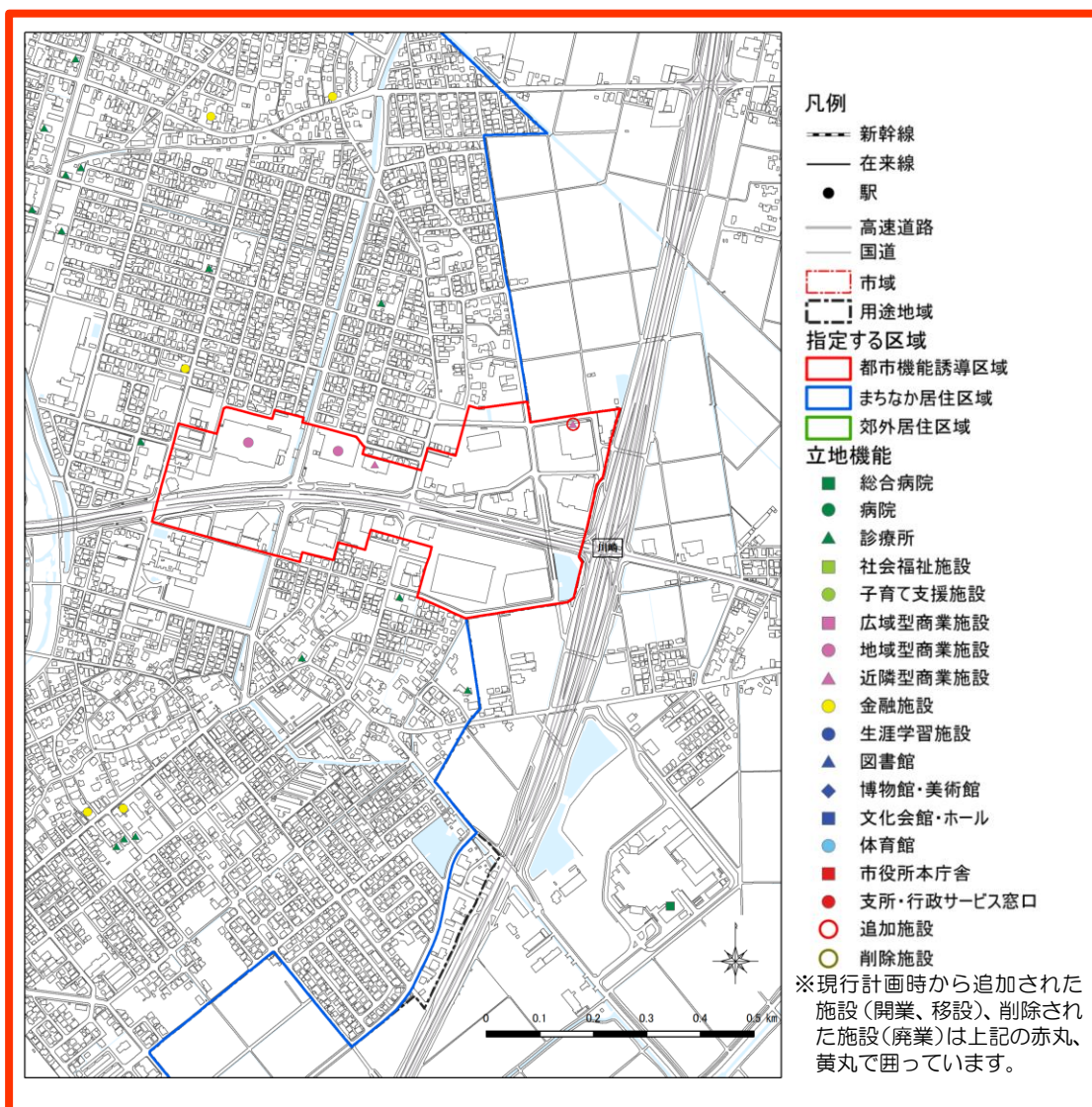
■宮内地区



地区名	川崎地区	
面積	21.3ha	
主な特徴	・近隣商業地域で構成する区域で、長岡地域の川東北部・東部（鉄道よりも東側）の拠点 ・地域型商業施設が立地	
立地機能	医療	病院 0 件、診療所 0 件
	社会福祉	—
	子育て支援	—
	商業	地域型商業施設 2 件、近隣型商業施設 1 件→2 件
	金融	金融機関 0 件
	教育・文化	—
	健康増進	—
	行政	—

※朱書きは中間評価に伴う変更

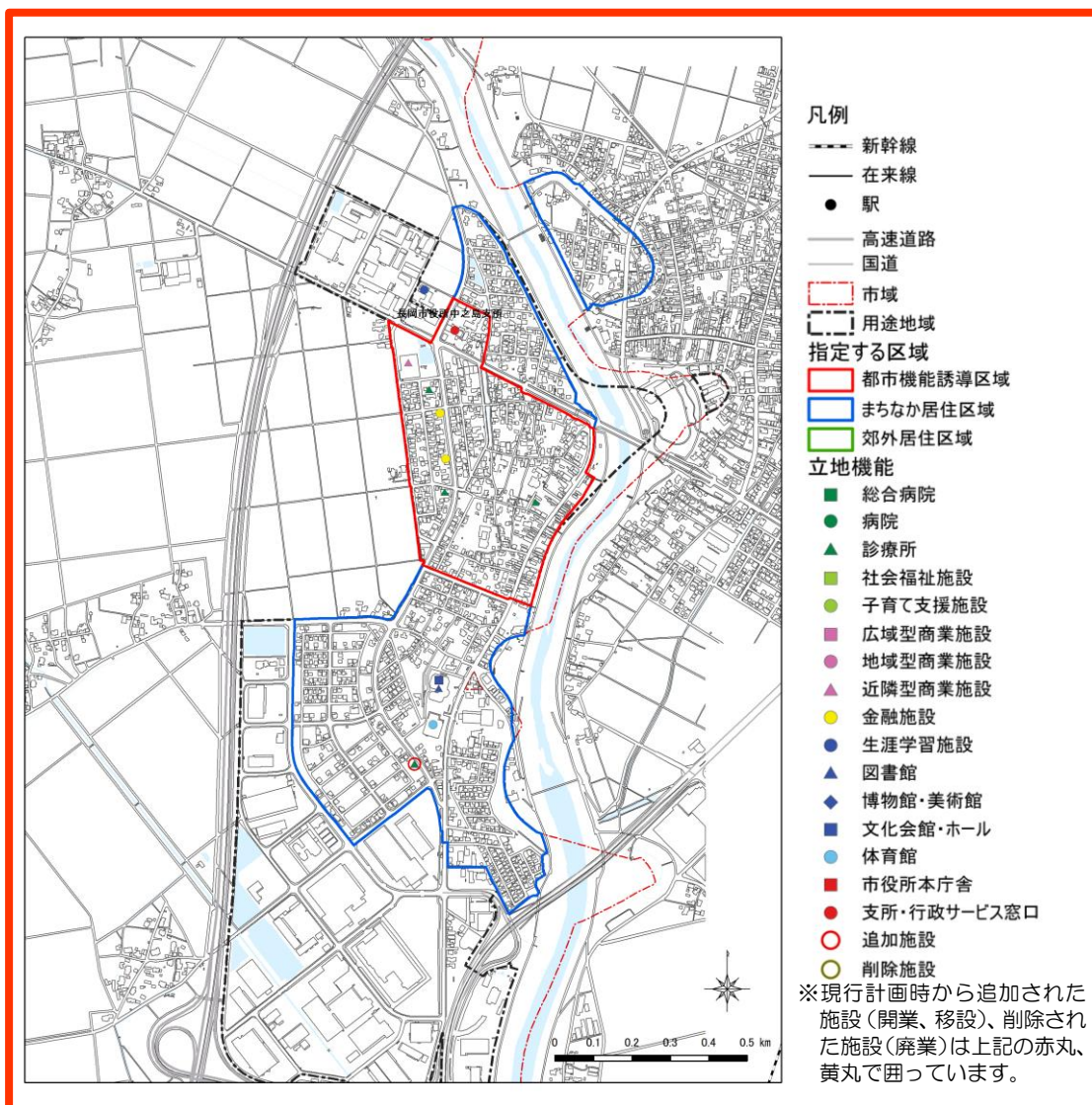
■川崎地区



地区名	中之島地域	
面積	26.2ha→25.5ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・中之島支所を中心とした区域 ・商業地域から連続する区域 ・支所や診療所、近隣型商業施設、金融機関等の都市機能が立地 ・運行頻度の高いバス停から半径300m圏域が地区内の大半を占める 	
立地機能	医療	病院0件、診療所3件
	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設0件
	商業	近隣型商業施設1件
	金融	金融機関2件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設（近接2件）、 図書館（近接1件）、文化会館・ホール（近接1件）
	健康増進	体育館（近接1件）
	行政	支所1件

※朱書きは中間評価に伴う変更

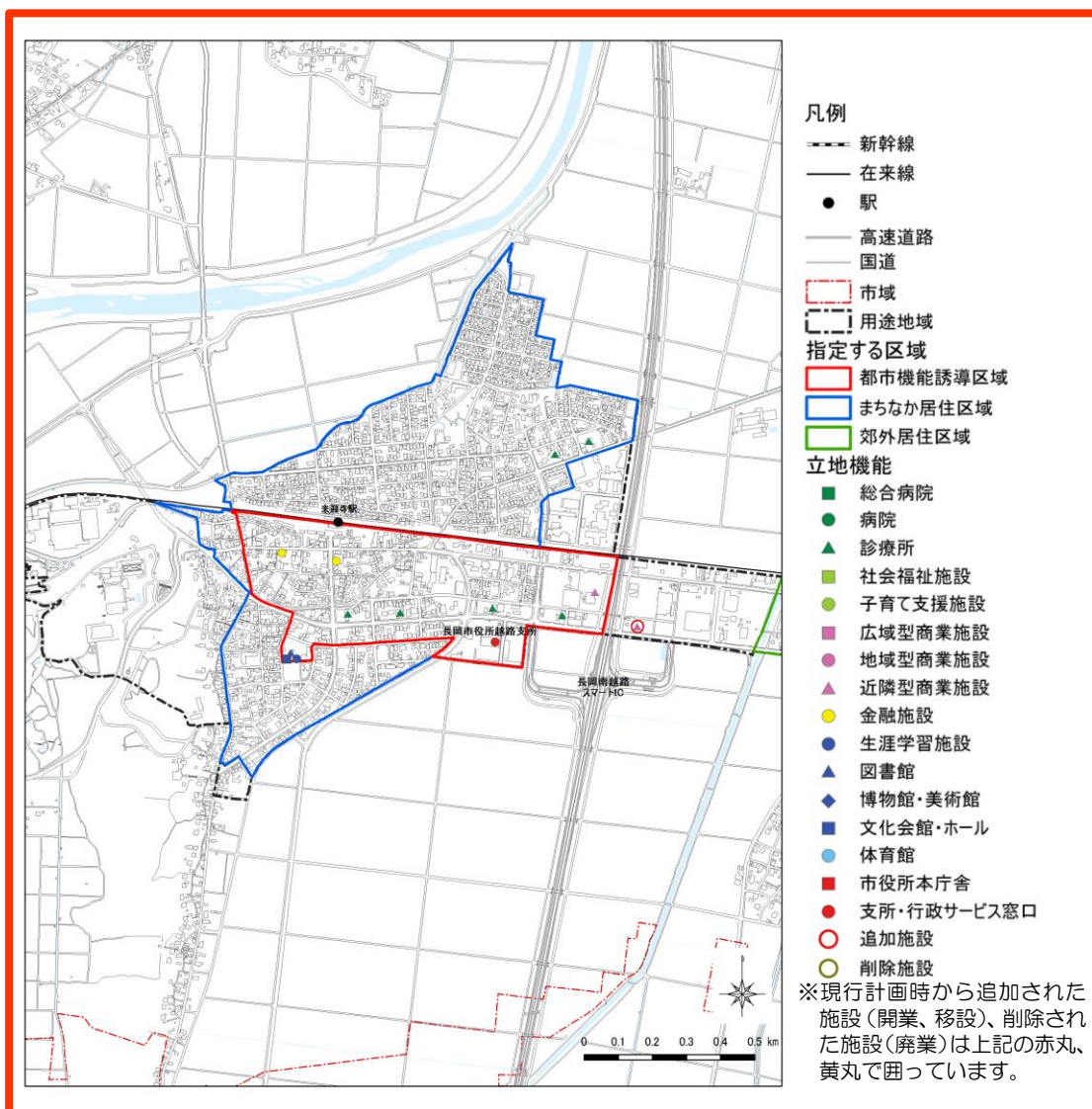
■中之島地域



地区名	越路地域	
面積	34.0ha→33.5ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・越路支所を中心とした区域 ・商業地域から連続する区域 ・支所や公民館、診療所、近隣型商業施設、金融機関等の都市機能が立地 ・来迎寺駅から半径 800m 圏域及び運行頻度の高いバス停から半径 300m 圏域が地区内を網羅 	
立地機能	医療	病院 0 件、診療所 4 件
	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設 0 件
	商業	近隣型商業施設 1 件
	金融	金融機関 2 件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設 1 件、図書館 1 件、文化会館・ホール 1 件
	健康増進	—
	行政	支所 1 件

※朱書きは中間評価に伴う変更

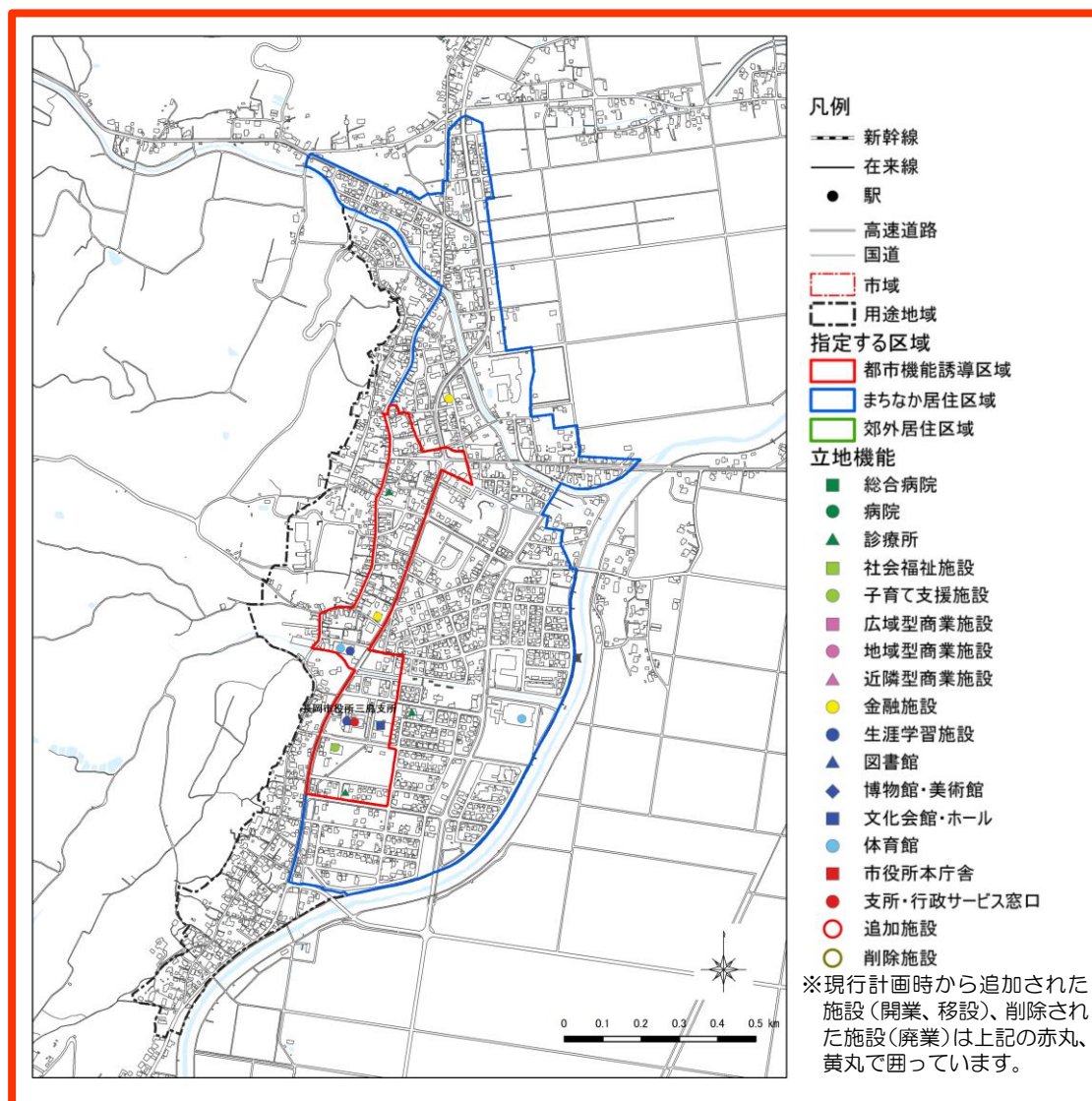
■越路地域



地区名	三島地域	
面積	15.1ha→14.9ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・三島支所を中心とした区域 ・近隣商業地域から連続する区域 ・支所や公民館、体育館、金融機関等の都市機能が立地 ・運行頻度の高いバス停から半径300m圏域が地区内の大半を占める 	
立地機能	医療	病院0件、診療所2件
	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設1件
	商業	近隣型商業施設0件
	金融	金融機関1件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設2件、図書館1件、文化会館・ホール1件
	健康増進	体育館1件
	行政	支所1件

※朱書きは中間評価に伴う変更

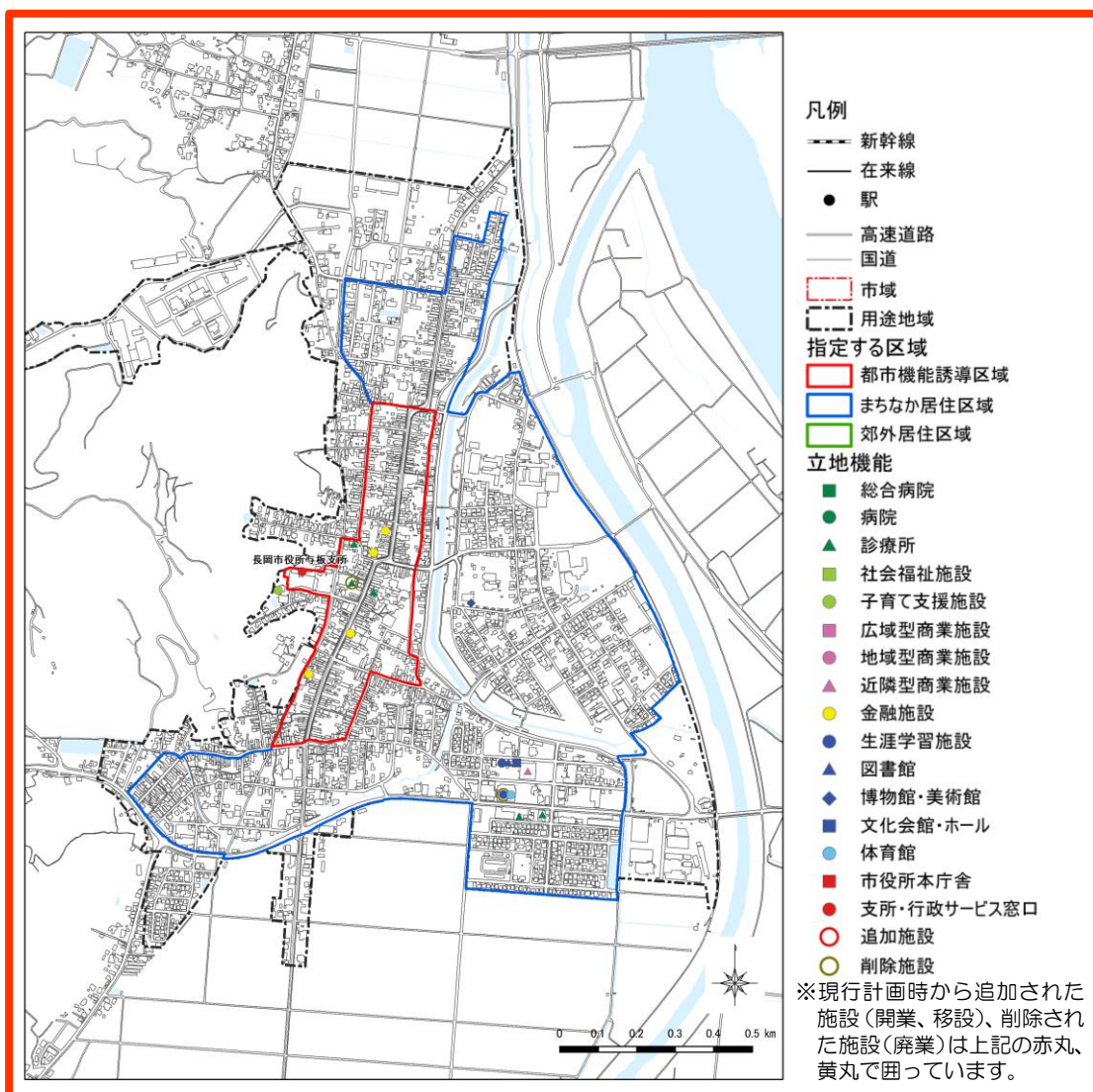
■三島地域



地区名	与板地域	
面積	17.7ha→17.6ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・与板支所を中心とした区域 ・商業地域から連続する区域 ・支所や診療所、金融機関等の都市機能が立地 ・運行頻度の高いバス停から半径300m圏域が地区内を網羅 	
立地機能	医療	病院0件、診療所3件→2件
	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設0件
	商業	近隣型商業施設0件
	金融	金融機関4件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設0件、図書館0件、文化会館・ホール0件
	健康増進	体育館0件
	行政	支所1件

※朱書きは中間評価に伴う変更

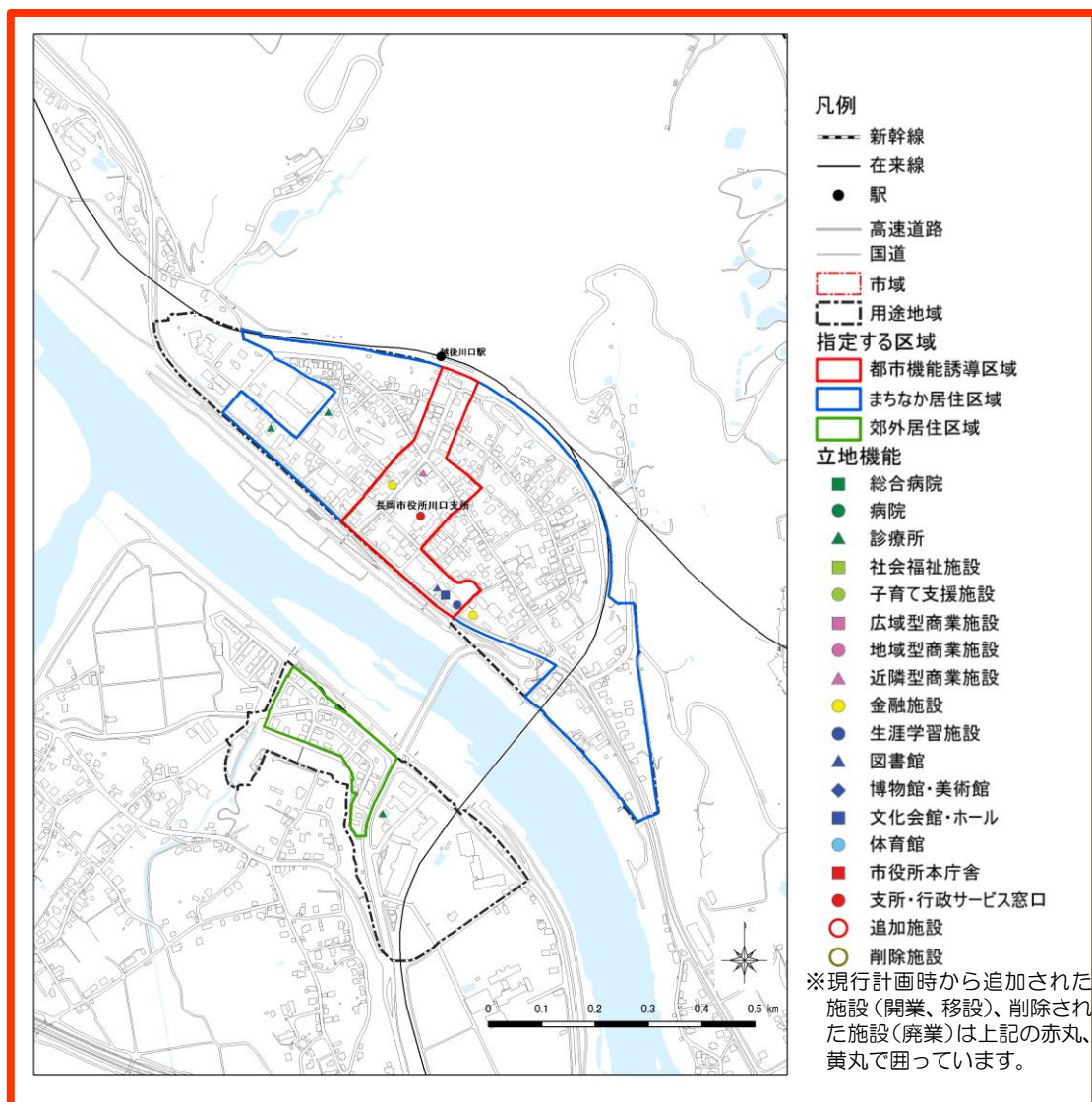
■与板地域



地区名	川口地域	
面積	5.2ha→5.1ha	
主な特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・川口支所を中心とした区域 ・近隣商業地域から連続する区域 ・支所や公民館、近隣型商業施設、文化会館、金融機関等の都市機能が立地 ・越後川口駅から半径 800m 圏域が地区内を網羅 	
立地機能	医療	病院 0 件、診療所 0 件
	社会福祉	—
	子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設 0 件
	商業	近隣型商業施設 1 件
	金融	金融機関 1 件
	教育・文化	生涯学習の拠点となる施設 1 件、図書館 1 件、文化会館・ホール 1 件
	健康増進	—
	行政	支所 1 件

※朱書きは中間評価に伴う変更

■川口地域





参考 | 都市機能誘導区域の既存施設一覧

種別	維持・誘導する機能のイメージ		都心地区	
			中心市街地・シビックコア地区	千秋が原・古正寺地区
医療	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）			長岡赤十字病院
	病院		吉田病院	
	診療所		大関医院、太田こどもクリニック、野村内科医院、田辺医院、草間病院、 味方病院 、江部医院、渡辺医院、杉本医院、三上医院、市川医院、アイ内科クリニック、 田宮神経内科診療所 、しなのハートクリニック、神谷医院、 立川メディカルセンター中越診療所 、高須メンタルクリニック、高野医院、長尾医院、耳鼻咽喉科斎藤医院、やまかわ整形外科、 みぞはた眼科 、大関眼科医院、長岡駅前眼科医院、 やおえだ眼科 、 茨木医院 、福居皮フ科医院、自明堂眼科、あかしは矯正歯科クリニック、阿部歯科医院、五十嵐歯科医院、 内山歯科医院 、大平歯科医院、大塚歯科医院、 河内歯科医院 、佐藤歯科、沢矯正歯科医院、関歯科医院、 第一歯科医院 、高橋小児歯科医院、長岡おとな・こども歯科クリニック、中川歯科医院、 原歯科医院 、プレス・デザインデンタルオフィス、 村山歯科医院 、山田歯科医院、ワキヤ歯科医院、入江歯科医院、えぐち歯科クリニック、萱中歯科医院、神田歯科、神成歯科医院、鞍立歯科医院、 古田島歯科医院 、斉藤歯科医院、佐藤歯科医院、堀歯科医院、大竹矯正歯科医院、永井歯科医院、吉岡歯科医院、ながおか歯科、はくちょう歯科、 伊藤皮膚科クリニック 、 渡辺皮フ科医院 、 辻本皮ふ科 、 ながおか心のクリニック 、 みつまクリニック 、 こころのクリニック ウィズ 、 河内歯科クリニック	新保内科医院、おくがわ小児クリニック、ミール耳鼻咽喉科クリニック、いだ歯科医院、ホワイトエッセンス長岡デンタルオフィス、みぞはた眼科、 長岡寺島眼科クリニック
社会福祉	高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設		高齢者基幹包括支援センター、障害者基幹相談支援センター	
子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設		子育ての駅ちびっこ広場、子育ての駅ながおか市民防災センター「ぐんぐん」	子育ての駅千秋「てくてく」
商業	広域型商業施設（ショッピングセンターなど） ※店舗1棟当たりの床面積が10,000㎡超		CoCoLo長岡、越後交通ビル E・PLAZA、 イトーヨーカドー丸大長岡店 、 Dia Plaza 長岡	リバーサイド千秋、イオン長岡店
	地域型商業施設（総合スーパーマーケットなど） ※店舗1棟当たりの床面積が3,000㎡超～10,000㎡以下		ウオロク長岡店	
	近隣型商業施設（食料品店、ドラッグストアなど） ※店舗1棟当たりの床面積が500㎡以上～3,000㎡以下		原信シビックコア店、 ドラッグトップス千歳店	ウエルシア長岡古正寺店
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関（銀行本支店・出張所、郵便局など）		長岡新町郵便局、長岡信用金庫新町支店、第四北越銀行新町支店、第四北越銀行神田中央支店、大光銀行神田支店、第四北越銀行神田支店、長岡呉服町郵便局、長岡郵便局、ゆうちょ銀行長岡店、大光銀行本店営業部、第四北越銀行長岡営業部、第四北越銀行長岡本店営業部、長岡信用金庫本部、りそな銀行長岡支店、長岡信用金庫中島支店、長岡日赤町郵便局、新潟県信用組合長岡支店、新潟県労働金庫長岡支店、商工組合中央金庫長岡支店、富山第一銀行長岡支店、第四北越銀行長岡市役所支店、 第四北越銀行長岡殿町支店 、第四北越銀行千手支店、大光銀行千手支店、長岡信用金庫千手支店、長岡宮原郵便局、 長岡四郎丸郵便局 、第四北越銀行長岡駅東支店、大光銀行長岡東支店、長岡柳原郵便局、長岡信用金庫台町支店、第四北越銀行長岡東支店、日本政策金融公庫長岡支店、 新潟県労働金庫長岡北支店	長岡イオン郵便局、リバーサイド千秋郵便局
教育・文化	広域から人が集まる	生涯学習の拠点となる施設	まちなかキャンパス長岡	長岡造形大学
		図書館	互尊文庫、文書資料室	長岡造形大学附属図書館
		博物館・美術館	河井継之助記念館、山本五十六記念館、長岡戦災資料館、長岡震災アーカイブセンターきおくみらい、如是蔵博物館	新潟県立近代美術館
		文化会館・ホール	アオーレ長岡	長岡リリックホール、ハイズ長岡
	地域住民のための	生涯学習の拠点となる施設		
		図書館		
		文化会館・ホール		
健康増進	体育館		アオーレ長岡	
行政	市役所本庁舎		本庁舎、（大手通庁舎、市民センター庁舎）	
	支所・行政サービス窓口			西サービスセンター

凡例 — 中間評価にて削除 — 中間評価にて追加

参考 | 都市機能誘導区域の既存施設一覧

種別	維持・誘導する機能のイメージ		地域拠点	
			宮内地区	川崎地区
医療	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）			
	病院			
	診療所		北島歯科医院、小海歯科医院	
社会福祉	高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設			
子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設			
商業	広域型商業施設（ショッピングセンターなど） ※店舗1棟当たりの床面積が10,000㎡超			
	地域型商業施設（総合スーパーマーケットなど） ※店舗1棟当たりの床面積が3,000㎡超～10,000㎡以下		原信宮内店	原信川崎店、北長岡ショッピングセンターパルス
	近隣型商業施設（食料品店、ドラッグストアなど） ※店舗1棟当たりの床面積が500㎡以上～3,000㎡以下		ココカラファイン長岡宮内店	ドラッグトップス川崎店、 ドン・キホーテ長岡川崎店
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関（銀行本支店・出張所、郵便局など）		大光銀行宮内支店、越後宮内郵便局、第四北越銀行宮内支店、長岡信用金庫宮内支店	
教育・文化	広域から人が集まる	生涯学習の拠点となる施設		
		図書館		
		博物館・美術館		
		文化会館・ホール		
	地域住民のための	生涯学習の拠点となる施設		
		図書館		
		文化会館・ホール		
健康増進	体育館			
行政	市役所本庁舎			
	支所・行政サービス窓口			

凡例  中間評価にて削除  中間評価にて追加

参考 | 都市機能誘導区域の既存施設一覧

種別	維持・誘導する機能のイメージ		地域拠点					
			中之島地域	越路地域	三島地域	与板地域	栃尾地域	川口地域
医療	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）							
	病院							
	診療所		さえき内科、中之島歯科診療所、ビーバー歯科クリニック	こしじ医院、加藤歯科医院、永井歯科医院、なかの眼科クリニック	ほり内科医院、かわうち歯科医院	小林医院、 藤田歯科医院 、丸山歯科医院	たかはし内科医院、長岡中央総合病院附属栃尾郷クリニック、栃尾眼科医院、栃尾みみ・はな・のどクリニック	
社会福祉	高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設							
子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設		（施設更新時に誘導：子育ての駅なかのしま「なかのんひろば」）	（施設更新時に誘導：子育ての駅こしじ「のびのび」）	子育ての駅みしま「もりもり」	（施設更新時に誘導：子育ての駅よいた「にじの子広場」）	（施設更新時に誘導：子育ての駅とちお「すくすく」）	（施設更新時に誘導：子育ての駅かわぐち「すこやか」）
商業	広域型商業施設（ショッピングセンターなど） ※店舗1棟当たりの床面積が10,000㎡超							
	地域型商業施設（総合スーパーマーケットなど） ※店舗1棟当たりの床面積が3,000㎡超～10,000㎡以下							
	近隣型商業施設（食料品店、ドラッグストアなど） ※店舗1棟当たりの床面積が500㎡以上～3,000㎡以下		マルイ中之島店	原信来迎寺店			原信栃尾店、 ドラッグトップス 栃尾店	有限会社安田屋
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関（銀行本支店・出張所、郵便局など）		南蒲原中之島簡易郵便局、新潟県信用組合中之島支店	第四北越銀行来迎寺支店、来迎寺郵便局	第四北越銀行三島支店	与板郵便局、第四北越銀行与板支店、新潟大栄信用組合与板支店、大光銀行与板支店	栃尾郵便局、第四北越銀行栃尾支店、第四北越銀行栃尾中央支店、長岡信用金庫栃尾支店	大光銀行越後川口支店
教育・文化	広域から人が集まる	生涯学習の拠点となる施設						
		図書館						
		博物館・美術館						
		文化会館・ホール						
	地域住民のための	生涯学習の拠点となる施設	（近接：中之島公民館、中之島コミュニティーセンター）	越路公民館	三島公民館、みしまコミュニティーセンター	（施設更新時に誘導： 与板公民館 、よいたコミュニティセンター）	栃尾公民館	川口公民館
		図書館	（近接：中之島地域図書館）	越路公民館（図書室）	みしまコミュニティセンター（図書コーナー）	（施設更新時に誘導：よいたコミュニティセンター（図書室））	長岡市立栃尾地域図書館	川口公民館図書室
		文化会館・ホール	（近接：中之文化センター）	越路公民館（レクリエーション室）	みしま会館	（施設更新時に誘導：よいたコミュニティセンター（多目的ホール））	栃尾市民会館、栃尾文化センター	川口公民館（多目的ホール）
健康増進	体育館		（近接：中之島体育館）		三島体育センター	（施設更新時に誘導：与板体育館）	長岡市栃尾体育館	
行政	市役所本庁舎							
	支所・行政サービス窓口		中之島支所	越路支所	三島支所	与板支所	栃尾支所	川口支所

凡例  中間評価にて削除  中間評価にて追加

立地機能出典：(各地区共通)

- ・ 医療施設／新潟県診療所名簿等(令和 3 年 7 月 27 日修正)、長岡生活便利帳 2021(令和 3 年 7 月 1 日現在)
- ・ 社会福祉施設／国土交通省「国土数値情報 福祉施設(平成 27年度)」、長岡の社会福祉 2020(令和 2 年度)、子育てガイド(令和 3 年度版)及び長岡市「ながおか便利地図」
- ・ 子育て支援施設／国土交通省「国土数値情報 福祉施設(平成 27年度)」、長岡の社会福祉 2020(令和 2 年度)、子育てガイド(令和 3 年度版)及び長岡市「ながおか便利地図」
- ・ 商業施設／新潟県「新潟県大規模小売店舗一覧表(令和 3 年 9 月末)」及びiタウンページ
- ・ 金融機関／国土交通省「国土数値情報 郵便局(平成 25 年度)」及びiタウンページ
- ・ 教育・文化施設／国土交通省「国土数値情報 文化施設、学校(平成 25 年度)」、子育てガイド(令和 3 年度版)及び長岡市「ながおか便利地図」
- ・ 健康増進／国土交通省「国土数値情報 市町村役場等及び公的集会施設(平成 22 年度)」及び長岡市「ながおか便利地図」
- ・ 行政施設／国土交通省「国土数値情報 市町村役場等及び公的集会施設(平成 22 年度)」及び長岡市「ながおか便利地図」

※ホームページ及び長岡市「ながおか便利地図」は令和 3 年 4 月 1 日現在の情報に基づく