

資料 No. 2

令和4年11月15日  
議員協議会資料



# 大手通坂之上町地区市街地再開発事業について

長岡市

中心市街地整備室

ミライエ長岡開設準備室

# 1 大手通坂之上町地区市街地再開発事業の進捗状況



## <プレミスト大手通 (A-1街区・地上14階建)>

・最上階14階の躯体工事を施工中

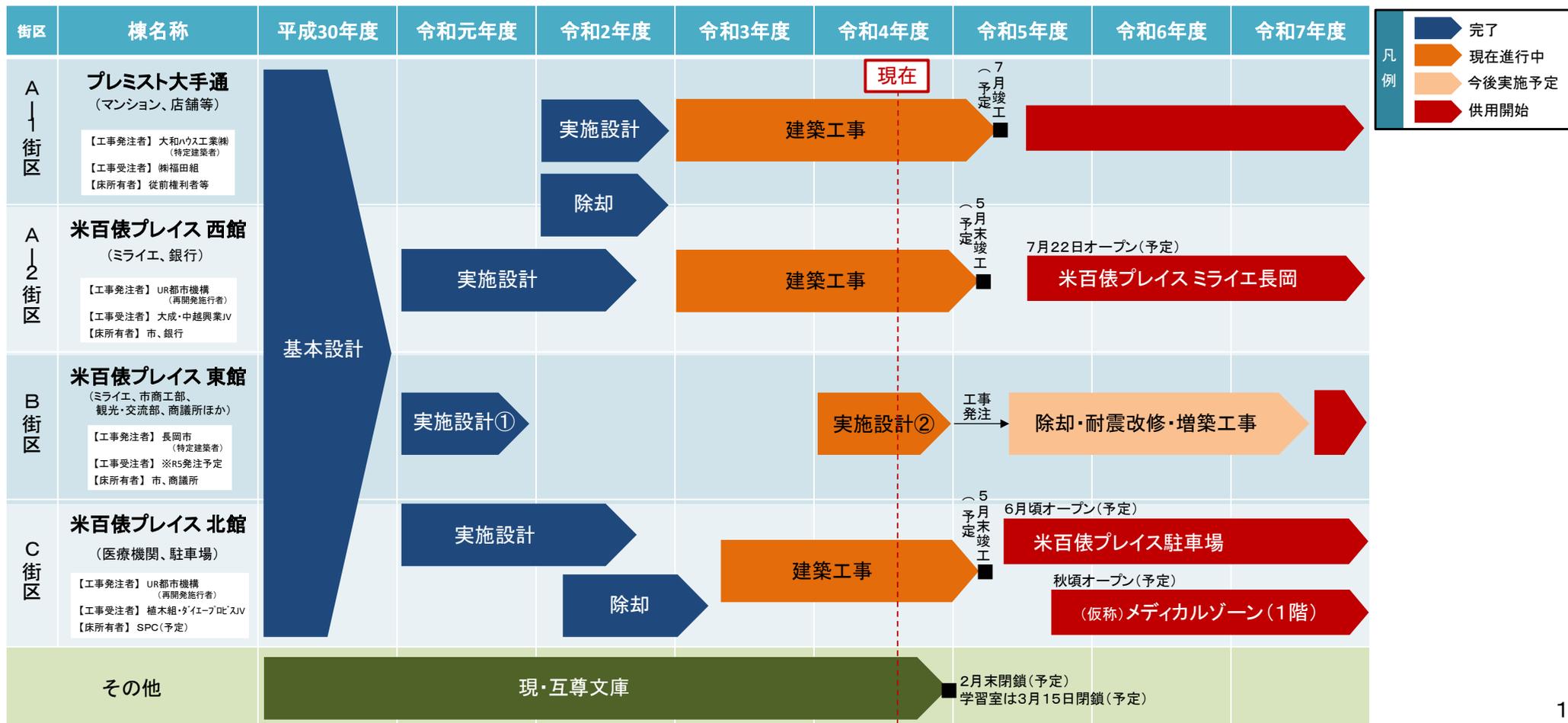
## <米百俵プレイス西館 (A-2街区・地上10階建)>

・10階及び屋上塔屋の鉄骨建方工事が完成。

・現在、内装・外装工事を施工中

## <米百俵プレイス北館 (C街区・地上5階建)>

・内装・外装工事及び駐車場仕上げ工事を施工中



## 2 米百俵プレイス ミライエ長岡 について

### 開館時間と休館日

## 米百俵プレイス ミライエ長岡 施設全体

**開館日(西館先行オープン) 令和5年7月22日(土曜日)**

**開館時間** 平日・土曜日 9:00~21:00 / 日曜日・祝日 9:00~18:00  
※アオーレ長岡 平日土日 8:00~21:00

**新・互尊文庫** 図書館サービスの提供時間  
平日・土曜日 9:30~19:00 / 日曜日・祝日 9:30~18:00

### 施設全体の休館日

年末年始 + 月2日(第2週木曜日と月末/土日の場合は翌月曜日)  
※月2日休館は、まちなかキャンパス長岡と同じ

- 施設全体の開館時間は、まちなかの3施設(アオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡、トモシア)と同程度とした。
- 図書館サービス提供時間は、市立図書館の開館時間を踏まえた。
- 図書館サービス提供時間と施設全体の居場所としての開館時間は別とする。

### 施設の使用料

- まちなか3施設と同様とする。  
○営利目的…有料      ○非営利目的…無料
- ※ただし、「持続可能な行財政運営プラン」に基づき、まちなか3施設と同様、令和7年度に向け再検討する(※令和7年度ミライエ全館オープン)

### 米百俵プレイス西館・東館の施設管理

- 米百俵プレイス ミライエ長岡が入居する、米百俵プレイス西館・東館の施設管理は管理組合方式で行う。(大手通庁舎と同じ管理方式)



西館3階  
新互尊文庫  
ミライエハウス(左奥)



西館4階  
ミライエステップ  
(階段の形状を活用)



西館5階  
スタジオ 2  
(間仕切りが可能)

### 互尊文庫の所管を移管

ミライエ長岡の開館にあたり、互尊文庫を市長部局へ移管し、市直営のマネジメント組織で、「図書館」機能と「人材育成」機能等を一体的・総合的に担う。

- ミライエ長岡は、互尊文庫を移転し、「現代版 国漢学校・互尊文庫」として、「人材育成」「産業振興」機能が一体となった複合施設である。
- このコンセプトの実現のためには、互尊文庫のほかにも、子どもラボや若者ラボ、4大学と1高専と企業とのイノベーション拠点、産業振興機能、にぎわい創出機能など、各機能に横串を通した施設運営が必要。
- 所管を同じにすることで、施設全体の利便性の向上を実現する。

### ◎市民サービスが低下しない図書館を運営

現互尊文庫と同様の長岡市図書館ネットワーク網を構成

- 市立図書館共通の図書館システムを運用
- 他館からの予約本として取り寄せできるサービス等の続行

### ミライエ長岡関連の条例の制定

- ミライエ長岡の管理運営をするため、施設設置条例を制定。
- 教育委員会所管の「長岡市立図書館条例」から互尊文庫を削除し、市長部局で「長岡市立互尊文庫条例」を制定。  
→12月議会で上程  
「長岡市米百俵プレイスミライエ長岡条例」の制定 …市長部局  
「長岡市立図書館条例」の改正 …教育委員会  
「長岡市立互尊文庫条例」の制定 …市長部局  
→令和5年3月議会で上程予定  
「長岡市イノベーションサロン条例」(仮称) …市長部局

# 3 東館(B街区)の工事発注 及び 北館(C街区)の特別目的会社SPCについて



## 東館(B街区)の工事発注について

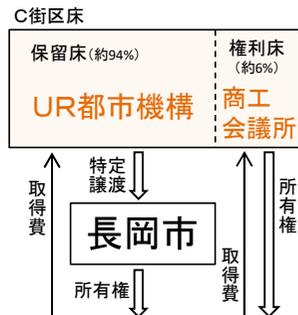
- 市が特定建築者※1として、来年度、建築工事等を発注する予定
- リノベーションの手法を用い、工期の短縮と工事コストの削減を図るとともに、地中熱利用による再生可能エネルギーの導入など、エネルギー消費量を削減することで、ランニングコストを抑えた省エネ仕様施設(ZEB化※2)として設計
- 工事規模や技術的特性を考慮しつつ、地元企業が参画機会を得られるように配慮し工事発注方法を検討中

<スケジュール案>

令和5年 4月	公告・入札
5月	業者仮契約
6月	議案(契約締結)
7月	着工(建築)

※1(特定建築者):市街地再開発事業において施行者に代わり建築する者  
 ※2(ZEB(ゼブ)):ゼロ・エネルギー・ビルディングの略称であり、年間のエネルギー消費量を一定数以上削減した省エネルギー性能の高い建物

## 北館(C街区)の特別目的会社SPCについて



### < 主な変更点 >

**必要な資産の取得**

① C街区床(共有持分)を SPCの単独所有とする  
 【理由】 SPCによる資産の所有は単独所有であることが前提のため、商工会議所の権利床をSPCが取得するもの

② B街区床(区分所有)を 所有資産としない  
 【理由】 収益性のある床として取得することとしていたが、予定賃貸先との契約期間に関する協議や収益性等を検証した結果、床取得費が増額する中で、B街区床は取得しないほうがSPCを安定かつ確実に経営できると判断したものと

③ 市民ファンドによる資金調達は 行わない  
 【理由】 市内企業や市民等の投資資金を活用し、事業への市民参加促進を目指していたが、コロナ禍や物価高騰等の経済環境の変化を受け、資金の好循環が見込めないことや投資家保護の観点等の証券会社の意見を踏まえ、市民ファンドは実施しないこととしたものと

安定かつ確実な経営

