

長岡市中心市街地活性化基本計画

令和 7 年 4 月

（令和 7 年 3 月 14 日 認定）

（令和 8 年 3 月 9 日 変更認定）

（令和 8 年 8 月 21 日 変更認定）

新潟県長岡市

目次

○ 基本計画の名称：長岡市中心市街地活性化基本計画	1
○ 作成主体：新潟県長岡市	1
○ 計画期間：令和7年4月～令和12年3月（計画期間5年0月）	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 長岡市中心市街地の概要	1
[2] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	7
[3] 中心市街地活性化の課題	16
[4] 中心市街地活性化の方針	18
2. 中心市街地の位置及び区域	21
[1] 位置	21
[2] 区域	22
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	24
3. 中心市街地の活性化の目標	30
[1] 中心市街地活性化の目標	30
[2] 計画期間の考え方	30
[3] 目標指標の設定の考え方	30
◇事業一覧	42
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備 その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	43
[1] 市街地の整備改善の必要性	43
[2] 具体的事業の内容	43
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	51
[1] 都市福利施設を整備の必要性	51
[2] 具体的事業の内容	51
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及 び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	63
[1] 街なか居住の推進の必要性	63
[2] 具体的事業の内容	63

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	66
〔1〕 経済活力の向上の必要性	66
〔2〕 具体的事業の内容	66
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	83
〔1〕 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	83
〔2〕 具体的事業の内容	83
◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	86
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	87
〔1〕 市町村の推進体制の整備等	87
〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項	89
〔3〕 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	96
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	98
〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方	98
〔2〕 都市計画手法の活用	101
〔3〕 都市機能の集積のための事業等	103
〔4〕 その他の事項	104
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	107
〔1〕 都市計画等との調和	107
〔2〕 その他の事項	107
【参考資料】	109

○ 基本計画の名称：長岡市中心市街地活性化基本計画

～中心市街地活性化基本計画とは～

中心市街地は地域の経済及び社会の発展に重要な役割を果たしており、その衰退は持続可能な地域の形成に大きな影響を及ぼすことから、中心市街地の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するために市町村が策定する計画である。

計画を策定し、内閣総理大臣の認定を受けることにより、ソフト事業に対する特別交付税措置、道路占用の特例など国の法律等の特例措置や社会資本整備総合交付金などの重点的な支援を受けることが可能となる。

○ 作成主体：新潟県長岡市

○ 計画期間：令和7年4月～令和12年3月（計画期間5年0月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 長岡市中心市街地の概要

（1）長岡市の概要

本市は、新潟県の中央、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に、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。夏は高温多湿で、冬は季節風が強く、降雪のある日本海側特有の気候である。

人口は、平成17年4月1日の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1町（川口町）との3度の市町村合併を経て、26万6,936人（令和2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。

また、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。

毎年8月2日、3日に開催している長岡まつり大花火大会は、昭和20年8月1日の長岡空襲で亡くなった人々の慰霊と街の復興を願い、翌年に開催された「長岡復興祭」を起源とし、現在は有料観覧者数だけで1日約17万人が訪れる大規模なものとなり、花火のまちとして知られるようになった。

歴史的には、江戸時代初めの元和4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。

この間、長岡のまちは、明治維新の北越戊辰戦争、そして長岡空襲と、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 新潟・福島豪雨」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 61 万人（最新：平成 28 年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査）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、また平成 19 年 4 月には「特例市」の指定を受けた本市は、「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」（以下、「アオーレ長岡」という。）がオープンし、令和 5 年 7 月には、産学官金が結集した人づくりと産業振興の拠点「米百俵プレイス ミライエ長岡」（以下、「ミライエ長岡」という。）の西館が先行オープンした。

現在、長岡市総合計画（平成 28 年 3 月策定）において「前より前へ！長岡～志を未来に活かし輝き続けるまち～」を将来像とし、若者はもちろん経験豊かな世代も含めた全市民が一致団結して、誰もが健やかに暮らすことのできる、快適な暮らしと活気あるまちをつくり、オール長岡で輝き続ける長岡を目指している。

（２）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、江戸時代はじめて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 J R 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た。

北越戊辰戦争により長岡城と城下町は灰燼に帰したが、人々は不撓不屈の精神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）付近に業務機能が集積し始め、次第に商業が盛んな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。この空襲により現在わかっているだけで 1,488 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区画整理事業により街区を整備し、昭和 28 年には全国の戦災都市の中で最も早く復興都市計画事業が完工した。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、昭和 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増加する人口を受け入れるための市街地

の拡大に合わせて、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店舗や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。

これに対して、本市は、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、「長岡市中心市街地構造改革会議」を設置した。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。

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）」が中心市街地の活性化に関する法律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、アオーレ長岡の整備、大手通中央地区市街地再開発事業、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、市役所機能をまちなかに移転した。

さらに、これまでの取組を検証するとともに、今後のまちづくりの方向性について検討する「長岡まちなか創造会議」を設置した。平成 26 年 2 月、同会議より「中心市街地の価値の創造について」の提案を受け、まちづくりのテーマを「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～」と定めた。

同年 4 月には、そのテーマをまちづくりの目標とする「長岡市中心市街地活性化基本計画（第 2 期計画）」に着手し、アオーレ長岡を中心にさまざまな集客イベント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」として生まれ変わった。平成 28 年に大手通表町西地区市街地再開発事業によって福祉の拠点となる「社会福祉センタートモシア」を整備し、幅広い世代の市民に使われることにより、中心市街地が市民の憩い集う「心のよりどころ」になるとともに、本市の「顔」、「シンボル」として浸透した。

平成 31 年 4 月には、これまでのまちづくりのテーマを引き継ぎつつ、回遊を助け、ビジネス集積等を目指した「長岡市中心市街地活性化基本計画（第 3 期計画）」を策定し、産業振興とイノベーション創出の環境を整えるため、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業により、産学官金が結集した人づくりと産業振興の拠点であるミライエ長岡の西館を先行オープンし、必要な都市機能を集積した。また、NaDeC 構想先行実施事業や NaDeC BASE 活用事業により、起業家や若者の活動拠点を設け、コロナ禍で経済状況が不安定な中でも起業が起き、中心市街地が「イノベーション創出の場」となりつつある。

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

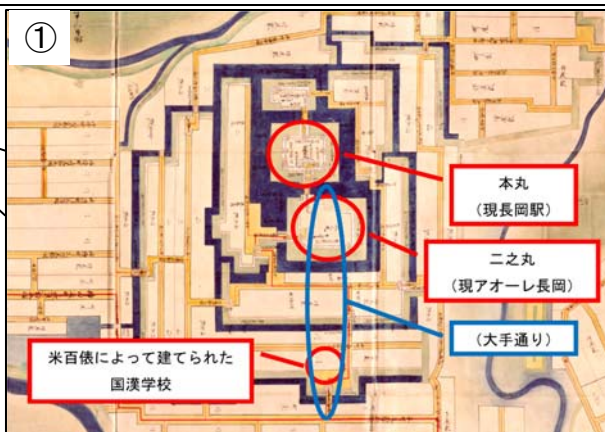
○昭和 20 年：長岡空襲

⇒ 市街地の 8 割が焼失

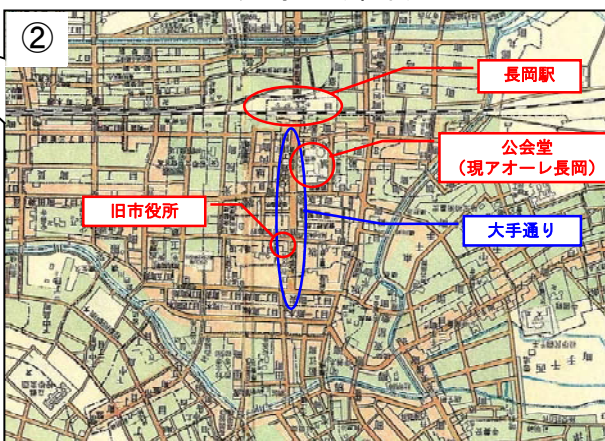
○昭和 21 年～38 年

戦災復興土地区画整理事業の施行

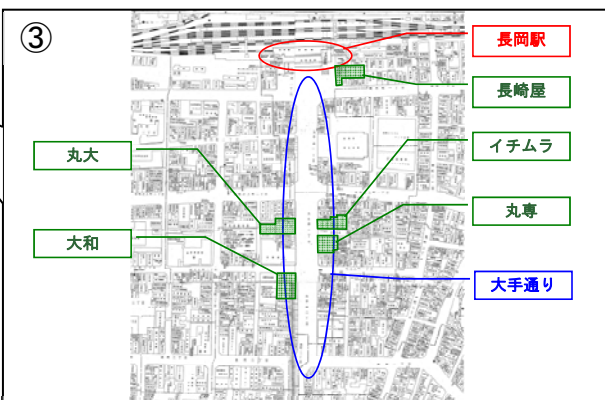
⇒ 現在の中心市街地の骨格が形成



江戸時代（幕末）



昭和 18 年（戦前）



昭和 50 年頃



現在

昭和 30～40 年：大型デパートの進出

昭和 57 年：上越新幹線の開通



アーケード内は来街者で賑わう大手通（昭和 47 年）

○平成に入り、車社会の進展と郊外化

○まちなかの空洞化の顕在化

○大規模商業施設の閉店

中心市街地の
衰退



空き店舗が目立つ大手通り
（平成 10 年頃）

活性化に向けた
中心市街地の構造改革

(3) 中心市街地に蓄積される既存ストックの状況

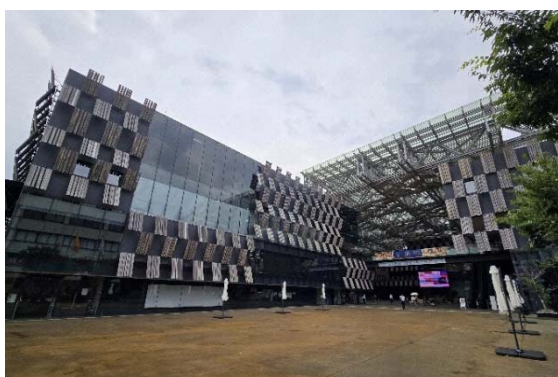
①歴史的・文化的資源、景観資源

中心市街地には、戦禍で失われた長岡城や、「米百俵」の故事で知られる国漢学校など、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、長岡藩家老として藩政改革を進めた河井継之助の記念館、長岡空襲を後世に伝える戦災資料館には市内外から多くの人が訪れている。

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、かつて舟運で栄えた川として船着き場のある親水空間が整備され、毎年8月1日に戦災殉難者慰霊のための灯籠流しや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である。

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。アオーレ長岡やまちなかキャンパス長岡のほか令和5年7月にはミライエ長岡の西館が先行オープンし、市内最初の公立図書館である互尊文庫が移転し、連日多くの市民から利用されており、まちなかの公共施設利用者は143万人（令和5年度）となっている。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・人材育成のまちづくりの歴史の礎となる施設である。



市民交流の拠点
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」



人づくりと産業振興の拠点
「米百俵プレイス ミライエ長岡」



ミライエ長岡内に移転した「互尊文庫」

②社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、全国に先駆けて上下水道事業を同時に着手し、戦後の区画整理を経て現在の街区が形成された。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つて、だれもが訪れやすいという利点を有している。平成９年までに長岡駅東口地下自転車駐車場、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、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整備されている。

令和５年７月には、産学官金が結集した人づくりと産業振興の拠点「ミライエ長岡」の西館が先行オープンし、現在令和８年度のフルオープンに向け工事を進めている。

また、長岡まつり、米百俵まつりなどの集客力の高いイベントや定期露店市場の「五・十の市」、商店街主体の歩行者天国、歩道の有効活用まちカフェなどに取り組んでいる。



ＪＲ長岡駅と中心市街地を結ぶ
「大手スカイデッキ」



５千人を収容する「アリーナ」



「長岡まつり」や「米百俵まつり」で賑わう大手通



若者主体のイベント



歩道の有効活用「まちカフェ」

[2] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

(1) 長岡市中心市街地活性化基本計画（第3期計画）の概要

○計画期間 平成31年4月から令和7年3月（6年間）

○区域面積 約96.3ha

○活性化の目標 「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～

○まちづくりのテーマ まちを「つくる」「つかう」から「つなぐ」へ

基本的な方針	目標	目標指標	基準値	目標値	最新値
基本方針① 多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまち	まちを「歩く人」を増やす	大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）（人/日）※1	24,409 （H30年度）	26,652 （R6年度）	17,854 （R5年度）
基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち	まちで「起業する人」を増やす	中心市街地内の起業数（件/5年）※2	25 （H26～H29）	40 （R1～R6）	29 （R1～R5）
基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち	まちに「集う若者」を増やす	中心市街地内の30代以下人口（人）※3	1,656 （H29年度）	1,724 （R6年度）	1,472 （R5年度）
		【参考指標】 学生限定のバスサービス利用者数（人）※4	78,881 （H29年度）	80,419 （R6年度）	—※5

※1：大手通交差点より西側の8地点における平日（10月）13時間の歩行者、自転車通行量の合計値
基準値は平成30年10月10日、12日の平均値

※2：基準値は、平成26年7月～平成30年3月の月平均×60カ月

※3：基準値は、平成30年3月末現在の数値

※4：基準値は、平成29年4月～平成30年3月の値

※5：学生交流「ちょい乗りバス券」実証実験事業が早期完了しており、最新のバス利用者数が測れないことから最新値を表示できない

(2) 事業の進捗状況

◎実施事業 74事業／76事業（完了17事業 実施中57事業）

分野	事業数	実施数
4章：市街地の整備改善のための事業	15	15
5章：都市福祉施設を整備する事業	24	24
6章：まちなか居住を推進する事業	8	8
7章：商業を活性化する事業	32	30
8章：公共交通の利便性、その他	6	6

（重複する事業があるため、各章の事業数の合計と全事業数は一致しない）

■長岡市中心市街地活性化基本計画（第3期計画）の進捗状況

事業番号	事業名	完了	実施中	未着手
1	大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業		○	
2	まちなか図書館（仮称）整備事業		○	
3	産学連携情報交流センター（仮称）整備事業	○		
4	まちなか公共サイン整備事業		○	
5	大手通界隈D（城内町1丁目）地区優良建築物等整備事業		○	
6	駐車場案内システム改善事業		○	
7	店ちか駐輪場設置社会実験事業	○		
8	まちなか建物更新等支援事業		○	
9	長岡駅東口エレベーター更新事業	○		
10	アオーレ長岡活用事業		○	
11	ナカドマ活用事業		○	
12	まちなかキャンパス長岡事業		○	
13	多世代健康まちづくり事業	○		
14	トモシア交流支援事業		○	
15	子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業		○	
16	市民活動フェスタの開催		○	
17	まちなか美術展覧会事業		○	
18	長岡産食材マルシェ事業	○		
19	すこやか・ともしびまつり事業		○	
20	二十歳のつどい連携事業		○	
21	NaDeC 構想先行実施事業	○		
22	多世代交流拠点整備検討調査事業		○	
23	子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営		○	
24	互尊文庫移転事業		○	
25	長岡戦災資料館移転事業		○	
26	長岡駅東口地区公共施設整備検討事業		○	
27	のもーれ長岡事業		○	
28	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業		○	
29	若者のまち居場所づくり推進事業①	○		
30	まちなか居住区域定住促進事業		○	
31	長岡まちなかりノベーション推進事業		○	
32	空き家対策事業		○	
33	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定			○
34	歩道の有効活用「まちカフェ」事業		○	
35	バスケによるまちづくり事業		○	
36	まちなか賑わい創出事業		○	
37	中心市街地活力再生事業		○	
38	中心市街地活性化調査・検証事業		○	
39	若手商業者活動支援事業		○	
40	商店街ライトアップ促進事業		○	
41	個別商店街の活性化事業		○	
42	露店市場管理運営事業（五・十の市）		○	

事業番号	事業名	完了	実施中	未着手
43	長岡まつり平和祭・昼行事の開催		○	
44	まちなか商店街賑わい創出事業		○	
45	越後長岡美酒めぐり事業	○		
46	五十六まつり事業		○	
47	多文化共生推進事業		○	
48	長岡しごと体験ランド事業		○	
49	若者の出会い・交流促進事業		○	
50	学生交流「ちょい乗りバス券」実証実験事業	○		
51	若者チャレンジショップ事業	○		
52	第二種大規模小売店舗立地法特例区域の設定			○
53	米百俵まつりの開催		○	
54	若者提案プロジェクト実現事業		○	
55	「長岡芸術工事中」の開催	○		
56	商業環境施設整備事業		○	
57	共通駐車券・お買い物バス券事業		○	
58	中心商店街 100 円駐車場運営事業	○		
59	まちなか歴史館めぐり事業	○		
60	NaDeC BASE 活用事業	○		
61	学生起業家育成事業		○	
62	まちなかレンタサイクル事業		○	
63	ノンステップバス等導入事業		○	
64	まちなかゲストハウス整備事業	○		
65	歩行者通行量画像解析カメラ整備事業	○		
66	まちなか歩行者誘導サイン整備社会実験事業	○		
67	若者のまち居場所づくり推進事業②		○	
68	まちなか観光交流センター（仮称）整備事業		○	
69	歴史人物史展示整備事業		○	
70	明治公園整備事業		○	
71	ミライエクリエティブキッズプログラム実施事業		○	
72	長岡戦災資料館整備移転事業		○	
73	米百俵広場（仮称）整備事業		○	
74	NaDeC推進事業		○	
75	まちなか地域交流センター（仮称）整備事業		○	
76	学生イベント参加交通費補助事業		○	

未着手の事業に関する要因分析

【事業番号 33】第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定、【事業番号 52】第二種大規模小売店舗立地法特例区域の設定

- ・ 中心市街地へ迅速な商業施設の誘致が必要になる場合を考慮し、本計画に位置付けたが、計画期間内に商業施設の誘致は行われず、特例区域の設定を必要としなかったためである。

(3) 目標の達成状況

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、相次ぐイベントの中止や延期を余儀なくされ、本市はソフト事業の比率が高いこともあって、計画の目標指標に想定以上の大きな影響を与えたが、ミライエ長岡の西館の先行オープンを契機として、これまでの取組みの成果が表れつつある。

①目標1 まちを「歩く人」を増やす

長岡駅周辺の賑わいをまち全体に「つなぎ」、多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまちを基本方針として、大手通交差点より西側8地点の歩行者・自転車通行量（平日）を目標指標に設定した。

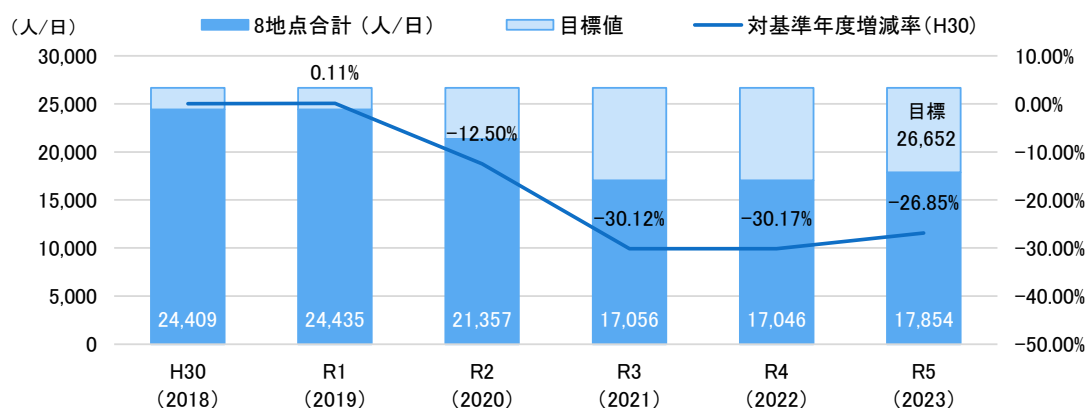
新型コロナウイルス感染症の影響により行動制限があったことで、「トモシア交流支援事業」等の様々なイベントが実施できなかった。これに加え、ネット通販等の利用が加速し、目的地以外の場所に立ち寄る機会が減少するなど、人の行動に様々な変化がもたらされたことが要因となり、大手通交差点より西側だけでなく、元々多かった東側においても令和2年度から令和4年度にかけて大幅に減少した。

令和5年度に入り、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」、「まちなか図書館（仮称）整備事業」及び「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」及び「まちなか観光交流センター（仮称）整備事業」により整備を進めてきたミライエ長岡の西館が先行オープンしたことや、これまで中止や延期を余儀なくされてきたイベントなどが再開し、歩行者自転車通行量は回復してきている。

また、ミライエ長岡の西館の先行オープンを契機に、まちなかへの民間投資の動きが見えはじめるなど、今後、ミライエ長岡を拠点に、様々な事業が本格的に展開することにより、交流や活動を促進し、民間による新規出店等を誘発することで、まちの回遊性が広がると推測される。

基準値 (H30 年度)	目標値 (R6 年度)		最新値 (R5 年度)
24,409 人	26,652 人	▶	17,854 人

■大手通交差点より西側8地点の歩行者・自転車通行量（平日）



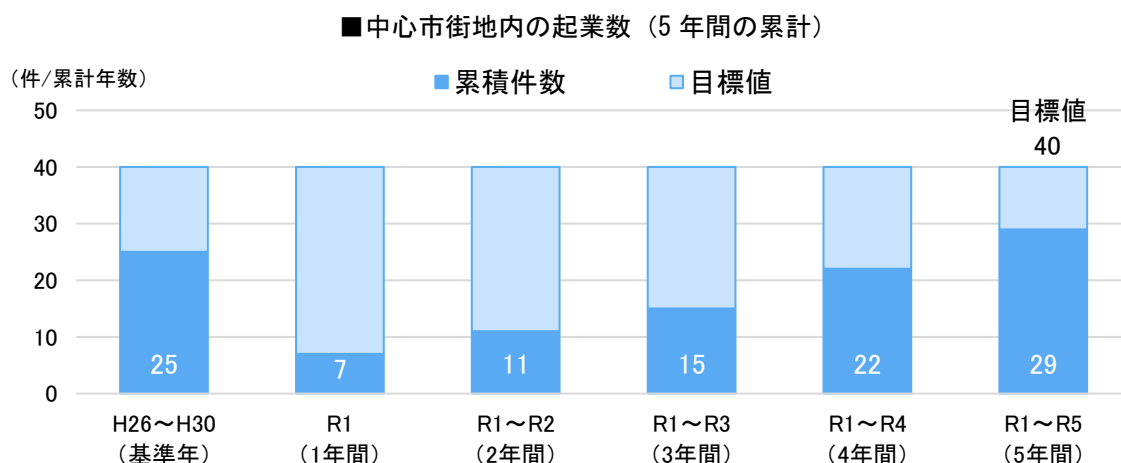
②目標2 まちで「起業する人」を増やす

産学官金を「つなぎ」、多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまちを基本方針として、中心市街地内の起業数を目標指標に設定した。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けたものの、「NaDeC 構想先行実施事業」や「学生起業家育成事業」により多様な人の交流を促す場を提供し、ミライエ長岡の西館の先行オープンとともに起業に対する支援を推進したことで、令和2年度から令和5年度の4年間で22件増加している。

今後も引き続き、ミライエ長岡を中心として、起業関連の講演やセミナーの開催、外部有識者によるメンタリング、ビジネスアイデアの事業化支援等を強化するほか、スタートアップの推進に向けたアドバイザーとして地域活性化起業人を活用し、支援を強化するなどの対策を講じることで、さらなる起業家数の増加につながるものと想定する。

基準値 (H26～H30 年度)	目標値 (R1～R6 年度)		最新値 (R1～R5 年度)
25 件	40 件	▶	29 件



※基準値（H26～H30 年度）25 件は第3期計画策定時点の推計値

③目標3 まちに「集う若者」を増やす

4 大学1 高専の若者と様々な年代を「つなぎ」、将来を担う若者が集い、活躍するまちを基本方針として、中心市街地内の30代以下人口を目標指標に設定した。

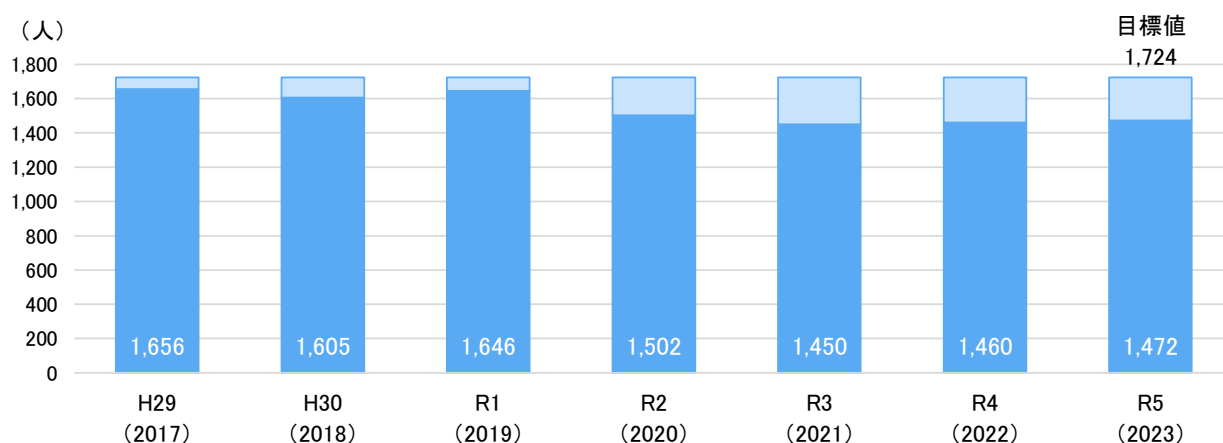
新型コロナウイルス感染症の影響による外国人労働者などの転出や、若者の結婚や出産を控える傾向から、令和2年度から令和3年度にかけて年々減少していたが、令和4年度以降、微増に転じた。これは、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」等によるマンション供給や、「まちなか居住区域定住促進事業」の固定資産税の免除制度により、若者が中心市街地に転入しやすい環境整備が進んでいることが起因している。

一方、全市的に見ると、30代以下のうち20代の転出者は、転入者の1.2倍と転出超過となっていることや、令和5年度実施の市民アンケート調査では、「中心市街地に住むことは考えていない」30代以下が67.8%と、前期計画と比較して約11ポイント改善したが、依然として高い。

また、当初予定していた「若者のまち居場所づくり推進事業」や「まちなか建物更新等支援事業」が進展せず、現時点で見通しが立っていないことや、計画期間内で新たなマンション供給の見込みがないという状況にある。

基準値 (H29 年度)	目標値 (R6 年度)		最新値 (R5 年度)
1,656 人	1,724 人	▶	1,472 人

■中心市街地内の30代以下人口（各年度3月末日）



(4) 定性的評価

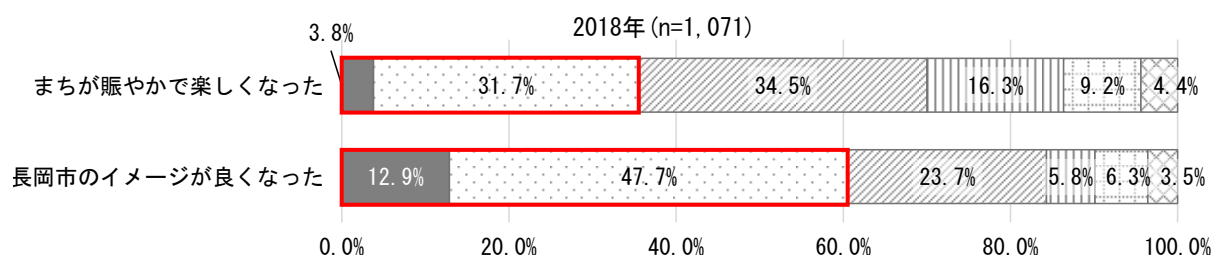
①地域住民の意識変化

令和5年度に実施した中心市街地に関するアンケート調査では、5年前に比べて賑わいの向上やイメージの向上についての割合が低くなっており、新型コロナウイルス感染症等の影響により、賑わい等について停滞している印象を受けていることがうかがえる。

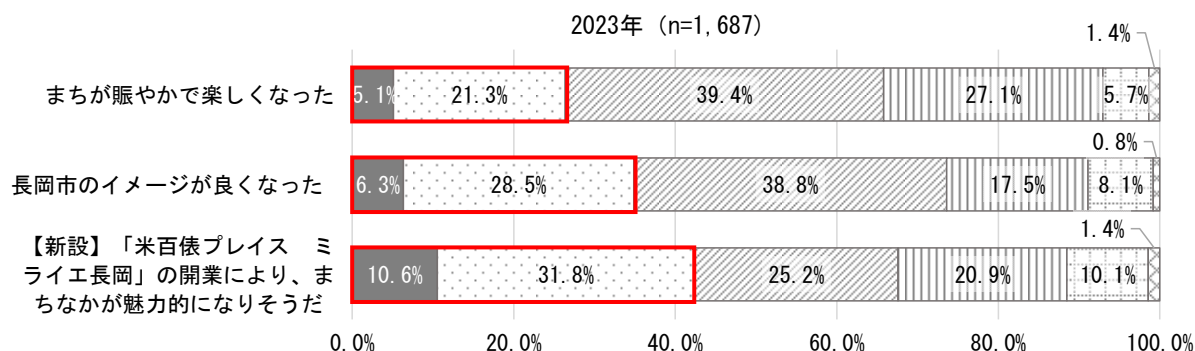
一方で、西館が先行オープンしたミライエ長岡について、好意的にとらえており、将来的なイメージ等の向上が期待される。

中心市街地に求める将来像としては、28.1%が「多様な人が活躍できる環境が整っている状態」、25.1%が「小売店舗等の商業が集積している状態」を望んでいる。

■長岡市の中心市街地に関する市民アンケート調査（平成29年度）

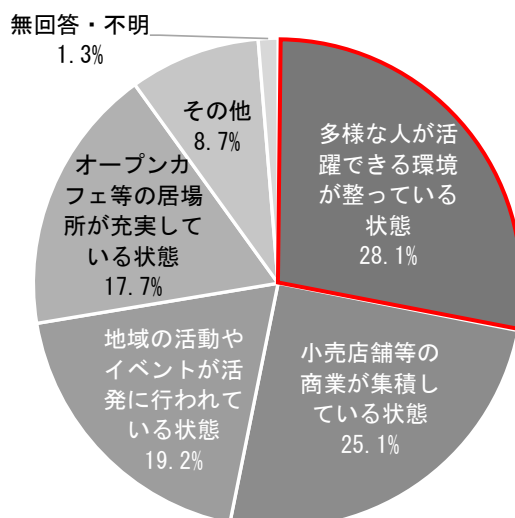


■長岡市の中心市街地に関するアンケート調査（令和5年度）



■とても思う □少し思う ▨あまり思わない ▮全く思わない ▮わからない ▩無回答・不明

中心市街地の将来イメージ



②中心市街地活性化協議会の意見

第3期計画のフォローアップに関する報告における、中心市街地活性化協議会の意見を以下のとおり整理する。

◎令和元年度

- ・長岡市中心市街地活性化協議会では、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業をはじめとするハード整備事業や、第2期計画で整備した「社会福祉センタートモシア」で実施する「トモシア交流支援事業」など、基本計画に位置付けられた各事業が概ね順調に進捗していると評価する。
- ・しかしながら、若者の定住促進に向けた施策を引き続き講じる必要があるものとする。

◎令和2年度

- ・長岡市中心市街地活性化協議会では、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業をはじめとするハード整備事業や、「社会福祉センタートモシア」で実施する「トモシア交流支援事業」など、5か年計画の2年目において全65事業の内、既に59事業に着手されており、概ね順調に進捗していると評価する。
- ・しかしながら、令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、中止・規模縮小等、変更を余儀なくされた計画事業や区域内のイベントも多く、当面は「新しい生活様式」への対応に重きを置いて、安心・安全に事業が実施できる体制を整える必要があるものとする。

◎令和3年度

- ・長岡市中心市街地活性化協議会では、全69事業の内64事業が実施されており、計画に基づき着実に進捗していると評価する。
- ・新型コロナウイルス感染拡大が続き、行動が制限された影響を受けていると考えるが、令和5年度のミライエ長岡一部オープンに向けて、引き続き、実証実験事業や民間団体との連携によるソフト事業の実施・支援を積極的に行うことで、中心市街地の賑わいづくりの機運を高めていきたい。
- ・また、起業支援センターCLIP 長岡への相談も増えてきていることから、市内4大学1高専と産業界、行政が参画するNaDeC構想の推進による人材育成やコワーキングスペースの整備・活用を推し進めるとともに、まちなかでの起業を志す人々への支援体制を産学連携で推進していくことが重要と考える。

◎令和4年度

- ・長岡市中心市街地活性化協議会では、全71事業の内66事業が実施されており、計画に基づき着実に進捗していると評価する。
- ・新型コロナウイルス感染拡大により行動が制限された影響を受けているが、令和4年度は歩行者天国など各種イベントの再開により、休日の歩行者通行量は大幅に増加しており、賑わい回復の兆しが表れている。本年7月にはミライエ長岡の西館の先行オープンが予定されており、回遊性を高める事業や民間団体との連携によるソフト事業の実施・支援を積極的に行うことで、中心市街地の賑わいづくりの機運を高めていきたい。

◎令和５年度

- ・長岡市中心市街地活性化協議会では、全 74 事業の内 72 事業が実施されており、計画に基づき着実に進捗していると評価する。また、新型コロナウイルス感染拡大の影響により第３期計画を１年延長したことについては、やむを得ない対応であると捉えている。
- ・令和５年度は新型コロナウイルス感染症の５類移行を受け、賑わい回復の兆しが表れている。
- ・令和５年７月にはミライエ長岡の西館が先行オープンした他、近隣では店舗、マンション、医療施設などが開設され、大手通交差点より西側の公共公益施設利用者数が飛躍的に増大するなど、確実に人流が生まれている。今後は、来街者の回遊性を高める事業や、民間団体との連携によるソフト事業の実施・支援を積極的に行うことで、中心市街地の賑わいづくりの機運を高めていきたい。
- ・目標起業件数を上回る７件となっており、今後もミライエ長岡の西館の先行オープンを契機に、起業関連の講演会やセミナー等のイベント開催等を通じて、まちなかでの起業件数の増加が期待できる。

[3] 中心市街地活性化の課題

第3期計画では、コロナ禍の影響を大きく受けていたが、令和5年に新型コロナウイルス感染症が5類に移行し、徐々に人の流れや活動が戻りつつあるとともに、令和5年7月に西館が先行オープンしたミライエ長岡への期待感も高まっている。このように、中心市街地を取り巻く環境がめまぐるしく変化しており、下記のような課題がある。

(1) 課題① チャレンジする人の個性や可能性を引き出す環境を創る

前期計画では、産業を育成するためにNaDeC構想に基づき、起業支援に関する事業に取り組んだことで、コロナ禍で経済状況が不安定な中でも起業は一定数成立した。

しかし、中心市街地で働きたいと思わない人が約6割、また中心市街地の空き店舗数及び空き店舗率は、依然として増加傾向を示している。

一方で、ミライエ長岡の西館の先行オープンを契機に、周辺では企業進出の動きや空きビル、空き店舗の活用の動きも見えつつある。

今後、ミライエ長岡のフルオープンにより、産学連携を推進するNaDeC構想推進コンソーシアム（商工会議所、4大学1高専、本市で構成）の活動拠点「NaDeC BASE」において若者や起業家が集まり、ベンチャー企業が生まれる等、イノベーションを生み出す機運が高まっていくものと考えられる。この機運を捉え、挑戦したい人を後押しするとともに、働く場としてだけでなく、4大学1高専それぞれの特色と強みを活かした学びと、多様な活動や交流を促進させてイノベーションを生み出す環境を整え、個性や可能性を引き出せるような、チャレンジできる機会と場所が必要である。

(2) 課題② 多様化するニーズへの対応と活躍できる場所を確保する

前期計画では、居住環境の整備等に関する事業に取り組んでいたが、人口減少や新型コロナウイルス感染症の影響により、30歳代以下だけでなく中心市街地全体の居住人口が微減した。また、中心市街地に住むことは考えていない人が約7割と依然として高いほか、市民は中心市街地の将来像として「多様な人が活躍できる場が整っている状態」を求めている。このことから、コロナ禍を経て、年齢問わずに働き方・暮らし方のニーズが変化してきていると考えられ、まちなかで、多様な選択肢の中から自らが望む働き方・暮らし方を選択し、誰もが活躍でき、働きたいと思える環境づくりが必要である。

(3) 課題③ 魅力の向上により回遊性を高める

前期計画では、行動制限等により歩行者・自転車通行量（平日）は大幅に減少していたが、休日は18,444人/日（H30）から40,136人/日（R5）と基準年を大きく上回り、平日も前年度から微増していることから、徐々に回復の兆しが見え始めている。また、ミライエ長岡付近の地点で2,800人/日（R4・平日）から3,281人/日（R5・平日）に増加し、周辺地点でも増加傾向にあり、賑わいが拡がりつつある。さらに、令和5年度市民アンケート結果では、ミライエ長岡の西館の先行オープンにより、「まちなかが魅力的になりそうだと思う」割合が4割と、期待感が高まっている。

この流れを受け、新たな賑わいの核となる「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（まちなか図書館（仮称）整備事業、産学連携情報交流センター（仮称）整備事業、まちなか地域交流センター（仮称）整備事業、まちなか観光交流センター（仮称）整備事業）」の完了に向けた着実な実施と、ミライエ長岡のフルオープンを契機としたイベントの実施や周辺での新たなまちづくりの芽を育て、まちなかで過ごしたくなるような魅力の向上と、公共交通など移動しやすい環境の構築により、回遊性を向上させる必要がある。

〔４〕 中心市街地活性化の方針

（１） 活性化の目標

長期的な視点に立ったまちづくりのテーマとして、「長岡まちなか創造会議」から示された目標を継続する。

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～

○主な視点 「人づくり」、「産業振興」と日本初「イノベーション地区」へ

- ・ミライエ長岡での人材育成や産業振興施策による起業、首都圏の IT 系企業のサテライトオフィスなど「都市型産業」の集積を誘導し、女性や若者にとって魅力的な働く場を確保する。
- ・東京から 90 分の好立地で、NaDeC BASE に集う 4 大学 1 高専、地元産業界、商工会議所などの産業支援機関等と、市外の人材、企業等の活発で創造的な交流により新しい価値やチャレンジが生まれる「イノベーション地区」の形成を、民間投資を誘発しつつ促進する。
- ・中心市街地の就業者を増加させて、就業者に対する飲食等の関連サービス産業が充実することで、中越地域の中心都市として拠点性や便益を高め、好循環を生み出し賑わいを創出する。
- ・交通、通信等のネットワークを活かして、支所地域など自然豊かな環境に居住し、中心市街地に通勤あるいはリモートワークすることで、中心市街地の新たな都市型産業の集積による効果や成果を市域全体にひろげる。

（２） 新たな計画のテーマ

まちを「つくる」、「つかう」、「つなぐ」、そして「ひろげる」

①第 1 期計画：「つくる」

第 1 期計画において、アオーレ長岡の整備をはじめ、大手通中央地区の第一種市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、都市機能の更新と再集積を進めた。さらには、郊外に移転した市役所機能をまちなかに回帰させるなど、「まちなか型公共サービス」の展開を通じ、中心市街地が長岡広域市民の「文化・情報・交流の場」となった。

第 1 期計画では、公共投資を重点においた中心市街地の再生によって「まちなかの価値」が創造された。

②第 2 期計画：「つかう」

第 2 期計画において、市民活動を推進するためのソフト事業などを進め、アオーレ長岡をはじめとする第 1 期計画で整備された空間が多様な人々に多様な形で使われることにより、中心市街地は市民が憩い集う「心のよりどころ」となった。また、大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、不足していた福祉サービス拠点の整備など、生活者の視点に立った新たな機能誘導を図り、これまで以上に、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透した。

第 2 期計画では、市民協働による市民の居場所づくりによって、新たなまちなかの価値が創造された。

③第3期計画：「つなぐ」

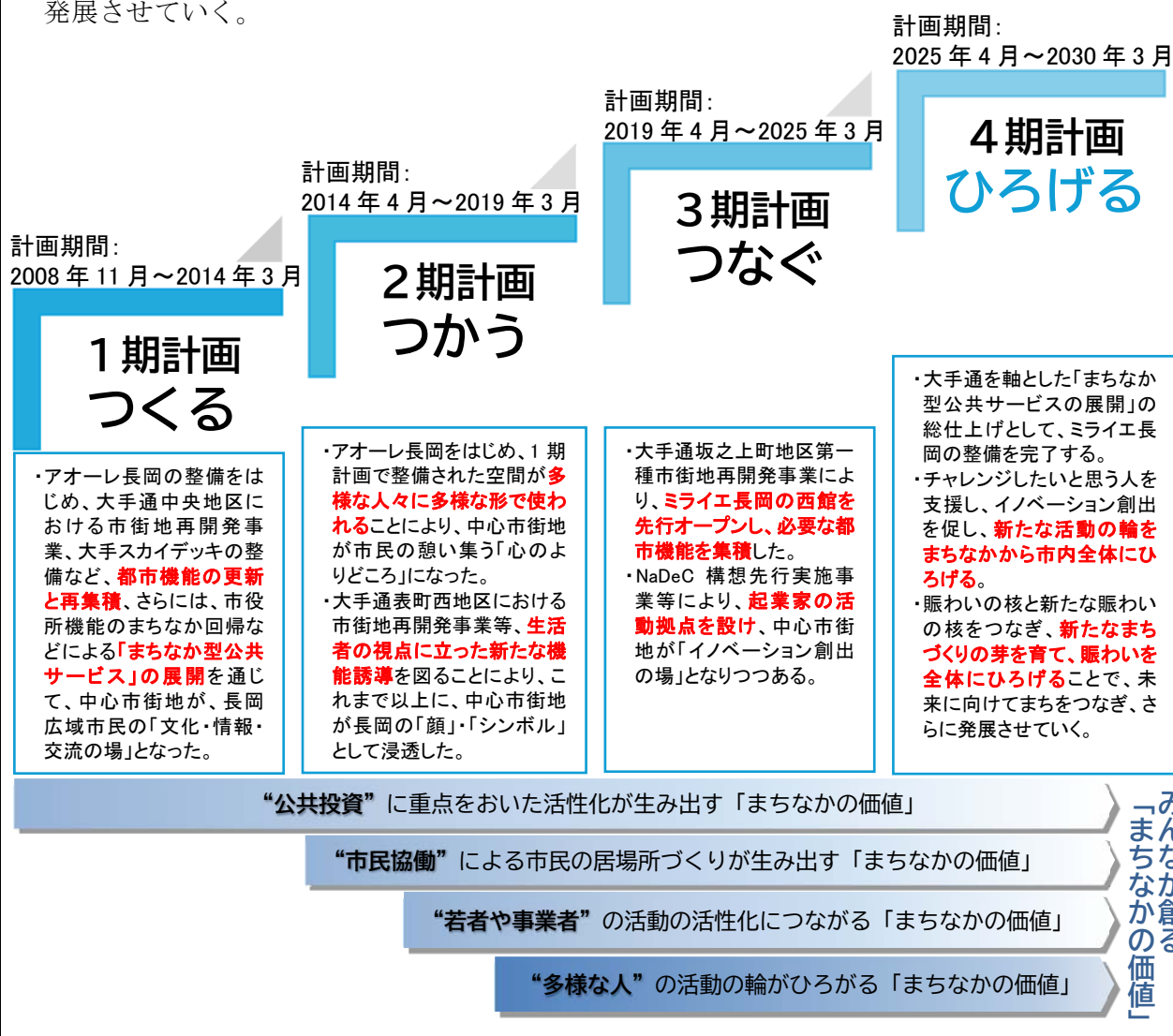
第3期計画において、産業振興とイノベーション創出の環境を整えるため、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業により、産学官金が結集した人づくりと産業振興の拠点であるミライエ長岡の西館を先行オープンし、必要な都市機能を集積した。また、NaDeC 構想先行実施事業や NaDeC BASE 活用事業により、起業家や若者の活動拠点を設け、コロナ禍で経済状況が不安定な中でも起業が起き、中心市街地が「イノベーション創出の場」となりつつある。

④第4期計画：「ひろげる」

第4期計画では、大手通を軸とした「まちなか型公共サービスの展開」の総仕上げとして、ミライエ長岡の整備を着実に完了させる。チャレンジしたいと思う人を支援することで、第3期計画からつないできた機運を高め、イノベーションの創出を促し、新たな活動の輪をまちなかから市内全体にひろげる。

また、これまでつないできた JR 長岡駅やアオーレ長岡周辺の賑わいの核を維持しつつ、ミライエ長岡を中心とする新たな賑わいの核をつなぎ、新たなまちづくりの芽を育て、賑わいをまちなか全体にひろげる。

そして、その効果や成果を全市に「ひろげる」ことで、未来に向けてまちをつなぎ、さらに発展させていく。



(3) 基本方針

基本方針① チャレンジする人を支え、新たな活動を「ひろげる」

前期計画で「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」により整備した、産学連携の拠点「NaDeC BASE」において、「学生起業家育成事業」、「若者提案プロジェクト実現事業」をはじめとする若手起業家支援プログラムを継続・強化するとともに、「NaDeC 推進事業」などを実施する。また、未来を担う子どもたちを対象に「ミライエ長岡中高生の部屋ミット運営事業」などの新規事業や、「ミライエクリエイティブキッズプログラム実施事業」を継続する。

これらにより、未来を担う若者たちの個性や未来への可能性を引き出し、若手起業家をはじめチャレンジしたいと思う人を支援することで、イノベーションを起こし、新たな活動の効果を市内全体に波及させる。

基本方針② 多様な人が集い、交流の輪を「ひろげる」

前期計画から実施している「まちなか建物更新等支援事業」、「まちなか居住区域定住促進事業」、「空き家対策事業」などの継続実施と、新たに「市民センター地区整備検討事業」、「サテライトオフィス誘致事業」などを実施することにより、住む場所、働く場所を確保する。

また、「まちなか美術展覧会事業」、「多文化共生推進事業」など、芸術・文化等の活動や、「若者のまち居場所づくり事業」により、まちで活動する人の交流機会や活動場所を確保する。

これらにより、新たな都市型産業の集積を図り、若者や女性など多様な人が働ける場所を確保して、誰にとっても暮らしやすく、快適で居心地のよいまちの実現を目指す。

基本方針③ 魅力にあふれ、にぎわいを「ひろげる」

前期計画から実施している「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」、「まちなか図書館（仮称）整備事業」、「まちなか地域交流センター（仮称）整備事業」、「まちなか観光交流センター（仮称）整備事業」などを着実に実施し、新たな賑わいの核となるミライエ長岡をフルオープンさせるとともに、「明治公園整備事業」、「長岡戦災資料館整備移転事業」により、まちなかの魅力向上を図る。

また、「アオーレ長岡活用事業」、「中心市街地活力再生事業」をはじめとするイベントを継続・強化することにより賑わいの創出・拡大を図るとともに、バス位置情報配信システム「ながおかバス i」を維持し、「路線バスキャッシュレス決済導入事業」、「駐車場案内システム改善事業」などにより、中心市街地へのアクセス性を高めることで、人の流れをまち全体に広げる。

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市の中心市街地は、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに形成された場所であり、古くから城下町として発展してきた。その位置は、現在のＪＲ長岡駅から大手通り周辺にあたる。

明治 31 年に長岡駅が長岡城本丸跡地に開設されて以来、周辺に商業・業務等の機能が集積されてきた。市民にとって「まち」とは、大手通りの代名詞であり、現在でもＪＲ長岡駅から大手通り一帯の地区は、市の中心部であるとの認識が広く市民に浸透している。また、中心市街地は鉄道及びバス路線の集結した公共交通の結節点であり、市民のだれもが集まりやすい場所といえる。

このようなことを背景に、長岡市総合計画ならびに長岡市都市計画マスタープランにおいて、ＪＲ長岡駅周辺の市街地は、川西地域の千秋が原・古正寺地区とともに、本市の活力とにぎわいを創出する広域的な拠点「都心地区」として位置づけている。

これら歴史的経緯や地理的状况、市民の認識、また、上位計画における位置づけを勘案し、ＪＲ長岡駅周辺の商業地域が形成されている位置を中心市街地とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

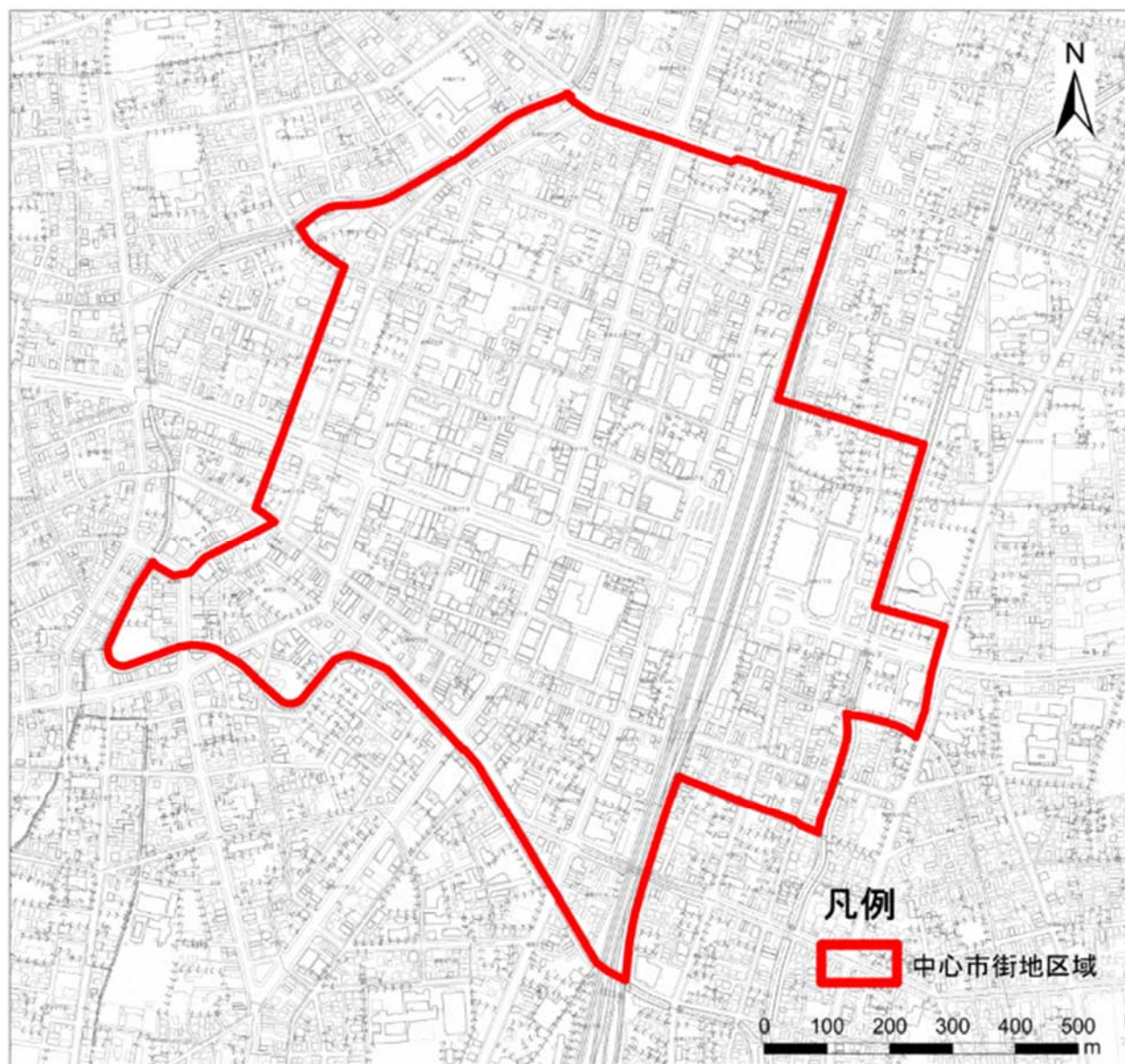
中心市街地の区域は、多様な都市機能が集積するＪＲ長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を中心に、町界・道路界・河川界などにより設定する。

本計画における区域は、前期計画で定めたエリア約 96.3ha とする。

なお、区域設定にあたっては、以下の点について、留意している。

- ①商業地域が最初に指定された場所であり、中心市街地の主要な商業・業務機能が集積し、それを支える住宅ゾーンが背後にあるエリアであること
- ②ＪＲ長岡駅の東西の駅前広場を含み、公共交通の結節点としての機能を活かした活性化が可能であること
- ③「まちなか型公共サービスの展開」としてこれまでの計画において整備したアオーレ長岡、まちなかキャンパス長岡のほか、現在整備を進めているミライエ長岡を含み、これら施設を有効活用した活性化が可能であること

(区域図)



(区域の境界)

- 東側：上越新幹線、福島江用水、市道東幹線 20 号線、市道 10 号線、市道 20 号線、市道 73 号線
- 西側：市道東幹線 3 号線、市道 410 号線、市道 415 号線、市道 469 号線、市道 486 号線、柿川
- 南側：柿川
- 北側：市道東幹線 44 号線、市道 387 号線

長岡駅大手口

全部	大手通	1、2 丁目
全部	城内町	1、2、3 丁目
全部	殿町	1、2、3 丁目
全部	旭町	1、2 丁目
全部	東坂之上町	1、2、3 丁目
全部	坂之上町	1、2、3 丁目
全部	袋町	1、2 丁目
全部	関東町	
全部	表町	1、2、3、4 丁目
全部	本町	1、2、3 丁目
一部	呉服町	1 丁目、2 丁目（1、2 番地）
一部	柳原町	（1、2、3、4 番地）
一部	長町	1 丁目（1、2、1671～1675 番地）

長岡駅東口

全部	台町	1、2 丁目
一部	福住	1 丁目（1～3 番）
一部	今朝白	1 丁目（8～10 番）

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																											
第 1 号要件 当 該 市 街 地 に、相当数の小 売商業者が集積 し、及び都市機 能が相当程度集 積しており、そ の存在している 市町村の中心と しての役割を果 たしている市街 地であること	①事業所の集積 ・本市の民営事業所のうち、10.3%が中心市街地にあり、9.0%の従業者が働いている。特に、金融・保険業については、市全体の 34.9%の事業所が集積し、従業者数の 57.2%を占めており、本市における経済・金融の中心地といえる。 ■事業所の動向 <table><tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地 (A)</th><th>長岡市全体 (B)</th><th>対市シェア (A/B)</th></tr><tr><td rowspan="2">全民営 事業所※</td><td>事業所数（カ所）</td><td>1,269</td><td>12,309</td><td>10.3%</td></tr><tr><td>従業者数（人）</td><td>11,689</td><td>129,443</td><td>9.0%</td></tr><tr><td rowspan="2">うち金融・ 保険業</td><td>事業所数（カ所）</td><td>76</td><td>218</td><td>34.9%</td></tr><tr><td>従業者数（人）</td><td>1,982</td><td>3,463</td><td>57.2%</td></tr></table> （資料：令和3年経済センサス活動調査） ※令和3年経済センサス活動調査について、町丁目レベルの集計では、民営事業所レベルでの集計になっているため、民営事業所単位で集計をしている。 ※町丁目にまたがる一部地域においては、面積按分している。 ②小売業の集積 ・中心市街地には、本市の小売業のうち、11.3%の店舗及び 7.2%の従業者が集積し、4.3%の年間販売額を有する。 ■小売業の動向 <table><tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地 (A)</th><th>長岡市全体 (B)</th><th>対市シェア (A/B)</th></tr><tr><td colspan="2">事業所数（カ所）</td><td>247</td><td>2,178</td><td>11.3%</td></tr><tr><td colspan="2">従業者数（人）</td><td>1,234</td><td>17,113</td><td>7.2%</td></tr><tr><td colspan="2">年間販売額（百万円）</td><td>12,235</td><td>283,377</td><td>4.3%</td></tr></table> （資料：令和3年経済センサス活動調査） ③商圏の形成 ・長岡市の商圏（買回品）は、第1次商圏が長岡市、出雲崎町の2市町、第2次商圏が小千谷市、見附市等の4市村、第3次商圏が柏崎市等5市町の合計 11 市町村、商圏人口は約 61 万 1 千人で、県内第2の商圏を有している。 ■長岡市の商圏（買回品） Map showing the commercial circles (商圏) of Nagasaki City for buy-back goods. The map includes the following data points: - 第一次商圏 (流入率50%以上): 長岡市 (78.6), 出雲崎町 (67.9), 見附市 (41.4), 三條市 (4.7), 加茂市 (1.0), 燕市 (4.4), 弥彦市 (1.9), 妙高市 (0.4), 上越市 (1.2). - 第二次商圏 (流入率20%以上50%未満): 小千谷市 (27.4), 魚沼市 (27.6), 南魚沼市 (13.6), 湯沢市 (10.6), 津南町 (9.9), 柏崎市 (17.3), 刈羽郡 (37.7). - 第三次商圏 (流入率5%以上20%未満): 土井町 (10.3), 上越市 (1.2), 妙高市 (0.4). （資料：平成28年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査）			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	全民営 事業所※	事業所数（カ所）	1,269	12,309	10.3%	従業者数（人）	11,689	129,443	9.0%	うち金融・ 保険業	事業所数（カ所）	76	218	34.9%	従業者数（人）	1,982	3,463	57.2%			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	事業所数（カ所）		247	2,178	11.3%	従業者数（人）		1,234	17,113	7.2%	年間販売額（百万円）		12,235	283,377	4.3%
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
全民営 事業所※	事業所数（カ所）	1,269	12,309	10.3%																																								
	従業者数（人）	11,689	129,443	9.0%																																								
うち金融・ 保険業	事業所数（カ所）	76	218	34.9%																																								
	従業者数（人）	1,982	3,463	57.2%																																								
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
事業所数（カ所）		247	2,178	11.3%																																								
従業者数（人）		1,234	17,113	7.2%																																								
年間販売額（百万円）		12,235	283,377	4.3%																																								

要 件	説 明
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	④広い通勤通学圏 ・長岡市には周辺市町村から多くの通勤・通学者が訪れている。特に、隣接する見附市、小千谷市、出雲崎町からの通勤・通学者は 20%以上となっている。 ・多くの事業所を有し、公共交通の結節点である中心市街地には、市内及び周辺地域から多くの就業者の流入がある。 ■長岡市の通勤通学圏 通勤・通学圏 1%以上 - 5%未満 5%以上 - 10%未満 10%以上 - 20%未満 20%以上 - 50%未満 50%以上 (資料：令和2年国勢調査) ⑤都市機能の集積 ・中心市街地には、アオーレ長岡をはじめ、市役所大手通庁舎やながおか市民センターなどの行政施設、互尊文庫（図書館）を含む米百俵プレイス ミライエ長岡などの人材育成・産業振興施設、社会福祉センタートモシアなどの福祉施設、長岡戦災資料館や河井継之助記念館などの歴史・文化・観光施設のほか、金融機関、郵便局、医院など多くの公共公益施設が立地しており、近隣には学校や保育園・幼稚園、高齢者センターなど、多様な都市施設が数多く集積している。また、J R長岡駅は鉄道やバスの公共交通機関の結節点である。

要 件	説 明																																														
第 1 号要件 当 該 市 街 地 に、相当数の小 売商業者が集積 し、及び都市機 能が相当程度集 積しており、そ の存在している 市町村の中心と しての役割を果 たしている市街 地であること	■中心市街地における主な市有施設 <table><tr><th>分類</th><th>施設名</th></tr><tr><td>市役所</td><td>長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎</td></tr><tr><td>市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設</td><td>アオーレ長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、ミライエ長岡（互尊文庫（図書館）、NaDeCBASE）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館</td></tr><tr><td>駐車場</td><td>アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場</td></tr><tr><td>駐輪場</td><td>長岡駅東口地下自転車駐車場、長岡駅東口自転車駐車場、長岡駅大手口北自転車駐車場、長岡駅大手口地下自転車駐車場</td></tr></table> （資料：長岡市調べ） 以上のとおり、長岡市中心市街地は、各種事業所、一定の小売商業、公共公益施設等が市内宅地（工業用地除く）約 5,306ha（平成 28 年国土利用計画より）の約 2 % という限られた区域の中に密度高く集積し、多様な都市活動が展開されている。 また、中心市街地を核として商圈や通勤圏が形成されていることから、長岡市において経済的、社会的に中心的な役割を果たしている市街地である。	分類	施設名	市役所	長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎	市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設	アオーレ長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、ミライエ長岡（互尊文庫（図書館）、NaDeCBASE）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館	駐車場	アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場	駐輪場	長岡駅東口地下自転車駐車場、長岡駅東口自転車駐車場、長岡駅大手口北自転車駐車場、長岡駅大手口地下自転車駐車場																																				
分類	施設名																																														
市役所	長岡市役所アオーレ長岡本庁舎、大手通庁舎																																														
市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設	アオーレ長岡、ちびっこ広場、ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、消費生活センター等）、ミライエ長岡（互尊文庫（図書館）、NaDeCBASE）、社会福祉センタートモシア、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、山本五十六記念館																																														
駐車場	アオーレ長岡地下駐車場、大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場																																														
駐輪場	長岡駅東口地下自転車駐車場、長岡駅東口自転車駐車場、長岡駅大手口北自転車駐車場、長岡駅大手口地下自転車駐車場																																														
第 2 号要件 当 該 市 街 地 の 土地利用及び商 業活動の状況等 からみて、機能 的な都市活動の 確保又は経済活 力の維持に支障 を生じ、又は生 ずるおそれある と認められる 市街地であるこ と	①事業所数、従業者数の減少 ・中心市街地の事業所数、従業者数は、平成 21 年と令和 3 年を比較すると、事業所数が 27.1%減、従業者数が 17.8%減であり、ともに減少している。 ■事業所数、従業者数の推移 <table><tr><th></th><th>平成 21 年</th><th>令和 3 年</th><th>増減数</th><th>増減率</th></tr><tr><td>事業所数（箇所）</td><td>1,741</td><td>1,269</td><td>▲ 472</td><td>▲27.1%</td></tr><tr><td>従業者数（人）</td><td>14,229</td><td>11,689</td><td>▲ 2,539</td><td>▲17.8%</td></tr></table> （資料：経済センサス基礎調査、経済センサス活動調査） ※町丁目にまたがる一部地域においては、面積按分している。 ②小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の減少 ・商業統計調査によると、中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は、いずれも減少傾向にある。 ■小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の推移 <table><tr><th colspan="2"></th><th>中心市街地 (A)</th><th>長岡市 (B)</th><th>対市割合 (A/B)</th></tr><tr><td rowspan="3">平成 28 年</td><td>事業所数（箇所）</td><td>313</td><td>2,558</td><td>12.2%</td></tr><tr><td>従業者数（人）</td><td>1,441</td><td>17,897</td><td>8.1%</td></tr><tr><td>年間販売額（百万円）</td><td>16,293</td><td>302,871</td><td>5.4%</td></tr><tr><td rowspan="3">令和 3 年</td><td>事業所数（箇所）</td><td>247</td><td>2,178</td><td>11.3%</td></tr><tr><td>従業者数（人）</td><td>1,234</td><td>17,113</td><td>7.2%</td></tr><tr><td>年間販売額（百万円）</td><td>12,235</td><td>283,377</td><td>4.3%</td></tr></table> （資料：令和 3 年経済センサス活動調査）		平成 21 年	令和 3 年	増減数	増減率	事業所数（箇所）	1,741	1,269	▲ 472	▲27.1%	従業者数（人）	14,229	11,689	▲ 2,539	▲17.8%			中心市街地 (A)	長岡市 (B)	対市割合 (A/B)	平成 28 年	事業所数（箇所）	313	2,558	12.2%	従業者数（人）	1,441	17,897	8.1%	年間販売額（百万円）	16,293	302,871	5.4%	令和 3 年	事業所数（箇所）	247	2,178	11.3%	従業者数（人）	1,234	17,113	7.2%	年間販売額（百万円）	12,235	283,377	4.3%
	平成 21 年	令和 3 年	増減数	増減率																																											
事業所数（箇所）	1,741	1,269	▲ 472	▲27.1%																																											
従業者数（人）	14,229	11,689	▲ 2,539	▲17.8%																																											
		中心市街地 (A)	長岡市 (B)	対市割合 (A/B)																																											
平成 28 年	事業所数（箇所）	313	2,558	12.2%																																											
	従業者数（人）	1,441	17,897	8.1%																																											
	年間販売額（百万円）	16,293	302,871	5.4%																																											
令和 3 年	事業所数（箇所）	247	2,178	11.3%																																											
	従業者数（人）	1,234	17,113	7.2%																																											
	年間販売額（百万円）	12,235	283,377	4.3%																																											

要 件	説 明																																																																				
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること	③空き店舗が多数存在 - 令和 6 年に実施した中心市街地の空き店舗調査によると、J R長岡駅周辺を中心に空き店舗（事務所含む）は 339 カ所あった。平成 24 年のアオーレ長岡オープン後、一時的に減少したが、平成 27 年以降、再び増加傾向にある。 ■空き店舗数及び空き店舗率 <table><thead><tr><th>年次</th><th>空き店舗数</th><th>営業店舗数</th><th>空き店舗率 (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>H24</td><td>194</td><td>1,044</td><td>15.7%</td></tr><tr><td>H26</td><td>163</td><td>1,092</td><td>13.0%</td></tr><tr><td>H27</td><td>167</td><td>1,112</td><td>13.1%</td></tr><tr><td>H28</td><td>202</td><td>1,174</td><td>14.7%</td></tr><tr><td>H29</td><td>232</td><td>1,158</td><td>16.7%</td></tr><tr><td>H30</td><td>252</td><td>1,178</td><td>17.6%</td></tr><tr><td>R1</td><td>249</td><td>1,185</td><td>17.4%</td></tr><tr><td>R2</td><td>276</td><td>1,138</td><td>19.5%</td></tr><tr><td>R3</td><td>295</td><td>1,125</td><td>20.8%</td></tr><tr><td>R6</td><td>339</td><td>1,118</td><td>23.3%</td></tr></tbody></table> ※令和 4 年・令和 5 年は、調査を実施していない （資料：長岡市中心市街地空き店舗調査） ④歩行者・自転車通行量の減少 - 中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成 30 年までは平日・休日ともに増加傾向にあり、平日の通行量が休日を上回っていたが、令和 5 年には休日が平日を大きく上回り、平日は減少している。 - 平成 20 年から令和 5 年の増減少率は、平日の-18.2%に対し、休日は 105.3%と増加している。 ■主要 16 地点の歩行者・自転車通行量 <table><thead><tr><th>調査年次</th><th>平日(人)</th><th>休日(人)</th><th>休日の平日に対する割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成 20 年</td><td>80,229</td><td>61,902</td><td>77.2%</td></tr><tr><td>平成 25 年</td><td>95,033</td><td>85,984</td><td>90.5%</td></tr><tr><td>平成 30 年</td><td>96,072</td><td>97,732</td><td>101.7%</td></tr><tr><td>令和 5 年</td><td>65,664</td><td>127,093</td><td>193.6%</td></tr><tr><td>増減率</td><td>▲18.2%</td><td>105.3%</td><td></td></tr></tbody></table> （資料：長岡市中心市街地歩行者通行量調査） 以上のとおり、中心市街地では歩行者・自転車通行量は、アオーレ長岡の開業を機に上向きに転じていたが、新型コロナウイルス感染症を契機に、働き方・暮らし方が変化し、平日と休日の利用に変化が見られた。また、減少傾向にあった、各種事業者数、小売従業者数、店舗数、小売販売額も減少の一途をたどり、空き店舗（事業所含む）も多数存在している。 これは、本市の都市活動や経済活力の中心としての役割を果たす市街地としての機能が低下していることを示しており、機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を及ぼす可能性がある。	年次	空き店舗数	営業店舗数	空き店舗率 (%)	H24	194	1,044	15.7%	H26	163	1,092	13.0%	H27	167	1,112	13.1%	H28	202	1,174	14.7%	H29	232	1,158	16.7%	H30	252	1,178	17.6%	R1	249	1,185	17.4%	R2	276	1,138	19.5%	R3	295	1,125	20.8%	R6	339	1,118	23.3%	調査年次	平日(人)	休日(人)	休日の平日に対する割合	平成 20 年	80,229	61,902	77.2%	平成 25 年	95,033	85,984	90.5%	平成 30 年	96,072	97,732	101.7%	令和 5 年	65,664	127,093	193.6%	増減率	▲18.2%	105.3%	
年次	空き店舗数	営業店舗数	空き店舗率 (%)																																																																		
H24	194	1,044	15.7%																																																																		
H26	163	1,092	13.0%																																																																		
H27	167	1,112	13.1%																																																																		
H28	202	1,174	14.7%																																																																		
H29	232	1,158	16.7%																																																																		
H30	252	1,178	17.6%																																																																		
R1	249	1,185	17.4%																																																																		
R2	276	1,138	19.5%																																																																		
R3	295	1,125	20.8%																																																																		
R6	339	1,118	23.3%																																																																		
調査年次	平日(人)	休日(人)	休日の平日に対する割合																																																																		
平成 20 年	80,229	61,902	77.2%																																																																		
平成 25 年	95,033	85,984	90.5%																																																																		
平成 30 年	96,072	97,732	101.7%																																																																		
令和 5 年	65,664	127,093	193.6%																																																																		
増減率	▲18.2%	105.3%																																																																			

要 件	説 明
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること	当該市街地を中心市街地に設定することは、次に掲げる本市の上位計画の方針に整合するものである。 ①長岡市総合計画（平成 27 年度策定） 長岡市総合計画の土地利用構想において、J R 長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての都心地区に広域的な都市機能をさらに集積することで、中越地域の発展を牽引する中心都市としての拠点性の向上を図ることとしている。 現在、若者や女性にとって魅力的な働く場の創出や子育て・教育環境・体制の整備などによる人口減少対策を最重要課題として、令和 8 年度からの次期総合計画の策定を進めている。 ②長岡市都市計画マスタープラン（令和 2 年度改定） 県の都市計画区域マスタープランに即した長岡市都市計画マスタープランにおいて、長岡広域都市圏の広域都心である J R 長岡駅周辺の中心市街地を都心地区として、「広域型商業・業務集積地」としての機能を維持し、まちなか型公共サービスのさらなる拡充により中心市街地の拠点性を高めるとともに、歩きたくなる空間づくりを促進し、都市機能の集積を最大限に活用したまちづくりを進める地域として位置付けている。 また、都心地区を核とする川東地域の地域づくりの方針として、中心市街地の活性化と低未利用土地の解消を官民連携で推進するとともに、歴史・観光資源に磨きをかけ、更なる賑わいの創出と交流人口の拡大、並びに定住促進を図るほか、広域幹線道路網の整備や河川改修を促進し、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めることとしている。 ③長岡市立地適正化計画（令和 4 年度策定） 立地適正化計画において、中心市街地を含む都心地区の方針として、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図るとともに、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ることとしている。 ④中心市街地活性化による効率性と波及効果 中心市街地は、道路、公園、下水道などの都市基盤が充実しているとともに、行政、商業・業務、教育・文化など多様な都市機能が高度に集積している。また、上越新幹線や上越線、信越本線の停車駅である J R 長岡駅からは、多くの路線バスが発着しており、中心市街地は交通結節点としての利便性が極めて高い。 こうした都市基盤や都市機能等の既存ストックを有効に活用して中心市街地の活性化を図ることは、効率的な都市運営や財政負担の軽減につ

要 件	説 明
	ながり、コンパクトな集約型の都市づくりの観点からも重要である。 また、本市は中越地域において広い商圈及び通勤圏を形成している。中でも多くの事業所、小売商業、公共公益施設等が集積し、多様な都市活動が展開されている中心市街地は、長岡市民及び周辺市町村住民にとっての就業の場、都市活動の場として重要な役割を担っている。 このことから、本市の中心市街地を活性化することは、長岡広域の居住者に高質な都市機能を提供し、就業機会を増進するなど、その効果を周辺に波及させ、中越地域全体の経済発展や活力向上に大きく寄与するものである。 ■各種計画との関連

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

第4期計画における、まちづくりのテーマ『まちを「つくる」、「つかう」、「つなぐ」、そして「ひろげる」』の実現を目指し、3つの基本的な方針に基づき、3つの目標を設定する。

まちづくりのテーマ	基本的な方針	目標
まちを 「つくる」、 「つかう」、 「つなぐ」、 そして「ひろげる」	①チャレンジする人を支え、 新たな活動が「ひろげる」	①まちで 「起業する人」を増やす
	②多様な人が集い、交流の輪 を「ひろげる」	②まちに 「集う人」を増やす
	③魅力にあふれ、にぎわいを 「ひろげる」	③まちを 「歩く人」を増やす

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、令和7年4月～令和12年3月の5年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 定量的な指標の設定

中心市街地の3つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。また、全体の目標の達成状況を図るため、3つの目標に共通する参考指標を設定する。

基本的な方針	中心市街地の 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値
①チャレンジする 人を支え、新たな 活動を「ひろげ る」	①まちで「起業 する人」を増 やす	①中心市街地内の起業数 (件/5年)	29 (R1～R5)	36 (R7～R11)
②多様な人が集い、 交流の輪を「ひろ げる」	②まちに「集う 人」を増やす	②-1 中心市街地内の居住人 口(人) ※1	5,567 (R5年度)	5,585 (R11年度)
		②-2 中心市街地内の公共施 設利用者数(万人/年)	143.3 (R5年度)	196.3 (R11年度)
		(参考指標) うち大手通交差点より 西側(万人/年)	48.5 (R5年度)	74.9 (R11年度)
③魅力にあふれ、に ぎわいを「ひろげ る」	③まちを「歩く 人」を増やす	③大手通交差点より西側 の歩行者・自転車通行量 (平日)(人/日) ※2	17,854 (R5年度)	18,820 (R11年度)
(共通)		(参考指標) 中心市街地で活動や交 流することが増えた市 民の割合(%)	20.6 (R5年度)	24.2 (R10年度)

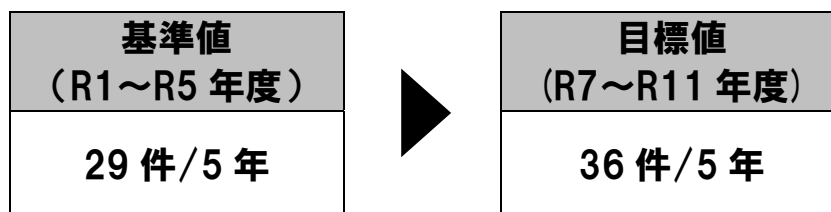
※1 各年3月末現在の値

※2 大手通交差点より西側の8地点による平日(10月)13時間の歩行者・自転車通行量の合計値

(2) 目標数値の設定

目標指標① 中心市街地内の起業数（5年間の累計）

現状の中心市街地内の起業数を基準値とし、下表の（ア）及び（イ）の事業による事業効果を加算することで、目標値を設定する。



積算根拠	事業効果
（ア）「NaDeC 推進事業」（実施時期：R5～R11）	35 件/5 年
（イ）「学生起業家育成事業」（実施時期：R5～R11）、「若者提案プロジェクト実現事業」（実施時期：H27～）	1 件/5 年
目標値（（ア）＋（イ））	36 件/5 年

①実績値

	相談件数 (A)	起業件数 (B)	うち中活区域 (C)	中活区域 割合 (C/B)	起業件数割合 (B/A)	うち中活区域 割合 (C/A)
R1 年度	255	33	7	21%	12.9%	2.7%
R2 年度	277	40	4	10%	14.4%	1.4%
R3 年度	285	27	4	15%	9.5%	1.4%
R4 年度	260	25	7	28%	9.6%	2.7%
R5 年度	350	25	7	28%	7.1%	2.0%
合計	1,427	150	29	19%	10.5%	2.0%
年平均	285	30	6			

②事業による効果

（ア）「NaDeC推進事業」

- ・令和元年度から令和5年度までの中心市街地内での起業件数の平均： $29 \div 5 \text{年} = 5.8 \text{件/年}$
- ・令和6年度以降は5.8件/年で推移していくものとし、令和11年度には29件/5年となることを見込まれる。
- ・前期計画からの継続事業ではあるが、令和8年度のミライエ長岡のフルオープンにより、NaDeC BASE の運営が本格化するため、本事業により年間相談件数は令和5年度と同様に350件/年、中心市街地内での起業件数割合は2.0%を維持するものとする。
- ・事業効果： $\text{年間相談件数 } 350 \text{件/年} \times 5 \text{年} \times 2.0\% = 35 \text{件/5年}$

(イ)「学生起業家育成事業」及び「若者提案プロジェクト実現事業」

- ・前期計画からの継続事業ではあるが、令和8年度のミライエ長岡のフルオープンにより、相談支援体制を強化し、中心市街地内の起業につなげる。
- ・「学生起業家育成事業」及び「若者提案プロジェクト実現事業」による平均事業件数：7.6 件/年^{※1}
- ・中心市街地での起業実現割合：2.0%
- ・事業効果：7.6 件/年×5 年×2.0%≒ 1 件/5 年

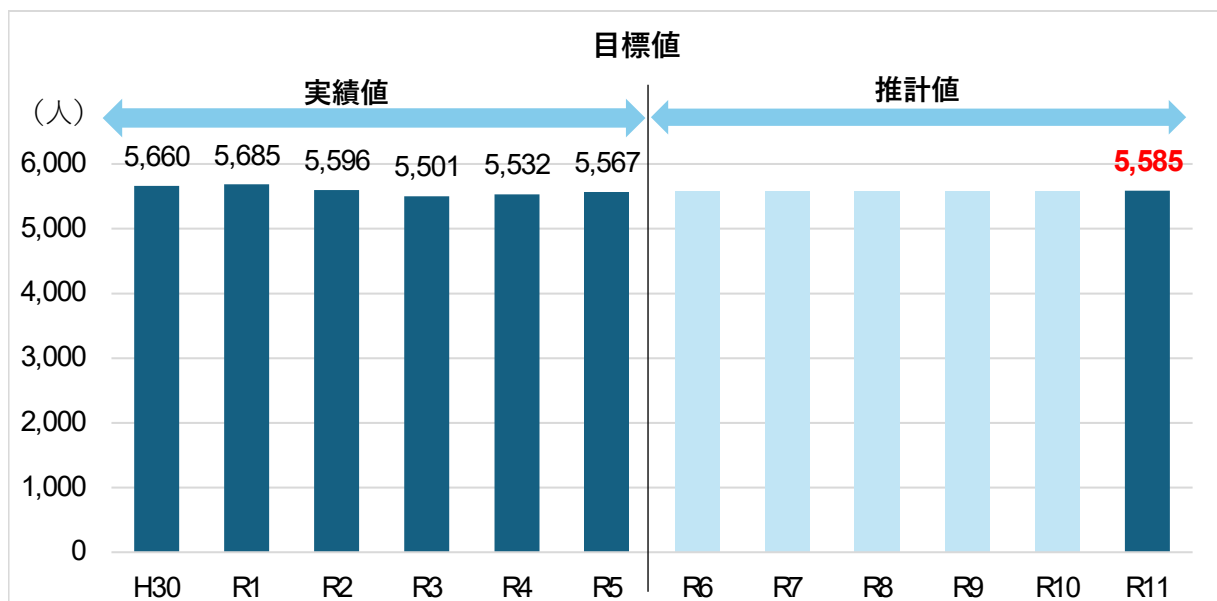
※1 「学生起業家育成事業」及び「若者提案プロジェクト実現事業」の事業件数を合計し、R1～R5 の5 年間の平均を算出

目標指標②-1 中心市街地内の居住人口（各年度3月末日）

現状の中心市街地内の居住人口を基準値とし、下表の（ア）及び（イ）の事業による事業効果を加算することで、目標値を設定する。

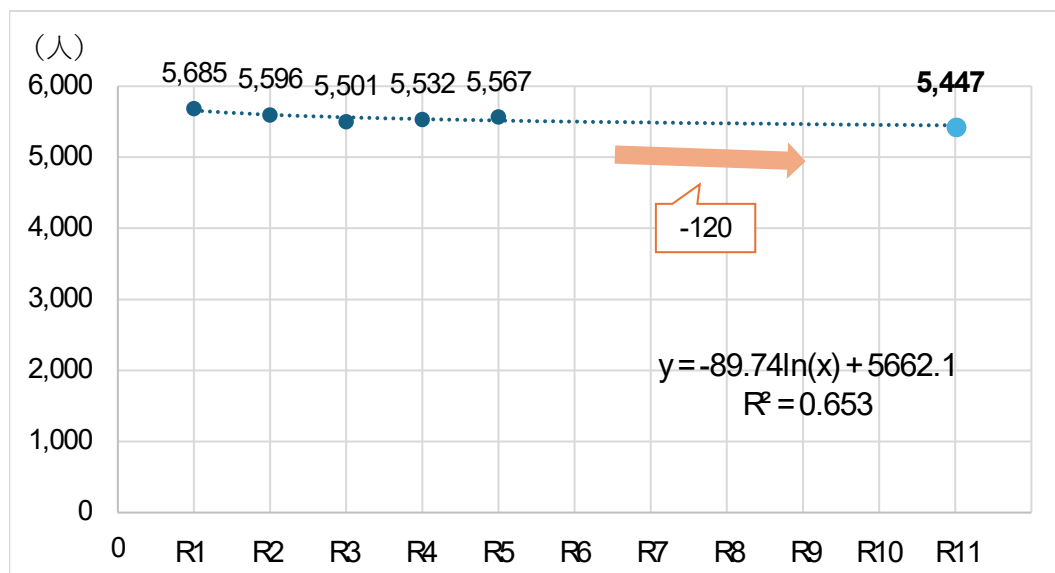
基準値 (R5 年度)	目標値 (R11 年度)
5,567 人	5,585 人

積算根拠	事業効果
①トレンド推計値（令和 11 年度）（各年度 3 月末日）	5,447 人
（ア）「まちなか建物更新等支援事業」によるマンション供給（実施時期：H28～R11）	102 人
（イ）「まちなか居住区域定住促進事業」（実施時期：H30～）	36 人
目標値（①+（ア）+（イ））	5,585 人



①トレンド推計値（令和 11 年度）（各年度 3 月末日）

- ・中心市街地内の居住人口は、全市と比較すると緩やかではあるが、減少傾向にある。
- ・トレンド推計を行うと、令和 11 年度には 5,447 人と約 120 人減少することが見込まれる。



②事業による効果

(ア)「まちなか建物更新等支援事業」によるマンション供給

- ・事業効果：「まちなか建物更新等支援事業」により供給されるマンションの入居者：
 $60 \text{ 戸}^{※1} \times \text{平均世帯人員 } 1.7 \text{ 人}^{※2} = 102 \text{ 人}$

※ 1 中心市街地域内の新築マンション供給戸数（直近 4 棟の平均）

※ 2 中心市街地域内の 1 世帯当たり人口（R5）

(イ)「まちなか居住区域定住促進事業」

- ・「まちなか居住区域定住促進事業」等の効果により中心市街地へ入居する世帯：
 $4 \text{ 世帯/年}^{※3} \times 5 \text{ 年} = 20 \text{ 世帯/年}$
- ・世帯人員：1.8 人^{※4}
- ・事業効果：20 世帯 $\times$ 1.8 人 $\div$ 36 人

※ 3 「まちなか居住区域定住促進事業」を活用した中心市街地域内の転入世帯の平均（R1～R5 の 5 年間）

※ 4 「まちなか居住区域定住促進事業」を活用した中心市街地域内の転入世帯の平均世帯人員（R1～R5 の 5 年間）

目標指標②-2 中心市街地内の公共施設利用者数（万人/年）

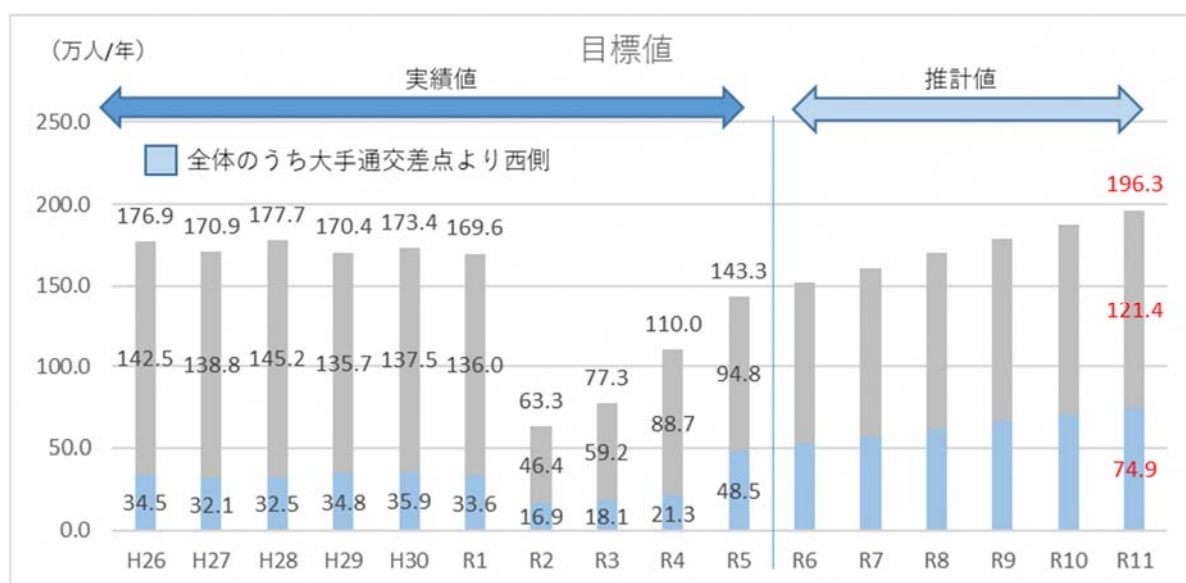
（参考指標）うち大手通交差点より西側

これまでの取組みを継続し、現状の利用者数を維持したうえで、ミライエ長岡を核に長岡駅周辺に来る人を西側へ繋ぎ、市域全体に上げるため、中心市街地内の公共施設利用者数を目標指標とし、うち大手通交差点より西側を参考指標とする。

現状の年間の公共施設利用者数を基準値とし、下表の（ア）の事業による事業効果を加算することで、目標値を設定する。

基準値 （R5 年度）	目標値 （R11 年度）
143.3 万人/年 （うち大手通交差点より 西側 48.5 万人/年）	196.3 万人/年 （うち大手通交差点より 西側 74.9 万人）

積算根拠	事業効果 （うち大手通交差点より西側）
①基準値	143.3 万人/年 （48.5 万人）
（ア）「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備（実施時期：H29～R8）	53.0 万人/年 （26.4 万人）
目標値（①+（ア））	196.3 万人/年 （74.9 万人）



①基準値

- ・令和5年度の中心市街地内の公共施設^{※1}利用者数：143.3万人
(うち大手通交差点より西側：48.5万人)

※1 中心市街地内の公共施設

- ・アオーレ長岡、山本五十六記念館、河井継之助記念館、長岡戦災資料館
- ・大手通交差点より西側：市民センター、まちなかキャンパス長岡、ちびっこ広場、きおくみらい、社会福祉センター トモシア、ミライエ長岡

②事業による効果

(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備

- ・人口減少する中で、取組みを継続的に実施することで年間利用者数を維持する。
- ・ミライエ長岡の整備により相乗効果を生み出し、アオーレ長岡の年間利用者数をコロナ禍前までの数値に回復させる。
- ・事業効果（「米百俵プレイス東館」整備による利用者数の増加量）：
社会資本総合整備計画におけるミライエ長岡の目標年間利用者数（R10）59万人－ミライエ長岡のR5年度年間利用者数27.2万人－R8年度に廃止予定の市民センターのR5年度年間利用者数3.2万人－R6年度に廃止したまちなかキャンパス長岡5階のR5年度年間利用者数2.2万人＝26.4万人/年（各種ソフト事業^{※2}の効果を含む）
- ・事業効果（アオーレ長岡利用者数の回復量）：
アオーレ長岡（集計方法を変更した市民協働センターを除く）の年間利用者数（R1）113.6万人－（R5）87.0万人＝26.6万人/年

※2 各種ソフト事業

- ・ミライエクリエイティブキッズプログラム実施事業
- ・ミライエ長岡中高生の部屋ミット運営事業
- ・ミライエ長岡活用・交流事業
- ・N a D e C推進事業
- ・学生起業家育成事業
- ・若者提案プロジェクト実現事業
- ・若者向け交流支援事業
- ・中高生向け人材育成事業
- ・デジタルアートを活用した地域活性化事業
- ・AI・デジタル時代の次世代人材育成事業
- ・トモシア交流支援事業
- ・まちなかキャンパス長岡事業
- ・子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業
- ・子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園事業
- ・アオーレ長岡活用事業
- ・ナカドマ活用事業
- ・バスケによるまちづくり事業

【令和 8 年 8 月変更時の状況】

- ・令和 7 年度フォローアップでは、目標指標②-2 中心市街地内の公共施設利用者数の目標値 196.3 万人に対し、最新値 171.1 万人の状況である。
- ・主要事業を補完するために、以下の事業を追加することで、目標指標②-2 の達成を目指す。
- ・デジタルアートを活用した地域活性化事業（事業内容 デジタル技術を活用したアート作品の展示・体験事業を中心市街地で実施）
- ・AI・デジタル時代の次世代人材育成事業（事業内容 AI・コンピュータサイエンス分野の専門家等をミライエ長岡等の中心市街地に招聘し、子どもたちと市民を対象とした体験型プログラムを実施）

目標指標③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）（人/日）

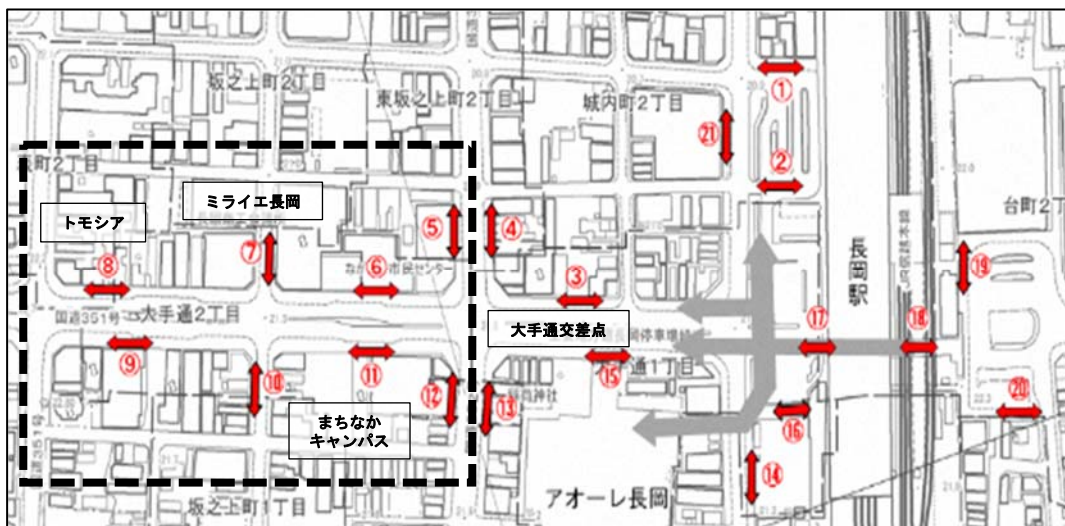
まちなかの日常的な賑わいを測るため、平日の歩行者・自転車通行量を指標とする。

これまでの取組みを継続し、現状の通行量を維持したうえで、ミライエ長岡を核に長岡駅周辺の賑わいを西側へ繋ぎ、市域全体に拡げることとし、大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量を目標指標とする。

現状の歩行者・自転車通行量を基準値とし、下表の（ア）及び（イ）の事業による事業効果を加算することで、目標値を設定する。

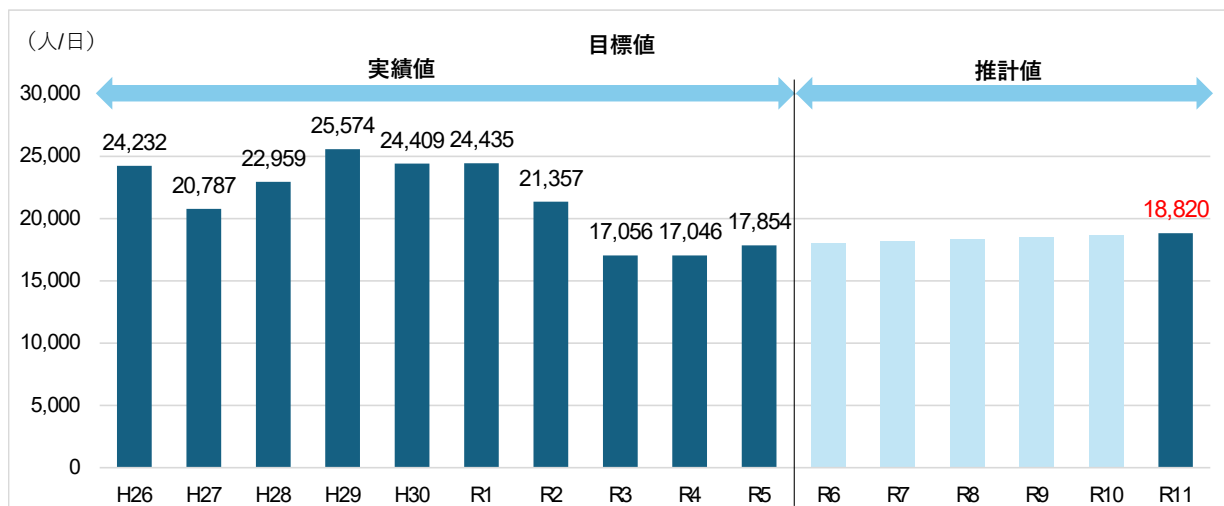
基準値 （R5 年度）	目標値 （R11 年度）
17,854 人/日	18,820 人/日

■測定地点位置図



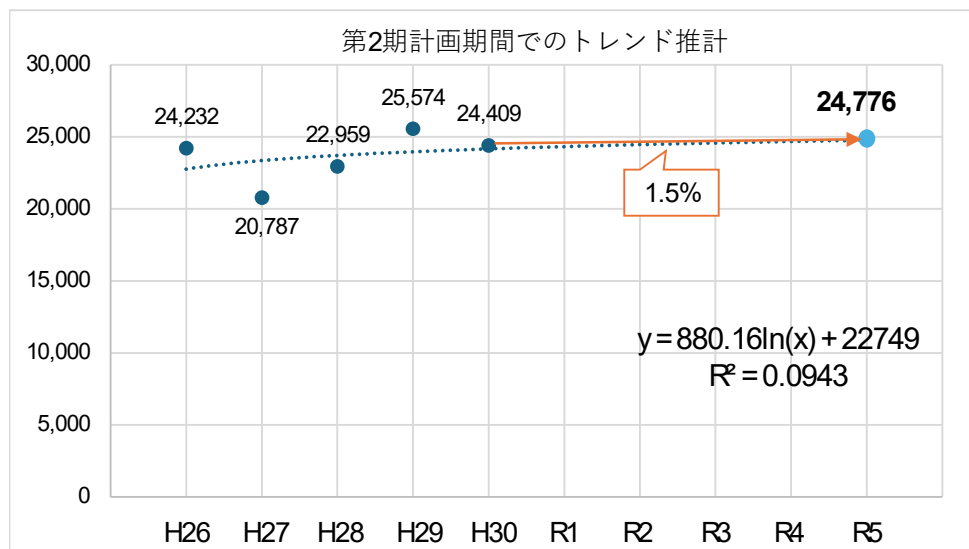
目標指標の調査地点（大手通交差点より西側）

積算根拠	事業効果
①トレンド推計値（令和 11 年度）	18,122 人/日
（ア）「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備（実施時期：H29～R8）	494 人/日
（イ）「まちなか建物更新等支援事業」によるマンション供給（実施時期：H28～R11）	204 人/日
目標値（①+（ア）+（イ））	18,820 人/日



①トレンド推計値（令和 11 年度）

- ・コロナ禍前のトレンド推計では、平成 30 年から令和 5 年の 5 年間で 1.5%の増加を見込んでいた。
- ・まちなか回帰施策の継続性を考慮し、令和 5 年から令和 11 年の 6 年間も同様に、1.5%の増加を見込むこととする。
- ・令和 11 年推計値：17,854 人/日（令和 5 年実績値） $\times$ 1.5%/6 年間 = 18,122 人/日となり、268 人/日増加することが見込まれる。



②事業による効果

(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備

- ・「米百俵プレイス西館」整備前後の歩行者通行量（地点⑥,⑦,⑧）の増加量：
整備後（R5）の歩行者通行量 8,939 人/日－整備前（R4）の歩行者通行量 7,667 人/日＝
1,272 人/日
- ・ミライエ長岡の平均利用者数：1,163 人/日※¹
- ・歩行者人数影響係数：1,272 人/日÷1,163 人/日＝1.09
- ・社会資本総合整備計画におけるミライエ長岡の目標年間施設利用者数：
590,000 人/年（R10）
- ・ミライエ長岡の1日当たり目標施設利用者数：
590,000 人/年÷365 日＝1,616 人/日※²
- ・事業効果：（1,616 人/日－1,163 人/日）×1.09＝494 人/日

※1 ミライエ長岡の R5 実績から算出

※2 R11 も維持する想定

(イ)「まちなか建物更新等支援事業」によるマンション供給

- ・「まちなか建物更新等支援事業」により供給されるマンションの入居者：
60 戸※³×平均世帯人員 1.7 人※⁴＝102 人
- ・事業効果：102 人×2 回/日＝204 人/日

※3 中心市街地域内の新築マンション供給戸数（直近 4 棟の平均）

※4 中心市街地域内の 1 世帯当たり人口（R5）

③その他の効果が見込まれる主な事業

- ・前期計画から実施している以下の事業を継続し、ミライエ長岡を核に各施設が連携することで、歩行者数の増加に寄与する。
- トモシア交流支援事業
市民の交流の場を提供するとともに、ボランティア活動を支援することで、中心市街地への来街を促進し、歩行者・自転車通行量の増加に寄与する。
- 子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営
中心市街地で子育て支援施設を運営することで、施設利用者の来街を促進し、歩行者・自転車通行量の増加に寄与する。
- 互尊文庫窓口運営事業
ミライエ長岡内に移転した互尊文庫を運営することで、施設利用者の来街を促進し、歩行者・自転車通行量の増加に寄与する。
- NaDeC推進事業
ミライエ長岡内の NaDeC BASE において、共同研究や起業支援を実施することで、施設利用者の来街を促進し、歩行者・自転車通行量の増加に寄与する。

参考指標 中心市街地で活動や交流することが増えた市民の割合

事業実施により、市民にどの程度効果があったか把握するため、3つの目標に共通する参考指標を設定する。

令和5年度市民アンケート調査における「中心市街地で活動や交流することが増えた」という設問について、「とても思う」「少し思う」と回答した割合を基準値とし、下表の（ア）の事業による事業効果を加算することで、目標値を設定する。

基準値 (R5 年度)	目標値【参考】 (R10 年度)
20.6%	24.2%

積算根拠	事業効果
①基準値	20.6%
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備（実施時期：H29～R8）	3.6%
目標値（①+（ア））	24.2%

①基準値

- ・中心市街地で活動や交流することが増えた市民の割合（「中心市街地で活動や交流することが増えた」について「とても思う」「少し思う」と回答した割合の合計値）：20.6%

②事業による効果

（ア）「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるミライエ長岡の整備

- ・令和5年度市民アンケート調査において「ミライエ長岡の開業により、まちなかが魅力的になりそうだ」と思う市民の割合が42.4%となっており、「米百俵プレイス西館」の整備に伴うミライエ長岡の西館の先行オープンにより、歩行者通行量の増加にもつながっている。
- ・このことから、ミライエ長岡の整備効果が市民の活動や交流に効果をもたらしていると考えられるため、「米百俵プレイス東館」の整備に伴うミライエ長岡のフルオープンを事業効果として計上する。
- ・ミライエ長岡の西館の先行オープン後に中心市街地で活動や交流することが増えた市民の割合（「とても思う」「少し思う」の合計値）の増加ポイント：20.6%（R5）－14.0%（H30）＝6.6%
- ・「ミライエ長岡」西館の施設面積に対する東館の施設面積の比率：東館施設面積 6,025.27 m²÷西館施設面積 4,604.95 m²≒1.3
- ・「ミライエ長岡の開業により、まちなかが魅力的になりそうだ」と思う市民の割合：42.4%
- ・事業効果：20.6%（R5）＋（6.6%×1.3×42.4%）≒24.2%

◇事業一覧

	4 市街地の整備改善のための事業
4-1	大手通界限D（城内町1丁目）地区優良建築物等整備事業
4-2	大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
4-3	まちなか図書館（仮称）整備事業
4-4	まちなか観光交流センター（仮称）整備事業
4-5	まちなか地域交流センター（仮称）整備事業
4-6	米百俵広場（仮称）整備事業
4-7	歴史人物史展示整備事業
4-8	明治公園整備事業
4-9	駐車場案内システム改善事業
4-10	まちなか公共サイン整備事業
4-11	市営駐車場等官民連携運営事業
4-12	ながおか市民センター地区整備検討事業
4-13	まちなか建物更新等支援事業
	5 都市福祉施設を整備する事業
5-1	ミライエクリエイティブキッズプログラム実施事業
5-2	ミライエ長岡中高生の部屋ミット運営事業
5-3	ミライエ長岡活用・交流事業
5-4	まちなかキャンパス長岡事業
5-5	アオーレ長岡活用事業
5-6	ナカドマ活用事業
5-7	トモシア交流支援事業
5-8	すこやか・ともしびまつり事業
5-9	子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業
5-10	二十歳のつどい連携事業
5-11	まちなか美術展覧会事業
5-12	長岡駅東口地区公共施設整備事業
5-13	長岡戦災資料館整備移転事業
5-14	多世代交流拠点整備検討調査事業
5-15	まちなか図書館（仮称）整備事業【再掲】
5-16	まちなか観光交流センター（仮称）整備事業【再掲】
5-17	まちなか地域交流センター（仮称）整備事業【再掲】
5-18	米百俵広場（仮称）整備事業【再掲】
5-19	歴史人物史展示整備事業【再掲】
5-20	互尊文庫窓口運営事業
5-21	子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営
5-22	長岡駅東口地区公共施設整備検討事業
	6 居住環境の向上のための事業
6-1	若者のまち居場所づくり推進事業
6-2	大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業【再掲】
6-3	空き家対策事業
6-4	まちなか居住区域定住促進事業
6-5	低未利用土地流通促進事業
6-6	まちなか建物更新等支援事業【再掲】

	7 経済活力の向上のための事業
7-1	歩道の有効活用「まちカフェ」事業
7-2	まちなか賑わい創出事業
7-3	中心市街地活力再生事業
7-4	中心市街地活性化調査・検証事業
7-5	若者向け交流支援事業
7-6	中高生向け人材育成事業
7-7	学生来街交通費補助事業
7-8	N a D e C推進事業
7-9	学生起業家育成事業
7-10	若手商業者活動支援事業
7-11	商店街ライトアップ促進事業
7-12	個別商店街の活性化事業
7-13	露店市場管理運営事業（五・十の市）
7-14	まちなか商店街賑わい創出事業
7-15	長岡まつり平和祭・昼行事の開催
7-16	米百俵まつりの開催
7-17	越後長岡酒の陣の開催
7-18	多文化共生推進事業
7-19	バスケによるまちづくり事業
7-20	ながおかウィンターフェスの開催
7-21	まちなか歴史巡り事業
7-22	起業・創業相談支援事業
7-23	デジタルアートを活用した地域活性化事業
7-24	AI・デジタル時代の次世代人材育成事業
7-25	地域企業イノベーション創発支援事業
7-26	女性活躍推進事業
7-27	地域おこし協力隊活用事業
7-28	若者提案プロジェクト実現事業
7-29	商業環境施設整備事業
7-30	共通駐車券・お買い物バス券事業
7-31	サテライトオフィス誘致事業
7-32	青壮年期向け健康増進推進事業
7-33	大手スカイデッキ ネーミングライツ事業
	8 公共交通の利便の増進を図るための事業
8-1	学生来街交通費補助事業【再掲】
8-2	駐車場案内システム改善事業【再掲】
8-3	路線バスキャッシュレス決済導入事業
8-4	ノンステップバス等導入事業

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、昭和 21 年より開始した戦災復興土地区画整理事業により街路及び街区が整備され、幅広い幅員の幹線道路を軸に整然とした街並みが形成されている。

平成 16 年 3 月に、長岡市中心市街地構造改革会議から「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を受け、「まちなか型公共サービスの展開」を方針とし、大手通を軸とした市街地再開発事業による市街地の更新が行われた。

また、アオーレ長岡の整備等により、数多くのイベントや活発な市民活動が開催され、中心市街地の歩行者通行量が増加し、大手通交差点より東側の J R 長岡駅及びアオーレ長岡の周辺に集中していたが、表町交差点沿いに位置する大手通表町西地区では、市街地再開発事業により新たな福祉拠点施設が完成したこともあり、完成以前よりも歩行者通行量が増加し、賑わいの芽が出始めていた。

この賑わいの芽をつないでいくため、3 期の中心市街地活性化基本計画では、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業等に着手したが、その後、新型コロナウイルス感染症が拡大し、行動制限を余儀なくされ、歩行者通行量が激減した。

令和 5 年度に入り、行動制限が緩和されたことに加え、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業等により整備を進めてきたミライエ長岡の西館が先行オープンし、この施設を中心に歩行者通行量は回復傾向に転じ、まちなかへの期待感が高まっている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

- 激減していた来街者が徐々に回復してきており、賑わいや交流を生む新たな核施設として、ミライエ長岡のフルオープンに向けた、着実な事業の完了を目指し、賑わいのさらなる向上を図る必要がある。
- 「明治公園整備事業」や「長岡戦災資料館整備移転事業」により、中心市街地に訪れたいくなるような魅力の向上を図る必要がある。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

4-1【事業名】大手通界限D（城内町1丁目）地区優良建築物等整備事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和 10 年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	JR 長岡駅前に位置する本地区において、市街地の機能更新と高度利用を図るため、老朽建築物の共同化による市街地環境の整備・改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	新たな住宅等の整備により、居住者が増加し、まちなかを歩く人と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和元年度～令和 10 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

4-2(6-2)【事業名】大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	独立行政法人都市再生機構、長岡市		
【事業内容】	市街地再開発事業により、公共施設、事務所、商業施設、集合住宅、駐車場等を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	本事業により、新たな賑わいと人の流れを生み出し、まちなかを歩く人が増加するとともに、本事業において産業振興の拠点や学びの場・憩いの場等が整備されることでまちなかで起業する人と居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	平成 30 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-3(5-15)【事業名】まちなか図書館（仮称）整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、図書館機能を含む複合施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	学びの場・憩いの場となる複合施設を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるとともに、まちなかの魅力が向上し居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-4(5-16)【事業名】まちなか観光交流センター（仮称）整備事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地区を訪れる観光客と地域住民の交流を生み出す拠点となる施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	観光交流の拠点となる複合施設を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるとともに、まちなかの魅力が向上し居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-5(5-17)【事業名】まちなか地域交流センター（仮称）整備事業

【事業実施時期】	令和５年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地元産業の開発・研究・情報発信等の拠点となる施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/５年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	４大学１高専等と連携して産業振興の拠点となる複合施設を整備し起業支援を促進することで、まちなかで起業する人が増え、それによりまちなかを歩く人の増加と居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-6(5-18)【事業名】米百俵広場（仮称）整備事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和 8 年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、施設利用者をはじめ、幅広い市民が自由に滞在し、交流を図ったり、賑わい創出を図るためのイベント等の開催が可能な広場・緑地を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	交流や賑わいの創出につながる広場を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-7(5-19)【事業名】歴史人物史展示整備事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、長岡の歴史や文化、先人・偉人を伝える場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	長岡市のまちづくりの精神が生まれた国漢学校の跡地に、長岡の歴史や文化、先人・偉人を伝える場を整備することで、地域の魅力を伝える観光資源の創出につながり、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-8【事業名】明治公園整備事業

【事業実施時期】	令和５年度～令和７年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	戦災資料館の隣接地への移設に合わせ、公園を再整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	平和と慰霊を伝える施設と一体感を高め、多くの人が集い・憩い、またまちなかへの潤いと賑わい創出につながることから、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-9(8-2)【事業名】駐車場案内システム改善事業

【事業実施時期】	令和２年度～令和７年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	来街者の利便性向上を図るため、既存システムの改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	来街者の利便性を向上させることで、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和２年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-10【事業名】まちなか公共サイン整備事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業に伴い、歩行者に対する案内誘導サインを整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	案内誘導サインを整備することで、来街者のアクセス性を向上させ、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

4-11【事業名】市営駐車場等官民連携運営事業 <<新規>>

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	長岡市営駐車場及び駐輪場 4 施設において、民間資金と民間事業者による整備・運営の官民連携事業の可能性を調査する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	来街者の利便性を向上させることで、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	民間資金等活用事業調査費補助事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

4-12【事業名】ながおか市民センター地区整備検討事業 《新規》

【事業実施時期】	令和7年度～令和15年度
【実施主体】	民間事業者
【事業内容】	市が建物を保有する「ながおか市民センター」の老朽化に伴い、民間活力を活用して共同化を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	民間活力を活用して共同化することで、機能更新が図られ、まちなかを歩く人の増加、起業数の増加、居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。
【その他特記事項】	

4-13(6-6)【事業名】まちなか建物更新等支援事業

【事業実施時期】	平成28年度～
【実施主体】	まちづくりを目指す団体、民間事業者、長岡市
【事業内容】	老朽建築物や空き地の共同化による市街地環境の整備・改善を行う事業者に対して事業費の一部を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	市街地の機能更新と高度利用を図ることで、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加につながるため。
【その他特記事項】	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

（1）現状分析

これまで、アオーレ長岡の整備、まちなかキャンパス長岡やちびっこ広場の整備など、まちなかの都市福利機能の集積・回帰に取り組み、大手通表町西地区の市街地再開発事業により、不足していた福祉機能等を整備し、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業により、公共空間や医療機能等を整備し、生活者の視点に立った新たな機能誘導を図った。

また、老朽化が進んでいた互尊文庫はミライエ長岡内に移転・整備した。

（2）都市福利施設の整備の必要性

○ミライエ長岡のフルオープンに向けて、米百俵広場（仮称）など来街者の目的に合わせた施設の整備が必要である。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

5-1【事業名】ミライエクリエイティブキッズプログラム実施事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	市内民間団体及び高等教育機関等と連携して人材育成に資するプログラムを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	小学生向けの創造力を育むワークショップを実施することで、まちなかの賑わい創出と歩く人の増加につながり、これに魅力を感じた人が増えることで居住者の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-2【事業名】ミライエ長岡中高生の部屋ミット運営事業 《新規》

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	米百俵プレイス東館のミライエ長岡において、中高生専用スペースを運営し、中心市街地の賑わいに資するイベント等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	中高生の居場所をつくることで、まちなかの賑わい創出と歩く人の増加につながり、これに魅力を感じた人が増えることで居住者の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-3【事業名】ミライエ長岡活用・交流事業 《新規》

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	長岡市の人づくりと産業振興の拠点であるミライエ長岡において、各分野の第一線で活躍している著名人を招いた講演会のほか交流イベント等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5年） ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	ミライエ長岡で開催する講演会やイベント等を通じて、人々が集い、交流することで、まちなかの賑わい創出につながり、まちなかを歩く人や公共施設の利用者が増加するとともに、起業への関心が高まることで起業数の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-4【事業名】まちなかキャンパス長岡事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	まちなかキャンパス長岡運営協議会、長岡市		
【事業内容】	「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」等の講座を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	多くの人がまちなかに集まり、学び、交流することにより、まちなかを歩く人の増加、起業数の増加、居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-5【事業名】アオーレ長岡活用事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	NPO 法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市		
【事業内容】	市民協働、交流の拠点である「アオーレ長岡」の活用、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う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	まちなかでの交流イベントを実施することで、まちなかを歩く人と集う人の増加と、居住者にとっての憩いの場ともなるため居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-6【事業名】ナカドマ活用事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	NPO 法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市		
【事業内容】	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 市民活動等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	降雪量の多い本市において、通年で利用できる貴重な場所であることから、様々なイベントや市民活動等を実施することで、まちなかを歩く人と集う人の増加と、居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-7【事業名】トモシア交流支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	社会福祉法人長岡市社会福祉協議会、長岡市		
【事業内容】	社会福祉センタートモシアで市民の交流の場を提供するとともに、ボランティア活動を支援し広く発信する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	福祉・交流拠点として、交流の場を提供することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加、さらに居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-8【事業名】すこやか・ともしびまつり事業

【事業実施時期】	平成 4 年度～		
【実施主体】	すこやか・ともしびまつり実行委員会、長岡市		
【事業内容】	幅広い年齢層を対象に、福祉と健康に関する情報の発信・収集の場を提供するイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	多世代を対象としたイベントを実施することで、まちなかを歩く人と集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-9【事業名】子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	施設利用者の負担軽減を図るため、駐車料金の一部無料化を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	子育て世帯の来街を促進することで、まちなかを歩く人の増加、居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-10【事業名】二十歳のつどい連携事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	二十歳を迎えた多くの対象者が集う二十歳のつどいの開催に併せ、お祝いアトラクションなどを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	式典だけでなく、お祝いアトラクションなどを実施することで、まちなかを歩く人と集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

5-11【事業名】まちなか美術展覧会事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	長岡市美術協会、長岡市		
【事業内容】	多くの市民が観覧に訪れる美術展覧会を中心市街地で開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	創作活動の成果発表の場を設けることで、まちなかを歩く人と集う人が増加するとともに、市民の自己実現の場ともなることでまちなかの魅力が高まり、居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

5-12【事業名】長岡駅東口地区公共施設整備事業 《新規》

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	地域活動の拠点施設として、阪之上コミュニティセンターの移転整備を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	阪之上コミュニティセンターを移転整備することで、市民活動の更なる活性化や交流人口の拡大を促進し、まちなかを歩く人の増加と集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域未来交付金（地域未来推進型）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～令和 10 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

5-13【事業名】長岡戦災資料館整備移転事業

【事業実施時期】	令和４年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	互尊文庫が移転した後の建物へ、資料館機能の移転・拡充を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	歴史文化施設の拡充を図ることでまちなかの魅力が向上し、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-14【事業名】多世代交流拠点整備検討調査事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和7年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区に導入する公共施設の整備効果を高める検討調査を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	まちなかの公共公益機能の強化を図ることで、まちなかの魅力が向上し、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加、さらに居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和2年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-15(4-3)【事業名】まちなか図書館（仮称）整備事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、図書館機能を含む複合施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	学びの場・憩いの場となる複合施設を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるとともに、まちなかの魅力が向上し居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-16(4-4)【事業名】まちなか観光交流センター（仮称）整備事業【再掲】

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地区を訪れる観光客と地域住民の交流を生み出す拠点となる施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	観光交流の拠点となる複合施設を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるとともに、まちなかの魅力が向上し居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-17(4-5)【事業名】まちなか地域交流センター（仮称）整備事業【再掲】

【事業実施時期】	令和５年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、地元産業の開発・研究・情報発信等の拠点となる施設を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/５年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	４大学１高専等と連携して産業振興の拠点となる複合施設を整備し起業支援を促進することで、まちなかで起業する人が増え、それによりまちなかを歩く人の増加と居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-18(4-6)【事業名】米百俵広場（仮称）整備事業【再掲】

【事業実施時期】	令和元年度～令和 8 年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業のうち、施設利用者をはじめ、幅広い市民が自由に滞在し、交流を図ったり、賑わい創出を図るためのイベント等の開催が可能な広場・緑地を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	交流や賑わいの創出につながる広場を整備することで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

5-19(4-7) 【事業名】歴史人物史展示整備事業【再掲】

【事業実施時期】	令和３年度～令和８年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	大手通坂之上町地区市街地再開発事業において、長岡の歴史や文化、先人・偉人を伝える場を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	長岡市のまちづくりの精神が生まれた国漢学校の跡地に、長岡の歴史や文化、先人・偉人を伝える場を整備することで、地域の魅力を伝える観光資源の創出につながり、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

5-20 【事業名】互尊文庫窓口運営事業 《新規》

【事業実施時期】	令和４年度～
【実施主体】	長岡市
【事業内容】	図書館である互尊文庫の貸出、返却などのサービスや、資料の発注・登録・配架などの資料の管理を行うとともに、互尊文庫の特徴であるテーマ棚の選書と構築を実施する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	文化・学習機能を維持していくことで、まちなかを歩く人の増加と公共施設利用者の増加、さらに居住者の維持・増加につながるため。
【その他特記事項】	

5-21【事業名】子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営

【事業実施時期】	平成13年度～
【実施主体】	長岡市
【事業内容】	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を運営する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	子育て支援により、まちなかに居住しやすい環境がつくられることで、集う人の増加と起業数の増加につながるとともに、利用者が訪れることでまちなかを歩く人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

5-22【事業名】長岡駅東口地区公共施設整備検討事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和7年度
【実施主体】	長岡市、民間事業者
【事業内容】	民間活力の導入を含めた公共施設整備の検討を行う。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	公共施設の更新を図るとともに、民間主導の住宅、商業施設等の導入を検討することで、まちなかを歩く人の増加と集う人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕街なか居住の推進の必要性	
（１）現状分析 本市の総人口は、少子・高齢化が進行する中、平成7年をピークに減少が続いている。このような状況の中で、中心市街地は平成29年までは毎年約5,800人前後で推移していたが、令和2年以降5,500人前後で推移して「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」などの民間によるマンション供給をはじめ、これまでの施策の効果によって、中心市街地の人口は大きく減少していない。 （２）街なか居住の推進の必要性 ○中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいの喪失や、地域コミュニティ活動の停滞、経済活動の衰退、防犯機能の低下等につながる可能性があることから、まちなか活性化の基礎体力ともいうべき、居住人口の維持・回復を図ることが極めて重要である。そのため、引き続き、まちなか居住を促進することとし、次頁以降の事業を基本計画に位置づける。	

〔2〕具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

6-1【事業名】若者のまち居場所づくり推進事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	長岡市、民間事業者、長岡市中心市街地活性化協議会		
【事業内容】	旧柳原分庁舎敷地を活用して、若者や地元住民が集い交流するイベントや若者によるアートイベント等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	まちなかで若者の居場所をつくることで、まちなかを歩く人の増加と集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和７年４月～令和１２年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

6-2(4-2)【事業名】大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 8 年度		
【実施主体】	独立行政法人都市再生機構、長岡市		
【事業内容】	市街地再開発事業により、公共施設、事務所、商業施設、集合住宅、駐車場等を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	本事業により、新たな賑わいと人の流れを生み出し、まちなかを歩く人が増加するとともに、本事業において産業振興の拠点や学びの場・憩いの場等が整備されることでまちなかで起業する人と居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	平成 29 年度～令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

6-3【事業名】空き家対策事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	中心市街地内の空き家の有効活用を促進し、居住人口の増加を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	空き家の有効活用を通じて、まちなか居住、住み替え、UIJ ターンを促すことで、居住者の増加とまちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	空き家対策に対する特別交付税措置		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

6-4【事業名】まちなか居住区域定住促進事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～
【実施主体】	長岡市
【事業内容】	まちなかへの転入・転居者が住宅を購入等して居住する場合、固定資産税を免除する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手交通差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	固定資産税を免除することで、まちなかへの居住を促進し、居住者の増加とまちなかを歩く人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

6-5【事業名】低未利用土地流通促進事業 《新規》

【事業実施時期】	令和 5 年度～
【実施主体】	不動産事業者、長岡市
【事業内容】	まちなかの低未利用土地を活用した宅地造成及び空き家解体に係る費用の一部を補助する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手交通差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	低未利用土地の活用を通じて、まちなか居住、住み替え、UIJ ターンを促すことで、居住者の増加とまちなかを歩く人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

6-6(4-13)【事業名】まちなか建物更新等支援事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 28 年度～
【実施主体】	まちづくりを目指す団体、民間事業者、長岡市
【事業内容】	老朽建築物や空き地の共同化による市街地環境の整備・改善を行う事業者に対して事業費の一部を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手交通差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	市街地の機能更新と高度利用を図ることで、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕経済活力の向上の必要性

（1）現状分析

中心市街地は、「まちなか型公共サービス」の導入・展開に取り組み、アオーレ長岡をはじめとする公共公益施設を大手通りに新たに整備したことで、中心市街地の集客力・求心力となり、空き店舗の減少につながっていたものの、その集客力はＪＲ長岡駅及びアオーレ長岡の周辺にとどまっており、中心市街地における空き店舗が再び増加していた。

このような状況の中で、令和５年７月にミライエ長岡の西館が先行オープンし、回復の兆しは出てきたものの、長引く新型コロナウイルス感染症の影響による市民等の来街機会の減少や、ネット通販の浸透といった消費行動の変化等の影響により、小売業の年間販売額は減少し、空き店舗は増加している。

（2）経済活力の向上の必要性

○アオーレ長岡やミライエ長岡等と連携した集客イベントの実施などにより、まちなかの回遊性を高める必要がある。

○多様な人がまちなかへ訪れる機会とイノベーションを生み出す環境づくりを行い、中心市街地全体の魅力向上を図る必要がある。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

7-1【事業名】歩道の有効活用「まちカフェ」事業

【事業実施時期】	令和元年度～令和 11 年度		
【実施主体】	長岡市、長岡市中心市街地活性化協議会、長岡市商店街連合会		
【事業内容】	道路占用の特例を受け、広幅員の歩道を活用したオープンカフェを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	オープンカフェを実施することで、賑わいを創出し、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	道路の占用の特例		
【支援措置実施時期】	令和元年度～令和 11 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

7-2【事業名】まちなか賑わい創出事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	NPO 法人ネットワーク・フェニックス		
【事業内容】	まちなかの情報を広く周知するため、大手通交差点の大型ビジョン等を活用した情報発信を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	賑わいづくりに資する情報発信をすることで、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-3【事業名】中心市街地活力再生事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	長岡市中心市街地活性化協議会、長岡市		
【事業内容】	多様なまちづくり関係者が参画する長岡市中心市街地活性化協議会において、まちなかでの新たな賑わいづくりや活性化に対する意識啓発を図るイベントを実施することで、中心市街地の活力を再生する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	多様な関係者の参画によりまちづくりを進めることでまちなかを歩く人の増加や居住者の増加、また公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-4【事業名】 中心市街地活性化調査・検証事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	中心市街地の活性化状況等を調査・検証し、新たな政策展開につなげる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	中心市街地の活性化状況等を調査・検証することで、各目標の達成に向けて寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-5【事業名】 若者向け交流支援事業 《新規》

【事業実施時期】	令和 6 年度～		
【実施主体】	ながおか・若者・しごと機構		
【事業内容】	ミライエ長岡を中心に、学生や若手社会人をはじめとした若者が集まり、事業を実現するための助言を受けるなど、若者同士のネットワークを広げる交流イベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	学生と学生、学生と若手社会人の交流を促進することにより、地域での人脈づくり、市内企業への関心を高める。若者が活発に活動することで、まちの活性化につながる。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-6【事業名】中高生向け人材育成事業 <<新規>>

【事業実施時期】	令和 6 年度～		
【実施主体】	ながおか・若者・しごと機構		
【事業内容】	市内民間団体及び高等教育機関等と連携して人材育成に資するプログラムを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	若者が夢を持って活躍できるまちの実現に向けて、ミライエ長岡において未来の人材を育成するワークショップやイベントを実施することで、まちを「歩く人」「集う人」が増加する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-7（8-1）【事業名】学生来街交通費補助事業

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 7 年度		
【実施主体】	ながおか・若者・しごと機構		
【事業内容】	郊外の大学、高専、専門学校の学生が中心市街地に来る際の交通費を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	若者の中心市街地への来街を促すことで、歩く人、集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-8【事業名】NaDeC推進事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	NaDeC 構想推進コンソーシアム、市内 4 大学 1 高専、長岡商工会議所、長岡市		
【事業内容】	ミライエ長岡の NaDeC BASE において、産学官金が連携して共同研究や起業支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	NaDeC BASE において、共同研究や起業支援を実施することで、起業数の増加につながるとともに、利用者の増加によりまちなかを歩く人の増加や居住者の増加、公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-9【事業名】学生起業家育成事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	長岡市、長岡商工会議所、起業支援センターCLIP 長岡、市内金融機関		
【事業内容】	N a D e C B A S Eをメイン会場に、産学官の関係団体と力を合わせ、学生等の起業創業のサポートを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	学生の起業を支援することで、起業数の増加につながるとともに、まちなかで起業することで定住にもつながり、居住者、歩く人、公共施設利用者の増加にもつながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-10【事業名】若手商業者活動支援事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	中心市街地商業・商店街活性化運営委員会		
【事業内容】	若手商店主を中心とした中心市街地商業・商店街活性化運営委員会において環境変化に対応した活性化策を検討・試験実施するとともに、「得する街のゼミナール（以下「まちゼミ」）」を実施し、各個店の魅力を発信し、個店ファンづくりを促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	中心市街地の魅力向上を図ることで、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-11【事業名】商店街ライトアップ促進事業

【事業実施時期】	平成 7 年度～		
【実施主体】	各商店街		
【事業内容】	まちなかの賑わいを創出するため、ライトアップ等を行う商店街に対して事業費の一部を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	まちなかの賑わいを演出することで、まちなかの魅力が向上し、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-12【事業名】個別商店街の活性化事業

【事業実施時期】	平成 2 年度～		
【実施主体】	各商店街		
【事業内容】	各商店街が販売促進や活性化のために実施する誘客・販売促進イベント等を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	各商店街が継続的に活性化に取り組むことで、まちなかの魅力が向上し、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-13【事業名】露店市場管理運営事業（五・十の市）

【事業実施時期】	昭和 24 年度～		
【実施主体】	長岡露店市場出店者共同組合、長岡市		
【事業内容】	中心市街地の商業の活性化を図るため、毎月定期的に露店市場を開設する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	市民に定着している五・十の市を毎月定期的に開催することで、賑わいが向上し、まちなかを歩く人の維持につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-14【事業名】まちなか商店街賑わい創出事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	長岡市商店街振興組合連合会		
【事業内容】	中心商店街の賑わい創出のため、歩行者天国などのイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	中心市街地の賑わいを創出するためのイベントを実施することで、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-15【事業名】長岡まつり平和祭・昼行事の開催

【事業実施時期】	昭和 26 年度～		
【実施主体】	長岡市、長岡商工会議所、長岡観光コンベンション協会、長岡市大手通商店街振興組合		
【事業内容】	長岡まつり期間中、中心市街地の賑わいを創出するため、平和祭等を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	大手通り周辺を会場に開催することで、市民だけでなく広域からの観光客の誘客と賑わいの創出や交流人口の増加につながり、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-16【事業名】米百俵まつりの開催

【事業実施時期】	平成 14 年度～		
【実施主体】	米百俵まつり実行委員会、長岡市		
【事業内容】	中心市街地の賑わいを創出するため、「米百俵まつり」を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	大手通り等を会場にして開催することで、市民だけでなく広域からの観光客の誘客と賑わいの創出や交流人口の増加につながり、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-17【事業名】越後長岡酒の陣の開催 <<新規>>

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	「越後長岡」観光振興委員会		
【事業内容】	中心市街地の賑わいを創出するため、「越後長岡酒の陣」を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	イベントの実施により、まちなかを訪れるきっかけとなり、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-18【事業名】多文化共生推進事業

【事業実施時期】	平成 13 年度～		
【実施主体】	長岡市、地球市民の会イベント実行委員会		
【事業内容】	まちなかで外国人市民との交流や異文化理解を深めるイベント、日本語講座などを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	外国人市民との交流イベントや日本語講座等を実施することで、多様な人が集い・憩うことで、まちなかを歩く人の増加と居住者の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-19【事業名】バスケットによるまちづくり事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	(株)新潟プロバスケットボール、NPO 法人ながおか未来創造ネットワーク、長岡市		
【事業内容】	アオーレ長岡をホームアリーナとするプロバスケットボールチームの新潟アルビレックスBBと連携したまちづくりを推進するため、バスケット大会等の開催や広報・PR活動等を通じて、観戦者のまちなか利用を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	観戦者を増やすことで、まちなかを歩く人と集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-20【事業名】ながおかウィンターフェスの開催 《新規》

【事業実施時期】	令和 7 年度～		
【実施主体】	ながおかウィンターフェス実行委員会、長岡市		
【事業内容】	中心市街地の賑わいを創出するため、まちなかの大手通り周辺で「ながおかウィンターフェス」を開催する。ステージイベントや飲食ブースを設置し、郷土料理や地酒の提供と雪国の暮らしや食文化を体験できる企画を通じて、中心市街地への集客を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	市民だけでなく広域からの観光客の誘客と賑わいの創出や交流人口の増加につながり、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-21【事業名】 まちなか歴史巡り事業 <新規>

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	中心市街地の賑わいを創出するため、河井継之助記念館の庭を活用した事業や、河井継之助記念館を始めとしたまちなかの諸施設を巡り市の歴史を学ぶツアーの開催などを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	事業の実施により、まちなかを訪れるきっかけとなり、公共施設の利用者数や、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-22【事業名】 起業・創業相談支援事業 <新規>

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	長岡市、長岡商工会議所、起業支援センターCLIP 長岡、市内金融機関		
【事業内容】	NaDeC BASE をメイン会場に、起業に関する相談体制を構築・運営するとともに、各種セミナーや起業家の交流などを通じて、起業の機運醸成や成長サポートを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	NaDeC BASE を中心に各種イベントを開催することで、起業に興味を持つ人が中心市街地に集まり、歩く人、公共施設の利用増加につながるため。また、相談や各種支援を通じて、まちなかでの起業者が増加し、定住にもつながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和12年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-23【事業名】デジタルアートを活用した地域活性化事業 <新規>

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市、長岡造形大学		
【事業内容】	デジタル技術を活用したアート作品の展示・体験事業を中心市街地で実施するもので、ミライエ長岡の地下空間に複数のディスプレイと音響を配置し、来場者が空間内を回遊しながら没入型のインスタレーションを体験できる機会を創出し、市内外からの来街者の誘客と中心市街地の魅力向上及び賑わいの創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	デジタルアートの展示・体験は希少性が高く、来街の動機となることから、中心市街地に人を集める効果が期待できるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

7-24【事業名】AI・デジタル時代の次世代人材育成事業 <新規>

【事業実施時期】	令和 8 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	AI・コンピュータサイエンス分野の専門家等をミライエ長岡等の中心市街地に招聘し、子どもたちと市民を対象とした体験型プログラムを実施することにより、市民の技術理解や学習意欲を高め、将来を担う人材育成を図るとともに、中心市街地を知的交流・人材育成の拠点として位置付け、学びと交流を目的とした来訪・滞在を促進することで、まちなかの賑わい創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	本事業は、日常では経験することのできない高度かつ先進的な学びの機会を中心市街地に創出するもので、子どもたちやその保護者をはじめとした多様な世代がまちなかに集うことが期待されるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

7-25【事業名】地域企業イノベーション創発支援事業 《新規》

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	長岡市、長岡商工会議所、市内金融機関ほか		
【事業内容】	ミライエ長岡に集積する各種産業支援機関とともに、市内企業の成長意欲を後押しし、イノベーションの創発による産業の活性化を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	ミライエ長岡を拠点に市内企業の成長支援を実施することで、新たな産業創出や連携による起業数の増加につながるとともに、利用者の増加によりまちなかを歩く人の増加や居住者の増加、公共施設利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】	令和7年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			
【支援措置名】	地域未来交付金（地域未来推進型）		
【支援措置実施時期】	令和8年度～令和9年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

7-26【事業名】女性活躍推進事業 《新規》

【事業実施時期】	令和４年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	人づくりと産業振興の拠点である米百俵プレイス ミライエ長岡を中心に、あらゆる分野で女性の意見や価値観が反映され、リーダーとなって意思決定に参画できる人材育成や交流の場づくり、情報発信などを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/５年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	本事業により、交流の機会をつくることで、公共施設利用者の増加とまちなかを歩く人が増加するとともに、人材育成によりまちなかで起業する人と居住者の増加につながる。		
【支援措置名】	地域女性活躍推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和７年度～令和１１年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

7-27【事業名】地域おこし協力隊活用事業 《新規》

【事業実施時期】	令和 6 年度～		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	様々な分野で専門的な技術や知識を持つ地域おこし協力隊とともに地域力の維持・強化に取り組み、移住・定住の促進につなげ、「長岡版イノベーションによる地方創生」として、外部人材と民間活力の活用により新たな価値の創出や、将来に向けた持続可能なまちづくりを強力に進めることで、中心市街地の活性化とその効果を全市にひろげる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	ミライエ長岡等で地域おこし協力隊が実施する様々な取り組みを通じて、まちなかに人が集い、活動や交流の輪をひろげることで、まちを「歩く人」、「集う人」、「起業する人」の増加につながる。		
【支援措置名】	地域おこし協力隊に対する特別交付税措置		
【支援措置実施時期】	令和 6 年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

7-28【事業名】若者提案プロジェクト実現事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～
【実施主体】	ながおか・若者・しごと機構
【事業内容】	高校生以上の学生及び若者のアイデアの実現を図るため、プロジェクトの実施主体に補助金を交付し、プロジェクトの実現を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	① まちで「起業する人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	① 中心市街地内の起業数（件/5 年） ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	若者のアイデアの実現や交流促進を図ることで、まちなかでの起業や歩く人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7-29【事業名】商業環境施設整備事業

【事業実施時期】	平成元年度～
【実施主体】	各商店街等
【事業内容】	商店街機能の維持・強化および魅力向上を図るため、アーケード整備や街路灯等の施設整備を支援する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	商店街の魅力向上を図ることで、まちなかを歩く人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7-30【事業名】共通駐車券・お買い物バス券事業

【事業実施時期】	平成 7 年度～
【実施主体】	長岡市商店街連合会
【事業内容】	来街者の利便性向上を図るため、購入者に共通駐車券やバス回数券を配布する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	中心市街地の買い物客の利便性の向上を図ることで、商店街の活性化と、まちなかを歩く人の増加や公共施設利用者の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7-31【事業名】サテライトオフィス誘致事業 《新規》

【事業実施時期】	令和2年度～
【実施主体】	長岡市
【事業内容】	首都圏に本社のある企業のサテライトオフィスを中心市街地に誘致する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	サテライトオフィスを誘致することで、居住者の増加とまちなかを歩く人の増加、さらに公共施設利用者の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7-32【事業名】青壮年期向け健康増進推進事業 《新規》

【事業実施時期】	令和6年度～
【実施主体】	長岡市、長岡歯科医師会
【事業内容】	中心市街地の賑わいを創出するため、歯と食に関する講演会や、栄養・運動・休養等健康づくりに関する各種講座をまちなかで実施する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	講演会や健康講座をまちなかで実施することで、まちなかを歩く人、集う人の増加につながるため。
【その他特記事項】	

7-33【事業名】大手スカイデッキ ネーミングライツ事業 <新規>

【事業実施時期】	令和8年度～
【実施主体】	長岡市
【事業内容】	本施設の正式名称は「大口ペDESTリアンデッキ」、愛称は H24(2012)市民公募による「大手スカイデッキ」である。 「市民公募の名前は守り、企業名を添える」方式のネーミングライツとする。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	民間事業者等からの施設の魅力向上につながる提案により、市民サービスの向上に寄与する。また、民間事業者等の新たな広告媒体として施設等が活用されることにより、市民・企業・行政が一体となったまちなかの賑わいに繋がり、地域経済の活性化に寄与する。
【その他特記事項】	

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便性の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（1）現状分析

本市の中心市街地は、上越新幹線・信越本線などの停車駅であるＪＲ長岡駅を中心に形成されており、市内全域に放射状に広がっているバス路線など、公共交通の結節点として利便性が高く重要な役割を果たしている区域である。

しかしながら、市民アンケートの結果、依然として市民の移動手段は自家用車の利用が高く、中心市街地に来街する７割が車を利用している状況にある。また、公共交通機関のＪＲ長岡駅の乗車人員は、新型コロナウイルス感染症の影響により、令和２年以降減少しており、令和４年には若干回復したが、コロナ前までには戻っていない。さらに、市内路線バスの利用者数は減少傾向にある。

（2）公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

○公共交通機関は、高校生や高齢者など自動車を運転できない市民にとって日常生活に不可欠な移動手段であるとともに、カーボンニュートラルへの貢献等の観点においても有効な手段である。

○バス位置情報配信システム「ながおかバス i」を維持し、路線バスのキャッシュレス化等により、公共交通自体の利便性を高めることで利用を促すことが必要である。

〔2〕具体的事業の内容

（1）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

8-1 (7-7) 【事業名】学生来街交通費補助事業【再掲】

【事業実施時期】	令和 6 年度～令和 7 年度		
【実施主体】	ながおか・若者・しごと機構		
【事業内容】	郊外の大学、高専、専門学校が中心市街地に来る際の交通費を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	若者の中心市街地への来街を促すことで、歩く人、集う人の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 7 年 4 月～令和 12 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

8-2 (4-9) 【事業名】駐車場案内システム改善事業【再掲】

【事業実施時期】	令和２年度～令和７年度		
【実施主体】	長岡市		
【事業内容】	来街者の利便性向上を図るため、既存システムの改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	来街者の利便性を向上させることで、まちなかを歩く人の増加につながるため。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	令和２年度～令和７年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

8-3【事業名】路線バスキャッシュレス決済導入事業 《新規》

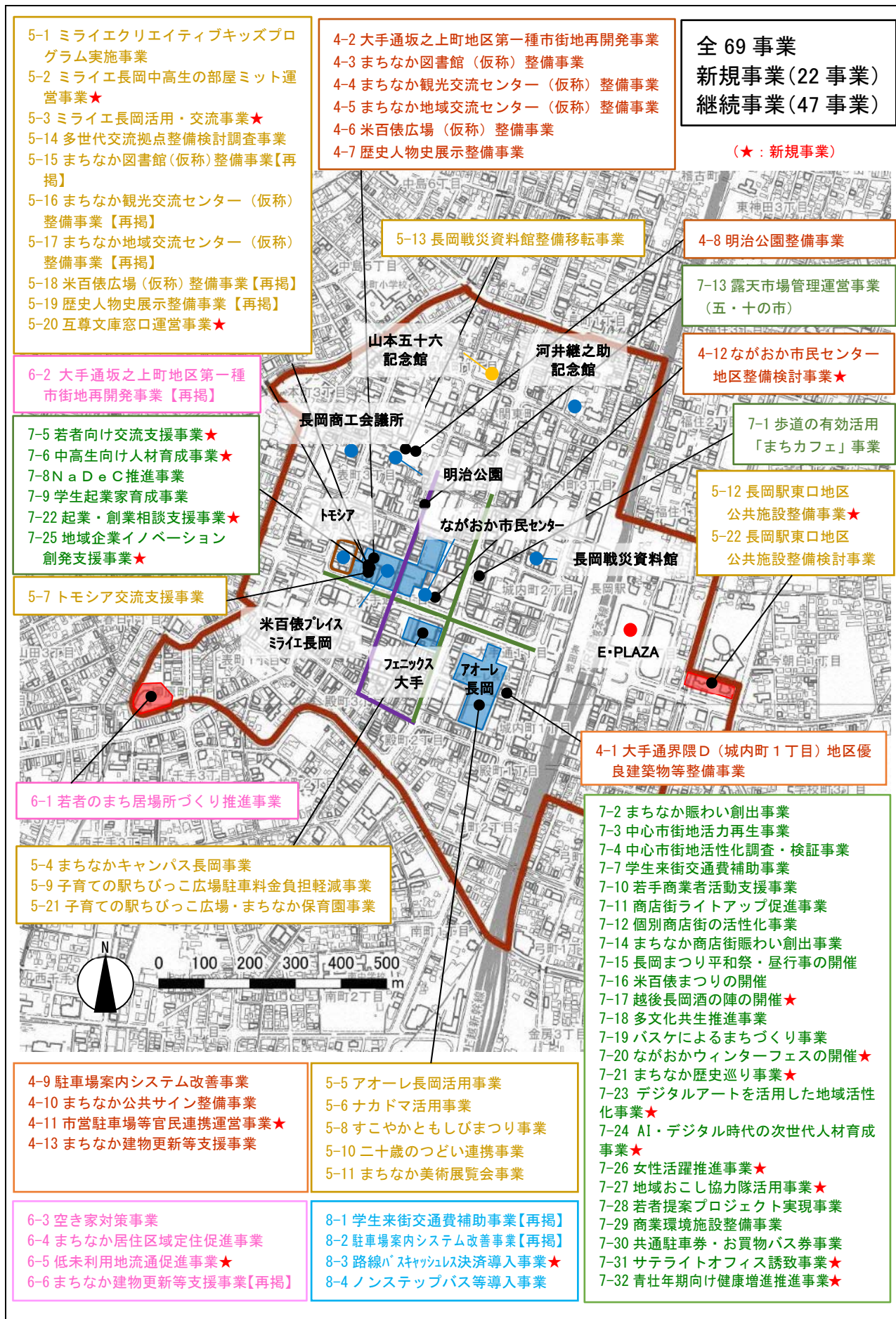
【事業実施時期】	令和２年度～令和９年度		
【実施主体】	民間事業者、長岡市		
【事業内容】	路線バスの一部路線において実証実験中のキャッシュレス決済について、最適な決済方法を検討し、全線に拡大できるよう事業者と協議を進め、キャッシュレス決済の導入を推進する。また、市は費用の一部を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす		
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）		
【活性化に資する理由】	バスにキャッシュレス決済を導入することで、バスの利便性が高まり、居住者の増加や、公共交通によりまちなかに集う人の増加にもつながるため。		
【支援措置名】	新モビリティサービス推進事業（地域交通キャッシュレス決済導入支援事業）		
【支援措置実施時期】	令和２年度～令和９年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（４）国の支援がないその他の事業

8-4【事業名】ノンステップバス等導入事業

【事業実施時期】	平成 9 年度～
【実施主体】	越後交通(株)、長岡市
【事業内容】	誰もが利用しやすい交通環境のため、低床バス導入費の一部を補助する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	② まちに「集う人」を増やす ③ まちを「歩く人」を増やす
【目標指標】	②-1 中心市街地内の居住人口 ②-2 中心市街地内の公共施設利用者数 ③ 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）
【活性化に資する理由】	誰もが利用しやすい交通環境を確保することで、バスの利便性が高まり、居住者の増加や、公共交通によりまちなかに集う人の増加にもつながるため。
【その他特記事項】	

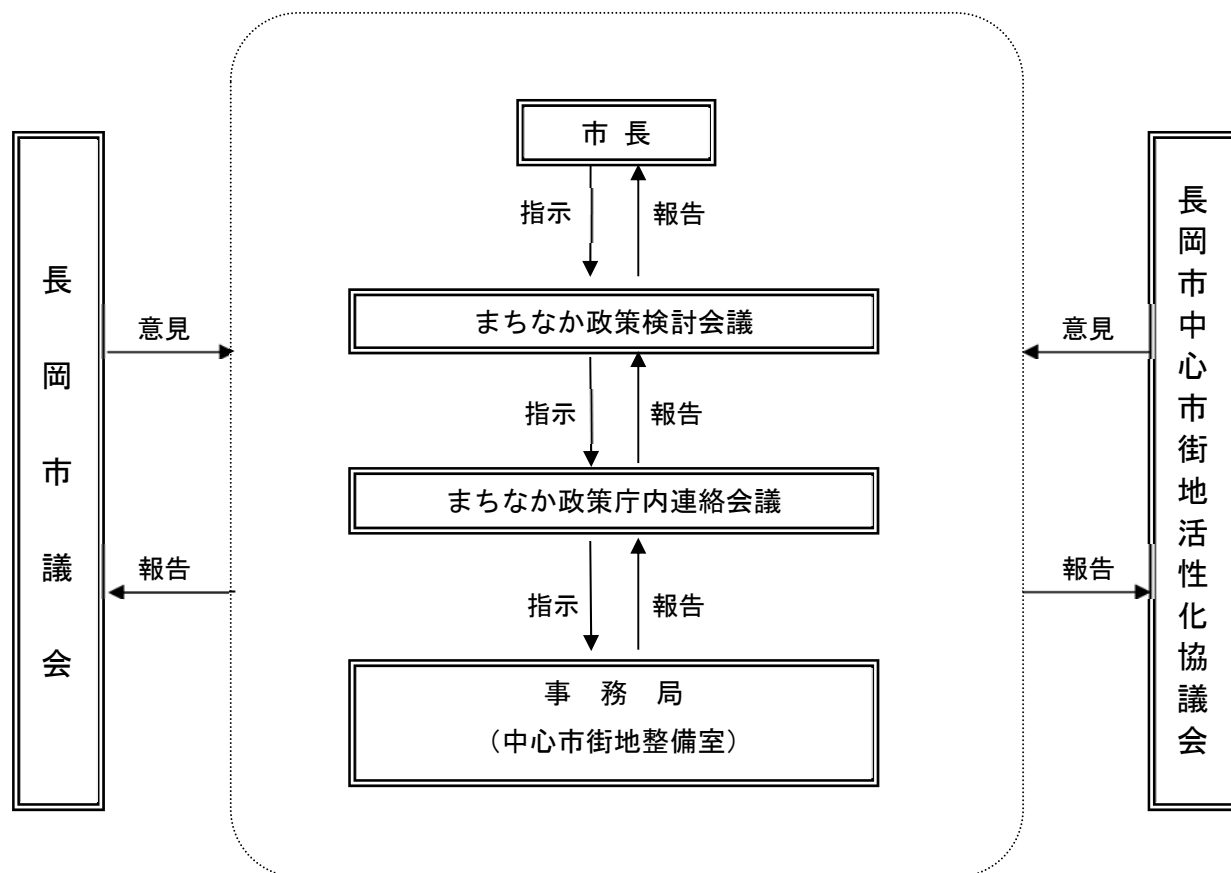
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

■長岡市の推進体制図



(1) 市庁内体制

①中心市街地活性化を担当する統括組織（令和6年4月1日現在）

本市では、中心市街地の整備、市街地再開発、中心市街地活性化の計画策定や施策推進のため、平成25年4月1日付けで部級組織「中心市街地整備室」を新設した。

部級組織	中心市街地整備室
所管事項	中心市街地の整備、中心市街地活性化に関する計画策定及び推進、市街地再開発事業
人員体制	室長1名、参事1名、担当課長3名ほか20名

②庁内の連絡調整等

(ア) まちなか政策検討会議

中心市街地活性化に向けた部局横断的な検討組織として、関係部長以上の職員で構成する「まちなか政策検討会議」を設置し、必要に応じて基本的な方針を決定する。

職 名（令和6年4月1日現在）
副市長、政策監兼危機管理監、産業政策監、地域政策監、地方創生推進部長、ミライエ長岡担当部長兼ミライエ長岡企画推進室長、総務部長、財務部長、市民協働推進部長、商工部長、観光・交流部長、都市整備部長、中心市街地整備室長

(イ) まちなか政策庁内連絡会議

まちなか政策検討会議の下部組織として、中心市街地活性化に資する事業を所管する関係課の課長級職員で構成する「まちなか政策庁内連絡会議」を設置し、必要に応じて、個別事業の全体調整・運営等を行う。

職 名（令和6年4月1日現在）	主な所管事項
地方創生推進部政策企画課長	総合計画、総合戦略
ミライエ長岡企画推進室企画担当課長	ミライエ長岡企画全般
ミライエ長岡企画推進室事業担当課長	ミライエ長岡事業全般
市民協働推進部市民協働課長	アオーレ長岡活用
商工部産業イノベーション課長	産業政策、起業・創業支援
商工部産業支援課長	商業振興政策
観光交流部観光企画課長	観光振興政策
都市整備部都市政策課長	コンパクトシティ、立地適正化
中心市街地整備室まちなか政策担当課長	中心市街地政策全般

③市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

令和5年6月議会	[建設委員会] 中心市街地における今後のまちづくりについて
令和6年3月議会	[本 会 議] 多世代健康まちづくり事業と新事業展開について 米百俵プレイス整備と市民センター廃止に伴う行政機能の再配置について [建設委員会] 中心市街地における今後のまちづくりについて
令和6年9月	[会 派 説 明] 中心市街地活性化基本計画について
令和6年10月	[議員協議会] 中心市街地活性化基本計画（第4期計画）の策定について
令和6年12月	[本 会 議] 中心市街地活性化基本計画について

〔２〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

（１）協議会の概要

中心市街地活性化協議会については、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項第 1 号に定める都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図る者である特定非営利活動法人まちなか考房（平成 19 年 11 月 15 日付けで長岡市中心市街地整備推進機構に指定）及び同項第 2 号に定める経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図る者である長岡商工会議所を中心として、平成 19 年 11 月 20 日に設置され、第 1 期基本計画の推進役を担ってきた。

第 2 期基本計画の推進にあたっては、アオーレ長岡を中心に市民協働による活力あるまちづくりの推進を目指し、その活動の場を中心市街地へと広げるため、長岡市中心市街地整備推進機構に特定非営利活動法人ながおか未来創造ネットワークを平成 26 年 7 月 1 日付けで指定した。

（２）長岡市中心市街地活性化協議会構成員及び代表委員並びに監事、オブザーバー

令和 6 年 4 月現在

区 分	構 成 員	代表委員
経済活力の向上	長岡商工会議所	会頭
都市機能の増進	特定非営利活動法人ながおか未来創造ネットワーク	代表理事
市町村	長岡市	副市長
商店街	長岡市商店街連合会	理事長
	長岡市大手通商店街振興組合	理事長
大型店	J R 東日本新潟シティクリエイイト(株)長岡支社	取締役長岡支社長
	(株)マルイ	代表取締役
公共交通機関	越後交通(株)	代表取締役社長
	東日本旅客鉄道(株)新潟支社長岡駅	駅長
	長岡市ハイヤー協会	会長
地域経済	(株)第四北越銀行	取締役会長
	(株)大光銀行	取締役頭取
	岡三にいがた証券(株)	代表取締役社長
有識者	長岡技術科学大学	学長
	長岡造形大学	学長
	長岡大学	学長
	長岡崇徳大学	学長
	長岡工業高等専門学校	校長
その他 参加要請者	長岡市社会福祉協議会	会長
	(一社)長岡観光コンベンション協会	会長
	(一社)長岡青年会議所	理事長
	長岡市飲食業組合連合会	会長
	長岡市ホテル旅館組合	組合長
	特定非営利活動法人ネットワーク・フェニックス	代表理事

区 分	構 成 員	代表委員
その他 参加要請者	特定非営利活動法人多世代交流になニーナ	副代表理事
	中心市街地商業・商店街活性化運営委員会	委員長
	(一社)地域活性化・健康事業コンソーシアム	理事長
	独立行政法人都市再生機構 長岡都市再生事務所	所長
監事	長岡信用金庫	理事長
	特定非営利活動法人市民協働ネットワーク長岡	代表理事
オブザーバー	新潟県 長岡地域振興局	長岡地域振興局長
	新潟県 産業労働部 地域産業振興課	課長
	日本政策投資銀行新潟支店	支店長
	長岡警察署	署長
	長岡市消防本部	消防長
	長岡市中心市街地活性化協議会 まちづくり部会	部会長
	長岡商工会議所	専務理事、事務局長

(3) 協議会開催状況

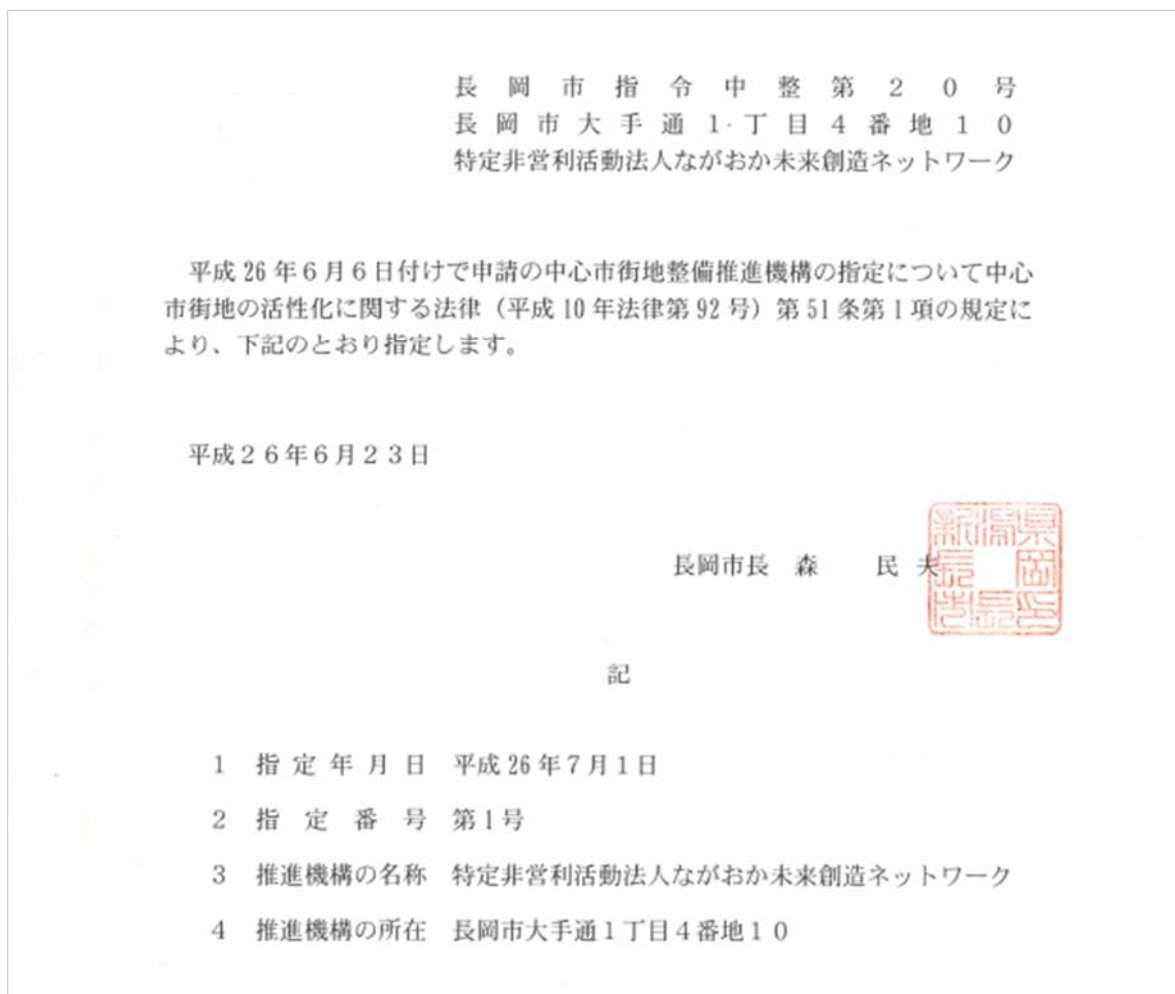
- ①まちづくり部会 令和5年10月23日
議題 第3期計画の効果検証の進捗と今後の予定及び市民アンケートについて
- ②まちづくり部会 令和6年1月22日
議題 これまでの成果と今後の展開について
- ③まちづくり部会 令和6年3月19日
議題 第4期計画の概要について
- ④代表委員会 令和6年5月22日
議題 第4期計画の概要について
- ⑤まちづくり部会 令和6年7月19日
議題 第4期計画の素案について
- ⑥代表委員会 令和6年12月24日
議題 第4期計画の素案及び意見書について
- ⑦代表委員会 令和7年5月19日
議題 第3期計画の達成状況及び最終フォローアップ意見書について
- ⑧代表委員会 令和7年12月26日（書面議決）
議題 第4期計画の変更について
- ⑨代表委員会 令和8年5月19日
議題 第4期計画の達成状況及び定期フォローアップ意見書について
- ⑩代表委員会 令和8年6月30日（書面議決）
議題 第4期計画の変更について

(4) 法第 15 条各項への適合状況

長岡市中心市街地活性化協議会は、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条各項に適合している。

○主な適合状況

- ・第 1 項第 1 号イの規定に基づき、都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、特定非営利活動法人ながおか未来創造ネットワーク（H26. 7. 1 付けで中心市街地整備推進機構に指定）を構成員としている。



- ・第 1 項第 2 号イの規定に基づき、経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、長岡商工会議所を構成員としている。
- ・第 3 項の規定に基づき、協議会の組織を長岡商工会議所ホームページで公表している。
- ・第 11 項の規定に基づき、協議会の運営に関し必要な事項を規約で定めている。

(5) 協議会からの意見

長岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

令和 6 年 12 月 24 日
長岡市中心市街地活性化協議会
会長 大原 興人

長岡市中心市街地活性化協議会は、4 期目となる「長岡市中心市街地活性化基本計画（案）」（以下「基本計画案」という。）について、第 1 期中心市街地活性化基本計画（平成 20 年 11 月）、第 2 期中心市街地活性化基本計画（平成 26 年 3 月認定）、第 3 期中心市街地活性化基本計画（平成 31 年 3 月認定）にもとづく活性化に向けた取り組み状況、目標達成状況等を適正に評価し、また、課題を明らかにしたうえで、さらなる中心市街地活性化に向けた取り組みを一体的に推進する計画として、妥当であると判断します。

なお、当協議会の意見を下記に申し添えますので、中心市街地活性化に向けての事業実施にあたり配慮くださいますようお願いいたします。

記

(1) イノベーション地区の進展による中心市街地の更なる発展と長岡市全域への効果波及について

令和 8 年秋には米百俵プレイス ミライエ長岡東館の開館が予定されており、「イノベーション地区」として一層の進展が期待される。市民協働、産学官民連携の強化により、中心市街地の拠点性や便益を高めて市全域にその効果が波及していくことを望む。

(2) 中心市街地活性化に向けた民間の取り組みへの支援について

長岡駅周辺ではマンションのほかホテルの建設や改修など、県外客の需要増加も見据えた民間投資も進んでおり、中越圏域の中心として、中心市街地の価値が高まっている。行政としても民間の動きに呼応し、市民や民間企業・団体、当協議会が提案するまちなかの賑わい創出のための創意工夫、独自性のある取り組みへの柔軟な対応と積極的な支援をお願いしたい。

(3) 市民への広報・広聴について

中心市街地の活性化を図るためには、長岡市全域の市民の中心市街地の活動への理解を深め、関心を高める必要がある。

中心市街地における活動を広く周知して関心を持ってもらうため、当協議会としても、各界各層の市民を巻き込んだ活性化施策の創出並びに SNS 等を駆使してこれまで以上に積極的な広報に取り組んでいきたい。

行政としても、同様に、市民に対して基本計画案の目指すべき姿の周知徹底と理解を得るための説明を継続的に実施していただきたい。

(4) その他

民間、公共を問わず、基本計画策定後に企画検討される事業についても、随時、協議会との連絡、調整の中で、新たなメニューとして積極的に取り入れていただきたい。

(6) 協議会の規約

長岡市中心市街地活性化協議会規約

(設 置)

第1条 長岡商工会議所及び長岡市中心市街地整備推進機構は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名 称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、長岡市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目 的)

第3条 協議会は、法第9条第1項の規定により長岡市が作成する基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及びその実施に必要な事項、法第48条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

(活 動)

第4条 協議会は、第3条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 長岡市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 長岡市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 長岡市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 長岡市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (6) 協議会活動の情報発信（会報の発行、ホームページ開設等）
- (7) その他協議会の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(構成員)

第5条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 長岡商工会議所
 - (2) 長岡市中心市街地整備推進機構
 - (3) 法第15条第4項及び第8項に規定する者
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 法第15条第4項に該当する者であって、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会の事務局を通じて申し出ることができる。この場合においては、協議会は法及び協議会の目的、活動から逸脱する等の正当な理由がある場合を除き、当該申し出を拒むことができない。
- 3 前項の申し出により、協議会の構成員となった者は、法第15条第4項に規定する者でなくなったとき、又は協議会がなくなつたと認めたときは、協議会の資格を失う。

(代表委員)

第6条 協議会の構成員による代表委員（以下「代表委員」という）は、その構成員の指名する者をもって充てる。

- 2 代表委員の任期は2年とする。ただし再任は妨げない。
- 3 代表委員の任期中に変更が生じた場合、当該構成員の指名する後任者が引き継ぐものとする。

(役 員)

第7条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会 長 1名
- (2) 副会長 2名
- (3) 理 事 10名以内
- (4) 監 事 2名

2 会長は、法第15条第1項に規定する者から指名された代表委員の中で選出し、代表委員会において選任する。

3 副会長及び理事・監事は会長が指名する者をもって充てる。

(職 務)

第8条 会長は協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は、会長が欠けたときその職務を代理する。

3 理事は、重要事項を協議し、これを処理する。

4 監事は、協議会の会計を監査し、その監査の結果を代表委員会に報告する。

(顧問、アドバイザー、オブザーバー)

第9条 協議会には、協議会における活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有する顧問及びアドバイザー、オブザーバーを配置することができる。

2 顧問・アドバイザー・オブザーバーは役員会の推薦で会長が委嘱する。

(会 議)

第10条 会議は次のとおりとする。

- (1) 代表委員会
- (2) 役員会

(代表委員会)

第11条 代表委員会は、協議会の活動を円滑に推進するため適宜開催する。

2 代表委員会は、代表委員をもって構成する。

3 代表委員が代表委員会の会議に出席できないときは、当該代表委員が指定する者を出席させることができる。この場合において、第6項の規定は当該指定をされた者について適用する。

4 会長は必要に応じて、会議に関係者等の出席を求めることができる。

5 代表委員会は会長が招集し、会長が議長となる。

6 代表委員会は、代表委員の半数以上の出席で成立し、出席者の過半数の賛同を得て議決する。可否同数のときは、議長の決するところになる。

7 次に掲げる事項は、代表委員会の議決を経なければならない。

- (1) 事業計画及び収支予算の決定及び変更
- (2) 事業報告及び収支決算の承認
- (3) 規約の改正
- (4) 役員の選出
- (5) その他、会長が必要と認める事項

8 前項に掲げる事項以外の事項は、第13条に規定する役員会において決定する。

(協議結果の尊重)

第12条 協議会の構成員は、代表委員会における協議結果を尊重しなければならない。

(役員会)

第13条 役員会は、代表委員会の活動を円滑に推進するため適宜開催する。

2 役員会の構成メンバーは、会長、副会長、理事、監事とする。

3 役員が役員会に出席できないときは、他の者に出席を委任することができる。

4 会長は必要に応じて、会議に関係者等の出席を求めることができる。

5 役員会の議長は、会長が務める。ただし、会長が役員会に出席できないときは、副会長が議長を務める。

6 役員会は、役員の半数以上の出席で成立し、出席者の過半数の賛同を得て議決する。可否同数のときは、議長の決するところになる。

7 次に掲げる事項は、役員会の議決を経なければならない。

- (1) 代表委員会に付議すべき事項
- (2) 代表委員会において委任された事項
- (3) 専門部会の設置等代表委員会の運営に関する事項
- (4) その他、会長が必要と認めた事項

(部 会)

第14条 役員会は必要に応じ、専門部会（以下、「部会」という。）をおき、業務の運営に関して調査、研究、検討を行う。

- 2 部会には、部会長及び副部会長をおくこととし、正副部会長は役員会において選任する。
- 3 部会長及び副部会長は部会活動を統括し遂行する。
- 4 各部会は調査、研究、検討などの活動結果を理事会に報告する。
- 5 会長は必要に応じて、部会に関係者等の出席を求めることができる。

(公 表)

第15条 協議会の公表は、長岡商工会議所並びに長岡市中心市街地整備推進機構の広報誌への掲載の他、協議会ホームページに掲載することによりこれを行う。

(事務局)

第16条 協議会の事務を円滑に処理するため、協議会に事務局を置く。

- 2 事務局の運営に必要な事項は、長岡商工会議所及び長岡市中心市街地整備推進機構が共同で処理する。

(会計年度)

第17条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(解 散)

第18条 代表委員会の議決に基づいて解散する場合は、代表委員の3分の2以上の同意を得なければならない。

- 2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、長岡商工会議所および長岡市中心市街地整備推進機構がこれを清算する。

(補 則)

第19条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が代表委員会に諮って定める。

附 則

- 1 この規約は、平成19年11月20日から施行する。

附 則（平成26年6月5日改正）

- 1 改正後の規約は、平成26年6月5日から施行する。

附 則（平成30年5月7日改正）

- 1 改正後の規約は、平成30年5月7日から施行する。

〔３〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

（１）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中的実施

第４期計画においては、中心市街地活性化に向け、市民ニーズ、第３期計画の成果及び新たな課題を踏まえた基本方針、目標を達成するために、以下のような事業を位置付けている。

課題①

チャレンジする人の個性
や可能性を引き出す環境
を創る

- ・空き店舗が増加傾向の中、ミライエ長岡の西館の先行オープンを契機に、企業進出の動きが見えつつある
- ・ミライエ長岡のフルオープンにより、イノベーション創出の機運が高まることが想定される

基本方針①
チャレンジ
する人を支え、
新たな活動を
「ひろげる」

目標①

まちで「起業する人」を増やす

【主な事業】

- ①大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
- ②学生起業家育成事業
- ③若者提案プロジェクト実現事業
- ④NaDeC推進事業
- ⑤サテライトオフィス誘致事業

課題②

多様化するニーズへの
対応と活躍できる場所を
確保する

- ・中心市街地内の人口は、概ね横ばい
- ・コロナ禍を経て、働き方・暮らし方のニーズが変化し、中心市街地には、多様な人が活躍できる場が求められている

基本方針②
多様な人が
集い、交流の輪
を「ひろげる」

目標②

まちに「集う人」を増やす

【主な事業】

- ①大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
- ②大手通界隈D（城内町１丁目）地区優良建築物等整備事業
- ③ながおか市民センター地区整備検討事業
- ④まちなか観光交流センター（仮称）整備事業
- ⑤まちなか建物更新等支援事業
- ⑥ミライエクリエイティブキッズプログラム実施事業
- ⑦若者のまち居場所づくり推進事業
- ⑧まちなか居住区域定住促進事業

課題③

魅力の向上により回遊性
を高める

- ・コロナの影響により、歩行者通行量は減少
- ・ミライエ長岡の西館の先行オープンにより、回復の兆しが徐々に見え始めている

基本方針③
魅力にあふれ、
にぎわいを
「ひろげる」

目標③

まちを「歩く人」を増やす

【主な事業】

- ①大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
- ②まちなか地域交流センター（仮称）整備事業
- ③米百俵広場（仮称）整備事業
- ④まちなか観光交流センター（仮称）整備事業
- ⑤まちなか居住区域定住促進事業
- ⑥明治公園整備事業
- ⑦ミライエ長岡活用・交流事業
- ⑧長岡戦災資料館整備移転事業
- ⑨歩道の有効活用「まちカフェ」事業

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

①パブリックコメントの実施

本計画の素案について、広く市民等の意見を聴取するため、令和6年11月5日から11月19日までの15日間、アオーレ長岡、中心市街地整備室及び市のホームページを通じてパブリックコメントを実施した。

その結果、3人の方から23件の意見や提案をいただき、市の考えをホームページ上で公表するとともに、本計画策定の参考とした。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕 都市機能の集積の促進の考え方

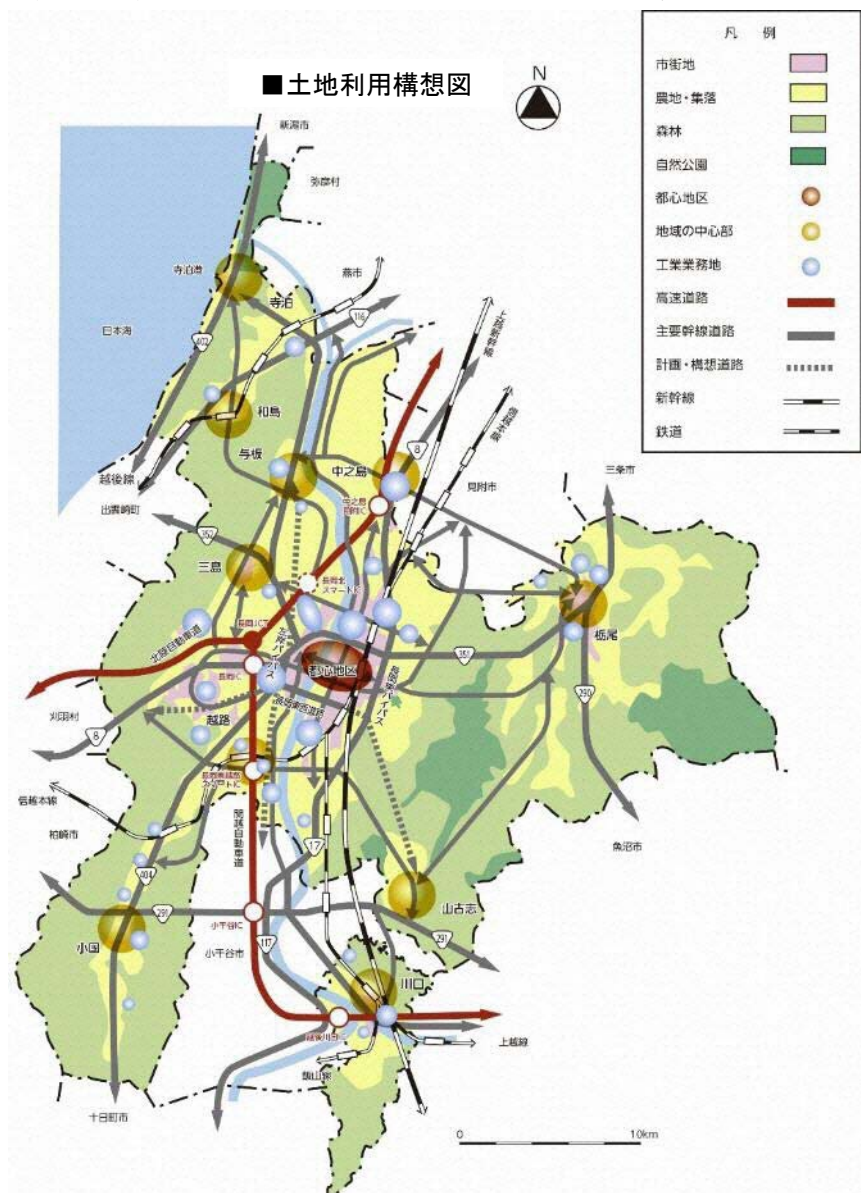
（1） 長岡市総合計画（平成 28 年 3 月）における土地利用構想

長岡市総合計画では、「土地利用構想」の基本方針の一つ「コンパクトで、広域的な拠点性を高める土地利用」として以下の考え方を示している。

- ・都心地区と地域の中心部等を、相互に円滑で便利な幹線道路及び公共交通で結ぶとともに、市街地は適正な規模にとどめ、既存の市街地を有効に活用するなど、将来にわたって持続可能なまちづくりを進める。
- ・広域かつ高次の都市機能を集積させるとともに、高速交通体系が整った優位性を活かし、市民の豊かな暮らしを支える中心都市として拠点性を高める。

また、利用形態からみた土地利用の方針では、「その他の宅地」の方針として以下の考え方を示している。

- ・コンパクトなまちづくりの視点から、居住や市民生活を支える商業や医療、福祉、教育等の都市機能が、一定の区域に集積し、誰もが公共交通でアクセスできるなど、都市全体で利便性の高いまちを推進する必要がある。
- ・このため、都心地区だけでなく、各地域の中心部や歴史的に集落の拠点として役割を担ってきた拠点などに、ゆるやかに都市機能の集積を図る。
- ・また、中越地域全体の発展をけん引する都市として、特に都心地区においては、商業、医療、教育・文化、行政などの広域かつ高次の都市機能を集積させるとともに、高速交通体系が整った優位性を活かし、市民の豊かな暮らしを支える中心都市としての拠点性を高めていく。



(2) 長岡市都市計画マスタープラン（令和3年3月改訂版）における都市づくりの考え方

中心市街地は、「都心地区」に位置づけられており、中越地域全体の活力やにぎわいを創出する中心核として、商業・業務、教育・文化、医療・福祉などの高度な都市機能の集積を図ることとされている。分野別基本方針及びテーマ別基本方針を以下のとおり掲げている。

<分野別：住居系土地利用の方針>

- ・商業・医療・行政など、多様な都市機能の導入を誘導し、にぎわいと活力のある市街地形成を目指す。
- ・再開発事業等を通じて、まちなか居住を促進する。
- ・空き家や空き店舗の有効活用を促進する仕組みづくりを検討する。

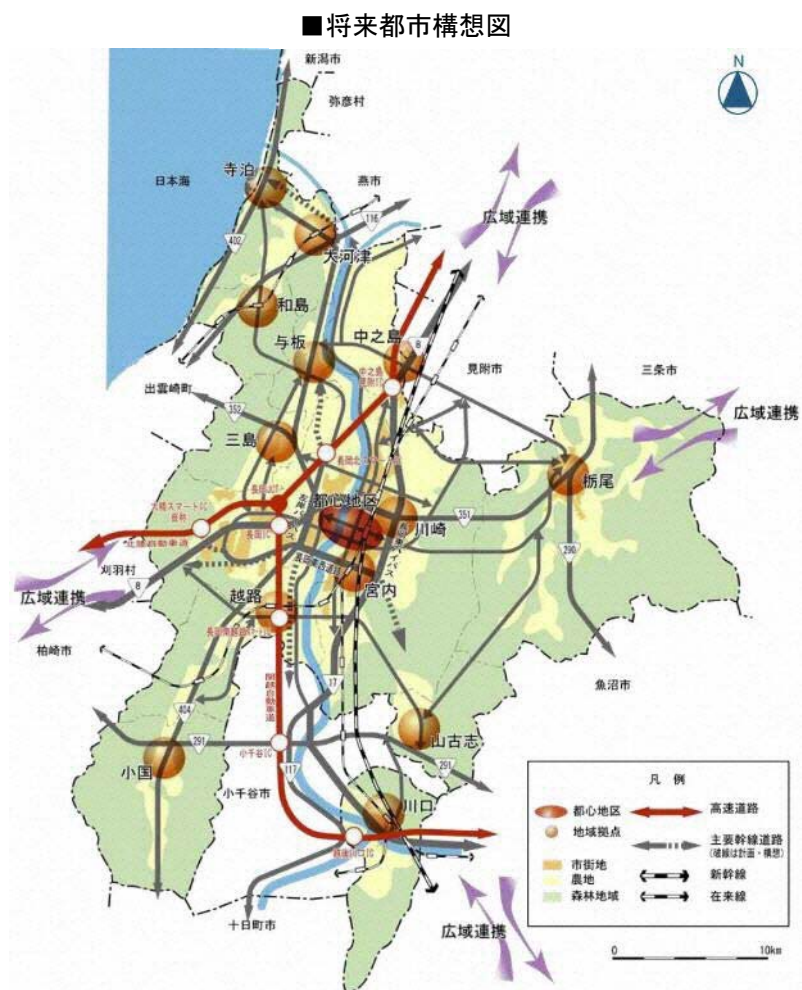
<分野別：商業・業務系土地利用の方針>

- ・都心地区である中心市街地及び千秋が原・古正寺地区では、「広域型商業・業務集積地」としての機能を維持し、充実を図る。
- ・大規模集客施設は、買い物の利便性を向上させ、都市の拠点性を高める一方で広域的な都市構造やインフラに影響を与えるおそれがあることから、都心地区以外への立地を制限する。
- ・買い物利便性に応じて「近隣型」、「地域型」、「広域型」の3つの商業・業務集積地を維持するため、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域において、商業・業務系土地利用を優先的に誘導する。
- ・商店街機能向上に向けて、がんばる地域商店街の取組を支援する。

<テーマ別：都市機能集積を活かした、イノベーションまちづくりの推進>

1-3 スマートで持続可能な都市づくり

- ・まちなか型公共サービスのさらなる拡充により中心市街地の拠点性を高めるとともに、歩きたくなる空間づくりを促進し、都市機能の集積を最大限に活用したまちづくりを進める。



(3) 長岡市立地適正化計画（R5年3月改定）における都市機能誘導の方針

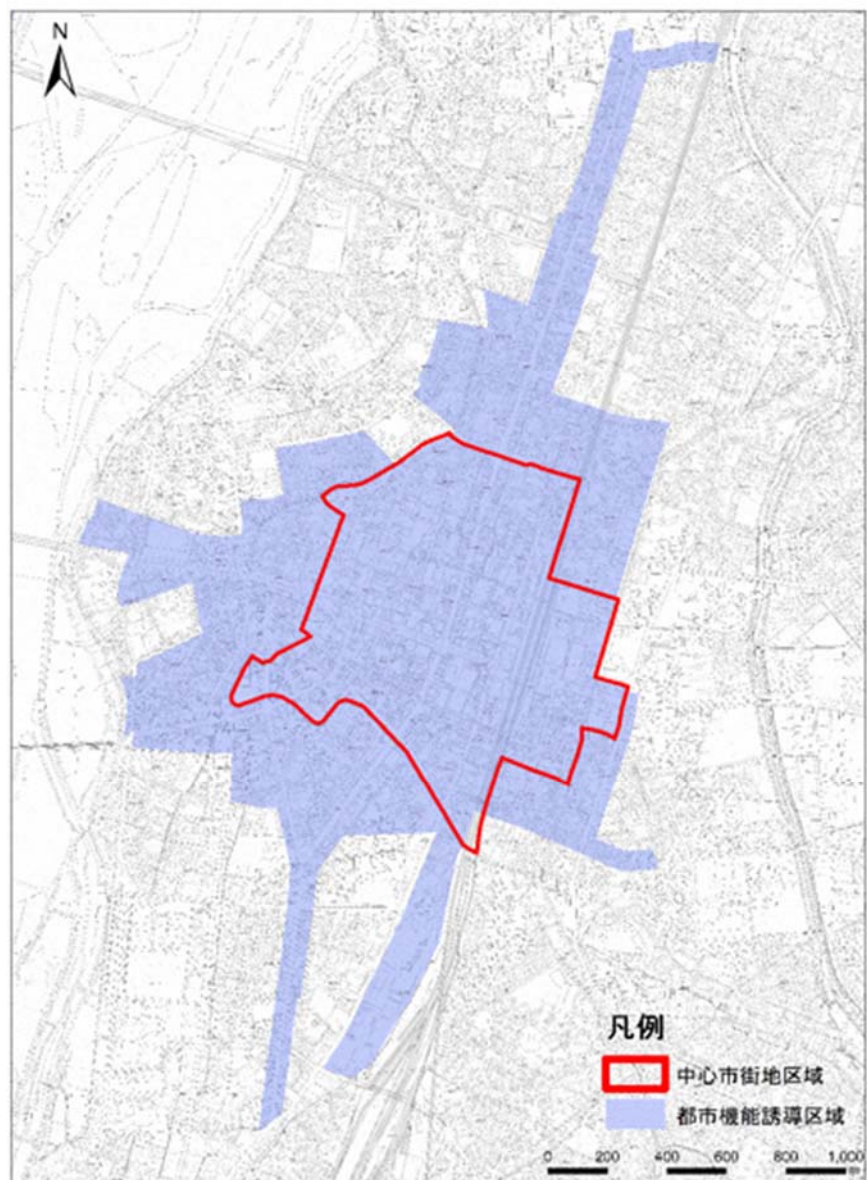
令和5年3月に策定した「長岡市立地適正化計画」の中では、以下の都市機能誘導の方針が示されている。改定に伴い、防災・減災についての方針が追加されている。

- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図る。
- 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
- このほか、これらの都市拠点では、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図る。
- また、各都市拠点では、防災・減災対策等の安全性を高める取組を進め、災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するために必要な都市機能維持・誘導を図る。

※中心市街地では、商業だけではなく、行政をはじめ、交通、医療・福祉、文化・交流、学習・教育など多様な機能を提供する「まちなか型公共サービス」を展開している。引き続き、立

地適正化計画の誘導施策である大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業やまちなか建物更新等支援事業等、既存ストックを活用しつつ、都市機能の維持・誘導に取り組むこととしている。このことにより、中越地域全体を牽引する都心地区として広域かつ高度な都市機能の集積を進めていく。

■都市機能誘導区域と中心市街地の関係



〔２〕都市計画手法の活用

（１）新潟県における都市計画手法の活用

新潟県は、大型店の適正立地のあり方と中心市街地の賑わい回復の方策について検討するため、平成 18 年 4 月に「新潟県中心市街地活性化検討委員会」を設置した。同委員会「大規模集客施設の適正立地等検討小委員会」における検討を経て、平成 19 年 6 月に県知事あてに提出された報告書の中で、床面積の合計が 1 万㎡を超える集客施設であって、小売業を行うための店舗面積の合計が 3 千㎡を超えるもの（以下「特定施設」という。）について、原則として商業地域及び近隣商業地域に限定することが適当と提言された。

この報告を受け、平成 19 年 12 月県議会において「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」が可決された。条例の施行日は平成 20 年 10 月 1 日である。同条例に基づき、新たに特定施設を設置しようとする者は、あらかじめ県に届出を行い、県知事の意見を聴くことが義務付けられる。県知事は意見を述べるに当たり、関係市町村長の意見を聴くとともに、「新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会」に諮ることとされている。

（２）本市における都市計画手法の活用

本市は、平成元年に「地区計画」制度を導入し、これ以降新たに市街化区域に編入する地区には地区計画を定めて、適正な土地利用が行われるよう積極的に規制・誘導している。これにより、地区計画の指定区域においては、都市計画マスタープランで商業業務系の土地利用を目的とする地区など一部の地区を除き、延床面積 3,000 ㎡超の大規模商業施設の立地が用途地域または地区計画によって制限されている。

その後、コンパクトなまちづくりの実現と中心市街地の活性化を図るため、長岡市内の準工業地域（現在 791.7ha）全域において、大規模集客施設（床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、観覧場、展示場等）の立地を制限する特別用途地区（「大規模集客施設制限地区」）を定めるとともに、「長岡市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限等に関する条例」を制定し、平成 20 年 11 月 4 日付けで都市計画決定を告示、条例を施行した（最終変更：平成 30 年 3 月 30 日）。

大規模集客施設を含めた商業系の土地利用の方針については、長岡市都市計画マスタープラン（令和 3 年 3 月改訂版）において、以下のような方針を定めている。

- 買い物の利便性に応じた 3 つの商業・業務集積地（近隣型、地域型、広域型）を維持するため、立地適正化計画の都市機能誘導区域において、商業・業務系土地利用を優先的に誘導
- 大規模集客施設は都心地区以外への立地を制限
- 中心市街地や各地域の商店街が行う誘客・販売促進等の取組を支援

なお、平成 27 年の風営法及び建築基準法の改正に伴い、大規模集客施設に追記された「ナイトクラブ」においても、条例によりその立地が制限されている。

■商業・業務集積地の規模の目安と配置方針

区分	主な役割	規模の目安（上限）		配置方針 (立地適正化計画との整合)
	施設の形態 (例)	建物規模 注 1)	集積の規模 注 2)	
近隣型	・生鮮食料品など、最寄品を提供 ・日常生活の買い物需要を担う ・各地域の核となる商業・業務集積	3千㎡以下	～1万㎡程度	<配置方針> ・日常的な買い物需要や高齢化の進行を踏まえ、身近な範囲への配置を促進する。 ・各地域の商業機能の維持・増進につながるものについては、可能な限り配置されるよう配慮する。 <配置箇所> ・長岡地域のまちなか居住区域及び郊外居住区域内 ・中之島、越路、三島、与板、栃尾、川口地域の都市機能誘導区域内 ・寺泊、小国、和島、山古志地域の地域拠点（鉄道駅周辺又は支所周辺）
	・商店街 ・食品スーパー			
地域型	・最寄品のほか、一部の買回品も提供 ・近隣型商業・業務集積よりも規模が大きく、広範囲からの買い物需要を担う	1万㎡以下	1万～2.5万㎡程度	<配置方針> ・近隣型商業・業務集積よりも広範囲からの買い物需要に応えることから、交通利便性の高い場所※への配置を基本とする。 ※4車線以上の幹線道路沿道及び結節部で、近隣商業地域又は商業地域の用途指定があるところ <配置箇所> ・地域拠点（宮内、川崎）の都市機能誘導区域内 ・長岡地域の都市機能誘導区域内（都心地区を除く） ・長岡ニュータウン、喜多町、堺町
	・総合スーパーマーケット（量販店） ・ホームセンター			
広域型	・中越地域全体の広域商圏を担う ・都市の求心力の向上とまちの賑わいを創出する	上限なし	上限なし	<配置方針> ・公共交通の利便性が高く、市内外の住民にとって集まりやすい「都心地区」への配置を基本とする。 <配置箇所> ・都心地区（中心市街地、千秋が原・古正寺地区）の都市機能誘導区域内
	・ショッピングセンター ・デパート ・専門店			

注 1) 建物規模の上限の目安：店舗1棟当たりの床面積

注 2) 集積の規模の目安：店舗が複数棟集まった際の床面積の総量

[3] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を推進する。

4. 市街地整備改善	大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業
	まちなか図書館（仮称）整備事業
	まちなか地域交流センター（仮称）整備事業
	まちなか観光交流センター（仮称）整備事業
	ながおか市民センター地区整備検討事業
	大手通界限D（城内町1丁目）地区優良建築物等整備事業
	明治公園整備事業
5. 都市福利施設	アオーレ長岡活用事業
	まちなかキャンパス長岡事業
	トモシア交流支援事業
	子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園の運営
	長岡駅東口地区公共施設整備検討事業
	互尊文庫窓口運営事業
	まちなか図書館（仮称）整備事業（再掲）
	まちなか地域交流センター（仮称）整備事業（再掲）
	まちなか観光交流センター（仮称）整備事業（再掲）
6. まちなか居住の推進	若者のまち居場所づくり推進事業
	まちなか居住区域定住促進事業
	空き家対策事業
	低未利用土地流通促進事業
7. 経済活力の向上	N a D e C推進事業
	歩道の有効活用「まちカフェ」事業
	バスケによるまちづくり事業
	若者提案プロジェクト実現事業
	学生起業家育成事業
	サテライトオフィス誘致事業
8. 公共交通の利便性増進	路線バスキャッシュレス決済導入事業
	ノンステップバス等導入事業

〔４〕 その他の事項

（１） 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

本市の中心市街地では、近年、大型商業施設の撤退が相次いたが、その空き店舗を行政施設として利用するなど、既存ストックの有効活用を図っている。中心市街地において撤退した大規模建築物等の概要は以下のとおりである。

■ 中心市街地における主な大規模建築物等の既存ストック概要

旧施設名 【開店年】	敷地面積	延床面積	経過年数 (令和 7 年 4 月現在)	現状の建物利用
ザ・プライス丸大 【昭和 27 年】	1,855 ㎡	8,205 ㎡	閉店後 24 年 8 月 (平成 12 年 8 月閉店)	長岡市が「ながおか市民センター」として活用（平成 13 年開館） 市が建物を保有する「ながおか市民センター」の老朽化に伴い、民間活力を活用して共同化に向けて検討
ダイエー長岡店 【昭和 60 年】	7,496 ㎡	37,419 ㎡	閉店後 19 年 8 月 (平成 17 年 8 月閉店)	平成 19 年 7 月、ビルの 3 階にビル所有企業の本社が中心市街地外から移転 同年 12 月、大型書店など 14 のテナントからなる「E・PLAZA」が開店 平成 24 年 7 月には、3、4 階に家具店が出店
イトーヨーカドー丸大 【昭和 63 年】	3,536 ㎡	21,470 ㎡	閉店後 6 年 2 月 (平成 31 年 2 月閉店)	令和 2 年 4 月、地下 1 階部分にマルイ長岡駅前店が開店

（資料：長岡市）

(2) 本市における行政機関・都市福利施設の立地状況

本市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

■市もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

施設名	所在地	中心市街地内
シティホールプラザ アオーレ長岡（長岡市役所本庁舎）	大手通 1	○
大手通庁舎	大手通 2	○
ながおか市民センター	大手通 2	○
社会福祉センター トモシア	表町 2	○
さいわいプラザ（中央公民館、科学博物館、 長岡藩主牧野家史料館、健康センター）	幸町 2	
環境衛生センター	寿 3	
支所	10 地域	
米百俵プレイス ミライエ長岡	大手通 2	○
まちなかキャンパス長岡	大手通 2	○
長岡震災アーカイブセンター きおくみらい	大手通 2	○
長岡戦災資料館	城内町 2	○
長岡市立劇場	幸町 2	
長岡リリックホール	千秋 3	
ハイブ長岡	千秋 3	
市民体育館	学校町 1	
中央図書館	学校町 1	
互尊文庫	大手通 2	○
河井継之助記念館	長町 1	○
山本五十六記念館	呉服町 1	○
如是蔵博物館	福住 1	○

（資料：長岡市）

■教育・文化施設

施設名	施設数	
	市全体	中心市街地
認可保育園	43	0
幼稚園	4	0
認定こども園	40	1
地域型保育施設	11	1
企業主導型保育施設	3	0
認可外保育施設	4	0
小学校	55	0
中学校	28	0
高等学校	11	0
高等教育機関（大学、高専）	5	0
特別支援学校	4	0
専修学校・各種学校	15	4
図書館	10	1
博物館・美術館・資料館	21	1

（資料：長岡市統計年鑑、オープンデータ）

■主な医療施設

施設名	施設数	
	市全体	中心市街地
総合病院	3	1
病院	8	2

（資料：長岡市）

(3) 本市における大規模小売店舗の立地状況

■市内における店舗面積 3,000 ㎡以上の大規模小売店舗

令和 6 年 5 月末日現在

	店舗名	核店舗等	業態	所在地	店舗面積	開店日
1	CoCoLo長岡	CoCoLo長岡	寄合百貨店	城内町1	11,415 ㎡	S55.7.1
2	コープビル	ホテルニューオータニ長岡	専門店	台町2	3,909 ㎡	S62.1.10
3	DiaPlaza 長岡	マルイ長岡駅前店	スーパー	城内町2	13,000 ㎡	S63.11.25
4	越後交通ビル(E・PLAZA)	宮脇書店ほか	その他	台町2	13,093 ㎡	H19.12.1
5	長岡西開発第一商業ビル	サンキ	スーパー	喜多町	3,945 ㎡	S55.11.7
6	北長岡ショッピングセンタービル	コメリ、原信ほか	スーパー	豊1	5,082 ㎡	S61.10.31
7	新長岡ショッピングセンター	イオン長岡店	ショッピングセンター	小沢町	21,700 ㎡	H1.10.27
8	宮内ショッピングセンター	原信、コメリほか	スーパー	宮内町	6,644 ㎡	H5.6.24
9	長岡アークプラザ南	スーパーセンタームサシほか	その他	古正寺町	12,313 ㎡	H5.7.28
10	長岡アークプラザ北	ヒマラヤスポーツほか	その他	古正寺町	6,973 ㎡	H5.10.15
11	長岡セントラルマーケット1号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,530 ㎡	H8.7.29
12	長岡セントラルマーケット2号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,106 ㎡	H8.7.29
13	長岡セントラルマーケット3号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	3,023 ㎡	H8.7.29
14	アークプラザ新長岡パワーセンター西	ニトリ	専門店	南七日町	8,214 ㎡	H9.4.11
15	おたちゅう長岡店	おたちゅう長岡店	その他	喜多町	3,037 ㎡	H9.8.31
16	リップス	トイザらス、ドン・キホーテほか	専門店	川崎町	5,349 ㎡	H11.7.31
17	栃尾ショッピングモール	マルイほか	スーパー	巻淵	4,823 ㎡	H11.10.18
18	ひらせいホームセンター和島店	ひらせいホームセンター	専門店	両高	3,228 ㎡	H12.3.29
19	長岡駅東トーアショッピングセンター	原信、コダマほか	スーパー	今朝白2	3,329 ㎡	H12.10.6
20	アークガレリア長岡	カワチ薬品、西松屋ほか	その他	喜多町	4,840 ㎡	H14.6.20
21	アピナ長岡店	アピナ長岡店	専門店	堺町	3,927 ㎡	H15.6.26
22	原信マーケットシティ新保	原信、ダイソーほか	スーパー	新保町	4,064 ㎡	H15.9.1
23	ウオロク長岡店	ウオロク、ジョイフィット	スーパー	日赤町2	6,714 ㎡	H15.10.10
24	原信川崎ショッピングセンター	原信	スーパー	堀金1	3,331 ㎡	H17.8.25
25	リバーサイド千秋	アピタ長岡店	ショッピングセンター	千秋2	27,221 ㎡	H19.4.6
26	長岡マーケットモール	ジョーシンほか	専門店	古正寺町	5,268 ㎡	H19.10.20
27	シネマする街 千秋通り	ゼビオスポーツほか	その他	千秋2	3,831 ㎡	H19.11.30
28	ニトリ長岡川崎店	ニトリ	専門店	川崎町	5,230 ㎡	H21.4.1
29	アクロスプラザ長岡 A 街区	原信ほか	スーパー	沖田1	7,054 ㎡	H22.3.4
30	ケーズデンキ長岡川崎店	ケーズデンキ	専門店	川崎町	3,836 ㎡	H22.6.20
31	長岡古正寺ショッピングセンター	スーパーセンタームサシほか	その他	古正寺町	5,759 ㎡	H22.7.25
32	長岡寺島ショッピングセンターA街区	コメリ、原信	スーパー	寺島町	7,295 ㎡	H24.10.28
33	長岡寺島ショッピングセンターB 街区	コメリ	スーパー	寺島町	8,823 ㎡	H24.10.28
34	(仮称)ケーズデンキ長岡堺東店	ケーズデンキ	専門店	堺東町	5,079 ㎡	H27.12.25
35	(仮称)喜多町ショッピングセンター	ダイレックス、西松屋ほか	専門店	喜多町	3,615 ㎡	H28.2.20
36	リップス旭岡 25 街区	原信	スーパー	上条町	5,975 ㎡	H28.11.2
37	リップス旭岡 26 街区	ジーユーほか	専門店	上条町	3,643 ㎡	H28.11.2
38	花園ショッピングセンター	原信、TSUTAYA ほか	スーパー	花園南1	6,360 ㎡	H28.11.17
39	アクロスプラザ長岡七日町A	原信、HUMPTY DUMPTY ほか	スーパー	七日町	5,602 ㎡	H28.11.26
40	リップス愛宕	ジョーシン、ラ・ムー	専門店	東栄1	5,368 ㎡	H29.3.16
41	アクロスプラザ長岡七日町B	マツヤ、上州屋ほか	専門店	福山町	3,452 ㎡	H29.6.21
42	YAMADA web.com 長岡店	ヤマダ電機	専門店	古正寺1	4,890 ㎡	H30.9.19
43	東京インテリア家具長岡店	東京インテリア家具	専門店	千秋2	8,090 ㎡	H31.2.23
44	アクロスプラザ長岡七日町 C	原信、しまむら	専門店	福山町	3,666 ㎡	R2.4.20
45	(仮称)ラ・ムー長岡店	ラ・ムー	スーパー	喜多町	8,765 ㎡	R5.12.6
46	アークガレリア長岡 A 街区	ホームセンターほか	専門店	喜多町	17,690 ㎡	R6.8.23 予定
合計				46 店 319,101 ㎡		

※  : 中心市街地内の施設

(資料：新潟県「新潟県大規模小売店舗一覧表」)

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔１〕 都市計画等との調和
都市計画等、関連計画との整合性については、「２．中心市街地の位置及び区域〔３〕 中心市街地の要件に適合していることの説明」に記載しているとおり。
〔２〕 その他の事項
（１） 環境・エネルギー等への配慮 アオーレ長岡は、環境の保全に配慮したさまざまな取組を行っており、国土交通省の「省 CO₂ 推進モデル事業」に自治体として初めて認定された。施設には、太陽光パネルや天然ガスでの発電状況、雨水の利用状況、省 CO₂ 削減量などの情報をリアルタイムに“見える化”する機器を設置。環境に対する市民意識の向上を喚起する仕掛けも導入している。 ミライエ長岡が入る米百俵プレイス西館・東館は、「快適な室内環境の確保」と「エネルギー消費量の削減」を両立し、環境に配慮した施設となるよう整備を進めており、長岡市カーボンニュートラルチャレンジ戦略 2050 では「公共施設の Z E B 化」の取り組みとして位置付けている。 整備に当たっては、温室効果ガス排出量を削減する手法を率先的に取り入れ、米百俵プレイス西館が令和 3 年に県内で初めて環境省「ZEB Oriented」認証を取得。これに続き、市が整備する米百俵プレイス東館についても令和 5 年 3 月に同認証を取得し、官民複合施設としては、県内初の認証事例となった。 また、自動車の移動に伴う温室効果ガスの排出を抑制するため、公共交通機関の利便性の向上や低公害車の導入を促進し、市民、事業者等への啓発を図ることとしている。 中心市街地における各種事業の実施にあたっても環境面に配慮した取組を進めていく。 ＜アオーレ長岡における取組＞ アリーナ屋根を「屋上緑化」し、地球温暖化の防止と環境意識の向上を目指す。 太陽光度に合わせナカドマの屋根のパネル部を開けることで発電効率を上げ、併せてナカドマに通風する、ナカドマ屋根に「太陽光発電・換気システム」を導入。 雨水を集め、ろ過して繰り返し使う「中水循環型融雪システム」を導入し、トイレの洗浄水や冬季の屋根融雪水、夏季における施設冷却のための散水用として利用する。 国内最大の天然ガス産出地という本市の特性を生かし、燃焼時の二酸化炭素や窒素酸化物の排出量が少ない、環境特性に優れた地場産の天然ガスをエネルギー源とする「天然ガスコージェネレーションシステム」を導入。 ＜ミライエ長岡における取組＞ パッサージュ棟で、空気を煙突効果により排出させ室内の空気を清浄化する、自然換気窓を活用。 快適な内部環境を保つため、図書館南側外壁に、西日の遮蔽効果の高い外部ルーバーを設置。 パッサージュ棟で、建物の奥までやわらかな反射光を届け、照明負荷を低減させる高窓（ハイサイドライト）を導入。

室内へ導入する外気を地下空間に流通させて加温、若しくは冷却し、外気の熱負荷を低減する、クール・ヒートトレンチシステムを導入。

室内の空気と外気を熱交換することで、外気の熱負荷を低減させる、全熱交換器付外調機を導入。

必要に応じて空調機から空気量をエリアごとに調整可能とする、空調ファン制御の高度化（VAV）を採用。

室内温度をその時々で必要な換気量を自動調整し、熱負荷を低減させる、CO2 濃度による外気量制御を採用。

エネルギー消費を抑える、省エネ型の LED 照明を全照明に採用。

照明の明るさを調整し、不要時には自動で消灯する、調光・自動消灯システムを導入。

（２）国の地域活性化施策との連携

第２期長岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略において、人口減少社会に対応するため、「若者」を地方創生の主役に据え、「若者自身が参加、企画、実現し、魅力を生み出すまちづくり」、「未来の長岡を担う子どもたちを育てる質の高い教育環境づくり」、「長岡で頑張っている産業の事業展開を応援するとともに、新たな起業や産業の誘致を促進することによる『働く場』の確保」を特に大切な３つの考え方として示しているため、中心市街地ではミライエ長岡を核としたイノベーション地区の創設など、今後、多様な取組を進めていく。

（３）都道府県との連携

新潟県では、条例により、大規模集客施設の適正立地等の施策を実施し、機能的で利便性が高く、地域の核として人々が集う魅力ある中心市街地の形成を図り、中心市街地との円滑なアクセスが可能な自動車に過度に依存しない生活の実現を目指す「にぎわいのあるまちづくり」を推進するために、「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」を制定している。今後も、当該条例を活用し、新潟県と連携を図りながら、中心市街地の活性化を図っていく。

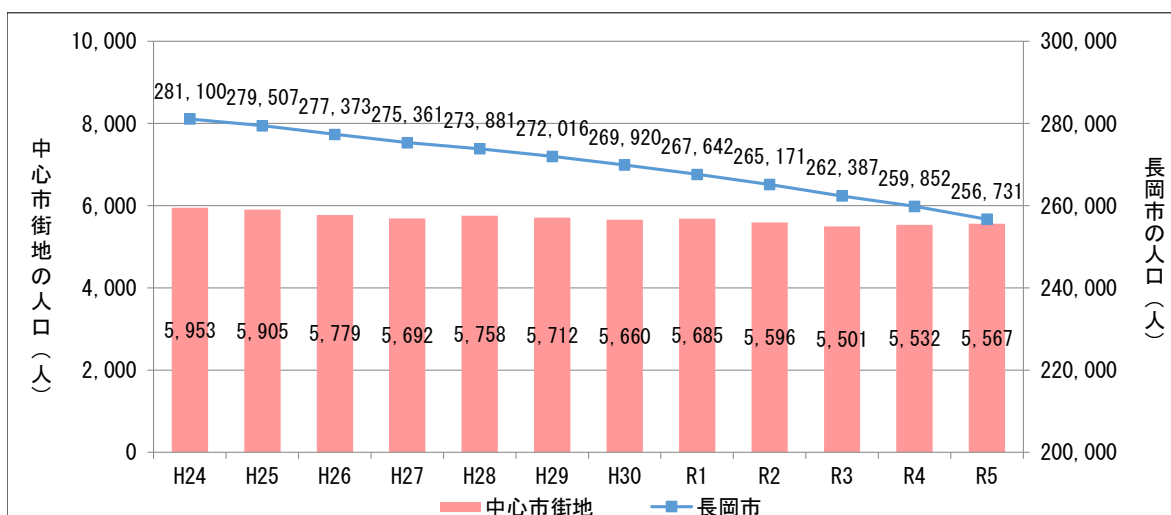
【参考資料】

1) 人口動態等

① 居住人口

- ・人口は、本市全体で減少傾向にあるが、中心市街地の居住人口は概ね横ばいとなっている。
- ・30代以下人口は、本市全体で減少傾向にあり、中心市街地では概ね横ばいとなっている。

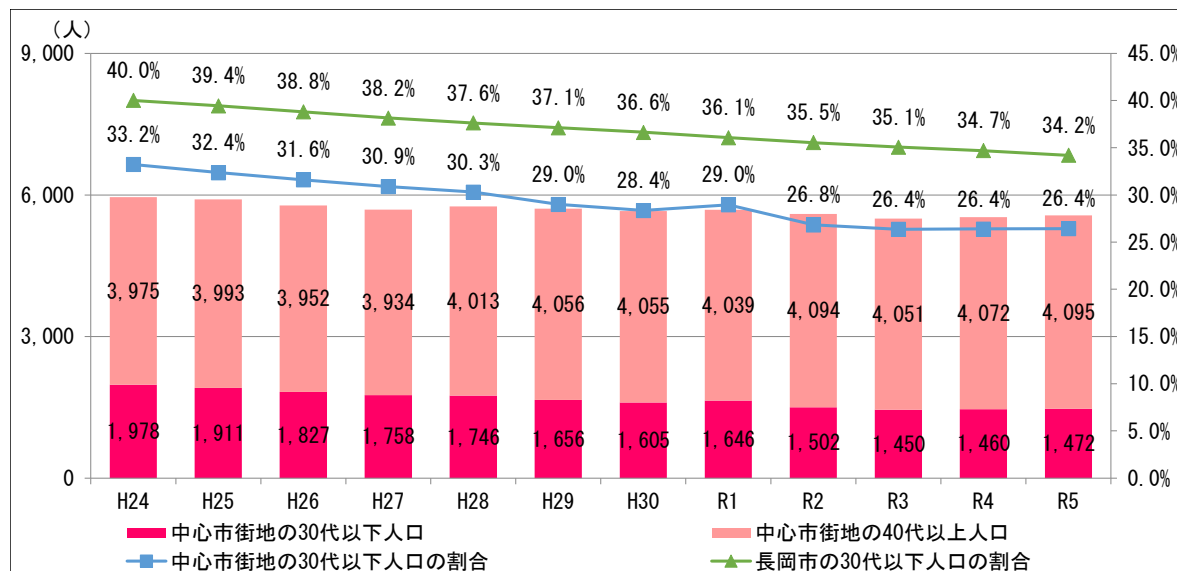
図表 1 長岡市及び中心市街地の人口の推移



■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・外国人を含む
- ・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)

図表 2 長岡市及び中心市街地の30代以下人口の推移

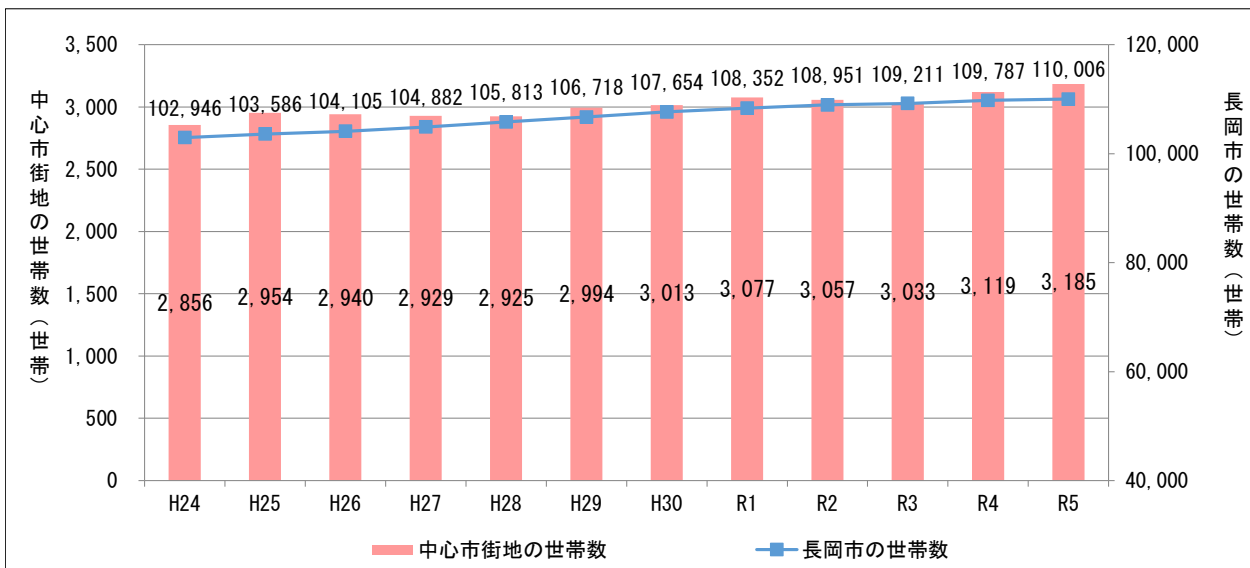


■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）以下、上記と同様

②世帯

- ・世帯数は、民間事業者によるマンション供給などにより、本市全体及び中心市街地ともに増加傾向にある。
- ・1世帯当たりの人口は、本市全体及び中心市街地ともに減少傾向にある。

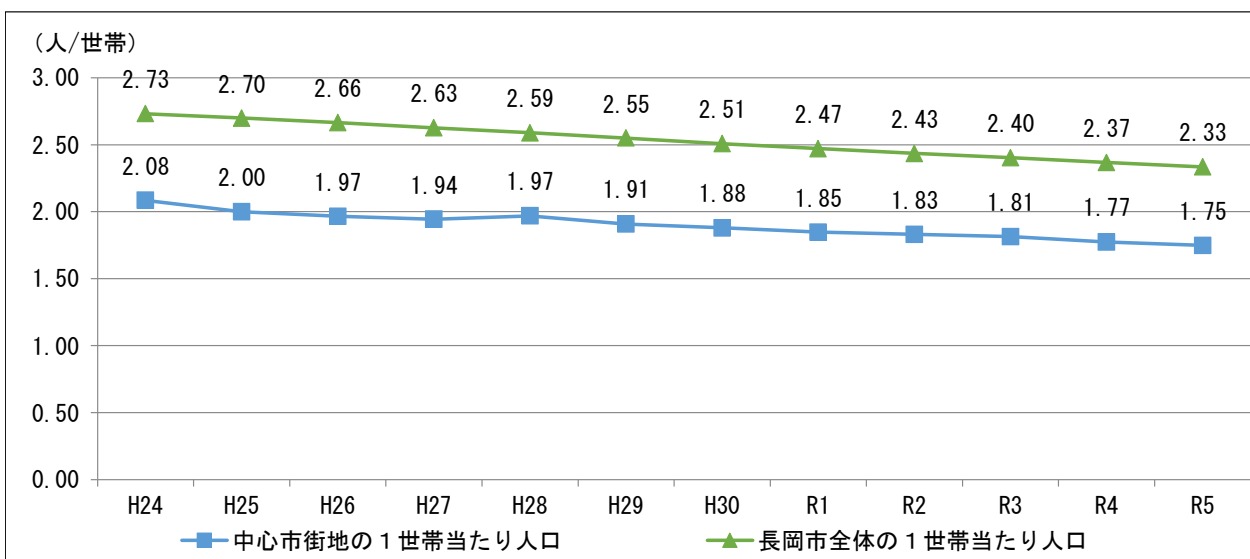
図表 3 長岡市及び中心市街地の世帯数の推移



■出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・外国人を含む
- ・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)

図表 4 長岡市及び中心市街地の1世帯当たり人口の推移

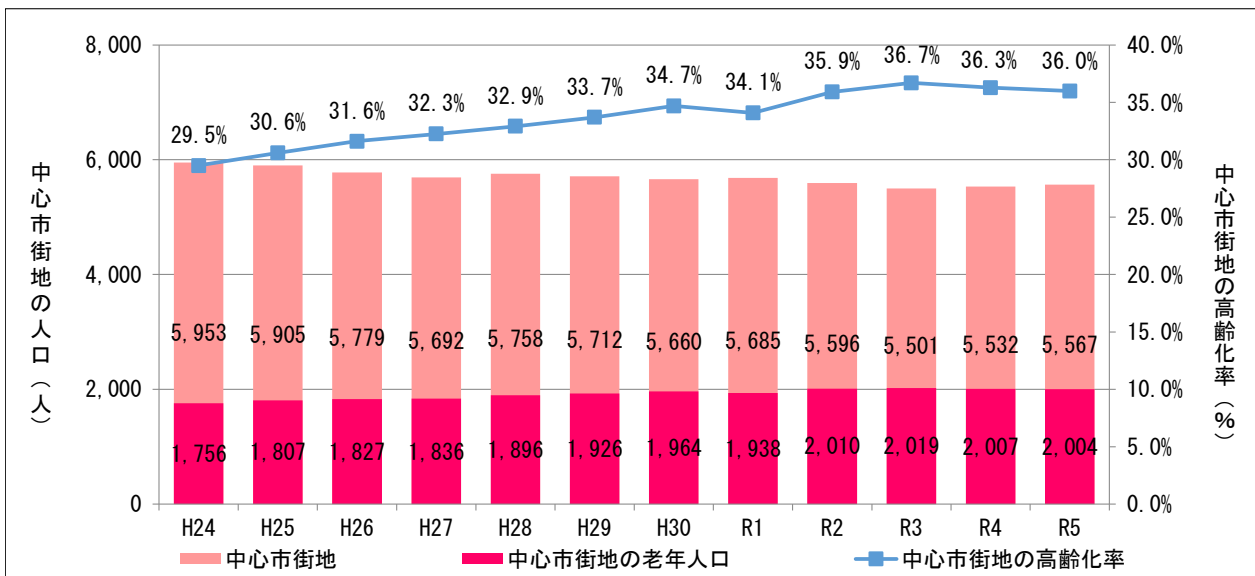


■出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）以下、上記と同様

③老年人口

- ・ 中心市街地の人口がほぼ横ばいの状況であるなか、高齢化率は増加傾向にある。

図表 5 中心市街地の高齢化率の推移



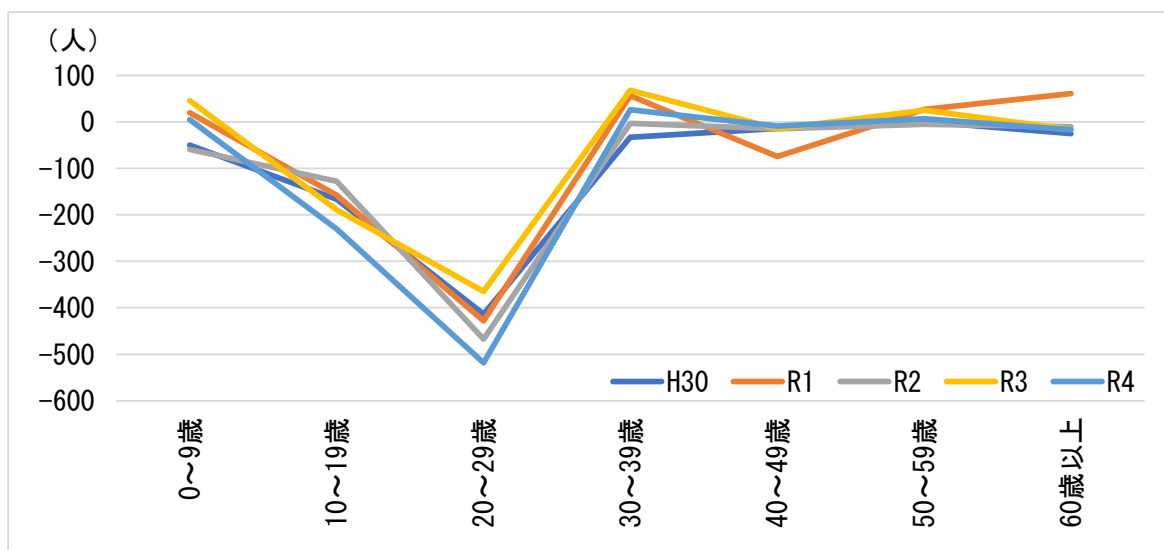
■ 出典：住民基本台帳（各年度3月末現在）

- ・ 外国人を含む
- ・ 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）

④転入・転出

- ・ 30歳以上における社会減は縮小傾向にある。
- ・ 一方、「10～19歳」及び「20～29歳」の若年層における社会減については、増加傾向にある。

図表 6 年齢階級別移動者数の長期トレンド



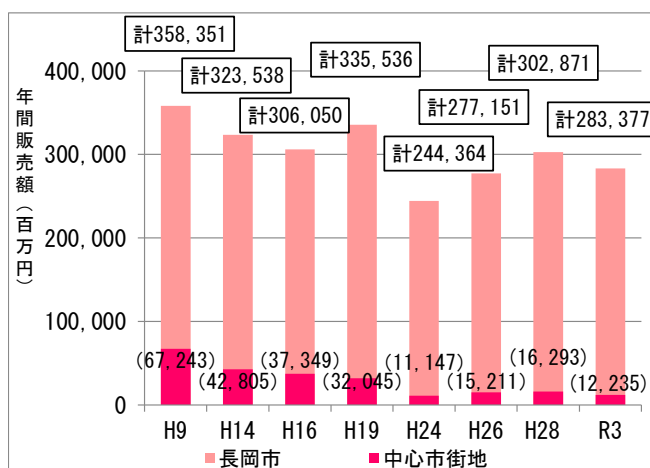
■ 出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」に基づき作成

2) 経済活力関係

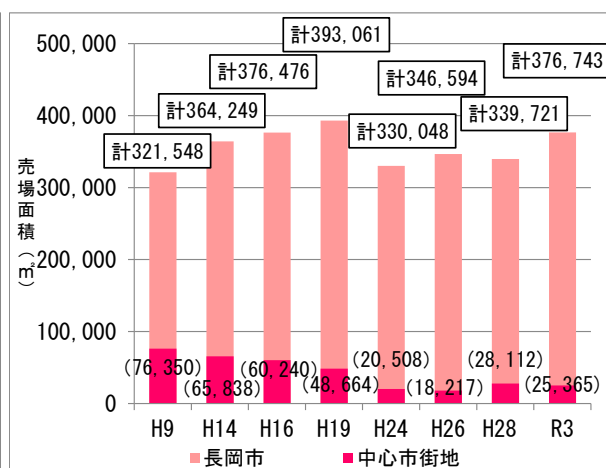
①商店街・企業活動等の状況

- ・ 中心市街地の小売業の年間販売額及び売場面積は、平成 26 年までで減少傾向にあったが、平成 28 年に増加に転じ、令和 3 年では再び減少している。
- ・ 本市全体の年間販売額は減少傾向にあったものの、平成 26 年に増加に転じたが、令和 3 年に再び減少している。一方で、売場面積は減少傾向にあったが、平成 26 年から増加傾向にある。
- ・ 中心市街地の小売業の従業員数は減少傾向にあり、平成 28 年に増加に転じたが、令和 3 年に再び減少している。
- ・ 本市全体の小売業の従業員数は減少傾向にあったものの、平成 26 年には回復し、概ね横ばいを維持している。

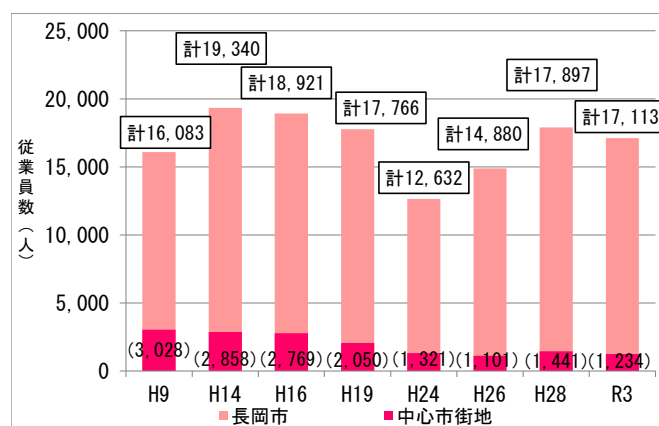
図表 7 小売業年間販売額の推移



図表 8 小売業売場面積の推移



図表 9 小売業従業員数の推移

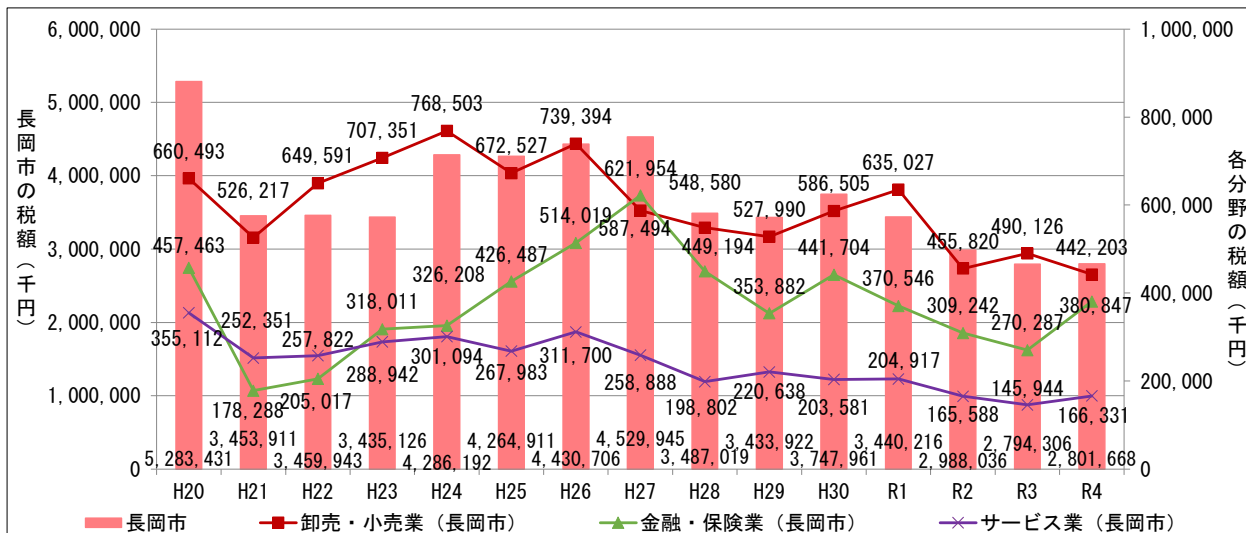


■ 出典：商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計（経済産業省）

- ・ 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
- ・ 平成 28 年度以降の中心市街地の値は、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）

- ・長岡市全体の法人市民税のうち、中心市街地に多く集積している金融・保険業が平成 27 年度をピークに減少傾向にあったが、令和 4 年度は増加している。サービス業は平成 27 年度より減少傾向にあり、卸売・小売業も同様に減少傾向にあったが、平成 30 年度に増加傾向に転じ、令和 2 年度に再び減少傾向にある。
- ・アオーレ長岡等の整備により、宿泊業、飲食サービス業の事業所数は増加したものの、令和 3 年度には減少している。
- ・商店街振興組合の会員数は、平成 30 年に一時的に増加し、これ以降減少傾向にある。

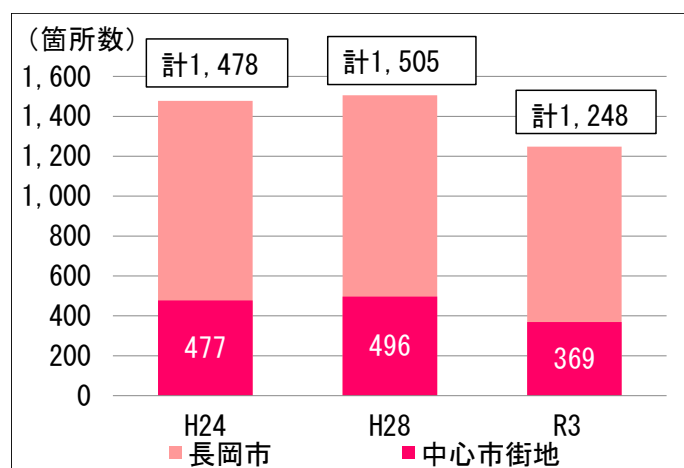
図表 10 長岡市全体における法人市民税の税収



■ 出典：長岡市市民税課

- ・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。

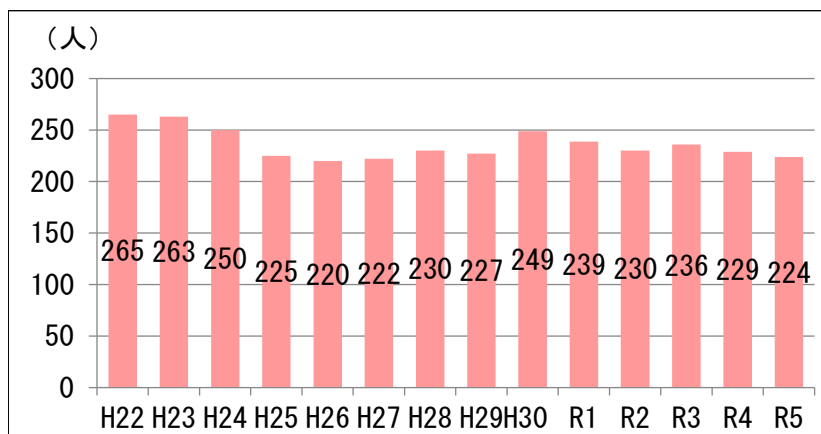
図表 11 宿泊業、飲食サービス業の事業所数



■ 出典：経済センサス基礎調査、活動調査

- ・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)
- ・平成 24 年は、町丁目単位で把握できるのは大分類のみ。ただし、長岡市は宿泊業、飲食サービス業のうち、飲食サービス業が 9 割以上を占めている。

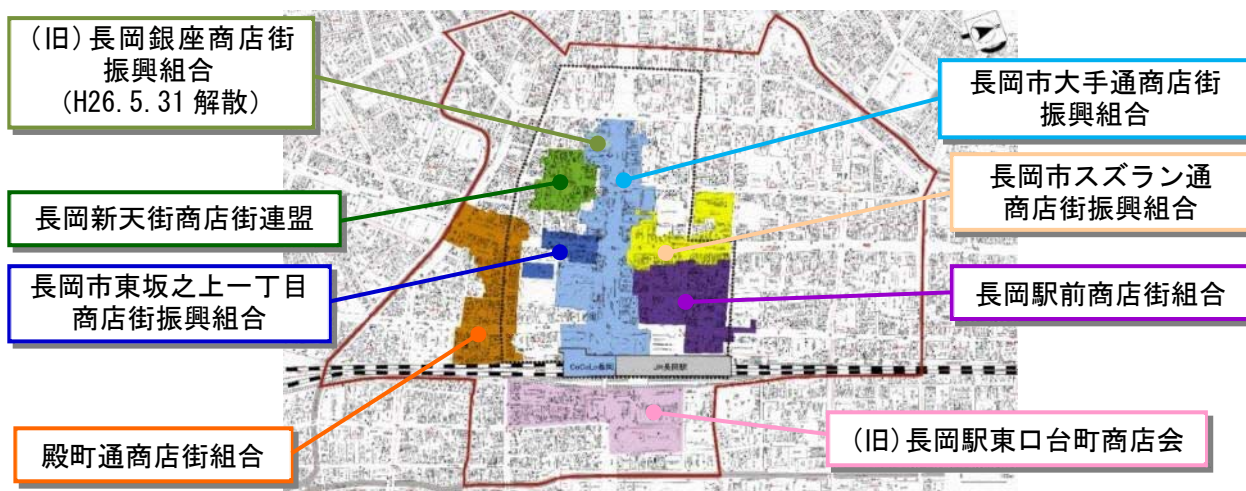
図表 12 中心市街地の商店街組合の会員数



■ 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 つの商店街組合の会員数合計値
- ・ 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：販売促進事業他

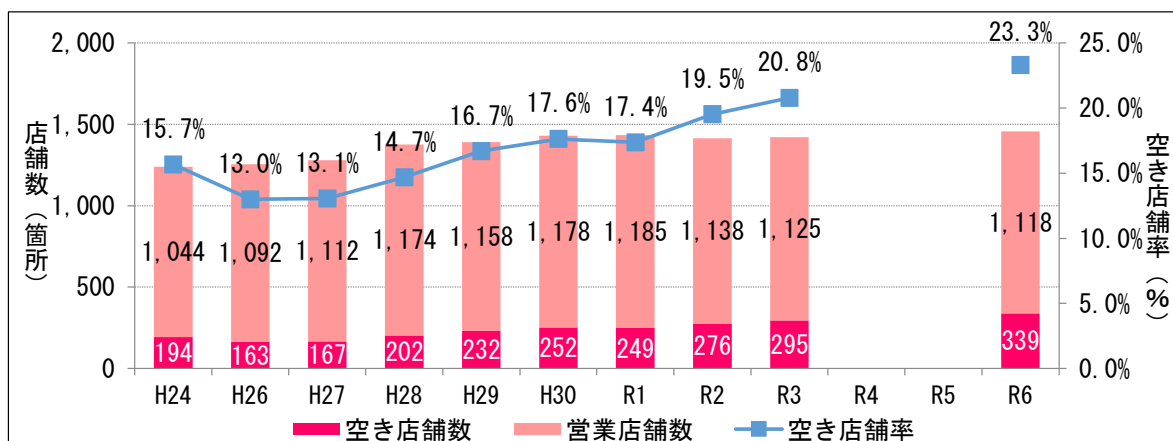
図表 13 中心市街地の商店街の分布図



②空き店舗の状況

- ・中心市街地における空き店舗数及び空き店舗率は、アオーレ長岡開業後、一時的に減少したものの、平成 27 年度から再び増加傾向にある。
- ・店舗数が増加しているのに対し、営業店舗数は横ばいである。

図表 14 中心市街地における営業店舗数・空き店舗率の推移



※令和 4 年・令和 5 年は、調査を実施していない

図表 15 中心市街地における商業建物数・店舗総数

年度	建物棟数	店舗総数
平成 24 年度	517 棟	1,238 箇所
平成 26 年度	497 棟	1,255 箇所
平成 27 年度	471 棟	1,279 箇所
平成 28 年度	485 棟	1,376 箇所
平成 29 年度	484 棟	1,390 箇所
平成 30 年度	486 棟	1,430 箇所
令和元年度	486 棟	1,434 箇所
令和 2 年度	470 棟	1,414 箇所
令和 3 年度	468 棟	1,420 箇所
令和 4 年度	—	—
令和 5 年度	—	—
令和 6 年度	468 棟	1,457 箇所

③大規模小売店舗の出退状況

- ・中心市街地における大規模小売店舗は、平成に入って8店舗が開店しており、平成7年の長崎屋閉店後、次々と閉店している。
- ・平成31年に閉店したイトーヨーカドー丸大の一部には、マルイ長岡駅前店が開業している。

図表 16 中心市街地における大規模小売店舗等の出退状況 (令和6年1月現在)

No.	名称	所在地	開業・閉店	店舗面積	現在の状況
①	丸大	大手通2丁目2-6	昭和27年2月 ～平成12年8月閉店	5,798㎡	ながおか市民センター
②	イチムラ	大手通2丁目1-5	昭和29年4月 ～平成9年2月閉店	6,140㎡	第四北越銀行 (再開発事業)
③	大和	大手通2丁目3-1	昭和33年10月 ～平成22年4月閉店	4,640㎡	米百俵プレイス (再開発事業)
④	丸専	大手通2丁目1-8	昭和35年12月 ～平成19年4月閉店	6,587㎡	市役所大手通庁舎等 (再開発事業)
⑤	長崎屋	大手通1丁目1-2	昭和46年5月 ～平成7年1月閉店	5,610㎡	長岡駅 CoCoLo 駐車場(解体)
⑥	原信 プリーズ店	坂之上町1丁目4-3	昭和51年7月 ～平成20年9月閉店	998㎡	民間コインパーキング (解体)
⑦	ダイエー	台町2丁目4-56	昭和60年9月 ～平成17年8月閉店	13,093㎡	E・PLAZA
⑧	イトーヨー カドー丸大	城内町2丁目3-12	昭和63年11月～ ～平成31年2月閉店	13,000㎡	マルイ長岡駅前 店(令和2年4月～)

図表 17 中心市街地における大規模小売店舗等の出退分布図

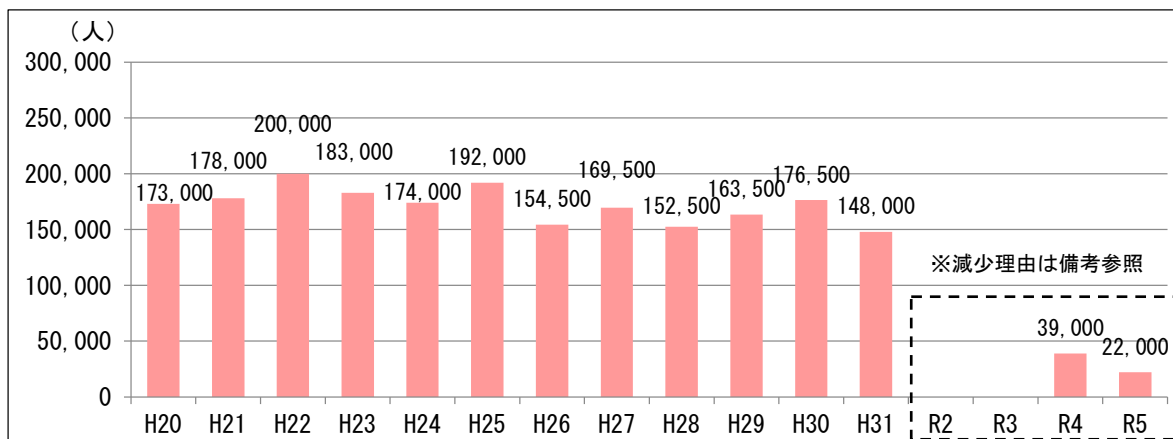


④ まちなか観光施設等の利用状況

(ア) 歩行者天国

- ・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ったが、平成 25 年からは増減を繰り返している。
- ・令和 2 年と令和 3 年は新型コロナウイルス感染拡大により実施していなかったが、令和 4 年度に再開し、大幅に減少している。

図表 18 歩行者天国イベント集客数の推移



■ 出典：中心商店街合同ソフト事業の実施状況の集計（長岡市産業支援課）

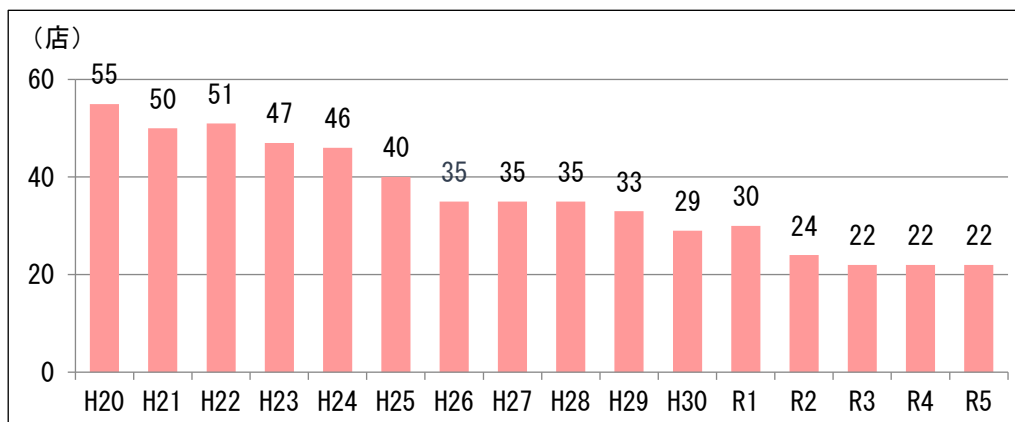
※令和 2、3 年度は新型コロナウイルス感染拡大により実施していない

※令和 4 年度以降、集計方法の変更及び一部イベント規模を縮小して実施

(イ) 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つつある。
- ・平成 20 年度の店舗数は 55 店舗あったが、毎年減少を続け、平成 26 年度には 35 店舗まで落ち込み、令和 3 年度以降、22 店舗にまで減少している。

図表 19 定期露店市場「五・十の市」出店数の推移



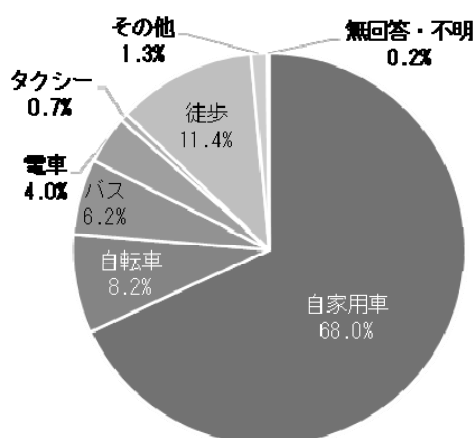
■ 出典：定期露店市場「五・十の市」出店数集計（長岡市産業支援課）

3) 交通の状況

①公共交通の状況

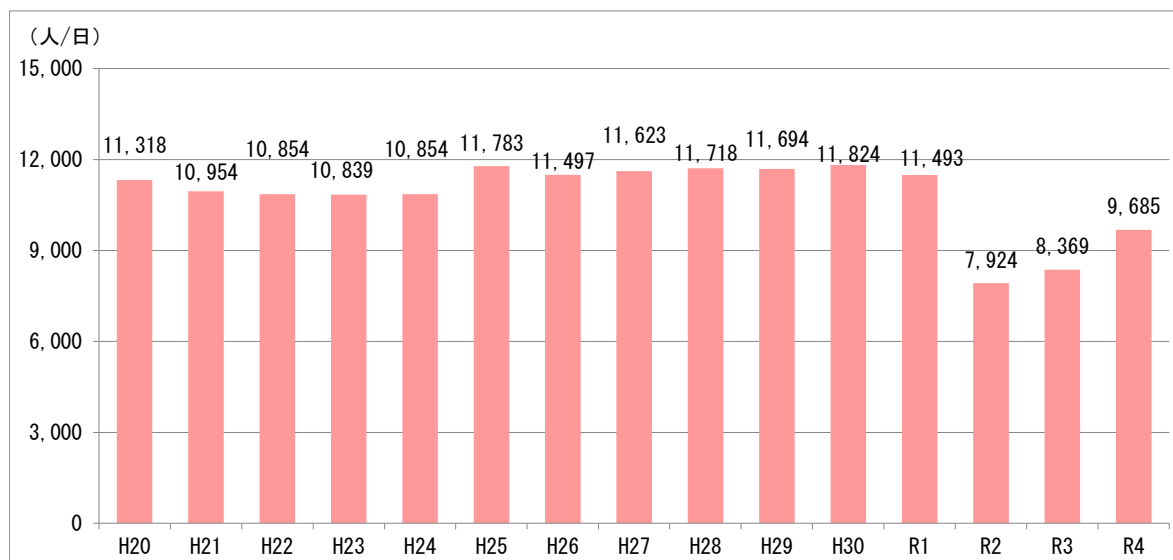
- ・中心市街地への交通手段について、7割程度の市民が自動車で来街しており、公共交通の利用頻度は1割程度である。
- ・公共交通のうち鉄道については、JR長岡駅の乗車人員が平成24年度から令和元年度までは概ね横ばいで推移していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により大きく減少し、徐々に回復し始めている。
- ・バスの輸送人員は、減少傾向にある。「くるりん」についても、平成31年4月から運行便数を半減したことで減少した。令和2～4年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響でさらに減少したが、回復傾向にある。

図表 20 中心市街地を訪れる交通手段



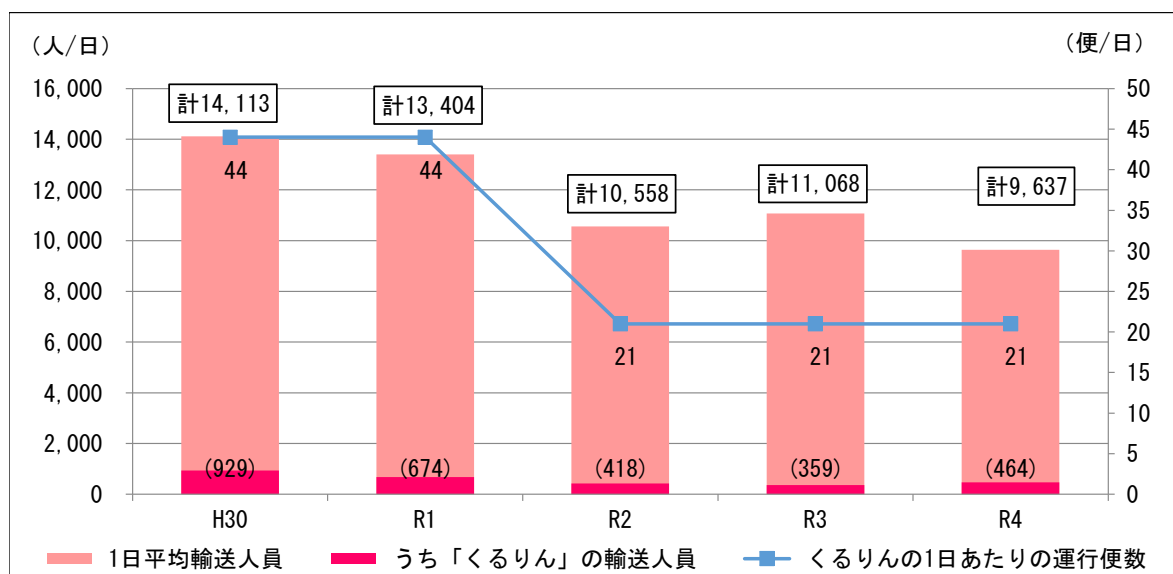
■出典：長岡市の中心市街地に関する市民アンケート調査（令和5年度）

図表 21 JR長岡駅乗車人員の推移



■出典：長岡市統計年鑑（東日本旅客鉄道(株)資料）

図表 22 市内路線バスの1日当たり輸送人員の推移

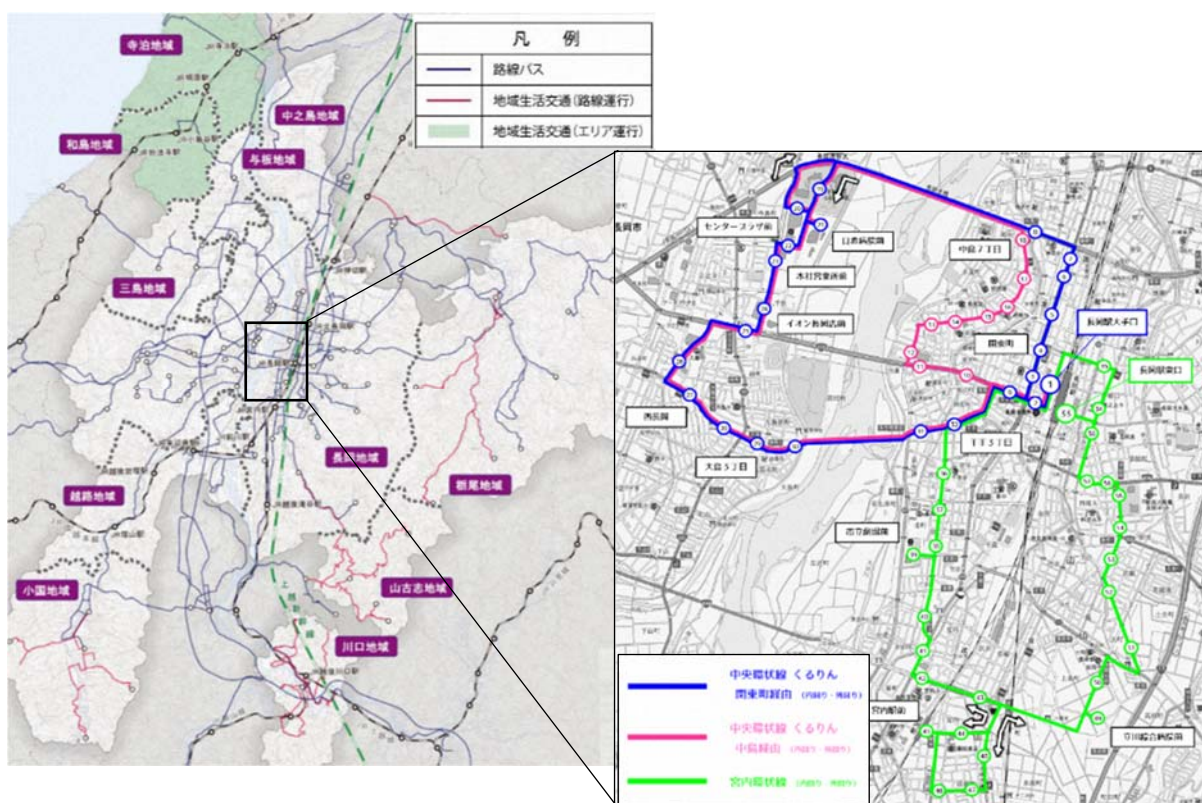


■出典：長岡市統計年鑑(「くるりん」の輸送人員は長岡市交通政策課が集計)

※路線バスの運行年度は、10月～9月単位。例) R1：H30.10～R1.9運行分の数値

※くるりんはH31.4～減便

図表 23 バス路線網



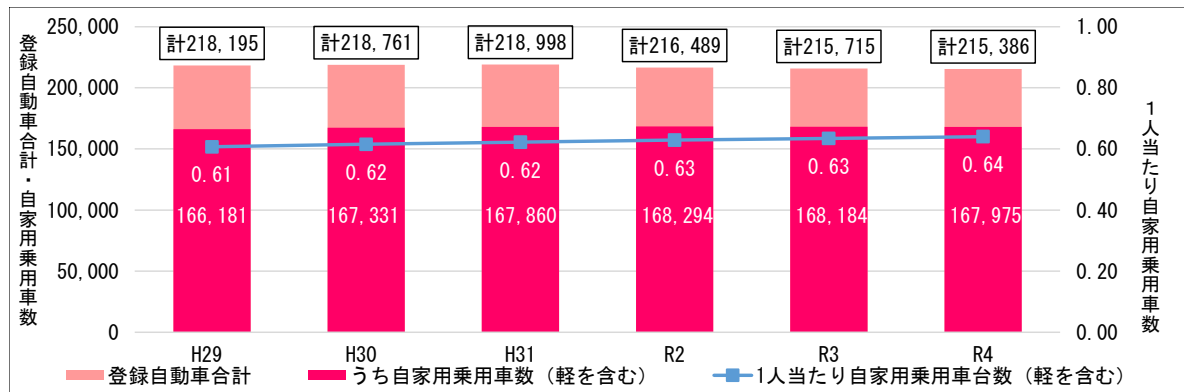
■出典：(左図) 長岡市地域公共交通計画 (令和5年3月策定)

(右図) 長岡市ホームページ公表資料

②自動車保有台数

- ・本市全体の登録自動車保有台数は減少傾向にあるが、そのうち自家用乗用車数は概ね横ばいにある。
- ・1人当たりの自家用乗用車台数は、1台未満ではあるが概ね横ばいを維持している。

図表 24 市内自動車保有台数



■出典：自動車保有台数（国土交通省）を集計

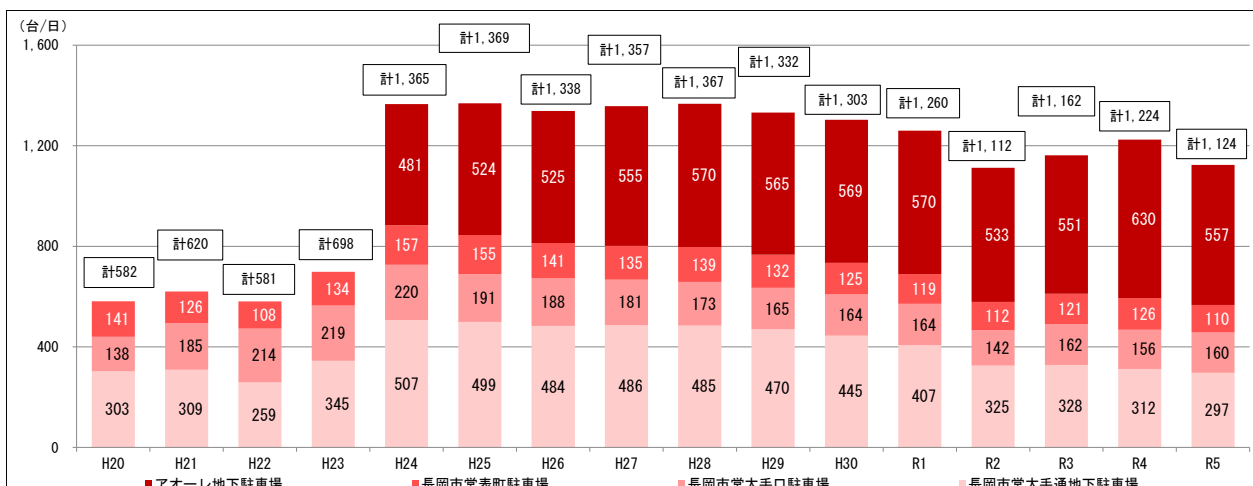
③駐車場の状況

- ・1日当たりの駐車台数は、一時減少傾向となったものの、令和2年度以降は増加し、令和5年で再び減少している。
- ・市営駐車場利用者の平均滞在時間は、アオーレ地下駐車場及び市営表町駐車場で約70分～80分、市営大手口駐車場及び大手通り地下駐車場では1時間50分～3時間程度と長くなっている。

図表 25 市営及び提携駐車場マップ



図表 26 市営駐車場の 1 日当たりの駐車台数の推移



■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：合計 404 台

(アオーレ長岡地下 103 台、大手通り地下 70 台（機械稼働時 190 台）、大手口 191 台、表町 40 台）

※旧・市役所本庁舎の駐車場台数：321 台

■出典：市営駐車場による集計（長岡市道路管理課、管財課）

図表 27 市営駐車場にみる平均滞在時間（令和 5 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	平均滞在時間 (分)※2
アオーレ 地下駐車場	203, 126	48, 489, 600	238. 72	料金（現金売上金額＋ 免除金額＋割引券利 用金額）	71. 62
市営大手口 駐車場	58, 405	36, 624, 240	627. 07	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）	188. 12
市営表町 駐車場	40, 197	11, 527, 600	286. 78	料金（現金＋共通券＋ アオーレ券＋回数券 ＋議員利用分）	86. 03
大手通り 地下駐車場	108, 448	40, 379, 590	372. 34	料金（現金＋共通券＋ アオーレ券＋回数券 ＋議員利用分）	111. 70

※1 免除金額、無料分についても、台数及び料金に含む

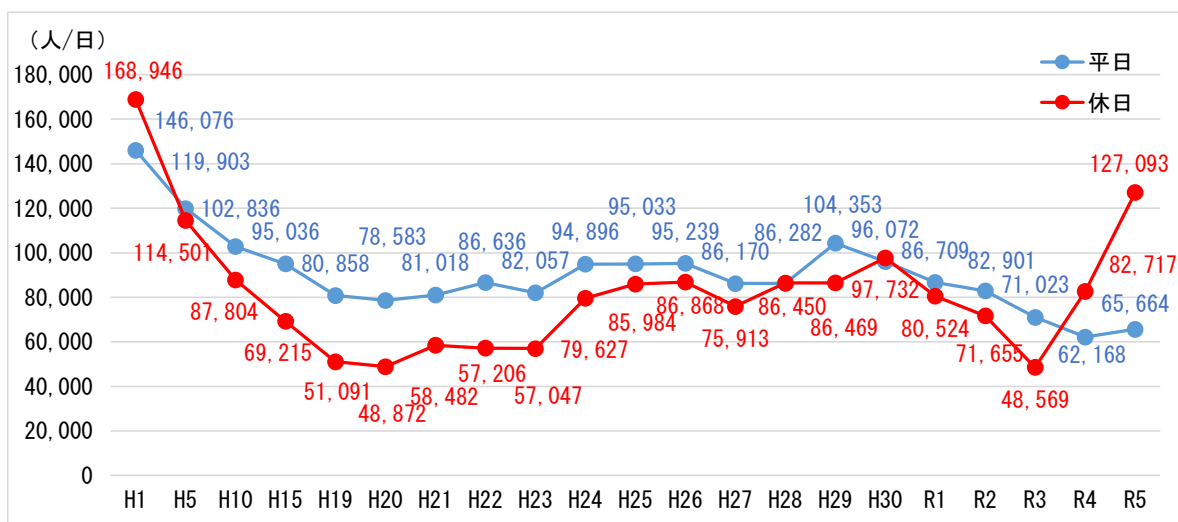
※2 駐車料金 30 分 100 円として計算

■出典：市営駐車場による集計（長岡市道路管理課、管財課）

④歩行者通行量

- ・主要 16 地点の歩行者通行量（平日）は、平成元年から大きく減少傾向にあったが、平成 20 年から横ばいで推移した。その後、令和元年からコロナ禍で減少したが、近年は下げ止まりの傾向が見られる。
- ・主要 16 地点の歩行者通行量（休日）は、平日と比較して少ないが、ほぼ同様の傾向を示している。令和 4 年から増加傾向にある。

図表 28 主要 16 地点の歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）

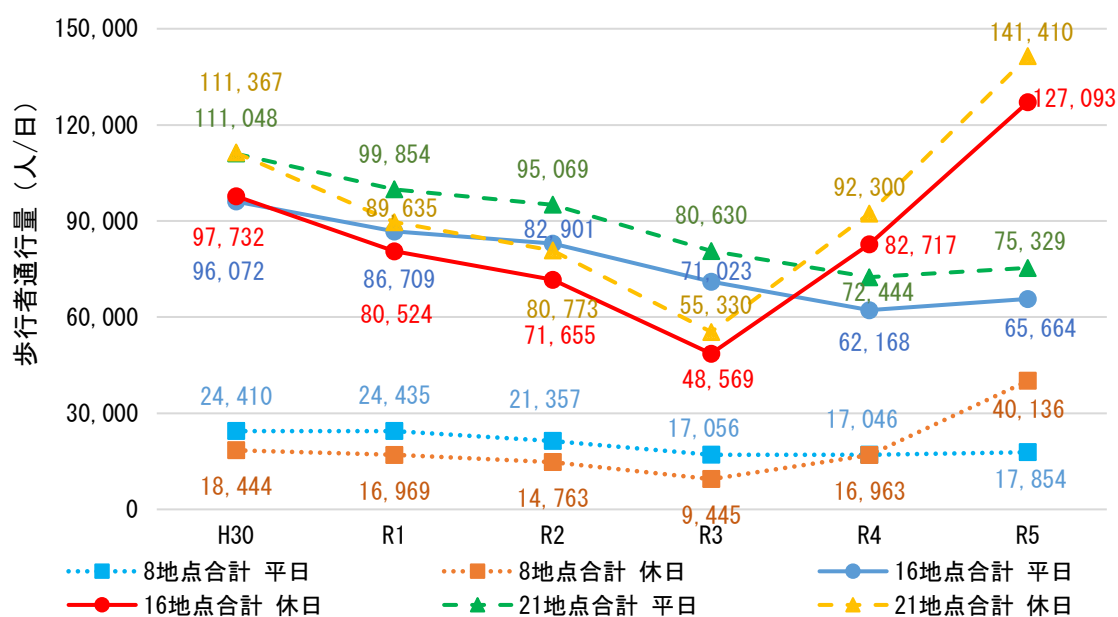


■出典：長岡市

※H1～H23 は 14 地点の合計値、H24～は 16 地点の合計値

※R5 休日の増加は、米百俵まつりの開催によるもの

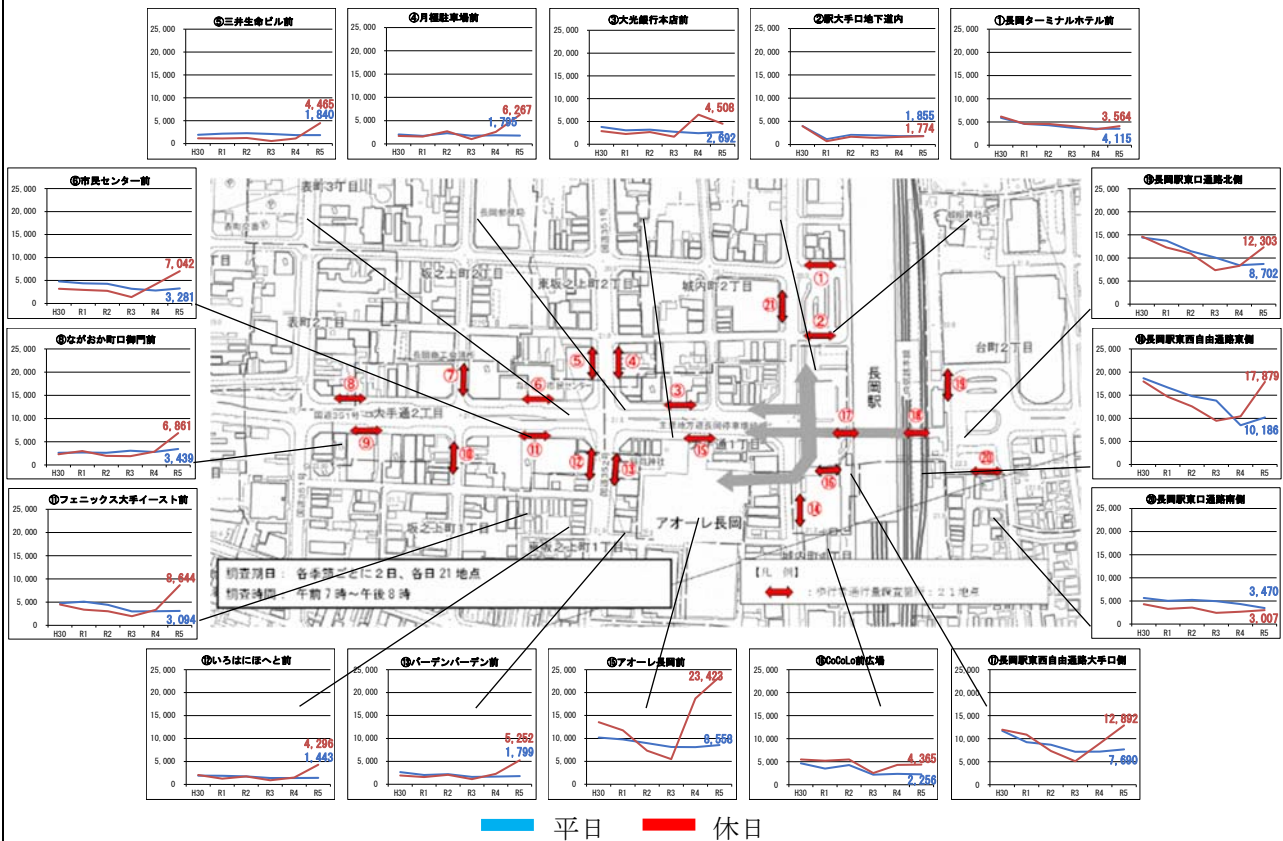
図表 29 地点数別の歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）



■出典：長岡市

※R5 休日の増加は、米百俵まつりの開催によるもの

図表 30 地点別の歩行者・自転車通行量の推移（平日・休日）



■出典：長岡市

直近調査日：令和5年10月4日（水）、10月7日（土）

調査対象：歩行者、自転車（大人、子ども、男女別に観測）

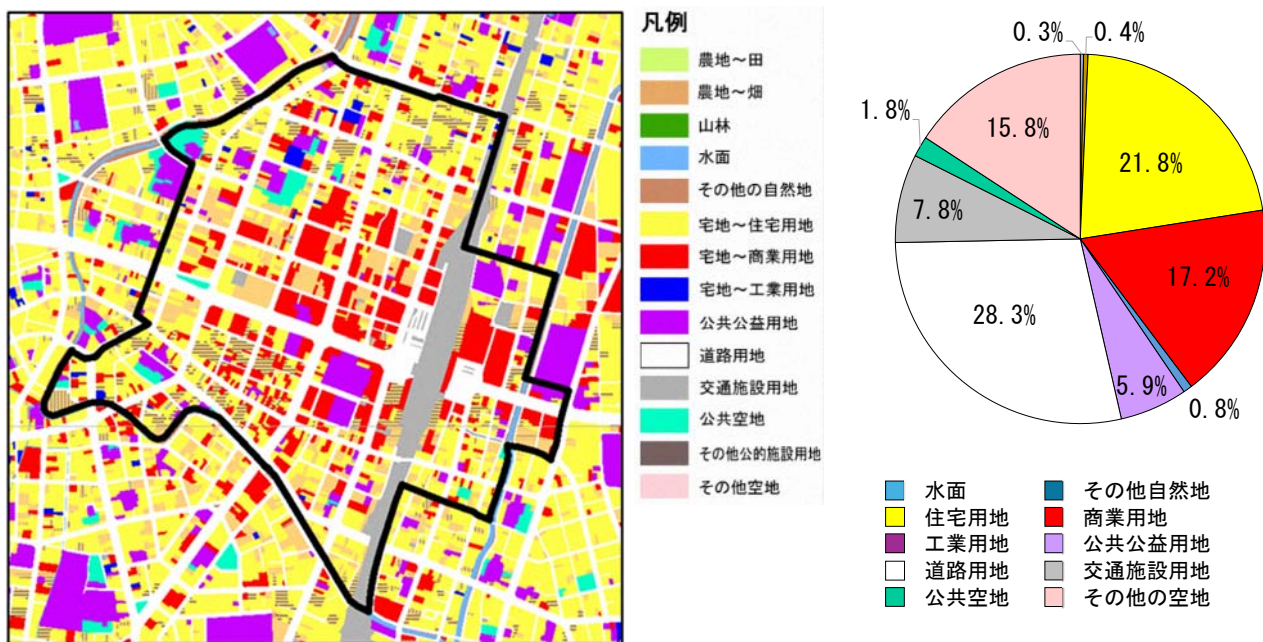
※R5 休日の増加は、米百俵まっりの開催によるもの

4) 都市機能関係

①土地利用の状況

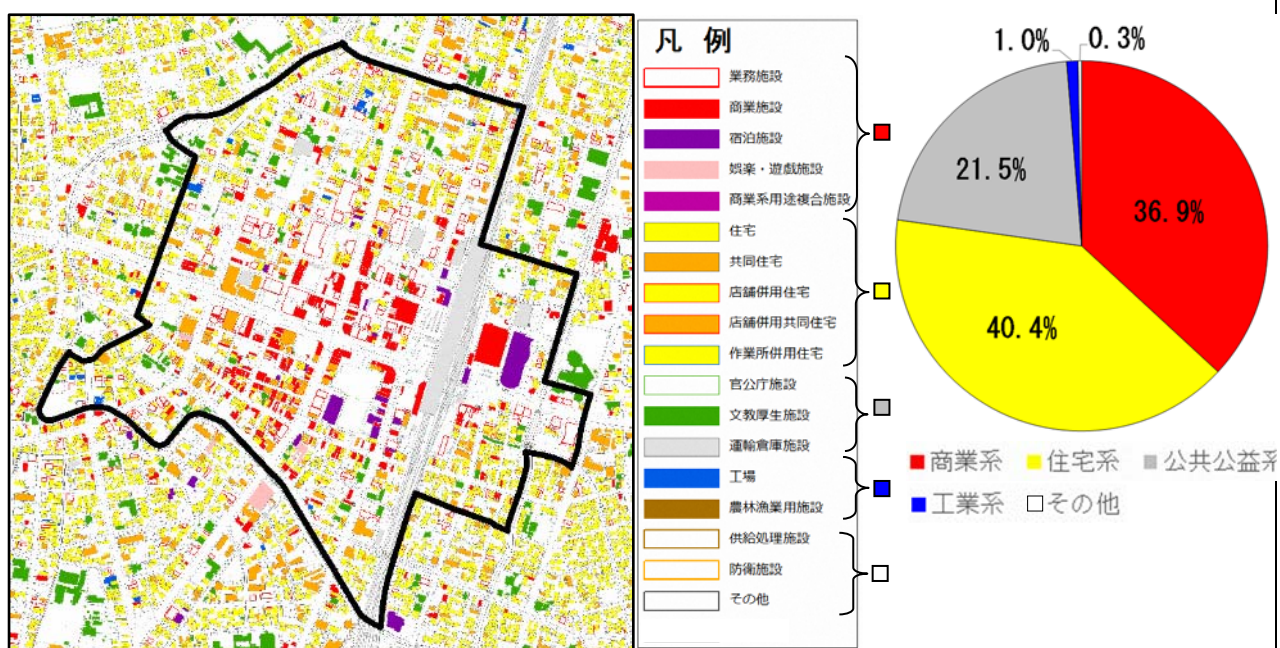
- ・中心市街地は、商業・業務系の土地利用が中心であったが、21.8%が住宅用地、次いで 17.5%が商業・業務系と、平成 29 年度の前回調査と同様に、商業・業務系の土地利用が減少している。
- ・中心市街地の建物用途は、40.4%が住居系建物、次いで 36.9%が商業・業務系建物である。平成 29 年度の前回調査と比べ、住居系建物及び商業・業務系建物の割合が増加している。

図表 31 土地利用現況図



■出典：令和 4 年度都市計画基礎調査（長岡市都市計画課）

図表 32 建物用途現況図



■出典：令和 4 年度都市計画基礎調査（長岡市都市計画課）

②まちなか公共施設の利用状況

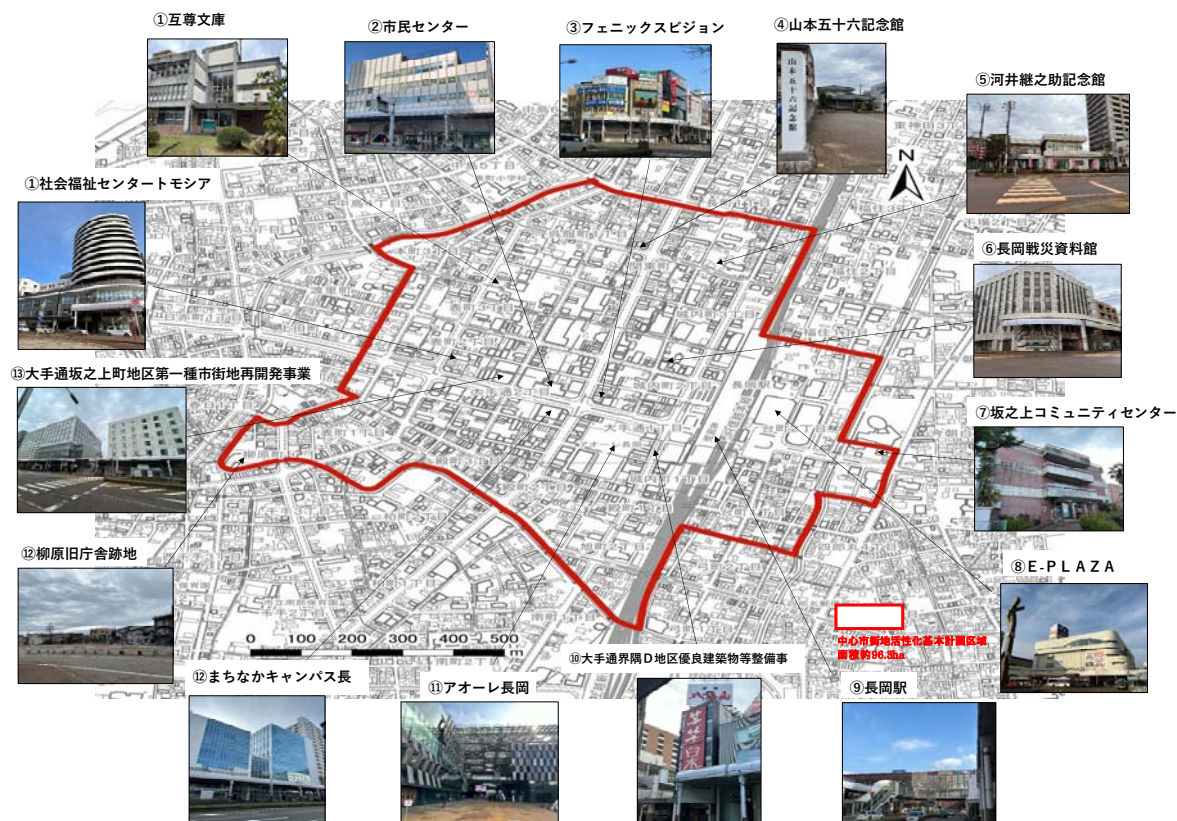
- ・まちなか公共施設の利用者総数について、アオーレ長岡の整備後の平成 24 年度以降は 200 万人前後であったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度には約 63 万人まで落ち込んだ。
- ・令和 5 年度には約 143 万人まで回復し、ミライエ長岡の西館の先行オープンを契機として、多くの市民が施設を利用している。各施設の利用状況を次頁以降に示す。

図表 33 公共施設の利用者数の推移



※アオーレ長岡、市民センター、まちなかキャンパス長岡、市民協働センター、ちびっこ広場、互尊文庫（～R5.2月閉館でミライエ長岡に移転）、山本五十六記念館、河井継之助記念館、長岡戦災資料館、きおくみらい、トモシア、ミライエ長岡（R5.7月～）の合計値

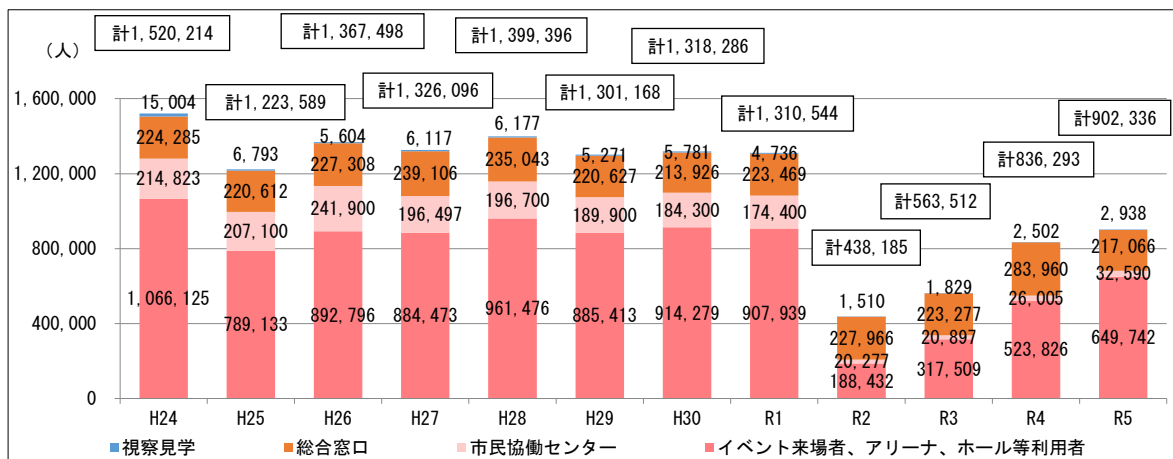
図表 34 公共施設等の配置図



(ア) アオーレ長岡

- ・平成 24 年 4 月の開業以来、利用者数は 130 万人を超える状況が続いていたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年に 50 万人以下まで減少し、その後増加傾向で推移している。

図表 35 アオーレ長岡の総利用者数の推移



■施設概要

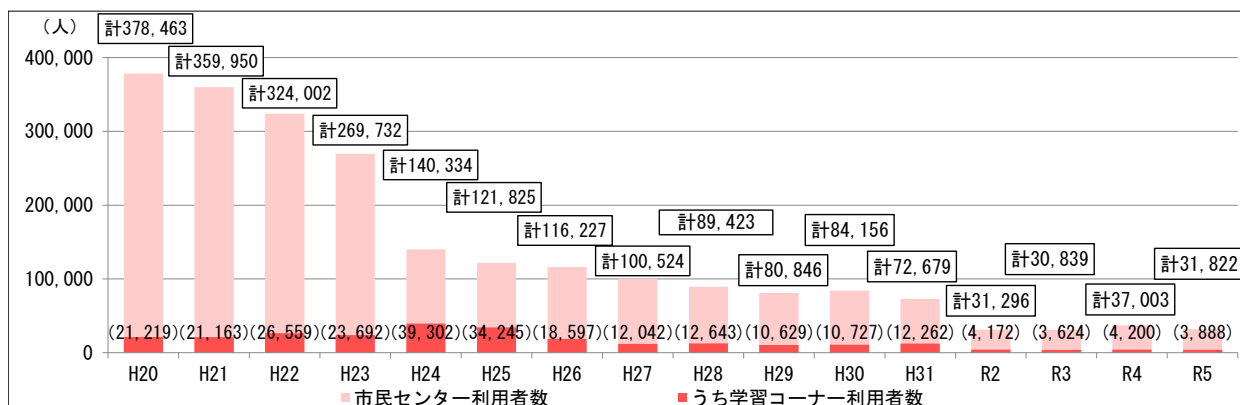
- ・設置年度：平成 24 年 4 月
- ・ナカドマ、アリーナ、市民交流ホール、市民協働センター、議場、市役所本庁舎
- ・構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 規模：地上 4 階、地下 1 階
- ・延床面積：35,485 m² 総事業費：約 132 億円

■出典：長岡市市民協働課

(イ) 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、ちびっこ広場、アオーレ長岡へ移転・拡充したため、平成 24 年は全体的に来場者数が減少した。その後減少傾向は続き、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により令和 2 年度には約 3 万人まで利用数が減少している。

図表 36 市民センター利用者数の推移



■施設概要

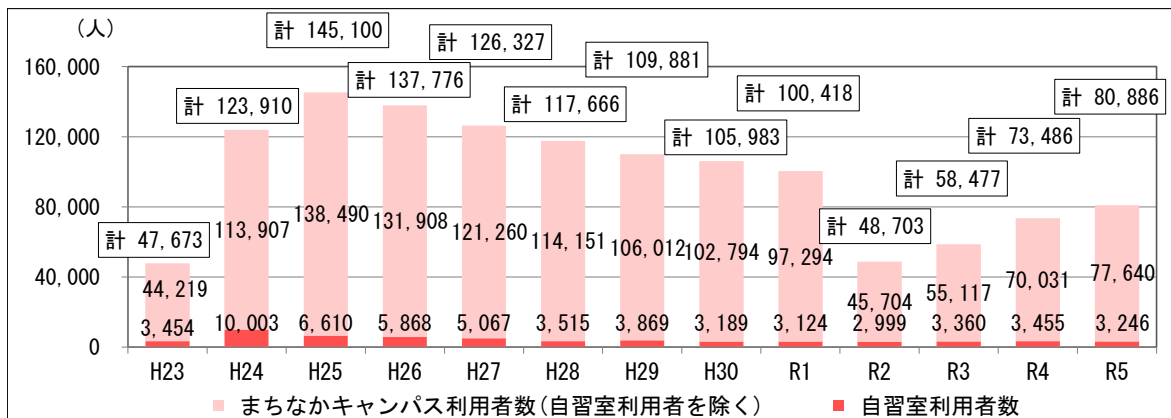
- ・大型空き店舗を活用した施設
- ・国際交流センター「地球広場」、男女平等推進センター「ウィルながおか」、消費生活センター、ハローワークプラザ長岡、学習コーナー、市役所分庁舎

■出典：市民センター利用者集計（長岡市国際交流課）

(ウ) まちなかキャンパス長岡

- ・多彩な市民向け講座や、会議室やダンス・音楽ができる防音の部屋等の貸館が好評であり、多くの市民に使われている。新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、10万人程度あった利用者数は令和2年度に5万人程度まで減少したが、その後増加傾向で推移している。

図表 37 まちなかキャンパス利用者数の推移



■施設概要：平成23年9月開業

・延床面積：1958.14 m²

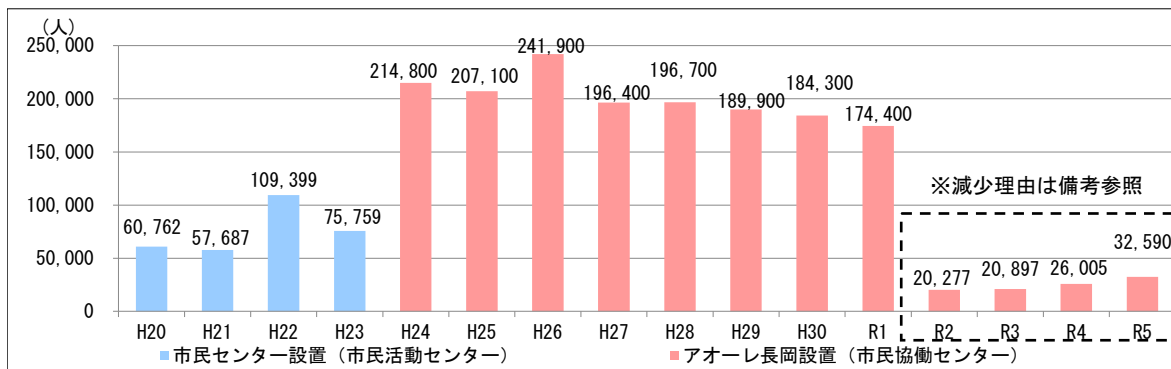
・施設機能：4大学1高専との連携による各種講座のほか、会議室等の貸館を実施。「学びと交流の場」の創出による中心市街地の活性化と、学びを地域に還元する人材の育成を目標とする。

■出典：まちなかキャンパス長岡利用者集計（長岡市）

(エ) 市民協働センター

- ・市民活動団体への相談のほか、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たため、平成24年度以降は20万人程度で横ばい傾向にあった。その後、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、令和2年度に2万人程度まで減少し、その後増加傾向で推移している。

図表 38 市民協働センター利用者数の推移



■出典：市民協働センター利用者を集計（長岡市）

・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。

・平成23年度までは、市民センターにあった「市民活動センター」と「会議室」の利用人数を集計。

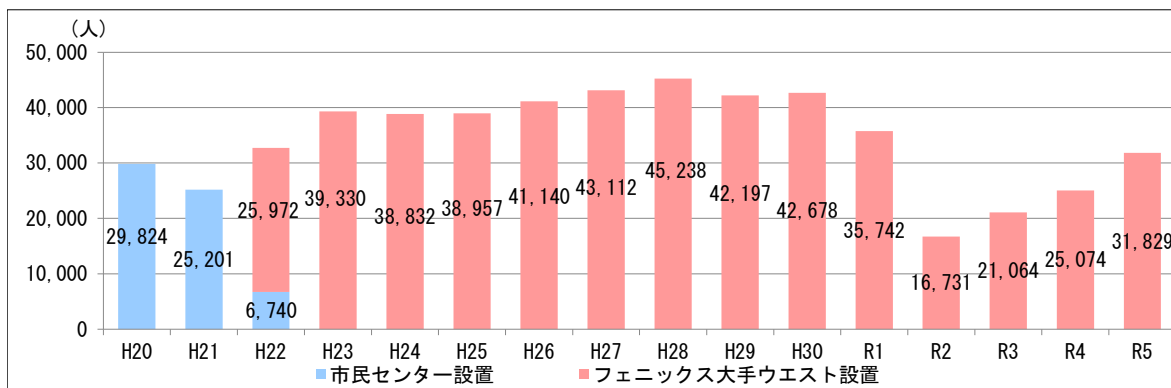
・平成24年度以降は、アオーレ長岡西棟3階の「市民協働センター」来場者数を集計

※令和元年度までは来場者数推計値、令和2年度からは実利用者数を集計

(オ) ちびっこ広場

- ・まちなか絵本館の併設などによる施設・機能面の充実により、利便性が高まったため、移転後から令和元年度まで利用者数は4万人程度で横ばいに推移していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年度に1万6千人まで減少し、徐々に回復してきている。

図表 39 ちびっこ広場利用者の推移



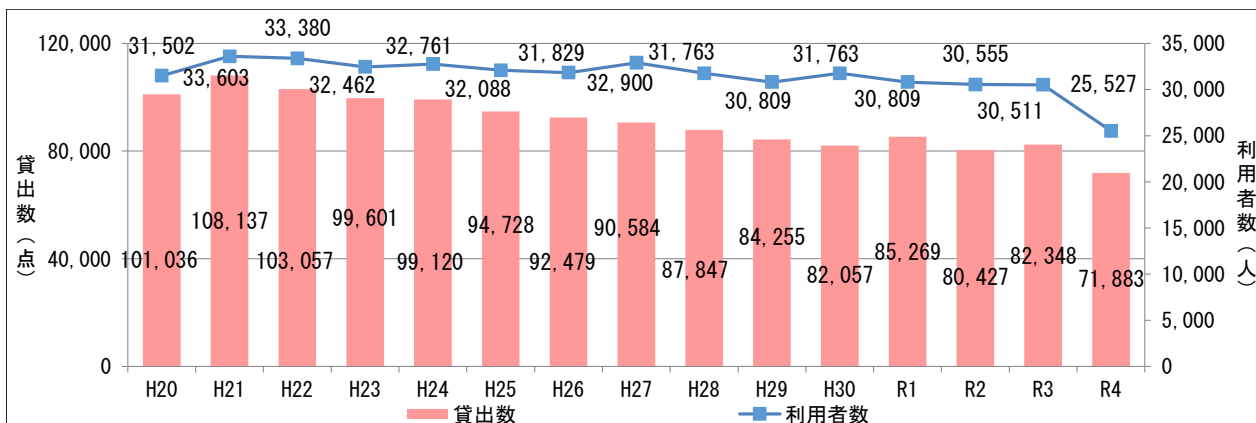
■施設概要 平成22年8月移転

- ・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
- ・■出典：ちびっこ広場利用者を集計（長岡市）

(カ) 互尊文庫

- ・互尊文庫は、昔からまちなかに立地する図書館でリピーターも多いため、利用者数はほぼ横ばいを維持していたが、貸出数は平成21年度をピークに年々減少した。
- ・令和5年2月末に閉館し、令和5年7月からミライエ長岡に移転した。

図表 40 互尊文庫利用者の推移



■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）

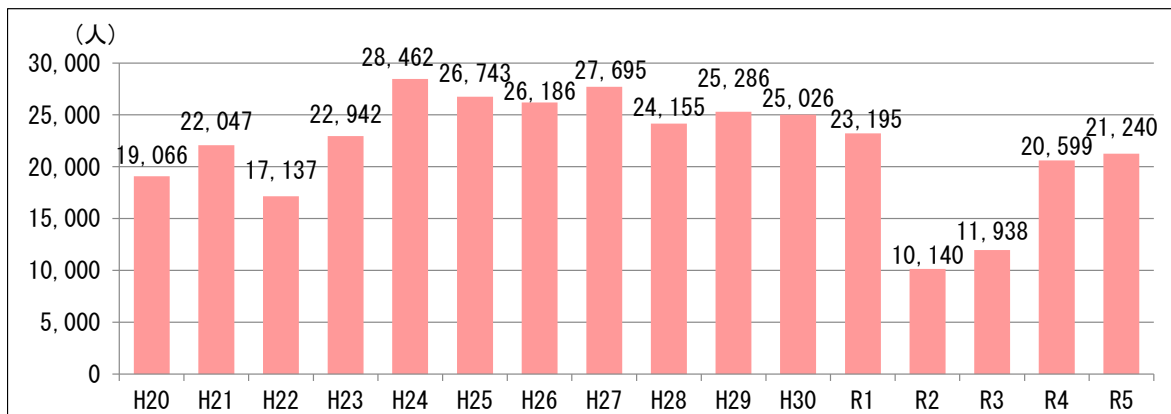
- ・1階：閲覧室28席（一般、児童コーナー）
- ・2階：新聞雑誌コーナー、閲覧席67席、文書資料室
- ・3階：学習室107席
- ・蔵書数：55,463点・延床面積：1,600.75 m²

■出典：互尊文庫の書籍貸出者数を集計（中央図書館）

(キ) 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。その後、概ね横ばいで推移していたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度には 2 万人程度あった入館者数が 1 万人まで減少し、徐々に回復してきている。

図表 41 山本五十六記念館入館者数の推移



■施設概要

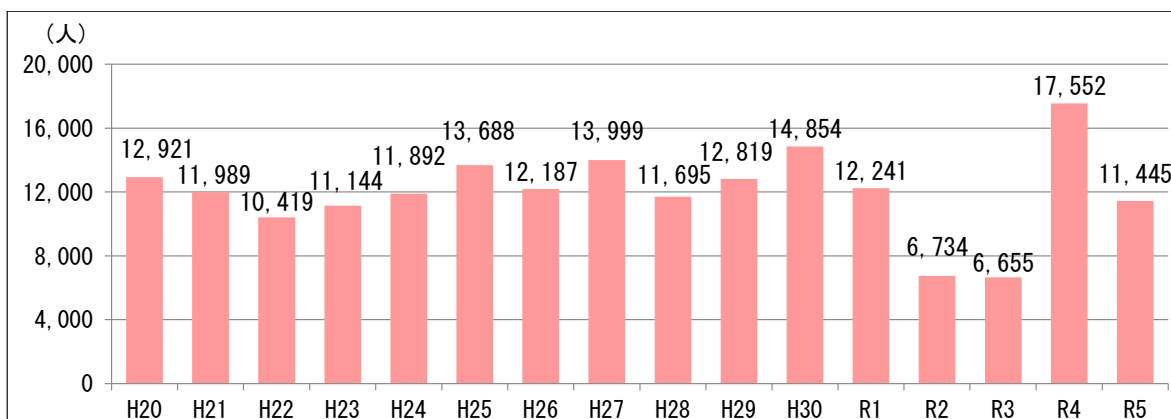
- 延床面積：292 m²
- 太平洋戦争開戦反対への意思に反し、連合艦隊の指揮をとった山本五十六の人物像を後世に伝える記念館

■出典：山本五十六記念館入館者集計（山本元帥景仰会）

(ク) 河井継之助記念館

- 平成 22 年度以降、増減を繰り返しながらも、横ばい傾向にあった。新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度には 1 万 2 千人ほどあった入館者数が 6 千人まで減少した。令和 4 年度には映画「峠 最後のサムライ」の公開により 1 万 7 千人と飛躍的に増加している。

図表 42 河井継之助記念館入館者数の推移



■施設概要

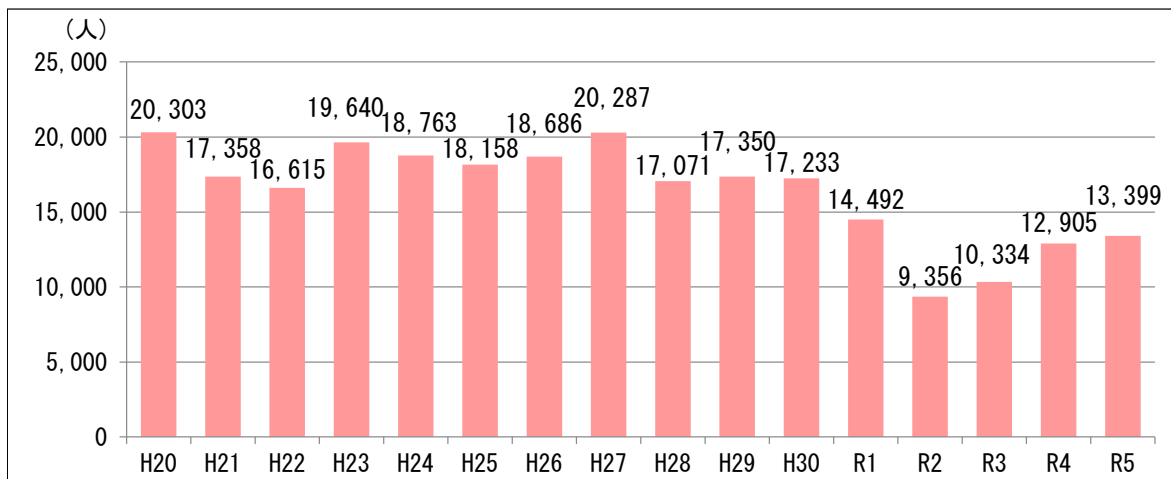
- 延床面積：462 m²
- 開館：平成 18 年 12 月
- 市政 100 周年を記念して、当市出身の先人 河井継之助を紹介する施設を整備。司馬遼太郎著「峠」の主人公。

■出典：河井継之助記念館入館者集計（河井継之助記念館）

(ケ) 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た。その後新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度に 1 万人程度まで減少したが、令和 3 年度以降は増加傾向に転じている。

図表 43 長岡戦災資料館入館者数の推移



■施設概要

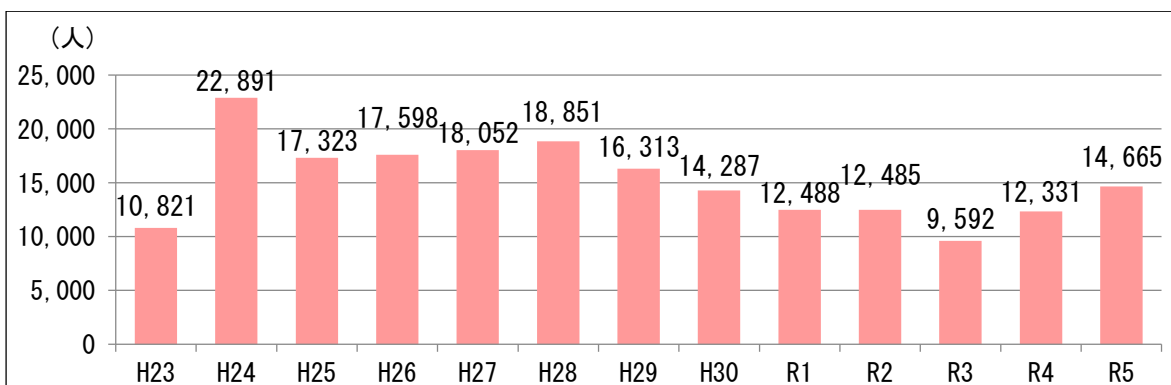
- 長岡空襲関連資料の展示、映像資料閲覧コーナー、市民活動コーナー

■出典：長岡戦災資料館入館者集計（長岡戦災資料館）

(コ) きおくみらい

- 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ものの、平成 28 年以降減少傾向で推移し、令和 4 年度以降は増加傾向に転じている。

図表 44 きおくみらい来館者数の推移



■施設概要

- 中越大震災を風化させず、次の世代へ伝えるための施設
- 平成 23 年 10 月 22 日開館

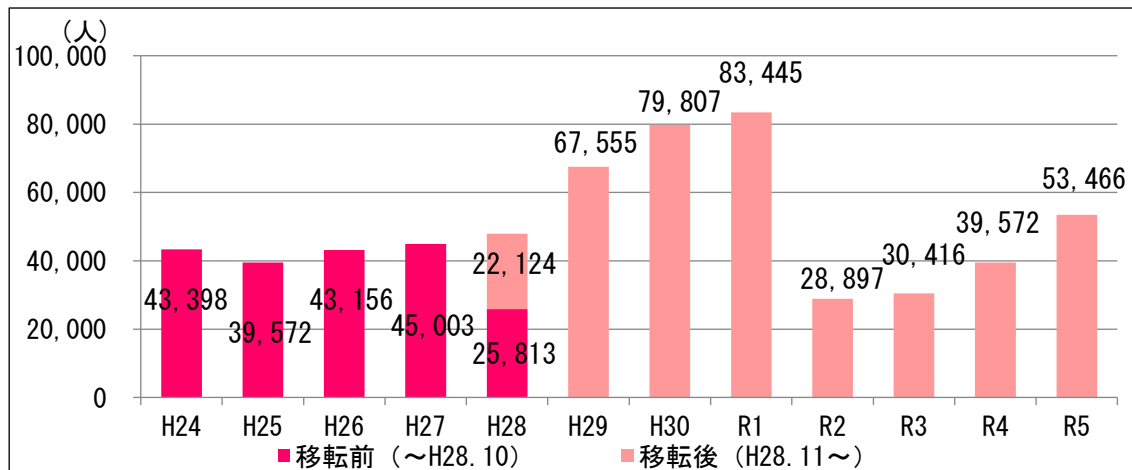
■出典：きおくみらい来館者集計（中越防災安全推進機構）

- 平成 23 年度は、10 月 23 日から年度末までのデータを集計

(サ) 社会福祉センター トモシア

- ・平成 28 年 11 月のオープンから、中心市街地の新たな公共施設として福祉関係団体などを中心に、令和元年度まで移転前の約 2 倍の利用があった。その後、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、3 万人程度まで減少したものの、令和 3 年度以降は増加傾向に転じている。

図表 45 トモシア利用者数の推移

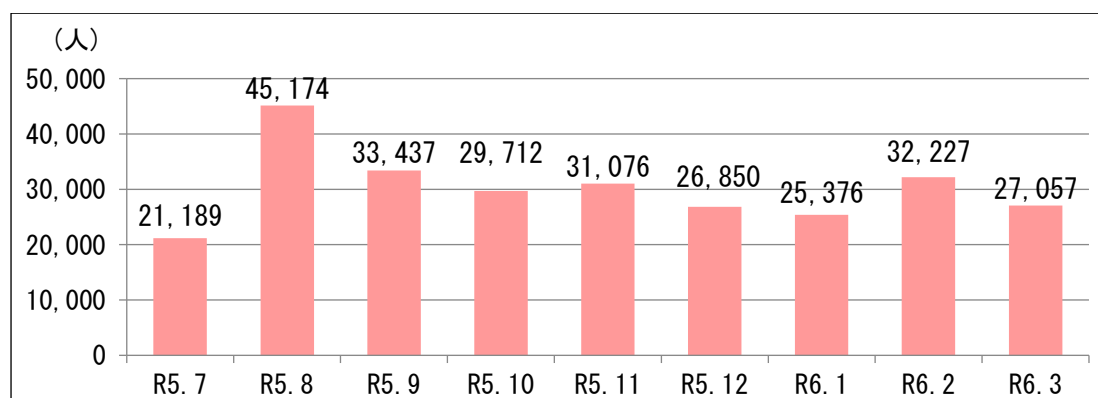


■ 出典：社会福祉センター利用者数集計（長岡市福祉総務課）

(シ) ミライエ長岡

- ・「人づくりと産業振興」を総がかりで支える地方創生の拠点として、令和 5 年 7 月 22 日に西館を先行オープンし、令和 5 年度としては 9 か月で 27 万人を超える利用があった。令和 8 年の全館オープンに向けて、東館の建設工事を進めている。

図表 46 ミライエ長岡入館者数の推移

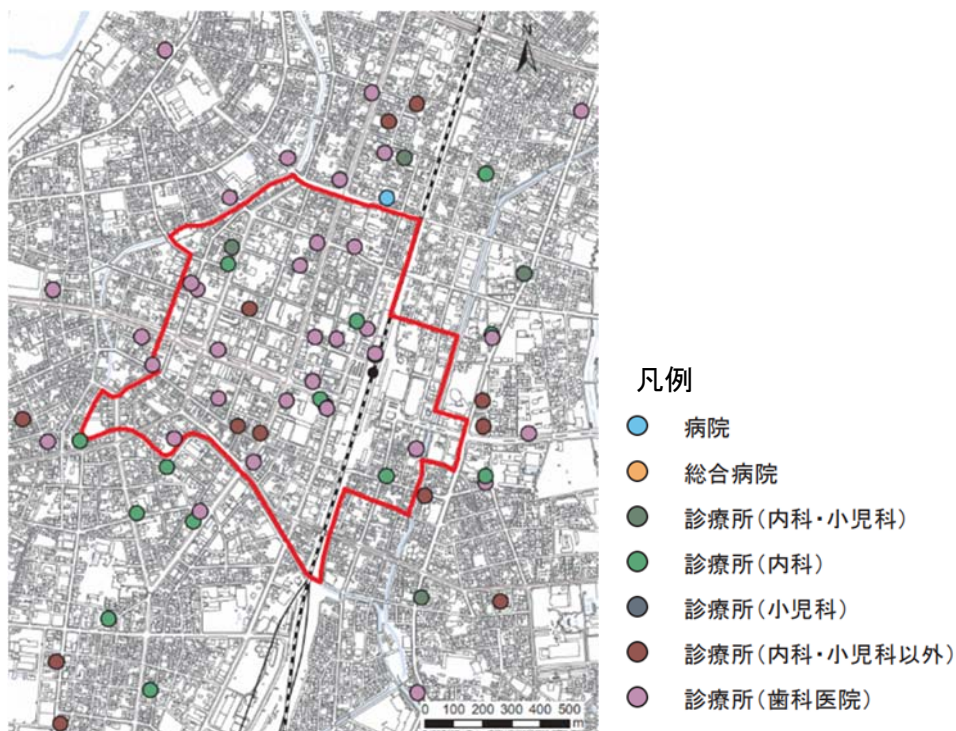


■ 出典：ミライエ長岡入館者集計（長岡市ミライエ長岡企画推進室）

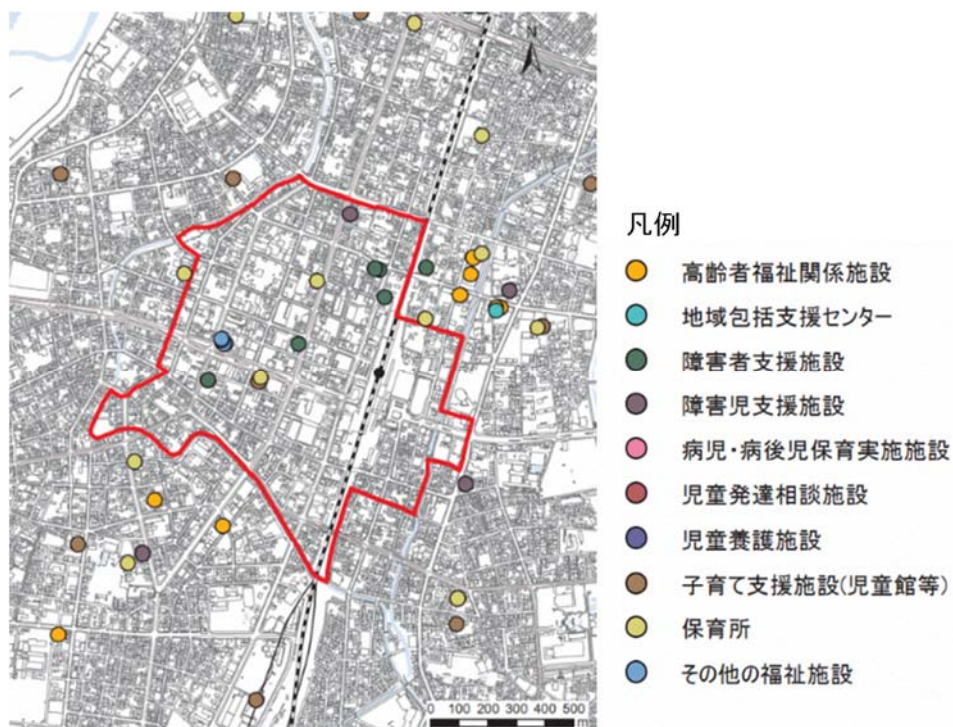
③医療・福祉施設

- ・ 中心市街地には、医療施設が 28 件、福祉施設が 15 件立地している。
- ・ 医療施設のうち、6 割が歯科医院、残りの 4 割が診療所となっており、総合病院、病院は区域内に立地していない。
- ・ 福祉施設は、子育て支援施設はあるものの、保育園が 2 件のみとなっている。

図表 47 医療施設の立地状況



図表 48 社会福祉施設の立地状況



■ 出典：長岡市立地適正化計画（令和 5 年 3 月策定）を基に作成

④まちなか居住の状況

- ・ 中心市街地の空き家は、令和2年度に14棟となっており、平成28年度に比べ、減少している。

図表 49 中心市街地の空き家分布状況



■ 出典：令和2年度空き家実態調査（長岡市）

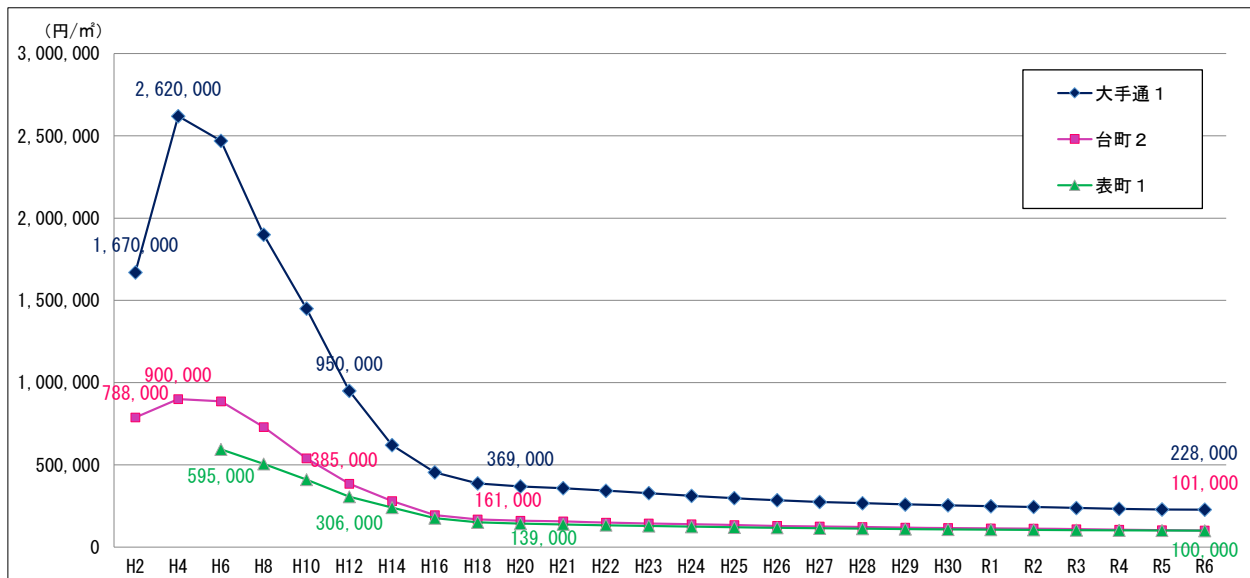
目視による空き家と思われるものを調査

※住宅地図、目視調査

⑤地価などの状況

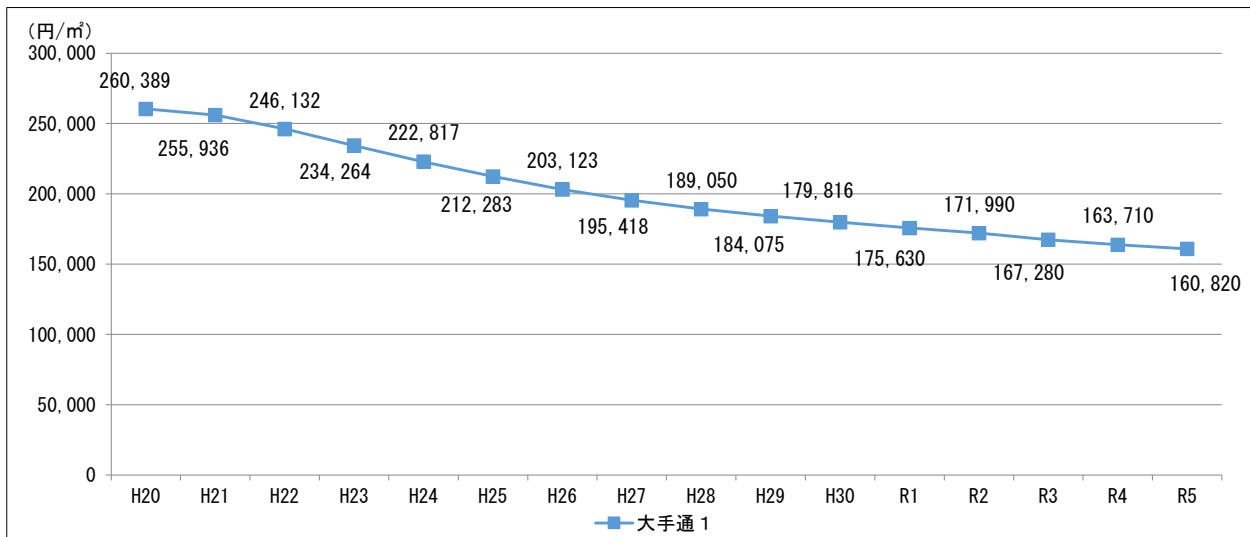
- ・バブル期の平成 4 年をピークに地価の下落傾向は続いている。近年では下げ止まりが見られ、横ばい傾向にある。
- ・中心市街地における路線価が下落傾向にある。

図表 50 長岡駅周辺の地価公示価格の推移



■ 出典：毎年 1 月 1 日現在の地価公示（総務省）

図表 51 路線価の推移



■ 出典：長岡市資産税課

※固定資産税の標準宅地（地価公示地点等を含む）から算出

5) 地域住民のニーズ等の把握・分析

長岡市中心市街地に関する市民意識調査（令和5年度）

①調査の目的

第3期計画における取組の市民評価を行い、効果の把握及び分析評価に活用するために実施した。

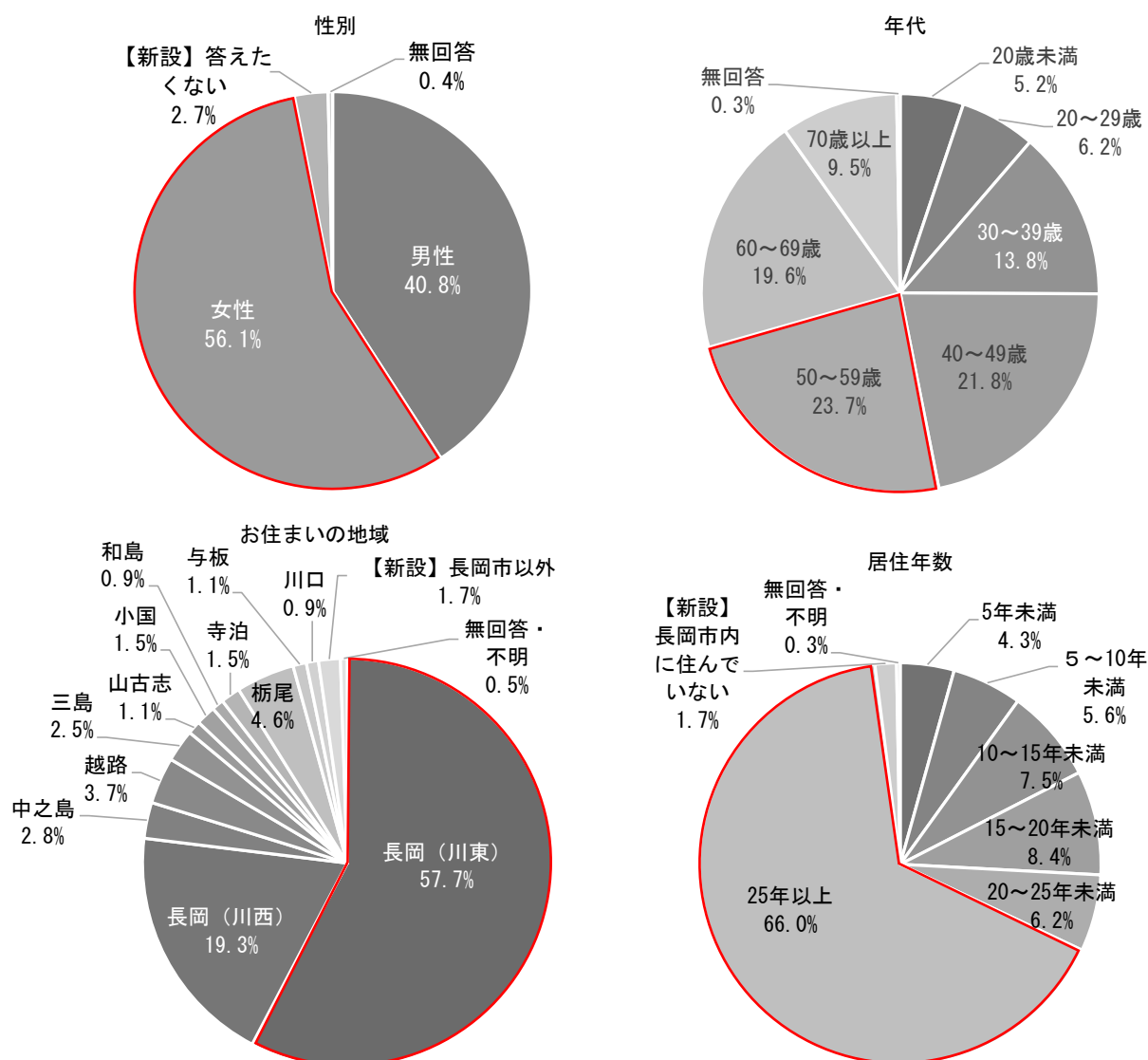
また、コロナ禍収束後の変化した交流ニーズや、米百俵プレイス ミライエ長岡が開業したことによる期待感についても把握し、事業の検討に役立てた。

図表 52 調査の実施概要

項目	内容
調査対象	長岡市の在住者、長岡市への通勤者・通学者
配布・回収方法	Microsoft Forms による配布・回収
調査期間	2023年11月1日（水）～2023年11月24日（金）
回収数	1,687件

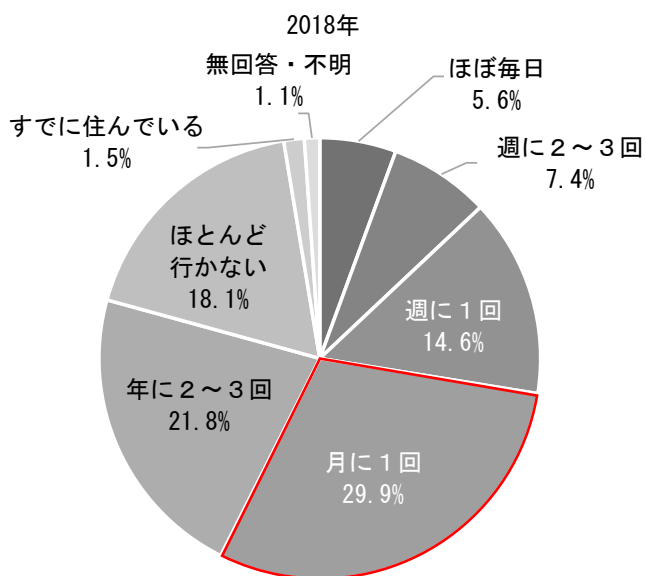
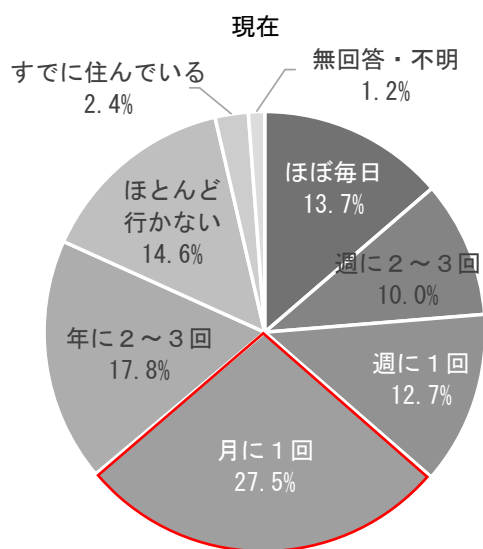
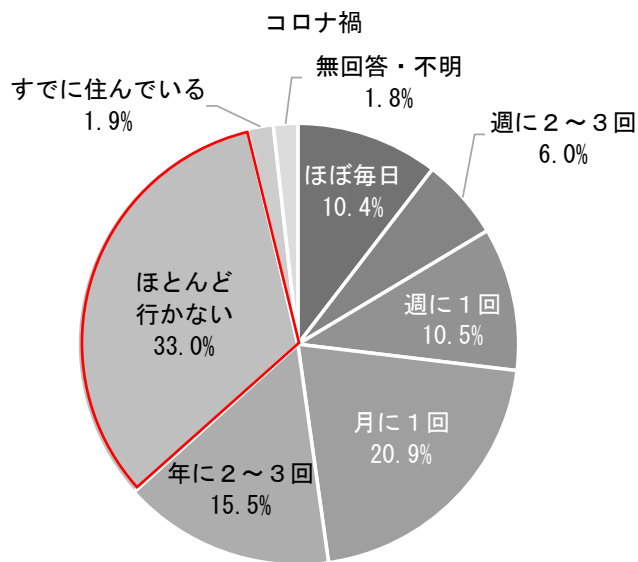
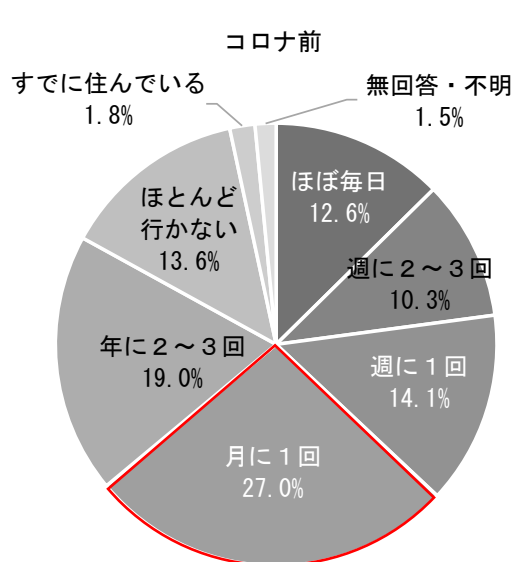
②調査結果

（ア）基本属性



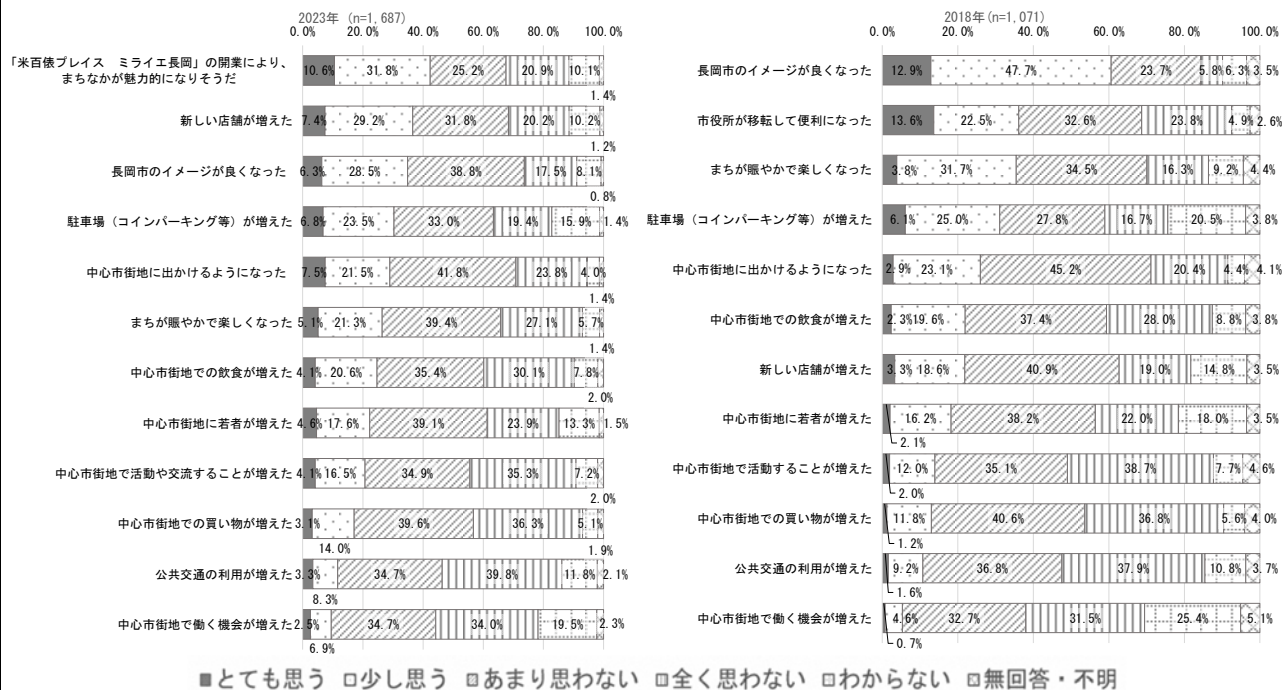
(イ) 来訪頻度

- ・コロナ禍では、中心市街地に「ほとんど行かない」が3割だったが、現在ではコロナ前と同程度の「月に1回」が3割となり、「ほぼ毎日」の割合が、5年前に比べて増加している。



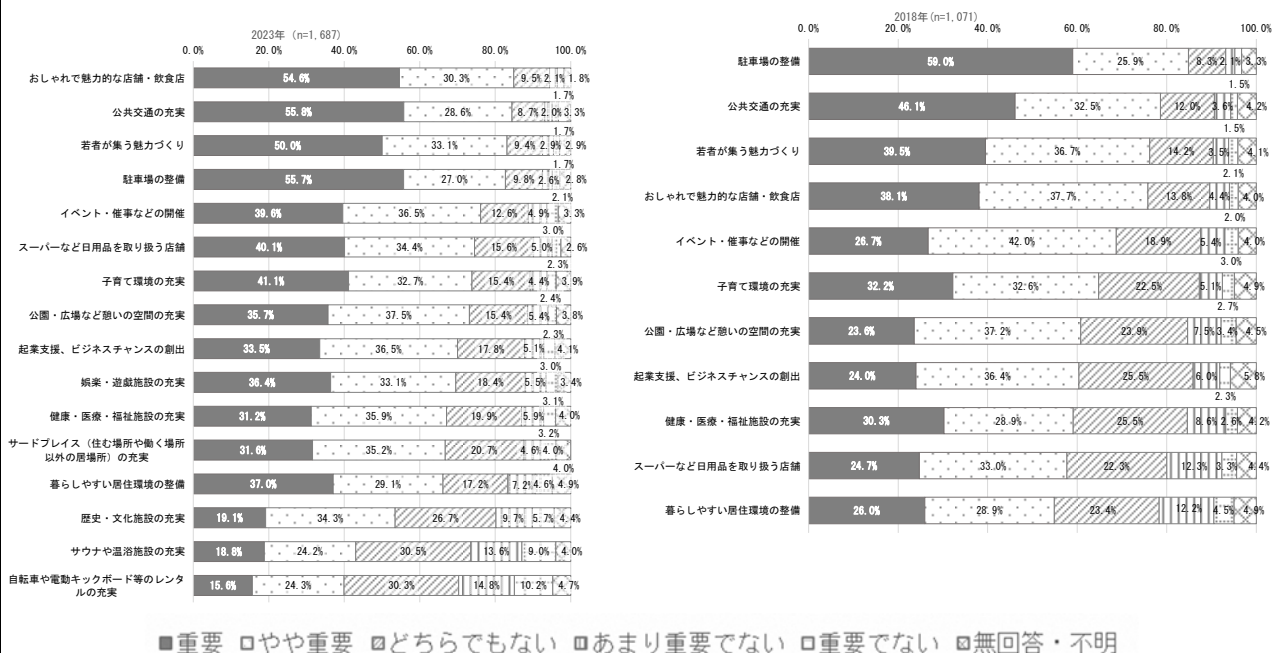
(ウ) 中心市街地のイメージ

- ・コロナ禍を経て「長岡市のイメージが良くなった」と思う人は3割程度と、5年前と比べて3割減少している。
- ・一方で、『米百俵プレイス ミライエ長岡』の開業により、まちなかが魅力的になりそうだと思う人が4割程度おり、「米百俵プレイス ミライエ長岡」の開業による期待感の高まりがうかがえる。



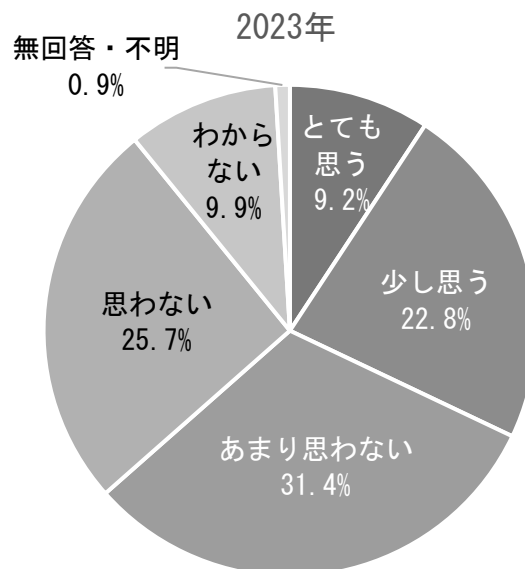
(エ) 今後の中心市街地活性化について

- ・中心市街地活性化するために重要だと思うものは、5年前と比べ、「公共交通の充実」「駐車場の整備」は現在も重要度が高く、「おしゃれで魅力的な店舗・飲食店」「若者が集う魅力づくり」の重要度が高まっている。
- ・また、5年前は最上位の「駐車場の整備」を「公共交通の充実」が逆転して上回っている。



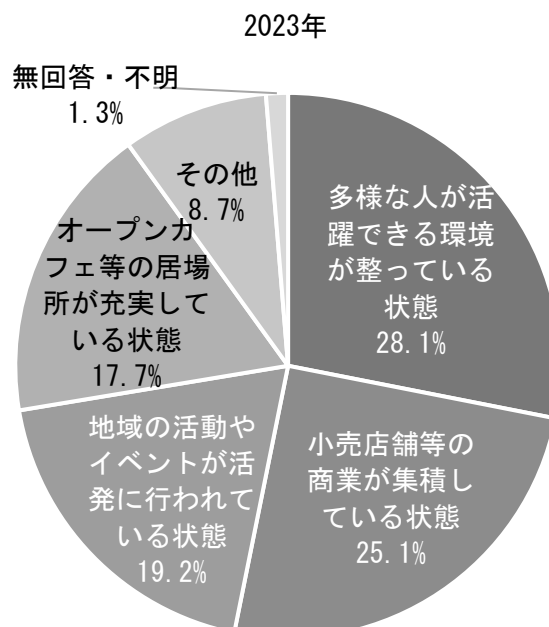
(オ) 中心市街地での勤務意向

- ・ 中心市街地で働きたいと思わない人が半数を占めている。



(カ) 中心市街地の将来イメージ

- ・ 将来、中心市街地が「多様な人が活躍できる環境が整っている状態」だと良いと思う人が3割程度と最も多くなっている。



長岡市中心市街地活性化基本計画

令和 7 年 4 月

策定 新潟県長岡市

編集 長岡市中心市街地整備室

〒940-0062 長岡市大手通 2 丁目 6 番地

フェニックス大手イースト 7 階
