

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

1章に示した中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、活性化の目標を次のとおり設定する。

(1) まちづくりのテーマ

まちを「つくる」「つかう」から「つなぐ」へ

新たな計画では、JR長岡駅やアオーレ長岡周辺の賑わいの核と中心市街地各地に発生しつつある賑わいの芽を「つなぐ」ことにより、密度の高い賑わいを広げるとともに、産学官金をつなぎ、産業振興によるまちなか全体の活性化を目指す。

また、まちなかの利用者の多くが中高生と高齢者であることから、将来を担う若者がまちなかに魅力を感じるよう、市内の4大学1高専の人・モノ・ノウハウと、まちなかの人・モノとをつなぎ、世代を超えた交流を育み、若者が活躍できる新たなイノベーション創出環境を整える。

こうした取組により、これまで積み重ねてきた「まちなかの価値」に、新たな「まちなかの価値」を積み重ね、輝きを増したまちなかの魅力を未来へつなぎ、持続可能な地方都市の再生を図る。

(2) 中心市街地活性化の基本方針及び目標

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

駅周辺を中心とした賑わいの核と中心市街地の各地に発生しつつある賑わいの芽をつなぎ、中心市街地全体の活性化を目指す。

目標①

まちを「歩く人」を増やす

基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち

産学官金をつなぐことで、産業振興を通じた活性化を目指す。

目標②

まちで「起業する人」を増やす

基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち

若者がまちなかに魅力を感じることができるよう、世代間をつなぐ交流を育むことで、活性化を目指す。

目標③

まちに「集う若者」を増やす

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、前計画から切れ目なく各事業を継続するため、平成31年4月から主要事業である「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」等の効果が発現される令和6年度末の令和7年3月までの6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

中心市街地活性化の3つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

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 (R6)
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	目標① まちを「歩く人」を増やす	目標指標① 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	26,652
基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち	目標② まちで「起業する人」を増やす	目標指標② 中心市街地内の起業数（件/6年）※ ²	25	40
基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち	目標③ まちに「集う若者」を増やす	目標指標③ 30代以下のまちなか居住人口（人）※ ³	1,656	1,724
		【参考指標】 学生限定のバスサービス利用者数（人）※ ⁴	78,881	80,419

※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

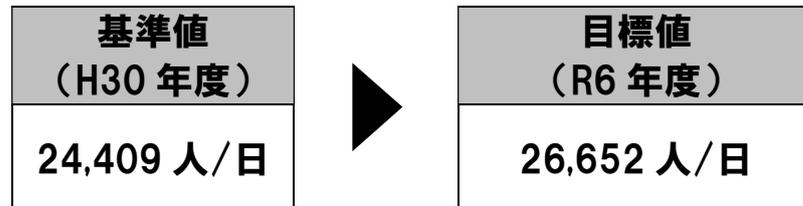
※3：基準値は、平成30年3月末現在の数値

※4：基準値は、平成29年4月～平成30年3月の値

(2) 目標数値の設定

①目標指標 1 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）

現状の歩行者通行量を基準値とし、「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」による事業効果及び大手通交差点西側で実施される「トモシア交流支援事業」等による事業効果を加算することで、目標値を設定する。



◎調査概要

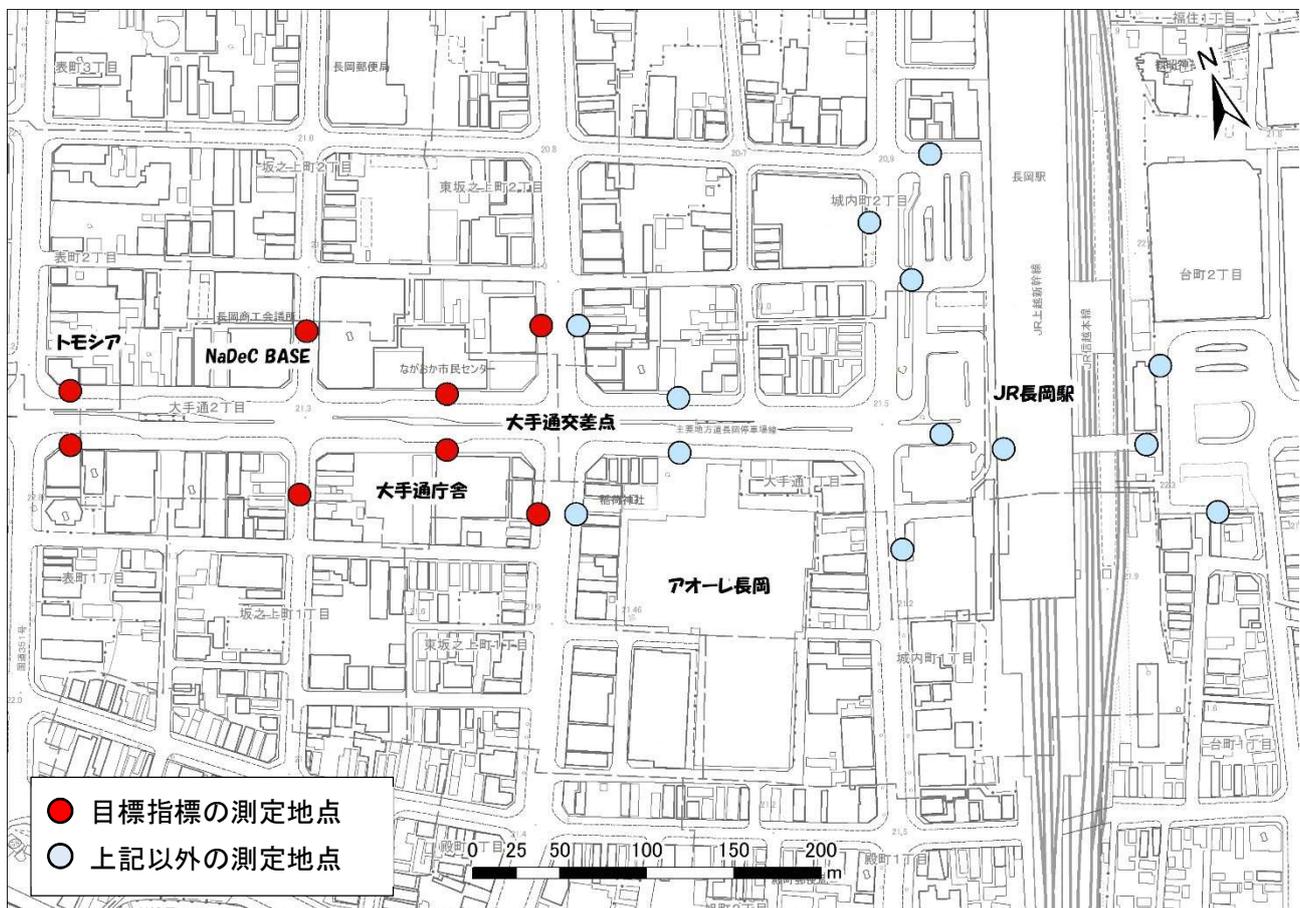
調査方法：平日の午前7時から午後8時までの通行量を測定（2日計測した平均）

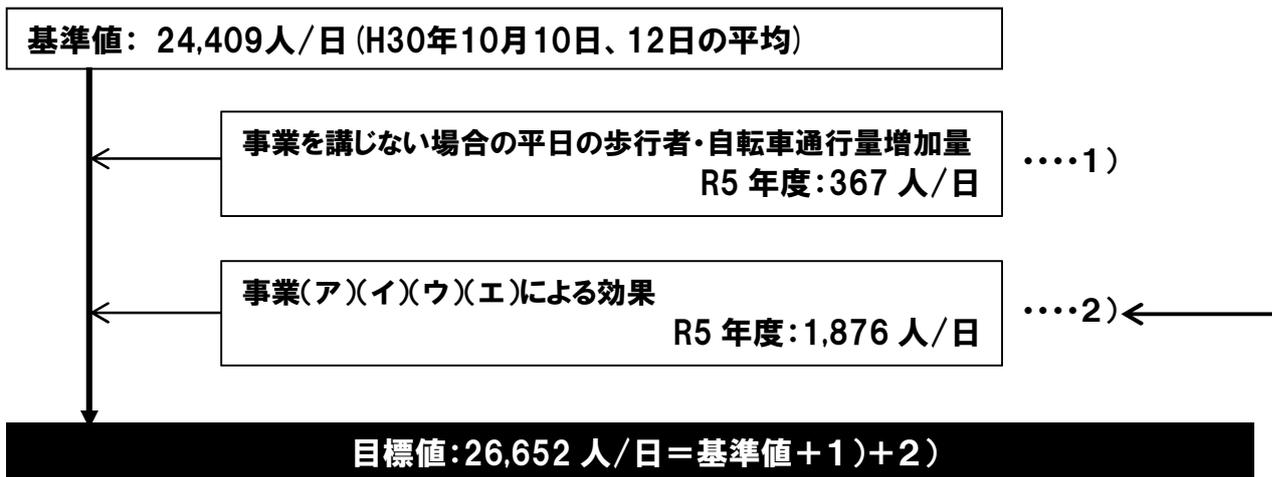
調査月：各年10月

調査主体：長岡市

調査対象：中心市街地区域内のうち、大手通交差点から西側の計8カ所における自転車及び歩行者

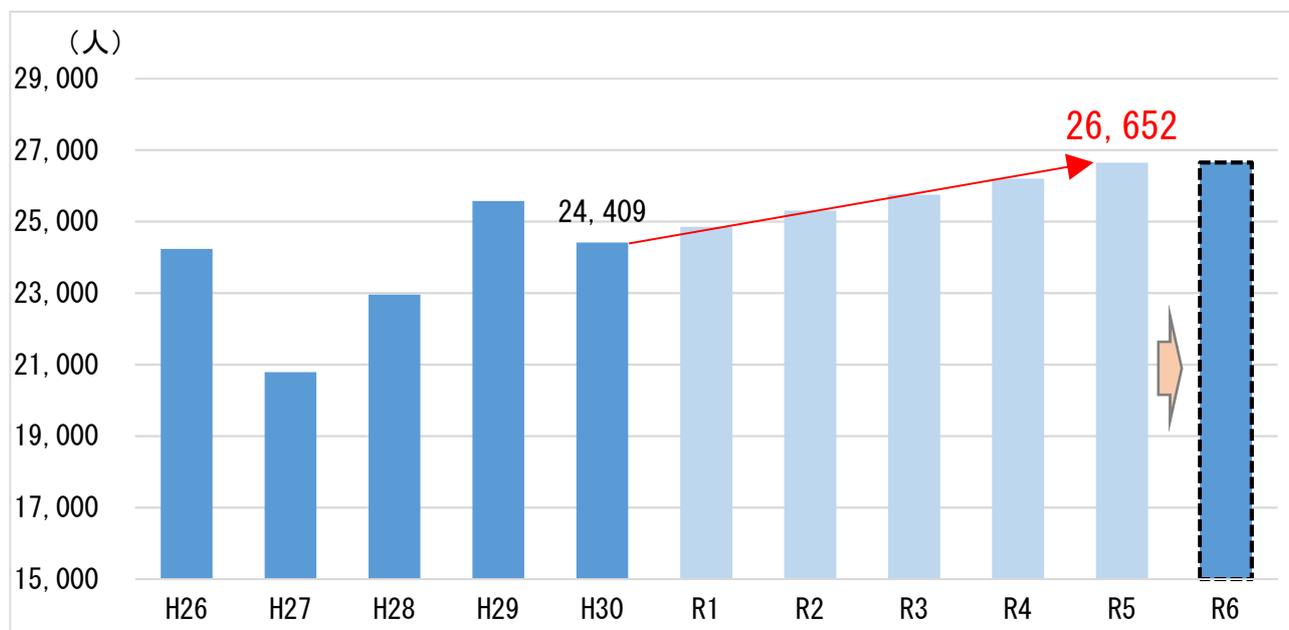
◆測定地点位置図





積算根拠	事業効果
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給	266人/日
(イ)「まちなか図書館（仮称）整備事業」	920人/日
(ウ)「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」	656人/日
(エ)「トモシア交流支援事業」等	34人/日
合計	1,876人/日

◆目標値

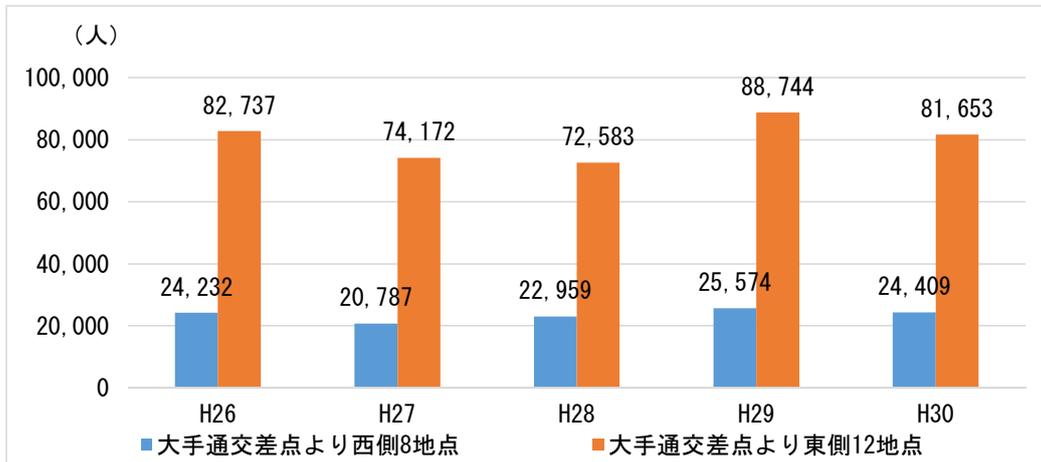


1) 平日の歩行者・自転車通行量のトレンド

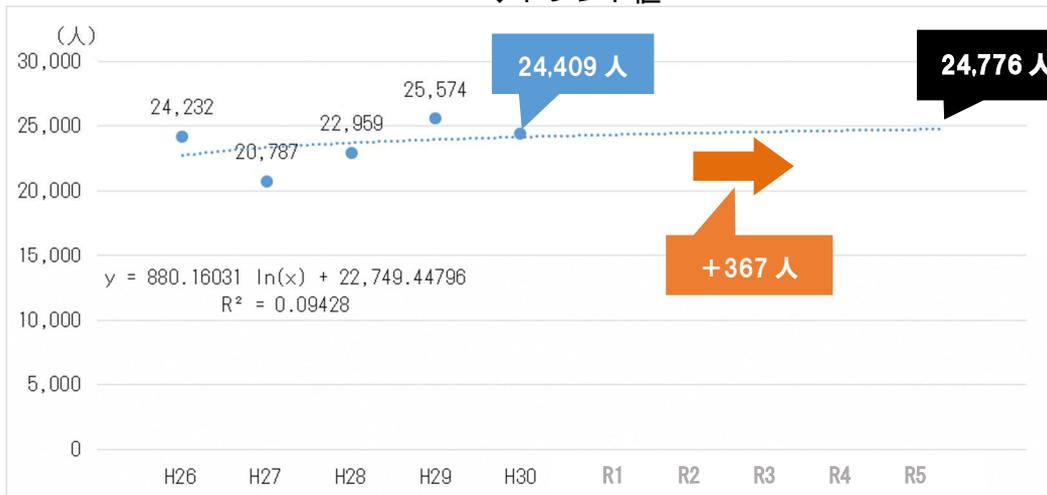
大手通交差点より東側における、平日の歩行者・自転車通行量は増加傾向にある。

一方で、大手通交差点より西側の8地点における平日の歩行者・自転車通行量は、直近5カ年でほぼ横ばいの状況であるが、トレンド推計を行うと、令和5年度には24,776人/日と若干増加することが見込まれる。

◆平日の歩行者・自転車通行量の推移



◆トレンド値



2) 事業による効果

主要事業として、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」を位置付け、金融機関や商工会議所などの機能、民間のアイデアと資金力を積極的に活用した物販や飲食等の商業・業務機能を導入するほか、当該事業の中で行われる「まちなか図書館（仮称）整備事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」なども主要事業として位置付け、大手通坂之上町地区に多様な賑わいを生む機能の導入を図る。これにより、当該地区に賑わいの核が整備されるとともに、前期計画において整備された「ながおか町口御門」との連続性が生まれることで、回遊の拡がり期待される。

また、ソフト事業では、「トモシア交流支援事業」、「歩道の有効活用『まちカフェ』事業」などを実施することにより、アオーレ長岡だけでなく、中心市街地の多くの場所で賑わいが生まれることが期待される。

◎ (ア) ~ (エ) 共通事項

調査地点は、現在、回遊が留まっているJR長岡駅及びアオーレ長岡周辺から離れた場所であり、その地点で滞留している来街者が、各種事業の実施により、事業箇所へ往來することを想定し、調査地点を通過する回数を、「2回/人」と設定する。

(ア) 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給

- ・ 本事業により供給されるマンション（令和5年3月竣工予定）の入居者：70戸×平均世帯人員1.9人^{※1}=133人
 - ・ 事業効果：133人×2回=**266人/日**
- ※1：中心市街地区域内の新築マンション入居世帯（直近3棟）

(イ) 「まちなか図書館（仮称）整備事業」

- ・ 本事業により新たに設置する施設（令和5年3月一部竣工予定）の利用者、就業者数：165,161人/年（県内の類似施設の年間利用者数の面積按分により算出）
- ・ 1日あたりの利用見込み：165,161人/年÷359日≒460人/日
- ・ 事業効果：460人×2回=**920人/日**

(ウ) 「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」

- ・ 本事業により新たに設置する施設（令和5年3月一部竣工予定）の利用者数：117,925人/年（平成30年6月にオープンしたNaDeC BASE利用者数を基に、基準値からの増加分を算出）
- ・ 1日あたりの利用見込み：117,925人/年÷359日≒328人/日
- ・ 事業効果：328人×2回=**656人/日**

(エ) 「トモシア交流支援事業」等

- ・ 「トモシア交流支援事業」等により増加するトモシアのイベント・貸館・カフェ利用者数：6,350人/年（平成29年度利用者実績63,561人の1割増加を見込む）
- ・ 1日あたりの利用見込み：6,350人/年÷359日≒17人/日
- ・ 事業効果：17人×2回=**34人/日**

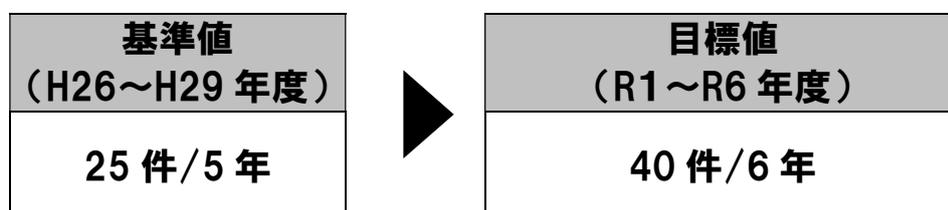
【令和6年3月変更時の状況】

令和4年度フォローアップでは、目標指標①歩行者通行量の目標値に対し、最値17,046人/日の状況であり、基準値を下回っている。基準値を下回った主な要因は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う行動制限の影響によるもの。

これまで中止や延期を余儀なくされてきた様々なソフト事業をはじめ、各種事業を推進することにより、目標値の達成を目指すものであり、令和5年度目標数値をそのまま令和6年度目標数値とする。

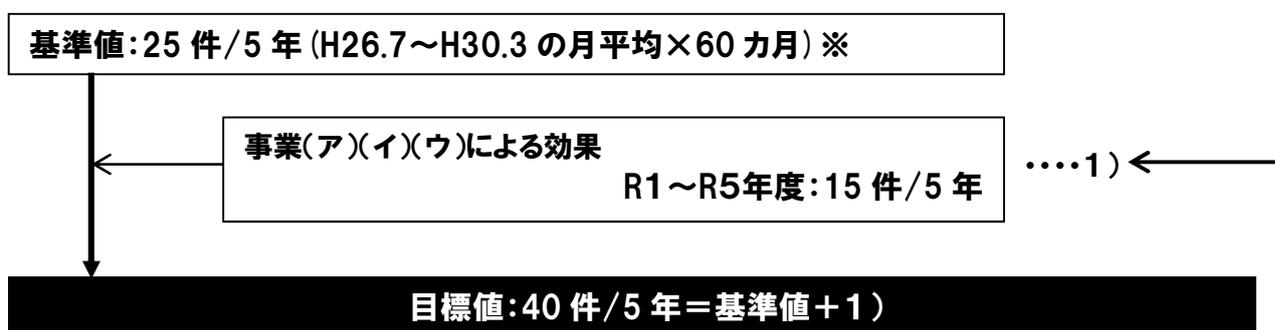
②目標指標2 中心市街地内の起業数

現状の中心市街地内の起業数を基準値とし、「NaDeC構想先行実施事業」により設置するコワーキングスペースやものづくり工房利用者数を踏まえた起業数のほか、「若者チャレンジショップ事業」の出店件数を基にした起業数、「学生起業家育成事業」による起業数を加算することで、目標値として設定する。



◎調査概要

調査方法：長岡市、ながおか・若者・しごと機構及び起業支援センターながおか相談者へのヒアリング
 調査月：平成31年4月～令和6年3月の5年間の累計
 調査主体：長岡市
 調査対象：中心市街地区域内での起業家



積算根拠	事業効果
(ア)「NaDeC構想先行実施事業」によるコワーキングスペースやものづくり工房の設置	10件/5年
(イ)「若者チャレンジショップ事業」	3件/5年
(ウ)「学生起業家育成事業」	2件/5年
合 計	15件/5年

※基準値について

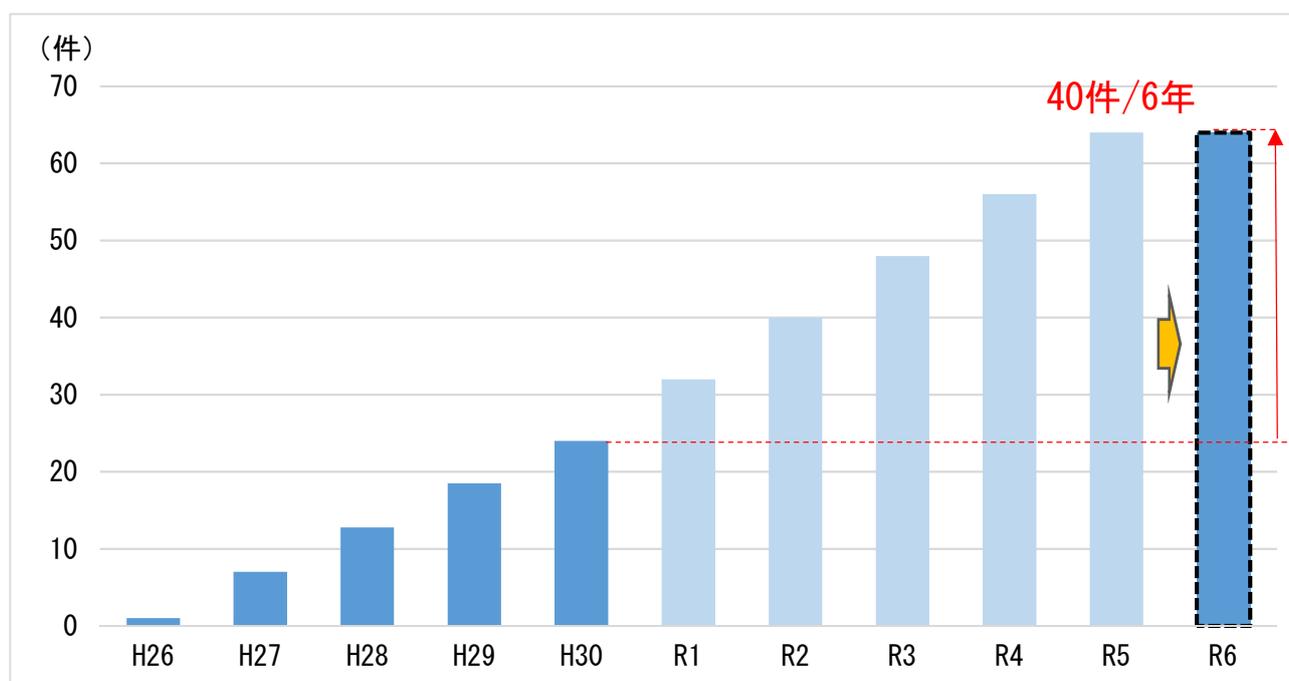
平成 26 年 7 月に開業した起業支援センターの実績によるこれまでの中心市街地における起業件数は、年によって変動はあるが、平成 26 年 7 月～平成 30 年 3 月で平均 5 件/年となり、計画期間の 5 年間に換算すると 25 件となる。今後、上記施策の取組を通じて増加すると見込めることから、目標年次である令和 5 年までの 5 年間で 40 件に増加すると想定し、目標値として設定する。

◆起業支援センターの実績（平成 26 年 7 月～平成 30 年 3 月）

	相談件数 (A)	うち新規 (B)	起業件数 (C)	うち中活 区域 (D)	起業件数 割合 (C/A)	うち中活 区域割合 (D/A)
平成 26 年度 (7 月～)	169		8	1	4.7%	0.6%
平成 27 年度	299	111	30	7	10.0%	2.3%
平成 28 年度	326	103	38	6	11.7%	1.8%
平成 29 年度	331	109	36	5	10.9%	1.5%
合計	1,125	323	112	19	10.0%	1.7%
年平均	281	108	28	5		
5 年換算※	1,500	430	150	25		

※ 45 カ月間の実績値を 60 カ月分(5 年)に換算し、算出

◆目標値



※グラフは累積値。H30 は推計(基準値の平均 5 件/年)

1) 事業による効果

主要事業として、「NaDeC構想先行実施事業」を位置付け、地元の教育機関と企業等が連携し技術開発を支援する情報・交流拠点や、未来の長岡を担う若者と事業者が気軽に交流できる人材育成・産業交流サロン、多世代の活発な交流から賑わいが生まれるまちなかのたまり場などを先行的に整備することで、産業、ビジネスインキュベーションの拠点、産業振興の拠点の形成に向け、新たな起業・創業の創出を図る。

また、「大手通界限D（城内町1丁目）地区優良建築物等整備事業」や「長岡まちなかりノベーション推進事業」により、建物の更新、低未利用地の高度利用、空きビル、空き店舗の再生を通じて、事業所・企業立地を促進する。

ソフト事業では、中心市街地で起業・創業を希望する人たちを支援する取組として「若者チャレンジショップ事業」を行うほか、学生の起業マインドを醸成する「学生起業家育成事業」等により、産業創出、次世代を担う起業者の育成を図る。

(ア)「NaDeC構想先行実施事業」によるコワーキングスペースやものづくり工房の設置

- ・ 「NaDeC構想先行実施事業」により設置するコワーキングスペースやものづくり工房の新規利用者数： $10 \text{人/月} \times 12 \text{カ月} \times 5 \text{年} = 600 \text{人/5年}$
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $600 \text{人/5年} \times 1.7\% = \mathbf{10 \text{件/5年}}$

(イ)「若者チャレンジショップ事業」

- ・ 若者チャレンジショップ事業への出店件数： $36 \text{件/年} \times 5 \text{年} = 180 \text{件/5年}$
(類似事業の実績から算出)
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $180 \text{件/5年} \times 1.7\% = \mathbf{3 \text{件/5年}}$

(ウ)「学生起業家育成事業」

- ・ 学生起業家育成事業による起業意向者数： $20 \text{人/年} \times 5 \text{年} = 100 \text{人/5年}$
- ・ 中心市街地で起業が実現した割合：1.7%
- ・ 事業効果： $100 \text{人/5年} \times 1.7\% = \mathbf{2 \text{件/5年}}$

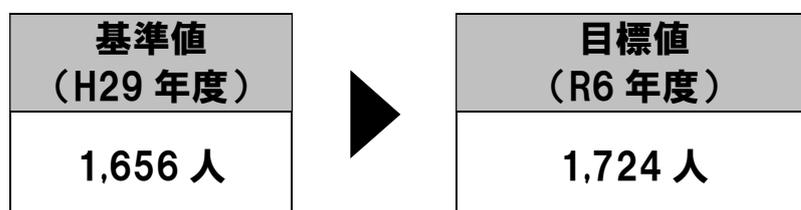
【令和6年3月変更時の状況】

令和4年度フォローアップでは、目標指標②起業数の目標値に対し、最新値22件/4年の状況であり、基準値を下回っている。基準値を下回った主な要因は、新型コロナウイルス感染症拡大により起業を見送ったことや、効果的な起業支援ができなかった影響によるもの。

これまで中止や延期を余儀なくされてきた様々なソフト事業をはじめ、各種事業を推進することにより、目標値の達成を目指すものであり、令和5年度目標数値をそのまま令和6年度目標数値とする。

③目標指標3 30代以下のまちなか居住人口

現状のまちなか居住人口（30代以下人口）を基準値とし、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」により供給されるマンション入居者、「若者のまち居場所づくり推進事業」、「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」による事業効果を加算することで、目標値を設定する。



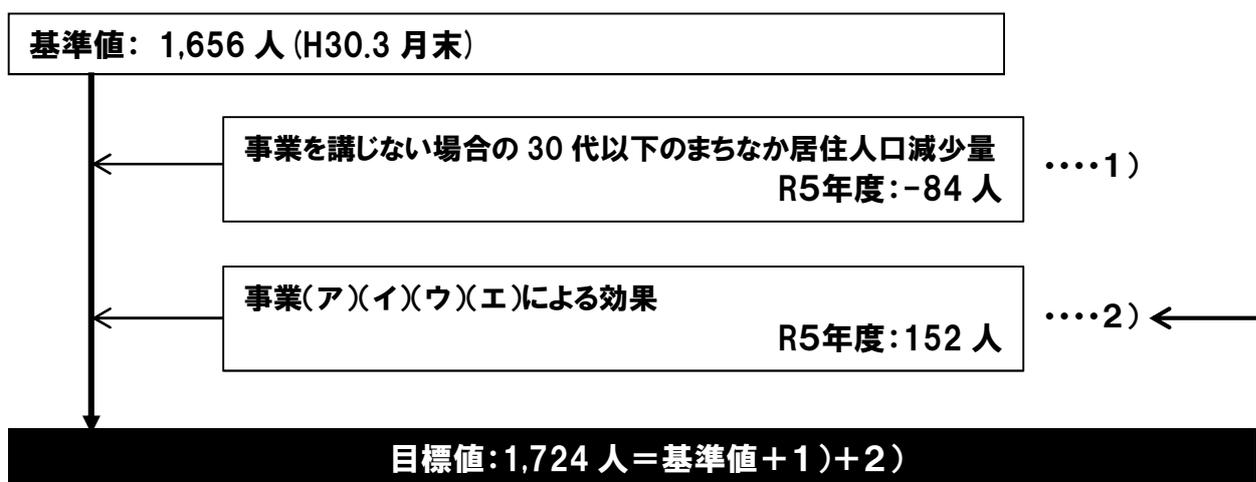
◎調査概要

調査方法：住民基本台帳

調査月：各年度3月末時点

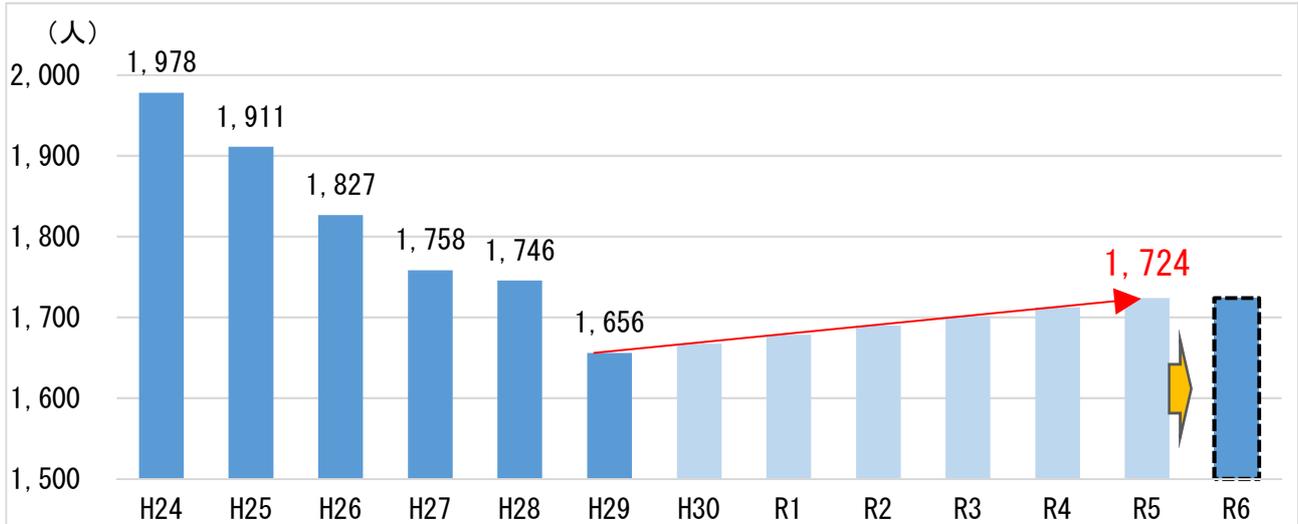
調査主体：長岡市

調査対象：中心市街地区域内の39歳以下の人口



積算根拠	事業効果
(ア)「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給	33人
(イ)「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース	50人
(ウ)「まちなか建物更新等支援事業」等によるマンション供給	28人
(エ)「まちなか居住区域定住促進事業」等	41人
合計	152人

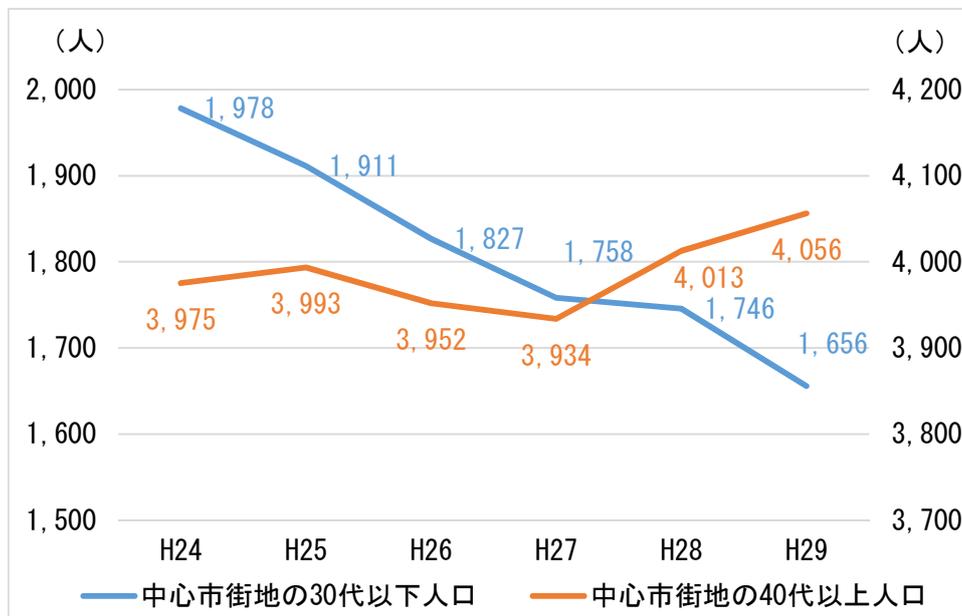
◆目標値



1) 30代以下のまちなか居住人口のトレンド

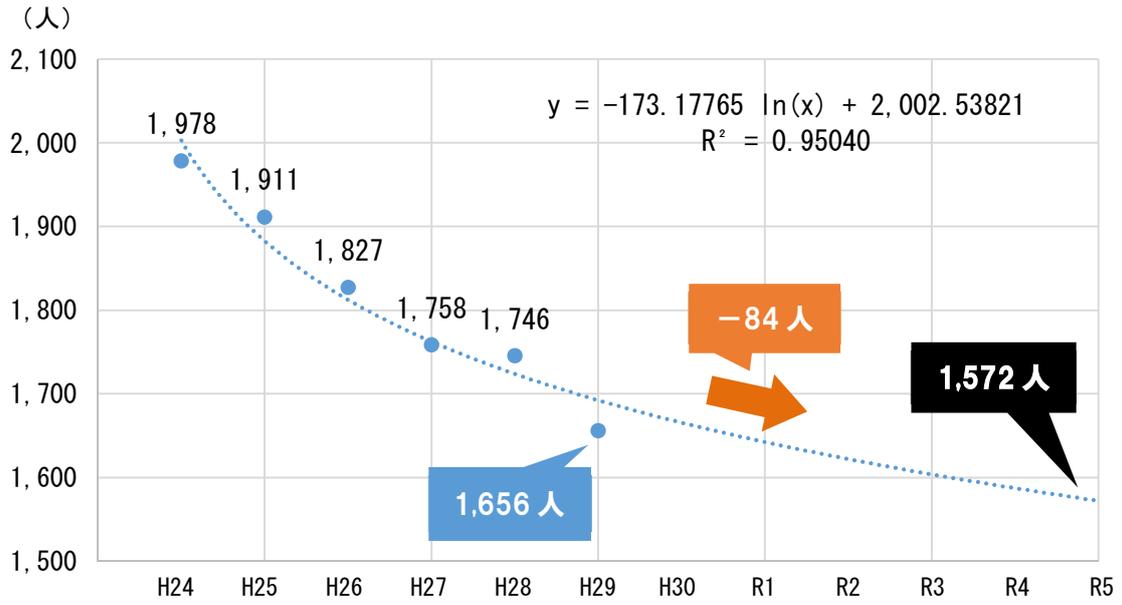
まちなか居住人口は、マンション供給の影響により平成27年以降、40歳以上人口が伸び、全体的には横ばいで推移しているが、30代以下の人口は減少傾向にあり、この状況が続けばさらなる人口減少が見込まれることから、上記施策を実施することにより、減少に歯止めをかけ、プラスに転じることを想定する。その結果、目標年次である令和5年には1,724人に増加すると想定し、これを目標値として設定する。

◆まちなか居住人口（0～39歳人口、40歳以上人口）の推移



■各年度3月末現在

◆トレンド値



2) 事業による効果

主要事業として、「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」を位置付けるとともに、当該市街地再開発事業の中で行われる「まちなか図書館（仮称）整備事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」なども主要事業として位置付け、未来の長岡を担う若者と事業者が気軽に交流できる人材育成・産業交流サロン、多世代の活発な交流から賑わいが生まれるまちなかのたまり場などを整備することで、若者がまちで活躍できる環境を整備する。

また、「若者のまち居場所づくり推進事業」による柳原庁舎跡地の利活用、「まちなか建物更新等支援事業」によるマンション供給のほか、中心市街地内にある空き家や空きビルなどのリノベーションを通じて、まちなかで活躍する若者が住まい、生活し、活動できる環境を整備し、若者を惹きつける魅力を高める。

ソフト事業では、「NaDeC構想先行実施事業」、「NaDeC BASE活用事業」により若者が活躍できる環境を整えとともに、多様な活動の場に向かうための交通手段を確保する「学生交流『ちょい乗りバス券』実証実験事業」、中心市街地における住宅の購入等を支援する「まちなか居住区域定住促進事業」を行う。

(ア) 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」によるマンション供給

- ・ 「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業」により供給されるマンション（令和5年3月竣工予定）の入居者：70戸×平均世帯人員1.9人^{※1}＝133人
- ・ 30代以下人口の割合25%^{※2}
- ・ 事業効果：133人×25%＝**33人**
 - ※1：中心市街地区域内の新築マンション入居世帯（直近3棟）
 - ※2：中心市街地区域内の新築マンション入居時年齢（直近3棟）

(イ) 「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース

- ・ 「若者のまち居場所づくり推進事業」により整備される居住スペース：50戸
- ・ 想定入居世帯人員：1人
- ・ 事業効果：50戸×1人＝**50人**

(ウ) 「まちなか建物更新等支援事業」等によるマンション供給

- ・ 「まちなか建物更新等支援事業」等により供給されるマンションの入居者：60戸×平均世帯人員1.9人＝114人
- ・ 30代以下人口の割合：25%
- ・ 事業効果：114人×25%＝**28人**

(エ) 「まちなか居住区域定住促進事業」等

- ・ 「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子育て世帯：10世帯
- ・ 世帯人員：4.1人（長岡市内の未就学児、小学生の兄弟数の平均2.1+両親）
- ・ 事業効果：10世帯×4.1人＝**41人**

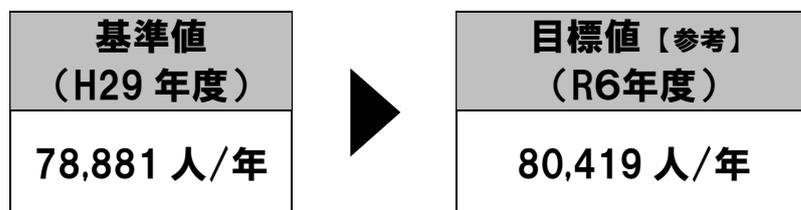
【令和6年3月変更時の状況】

令和4年度フォローアップでは、目標指標③30代以下のまちなか居住人口の目標値に対し、最新値1,460人の状況であり、基準値を下回っている。基準値を下回った主な要因は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う、外国人労働者の転出などの影響によるもの。

これまで中止や延期を余儀なくされてきた様々なソフト事業をはじめ、各種事業を推進することにより、目標値の達成を目指すものであり、令和5年度目標数値をそのまま令和6年度目標数値とする。

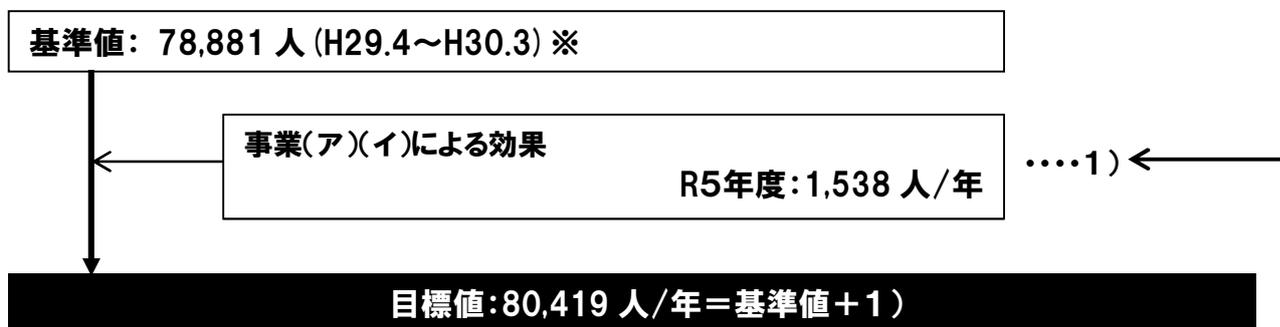
④参考指標 学生限定のバスサービス利用者数

「まちに集う若者」については、直接、数値として計ることが難しいため、目標指標③と併せて、若者のまちなかでの活動を表す数値として一定の相関関係にある「学生限定のバスサービス年間利用者数」を参考の指標とし、「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」による新たな施設の利用者を加算することで、目標値として設定する。



◎調査概要

調査方法：「ちょい乗りバス券」及びNaDeC構想事業シャトルバス等利用者の実数
 調査月：各年度4月から3月までの累計
 調査主体：長岡市
 調査対象：「ちょい乗りバス券」利用者及びNaDeC構想事業シャトルバス等を利用する学生



積算根拠	事業効果
(ア)「まちなか図書館（仮称）整備事業」	802 人/年
(イ)「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」	736 人/年
合計	1,538 人/年

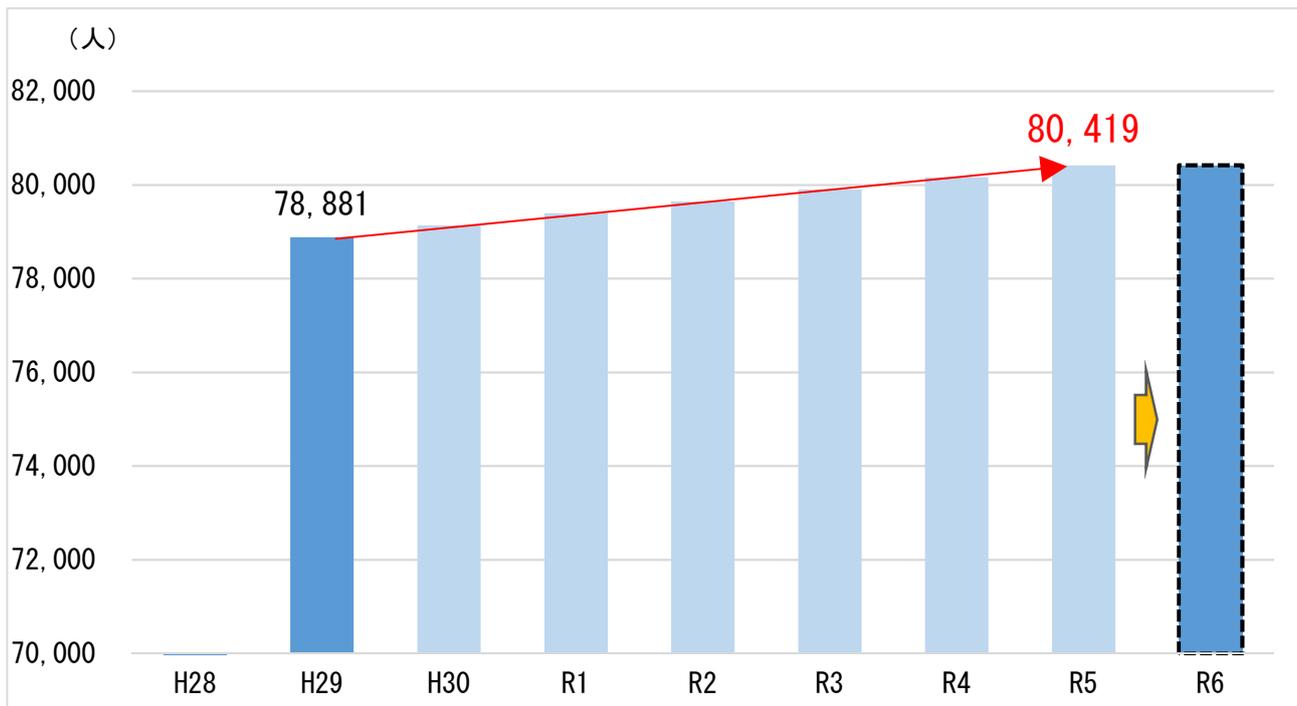
※基準値について

学生限定のバスサービス年間利用者数は、2年分のデータしかないため、傾向を明記することはできないが、平成29年4月から平成30年3月までのデータを基準値として、上記施策の取組を通じて、利用者数が増加することが見込めることから、目標年次である令和5年に80,419人に増加すると想定し、参考の目標値として設定する。

◆学生限定のバスサービス（ちょい乗りバス券）利用者数

平成 28 年度 (H28. 7~H29. 3)	平成 29 年度 (H29. 4~H30. 3)
62,062 人	78,881 人

◆目標値



1) 事業による効果

(ア)「まちなか図書館（仮称）整備事業」

- ・ 本事業により新たに設置する施設の利用者：160,494 人/年
- ・ 中心市街地の来街者のうち学生の割合※：5%
- ・ 中心市街地への来街にバスを利用する割合※：10%
- ・ 事業効果：160,494 人/年 × 5% × 10% = **802 人/年**

※「長岡市の中心市街地に関するアンケート調査（平成 30 年 3 月実施）」の結果

(イ)「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」

- ・ 本事業により新たに設置する施設の利用者数：147,273 人/年
(平成 30 年 6 月にオープンした NaDeC BASE 利用者数から算出)
- ・ 中心市街地の来街者のうち学生の割合※：5%
- ・ 中心市街地への来街にバスを利用する割合※：10%
- ・ 事業効果：147,273 人/年 × 5% × 10% = **736 人/年**

※「長岡市の中心市街地に関するアンケート調査（平成 30 年 3 月実施）」の結果

(3) フォローアップの時期及び手法

①目標指標 1 大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量（平日）

歩行者通行量は、中心市街地において毎年 10 月に実施している歩行者通行量調査地点のうち、大手通交差点から西側の 8 地点の通行量を指標とする。悪天候等による変動等为了避免のため、2 日計測した平均値を算出するほか、調査日に予備日を設け、天候の標準化を図る。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

なお、積算根拠となる（ウ）の事業効果については、先行的に実施する「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」の効果が初年度から歩行者通行量に反映され、産学連携情報交流センター（仮称）の完成後に引き継がれるものである。

②目標指標 2 中心市街地内の起業数

起業数は、長岡市のほか、ながおか・若者・しごと機構や起業支援センターながおかへの相談者のうち、中心市街地で起業した件数を把握する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

③目標指標 3 30 代以下のまちなか居住人口

居住人口は、毎年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口のうち、中心市街地に住む 39 歳以下の人口を把握する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

④参考指標 学生限定のバスサービス利用者数

バスサービス利用者数は、現在ながおか・若者・しごと機構が実施している「ちょい乗りバス券」利用者のほか、NaDeC構想先行実施事業によって各大学などが交通手段として用意するバス券やシャトルバス等の利用者を調査する。

指標の数値と併せて事業効果も把握し、目標の達成状況を検証するとともに、目標達成に向けた事業の改善等の対策を講じる。

なお、積算根拠となる（イ）の事業効果については、先行的に実施する「NaDeC構想先行実施事業」及び「NaDeC BASE活用事業」の効果が初年度からバスサービス利用者数に反映され、産学連携情報交流センター（仮称）の完成後に引き継がれるものである。