

平成24年3月
長岡市（新潟県）

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間;平成20年11月～平成25年3月(4年5月)

1. 概況

本市の中心市街地活性化基本計画は、平成20年11月の認定後、4回の計画変更を経て、現在70事業(再掲除く)を展開している。その進捗状況は、事業完了が35事業、実施中が34事業、未実施が1事業となっており、概ね予定どおり進捗している。

本計画の中核事業として整備しているシティホールプラザ「アオーレ長岡」は、平成24年4月1日にオープンする。アオーレ長岡は、市役所とアリーナ、ナカドマ(屋根付き広場)が一体となった複合施設で、多様な市民活動やイベントが行われる、市民協働と交流の拠点となる施設である。

アオーレ長岡には、市役所本庁舎を中心市街地外から移転し、5月に本庁舎機能の一部を移転する市民センター庁舎(将来的に大手通表町地区の再開発ビルへの移転を予定)、平成23年8月に大手通りの市街地再開発ビル「フェニックス大手イースト」に開設した大手通庁舎と合わせ、JR長岡駅前の近接する3か所の施設に市役所機能を集約配置する、新しい「まちなか市役所」の整備がほぼ完了する。

また、大手通りの市街地再開発ビル「フェニックス大手ウエスト」には、平成22年8月に高層マンションや「子育ての駅ちびっこ広場」などを整備した。さらに、フェニックス大手イーストには市役所庁舎のほか、中越大震災の記録を保存・継承する「長岡震災アーカイブセンター きおくみらい」や市内3大学1高専と市が協働で運営する「まちなかキャンパス長岡」を平成23年秋に開設した。これらの公共施設は、中心市街地における市民活動や交流の場として活発に利用されている。

一方、アオーレ長岡では、4月1日のオープンから1年間にわたりオープニング記念イベントを実施し、継続的な賑わいの創出を図る。これらのイベント来場者や市役所来庁者、また、アオーレ長岡への全国からの視察者など、中心市街地を訪れる人が今後、大幅に増加する見込みであり、アオーレと商店街の回遊促進に向けた取り組みも行うこととしている。

このほか、アオーレのオープンを契機にまちなかの活性化に向けた新たな動きも出てきている。例えば、近年、中心市街地の空き店舗等への出店が増えているほか、中心商店街とその周辺の大規模店が連携して共同セールを行うなど、アオーレ整備の副次的な効果が現れてきている。また、中心市街地活性化協議会の各種事業のほか、NPO法人まちなか考房の「ながおかバル街」、復興支援ネットワーク・フェニックスの「ながおか食の陣」や「潟コン」、商店街の「五十六まつり」と山本五十六関連グッズの開発など、民間団体もそれぞれが賑わい創出に向けた新たな取り組みを進めている。

しかし一方で、百貨店「大和長岡店」が平成22年4月に閉店するなど、計画策定時には想定されなかった状況も生じている。

このような中、今年2月には大手通表町西地区第一種市街地再開発事業を都市計画決定し、活性化に向けた新たな事業が動き出したところであり、今後はそれらのハード整備とアオーレ長岡等の活用を中心としたソフト事業に官民協働で取り組み、中心市街地活性化の実現を目指していく。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	今回の見通し	前回の見通し
(1)まちに「来る人」を増やす	歩行者・自転車通行量	80,858 人 (H19)	100,000 人 (H24)	平成 25 年度 最終フォローアップ		
(2)まちに「住む人」を増やす	居住者数	5,521 人 (H20)	6,000 人 (H25)	5,572 人 (H23)	②	-
(3)まちで「働く人」を増やす	従業者数	15,934 人 (H18)	16,600 人 (H25)	14,716 人 (H23)	②	-
(4)まちで「活動する人」を増やす	まちなか交流拠点(シティホール)施設利用者数	325,000 人 (H18)	780,000 人 (H24)	平成 24 年度 中間フォローアップ		

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

(1) 居住者数

中心市街地の居住者数は、平成20年の基準年と比較して微増傾向にあり、まちなか居住を推進する各種事業の効果が現れていると考えられる。

大手通中央地区の2つの再開発事業は予定どおり完了し、新規のマンションが整備され、全戸完売したことから、整備当該地区の居住者数が増加した。また、平成24年4月以降は、アオーレ長岡のオープンにより、中心市街地の拠点性と利便性がさらに向上することから、今後、まちなかの居住者が徐々に増加することが期待される。

一方、民間による新規のマンション建設は、中心市街地区域の外縁部では活発な供給があるものの、区域内では平成20年以降、大手通りの再開発事業以外にはない。加えて、市全体の人口動態は減少傾向にあることから、計画策定時の予測どおりには居住者が増加していない状況である。

このことから、計画掲載事業の効果が発現したとしても、計画期間中に目標値を達成することは難しい状況であると考えられ、今後対策を講じていく必要がある。

(2) 従業者数

アオーレ長岡への市役所本庁舎の移転や大手通中央地区の市街地再開発事業など、従業者の増加を図るための事業は順調に進捗している。平成24年4月以降は、市役所職員約900人が中心市街地で新たに勤務することとなり、中心市街地の従業者数は大幅に増加する。

このほかにも近年、アオーレ長岡の周辺に飲食店等の出店が増えるなど、アオーレ整備の効果により、中心市街地における民間事業所の従業者の増加も見込まれる。

一方、平成21年の経済センサスの結果では、平成18年の事業所・企業統計調査と比較して中心市街地の従業者数が大幅に減少しており、昨今の厳しい経済状況の影響が大きいものと推測される。また、平成22年4月には百貨店の「大和長岡店」が閉店するなど、計画策定時には想定され

なかった状況も生じている。

このことから、計画掲載事業の効果が発現したとしても、現在の経済状況が続けば計画期間中に目標を達成することは難しい状況であると考えられ、今後対策を講じていく必要がある。

4. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

居住者数、従業者数については、前回フォローアップは実施していない。

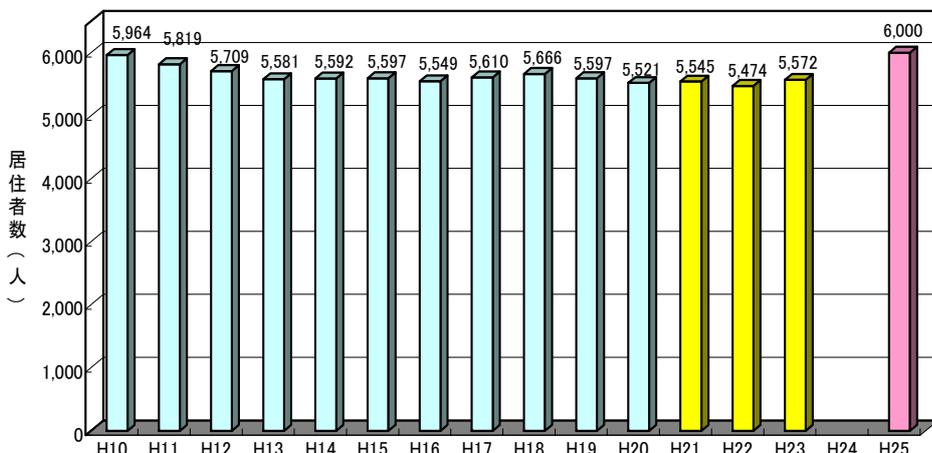
5. 今後の対策

- ・高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業など居住者を増やすための事業を継続して実施するとともに、市街地循環バス運行改善事業やまちなか公共サイン整備事業など、居住環境の向上に資する事業も併せて実施し、まちなか居住のニーズを高めていく。
- ・アオーレ長岡などの整備による中心市街地の拠点性と利便性の向上を積極的にPRし、店舗や事業所の立地をいっそう促進するとともに、アオーレへのイベント来場者と市役所来庁者の商店街への回遊や市役所職員のまちなかの店舗利用を促進する取り組みにより、中心市街地の経済活性化を図り、従業者の増加という効果の創出につなげる。
- ・このほど都市計画決定した大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、マンション、福祉・医療施設、業務施設、商業施設等を整備し、居住者および従業者のさらなる増加を図る。また、大手通表町東地区における再開発の事業化の検討を進める。
- ・当計画の推進に当たっては、掲載された事業を積極的に推進していくとともに、必要に応じて事業内容の改善を図り、数値目標に寄与する新規事業があれば、計画への追加も検討していく。

II. 目標毎のフォローアップ結果「まちに住む人を増やす」

「居住者数」※目標設定の考え方基本計画 P65～P68 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H20	5,521 人 (基準年値)
H21	5,545 人
H22	5,474 人
H23	5,572 人
H24	
H25	6,000 人 (目標値)

※調査方法； 中心市街地区域での住民基本台帳人口

※調査月； 平成 23 年 4 月 1 日時点調査

※調査主体； 長岡市

※調査対象； 中心市街地内の居住者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業（個人施行者協同組合丸専）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	地上18階の建物に、店舗(1階)とマンション(4階～18階、63戸)を整備したほか、ながおか市民センターから子育て支援施設を移転し、「まちなか絵本館」を新たに併設した「子育ての駅 ちびっこ広場」(2階・3階)を開設した。
事業効果又は進捗状況	平成22年6月に完成、マンションは全戸完売済み。これにより、当該町内(大手通2)の住民基本台帳人口が、約2.5倍に増加(H22:43人 → H23:111人)し、今後もアオーレ長岡のオープンに合わせた転入者が増えることが見込まれる。

②. 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業（大手通中央東地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【済】平成23年度
事業概要	3棟の建物に公共施設、店舗、マンション、業務施設等を整備 A棟:店舗(1階・2階)、マンション(3階～9階、14戸) B棟:銀行(1階～6階) C棟:店舗(1階)、震災アーカイブセンター(2階)、まちなかキャンパス(3階～5階)、市役所大手通庁舎(5階～8階)
事業効果又は進捗状況	平成23年6月に完成、マンションは全戸完売済み。これにより近年、減少が続いていた当該町内(東坂之上町1)の住民基本台帳人口が増加した。(H22:163人 → H23:175人)

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

[目標達成の見通し]

- ・長岡市の人口は、平成23年4月1日現在の住民基本台帳人口が282,099人と前年同月比で1,181人減少している。その中で、中心市街地の居住者数は、平成20年の基準年と比較して微増傾向にあり、まちなか居住を推進する各種事業の効果が現れていると考えられる。
- ・大手通中央西地区および中央東地区の2つの再開発事業における集合住宅の整備により、当該地区の居住者数が増加したほか、平成24年4月以降は、アオーレ長岡のオープンにより、すでに完了した長岡駅周辺整備事業や市街地再開発事業が相乗効果を生み、中心市街地の拠点性と利便性がさらに向上することから、まちなか居住のニーズが高まり、今後、居住者が徐々に増加することが期待される。
- ・一方、民間による新規のマンション建設は、中心市街地区域の外縁部で活発な供給があるものの、区域内では平成20年以降、大手通りの再開発事業以外にはなく、ハード整備中心の取り組みでは、計画策定時の予測どおりには居住者が増加していない状況である。
- ・当初、居住者数は8.7%の増加を目指していたが、平成23年現在で0.9%の増加にとどまっており、減少傾向にある市全体の人口動態を考慮すると、計画期間中に目標値を達成することは難しい状況であると考えられる。

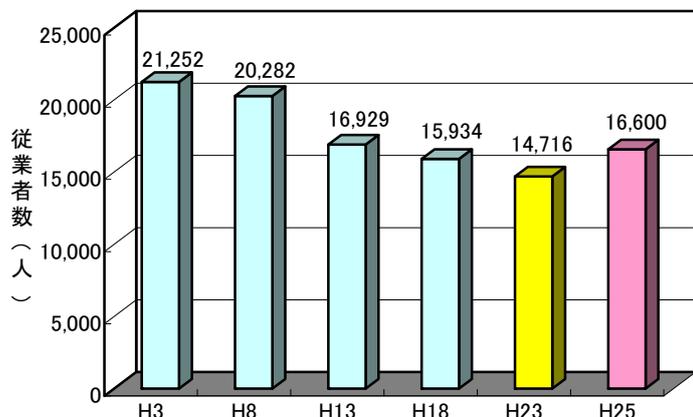
[今後の対策]

- ・高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業の継続により、対象物件への入居促進を図るとともに、本市の定住促進施策の一つである空き家バンク事業の中心市街地地区での活用等のソフト事業を進める。また、同時に、市街地循環バス運行改善事業やまちなか公共サイン整備事業など、居住環境の向上に資する事業も併せて実施し、まちなか居住のニーズを高めていく。
- ・このほど都市計画決定した大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、新たなまちなか居住の場となるマンションを整備し、居住者のさらなる増加を図る。

Ⅲ. 目標毎のフォローアップ結果「まちで働く人を増やす」

「従業者数」※目標設定の考え方基本計画 P69～P72 参照

1. 調査結果の推移



年	(単位)
H18	15,934 人 (基準年値)
H23	14,716 人
H25	16,600 人 (目標値)

※調査方法；平成 21 年経済センサス基礎調査（平成 18 年以前は事業所・企業統計調査）

※調査月；平成 21 年 7 月 1 日時点調査、平成 23 年 6 月公表

※調査主体；経済産業省調査より長岡市集計

※調査対象；中心市街地内の従業者

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 厚生会館地区市役所事務機能整備事業（長岡市）

事業完了時期	【未】平成23年度
事業概要	厚生会館地区に市役所、アリーナ、ナカドマ(屋根付き広場)、市民交流ホールが一体となったシティホールプラザ「アオーレ長岡」を整備し、中心市街地外から市役所本庁舎を移転する。
事業効果又は進捗状況	「アオーレ長岡」に市役所本庁舎を移転し、平成 24 年 4 月 1 日から業務を開始する。また、市民センター庁舎にも市役所本庁舎機能の一部を移転し、同年 5 月(予定)から業務を開始する。これにより、新たに市役所職員約 900 人が中心市街地で勤務することとなり、中心市街地の従業者数が大幅に増加する。

②. 大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業（長岡市）

事業完了時期	【済】平成23年度
事業概要	大手通中央東地区の市街地再開発ビルに市役所大手通庁舎を整備し、本庁舎機能の一部を配置する。
事業効果又は進捗状況	平成23年8月に市役所大手通庁舎を開設し、業務を開始した。中心市街地区域内に設置していた大手通分室と城内町分室の部局を集約し、市役所本庁舎からも一部の部署を移転した。現在、大手通庁舎には、職員 194 人が勤務している。(うち中心市街地外の本庁舎からの移転は74人)

③. 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業（個人施行者協同組合丸専）

事業完了時期	【済】平成22年度
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果又は進捗状況	平成22年6月に完成し、子育て支援施設等の従業員5人が新規雇用により増加した。このほか、店舗部分については、新規店舗が出店予定であり、従業者がさらに増加することが見込まれる。

④. 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業（大手通中央東地区市街地再開発組合）

事業完了時期	【済】平成23年度
事業概要	【再掲】P4参照
事業効果又は進捗状況	平成23年6月に完成し、A棟、B棟、C棟の公共施設、店舗、業務施設で合わせて99人の従業者が新規雇用または中心市街地地域外からの転入により増加した。また、C棟 1 階には、新たに飲食店等が出店予定であり、従業者がさらに増加することが見込まれる。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

[目標達成の見通し]

- ・アオーレ長岡への市役所本庁舎の移転や大手通中央地区の市街地再開発事業など、計画に掲載した従業者の増加を図るための事業は順調に進捗している。平成24年4月以降は、市役所職員約900人が中心市街地で新たに勤務することとなり、中心市街地の従業者数は大幅に増加する。
- ・このほかにも近年、アオーレ長岡の周辺に飲食店等の出店が増えるなど、アオーレ整備の効果により、中心市街地における民間事業所の従業者の増加も見込まれる。
- ・一方、平成21年の経済センサスの結果では、平成18年の事業所・企業統計調査と比較して、10人未満の小規模事業所数が139か所、従業者414人の減、また、30人以上の大規模事業所は10か所増加しているものの、従業者は715人減となるなど、中心市街地の従業者数が大幅に減少しており、昨今の厳しい経済状況の影響が大きいものと推測される。
- ・また、平成22年4月には百貨店の「大和長岡店」が閉店し、約125人の雇用に影響が出るなど、計画策定時には想定されなかった状況も生じている。
- ・このことから、計画掲載事業の効果が発現したとしても、現在の経済状況が続けば計画期間中に目標値を達成することは難しい状況であると考えられるため、以下の取り組みにより中心市街地の従業者のさらなる増加を図ることとする。

[今後の対策]

- ・アオーレ長岡などの整備による中心市街地の拠点性と利便性の向上を積極的にPRし、店舗や事業所の立地をいっそう促進するとともに、アオーレへのイベント来場者と市役所来庁者の商店街への回遊や市役所職員のまちなかの店舗利用を促進する取り組みにより、中心市街地の経済活性化を図り、従業者の増加という効果の創出につなげる。
- ・このほど都市計画決定した大手通表町西地区第一種市街地再開発事業により、福祉・医療施設、業務施設、商業施設等を整備し、従業者のさらなる増加を図る。また、大手通表町東地区における再開発の事業化の検討を進める。