

### (3) 大手通中央地区再開発事業と導入する公共サービス施設について

- ◆「子育ての駅」
- ◆「長岡アーカイブスセンター(仮称)」
- ◆「まちなかキャンパス」

## 都市計画の概要

商業地域／防火地域  
第一種市街地再開発事業／高度利用地区

### ※高度利用地区

容積率の最高限度	600%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	80%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置制限	北側道路境界より1m 南側道路境界より2m

## 事業計画の概要

### ●事業の名称

大手通中央西地区第一種市街地再開発事業

### ●施行者

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

### ●建築物の概要

- ・建築敷地面積 約1,800㎡
- ・建築面積 約1,430㎡
- ・建築延床面積 約11,440㎡(容積対象面積約8,720㎡)
- ・建ぺい率 約80%
- ・容積率 約490%
- ・構造 鉄筋コンクリート造
- ・規模 地上18階、地下1階

### ●主要用途

- ・住宅 63戸(高層棟62戸、戸建て住宅1戸)
- ・店舗等 約680㎡
- ・事務所 約1,900㎡
- ・駐車場 52台

### ●総事業費

約37億円

## 事業の経緯と今後のスケジュール

- 平成15年 8月 大手通中央西地区市街地再開発協議会設立
- 平成17年 4月 保留床取得予定者と覚書締結
- 平成17年 8月 都市計画決定 (第一種市街地再開発事業／高度利用地区)
- 平成18年 4月 施行認可
- 平成19年 8月 権利変換計画認可
- 平成19年10月 除却工事着工
- 平成20年 7月 建築工事着工
- 平成20年12月 大手通再開発地区ネーミング「フェニックス大手」に決定
- 平成22年 6月 建築工事竣工 (予定)

○この再開発事業に関するお問い合わせは

### 長岡市役所都市整備部まちなか整備課

新潟県長岡市大手通2-2-6 ながおか市民センター5階

TEL.(0258)39-2807 FAX.(0258)39-2827

E-mail [matinaka@city.nagaoka.lg.jp](mailto:matinaka@city.nagaoka.lg.jp)

# フェニックス大手 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業

計画概要版



長岡市

# 大手通中央西地区 第一種市街地再開発事業の概要

## 計画地の位置・概況

本地区は、鉄道やバスなどの公共交通機関が集まるJR長岡駅から西へ約300mに位置し、商業・業務機能が集積する中心市街地にあります。

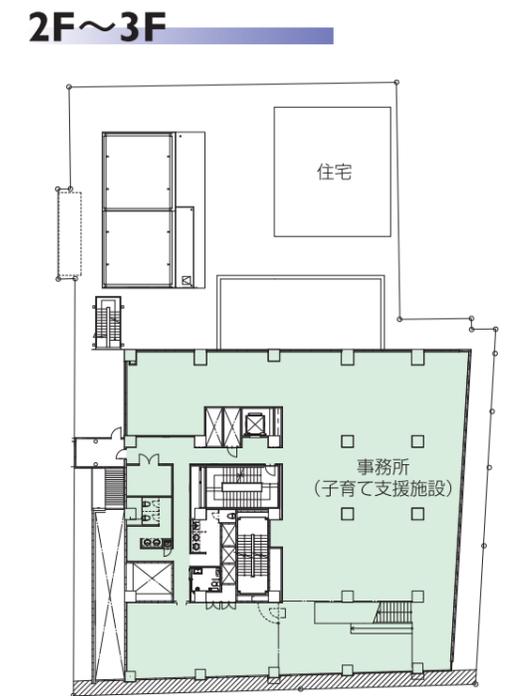
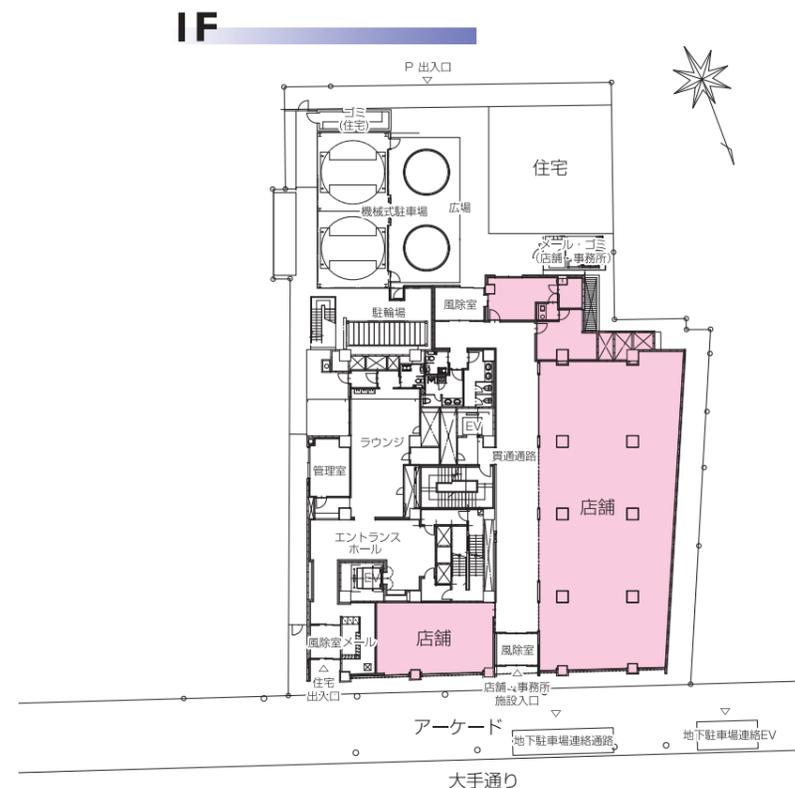
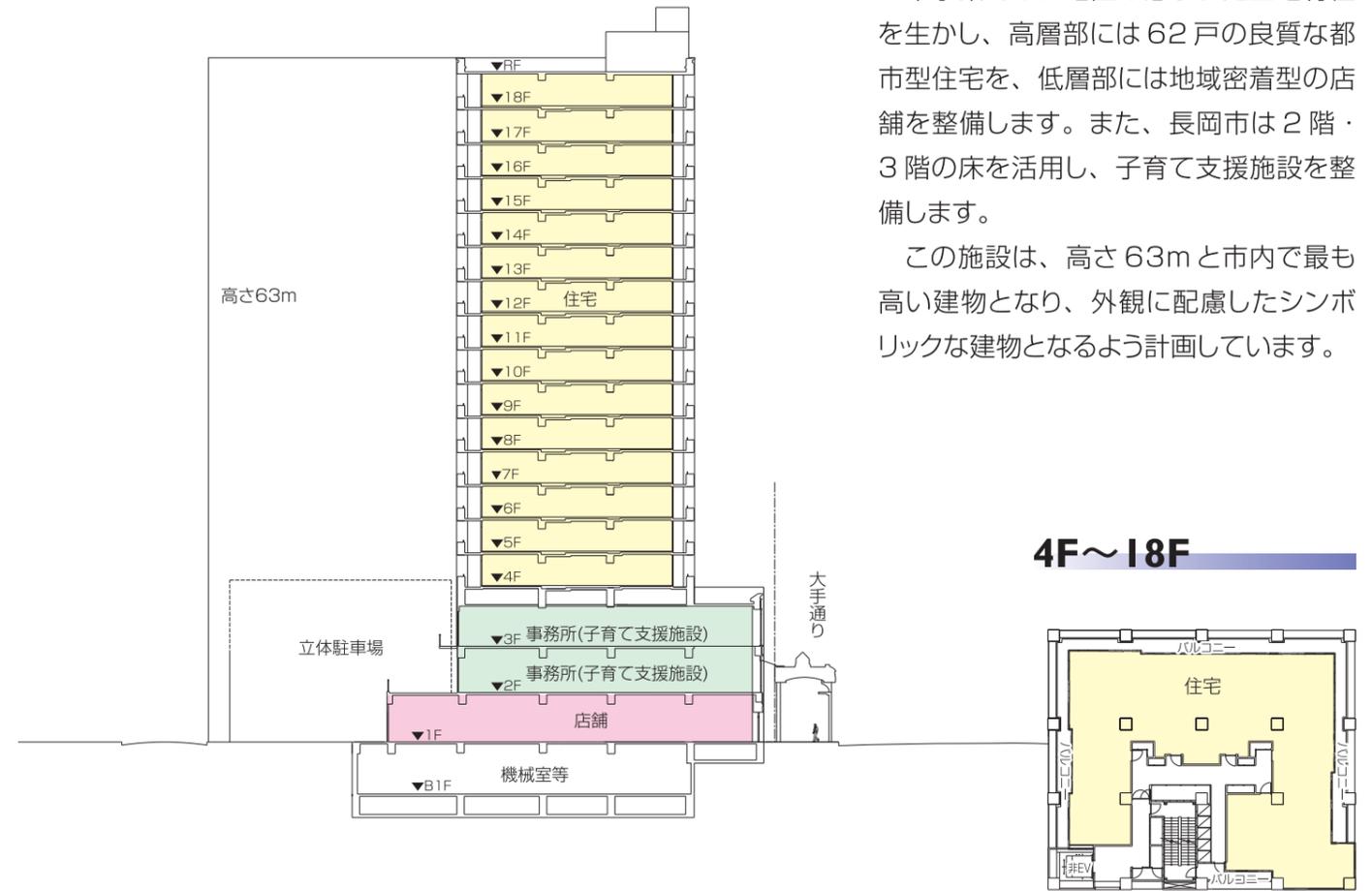
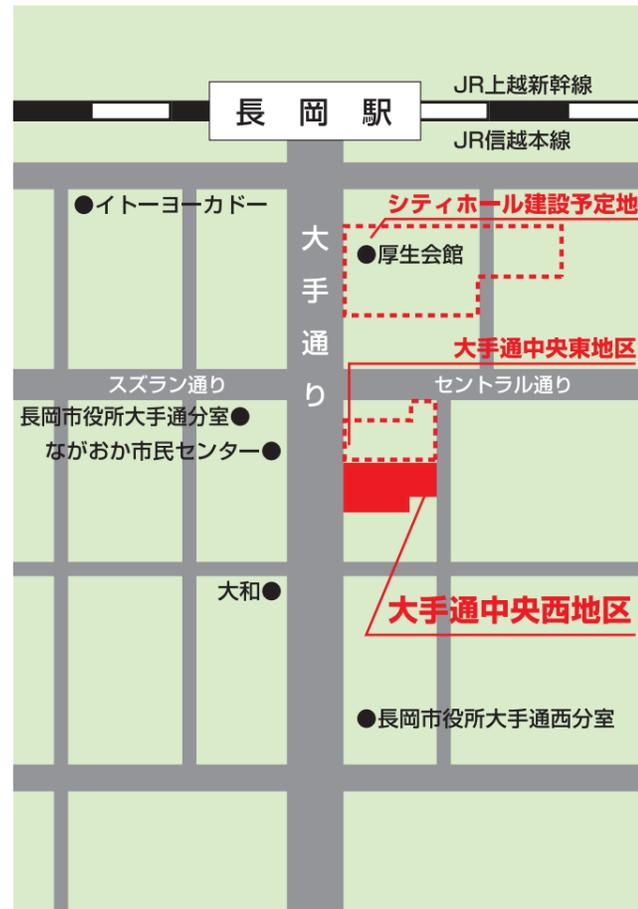
現在、本地区及び周辺地区は建物が密集し、建物自体の老朽化も進んでおり、また平成16年10月の中越大震災により、街区内の建物は大きな被害を受けている状況にあります。

このように本地区は、中心市街地にふさわしい土地利用が図られていないことから、市街地再開発事業を実施し、土地の効率的な利用を図ることにより、中心市街地に必要な都市機能の集積と安全な都市環境を整備することが必要とされています。

近年、中心市街地における都市活力の低下が進む中で、本地区は、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」の中で先導的に整備すべき地区として位置づけられ、厚生会館地区や大手通中央東地区の整備などとあわせ、中心市街地全体の活性化に寄与する事業として期待されています。



大手通中央西地区



## 施設計画の概要

本事業では、地区の恵まれた立地特性を生かし、高層部には62戸の良質な都市型住宅を、低層部には地域密着型の店舗を整備します。また、長岡市は2階・3階の床を活用し、子育て支援施設を整備します。

この施設は、高さ63mと市内で最も高い建物となり、外観に配慮したシンボリックな建物となるよう計画しています。

## 都市計画の概要

商業地域／防火地域  
第一種市街地再開発事業／高度利用地区

### ※高度利用地区

容積率の最高限度	600%
容積率の最低限度	200%
建ぺい率の最高限度	80%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置制限	北側、東側道路境界より1m 南側道路境界より2m

## 事業計画の概要

### ●事業の名称

大手通中央東地区第一種市街地再開発事業

### ●施行者

大手通中央東地区市街地再開発組合

### ●建築物の概要(全体)

- ・建築敷地面積 約3,200㎡
- ・建築面積 約2,520㎡
- ・建築延床面積 約18,000㎡(容積対象面積約15,590㎡)
- ・建ぺい率 約80%
- ・容積率 約490%
- ・構造 鉄骨鉄筋コンクリート造(B C棟)  
鉄筋コンクリート造(A棟)
- ・規模 地上8階、地下1階(B C棟)  
地上9階、地階無し(A棟)

### ●主要用途

- ・住宅 14戸
- ・店舗等 約1,260㎡
- ・業務・公共公益 約12,360㎡
- ・駐車場 44台

### ●総事業費

約69億円

## 事業の経緯と今後のスケジュール

平成18年 3月	再開発準備組合設立
平成18年 10月	都市計画決定(第一種市街地再開発事業／高度利用地区)
平成19年 12月	再開発組合設立認可
平成20年 7月	権利変換計画認可
平成20年 7月	除却・建築工事着工
平成20年 12月	大手通再開発地区ネーミング「フェニックス大手」に決定
平成23年 3月	建築工事竣工(予定)

○この再開発事業に関するお問い合わせは

### 長岡市役所都市整備部まちなか整備課

新潟県長岡市大手通2-2-6 ながおか市民センター5階

TEL.(0258)39-2807 FAX.(0258)39-2827

E-mail [matinaka@city.nagaoka.lg.jp](mailto:matinaka@city.nagaoka.lg.jp)

# フェニックス大手 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業

計画概要版



長岡市

# 大手通中央東地区 第一種市街地再開発事業の概要

## 計画地の位置・概況

本地区は、鉄道やバスなどの公共交通機関が集まるJR長岡駅から西へ約300mに位置し、商業・業務機能が集積する中心市街地にあります。

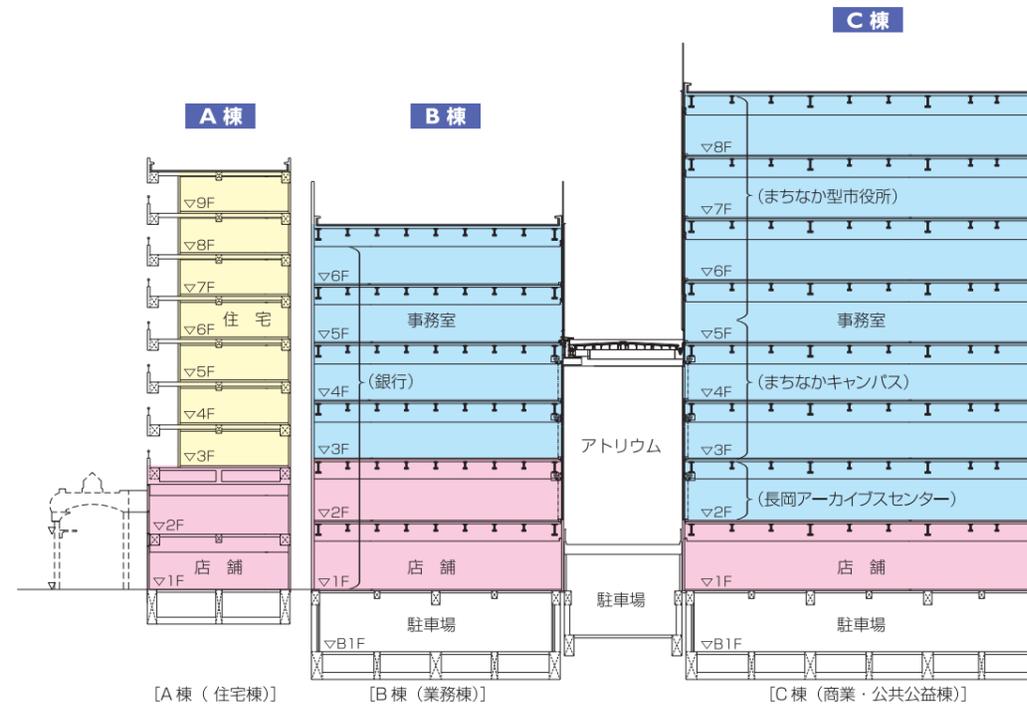
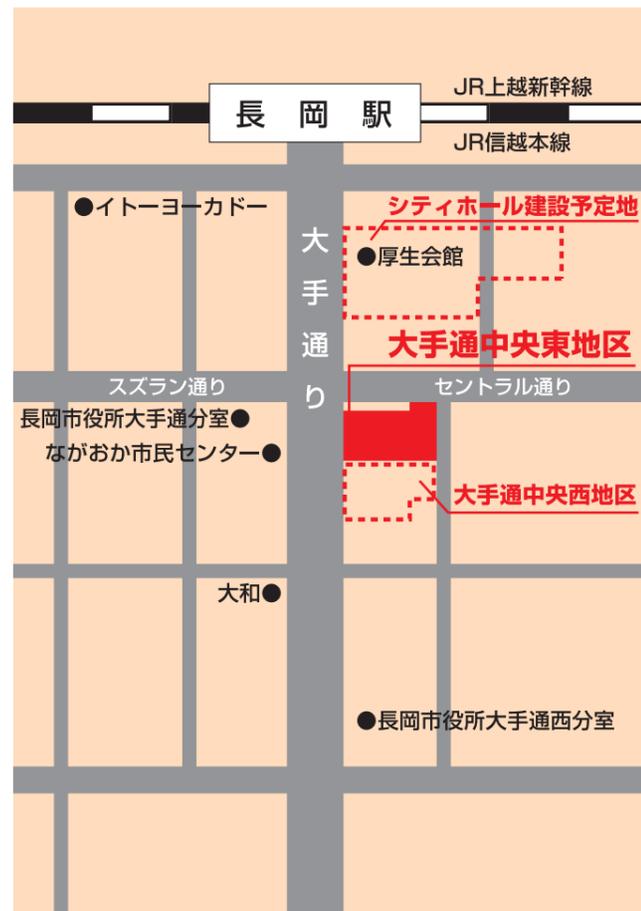
現在、本地区及び周辺地区は建物が密集し、建物自体の老朽化も進んでおり、また平成16年10月の中越大震災により、街区内の建物は大きな被害を受けている状況にあります。

このように本地区は、中心市街地にふさわしい土地利用が図られていないことから、市街地再開発事業を実施し、土地の効率的な利用を図ることにより、中心市街地に必要な都市機能の集積と安全な都市環境を整備することが必要とされています。

近年、中心市街地における都市活力の低下が進む中で、本地区は、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」の中で先導的に整備すべき地区として位置づけられ、厚生会館地区や大手通中央西地区の整備などとあわせ、中心市街地全体の活性化に寄与する事業として期待されています。



大手通中央東地区



## 施設計画の概要

本事業では、3棟の建物を建設し、それぞれ低層部には商業施設を配置し、にぎわいの連続性を創出します。

大手通りに面する商業・公共公益棟は中高層部に「まちなか型市役所」と「まなびと交流の場」を整備し、中心市街地の拠点性と回遊性を高める施設を目指しています。業務棟については区域内の権利者の業務機能を拡充して整備します。建物中央部にはアトリウムを設け、業務棟と商業・公共公益棟の一体性を持たせ、施設全体のシンボリック空間とします。

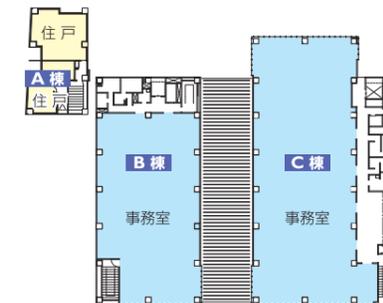
また、地下部分は自走式の駐車場を整備します。

住宅棟は、中高層部に住宅を整備し、まちなか居住を促進します。

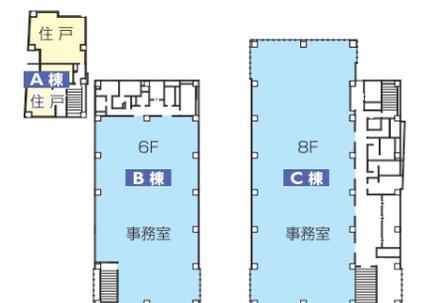
### 3-4F



### 5F



### 6-9F



### B1F



### 1F



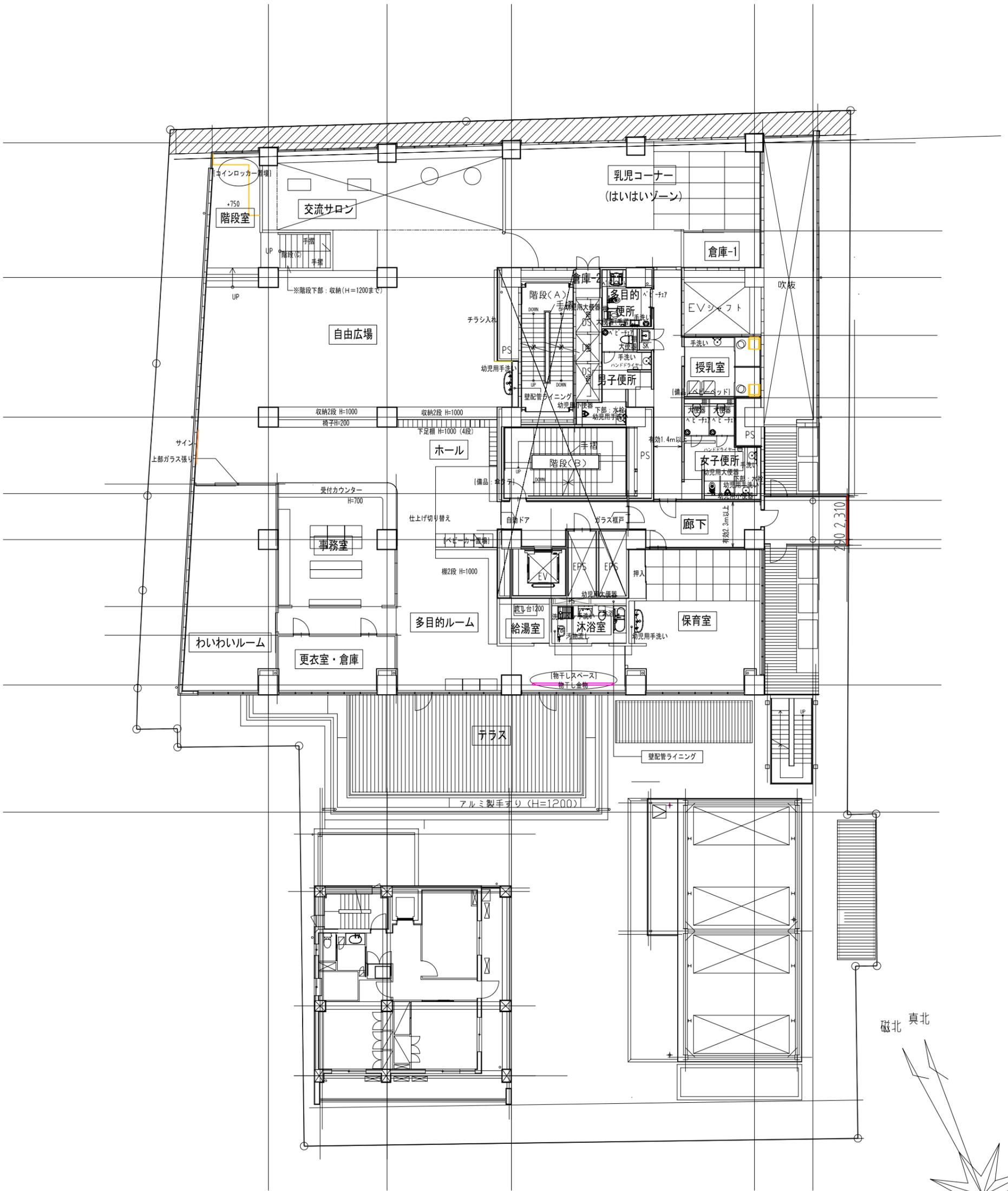
### 2F



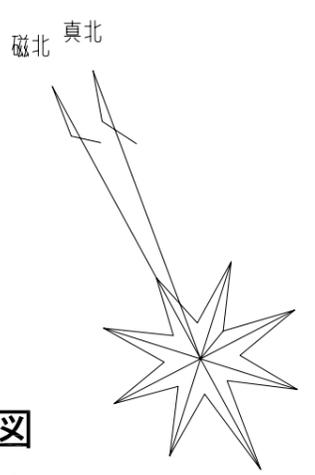
# 「子育ての駅」全体事業計画の概要〈案〉

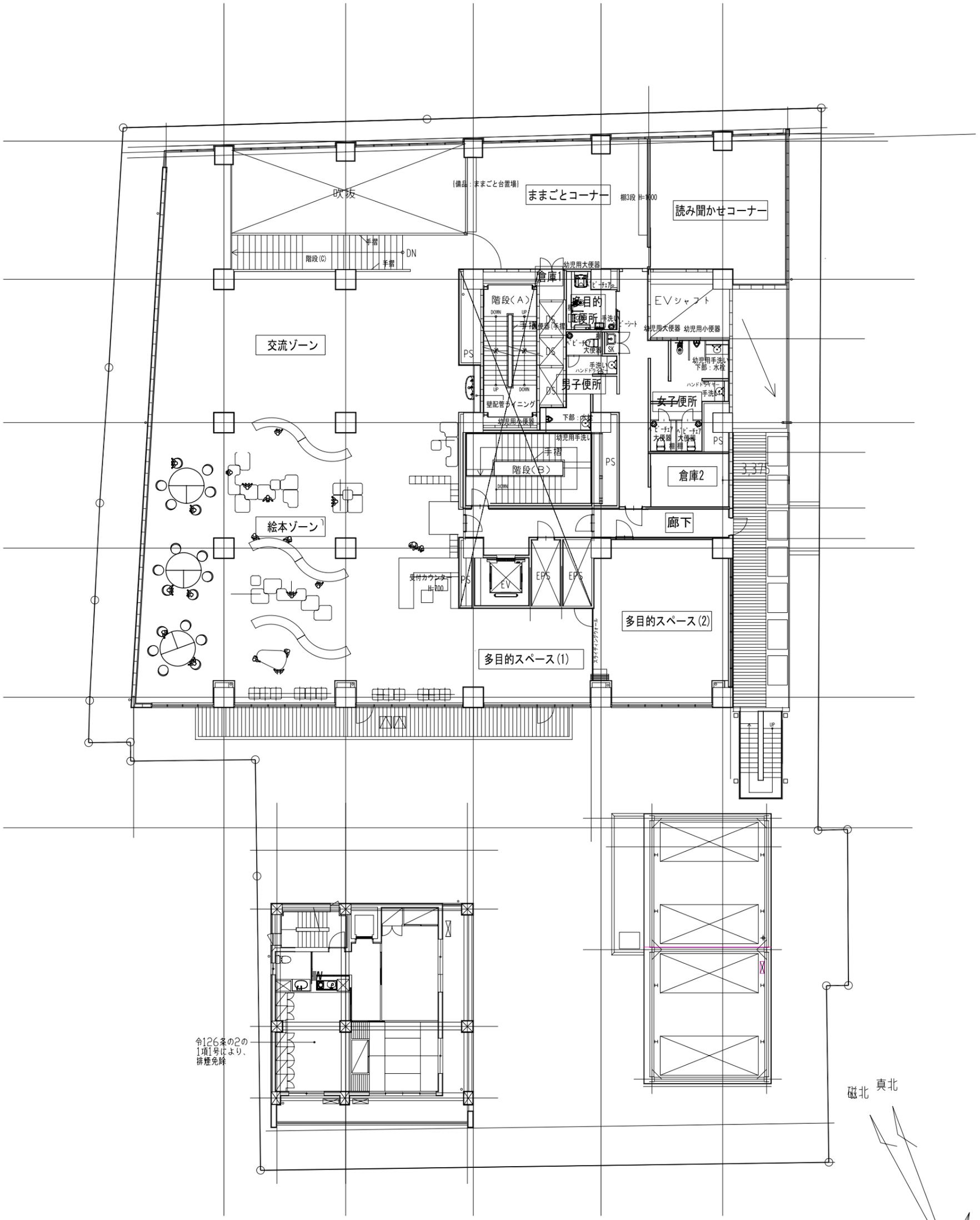
子育て世帯の親子をはじめ、子育ての先輩や次代の親となる若者など多くの方々が集いあい、ふれあうことで、世代を越えた交流や子育て支援の輪が広がっていく場

設置場所	千秋が原南公園	長岡市民防災公園	大手通中央西地区再開発ビル
施設の名称	子育ての駅千秋（愛称 てくてく）	未定	子育ての駅 ちびっこ広場（仮称）
オープン予定	平成21年5月5日（こどもの日）	平成22年6月（予定）	平成22年7月（予定）
施設規模	約1,283㎡[公園2ha]	1,453㎡(子育て364㎡、防災256㎡、共用833㎡)[公園3ha]	約1,420㎡(2階・3階の計)[参考:ちびっこ広場820㎡]
対象	主に乳幼児とその保護者	主に乳幼児及び小学生とその保護者	主に乳幼児とその保護者
特色のあるプロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大学との連携による講座や外国人留学生による異文化交流</li> <li>○高齢者福祉施設や障害者福祉施設と連携した多世代交流・心のバリアフリー交流</li> <li>○NPO団体と協働した自然観察</li> <li>○親子で花や野菜を栽培</li> <li>○一時保育室を開設し、一時保育のニーズに対応</li> <li>○信濃川や堤防、水辺などの立地条件を最大限生かし、親子のふれあいを深め、子どもの成長をはぐくむことができる場の整備と事業展開を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○子育て支援活動を行っているNPO団体やサークル、防災NPO等と協働・連携し、子育てに幅広い世代が関わるソフト事業を展開</li> <li>○「緑花センター」と連携し、花・緑・昆虫・水などの自然的要素を取り入れた多様な学びと遊びを提供</li> <li>○キッチンユニットを活用した食育事業</li> <li>○広々とした「市民防災公園」及び全天候型の屋根付き公園の持つ開放感を生かしたオープンスペース的な利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○3階に「絵本館機能」を持たせ、中央図書館及び読み聞かせボランティアと連携・協働した事業を展開</li> <li>○まちなかキャンパスや高校・大学・専門学校と連携して、次代の親となる若者に子どもとふれあう機会を提供</li> <li>○2階にちびっこ広場内の「まちなか保育園」を移転整備し、一時保育へのニーズに対応</li> <li>○子育ての駅全体の統括的役割を担う</li> </ul>
開館時間	午前9時～午後6時	午前9時～午後6時	午前9時～午後8時30分（土・日・祝日は午後6時まで）
休館日	週1日（水曜日）、年末年始	週1日（火曜日）、年末年始	週1日（木曜日）、年末年始
職員体制	保育士8人	保育士等（未定）	保育士8人、ファミリー・サポート・センターアドバイザー3人、司書2人
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者や協力者など10名程度で構成する「子育ての駅運営委員会」を設置するとともに、「子育ての駅サポーター」（仮称）を幅広く募り、広く市民の声を聴きながら市民協働型の事業運営を展開する。</li> <li>・利用者カードを発行することとし、だれもが安心して利用することができる受付体制を整える。</li> </ul>		
主な機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの遊び場</li> <li>・子育て家族の交流の場</li> <li>・子育て相談の場</li> <li>・子育て情報交換の場</li> <li>・子育て支援に関心のある市民参加の場</li> <li>・子育てサークル支援機能</li> <li>・全天候型の運動広場</li> <li>・一時保育機能</li> <li>・公園あり</li> <li>・無料駐車場あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの遊び場</li> <li>・子育て家族の交流の場</li> <li>・子育て相談の場</li> <li>・子育て情報交換の場</li> <li>・子育て支援に関心のある市民参加の場</li> <li>・子育てサークル支援機能</li> <li>・全天候型の屋根付き公園</li> <li>・公園あり</li> <li>・無料駐車場あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの遊び場</li> <li>・子育て家族の交流の場</li> <li>・子育て相談の場</li> <li>・子育て情報交換の場</li> <li>・子育て支援に関心のある市民参加の場</li> <li>・子育てサークル支援機能</li> <li>・一時保育機能</li> <li>・公園なし</li> <li>・無料駐車場なし</li> </ul>



2階平面図  
縮尺S=1/200

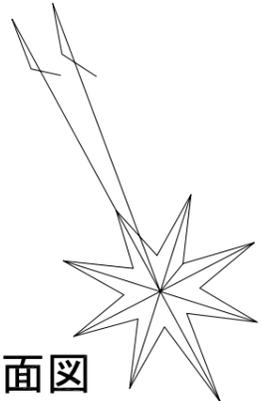




令126条の2の  
1項1号により、  
排煙免除

磁北 真北

3階平面図  
縮尺S=1/200



## 長岡アーカイブスセンター（仮称）について

### 1 検討状況

長岡アーカイブスセンター（仮称）の検討にあたっては、平成 20 年 4 月に社団法人中越防災安全推進機構が設置した「メモリアル拠点整備委員会 長岡アーカイブスセンター（仮称）検討作業部会」で協議が進められている。

### 2 施設概要

#### （1）目的

各地にあるメモリアル拠点全体を統括する施設として各施設との連携を図るとともに、災害からの復旧・復興に関する情報の蓄積・整理・保存を行い、その特徴や被災地の姿を発信するとともに、国内外から訪れる災害の専門家、防災や復興を学習する方々に対して、その目的にあった的確な被災地の視察ができるように情報提供を行う。さらに、災害・復興の情報を活用しながら、専門家と市民、市民相互が気軽に災害・防災をともに考える場とする。

#### （2）位置、面積

大手通中央東地区再開発ビルC棟 2階 約 700 m<sup>2</sup>

#### （3）機能

##### ①災害からの復旧、復興に関する知的情報センター

- ・ 災害記録、技術的資料などをパソコンで閲覧
- ・ 高度研究教育機関と連携した情報収集
- ・ 図書コーナーでの紙媒体資料の閲覧

##### ②被災地視察のガイダンス

- ・ 視察目的にあった視察ルートの設定
- ・ 各地域の情報提供
- ・ 各地のメモリアル拠点施設、地域の情報収集

##### ③災害からの復旧・復興、防災の情報発信

- ・ 施設内の展示による情報発信
- ・ 施設内での映像による情報発信
- ・ 復興状況の集積

##### ④地域の人が災害を考えるコミュニケーションの場の提供

- ・ 気軽に話し合える場の提供
- ・ わかりやすい資料の提供
- ・ 利用者に必要な情報の提供

## ■ 「まなびと交流拠点」としての大手通中央東地区市街地再開発事業

(平成 23 年 3 月完成予定)

この地区には3棟の建物を整備する。A棟及びB棟には商業店舗、共同住宅(14戸)、業務施設を配置する。C棟には商業店舗のほか、中越地震の記憶や記録を伝承する「長岡アーカイブスセンター(仮称)」や市役所本庁機能の一部を配置するとともに、中心市街地における新たな学びと交流の場となる「まちなかキャンパス事業」を展開する。

[現況]



[整備イメージ]



[導入施設]

A棟		B棟		C棟	
3階～9階	共同住宅	1階～6階	第四銀行	5階～8階	まちなか市役所
1階・2階	店舗			3階～4階	まちなかキャンパス
		地階	駐車場	2階	長岡アーカイブスセンター(仮称)
				1階	店舗
				地階	駐車場

### まちなかキャンパスの事業イメージ



▲各高等教育機関と連携した各種講座



▲市民講師による講座



▲中越市民防災安全大学の開催



▲学生たちの交流



▲小学生ロボコン大会

## 「まちなかキャンパス」の取り組みについて（概要）

### 1 めざす姿

まちなかキャンパスでは、「米百俵」の精神を受け継ぎ、高等教育機関や企業等の集積を活かして、市民一人ひとりの力の向上と、未来につながる人づくりを推進し、長岡から世界に向けて成果を発信する、**新たな「学び」と「交流」の拠点**となることをめざす。

### 2 特色及び代表的な施策、想定事業

#### 【特色1】3大学1高専等の連携による新たな学びと交流の場

##### ・長岡から国内外に向けての情報の発信

－各界で活躍するキーパーソンや、長岡とつながりのある各界の第一人者との結びつきを強め、長岡からの情報を継続的に発信する。

例：防災に関する長岡のノウハウを活かした活動などを、世界に向けて発信する。

例：各高等教育機関と国内外で活躍する人との結びつきを活かす事業の実施。

例：地元出身で各方面で活躍する人を招いての各種講座、講演会の開催。

##### ・現代的課題である**環境保護**や**国際理解**、長岡の特色をテーマにした**地域学**などに関して、**各高等教育機関の得意分野を組み合わせた新たな講座**の展開

##### ・サイエンスカフェの実施

－科学者と市民がコーヒーを片手に気軽に語り合う、全く新しい学びの場

##### ・中越市民防災安全大学の実施

##### ・大学生等と小中学生との学びを通してのふれあい 等

#### 【特色2】各高等教育機関の独自色を活かす活動の場

##### ・各高等教育機関の**サテライト的機能**

－各高等教育機関の研究会、ゼミナール・クラブ活動。各学校の情報コーナーの設置など。

－単位互換授業

－各高等教育機関の市民向け講座の一部実施 等

#### 【特色3】市民が自発的に学び、交流する場

- ・一芸に秀でた**市民講師**が活躍する機会の充実
- ・世代や地域、国を越えた交流の場
- ・違う学校の者同士の活動、交流の拠点
- ・まちなかでの新たな楽しみ場の場（音楽や軽運動など） 等

#### 【特色4】まちなかの他の施設の機能との複合効果により、便利で新しいサービスを展開する場

- ・まちなかキャンパスでの日頃の成果をシティホールでのハレの場につなぐ。
- ・子育ての駅や長岡アーカイブスセンター（仮称）との連携による事業の展開
- ・産学協働による**企業人の学びと交流**の場づくり 等

高等教育機関の連携による講座、サイエンスカフェ、市民自らが講師となる講座などまちなかキャンパスを中心に実施する講座の一定の修了者に対して、長岡市独自の学びの励みとなる仕組みをつくり、学びの意欲を高める。

### 3 期待される効果

- (1) 高等教育機関が連携を強めて学びに関わることで、長岡の人づくりにつなげる。
- (2) 今まで扱いの少なかった分野等の学びの充実により、市民の成長や生きがいがいづくりに寄与する。
- (3) 世代や地域、国を超えた交流を通して、新たな発見やエネルギーを生み出す。
- (4) 産業界と高等教育機関などのまちなかでの交流の場の創出により、産学官連携の促進と地域産業の活性化につなげる。
- (5) 災害の経験などを活かした学びの充実により、安全に安心して暮らせるまちづくりに寄与する。
- (6) 若者を含む多くの人が行き来することで、まちなかの賑わいの創出に貢献する。

### 4 今後の予定

平成21年度	実施プログラムの検討
平成22年度	実施プログラムの検討、利用に関するルールづくり、再開発ビルの建設
平成23年度	まちなかキャンパスオープン