社会課題を、超えていく。

UR都市機構　長岡市

令和８(2026)年 10 月 28 日
独立行政法人都市再生機構
東日本都市再生本部
長岡市　中心市街地整備室

長岡市大手通坂之上町地区（「米百俵プレイス」）全街区竣工

～「人づくり」と「産業振興」を支える地方創生の拠点の完成～

独立行政法人都市再生機構（以下、「ＵＲ都市機構」）が施行者として進めてきた長岡市大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（地区名称「米百俵プレイス」。以下、「本事業」）は、計４棟のうち最後の１棟「米百俵プレイス東館」（公益施設・商工会議所・市役所等）が令和８年８月 31 日（月）に竣工し、全棟が完成しました。米百俵プレイス東館は既存建物を活用したリノベーションによる整備であり、低炭素社会と人口減少社会において既存の大規模建築物を活用する先進的な事例となるものです。

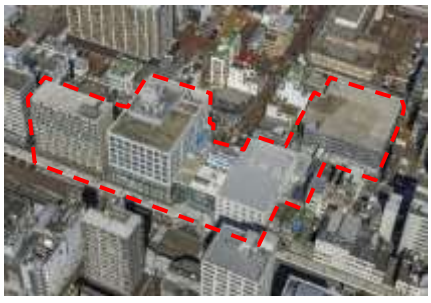
令和８年 11 月 14 日（土）、米百俵プレイス西館・東館に整備した長岡市の施設「米百俵プレイス ミライエ長岡」が全館オープンします。さらに、ＵＲ都市機構および長岡市は、本事業の全棟竣工を記念し、令和８年 11 月 16 日（月）、事業関係者を対象とした「大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（米百俵プレイス）竣工記念式典」を開催します（別紙参照）。本事業の成果と今後の展開について広く市民の皆様へお伝えいただきたく、ぜひ御取材くださいますようお願い申し上げます。

長岡市は、市役所をはじめとする公共機能を中心市街地へ配置する「まちなか型公共サービス」を中心市街地活性化の柱として展開してきました。本事業は、大手通沿い約 1.7ha の区域において、人材育成・産業振興拠点となる「米百俵プレイス西館」（以下、「西館」）、「米百俵プレイス東館」（以下、「東館」）、住宅と店舗からなる「プレミスト大手通」、クリニックや駐車場を備える「米百俵プレイス北館」の４棟を整備する市街地再開発事業です。ＵＲ都市機構は、平成 30 年に長岡市および地元から施行要請を受け、平成 31 年３月の事業計画認可後、施行者として本事業を推進してきました。

東館の竣工とミライエ長岡の全館オープンにより、”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が完成します。今後は、米百俵の精神のもと、産学官金をはじめとする多様な主体の交流と連携を促進し、新たな人材、産業、イノベーションを生み出す拠点として地域課題の解決と持続的な地域経済の発展を牽引します。



米百俵プレイス（大手通から）

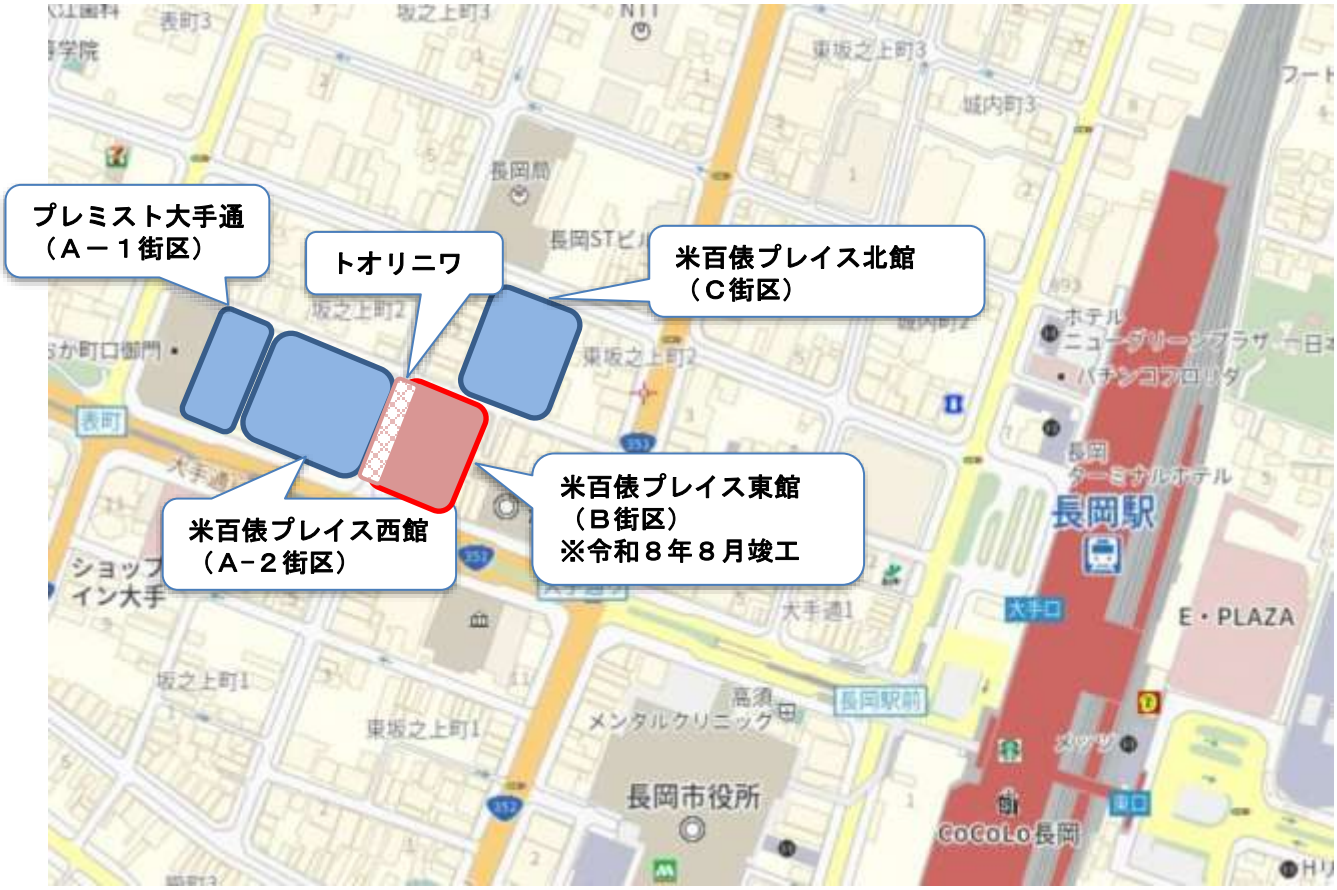


米百俵プレイス（航空写真）

・長岡市大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業ホームページ
https://www.ur-net.go.jp/produce/case/nagaoka/index.html

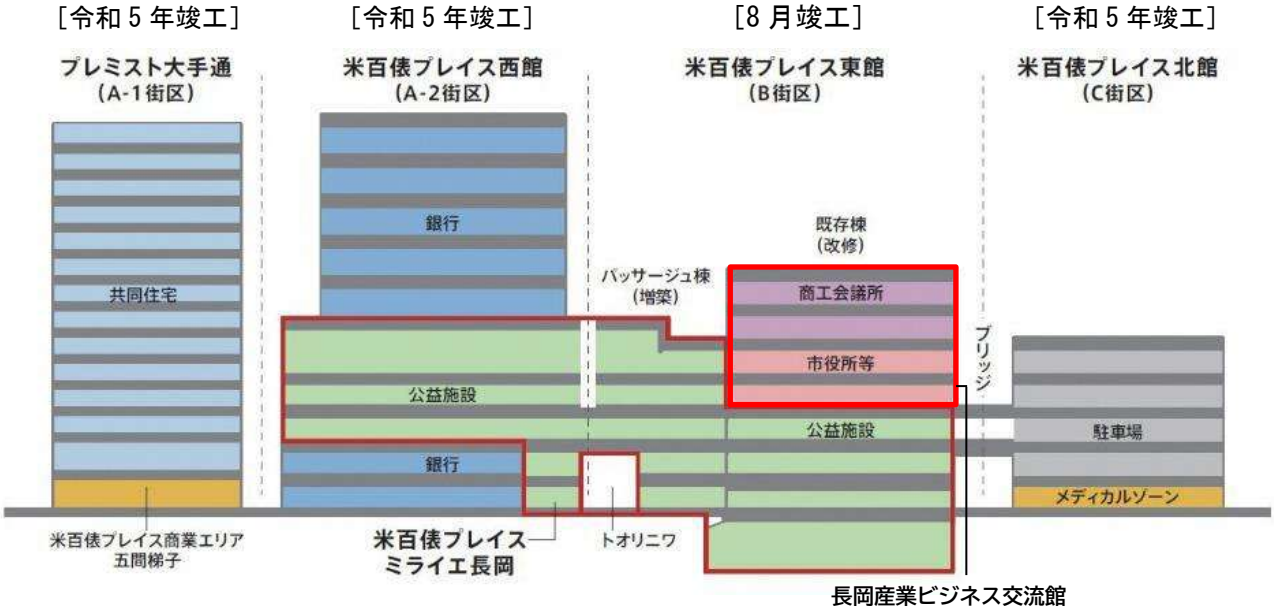
【本事業・記念式典に関するお問い合わせ先】
ＵＲ都市機構　東日本都市再生本部　総務部総務課　（電話）03-5323-0625
【米百俵プレイス東館に関するお問い合わせ先】
長岡市　中心市街地整備室　まちなか整備担当課長　（電話）0258-39-2807

【配置図】



© GeoTechnologies, Inc.「 PL21001」

【立面イメージ図】



【施設建築物の概要】

東館（令和８年８月 31 日竣工）

長岡市が令和６年４月からリノベーション工事を進めてきた東館が８月 31 日に竣工し、11 月 14 日に「米百俵プレイス ミライエ長岡」がオープンします。

東館は、旧北越銀行を改修した既存棟、市道を廃道した上空に増築したパッサージュ棟、北館と接続するブリッジ（連絡通路）を支える連絡棟で構成されています。

７階の長岡商工会議所、５階の長岡市商工部や観光・交流部を中心として、全国に例を見ない産学官金が一体となった強力な産業振興の拠点「長岡産業ビジネス交流館」が誕生します。また、地下１階から地上５階までの「米百俵プレイス ミライエ長岡」には、マルシェや露店の出店が可能な、まちの賑わいの拠点となる屋外スペース「トオリニワ」（西館との間の廃道部分）、国際交流センター「地球広場」（１階）、地域の食材を活かしたレストラン・ショップと一体となって交流イベントを開催できるミライエホール（１階）、最大 300 人を収容できるミライエフォーラム（２階）、緑のある公園のような屋内空間「ミライエガーデン」（３階）、ステージを備えたイベントスペース「ミライエベースメント」（地下１階）等が整備され、長岡市の魅力を発信する拠点となります。



東館鳥瞰写真
（提供）清水・加賀田・大石米百俵プレイス
東館建築特定共同企業体



パッサージュ棟・トオリニワ（北側より）



ミライエガーデン

プレミスト大手通（令和５年竣工）

１階に店舗（米百俵プレイス商業エリア五間梯子）を配置し、３階から上階はまちなか居住の促進を図るための集合住宅を整備しました。あわせて自走式駐車場と別棟の駐輪場を整備しています。グランドレベル・ミドルレベル・スカイレベルの見え方の違いを考慮しつつ「城下町の格調・長岡市の風景色」を意識したデザインとしています。



外観（大手通側）



スマートラウンジ（2階）



エントランスホール

［3枚の写真の提供］大和ハウス工業（株）

米百俵プレイス西館（令和５年竣工）

長岡市の中心市街地に必要な都市機能を集積する場として、互尊文庫（３、５階）、長岡市内の４大学１高専と長岡商工会議所、長岡市とで協創事業を展開する NaDeC BASE（イノベーション拠点、５階）、第四北越銀行の店舗（１、２階）・オフィス等（６、７、８、10 階）、研究・開発施設であるギャラリーラボ（５階）およびコラボレーションオフィス（６階）など産学官金が結集した複合施設を整備しています。

３階から５階の、人材育成と産業振興、イノベーションの拠点「米百俵プレイス ミライエ長岡」西館は、令和５年７月にオープンし、これまで多くの方に利用いただき、令和８年５月には累計来館者数が 100 万人を突破しました。特に、互尊文庫は、本をテーマ別に配架し、座席を 400 席用意し、会話や施設の写真撮影の制限は極力行わず、蓋付きであれば飲み物や軽食の持ち込みも可能で、新しいスタイルの図書館として定着しています。


外観（大手通側）


銀行店舗


互尊文庫

米百俵プレイス北館（令和５年竣工）

１階には２つのクリニックと調剤薬局が入り、相互連携により地域医療を提供しています。２階から５階には降雪時にも使いやすい、約 300 台が収容可能な自走式立体駐車場を整備しました。また、南北に通り抜けが可能な共有通路を整備しており、さらに今回、３階で東館３階と接続する連絡通路が完成したことで、まちなかの回遊性が向上します。


外観（南側）および連絡通路


外観（北側）

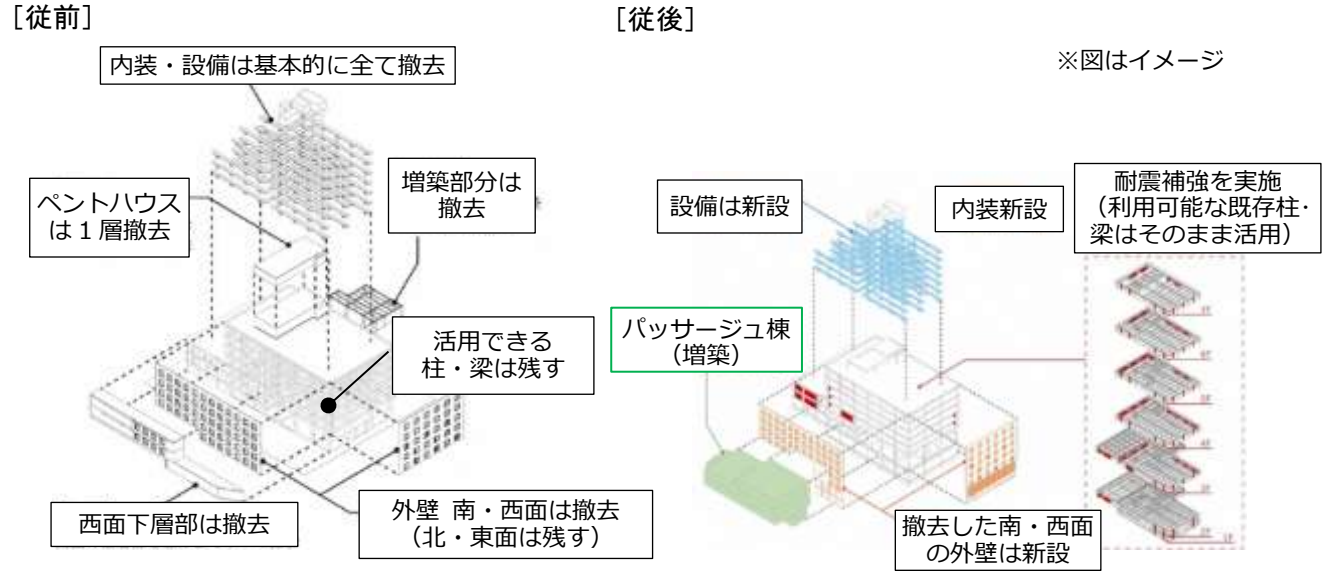

駐車場

【本事業の特徴】

（１）東館整備における既存建物活用（リノベーション工事）

工期短縮、工事費縮減と環境負荷低減等をめざし、また、地元に長年親しまれてきた旧北越銀行本店の外観イメージの継承を図るため、既存建物の躯体を活用したリノベーション工事を行っています。市街地再開発事業におけるリノベーション活用は国内でも事例が少なく、低炭素社会と人口減少社会を見据えたまちづくりにおいて既存の大規模建築物を活用するモデルケースとなる取組みです。

建築工事では、まず内装・設備をすべて撤去し、南面と西面の外壁の撤去と増築部分や塔屋の１層の撤去を行い、滅失登記をしました。その後、一部構造補強、南面と西面の外壁を新設し、設備と内装を新設しています。



（２）環境負荷低減

西館および東館は、「快適な室内環境の確保」と「エネルギー消費量の削減」を両立する環境配慮型施設として整備し、一次エネルギー消費量をそれぞれ約４割削減しています。西館は令和３年に新潟県内で初めて環境省「ZEB Oriented」認証を取得し、東館も令和５年に同認証を取得したことで、官民複合施設として県内初の認証事例となりました。

東館は、早稲田大学田辺教授の協力の下、既存躯体の再利用等により、資材製造段階から建築施工段階に至るまでの CO_2 排出量（アップフロントカーボン）が新築の場合と比べて 50%以上削減されていることが確認されており、ライフサイクルカーボン評価上も環境負荷低減に寄与しています。

（３）トオリニワの整備（旧市道 401 号線の廃道）

従前は公道であった市道 401 号線は、本事業に合わせて廃道し、Ｂ街区の公共空間として再編しました。通常時はコミュニティ道路として、歩行者、自転車、車両（速度制限あり）の通行ができます。また、イベント時には車両の通行を規制し、西館・東館の１階通路の扉を開放することで、一体的なイベント空間として活用できます。

トオリニワ上部には、東館を増築し、西館と３階レベルで接続するパッサージュ棟を整備しました。これにより、トオリニワは天候に左右されない屋根付きの屋外イベントスペースとして活用できます。



トオリニワ（夜）［長岡市撮影］



パッサージュ棟・トオリニワ

（４）配置計画

東館（Ｂ街区）と北館（Ｃ街区）はブリッジ（連絡通路）で接続し、また、東館（Ｂ街区）と西館（Ａ－２街区）は、Ｂ街区内の旧市道上に増築したパッサージュ棟により接続しています。これにより、３階レベルで東館と西館が一体となる大きな空間が整備され、３街区間を天候に左右されることなく移動でき、回遊性の向上が図られています。

また、Ａ－２街区、Ｂ街区、Ｃ街区に必要な約 300 台分の駐車場をＣ街区に集約して立体駐車場として整備することで、建物の用途を各街区に有効に配置しています。

（５）身の丈再開発による地方都市再生

特定事業参加者制度※１（Ａ－１街区、Ａ－２街区）、特定建築者制度※２（Ａ－１街区、Ｂ街区）を活用し、早期に床取得者を確保したうえで、必要な分だけ床を整備する計画とし、指定容積を使い切らない、いわゆる「身の丈再開発」として事業を実施しました。各街区の容積率は、指定容積率 600%に対し、Ａ－１街区約 330%、Ａ－２街区約 520%、Ｂ街区約 360%、Ｃ街区約 280%に抑えた計画となっています。

また、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整備し、長岡市が進めてきた「まちなか型公共サービス」の集大成となっています。

※１　ＵＲ都市機構等が施行する市街地再開発事業で、規準や施行規程において民間事業者を位置づけ、保留床の処分先を早期に確定する制度です。組合施行市街地再開発事業における参加組合員制度とほぼ同様の制度です。

※２　市街地再開発事業において、施行者の負担を軽減すると同時に民間事業者等の能力の積極的活用を図りつつ、市街地再開発事業の円滑な実施を図る趣旨から、建築を他の者（特定建築者）に行わせ、その者に施設建築物の一部又は全部を取得させる制度です。

【長岡都市計画事業大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業の概要】

事業名称	長岡都市計画大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業			
施行者	独立行政法人都市再生機構			
事業地区	新潟県長岡市大手通二丁目、表町二丁目、坂之上町二丁目および東坂之上町二丁目の各一部			
交通	ＪＲ上越新幹線・信越本線・上越線「長岡」駅徒歩５分			
地区面積	約 1.7ha			
事業期間	平成 31 年～令和 8 年（予定）			
街区番号	A-1 街区	A-2 街区	B 街区	C 街区
敷地面積	約 2,500 ㎡	約 3,500 ㎡	約 3,700 ㎡	約 3,600 ㎡
建築面積	約 2,000 ㎡	約 2,800 ㎡	約 3,100 ㎡	約 2,700 ㎡
延床面積	約 11,200 ㎡	約 18,600 ㎡	約 14,000 ㎡	約 12,600 ㎡
容積率	約 330%	約 520%	約 360%	約 280%
建物高さ	約 45m	約 45m	約 30m	約 20m
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造 （一部ＣＦＴ柱）	鉄骨造　鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
階数	地上 14 階	地上 10 階	地上７階　地下１階	地上５階
棟名称	プレミスト大手通	米百俵プレイス西館	米百俵プレイス東館	米百俵プレイス北館
主要な用途	店舗、事務所、 住宅（82 戸）、駐車場	店舗、銀行、公益施設 （交流施設・図書館）	店舗、商工会議所、市役所、公益施設（交流施設・図書館）	店舗、駐車場（自走式駐車場 319 台）
竣工	令和５年７月	令和５年６月	令和８年８月	令和５年６月
建築主	大和ハウス工業（株） （特定建築者）	ＵＲ都市機構	長岡市 （特定建築者）	ＵＲ都市機構
設計者	（株）福田組	[全体建築] （株）松田平田設計 [ミライエ長岡内部空間] ㈱プラネットワークス	[全体建築] （株）松田平田設計 [ミライエ長岡内部空間] ㈱プラネットワークス	（株）堤建築設計事務所
施工者	（株）福田組	大成・中越興業 建設工事共同企業体	清水・加賀田・大石米百俵プレイス東館建築特定共同企業体 宮下電設･大原電業･石崎防災電設米百俵プレイス東館電気設備特定共同企業体 昱工業･越後交通工業･拓越米百俵プレイス東館機械設備特定共同企業体	植木組・ダイエープロビス建設工事共同企業体

【事業の経緯】

平成 30 年 7 月　都市計画決定
平成 31 年 3 月　事業計画認可
令和 2 年 1 月　権利変換計画認可
令和 2 年　除却工事着工
令和 3 年　建築工事（A-1 街区、A-2 街区、C 街区）着工
令和 5 年　竣工（A-1 街区、A-2 街区、C 街区）
令和 6 年 4 月　建築工事（B 街区）着工
令和 8 年 8 月　竣工（B 街区）

別　紙

式典概要

～大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（米百俵プレイス）竣工記念式典～

メディア・報道関係の方で当イベントの取材をご希望の方は、以下をご確認いただき、お申し込みください。

（１） 主催：ＵＲ都市機構、共催：長岡市（長岡市市制施行 120 周年記念事業）

（２） 日時 令和８年 11 月 16 日（月）15:00 から 16:00（予定）

（３） 場所 長岡市大手通二丁目２番地 14 米百俵プレイス東館２階 ミライエフォーラム

（４） 主な出席予定者

長岡市長、長岡市議会議長、事業施行者（ＵＲ都市機構理事長）、権利者（全街区の床取得者等）、施工者および設計者ほか計約 100 名を予定

（５） 式典内容（予定）

施行者挨拶（ＵＲ都市機構理事長）、挨拶（長岡市長・権利者代表）、来賓祝辞、音楽演奏、記念品贈呈

（６） お申し込み先

ＵＲ都市機構　東日本都市再生本部　総務部総務課　（電話）03-5323-0625

（７） その他

・取材可能エリアに限りがございますので、各社１クルーでのお申込みをお願いします。

・当日は、各社腕章および名刺をご持参ください。

・報道機関向けの駐車場の用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。