

令和7年10月6日
現場視察会資料

長岡市大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業 【米百俵プレイス東館（B街区）】

長 岡 市
中心市街地整備室

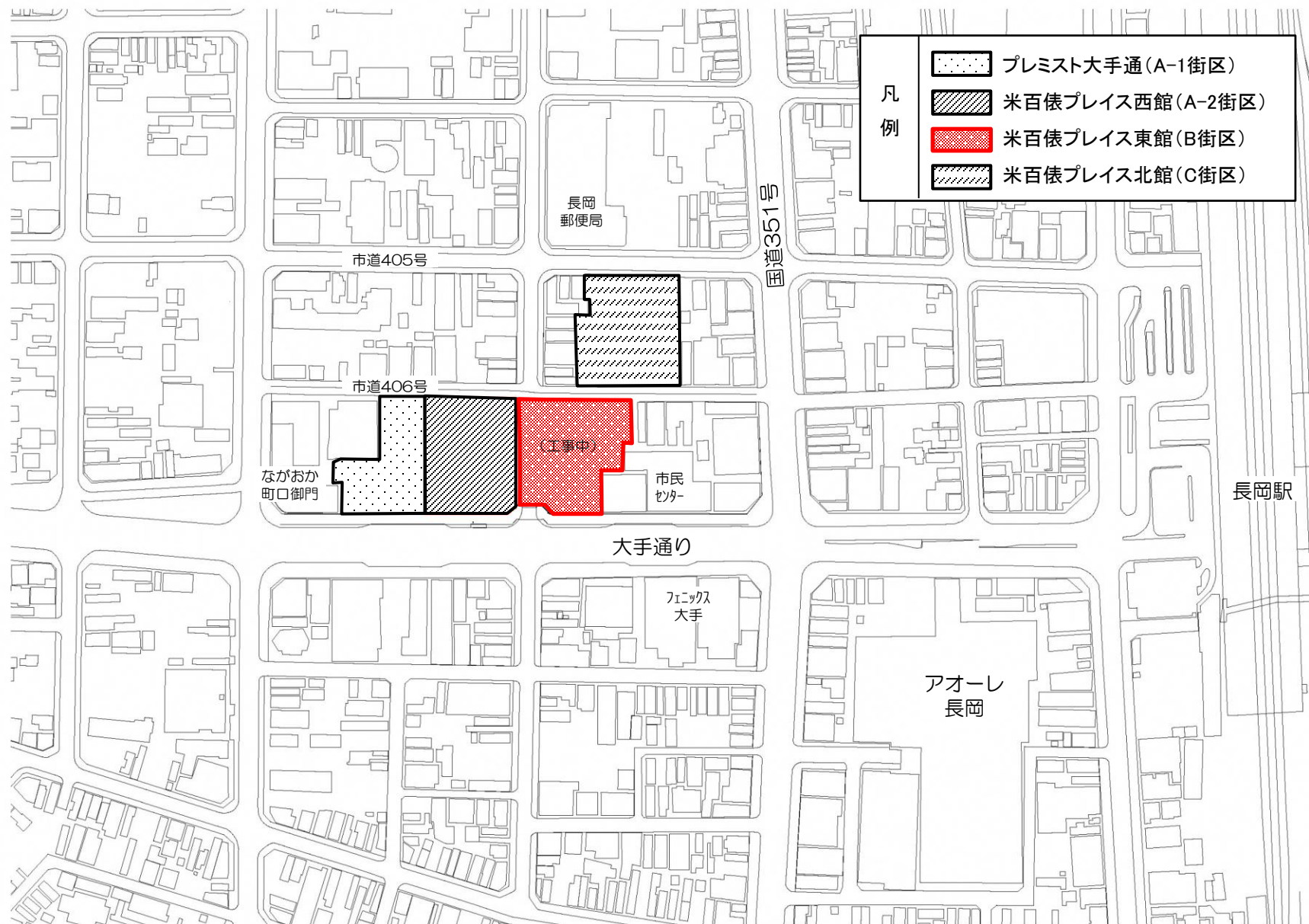
1. 大手通坂之上町地区市街地再開発事業 (全体概要)

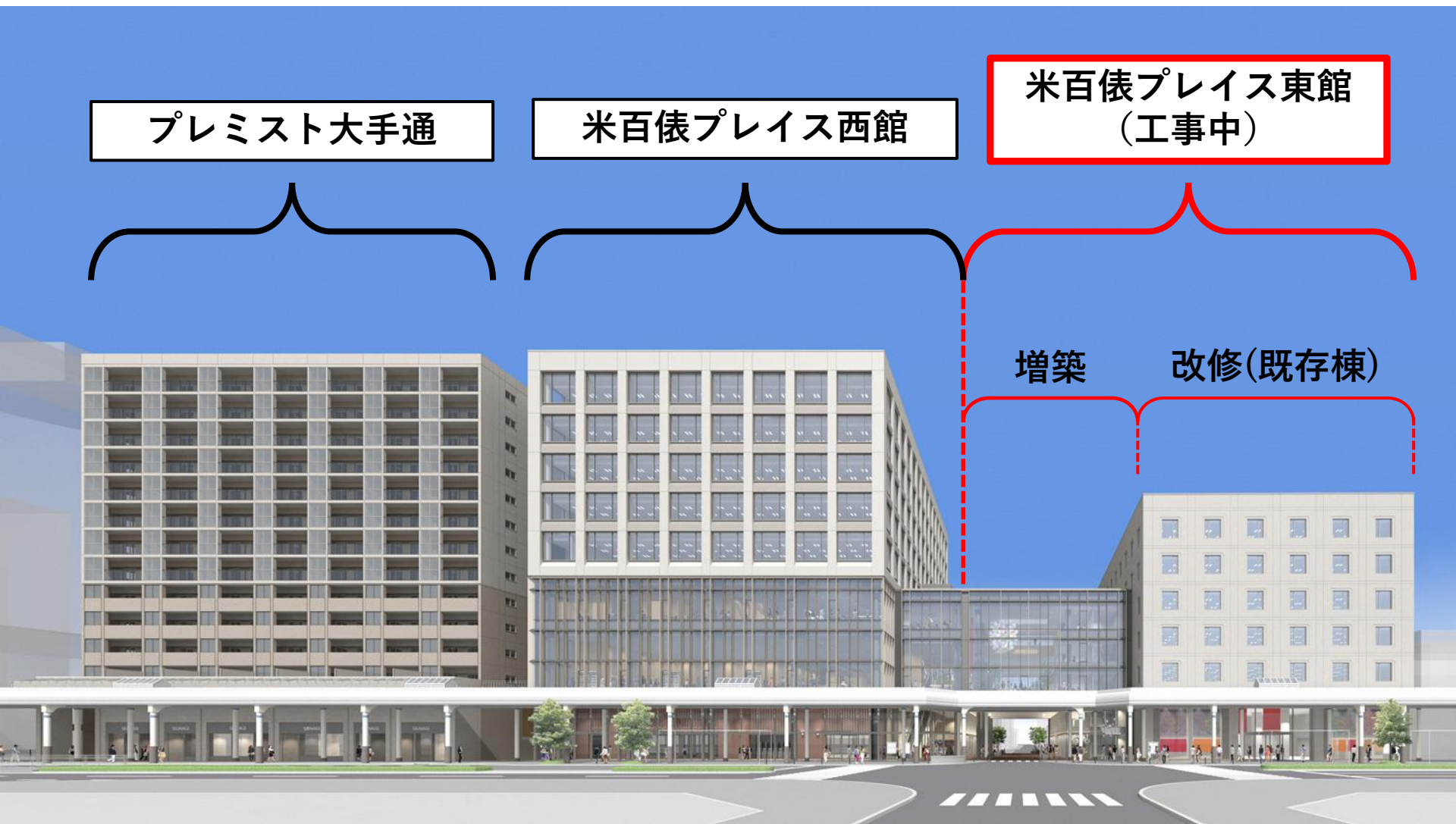
「人づくり」と「産業振興」を
総がかりで支える地方創生の拠点

米百俵プレイス

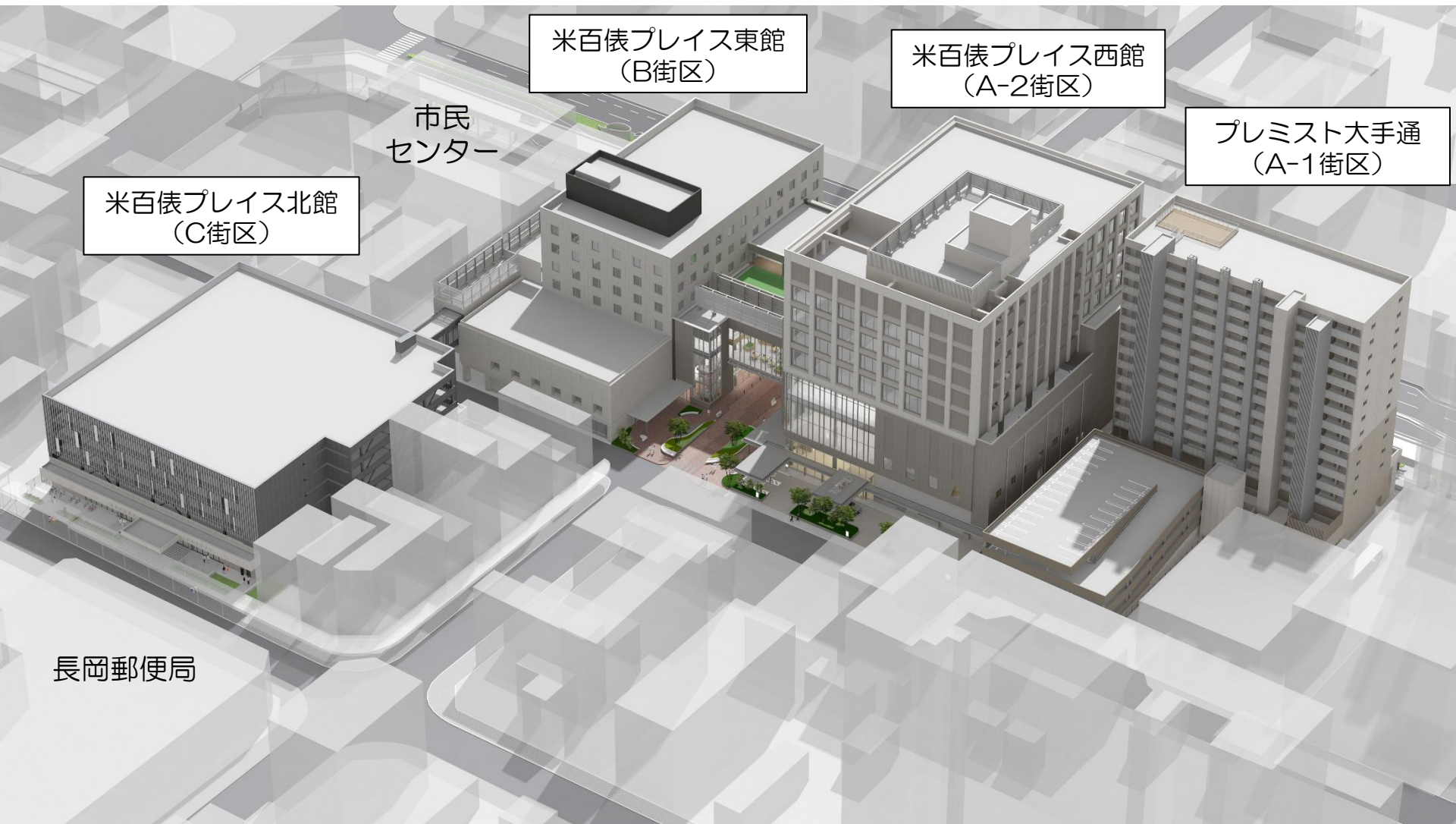


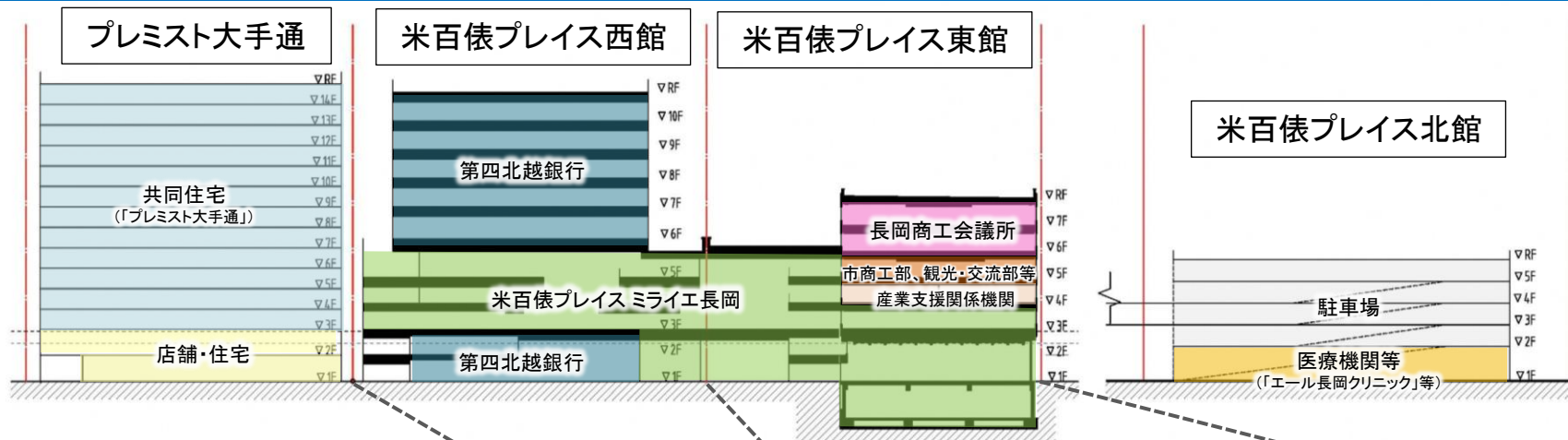
令和7年9月末撮影







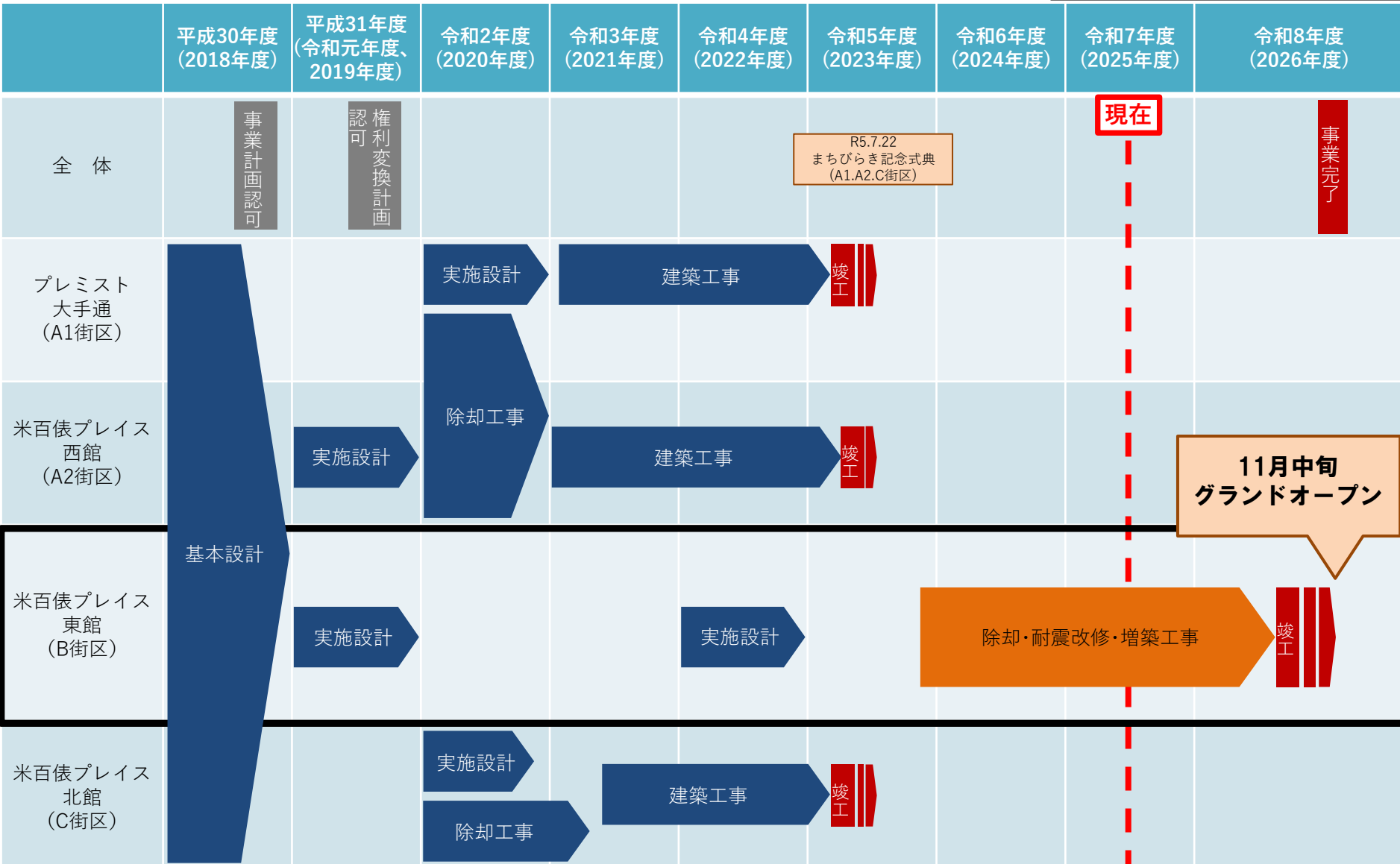




	プレミスト大手通 (A1街区)	米百俵プレイス西館 (A2街区)	米百俵プレイス東館 (B街区)	米百俵プレイス北館 (C街区)
再開発施行者	独立行政法人都市再生機構(UR都市機構)			
発注者	大和ハウス工業(株) (特定建築者)	UR都市機構	長岡市 (特定建築者)	UR都市機構
基本設計	(株)松田平田設計 (ミライエ長岡:(株)プラネットワークス)			
既存建築物除却	植木・大石JV		—	植木・大石JV
実施設計	(株)松田平田設計 (ミライエ長岡:(株)プラネットワークス)		(株)松田平田設計 (ミライエ長岡:(株)プラネットワークス)	
工事施工	(株)福田組	大成・中越興業JV	(建築)清水・加賀田・大石建築JV (電気)宮下電設・大原電業・石崎 防災電設電気JV (機械)昱工業・越後交通工業・ 拓越機械JV	植木組・ダイエー プロビスJV

凡
例

完了
現在進行中
今後実施予定



2. 米百俵プレイス東館 現場視察会

- 工事現場内では、安全管理のため、ヘルメット及び軍手の着用をお願いします。
- 建設工事中のため、段差があったり、階段や足場が不安定で危険な場所もありますので、足下など十分ご注意ください。
- 増築棟の防水工事を行っている場合は、アスファルトを加熱溶融する際に発生する独特の臭いがすることがあります。
- 工事現場では、現地スタッフの指示に従っていただくようお願いします。
(安全管理のため、立入禁止エリアには決して立ち入らないようお願いします)
- 再開発事業等の記録及び広報用として、写真を撮影させていただく場合があります。その際、参加者の方が写り込むことがありますので、ご了承ください。
- 写真の撮影は可能ですが、記事にされる場合は、工事受注者の許可を得てから掲載いただきますようお願いします。また、室名等はすべて仮称であり、今後変更となる場合がありますので、表記の際はご留意願います。
- 視察後は、工事現場の出入口を出たその場で解散とさせていただきます。

米百俵プレイス東館（B街区） 整備概要について

■工事契約

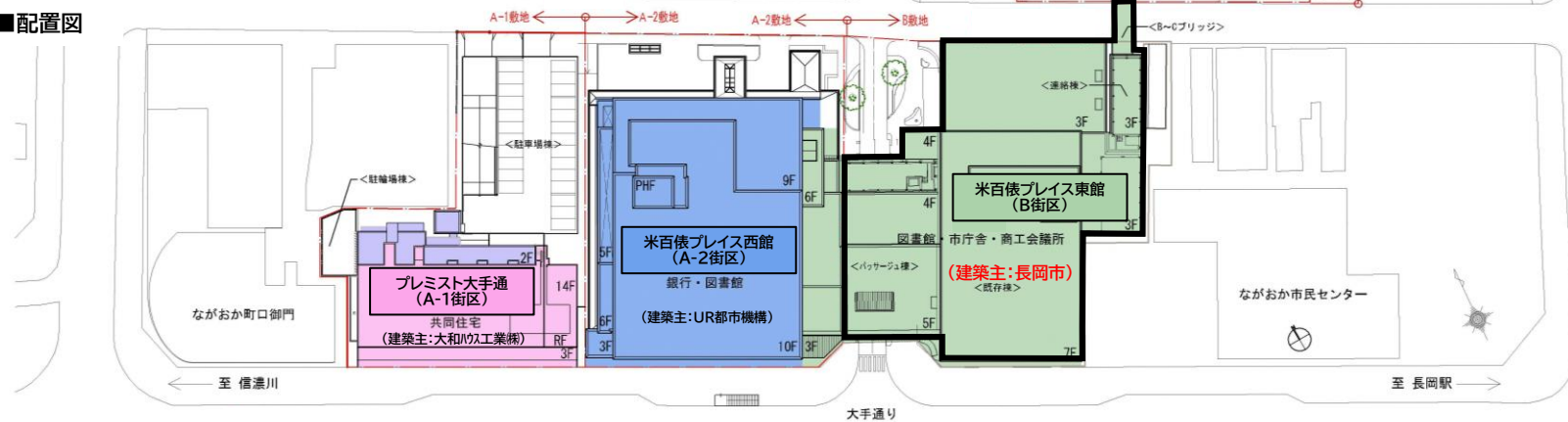
工事名称	工事種別	受注者	契約工期
米百俵プレイス東館建築工事	建築	清水・加賀田・大石米百俵プレイス東館建築特定共同企業体	R6年3月4日から R8年8月31日まで
米百俵プレイス東館電気設備工事	電気設備	宮下電設・大原電業・石崎防災米百俵プレイス東館電気設備特定共同企業体	
米百俵プレイス東館機械設備工事	機械設備	昱工業・越後交通工業・拓越米百俵プレイス東館 機械設備特定共同企業体	

凡例

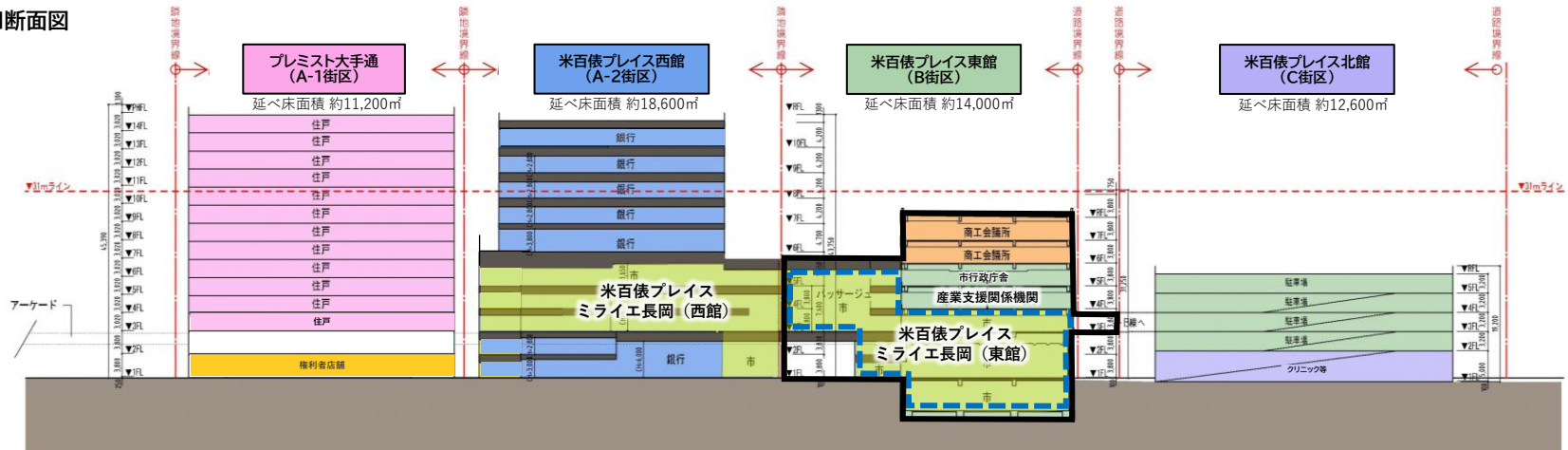
 工事範囲

 米百俵プレイス
ミライエ長岡

■配置図



■断面図



I. 工事概要について

【解体計画】

- ①外壁撤去：南・西面の外壁2面を撤去
- ②減 築：西面の低層部を躯体まで全て撤去
- ③減 築：ペントハウス2階を躯体まで全て撤去
- ④減 築：北東側S45年増築部を躯体まで全て撤去
- ⑤内装撤去：建物内の内装は基本的に全て撤去
- ⑥設備撤去：建物内の設備機器は基本的に全て撤去

【改修計画】

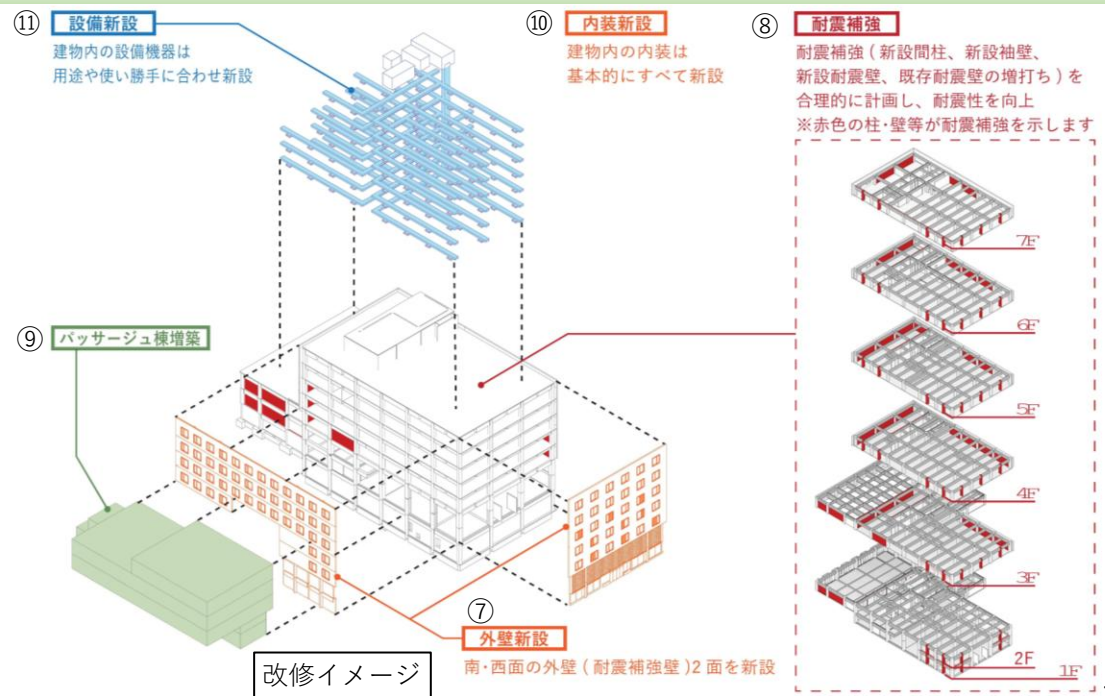
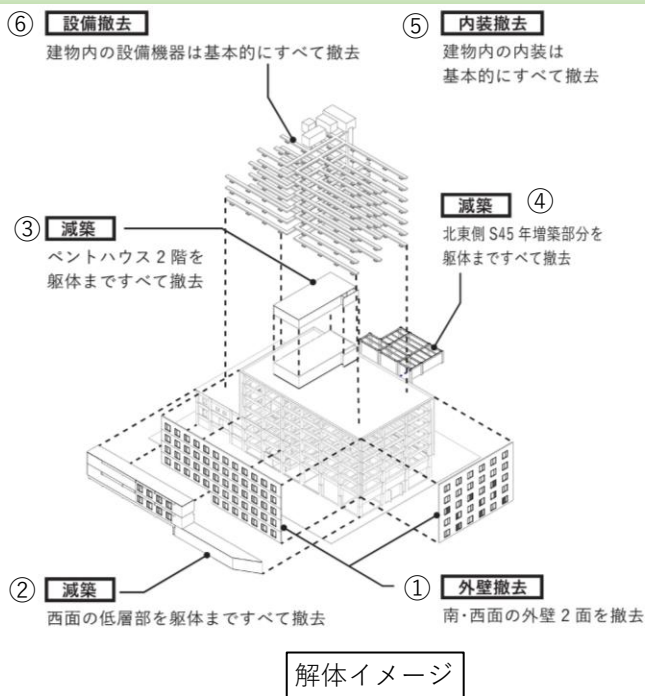
- ⑦外壁新設：南・西面の外壁（耐震補強壁）2面を新設
- ⑧耐震補強：新設間柱、新設袖壁、新設耐震壁、既存耐震壁増打
- ⑨増 築：パッサージュ棟と連絡棟を増築
- ⑩内装新設：建物内の内装は基本的に全て新設
- ⑪設備新設：建物内の設備機器は用途や使い勝手に合わせ新設

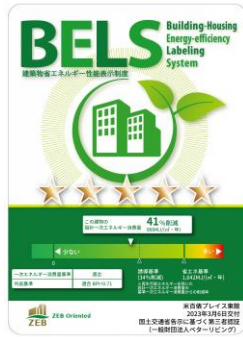
【整備の特徴】

- ・既存建物（旧北越銀行本店）のデザインを活かした改修。リノベーションの手法を用いることで、工期の短縮や事業費の縮減を図る計画とした。
- ・既存棟の耐震補強は特殊な工法で特定の業者が施工できるものとはせずに、在来工法によるRC補強壁増設等を選定。
- ・建築物省エネ基準への適合化を図り、ランニングコストを抑えた設計とし、ZEB Orientedを取得。

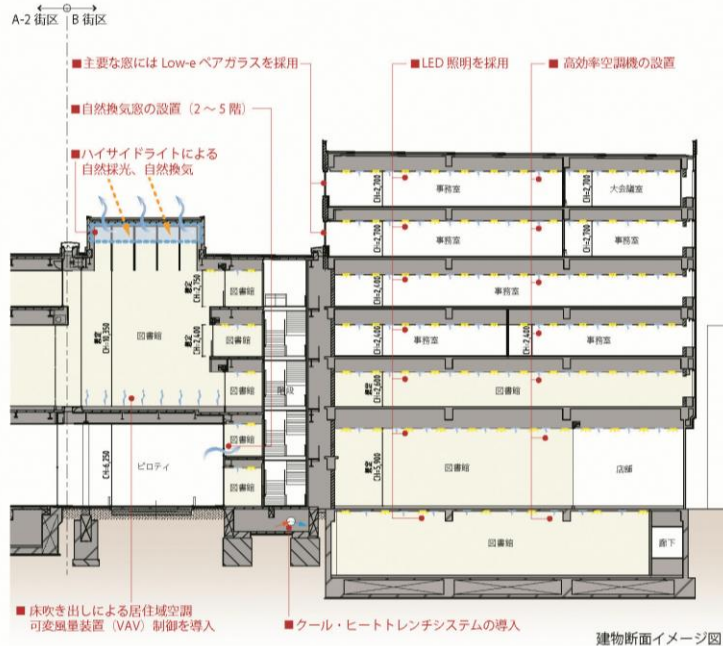
画像等提供：UR都市機構より

II. 解体・改修イメージ





- ・ZEB（ゼブ）：ゼロ・エネルギー・ビルディングの略称であり、年間のエネルギー消費量を一定数以上削減した省エネルギー性能の高い建物のことである。
- ・BEI：基準値に対する設計一次エネルギー消費量の割合を示す値であり、ZEB を評価する上で基準となる値である。
- ・ZEB の4つの効果
 - ①光熱費の削減 → 室内環境の質を維持・向上しつつ、光熱費を削減可能
 - ②不動産価値の向上 → 環境に配慮した建築物を求めるテナントや投資家が増える
 - ③災害時の事業継続 → 少ないエネルギー消費で建物機能維持・運用が可能
 - ④テナント・執務者の知的生産性向上 → 心地よい執務環境を実現し、知的生産性向上を期待

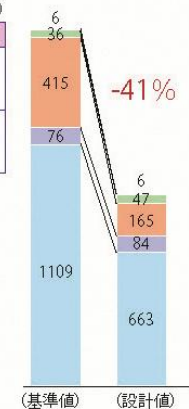


一次エネルギー消費性能		(MJ/年・対象床面積)				
	空調	換気	照明	給湯	昇降機	
基準値	1108.68	75.85	414.79	36.03	6.32	
設計値	663.48	83.57	164.80	46.90	6.32	

本計画における BEI 値は、

BEI=0.59

一次消費エネルギー 41% 削減
「ZEB Oriented」の評価



ランニングコスト削減効果

・ガス 約 38% 削減※2 ・電気 約 24% 削減※2

ランニングコストについては、定額料金は同じ条件とし、従量料金の増減を比較した際の建物全体での削減率を示します。

【本計画の概要】

- 工事名称 : (建 築) 米百俵プレイス東館建築工事
(電気設備) 米百俵プレイス東館電気設備工事
(機械設備) 米百俵プレイス東館機械設備工事
- 建設敷地 : 新潟県長岡市大手通二丁目2番地14
- 地域地区 : 商業地域、防火地域、日影規制なし
高度利用地区（大手通坂之上町地区）、大手通地区地区計画
- 敷地面積 : 3,744.25m²
- 建築面積 : 3,160.81m²（ブリッジ含む）
- 延べ面積 : 14,034.35m²（ブリッジ含む）
- 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 直接基礎
- 階数 : 地上7階 塔屋1階、地下1階
- 最高高さ : 31.42m
- 建物高さ : 28.17m
- 最高軒の高さ : 26.87m
- 主要用途 : 事務所（4～7階）、公益施設（B1～5階）
- 工事種別 : 増築（パッサージュ棟、連絡棟ほか）、用途変更（既存棟）
- 住環境保全に : 市道401号線を廃道としたが、車両・歩行者の通行が可能な
努力する事項 計画とした。
- その他 : 駐車場2台（うち車椅子使用者用1台）、駐輪台数 110台

配置図

トオリニワ（仮称）

- ・屋根付きの屋外スペース
- ・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）の通り抜けが可能
- ・イベント時には、西館・東館のパッサージュを開放し、一体利用を想定

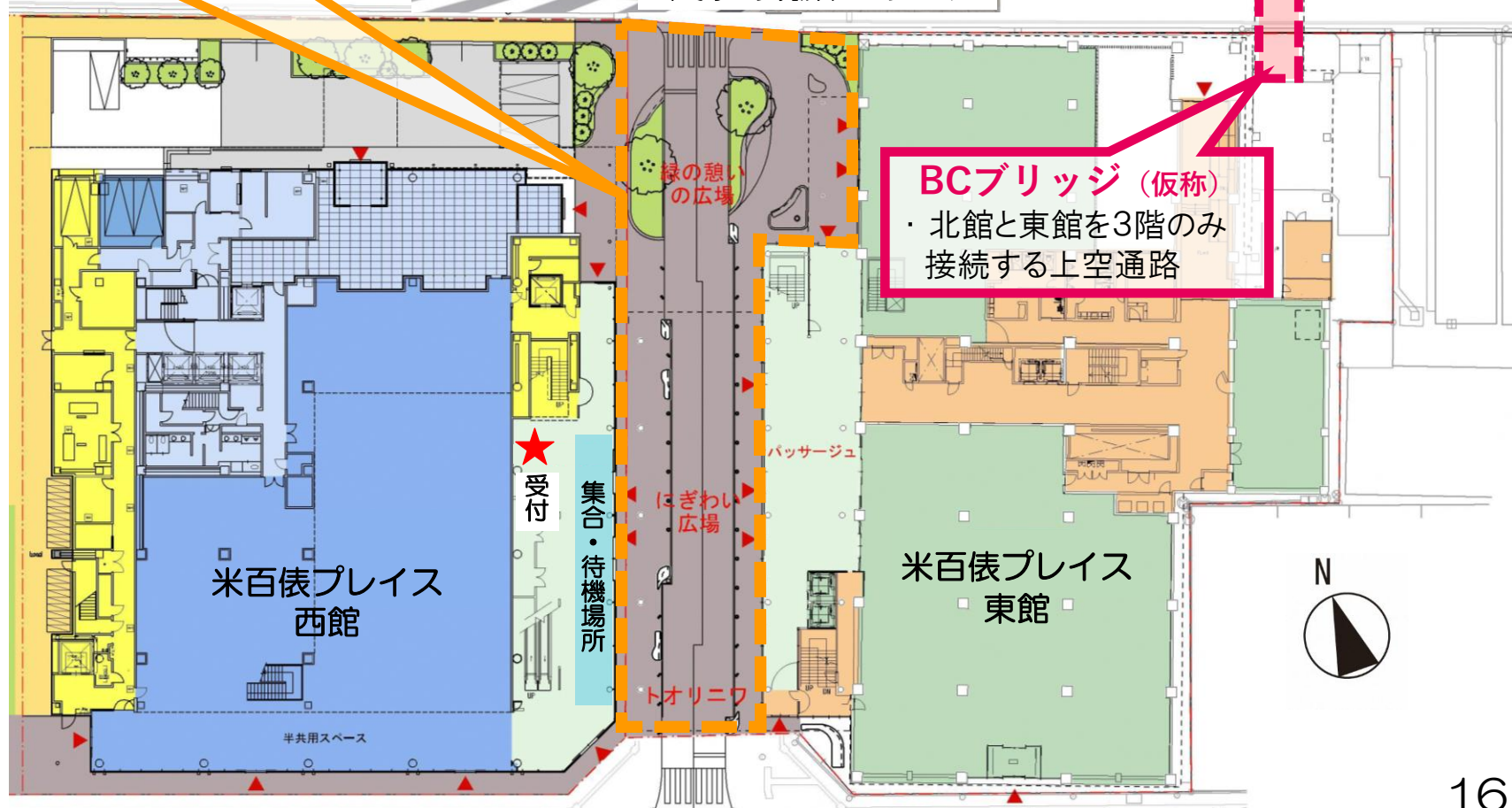


トオリニワ 完成イメージパース

米百俵プレイス北館

BCブリッジ（仮称）

- ・北館と東館を3階のみ接続する上空通路



1 階平面図

N



【凡例】

■：見学スペース

★：説明場所



NACH*ホール 地球広場（仮称）

- ・屋内のイベントスペース
- ・展示会や販売イベント等の利用も可能
- ・産業PRや地球広場のサテライトとしても利用

* N A g a o k a C h i k y u H i r o b a

【凡例】

- ：共用部分
- ：長岡商工会議所
- ：長岡市
- ：事務所1
- ：事務所2
- ▲：車の出入口
- ▲：人の出入口
- ↔：人の動線
- ←：車の動線

2階平面図

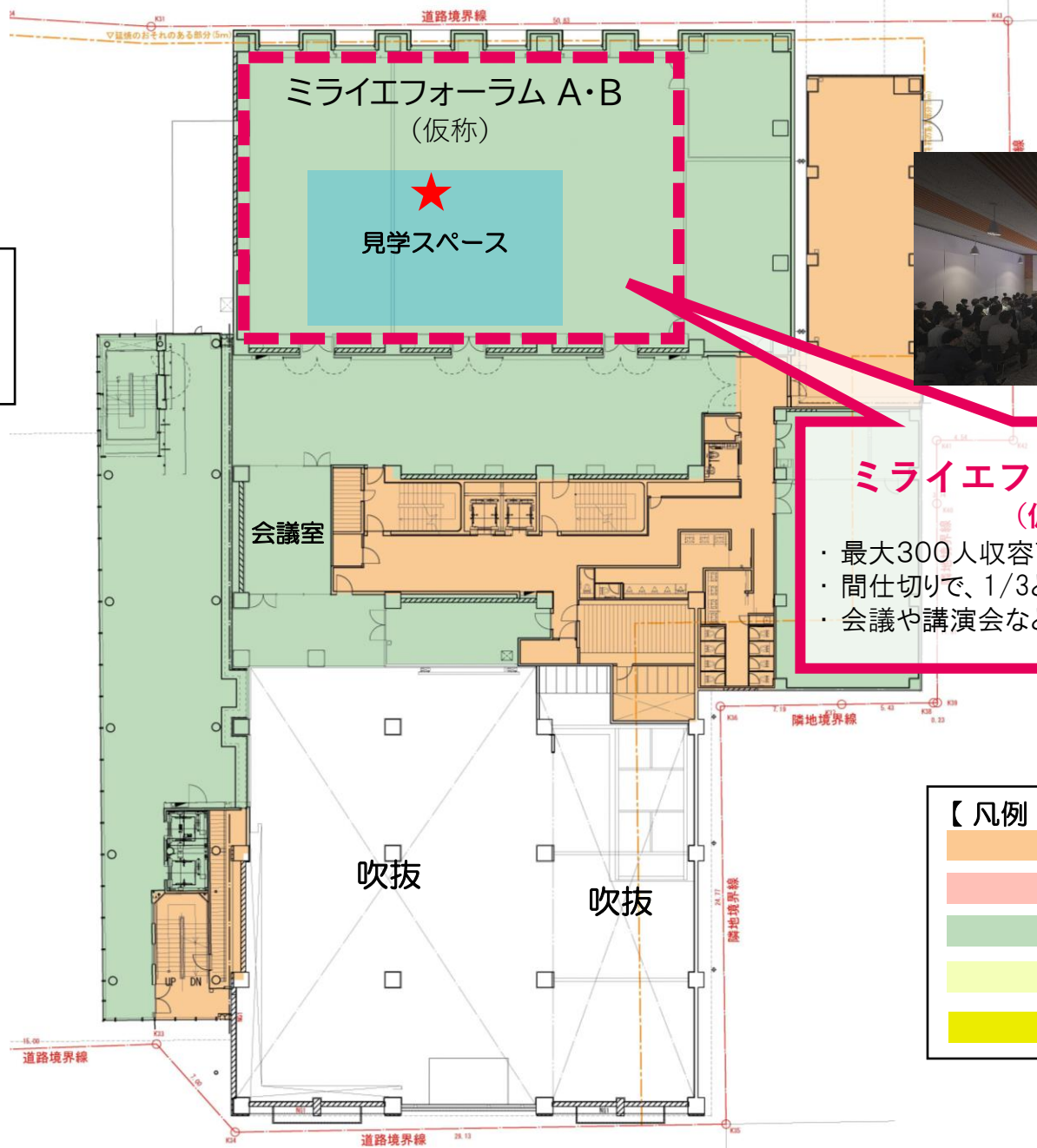
N



【凡例】

■：見学スペース

★：説明場所



ミライエフォーラムA・B (仮称)

- ・ 最大300人収容可能なスペース
- ・ 間仕切りで、1/3と2/3に分割可能
- ・ 会議や講演会などに使える大空間

【凡例】

- ：共用部分
- ：長岡商工会議所
- ：長岡市
- ：事務所1
- ：事務所2

3階平面図



ミライエガーデン（仮称）

- ・ 緑のある公園のような空間
- ・ カフェで飲食しながら読書や勉強、打合せ、イベント等の利用が可能

長岡イノベーション 人物史展示（仮称）

- ・ 駐車場からの通路の両側にビジュアル展示
- ・ 現代にも受け継がれる功績を残した人物展示

米百俵プレイス北館
（駐車場）へ続く

吹抜

吹抜

吹抜



表現スタジオ（仮称）

- ・ 可動式の壁を備えたオープンスペース
- ・ まちなかキャンパスの機能を移転
- ・ イベントや会議等でも利用可能

ギャラリーラボ
（テナント）

★ 見学スペース

表現スタジオ
（仮称）

中高生専用
スペース
（名称検討中）

米百俵
プレイス
西館

ミライエガーデン
（仮称）

【凡例】

- ： 見学スペース
- ★ ： 説明場所

【凡例】

- ： 共用部分
- ： 長岡商工会議所
- ： 長岡市
- ： 事務所1
- ： 事務所2

米百俵プレイス東館（B街区） 整備概要について

4階平面図



サイレントルーム（仮称）

・ 静かなところで読書、学習などを
したい人向けの空間

屋上



事務室 完成イメージパース

米百俵
プレイス
西館

吹抜

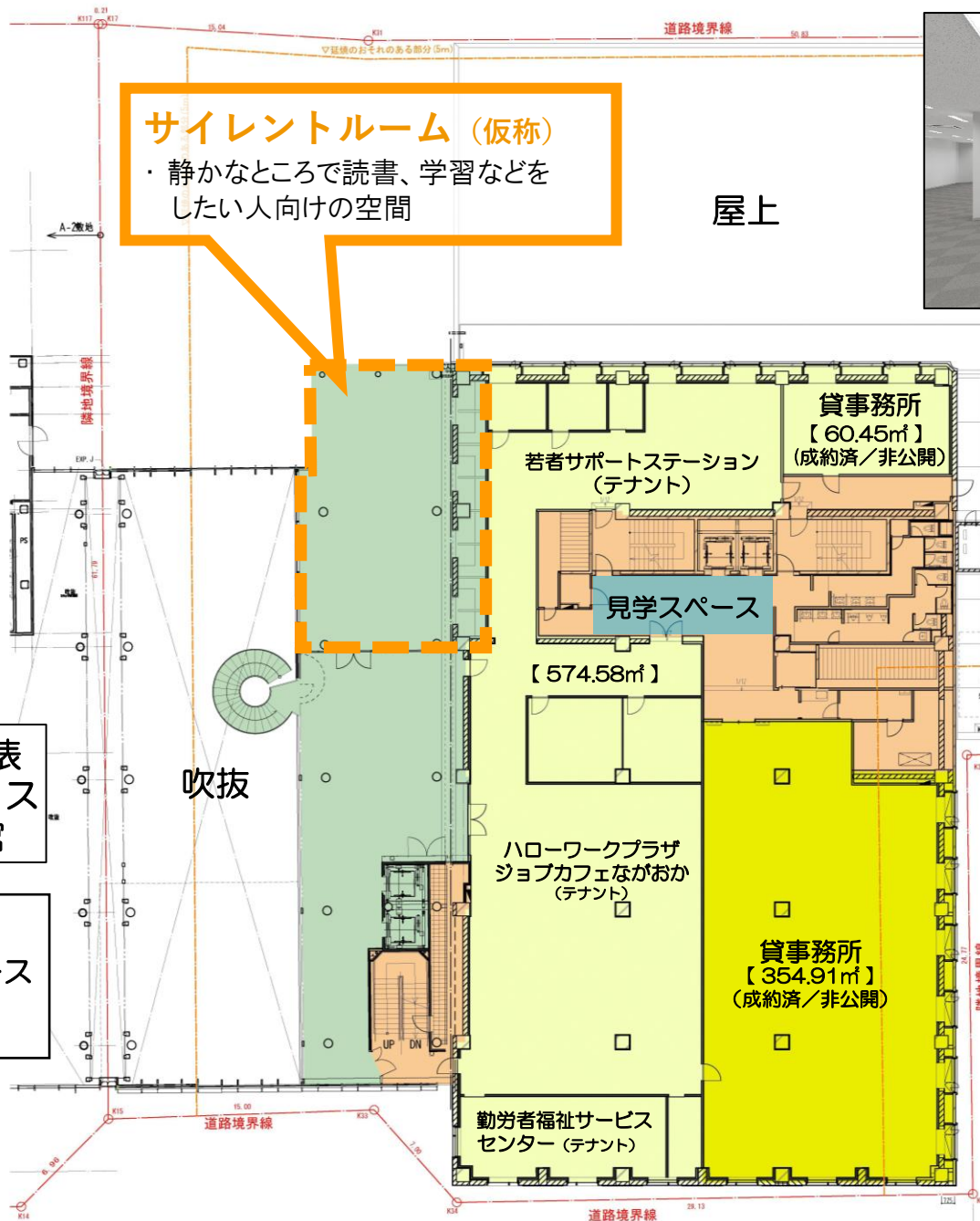
【凡例】

■：見学スペース

★：説明場所

【凡例】

- ：共用部分
- ：長岡商工会議所
- ：長岡市
- ：事務所1
- ：事務所2



5階平面図

N



【凡例】

■：見学スペース

★：説明場所

ミライエテラス（仮称）

- ・東館と西館をつなぐ屋上庭園
- ・長岡現代美術館の壁面にあった斎藤義重作「大智浄光」のレリーフを移設し再生



米百俵
プレイス
西館

ミライエテラス
（仮称）

行政共用スペース等
【235.25㎡】

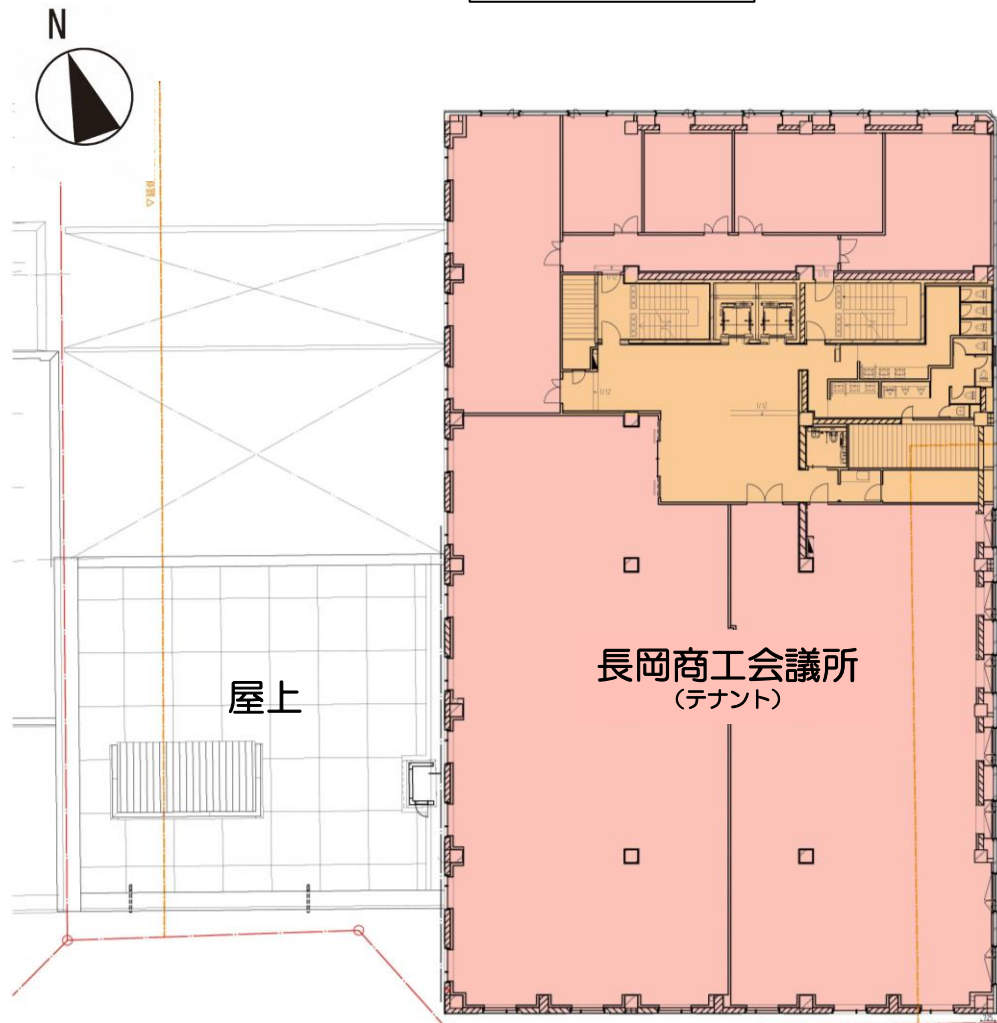
見学スペース

商工部、観光・交流部
（一社）長岡観光コンベンション
協会など（テナント）
【793.74㎡】

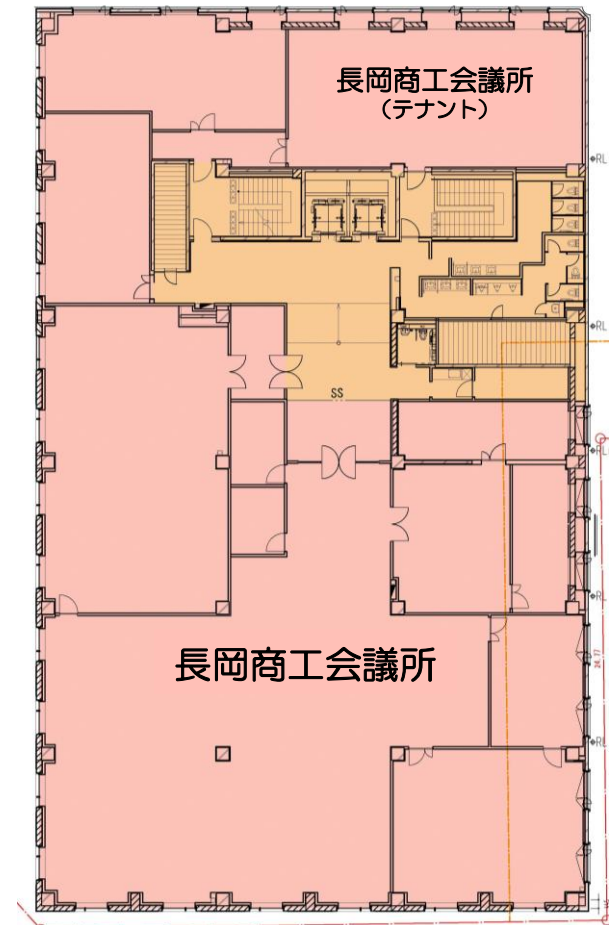
【凡例】

- ：共用部分
- ：長岡商工会議所
- ：長岡市
- ：事務所1
- ：事務所2

6 階平面図



7 階平面図



【 凡例 】

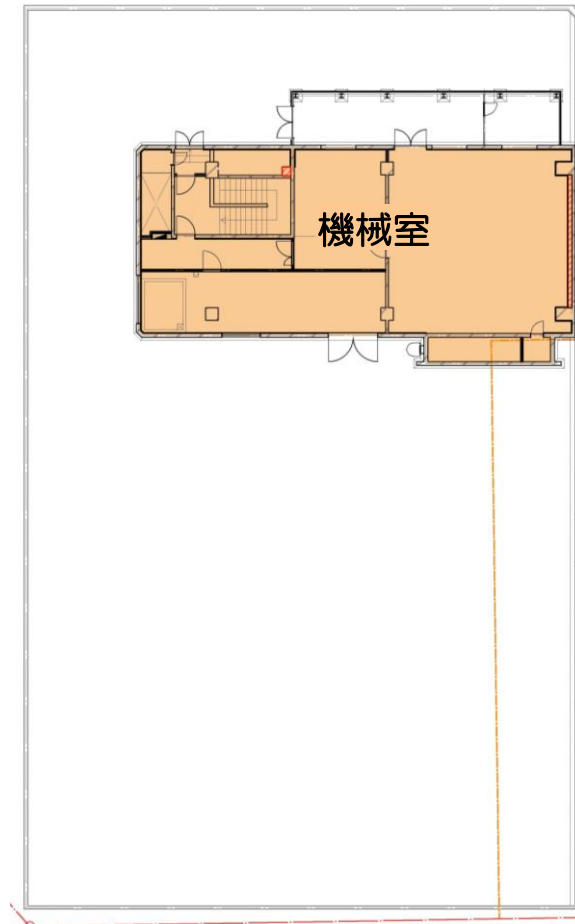


： 共用部分



： 長岡商工会議所

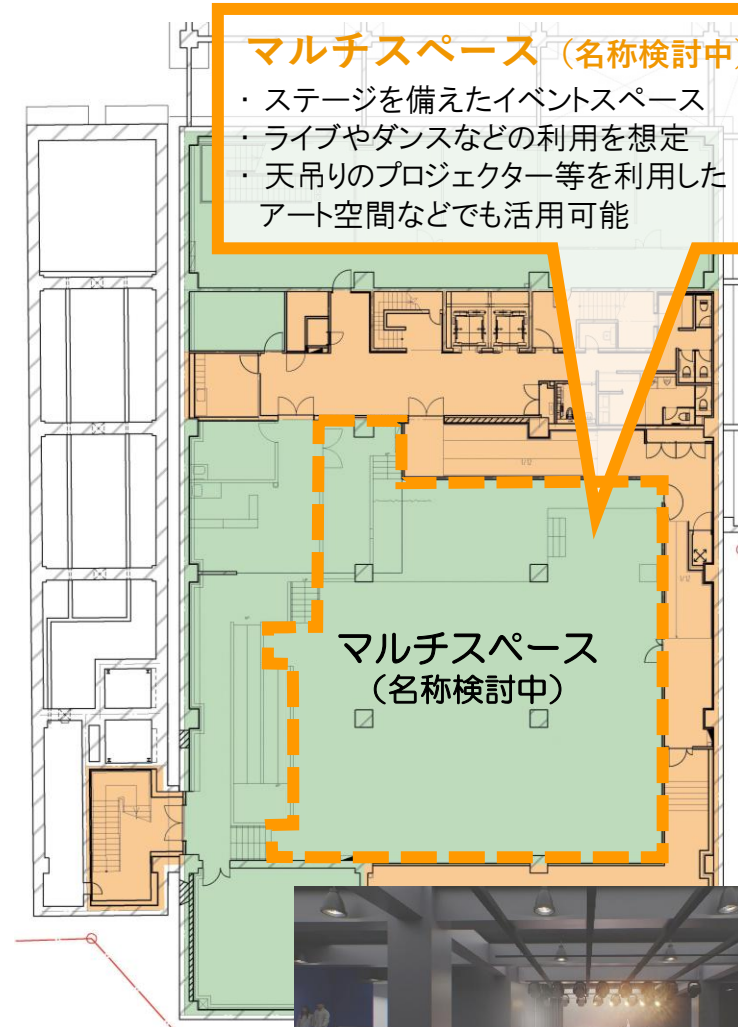
塔屋 1 階平面図



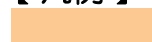
地下 1 階平面図

マルチスペース（名称検討中）

- ・ ステージを備えたイベントスペース
- ・ ライブやダンスなどの利用を想定
- ・ 天吊りのプロジェクター等を利用したアート空間などでも活用可能



【凡例】



：共用部分



：長岡市

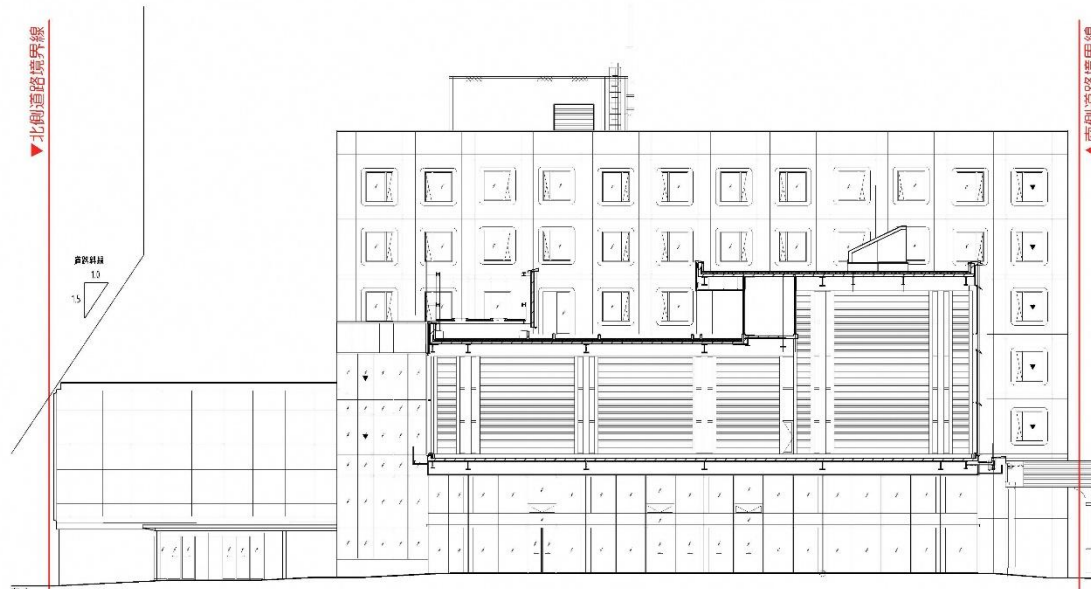


立面図

南面

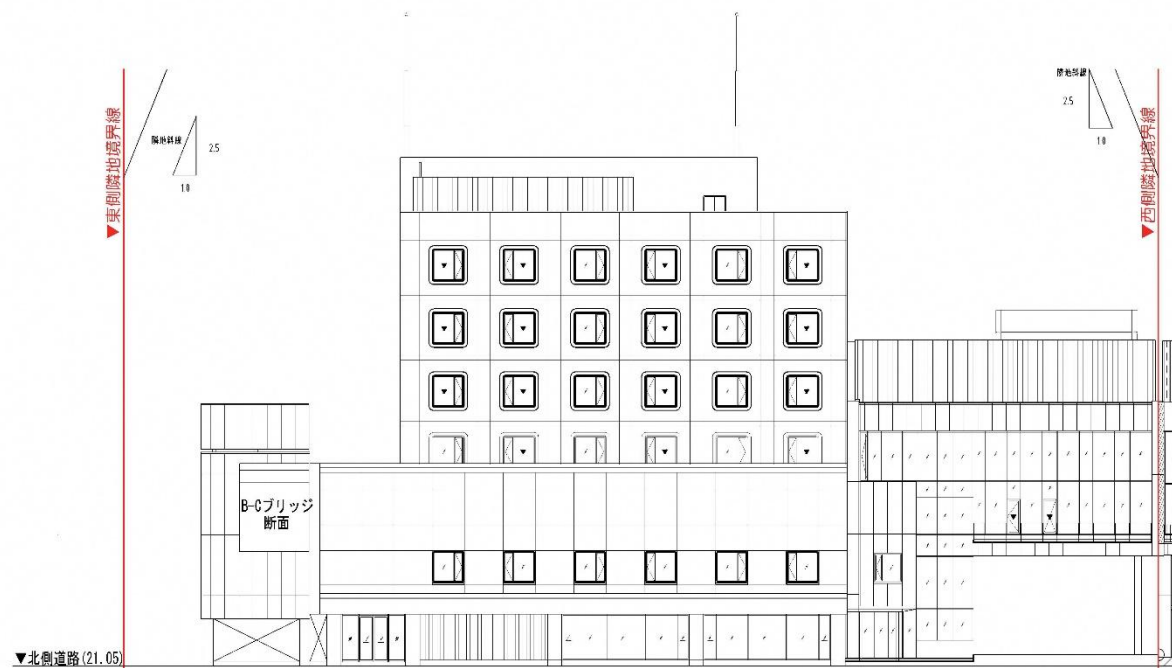


西面

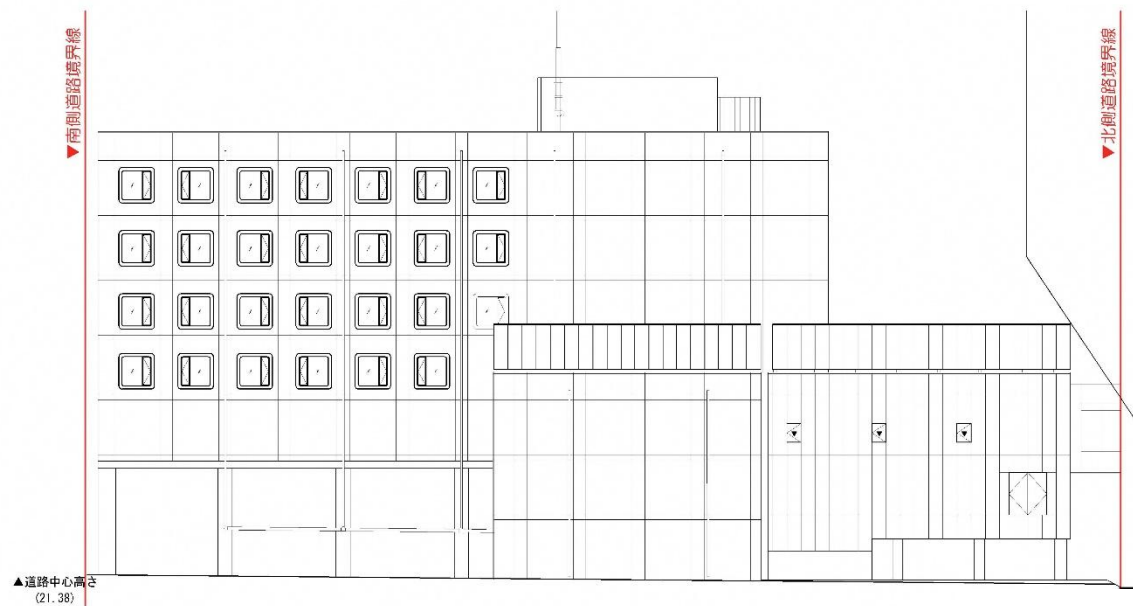


立面図

北面



東面



END