

都市再生整備計画 事後評価シート  
長岡市栃尾地区

令和7年3月

新潟県長岡市

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	新潟県		市町村名	長岡市		地区名	長岡市栃尾地区			面積	23.4ha			
交付期間	令和1年度～令和5年度		事後評価実施時期	令和6年度		交付対象事業費	2,385.0百万円	国費率	0.494					
1)事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業		事業名											
			基幹事業	道路:市道栃尾金町中央公園線(改良)、(仮称)市道栃尾金町新線(新設)、公園:中央公園再整備(改修)、地域生活基盤施設:交流広場・自転車駐車場・市民会館跡地駐車場・栃尾支所跡地駐車場・情報案内誘導板、高質空間形成施設:バリアフリー点字誘導ブロック、高次都市施設:地域交流センター・栃尾地域交流拠点施設										
	当初計画から削除した事業		事業名			削除/追加の理由			削除/追加による目標、指標、数値目標への影響					
			基幹事業	①道路:(仮称)市道栃尾金町新線(新設) ②地域生活基盤施設:自転車駐車場 ③栃尾支所跡地駐車場			①市道でなく構内道路としたため ②高次都市施設駐車場と一体整備のため ③除却予定であったが、建物活用を検討することになったため削除			影響なし				
	新たに追加した事業		提案事業	なし										
			基幹事業	なし										
交付期間の変更		当初	なし			交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響			なし					
		変更	なし											
2)都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ			
	指標1	地域交流拠点施設の年間利用者数	人/年	109,837	H30	110,000	R5	モニタリング	評価値	192,306	○	あり なし	目標値を大きく上回る評価値(約1.75倍)となり、予想を超える地元や周りの期待がこの結果につながった。	-
	指標2	計画区域内における空き家の件数	件	36	H30	36	R5			43	×	あり なし	● 今回の事業を通して、地域全体の利便性向上や集客増など一定の活性化はみられるが、人口減の抑制に関する効果はこれから表れてくるものと考えられる。	-
	指標3	計画区域内におけるイベント参加者数	人/年	42,597	H30	47,000	R5			75,574	○	あり なし	積極的なイベント開催や予想を超える地元や周りの期待がこの結果につながったものと考えられる。	-
	指標4	谷内商店街の歩行者数	人/2日	1,608	H30	1,620	R5			1,721	○	あり なし	交流拠点施設や公園・広場の整備などが、中心部のにぎわいに寄与したものと考えられる。	-
3)その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標	1年以内の	効果発現要因	フォローアップ			
	その他の数値指標1													
	その他の数値指標2													
	その他の数値指標3													
4)定性的な効果発現状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・栃尾地域交流拠点施設「トチオーレ」の開館における地元の期待の声が、オープン当時の市政だよりや新聞等で掲載された。</li> <li>・地元商店街が連携して、まちの活性化を期待するトチオーレ啓発のぼり旗を作成し掲揚。</li> <li>・地元団体だけでなく、地域の団体もトチオーレオープンをきっかけに様々なイベントを企画、実施。「男の料理教室」、「秋あじまつり」、「eスポーツイベント」など、多くの来訪・参加があり、期待の高さと周囲の参加意欲がうかがえる。</li> <li>・栃尾青年会議所、地域活性化委員会、とちラボの3団体を中心となって協議会をつくり、地元中学生のアイデアを具現化し、中心商店街や近隣神社で「トチオノアカリ」というイベントを開催。商店街や空き店舗の活用にも挑戦するとともに、トチオーレ周辺で行われる他のイベントにも積極的に参加するなど、本事業や地域の活性化に貢献している。</li> </ul>													
5)実施過程の評価	実施内容					実施状況					今後の対応方針等			
	モニタリング					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった								
	官民連携による取組					都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった								
持続的なまちづくり体制の構築					地元団体や大学・高校等によるトチオーレイベント実行委員会の設立					● 実行委員会を中心とした地域主導による体制で実施できるよう、市がバックアップしていく。				

## 様式2-2 地区の概要

### 長岡市栃尾地区(新潟県長岡市) 都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標	従前値	目標値	評価値
公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動によるにぎわい再生を図る。 目標1:地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進する。 目標2:多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部ににぎわいを創出し、地域に発信する。	地域交流拠点施設の年間利用者数	単位:人/年 109,837	H30 110,000	R5 192,306
	計画区域内における空き家の件数	単位:件 36	H30 36	R5 43
	計画区域内におけるイベント参加者数	単位:人/年 42,597	H30 47,000	R5 75,574
	谷内商店街の歩行者数	単位:人/2日 1,608	H30 1,620	R5 1,721

**■ 基幹事業 [高次都市施設]**  
 栃尾地域交流拠点施設

**■ 基幹事業 [地域生活基盤施設]**  
 市民会館跡地駐車場

**○ 関連事業**  
 文化センター改修工事

**■ 基幹事業 [公園]**  
 中央公園再整備(改修)

**■ 基幹事業 [地域生活基盤施設]**  
 情報案内誘導板

**■ 基幹事業 [高質空間形成施設]**  
 バリアフリー点字誘導ブロック

**□ 提案事業 [地域創造支援事業]**  
 公立図書館整備事業

**■ 基幹事業 [地域生活基盤施設]**  
 交流広場

**■ 基幹事業 [道路]**  
 市道栃尾金町中央公園線(改良)

**□ 提案事業 [まちづくり活動推進事業]**  
 栃尾中心部ににぎわい創出活動

**□ 提案事業 [事業活用調査]**  
 事業効果分析調査

**凡例**  
 ■ 基幹事業  
 □ 提案事業  
 ○ 関連事業

**▲ 市民会館跡地駐車場整備事業**  
**▲ 中央公園再整備(改修)事業**  
**▲ 栃尾中心部ににぎわい創出事業**  
**▲ バリアフリー点字誘導ブロック整備事業**  
**▲ 栃尾地域交流拠点施設整備事業「トチオーレ」**  
**▲ 公立図書館整備事業**  
**▲ 交流広場整備事業**

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の中心部にある公共施設の建替え・再編・案内板整備などが進み、活性化への基盤整備が進んだ。</li> <li>・交流施設や公園・広場を活用したイベントが多く開催され、多数の参加者で賑わっている。</li> <li>・バリアフリー点字誘導ブロックの整備により、安全な歩行空間が確保でき、安心安全なまちづくりに寄与している。</li> <li>・上記事業の効果が発現し、中心商店街の歩行者が増加傾向にある。</li> </ul>
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民及び拠点施設利用者が主体となってイベントや取組みを実施する。</li> <li>・栃尾地域に関する情報発信を行う。</li> <li>・各施設間で連携したイベント・取組を実施する。</li> <li>・上記取組を実施することにより、さらなる地域の魅力発信を図る。</li> </ul>

# 都市再生整備計画 事後評価シート (添付書類)

## (1) 成果の評価

- 添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無
- 添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(完成状況)
- 添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況
- 添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)により計測される効果発現の計測
- 添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

## (2) 実施過程の評価

- 添付様式3-① モニタリングの実施状況
- 添付様式3-② 官民連携による取組みの実施状況
- 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

## (3) 効果発現要因の整理

- 添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制
- 添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理
- 添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

## (4) 今後のまちづくり方策の作成

- 添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制
- 添付様式5-② まちの課題の変化
- 添付様式5-③ 今後のまちづくり方策
- 添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見
- 添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画
- 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方
- 添付様式6-参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

## (5) 事後評価原案の公表

- 添付様式7 事後評価原案の公表

## (6) 評価委員会の審議

- 添付様式8 評価委員会の審議

## (7) 有識者からの意見聴取

- 添付様式9 有識者からの意見聴取

(1) 成果の評価

添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標		●			
B. 目標を定量化する指標	●		目標値の算出にあたっては、平成33年から平成35年までの3力年をを対象。	目標値の算出にあたっては、令和4年から令和5年までの2力年をを対象。	例年イベントの際に通量調査を実施していたが、コロナ禍のためイベントが取りやめとなり通量調査も実施できなかったため。また令和4年5月に拠点施設がオープンしたため、整備後の人の流れの影響との比較をしたいもの。
C. 目標値		●			
D. その他( )		●			

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(事業の追加・削除を含む)

基幹事業										単位:百万円	
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況			
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み		
道路	市道栃尾金町中央公園線(改良)	15	63m	63	63m	事業内容の精査による事業費の変更	影響なし	●			
道路	(仮称)市道栃尾金町新線(新設)	15	100m	0	-	市道でなく構内道路とした	影響なし	-	-		
公園	中央公園再整備(改修)	170	7,842㎡	173	7,842㎡	事業実施に伴う事業費の変更	影響なし	●			
河川											
下水道											
駐車場有効利用システム											
地域生活基盤施設	交流広場	343	2,909㎡	97	630.92㎡	広場としての活用を主とするため、当初予定していたポケットパークの整備を取りやめた	影響なし	●			
地域生活基盤施設	自転車駐車場	9	139㎡	0	-	高次都市施設駐車場と一体整備のため削除	影響なし	-	-		
地域生活基盤施設	市民会館跡地駐車場	48	3,270㎡	84	3,270㎡	解体工事費等の増額	影響なし	●			
地域生活基盤施設	栃尾支所跡地駐車場	70	2,000㎡	0	-	除却予定であったが、建物活用を検討することになったため削除	影響なし	-	-		
地域生活基盤施設	情報案内誘導板	6	6基	7	6基	事業実施に伴う事業費の変更	影響なし	●			
高質空間形成施設	バリアフリー点字誘導ブロック	5	500m	4	500m	事業実施に伴う事業費の変更	影響なし	●			
高次都市施設	栃尾地域交流拠点施設	1,986	3,142㎡	1,570	3,288.64㎡	事業実施に伴う事業費の変更	影響なし	●			
既存建造物活用事業											
都市再生交通拠点整備事業											
土地区画整理事業(都市再生)											
住宅市街地総合整備事業											

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(事業の追加・削除を含む)

基幹事業										単位:百万円
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要 ※1 (事業の削除・追加を含む)	都市再生整備計画に記載した まちづくり目標、目標を定量化する指標、数値目標等への影響	事後評価時の完成状況		
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			完成	完成見込み	
地区再開発事業										
バリアフリー環境整備事業										
優良建築物等整備事業										
住宅市街地総合整備事業										
街なみ環境整備事業										
住宅地区改良事業等										
都心共同住宅供給事業										
公営住宅等整備										
都市再生住宅等整備										
防災街区整備事業										

※1:事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと



添付様式2-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指標	データの計測手法と評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	単位	(参考)※1 計画以前の値 (ア)	従前値 (イ)		目標値 (ウ)		数値(エ)			目標達成度※2		1年以内の達成見込みの有無		
				基準年度	基準年度	基準年度	目標年度	モニタリング	事後評価	数値	モニタリング	事後評価	あり	なし	
指標1	地域交流拠点施設の年間利用者数	人/年		109,837	H30	110,000	R5	モニタリング			モニタリング				
								事後評価	確定見込み ●	192,306	事後評価	○			
指標2	計画区域内における空き家の件数	件		36	H30	36	R5	モニタリング			モニタリング				●
								事後評価	確定見込み ●	43	事後評価	×			
指標3	計画区域内におけるイベント参加者数	人/年		42,597	H30	47,000	R5	モニタリング			モニタリング				
								事後評価	確定見込み ●	75,574	事後評価	○			
指標4	谷内商店街の歩行者数	人/2日		1,608	H30	1,620	R5	モニタリング			モニタリング				
								事後評価	確定見込み ●	1,721	事後評価	○			
指標5								モニタリング			モニタリング				
								事後評価	確定見込み ●		事後評価				

指標	目標達成度○△×の理由 (達成見込み「あり」とした場合、その理由も含む)	その他特記事項 (指標計測上の問題点、課題等)
指標1	目標値を大きく上回る評価値(約1.75倍)となり、予想を超える地元や周りの期待がこの結果につながった。	令和4年から令和5年にかけて入館者数が減少している月もあるため、利用者数が増えた現状を維持するような対策が必要である。
指標2	目標値より7件増加した評価値となったため。	今回の事業を通して、地域全体の利便性向上や集客増など一定の活性化はみられるが、人口減の抑制に関する効果はこれから表れてくるものと考えられる。
指標3	目標値を大きく上回る評価値(約1.6倍)となり、積極的なイベント開催や予想を超える地元や周りの期待がこの結果につながったものと考えられる。	イベントは一過性なため、継続実施や回遊性も考慮した事業の工夫が必要である。
指標4	土曜日の値365人と平日の値856人を合わせて2日間で1721人となった。交流拠点施設や公園・広場の整備などが、中心部にぎわいに寄与したもの考えられる。	令和5年度の土曜日は、イベントあった影響で数値が突出して大きくなってしまったため除外。
指標5		

※1 計画以前の値とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

※2 目標達成度の記入方法

○: 評価値が目標値を上回った場合

△: 評価値が目標値には達していないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

×: 評価値が目標値に達しておらず、かつ近年の傾向よりも改善がみられない場合

添付様式2-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現の計測

指標	データの計測手法と評価値の求め方(時期、場所、実施主体、対象、具体手法等)	(参考)※1 計画以前の値(ア)		従前値(イ)		数値(ウ)	本指標を取り上げる理由	その他特記事項(指標計測上の問題点、課題等)
		単位	基準年度	基準年度	基準年度			
その他の数値指標1						モニタリング		
						事後評価		
その他の数値指標2						モニタリング		
						事後評価		
その他の数値指標3						モニタリング		
						事後評価		

※1 計画以前の値とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね10年程度前)の値のことをいう。

添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

・栃尾地域交流拠点施設「トチオーレ」の開館における地元の期待の声、オープン当時の市政だよりや新聞等で掲載された。  
 ・地元商店街が連携して、まちの活性化を期待するトチオーレ啓発のぼり旗を作成し掲揚。  
 ・地元団体だけでなく、地域の団体もトチオーレオープンをきっかけに様々なイベントを企画、実施。「男の料理教室」、「秋あじまつり」、「eスポーツイベント」など、多くの来訪・参加があり、期待の高さと周囲の参加意欲がうかがえる。  
 ・栃尾青年会議所、地域活性化委員会、とちラボの3団体を中心となって協議会をつくり、地元中学生のアイデアを具現化し、中心商店街や近隣神社で「トチオノアカリ」というイベントを開催。商店街や空き店舗の活用にも挑戦するとともに、トチオーレ周辺で行われる他のイベントにも積極的に参加するなど、本事業や地域の活性化に貢献している。

## (2) 実施過程の評価

・本様式は、都市再生整備計画への記載の有無に関わらず、実施した事実がある場合には必ず記載すること。

### 添付様式3-① モニタリングの実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		

### 添付様式3-② 官民連携による取組の実施状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	実施状況	実施頻度・実施時期・実施結果	今後の対応方針等
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		
	予定どおり実施した		
	予定はなかったが実施した		
	予定したが実施できなかった (理由 )		

### 添付様式3-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

都市再生整備計画に記載した内容 又は、実際に実施した内容	構築状況	実施頻度・実施時期・実施結果		今後の対応方針等
		i. 体制構築に向けた取組内容	ii. まちづくり組織名：組織の概要	
地元団体や大学・高校等によるトチオーレイベント実行委員会の設立	予定どおり実施した	● 年5回程度、実行委員会(分科会あり)を開催。トチオーレを拠点とした様々なイベントを企画し、当日の運営まで行う。	トチオーレイベント実行委員会 構成員：栃尾観光協会、栃尾商工会、とちおコミュニティ協議会、トチオノアカリ協議会、社会福祉協議会栃尾支所、栃尾文化協会、栃尾高校、長岡大学	実行委員会を中心とした地域主導による体制で実施できるよう、市がバックアップしていく。
	予定はなかったが実施した			
	予定したが実施できなかった (理由 )			
	予定どおり実施した			
	予定はなかったが実施した			
	予定したが実施できなかった (理由 )			

(3) 効果発現要因の整理

添付様式4-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内の横断的な組織(庁内検討会)	地域振興戦略部、都市整備部都市施設整備課、教育委員会中央図書館、栃尾支所地域振興課、栃尾支所農林・建設課	・第1回:令和6年10月21日 ・第2回:令和6年12月25日 ・第3回:令和7年1月24日	地域振興戦略部

添付様式4-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標1		指標3		指標4			
指標名		地域交流拠点施設の年間利用者数		イベント参加者数		谷内商店街の歩行者数			
種別	事業名・箇所名	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見	指標改善への貢献度	総合所見
基幹事業	道路・市道栃尾金町中央公園線(改良)	◎	地域の中心部にある公共施設の建替え・再編、道路などの基盤整備が進み、さらに駐車場や点字ブロックによる安全な歩行空間を確保することで、地域内外からの利用者増加につながっている。	○	交流施設や公園・広場を活用したイベントが多く開催され、多数の参加者でにぎわっている。	-	中心商店街の歩行者が少なからず増加したことは、回遊性向上のために整備した案内誘導板や、商店街を活用したイベント等の事業の効果が発現したものと考えられる。	-	
	公園・中央公園再整備(改修)	○		◎		-			
	地域生活基盤施設・交流広場	○		◎		-			
	地域生活基盤施設・市民会館跡地駐車場	◎		○		-			
	地域生活基盤施設・情報案内誘導板	○		○		◎			
	高質空間形成施設・バリアフリー点字誘導ブロック	◎		-		-			
	高次都市施設 地域交流センター・栃尾地域交流拠点施設	◎		○		○			
提案事業	地域創造支援事業・公立図書館整備事業	◎	-	-	-	-	-	-	-
	事業活用調査・事業効果分析調査	○	-	-	◎	◎	◎	◎	◎
	まちづくり活動推進事業・栃尾中心部にぎわい創出活動	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
関連事業									

※指標改善への貢献度

- ◎: 事業が効果を発揮し、指標の改善に直接的に貢献した。
- : 事業が効果を発揮し、指標の改善に間接的に貢献した。
- △: 事業が効果を発揮することを期待したが、指標の改善に貢献しなかった。
- : 事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

今後の活用	市民及び地域交流拠点施設利用者が主体となってイベントや取り組みを実施することで、相乗効果を図る。	地域交流拠点施設を拠点としたイベント開催により、交流人口の維持拡大を図る。	栃尾地域全体で回遊性を高める取り組みを実施する。
-------	--	---------------------------------------	--------------------------

添付様式4-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標2											
指標名		空き家の件数											
種別	事業名・箇所名	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類	目標未達成への影響度	総合所見	要因の分類
基幹事業	道路・市道栃尾金町中央公園線(改良)	-	都市機能誘導による利便性向上などから目標値を設定したが、現実的に人口減の抑制に関する効果は、これから表れてくるものと考えている。	Ⅲ									
	公園・中央公園再整備(改修)	○											
	地域生活基盤施設・交流広場	○											
	地域生活基盤施設・市民会館跡地駐車場	-											
	地域生活基盤施設・情報案内誘導板	-											
	高質空間形成施設・バリアフリー点字誘導ブロック	○											
	高次都市施設 地域交流センター・栃尾地域交流拠点施設	○											
提案事業	地域創造支援事業・公立図書館整備事業	○											
	事業活用調査・事業効果分析調査	-											
	まちづくり活動推進事業・栃尾中心部にぎわい創出活動	◎											
関連事業													

※目標未達成への影響度

- × × : 事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の直接的な原因となった。
- × : 事業が効果を発揮せず、指標の目標未達成の間接的な原因となった。
- △ : 数値目標が達成できなかった中でも、ある程度の効果をあげたと思われる。
- : 事業と指標の間には、もともと関係がないことが明確なので、評価できない。

※要因の分類

- 分類Ⅰ : 内的な要因で、予見が可能な要因。
- 分類Ⅱ : 外的な要因で、予見が可能な要因。
- 分類Ⅲ : 外的な要因で、予見が不可能な要因。
- 分類Ⅳ : 内的な要因で、予見が不可能な要因。

改善の方針 (記入は必須)	新施設を拠点としたイベントの情報発信のほか、地域に関する情報発信も必要と考える。さらに、周辺の各施設と連携したイベント・取り組みを実施することにより、さらなる地域の魅力発信につなげ、交流人口の拡大、移住定住の促進を図る。			
------------------	--	--	--	--

#### (4) 今後のまちづくり方策の作成

##### 添付様式5-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

名称等	検討メンバー	実施時期	担当部署
庁内の横断的な組織(庁内検討会)	地域振興戦略部、都市整備部都市施設整備課、教育委員会中央図書館、栃尾支所地域振興課、栃尾支所農林・建設課	・第1回: 令和6年10月21日 ・第2回: 令和6年12月24日 ・第3回: 令和7年1月24日	地域振興戦略部

##### 添付様式5-② まちの課題の変化

事業前の課題 都市再生整備計画に記載 したまちの課題	達成されたこと(課題の改善状況)	残された未解決の課題	事業によって発生した 新たな課題
人口密度を確保し、コンパクトで持続可能な都市への再編	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の中心部にある公共施設の建替え・再編・案内板整備などが進み、活性化への基盤整備が進む。</li> <li>・交流施設や公園・広場を活用したイベントが多く開催され、多数の参加者で賑わう。</li> <li>・バリアフリー点字誘導ブロックの整備により、安全な歩行空間を確保。</li> <li>・中心商店街の歩行者が増加したことは、上記の事業の効果が発現したものと考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本計画による事業は全て完了し、各処で整備効果が発現しているが、成果目標に掲げていた空き家件数の維持が未達成であった。</li> </ul>	なし
中心部に位置する公共施設の老朽化や耐震化の不足			
空き家・空き店舗等の既存ストックを活用した活動・交流の促進			

これを受けて、成果の持続にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③A欄に記入します。

これを受けて、改善策にかかる今後のまちづくり方策を添付様式5-③B欄に記入します。

添付様式5-③ 今後のまちづくり方策

A欄 効果を持続させるため に行う方策	効果の持続を図る事項	効果を持続させるための基本的な考え方	想定される事業
	交流人口の維持拡大	地域交流拠点施設を拠点としたイベント開催の継続による交流人口の維持拡大を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民及び拠点施設利用者が主体となってイベントや取組みを実施。</li> <li>・栃尾地域に関する情報発信</li> <li>・各施設間で連携したイベント・取組の実施</li> <li>・上記取組による地域の魅力発信</li> </ul>
	地域内回遊性の向上	栃尾地域全体で回遊性を高める取組みを実施する。	

B欄 改善策	改善する事項	改善策の基本的な考え方	想定される事業
	空き家対策	今後も継続して地域の利便性向上とにぎわいづくりを図るとともに、空き家活用を促進する取組みを地元と検討していく。	現時点では未定だが、様々なイベント開催や各施設との連携、情報発信を強化していくことで、地域の魅力発信につなげ、移住・定住促進を図りたい。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未達成の目標を達成するための改善策</li> <li>・未解決の課題を解消するための改善策</li> <li>・新たに発生した課題に対する改善策</li> </ul>		

フォローアップ又は次期計画等  
において実施する改善策  
を記入します。

なるべく具体的に記入して下さい。

■様式5-③の記入にあたっては、下記の事項を再確認して、これらの検討結果を踏まえて記載して下さい。(チェック欄)

●	交付金を活用するきっかけとなったまちづくりの課題(都市再生整備計画)を再確認した。
●	事業の実施過程の評価(添付様式3)を再確認した。
●	数値目標を達成した指標にかかる効果の持続・活用(添付様式4-②)を再確認した。
●	数値目標を達成できなかった指標にかかる改善の方針(添付様式4-③)を再確認した。
●	残された課題や新たな課題(添付様式5-②)を再確認した。

添付様式5-参考記述 今後のまちづくり方策に関するその他の意見

なし

添付様式5-④ 目標を定量化する指標にかかるフォローアップ計画

- ・フォローアップの要否に関わらず、添付様式2-①、2-②に記載した全ての指標について記入して下さい。
- ・従前値、目標値、評価値、達成度、1年以内の達成見込みは添付様式2-①、2-②から転記して下さい。

- ・評価値が「見込み」の全ての指標、目標達成度が△又は×の指標、1年以内の達成見込み「あり」の指標について、確定値を求めるためのフォローアップ計画を記入して下さい。

指標		単位	従前値		目標値		評価値		目標達成度	1年以内の達成見込みの有無	フォローアップ計画			
			年度	年度	年度	年度	確定	見込み			予定時期	計測方法	その他特記事項	
指標1	地域交流拠点施設の年間利用者数	人/年	109,837	H30	110,000	R5	確定 ●	192,306	○	あり	→	-	-	-
							見込み							
指標2	計画区域内における空き家の件数	件	36	H30	36	R5	確定 ●	43	×	あり	→	-	-	指標1, 3, 4による効果を高めることが本指標の成果につながるが、空き家の増加には様々な要因が存在するため、フォローアップは実施しない。
							見込み							
指標3	計画区域内におけるイベント参加者数	人/年	42,597	H30	47,000	R5	確定 ●	75,574	○	あり	→	-	-	-
							見込み							
指標4	谷内商店街の歩行者数	人/2日	1,608	H30	1,620	R5	確定 ●	1,721	○	あり	→	-	-	-
							見込み							
指標5				H		H	確定 ●			あり	→			
							見込み							
その他の数値指標1				H			確定				→			
				H			見込み				→			
その他の数値指標2				H			確定				→			
				H			見込み				→			
その他の数値指標3				H			確定				→			
				H			見込み				→			

## 添付様式6 当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方

・下表の点について、特筆すべき事項を記入します。

項目		要因分析	次期計画や他地区への活かし方
数値目標 ・成果の達成	うまくいった点		空き家の件数だけでなく、移住者の人数なども考慮すべきだが、いずれにしてもすぐに効果が発現されるものではないため、検討が必要。
	うまくいかなかった点	目標設定時は空き家をこれ以上増やさないよう、地域交流拠点施設の整備によるにぎわい創出や利便性向上などを図ることによって、件数の増加を留めるという思いがあったが、現実的には、様々な要因から空き家が増加していく中で、評価方法も困難であったと感じている。	
数値目標と 目標・事業との 整合性等	うまくいった点	提案事業である事業効果分析調査の結果がそのまま指標の評価値として生かすことができた。	
	うまくいかなかった点		
住民参加 ・情報公開	うまくいった点	基本構想、施設計画、施設の愛称、イベント開催など、多くの機会でも市民意見を反映した地域交流拠点施設「トチオーレ」となった。	今後も、施設計画やまちづくりに、市民意見を取り入れ、市民に親しまれる公共施設の整備に努める。
	うまくいかなかった点		
PDCAによる事業 ・評価の進め方	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		
その他	うまくいった点		
	うまくいかなかった点		

### 添付様式6－参考記述 今後、都市再生整備計画事業の活用予定、又は事後評価を予定している地区の名称(当該地区の次期計画も含む)

<今後、事後評価を予定している地区>

- ・長岡市与板地区(R4～R8):令和9年度に実施予定
  - ・長岡市川口地区(R6～R10):令和11年度に実施予定
- いずれも、当地区の事後評価の経緯を踏まえて、効果的・効率的に実施したい。

## (5) 事後評価原案の公表

添付様式7 事後評価原案の公表

公表方法	具体的方法	公表期間・公表日	意見受付期間	意見の受付方法	担当部署
インターネット					
広報掲載・回覧・個別配布					
説明会・ワークショップ					
その他					

事後評価原案の公表は  
していません

住民の意見	
-------	--

## (6) 評価委員会の審議

### 添付様式8 評価委員会の審議

委員構成		実施時期	担当部署	委員会の設置根拠	委員会の母体組織
学識経験のある委員	・大塚 悟 委員長(長岡技術科学大学 教授) ・柏原 信幸 副委員長(長岡造形大学 准教授)	令和7年2月5日	土木部土木政策調整課	長岡市社会資本総合整備計画等事業評価監視委員会開催要領	独自に設置
その他の委員	・佐藤 敏明委員(長岡観光コンベンション協会 専務理事) ・加瀬 由紀子委員(長岡商工会議所女性会 会長) ・土屋 博司委員(長岡市ハイヤー協会 事務局長) ・矢澤 康子委員(株式会社未来サポート 取締役) ・笠原 聡子委員(長岡三古老人福祉会 特別養護老人ホーム みしま園 園長)				

審議事項※1		委員会の意見
事後評価手続き等にかかる審議	方法書	特になし
	成果の評価	・区域内におけるイベント参加者数が目標値を大幅に上回っていて素晴らしい。 ・空き家の件数についてはやむを得ない。施設が完成して1～2年ぐらいでは効果の発現が非常に難しい。 ・空き家の活用状況や移住者の状況などが達成度の中に表記されるとある程度の実態や取り組みが評価されていくのでは。
	実施過程の評価	特になし
	効果発現要因の整理	特になし
	事後評価原案の公表の妥当性	—
	その他	特になし
	事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認	事後評価の手続きは妥当であると認められた。
今後のまちづくりについて審議	今後のまちづくり方策の作成	・新施設ができて効果が発現するにはもう少し時間がかかる。事業の効果をもう少し長い目でみていきたい。 ・移住促進につながる施策を検討してほしい。 ・交流人口やイベントは一過性であるため、定住促進についても施設以上に重要であるという認識をもってもらいたい。 ・八十里越えの開通に合わせ、道の駅や美術館など周辺施設と連携し、全体の回遊性を高める取り組みを実施してもらいたい。
	フォローアップ	特になし
	その他	コンパクトシティは将来に向けて重要な施策になるため、将来良かったなと思える施策を進めてほしい。
	今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	今後のまちづくり方策は妥当であると認められた。
その他		

※1 審議事項の詳細は「まちづくり交付金評価委員会チェックシート」を参考にしてください。

## (7) 有識者からの意見聴取

### 添付様式9 有識者からの意見聴取

・この様式は、効果発現要因の整理(添付様式5)、今後のまちづくり方策の検討(添付様式6)、評価委員会の審議(添付様式9)以外の機会に、市町村が任意に有識者の意見聴取を行った場合に記入して下さい。

意見聴取した有識者名・所属等	実施時期	担当部署
-	-	-
-	-	-

有識者の意見	なし
--------	----

# 都市再生整備計画

ながおかしとちおちく だい かいへんこう  
長岡市栃尾地区(第3回変更)

にいがた ながおかし  
新潟県 長岡市

令和6年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	新潟県	市町村名	長岡市	地区名	長岡市栃尾地区	面積	23.4	ha							
計画期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度	交付期間	令和	1	年度	～	令和	5	年度

### 目標

公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動によるにぎわい再生を図る。  
 目標1: 地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進する。  
 目標2: 多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部のにぎわいを創出し、地域に発信する。

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

・本地域は、人口減少・少子高齢化が進んでおり、産業や市民活動等、地域の活力低下が懸念されている。また、支所庁舎や市民会館等、一部の公共施設が老朽化や耐震性の不足といった問題を抱えている。そこで、平成17年に長岡地域土地開発公社が取得した未利用地に栃尾地域交流拠点等を整備し、多世代交流と地域内の活性化を図る。  
 ・市民会館、文化センター等の機能を交流拠点施設に集約し、支所の機能を文化センターに移転することで、住民の利便性・使い勝手に配慮した公共施設の再編をするとともに、公的不動産の有効活用を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

・長岡市栃尾地域の中心部は、長岡市立地適正化計画(平成29年3月)において、「地域拠点」に位置づけられ、生活サービス機能を維持・誘導し、歩いて暮らせる生活圏の形成と利便性の高い生活環境の維持を図る地域となっている。併せて、長岡市公共施設等総合管理計画(平成29年3月)及び長岡市地域公共交通網形成計画(平成29年3月)との整合・連携を図りながら、目指す将来都市構造の実現を図ることとしている。  
 ・また、栃尾地域は、上杉謙信公ゆかりの地であり、史跡が多く残されているとともに、雪国特有の建築様式である「雁木」が独自の地域景観を醸し出しており、今でも、街並みとの調和を保ちながら、大切に保存・活用されている。  
 ・平成9年から新潟大学工学部、地元町内会(表町)、長岡市らの協働により、地域との調和を残しながらデザインされた看板や雁木を街並みのシンボルとして残そうと雁木づくりのプロジェクトが実施されている地域である。  
 ・このように栃尾地域は市民活動が盛んであり、地域内84の区において、スポーツ団体(37団体)、文化・芸能団体(32団体)、健康・福祉・ボランティア団体(39団体)、文化・NPO法人(6団体)、地域づくり・活性化活動を行っている団体(19団体)等、様々な市民団体が活動している。また、これらとは別に、区ごとに伝統行事等のコミュニティ活動が行われている。  
 ・一方で、主産業であった繊維関連産業の衰退や人口減少・高齢化、モータリゼーションの進展に伴って、中心市街地においては、空き家・空き店舗等の遊休施設等が目立ち、空洞化が顕著である。  
 ・また、支所庁舎や市民会館等、中心市街地に位置する公共施設の老朽化や耐震性の不足等の課題を抱えていることから、平成17年に長岡地域土地開発公社が取得した旧工場跡地(未利用地)に「栃尾地域交流拠点施設」を整備し、多世代交流と地域活性化を促進するとともに、公共施設等の都市機能の集約・再編を行うこととしている。

### 課題

・栃尾地域は、中心部を含む全域で人口減少が進展し、平成52年には、平成22年から34.4%の減少が見込まれるとともに、平成52年の65歳以上の高齢者は4割強となり、市内でも人口減少、高齢化が著しい地域とされることから、人口密度を確保し、コンパクトで持続可能な都市への再編が求められる。  
 ・栃尾地域の中心部に位置する公共施設の老朽化や耐震性の不足など建替や耐震改修等の対策が必要であり、建替や改修にあたっては、各施設の利用状況や課題等の現状を踏まえて再編・集約を検討する必要がある。  
 ・栃尾地域には、食材(日本酒・油揚げ・米等)、古民家(雁木)、織物、職人等の地域資源が豊富にあることから、栃尾発の起業・創業の実践や産業振興を推進する各種イベントの実施による地域の活力創生、長岡地域の中心市街地と連携した取組みによる誘客でにぎわい創出が求められる。  
 ・人口減少・高齢化が特に顕著な中山間地域の存続のため、新たに整備する施設だけでなく、空き家・空き店舗等の既存ストックを活用し、若者が活躍できる環境づくりや市民や来街者の交流の場づくり等により、多様な人々の活動・交流を促進させ、中心部から栃尾地域全体へ賑わいや活力を波及させていくことが求められている。

### 将来ビジョン(中長期)

【長岡市総合計画(平成28年度～平成37年度)】

【長岡市総合計画】

・各地域の中心部においては、公共サービス等を受けやすい生活利便性の高い良好な環境形成を推進するとともに、都市機能の適正配置による拠点性の向上を図る。  
 ・地域における市有施設等を活用した交流・活動拠点の整備、自由な発想による市民力や地域力が十分に発揮される環境づくりを積極的に推進する。  
 ・市民や地域、事業者、とりわけ将来を担う若者層が、積極的かつ主体的にまちづくりに参画し、活躍できる環境づくりを強力に推進する。

【長岡市立地適正化計画】

・栃尾地域の中心部には、支所、診療所、近隣型商業施設、体育館、図書館、市民会館、金融機関等の都市機能が集積しており、地域拠点として位置づけられている。また、支所を中心として「都市機能誘導区域」が設定されている。  
 ・栃尾地域の都市機能誘導区域において維持、誘導する施設として、支所、地域住民のための教育・文化施設(生涯学習の拠点となる施設、図書館、文化会館・ホール)、健康増進施設(体育館)等が設定されている。

【長岡市公共施設等総合管理計画】

・全ての公共施設等の更新を行うと、相当規模の費用の増大が見込まれるため、施設の更新費を抑える必要があるほか、施設の適正配置を図っていくうえでも、施設の総量を抑制していく必要がある。  
 ・施設の建替時には複合化、多機能化を検討するとともに、施設の空きスペースに他機能の導入を検討する等、維持更新費の縮減と市民の利便性の向上を目指す。  
 ・未利用地や施設跡地は、施設の量の適正化・適正配置を進めるための貴重な種地であり、有効活用を図る。また、未利用地・未利用施設には周辺に不足している機能を導入する等、有効活用を図る。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方  
 ・支所を中心に、教育・文化施設、健康増進施設等の公共施設を集約。老朽化した公共施設について、効果的に再編する。  
 ・地域全体での波及効果や相乗効果に配慮して、多世代交流や多様な市民活動の拠点を整備し、住民主体のまちづくりを進める。

目標を定量化する指標

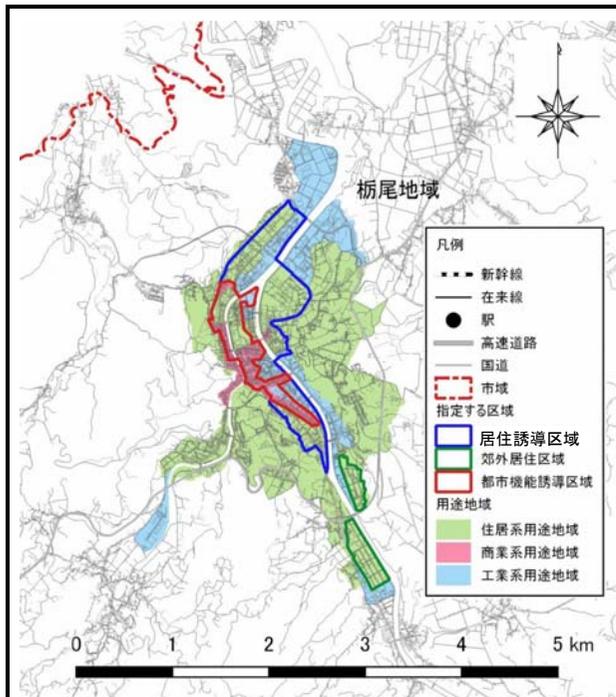
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
地域交流拠点施設の年間利用者数	人／年	移転前の公共施設(文化センター、市民会館)と地域交流拠点施設の年間利用者数の比較	地域交流拠点施設の利用者数を維持することにより、目標1の地域の暮らしを支える機能・サービスの充実等による便利なまちづくりの効果を確認する。	109,837	H30 110,000 R5
計画区域内における空き家の件数	件	都市再生整備計画区域内における空き家の件数の比較	都市機能誘導区域である計画区域内の空き家を活用し、都市機能の集約・立地誘導及び居住誘導を図り、空き家の件数を現状維持する(増加させない)ことにより、目標1の地域の暮らしを支える機能・サービスの充実等による便利なまちづくりの効果を確認する。	36	H30 36 R5
計画区域内におけるイベント参加者数	人／年	地域交流拠点及び計画区域内におけるイベントへの参加者数の比較	地域交流拠点施設及び計画区域内におけるイベントへの参加者数の増加により、目標2の中心部のにぎわいの創出・地域発信のまちづくりの効果を確認する。	42,597	H30 47,000 R5
谷内商店街の歩行者数	人／2日	H27からH29までの3ヶ年の平日と土曜日の合計歩行者数の平均値を比較。なお、目標値の算出にあたっては、令和4年から令和5年までの2ヶ年を対象として、同様の調査を行い算出する。	谷内商店街の歩行者通行量を現状維持することにより、目標2の中心市街地のにぎわいの創出・地域発信のまちづくりの効果を確認する。	1,608	H30 1,620 R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域の暮らしを支える機能・サービスの充実と、地域資源の活用により、栃尾の魅力があふれ、かつ便利なまちづくりを推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の中心部において、老朽化した公共施設の集約・再編により、生活を支える都市機能を確保し、便利で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを実現する。</li> <li>・既存の施設及び新たに整備する地域交流拠点施設が連携することで、生活サービスの利便性の向上・サービス拡充を図るとともに、行政サービスの効率化及び施設運営コストの圧縮化を図る。</li> <li>・施設整備と併せ、周辺の道路や公園、駐車場、交流広場、情報案内誘導板等の整備により、施設利用者の利便性やアメニティの向上を図るとともに、周辺部との連携強化・回遊性の向上を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (道路) (仮称)市道栃尾金町新線(新設)</p> <p>【基幹事業】 (公園) 中央公園(改修)</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 広場) 交流広場</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 駐車場) 市民会館跡地駐車場</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 情報板) 情報案内誘導板整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 歩行支援施設) バリアフリー点字誘導ブロック整備</p> <p>【基幹事業】 (高次都市施設 地域交流センター) 栃尾地域交流拠点施設</p> <p>【提案事業】 (地域創造支援事業) 公立図書館整備事業</p> <p>【提案事業】 (事業活用調査) 事業効果分析調査</p> <p>【関連事業】 文化センター改修工事</p>
<p>【多様な世代の交流、地域住民の多様な活動の拠点づくりにより、中心部ににぎわいを創出し、地域に発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流拠点施設の整備に合わせ、中央公園やイベント広場等を整備することで、地域住民の多様な世代の交流、多様な活動の場を提供し、地域の活力・賑わいを創出する。</li> <li>・交流・活動の場を多くの人に利用してもらえるよう、バリアフリー等に配慮するとともに、地域資源を活用したイベント等を開催し、地域に発信する。</li> <li>・商店街の雁木通りや空き家・空き店舗等を活用した取組等と連携することで、交流人口の増加や新たな民間のまちづくり活動の推進を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (公園) 中央公園(改修)</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 広場) 交流広場</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 駐車場) 市民会館跡地駐車場</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設 情報板) 情報案内誘導板整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設 歩行支援施設) バリアフリー点字誘導ブロック整備</p> <p>【基幹事業】 (高次都市施設 地域交流センター) 栃尾地域交流拠点施設</p> <p>【提案事業】 (地域創造支援事業) 公立図書館整備事業</p> <p>【提案事業】 (事業活用調査) 事業効果分析調査</p> <p>【提案事業】 (まちづくり活動推進事業) 栃尾中心部にぎわい創出活動</p>
<p>その他</p>	
<p>【計画区域内における住民による地域活性化活動】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民有志で協議会を立ち上げ、地域住民はじめ、小学生を巻き込み、商店街の雁木通りや雪を活用した「とちお夜のランプまつり」等を開催するなど、地域資源を活かしたまちづくり活動が始まっている。</li> <li>・空き家や空き店舗を活用し、音楽やパフォーマンスイベント(オープンマイク)やマルシェを開催。空き店舗をリノベーションしたワークスペースやレストランを開設し、若者世代の活動の場を創出している。</li> <li>・栃尾の地域資源である雁木について、平成9年より住民と新潟大学生が協働して雁木作りを行っており、交流人口の拡大及び地域活性化に寄与するとともに、歴史ある景観を創出している。</li> </ul> <p>【住民のまちづくり活動に係る今後の展望】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記活動を通して育成された人材と形成された団体とが融合し、栃尾の情報発信を目的とした新たな組織が芽生えており、交流人口の拡大を通して、地域の活性化、空き家・空き店舗の活用及び稼働力の向上が期待されている。</li> <li>・新たに整備する地域交流拠点施設については、これらのまちづくり活動のプラットフォームとしての役割も期待されており、栃尾の地域資源を生かしたスモールビジネスを検討・発信する場、地域の稼働力を生み出す、活力ある施設として整備するとも、に、栃尾地域近郊(周辺市を含む)の若者のたまり場として活用できるように整備する。具体的には、PC、Wifi環境、コワーキングスペースを備え、専門書を備えた図書スペースを確保し、「この施設に来れば新たなスモールビジネスを立ち上げることが出来る」と思えるような施設とする。</li> <li>・地域交流拠点施設の整備にあたっては、住民有志へのヒアリングを行い、施設設計に反映する。</li> <li>・地域交流拠点施設内に整備する公立図書館については、関連事業として整備するが、上記コンセプトを実現するための重要な要素として認識している。交流人口拡大を視野に入れた充実した専門書を取り揃えた特色ある図書館スペースとして整備する。</li> </ul>	



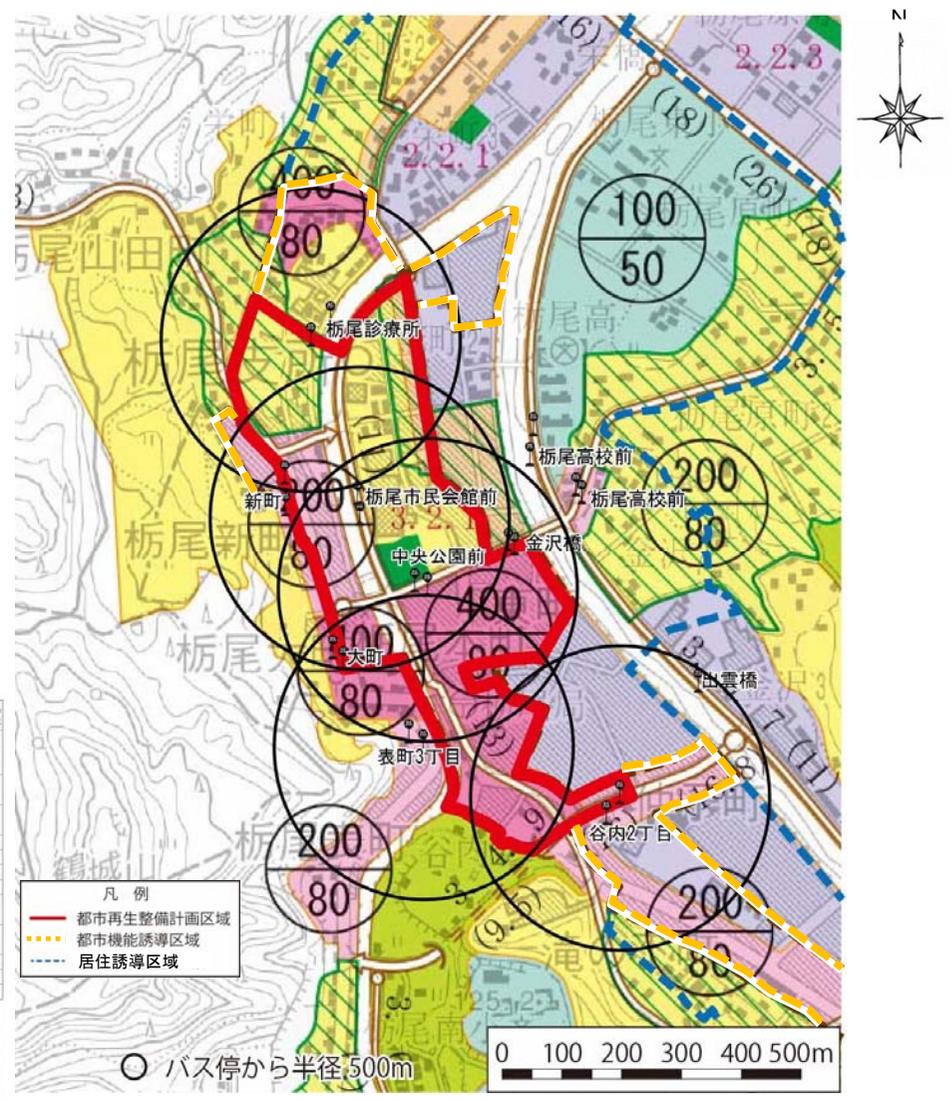


<p>長岡市栃尾地区(新潟県長岡市)</p>	<p>面積 23.4 ha</p>	<p>区域 中央公園・谷内一丁目及び谷内二丁目・栃尾大町・栃尾新町・栃尾山田町・金町一丁目・金町二丁目・栃尾本町・東町・仲子町・滝の下町の一部</p>
------------------------	-------------------	---



種別	名称	種別
市界	市界	市界
町界	町界	町界
村界	村界	村界
指定区域	指定区域	指定区域
居住誘導区域	居住誘導区域	居住誘導区域
郊外居住区域	郊外居住区域	郊外居住区域
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域
用途地域	用途地域	用途地域
住居系用途地域	住居系用途地域	住居系用途地域
商業系用途地域	商業系用途地域	商業系用途地域
工業系用途地域	工業系用途地域	工業系用途地域

用途地域	面積ha	戸数	容積率(%)	建ぺい率(%)	高さ制限(m)	
第一種低層住居専用地域	622	-	80	-	1m	
第二種低層住居専用地域	387	-	100	56	10m	
第一種中高層住居専用地域	11	-	80	50	10m	
第二種中高層住居専用地域	9.3	-	100	-	10m	
第一種住居地域	28	-	150	60	-	
第二種住居地域	631	62	200	60	-	
第三種住居地域	221	-	200	60	-	
第一種近隣商業地域	1064	197	200	60	-	
第二種近隣商業地域	276	28	200	60	-	
準住居地域	16	-	10	200	60	-
近隣商業地域	119	12	2.7	200	60	-
商業地域	144	-	200	80	-	
準工業地域	92	12	-	400	-	
工業地域	25	-	-	600	-	
準工業地域	718	70	1.7	200	60	-
工業専用地域	440	65	-	200	60	-
工業系用途地域	167	-	-	200	60	-



種別	名称
都市再生整備計画区域	都市再生整備計画区域
都市機能誘導区域	都市機能誘導区域
居住誘導区域	居住誘導区域

○ バス停から半径500m

長岡市栃尾地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動によるにぎわい再生を図る。	代表的な指標	地域交流拠点施設の年間利用者数 (人/年)	109,837	(H30年度)	→	110,000	(R5年度)
			計画区域内における空き家の件数 (件)	36	(H30年度)	→	36	(R5年度)
			計画区域内におけるイベント参加者数 (人/年)	42,597	(H30年度)	→	47,000	(R5年度)

