

都市再生整備計画(第2回変更)
長岡市中心市街地地区(2期)

新潟県 長岡市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	新潟県	市町村名	ながおかし 長岡市	地区名	長岡市中心市街地地区(2期)	面積	96.3	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

目標 長岡市中心市街地活性化基本計画(第3期計画)におけるまちづくりの目標を実現し、産官学金をつなぎ、産業振興によるまちなか全体の活性化を目指す。 長岡市中心市街地活性化基本計画(第3期計画) (テーマ) まちを「つくる」「つかう」から「つなぐ」へ (目 標) ①多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが拡がるまち → まちを「歩く人」を増やす ②多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち → まちで「起業する人」を増やす ③将来を担う若者が集い、活躍するまち → まちに「集う若者」を増やす
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を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※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。 本市は、平成17年4月以降3度にわたる合併を経て「新長岡市」が誕生した。平成の大合併により市域が拡大する一方、中心市街地では、「まちなか型公共サービス」の幅広い導入、展開を進める「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を受け、長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくりに取り組んできた。平成22年11月には、「長岡市都市計画マスタープラン」を策定。市域内に、高度な都市機能の集積を図る「都心地区」と周辺住民の暮らしを支える「地域の中心部」を形成し、幹線道路網や公共交通等を活かしたネットワークで結ぶ、長岡版「コンパクト＆ネットワーク」の考え方を示した。 ＜長岡市都市計画マスタープランの考え方＞ 将来都市像 …… 「コンパクトに終でつなぐまちとまち 長岡」 都心地区 …… 中越地域全体のまちの活力と賑わいを創出する中心核として、商業・業務、教育・文化、行政、医療・福祉など高度な都市機能の集積を図る区域 地域の中心部 …… 住民の暮らしを支えると同時に、地域活力を創出する場として、身の回りの買物など日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持する区域 終でつなぐ(ネットワーク) …… 自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通網を構築し、「都心地区」と「地域の中心部」、あるいは「地域の中心部」相互をしっかりと結ぶ 本市は、上記の基本的な方針として、平成28年度に「立地適正化計画」を策定した。 ※ この考え方は、国の示す「中心拠点地域」と「生活拠点区域」に合致した考え方である。
まちづくりの経緯及び現況 昭和50年代から60年代前半に賑わいを見せた本市の中心市街地は、平成に入るとモータリゼーションの進展や郊外部での土地区画整理事業による市街地の拡大などにより、賑わいが著しく低下し、中心市街地に立地している大規模商業施設8店舗のうち7店舗が閉店した。このような状況の中、中心市街地の構造を抜本的に見直し、まちなかに賑わいを取り戻すことを目的に、平成15年5月、学識経験者や地元住民の代表者からなる長岡市中心市街地構造改革会議を設置。将来の中心市街地のあり方について議論し取りまとめた。 本市では、この会議の主旨を活かし、「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画(H18.3)」、「長岡市中心市街地活性化基本計画(第1期計画)(H20.11)」を策定。「まちなか型公共サービスの展開」と「市民協働によるまちづくり」を政策の両輪として、これまで中心市街地の構造改革に取り組んできたところである。この結果、本市の中心市街地は、年間135万人を超える人が「アオーレ長岡」を訪れ、「まちなかの賑わい再生」へと繋がってきている。また、本市の中心市街地の取り組みは、まち交大賞(国土交通大臣賞)を受賞するなど評価されている。 本市では、この戻りつつある賑わいを停滞させることなく、切れ目のない政策を打ち出すため、平成25年5月、学識経験者や住民の代表者からなる「まちなか創造会議」を設置。今後10年間のまちづくりについて議論し取りまとめた。この検討成果を活かし、平成26年3月、「長岡市中心市街地活性化基本計画(第2期計画)」を策定し、現在は平成31年3月に策定した「長岡市中心市街地活性化基本計画(第3期計画)」により、まちづくりを進めている。 これまでにやってきた取り組みの成果から、現在の中心市街地に不足している「都市機能のさらなる更新」や「都市的サービスの展開」、「民間活力を活かしたまちづくりの展開(長岡まちなか民間活力創造研究会)」など、新たなまちづくりに向けて取り組んでいる。 また、新型コロナウイルス禍を踏まえた官民連携による公共空間の利活用など、居心地の良さを向上させるとともに、人の賑わいを市域全体に広げるまちづくりに取り組んでいる。 こうした取り組みが評価され、令和3年3月に国が募集する「新しいまちづくりのモデル都市」に県内で唯一選定された(全国で13都市)。
課題 ・アオーレ長岡やまちなかキャンパスなど個々の施設利用者は増加しているが、中心市街地全体への人の回遊性が乏しい。このため、大手通坂之上町地区においては、新たな「まちなか型公共サービス」を導入し、アオーレ長岡周辺と相互に連携する「新たな核づくり」に取組み、まちなかでの商業機能の拡充や回遊の仕掛けづくり、居場所づくりが必要である。 ・中心市街地に不足している都市的サービス(「教育」、「歴史」、「文化」など)を導入し、都市的機能を充実させることにより、まちなかのにぎわいを全市へと波及することが求められている。 ・来街者に対してやさしい交通の誘導、利便性の高い公共交通が必要である。 ・人口減少、少子高齢化社会を迎え、これからは将来を担う子どもや若者が活躍できるまちなかの拠点が必要である。 (技術革新によって長岡の産業を活性化し、若者が起業・創業できるまち) ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の実現のため、まちなかに整備した拠点をつなぐことが求められる。 ・中心市街地は、信濃川が氾濫した場合、3M～5Mの浸水が予想され、安全安心な避難場所の確保が必要である。
将来ビジョン(中長期)

施策5 都市環境の充実
施策5-1 拠点性を高めるまちづくりの推進

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。

公園(明治公園)・・・提案事業の長岡戦災資料館整備事業に隣接する明治公園を整備し、公園の快適性の向上をはかる。
駐車場有効利用システム(駐車場案内システム改善事業)・・・来街者に対してまちなか駐車場までの円滑な誘導をはかり、来街者の安全・安心、利便性の向上をはかる。
地域生活基盤施設(米百俵広場(仮称)整備事業)・・・オーレ長岡のナガマエ等とともに、メインストリートである「大手通り」と連携し、まちの賑わい創出をはかる。
地域生活基盤施設(まちなか公共サイン整備事業)・・・案内誘導サインの再整備により、「居心地が良く歩きやすくなるまちなか」が実現され、来街と回遊性が高まることで、賑わいが生まれ、まちなかの活性化をはかる。
高質空間形成施設(情報化基盤施設整備事業)・・・まちなか利用者がどのように移動しているかを把握し、まちなかの回遊性創出につながる施策展開につなげる。
高次都市施設(産学連携情報交流センター(仮称)整備事業)・・・地域振興及び活性化を目的として、市内の高等教育機関・産業界・金融機関・行政機関が連携し、地域資源を活かし、新たな産業を生み出すことを支援する。また、完成後は避難場所に指定する。
高次都市施設(まちなか観光交流センター(仮称)整備事業)・・・駅前という立地を生かして地域の観光情報の提供や地域文化・歴史の紹介、地元物産の紹介や卸売を行い、地区を訪れる観光客と地域住民の交流を生み出すことを支援する。また、完成後は避難場所に指定する。
高次都市施設(まちなか地域交流センター(仮称)整備事業)・・・市内の高等教育機関、産業界、金融機関、行政が交流するとともに、その成果を広く公開することを支援する。また、完成後は避難場所に指定する。
誘導施設(まちなか図書館(仮称)整備事業)・・・老朽化した「互草文庫」を移転・拡充し、まちなかの新たな交流拠点として整備を行うもの。また、完成後は避難場所に指定する。

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	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地における一日あたりの歩行者通行量	人	大手通りなど中心市街地主要16地点における一日あたり歩行者通行量の比較 ※従前値は平成28年10月の平日に実施した日交通量(13時間計測)	①長岡を代表し、まちの活力を牽引する ②多様な機能と多世代が集まる	86,282	H28	100,000	R9
人づくり・学び・交流エリア(仮称)の年間利用者数	人	まちなか観光交流センター(仮称)、まちなか地域交流センター(仮称)、まちなか図書館(仮称)、米百俵広場(仮称)のB街区年間利用者数の比較	③日常と非日常が交わり楽しむ	51,691	H28	87,200	R9
中心市街地内の起業数	件	中心市街地における起業数の比較	①長岡を代表し、まちの活力を牽引する	5	H29	8	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・安全安心で多くの市民で賑わい市民の誰もが誇りを持てる中心市街地を創出する。	■道路 ・市道481号線道路整備事業 ■公園 ・明治公園 ■駐車場有効利用システム ・駐車場案内システム改善事業 ■地域生活基盤施設 ・米百俵広場(仮称)整備事業 ・まちなか公共サイン整備事業 ■高質空間形成施設 ・情報化基盤施設整備事業 ■高次都市施設 ・まちなか地域交流センター(仮称) ・産学連携情報交流センター(仮称)整備事業 ・まちなか観光交流センター(仮称)整備事業 ■誘導施設 ・まちなか図書館(仮称)整備事業
その他	
[まちづくりの住民参加] ・まちなか創造会議 平成25年5月、学識経験者や幅広い分野の専門家、住民代表等により組織された本会議は、中心市街地活性化基本計画(第1期計画)の成果を評価・検証するとともに、次なる活性化の取り組みを推進させるため、今後のまちづくりの基本的な方向性を検討し、平成26年2月、新たな政策「長岡モデル」を市に提案した。 当会議の提案は、「中心市街地活性化基本計画(第2期計画／平成26年3月28日内閣府認定)」を検討する上での指針となり、提案された事業は本計画の主要事業となっている。 ・特定非営利活動法人 ながおか未来創造ネットワーク 「アオーレ長岡」を市民の視点に立って運営し、より使いやすく自由度の高い運用を図るため、市民によって組織された「市民交流ネットワークアオーレ」は、アオーレ長岡におけるこれまでの実績やノウハウを市域全体のまちづくりへと活かすため、平成26年5月にNPO法人ながおか未来創造ネットワークへ移行した。 同年7月には長岡市中心市街地整備推進機構の指定を受け、中心市街地の関係者と連携しながら、中心市街地全体のまちづくりを推進する先導役(実施主体)として活動している。	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	7,938.2	交付限度額	3,968.8	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道481号線道路整備事業	長岡市	直	L=67m、W=7.0～8.0m	令和8年度	令和9年度	令和8年度	令和9年度	66.9	66.9	66.9	0.0	66.9	
公園		明治公園	長岡市	直	A=5,807㎡	令和5年度	令和7年度	令和5年度	令和7年度	132.4	132.4	132.4	0.0	131.2	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム		駐車場案内システム改善事業	長岡市	直	N=4箇所	令和7年度	令和7年度	令和7年度	令和7年度	0.9	0.9	0.9	0.0	0.3	
地域生活基盤施設		米百俵広場(仮称)整備事業	長岡市	直	A=1,109.66㎡	令和1年度	令和8年度	令和8年度	令和8年度	125.7	112.0	112.0	0.0	112.0	
		まちなか公共サイン整備事業	長岡市	直	N=4基	令和5年度	令和8年度	令和5年度	令和8年度	29.5	29.5	29.5	0.0	29.5	
高質空間形成施設		情報化基盤施設整備事業	長岡市	直	N=22台	令和6年度	令和6年度	令和6年度	令和6年度	14.9	14.9	14.9	0.0	14.9	
高次都市施設 地域交流センター		まちなか地域交流センター(仮称)整備事業	長岡市	直	A=1,647.19㎡	令和6年度	令和8年度	令和6年度	令和8年度	2,507.4	2,507.4	2,507.4	0.0	2,507.4	
	地域交流センター	産学連携情報交流センター(仮称)整備事業	長岡市	直	A=1,589.69㎡	令和1年度	令和5年度	令和5年度	令和5年度	1,129.3	62.1	62.1	0.0	62.1	
	観光交流センター	まちなか観光交流センター(仮称)整備事業	長岡市	直	A=2013.74㎡	令和3年度	令和8年度	令和5年度	令和8年度	2,723.0	2,657.5	2,657.5	0.0	2,657.5	
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設		医療施設													
	社会福祉施設														
	教育文化施設	まちなか図書館(仮称)整備事業	長岡市	直	A=2,464.48㎡	平成30年度	令和8年度	令和5年度	令和8年度	2,820.8	1,153.9	1,153.9	0.0	1,153.9	1.18
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
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															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										9,550.8	6,737.5	6,737.5	0.0	6,735.7	1.18

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業		歴史人物史展示整備事業	長岡市	直		令和3年度	令和8年度	令和5年度	令和8年度	85.3	57.3	57.3	0.0	57.3
		長岡戦災資料館整備事業	長岡市	直		令和5年度	令和7年度	令和5年度	令和7年度	1,129.0	1,129.0	1,129.0	0.0	1,129.0
事業活用 調査		多世代交流拠点整備検討調査事業	長岡市	直		令和2年度	令和7年度	令和5年度	令和7年度	56.0	11.2	11.2	0.0	11.2
		立地適正化計画作成支援事業	長岡市	直		令和8年度	令和8年度	令和8年度	令和8年度	5.0	5.0	5.0	0.0	5.0
まちづくり活 動推進事業														
合計										1,275.3	1,202.5	1,202.5	0.0	1,202.5

…A

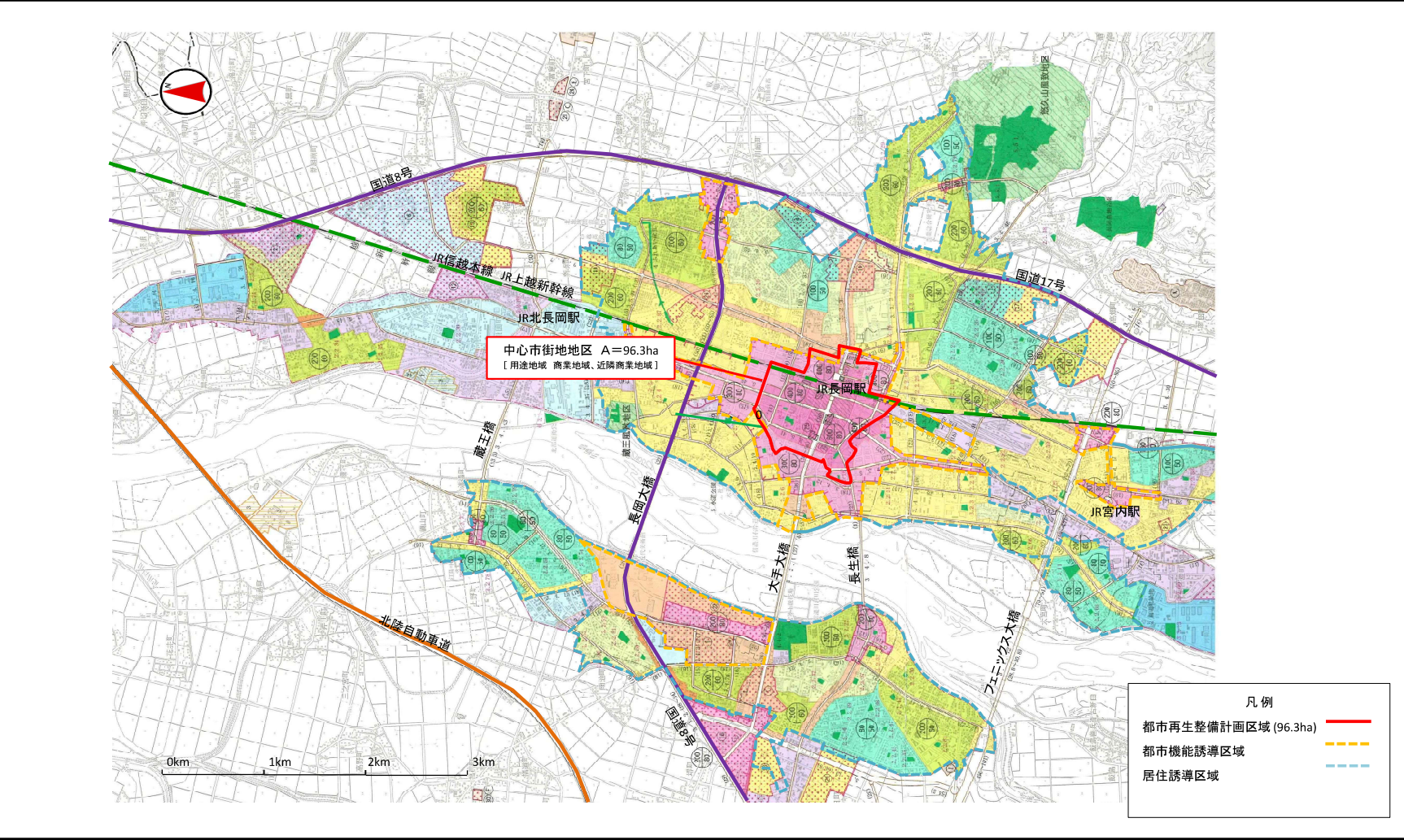
…B

居住誘導促進事業

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

(参考) 関連事業

長岡市中心市街地地区(2期)(新潟県長岡市)	面積	96.3 ha	区域	【長岡市】 谷町1丁目、2丁目、大手通1丁目、2丁目、城内町1丁目、2丁目、3丁目、殿町1丁目、2丁目、3丁目、旭町1丁目、2丁目、東坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、坂之上町1丁目、2丁目、3丁目、袋町1丁目、2丁目、関東町、表町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、本町1丁目、2丁目、3丁目、呉服町1丁目、2丁目、柳原町、長町1丁目、福住1丁目、今朝白1丁目
------------------------	----	---------	----	---



長岡市中心市街地地区(新潟県長岡市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

