

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

(1) 市民との協働によるまちづくりの実証実験

～ながおか市民センターの開設（平成 13 年 10 月）～

中心市街地の空きビルを市が賃借して「ながおか市民センター」を開設し、市民との協働によるまちづくりの場として利用している。センターには、下記のような多様な施設を設置し、「市民が育てる施設」をコンセプトに施設の運営に市民の声を反映している。特に、障害者プラザ、まちなか保育園、学習コーナーは市民の要望を受け、新たに設置した施設である。

【ながおか市民センターの主な施設】

- ・国際交流センター「地球広場」
- ・市民サービスセンター（行政窓口）
- ・障害者プラザ
- ・まちの情報コーナー（まちの駅）
- ・市民ギャラリー
- ・イベント広場
- ・市民活動センター
- ・男女平等推進センター「ウィルながおか」
- ・ワークプラザ長岡
- ・消費生活センター
- ・学習コーナー
- ・ちびっこ広場
- ・まちなか保育園
- ・まちなか花火ミュージアム
- 等

開設した結果として、特に高齢者、主婦、学生などを中心に多くの市民に利用されており、平成 19 年 8 月には施設の延べ利用者数 200 万人を記録している。また、フリースペースが自然発生的に高校生等の「学習コーナー」になったり、「ちびっこ広場」が母親の情報交換の場になったりと、市民の活動による機能の展開が次々と図られている。

【市民の活動事例】

ちびっこ広場、まちなか保育園

親子で遊べる子育ての広場、子育てサークルの活動の場となっており、年間約 3 万人が利用している。

中越市民防災安全大学

地域の防災リーダーとなる「中越市民防災安全士」を育成。平成 18 年度から開校し、現在 101 名の中越市民防災安全士が誕生した。

様々な市民活動

音楽・ダンス等の練習、イベント、作品展示会など、広く市民に利用されている。

各種講座

くらしの講座、子育て講座、市民企画講座などが開催されている。

打合せコーナー

市民交流の場であるが、自然発生的に高校生等の学習コーナーとしても活用されている。

(2) まちなか居住の促進に向けた先行的な取り組み
～高齢者向け優良賃貸住宅の整備（平成 16 年 3 月）～

「高齢者の居住の安定に関する法律」に基づく高齢者向け優良賃貸住宅について、新潟県第 1 号の物件を長岡市の中心市街地内に建設した。

住宅の名称	ウェルマンション朝日
所在地	本町 1 丁目 2 番地 7
戸数	50 戸
住戸規模	28.30 ~ 33.75 m ²
契約家賃	74,000 ~ 90,000 円
入居者負担額	27,000 ~ 90,000 円
入居開始日	平成 16 年 4 月
入居募集	常時受付
供給事業者	株式会社 角新工務店

これにより、中心市街地内において高齢者が安心して居住できる住宅が整備されたとともに、その後民間によるマンション建設がいっそう活発化した。

(3) 市役所機能のまちなか回帰の実証実験

ながおか市民センター内に開設した「市民サービスセンター」を皮切りに、その後も中心市街地の空きビルを賃借して分室を開設、本庁機能の一部を移転させ、市役所機能のまちなか回帰を展開している。

【中心市街地への市役所本庁機能の移転】

ながおか市民センター

市民サービスセンター（H13） まちなか整備課（H15）

大手通分室

商工部（H16）

大手通西分室

企画部（H17） 監査委員事務局（H17） 中心市街地活性化推進室（H19）

城内町分室

都市整備部（H18）

これにより、市民と市職員の距離感が縮まり、相互の信頼関係が高まるとともに、市役所においても市民や地域の状況を身近に感じながら業務を遂行できるようになり、この効果は高いと評価している。

以上のようなこれまでの取り組みの成果等を踏まえながら、本計画に基づく事業や施策を実施し、効果的に活性化の成果を発現させるものとする。

[2] 都市計画との調和等

(1) 長岡市の関連計画

長岡市総合計画

平成 19 年 3 月に策定した「長岡市総合計画基本構想」(平成 18～27 年度)において、本市が目指す将来のまちの姿(基本理念)の一つとして「活気とにぎわいがあり、魅力ある文化と産業を創造するまち」を掲げている。さらに、基本構想の実現に向けた「前期基本計画」(平成 18～22 年度)の中で、「長岡の顔となる中心市街地の再生」及び「中心商店街の再生」を基本施策として位置付けており、「JR 長岡駅周辺の中心市街地について、改正中心市街地活性化法に基づく新たな中心市街地活性化基本計画を策定し、様々な取り組みを実施していく旨を明記している。

長岡市都市計画マスタープラン

現在のマスタープラン(平成 11 年度策定)に続く、市町村合併後の新市の都市計画マスタープランを平成 21 年度末までに策定する。

本計画の計画区域である中心市街地及び都心地区の位置付けを都市計画マスタープランでも明確に記載するとともに、本計画に位置付けている市街地整備事業等についても記載する予定である。

長岡市公共交通基本計画

平成 19 年度から 20 年度の 2 カ年にわたり策定作業を実施している。

路線バスを中心とした公共交通の今後のあり方に関する計画を立案しているが、本計画において位置付けているバスロケーションシステム、パークアンドライドなど、路線バスによる市内各地から中心市街地へのアクセスの利便性向上、利用促進等に関する取り組みについても記載する予定である。

長岡市住宅政策マスタープラン

平成 19 年度から 20 年度の 2 カ年にわたり策定作業を実施している。

長岡市における今後の住まい方、特に中心市街地、郊外地、山間部それぞれにおける住宅のあり方について議論しながら、まちなか居住を推進するための施策についての検討を行っている。

(2) 都市再生整備計画

長岡市中心市街地地区都市再生整備計画(平成 18 年 3 月)

前項に記載した実証実験等の取り組みを踏まえて、長岡市オリジナルのコンパクトシティを構築するために、都市再生特別措置法に基づく都市再生整備計画を策定した。この計画に基づき、まちづくり交付金を活用した各事業を現在実施している。

地区の名称	長岡市中心市街地地区
地区の面積	92.5ha
計画期間	平成 18 年度～平成 22 年度
目 標	大目標

	<p>平成 16 年 10 月の新潟県中越大震災からの復興を図りつつ、郊外分散した都市機能のまちなか回帰の促進と大震災から受けた未曾有の被災経験を活かした防災性と利便性の高い中心市街地の創造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標 1 厚生会館地区の整備、再開発事業の促進による防災性を兼ね備えた都市施設の機能更新と集積、交通アクセス性の向上により、まちに「来る人」の増加 ・目標 2 市街地再開発事業の促進等による都市型住宅整備、居住者にとっての利便性の向上により、まちに「住む人」の増加 ・目標 3 公共施設の集積を起爆剤とした業務機能の集積、空き店舗活用、起業支援施策等により、まちで「働く人」の増加
主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・長岡市公会堂（仮称）整備事業 ・まちなか賑わい交流センター整備事業 ・JR 長岡駅大手口駅前広場再整備事業 ・大手通中央東地区第一種市街地再開発事業 等

長岡防災シビックコア地区都市再生整備計画（平成 18 年 3 月）

長岡操車場地区の 11.5ha については、新たな広域防災拠点の形成を目標に、（都）溝橋袋町線整備、歩道照明施設整備、防災機能整備活用調査などの事業を実施している。

地区の名称	長岡防災シビックコア地区
地区の面積	11.5ha
計画期間	平成 18 年度～平成 22 年度
目 標	<p>目標</p> <p>新潟県中越大震災の被災者を中心とした住民による『新たなまちづくり』と同地区における「長岡防災シビックコア地区整備計画」とのコラボレートによる『住民参加による新たな広域防災拠点の形成』</p>
主な事業	<ul style="list-style-type: none"> ・（都）溝橋袋町線整備事業 ・（都）千歳南町線整備事業 ・歩道照明施設整備事業 ・防災機能整備活用調査事業 ・シャトルバス運行社会実験事業 ・緑花センター整備事業 等

[3] その他の事項

(1) 新潟県との連携、協働

新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例

新潟県は、中心市街地の賑わい回復を図る観点から平成 19 年 12 月、「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」を制定した(平成 20 年 10 月 1 日全面施行)。

この条例では、基本方針として特定施設(床面積の合計が 1 万㎡を超える集客施設で、小売業の用に供する店舗面積の合計が 3 千㎡を超えるもの)の立地について、近隣商業地域と商業地域等をその立地を誘導する地区と定め、準工業地域や都市計画区域外については立地を抑制することとしている。また、その新設に際しては、事前の届出に基づき県が市町村の意見を踏まえて広域調整を行うこととしている。

長岡市においても、新潟県の考え方等を踏まえて、市内の準工業地域全域について、大規模集客施設(床面積の合計が 1 万㎡を超える店舗等)の立地を制限する特別用途地区の指定と大規模集客施設制限地区建築条例の制定を行うものである。

このように、本市の中心市街地の活性化に向けては、新潟県の施策と連携しながら取り組みを推進していくものとする。

新潟県迷惑行為等防止条例の一部改正

新潟県は、繁華街での客引きなどの迷惑行為を排除し、安全なまちづくりを進めるため、「新潟県迷惑行為等防止条例」を一部改正し、平成 20 年 4 月 1 日に施行した。

これにより、県下全域で繁華街における風俗店等の客引き行為や客の誘引行為が禁止されたほか、本市の当計画区域内の殿町、坂之上町周辺においては、客待ち行為も禁止された。その結果、本市の中心市街地ではそうした迷惑行為が減少し、中心市街地における安心、安全なまちづくりが前進した。

今後も、中心市街地地区の住民や関係団体などが中心となって結成した「長岡の安心な中心街をつくる会」による、繁華街の定期的なパトロールと清掃活動を市と警察も協働して実施するなど、県の取り組みと連携を図りながら安心、安全な中心市街地のまちの実現を図るものとする。

(2) 環境への配慮

厚生会館地区における市民協働型シティホールの整備にあたっては、環境の保全に配慮した取り組みを推進する。

例えば、国内最大の天然ガス産出地という本市の特性を生かし、燃焼時の二酸化炭素や窒素酸化物の排出量が少ない、環境特性に優れた地場産の天然ガスをエネルギー源とする「天然ガスコージェネレーションシステム()」の導入を検討する。

また、本市の中心市街地におけるヒートアイランド対策として、シティホールの建物の屋上や壁面を緑化することも検討する。

発電時に発生する排熱を電力と合わせて冷暖房や給湯などに利用する仕組み。省エネルギー性や環境保全性に優れる。