

長岡市中心市街地活性化基本計画

平成 20 年 11 月

新潟県長岡市

平成 20 年 11 月 11 日	認定
平成 21 年 3 月 27 日	変更
平成 22 年 3 月 23 日	変更
平成 22 年 11 月 12 日	変更
平成 24 年 3 月 29 日	変更
平成 25 年 3 月 29 日	変更

長岡市中心市街地活性化基本計画 目次

基本計画の名称	1
作成主体	1
計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 長岡市の概要	1
[2] 中心市街地の現状分析	3
[3] 市民・地域住民等のニーズ等の把握・分析	18
[4] 従来の中心市街地活性化基本計画の評価	25
[5] コンパクトなまちづくりに向けた先行的な取り組み	29
[6] 中心市街地活性化の課題	33
[7] 中心市街地活性化の基本方針	35
[8] 中心市街地活性化の実現に向けた戦略	38
2. 中心市街地の位置及び区域	47
[1] 位置	47
[2] 区域	48
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	50
3. 中心市街地の活性化の目標	55
[1] 中心市街地の活性化の目標	55
[2] 計画期間の考え方	55
[3] 指標の設定とその考え方	56
[4] 具体的な数値目標	57
[5] 数値目標設定の考え方	58
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	76
[1] 市街地の整備改善の必要性	76
[2] 具体的事業の内容	77
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	84
[1] 都市福利施設を整備の必要性	84
[2] 具体的事業の内容	85
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供 給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業 等に関する事項	94
[1] 街なか居住の推進の必要性	94
[2] 具体的事業の内容	95

7．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	97
[1] 商業の活性化の必要性	97
[2] 具体的事業等の内容	98
8．4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	104
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	104
[2] 具体的事業の内容	104
4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所	108
9．4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	109
[1] 市町村の推進体制の整備等	109
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	123
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	128
10．中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	130
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	130
[2] 都市計画手法の活用	132
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	133
[4] 都市機能の集積のための事業等	138
11．その他中心市街地の活性化のために必要な事項	139
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	139
[2] 都市計画との調和等	141
[3] その他の事項	143
12．認定基準に適合していることの説明	144

様式第 4 [基本計画標準様式]

基本計画の名称：長岡市中心市街地活性化基本計画

作成主体：新潟県長岡市

計画期間：平成 20 年 11 月から平成 26 年 3 月（ 5 年 5 月）

1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 長岡市の概要

長岡市は、新潟県のほぼ中央、大河信濃川に沿って開かれた広大な新潟平野の南端に位置する中越地方の中核都市である。市の中央を南北に信濃川が流れ、東は福島県境近くの守門岳に、西は佐渡を望む日本海にまで達する市域は、新潟県中部を横断する形となっている。

人口は、平成 17 年 4 月 1 日の近隣 5 町村（中之島町、越路町、三島町、山古志村、小国町）、平成 18 年 1 月 1 日の近隣 4 市町村（和島村、寺泊町、栃尾市、与板町）との 2 度の市町村合併により、28 万 3,224 人（平成 17 年国勢調査）となった。これは、新潟市に次ぐ県内 2 番目の人口規模である。一方、10 地域からなる市域は面積約 840 km² に及び、海岸部から山間部までの美しく豊かな自然と歴史、伝統文化、産業など、多様な地域資源を有している。

長岡のまちは、江戸時代初めの元和 4 年（1618）に牧野忠成が初代長岡藩主として入封してから明治の初めまで、約 250 年間にわたり譜代大名の牧野家のもとで 7 万 4 千石の城下町として栄えた。明治 39 年（1906）に市制を施行し、大正から昭和 30 年代にか



長岡市の中心市街地（手前が J R 長岡駅。その西側に大河・信濃川と西山連峰を望む）

けての編入合併で市域が広がった長岡市は、昭和 50 年代には上越新幹線や関越・北陸両自動車道の高速交通網が開通するなど、都市基盤の整備に伴って都市化が進み、市街地が拡大してきた。

この間、長岡のまちは、明治維新の北越戊辰戦争、そして昭和 20 年の長岡空襲と、二度にわたる戦禍により壊滅的な被害を受けた。さらに、平成 16 年には「7.13 水害」及び「10.23 新潟県中越大震災」という未曾有の大災害に見舞われたが、市民の不屈の努力で立ち上がり、まちの復興を成し遂げてきた。これらの復興の原動力となったのは、「まちづくりは人づくり」という人材育成の大切さを説いた「米百俵の精神」である。

今日の長岡市は、精密機械工業などの製造業が集積し、また商圏人口 73 万人の消費を支える広域的な商業拠点が形成されるなど、県内屈指の商工業都市として成長した。また一方で、優良な米産地としても大きな役割を担い、これらの活力ある産業を基盤に中越地方の中心都市として発展を続けている。

平成 18 年に市制施行 100 周年を迎え、また 19 年 4 月には「特例市」の指定を受けた長岡市は現在、「前より前へ！長岡～人が育ち地域が輝く～」を新市総合計画のスローガンに掲げ、新潟県中越大震災からの創造的復興と新市の一体感の醸成を市政運営の柱に据え、「市民力」と「地域力」を活かしたまちづくりを進めている。

長岡市の全体図



[2] 中心市街地の現状分析

(1) 中心市街地の成り立ちと変遷

長岡の中心市街地のまちづくりは、江戸時代初めの長岡城の築城とともに始まる。当時の長岡城の本丸は、現在のＪＲ長岡駅の位置にあり、そこを中心に形成された城下町が、長岡市の市街地として発展した。

北越戊辰戦争により長岡城と城下は灰燼に帰したが、人々は不屈の努力でまちの復興を進めていった。明治 31 年、長岡城の本丸跡に北越鉄道（後の信越本線）の長岡駅が開設されると、長岡駅と停車場通り（現在の大手通り）付近に商業や業務機能が次第に集積し、長岡の中心市街地として近代化への歩みを始めた。

しかし、昭和 20 年 8 月 1 日の長岡空襲でまちは再び焦土と化す。この空襲で 1,470 余名もの尊い命が失われ市街地の約 8 割が焼失したが、翌 21 年から始まった戦災復興土地区画整理事業により街路の復興と街区の整備が行われ、昭和 28 年には全国の戦災都市の中でもトップの早さで復興都市計画事業が完工。中心市街地とその周辺部は、広い幅員の幹線道路を中心に、街区が並ぶ整然とした街並みに生まれ変わった。この時、築かれた都市基盤が現在の中心市街地の骨格を形づくっている。

昭和 30 年代から 40 年代には、大型店舗が次々に開店した。さらに、昭和 57 年の上越新幹線の開通を受け、駅前広場の整備や城内地区の再開発ビルが完成するなど、50 年代から 60 年代前半にかけての中心市街地は、商業、業務、文化、娯楽、宿泊など多様な機能やサービスが集積する、長岡市の中心として大いに賑わいを見せた。

しかしその後は、モータリゼーションの進展に伴い、大型店の郊外出店と中心市街地の大型店や小売店の閉店が相次ぎ、また、郊外部での土地区画整理事業による市街地の拡大に合わせて人口や都市機能の郊外化が進んだことから、徐々に中心市街地の衰退が進行し、その活力の低下が大きな問題となっている。

現在も中心市街地は、厚生会館、市民センターをはじめとする公共施設や行政施設、金融機関の本支店や上場企業の支社などの業務施設、そして 8 つの中心商店街など、さまざまな機能が集積し、市の中心としての役割を果たしている。近年は、越後交通ビルのリニューアルや、長岡駅ビルの店舗エリアの拡大など、民間活力による投資の機運も芽生えつつある。今後のまちづくりにおいては、こうした都市機能を有効活用しながら多様な機能をコンパクトに集積させ、すべての人が暮らしやすいまちを形成する必要があり、中心市街地の活力と賑わいの再生を図ることが重要である。

(2) 中心市街地に蓄積される既存ストックの状況

歴史的・文化的資源、景観資源

中心市街地には、戦禍で失われた長岡城の城址や、「米百俵」の故事で知られる国漢学校の跡地など、まちの歴史そのものが史跡や史実、地名などの形で残されている。連合艦隊司令長官の山本五十六記念館、長岡空襲を後世に伝える戦災資料館や、平成 18 年 12 月にオープンした河井継之助記念館を訪れる人も多く、それらを巡るまちなか周遊観光ルートが設定され、街並み環境の整備も計画されている。本計画の区域界

となる柿川では、毎年8月1日に戦災殉難者慰霊のための灯籠流しが行われている。

また、中心市街地には、雪国ならではの雁木通り、かつて水運が栄えた柿川と一体的な景観を生み出している平和の森公園など、地域の特色ある都市景観が形成されている。市民の力で守られてきた福島江の桜並木や、街の背景に望む東山連邦の山並みなど、中心市街地から望む美しい景観もその資源といえる。一方、JR長岡駅前広場には、「市の木」である樹勢旺盛な大ケヤキがあり、毎年冬期間に施される光のイルミネーションは、冬の風物詩として中心市街地を訪れる人の目を楽しませている。



柿川灯籠流し



河井継之助記念館



福島江の桜並木



まちなかイルミネーション

社会資本・産業資源

本市の中心市街地は、上越新幹線の停車駅であるJR長岡駅を中心に、鉄道及びバスの路線が集結する交通の結節点であり、合併により広域化した市域にあって、だれもが訪れやすいという利点を有している。平成9年には大手通地下駐車場、商店街のアーケード、シンボルロードのいわゆる3点セットのハード整備が完了している。

定期露店市場の「五・十の市」の開催日には、多くの買い物客で賑わうほか、長岡まつり、米百俵まつり、自由広場・ながおかホコ天（歩行者天国）などの集客力の高いイベントも中心市街地で行われている。



大手通シンボルロード



五・十の市

(3) 中心市街地の現状に関する統計的データの把握・分析

統計的データにおける「長岡市全体」(または「市全体」)とは、平成 18 年 1 月の合併後の長岡市の範囲を示しており、数値は原則として旧長岡市と合併 9 市町村分を合算している。

人口等の動態

a) 人口

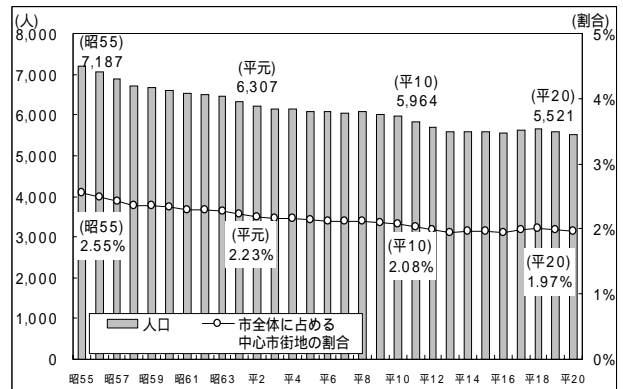
中心市街地の人口は減少
【昭和 55 年】 7,187 人
【平成 20 年】 5,521 人
 (昭和 55 年より 23.2%減)

中心市街地の人口は長らく減少傾向にあり、平成 20 年 4 月 1 日現在の中心市街地人口 5,521 人は、昭和 55 年に比べて 23.2%減少している。

しかし、地価の下落に伴うマンション建設の活発化を受け、平成 13 年以降は人口の下げ幅が減少しており、表町地区では近年増加している。

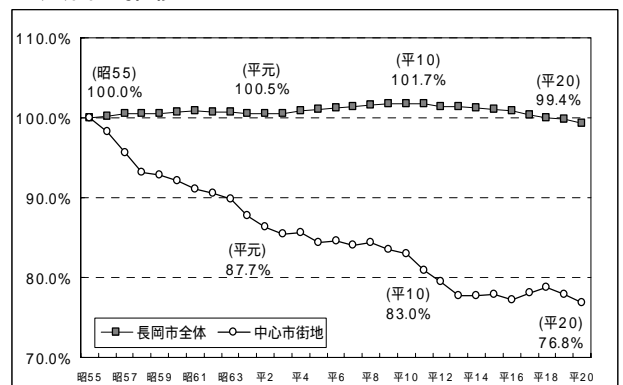
長岡市全体の人口は、平成 10 年までは微増し、その後の減少もゆるやかであったことから、市全体に占める中心市街地の人口の割合は昭和 55 年から大きく減少した。

中心市街地の人口及び市全体に占める割合の推移



(資料：住民基本台帳)

人口の推移



(資料：住民基本台帳)

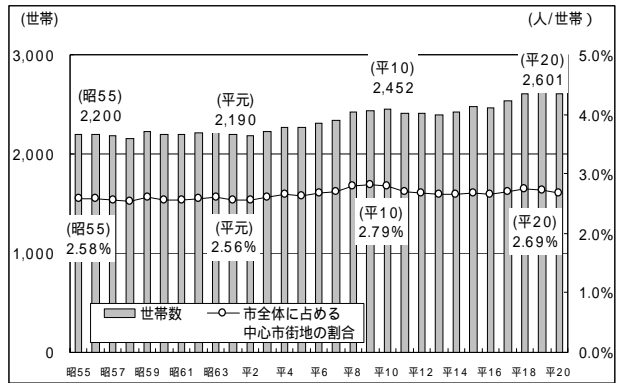
b) 世帯数

中心市街地の世帯数は増加
【昭和 55 年】2,200 世帯
【平成 20 年】2,601 世帯
 (昭和 55 年より 18.2%増)

中心市街地の世帯数は平成 20 年 4 月 1 日現在 2,601 世帯であり、昭和 55 年に比べ 18.2%増加している。近年は、平成 10 年から 13 年の減少の後、大きく増加している。

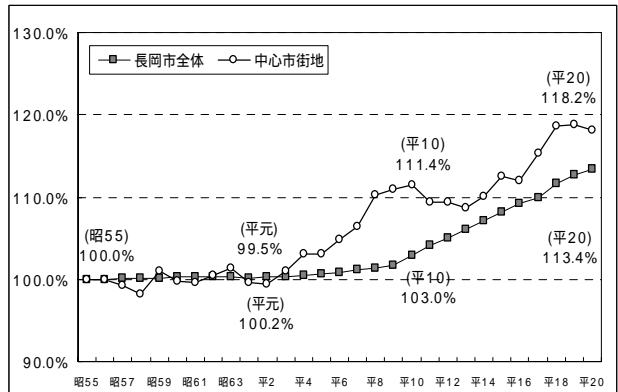
長岡市全体の世帯数は昭和 55 年から継続的に増加している。

中心市街地の世帯数の推移



(資料：住民基本台帳)

世帯数の推移



(資料：住民基本台帳)

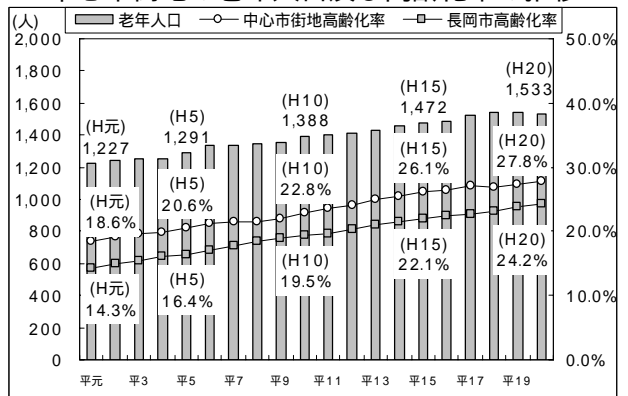
c) 老年人口

中心市街地の高齢化率は上昇
【平成元年】
 中心市街地老年人口 1,227 人
 高齢化率 (老年人口割合) 18.6%
【平成 20 年】
 1,533 人 (平成元年より 306 人増)
 27.8% (平成元年より 9.2%増)

中心市街地の老年人口 (65 歳以上の高齢者数) は平成 20 年現在 1,533 人であり、平成元年に比べて増加している。

また、高齢化率も 27.8%に上昇しており、長岡市全体の 24.2%に比べ 3.6%高い。

中心市街地の老年人口及び高齢化率の推移



(資料：住民基本台帳)

【人口等の動態】

中心市街地は、長岡市全体の人口動向と比較して人口の増減率が大きく、平成9年～19年の動向をみると、平成13年までは減少傾向にあったものの、それ以降はわずかに増加傾向に転じている。

これは、車社会の進展、高い地価、敷地の狭さや建物の老朽化などを要因とした郊外への流出により人口の減少が進んだ一方で、近年のまちなか居住に対する市民ニーズの高まりや、中心市街地の地価下落を背景とした民間の共同住宅の建設による流入が人口の増加につながっているものと考えられる。

今後は、中心市街地の活力向上やコミュニティの維持に向け、さらに人口増加を図るための施策を行う必要がある。

また、中心市街地は長岡市全体に比べて高齢化が進展していることから、高齢者向け賃貸住宅の立地支援や、道路のバリアフリー化など、きめ細かな施策の実施が求められている。

商業・経済活力関係の状況

a) 事業所数、従業者数

事業所数及び従業者数は減少

【昭和56年】

事業所数 3,286 力所

従業者数 29,447 人

【平成18年】

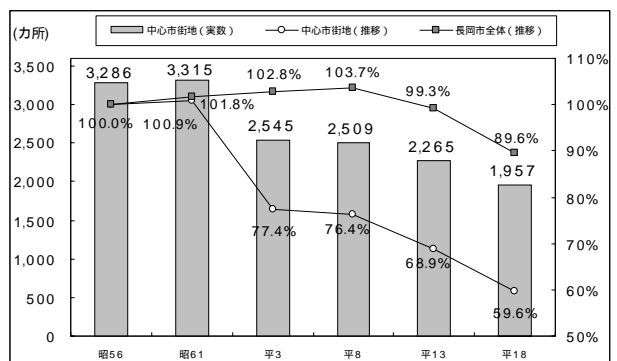
1,957 力所（昭和56年より40.4%減）

15,934 人（昭和56年より45.9%減）

長岡市全体の事業所数、従業者数は平成8年まで増加した後、平成13年に減少に転じているが、中心市街地の事業所数、従業者数は昭和56年から継続的に減少している。

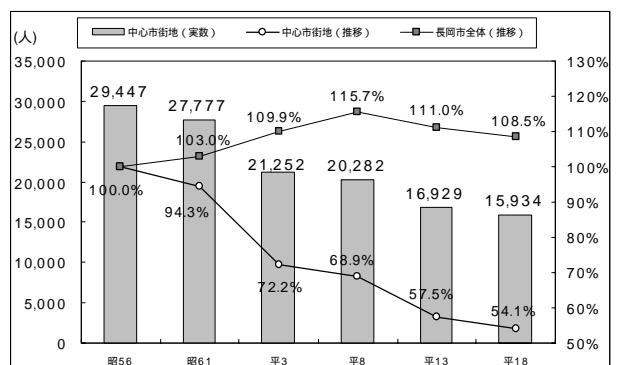
昭和56年から平成18年までの減少数および減少率は、事業所数で1,329力所、40.4%、従業者数で13,513人、45.9%と、ともに大幅な減少となっている。

事業所数の推移



(資料：事業所・企業統計調査)

従業者数の推移



(資料：事業所・企業統計調査)

b) 小売業の事業所数、従業者数、年間販売額

小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は減少

【昭和 57 年】

事業所数 788 カ所

従業者数 6,155 人

年間販売額 817 億 6,200 万円

【平成 16 年】

448 カ所 (昭和 57 年より 43.1%減)

2,436 人 (昭和 57 年より 60.4%減)

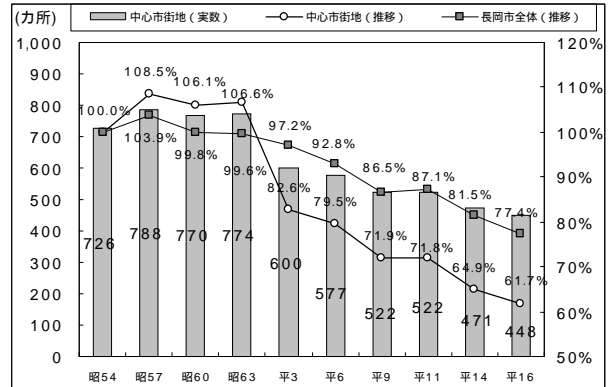
316 億 1,600 万円 (昭和 57 年より 61.3%減)

中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は、昭和 57 年をピークに近年はいずれも減少している。

特に、昭和 63 年から平成 3 年にかけて大きく減少しており、ジャスコ長岡店を核とする「新長岡ショッピングセンター」の千秋が原・古正寺地区への出店（平成元年）の影響が大きかったものと推測される。

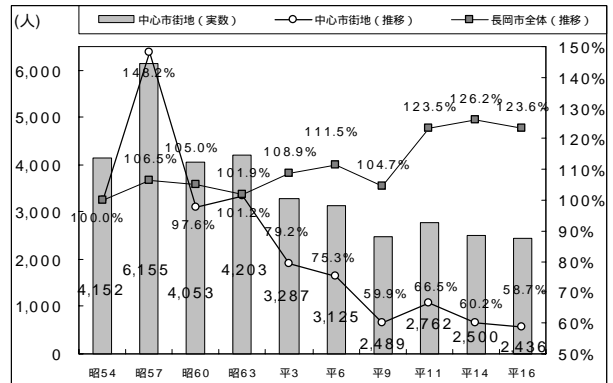
昭和 57 年から平成 16 年までの減少数および減少率は、事業所数 340 カ所、43.1%、従業者数 3,719 人、60.4%、年間販売額 501 億 4,600 万円、61.3%で、それぞれ約 40~60%の激しい落ち込みとなっている。

小売業事業所数の推移



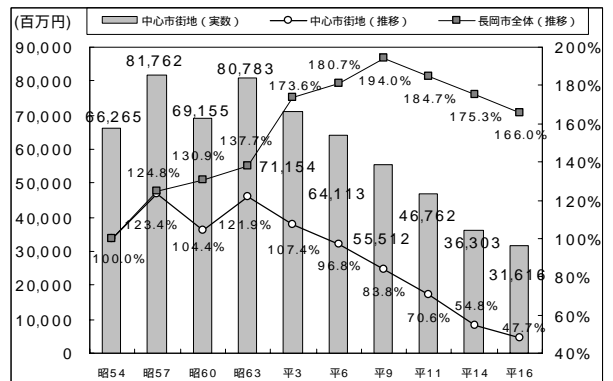
(資料：商業統計調査)

小売業従業者数の推移



(資料：商業統計調査)

小売業年間販売額の推移



(資料：商業統計調査)

c) 大規模小売店舗

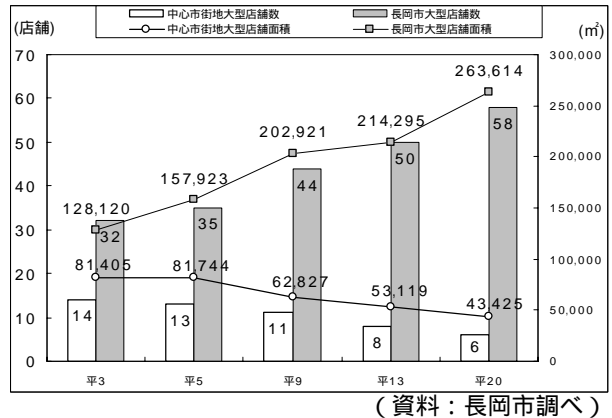
大規模小売店舗の中心市街地からの撤退、中心市街地以外での出店が進展

【平成3年】 14 店舗 81,405 m²

【平成13年】 8 店舗 53,119 m²

【平成20年】 6 店舗 43,425 m²

大規模小売店舗立地（1,000 m²超）の推移



中心市街地には、店舗面積 1,000 m²超の大規模小売店舗が平成 20 年 10 月現在 6 店舗立地している。平成 3 年には 14 店舗、13 年には 8 店舗であったが、平成 12 年に「ザ・プライス丸大」及び「長岡家具センター」が、平成 17 年に「ダイエー長岡店」(越後交通ビル)が撤退している。

一方、平成 19 年 7 月、越後交通ビル(旧ダイエー長岡店)内に越後交通(株)本社機能が移転し、同年 12 月には衣料品店及び市内最大規模の書店が開店、複合施設としての再生を果たした。また、平成 19 年 11 月には JR 長岡駅ビル内の CoCoLo 長岡に新しいショッピングゾーンがオープンするなど、魅力の向上に努めている。なお、旧ザ・プライス丸大は平成 13 年 10 月に「ながおか市民センター」として生まれ変わっている。

中心市街地に立地する大規模小売店舗（平成 20 年 10 月現在）

店舗名	所在地	開店日	店舗面積 (m ²)
長岡駅前城内ビル (イトーヨーカドー丸大長岡駅前店)	城内町 2-3-1	昭和 63 年 11 月	13,000
CoCoLo 長岡	城内町 1-611-1	昭和 55 年 7 月	11,415
E・PLAZA (旧ダイエー長岡店)	台町 2-4-56	平成 19 年 12 月 (リニューアルオープン)	9,190
大和長岡店	大手通 2-3-1	昭和 33 年 10 月	4,640
コープビル(メルクール)	台町 2-8-35	昭和 62 年 1 月	3,909
ショッピング大手	大手通 2-4-9	昭和 45 年 12 月	1,271
6 店舗計			43,425

(資料：長岡市調べ)

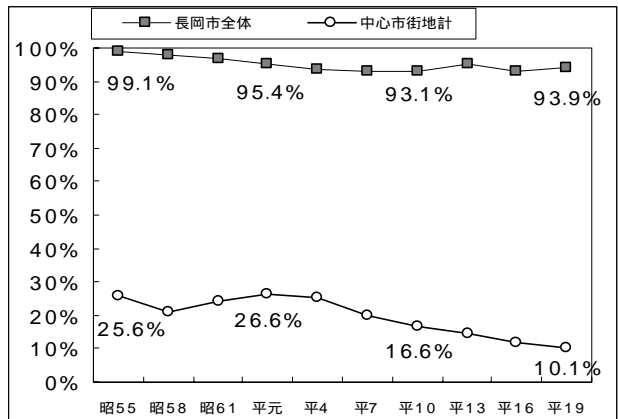
d) 買物行動

中心市街地での買物行動が減少
【昭和 55 年】
 中心市街地買物利用割合 最寄品 25.6%
 中心市街地買物利用割合 買回品 69.8%
【平成 19 年】
 最寄品 10.1%(昭和 55 年より 15.5%減)
 買回品 17.4%(昭和 55 年より 52.4%減)

中心市街地の買い物利用状況は、最寄品、買回品ともに利用割合が低下しており、特に買回品の利用割合の低下が著しい。

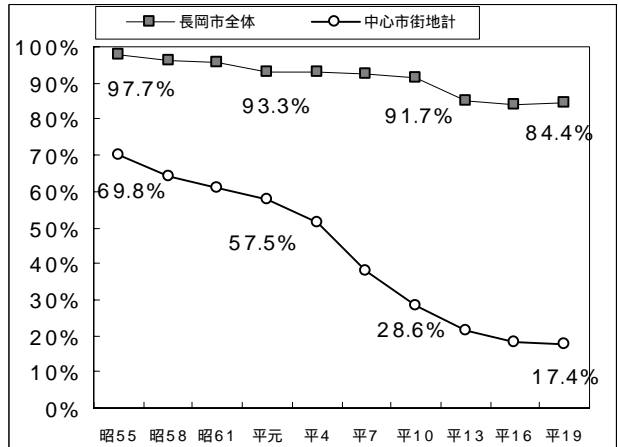
長岡市全体では、高い地元購買率であり、最寄品で9割以上、買回品でも8割以上を維持している。このため、中心市街地の買物客が、千秋が原・古正寺地区など他の地区に徐々に流出したのではないかと推測される。

中心市街地買物利用割合（最寄品）



(資料：中心市街地に関する県民意識・消費者動向調査)

中心市街地買物利用割合（買回品）



(資料：中心市街地に関する県民意識・消費者動向調査)

(注)

最寄品：「日用雑貨」「食料品」など日常的に頻繁に買物をする品目

買回品：「高級衣料」「靴・カバン」「家電製品」など、商品の品質・価格等を比較して買物をする品目

地元購買率：消費者が居住する地区で買物をする割合

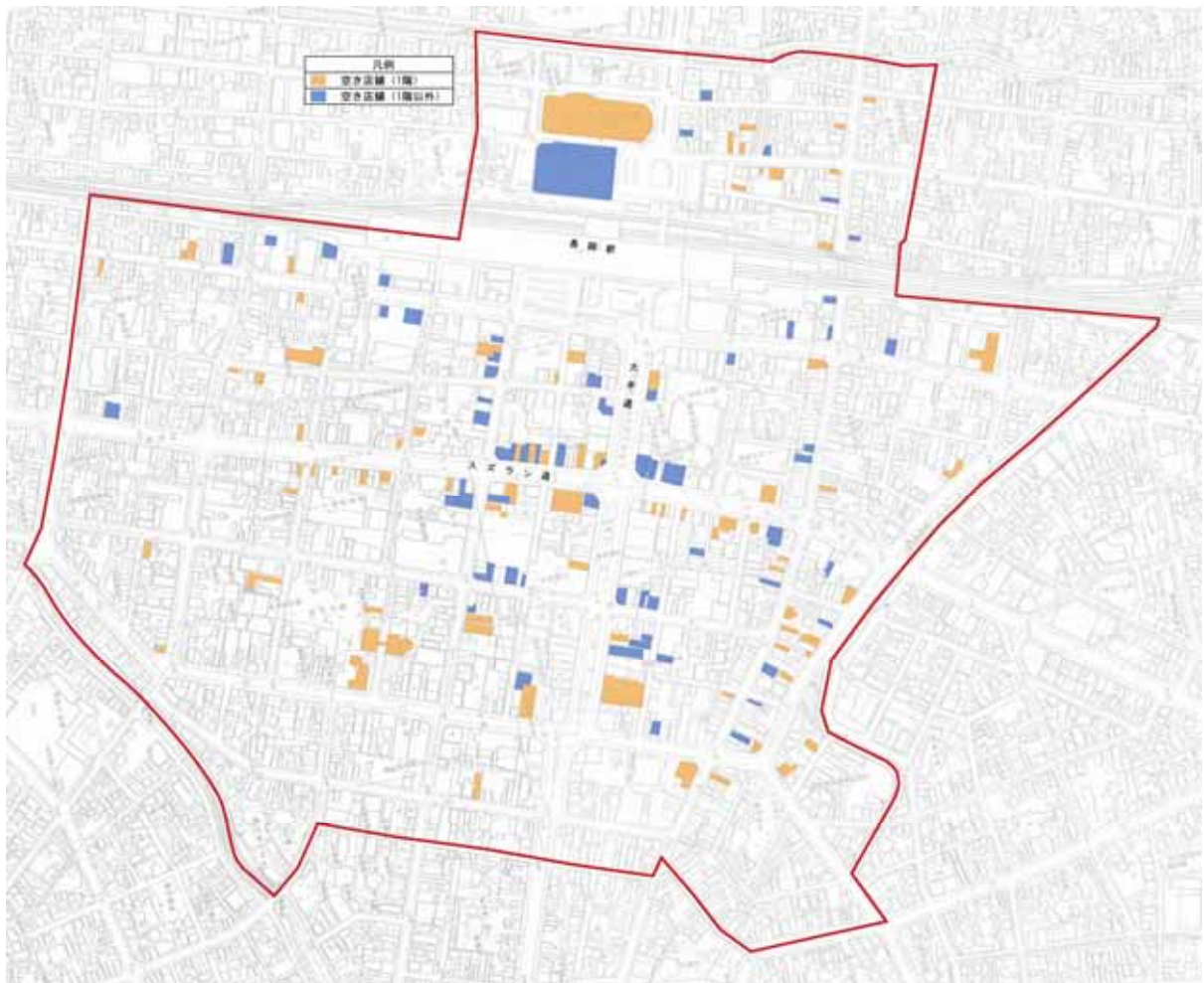
e) 空き店舗

J R 長岡駅周辺の中心市街地に空き店舗（事務所含む）が多数存在
【平成 19 年】空き店舗 309 カ所、空き店舗を有する建物 155 棟

平成 19 年に実施した空き店舗調査によると、中心市街地活性化基本計画区域内に空き店舗（事務所含む）は 309 カ所、空き店舗を有する建物は 155 棟ある。

一方、ながおか市民センターをはじめとする公共施設の空き店舗への展開が呼び水となり、J R 長岡駅東口前の越後交通ビルが新装オープンするなど、活性化の兆しも見えつつある。

本計画区域内の空き店舗の状況（平成 19 年 10 月）



【商業・経済活力関係の状況】

中心市街地の事業所数、従業者数、小売販売額は大幅に減少し、経済活力は著しく低下している。中心市街地の居住者数を増やすことによる買物利用割合の増加を図ることや、公共サービスの充実、市民活動の場と機会の提供による来街者の増加を図ることなど、商業活性化、賑わい創出に向けた施策が必要である。

また今後、事業所数や従業者数の増加を図るため、積極的に民間投資がなされる環境を整えていく必要がある。

賑わいに関する状況

a) 歩行者・自転車通行量の動向

歩行者・自転車通行量は平日、休日ともに大幅に減少。平成5年以降は平日の通行量が休日を逆転

【平成元年】

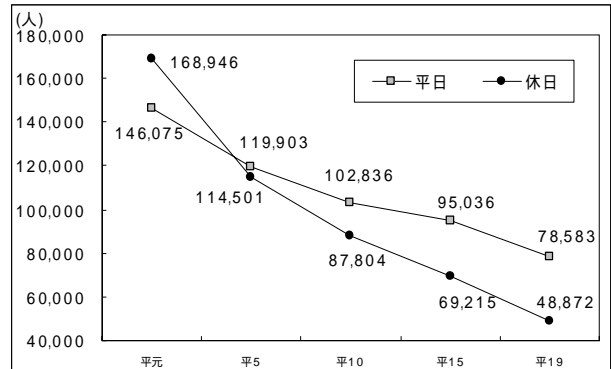
平日 146,075 人、休日 168,946 人

【平成19年】

平日 78,583 人（平成元年より 46.2%減）

休日 48,872 人（平成元年より 71.0%減）

主要14地点の歩行者・自転車通行量



(資料：長岡市中心市街地歩行者通行量調査)

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平日・休日ともに減少傾向にあるが、平成5年に平日と休日の通行量が逆転して以来、休日の通行量の減少が大きくなっており、商業機能の低下、特に大型店舗撤退の影響が考えられる。

一方、撤退後の旧ダックシティ長岡店（平成9年2月閉店）や旧ザ・プライス丸大（平成12年8月閉店）の建物は、公共施設や行政施設として再利用が図られており、平日の歩行者・自転車通行量の減少に一定の歯止めをかける要因となったと考えられる。商業施設のみに頼ることなく多様な都市機能を備え、平日の賑わいのある中心市街地の新しい姿を示唆する形となっている。

主要14地点の歩行者・自転車通行量（中学生以上）

調査年次	平日(人)	休日(人)	休日の平日に対する割合
平元	146,075	168,946	115.7%
平5	119,903	114,501	95.5%
平10	102,836	87,804	85.4%
平15	95,036	69,215	72.8%
平19	78,583	48,872	62.2%

(資料：長岡市中心市街地歩行者通行量調査)

歩行者・自転車通行量調査地点



b) イベント等の状況

中心市街地では年間4つの広域イベントを開催
【平成19年度】来場者数 合計32万1千人

現在、中心市街地では広域的なイベントとして主に4つのイベントが開催されており、中心市街地の集客に寄与している。

中心市街地におけるイベント

名称	内容	来場者数
長岡まつり前夜祭 (8月1日)	悠久太鼓、大民踊流し、越後長岡みこし渡御など	4万5千人
長岡まつり昼行事 (8月2日、3日)	ふれあい広場(地域芸能発表、特産品販売など)、わんぱくおまつり広場(体験コーナー、キャラクターショーなど)	7万3千人
米百俵まつり (10月第1土曜日)	越後長岡時代行列、米百俵リレー、米百俵チャリティ、米百俵みこし、特産品販売、フリーマーケットなど	6万5千人
自由広場・ながおかホコ天 (8月を除く5~11月の毎月1回)	こどもの日・花まつり、昭和の名車展示会、ダンスコレクション、消防救急フェア、米百俵まつり、市民活動まつり関連イベント	13万8千人

(資料：長岡市調べ)

【賑わいに関する状況】

中心市街地の歩行者・自転車通行量の減少には歯止めがかからない状況であるが、平日の減少率は比較的緩やかであり、今後の方向性を示唆している。

市民生活に密着した様々な機能を充実させるとともに、公共交通や駐車場の利便性を高めることにより、当面は平日の来街者の増加を図りながら、年間を通じたイベントの開催等により、まちなかの賑わいを創出することが求められる。

交通に関する状況

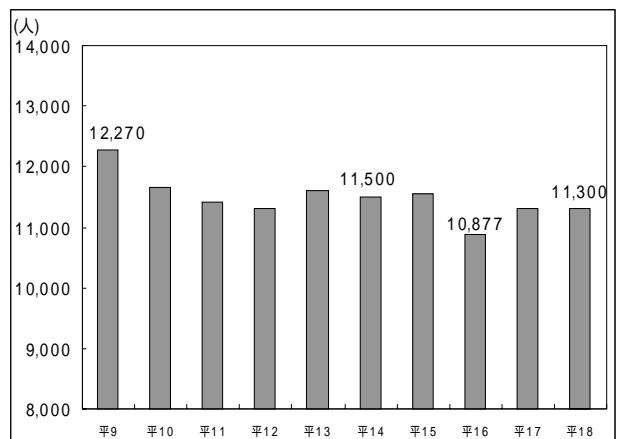
a) 鉄道

鉄道利用者数は近年ほぼ横ばい
【平成9年】 12,270人
【平成18年】 11,300人

JR長岡駅は、上越新幹線、上越線及び信越本線が停車する長岡市の玄関口であり、大手口及び東口の駅前広場にそれぞれバスターミナルを有する交通の結節点である。大手口側に立地する事業所等への通勤者や、東口側に立地する高等学校等への通学者の利用が多く、近年の乗車人数はほぼ横ばいである。

なお、平成16年の利用者数の減少は、新潟県中越地震に伴う新幹線の脱線による不通の影響と思われる。

長岡駅におけるJR乗車人数(一日平均)の推移



(資料：東日本旅客鉄道(株)新潟支社)

b) バス

バス運行数は減少

【平成 14 年】1,667 便

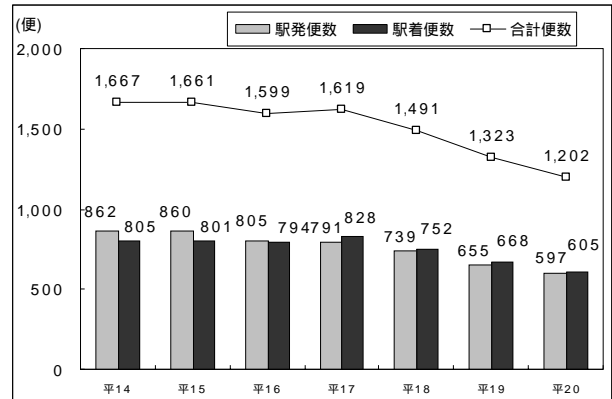
【平成 20 年】1,202 便

平成 20 年現在、市内の路線バス（高速バス除く）全 148 系統のうち、長岡駅発着の路線バスは約 8 割（117 系統）を占めており、中心市街地は交通結節点として重要な役割を果たしている。なお、中心市街地とその周辺とを結ぶ路線バスの運行数は、平成 14 年から平成 20 年にかけて減少している。

平成 9 年度から、自動車を運転しない人の移動手段や中心市街地の来街者の利便性向上を図るため、市街地を循環するバスを運行するとともに、中心市街地と周辺地域を結ぶ基幹路線の運行便数を増加している。

平成 19 年度からは、中心市街地周辺部に位置する千秋が原地区と J R 長岡駅を結ぶ路線バス（日赤病院線）の運行が始まっている。

長岡駅発着の路線バス一日当たり運行数の推移



（資料：長岡市調べ）

【交通に関する状況】

本市の中心市街地は、J R 長岡駅を中心とする公共交通の結節点として高い利便性を有しているが、駅発着の路線バスの運行数は減少傾向にあり、公共交通機能の低下が懸念される。

今後の更なる高齢化の進展や、環境問題の深刻化に対応するためにも、長岡駅や中心市街地を中心とした公共交通ネットワークの再構築と利便性の向上が求められる。

都市機能関係の動向

a) 駐車場

駐車場の効率的な利用が課題

【平成 19 年】

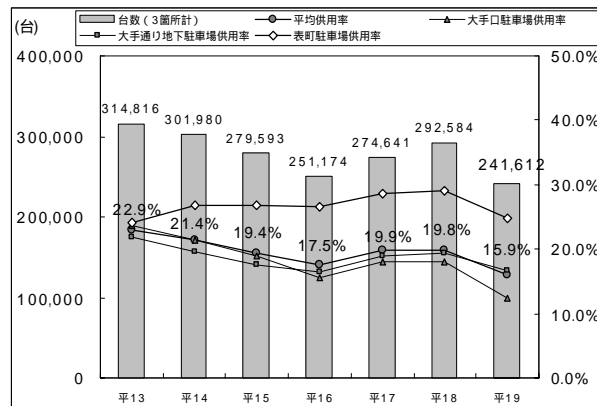
公共駐車場 3 カ所 431 台分

民間時間貸し駐車場 35 カ所 1,992 台

中心市街地には、時間貸し駐車場が多く立地しており、収容台数 10 台以上の駐車場は 38 カ所、計 2,423 台分が整備されている。

そのうち公共駐車場は 3 カ所 431 台分である。場所により利用格差が見ら

公共駐車場利用状況



（資料：(財)長岡市企業公社）

れ、供用率が2割以下と、効率的な利用がなされているとは言えない状況である。

平成 18 年度長岡市中心市街地駐車場及び交通結節点等有効活用調査によると、中心市街地においては駐車料金が割高であること、時間貸し駐車場が特定施設の専用駐車場になっていることから、効果的な駐車場のあり方となっていないという課題が挙げられている。中心市街地における効率的な土地利用を促進する観点から、既存駐車場の有効活用が求められている。

駐車場の分布

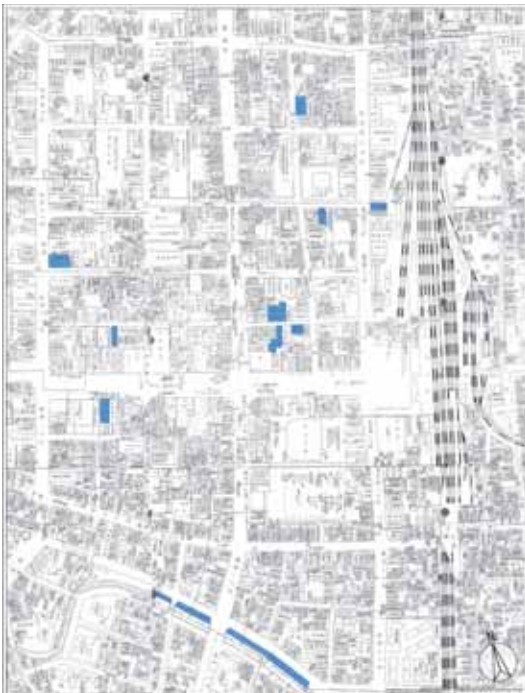
【平成 15 年】



【昭和 55 年】



【昭和 46 年】



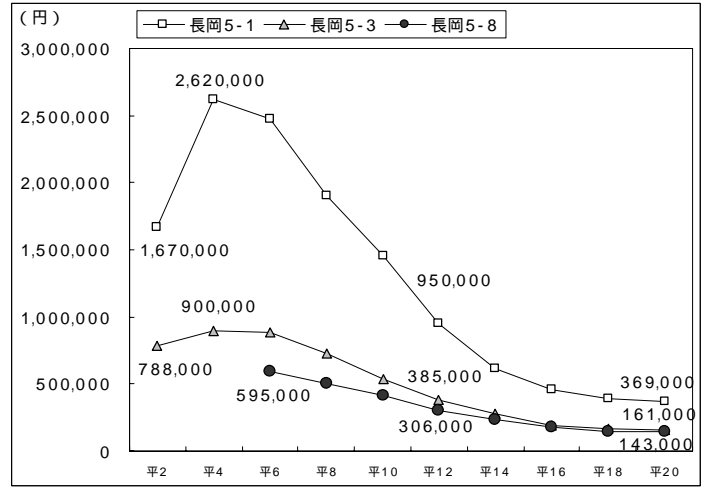
(資料：中心市街地構造改革研究調査 平成 16 年 3 月)

b) 地価

地価は大幅に下落したが、下げ止まり
 大手通1丁目公示地価
 【平成4年】2,620,000 円/m²
 【平成20年】369,000 円/m²
 (平成4年より85.9%減)

中心市街地の地価は下落を続けており、最も地価の高い大手通1丁目においては、公示地価が16年前の約14%の価格となった。ただし、近年下落率は縮小の傾向にある。

長岡駅周辺の地価公示価格の推移



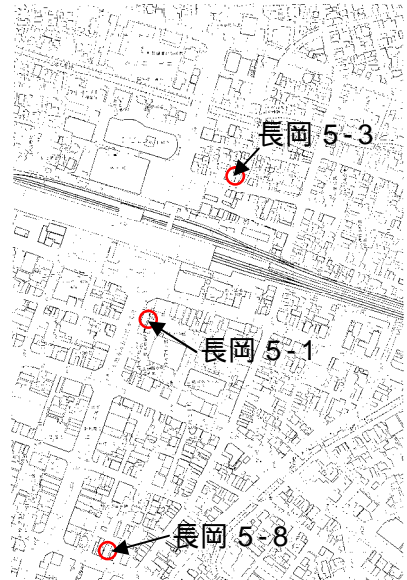
(資料：国土交通省地価公示)

長岡駅周辺の地価公示価格の推移

	大手通 1-4-3		台町 2-2-8		表町 1-9-12	
	長岡 5-1 (円/m ²)	対前々年 上昇率(%)	長岡 5-3 (円/m ²)	対前々年 上昇率(%)	長岡 5-8 (円/m ²)	対前々年 上昇率(%)
平2	1,670,000		788,000			
平4	2,620,000	56.9	900,000	14.2		
平6	2,470,000	5.7	886,000	1.6	595,000	
平8	1,900,000	23.1	730,000	17.6	505,000	15.1
平10	1,450,000	23.7	540,000	26.0	410,000	18.8
平12	950,000	34.5	385,000	28.7	306,000	25.4
平14	620,000	34.7	280,000	27.3	240,000	21.6
平16	455,000	26.6	195,000	30.4	176,000	26.7
平18	388,000	14.7	168,000	13.8	151,000	14.2
平20	369,000	4.9	161,000	4.2	143,000	5.3

(資料：国土交通省地価公示)

調査地点

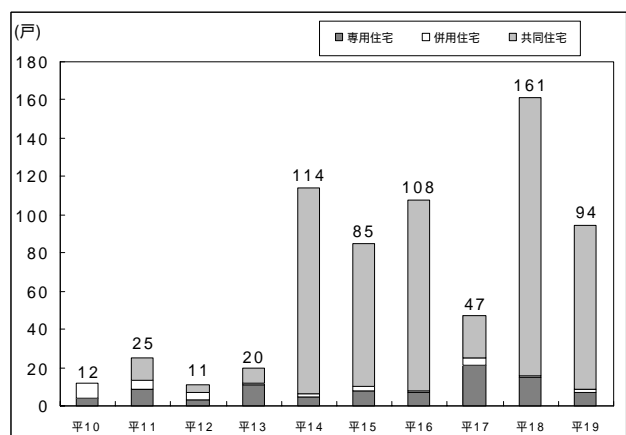


c) 住宅整備の動向

住宅供給が増加
 【平成14年～19年の6年間】
 新築戸数 609 戸
 (うち共同住宅 535 戸)

中心市街地においては、近年、住宅の新築が多く見られ、特に大規模な共同住宅の建設が目立つ。平成14年から19年の6年間に専用住宅63戸、併用住宅11戸、共同住宅535戸が建設され、中心市街地の人口増加に寄与している。

中心市街地における新築戸数



(資料：長岡市調べ)

d) 市民活動

ながおか市民センターの利用状況

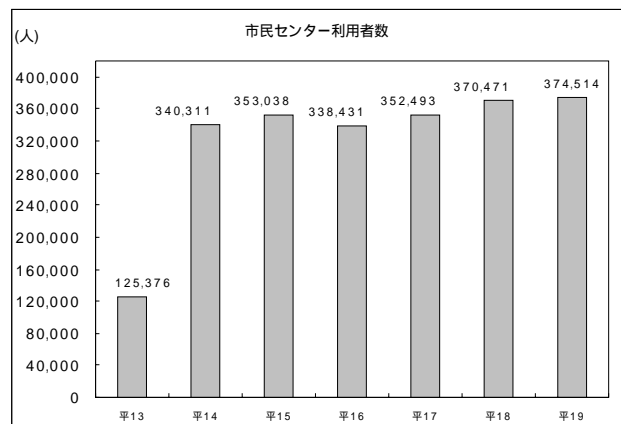
施設利用数が増加

【平成19年】利用者数 374,514人

長岡市では、中心市街地に市民の活動、交流、憩いの場や市役所の窓口が欲しいという市民のニーズにこたえる施設として、中心市街地の空きビルを賃借して「ながおか市民センター」をオープンした。

子育て中の親子や学生、趣味を楽しむ高齢者など、老若男女を問わず広く市民に利用されており、利用者は年間平均35万人、平成19年8月には累計200万人を突破し、市民活動の拠点として市民の間に定着している。

ながおか市民センターの利用者数の推移



(資料：長岡市調べ)

【都市機能関係の動向】

中心市街地では、駐車場などの低未利用地が増加している一方で、地価の下落に伴いマンション建設が相次いでおり、居住者数の増加が見込まれる。

また、中心市街地には市民センターをはじめとする多くの公共公益施設が立地し、市民活動の拠点として広く市民に利用されており、今後は厚生会館地区の整備や再開発事業に伴う公共サービスの更なる充実が期待される。

[3] 市民・地域住民等のニーズ等の把握・分析

(1) アンケート調査等に見る市民・地域住民等のニーズ

中心市街地に関する県民意識・消費動向調査（平成 19 年度）

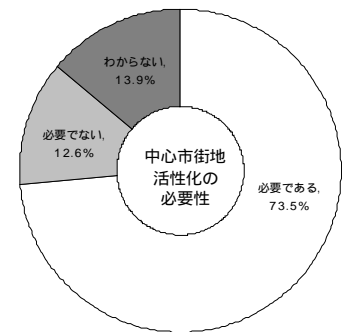
中心市街地に関する県民意識・消費動向調査の実施概要	
調査実施機関 新潟県、長岡市	
調査実施日 平成 19 年 8 月 29 日（水）～9 月 10 日（月）	
調査対象者 旧長岡市内に住所を有する 20 代から 70 代までの男女 計 1,989 人	
回答者 計 1,028 人（回収率 51.7%）	
調査方法 郵送による調査票配布、回収	

各項目の割合は、無回答を除いた回答数の合計を分母として算出している。

中心市街地活性化は必要である

回答者の 73.5% が、長岡市の中心市街地の活性化は「必要である」と回答しており、「必要でない」との回答 12.6% を大きく上回っている。

中心市街地活性化の必要性

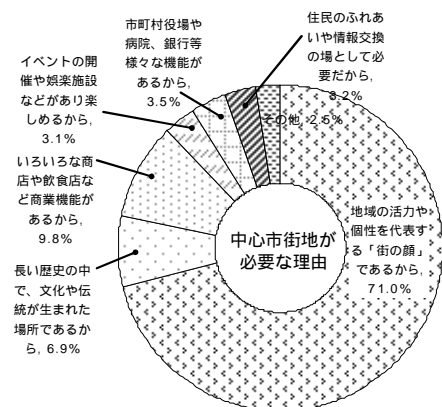


項目	割合
必要である	73.5%
必要でない	12.6%
わからない	13.9%
合計	100.0% (回答者 971 人)

中心市街地が必要な理由は「地域の活力や個性を代表する街の顔であるから」

「地域の活力や個性を代表する街の顔であるから」との回答が 71.0% と大半を占めており、同項目における県全体の平均値 48.8% を大幅に上回っている。現状として人口減少や商業の求心力低下があるものの、地域の中心であるとの市民の意識は強く残っている。

中心市街地が必要な理由



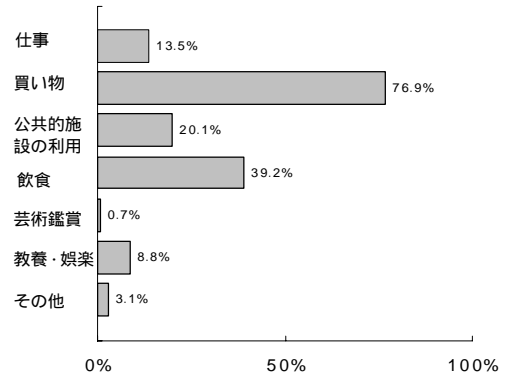
項目	割合
地域の活力や個性を代表する「街の顔」であるから	71.0%
長い歴史の中で、文化や伝統が生まれた場所であるから	6.9%
いろいろな商店や飲食店など商業機能があるから	9.8%
イベントの開催や娯楽施設などがあり楽しめるから	3.1%
市町村役場や病院、銀行等様々な機能があるから	3.5%
住民のふれあいや情報交換の場として必要だから	3.2%
その他	2.5%
合計	100.0% (回答者 721 人)

中心市街地の利用目的で多いのは「買い物」

中心市街地の利用目的は、全体としては「買い物」が 76.9%と最も多く、次いで「飲食」が 39.2%、「公共的施設の利用」が 20.1%となっている。

項目	割合
仕事	13.5%
買い物	76.9%
市町村役場、病院、金融機関等の公共的施設の利用	20.1%
飲食	39.2%
芸術鑑賞	0.7%
教養・娯楽	8.8%
その他	3.1%
(回答者 681 人) 2 つ以内の複数回答あり	

中心市街地の利用目的

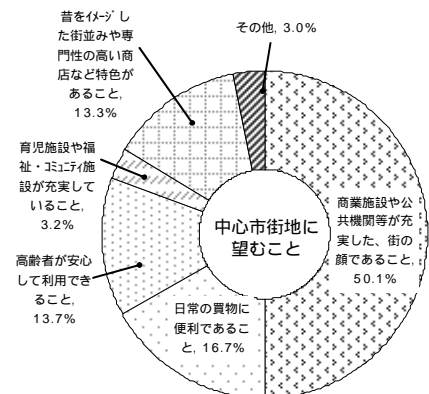


今後、中心市街地に望むことは「商業施設や公共機関等が充実した街の顔であること」

「商業施設や公共機関等が充実した街の顔であること」との回答が 50.1%と約半数を占めている。中心市街地は街の顔として、商業や公共サービスの充実が求められている。

中心市街地に望むこと

項目	割合
商業施設や公共機関等が充実した、街の顔であること	50.1%
日常の買物に便利であること	16.7%
高齢者が安心して利用できること	13.7%
育児施設や福祉・コミュニティ施設が充実していること	3.2%
昔をイメージした街並みや専門性の高い商店など特色があること	13.3%
その他	3.0%
合計	100.0% (回答者 724 人)



中心市街地来街者アンケート調査（平成 18 年度）

中心市街地来街者アンケート調査の実施概要

（経済産業省「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」で実施）

調査実施機関

経済産業省中心市街地活性化推進室

調査実施日時

平成 18 年 9 月 15 日（金）、16 日（土）午前 10 時～午後 6 時

調査対象者・回答者数

中心市街地に来街した高校生以上の男女 計 416 人

（10 代：10.6%、20・30 代：30.3%、40・50 代：29.6%、60 代以上：29.8%）

調査方法

調査員による街頭面接アンケート

（調査地点）

- ・日本海庄やホテルメッツ長岡店前付近
- ・長岡市厚生会館前付近
- ・北越銀行本店営業部前付近
- ・中興業ビル NOVA 長岡校前付近

来街者の約半数が中心市街地を「住みやすいまち」と思っている。実際に中心市街地を訪れた人に、中心市街地の印象・評価として、「住みやすいまち」であるかを尋ねたところ、48%が「そう思う」と回答し、「そう思わない」の14%を大きく上回った（「どちらともいえない」は39%）。

「生活に便利な機能が充実」、「歴史や文化がある」

また、個別評価項目のうち、「そう思う」との回答が多かったものは「生活に便利な機能が充実」（68%）、「歴史や文化がある」（65%）等であり、歴史や文化に根ざした、中心市街地の暮らしやすさが高い評価を得ている。

レジャー施設の充実や賑わい、魅力には乏しい

一方、「そう思わない」との回答が多かったものは、「レジャー施設が充実」（45%）、「夜の賑わいがある」（41%）、「広域から人が訪れる魅力がある」（40%）、「買物に満足」「歩いて楽しいまち」「車を利用しやすい」（いずれも38%）等である。

中心市街地の印象・評価

1) 全体傾向

住みやすいまち

1) 買物に満足

2) 歩いて楽しいまち

3) 街並みや景観が美しい

4) ゴミなどが少なく、きれい

5) 治安が良く、安全に暮らせる

6) 公共の交通機関が充実

7) 車を利用しやすい

8) レジャー施設が充実

9) 夜の賑わいがある

10) 暮らしに役立つ公共施設が充実

11) 生活に便利な施設が充実

12) 医療機関が充実

13) 人に対してやさしい、福祉が充実している

14) 広域から人が訪れる魅力がある

15) 歴史や文化がある

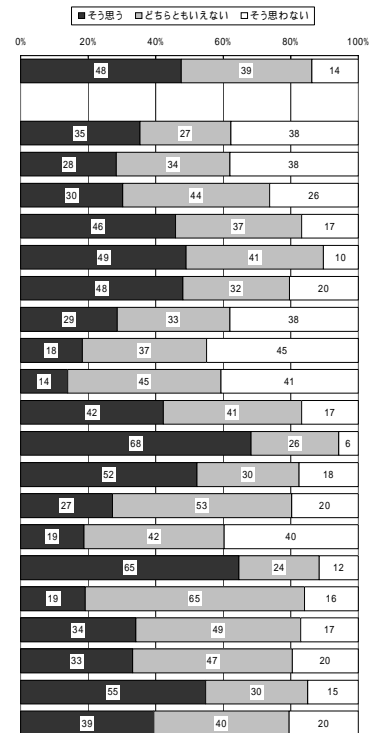
16) 情報通信技術が充実

17) イベントや催事などが盛んに行われている

18) 「まちづくり」の活動が積極的

19) このまちに住んでみたい（住み続けたい）

20) 「まちの顔」である



中心市街地の活性化と市役所機能の再配置計画についてのアンケート（平成 19 年度）

中心市街地の活性化と市役所機能の再配置計画についてのアンケート

調査実施機関

(社)長岡青年会議所

調査実施日

平成 19 年 5 月

調査対象者・回答者数

長岡市民（20、30 代を中心とした層） 計 1,421 人

調査方法

・訪問アンケート

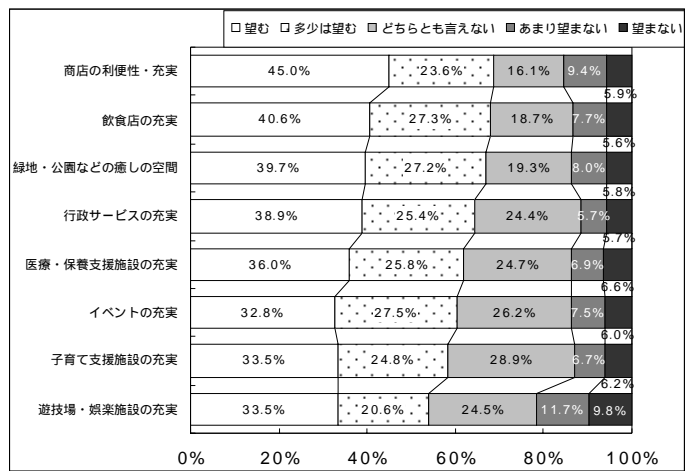
・街頭アンケート（3 回実施 JR 長岡駅前、長岡市役所前、ハイブ長岡）

中心市街地に期待することは「商店の利便性・充実」、「飲食店の充実」、「緑地・公園などの癒しの空間」

中心市街地に望むこと

中心市街地に望むこととしてアンケート回答者の 7 割弱が「商店の利便性・充実」、「飲食店の充実」、「緑地・公園などの癒しの空間」、「行政サービスの充実」を挙げている。

一方で、「遊技場・娯楽施設の充実」については、望むとの意見が 5 割強（53.8%）と中心市街地は遊技・娯楽の場としてはさほど認識されていないことが伺える。



	望む	多少は望む	どちらとも言えない	あまり望まない	望まない
商店の利便性・充実	45.0%	23.6%	16.1%	9.4%	5.9%
飲食店の充実	40.6%	27.3%	18.7%	7.7%	5.6%
緑地・公園などの癒しの空間	39.7%	27.2%	19.3%	8.0%	5.8%
行政サービスの充実	38.9%	25.4%	24.4%	5.7%	5.7%
医療・保養支援施設の充実	36.0%	25.8%	24.7%	6.9%	6.6%
イベントの充実	32.8%	27.5%	26.2%	7.5%	6.0%
子育て支援施設の充実	33.5%	24.8%	28.9%	6.7%	6.2%
遊技場・娯楽施設の充実	33.5%	20.6%	24.5%	11.7%	9.8%

(2)各種会議、要望書等に見る市民・地域住民等のニーズ

ワークショップ(平成18年度経済産業省「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」)

平成18年度に経済産業省による「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業」において、まちづくり関係者、専門家、市職員によるワークショップを開催し、長岡市における中心市街地活性化のあり方について検討した。

開催概要

第1回ワークショップ

日時：平成18年11月16日(木)14:00～17:00

会場：ながおか市民センター3階303会議室

出席者：まちづくり関係者7名、専門家2名、事務局1名、長岡市11名

第2回ワークショップ

日時：平成18年12月14日(木)14:00～17:00

会場：ながおか市民センター3階303会議室

出席者：まちづくり関係者6名、専門家2名、事務局1名、長岡市11名

第3回ワークショップ

日時：平成19年1月26日(木)9:00～12:00

会場：ながおか市民センター3階303会議室

出席者：まちづくり関係者6名、専門家2名、事務局1名、長岡市11名

主な意見

「まちなか居住」のあり方について

- ・まちなか居住は重要な施策であるが、長岡らしい良い居住環境をつくるのが大事。

「多様な都市機能」の必要性について

- ・多様な都市機能をトータルで享受できるためのプログラムが必要である。

「文化」機能

- ・中心市街地には郊外のショッピングセンターにはない「文化」がある。それをもう一度洗い出して活かすべきだ。

まちなかを歩かせるための「飲食」機能

- ・「飲食」はまちを歩かせる重要な機能である。地産地消の取り組みや飲食マップ作成の取り組みをすでに始めている。

「公共交通」機能

- ・中心市街地の景観、イメージを築く上で「公共交通」としてのバスが果たす役割は大きい。市民が乗りたいと思うデザインを考えるべきだ。

市役所の移転について

- ・市役所の中心市街地への移転はインパクトが大きく、関連する計画については市民の合意を得ていく必要がある。

「長岡らしさ」やまちづくりビジョンについて

- ・文化、公共サービス、居住、商業など多機能・複合的な要素をコントロールしていくことも大事である。

再開発や厚生会館の建替えを契機とした裏通りの活性化策について

・再開発や厚生会館地区の整備は、まちづくりの新たなチャンスである。「裏通り」をどのようにするのかを議論すべきである。

中心市街地活性化の民間推進体制（活性化協議会）のあり方について

・ながおかTM企画運営会議がタウンマネジメント機能、プロデューサー機能、調整機能を担い、そこと商工会議所が共同で運営するのが理想である。

ながおかTM企画運営会議を法人化した場合の財源について

・協議会の設置者となるためにはTMのまちづくり会社化が必要であり、そのための独自財源が必要。独自の収益源とまちづくりの部分の委託、その両方から考える。

活性化協議会で検討すべきプログラム、事業、必要なメンバーについて

・公共交通の重要性から、交通事業者の参画は不可欠。

・市町村合併で新たに加わった地域から中心市街地に呼び込む仕掛け、イベントが必要。

行政機能再配置に関する要望

a) 地方分権社会の推進並びに市町村合併に伴う中心市街地再構築に向けた行政機能・施設等の配置促進に関する要望（平成18年8月23日）

長岡商工会議所からの要望書として、市役所本庁機能の中心市街地への配置、それによる中心市街地の再生についての要望が提出されている。

（抜粋）

全国に先駆けた地域を創造する契機となるコンパクトシティと新たな都市機能の増進と経済活力の向上を、総合的かつ一体的に推進するモデルケースとして、ぜひとも長岡市役所：本庁舎機能を中心市街地へ配置することを要望します。

なお、行政機能・施設等の配置、建設にあたっては、長岡市財政を圧迫することなく、高密度な投資効果を目指す計画の促進もあわせて要望いたします。

また、都市機能の見直しを図ると共に、まちづくり条例の制定により、再び中心市街地を人間（市民生活）のために取り戻すことができる創造性を刺激する都心づくりが都市再生の決め手となるものと考えられますので、早急な対応を強く要望いたします。

b) 中心市街地活性化に向けた厚生会館地区への市役所の配置に関する要望書（平成18年10月3日）

長岡市商店街連合会からの要望書として、中心市街地、厚生会館地区への市役所機能の配置、駐車場の整備についての要望が提出されている。

（抜粋）

市民への利便性の提供、並びに中心市街地活性化の両面からも、ぜひとも厚生会館地区をはじめとする中心部に長岡市役所・本庁舎機能を設置されますよう要望いたしますと共に、私共商店街としましても商業振興に対し共に取り組み、にぎわいに繋がる「魅力ある来たい街」「来やすい街」に向け、最大限の努力を傾注していく所存であります。

なお、市街地整備に伴い、都市の基本的インフラとして駐車場も欠かせない問題

でもあります。私共商店街も共通駐車券事業の料金体系も含めた積極的な改善に取り組む所存でありますので、既存市営駐車場も含め、新設駐車場の整備、改善を併せて要望いたします。

以上2団体のほか、長岡駅前地区23町内会、長岡市社会福祉協議会、長岡市老人クラブ連合会からも同様の要望書が提出されている。

中心市街地の構造改革からみた行政機能再配置に関する意見書(平成19年2月5日)

長岡市中心市街地構造改革会議からの意見書として、中心市街地において行政機能の再配置を進めるよう意見が提出されている。

(抜粋)

- 1 まちの「賑わい」は人が集まり、人と人が交流するところから生まれる。新市の発展を担う中心としての市役所庁舎は、市民と市議会・行政との交流の場であり、開かれた市役所、市民との協働の場であるべきである。
- 2 行政機能の分散配置は、市街地再開発事業を促進することとなり、ひいては民間活力の活用によるコスト低減に資するものであり、中心市街地の都市資産の再生につながる。したがって、市役所本庁舎は、一括配置するのではなく、厚生会館地区、大手通中央地区市街地再開発事業地区、表町地区再開発事業予定地区に分散配置すべきである。
- 3 交通問題については、単に駐車場整備にとどまるのではなく、公共交通の有効活用策の検討、パークアンドバスライド等有効かつ効果的な交通政策についての検討が必要である。

[4] 従来の中心市街地活性化基本計画の評価

長岡市は、平成 11 年 3 月に「長岡市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画）」を策定（計画区域 104ha）し、各種事業を実施してきた。しかし、大型店の撤退や、中心市街地外への大型店の出店等の影響を受け、中心市街地の集客や賑わいはさらに低下していった。

(1) 旧基本計画に記載された事業の実施状況

旧基本計画においては、市街地整備関連事業 27、商業振興関連事業 30、その他の事業 7、合計 64 の事業を記載している。

旧基本計画に記載された事業の実施

	事業数	実施中・実施済	実施率
市街地整備関連事業	27	9	33.3%
商業振興関連事業	30	20	66.7%
その他の事業	7	5	71.4%
合 計	64	34	53.1%

【市街地整備関連事業】

整理番号	事業名	実施中・済	未実施
1 - 1	大手通中央地区第一種市街地再開発事業		
1 - 2	大手通中央地区自動車駐車場補助事業		
1 - 3	大手通表町地区第一種市街地再開発事業		
1 - 4	大手通表町地区中心市街地活性化広場公園整備事業		
1 - 5	厚生会館地区長岡文化創造フォーラム(仮称)整備事業		
1 - 6	厚生会館地区中心市街地活性化広場公園整備事業		
1 - 7	厚生会館地区自転車駐車場整備事業		
1 - 8	長岡操車場地区土地区画整理事業		
1 - 9	長岡操車場地区中心市街地活性化広場公園整備事業		
1 - 10	大手口地区自転車駐車場整備事業		
1 - 11	城内町 2 丁目地区、五十市の通り地区モール整備事業		
1 - 12	日赤通り長岡シンボルロード整備事業		
1 - 13	大手通 2 番街地区第一種市街地再開発事業		
1 - 14	大手通 2 番街地区都心居住推進事業		
1 - 15	大手通 2 番街地区福祉・医療施設整備事業		
1 - 16	長岡操車場地区開発整備関連アメニティ道路整備事業		
1 - 17	長岡操車場地区複合交通施設建設事業		
1 - 18	長岡操車場地区中核的施設等建設事業		
1 - 19	その他地区都心居住推進事業		
1 - 20	その他地区市街地再開発事業		
1 - 21	フリンジ地区自動車駐車場整備事業		
1 - 22	駐車場案内システム整備事業		
1 - 23	都心環状道路整備事業		
1 - 24	中央通りアメニティ道路整備事業		
1 - 25	都市計画道路等整備事業(仮称:千歳金房線)		
1 - 26	地下歩行者ネットワークの構築		
1 - 27	JR 信越線連続立体交差事業		

【商業振興関連事業】

整理番号	事業名	実施中・済	未実施
2 - 1	中心商店街の組織体制の強化		
2 - 2	事業主体間の連携体制の確立とTMO設置の検討		
2 - 3	タウンマネージャー派遣による中心市街地活性化推進		
2 - 4	市街地再開発事業による商業核の形成		
2 - 5	共通駐車券・お買い物バス券制度の拡充		
2 - 6	新規店舗誘致推進事業		
2 - 7	若手商業者育成チャレンジショップ		
2 - 8	空き店舗・空き地活用事業		
2 - 9	商店街ファンづくり事業		
2 - 10	中心商店街合同イベント開催事業		
2 - 11	観光イベントとの連携		
2 - 12	共同受注・宅配システムの開発		
2 - 13	商店街自己診断マニュアルによるサービス水準向上運動		
2 - 14	ポイントカード導入事業		
2 - 15	一店逸品運動推進事業		
2 - 16	長岡ブランド商品の開発		
2 - 17	共同輸入による販売拡大		
2 - 18	商業者研究会・勉強会の開催		
2 - 19	店舗診断等による経営改善の促進		
2 - 20	営業時間変更によるサービスの多様化		
2 - 21	改装、ウインドウディスプレイ等による店舗の魅力向上		
2 - 22	商店街情報センターの設置		
2 - 23	バーチャルモール開設事業		
2 - 24	商店街瓦版情報発信事業		
2 - 25	商店街データベースの開発		
2 - 26	街かど案内板の設置		
2 - 27	中心商店街シンボルマークの活用		
2 - 28	アーケード・雁木整備の推進		
2 - 29	回遊しやすい商店街形成(モール化計画の推進)		
2 - 30	商店街の環境整備等の推進		

【その他一体的に実施する事業】

整理番号	事業名	実施中・済	未実施
3 - 1	長岡駅舎内エレベーター整備事業		
3 - 2	マルチメディア等を活用したにぎわい創出		
3 - 3	ゆうせい情報プラザ設置事業		
3 - 4	観光・コンベンションの推進による中心市街地活性化		
3 - 5	市民による活性化活動の推進		
3 - 6	都市景観条例の制定による良好な景観の保持と形成		
3 - 7	付置義務条例の制定による自転車駐車場の整備・誘導		

(2)旧基本計画に基づく事業成果

事業の実施率は低いものの、下記の事業については、中心市街地の活性化に一定の効果をもたらしたと評価される。

日赤通り長岡シンボルロード整備事業

平成 10 年度から 16 年度の景観整備により、長岡駅や中心市街地につながるメインストリートとなり、中心市街地西側との連続性とアクセスが向上した。

長岡駅舎内エレベーター整備事業

交通バリアフリー事業により改札内外にエレベーターを設置したことで、障害者・高齢者などにも利用しやすい駅として改善された。

若手商業者育成チャレンジショップ事業

地元商業者等のサポート支援により、平成 12 年度から 19 年度までに 21 店がチャレンジショップに出店、そのうち 10 店が中心市街地へ新たに出店し、商業者の新規参入に貢献した。

空き店舗・空き地活用事業

平成 10 年度から長岡市が、空き店舗への新規商業者導入や空き事務所への都市型産業の誘致に対する補助金交付、空き店舗・空き事務所の情報提供事業を実施し、19 年度までに中心市街地への店舗出店 38 店、事務所進出 10 社の新規参入に貢献した。

一店逸品運動推進事業

平成 12 年度から郊外店や大型店にない新商品・サービスを各個店の「逸品」として明確に打ち出して情報発信を行い、個店それぞれの魅力の再確認、商品・サービスの特化により個店及び商店街の活性化に貢献した。

中心商店街合同イベント開催事業

歩行者天国をはじめとする中心商店街合同の誘客・販促事業を平成 10 年度より実施し、中心市街地全体の集客力向上、賑わいの創出に貢献した。

共通駐車券・お買い物バス券制度の拡充

来街者の駐車場利用及びバス利用の利便性向上を目的に平成 10 年度から発行しており、平成 19 年度は共通駐車券 717,778 枚、お買い物バス券 5,600 枚が発行され、自家用車及びバス利用による来街者の利便性向上に貢献した。

観光コンベンションの推進による中心市街地活性化

中越圏広域観光ルートの拠点として中心市街地を活用するため、観光バス暫定駐車場整備、まちなか観光周遊ルート案内サイン設置、観光周遊パンフレット作成、歩行者天国イベントにおける広域市町村観光物産展の実施等により、地域への観光客を中心市街地へ誘客することに貢献した。

(3)旧基本計画で活性化が進まなかった要因

旧基本計画に記載された事業の実施率が低い要因、及び活性化の効果が発現しなかった主な要因としては、下記の事項が挙げられる。

市街地整備事業について

市街地整備事業に関しては、市街地再開発事業の未実施が多くなっている。これらの事業が進捗しない要因としては、下記の事項が挙げられる。

計画の策定及び事業の推進にあたり、地権者の合意形成、協力関係が構築できなかった。

商業施設を核とした再開発計画であったが、社会経済情勢の変化により見直しを余儀なくされた。

今後、市街地再開発事業については、商業施設を核とした計画から、業務機能、居住機能など多様な都市機能の集積を図る方向に転換するなど見直しが必要である。

商業振興関連事業について

商業振興関連事業に関しては、事業の実施率は市街地整備より高いものの、商業活性化への効果は発現していない。その要因としては、下記の事項が挙げられる。

計画策定後も中心市街地内の大型店の閉店に歯止めがかからず、来街者の減少がさらに大きくなった。

商店街や店主は、それぞれ主体的に事業に取り組み、個々に一定の成果はあげており、さらに中心市街地の活性化を推進していくため、関係する組織が一体的に連携して行う必要があるという問題意識は有していたが、組織化に限界があった。

今後、商業振興関連事業については、多様な民間主体で構成する中心市街地活性化協議会を中心に、地元商店街の主体的な取り組みをサポートするとともに、まちの活性化に向けた様々なソフト事業にまちづくり関係者が連携して取り組んでいく必要がある。

[5] コンパクトなまちづくりに向けた先行的な取り組み

社会経済情勢の変化等により、従来の中心市街地活性化基本計画の事業が思うように進捗せず、その効果が発現しない中で、従来の基本計画の枠組みを超えた新たなサービスの展開を中心とする試みを、平成 13 年から先行的・試行的に実施した。

これらの取り組みは、中心市街地の既存建築ストックである空き店舗の活用を目指すものであり、コンパクトなまちづくりに向けた取り組みのスタートといえる。

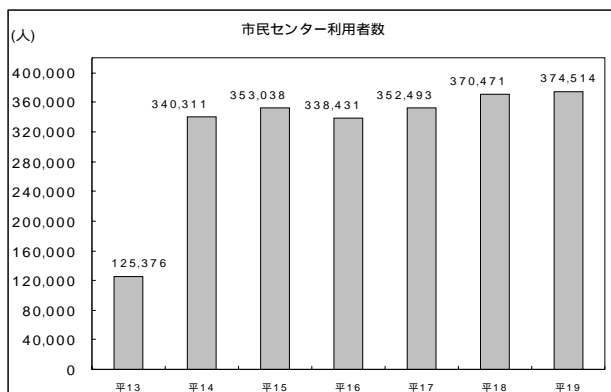
(1) ながおか市民センターの開設（市民協働の実証実験）

だれもが集まりやすい中心市街地に、市民の活動と交流・憩いの場を提供することにより、まちなかにおける市民活動拠点を形成するための実験的施設として、平成 13 年 10 月「ながおか市民センター」を開設した。

中心市街地に位置する 7 階建ての空き店舗を丸ごと安価に賃借し、利用者の視点に立って様々な要望を柔軟に取り入れながらソフトを発展させ、それに合わせてハードを考えるという、ソフト先行型の施設運営を行っている。オープン以来、「まちなか花火ミュージアム」「ワークプラザ」の追加など施設面での充実とともに、自然発生的なニーズに対応する形で「自由学習コーナー」が設けられるなど、「市民が育てる施設」というコンセプトにふさわしい、まちなかの中核施設に成長している。

ながおか市民センターの利用者数の推移

17 ページのグラフを再掲（長岡市調べ）



ながおか市民センター

ながおか市民センターの施設内容（平成 20 年 4 月現在）

5 階	まちなか花火ミュージアム / まちなか整備課 / 国際交流課 / 中越防災安全推進機構 / 復興支援ネットワーク・フェニックス
4 階	ちびっこ広場 / まちなか保育園 / ファミリー・サポート・センター事務局 / チャイルドシート再利用用品展示コーナー
3 階	ワークプラザ長岡 / 消費生活センター / 市民相談コーナー / 学習コーナー / 会議室
2 階	男女平等推進センターウィルながおか / ウィルながおか相談室 / 市民活動センター / 印刷コーナー / 市民打合せコーナー / 市民活動団体交流サロン / 情報資料コーナー / 図書コーナー / 会議室
1 階	国際交流センター地球広場 / 長岡市国際交流協会 / 市民サービスセンター / まちの情報コーナー（まちの駅） / 障害者プラザ / 園芸相談コーナー / 生涯学習出張相談室 / 市民ギャラリー / テレビ相談コーナー / 市民ロビー / 市民センター事務局
地階	イベント広場

(2) 市役所機能のまちなか回帰（本庁機能のまちなか展開の実証実験）

「現場主義」の考え方のもと、刻々と変化する中心市街地の現状を、担当者が自ら肌で感じるとともに、まちなかに愛着をもって活性化に取り組むべく、平成 15 年 4 月、都市整備部に「まちなか活性課」を新設し、ながおか市民センター内に配置した。



長岡市役所大手通分室(平成 16 年 4 月開設)

また、平成 16 年 4 月には中心市街地の空き店舗に「長岡市役所大手通分室」を開設し、商工業・観光振興等を所管する商工部の全課を配置した。

さらに、市町村合併に伴う本庁勤務職員の増加を背景として、平成 17 年 4 月に「長岡市役所大手通西分室（企画部各課ほか）」、平成 18 年 1 月に「長岡市役所城内町分室（都市整備部各課ほか）」を、いずれも中心市街地の空きビルに開設した。

(3) 「長岡市中心市街地構造改革会議」による議論

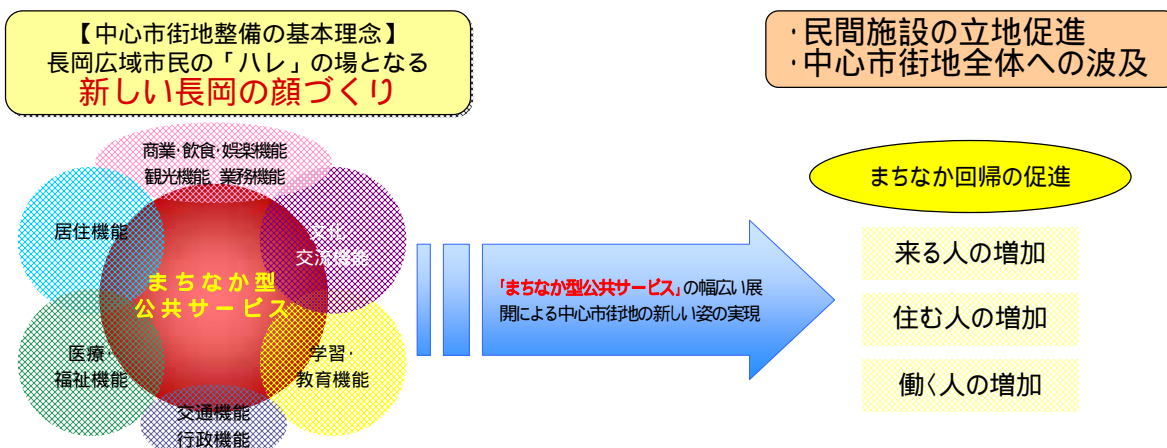
中心市街地の位置付けを明確にし、活性化に向けた新たな取り組みを行うため、平成 15 年 5 月に有識者や市民代表等からなる「長岡市中心市街地構造改革会議」を設置し、平成 16 年 3 月に「中心市街地の構造改革に関する提言」をとりまとめて市長に答申した。



長岡市中心市街地構造改革会議

市民に必要な機能を中心市街地に再集積することで、長岡広域圏全体の活性化につなげるため、「まちなか型公共サービス」の幅広い展開による中心市街地の新しい姿の実現を目指し、先導的事業の実施を提言している。この会議は現在も開催されており、中心市街地の各種事業についての助言等を行っている。

「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」による中心市街地の新しい姿



(4) ながおかタウンマネジメント企画運営会議（まちなか・考房）の設立

中心市街地の問題を幅広い視点で議論し、広域都市圏の中心として、長岡市民にとっての「まち」としての存在感を再び取り戻すための活動を実践することを目的に、長岡市が取り組む「中心市街地構造改革事業」と合わせ、中心市街地において活動を実践している人、有識者等により平成15年4月に設立した。

「まちなか・考房」は、その拠点施設として中心市街地内の空き店舗を活用し、「ながおかタウンマネジメント企画運営会議」が施設管理、企画、運営を行っている。

主な活動として、まちなかコンサートなどのイベントやシンポジウム・講演会の企画運営、情報誌や各種パンフレットの発行等、幅広い活動に積極的に取り組んでいる。

平成19年11月には新たなステップとして「NPO法人まちなか考房」と法人化し、今後もさらなる活動の充実が期待される。



まちなか・考房(平成15年7月開設)

(5) 都市再生整備計画に基づく事業展開

「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」を踏まえ、「長岡市中心市街地地区」及び「長岡防災シビックコア地区（操車場地区）」において都市再生整備計画を策定し、平成18年度から22年度の5年間にわたるまちづくり交付金を活用した事業を実施している。

<長岡市中心市街地地区都市再生整備計画>

旧計画区域から操車場地区を除く92.5haを区域とし、「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」を目標に、厚生会館地区の再整備や市街地再開発事業等を実施している。

なお、本地区の都市再生整備計画は、市民との協働のまちづくりや、コンパクトシティの理念を先取りした「行政施設のまちなか回帰」等のユニークな取り組みが高い評価を得て、平成19年6月に国土交通大臣賞（まち交大賞）を受賞している。



まち交大賞・国土交通大臣賞の賞状

「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画」の概要

市民協働型シティホール

厚生会館地区

(主な施設)

- 多目的アリーナ・文化ホール・市民活動ホール
- 屋根付き広場
- 市民ロビー
- まちなか型市民役所(本庁舎)
- 駐車場

(スケジュール)

- H19年度 コンペティション、基本設計
- H20年度 実施設計、発注工事
- H21年度 建築工事着工
- H23年度 建築工事竣工



まなびと交流

大手通中央東地区

(主な施設)

- 店舗・業務施設
- まちなかキャンパス(市民向け各種講座など)
- まちなか型市民役所(商工部)

(スケジュール)

- H18年度 都市計画決定、基本設計
- H19年度 事業認可、実施設計
- H20年度 発注工事、建設工事着工
- H22年度 建築工事竣工



アクセシビリティの向上

長岡駅大手口駅前工場

(主な施設)

- 東西自由通路(延伸)・東口エスカレーター(新設)
- ペDESTリアンデッキ
- 大手口地下自転車駐車場

(スケジュール)

- H18年度 115-117-120 概略設計
- H19年度 115-117-120 実施設計
- H20年度 115-117-120 事業認可、実施設計
- H21年度 115-117-120 発注工事、建設工事着工
- H22年度 115-117-120 建築工事着工
- H23年度 115-117-120 建築工事竣工



協働

まちなか市民センター

(主な施設)

- 市民活動センター
- 消費生活センター
- ワークプラザ長岡



子育て

大手通中央西地区

(主な施設)

- 高層分譲マンション
- 店舗
- まちなか子育て施設(子育ての駅)

(スケジュール)

- H17年度 都市計画決定、基本設計
- H18年度 発行認可、実施設計
- H19年度 発注工事(地上部)
- H20年度 発注工事(地下部)、建築工事着工
- H22年度 建築工事竣工



大手通表町地区

■市街地再開発事業(検討中)

[6] 中心市街地活性化の課題

長岡市の中心市街地は、これまでの長い歴史の中で道路、公園、上下水道などの基盤整備や公共公益施設、商業・業務施設など様々な機能の集積が進み、生活に必要なものが全てそろい、多くの人が集まるいわゆる「まち」として発展してきた。

しかし、車社会の進展に伴い、生活関連施設の郊外化が進む一方で、「まち」に蓄積された資産が有効に活用されず、老朽化した施設の機能更新や新規投資も不十分であったことなどから、中心市街地は優位性を失い、賑わいの欠如をきたしている。

今後、人口減少及び少子高齢化のさらなる進展が見込まれる中、基礎的な自治体として健全な財政を維持し、持続的な発展を可能にするためには、長期にわたり投資が積み重ねられ、都市としてのストックの充実した中心市街地を再評価し、活用する必要がある。

また、本市の中心市街地は、公共交通の結節点に位置し、高齢者をはじめだれもが集まりやすい場所であることから、商業だけではなく公共公益施設、居住、業務など様々な都市機能の集約を図ることにより、コンパクトで賑わいあふれるまちとして再生することが求められている。

このような状況のもと、中心市街地の現状分析やこれまでの取り組みの評価・検証を踏まえ、今後の中心市街地の活性化に向けた課題を以下のとおり整理する。

(1) 新たな「まち」の魅力の創造

かつて、長岡市民は中心市街地を「まち」の愛称で呼んでいた。市民にとって、「まちに出かける」こと自体がイベントであり、わくわくするような体験であった。

しかし、長崎屋長岡駅前店やダイエー長岡店など大型店の相次ぐ撤退や、中心市街地外への大型店の出店等により、中心市街地は徐々に求心力を失い、大手通り周辺の歩行者・自転車通行量は近年減少の一途をたどっている。この集客力の低下は、「まち」の魅力の低下そのものにほかならない。

そのため、行政サービスや買物、飲食、生涯学習、子育て支援といった生活を支える都市機能を充実させ、中心市街地を市民の多様なニーズにこたえるまちに再生する必要がある。また、厚生会館など老朽化した施設の機能更新を図りつつ、日常的に様々な催しを開催できる屋根付きの開放的な広場等を整備するなど、新たな「まち」の魅力を創出し、来街機会を増加させる必要がある。

(2) まちなか居住の利便増進

本市の中心市街地は、都市機能が徒歩圏内に集積し、快適に生活できるという利点を有しており、平成 18 年度に実施した来街者アンケートにおいても、中心市街地は「住みやすいまち」との回答が多数を占めた。公共公益施設の転出や大型店撤退の一方で、地価は下げ止まりの感があり、近年はマンション建設が相次いでいる。

例年 12 月から 3 月にかけて多くの降雪に見舞われる本市にあって、アーケードが連たんする中心市街地でのマンション居住は、周辺の除雪や屋根の雪おろしなどの重労働とは無縁の快適な住まいを提供できることから、雪国における高齢者や障害者向けの住居の新たなあり方として期待される。

さらに、中心市街地の長期的な人口減少は、コミュニティ機能の低下や消費ニーズの減退など、様々な問題を引き起こす要因といえる。このため、高齢化にも対応した居住環境の整備や商業・サービス機能の充実、公共公益施設のまちなか回帰などにより、居住の場としての利便性を向上させ、まちなかの居住者の増加を図る必要がある。

(3) 商業・業務施設の立地と就業の促進

中心市街地における公示地価は、10年間で約1/5にまで低下した一方で、月極及び時間貸し駐車場の駐車料金については、公共・民間ともに低廉化が進まない状況にあり、商業・業務施設の集積促進の課題となっている。

そのため、空き店舗・空き事務所への進出を支援することなどの商業振興施策はもちろん、駐車場の有効利用や公共交通の利便増進を図る総合的な交通政策の実施、公共公益施設の再配置などにより、商業・業務施設の立地と従業者の増加を促進し、経済活性化を図る必要がある。

(4) 市民活動の場と機会の充実・拡大

中心市街地の厚生会館地区は、旧長岡市公会堂（大正15年竣工）の時代から、音楽発表会、講演会、展覧会など、多様な市民の活動の場として親しまれてきた。

公会堂の機能を継承する施設として昭和33年に建設された厚生会館も、スポーツやコンサート、長岡市美術展覧会などの催しはもとより、社交ダンス、室内テニスといった日常的なサークル活動にも活用され、市民に愛されてきた。

JR長岡駅のある中心市街地は、広域合併後の本市にあって、高齢者や若者、子ども、障害者、子育て中の母親など、だれもが訪れやすいという特長を備えていることから、老朽化した厚生会館の施設を更新し、まちなかにおける市民活動の場と機会の充実・拡大を図ることが必要である。

また、大手通りの再開発事業においても、まちなかキャンパスや子育て支援施設の導入が予定されており、既存の市民センターなどと併せて、市民活動の活発化を図ることが重要である。こうした市民活動による交流人口の拡大は、まちに賑わいをつくり出すとともに、経済の活性化を促進するものである。

(5) 地域資源を生かした活性化の推進

前述のとおり中心市街地は、長岡城跡といった歴史的・文化的資源、福島江の桜並木などの景観資源、産業資源などの多様な地域資源を有している。例えば、中心市街地の歴史の伝承やまちなか周遊観光ルートの活用といった特色ある事業を展開するなど、本市固有の地域資源を中心市街地の活性化に生かす視点も不可欠である。

また、長岡市は、山古志の牛の角突きや小国和紙、栃尾の油揚げ、越路の米菓といった、市町村合併により生まれた新市10地域の郷土文化や特産品など、個性的で魅力ある各地域の地域資源を活用したまちづくりを基本としている。これら各地域の市民力、地域力をまちなか活性化の推進力としても活用し、新市を代表する「顔」としての中心市街地を全市民が一体となってつくり上げていく必要がある。

[7] 中心市街地活性化の基本方針

長岡市の中心市街地は、長岡市そして長岡広域圏のまちの「顔」として、人々の生活に関わる様々な都市機能が集積し、地域の経済発展を支えてきた。その賑わいと活力の低下は、長岡市のみならず長岡広域圏や中越地域全体の活力の維持に影響を及ぼすものである。

そのため、中心市街地に蓄積された既存の都市ストックを有効活用しつつ、必要な機能を集積させるとともに、様々な人が集い、交流し、活動する仕組みをつくることにより、将来にわたって長岡広域圏の中心として機能させていく必要がある。

このような前提のもと、前項までに整理した市民ニーズや中心市街地の課題を踏まえ、本市の中心市街地活性化の基本方針を次のとおり設定する。

(1) 基本理念

長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくり

長岡広域圏はもとより、中越地域全体の中心として拠点性を高め、広域の市民が交流、学び、文化発表、買物など様々な活動を展開できる、「ハレ」の場づくりを基本理念とする。このような「ハレ」の場に多くの人々を集め、賑わいと活気があふれる新しい長岡の「顔」づくりを目指すものとする。

(2) 基本方針

市役所機能のまちなか回帰が先導する「まちなか型公共サービス」の展開

基本理念の実現には、中心市街地における新たな魅力づくりと都市機能の集積が必要である。このため、「まちなか型公共サービス」として、行政機能、教育機能、文化交流機能、居住機能、商業・業務機能など多様な都市機能を整えることにより、市民の生活や活動に必要な公共の場と機会をまちなかで提供するものとする。

本市では、公共公益施設の中心市街地外への移転が、まちの活力低下の大きな要因となっていることから、行政が率先垂範を示し、市役所本庁舎を再び中心市街地に回帰させるとともに、まちなかキャンパス、子育て支援施設などの施設を集中的に配置することにより、「まちなか型公共サービス」展開の起爆剤とする。

まちなかを舞台とした「市民協働」の積極的な推進

「市民が育てる施設」をコンセプトとするながおか市民センターは、市民協働に向けた実証実験施設として大きな成果を挙げた。これからのまちづくりには、市民と行政が、それぞれの得意な分野や持ち味を生かし、まちの将来像に向かって相互に連携して取り組む「市民協働」が欠かせない。

歴史をひも解くと長岡のまちでは、長岡藩の時代から町民と武士の垣根が低く、祭りの際には各町内の山車が城の三の丸まで入っていたとされる。また、小林虎三郎の「米百俵」の精神は、武士も町民も意欲があれば学校に入れるというもので、このような藩は全国でも非常にまれであった。全ての市民が同じ目線で一緒に物事

を考えるとということが長岡の伝統文化であると言える。

この伝統を受け継ぎ、だれもが訪れやすい中心市街地に、市民と行政が垣根を取り払って交流し、新たな価値を生み出す「市民協働のまちづくりの拠点」として「市民協働型シティホール」を整備し、「市民力」と「地域力」を活かした長岡らしいまちづくりを積極的に推進するものとする。

(3) 中心市街地の目標像

上記の基本方針に基づき、次の中心市街地の目標像を掲げ、施策や事業を推進する。

来街者の多様なニーズを満たすまち

～生活を支える都市機能が充実し、**だれもが気軽に訪れるまち**～

商業、飲食、娯楽、文化、学習、医療、福祉、行政サービスなど、生活を支える都市機能が充実し、長岡市民及び広域市民の多様なニーズを満たすことができるまち。長岡市の都心として、人・もの・情報がそこに集まり、まちに来る楽しみや満足感を与えてくれるまち。そんな魅力にあふれ、日常的に子どもから高齢者まで多くの人々が様々な目的で訪れる「だれもが気軽に訪れるまち」を目指す。

快適で便利なまちなか居住の促進

～まちなかの利便性を実感できる、**暮らしやすいまち**～

生活に必要な機能が徒歩圏内に多く立地し、公共交通も利用しやすいまち。高齢社会にも対応した居住環境の整備が進み、子育て世帯や高齢者世帯など様々な世代や家族構成も快適な生活を送ることができる高質な住宅が提供されるまち。だれもが思い思いのライフスタイルで、心の豊かさともちなかの利便性を実感できる「暮らしやすいまち」を目指す。

魅力あるまちなか就業の場

～やる気・元気・活気にあふれ、**生き生きと働けるまち**～

多くの店舗や事業所が集積し、活発な経済活動が展開されるよう産業立地を促進する。シティホール整備や再開発事業による機能更新でまちの価値を高め、企業進出や起業の契機を創出する。就業者は、公共交通での通勤や近接する商業機能に利便性を実感する。まちなかにそうした活発な企業活動と就業者を支える働きやすい環境を整えることにより「生き生きと働けるまち」を目指す。

まちなかで花開く「市民力」

～多彩な活動ステージが広がり、**市民の活力が賑わいを生み出すまち**～

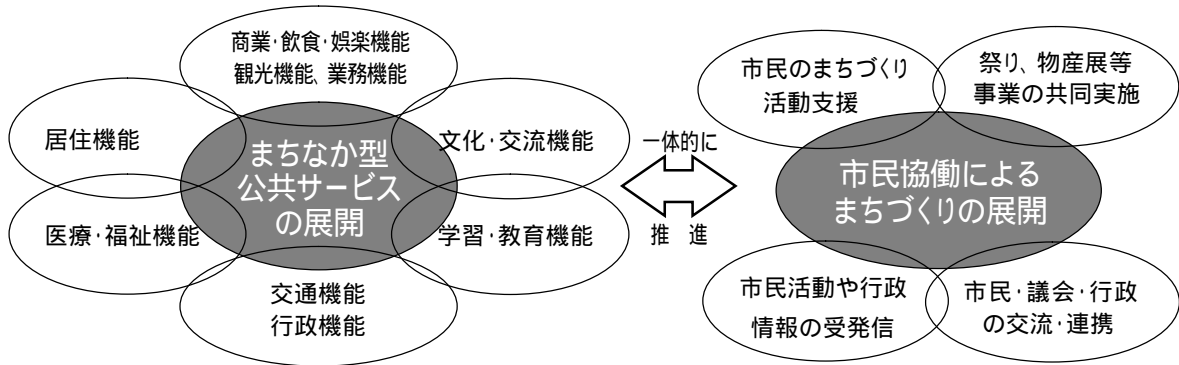
「市民協働型シティホール」やまちなかキャンパス、子育て支援施設、ながおか市民センターなど、「まちなか型公共サービス」の展開により様々な市民交流、市民活動の場と機会が提供される。そこで生き生きと活動する市民のエネルギーがまちに活力や潤いを与え、さらに多くの人を呼び込むことで賑わいを創出する「市民の活力が賑わいを生み出すまち」を目指す。

[長岡市中心市街地活性化の基本方針]

基本理念
長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくり

基本方針

市役所機能のまちなか回帰が先導する「まちなか型公共サービス」の展開
まちなかを舞台とした「市民協働」の積極的な推進
～行政の率先垂範により様々な市民活動の拠点を創出し、市民との協働によるまちづくりを推進～



目標像

来街者の多様なニーズを満たすまち

～生活を支える都市機能が充実し、だれもが気軽に訪れるまち～

快適で便利なまちなか居住の促進

～まちなかの利便性を実感できる、暮らしやすいまち～

魅力あるまちなか就業の場

～やる気・元気・活気にあふれ、生き生きと働けるまち～

まちなかで花開く「市民力」

～多彩な活動ステージが広がり、市民の活力が賑わいを生み出すまち～

[8] 中心市街地活性化の実現に向けた戦略

ながおか市民センターの開設、市役所機能のまちなか回帰による実証実験の成果や、中心市街地構造改革会議における議論、市民レベルのながおかタウンマネジメント企画運営会議の活動などを経て、市民・事業者と行政による中心市街地活性化に対する共通認識が醸成されてきた。そこで、中心市街地活性化に向けた戦略的な取り組みとして、市民力を結集しながら下記のプロジェクトの展開を始めている。

これらの取り組みは、本市の中心市街地活性化基本計画の中心的事業であるとともに、活性化に向けた起爆剤としての役割を担っており、市民・事業者・行政が連携してさらに積極的なまちづくりを展開し、区域内における民間投資の呼び水になることが期待されている。

この取り組みや波及効果により、基本理念である「長岡広域市民の『ハレ』の場となる新しい長岡の「顔」づくり」を実現しようとするものである。

「市民協働型シティホール」の整備（平成 23 年秋完成予定）

厚生会館地区に整備する「市民協働型シティホール」は、アリーナなど各種ホールを中心とした「公会堂」「まちなか市役所」そして「屋根付き広場」という 3 つの施設が融合した“市民との協働の場”である。

市民と行政の垣根をなくし協働する時代にあっては、市役所は人が大勢集まる場所に立地し、市民のそばに市長、市議会議員、市役所職員がいて、日常的にまちづくりの議論を交わす、協働のまちづくりを実践する場として機能することが最適である。まちなかにあれば市民の目に留まり、「行政は市民を、市民は行政を」といったようにお互いの姿が見える市役所になる。

公会堂及び屋根付き広場では、各種表彰式・激励会などの「ハレの行事」はもちろんのこと、市内各地域の祭りや特産品展、大規模スポーツ大会などの様々なイベントを開催することにより、合併後の新たな長岡市の一体感を醸成する。特に、雪国にふさわしい開放的な屋外空間である屋根付き広場の運営に当たっては、利用者である市民の自由な発想が十分に活かせるよう、新たな運営手法について検討する。

これらの機能を備えた「市民協働型シティホール」を長岡市が進める協働のまちづくりのシンボリックな施設として位置付けるものとする。

「市民協働型シティホール」の実現のために目指すべき方向性

中心性	市民のだれもが気軽に集まれる雰囲気と新市のシンボルとして長期にわたって愛着の持てるたたずまいを整える。
多様性	あらゆる世代による自発的で多様な市民活動が行える場所を提供する。
娯楽性	まちなかで体験し得なかったライフスタイル、魅力的なイベントを幅広い市民層が享受でき、楽しめる場を提供する。
利便性	市民の利便性向上を図るため、施設面・運営面での工夫を施す。
安全性	中越大震災からの復興の象徴として、緊急時における安全・安心を発信する。



シティホールの「中土間」の賑わいのイメージ

平成 23 年秋、長岡のまちなかに協働の拠点が誕生！
 ～シティホールは人の**和**と**輪**が広がる市民の広場～

「市民協働型シティホール」の基本コンセプト

基本コンセプト

まちに開けた“中土間”

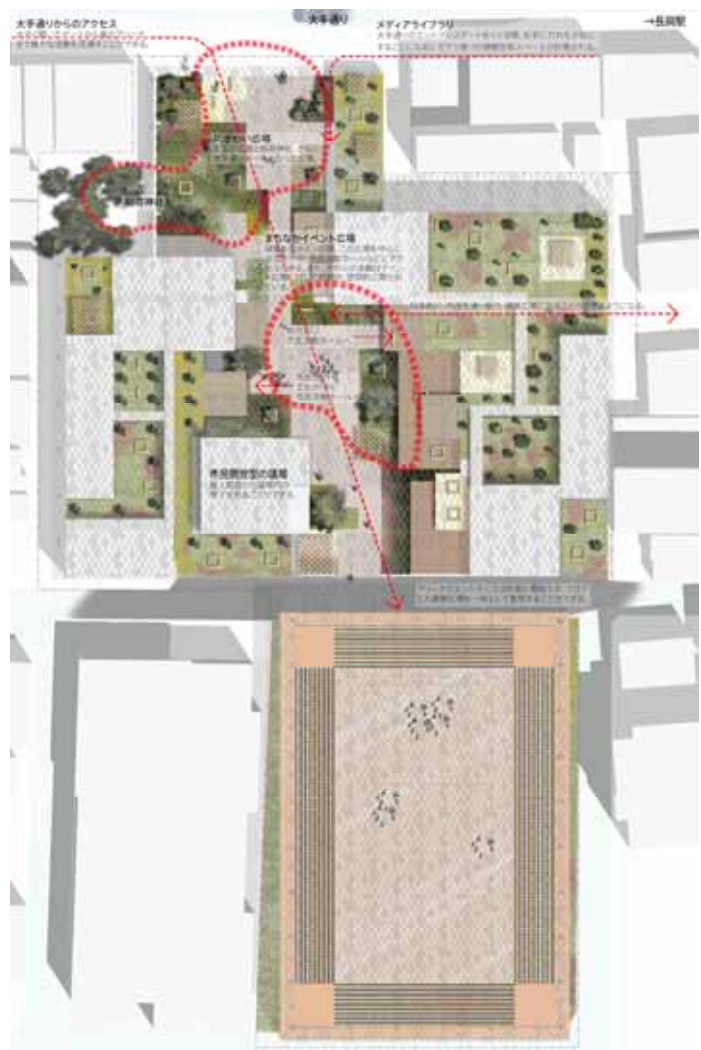
庭のようでも部屋のものである“中土間”(屋根付き広場)は、建物中央に挟み込まれるように配置されていて、いろいろな人が気軽に立ち寄り、活動できる空間となる。

公と民のモザイク

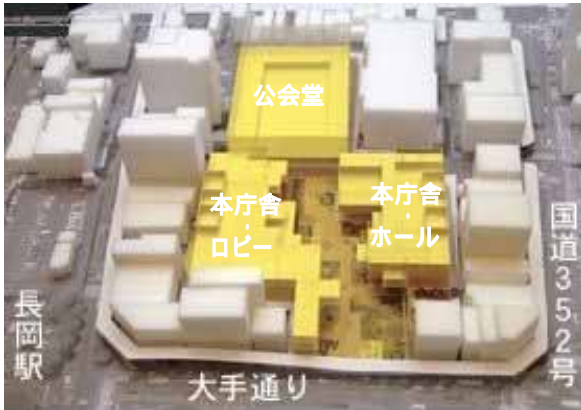
市役所的な機能と市民活動的な機能が、市松模様のように交ざり合った計画となっている。市民が活動する場所のそばで市役所の職員が働くというようなことが実現され、市松模様は、壁面や大屋根のパターンとしても表現されている。

～あらゆる世代が多様で自発的な活動を行う「ハレの場」の中心に～

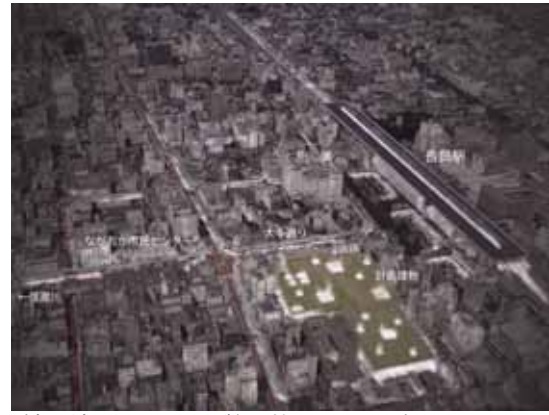
シティホールを核とした
 新しい長岡の「顔」づくり



シティホールの平面イメージ(設計コンペ時の提案作品)



コンペティションで提案された模型。中央の広場は「屋根付き広場」



計画地はJR長岡駅前の約15,000平方メートル

施設構成の考え方

公会堂

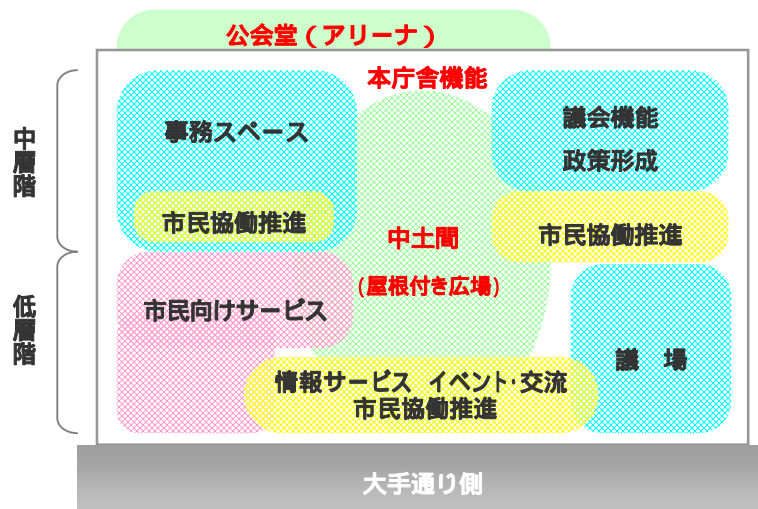
「ハレの場」としてプロスポーツ、イベントや式典など最大5,000人が集まれる「アリーナ」、発表会や講演会が開催できる可動式の椅子席のある「文化ホール」、ダンスなど市民団体の活動の場となる「市民活動ホール」を屋根付き広場のまわりに配置し、「ついで効果」と賑わいの波及をねらうとともに、情報の受発信の場などを整備し市民協働を推進する。

市役所

だれもが入りやすい低層階に市民向けサービスの窓口を集約配置する「市民により便利な市役所」、市民が気軽に語りいくつろげるロビーや傍聴しやすい議会があり明るく入りやすい「市民に開かれた交流拠点」、合併10地域のシンボルとなり防災性を兼ね備えた「次世代に誇れる市役所」の3つを新しい市役所の姿と位置付ける。

屋根付き広場

各種の壮行会、出発式などのほか、フリーマーケットや地域の伝統文化の紹介など、市民主体の様々なイベントが開催できる「ハレの場」として積極的に有効活用する。



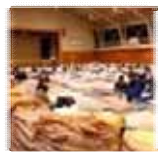
シティホールの空間構成イメージ (左:平面イメージ、右:大手通り側からの立面イメージ)

導入施設のイメージ



～まちなかで、人々が**集い**、
語り、**交流**する
賑わいの空間に～

左上：市民に開放された屋上庭園
左下：大手通りに面した大きなエントランス
右下：市民の憩いの空間「空中いりり」



災害時には、まちなかの貴重な一時避難所



プロバスケットボールの公式戦の開催



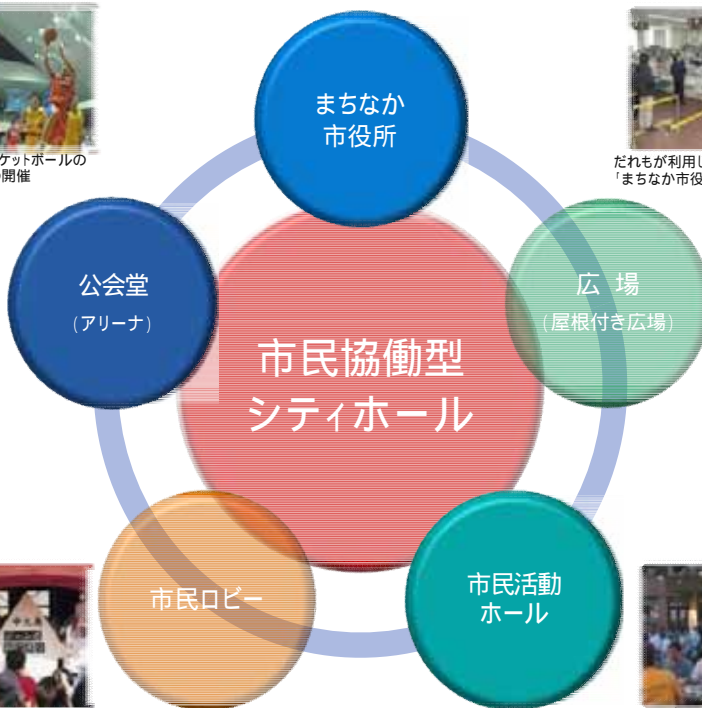
だれもが利用しやすい「まちなか市役所」の開設



交通安全運動の出発式



まちなかの市民活動の場



全国大会の壮行式



市民ロビーでの展示会



市民の前で表彰式の開催



各種まつりのサテライト会場



食のイベントの開催



ビールフェスタ

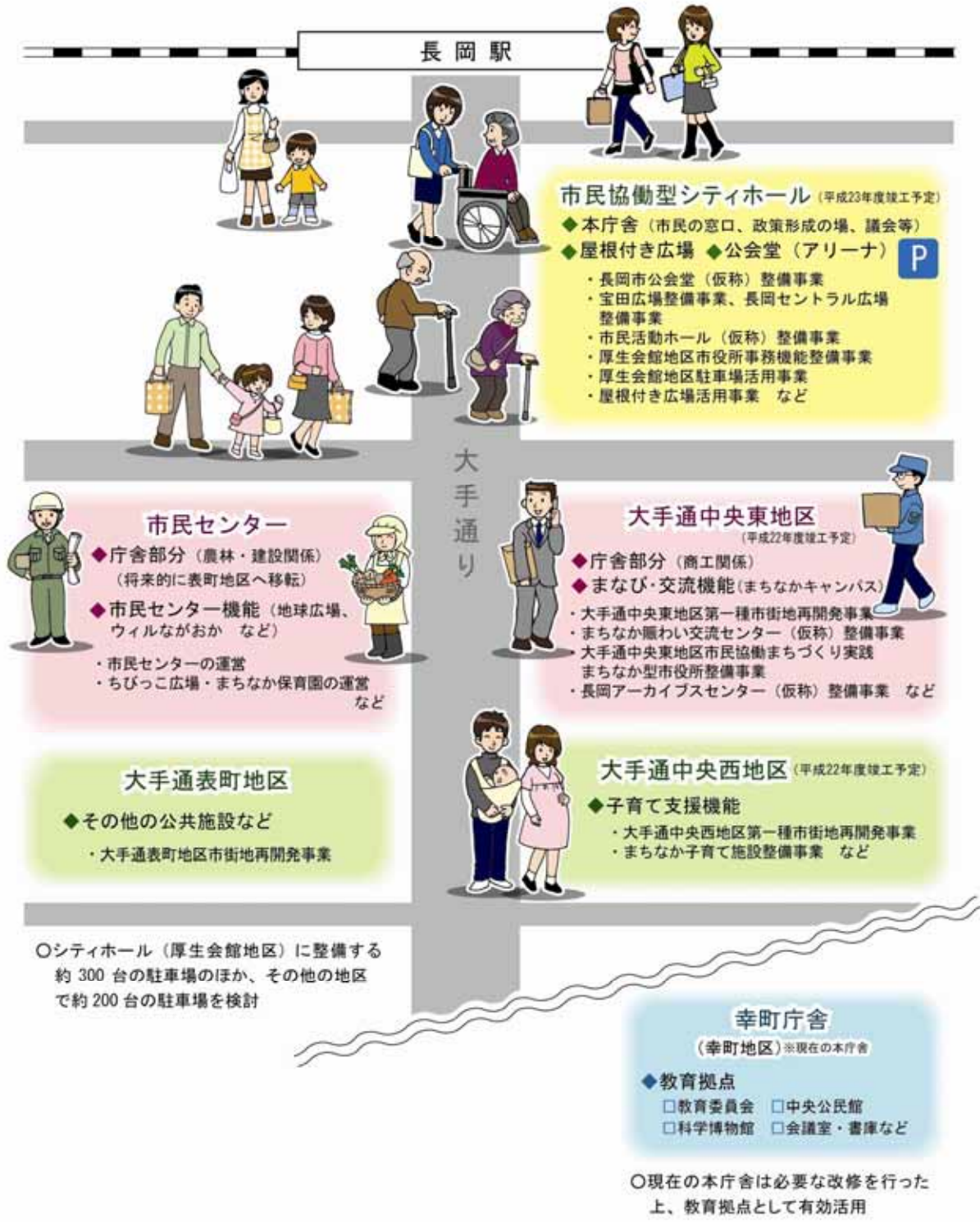


広場で公開結婚式

中心市街地における新しい市役所の配置イメージ

市町村合併に伴う本庁業務の増大等により現在分散している市本庁組織を、公共交通の結節点であり、市民のだれもが集まりやすい中心市街地に集約配置する。

「市民に開かれた交流拠点」となる市役所の中心市街地への移転により、来街者の大幅な増加が見込まれ、様々な活動の展開が期待できる。さらに、市役所本庁機能の一部を再開発ビル内に配置することにより、市街地再開発事業を促進し、中心市街地の活性化に寄与する新しい「まちなか市役所」を構築する。



まちなか型公共サービスを実現する市街地再開発の連続展開

「市民協働型シティホール」とともに、まちなか型公共サービスの一翼を担う施設整備と都市機能の更新のため、中心市街地内において市街地再開発事業を連続展開させる。

「まちなか子育て支援拠点」としての大手通中央西地区市街地再開発事業

(平成 22 年 6 月完成予定)

地区の恵まれた立地特性を生かし、高層部には 63 戸の都市型住宅を導入する。また、低層部には店舗を導入するとともに、長岡市が保育機能や相談機能を備えた子育て支援施設を整備する。

この施設は高さ 63m と市内で最も高い建物となり、外観に配慮したシンボリックな建物形態となるよう計画している。

[現況]



[整備イメージ]



[導入施設]

4 階～18 階	共同住宅
2 階・3 階	子育て支援施設
1 階	店舗



「まなびと交流拠点」としての大手通中央東地区市街地再開発事業

(平成 23 年 3 月完成予定)

この地区には 3 棟の建物を整備する。A 棟及び B 棟には商業店舗、共同住宅(14 戸)、業務施設を配置する。C 棟には商業店舗のほか、中越地震の記憶や記録を伝承する「長岡アーカイブスセンター(仮称)」や市役所本庁機能の一部を配置するとともに、中心市街地における新たな学びと交流の場となる「まちなかキャンパス事業」を展開する。

[現況]



[整備イメージ]



[導入施設]

A 棟		B 棟		C 棟	
3 階～9 階	共同住宅	1 階～6 階	第四銀行	5 階～8 階	まちなか市役所
1 階・2 階	店舗			3 階～4 階	まちなかキャンパス
				2 階	長岡アーカイブスセンター(仮称)
				1 階	店舗
		地階		地階	駐車場

まちなかキャンパスの事業イメージ



各高等教育機関と連携した各種講座



市民講師による講座



中越市民防災安全大学の開催



学生たちの交流



小学生ロボコン大会

先導的事業の効果を高める多角的な事業の展開

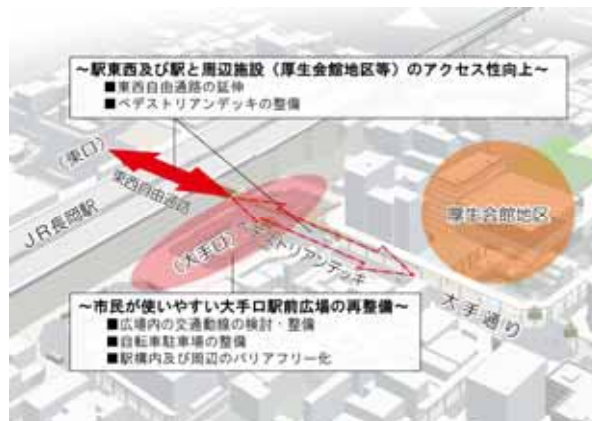
「市民協働型シティホール」や市街地再開発事業の効果をいっそう高め、また、より多角的に中心市街地の活性化を図るため、ソフト施策を中心とした次の事業を展開する。

シティホールの機能向上に向けた取り組み

- ・シティホールに整備する駐車場は、市役所利用者のまちへの回遊や土日の来街者への開放など、活性化に資する運営を実施し、有効活用を図るものとする。【厚生会館地区駐車場活用事業】
- ・厚生会館地区の工事期間中に、中心市街地の空きビルを賃借して厚生会館の中ホール及び小ホールの代替施設を開設し、利用者の利便性の確保とまちなかの賑わいの継続を図るとともに、公会堂整備後の効果的な施設の運営に結びつける。【まちなかホール代替活用実験事業】
- ・屋根付き広場の運営主体や運営方法を工夫することにより、その運営に当たり民間のノウハウを最大限に活かす。【屋根付き広場運営方法検討事業】
- ・市役所本庁舎の会議室について、夜間や休日に市民活動に開放するなどの活用策を実施する。【本庁舎会議室等活用事業】

来街者の利便性向上と回遊性の創出

- ・JR長岡駅にエスカレーターやペDESTリアンデッキを整備し、公共交通機関の結節点である駅周辺の利便性を高める。【JR長岡駅大手口駅前広場再整備事業】
- ・JR長岡駅前の地下に自転車駐車を整備し、自転車利用者の利便性を高める。【JR長岡駅大手口地下自転車駐車場整備事業】
- ・歩道のバリアフリー化を促進し、安全な歩行者空間の創出を図る。【バリアフリー歩行者空間ネットワーク整備事業】
- ・河井継之助記念館を基点として、まち並み環境を整備し、回遊性を向上させる。【長町一丁目地区街なみ環境整備事業】
- ・中心市街地の駐車場の満空情報を効果的に発信するシステムを運営する。【駐車場情報配信システム整備事業】



JR長岡駅大手口駅前広場再整備事業の整備イメージ

「市民力」による活性化の推進

- ・ 中心市街地において市民主体の多様な催しを開催する。【子育てフェスティバルの開催、市民活動まつりの開催】
- ・ ながおか市民センター、長岡戦災資料館など、中心市街地内の公共公益施設について、市民ボランティアなど市民力を活かした運営を進める。【市民センターの運営、戦災資料館運営事業】

まちなか居住の推進

- ・ 中心市街地において高齢者の安心な居住環境を確保し、定住人口の増加を促進するため、中心市街地に立地する高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額補助を行う。【高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業】
- ・ 中心市街地のまちなか居住施策を含む長岡市全体の住宅政策の指針となる住宅政策マスタープランを策定する。【住宅政策マスタープラン策定事業】

商業・業務機能の立地促進と機能強化

- ・ 商店街の情報発信・交流・賑わい創出拠点を新たに開設し、中心商店街の魅力の向上を図る。【情報発信・交流・賑わい創出拠点設置運営事業】
- ・ 商業活性化アドバイザーの派遣を受け、商店街の活性化に向けた事業検討を行う。【商業・商店街活性化アドバイザー活用事業】
- ・ 中心市街地の空き店舗、空き事務所への賃借料補助制度の要件の緩和と補助額の拡大により、商業者・事業者の出店、進出を促進する。【新規出店者育成支援事業、中心市街地事務所集積促進事業】
- ・ 商店街が実施する集客イベントや歳末セールなどの商店街活性化施策を支援する。【中心商店街合同イベント開催事業】

交通アクセスの向上

- ・ 多様な利用者の来街を促進するため、市街地循環バス等の運行を支援する。【交通対策事業】
- ・ 中心市街地への来街を促進するため、シビックコア地区と長岡駅を結ぶシャトルバスの社会実験を実施する。【シャトルバス運行社会実験事業】
- ・ 中心市街地への市役所移転などに伴い交通量の増加が見込まれることから、総合的な交通円滑化対策について調査する。【交通円滑化対策調査事業】
- ・ バスのバリアフリー化を促進するため、ノンステップバスの導入を支援する。【ノンステップバス等導入】
- ・ 路線バスの利便性を高めるため、バスロケーションシステム導入路線を拡大する。【バスロケーションシステムの拡充】

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

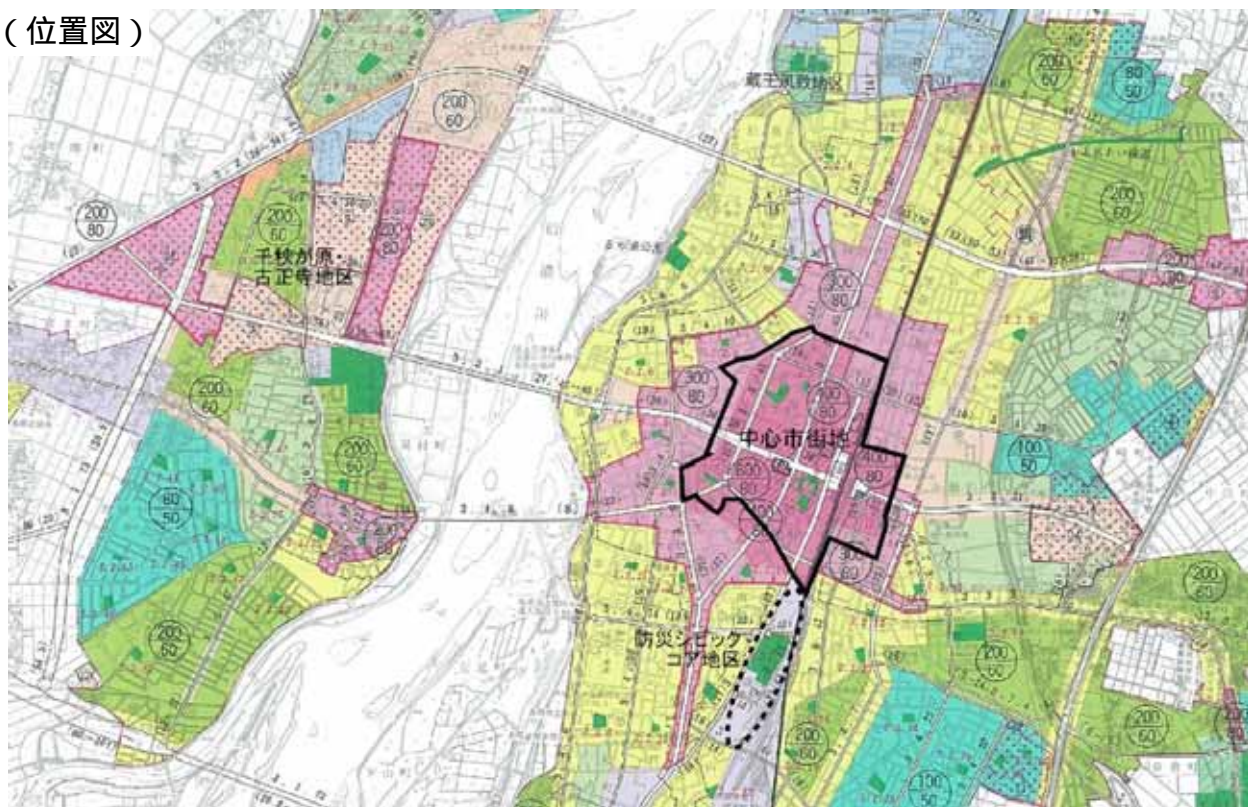
長岡の市街地は、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに形成され、城下町として発展してきた。長岡城は平城であり、その位置は現在の長岡駅から大手通り周辺にあたる。

明治31年に長岡駅が長岡城本丸跡地付近に開設されて以来、周辺に商業・業務等の機能が集積されてきた。市民にとって「まち」とは大手通りの代名詞であり、JR長岡駅から大手通り一帯の地区が長岡市の中心地であるとの認識が、現在においても広く市民に浸透している。

郊外の開発による市街地の拡散に加え、市町村合併により、合併地域の中心地も重要な地域拠点と位置付けられるが、長岡市総合計画においては、JR長岡駅周辺の市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての区域を都心地区として位置付けている。

これら都心地区の区域のうち、JR長岡駅周辺の市街地は、鉄道及びバス路線の集結した公共交通の結節点であり、広域合併後の市民のだれもが集まりやすい場所である。上述の歴史的経緯も踏まえ、本計画では、JR長岡駅周辺の商業地域が形成されている区域を中心市街地と位置付けるものとする。

(位置図)



長岡市全域における中心市街地の位置は2ページの図を参照

[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域

本計画における中心市街地の区域は、多様な都市機能が集積するＪＲ長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を中心に、町界・道路界・河川界などにより設定した 90.5ha の区域とする。

(2) 区域設定についての考え方

平成 11 年策定の旧基本計画においては、長岡駅周辺の中心商業地を含む区域であること、長岡駅周辺で計画又は想定されている市街地整備事業予定地を含む区域であること、という 2 つの視点に基づき、当時土地区画整理事業が計画されていた長岡操車場地区（準工業地域）を取り込み、104ha の区域を計画区域として設定していた。

その後、平成 16 年の「7.13 水害」及び「10.23 新潟県中越大震災」での被災を経て、平成 17 年 11 月に「長岡防災シビックコア地区整備計画」が策定された。長岡操車場地区は「長岡地域の防災性の向上と快適な都市生活を支える広域拠点」として位置付けられ、市民防災公園、消防本部庁舎、防災センター等が整備されることとなった。

一方、ＪＲ長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域を中心とする区域には、8 つの中心商店街や、金融機関、公共公益施設など多様な都市機能が集積しており、旧基本計画に位置付けられていた市街地再開発事業や厚生会館地区整備事業などの大型事業が実現に向けて動き出している。近年は、区域内及び周辺区域でマンションの建設も相次いでおり、人々のまちなか回帰への胎動が始まっているといえる。

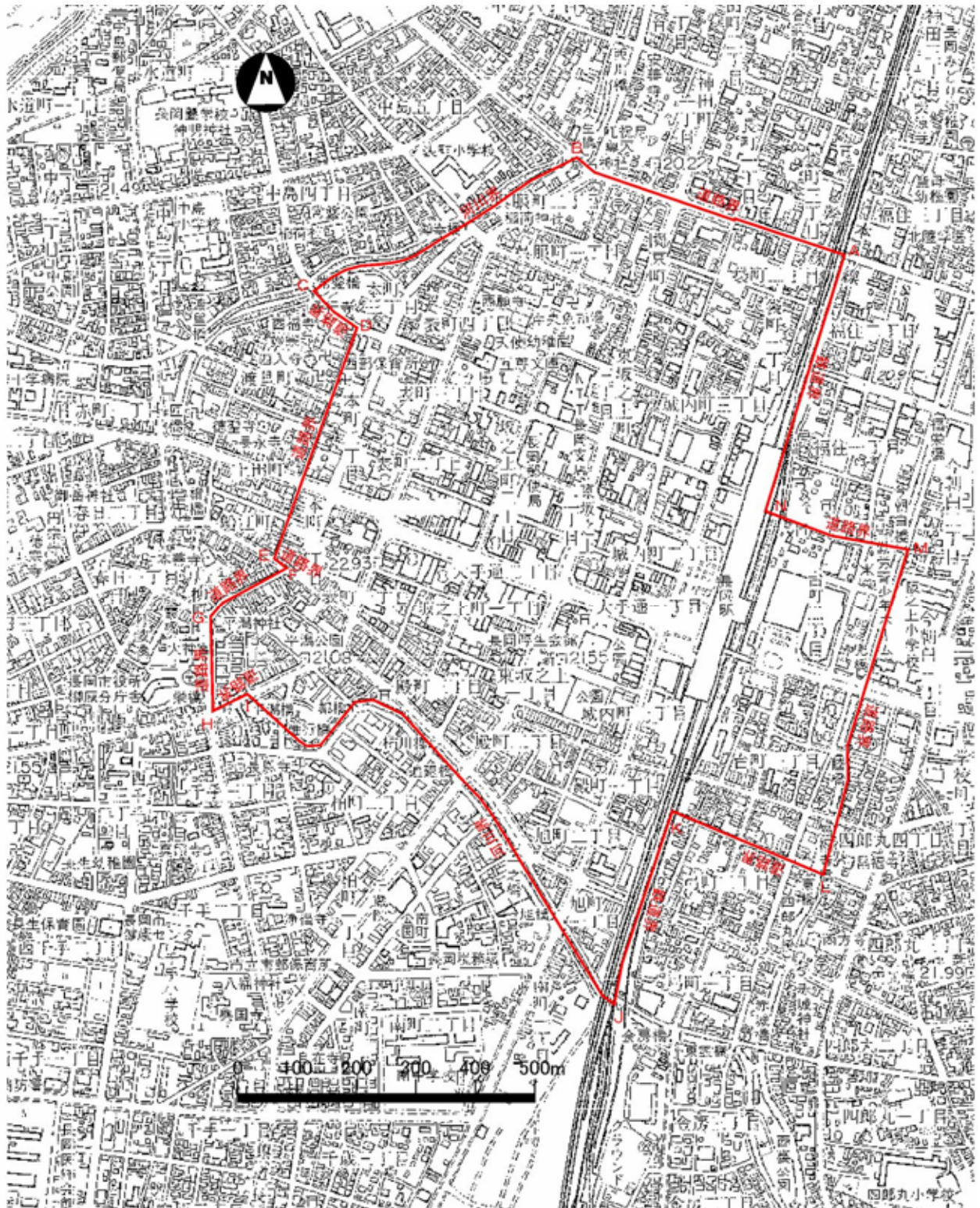
これらの動きを踏まえ、本計画においては、旧基本計画の区域をベースとしながら、これまで都市機能の集積がなく今後新たに広域防災拠点として整備される長岡操車場地区等を除いた区域（90.5ha）を、中心市街地の区域として設定する。

なお、長岡操車場地区については、平常時には市民防災公園を中核とする賑わいの交流拠点として、災害時には中心市街地を都市災害から守るための防災拠点として、緊密に連携しながら一体的な発展を図ることとする。また、周辺区域で増加傾向にあるマンションの居住者など近隣住民についても、本計画に基づいて実施する各種事業の波及効果により、中心市街地での日常的な回遊へ呼び込むことを目指していく。

(3) 中心市街地の境界となる部分

- ・ 東側の境界は、上越新幹線、長岡駅東口台町商店会区域、福島江
- ・ 西側の境界は、市道東幹線 3 号線、市道 486 号線、市道 410 号線、柿川
- ・ 南側の境界は、柿川
- ・ 北側の境界は、市道東幹線 44 号線、市道 387 号線

(区域图)



中心市街地活性化基本計画区域

A = 90.5ha

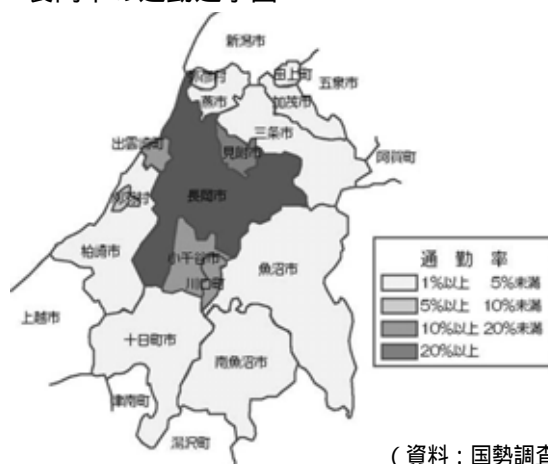
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																																											
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>事業所の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 長岡市の事業所のうち、12.7%が当該市街地にあり、11.0%の従業者が働いている。特に、金融・保険業については、市全体の32.2%の事業所が集積し、従業者数の57.0%を占めており、本市における経済・金融の中心地といえる。 <p style="text-align: center;">事業所の動向</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">長岡市全体 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市シェア (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">全事業所</td> <td style="text-align: center;">事業所数(カ所)</td> <td style="text-align: center;">1,957</td> <td style="text-align: center;">15,420</td> <td style="text-align: center;">12.7%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">15,934</td> <td style="text-align: center;">145,412</td> <td style="text-align: center;">11.0%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">うち金融・保険業</td> <td style="text-align: center;">事業所数(カ所)</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td style="text-align: center;">214</td> <td style="text-align: center;">34.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数(人)</td> <td style="text-align: center;">1,909</td> <td style="text-align: center;">3,197</td> <td style="text-align: center;">59.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成18年事業所・企業統計調査)</p> <p>小売業の集積</p> <ul style="list-style-type: none"> 長岡市の小売業のうち、13.6%の店舗及び13.0%の従業者が集積し、10.4%の年間販売額を有する。 <p style="text-align: center;">小売業の動向</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">長岡市全体 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市シェア (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数(カ所)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">448</td> <td style="text-align: center;">3,300</td> <td style="text-align: center;">13.6%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数(人)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">2,436</td> <td style="text-align: center;">18,703</td> <td style="text-align: center;">13.0%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間販売額(百万円)</td> <td></td> <td style="text-align: center;">31,616</td> <td style="text-align: center;">303,569</td> <td style="text-align: center;">10.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成16年商業統計調査)</p> <p>商圈の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 長岡市の商圈(買回品)は、第1次商圈が長岡市、出雲崎町の2市町、第2次商圈が小千谷市、見附市等の5市町村、第3次商圈が柏崎市等5市町の合計12市町村、商圈人口は約73万人で、県内第2の商圈を有している。 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p style="text-align: center;">長岡市の商圈(買回品)</p> <p style="font-size: small;"> ■ 第1次商圈 (人口率50%以上) ■ 第2次商圈 (人口率20%以上50%未満) ■ 第3次商圈 (人口率5%以上20%未満) </p> </div> <div style="flex: 1; font-size: x-small;"> <p>(資料：平成19年度中心市街地に関する県民意識・消費動向調査)</p> </div> </div>			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	全事業所	事業所数(カ所)	1,957	15,420	12.7%	従業者数(人)	15,934	145,412	11.0%	うち金融・保険業	事業所数(カ所)	74	214	34.6%	従業者数(人)	1,909	3,197	59.7%			中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)	事業所数(カ所)		448	3,300	13.6%	従業者数(人)		2,436	18,703	13.0%	年間販売額(百万円)		31,616	303,569	10.4%
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
全事業所	事業所数(カ所)	1,957	15,420	12.7%																																								
	従業者数(人)	15,934	145,412	11.0%																																								
うち金融・保険業	事業所数(カ所)	74	214	34.6%																																								
	従業者数(人)	1,909	3,197	59.7%																																								
		中心市街地 (A)	長岡市全体 (B)	対市シェア (A/B)																																								
事業所数(カ所)		448	3,300	13.6%																																								
従業者数(人)		2,436	18,703	13.0%																																								
年間販売額(百万円)		31,616	303,569	10.4%																																								

広い通勤通学圏

- ・長岡市は周辺市町村に通勤通学圏を持ち、特に隣接する見附市からは20%以上の通勤率（通学も含む）、小千谷市、出雲崎町、川口町からは10%以上の通勤率で通勤・通学者が訪れている。

長岡市の通勤通学圏



(資料：国勢調査)

- ・多くの事業所を有する中心市街地には、市内及び周辺地域から多くの流入があるものと考えられる。

都市機能の集積

- ・中心市街地には、市役所分室やながおか市民センターなどの行政施設、厚生会館、互尊文庫（図書館）などの文化・スポーツ施設、河井継之助記念館などの観光施設のほか、金融機関、郵便局、医院など多くの公共公益施設や大型商業施設が立地しており、近隣には学校や保育園・幼稚園、高齢者センターなど多様な都市施設が数多く集積している。また、JR長岡駅を結節点として鉄道やバスの公共交通機関が集積している。

中心市街地における主な市有施設

分類	施設名
市役所	長岡市役所大手通分室、大手通西分室、城内町分室
市民生活関連施設、文化施設、スポーツ施設	ながおか市民センター（国際交流センター地球広場、市民サービスセンター、ちびっこ広場等）、厚生会館、互尊文庫（図書館）まちなか・考房、長岡戦災資料館、河井継之助記念館、長岡市ゲストハウス坂井邸
駐車場	大手口駐車場、表町駐車場、長岡駅前大手通り地下駐車場、大手口自家用車整理場、東口自家用車整理場、観光バス専用駐車場
駐輪場	長岡駅東口地下自転車駐輪場、長岡駅東口自転車駐輪場、長岡駅大手口北自転車駐輪場、厚生会館周辺暫定自転車置場

(資料：長岡市調べ)

以上のとおり、長岡市中心市街地は、各種事業所、一定の小売商業、公共公益施設等が市内宅地(工業用地除く)約4,079haの約2%という限られた区域の中に密度高く集積し、多様な都市活動が展開されている。

また、中心市街地を核として商圈や通勤圏が形成されていることから、長岡市において経済的、社会的に中心的な役割を果たしている市街地である。

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

事業所数、従業者数の減少

- ・ 中心市街地の事業所数、従業者数は、平成13年と平成18年を比較すると、事業所数が13.6%減、従業者数が5.9%減と、ともに大幅に減少している。

事業所数、従業者数の推移

	平成13年	平成18年	増減数	増減率
事業所数(カ所)	2,265	1,957	308	13.6%
従業者数(人)	16,929	15,934	995	5.9%

(資料：事業所・企業統計調査)

小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の減少

- ・ 中心市街地の小売業の事業所数、従業者数、年間販売額は、平成11年と平成16年を比較すると、事業所数が14.2%減、従業者数が11.8%減、年間販売額が32.4%減と、ともに大幅に減少している。

小売業の事業所数、従業者数、年間販売額の推移

	平成11年	平成16年	増減数	増減率
事業所数(カ所)	522	448	74	14.2%
従業者数(人)	2,762	2,436	326	11.8%
年間販売額(百万円)	46,762	31,616	15,146	32.4%

(資料：商業統計調査)

中心市街地での買物行動が減少

- ・ 中心市街地の買物利用割合は、最寄品、買回品ともに年々利用率が低下しており、特に買回品の利用割合の低下が著しい。
- ・ 長岡市全体では高い地元利用率であり、最寄品で9割以上、買回品でも8割以上を維持している。このため、中心市街地の買物客が、千秋が原・古正寺地区など他の地区に徐々に流出したのではないかと推測される。

買物利用割合

	地区	平成10年度	平成13年度	平成16年度	平成19年度	平成10年度からの推移
最寄品	中心市街地計	16.6%	14.4%	11.9%	10.1%	6.5%
	長岡市計	93.1%	95.0%	93.2%	93.9%	0.8%
買回品	中心市街地計	28.6%	21.6%	18.0%	17.4%	11.2%
	長岡市計	91.7%	85.1%	84.2%	84.4%	7.3%

(資料：中心市街地に関する県民意識・消費者動向調査)

空き店舗が多数存在

- 平成 19 年に実施した中心市街地の空き店舗調査によると、JR 長岡駅周辺を中心に空き店舗（事務所含む）は 309 カ所、空き店舗を有する建物は 155 棟あった。駅前の目抜き通りである大手通りやスズラン通りなど主要路線の沿線にも空き店舗が目立つ状況となっており、1 階部分が空いているものも少なくない。

歩行者・自転車通行量の減少

- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少傾向にあり、平成 5 年を境に平日の通行量が休日を上回っている。平成元年から平成 19 年にかけて平日、休日ともに通行量は大幅に減少しているが、その減少率は平日の 46.2% に対し、休日は 71.0% と、特に休日の集客減が顕著である。

主要 14 地点の歩行者・自転車通行量（中学生以上）

調査年次	平日(人)	休日(人)	休日の平日に対する割合
平元	146,075	168,946	115.7%
平 5	119,903	114,501	95.5%
平 10	102,836	87,804	85.4%
平 15	95,036	69,215	72.8%
平 19	78,583	48,872	62.2%
増減率	46.2%	71.0%	

（資料：長岡市中心市街地歩行者通行量調査）

以上のとおり、長岡市中心市街地は商業等の都市活動などの面で衰退が見られ、今後もこの傾向が続いた場合、本市の機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を生じるおそれがある。

第 3 号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

当該市街地を中心市街地に設定することは、次に掲げる本市の上位計画の方針に整合するものである。

長岡市総合計画（平成 18 年度策定）

長岡市総合計画のまちづくり戦略において、JR 長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての都心地区に広域的な都市機能をさらに集積することで、中越地域の発展を牽引する中心都市としての拠点性の向上を図ることとしている。中心市街地は、長岡市の顔にふさわしい都市空間の創出を進め、その再生を図ることとしている。

長岡市都市計画マスタープラン（平成 11 年度策定）

長岡広域都市圏の広域都心である JR 長岡駅周辺の中心市街地を、都心地域として重点整備地域に定め、商業、街なか居住、文化、福祉など多様な都市機能の導入、展開を図るとともに、移動性・滞留性のある都市交通や環境、福祉に配慮した快適な都市環境の形成を進める地域として位置付けている。

また、都心地域を核とする川東中央部の地域づくりの目標として、都市活動の広域性に配慮したまちづくりを掲げ、広域的な都市活動・交流を支える都市基盤づくりを進めることとしている。

なお、現在策定中の次期都市計画マスタープラン（平成 21 年度策定）においても、長岡市総合計画の土地利用構想に掲げた「コンパクトなまちをつくり、拠点性を高める土地利用」の考え方を基本に、都心地区に都市機能を集積させ魅力的でコンパクトなまちづくりを進めるものとする。

中心市街地活性化による効率性と波及効果

中心市街地は、道路、公園、下水道などの都市基盤が充実しているとともに、行政、商業・業務、教育・文化など多様な都市機能が高度に集積している。また、上越新幹線や上越線、信越本線の停車駅である JR 長岡駅からは、多くの路線バスが発着しており、中心市街地は交通結節点としての利便性が極めて高い。

こうした都市基盤や都市機能等の既存ストックを有効に活用して中心市街地の活性化を図ることは、効率的な都市運営や財政負担の軽減につながり、コンパクトな集約型の都市づくりの観点からも重要である。

また、本市は中越地域において広い商圈及び通勤圏を形成している。中でも多くの事業所、小売商業、公共公益施設等が集積し、多様な都市活動が展開されている中心市街地は、長岡市民及び周辺市町村住民にとっての就業の場、都市活動の場として重要な役割を担っている。

このことから、本市の中心市街地を活性化することは、長岡広域の居住者に高質な都市機能を提供し、就業機会を増進するなど、その効果を周辺に波及させ、中越地域全体の経済発展や活力向上に大きく寄与するものである。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

第1章で示した中心市街地活性化の基本方針に基づき、中心市街地活性化に向けた施策や事業展開における目標として、下記の4点を設定し、賑わいの回復を目指す。

長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくり

目標1 だれもが気軽に訪れるまち ▶▶▶▶ まちに**来る人**を増やす

「生活を支える都市機能が充実し、だれもが気軽に訪れるまち」を実現するためには、まちに多彩な機能を散りばめ、多様化する広域市民のニーズを満たす必要がある。様々な目的を持った人々が行き交うことによる日常的な賑わいを生み出すため、まちに「来る人」を増やすことを目指す。

目標2 暮らしやすいまち ▶▶▶▶ まちに**住む人**を増やす

「まちなかの利便性を実感できる、暮らしやすいまち」を実現するためには、生活に必要なサービスを徒歩圏内に集約し、ライフステージに応じた様々な暮らし方を可能にする必要がある。地域コミュニティの維持活性化や、基礎的な消費需要の維持涵養のため、まちに「住む人」を増やすことを目指す。

目標3 生き生きと働けるまち ▶▶▶▶ まちで**働く人**を増やす

「やる気・元気・活気にあふれ、生き生きと働けるまち」を実現するためには、再開発事業等により老朽化した建築ストックの更新を誘導するとともに、公共交通機能の充実等により産業立地を促進する必要がある。昼間人口の増加による賑わいの回復を図るため、まちで「働く人」を増やすことを目指す。

目標4 市民の活力が賑わいを生み出すまち ▶▶▶▶ まちで**活動する人**を増やす

「多彩な活動ステージが広がり、市民の活力が賑わいを生み出すまち」を実現するためには、様々な活動に柔軟に対応できる施設整備や、各種イベントの開催等により、市民活動の場と機会を提供する必要がある。市民活動のエネルギーでまちに活力を与えるため、まちで「活動する人」を増やすことを目指す。

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成20年11月から、実施事業の効果が現れると考えられる平成26年3月までの5年5月とする。

[3] 指標の設定とその考え方

(1) 「まちに来る人を増やす」の指標の考え方

「まちに来る人を増やす」の指標として、歩行者・自転車通行量、公共交通利用者数、駐車場利用者数等が考えられるが、来街手段に関わらず来街者数を把握できること、各地点ごとに数値が測定でき、定期的なフォローアップが可能であることから、歩行者・自転車通行量が最も適している。

また、測定日として平日若しくは休日又はその合計が考えられるが、多様な機能集積による日常的な賑わい回復を図る観点から、平日に測定することが適切である。

このため、「平日の歩行者・自転車通行量」を指標として設定する。

(2) 「まちに住む人を増やす」の指標の考え方

「まちに住む人を増やす」の指標として、居住者数、世帯数、住居戸数等が考えられるが、住む人の数を正確に反映していること、住民基本台帳により実数を把握でき定期的なフォローアップが可能であることから、居住者数が最も適している。

このため、「居住者数」を指標として設定する。

(3) 「まちで働く人を増やす」の指標の考え方

「まちで働く人を増やす」の指標として、従業者数、事業所数等が考えられるが、働く人の数を正確に反映していること、事業所・企業統計調査により実数を把握でき定期的なフォローアップが可能であることから、従業者数が最も適している。

このため、「従業者数」を指標として設定する。

(4) 「まちで活動する人を増やす」の指標の考え方

「まちで活動する人を増やす」の指標として、活動施設利用者数、市民活動団体数、各種催しの実施回数等が考えられるが、中心市街地での具体的な動員数が測定できること、施設ごとの個別調査により実数を把握でき定期的なフォローアップが可能であることから、活動施設利用者数が最も適している。

また、対象施設として各種施設が考えられるが、市民の出捐により建設された「長岡市公会堂」の歴史を継承する厚生会館地区に、まちなかの交流拠点施設となる「市民協働型シティホール」の建設が計画されていることから、当該施設が適切である。

このため、「まちなか交流拠点（シティホール）施設利用者数」を指標として設定する。

[4] 具体的な数値目標

目標	指標	数値根拠	現状数値	数値目標
(1)まちに 「来る人」 を増やす	歩行者・ 自転車通行量	14地点における平日 13時間通行者数の合 計値	平成 19 年 10 月 80,858 人	平成 25 年 10 月 100,000 人 (23.7%増加)
(2)まちに 「住む人」 を増やす	居住者数	住民基本台帳による 中心市街地内の居住 者数	平成 20 年 4 月 5,521 人	平成 26 年 4 月 6,000 人 (8.7%増加)
(3)まちで 「働く人」 を増やす	従業者数	経済センサスによる 中心市街地における 従業者数	平成 18 年 10 月 15,934 人	平成 26 年 4 月 16,600 人 (2.7%増加)
(4)まちで 「活動する人」 を増やす	まちなか交流 拠点(ｼﾝﾃｰﾙ) 施設利用者数	各施設(行政庁舎を 除く)の年間利用者 数の累積	平成 18 年度 325,000 人	平成 25 年度 780,000 人 (140%増加)

[5] 数値目標設定の考え方

(1) まちに「来る人」を増やす

昭和 30 年代から 40 年代にかけて、大手通り周辺には大型店舗が続々と開店した。店舗面積 1,000 m²超の大規模小売店舗は、平成 3 年の時点で 14 店舗立地していたが、昭和 63 年のイトーヨーカドー丸大の出店を最後に、長崎屋長岡駅前店(平成 7 年撤退)、ダックシティ長岡店(平成 9 年撤退)、ザ・プライス丸大及び長岡家具センター(ともに平成 12 年撤退)など撤退が相次ぎ、現在も営業を続けているのは 6 店舗にとどまる。

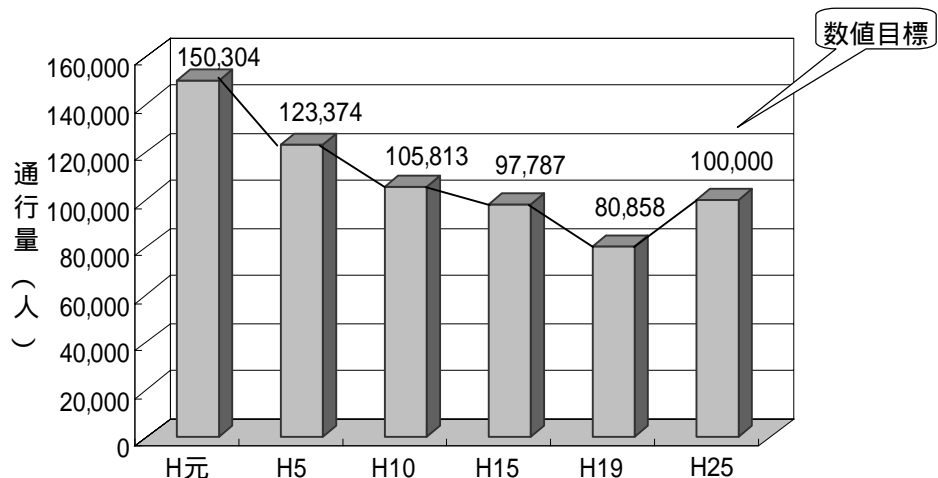
このような動きと連動して、まちの賑わいを表す指標である歩行者・自転車通行量は、平日・休日ともに減少を続けている。平成元年との比較において、平成 19 年の平日の歩行者・自転車通行量は 46.2%の減、休日は 71.0%の減となっており、平成 5 年に平日と休日とが逆転して以来、休日の通行量の減少が大きくなっている。

昭和の時代の大手通りは、歩行者の肩が触れ合うほどの活況を呈していた。長期的な取り組みを通じて当時の賑わいを取り戻すことは市民の切実な願いであるが、現在の社会経済情勢を考慮すると、まずは賑わい回復への着実な一歩を踏み出す必要がある。

このため、本計画に基づく 5 年間の事業展開による目標設定に当たり、平成 7 年から 12 年にかけて相次いだ大型店の撤退が歩行者・自転車通行量の減少に拍車をかけたことを踏まえ、おおむね平成 12 年頃の歩行者・自転車通行量まで回復させることを目指すものとする。

計画変更により、計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 3 月へ延長したが、新規事業等の実施等がなく、各種継続事業を継続して取り組むことから、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成 24 年度目標数値をそのまま平成 25 年度目標数値とする。

指標	数値根拠	現状数値	数値目標
歩行者・自転車通行量	14 地点における平日 13 時間通行者数の合計値	平成 19 年 10 月 80,858 人	平成 25 年 10 月 100,000 人 (23.7%増加)



H元～H15の数値は、H19調査における子どもの通行量の割合から算定した推計値

【 対象地点の設定 】

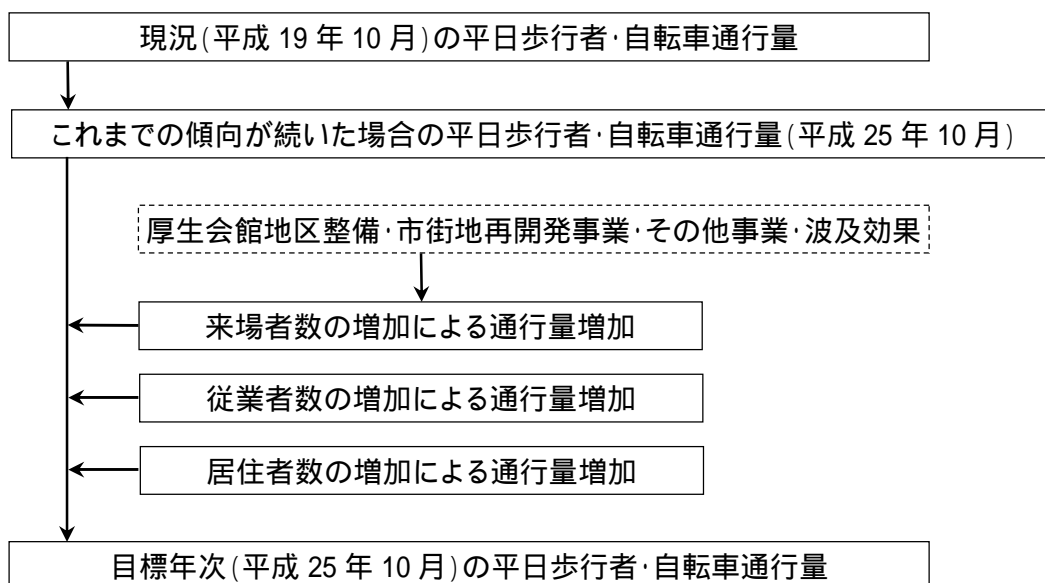
平成 19 年 10 月に実施した歩行者通行量調査においては、中心市街地の現状を客観的に把握するため、代表的な地点として大手通り周辺の 8 地点・長岡駅大手口の 3 地点・駅東西自由通路の 1 地点・長岡駅東口の 2 地点について調査を行っている。

本計画に基づく各種事業の展開による歩行者・自転車通行量の増加についても、厚生会館地区、市街地再開発事業地区等の位置する大手通り周辺や、長岡駅周辺整備事業等による効果が期待される長岡駅大手口周辺・駅東西自由通路・長岡駅東口の各地点に係る測定結果より把握することが適当と考えられるため、これら 14 地点の歩行者・自転車通行量の合計値により目標を設定するものとする。



数値目標の達成見込みについて、次のフローに沿って検討する。

[検討フロー]



現況の歩行者・自転車通行量

平成 19 年 10 月 12 日（金）に計測した、午前 7 時から午後 8 時までの 13 時間の歩行者・自転車通行量（小学生以下の子どもを含む。）は下記のとおりである。

地点	H19 10/12(金)	地点	H19 10/12(金)
北越銀行本店前	4,056	長岡ターミナルホテル前	6,664
第四銀行長岡支店前	3,349	駅西口地下道内	7,607
三井生命ビル前	2,894	CoCoLo 前広場	9,475
ハクユウビル前	2,181	駅西口地区 小計	23,746
高砂園前	1,964	駅 2 階自由通路内	15,807
パーテンパーテン前	2,398	駅東口通路北側	10,324
カメラの日の出屋前	3,922	駅東口通路南側	6,383
厚生会館前	3,834	駅東口地区 小計	32,514
大手通地区 小計	24,598	14 箇所 合計	80,858

歩行者・自転車通行量の推移

これまでの歩行者通行量調査は、中学生以上の歩行者・自転車を対象に実施しているが、その推移は下記のように減少傾向となっている。（単位：人）

地点	H元 11/10(金)	H5 10/22(金)	H10 11/6(金)	H15 10/24(金)	H19 10/12(金)
北越銀行本店前	9,951	6,959	5,440	5,058	3,962
第四銀行長岡支店前	11,486	9,281	5,030	5,193	3,299
三井生命ビル前	3,580	3,970	2,908	2,475	2,767
ハクユウビル前	5,927	4,566	3,064	2,494	2,079
高砂園前	5,030	4,341	2,774	2,561	1,928
パーテンパーテン前	5,119	4,634	3,258	3,267	2,347
カメラの日の出屋前	7,137	5,702	4,832	4,791	3,785
厚生会館前	10,661	7,220	4,911	4,769	3,761
大手通地区 小計	58,891	46,673	32,217	30,608	23,928
長岡ターミナルホテル前	9,661	7,654	8,011	6,813	6,476
駅西口地下道内	9,198	7,293	8,980	8,158	7,539
CoCoLo 前広場	18,184	15,152	14,281	9,269	9,172
駅西口地区 小計	37,043	30,099	31,272	24,240	23,187
駅 2 階自由通路内	24,382	21,298	19,549	19,103	15,213
駅東口通路北側	17,714	15,076	13,204	14,265	10,143
駅東口通路南側	8,045	6,757	6,594	6,820	6,112
駅東口地区 小計	50,141	43,131	39,347	40,188	31,468
合計	146,075	119,903	102,836	95,036	78,583

H元～H15は長岡市商工会議所調査、H19は長岡市調査

これまでの傾向が続いた場合の将来歩行者・自転車通行量の推計

平成元年以降の推移をもとに、平成 24 年の歩行者・自転車通行量を回帰式により算定すると、下記のように推計される。

地点	H19 実績値 中学生以上	適用回帰式	H24 推計値 中学生以上	中学生 以上割合 (H19)	H24 推計値 子ども含む
大手通地区 8カ所小計	23,928	$y = e^{(-0.05x + 10.99)}$	18,596	97.3%	19,112
駅西口地区 3カ所小計	23,187	$y = 100,000 / (1 + e^{(0.04x + 0.55)})$	19,873	97.6%	20,362
駅東口地区 3カ所小計	31,468	$y = -862.13x + 49,476.32$	28,785	96.8%	29,737
合計					69,211

(回帰式：x = 平成x年、y = 歩行者・自転車通行量)

厚生会館地区の施設整備による来場者数等の増加

厚生会館地区整備に伴う来場者・従業員の増加は下記のように見込まれる。

項目	増加数	理由等
来場者数の増加		
アリーナ利用者	82人/日	年間3.0万人増/365日 1・2
文化ホール利用者	60人/日	年間2.2万人増/365日 1
市民活動ホール利用者	82人/日	年間3.0万人増/365日 1・3
市民ロビー利用者	161人/日	年間5.9万人増/365日 1
屋根付き広場等利用者	356人/日	年間13.0万人増/365日 1・4
市役所等行政施設	1,480人/日	年間37.0万人増/250日 5
(小計)	2,221人/日	
従業者数の増加		
市役所移転による職員移動	900人	正職員760人、臨時職員140人が移動

- 1 各施設の新規来場者数は平成20年の長岡市推計より
- 2 プロスポーツ公式戦及び大規模イベントについては、土日の開催が想定されるため除外
- 3 物産展については、土日の開催が想定されるため除外
- 4 フリーマーケット及び物産販売については、土日の開催が想定されるため除外
- 5 市役所来場者数は平日のみの稼働を考慮して250日で除している

大手通中央東地区市街地再開発事業による来場者等の増加

大手通中央東地区再開発による来場者等の増加は下記のように見込まれる。

項目	増加数	理由等
来場者数の増加		
業務・商業・まちなかキャンパス等	79人/日	年間2.9万人増/365日 1
従業者数の増加		
業務施設	3人	2
商業施設	4人	2
まちなかキャンパス等	18人	2
(小計)	25人	
居住者数の増加		
住宅	30人	住宅建設14戸×2.12人/戸

- 1 平成19年の長岡市推計より
- 2 「中心市街地構造改革事業の展開による経済波及効果に関する調査研究報告書」(H18.11長岡市)より

大手通中央西地区市街地再開発事業による来場者等の増加

大手通中央西地区再開発による来場者等の増加は下記のように見込まれる。

項目	増加数	理由等
来場者数の増加		
子育て支援施設等	167人/日	年間6.1万人増/365日
従業者数の増加		
子育て支援施設	15人	
居住者数の増加		
住宅	134人	住宅建設63戸×2.12人/戸

平成19年の長岡市推計より

その他事業等による来街者等の増加

その他の居住者の増加、従業者の増加、商業施設等の増床等による来街者等の増加は下記のように見込まれる。

マンション建設による居住者数の増加	721人	340戸×2.12人/戸	1
E・PLAZA(越後交通ビル)リニューアル			
従業者数の増加	185人		2
来場者数の増加	7,115人/日	店舗面積7,489.64㎡	2 日來客数原単位950人/千㎡ 3
CoCoLo(長岡駅ビル)の増床			
従業者数の増加	50人		2
来場者数の増加	1,098人/日	店舗面積1,155.76㎡	2 日來客数原単位950人/千㎡ 3
その他ソフト事業の展開による従業者数の増加			
中心市街地事務所集積促進事業	32人		4
新規出店者育成支援事業	91人		

1 住宅建設戸数は67ページ参照

2 従業者数・店舗面積は各店舗の経営者からの情報提供

3 「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」(平成19年2月1日経済産業省告示16号)より

4 71～72ページ参照

来街者等の調査地点通行数

調査地点の通行数は、交通手段別、属性別(来街者・従業者・居住者) 駅西側・駅東側別に、その考え方を下記のとおり設定する。

来街者等の交通手段

交通手段	徒歩・自転車・バイク	自家用車	バス	電車
来街者全体	42%	23%	27%	8%
うち中心市街地居住者	72%	13%	13%	2%

「市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業報告書(新潟県長岡市)」

(平成19年3月 経済産業省中心市街地活性化推進室)における来街者アンケート調査より

調査地点通行数の考え方

		徒歩・自転車・バイク	自家用車	バス	電車
駅西側	来街者	2.5地点×往復=5回	1.5地点×往復=3回	1.5地点×往復=3回	2.5地点×往復=5回
	従業者	2地点×往復=4回	1地点×往復=2回	1地点×往復=2回	2地点×往復=4回
	市職員	2.5地点×往復=5回	1.5地点×往復=3回	1.5地点×往復=3回	2.5地点×往復=5回
	居住者	0地点	0地点	1地点×往復=2回	1地点×往復=2回
駅東側	来街者	0.5地点×往復=1回	0.5地点×往復=1回	1.5地点×往復=3回	2.5地点×往復=5回
	従業者	0地点	0地点	1地点×往復=2回	2地点×往復=4回

来街者は半数が回遊すると想定(0.5地点が回遊分)

従業者は回遊なしと想定(通勤のための往復のみ)

市職員は通勤のための往復+業務往来・食事外出等を想定(0.5地点が業務往来・食事外出分)

居住者は回遊なしと想定(自宅と目的地と往来のみ)

来街者等の増加による歩行者・自転車通行量の増加数

前項の考え方に従い、来街者、従業者、居住者の増加に伴う歩行者・自転車通行量の増加数を下記のとおり推計する。

項目	増加数	徒歩等	自家用車	バス	電車	通行量増加数		
来場者数の増加								
駅西側	厚生会館地区	2,221人						
	大手通東地区	79人						
	大手通西地区	167人						
	CoCoLo	1,098人						
	(小計)	3,565人	1,497人 5回/人 7,485回	820人 3回/人 2,460回	963人 3回/人 2,889回	285人 5回/人 1,425回	14,259回	
駅東側	E・PLAZA	7,115人	2,988人 1回/人 2,988回	1,637人 1回/人 1,637回	1,921人 3回/人 5,763回	569人 5回/人 2,845回	13,233回	
			従業者数の増加					
			駅西側	大手通東地区	25人			
大手通西地区	15人							
CoCoLo	50人							
事務所集積促進	32人							
新規出店者育成	91人							
(小計)	213人	89人 4回/人 356回		49人 2回/人 98回	58人 2回/人 116回	17人 4回/人 68回	638回	
駅東側	E・PLAZA	185人	78人 0回/人 0回	42人 0回/人 0回	50人 2回/人 100回	15人 4回/人 60回	160回	
			市役所職員増加					
			市役所職員増加	900人	378人 5回/人 1,890回	207人 3回/人 621回	243人 3回/人 729回	72人 5回/人 360回
居住者数の増加								
駅西側	大手通東地区	30人						
	大手通西地区	134人						
	その他	721人						
	(小計)	885人	637人 0回/人 0回	115人 0回/人 0回	115人 2回/人 230回	18人 2回/人 36回	266回	
合計						32,156回		

目標年次における歩行者・自転車通行量の見込み

のこれまでの傾向が続いた場合の将来通行量の推計（69,211人）に の増加通行量（32,156人）を加えた推計値は101,367人であり、目標数値である100,000人を達成できる見込みである。

フォローアップの考え方

歩行者・自転車通行量については、厚生会館地区整備、市街地再開発等の各種事業の施工に伴う工事期間中、一時的な減少等の影響が予想される。このため、大手通中央西地区市街地再開発事業が完了し、効果が現れる平成22年秋に中間年次の調査を行い、必要に応じて改善策を実施するとともに、平成25年秋に最終年次の調査を行い、目標の達成状況を確認するものとする。

(2) まちに「住む人」を増やす

地価の大幅な下落を背景として、近年中心市街地における住宅供給が増加しており、特に大規模な共同住宅の建設が続いている。住宅へのニーズが多様化する中であって、中心市街地の共同住宅は、高齢者向け、ファミリー向け、単身者向けなどバラエティに富んでおり、ライフステージに応じた住まい方を実現できる環境が整いつつある。

住宅供給の増加に連動して、中心市街地における世帯数も増加しているが、世帯当たりの人口は減少を続けている。これらの状況から、中心市街地における居住者数は、現状維持から微減の傾向にある。

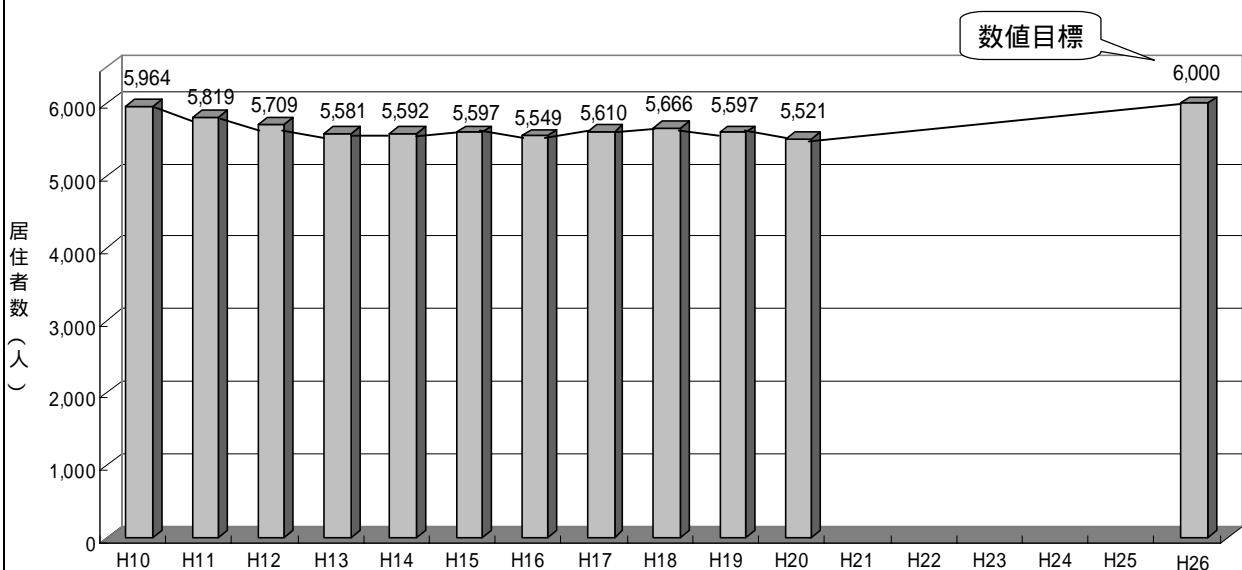
また、平成 17 年国勢調査人口（283,224 人）を基準に、コーホート要因法を用いて行った将来推計によれば、本市の総人口は、平成 17 年から平成 27 年までの 10 年間で約 14,700 人減少する見通しとなっている。

このように全市的な人口減少が見込まれる中で、中心市街地における居住者の大幅な増加を見込むことは困難であるが、地域コミュニティの活性化や、日常の買い物需要の維持涵養を図る観点から、本計画に基づく事業展開により、居住者数の現状維持・微減傾向に歯止めをかけ、5 年後に増加に転じることを目指すものとする。

計画変更により、計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 3 月へ延長したが、新規事業等の実施等がなく、各種継続事業を継続して取り組むことから、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成 24 年度目標数値をそのまま平成 25 年度目標数値とする。

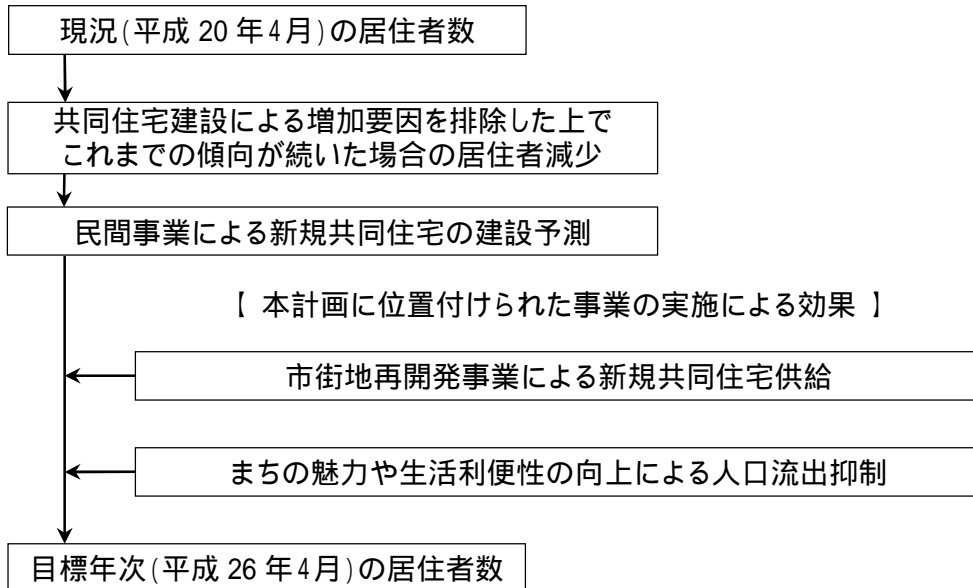
指標	数値根拠	現状数値	数値目標
居住者数	住民基本台帳による中心市街地内の居住者数	平成 20 年 4 月 5,521 人	平成 26 年 4 月 6,000 人 (8.7%増加)

平成 26 年 3 月末
時点のデータを集計



数値目標の達成見込みについて、次のフローに沿って検討する。

[検討フロー]



計画区域における居住者数の推移

計画区域に含まれる町丁別住民基本台帳人口の累計値は下記のとおりである。

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
人口(人)	5,964	5,819	5,709	5,581	5,592	5,597	5,549	5,610	5,666	5,597	5,521

各年4月1日現在

下記の町丁は宅地の面積按分により設定する割合のみを加算

呉服町2丁目：70% 柳原町：30% 長町1丁目：40%

千手3丁目は一部の街区が含まれるが、業務ビルのみ立地のため加算しない

戸当たり居住者数の設定

計画区域内の平成20年4月現在の居住者数及び世帯数より、平均世帯当たり人員を算定し、その値を戸当たり居住者数として設定する。

居住者数	5,521人
世帯数	2,601世帯
世帯当たり人員	2.12人/世帯

戸当たり居住者数

共同住宅建設による居住者増加数

平成10年以降の共同住宅建設戸数は下記のとおりであり、戸当たり人員を2.12人/戸とし、共同住宅建設による居住者増加数を下記のとおり推計する。

共同住宅 建設戸数 (戸)	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	計
	0	12	4	8	108	75	100	22	145	85	559
居住者 増加数 (人)	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	計
	0	25	8	17	229	159	212	47	307	180	1,184

共同住宅建設による居住者増加を排除した場合の居住者の推移

平成 10 年度の居住者数から、共同住宅建設による居住者増加数を減じた居住者の推移は下記のとおりである。

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
居住者(人)	5,964	5,819	5,684	5,548	5,542	5,318	5,111	4,960	4,969	4,593	4,337

これまでの傾向が続いた場合の将来居住者数の推計（共同住宅による増加分を除く）
共同住宅建設による居住者増加を排除した平成 10 年以降の居住者数の推移をもとに、平成 25 年の居住者数を回帰式により算定すると、下記のように推計される。

平成 25 年 4 月	3,701 人
-------------	---------

回帰式: $y = -156.50x + 7,613.90$ ($x =$ 平成 x 年 $y =$ 人口)

平成 10 年から 20 年までの共同住宅建設による居住者増加

における算定より、 $559 \text{ 戸} \times 2.12 \text{ 人/戸}$ 1,184 人である。

民間事業による新規共同住宅の建設予測

本地区において、平成 20 年度中に少なくとも 116 戸の共同住宅が供給される。

また、長岡駅周辺の最近の地価動向を見ると、価格下落は一段落し、下げ止まり安定傾向にあるといえる。より平成 10～19 年の 10 年間に年平均 56 戸が建設されており、最近の地価の安定動向から、当面、現在のペースで共同住宅が建設されると想定する。このため、具体的に把握している平成 20 年度までの建設計画以外の平成 21 年度から 24 年度までの住宅建設戸数は、 $56 \text{ 戸/年} \times 4 \text{ 年} =$ 224 戸と予測する。

年度	戸数	備考
20	116	アパガーデンパレス表町(平成 20 年 7 月末入居開始)
21～24	224	平成 10～19 年の 10 年間の平均値(56) × 4
合計	340	

上記より、居住者の増加は $340 \text{ 戸} \times 2.12 \text{ 人}$ 721 人と予測される。

本計画に位置付けられた事業を実施しない場合の将来居住者数の推計

本計画に位置付けられた事業を実施しない場合、目標年次の居住者数は（3,701 人）（1,184 人）及び（721 人）の合計値である 5,606 人と推計される。

市街地再開発事業による新規共同住宅供給戸数

本計画に位置付けられている市街地再開発事業において建設が計画されている新規共同住宅の戸数は下記のとおりである。

物件名	住宅戸数
大手通中央西地区第一種市街地再開発事業	63 戸
大手通中央東地区第一種市街地再開発事業	14 戸
合計	77 戸

上記より、居住者の増加は $77 \text{ 戸} \times 2.12 \text{ 人}$ 163 人と予測される。

まちの魅力や生活利便性向上による人口流出抑制

本計画に位置付けられているシティホール・まちなか賑わい交流センター等の新たな公共施設の建設及び各種イベント・講座等の実施や、JR長岡駅周辺の整備・子育て支援施設の充実・歩道のバリアフリー化等による暮らしやすさの向上、さらには中心市街地のパトロール事業・新潟県迷惑防止条例に基づく客引き行為の禁止等により、安全・安心な居住環境が形成されることで、まちの魅力や生活利便性が格段に向上する。及びより共同住宅以外の居住者数は平成20年から25年の間に636人減少すると推計されるが、これら居住ニーズを下支えする各種事業を実施することにより、目標年次までの減少数は半分の318人程度に抑えられるものと見込まれる。

目標年次における居住者数の見込み

の本計画に位置付けられた事業を実施しない場合の将来居住者数の推計(5,606人)に、の市街地再開発事業の効果による増加居住者(163人)及びのまちの魅力や生活利便性向上による人口流出抑制(318人)を加えた推計値は6,087人であり、目標数値である6,000人を達成できる見込みである。

フォローアップの考え方

居住者数については、厚生会館地区整備、市街地再開発等の各種事業の施工に伴う工事期間中、一時的な減少等の影響が予想される。このため、大手通中央西地区市街地再開発事業が完了し、効果が現れる平成23年4月に中間年次の数値を把握し、必要に応じて改善策を実施するとともに、平成26年4月に最終年次の数値を把握し、目標の達成状況を確認するものとする。

(3)まちで「働く人」を増やす

中心市街地における従業者数は減少を続けている。事業所・企業統計調査によれば、昭和61年から平成3年にかけて約6,500人減少しており、平成元年に千秋が原・古正寺地区に出店した新長岡ショッピングセンター（核店舗：ジャスコ長岡店、店舗面積：21,700 m²）の影響が推測される。近年は、まちなか型公共サービスの展開等により、減少幅は緩やかとなっているが、長期的な減少傾向を食い止めるには至っていない。

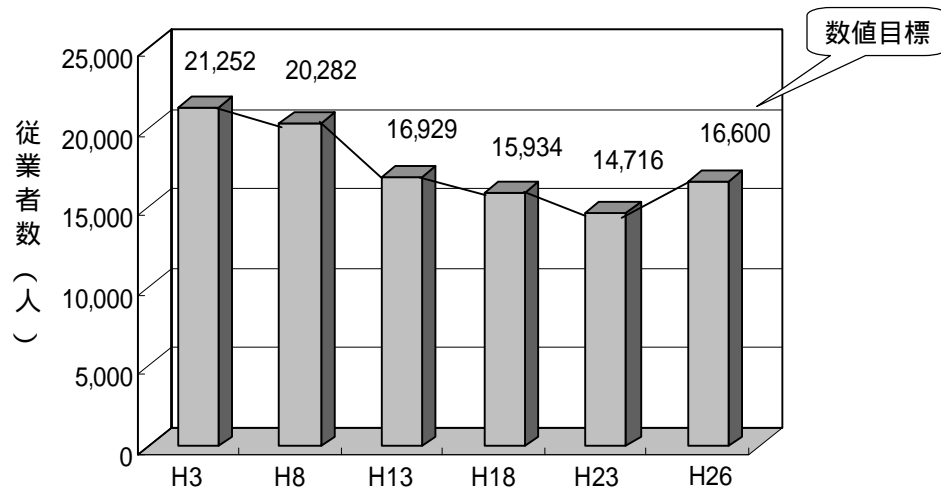
また、平成17年国勢調査の結果に基づいて行った将来推計によれば、本市における15歳以上65歳未満の人口割合は、平成17年の63.0%から、平成27年には59.0%まで減少する見通しとなっている。

少子高齢化の進展に伴う生産年齢人口の減少傾向が見込まれる中で、中心市街地における従業者数の大幅な増加を見込むことは困難であるが、昼間人口の増加によるまちなかの賑わい回復を図る観点から、本計画に基づく事業展開により、従業者数の長期的な減少傾向に歯止めをかけ、5年後に増加に転じることを目指すものとする。

計画変更により、計画の終期を当初設定していた平成25年3月から平成26年3月へ延長したが、新規事業等の実施等がなく、各種継続事業を継続して取り組むことから、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成24年度目標数値をそのまま平成25年度目標数値とする。

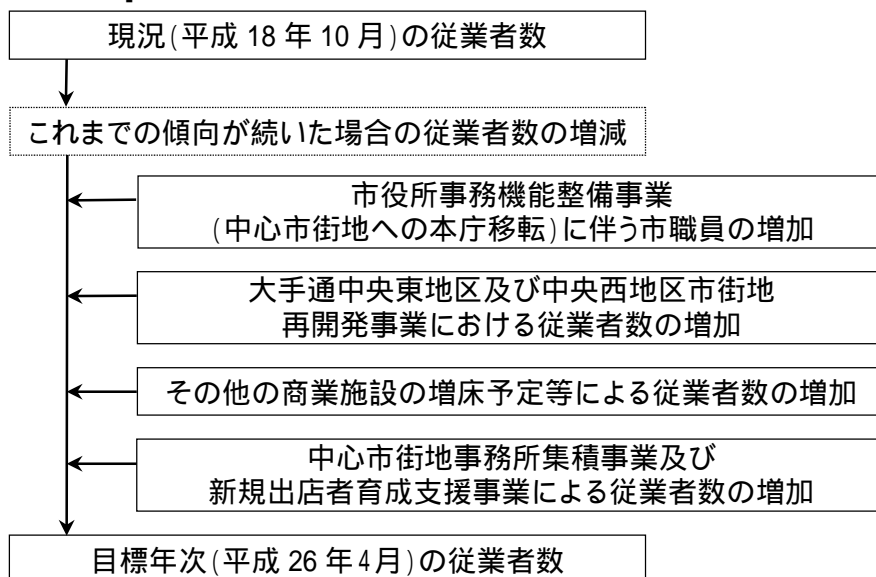
指標	数値根拠	現状数値	数値目標
従業者数	経済センサスによる中心市街地内の従業者数	平成18年10月 15,934人	平成26年4月 16,600人 (2.7%増加)

平成26年3月末
時点の状況を推計



数値目標の達成見込みについて、次のフローに沿って検討する。

[検討フロー]



計画区域における従業者数の推移

事業所・企業統計調査による計画区域における従業者数は下記のとおりである。

	H3	H8	H13	H18
従業者数	21,252	20,282	16,929	15,934

これまでの傾向が続いた場合の将来従業者数の推計

平成3年以降の推移をもとに、平成25年の従業者数を回帰式により算定すると、下記のように推計される。

平成25年4月	15,370人
---------	---------

回帰式: $y = -3,045.23\log(x) + 25,171.91$ ($x =$ 平成 x 年 $y =$ 従業者数)

市役所事務機能整備事業(中心市街地への本庁移転)に伴う市職員の増加

厚生会館地区等への市役所移転に伴い、中心市街地には下記の従業者が新たに移動することになる。

項目	増加数	理由等
市役所移転による市職員移動	900人	正職員760名、臨時職員140名が移動

市職員の移動数は長岡市試算

市街地再開発事業に伴う新規従業者数の増加

大手通中央東地区及び中央西地区市街地再開発事業による業務施設の増加見通しは下記のとおりである。

項目	増加数
中央東地区市街地再開発事業	25人
中央西地区市街地再開発事業	15人
合計	40人

「中心市街地構造改革事業の展開による経済波及効果に関する調査研究報告書」(H18.11 長岡市)より

その他の商業施設の増床等による従業者数の増加

平成 18 年 10 月の事業所・企業統計調査以降に、下記の大規模商業施設がリニューアルオープン、増床を実施しており、これにあわせた従業者数の増加は下記のとおりである。

項目	増加数	理由等
E・PLAZA(越後交通ビル)	185 人	新規出店による
CoCoLo(長岡駅ビル)	50 人	新規出店による
合 計	235 人	

各店舗の経営者からの情報提供による

ソフト事業の展開による従業者数の増加

これまで実施してきた「中心市街地事務所集積促進事業」「新規出店者育成支援事業」については、計画期間中も引き続き実施する予定である。これら事業による新規従業者数の増加見通しは下記のとおりである。

< 中心市街地事務所集積促進事業 >

これまでの実績

年度	合 計		新規分内訳		継続分内訳	
	件数	就業者数	件数	就業者数	件数	就業者数
H15	5 社	17 人	5 社	17 人	0 社	0 人
H16	6 社	26 人	1 社	0 人	5 社	26 人
H17	6 社	26 人	0 社	0 人	6 社	26 人
H18	8 社	27 人	2 社	3 人	6 社	24 人
H19	5 社	16 人	2 社	7 人	3 社	9 人

計画期間内の新規従業者数増加見通し

本事業の効果として、中心市街地において平成 15 年度から 19 年度の 5 年間で 10 社の事業所が新規立地し、従業者は 27 人増加している。

本事業のさらなる活用を促すためのリニューアルとして、「常時勤務する者のうち 2 人以上が市内に住所を有すること」としていた雇用要件を平成 20 年度から撤廃したことにより、事業所の新規立地件数について 20% 程度の増加を想定している。このため、今後の事業実施により、平成 20～24 年度の 5 年間で次の効果が見込まれる。

$$(27 \text{ 人} / 5 \text{ 年}) \times 1.2 \times 5 \text{ 年} = \underline{32 \text{ 人}}$$

< 新規出店者育成支援事業 >

これまでの実績

年度	衣料	飲食	雑貨	その他サービス	合計
H15	4 店	6 店	2 店	1 店	13 店
H16	1 店	3 店		2 店	6 店
H17	3 店	1 店	1 店		5 店
H18	1 店	2 店			3 店
H19	2 店	6 店	2 店	1 店	11 店
合計	11 店	18 店	5 店	4 店	38 店

計画期間内の新規従業者数増加見通し

本事業の効果として、中心市街地において平成 15 年度から 19 年度の 5 年間で 38 店が

新規出店した。1店舗当たりの従業者を2人と想定すると、従業者は76人増加している。

本事業のさらなる活用を促すためのリニューアルとして、平成20年度から補助上限額をかさ上げするとともに、出店する物件の状況に合わせて補助配分を選択できるようにするなど、利用者のニーズに合致した制度としたことにより、店舗の新規出店件数について20%程度の増加を想定している。このため、今後の事業実施により、平成20～24年度の5年間で次の効果が見込まれる。

$$(38 \text{ 店} / 5 \text{ 年}) \times 1.2 \times 2 \text{ 人} / \text{店} \times 5 \text{ 年} = \underline{91 \text{ 人}}$$

目標年次における従業者数の見込み

のこれまでの傾向が続いた場合の将来従業者数の推計(15,370人)に、中心市街地への市役所移転(900人)、市街地再開発事業(40人)、大型店舗の増床等(235人)、中心市街地事務所集積促進事業(32人)・新規出店者育成支援事業(91人)による増加数を加えた推計値は16,668人であり、目標数値である16,600人を達成できる見込みである。

フォローアップの考え方

従業者数については、事業所・企業統計調査の数値を根拠としている。事業所・企業統計調査は経済センサスに統合されることから、平成21年度の経済センサスの数値を把握し、必要に応じて改善策を実施するとともに、平成23年度の経済センサスの数値をもとに、平成26年3月時点での区域内の従業者数を推計するものとする。

(4)まちで「活動する人」を増やす

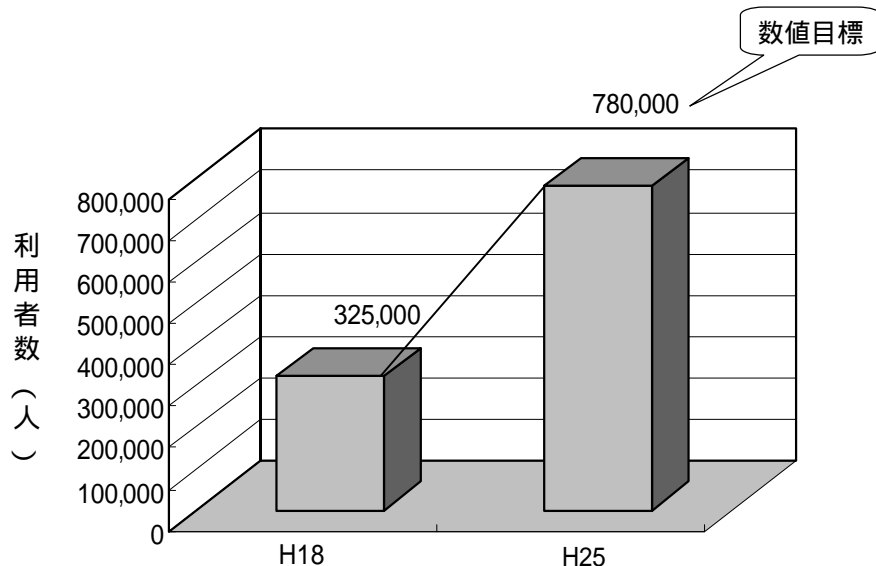
厚生会館の前身である「長岡市公会堂」(大正 15 年 7 月竣工)は、敷地は宝田石油(日本石油との合併時に本社敷地を寄附)、建物は長岡市(旅館業の創業 50 周年を記念して建設費を寄附)の出捐によるものであり、市民が市民のために、私財を投じて建設した施設といえる。1,500 人収容可能な大集会場や娯楽室等を有し、市民から親しまれ大いに賑わったとされており、まちなかの市民活動の拠点であった。

戦災で被害を受けた公会堂に代わる施設として、昭和 33 年に建設された厚生会館は、大中小の多目的ホールを備えており、昭和 30 年代の最盛期(昭和 37 年度)には年間 80 万人を超える市民に利用されたが、現在は利用者の減少が続いている。

このような歴史を有する厚生会館地区において、新たに建設するシティホールの基本理念は「市民協働」であり、市民力の拠点施設である。現厚生会館の機能を継承し発展させる多目的アリーナ等に加え、屋根付き広場などの新たな施設を導入することにより、最盛期の利用者数にほぼ匹敵する 78 万人にすることを旨とする。

計画変更により、計画の終期を当初設定していた平成 25 年 3 月から平成 26 年 3 月へ延長したが、新規事業等の実施等がなく、各種継続事業を継続して取り組むことから、これに伴う推計値・事業効果の増減は考慮せず、平成 24 年度目標数値をそのまま平成 25 年度目標数値とする。

指標	数値根拠	現状数値	数値目標
まちなか交流拠点(シティホール)施設利用者数	各施設(行政庁舎を除く。)の年間利用者数の累計	平成 18 年度 325,000 人	平成 25 年度 780,000 人 (140% 増加)



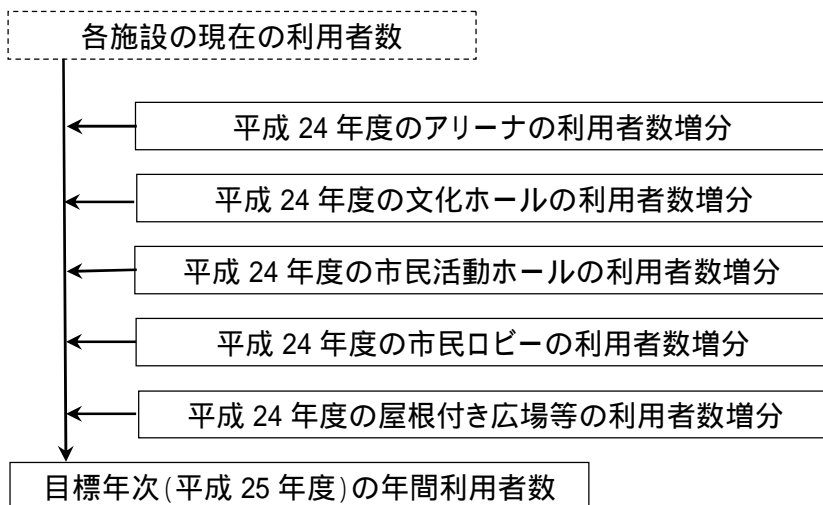
【対象施設の設定】

厚生会館地区に整備する市民協働型シティホールは、アリーナ、文化ホール、市民活動ホール、市民ロビー、行政庁舎及び屋根付き広場で構成されるが、これらの施設のうち、行政庁舎については、各種手続きや相談等で訪れる人が多く、年間の人数がおおむね一定であるため、目標設定になじまないものと思われる。

このため、行政庁舎を除く施設の利用者の合計により目標を設定するものとする。

数値目標の達成見込みについて、次のフローに沿って検討する。

[検討フロー]



アリーナの利用者数の推計

[施設の概要] フロア面積 約 2,000 m²
座席数 最大約 5,000 席

現行：144,000 人（大ホール）

増分：106,000 人

項目	年間来場者数	根拠等
プロスポーツ公式戦	36,000 人	4,000 人 × 年 9 回 プロバスケット、プロバレーボールなど (b)
中規模イベント	30,000 人	5,000 人 × 年 6 回 コンサート、物産展など (b)
大規模イベント	40,000 人	10,000 人 × 年 4 回 物産展など (b)
合計	106,000 人	

a: 市民センター、中央公民館などの既存施設からの移転増加見込み分

b: 新規増加見込み分 (以下、 、 及び において同じ)

文化ホールの利用者数の推計

[施設の概要] 約 200 席程度の可動席
ステージ

現行：38,000 人（中ホール）

増分：22,000 人

項目	年間来場者数	根拠等
発表会・講演会	20,000 人	200 人 × 年 50 回 × 2 回 (毎週 2 回) (a・b)
各種練習	2,000 人	10 人 × 200 日 (a・b)
合計	22,000 人	

市民活動ホールの利用者数の推計

[施設の概要] 約 800 m²

現行：68,000 人（小ホール等）

増分：42,000 人

項目	年間来場者数	根拠等
物産展	12,000 人	1,000 人 × 年 12 回 (b)
作品展	12,000 人	500 人 × 年 24 回 (a・b)

会議	18,000 人	50 人 × 360 日 (a・b)
合計	42,000 人	

市民ロビーの利用者数の推計

[施設の概要] 約 800 m²

現行： 71,000 人 (まちの情報コーナー等)

増分： 59,000 人

項目	年間来場者数	根拠等
情報コーナー	54,000 人	150 人 × 360 日 (b)
パネル展、PR 展示	5,000 人	25 人 × 200 日 (b)
合計	59,000 人	

屋根付き広場の利用者数の推計

[施設の概要] ガラス屋根で覆われた約 1,500 m²

現行： 4,000 人 (3 on 3 バスケットコート)

増分： 226,000 人

項目	年間来場者数	根拠等
フリーマーケット、物産販売	96,000 人	8,000 人 × 年 12 回
屋台、朝市	20,000 人	400 人 × 年 50 回
ミニライブ、ストリートダンス	20,000 人	400 人 × 年 50 回
カフェ	36,000 人	10 人 × 10h × 360 日
休憩等	54,000 人	150 人 × 360 日
	226,000 人	

目標年次における利用者数の見込み

各施設の年間利用者は計 780,000 人と推計され、目標数値を達成できる見込みである。

	現行(平成 18 年度)	増分	平成 24 年度
アリーナ	144,000 人	106,000 人	250,000 人
文化ホール	38,000 人	22,000 人	60,000 人
市民活動ホール	68,000 人	42,000 人	110,000 人
市民ロビー	71,000 人	59,000 人	130,000 人
屋根付き広場	4,000 人	226,000 人	230,000 人
合計	325,000 人	455,000 人	780,000 人

フォローアップの考え方

平成 20 年度から厚生会館の除去工事を開始し、平成 24 年度にまちなか交流拠点 (シティホール) の利用が開始されるため、平成 24 年度の利用者数を把握し、必要により改善策を実施した上で、平成 25 年 4 月 ~ 平成 26 年 3 月に最終年次の利用者数を把握するものとする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

長岡市の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業により街路及び街区が整備され、広い幅員の幹線道路を軸に整然とした街並みが形成されている。このため、円滑な自動車交通の確保に関し顕著な問題はみられないが、快適な歩行環境の実現に向けて継続的に取り組む必要がある。

また、自動車利用者のための駐車場等については、空地等を活用した民間駐車場が増加する一方で、公共の立体駐車場や地下駐車場の稼働率は伸び悩んでおり、中心市街地内の土地の高度利用と公共駐車場の利用促進に向けた対応が求められている。

さらに、中心市街地内の建築物については、機能更新の遅れにより比較的老朽化の進んだものが多く、耐震性・耐火性や利便性の面で問題を有している。このため、「まちなか型公共サービス」をはじめとする本市の中心市街地に求められる機能を効果的に配置するための受け皿として十分とは言えない状況となっている。

JR長岡駅については、通勤・通学等による鉄道利用者や、駅東西の往来者、駅ビル内の商業施設への来店者など多くの利用者がある。駅2階自由通路の歩行者・自転車通行量は平日・休日ともに主要14調査地点中で最多となっており、駅東西の通過交通の利便性の向上が求められている。

(2) 市街地の整備改善の必要性

中心市街地内の居住者の高齢化は市全体を上回るペースで進展している。交通の結節点である中心市街地には、高齢者や障害者、子どもを連れた母親なども公共交通を利用して来街することから、快適な歩行環境を提供するため、歩道のバリアフリー化などを進める必要がある。

また、駐車場・駐輪場については、既存駐車場の活用に向けた案内システムの導入、市街地再開発事業をはじめとする新たな施設計画との連動や、鉄道・バス等の公共交通との連携を考慮した事業の実施が必要である。

さらに、旧基本計画に位置付けられていながら核店舗の撤退等により中断していた市街地再開発事業については、「まちなか公共サービス」の展開に向けた公共公益施設の導入を起爆剤として再構築することにより、民間資本による建築ストックの更新を誘導する必要がある。

公共交通の拠点であり長岡市の玄関口でもある長岡駅及び周辺については、バリアフリーや自由通路の改良などによる利便性向上が必要になっている。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 J R 長岡駅大手口駅前広場再整備事業</p> <p>内容 J R 長岡駅東口にエスカレーターを新設するとともに、駅東西自由通路を大手口側に延伸し、ペDESTリアンデッキを整備する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~ 22 年度</p>	長岡市	<p>J R 長岡駅にエスカレーターやペDESTリアンデッキを整備し、駅周辺のアクセス性を高めることにより、鉄道・バス等の公共交通機関の利用者及び長岡駅の東西を往来する歩行者の利便性の向上を図る。</p> <p>公共交通の結節点であり、本市の玄関口となる J R 長岡駅の利便性を高める本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~ 22 年度</p>	
<p>事業名 J R 長岡駅大手口地下自転車駐車場整備事業</p> <p>内容 J R 長岡駅大手口に自転車駐車場を整備する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~ 22 年度</p>	長岡市	<p>J R 長岡駅前に自転車駐車場を整備することにより、自転車利用者の利便性を向上させるとともに、災害対応や歩行者の通行に支障となる放置自転車の解消を図る。</p> <p>駅から至便の距離に自転車駐車場を整備する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~ 22 年度</p>	
<p>事業名 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業</p> <p>内容 業務施設、商業施設、まちなか型市役所、まちなかキャン</p>	大手通中央東地区市街地再開発組合	<p>業務施設、商業施設、まちなか型市役所、新たな学びと交流の場となるまちなかキャンパス、集合住宅等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体への波及効果を生み出す。</p> <p>多くの利用者が見込まれるまちなかキャンパスや、まちな</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成 18 年度</p>	

<p>パス、集合住宅等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>		<p>か居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>～22年度</p>	
<p>事業名 市道整備事業（厚生会館地区）</p> <p>内容 シティホール周辺の道路を整備する。</p> <p>実施時期 平成21年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>シティホール周辺の道路を整備することにより、シティホールへのアクセス性の向上を図る。</p> <p>駐車場利用者の利便性を高めるとともに、歩行者の安全性を高める本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成21年度～22年度</p>	
<p>事業名 大手通表町地区市街地再開発事業</p> <p>内容 商業、業務、居住機能等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>市街地再開発組合</p>	<p>商業、業務、居住機能等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体への波及効果を生み出す。</p> <p>商業、業務施設等を整備する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	
<p>事業名 大手通表町西地区市街地再開発事業</p> <p>内容 福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	<p>大手通表町西地区市街地再開発組合（予定）</p>	<p>福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備することにより、区域の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体への波及効果を生み出す。</p> <p>多くの利用者が見込まれる福祉・医療施設、業務施設や、まちなか居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	

<p>事業名 事業効果検証分析調査及びまちづくり方策検討調査事業</p> <p>内容 都市再生整備計画に基づき実施する事業の事業効果の分析を行う。</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>都市再生整備計画に基づき実施する事業の事業効果の分析を行い、持続的なまちづくり方策を検討する。</p> <p>今後のまちづくりに向けた事業効果の分析と評価を行うことにより、より効率的で質の高い行政サービスの提供をする本事業は、まちに来る人、まちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	
<p>事業名 中心市街地再開発事業化検討調査事業</p> <p>内容 民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、地元代表者、有識者等で構成する研究会を開催するとともに、事業化の検討を行う。</p> <p>実施時期 平成19年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、地元代表者、有識者等で構成する研究会を開催するとともに、事業化の検討を行う。</p> <p>効率的な土地利用と都市機能の集積により、中心市街地全体の活性化を図る本事業は、まちに来る人、まちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成19年度～22年度</p>	
<p>事業名 市街地再開発事業化検討調査事業</p> <p>内容 民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、事業化の検討を行う。</p> <p>実施時期 平成23年度～25年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、事業化検討調査を行う。</p> <p>効率的な土地利用と都市機能の集積を図るための調査を行う本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p> <p>実施時期 平成23年度～25年度</p>	

<p>事業名 中心市街地活性化方策検討調査事業</p> <p>内容 中心市街地の現状分析や課題の整理等を行い、新たな活性化方策を検討する。</p> <p>実施時期 平成24年度</p>	長岡市	<p>公共施設等の整備が進む中心市街地の現状分析、課題の整理等を行い、新たな活性化方策を検討する。</p> <p>中心市街地の更なる活性化のため、効果的な方策を検討する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちで働く人、まちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期 平成24年度</p>	
<p>事業名 まちなか公共サイン整備事業</p> <p>内容 公共施設等への案内誘導サインを整備する。</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	長岡市	<p>J R長岡駅から大手通市街地再開発事業地区までの歩道等に、歩行者案内誘導サインを整備し、公共施設等へのアクセシビリティの向上を図る。</p> <p>来街者の公共施設等へのアクセス及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業</p> <p>内容 商業施設、集合住宅、子育て支援施設等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>	個人施行者協同組合丸専	<p>商業施設、集合住宅、子育て支援施設等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体への波及効果を生み出す。</p> <p>一時保育も可能な子育て支援施設や、まちなか居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画）</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>	
<p>事業名 バリアフリー歩行者</p>	長岡市	<p>歩道をバリアフリー化することにより、高齢者、車椅子</p>	<p>支援措置 社会資本整備</p>	

<p>空間ネットワーク整備事業（長岡駅周辺地区）</p> <p>内容 歩車道の段差解消、横断勾配改善、視覚障害者誘導用ブロックの設置、スムーズ横断歩道の設置を行う。</p> <p>実施時期 平成16年度～</p>		<p>やベビーカーの利用者、障害者などだれもが安全に歩行できる歩行者空間の実現を図るとともに、中心市街地における回遊性を高める。</p> <p>高齢化が進展する中心市街地において、だれもが安全かつ快適に移動できるようにする本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>備総合交付金 （地域活力基盤創造計画）</p> <p>実施時期 平成16年度～</p>	
<p>事業名 柿川広域河川改修事業</p> <p>内容 柿川の河道改修（河床掘削）及び放水路新設を行う。</p> <p>実施時期 平成20年度～34年度</p>	新潟県	<p>中心市街地を貫流する柿川の治水安全度を向上させることにより、安心・安全な中心市街地の形成を図る。</p> <p>各種都市福利施設、店舗や住宅が密集する中心市街地を、だれもが安心して訪れ、安全に暮らせるようにする本事業は、まちに来る人や住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （広域河川改修事業）</p> <p>実施時期 平成20年度～</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 長町一丁目地区街なみ環境整備事業</p> <p>内容 まち並み形成のための道路の美装化、地域の歴史を紹介する施設の建設などを実施する。</p> <p>実施時期 平成15年度～21年度</p>	長岡市	<p>河井継之助記念館を基点として、まち並み形成のための道路の美装化などを実施することにより、観光客を中心とした来街者の回遊性を向上させるとともに、地域のまちづくり活動の推進を図る。</p> <p>地域の歴史・文化資源を活用してまちの魅力を高める本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 街なみ環境整備事業</p> <p>実施時期 平成16年度～21年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 市街地再開発推進事業</p> <p>内容 市街地再開発事業の実施を検討する団体に対して、勉強会・研修会等に係る費用の一部を支援する。</p> <p>実施時期 平成 10 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>市街地再開発事業の実施を検討する団体に対して、事業検討に係る費用の一部を支援することにより、中心市街地の機能更新を促進する。</p> <p>市街地再開発事業の検討を支援する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 厚生会館地区駐車場活用事業</p> <p>内容 来街者の中心市街地での滞留を促進するため、厚生会館地区に整備する駐車場の活用を図る。</p> <p>実施時期 平成 23 年度～24 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>厚生会館地区に整備する駐車場について、平日の市役所への来庁者はもとより、土日についても来街者の中心市街地での滞留を促すよう、利用者の負担軽減等の方策を検討し、駐車場の活用を図る。</p> <p>駐車場の活用により中心市街地の滞留者を増やす本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 駐車場情報配信システム整備事業</p> <p>内容 中心市街地内の公営・民営駐車場の満空情報を発信するサイト「パーキングナビながおか」を運営する。</p> <p>実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地内の公営・民営駐車場の満空情報を効果的に発信することにより、自動車利用による来街者の利便性の向上を図る。</p> <p>中心市街地を訪れる自動車運転者にリアルタイムで駐車場の満空情報を的確に伝える本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

<p>事業名 大手通表町地区まちづくり促進会議</p> <p>内容 民間事業者・組合等による市街地再開発事業を促進するため、地元代表者、有識者等で構成する研究会を開催する。</p> <p>実施時期 平成23年度～25年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>大手通表町地区の効率的な土地利用と再開発事業等の市街地整備方策等を検討するため、地元代表者、有識者等で構成する研究会を開催する。</p> <p>市街地再開発事業を促進し、中心市街地の活性化に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
--	------------	--	--	--

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

長岡市の中心市街地は、江戸時代の長岡城築城以来、行政の中枢機能を担っており、市役所本庁舎も、明治 39 年の市制施行から約 50 年間の長きにわたり、中心市街地内の国漢学校跡地に置かれていた。また、大正 7 年には、当時全国で 5 指に入る図書館と評された互尊文庫が、野本恭八郎氏の寄附により開設された。大正 15 年に大野甚松氏から寄附された旧長岡市公会堂は、広く市民に親しまれ、様々な活動に利用されて大いに賑わったといわれ、その機能は現在の長岡市厚生会館に引き継がれている。

しかし、昭和の大合併に伴う庁舎の狭隘化等により、市役所本庁舎は昭和 30 年に隣接地区に移転し、昭和 52 年にはさらに離れた現在の位置へ移された。また、モータリゼーションの進展等を背景として、大型都市福利施設の中心市街地外への展開が進んでおり、昭和 62 年に市立中央図書館、平成元年に市民体育館、平成 3 年に長岡産業交流会館（ハイブ長岡）、平成 8 年に長岡リックホールが、それぞれ中心市街地外に新設された。一方で、互尊文庫や長岡市厚生会館などの既存施設は老朽化が進み、中心市街地の魅力が失われつつある。中心市街地に隣接する地区から 2 つの総合病院が移転するなど、利便性の低下も進んでいる。

このような状況の下で、中心市街地内の空き店舗を賃借し、窓口業務や一時保育などの行政サービス、消費生活や市民相談などの相談機能、国際交流や市民活動などの交流機能を担う「ながおか市民センター」を平成 13 年に開設するなど、様々な取り組みを進めてきた。近年は、多様な医療サービスを担う「メディカルヘルシーモール」が長岡駅ビル内に新設されるなど、都市福利施設の回帰もみられるところである。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

長岡市の中心市街地は、徒歩圏内に必要な都市機能がそろい、快適に生活できるという中心市街地本来の利点を有していたが、各種施設の地区外への展開等に伴い、この利点が失われつつある。JR 長岡駅を中心とする公共交通の結節点というメリットを有するこの地区において、まちなか型公共サービスを幅広く展開することにより、生活者の視点から都市機能の再集積を図る必要がある。

具体的には、シティホールを整備する厚生会館地区や、市街地再開発事業地区等の有機的な連携により、民間主体の活動の呼び水となるよう、各種行政機能、生涯学習機能、市民活動機能等を適切に配置するものとする。さらに、長岡税務署など国の官庁施設や市民防災公園の整備が計画されている長岡防災シビックコア地区と連携することにより、周辺地区への波及効果を狙っていく。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 長岡市公会堂（仮称）整備事業</p> <p>内容 厚生会館地区にアリーナ、文化ホール等を整備する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	長岡市	<p>「長岡市公会堂」の時代から市民に親しまれている厚生会館地区に、アリーナ、文化ホール等を整備することにより、市民の多様な活動の場を提供するとともに、賑わいの創出を図る。</p> <p>老朽化した厚生会館の施設を更新し、大規模なイベントから日常のサークル活動まで様々な用途に対応できる施設を整備する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 宝田広場整備事業、長岡セントラル広場整備事業</p> <p>内容 一年を通じて様々な活動に利用できる屋根付き広場を厚生会館地区に整備する。</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	長岡市	<p>夏季は高温多湿、冬季は降雪の多い本市の中心市街地に、多目的アリーナ及び市庁舎と一体となった屋根付きの開放的な広場を整備することにより、「ハレ」のイベントから日常的な行事まで、様々な活動の展開を図る。</p> <p>梅雨の季節や降雪期でも利用できる屋根付きの開放的な広場を整備する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 まちづくり交付金</p> <p>実施時期 平成20年度</p>	
<p>事業名 屋根付き広場等整備事業</p>	長岡市	<p>夏季は高温多湿、冬季は降雪の多い本市の中心市街地に、多目的アリーナ及び市庁舎と一</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付</p>	

<p>内容 一年を通じて様々な活動に利用できる屋根付き広場を厚生会館地区に整備する。</p> <p>実施時期 平成21年度～22年度</p>		<p>体となった屋根付きの開放的な広場を整備することにより、「ハレ」のイベントから日常的な行事まで、様々な活動の展開を図る。</p> <p>梅雨の季節や降雪期でも利用できる屋根付きの開放的な広場を整備する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成21年度～22年度</p>	
<p>事業名 市民活動ホール(仮称)整備事業</p> <p>内容 厚生会館地区に市民活動ホール(仮称)を整備する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>様々な交流と情報発信の拠点として、市民の創意工夫により自由に活用できる市民活動ホール(仮称)を厚生会館地区に整備する。</p> <p>中心市街地において、だれもが気軽に利用できる市民活動の場を提供する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 厚生会館地区市役所事務機能整備事業</p> <p>内容 市役所機能の一部を中心市街地の厚生会館地区に配置する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>公共交通の結節点であり、多くの市民にとって訪れやすい中心市街地の厚生会館地区に市役所機能の一部を移転することにより、より便利で、市民に開かれた、次世代に誇れる新しい市役所の実現を図る。</p> <p>「まちなか型公共サービス」の拠点である市役所機能の一部を厚生会館地区に配置する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 厚生会館地区施設除却・解体事業</p> <p>内容 厚生会館地区の既存施設及び工作物の除</p>	<p>長岡市</p>	<p>厚生会館地区の長岡市公会堂(仮称)等の整備に先立ち、現存する施設及び敷地内工作物を除却、解体する。</p> <p>厚生会館地区への公会堂(仮称)等の整備と一体で行う本事業</p>	<p>支援措置 まちづくり交付金 実施時期 平成20年度</p>	

却、解体を行う。 実施時期 平成 20 年度		業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
事業名 まちなか賑わい交流センター(仮称)整備事業 内容 大手通中央東地区市街地再開発ビル内にまちなか賑わい交流センター(仮称)を整備する。 実施時期 平成 20 年度 ~ 22 年度	長岡市	大手通中央東地区市街地再開発事業の再開発ビル内にまちなか賑わい交流センター(仮称)を整備し、中心市街地における新たな学びと交流の場となる「まちなかキャンパス」を展開する。 学習機会の質的な充実と市民の交流機会の増加に寄与する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成 20 年度 ~ 22 年度	
事業名 大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業 内容 大手通中央東地区市街地再開発ビル内にまちなか型市役所を整備する。 実施時期 平成 20 年度 ~ 22 年度	長岡市	大手通中央東地区市街地再開発事業の再開発ビル内に、市役所機能の一部を整備する。 市民のだれもが訪れやすい中心市街地に、市民との協働のまちづくりを実践するまちなか型市役所を配置する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画) 実施時期 平成 20 年度 ~ 22 年度	
事業名 まちなかキャンパス(仮称)事業調査事業 内容 まちなかキャンパスの実現に向け、まちなかキャンパス基本構想及び基本計画を策定する。 実施時期 平成 19 年度 ~ 20 年度	長岡市	大手通中央東地区市街地再開発事業の再開発ビル内に整備するまちなかキャンパスの目指す方向や導入する機能等を示す基本構想及び基本計画を策定する。 学習機会の質的な充実と市民の交流機会の増加に寄与する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置 まちづくり交付金 実施時期 平成 19 年度 ~ 20 年度	
事業名 まちなか子育て施設	長岡市	大手通中央西地区市街地再開発事業の再開発ビル内に一	支援措置 社会資本整	

<p>整備事業</p> <p>内容 大手通中央西地区市街地再開発事業で一時保育施設等を設置する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>		<p>時保育施設をはじめとした子育て支援施設を整備する。</p> <p>子どもを連れてきても安心して中心市街地で働いたり、買い物をしたりできるなど、子育てする人を支援する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 中越市民防災安全大学事業</p> <p>内容 まちなか賑わい交流センター等において、地域の防災リーダー養成のための講座を開講する。</p> <p>実施時期 平成19年度～22年度</p>	<p>(社)中越防災安全推進機構</p>	<p>大手通中央東地区市街地再開発事業の再開発ビル内に整備する「まちなか賑わい交流センター」において、地域の防災リーダーとなる「中越市民防災安全士」の養成や市民による防災安全活動の推進・普及を図る。</p> <p>市民向けの講座を開催する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成19年度～22年度</p>	
<p>事業名 まちづくり活動事業</p> <p>内容 中心市街地における情報提供、ワークショップ、イベントなどを実施する。</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	<p>NPO法人まちなか考房</p>	<p>中心市街地整備推進機構に指定している「NPO法人まちなか考房」が、市民や地域の事業者等と連携して、情報提供、ワークショップ、イベント開催等の活動を実施する。</p> <p>市民の来街機会の創出に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	
<p>事業名 厚生会館地区活用想定イベント・PR事業</p> <p>内容 厚生会館地区の整備に合わせ、様々なイベントを開催する。</p> <p>実施時期 平成21年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>厚生会館地区の整備に合わせて様々なイベントを開催し、シティホールの活用をPRするとともに、活性化の機運を高める。</p> <p>厚生会館地区整備事業のPRイベントを開催する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成21年度～22年度</p>	

<p>事業名 まちなかホール代替活用実験事業</p> <p>内容 長岡市公会堂（仮称）の整備に伴う、厚生会館のホール等の代替施設を整備するとともに、公会堂整備後における施設運営等を検討する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>長岡市公会堂（仮称）の整備に向けた社会実験として、厚生会館地区の工事期間中、現厚生会館利用者による「まちなか」の賑わいを途切れさせず、かつ公会堂整備後における施設運営等を検討する。</p> <p>中心市街地の空きビルを厚生会館の中・小ホール等の代替施設として仮設整備し、効果的な運営方法を検討する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 まちなか情報発信事業</p> <p>内容 中心市街地において、視覚的情報発信・情報案内事業を実施する。</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	<p>NPO法人復興支援ネットワーク・フェニックス</p>	<p>民間主体のまちづくりを促進するため、「NPO法人復興支援ネットワーク・フェニックス」が大型LEDビジョンや情報発信基地を設置し、市内の各種イベントと連携した視覚的情報発信と情報案内事業を行う。賑わいの効果的な演出と活性化に向けたPR・広報活動を実施する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成22年度</p>	
<p>事業名 まちなか賑わい創出事業</p> <p>内容 大型LEDビジョン等を活用した地域情報の発信や交流イベント等を実施する。</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	<p>NPO法人復興支援ネットワーク・フェニックス</p>	<p>市民と行政のパートナーシップによるまちづくりへの意識高揚を図り、中心市街地における市民活動をいっそう活発にするため、大型LEDビジョン等による地域情報の発信や交流イベント等を実施する。</p> <p>まちなかの賑わいを創出し、市街地再開発事業の機運を高める本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 ちびっこ広場・まちなか保育園の運営</p> <p>内容 中心市街地に設置している子育て支援施設の運営を行う。</p> <p>実施時期 平成 13 年度～</p>	長岡市	<p>中心市街地の空き店舗を借用して開設した「ながおか市民センター」の4階に設置している「ちびっこ広場」「まちなか保育園」の効果的な運営を行う（なお、大手通中央西地区市街地再開発事業に伴い、再開発ビル内に移転する予定）。</p> <p>遊び場・保育・交流・相談・情報提供機能を有した「子育て支援施設」として運営する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 特別保育推進事業費補助金（厚生労働省）</p> <p>実施時期 平成 13 年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 屋根付き広場活用事業</p> <p>内容 厚生会館地区に整備する屋根付き広場において、一年を通じて様々な行事やイベント等を実施する。</p> <p>実施時期 平成 23 年度～</p>	長岡市	<p>天候の影響を受けない屋根付きの開放的な広場を活用し、「ハレ」のイベントから日常的な行事まで、様々な活動を展開することにより、賑わいの創出を図る。</p> <p>降雪量の多い当市にあって、屋根付きの開放的な広場で一年を通じて様々な活動を展開する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 屋根付き広場運営方法検討事業</p> <p>内容</p>	長岡市	<p>利用者である市民の自由な発想を十分に取り入れることができるよう、民間の力を活かした屋根付き広場の運営方法について検討する。</p>		

<p>民間の力を活かした屋根付き広場の運営方法について検討する。</p> <p>実施時期 平成20年度～23年度</p>		<p>本計画の基本方針である市民協働の実現に向け、民間の力を活かした運営方法を検討する本事業は、まちに来る人やまちで活動する人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 シティホール仮囲いデザイン事業</p> <p>内容 シティホール工事の際、仮囲いにデザインを施す。</p> <p>実施時期 平成20年度～23年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>シティホール工事の際に設置する仮囲いに、長岡造形大学の協力を得て、シティホールのPRデザイン等を描く。</p> <p>工事期間中の市民の関心や期待感を高め、賑わいの創出に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 本庁舎会議室等活用事業</p> <p>内容 市役所本庁舎の会議室等について、休日や夜間の市民活動などに活用する。</p> <p>実施時期 平成23年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>市役所本庁舎の会議室等は、休日や夜間は空いている状態であることから、市民活動などに活用する方策を検討する。</p> <p>交通の結節点である中心市街地において、空いている会議室を有効活用し、市民活動のスペースを提供する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 長岡アーカイブスセンター(仮称)整備事業</p> <p>内容 大手通中央東地区市街地再開発事業において震災メモリアル拠点を整備する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	<p>関係機関等で構成する「メモリアル拠点整備委員会」の協議結果を踏まえ、平成20年度中に実施主体が決定見込み</p>	<p>中越大震災等がもたらした災害の記憶や記録を伝承していくため、大手通中央東地区市街地再開発事業の再開発ビル内に「長岡アーカイブスセンター(仮称)」を整備する。</p> <p>公共交通機関の整った中心市街地で災害の記憶を後世に伝える本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

<p>事業名 市民センターの運営</p> <p>内容 空きビルを賃借して設置しているながおか市民センターの運営を行う。</p> <p>実施時期 平成 13 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>平成 13 年に空き店舗を賃借して開設した「ながおか市民センター」(市民サービスセンター、消費生活センター、男女平等推進センター、ワークプラザ、市民ギャラリー、イベント広場、学習コーナー、国際交流センター、市民活動センター、まちなか花火ミュージアム等)について、行政サービスの窓口や様々なイベントの運営を効果的に行う。</p> <p>市民のニーズに合った施設を運営する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 河井継之助記念館運営事業</p> <p>内容 長岡の偉人である河井継之助の記念館の管理運営を行う。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>長岡の偉人である河井継之助の業績を紹介し、歴史・文化振興及び観光促進を図る。</p> <p>来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 戦災資料館運営事業</p> <p>内容 市民ボランティアとの協働による長岡戦災資料館の運営を行う。</p> <p>実施時期 平成 15 年度～</p>	<p>長岡市</p>	<p>長岡市の平和関連事業の中核的施設として、戦災関連資料の展示や学習・調査・研究等、資料館の運営を市民ボランティアとの協働により行う。</p> <p>来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 まちの駅の運営・ネットワーク化事業</p> <p>内容 ながおか市民センター内に設置している</p>	<p>長岡市</p>	<p>市民センター内のながおかまちの駅の効果的な運営と、中心市街地や合併地域など、市内のまちの駅のネットワーク化を進め、人・モノ・情報の交流を図る。</p>		

<p>ながおかまちの駅の運営を行う。</p> <p>実施時期 平成 13 年度～</p>		<p>多くの市民が活動し、来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 子育てフェスティバルの開催</p> <p>内容 ながおか市民センターで子育て交流イベントを開催する。</p> <p>実施時期 平成 13 年度～</p>	長岡市	<p>子育てに関する市民の関心を高めるとともに、子育てに関わる市民のネットワークを推進するため、親子サークル、子育て支援サークル等による「子育てフェスティバル実行委員会」を組織して各種イベントを実施する。</p> <p>多くの市民が活動し、来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 市民活動まつりの開催</p> <p>内容 市民活動団体の発表、交流、ミニイベント等を市民センター及び大手通り歩行者天国にて実施する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～</p>	長岡市	<p>市民活動の拠点である市民センター及び市民センター前の大手通りにおいて、市民活動の紹介、発表の場をつくることにより、市民の交流を促進し、市民活動の活性化を図る。</p> <p>多くの市民が活動し、来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

長岡市の中心市街地は、かつて多くの人々が居住し、賑わいを呈していたが、近年は居住者の減少傾向が続いており、昭和 55 年に 7,187 人であった住民基本台帳人口が平成 20 年には 5,521 人まで減少した。

また、中心市街地の世帯数は、昭和 55 年の 2,200 世帯に対し、平成 20 年には 2,601 世帯に増加しており、長岡市全体の世帯数の増加率を上回っている。さらに、平成 20 年の高齢化率は 27.8% であり、長岡市全体の高齢化率より 3.6 ポイント高い。

人口減少の要因としては、少子高齢化や大都市圏への人口流出とともに、市郊外部における住宅開発の活発化などが考えられる。また、世帯数の増加すなわち世帯人員の減少から、核家族化・高齢世帯の増加という全国的なトレンドに加え、家族経営の店舗併用住宅の減少という商業形態の変化も推測される。

一方、平成の初期をピークとして、中心市街地の地価は大幅に下落している。大手通 1 丁目の地価公示地の 1 m² 当たり地価公示価格は、平成 4 年の 262 万円から平成 20 年には 36 万 9 千円と約 86% 下がり、おおむね下げ止まりの感がある。

こうした状況を背景として、中心市街地及び周辺地区で民間事業者によるマンション建設が活発化しており、中心市街地区域内で 116 戸の民間分譲マンション建設及び市街地再開発事業による共同住宅建設（大手通中央西地区 63 戸、大手通中央東地区 14 戸）が予定されているほか、当該区域の近接地でも民間マンション建設（8 棟 561 戸程度）が進められている。

(2) まちなか居住の推進の必要性

中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいの喪失や、地域コミュニティ活動の停滞、経済活動の衰退、防犯機能の低下等につながることから、まちなか居住の推進により、居住人口の増加を図ることが極めて重要である。

また、居住へのニーズが多様化する中、公共交通機関の利便性の高い中心市街地において、冬期でも周辺の除雪や屋根の雪おろしを要しない集合住宅を提供することは、雪国における高齢者や障害者向けの住まいのあり方として合理的な面を有する。

このため、本計画に位置付けられている都市福利施設整備事業をはじめとする各種事業の展開により、居住者の利便性や快適性を高めるとともに、市街地再開発事業による集合住宅の整備などを積極的に支援することにより、まちなか居住の推進を図るものとする。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容 市街地再開発事業で集合住宅の整備を行う。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～22 年度</p>	大手通中央東地区市街地再開発組合	<p>市街地再開発事業で機能更新を図るビル内に、集合住宅（14 戸）を整備することにより、中心市街地の居住の推進を図る。</p> <p>中心市街地に新たな集合住宅を整備する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成 18 年度～22 年度</p>	
<p>事業名 大手通表町西地区市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容 市街地再開発事業で集合住宅の整備を行う。</p> <p>実施時期 平成 23 年度～27 年度</p>	大手通表町西地区市街地再開発組合（予定）	<p>市街地再開発事業で機能更新を図るビル内に、集合住宅（44 戸）を整備することにより、中心市街地の居住の推進を図る。</p> <p>中心市街地に新たな集合住宅を整備する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期 平成 23 年度～27 年度</p>	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p>	個人施行者協同組合丸専	<p>市街地再開発事業で機能更新を図るビル内に、集合住宅（63 戸）を整備することにより、中心市街地の居住の推進を図る。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（地域住宅</p>	

<p>内容 市街地再開発事業で集合住宅の整備を行う。</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>		<p>中心市街地に新たな集合住宅を整備する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>計画)</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>	
<p>事業名 住宅政策マスタープラン策定事業</p> <p>内容 中心市街地のまちなか居住施策を含む長岡市全体の住宅政策マスタープランを策定する。</p> <p>実施時期 平成19年度～20年度</p>	長岡市	<p>中心市街地のまちなか居住施策を含む長岡市全体の住宅政策を検討する。</p> <p>「住む人の増加」に向けて支援施策を立案・実施する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 地域住宅交付金</p> <p>実施時期 平成19年度～20年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業</p> <p>内容 高齢者向け住宅の入居者の収入に応じた家賃減額に対する補助を行う。</p> <p>実施時期 平成16年度～35年度</p>	長岡市	<p>中心市街地において高齢者の安心な居住環境を確保し、定住人口の増加に寄与させるため、平成15年に建設した高齢者向け優良賃貸住宅(ウェルマンション朝日50戸)について、入居者の収入に応じた家賃減額に対する補助を行う。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>実施時期 平成16年度～35年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

長岡市は、小売業の新潟県内における割合で、事業所数 11.5%、従業者数 11.7%、年間商品販売額 12.8%、売場面積 11.8%（平成 19 年「商業統計調査」速報値）を占める県下第 2 の商業都市である。商圈人口は約 73 万人で、長岡駅周辺や千秋が原・古正寺地区を中心に広域的な商業拠点を形成し、中越地域全体の購買需要を担っている。

かつて、その大きな役割を果たしていたのは、古くから市民に「まち」と親しまれ、買い物や余暇を過ごす象徴的な場であった、長岡駅前の手通りなど中心市街地にある商店街と大型店であった。しかしながら、モータリゼーションの進展や消費者のライフスタイルの多様化を背景に、中心部の居住人口の減少や大型店の郊外部への出店、公共公益施設の郊外移転が進んだことなどが要因となり、「長崎屋長岡駅前店」（平成 7 年閉店）、「ダックシティ長岡店」（平成 9 年閉店）、「ザ・プライス丸大」（平成 12 年閉店）、「ダイエー長岡店」（平成 17 年閉店）などの大型店が中心市街地から撤退した。そのことが「まち」の魅力と集客力を大幅に低下させ、中心商店街においては老舗の個店の閉店も相次ぐなど、中心市街地の空洞化と活力低下が大きな問題となっている。

一方、最近になって、平成 19 年 11 月に長岡駅ビルの大型店「C o C o L o」の増床により新たに 4 つの商業店舗がオープンしたほか、これまで空き店舗となっていた旧ダイエー長岡店のビルに、全国チェーンの大型書店、衣料品店、飲食店などの 14 のテナントからなる「E・P L A Z A」が同年 12 月に新装オープンするなど、民間投資による賑わい再生への兆しも見え始めている。

(2) 商業の活性化の必要性

上記のような現状を踏まえ、今後、中心市街地に「来る人」「住む人」、また中心市街地で「働く人」「活動する人」を増やすという本計画の活性化の目標を実現するためには、市街地の整備改善をはじめとする中心市街地の賑わいの創出を目指す多様な取り組みと一体的に、「まち」の魅力や活力、そして居住環境などの向上に資する「商業機能」の充実を図る必要がある。

このため、個店及び商店街の消費者ニーズを捉えた多様なサービスの展開、新たに開設する情報発信・交流・賑わい創出拠点を核とした継続的な商店街の情報発信、イベントの開催などにより来街者に魅力的な顧客サービスを提供し、広域的商業拠点として集客力の向上に取り組むこととする。併せて、食料品や日用品などの品揃えの充実や生活関連サービスの提供により、中心市街地の居住環境の向上を図る。

また、空き店舗・空き事務所活用による新規事業者・事業者の誘致も積極的に進め、中心市街地の商業機能、業務機能の活性化と経済活力の向上を推進するものとする。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 大手通中央東地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容 業務施設及び商業施設等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成 18 年度～22 年度</p>	大手通中央東地区市街地再開発組合	<p>市街地再開発事業で機能更新を図るビル内に、行政及び民間企業が入居する業務施設や商業施設を整備することにより、中心市街地の商業の活性化と経済活力の向上を図る。</p> <p>中心市街地に新たな業務拠点、商業拠点を整備する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期 平成 18 年度～22 年度</p>	
<p>事業名 情報発信・交流・賑わい創出拠点設置運営事業</p> <p>内容 空き店舗を活用し、商店街の情報発信・来街者の交流・賑わい創出の拠点を設置、運営する。</p> <p>実施時期 平成 22 年度</p>	長岡市商店街振興組合連合会	<p>空き店舗を活用し、来街者が休憩や交流する場と商店街の案内所の機能を併せ持った施設を設置、運営する。施設の一部には催事スペースを併設し、商店街の販売促進イベントや地域の特産品を展示・販売するアンテナショップとして活用するなど、商店街に新たな魅力を創出する。</p> <p>来街者に商店街の個店の商品・サービスを効果的に P Rするとともに、来街者同士の交流や賑わいの創出に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>事業名 中心商店街合同イベント開催事業</p> <p>内容</p>	長岡市商店街振興組合連合会	<p>中心市街地内の商店街が合同で歩行者天国イベント「自由広場・ながおかホコ天」や歳末の合同セールを開催することにより、中心商店街への誘客と</p>	<p>支援措置 中心市街地活性化ソフト事業</p>	

<p>5～11月（8月を除く）の月1回、大手通りにて歩行者天国イベントを開催するほか、歳末合同セールを実施する。</p> <p>実施時期 平成11年度～</p>		<p>販売の促進を図る。</p> <p>まちなかの市民参加イベントとして市民に広く親しまれている歩行者天国や抽選で豪華景品が当たる歳末合同セールは、とくに集客効果が大きく、賑わいの創出と商店街の活性化に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>実施時期 平成20年度～</p>	
--	--	---	-------------------------	--

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 大手通中央西地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容 商業施設等の整備を市街地再開発事業で行う。</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>	<p>個人施行者協同組合丸専</p>	<p>市街地再開発事業で機能更新を図るビル内に、従前権利者の既存店舗を中心とした商業施設を整備することにより、中心市街地の商業の活性化を図る。</p> <p>商業店舗の機能更新と魅力の向上を図り、来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画）</p> <p>実施時期 平成17年度～22年度</p>	
<p>事業名 商業・商店街活性化アドバイザー活用事業</p> <p>内容 中小企業基盤整備機構から専門家の派遣を受け、商店街の活性化に向けた事業検討を行う。</p> <p>実施時期 平成21年度</p>	<p>長岡市商店街連合会</p>	<p>厚生会館地区でのシティホール整備や大手通りの再開発事業など、中心市街地活性化に向けた先導的的事业が進む中、商店街の活性化の方向性やこれまでの取り組みを踏まえた事業の再検討を行うため、中心市街地商業活性化アドバイザーの派遣を受け、そのノウハウを活用する。</p> <p>中心商店街の魅力の向上を図る本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業</p> <p>実施時期 平成21年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 新規出店者育成支援事業</p> <p>内容 中心市街地内の空き店舗に新規商業者が入居する場合に、物件の賃借料等の一部を1年間補助する。</p> <p>実施時期 平成15年度～</p>	長岡市	<p>中心市街地での新規商業者の出店を支援することにより、空き店舗を解消し、活力ある商店街区を形成する。</p> <p>中心市街地の商業機能の魅力の向上を図り、賑わいの創出に寄与する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 中心市街地事務所集積促進事業</p> <p>内容 中心市街地内の空き事務所に事業者が入居する場合に、物件の賃借料の一部を3年間補助する。</p> <p>実施時期 平成15年度～</p>	長岡市	<p>中心市街地への事業者の進出を支援することにより、空き事務所の解消と新たな雇用の創出を図るとともに、都市型産業の集積を促進する。</p> <p>中心市街地の業務機能の拡充に寄与する本事業は、まちに来る人やまちで働く人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 チャレンジショップ運営事業</p> <p>内容 まちなか・考房内のチャレンジショップ「まちなかショップ」の小区画の売場スペースを出店希望者に低賃料で提供する。</p>	NPO法人まちなか考房	<p>チャレンジショップ「まちなかショップ」において、新規出店者への店舗スペースの提供と育成支援を行うことで、まちなかに新しい業種や業態の個性的な店舗の出店を促進する。</p> <p>中心市街地の商業の魅力向上と空き店舗の解消、来街者の増加に寄与する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標</p>	<p>支援措置 長岡市チャレンジショップ運営事業補助金</p> <p>実施時期 平成12年度～</p>	

<p>実施時期 平成 12 年度 ~</p>		<p>とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 商店街ライトアップ 促進事業</p> <p>内容 アーケード照明に加え、イルミネーション 装飾を行う商店街に 対し、その電気料金の 一部を補助する。</p> <p>実施時期 平成 7 年度 ~</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地の 4 商店街組合 では、毎年冬季にアーケードに イルミネーション装飾を設置 し、暗くなりがちな冬の雪国の まちなかに明るさを創出して いる。</p> <p>明るく賑わいのある商店街 づくりに寄与する本事業は、ま ちに来る人を増やすことを目 標とする中心市街地の活性化 に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 共通駐車券・お買い物 バス券事業</p> <p>内容 中心市街地における 買物客に対して、契約 駐車場の共通駐車券 及びバス回数券を配 布する。</p> <p>実施時期 平成 7 年度 ~</p>	<p>長岡市商 店街連合 会</p>	<p>中心市街地内の商店街や大 型店において買い物をした人 に、共通駐車券やバス回数券の 配布サービスを行うことによ り、消費者の利便性向上を図 る。</p> <p>中心市街地への買い物客の 来街を促進し、商店街の活性化 に寄与する本事業は、まちに来 る人を増やすことを目標とす る中心市街地の活性化に必要 な事業である。</p>		
<p>事業名 中心商店街の 100 円 駐車場運営事業</p> <p>内容 商店街が土日祝日に 設置する臨時駐車場の低料金化(30 分 100 円) を実施する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~</p>	<p>長岡市商 店街連合 会、長岡 市商店街 振興組合 連合会</p>	<p>商店街が土日祝日に設置し ている臨時駐車場の駐車料金を 従来の 30 分 150 円から 100 円に値下げすることにより、自 家用車による買い物客や市民 センターなどまちなかの公共 施設の利用者の利便性向上を 図る。</p> <p>中心市街地への来街を促進 し、近隣の民間駐車場への波及 による効果の拡大も期待され る本事業は、まちに来る人を増 やすことを目標とする中心市 街地の活性化に必要な事業で ある。</p>		

<p>事業名 個別商店街の活性化事業</p> <p>内容 中心市街地の各商店街の主体的な取り組みによる商店街活性化のための各種事業</p> <p>実施時期 右表のとおり</p>	各商店街	<p>各商店街がそれぞれの創意工夫により誘客・販売促進イベントなどを実施し、来街者の増大を図っている。</p> <p>各商店街がこうした事業に継続的に取り組むことは、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 長岡市商店街誘客・販売促進イベント等推進事業補助金</p> <p>実施時期 平成2年度～</p>																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>商店街名</th> <th>19年度事業名</th> <th>実施時期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>長岡駅東口台町商店会</td> <td>謝恩福島江市民観桜会</td> <td>平成4年～</td> </tr> <tr> <td>長岡駅前商店街組合</td> <td>長岡えきまえ七夕フェスタ</td> <td>平成11年～</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">長岡市大手通商店街振興組合</td> <td>大手通商店街PRブース</td> <td>平成15年～</td> </tr> <tr> <td>長岡停車場通り浪漫ギャラリー</td> <td>平成17年～</td> </tr> <tr> <td>長岡市東坂之上町1丁目商店街振興組合</td> <td>長岡造形大学生による平和フラッグ展「PEACE」</td> <td>平成9年～</td> </tr> <tr> <td>長岡市スズラン通商店街振興組合</td> <td>2007ナイトフェスティバル in すずらん</td> <td>平成14年～</td> </tr> <tr> <td>殿町通商店街組合</td> <td>秋まつり中越沖地震復興大売出し(とのまちジャンジャン)</td> <td>平成5年～</td> </tr> </tbody> </table>	商店街名	19年度事業名	実施時期	長岡駅東口台町商店会	謝恩福島江市民観桜会	平成4年～	長岡駅前商店街組合	長岡えきまえ七夕フェスタ	平成11年～	長岡市大手通商店街振興組合	大手通商店街PRブース	平成15年～	長岡停車場通り浪漫ギャラリー	平成17年～	長岡市東坂之上町1丁目商店街振興組合	長岡造形大学生による平和フラッグ展「PEACE」	平成9年～	長岡市スズラン通商店街振興組合	2007ナイトフェスティバル in すずらん	平成14年～	殿町通商店街組合	秋まつり中越沖地震復興大売出し(とのまちジャンジャン)	平成5年～		
商店街名	19年度事業名	実施時期																									
長岡駅東口台町商店会	謝恩福島江市民観桜会	平成4年～																									
長岡駅前商店街組合	長岡えきまえ七夕フェスタ	平成11年～																									
長岡市大手通商店街振興組合	大手通商店街PRブース	平成15年～																									
	長岡停車場通り浪漫ギャラリー	平成17年～																									
長岡市東坂之上町1丁目商店街振興組合	長岡造形大学生による平和フラッグ展「PEACE」	平成9年～																									
長岡市スズラン通商店街振興組合	2007ナイトフェスティバル in すずらん	平成14年～																									
殿町通商店街組合	秋まつり中越沖地震復興大売出し(とのまちジャンジャン)	平成5年～																									
<p>事業名 まちなかイルミネーション事業</p> <p>内容 毎年冬季に長岡駅前及び大手通りのシンボルツリーにイルミネーションランプを設置、点灯する。</p> <p>実施時期 平成18年度～</p>	まちなかイルミネーション実行委員会	<p>JR長岡駅前のシンボルツリーの大ケヤキと大手通りのケヤキにイルミネーションを設置し、冬季のまちなかに美しい夜景を創出する。</p> <p>長岡の冬の風物詩として本事業を継続的に実施していくことは、まちなかの魅力を高め、賑わいの創出に寄与するなど、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>																									
<p>事業名 長岡の安心な中心街をつくる会のパトロール事業</p> <p>内容 中心市街地の繁華街の定期的なパトロールと清掃を実施する。</p>	長岡の安心な中心街をつくる会	<p>毎週1回、中心街の飲食店関係者や地域住民のボランティアが、殿町、坂之上町周辺の繁華街において、迷惑駐車・迷惑行為の防止を目的としたパトロールと清掃活動を実施する。</p> <p>中心市街地の繁華街の環境悪化を防止し、安全で安心なまちづくりに寄与する本事業は、</p>																									

<p>実施時期 平成 17 年度 ~</p>		<p>まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 露店市場管理運営事業（五・十の市）</p> <p>内容 毎月 5 と 10 の付く日に定期露店市場を開設する。</p> <p>実施時期 昭和 24 年度 ~</p>	<p>長岡市、 長岡市露店市場出店者共同組合</p>	<p>年間を通じて、青果、鮮魚、塩干物、衣料品、雑貨など季節商品を取り扱う 60 店近い露店商が軒を連ねる五・十の市には、中心市街地の居住者のみならず、広く市内から買い物客が訪れている。</p> <p>新鮮でおいしい地元農産物を買える場所として市民の間に定着している五・十の市は、来街者の増加と商業の活性化に大きく寄与していることから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 長岡まつり前夜祭・昼行事の開催</p> <p>内容 長岡まつりの前夜祭と昼行事を大手通り周辺で開催する。</p> <p>実施時期 昭和 26 年度 ~</p>	<p>長岡まつり協議会</p>	<p>毎年 8 月 1 日 ~ 3 日まで開催される長岡まつり。全国有数の大花火大会を誇る長岡まつりの前夜祭(1 日)と昼行事(2 日・3 日)が大手通り周辺の歩行者天国を会場に開催される。</p> <p>前夜祭のみこし渡御や大民踊流し、昼行事のわんぱくお祭り広場には、市内外から多くの人が訪れ、賑わいの創出と市民交流の促進に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>事業名 米百俵まつりの開催</p> <p>内容 長岡の誇る「米百俵の精神」をテーマにした「米百俵まつり」を大手通り周辺で開催する。</p> <p>実施時期 平成 14 年度 ~</p>	<p>米百俵まつり実行委員会</p>	<p>毎年 10 月に開催される米百俵まつりは、秋の収穫を祝うとともに、長岡の誇る「米百俵の精神」を次代に受け継ぐ、地域資源を活用した祭りである。</p> <p>時代行列や米百俵リレーなど、地域色豊かな催しを行うことにより、広域からの観光客の集客と賑わいの創出、交流人口の増加に寄与することから、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 米百俵まつり実行委員会補助金（長岡市）</p> <p>実施時期 平成 14 年度 ~</p>	

8.4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

長岡市民及び近隣市町村も含む広域市民の移動手段は、自家用車への依存度が高く、鉄道や路線バスなどの公共交通の利用者は近年、減少傾向にある。しかし、高齢者や学生など自動車を運転しない市民にとって公共交通は、日常生活に不可欠な移動手段であるとともに、交通渋滞の緩和や環境負荷の低減にも有効な手段であるといえる。

長岡市の基幹的な地域交通である路線バスは、平成20年4月現在、市内の全148系統のうち約8割の117系統がJR長岡駅を起点としており、長岡駅を中心とする中心市街地は公共交通の結節点として重要な役割を果たしている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

上記のような現状を踏まえ、今後は中心市街地の交通結節点としてのさらなる機能強化とアクセス性の向上、バスや鉄道の利用促進を図ることが大きな課題であり、だれもが利用できる公共交通機関の利便性の増進を総合的に図る必要がある。

このため、長岡駅の東西を結ぶ自由通路の延伸とペDESTリアンデッキの整備、エスカレーターの設置等により、中心市街地の交通結節点としての機能強化を図るものとする。

また、路線バスは、中心市街地を発着する市内循環バスや長岡駅と合併地域を結ぶ路線の運行補助による拡充などにより、中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての都心地区の回遊性・一体性の強化と中心市街地へのアクセス性の向上を図るほか、バスロケーションシステムなどバスの利用促進に資する環境整備を検討し、利便性の高いバス交通の実現を目指すこととする。

なお、取り組みにあたっては、「長岡市公共交通基本計画」を基本としながら、中心市街地に「来る人」「住む人」、また中心市街地で「働く人」「活動する人」を増やすという本計画の活性化の目標を実現するため、第4章から第7章までに掲げた中心市街地の活性化を図る取り組みと一体的に公共交通機関の利便性の向上を推進していくものとする。

(3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 JR長岡駅大手口駅前広場再整備事業 (再掲)</p> <p>内容 JR長岡駅東口にエスカレーターを新設するとともに、駅東西自由通路を大手口側に延伸し、ペDESTリアンデッキを整備する。</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>JR長岡駅にエスカレーターやペDESTリアンデッキを整備し、駅周辺のアクセス性を高めることにより、鉄道・バス等の公共交通機関の利用者及び長岡駅の東西を往来する歩行者の利便性の向上を図る。</p> <p>公共交通の結節点であり、本市の玄関口となるJR長岡駅の利便性を高める本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	
<p>事業名 交通対策事業</p> <p>内容 市街地循環バス(中央循環バス「くるりん」、南循環バス)等の運行を行う。</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	<p>越後交通(株)、長岡市</p>	<p>自動車を運転しない人の移動手段の確保と来街者の利便性の向上を図るため、長岡市が助成しながら市街地を循環するバス等を運行する。</p> <p>過度に自動車に依存しない中心市街地の形成に資する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成18年度～22年度</p>	
<p>事業名 市街地循環バス運行改善事業</p> <p>内容 社会実験を通じて市街地循環バス(南循環バス)の運行内容を改善する。</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	<p>越後交通(株)、長岡市</p>	<p>民間バス事業者と連携した社会実験により、市民が利用しやすい路線バス体系を構築することで、交通利便性の向上を図る。</p> <p>中心市街地への来街者の利便性の向上及び中心市街地の居住環境の向上に資する本事業は、まちに来る人やまちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業)</p> <p>実施時期 平成23年度～27年度</p>	
<p>事業名 シャトルバス運行社</p>	<p>長岡市</p>	<p>中心市街地への来街を促進するため、シビックコア地区と</p>	<p>支援措置 社会資本整</p>	

<p>会実験事業</p> <p>内容 シビックコア地区に駐車場を確保し、駐車場から中心市街地への連絡バスを運行する社会実験を実施する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>		<p>長岡駅を結ぶシャトルバスの社会実験を実施する。</p> <p>中心市街地への来街の促進と来街者の利便性の向上に資する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	
<p>事業名 交通円滑化対策調査事業</p> <p>内容 中心市街地への市役所機能の一部移転などに伴い、交通量の増加が見込まれることから総合的な交通円滑化対策について検討する。</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	長岡市	<p>中心市街地への市役所機能の一部移転に伴い整備する駐車場や周辺施設への案内誘導方法などについて検討し、自動車利用による来街者の利便性の向上を図る。</p> <p>中心市街地を自動車で訪れる人に各施設への適切な案内誘導を図る本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画)</p> <p>実施時期 平成20年度～22年度</p>	

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 ノンステップバス等導入</p> <p>内容 バス事業者がバスの入替時期に低床バスを導入し、市がその導</p>	越後交通(株)、長岡市	<p>高齢者や障害者などだれもが乗降しやすいノンステップバスやワンステップバスを導入することにより、中心市街地にアクセスする路線バスの利便性の向上を図る。</p> <p>バスの利用促進に資する本事業は、まちに来る人を増やす</p>	<p>支援措置 公共交通移動円滑化設備整備費補助金</p> <p>実施時期 平成9年度</p>	

入に対し補助する。 実施時期 平成 9 年度 ~		ことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	~	
--------------------------------	--	-----------------------------	---	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 バスロケーションシステムの拡充</p> <p>内容 バスの運行位置を携帯電話等で表示するシステムを南循環バス等に拡充する。</p> <p>実施時期 平成 18 年度 ~</p>	越後交通(株)、長岡市	<p>公共交通機関である路線バスの利便性を向上させ利用促進を図るため、携帯電話等で路線バスの運行位置を表示するシステムを、すでに導入済みの中央循環バスに加え、南循環バス等に拡充する。</p> <p>中心市街地にアクセスする路線バスの利便性の向上に資する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

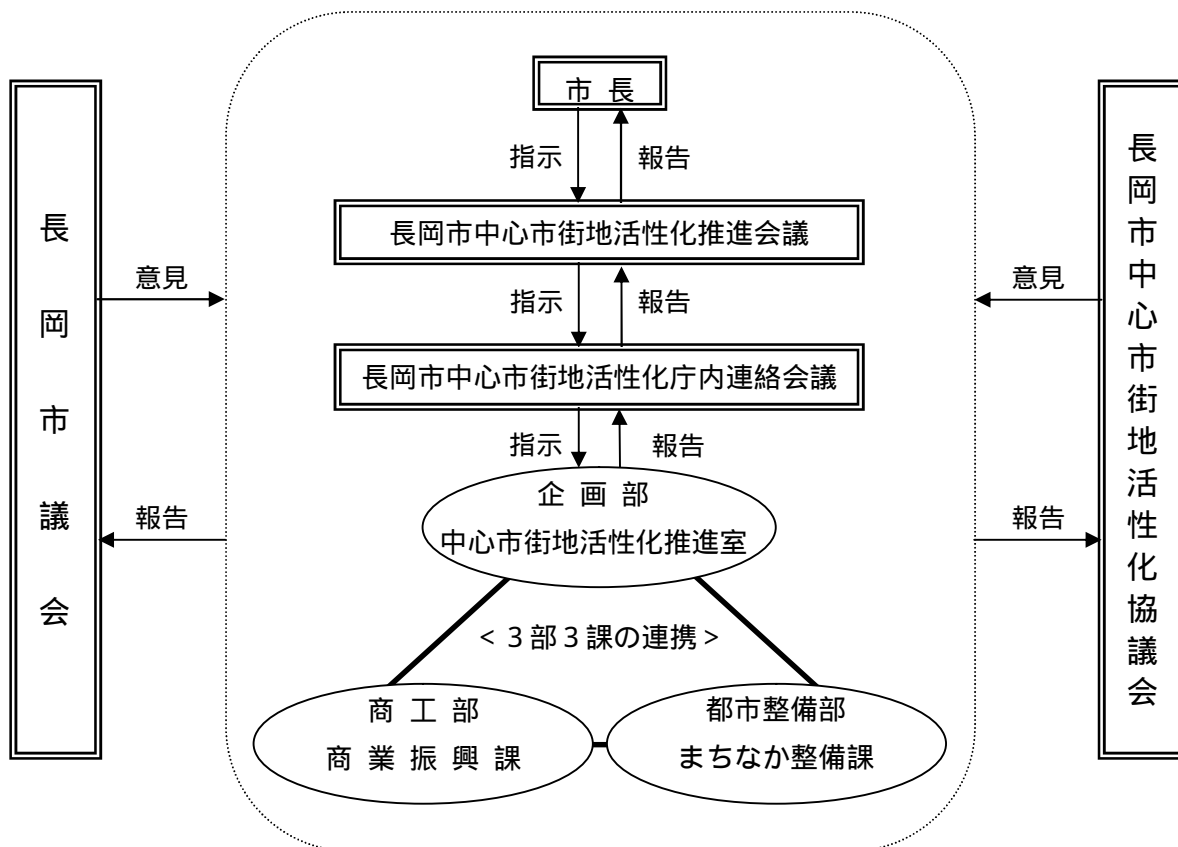


9.4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 市庁内体制

< 長岡市の推進体制図 >



これまでの取り組み

平成 11 年 3 月に策定した旧中心市街地活性化基本計画の推進に当たっては、商工部商業振興課が中心となり、都市整備部都市整備課と連携しながら「商業活性化」及び「市街地整備改善」の両面から取り組んできた。

しかし、社会経済情勢の悪化が進む中、中心市街地の衰退に歯止めをかけるためには、中心市街地の構造そのものを改変する必要があること、及び「現場主義」の考え方を踏まえ、活性化の担当者を中心市街地に常駐させることが効果的であることから、平成 15 年 4 月、都市整備部に中心市街地活性化専任の部署「まちなか活性課」（まちづくり係・拠点係・再開発係、正規職員計 12 人）を新設し、ながおか市民センター内に配置した。

また、平成 16 年 4 月には、中心市街地の空きビルに「長岡市役所大手通分室」を開設し、商工業・観光振興等を所管する商工部の全課を配置した。さらに、市町村合併に伴う本庁勤務職員の増加を背景として、平成 17 年 4 月に「長岡市役所大手通西分室（企画部各課ほか）」、平成 18 年 1 月に「長岡市役所城内町分室（都市整備部各課）」を、いずれも中心市街地の空きビルに開設した。

中心市街地活性化を担当する組織（平成 20 年 4 月 1 日現在）

平成 19 年 4 月 1 日付け組織再編により、市街地整備・都市福利施設・都心居住・商業振興・都市交通等、中心市街地の活性化に係るさまざまな施策を全庁横断的に企画調整し、新たな中心市街地活性化基本計画を策定・推進するための部署として、企画部に「中心市街地活性化推進室」を新設した。

これにより、市街地整備を担当する「まちなか整備課」（まちなか活性課を改称）商業振興を担当する「商業振興課」と中心市街地活性化推進室の 3 部 3 課（いずれも中心市街地の空きビル内に分散配置）を中心とした推進体制が確立した。

また、中心市街地内の重要プロジェクトであるシティホール整備を担当する部署として、平成 20 年 4 月 1 日付けで部級の「シティホール整備室」（正規職員 12 人）を新設した。

課室	中心市街地活性化 推進室（企画部）	まちなか整備課 （都市整備部）	商業振興課 （商工部）
所管 事項	中心市街地活性化の総合調整、新たな中心市街地活性化基本計画の策定・推進、まちなか・考房	中心市街地地区都市再生整備計画、市街地再開発	商業振興
人員 体制	室長以下 4 人	課長以下 9 人	課長以下 8 人

全庁横断的な検討組織

a) 中心市街地活性化推進会議

中心市街地活性化に向けた全庁横断的な検討組織として、部長級以上の職員で構成する「中心市街地活性化推進会議」を設置し、基本理念や目標像等に係る検討会議を随時開催している。

職 名	氏 名	備 考
副市長	小野塚 進	議長
副市長	大 野 勉	副議長
地域政策監	山 崎 和 夫	
政策広報監	佐々木 保 男	
危機管理監	笠 原 芳 彦	
総務部長	高 橋 謙	
シティホール整備室長	佐 藤 伸 吉	
企画部長	水 澤 千 秋	
財務部長	磯 田 達 伸	
地域振興戦略部長	金 子 淳 一	
市民協働部長	河 村 正 美	
福祉保健部長	羽 賀 辰 雄	
環境部長	金 山 宏 行	

商工部長	神 林 茂
農林部長	林 又 一
都市整備部長	池 津 勝 敏
土木部長	山 本 正 男
会計管理者	和 田 隆
水道局長	樋 口 康 夫
消防長	本 多 昌 治
教育長	加 藤 孝 博
教育部長	野 口 正 巳
議会事務局長	五十嵐 整

(職名及び氏名は平成20年4月1日現在)

b) 中心市街地活性化庁内連絡会議

中心市街地活性化推進会議の下部組織として、中心市街地活性化に資する各種事業を所管する課長級職員で構成する「中心市街地活性化庁内連絡会議」を設置し、個別事業の全体調整等に係る検討会議を随時開催している。

職 名	氏 名	主な所管事項
総務部人事課長	大滝 靖	公共交通を活用した通勤
総務部行政管理課長	土田 貴	新しい市役所プランの実現
総務部庶務課長	横山 幸信	戦災資料館の整備・管理運営
シティホール整備室特命主幹	茨木 正春	シティホールの整備
財務部用地管財課長	加藤 治男	まちなか市役所の管理
危機管理防災本部特命主幹	相田 祝司	中越市民防災安全大学
地域振興戦略部特命主幹	米山 英人	災害アーカイブスセンター
市民協働部市民活動推進課長	山崎 茂樹	市民センター、中心街のパトロール
市民協働部生涯学習文化課長	鈴木 正行	まちなかキャンパス
市民協働部スポーツ振興課長	野口 博	まちなかホール代替活用実験事業
福祉保健部福祉総務課長	佐藤 正夫	福祉施設・福祉政策
商工部商業振興課長	佐藤 行雄	商業振興政策
商工部観光課長	森山 建之	観光振興政策
都市整備部都市計画課長	田口 裕幸	大規模集客施設の適正立地
都市整備部まちなか整備課長	中野 一樹	中心市街地整備
都市整備部交通政策課長	山岸 隆宏	交通政策
都市整備部都市開発課長	安部 和則	大規模集客施設の適正立地
都市整備部建築住宅課長	今井 一夫	まちなか居住の促進
都市整備部公園緑地課長	小澤 和良	宝田公園、セントラルパーク
土木部道路管理課長	志賀 耕一	市営駐車場の管理運営
土木部道路建設課長	渡部 博	交通バリアフリー整備
教育委員会教育総務課長	押見 康雄	教育施設・教育政策
教育委員会子ども家庭課長	矢沢 康子	子育て支援施設
企画部中心市街地活性化推進室長	成田 高史	中心市街地活性化に係る全体調整

(職名及び氏名は平成20年4月1日現在)

市役所分室等の中心市街地への展開

市町村合併に伴う本庁勤務職員の増加への対応を図るとともに、公共公益機能のまちなか回帰に係る「行政の率先垂範」を実現するため、平成20年4月1日現在、下記の部署及び職員を中心市街地に配置している。

施設名	部・課名	職員数	
		正規	臨時
ながおか市民センター (H13.10.1開設)	市民協働部市民センター	5	8
	市民協働部男女平等推進センター	4	4
	市民協働部消費生活センター	1	8
	市民協働部国際交流課	6	6
	市民協働部市民サービスセンター	2	8
	都市整備部まちなか整備課	9	2
	子ども家庭課まちなか保育園	2	11
長岡市役所大手通分室 (H16.4.1開設)	商工部長	1	
	商工部商業振興課	8	6
	商工部工業振興課	8	2
	商工部企業誘致課	6	1
	商工部観光課	13	6
長岡市役所大手通西分室 (H17.4.1開設)	企画部長	1	
	企画部企画課	6	1
	企画部中心市街地活性化推進室	4	
	監査委員事務局	8	
長岡市役所城内町分室 (H18.1.1開設)	都市整備部長	1	
	都市整備部都市計画課	16	2
	都市整備部交通政策課	8	1
	都市整備部都市開発課	18	3
	都市整備部公園緑地課	16	3
シティホール整備室 (H20.4.1開設)	シティホール整備室長	1	
	シティホール整備室	11	
合計		155	72

(2) 市議会における中心市街地に関する審議の状況

平成 14 年度 12 月市議会本会議における答弁の中で、森民夫市長は「中心市街地の活性化に自らの政治生命を懸け、不退転の決意で取り組む。」と明言している。

中心市街地の活性化に対する長岡市議会議員の関心は非常に高く、市議会定例会においても、毎回のように一般質問項目として取り上げられている。

平成 19 年度市議会本会議における審議の状況

平成 19 年度の市議会における一般質問及び答弁の要旨は次のとおりである。

a) 平成 19 年 6 月定例会

質問要旨	答弁要旨
<ul style="list-style-type: none">市役所の移転は、中心市街地の活性化につながるのか。	<ul style="list-style-type: none">市役所本庁舎が厚生会館地区に移転すると、中心市街地の昼間人口が 2,000 人以上増加するので、活性化に向けた大きなインパクトとなるものと考えている。
<ul style="list-style-type: none">中心市街地の活性化に向けた施策展開について伺う。	<ul style="list-style-type: none">中心市街地の活性化のためには、「まちなか型公共サービス」を中心市街地全体に展開することで、回遊性をつくり出すことが重要である。厚生会館地区の整備や、市街地再開発事業を起爆剤として、点から線・面へと波及させ、「来る人、住む人、働く人」を増やしていくことが、中心市街地全体の活性化につながるものと考えている。

b) 平成 19 年 9 月定例会

質問要旨	答弁要旨
<ul style="list-style-type: none">中心市街地への市役所の移転により、渋滞を引き起こすおそれはないか。市役所はシティホールとして、どのように市民の利用に供するのか。	<ul style="list-style-type: none">主要交差点において交通量調査を実施した結果、交通処理は十分可能との結果が出ているが、公共交通の利用促進やパークアンドライドの推進等、総合的な交通対策について検討していきたい。シティホールの利用については、庁舎単体ではなく、公会堂と屋根付き広場を含む三位一体による相乗効果を生み出したいと考えており、市民委員会などの意見を聞きながら検討していきたい。
<ul style="list-style-type: none">中心市街地に市役所を移転する理由は。	<ul style="list-style-type: none">多くの市民が集まる場所に市役所を配置することに大きな意味がある。市民・議会・行政・まちづくり関係者などが日常的に交流し、様々なイベントが開催されることで、まちのシンボルとしての愛着が生まれ、活性化に寄与すると考えている。

c) 平成 19 年 12 月定例会

質問要旨	答弁要旨
<ul style="list-style-type: none"> ・ 厚生会館地区整備事業、長岡駅周辺整備事業、市街地再開発事業等に伴う来街者の増加、経済波及効果、人的回遊効果等についてはどうか。 ・ 厚生会館地区等の整備により、長岡駅大手口駅前広場が混雑し、周辺道路の渋滞を引き起こすのではないか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能の更新の推進とともに、「まちなか型公共サービス」の幅広い展開により、新たに多くの来街者が見込まれる。また、訪れた方がついでに食事や買物をしたりすることで、商店街の活性化にも寄与すると考えている。 ・ 駅周辺の交通量の増加は予想されるが、駅前広場のロータリーに直接入る車はそれほど多くないと考えており、周辺道路の渋滞を引き起こす心配はないと思われる。

d) 平成 20 年 3 月定例会

質問要旨	答弁要旨
<ul style="list-style-type: none"> ・ シティホール等の整備の結果、トータルでどのような長岡の顔づくりを行っていくのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地のまちづくりに対する理念は、「市民力によるまちづくり」である。市民協働型シティホールは、長岡のまちの真ん中で、市民が主役となる多彩なイベントや式典、行事などが活発に行われる、市民力の拠点をイメージしたものである。シティホールが、市民、議会、行政、企業、まちづくりの関係者など、様々な人々の交流・協働の場となり、まちづくりの拠点として最大限の効果を発揮することを期待している。

平成 20 年度市議会本会議における審議の状況

平成 20 年度の市議会における一般質問及び答弁の要旨は次のとおりである。

a) 平成 20 年 6 月定例会

質問要旨	答弁要旨
<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 9 年に完成した大手通り地下駐車場整備事業・アーケード建替事業・シンボルロード整備事業をどのように総括しているか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ まず、老朽化していたアーケードの建替えにより明るく開放的な歩行者空間が生まれ、中心市街地の回遊性が向上した。また、当時不足していた駐車場の整備により、中心市街地のアクセシビリティや利便性が高まった。さらに、シンボルロードとして広い道路空間や景観を整備したことにより、歩行者天国のイベントが定着するなどの効果が生まれ、中心市街地の機能維持に一定の役割を果たしたものと認識している。

特別委員会等における審議の状況

中心市街地の活性化をメインテーマに、本市のまちづくりに関する総合的な検討を行うため、市議会に特別委員会として「まちづくり対策特別委員会」(委員 10 人。委員長：恩田正夫議員)が設置されている。

また、市役所本庁舎を中心市街地に移転する条例が平成 19 年 2 月臨時議会で議決されたことを受け、新しい市役所及び市議会のあり方や議会施設について検討するため、市議会に任意の委員会として「新しい市役所調査検討委員会」(委員 11 人。委員長：小熊正志議員)が設置された。同委員会は、10 回にわたる討議を経て、平成 19 年 10 月「新しい市役所に関する提言」をとりまとめ、市長に提言した。

a) まちづくり対策特別委員会の開催状況

開催日	議題等
平成 16 年 5 月 18 日	・ 中心市街地の活性化対策(構造改革と都心整備)について
平成 17 年 10 月 11 日	・ 長岡市商工業の現状と課題について
平成 18 年 7 月 24 日	・ 中心市街地構造改革事業について ・ 長岡市行政機能再配置検討市民委員会の検討状況について
平成 20 年 1 月 31 日	・ 長岡市中心市街地の現状及び課題について ・ 新たな中心市街地活性化基本計画の策定について

b) 新しい市役所調査検討委員会による「新しい市役所に関する提言」

1 新しい市役所についての提言(要旨)

市役所機能の一括配置か分散配置かについては、中心市街地にぎわいに寄与することから、厚生会館地区を核とした大手通りの分散配置を支持する。

ハードとしての市役所の移転だけでなく、ソフト面での積極的な施策、まちづくり戦略、「開かれた市役所」として市民との協働による交流や連携を深めることが、にぎわいにつながる。

2 議会、議場についての提言(要旨)

市民の声に耳を傾け、広く意見や要望を把握し、それらを持ち寄りながら真摯な議論をすることで、より多くの住民が納得できる政策形成を行う「開かれた議会」を目指していく。

議会の持てる権能を十分に駆使して自治体事務の立案、決定、執行、評価における論点、争点を広く市民に明らかにするため、「議会の独立性」を確保することが重要である。

(3) 市民との連携

特定非営利活動法人まちなか考房（長岡市中心市街地整備推進機構）

中心市街地の問題について幅広い視野で議論を行い、広域都市圏の中心として、また、失われつつある長岡市民の「まち」としての存在感を再び取り戻すための活動を実践することを目的に、中心市街地におけるまちづくりのマネジメントを行う任意組織として、平成 15 年 4 月「ながおかタウンマネジメント企画運営会議」が発足した。

同会議は、「ひとをあつめる」（中心市街地に足を運ばせる機会を提供）、「ひとをつなげる」（中心市街地で活動する人・組織の関係性を強化）、「まちをうりだす」（中心市街地の“セールスプロモーション”を実践）の 3 つの活動コンセプトのもと、中心市街地の賑わいに資するイベント等の企画運営、まちづくりに関する意識啓発、情報発信など、様々な活動に積極的に取り組んできた。

同会議を母体として平成 19 年 11 月に設立された「特定非営利活動法人まちなか考房」は、平成 19 年 11 月 15 日付けで、中心市街地活性化法の規定に基づく中心市街地整備推進機構に指定されている。また、同法人の活動拠点である「まちなか・考房」は、中心市街地内の空き店舗を活用した施設であり、同法人により施設管理・企画運営が行われている。

< 特定非営利活動法人まちなか考房 役員名簿 >

役 職	氏 名	所 属 等
代表理事	小 川 峰 夫	(有)アーキセッション代表取締役
副代表理事	坂 田 晃 秀	地方公務員
副代表理事	樋 口 秀	長岡技術科学大学環境・建設系准教授
副代表理事	澤 田 雅 浩	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科准教授
理 事	伊 吹 勇 亮	長岡大学経済経営学部人間経営学科専任講師
同	猪 俣 雄 大	たつまき堂店主
同	大 原 邦 夫	(株)CSオオハラ代表取締役
同	長谷川 隆	(株)北越時報社
同	藤 井 英 雄	パートナーズプロジェクト税理士法人代表社員
同	細 川 恭 一	(株)中越興業代表取締役
同	渡 辺 誠 介	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科准教授
監 事	高 野 裕	(株)パートナーズプロジェクト代表取締役
監 事	平 井 邦 彦	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科教授

< 特定非営利活動法人まちなか考房の目的及び事業 >

同法人の定款に定められた目的及び事業は以下のとおりである。

【目的】この法人は、世代を超えた市民の交流の場を創造し、さまざまな集いや、情報の発信等を通じて、良好な市街地の形成を図り、以て、まちの賑わいの再生、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。

- 【事業】(1) 中心市街地におけるまちづくりに関する情報提供、相談、援助を行うこと。
 (2) 中心市街地における施設整備に関する事業。
 (3) 中心市街地における土地の取得、管理及び譲渡に関する事業。
 (4) 中心市街地における公共空地等の設置及び管理に関する事業。
 (5) 中心市街地における公共施設等の管理運営受託に関する事業。
 (6) 中心市街地におけるまちづくりに関する調査研究に関する事業。
 (7) 良好な市街地を形成するためのまちづくりに関する事業。
 (8) その他第3条の目的を達成するために必要な事業。

< これまでの主な活動経緯 >

日付	活動内容等
H15. 4. 1	ながおかタウンマネジメント企画運営会議設立
7. 12	まちなか・考房開設、オープニングイベント「バルーン&おもしろ自転車」
7. 12	まちなか・考房情報誌創刊号発行（H20. 8月現在、14号まで発行）
7. 30	タウンミーティング「まちなか活性化への取り組み」村木美貴氏
12. 3	講演会「中心市街地活性化とは！」藻谷浩介氏
12. 4	しゃべり場「長岡についておしゃべりしましょう」
H16. 1. 29	しゃべり場「長岡からの発信！」
2. 6	長岡造形大学地域プロジェクト演習発表会
2. 13	セミナー&パネル展「2025年長岡の未来像」池澤寛氏
2. 15	講演会「まちなかを盛り上げる主体の検討」保井美樹氏
2. 26	しゃべり場「まちなかって何？何がしたい？」
3. 15	第1回「どうぞのいす」(3. 15～3. 31)
3. 24	講演会「まちをどうやって元気にするか？」村木美貴氏
5. .	ながおか「イトコロ」展 其の壱「まいまいひめ」
6. 19	まちなかコンサート「ギター紀行」高田元太郎氏
7. .	ながおか「イトコロ」展 其の弐「長岡駅」
7. 21	しゃべり場「ながおかつっこみ大会（まちなかに来てみたら...）」
7. 23	第2回「どうぞのいす」(7. 23～8. 31)
8. 1	「越後長岡百景づくり」inまちなか・考房（8. 1～8. 8）
9. 25	厚生会館地区交流イベント「まちなかステージ」
12. 3	新潟県中越地震復興イベント「中越・夢百俵」
H17. 3. 23	新潟県中越地震復興イベント「中心市街地はどうあるべきか」
4. .	ながおか「イトコロ」展 其の参「まちなかプチ芸術めぐり」
4. 23	新潟県中越地震復興イベント「全国一流シェフによるカレー料理の饗宴」
5. .	ながおか「イトコロ」展 其の四「まちなかのベンチ」

5.1	チャリート&ブルーノート JAZZ LIVE
8.1	絵画展「いわさきちひろ複製画展」・「東京大空襲原画展」(8.1~8.21)
10.	新潟県中越地震復興支援カレー製作販売
10.23	「復興の集い」震災米で100mのロールケーキ作り
10.23	絵画展「中越の四季50景」・「明治時代の長岡歳時記」(10.23~11.26)
11.5	講演会「まちづくりはみんなの手で」福岡政行氏
11.21	講演会「震災を契機とした長岡・まちなかの都市再生」家田仁氏
11.26	講演会「長岡の中心市街地とまちづくり」池澤寛氏
12.	「ながおか・まちなかギャラリーマップ」発行
H18.2.11	講演会「長岡のまちづくり～中心市街地が担うべき役割」大西隆氏
2.22	パネルディスカッション「まちなか再生！中心市街地の構造改革」
3.10	講演会「ブランドづくりから見た店づくり」小出正三氏
4.1	長岡市制100周年・合併記念イベント
4.9	アルビレックス新潟・丸山選手トークショー
4.27	アルビレックスチアリーダーズスクール長岡校開校
6.13	シンポジウム「動き始めたまちなか再生プロジェクト」
7.14	「新長岡のヒーロー・ヒロイン画展」(社)長岡青年会議所(7.14~8.20)
7.25	チャレンジショップ「まちなかショップ」オープン
10.	「まちなかマップ」発行
10.4	公開意見交換会「中心市街地の将来像を語る」
10.21	長岡 JAZZ ストリート
10.23	新潟県中越地震復興2周年記念イベント「復興の灯」
10.23	メモリアルイルミネーション「大手十字路四つ角」(10.23~12.25)
11.21	「NAGAOKA BAR MAP」発行
12.3	メモリアルイルミネーション「駅前大ケヤキ」(12.3~3.23)
H19.1.24	パネル展「まちなか・考房改修計画」長岡造形大学(1.24~2.4)
3.	「ながおか歴史・文化散策マップ」発行
5.5	まちなかコンサート'07 Vol.1(2大学の吹奏楽部による合同演奏会)
5.18	ラウンジ「まちなか」開設
6.3	カクテルブース in 大手通ホコ天
6.17	まちなかコンサート'07 Vol.2(長岡 JAZZ ストリート)
7	「まちなか・考房」リーフレット発行
7.12	「まちなか・考房」4周年記念イベント
7.22	まちなかコンサート'07 Vol.3(長岡 JAZZ ストリート)
8.1	カクテルブース in 長岡まつり前夜祭
8.18	中心市街地活性化&中越地震・中越沖地震復興チャリティイベント
8.25	老いを考える会講演会
8.29	まちづくりセミナー「藻谷浩介講演会」
10.16	天地人絵巻 新潟日報連載挿絵展(10.16~10.28)
10.23	まちなかイベント～灯・食・音～
10.28	まちなかコンサート'07 Vol.4(長岡 JAZZ ストリート)
10.31	景観しよう！建築と都市を考える会第2回グループ作品展(10.31~11.4)
12.4	よりみち街道「中越」フォトコンテスト2007表彰式
H20.2.16	まちなかコンサート
7.1	まちなか・考房リニューアルオープン記念 まちなか WAGON
7.5	ONE LOVE 長岡～ありがとう厚生会館～
8.1	再開発事業仮囲い壁面活用～みんなで寄せ書きキャンパス～(8.1~8.2)

中心市街地構造改革会議

旧基本計画による中心市街地活性化の停滞状況を踏まえて、中心市街地に対し求められる都市機能等を新たな視点により検討するため、平成15年5月に学識経験者、中心市街地に関係する有識者及びアドバイザーにより標記会議を設置し、7回の会議開催により検討を重ね、平成16年3月に提言を行った。

提言後は平成18年11月に再開し、行政機能再配置等について検討を行ったほか、事業の実施について助言を行っている。

< 委員名簿 > (平成20年4月現在)

役職	氏名	所属等
座長	田村 巖	長岡商工会議所会頭
副座長	中出 文平	長岡技術科学大学環境・建設系教授
委員	猪俣 雄大	たつまき堂店主
同	五井 正彦	社団法人長岡青年会議所まちづくり委員長
同	小川 峰夫	特定非営利活動法人まちなか考房代表理事
同	北村 公	栃尾観光協会副会長
同	佐藤 愛子	(有)サトウ商店
同	安藤 栄治	大手通商店街振興組合理事長
同	高野 裕	税理士・中小企業診断士・行政書士
同	樋口 秀	長岡技術科学大学環境・建設系准教授
同	平井 邦彦	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科教授
同	平石 京	長岡老いを考える会
同	藤井 英雄	税理士・行政書士
同	藻谷 浩介	日本政策投資銀行地域振興部地域振興班参事役
アドバイザー	北沢 猛	東京大学大学院新領域創成科学研究科教授

< 最近の開催状況 >

開催日	主な議題等
H18.11.9	中心市街地構造改革事業の進捗状況について
H18.11.28	中心市街地における公共サービス・行政機能のあり方について
H18.12.11	まちづくりの視点からの行政機能再配置について
H19.1.23	『中心市街地の構造改革からみた行政機能再配置に関する意見書(案)』について
H19.6.27	中心市街地構造改革事業の進捗状況について
H20.3.24	中心市街地構造改革事業の進捗状況について

行政機能再配置検討市民委員会

9市町村との合併や地方分権に伴う事務移譲により、市役所本庁舎が手狭となったことに加え、平成16年10月23日に発生した新潟県中越大震災を契機として、現在の本庁舎の耐震性の問題がクローズアップされたことから、本庁舎を含む行政機能の再配置について検討するため、平成18年4月「行政機能再配置検討市民委員会」を設置した。

市民の利便性の向上や、広域合併後のまちづくり、交通政策・駐車場対策、実質的な市の負担額など、様々な視点からの5回にわたる討議を経て提出された報告書の中で、市役所本庁舎の中心市街地への移転という方向性が明確に示され、「まちなか型公共サービス」の拠点施設ともいべき市役所本庁舎の移転に向けた動きが一気に加速することとなった。

行政機能再配置検討市民委員会 報告書（要旨）

市役所本庁舎は、だれもが利用しやすい中心市街地へ配置されることが望ましい。

コストを極力抑えながらも、長期間にわたり利用できる、市民の誇りとなるような庁舎を整備することが望ましい。

庁舎は一括配置、分割配置どちらも可能であるが、まちづくりの観点から、最適な配置を検討する必要がある。

< 委員名簿 >（所属等は平成18年7月現在）

役職	氏名	所属等
会長	豊口 協	長岡造形大学理事長
副会長	田村 巖	長岡商工会議所会頭
委員	今井 雅人	社団法人長岡青年会議所理事長
同	小川 峰夫	ながおかタウンマネージメント企画運営会議代表
同	片桐 義則	長岡市社会教育委員会委員
同	金子 博	連合新潟中越地域協議会事務局長
同	鯉江 康正	長岡大学経済経営学部教授
同	小池 裕子	長岡子育てライン三尺玉ネット副代表
同	齋藤 純	長岡市社会福祉協議会会長
同	田中 克己	長岡市行財政改革推進市民委員会委員
同	外山 康男	栃尾地域委員会委員長
同	中出 文平	長岡技術科学大学環境・建設系教授
同	松澤 悦子	長岡市総合計画策定委員会教育・文化部門委員
同	三上 規子	寺泊地域委員会委員
同	渡辺 千雅	NPO法人ながおか生活情報ねっと理事

新しい市役所検討市民委員会

行政機能再配置検討市民委員会の報告後、中心市街地への本庁舎移転を盛り込んだ新市の基本構想（地方自治法第2条第4項）が平成18年12月定例会市議会で可決された。さらに、平成19年2月臨時市議会において「長岡市役所の位置を定める条例」の改正案が出席議員の3分の2以上の賛成（地方自治法第4条第3項）を得て議決されたことを受け、新しい市役所のあり方について具体的に検討するため、平成19年5月「新しい市役所検討市民委員会」を設置した。

10回にわたる会議における議論を反映し、平成20年3月に長岡市が取りまとめた「新しい市役所プラン」は、市民協働型シティホールを核とした“ひとの和と輪が広がる”新しい市役所のあり方について、中心市街地での市役所本庁組織の配置や機能などの基本的な考え方を定めている。

新しい市役所プラン（要旨）

新しい市役所は、「ひとの和と輪が広がる市役所」を目指す。
新しい市役所の基本的な方向性は、「市民により便利な市役所」「市民に開かれた交流拠点」「次世代に誇れる市役所」とする。
新しい市役所の本庁機能（組織）を中心市街地のシティホール（市民のエリア）、大手通中央東地区（商工のエリア）、市民センター（農林・建設のエリア）に集約配置する
プランの推進に向け、行政組織の見直しや、事務処理の見直し、職員の資質向上、市民協働の推進等に取り組む。

< 委員名簿 >（平成20年3月現在）

役職	氏名	所属等
会長	原 陽一郎	長岡大学学長
副会長	田村 巖	長岡商工会議所会頭
委員	井上 眞紀子	長岡市青少年問題協議会委員
同	小川 峰夫	特定非営利活動法人まちなか考房代表理事
同	金子 博	連合新潟中越地域協議会事務局長
同	鯉江 康正	長岡大学経済経営学部教授
同	齋藤 純	長岡市社会福祉協議会会長
同	関川 卓至	社団法人長岡青年会議所理事長
同	外山 康男	栃尾地域委員会委員長
同	樋口 秀	長岡技術科学大学環境・建設系准教授
同	福田 毅	長岡造形大学造形学部視覚デザイン学科長
同	三上 規子	寺泊地域委員会委員
同	渡辺 千雅	NPO法人ながおか生活情報ねっと理事
同	小熊 正志	長岡市議会議員
同	小坂井 和夫	長岡市議会議員

公共交通基本計画策定委員会

合併により広域化した本市において、公共交通の重要性が高まっていることに加え、道路運送法の改正等、公共交通をめぐる新たな動向を踏まえ、公共交通のあり方について抜本的に検討する必要があることから、平成19年8月「公共交通基本計画策定委員会」を設置した。

現在、バス利用者やマイカー利用者の意向調査・交通事業者へのヒアリング等を実施し、自動車を運転しない市民の生活交通の確保、公共交通への利用転換及び促進、中心市街地の活性化の推進などの視点から、合併後の新市のまちづくりを支える公共交通の構築に向けた検討を進めている。

<委員名簿>（平成20年4月現在）

役職	氏名	所属等
委員長	松本昌二	長岡技術科学大学環境・建設系教授
副委員長	鯉江康正	長岡大学経済経営学部教授
委員	池田尚	(株)ホクギン経済研究所研究員
同	魚野智	越後交通(株)乗合バス営業部乗合バス課長
同	内山和之	東日本旅客鉄道(株)新潟支社総務部企画室長
同	大橋操	長岡市消費者協会副会長
同	小川浩司	長岡市ハイヤー協会副会長
同	桑原真二	越路地域委員会委員
同	後藤良至	寺泊観光協会理事
同	酒井俊一	長岡市老人クラブ連合会理事
同	長谷川令子	主婦
同	藤田君男	元栃尾市議会議員
同	小池良平	国土交通省新潟運輸支局主席運輸企画専門官
同	戸松裕	新潟県交通政策局交通政策課長
同	大久保敏夫	新潟県長岡警察署交通課長
同	池津勝敏	長岡市都市整備部長

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第 15 条第 1 項第 1 号に定める都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図る者である特定非営利活動法人まちなか考房（平成 19 年 11 月 15 日付けで長岡市中心市街地整備推進機構に指定）及び同項第 2 号に定める経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図る者である長岡商工会議所を中心として、平成 19 年 11 月 20 日に設置された。

(1) 長岡市中心市街地活性化協議会構成員及び代表委員並びにオブザーバー

区 分	構 成 員	代 表 委 員	
経済活力の向上	長岡商工会議所	会頭	田村 巖
都市機能の増進	特定非営利活動法人まちなか考房	代表理事	小川 峰夫
市町村	長岡市	副市長	小野塚 進
商店街	長岡市商店街連合会	理事長	武見 正廣
	長岡市商店街連合会	副理事長	安藤 栄治
再開発組合等	大手通中央東地区市街地再開発組合	理事長	諏訪部康男
	大手通中央西地区市街地再開発事業個人施行者協同組合丸専	理事長	永澤日佐夫
	大手通表町地区市街地再開発準備組合	理事長	野本九萬雄
大型店	(株)丸大	顧問	二戸 卓郎
	(株)トッキー長岡支社	代表取締役社長	丸山 富夫
	(株)大和長岡店	店長	谷内 健
公共交通機関	越後交通(株)	代表取締役社長	岸本 虎雄
	東日本旅客鉄道(株)新潟支社長岡駅	駅長	剣持 義勝
	長岡市ハイヤー協会	会長	土屋 蔵三
地域経済	(株)北越銀行	取締役頭取	久須美 隆
	(株)大光銀行	取締役頭取	中島 富雄
	(株)第四銀行長岡営業本部	常務取締役	田巻 清文
	丸福証券(株)	取締役社長	松崎 峻
有識者	長岡技術科学大学	学長	小島 陽
	長岡造形大学	学長	上山 良子
	長岡大学	学長	原 陽一郎
	長岡工業高等専門学校	校長	高田 孝次
その他 参加要請者	長岡市社会福祉協議会	会長	齋藤 純
	長岡観光・コンベンション協会	会長	田村 巖
	(社)長岡青年会議所	理事長	町田 大輔
	長岡市飲食業組合連合会	会長	須藤 由彦
	長岡市ホテル旅館組合	組合長	神保 千春

オブザーバー	新潟県長岡地域振興局企画振興部	部長	佐々木 稔
	新潟県産業労働観光部商業振興課	課長	名古屋祐三
	日本政策投資銀行新潟支店	支店長	寺嶋 俊道
	長岡警察署	署長	坂牧 徳吉
	長岡市消防本部	消防長	本多 昌治

(2) 協議会開催状況

第1回協議会 平成19年11月20日

- 議題
- ・規約の承認について
 - ・役員を選任について
 - ・平成19年度事業計画及び収支予算について
 - ・まちづくり3法改正の概要について
 - ・中心市街地の現況と旧中心市街地活性化基本計画の検証について
 - ・改正法に基づく基本計画の策定について

第2回協議会 平成20年1月30日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画の策定状況について
 - ・中心市街地活性化に向けた取り組みの基本的な考え方

第3回協議会 平成20年4月23日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（素案）について
 - ・タウンマネージメント部会について

第4回協議会 平成20年6月26日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画（案）について
 - ・平成20年度活性化イベント企画（案）について

第5回協議会 平成20年8月21日

- 議題
- ・長岡市中心市街地活性化基本計画に対する「意見書」について
 - ・長岡駅周辺整備事業について
 - ・シティホール整備事業について

(3) 協議会からの意見

協議会における協議の結果、長岡市中心市街地活性化基本計画（案）に対して、平成20年8月29日付けで意見書が提出された。

「長岡市中心市街地活性化基本計画」（案）に対する意見書

長岡市中心市街地活性化協議会

1. はじめに

長岡のまちづくりは「市民と民間企業と行政の連携による垣根の無いまちづくり」であるべきと考えます。そして中心市街地の活性化は、まさに長岡のまちづくりだと考えます。二度にわたる戦災からの復興は、この中心市街地の復興から始まっています。新潟県の中越地域の人々にとって「まち」とは、かつての長岡城址の地であり、現在JR

長岡駅周辺の大手通を中心とする中心市街地（まちなか）でした。しかしながら、高速交通網の整備とモータリゼーションの進展は、市民のライフスタイルの多様化とドア・ツー・ドアといった市民生活の利便性の向上をもたらした一方で、市街地の拡大を招くとともに分散型のまちづくりを進展させ、全国の地方都市と同様に中心市街地の空洞化を招いています。

それは、かつての長岡の歴史や風土、文化といった市民のアイデンティティをも希薄にするとともに、人口減少社会、長寿命社会の中での市民生活の基盤となる都市構造に大きな問題を生み出すものと考えます。

こうした状況の中、長岡市において平成 15 年に設置された「長岡市中心市街地構造改革会議」は、市民と行政が垣根を無くし、ともに議論した結果「新たなまちなか型公共サービスの展開と広域市民のハレの場づくり」と提言しています。これは、長岡の新たなまちづくりを市民と産業界の総意のもと、行政とともに協働し、展開するものであり、全国に発信できるまちづくりとして大いに評価がなされているものです。

さらにこの提言は、二度の震災を乗り越え、「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画」として着実に推進され、今まさに、まちなかの再整備が動き始めています。

今回、改正中心市街地活性化法にもとづき策定がなされる「長岡市中心市街地活性化基本計画（案）」は、動き始めた中心市街地再生を市民・産業界の総意のものとし、市民・産・官・学の連携と協働により新たな長岡のまちづくりを実践するという大きな「節目の計画」と考えます。つきましては、中心市街地の活性化に向け、長岡市の強力な支援のもと、民間活力の醸成、多様な市民、産業界の連携を図りながら、新時代に向けた中心市街地活性化への取り組みを行うものとして、次のとおり意見を提出いたします。

2. 協議会の意見

(1) 基本方針等計画全般について

長岡市の中心市街地活性化は、基本計画（案）の目標に基づき、今後概ね 5 年間の計画期間内において、各種のハード・ソフト両面での具体的な事業を官民一体となって集中的に取り組むことにより、その効果を出現できるものと考えます。

基本計画（案）は、平成 15 年度の「長岡市中心市街地の構造改革に関する提言」から平成 18 年の「長岡市中心市街地地区都市再生整備計画」の事業推進を踏まえ、新たに、中心市街地活性化に向けた、より大きな効果を生み出すためのソフト事業、その後検討が加えられたハード事業を付加するものであります。記載されたこれらの事業が着実に実施されることにより、中心市街地の活性化に向けた総合的な取り組みがなされることが考えられることから協議会においては、基本計画（案）の内容について、概ね妥当であると考えます。

しかし、個別事業の組み合わせをより一層中心市街地活性化に効果的に結び付けていくためには、総合的、俯瞰的な視野からの事業推進、計画の調整も必要になると思われ、それらを確保することも重要であると思われまます。

協議会としては、この基本計画（案）にもとづき、中心市街地の活性化に向けた取り組みを市民や商店街、民間事業者との連携のもと、積極的に展開するものであります。

なお、基本計画（案）の推進にあたりましては、次の個別事項について十分配慮し、支援していただくことを要望します。

(2) 個別事項

中心市街地活性化の推進体制について

中心市街地の活性化に向けた各種施策、事業の連携、調整と円滑な実施を目的として、市民・産・学・官により構成された長岡市中心市街地活性化協議会ならびに NPO 法人まちなか考房の組織及び事業推進体制の充実については、継続的かつ、より積極的な長岡市の支援・協力をお願いする。

また、中心市街地活性化に向け、多方面にわたる行政組織・関係部局間の横の連

携等を密にし、中心市街地全体を見据えた総合的な事業推進をお願いしたい。

シティホール整備事業、長岡駅周辺地区整備、市街地再開発事業の推進について

中心市街地活性化の核となる上記事業等の推進については、中心市街地活性化が長岡の新しい顔をつくり、長岡のまちづくりの骨格を形成する重要な事業であるという認識のもと、空間デザイン・空間構成等に配慮しつつ、各種事業の横の連携と中心市街地活性化協議会等との十分な協議・調整、連携を図っていただきたい。

シティホール整備事業については、市役所の移転立地、長岡市公会堂の整備、市民活動ホール整備等多機能な空間整備であり、より多くの市民の利用が期待できる中心市街地活性化の核事業であることから、各種事業の連携と市民自らの施設であるという意識の醸成と計画段階からの市民参加、関係機関の連携が重要と考える。

また、長岡駅周辺地区整備においても、中心市街地関係者のみならず、広域市民にとっての長岡の顔であることから十分に市民コンセンサスを得るとともに活性化への起爆剤となるよう協議会を含む関係機関との連携調整を密にお願いしたい。

市街地再開発事業においては、民間活力の活用による中心市街地活性化の有効な手段であり、事業推進においてはシティホール整備事業等との連携はもとより、中心市街地再生の波及効果・連鎖を生み出すような事業支援をお願いしたい。

交通政策について

シティホール完成時には、市民の交通パターンが大きく変化することが考えられる。今後の中心市街地内の道路整備のあり方、駐車場のあり方、公共交通の利用を含め、交通政策全般について、早急に議論をはじめていただきたい。交通対策については、活性化イベント等各種事業との連携のもと、パークアンドバスライドや駐車場誘導を含めた交通円滑化対策など実証実験的模索をお願いしたい。

商業の活性化について

長岡市における中心市街地活性化については、市役所庁舎を代表とする様々な都市機能のまちなか回帰が大きなコンセプトとなっている。この中で、特に商業機能は、これまで以上に中心市街地での都市機能において重要かつ不可欠であり、これまでの各種施策の継続、発展的な支援と千秋が原地区との連携を含めた新たな商業活性化施策展開に向け協力をお願いしたい。

歴史・文化に配慮したまちづくりの推進について

長岡市の中心市街地は、長岡城址の地であり様々な歴史遺産や文化が埋もれている地である。また、長岡空襲被災の地でもある。広域市民のアイデンティティの一つとして、また、次世代に受け継ぐものとして、中心市街地活性化における空間デザイン、ソフト事業展開において配慮していただきたい。

区域設定の考え方について

基本計画(案)において設定されている90.5haについては、概ね妥当と考える。しかし、基本計画にも記載されているように周辺区域には、公共施設も多く、マンションの増加等も進んでいる。各種事業の展開においては、極端に区域にこだわることなく、事業の波及効果と中心市街地活性化という視点で周辺部への配慮も取り入れた事業展開をお願いしたい。

基本計画への柔軟な対応について

今回、計画の熟度不足等により基本計画(案)に掲載できなかった事業もある。今後、協議会等で具体化した段階で、積極的に基本計画への追加・掲載するなど、計画変更を柔軟に対応していただき、活性化目標の達成、効果増進を図っていただくよう配慮をお願いする。

市民への情報の公開及び広報等について

中心市街地の活性化事業に取り組むには、利害関係者のみならず、合併して広域となった長岡市の全市民の理解と協力が必要である。中心市街地活性化協議会としても、各界各層の市民を巻き込んだ協議会の運営に取り組むものであるが、行政としてもより多くの市民に対し、基本計画の周知徹底と基本計画への理解を得るための説明責任を十分図っていただきたい。

事業実施の確認・評価フォローアップについて

協議会としても民間の事業計画を中心に適宜、進捗状況を確認し、事業の実効性を確保することが重要な役割だと考えている。協議会に対し、定期的な事業進捗状況や数値目標の達成度などの報告をお願いする。

その他

中心市街地活性化への取り組みは、将来に向けた環境・エネルギー問題に対応した施策展開が求められる。ハード・ソフト事業推進にあたっては、緑化の推進ならびに省エネルギー対策を含めた事業推進が官民一体となって図られるよう、啓発活動や施策誘導をお願いしたい。

また、中心市街地への都市機能強化を図るため、民間投資を促進する環境整備も併せてお願いしたい。

基本計画（案）への記載はないが、市民にとって中心市街地は安全・安心な場であればならない。中心市街地全体の防犯性の向上を含めて、安全・安心への配慮をお願いしたい。

3. おわりに

中心市街地活性化協議会は、基本計画の推進や中心市街地の活性化策について継続的に協議を行うとともに、市民や商店街、民間事業者等との連携を密にし、中心市街地のまちづくり全体を担うマネジメント組織として活動を展開するものです。

長岡市におかれましても、協議会と協働して中心市街地の活性化に積極的に取り組んでいただくことを強く要望いたします。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業・措置の集中的実施

長岡市の中心市街地の現状分析として、長岡全体、中越地域の「まちの顔」としての印象が薄いということが問題となっており、中心市街地における「中心性」「シンボル性」の創出が課題となっている。

このため、中心市街地におけるまちづくりは、「まちの顔」としての厚生会館地区整備すなわちシティホールの建設を中心に据えて重点的に実施するとともに、その波及効果を効果的に発現させるよう関連付けて、市街地整備、都市福利施設整備、まちなか居住、商業活性化、公共交通対策等の各種施策を集中的に実施する。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業との連携・調整

ながおかタウンマネジメント企画運営会議による市民参加イベントの開催

中心市街地構造改革シンポジウム『動き始めた まちなか再生プロジェクト』

平成 18 年 6 月 13 日 主催：ながおかタウンマネジメント企画運営会議

共催：長岡市中心市街地構造改革会議・長岡市

「まちなか」への提言・レポート発表

- ・長岡技術科学大学環境・建設系都市計画研究室/岩本陽介（博士課程 2 年）
- ・長岡造形大学環境デザイン学科 4 年空間デザイン演習 3 /都市建築グループ 20 名

「中心市街地都市再生整備計画」（まちなか再生プログラム）の概要について

- ・長岡市都市整備部まちなか活性課

パネルディスカッション「まちなか再生が今始まる！」

コーディネーター：中出文平/長岡技術科学大学環境・建設系教授

パネリスト：高野裕/長岡市中心市街地構造改革会議委員

樋口秀/長岡技術科学大学環境・建設系助教授

猪俣雄大/たつまき堂店主

近藤智子/長岡造形大学環境デザイン学科 4 年

意識啓発事業タウンミーティング 『中心市街地の将来像を語る』

～市民にとっての「ハレの場」とは～

平成 18 年 10 月 4 日 主催：ながおかタウンマネジメント企画運営会議

「まちなか回帰」発表

- ・長岡技術科学大学環境・建設グループ

「中心市街地都市再生整備計画」（まちなか再生プログラム）の概要について

- ・長岡市都市整備部まちなか活性課

意見交換会

< パネリスト > 樋口 秀：長岡技術科学大学環境・建設系助教授

小川峰夫：ながおかタウンマネジメント企画運営会議代表

< オブザーバー > 野村武彦：(株)ジオ・アカマツ取締役会長

上野俊司：(株)現代文学研究所理事

厚生会館地区整備に向けたワークショップ

「市民と行政の協働の場」となる厚生会館地区の整備に際して、市民の意見を施設の仕様及び設計業務に反映させるため、市民参加型のワークショップを実施した。

【19年度】

内 容 「屋根付き広場」「市民活動ホール」「市民ロビー」などの活用方法について、参加者からの提案や意見交換を実施。

実施日 平成19年2月17日、4月23日、5月20日、7月7日の4回

参加者 中心市街地でイベントを開催している若者、長岡青年会議所、商店街関係者、NPO関係者、学生等20名程度（うち2回は半数の10名程度を公募）

【20年度】

主 催 隈研吾建築都市設計事務所（市民協働型シティホール設計者）

内 容 屋根付き広場を中心としたシティホールの「中土間」の1/50の模型作り、屋根付き広場の活用プランの提案、中土間に使用する素材について木材や石などのサンプルを見ながらの検討

実施日 平成20年4月5日・6日、4月26日・27日、7月26日の3回

参加者 地元大学生、一般公募の市民（親子、学生、高齢者、市民活動団体など）

基本計画に対するパブリックコメント

「長岡市中心市街地活性化基本計画(案)」について広く市民の意見を聴取するため、平成20年7月1日から7月31日までの1カ月間、ホームページ等を通じてパブリックコメントを実施した。

その結果、2人から8件の意見が寄せられ、これについてホームページ上に市の考え方を公表した。

各種事業の連携・調整

中心市街地の活性化を実現するためには、地域住民、地権者、民間事業者など様々な主体を巻き込み、一体となって各種事業に取り組む必要がある。

長岡商工会議所とNPO法人まちなか考房が中心となり、多様な担い手の参画を得て設立された長岡市中心市街地活性化協議会は、これら各種事業の連携・調整を図るうえで重要な役割を担っている。特に、改正中活法に基づく長岡市中心市街地整備推進機構に指定されているNPO法人まちなか考房は、学識経験者、商業関係者、開発事業者など、中心市街地のまちづくりに関わる多彩なメンバーで構成されており、各種事業を適切にコーディネートする能力を有している。

このため、同法人の活動を継続的に支援するとともに、多様な主体が集い、まちづくりについて議論し共に活動するための核となる場を中心市街地内に設けること等により、各種事業の連携・調整を図る必要がある。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 長岡市総合計画（平成 19 年 3 月）における土地利用構想

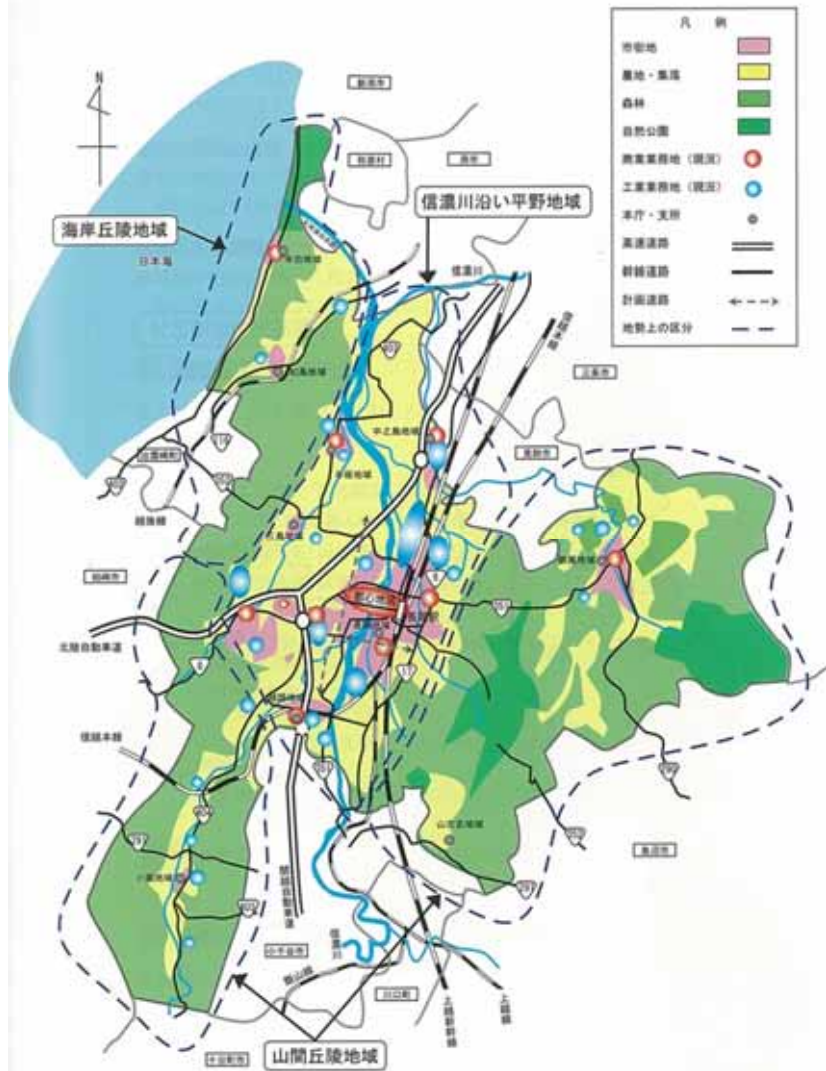
市町村合併を経た新長岡市の総合計画では、「土地利用構想」の基本方針として「コンパクトなまちをつくり、拠点性を高める土地利用」をあげている。

今後の長岡市では、市街地を適正な規模にとどめ、既成市街地を有効に活用することにより、日常生活の利便性や公共サービスの水準を適切に維持し、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めることとしている。

総合計画においては、「JR 長岡駅周辺の中心市街地から千秋が原・古正寺地区にかけての市街地を「都心地区」と位置付けている。交通の便がよく、多くの市民にとって集まりやすい「都心地区」には、広域型商業、業務、教育文化、行政、医療福祉などの都市機能を集積させ広域市民の拠点性を高めるとともに、合併市町村単位の各地域においても必要な都市機能が確保されるような土地利用を進めることとしている。

また、総合計画前期基本計画においても、「長岡の顔となる中心市街地の再生」を基本施策に掲げ、中心市街地への行政機能の再配置をはじめとした多様な都市機能の集積を目指し、既存の都市基盤を有効に活用しながら「まちなか型公共サービス」の積極的な導入を図ることとしている。

具体的には、厚生会館地区に「市民協働型シティホール」を整備し、中心市街地に市役所機能を効果的に配置するとともに、市街地再開発事業の実施と併せて、公共機能のほか商業、業務、居住機能などの導入や機能更新を促進することとしている。



(2) 長岡市都市計画マスタープラン（平成 21 年度末策定予定）

現在、新たな都市計画マスタープランを策定中であり、長岡市総合計画に掲げた「コンパクトなまちをつくり、拠点性を高める土地利用」の考え方を基本に、都市計画マスタープランにおいても同様の位置付けをすることとしている。

<長岡市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿>（平成 20 年 4 月現在）

役職	氏名	所属等
委員長	中出文平	長岡技術科学大学環境・建設系教授
副委員長	大原興人	長岡商工会議所副会頭
委員	小川浩司	特定非営利活動法人花いっぱい推進協議会会長
同	草間克己	新潟県不動産鑑定士協会会長
同	桑野なみ	平成 18 年度市政モニター
同	鯉江康正	長岡大学経済経営学部教授
同	佐野可寸志	長岡技術科学大学環境・建設系准教授
同	澤田雅浩	長岡造形大学造形学部建築・環境デザイン学科准教授
同	鈴木隆三	(株)ホクギン経済研究所代表取締役社長
同	田井忠榮	越後ながおか農業協同組合経営管理委員会会長
同	平澤聡	長岡市環境審議会委員
同	平野保雄	長岡地域商工会連合会長
同	福原淳一	長岡市開発審査会委員
同	藤田君男	長岡市公共交通計画策定委員
同	松原亨	長岡産業活性化協議会会長
同	田宮強志	新潟県土木部都市局都市政策課長

[2] 都市計画手法の活用

(1) 新潟県における都市計画手法の活用

新潟県は、大型店の適正立地のあり方と中心市街地の賑わい回復の方策について検討するため、平成 18 年 4 月に「新潟県中心市街地活性化検討委員会」を設置した。

同委員会「大規模集客施設の適正立地等検討小委員会」における検討を経て、平成 19 年 6 月に県知事あて提出された報告書の中で、床面積の合計が 1 万㎡を超える集客施設であって、小売業を行うための店舗面積の合計が 3 千㎡を超えるもの（以下「特定施設」という。）について、原則として商業地域及び近隣商業地域に限定することが適当と提言された。

この報告を受け、平成 19 年 12 月県議会において「新潟県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例」が可決された。条例の施行日は平成 20 年 10 月 1 日である。

同条例に基づき、新たに特定施設を設置しようとする者は、あらかじめ県に届出を行い、県知事の意見を聴くことが義務付けられる。県知事は意見を述べるに当たり、関係市町村長の意見を聴くとともに、「新潟県にぎわいのあるまちづくり審議会」に諮ることとされている。今後、新たな特定施設の立地について様々な角度から検討が加えられ、特定施設の適正立地が実現されることにより、賑わいのあるまちづくりの推進が期待されている。

(2) 長岡市における都市計画手法の活用

長岡市は、平成元年に「地区計画」制度を導入し、これ以降新たに市街化区域に編入する地区には地区計画を定めて、適正な土地利用が行われるよう積極的に規制・誘導している。これにより、地区計画の指定区域においては、都市計画マスタープランで商業業務系の土地利用を目的とする地区など一部の地区を除き、延床面積 3,000 ㎡超の大規模商業施設の立地が用途地域または地区計画によって制限されている。

さらに、コンパクトなまちづくりの実現と中心市街地の活性化を図るため、長岡市内の準工業地域（939ha）全域において、大規模集客施設（床面積 1 万㎡超の店舗、映画館、観覧場、展示場等）の立地を制限する特別用途地区（「大規模集客施設制限地区」）を定めるとともに、「長岡市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限等に関する条例」を制定し、平成 20 年 11 月 4 日付けで都市計画決定を告示、条例を施行した。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現状

本市の中心市街地では、近年、大型商業施設の撤退が相次いでいるが、その空き店舗を行政施設として利用するなど、既存ストックの有効活用を図っている。中心市街地における、撤退した大規模建築物等の概要は以下のとおりである。

中心市街地における主な大規模建築物等の既存ストック概要

旧施設名 【開店年】	敷地面積	延床面積	経過年数（平成 20年4月現在）	現状の建物利用	今後の予定
長崎屋長岡駅前店 【昭和46年】	2,001 m ²	16,316 m ²	閉店後13年3月 （平成7年1月閉店）	民間駐車場	
ザ・プライス丸大 【昭和27年】	1,855 m ²	8,205 m ²	閉店後7年8月 （平成12年8月閉店）	長岡市が「ながおか市民センター」として活用（平成13年開館）	同左
ダックシティ長岡店 【昭和53年】	1,940 m ²	11,625 m ²	閉店後11年2月 （平成9年2月閉店）	ダックシティ長岡店西側1階部分は長岡市が「市役所大手通分室」（平成16年4月開設）として活用。東側1階・2階部分は長岡市が「まちなか・考房」「長岡戦災資料館」（平成15年7月開館）として活用。（なお、平成20年6月、市街地再開発事業に伴い上記3施設は中心市街地内の別のビルへ移転）	大手通中央東地区第一種市街地再開発事業により平成20年度除却。
ダイエー長岡店 【昭和60年】	7,496 m ²	37,419 m ²	閉店後2年8月 （平成17年8月閉店）	平成19年7月、ビルの3階にビル所有企業の本社が中心市街地外から移転。同年12月、大型書店など14のテナントからなる「E-PLAZA」が開店。20年7月には、地階に食品スーパーが出店。	空きフロアとなっている4階のテナントを所有企業が誘致中。
協同組合丸専 【昭和35年】	1,664 m ²	10,911 m ²	一時閉店後1年	大手通中央西地区第一種市街地再開発事業のため平成19年4月に一時閉店（20年5月、除却完了）	平成22年度に市街地再開発事業が竣工し、営業再開
長岡家具センター 【昭和49年】	1,880 m ²	6,706 m ²	閉店後7年6月 （平成12年10月閉店）	平成20年5月、民間マンションが竣工	
長岡市厚生会館 【昭和33年】	3,600 m ²	5,418 m ²		開館中	平成20年度除却。その後、シティホールとして整備。

（資料：長岡市調べ）

(2) 長岡市における行政機関・都市福利施設の立地状況

長岡市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

市もしくは関連団体が設置している主な公共公益施設の概要

施設名	所在地	分類
長岡市役所本庁舎	幸町 2	中心市街地外 今後、中心市街地に移転 (平成 23 年度を予定)
大手通分室	東坂之上町 2	中心市街地
大手通西分室	大手通 2	中心市街地
城内町分室	城内町 3	中心市街地
幸町分室	幸町 1	中心市街地外
柳原分庁舎	柳原町	中心市街地外
支所	9 地域 (合併市町村)	中心市街地外
ながおか市民センター	大手通 2	中心市街地
まちなか・考房	坂之上町 2	中心市街地
長岡戦災資料館	城内町 2	中心市街地
長岡市健康センター	西千手 2	中心市街地外
長岡市中央公民館	柳原町	中心市街地外
長岡市立劇場	幸町 2	中心市街地外
長岡リリックホール	千秋 3	中心市街地外
ハイブ長岡	千秋 3	中心市街地外
長岡市中央図書館	学校町 1	中心市街地外
互尊文庫	坂之上町 3	中心市街地
長岡市市民体育館	学校町 1	中心市街地外
長岡市厚生会館	大手通 1	中心市街地
河井継之助記念館	長町 1	中心市街地
長岡市ゲストハウス坂井邸	旭町 2	中心市街地

(資料：長岡市調べ)

教育・文化施設

施設名	施設数	施設内訳
幼稚園	20	市立 2、国立 1、私立 17
小学校	61	市立 60、国立 1
中学校	27	市立 26、国立 1
高等学校	12	県立 9、私立 3
高等教育機関(大学、高専)	4	国立 2、私立 2
専修学校・各種学校	14	専修学校 14
図書館	9	市立 9
劇場・文化センター・コミュニティセンター	37	市立劇場、長岡リリックホール、青少年文化センター、地域文化センター 3、コミュニティセンター 31
博物館・美術館・資料館	14	市立 12、県立 2

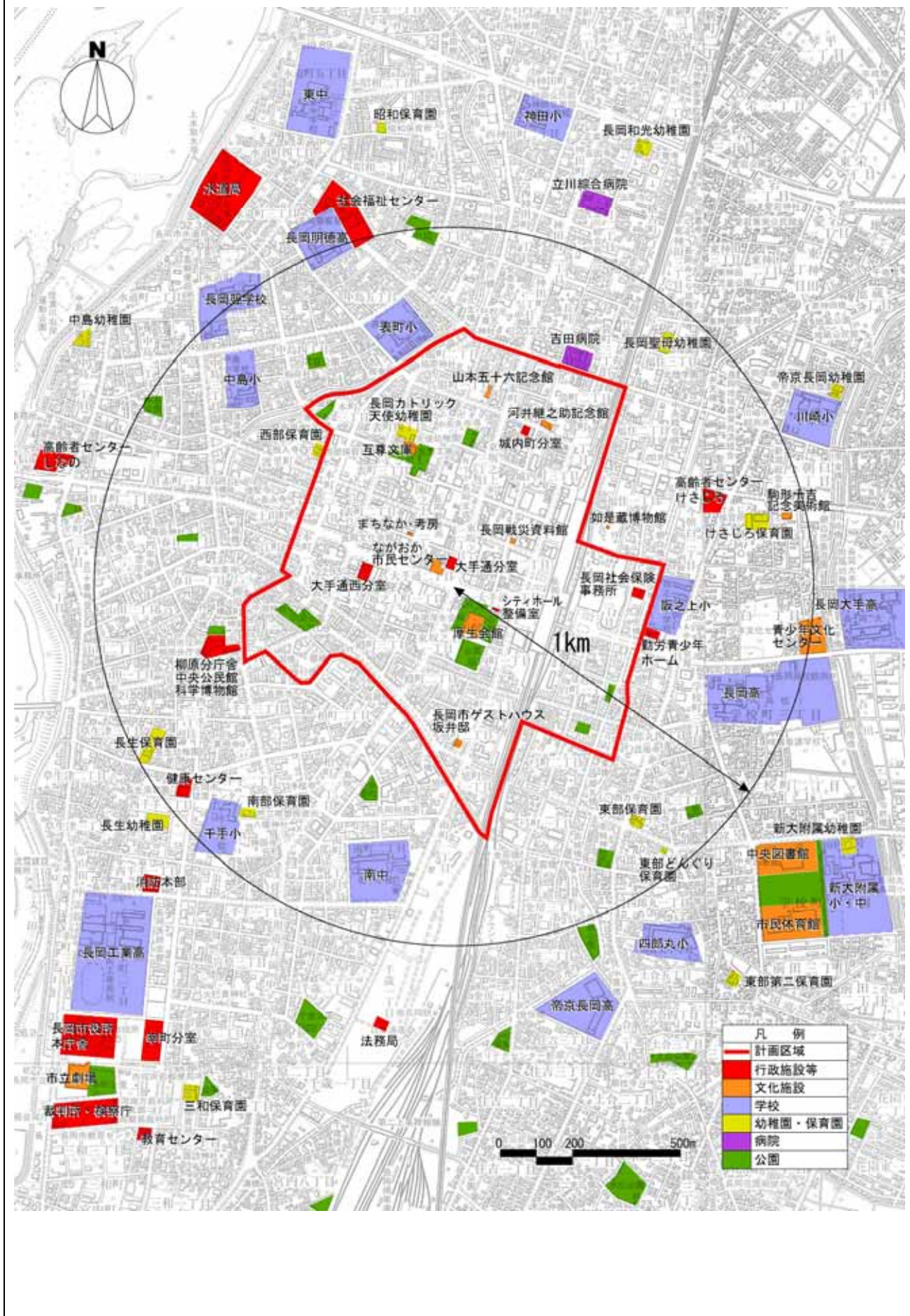
(資料：長岡市調べ)

医療・福祉施設

施設名	施設数	備考
病院・診療所	318	
保育園	79	公立 49、私立 30

(資料：長岡市調べ)

図．中心市街地とその周辺における公共公益施設等の立地状況



(3)長岡市における大規模小売店舗の立地状況

表．長岡市内における店舗面積 3,000 m²以上の大規模小売店舗

店舗名		核店舗等	業態	所在地	店舗面積	開設年月日
中心市街地内						
1	大和長岡店	大和長岡店	百貨店	大手通2	4,640 m ²	S33.10.18
2	C o C o L o長岡	C o C o L o長岡	寄合百貨店	城内町1	11,415 m ²	S55.7.1
3	コービル	メルクルールほか	専門店	台町2	3,909 m ²	S62.1.10
4	長岡駅前城内ビル	イトーヨーカ堂丸大長岡駅前店	スーパー	城内町2	13,000 m ²	S63.11.25
5	E・PLAZA	宮脇書店ほか	その他	台町2	9,190 m ²	H19.12.1
中心市街地外						
6	長岡西開発第一商業ビル	サンキ	スーパー	喜多町	3,945 m ²	S55.11.7
7	北長岡ショッピングセンタービル	パルスほか	スーパー	豊1	5,082 m ²	S61.10.31
8	水澤の家具中之島店	水澤の家具中之島店	専門店	中興野	9,455 m ²	H1.8.10
9	新長岡ショッピングセンター	ジャスコ長岡店	ショッピングセンター	小沢町	21,700 m ²	H1.10.27
10	宮内ショッピングセンター	原信、コメリほか	スーパー	宮内町	6,644 m ²	H5.6.24
11	長岡アークプラザ南	スーパーセンタームサシほか	その他	古正寺町	12,313 m ²	H5.7.28
12	長岡アークプラザ北	ゼビオ、蔦屋書店ほか	その他	古正寺町	6,974 m ²	H5.10.15
13	ジー・エル・オー 365 長岡店	G・L・O 本舗	ショッピングセンター	青葉台1	5,242 m ²	H8.7.29
14	長岡セントラルマーケット1号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,530 m ²	H8.7.29
15	長岡セントラルマーケット2号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	5,106 m ²	H8.7.29
16	長岡セントラルマーケット3号棟	ひらせいホームセンター	ショッピングセンター	青葉台1	3,023 m ²	H8.7.29
17	アークプラザ 新長岡パークセンター西	ニトリ	専門店	南七日町	8,214 m ²	H9.4.11
18	山下の家具長岡店	山下の家具長岡店	専門店	喜多町	5,260 m ²	H9.8.31
19	リップス	トイザらス、ジョーシンほか	専門店	川崎町	5,986 m ²	H11.7.31
20	栃尾ショッピングモール	㈱マルイほか	スーパー	巻淵	4,823 m ²	H11.10.18
21	ひらせいホームセンター和島店	㈱ひらせいホームセンター	専門店	両高	3,228 m ²	H12.3.29
22	長岡駅東トアショッピングセンター	原信、コダマ、ユニクロほか	スーパー	今朝白2	3,329 m ²	H12.10.6
23	アークガレリア長岡	カワチ薬品、ユニクロほか	その他	喜多町	4,840 m ²	H14.6.20
24	原信マーケットシティ新保	原信新保店、星光堂薬局ほか	スーパー	新保町	4,064 m ²	H15.9.1
25	ウオロク長岡店	ウオロク長岡店	スーパー	日赤町2	6,714 m ²	H15.10.10
26	原信川崎ショッピングセンター	原信川崎店	スーパー	堀金1	3,331 m ²	H17.8.25
27	アビタ長岡店	アビタ長岡店	ショッピングセンター	寺島町	27,221 m ²	H19.4.6
28	長岡マーケットモール(A)	新潟ジョーシン㈱ほか	専門店	古正寺町	5,268 m ²	H19.10.20
合計					28店	209,446 m ²

(資料：長岡市調べ)

表．長岡市の商圏内市町村における店舗面積 3,000 m²以上の大規模小売店舗数

市町村名	店舗数	店舗面積計
小千谷市	5店	40,624 m ²
見附市	5店	41,025 m ²
魚沼市	2店	8,437 m ²
柏崎市	9店	51,164 m ²
十日町市	6店	53,188 m ²
南魚沼市	4店	33,801 m ²
湯沢町	1店	3,008 m ²

(資料：全国大型小売店総覧 2008)

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す事業を推進する。

中心市街地の骨格である大手通り沿道において、(仮称)平成の公会堂整備事業及び市役所本庁舎整備事業、屋根付き広場整備事業を柱とした「市民協働型シティホール」を整備するほか、「まちなか型公共サービス」の展開のための都市福利施設の整備、集合住宅等の整備、商業施設及び業務施設等の整備を市街地再開発事業により実施する。

さらに、中心市街地全体への機能集積を推進するための新規出店者育成支援事業、中心市街地事務所集積促進事業のほか、中心市街地へのアクセス性を高めるための長岡駅周辺整備事業、循環バス等運行事業などの取り組みを多面的、重層的に推進することにより、中心市街地の活性化を図っていく。

4.市街地の整備改善のための事業	J R 長岡駅大手口駅前広場再整備事業
	J R 長岡駅大手口地下自転車駐車場整備事業
	大手通中央東地区第一種市街地再開発事業
	大手通中央西地区第一種市街地再開発事業
	大手通表町地区市街地再開発事業
5.都市福利施設を整備する事業	長岡市公会堂(仮称)整備事業
	宝田広場整備事業、長岡セントラル広場整備事業
	市民活動ホール(仮称)整備事業
	厚生会館地区市役所事務機能整備事業
	まちなか賑わい交流センター(仮称)整備事業
	大手通中央東地区市民協働まちづくり実践まちなか型市役所整備事業
	まちなか子育て施設整備事業
長岡アーカイブスセンター(仮称)整備事業	
6.居住環境の向上のための事業	大手通中央東地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	大手通中央西地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
7.商業の活性化のための事業	大手通中央東地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	大手通中央西地区第一種市街地再開発事業(再掲)
	新規出店者育成支援事業
	中心市街地事務所集積促進事業
8.4から7までの事業と一体的に推進する事業	J R 長岡駅大手口駅前広場再整備事業(再掲)
	交通対策事業

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。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手續	認定申請は本市が行う。協議会の意見は、「9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」までに記載