

長岡広域市民の「ハレ」の場となる
新しい長岡の「顔」づくり



N A G A O K A C I T Y
長岡市中心市街地活性化基本計画

概要版

平成20年11月

長岡市

1

中心市街地の現状と課題

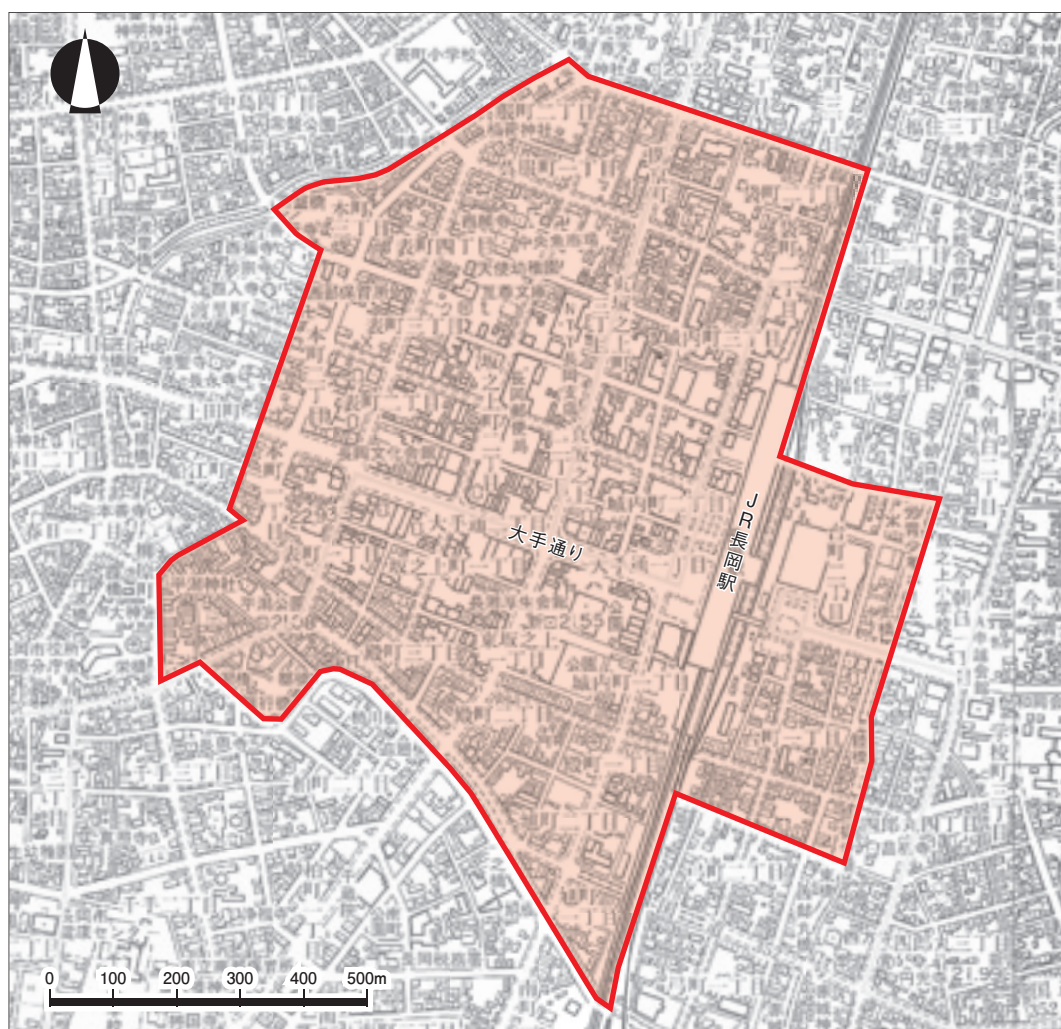
長岡の中心市街地のまちづくりは、江戸時代初めの長岡城の築城とともに始まります。当時の長岡城の本丸は、現在のJR長岡駅の位置にあり、そこを中心に形成された城下町が、長岡市の市街地として発展しました。

現在も中心市街地は、厚生会館や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、長岡市の中心としての役割を果たしています。

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な課題となっています。



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

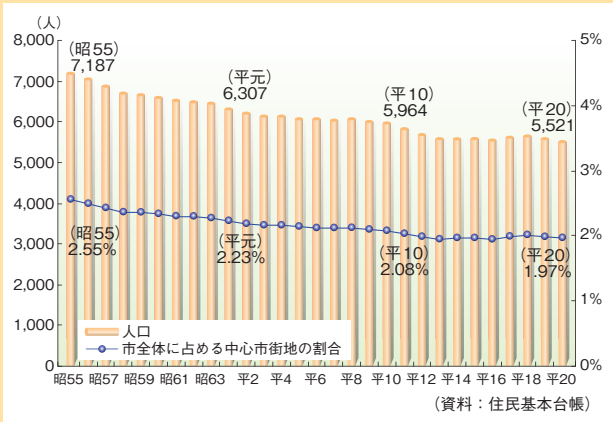


中心市街地活性化基本計画区域 (90.5ha)

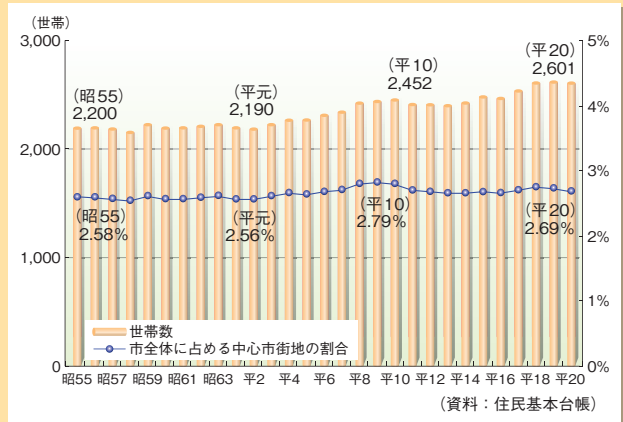
人口・世帯数の推移

中心市街地の人口は長らく減少傾向にあります。世帯数は増加しているものの世帯の規模は年々縮小しており、居住者の減少によるまちなかの空洞化が懸念されています。

中心市街地の人口および市全体に占める割合



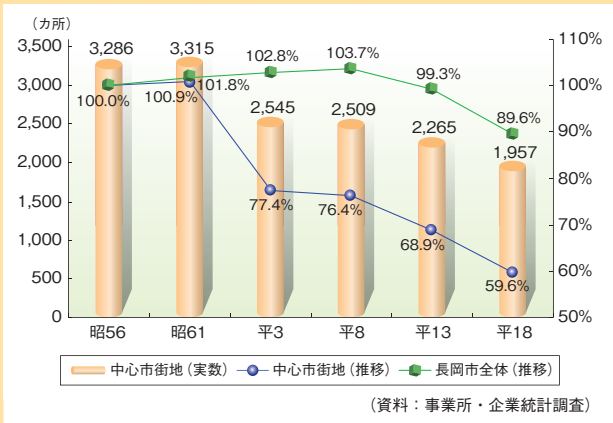
中心市街地の世帯数



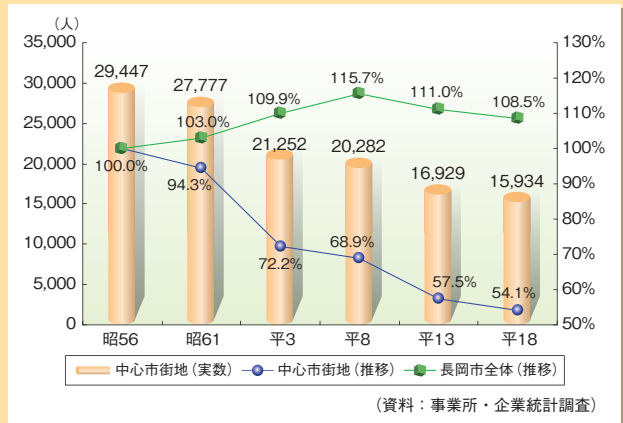
事業所数・従業者数の推移

中心市街地の事業所数、従業者数は近年大幅に減少しています。まちの都心における都市機能と経済活力の低下は、長岡市全体の活力の低下につながります。

中心市街地の事業所数



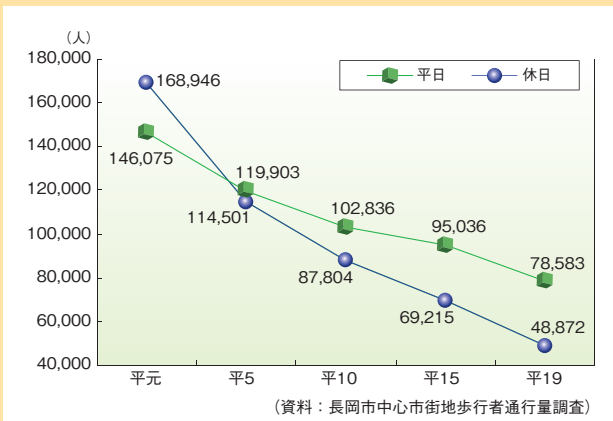
中心市街地の従業者数



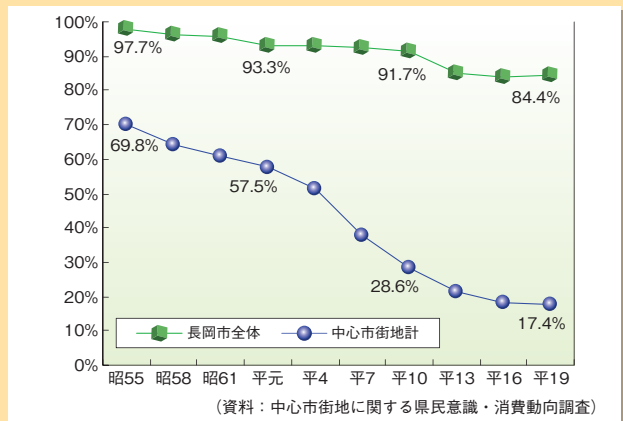
歩行者・自転車通行量および買物利用割合の推移

長岡駅や大手通り周辺の歩行者通行量は平日・休日ともに減少しています。中心市街地での買物利用割合（買回品）も大幅に低下しており、長岡のまちの「顔」として新たな魅力づくりが必要となっています。

中心市街地の歩行者・自転車通行量 (14地点)



買物利用割合 (買回品)



長岡市では、従来の中心市街地活性化基本計画（平成 11 年 3 月策定）の枠組みを超えた新たなサービスの展開を、平成 13 年から先行的・試行的に実施してきました。

これらの取り組みは、中心市街地への都市機能の集積と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、長岡市における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ます。

①ながおか市民センターの開設（市民協働の実証実験）



まちなかにおける市民の活動と交流・憩いの場とな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 月に「ながおか市民センター」を開設しました。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ます。「ワークプラザ」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」を設けるなど、「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なっています。

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）



刻々と変化する中心市街地の現状を把握するとともに、まちなかに愛着をもって活性化に取り組むため、平成 15 年に「まちなか活性課」をながおか市民センター内に新設し、また翌年には中心市街地の空き店舗に「長岡市役所大手通分室」を開設して、商工部の全課を配置しました。さらに、平成 17 年に「長岡市役所大手通西分室（企画部各課ほか）」、18 年には「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ました。

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、「中心市街地の構造改革に関する提言」を市長に答申しました。

市民に必要な機能を中心市街地に再集積させることで、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ます。

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、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、長岡市が取り組む「中心市街地構造改革事業」と合わせて設立しました。

「まちなか・考房」は、「NPO法人まちなか考房」（ながおかタウンマネジメント企画運営会議が法人化）が施設管理、企画、運営を行っており、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など、まちなかの活性化に向けた幅広い活動に取り組んでいます。

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、長岡市は「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ます。

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ました。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します。

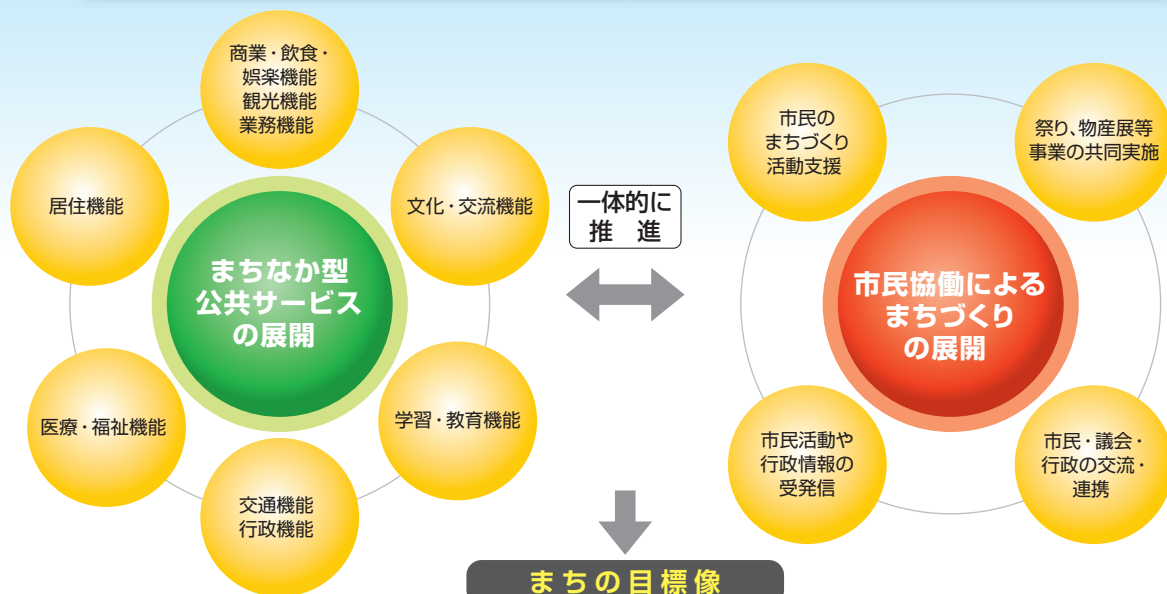
そのため、中心市街地に蓄積された既存の都市ストックを有効活用しつつ、必要な機能を集積させるとともに、様々な人が集い、交流し、活動する仕組みをつくることにより、将来にわたって長岡広域圏の中心として機能させていく必要があります。

まちづくりの基本理念

長岡広域市民の「ハレ」の場となる新しい長岡の「顔」づくり

まちづくりの基本方針

- ①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
- ②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～



①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



②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



③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



④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

市民協働の拠点づくり

●市民協働型シティホールの整備

公会堂（アリーナ）、屋根付き広場、市役所本庁舎の3施設が融合した市民協働・市民活動の拠点施設を整備し、賑わい空間を創出します。



雪国ならではの屋根付き広場を中央に配置



シティホール「中土間」の活用イメージ

市民活動イメージ



スポーツ大会

市民参加イベント

ハレの行事

●市役所本庁舎の中心市街地への移転

市役所本庁舎を中心市街地外から長岡駅前に移転し、分散している市役所分室と合わせてシティホール、再開発ビル、市民センターの3か所に集約配置して、市民の利便性の向上を図ります。



ワンストップの総合窓口を設置

●まちなかキャンパスの整備



大手通中央東地区の再開発ビルに学びと交流の拠点「まちなかキャンパス」（まちなか賑わい交流センター）を開設します。

大手通中央東地区整備イメージ

交通結節点の機能強化

●JR長岡駅の利便増進

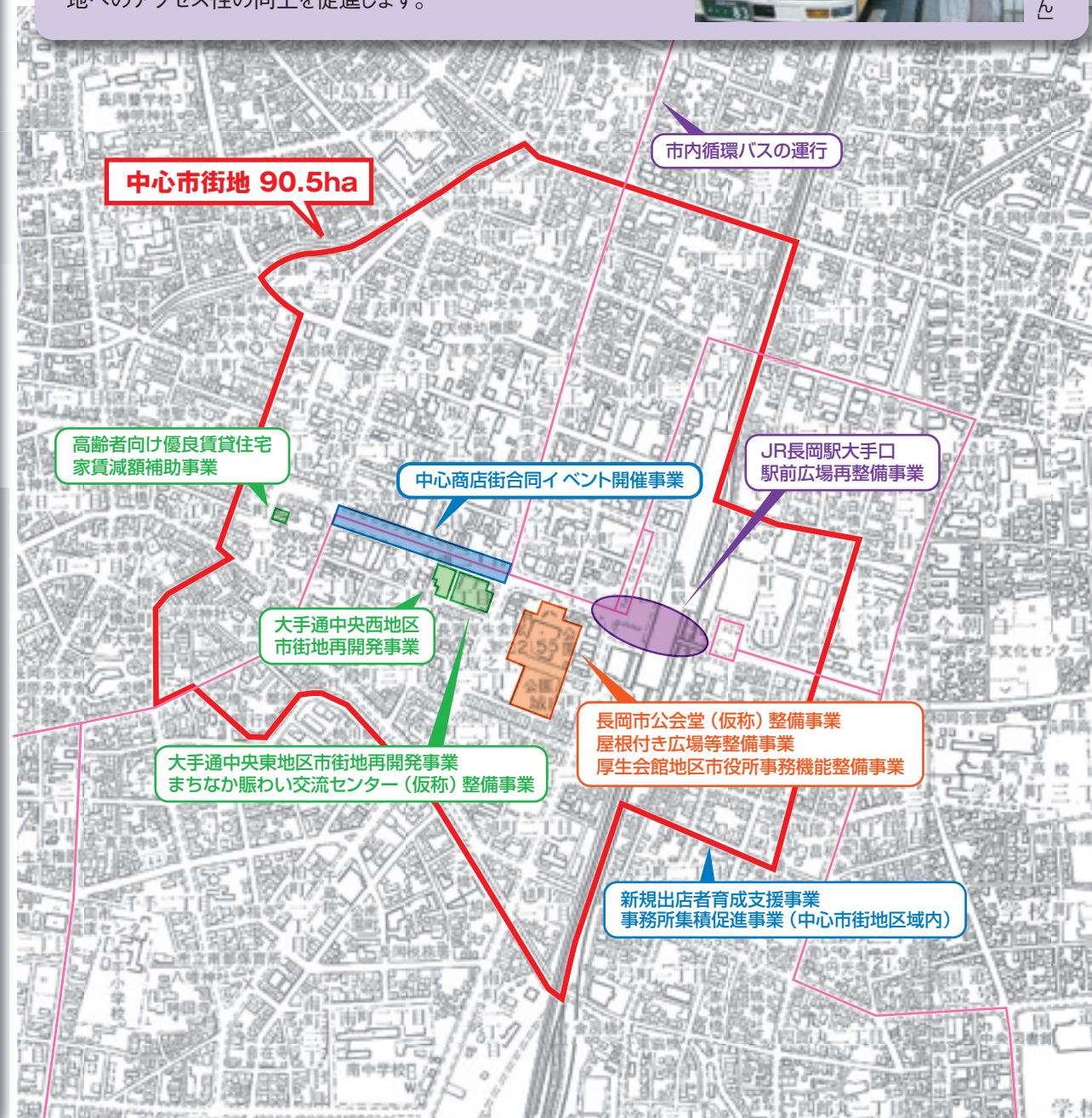
駅東西自由通路、ペDESTリアンデッキ、地下自転車駐車を一体的に整備し、来街者の利便性を増進します。

●市内循環バスの運行

長岡駅を基点とする市内循環バスの運行を支援し、中心市街地へのアクセス性の向上を促進します。



循環バス「くるりん」



中心市街地 90.5ha

市内循環バスの運行

高齢者向け優良賃貸住宅
家賃減額補助事業

中心商店街合同イベント開催事業

JR長岡駅大手口
駅前広場再整備事業

大手通中央西地区
市街地再開発事業

大手通中央東地区市街地再開発事業
まちなか賑わい交流センター（仮称）整備事業

長岡市公会堂（仮称）整備事業
屋根付き広場等整備事業
厚生会館地区市役所事務機能整備事業

新規出店者育成支援事業
事務所集積促進事業（中心市街地区域内）

まちなか居住の促進

●都市型住宅の整備

大手通中央東地区、西地区の2つの再開発事業により良質な共同住宅を整備。雪国の冬も快適に暮らせるまちなか居住を促進します。



大手通中央西地区整備イメージ

西地区の再開発ビルには、子育て支援施設も整備します。

●高齢者の安心な居住環境の確保

中心市街地に立地する高齢者向け優良賃貸住宅の家賃減額補助を実施し、豊かな老後の生活を支援します。

商業・業務機能の充実

●中心商店街の魅力向上と活性化



地域の特産品販売

中心商店街の魅力向上を目指し、活性化アドバイザーを活用して事業検討を行います。

また、大手通りを歩行者天国にして、市民参加の中心商店街合同イベントを開催します。

●空き店舗・事務所への出店支援

空き店舗等への出店者に家賃の一部を補助することにより、まちなかへの出店を支援し、中心市街地への商業・業務機能の集積を促進します。



まちなかでの起業を応援

中心市街地活性化の基本方針に基づき、まちなかの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つを設定し、賑わいの回復を目指します。

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

「だれもが気軽に訪れるまち」の実現には、まちに多様な機能を散りばめ、多様化する広域市民のニーズを満たす必要があります。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します。

《評価指標》

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

現状：平成19年10月

80,858人

目標：平成24年10月

100,000人

(23.7%増加)

目標

2



暮らしやすいまち

まちに「住む人」を増やす

「暮らしやすいまち」の実現には、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ります。地域コミュニティや消費需要の維持のため、まちに「住む人」を増やすことを目指します。

《評価指標》

居住者数

- 住民基本台帳による中心市街地内の居住者数

現状：平成20年4月

5,521人

目標：平成25年4月

6,000人

(8.7%増加)

目標

3



生き生きと働けるまち

まちで「働く人」を増やす

「生き生きと働けるまち」の実現には、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、公共交通の充実により産業立地を促進する必要があります。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します。

《評価指標》

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

現状：平成18年10月

15,934人

目標：平成25年4月

16,600人

(4.2%増加)

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

「市民の活力が賑わいを生み出すまち」の実現には、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ります。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します。

《評価指標》

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積

現状：平成18年度

325,000人

目標：平成24年度

780,000人

(140%増加)

長岡市中心市街地活性化基本計画は、平成20年11月に内閣総理大臣の認定を受けました。



長岡市 企画部 中心市街地活性化推進室

〒940-0062 長岡市大手通2丁目4番地9 長岡市役所大手通西分室

TEL (0258) 39-2290 FAX (0258) 39-2289 E-mail:kasseika@city.nagaoka.lg.jp