

5 都市機能誘導の考え方



(1) 都市機能誘導の方針

まちなか居住区域における人口密度の維持と、医療、社会福祉、商業、公共交通等の生活サービスの継続的な提供のため、次の方針に基づき、都市機能を誘導します。

■ 都市機能誘導の方針

- 都心地区では、既存ストックを活用しつつ、中越地域全体の活力とにぎわいを創出する広域かつ高度な都市機能の維持・誘導を図ります。
- 地域拠点では、各地域の中心として地域を支える都市機能の維持・誘導を図ります。
- このほか、これらの都市拠点では、日常生活に必要な基礎的な都市機能の維持・誘導を図ります。
- また、各都市拠点では、防災・減災対策等の安全性を高める取組を進め、災害に強く安心して住み続けられる環境を確保するために必要な都市機能の維持・誘導を図ります。

※ 官民連携により、これらの都市機能の維持・誘導を実現します。

(2) 都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域は、医療、社会福祉、商業等の都市機能を都市拠点に維持、誘導することにより、効率的なサービス提供を図る区域であり、かつ、その区域にこれらの誘導施設を設置するものとされています。

このことから、都市機能誘導区域は、「(1) 都市機能誘導の方針」のもと、現在の都市機能の集積状況や土地利用状況、公共交通によるアクセス性を考慮し、将来都市構造の都市拠点を対象に、次の考え方で設定します。

■ 都市機能誘導区域の設定基準

【都心地区】長岡地域の中心市街地・シビックコア地区、千秋が原・古正寺地区

- 商業地域・近隣商業地域等で、
 - ・ 広域かつ高度な都市機能のほか、日常生活に必要な基礎的な都市機能が集積
 - ・ 長岡駅や運行頻度の高いバス停からの徒歩圏内（49頁「4 居住誘導の考え方（参考）公共交通と徒歩圏の考え方」を参照。）

【地域拠点】長岡地域の宮内、川崎地区、

中之島、越路、三島、与板、栃尾、川口地域の中心部

- 商業地域・近隣商業地域、地区計画等で商業・業務施設の土地利用を誘導している地域とその周辺の区域で、
 - ・ 各地域を支える都市機能や日常生活に必要な基礎的な都市機能が集積
 - ・ 駅や運行頻度の高いバス停からの徒歩圏内（49頁「4 居住誘導の考え方（参考）公共交通と徒歩圏の考え方」を参照。）
- ※ 支所地域の場合は、支所を中心とした区域

(3) 誘導施設の考え方

1) 誘導施設の基本的な考え方

本計画に掲げる将来都市構造を実現するためには、都市拠点に都市機能を維持・誘導し、歩いて暮らせる生活圏の形成を図ることが求められます。

このため、各都市拠点の位置付けや生活圏域の将来人口、都市機能の立地状況、防災・減災対策等の取組状況などを踏まえ、都市拠点ごとに誘導施設を位置付けます。

なお、都市機能誘導区域外においても日常生活を支える生活利便性を確保する必要があります。保育園（認定こども園）、コンビニエンスストア、J A等は生活に身近な施設として配置されていることから、本市では誘導施設として設定しないこととします。

2) 都市機能ごとの誘導施設の設定方針

① 医療施設

- ・ 医療施設は、総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）、病院及び診療所を誘導施設として設定します。
- ・ 長岡市内の総合病院である長岡赤十字病院、長岡中央総合病院及び立川総合病院は、「第7次新潟県地域保健医療計画（R4.3一部改定）」において、中越圏域6市町村（長岡市、柏崎市、小千谷市、見附市、出雲崎町、刈羽村）の二次医療を担うことが求められていることから、広域的な救急医療体制も考慮したアクセス性が高い現在の立地位置が適当だと考えます。

そこで、都心地区（千秋が原・古正寺地区）に立地する長岡赤十字病院を誘導施設として位置付け、機能の維持を図ります。

なお、都市拠点以外の区域に立地する長岡中央総合病院と立川総合病院については、都心地区と結ぶ公共交通を確保します。

- ・ 病院は、20床等の病床規模の小さな施設の立地も想定し、総合病院が立地していない都心地区（中心市街地・シビックコア地区）のほか、すべての地域拠点で維持・誘導します。
- ・ 診療所は、二次医療を補完し、地域住民に医療サービスを持続的に提供することを目指すため、都心地区及びすべての地域拠点で維持・誘導します。
- ・ 総合病院、病院及び診療所のいずれにおいても、診療科目は限定しません。

② 社会福祉施設

- ・ 社会福祉施設は、高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設を都心地区に維持します。

③ 子育て支援施設

- ・ 子育て支援施設は、子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設を都心地区や地域拠点に維持・誘導します。

④ 商業施設

- ・ 生鮮食料品などの最寄品を提供する「近隣型商業・業務集積地」、最寄品のほか一部の買回品も提供する「地域型商業・業務集積地」、大規模集客施設や専門店などを含む多様な店舗で構成された「広域型商業・業務集積地」という種別に区分し、商業・業務集積地を維持・誘導します。
- ・ 商業・業務集積地の規模や役割に応じ、必要な機能を集約、確保できるよう商業・業務施設の配置を進めます。

⑤ 金融機関

- ・ 日常生活に不可欠な現金の引出・振込・預入が可能な窓口機能のある金融機関を都心地区及びすべての地域拠点に維持・誘導します。
- ・ 職員等による窓口機能がないコンビニエンスストア等のATMは含めません。

⑥ 教育・文化施設

- ・ 都心地区には、広域から人が集まる生涯学習の拠点となる施設、図書館、博物館・美術館、文化会館・ホールを維持・誘導します。
- ・ 地域拠点には、地域住民のための生涯学習の拠点となる施設、図書館、文化会館・ホールを維持・誘導します。

⑦ 健康増進施設

- ・ 市民の健康づくりや自由時間の充実を図る施設であり、あらゆる世代が健康であることは医療・社会福祉費の抑制にもつながることから、体育館を維持・誘導します。

⑧ 行政施設

- ・ 多くの市民が訪れるまちの中心となるべき施設であるため、市民生活に不可欠な機能である市役所本庁舎及び支所・行政サービス窓口を維持します。

下記施設は、誘導施設として設定しません。

○ コンビニエンスストア

- ・ 小規模な商圈を担う地域のインフラであり、幹線道路の沿道サービスや住民の身近な便利施設であることから、誘導施設に設定しません。

○ JA

- ・ 金融以外にも農業経営等に関する機能を有しており、農村集落と密接に関わる施設であることから、誘導施設に設定しません。

○ 保育園・幼稚園・認定こども園

- ・ 地域における子育て支援の核となる施設であり、親子の負担軽減を図るため、身近にある必要があることから、誘導施設に設定しません。

3) 各都市拠点に定める誘導施設

「2) 都市機能ごとの誘導施設の設定方針」に基づき、各都市拠点に定める誘導施設は、58頁「都市機能誘導区域に維持・誘導する施設」のとおりとします。

4) 誘導施設の更新について

まちや地域の中心として発展してきた長岡地域の中心市街地や各地域拠点では、都市機能に位置付けた建物の老朽化が進行しています。特に昭和56年以前の旧耐震基準で建築された建物は40年が経過し、安全面や防災面で機能が低下しています。建物の耐震化に加え、公共建築物は災害時に防災拠点となることも考慮して、浸水リスクの高い地域では、電気設備等の浸水対策を行うなど、災害に強い施設となるように検討します。

建物の更新にあたっては、地域ニーズを踏まえ、機能の向上や集約も含めて検討し、利便性の維持・向上を図ります。

■都市機能誘導区域に維持・誘導する施設

種別	維持・誘導する機能		都心地区		地域拠点							備考			
			中心市街地・シビックコア地区	千秋が原・古正寺地区	宮内地区	川崎地区	中之島地域	越路地域	三島地域	与板地域	栃尾地域		川口地域		
医療	総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる医療機関（総合病院）		医療法第4条の2に定める特定機能病院 医療法第4条に定める地域医療支援病院	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—		
	病院		医療法第1条の5に定める病院	●◇	—	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇		
	診療所		医療法第1条の5に定める診療所	●◇	●◇	●◇	◇	●◇	●◇	●◇	●◇	●◇	◇		
社会福祉	高齢者及び障害者支援の拠点となる基幹的施設		※公共施設	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
子育て支援	子育てに関する相談や活動等の拠点となる基幹的施設		※公共施設	●	●	—	—	□	□	●	□	□	□		
商業	広域型商業施設（ショッピングセンターなど） ※店舗1棟当たりの床面積が10,000㎡超		食料品取扱店舗を含む商業施設	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—		
	地域型商業施設（総合スーパーマーケットなど） ※店舗1棟当たりの床面積が3,000㎡超～10,000㎡以下		食料品取扱店舗を含む商業施設	●	◇	●	●	—	—	—	—	—	—		
	近隣型商業施設（食料品店、ドラッグストアなど） ※店舗1棟当たりの床面積が500㎡以上～3,000㎡以下		食料品取扱店舗を含む商業施設	●	●	●	●	●	●	◇	◇	●	●		
金融	現金の引出・振込・預入が可能な金融機関（銀行本支店・出張所、郵便局など）		銀行法第2条に定める銀行、銀行法施行規則第8条に定める銀行出張所、信用金庫法に基づく信用金庫、中小企業等協働組合法第3条に基づく信用組合、株式会社商工組合中央金庫法第1条に定める商工組合中央金庫、日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局	●	●	●	◇	●	●	●	●	●	●		
教育・文化	広域から人が集まる	生涯学習の拠点となる施設		※公共施設	●*	●*	—	—	—	—	—	—	—	* 地域住民のための機能も兼ねる	
		図書館		※公共施設	●*	●*	—	—	—	—	—	—	—	* 地域住民のための機能も兼ねる	
		博物館・美術館		※公共施設	●*	●*	—	—	—	—	—	—	—	* 地域住民のための機能も兼ねる	
		文化会館・ホール		※公共施設	●*	●*	—	—	—	—	—	—	—	* 地域住民のための機能も兼ねる	
	地域住民のための	生涯学習の拠点となる施設		※公共施設	—	—	—	—	☆	●	●	□	●	●	
		図書館		※公共施設	—	—	—	—	☆	●*	●*	□	●	●*	* 公民館等の図書室機能
文化会館・ホール		※公共施設	—	—	—	—	☆	●*	●	□	●	●*	* 公民館等のホール機能		
健康増進	体育館		※公共施設	●	—	—	—	☆	—	●	□	●	—		
行政	市役所本庁舎		※公共施設	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	支所・行政サービス窓口		※公共施設	—	●	—	—	●	●	●	●	●	●		

●誘導施設として維持 ◇新たに機能を誘導 □既存機能を施設更新時に誘導 ☆既存機能が都市機能誘導区域の近くにあるため誘導施設として位置付けない —誘導施設として位置付けない

■大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業について

長岡市では、これまでシティホールプラザ「アオーレ長岡」やまちなかキャンパス長岡、子育ての駅ちびっこ広場等の都市機能を集積し、あわせて各種施策を積極的に展開することで、中心市街地（都心地区）に活力とにぎわいを創出するまちづくりに取り組んできました。

現在、中心市街地（都心地区）への都市機能の維持・誘導を図るため、長岡市中心市街地活性化基本計画（第3期計画）に基づき、大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業を実施しています。



≪概況図と一体的な整備イメージ≫



《施設の基本コンセプトと検討する導入機能》

同地区における導入機能については、以下の「施設の基本コンセプト」及び「検討する導入機能」に基づき検討を進めていきます。

【施設の基本コンセプト】

[政策目的及びコンセプト]

～100年先の長岡のために 長岡開府400年記念事業～

人づくり・産業振興を総がかりで支える地方創生の拠点「米百俵プレイス」を整備

【検討する導入機能】

◆にぎわいを創出する機能

○新しいスタイルの図書館 まちなか図書館(互尊文庫)

- ・起業・創業・経営などの産業振興をはじめ、豊かな暮らし方、働き方を応援する課題解決型・知的サポート型図書館
- ・「毎日にひらめきをプラス」をサービスコンセプトにさまざまな分野からインスピレーションや発見が生まれる場所
- ・「くらす」「はたらく」「ひらめく」をテーマに約4万冊を配架
- ・直感的に伝わりやすいテーマ別配架やわくわくするような本を提供
- ・利用者がさまざまなニーズに応じた居場所を選べる閲覧席や学習室

○歴史人物史展示

- ・「米百俵の精神」を基本テーマに史実を学べる場、長岡でイノベーションに取り組むに値するつながりを伝える展示
- ・デジタル技術を活用した体験型・思考型の展示

○小学生の新しい学びの場

○中学生・高校生のまちなかの居場所・挑戦できる場

○民間のアイデアと資金力を積極的に活用した物販・飲食等の商業・業務機能や健康・医療関連機能

○誰もが気軽に集い、憩うことのできる屋内広場

○施設利用者のための駐輪場

◆オフィス・業務機能

○地元の大学・高専等、商工会議所などの産業支援機関と市が連携し、起業・創業、地場産業の企業経営等を総合的に支援する産業振興の拠点「長岡産業ビジネス交流館(仮称)」

- ・未来の長岡を担う若者と事業者が気軽に交流できる人材育成・産業交流サロン
- ・企業経営のサポート・コンサルティング
- ・地元の教育機関と企業等が連携し技術開発を支援する長岡版イノベーションの情報・交流拠点
- ・起業・創業やU・Iターンを支援する窓口など

○商工会議所との連携を図る市商工部、観光・交流部などの行政機能

○施設利用者などの利便性向上を図る駐車場

※ 具体的な内容については、関係機関等と検討を進めています。

なお、誘導施設の整備にあわせ、誘導施設への案内サインや誘導施設周辺の歩道整備、駐車場や情報提供の強化など、誘導施設の利用環境の向上を図り、中心市街地(都心地区)のさらなるにぎわい創出を目指すことを検討していきます。

公共施設の再編・集約化による都市機能更新を契機とした、地域の暮らしの魅力・利便性向上と、多世代交流や地域住民の多様な活動による賑わい創出を図ります。

■ 栃尾地域交流拠点施設（トチオーレ）について



■ 与板地域交流拠点施設について

【再編・集約化する都市機能】

地域交流拠点施設

与板支所（維持）	
よいたコミュニティセンター（誘導）	
多目的・交流スペース（誘導）	図書スペース（誘導）
情報発信スペース	窓口スペース

<現行> **施設更新・集約**

与板支所	よいたコミュニティセンター
	多目的ホール 図書室

凡例

- 計画区域
- 都市機能誘導区域
- まちなか居住区域
- 公園
- 公共施設
- 教育施設
- 歴史・文化施設
- 医療施設
- 子育て支援施設
- 商業系施設
- バス停

【整備スケジュール】

計画年度	整備内容
令和4年度	測量、基本設計
令和5年度	支所除却、実施設計
令和6～7年度	拠点施設工事、広場・駐車場工事
令和7年度	オープン

