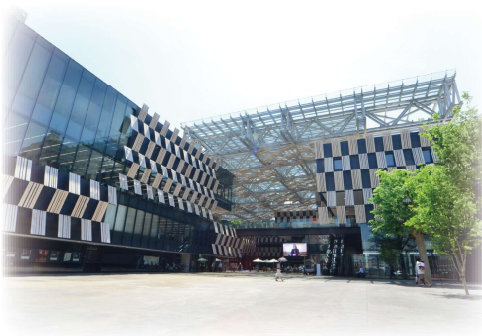


まちをつなぐ

みんなが創るまちなかの価値



長岡市中心市街地活性化基本計画【概要版】

(計画期間：平成31年4月～令和6年3月)

新潟県長岡市

1 これまでの中心市街地活性化の取組

長岡市の中心市街地のまちづくりは、江戸時代はじめの長岡城の築城とともに始まり、城を中心に形成された城下町が市街地として発展しました。

しかしながら、平成に入るとモータリゼーションの進展や郊外部での土地区画整理事業による市街地の拡大などにより、徐々に中心市街地の衰退が進行し、その活力の低下が問題となりました。

このような状況から、中心市街地の構造を抜本的に見直すため、長岡市中心市街地活性化基本計画(第1期計画)に基づき、「シティホールプラザ アオーレ長岡」をはじめとする都市機能の更新と再集積に取り組み、市役所機能のまちなか移転が完了しました。

さらに、これまでの検証と今後10年間のまちづくりの方向性を検討し、第2期計画に基づき、「アオーレ長岡」を中心に集客のイベントや市民活動が展開され、まちなかは「文化・情報・交流の場」として生まれ変わりました。また、福祉の拠点「社会福祉センタートモシア」が整備され、幅広い世代に使われることで、中心市街地が憩い集う「心のよりどころ」となり、長岡市の「顔」「シンボル」として浸透しています。

■長岡市の中心市街地(手前がJR長岡駅、その奥に信濃川、西山連峰を望む)



■これまでの長岡市中心市街地活性化の取組概要

	第1期計画（平成20年11月～平成26年3月）	第2期計画（平成26年4月～平成31年3月）
区域	大手通十字路を中心とした、 およそ半径500m以内の区域(面積約90.5ha)	大手通十字路を中心とした、 およそ半径500m以内の区域(面積約90.5ha)
コンセプト	長岡広域市民の「ハレ」の場となる 新しい長岡の顔づくり	みんなが創るまちなかの価値 ～誰もが楽しみ安心できる場所、 誰もがつながり育てるまち～
ポイント	①市役所移転などの「まちなか型公共サービス」 を展開する。 ②ハード整備に加え、まちなか居住、都市福利施 設の立地促進、商業等のソフト事業を盛り込む。 ③市民協働を推進する。	①第1期計画で整備した施設をより多くの市民に 使ってもらう。 ②さらに中心市街地の付加価値を高める機能導 入を進める。

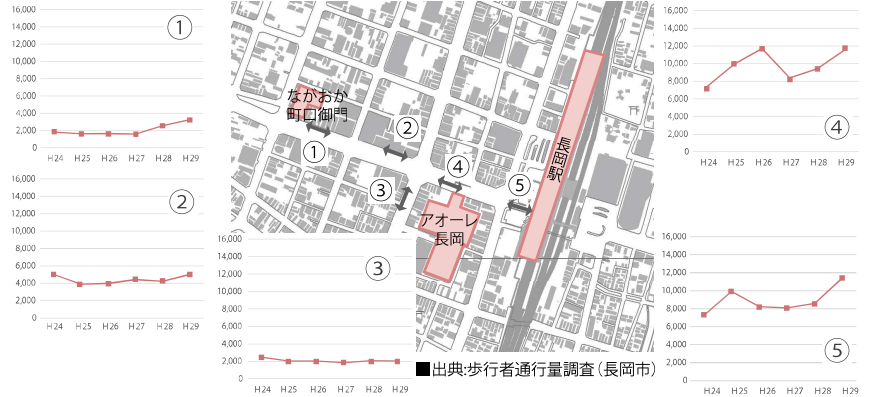
2 中心市街地活性化の現状

現在、中心市街地では以下のような課題が発生しています。

課題①

密度の高い賑わいを生み出し、回遊の拡がりを創る

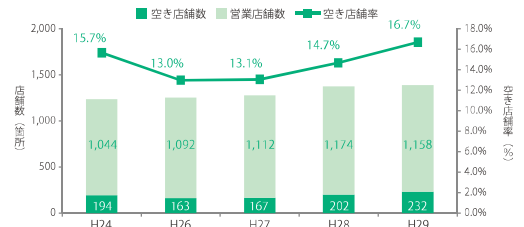
- ・歩行者・自転車通行量(平日)の多くは、JR長岡駅及びアオーレ長岡周辺に留まっており、回遊が限定的
- ・中心市街地全体の活性化に向け、賑わいの核と賑わいの芽をつなぎ、新たな賑わいを創っていくことが必要
- ・官民が連携してまちなかの魅力を高めることで、賑わいの密度を高め、回遊の拡がりを創っていくことが必要



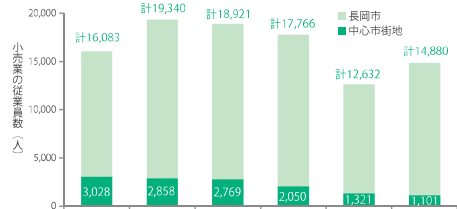
課題②

産業を育成する力、産業が集積する力を高める

- ・空き店舗数及び空き店舗率が増加傾向
- ・就業者数の減少、金融・保険業、サービス業を中心に長岡全市における法人市民税の税収が減少
- ・これらにより、産業の空洞化が進行
- ・一方、大手通坂之上町地区市街地再開発事業に対して、商工会議所や市内の大学・高専から産業連携を推進する構想が提案されるなど、地域にある知識と技術を活かした産業振興の機運が生まれていることから、このチャンスと多くの情報が集まる中心市街地の強みを活かして、多様な産業が育ち、集積する拠点としての輝きを取り戻していくことが必要



■出典:空き店舗調査(長岡市)

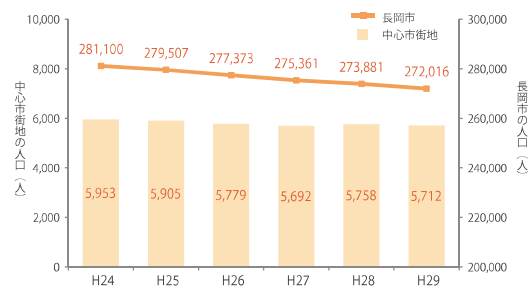


■出典:商業統計調査、経済センサス活動調査に基づくデータを集計(経済産業省)

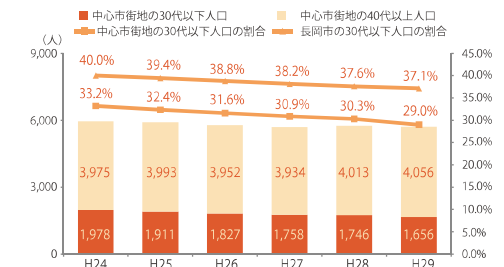
課題③

若者が集い、活躍できる環境を創る

- ・居住環境の整備や各種関連事業の展開により、中心市街地内には一定の転入があり、人口も横ばいを維持
- ・一方、中心市街地に住むことを考えていない30代以下が8割近くおり、人口も減少傾向
- ・若年層の市内回帰は回復傾向にあるが、買い物行動分析によると、中心市街地が十分に利用されていない状況
- ・今後、中心市街地が持続的に発展していくためには、多くの学生が学ぶ市の特性を活かすとともに、市内4大学1高専から提案を受けた人材育成と産業振興の構想「NaDeC構想」や、ながおか・若者・しごと機構による取組など、将来を担う若者の新たな可能性を引き出すための動きが芽生え始めている機運を捉え、若者が中心市街地に魅力を感じ、集い、暮らし、活躍できる環境の整備・充実を図っていくことが必要



■出典:住民基本台帳(各年度3月末現在)



■出典:住民基本台帳(各年度3月末現在)

3 長岡市中心市街地活性化基本計画の概要

前期(第2期)計画では、学識経験者や専門家からなる「長岡まちなか創造会議」で定めた、今後10年間のまちづくりの目標「みんなが創るまちなかの価値～誰もが楽しみ安心できる場所、誰もがつながり育てるまち～」を目標に、市民協働による中心市街地の活性化に取り組んできました。

現在、アオーレ長岡周辺における歩行者通行量の増加など、まちなかにかつての賑わいが戻りつつある一方、賑わいがまちなか全体に広がっていないことや空き店舗の増加、若者がまちなかから離れていくことなどが課題となっています。中心市街地活性化の取組を継続しながら、さらなる活性化を図るため、第3期計画では、前期計画の目標を継続するとともに、新たなまちづくりのテーマを設定し、課題の解決に取り組めます。

中心市街地活性化の目標

みんなが創るまちなかの価値

～誰もが楽しみ安心できる場所、誰もがつながり育てるまち～

新たなまちづくりのテーマ

まちを「つくる」「つかう」から 「つなぐ」へ

計画期間
平成31年4月～令和6年3月

第3期計画 つなぐ

- ・駅周辺を中心とした賑わいの核と中心市街地の各地に発生しつつある賑わいの芽をつなぎ、中心市街地全体の活性化を目指す。
- ・若者がまちなかに魅力を感じることができるよう、世代間をつなぐ交流を育むことで、活性化を目指す。
- ・産学官金をつなぐことで、産業振興を通じた活性化を目指す。
- ・これまで積み重ねてきた「まちなかの価値」に、新たな「まちなかの価値」を積み重ね、輝きを増したまちなかの魅力を未来へつなぎ、持続可能な地方都市の再生を図る。

計画期間
平成26年4月～平成31年3月

第2期計画 つかう

- ・アオーレ長岡をはじめ、1期計画で整備された空間が多様な人々に多様な形で使われることにより、中心市街地が市民の憩い集う「心のよりどころ」になった。
- ・大手通表町西地区における市街地再開発事業等、生活者の視点に立った新たな機能誘導を図ることにより、これまで以上に、中心市街地が長岡の「顔」・「シンボル」として浸透した。

計画期間
平成20年11月～平成26年3月

第1期計画 つくる

- ・アオーレ長岡の整備をはじめ、大手通中央地区における市街地再開発事業、大手スカイデッキの整備など、都市機能の更新と再集積、さらには、市役所機能のまちなか回帰などによる「まちなか型公共サービス」の展開を通じて、中心市街地が、長岡広域市民の「文化・情報・交流の場」となった。

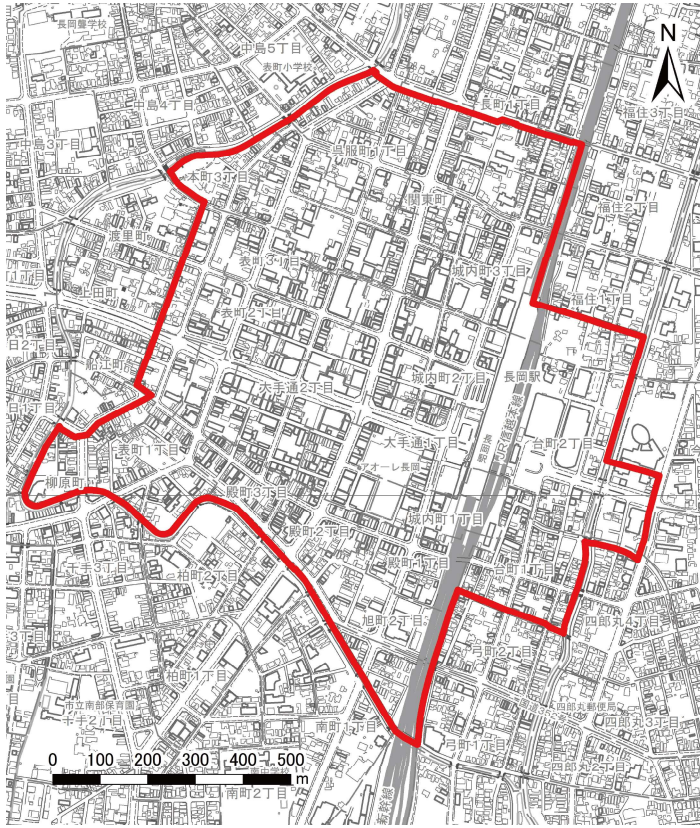
“公共投資”に重点をおいた活性化が生み出す「まちなかの価値」

“市民協働”による市民の居場所づくりが生み出す「まちなかの価値」

“若者や事業者”の活動の活性化につながる「まちなかの価値」

みんなが創る
「まちなかの価値」

計画期間及び区域



●計画期間

平成31年4月～令和6年3月

●区域

第2期計画の区域90.5haに新たな活性化の効果が見込まれる事業予定地3か所約5.8haを加えた約96.3haの区域

区域の境界

- 東側：上越新幹線、福島江用水、市道東幹線20号線、市道10号線、市道20号線、市道73号線
- 西側：市道東幹線3号線、市道410号線、市道415号線、市道469号線、市道486号線、柿川
- 南側：柿川
- 北側：市道東幹線44号線、市道387号線



中心市街地活性化基本計画区域
面積 約96.3ha

基本方針及び目標

本計画における、基本方針及び目標は、次のとおりです。

基本方針① 多くの人々が歩き、巡り、にぎわいが広がるまち

駅周辺を中心とした賑わいの核と中心市街地の各地に発生しつつある賑わいの芽をつなぎ、中心市街地全体の活性化を目指します。

目標①

まちを「歩く人」を増やす

基本方針② 多様なビジネスが生まれ、育ち、集積するまち

産学官金をつなぐことで、産業振興を通じた活性化を目指します。

目標②

まちで「起業する人」を増やす

基本方針③ 将来を担う若者が集い、活躍するまち

若者がまちなかに魅力を感じることができるよう、世代間をつなぐ交流を育むことで、活性化を目指します。

目標③

まちに「集う若者」を増やす

4 事業概要（総事業数：64事業）

●まちなか歴史館めぐり事業対象施設： ●

●互尊文庫移転事業

●露天市場管理運営事業(五・十の市)

●トモシア交流支援事業

●歩道の有効活用「まちカフェ」事業

中心市街地内の歩道を活用し、オープンカフェを実施して賑わいの創出を図る。



●若者のまち居場所づくり推進事業

柳原旧庁舎跡地を活用し、若者が居住できる環境を整備し、中心市街地で活躍するための生活拠点の形成を図る。

●子育ての駅ちびっこ広場駐車料金負担軽減事業

●子育ての駅ちびっこ広場・まちなか保育園事業

●まちなかキャンパス長岡事業

●大規模小売店舗立地法特例区域の設定(一種、二種)

●バスケットによるまちづくり事業

●まちなか賑わい創出事業

●中心市街地活力再生事業

●中心市街地活性化調査・検証事業

●中心市街地商業・商店街活性化検討実施支援事業

●商店街ライトアップ促進事業

●個別商店街の活性化事業

●長岡まつり平和祭・昼行事の開催

●まちなか商店街賑わい創出事業

●五十六まつり事業

●越後長岡美酒めぐり事業

●多文化共生推進事業

●若者の出会い・交流促進事業

●米百俵まつりの開催

●若者提案プロジェクト実現事業

●ヤングアート長岡の開催

●商業環境施設整備事業

●共通駐車券・お買物バス券事業

●中心商店街 100 円駐車場運営事業

●長岡しごと体験ランド事業



中心市街地活性化基本計画区域

●まちなか建物更新等支援事業

●長岡まちなかりノベーション推進事業

●学生交流「ちよい乗りバス券」
実証実験事業

●駐車場案内システム改善事業

●まちなか公共サイン整備事業

●多世代健康まちづくり事業

凡例

●市街地の整備改善事業（4章）

●都市福利施設整備事業（5章）

●居住環境向上事業（6章）



●**大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業**

民間のアイデアと資金力を積極的に活用した商業・業務機能を導入する当該事業と併せ、人づくり・学び・交流機能を導入する「まちなか図書館（仮称）整備事業」や「産学連携情報交流センター（仮称）整備事業」なども主要事業として位置付け、当該地区に多様な賑わいを産む機能の導入を図り、まちなかの回遊性を高める。



●**まちなか図書館(仮称)整備事業**

●**産学連携情報交流センター(仮称)整備事業**

●**多世代交流拠点整備検討調査事業**

●**NaDeC構想先行実施事業**

4大学1高専から提案されたNaDeC構想を受け、起業家や学生などの活動拠点となる環境を整備し、産学官金が連携して共同研究や起業支援を実施する。



●**若者チャレンジショップ事業**

起業を目指す若者を募り、体験出店、セミナー、個別相談などを通じて支援する。

●**NaDeC BASE活用事業**

日常的に若者が集い交流が生まれるコミュニティスペースを中心に市街地に設置し、まちで活動し活躍する若者を増やす。

●**学生起業家創出モデル事業**

●**長岡駅東口地区公共施設整備検討事業**

●**長岡戦災資料館移転事業**

●**まちなかゲストハウス整備事業**

●**長岡駅東口エレベーター更新事業**

●**観光レンタサイクル事業**

●**大手通界限D(城内町1丁目)地区優良建築物等整備事業**

●**アオーレ長岡活用事業**

●**ナカドマ活用事業**

●**市民活動フェスタの開催**

●**のもーれ長岡事業**

●**ばくばくマルシェ事業**

●**すこやかともしびまつり事業**

●**成人式連携事業**

●**まちなか美術展覧会事業**

●**高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業**

●**まちなか居住区域定住促進事業**

固定資産税を一定期間免除することでまちなか定住を促進するとともに、子育て世帯の免除期間を延ばすことで若者居住人口の増加を図る。

●**空き家対策事業**

●**ノンステップバス等導入事業**

5 中心市街地活性化の目標指標

長岡市中心市街地活性化の基本方針に基づき、設定した3つの目標に向けて活性化に関する事業を展開し、その取組の効果及び活性化の状況を客観的に把握するため、目標指標を設定します。

目標①

まちを
歩く人
を増やす



目標指標

大手通交差点より西側の歩行者・自転車通行量
(平日)

現状値

24,409人/日

目標値

26,652人/日

目標②

まちで
起業する人
を増やす



目標指標

中心市街地内の起業数

現状値

25件/5年

目標値

40件/5年

目標③

まちに
集う若者
を増やす



目標指標

30代以下のまちなか
居住人口

現状値

1,656人

目標値

1,724人

参考指標 学生限定のバスサービス利用者数

現状値 78,881人

目標値 80,419人

長岡市中心市街地活性化基本計画は、平成31年3月に内閣総理大臣の認定を受けました。

長岡市 中心市街地整備室

〒940-0062 長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト7階

TEL (0258) 39-2807 FAX (0258) 39-2827

E-mail : shigaichi-seibi@city.nagaoka.lg.jp