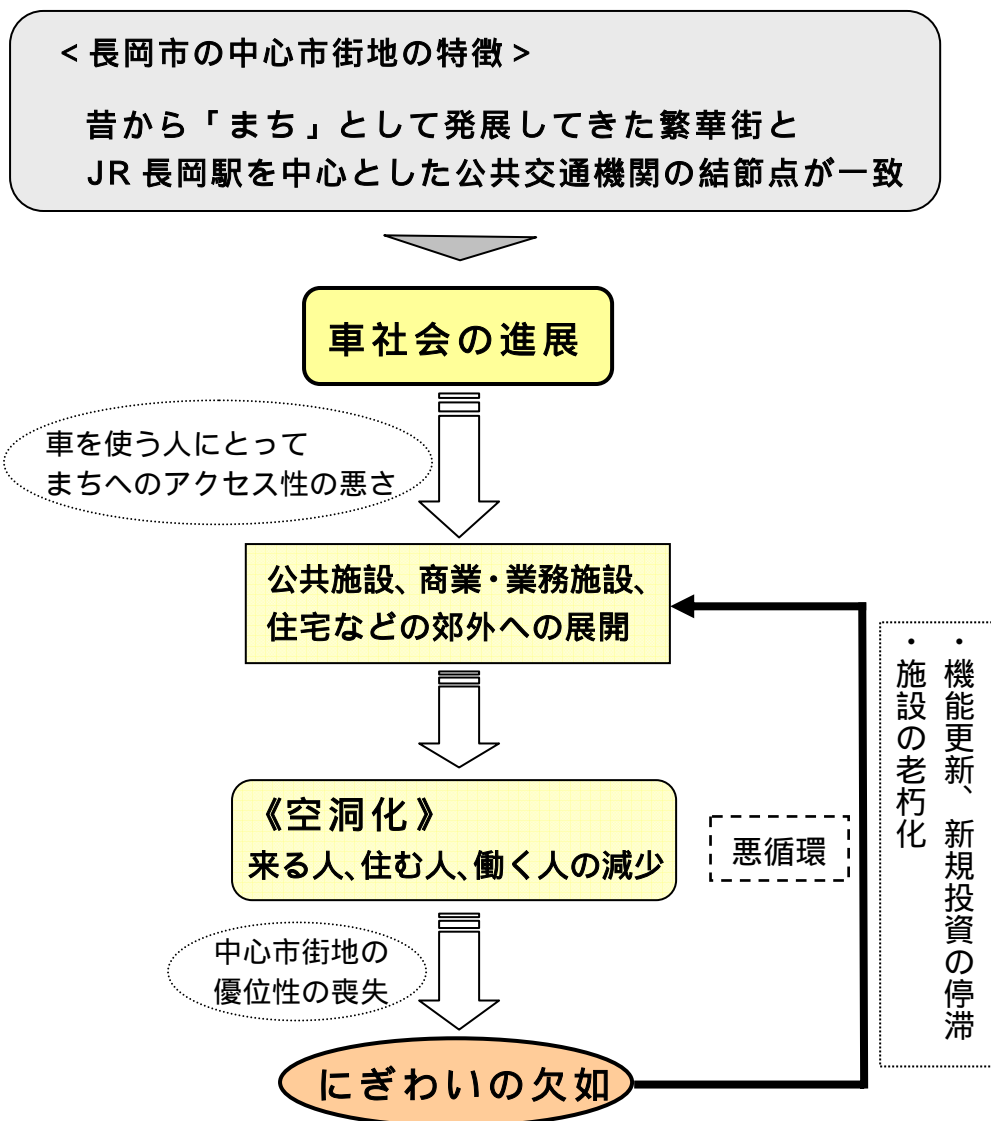


## 中心市街地の現況

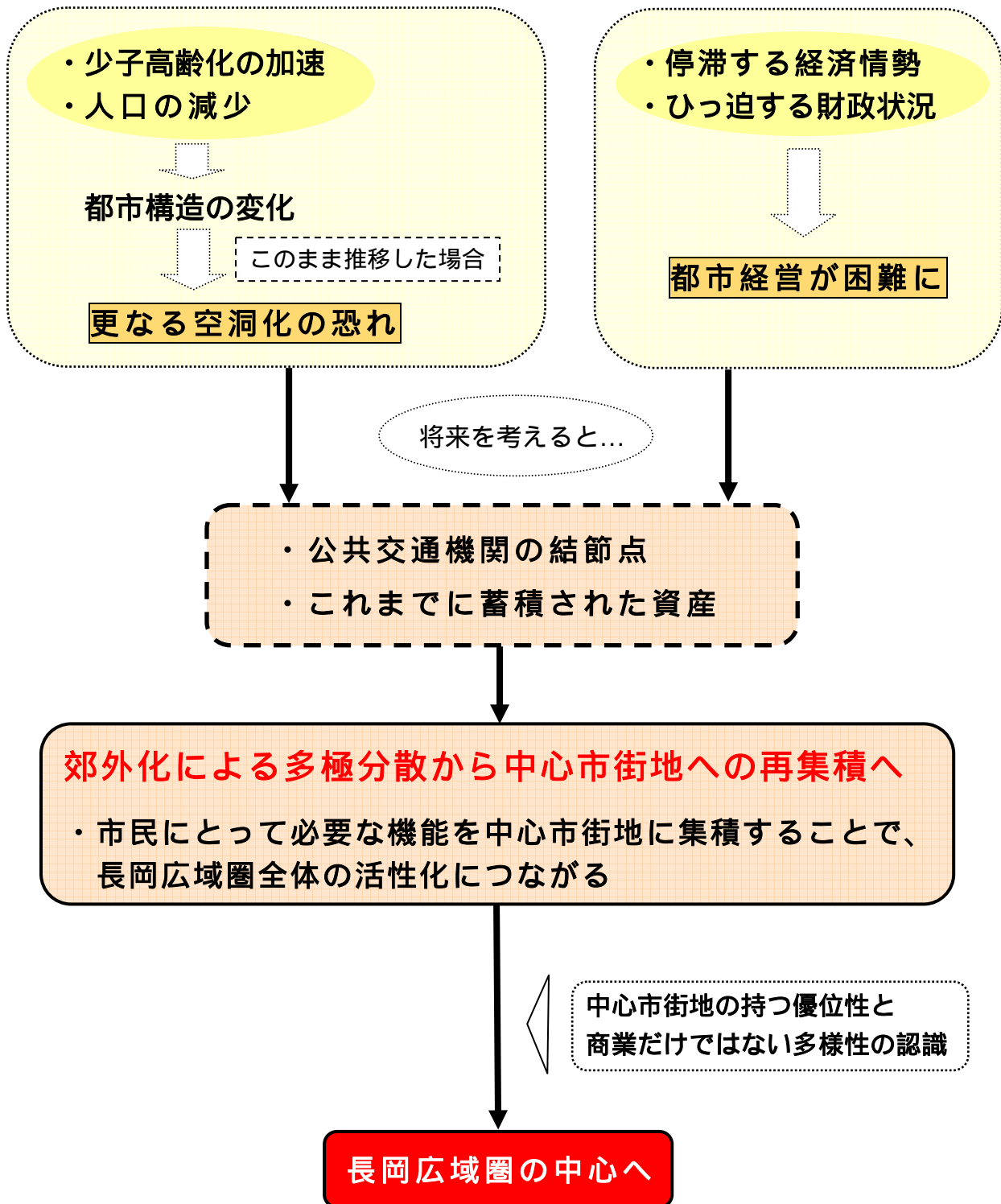
長岡市の中心市街地は、これまでの長い歴史の中で道路、公園、上下水道などの基盤整備やさまざまな施設の立地が行われ、生活に必要なすべてがそろい、多くの人が集まるいわゆる「まち」として成長してきた。

しかし、車社会の進展に伴って各種施設の分散など郊外化が進むとともに、機能更新がなされなかったことなどを要因として「まち」に蓄積された資産が十分活用できていない状況にあり、中心市街地の優位性が喪失しにぎわいが欠如してきている。



本提言で想定している「中心市街地」の範囲  
・長岡市中心市街地活性化基本計画における中心市街地（約104ha）の区域とする

## 中心市街地の位置づけ



長岡広域圏全体の新しい未来を持続的に創造していくための舞台

## 中心市街地の新しい姿

【中心市街地整備の基本理念】

長岡広域市民の「ハレ」の場となる  
**新しい長岡の顔づくり**

### 米百俵の精神を育む「まなび」と「交流」の舞台

多くの市民が集まり、まなびを実践し、人を育て、活動する場  
新しい出会いと発見があり、人々が触れ合いながら生き生きと集う場  
これまで育まれてきた歴史、文化を継承する場

### 快適で安心して暮らせる 居住の場

少子高齢社会、雪国の自然環境および  
防災・防犯などに対応した自動車に  
頼らなくても生活できる暮らしやすい場

### 魅力ある「まちなか」の 就業の場

民間活力の導入により、地域全体の  
求心力を高め、若者から高齢者までの  
就業機会を拡充する場



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

- ・ 民間施設の立地促進
- ・ 中心市街地全体への波及

### まちなか回帰の促進

来る人の増加

住む人の増加

働く人の増加

## 《まちなか型公共サービス》

多様な機能が渾然一体となったまちなかで、人と人とのふれあいやコミュニケーションを大切にしながら市民の生活や様々な活動に必要な公共の場と機会を提供するもの。（NPO、民間、各種団体などによって提供されるものも含む）

他の機能との複合効果や“ ついで効果 ”によって便利さや楽しさを増し、新たな展開が期待されるとともに、民間施設の立地を促す役割を担う。

### 市民力を活かした生涯学習の展開

- ・ 様々な生涯学習の展開や青少年の居場所づくり
- ・ 長岡の歴史、文化などを実感できる機会の充実
- ・ 市民大学講座、高齢者向け教室、職業訓練などの充実
- ・ 特色ある大学のまちなかキャンパス、専門学校などの教育施設の誘致

### 市民活動をはじめとした様々な交流と情報発信

- ・ 市民センター機能の拡充による市民活動の支援と実践の場の展開
- ・ 活動の成果を発表するハレの場としての集会施設や市民ギャラリーなどの整備
- ・ 特別な目的を持たなくても気軽に訪れることができる場、新たな出会いが生まれる場の創出
- ・ 歴史資料館や人物館などの整備

### 様々なライフスタイルに対応した居住の実現

- ・ 医療、福祉施設などを併設した集合住宅の誘導や様々な居住形態に対応した公的住宅の整備
- ・ 防災・防犯などに対応した安心、安全な居住の場への再構築
- ・ 既存住宅を有効に利用するため、住宅の需要と供給をコーディネートする仕組みの構築
- ・ 長岡操車場地区への防災対応型公園の整備

### 意欲ある商業者や起業者などの支援

- ・ 専門知識を持ち、コミュニケーションを大切にする商業店舗の支援、育成
- ・ 商業者や起業者などの育成支援施設の充実による新たな商業、業務施設の立地促進
- ・ 空き店舗などを活用した各種就業の場の積極的誘導

### 中心市街地における行政機能の充実

- ・ 国、県、市の行政施設の中心市街地への積極的展開
- ・ 気軽に安心して各種相談に応じるサービス体制の充実

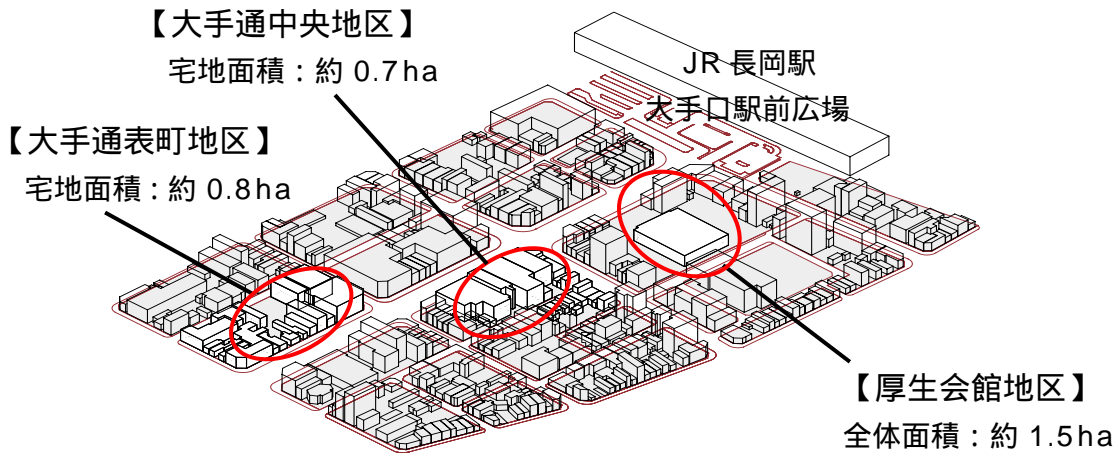
### 働きやすい環境の支援

- ・ 若年者への総合的、専門的な就職支援の充実
- ・ まちなか保育園など既存の子育て支援施設の充実
- ・ 働く人のための駐車場確保など中心市街地へのアクセス性の充実

### 魅力あるまちなみづくり

- ・ まちなみの連続性を確保し、にぎわいと活気ある景観の形成

**先導的事業（厚生会館地区、大手通中央地区、大手通表町地区）**



[ 先導的事業地区の施設・機能導入の考え方 ]  
 先導的事業の3つの地区が連携を取りながら、具体的な施設・機能等は柔軟に対応できるようにする



## 【厚生会館地区】

### ・市民力拠点 ~ 平成の公会堂 ~

かつて市民の心のよりどころであり、まちのシンボルであった長岡市公会堂。時を経て、今新たな市民力拠点となる「平成の公会堂」として、厚生会館を建て替え、新たな整備を進める。

広場、公園と一体となった生涯学習施設、集会施設、行政施設など様々な施設と市民活動や起業支援のための支援機能の充実により、中心市街地全体への波及を目指す。

生涯学習施設	行政施設（窓口、相談）
多目的ホール、集会施設等	インキュベーション施設
広場、公園、駐車場	その他（商業機能 ほか）

## 【再開発事業地区（大手通中央地区、大手通表町地区）】

### ・「まちなか型公共サービス」の導入による再開発事業の推進

「まちなか型公共サービス」を再開発の気運の高い地区に導入して、事業化の推進を図るとともに、中心市街地に必要な都市機能を集積促進する役割を担い、魅力的で回遊性の高い中心市街地の形成を目指す。

行政施設（事務）	都市型集合住宅
健康、福祉施設	商業、業務施設
インキュベーション商業施設	カルチャー、学習施設
広場、公園、駐車場	その他

## 施設・機能導入の考え方

1. 施設・機能導入は、概ね3年以内に着手あるいは着手見込みとなる地区を優先し事業化を図る  
厚生会館地区は、行政施設であることから再開発事業の動向を判断し整備を進める
2. 平成16年度内（今後1年以内）を目途に、厚生会館地区での商業施設、居住施設の併設可能性についての判断を行う
3. 平成16年度内（今後1年以内）を目途に、再開発事業の事業化見通しを判断する
4. 再開発事業の事業化が困難と判断される場合は、厚生会館地区および中心市街地内の他の場所や空き店舗などへの施設・機能導入を検討する

## 先導的事業（大手口駅前広場、長岡操車場地区）

### 大手口駅前広場の再整備

#### JR 長岡駅と大手通りをつなぐ新たな歩行系動線の検討

- ・ JR 長岡駅改札口およびバスターミナルから大手通りへの通路
- ・ 長岡駅東西連絡通路から大手通りへの通路

#### 大手口駅前広場全体の総合的な見直しの検討

- ・ 地下自転車駐車場の整備
- ・ 厚生会館地区、長岡操車場地区の交通計画にあわせた総合的整備の検討

### 長岡操車場地区の整備

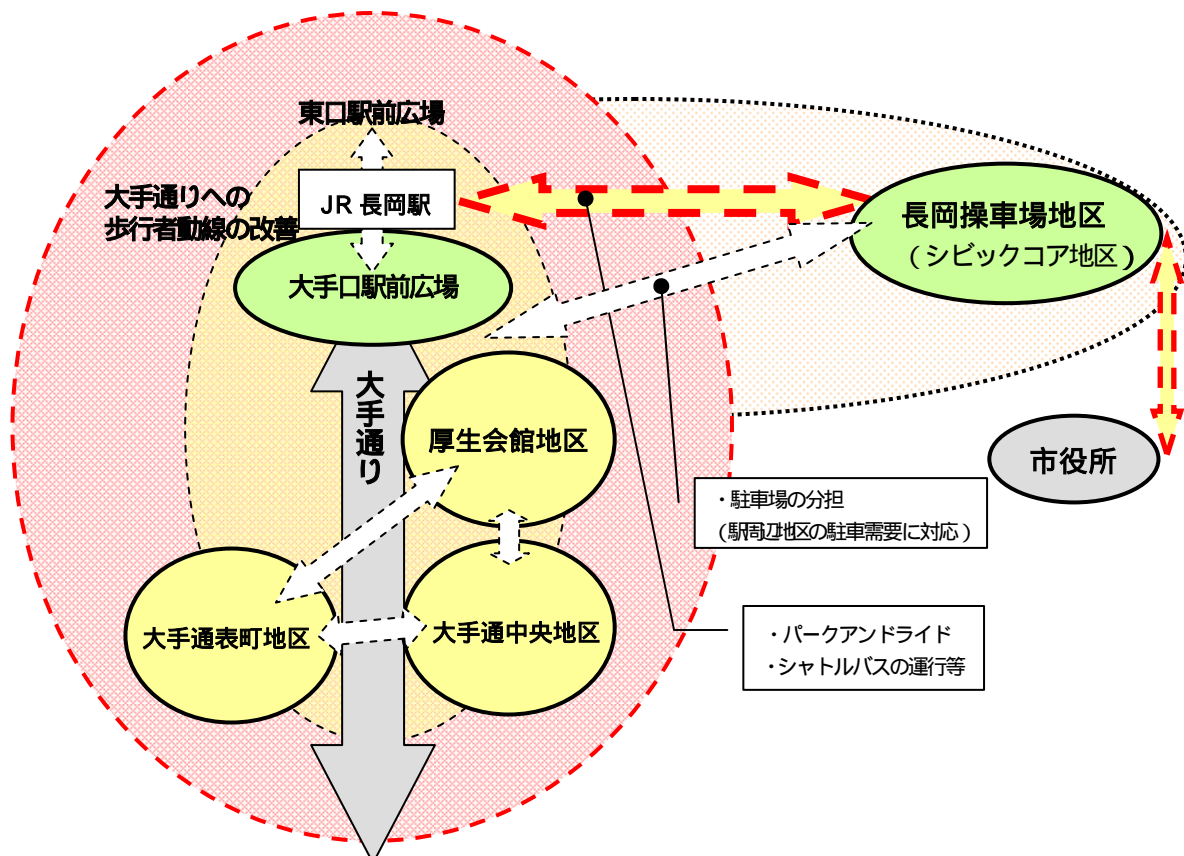
整備目標：「長岡地域の防災性の向上と快適な都市生活を支える広域拠点の形成」

#### < 地区整備の方針 >

- 安全・安心な市民防災拠点の形成
- 市民に開かれた広域行政サービス拠点の形成
- 日常的な賑わいが感じられる交流拠点の形成

#### < 導入施設 >

- ・ 国県等の合同庁舎
- ・ 長岡市消防本部
- ・ 市民防災センター
- ・ 防災対応型公園 など



## 先導的事業と連携して進める施策

### アクセス性の向上施策

#### 中心市街地へのアクセス性向上

来街者用の一時貸し駐車場は、十分な駐車台数の確保を基本とし、再開発事業や共同化などにより大規模化、立体化およびまちなかの入口部の幹線道路沿いへの立地誘導を検討する

主として従業者用の月決め駐車場は、今後の需要増が見込まれるためパークアンドライド、シャトルバスなどへの転換を検討する

既存平面駐車場は、上階を住宅とするなど立体的に活用できるような方策を検討する

駐車場料金の見直しを検討する

バス・相乗り車専用レーンの導入などによる公共交通の利便性向上および交通需要マネジメント（TDM）により公共交通と自動車の効率的利用を図る

#### 中心市街地内のアクセス性向上

自転車通行帯の整備やレンタサイクルの充実など自転車の利用促進を図る  
長岡駅東西の連絡強化を図るとともに、東口側へまちなか回帰を促進させる

#### 快適な歩行者空間の創出

バリアフリー基本構想に沿った歩道のバリアフリー化を推進する  
既存のアーケード、雁木の連続性確保のための方策を検討する  
五十市などの特徴ある道路や溜まり場空間の整備を検討する

### 民間への支援施策

既存の空き店舗対策等の支援事業を総合的にコーディネートし、拡充する  
駐車場、住宅、事務所等の需要、供給を把握し適正にコーディネートする  
中心市街地に新規進出した事業者、住宅取得者への優遇措置を検討する  
既存の事業者、居住者が現位置で改築等を行った場合の優遇措置を検討する

### 歴史、文化を活かしたまちづくり

広域圏全体の歴史、文化を知り、後世に継承していくソフト施策の充実や施設整備を推進する  
史跡や、史跡を巡るまちなか観光ルートの整備を図る



## 構造改革の基本的な考え方

長岡広域圏の拠点性を高め、持続的な発展のために「中心市街地」を活用する

中心市街地にふさわしい施設の「まちなか回帰」を図る

- ・ 民間活力（再開発事業、PFIなど）を最大限活用した都市再生
- ・ 既存民間施設（空き店舗など）の有効活用

**財政負担は最小限に抑え最大の投資効果を！**

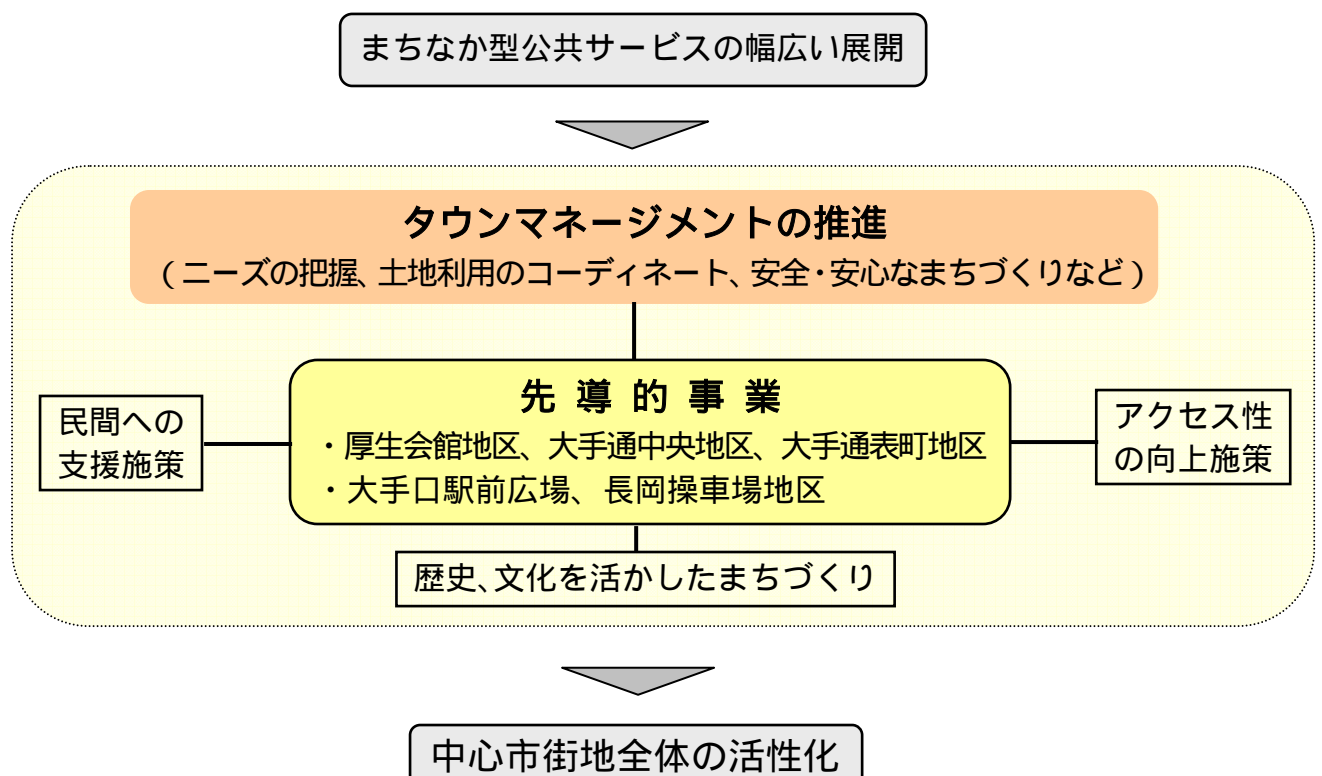
ニーズの把握を行いながら必要な施策や施設整備につなげていく

ソフト施策の展開により、タウンマネジメントの推進につなげる

民間施設の立地と投資意欲の拡大を図るため特区的考え方を導入する

公共交通、自動車ともに来やすい中心市街地を目指し、特に駐車場の利便性の向上を図る

まちなか型公共サービスを展開する場として先導的事業を実施する



## 構造改革のプログラム

### 短期目標（今後 3 年以内を目途に実施）

**厚生会館地区での実験**：既存建物の活用と宝田公園敷地の有効利用（暫定も含む）

- ・市民センターや中央公民館などで実施している事業の実験的展開の場としての活用
- ・生涯学習利用者の駐車場として宝田公園を実験的に活用

**空き店舗等の活用**

- ・商業者、起業家への支援策拡充のほか、生涯学習など市民活動の場としての展開による都市機能の集積

**行政施設等の立地**

- ・行政施設等のまちなか回帰による市民の利便性向上

**駐車場の利便性向上**

- ・市民要望に応えた駐車場料金の見直しなど駐車場のあり方の検討

**長岡操車場地区の整備着手**

- ・暫定駐車場や各種イベントなどの活用方策の検討
- ・防災拠点、広域行政サービス拠点など

**大手口駅前広場の再整備一部着手**

- ・広場中央部における新たなアクセス動線の検討
- ・地下の自転車駐車場計画を含めた再整備の検討

**快適な歩行者空間の創出**

- ・バリアフリー計画に基づく整備

**市街地再開発事業の事業推進**

- ・地権者の意識啓発と合意形成

⇨ **事業化可能性の検討**

**タウンマネジメント組織の立ち上げ**：市、商工会議所、商店街などによる連携

- ・土地利用のコーディネート
- ・安全、安心なまちづくりなど

### 中期目標（今後 5 年以内を目途に着手）

**大手口駅前広場の整備**

- ・地下自転車駐車場建設など

**厚生会館地区の本格的整備**

- ・市民ニーズを踏まえた建築物の新設、公園・広場整備

**市街地再開発事業の着手**

- ・大手通中央地区、大手通表町地区など