

概要版  
**平成28年度**  
**長岡市社会資本総合整備計画等**  
**事業評価監視委員会**

---

計画名: 社会資本総合整備計画

**「都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で  
住みよいまちの実現」**

分野: 住宅

交付金名: 社会資本整備総合交付金

評価種別: 事後評価

平成29年2月2日  
長岡市

1

## 事業概要

**【計画の名称】**  
都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現

**【計画の目標】**  
 様々な世帯のニーズに配慮した安心して生活し続けることのできる住まいづくりに向けて**公営住宅の供給を図る**。あわせて住宅の耐震化等により災害に強い安全・安心な住宅整備を進める。  
 また、中心市街地地区では、都市機能の更新や居住環境の改善等を図り、広域都市圏における**拠点整備を推進する**。さらに拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも容易に享受できるよう、**主要幹線道路網の整備や公共交通体系の維持改善等社会基盤を整備し、都市活力の醸成と潤いのある都市空間を構築する**。  
 そして、各地域の個性を活かした長岡らしい住まい・まちづくりを行うことにより、各地域の魅力を高めると同時に、**市民の地域に対する意識啓発を促す**。

2

## 事業概要

**【計画の成果目標】**

	課題(目標)	指標	従前値(年度)	目標値(年度)	
I	安全・安心して生活し続けることのできる住まいづくりのための住宅整備と供給	(公営住宅整備) 公営住宅等の整備戸数	1,834戸	H23 当初	1,861戸 H27 末
		(拠点性の向上) 長岡市中心市街地内における1日当たりの平日歩行者数を増加	61,553人/日	H23 当初	70,000人/日 H28 末
III	拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも享受できるような道路整備の促進	(居住環境の向上) 長岡駅東土地区画整理他1団地における住宅供給数(保留地分)を増加	173戸	H23 当初	228戸 H27 末
		(利便享受の拡大) 長岡地域居住者の交通便利に関する満足度を向上	31.7%	H23 当初	36.7% H27 末
IV	各地域の個性を活かした魅力あるまちづくりの推進と、市民の地域に対する意識の啓発	(地域への意識向上) まちづくりイベント、清掃活動参加人数	620人/年	H22	750人/年 H27
		(地域住民による空間整備) 事業計画区域内における修景等整備件数	15件	H22	40件 H27

**【計画の期間】**  
 平成23年度～平成28年度(6年間)

3

## 交付対象事業

**【基幹事業】: 8事業**

番号	対象事業名	事業箇所
I	地域住宅計画に基づく事業	
	A-1-1	公営住宅整備事業 稲葉町地内(稲葉団地3号棟)
	A-1-2	優良建築物等整備事業 旧本庁舎(さいわいプラザ)
	A-1-3	公営賃貸住宅家賃低廉化事業 中心市街地地区、川口地域、栃尾地域 (千歳S-2、稲葉、仲子、よしとみ団地)
	A-1-4	災害公営住宅家賃低廉化事業 中心市街地地区、川口地域、小国地域、山吉志地域 (長倉、上除、千歳S-1、七日町、牛ヶ島、田妻山、和南津、相川、西川口、しみず、種苧原、竹沢、桂谷団地)
	A-1-5	公営住宅等ストック総合改善事業 昭和ほか地内(昭和団地5号棟、宮栄団地7号棟)
A-1-6	改良住宅ストック改善事業 松葉ほか地内、栃尾地域(中島団地1号棟、松葉団地1号棟、昭和団地1号棟、緑が丘団地)	
II	A-2 大手通表町西地区市街地再開発事業	表町2丁目ほか地内(大手通表町西地区)
III	A-3 長岡駅東土地区画整理他1団地地区住宅市街地基盤整備事業	今朝白1丁目～沖田2丁目ほか地内(都台町川崎線)、七日町～西津町地内(市道西幹線81号線)
	A-4 狭あい道路整備等促進事業	旧市地域
IV	A-5 和島崎地区街なみ環境整備事業	和島崎地区(和島崎地区)
	A-6 振田屋地区街なみ環境整備事業	振田屋地区
II	A-7 大手通表町西地区都市・地域再生緊急促進事業	表町2丁目ほか地内(大手通表町西地区)
III	A-8 狭あい道路整備等促進事業	旧町村地域

4

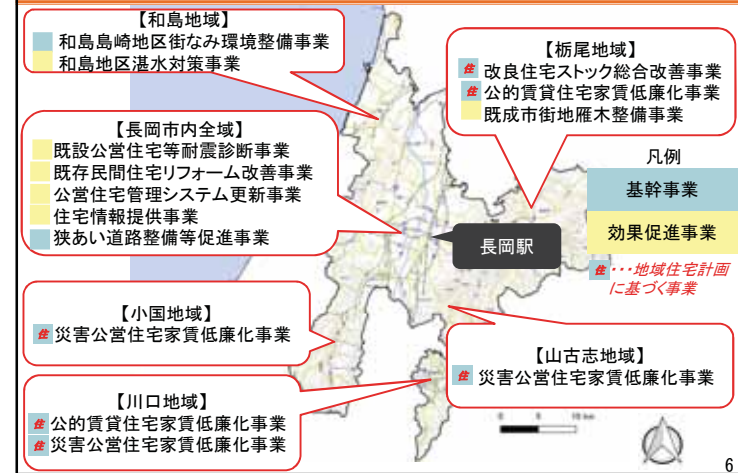
## 交付対象事業

【効果促進事業】: 16事業

	基幹	番号	対象事業名	事業箇所	
II	A-2	C-1	社会福祉施設整備事業	表町2丁目ほか地区(大手通表町西地区)	
		C-2	市街地再開発事業化検討調査事業	大手通2丁目ほか地区 (大手通表町東地区)	
		C-3	まちなか公共サイン整備事業	大手通2丁目ほか地区内(中心市街地)	
		C-4	市街地循環バス運行改善事業	大手通1丁目ほか地区内(長岡市中心部)	
		C-5	まちなか賑わい創出事業	大手通1丁目ほか地区内(中心市街地)	
		C-6	中心市街地活性化方策検討調査事業	中心市街地	
IV	A-5	C-7	和島地区湛水対策事業	和島地域(和島島崎地区)	
I	A-1-5	C-8	既設公営住宅等耐震診断事業	市内全域(こしじハイツ、上の原団地2・3号)	
		A-1-1	C-9	公営住宅駐車場等整備事業	稲葉町地区内(稲葉団地3号棟)
		C-10	既成市街地雁木整備事業	栃尾地域(栃尾表町)	
		C-11	既存民間住宅リフォーム改修事業	市内全域	
		C-12	住宅情報提供事業	市内全域	
		C-13	公営住宅管理システム更新事業	市内全域	
II	A-2	C-14	自転車利用環境調査事業	大手通1丁目ほか地区内(中心市街地)	
		C-15	前川駅周辺整備事業	前川東地区内(前川駅周辺)	
I	A-1-1	C-16	建替等移転助成事業	稲葉町地区内(稲葉団地3号棟)	

5

## 事業箇所全体図



6

## 事業箇所全体図

(中心市街地地区)



7

## 実施状況

安全・安心して生活し続けることのできる  
住まいづくりのための住宅整備と供給

	対象事業名(A-O:基幹事業、C-O効果促進事業)
公営住宅 関連事業	A-1-1 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業)
	C-9 公営住宅駐車場等整備事業
	C-16 建替等移転助成事業
	A-1-5 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等ストック総合改善事業)
	A-1-6 地域住宅計画に基づく事業(改良住宅ストック改善事業)
	C-8 既設公営住宅等耐震診断事業
その他 事業	C-13 公営住宅管理システム更新事業
	A-1-3 地域住宅計画に基づく事業(公的賃貸住宅家賃低廉化事業)
	A-1-4 地域住宅計画に基づく事業(災害公営住宅家賃低廉化事業)
	(A-1-5 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等ストック総合改善事業))
	C-10 既成市街地雁木整備事業
	C-11 既存民間住宅リフォーム改修事業
C-12 住宅情報提供事業	
A-1-2 地域住宅計画に基づく事業(優良建築物等整備事業)	


8

**A-1-1 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業)**  
整備箇所: 稲葉団地3号棟

1. 事業概要  
稲葉団地公営住宅建替事業の第3期では、既存の市営住宅(S41建、中耐、4F、24戸)及び、県営住宅(S41建、中耐、4F、24戸)が50年近い経年により老朽化していることから建替えて整備したものの。

2. 交付対象事業期間  
平成25年度～平成26年度

3. 事業内容  
構造、階数:  
鉄筋コンクリート造4階建て  
延べ面積 : 約3,268.57㎡  
戸数 : 1棟41戸



9

**A-1-1 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業)**  
整備箇所: 稲葉団地3号棟

■整備状況  
<整備前の様子> <整備後の様子>



老朽化住戸の建替えにより、住環境に優れた安全・安心な住戸に整備された。  
(3期 41戸整備)

10

**C-9 公営住宅駐車場等整備事業**  
整備箇所: 稲葉団地3号棟

1. 事業概要  
稲葉団地3号棟の整備にあわせて、駐車場、外構及び広場を整備するもの。

2. 交付対象事業年度  
平成26年度

3. 事業内容  
駐車場と外構(擁壁、排水工、広場、遊具等)の整備

**C-16 建替等移転助成事業**  
事業箇所: 稲葉団地3号棟

1. 事業概要  
公営住宅整備事業(稲葉団地3号棟建替)に伴い、既存入居者の移転経費を助成し、円滑な住み替えを進めるもの。

2. 交付対象事業年度  
平成26年度


3. 事業内容  
稲葉団地3号棟新築に伴い、15世帯分を助成

11

**A-1-5 地域住宅計画に基づく事業(公営住宅等ストック総合改善事業)**  
整備箇所: 昭和団地5号棟、宮栄団地7号棟

1. 事業概要  
旧耐震基準で建設された公営住宅のうち、耐震診断で補強が必要とされたもの(除去予定がない等)については耐震補強設計及び耐震改修工事を実施するほか、「住宅政策マスタープラン(平成20年3月策定)」や「公営住宅等長寿命化計画(平成24年2月策定)」に基づいて、屋上防水、外壁、給・排水設備等の住環境整備・改善工事を計画的に実施し、安心して暮らせる災害に強い住まいづくりを促進しつつ、既存公営住宅ストックを耐用年数(70年)まで効率的かつ有効に活用するもの。

2. 交付対象事業期間  
平成25年度～平成27年度



12

A-1-5 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業) 整備箇所: 昭和団地5号棟、宮栄団地7号棟

昭和団地5号棟

■整備内容

平成25年度: 耐震改修設計  
 平成26年度: 外壁改修等設計(外壁改修、バルコニー手摺取替の各設計)  
 平成27年度: 耐震・外壁等改修工事(耐震改修、外壁改修、バルコニー手摺取替)  
 「外付け耐震ブレース」設置により、入居者への負担を最小限に居住しながらに工事を実施し、耐震安全性を確保すると共に、外壁改修等による施設の長寿命化を図った。

■整備状況

<団地全景・整備前>



<団地全景・整備後>



13

A-1-5 地域住宅計画に基づく事業 (公営住宅等ストック総合改善事業) 整備箇所: 昭和団地5号棟、宮栄団地7号棟

宮栄団地7号棟

■整備内容

平成26年度: 耐震改修工事  
 「外付け耐震ブレース」設置により、入居者への負担を最小限に居住しながらに工事を実施し、耐震安全性を確保した。

■整備状況

<団地全景・整備前>



<団地全景・整備後>



14

A-1-6 地域住宅計画に基づく事業 (改良住宅ストック改善事業) 整備箇所: 中島団地1号棟、松葉団地1号棟、昭和団地1号棟、緑が丘団地

1. 事業概要

旧耐震基準で建設された改良住宅のうち、**耐震診断で補強が必要とされたもの(除去予定がない等)について耐震補強設計及び耐震改修工事を実施**するほか、「住宅政策マスタープラン(平成20年3月策定)」や「公営住宅等長寿命化計画(平成24年2月策定)」に基づいて、耐震改修工事、屋上防水、外壁、給・排水設備等の住環境整備・改善工事を計画的に実施し、安心して暮らせる災害に強い住まいづくりを促進しつつ、**既存改良住宅ストックを耐用年数(70年)まで効率的かつ有効に活用**するもの。

2. 交付対象事業期間

平成25年度～平成27年度



15

A-1-6 地域住宅計画に基づく事業 (改良住宅ストック改善事業) 整備箇所: 中島団地1号棟、松葉団地1号棟、昭和団地1号棟、緑が丘団地

松葉団地1号棟

■整備内容

平成25年度: 耐震改修設計  
 平成27年度: 耐震改修工事  
 「外付け耐震ブレース」設置により耐震安全性を確保した。

■整備イメージ及び写真

<団地全景・整備前>



<団地全景・整備後>



16



A-1-6 地域住宅計画に基づく事業 (改良住宅ストック改善事業) 整備箇所: 中島団地1号棟、松葉団地1号棟、昭和団地1号棟、緑が丘団地

**中島団地1号棟**

■整備内容  
平成26年度: 耐震・外壁改修工事(耐震改修、外壁改修)  
「外付け耐震ブレース」設置により耐震安全性を確保し、また、外壁改修による施設の長寿命化を図った。

■整備イメージ及び写真  
<団地全景・整備前> <団地全景・整備後>

7

A-1-6 地域住宅計画に基づく事業 (改良住宅ストック改善事業) 整備箇所: 中島団地1号棟、松葉団地1号棟、昭和団地1号棟、緑が丘団地

**緑が丘団地**

■整備内容  
平成27年度: 屋外ガス管改修工事  
屋外ガス管の改修により施設の長寿命化が図られた。  
(屋外ガス本管から各戸ガスメーターまでの配管の取替を行った。)

**昭和団地1号棟**

■整備内容  
平成27年度: 耐震改修設計  
現行の耐震基準に適合させるため、外付け耐震フレームを設置する改修工事として設計した。  
(平成29年度以降に耐震改修工事を実施予定、併せて屋上防水改修、外壁改修、EV設置、スロープ設置工事等の長寿命化改修工事も実施する予定)

18

C-8 既設公営住宅等耐震診断事業 診断箇所: こしじハイツ、上の原団地2・3号棟

1. 事業概要  
公営住宅の旧耐震基準で建設されたもののうち診断実施を要するもの(除却予定がない等)について、公営住宅の長寿命化計画にあわせて、耐震診断を実施して耐震化に向けた取組みを進め、安心して暮らせる災害に強い住まいづくりを促進させるもの。

2. 交付対象事業年度  
平成25年度

3. 事業内容  
耐震診断 (上の原団地2号棟、3号棟、こしじハイツ)

C-13 公営住宅管理システム更新事業 事業箇所: 長岡市全域

1. 事業概要  
公営住宅の整備にあわせて、現行システムのソフトをウィンドウズ7対応にバージョンアップするとともにサーバを入替え、今後の安定したシステムの運用により公営住宅の適切な管理を行うもの。

2. 交付対象事業年度  
平成25年度

3. 事業内容  
システム更新  
サーバ1台 クライアントパソコン15台

19

A-1-3-4 地域住宅計画に基づく事業 (公的賃貸住宅家賃低廉化事業、災害公営住宅家賃低廉化事業)

整備箇所: (公的) 4団地6棟 千歳S-2、稲葉、仲子、よしとみ団地  
(災害) 13団地36棟 長倉、上除、千歳S-1、七日町、牛ヶ島、田麦山、和南津、相川、西川口、しみず、種芋原、竹沢、桂谷団地

1. 事業概要  
平成18年度以降に管理開始される公営住宅及び災害公営住宅等に係る家賃の減額のために必要な経費を、地方公共団体等に対し、国が必要な助成を行うもの。

2. 交付対象事業期間  
平成25年度～平成27年度

3. 事業内容  
家賃補助(入居戸数)

	公的	災害
H25	126戸	217戸
H26	161戸	216戸
H27	166戸	215戸


20

**C-10 既成市街地雁木整備事業** 整備箇所: 栃尾表町

**1. 事業概要**  
 栃尾表町地域の歴史的で伝統のある「雁木」を活かした町並み整備と保存を行う地域活動を推進し、同地域における良好な景観形成を図るとともに、地域住民の安全で安心した生活を確保するため、地域住民によって締結されたまちづくり協定に基づいて行われる雁木の新設及び改修にかかる経費の一部を補助するもの

**2. 交付対象事業期間**  
 平成25年度～平成27年度

**3. 事業内容**  
 雁木施設整備(1棟/年)  
 (交付対象事業期間内計3棟)



21

**C-10 既成市街地雁木整備事業** 整備箇所: 栃尾表町

**■整備内容**  
 ○大学生と住民の協働による雁木整備(大学生が提案する雁木デザイン案を住民が選定)



①まちあるき等により、地域の歴史や環境を確認

②学生による計画案の検討

③中間プレゼンテーション

④最終プレゼンテーション、住民投票による計画決定

⑤雁木の建設

22

**C-11 既存民間住宅リフォーム改修事業** 事業箇所: 長岡市全域

**○一般住宅リフォーム補助金**

**1. 事業概要**  
 市民が自己の居住する住宅を、市内建設関連業者によりリフォームする場合、その経費の一部を補助するもの。

**2. 交付対象事業期間**  
 平成25年度～平成27年度

**3. 事業内容**  
 住宅リフォーム支援(補助件数2,589件、補助金243,162千円)

**○空き家活用リフォーム補助金**

**1. 事業概要**  
 空き家を市内建設関連業者によりリフォームする場合、その経費の一部を補助するもの。

**2. 交付対象事業年度**  
 平成27年度

**3. 事業内容**  
 住宅リフォーム支援(補助件数10件、補助金額5,000千円)


23

**C-12 住宅情報提供事業** 事業箇所: 長岡市全域

**1. 事業概要**  
 空き家対策が注目を集めている中、売りたい・貸したい物件をデータベース化したものをインターネットホームページ及び住宅施設課窓口にて公開し、買いたい人、借りたい人へのマッチングを進めることにより、**空き家の流通と既存のストックの活用、さらには移住・定住を促進させるもの**(通称: 空き家バンク)

**2. 交付対象事業期間**  
 平成25年度～平成26年度

**3. 事業内容**  
 空き家の調査、データ作成、ホームページ更新・情報公開




24

**A-1-2 地域住宅計画に基づく事業**  
(優良建築物等整備事業) 整備箇所:さいわいプラザ

**1. 事業概要**  
本庁舎移転により空くこととなった、緊急輸送道路の沿道に位置する旧本庁舎(幸町庁舎)を「既存ストック再生型 優良建築物等整備事業」を活用し、耐震補強をはじめ設備等の改修を行い、科学博物館や健康センター、行政事務室などの複合施設として再利用。教育・健康の拠点「さいわいプラザ」として整備したもの。

**2. 交付対象事業年度**  
平成25年度

**3. 事業内容**  
構造、階数:  
鉄筋コンクリート造  
地下1階/地上8階建て  
延べ面積 :  
18,160.01㎡



25

**A-1-2 地域住宅計画に基づく事業**  
(優良建築物等整備事業) 整備箇所:さいわいプラザ

**■整備状況**

<整備前>  <整備後> 

<旧本庁舎全景>  

<室内より～耐震補強前～> <室内より～耐震補強後～>

26

**実施状況**

**拠点整備や再開発事業等による  
中心市街地のにぎわいの創出**

	対象事業名(A-O:基幹事業、C-O効果促進事業)
再開発や まちなかの 賑わい関 連事業	A-2 大手通表町西地区市街地再開発事業
	A-7 大手通表町西地区都市・地域再生緊急促進事業
	C-1 社会福祉施設整備事業
	C-2 市街地再開発事業化検討調査事業
	C-3 まちなか公共サイン整備事業
	C-5 まちなか賑わい創出事業
公共交通 関連事業	C-6 中心市街地活性化方策検討調査事業
	C-4 市街地循環バス運行改善事業
	C-14 自転車利用環境調査事業
	C-15 前川駅周辺整備事業


27

**A-2、-7 大手通表町西地区  
市街地再開発事業** 整備箇所:大手通表町西地区

**1. 事業概要**  
(A-2)街区の機能更新及びまちなか型公共サービス施設(新・社会福祉センター)、高齢者施設、住宅等の導入により、**都心居住を推進**するとともに、**中心市街地活性化へ寄与**することを目的とする。  
(A-7)進捗が停滞している市街地再開発事業について、国が緊急に上乗せ支援を行い、**事業の進捗を図り、関連投資の活性化を図る**ことを目的とする。



**2. 交付対象事業期間**  
(A-2)平成23年度～平成28年度  
(A-7)平成26年度～平成28年度

**3. 事業内容(A-2)**  
第一種市街地再開発  
施設構成:複合施設棟  
(住宅、福祉施設、業務施設)及び  
駐車場棟  
地区面積 :0.5ha



28

**A-2、-7 大手通表町西地区  
市街地再開発事業** 整備箇所: 大手通表町西地区

■整備状況  
 <整備前の様子>   <整備後の様子>

**C-1 社会福祉施設整備事業** 整備箇所: 大手通表町西地区

1. 事業概要  
 福祉活動の拠点となる施設を市街地再開発事業と一体的に整備することにより、居住者の生活利便性の向上を図ることを目的として、基幹事業で整備する大手通表町西地区の再開発ビルの保留床を取得し、施設を整備する。

2. 交付対象事業年度  
 平成26年度～平成27年度

3. 事業内容  
 福祉施設整備 A=2.675㎡

29


**C-2 市街地再開発事業化検討調査事業** 調査・検討箇所: 大手通表町東地区

1. 事業内容  
 大手通表町東地区において、市街地の優位性と活力を改善するために、中心市街地ににぎわいと回遊性を創出する施設を計画し、地元権利者の意向調査とあわせて、市街地再開発事業の事業化の見込みを検討する調査を行う。

2. 交付対象事業年度  
 平成23年度

3. 事業内容  
 効果分析調査  
 (地区整備方針の策定、事業体立案の策定他)

■結果  
 隣接する大手通表町西地区に医療・福祉拠点が形成されるため、東地区では「公共・公益施設」を核とし、西地区との機能連携を図ることが望まれる。





30

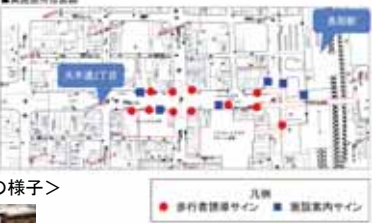
**C-3 まちなか公共サイン整備事業** 整備箇所: 中心市街地

1. 事業概要  
 中心市街地への公共施設集積に伴い、歩行者に対し分散して配置される各施設位置を正確に伝えるため施設位置等の情報案内・誘導サインを設置する。  
 さらにまちの魅力向上を図るため、城跡マップなど歴史的要素を組み入れたサインとして整備した。

2. 交付対象事業年度  
 平成23年度

3. 事業内容  
 公共施設誘導案内サイン整備

■整備状況  
 <整備前の様子>   <整備後の様子>



31

**C-5 まちなか賑わい創出事業** 事業箇所: 中心市街地

1. 事業概要  
 まちづくりの先導的役割を担うNPO法人等が実施する地域情報(イベント・観光等)やまちなかの各種団体・個店などの情報の収集や発信に対して支援するものであり、それらを効果的に実施することで、新たなまちづくりに対する意識や市街地再開発事業の機運を高め、中心市街地の活性化を図るもの。

2. 交付対象事業年度 : 平成23年度～平成27年度

3. 事業内容 : 民間事業支援

**C-6 中心市街地活性化方策検討調査事業** 調査・検討箇所: 中心市街地

1. 事業目的  
 「長岡市中心市街地活性化基本計画」の計画期間終了を見据え、これまで活性化の取組について効果検証し、活性化の課題を明確にしつつ、「大手通表町西地区」ならびに「大手通表町東地区」の市街地再開発事業の事業効果を最大限に発揮させ、また波及させることができるよう、これら事業と一体となった活性化の方策について検討を行うもの。

2. 交付対象事業年度 : 平成24年度

3. 事業内容 : 分析調査(現基本計画のフォローアップ、空き店舗調査及び事業所調査の実施他)

32



**C-4 市街地循環バス運行改善事業** 事業箇所:長岡市中心部

1. 事業概要  
 民間バス事業者と連携して運行内容を改善することにより、**利用しやすい市街地の路線バス体系を構築**し、市街地再開発事業及び住宅市街地基盤整備事業にかかる受益者の交通利便性の向上を図る。

2. 交付対象事業期間  
 平成23年度～平成27年度

3. 事業内容  
 分析調査、社会実験

---

**C-14 自転車利用環境調査事業** 調査箇所: 中心市街地

1. 事業概要  
**中心市街地の利便性向上を図る**ため、自転車利用環境の現状及び課題分析、ネットワーク化等の調査を行う。これにより中心市街地へのアクセス性の向上が図られる。

2. 交付対象事業期間  
 平成25年度～平成26年度

3. 事業内容  
 分析調査

33

**C-15 前川駅周辺整備事業** 整備箇所: 前川駅周辺

1. 事業概要  
 中心市街地に近接し、**交通結節点となる前川駅周辺の交通基盤整備を行う**ことにより、公共交通の利用促進及び中心市街地へのアクセス向上が図られる。

2. 交付対象事業期間  
 平成25年度～平成26年度

3. 事業内容  
 25年度 調査設計業務委託  
 26年度 用地買収



34

**実施状況**

**拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも  
 享受できるような道路整備の促進**

	対象事業名 (A-O:基幹事業、C-O効果促進事業)
道路整備 関連事業	A-3 長岡駅東土地区画整理他1団地地区住宅市街地基盤整備事業
	A-4 狭あい道路整備等促進事業(旧市地域)
	A-8 狭あい道路整備等促進事業(旧町村地域)


35

**A-3 長岡駅東土地区画整理他1団地地区住宅市街地基盤整備事業** 整備箇所: 台町川崎線、西幹線81号線(左岸バイパス)

1. 事業概要  
 良好な住宅及び宅地供給の促進に寄与し、まちづくりの骨格となる「**ラダー(梯子)型広域幹線道路網**」の一翼を担う**幹線道路の整備**を行うもの。

2. 交付金対象事業期間  
 平成23年度～平成27年度

3. 事業内容  
 都市計画道路 台町川崎線  
 L=623m、W=32m  
 西幹線81号線(左岸バイパス)  
 L=1,000m、W=32m



36

**A-3 長岡駅東土地区画整理他1団地地区 住宅市街地基礎整備事業** 整備箇所: 台町川崎線、西幹線81号線(左岸バイパス)

■整備状況

<台町川崎線整備前> <台町川崎線整備後>

道路幅員W=16.0mをW=32.0m(4車線)に拡幅改良

37

**A-3 長岡駅東土地区画整理他1団地地区 住宅市街地基礎整備事業** 整備箇所: 台町川崎線、西幹線81号線(左岸バイパス)

■整備状況

<台町川崎線歩道整備前> <台町川崎線歩道整備後>

- ・広幅員の自転車歩行者道の整備による安全性・快適性の確保
- ・長岡市の玄関口に相応しい無電柱化や植栽による良好な街路景観の創出

■整備状況

<左岸バイパス整備前> <左岸バイパス整備後>

国道351号と長岡東西道路間を結ぶ区間を整備・4車線化

38

**A-4,-8 狭あい道路整備等促進事業** 整備箇所: (A-4)旧市地域 (A-8)旧町村地域

1. 事業概要  
除雪不可能箇所の解消、防災等緊急時体制に対応するため、幅員4m未満の市道を拡幅整備するもの。

2. 交付対象事業期間  
(A-4)平成23年度～平成27年度  
(A-8)平成27年度

3. 事業内容  
狭あい道路の拡幅  
(A-4)旧市地域内19箇所  
(A-8)旧町村地域内(中之島等)3箇所  
現道 W=1.9～3.6m を W=6.0m へ拡幅整備

39

**A-4,-8 狭あい道路整備等促進事業** 整備箇所: (A-4)旧市地域 (A-8)旧町村地域

■整備状況

<狭あい道路の様子> <拡幅・整備後の様子>

(整備前) W=2.9m (整備後) W=6.0m

狭あいな路線を拡幅整備⇒自動車の対面通行や除雪車の走行が可能となる

40

## 実施状況

各地域の個性を活かした魅力あるまちづくりの推進と、市民の地域に対する意識の啓発

	対象事業名(A-O:基幹事業、C-O効果促進事業)
まちづくり 関連事業	A-5 和島島崎地区街並み環境整備事業
	C-7 和島地区湛水対策事業
	A-6 摂田屋地区街並み環境整備事業

41

## A-5 和島島崎地区街並み環境整備事業

整備箇所: 和島島崎地区

### 1. 事業概要

良寛ゆかりの文化的資源が集積し、昔ながらの住宅が軒を連ねる和島島崎地区には、周辺の自然と調和した落ち着いた景観が広がっているが、現在はこれらの伝統的建築が失われつつある。そのため、**地域資源を活かした整備の実施により、潤いのある街並み形成を図るもの。**

### 2. 交付対象事業期間

平成23年度～平成27年度

### 3. 事業内容

道路美装化、街灯整備、案内板等整備、住宅等の修景整備、協議会活動助成



42

## A-5 和島島崎地区街並み環境整備事業

整備箇所: 和島島崎地区

### ■整備状況

<整備前の様子>

<整備後の様子>

はちすば通り美装化工事



住宅の修景整備



43

## C-7 和島地区湛水対策事業

整備箇所: 和島島崎地区

### 1. 事業概要

**和島島崎地区の湛水被害を解消**するため、排水施設改修を街並み環境整備事業と一体となって実施することにより、**来訪者がより一層歩きやすい地域へと導くと同時に地域住民の住環境向上を図るもの。**

### 2. 交付対象事業期間

平成24年度～平成27年度

### 3. 事業内容

排水施設改良

A=14.5ha L=580m

■整備状況 <整備前の様子>

<整備後の様子>




44

**A-6 摂田屋地区街なみ環境整備事業** 整備箇所: 摂田屋地区

**1. 事業概要**  
 醤油、清酒、味噌製造業などが集積し、多くの歴史的建造物が残る摂田屋地区には、郷愁を誘う醸造の街なみが広がっているが、現在は、近代的な一般住宅や集合住宅が建ち、歴史を感じられる雰囲気失われつつある。そのため、**地域資源を活かした整備の実施により、良好な美観を有する住宅地区の形成を図るもの。**

**2. 交付対象事業期間**  
 平成23年度～平成27年度

**3. 事業内容**  
 公園緑地等整備、道路美装化、街灯整備、住宅等の修景整備、協議会活動助成、事業計画等作成



45

**A-6 摂田屋地区街なみ環境整備事業** 整備箇所: 摂田屋地区

**■整備状況**

<整備前の様子> <整備後の様子>

旧三国街道美装化工事



摂田屋公園整備工事



46

**評価結果の内容について(審議事項)**

(1) 成果の達成度

(2) 事業の効果発現要因の整理

47

**①数値指標の結果－指標1** 意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標						
		従前値		目標値		評価値		達成度
		基準年度	目標年度	目標年度	評価年度			
安全・安心して生活し続けることのできる住まいづくりのための住宅整備と供給	指標1 (公営住宅整備) 公営住宅等の整備戸数	1,834戸	H23 当初	1,851戸	H27 末	1,847戸	H27 末	○

目標達成度の凡例：○ 評価値が目標値を上回った場合  
 △ 目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

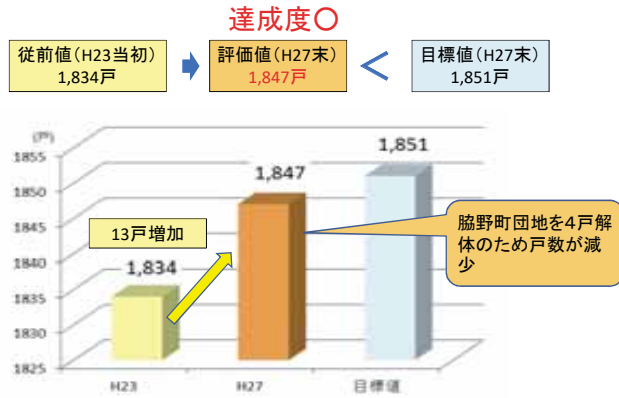
48



### 指標1: 公営住宅整備

意見聴取事項

#### 公営住宅等の整備戸数



49

### ①数値指標の結果—その他指標

意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標						
		従前値	基準年度	目標値	評価値	達成度		
安全・安心して生活し続けることのできる住まいづくりのための住宅整備と供給	その他指標1 既存の公営住宅等の耐震化率	85.8%	H25当初	90.0%	H27末	90.91%	H27末	○
	その他指標2 雁木整備事業の住民参加状況	平均57.1%	H22-H24	平均60.5%以上	H25-H27	平均68.8%	H25-H27	○
	その他指標3 住宅リフォーム助成の利用状況	103.8%	H23当初	90.0%以上	H23-H27	平均98.8%	H23-H27	○
	その他指標4 空き家バンク登録件数	15件	H23当初	15件以上	H23-H27	平均17.5件	H23-H27	○

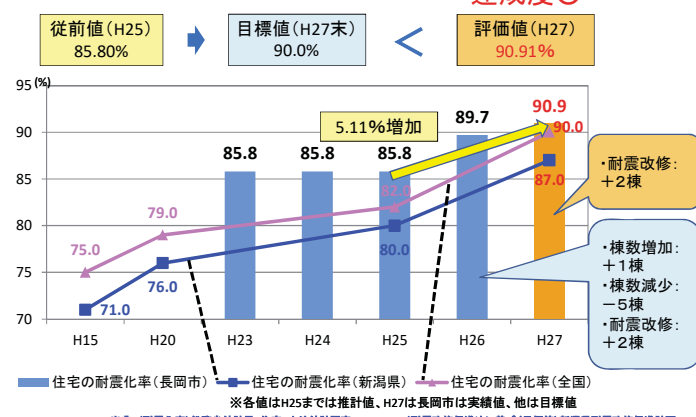
目標達成度の凡例: ○ 評価値が目標値を上回った場合  
△ 目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

50

### その他指標1: 耐震化率

意見聴取事項

#### 既存公営住宅等の耐震化率の向上



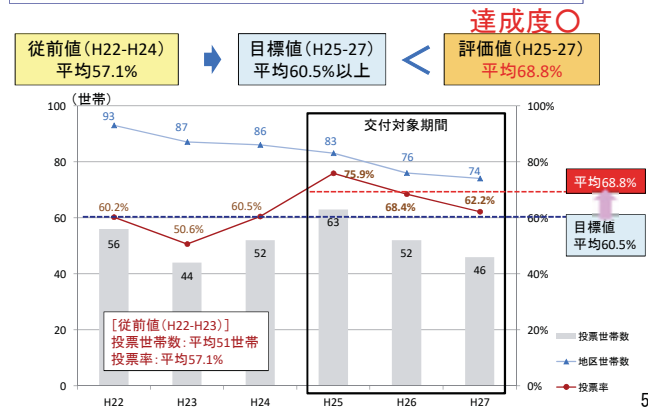
51

### その他指標2: 雁木整備事業の住民参加状況

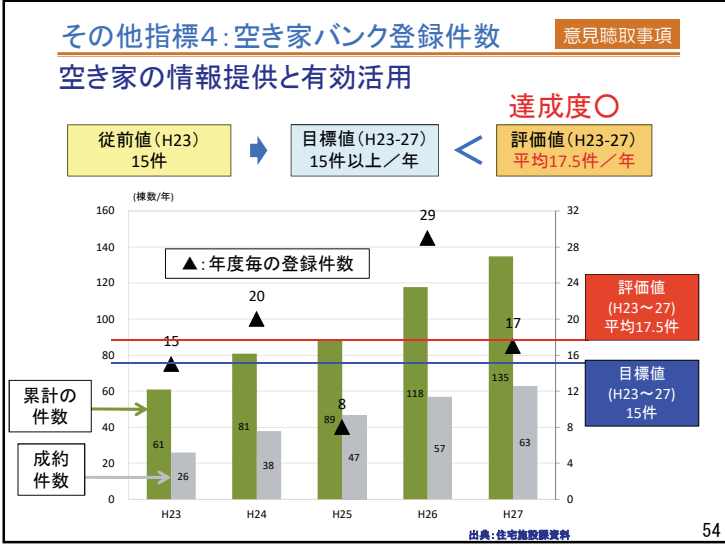
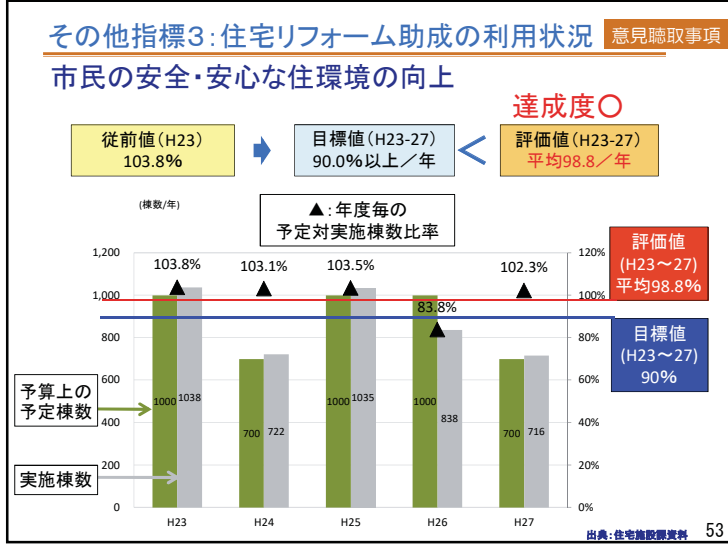
意見聴取事項

#### 安全・安心な住環境の形成

住民の参加状況により、本事業に対する住民の評価・関心を確認するとともに、既存ストックの継続的な利活用に向け、住民参加を維持することを目標とする。(指標: 雁木デザインを選定する住民投票の投票率(投票世帯数/地区世帯数))



52



### ②定量的に表現できない定性的な評価 意見聴取事項

C-10  
〈既存市街地雁木整備事業〉

- ・冬期の歩行者空間の確保など、安全・安心な住環境の形成に寄与している。
- ・大学機関等との連携により、地域の活性化が図られているほか、継続したまちづくり活動が進められている。

積雪時の様子

学生による清掃活動の様子

55

### ②定量的に表現できない定性的な評価 意見聴取事項

C-11  
〈既存民間住宅リフォーム改修事業〉

- ・既存ストックをリフォーム改修することで、安全・安心な住環境の向上に寄与。

～リフォーム事業を利用された方のご意見～

- ・古い家ですがまだ住むつもりですので、この制度はとても助かります。
- ・リフォームするきっかけとなり、リフォームされたバス・トイレ・洗面所を気分も新たに使うことができ、ありがたいです。
- ・地元の事業者にとって、ビジネスチャンスとなりますので是非継続していただきたい。

➔

リフォーム前                      リフォーム後

56

## 指標にかかる効果発現要因の整理① 意見聴取事項

課題(目標)	事業名	指標1 「公営住宅整備」	指標2 「拠点性の向上」				指標3 「耐震化率」	指標4 「参加状況」	指標5 「執行率」	指標6 「整備件数」
			指標2-1 「歩行者数」	指標2-2 「自転車数」	指標2-3 「自動車数」	指標2-4 「バス数」				
安全・安心して生活し続けることができる住まいづくりのための住宅整備と供給	地域住宅計画に基づく事業	◎								
	既設公営住宅等耐震診断事業	◎								◎ 耐震化
	公営住宅駐車場等整備事業	◎								○ 耐震化
	既成市街地木造住宅等整備事業	○								◎ 既存ストックの継続的利活用
	既存民間住宅リフォーム改修事業	○								◎ 既存ストックの継続的利活用
	住宅情報提供事業	○								◎ 既存ストックの継続的利活用
	公営住宅管理システム更新事業	◎								
建替等移転助成事業	◎									

凡例  
◎直接的に貢献  
○間接的に貢献

57

## ①数値指標の結果—指標2 意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標						
		従前値	目標値	評価値	達成度			
拠点整備や再開発事業等による中心市街地のにぎわいの創出	指標2 (拠点性の向上) 長岡市中心市街地内における1日当たりの平日歩行者数増加	61,553 人/日	H23 当初	70,000 人/日	H28 末	64,567 人/日	H28 末	△

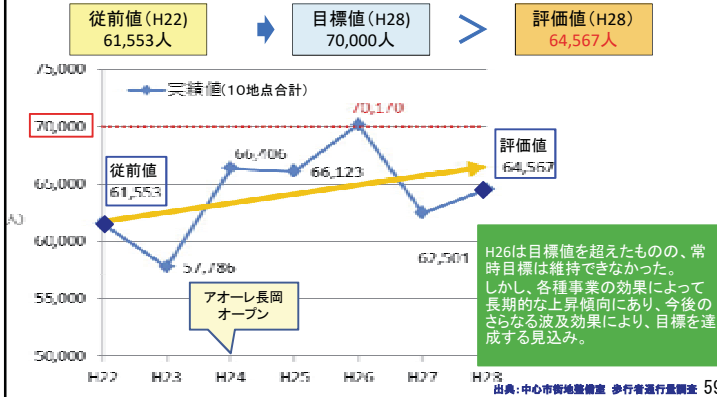
目標達成度の凡例：○評価値が目標値を上回った場合  
△目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

58

## 指標2:拠点性の向上 意見聴取事項

長岡市中心市街地内における  
1日当たりの平日歩行者数を増加

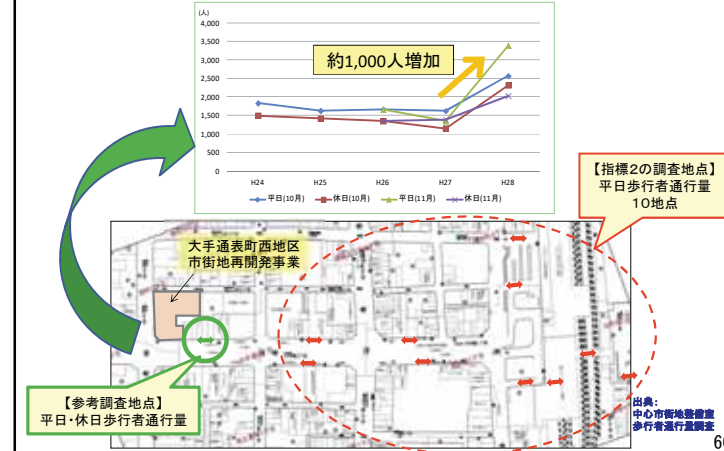
達成度△



59

## (補足資料) 意見聴取事項

市街地再開発事業地区近傍の歩行者通行量(参考調査)



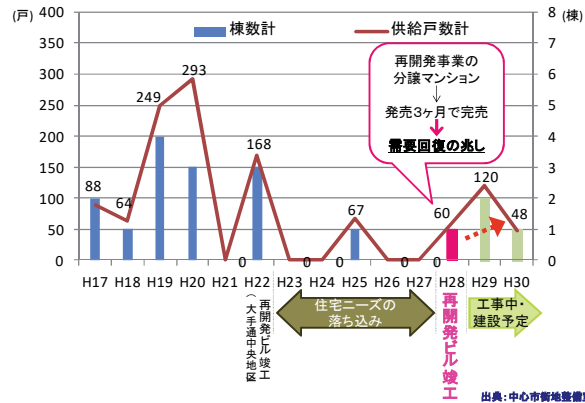
60

(補足資料)

意見聴取事項

まちなかの分譲マンション建設動向

〔調査エリア〕長岡駅を中心に半径1kmの範囲内



出典: 中心市街地整備資料 61

①数値指標の結果—その他指標

意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標		評価年度	達成度
		従前値	評価値		
拠点整備や再開発事業等による中心市街地のにぎわいの創出	その他指標5 中心市街地の営業店舗数	1,044軒	1,154軒	H28	○
	その他指標6 社会福祉施設の利用者数	3,617人/月	4,553人/月	H28	○

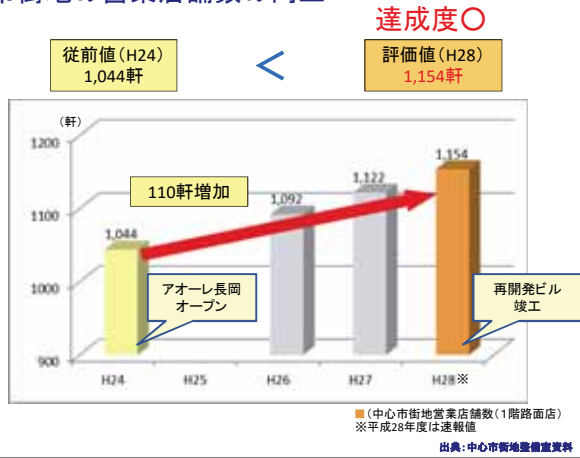
目標達成度の凡例: ○ 評価値が目標値を上回った場合  
△ 目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

62

その他指標5: 営業店舗数

意見聴取事項

中心市街地の営業店舗数の向上

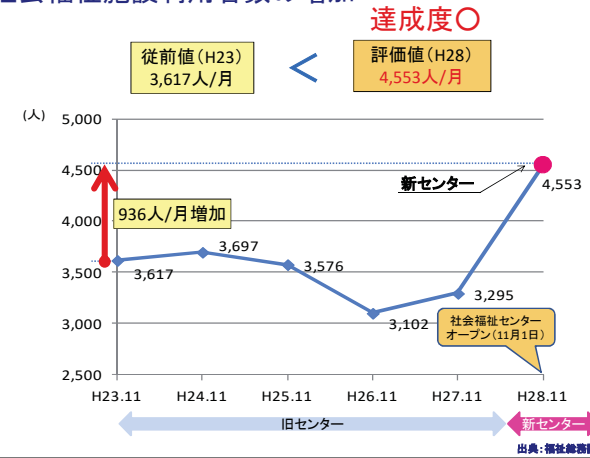


出典: 中心市街地整備資料 63

その他指標6: 社会福祉施設の利用者

意見聴取事項

社会福祉施設利用者数の増加



出典: 福祉施設調査資料 64



## 指標にかかる効果発現要因の整理② 意見聴取事項

課題(目標)	事業名	指標1 「全戸 整備」	指標2 「拠点性の向上」	指標3 「居住 環境の向上」	指標4 「利便 享受の拡大」	指標5 「地域 活性化による 効果」	指標6 「色目 による 効果」	その他 指標5 「営業店舗数」	その他 指標6 「施設利用者 数」
拠点整備や再開発事業等による中心市街地のにぎわいの創出	大手通表町西地区市街地再開発事業		◎ 拠点性の向上					◎ 再開発エリアの営業店舗数	
	大手通表町西地区都市地域再生緊急促進事業		◎ 拠点性の向上					◎ 再開発エリアの営業店舗数	
	社会福祉施設整備事業		◎ 生活利便性の向上 ◎ 拠点性の向上						◎ 社会福祉施設の利用率
	市街地再開発事業化検討調査事業		○ 拠点性の向上					○ 拠点数の向上	○ 拠点性の向上
	まちなか公共サイン整備事業		○ アクセシビリティの向上						○ アクセシビリティの向上
	市街地循環バス運行改善事業		○ 交通利便性の向上						○ 交通利便性の向上
	まちなか賑わい創出事業		○ 賑わいの創出						
	中心市街地活性化方策検討事業		○ 賑わいの創出					○ 賑わいの創出	○ 賑わいの創出
	自転車利用環境調査事業		○ 賑わいの創出						
	前川駅周辺整備事業		○ アクセシビリティの向上						

凡例  
◎直接的に貢献  
○間接的に貢献

65

## ①数値指標の結果—指標3, 4 意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標						
		従前値		目標値		評価値		達成度
		従前年度	基準年度	目標年度	評価年度	評価年度		
拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも享受できるような道路整備の促進	指標3 (居住環境の向上) 長岡駅東土地区画整理他1団地における住宅供給数(保留地分)を増加	173戸	H23当初	228戸	H27末	194戸	H27末	○
	指標4 (利便享受の拡大) 長岡地域居住者の交通利便に関する満足度を向上	31.7%	H23当初	36.7%	H27末	32.9%	H27末	△

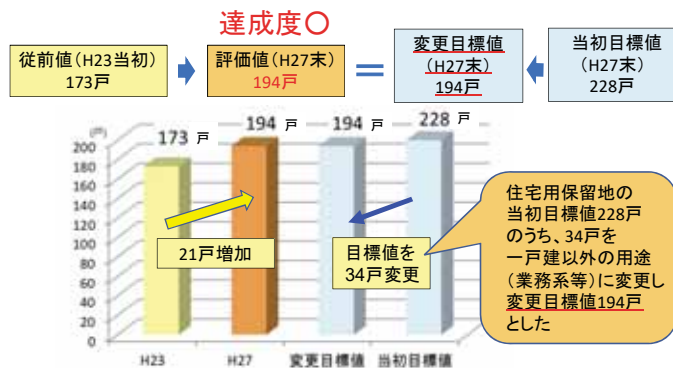
目標達成度の凡例：○評価値が目標値を上回った場合  
△目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

66

### 指標3: 居住環境の向上

意見聴取事項

長岡駅東土地区画整理他1団地における住宅供給数(保留地分)を増加



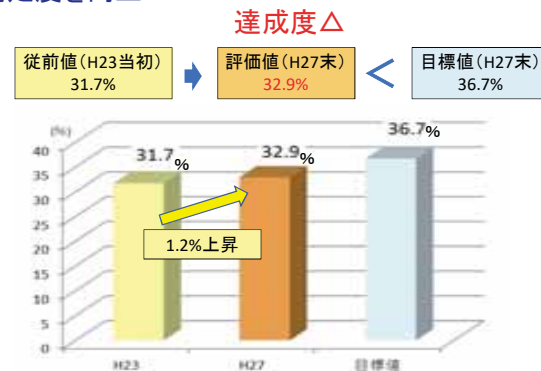
出典:長岡市資料(土地区画整理事業)

67

### 指標4: 利便享受の拡大

意見聴取事項

長岡地域居住者の交通利便に関する満足度を向上



出典:長岡市資料(市民向けアンケート)

68

### ①数値指標の結果—その他指標

意見聴取事項

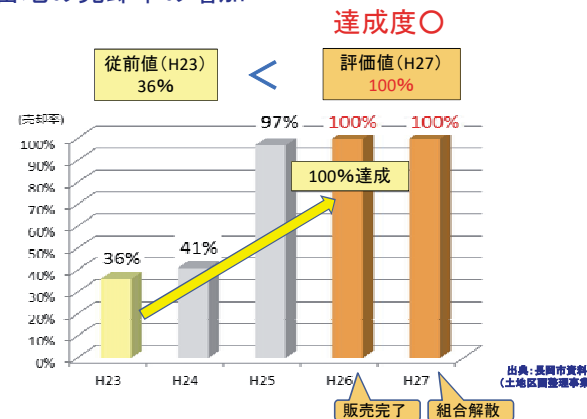
目標を定量化する指標							
課題(目標)	指標		従前値		評価値		達成度
			基準年度		評価年度		
拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも享受できるような道路整備の促進	その他指標7	長岡駅東土地区画整理事業における保留地の売却率	38.0%	H23当初	100%	H27末	○
	その他指標8	狭あい道路を含む幅員5.5m未満の市道延長の減少	2,653.7km (当初総延長)	H23当初	2,526.5km (評価時総延長)	H27末	○

目標達成度の凡例：○評価値が目標値を上回った場合  
△目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

69

### その他指標7:保留地の売却率 長岡駅東土地区画整理事業における 保留地の売却率の増加

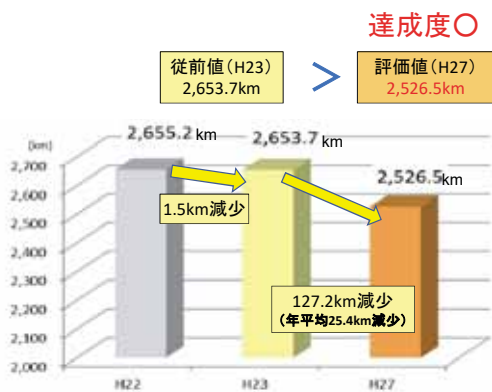
意見聴取事項



70

### その他指標8:狭あい道路を含む幅員5.5m未満の 市道延長の減少

意見聴取事項



71

### 指標にかかる効果発現要因の整理③

意見聴取事項

課題(目標)	事業名	指標1 「公営 住宅の 増設」	指標2 「職住 近接の 向上」	指標3 「居住環境 の向上」	指標4 「利便享受 の拡大」	指標5 「福祉 への寄 与の増 進」	指標6 「地域 住民に 対する 支援」	その他 指標7 「保留地 の売却率」	その他 指標8 「整備延長」
拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも享受できるような道路整備の促進	長岡駅東土地区画整理他1団地区住宅市街地基盤整備事業			◎ 居住環境の向上	◎ 利便享受の拡大			◎ 宅地の供給	
	狭あい道路整備等促進事業(旧市地域)				◎ 利便享受の拡大				◎ 狭あい道路の減少
	狭あい道路整備等促進事業(旧町村地域)				○ 利便享受の拡大				◎ 狭あい道路の減少

凡例  
◎直接的に貢献  
○間接的に貢献

72

# ①数値指標の結果—指標5、6

意見聴取事項

課題(目標)	指標	目標を定量化する指標						達成度	
		従前値		目標値		評価値			
		基準年度	評価年度	目標年度	評価年度				
各地域の個性を活かした魅力あるまちづくりの推進と、市民の地域に対する意識の啓発	指標5	(地域への意識向上) まちづくりイベント、清掃活動参加人数の増加	620人/年	H22	750人/年	H27	810人/年	H27	○
	指標6	(地域住民による空間整備) 事業計画区域内における修景等整備件数の増加	15件	H22	40件	H27	59件	H27	○

目標達成度の凡例：○ 評価値が目標値を上回った場合  
△ 目標達成はしていないものの、近年の傾向よりは改善していると認められる場合

73

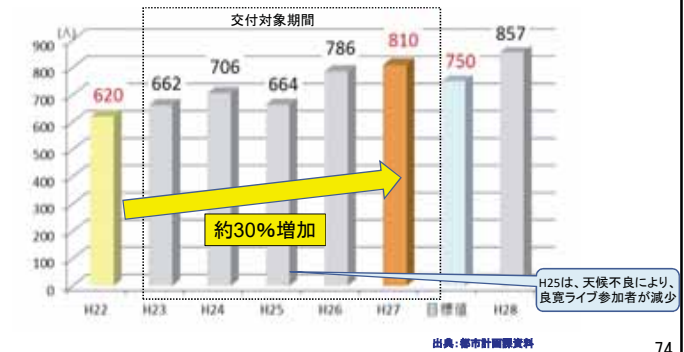
# 指標5: 地域への意識向上

意見聴取事項

まちづくりイベント、清掃活動参加人数

達成度○

従前値(H22) 620人/年 → 評価値(H27末) 810人/年 > 目標値(H27) 750人/年



74

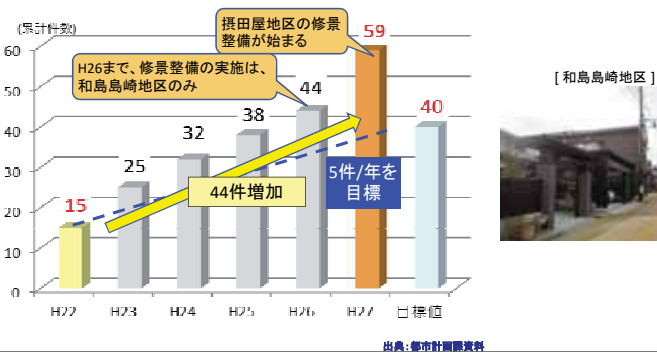
# 指標6: 地域住民による空間整備

意見聴取事項

事業計画区域における修景等整備件数(累計)

達成度○

従前値(H22) 15件 → 評価値(H27末) 59件 > 目標値(H27) 40件



75

# ②定量的に表現できない定性的な評価

意見聴取事項

A-5

〈和島島崎地区〉

・蓮の花や、ベンチの設置など、うるおいとゆとりのある住環境形成を図る取り組みが、住民主体で進められている。



76

②定量的に表現できない定性的な評価 意見聴取事項

A-5

〈和島島崎地区、摂田屋地区〉

・各地域のイベント、清掃活動には、地域の小学生や、地域外の大学生が参加しており、世代間や、地域内外の交流を通じたまちづくり活動が進んでいる。



(和島島崎地区)良寛ライブ



(摂田屋地区)機那サフラン酒本舗清掃

指標にかかる効果発現要因の整理④ 意見聴取事項

課題(目標)	事業名	指標1 「空家 住環境 等」	指標2 「拠点性 の向上」	指標3 「居住環 境の向上」	指標4 「有難本 家の保 存」	指標5 「地域への意識 向上」	指標6 「地域住民による空間整備」
各地域の個性を活かした魅力あるまちづくりの推進と、市民の地域に対する意識の啓発	和島島崎地区街なみ環境整備事業					◎ 地域への意識向上	◎ 地域住民による空間整備
	摂田屋地区街なみ環境整備事業					◎ 地域への意識向上	◎ 地域住民による空間整備
	和島地区潜水対策事業					○ 住環境の向上	○ 住環境の向上

凡例  
◎直接的に貢献  
○間接的に貢献

今後の社会資本整備について(審議事項)

(1)今後の社会資本整備の方策

(1)今後の社会資本整備の方策について① 意見聴取事項

事業前の課題	まちの課題の変化	効果持続方策 改善方策	想定される施策
安全・安心して生活し続けることのできる住まいづくりのための住宅整備と供給	達成されたこと	・公営住宅の建て替え、耐震化、既存ストックの改修、民間住宅のリフォーム、空き家バンクの実施、雁木整備等による住宅の供給と住環境の整備がされた。	・多種多様な市民ニーズにあった安心して生活出来る住まいづくりや、災害に強い公営住宅の整備、供給を図る。
	残された課題 新たな課題	・既存公営住宅の耐震化、空き家対策など民間中古住宅の整備や流通促進	・長寿命化計画による公営住宅の耐震化、既存ストックの改修等の整備事業、空き家バンク、民間住宅活用等の活性化事業
拠点整備や再開発事業等による中心市街地のにぎわいの創出	達成されたこと	・中心市街地再開発事業に伴う、拠点整備、案内板の設置、イベントの検討・開催等が実施された。	・にぎわい創出のためのイベント開催
	残された課題 新たな課題	・大手通表町東地区の再開発	・まちなか賑わい創出事業 ・表町東地区市街地再開発事業 ・公共交通利用促進事業



**意見聴取事項**

### (1) 今後の社会資本整備の方策について②

事業前の課題	まちの課題の変化	効果持続方策 改善方策	想定される施策
拠点市街地が備える利便性を周辺地域でも享受できるような道路整備の促進	達成されたこと	・災害に強いまちづくりを進めていくためにも整備促進を図る。	・狭あい道路整備等促進事業
	残された課題 新たな課題		
各地域の個性を活かした魅力あるまちづくりの推進と、市民の地域に対する意識の啓発	達成されたこと	・地域資源、市民意見を活かした街なみ環境整備の推進 ・湛水対策	・道路美化事業 ・広場整備事業 ・住宅等の修景整備事業 ・湛水対策
	残された課題 新たな課題		

81

