



令和元年8月22日
議員協議会資料

大手通坂之上町地区市街地再開発事業について

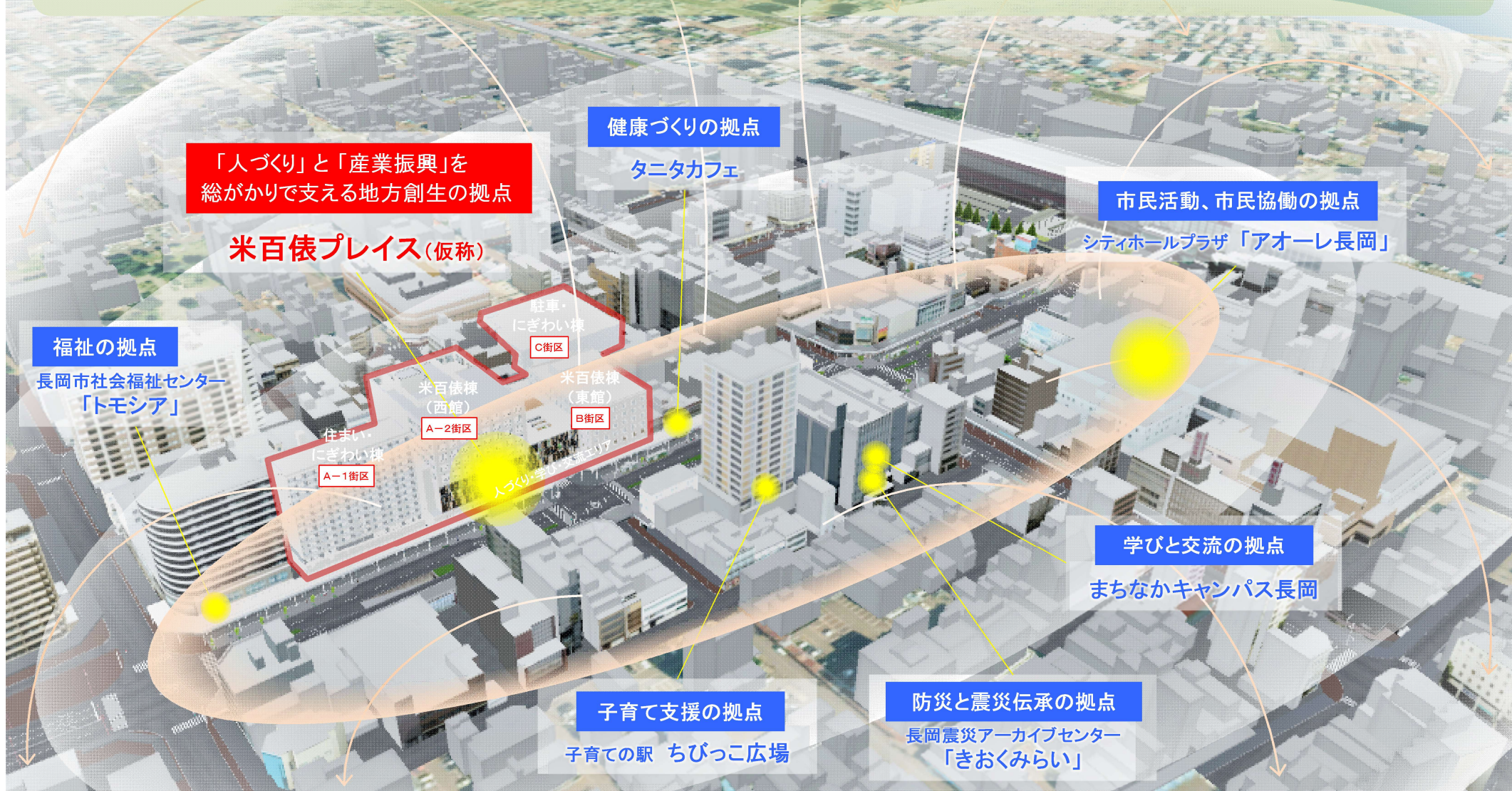
- 1 中心市街地の政策展開と拠点整備
- 2 事業スケジュール
- 3 長岡市の権利変換計画内容（案）
- 4 米百俵プレイス（仮称）人づくり・学び・交流エリア

長岡市

中心市街地整備室

1 中心市街地の政策展開と拠点整備について

地域を支える「まち」をつくり、ひろく市民が「まち」をつかい、未来に向けて「まち」をつなぐ



中心市街地の特徴

400年前に長岡城とともに開かれ、公民協働で創り上げてきた中心市街地は、交通、行政、金融、産業など多様な都市機能が集積し、市内外の多くの人が行き交う、中越圏域を代表するまちの顔である。

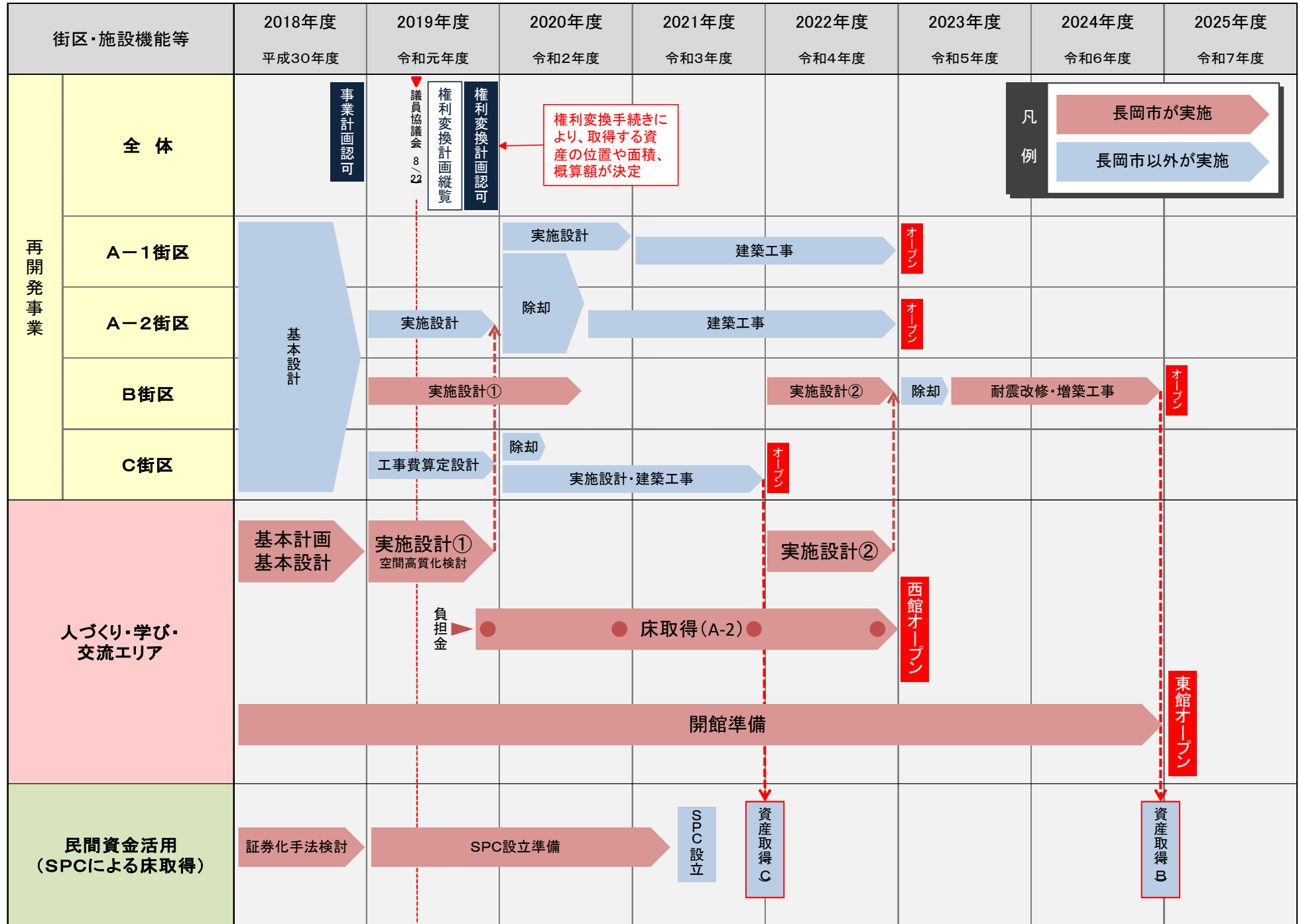
最大限活用
都市機能を
整った

人が集い、情報のトレード
によりイノベーションを創出

ハブとして
地域圏域へ
効果を波及

未来へ 広域へ
まちを“つなぐ”

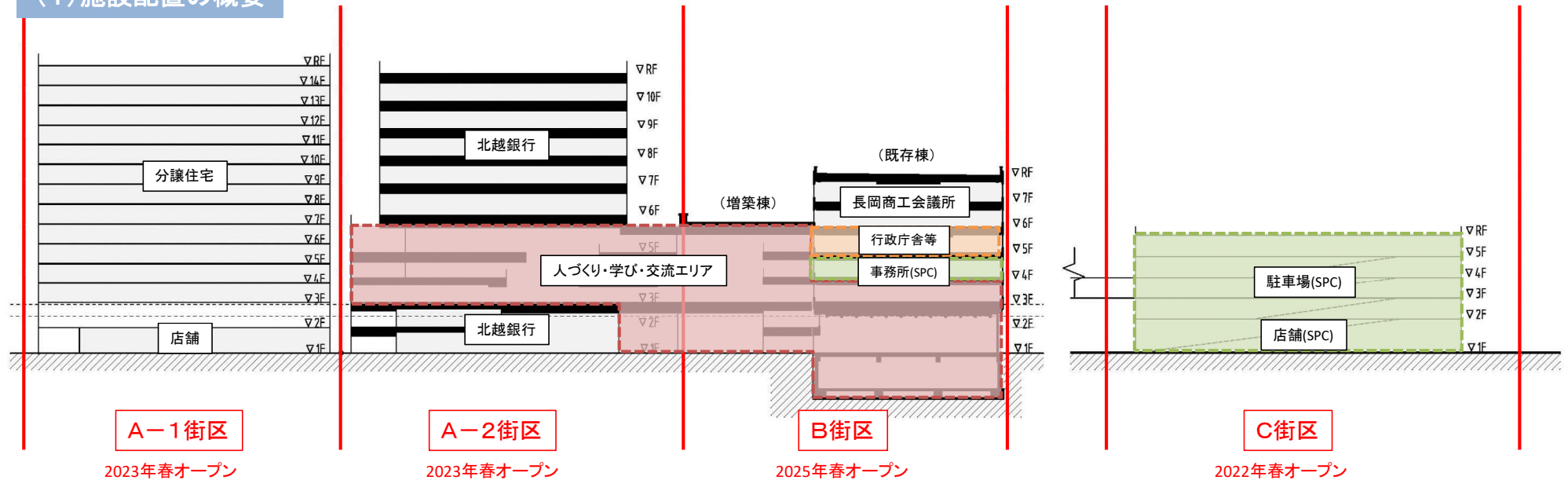
2 事業スケジュール



3 長岡市の権利変換計画内容(案)

今年度、市街地再開発事業の重要な手続きである権利者毎の床の配置を決定する、権利変換計画認可を受けるため、施行者UR都市機構が、9月から国土交通省に対して手続きを開始します。

(1) 施設配置の概要



(2) 長岡市が取得する床面積(専有面積)

(単位:㎡)

取得区分	A-2街区	B街区		C街区	合計
		増築棟	既存棟		
人づくり・学び・交流エリア	4,600	1,600	4,400	-	10,600
長岡市行政庁舎等	-	-	1,050	-	1,050

<参考>

SPC	-	-	1,050	11,300	12,350
-----	---	---	-------	--------	--------

記載の面積は100㎡単位四捨五入で端数処理

(3) 長岡市の再開発事業費負担額

- ◆ 市街地再開発事業については、これまでの計画から大きな変動がないことから、現時点での事業に対する市の負担見込額の変更はありません。
※ 再開発事業費263億円の内、国費、民間の投資額を除いた市の負担額は、91億円(一般財源29億円、起債62億円)。
- ◆ 再開発事業費外である家具備品、情報システム等の開館準備費用は、今後、整備の進捗に合わせて年度ごとに予算計上します。
- ◆ 一般財源は、さらなる特定財源を検討しており、都市整備基金を残額に充当することとしています。

4 米百俵プレイス(仮称)人づくり・学び・交流エリア ① 整備方針

(1) 基本方針 「人づくりと産業振興」を総がかりで支える地方創生の拠点 未来へつなぐ新しい米百俵 — 長岡の歴史や文化、まちづくりの精神で新たな価値を創造する

人づくり

1

未来の長岡を支える
人づくり・学びの拠点
知的創造

産業振興

2

新しい産業を興す
人材・仕掛けの拠点
産業人の育成

3

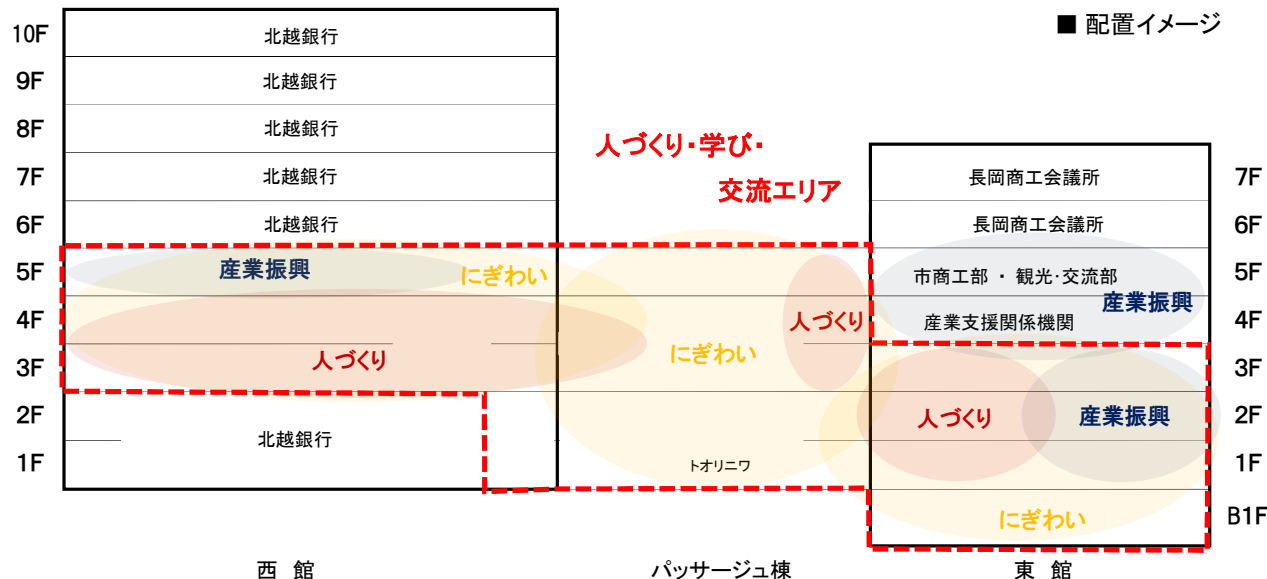
産業界のイノベーションを促進する
4大学1高専の拠点
産業基盤の強化・新技術開発

創出

まちなかから市全域へ

- ・長岡全域のイノベーション
- ・新たなにぎわいと回遊性を高める人の流れ

(2) 施設配置



人づくり・学び

新しいスタイルの図書館

まちなか図書館、子どもラボ、若者ラボ、歴史人物史展示

- ・まちなか(中心市街地)に相應しい、新しい図書館
- ・子どもラボ、若者ラボなど施設内で実施するプログラムは、まちなかの既存施設の類似プログラムを整理し、実施する。

⇒「3階メインフロア」5ページ参照

産業振興

産業人の育成と産業基盤の強化の拠点

経営相談・起業支援機能、教室・階段ライブラリー、ファブラボ、オープンイノベーションエリア、サロン、ギャラリーラボ など

- ・大学や産業界との交流・連携を促進することで、産業人の育成や商品・サービスの開発を促す。
- ・学生や若者が起業しやすい環境を提供することで新しいビジネスの創出を促す。

⇒「5階メインフロア」6ページ参照

にぎわい

回遊性を高めるにぎわいを創出

トオリニワ、グリーンパッサージュ、マルチスペース、イベントスペース、屋上庭園 など

- ・まちなか(中心市街地)のにぎわいを創出する活発な交流が生まれる付加機能

⇒7ページ参照

4 米百俵プレイス(仮称)人づくり・学び・交流エリア ② 導入機能(人づくり・学びの拠点)

新しいスタイルの図書館(人づくり・学びの拠点)

基本方針

まちなか図書館

- ・「米百俵の精神」発祥の地という歴史を踏まえ、図書・情報は、産業人の育成や起業支援・経営支援、地域、学び、将来につながるものの特徴とする。
- ・まちなかの場所性やまちなかに集う利用者動向から、図書・情報は、仕事や暮らしを豊かにするものを中心としたラインナップとする。
- ・選書は、想定するメインの施設利用者である若者やNaDeC BASE利用者のニーズも踏まえる。
- ・図書・情報は、常に更新し、新鮮な情報を提供する(新刊本や話題の本などは、なるべく多くの人に読んでもらうため貸出は行わないなど運用方法を工夫する)。
- ・電子書籍など、利用者動向に合う情報取得のための新しい機能を取り入れる。
- ・コーヒーを飲みながら誰でも気軽に利用できる図書館として、にぎわいを創出する。
- ・互尊文庫の創設当時にあった談話室の精神性や現在の学習室を受け継ぐ、読書、学習、仕事ができるスペースを施設内に取り入れる。

子どもラボ

- ・学校の授業では学べない、新しい学びや、長岡だからこそできる学びを展開し、教育にイノベーションを起こす。
- ・子どもたちの将来にインスパイアを与える工夫・仕掛けを取り入れる。
- ・子どもたちが自ら興味のあることを調べ、学べる。
- ・友だちや初めて会う人とも交流ができ、楽しみながら時間を過ごすことができる。
- ・メインターゲットは、小・中学生

若者ラボ

- ・若者の賑わいを生む居場所
- ・若者の個性や未来への可能性を伸ばせる場所
- ・若者のふるさと帰りを呼び起こす仕掛けを展開
- ・色々なくつろぎ方・過ごし方ができる居心地のよい空間
- ・メインターゲットは、高校生～社会人

歴史人物史展示

- ・米百俵プレイスに導入する機能のバックグラウンドとして、館内に、米百俵、長岡の各分野におけるイノベーション(人・モノ)をテーマに史実を伝える展示をする
- ・デジタル技術を活用した体験・思考型の展示を行う
- ・メインターゲットは、総合学習の小・中学生、観光客

子どもの学びの場

例えば、まちなかキャンパス長岡の「子ども向けプログラム」や、青少年文化センターの「楽しい教室」などがお・若者・しごと機構の「しごと体験」「プログラミング教室」など、既存施設で実施しているプログラムを整理し実施するほか、新しいプログラムを実施する。

<プログラム例>

- ・NaDeC BASEや企業、産業支援機関と連携して行う、しごと体験(キャリア教育)。
- ・最新の機材を使用し、自分で考え、作り上げるロボコン・プログラミング教室。
- ・5階ファブラボと連携し、産業への興味を引き出す仕掛けを組み込んだ、ものづくり教室。
- ・地球広場と連携して実施する、語学力、国際感覚・人の養成教室。
- ・工学系大学等と連携して実施するサイエンス教室。
- ・ダンスやフィットネス、リトミックなど、音楽を使って体を動かす学び。

図書館の中で講座や会議も

- ・ガラスで囲まれた外から活動が見える空間。(開放してライブラリーと一体的な利用も可)。
- ・セミナーやワークショップ、ギャラリー、若者交流イベントの場などとしても利用できる。
- ・通常は学習や閲覧用リーディングルームとして開放して使用。

リーディングスペース

- ・館内のいたるところに配置。
- ・読書のほか、学習、仕事などでも利用可能。

3階イメージ

集い・憩い・学び・知る・にぎわいのメインフロア



イメージ

イノベーション史の展示回廊

- ・駐車場棟から施設への連絡通路には長岡の先人が様々な分野で成し遂げてきたイノベーションの歴史を紹介。

ティーンズエリア

- ・高校生や学生が中心となって利用するスペース。
- ・図書館と併設しており、ながお・若者・しごと機構で実施している若者向けプログラム等を中心に実施。(プログラムの内容によっては1階トオリニワ・マルチスペースや5階屋上庭園なども利用)

米百俵の展示コーナー

「米百俵」の史実を紹介。(関連図書も配置)

4 米百俵プレイス(仮称)人づくり・学び・交流エリア ② 導入機能 (イノベーション・産業振興)

産業人の育成と産業基盤の強化の拠点

基本方針

4大学1高専とのイノベーション拠点 (NaDeC構想の実現の場)

- 4大学1高専が持つ知見と人材、ものづくり企業の集積を活かし、産業振興と人材育成を進める「長岡版イノベーション」の拠点を整備する。
- 平成29年11月に市内大学・高専から提案を受けた「NaDeC構想」を受け、4大学1高専の活動拠点を整備する。
- 先行実施施設「NaDeC BASE」での活動やノウハウを活かし、導入機能をブラッシュアップし、施設整備に反映する。

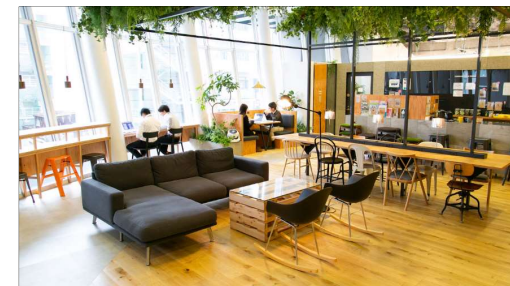
産業ビジネス支援の拠点

(長岡商工会議所、市商工部・観光・交流部、産業支援関係機関の集積)

- 産官学金の集積機能を活かし、頑張っている企業や働く人を総合的に支援する産業振興の拠点・産業ビジネス交流館(仮称)を整備する。
 - 若者の就業や起業・創業
 - 地場産業を担う人材の育成
 - 産業の創出や企業経営等の支援
- 企業が市民や来館者と交流できる場を提供する。



イメージ



5階イメージ

起業・創業、産業支援のフロア

経営相談・起業支援機能

企業の経営相談(販路拡大、情報発信、新商品新サービス戦略、資金調達など)、技術相談(ICT対応など)や、起業・創業相談などの機能を備えた、ワンストップサービスを提供

教室・階段ライブラリー



イメージ

- 教室は、可動間仕切りを備え、同時並行で講座を実施可能
- 階段ライブラリーは、4階からの階段を活用したスペースで、教室利用可
- NaDeC BASEで実施している講座などを開催
- 4大学1高専の授業、市内企業向けの各種講座、起業・創業セミナーなど
- 学生や若手ビジネスマンを対象とした就職説明会や人材育成セミナーなど

ファブラボ

- アイデアを形にするため3Dプリンターやレーザーカッターなどを備えたプロトタイプング(試作)ルーム
- NaDeC BASE内のものづくり工房の機能・設備を拡張して整備
- 4大学1高専の学生や市内企業がアイデアを形にしたり、試作品の製作に活用。ものづくりに関心を持つ一般市民の利用も可能

ビジネスライブラリー

- 可動式の本棚やテーブル、椅子、ソファなどを備えたオープンなフリースペース。使い方に応じてレイアウトを変更
- 学生や企業人が、産業関係の図書や来館者との交流、セミナーなどにより、アイデアを膨らませたり、ビジネス課題を解決する場

交流サロン

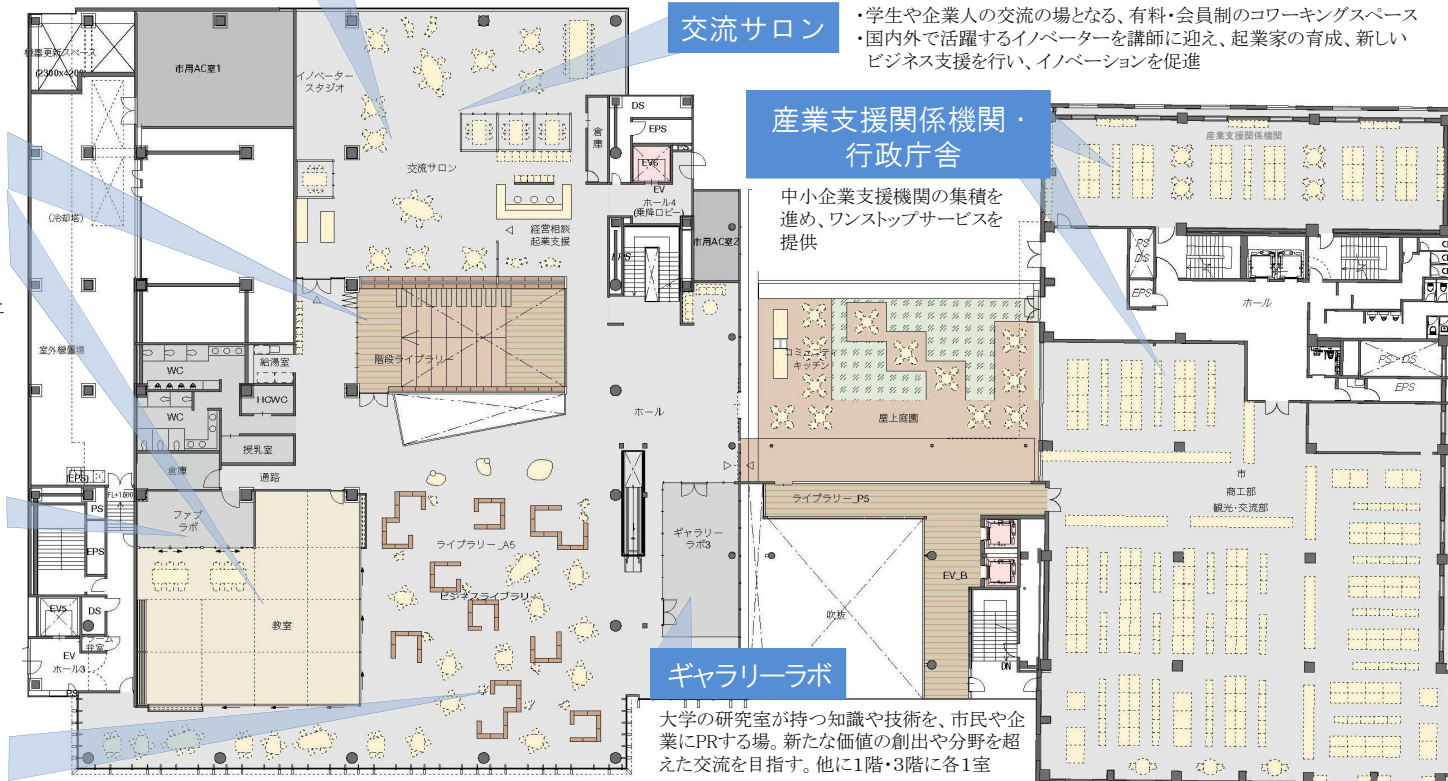
学生や企業人の交流の場となる、有料・会員制のコワーキングスペース
国内外で活躍するインベーターを講師に迎え、起業家の育成、新しいビジネス支援を行い、イノベーションを促進

産業支援関係機関・行政庁舎

中小企業支援機関の集積を進め、ワンストップサービスを提供

ギャラリーラボ

大学の研究室が持つ知識や技術を、市民や企業にPRする場。新たな価値の創出や分野を超えた交流を目指す。他に1階・3階に各1室



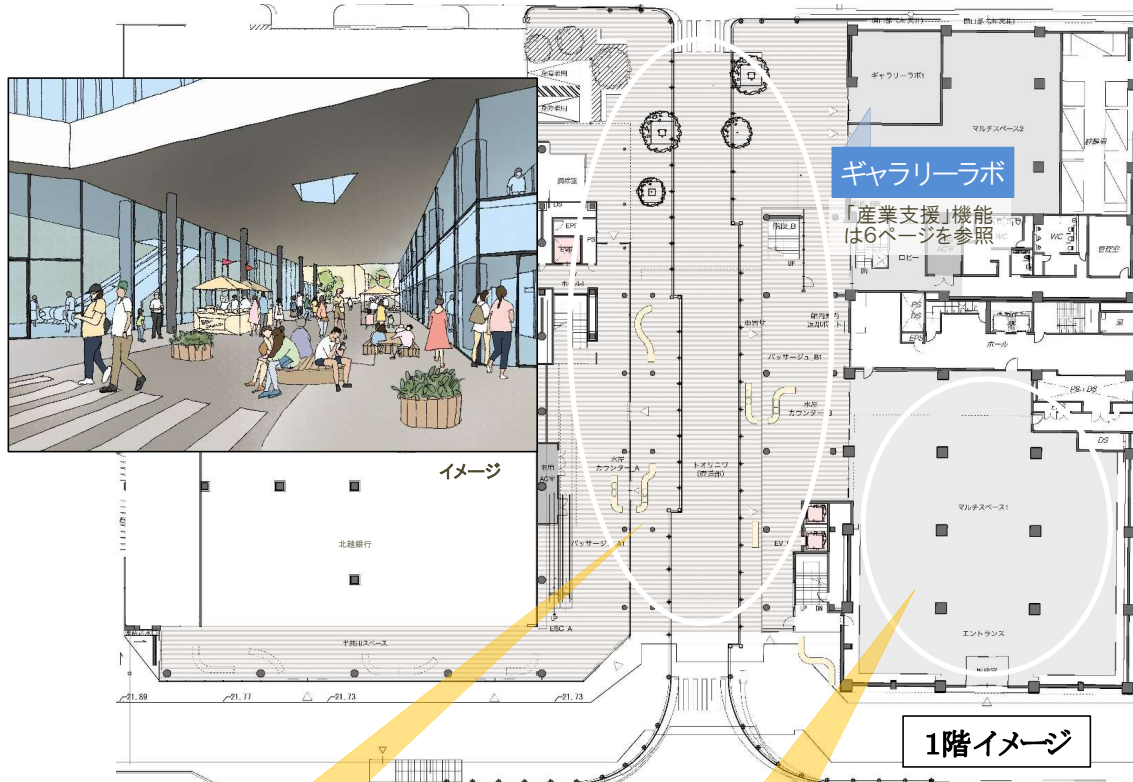
4 米百俵プレイス(仮称)人づくり・学び・交流エリア ② 導入機能(にぎわい)

にぎわいスペース

1~3階、屋上庭園 エントランス・にぎわいのフロア

基本方針

- ・多世代の人が気軽に集い、出会いや交流が生まれる場を整備。
- ・民間のアイデアと資金力を積極的に活用した物販・飲食(カフェ/レストラン)などの商業機能を導入する。
- ・施設内緑化を行い、居心地のいい憩いの空間・交流スペースを設置する。
- ・人づくりと産業振興に関連したプログラムやアオーレ長岡のイベントとリンクしたにぎわいの創出を図る。



1階イメージ

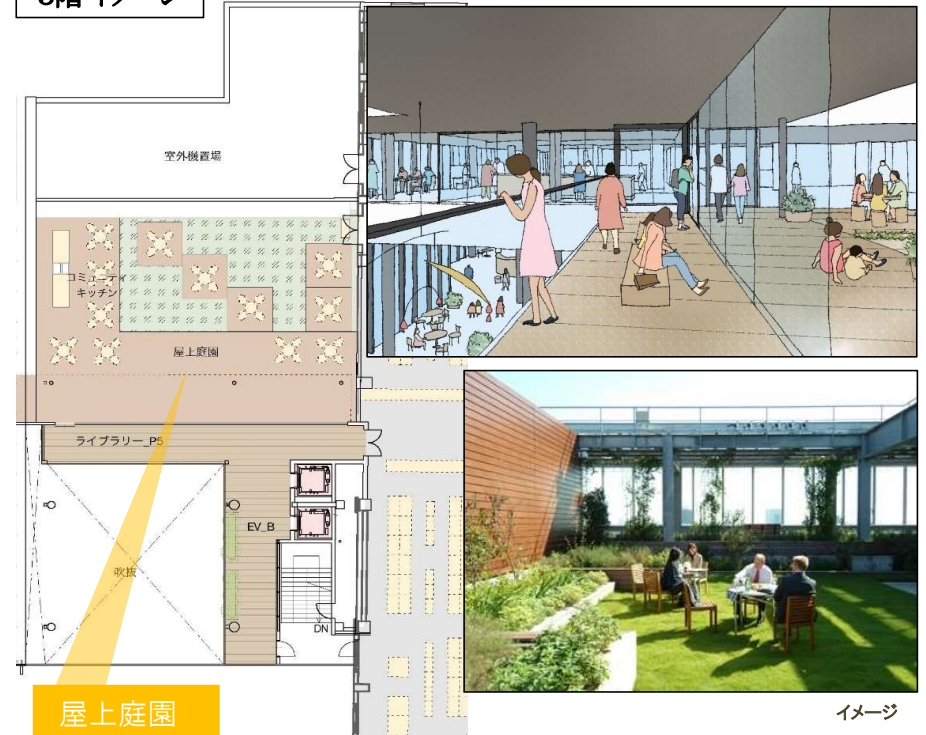
トオリニワ・パッサージュ

- ・廃道部を屋外広場としての機能をもたせた整備を行う(=トオリニワ(仮称))
- ・平日はコミュニティ道路、休日は歩行者天国としてイベントを開催
- ・西館、東館それぞれに屋内歩廊のような「パッサージュ」を設置し、内外部を連続して利用できる空間とする
- ・長岡特産品・農産物のマルシェや、商店街のイベントなど、楽しみながら時間を消費できるプログラムを開催

エントランス・マルチスペース

- ・大手通りから直接アクセスできるエントランス兼イベントスペース(誰でも気軽に立ち寄れる空間として整備)
- ・産業に関する展示会(新商品・新技術発表、ショールーム)や、NaDeC BASEで実施している発表会、若者の活動発表の場、アオーレで実施するイベントのサブ会場などとして利用
- ・レストランなど、食を中心としたイノベーションの場
- ★B街区2階のメディアセンター(現在の北越銀行講堂)でもアオーレと連携したイベントを実施

5階イメージ



屋上庭園

イメージ

- ・芝生など緑のある空間を整備。(約230㎡)
- ・少人数による講座や学生と企業との交流会、お茶会、バーベキューなどに活用できる
- ・イベントが無いときは、机や椅子を設置し、若者の居場所や読書・学習、コワーキングスペースとして利用
- ・コミュニティキッチンを設置し、オープンキッチンイベントや食に関する講座にも活用できる

長岡商工会議所会館の壁面レリーフを設置します



▲「大智浄光」(1964年・銅板)

現代美術家の斎藤義重(1904-2001)による制作。

現代アートの一先駆けとして、長岡現代美術館(現長岡商工会議所会館)の壁面に外壁装飾として設置

「長岡現代美術館」の往時の外壁(現在、商工会議所建物の壁面)を飾っていたレリーフを、商工会議所から市へ寄贈いただきました。この地の歴史を受け継ぐ作品として、米百俵プレイス(仮称)内での設置を検討します。

4 米百俵プレイス(仮称)人づくり・学び・交流エリア ③ 施設維持管理費等の考え方・開館準備

(1) 施設維持管理費等の考え方

公共施設等総合管理計画に基づき、まちなかの既存施設の機能配置の見直しや統廃合等を進めることにより、まちなか全体の施設維持管理費を抑制し、一般財源の負担が増すことのないよう施設整備を進めます。

- ① 人づくり・学び・交流エリアの整備により、機能の継承や統廃合が想定される施設等に係る施設維持管理費の総額以内に収めることを目標に本施設の施設維持管理費の検討を進めます。
 - ・ 施設維持管理費を軽減するため、民間事業者との協働による管理手法を検討します。(飲食店・カフェ、物販などの導入)
 - ・ 実施設計を精査し、建物の構造や設備などにかかる維持管理費の軽減を図ります。
- ② 施設運営費も、同様の考え方に基づき、本施設と類似機能を持つまちなかの既存施設や関連施設の運営費の総額以内に収めることを目標に検討を進めます。

再開発事業に伴い行政機能の見直しを検討している公共施設の一例



旧大和長岡店 (NaDeC BASE)



互尊文庫 (図書館機能)



青少年文化センター (子どもの学び)
(平成31年3月閉館)



ながおか市民センター (行政庁舎)

(2) 再開発事業のスケジュールに合わせて開館準備を進めます

今年度は、内装工事の実設計を進めるとともに、実施プログラムや管理運営方法などについて検討を進めます。令和2年度は、これを踏まえた管理運営計画等を策定し、開館に向けた具体的な検討を進めます。

⇒ 事業全体スケジュールは2ページを参照

- ・ 実施プログラム計画
 - ・ 管理運営計画
 - ・ 情報システム計画
 - ・ 蔵書構成・配架計画
 - ・ サイン計画
 - ・ 家具計画
 - ・ 展示計画
- など

(3) 市民ニーズを的確に取り入れながら検討を進めます

実施プログラムや運営方法の検討にあたっては、市民ニーズの把握を行い、アイデアを取り入れながら具体的な検討を進めます。

時代の変化を的確に捉えながら、市民のみなさんが利用しやすい施設の整備を目指します。



昨年度実施した市民ワークショップでは、学生や企業関係者など、10代から70代の幅広い世代から延べ100人が参加

(4) NaDeC BASEを移転し、開館まで試行実施を継続します

令和2年度から旧大和長岡店の建物除却が始まることに伴い、5月を目途に「NaDeC BASE」を移転します。

移転先は、中心市街地の公共施設などを候補として、現在検討を行っています。



平成30年6月にオープンしたNaDeC BASE。4大学1高専の授業、講座、起業・創業セミナーなどで延べ21,527人が利用(7月末現在)