長岡都市計画都市再開発の方針の決定（新潟県決定）

（素案）

都市再開発法（昭和 44 年法律 38 号）第２条の３第２項の規定による都市再開発の方針を次のとおり定める。

１　都市再開発の方針

長岡都市計画区域においては、戦災復興土地区画整理事業をはじめ、その後に実施された土地区画整理事業や市街地再開発事業により、良好な市街地の形成と中心市街地の高度利用が着実に進められてきた。しかしながら、近年は、人口減少や高齢社会の進行や産業構造の変化など、社会経済情勢の急速な変化に対応するため、都市の拠点性を高め、拠点間を道路や公共交通で効果的にネットワークで結ぶことにより、拠点間の連携を強化し、将来にわたり持続可能な都市づくりを多様な主体の連携によって推進していく必要がある。

このような状況を踏まえ、長岡駅周辺の中心市街地においては、民間の活動や投資を適切に誘導し、都市機能の更新・集積、土地利用の高度化を促進するとともに、にぎわいと活力を創出し、人口減少や高齢化に対応した持続可能で魅力的な都市の形成を目指す。

あわせて、まちなか居住の促進及び生活サービス機能の維持・誘導を図り、歩いて暮らせる生活圏の形成と利便性の高い生活環境の維持・向上を図る。

２　再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針

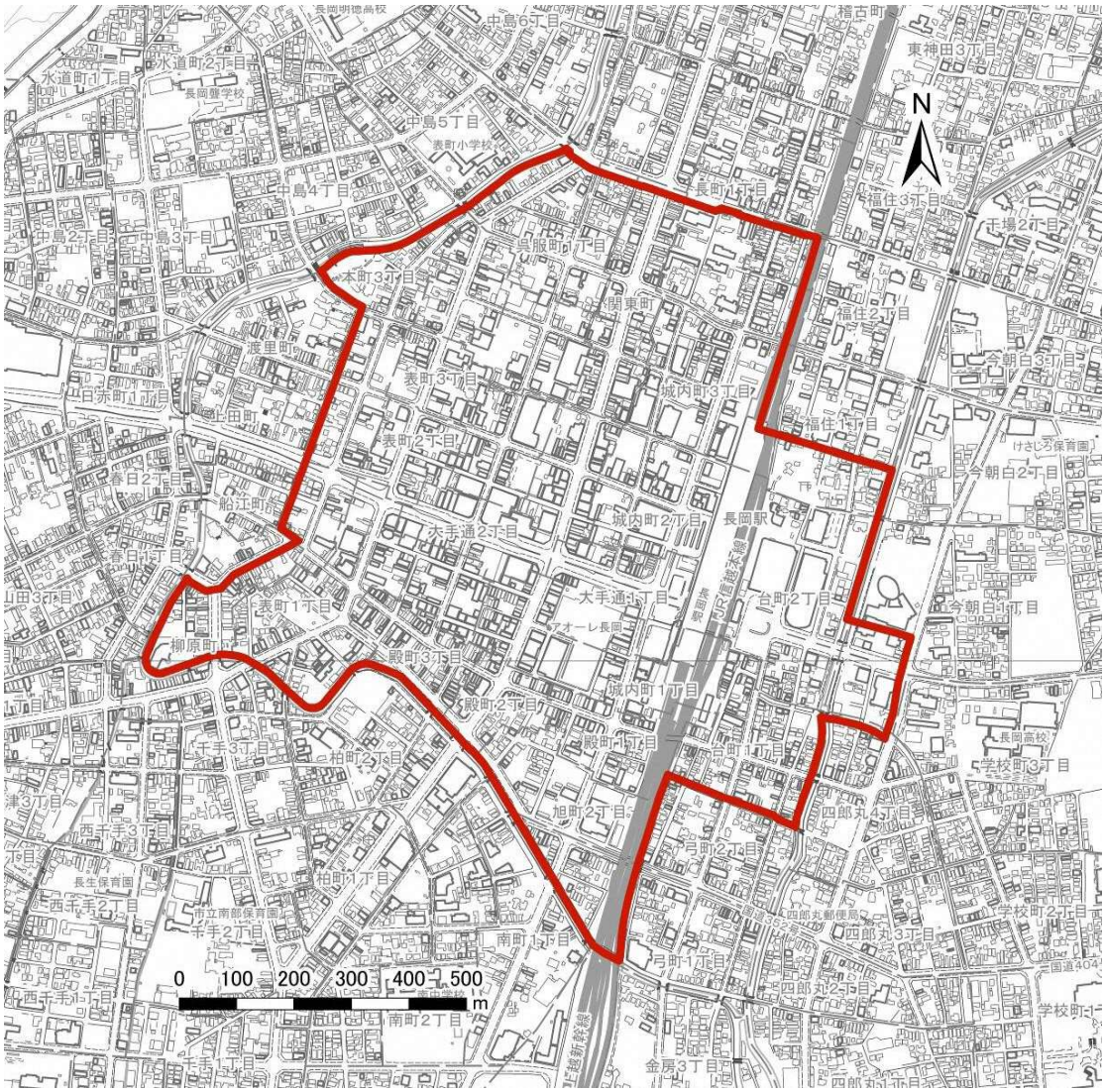
長岡都市計画区域において、計画的な再開発が必要な市街地のうち、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（再開発促進地区）」として「長岡中心市街地地区」を選定し、整備又は開発の計画の概要を別表のとおり定める。

【別表】整備又は開発の計画の概要（再開発促進地区）

地区名	長岡中心市街地地区
地区面積	約 96.3ha
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	・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集積を図る。 ・生活サービスやコミュニティに歩いてアクセスできる住生活環境の推進を図る。 ・多世代で様々な目的を持つ人々が集い、交流を促す機能を集積し、イノベーションの創出を促進する。 ・民間主導による市街地再開発事業や優良建築物等整備事業による共同建替等を支援し、老朽化した都市機能を更新する。
b 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	・商業・業務、医療・福祉、教育・文化、行政などの広域かつ高次な都市機能を集積させる。 ・買い物や医療・福祉など複数の生活サービスの周辺に居住を誘導することで人口密度を維持し、歩いて暮らしやすいまちづくりを進める。 ・土地利用の高度化のため、低未利用土地の活用を促進し、都市の再生を図る。 ・大手通り周辺の建物の低層部には、まちのにぎわいや活力創出に資する機能を導入する。 ・効率的で質の高いまちづくりを進めるため、可能な限り広域で土地形状のよい区域において、一体的な整備を推進する。
c 建築物の更新の方針(住宅地又は住宅地への土地利用転換が行われる地域の場合には、必要に応じ住宅供給と住宅地の環境改善の方針)	・民間活力を活用した土地の整形化・集約化及び建物の共同化。 ・中心市街地にふさわしい高度利用の促進。 ・景観に配慮した良好な住環境及び市街地の形成。 ・不燃化、耐震化、耐水化、オープンスペースの確保等による防災性の向上。 ・環境負荷低減に配慮した建築物の普及促進。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	・歩道除雪の強化、歩道のバリアフリー化などを進め、年間を通じ、誰もが安全で快適に利用しやすい歩行環境を確保し、歩いて暮らせるライフスタイルの普及・促進を図る。

	・アーケード、駐車場など都市施設の定期的な点検を実施し、計画的な修繕、更新を行い、安全性と利便性の維持・向上を図る。 ・地域の賑わい空間としての道路空間の利活用の促進。
e 再開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、再開発の促進のための条件の整備等の措置	・市街地再開発に関するガイドライン、市街地再開発事業等における支援事業の周知。 ・新たな民間投資を呼び込む環境の構築。 ・市街地再開発事業、優良建築物等整備事業等の補助制度の推進。

再開発促進地区附図（長岡中心市街地地区）



凡例

再開発促進地区

面積約 96.3ha