

# 大手通表町地区の市街地再開発事業について

長岡市都市整備部まちなか整備課

1

## もくじ

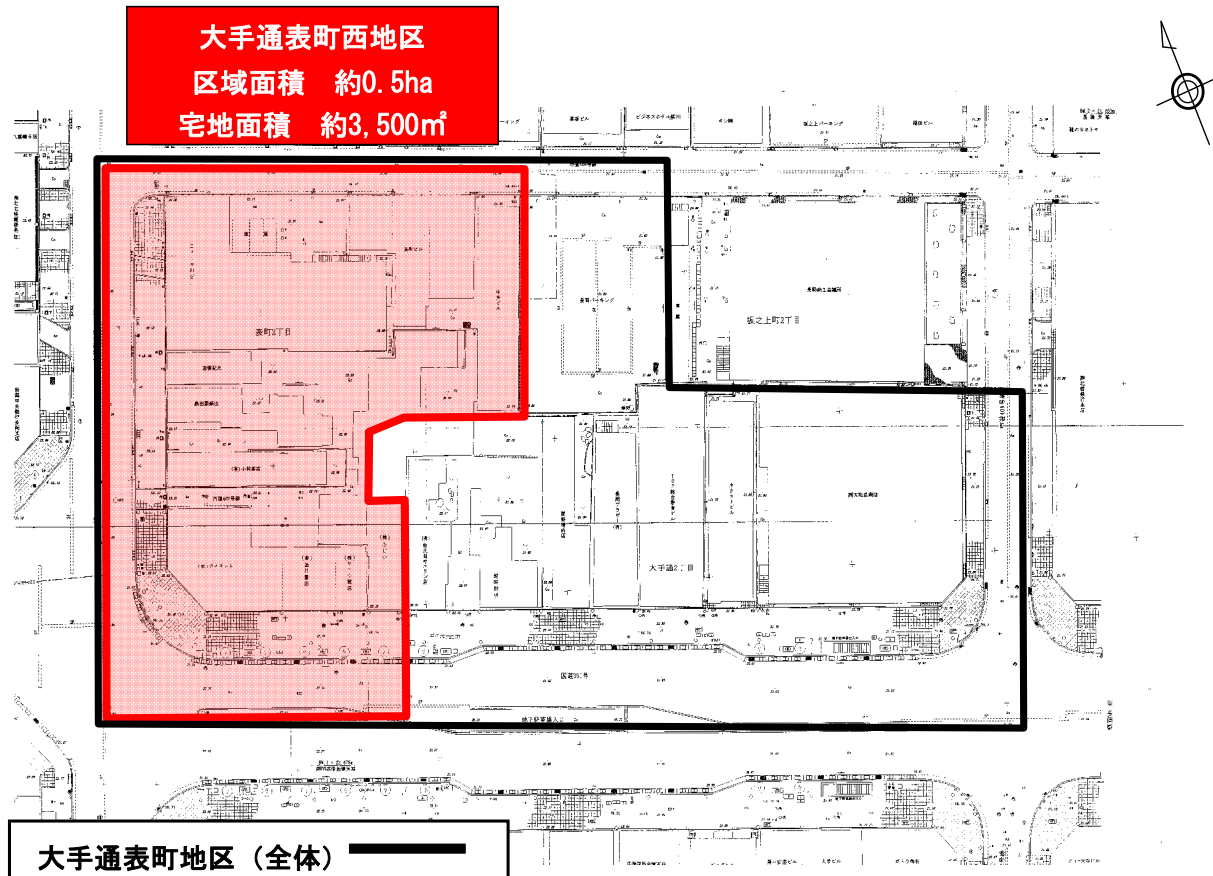
1. 大手通表町地区市街地再開発事業の経緯
2. 大手通表町西地区市街地再開発事業  
基本設計の概要

# 1. 大手通表町地区市街地再開発事業の経緯

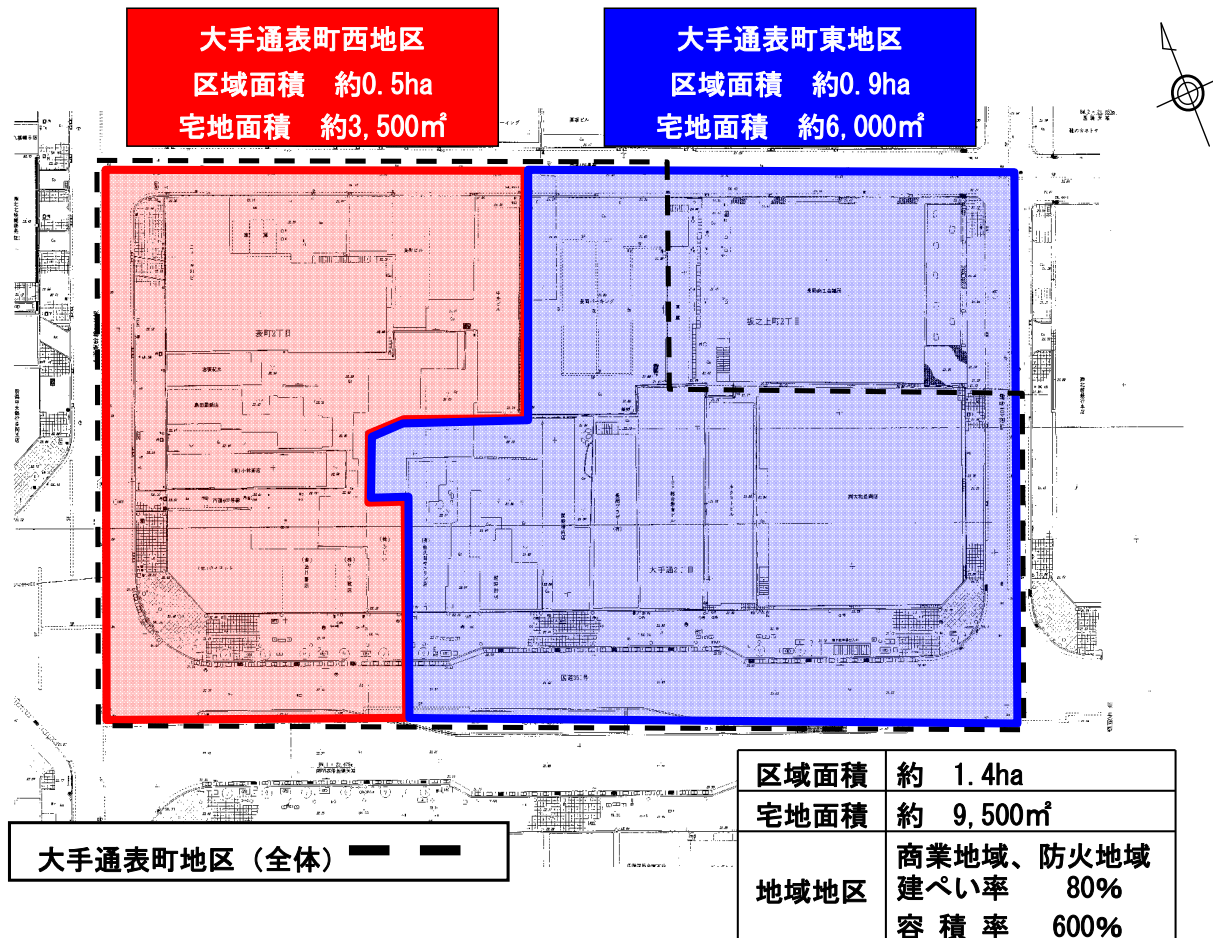
## 1. 大手通表町地区のこれまでの経緯

時 期	主 な 経 緯
平成 7年10月	「大手通表町地区まちづくり協議会」が設立される。
平成10年 8月	「大手通表町地区市街地再開発準備組合」が設立される。
↑	※準備組合で、大和百貨店を核施設とした事業計画を検討。
平成17年度	大和から「当面の間、新たな投資は難しい」との意向が表明される。
↑	※準備組合としては、大和の経営状況が好転したらいつでも事業に参加できるような体制づくりを継続してきた。
平成20年10月	区域を西、東二つに分割し検討していくことになる。
平成21年 5月	西側の区域を先行して事業化に向けた検討を進めることになる。
10月	大和が県内3店舗の撤退を表明。
11月	西側の区域の権利者が「大手通表町西地区市街地再開発準備組合」を新たに設立。
12月	「大手通表町地区まちづくり促進会議」開催。
平成22年 4月	大和長岡店が閉店。
8月	旧大和長岡店1階に「カーネーションプラザ」開店。
9月	大手通表町地区全体に「地区計画」の都市計画決定。
平成24年 2月	大手通表町西地区市街地再開発事業の都市計画決定、地区計画の変更。
10月	「大手通表町地区市街地再開発準備組合」の臨時総会において組織改編が承認され、「大手通表町東地区市街地再開発準備組合」が設立された。

## 2.大手通表町地区の区域変更



## 2.大手通表町地区の区域変更



## 2. 大手通表町西地区市街地再開発事業 基本設計の概要

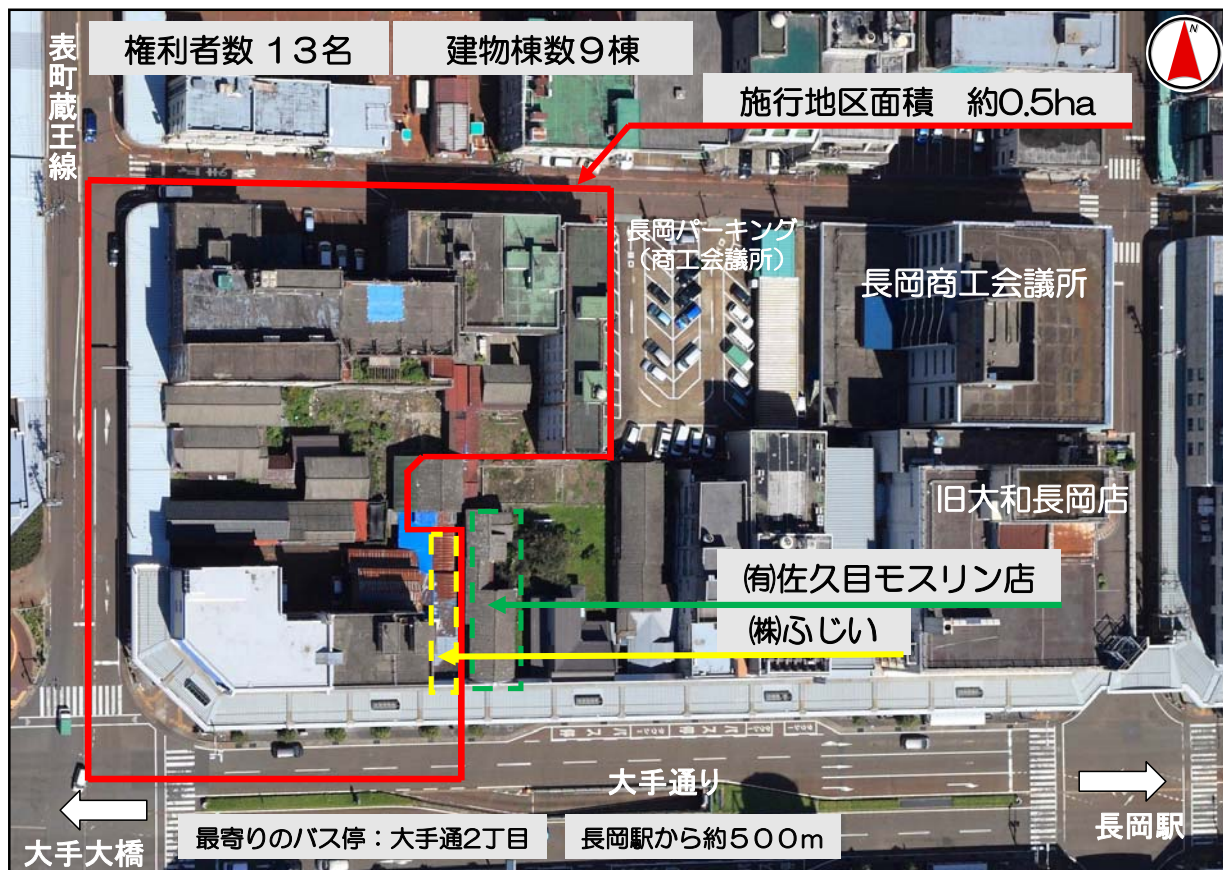
7

まちなかの西ゲート・「絆をつなぐ、世代をつなぐ、福祉拠点の形成」



8

# 1.地区の現況 ①現況航空写真（縮尺1／750）



# 1.地区の現況 ②現況写真



敷地南側（大手通り）



敷地北側



敷地西側①（表町蔵王線）



敷地西側②（表町蔵王線）

まちなかの西ゲート  
「絆をつなぐ 世代をつなぐ 福祉拠点の形成」

- ・多世代が安心して、快適に暮らせるまちづくりの実現
- ・多様な人々の交流による賑わいの創出
- ・障害者や高齢者が利用しやすい中心市街地の活用

# 1 福祉

## 新・社会福祉センター（仮称）

### ～市民協働による福祉の交流拠点～

高齢者団体・障害者団体や市民ボランティアが「まちなか」に集い  
交流することで、新たな活動を生み出す拠点とする

#### ・中央ボランティアセンター（仮称）の新設

→ボランティア活動の企画、打合せ、相談、情報提供、活動紹介等

・市内ボランティア団体数334団体

・現社会福祉センターの年間延べ利用人数は、約42,000人

#### ・各種福祉団体の活動拠点

→会議、研修、役員会等

・利用登録団体数59団体

#### ・地域包括支援センター（基幹型）

→市内11箇所の地域包括支援センターの統括、連絡調整、研修会等

## 2 居住

### (1) 高齢者用住宅

## 介護付有料老人ホーム・グループホーム

### ～高齢者のまちなか居住～

- ・安心で快適な高齢者のまちなか居住を実現  
・老人ホーム室40室 グループホーム室18室 約80人収容
- ・分譲マンション居住者との「近距離多世代同居」の実現
- ・地元雇用の創出（従業員数：約30人）

13

## 2 居住

### (2) 世帯用マンション

## 分譲住宅54戸（うち、権利者用住宅5戸）

### ～まちなか居住の推進～

- ・まちなか居住人口の増加（増加見込み：約100人）
- ・ファミリー層の定住促進と地域コミュニティの構築

14

### 3.建物イメージ ①大手大橋側から



15

### 3.建物イメージ ②駅側から



16



### 3.建物イメージ ③表町側から



17

### 3.建物イメージ ④裏側



18

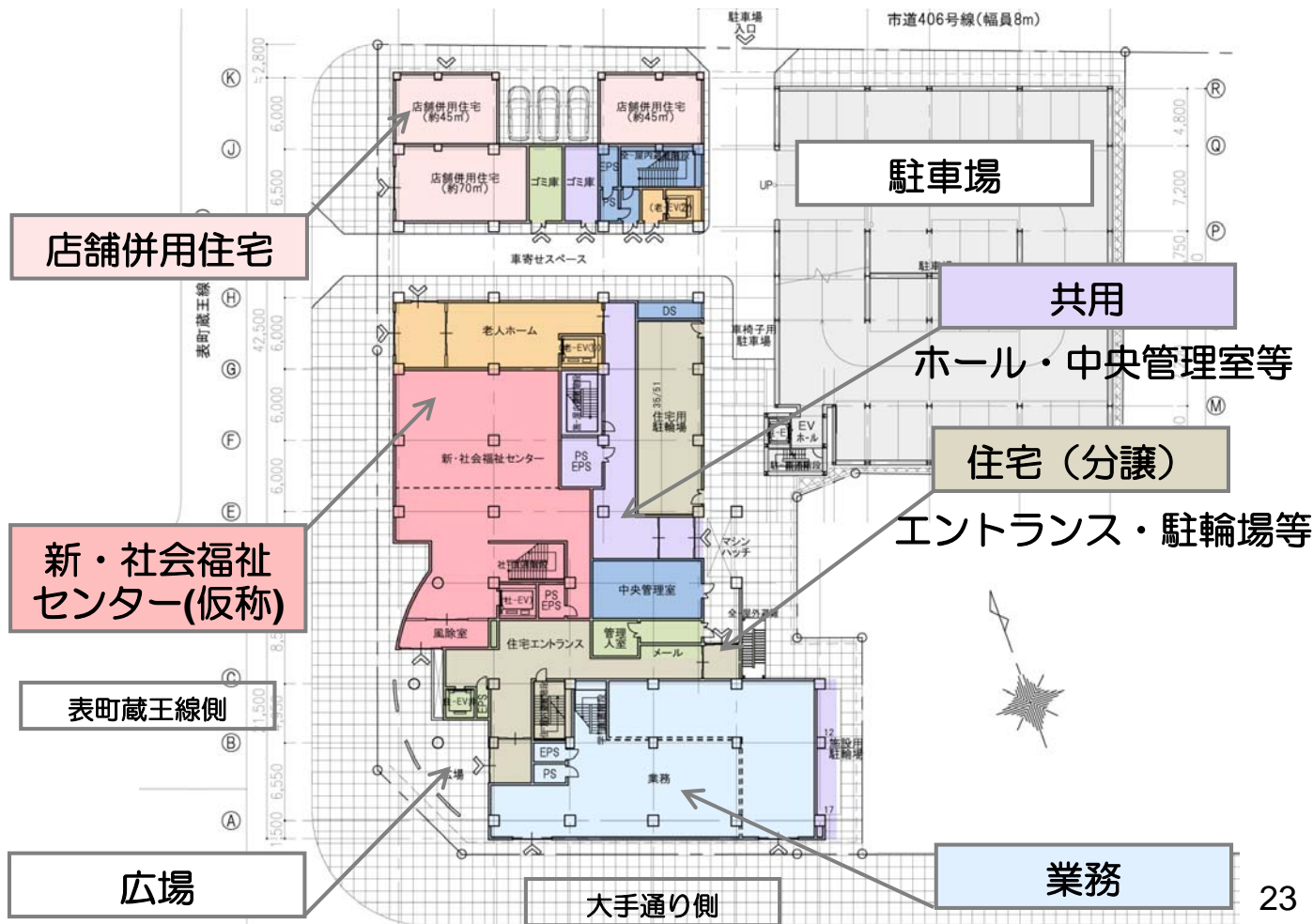


## デザインコンセプト

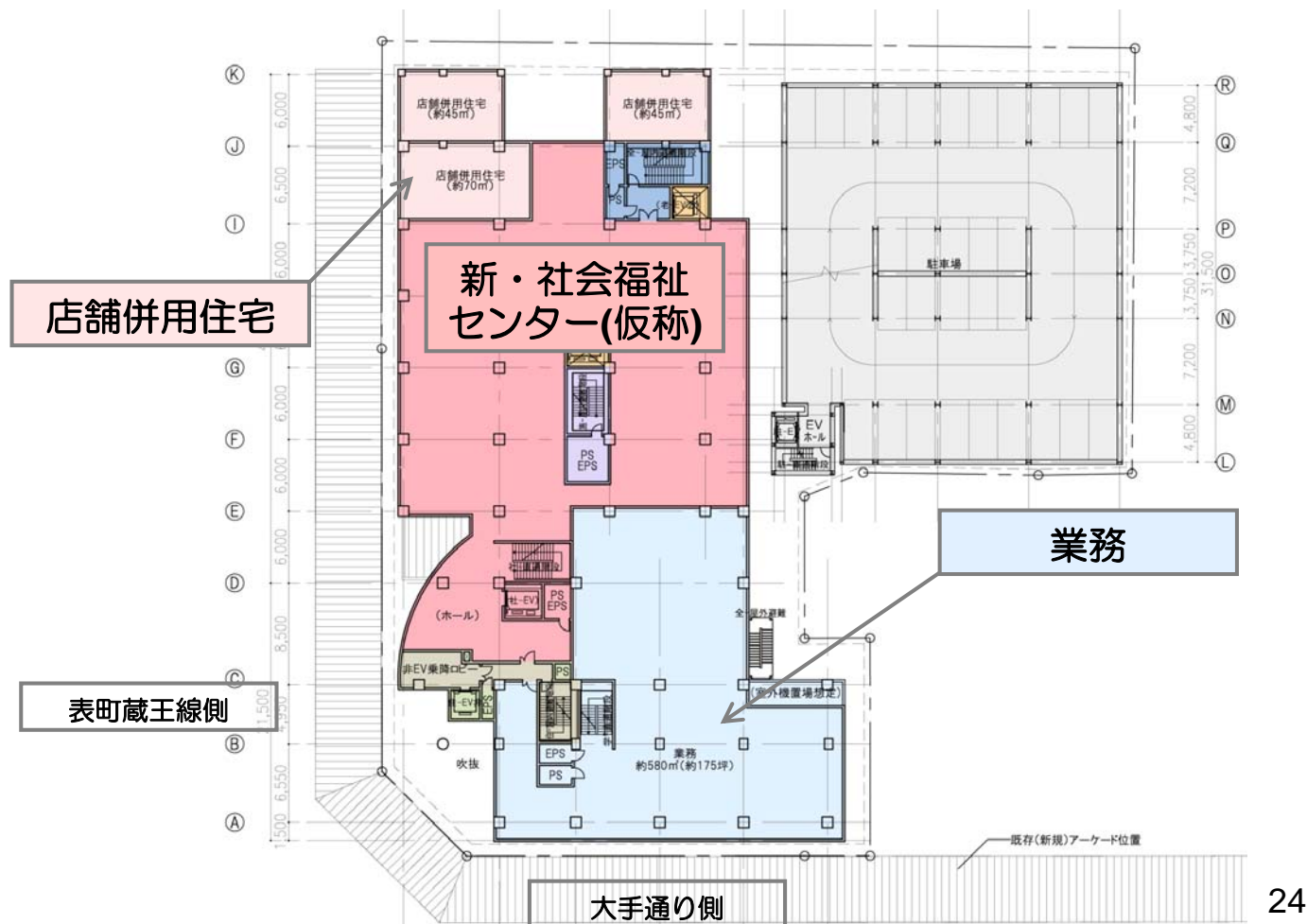
1. 周辺街区を意識した色彩計画と  
長岡駅や大手通商店街のゲートとしてのシンボル性
2. 城下町の街並みや昔ながらの建築物意匠（ディテール）  
を取り入れたデザイン計画
3. 信濃川からの風（風雪対策）や周辺景観に考慮した  
形状と存在感（ボリューム）のある計画



## 5.施設配置 ③1階平面図

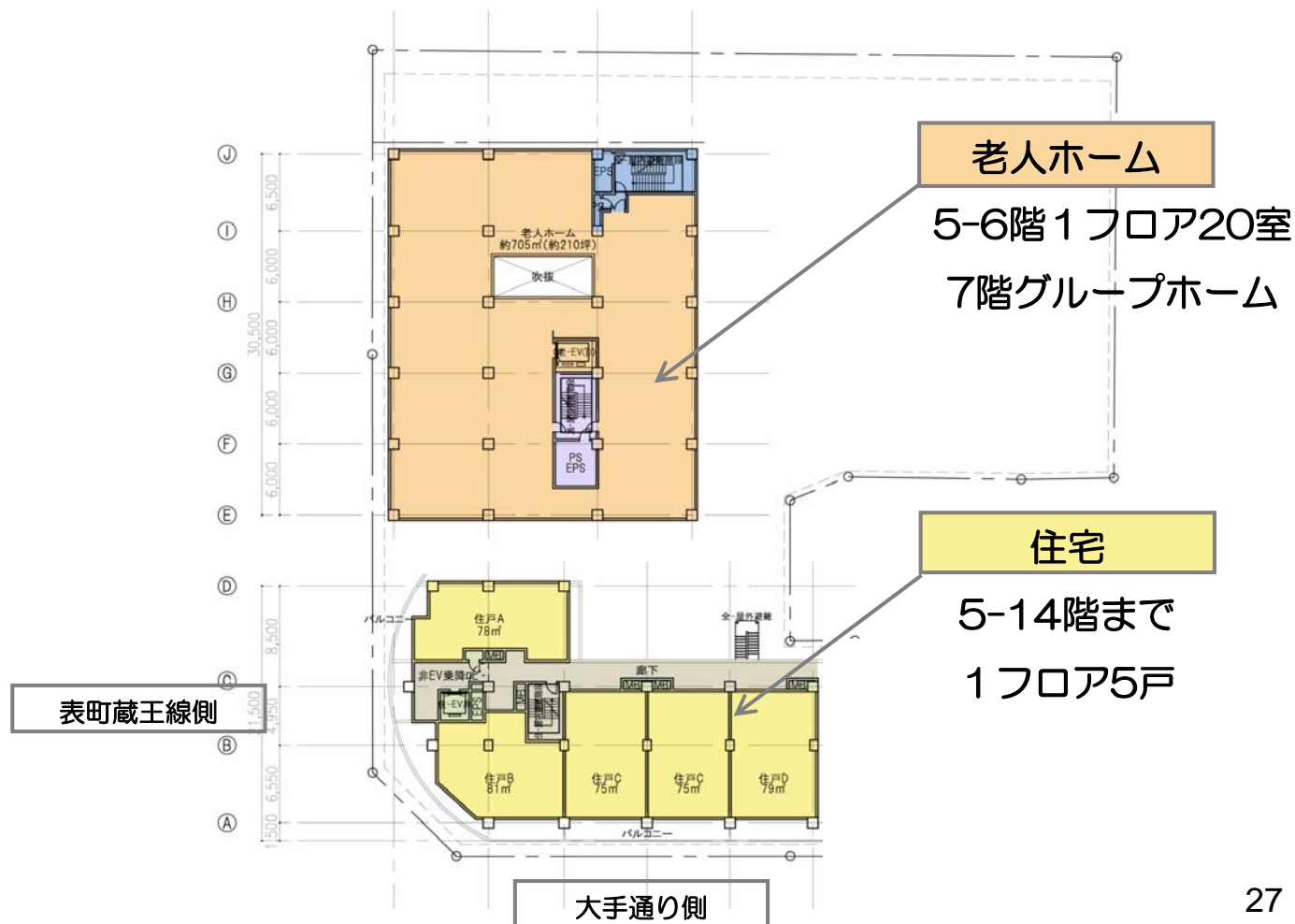


## 5.施設配置 ④2階平面図





## 5.施設配置 ⑦基準階平面図



27

## 6.主な施設の概要

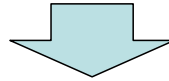
用途	床面積	内容
有料老人ホーム・グループホーム	2,900㎡	介護付有料老人ホーム40室 グループホーム18室
新・社会福祉センター	2,500㎡	中央ボランティアセンター（仮称） 各種福祉団体の活動拠点 地域包括支援センター（基幹型）
住宅	4,200㎡	権利者用住宅5戸 分譲住宅49戸
業務	1,000㎡	
店舗併用住宅	400㎡	3区画
駐車場	3,100㎡	132台
駐輪場	20㎡	140台

28

## 7.環境未来都市構想への取り組み

### 目的

- 都市ガスと自然エネルギーのベストミックスによる災害対応機能の強化
- 中心市街地におけるショーケース化



### 導入検討設備

- ガスコージェネレーションシステム
- 太陽光発電
- 蓄電池 など

29

## 8.スケジュール

		23		24			25				26				27			
		2	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
市街地再開発事業	工程	都市計画決定	事業計画作成			組合設立認可	権利変換計画作成		権利変換計画認可	除却	建築工事着工	建設工事				竣工		
			基本設計				実施設計											
			特定業務 代行者選定															

30

