

ながおか市民センターの取得について

- 1 ながおか市民センターの今後の利用について**
- 2 米百俵プレイス(仮称)竣工後の行政機能の配置について**

長岡市

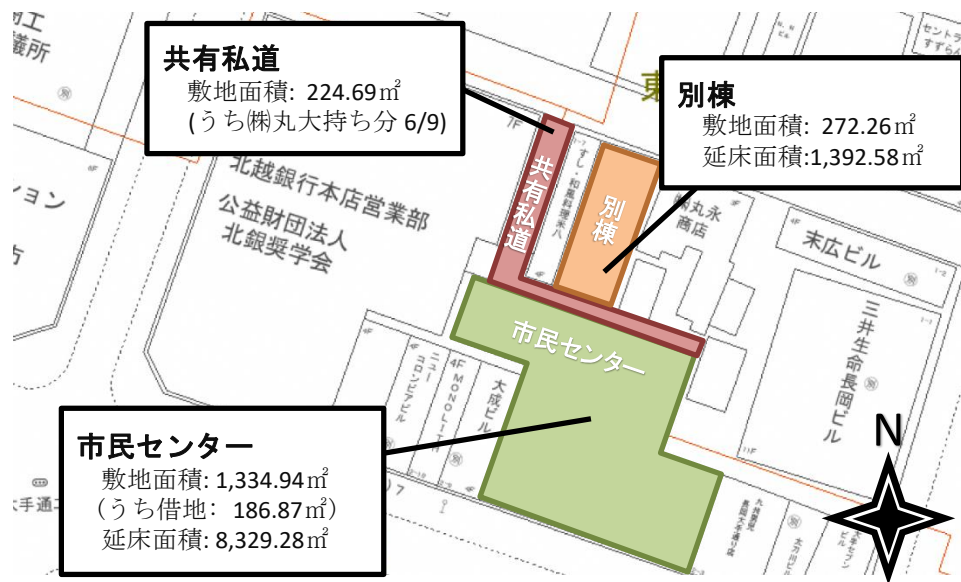
中心市街地整備室

行政管理課

ながおか市民センターの今後の利用について

「ながおか市民センター」については、①建物は市が無償譲渡を受け、土地はUR都市機構が購入、②市は大手通坂之上町地区市街地再開発事業の完了まで、市民センターを庁舎として使用、③その後、UR都市機構は再開発事業等を事業化、④市は床を保有せず権利を譲渡、というスキームを進めてまいりたいと考えております。

(1) ながおか市民センターの現況について



階層	施設内容	別棟
6F	倉庫	会議室
5F	農水産政策課、農林整備課、農業委員会事務局、地域建設課	会議室
4F	土木政策調整課、道路管理課、道路建設課、河川港湾課	他事務所
3F	下水道課、ハローワークプラザ長岡 ジョブカフェながおか	他事務所
2F	人権・男女共同参画課、男女平等推進センター「ウィルながおか」、消費生活センター、会議室、飲食打合せコーナー、学習コーナー	
1F	国際交流課、国際交流センター「地球広場」、国際交流協会、市民ギャラリー(展示スペース)、タニタカフェ	荷捌き場
BF	会議室、倉庫、ロッカールーム	借用部分

(2) これまでの市民センター経緯

現在の市民センター建物は、昭和37年12月に竣工。以後、(株)丸大として改修や業態変更を経ながら、平成12年8月まで営業していました。

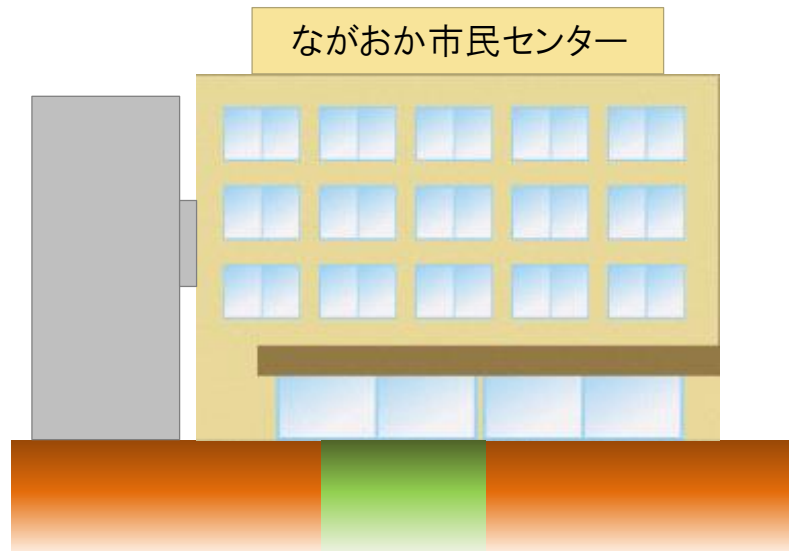
その後、建物を市が借り受け、平成13年10月に「市民との協働によるまちづくり」の実証実験の場としてオープン。以来、ちびっこ広場や障がい者プラザなど、その後の整備につながる機能を展開しながら、長く行政施設として活用されており、まちなかの公共施設として定着しています。昨年度の利用者数は、112,052人でした。

市は(株)丸大より地区内の土地・建物について譲渡の提案を受け、検討を進めてきました。

ながおか市民センターの今後の利用について

(3) 市民センター取得スキームについて

市民センター建物は、長岡市が（株）丸大から無償で譲り受け、土地はURが（株）丸大から取得。
長岡市はURに協力し、大手通坂之上町地区整備後のまちづくりを検討。



■ 建物部分は長岡市が無償譲渡を受ける

大手通坂之上町地区市街地再開発事業が完了する**2025年度には市民センターを廃止し移転する。その後の再開発事業等の中では、市は建物の権利を譲渡し、公共の床を保有しない。**

現在顕在化している必要最低限の不具合については、（株）丸大に修繕を求める。

■ 土地はUR都市機構が（株）丸大から購入

市はURに保有コスト相当の土地の一時使用料を支払う。

■ 借地部分は長岡市が賃借を継続

敷地に一部借地があるため、（株）丸大から賃借権を取得し、市が引き続き賃借する。

今回の譲渡については、売主である（株）丸大から、現に利用している長岡市に譲渡したいという申し入れを受け、借地の地主側も公的機関への権利譲渡を望んでいたため、本取得スキームを検討したものです。

現在URでは、これまでのまちづくりの実績とノウハウを活用した地方都市の再生に取り組んでおり[※]、本スキームのとおりに取得した場合、URは民間誘導をはかりながら再開発等を検討します。

ながおか市民センターが役割を終えた後、速やかに大手通坂之上町地区に続くまちづくりを進められるよう、市もURに協力し民間主導の再開発等を促進してまいります。

※UR事業の実施に際しては、民間事業者や地方公共団体との適正な協力、役割分担を定めたURの事業実施基準に適合する必要があるとあり、本地区の土地取得は「長岡市中心市街地活性化基本計画（第3期）の実現に向け、地域の課題解決、周辺施設との連携により大手通沿いの街区再編を図る」事業として、事業評価監視委員会により当該実施基準への適合の評価を受けている。

ながおか市民センターの今後の利用について

(4) 米百俵プレイス(仮称)整備スケジュールとの関連

	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)
米百俵棟西館 (A-2街区)	NaDeC BASE	除却	建築工事	機能移転	オープン		
米百俵棟東館 (B街区)	北越銀行本店				除却	耐震改修・増築工事	機能移転 オープン
駐車・にぎわい棟 (C街区)	北越銀行駐車場	除却	建築工事	オープン			
市民センター		建物取得	利用継続				機能移転・廃止
UR都市機構		土地取得	事業区域・事業計画検討、合意形成				事業化

(5) 経済的メリットの試算

今後、施設の使用が見込まれる期間について、以下の3手法のコストを試算。

- ①現在の条件での賃借の継続
- ②UR都市機構と協力して取得
- ③長岡市が単独で土地・建物を取得

対象期間：令和2年4月～令和7年度末
 対象経費：市が負担している管理運営費を除く建物関係経費
 (株丸大が負担していた修繕料、委託料、地代等)
 固定資産税・都市計画税等、歳入を差し引いた額

【単位千円】	①賃借継続	②UR協力	③単独取得
コスト計	289,232	145,760	252,380
①との差	---	▲143,472	▲36,852
削減率	---	▲49.6%	▲12.7%
取得資産	---	建物・賃借権	土地・建物・賃借権

(6) 今後の進め方

新年度から市の所有とすることを目指し、(株)丸大との合意を図るべく、交渉及び調整を進めます。

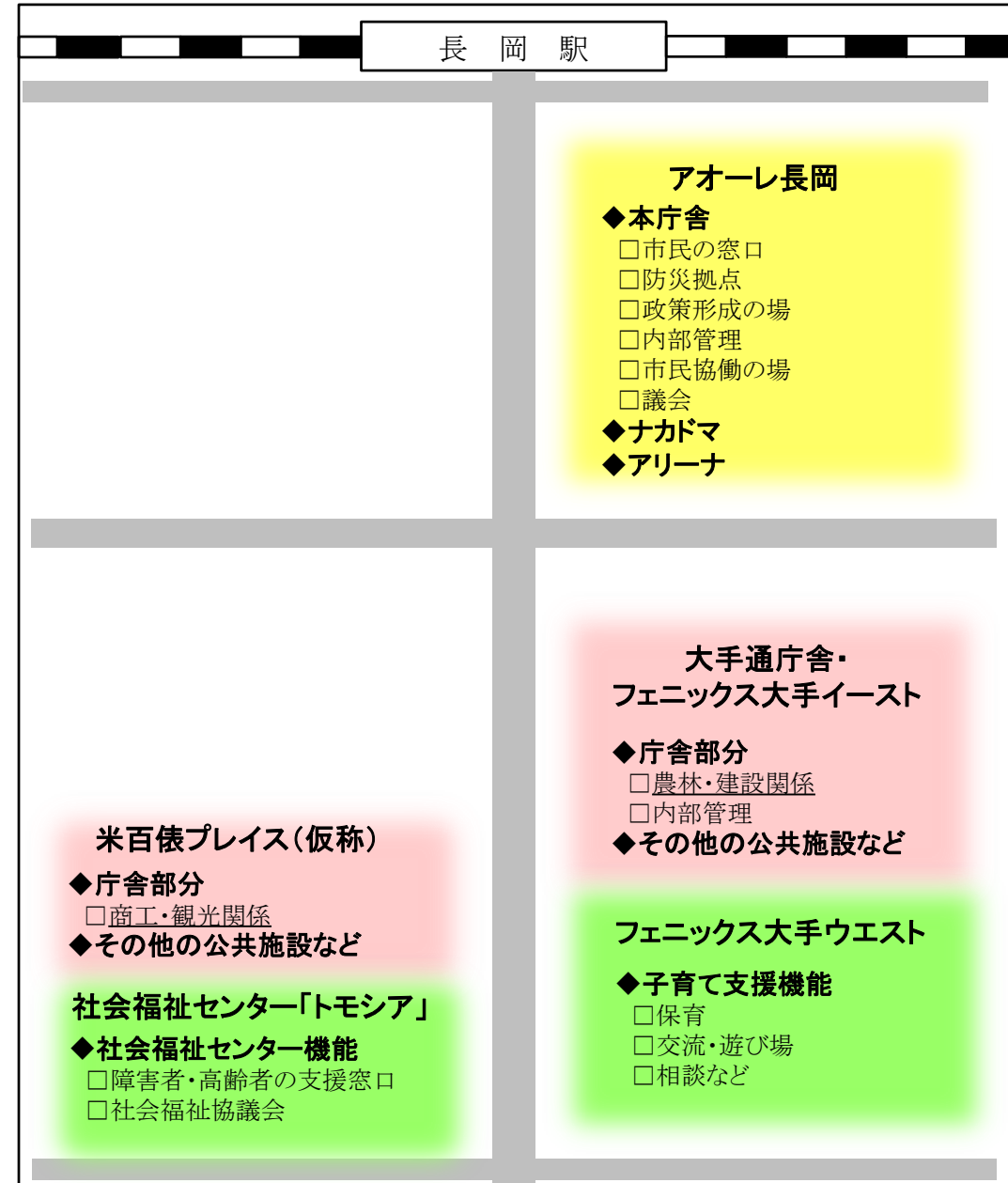
米百俵プレイス(仮称) 竣工後の行政機能の配置について

- 「新しい市役所プラン(平成20年3月策定)」に掲げられた中心市街地への本庁機能移転の基本的な考え方は変更なし
- 市民センターと米百俵プレイス(仮称)の動きを踏まえ、機能の配置変更を予定

<平成20年3月「新しい市役所プラン」策定時の配置イメージ>



<将来の配置イメージ>





令和元年度第2回独立行政法人都市再生機構
事業評価監視委員会の開催等について

独立行政法人都市再生機構では、令和元年9月26日に令和元年度第2回事業評価監視委員会を開催しましたので、その開催概要等についてお知らせします。

お問い合わせは下記へお願いします。

【事業評価について】

本社 経営企画部 投資管理課
(電話) 045-650-0384

【事業実施基準適合検証について】

本社 都市再生部 事業企画室
事業企画課
(電話) 045-650-0382

本社 広報室 報道担当
(電話) 045-650-0887

都市再生事業実施基準適合検証実施地区

地区名	長岡市大手通二丁目東地区	
目的	地方公共団体のまちづくり支援・補完	
所在	新潟県長岡市大手通二丁目他	
地区面積	約0.16ha	
検証年度	令和元年度	
地区の概要	位置・交通条件	JR上越新幹線他「長岡」駅徒歩4分
	従前の状況	【用途地域等】 商業地域(600%/80%) 防火地域 【土地利用状況】 店舗等
	その他	-
事業計画概要	【事業手法】 土地有効利用事業 【計画概要】 ・長岡市中心市街地活性化基本計画(第3期計画、H31.3認定)等の実現に向け、土地を取得・保有し地域課題の解決、周辺施設との機能連携等のコーディネートを実施しながら、大手通坂之上町地区市街地再開発事業に続く大手通沿いの街区の再編を図る。	