

新潟県・交流拠点が駅前にできた長岡市

～郊外に出た市役所がUターン～

日本不動産研究所 新潟支所
不動産鑑定士 田中 一春

新潟県内における今、注目のスポットは県内第2の都市である長岡市の新たなシンボル「アオーレ長岡」。

全国初の『アリーナ』、『ナカドマ』、『市役所』、『市議会』が一体となった市民交流の拠点である複合施設「アオーレ長岡」が4月1日、JR長岡駅前のメインストリート大手通り沿いに、JR長岡駅とスカイデッキで直結した“にぎわいの新空間”としてオープンした。

コンセプトは、あらゆる世代の多様で自発的な活動を実現する場として、また、市民活動の「ハレの場」として、誰もが憩い集う『市民交流の拠点』という位置づけ。ちなみに「アオーレ」とは「会いましょう」を意味する長岡地域の方言で、様々な人と人、人とモノの出会いが生まれるという期待がこめられている。「アオーレで会おう」

来場者数は事前予想を上回っており、駅から「アオーレ」周辺の人の流れが大きく変わった印象を受ける。いったん郊外に移転した市庁舎の中心部回帰は全国的にも例が少ない。新しい長岡の顔、地域活性化の拠点・起爆剤として期待されている。

「アオーレ長岡」は地上4階、地下1階で延床面積約3万5千平方メートル、総事業費138億円。協働と市民交流拠点として市庁舎やアリーナ、ホール、市議会などを一体化し、年間を通じてイベントを行う施設で、建築家の隈研吾さんが設計。大型の商業施設は入っていないが、今後の人の流れによっては新たな商業集積を呼び込むことも期待できる。オープニング記念イベントとして、有名歌手コンサートやスポーツ大会など「本物」「一流」を意識した大型事業と、市民の手づくりによる公募事業の2本柱で、来年3月31日までの1年間展開する。

建設地の旧厚生会館跡地は歴史的にも由緒ある場所で、かつてこの場所に城を構えていた長岡藩は、領主と領民の垣根が低く、両者が一体となって藩を盛り立てていた。いわば、「市民協働」の先駆けともいえる長岡藩の精神は、河井継之助の藩政改革、小林虎三郎の米百俵の精神などに連綿と受け継がれ、現在も続いている。「アオーレ長岡」は、この精神を建物全体で表現した現在のシンボルとなる施設といえる。



「市役所と交流施設が一体となった『アオーレ長岡』の外観」



「施設内のアトリウム」



「大手通りから見た建物(右)と長岡駅(左奥)」

「アオーレ長岡」はココがすごい！（アオーレ長岡の特徴）

【エコな建物】

…環境に配慮していることもアオーレ長岡の特徴。

…さまざまな取り組みで一般家庭220世帯が1年間に排出するCO₂（約1,050トン）を削減。

…国の「省CO₂推進モデル事業」に全国の自治体として初めて認定され、環境面からも全国の注目を集めている。

●可動式太陽光発電・換気システム…屋根に可動式の太陽光発電パネルを設置。屋根の開閉で発電（10kW）と換気。

●雨水循環型環境制御システム…雨水をトイレ洗浄や大屋根清掃、融雪に利用。融雪水は繰り返し使用。

●屋上緑化…地球温暖化の防止と環境意識の向上

●長岡市産天然ガスによる発電…ガスコージェネレーションシステムを導入し、国内最大の「南長岡ガス田」で産出された天然ガスを燃料とし発電機のエンジンを回して熱と電気を作り、施設内に供給。船による輸送の必要がない同市産ガスを使うことで、二酸化炭素（CO₂）排出量の大幅削減が期待できる。

【中越地震を経験し、災害に強い】

●建物全体を鉄骨の屋根で連結することで、地震の揺れを抑える構造。一般的な建物に求められる耐震性の1.25倍の強度。

●72時間の運転が可能な非常用発電設備を完備。災害時には、ナカドマの大型モニターで災害情報を見ることができる。

【いろんな所に“長岡”がある】

…施設の至る所に“長岡”が盛り込まれている。

●長岡藩の精神を伝える絵巻物「蔵王権現祭禮御覧之図」の複製を 議場ロビーに展示

●枳尾紬（つむぎ）を市役所総合窓口のカウンター前面に使用

●小国和紙をホワイエ（西棟1階）などの壁材に使用

●旧厚生会館の緞帳（どんちょう）やフローリング材をアリーナ内の木パネルに再利用

●旧セントラルパークにあったケヤキの木を移植

施設の概要は次のとおり

【アリーナ】

- バスケットボールコート 3 面の広さを持ち、座席数は最大約 4,200 席。
- プロスポーツやコンサート、講演会など多目的に利用可能。

【ナカドマ（屋根付き広場）】

- コンセプトは、生活の温もりと人々のにぎわいにあふれた「まちの“中土間(ナカドマ)”」。人が出会い、交流が生まれ、絆が深まる場。
- 庭のようでも部屋のようにもあるナカドマは、日本建築の土間の概念を取り入れ、市民が誰でも気軽に立ち寄ることができ、雨や雪でもイベントができる全天候型の施設屋根付きの大空間。300 インチの大型ビジョンは、式典やミニライブなどイベントと連動した利用が可能。

【東棟】

- 市役所総合窓口は「住民異動」「福祉」「税金」など、身近な手続きの窓口をアオーレの 1 階に集約。
- 情報ラウンジ（まちの駅）は観光パンフレットなどが置かれ、情報の集まる場。
- シアターは長岡の花火や観光情報など、ここでしか観ることができない実写 3D・4K 映像を体感できるシアター。

【西棟】

- 市議会の議場は、より身近な議会を目指し、西棟 1 階の正面に配置。
- 形状は円形すり鉢状で、天井の木のパネルは長岡花火をイメージしている。
- 一般傍聴席（65 席、車いす 2 席）とは別に、県内初となる親子席を設置し、子どもと一緒に傍聴可能。カーペット敷きで子どもが動き回っても音が響きにくくなっている。