

地域再生とまちづくり

—各都市が目指すものは

<第31回>

「総合計画基本構想」(06、15年度)で、基本理念の一つとして「活気とにぎわいがあり、魅力ある文化と産業を創造するまち」を掲げている。

拡大からコンパクトへ

長岡市は新潟県中越地方の中心都市で、人口は30万人を割り込む状態が続き、95年以降は減少に転じている。人口減少や高齢化の進展、都市機能の分散立地による中心市街地の衰退、環境問題の深刻化など、都市づくりの課題は全国的にも共通したもので、これらの課題に対応するため、市街地を拡大してきたまちづくりから「コンパクトなまちづくり」へと考え方を大きく転換してきている。



アリーナとナカドマ(屋根付き広場)、市役所が一体となった「アオーレ長岡」

長岡市は都市計画マスタープラン(99年と10年に策定)

において、長岡広域都市圏の広域中心であるJR長岡駅周辺を中心市街地を、都心地域として重点整備地域に定め、商業、街なか居住文化、福祉など多様な都市機能の導入、展開を図るとともに、都市交通や環境、福祉に配慮した快適な都市環境の形成を進める地域として位置付けている。また、07年3月に策定した

新潟県長岡市・駅周辺に都市機能を集中整備

長岡市中心市街地活性化基本計画(08年11月)においては、基本方針として、中心市街地における新たな魅力づくりと都市機能の集積が必要であり、このため「まちなか型公共サービス」として、行政、教育、文化交流、居住、商業・業務など多様な都市機能を整えることにより、市民の生活や活動に必要な公共の場と機会をまちなかで提供するものとしている。

中心市街地活性化の具体的実施策として長岡駅周辺整備事業(同年6月建物竣工)、大手通表町地区市街地再開発事業を実施・計画した。

施行区域に隣接地も

このうち大手通表町地区では、地区を東西に分け、西区が「福祉・医療機能」を核とした市街地再開発事業を優先的に実施・完成(大手通表町西地区



これから計画を詰める旧大和百貨店跡地(上)と北越銀行本店(下)



大手通の第一種市街地再開発事業で出来上がった街①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿

「まちなか型」に転換 再開発施設は着々と

第一種市街地再開発事業、16年9月に竣工)した。また東地区は現在計画段階(大手通表町地区市街地再開発準備組合)であり、旧大和百貨店跡を中心とした約0.9㊦が対象とされたが、16年12月2日「都市計画情報第2450号(産業計画センター刊)」によると、これに市道を挟んだ東側の北越銀行とその北側の駐車場敷地まで施行区域を拡大することが検討されているとのことである。

(日本不動産研究所新潟支所、不動産鑑定士・清水紀夫)