

④1 長野都市計画事業 長野駅周辺第二土地区画整理事業 ～安全・安心で住みたくなる中心市街地の再生～

受賞機関 長野市

キーワード 土地区画整理事業による中心市街地の再生、円滑な家屋移転、都市防災機能の強化

全建賞審査委員会の評価ポイント

土地区画整理事業による中心市街地の再生。土地区画整理事業により中心駅の交通結節点の機能強化を図るとともに街区公園に耐震性貯水槽を整備することによる防災機能強化を図った点、さらに土地区画整理事業中の中断移転者への対応のため仮住居となる集合住宅を整備したことにより多数の建物移転を促進できた点が評価された。

1. はじめに

長野市は東京圏、名古屋圏と北陸地方を結ぶ拠点の地方中核都市として位置づけられている。

長野駅東口地区は、高度経済成長期に無秩序な市街化が進み、駅前広場などの公共施設整備が遅れ、密集した木造住宅など生活環境や防災面で支障をきたしてきた地域であった。

平成3年の第18回オリンピック冬季競技大会の開催決定を契機に、広域交通の整備に対応した都市基盤整備、住環境の整備を目的に事業着手した。その後、都市再生の観点から、都市防災機能の向上、長野駅を中心とした交通結節点機能の強化等に主眼を置き、令和4年度に30年にわたる事業を完了させた。

2. 事業の概要

施行面積58.2ha、総事業費約799億円、減歩率22.62%（減価補償後）、平成5年度に事業着手し、令和4年度に換地処分を終え、事業が完了した。

公共施設整備として、都市計画道路を6路線、近隣公園を含む6箇所公園、駅前広場、地下駐車場、バスパーク等の整備を実施した。加えて、幹線道路の完全無電柱化、防災備蓄倉庫及び耐震性貯水槽の設置を行った。

事業の特性として、移転建物棟数が約1,200棟と多く、円滑な家屋移転が進捗の鍵であった。



交通結節点機能が強化された長野駅東口地区

3. 事業の成果

長野駅を中心とした環状及び放射状の都市計画道路が全て開通し、渋滞の緩和と安全性が向上した。また、公共施設整備により公共用地率は従前の14%から約40%に増加し、防災機能が向上するとともに、整備前の密集家屋率（73%）、狹隘道路率（60%）を全て解消し、安全性、快適性、利便性などの生活環境を向上させた。

さらに、幹線道路の電柱・架空線をすべて撤去し、災害時における避難・救助、物資供給という緊急輸送路としての防災機能を強化し、併せて、近隣公園に防災備蓄倉庫及び耐震性貯水槽、マンホールトイレ、防災四阿等を整備し、都市防災機能の向上を果たした。

家屋移転に当たっては、住宅再建までの間、順次入居していただくための2棟の従前居住者用住宅（各棟50戸）を建築し、自宅を再建する中断移転者の仮住居として運用することで、計画的かつ効率的な家屋移転を可能とし、事業進捗を図った。現在、従前居住者用住宅の1棟は、公的住宅として、もう1棟は当市への移住者などを対象とする賃貸住宅に転用し、移住促進に寄与している。

公共施設などの基盤整備が終わった現在、事業区域内には、立地適正化計画が示す、医療・福祉・教育・金融機関など「日常生活に不可欠な施設」がバランスよく配置されてきている。



無電柱化した幹線道路と都市防災機能を備えた近隣公園

4. おわりに

30年間歩みを止めることなく権利者と向き合い、整備が可能な箇所から建物移転、道路整備を進めてきた。それを目の当たりにした権利者が、土地区画整理事業の整備効果を実感し、徐々に事業への理解・賛同に繋がったと感じている。

現在、近隣公園にパークPFIの導入を進めており、長野駅東口の更なる発展に取り組んでゆく。