

街づくりだより

ひがしぐち

事業の一区切り、完成式挙行

令和2年11月25日（水）、ホテルメルパルク長野において、長野駅周辺第二土地区画整理事業の完成式を行いました。これは、公共施設整備が完了し、ひとつの節目として開催したものです。

本来であれば権利者の皆様の出席をいただき、盛大にまた、感謝を込めて開催したいところでしたが、コロナ禍の折り、出席者を抑え感染症対策を徹底したうえでの開催となりました。

式典には、国会議員、県・市議会議員、国土交通省や長野県の担当者、塚田佐元長野市長、地元住民自治協議会長、関係区長、審議会委員、長野駅東口地域街づくり対策連絡協議会委員などから出席をいただきました。

加藤市長は式辞のなかで、「長野駅周辺第二土地区画整理事業の完成は、決して、東口地域のまちづくりとしての完成ではありません。この先百年、二百年とこの街が形を残し、都市の機能と人々の営みを持続・向上させていける、そんな県都長野市の玄関口にふさわしい街へと成長

できるような、今後も力を注いでまいります。」とあいさつし、長野駅東口の発展に期待と意欲を示しました。

次に、当事業に長年お力添えをいただいた「長野都市計画長野駅周辺第二土地区画整理審議会」と「長野駅東口地域街づくり対策連絡協議会」の二団体に感謝状を贈呈しました。

式典の最後は「未来へつなぐ東口の区画整理」と題して、大久保市街地整備局長が講演し、事業の是非から完成までの道程をまとめたスライド

で、これまでの歩みと事業効果などを説明しました。

昔の懐かしい写真に様々な想い出が蘇りました。



主な記事

- 完成式挙行、無電柱化・・・・・・・・一面
- 換地計画作成、事業完了・・・・・・・・二面
- 清算金、町名の変更・・・・・・・・三面
- 都市軸整備完了、生活道路の安全対策・四面

都市計画道路の無電柱化

安心・安全で快適な街づくりに向け、災害時における輸送と避難路の確保、歩行者・自転車通行空間の確保、良好な景観の保全のため、無電柱化に力を入れていきます。

都市計画道路の歩道内に、道路築造時に整備した電線を地中化するための電線共同溝は、道路の開通に伴い、全線が接続しました。

今年度当初より電気事業者との協議を重ね、電柱から配線を接続していた沿線の地権者にも、地下の共同溝に接続を切り替えるお願いをしました。

都市計画道路の歩道に残っていた仮設電柱は3.8kmで、令和2年度中に栗田地区・七瀬地区の2.6kmの区間で電柱を撤去し、北中・中御所地区に残る1.2kmにつきましても、令和3年度中に撤去を行う予定です。

換地計画作成事業完了

出来形確認測量や町界町名の整理を終え、現在、換地計画の作成業務を行っております。

換地計画では、従前地（整理前）・換地（整理後）において、権利状況は継承しながら、換地に地番・地積・地目を適正に置き換えます。

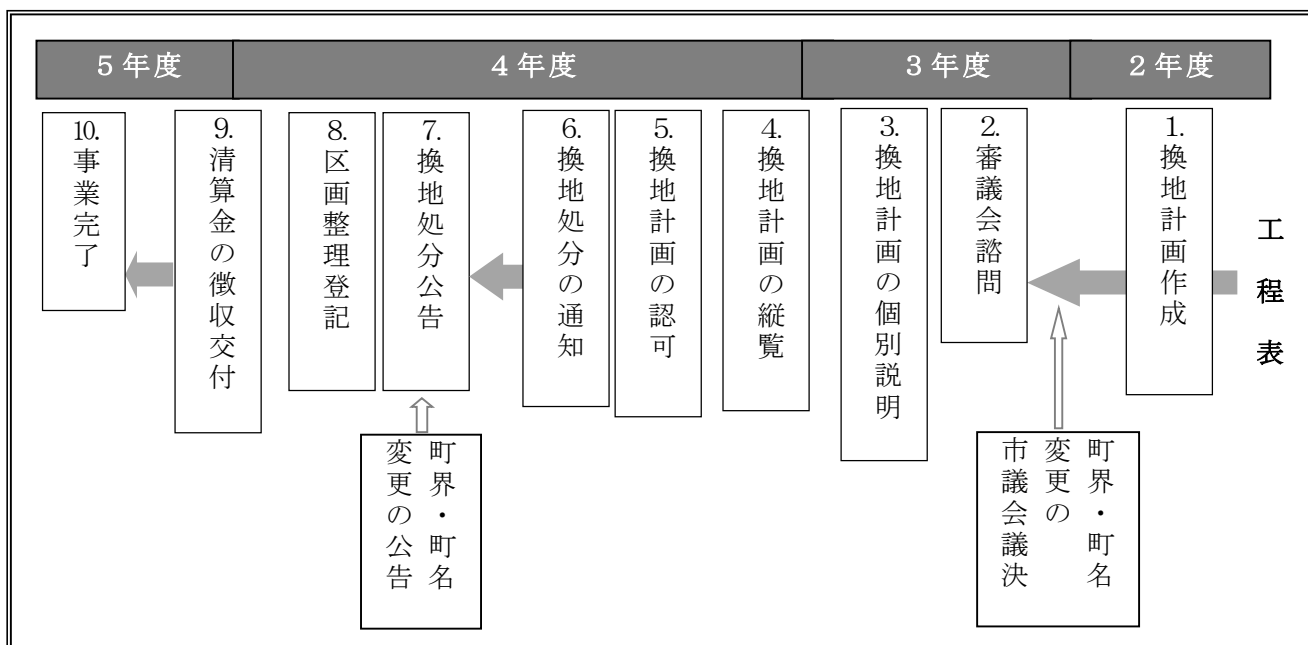
さらに、従前地及び換地の評価価額と、それぞれの評価価額の差異により生じる清算金額を算定します。

そのほか、今後の区画整理登記に係る図書なども整備いたします。

本事業地区内で登記されている筆は、約3,000筆あり、従前地・換地及び公共用地、全てを再確認しながら換地計画を作成しており、換地計画の個別説明は、令和3年度後期に予定しております。

その後、換地計画は県知事認可を受け、各権利者にその内容を通知する換地処分を行い、換地処分の公告後、区画整理登記や清算金事務に移行いたします。

工程及び各業務の内容は下表のとおりです。



1. 換地計画作成

審議会にて承認された作成方針や評価員諮問で決定された土地評価基準などで作成します。

内容は、従前地に対し、出来形確認測量等を反映した換地について、地番、地目、地積を定め、それぞれの土地の評価価額に差額がある場合は、清算金の徴収・交付が生じます。

また、登記申請図書となる土地図などを作製します。

2. 審議会諮問

土地区画整理法に基づき、換地計画（案）を審議会に諮ります。

3. 換地計画の個別説明

各権利者に換地計画（案）の内容について説明します。

4. 換地計画の縦覧

2週間の縦覧を行い、権利者等はその期間中に、施行者に、換地計画の内容について、意見書を提出することができます。

意見書の採択については、審議会で審議されます。

5. 換地計画の認可

審議会の意見書等を付して、県知事に認可申請を行い、認可を受けて換地計画が確定します。

6. 換地処分通知

確定した換地計画の内容を各権利者へ通知する行政処分です。

7. 換地処分の公告

換地処分通知が権利者全員に届いたことを県知事に報告して、県知事が、換地処分の公告を行います。

*効力は、公告日の翌日から発生します。

*新しい住所の公告も行われる予定です。

8. 区画整理登記

換地処分の公告後、法務局に登記の申請を行い、換地及び公共用地について登記の書き換え(消滅等含む)が行われます。

この間は、登記簿が閉鎖され、個別の申請の受付はできません。

9. 清算金の徴収交付

換地処分が確定した清算金について、徴収交付事務を行います。

10. 事業完了

清算金の徴収交付事務の終了をもって事業は完了となります。

清算金について

○清算とは

一宅地毎の整理前後の土地評価価額を比べ、整理前が大きい場合、清算金は交付、整理後が大きい場合、清算金は徴収となります。

これは、減歩負担の均衡を金銭(清算金)で補う措置です。

○清算金が生じるケース
①小規模(250㎡未満)の宅地で、減歩緩和が講じられている場合。

②出来形確認測量による換地面積と、仮換地面積に差が生じた場合。

○評価単価

現在、換地などの評価は、点数化されており、点数から金額に換算する際に、1点当たりの単価を評価員の意見を聴いて決定いたします。

一般的に相続税路線価や不動産鑑定評価等を参考に定めます。

町名の変更について

前号でお知らせした町名変更「七瀬町」は、関係部署及び地元役員様等の再協議により、「七瀬」と修正になりました。

また、地番振りを1画地毎に親番振りの「1番、2番」から1街区毎に同じ親

番、1画地毎は枝番となる「1番1、1番2、2番1、2番2」とする地番振りに修正します。
*街区は、道路等で囲まれた複数の画地です。



七瀬の例：長野市七瀬1番1(1-1)、1番2(1-2)

お知らせ
令和2年度は、コロナ禍で地区説明会が開催できませんでしたが、新年度は、5月の連休前に開催する予定で進めております。

都市軸の整備が完了しました

長野駅から長野駅東口公園に向かう都市計画道路長野駅東口線、その道路の中央部に位置する通称「都市軸」の整備が完了し、令和2年11月から一般開放されています。自然石を使った石張り護岸の用水路と、弾力性のある舗装材を用いた歩きやすい歩道などを整備しました。花の咲く期間が長いサルズベリを植樹したので、水辺を散策しながら、花を楽しむ街なかの憩いの空間となることを期待しています。



また、かつての旧国鉄長野工場の倉庫に使用されたレンガを、モニュメントとして展示しています。さらに、裾花川から取水している山王堰用水の古川と、犀川から取水している善光寺平用水の犀川幹線が立体交差する貴重な場所でもあるため、説明用の看板を設置し、紹介しています。

日が沈んだあとは、照明に浮かぶ幻想的な水辺空間を見ることができませす。ぜひ、座り心地の良いベンチから眺めてみてください。

生活道路の安全対策

都市計画道路の全線開通に伴う交通量の増加に対し、生活道路の安全対策を実施しています。信号のある交差点を避けて、特殊道路を抜け道として利用する車両を抑制するために、カラー舗装と矢印看板の設置を行いました。

特殊道路は、生活道路から幹線道路に出る際に遠回りにならないよう、歩行者の専用道路として計画されました。しかし、特殊道路にしか接しない換地が生じ、車両の通行を禁止することができなくなり、通り抜けが必要となりました。このため、平成30年9月に、幹線道路からの進入禁止と、幹線道路への合流は左折のみとする交通規制、併せてゾーン30による区域内の速度規制を、地元区と共に警察に要望しました。

ゾーン30は一部で指定されましたが、交通規制については、警察との協議の中で、市としても規制に頼らない安全対策を行うよう、要請がありました。そこで、交差する都市計画道路のセンターライン付近に、左折を促す矢印とラバーポールを設置し、さらに通過する車両への注意喚起と速度を抑えるため、カラー舗装を実施しました。

特に幅の広い特殊道路では、他県でも事例のある、スラローム型のカラー舗装により、減速の効果と、抜け道としての利用を抑制する効果を高めています。区域内の交通全体を考慮し、今後も警察との協議を踏まえて、必要に応じた追加の対策を実施します。皆様の暮らす生活道路の安全性向上を図ってまいりますので、ご理解いただきますよう、よろしくお願ひします。

大型案内標識の設置



都市計画道路の整備が完了したため、道路利用者にとって、道路利用の方向を案内し、安全で円滑な交通を確保するため、5箇所に大型案内標識を設置します。現在、標識板などを作成しており、今年度内に設置が完了いたします。

「ひがしぐち」は事業関係者に配布しています。配布希望等ございましたらお知らせください。