

街づくりだより

# ひがしぐち

## 事業計画変更について

現在、長野駅周辺第二土地区画整理事業の第六回事業計画変更を進めています。内容は施行期間の三年間の延長と、約四億円の事業費の増額、また都市計画道路駅南幹線の道路区域の一部変更です。

期間の延長については、残りの建物移転、公共施設整備、出来形確認測量、換地計画等の期間を考慮し、令和五年（2023年）度まで延長を行います。

事業費については、これまでの事業で実際に掛かった費用の集計や労務費・資材単価の上昇、さらに駅南幹線JRアンダーパス部の融雪舗装に地下水を汲み上げる井戸が新たに必要となったことなどに対応し、約四億円を増額した八百三億円とするものです。

また、中御所のアンダーパス部において、旧長野真田線の歩道と、駅南幹線の歩道を段

発行（第四十五号）

平成三十一年四月二十六日

長野市都市整備部市街地整備局

駅周辺整備課

電話 〇二六（二二四）五一九四

差なく接続できるように設計変更を行いました。

これにより、当初計画されていた南側の階段の機能が確保されるため、階段の計画を廃止し、近隣の状況を考慮した側道の形状に変更する都市計画決定の変更を行います。



近隣公園の桜の木  
今年も見事に咲きました

### 主な記事

事業進捗、事業計画変更、人事異動・・・一面

平成三十一年度の工事施工予定、

ゾーン30と特殊道路・・・二面

工事箇所図、近隣公園完成・・・三면

清算金、換地処分、清算金に対するQ&A・・・四면

### 《人事異動》

四月一日付け人事異動により次の職員の転入・転出がありました。

#### 転入者（ ）は担当地区

貝沢 重実（北中・中御所）

安藤 徳哉（栗田）

小林 亮介（北中・中御所）

#### 転出者（ ）は転出先

西村 拓也（管財課）

西山 秀一（市街地整備課）

小林 裕也（国民健康保険課）

#### 退職

篠原 重実

## 平成三十一年度の主な工事施工について

### ① 栗田屋島線

栗田屋島線の工事は、現道の交通を確保しながら北側と南側の車線を交互に施工してきました。

昨年度は、グレースクレストビルから長野信用金庫七瀬支店までの区間と、南俣大堰の暗渠を接続する工事を行いました。今年度は引き続き信用金庫七瀬支店から東通りの間の施工を進めてまいります。

東通りとの交差点は、区画整理区域外である主要地方道長野菅平線を北側に拡幅し改良を行います。用地の買収が伴うため、完成は今年度末を予定しています。

### ② 駅南幹線

駅南幹線中御所地区のJRアンダーパス部は、昨年十月から全面通行止めを行い、四車線化の工事を進めております。新たに拡幅する北側車線のコンクリート擁壁は完成し、今年度は融雪施設を含む舗装工事を実施し、開通は今年度末を予定しています。

この区間が開通すると、八十二銀行

本店側まで四車線となり、長野駅を中心とした環状線が完成し、円滑な交通体系が実現します。長期間の交通規制でご迷惑をお掛けしておりますが、安全を第一に、一日も早い完成を目指し施工してまいりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

### ③ 七瀬中御所線

七瀬中御所線は、ホクト文化ホール入口の交差点から北側を、現在の二車線から四車線化し西側に歩道を整備する工事を進めています。

今年度中の完成を予定しており、完成後は長野駅東口へのアクセスの向上が図られます。また、長野駅と、ホクト文化ホール、県立長野図書館、若里公園を結ぶ幹線道路が完成することで歩行者の安全・利便性も向上します。

### ④ 長野駅東口線の広場、都市軸

長野駅東口線の都市軸については、親水性水路や（都市軸を回れる）歩道の整備に着手する予定です。

## ゾーン30と特殊道路の規制について

区域内の交通安全対策のためゾーン30の導入と併せて、幹線道路から特殊道路への進入禁止と、特殊道路から幹線道路への流出は左折のみとする交通規制の要望を、昨年九月に各区長から警察署長あてに提出していただきました。

先行して要望を挙げていた七瀬と北中の区域については、三月末に規制標識が立ち、ゾーン30の規制が開始されました。続いて、ゾーン30の路面表示を施工しました。

駅南幹線と栗田屋島線が完成しますと、区画整理区域外から流入する車両の増加が見込まれます。生活道路を幹線道路からの抜け道として通過する車両も増えることが予測され、歩行者・自転車の安全対策が重要となります。

今後もゾーン30と特殊道路の交通規制の一日も早い指定に向け、協議を

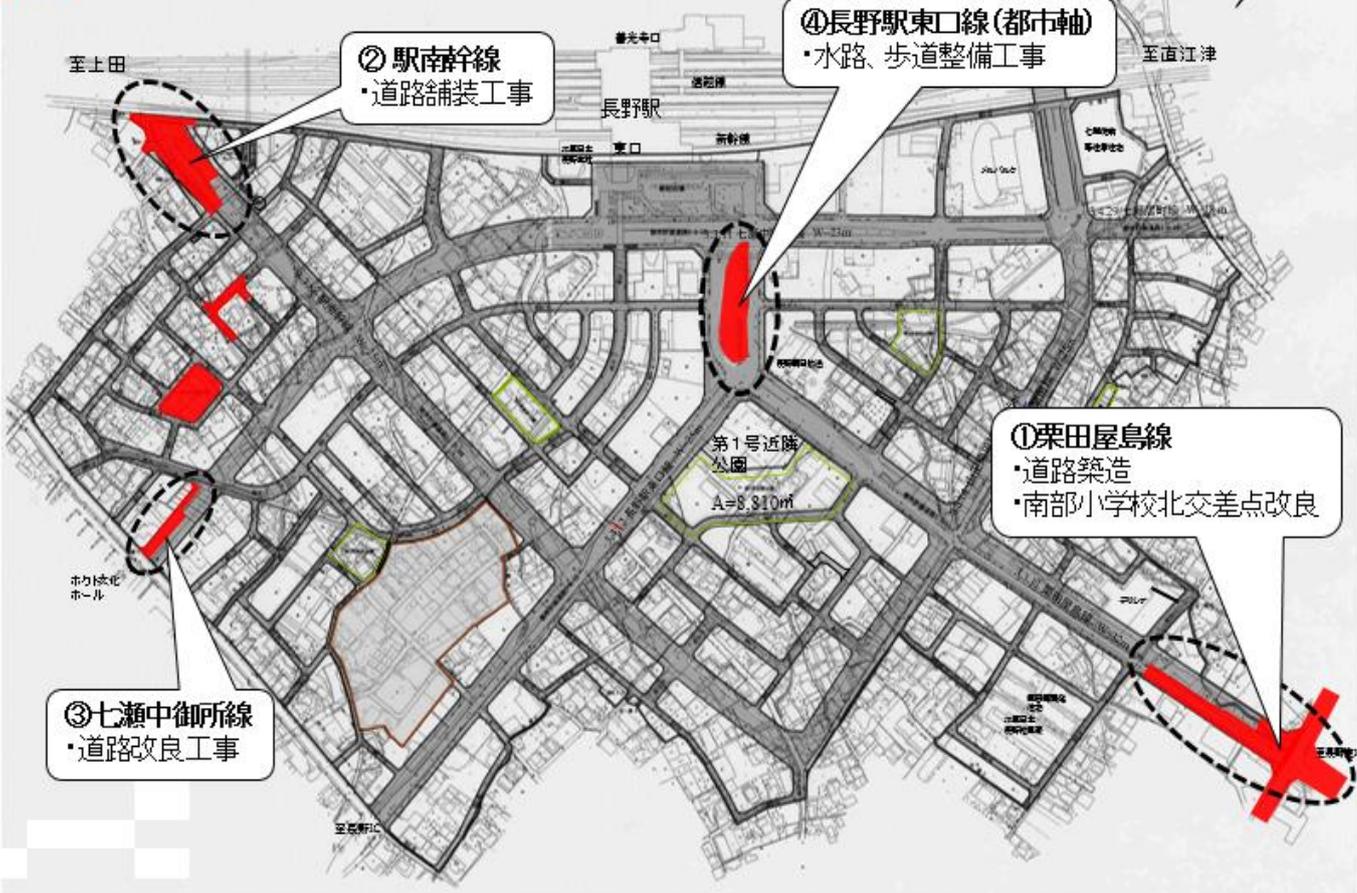


長野都市計画事業 長野駅周辺第二土地区画整理事業

H31年度 工事箇所

■・・・整備済み

■・・・平成31年度工事施工箇所



遊具やシェルターの設置も完了しました（公園南側より撮影）

近隣公園の完成について

近隣公園につきましては、地区の皆様とのワークショップで設計の概略を決定し、その後、平成二十九年年度の旧駅周辺整備局事務所解体から整備を進めてまいりました。完成に先立ち、公園委員会で公園名も決定していただき「長野駅東口公園」として、この春、完成となりました。

長野駅側からの入り口となるふれあい広場、中央に広がる芝生広場、子どもたちが楽しめるあそび広場、噴水に加え、防災備蓄倉庫、防火水槽など防災面も配慮した公園になっています。

長野駅に近い中心市街地のシンボリックな公園として、広く市民に愛される公園になることを期待しております。

## 出来形確認測量について

本年七月ごろから、宅地と公共用地の\*出来形確認測量を実施します。立入りをお願いすることから、詳細が決まりましたら、関係権利者の方へお知らせしてまいります。ご協力をお願いいたします。（\*出来形確認測量とは、最終的に登記される地積を確定する測量）

## 清算金について

清算金とは、換地されるべき権利地積と実際の換地地積に差がある場合、金銭により是正することをいいます。

### ●清算金が生じる主なケース

- ①小規模（250㎡未満）の宅地を持つ権利者について、従前の機能を維持するために減歩の緩和措置を講じた場合
- ②換地設計による権利地積（仮換地指定の面積）と工事概成後に行う出来形確認測量による換地地積（実際の面積）との間に差が生じた場合

権利地積 > 換地地積 … 清算金交付  
 権利地積 < 換地地積 … 清算金徴収

### ●清算金の単価は、今後の換地計画作成の際に、本事業の評価員の意見を聴いて決定します。

〈単価算定に参考とする主なもの〉

- ・固定資産税評価額
- ・相続税路線価額
- ・公示価格

## 換地処分と清算金について 質問と回答

**Q** 換地計画とは何ですか。

**A** 換地計画は、事業計画に基づいて宅地の再配置を行い、施行前後の土地の所在、地番、地目、地積などを決めるものです。また、それぞれの宅地間の不均衡を是正するため、清算金の徴収・交付金額が算出されます。換地計画により作成した、換地設計・各筆換地明細・清算金明細の内容は、個別説明会を開催して権利者の皆様にご説明します。

**Q** 土地、建物の登記は誰がするのですか。

**A** 土地と建物の表題部（地番、地目など）の登記については市が行います。権利部の所有者住所の変更に関しては、権利者ご本人の手続きが必要となります。どのような申請をすればいいのか、市で手引き等を作成する予定です。

**Q** いつから新しい住所になるのですか。

**A** 令和四年（2022年）度に\*換地処分を行う予定です。換地処分の公告により、翌日から区画整理施行地区内の住所が新しくなります。（\*換地処分とは、換地計画の内容を権利者の皆様に通知すること）

**Q** 清算金はいつ徴収されるのですか。

**A** 清算金は、換地処分の公告により確定し、徴収は令和5年（2023年）度の見込みです。また、公告日現在の所有権者及び借地権者が対象となります。

「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。