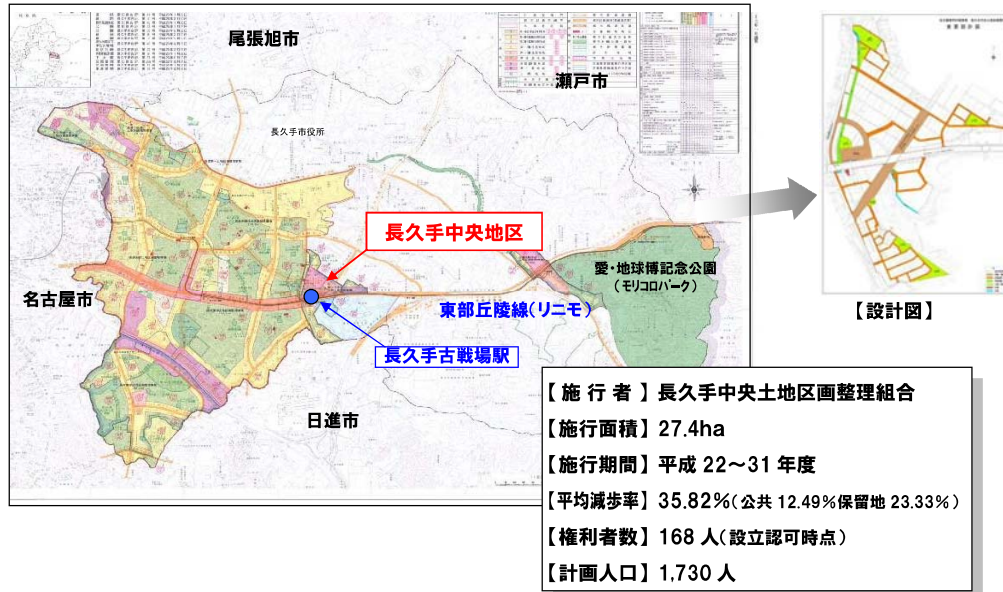


# 名古屋都市計画事業 長久手中央土地区画整理事業

平成28年8月現在

## 1. 地区概要



## 2. 事業経過

- 平成20年8月 都市計画決定（市街化編入、土地区画整理事業、用途地域指定）
- 平成22年7月 設立認可
- 平成24年10月 仮換地指定
- 平成25年12月 都市計画決定（用途地域変更、準防火地域、地区計画の決定）

## 3. 事業の目的

本地区は長久手市の中央に位置し、第5次長久手市総合計画において商業、文化、産業等の複合機能を有する、本市の新たな都市核「シンボル・コア」として位置づけられている。また主要プロジェクトの一つとして、長久手古戦場駅前、新たな顔として「リモテラス」を整備し、住民の暮らしを支え、訪れる人をもてなす空間を創出するリモテラス構想が計画されている。

そこで、土地区画整理事業による基盤整備により、交通結節機能と新たな都市核を形成する先導的な役割を担うとともに、都市機能の充実と魅力あるまちの拠点形成を図ることを目的とする。

## 4. 資金計画

### ■収入

項目	金額	備考
補助金(国県市)	732.5 百万円	駅前通り線、駅広
市助成金(市(團))	1,585 百万円	
保留地処分金	6,530.5 百万円	保留地面積 49,099 ㎡
その他	2 百万円	
合計	8,850 百万円	

### ■支出

項目	金額	備考
公共施設整備費	1,944 百万円	
移転移設費	559 百万円	
その他工事費等	6,347 百万円	整地費 3,562 百万円 (うち垂炭充填 1,133 百万円)
合計	8,850 百万円	

## 5. 概略工程

- 進捗率 5 1% (H27 年度末決算)
- 移転対象建物 7 戸のうち、6 戸と移転補償契約締結済
- 設立以降、商業街区を先行して施工を進めてきており、現在、地区南側を中心に施工中
- 平成28年12月にイオンオープン予定

	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度
● 事業認可			● 仮換地指定	● 用途変更					● 換地処分	● 組合解散
— 垂炭充填・造成工事				道路工事	駅広工事					

※都市計画道路工事、区画道路工事、造成工事等を実施中。

## 6. 取組み

### ■商業街区

リモテラス構想を推進する中心的役割を果たす商業街区についての概要は、以下のとおり。

#### 【面積】

約 4.6ha

#### 【用途地域】

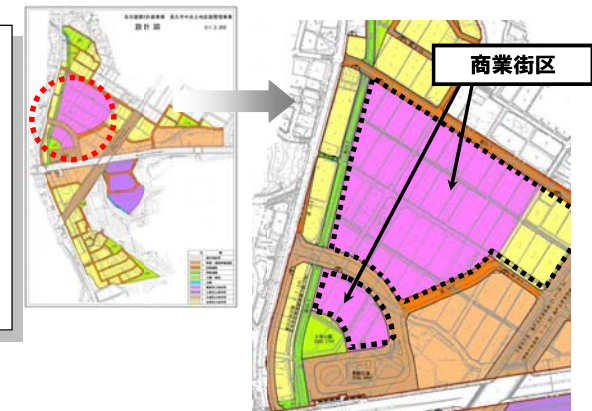
近隣商業地域  
第二種住居地域

#### 【協力事業者】

イオンモール(株)

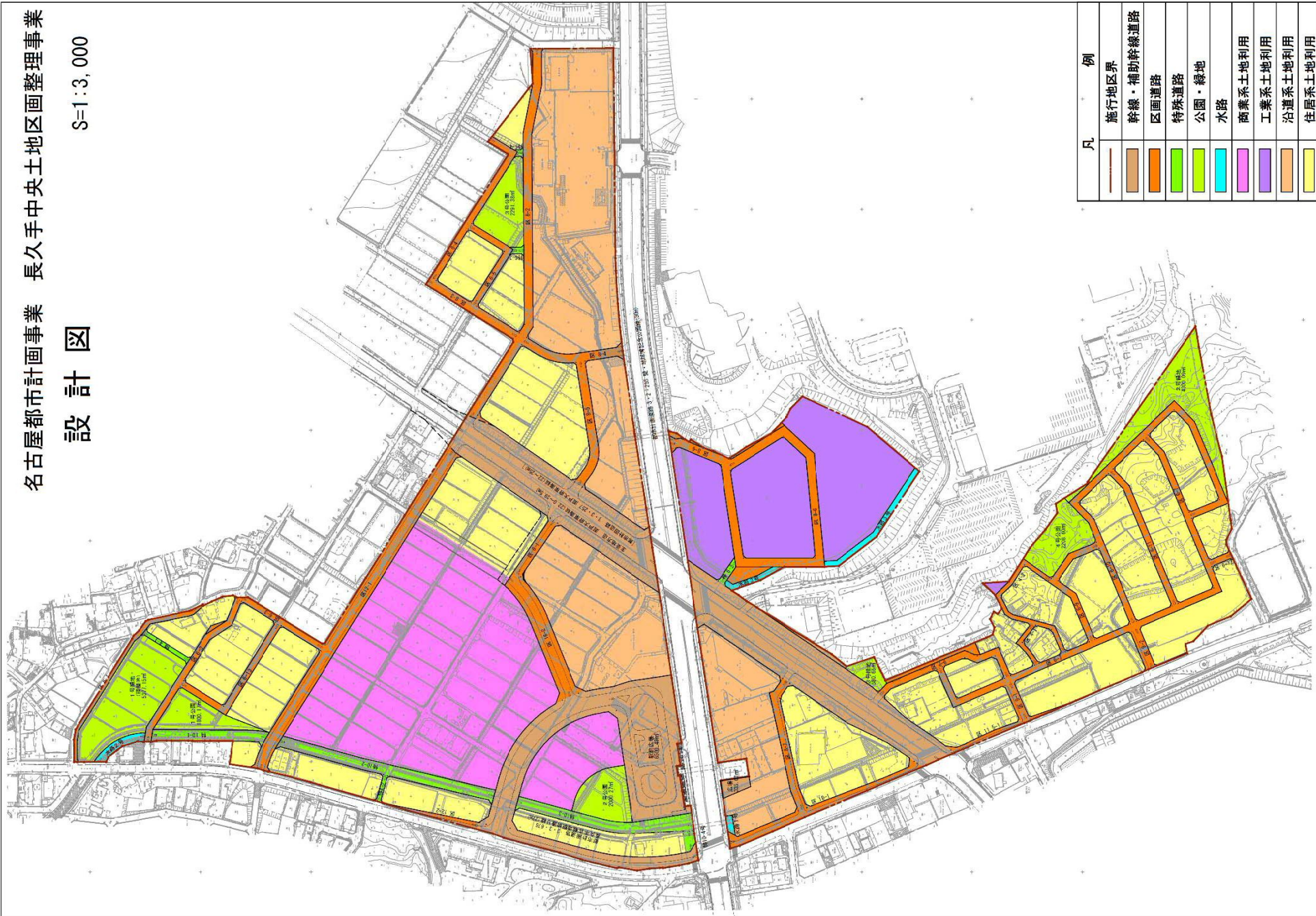
#### 【開店予定】

H28.12 予定



名古屋都市計画事業 長久手中央土地区画整理事業  
設計図

S=1:3,000

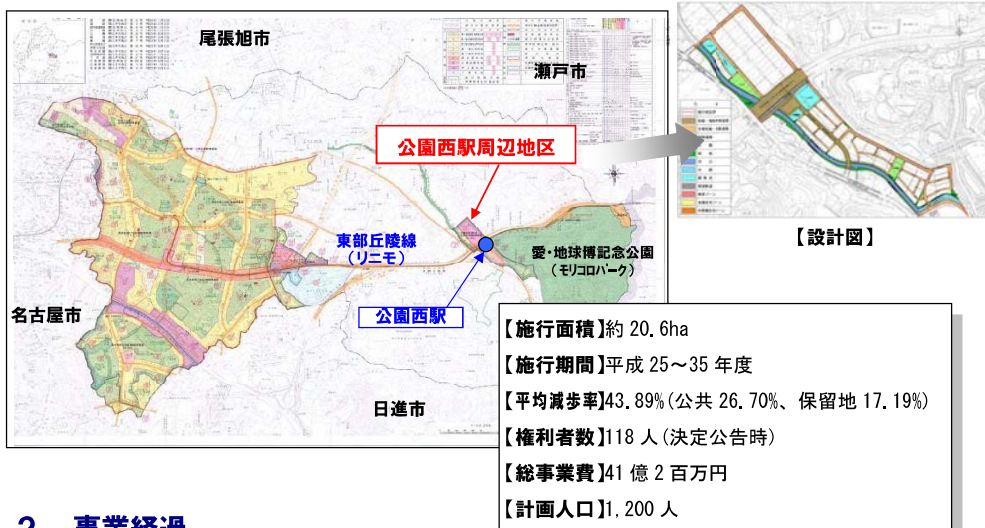


凡	例
—	施行地区界
■	幹線・補助幹線道路
■	区画道路
■	特殊道路
■	公園・緑地
■	水路
■	商業系土地利用
■	工業系土地利用
■	沿道系土地利用
■	住居系土地利用

# 名古屋都市計画事業 公園西駅周辺土地区画整理事業

平成28年8月現在

## 1. 地区概要



## 2. 事業経過

- 平成 25 年 1 月 都市計画決定 (市街化区域編入、暫定用途地域指定、土地区画整理事業、道路) 公募により商業事業者選定 (イケア・ジャパン株式会社)
- 平成 25 年 7 月 事業計画の決定公告
- 平成 26 年 4 月 仮換地指定
- 平成 26 年 12 月 都市計画決定 (用途地域指定、地区計画決定、準防火地域指定)

## 3. 事業の目的

本地区は、第5次長久手市総合計画ならびに県及び沿線市町で策定したリノモ沿線地域づくり構想を踏まえて、モリコロパークや田園バレー事業の理念を継承した特色ある交流が可能となるような土地利用の誘導を図ることを目的とし、環境に配慮した新しい市街地の形成を目指すこととしている。

そこで、駅への交通結節点機能の強化に加えて、民間活力を活用した商業施設の誘致により、周辺リノベーション施設と連携したにぎわい機能を導入し、多くの人が集まり、交流することができる生活交流拠点の形成を図ることを目的とする。



## 4. 資金計画

### ■収入

項目	金額	備考
補助金(国)	613 百万円	
保留地処分金	2,360 百万円	保留地面積 23,600 m <sup>2</sup>
市負担金	1,129 百万円	
合計	4,102 百万円	

### ■支出

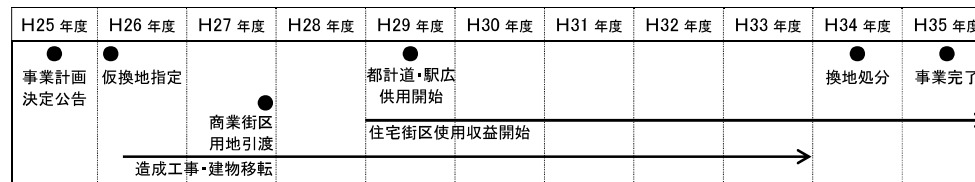
項目	金額	備考
公共施設整備費	1,169 百万円	
移転移設費	419 百万円	
その他工事費等	2,514 百万円	
合計	4,102 百万円	

他事業：立体横断施設整備、調整池整備、公園整備 (以上まち交)、緑地施設整備、公共下水道

## 5. 概略工程

### ■現在の状況及び今後の見通し

- 進捗率 3.7% (H27 年度末決算見込み)
- 地区内建物 12 戸のうち 10 戸と移転補償契約締結済 (残り 2 軒は平成 28 年度締結予定)
- 平成 27 年度までに北街区を中心に整備を実施。
- 平成 28 年度は南街区造成、都市計画道路及び駅前広場、横断歩道橋等の工事を実施予定。

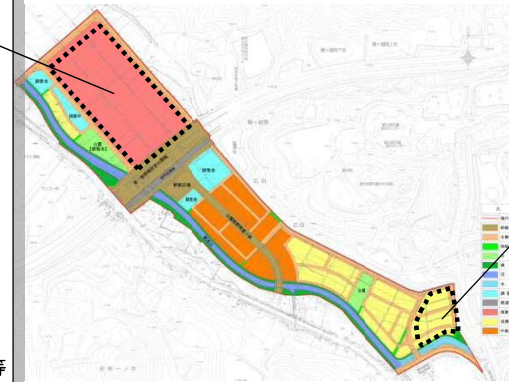


## 6. 取組み

### ■環境配慮型まちづくり

#### ■商業街区

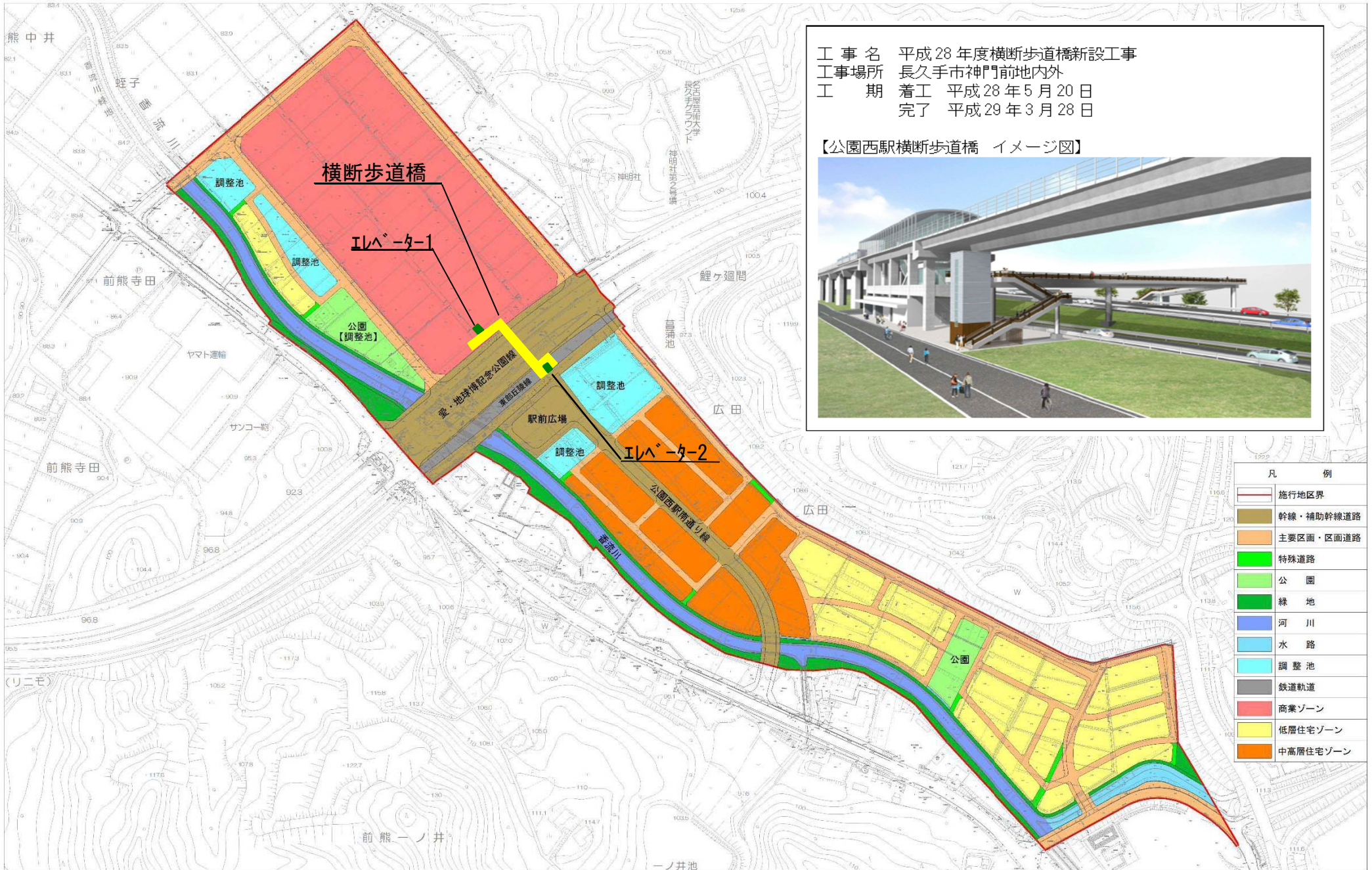
- 【面積】約 4.8ha
- 【用途地域】近隣商業地域
- 【事業者予定者】イケア・ジャパン(株)
- 【開店予定】H29.10 予定
- 【環境配慮施策】地中熱・太陽光パネル等の導入を計画



#### ■先導住宅街区

- 【概要】本地区の住宅街区全体のトップランナーとして一段高いレベルの環境配慮施策を導入する街区
- 【主体】地権者と市による取組
- 【面積】約 7,600 m<sup>2</sup>
- 【現状】事業者選定 (トヨタグループ)

# 公園西駅周辺土地区画整理事業 計画図・横断歩道橋 位置図



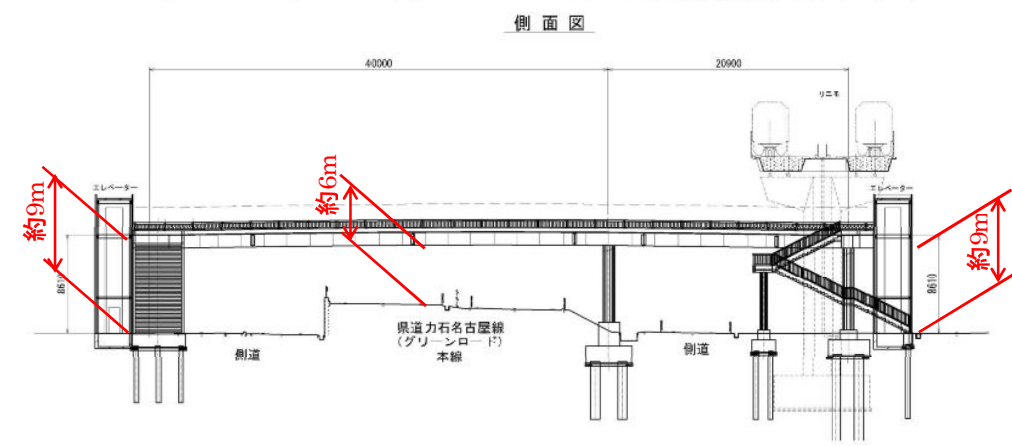
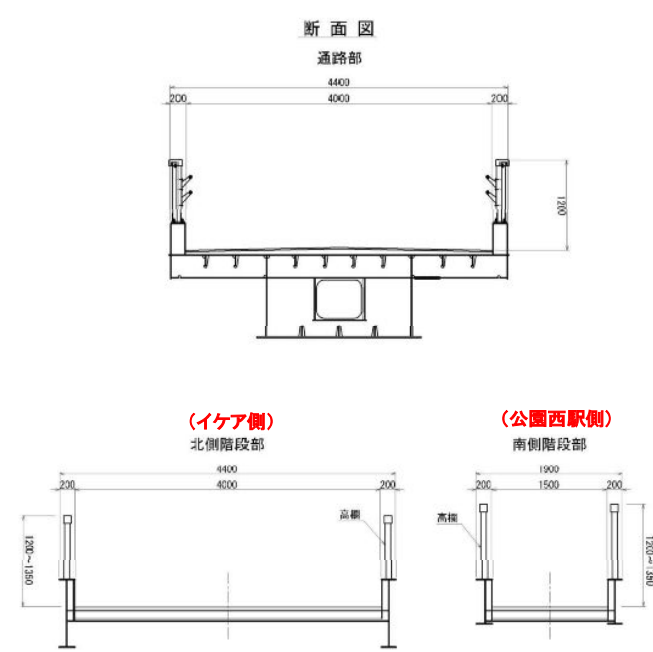
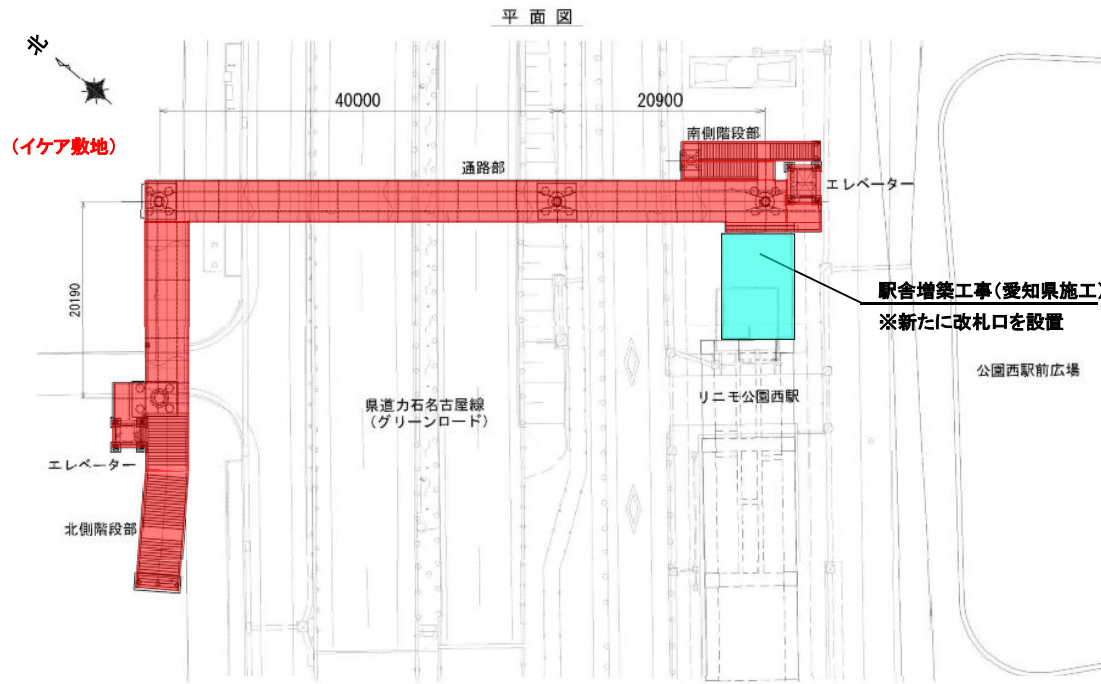
工事名 平成28年度横断歩道橋新設工事  
 工事場所 長久手市神門前地内外  
 工期 着工 平成28年5月20日  
       完了 平成29年3月28日

【公園西駅横断歩道橋 イメージ図】



凡 例	
	施行地区界
	幹線・補助幹線道路
	主要区画・区画道路
	特殊道路
	公園
	緑地
	河川
	水路
	調整池
	鉄道軌道
	商業ゾーン
	低層住宅ゾーン
	中高層住宅ゾーン

# 歩道橋一般図



工事時期 下部工 平成28年 7月～平成28年10月(予定)  
架設工 平成28年11月～平成29年 1月(予定)  
橋面工 平成28年 1月～平成29年 3月(予定)

# リモテラス公益施設（仮称）整備 概要

## 施設の位置づけ

### リモテラス構想 （第5次長久手市総合計画の主要プロジェクト）

長久手古戦場駅前にまちの新たな顔として「リモテラス」を整備し  
住民の日常の暮らしを支え、訪れる人をもてなす空間を創出する。



### リモテラス構想の推進拠点が「リモテラス公益施設」

本市を特徴づける象徴的な要素として、「大学連携」「観光交流」  
「多文化共生」「子育て支援」の4つのテーマが息づく公益施設を計画。



## 施設コンセプト

### 「新たなつながりをデザインする場」

長久手らしさや若者たちの関心事などから抽出  
できるキーワードを核に、「学生」「社会人」  
「主婦（夫）」「高齢者」「行政」などがそれ  
ぞれの枠に収まることなく、世代を超えて新た  
なつながりを生み出す場づくりを目指します。



## 施設コンセプトを推進するための3つのしくみ

### しくみ1

「出会い」「つながり」を  
生み出すしくみ

### しくみ2

つながり・連携による  
「多彩な取組」を促すしくみ

### しくみ3

場における「つながりの魅力」を  
継続・成長させるしくみ



3つのしくみを推進役とした「場」の成長構造

## 施設運営について

リモテラス公益施設の管理・運営については、「市民主体」の考え方を基本に、多くの  
全国事例などを参考にしながら、多様な主体とのつながり・連携を可能にする、施設コンセ  
プトに最もふさわしい手法を採択します。

## 施設整備の基本方針

- 開放感** 屋上緑化によるくつろぎ空間の創出 外から中が見える施設づくり  
屋外の2号公園との一体的な活用ができる構造
- 未完の場** フレキシブルな会場利用ができる空間づくり  
成長する公益施設→利用欲求の変化への対応力
- 連携構造** 施設と2号公園の連携活用の促進 古戦場公園等との景観配慮  
大型商業施設の集客利用→デッキ等の動線確保
- 環境への配慮** 壁面緑化や木質構造など、自然との親和性への配慮  
雨水利用、太陽光発電など、資源の有効活用



## 今後のスケジュールについて

平成28年度	基本設計	管理・運営手法の検討
平成29年度	実施設計	管理・運営準備期間
平成30年度	工事	管理・運営準備期間