

長久手市公園西駅周辺土地地区画整理事業

愛知県長久手市／施行中（令和5年度完了予定）

公園西駅周辺地区は2005年の日本国際博覧会の会場の一つである愛・地球博記念公園の隣接地区で、地区中央には東部丘陵線（リニモ）の公園西駅が開設されています。土地活用の促進等を図るため、地区全域を対象とした申出換地を行ない、土地利用の骨格を「商業」・「中高層住宅」・「低層住宅」の3つにゾーニングしつつ、地権者の土地活用意向（売りたい、貸したい、自分で活用したい）に応じた換地設計を行いました。

とくに、「環境配慮型まちづくり」を具体化するものとして「低層住宅ゾーン」の一部に「先導住宅街区」を設け、地権者との勉強会を通じて具体的な土地利用を見出し、環境意識の高い地権者の換地を集約しました。「先導住宅街区」では、地区計画の中で緑化率の最低限度を建築敷地の20%と定めつつ、緑化の質を高めるため事業パートナーの協力のもと緑化協定を締結しました。

本地区で取り組んだ環境配慮型まちづくりの成果を、広く長久手市の既成市街地に波及・展開させるため「環境配慮型まちづくりの手引きとチェックリスト」を作成しました。

事業概要

- 所在地：愛知県長久手市丸山、石場、神門前等
- 土地面積：20.6ha
- 事業主体：長久手市
- 主要施設：商業ゾーン（IKEA 長久手）、中高層住宅ゾーン、低層住宅ゾーン、先導住宅街区ゾーン
- 事業スキーム等：土地地区画整理事業

取組のポイント

- 地区全域の申し出換地を実施し、施行者が描く土地利用計画と地権者が求める土地利用意向と整合
- 環境配慮型まちづくりモデルや持続的な公共施設整備・管理の確立に資するため「公共空間デザインアイデアコンペ」を実施し施設整備に反映
- 環境に配慮した住宅地として「先導住宅街区」を設けるほか「環境配慮型住宅ガイドライン」を策定・周知

