

長久手の区画整理

夢の構想とまちづくりの変遷

長久手の区画整理〔改訂版〕(2021年12月発行)

発行：長久手市土地区画整理組合協議会

監修：長久手市役所建設部区画整理課

〒480-1103 愛知県長久手市岩作長池51番地

(尾三消防本部長久手消防署3階)

TEL/0561-62-4465

FAX/0561-62-3012



2021年

長久手市土地区画整理組合協議会

愛知県長久手市

目 次

むかしのながくて	2
まちづくりの変遷	3
土地区画整理事業のあゆみ	5
土地区画整理地区位置図	7

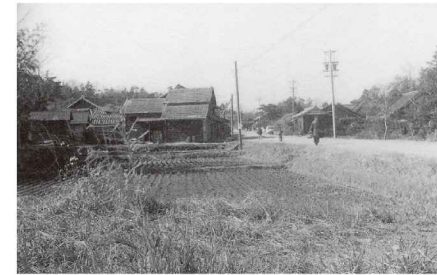
長湫西部土地区画整理事業	9
長湫東部土地区画整理事業	11
長湫下山第一土地区画整理事業	13
岩作第一土地区画整理事業	15
長湫中部土地区画整理事業	17
長湫南部土地区画整理事業	19
長久手中央土地区画整理事業	21
下山土地区画整理事業	23
公園西駅周辺土地区画整理事業	25

むかしのながくて

長久手はむかし、人口1万人に満たない、農耕を中心とした村でしたが、昭和40年頃からは、日本経済の高度成長、名古屋市都市拡張に伴い、住宅地としての需要が増加してきました。そこで、長久手では豊かで住みよいまちをつくるため、その理想を思い描いた「まち構想」を住民とともに作り、まちづくりに着手し始めました。

長久手村だった頃の風景写真

出典：写真で見る長久手の変遷



長湫「西洞」の旧景(昭和20年代)



長湫雪景色(昭和28年)



草掛の名古屋市境(昭和41年)



昭和49年の長久手の空中写真

出典：国土地理院の空中写真を加工して作成

昭和49年に策定された「長久手町基本構想」

長久手町史によると、長久手町基本構想は住民とともに作られた計画で、無秩序な宅地化を防ぎ、自然と緑を守るため、町内を大きく住宅地、農用地、県有地に分け計画的な土地利用を図ること、住宅地は名古屋市に隣接した西部地域で、土地区画整理事業で宅地化すること、低層住宅を中心とした土地利用の方針とすることなどが決められました。

当時、夢の構想と例えられたこの構想が、長久手のまちづくりの原点です。

この構想を実現させるまちづくり手法として、長久手では土地区画整理事業を推進してきました。

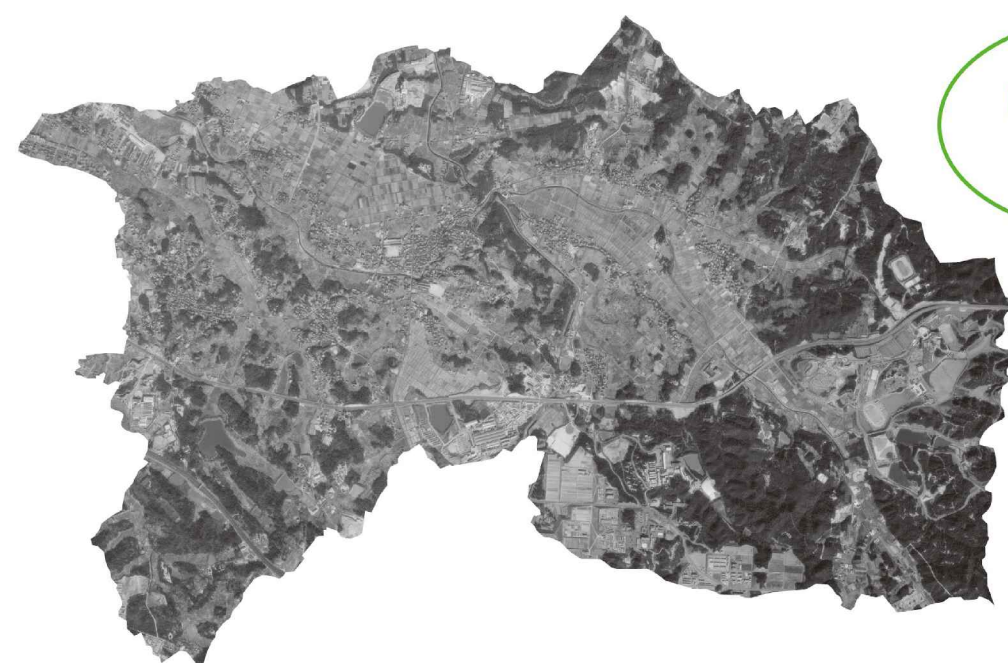
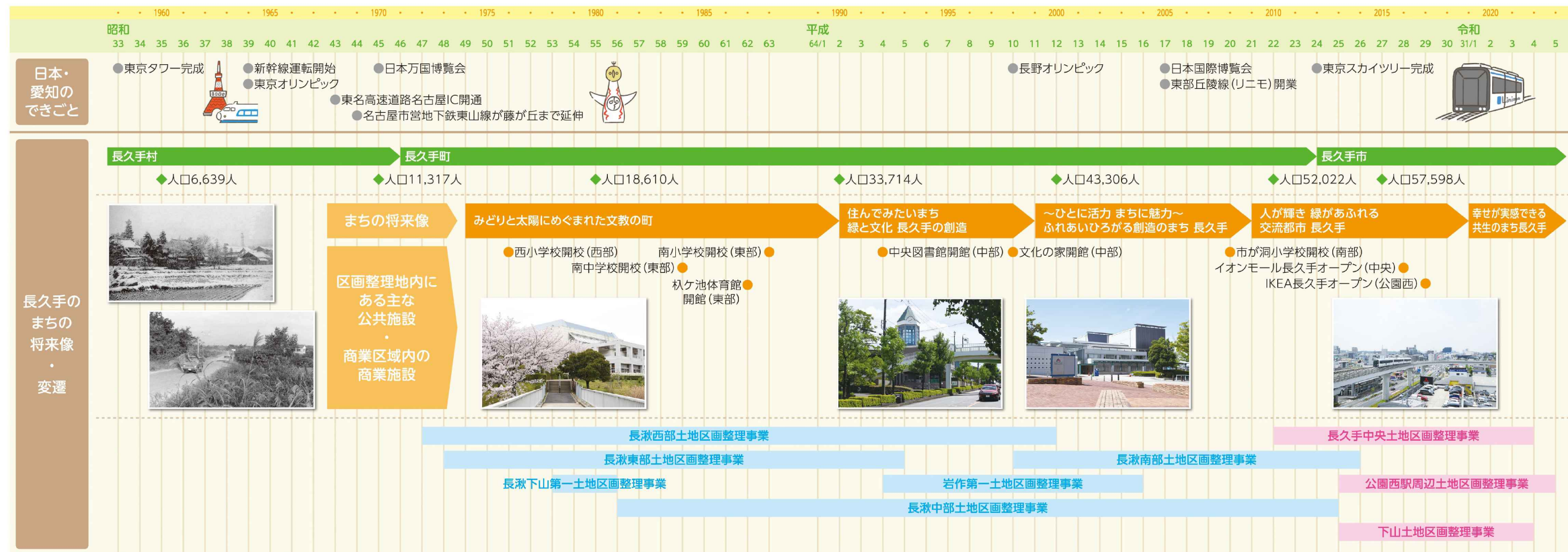


昭和49年に策定された「長久手町基本構想」についての広報記事(昭和50年1月1日)

まちづくりの変遷

土地区画整理事業では、道路などの公共施設や、住宅地、商業地などの宅地を整備することでまちをつくります。長久手もに時代に応じたまちの将来像や計画をつくり、土地区画整理事業の関係者と協力してまちづくりを進めてきたことで、今

の区画整理はおよそ50年の歴史があり、長久手町基本構想作成後も計画的にまちを拡大してきました。行政は、住民との長久手が出来上がりました。



昭和49年の長久手

長久手は約50年かけて、ここまで都市化が進んできました。まちの特徴である市街地と自然がはっきりと分かれていることは、これまで進めてきた計画的なまちづくりの大きな成果です。



令和2年の長久手

未来の長久手はどんなまち?

土地区画整理事業のあゆみ

長久手市は、名古屋市東部の丘陵地で、農業を主産業として発展してきましたが、1965年(昭和40)年に愛知県立農業総合試験場の建設が始まって以来、愛知県立芸術大学、愛知青少年公園(現在は、愛・地球博記念公園)、東名高速道路名古屋インターチェンジ、地下鉄藤ヶ丘駅(現在は藤が丘駅)の開発等、経済の高度成長により都市化の波が押し寄せました。また、名古屋都市圏の拡張に伴い、周辺都市における住宅地の需要が増大し、新市街地整備の必要性が高まりました。

このような情勢に対応して、住民参加の市街地整備を図る声が高まり、計画的な新市街地を整備すると共に、無秩序な市街化を防止するため、公共施設の整備改善を行い、土地の利用増進を図る必要性が高まりました。

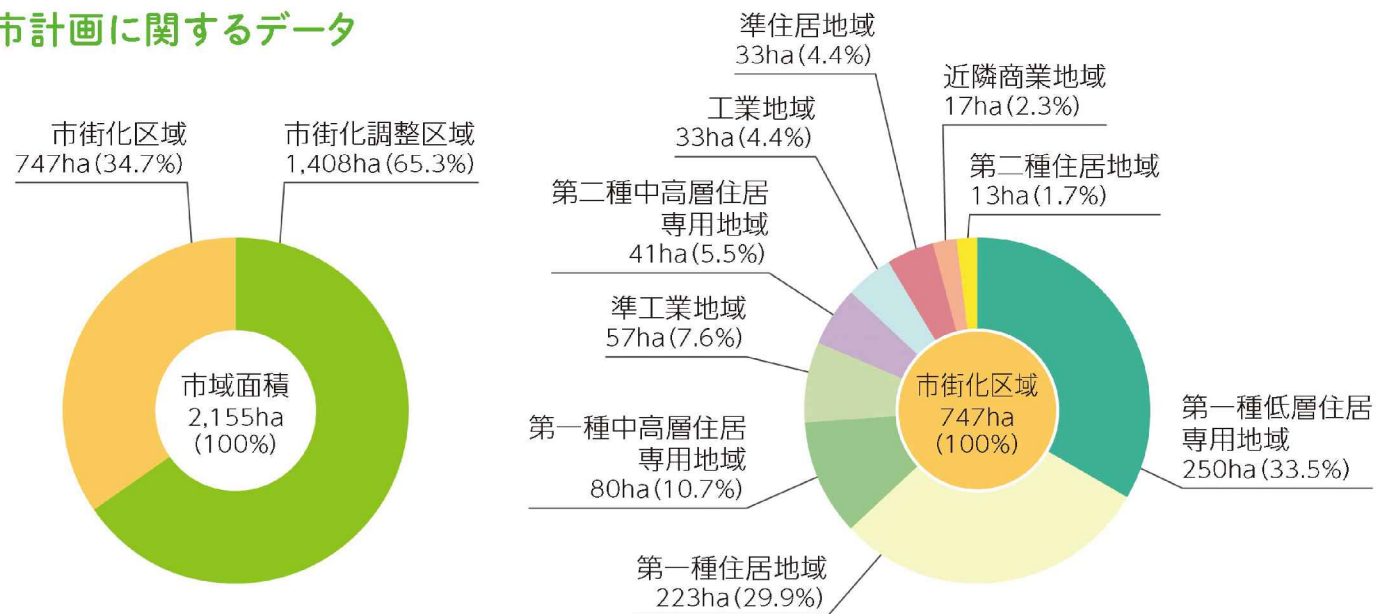
そこで、面的なまちづくりの手法として、土地区画整理事業を推進し、計画的なまちづくりが始まりました。

長久手市の土地区画整理事業は、1972(昭和47)年に設立認可された長湫西部土地区画整理事業が始まりです。現在までに9地区で事業が実施されており(うち6地区が事業完了、3地区が施行中)、その面積は、約600haに及んでいます。これは市街化区域面積の約80%に相当し、土地区画整理事業は本市の市街地形成に大きく貢献をしています。

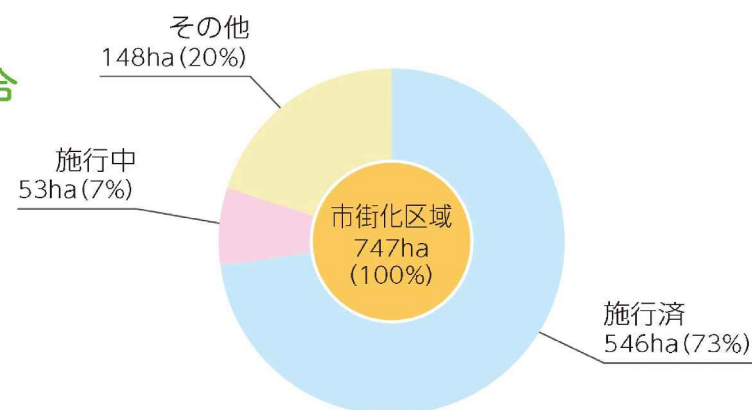
土地区画整理事業一覧表

種別	名称	施行者	面積(ha)	事業年度
施行済	長湫西部土地区画整理事業	組合	158.9	昭和47～平成12年度
	長湫東部土地区画整理事業	組合	163.5	昭和48～平成5年度
	長湫下山第一土地区画整理事業	組合	13.6	昭和53～昭和56年度
	岩作第一土地区画整理事業	組合	4.7	平成4～平成16年度
	長湫中部土地区画整理事業	組合	106.7	昭和56～平成25年度
	長湫南部土地区画整理事業	組合	98.2	平成10～平成26年度
施行中	長久手中央土地区画整理事業	組合	27.3	平成22～令和4年度
	下山土地区画整理事業	組合	5.5	平成25～令和4年度
	公園西駅周辺土地区画整理事業	長久手市	20.6	平成25～令和5年度

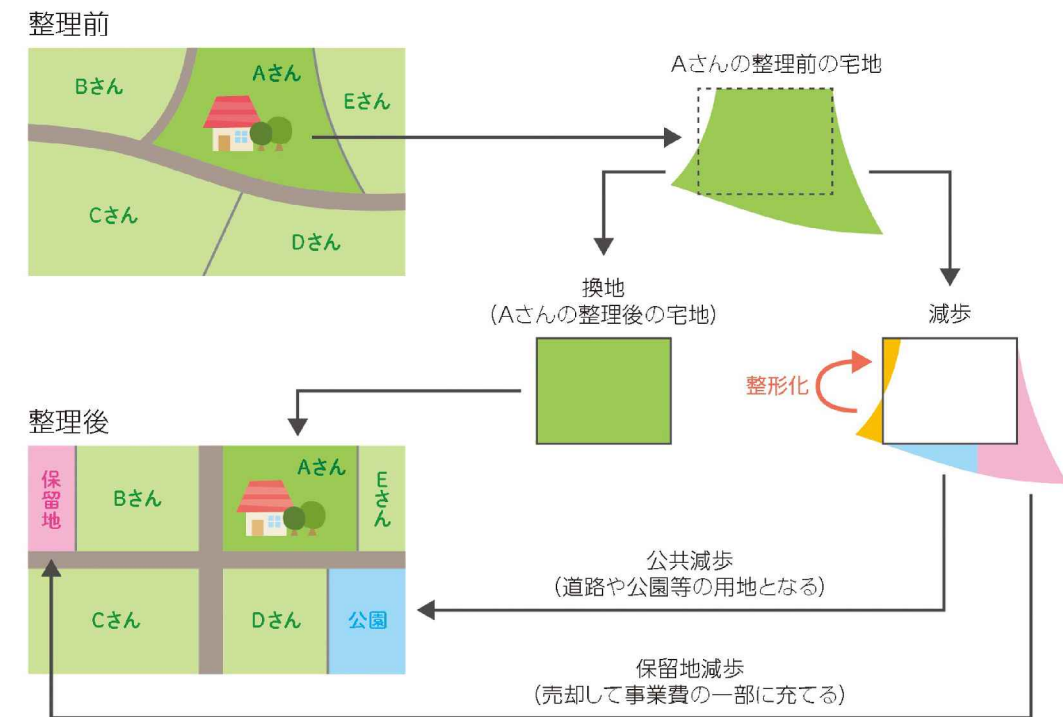
都市計画に関するデータ



市街化区域における土地区画整理事業の割合



土地区画整理事業とは



- 道路、公園等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。
- 地権者から少しずつ土地を提供してもらい(減歩)、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度です。
- 地権者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積は従前に比べ小さくなるものの、道路や公園等の公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られます。

ながくてせいぶ 長湫西部 土地区画整理事業

完了



この地区は、長久手市の西部にあって、地下鉄「藤が丘」駅の東方約1kmに位置し、東名高速道路「名古屋インターチェンジ」に隣接する地区です。農地・山林を中心とする丘陵地でしたが、名古屋市に最も近いという立地条件から、今日では愛・地球博記念公園線沿いは沿道利用型商業地、その他は住宅地として、一部中高層住宅が立地していますが、低層住宅を主体に市街地として発展しています。

施行者 長湫西部土地区画整理組合
施行面積 158.9ha
施行期間 昭和47～平成12年度
 (昭和47年5月19日設立認可)
 (平成12年11月10日解散認可)
総事業費 21,700,000,000円
組合員数 753人(設立時)
 1,497人(解散時)
計画人口 14,847人
計画戸数 3,907戸
仮換地指定 昭和51年11月2日
減歩率 公共 18.76%
 保留地 13.81%
 合算 32.57%

【公共施設の整備】
都市計画道路 愛・地球博記念公園線 他3路線
 (幅員30～16m) L=3,635m
区画道路 幅員16～4m L=35,502m
歩行者専用道路 幅員1.5m L=62m
都市計画公園 地区1、近隣1、街区5 52,858㎡

【公益施設】
教育施設 小学校1
福祉施設 保育園1

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	108,398.98	6.8	394,311.79	24.8
宅地	1,345,650.75	84.7	991,275.80	62.4
保留地	—	—	203,032.21	12.8
測量増	134,570.07	8.5	—	—
合計	1,588,619.80	100.0	1,588,619.80	100.0

収入

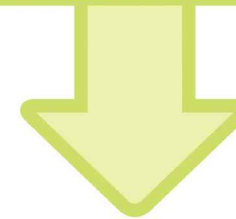
()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
市助成金	(59,680,000) 60,000,000	
保留地処分金	(2,036,320,000) 18,698,000,000	203,032.21㎡×@92,100円/㎡
寄付金その他	(0) 2,942,000,000	預金利子、諸証明発行手数料等
合計	(2,096,000,000) 21,700,000,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公 共 施 設	幹線道路	築造	m (622) 3,117	(9,420,000) 36,271,607	
		舗装	㎡ (0) 1,242	(0) 3,880,000	
	区画道路	築造	m (37,138) 35,565	(348,660,000) 1,458,182,820	
		舗装	㎡ (0) 213,868	(0) 841,088,686	
水路	m (3,669) 10,206	(134,310,000) 825,992,416			
	公園	㎡ (52,540) 0	(60,180,000) 0		
計			(552,570,000) 3,165,415,529		
移 転 費	建物	戸 (106) 202	(238,800,000) 2,111,000,000		
	墓地	式 1	(10,060,000) 18,273,875		
	計		(248,860,000) 2,129,273,875		
移 設 費	電柱	本 452	(19,490,000) 29,160,052		
	上水道	m (6,630) 8,642	(24,200,000) 66,473,615		
	計		(43,690,000) 95,633,667		
2 条 2 項	上水道	式 (0) 1	(0) 379,634,750		
	ガス	式 (0) 1	(0) 304,000,000		
	計		(0) 683,634,750		
整地費	㎡	1,276,600	(521,820,000) 3,480,000,000		
環境整備費	式	(0) 1	(0) 400,000,000	歩道橋・公民館	
分担金	式	1	(179,200,000) 1,673,000,000	鴨田川・長湫西部線 猪子石線・公園・下水道	
工事雑費	式	1	(46,530,000) 334,363,974		
調査設計費	㎡	(1,579,240) 1,588,619	(144,530,000) 1,693,000,000		
損失補償費	式	1	(60,600,000) 3,110,000,000		
借入金利子	式	1	(201,200,000) 83,678,205		
事務費	式	1	(97,000,000) 4,852,000,000		
合計			(2,096,000,000) 21,700,000,000		



後山公園



面積約1.0haの近隣公園で、ソフトボールなどができる運動施設を主体にせせらぎや植栽等が整備されており、地区住民の憩いの場として親しまれています。

杵ヶ池公園



面積約7.3haの地区公園で「人」と「水」とのふれあいのある親水性の高い公園です。公園内には、体育館をはじめテニスコート、ジョギングコース、遊戯施設等が整備されています。

中層住宅地



地区の西部の住居地区では、主要区画道路沿いに中層住宅を中心とした立地が見られます。

ながくてとうぶ 長 湫 東 部 土 地 区 画 整 理 事 業

完了



この地区は、長久手市の南西部にあって、地区内北東部には歴史上名高い長久手合戦場跡があります。また、地区中央部には、名古屋市とのメイン道路である愛・地球博記念公園線が東西に走っています。標高55～96mの丘陵地でしたが、今日では土地区画整理事業による都市基盤整備が完了し、愛・地球博記念公園線沿いは沿道利用型商業業務地、その他は宅地規模の大きい高級住宅地として良好な居住環境を形成しています。

施行者 長湫東部土地区画整理組合
施行面積 163.5ha
施行期間 昭和48～平成5年度
 (昭和49年1月16日設立認可)
 (平成5年12月27日解散認可)
総事業費 22,070,000,000円
組合員数 784人(設立時)
 1,534人(解散時)
計画人口 14,463人
計画戸数 3,806戸
仮換地指定 1期 昭和52年8月12日
 2期 昭和53年10月28日
減歩率 公共 20.04%
 保留地 15.29%
 合算 35.33%

【公共施設の整備】
都市計画道路 愛・地球博記念公園線 他4路線
 (幅員30～16m) L=4,341m
区画道路 幅員16～4m L=34,548m
歩行者専用道路 幅員4m L=175m
都市計画公園 地区1、特殊1、近隣1、街区4
 66,500㎡

【公益施設】
教育施設 中学校1、小学校1
福祉施設 保育園1

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	107,862.39	6.6	422,182.77	25.8
宅地	1,385,946.93	84.8	981,315.64	60.0
保留地	—	—	231,902.93	14.2
測量増	141,592.02	8.6	—	—
合計	1,635,401.34	100.0	1,635,401.34	100.0

収入

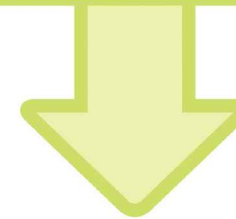
()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
市助成金	60,000,000	
保留地処分金	(1,914,000,000) 18,999,000,000	231,902.93㎡×@81,900円/㎡
寄付金その他	(0) 2,769,600,000	預金利子、諸証明発行手数料等
公共施設管理者負担金	(66,000,000) 241,400,000	都市計画道路3・3・257 181,400,000円 都市計画道路3・4・341 60,000,000円
合計	(2,040,000,000) 22,070,000,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要		
公共施設費	幹線道路	築造	(2,130) 479	(43,000,000) 87,794,815		
		舗装	(0) 1,677	(0) 3,391,000		
	区画道路	築造	(35,775) 34,723	(340,400,000) 1,422,561,366	バスベイ 4ヶ所含む	
		舗装	(0) 221,958	(0) 1,270,026,237		
	水路	m	(3,885) 12,153	(156,800,000) 874,135,637		
	公園	㎡	(65,810) 66,500	(69,750,000) 13,752,000		
	緑地	㎡	(0) 3,601	(0) 95,970,000	築堤・防音壁	
	計			(609,950,000) 3,767,631,055		
	整備費	建物	戸	(53) 97	(165,000,000) 1,210,513,966	
		墓地	式	1	(2,100,000) 2,160,000	
計				(167,100,000) 1,212,673,966		
電柱		本	(385) 378	(18,500,000) 23,112,156		
移設費	上水道	m	(4,650) 5,810	(10,000,000) 30,342,723		
	愛知用水路	m	(1,148) 1,845	(36,600,000) 63,358,321		
	計			(65,100,000) 116,813,200		
2条2項	上水道	式	(0) 1	(0) 416,346,900		
	ガス	式	(0) 1	(0) 312,424,000		
計			(0) 728,770,900			
負担金	亜炭坑元 負担金	式	(0) 1	(0) 60,000,000		
	鉱害復旧	式	(0) 1	(0) 6,534,000		
	計			(0) 66,534,000		
整地費	㎡	1,303,900	(512,900,000) 3,168,317,489			
環境整備費	式	(0) 1	(0) 248,858,400	緑道整備		
分担金	式	1	(43,700,000) 1,896,000,000	磯田川・香桶川・長東線・ 高根線・公園・下水道		
工事雑費	式	1	(39,150,000) 946,244,102			
調査設計費	㎡	(1,615,000) 1,635,401	(173,200,000) 1,777,000,000			
損失補償費	式	1	(93,000,000) 3,048,700,655			
借入金利子	式	1	(231,600,000) 189,456,233			
事務費	式	1	(104,300,000) 4,903,000,000			
合計			(2,040,000,000) 22,070,000,000			



長東線(古戦場通り)



長久手市の南北軸となる幹線道路で、「古戦場通り」という愛称のとおり、歩道に「かぶと」や刀の「つば」のデザインが入っており、ところどころに古戦場をイメージしたモニュメントも設置されています。

せせらぎの径



氏神前、城屋敷を通りグリーンロードまでの約730mの遊歩道です。途中にはせせらぎやあずまや、市の伝統ある技と文化である「棒の手」「警固まつり」のレリーフなどがあります。

古戦場公園



「長久手の戦い」の跡を保存するために設置した面積約1.1haの特殊公園です。池田勝入の塚などが保存され、郷土資料室には貴重な器具や絵巻が展示されています。

低層住宅地



杵ヶ池に隣接した集合保留地に整備された、長久手市のまちにふさわしい緑豊かな住宅地です。昭和60年8月に地区計画の都市計画決定がされました。

ながくてしもやまだいいち 長 湫下山第一 土地区画整理事業

完了



この地区は、長久手市の北西部にあって、地下鉄「藤が丘」駅の北東約1km、名古屋市東部との境界の一級河川香流川沿いに位置しています。全域が平坦な湿地帯で、不規則な狭幅員の道路が一部あったに過ぎなかった地区が、土地区画整理事業により都市基盤の整備がなされ、今日では名古屋通勤圏の住宅地として市街化が進んでいます。

施行者 長湫下山第一土地区画整理組合
施行面積 13.6ha
施行期間 昭和53～56年度
 (昭和53年12月11日設立認可)
 (昭和57年3月23日解散認可)
総事業費 926,000,000円
組合員数 129人(設立時)
 162人(解散時)
計画人口 1,261人
計画戸数 332戸
仮換地指定 昭和55年7月29日
減歩率 公共 22.56%
 保留地 7.62%
 合算 30.18%

【公共施設の整備】

都市計画道路 長湫西部線
 (幅員16m) L=275m
区画道路 幅員12～6m L=3,394m
歩行者専用道路 幅員4m L=81m
都市計画公園 街区2 4,100㎡

施行前後対照表

種 目	施 行 前		施 行 後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	8,160.45	6.0	37,266.23	27.3
宅 地	124,310.52	91.2	89,330.98	65.5
保留地	—	—	9,749.75	7.2
測量増	3,875.99	2.8	—	—
合 計	136,346.96	100.0	136,346.96	100.0

収入

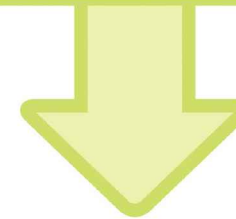
()は設立認可時

区 分	金 額(円)	摘 要
市助成金	28,000,000	
保留地処分金	(518,700,000) 892,600,000	9,749.75㎡×@91,600円/㎡
寄付金その他	(300,000) 5,400,000	預金利子、諸証明発行手数料等
合 計	(547,000,000) 926,000,000	

支出

()は設立認可時

事 項	単 位	事 業 量	事 業 費(円)	摘 要
公 共 施 設 費	幹線道路	築造	m (3,399) 3,394	(66,700,000) 115,368,991
		舗装	㎡ (17,832) 17,863	(36,700,000) 51,412,935
	区画道路	築造	m (78) 81	(790,000) 2,013,206
		舗装	㎡ (242) 256	(310,000) 679,966
	水路	m (1,435) 1,740	(127,400,000) 86,526,542	
	公園・緑地	㎡ (5,100) 5,102	(19,100,000) 16,872,734	
計			(251,000,000) 272,874,374	
備 費	移転費	建物	戸 (1) 3	(1,700,000) 2,968,542
		計		(1,700,000) 2,968,542
	移設費	電柱	本 18	(2,000,000) 1,310,341
計			(2,000,000) 1,310,341	
2 条 2 項	上水道	式	1	(48,000,000) 36,056,900
		ガス	式 1	(35,000,000) 28,802,000
	計			(83,000,000) 64,858,900
整地費	㎡	(80,700) 79,052	(10,400,000) 20,960,522	
環境整備費	式	(0) 1	(0) 161,000,000	
分担金	式	1	(9,800,000) 38,900,000	長湫西部線・公園
附帯工事費	式	1	(1,800,000) 12,384,000	排水路流末工事
工事雑費	式	1	(8,300,000) 12,682,225	
調査設計費	㎡	(136,600) 136,350	78,000,000	
損失補償費	式	1	(300,000) 96,500,000	
借入金利子	式	1	(20,700,000) 18,561,096	
事務費	式	1	(80,000,000) 145,000,000	
合 計			(547,000,000) 926,000,000	



住宅地



戸建てを中心とした住宅の立地が進んでおり、地下鉄「藤が丘」駅に近いという条件から、市街化が進み、良好な住宅地を形成しています。

長湫西部線(長久手西通り)



長久手市西部の南北軸となる幹線道路で、愛・地球博記念公園線と田柵名古屋線を結ぶ重要な道路として位置づけられています。

上川原公園



面積約0.19haの街区公園で、鉄棒・ブランコ・すべり台等の遊具施設や自由広場があり、幼児、児童の遊び場として利用されています。

岩作第一 土地区画整理事業

やざこだいいち

完了



この地区は、長久手市の北西部にあって、地下鉄「藤が丘」駅の東方約1.5kmに位置し、一級河川香流川、田柵名古屋線にはさまれた地区です。周囲の市街化が進むなか、田畑などの農地と荒地が大半を占める土地でしたが、アパートや中層住宅の立地が進み、生活環境の優れた住宅地が形成されています。

施行者 岩作第一土地区画整理組合
施行面積 4.7ha
施行期間 平成4～16年度
 (平成5年2月5日設立認可)
 (平成17年3月11日解散認可)

総事業費 1,020,000,000円
組合員数 60人(設立時)
 45人(解散時)
計画人口 342人
計画戸数 114戸
仮換地指定 平成6年3月25日
減歩率 公共 29.39%
 保留地 3.76%
 合算 33.15%

【公共施設の整備】

都市計画道路 田柵名古屋線 他2路線
 (幅員20～16m) L=520m
区画道路 幅員6m L=955m
都市計画公園 街区1 1,800㎡

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	6,434.12	13.5	18,990.98	40.0
宅地	36,345.94	76.6	26,962.43	56.8
保留地	—	—	1,516.11	3.2
測量増	4,689.46	9.9	—	—
合計	47,469.52	100.0	47,469.52	100.0

収入

()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
補助金	(0) 730,805,000	都市計画道路3・4・291 田柵名古屋線 都市計画道路3・4・677 猪子石線
市助成金	(63,400,000) 82,628,000	
保留地処分金	(254,400,000) 204,567,000	1,516.11㎡×@134,930円/㎡
寄付金その他	(200,000) 2,000,000	預金利子、諸証明発行手数料等
公共施設管理者負担金	(393,000,000) 0	(都市計画道路3・4・291)
合計	(711,000,000) 1,020,000,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公共施設 共造 設 費	幹線道路 築造	m	(470) 520	(6,690,000) 83,450,000	
		区画道路 築造	m	(958) 955	(51,260,000) 86,884,744
	舗装	㎡	(4,817) 4,442	(12,380,000) 15,483,300	
		河川	式	1	(118,490,000) 4,111,674
	水路	m	187	(32,900,000) 34,452,739	
	公園・緑地	㎡	(2,314) 2,304	(34,590,000) 17,175,900	
	計			(256,310,000) 241,558,357	
	移転 費	建物	式	1	(130,030,000) 356,622,950
		墓地	式	1	(950,000) 116,500
		計			(130,980,000) 356,739,450
移設 費	電柱	本	(4) 14	(1,100,000) 2,531,000	
	上水道	式	1	(2,290,000) 33,776,090	
	計			(3,390,000) 36,307,090	
2 条 2 項	上水道	式	1	(29,660,000) 25,629,611	
	下水道	式	1	(30,000,000) 3,000,000	
ガ ス	式	1	(18,540,000) 3,507,000		
	計			(78,200,000) 32,136,611	
整地費	式	1	(14,010,000) 27,805,233		
工事雑費	式	1	(25,100,000) 23,292,761		
調査設計費	ha	(4.74) 4.75	(83,710,000) 141,073,600		
負担金	式	1	(37,680,000) 4,402,099		
損失補償費	式	1	(1,620,000) 0		
借入金利子	式	1	(10,230,000) 16,206,699		
事務費	式	1	(69,770,000) 140,478,100		
合計			(711,000,000) 1,020,000,000		



田柵名古屋線



地区の北部を東西に走る幅員16mの道路です。市北部の東西軸として重要な路線で、地区の区間では、沿道型の店舗や住宅の立地が進んでいます。

香流川遊歩道



地区の南部を東西に流れる香流川沿いには、遊歩道が整備されており、散歩やジョギングコースとして親しまれています。

住宅地



かつては有効利用されていなかった土地も、良好な住宅地として生まれ変わり、2～3階建ての賃貸住宅を中心として立地が進んでいます。

ながくてちゅうぶ 長湫中部 土地区画整理事業

完了



この地区は、長久手市の西部にあって、長久手市役所の西約0.8km、地下鉄「藤が丘」駅の北東約1.5kmに位置しています。地区北側に一級河川香流川が流れており、地区南側は長湫西部、長湫東部土地区画整理事業地区に隣接しています。農地を中心とした丘陵地でしたが、土地区画整理事業による基盤整備によって高根線、長東線や桜ヶ根公園、中央図書館等が整備され、良好な住宅地として低層住宅を主体に市街化が進んでいます。

施行者 長湫中部土地区画整理組合
施行面積 106.7ha
施行期間 昭和56～平成25年度
 (昭和57年3月26日設立認可)
 (平成26年3月14日解散認可)
総事業費 24,682,500,000円
組合員数 1,076人(設立時)
 1,677人(解散時)
計画人口 8,742人
計画戸数 2,732戸
仮換地指定 昭和59年9月17日
減歩率 公共 21.49%
 保留地 13.50%
 合算 34.99%

【公共施設の整備】

都市計画道路 高根線 他5路線
 (幅員20～16m) L=3,461m
区画道路 幅員12～4m L=25,154m
歩行者専用道路 幅員6～3m L=2,727m
都市計画公園 近隣2、街区8 31,625㎡

【公益施設】

文化施設 文化会館1、図書館1
福祉施設 保育園1

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	87,588.84	8.2	302,248.74	28.3
宅地	917,130.39	86.0	632,923.55	59.4
保留地	—	—	131,456.32	12.3
測量増	61,909.38	5.8	—	—
合計	1,066,628.61	100.0	1,066,628.61	100.0

収入

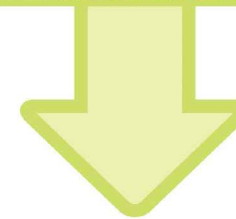
()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
市助成金	968,330,000	
保留地処分金	(9,955,440,000) 22,022,113,000	131,456㎡×@167,500円/㎡
寄付金その他	(15,230,000) 1,100,957,000	預金利子、諸証明発行手数料等
公共施設管理者負担金	(561,000,000) 591,100,000	都市計画道路3・4・318 560,100,000円 一級河川香流川 31,000,000円
合計	(11,500,000,000) 24,682,500,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公衆 共 造	幹線道路	築造	(488) 0	(21,000,000) 0	
		舗装	(5,341) 0	(26,300,000) 0	
	区画道路	築造	(26,086) 25,322	(762,000,000) 1,511,385,000	
		舗装	(131,550) 127,054	(448,000,000) 502,995,000	
	特殊道路	築造	(3,096) 2,951	(65,100,000) 100,891,000	
		舗装	(9,173) 8,036	(15,100,000) 35,329,000	
	施設	水路	(8,396) 9,716	(787,000,000) 1,111,573,000	
		公園・緑地	(39,100) 39,110	(54,000,000) 47,215,000	
		橋梁	(4) 2	(114,000,000) 46,755,000	
	整備	計		(2,292,500,000) 3,356,143,000	
		移転費	建物	(152) 325	(1,760,000,000) 4,788,538,000
	墓地		式 1	(67,000,000) 117,370,000	
計			(1,827,000,000) 4,905,908,000		
施設費	電柱	(342) 150	(53,000,000) 51,208,000		
	上水道	式 1	(27,300,000) 102,136,000		
	計		(80,300,000) 153,344,000		
2 条 2 項	上水道	式 1	(427,000,000) 854,863,000		
	ガス	式 1	(214,000,000) 411,068,000		
計			(641,000,000) 1,265,931,000		
	整地費	㎡ 859,900	(4,037,000,000) 5,769,461,000		
付帯工事費	式 1	(16,200,000) 18,517,000			
工事雑費	式 1	(256,450,000) 782,600,000			
調査設計費	式 1	(823,000,000) 3,237,606,000			
分担金	式 1	(403,150,000) 582,352,000			
愛知用水負担金	式 1	(73,400,000) 60,536,000			
下水道負担金	式 (0) 1	(0) 572,119,000			
損失補償費	式 1	(90,000,000) 147,322,000			
借入金利子	式 1	(476,000,000) 1,020,604,000			
事務費	式 1	(484,000,000) 2,810,057,000			
合計			(11,500,000,000) 24,682,500,000		



高根線(図書館通り)



地区中央を南北に走る幅員20mの道路で、通称「図書館通り」と呼ばれています。この道路は「出会うまち、楽しむまち、憩うまち～ながくてプロムナードの創造」というテーマを基に、長久手市の景観整備重点地区となっています。

桜ヶ根公園



地区中央の丘陵地にある面積約1.6haの近隣公園で、水の流れを取り入れた親水公園として地区住民の憩いの場となっています。また、公園に隣接して中央図書館があります。

住宅地



舗装された区画道路沿いには戸建て住宅の立地が進み、環境良好な低層住宅地となっています。

歩行者専用道路



坊ノ後公園と桜ヶ根公園を結ぶ形で歩行者専用道路が整備されています。安らぎと憩いのある、緑あふれる道として、多くの人に親しまれています。

ながくてなんぶ 長湫南部 土地区画整理事業

完了



この地区は、長久手市の南部にあって、長久手市役所の南方約2km、東名高速道路名古屋インターチェンジの南東方約1kmに位置しています。土地の大半は山林や農地が占めるなか、ゴミの不法投棄対策や自然環境の保全、地区周辺の都市化の圧力による居住環境や道路網の整備の必要性が高まり、土地区画整理事業が始まりました。この地区では、土地の本来持つ良好な自然環境を活かしたエコ住宅の整備など、新たな取組も行っています。

施行者 長湫南部土地区画整理組合
施行面積 98.2ha
施行期間 平成10～26年度
 (平成10年11月20日設立認可)
 (平成27年3月10日解散認可)
総事業費 20,810,000,000円
組合員数 398人(設立時)
 729人(解散時)
計画人口 5,000人
計画戸数 1,880戸
仮換地指定 平成14年11月16日
減歩率 公 共 28.90%
 保留地 10.96%
 合 算 39.86%

【公共施設の整備】
都市計画道路 長湫西部線 他3路線
 (幅員20～16m) L=3,358m
区画道路 幅員12～6m L=16,985m
歩行者専用道路 幅員8～4m L=2,258m
都市計画公園 近隣1、街区5 30,003㎡

【公益施設】
教育施設 小学校1
福祉施設 保育園1、墓園1

施行前後対照表

種 目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	38,790.59	3.9	311,366.15	31.7
宅 地	863,887.15	88.0	567,148.57	57.8
保留地	—	—	103,332.01	10.5
測量増	79,168.99	8.1	—	—
合 計	981,846.73	100.0	981,846.73	100.0

収入

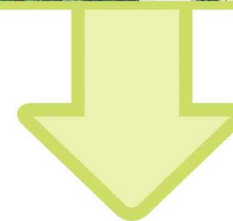
()は設立認可時

区 分	金 額(円)	摘 要
補助金	(6,100,000,000) 4,324,798,000	
市助成金	(807,000,000) 2,207,000,000	
保留地処分金	(14,592,060,000) 13,919,600,000	(103,475.00㎡×@138,800円/㎡) 103,332.01㎡×@134,700円/㎡
寄付金その他	(940,000) 358,602,000	
合 計	(21,500,000,000) 20,810,000,000	

支出

()は設立認可時

事 項	単 位	事 業 量	事 業 費(円)	摘 要	
公 共 施 設 費	幹線道路	築造	m (3,366)	(892,300,000)	
		舗装	㎡ 3,358	575,253,335	
		築造	㎡ (61,596)	(486,100,000)	
		舗装	㎡ 61,793	399,150,789	
		築造	m (17,035)	(1,699,300,000)	
		舗装	㎡ 16,725	808,335,441	
	区画道路	築造	㎡ (122,317)	(433,700,000)	
		舗装	㎡ 118,647	306,186,535	
		特殊道路	築造	m (2,680)	(197,000,000)
		舗装	㎡ 2,258	109,608,150	
		水路	式	1	(2,124,300,000)
		公園・緑地	㎡	1	(3,700,000)
計			(5,872,100,000) 3,863,522,309		
移 設 費	建物	戸 (9)	(603,100,000)		
	計	12	1,621,000,000		
	電柱	本	120	(51,600,000) 104,270,046	
	ガス	m	610	(204,300,000) 75,398,638	
移 設 費	上水道	m	(2,000)	(120,000,000) 2,020,350	
	計		(375,900,000) 181,689,034		
	2条2項	上水道	式	1	(771,700,000) 650,188,488
2 条 2 項	ガス	式	1	(593,700,000) 216,083,331	
	計		(1,365,400,000) 866,271,819		
整 地 費	㎡	(981,988) 981,847	(6,040,100,000) 6,034,000,000		
分 担 金	式		(771,300,000) 1,173,000,000		
工 事 雑 費	式		(2,528,900,000) 2,626,862,563		
調 査 設 計 費	㎡	(981,988) 981,847	(2,156,000,000) 2,193,000,000		
損 失 補 償 費	㎡	(37,200,000) 550,000	130,000,000		
借 入 金 利 子	式		(1,150,000,000) 175,654,275		
事 務 費	年	(10)	(600,000,000)		
		17	1,945,000,000		
合 計			(21,500,000,000) 20,810,000,000		



住宅地



「雑木林の風薫るまち」をテーマに、人と自然が心地よく共生できるまち、歩くことが楽しくなるまちを目指し、街区毎に特徴を持たせた街並みが整備されています。

長湫西部線



地区の中央を南北に走る幅員20mの道路で、本地区と市中心部を結ぶ幹線道路です。この道路沿線には商業施設等の沿道型の店舗の立地が進み、幹線としてふさわしい利便性が図られています。

長湫南部公園とほとぎの里緑地



地区北東部に位置する面積約2haの近隣公園と、その南側に隣接する約5haの緑地です。隣接する猪高緑地との一体性に配慮するとともに、施行前の地形や植生、ため池を保存することで既存の自然環境を活かした整備を行い、この地域の緑地空間の核を形成しています。

ながくてちゅうおう 長久手中央土地区画整理事業

施行中 
令和3年3月末現在

この地区は、長久手市のほぼ中央部にあって、長久手市役所の南約1.5kmに位置し、東部丘陵線(リニモ)「長久手古戦場」駅を中心とした地区です。また、地区中央部を東西に愛・地球博記念公園線、南北に瀬戸大府東海線が交差し、交通の便が非常によい地区です。大部分がほ場整備済みの農地でしたが、土地区画整理事業による基盤整備と合わせ、商業をはじめとする集客機能や行政機能などを集積し、長久手市の新たな顔として整備しています。

施行者 長久手中央土地区画整理組合
施行面積 27.3ha
施行期間 平成22～令和4年度
(平成22年7月30日設立認可)
総事業費 10,491,000,000円
組合員数 165人(設立時)
計画人口 1,730人
計画戸数 690戸
仮換地指定 平成24年10月1日
減歩率 公共 12.60%
保留地 23.47%
合算 36.07%

【公共施設の整備】

都市計画道路 長久手古戦場駅前通り線 他1路線
(幅員39.5～22m) L=865m
区画道路 幅員18～4m L=4,584m
歩行者専用道路 幅員10～4m L=624m
都市計画公園 街区4 8,302㎡

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	62,792.85	23.0	89,507.18	32.7
宅地	194,334.45	71.0	134,583.83	49.2
保留地	—	—	49,389.45	18.1
測量増	16,353.16	6.0	—	—
合計	273,480.46	100.0	273,480.46	100.0

収入

()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
補助金	(750,000,000) 708,600,000	
市助成金	(1,730,000,000) 1,293,238,000	
保留地処分金	(6,368,000,000) 8,469,000,000	(47,000.00㎡×@135,500円/㎡) 49,389.45㎡×@171,400円/㎡
寄付金その他	(2,000,000) 20,162,000	
合計	(8,850,000,000) 10,491,000,000	

支出

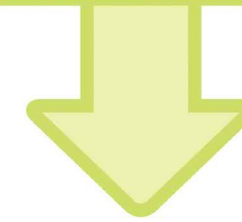
()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公共施設 共 造 費 設 備 費	道	野線道路	m (857)	(237,000,000)	
		区画道路	m 865	347,087,800	
		特殊道路	m (4,668)	(510,000,000)	
	水路	式	4,584	578,554,190	
		式	(687)	(116,000,000)	
	公園・緑地	式	624	106,628,280	
		式	1	(1,135,000,000)	
		式	1	1,197,485,820	
	広場	㎡	(4,300)	(10,000,000)	
		㎡	4,923	75,543,680	
計		336	13,832,000		
計			(2,008,000,000) 2,319,131,770		
移転費	建物	戸 (5)	(312,000,000)		
	計	6	299,204,364		
移設費	電柱	本 (30)	(18,000,000)		
	計	80	50,788,782		
2条2項	ガス	式 1	(73,000,000) 27,771,956		
	上水道	m 862	(52,000,000) 33,866,240		
計			(143,000,000) 112,426,978		
整地費	上水道	式 1	(197,000,000) 266,000,000		
	ガス	式 1	(131,000,000)		
計			(328,000,000) 266,000,000		
負担金	式	1	(3,663,000,000) 3,535,000,000	愛用者水料金、下水道料金、公園施設整備費負担金	
工事雑費	式	1	(378,000,000) 548,000,000		
調査設計費	式	1	(323,000,000) 752,268,075		
損失補償費	式	1	(606,000,000) 880,000,000		
借入金利息	式	1	(24,000,000) 999,000,000		
事務費	式	1	(530,000,000) 33,968,813		
事務費	式	1	(535,000,000) 746,000,000		
合計			(8,850,000,000) 10,491,000,000		



施行前

撮影：平成22年3月



現在

撮影：令和2年6月

駅前広場と商業施設



駅から商業施設を空中デッキで結んで、一体的に整備しています。組合、市、商業施設事業者が連携し利便性の良い駅前空間が出来たことで、リニモの乗降客数増加にも貢献しています。

歩行者専用道路(特殊道路)



駅前に繋がる幅10mの歩行者専用道路。地区の重要なアクセス道路であり、商業施設や公園に隣接するゆとりある道路は、憩いの空間としても活用されています。

横道公園



地形を生かした遊具、広場のある全面芝生の緑豊かな公園は、地域の憩いの場として、親子連れや子どもたちが元気よく遊んでいます。

この地区は、長久手市の北西部にあって、地下鉄「藤が丘」駅の北約0.6km、長久手市役所の西約2.5kmに位置する地区です。道路がほとんどなく、土地の形状も不整形であり、名古屋市に近接した利便性の高い地区にも関わらず、多くが田畑として利用されていましたが、土地区画整理事業による基盤整備により、周辺環境と調和の取れた、良好な住宅地を整備します。

施行者 下山土地区画整理組合
 施行面積 5.5ha
 施行期間 平成25年度～令和4年度
 (平成25年10月1日設立認可)
 総事業費 1,605,000,000円
 組合員数 67人(設立時)
 計画人口 450人
 計画戸数 180戸
 仮換地指定 平成27年3月13日
 減歩率 公共 27.60%
 保留地 12.33%
 合算 39.93%

【公共施設の整備】

区画道路 幅員16～6m L=2,109m
 歩行者専用道路 幅員4m L=75m
 都市計画公園 街区1 2,600㎡

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	4,232.25	7.7	18,331.29	33.1
宅地	51,152.01	92.4	30,361.71	55.5
保留地	—	—	6,300.00	11.4
測量増	-61.26	-0.1	—	—
合計	55,323.00	100.0	55,323.00	100.0

収入

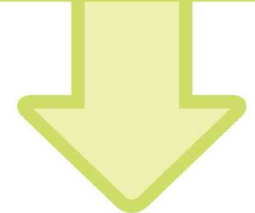
()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
市助成金	(250,000,000) 249,553,230	
保留地処分金	(999,000,000) 1,349,000,000	(6,300㎡×@160,600円/㎡) 6,300㎡×@214,200円/㎡
寄付金その他	(1,000,000) 6,446,770	
合計	(1,250,000,000) 1,600,500,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公共施設整備費	道路	区画道路	m 2,055	(240,000,000) 203,000,000	
		特殊道路	m 75	(3,000,000) 5,720,760	
	水路	式	1	(39,000,000) 61,000,000	
		計		(282,000,000) 269,720,760	
	移転費	建物	戸 10	(208,000,000) 370,000,000	
		計		(208,000,000) 370,000,000	
	移設費	電柱	本 24	(12,000,000) 15,400,000	
		ガス	m (380) 230	(19,000,000) 7,000,000	
		上水道	m (230) 380	(23,000,000) 23,000,000	
	計		(54,000,000) 45,400,000		
2条2項	上水道	式 1	(51,000,000) 84,000,000		
	ガス	式 1	(37,000,000) 20,300,000		
	計		(88,000,000) 104,300,000		
整地費	式 1	100,000,000			
附帯工事費	式 1	(24,000,000) 37,587,993	橋梁改築負担金		
負担金	式 1	62,000,000	公園施設整備 下水道受益者負担金		
工事雑費	式 1	(32,000,000) 87,412,007			
調査設計費	式 1	(155,000,000) 211,700,000			
損失補償費	式 1	3,000,000			
借入金利息	式 1	(42,000,000) 6,000,000			
事務費	式 1	(200,000,000) 307,879,240			
合計			(1,250,000,000) 1,605,000,000		



住宅地



平坦な地区内に一区画ずつゆとりある整形な土地が整備されています。名古屋市に隣接する閑静な住宅地としての街並みが広がっています。

下山公園



全面に芝生が張られた緑豊かな公園は、親子連れや子どもが元気よく遊び、お年寄りがランドゴルフ等を楽しむなど、地域の交流の場として親しまれています。

公園西駅周辺 土地区画整理事業

こうえんにしえきしゅうへん

施行中



令和3年3月末現在

この地区は、長久手市の東部にあって、東部丘陵線(リニモ)の「公園西」駅を中心とした地区です。また、愛・地球博記念公園線と田名古屋線が交差するとともに、名古屋瀬戸道路「長久手IC」にも近く、交通の便がよい地区です。大部分が農地でしたが、公共交通の利便性を生かしながら、豊かな自然環境と共生できる市街地を目指し、環境配慮型まちづくりのモデルとして、土地区画整理事業による基盤整備を進めています。

施行者 長久手市
施行面積 20.6ha
施行期間 平成25～令和5年度
 (平成25年7月1日決定公告)
総事業費 4,102,000,000円
組合員数 118人(決定公告時)
計画人口 1,200人
計画戸数 480戸
仮換地指定 平成26年4月1日
減歩率 公共 25.53%
 保留地 18.36%
 合算 43.89%

【公共施設の整備】
都市計画道路 公園西駅南通り線 他1路線
 (幅員73～18m) L=537m
区画道路 幅員12.5m～6m L=3,328m
歩行者専用道路 幅員6～4m L=396m
公園 街区2 6,265㎡

施行前後対照表

種目	施行前		施行後	
	地積(㎡)	%	地積(㎡)	%
公共用地	67,267.42	32.7	103,715.77	50.4
宅地	134,581.64	65.3	77,076.18	37.4
保留地	—	—	25,218.05	12.2
測量増	4,160.94	2.0	—	—
合計	206,010.00	100.0	206,010.00	100.0

収入

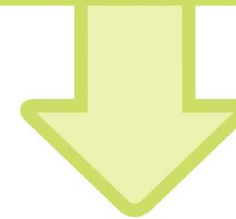
()は設立認可時

区分	金額(円)	摘要
補助金	(613,000,000) 597,658,800	
保留地処分金	(2,360,000,000) 3,123,000,000	(23,600 ㎡×@100,000円/㎡) 25,218.05㎡×@124,000円/㎡
市単独費	(1,437,000,000) 381,341,200	
合計	(4,410,000,000) 4,102,000,000	

支出

()は設立認可時

事項	単位	事業量	事業費(円)	摘要	
公共施設費	築路	幹線道路	m (480) 480	(323,000,000) 300,000,000	
		区画道路	m (3,462) 3,140	(680,000,000) 841,000,000	
		特殊道路	m (196) 396	(14,000,000) 29,000,000	
	水路	式 1	(360,000,000) 121,000,000	調整池含まず	
	公園・緑地	式 (1)	(100,000,000) —		
	計		(1,477,000,000) 1,291,000,000		
移転費	建物	戸 11	(374,000,000) 743,000,000		
	計		(374,000,000) 743,000,000		
費	電柱	本 (19) 26	(12,000,000) 22,000,000		
	上水道	m 332	(15,000,000) 71,000,000		
	下水道	m 387	(18,000,000) 22,181,040		
	計		(45,000,000) 115,181,040		
	2条2項	上水道	式 1	(121,000,000) 247,000,000	
	ガス	式 1	(81,000,000) 30,000,000		
	計		(202,000,000) 277,000,000		
整地費	式 1	(1,090,000,000) 456,000,000			
下水道負担金	式 1	83,000,000			
工事雑費	式 1	(156,000,000) 126,818,960			
調査設計費	式 1	258,000,000			
損失補償費	式 1	(25,000,000) 32,000,000			
事務費	式 1	(700,000,000) 720,000,000			
合計			(4,410,000,000) 4,102,000,000		



駅を中心とした地区の全景



新たな市街地整備において、「自然」「環境」に価値を設定。これに共感できる民間事業者誘致や住民の定住促進、愛知万博レガシーの具体化、まちづくりへの融合を図るため、市施行による区画整理事業に取り組んでいます。

2号公園と住宅地



地区計画により、主に200㎡以上のゆとりある住宅地が広がっています。公園は緑化にこだわり、あえて遊具を設置せず、利用者の自然とのふれ合いや創意工夫の遊びを期待し整備しています。

覆蓋化した調整池



覆蓋化した調整池の上部を緑化施設として整備することで、地区のイメージアップに繋がっています。