

長野電鉄屋代線跡地 活用基本構想

千曲市

平成24年12月



○基本構想策定の目的

平成24年4月1日に廃線となった長野電鉄屋代線の跡地については、長野電鉄株式会社から平成23年11月2日に、沿線自治体に地域の創造に役立たせてほしい等の趣旨から、屋代線廃止後跡地を一括譲渡したいとの正式に申し入れがありました。

この申し入れに対し、本市は、活用方法を決定してから譲渡を受け入れることを基本とし、活用が難しい土地、活用方法が決まらない土地については受け入れないことで跡地の有効利用について検討を進めてきました。

また、活用方法を検討していくにあたって、跡地が長期間放置されることなく、沿線3市同一歩調で長野電鉄と譲渡可能な土地の協議を早急に詰めていくことが重要であります。

さらには、跡地活用が沿線住民の意向に全く反したものとならないよう、行政と沿線市民の合意形成も図りながら方針を固めていく必要があります。

こうした跡地活用の方向性の大枠を示したものがこの基本構想であります。

今後は、この基本構想に基づいた整備計画を策定し、活用策の実現を図ります。

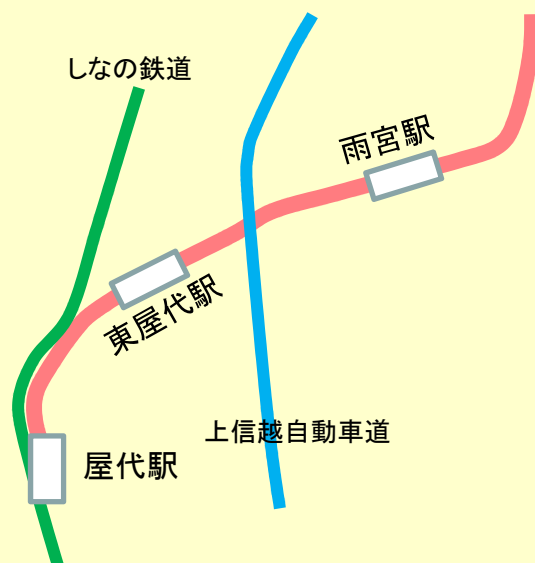
○ 対象となる資産

長野電鉄(株)からの「一括無償譲渡」の申出書によると、跡地の資産は表1、長野電鉄屋代線の跡地全線(千曲市エリア)は図1のとおりです。

【表1】

	全線	千曲市エリア	
距離(単線換算)	24.4km	4.2km	17.2%(沿線割合)
駅舎数	12駅	3駅	屋代・東屋代・雨宮
鉄道用地面積	256,076m ²	42,515m ²	約87筆

【図1】



踏切数10カ所



橋梁2カ所

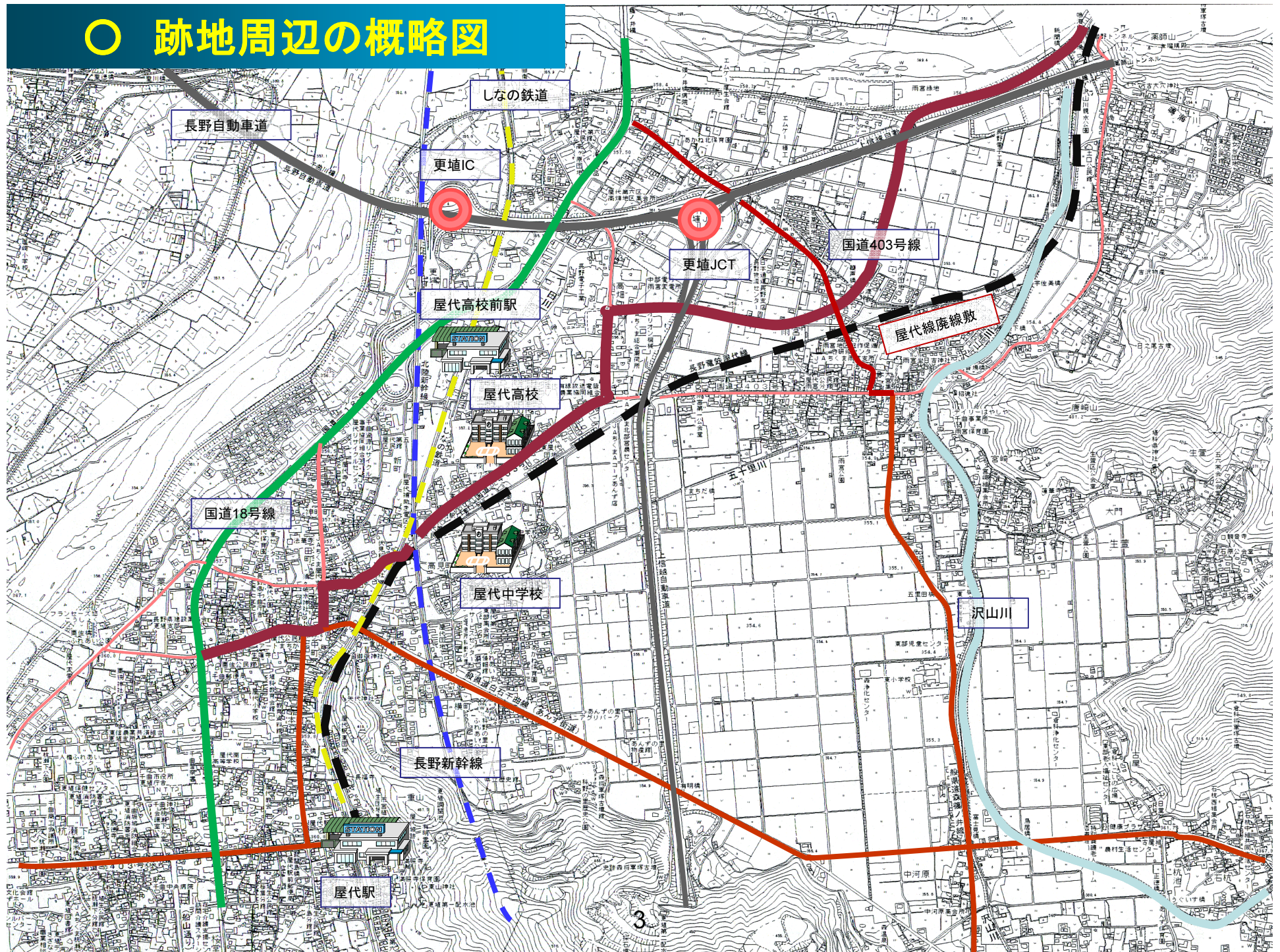


線路敷



駅舎2駅※屋代駅は除く

○ 跡地周辺の概略図



○都市計画との関連性

千曲市都市計画マスタープランに掲げられている中で、跡地利用に関連している沿線地区の地域まちづくり整備方針は、次のとおりです。

千曲市都市計画マスタープラン	
<p>【都市づくりの目標と基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 人・まち・自然が共生する都市づくり (2) 支えあい安心して生き生き暮らせる都市づくり (3) 活力に満ちた交流の盛んなにぎわいのある都市づくり (4) 地域資源を生かし愛着と誇りが持てる都市づくり (5) 多様な主体の協働による市民が輝く都市づくり 	<p>【自然環境・都市環境・景観形成方針】</p> <p>〔小島・屋代地域〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地ゾーンと位置図けられていることから、市街地における緑環境の創出を進める。 <p>〔雨宮・土口地域〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 農業生産ゾーン、農業集落ゾーンと位置図けられている。
<p>【土地利用方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 屋代駅から屋代須々岐水神社にかけての県道一帯は、更埴地区の中心部であり、屋代駅から北東部の地域を拠点とした新たな商業機能形成が求められている。 ○ 屋代地域の住宅地は戸建住宅を中心とし、中学校・高等学校を含んだ景観に配慮した住宅地としての土地利用を図る。 ○ 更埴インターチェンジ・ジャンクション周辺では、立地条件を活かし地域に密着した産業、流通等の土地利用を誘導する。 ○ 雨宮地域、土口地域は農業と工業・居住機能が調和した土地利用を図る。 	<p>【防災都市づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 千曲市防災ガイドブックの活用により、身近な災害や危険性の周知を図ると共に、被害を最小限に食い止める減災の考え方に立った防災都市づくりを行います。 ○ 千曲川沿いの低地で浸水被害が懸念される地域においては、河川整備や排水機場の設置等による治水対策を国・県に働きかけていきます。 ○ 土口地区は、千曲川の増水に伴う沢山川の氾濫による水害が頻繁に生じてきた集落地であることから、その対策が求められる。
<p>【道路・交通整備方針】</p> <p>〔小島・屋代地域〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一般県道：屋代(T)線・白石千曲線の沿線には商店街や住宅地が形成されており、一部の道路幅員が狭い個所の道路整備等が進められている。 ○ 国道403号線沿線には、住宅地が連担しており一部道路幅員が狭い個所は、歩行者空間の確保等必要性の高い個所から計画的な整備を図る必要がある。 <p>〔雨宮・土口地域〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国道403号・旧403号沿線には農家住宅等が連担しており、一部の道路幅員が狭い個所は歩行者空間の確保等を含めた道路整備を必要とする個所がある。 	

○基本的な考え方

(1) 跡地活用に向けた視点

跡地活用にあたっては、次の視点を基本に整理・検討していきます。

- 1 今後、鉄道跡地は、将来にわたり継続的に利用されるものであることから、住民や企業の自主的な取り組みを支援する、行政と協働のまちづくりに繋がるものであること。
- 2 安心して子育て・子育てができる環境の整備、高齢者の社会参加の促進に繋がるもの。
- 3 安全・安心・快適な歩行者空間を提供し、歩いて楽しいまちづくりに貢献するもの。
- 4 本市の人口減少・少子高齢化の将来予測の中で、屋代線沿線地域が持続的に発展するよう、定住人口の増加や交流人口の拡大に寄与するものであること。
- 5 自然、歴史、伝統文化など、豊富な地域資源の魅力を高め、地域の創造に貢献するものであること。
- 6 鉄道施設で分断された地域の広域的交流や連携を促し、都市機能の強化や良好な街並みの形成に繋がるものであること。
- 7 健康づくりや疾病予防のためなど、将来にわたって気軽にスポーツを楽しめるものであること。
- 8 水と緑の環境を行政が住民、企業などと協働で創出することにより、良好な都市空間の形成に寄与するものであること。
- 9 広域的交通拠点としての機能強化や回遊性の向上、公共交通機関の連携に繋がるものであること。
- 10 安心して暮らせる地域の形成に繋がるものであること。

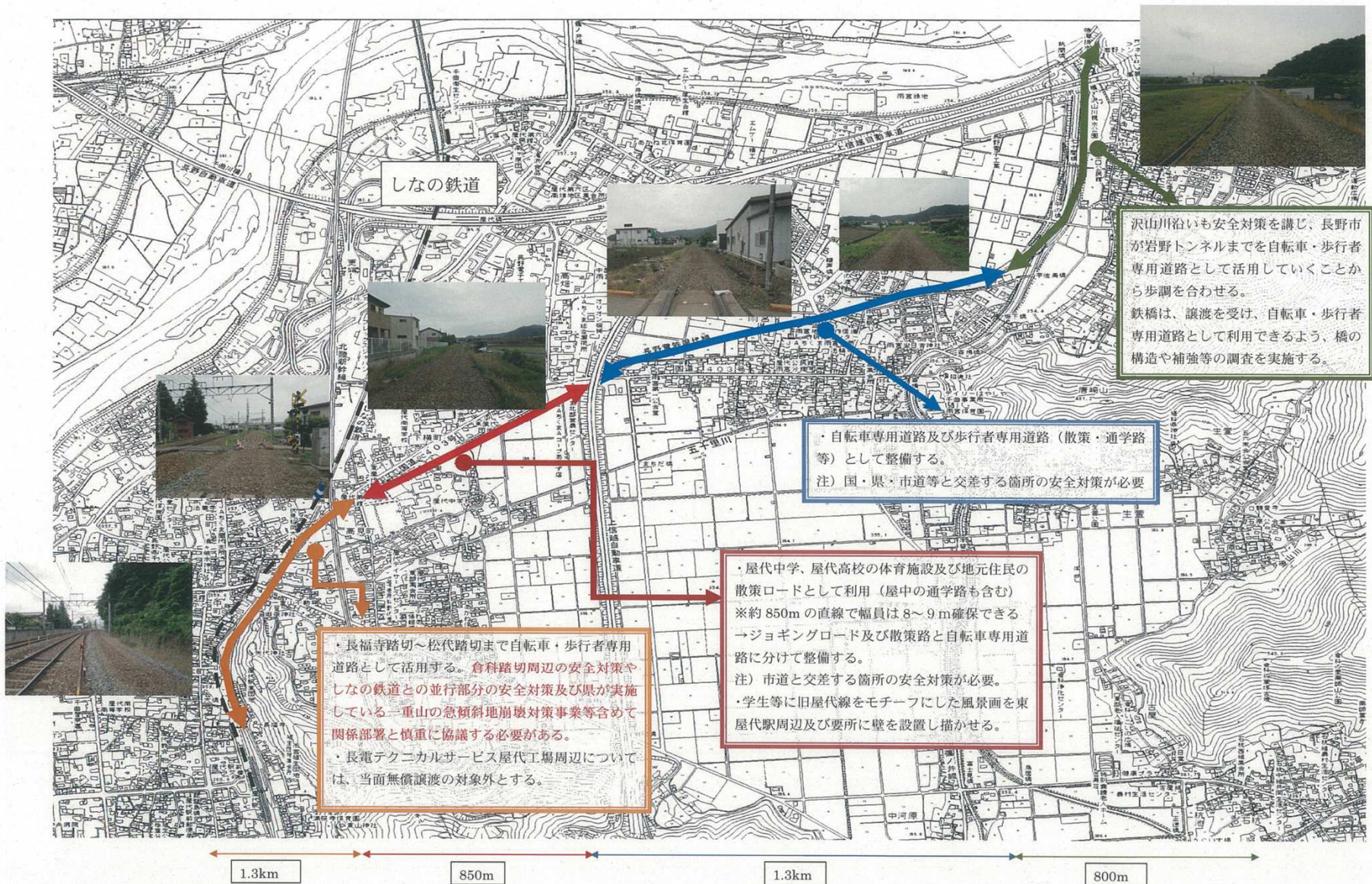
(2) 跡地活用にあたって前提となる考え方

跡地活用にあたって、前提となる考え方は以下のとおりです。

- 不必要な鉄道施設及び付帯施設の撤去は、長野電鉄株が実施すること。
- 跡地は、長野電鉄株が、以下の問題を解消したものから無償譲渡を受けていくこと。
 - ① 地上権、抵当権、賃借権、その他所有権以外の権利の消滅、境界標の設置、曖昧所有となっている事案の解消等、所有権境界に係る全ての問題の解消
 - ② 土壌汚染対策法への対応など、汚染対象物質等の全撤去
 - ・特定有害物質(土壌汚染対策法施行令に指定されている25の物質)の使用について
 - ・石炭ガラの埋設について
- 譲渡までの間の固定資産税等については、課税の公平性を確保すること。
 - ※固定資産税の場合、賦課期日(1月1日)現在までに、所有権移転が明らかになっている場合は、100%の減免の措置を講じる。
 - ※平成24年度千曲市分の資産評価額は、約4億3,122万円(土地 1億2,777万円 家屋 8,151万円 償却 2億2,194万円)で税額は、固定資産税が5,500,500円、都市計画税が170,900円で合計5,671,400円である。

○千曲市エリアの活用方針

長野電鉄屋代線廃線敷地活用方針



○跡地活用のイメージ

ジョギング及び地元住民の散策路、沿線中学校の生徒通学路等として整備



※写真は茨城県 筑波線廃線敷活用の参考事例

学生や地元で旧屋代線に思い入れのある住民に風景画を要所ごとに描いてもらう。



※写真は和歌山県 野上線廃線敷活用の参考事例

○実現に向けて

1. 整備計画の策定

活用方針実現には、鉄路部分の整備、雨宮・東屋代駅周辺の整備など多岐にわたっていることから、相当の事業費が必要になることが予想されます。

そのためには、雨宮上1号踏切など、早急に整備する必要がある箇所、長期的に整備していくものなど、緊急性や財政状況を考慮しながら、また地元住民の合意形成も図りながら、整備内容を検討し、今後の整備目標時期、概算事業費等をまとめた『整備計画』を策定し、順次、事業を実施します。

なお、譲渡後、早期に実施しなくてはならない事業としては、以下のとおりです。

- レール撤去後の踏切の自動車道としての整備
- 使用する鉄橋の構造や補強度等の診断
- しなの鉄道と並行している部分についての協議を、しなの鉄道とする必要がある
- 除草等の維持管理

2. 地域コミュニティの醸成

旧屋代線跡地の整備により、スポーツ、散策、自然や歴史とのふれあいなど、地元住民の多様な活動の場が拡大することになります。この旧屋代線跡地を利用して、地元住民が様々な活動を展開し、より一層の市民相互の交流と地域コミュニティの醸成が図られるよう、今後の市民活動の展開を想定した空間整備を推進します。