

人口減少社会と

地方都市の活力再生

52



清水 秀幸

主席
研究員

株式会社さくら都市総合研究所

13

榎堂地区再開発
構想を考える

既に、本稿でも述べ

たように、イトーヨーカドーの今回の計画は、その再開業（一担は、閉店する見込み）の時期を次回の善光寺御開帳を契機とし、加えて中心市街地の商業地域用途での再築を前提としてしていることから、その着工手順における障害は少なく、順

調に進めば、次回御開帳には十分間に合う。かたや、イオングループが目論む須坂インターチェンジ（IC）、もしくは更埴ジャンクション（JC）近郊の構想計画は、その候補地がいずれも農地、また、農地以外の使用が制限されている農業振興地域である。

したがって、開発の段階において「農振除外手続」が必要である。とりわけ、更埴JC南側の候補地については、除外手続が完了しても第1種農地への移行の可能性が高い。

また、須坂IC北側構想にあっても、その候補地は市街化調整区域で、農業振興地域に該当している。ご存知のように、4ha超の農地転用は、先の農業改革に伴う法改正により、地方自治体の首長に許可期限は委ねられてはいる（本件については長野県）ものの、農水省へのお伺いが必要である。

スピード感でいうならば、明らかにイトーヨーカドーに分がある。加えて、加藤市長は、鷺澤正一前市長時代からの方針である「商業環境を拡散することのない、コンパクトなまちづくり」の方針を鮮明に打ち出しているだけに、さらなるスピードで新店舗が実現する可能性がある。

その反面、須坂市にとっても千曲市にとっても、今回のイオングループの進出をきっかけに、少しでも長野市への人口のストロー現象を食い止め、逼迫する財政の改善や雇用の増進に活路を見出したという本音も見え隠れする。

そう考えると、今回のイトーヨーカドー対イオングループの対決は、長野市対須坂市・千曲市との構図とも読み解けるのである。

（続く）

清水 秀幸氏（しみず・ひでゆき）1952年長野市生まれ、76年明治大学政経学部政治学科卒。2013年6月株式会社守谷商会役員を退任し、同年7月株式会社さくら都市総合研究所を設立。長野市都市計画審議会専門委員ほか3委員、その他各地方自治体の審議員・部会員を兼任。現在同研究所社長