

株式会社さくら都市総合研究所

清水 秀幸
主 席 員
研 究 員

15 新田町交差点以南を考える

再開発の芽が生まれ
 そうなその場所とは、
 長野市南石堂町、西友
 長野石堂店を中心とす
 る約2600㎡余りの
 街区である。

現在は、1969年
 に建設された西友をは
 じめ4棟の住宅と有料
 駐車場、路面には眼鏡
 店、フラワーショップ
 そして旅行代理店等が
 並び、駅前から当街区
 に西にのびる二線路通
 りと交差する市内でも
 一、二を争う人通りの
 多い地域である。

当街区に存在する現
 在の建物は、築年数で
 は30年から半世紀を経
 たものが大半で、耐震
 化を促すことなく老朽
 化が進行したものが多

い。

また、地権者等、当
 街区内に何らかの権利
 を所有する権利者は、
 筆者の調べでは約20名
 近く（共有持分権利者
 含む）に及ぶ。

そして、そのうちの
 8人が「再開発協議会」
 を設立して検討を始
 め、同協議会としては、
 来年度からの4年間、
 約50億円（本年概算）
 をかけて事業の完結を
 目指している。

そして、今回の再開
 発の目玉となるのは、
 西友の跡地を中心に予
 定される店舗兼共同住
 宅だ。スケールは、鉄
 骨造11階建て延べ床面
 積1万6千㎡余り（本
 年12月時点）。

1、3階に店舗等を
 配し、4階以上に分譲
 住宅90戸（予定入居者
 約200人）を予定す
 るとともに、隣接して

入居者用の立体駐車場
 を併設する。

既に、長野市も本計
 画を「南石堂A-1地
 区優良建築物等整備事
 業」と位置づけ、来年
 度より具体的な事業資
 金の補助体制に入るこ
 とになっている。

しかしながら、筆者
 の取材では、そこには
 なかなか思うように事
 が運ばないジレンマが
 あるようだ。（続く）

清水 秀幸氏（しみ
 ず・ひでゆき）195
 2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月株式会社社守谷商會
 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



再開発を予定する南石堂街区