

## 地区の現状や住民の皆さんからの意見をもとに まちづくりプラン（案）をとりまとめました。

豊橋市 都市計画部 都市計画課・区画整理課

皆様がお住まいの地域は、昭和30年に土地区画整理事業の計画区域とする都市計画決定が行われましたが、事業化への機運が高まらないまま約70年が経過しています。本市としては、この状態のまま、都市計画法による建築制限がかかり続けることは望ましいとは言えませんが、地区全体での土地区画整理は非常に難しいと考えています。一方、住民の皆さんへのアンケート調査の結果では、現状の生活道路の広さや悪臭・水質浄化などの環境対策などに対して不満を感じる意見が多くありました。そのような状況の中、住民の皆さんとともに今後のまちづくりについて検討する勉強会を開催しています。

第5回まちづくり勉強会開催内容をニュースとしてまとめましたので、ぜひご一読ください。



勉強会の様子

当日は、前回の勉強会の振り返りとして、まちづくりプラン検討案に対して挙げられた主な意見を参加者全員で確認しました。

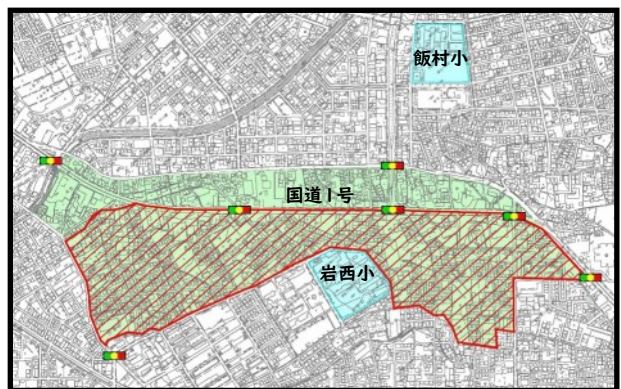
今回の勉強会では、新たなまちづくりを進めるために、プランの作成と都市計画決定の見直しが必要なることを確認し、その見直しに伴う効果・影響について共有しました。その後、意見交換を行い、これまでの勉強会の成果としてまちづくりプラン（案）を取りまとめました。

■まちづくり勉強会の開催

日時：令和8年2月27日（金）  
19:00～20:30

場所：豊橋市東部生涯学習センター

内容：1.前回の振り返り  
2.まちづくりプラン（案）の意見交換  
3.今後の予定について



■：都市計画決定範囲

■：勉強会対象範囲

勉強会当日の資料は、豊橋市役所のホームページで公開しております。スマホで右の二次元コードを読み込んでいただくことで簡単にアクセスできます。

また、ホームページの『サイト内検索』を利用して、『岩西校区まちづくり勉強会』で検索することでもご覧いただけます。



# 第5回勉強会の検討内容について

## ◎新たなまちづくりを進めるためには

### ■ 地区の現状と勉強会での意見から、改善すべき課題がある

- ・ 地区全体の土地区画整理事業は困難
- ・ 土地区画整理事業だけに頼らないまちづくりの検討が必要

### ■ 事業化されない都市計画決定が、建築制限や生活環境向上の足かせになっている

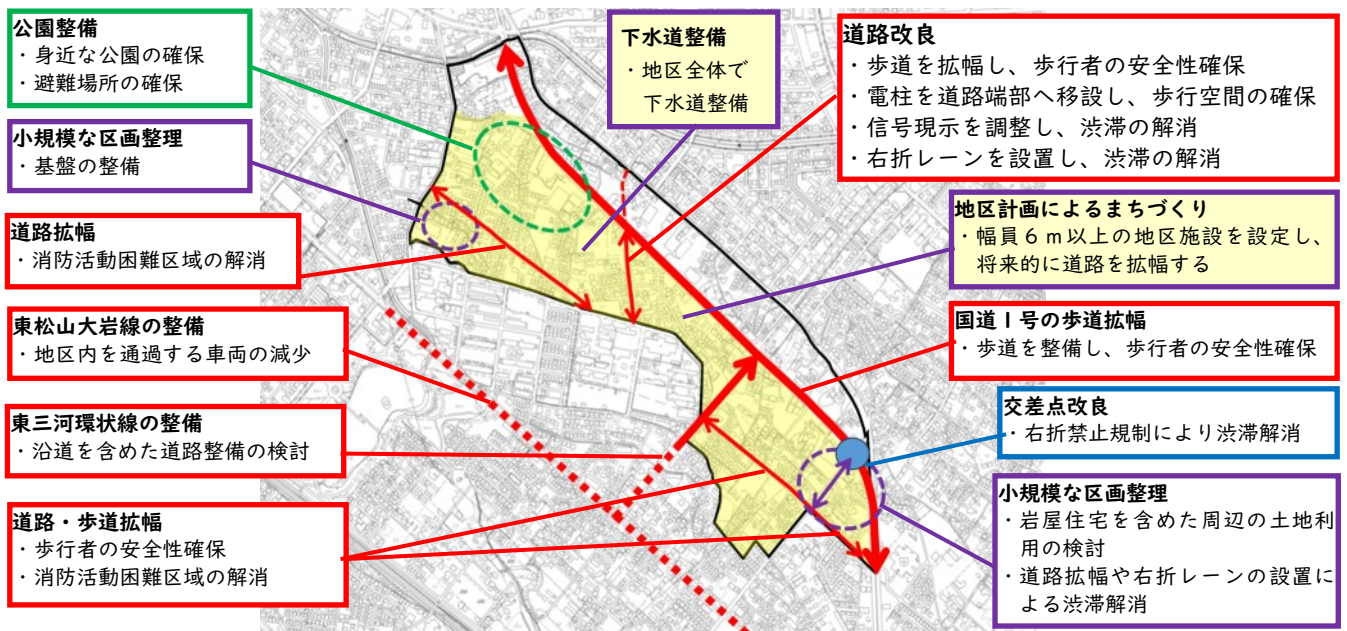
- ・ 建物を建てる際に、都市計画法53条による建築制限を受ける
- ・ 道路や下水道などの必要な公共施設の整備が停滞

『まちづくりプランの作成』と、  
『現在の都市計画決定の見直し』が必要

## ◎まちづくりプラン（案）の作成

前回の勉強会の内容を反映させた『まちづくりプラン検討案』を用いて、住民の皆さんと意見交換を行いました。

### まちづくりプラン検討案 [意見交換前]



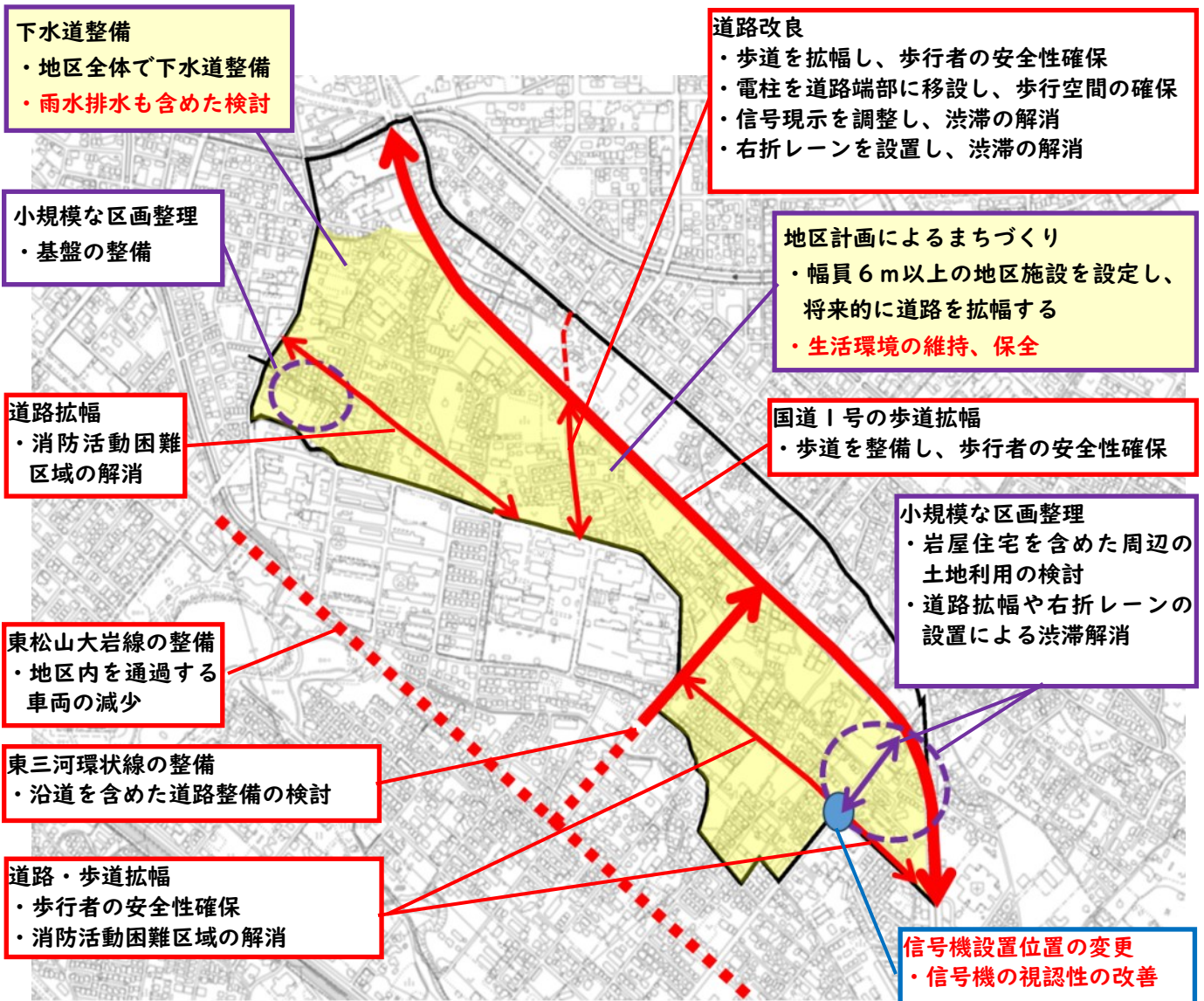
勉強会の様子

## ■ 挙げられた主な意見

- ・東三河環状線の整備は、沿道も含めた範囲で検討を行ってほしい。
- ・東松山大岩線の整備は、地区内の通過車両の減少につながるため必要性を感じる。
- ・地区全体の下水道整備は、雨水排水も含めて検討してほしい。
- ・地区の周辺には幸公園などの大きな公園があるため、地区内に新規の公園を整備する必要性は感じない。
- ・岩屋住宅の跡地は、歩道整備や小規模な区画整理を行う際の移転先の用地とするなど、活用を検討してほしい。

勉強会で挙げられた意見を検討案へ反映させ、以下のとおり、『まちづくりプラン（案）』としてとりまとめました。今後、引き続き住民の皆さんと、意見交換やアンケート調査を行うことで、住民の皆さんの意見を反映した『まちづくりプラン』としてとりまとめを行っていきます。

## まちづくりプラン（案） [意見交換後]



# ◎都市計画決定の見直し

■都市計画決定を見直しした場合、以下のような効果や影響があります。

- ・都市計画法53条による建築制限を受けることなく、建築基準法などの法令や用途地域による制限の範囲で、建築が可能となる
- ・敷地条件によっては、3階以上の建築物の建築が可能になるが、日照等の生活環境や低層のまち並み・景観に影響を及ぼすおそれがある
- ・必要な公共施設の整備や、小規模な区画整理、地区計画などの検討ができる

## ●都市計画法による建築制限

都市計画決定された区域内では都市計画法53条により建築の許可を得なければなりません。許可の基準は以下のとおりです。

- 階数が2階以下で、かつ、地階を有しない
- 主要構造物が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること
- 容易に移転し、又は除去することができるものであると認められていること

## ●岩西地区の用途地域

第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域
		
中高層住宅のための地域です。病院、大学、500m <sup>2</sup> までの一定のお店などが建てられます。	住居の環境を守るための地域です。3,000m <sup>2</sup> までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

# 今後の予定について

令和8年度には、以下の予定で住民の皆さんと進めてまいりたいと考えていますので、引き続きご協力よろしくお願いいたします。

- ・夏頃  
勉強会で議論した内容やまちづくりプラン（案）について、広く知っていただく機会を設けます。
- ・秋～冬  
まちづくりプラン（案）をもとに、まちづくりの進め方について意見交換を行っていきます。
- ・年度末まで  
新たなまちづくりの推進に関して、アンケート調査により意向を確認していきます。

令和6年度からまちづくり勉強会を開催して、住民の皆さんと岩西地区のまちづくりについて意見交換を行ってきた結果、まちづくりプラン（案）を取りまとめることができました。参加していただいた方々、ご協力ありがとうございました。

- ・第1回まちづくり勉強会 令和6年12月 3日 現状の把握
- ・第2回まちづくり勉強会 令和7年 3月 6日 課題の共有
- ・第3回まちづくり勉強会 令和7年 6月27日 手法の勉強
- ・第4回まちづくり勉強会 令和7年11月28日 まちづくりプラン（案）検討
- ・第5回まちづくり勉強会 令和8年 2月27日 まちづくりプラン（案）とりまとめ