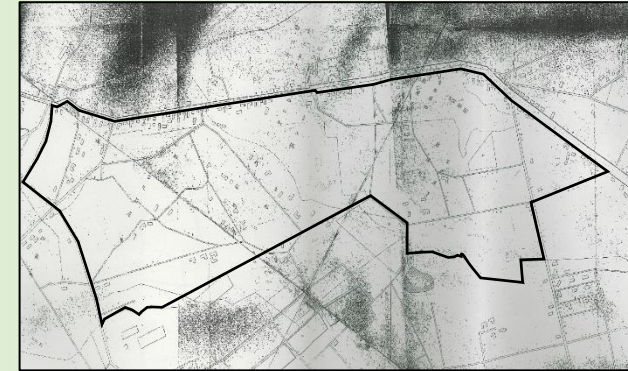


都市計画決定について

都市計画決定区域図



■ 国道一号沿線土地区画整理事業（岩西地区）

◆ 目的

- ◆ 国道1号改修工事の用地確保及びそれに伴う移転先の確保
- ◆ 周辺地の急激な発展に伴う商業地や住宅地の合理的開発

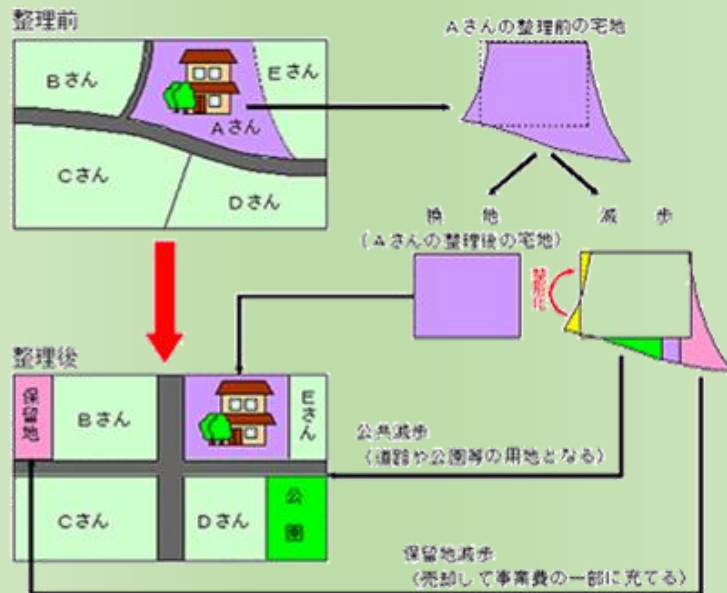
日付：昭和30年3月24日 建設省告示第286号

面積：50.52ha（505,200平方メートル）

土地区画整理とは

皆様から少しずつ土地を提供していただき（減歩といいます）、道路、公園などの公共施設の整備改善を行うことにより、宅地の利用価値を高め、明るく住みよいまちづくりを行う事業のこと。

整理後、再配置される土地（換地といいます）は小さくなるが、整形により整理前の土地と同価値となる。建物は移転補償金をもとにご自身で移転を行う。



区域内の建築制限

都市計画決定された区域内では都市計画法第53条により建築の許可を得なければならず、許可の基準は以下の通り。

- 階数が2階以下で、かつ、地階を有しない
- 主要構造部が木造、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

〔建築できる建築物〕



〔建築できない建築物〕



岩西地区の概要

◎岩西地区とは

岩西地区は、昭和30年に国道一号の改修工事を目的に土地区画整理事業の都市計画決定がされた地区です。都市計画決定がされたものの合意形成が図れず、事業化されていない地区となっています。

◎岩西地区土地区画整理事業の概要

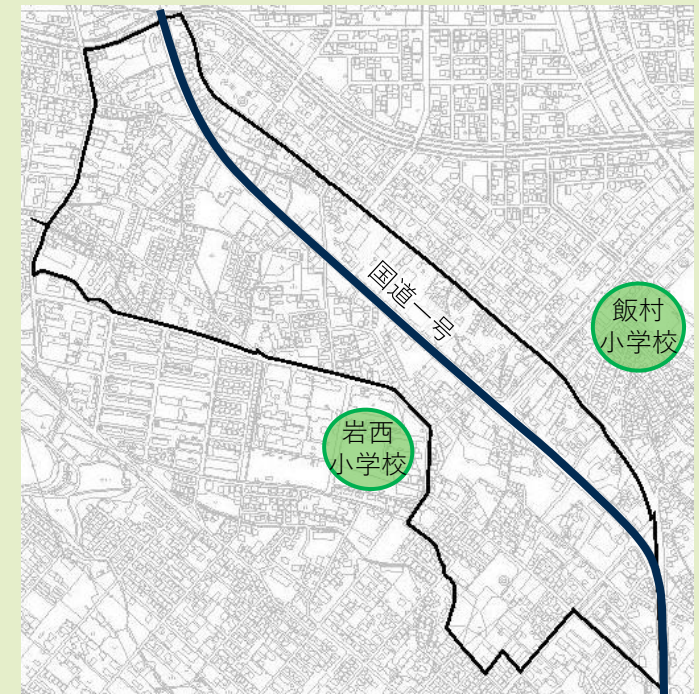
名称：愛知県豊橋都市計画国道一号沿線土地区画整理

告示：昭和30年3月24日 建設大臣

■都市計画決定の目的

- ・ 国道一号改修工事の用地確保及びそれに伴う移転先の確保
- ・ 周辺地の急激な発展に伴う商業地や住宅地の合理的開発

現在までの約70年間事業化に至っていない

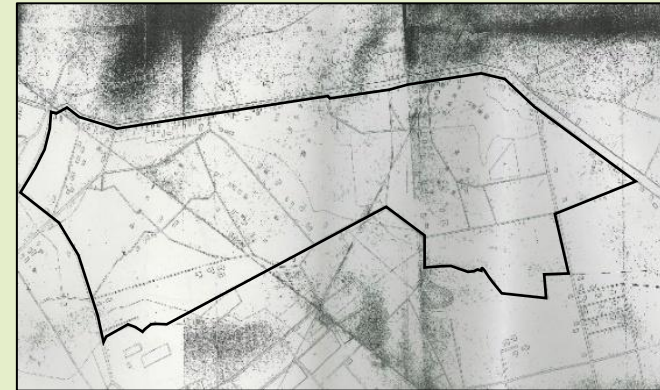


岩西地区の概要

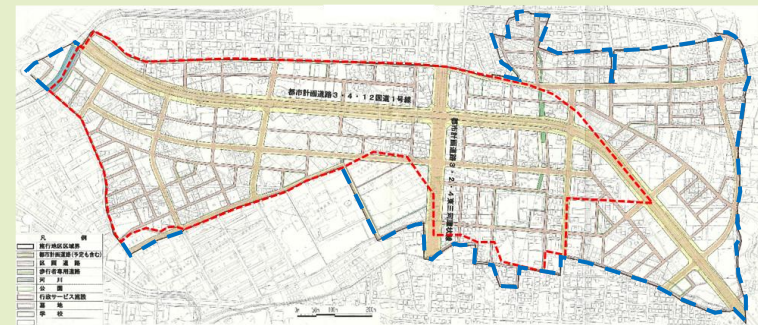
◎地区の経緯

昭和30年3月	国道一号沿線土地区画整理事業が都市計画決定
平成4年	都市計画決定区域の拡大を検討 (約50ha → 約90ha)
平成10年3月	拡大した検討区域の設計図(案)を作成
平成14年1月	拡大した検討区域で合意形成が図れず、事業化に至らず
令和5年	アンケート調査・基礎調査を実施
令和6年～7年	まちづくり勉強会を実施
現在に至る	

昭和30年 都市計画決定区域図



平成10年当時の設計図(案)



〔 〕: 都市計画決定区域 〔 〕: 拡大した検討区域

都市計画決定の目的について

都市計画決定について

<目的>

- ◆ 国道1号改修工事の用地確保及びそれに伴う移転先の確保
- ◆ 周辺地の急激な発展に伴う商業地や住宅地の合理的開発



国道1号 撮影時期不明



国道1号 撮影時期令和5年

国道1号は、概ね整備されている。

都市計画決定について

＜目的＞

- ◆ 国道1号改修工事の用地確保及びそれに伴う移転先の確保
- ◆ 周辺地の急激な発展に伴う商業地や住宅地の合理的開発

昭和34年



令和2年



「空中写真データ」（国土地理院）をもとに作成 出典：国土地理院ウェブサイト

商業地及び住宅地として、概ね開発されている。

都市計画決定について

＜目的＞

- ◆ 国道1号改修工事の用地確保及びそれに伴う移転先の確保
- ◆ 周辺地の急激な発展に伴う商業地や住宅地の合理的開発



国道1号 撮影時期令和5年



令和2年

「空中写真データ」（国土地理院）をもとに作成 出典：国土地理院ウェブサイト

都市計画決定時の目的は概ね達成されてきている。