

令和 年 月 日

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構

## 高速自動車国道中央自動車道西宮線（一宮市区間）高架下等利用計画の変更（案）

### 1 計画概要

本件は、昭和40年7月2日に決定された高架下等利用計画について、高速自動車国道中央自動車道西宮線一宮ICから小牧ICにおける一宮市区間のうち、九日市場高架橋、三ツ井第一高架橋、三ツ井第二高架橋、三ツ井第三高架橋及び三ツ井第四高架橋の約1.2kmの区間について、占有主体及び利用用途を変更するものである。なお、当該高架橋を含む一宮ICから小牧ICまでの間は、昭和40年7月1日に開通している。

### 2 変更内容

現行計画（昭和40年7月2日）策定時においては、利用用途を公共空地及び簡易駐車場として定めていたが、地元要望、周辺土地利用状況等を鑑み、占有主体を入札により定める箇所とし、利用用途を事務所、店舗、倉庫、資材置場、自転車駐車場、自動車駐車場、自動二輪駐車場へ変更するものである。

### 3 土地利用の特徴

一宮市は、愛知県の北西部、岐阜県との県境に位置し、東西約15.3km、南北約13.3kmに亘る地域で、総面積は113.82km<sup>2</sup>となっている。交通面では、JR稲沢駅から北東へ直線距離約2.5kmから3.0km、名鉄岩倉駅から西へ約3.0kmに位置しており、南部を高速自動車国道中央自動車道西宮線が東西に通過している。当該高架下及び近傍は、準工業地域及び市街化調整区域に指定されており、周辺の土地利用状況は、工場や倉庫、店舗、住宅等となっている。なお、当該地については、上記のとおり都市計画法の用途地域が指定されていることから、建築物における用途制限がある。

### 4 利用計画

#### （1）高架下利用部分の選定

利用可能箇所図のとおり

#### （2）利用用途の決定

別表のとおり

以 上

## 【一宮市区間】

区間名	高架橋名 (延長m)	対象地面積	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
一宮市①	九日市場高架橋 (263m) 三ツ井第一高架橋 (469m)	6,330㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②8.5m 市道J574号線 交差道路 ①8.1m 県道155号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,5km	60%/200%	—	道路管理用施設	当該箇所の土地利用としては、道路管理用施設として左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市②	三ツ井第一高架橋 (469m)	980㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①8.1m 県道155号線 ②11.5m 市道J866号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市③	三ツ井第一高架橋 (469m)	1,160㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①11.5m 市道J866号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	—	道路管理用施設	当該箇所の土地利用としては、道路管理用施設として左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市④	三ツ井第一高架橋 (469m)	630㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 対象なし	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市⑤	三ツ井第一高架橋 (469m)	1,100㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①7.0m 市道J461号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市⑥	三ツ井第一高架橋 (469m)	710㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①7.0m 市道J461号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	既占用箇所	自動車駐車場	当該箇所は既占用箇所であり、自動車駐車場として左記のとおり利用用途を定めるものである。

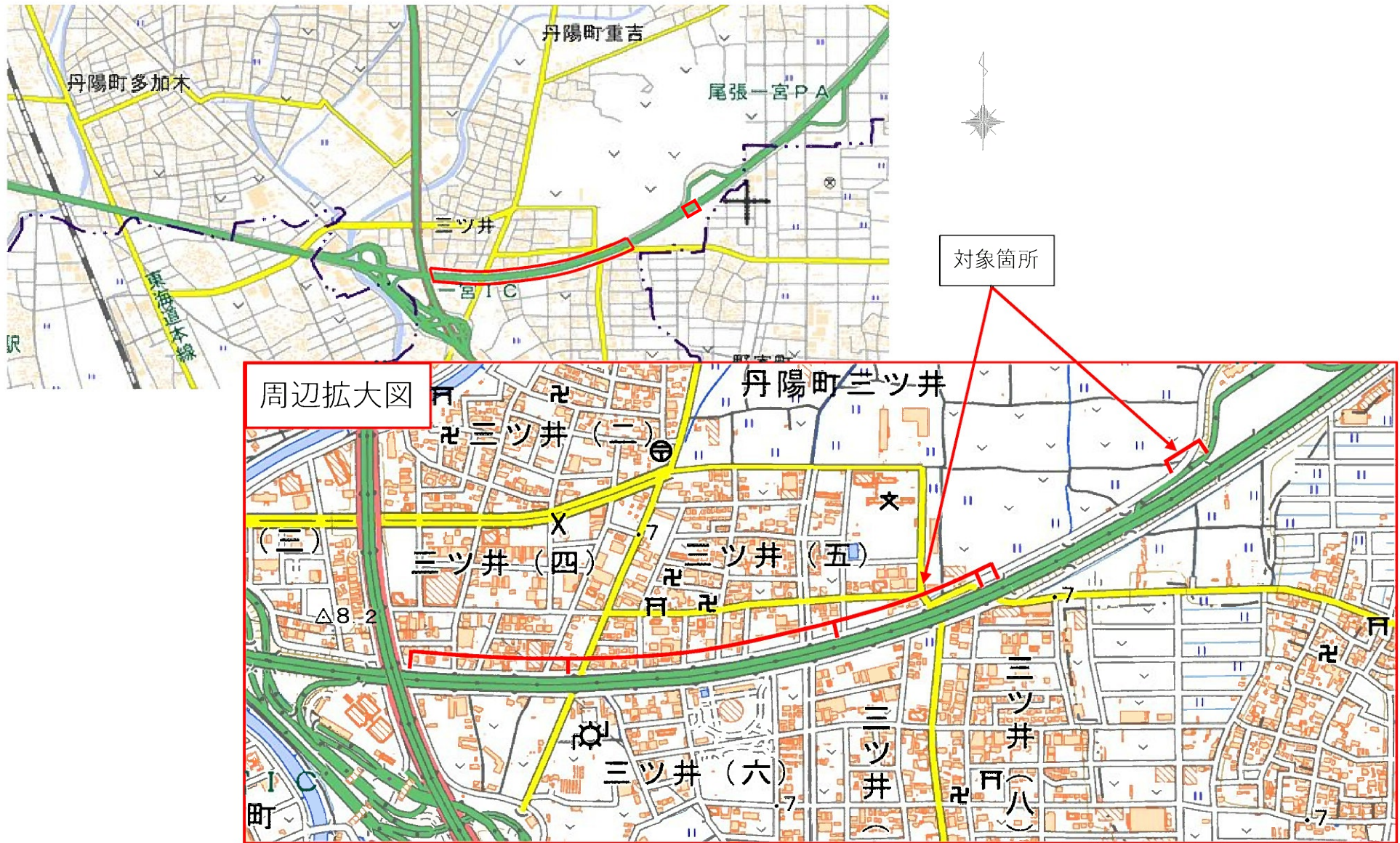
## 【一宮市区間】

区間名	高架橋名 (延長m)	対象地面積	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
一宮市㉗	三ツ井第一高架橋 (469m)	1,430㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①9.0m 市道J459号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉘	三ツ井第一高架橋 (469m)	2,460㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①9.0m 市道J459号線 ②11.3m 市道J458号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉙	三ツ井第一高架橋 (469m)	650㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①11.3m 市道J458号線 ②3.3m 市道J330号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉚	三ツ井第一高架橋 (469m) 三ツ井第二高架橋 (214m)	1,060㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①3.3m 市道J330号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約2,7km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉛	三ツ井第二高架橋 (214m)	3,990㎡	準工業地域	工業用地 物流施設 住宅地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①10.2m 県道153号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約3,0km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該箇所は、都市計画の用途地域が準工業地域であることから、当該箇所の土地利用としては、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉜	三ツ井第二高架橋 (214m)	640㎡	準工業地域 市街化調整区域	工業用地 物流施設 住宅地 農地	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①10.2m 県道153号線	JR 東海道本 線 稲沢駅	約3,0km	60%/200%	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該区域の都市計画の用途地域が一部市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用に際しては別途開発許可等手続きを前提として、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

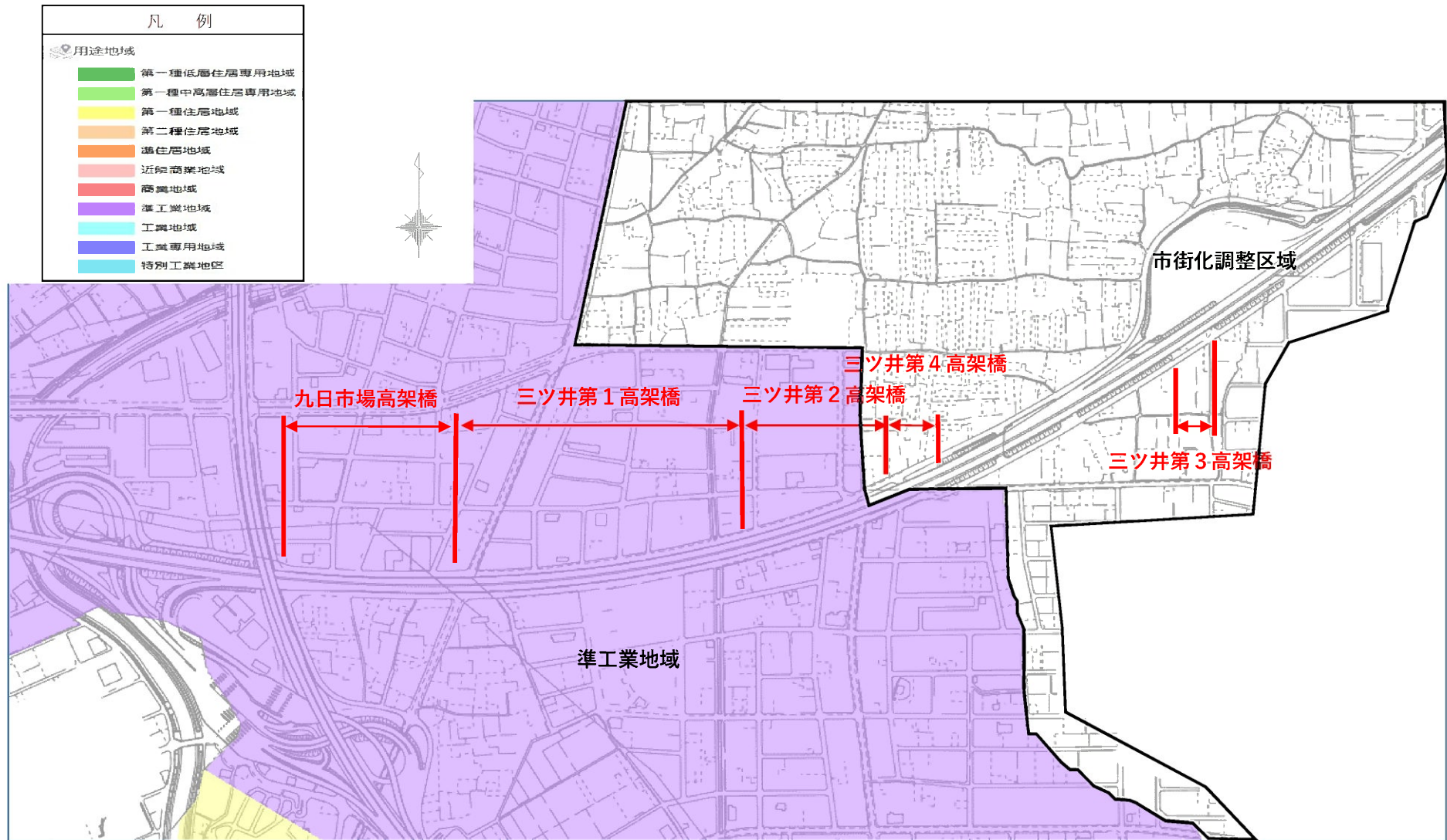
## 【一宮市区間】

区間名	高架橋名 (延長m)	対象地面積	用途地域等	周辺土地利用状況	前面道路幅員 (舗装道路)	最寄駅	最寄駅 直線距離	建蔽率/容積率	占用主体	利用用途	利用用途設定理由
一宮市㉓	三ツ井第三高架橋 (123m)	1,340㎡	-	-	-	-	-	-	-	利用不可	高架下用地に接道がないため利用不可
一宮市㉔	三ツ井第四高架橋 (102m)	1,230㎡	市街化調整区域	農地 住宅地 物流施設	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①5.5m 県道25号線	名鉄 犬山線 岩倉駅	約3,0km	-	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該区域の都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用に際しては別途開発許可等手続きを前提として、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。
一宮市㉕	三ツ井第四高架橋 (102m)	550㎡	市街化調整区域	農地 住宅地 物流施設	側道 ①9.0m 市道O108号線 ②9.0m 市道J577号線 交差道路 ①5.5m 県道25号線	名鉄 犬山線 岩倉駅	約3,0km	-	入札により定める	自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場	当該区域の都市計画の用途地域が市街化調整区域であることから、当該箇所の土地利用に際しては別途開発許可等手続きを前提として、自動車駐車場、自動二輪駐車場、自転車駐車場、事務所、店舗、倉庫、資材置場等が考えられる。今後の周辺土地利用状況等を踏まえ、左記のとおり利用用途を定めるものである。

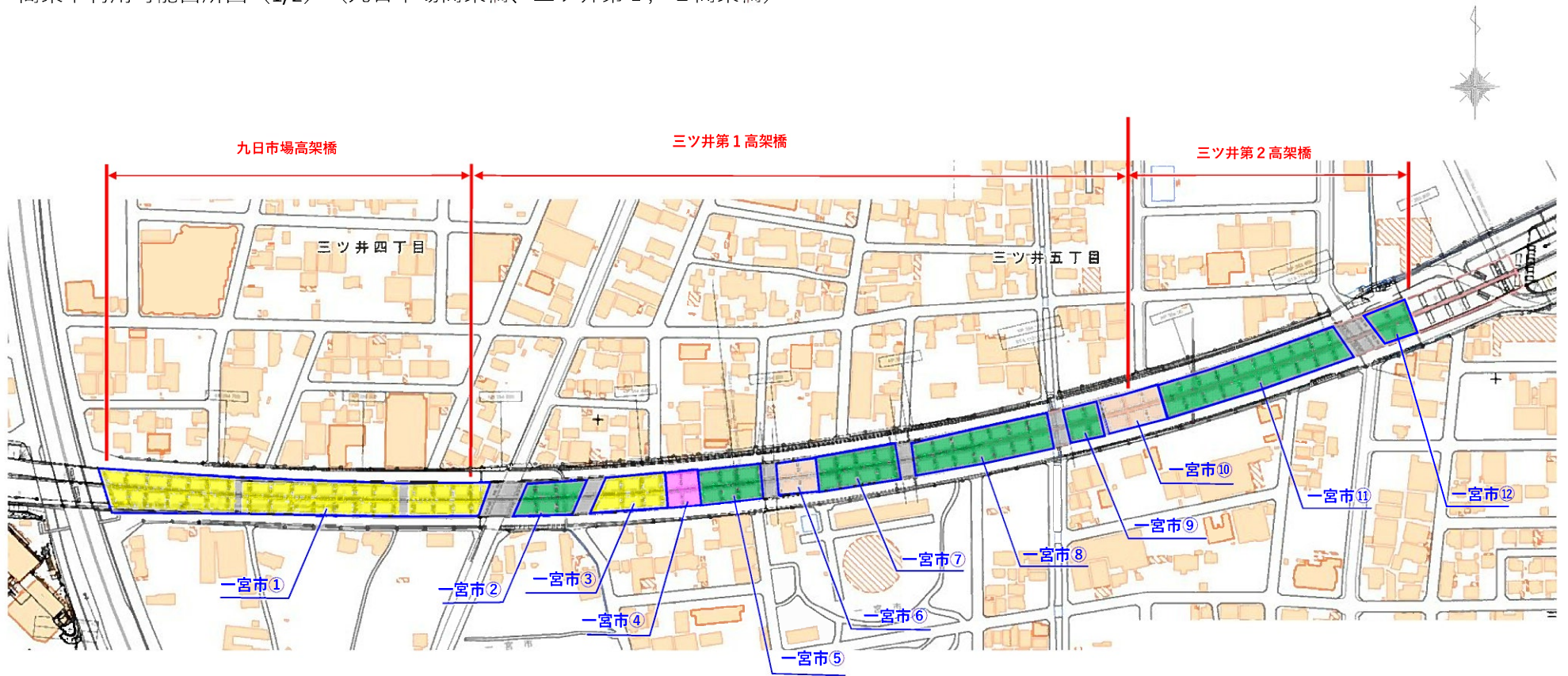
位置図（九日市場高架橋、三ツ井第1，2，3，4高架橋）



# 都市計画図（九日市場高架橋、三ツ井第1, 2, 3, 4高架橋）



高架下利用可能箇所図 (1/2) (九日市場高架橋、三ツ井第1, 2 高架橋)



凡 例	
<span style="color: red;">■</span>	占有主体 (国及び地方公共団体)
<span style="color: magenta;">■</span>	占有主体 (入れにより定める)
<span style="color: green;">■</span>	占有主体 (入れにより定める【高速道路工事完了後】)
<span style="color: yellow;">■</span>	道路管理用施設
<span style="color: grey;">■</span>	利用不可 (街路等)
<span style="color: lightgrey;">■</span>	概占有件可

高架下利用可能箇所図 (2/2) (三ツ井第3, 4 高架橋)



凡 例	
<span style="color: red;">■</span>	占用主権 (国及び地方公共団体)
<span style="color: magenta;">■</span>	占用主権 (入札により定める)
<span style="color: green;">■</span>	占用主権 (入札により定める【高速道路工事完了後】)
<span style="color: yellow;">■</span>	道路管理用地域
<span style="color: grey;">■</span>	利用不可 (御踏等)
<span style="color: lightcoral;">■</span>	既占用許可