

未来ビジョン

尾張一宮PA周辺土地区画整理事業



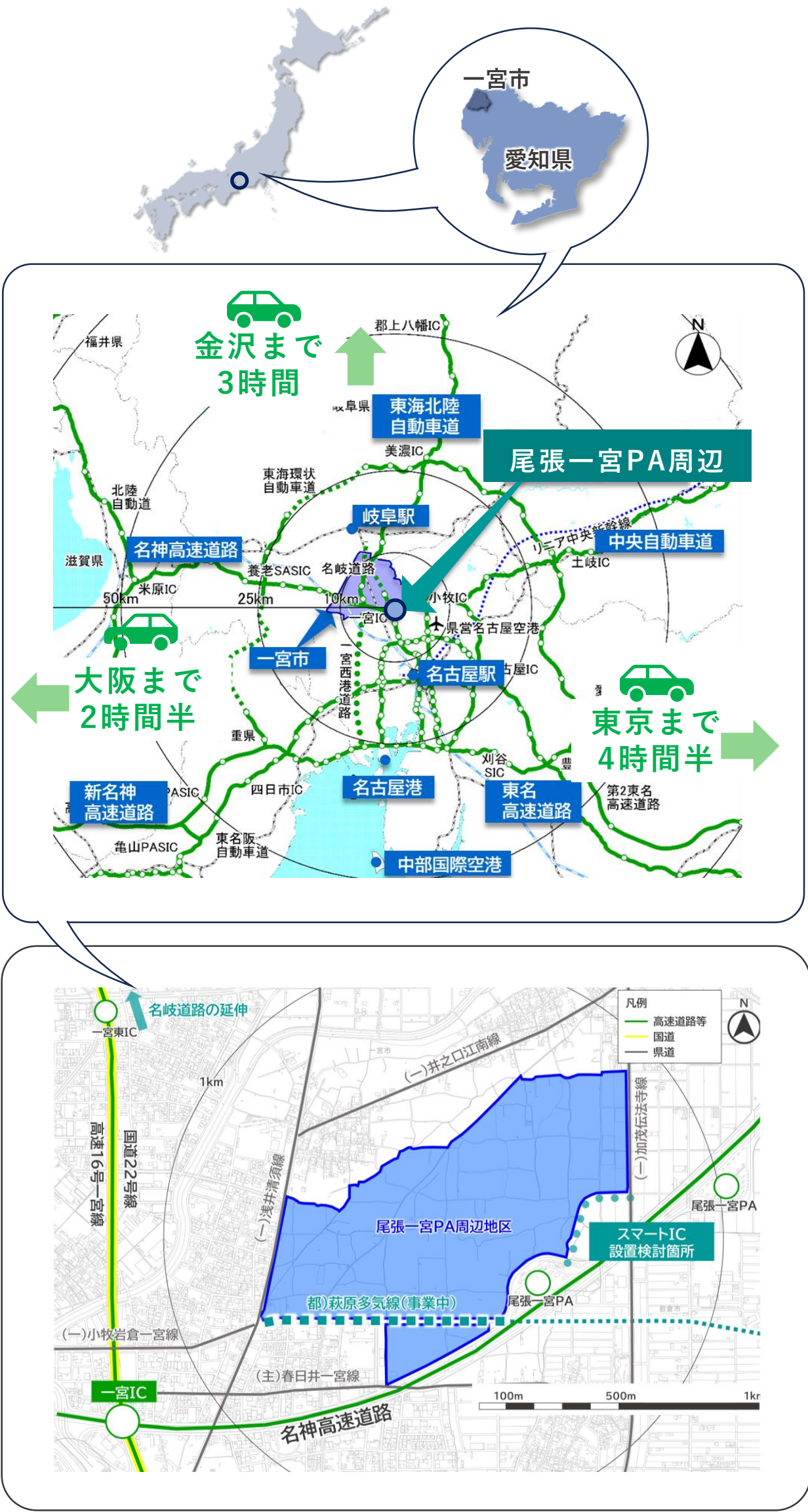
ひらき、ひろがり、ひとつになる

～産業と交流が紡ぐ、あらたな未来～

名神高速道路にある尾張一宮PA（パーキングエリア）に隣接する本地区は、事業化されているスマートインターチェンジや都市計画道路萩原多気線の整備が予定され、日本各地へのアクセスにすぐれた場所です。
この恵まれた立地を活かして、先進的な物流施設や次世代の産業を招き入れながら、環境にやさしく、災害に強く、また、地域とともに歩むまちをつくりたいと考えています。
新しい産業が“ひらき”、人と地域の交流が“ひろがり”、そして生まれる新たな雇用とにぎわいが、このまちを少しずつ“ひとつにする”。
産業と交流が紡ぐ、あらたな未来の拠点へ。誰もが心地よくつながれる空間づくりを目指しています。

本地区の特徴

— 広域をつなぐ、約74ヘクタールの大規模用地 —



本地区は、関東・関西・北陸の各方面を結ぶ高速道路網の中心に位置します。
さらに、尾張一宮PAスマートインターチェンジ(仮称)の新規事業化が決定し、まちな新たな玄関口が生まれます。
約74ヘクタール — 東京ドーム約16個分にあたる広大な用地は、大規模で複合的なまちづくりを可能にします。

本地区の課題



本地区の大部分は農地で占められており、平均約400㎡と比較的小規模な区画が多く、圃場整備が行われていない農地も多いことから、田と畑が入り組んだ区画形状となっています。

また、農業従事者の高齢化や担い手不足が進行する中、将来的には農地の維持管理が難しくなることが懸念されており、一部では遊休農地化の兆候も見られます。

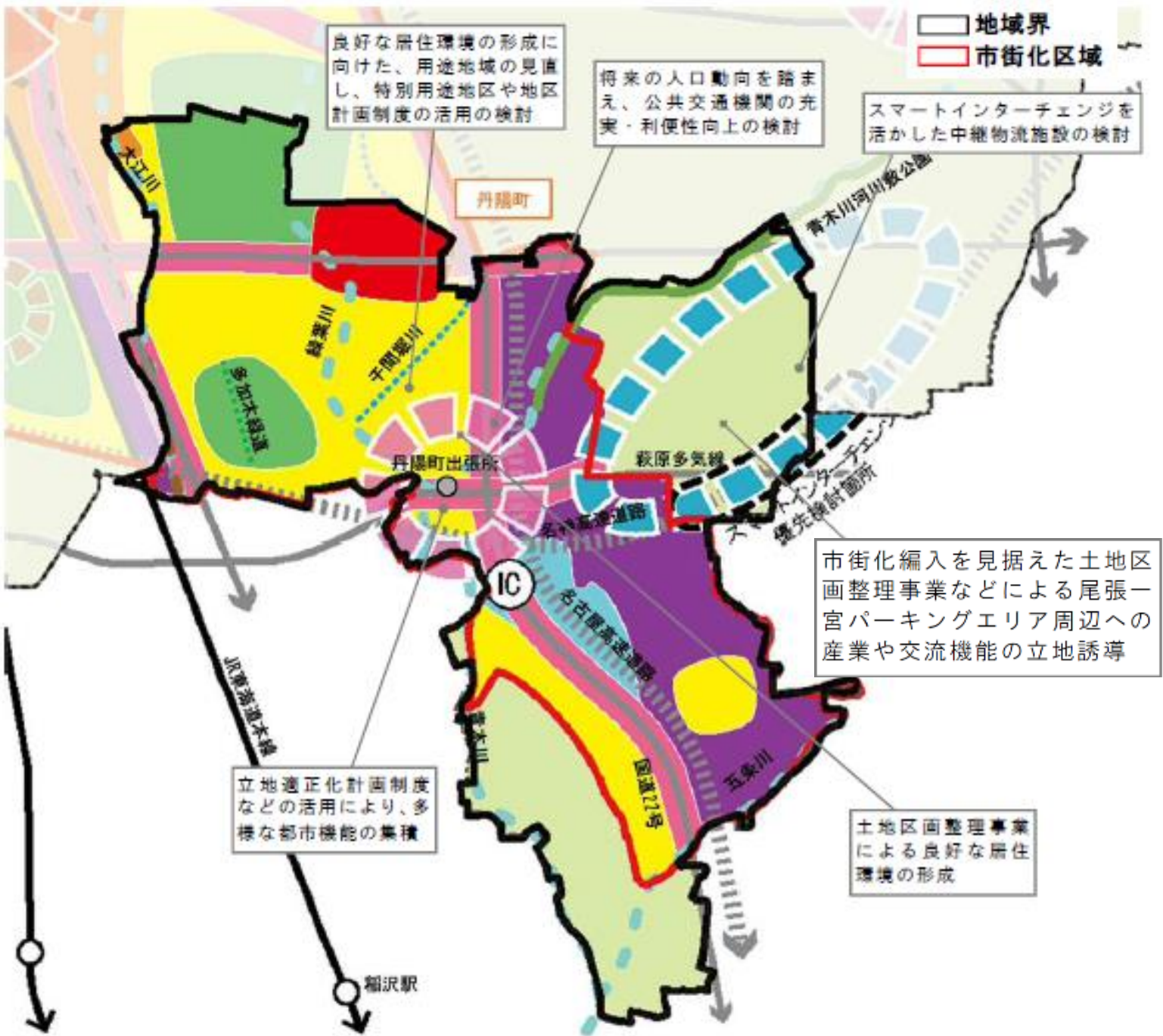
加えて、地区周辺で予定されている県事業である萩原多気線や尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）が整備されることにより、農地の区分が変更となり、施設の立地は許可基準に合致すれば開発が可能となります。そのため、現在の市街化調整区域の状態では、無秩序で小規模な散発的民間開発が進み、非効率な農業用排水の維持管理、日照不足、不法投棄の問題など現在の農業環境の悪化が懸念され、市街化調整区域としての性質を維持することは困難となります。

さらに、交通量の増加による慢性的な渋滞、宅地化に伴う雨水排水の処理といった防災面においても対策が必要であり、都市計画及び農業の観点において環境悪化が懸念されます。

本地区の位置づけ

ー市が描く、「産業拠点」としての未来ー

一宮市都市計画マスタープラン [R6.3改定]



＜土地利用の方針＞	＜ 拠 点 ＞	＜ネットワーク＞
専用住宅地 住宅地 住商混合地 住工混合地 商業業務地 沿道複合地 専用工業地 工業地 集落地・農用地	都市拠点 副次的都市拠点 地域生活拠点 産業拠点 レクリエーション拠点（大規模公園緑地等） 歴史文化拠点	道路 広域幹線道路 （計画路線調査区間） （計画路線） 幹線道路 公共交通 鉄 道 水と緑のネットワーク 都市と歴史のネットワーク

本地区は一宮市都市計画マスタープランにおいて「産業拠点」として位置づけられています。さらに、R6.3改定に伴い、市街化区域編入を前提とした土地区画整理事業を通じて、産業と交流機能の誘導を図る方針へと見直されました。これにより、この地域が市の発展を牽引する重要な拠点となるよう、官民が連携し、地区の交通優位性を活かした産業・物流を支える拠点づくりに取り組んでまいります。

発起人会の活動



発起人会は、本地区の土地区画整理事業を立ち上げるために自ら手を挙げた地権者の集まりです。現在の会員は27名となっており、代表1名、副代表3名、委員5名、会員18名で構成しています。

発起人会は、組合設立を行うため、地権者のみなさまの意見を確認し、様々な調査や計画を行っています。

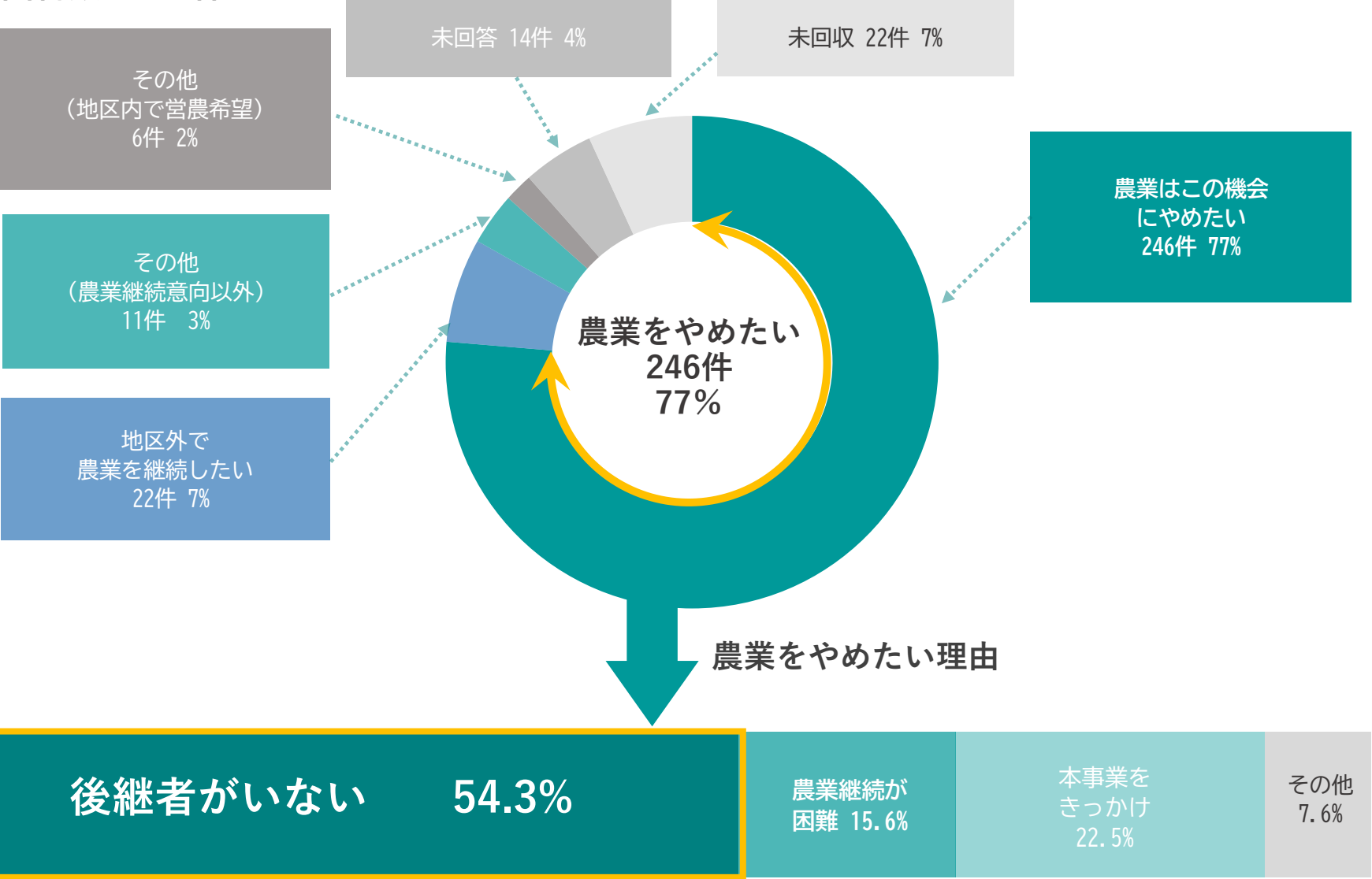
【主な活動】

- ①土地区画整理組合設立に関する準備、調査及び計画に関すること
- ②地権者に対する事業啓発、意見確認及び諸調整に関すること
- ③土地区画整理事業の運営、民間事業者の選定及び立地誘致に関すること

地権者の想い

農業に関する意向調査

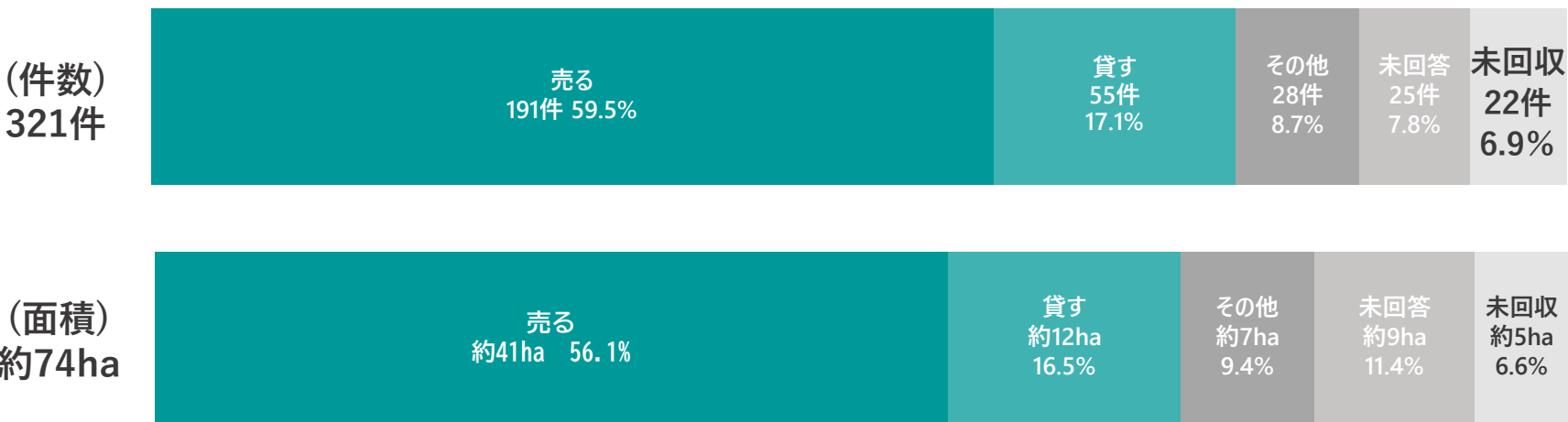
回答数：299件



換地に関する意向調査 [R7.12公表]

土地活用の意向

回収数：299件/321件 回収率：93%

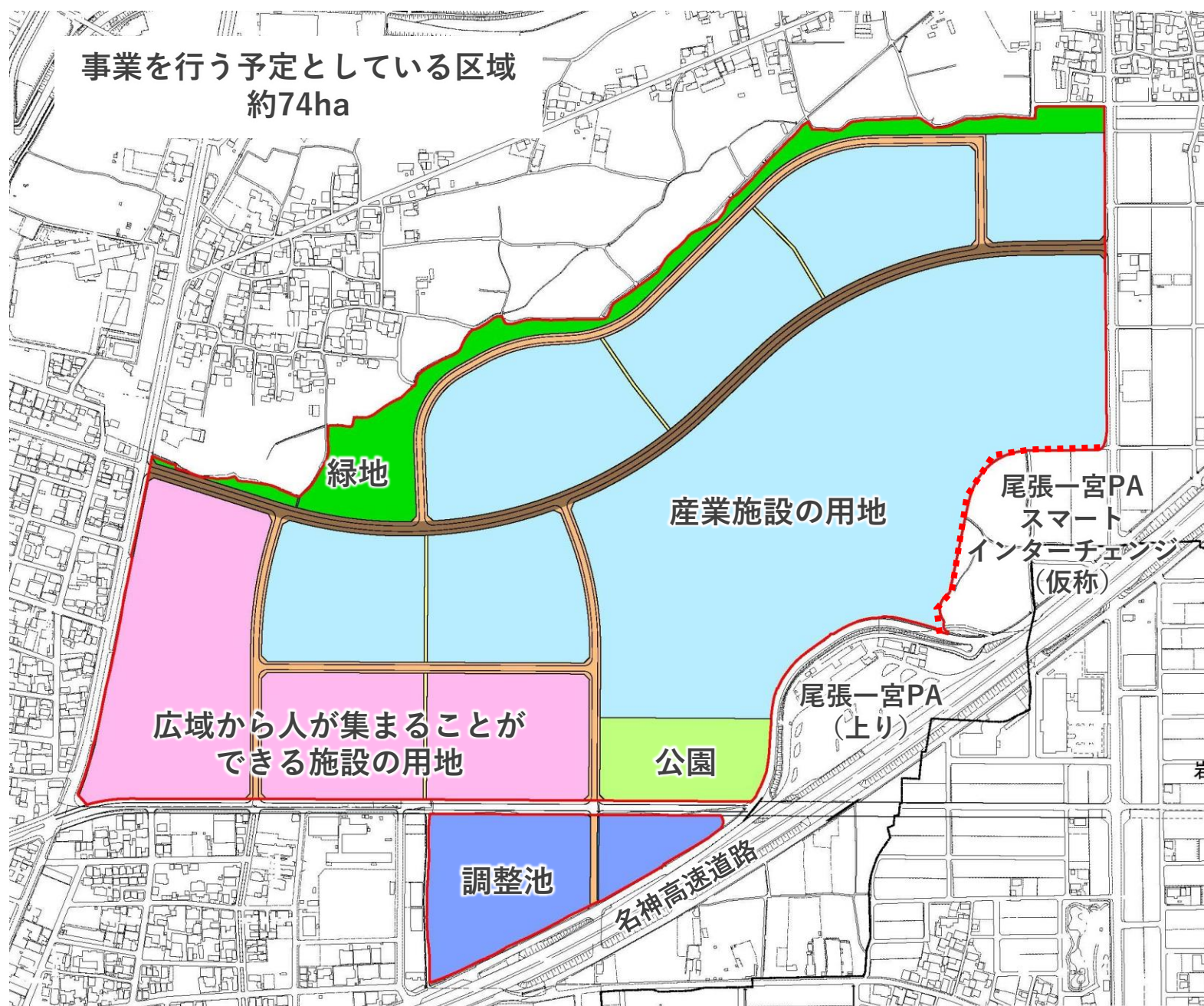


※未回収：意向調査を未提出の方・未回答：意向調査は提出されていますが本設問が未回答の方

約8割の地権者が主に後継者がいない等の理由により、農業をやめたいという意向を示しておりました。
多くの地権者が土地活用意向において売却・賃貸を希望しております。

土地利用計画

土地利用計画 [R8.3公表]



地区の特性を活かした産業・物流を中心としたゾーンにより、持続可能なまちと保留地の確保による事業成立性を高めます。

周辺住民も含め多くの方の交流や生活の質を高めることを目指します。

発起人会では、土地区画整理事業の検討を加速させるために、土地利用計画をつくりました。

発起人会では、産業施設・物流施設のみではなく、交流を生み出せる施設も誘致したいと考えております。

また、土地利用計画の実現のため、共同賃貸・共同売却を集約し、大街区の創出を目指します。

【注意事項】

- ①産業拠点を形成する区画整理を目指していますので住宅地の整備はできません。
- ②土地利用計画（発起人会案）を基に、今後、民間事業者や関係機関と様々な協議を行います。そのため、施行区域の見直しや道路・公園等の配置が変わる可能性があります。

発起人会が考える“まちの将来像”

— 私たちが描く、このまちの未来ビジョン —

働く人も、訪れる人も、近くに暮らす人も。誰もが心地よく過ごせるまちへ。
産業の発展と地域との共生を両立し、多世代が安心して過ごせる未来の姿を5つの方針として描きました。



1 スマートICを活かした基幹物流施設

キーワード 次世代型、産業拠点

2 非日常体験を生み出す交流拠点

キーワード 複合的な土地利用

3 緑豊かな空間の創出

キーワード 人々が集う公園・緑地・グリーンインフラ

4 国の成長分野を呼び込む先進拠点

キーワード 国の17の戦略分野
地域に開かれた交流施設

5 地域と共生し、活力を育むまちづくり

キーワード 地域連携、活性化、子育て
地域防災、雇用創出

まちづくりの方針

1 スマートICを活かした基幹物流施設



広域をつなぐ、次世代の物流拠点



複数企業が共同利用できるマルチテナント型の大規模物流施設。
高速道路網の中心という立地を活かし、関東・関西・北陸を結ぶ中継拠点を目指します。

未来を見据えた産業・物流基盤



自動運転やAI・ロボティクスなど先進技術の活用を見据えた産業拠点づくり。
効率的で持続可能な物流を実現し、地域経済の発展を目指します。

まちづくりの方針

2 非日常体験を生み出す交流拠点



「働く・訪れる・憩う」が共存する場



産業用地にとどまらない複合的な交流拠点。生活に彩りを添える施設を取り入れ、人々が自然に集い交わる、地域の新たな魅力の発信地を目指します。

暮らしの質を高める非日常空間



働く人も訪れる人も心身をリフレッシュできる空間の創出。
日常を離れた特別な体験を提供し、すべての人の暮らしの質（QOL）を高めます。

まちづくりの方針

3 緑豊かな空間の創出



周辺環境と調和する緑



周囲の農地や住宅地に配慮し、騒音や日照の影響をやわらげる緑地を随所に配置。遊歩道やベンチを備え、人々が散策し憩うことのできる空間を整えます。

誰もが集える緑あふれる憩いの場



誰もが気軽に立ち寄れる開かれた公園を整備します。緑とともにある心地よい時間が、このまちで暮らし・働く人々の毎日を豊かに彩り、交流を生み出します。

まちづくりの方針

4 国の成長分野を呼び込む先進拠点



国の戦略分野と連携する拠点



国の17の戦略分野（データセンター・半導体、GX・水素など）との連携を推進。ものづくりが集積する中部の強みを活かし、補助金の活用で地権者の負担軽減にもつなげます。

産業と暮らしが融合する空間



先進的な施設の中にも、人々が交流し滞在できる機能の導入。
働く場と憩いの場が一体となった、時代を先導する新しい拠点を形づくりします。

まちづくりの方針

5 地域と共生し、活力を育むまちづくり



地域とつながり、にぎわいを育てる



周辺の住民や事業者、地元産業との連携を大切にし、生まれる雇用やにぎわいを地域全体に広げます。多世代が集い交わる交流の機会を通じ、地域の魅力を高め、暮らしと経済の活性化につなげます。

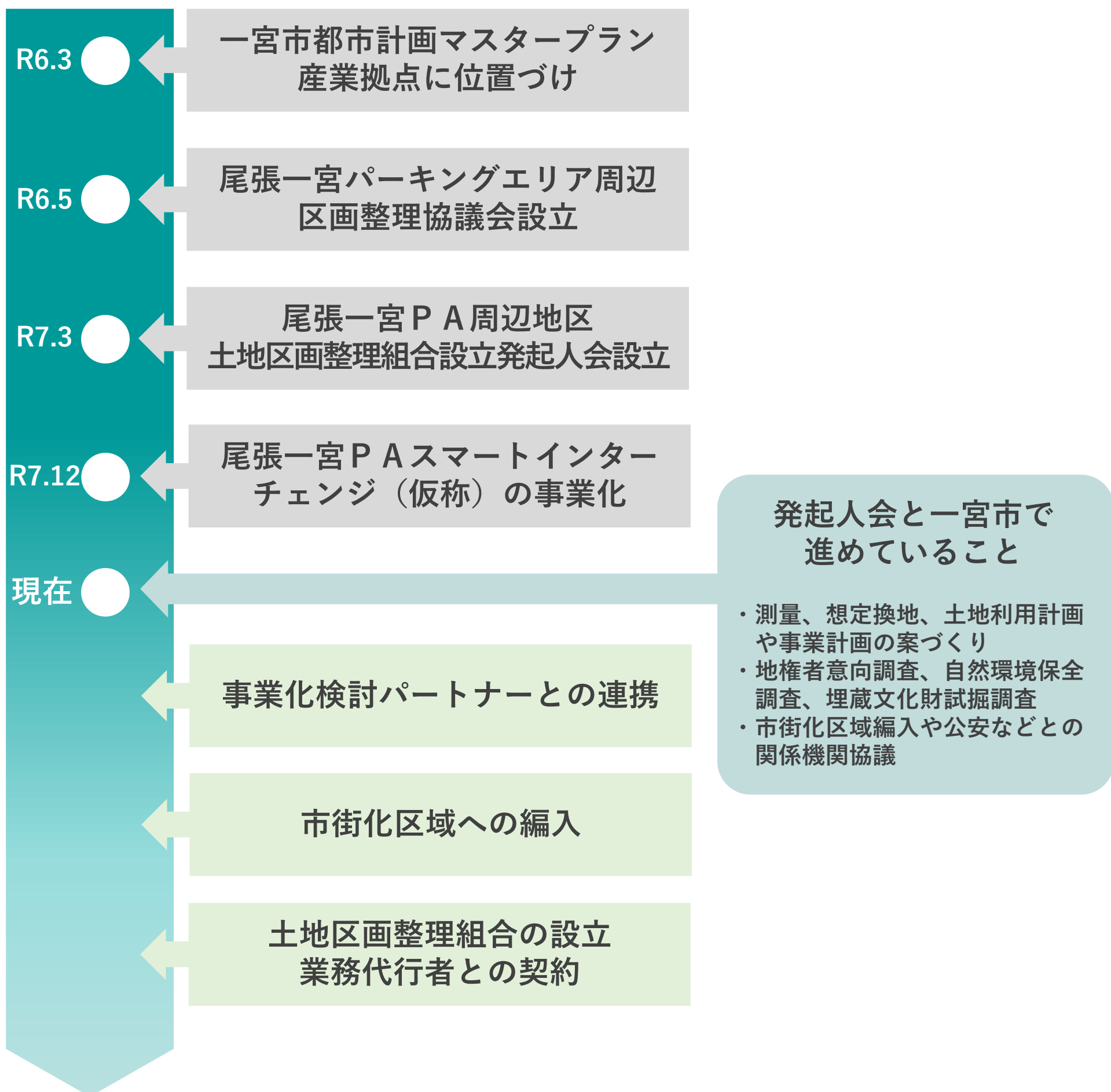
日常の安らぎ、緊急時の支え



公園やオープンスペースは、ふだんは人々が憩う場、災害時には一時避難や防災活動の拠点として機能します。また、地域の安全・安心を支えるまちを目指します。

まちづくりの歩み

—これまで、そしてこれから—



発起人会は、まず組合の設立を目指し、その後は組合が事業を担います。
新しいまちの誕生のために、このビジョンをもとに、地域とともに土地を活かす取り組みを
一歩ずつ進めてまいります。

発起人会のホームページにて、随時さまざまな
情報を発信していますので、ご確認ください。

URL : <https://owariichinomiya-pa-shuuhen.com/>



問い合わせ

本地区の土地区画整理事業に関するご質問・ご相談は
「一宮市まちづくり部都市拠点整備室」へお問い合わせください。

一宮市まちづくり部都市拠点整備室
住所：愛知県一宮市本町2丁目5番6号
電話：0586-85-7019

※本資料の画像は、将来のまちのイメージをお伝えするためにAI（人工知能）で生成したものであり、実在の建物・風景・人物を表すものではありません。完成時の施設・景観・規模等を確認するものではなく、計画は関係者との協議により変更となる場合があります。