

議第 1 号

各務原都市計画区域区分の変更について（岐阜県決定）

令和 5 年 1 0 月 2 日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第429号の3

岐阜県都市計画審議会

各務原都市計画区域区分を次のように変更したいので、  
都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条  
第1項の規定により諮問します

令和5年9月8日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

## 各務原都市計画区域区分の変更（岐阜県決定）

各務原都市計画区域区分を次のように変更する。

### 1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

### 2. 人口フレーム

| 区 分       | 年 次 | 2020年<br>令和 2年 | 2030年<br>令和12年 |
|-----------|-----|----------------|----------------|
| 都市計画区域内人口 |     | 142.7千人        | 135.1千人        |
| 市街化区域内人口  |     | 114.5千人        | 108.9千人        |
| 配分する人口    |     | —              | 108.9千人        |
| 保留する人口    |     | —              | —              |
| (特定保留)    |     | —              | —              |
| (一般保留)    |     | —              | —              |

### 理 由

本都市計画区域では、1971年（昭和46年）3月31日に区域区分の都市計画を決定し、その後以降10回変更し現在に至っている。

今回の変更では、既存産業の規模拡大や新規産業の受け皿となる工業用地の立地需要に対応して、工業用地の確保と積極的な企業誘致により雇用の場を創出し、定住人口の増加による持続可能なまちづくりを推進するために、現在地区計画に基づき工業団地造成事業中の区域及び事業化が確実な隣接区域を市街化区域へ編入し一体的な土地利用を図るものである。

## 理由書(各務山地区)

各務原都市計画区域は、昭和46年3月31日に区域区分の都市計画を当初決定し、これ以降10回変更し現在に至っている。

今回の変更は、令和2年10月に策定した各務原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域に位置付けられている「各務山地区」を市街化区域に編入するものである。

### (1) 当該地区の現状

本地区は、本市中央部の市街化調整区域で各務山の西側に位置し、南西側に接する(都)江南関線から(都)一般国道21号線を経由して東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジまで約8kmの距離にあり交通利便性に優れた地区となっている。

すでに採土が広範囲において完了しており土地利用の確実性が高い本地区の大半に令和元年12月に地区計画を決定し、令和3年1月に各務山工業団地(1工区1期分)が着手されている。また、地区内において採土事業土砂の堆積地として当初事業範囲外としていた同団地(1工区2期分)での事業化が確実となったとともに、地区内を縦貫する新設の市道が概成している。

### (2) 当該都市計画の上位計画における位置付け

本市の最上位計画である各務原市総合計画においては、「笑顔があふれる元気なまち～しあわせ実感かかみがはら～」を将来都市像に掲げ、新たな活力を呼び込むための企業誘致や市内のものづくりの基盤技術を持つ企業群の支援を推進するとしている。

また、各務原都市計画区域マスタープランにおいては、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域に位置付けており、交通の利便性及び既成市街地との近接性を活かし、新たな産業の創出などまちづくりに有効な土地利用を図るとしている。

さらに、各務原市都市計画マスタープランにおいても、広大な面積を持つ地区であるため残された緑地の保全や緑化を推進するとともに工業系をはじめとした有効な土地利用を積極的に検討するとしている。

### (3) 当該都市計画の必要性

上位計画での位置付けを踏まえ、交通利便性の高い本地区を地区計画により適正に開発することで既存企業の発展や企業誘致の促進、雇用機会の創出といった地域の活性化が期待されており、市街地として一体利用を図るため区域区分の変更を行うものである。

#### (4) 当該都市計画の妥当性

##### 1. 基盤施設整備の確実性

現在、各務原市土地開発公社により各務山工業団地(1工区1期分)において、地区計画で定めた地区整備計画に基づき道路や調整池の新設など、基盤整備が実施されている。なお、各務山工業団地(1工区1期分)の整備には、事業化が確実にされた同団地(1工区2期分)にかかわる道路や調整池等が含まれており、計画的な土地利用が確実に行われることになる。

##### 2. 位置の妥当性

本市中央部に位置し、隣接する(都)江南関線から(都)一般国道21号線を経由して東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジまで約8kmの距離にあり交通利便性に優れた地区となっている。また、(都)江南関線を経由して北へ約5.5kmで関市、南へ約3.5kmで愛知県江南市と隣接市へのアクセスにも優れている。

##### 3. 規模の妥当性

本地区(17.4ha)は、令和元年12月に地区計画を決定しその後、各務原市土地開発公社により各務山工業団地(1工区1期分、13.2ha)、及びその東南部で隣接する事業化が確実にされた同団地(1工区2期分、4.2ha)の範囲である。

##### 4. 低未利用地の状況

市内の工業系用途地域には、既に複数企業の工場が連担しており大規模な未利用地がなく一団の土地の確保が困難な状況である。

## 議第1号

各務原都市計画区域区分の変更（岐阜県決定）に関する補足説明

### 1. 区域区分の変更予定地区等

随時変更（市街化区域への編入） [1箇所]

| 地区    | 面積     | 理由           | 備考                           |
|-------|--------|--------------|------------------------------|
| 各務山地区 | 17.4ha | 地区計画<br>公的開発 | ・市街化区域（第二種中高層<br>住居専用地域等）に隣接 |

### 2. 区域区分の変更理由

- 1 地区計画による開発が行われた地区
  - ・令和元年12月に地区計画の都市計画決定
  - ・公的開発（各務原市土地開発公社）により、工業団地が整備され、令和5年4月に分譲が完了
- 2 公的開発が行われる地区
  - ・上記工業団地の隣接地において、公的開発（各務原市土地開発公社）により、新たな分譲地を整備

### 3. 区域区分の変更の経緯及び予定

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 令和4年10月4日～                 | 関係機関との下協議<br>下協議（中部地方整備局）<br>農林漁業調整・環境協議・治水対策等協議 |
| 令和5年1月16日から<br>令和5年1月30日まで | 素案の閲覧<br>（公述の申出なく、公聴会の開催なし）                      |
| 令和5年2月16日から<br>令和5年4月13日まで | 関係機関との事前協議（国土交通大臣、農林水産大臣、経済産業大臣、厚生労働大臣及び環境大臣）    |
| 令和5年5月15日から<br>令和5年5月29日まで | 案の縦覧<br>（意見書の提出なし）                               |
| 令和5年6月16日                  | 各務原市から案に対する回答                                    |
| 令和5年9月8日                   | 岐阜県都市計画審議会への諮問                                   |
| 令和5年11月（予定）                | 都市計画決定   |



各務原都市計画総括図

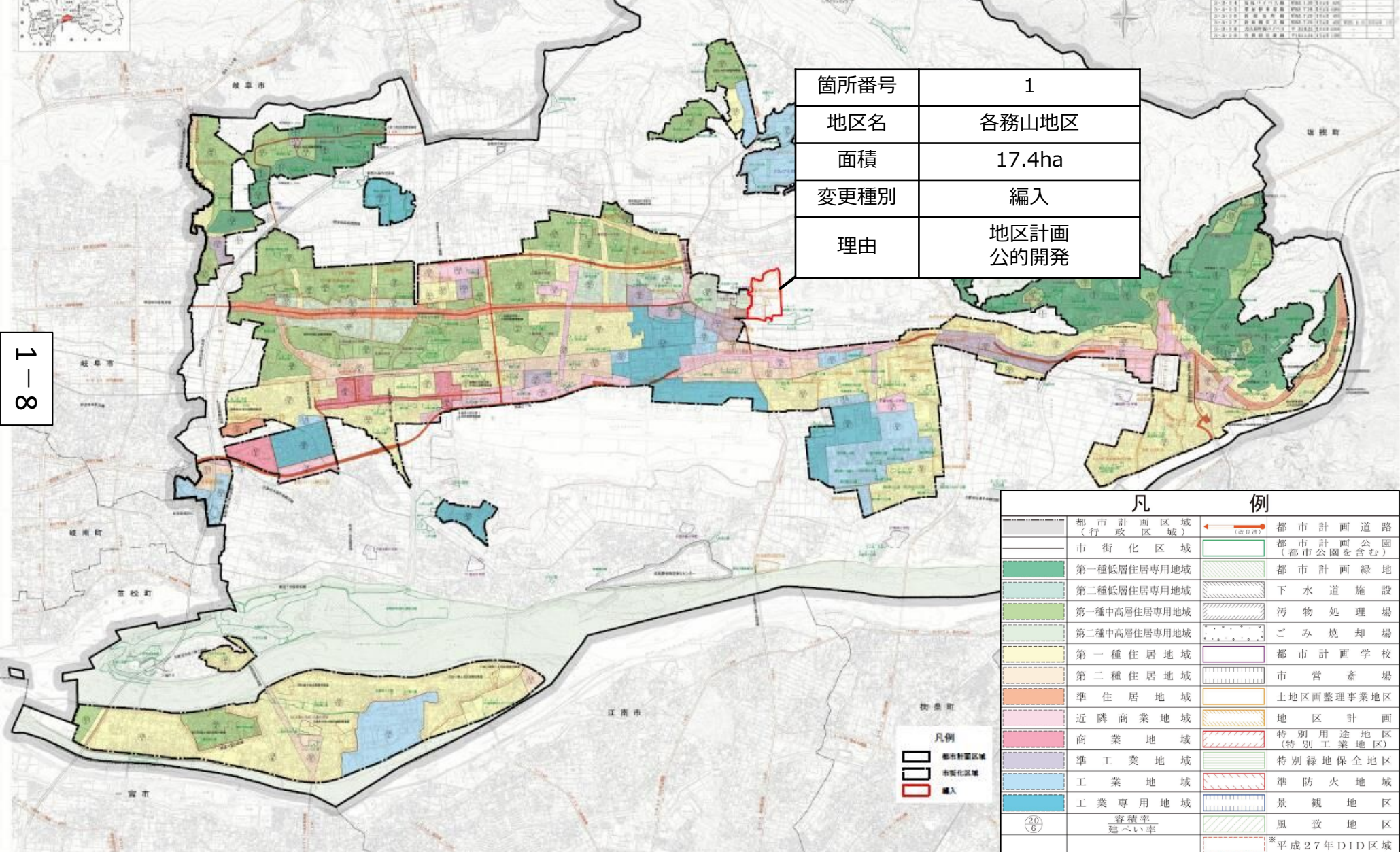
各務原都市計画区域区分の変更  
(岐阜県決定)

都市計画道路

| 路線番号    | 道路名  | 延長        | 幅員     | 種別  |
|---------|------|-----------|--------|-----|
| 20-1-1  | 東山町通 | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-2  | 西山町通 | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-3  | 南町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-4  | 北町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-5  | 東町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-6  | 西町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-7  | 南町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-8  | 北町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-9  | 東町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-10 | 西町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-11 | 南町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-12 | 北町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-13 | 東町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-14 | 西町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-15 | 南町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-16 | 北町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-17 | 東町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-18 | 西町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-19 | 南町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |
| 20-1-20 | 北町通  | 1,240.00m | 12.00m | 第一種 |

|      |              |
|------|--------------|
| 箇所番号 | 1            |
| 地区名  | 各務山地区        |
| 面積   | 17.4ha       |
| 変更種別 | 編入           |
| 理由   | 地区計画<br>公的開発 |

1-8

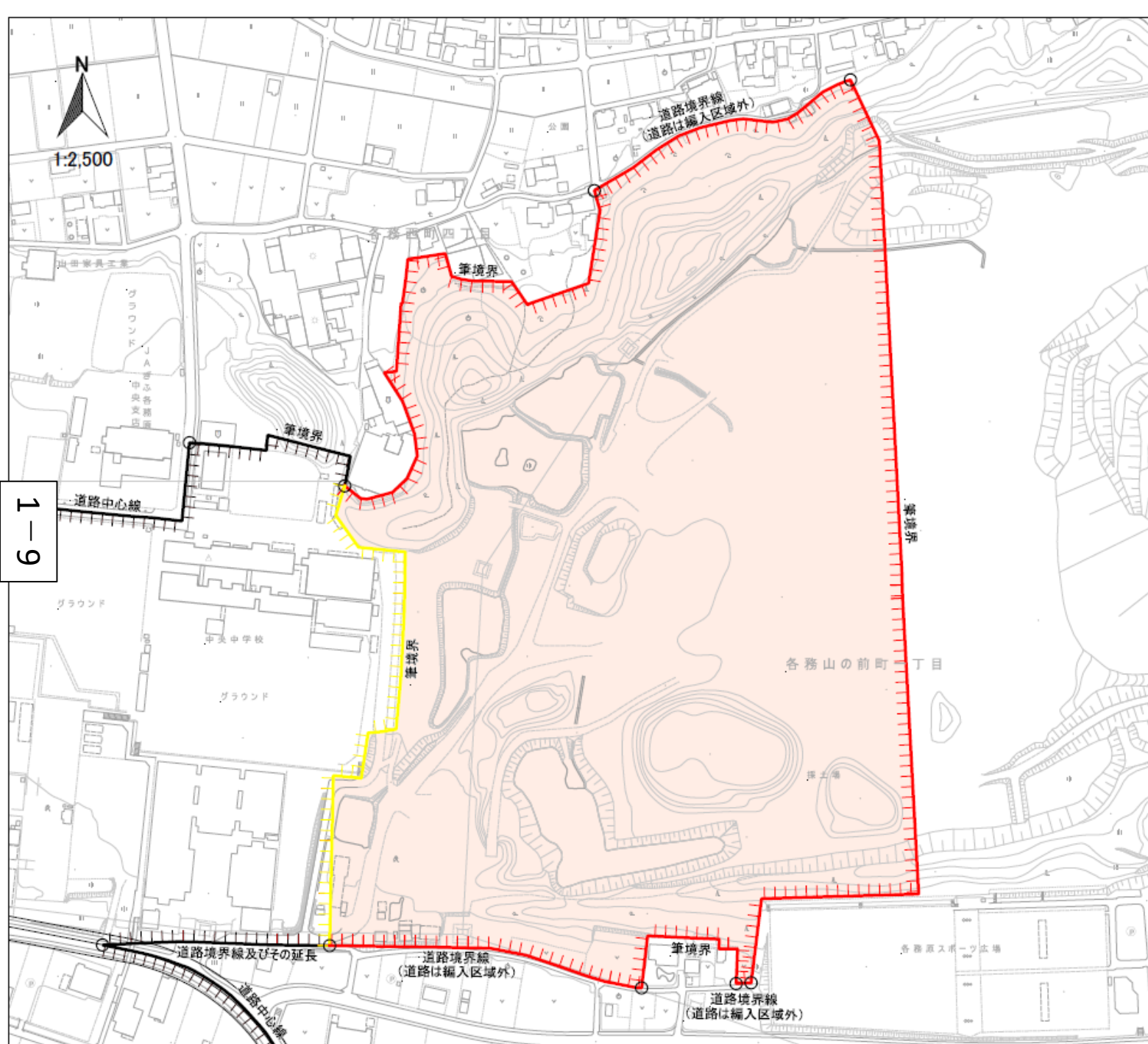


| 凡 |                  | 例 |                     |
|---|------------------|---|---------------------|
|   | 都市計画区域<br>(行政区域) |   | 都市計画道路<br>(改良前)     |
|   | 市街化区域            |   | 都市計画公園<br>(都市公園を含む) |
|   | 第一種低層住居専用地域      |   | 都市計画緑地              |
|   | 第二種低層住居専用地域      |   | 下水道施設               |
|   | 第一種中高層住居専用地域     |   | 汚物処理場               |
|   | 第二種中高層住居専用地域     |   | ごみ焼却場               |
|   | 第一種住居地域          |   | 都市計画学校              |
|   | 第二種住居地域          |   | 市営畜場                |
|   | 準住居地域            |   | 土地区画整理事業地区          |
|   | 近隣商業地域           |   | 地区計画                |
|   | 商業地域             |   | 特別用途地区<br>(特別工業地区)  |
|   | 準工業地域            |   | 特別緑地保全地区            |
|   | 工業地域             |   | 準防火地域               |
|   | 工業専用地域           |   | 景観地区                |
|   | 容積率<br>建ぺい率      |   | 風致地区                |
|   |                  |   | ※平成27年DID区域         |

凡例

|  |        |
|--|--------|
|  | 都市計画区域 |
|  | 市街化区域  |
|  | 編入     |





## 各務原都市計画 区域区分の変更 (岐阜県決定)

|      |              |
|------|--------------|
| 箇所番号 | 1            |
| 地区名  | 各務山地区        |
| 面積   | 17.4ha       |
| 変更種別 | 編入           |
| 理由   | 地区計画<br>公的開発 |

凡例

|  |            |
|--|------------|
|  | 変更しない部分    |
|  | 変更する部分 変更前 |
|  | 変更する部分 変更後 |

