

議第10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2年7月8日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第579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2年6月15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	2030年
	都市計画区域内人口		142.7千人
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

各務原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に伴い、2030年を目標年次とする区域区分の変更を行うこととなった。本都市計画区域は、1971年（昭和46年）3月31日に市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画を当初決定し、これ以降9回変更し現在に至っている。

今回の区域区分の変更においては、市街化区域に隣接する市街化調整区域において、計画的開発事業により立地した大規模商業施設用地、及び都市計画基礎調査の結果判別した、既に都市的土地利用されている学校用地、工業用地等については、市街化の実情にもとづいた都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、市街化区域へ編入を行うものである。

理 由 書

各務原都市計画区域は、昭和46年3月31日に市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画を当初決定し、これ以降9回変更し現在に至っている。平成29年度に実施した都市計画基礎調査及び令和12年を目標年次とする今回の各務原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に伴い、区域区分の変更を行うこととなった。

近年、市街化区域に隣接する市街化調整区域において、計画的開発事業が進められ、商業・工業用地の需要が高まっている。一方、都市計画基礎調査の結果、市街化調整区域においてすでに都市的土地利用がなされている地区が存在することが明らかとなった。

◇市街化区域へ編入する理由

本都市計画変更においては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を踏まえ、市街化の実情にもとづいた都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、開発事業を実施済の鵜沼西町地区と、市街化区域隣接部においてすでに市街地を形成している各務山の前町地区について市街化区域への編入を行うものである。

1－鵜沼西町地区(約6.9ha)

当地区は、(都)一般国道21号線と(都)坂祝バイパス線との交差点付近に位置し、南側には名鉄各務原線鵜沼宿駅が位置する交通利便性の高い地区であることに加え、すでに地区計画が定められ大型商業施設の民間開発事業が実施済であることから、隣接する市街地と一体的に市街地環境の形成を図るため、市街化区域への編入を行う。

2－各務山の前町地区(約6.0ha)

当地区は、市域の中央部、各務山の西部の市街地外縁部に位置し、すでに流通業務施設、学校施設等が立地し、市街地を形成している地区である。

地区北部には中学校が立地し、その西側に隣接する市街化区域には小学校が立地する。一方、地区南部は流通業務施設用地、駐車場及び資材置場として利用され、その西から南にかけて隣接する市街地には、流通業務施設や沿道サービス施設等が立地している。

これら隣接する市街地と一体的に良好な市街地環境の形成を図るため、市街化区域への編入を行う。

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） [2箇所]

地 区	面 積	理 由	備 考
鵜沼西町	6.9ha	既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域（近隣商業地域）に隣接 ・農業振興地域内（農地なし） <p>【現況】 商業施設が立地</p>
各務山の前町	6.0ha	既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域（準工業地域、第二種中高層住居専用地域）に隣接 <p>【現況】 中学校及び倉庫等が立地</p>

2. 区域区分の変更理由

<p>1 開発済みの既成市街地</p> <p>鵜沼西町地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年12月地区計画の都市計画決定（将来的な市街化区域編入を前提） ・立地した大型商業施設が操業 <p>各務山の前町地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存より流通業務施設や学校施設等が立地 <p>2 隣接する既存市街化区域と一体的に市街化し、良好な市街地環境の確保</p>

3. 区域区分の変更の経緯及び予定

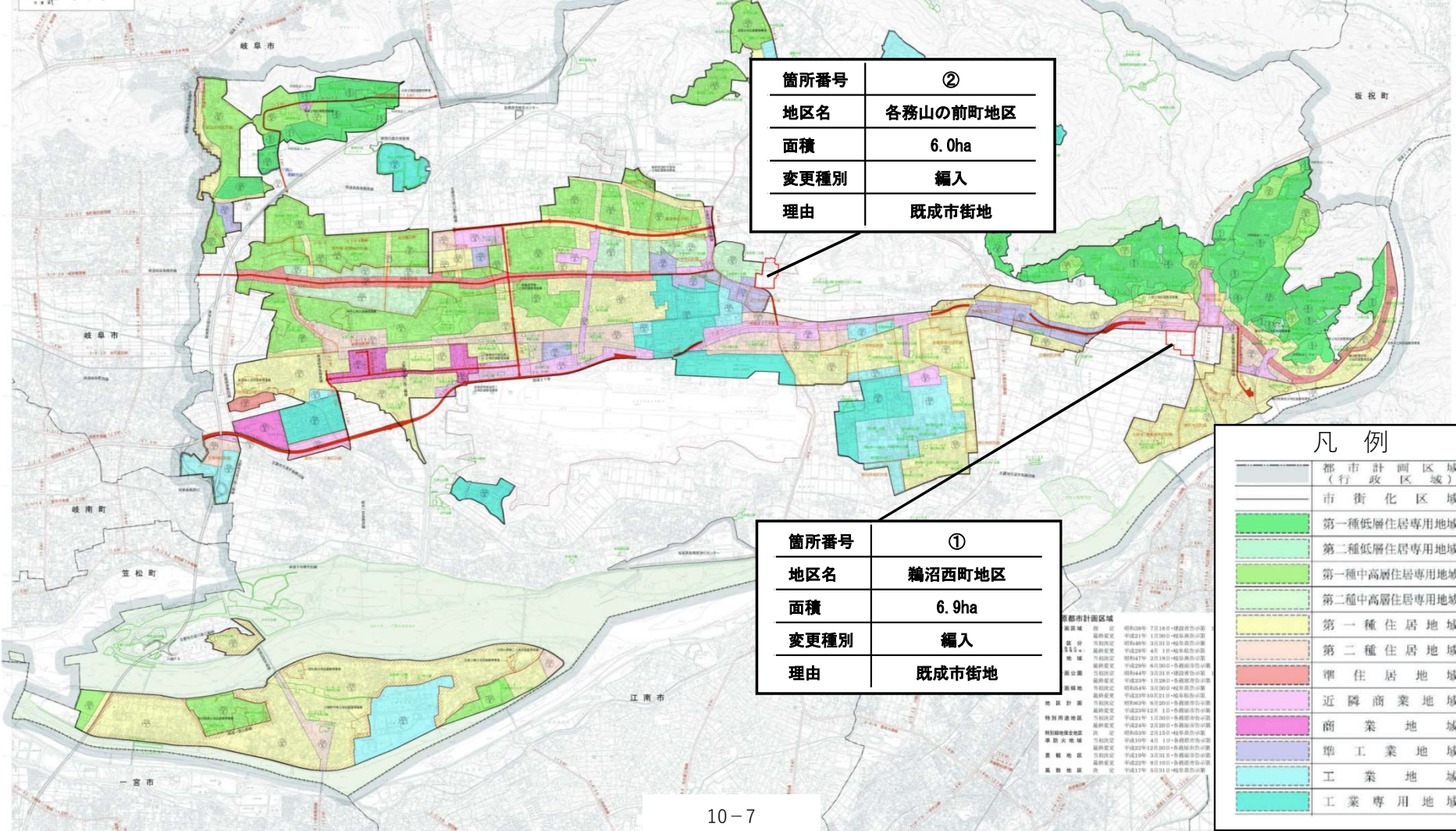
令和元年 9 月～	関係機関との下協議等 下協議（中部地方整備局及び東海農政局） 環境協議・治水対策等協議
令和 2 年 1 月 15 日から 令和 2 年 1 月 29 日まで	素案の閲覧
令和 2 年 2 月 5 日	公聴会（公述人 1 名）
令和 2 年 2 月 27 日から 令和 2 年 5 月 22 日まで	関係機関との事前協議（国土交通大臣、経済産業大臣、厚生労働大臣及び環境大臣）
令和 2 年 5 月 26 日から 令和 2 年 6 月 9 日まで	案の縦覧（意見書の提出なし）
令和 2 年 6 月 2 日	各務原市から案に対する回答（意見なし）
令和 2 年 7 月 8 日	岐阜県都市計画審議会への諮問
令和 2 年 9 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)

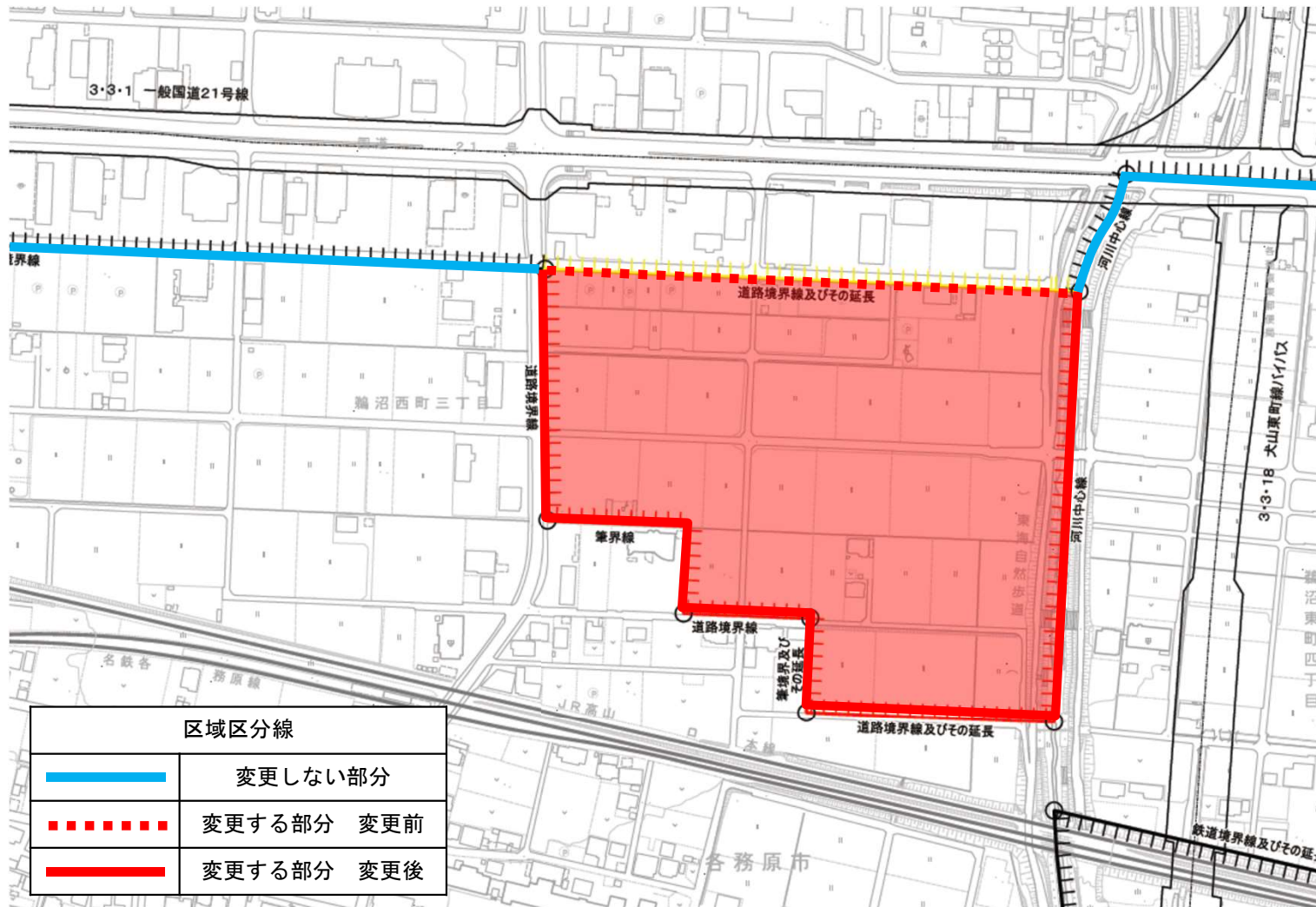
路線番号	路線名	道路幅員	道路種別	道路延長
3-3-1	岐阜市1号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-2	岐阜市2号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-3	岐阜市3号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-4	岐阜市4号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-5	岐阜市5号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-6	岐阜市6号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-7	岐阜市7号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-8	岐阜市8号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-9	岐阜市9号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-10	岐阜市10号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-11	岐阜市11号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-12	岐阜市12号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-13	岐阜市13号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-14	岐阜市14号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-15	岐阜市15号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-16	岐阜市16号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-17	岐阜市17号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-18	岐阜市18号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-19	岐阜市19号線	24m	主要地方道	1,113.1m
3-3-20	岐阜市20号線	24m	主要地方道	1,113.1m



箇所番号	②
地区名	各務山の前町地区
面積	6.0ha
変更種別	編入
理由	既成市街地

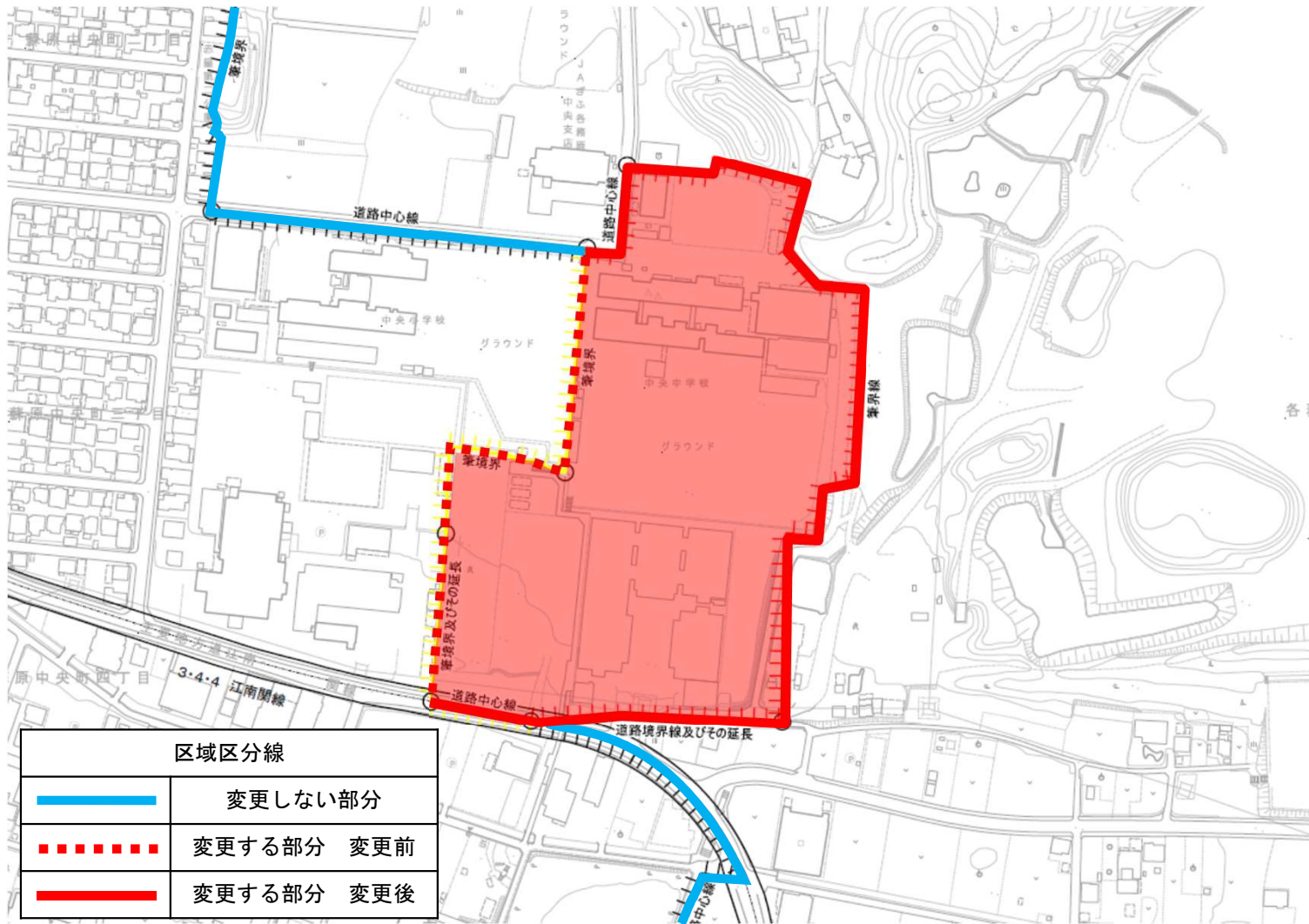
箇所番号	①
地区名	鞆沼西町地区
面積	6.9ha
変更種別	編入
理由	既成市街地

	都市計画区域 (行政区域)
	市街化区域
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



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	鶯沼西町地区
面積	6.9ha
変更種別	編入
理由	既成市街地



各務原都市計画 区域区分の変更 (岐阜県決定)

箇所番号	②
地区名	各務山の前町地区
面積	6.0ha
変更種別	編入
理由	既成市街地