

議第10号

多治見都市計画区域区分の変更について（岐阜県決定）

令和2年10月7日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第122号の4

岐阜県都市計画審議会

多治見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9月18日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

多治見都市計画区域区分の変更（岐阜県決定）

多治見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			106.7 千人	96.9 千人
市街化区域内人口			98.2 千人	89.2 千人
配分する人口			98.2 千人	89.2 千人
保留する人口			—	—
(特定保留)			—	—
(一般保留)			—	—

理 由

本都市計画区域は、1996年10月1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3回変更し現在に至っている。

今回の変更は、工業系土地利用の推進により、将来に向けて地域経済の活性化を図るため、地区計画を定めて既に開発済みの区域と、工業団地開発の事業計画が確実に行われる区域について、市街化区域への編入を行うものである。

理 由 書（長瀬地区）

1. 当該都市計画の現在の位置付け

本地区は、多治見市北部の市街化区域に隣接する市街化調整区域に位置しており、現在事業中である都市計画道路小名田線に接し、中央自動車道多治見 I C へのアクセスも良好な地区である。

また、地区の東西は準工業地域に指定され、旭ヶ丘テクノパークなどの新規産業用地や美濃焼卸団地などの地場産業集積地が連坦し、工業系土地利用を図る上でポテンシャルの高い地区であり、2015年12月には丘陵部地形が改変された鉦山（粘土採掘等）跡地に地区計画を指定している。その後、企業と企業立地協定を締結し、大規模な半導体製造装置用セラミックスの工場が建設された。

2. 当該都市計画の上位計画における位置付け

（1）多治見市第7次総合計画

にぎわいと活力のあるまちづくりとして、本地区を整備し、企業を誘致することを明記している。

（2）多治見都市計画区域マスタープラン

市街地に隣接する地域や造成等地形の改変が少ない地域に限定して、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導と支援を促進することとしており、本地区はこれに該当する。

（3）第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）

地区計画を指定した長瀬テクノパークを整備し、企業誘致を進めるとしている。

3. 当該都市計画の必要性

本地区は、上位計画での位置付けを踏まえ、地区計画により適正に開発され、既に市街化が図られつつある地区である。また地区計画策定時に将来時において市街化区域に編入し、周辺地と併せて一体的に工業系市街地としての環境維持向上に努めるとしている。

このようなことから、隣接する市街化区域内の工業用地と一体的な土地利用を図るため、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) 基盤施設整備の确实性

本地区は、2015年12月に地区計画を決定し、その後、多治見市土地開発公社により工業系土地利用開発を行い既に基盤整備が行われた地区である。

また、既に大規模な半導体製造装置用セラミックスの工場の建設が進められ、2019年10月に操業を開始している。

(2) 位置の妥当性

本地区は、現在事業中である都市計画道路小名田線に接し、中央自動車道多治見ICへのアクセスが良好な地区であり、自動車交通の利便性を享受できる位置である。また、工業系の既存の市街化区域に隣接した、工業系土地利用に適した地区であり、位置は妥当である。

(3) 規模の妥当性

新工場は、半導体製造装置用セラミックスの生産規模として約3.6haの延床面積を有し、約20haの工場敷地内には駐車場、調整池、道路、緑地を配置している。本地区の面積は、この工場敷地を主体とした約22.1haであり、規模は妥当である。

(4) 低未利用地の状況

市街化区域内の工業系用途地域では、今回と同様な20ha程度の大規模な低未利用地がなく、土地の確保が困難な状況である。

理 由 書（高田地区）

1. 当該都市計画の現在の位置付け

本地区は、多治見市北東部の市街地外縁に位置し、（仮称）土岐多治見北部連絡道路が開通することにより東海環状自動車道五斗蒔スマートＩＣ（以下「スマートＩＣ」とする）へのアクセスが良好になる地区である。また、交通利便性を活かした新たな工業系の土地需要に対応するため、多治見市土地開発公社がテクノパークの整備を計画している。

2. 当該都市計画の上位計画における位置付け

（１）多治見市第7次総合計画

にぎわいと活力のあるまちづくりとして、本地区を整備し、企業を誘致することを明記している。

（２）多治見都市計画区域マスタープラン

市街地に隣接する地域や造成等地形の改変が少ない地域に限定して、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導と支援を促進することとし、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、本地区を定めている。

（３）第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）

企業誘致などの都市にとって必要不可欠な開発については、市街地に近接する地域やインターチェンジ付近の地域に限定して土地利用を見直すとしており、また、必要に応じて事業用地への土地利用転換を図り、新規産業振興地を拡大するとしていることから、本地区は、スマートＩＣに近接し、都市基盤整備が整うことから、本マスタープランの方針に合致する。

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、将来交通利便性が高まる本地区に新たに工業系開発地を設けることで、新規産業振興地が拡大し、新たな雇用を創出し、地域経済が活性化されることが期待されている。

このようなことから、スマートＩＣを活かした、工業系土地利用を図り、新規産業振興地として整備す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

本地区は、スマート I C と連絡する、(仮称) 土岐多治見北部連絡道路の計画が進められている地区であり、2020～2021 年度に道路工事、2022 年度より供用開始予定である。また、多治見市土地開発公社により用地取得を進めており、既に地権者より 100% の同意を得ている。以上より、工業系開発として計画的な土地利用が確実に行われる地区である。

(2) 位置の妥当性

本地区は、(仮称) 土岐多治見北部連絡道路の開通により、将来スマート I C へのアクセスが良好になることから、自動車交通の利便性を享受できる位置である。また、効率的な工業生産や環境保全を図ることが可能な、市街地外縁に位置する 20ha 以上の規模を有する地区であり、位置は妥当である。

(3) 規模の妥当性

本地区は、上記 (2) に記載の立地条件から企業ニーズの高い地区である。また、これまで市が実施してきた企業誘致を踏まえた需要の高い 20ha 以上の工業用地の規模であり、継続的な産業振興を進めていく観点から、規模は妥当である。

(4) 低未利用地の状況

市街化区域内の工業系用途地域では、今回と同様な 20ha 程度の大規模な低未利用地がなく土地の確保が困難な状況である。

多治見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
長瀬地区	22.1ha	公的開発	・市街化区域（準工業地域）に隣接 【現況】立地企業操業中
高田地区	26.4ha	公的開発	・市街地外縁部に位置する20ha以上の規模を有する地区

2. 区域区分の変更理由

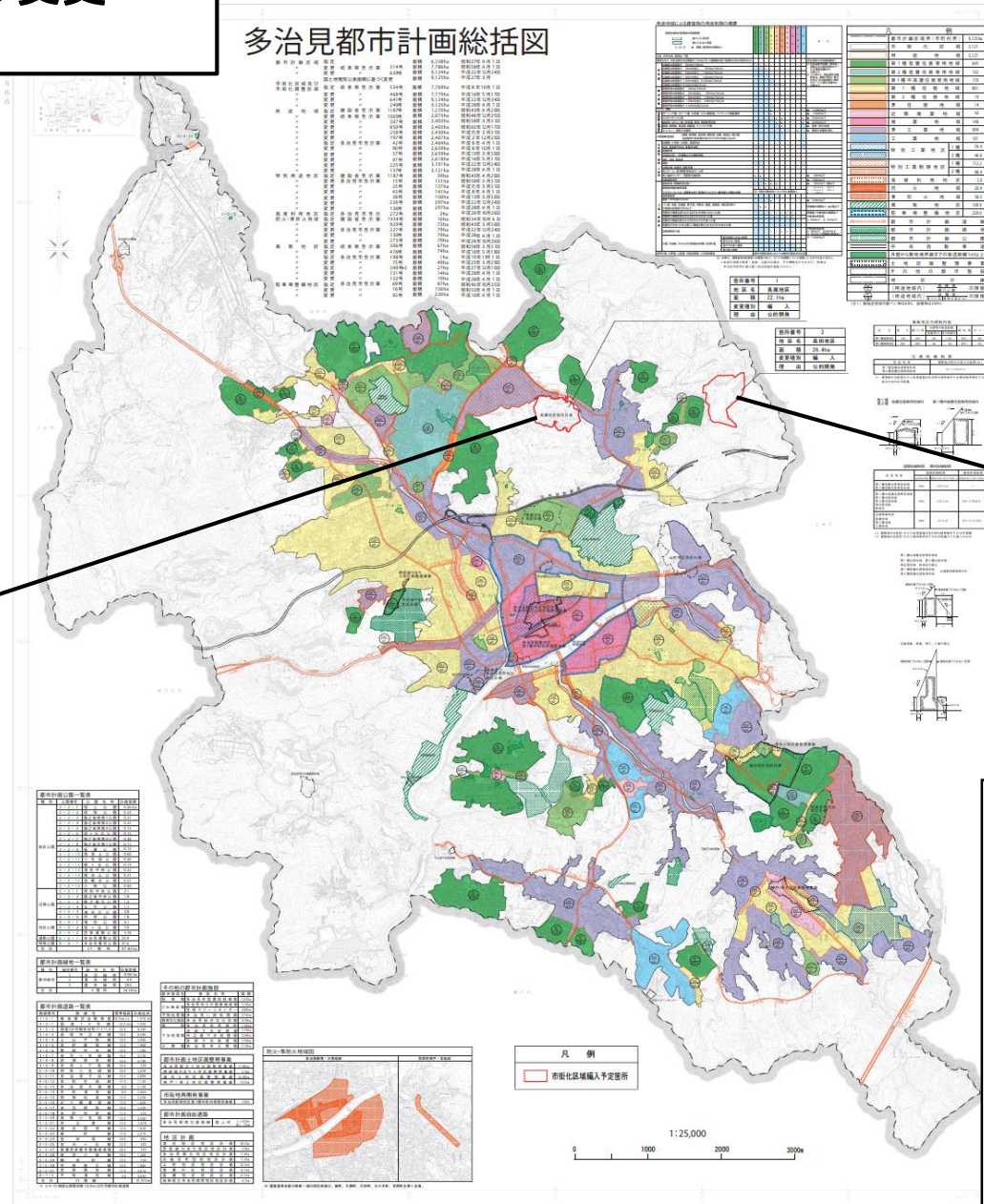
<p>1 公的開発が開発が行われる地区</p> <p>長瀬地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年12月に地区計画の都市計画決定（将来的な市街化区域編入を前提） ・公的開発（多治見市都市開発公社）により、既に基盤整備が行われ、令和元年10月に工場が操業開始 ・隣接する既存市街化区域と一体的に市街化し、良好な市街地環境の確保 <p>高田地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東海環状自動車道五斗蔭スマートICに近接し、ICへのアクセスが良好な地区において、公的開発（多治見市土地開発公社）により新規産業振興地として整備

3. 区域区分の変更の経緯及び予定

令和2年1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5月1日から 令和2年5月15日まで	素案の閲覧
令和2年6月3日から 令和2年8月28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9月3日から 令和2年9月17日まで	案の縦覧
令和2年9月17日	多治見市から案に対する回答
令和2年10月7日	岐阜県都市計画審議会への諮問
令和2年12月（予定）	都市計画決定

多治見都市計画区域区分の変更 (岐阜県決定)

多治見都市計画総括図

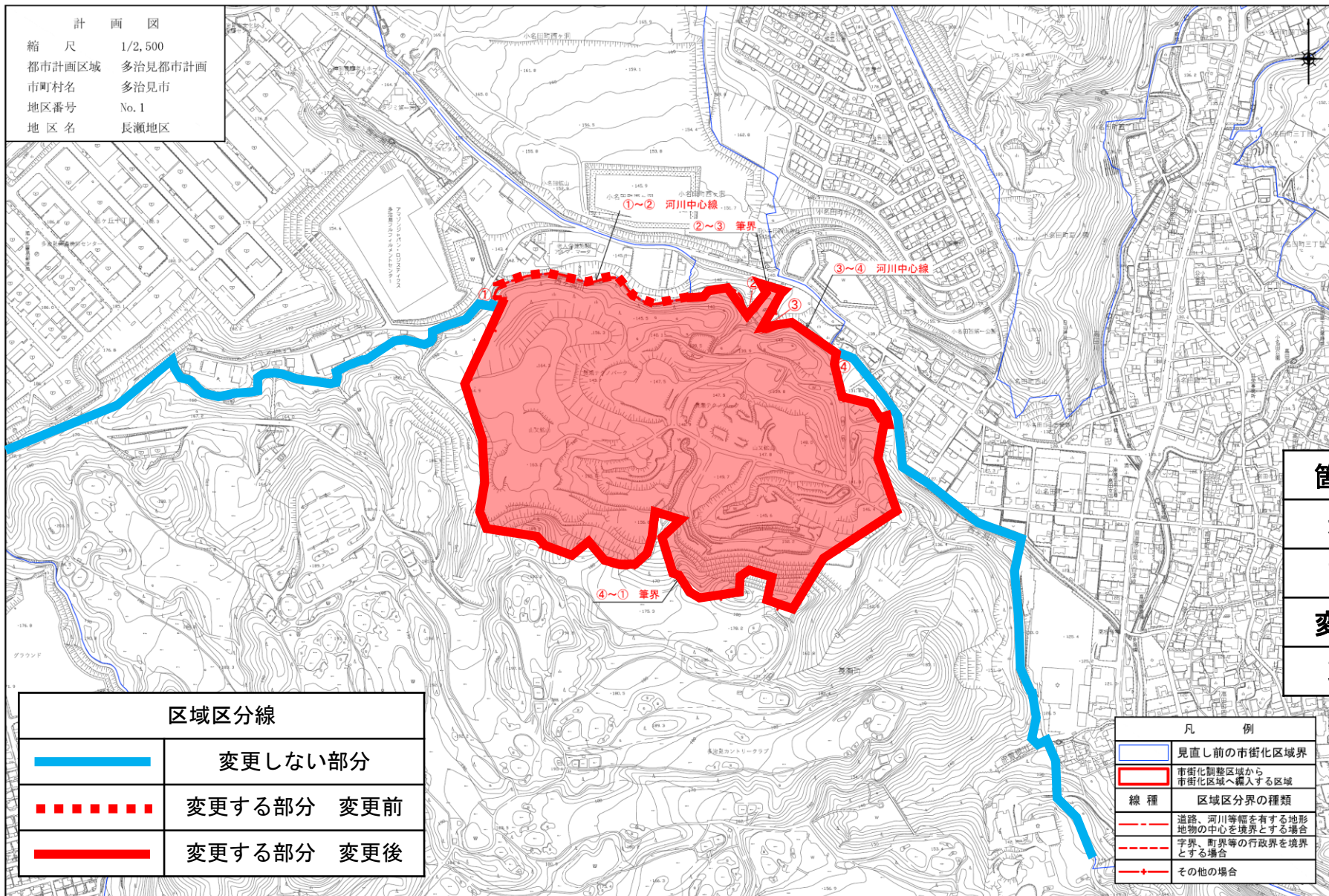


箇所番号	②
地区名	高田地区
面積	26.4ha
変更種別	編入
理由	公的開発

箇所番号	①
地区名	長瀬地区
面積	22.1ha
変更種別	編入
理由	公的開発

凡例

	都市計画区域界(市町村界)
	市街化区域
	用途地域
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2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



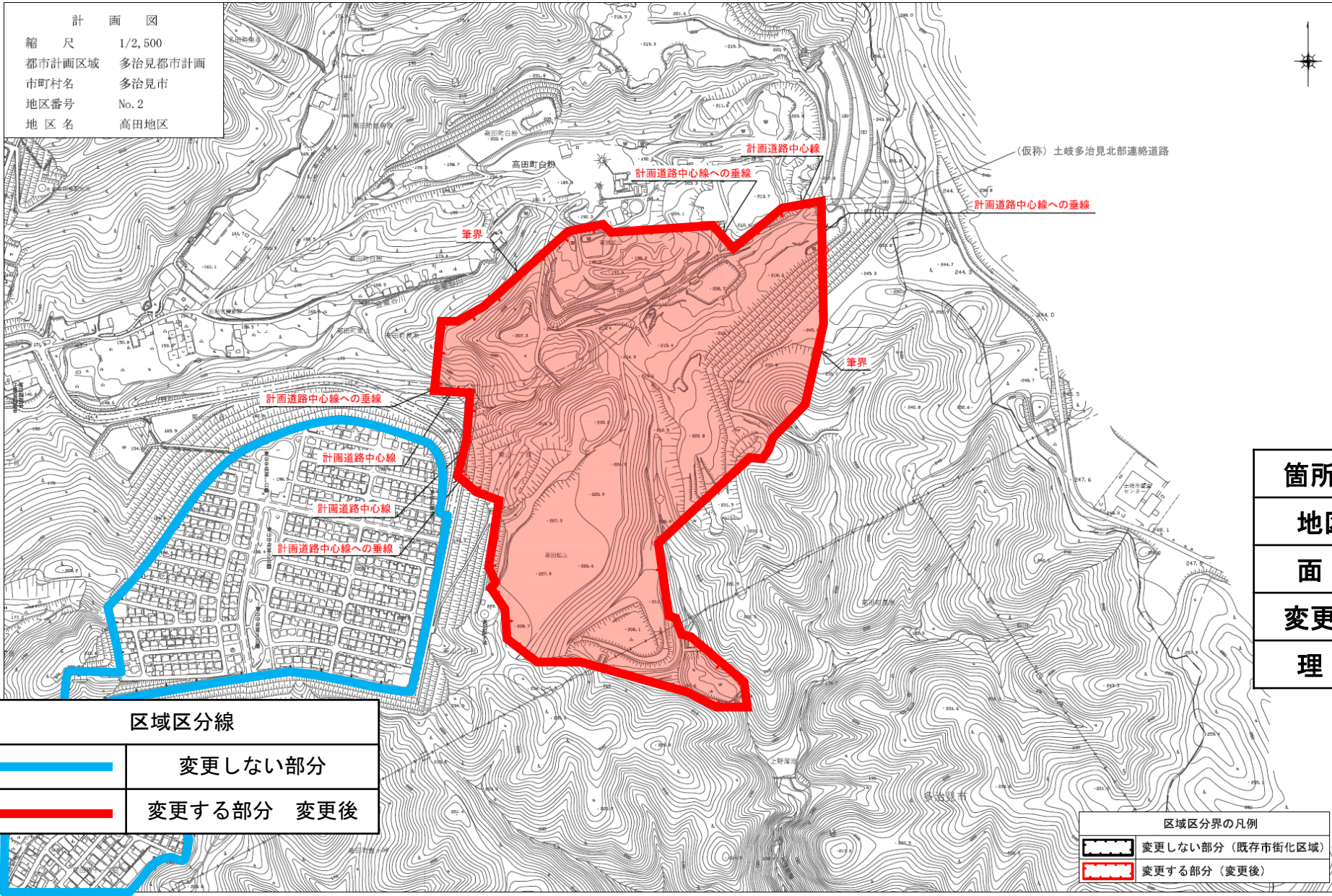
多治見都市計画 区域区分の変更 (岐阜県決定)

計 画 図
縮 尺 1/2,500
都市計画区域 多治見都市計画
市町村名 多治見市
地区番号 No. 1
地区名 長瀬地区

箇所番号	①
地区名	長瀬地区
面積	22.1ha
変更種別	編入
理 由	公的開発

区域区分線	
	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

凡 例	
	見直し前の市街化区域界
	市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域
線 種	
	道路、河川等線を有する地形地物の中心を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合



計 画 図
 箱 尺 1/2,500
 都市計画区域 多治見都市計画
 市町村名 多治見市
 地区番号 No.2
 地区名 高田地区

多治見都市計画
 区域区分の変更
 (岐阜県決定)

箇所番号	②
地区名	高田地区
面 積	26.4ha
変更種別	編入
理 由	公的開発

区域区分線	
	変更しない部分
	変更する部分 変更後

区域区分界の凡例	
	変更しない部分 (既存市街化区域)
	変更する部分 (変更後)