

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 I C（以下「スマート I C」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 I Cに近接し、都市基盤整備が整うことから、都市計画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 I C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。

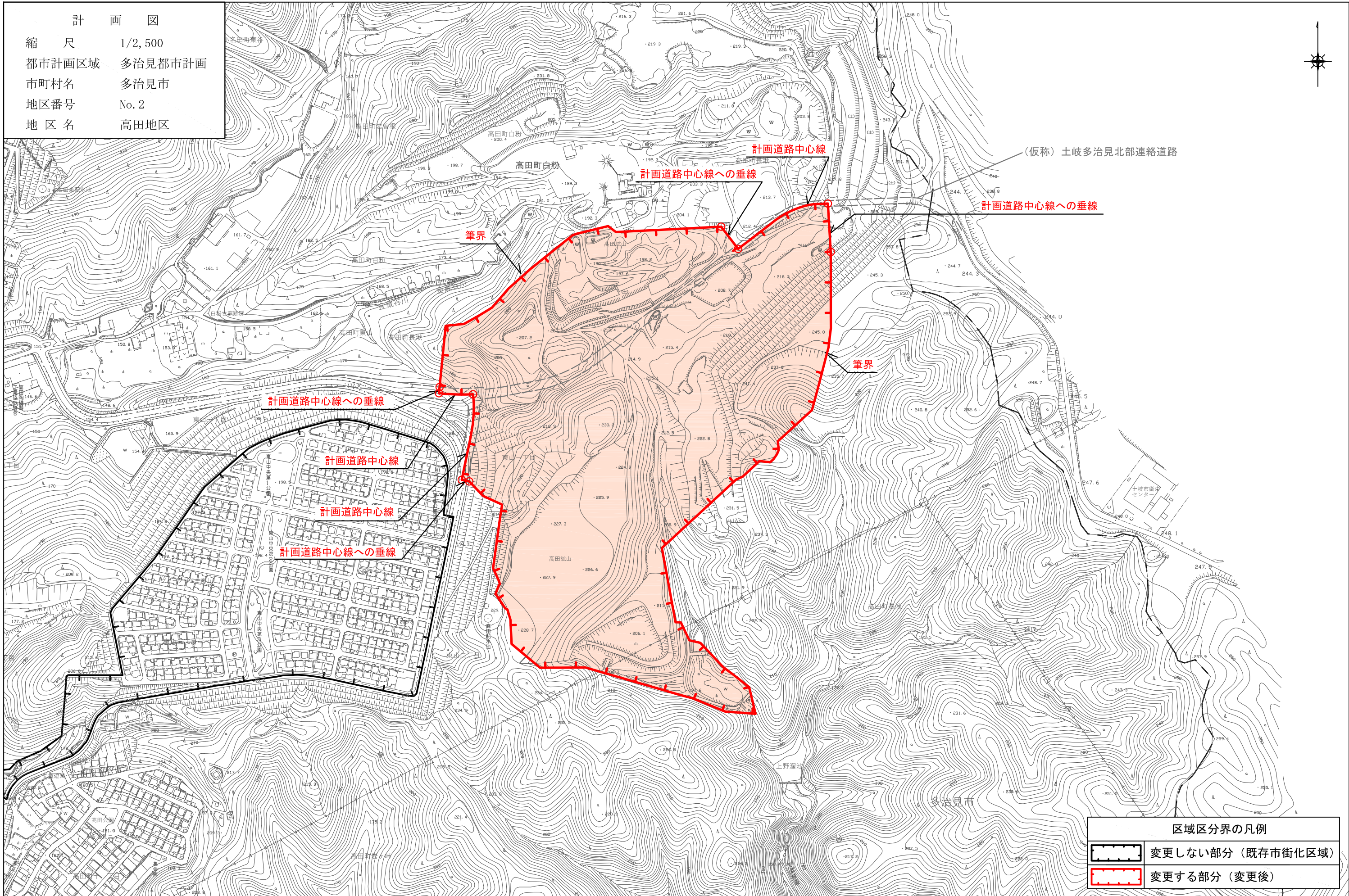
(3) 規模の妥当性

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。

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.2
 地区名 高田地区



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)

