

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鉱山（粘土採掘等）跡地に地区計画を決定している。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の建設が進んでいる。

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）基盤施設整備の確実性

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んでおり、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。

計 画 図

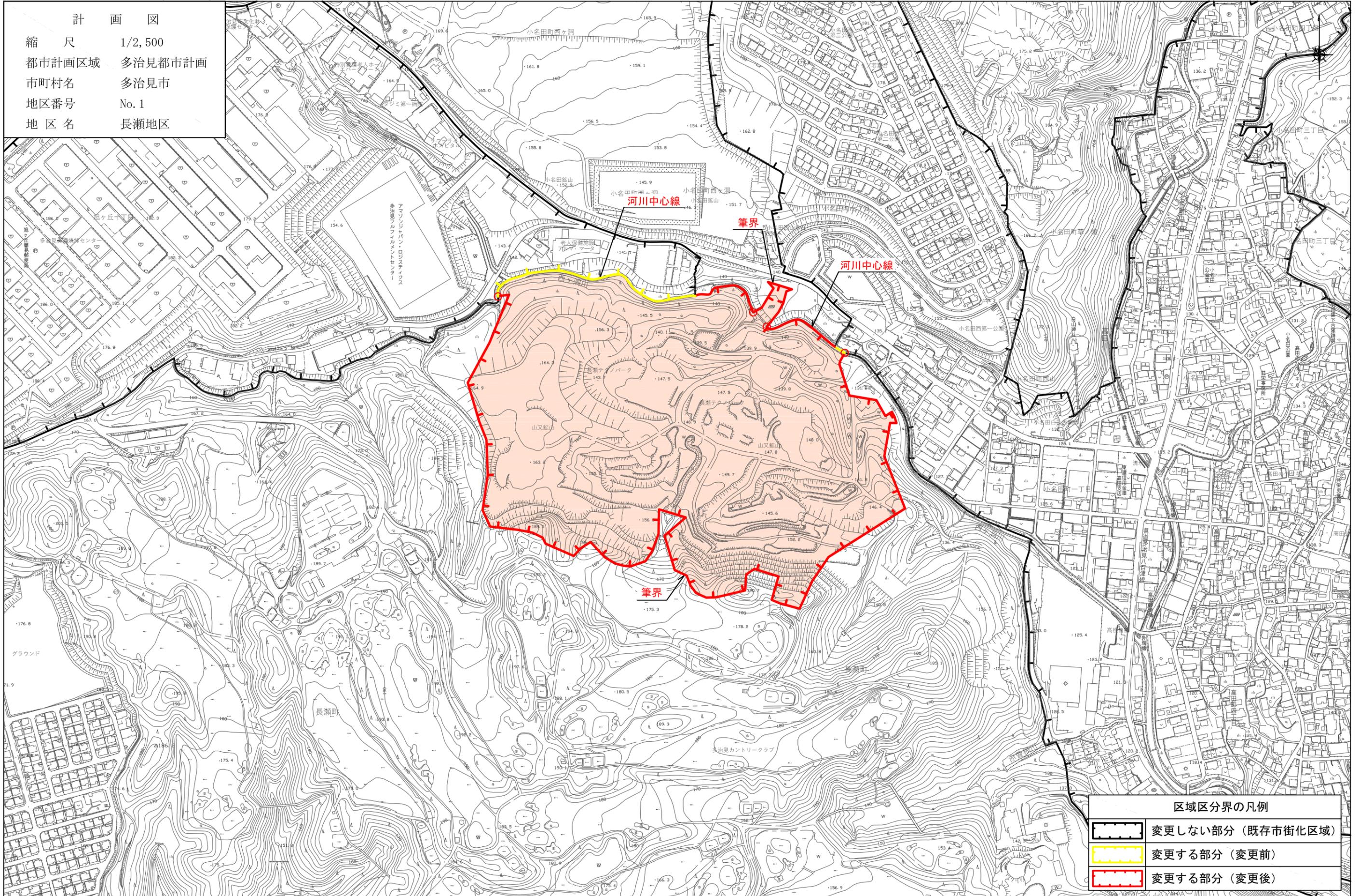
縮 尺 1/2,500

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



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 (変更前)
	変更する部分 (変更後)

