

第225回

岐 阜 県 都 市 計 画 審 議 会

議 案 書

令和8年3月24日

目 次

(頁)

議第 1 号 各務原都市計画区域区分の変更について

----- (1 - 1)

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8年3月24日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 倉内 文孝

都政第 3 8 5 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 2 1 条第 2 項において準用する同法第 1 8 条
第 1 項の規定により諮問します

令和 8 年 3 月 2 日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 江崎 禎英

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 令和 2年	2030年 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12回変更し現在に至っている。

今回の変更は、既存産業高度化・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が今後も見込まれ、新たな工業系市街地の形成を計画的に進めていく必要があることから、既成工業専用地域の隣接地を市街化区域に編入し、地区計画に基づき良好な工業用地の形成を図るものである。

理由書（各務東町地区）

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12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、既存産業高度化・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が今後も見込まれ、新たな工業系市街地の形成を計画的に進めていく必要があることから、各務東町工業団地隣接地の「各務東町地区」を市街化区域に編入するものである。

1. 当該地区の現状

本地区は市域北東部に位置し、飛地市街地の各務東町工業団地に隣接する市街化調整区域で、既成工業団地と一体的な工業系利用が可能となっている。また、東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジまで約13km、関インターチェンジまでは約9kmでアクセスでき、交通利便性に優れた地区となっている。

地区内は農地を主体に住宅や平面駐車場等が一部立地している。なお、地区北側で工業系土地利用の市街化区域(各務東町工業団地)と接している。

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、「もっとみんながつながる笑顔があふれる 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、秩序ある土地利用の誘導を図り、未利用土地の有効活用の方角性を検討するものとしています。

また、各務原都市計画区域マスタープランにおいては、既存工業団地の機能の強化・拡充のために必要な土地需要については、周辺の自然環境や住環境に十分な配慮をしながら工業系の土地利用を検討することとしており、当該地区を既存工業団地と一体的な工業系土地利用を検討する地区として「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、各務東町工業団地等の工業団地は、本市の重要な工業地としての役割を果たしていることから、今後も工業専用団地として現有機能を維持・強化するとされている。

3. 当該都市計画の必要性

本地区が隣接する各務東町工業団地は本市の重要な工業地であり、今後も見込まれる工業団地の機能の強化・拡充における立地需要への計画的な対応

に加え、新たな産業や雇用の受け皿の確保による地域活力の向上が期待されている。

上位計画での位置付けを踏まえ、本地区を市街化区域に編入し、地区計画により計画的に工業系土地利用を誘導、良好な工業専用地の形成を図るため、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

本地区の地権者等と民間開発事業者との土地活用に関する協議により、現在、市街化区域編入に合わせて決定する地区計画に基づき予定される開発計画事業の用地取得が確実になっている。

また、誘致する工業施設や道路等の基盤施設計画も決定段階を迎えつつあるとともに、各務原市担当部局との協議調整が進められており、都市の健全な発展と宅地の実供給に資する宅地開発事業の実施が確実である。

なお、当該都市計画と同時決定の地区計画において、適正な工業環境の確保に向けた道路の配置や規模、建築物等に関する事項を定め、計画的に良好な工業地形成を図る。

(2) 位置の妥当性

本地区は、東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジまで約13km、関インターチェンジまでは約9kmの距離に位置し、交通利便性に優れている。また、計画地北側は各務東町工業団地が隣接しており、既存工業団地との一体的な利用が可能となっている。

(3) 規模の妥当性

本地区（約4.7ha）のうち、緑地や調整池を除く、約3.4haの工業用地に工場施設（3棟）および工場の従業員や物流用の駐車場（駐車台数 約580台）が立地予定である。開発事業区域全域が一体的に土地利用転換される予定である。

(4) 低未利用地の状況

本地区北側の既存市街化区域においては、区域の大部分において工業用地が整備されており、新たな工業地の形成は困難である。本都市計画区域内の市街化区域においても交通利便性に優れた大規模な未利用地は残存していない状況である。

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
各務東町地区	約4.7ha	地区計画	・市街化区域（工業専用地域）に隣接 ・農業振興地域内（農用地あり）

2. 区域区分の変更理由

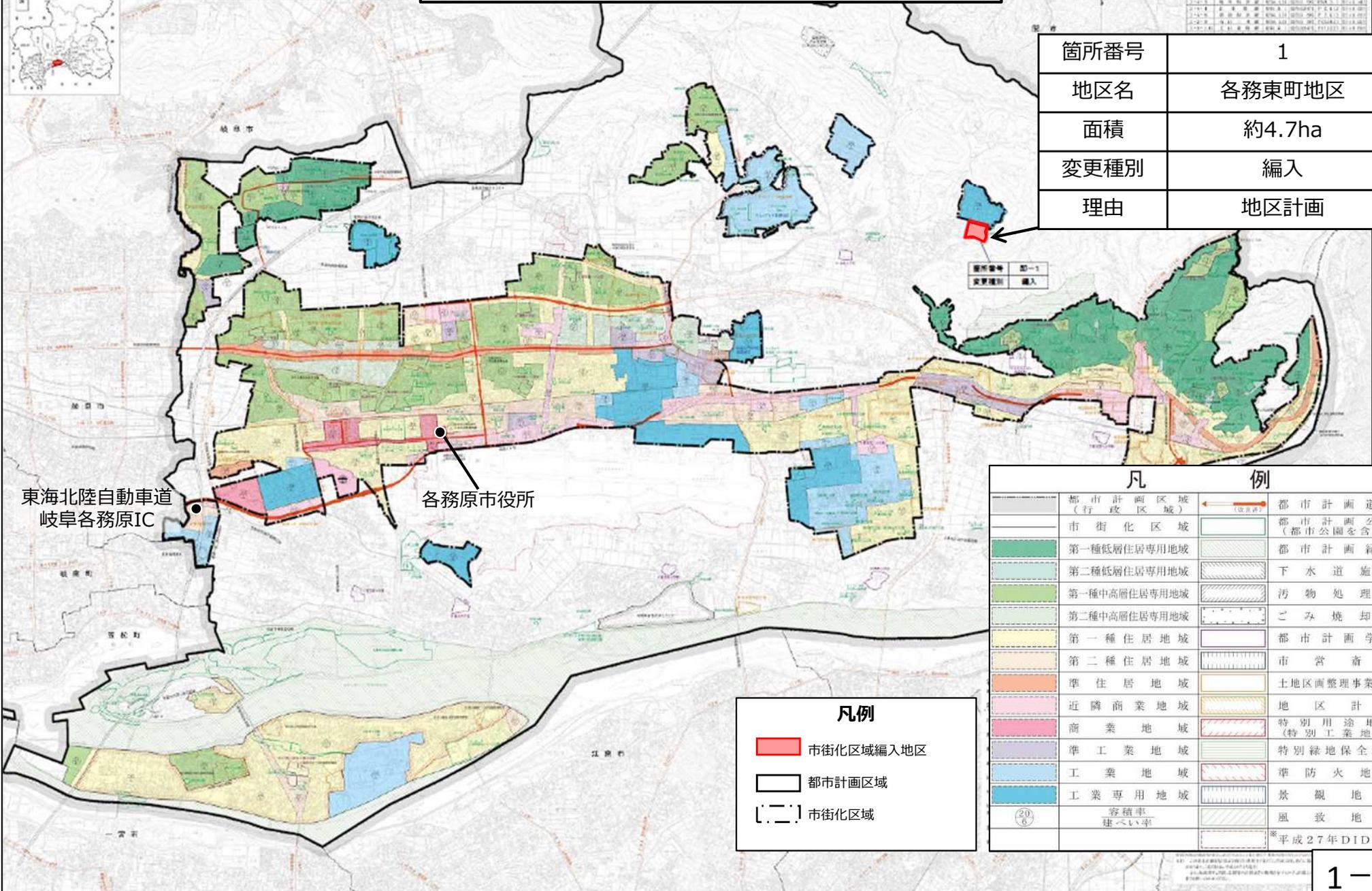
- 1 地区計画による開発が行われる地区
 - ・民間開発による計画的な市街地整備が確実な地区。
 - ・地区計画において、建築物の敷地面積の最低限度や住宅等の建築制限など建築物等に関する事項を定め、計画的に良好な工業用地の形成を図る地区。

3. 区域区分の変更の経緯及び予定

令和6年11月7日～	関係機関との下協議 下協議（中部地方整備局） 農林漁業調整・環境協議・治水対策等協議
令和7年6月18日から 令和7年7月2日まで	素案の閲覧 （公述の申出なく、公聴会の開催なし）
令和7年10月16日から 令和7年12月1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8年1月7日から 令和8年1月21日まで	案の縦覧 （意見書の提出なし）
令和8年2月16日	各務原市から案に対する回答
令和8年3月24日	岐阜県都市計画審議会への諮問
令和8年5月（予定）	都市計画決定

各務原都市計画区域区分の変更 (岐阜県決定)

各務原都市計画総括図



道路番号	道路名称	道路種別	道路幅員	道路延長
1-1

箇所番号	1
地区名	各務東町地区
面積	約4.7ha
変更種別	編入
理由	地区計画

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

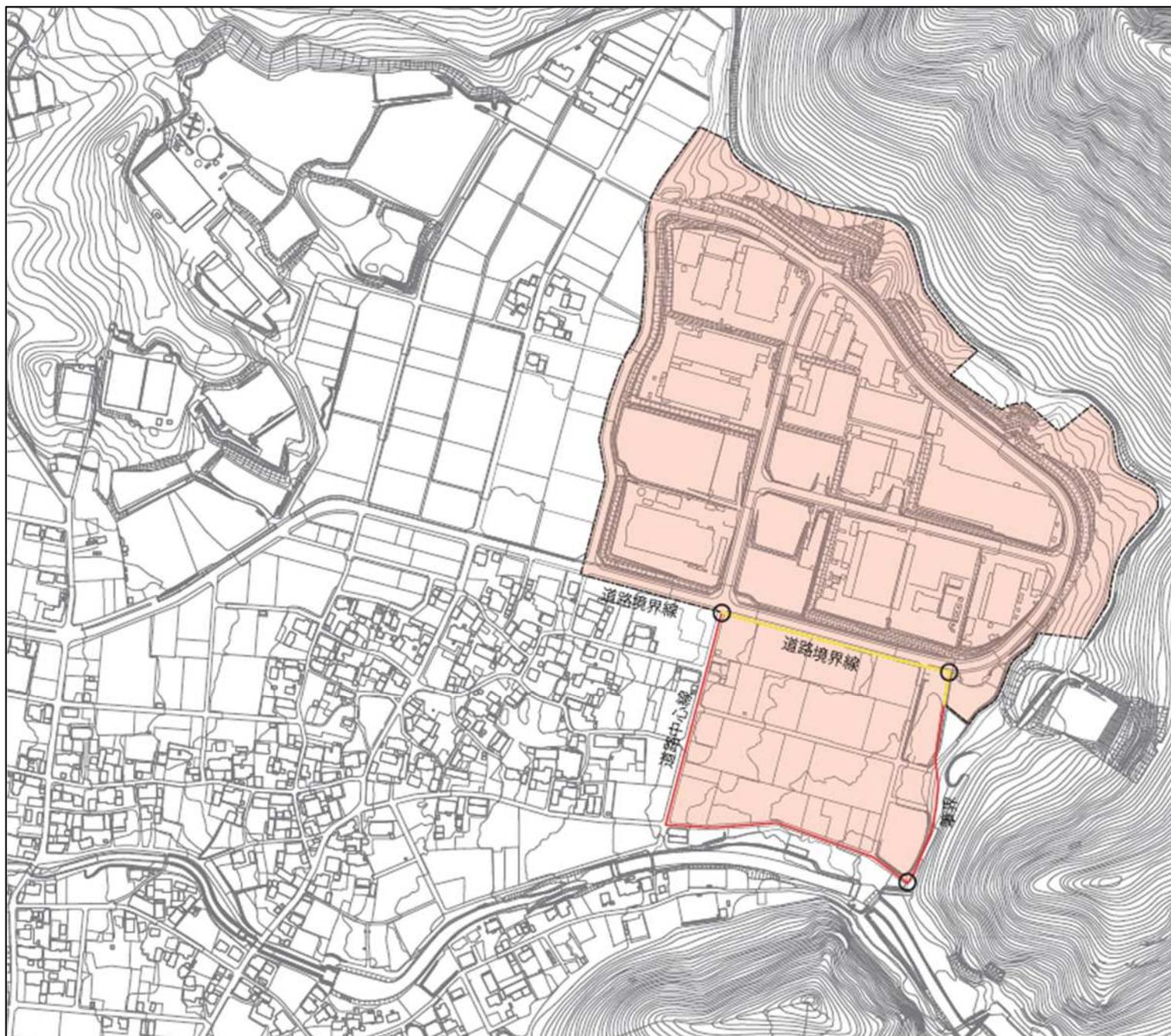
	市街化区域編入地区
	都市計画区域
	市街化区域

東海北陸自動車道
岐阜各務原IC

各務原市役所

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	各務東町地区
面積	4.7ha
変更種別	編入
理由	地区計画



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