

各務山の前町地区 地区計画

理 由 書

◇ 地区計画決定の背景と必要性

当地区は、市域中央部の市街地外縁部、南北方向の主軸となる幹線道路（都）江南関線の沿道に位置し、準工業地域が指定される既成市街地と南西側で接するとともに、地区の北側には市立中央小学校・中央中学校、その西側に住宅地が立地している。

地区内はすでに宅地化されており、中央部に流通業務施設が立地し、その東西部は駐車場及び資材置場用地として利用されている。

また、当地区の東側に位置し岩石採取事業が進む各務山地区は、市の都市計画上、長期的な視点で有効な土地利用を検討する区域として、市都市計画マスタープランにおいて「工業系をはじめとした有効な土地利用を積極的に検討する」地域と位置付けられており、地区に隣接する各務山西端の採石事業が完了した区域において、市土地開発公社による工業団地造成事業が開始されている。

今後は、利便性の高い道路交通機能に加え、隣接地で展開される工業団地整備を背景に、既存産業の高度化・規模拡大や新規産業の受け皿となる工業用地需要が当該地域において高まっていくと見込まれ、計画的かつ段階的に適正な市街地形成を図っていく必要があることから、第一段階としてすでに宅地化している区域を市街化区域へ編入することとした。

幹線道路を挟んで隣接する地区南西側の市街地と一体となって、環境の悪化をもたらすおそれのない工業系土地利用の形成を目指し、用途地域（準工業地域）の指定に併せて、地区に隣接する小学校・中学校や周辺住宅地の生活環境に配慮したうえで、開発行為や建築行為を適切に誘導していくため、地区計画を定めるものである。