

各務山地区 地区計画 理由書

1. 地区の現状と位置付け

当地区は、各務原市の中心部に位置する各務山のうち、西側の採土場となっている地区にあたる。各務山の北側を東西に都市計画道路岐阜鶴沼線が、地区の南側を南北に同江南関線が連絡しており、同江南関線から同一般国道21号線を経由して、東海北陸自動車道 岐阜各務原ICまで8kmでアクセスできることから、交通至便な地区となっている。また、各務山の南北を結ぶ幹線道路として「市道各378号線」を整備することを予定している。

上記の立地的特徴から「笑顔あふれる元気なまち ～しあわせ実感 かかみがはら～」を実現すべく総合計画等で位置付けられた本市を支える産業の持続的発展を促進する雇用の場の確保の役割を図ることが期待されている。また、各務原市都市計画マスタープラン（平成28年改定）では、「土地利用検討地域」として「本市の中心部に位置し、広大な面積を持つ地区であるため、関連計画との調整を行いながら、残された緑地の保全や緑化を推進するとともに、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。」と位置付けられている。

当地区を含む各務山は市の中心部に位置する約100ヘクタールの広大な土地で、基盤整備をする上で重要な位置にある土地であり、長期的な視点で土地利用を誘導する必要があるとして、「各務山地区基本構想」を策定し、土地利用が可能になる区域の優先順位と道路整備の方針を示している。

当地区は基本構想で分けられた6つの区域のうち、すでに採土が広範囲においてなされ、事業化の見込みが高い「第1工区」を対象としたものであり、基本設計を経て、実施設計が作成されている。

「第1工区」の規模については、近隣の工業団地であるテクノプラザ東地区（約15ha）と同規模の工業団地を想定しており、また、基本設計において工業団地として開発することの必要性や採算性を検証した範囲のうち、地権者との調整により現に開発可能と確定した約13.2haを想定している。

2. 地区計画を定める理由

当地区は、交通の利便性が高く、市街地形成を進めるにふさわしい立地条件にあり、地域産業の振興を図るべく工業地開発の要請が高まっている。また、整備が進む主要幹線道路の整備効果の増進も期待されている。

一方、市街化区域の工業系用途地域内における低未利用地には、新規産業立地に必要な一定面積の土地は少なく、市街化調整区域の中で特に交通至便な当地区における役割は大きなものとなっている。

各務原市都市計画マスタープランの土地利用方針からは、本市の中心部に位置し、広大な面積を持つ地区であるため、関連計画との調整を行いながら、残された緑地の保全や緑化を推進するとともに、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必要がある、計画的な工業系市街地の形成が望まれる。

よって、本地区計画は、工業専用団地の整備を推進し、新たな産業や雇用の受け皿の確保により地域活力の向上を目指すとともに、緑地の保全と緑化を推進し、周辺環境に配慮した工業専用団地としての土地利用を図るため、適正な地区施設を配置し、建築物等の用途の制限を行う地区計画を決定する。