

多治見都市計画用途地域の変更について

多治見市都市計画部都市政策課作成

1

今回の説明の主旨

1. 県の区域区分の変更に伴い用途地域を変更（2箇所）
2. 長瀬テクノパークの用途地域を「工業地域」に指定
3. 高田テクノパークの用途地域を「工業専用地域」に指定
4. 変更は令和2年12月に都市計画決定予定

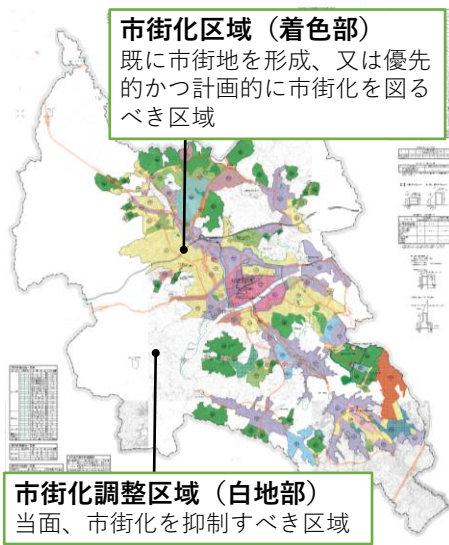
2

説明項目

1. 区域区分、用途地域とは
2. 長瀬地区（長瀬テクノパーク）
3. 高田地区（高田テクノパーク）
4. 都市計画決定までのスケジュール

3

1. 区域区分とは、用途地域とは



1. 無秩序な市街化を防止するために、市街化を図る区域（市街化区域）と、市街化を抑制する区域（市街化調整区域）を定めたルール（都市計画法第7条）
2. 都市計画基礎調査に基づき概ね5年ごとに定期見直しを行い、岐阜県が決定。
3. 今回、長瀬地区と高田地区を工業系土地利用を目的として、市街化区域に変更を行う。

4

1. 区域区分とは、用途地域とは

1. 建築できる建物の種類、用途の制限を定めたルール（都市計画法第8条）
2. 住居系、商業系、工業系の3系統、13種類の地域あり
3. 今回、県の区域区分の変更に伴い、2地区の用途地域を変更



資料：土地利用計画制度パンフレット（国交省） 5

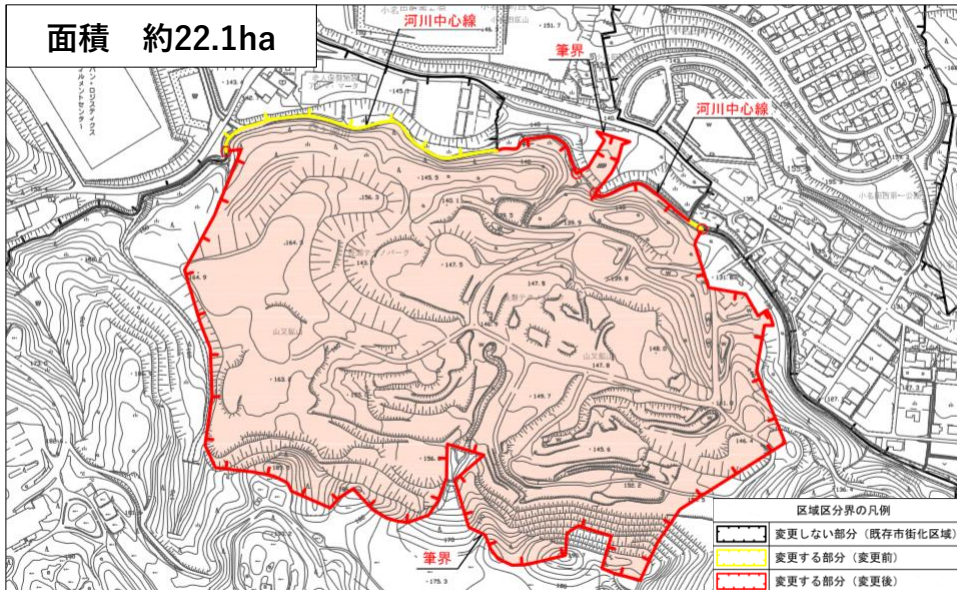
2. 長瀬地区（長瀬テクノパーク）：① 航空写真



平成31年4月撮影

6

2. 長瀬地区（長瀬テクノパーク）：② 区域説明



7

2. 長瀬地区（長瀬テクノパーク）：③ 経緯・スケジュール

H27.12	工業系土地利用を目的とした地区計画を決定 ※将来、市街化区域への編入明記
H28.11～	多治見市土地開発公社による造成工事開始
H31. 2～	民間企業による事業所及び工場建設
R 1.10～	民間企業の操業開始 ※半導体製造装置用セラミックスの工場が稼働

8

2. 長瀬地区（長瀬テクノパーク）：④ 変更の理由

1. 工業系土地利用を目的とした地区のため、工業系の用途地域（準工業地域、工業地域、工業専用地域）の指定が必須。
2. 地区計画において、工業地域に準じた建築制限等を行っている。
3. 現に、半導体製造装置用セラミックスの工場が稼働しており、今後も同様の土地利用を維持していく。

⇒ 既に工業系土地利用開発が行われた地区として市街化区域に編入することに伴い、工業地域を指定

9

3. 高田地区（高田テクノパーク）：① 航空写真及び位置図



10

3. 高田地区（高田テクノパーク）：① 航空写真及び位置図

イメージ図



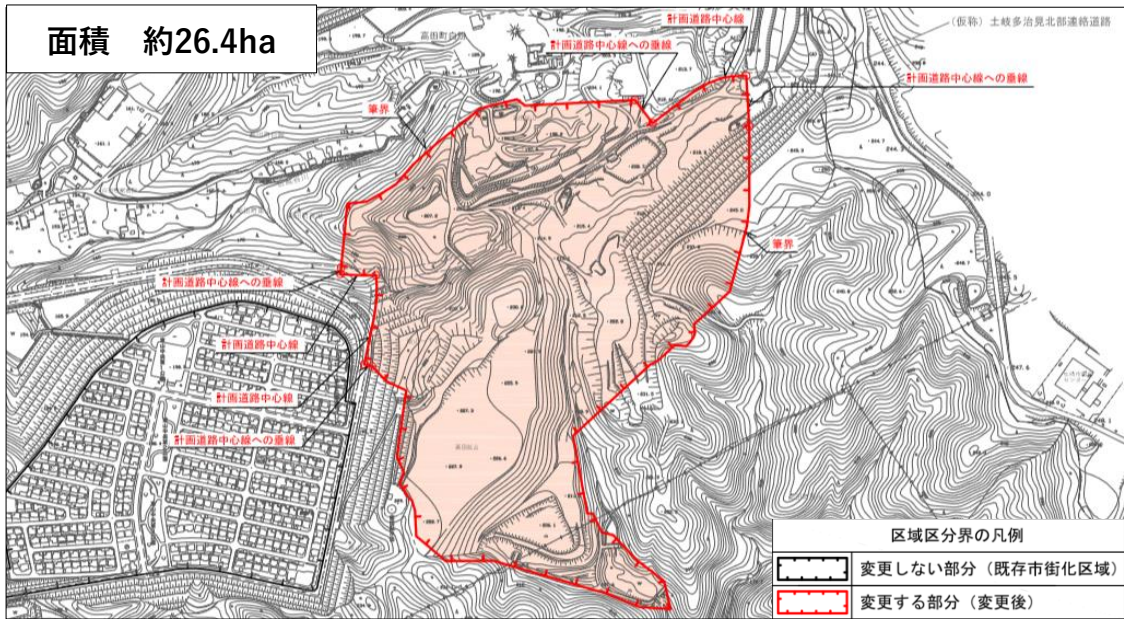
11

3. 高田地区（高田テクノパーク）：① 航空写真及び位置図



12

3. 高田地区（高田テクノパーク）：② 区域説明



13

3. 高田地区（高田テクノパーク）：③ 経緯・スケジュール

H28.12	土岐市と北部連絡道路研究会発足
H30. 3	議会議決を経て高田テクノパークの整備を総合計画に反映
R 2. 2	北部連絡道路工事の開始
R 4	北部連絡道路供用開始。高田テクノパーク北側分譲開始予定
R10	高田テクノパーク南側分譲開始予定

14

3. 高田地区（高田テクノパーク）：④ 変更の理由

1. 県の方針により、工業系土地利用のため飛び地で市街化区域に編入する場合は、原則工業専用地域としている。
2. 今後、市街化される地区のため、将来の工業系土地利用を担保する必要があり、住宅や店舗の建築に強い制限がかかる用途地域を指定する必要あり。

⇒ 新たに工業系の計画的土地利用が確実に行われる地区として市街化区域に編入することに伴い、工業専用地域を指定

15

4. 都市計画決定までのスケジュール

年月	経緯
R2.5~6	パブリックコメント
R2.8	案の公告・縦覧
R2.9	多治見市都市計画審議会諮問
R2.10	岐阜県との協議
R2.12	都市計画決定（予定）

16