

第3次

多治見市都市計画

マスタープラン

2021(令和3)年3月

人と地域のつながりが生み出す、「ネットワーク型コンパクトシティの実現」
～共につくる。まるごと元気!多治見～



多治見市



人と地域のつながりが生み出す、
「ネットワーク型コンパクトシティの実現」
～ 共につくる。まるごと元気！多治見 ～

本市は、令和2年度に市制施行80周年を迎えました。この間には、数度の町村合併を経て市域が拡大し、丘陵地での宅地開発に伴う市街地の拡散や人口増加が進んできました。その後、増加傾向にあった人口は、平成12年をピークに減少傾向に転じ、全国的にも少子化対策や定住促進策、コンパクトなまちづくりが重要視されています。

そうした中、本市では、令和2年4月より第7次多治見市総合計画後期計画がスタートしました。後期計画では、これまでの成果から本市が直面している課題を整理し、「共につくる。まるごと元気！多治見」を基本方針として、本市最大の課題である人口減少対策の強化のため、中心市街地と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成し、持続可能なまちづくりを推進することとしています。

このように、総合計画の見直しが行われたこと、また、第2次計画の策定から約10年が経過したことを踏まえ、この度、都市計画に関する基本的な方針である「多治見市都市計画マスタープラン」を「第3次計画」として全面改定することとしました。改定に際しては、これまでの都市計画の流れを継承するとともに、総合計画や、平成31年に策定された立地適正化計画等の関連計画との整合を図りながら、まちづくりの方針を定めます。

本計画では、総合計画で掲げている、ネットワーク型コンパクトシティの形成のために計画的な土地利用を図ることとし、中心市街地では、JR多治見駅南側で進められている市街地再開発事業をはじめとした、中心市街地の再生・活性化を進め、また、郊外地域では、ずっと暮らし続けられる拠点づくりを進めます。そして、それら中心市街地と郊外地域を結ぶ交通ネットワークを強化し、円滑な移動の確保を進めます。また、引き続き、空き家・空き地などの住宅ストックの有効活用や、新規産業の振興を目的とする事業用地を供給するための土地利用も進め、更に、災害に備えた防災・減災まちづくりも展開していきます。

今後のまちづくりにおいても、市民、地域、関係団体、行政などが一丸となり「オール多治見」での取組が必要となります。「共につくる。まるごと元気！多治見」の実現に向けて取り組んでいきましょう。

令和3年 3月吉日 多治見市長 古川 雅典

第3次多治見市都市計画マスタープラン

—目 次—

第1章	はじめに	1
1	改定の趣旨	1
2	都市計画マスタープランの位置づけ	1
(1)	都市計画マスタープランの役割	1
(2)	都市計画マスタープランの位置づけ	2
(3)	計画体系	2
(4)	都市計画マスタープランの構成	3
3	目標期間と計画の要件	4
(1)	目標期間	4
(2)	計画の要件	4
第2章	まちの現状と課題	5
1	本市の位置と地勢	5
(1)	本市の位置	5
(2)	地勢	5
2	市街地の成り立ち	6
3	社会情勢及び関連計画等からみる背景の整理	7
(1)	都市計画を取り巻く社会情勢の変化	7
(2)	前回計画及び上位関連計画の展開	8
(3)	本マスタープランの改定の枠組み	10
4	現況及び課題	11
(1)	人口推移	11
(2)	土地利用の推移等	14
(3)	建築物	15
(4)	地価	16
(5)	産業の動向	18
(6)	交通	19
(7)	公園緑地及び自然環境等	22
(8)	その他の都市施設	23
(9)	防災	24
(10)	市民意識調査の結果	27
(11)	課題の整理	28

第3章	まちづくりの理念	30
1	まちづくりの理念の設定	30
2	まちづくり重点課題の設定	31
3	将来都市構造図	32
第4章	部門別方針	34
1	まちづくりの部門別方針	34
	(1) 土地利用の基本方針	35
	(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針	40
	(3) 居住環境の形成方針	41
	(4) 産業環境の形成方針	44
	(5) 交通環境の整備方針	45
	(6) 防災・減災の方針	48
	(7) 公園緑地整備及び自然環境保全の方針	50
	(8) その他の都市施設の配置・整備方針	52
第5章	エリア別方針	53
1	まちづくりのエリア別展開	53
2	中央部市街地エリア	54
	(1) エリアの現状及び課題	55
	(2) まちづくりのテーマ及び目標	57
	(3) まちづくりの整備方針及び取組	58
3	東部・北部丘陵地エリア	62
	(1) エリアの現状と課題	63
	(2) まちづくりのテーマ及び目標	64
	(3) まちづくりの整備方針及び取組	65
4	西部・南部丘陵地エリア	69
	(1) エリアの現状と課題	70
	(2) まちづくりのテーマ及び目標	71
	(3) まちづくりの整備方針及び取組	72
第6章	まちづくりの推進方策	75
1	まちづくりの推進方策	75
	用語集	76

第1章 はじめに

1 改定の趣旨

- ① 都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。
- ② 都市計画マスタープランでは、市民の意見を反映した上で、将来の都市像（市街地像）を展望し、土地利用の方針や都市施設整備の方針、市街地整備の方針を示しています。
- ③ 本市では、平成13年3月に「第1次多治見市都市計画マスタープラン」、平成22年11月に「第2次多治見市都市計画マスタープラン」を策定し、これらの方針に沿った様々な取組を行ってきました。
- ④ 第2次計画の策定から約10年が経過し、総合計画及び立地適正化計画など都市計画に関連する計画等の改定や策定も進んでいます。また、本市では、平成17年以降、人口が減少傾向に転じ、コンパクトなまちづくりの必要性が更に高まっています。
- ⑤ これらの背景から、これまでの取組の成果を踏まえ、都市計画を取り巻く環境の変化に対応するため、第3次多治見市都市計画マスタープランを策定します。

2 都市計画マスタープランの位置づけ

(1) 都市計画マスタープランの役割

- ① 都市計画マスタープランは、市が定める具体の都市計画についての体系的な指針であり、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示します。
- ② また、地区別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めます。

※ これまでの多治見市都市計画マスタープランについて

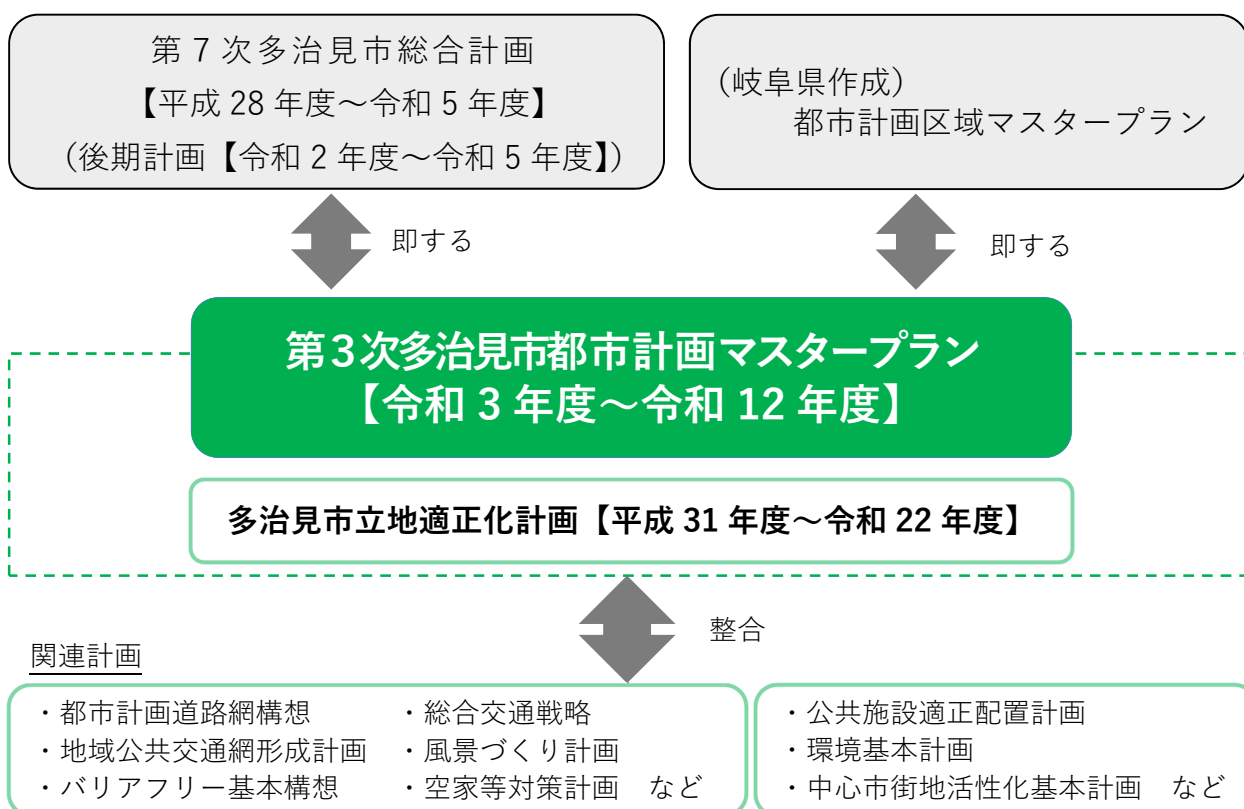
	策定年月	目標年次	基本理念
第1次計画	平成7年3月（全体構想） 平成13年3月（地区構想）	平成22年	誇りと愛着もてる「ふるさと」の 風景を活かしたまちづくり
第2次計画	平成22年10月	令和2年	人にやさしく活力あるまちづくり ～集約・再生型都市計画～
第2次計画 （改訂版）	平成28年3月	令和2年	人にやさしく活力あるまちづくり ～集約・再生型都市計画～

(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、以下の点に留意し策定しています。

- ① 議会の議決を経て定められた「市の基本構想」に即した計画
 - ・都市計画法では、「議会の議決を経て定められた基本構想」に即して定めるとしています。よって、本市では、市の最上位の計画である多治見市総合計画に即して定めます。
- ② 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即した計画
 - ・都市計画法の規定に基づき、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以後、都市計画区域マスタープランという）」（都市計画法第6条の2）に即して定めます。
- ③ 都市計画部局が管理している計画との整合性の確保
 - ・本マスタープランは都市計画についての体系的な指針であることから、立地適正化計画や地域公共交通網形成計画など都市計画部局が管理している計画との整合性を確保します。
- ④ 関係部局が所管する分野別計画との整合性の確保
 - ・都市計画に関する総合的、一体的な方針とするため、環境基本計画や中心市街地活性化基本計画など都市計画と関連のある計画との調整を図り、計画間の整合性を確保します。

(3) 計画体系



(4) 都市計画マスタープランの構成

- ① 国土交通省が指針として示している「都市計画運用指針」では、下記の内容を含むものとして
います。

ア. まちづくりの理念や都市計画の目標

イ. 全体構想（目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等）

用途地域等の地域地区、都市施設、市街地開発事業に関する都市計画の前提となる都市構造・都市空間及びこれと密接な関連を有する交通体系の整備の考え方や土地利用、施設整備等の方針とともに、都市内の自然的環境の保全その他の良好な都市環境の形成、都市景観形成等の指針

ウ. 地域別構想（あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策）

全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性に応じ誘導すべき建築物の用途・形態、地域の課題に応じ地域内に整備すべき諸施設、円滑な都市交通の確保、緑地空間の保全・創出、空地の確保、景観形成のため配慮すべき事項等の方針

- ② 以上を踏まえ本マスタープランの構成を以下のように設定します。

第1章 はじめに

- ・改定の趣旨、都市計画マスタープランの位置づけ、目標期間と計画の要件

第2章 まちの現状と課題

- ・本市の位置と地勢、市街地の成り立ち、社会情勢及び関連計画等からみる背景の整理、現況及び課題

第3章 まちづくりの理念

- ・まちづくりの理念及び重点課題の設定

第4章 部門別方針

- ・重点課題に対応した整備方針を8項目に部門分けし方針を明示

第5章 エリア別方針

- ・都市計画区域を3つのエリアに分類し、エリア別の方針を明示

第6章 まちづくりの推進方策

3 目標期間と計画の要件

(1) 目標期間

- ① 概ね20年後の将来の都市像（市街地像）を展望しつつ、10年後の都市計画の基本的目標・基本的方向を定めます。
- ② 道路・公園等の都市施設の計画目標、市街地開発事業の計画目標については、優先的に概ね10年以内に取り組む事項を示します。
- ③ 策定後の社会情勢の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

目標年次：令和12年 計画期間：令和3年度～令和12年度

(2) 計画の要件

本区域の将来における概ねの人口及び産業規模を次のとおり想定します。

区分		年次	
		令和2年	令和12年
人口	都市計画区域内人口	106.7千人	概ね96.9千人
	市街化区域内人口	98.2千人	概ね89.2千人
	市街化調整区域内人口	8.5千人	概ね7.7千人
生産規模	製造品出荷額	1,301億円	1,546億円
	商品販売額	3,097億円	3,239億円

※岐阜県の推計値による。

第2章 まちの現状と課題

1 本市の位置と地勢

(1) 本市の位置

①東濃圏域の中心都市

- ・本市は、岐阜県の南東部、愛知県との県境に位置し、県庁所在地の岐阜市から東に約 30 km、名古屋市から北東に約 30 kmの距離に位置し、東濃圏域の産業、経済、文化の中心都市となっています。

②名古屋圏の中核的都市

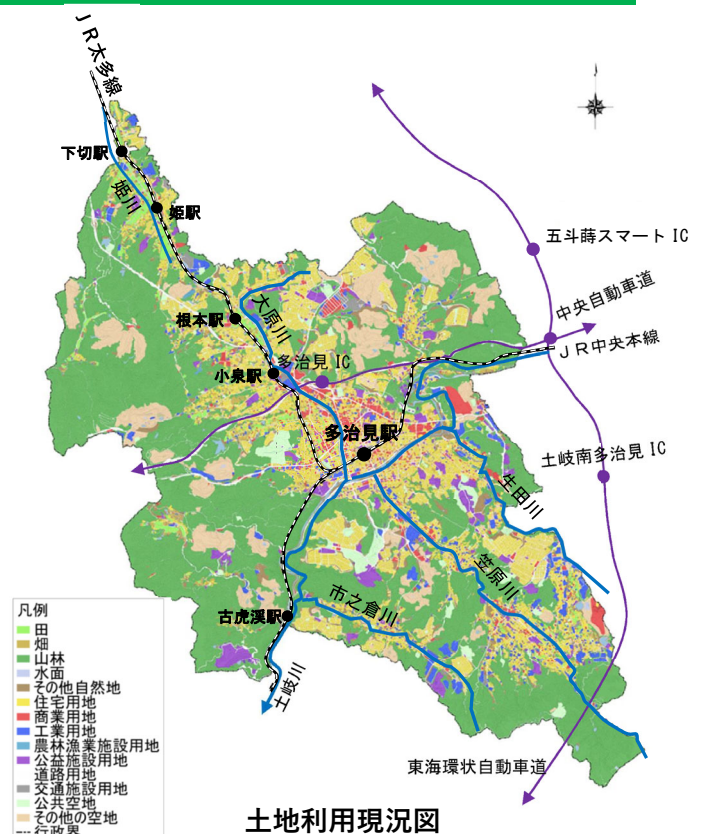
- ・ J R 中央本線、 J R 太多線、中央自動車道、東海環状自動車道、国道 19 号、国道 248 号が縦横に走り、鉄道網、高速道路網によって都市間の交通アクセスに優れる本市は、近隣都市だけではなく、名古屋圏の中核的都市として、中部経済圏の一翼を担う重要な位置にあるといえます。今後は、リニア中央新幹線（令和 9 年開業予定）による経済等への波及効果も期待されます。



広域位置図（東濃圏域）

(2) 地勢

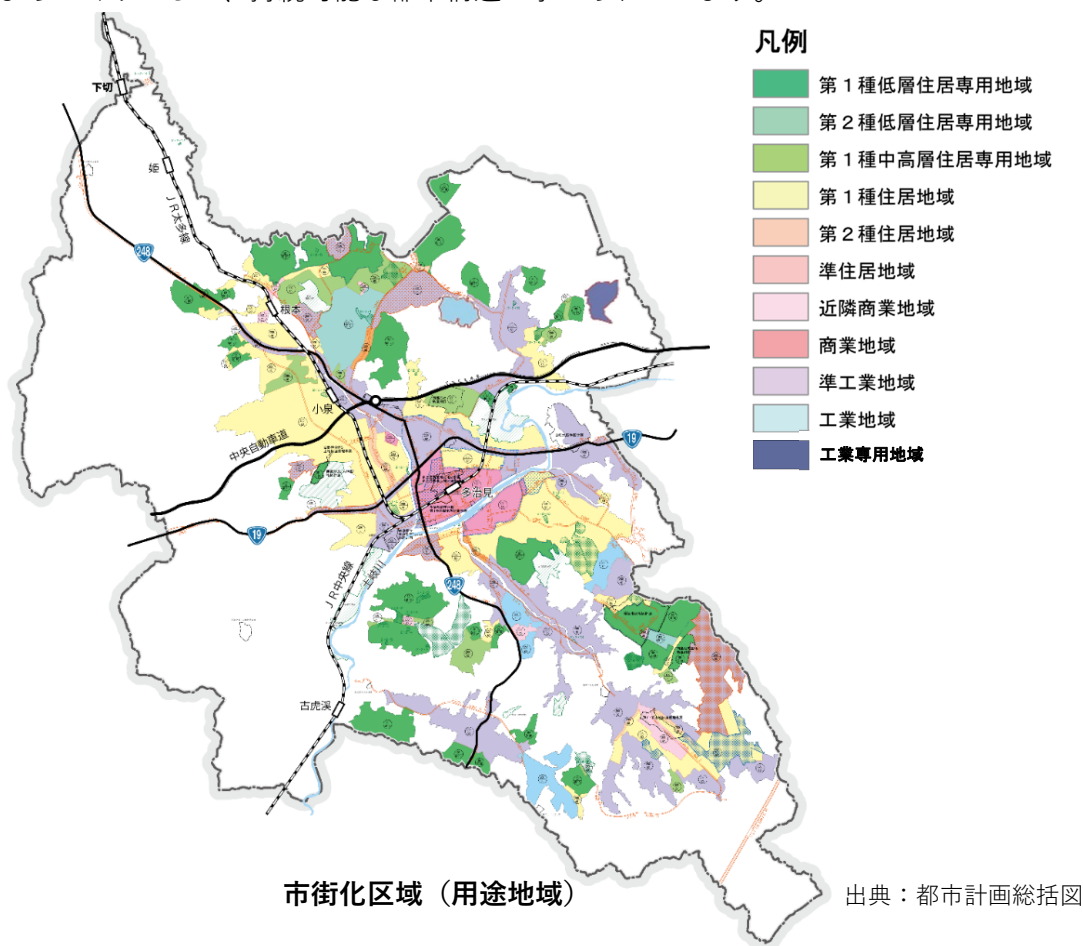
- ① 本市の中央部を庄内川水系土岐川が流れ、四方を山々に囲まれた盆地地形を形成しています。土岐川への流入河川として笠原川、生田川、大原川、市之倉川があり、市北部には木曾川水系の姫川があります。
- ② 豊かな自然環境に恵まれ、森林が約 49% を占めています。丘陵部は大規模開発によって形成された住宅団地があり、北西部は農業地域となっています。
- ③ 市域の約 42% は都市的土地利用で占められ、そのうち約 33% が住宅用地として利用されています。
- ④ 良質な陶土が採れ、1300 年以上の歴史を持つ焼き物の産地であることから、陶磁器産業が集積している地域があります。また、近年では企業誘致により新規産業誘導地を形成しています。



土地利用現況図

2 市街地の成り立ち

- ① 本市は、古くから陶磁器の産地として繁栄してきましたが、昭和40年代以降、市街地周辺の丘陵地で住宅開発が進められ、名古屋のベッドタウンとして発展し、平成5年には人口が10万人に達しました。しかし、その結果、丘陵地における緑の減少や、中心部から郊外部への人口流出、商業機能の外延化など、都市のスプロール化の傾向が見られるようになりました。
- ② こうした状況を踏まえ、計画的な市街地形成を目指して、平成8年に線引き都市計画が決定されました。その後、平成18年に笠原町と市町村合併し、平成22年に多治見都市計画区域と笠原都市計画区域が統合されました。
- ③ 市街化区域の全域で用途地域を指定しており、多治見駅周辺は商業地域、住宅団地や笠原町の中心部を近隣商業地域に指定しています。また、郊外地域の住宅団地を第一種低層住居専用地域、陶磁器産業で発展してきた地域などを準工業地域に指定しています。
- ④ 令和2年には平成12年から続いた多治見駅北土地区画整理事業が完了し、駅北地区のまちづくりの基盤が整備されました。また、平成28年から駅南地区において市街地再開発事業が開始され、「まちの顔」となる中心拠点づくりを進めています。
- ⑤ 人口は平成12年の約11万5千人をピークに平成17年から人口減少局面となり、人口減少社会に対応したまちづくりとして、持続可能な都市構造が求められています。



3 社会情勢及び関連計画等からみる背景の整理

今回改定を行う第3次多治見市都市計画マスタープランは、近年の都市計画を取り巻く社会情勢を踏まえるとともに、前回計画、平成30年度に策定した立地適正化計画、令和2年度に策定した第7次総合計画後期計画を踏まえる必要があります。以下、社会情勢、前回計画及び上位関連計画から、本マスタープラン改定に向けた背景を整理します。

(1) 都市計画を取り巻く社会情勢の変化

①人口減少や少子化・高齢化に対応するコンパクトなまちづくりの必要性

我が国の地方都市では、拡散した市街地で、少子化の進行による急激な人口減少や高齢化が見込まれ、この課題に対応した健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が重要な課題となっています。これに対応するため、都市全体の構造を見渡しながらか、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の拠点への誘導と、それらと連携した公共交通に関する施策を講じる等、コンパクトなまちづくりを推進することが求められています。

②持続可能な経済・社会・環境の総合的向上の必要性

国連では、2015年において「持続可能な開発目標」(SDGs[※])が採択され、2030年に向けて、持続可能な経済・社会・環境の総合的向上の実現を目指した取組を推進しており、まちづくりにおいても良好な居住環境の形成、産業の振興、優れた自然環境との調和等を目指していくことが求められています。

※SDGsとは、Sustainable Development Goalsの略称。2015年の国連サミットで採択された2030年までの国際目標。持続可能な世界を実現するため、17のゴール・169のターゲットから構成されている。

③情報通信技術 (ICT[※]) の進展

情報通信技術の進展により、情報伝達の高速・大容量化が飛躍的に進んでいます。これらの技術を結集したAI[※](人工知能)などを活用し、生活支援などのロボット技術や自動車の自動運転などを取り入れることで、暮らしのスタイルを改善し、様々な社会問題の解決に貢献することが期待されています。

※ICTはコミュニケーションを促進する情報通信技術。AIは学習・推論・判断といった人間の知能のもつ機能を備えた人工知能のこと。

④新型コロナウイルスなどの感染症による社会変化への対応

2020年に感染が拡大した新型コロナウイルス(COVID-19)における、国が掲げた「三つの密[※]」の回避等の対応において、これまでの都市における働き方や住まい方を問い直すことが求められています。また、それに伴い、テレワークの進展や自宅近くで過ごす時間が増えたことにより近所の公園の価値が再評価されるなど、人々のライフスタイルや価値観を大きく変えることになっています。こういった社会変化を踏まえ、今後の都市政策のあり方を柔軟に考えていく必要があります。

※三つの密とは、感染拡大を出来るだけ防ぐため避ける「換気の悪い密閉空間」「多数が集まる密集場所」「間近で会話や発声をする密接場面」のこと。

(2) 前回計画及び上位関連計画の展開

①第2次多治見市都市計画マスタープラン改訂計画の策定（平成28年度～令和2年度）

前回計画である第2次多治見市都市計画マスタープラン改訂計画は、昭和期の宅地開発などによる人口増加基調の時代から、開発需要が沈静化し人口減少基調になる時代への移行のなかで、集約・再生型都市計画の一層の促進を目指して策定しました。

【改訂の背景】

- ア. 膨張・拡散型の都市計画から、集約・再生型の都市計画への一層の促進
- イ. 人口減少抑制に向けた取組として、定住化の促進や市街地の整序の強化・充実

【都市計画の理念】

「人にやさしく、活力あるまち 集約・再生型都市計画」

- ア. 快適さと効率性を追求するまちづくり
- イ. 低炭素社会をめざしたまちづくり
- ウ. 次世代への継承をめざしたまちづくり

②多治見市立地適正化計画の策定（平成31年度～令和22年度）

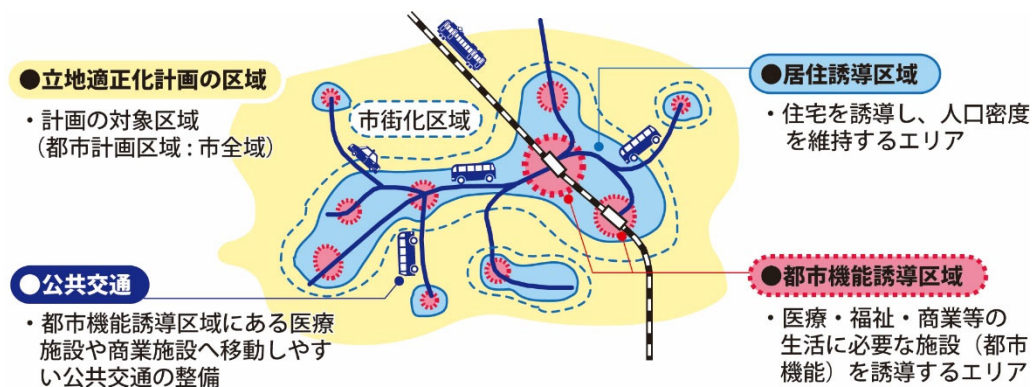
本計画は、今後ますます深刻化する人口減少や少子化・高齢化を見据えたコンパクトなまちづくりを進めるために策定しました。本計画では、コンパクトなまちづくりの実現に向け、居住や都市機能を集約するという緩やかな誘導手法を定め、「コンパクト+ネットワーク」という考え方の下、まちづくりと公共交通を一体的に捉え、各施策を設定しています。

【まちづくりの方針】

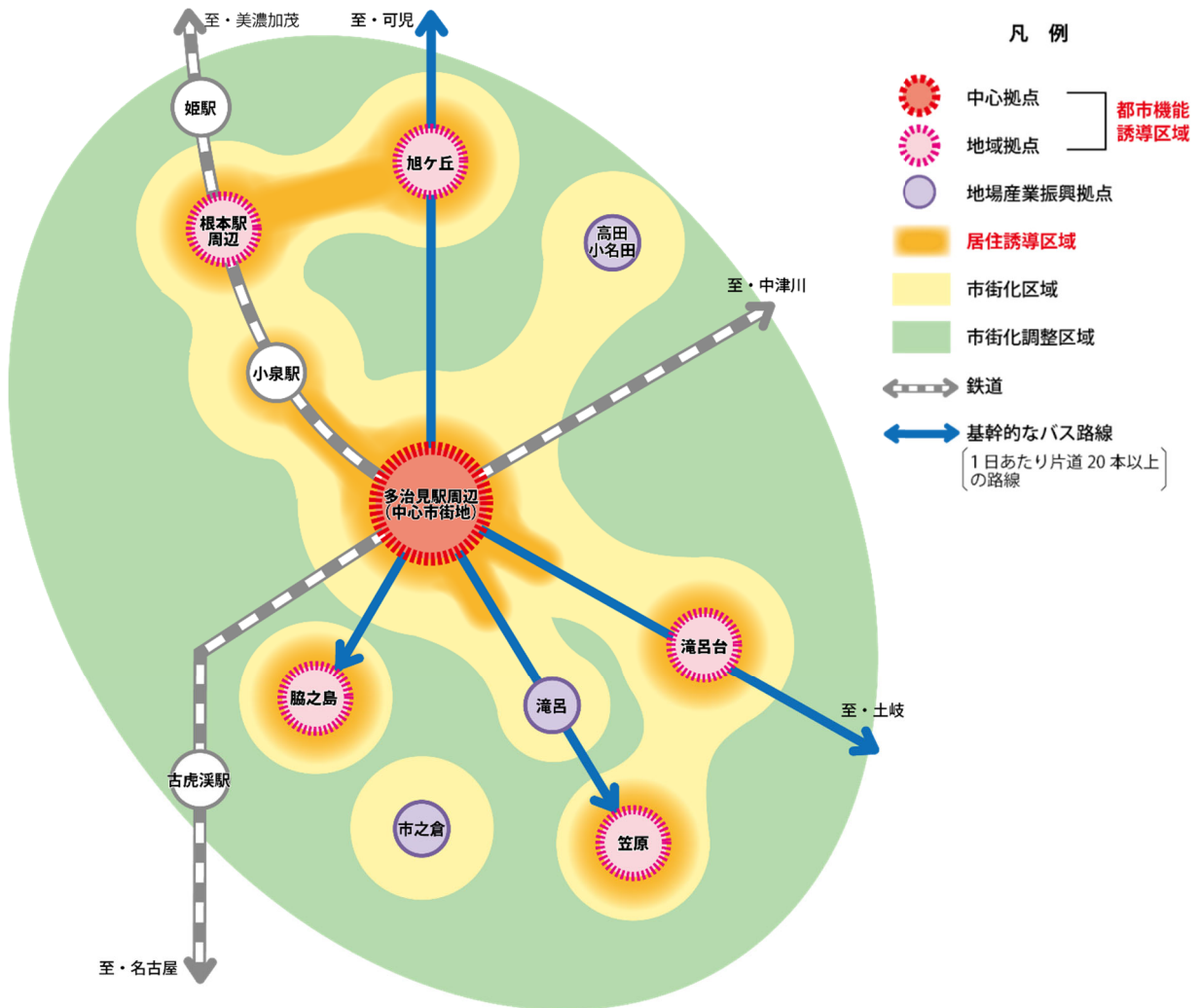
「人にやさしく、活力を生み出す「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現」

【誘導方針】

- ア. 中心拠点と地域拠点への都市機能の誘導
- イ. 拠点を中心とした公共交通利便性の高い地域への居住の誘導
- ウ. 拠点間をつなぐ基幹的な公共交通ネットワークの維持・構築



立地適正化計画のイメージ



多治見市立地適正化計画における都市の骨格構造

③多治見市第7次総合計画（後期計画）の策定（令和2年度～令和5年度）

市の最上位の計画である総合計画においても、本市の最大の課題である、人口減少対策を強化する必要性を挙げており、「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を推進していくことが示されています。

【課題・問題意識】

人口減少対策（特に郊外の空洞化対策）の強化のため、移住定住の促進、人口減少に対応した行財政運営等が課題。

【まちづくりの基本方針】

「共につくる。まるごと元気！多治見」

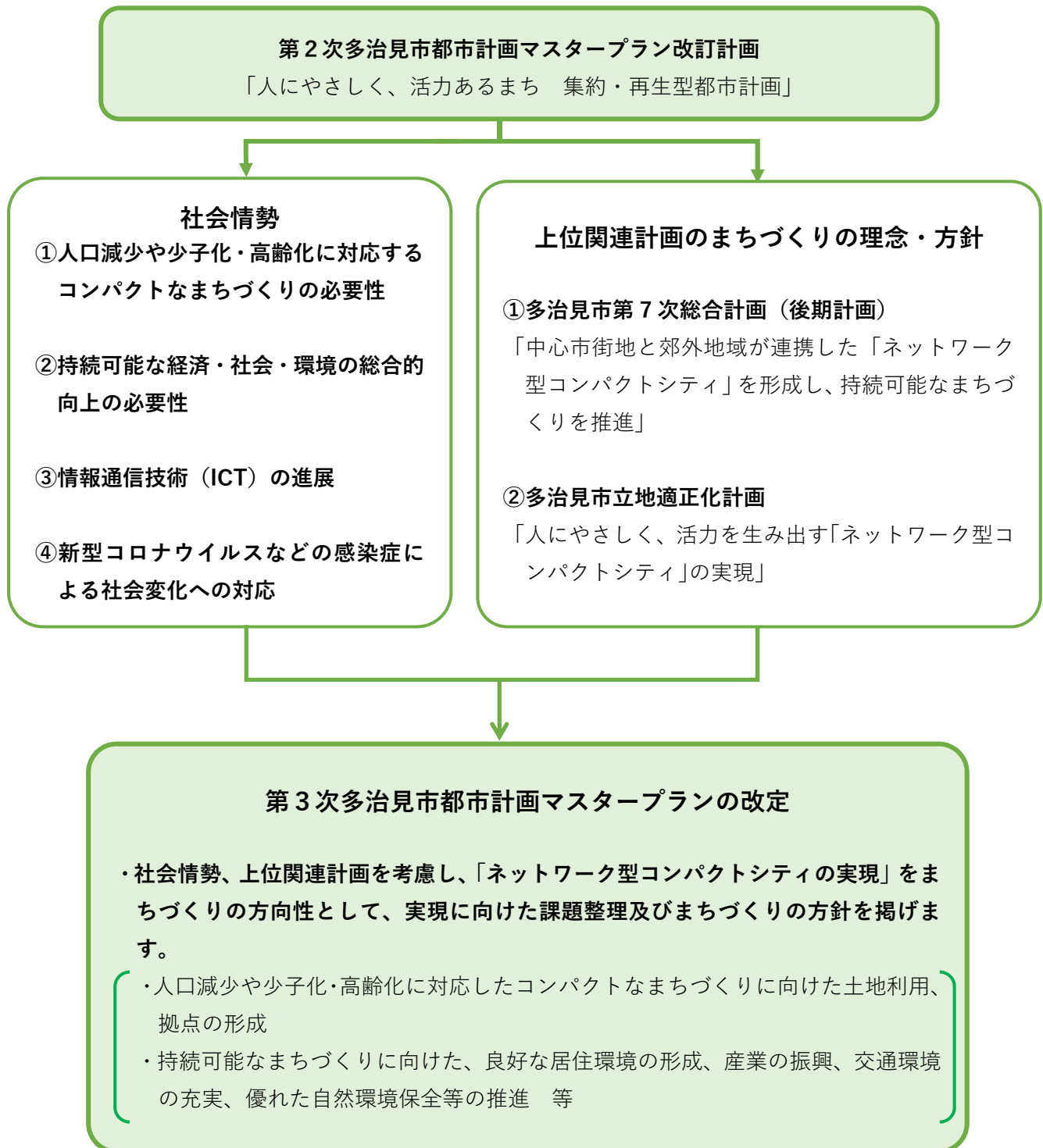
- ・中心市街地と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成し、持続可能なまちづくりを推進することを位置づけ。

【基本計画】

「土地の適正利用」「道路整備」「公共交通の充実」「居住環境の充実」等、ネットワーク型コンパクトシティの視点により各施策を設定

(3) 本マスタープランの改定の枠組み

(1)、(2)の内容をもとに、本マスタープランの改定に向けた、まちづくりの方向性を整理します。



4 現況及び課題

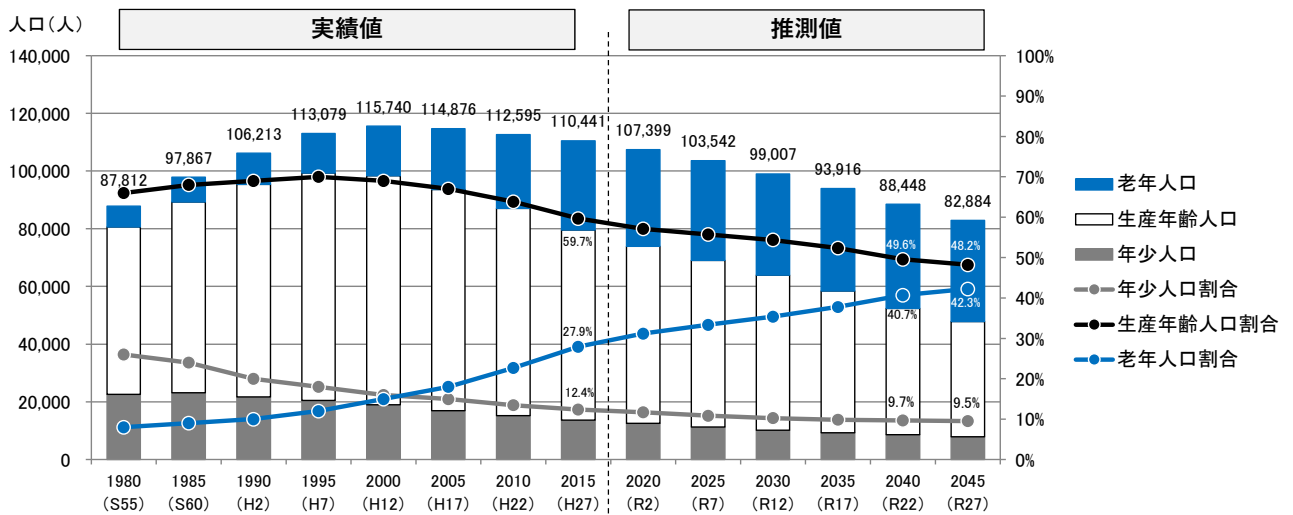
ここでは、都市計画基礎調査などの都市計画に関連した調査に基づき、都市計画を取り巻く現況と課題を整理します。

(1) 人口推移

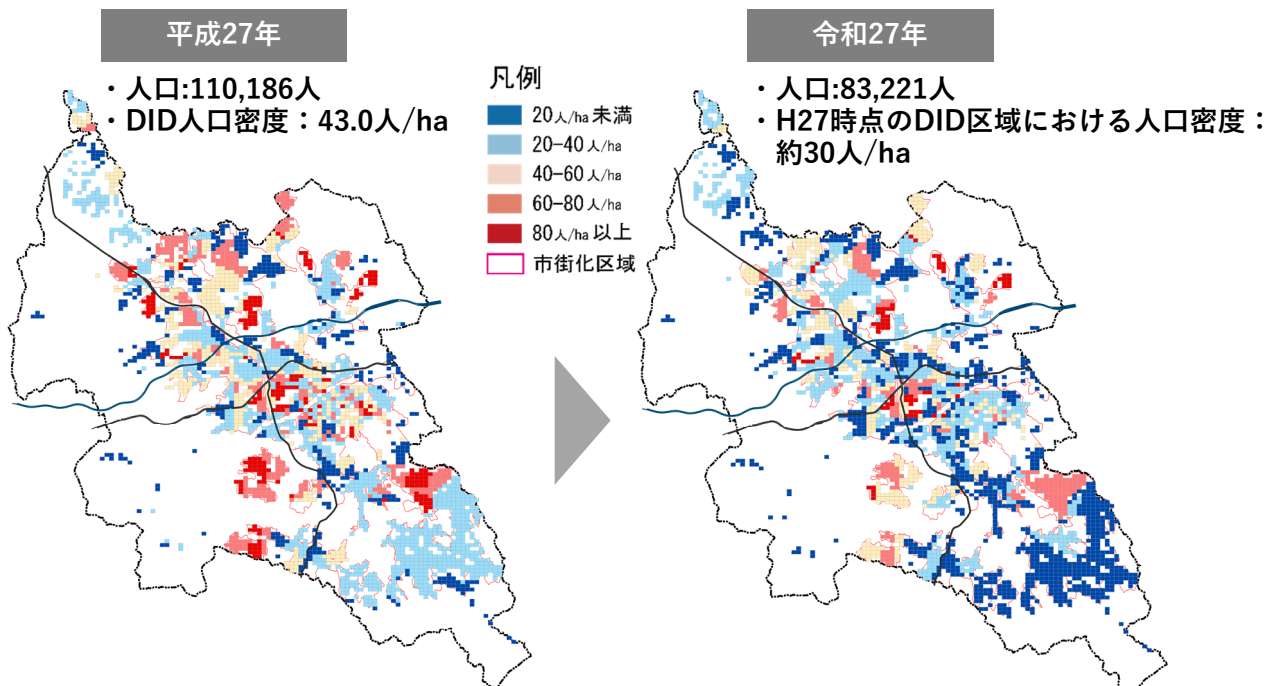
①市全体の人口推移

・本市の人口は平成12年をピークとして減少傾向にあり、令和27年には平成27年の約25%減になると予測されています。一方、老年人口割合（高齢化率）は増加傾向にあり、平成27年の27.9%が、令和27年には42.3%まで増加し、逆に生産年齢人口は59.7%から48.2%まで減少するとされています。

年齢区別の将来人口予測



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）データをもとに作成



出典：将来人口・世帯予測ツール（国土交通省国土技術政策総合研究所）※100mメッシュをもとに作成

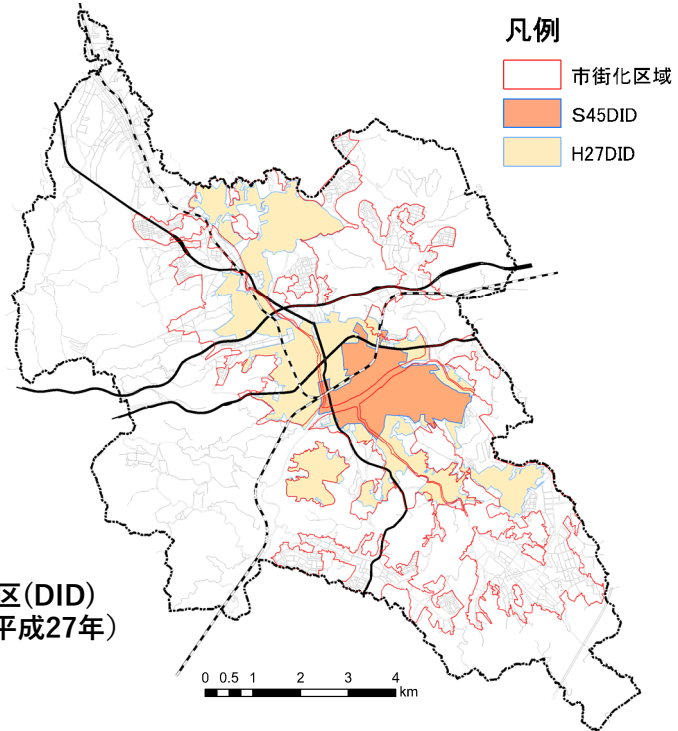
②人口密度の変化

・本市の人口集中地区（D I D）は、昭和45年には中央自動車道南側だけでしたが、昭和55年には郊外地域における住宅団地開発が進み、一気に市街地が拡大しました。その結果、45年間（昭和45年→平成27年）でD I D面積が4倍に拡大する一方、D I D区域の人口密度は半分近くまでになり（77.0人/ha→43.0人/ha）、平成12年以降市街地の低密度化が進んでいます。

D I D区域面積とD I D区域内人口密度

	DID区域面積 (ha)	DID区域内の人口密度(人/ha)
昭和45年	350	77.0
昭和55年	1,210	43.3
平成2年	1,340	44.1
平成12年	1,376	46.7
平成22年	1,402	43.4
平成27年	1,391	43.0

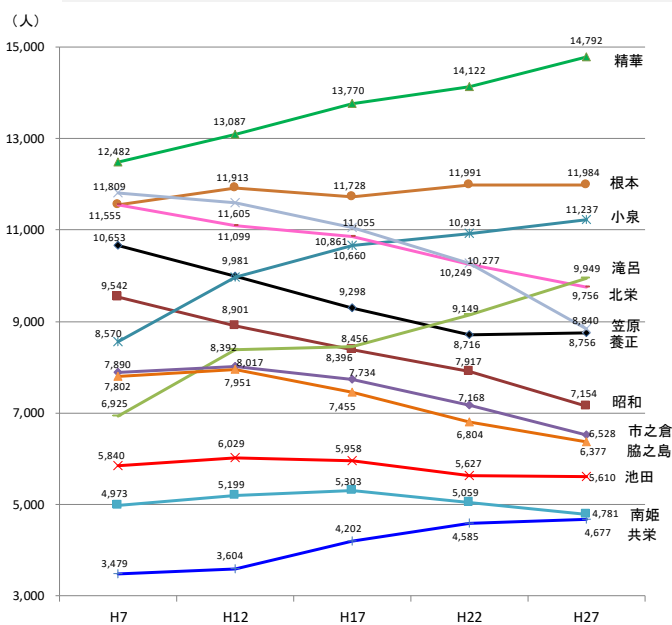
出典：国勢調査、国土数値情報をもとに作成



人口集中地区(DID)
(昭和45年、平成27年)

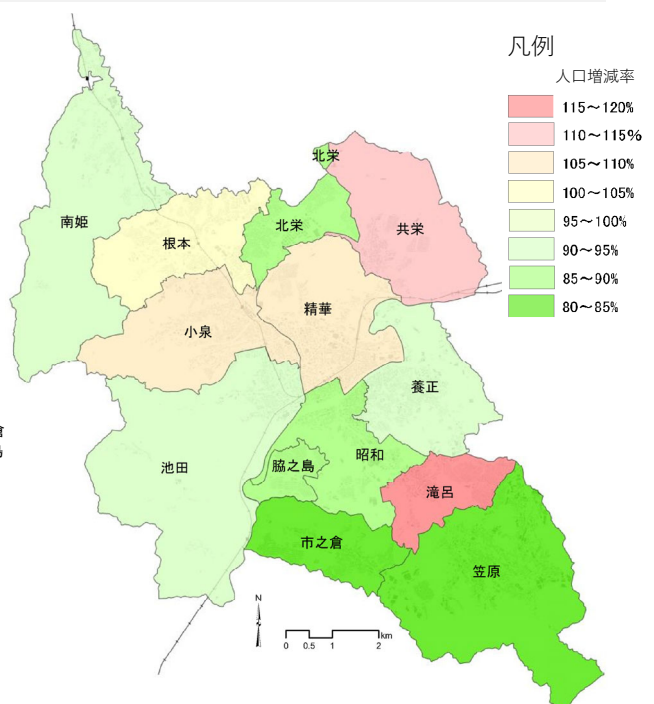
③小学校区別の人口推移

・人口増加の地区は精華、小泉、滝呂、共栄、人口減少の地区は笠原、北栄、昭和、市之倉、脇之島、南姫となっています（平成7年～平成27年）。



地区別人口の推移（平成7年～平成27年）

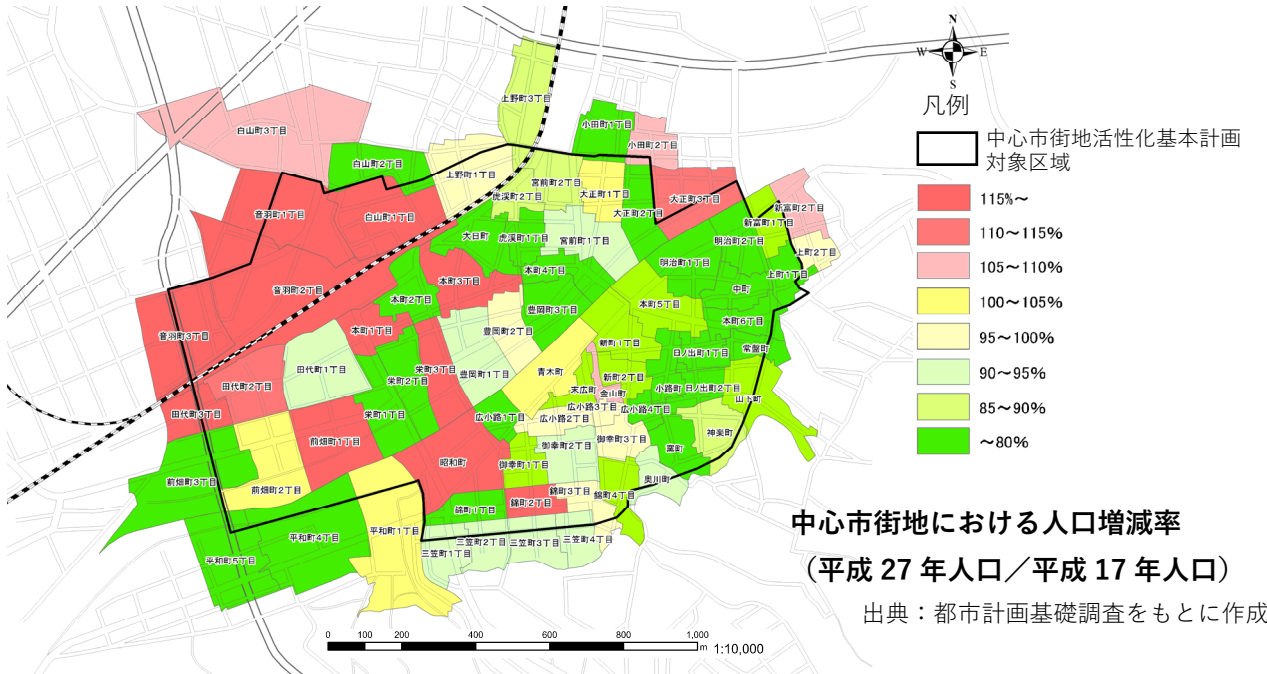
出典：都市計画基礎調査をもとに作成



地区別人口増減率（平成27年／平成17年）

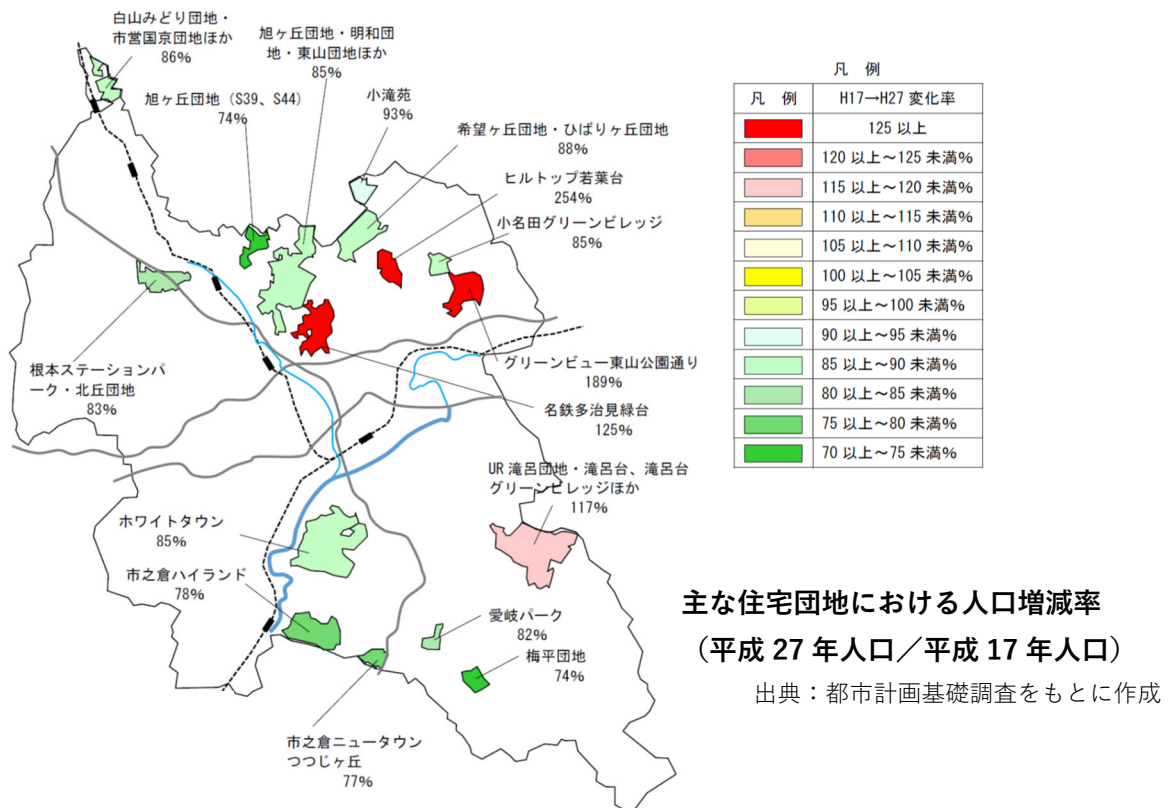
④ 中心市街地の人口推移

・多治見市中心市街地活性化基本計画の対象区域における、平成17年から平成27年の人口推移は、駅北地区と駅南地区の人口は増加しているところがありますが、川南地区はほとんどのところで減少しています。



⑤ 住宅団地における人口推移

・本市では、郊外地域において昭和後期から平成にかけて数多くの住宅団地が形成されました。平成17年から平成27年における主な住宅団地の人口増減は、若者の市外流出により旭ヶ丘団地・明和団地・東山団地、ホワイトタウンなどで減少しています。



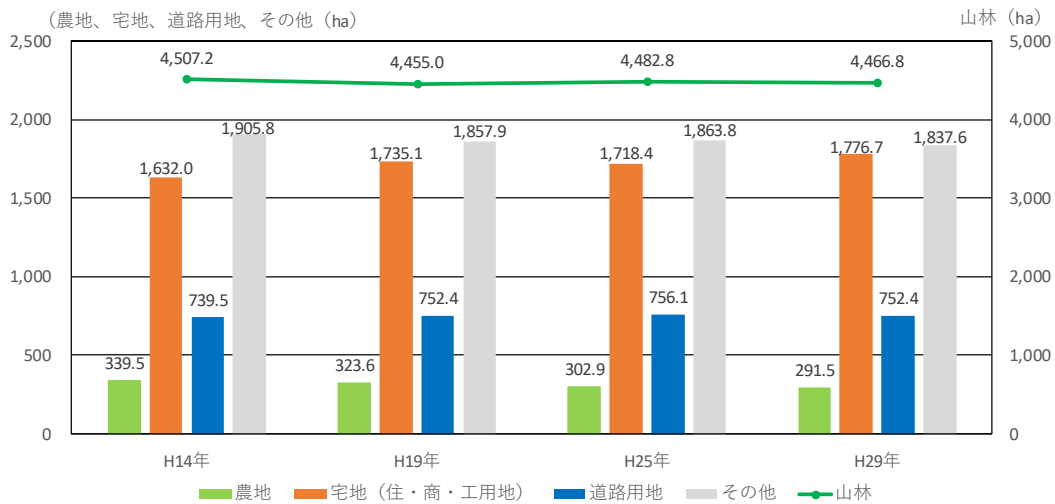
(2) 土地利用の推移等

① 土地利用

・平成14年から平成29年の土地利用の推移をみると、農地、山林、その他（公共空地^{※1}、その他の空地^{※2}）は減少傾向、宅地（住・商・工用地）、道路用地は増加傾向にあります。

※1 公共空地：公園・緑地、広場、運動場、墓園

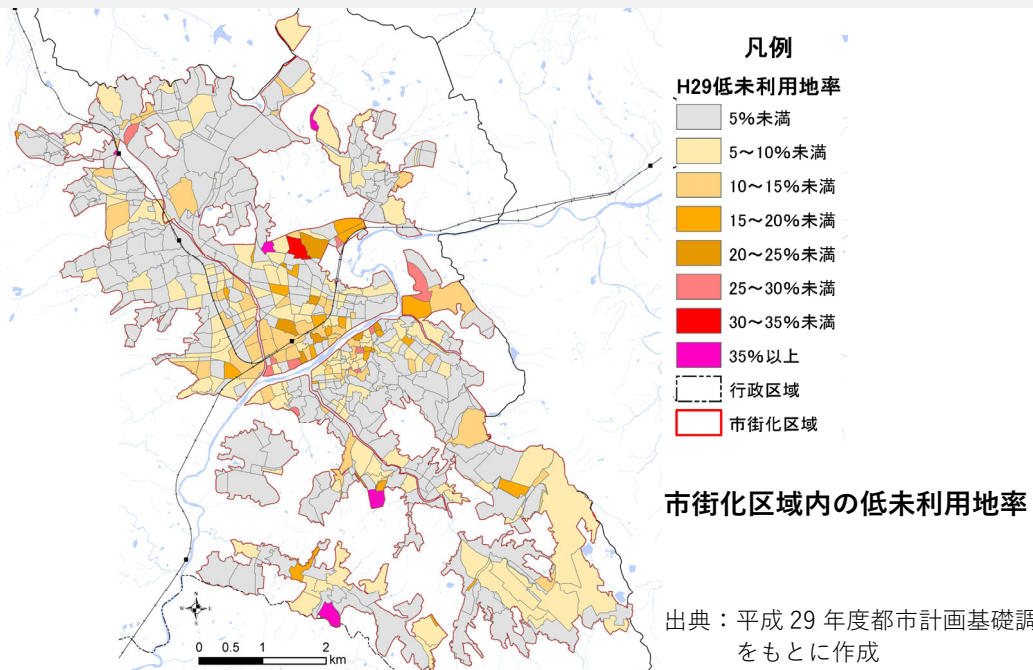
※2 その他の空地：平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地・法面等



出典：都市計画基礎調査をもとに作成

② 低未利用地の状況

・市街化区域の低未利用率（＝都市計画基礎調査でのその他の空地[※]面積／町丁等面積）は、周縁部で採石場等により高い地区があるほか、多治見駅周辺にも10%～25%のやや高い地区があります。 ※その他の空地：平面駐車場、資材置場、改変工事中の土地・法面等



(3) 建築物

①住宅ストック数

・住宅ストック数（総住宅数）は平成25年度～平成30年度に約1,500戸増加する一方、世帯数は約300世帯減少しています。

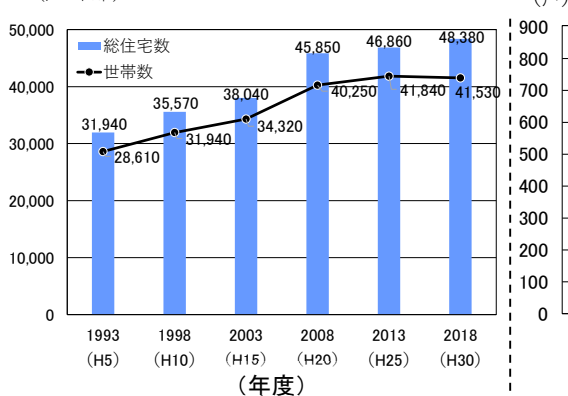
②新築着工戸数

・新規着工件数は、平成19年～平成20年をピークに以降はやや減ったものの、概ね横ばいで推移しています。

③空き家

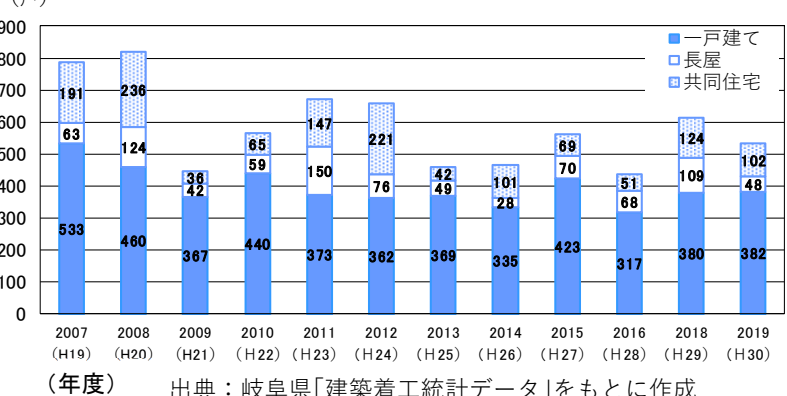
・市全域では、平成20年～平成30年で空き家が1,710戸増加（空き家率6%→9.2%）しています。
 ・中心市街地と郊外住宅団地における空き家の分布状況は、中心市街地では特に川南地区で、郊外地域の住宅団地では旭ヶ丘団地周辺で比較的高い割合となっています。

総住宅数・世帯数の推移



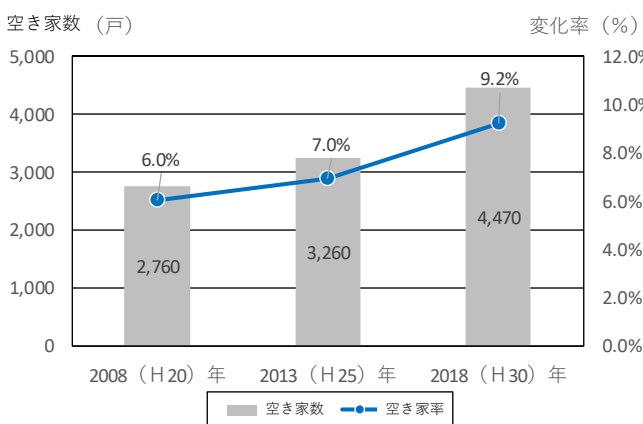
出典：住宅・土地統計調査をもとに作成

新築着工の推移



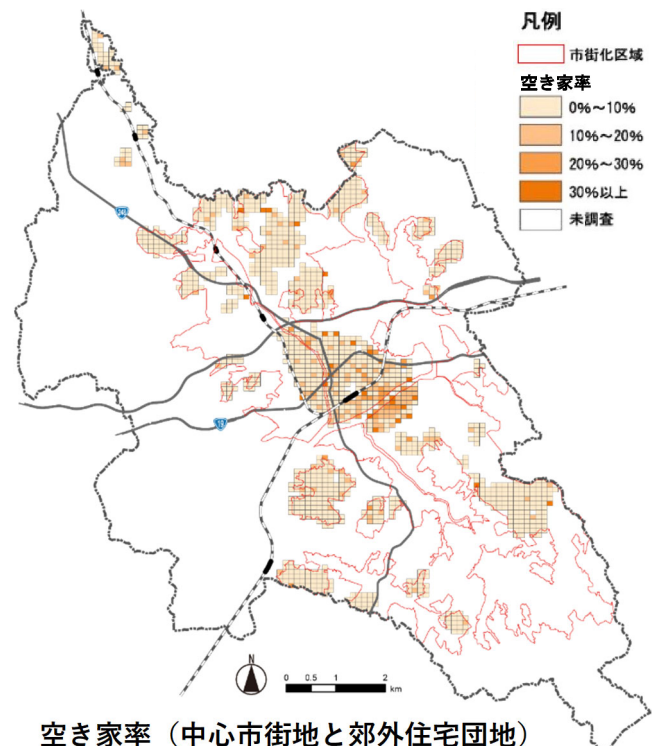
出典：岐阜県「建築着工統計データ」をもとに作成

空き家数と空き家率の変化



出典：住宅・土地統計調査をもとに作成

※別荘などの二次的住宅及び賃貸・売却用住宅以外の、その他の住宅（長期不在や建替えに伴う解体予定の住宅）の値



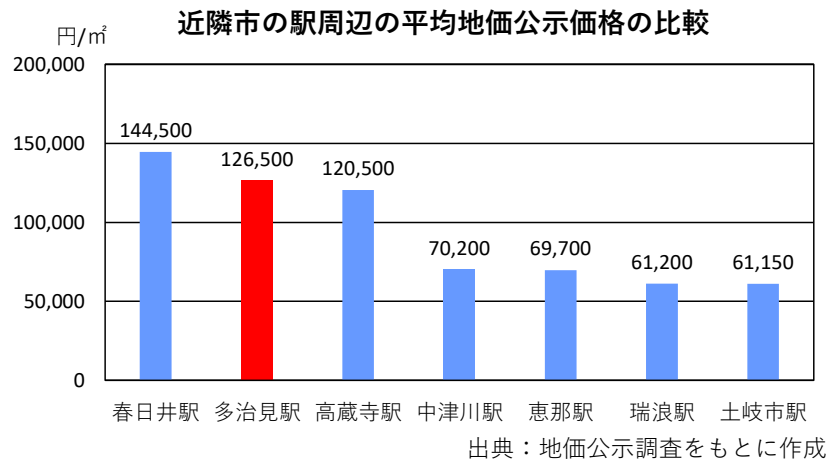
空き家率（中心市街地と郊外住宅団地）

出典：平成25年度都市計画基礎調査及び住民基本台帳をもとに作成（建物立地住所に住民基本台帳の登録がない建物等を空き家とした）

(4) 地価

①自治体間の駅周辺の平均地価公示価格の比較

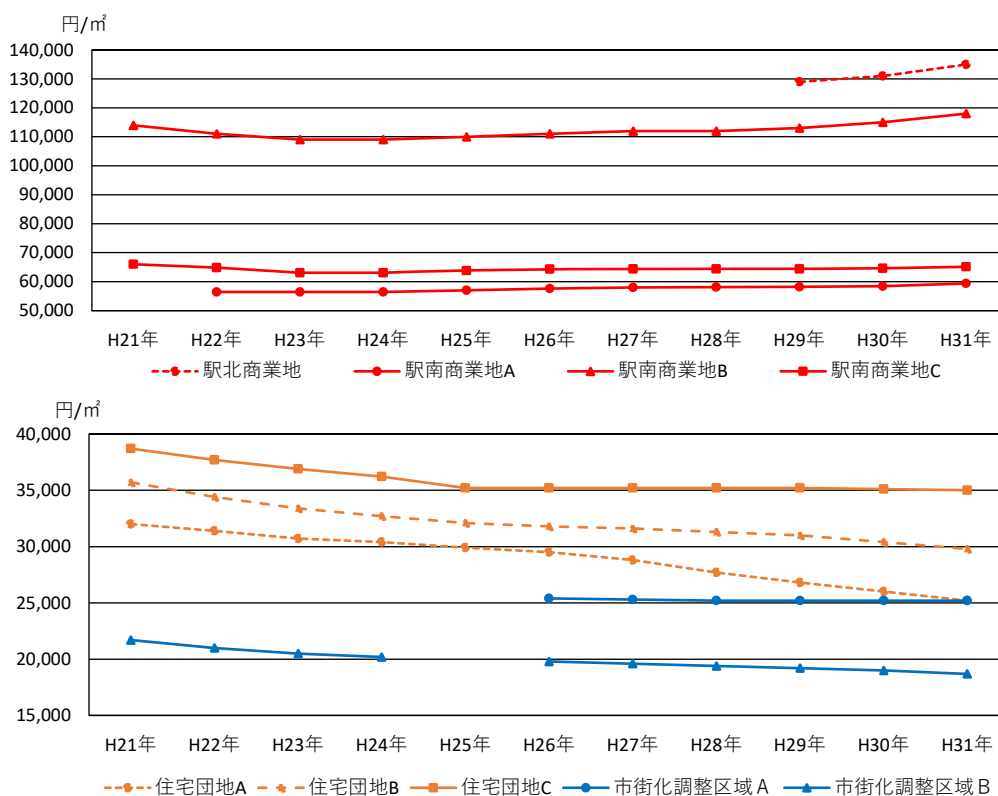
- 近隣市の駅周辺の地価公示（平成31年1月1日）を見ると、春日井駅周辺144,500円/㎡が最も高く、次いで多治見駅周辺126,500円/㎡、高蔵寺駅周辺120,500円/㎡、中津川駅周辺70,200円/㎡、恵那駅周辺69,700円/㎡、瑞浪駅周辺61,200円/㎡、土岐市駅周辺61,150円/㎡となっています。



②市内の平均地価公示価格の比較

- 多治見市内の中心部（駅北、駅南）、住宅団地、市街化調整区域における過去10年間の地価は、中心部（駅北、駅南）の商業地が2～5年前に比べ値上がり傾向にあるのに対し、住宅団地、市街化調整区域は10年前以降値下がり傾向にあります。

平均地価公示価格の推移



平成 31 年の平均地価公示価格



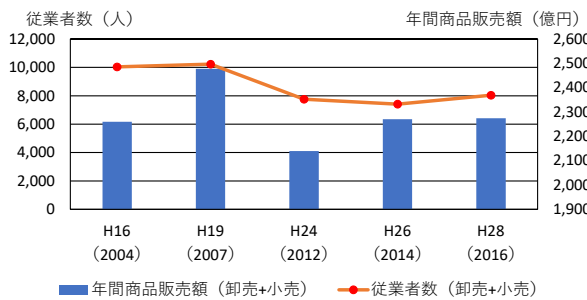
出典：地価公示調査をもとに作成

(5) 産業の動向

① 産業動向

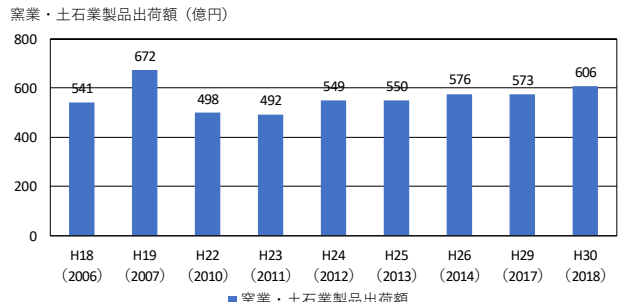
- ・ [卸売業+小売業]における従業者数及び商品販売額、工業における従業者数及び製造品出荷額等は減少を続けていましたが、近年、従業者数、商品販売額、製造品出荷額等は回復傾向です。
- ・ 地場産業である陶磁器産業は、窯業・土石製品出荷額が約606億円（平成30年）であり、近年、回復傾向にあります。

卸売業+小売業



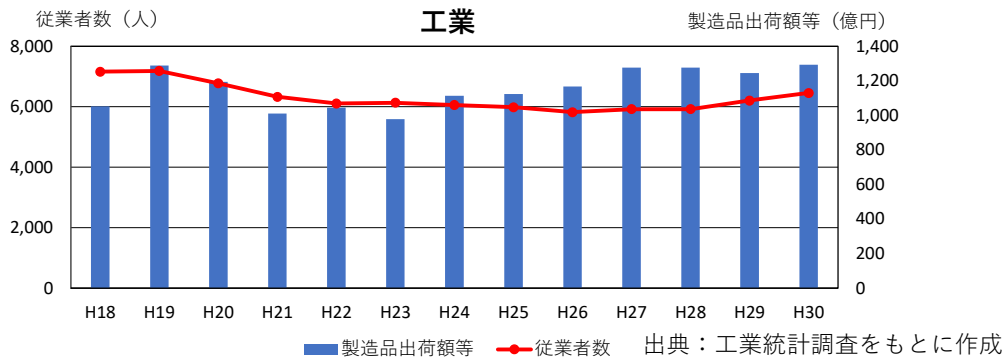
出典：商業統計調査をもとに作成

窯業・土石



出典：工業統計調査をもとに作成

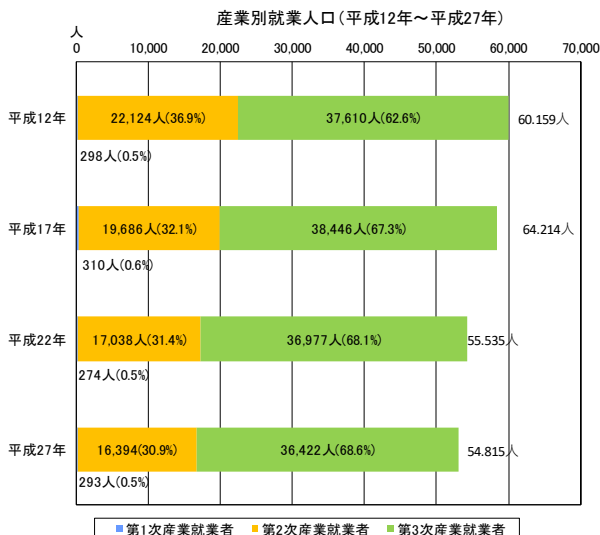
工業



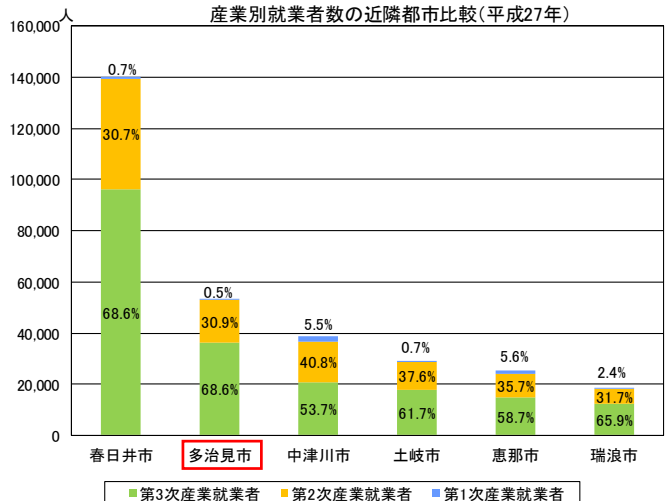
出典：工業統計調査をもとに作成

② 産業別就業人口

- ・ 第3次産業就業者が約69%、第2次産業就業者が約31%（平成27年）を占めています。
- ・ 平成12年以降第2次産業就業者は年々減少傾向にあり、第3次産業就業者においても平成17年の38,446人をピークに減少に転じています。



産業別就業者数の近隣都市比較 (平成27年)

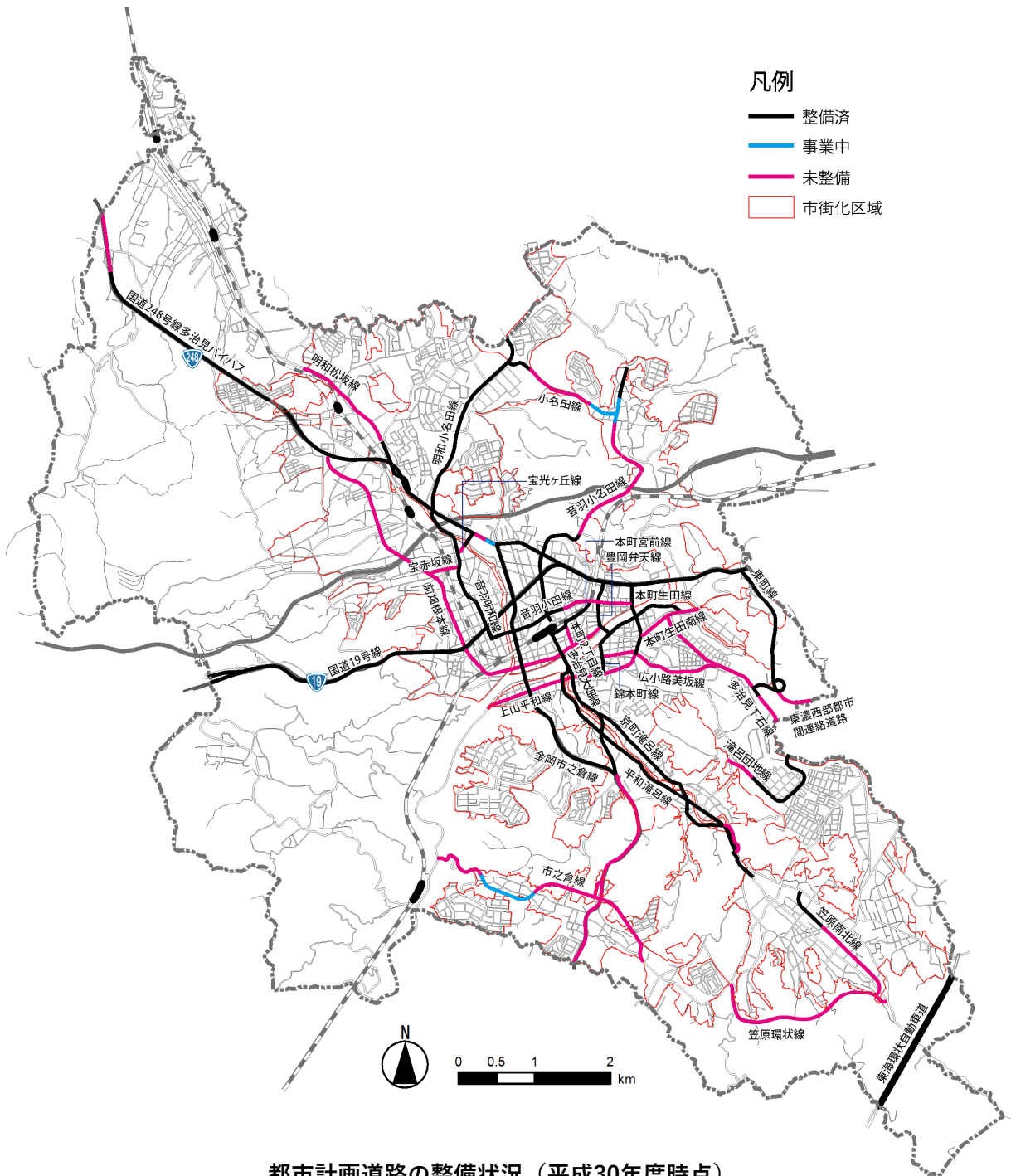


※分類不能を除く割合 出典：国勢調査をもとに作成

(6) 交通

①都市計画道路の整備状況

- ・都市計画道路の整備状況は、計画延長77.98kmの計画に対し、整備済延長は47.00km（整備率60.3%）（平成30年度）となっています。
- ・未整備区間は、（都）上山平和線や（都）本町2丁目線など多治見駅周辺で比較的多くみられます。

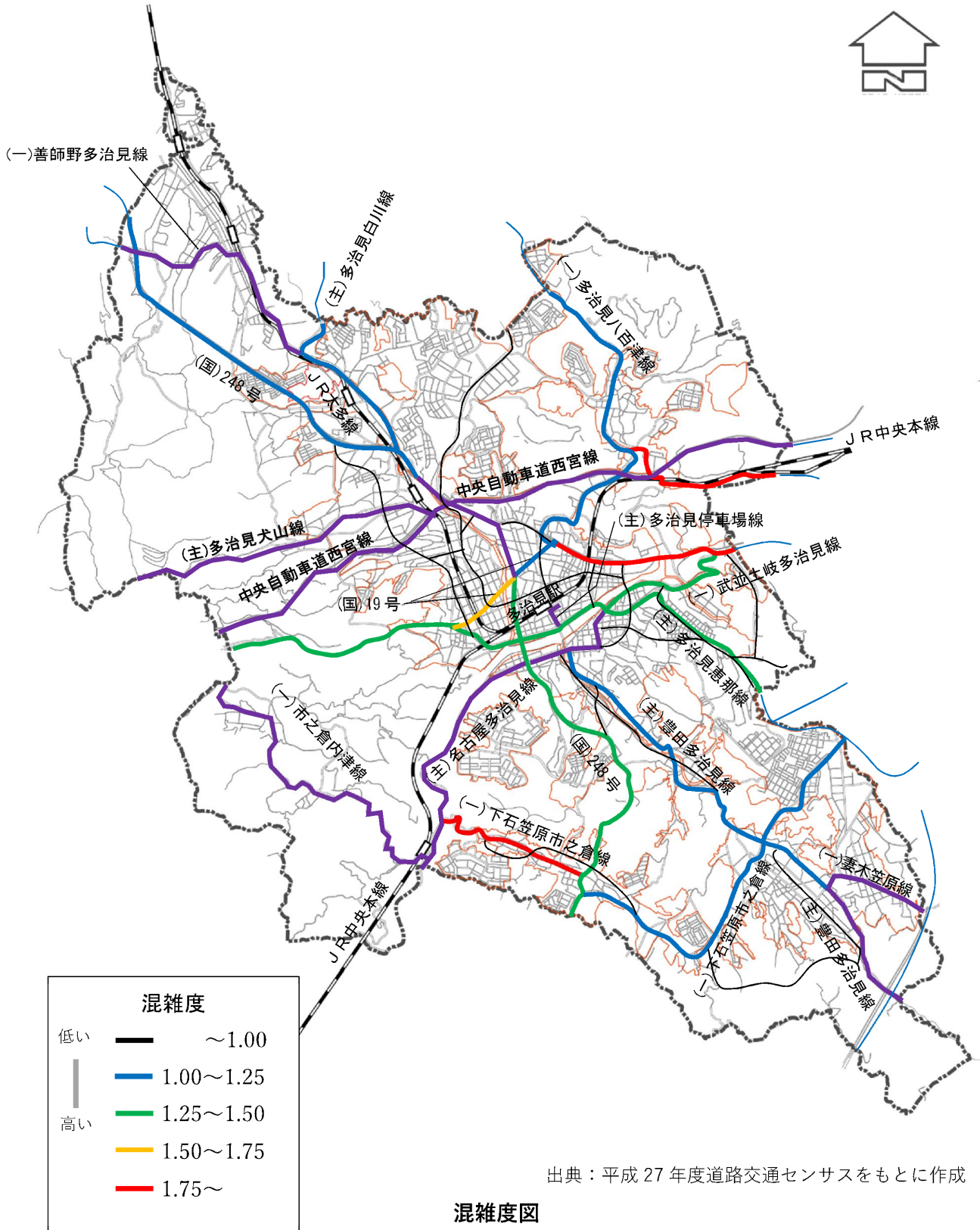


出典：多治見都市計画道路網構想（平成28年度）をもとに作成

②国道及び県道の渋滞状況

平成27年度の交通量において、平日20,000台/12hを超える路線は2路線（中央自動車道西宮線、一般国道19号）あります。また、下図のように、平日の混雑度*が1.0を越える路線が9路線となっています。特に、一般国道19号他2路線は平日の混雑度が約2.0以上となっています。

※混雑度：実測交通量を設計交通量で割った値で、1.0以上の場合は、その道路の交通容量を超えていることを意味します。



③公共交通

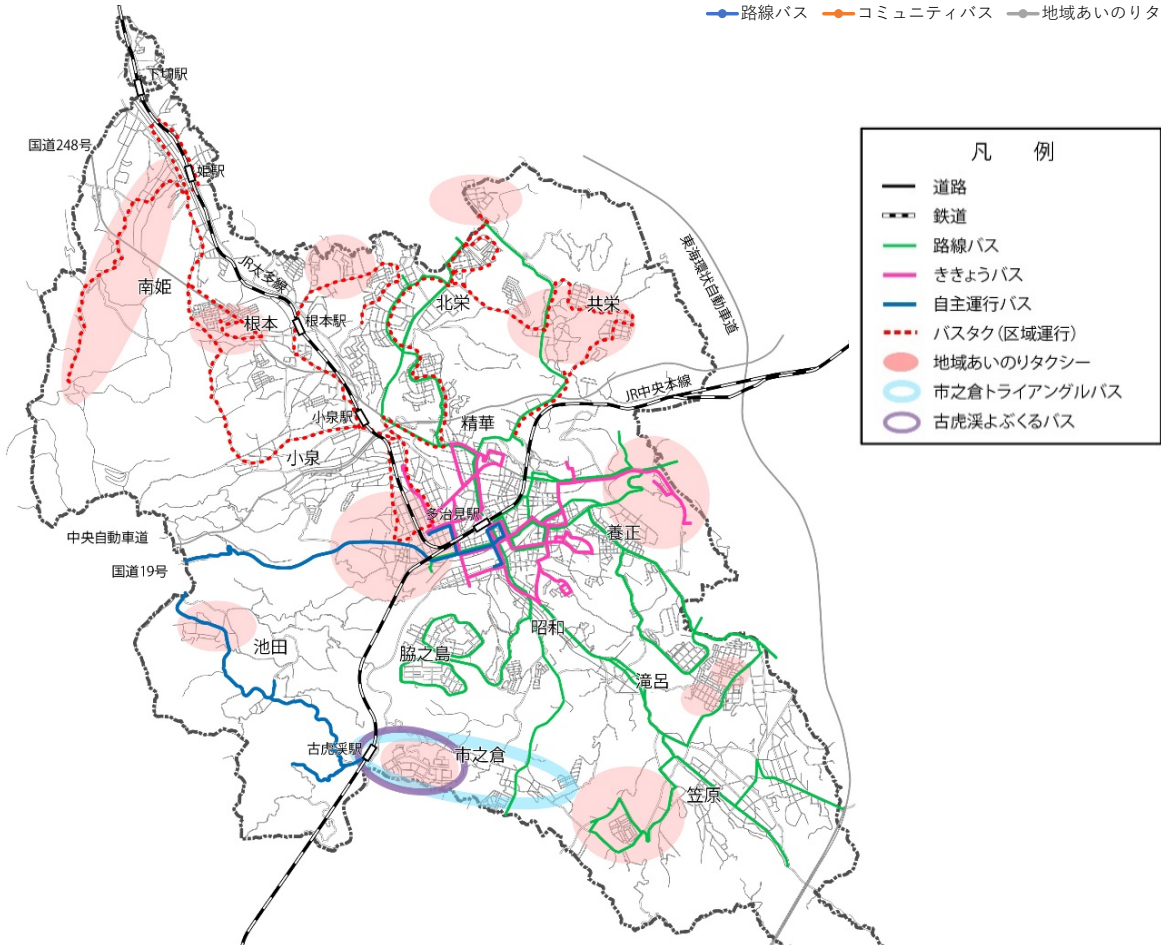
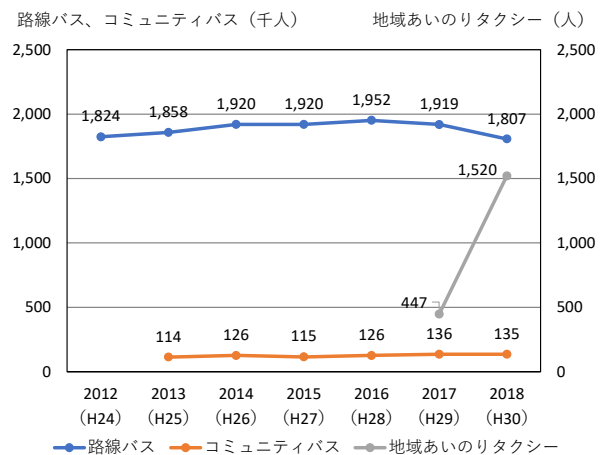
- ・本市の地域公共交通は、鉄道、路線バス、コミュニティバス、地域内交通、タクシー等で構成されています。
- ・路線バスの年間輸送人員は、平成28年までは増加傾向にありましたが、その後、減少しています。一方、コミュニティバス（ききょうバス中心市街地線、自主運行バス諏訪線）の年間輸送人員は約135千人(平成30年)で増加傾向にあります。
- ・地域あいのりタクシーは、地域（区・町内会）が主体となり、地域の実情に合わせて運行するもので、令和2年10月時点で15地区に導入されています。

地域公共交通の種別及び概要

種別	概要
鉄道	・JR中央本線（特急除く）、JR太多線
路線バス	・15路線 38系統
コミュニティバス	・ききょうバス中心市街地線（4ルート）、自主運行バス諏訪線、バスタク（3ルート）
地域内交通	・地域あいのりタクシー（15地区） ・市之倉トライアングルバス、古虎溪よぶくるバス
その他	・タクシー、福祉有償旅客運送

※路線、ルート、地区等の数は令和2年10月現在

路線バス等の利用状況推移



地域公共交通の状況

出典：多治見市地域公共交通網形成計画（令和2年3月）をもとに作成

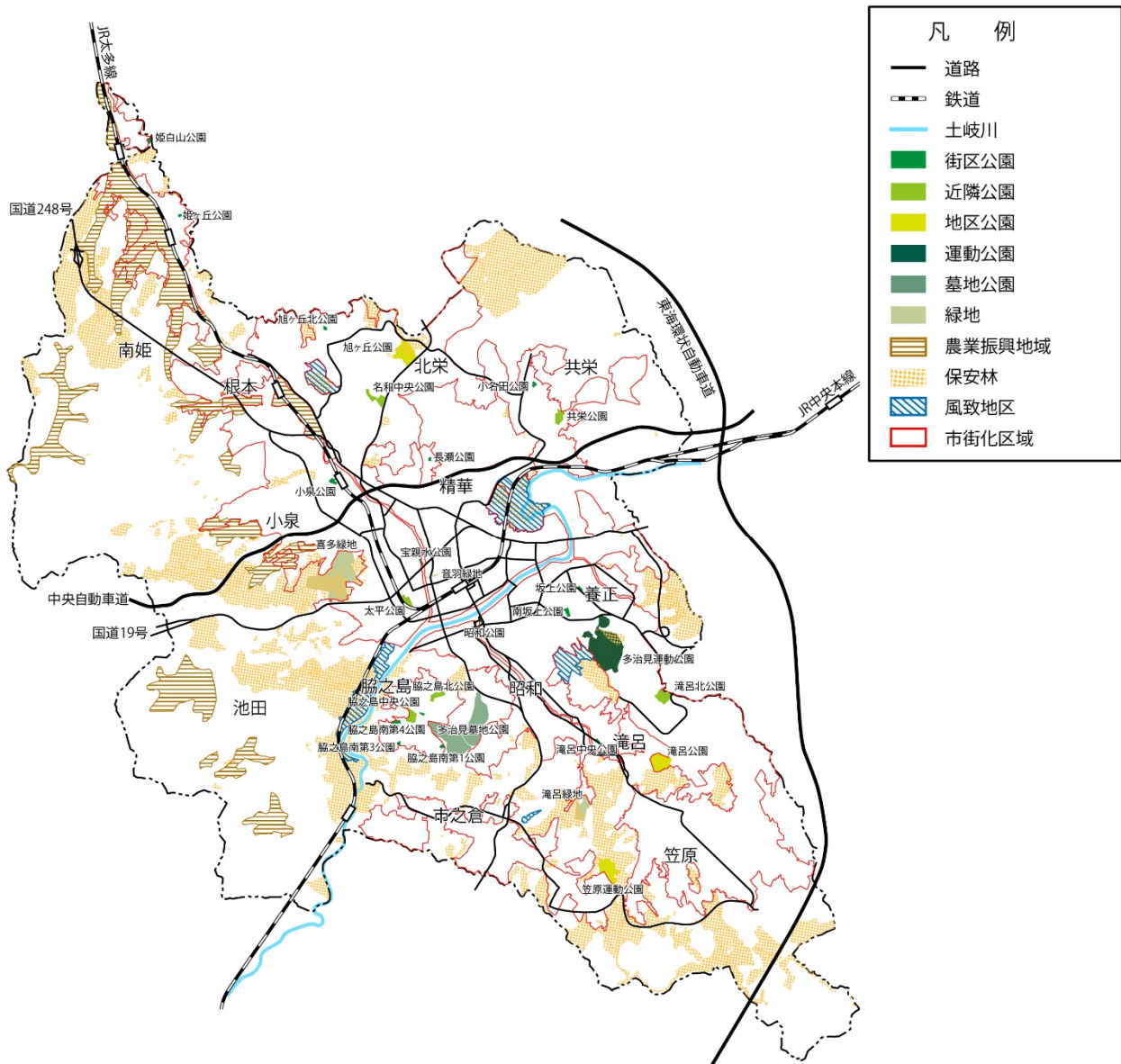
(7) 公園緑地及び自然環境等

① 都市計画公園・緑地

- ・公園・緑地は、都市計画区域の1.7%、都市計画区域人口一人当たり13.99㎡（平成30年）であり、都市公園法で標準とされている10㎡以上を満たしています。
- ・都市計画公園・緑地は、市街化調整区域内の公園（墓地公園、運動公園の一部）を除き、おおむね整備が完了し、供用されています。
- ・市街化区域の緑被率は23.5%です（平成29年）。

② 法規制

- ・風致地区5箇所、110ha（平成30年）を指定し、丘陵地の緑や身近な緑を保全しています。
- ・保安林は1,563ha（平成29年）あり、笠原町や古虎溪駅周辺のほか、一部の市街化区域内でも指定しています。
- ・農業振興地域は310ha（平成31年）あり、姫駅や根本駅周辺、北小木、三の倉、池田町周辺と市域西側の市街化調整区域に定めています。



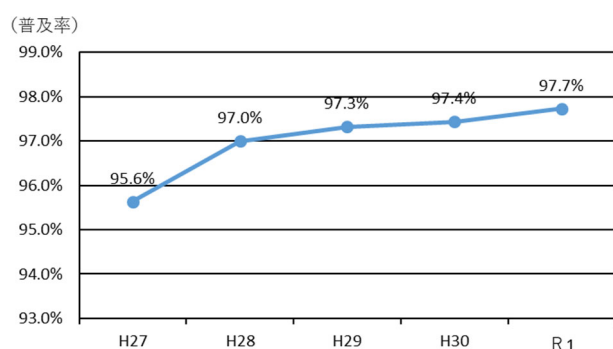
都市公園・緑地（都市計画決定）の配置及び法規制図

出典：都市計画基礎調査、多治見市農業委員会、都市計画図をもとに作成

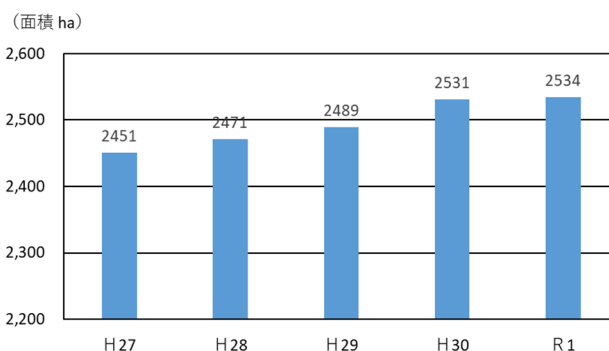
(8) その他の都市施設

① 公共下水道

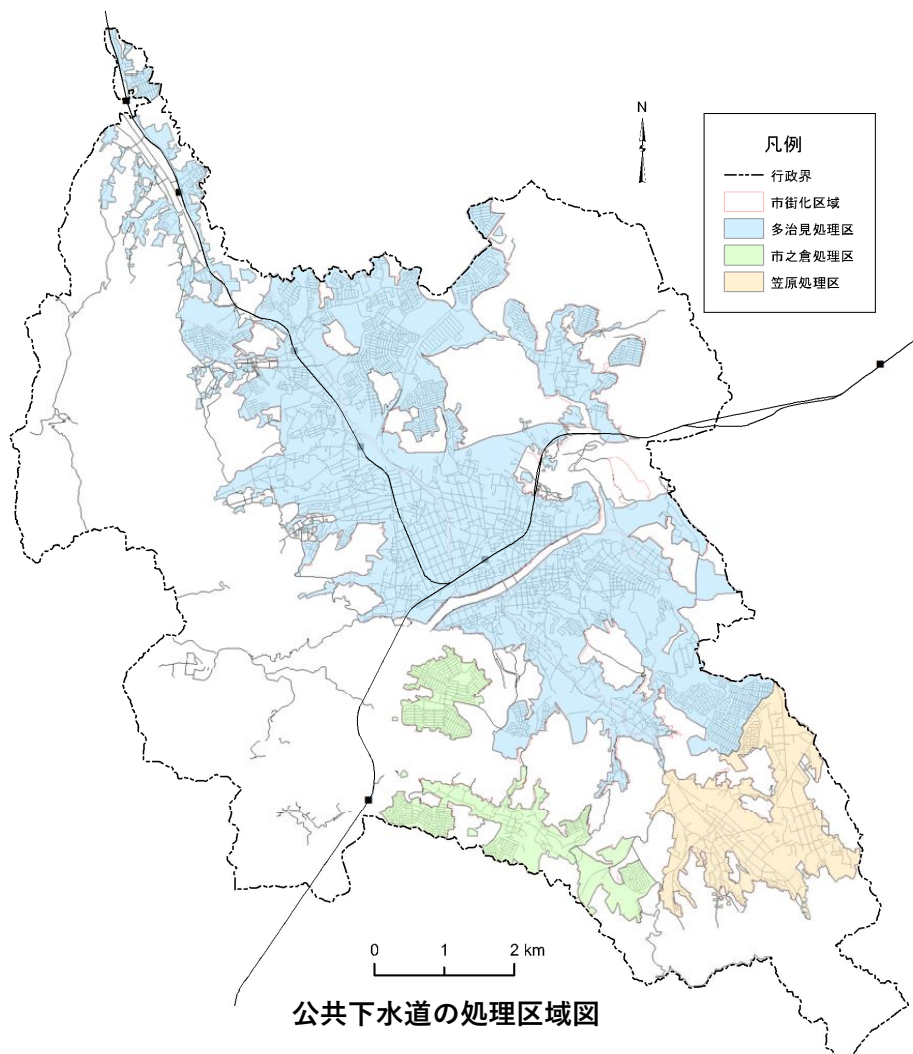
- ・ 公共下水道や合併処理浄化槽などの汚水処理人口普及率は上昇傾向にあり、97.7%（令和元年度）となっています。
- ・ 公共下水道は3つの処理区に分かれており、現行事業計画における整備面積は2,534haで、整備率は82.7%（令和元年度）となっています。
- ・ 今後の公共下水道の整備予定は、多治見処理区では姫町、根本町、希望ヶ丘の一部、市之倉処理区では市之倉町の東側の一部、笠原処理区では笠原町の南東側の一部の区域があります。



汚水処理人口普及率



事業計画整備面積



出典：平成26年公共下水道基本計画をもとに作成

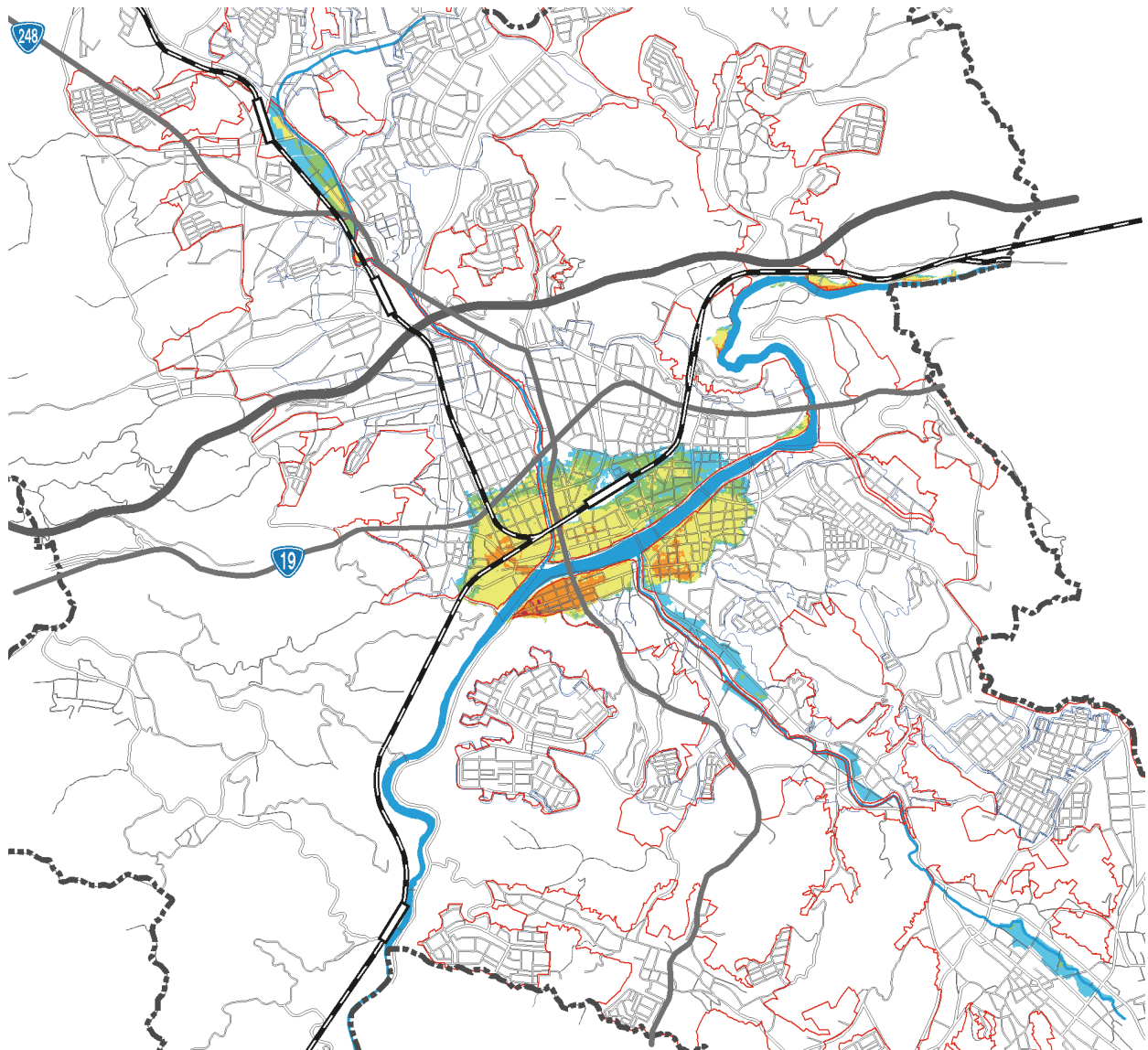
(9) 防災

①外水氾濫

・土岐川、大原川、笠原川における、水防法に準じた計画規模の降雨*が降った場合に想定される浸水想定区域の中心市街地の浸水深は、広範囲にわたり浸水1.0～3.0mと予想されています。

※土岐川浸水想定区域：概ね100年に1度の大雨（流域の24時間総雨量305mm相当）を想定

大原川・笠原川浸水想定区域：概ね50年に1度の大雨（流域24時間総雨量257mm相当）を想定



凡例

 市街化区域	 0.5m未満
 H27DID	 0.5m～1.0m未満
	 1.0m～3.0m未満
	 3.0m～5.0m未満
	 5.0m以上



土岐川・大原川・笠原川による浸水想定区域（外水氾濫（計画規模））

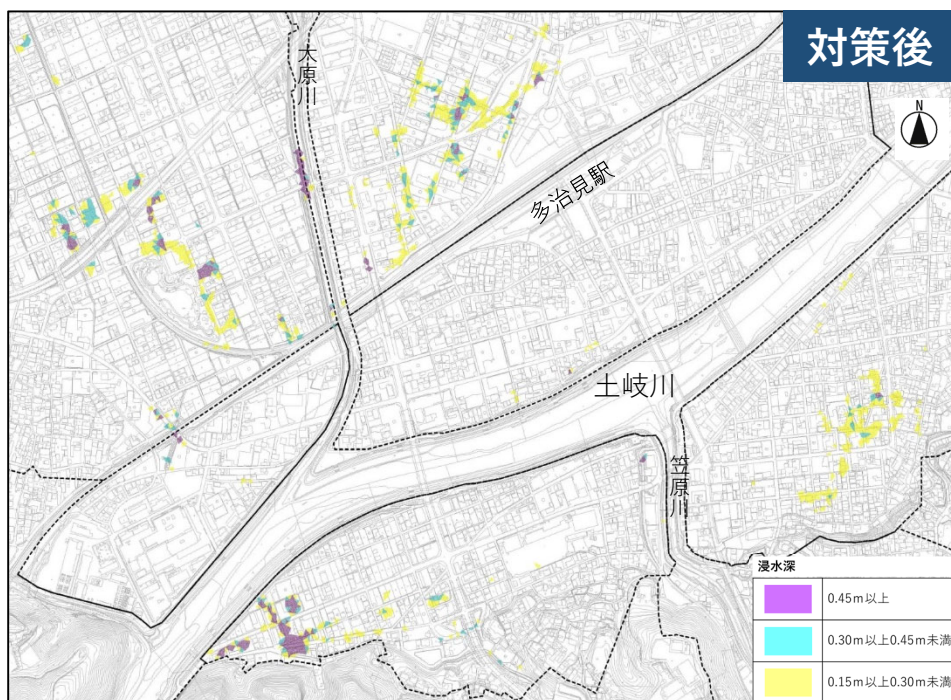
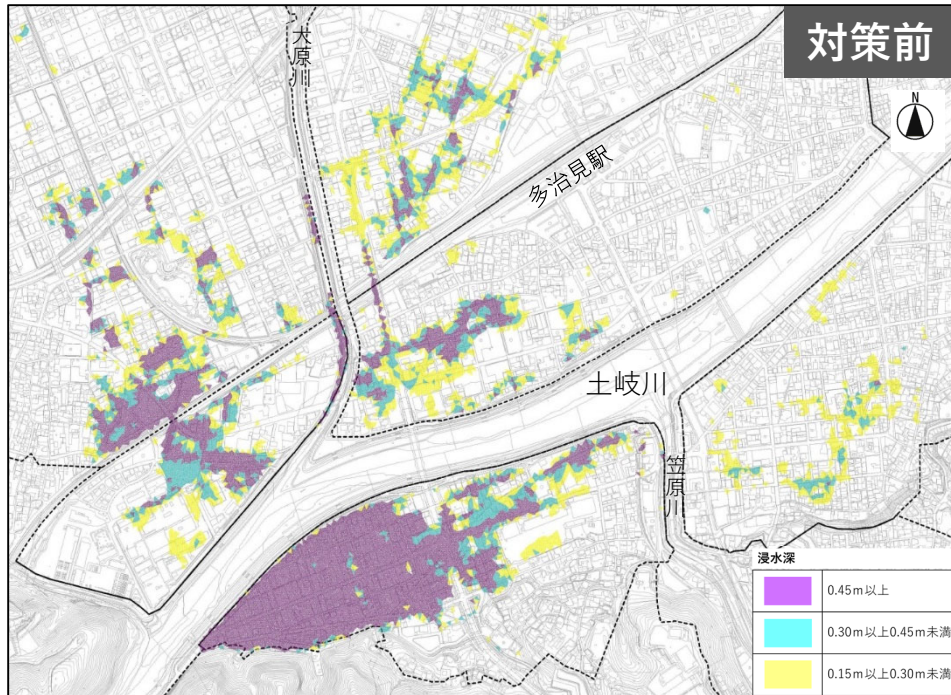
出典：庄内川水系庄内川（土岐川）洪水浸水想定区域図／

笠原川浸水予測図／大原川浸水予測図）をもとに作成（平成28年12月）

②内水氾濫

- 平成23年9月の台風15号豪雨*で中心市街地の一部で浸水被害を受けました。その後、当該地区における浸水対策に取り組み、平成30年7月に、完成した事業を踏まえて効果検証を行った結果、平成23年9月台風15号豪雨相当の降雨に対し、床上浸水を概ね解消しています。

※24時間降雨量 465mm、最大1時間降雨量 67mm

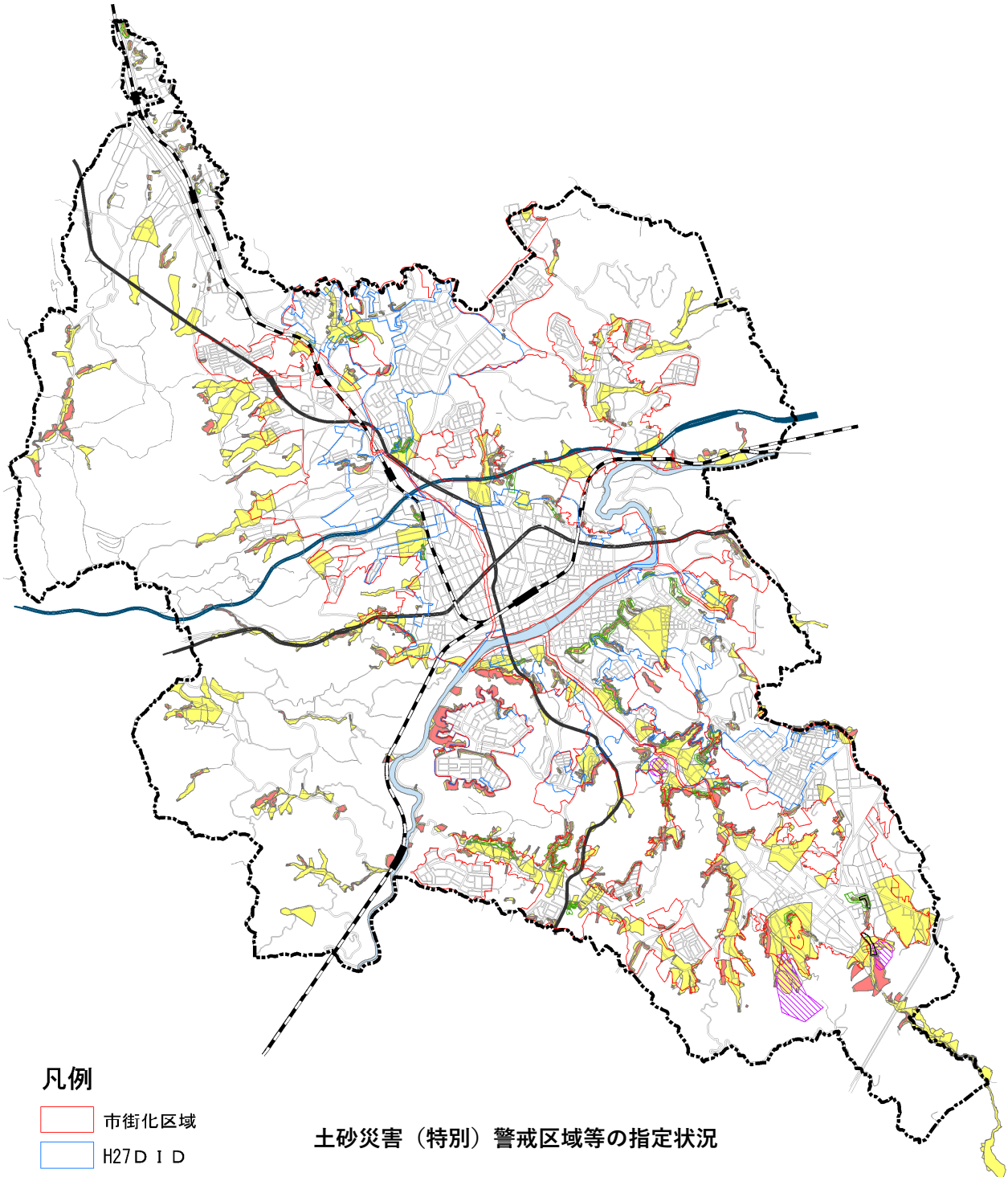


平成23年9月の台風15号豪雨時の内水氾濫による対策前後の浸水深

出典：平成29年度浸水対策事業事後評価業務委託報告書をもとに作成

③土砂災害

- ・市各地において、土砂災害警戒区域等の指定がされています。特に市街化区域では、市域南側の笠原町、市之倉町、滝呂町での指定が多くなっています。



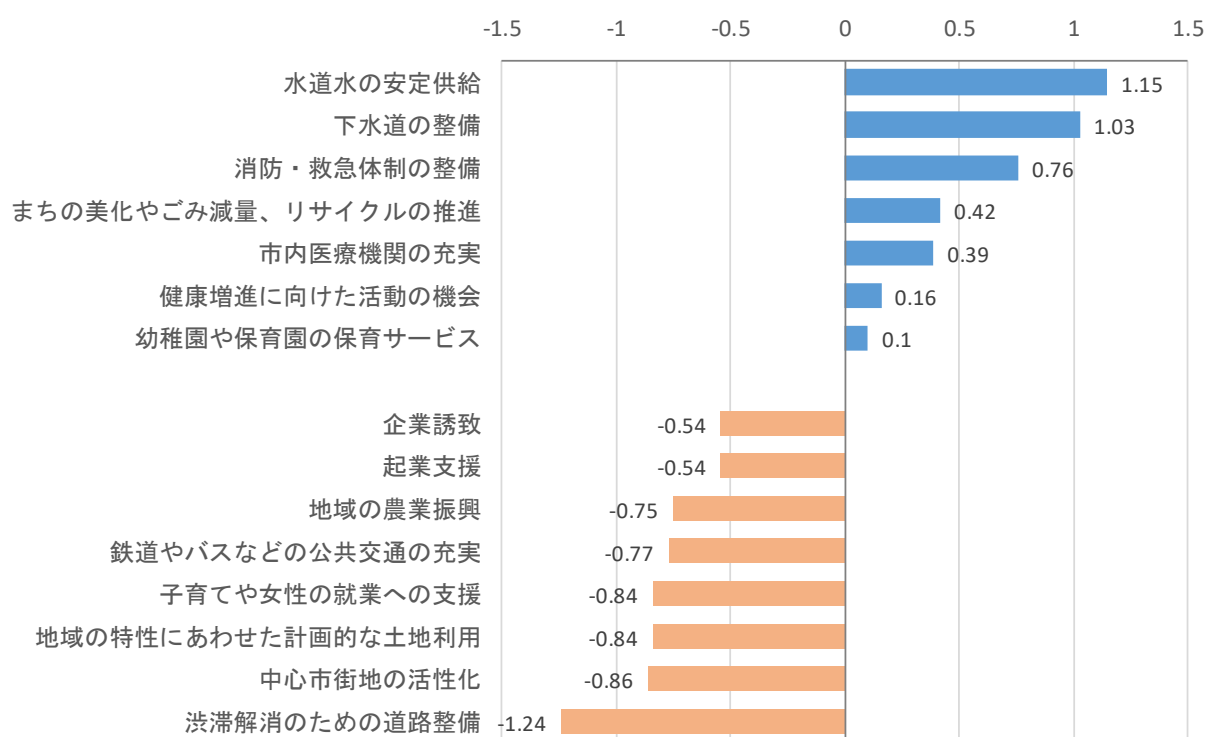
出典：岐阜県統合型 GIS データ（平成 29 年 3 月）をもとに作成

(10) 市民意識調査の結果

① 市政への満足度

- ・平成30年度の市民意識調査では、市政への満足度がプラスとなった主な項目として、「水道水の安定供給」「下水道の整備」「消防・救急体制の整備」などがあります。
- ・一方、市政への満足度がマイナスとなった主な項目として、「渋滞解消のための道路整備」や「中心市街地の活性化」、「地域の特性にあわせた計画的な土地利用」「子育てや女性の就業への支援」などが挙げられています。

満足度ポイント（上位・下位の主な項目）



(11) 課題の整理

(1) から (10) のテーマを一覧にし、現況分析とそれに対する課題を整理します。

【現況分析】

テーマ	現況分析
(1) 人口	①平成12年をピークに減少傾向が続いている ②年少人口が減少し、老年人口が増加している ③市街地が拡大するも低密度化が進行 ④川南地区や昭和後期に開発された住宅団地において人口減少が顕著
(2) 土地利用	⑤農地、山林、その他は減少傾向、宅地（住・商・工用地）、道路用地は増加傾向 ⑥多治見駅周辺に低未利用地率10～25%と高い地区がある
(3) 建築物 (4) 地価	⑦総住宅数は平成25年度～平成30年度に約1,500戸増加する一方、世帯数は約300世帯減少 ⑧新築着工戸数は横ばい、空き家は増加傾向 ⑨商業地の地価は上昇傾向、郊外団地や市街化調整区域は下落傾向
(5) 産業の動向	⑩近年、商品販売額と製造品出荷額等は回復傾向 ⑪近年、窯業・土石製品出荷額は回復傾向 ⑫第2次産業就業者は減少、第3次産業就業者は平成17年以降減少
(6) 交通	⑬都市計画道路の整備率60.3%（平成30年度） ⑭未整備区間は、多治見駅周辺で比較的多い ⑮混雑度が1.0を超える国道・県道は多治見駅周辺に多い ⑯一般国道19号他2路線で平日の混雑度が2.0以上 ⑰年間輸送人員は、路線バスは減少、コミュニティバスは増加 ⑱地域あいのリタクシーなどの地域内交通の利用者は増加傾向
(7) 公園緑地及び自然環境等	⑲都市計画公園・緑地は、運動公園の一部などを除き整備が完了 ⑳風致地区5箇所、保安林、農業振興地域の指定あり
(8) その他の都市施設	㉑公共下水道の整備率は、82.7%（令和元年度） ㉒今後、公共下水道の整備予定は、姫及び笠原地区の一部など
(9) 防災	㉓土岐川、大原川、笠原川沿いにおいて浸水想定区域が指定 ㉔市域南側の笠原、市之倉、滝呂地区で土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が広範に指定
(10) 市民意識調査	㉕市政への満足度がプラスは、「水道水の安定供給」「下水道の整備」「消防・救急体制の整備」 ㉖市政への満足度がマイナスは、「渋滞解消のための道路整備」、「中心市街地の活性化」、「地域の特性にあわせた計画的な土地利用」「子育てや女性の就業への支援」

【課題の整理】

分類	現況分析 の該当箇所	まちづくりの主な課題
(1) ネットワーク型 コンパクトシティ の形成	③、④、⑤	・基盤が整っている市街地への都市機能及び居住の誘導
	⑧	・空き家増加への対応
	⑰	・中心市街地と郊外地域の移動の利便性を高めるバス、タクシー等の公共交通の充実
	⑳	・「渋滞解消のための道路整備」、「中心市街地の活性化」、「地域の特性にあわせた計画的な土地利用」の対応
(2) 中心市街地の再生・活性化	⑥	・多治見駅周辺の高度利用や機能集積による都市機能の向上
	⑳	・「中心市街地の活性化」、「地域の特性にあわせた計画的な土地利用」の対応
(3) 骨太の産業構造 を形成する土地利用展開	⑩	・卸売業従業者数及び商品販売額の向上、工業従業者数、製造品出荷額等の回復傾向の維持
	⑪	・陶磁器やタイルなどの地場産業の振興
	⑫	・企業誘致によるはたらく場の創出
(4) 交通環境の充実に 向けた総合的な 取組	⑭、⑮、⑯	・多治見駅周辺等に多い、混雑度が高い道路の整備推進
	⑰、⑱	・鉄道、路線バス、コミュニティバス、地域内交通、タクシー等の連携による公共交通網の形成
	⑳	・「渋滞解消のための道路整備」の対応
(5) 水と緑の計画的な 保全	⑲	・整備済の都市公園の維持管理、運動公園の整備促進
	⑳	・風致地区5箇所、保安林、農業振興地域の指定地区の保全
	㉒	・公共下水道の事業計画区域での整備面積の拡大
	㉓	・土岐川、大原川、笠原川沿いの浸水想定区域のリスク対応
	㉔	・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されているエリアのリスク対応

3章：まちづくりの理念、4章：部門別方針、5章：エリア別方針へ

第3章 まちづくりの理念

1 まちづくりの理念の設定

- ① まちづくりの理念とは、将来に向けた都市づくりにおいて、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための根本となる考え方です。
- ② 第2章で整理したように、都市計画を取り巻く現状は、国によるコンパクト+ネットワークの考えのもと、更なるコンパクトなまちづくりの必要性が求められています。また、第7次総合計画後期計画では、『共につくる。まるごと元気！多治見』をまちづくりの基本方針とし、本市最大の課題である人口減少対策を強化する必要性を掲げており、持続可能な都市構造が求められています。
- ③ 本マスタープランは、第7次総合計画後期計画の基本方針に沿い、人口減少による様々な課題を克服するため、中心市街地と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現をめざし、持続可能なまちづくりを推進していく必要があります。以上から、都市づくりの基本理念を次のように設定します。

『まちづくりの理念』

人と地域のつながりが生みだす、
「ネットワーク型コンパクトシティの実現」
～ 共につくる。まるごと元気！多治見 ～

2 まちづくり重点課題の設定

まちづくりの理念を実現するため、第2章で整理した現況と課題から、以下の5つの「まちづくり重点課題」を設定します。

(1) ネットワーク型コンパクトシティの形成

立地適正化計画に基づき、中心拠点や郊外の地域拠点において都市機能や居住の誘導を図るとともに、地域拠点と中心拠点を結ぶ公共交通ネットワークの強化が必要です。

(2) 中心市街地の再生・活性化

多治見駅北地区の都市機能の向上に加え、駅南地区で進めている市街地再開発事業を契機に駅南・川南地区の再生・活性化に向けた具体策を展開し、駅周辺地区における中心拠点としての都市機能を高める必要があります。

(3) 骨太の産業構造を形成する土地利用展開

陶磁器やタイルなどの地場産業の振興に加え、交通の利便性、地理的優位性をもとに進めている民間企業の本社機能や製造業、運輸業等の企業誘致等により、新たな産業創出を図る必要があります。

(4) 交通環境の充実に向けた総合的な取組

市街地内の慢性的な道路渋滞の緩和、内環状道路を始めとする効果的な道路網の整備推進と公共交通の充実を軸に、交通環境問題に対する総合的な施策展開が必要です。

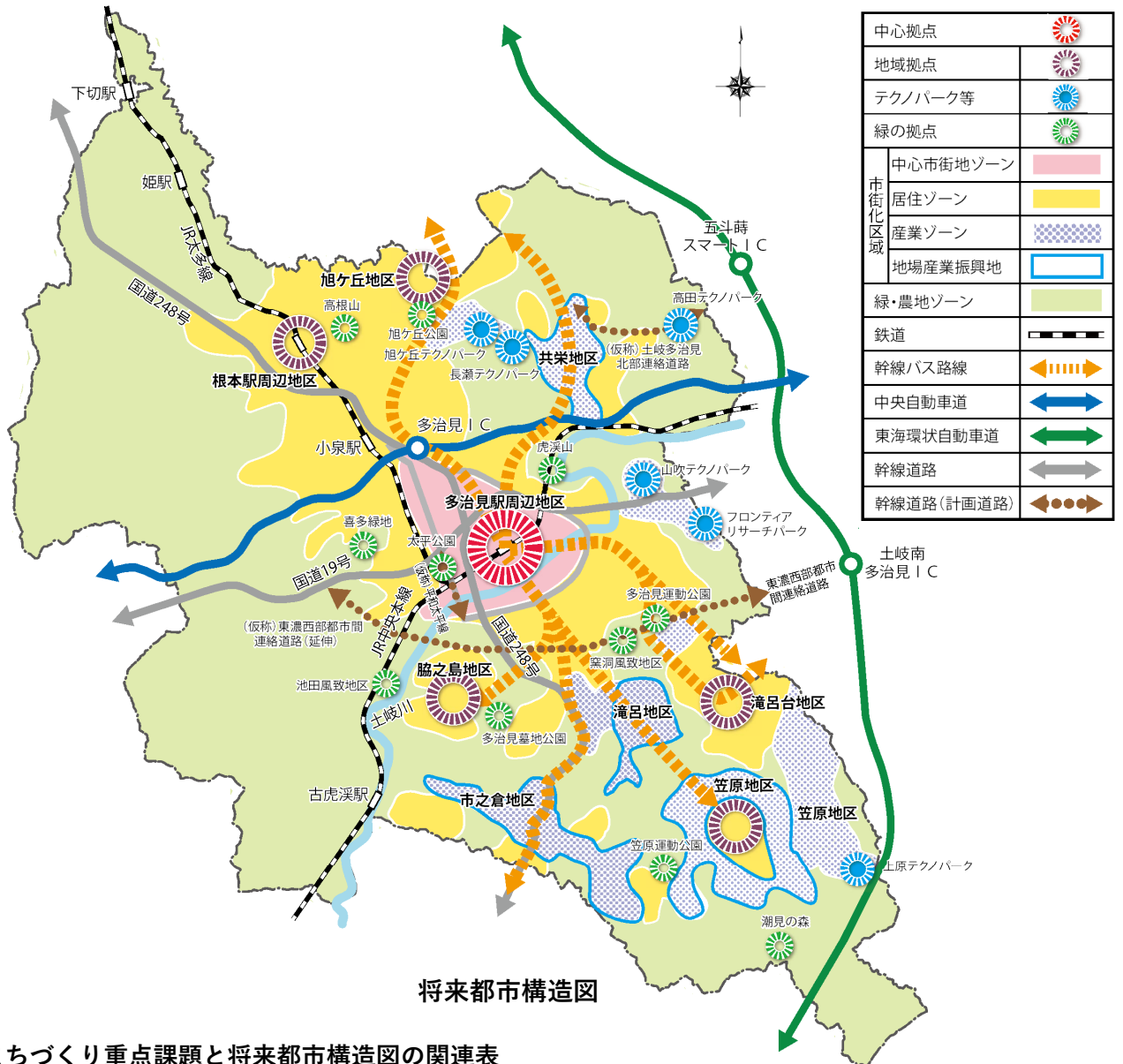
また、誰でも安全で快適に移動できる交通手段を充実させるとともに、歩行者空間を確保する必要があります。

(5) 水と緑の計画的な保全

平成19年、日本最高気温40.9℃(当時)を記録した本市では、土岐川などの水辺の活用や虎渓用水広場での水と緑の調和、斜面緑地の管理・保全など、快適でうるおいのある暮らしとともに、災害危険性の少ない安全安心な生活環境・空間づくりを進めることが必要です。

3 将来都市構造図

まちづくりの理念及びまちづくり重点課題を踏まえ、まちづくりの目指す姿を拠点・ゾーン・軸で表した将来都市構造図を以下に示します。




将来都市構造図

まちづくり重点課題と将来都市構造図の関連表

まちづくり重点課題	拠点	ゾーン	軸
ネットワーク型コンパクトシティの形成	中心拠点 地域拠点	中心市街地ゾーン 居住ゾーン	鉄道 幹線バス路線
中心市街地の再生・活性化	中心拠点	中心市街地ゾーン	—
骨太の産業構造を形成する土地利用展開	テクノパーク等	産業ゾーン 地場産業振興地	中央自動車道、東海環状自動車道 幹線道路
交通環境の充実に向けた総合的な取組み	—	—	鉄道 幹線バス路線 中央自動車道 東海環状自動車道 幹線道路
水と緑の計画的な保全	—	居住ゾーン 緑・農地ゾーン	—

それぞれの拠点・ゾーン・軸の考え方と、第4章の部門別方針へのつながりを以下に示します。

	凡 例	考え方	部門別方針へのつながり
拠点	 中心拠点	多治見駅周辺地区を本市の中心拠点として位置づけ、多様で高次の都市機能や公共交通の維持・充実、商業活性化などによりにぎわいと利便性の向上を図ります。	(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針 (5) 交通環境の整備方針
	 地域拠点	地域の核となる施設や交通結節点周辺を地域拠点として位置づけ、地域に必要な生活サービス施設や公共交通の維持や充実を図り、住み慣れた地域ですっと暮らし続けられるような拠点づくりを進めます。	
	 テクノパーク等	企業誘致によって新規産業の誘導が進められているテクノパーク等を産業拠点として位置づけ、今後も企業誘致等を展開していきます。	(4) 産業環境の形成方針
	 緑の拠点	良好な緑の景観を創り出している虎渓山、喜多緑地、池田風致地区、多治見運動公園などを緑の拠点として位置づけ、今後も緑を守り、うるおいのあるまちづくりを推進します。	(7) 公園緑地整備及び自然環境保全の方針
ゾーン	 中心市街地ゾーン	中心拠点である多治見駅周辺を中心市街地ゾーンに位置づけ、まちなか居住の促進により、徒歩圏内で生活でき、安全安心な居住環境づくりを進めます。	(1) 土地利用の基本方針 (2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針 (6) 防災・減災の方針
	 居住ゾーン	既存の一般住宅地や郊外地域の住宅団地を居住ゾーンに位置づけ、生活に必要なサービスが得られ、安全安心な居住環境づくりを進めます。	(1) 土地利用の基本方針 (3) 居住環境の形成方針 (6) 防災・減災の方針
	 産業ゾーン	テクノパーク等の新たな産業創出を図る地区及び既存の陶磁器産業等の集積する地区を産業ゾーンに位置づけ、今後も産業機能の充実を図ります。	(1) 土地利用の基本方針 (4) 産業環境の形成方針
	 地場産業振興地	共栄、滝呂、市之倉、笠原地区など陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を地場産業振興地に位置づけ、地場産業の保全と振興を図っていきます。	(4) 産業環境の形成方針
	 緑・農地ゾーン	市街地外周部の森林、農地等を、緑・農地ゾーンに位置づけ、農地の保全・効率利用を図るとともに、自然環境や景観維持等に資する森林等の保全を図ります。	(7) 公園緑地整備及び自然環境保全の方針
軸	 鉄道	他都市との広域移動手段として、JR 中央本線、JR 太多線を位置づけます。	(5) 交通環境の整備方針
	 幹線バス路線	地域拠点からの通勤・通学手段として、また、高齢になっても地域拠点から中心拠点までおでかけできるよう、中心拠点と地域拠点等をつなぐ路線バスを位置づけます。	
	 中央自動車道  東海環状自動車道	中京圏の各都市と連携し、首都圏、関西圏などつながる長距離間における自動車交通を大量に処理する広域的な幹線道路として位置づけます。	
	 幹線道路	国道 19 号、国道 248 号を名古屋市、春日井市、土岐市、瑞浪市、可児市、瀬戸市など周辺市を連携するとともに、市内の東西南北を結ぶ幹線道路として位置づけます。	
	 幹線道路(計画路線)	(仮称) 土岐多治見北部連絡道路、東濃西部都市間連絡道路を他都市とのつながりを強化する幹線道路として位置づけます。 (仮称) 平和太平洋線などを中心市街地への通過交通を削減し、歩行者・自転車の安全性を高める幹線道路として位置づけます。	

第4章 部門別方針

1 まちづくりの部門別方針

部門別方針は、前章で設定した、まちづくりの理念と、まちづくり重点課題を解決するために必要な、個別の部門に関する方針です。本マスタープランでは、8つの部門に区分して、その方針を示します。

(1) 土地利用の基本方針

土地利用に関する基本的な方針です。

(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針

中心市街地、周辺市街地の拠点形成に関する方針です。

(3) 居住環境の形成方針

住宅地や住宅団地等、居住地の市街地環境に関する方針です。

(4) 産業環境の形成方針

地場産業や新規産業の市街地環境に関する方針です。

(5) 交通環境の整備方針

道路や公共交通等に関する方針です。

(6) 防災・減災の方針

防災・減災のまちづくりに関する方針です。

(7) 公園緑地整備及び自然環境保全の方針

公園緑地の整備や農地を含む自然環境の保全に関する方針です。

(8) その他の都市施設の配置・整備方針

公益的な都市施設や下水道などに関する方針です。

(1) 土地利用の基本方針

- ① ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、計画的な土地利用を図ります。
- ② 中心拠点や地域拠点の強化に努めるとともに、必要に応じて多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- ③ 新規産業の導入に関わる土地については、周辺環境への影響や交通などの利便性に考慮して、必要な土地を確保します。
- ④ 市街化調整区域において多治見市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例（以後、開発許可基準条例という）を継続し、集落地のコミュニティの維持や地域活力の向上を図ります。

ア. 区域区分及び用途地域の見直しに関する基本方針

① 区域区分の継続

外縁的拡大を抑制し、既成市街地における都市基盤を適切に活用・維持し、環境負荷の少ない集約型の都市を形成するため、引き続き都市計画区域区分制度を活用していきます。

② 区域区分の見直し方針

- a. 郊外住宅地における人口増加が落ち着いた一方、市街地整備が進む駅周辺地区で人口が増加しています。今後、人口が減少し、世帯数も減少すると予測されるため、むやみに住宅地を拡大することはせず、既成市街地での良好な住環境の確保を目指します。
- b. 鉄道駅周辺など、公共交通、幹線道路等の状況から、ネットワーク型コンパクトシティの形成に支障があると認められる場合は、多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- c. 新規産業の振興を目的とする事業用地の供給など、まちづくりに不可欠な開発に対しては、自然的環境への影響抑制を前提として、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しつつ、新市街地の形成を検討します。

③ 市街化調整区域における秩序ある都市的土地利用の方針

ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、原則として市街化調整区域での開発は抑制します。ただし、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発については許容します。

a. 都市的土地利用の需要が高い地域（地区計画等）

工業あるいは商業の機能が集積し、都市的土地利用の需要が見込まれる地区については、周辺の市街化を助長するおそれがない場合に限り、地区計画等により、農林漁業との調整が図られた区域で土地利用を検討します。

b. 集落地域

住宅開発やまとまりある集落などの既に市街地の形態を成している区域は、集落地のコミュニティ維持や地域の活力向上を図るため、計画的な施設整備を検討します。

南姫地区を主体に根本・小泉地区において開発許可基準条例の適切な活用を継続します。

c. 幹線道路沿道地域

幹線道路沿道及び施策的に適地と位置づけられる地区において、工業機能、物流機能等を目的とする開発は、周辺の市街地拡大を誘発するおそれのない範囲で検討します。

④ 用途地域の見直し方針

a. 国道19号・国道248号沿線など、中心市街地内の商業地として商業業務施設の立地が進む地域においては、用途の純化を図り、商業系用途地域への転換、又は特別工業地区等の併用指定を検討します。

b. 多治見駅北側や土岐川南側の商業地域の一部、及び笠原町の住居系用途地域に指定されている緩和型の特別工業地区と、準工業地域の一部に指定されている制限型の特別工業地区を継続します。

イ. 土地利用に関する基本方針

① 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a. 住居系

地方都市としての潤いやゆとりある生活環境をもたらす市街地の形成を目標に、「盆地型地形」の特徴を活かし、豊かな緑に囲まれた低密度（容積率80～200%）の住宅地と、区画整理による共同建替や都市型住宅への誘導等によって高密度（容積率400%）な都心部といった、地区に応じた都市形成を目指します。

b. 商業系

多治見駅周辺など中心拠点においては、必要に応じて建築物密度の高度化（容積率400%）を図る一方、地域拠点、周辺地区及び幹線道路沿道においては、ゆとりあるまち並み形成に向けて低密度（容積率200%または300%）な市街地形成を図ります。

c. 工業系

ゆとりある就業環境や防災上の安全性を確保するため、中密度（容積率200%）な市街地形成を図ります。

② 住居系地域

a. 一般住宅地

- ・中心市街地に連たんする平坦部及び笠原地区の既成市街地に位置し、住居系用途地域が指定される地区を「一般住宅地」と位置づけます。
- ・市街地部は公共的空地が少なく建物が密集していることから、道路・公園等の都市基盤整備とともに、土地利用の整序化、良好な都市型住宅の整備等を行います。

- ・住宅地周辺の段丘斜面や里山のな樹林地・農地の保全に努めるとともに、自然的環境や豊かな風景と調和するまち並みの形成を図ります。

b. 郊外住宅地

- ・市街地周辺丘陵部の郊外に開発された住宅団地からなる、住居専用系用途地域に指定されている地区を「郊外住宅地」と位置づけます。
- ・原則として、新規開発は中心市街地を取り囲む盆地の緑と周辺市街地を取り囲む緑に囲まれた地域のみとし、周辺市街地を取り囲む緑の外側での面的な開発は抑制します。
- ・面的な開発地内では、既に道路や公園等の基盤整備はかなり進んでおり、緑豊かで良好な居住環境の保全に努めます。
- ・初期に開発された団地の一部においては、今後の建て替え需要と空洞化の見込みに留意しつつ、良好な居住環境の形成を検討します。

③ 商業系地域

a. 中心拠点：多治見駅周辺地区

東濃地域における都心機能の中心地として集客基盤の強化を図り、高次の都市拠点づくりを目指すとともに、眺望景観に配慮した建築物や複合的な機能を有する施設、各種サービス機能（行政・民間）の誘導に努めます。

b. 地域拠点及び周辺地区

郊外地域において、日常生活に必要な生活サービス施設（機能）を維持・誘導するために、住宅団地内又は既存市街地内に地域拠点として近隣商業地を配置します。

また、幹線道路沿道には、自動車による利便性を活かした沿道型業務施設等の立地を図ります。

④ 工業系地域

a. 地場産業振興地

陶磁器やタイルなどの地場産業の保全と振興を図っていきます。また、郷土色豊かな歴史・文化資源を活用した、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。

b. 新規産業誘導地

近年、企業誘致によって新規産業の誘導が進められ、地域経済活性化の効果が現れていることから、今後も周辺環境に配慮しつつ新規産業の誘導を進めていきます。

⑤ 農地

- a. 農業生産性の向上に努めるとともに、農地の大部分を占める小規模農地の効率的な利用を図るため、都市型農業を促進します。
- b. まとまった農地については、生産性の高い農業を維持するため、農業振興施策との連携をもって、農地の保全に努めます。
- c. 農地は洪水防止機能や生態系の維持、良好な景観の形成等多面的な役割を担っていることから、都市的土地利用等の他の利用区分との調整を図りつつ保全に努めます。

⑥ 森林

- a. 森林は自然環境の保全、災害防止、水源涵養、保健休養、二酸化炭素の吸収による地球温暖化の防止など、重要な公益的機能を有しています。このため、松枯れ対策等の適正な保全管理を進めながら、その機能の発揮に配慮し、必要な森林の確保を図るとともに、森林区分に適した整備方針に基づいて、望ましい森林の姿への誘導に取り組みます。
- b. 必要に応じて他の利用区分に転換するときは、森林機能の低下や近隣生態系への影響を最小限に止めるよう、総合的かつ計画的に利用転換を図ります。

⑦ 原野等

- a. 原野等のなかで、水辺植生、野生の鳥獣の育成等の自然生態系や景観等の維持に寄与しているものは適正な保全に努めます。
- b. その他の原野については、自然環境の保全に配慮し、適正な利用転換に努めます。

⑧ 水面・河川・水路

- a. 水面・河川・水路は、洪水調節等の災害の防止、水辺空間等の良好な生活環境の場の提供、高気温対策等の重要な役割を担っており、適切な管理と整備に必要な用地の確保を図ります。
- b. 河川は、水質の保全及び自然景観等の保全に配慮しつつ、必要な用地の確保を図り、改修及び整備に努めるとともに、特に市街地を流れる河川については、水と親しめる環境づくりに努め、市民の憩いの場としての機能の向上を図ります。

⑨ 道路

- a. 道路は市民生活の向上、産業の発展及び市勢の進展に欠かすことができないものであり、市土の効率的かつ広域的利用の促進に寄与するように、利便性、安全性、快適性、道路交通公害の防止を十分に考慮し、災害時における輸送の多重性・代替性の確保及び交通ネットワークの整備促進に向けて必要な用地の確保を図ります。

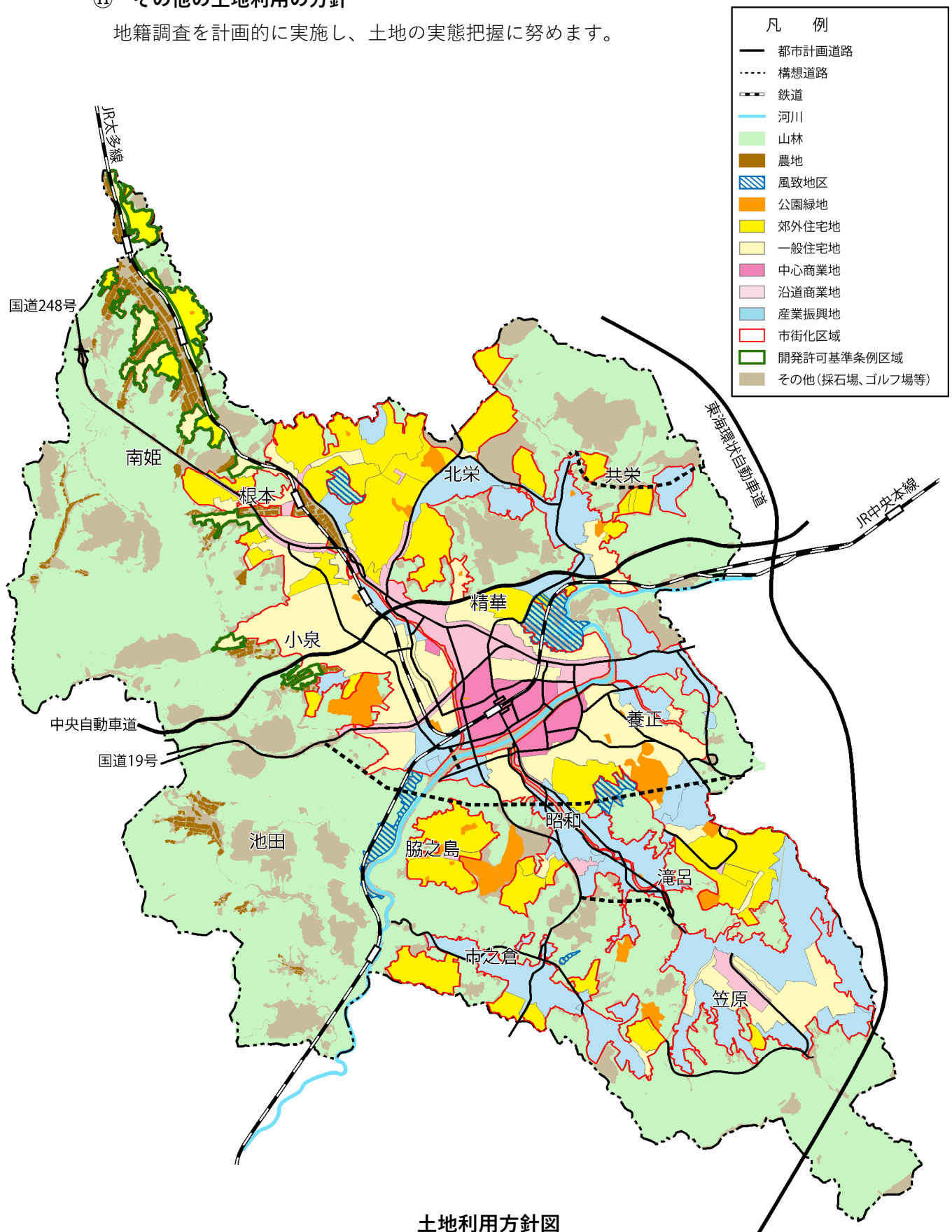
⑩ その他の用地

- a. 公園等のレクリエーション施設用地は、市民生活にゆとりを創出するため、災害の防止や自然環境の保全に留意し、適正な用地の確保を図ります。
- b. 大規模太陽光発電施設の整備は、周辺環境との調和に配慮するとともに、自然環境の保全が図られるよう、事業者への働きかけを行っていきます。
- c. 循環型社会システム形成のため、一般廃棄物最終処分場は、適正な施設管理を徹底するとともに、施設周辺の自然環境への影響を最小限に抑えるよう努めます。また、拡張等が必要な場合においても、森林の著しい減少を伴わないよう、必要な用地の確保を図ります。一方、産業廃棄物最終処分場は、市外からの産業廃棄物の処理を目的とした新たな処分場の設置は原則的に認めないものとし、埋め立てを終えた部分から早期に森林回復が図られるよう、事業者への働きかけをします。
- d. 採石、採土場は、周辺の緑化や適切な事後緑化等を促すなど、失われた緑地の回復を図ります。また、幹線道路整備等の条件が整っている地区については、周辺への影響を配慮しながら、土地の有効利用を図ります。

e. その他の低未利用地については、有効な利用がなされるよう、他の利用区分への転換を積極的に図ります。

⑪ その他の土地利用の方針

地籍調査を計画的に実施し、土地の実態把握に努めます。



土地利用方針図

(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針

- ① 都市機能誘導区域への公共施設、商業施設、医療施設等の集積を図り、にぎわいと利便性の高い拠点づくりを進めます。
- ② 中心拠点では、駅南地区の市街地再開発事業を核として、土地の高度利用や機能集積を図り、「まちの顔」となる拠点づくりを推進します。
- ③ 地域拠点では、ずっと暮らし続けられる地域を支える拠点づくりを進めます。また、根本駅周辺地区においては、地域拠点の強化を検討します。

ア. 拠点の形成方針

① 中心拠点と地域拠点への都市機能の誘導

- a. 市街地の人口密度を維持し、投資効果を高めるため、中心市街地にあたる「中心拠点」及び、生活利便性が比較的高い郊外地域の「地域拠点」へ都市機能を誘導します。
- b. 現在も都市機能が集積する「中心拠点」においては、郊外地域の拠点より多様で高次の都市機能が集積する地域を目指します。「地域拠点」においては、住み慣れた地域（日常生活圏）でずっと暮らし続けられるよう都市機能を維持・誘導します。

② 中心拠点の形成方針

- a. 都市基盤施設の整備改善、商業集積関連施設の整備、タウンマネジメント機関を中心とする商店街整備、都市型新事業の支援施設の整備等により中心拠点の活性化を図ります。
- b. 多治見駅周辺は、都市機能の更新、都市防災及び住環境の向上、定住・交流人口の増加を図るため、駅南地区での市街地再開発事業の推進及び、新規地区での展開を検討します。
- c. にぎわいの創出及び、都市機能の誘導等のため、多治見駅周辺の土地の高度利用や機能集積を促進します。

③ 地域拠点の形成方針

- a. 根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原の各地区において地域拠点を形成し、既存の生活サービス施設の立地の維持を基本としつつ、徒歩圏で医療、福祉、商業等の日常生活に必要な施設を誘導します。
- b. 根本駅周辺においては、都市機能及び居住の誘導を図るため、周辺環境に十分に配慮し、農林漁業との調整を図った上で、市街地開発事業等により計画的な土地利用を検討します。

(3) 居住環境の形成方針

- ① 居住誘導区域を踏まえた、適切な居住環境づくりを進めます。
- ② 転入者の増加を促すための移住・定住の支援策を推進します。
- ③ 安全安心な居住環境の整備及び、空き家・空き地や市営住宅などの住宅ストックの維持管理と有効活用を進めます。

ア. 居住誘導区域における良好な居住環境づくり

立地適正化計画を踏まえ、居住誘導区域における良好な居住環境づくりの方針を以下のように設定します。

- ① **中心市街地も郊外地域も生活しやすい居住環境づくり**
 - a. 中心市街地及び郊外地域の住宅団地について、生活に必要なサービスが得られる居住環境づくりを目指します。
 - b. 中心市街地においてはまちなか居住を促進し、徒歩圏内で便利に生活できる居住環境づくりを目指します。
- ② **安全安心に生活できる居住環境づくり**
 - a. 災害の危険性が少なく、安全安心に生活できる居住環境づくりを目指します。
 - b. 水害発生のおそれがある地区においては、災害対策の強化により安全安心な居住環境づくりを目指します。
- ③ **既存ストックを活かした居住環境づくり**
 - a. 現在の土地利用に配慮するとともに、既存の社会基盤や公共施設などを活かした居住環境づくりを目指します。
 - b. 地域コミュニティの活性化や居住環境の保全などにより生活の質の維持を目指します。

イ. 移住・定住の促進に向けた方針

社会動態の改善に向け、転入者の増加を促進し、転出者を抑制するために、多治見市に住みたいと思えるような魅力の発信と、住宅ストックを活用した移住・定住の促進を図ります。

- a. 市外に多治見市の魅力や特徴を効果的に情報発信するため、シティプロモーション事業を展開します。
- b. 移住・定住を目的とした空き家等対策として、空き家等を取得し、リフォームや建直しのための取壊しをする子育て世帯等に対して補助をします。
- c. 陶磁器産業の担い手や、就農者及び企業誘致により移住・定住した方などの対象を絞った、独自性ある移住・定住支援策を推進します。

ウ. 緑豊かで景観に配慮した居住環境整備に向けた方針

① 緑地協定

都市緑地法に基づく緑地協定制度の活用などにより、緑豊かな住宅地の環境を保全します。

② 風景づくり

都市の美観と自然景観を守るため、景観法と多治見市美しい風景づくり条例に基づく「多治見市風景づくり計画（景観計画）」を推進し、将来にわたって誇ることができる美しい風景を創出していきます。

③ 屋外広告物

魅力あるまち並み形成に向け、屋外広告物法と多治見市屋外広告物条例に基づき、屋外広告物を規制し、適正な広告景観を形成します。

④ 地区計画

- a. 指定用途地域が許容する建物用途や形態に対して、「地区計画」によって地区独自の制限を付加することにより、地区内の良好な居住環境を保全・形成していきます。
- b. 都市計画法に基づく提案制度を活用した地区計画の提案など、住民主体のまちづくり活動等を支援し、地域の実情を踏まえたまちづくりを支援します。

⑤ 省エネルギーに配慮した建築の誘導

長期優良住宅や、低炭素住宅など新エネルギーの利用や省エネルギーに配慮した建築の誘導を図ります。

エ. 空き家、空き地の有効活用に向けた方針

① 「空き家・空き地バンク」の活用促進

- a. 市内の空き家、空き地情報を容易に入手できる「多治見市空き家・空き地バンク」制度の活用を促進し、空き家、空き地の有効的な利活用を進めます。
- b. 民間団体等と連携し、空き家等を交流施設等の他用途への転用を検討します。

② 危険な空き家等の除却の促進

- a. 特定空家等（危険空家等）に該当するおそれのあるものについては、速やかな改善が求められることから、所有者等に対して、助言又は指導を行い、早期に解決が図られるように努めます。

オ. 居住の安定の確保に向けた方針

① マイホーム借上げ制度の普及促進

シニア世帯と子育て世帯などの住み替え支援や空き家の有効活用などを目的として「マイホーム借上げ制度」の普及に取り組みます。

② サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度の普及促進

バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供するため、「サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度」の普及に取り組みます。

③ 市営住宅等の維持・管理

- a. 住宅困窮者等に対して、居住の安定及び社会福祉の推進を図るため、長寿命化計画に基づき、市営住宅の適切な維持管理、計画的な修繕及び集約化を実施します。
- b. 障がい者等の日常生活の利便性や安全性を確保した市営住宅の整備を実施します。
- c. 住宅困窮者等に対する民間賃貸住宅への入居支援制度により、市営住宅機能を補完します。

(4) 産業環境の形成方針

- ① 陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を地場産業振興地として位置づけ、産業拠点としてだけでなく、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。
- ② テクノパークなどの新規産業の振興を目的とする事業用地の検討を継続し、周辺環境への影響や交通などの利便性に考慮して、必要な土地を確保します。

ア. 地場産業振興地と新規産業誘導地

① 地場産業振興地

共栄、滝呂、市之倉、笠原地区など陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を「地場産業振興地」と位置づけ、地場産業の保全と振興を図っていきます。

- a. 陶磁器産業の保護を目的とした特別用途地区を継続します。
- b. 郷土色豊かな歴史・文化資源を活用した、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。
- c. 地場産業振興地に地場産業担い手を誘導する、移住・定住施策を検討します。

② 新規産業誘導地

- a. (仮称)土岐多治見北部連絡道路の整備に伴う、東海環状自動車道との近接性を活かし、新たな工業系の土地需要に対応するため、高田テクノパーク地区での工業系の土地利用を進めます。
- b. 新規産業の振興を目的とする事業用地の供給など、まちづくりに不可欠な開発に対しては、自然的環境への影響抑制を前提として、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導を支援します。

(5) 交通環境の整備方針

- ① 交通渋滞を緩和し、円滑な移動を確保するための道路及び公共交通の整備を図ります。
- ② 道路の整備にあたっては、公共交通との連携のほか、中心市街地の再生、地域拠点と中心拠点のネットワーク強化など複合的機能に配慮して都市計画道路網構想を見直し、路線の再編を含めて効果的、効率的に進めます。
- ③ 公共交通機関ごとに役割分担を明確にし、地域に見合った交通を確保するため、地域公共交通網形成計画に基づき、施策を展開していきます。

ア. 道路

① 中心市街地の再生を支援する道路づくり

- a. 中心市街地への通過交通を削減し、歩行者・自転車の安全性を高めるため、(仮称) 平和太平洋線や(都) 上山平和線等の内環状道路網の整備に向けて取り組みます。
- b. 中心市街地のにぎわいを創出するため、(都) 音羽小田線等の多治見駅へのアクセス道路の事業化を図ります。

② ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた道路づくり

ネットワーク型コンパクトシティを実現するため、地域拠点と中心拠点をネットワークで結び、骨格となる道路網を形成することで、公共交通の運行しやすい環境を整えます。

③ 都市内交通の円滑な移動を支援する道路づくり

市街地内で散在する渋滞の緩和と交通安全性を高めるため、都市計画道路網構想に基づき、地域の道路整備を図ります。

④ 他都市との連携を強化する道路づくり

他都市との連携を強化するため、(仮称) 土岐多治見北部連絡道路や(仮称) 東濃西部都市間連絡道路(延伸)等の幹線道路の整備促進を図ります。

⑤ 効果的、効率的な道路づくり

都市計画道路の効果的、効率的な整備を進めるため、都市計画道路網構想の見直しを検討します。

⑥ 道路の維持管理及び歩行者や自動車などの安全対策の推進

- a. 道路や橋などの効率的な管理計画に基づいた維持・修繕を実施します。
- b. 道路の美化活動や道路状況の見守りなどを行う市民ボランティアの活動を支援します。
- c. ゾーン 30 等の交通安全対策や電線類の地中化等の道路空間の整序などにより、誰もが安全で快適に移動できる交通環境の形成に努めます。
- d. 街頭防犯カメラ、街路灯の設置など、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動や監視体制の強化により、防犯への意識の向上を図ります。

イ. 公共交通

① 都市間や地域拠点と中心拠点をつなぐ基幹交通づくり

- a. 他都市との広域移動手段として JR 中央本線や JR 太多線を位置づけます。
- b. 地域拠点からの通勤・通学手段として、また、高齢になっても地域拠点から中心拠点まで気軽におでかけできるよう、路線バスの利便性を確保・維持します。

② 郊外地域と各拠点をつなぐ地域内交通づくり

日常的な生活において、地域拠点から身近な施設へ気軽におでかけできるよう、地域内交通の充実を図ります。

③ 中心拠点内を快適に移動できる公共交通づくり

- a. 中心拠点内に立地する公共施設、商業施設等へ快適に移動できるようコミュニティバスを運行します。
- b. 中心拠点において市民だけでなく、観光客にとっても移動しやすい交通環境を提供します。

④ 市民・交通事業者・行政の協働による公共交通の利用促進

関係者が協力し、利用促進や意識啓発活動に取り組むことで、公共交通の利用者増加を目指します。

ウ. 駐車場整備

路上駐車防止や、居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出も含め、安全性・利便性・快適性が確保できる体系を備えた都市の実現に向け、効果的な駐車施策の展開を進めます。

エ. バリアフリー化の推進

- a. バリアフリー化の取組を進め、高齢者・障がい者等の移動の円滑化や安全性を確保し、誰もが暮らしやすく、訪れやすいまちづくりの実現を目指します。
- b. バリアフリー化の整備にあたっては、バリアフリー化された経路や施設における連続性や一体性を確保し、誰もが集いやすく賑わいある地区を重点的に取り組んでいきます。

(6) 防災・減災の方針

- ① 災害リスクの総合的な評価に基づく防災指針を策定するとともに、市民・民間事業者・行政の連携を強化し防災・減災まちづくりを推進します。
- ② 平時より災害に備えた対策を行い、災害に強い地域づくり・まちづくりを進めます。
- ③ 災害発生時には、市役所本庁舎を防災拠点とした迅速な災害対応を行います。
- ④ 洪水や土砂災害などの自然災害のリスクを軽減し、安全な生活を確保するため、河川・砂防の整備を推進します。

ア. 防災指針の策定と防災・減災まちづくりの推進

① 防災指針の策定

- a. 立地適正化計画の改定において、居住誘導区域等における災害リスクの分析、防災・減災まちづくりにおける課題の抽出、防災・減災まちづくりの将来像・取組方針等について検討し、防災指針を策定します。

② 防災・減災まちづくりの推進

- a. 土砂災害、洪水浸水、内水浸水、地震等の主な災害リスクを踏まえて、適切なハード対策とソフト対策を進めます。
- b. 大規模災害や複合的な災害を想定し、いざという時の対策が円滑にとれるよう、平時から市民、民間事業者・団体、行政の連携強化に努めます。
- c. 災害発生時には、災害対策の中核的な防災拠点である市役所本庁舎を中心として、迅速な災害対応にあたります。

イ. 安全安心な居住環境づくりに関する方針

① 災害に強いまちづくり

- a. 建物の耐震診断、耐震改修工事を促進し、安全確保の取組を支援します。
- b. 建物の通風、日照の確保や火災時の延焼防止など、道路の持つ機能を発揮できるよう狭あい道路の解消を推進します。

② 災害に強い地域づくり

- a. 大規模震災時の避難路の安全を確保するため、ブロック塀等の除去を促進します。
- b. 防災倉庫の設置や防災資機材の定期的な点検等、備蓄資材の拡充、水道施設の耐震化などにより、非常時や災害時のライフラインを確保します。
- c. 土岐川、大原川、笠原川等の氾濫により浸水想定区域が広がっている区域では、洪水ハザードマップの周知等のソフト対策を推進します。
- d. 住宅地周辺に土砂災害警戒区域が分布する地域等においては、土砂災害ハザードマップの作成・周知等のソフト対策を推進します。

ウ. 河川・砂防

① 河川・砂防整備の基本的考え方

- a. 洪水被害及び土砂災害を軽減し、治水による安全性を高めるため、親水性と自然環境との調和に配慮しながら河川・砂防の整備に努め、安心して豊かに暮らせるまちをつくります。
- b. ハザードマップを活用した図上訓練や、緊急メール等による情報提供手段の周知を図り、市民と一体となった災害時の危機管理意識の向上に努めます。

② 河川・砂防整備の方針

- a. 河川被害の未然防止の観点から、土岐川圏域河川整備計画に基づき、緊急性の高い河川より順次改修に努めます。
- b. 河川の良い水辺環境の復元を図る多自然川づくりを進めます。
- c. 土砂災害を防止する観点から、砂防えん堤や溪流保全工、急傾斜地崩壊防止施設等の土砂災害対策を推進します。
- d. 開発行為等による雨水や土砂の流出の抑制対策として、沈砂調整池や雨水流出抑制施設等の設置と適切な維持管理により総合的な治水対策を進めます。

(7) 公園緑地整備及び自然環境保全の方針

- ① 市民ニーズに対応した公園等の更新、維持管理を進めます。
- ② 生活環境を豊かにし、魅力あるまちづくりに向けて、身近な水と緑の確保に努めます。
- ③ 自然を体感できる暮らしを求め、市街地を取り囲む斜面地や丘陵地での緑の確保や、地域活動と連携した里山の保全を進めます。
- ④ 身近なところで環境学習の場をつくり、環境教育・啓発等を継続的に展開します。

ア. 市街地の公園及び身近な水と緑の保全方針

① 公園等の計画的な整備及び維持管理方針

- a. 既存の都市公園ストックを適切に更新、維持、管理し、将来にわたって安全で快適な利用の確保に努めます。
- b. 公園施設長寿命化計画に基づき遊具、フェンス、照明灯などの更新を進めます。
- c. 少子化・高齢化を背景とした市民ニーズに対応しながら、児童遊園等の用途転換を進めます。また、公園愛護会など市民参加による公園・児童遊園等の維持管理を支援します。
- d. 中心市街地における公園、公共公益施設の整備にあたっては、水循環や反射熱量の削減に配慮した舗装材料を使用するなど高気温対策に努めます。

② 生活環境を豊かにする身近な水と緑の確保に向けた方針

- a. 中心市街地において、魅力あるまち並み形成に向け、身近な広場や既存の都市緑地などの緑の保全に努めます。
- b. 対象地域を拡大した緑化助成を活用し、民有地の緑化促進を図ります。
- c. 風景に大きな影響を及ぼす建築物等の新築については、多治見市美しい風景づくり条例に基づき、緑地等に一定の面積基準を設け、緑を創出します。また、公共施設の新築の際には、緑地用の面積基準を高め、公共空間を積極的に緑化していきます。
- d. 道路条件や立地条件を把握し、その場にふさわしい樹種選定に留意し、街路樹の植栽や維持管理をしていきます。また、ポケットパークによる身近な緑を維持します。
- e. 土岐川・大原川・笠原川など市街地の骨格を形成する河川において、水辺が有する自然を保全し、生物の生育環境を改善するなど、自然環境に配慮した河川管理を行うことで水辺環境を保全します。
- f. ビオトープによる水辺を楽しめる風景づくりや、かわまちづくり事業による土岐川の親水空間の整備を進めます。また、中心市街地の河川敷地について、建築物の正面を土岐川に向けるリバーフロント景観を演出するなど、多くの人が川と親しめる空間の整備に努めます。

イ. 市街地を取り囲む斜面地及び里山の保全方針

① 市街地を取り囲む緑の保全方針

- a. 都市の骨格である市街地周辺の丘陵地と中央部を流れる土岐川の斜面地を環境保全に寄与する緑地として位置づけ、保全します。
- b. 丘陵地での開発行為による、適切な残地森林の確保とともに、造成法面などへの植栽など、市街地からの眺望や景観に配慮し緑を確保します。
- c. 丘陵地の住宅団地などでの緑地協定や地区計画を活用した緑の普及に努め、民有地緑化への理解を高めます。
- d. 風景に大きな影響を及ぼし、かつ丘陵地など一定程度以上の標高に建築物等を建築するものについては、市街地から眺望した際に緑が確保されるよう促します。
- e. 風致地区の指定を継続する一方、指定の拡大を検討するなど、市街地に隣接する樹林地の保全を維持します。また、都市計画緑地や保安林の整備を継続し、自然とふれあえる場を維持します。
- f. まとまった農地については、生産性の高い農業を維持するため、農業振興施策との連携をもって、農地の保全に努めます。また、農業者と消費者との触れ合いを創出し、地産地消による都市型農業を推進します。

② 豊かな里山の保全方針

- a. 豊かな里山空間の創出のため、保全と管理活動に取り組んでいきます。また、里山づくりに積極的な市民グループである森づくり団体への協力や原材料支給の実施など、市民の地域活動と連携した保全活動を展開します。
- b. 特定外来生物についての継続的な防除により、在来種の保護活動を継続します。
- c. 国や県と共にグリーンベルト構想に基づき、里山の保全、管理活動を推進します。また、保安林、砂防指定地などによる法規制を適切に運用し、まとまった緑を保全します。
- d. 土石・粘土採取場などで失われた緑の回復のため、森林法や鉱業法に基づき、事業後の緑地回復を適切に促していきます。

ウ. 環境教育・啓発等の方針

- a. 土岐川観察館による環境学習活動などにより、水辺の生き物などと親しめる機会を増やしていきます。
- b. 学校育苗や、森林保護活動の支援、学校に近接する場でのビオトープ整備など、子どもたちの身近なところで環境学習の場をつくり、環境教育を継続的に展開します。
- c. 「多治見の緑化樹木」を活用し、事業内容に即した緑化指導をしていきます。また、保存樹、保護地区の育成管理への支援を行い郷土色豊かな優良木を保存していきます。
- d. 多治見市風景づくりアドバイザー設置要綱に基づき、専門的な立場から、大規模な行為の届出等に関する評価（審査）や提案を継続します。
- e. 市民が風景づくりや緑の重要性に関心を持つ場として、たじみ景観塾による寄せ植え講座などを継続します。

(8) その他の都市施設の配置・整備方針

- ① 市有施設を最適な状態で維持・管理するとともに、耐震化、長寿命化を進めます。
- ② 施設の立地効果が期待できる適地に、必要な都市施設の配置を検討していきます。

ア. 公共施設の整備方針

公共施設を取り巻く状況は、現状全ての公共施設を維持・更新することが不可能であり、人口減少や厳しい財政状況が見込まれる中、今後さらに厳しさを増すことが予想されます。

市の公共施設については、公共施設適正配置計画に基づき、公共施設における持続可能な行政サービスの提供のため、必要な機能は維持しつつ、公共施設の数や規模を将来の市の人口や財政規模に見合ったものにする必要があります。

施設そのものではなく、その中に入る機能に着目して優先度を明確にし、施設の老朽度や利用状況などの実態を踏まえて施設ごとに長寿命化、統合・複合化、転用、譲渡、廃止又は現状維持などの方向性を定め、計画的に実施します。

イ. 下水道施設

① 下水道整備の基本的考え方

浸水による被害や河川の水質悪化などを未然に防止し、公衆衛生の向上を図り、安全で豊かに暮らせるまちづくりを推進します。

② 下水道整備の方針

- a. 下水道施設の有効利用を図るため、長寿命化対策を進めるとともに、施設の統廃合を検討します。また、公共下水道総合地震対策計画に基づき、施設の耐震化を図ります。
- b. 多治見市公共下水道基本計画に基づき公共下水道の整備を図り、姫地区・笠原地区等の未普及地区の解消に努めるとともに、処理場の高度処理化を進めます。
- c. 公共下水道の計画区域以外の地域では合併処理浄化槽の普及を図り、公共水域の水質保全に努めます。

ウ. 環境衛生施設

環境衛生施設は、周辺環境への影響が大きいものの、都市において必要不可欠な施設であることから、周辺環境に留意しつつ施設の適切な配置及び維持管理を行います。

- a. 多治見市火葬場（華立やすらぎの杜）
 - ・周囲の環境に配慮し、施設の適切な維持管理に努めます。
- b. 多治見市三の倉新焼却場（三の倉センター）
 - ・大規模修繕等を行い、施設の適切な維持管理に努めます。

第5章 エリア別方針

1 まちづくりのエリア別展開

本章では、前述のまちづくりの理念及び部門別方針を踏まえつつ、より具体的な地域の視点からまちづくりの方針を整理していきます。

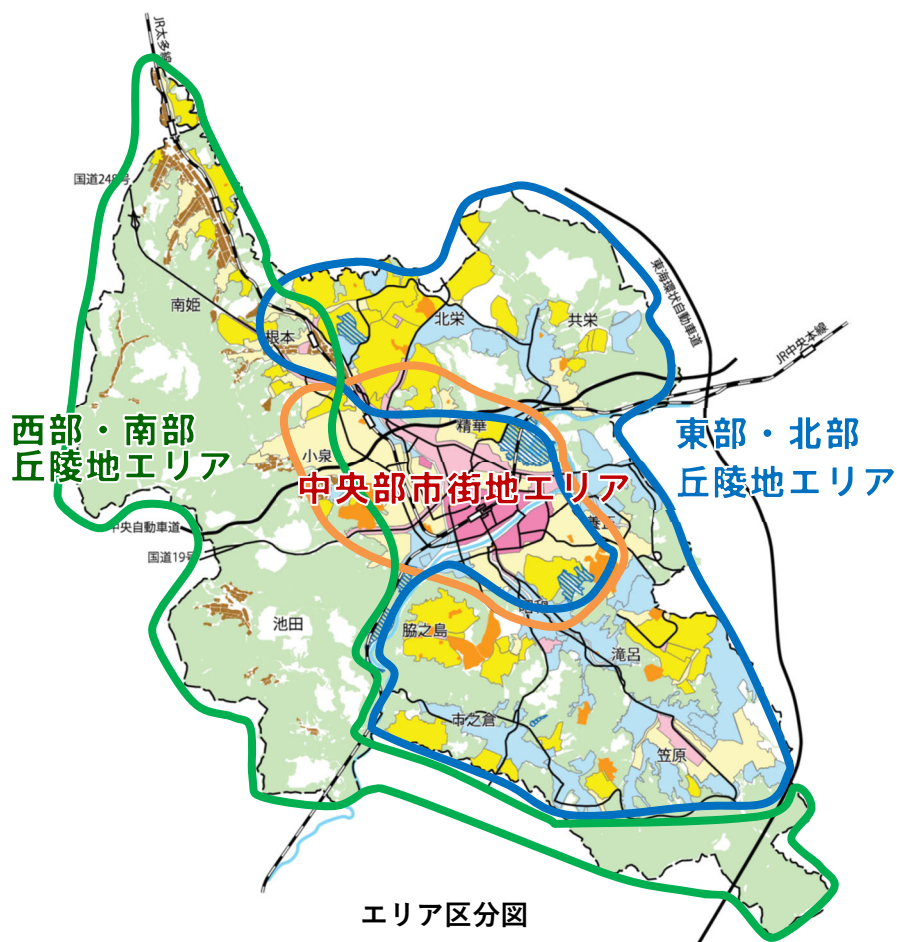
ア. エリアの区分

盆地地形に密接に関係して形成されてきた市街地の特性や、まちづくりに関する共通の課題を抱える地区を一体的に捉え、市域を「中央部市街地エリア」、「東部・北部丘陵地エリア」、「西部・南部丘陵地エリア」の3つのエリアに区分し、それぞれのエリアが持つテーマ・イメージの実現に向けたまちづくりを進めます。

イ. エリアでの展開方針

エリア別の展開方針は、まちづくりの歴史により培われてきたそれぞれの地域特性に応じて定めます。また、エリア別のまちづくりのテーマを次のとおりとします。

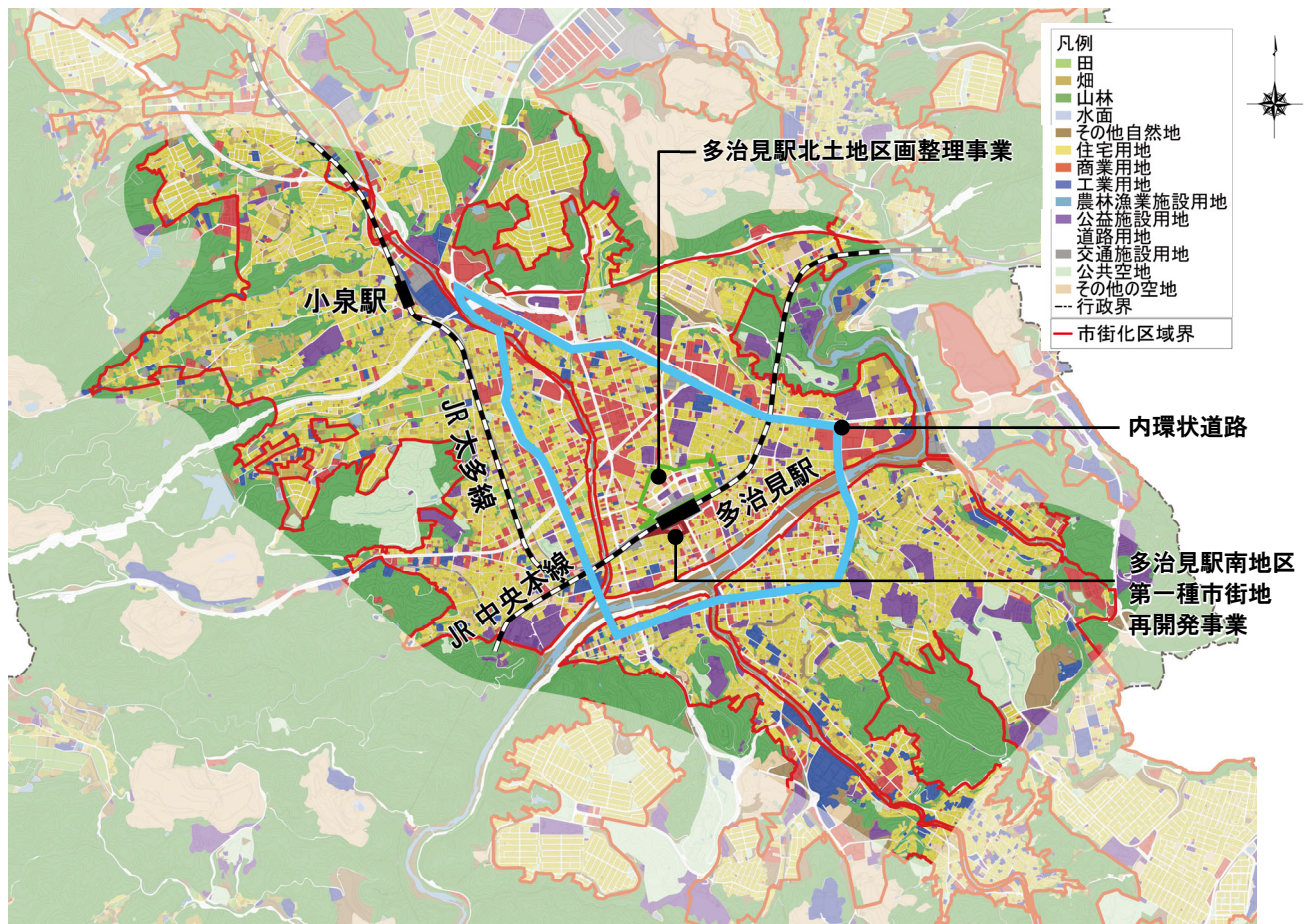
- ・中央部市街地エリア 『多くの人が集い楽しむまちづくり』
- ・東部・北部丘陵地エリア 『美濃焼文化と新たな産業が共存するまちづくり』
- ・西部・南部丘陵地エリア 『里山の緑とともに暮らすまちづくり』



2 中央部市街地エリア

本エリアは、JR 中央本線南部の旧市街地から、北部の国道沿い周辺地区を軸に広がる市街地を主体としており、内環状道路で囲まれる「中心市街地」とその外側に位置する「周辺市街地」で構成されます。

多治見駅の北側は土地区画整理事業により住宅・商業業務地が形成され、南側は市街地再開発事業が行われています。



中央部市街地エリア 土地利用現況図

（1）エリアの現状及び課題

① 人口

- ・主な小学校区における近年の人口動向は、精華校区が増加しているのに対し、昭和校区は減少、また養正校区はほぼ横ばいとなっています。
- ・多治見駅周辺の人口動向は、多治見駅北地区（以後、駅北地区）と多治見駅南地区（以後、駅南地区）は増加していますが、川南地区は減少傾向にあります。また、池田地区（宝町、太平町）や小泉駅周辺（小泉校区）は増加傾向にあります。

② にぎわいと利便性（中心拠点）

- ・当エリアの大部分が、立地適正化計画における都市機能誘導区域の中心拠点として位置づけられており、多治見市の「まちの顔」となる中心拠点づくりが求められています。
- ・駅北地区では、多治見駅北土地区画整理事業が完了したことに伴い、駅へのアクセスが向上、拠点機能が集積するなどにぎわい形成に寄与しています。今後、さらなる機能集積が望まれます。
- ・駅南地区では、多治見駅南地区第一種市街地再開発事業が実施されており、商業業務棟、住居等、宿泊棟、駐車場棟の建設が予定されています。また、中心市街地における商業集積の進展を図るため、集客拠点づくり、商店街づくり、まち並み形成の取組が求められます。

③ 居住環境

- ・当エリアの大部分が、立地適正化計画における居住誘導区域に設定されており、徒歩圏内で便利に生活できる居住環境づくりが求められています。
- ・市全体の空き家率は約9.2%（平成30年）ですが、川南地区には空き家率20%以上のエリアがあります。

④ 産業環境

- ・中心市街地から離れた周縁部に比較的規模の大きな工業用地があり、中心市街地にも小規模な工業用地が点在しています。
- ・本町オリベストリート周辺や商店街は、陶都創造館や蔵などの地域資源を生かしたまちづくりが展開され、美濃焼のまちとしての風情があり、一定の集客があります。

⑤ 交通環境

○ 道路

- ・多治見駅北土地区画整理事業に伴い、駅北駅前広場の整備、（都）音羽小名田線と（都）音羽小田線の一部が整備され、駅南駅前広場に集中していた自動車交通が分散しています。しかし、通勤通学時の多治見駅への交通集中による一時的な交通渋滞や市街地を横断する土岐川・JR中央本線をまたぐ南北方向の交通を中心に慢性的な交通渋滞が発生しています。
- ・小泉駅周辺では、小泉駅南側で歩道の設置と車道の拡幅工事を行い、駅利用者の安全確保と渋滞の緩和を図っています。

- ・多治見駅北土地区画整理事業地区の無電柱化が実施され、道路空間の整序が進んでいます。
- ・田代町の生活道路の安全対策のため、カラー舗装などによるゾーン30の推進を図っています。

○ **公共交通**

- ・交通渋滞の緩和や、中心拠点内や市内観光のための移動手段として、コミュニティバス（ききょうバス中心市街地線）を運行しており、平成27年と平成28年に大きな改編を行い、その後利用者は増加傾向にあります。
- ・地域内交通である、地域あいのりタクシーは池田、養正、小泉地区の一部で運行されています。

○ **駐車場整備**

- ・駅北地区では、駅北立体駐車場が整備され、駅南地区においても多治見駅南地区第一種市街地再開発事業により平面の駅西駐車場にかわる立体駐車場の整備が進んでいます。

○ **バリアフリー化**

- ・多治見駅周辺はバリアフリー化を重点的に整備する地区となっており、駅及び駅から周辺の公共施設へ至る経路の整備を進めています。

⑥ **防災・減災**

- ・下流への雨水流出抑制を図るため、多治見駅北土地区画整理事業に伴い、雨水貯留機能を持った街区公園（3箇所）を整備しました。
- ・駅南地区及び川南地区の一部において、中心市街地での火事などによる都市の不燃化をめざし、防火・準防火地域が定められています。また、JR中央本線南側の住宅と店舗等が混在する旧市街地においては、狭あい道路が多い密集市街地となっており、建物の老朽化対策が必要です。

⑦ **公園緑地及び自然環境**

- ・多治見駅北土地区画整理事業に伴い、水と緑豊かな虎渓用水広場や街区公園が整備されました。また、暑さ対策のため、多治見駅周辺ではミストが整備されています。
- ・駅北地区に市内の農産物販売のための農産物直売所が整備され地産地消の取組が進んでいます。
- ・都市の風致を維持するため、中心市街地の周辺に虎渓山、窯洞、高根山、池田の各風致地区が指定されています。
- ・太平公園、喜多緑地などが整備され、市民の憩いの場となっています。

⑧ **その他都市施設**

- ・地区計画が定められている岐阜県立多治見病院地区は、安定した医療体制の確保と質の高い地域医療サービスの提供を目的として、病院の建て替えなどの整備を進めています。
- ・水害などの対策を強化するため、土岐川左岸ポンプ場が整備されました。

（2）まちづくりのテーマ及び目標

エリアの現状と課題を踏まえ、まちづくりのテーマ及び目標を以下のように設定します。

『 多くの人が集い楽しむまちづくり 』

- ① 「ネットワーク型コンパクトシティ」の中心拠点として、効果的な商業・サービス、公共公益施設の配置と、誰もが安全で快適に移動できる交通環境・生活環境の形成を目指すエリアとします。
- ② 中心市街地の外郭を構成する内環状道路により、中心市街地に集中する交通の分散を図ります。また、駅南地区の市街地再開発事業を契機として、交流・定住人口の増加、まちのにぎわい創出を目指します。
- ③ 中心市街地に隣接する住宅地として、東側地区は東部・北部丘陵地エリア、西側地区は西部・南部丘陵地エリアとのまちづくりイメージを共有する良好な居住環境の形成を目指します。

① 土地利用（区域区分、用途地域）

- ・多治見駅周辺地区では、市街地再開発事業や低未利用地の活用等により、高度利用や機能集積を図り市街地の再構築を推進します。
- ・国道19号・国道248号沿線等で、中心市街地内の商業地として商業業務施設の立地が進む地域においては、用途の純化を図り、商業系用途地域への転換、又は特別工業地区等の併用指定を検討します。
- ・大原川沿いの低地部や土岐川の河岸段丘に広がる一般住宅地では、店舗、事務所等の立地を許容しつつ、地域地区指定で現在の環境保全を図ります。

② にぎわいと利便性（中心拠点）

- ・多治見駅南北連絡線（自由通路）を中心に駅南北を一体に捉え、機能の連携を図るとともに、コンパクトシティの顔としてにぎわいの形成を推進します。
- ・駅南地区での市街地再開発事業の推進及び、新規地区での展開を検討し、都市機能の更新、都市防災及び住環境の向上、定住・交流人口の増加を図ります。
- ・多治見駅周辺地区での大規模集客施設の立地を図り、にぎわいある中心市街地の形成を目指します。また、ペDESTリアンデッキ等の整備による快適な歩行空間を確保します。
- ・土地区画整理事業が行われた駅北地区は、平面駐車場などの低未利用地の高度利用や機能集積を促進し、都市としての拠点性を高めていきます。
- ・多治見駅北口から南口、ながせ商店街、本町オリベストリートをメインプロムナードと位置づけ、美濃焼の風情を感じられる、魅力的な商店街を目指します。
- ・本町オリベストリートを中心とした地域の主体的なまちづくり活動を支援します。また、商店街などに求められる機能や役割に応じた活性化策を実施します。
- ・本町オリベストリート、商店街、土岐川などの様々なスポットを体感し、回遊できるまちづくりを推進します。
- ・幹線道路軸として交通量の多い(都)国道19号線、(都)岡崎市之倉線、(都)国道248号線多治見バイパス、(都)明和小名田線及び(都)音羽明和線沿道には、自動車による利便性を活かした沿道型業務施設の立地を図ります。

③ 居住環境

- ・中心拠点などの、比較的公共交通の利便性が高い地域において人口集積を目指し、居住を誘導します。
- ・中之郷地区地区計画及び陶都の杜地区計画をはじめとした、地区計画などの手法による、良好な居住環境の形成に努めます。
- ・駅北庁舎次世代育成フロアを拠点に、地域の子育て支援の場と連携し、親育ち・子育ての学び・相談・交流の場を充実させ、まちなか居住を促進させます。
- ・土岐川の親水性向上、虎渓用水広場及び公園の整備などによるうるおいのある空間を確保し、誰もが快適な暮らしを享受できるまちとして魅力を高めます。
- ・引き続き、多治見駅周辺及び多治見インター付近を中心に、屋外広告物の重点区域を指定し、風景を損なわないよう、重点的に整えていきます。

④ 交通環境

○ 道路

- ・ 中心市街地における安全な歩行者・自転車空間の確保に向け、自動車交通の削減を図るなど、誰もが安全で快適に移動できる交通環境に努めます。
- ・ 内環状道路から多治見駅へのアクセス性の強化及び安全な歩行者空間確保のため、(都)音羽小田線の整備を進めます。
- ・ 中心市街地の通過交通の削減に向け、内環状道路の未整備区間である(都)国道248号線多治見バイパス、(仮称)平和太平線及び(都)上山平和線の整備に向けて取り組みます。
- ・ 駅南地区では、市街地再開発事業に合わせて、自動車交通が錯綜する交通広場の改善や、安全に配慮した歩行者・自転車空間を創出することにより、快適な交通環境を確保します。
- ・ 通学者をはじめとした歩行者等の安全な通行確保のため、ゾーン30の推進を図ります。

○ 公共交通

- ・ 多治見駅前の広場機能の強化により鉄道とバス路線の一体的なネットワークを形成し、公共交通の充実による自動車交通からの利用転換など、環境への負荷の少ない体系づくりを進めます。
- ・ 中心市街地を巡回するコミュニティバスの運行を継続的に改善し、移動の利便性を高めます。運行改善にあたっては、公共公益施設、商業施設、医療施設等の主要施設を結ぶなど、中心市街地の利便性の向上に配慮して行います。
- ・ 路線バスでは、昼間上限運賃割引制度（200円バス）などにより、比較的用户の少ない時間帯の公共交通利用の促進を進めます。
- ・ 多治見駅において、円滑な乗り継ぎが行えるよう、総合案内板の設置や観光案内所と連携したバス情報の提供など、公共交通の案内の充実を図ります。

○ 駐車場整備

- ・ 市街地内における円滑な交通を確保するため、駐車場施設を重点的に整備する地区を引き続き指定し、附置義務制度により最低限必要な駐車台数を確保します。

○ バリアフリー

- ・ 引き続き、多治見駅周辺をバリアフリー化を進める重点整備地区に指定し、公共交通、建築物、都市公園、路外駐車場、道路、交通安全などの整備方針に基づいて取り組んでいきます。

⑤ 防災・減災

- ・ 下流への雨水流出抑制を図るため、駅南地区の市街地再開発区域内に地下式貯留施設を設置します。
- ・ 中心市街地に密集する住宅地では、狭あい道路の解消やブロック塀等の除去など、火災や地震災害などに配慮した都市環境の整備・改善を図ります。
- ・ 当エリアにおいては、土岐川の氾濫により広範にわたり浸水想定区域が広がっていることから、洪水ハザードマップの周知等のソフト対策を推進します。

⑥ 公園緑地及び自然環境

- ・虎渓用水広場を活用した水辺環境の創出、ミスト整備及び公園等の公共空地を活用した緑化の推進に努め、公共用地や中心市街地の植栽を推進し、高気温に対処するとともにヒートアイランド現象の緩和を図ります。
- ・中心市街地の河川敷地について、憩いとうるおいのある空間の創出に努め、多くの人が川と親しめる環境を整えていきます。
- ・土岐川右岸記念橋上流部での、かわまちづくり事業及び、土岐川観察館による環境学習活動を推進します。
- ・本市の豊かなスポーツライフの実現を図るため、多治見運動公園（星ヶ台運動公園）の整備を推進し、快適で安全なスポーツ環境を整えます。
- ・風致地区に指定されている虎渓山その他、市街地に隣接した斜面緑地は、市街地を取り囲む環状の緑を形成しており、市民生活の身近に感じられる、都市景観上、重要な緑地として保全します。

⑦ その他の都市施設

- ・公共交通の利便性や他の医療機関との連携を考慮した上で、中心市街地に位置する前畑町に多治見市民病院を配置し、今後も、施設の適切な維持管理に努めます。
- ・地区計画に指定されている岐阜県立多治見病院地区は、地域における安定した医療体制の確保と質の高い地域医療サービスの提供のため、用途地域の指定とあいまって土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の充実を図ります。
- ・多治見総合文化会館（バロー文化ホール）については、大規模改修を実施し、施設の適切な維持管理に努めます。

3 東部・北部丘陵地エリア

本エリアは中心市街地の東側及び北側に位置し、美濃焼の生産地である共栄、滝呂、笠原、市之倉地区の「地場産業振興地」と、各地区の丘陵部で住宅団地・工業団地として開発された「丘陵部開発地」で構成されるエリアです。



東部・北部丘陵地エリア 土地利用現況図

（1）エリアの現状と課題

① 人口

- ・丘陵部開発地における住宅団地の人口は、共栄、滝呂地区等では増加傾向にあるものの、開発事業が概ね完了していることから、今後増加が収束すると思われます。
- ・北栄、脇之島、市之倉、笠原地区等では人口が減少傾向にあります。
- ・旭ヶ丘団地、多治見苑団地・レインボーヒルズ、小滝苑などの住宅団地では、高齢化率と空き家率がともに高くなっています。

② 土地利用

- ・笠原地区の中心地において笠原神戸・栄土地区画整理事業が完了し、地域拠点における都市機能や居住の誘導に向けた土地利用が期待されています。
- ・昭和40年代頃から行なわれてきた、丘陵地での大規模な住宅団地開発が概ね落ち着いています。今後は、人口減少及びコンパクトシティの観点から、無秩序な住宅地の拡大の抑制が求められています。
- ・地場産業の振興のため、笠原町の住居系用途地域に指定されている緩和型の特別工業地区及び、旭ヶ丘、明和、笠原町など準工業地域の一部に指定されている制限型の特別工業地区を指定しています。

③ にぎわいと利便性（地域拠点）

- ・立地適正化計画において、郊外地域において医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する地域拠点として、根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原地区が設定されています。

④ 居住環境

- ・丘陵地における住宅団地や地域拠点では、立地適正化計画において、居住誘導区域が設定されています。
- ・旭ヶ丘団地、多治見苑団地・レインボーヒルズ、小滝苑など昭和期に開発された団地では空き家が増加傾向にあり、空洞化の兆しが見られ、空き家の有効活用が求められています。

⑤ 産業環境

○地場産業

- ・市内における陶磁器産業は、窯業・土石製品出荷額で見ると、平成23年以降回復傾向にあり、今後も、美濃焼のブランド力向上や窯業原料の確保などの陶磁器産業の持続に向けた取組が求められます。
- ・陶磁器の里をイメージさせる市之倉地区や共栄地区の一部では、オリバストリート構想に基づき地域主体で産業観光振興に取り組まれています。
- ・笠原地区では、独創的な外観で集客力があるモザイクタイルミュージアムが、観光拠点としてだけでなく、タイルの魅力のPRにも寄与しています。

○新規産業

- ・中央自動車道、東海環状自動車道の利便性を活かし、山吹テクノパーク、旭ヶ丘テクノパーク、フロンティアリサーチパーク、上原テクノパークなどで企業誘致による産業振興地を形成しています。
- ・地区計画の指定を経て整備された長瀬テクノパークでは、新規企業が立地しており、粘土採掘場跡地の山肌が露呈していた箇所も、計画的な緑地配置が行われています。

⑥ 交通環境

- ・笠原神戸・栄土地区画整理事業に伴い、（都）笠原南北線の一部を整備しました。
- ・市之倉ハイランドとJR古虎溪駅を結ぶ交通機関により、住宅団地の移動手段を確保しています。
- ・地域内交通である、地域あいのりタクシーは根本、旭ヶ丘、共栄、市之倉、滝呂、笠原地区の一部で運行されています。

⑦ 公園緑地及び自然環境

- ・笠原神戸・栄土地区画整理事業に伴い、笠原権現公園及び笠原神戸・栄記念公園を整備しました。
- ・土岐川流域グリーンベルト整備事業により、市之倉地区の「どんぐりの森」など、市民が主体となって身近な里山の整備と活用に関する活動が進められています。

（2）まちづくりのテーマ及び目標

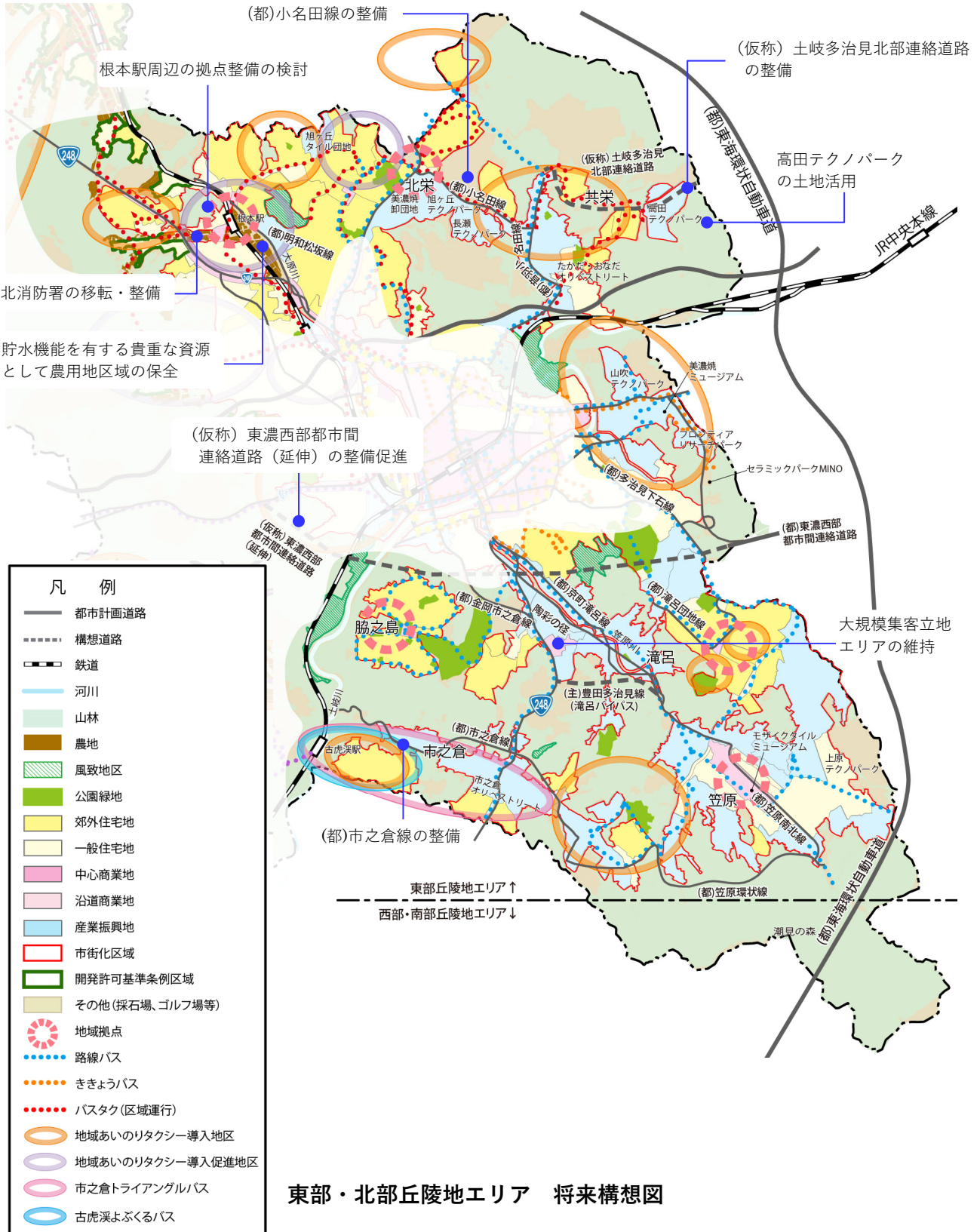
エリアの現状と課題を踏まえ、まちづくりのテーマ及び目標を以下のように設定します。

『 美濃焼文化と新たな産業が共存するまちづくり 』

- ① 美濃焼の歴史性を活かした個性あるまちづくりと緑地の多い良好な居住環境が共存するまちづくりを進めるエリアとします。
- ② 地域の独自性を発揮しながら発展してきた地場産業振興地では、地域資源を活用してまちなぎわいを創出していきます。また、まちの防災機能や交通機能の強化を図るなど快適な生活環境の形成を目指します。
- ③ 丘陵部開発地の住宅団地においては、団地の高齢化を見据えた適切な施策の展開により、いつまでも住み続けられる住環境の整備に努めます。
- ④ 工業系開発地では、周辺の自然的環境や生活環境に配慮した適正な土地利用に努め、必要に応じて新規産業誘導地の拡大を目指します。

（3）まちづくりの整備方針及び取組

まちづくりのテーマ及び目標を踏まえ、整備方針及び取組を以下のように設定します。



① 土地利用（区域区分、用途地域）

- ・引き続き、無秩序な宅地化を抑制し、良好な住環境の確保を目指します。また、新規開発は中心市街地を取り囲む盆地の緑と周辺市街地を取り囲む緑に囲まれた地域のみとし、周辺市街地を取り囲む緑の外側での面的な開発は抑制します。
- ・根本駅周辺などの地域拠点において、公共交通、幹線道路等の状況を踏まえ、ネットワーク型コンパクトシティの形成において支障がある場合は、地域拠点の強化も踏まえた多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- ・多くのテクノパークを有している当地区では、今後も新規産業誘導のための開発に対しては、自然的環境への影響抑制を前提として、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しつつ、新市街地の形成を検討します。
- ・市街地外縁に位置する一団の未利用地等については、今後の土地利用計画や隣接地の状況等を踏まえ、区域区分制度の適正な運用により、未整備な市街地として土地利用を整序していきます。
- ・地場産業を振興するため、特別用途地域の指定継続により住居系用途地域内にある陶磁器・タイル関連工場を保護していきます。また、工業系用途地域内では、公害をもたらす恐れのある工場や環境悪化が懸念される建物を制限することで、周辺の生活環境に配慮します。
- ・既存の卸団地（美濃焼卸団地、旭ヶ丘タイル団地）については、既定の建築制限を継続し、地場産品の集積・出荷環境を維持していきます。

② にぎわいと利便性（地域拠点）

- ・地域拠点に位置づけられた、根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原地区においては、ずっと暮らし続けられる地域を支える拠点づくりを方針とし、地域コミュニティが維持され、徒歩圏で日常的な生活ができ、中心市街地にも公共交通でアクセスしやすい拠点を配置します。
- ・大畑地区の国道248号沿道に立地する大規模集客施設を含む地区は、大規模集客施設立地エリアとして、現在の土地利用を維持していきます。

③ 居住環境

- ・地域拠点を中心とする、比較的公共交通の利便性が高い地域においては、生活に必要なサービスが得られる環境づくりを目指し、居住を誘導します。
- ・初期に開発された住宅団地の一部をはじめとして、今後の建て替え需要や増加する空き家の利活用に向け、リフォームや建直しを支援していくなど、移住・定住の支援と合わせた施策を進めていきます。また、高齢社会への対応に留意しつつ、それぞれの団地特性に応じた対策を講じていきます。
- ・地場産業振興地においては、居住と生産空間が共存した住工混合の空間として生活環境を維持します。また、地場産業振興地に地場産業担い手を誘導する、移住・定住施策を検討します。

④ 産業環境

○ 地場産業

- ・モザイクタイルミュージアムや美濃焼ミュージアム、セラミックパークMINO等、タイルを含めた美濃焼を観光資源として活用し、地場産業の振興とまちの集客力を高めていきます。
- ・地場産業振興地では、引き続き、陶磁器やタイルの生産地として、地場産業の保全と振興を図ります。また、地場産品を活用した観光振興や美濃焼文化の香りが漂うまち並み形成など、産業振興や風景づくりに配慮したまちづくりを進めます。
- ・窯業原料の確保など、地場産業の持続に向けた業界団体の取組を支援します。美濃焼ブランド力の向上や販路開拓に取り組む積極的な事業者を支援します。

○ 新規産業誘導

- ・企業誘致により工業系土地利用を形成した、長瀬テクノパーク、山吹テクノパーク、旭ヶ丘テクノパーク、上原テクノパーク、フロンティアリサーチパーク等の産業用地での事業環境の維持に努めます。
- ・（仮称）土岐多治見北部連絡道路の整備に伴い、東海環状自動車道との近接性を活かした新たな工業系の土地需要に対応するため、高田テクノパークの工業系の土地活用を展開します。
- ・テクノパークの隣接地や幹線道路のインターチェンジ付近、その他、鉱山の跡地などで都市基盤整備が整っているか又は整うことが確実な土地にあっては、必要に応じて事業所用地への土地利用転換を図り、新規産業誘導地を拡大していきます。
- ・新規産業誘導地の拡大にあたっては、伐採を伴う大規模な土地形質の変更をしないことや下水道計画等の公共施設計画との整合を図って進めます。

⑤ 交通環境

○ 道路

- ・（仮称）東濃西部都市間連絡道路（延伸）の整備促進を図ることで、広域交通網を充実させ他都市との連携を強化するとともに、市街地の通過交通を削減します。
- ・東海環状自動車道五斗時スマートICへのアクセス向上のため（仮称）土岐多治見北部連絡道路の整備を進めます。
- ・市街地南部の（都）市之倉線の整備や（主）豊田多治見線（滝呂バイパス）の整備促進などにより、中心市街地や鉄道駅とのアクセス強化に努めます。
- ・市街地北部の（都）小名田線や（都）音羽小名田線など、地域内の自動車交通幹線道路の改良整備を進め、渋滞の緩和と交通安全性を高めていきます。
- ・自転車・歩行者専用道の（都）平和滝呂線（陶彩の径）は、安全安心な道路空間としてだけでなく、身近な水と緑の憩いの空間として維持・管理に努めます。

○ **公共交通**

- ・ 中心拠点に立地する多様な都市機能へ便利にアクセスできる鉄道や基幹的なバス路線により、地域拠点と中心拠点をつなぎます。
- ・ 郊外地域と中心市街地をつなぐ路線バスの利用促進を図るため、昼間上限運賃割引制度（200円バス）や運転免許返納者への運賃割引制度を継続します。
- ・ 地域あいのりタクシーがより使いやすいものとなるよう地域と協議の上制度を見直し、運行団体の拡大を図ります。また、各地域の導入実績や優良事例を踏まえ、地域内交通の導入支援を行うとともに、地域内交通の制度の改善を図りながら地域の移動手段を確保します。
- ・ 引き続き、市之倉ハイランドとJR古虎溪駅を結ぶ交通機関や、市之倉地域と中心市街地を結ぶ交通機関により、住宅団地の移動手段を維持していきます。
- ・ 鉄道、地域内交通等の各交通手段が円滑に乗り継ぎできるよう、各輸送手段の結節点となるバス停において待合環境の改善を図ります。

⑥ **防災・減災**

- ・ 土地区画整理事業が完了した笠原地区では、地区のにぎわいを創出するとともに、市街地の密集に備え、火災に強いまちづくりを継続します。
- ・ 大原川沿いに広がる農業振興地域内農用地については、農業振興の観点に加え、貯水機能を有する貴重な資源として都市防災の観点からも保全に努めます。

⑦ **公園緑地及び自然環境**

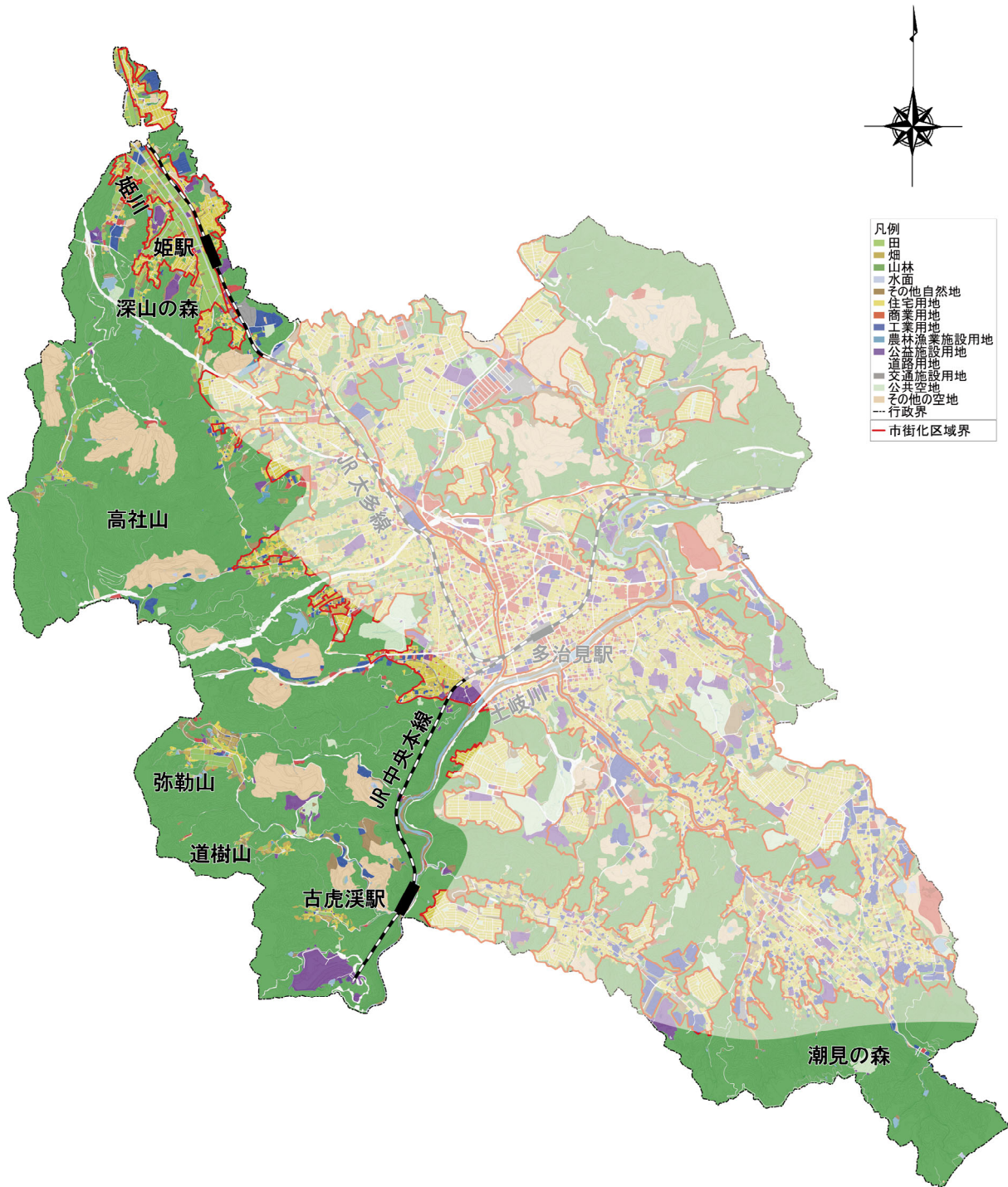
- ・ ふるさと風景を代表する盆地（丘陵・斜面地）の緑は、自然保全ゾーンとして位置づけ、区域区分制度によって、無秩序な市街化を抑制します。
- ・ 市街化区域の近接・隣接部で、土石・粘土採取等により土地の形質変更が行われた地区においては、事後緑化等による緑地回復とともに、自然的環境への影響抑制を前提に都市的土地利用の可能性を検討し、土地利用の整序と地域の活性化に努めます。
- ・ シデコブシやハナノキなどの希少植物の保護をすすめます。

⑧ **その他の都市施設**

- ・ 根本地区への北消防署の移転、整備を進めます。
- ・ 多治見市公共下水道基本計画に基づき公共下水道の整備推進を図り、笠原地区等の未普及地区の解消に努めるとともに、処理場の高度処理化を推進します。
- ・ 公共下水道の計画区域以外の地域では合併処理浄化槽の普及促進を図り、公共水域の水質保全に努めます。

4 西部・南部丘陵地エリア

本エリアは、市域の北西から南東に位置し、大部分が保安林と農業振興地域で構成され、山裾・山あいには集落・住宅団地が位置している、豊かな自然環境が残るエリアです。



西部・南部丘陵地エリア 土地利用現況図

（1）エリアの現状と課題

① 人口

- ・南姫地区では、平成17年以降減少傾向に転じ、今後も少子化、高齢化の影響による人口減少が予測されます。

② 土地利用

- ・集落地、住宅団地のコミュニティ維持や地域活力の向上を目的とする開発許可基準条例に基づいて、条例適用区域内の建築・開発行為について弾力的に運用しています。

③ 居住環境

- ・当地域では、住宅団地、集落地及び県道沿いに広がる沿道集落地において、緑に囲まれた良好な居住環境のもと、住宅地が形成されています。近年、住宅団地では、団地内の高齢化や空き家の増加が課題となっています。
- ・甘原町、諏訪町、三の倉町、北小木町などの山あいには立地する集落地では、自然の恵みが享受できる環境を維持しています。

④ 交通環境

○道路

- ・広域交通網の充実を図るため、（都）国道248号線多治見バイパスの4車線化が進められています。

○公共交通

- ・古虎溪駅、姫駅が名古屋などへの広域移動の拠点となっています。
- ・自主運行バス諏訪線が運行されています。
- ・地域内交通である地域あいのりタクシー（南姫、甘原、池田地区の一部で運行）や、バスタクなどにより、拠点間の移動手段を確保しています。

⑤ 公園緑地及び自然環境

- ・市街地を取り巻く森林地域では、多くの採石場や埋め立て処分場が操業しており、緑の分断が見られます。
- ・保安林・農用地区域指定や、「北小木のホタル」の市天然記念物指定などにより自然的環境が継続的に保たれています。
- ・池田地区の土岐川右岸地域において、斜面緑地を主体に風致地区が指定されています。
- ・「深山の森」、「潮見の森」などが整備され、市民の憩いの場となっています。
- ・農業振興地域の農用地区域において耕作放棄地が増加しています。
- ・甘原地区では、都市近郊の立地を活かし、観光農園を展開しています。

⑥ その他の都市施設

- ・市街化区域を中心に整備を進めてきた公共下水道事業は、南姫地区等の市街化調整区域へと整備を拡大しています。
- ・多治見市火葬場（華立やすらぎの杜）は、周囲の環境に配慮しながら適切に維持管理しています。

（2）まちづくりのテーマ及び目標

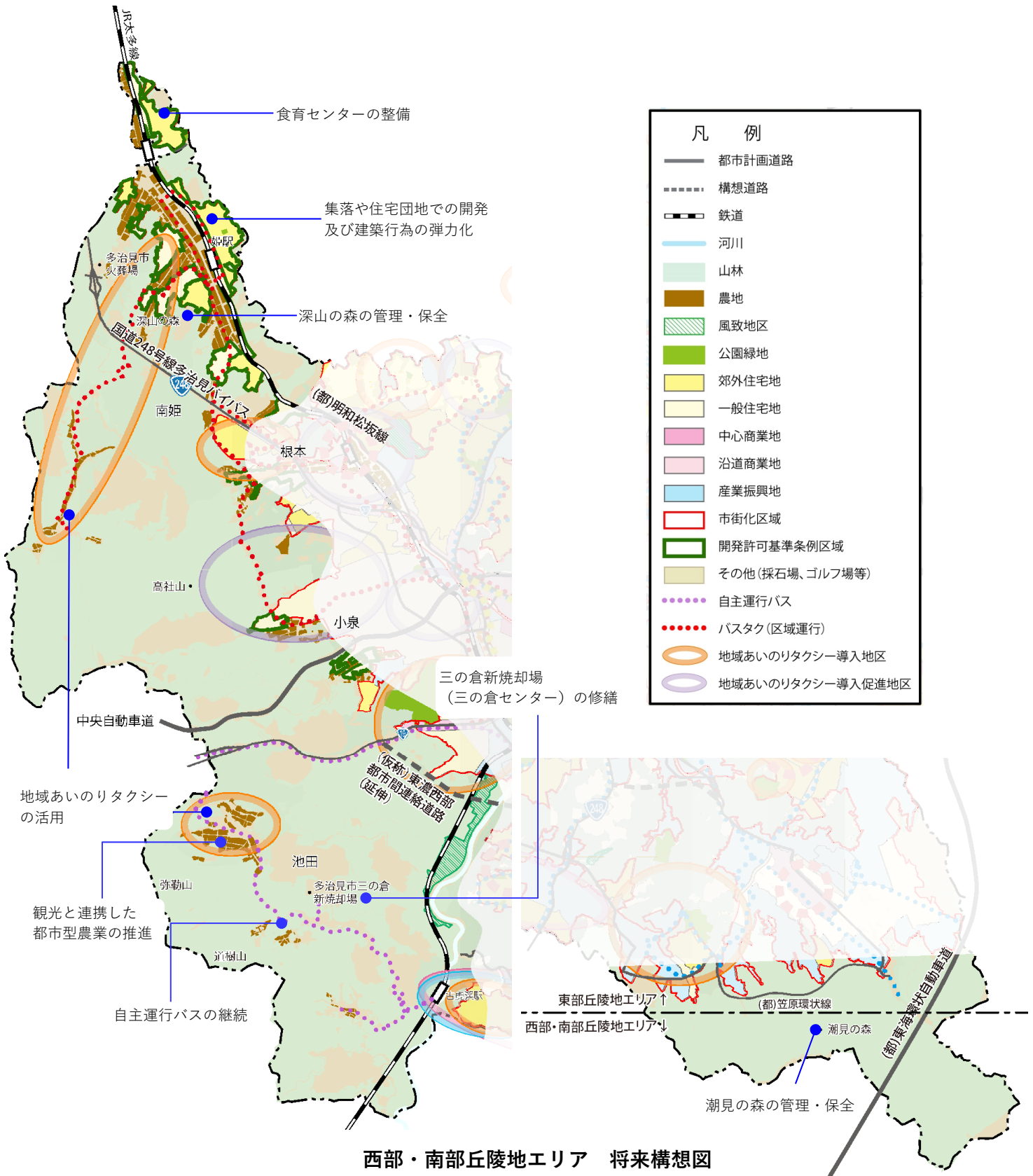
エリアの現状と課題を踏まえ、まちづくりのテーマ及び目標を以下のように設定します。

『 里山の緑とともに暮らすまちづくり 』

- ① 広域的に優れた森林機能を有する緑を保全するとともに、まとまりある農地を地域の優れた自然環境として保全し、農業振興と調和のとれた暮らしを維持していくエリアとします。
- ② 開発許可基準条例を活用したコミュニティの維持を図ります。
- ③ 山あい立地する集落地において、地域周辺の優れた環境を有する森林や農地の保全・管理計画と連携し、自然の中での活動や自然環境を体感できる場の創出を図ります。

（3）まちづくりの整備方針及び取組

まちづくりのテーマ及び目標を踏まえ、整備方針及び取組を以下のように設定します。



① 土地利用（区域区分、用途地域に特化）

- ・市街地に隣接又は近接する集落や住宅団地では、集落地のコミュニティの維持や地域活力の向上を図るため、周辺の自然的環境との調和を図りながら、引き続き開発許可基準条例による、開発及び建築行為の弾力化を図っていきます。
- ・原則として市街化調整区域での開発は抑制します。ただし、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発については許容します。
- ・新規に整備する事業用地にあつては、公共下水道や道路などの都市施設計画、給水計画などに支障をきたさないことはもちろん、市街化調整区域での整備にあつては地区計画などにより都市計画の内容を明確にして整備を進めます。

② 居住環境

- ・住宅地周辺の段丘斜面や里山的な樹林地・農地の適切な保全と管理に努めるとともに、自然環境や豊かな風景と調和する居住環境の形成を図ります。
- ・里山的な樹林地と農地が介在する地区においては、適切な保全と管理を行い、田園風景と調和するまち並みの形成を図ります。また、農地周辺において、既存住宅等を活用した都市型農業の担い手の育成と定住促進を図ります。

③ 交通環境

○ 公共交通

- ・池田南地区において、自主運行バス諏訪線（スクールバス兼用）の運行を継続します。
- ・地域あいのりタクシーがより使いやすいものとなるよう地域と協議の上制度を見直し、運行団体の拡大を図ります。また、各地域の導入実績や優良事例を踏まえ、地域内交通の導入支援を行うとともに、地域内交通の制度の改善を図りながら地域の移動手段を確保します。

④ 防災・減災

- ・土砂災害特別警戒区域の指定により、災害のおそれがある場所での宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害警戒区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。

⑤ 公園緑地及び自然環境

- ・広範囲にわたって優れた森林機能を有するエリアとして、緑地を保全していきます。また、採石場や埋立処分場の操業で失われた緑の回復を図っていきます。
- ・農地の耕作放棄や後継者不足等の農業問題をふまえた地域活力の低下を抑制するため、市民農園や観光農園による農業振興施策を展開するなど、観光と連携した都市型農業の推進に向けた取組を進めます。
- ・「深山の森」、「潮見の森」などの大規模な緑地や保健保安林及び「高社山」、「弥勒山」、「道樹山」などのレクリエーションや眺望で親しまれている山稜について、市民が親しみを持ち、ふれあえる機会を増やすことで、緑の管理や保全に対する意識啓発に努め、里山環境の保全を図っていきます。

- ・池田地区の土岐川右岸沿いに指定している風致地区について、区域の拡大を検討します。

⑥ その他の都市施設

- ・市街地に隣接又は近接する集落地と住宅団地をはじめとして、公共下水道事業を実施します。また、公共下水道の計画区域以外の地域では合併処理浄化槽の普及促進を図り、公共水域の水質保全に努めます。
- ・多治見市三の倉新焼却場（三の倉センター）の安定稼働のため整備計画を策定し、大規模修繕を行います。
- ・食育の拠点となる食育センターを南姫地区に整備します。

第6章 まちづくりの推進方策

1 まちづくりの推進方策

本章では、都市計画マスタープランによるまちづくりの推進のための方策を整理します。

(1) 都市計画の決定・変更

- ・本マスタープランに即したまちづくりを進めていくためには、新たな都市計画決定や現在の都市計画を見直していくことが必要となります。
- ・社会情勢や計画の熟度等を判断しつつ、地域住民と協議を進めながら、必要に応じて都市計画の決定・変更を行います。

(2) 市民等との協働によるまちづくり

- ・多様なニーズに対応したまちづくりを展開するためには、市民・事業者・関係団体等が主体となって、自発的に地域の課題を解決していくことが必要です。
- ・市民・事業者・関係団体等との連携・協働によるまちづくりを推進するため、情報提供や話し合いの場の設定や都市計画提案制度の利用に対する支援等を行います。

(3) 都市計画マスタープランの見直し

- ・都市計画マスタープランは、まちづくりの基本理念や方針の実現に向けた各種施策の方向性を示すとともに、都市計画に関わる土地利用や都市基盤整備などを進める際の根拠となるものです。
- ・社会情勢の大きな変化が認められた場合や将来の法制度が大きく改正された場合、上位計画に位置づけた「総合計画」「都市計画区域マスタープラン」との整合が必要になった場合等に計画内容を見直します。
- ・さらに、概ね5年ごとに進行状況を管理・評価するため、都市計画基礎調査や各種アンケート調査を実施します。

用語集

索引	用語	解説
あ行	ICT	コミュニケーションを促進する情報通信技術。
	空き家	居住者がいない住宅のうち、別荘などの二次的住宅及び賃貸・売却用住宅以外の、その他の住宅（長期不在や建替えに伴う解体予定の住宅）。
	雨水流出抑制施設	治水対策の一環として、敷地内に降った雨水をそれぞれの敷地内で貯留、浸透させることにより、洪水発生を防止することを目的とした施設。具体的には、地下貯留槽などの貯留施設と、浸透ます、透水性舗装などの浸透施設がある。
	AI	学習・推論・判断といった人間の知能のもつ機能を備えた人工知能のこと。
	屋外広告物	常時もしくは一定の期間、公衆に向けて、屋外で表示されている看板、立看板、広告塔、広告板、はり紙等。
	汚水処理人口普及率	国土交通省、農林水産省、環境省がそれぞれ所管する下水道、農業集落排水施設等、浄化槽等の汚水処理施設の普及状況を、それらを使える人口の総人口に対する割合で表した指標。
	オリベストリート	オリベイズム（桃山時代に、斬新で自由な発想により茶の湯の世界に新風を巻き起こした古田織部の精神）をいかし、各地区で培われてきた、文化等を活用して集客を図るために整備されたまちなみ。「本町」「市之倉」「たかた・おなだ」に展開。
か行	街区公園	都市公園のうち、もっぱら街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。誘致距離 250m の範囲内で 1 か所あたり面積 0.25ha を標準として設置する。
	外水氾濫	河川そのものの水位が上昇して起こる水害のこと。
	開発許可基準条例	線引きによって、市街化を抑える市街化調整区域に指定された場合であっても、既に一定以上の集落性が認められる地区については、区域を指定して開発許可基準を緩和する制度（市が定めている条例）。
	合併処理浄化槽	し尿と生活雑排水をあわせて処理を行う浄化槽。
	環境負荷	開発行為による緑の減少や生産活動による廃棄物の発生等、人の活動が環境に及ぼすマイナスの影響。環境を保全し、創出する上で支障の原因となるおそれのあるもの。
	環状道路	都市の一部又は全部を囲み、都心に用事のない交通を迂回させることを目的とする道路。
	狭あい道路	建築基準法第 42 条第 2 項に該当する、幅員 1.8m 以上 4 m 未満の市道認定道路。
	近隣商業地域	都市計画法に基づく用途地域の一種。近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するための地域などに指定される。
	区域区分	市街化区域と市街化調整区域の区分のこと。一般にこの区域区分を行うことを「線引き」という。
	グリーンベルト構想	土岐川流域の多治見市、土岐市において、市街地に隣接する山麓斜面を一連の緑地帯として保全・創出すること。

索引	用語	解説
	景観計画	景観法に基づき、景観行政団体である都道府県や市区町村が定める計画。地域の景観形成の総合的な基本計画であり、景観計画の区域や景観形成の方針、行為ごとの規制内容等を定める。
	公共下水道	主として市街地における下水を排除又は処理するため、地方公共団体が計画、設置、管理する下水道。単独公共下水道、流域関連公共下水道及び特定環境保全公共下水道がある。
	工業専用地域・工業地域・準工業地域	都市計画法に基づく用途地域の一つ。主として工業の利便を増進するために定める地域。工業専用地域及び工業地域内では、ホテル・キャバレー等の風俗営業施設、映画館、学校、病院等の建築物は建てられない。これに対して、準工業地域は主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域であり、最も制限が緩い用途地域であるが、火薬等の危険物の製造工場や貯蔵施設のほか、悪臭、騒音、健康阻害等のおそれのある工場などの建築物は建てられない。
	交通結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。具体的な施設は、鉄道駅、バスターミナルなど。
	高度処理	下水処理場での通常の処理水質よりさらに良い水質となるよう、除去の難しい窒素やリン等の低減を目的とした処理のこと。水質環境基準の達成、水道水源の保全、湾や湖沼等の閉鎖性水域の富栄養化防止等のために行うもの。
	コミュニティバス	路線バスを補完し、よりきめ細かい地域の公共交通需要に対応する公共交通サービス。本市では「ききょうバス」「自主運行バス諏訪線」の2つのコミュニティバスがある。
	コンパクト＋ネットワーク	人口減少下において、生活に必要な各種のサービスを維持し、効率的に提供していくために、各種機能を一定のエリアに集約化（コンパクト化）するとともに、各地域をネットワーク化することで各種の都市機能に応じた圏域人口を確保するという考え方。
	コンパクトシティ	都市内の中心市街地、主要な交通結節点周辺等から、都市機能の集積を促進する拠点（集約拠点）を地域特性を踏まえて選択して位置付け、複数の集約拠点と都市内のその他の地域とを公共交通を基本に有機的に連携させる拠点ネットワーク型の「集約型都市構造」のこと。
さ行	里山	「手付かずの自然」ではなく、古くから農用林として人々の生活と結びつき維持されてきた「里」周辺の山林のこと。クヌギ、ナラ等の雑木林、農地、ため池、草原等で構成され、多様な生物の生息・生育空間になっている。
	砂防指定地	大雨などで山の斜面や谷などが浸食されて発生する土砂の流出による被害を防止するために、砂防設備が必要な土地又は一定の行為の制限を行う土地として国土交通大臣が指定した土地のこと。
	市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、積極的に開発・整備をする区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
	市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。
	市街地開発事業	一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物の整備を一体的に行う、面的な市街地の開発事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが該当する。
	市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。事業種別には第一種（権利変換方式）と第二種（管理処分方式）がある。

索引	用語	解説
	持続可能な開発目標 (SDGs)	Sustainable Development Goals の略称。2015 年の国連サミットで採択された 2030 年までの国際目標。持続可能な世界を実現するため、17 のゴール・169 のターゲットから構成されている。
	シティプロモーション事業	都市イメージや集客力を高める事業、多治見市の PR など。
	地場産業	特定の地域に、その地域の資源や労働力等を背景として古くから発展し、定着している産業。本市は陶磁器産業。
	集落地域	住宅開発やまとまりある集落などの既に市街地の形態を成している区域。
	市民農園	都市部の住民が、自家用の野菜生産やレクリエーションを目的として、市町村・JA・農家などから借りる小規模の畑のこと。本市においては、「特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律」にもとづき JA が開設している。
	商品販売額	商品販売額は卸売業または小売業の商業で売り買いされた物品の販売額の一覧。
	人口集中地区 (D I D)	「DID」は Densely Inhabited District の略、市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/㎢以上の基本単位区。平成 2 年 (1990 年) 以前は調査区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区
	浸水想定区域 (洪水浸水想定区域)	洪水により国民経済上重大な損害を生ずるおそれがあると指定された河川が、想定し得る最大規模の降雨によって氾濫した場合に浸水が想定されるとして指定された区域。
	水源涵養	森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる、雨水が森林土壌を通過することにより、水質が浄化される。
	スプロール化	都市が発展拡大する場合、郊外に向かって市街地が拡大するが、この際に無秩序な開発を行うことをスプロール化という。
	スマート IC	スマートインターチェンジ (スマート IC) は、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りができるように設置されるインターチェンジ (IC)。
	製造品出荷額等	1 年間の「製造品出荷額」、「加工賃収入額」、「修理料収入額」、「製造工程から出たくず及び廃物」の出荷額とその他の収入の合計。
	線引き	都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分する、「都市計画区域区分」の通称。
	ゾーン 30	生活道路を含む定められた区域 (ゾーン) で最高速度「時速 30 km」の速度規制を実施することから名付けられている。
た行	大規模集客施設	建築基準法別表第二 (か) 項に掲げる建築物。劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等でその用途に供する部分 (劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。) の床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの。
	タウンマネジメント機関	(Town Management Organization, TMO) は、中心市街地における商業まちづくりをマネジメント (運営・管理) する機関、様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースするのが役割。
	多自然川づくり	治水上の安全性を確保しながら、生物の良好な生息・生育環境をできるだけ改変しない自然環境に配慮した河川工事で、種の多様性確保やその川に相応しい生物の生息・生育環境等の保全・復元を目標としている。

索引	用語	解説
	地域あいのりタクシー	地域住民の移動手段を確保する方法の一つとして、区や町内会等の団体が主体となって運営し、あいのりを前提で利用するタクシー。運賃の一部を団体と市が負担。
	地域公共交通網形成計画	地域公共交通の活性化及び再生に関する法律第5条第1項に基づいて地方公共団体が作成する、持続可能な地域公共交通網の形成に資する地域公共交通の活性化及び再生を推進するための計画。 ※令和2年の法改正により、新たに「地域公共交通計画」が法定計画として位置づけられた。
	地区計画	都市計画法に定められた制度の一つで、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るために、必要な事項を定める制度。ある地区が目指す将来像を示したり、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを定める。住民等の意見を反映して、その地区独自のきめ細かなまちづくりルールを定めることができる。
	中心市街地活性化基本計画	地方都市の個性や独自性を活かし、中心市街地の総合的な魅力の増進と活性化を図るための計画を地方公共団体から募り、優れた計画を認定して事業を積極的に推進する計画。
	長寿命化計画	新設から撤去までのライフサイクルの延長のための対策という狭義の長寿命化の取組に留まらず、更新を含め、将来にわたって必要な機能を発揮し続けるための取組を実行することにより、これまで進めてきたメンテナンスサイクルの構築と継続的な発展につなげる。
	調整池	短時間の集中的な降雨などにより、増水しつつある河川への洪水流出量を抑制するための施設。
	低未利用地	土地基本法において、土地は国民のための限られた貴重な資源であり、適正かつ合理的な利用をすべきものとして位置付けられているが、こうした観点に立ったときに、本来、建築物などが建てられその土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる土地において、そのような利用がなされていない場合、これを一般的に低未利用地という。同種概念に都市計画法に基づく遊休土地がある。都市計画運用指針では、未利用とは何らの用途にも供されていない状態、低利用とは対象土地の利用の程度が周辺地域における同一の用途、又はこれに類する用途に供されている土地の利用程度と比較して著しく劣っている状態をいう。
	テクノパーク	先端技術集積地域、工業団地などの意味で使われる。
	道路交通センサス	全国の道路と道路利用の実態を捉え、将来の道路整備の方向を明らかにするため、全国の道路状況、交通量、旅行速度、自動車運行の出発地・目的地、運行目的等を調査するもので、道路に関する国勢調査ともいうべきもの。
	特定空家等	空家等（居住等がされていないことが常態である建物及びその敷地、付属物）のうち、(イ)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、(ロ)そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、(ハ)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、(ニ)その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると市町村長によって認められたもの。
	特別工業地区	都市計画法に基づく地域地区のなか用途地域を補完する「特別用途地区」の一種。地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例により、用途地域制限の強化又は緩和を行う。本市においては、地場産業の保護育成と良好な居住環境の形成を図ることを目的に指定されている。
	特別用途地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域を補完するものとして、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るために定める地区。特別工業地区などがある。

索引	用語	解説
	都市機能誘導区域	都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域として立地適正化計画で定められる区域。
	都市計画区域マスタープラン	都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、その区域ごとに、都道府県が一市町村を超える広域的な見地から、区域区分をはじめとして都市計画の基本的な方針を定める。
	都市計画公園	都市計画区域内において、都市計画法 11 条の都市施設として都市計画決定された公園。公園の種別としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園があるが、公園の機能に応じた規模の適正化を図るため、公園種別に応じた規模を基準として定める。公園、緑地、広場、墓園その他の公共空地に関する都市計画は、面積が 10ha 以上については広域的見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として都道府県知事が、その他については市町村が定める。
	都市計画道路	都市の基盤的施設として都市計画法に基づき都市計画に定められた道路のこと。以下の 4 種類がある。 ①自動車専用道路 ②幹線街路 ③区画街路 ④特殊街路
	都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、開発許可・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。昭和 44 年（1969 年）施行。
	都市計画マスタープラン	都市計画マスタープランとは、1992 年（平成 4 年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（法第 18 条の 2）のこと。
	都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。都市計画法第 11 条において道路、鉄道などの交通施設や公園、緑地などの公共空地等を都市施設としている。これらの都市施設は、土地利用、交通などの現状、将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めることとされている。
	都市緑地	主に都市の自然的環境の保全・改善及び健康で文化的な都市生活の確保の用に供するために設けられる緑地。
	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊、土石流、地すべり等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域。（通称：イエローゾーン）
	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。（通称：レッドゾーン）
	土地区画整理事業	都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の整備を図る事業。土地区画整理事業の基本的な仕組みは、土地の所有者が道路、公園など公共施設用地を生み出すために土地の一部を提供（減歩）し、宅地の形を整えて交付（換地）するものである。
な行	内水氾濫	市街地に降った雨水の量が、都市の処理能力を超えると発生する。通常なら内水は下水道の雨水管やポンプ施設によって河川へと排水されるが、施設の能力が雨量に追い付かなかったり、外水の水位が上昇して排水できなくなったりすると、建物や土地、道路などが水につかる。

索引	用語	解説
	年間商品販売額	1年間の当該事業所における有体商品の販売額をいい、消費税額を含む。
	農業振興地域	「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、一体的に農業の振興を図ることが必要である地域について、都道府県知事が指定する地域。
	農用地区域	農振法に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として、市町村が農業振興地域整備計画で用途（農地、採草放牧地等）を定めて設定する区域。
	ネットワーク型コンパクトシティ	中心地域と郊外地域に拠点を設け、各拠点到に住居や都市機能を集約させるとともに、拠点間やその他の地域をバスなどの公共交通で結ぶまちの形態。
は行	ハザードマップ	自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。
	バリアフリー	障がいのある方にとって障壁（バリア）となる段差をなくしたり、手すりやスロープ、点字ブロックの設置等を進め、だれでも快適に暮らせる建物、まちづくりを行うこと。また、段差など物理的な障壁のほか、心理的、制度的な障壁も含めた全ての障壁の除去という意味でも用いられる。
	ヒートアイランド	都市部が周辺域より高い温度になっている現象で、等温線を結ぶと島状になる。放出される人工熱や地表がコンクリートで覆われたことなどが要因とされ、風の弱い晴れた夜に顕著になる。
	ビオトープ	生物群集の生息空間を示す言葉、日本語に訳す場合は生物空間、生物生息空間とされる。
	風致地区	都市計画法に基づく地域地区の一つで、良好な風致の保全を目的として、樹木の伐採、土地の形質の変更、建物の規模（建蔽率、高さ）などを規制する地区。風致地区内においては、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為について、都道府県の条例（10ha未満のものについては市町村の条例）により、都市の風致を維持するために必要な規制が課せられ、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ知事（市町村長）の許可を受けなければならない。
	プロムナード	歩行者用の公共空間で、散歩、回遊することができる空間。「遊歩廊」ともいう。
	ペDESTリアンデッキ	歩行者のための人工地盤。主に、鉄道駅、バスターミナル等の交通結節点において整備されることが多く、歩行者を自動車交通と分離し、安全で快適な歩行者空間を確保する。
	保安林	水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成等、特定の公益目的を達成するため、農林水産大臣又は都道府県知事によって指定される森林のこと。
	防火・準防火地域	都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災の危険を防ぐため、一定の建築物を耐火建築物又は準耐火建築物にするなど、建築物の不燃化を図る地区。
	防災指針	居住誘導区域内にある災害リスクに対して、できる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくため、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針。
	ポケットパーク	道路沿道の公共用地を活用してつくった小公園。

索引	用語	解説
ま行	まちなか居住	鉄道駅周辺など、都市の中心地域（まちなか）に住むこと。市街地の郊外拡大によって生じた中心市街地の人口減少など「空洞化」の問題に対応して人口の回復を図ることができること、交通の便がよいため高齢者や子育て世代などが暮らしやすいこと、さらには郊外部の環境負荷を軽減したり、社会資本の投資を都心に集中することにより投資効率を高めることができることなどのメリットがあるとされている。
	密集市街地	老朽化した木造等の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないこと、その他の土地利用の状況から、防災上の安全性が確保されていない市街地をいう。
	三つの密	コロナウイルスの感染拡大を出来るだけ防ぐため避ける「換気の悪い密閉空間」「多数が集まる密集場所」「間近で会話や発声をする密接場面」の三つの密こと。
	美濃焼	岐阜県東濃西部を中心とした地域で生産されるやきものの総称。桃山時代の織部、志野等の茶陶、明治時代の輸出陶磁器等、時代に即したやきものを送り出し、現代の食器やタイル等の生産量は全国一を誇っている。
	無電柱化	電線を地下に埋設することその他の方法により、電柱又は電線の道路上における設置を抑制し、及び道路上の電柱又は電線を撤去することをいう。
や行	用途地域	都市計画法や建築基準法に基づいて、住居、商業、工業など市街地における大枠としての土地利用の規制・誘導を行うもので、第一種低層住居専用地域をはじめ 13 種類がある。用途地域制度が目的としているのは、適切な土地利用計画に基づく建築物の規制・誘導であり、用途混在や建築物の過密化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を実現していく。基本的には市町村が定める。
	用途転換	計画的に土地利用の転換を図る場合や、従来想定されていた市街地像と異なる建築物が相当程度立地する動向にある場合などにおいて、用途地域の変更を行うこと。
ら行	ライフライン	上下水道や電力、ガス供給施設などの供給処理施設、通信施設、交通施設など、人間の生命や社会的な生活の維持に直結した施設。
	リバーフロント	河岸や河畔など川に面した所。また、川の沿岸地帯の開発。
	立地適正化計画	都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づいて市町村が作成する、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）の立地の適正化を図るための計画。
	リニア中央新幹線	東京都から甲府市附近、赤石山脈（南アルプス）中南部、名古屋市附近、奈良市附近を経由し大阪市までの約 438km を、我が国独自の技術である超電導リニアによって結ぶもの。
	緑地協定	都市緑地保全法に基づき、一団の土地又は道路・河川などに隣接する土地の所有者などが市街地の良好な環境を確保するために結ぶ、緑地の保全または緑化に関する協定。



第3次

多治見市
都市計画
マスタープラン

2021(令和3)年3月

都市計画部都市政策課

URL : <https://www.city.tajimi.lg.jp>

E-mail : tosisei@city.tajimi.lg.jp

TEL : 0572-22-1321(直通) FAX : 0572-25-6436

〒507-8703 多治見市日ノ出町2丁目15番地