

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必要があります。
- ・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	I C T	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。
	污水处理人口普及率	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、浄化槽等の污水处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種。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 P R 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・J A・農家などから借りる小規模の畑のこと。本市においては、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」にもとづき J A 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。
た行	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。
	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）
な行	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。
	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つかなかったり、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。
	ブルムナード	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