

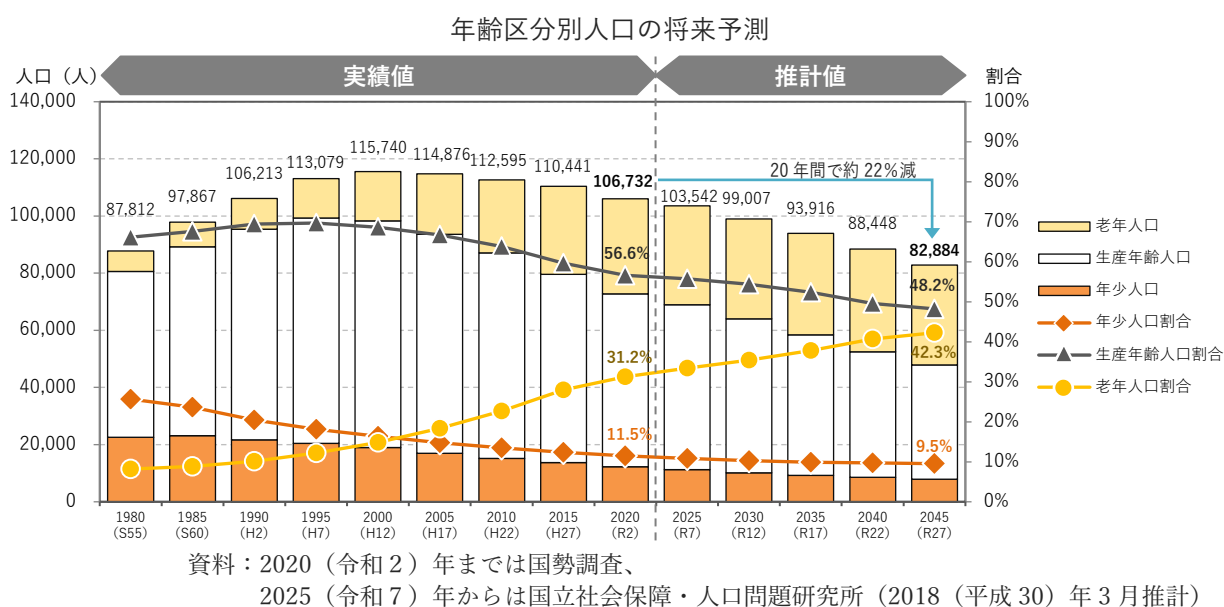
第1章 都市の現状と将来の見通し

1 都市構造の分析

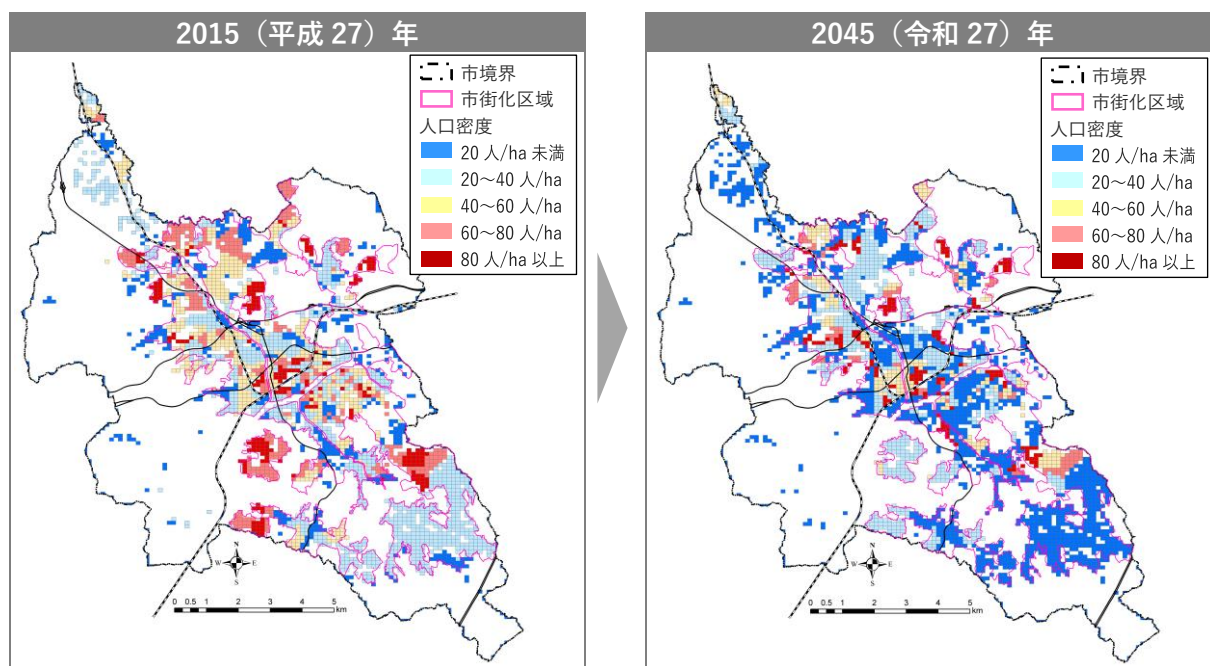
1-1 人口

(1) 人口・人口密度

- ・本市の人口は2000（平成12）年をピークとして減少傾向にあり、2045（令和27）年には2020（令和2）年の約22%減になると予測されています。
- ・老年人口割合（高齢化率）は上昇傾向にあり、2020（令和2）年の31.2%が、2045（令和27）年には42.3%（3人に1人以上）まで増加し、逆に生産年齢人口割合は56.6%から48.2%まで低下すると予測されています。
- ・2015（平成27）年から2045（令和27）年の人口密度の分布状況の変化をみると、多治見駅周辺等の一部では人口密度が維持されますが、郊外地域において人口密度が低下すると予測されています。



人口密度の分布

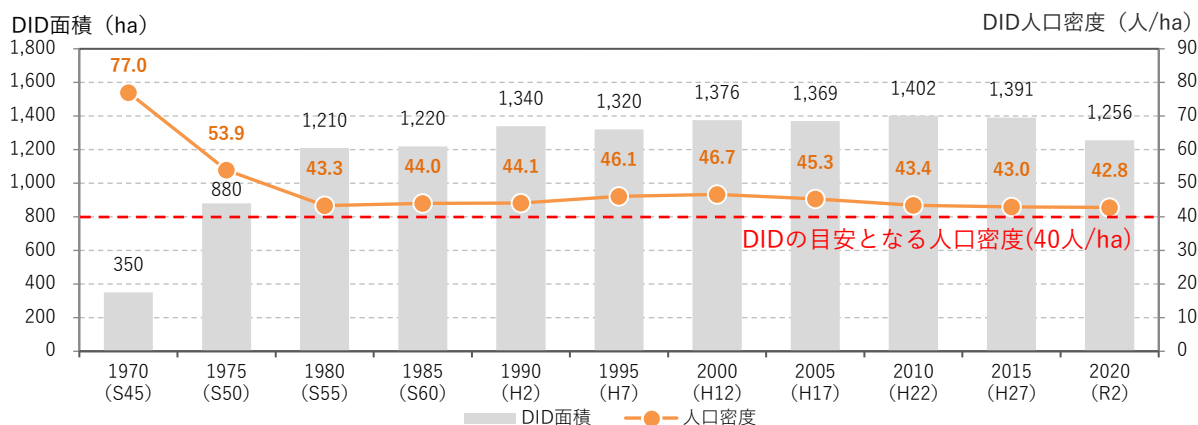


(2) 人口集中地区 (DID)

- ・本市の人口集中地区 (DID)※は、1970 (昭和 45) 年には中央自動車道南側だけでしたが、1980 (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、1970 (昭和 45) 年から 2010 (平成 22) 年の 40 年間で DID 面積は約 4 倍に拡大した後に減少へ転じ、2020 (令和 2) 年は 1,256ha となっています。
- ・DID 区域内の人口密度は市街地の拡大に伴い 1970 (昭和 45) 年から 1980 (昭和 55) 年の間で大きく低下しました。その後、2000 (平成 12) 年まで上昇傾向にありましたが、それ以降は低下傾向になり市街地の低密度化が進んでいます。

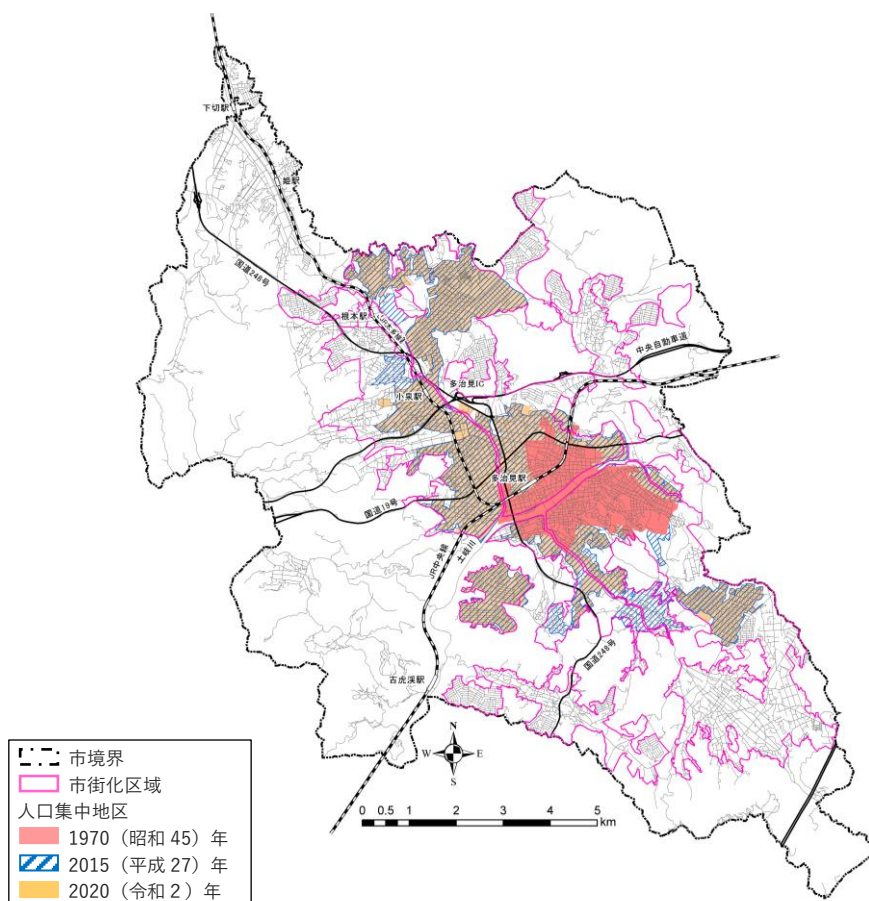
※人口集中地区 (DID)：人口密度が 40 人/ha 以上の区域が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区に設定される市街地の規模を測る指標。

人口集中地区 (DID) の面積と人口密度の推移



資料：国勢調査、国土数値情報

人口集中地区 (DID) の推移



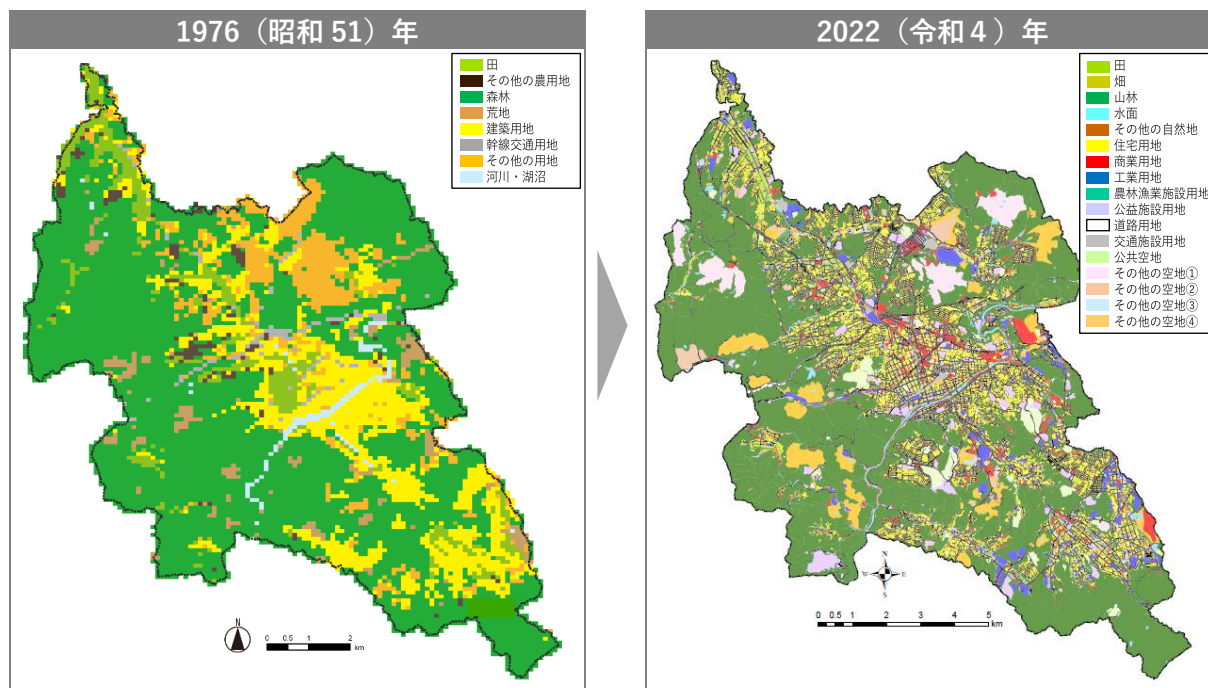
資料：国勢調査

1-2 土地利用

(1) 土地利用状況の動向

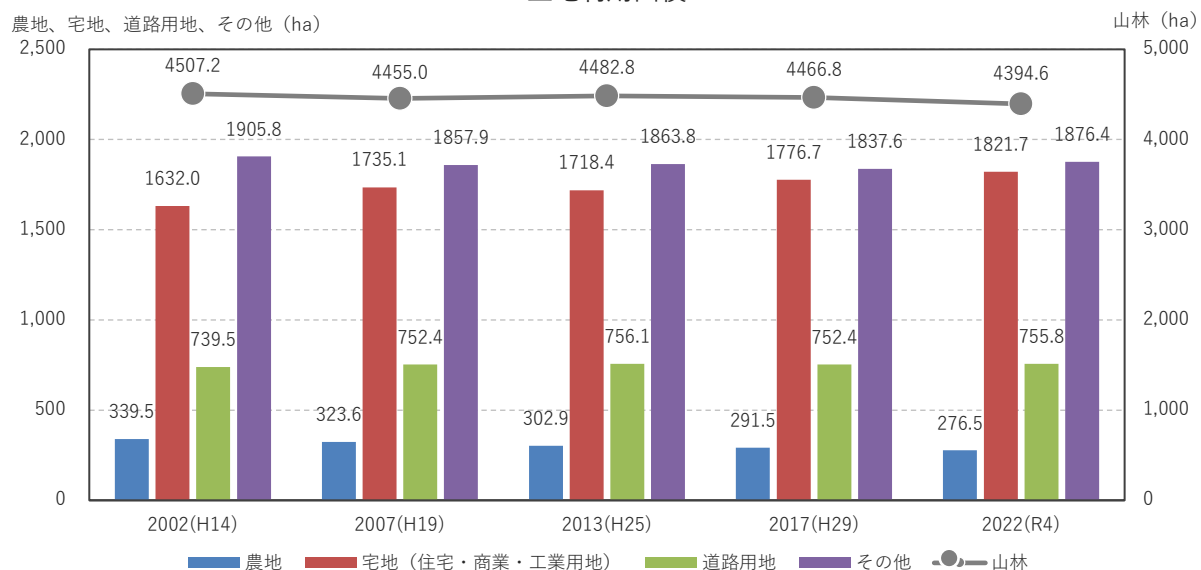
- ・1976（昭和 51）年と 2022（令和 4）年の土地利用を比較すると、田や農用地、森林、その他の用地が住宅用地や商業用地、公益施設用地などに転用されています。これらは、郊外地域で住宅団地開発が盛んに行われたことによるものです。
- ・多治見駅周辺では、平面駐車場（その他の空地③）が点在しています。
- ・2002（平成 14）年から 2022（令和 4）年の土地利用の推移をみると、農地、山林は減少傾向、宅地（住宅・商業・工業用地）は増加傾向にあります。

土地利用の変化



資料：国土数値情報（1976（昭和 51）年）、都市計画基礎調査（2022（令和 4）年）

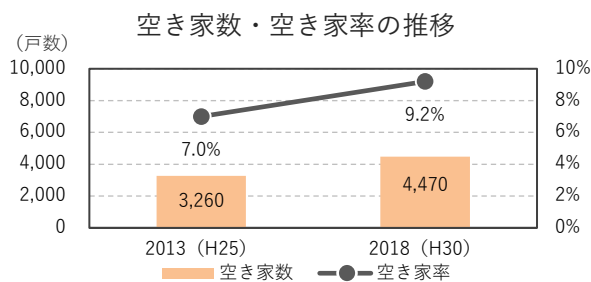
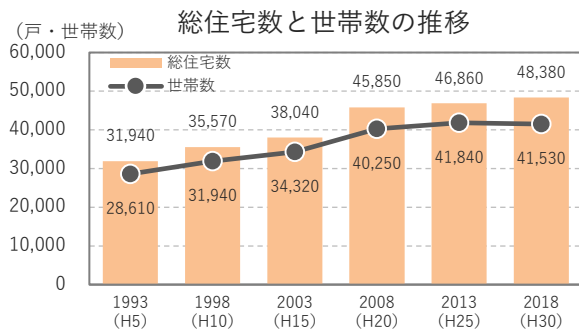
土地利用面積



資料：都市計画基礎調査

(2) 住宅数と空き家

- ・総住宅数は、2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年の 5 年間で 1,500 戸以上増加しています。また、世帯数と比べて総住宅数が多くなっています。
- ・2013（平成 25）年から 2018（平成 30）年の 5 年間で空き家※数は約 1,200 戸、空き家率は 2.2%増加しています。
- ・空き家※の分布を見ると、中心市街地では JR 中央線の南側、郊外地域の住宅団地は旭ヶ丘団地周辺で空き家率が 1.5%以上となっています。

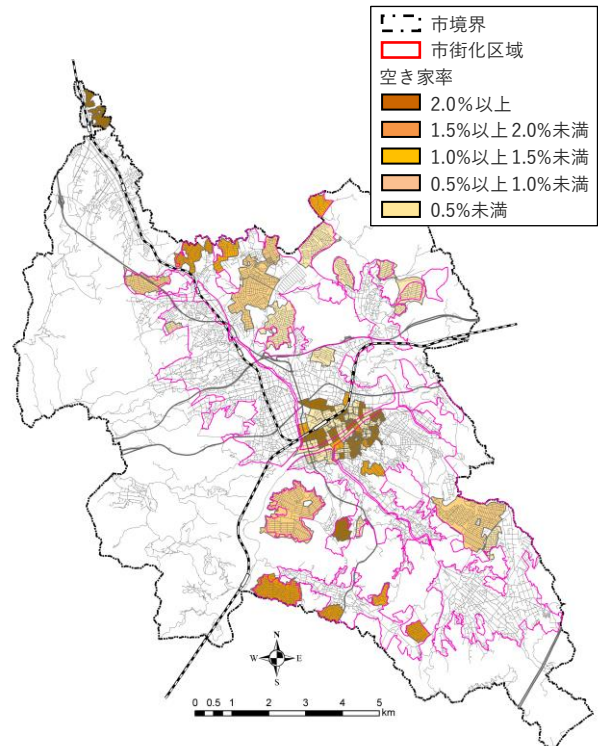


資料：住宅・土地統計調査

(3) 保全要素

- ・以下の地域は保全が必要であり、居住を誘導すべきでない区域と考えられます。
- ・【保安林：1,038ha】笠原町や古虎溪駅周辺、他、一部の市街化区域内でも指定があります。
- ・【農業振興地域：309.9ha】姫駅や根本駅周辺、北小木、三の倉、池田周辺と市域西側の市街化調整区域に分布しています。
- ・【風致地区：109.9ha】多くが市街化調整区域及び保安林に指定されていますが、一部の市街化区域内でも指定があります。

空き家率（中心市街地と郊外住宅団地）



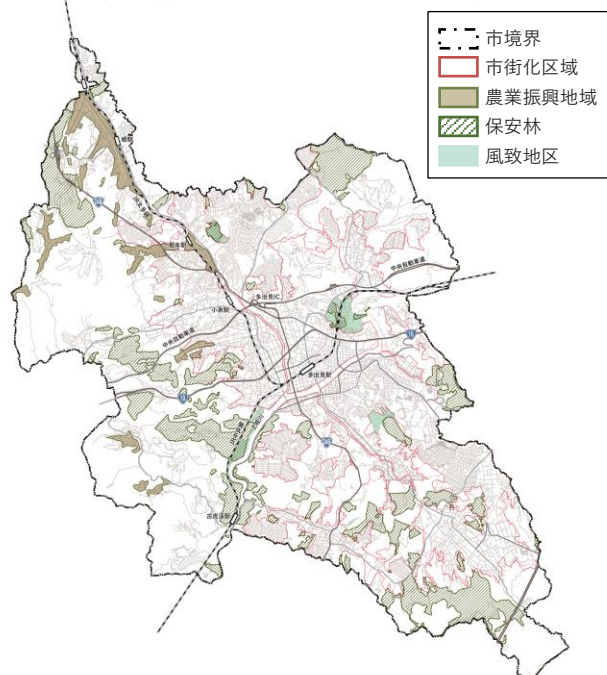
資料：2022（令和4）年度都市計画基礎調査

※各調査で対象とする空き家が異なるため、グラフと図面の空き家の定義が異なります。

（上図）令和4年度都市計画基礎調査（水道の開栓状況などを踏まえて市が特定した空き家を対象）

（左表）住宅・土地統計調査（人が住んでいない「その他の空き家」を対象とし、二次的住宅や賃貸用の住宅及び売却用の住宅は除外）

保安林・農業振興地域・風致地区



資料：2022（令和4）年都市計画基礎調査、国土数値情報、2023（令和5）年多治見農業振興地域整備計画

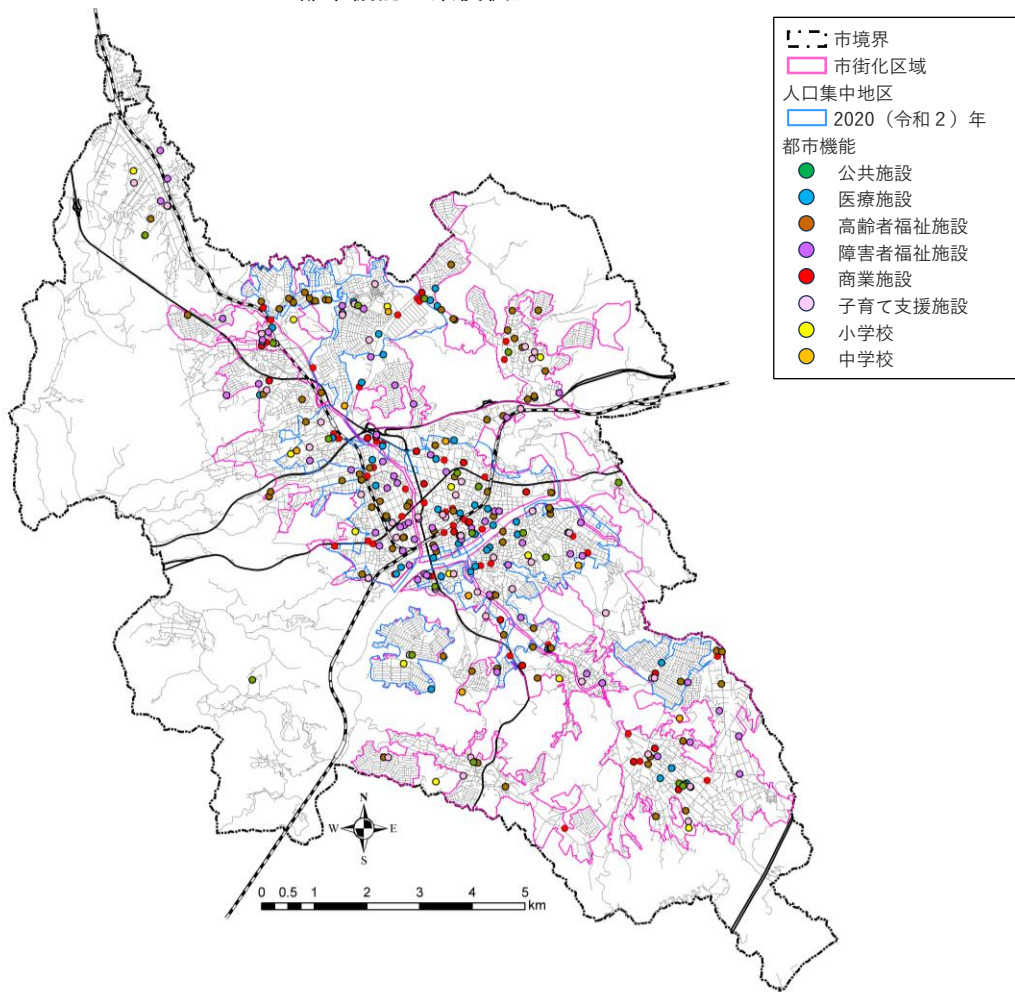
1 - 3 都市機能

- 人口減少下において都市機能を維持するには、施設の徒歩圏内の人口密度を維持することが必要となるため、各施設の徒歩圏（教育施設以外は施設から半径 800m 圏域、教育施設のうち小学校は半径 1 km 圏域、中学校は半径 2 km 圏域）の状況を把握しました。
- 市街化区域における徒歩圏人口カバー率は、医療施設、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、子育て支援施設、商業施設（コンビニ・ドラッグストア含む）で 7 割以上となっている一方で、商業施設は 5 割以下となっています。

都市機能の徒歩圏人口カバー率と徒歩圏人口密度

施設種別	徒歩圏カバー人口（人）				徒歩圏人口カバー率（％）				徒歩圏人口密度（人/ha）			
	市全域		市街化区域		市全域		市街化区域		市全域		市街化区域	
	2015 (H27)	2045 (R27)	2015 (H27)	2045 (R27)	2015 (H27)	2045 (R27)	2015 (H27)	2045 (R27)	2015 (H27)	2045 (R27)	2015 (H27)	2045 (R27)
公共施設	61,057	44,686	56,556	41,909	55.3%	53.9%	58.4%	56.4%	21.4	15.7	31.6	23.4
医療施設	79,440	61,392	74,928	57,547	71.9%	74.1%	77.4%	77.4%	23.5	18.2	32.4	24.9
高齢者福祉施設	96,669	73,298	87,193	67,136	87.5%	88.4%	90.0%	90.3%	19.8	15.0	32.2	24.8
障害者福祉施設	81,065	64,250	73,227	58,657	73.4%	77.5%	75.6%	78.9%	21.2	16.8	30.8	24.6
子育て支援施設	87,268	67,193	79,522	61,999	79.0%	81.1%	82.1%	83.4%	21.8	16.8	32.2	25.1
教育施設（小学校）	75,277	60,574	67,279	54,986	68.2%	73.1%	60.9%	66.3%	21.4	17.2	33.3	27.2
教育施設（中学校）	103,451	75,433	92,750	68,615	93.7%	91.0%	83.8%	82.8%	17.2	12.5	31.0	23.0
商業施設	49,917	37,508	46,637	34,979	45.2%	45.3%	48.2%	47.1%	24.2	18.2	32.9	24.0
商業施設（コンビニ・ドラッグストア含む）	78,023	62,250	73,158	58,161	70.6%	75.1%	75.5%	78.3%	21.7	17.3	30.6	24.3

都市機能の集積状況



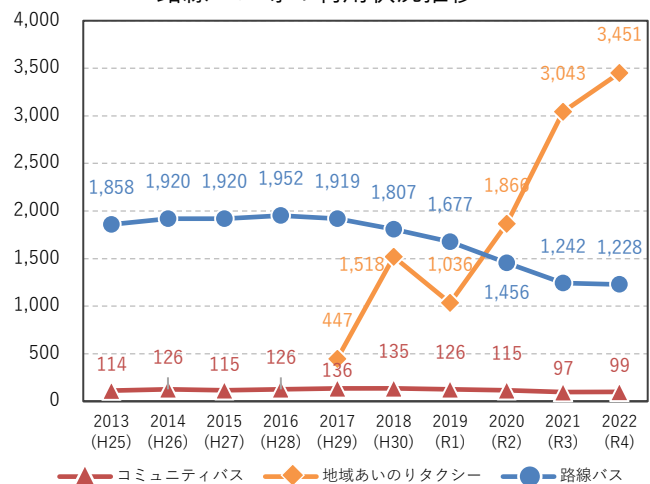
資料：多治見市資料、国土数値情報（国土交通省）、公共施設白書、多治見市在宅医療ガイドブック、大規模小売店舗要覧 2023 など（なお、商業施設はコンビニ・ドラッグストア含む）

1-4 公共交通

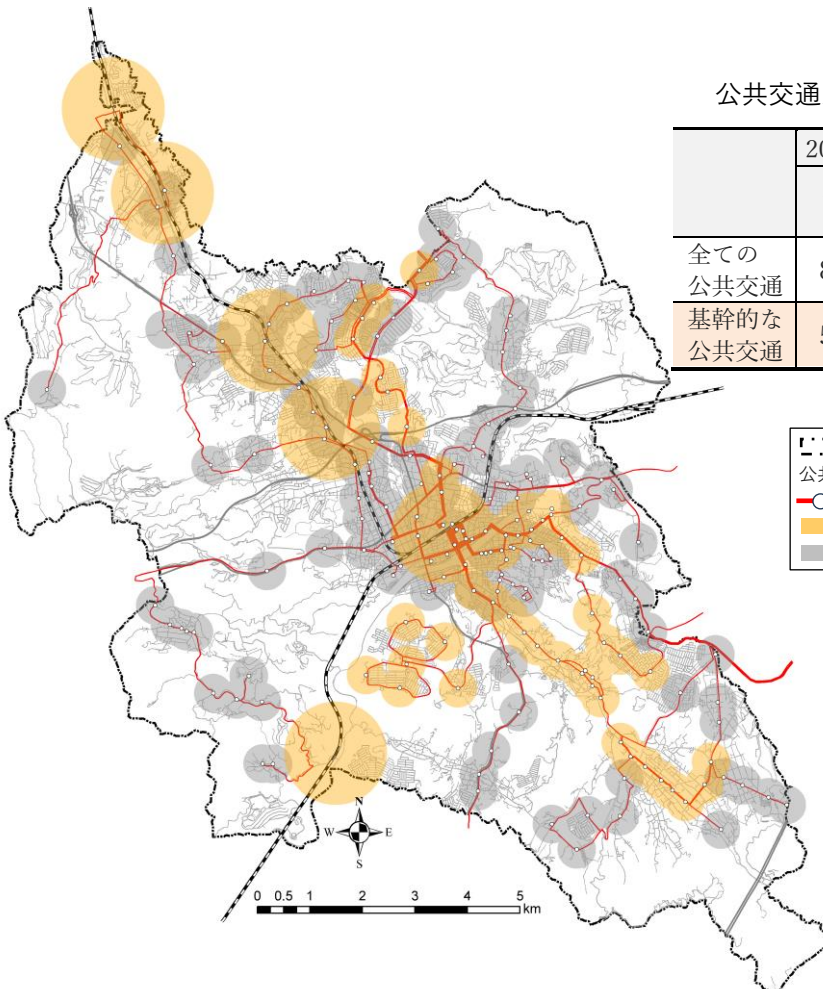
- ・路線バス及びコミュニティバスの利用者は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、近年大きく減少しました。
- ・地域あいのりタクシーは、2017（平成 29）年から導入され、利用状況は増加傾向にあります。
- ・公共交通の利便性が高い「基幹的な公共交通路線」※の徒歩圏人口カバー率は約 47% となっています。
- ・鉄道駅や基幹的なバス路線のバス停から離れた郊外地域の住宅団地等においては、道路幅員も狭くバス車両が通行できないなど、公共交通不便地域となっています。

※1日に概ね 20 本以上運行する鉄道・バス路線と定義（参考：都市構造の評価に関するハンドブック、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

路線バス等の利用状況推移



※路線バス・コミュニティバス(千人)、地域あいのりタクシー(人)
資料：都市政策課



公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

	2015 (H27) 年		2045 (R27) 年	
	人口 (人)	割合 (%)	人口 (人)	割合 (%)
全ての公共交通	81,073	73.4	59,091	71.3
基幹的な公共交通	52,091	47.1	38,522	46.5

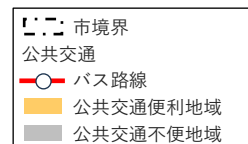


表 公共交通便利地域・不便地域・空白地域の定義

		路線バス（基幹）		
		バス停から 300m圏域		バス停から 300m圏域外
		運行本数 片道 18 本/日以上	運行本数 片道 18 本/日未満	
鉄道 （基幹）	駅から 800m圏域内	公共交通便利地域		
	駅から 800m圏域外		公共交通不便地域	公共交通空白地域

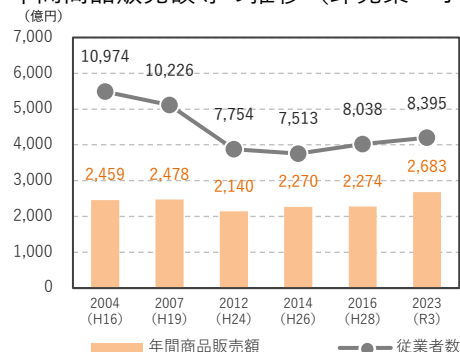
参考：立地適正化計画作成の手引き

1-5 産業

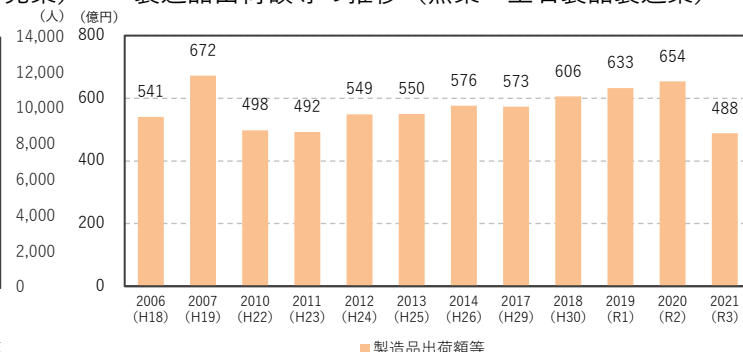
(1) 産業動向

- ・卸売業＋小売業における年間商品販売額及び従業者数は2012（平成24）年までは減少していましたが、それ以降は増加に転じています。
- ・地場産業である陶磁器産業は、窯業・土石製品出荷額が2010（平成22）年以降は増加傾向にありましたが、2021（令和3）年は前年と比べて166億円減少しています。
- ・工業における製造品出荷額等は、2011（平成23）年以降は増加傾向にある一方で、従業者数は2009（平成21）年以降はほぼ横ばいで推移しています。

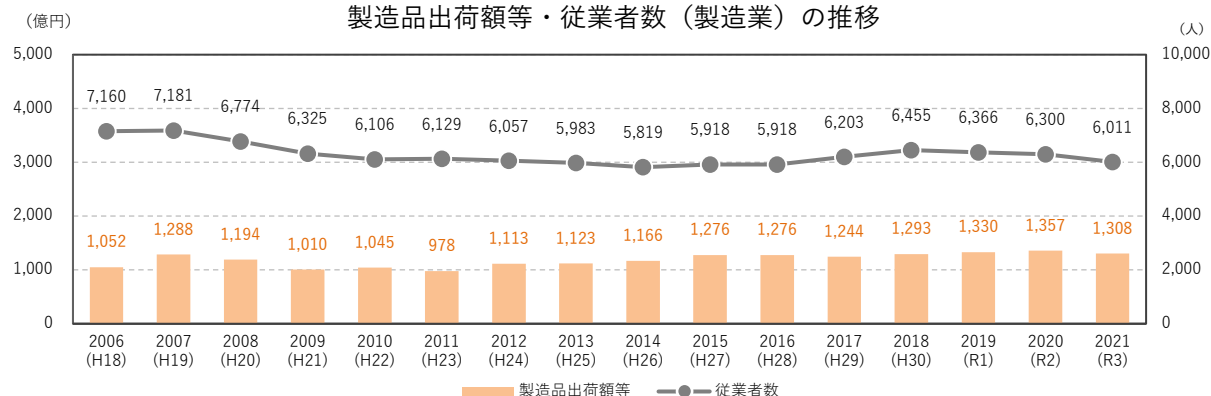
年間商品販売額等の推移（卸売業＋小売業）



製造品出荷額等の推移（窯業・土石製品製造業）



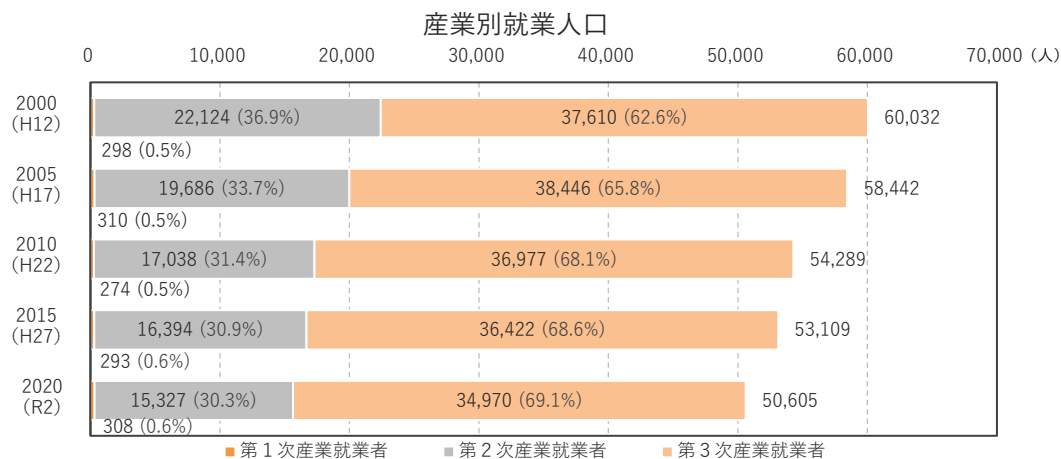
製造品出荷額等・従業者数（製造業）の推移



資料：卸売業＋小売業…商業統計調査、窯業・土石業、工業…工業統計調査・経済センサス活動調査

(2) 産業別就業人口

- ・2020（令和2）年の産業別就業人口は、第3次産業就業者が約69.1%、第2次産業就業者が約30.3%を占めています。
- ・2000（平成12）年以降第2次産業就業者は年々減少傾向にあります。また、第3次産業就業者は2005（平成17）年の38,446人をピークに減少に転じています。



資料：国勢調査（なお、割合は分類不能を除いている）

1 - 6 地価動向

- ・地価公示・地価調査の結果より、多治見駅周辺の地点では 10 年間で地価が上昇していますが、多治見駅から離れた地点では地価が落ち込んでいます。

過去 10 年間の地価動向

(単位：円／㎡)

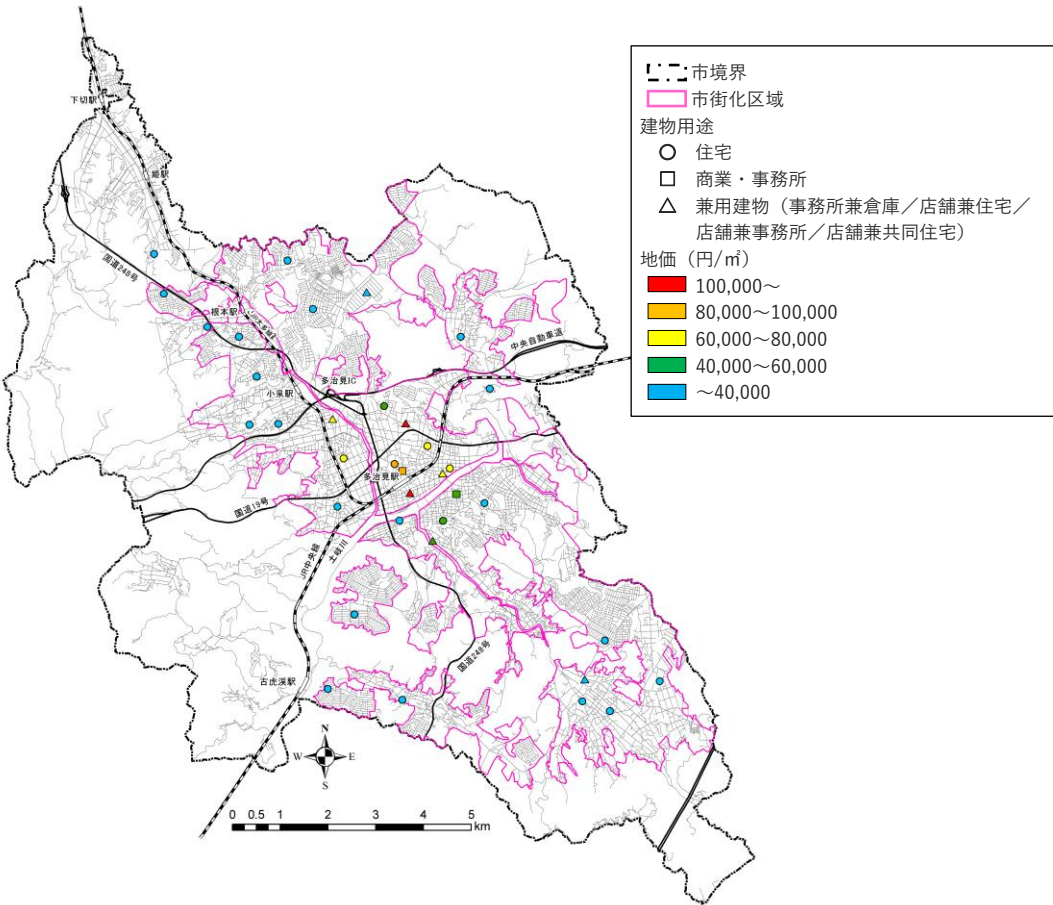
住所	建物種別	2013 (H25)	2015 (H27)	2017 (H29)	2019 (R1)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	R5 ÷ H25
音羽町 1 丁目 16 番 4	住宅	65,800	69,200	73,700	79,400	83,100	85,400	87,300	133%
上野町 4 丁目 15 番 1	住宅	59,700	62,300	64,500	68,000	70,300	72,000	73,800	124%
宝町 3 丁目 178 番 3	住宅	54,500	54,000	55,400	57,300	58,900	60,000	61,400	113%
金岡町 3 丁目 34 番 1	住宅	48,600	49,300	50,300	51,500	52,400	52,800	53,400	110%
大正町 1 丁目 15 番	住宅	57,000	58,000	58,200	59,400	60,900	61,400	62,200	109%
三笠町 4 丁目 22 番 3 外	住宅	46,100	46,200	46,200	46,200	46,200	46,200	46,300	100%
幸町 5 丁目 1 番 51	住宅	35,700	35,700	35,700	35,700	35,600	35,600	35,700	100%
池田町 4 丁目 65 番 2 外	住宅	34,600	34,500	34,500	34,500	34,200	34,200	34,200	99%
陶元町 65 番 5	住宅	36,200	36,000	36,000	36,000	35,800	35,700	35,600	98%
滝呂町 14 丁目 155 番 182	住宅	31,800	31,600	31,300	31,100	30,800	30,800	30,800	97%
平和町 4 丁目 22 番	住宅	37,500	37,000	37,000	37,000	36,400	36,200	36,200	97%
根本町 1 丁目 80 番 3	住宅	30,600	30,300	30,100	30,000	29,600	29,500	29,500	96%
明和町 4 丁目 5 番 451	住宅	35,200	35,200	35,200	34,800	34,000	33,600	33,300	95%
山吹町 2 丁目 5 番 3	住宅	20,000	19,600	19,200	18,700	18,200	18,000	17,800	89%
脇之島町 7 丁目 43 番 20	住宅	32,100	31,600	31,000	29,800	28,900	28,500	28,100	88%
高田町 4 丁目 103 番外	住宅	25,500	24,800	24,200	23,500	22,800	22,600	22,400	88%
旭ヶ丘 6 丁目 31 番	住宅	28,900		27,800	26,800	25,700	25,300	25,000	87%
大針町字起 477 番 1	住宅	17,100	16,800	16,300	15,600	14,900	14,700	14,500	85%
市之倉町 9 丁目 198 番 3 外	住宅	24,000	23,000	22,100	21,500	20,600	20,100	19,700	82%
笠原町字古御所 2098 番 12	住宅	29,500	28,600	27,400	26,200	25,000	24,500	24,100	82%
笠原町字中原 1188 番 8	住宅	23,300	22,200	20,900	19,600	18,800	18,500	18,300	79%
市之倉町 13 丁目 83 番 51	住宅	29,500	28,500	27,000	25,200	23,500	22,900	22,400	76%
北丘町 7 丁目 6 番 66	住宅	29,900	28,800	26,800	25,200	23,600	23,100	22,800	76%
平井町 4 丁目 69 番 3	住宅		31,600	32,300	33,200	33,200	33,800	34,400	
小泉町 6 丁目 115 番 26	住宅				31,600	31,500	31,600	31,900	
根本町 6 丁目 81 番	住宅		25,300	25,200	25,200	25,100	25,000	25,000	
笠原町字下神戸 2967 番 2	住宅			26,100	24,800	23,800	23,300	22,900	
京町 1 丁目 160 番	店舗	51,300	50,300	49,700	49,600	49,400	49,200	49,200	96%
笠原町字向島 2469 番 4 外	店舗	33,500		31,500	30,200	29,500	29,100	28,800	87%
住吉町 6 丁目 42 番 1 外	店舗			95,500	98,200	99,700	101,000	103,000	
宮前町 1 丁目 88 番 1 外	事務所	63,800	64,400	64,400	65,100	66,100	66,400	66,800	105%
音羽町 4 丁目 85 番	事務所兼倉庫	90,500	92,000	92,900	96,800	98,500	101,000	104,000	115%
旭ヶ丘 10 丁目 6 番 74	事務所兼倉庫	28,700	28,600	28,800	29,000	29,600	29,800	30,100	105%
小路町 14 番(外)	店舗兼住宅	58,800	58,800	58,800	58,800	58,000	58,000	58,000	99%
栄町 1 丁目 5 番外	店舗兼事務所	110,000	112,000	113,000	118,000	123,000	125,000	127,000	115%
宝町 11 丁目 38 番 1	店舗兼事務所	71,100	73,300	75,300	76,100	77,200	77,800	78,700	111%
音羽町 1 丁目 224 番	店舗兼共同住宅				135,000	143,000	146,000	149,000	

※2013（平成 25）年～2023（令和 5）年の 10 年間で地価が 10%以上上昇した地点を赤色、下降した地点を青色で示す

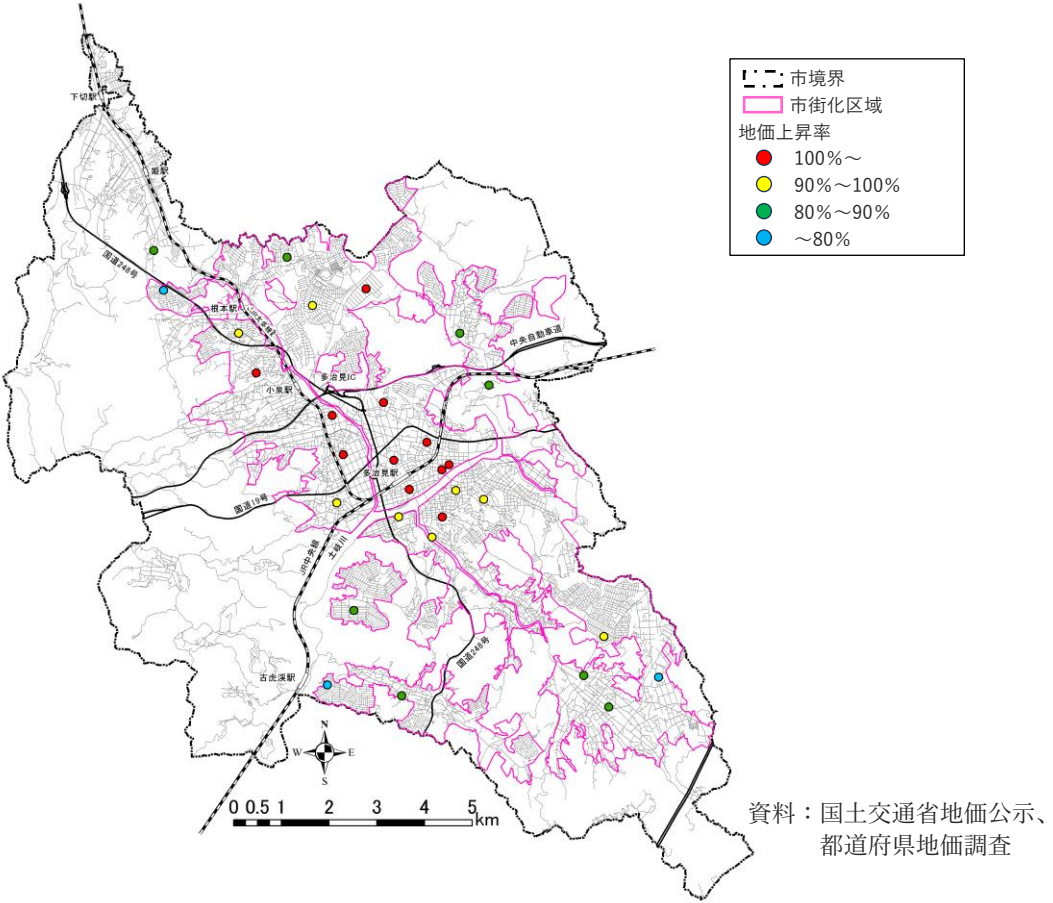
※10 年間で調査地点が変更となった地点は除く

資料：国土交通省地価公示、都道府県地価調査

2023（令和5）年地価公示・地価調査



2013（平成25）年→2023（令和5）年の地価動向

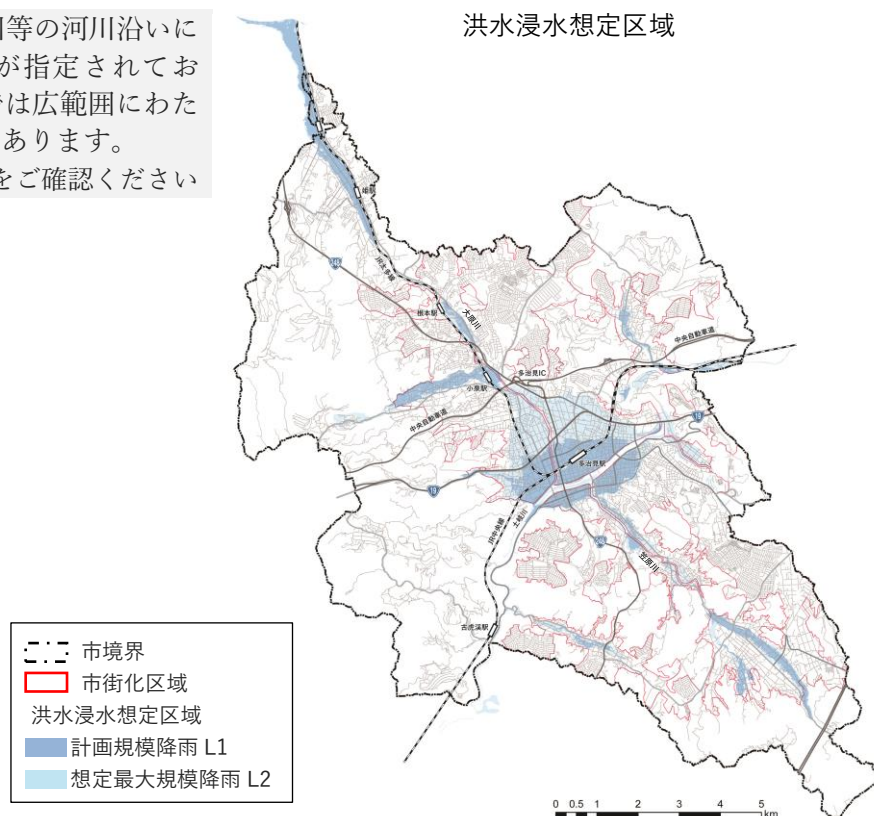


1-7 自然災害

(1) 洪水による浸水

・土岐川、大原川、笠原川等の河川沿いに洪水浸水想定区域の指定されており、特に中心市街地では広範囲にわたって浸水する危険性があります。

※詳細は、53～54 ページをご確認ください

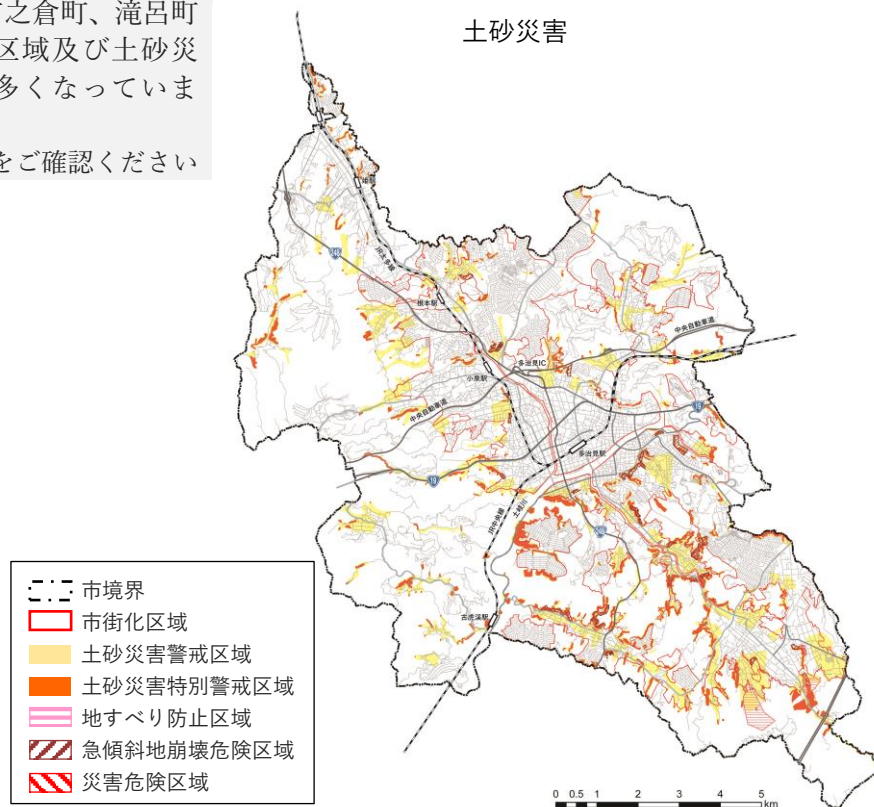


資料：庄内川河川事務所、岐阜県（2022（令和4）年）

(2) 土砂災害

・市域南側の笠原町、市之倉町、滝呂町に土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域の指定が多くなっています。

※詳細は、64～65 ページをご確認ください

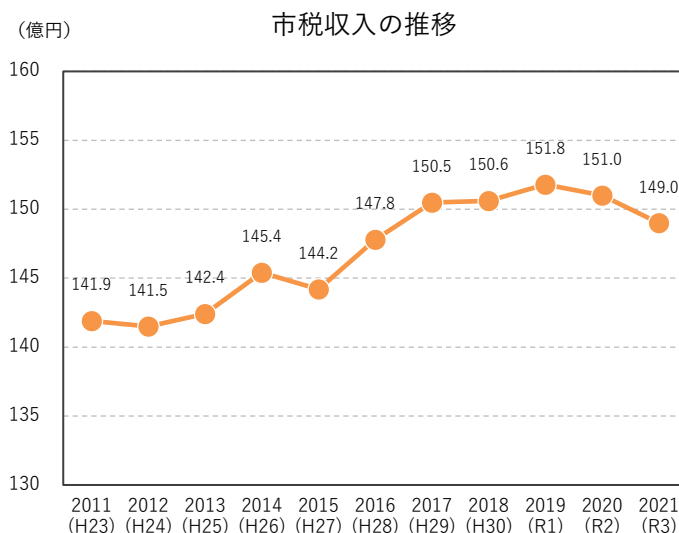


資料：岐阜県（2022（令和4）年）

1-8 行財政

(1) 歳入状況

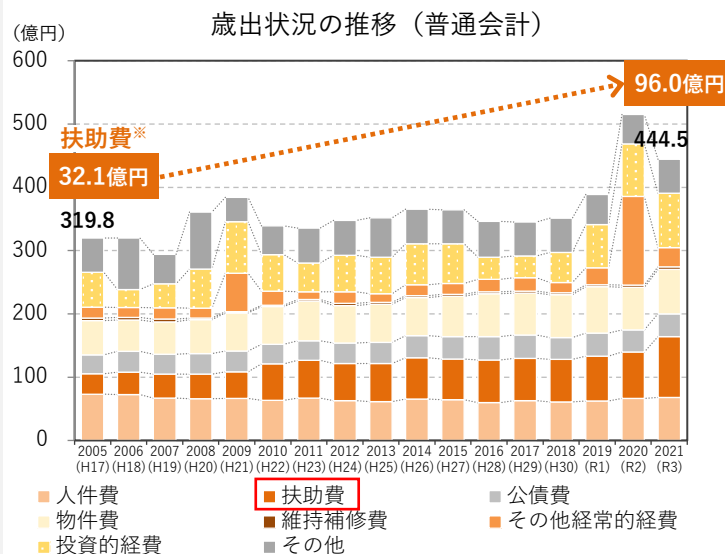
- ・市税収入は、企業誘致等の効果もあり近年は増加傾向にあります。
- ・今後、生産年齢人口の減少などにより長期的には市税収入の減少が予想されることから、慎重な財政運営を行っていく必要があります。



資料：市町村台帳

(2) 歳出状況

- ・2020（令和2）年、2021（令和3）年の歳出がそれ以前と比較して増加している主な要因は、新型コロナウイルス感染症関連の事業費の増加と公共事業への投資的経費の増加です。
- ・今後も笠原小中学校建設、北消防署移転及び本庁舎移転等の大規模事業を予定していることから、投資的経費が引き続き増加傾向になり、厳しい財政状況が見込まれます。
- ・また、扶助費が2005（平成17）年の32.1億円から2021（令和3）年は96.0億円と約64億円増加しており、今後も高齢人口の増加が予測されていることから、さらなる扶助費の増大により財政を圧迫することが考えられます。



資料：多治見市公共施設白書、決算カード

※扶助費：社会保障制度の一環として、国の法律に基づく支援（生活保護法、児童福祉法、老人福祉法等）と、市民が住民福祉の増進のために独自で行う支援に要する経費

2 多治見市が目指す将来都市像

- ①上位計画より、多治見市が目指すべきまちづくりの方向性について、以下に整理します。
- ②本市では、将来都市像として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」を目指しています。

計画名 【計画期間（年度）】	目指すべき方向 (本計画に関わる内容を抜粋)
①第8次多治見市総合計画 【2024(R6)-2031(R13)】	1. 30年先を見据えた長期ビジョン ●まちづくりのビジョン 「多治見らしさ」を育み、市民が誇れる魅力に満ちたまち 多治見 ●人口ビジョン ・長期目標は2050（令和32）年まで人口8.5万人維持 ・当面の目標は2028（令和10）年まで人口10万人維持 2. まちづくりの基本方針 ●目指すまちの姿 「市民が主役！躍動するまち 多治見」 ●政策の柱5：持続可能で快適に暮らせるまちづくり ・人口減少が見込まれる中で、将来にわたり子どもから高齢者まで誰もが快適に暮らすまちであり続けるには、社会基盤の整備・維持や住環境の向上に継続的に取り組むことが必要 ・「ネットワーク型コンパクトシティ」の考え方のもと、人口減少社会においても持続可能なまちづくりを進めながら、移住定住施策の継続的な展開により、人口減少の緩和に向けた取組を進める
②多治見都市計画区域マスタープラン 【2020(R2)～2030(R12)】 ③第3次多治見市都市計画マスタープラン 【2021(R3)～2030(R12)】	●まちづくりの理念 『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～』 ●まちづくり重点課題 ・ネットワーク型コンパクトシティの形成 ・中心市街地の再生・活性化 ・骨太の産業構造を形成する土地利用展開 ・交通環境の充実に向けた総合的な取組 ・水と緑の計画的な保全 ●将来都市構造図 ・拠点として「中心拠点」は多治見駅周辺、「地域拠点」は旭ヶ丘地区、根本駅周辺地区、脇之島地区、滝呂台地区、笠原地区、の6つを位置付け