

第6章 誘導施策

1 誘導施策の体系

- ①本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティの実現」に向け、都市機能誘導区域と居住誘導区域において以下のような誘導施策に取り組み、区域内への緩やかな人口誘導を図ります。
- ②都市再生特別措置法に基づき、届出制度を運用することで誘導区域外における住宅や誘導施設の立地状況を把握します。また、ネットワークの観点から公共交通の利便性向上に向けた施策についてもあわせて取り組みます。

誘導施策一覧

区分	施策	具体的な取組・事業	中心拠点	地域拠点
都市機能を維持・誘導するための施策 【都市機能誘導区域】	①中心市街地活性化	1-1 たじみビジネスプランコンテスト事業	●	
		1-2 空き店舗出店サポート事業	●	
		1-3 駅周辺を起点としたまちなかでのイベント等によるにぎわい創出事業	●	
		1-4 市街地再開発事業の支援	●	
	②公共施設の再編	2-1 公共施設の適正配置	●	●
		2-2 市役所本庁舎の建替え	●	
		2-3 本庁舎跡地等利用検討	●	
	③ヒートアイランド対策	3-1 ミスト・緑化等による暑さ対策事業	●	
	④届出制度の活用	4-1 届出制度の運用	●	●
		5-1 誘導施設の立地助成	●	●
居住を誘導するための施策 【居住誘導区域】	①良好な居住環境の整備	5-2 市営住宅の跡地利用		●
		1-1 空き家再生補助事業	●	●
		1-2 住宅用新エネルギーシステム設置補助事業	●	●
		1-3 市街地緑化補助事業	●	●
		1-4 土地区画整理事業等の支援	●	●
	②都市基盤の整備	1-5 市営住宅の集約化・長寿命化	●	●
		2-1 都市計画道路の整備	●	●
		2-2 歩行空間のバリアフリー整備	●	
	③暮らし続けられる地域づくり	2-3 公園施設等の再整備・長寿命化	●	●
		3-1 地域包括ケアシステムの構築	●	●
		3-2 高齢者の集いの場の整備	●	●
	④都市計画制度の活用	3-3 子育て支援サービス等移住・定住促進策の充実	●	●
		4-1 地区計画制度の運用	●	●
	⑤届出制度の活用	4-2 区域区分・用途地域の見直し	●	●
		5-1 届出制度の運用	●	●
		6-1 住宅取得・整備支援事業	●	●
		6-2 集合住宅立地支援事業	●	
		6-3 老朽・危険空き家解体補助事業の拡充	●	●
公共交通の利便性向上のための施策	①中心拠点と地域拠点をつなぐ移動手段の確保	6-4 空き家を活用した住宅セーフティネット整備等	●	●
		6-5 多治見市土地開発基準の見直し	●	●
	②拠点内の移動手段の確保	1-1 基幹的な公共交通の維持	●	●
		1-2 路線バスの利便性向上	●	●
	③公共交通の利用環境の向上	2-1 ききょうバス中心市街地線の運行	●	
		2-2 地域内交通の導入		●
	④公共交通の利用促進	3-1 主要バス停における交通結節点の強化	●	●
		3-2 バス停待合環境の向上	●	●
	⑤今後検討が必要な施策	4-1 公共交通利用促進事業	●	●
		4-2 公共交通意識啓発事業	●	●
		5-1 「多治見市地域公共交通計画」の策定	●	●
		5-2 スマートフォンを活用したバス利用者の利便性向上	●	●

誘導施策の位置図

【居住誘導区域全域】

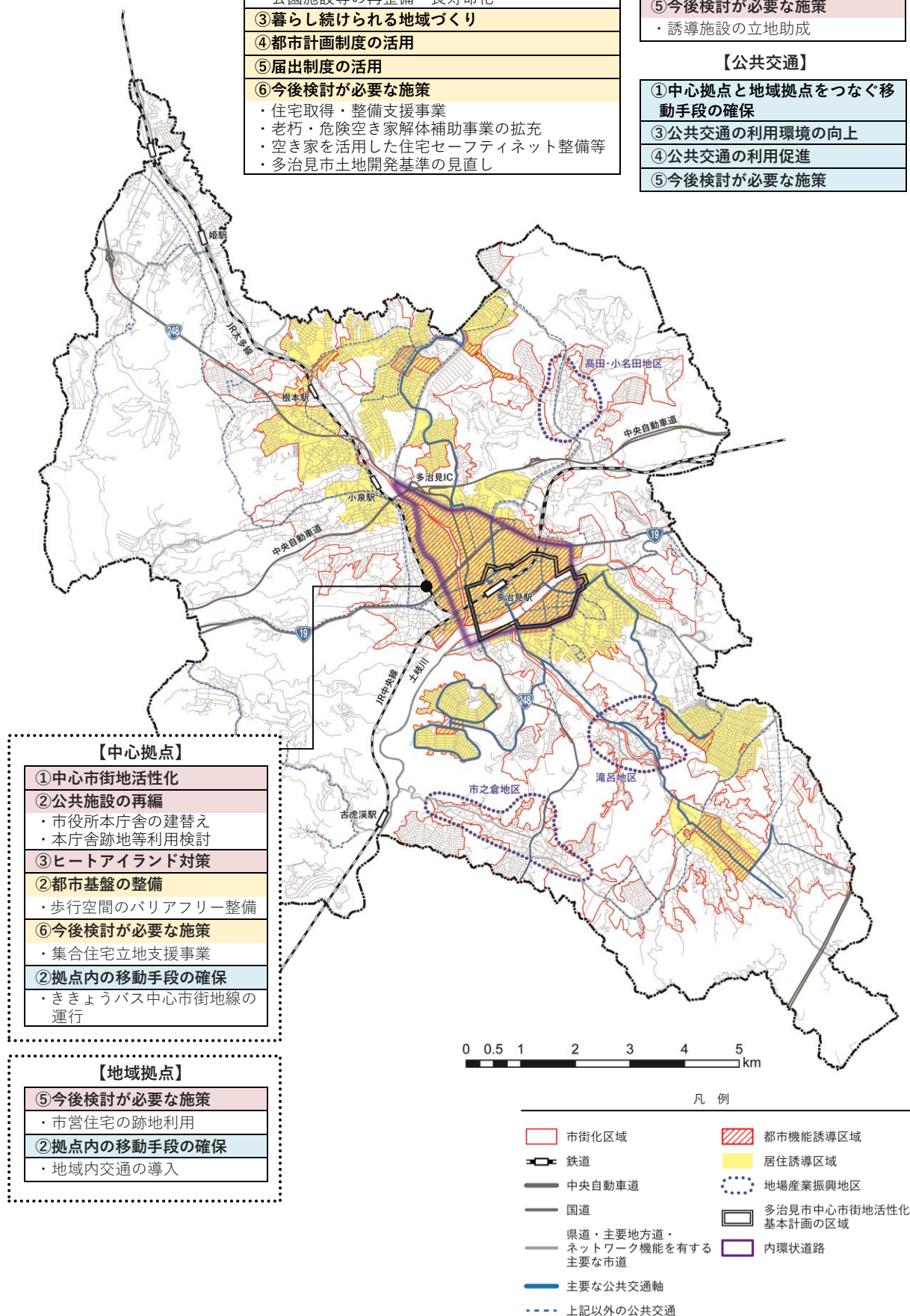
①良好な居住環境の整備
②都市基盤の整備
・都市計画道路の整備
・公園施設等の再整備・長寿命化
③暮らし続けられる地域づくり
④都市計画制度の活用
⑤届出制度の活用
⑥今後検討が必要な施策
・住宅取得・整備支援事業
・老朽・危険空き家解体補助事業の拡充
・空き家を活用した住宅セーフティネット整備等
・多治見市土地開発基準の見直し

【都市機能誘導区域全域】

②公共施設の再編
・公共施設の適正配置
④届出制度の活用
⑤今後検討が必要な施策
・誘導施設の立地助成

【公共交通】

①中心拠点と地域拠点をつなぐ移動手段の確保
③公共交通の利用環境の向上
④公共交通の利用促進
⑤今後検討が必要な施策



2 誘導施策

(1) 都市機能を維持・誘導するための施策

- ①医療や商業等の誘導施設（機能）を誘導し、生活サービス機能を維持・確保するため、民間事業者等にとってメリットのある事業や都市機能誘導区域の魅力を高める事業を実施します。
- ②中心拠点と地域拠点の都市機能誘導区域において取り組む施策は以下のとおりです。

①中心市街地活性化

- 多治見駅周辺地区（中心拠点）においては、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、多治見らしい魅力あるまちづくりを推進し、まちなか居住を促進します。
- 市街地再開発事業の実施を検討する機運が現れた地区を支援します。



多治見市中心市街地活性化基本計画

- 1-1 たじみビジネスプランコンテスト事業【中心拠点】
- 1-2 空き店舗出店サポート事業【中心拠点】
- 1-3 駅周辺を起点としたまちなかでのイベント等によるにぎわい創出事業【中心拠点】
- 1-4 市街地再開発事業の支援【中心拠点】

②公共施設の再編

- 誘導施設（機能）に位置づけた公共施設は各拠点での維持に努め、それ以外の公共施設については「多治見市公共施設適正配置計画」に基づいて適正に配置します。
- 多治見駅周辺地区（中心拠点）においては、建替えにより大規模災害（地震災害）にも対応できる本庁舎の整備を行います。
- 現本庁舎の跡地等の利用について検討します。
- 誘導施設の統廃合の際は、都市構造再編集集中支援等の補助制度の活用を検討します。

- 2-1 公共施設の適正配置
- 2-2 市役所本庁舎の建替え【中心拠点】
- 2-3 本庁舎跡地等利用検討【中心拠点】

③ヒートアイランド対策

- 本市では過去に日本最高気温を記録しており、市街地のヒートアイランド現象への対応が課題となっていることから、市民や来訪者がまちなかで快適に過ごせるための暑さ対策として、公共空間（道路、交通広場等）でのミストや緑化等による暑さ対策に取り組みます。ミストについては、事業所や商店の民間施設が設置する際の支援を行います。

3-1 ミスト・緑化等による暑さ対策事業【中心拠点】

④届出制度の活用

- 都市機能誘導区域外において誘導施設を整備する場合や都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合について、都市再生特別措置法第 108 条、108 条の 2 に基づき届出制度を運用することで、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促します。

4-1 届出制度の運用

⑤今後検討が必要な施策

【5-1 誘導施設の立地助成】

- 都市機能誘導施設の誘導が必要な拠点において民間事業者の進出を促進するため、民間事業者が実施する都市機能誘導施設の整備に対し、都市構造再編集中支援事業等の補助制度の活用について検討します。
- サービス付き高齢者向け住宅については、「多治見市高齢者保健福祉計画」との整合を図りつつ、事業者に見解を伺うことで都市機能誘導区域内などへの適切な施設立地を促します。

【5-2 市営住宅の跡地利用】

- 集約化した市営住宅の跡地について、誘導施設の立地を検討します。

(2) 居住を誘導するための施策

- ①居住誘導区域においては、良好で安心な居住環境の確保や公共交通の利便性の向上など、居住地の魅力を高めるとともに、居住誘導区域の居住者にとってメリットとなる事業を展開することで居住を誘導します。
- ②そのため、都市計画分野だけではなく、福祉、防災、子育て支援などの関連分野との横断的な庁内連携を図り、居住誘導区域内において以下のような施策に取り組みます。

①良好な居住環境の整備

- 良好な居住環境を保つため、住宅整備に関する既存補助制度を継続します。これらの補助制度については、市民や市外からの転入者に分かりやすく案内し、区域内への居住の誘導を図ります。
- 土地区画整理事業等の実施を検討する機運が現れた地区を支援します。
- 老朽化した市営住宅の入居者に住み替えを促し、計画的に集約を進めます。また、長寿命化計画等に基づき、市営住宅を適正に維持管理します。

- 1-1 空き家再生補助事業
- 1-2 住宅用新エネルギーシステム設置補助事業
- 1-3 市街地緑化補助事業
- 1-4 土地区画整理事業等の支援
- 1-5 市営住宅の集約化・長寿命化

②都市基盤の整備

- 都市計画道路については、「多治見都市計画道路網構想」に基づき未整備区間の早期実現を図ります。特に、多治見駅周辺地区においては、中心市街地内の渋滞対策のため（都）音羽小田線や内環状道路の整備を推進し、中心拠点における快適な歩行空間や遅延のない公共交通走行空間を確保します。
- 「多治見市バリアフリー基本構想」に基づき、高齢者、障害者等をはじめ、誰もが利用しやすい経路を確保するため、歩行空間のバリアフリー化を進めます。
- 公園については、都市公園の他、児童遊園の維持管理が増大し、質の低下が危ぶまれることから公園施設等の再整備・長寿命化を図ります。

- 2-1 都市計画道路の整備
- 2-2 歩行空間のバリアフリー整備【中心拠点】
- 2-3 公園施設等の再整備・長寿命化

③暮らし続けられる地域づくり

- 人口密度・地域コミュニティを維持し、住み慣れた地域でずっと暮らし続けられるよう「多治見市高齢者保健福祉計画」との連携を図り、「地域包括ケアシステム」の考え方に基づく取り組みを推進します。
- 主に地域拠点において高齢者の集いの場づくりを支援します。
- 「多治見市総合計画」に基づき、子育て世代を対象とした移住・定住促進策に取り組みます。

- 3-1 地域包括ケアシステムの構築
- 3-2 高齢者の集いの場の整備
- 3-3 子育て支援サービス等移住・定住促進策の充実

④都市計画制度の活用

- 既成市街地においては、地区計画制度により良好で快適な居住環境を維持します。
- 人口減少及び人口誘導の状況に応じ、「多治見都市計画区域マスタープラン（岐阜県決定）」、「多治見市都市計画マスタープラン」との整合を図りつつ、区域区分や用途地域の見直しを行います。

- 4-1 地区計画制度の運用
- 4-2 区域区分・用途地域の見直し

⑤届出制度の活用

- 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅建築や開発行為に対して、都市再生特別措置法第88条に基づいた届出制度を運用し、誘導区域内への住宅の立地を促します。

- 5-1 届出制度の運用

⑥今後検討が必要な施策

【6-1 住宅取得・整備支援事業】

- 居住誘導区域内で新たに住宅を取得もしくは新築する際の助成制度の導入について検討します。

【6-2 集合住宅立地支援事業】

- 多治見駅周辺地区（居住誘導区域）内では、多くの低未利用地（平面駐車場等）が分布していることから、低未利用地においてまちなか居住の受け皿となる集合住宅（分譲マンション等）の立地を促進するため、集合住宅の整備に対する支援制度の創設を検討します。

【6-3 老朽・危険空き家解体補助事業の拡充】

- 誘導区域の土地を有効活用し魅力を高めるため、老朽・危険空き家解体補助事業制度の拡充を検討します。

【6-4 空き家を活用した住宅セーフティネット整備等】

- 住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者ニーズの高まりに対応するため、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等の支援を検討します。

【6-5 多治見市土地開発基準の見直し】

- 多治見駅周辺地区（居住誘導区域）内において、都市下水路の整備状況から、開発事業に対し調整池等の設置基準の見直しを検討します。
- 公園の整備状況から、開発事業に対し公園、広場及び緑地の設置基準の見直しを検討します。

(3) 公共交通の利便性向上のための施策

①誘導区域と連携した地域公共交通ネットワークを構築するため、「多治見市地域公共交通計画」を踏まえ、以下のような施策に取り組みます。

①中心拠点と地域拠点をつなぐ移動手段の確保

- 中心拠点と地域拠点をつなぐ公共交通環境を確保するため、今後も交通事業者と共同で継続した公共交通サービスを提供します。
- 市内の鉄道や基幹的なバス路線を維持するため、沿線住民のニーズを踏まえたルートやダイヤに見直すことにより利便性の向上を図ります。



路線バス

1-1 基幹的な公共交通の維持

1-2 路線バスの利便性向上

②拠点内の移動手段の確保

- 中心拠点周辺において、公共施設、商業施設等へ円滑に移動するため、「ききょうバス中心市街地線」を運行するとともに、市民の移動ニーズを反映した運行改善を図ります。
- 地域拠点においては、地域住民の機運に応じ、各地区と基幹的なバス路線を接続するフィーダー（支線）路線として、地域内交通の導入を図ります。



ききょうバス中心市街地線

2-1 ききょうバス中心市街地線の運行【中心拠点】

2-2 地域内交通の導入【地域拠点】

③公共交通の利用環境の向上

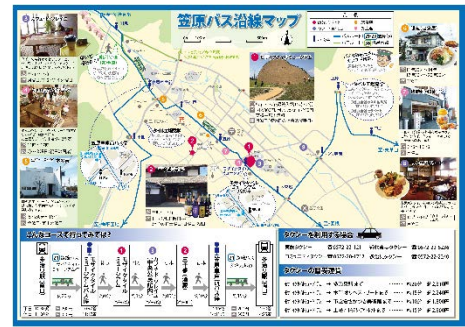
- 基幹的なバス路線の主要バス停については、「交通結節点」として地域内交通や自転車から路線バスへの円滑で快適な乗り継ぎを実現するため、バス停上屋、バス待合施設、サイクル&バスライド駐輪場等を整備します。
- 基幹的なバス路線のバス停については、ベンチの設置等、安全なバス待合空間を確保します。

3-1 主要バス停における交通結節点の強化

3-2 バス停待合環境の向上

④公共交通の利用促進

- 特に基幹的なバス路線については、公共交通利用促進として、地域住民や交通事業者、各種団体、商業事業者、観光協会等と連携した「バス沿線マップ」や「企画乗車券」を検討・作成します。
- 公共交通利用に対する市民の意識向上のため、公共交通関連イベント等を開催します。



笠原バス沿線マップ

4-1 公共交通利用促進事業

4-2 公共交通意識啓発事業

⑤今後検討が必要な施策

【5-1 「多治見市地域公共交通計画」の策定】

- 「多治見市地域公共交通計画」については、定期的に見直しを行い、本計画との連携強化に向けた施策を検討します。

【5-2 スマートフォンを活用したバス利用者の利便性向上】

- スマートフォンを活用した、バス利用者の利便性向上策を検討します。

3 届出制度

住宅や誘導施設（機能）の整備動向を把握するため、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域内外と居住誘導区域外において届出制度を運用します。

制度の詳細は「届出の手引き」をご確認ください。

（１）都市機能誘導区域における届出

- ①都市機能誘導区域外において誘導施設（機能）の整備を行う場合または都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）の休廃止を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要になります。（都市再生特別措置法第 108 条、108 条の 2）
- ②都市機能誘導区域内外における届出制度は以下のとおりです。

届出対象行為

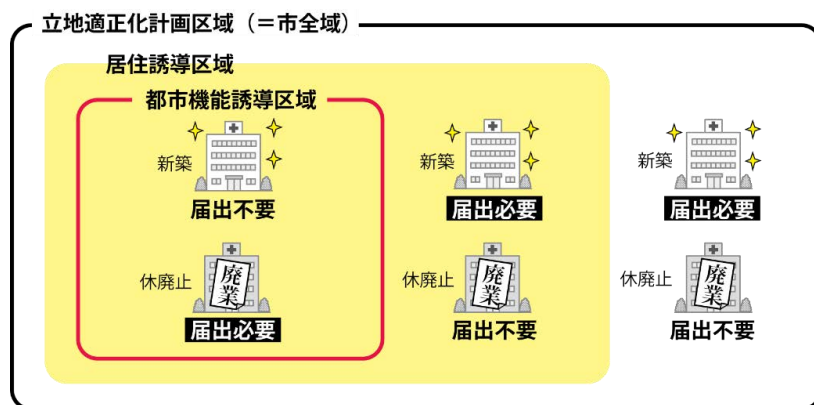
①都市機能誘導区域外

開発行為	建築等行為
・誘導施設（機能）を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	・誘導施設（機能）を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設（機能）を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し誘導施設（機能）を有する建築物とする場合

②都市機能誘導区域内

休廃止
・都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）を休止または廃止しようとする場合

誘導施設（機能）に関する届出イメージ（誘導施設（医療施設）を新築または休廃止する場合）



届出への対応

STEP 1 都市機能誘導区域内への誘導施設（機能）の立地の妨げとならないと判断した場合	▶ ・届出した者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設（機能）の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う
STEP 2 届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合	▶ ・開発行為等の規模を縮小するよう調整 ・都市機能誘導区域内の公有地・未利用地において行うよう調整 ・開発行為等自体を中止するように調整 等
STEP 3 上記の調整が不調に終わった場合	▶ ・勧告（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項） ・開発規模の縮小 ・都市機能誘導区域内への立地 等 ・必要な場合、都市機能誘導区域内の土地の取得について斡旋等を行うよう努める（都市再生特別措置法第 88 条第 4 項）

資料：立地適正化計画作成の手引き

(2) 居住誘導区域における届出

- ① 居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等を建築する場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要になります。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)
- ② 居住誘導区域外における届出制度は以下のとおりです。

届出対象行為

開発行為	建築等行為
① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

居住誘導区域外における届出イメージ

開発行為	建築等行為
① 3 戸以上の住宅 の建築目的の開発行為 ② 1 戸または 2 戸の住宅 の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上 のもの 3 戸の開発行為 届出必要   1,300 ㎡ 1 戸の開発行為 届出必要  800 ㎡ 2 戸の開発行為 届出不要 	① 3 戸以上の住宅 を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅 とする場合 3 戸の建築行為 届出必要   3 戸の住宅への改築 届出必要  1 戸の建築行為 届出不要 

届出への対応

STEP 1 居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとならないと判断した場合	・届出した者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供を行う
STEP 2 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合	・開発行為等の規模を縮小するよう調整 ・当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整 ・居住誘導区域内において行うように調整 ・開発行為等自体を中止するように調整 等
STEP 3 上記の調整が不調に終わった場合	・ 勧告 （都市再生特別措置法第 88 条第 3 項） ・開発規模の縮小 ・居住誘導区域内への立地 等 ・必要な場合、居住誘導区域内の土地の取得について斡旋等を行うよう努める（都市再生特別措置法第 88 条第 4 項）

資料：立地適正化計画作成の手引き

4 その他の地域（居住誘導区域外）について

- ①市街化区域内であり居住誘導区域外の地域については、これまでと同様に「多治見市都市計画マスタープラン」に基づき、市全域を「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（下図参照）に区分してまちづくり施策を進めるとともに、「多治見市総合計画」に基づき、市全体で生活に必要な行政サービスを提供します。
- ②地場産業振興地区（滝呂地区、市之倉地区、高田・小名田地区）においては、法に基づく誘導区域ではないものの、陶磁器産業の保全と振興を目的とし、セラミックバレー振興補助事業や陶芸工房バンクを実施しています。今後、地場産業担い手育成の観点から移住・定住施策（地場産業振興地区内における空き家再生補助制度など）について検討していきます。
- ③市街化調整区域では、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。また、農業振興地域では、都市農業の振興を目的とし、農地及び空き家再生補助制度等、空き家や休耕地を活用した農業の担い手の移住・定住促進策に取り組みます。

多治見市都市計画マスタープランにおけるエリア区分

