

第2章 都市構造上の課題の整理

1 多治見市が目指す将来都市像

- ・上位関連計画より、多治見市が目指すべきまちづくりの方向性について、以下に整理することができます。
- ・本市においては、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
①第7次多治見市総合計画【2016(H28)–2023(H35)】	・2040（平成52）年に人口10万人維持 ・「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けた適正かつ計画的な土地利用
②多治見市まち・ひと・しごと創生総合戦略（第3次改訂版）【2016(H28)–2019(H31)】	・基本的に「第7次多治見市総合計画（上段）」と同様の方向性
③第2次多治見市都市計画マスタープラン（改訂計画）【2016(H28)–2020(H32)】	・「ネットワーク型コンパクトシティ」の形成に向けた計画的な土地利用 ・集約型都市構造の核となる「中央部市街地エリア」 ・「笠原地区中心部」への都市機能（商業・サービス施設）の集約 ・「JR根本駅周辺」における地域拠点形成
④多治見市地域公共交通網形成計画【2014(H26)–2023(H35)】	・地域（交通結節点）間をつなぐ公共交通ネットワークの構築 ・主要幹線（鉄道・路線バス）、コミュニティバス、地域内交通の役割分担による公共交通体系の構築
⑤多治見市公共施設適正配置計画【2019(H31)–2058(H70)】	・公共施設の統廃合（複合化）・長寿命化 ・インフラの優先順位を考慮した維持管理
⑥多治見市地域福祉計画【2014(H26)–2018(H30)】	・住み慣れた地域で安全・安心に生活できる地域社会の実現 ・地域住民による支援体制づくり
⑦多治見市高齢者保健福祉計画2018【2018(H30)–2020(H32)】	・6つの日常生活圏を中心とした地域包括ケアシステムの構築
⑧第6期多治見市障害者計画/第5期多治見市障害者福祉計画/第1期多治見市障害児福祉計画【2018(H30)–2020(H32)】	・地域包括ケアシステムの構築 ・生活拠点（グループホーム等）・地域生活支援拠点・児童発達支援センター等の整備、児童発達支援事業所・放課後デイサービス事業所の確保
⑨たじみ子ども未来プラン【2015(H27)–2024(H36)】	・市全域における教育・保育の提供（自動車利用を前提）
⑩第3次多治見市環境基本計画・地球温暖化対策実行計画【2017(H29)–2024(H36)】	・地球温暖化対策：ネットワーク型コンパクトシティ／環境にやさしい交通システム／夏の暑さ（ヒートアイランド現象）の緩和 ・快適な住環境整備：緑化・空き家対策 等
⑪多治見市中心市街地活性化基本計画【2018(H30)–2023(H35)】	・「多治見らしさ」があふれるまちの顔 ・商店街の魅力づくり ・まちなか居住環境の向上 ・回遊環境の形成 ・観光集客の拡大
⑫多治見駅周辺都市整備将来構想	・コンパクトシティの顔づくり ・多治見駅周辺における生活利便性の向上 ・良好な居住環境の確保 ・歩いて楽しい歩行者ネットワークの構築
⑬主要プロジェクト	・多治見駅南地区第一種市街地再開発事業（2022（平成34）年度竣工予定）

2 都市構造上の課題

・都市の現状と将来の見通しについて、以下のように整理することができます。

分 野	分 析 結 果
①人口	・人口の低密度化 (人口集中地区 (D I D) の人口密度が、2010(平成22)年：約43人/ha→将来 (2040(平成52)年)：約30人/ha) ・郊外住宅団地などにおける急激な高齢化 ・人口低密度化に伴う生活サービス施設 (医療、商業施設など) の撤退
②土地利用	・住宅地開発による市街地の拡散 ・中心市街地における低・未利用地 (平面駐車場など) の増加 (都市のスポンジ化への対応)
③住宅	・住宅数・空き家の増加 ・市街化調整区域への宅地開発の進行
④都市施設	・未整備の都市計画道路が存在 ・公園など都市施設の維持管理費の増加
⑤都市機能	・中心市街地における生活サービス施設 (医療、商業施設など) の集積 ・郊外地域における生活サービス施設の不足
⑥公共交通	・鉄道と基幹的なバス路線が運行 ・人口減少、通勤・通学者の減少に伴う公共交通の利用者減 ・過度に自家用車に依存しないと生活できない住環境
⑦産業	・地場産業 (陶磁器)・農業の保全 ・中心市街地における商業機能の低下 ・観光客は微増
⑧災害	・災害 (主に土砂災害) の危険性の高い地域における住宅の立地 ・中心市街地が浸水想定区域内に位置 (100 年に一度の降雨規模で最大 5 m 浸水)
⑨保全要素	・市外縁部に保安林、風致地区、農地など保全すべき自然的要素が分布
⑩行財政	・合併特例債の終了と生産年齢人口の減少による歳入減 ・高齢者の増加に伴う歳出増 ・公共施設・インフラ維持管理費の増大
⑪都市構造評価	・郊外地域の徒歩圏内における生活サービス施設 (医療、商業施設など) の不足
⑫平成30年度 市民意識調査	【今後力を入れてほしい施策 (上位 5 項目)】 1 位：渋滞解消のための道路整備 2 位：介護予防・高齢者福祉 3 位：鉄道やバスなどの公共交通の充実 4 位：大規模災害に備えた防災対策 5 位：子育て支援や少子化対策

- ・上位関連計画及び都市の現況と将来の見通しより、多治見市における都市構造上の課題について、「しぼる」「つなぐ」「まもる」の3つの視点で以下に整理しました。
- ・なお、課題の番号は、次ページの「課題図」の番号に対応します。

多治見市の都市構造上の課題

【課題1】 しぼる (まとめる)

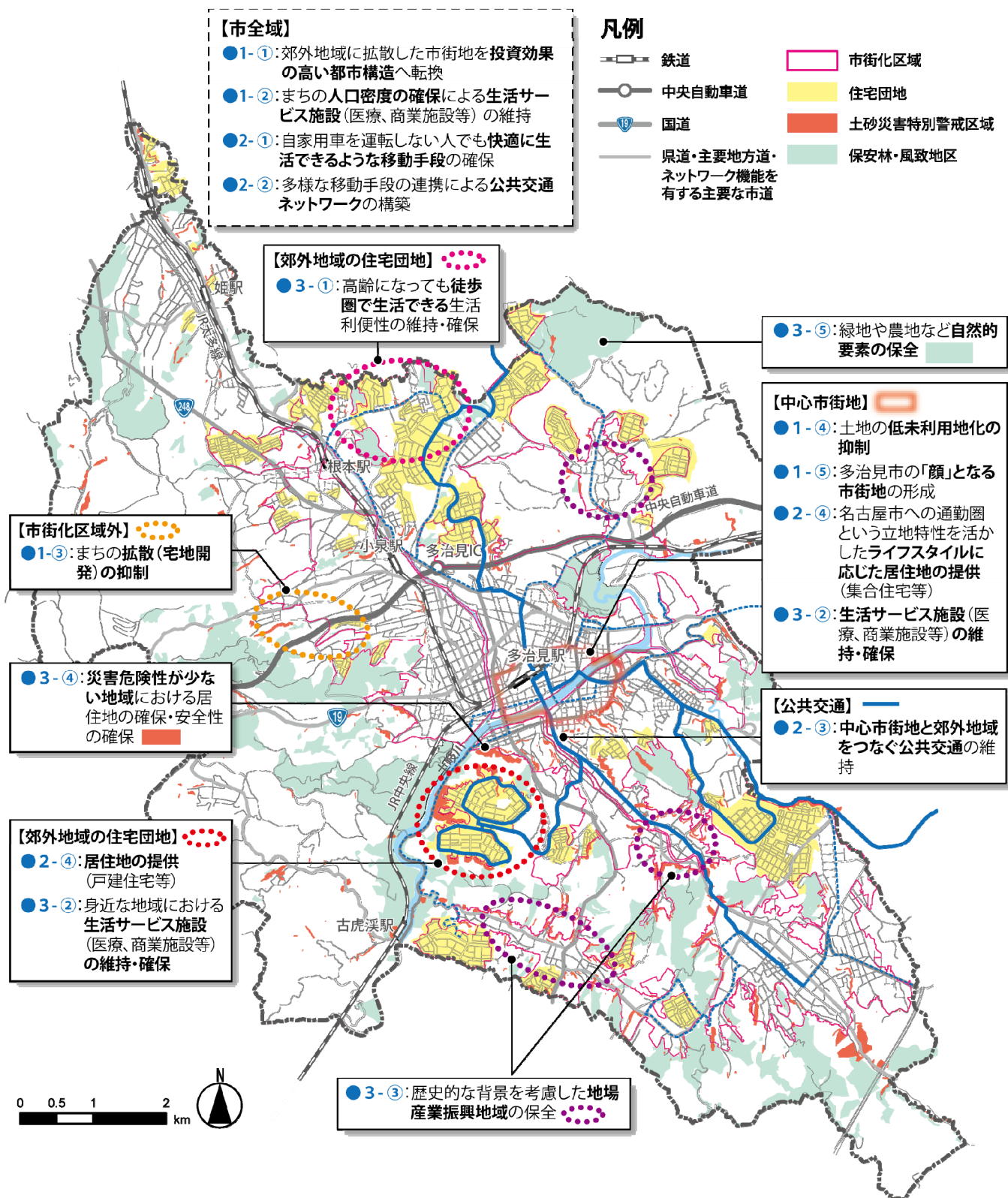
- ①郊外地域に拡散した市街地を投資効果の高い都市構造へ転換
- ②まちの人口密度の確保による、生活サービス施設（医療、商業施設等）の維持
- ③市街化調整区域（市街化区域外）におけるまちの拡散（宅地開発）の抑制
- ④中心市街地における土地の低未利用地化の抑制
- ⑤多治見市の「顔」となる市街地の形成

【課題2】 つなぐ

- ①自家用車を運転しない人でも快適に生活できるような移動手段の確保
- ②多様な移動手段の連携による公共交通ネットワークの構築
- ③中心市街地と郊外地域をつなぐ公共交通の維持
- ④名古屋市への通勤圏という立地特性を活かした中心市街地における集合住宅と、郊外地域の住宅団地における戸建住宅の維持・確保によるライフスタイルに応じた居住地の提供

【課題3】 まもる

- ①高齢になっても徒歩圏で生活できる生活利便性の維持・確保
- ②中心市街地や身近な地域における生活サービス施設（医療、商業施設等）の維持・確保
- ③歴史的な背景を考慮した地場産業振興地域の保全
- ④災害危険性が少ない地域における居住地の確保・安全性の確保
- ⑤緑地や農地など自然的要素の保全



多治見市における都市構造上の主な課題図

(図中の丸番号は前ページの番号に対応)

3 居住を誘導すべきではない区域

- ・居住を誘導すべきではない区域等として、「第10版都市計画運用指針」において以下のように定められています。
- ・なお、浸水想定区域については多治見駅周辺の広範に指定されていることから、ソフト対策を講じた上で居住を誘導すべき区域に含むものとします。一方、家屋倒壊等氾濫想定区域（計画規模）については、土地や建物の流失が懸念されることから居住を誘導すべきではない区域として位置づけます。
- ・これらの区域を踏まえると、本市における「居住を誘導すべきではない区域」は下図のとおりです。

居住誘導区域に含まないこととされている区域	・市街化調整区域 ・災害危険区域 ・農用地区域 ・保安林区域 等	原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域	・土砂災害特別警戒区域 ・災害危険区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域 等
適当でないと判断される場合は含まない区域	・土砂災害警戒区域 ・浸水想定区域（家屋倒壊等氾濫想定区域含む） 等		
居住誘導区域に含めることについて慎重な判断が必要な区域	・用途地域のうち工業専用地域、法令により住宅の建築が制限されている区域 ・特別用途地域、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域 ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域 ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域 等		

