

令和7年度 第2回 是正請求審査会 議事録

日時：令和7年12月8日(月) 14:00～16:00

場所：多治見市役所駅北庁舎 4階第2会議室

□出席者

- 【委員】 北見会長、久米委員、水野委員、隈元委員、矢島委員、松浦委員
- 【事務局】 総務課長、総務課職員
- 【行為庁】 都市政策課
- 【是正請求人】

□欠席者

- 【委員】 小川委員

□公開・非公開の別 非公開

多治見市情報公開条例第23条ただし書（同条例第6条第2項第1号：個人に関する情報、第4号：率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれるおそれのある情報 に該当）の規定による。

□会議の結果及び経過

案件：令和7年度地区懇談会の事前質問に対する回答に関する是正請求

1 連絡事項及び第2回審査会の進行について	
事務局	・総務課長あいさつ及び委嘱状交付※ ・委員自己紹介※ ※第1回審査会欠席者のみ
会長	第1回審査会では、是正請求の対象となっている再開発事業について、市民の間で実情や実態とは異なる議論や噂話のようなものがあつたことが判明した。そのあたりを明確にするため、本日は口頭意見陳述を行う。最初に行為庁から再開発事業について説明をしてもらい、次に是正請求人からも意見を述べてもらう。そのうえで、審査会の答申をどうしていくか検討することとする。
2 行為庁による口頭意見陳述及び質疑応答	
行為庁	（配布資料を用いながら説明）駅南側の土地所有者10名ほどが再開発組合を立ち上げ、市もその一人となって再開発事業が始まった。 再開発事業の目的は次の4つ。 ①コンパクトシティの顔としての駅前まちづくり ②老朽化建物の更新、狭あい道路の解消による安全性の確保 ③低未利用であった土地の高度利用 ④朝夕を中心に混雑する駅前広場の交通流改善 同じく整備内容としては次の3つ。

	<p>①高層マンション、商業施設、ホテル整備による定住人口、交流人口の増加</p> <p>②周辺道路の改廃・拡幅、建築物の不燃化等による安全性の向上</p> <p>③駅前広場の拡張、ペDESTリアンデッキ整備による駅前交通の円滑化</p> <p>再開発関係の総事業費は約200億円。内訳は国が49億円、県が10億円、市が43億円、組合が98億円。市の43億円は、道路・歩道の整備やペDESTリアンデッキの整備に使っている。事業別では、再開発組合の事業が194億円、地下道の廃止や信号交差点化といった市の関連発注事業が6億円という内訳。</p> <p>指標で見る効果は次の2つ。</p> <p>①駅周辺の地価公示額の上昇（栄町1丁目5番外）令和元年に118千円/㎡だったものが令和6年には129千円/㎡となり上昇率は9.3%。</p> <p>②居住人口の増加（KPIは多治見駅周辺の66.6ha）令和元年10月は5,325人だったが令和6年10月は5,806人で481人増加。なお、今回の是正請求に関連する部分として、エリアを少しくローズアップして本町1丁目だけの人数を比較すると、109人だったものが432人となり323人の増加。</p>
委員	商業施設の出店の割合はどれくらいか。
行為庁	再開発事業としては完了しているため、我々（行為庁）では正確な数値は分からない。駅前商店街等と同様に経済部が側方支援をして、テナント誘致を頑張っている。
会長	今回の説明資料はいつどこで使ったものか。出どころは。
行為庁	再開発事業が完了した際に、市議会で説明をした資料を抜粋したもの。
委員	是正請求人はマンション建設に税金の一部が投入されていると言っている。マンション建設自体には税金は投入されていないと思うが、マンションに行くまでのデッキは市が作ったということか。
行為庁	ペDESTリアンデッキは、共用部分であり市道のため市が管理している。それ以外の部分は管理組合が管理をしており、それが(株)プラティ多治見である。
行為庁	マンションへの公金投入に関しては、正確に言うと全く入っていないわけではない。国の補助金の申請時にマンション等の共用部分も申請時の面積に加えてよいとなっていたため、その面積を加算して国から補助金をもらい当該事業が行われたので、全く入っていないわけではない。
委員	是正請求人は、高層マンションに関する質問をしたときに、高齢者が市外へ転出するのをできるだけ防ぎたいという説明を受けたと言っているがそれは本当か。
行為庁	例えば、整備内容の①にある定住人口の増加を目指すという中で、具体例としてそのような説明をした可能性はある。市外に流出しそうな多治見は不便で住みにくいと考えている高齢者の受け皿になるかもしれな

	い、という例示をした可能性はある。
委員	先ほどの説明以外の効果として何かあるか。
行為庁	<p>都市再生整備計画というものを市及び組合で作成し、それを国へ出している。その中で、確認をすべき効果、定量的に評価ができる効果として、市は次の4項目を挙げている。</p> <p>①交流人口の増加（JR多治見駅の乗車人数） コロナの影響もあり、令和元年に4,855千人/年だったものが令和5年は4,146千人/年。ただし、再開発がなければもっと下がっていたとも推測しており、3,000千人台まで落ちなかったのは再開発効果ではないか。</p> <p>②営業店舗数 区域内にある駅前商店街と長瀬商店街の店舗数を比較すると、従前146店舗だったものが令和6年10月の段階で148店舗と2店増加。</p> <p>③居住人口 駅南の再開発、駅北の区画整理、これらを南北自由通路で結んだ一体的整備ということで、駅北から駅南を含める地域66.6haが対象。5,325人が5,806人で、居住人口は非常に増えたという評価。</p> <p>④地価 区域内で地価公示がある4地点の平均値で見ると、従前が103千円/㎡に対して令和7年3月が113千円/㎡で、地価も着実に上がっているという評価。</p>
委員	是正請求人は駅北を含めたものは求めていると考えるが。
行為庁	おっしゃるとおり。そのため、審理員手続きにおける口頭意見陳述では、再開発事業のエリアと本町1丁目のエリアを地図上で比較表示したうえで、本町1丁目エリアで新たに建ったマンションはなかったため、本町1丁目が増えた人口は再開発によって増えた人口であると見られる、という説明をした。これは我々のKPIではないが、町丁別人口というものを市として集計しているため、是正請求人に少しでもご理解いただけるよう、町丁別人口である本町1丁目の数字を用意して説明し、審理員手続きでの口頭意見陳述では請求人からもなるほど、と言っていた。
委員	今の説明は人数レベルの話であったが、世帯数の推移は把握しているか。把握しているなら、それはどのような状態か。
行為庁	令和元年10月1日時点の本町1丁目地内の世帯数は54世帯で人口が109人、同様に令和7年4月1日時点は222世帯で人口が435人。なお、是正請求人に対しては、世帯数と人口の両方を回答している。
委員	先ほどの行為庁の説明で、共用部分には公金が入っているということであった。是正請求人は、明細をさらに透明に教えてくれという思いがあるのではないか。国のお金はこういうものに使われている、県のお金はこういうものに10億円使われている、ということがはっきり分かれば透明性が出ると思う。どこまでできるものか分からないが、内訳や明細を

	はっきり分かるようにしてはどうか。また、町丁別人口までは公開しているということだが、それより細かい部分はこういう理由で非公開になっている、ということをはっきり伝えられれば、是正請求人も納得できるのではないか。
行為庁	町丁別人口はもともと作成・公開されているものなので用意できたが、それ以外のものを住民基本台帳からデータを加工して公開するというについては、我々（行為庁）はデータにアクセスすることもできないので不可能。不可能なものを求められたので、できないという答えになったが、その代わりにほぼイコールとなる資料で説明し、納得いただけないかという話をした。
委員	それは縦割りの発想であって、一般市民から見れば、できないと言われても同じ市役所にある情報でしょうという話になる。
行為庁	住民基本台帳を所管している市民課へ事前に確認したところ、住民基本台帳法では、例えば犯罪捜査で使うといった明確な根拠がない限り開示はできないということであった。
委員	是正請求書を見ると、是正請求人は、このマンションが多少なりとも公共性や社会政策的な性格を備えた物件だと考えているようだ。高齢者用であるとか、そういった特色を持ったマンションにするということは、事業計画において少しは検討したり組み込まれたりはしたのか。
行為庁	それは全くない。保留床をしっかりと売り切り、再開発事業を完結させ組合を精算するという最終目的に向け、しっかりと買ってもらってプラス定住人口を増やすということを目標にしながら販売してきた。それ以上の、何か偏った、何かの政策のためにマンションを建てたということはない。
委員	ターゲットにしていたのは多治見市内の方か。それとも市外の方か。
行為庁	正直どちらも歓迎ではあった。
委員	この事業に関連する計画が色々あると思うが、高齢者向けの病院や高齢者の施設というものを駅の南に誘致するといった計画は何かで触れられているのか。
行為庁	立地適正化計画で触れている。便利な機能や施設は中心市街地にできるだけ集めて、コンパクトな街づくりをしていこうというもので、この計画に基づいて今回の再開発も整備されているという位置付け。
委員	是正請求人の中で、それらがごちゃ混ぜになって伝わっているという可能性もあるか。
行為庁	是正請求人がどう考えているかは分からないが、直接話してみた感触としては、投資目的でマンションを買って実際には全く住んでいないではないかという噂に対して、実態はどうなんだということを聞きたい、ということが目的だったのではないかと感じている。
会長	少し話が逸れるが、先ほど説明にあった住民基本台帳について、警察か

	らの捜査依頼があれば個人情報についても制約なく出せる、という考えは改めること。
会長	次の4点について確認したい。 ①先ほど4つ挙げた事業指標は一般的なものか。 ②事業指標との関係で、今回の事業についての説明を住民にはどのように行っていたのか。 ③噂についてはどの程度認知していたのか。また、それに対してどのように対応していたのか。 ④都市経営の部局あるいは住居住宅関係の部局として、投資目的なのか居住の実態を備えているのか、という点については、例えばアンケートをとるなどの関与をしようとは考えていないという方針なのか。
行為庁	①評価指標、K P Iの設定については、国から明確な数値で、かつ、アウトカムの指標にすることとの話があったため、居住人口や地価については各市町村が多く挙げる項目であると思う。 ②K P Iについて、自己評価シート及び自己評価後のフォローアップ調査までを公表しなさいとなっているため、市のホームページで公表している。 ③噂を聞いたことはなく、何か対策を講じたということもない。 ④居住実態のアンケート等を実施する計画はない。
会長	④について、アンケートというよりも、居住しているかどうか、実態を備えているかどうかというところが重要。居住の実態を備えず区分所有者はいないといった部分に対し、神戸市などは対応するための条例化に向けた動きがある中で、是正請求人も気にしているのはその部分だとも考えられる。だから④の確認をしている。
行為庁	マンション管理計画を立て、実際にアンケート調査をし、そのうえで課題が洗い出せたときには行政として手を打っていこうという準備を今している。
会長	マンション管理適正化法上の動きということか。
行為庁	お見込みのとおりである。
3 是正請求人による口頭意見陳述及び質疑応答	
会長	是正請求人の意見の陳述をお願いします。
是正請求人	<ul style="list-style-type: none"> ・知り合いの議員に当該マンションの住民登録はどれくらいかと聞いたところ、議会ではそういうことは問題になっていないとのことであった。 ・あれだけのお金を投じた事業なので、行政は行政できちんと総括する必要があるし、議会は議会で総括すべきではないかと考える。 ・当然市民としても知らなければいけない。そういうことで、地区懇談会の時に事前質問をした。

	<ul style="list-style-type: none"> ・行為庁からは、特定のマンションの居住状況については回答を控えるとの回答だったが、再開発に伴うマンションなので、これを特定だと言うのはおかしいのではないかと考えた。 ・計画段階において、高層マンションをなぜ作るのかとの問いには、特に戸建てに住む高齢者は年齢とともに家の管理ができなくなり市外へ転出してしまうかもしれないが、それを一種の防波堤として高層マンションで抑えたい、とのことだった。また、固定資産税は住む住まないに関係なく市に入るし、住民登録があれば住民税も入るため税収入が増える、とのことだった。 ・そのような説明があったため、当該マンションはいくつもある中の1つではないと思ったし、回答を控えるとはどういう意味かと思った。 ・町丁別人口を用いた整備前後の比較については、丁寧な資料を提出していただけて大変感謝している。しかし、もう少し正確な数字がほしい、きちんと調べてほしい、と思った。 ・行為庁では居住状況の調査自体ができないということは知らなかった。それならば、行為庁が税務課に連絡して調査を依頼すればよい、なんでそんな簡単なことができないのか、と捉えている。 ・空き部屋が投資目的かどうかという点については、あとから自分でも考えた。いろいろなケースがあるため、すべてが投資目的かどうか判断するのは難しい。この点は取り下げてもよいと思っている。
委員	マンションは高齢者の外部流出を防ぐための防波堤の役割であるとの話は市の職員から直接聞いたのか。それとも、どこか別のところから情報を聞いたのか。
是正請求人	地区懇談会で説明があったと思う。
委員	それは誰からの回答か。
是正請求人	市長。古川（前）市長。その時の書類は持っていない。
会長	過去の是正請求の案件で、住民のプライバシーに関係することについてはそこまでは回答を求めないという発言もあったが、今回是正請求をするにあたって同じような考えを持たなかったか。
是正請求人	プライバシーに触れることは何もないと思う。住民登録しているかいないか、それを求めることは別にプライバシーに触れることでは全然ないと思う。
是正請求人	実は、新聞広告の中にマンション完売という宣伝が何回も入ってきていた。完売なら宣伝を出す必要はないのに、何回も何回も不思議だと思い、本当に売れているのかと思った。
委員	代替手段として、知り合いの議員に議会でこういう話を追及してもらおうということは考えなかったのか。
是正請求人	考えなかった。議会でこれまで問題になっていないのなら、自分で是正請求する、と。

会長	今回の再開発事業に関して、その目的、再開発の規模、市の立場といった話を地区懇談会以外の場で聞いたことはあるか。
是正請求人	ない。
委員	是正請求しているのは、市民の知る権利としての請求なのか、市に対して特に人口増加等の事業評価の公表を求めているのか、どちらか。
是正請求人	両方である。市はきちんとした総括をすべきで、大きい事業についてはきちんと総括をする中で次の新しい事業を行うべき。中京学院大学の移転についても同じ。
是正請求人	再開発事業について、郵便局が移動したことは一番評価している。ホテルも人気があり稼働率が非常に高い。次の多治見市がもっと住み良い街になっていくためには、市民も議会も行政も大きな課題に関してはきちんと総括をしてほしい。今回の請求は自分にとっての知る権利かもしれないが、事業に対する評価を繰り返すという形で将来的には進めてほしい。
4 審議	
会長	再開発は何のために行われたとか、そういうことをもう少し幅広く周知することができていれば、このような個人情報を見せよといった話にはならなかったと思われる。
委員	要するに、事業をしたらきちんと総括してほしいというのが一番ではないか。また、回答を差し控えるという言葉、表現もよくなかったかもしれない。
会長	個人情報についても、法律の明確な根拠とともに説明してほしいかったが、それは不適切だとか、そのような言葉で終わってしまっていたのが良くない。個人情報保護の理念と立て付けとはどういうものなのかということについて、是正請求人にもきちんと説明してもらえればよかったと思う。
会長	是正請求人は、次から次へと事業に取りかかるのではなく、既に行っていることについてもちゃんと総括すべきだと。また、事業評価のあり方についても、それを住民に対してきちんと示すべきで、ネットで示しています、以上、という形で十分かということそれは引っかかるころがあった。
委員	是正請求制度自体、多治見市にこんなに良い制度があるということを知らない市民が多いと思う。多治見市としてもPRして、自慢してよい。自分自身、市民としてもっと興味を持った姿勢で暮らしていかなければいけないと感じる。今度また市役所が移転し、大きなお金が動くため、そこでも事業評価が必要。
委員	是正請求人は、投資目的かどうかという点については取り下げてもよいと言っていた。そうなると、事業の総括をして、それを知りたいということになる。是正請求人も再開発に対して良いところがあると言ってい

	たし、行為庁の説明と是正請求人の意見がかなり似ている部分もあった。マンションの人数にこだわる必要はないと思われ、どのように総括して知らせるかという点が重要。
会長	住宅政策に関しても、市として法律上の計画を作るという話も出ていた。その部分についても、適正に行うようにといったことを意見のところで述べてもよいかもしれない。
会長	個人情報についても、目的外利用の使い回しは法律上できないため、住民をあぶり出すような形の対応はできないが、知りたがっていることや事業の評価を知る術についてはちゃんと示すように記載すべき。
委員	是正請求制度の趣旨に立ち返ると、何か是正すべき行為があって、その是正を求めるという制度。今回の場合、行為庁の回答がその行為であって、その回答の是正を求める、より詳細なデータを示す行為を求める、ということが是正請求の趣旨になる。それに対して、さらに具体的なデータを行為庁に出させるのが請求の認容であり、そうではなく現状維持、これ以上のデータを出す調査は行わないとなると請求は棄却、という整理ではないか。
会長	事業についての説明を丁寧に、充実して分厚く、そして幅広く行うということが望まれる、と書くのがよいかもしれない。
5 今後の審議について	
事務局	本日出た意見を踏まえて答申案を作成する。委員には事前に確認してもらいつつ、次回の審査会で最終的な答申を決定していくこととする。
6 次回審査会の開催日程について	
事務局	日程調整の依頼

—以上—