

多治見市都市計画審議会 議事録

平成29年1月25日（水）午後2時、多治見市役所本庁舎4階会議室で開催し、本会議に付した議事は次のとおりである。

議 事

○諮問

第1号議案 多治見駅前中之郷地区地区計画の決定について（多治見市決定）

○意見照会

第2号議案 多治見都市計画道路網構想の見直しについて

本会議の出席者は次のとおりである。

学識経験者	松本 直司（会長）	市議会議員	加藤 元司	市民委員	都築 朋子
〃	宮浦 哲也	〃	安藤 英利		
〃	古川 敏之	〃	石田 浩司		
〃	松浦 晃				

本会議に参考人として出席した者は次のとおりである。

多治見市 副市長 佐藤 喜好

本会議の書記は次のとおりである。

多治見市役所 都市計画部 日比野 昌雄

多治見市役所 都市計画部 黒川 哲

多治見市役所 都市政策課 河地 孝彦

多治見市役所 都市政策課 永井 徹

多治見市役所 都市政策課 山田 浩昭

多治見市役所 都市政策課 鈴木 真一

多治見市役所 都市政策課 島津 和世

本会議の傍聴者 なし

事務局	定刻となりましたので、ただいまより平成28年度第4回多治見市都市計画審議会を開催いたします。
(河地課長)	まず始めに、本日の審議会の開催要件について報告いたします。本日はお一人ご欠席の連絡をいただいておりますが、多治見市都市計画審議会
	条例第6条で規定する出席要件は委員の2分の1以上となっておりますので、本審議会の開催要件を満たしておりますことをご報告させていただきます。
	それでは、これより議事進行を会長に譲りたいと思います。よろしくお願いします。
会長	皆様こんにちは。本日は今年度最後の審議会ということで2件の議題をご審議いただきます。
	私ですが、今回の都市計画審議会です。最初は委員として出席し、当時は商工会議所の坂崎会頭が審議会会長をやっておられました。
	その後、私が引き継ぎまして、牛込さんをはじめ素晴らしい方々にも加わっていただき、結構長い間、務めさせていただきました。多治見市には、加藤市長の時だったと思いますが、平成元年に名工大にまいりましてすぐに、まちづくり市民会議から係わらせていただきました。それから西寺市長にかわって、3年ほど審議会会長を務めさせていただき、その後、外国に行ったため、いったん辞めさせていただいた経緯があります。当時は市民の方々にご協力いただき、いろいろな動きがありましたが、現在もその流れを汲んでいただいていることと思います。
	これからもぜひ市民の力を大いに活用していただき、我々のような学識経験者も入れていただいて、いい都市計画を行っていただきたいと思います。
	その中で一つお願いですが、市民委員の皆様や学識経験者の知識を大事にいただき、「市が提案した内容を全て了解いただければよい」というやり方ではいけないと思います。委員の方に対しては「市役所に来ていただいている」という意識を持って、これからも丁寧な対応をしていただけたらありがたいですし、これから新しい方々が変わると思いますが、暑い夏に駅から歩いてくることを平気でいるような市ではいけないと思います。
	いいものに対してはいい知識が必要ですし、いい知識に対してはそれなりの対応をしていただきたいと思います。
	この16年の間にいろいろ変わってよくなったとは思いますが、これからは多治見の輝く部分をぜひ作っていただきたいと思います。
	例えば、北口の虎溪用水広場はとて素晴らしい所で、子ども連れのお母さんたちが集まる場所になっています。このような場所に、一言で呼べるような愛称をつけて、ぜひ盛り上げていただきたいと思います。
	また、駅の南口も非常にきれいになって、これからは再開発も進んでまいりますが、ぜひイメージの高いものを作っていただきたいと思います。
	以上、思い出を含めて、お礼も兼ねての挨拶としたいと思います。
	それでは、本日の審議会ですが、午後4時までを予定しておりますので、ご協力をお願いします。
	ここで佐藤副市長からご挨拶いただけるということですのでお願いします。
副市長	こんにちは。本日は、第4回審議会にご出席いただきましてありがとうございます。
	また会長については、本当に長い間お世話になり、ありがとうございました。

	市長も「元気なまちづくり」ということで色々取り組んでいるところではございますが、今年も職員への年頭の市長訓示では「スピードと正確さ」をさらにしっかりとやるようにとっておりました。多治見市としては、今年度、駅南地区の再開発事業や既に着手している長瀬テクノパークの開発など、より着実に「実」にしていく非常に大切な時期となりますので、職員一丸となって行っていきたいと思っております。 この都市計画審議会は、多治見市のまちづくりの基本となるものでございますので、今年度はご多忙の中、年4回の開催と非常に案件が多い年でございましたが、引き続き皆様のご理解やご協力をいただきますようお願いいたします。
会長	ありがとうございました。佐藤副市長におかれましては、公務によりここで退席されます。 ＜副市長退席＞ 次に、多治見市都市計画審議会条例施行規則第7条に規定する議事録署名者の指名を行います。よろしくお願ひします。 では、ここで前回の議事録について確認をいたします。 発言いただいた委員の皆様には、先に内容の確認をしていただいておりますので、事務局、説明をお願いします。
事務局 (河地課長)	前回の議事録について、発言いただいた委員の皆様にご内容確認をお願いしましたところ、特に変更やご意見等がございませんでしたので、この内容で確定し、ホームページに掲載させていただきたいと思ひます。
会長	議事録の内容に異議等がないようでしたら、この内容で公開することといたしますがよろしいでしょうか。 異議なし 異議がないようですので、この内容で公開することとします。 前回の議事録署名委員には、審議会終了後に署名をお願いしたいと思ひますので、よろしくお願ひします。 それでは、これより審議に入ります。 第1号議案「多治見駅前中之郷地区地区計画の決定について」、事務局、説明をお願いします。
事務局	それでは、説明いたします。 ＜説明＞ 以上で説明を終わります。
会長	ただ今の説明について、質問等ございませんか。 建築物の形態又は意匠の制限で「原色を避け云々」、「美観風致を損なわない」などの「損なう」という判断はどのようにされるのでしょうか。
事務局	一定規模以上の大規模な建築物については、「多治見市美しい風景づくり条例」で緑化等について具体的に規定していますので、それに基づいて届け出をいただき審査をいたします。屋外広告物についても市で条例規定がありますので、条例の具体的な規定に基づき審査いたします。

会長	1,000 m ² 以下の場合はどうしますか。
事務局	一般的な建物については「原色を避け」という規定がありますので、あまりにも鮮やかな色である場合は、大規模の基準に準じて協議させていただきたいと思います。
会長	建てる場合に届出がなされるということですね。「原色である」、「周辺環境に配慮していない」という判断はどこが行うのでしょうか。
事務局	都市政策課で行っています。
会長	そのあたりはきちんとやっていかないといいですね。1,000 m ² 以上の場合はアドバイザー会議にかけるのでしょうか、それとも風景審議会になるのでしょうか。
事務局	届出をいただいたものについては、必要に応じてアドバイザー会議にかけることとしています。
会長	届出をしていただいたものについて、しっかりと色彩や形態のチェック体制をとっていただかないといけませんね。
事務局	次に、既存不適格の建物について「1.2 倍まで可能とする」とありますが、なぜ現状以上に認めるのでしょうか。
会長	用途地域の変更により既存不適格になるものについては、建築基準法の規定の中で1.2 倍までの増築や改築は可能であるというものがあります。
事務局	用途地域が変更になった場合、以前からそこにあった建物であれば、今までなら1.2 倍以上のものが建てられるということなので、そこまでは認めていこうということですね。もともと商業地域の場所を地区計画で制限するということですので、従来であれば1.5 倍までよかったところを、1.2 倍までで諦めてもらおうということですね。
事務局 (河地課長)	例えば、現状で100 m ² の建物であれば120 m ² までは「可」としましょうということで、この地区の容積率や建ぺい率が変わりませんので、その範囲内でお願いするというものです。
会長	既存不適格のもののみ、1.2 倍までよいということですね。既存不適格の建物は段々となくしていかなければならないと思いますし、この地域の方には不便をおかけするかもしれませんが、やむを得ないのかなと思います。
事務局 (河地課長)	先ほどの「風景づくり条例」もそうですが、地区計画や屋外広告物、大規模行為の届出も都市政策課が事務を担当しておりますので、齟齬がないように行ってまいりたいと思います。現時点の調査の中では、既存不適格となる建物はないと思いますが、今後、できる可能もあると思います。
委員	今回の地区計画は地元住民からの提案とありますが、再開発事業をとあわせて用途を規制してほしいという思いが基本にあるのでしょうか。
事務局	特に「住居1 地区」は元々住居が多い地域ですが、高層マンションの建設等の問題もあって、それを端緒にまちづくり検討委員会を立ち上げまして、どうやって地元の環境を守っていくかというところから提案をいただき、今回の地区計画の発案に至ったものです。
	高層マンションに関する規制については合意を得ることが難しいということで、地元の合意が得られる内容でまとめられたものが今回の内容となっています。

委員	市としては、今回の地元からの提案内容を検討した結果、この内容で進めていくことにしたということでしょうか。
事務局 (河地課長)	地区計画の内容については、地元で検討をいただいて、権利者の方の4分の3以上の賛同をもって提案されたものです。地元の合意が得られた内容をご提案いただき、それに対して市が技術的な内容を含めて検討した結果、都市計画として進めていこうという判断をし、今回提案させていただいております。
事務局 (日比野部長)	再開発と絡んで提案されたものかという点についてですが、この地区では以前からまちづくりについて熱心に議論されてみえて、その結果として地区計画の提案がなされたものです。当初は地区計画の区域に駅南地区も含まれていましたが、再開発事業の話があがったことで、逆に地区計画の区域から除外してもらった経緯があります。
会長	駅前地区、沿道地区、住居地区の中で、都市計画法で制限されている建物制限と違うところがありますか。
事務局	商業地域で建築できるものを、地区計画で制限しているということです。
会長	用途地域上でできるものが地区計画で制限されるということで、都市計画法よりは健全なまちをめざしているということですね。
委員	この地区では大きな建物が建てられないということでしょうか。
事務局 (河地課長)	建ぺい率と容積率は変わりませんので、現在指定している建ぺい率と容積率の範囲内であれば、建てていただく事はできます。
会長	将来、多治見市と土岐市で商業施設ができる予定があって、人口が増えるのではないかという期待がありますが、その時に多治見市が受け皿になっていけるといいですね。リニアも開通しますし、住宅やホテルができるといいですね。
事務局 (河地課長)	市としては商業地域として指定していますし、高層化してほしいという思いもありますが、現在、低層住居にお住まいの方もありますし、地元として調和を図りながら住環境を守っていきたいという思いで今回の提案をされておりますので、その点をご理解をいただきたいと思います。
会長	防災面や安全上を考慮して作ることが必要だと思います。緑と花と水も欲しいですが、それは具体的な計画の中で考えていくことでしょうか。 他になければ、原案どおりお認めいただくということでよろしいでしょうか。
事務局	＜異議なし＞ 次に第2号議案 多治見都市計画道路網構想の見直しについて、事務局、説明をお願いします。 それでは説明いたします。 ＜説明＞ 以上で説明を終わります。
会長	ただ今の説明について質問等ございませんか。

事務局	「短期」、「中期」、「長期」とありますが、どれ位の年数で考えていらっしゃいますか。
会長	「短期」は、おおむね10年以内に着手することを想定しているところです。「中期」、「長期」はそれ以降ということになります。
	248号線バイパスの渋滞は、ホワイトタウンの影響がかなりあると思います。
	駅裏に出たい時は248号線バイパスを通っていきますので、バイパスを通らずに駅裏に行けるようになるといいですね。ただ、駅に出てから駅裏に行く場合が問題ですが、(仮称)白山豊岡線ができれば、それもだいふ解消できると思います。
	(仮称)平和太平線はどのような構造になるのでしょうか。
事務局	ホワイトタウンから国道248号線に降りてくるところにトンネルがありますが、その辺りから、土岐川とJRを渡っていくという構想になっています。
(河地課長)	この路線ができれば、瀬戸との交流が盛んになり、渋滞も解消して良いことだと思いますが、国道19号線についてはどうですか。
会長	国道19号線については、特に土岐市境付近の渋滞が問題となっていますが、これはアウトレットや今後進出が予定されているイオンの影響が大きいと思います。イオンモールについては、多治見砂防国道事務所にも改善等を要望しているところですので、今後具体的にどのようにしていくのかを、土岐市を含めて一緒に考えていきたいと思います。
事務局	アウトレットには多治見方面から行かれる方も多いと思いますので、ぜひ国道19号線の整備も積極的に働きかけていただきたいと思います。
事務局	国道19号線の代替路線としては、構想路線3つ目の東濃西部都市間連絡道路があります。多治見市内でも2kmほどが開通していますが、その先まで行くと市内を通らずに愛知県へ抜けることができますので、このような外環状線の整備により渋滞の解消につなげたいと考えています。
(日比野部長)	多治見市と土岐市で利益を分かち合っていただけるといいですね。住宅が増えると人口も増えていいですが、多治見市では空き家対策には取り組んでいるのでしょうか。
会長	空き家を購入してリフォーム等をされる場合の補助制度はございます。今年の4月からは対象地域等を拡大して行っていく予定です。
(河地課長)	特に市街地の便利な場所がどんどん空いている感じが見られます。便利な場所が空き地や駐車場になったりするといけませんので、古い建物を改修するなどして、増えそうな人口を市内で吸収できると思います。
事務局	名古屋のベッタタウンとして一時期増えた人口が、今になって減少しているものと思われます。
(日比野部長)	長期的にみて人口が減少していくという予測が出ていますが、県内でも増えているところがあります。基本は子供が増えることと、移住者を吸収できる体制づくりが重要ですね。空き家に住んでいただく方を募集する際にも、特徴的な募集をするのが良いと思います。
会長	

事務局 (日比野部長)	ながせ通りで「シェア工房」という新しい計画をすすめています、なかなか難しいようです。
会長	全国的にも空き家は増えていますし、来ていただきたい方にしっかりと狙いを定めて、特色のある募集をした方が、効果があると思います。
委員	廃止候補路線2路線については様々な問題が生じる可能性がありますので、住民の方への十分な説明をお願いしたいと思います。
事務局 (河地課長)	「道路を造る」という目標掲げた箇所を廃止することになりますので、地区あるいは地権者の方へは丁寧な説明を行ってまいりたいと思います。 例えば、高根小名田線では41年もの間、何もせずに建築制限だけをかけてきた状態で、これから先もずっと制限をかけるのがよいのかどうかというところもありますので、これらを含めて、丁寧な説明を行ってまいります。
事務局 (日比野部長)	廃止候補路線として2路線を挙げていますが、一度に2つを廃止するのではなく、時間をかけて一つずつ行っていきたいと考えています。
会長	今まで廃止した路線で問題となったものはありますか。
事務局 (河地課長)	過去に廃止した路線はありましたが、特に大きな問題はなかったと認識しています。近隣市町村でも直近で廃止した事例がありますので、それらを参考にしながら進めていきたいと思います。
会長	自由に家が建てられないなど、今まで我慢してきた部分がありますし、苦情が出るとは思いますが、基本的には制限が減りますので、喜ぶ人もいでしょう。その辺りについての説明は、しっかりとしていただきたいと思います。
事務局 (日比野部長)	極端に言えば訴訟まで発展することもあり得ますので、それも踏まえてしっかりと進めていきたいと思います。
委員	生田1丁目の旧19号線から土岐川を渡ってカーマまで続く道路の計画があったと思いますが、その後どうなりましたか。
事務局 (河地課長)	以前は坂上町方面から土岐川を渡り上山町に至る構想がありましたが、現在はありません。土岐川沿いの県道までは作っていただけないか、県に毎年要望していますが、困難であるという回答をいただいていますので、難しいのではないかと考えています。
会長	風景計画の中での「重点地区」は、どの辺りにありますか。
事務局	「重点地区」は今のところ指定していません。おりベストリートなどが対象になるのではないかと考えていますが、地元の理解も必要となりますし、まだそこまでは至っておりません。
会長	永保寺の入り口付近に素敵なお店がありますし、市之倉や小名田などは陶器のまちとして多治見市の特徴ある部分だと思います。笠原のモザイクタイルミュージアム付近も可能性はあると思いますし、「多治見にきたらここを見てほしい」というところを重点地区に指定していくような都市計画を考えてもいいのではないかと考えています。

	景観審議会に諮って徐々に行っていかなければなりません。補助金も必要となります。規制をかけることはアメとムチになりますが、地域の中には指定してほしい方も結構いらっしゃると思いますので、前向きに考えてもいいのではないかと思います。
事務局 (河地課長)	地区の指定については、地域の皆様と一緒に考えていかないとできないことですし、現状、道路が狭いなどの問題もありますので、道路整備をどうしていくのか、どのように保存していくかなどを含めて、地域の方々と相談しながら進めてまいりたいと思います。
会長	多治見の知名度をぜひ上げていただきたいですね。陶器を見たいと思って多治見を訪れた人が、販売している店だけを見て終わるのではいけません。生産現場の知名度を上げて、あわせて見ていただくことが必要だと思います。
委員	本町美坂線の一部を廃止ということですが、養正小学校を通る都市計画道路とは違うものでしょうか。
事務局 (河地課長)	違う路線になります。
会長	他になれば、第2号議案について原案どおりお認めいただくということでよろしいでしょうか。
	<異議なし>
事務局	最後に、事務局からその他連絡事項等あればお願いします。
(河地課長)	今年度の審議会は今回で最後となります。来年度の開催日時は未定でございますが、現在のところ10月以降に開催を予定しています。
会長	また現委員の方の任期が3月末で満了となりますので、2月初旬ごろには、委員の継続または後任の方の推薦依頼について、個別にご相談させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
事務局	以上で本日の議題が全て終了いたしましたので、進行を事務局にお返しします。
(河地課長)	最後に都市計画部長より挨拶申し上げます。
	<都市計画部長あいさつ>
	以上を持ちまして、第4回多治見市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

(午後3時20分終了)