

平成 30 年度

第 3 回 多治見市都市計画審議会

議 事 要 旨

- ・開催日時：平成 30 年 12 月 21 日（金）10:00～11:00
- ・開催場所：多治見市役所本庁舎 5 階 全員協議会室

《委員》

区分	所 属	氏 名	出欠
会長	名古屋工業大学大学院教授	兼田 敏之	○
委員	陶都信用農業協同組合常務理事	古川 敏之	○
〃	多治見商工会議所専務理事	宮浦 哲也	○
〃	愛岐不動産みやまえ店代表	村松 斉	○
〃	多治見市議会議員	加納 洋一	○
〃	多治見市議会議員	松浦 利実	欠
〃	多治見市議会議員	渡部 昇	○
〃	多治見市議会議員	仙石 三喜男	○
〃	市民	磯崎 傑	○

《事務局》

- ・多治見市都市計画部細野部長、黒川技監
- ・多治見市都市計画部都市政策課：林課長、鈴木総括主査、島津総括主査
- ・多治見市都市計画部市街地整備課：知原課長、鬼頭総括主査、守屋総括主査

《事前配布資料》

- ・会議次第
- ・第 1 号議案：多治見都市計画第一種市街地再開発事業の都市計画変更について（諮問）

(敬称略)

1 開会

- ・(事務局の挨拶)
- ・会議の成立を確認。

2 都市計画部長挨拶

- ・(細野都市計画部長の挨拶)

3 会長挨拶

- ・議事録署名(2名)を指名。

4 議事

- (1) 前回の第2回審議会において、委員から提出された意見書(駅前広場の経緯)について
- ・(市街地整備課説明)

【説明概要】

- 前回(平成28年10月変更)の経緯・理由等の説明(特に多治見駅周辺のまちづくりの考え方)
- 駅北では、駅にアクセスしにくい課題を踏まえて土地区画整理事業を実施し利便性が向上。
- 駅南では、議論を重ねた結果、市街地再開発事業の手法がとられることとなった。
- 駅南では、送迎車両による車の渋滞(滞留)、駅利用者と商業施設利用者の分離、歩行者と車両の交錯(例:駅西駐車場の入り口部分)が大きな課題であった。
- 課題を踏まえて、市街地再開発事業に合わせた駅前広場の拡幅の話が持ち上がり、停車帯を増やし滞留長を広場の中に確保すること、本町田代地下道のある交差点を改良することにより、駅利用者と商業施設利用者を分離させること、歩行者と車の交錯を防ぐためペDESTリアンデッキを設置することを考えた。
- 広場を計画する上では、協定によるJR職員駐車場への進入路の確保もコントロールポイントの一つであり、現在の形になったもの。

【詳細】

○委員

- ・フランテからまっすぐ広場に入る方がスムーズ。今の形状では車の滞留が改善できないのでは。

→会長

- ・都市計画決定されている形状は長辺である北側と南側の2面を利用して、送迎時の乗り降りがしやすいメリットがある。また、協定に基づいた、JRの職員駐車場や交番の位置との関連性も踏まえて検討されている。

広場の土地の経緯等について簡単に説明いただけないか。

→市街地整備課

- ・現在の駅前交番の土地は、当初JRが持っていたが、駅舎をつくる際に水道管や下水管の埋設用地が必要となったため、市の駅西駐車場の一部の土地とJRの土地を交換。交換条件として、駅舎に勤務する職員用駐車場へ進入する際、市有地を通過できるようにするという協定になっている。

→会長

- ・東側の既設の広場も市と岐阜県とJRの3者が土地を所有しているか。

→市街地整備課

- ・既設の広場は、岐阜県とJRの2者が所有している。管理は市が行うため、3者で協定を結んでいる。

→会長

- ・線形の合理性が許容できる範囲であればよいと思うが。

→市街地整備課

議事概要

- ・南北に伸ばした場合、現在の形状と比べると広場の面積が大きくなってしまう。広場を必要以上に大きくしてしまうと、費用がかかりすぎてしまい、建築物敷地が減ってしまう。再開発の意義として、道路整備のみではなく、まちの賑わいづくりが重要であるため、広場を南北に伸ばすと商業施設がL型となり、施設が使いづらくなってしまう。住宅棟や駐車場棟を含めて総合的に判断した結果、現在の形状になったものである。

○委員

- ・駅前広場の上空利用はできないか。

→市街地整備課

- ・デッキなどにより一部を利用することは可能だが、全てを占有することはできない。

○委員

- ・ホテルの利用者の動線はどのようなか。

→市街地整備課

- ・デッキから直接アクセスする方法と、1階部分から直接アクセスする方法が予定されている。

○会長

- ・今回の議論は2年前に行うべき内容である。タイミングとしては遅いが、現在の形状は合理的であり、現段階で変更する必要性はないと考えるがいかがか。

→委員

- ・承知した。

(2) 【諮問】第1号議案 多治見都市計画第一種市街地再開発事業の都市計画変更について

- ・(第1号議案：多治見都市計画第一種市街地再開発事業の都市計画変更について を都市政策課が説明)

【意見概要】

- 主要用途の書きぶり、子育て施設の考え方（施設に含めるかどうか）について質問が出された。
- 住宅の整備目標を定めないこととした理由について質問が出された。
- 駐車場の整備台数（見込み）について質問が出された。
- 施設整備（スーパーマーケット）について質問が出された。

【詳細】

○委員

- ・整備を予定している施設の中に、子育て施設（保育所）を含めることを考えているか。また、主要用途の書きぶりを変えたのはなぜか。

→市街地整備課

- ・小中学校については、現在すでにある学校に通っていただくこととしている。保育所については、候補の一つにできるとよいとは考えているが、今のところ未定。
- ・主要用途の書きぶりは、国からの通知に基づき包括的な記載としたもの。建物用途を細かく定めると、事業認可を進めていく中で用途が変更となった場合、その都度、都市計画変更手続きが必要になる等、事業が進まなくなる恐れが出てしまうため包括的な記載にさせていただく。

→会長

- ・保育所については、ぜひ検討いただきたいが、都市計画審議会での決め事からは外れてしまう。主要用途の記述については国交省の通知に則って変更するものであるが、再開発事業はビジネスという観点が大きく、都市計画審議会の決め事からは外す考え方である。ただし、公共貢献の部分について、審議会で確認するもの。

○委員

- ・住宅の整備目標を定めないこととしたのは、住宅が不足していないからか、それとも多治見市でいうと当初の150戸より少なくしなさいということなのか。

議事概要

→市街地整備課

- ・事業を円滑に進めるため、住宅の整備目標を定めることが足かせにならないようにという考え方に基づいたもの。

→会長

- ・昭和の時代の住宅難の考え方を引きずっているところがあり、近年の状況からみてもこだわらなくてよい部分であるという意味である。

○委員

- ・駐車場の整備台数が変わっていると思うが、住宅棟と商業棟、ホテル棟に対する駐車場の附置義務（台数）はどのようなか。

→市街地整備課

- ・附置義務については、住宅棟が1戸あたり1台で225台、商業棟とホテル棟が約170台の概ね400台であり、本事業全体で整備する台数は約500台。

○委員

- ・商業棟が7階建てから3階建てになるが、スーパーマーケットは入るか。

→市街地整備課

- ・1階部分の南側にスーパーマーケットを誘致する予定である。

○委員

- ・駐車場について、推進計画では688台であったのが今回500台に減少するものの、附置義務台数と比べると100台程度の余裕がある。しかしながら、多治見駅周辺の賑わいづくりを考えていく上では、本庁舎の建替え場所が未定ではあるものの、将来性を見据えた台数を考える必要があるのではないか。

→市街地整備課

- ・特に商業施設の利用者は昼間や土日の時間帯に駐車場を利用することが多く、それ以外の時間は空いていることが多いため、駐車場利用全体で考えていく必要がある。ビジネスの観点からは、採算性が重要であり、駐車場業者へのヒアリング結果や周辺に平面駐車場が多いことを勘案して500台程度が妥当だと考えている。

→委員

- ・賑わい創出のためにも、駐車場整備は重要だと考えており、需要と供給のバランスも加味されているということでしょうか。

→市街地整備課

- ・まちの賑わいの中で、駐車場の使われ方が重要であり、住み分けがうまくできれば、賑わい創出にも繋がっていくのではないかと考える。

○委員

- ・今回の事業の中で、区域の西側（区域外）にある道路も整備するのか。

→市街地整備課

- ・整備する予定はない。

○会長

- ・それでは、第1号議案については、これで終了し「原案どおり認める」とこととする。

5 その他

○事務局

- ・次回の第4回都市計画審議会は、来年2月18日（月）13：30～を予定している。議案については、諮問事項に「多治見市立地適正化計画の策定について」及び「（都）本町美坂線の都市計画変更について」の2件を、意見照会として「多治見都市計画区域マスタープラン及び都市計画定期見直しについて」の計3件を予定している。

（午前11時終了）