

令和7年度
第3回多治見市都市計画審議会
議事要旨

- ・開催日時：令和8年3月4日（水）14:00～15:30
- ・開催場所：多治見市役所本庁舎4階 会議室

《委員》

区分	所属	氏名	出欠
会長	豊田工業高等専門学校准教授	佐藤 雄哉	○
委員	陶都信用農業協同組合常務理事	森川 顕	○
〃	多治見商工会議所専務理事	長江 信行	○
〃	センチュリー21 サグチ不動産代表	佐口 悟	○
〃	多治見市議会議員	仙石 三喜男	○
〃	市民	飯田 静香	○
〃	市民	水野 隆吾	○

《事務局》

- ・多治見市長：高木市長
- ・多治見市都市計画部：福田部長
- ・多治見市都市計画部都市政策課：小玉課長、小木曾課長代理、藤田総括主査、西尾主査
- ・多治見市新庁舎建設事務局：長谷川局長、松井総括主査

《配付資料》

- ・会議次第
- ・委員名簿
- ・席次表
- ・【諮問】：第1号議案
資料1-1 第1号議案 多治見都市計画自由通路の変更について
資料1-2 参考図
資料1-3 都市計画参考図書
- ・【諮問】：第2号議案
資料2-1 第2号議案 第3次多治見市都市計画マスタープラン中間改訂について
資料2-2 本編
資料2-3 概要版

議事概要

(敬称略)

1 開会

- ・ 7名／7名の出席となり会議の成立を報告。

2 市長挨拶

- ・ (高木市長挨拶)

3 会長挨拶選出

- ・ (会長挨拶)
- ・ 議事録署名人として森川委員と水野委員を指名。

4 議事

(1) 【諮問】第1号議案 多治見都市計画自由通路の変更について

【意見概要】

- 第1号議案は承認された。
- 西側から自由通路に上がっていく階段の動線について確認があった。
- 階段を利用する人の流れの量の確認があった。
- 工事期間中に西側階段が使えなくなることに伴う動線や対応について確認があった。

【詳細】

- (資料1-1～1-3を事務局が説明)

○委員

- ・ 階段が増えたことは喜ばしいことだと思う。新庁舎の建設のスケジュールについて今わかる範囲でいいので伺いたい。

→事務局

- ・ 今は基本設計が終わり、実施設計に着手したところ。それができ上がるのが11月末頃を予定している。その後、令和9年度に工事に着手する予定。予定では令和12年4月に供用開始というスケジュールである。

○委員

- ・ 資料1-2の平面図について、西側の自転車駐輪場側から上がる階段と北側から上がる階段があって、どちらも自由通路で合流するという事だと思う。西側の階段から上がってくると一度踊り場を経て駅に向かうことになるが、現在西側を利用している人数なども考慮しているのか。また、どれくらいの人が利用しているのか。

→事務局

- ・ 都市計画を変更するにあたり人流調査を行っており、一番ピークになるのが、朝の6時から9時の時間帯で、西側から自由通路に上っていく人は約800人。西側に下っていく人は約300人。計算上は十分すれ違いもできる幅と考えている。

○会長

- ・ 仮に西側の階段を使って新庁舎にアクセスする場合は、一度自由通路まであがってそこから再度階段を下りて新庁舎に行くということか。
- ・ 今回設置する階段と現状ある階段は大体同じ位置にあるということか。

→事務局

- ・ そうである。なお、新庁舎開庁時には1階から直接入ることができる入口もある。
- ・ 今回設置する階段と現状ある階段は大体同じ位置である。

○会長

- ・ 工事中は現在ある西側の階段は使えなくなると思うが期間としてどれくらいを想定しているか。
- ・ また、東側の階段は工事中も利用できるという理解でよいか。

→事務局

議事概要

- ・工事に伴い約3年使えない期間が生じる。現在の西側の階段からのぼった後の踊り場の部分は一度解体する必要がある。
- ・東側の階段、エスカレーター、真ん中にあるエレベーターは工事中も利用できる。
- ・西側の階段を使っていた利用者については工事の間不便をおかけするが、自転車駐輪場付近から東側の階段へ続く仮設通路を設置する予定である。

○委員

- ・工事期間中に東側のロータリーやタクシー乗り場側の駐車場などを広げるような計画はないか。

→事務局

- ・そういった計画は予定していない。

○委員

- ・今回の都市計画変更について意見照会やパブリック・コメントなどで意見が出て、その後階段の修正を行い今日を迎えたが、これだけのスピード感で事が進むことはなかなか珍しいことだという印象だが、ここまで早くスピード感を持ってできた要因や市民の反応が的確に伝わってきたのかなど何かご所見があれば伺いたい。

→事務局

- ・ここで時間がかかると、設計が後ろに延び、その後の工事全体のスケジュールにも影響が出て、完成までのスケジュールも遅れることになる。スピード感をもった対応を心掛けている。

○会長

- ・資料1-1にも記載があるが、都市計画変更をするにあたり、パブリック・コメントは大事である。今は北側に階段でおけるといふ案で都市計画決定されている。これを変更することについては、特段の意見はなかったということである。

○委員

- ・先ほど人の流れについて説明があったが、西側と東側で比較した際の人の数はどれくらいか。

→事務局

- ・例えば、ピーク時の6時から9時の間だと、西側から上っていく人は約800人。東側から上っていく人は全部で約1560人。
- ・調査では、20時間の調査をしているが、その結果だと、西から上っていく人が約1800人。東から登っていく人は約4000人。真ん中のエレベーターを使う人が約400人弱である。

○会長

- ・つまり、3年間はその人たちが東側を一斉に使うということか。

→事務局

- ・東側のエスカレーター、階段、そして真ん中のエレベーターを使うことになる。工事中はご不便をかけると認識している。

○会長

- ・確認だが、西側が工事で使えなくなることに對して、人の流れの量としては大丈夫だという目算だという理解でよろしいか。

→事務局

- ・バスや電車により一度に人が押し寄せると、階段やエスカレーターの入り口で混雑する可能性は当然否定はできないが、対応可能だと考えている。

○委員

- ・西側の車を止めるロータリーは引き続き使えるという認識でいいか。

→事務局

- ・そうである。

○委員

- ・階段が使えない期間は東側のロータリーを使うという方も出る可能性もあると思われる。

→事務局

- ・否定はできないが、信号の数やルート of の都合もあるため、西から東に流れる方がどれほどいるかというのは難しい。

議事概要

- ・関連して、西側のロータリーは工事を行う際に一部を仮設ヤードとして使用し工事を進めていく予定。そのかわりロータリー形状の道路も、人が乗り降りするスペースも同様に確保して、安全に人も車も通行できるようにとということ考えている。

○会長

- ・朝のピーク時の混雑は若干心配ではあるが、工事期間中ということでご理解いただきながらやっていくということだと思う。

○会長

- ・第1号議案について、本審議会として原案通り承認ということが良いか。

→全員了承

○会長

- ・それでは、第1号議案は承認とする。

(2) 【諮問】 第2号議案 第3次多治見市都市計画マスタープランの中間改訂について

【意見概要】

- 第2号議案は承認された。
- 計画書本編 85 頁の、池田南地区の観光農園や6次産業化に関する記載について、地域による運営を進めている旨を追記する。また、概要版3頁「利便性とにぎわいを生み出すため、都市機能（病院、学校等）をあつめます。」のカッコ書きの記載内容をわかりやすくする。
- 空き家対策などはスピード感を持って事業を進めてほしい。
- 大学誘致に関する記載は現時点で書けることが限られる中で、もう少しエッセンスが散りばめられるとよい。

【詳細】

○（資料2-1～2-3を事務局が説明）

○委員

- ・資料1-2の本編85頁の一番上の記載について、前回の都市計画審議会の私の意見を取り入れていただきありがたい。更に、「三の倉市民の里を地域の民間団体へ譲渡し、地域による運営を進めています。」とする方が、地域が運営している実情に合っていると思う。なぜかという、地域の民間団体というのが重要だと思っているので、そういった表現の方がより良いかと思う。
- ・資料1-3の概要版3頁の「利便性とにぎわいを生み出すため、都市機能（病院、学校等）をあつめます。」の記載について、当初はこの「まちなか」は中心拠点のことを指していると思ったが、地域拠点も含まれるようなので、「（病院、学校等）」の記載を改めた方が良いと思った。計画書本編にはこの記載はない。もし記載するなら、「（商業、医療、福祉など）」に変えるか、逆にカッコ書きをやめて「都市機能をあつめます。」だけの方が間違いはないのかなと思ったので、この記載は工夫いただきたい。

→会長

- ・2つ目のご意見は、「学校を集める」という表現が学校の集約化や再編等に理解されてしまうことを懸念しているのご意見かと思う。

→事務局

- ・資料1-2の本編85頁へのご意見は、ご提案いただいた文案の方がより詳しく実情を説明できているため、担当課と相談しながらもう一步踏み込んだ文案に修正する。この部分の修正については、事務局に一任いただければと思う。
- ・資料1-3の概要版に関するご意見は誤解を与えないことが大事なので「（商業、医療、福祉など）」に変更する。

→会長

- ・2つ目のご意見にあった都市機能というのは、立地適正化計画では都市機能誘導区域を定める中

議事概要

で、都市機能として病院や学校を取り扱っているため、原案のような記載になったのだと思う。商業も含めて賑わいを創出するような施設を入れていくという意味でも、ご提案の記載を追加しても良い。逆に「都市機能」と書かなくとも、具体的な施設を直接書けば良いとの意見もあると思うので、事務局の方で検討してほしい。概要版なのでわかりやすいように修正してもらえれば良いと思う。

○委員

- ・資料1-2の本編83頁からの西部・南部丘陵地エリアに関する部分で質問だが、87頁の「④美しい風景づくり、公園・緑地整備、自然環境保全」に係る記載のうち、「また、採石場や埋立処分場の操業で失われた緑の回復を図っていきます。」という表現がある。現実問題、国道19号よりも南には採石場がたくさんある中で、そもそも緑の回復とはどういうことなのかという話と、当該エリアは荒涼とした雰囲気がある中で、しっかりと現状把握をしたうえで記載を考えた方が良いと思うが、そのあたりの市のお考えを聞きたい。

→事務局

- ・採石場など操業が終わった後は、原状回復させることが鉱業法により定められており、そういったものをしっかりと図っていくという趣旨である。都市計画マスタープランは20年後を展望したものであるが、20年後も採石が続けられている可能性があることを踏まえると、緑の回復という記載内容を実際に行うことは難しいのではというご指摘かと思う。先程の説明した通り鉱業法で緑を回復させるための計画を決めたうえで、初めて採石ができるようになる法律行為なので、それを踏まえると「緑の回復を図る」と謳っておくことは必要かと思う。

→会長

- ・方針としては記載を残し、将来的には採石場周辺の調和がとれるよう緑化を図っていくということかなと思う。

○委員

- ・当マスタープランについては、これまでの議論を経て完成しているので、これに対して何か意見や変更点があるわけではない。これまで話してきたことではあるが、私が不動産業に携わっている中で感じるのは、大学の誘致の話などはあるものの、人が減っているなど思っている。我々のようなローカルな企業は地域で仕事をしている中で、お客様が減ったなど感じる。高校までは多治見にいたとしても、大学や就職を経て多治見に帰ってこない。ホワイトタウンや市之倉は昭和期に作られた住宅団地であり、そこに住む人々は子供も少なくなり、最近では夏に庭の草刈りをしようにも命がけである。家をダウンサイジングできる人は良いが、できない人も沢山いる。需要と供給のバランスが供給過多になっており、中心市街地は良いが、それ以外の地域はダンプ等により不動産価格が下落している。お客様に対しては、なぜこんなにも安くなっているのかの説明から必要である。市により空き家対策や補助金制度等の取組を進めていただいているが、もう少し入口の部分での空き家対策を進めていかないと、中々空き家が減らないのではないかと思う。今日も売却の手続きで施設にお邪魔してきた。昔は不動産売却というと、転勤が理由として多かったが、最近は終活や相続が多い。相続の場合は、子供世代も不動産を欲しがらないため、解体や残置物の処分話になってくる。そういった業者との付き合いも増え、我々も施設に伺うことがとても増えた。こういった状況も空き家の問題につながっているのかなと思う。多治見の外から来た若い人々が、このまま多治見で働いて住み続けたいと思えるようなまちづくりができると状況が変わっていくのかなと思うが、我々の場合は近々問題がある。これまで積み上げてきた議論に対して意見があるとか、変えてほしいというわけではないが、都市計画マスタープランとは、一般企業の中長期の事業計画や企業理念のようなものなので、如何にスピード感を持って取組を実行していくのが大切だと思う。

→事務局

- ・現場レベルでの貴重な情報共有をいただいた。ご指摘については同じように感じており、空き家が増え、まちの活力が無くなっていくという現象は、住宅や住民が多い住宅団地ではより顕著である。これにどのように抗っていくのかという部分で、空き家対策として入口部分からの対策が必要である。国の方で空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部改正が行われ、実施できる

議事概要

空き家対策の分野や権限が広がっている。これらの対策メニューを如何に使いこなすのかという部分で、自治体の力量が試されていると思う。昨年度本市でも第2次空家等対策計画を策定したばかりであり、建築住宅課が所管となり空き家対策を推進している。直近の動きとしては、他の自治体では着手していないことも多い中、市内の空き家の全数把握に取り組んでいる。自治体だけで空き家対策に取り組むのではなく、国や県と役割分担をきちんと定めて対策を推進していかないと、絵に描いた餅になりかねない。空き家はまさにその一番の要因になり得るものである。そういった意味では、立地適正化計画にも定めている人口密度の維持は、自治体を継続させていくために重要な視点だと思つたため、いただいたような現場レベルの声をしっかりと受け止めて、今後進めていく立地適正化計画の改訂にも反映していきたい。

→委員

- ・市の取組だけではなく、我々民間も協力していく必要があるし、一番は市民の皆様の自発的な協力が必要であると思う。多くの市民の方々が、多治見に住みたい、暮らしていきたいと思えるようになることが重要であり、そのための取組を徹底的に進める必要がある。市民ができることも沢山あると思うので、その啓発活動も重要だと思つた。

→事務局

- ・行政からの情報発信だけでは不足する部分があるため、不動産業や金融業、土業の皆様にもご協力をいただきたい。おそらく民間側に具体的な困り事として、始めに市民から空き家に係る相談が行くはずなので、その際に多治見市はこんなことをやっている、こういったことをやっていきたいと思つているということ、各業界の方々と情報を共有のうえ、一丸となって取り組んでいきたい。空き家の問題は、空き家化する前に適切に対応できるかどうかで、その後の状況が大きく変わることから、早期の段階でリーチするための仕組みづくりに、まさに取り組んでいるところである。空き家対策を所管している建築住宅課より、近いうちに各業界の皆様へ協力要請があると思う。是非一緒になって空き家の問題を解決していきたいし、むしろこの状況をチャンスに変えられるくらいの勢いで取り組んでいきたいと考えている。

○委員

- ・概要版にも記載があるが、都市計画マスタープランは20年後の将来を展望しつつ、10年後の市の都市計画に関する基本的な方針を定めたものということで、私も改めて計画書を読ませていただいた。その中でまちづくりの背景として、変化に対応したまちづくりを戦略的に進めるとの記載がされており、強い意志表明がこの中にもされているのだと思う。今回議論を重ねる中でも話題のあった大学の移転について、22頁に記載されている。それに合わせて、51頁や81頁にも大学誘致に関する記載がある中で、今更かもしれないが、例えば多治見に住んでみたい、興味がある方々にとって、大きなポテンシャルがある大学誘致に関する記載が、今の表現で足りているのか改めて気になった。何かあれば教えてほしい。

→事務局

- ・今回の計画では、移住、公共交通、産業の分野で方針を掲げている。書きたいことはたくさんあるが、大学側と協議を進める中で、より良い大学生活が送れるよう、まちをどう変化させていくのか、どのようなインパクトを生み出すべきなのかを考えている。我々の中では効果の最大化と呼んでいるが、大学誘致することによる様々な効果の最大化を目指して、一丸となって取り組んでいる。大学側や関係するステークホルダーも一生懸命頑張っていており、大学生をしっかりと迎えられるよう準備を進めている。現状大学生としては600人規模の想定だが、将来的には1,000人規模に広げられるように、大学側の経営方針としてお持ちになられたものを受け止められるよう、市としても体力や意気込みが必要になる。色々本計画に書きたいこともあるが、今回のタイミングでは記載が難しいことも多い。都市計画としては、実際に開学し取組成果を評価したうえで、その先の未来をどう描くのかを考えるタイミングで、大学誘致に係る事項を反映させていくものかなと思つている。一方で、総合計画の実行計画の中で、4年、8年のスパンで事業については押さえていく。これらの事業実施により効果を生み出し、その効果を踏まえた10年後20年後の方針を書くのが都市計画の役割である。このような住み分けがあり、今回の改訂の中で記載できる内容が限られている点については、ご理解いただきたい。

→委員

- ・事務局のおっしゃられる通りだと思う。今回の改訂で多くの加筆もしており、都市計画マスター

議事概要

プランとしては良くなったことを踏まえ、これからは本計画を読めば多治見市の将来のプランがわかるという評価になれば、総合計画の Spann とともに足並みを揃えた多治見市の計画行政を進めていくことが大切だと思う。

→事務局

- ・いただいたご意見について、大変ありがたく受け止めさせていただく。我々の思いは先程お話しした通りであり、実際に行動にも移している。エッセンスだけでも散りばめられないか検討する。

○会長

- ・空き家に関するご意見も、大学誘致に関するご意見も、本計画を策定してから、具体的にどう取り組んでいくのかが問題になっていると思う。空き家の問題については、去年の10月に住宅セーフティネット法が改正されており、各地域で空き家の全数調査を実施し、地域で協議会を立ち上げ、住宅確保要配慮者の方々にどのように空き家をつかっていただくのかを考えることになっている。大学の問題についても、開学すれば住宅需要も増えると予想されるので、まちの使い方を改めて考え直す必要がある。計画の文言についての修正は、軽微な修正になると思うので、事務局の方で検討してほしい。

○委員

- ・資料1-2の13頁に駅北、駅南、川南のエリアの表記があり、駅南と川南のエリアはイメージ通りだが、駅北は認識しているエリアと違う印象がある。このエリアの定義はあるか。

→事務局

- ・中心市街地活性化基本計画の対象区域内の町丁目に限定してエリアを区分している。バックデータとしては、この計画区域外も含めた町丁目の増減率は把握しており、もう少し広い範囲を見せた方が良いという意見もあると思うが、今回はこのような設定とした。

→委員

- ・個人的に駅北エリアというと、国道19号から南側のイメージがある。

→事務局

- ・どこまでのスケールを見せるのかは悩ましい問題であり、12頁下側では、小学校区単位での人口増減率を示したうえで、駅周辺に焦点を絞った分析を13頁上側の図面で実施した。加えて、13頁下側の図面で、郊外団地の人口増減率も分析している。

→委員

- ・市として駅北エリアは、13頁上側の図に示している区域という認識か。

→会長

- ・12頁右下「校区別人口増減率」の図に記載がある黒線の区域が中心市街地活性化基本計画の対象区域であり、多治見市が行政的に中心市街地と位置づけているエリアである。どの範囲で見せるのかによって増減率も変わってくると思うが、13頁上側の図はこの中心市街地について言及したいという意図で範囲を設定しているのだと思う

→事務局

- ・今回の駅北という区域の設定は中心市街地活性化基本計画に限ったエリアである。

→委員

- ・市の駅北エリアの定義に違和感があったため、意見させていただいた。

→事務局

- ・見せ方として、広い目で見せる12頁下側、中心市街地にフォーカスした13頁上側という位置づけをしている。駅北のエリアの範囲としては違和感を持たれるかもしれないが、分析の見せ方としては今回の方法としたい。分析の都合上、駅北、駅南、川南に分けているだけであり、市として駅北、駅南、川南のエリアをこのように定めたわけではない。

→会長

- ・中心市街地の中の町丁を駅北、駅南、川南という名前で分類をただけということだと思う。貴重な視点だと思うので、今後の参考にしてほしい。

○会長

- ・色々と細かなご意見はあったものの、大きな修正はなかったかと思うため、本計画の内容につい

議事概要

ては原案通り承認とし、本日もご意見のあった文言の修正については事務局で検討のうえ最終決定いただければと思うがいかがか。

→一同

- ・異議なし。

→会長

- ・それでは第2号議案については原案通り承認とする。今後の修正については事務局で検討のうえ進めること。

5 閉会

(事務局)

- ・来年度の都市計画審議会は3回程度開催を予定している。日時については後日改めてご案内する。
- ・(福田部長挨拶)

(15時00分終了)

- 以上 -