

(9) 景観

課題：誇りと愛着の持てる風景づくりの推進

- ・本市特有の風景づくりを進めることは市民の誇りや愛着を育み、地域の価値や活力を未来につなぐための重要な投資であるため、人口減少が進む中でも引き続きそのための取組が求められます。
- ・大規模な行為に対しては風景の維持を促し、市民一人ひとりに対しては風景の意識醸成する機会を提供するなど、対象に応じた取組が求められます。
- ・屋外広告物の老朽化による事故の可能性などがある中で、事業者に対して定期的に管理や点検を促すことが求められます。

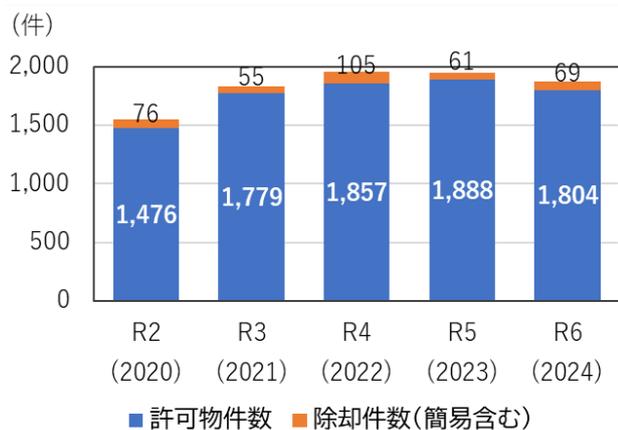
- ① 大規模な行為に対しては条例を定め風景基準を設定。届出制度を実施
- ② 条例を定めて屋外広告物を規制。許可件数は毎年1,900件前後を推移
- ③ 風景に対する意識醸成のため、景観塾や風景絵画コンクールを開催

大規模な行為に関する風景基準（抜粋）

項目	基準	
基本的事項	大規模な建築物等は、周囲の自然や建築物等と調和し、美しい風景づくりに寄与するとともに、多治見の文化と伝統に配慮したものでなければならない。	
建築物	意匠	周囲の風景との調和に配慮し、全体的に違和感のないものとする。
	配置	敷地境界線に面する部分には可能な限りオープンスペースを設ける。
	高さ	周囲の風景との調和に配慮し、圧迫感を与えないものとする。
	色彩	基調となる色は彩度の低いものとし、周囲の風景との調和に配慮する。
	材料	周囲の風景に調和した素材及び材料を使用する。
	みどり	生け垣や屋上緑化、シンボルツリーの植栽等によりできる限りまちなみの潤いを高める。

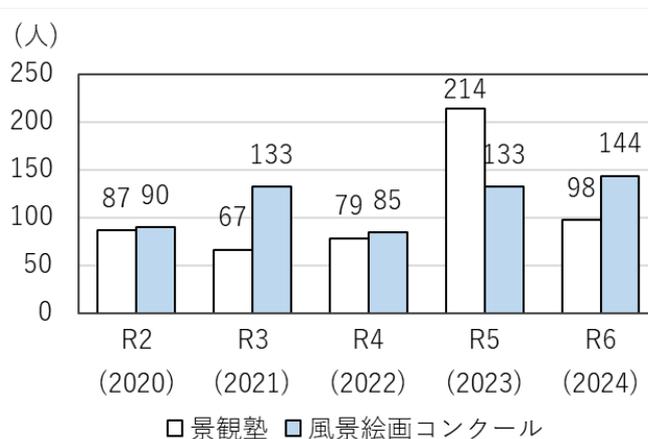
資料：大規模な行為を行う前に読む本（多治見市）

屋外広告物許可物件数などの推移



※のぼりの許可件数は除く
資料：多治見市都市政策課

景観塾、風景絵画コンクール参加者数推移



資料：多治見市都市政策課

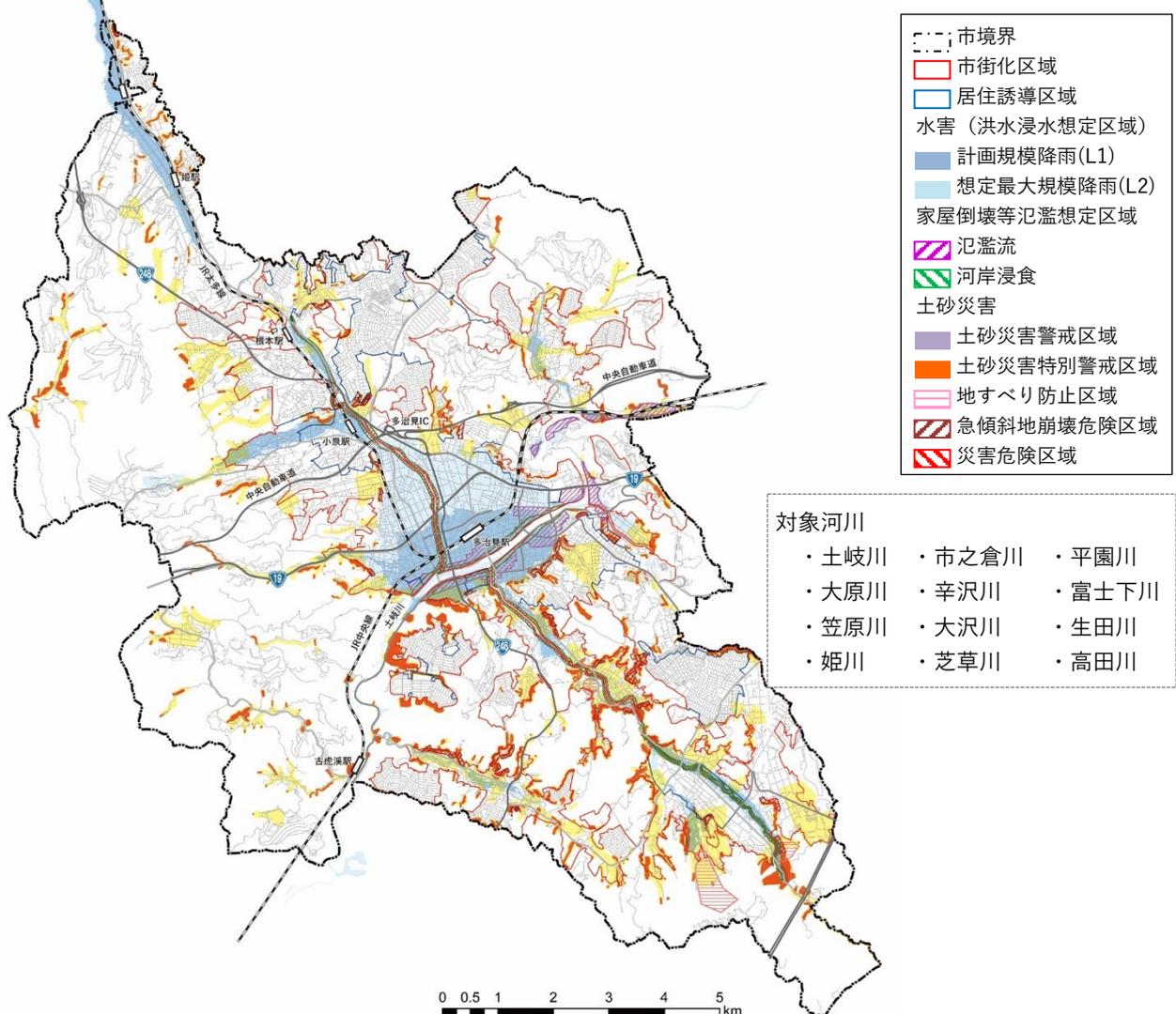
(10) 防災

課題：大規模災害に備えた継続的なハード・ソフト対策の推進

・本市は、水害、土砂災害、地震による災害リスクを抱えており、都市の防災機能の強化が求められます。堤防整備などのハード対策と合わせてソフト対策を実施することが重要ですが、人口減少などにより地域コミュニティの希薄化や衰退が進むことが予想されるため、共助などの地域の防災力向上の観点からの取組も求められます。

- ① 市中心部・各河川沿いに洪水浸水想定区域が指定。中心部の既成市街地の広範囲に指定されていることから、既成市街地での浸水被害のおそれがある。
- ② 中心市街地の周りや郊外部などで、土砂災害警戒区域などが指定。がけ崩れ・土石流・地すべりなどの被害のおそれがある。
- ③ 「多治見市直下型地震」が発生した場合の震度は、市全域で震度5強以上が想定。家屋の倒壊や液状化のおそれがある。

多治見市全域の洪水浸水想定区域、土砂災害（特別）警戒区域など



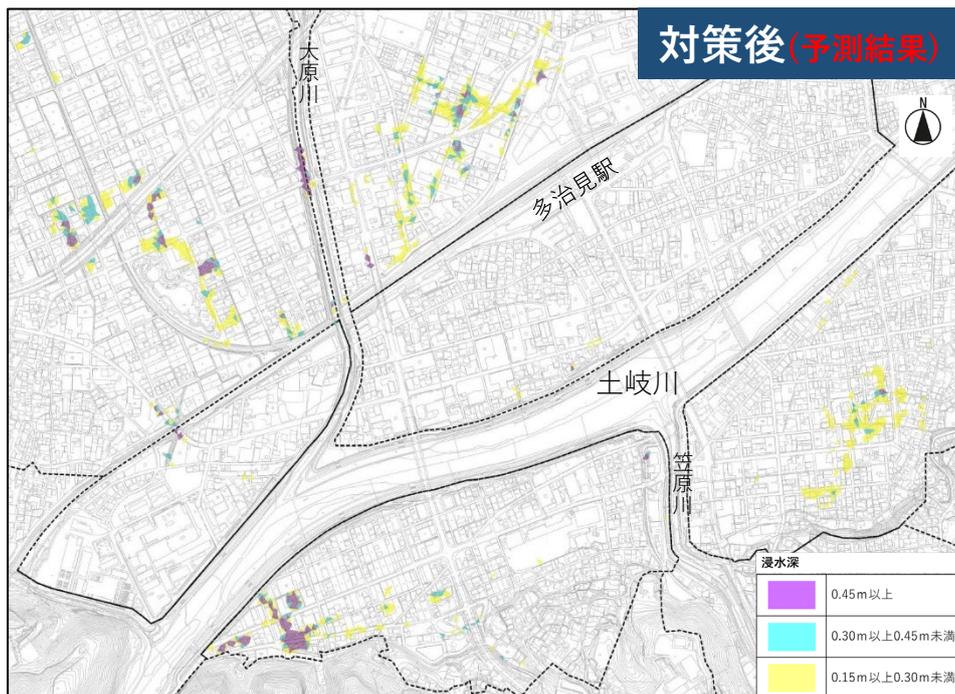
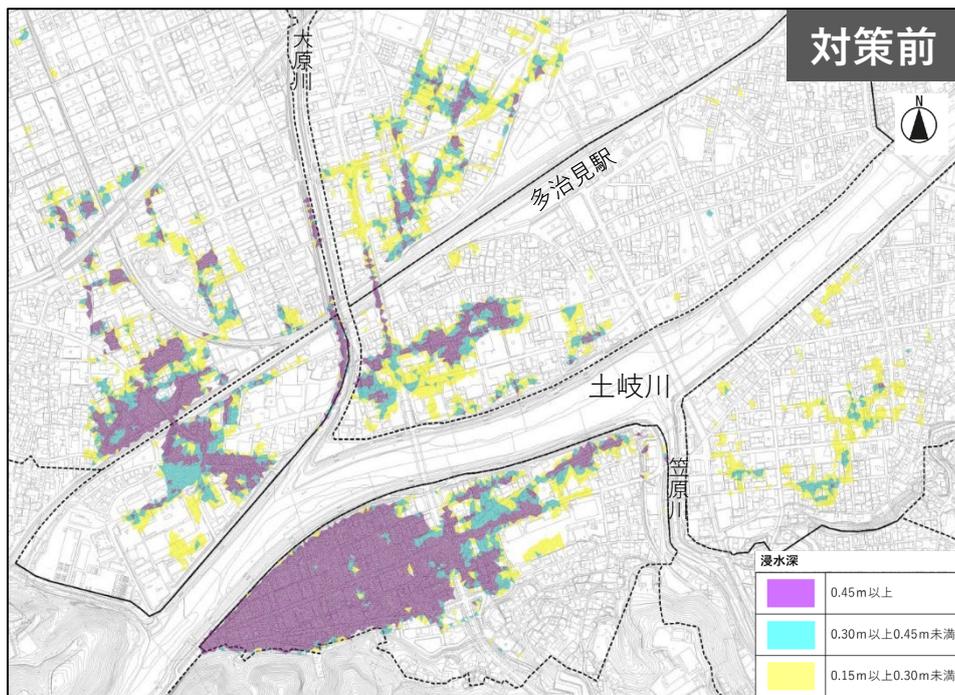
資料：庄内川河川事務所（令和2年）、岐阜県（令和4年）資料をもとに作成

④ 過去の浸水被害を踏まえた内水氾濫対策の推進

- 平成23年9月の台風15号豪雨[※]で中心市街地の一部で浸水被害を受けました。その後、浸水対策に取り組み、平成30年7月に完成した事業を踏まえて効果検証を行った結果、平成23年9月台風15号豪雨相当の降雨に対し、床上浸水を概ね解消しています。

※24時間降雨量 465mm、最大1時間降雨量 67mm

平成23年9月の台風15号豪雨時の内水氾濫による対策前後の浸水深



資料：平成29年度浸水対策事業事後評価業務委託報告書をもとに作成

(11) 道路

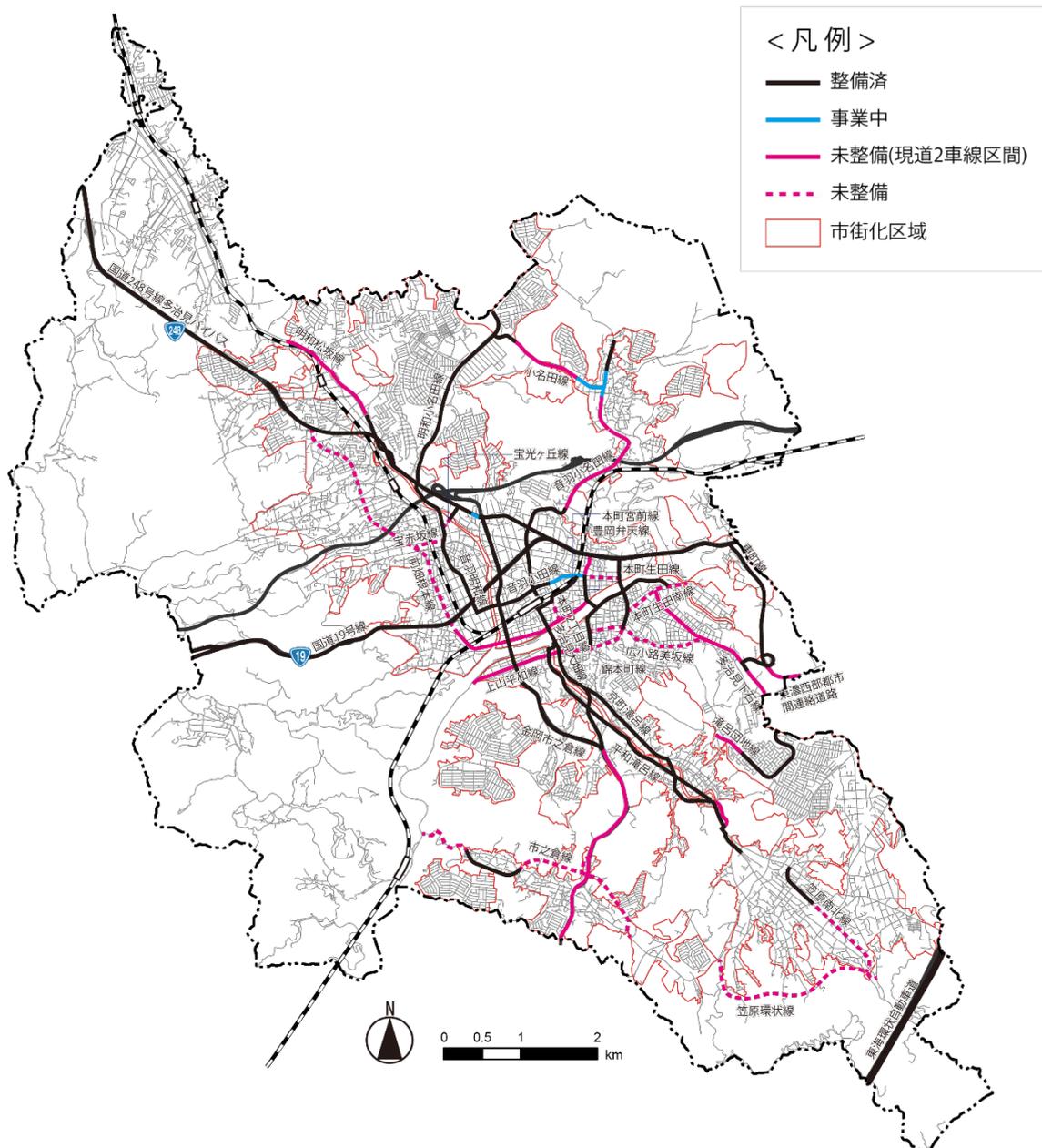
課題：市街地の交通混雑の緩和への対応

- ・人口減少が進む中でも、市民生活の重要な基盤である道路や橋梁などの適切な更新や維持管理が求められます。
- ・都市の中心部や郊外との間を円滑化に移動できるよう、交通混雑の緩和や交通安全対策が求められます。

① 都市計画道路の整備率は62.4%。未整備区間は多治見駅周辺に見られる

- ・都市計画道路の整備状況は、計画延長77.95kmの計画に対し、整備済延長は48.61km（整備率62.4%）（令和6年度）となっています。

都市計画道路の整備状況（令和6年度時点）



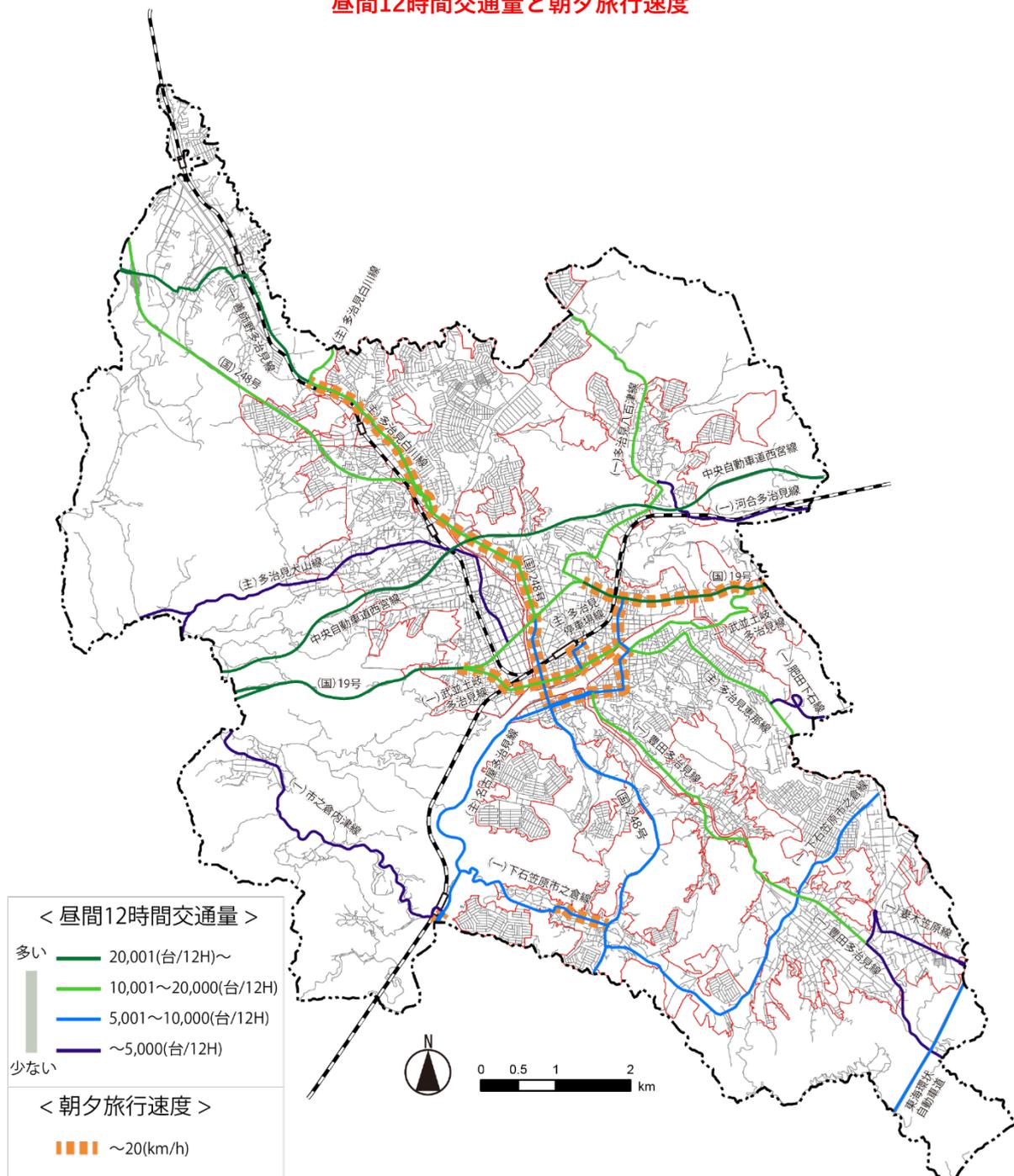
資料：多治見市都市政策課

② 国道及び県道は、朝夕の時間帯で交通量が多い箇所でも旅行速度が遅い区間があり、交通混雑が生じている

- ・ 昼間12時間交通量（令和3年度）において、平日20,000台/12hを超える路線が2路線（中央自動車道西宮線、一般国道19号）あります。
- ・ 朝夕旅行速度※が20km/h未満の区間は、多治見駅周辺や国道19道、248号で見られます。

※旅行速度：信号待ちや交通渋滞による停止時間を含む、移動するのに要する時間のことを指します。
 ※朝夕旅行速度：交通混雑が発生する時間帯である朝方（7時台、8時台）と夕方（17時台、18時台）の観測値のうち、最も遅い旅行速度のことを指します。

昼間12時間交通量と朝夕旅行速度



資料：令和3年度道路交通センサスをもとに作成

(12) 公共交通

課題：高齢者の移動手段及び担い手の確保、通勤・通学しやすい交通環境

- ・高齢化が進み、自動車の運転ができない方も増えることが見込まれる中で、移動手段の確保やその担い手の確保が求められます。
- ・通勤、通学の支援や効果的な路線の検討など、更なる利便性向上が求められます。

①路線バスの年間輸送人員、路線数は減少

- ・路線バスの年間輸送人員は、平成28年まで増加傾向にありましたが、その後減少しています。
- ・路線数及び系統数については、令和4年度には16路線32系統に再編されています。

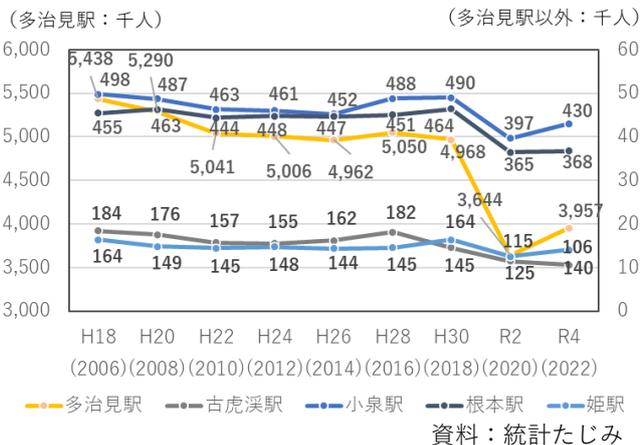
②コミュニティバスの年間輸送人員は、平成30年まで増加傾向にあったが、その後減少

③地域内交通は、地域あいのリタクシーをはじめ、たじみよぶくるバス、ここけいバスなど、多様な交通モードが導入

地域公共交通の種別及び概要

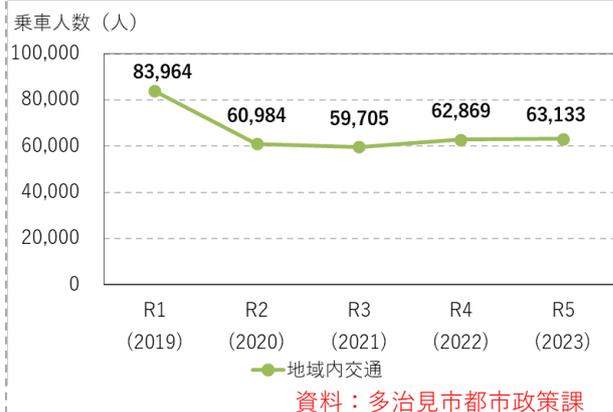
種別	概要
鉄道	・JR中央本線（特急除く）、JR太多線
路線バス	・16路線 32系統
コミュニティバス	・ききょうバス中心市街地線（4ルート）、自主運行バス諏訪線、バスタク（2ルート）
地域内交通	・地域あいのリタクシー（16地区）、たじみよぶくるバス、ここけいバス
その他	・タクシー、福祉有償旅客運送

鉄道駅別の年間乗車人員の推移

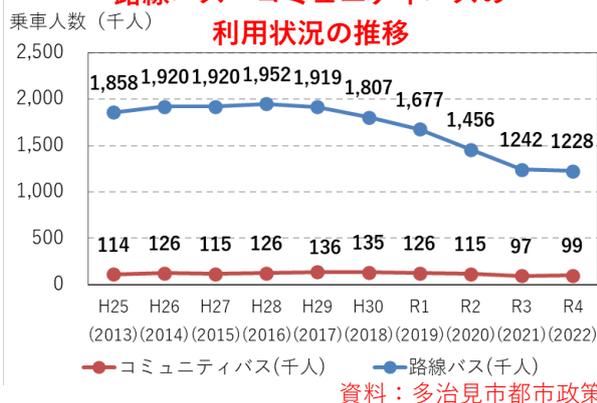


※路線、ルート、地区などの数は令和7年10月現在

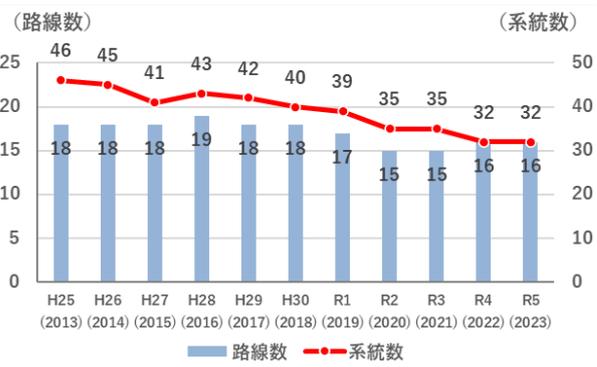
地域内交通の利用状況の推移



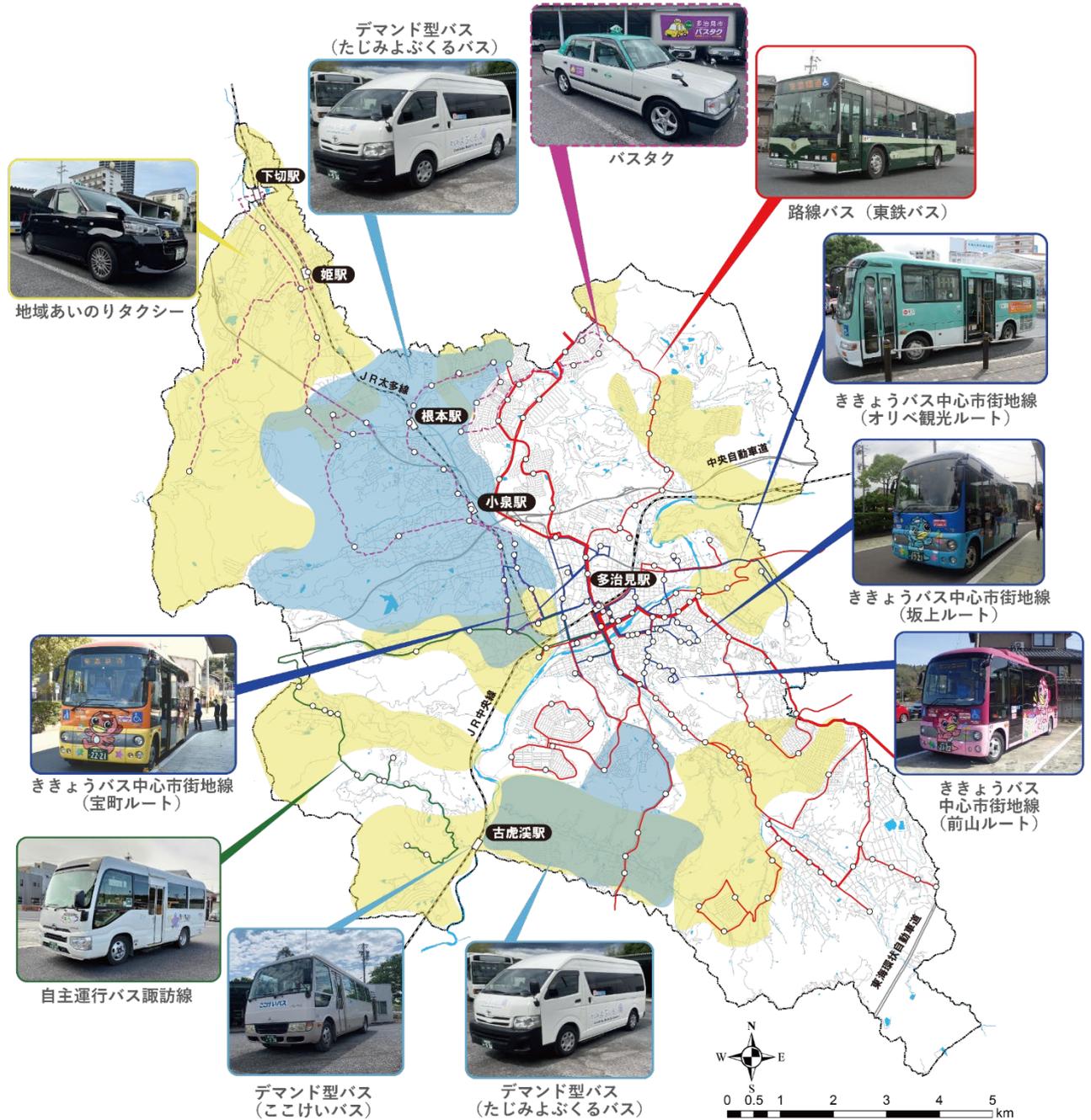
路線バス・コミュニティバスの利用状況の推移



路線バスの路線数及び系統数の推移



地域公共交通の状況



凡例	
【基幹交通】	
—●—●—	鉄道 (JR 中央線・JR 太太多線)
—●—●—	路線バス (東鉄バス)
【生活交通】	
—●—●—	ききょうバス 中心市街地線
—●—●—	自主運行バス 諏訪線
—●—●—	バスタク (区域運行)
—●—●—	地域あいのリタクシー (区域運行)
—●—●—	デマンド型バス
—●—●—	たじみよぶくるバス
—●—●—	ここけいバス

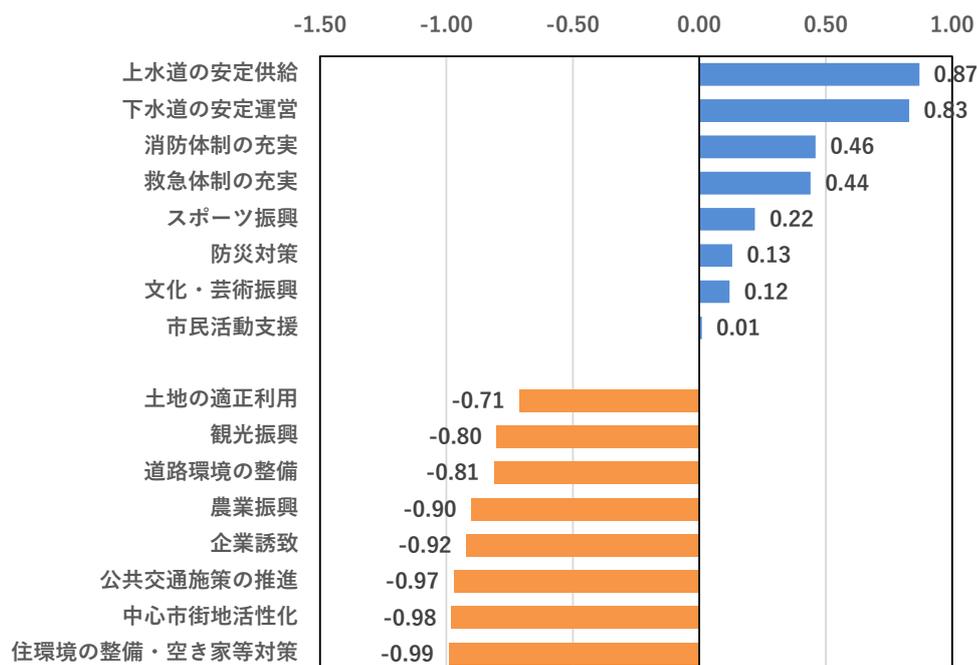
※地域あいのリタクシーの範囲は目安です。
詳細は各運行団体へお問い合わせください。

資料：多治見市都市政策課

(13) 市民意識**課題：市民満足度を高めるための総合的な取組**

- ・人々にとって「住みたい」「選びたい」と思われるまちになるには、市民が日々の生活に満足できる環境を作ることが大切です。そのためには市民満足度を向上させるための取組を行い、それを適切に情報発信することが求められます。

- ① 市民意識調査において、市政への満足度がプラスとなった主な項目は、「上水道の安定供給」、「下水道の安定運営」、「消防体制の充実」、「救急体制の充実」など
- ② 市政への満足度がマイナスとなった主な項目は、「住環境の整備・空き家等対策」、「中心市街地活性化」、「公共交通施策の推進」、「企業誘致」、「農業振興」など

市政への満足度（上位、下位の主な項目）

資料：多治見市令和6年度市民意識調査データをもとに作成

(14) 課題の整理

これまで示した現況及び課題を整理すると、本市は人口減少などを背景に様々な変化が生じており、本市の都市計画としてどのように向き合っていくかが重要になります。

ここでは、第2章3で示した、まちづくりを進める上での二つの戦略である「都市の持続可能性の確保」、「地域の魅力向上」に分けて課題を整理します。

まちづくりの背景	(1)人口	・人口減少、少子化、高齢化による社会変化への対応
都市計画の基本	(2)土地利用	・ネットワーク型コンパクトシティに向けた適切な土地利用
	まちづくりの戦略を踏まえた課題	
個別分野	都市の持続可能性の確保 (社会変化に対応するための視点)	地域の魅力向上 (選ばれるまちになるための視点)
(3)都市機能	・人口密度の低下による需要の減少や生活利便性の低下への対応	・市街地開発事業によって整備してきた都市基盤の効果の拡大 ・各拠点の拠点性の向上
(4)産業	・労働人口などの変化による産業規模の縮小への対応	・企業誘致などによる産業系土地利用の拡大や波及効果の拡大
(5)大学	・就学による人口流出の抑制	・大学誘致を契機とした都市の魅力向上
(6)住宅	・空き家も含めた住宅ストックの適切な管理と活用	・若者や子育て世代に選ばれる住環境の形成、移住・定住の推進
(7)下水道	・下水道を中心とした污水处理施設の効率的な配置	・管渠や処理場などの下水道施設の長寿命化・耐震化の推進
(8)公園・緑地	・人口規模や担い手を想定した施設の適切な見直し・維持管理	・利用者のニーズに沿った魅力的な空間整備
(9)景観	・社会変化により景観悪化が生じないための取組	・市民や事業者の風景に対する意識の醸成や風景づくりの推進
(10)防災	・地域コミュニティの希薄化や衰退が予想される中での防災力の向上	・大規模災害に備えた継続的なハード・ソフト対策の推進
(11)道路	・道路や橋梁などの更新や修繕など維持管理への対応	・市内を円滑に移動するための交通混雑の緩和や交通安全対策の実施
(12)公共交通	・高齢者の移動手段の確保 ・公共交通サービスの維持に向けた担い手確保などの対策	・通勤・通学しやすい公共交通の利便性向上
(13)市民意識	・「住みたい」「選びたい」と思われるための市民満足度の向上	

5 まちづくりの重点課題の整理

前項で整理した課題を踏まえ、まちづくりを進める上で重点的に取り組むべき8つの「まちづくりの重点課題」を設定します。

まちづくりの重点課題

重点課題1：ネットワーク型コンパクトシティの形成

- ・中心拠点や郊外の地域拠点において都市機能や居住の誘導を図るとともに、地域拠点と中心拠点を結ぶ公共交通ネットワークの強化が必要です。

重点課題2：中心市街地の再生・活性化

- ・多治見駅北・駅南地区の基盤整備、都市機能の向上を契機に駅北・駅南・川南地区の再生・活性化に向けた具体策を展開し、中心拠点としての都市機能を高める必要があります。

重点課題3：骨太の産業構造を形成する土地利用

- ・陶磁器やタイルなどの地場産業の振興、民間企業の本社機能や製造業、運輸業などの企業誘致などにより、地域産業の活性化を更に進める必要があります。

重点課題4：大学誘致を契機としたにぎわいの創出、地域経済の活性化

- ・大学の移転を契機に、まちのにぎわい、地域経済の活性化及び若者・交流人口の増加など、様々な分野に好影響を与える必要があります。

重点課題5：安心して暮らせる住環境の形成

- ・空き家を含めた住宅ストックの適切な管理と活用を促しながら、人口減少緩和に向けた移住定住施策を進める必要があります。また、道路や下水道など人々の生活に欠かせない都市施設を適正に維持管理する必要があります。

重点課題6：水と緑の計画的な保全

- ・盆地と土岐川からなりたつ風景の骨格を守り、生活環境を豊かにする身近な水と緑の確保や、市民ニーズに対応した公園環境の整備など、うるおいやゆとりを提供するための取組を進める必要があります。

重点課題7：防災・減災に向けた多角的な取組

- ・災害に備えるためハード・ソフトの両面から、災害ができるだけ起きないための取組や、災害が起きた際に被害を低減するための取組を進める必要があります。

重点課題8：交通環境の充実にに向けた総合的な取組

- ・市街地の慢性的な道路渋滞の緩和、内環状道路を始めとする効果的な道路網の整備推進と公共交通の充実に軸に、交通環境問題に対する総合的な施策展開が必要です。また、誰でも安全で快適に移動できる交通手段を充実させるとともに、歩行者空間を確保する必要があります。

第3章 まちづくりの理念

1 まちづくりの理念の設定

- ① まちづくりの理念とは、将来に向けた都市づくりにおいて、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための根本となる考え方です。
- ② 第2章で整理したように、都市計画を取り巻く背景として、人口減少、少子化、高齢化により今後のまちづくりや社会構造に大きな影響を与えることから、その変化に対応するまちづくりが求められます。
- ③ また、第8次総合計画では、『市民が主役！躍動するまち 多治見』を目指すまちの姿とし、人口減少社会においてもいつまでも住み続けたいと思えるまちであり続けるためには、市民が安心して生き生きと生活する「市民が主役のまち」である必要性を掲げています。
- ④ 本マスタープランは、人口減少社会の中で都市の持続可能性の確保と地域の魅力向上のために、ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指す必要があります。以上から、都市づくりの基本理念を次のように設定します。

『まちづくりの理念』

人と地域のつながりが生みだす、
「ネットワーク型コンパクトシティの実現」
～ 市民が主役！躍動するまち 多治見 ～

<ネットワーク型コンパクトシティ実現に向けた「あつめる・つなげる・ととのえる」>



まちなかに便利をあつめる

コンパクトシティの核として、利便性とにぎわいを生み出すため、都市機能をあつめます。



まちと人をつなげる

誰もが安心して移動できる環境を確保することで、まちと人をつなげます。

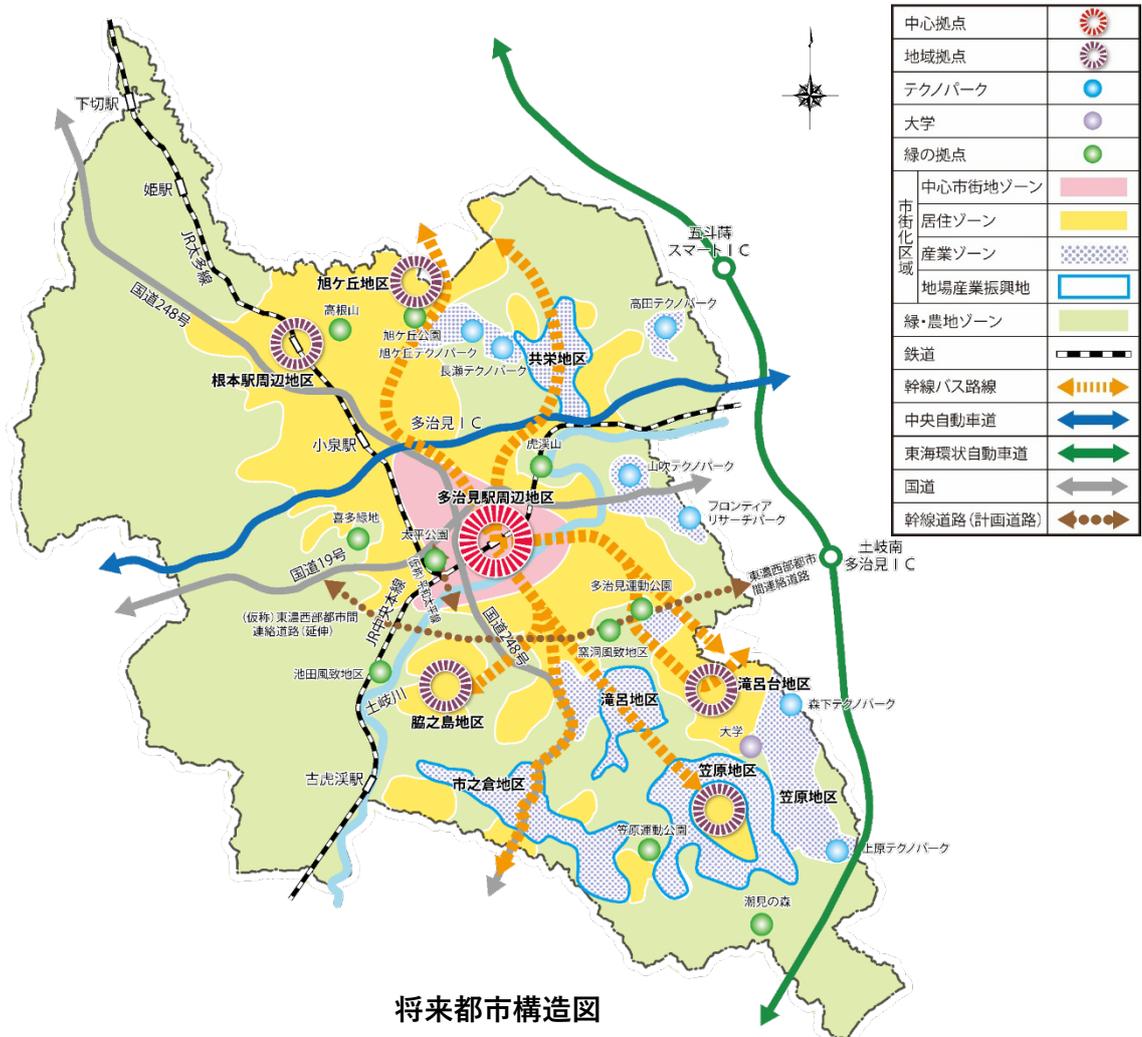


住まいと暮らしをととのえる

人口が減る中で、安心な住まいと快適な暮らしを享受できるよう、住環境をととのえます。

2 将来都市構造図

まちづくりの理念及びまちづくり重点課題を踏まえ、まちづくりの目指す姿を拠点・ゾーン・軸で表した将来都市構造図を以下に示します。



将来都市構造図

まちづくり重点課題と将来都市構造図の関連表

まちづくり重点課題	拠点	ゾーン	軸
1: ネットワーク型コンパクトシティの形成	中心拠点 地域拠点	中心市街地ゾーン 居住ゾーン	鉄道 幹線バス路線
2: 中心市街地の再生・活性化	中心拠点	中心市街地ゾーン	—
3: 骨太の産業構造を形成する土地利用	テクノパーク	産業ゾーン 地場産業振興地	中央自動車道、東海環状自動車道 国道、幹線道路
4: 大学誘致を契機としたにぎわいの創出、地域経済の活性化	大学	—	—
5: 安心して暮らせる住環境の形成	中心拠点 地域拠点	各ゾーン	鉄道 幹線バス路線
6: 水と緑の計画的な保全	緑の拠点	居住ゾーン 緑・農地ゾーン	—
7: 防災・減災に向けた多角的な取組	各拠点	各ゾーン	—
8: 交通環境の充実に向けた総合的な取組	—	—	各軸

それぞれの拠点・ゾーン・軸の考え方と、第4章の部門別方針へのつながりを以下に示します。

項目	凡例	考え方	部門別方針へのつながり
拠点	 中心拠点	多治見駅周辺地区を本市の中心拠点として位置づけ、多様で高次な都市機能や公共交通の維持・充実、商業活性化などによりにぎわいと利便性の向上を図ります。	(2)にぎわいと利便性を高める拠点 (5)交通環境
	 地域拠点	地域の核となる施設や交通結節点周辺を地域拠点として位置づけ、地域に必要な生活サービス施設や公共交通の維持や充実を図り、住み慣れた地域でずっと暮らし続けられるような拠点づくりを進めます。	(5)交通環境
	 テクノパーク	企業誘致によって新規産業の誘導が進められているテクノパークを産業拠点として位置づけ、企業誘致等を展開していきます。	(4)産業環境
	 大学	大学移転を予定している場所を大学拠点として位置づけ、にぎわいの創出、地域経済の活性化を進めます。	(1)土地利用 (3)住環境 (4)産業環境 (5)交通環境
	 緑の拠点	良好な緑の景観を創り出している虎渓山、喜多緑地、風致地区、多治見運動公園などを緑の拠点として位置づけ、緑を守り、うるおいのあるまちづくりを推進します。	(6)美しい風景づくり、公園・緑地整備、自然環境保全
ゾーン	 中心市街地ゾーン	多治見駅周辺を中心とした市街地エリアを中心市街地ゾーンに位置づけ、まちなか居住の促進により、徒歩圏内で便利に生活でき、安全安心な住環境づくりを進めます。	(1)土地利用 (2)にぎわいと利便性を高める拠点 (7)防災・減災
	 居住ゾーン	既存の一般住宅地や郊外地域の住宅団地を居住ゾーンに位置づけ、生活に必要なサービスが得られ、安全安心な住環境づくりを進めます。	(1)土地利用 (3)住環境 (7)防災・減災
	 産業ゾーン	テクノパーク等の新たな産業創出を図る地区及び既存の陶磁器産業等の集積する地区を産業ゾーンに位置づけ、今後も産業機能の充実を図ります。	(1)土地利用 (4)産業環境
	 地場産業振興地	共栄、滝呂、市之倉、笠原地区など陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を地場産業振興地に位置づけ、地場産業の保全と振興を図っていきます。	(4)産業環境
	 緑・農地ゾーン	市街地外周部の森林、農地等を、緑・農地ゾーンに位置づけ、農地の保全・効率利用を図るとともに、自然環境や景観維持等に資する森林等の保全を図ります。	(6)美しい風景づくり、公園・緑地整備、自然環境保全
軸	 鉄道	他都市との広域移動手段として、JR 中央本線、JR 太多線を位置づけます。	(5)交通環境
	 幹線バス路線	地域拠点からの通勤・通学手段として、また、高齢になっても地域拠点から中心拠点までおでかけできるよう、中心拠点と地域拠点等をつなぐ路線バスを位置づけます。	
	 中央自動車道  東海環状自動車道	中京圏の各都市と連携し、首都圏、関西圏などつながる長距離間における自動車交通を大量に処理する広域的な幹線道路として位置づけます。	
	 国道	国道 19 号、国道 248 号を周辺市を連携するとともに、市内の東西南北を結ぶ幹線道路として位置づけます。	
	 幹線道路 (計画路線)	東濃西部都市間連絡道路を他都市とのつながりを強化する幹線道路として位置づけます。 (仮称) 平和太平洋線を中心市街地への通過交通を削減し、歩行者・自転車の安全性を高める幹線道路として位置づけます。	

第4章 部門別方針

1 まちづくりの部門別方針

部門別方針は、前章で設定した、まちづくりの理念とまちづくり重点課題を解決するために必要な、個別の部門に関する方針です。本マスタープランでは、8つの部門に区分して、その方針を示します。

(1) 土地利用の基本方針

土地利用に関する基本的な方針です。

(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針

中心市街地、周辺市街地の拠点形成に関する方針です。

(3) 住環境の形成方針

住宅地や住宅団地等、居住地の市街地環境に関する方針です。

(4) 産業環境の形成方針

地場産業や新規産業の市街地環境に関する方針です。

(5) 交通環境の整備方針

道路や公共交通等に関する方針です。

(6) 美しい風景づくり、公園・緑地整備、自然環境保全の方針

風景づくり、公園・緑地整備、農地を含む自然環境の保全に関する方針です。

(7) 防災・減災の方針

防災・減災のまちづくりに関する方針です。

(8) その他の都市施設の配置・整備方針

公益的な都市施設や下水道などに関する方針です。

(1) 土地利用の基本方針

- ① ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、計画的な土地利用を図ります。
- ② 中心拠点や地域拠点の強化に努めるとともに、必要に応じて多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- ③ 新規産業の導入に関わる土地については、周辺環境への影響や交通などの利便性に考慮して、必要な土地を確保します。
- ④ 市街化調整区域において多治見市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例（以後、開発許可基準条例という）を継続し、集落地のコミュニティの維持や地域活力の向上を図ります。

ア 区域区分及び用途地域の見直しに関する基本方針

① 区域区分の継続

外縁的拡大を抑制し、既成市街地における都市基盤を適切に活用・維持し、環境負荷の少ない集約型の都市を形成するため、引き続き都市計画区域区分制度を活用していきます。

② 区域区分の見直し方針

- a 郊外住宅地における人口増加が落ち着いた一方、市街地整備が進んだ駅周辺地区で人口が増加しています。今後、人口が減少し、世帯数も減少すると予測されるため、むやみに住宅地を拡大することはせず、既成市街地での良好な住環境の確保を目指します。
- b 鉄道駅周辺など、公共交通、幹線道路等の状況から、ネットワーク型コンパクトシティの形成に支障があると認められる場合は、多様な都市機能を集積すべき拠点の形成について検討します。
- c 新規産業の振興を目的とする事業用地の供給など、まちづくりに不可欠な開発に対しては、自然的環境への影響に配慮しながら、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導と支援を促進しつつ、新市街地の形成を検討します。

③ 市街化調整区域における秩序ある都市的土地利用の方針

ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、原則として市街化調整区域での開発は抑制します。ただし、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発については許容します。

a 都市的土地利用の需要が高い地域（地区計画等）

工業あるいは商業の機能が集積し、都市的土地利用の需要が見込まれる地区については、周辺の市街化を助長するおそれがない場合に限り、地区計画等により、農林漁業との調整が図られた区域で土地利用を検討します。

b 集落地域

住宅開発やまとまりある集落などの既に市街地の形態を成している区域は、集落地のコミュニティ維持や地域の活力向上を図るため、計画的な施設整備を検討します。

南姫地区を主体に根本・小泉地区において開発許可基準条例の適切な運用を継続します。

c 幹線道路沿道地域

幹線道路沿道及び施策的に適地と位置づけられる地区において、工業機能、物流機能等を目的とする開発は、周辺の市街地拡大を誘発するおそれのない範囲で検討します。

④ 用途地域の見直し方針

a 国道19号・国道248号沿線など、中心市街地内の商業地として商業業務施設の立地が進む地域においては、用途の純化を図り、商業系用途地域への転換、又は特別工業地区等の併用指定を検討します。

b 多治見駅北側や土岐川南側の商業地域の一部、及び笠原町の住居系用途地域に指定されている緩和型の特別工業地区と、準工業地域の一部に指定されている制限型の特別工業地区を継続します。

イ 土地利用に関する基本方針**① 市街地における建築物の密度の構成に関する方針****a 住居系**

地方都市としての潤いやゆとりある生活環境をもたらす市街地の形成を目標に、「盆地型地形」の特徴を活かし、豊かな緑に囲まれた低密度（容積率80～200%）の住宅地と、区画整理による共同建替や都市型住宅への誘導等によって高密度（容積率400%）な都心部といった、地区に応じた都市形成を目指します。

b 商業系

多治見駅周辺など中心拠点においては、必要に応じて建築物密度の高度化（容積率400%）を図る一方、地域拠点、周辺地区及び幹線道路沿道においては、ゆとりあるまち並み形成に向けて低密度（容積率200%または300%）な市街地形成を図ります。

c 工業系

ゆとりある就業環境や防災上の安全性を確保するため、中密度（容積率200%）な市街地形成を図ります。

② 住居系地域**a 一般住宅地**

- ・中心市街地に連たんする平坦部及び笠原地区の既成市街地に位置し、住居系用途地域が指定される地区を「一般住宅地」と位置づけます。
- ・市街地部は公共的空地が少なく建物が密集していることから、道路・公園等の都市基盤整備とともに、土地利用の整序化、良好な都市型住宅の整備等を行います。

- ・住宅地周辺の段丘斜面や里山的な樹林地・農地の保全に努めるとともに、自然的環境や豊かな風景と調和するまち並みの形成を図ります。

b 郊外住宅地

- ・市街地周辺丘陵部の郊外に開発された住宅団地からなる、住居専用系用途地域に指定されている地区を「郊外住宅地」と位置づけます。
- ・原則として、新規開発は中心市街地を取り囲む盆地の緑と周辺市街地を取り囲む緑に囲まれた地域のみとし、周辺市街地を取り囲む緑の外側での面的な開発は抑制します。
- ・面的な開発地内では、既に道路や公園等の基盤整備はかなり進んでおり、緑豊かで良好な住環境の保全に努めます。
- ・初期に開発された団地の一部においては、今後の建て替え需要と空洞化の見込みに留意しつつ、良好な住環境の形成を検討します。

③ 商業系地域

a 中心拠点：多治見駅周辺地区

東濃地域における都心機能の中心地として集客基盤の強化を図り、高次の都市拠点づくりを目指すとともに、眺望景観に配慮した建築物や複合的な機能を有する施設、各種サービス機能（行政・民間）の誘導に努めます。

b 地域拠点及び周辺地区

郊外地域において、日常生活に必要な生活サービス施設（機能）を維持・誘導するために、住宅団地内又は既存市街地内に地域拠点として近隣商業地を配置します。

また、幹線道路沿道には、自動車による利便性を活かした沿道型業務施設等の立地を図ります。

④ 工業系地域

a 地場産業振興地

陶磁器やタイルなどの地場産業の保全と振興を図っていきます。また、郷土色豊かな歴史・文化資源を活用した、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。

b 新規産業誘導地

近年、企業誘致によって新規産業の誘導が進められ、地域経済活性化の効果が現れていることから、今後も周辺環境に配慮しつつ新規産業の誘導を進めていきます。

⑤ 農地

- a 農業生産性の向上に努めるとともに、農地の大部分を占める小規模農地の効率的な利用を図るため、都市型農業を促進します。
- b まとまった農地については、生産性の高い農業を維持するため、農業振興施策との連携をもって、農地の保全に努めます。
- c 農地は洪水防止機能や生態系の維持、良好な景観の形成等多面的な役割を担っていることから、都市的土地利用等の他の利用区分との調整を図りつつ保全に努めます。

⑥ 森林

- a 森林は自然環境の保全、災害防止、水源かん養、保健休養、二酸化炭素の吸収による地球温暖化の防止など、重要な公益的機能を有しています。このため、松枯れ対策等の適正な保全管理を進めながら、その機能の発揮に配慮し、必要な森林の確保を図るとともに、森林区分に適した整備方針に基づいて、望ましい森林の姿への誘導に取り組みます。
- b 必要に応じて他の利用区分に転換するときは、森林機能の低下や近隣生態系への影響を最小限に止めるよう、総合的かつ計画的に利用転換を図ります。

⑦ 原野等

- a 原野等のなかで、水辺植生、野生の鳥獣の育成等の自然生態系や景観等の維持に寄与しているものは適正な保全に努めます。
- b その他の原野については、自然環境の保全に配慮し、適正な利用転換に努めます。

⑧ 水面・河川・水路

- a 水面・河川・水路は、洪水調節等の災害防止、水辺空間等の良好な生活環境の提供、高気温対策等の重要な役割を担っており、適切な管理と整備に必要な用地の確保を図ります。
- b 河川は、水質の保全及び自然景観等の保全に配慮しつつ、必要な用地の確保を図り、改修及び整備に努めるとともに、特に市街地を流れる河川については、水と親しめる環境づくりに努め、市民の憩いの場としての機能の向上を図ります。

⑨ 道路

- a 国道、県道及び2車線以上かつ歩行者等の安全を確保できる対策が行われている市道を、都市の骨格を形成する幹線道路に位置付けます。
- b 道路は市民生活の向上、産業の発展及び市勢の進展に欠かすことができないものであり、市土の効率的かつ広域的利用の促進に寄与するように、利便性、安全性、快適性、道路交通公害の防止を十分に考慮し、災害時における輸送の多重性・代替性の確保及び交通ネットワークの整備促進に向けて必要な用地の確保を図ります。

⑩ 大学

- a 笠原小中学校開校に伴い閉校する笠原中学校跡地を活用し大学を誘致します。また、大学誘致に伴い、にぎわいの創出及び地域経済の活性化に寄与する土地の利活用を検討します。

⑪ その他の用地

- a 公園等のレクリエーション施設用地は、市民生活にゆとりを創出するため、災害の防止や自然環境の保全に留意し、適正な用地の確保を図ります。
- b 大規模太陽光発電施設の整備は、周辺環境との調和に配慮するとともに、自然環境の保全が図られるよう、事業者への働きかけを行っていきます。
- c 循環型社会システム形成のため、一般廃棄物最終処分場は、適正な施設管理を徹底するとともに、施設周辺の自然環境への影響を最小限に抑えるよう努めます。また、拡張等が必要な場合においても、森林の著しい減少を伴わないよう、必要な用地の確保を図ります。一方、産業廃棄物最終処分場は、市外からの産業廃棄物の処理を目的とした新たな処分場の設置

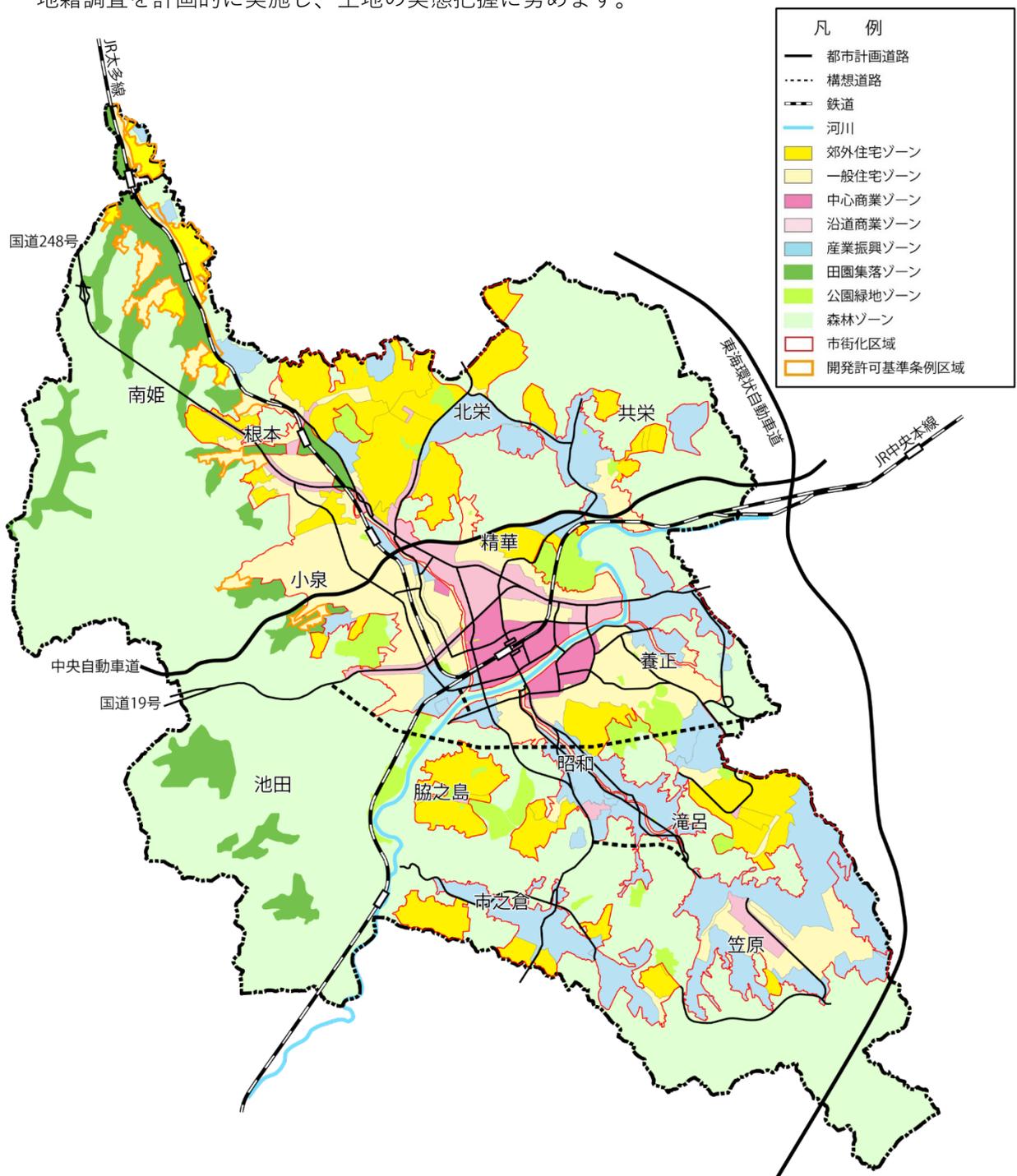
は原則的に認めないものとし、埋め立てを終えた部分から早期に森林回復が図られるよう、事業者への働きかけをします。

d 採石、採土場は、周辺の緑化や適切な事後緑化等を促すなど、失われた緑地の回復を図ります。また、幹線道路整備等の条件が整っている地区については、周辺への影響を配慮しながら、土地の有効利用を図ります。

e その他の低未利用地については、有効な利用がなされるよう、他の利用区分への転換を積極的に図ります。

⑫ その他の土地利用の方針

地籍調査を計画的に実施し、土地の実態把握に努めます。



土地利用方針図

土地利用に関する近年の取組

- 工業系土地利用を進めるため、長瀬地区、高田地区を市街化区域に編入（令和2年都市計画変更）



長瀬地区（長瀬テクノパーク）



高田地区（高田テクノパーク）

- 多治見市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例から、災害リスクの高い区域※を除外（令和4年施行）

市街化調整区域の一部区域では、条例により開発許可を緩和しています

南姫、根本、小泉地域の市街化調整区域の一部では、条例により開発可能な建築物の用途制限を緩和しています。

<条例区域で建築できるもの>

種別	○用途制限の緩和内容
	●建築できるもの(例)
第1種地区 (住宅団地)	○第1種低層住居専用地域並みの制限緩和 ●住宅、共同住宅、老人ホーム、診療所 など
第2種地区 (集落地)	○第2種低層住居専用地域並みの制限緩和 ●第1種地区で建築できるものおよび日用品販売の店舗・飲食店(150㎡以内) など
第3種地区 (沿道集落地)	○第2種中高層住居専用地域並みの制限緩和 ●第2種地区で建築できるものおよび店舗・飲食店・事務所(1,500㎡以内)、病院 など

条例区域で建築できるもの：3つの地区に分類し、用途制限を緩和しています。
 ※土砂災害警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域などは、条例の区域には含まれません。

(2) にぎわいと利便性を高める拠点の形成方針

- ① 医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点や地域拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図ります。
- ② 中心拠点では、駅南地区の市街地再開発事業を核として、土地の高度利用や機能集積を図り、「まちの顔」となる拠点づくりを推進します。
- ③ 地域拠点では、ずっと暮らし続けられる地域を支える拠点づくりを進めます。また、根本駅周辺地区においては、地域拠点の強化を検討します。

ア 拠点の形成方針

① 中心拠点と地域拠点への都市機能の誘導

- a 市街地の人口密度を維持し、投資効果を高めるため、中心市街地にあたる「中心拠点」及び、生活利便性が比較的高い郊外地域の「地域拠点」へ都市機能を誘導します。
- b 現在も都市機能が集積する「中心拠点」においては、郊外地域の拠点より多様で高次の都市機能が集積する地域を目指します。「地域拠点」においては、住み慣れた地域（日常生活圏）でずっと暮らし続けられるよう都市機能を維持・誘導します。

② 中心拠点の形成方針

- a 多治見駅周辺地区を有効活用するため、たじみ DMO と連携してエリアマネジメントを行います。
- b 都市防災及び住環境の向上、定住・交流人口の増加を図るため、都市基盤施設の整備改善や市街地開発事業の展開を検討します。
- c 新庁舎を駅北庁舎隣接地に建設します。また、本庁舎の跡地等活用を検討します。
- d にぎわいの創出及び、都市機能の誘導等のため、多治見駅周辺の土地の高度利用や機能集積を促進します。

③ 地域拠点の形成方針

- a 根本駅周辺、旭ヶ丘、脇之島、滝呂台、笠原の各地区において地域拠点を形成し、既存の生活サービス施設の立地の維持を基本としつつ、徒歩圏で医療、福祉、商業等の日常生活に必要な施設を誘導します。
- b 根本駅周辺においては、都市機能及び居住の誘導を図るため、周辺環境に十分に配慮し、農林漁業との調整を図った上で、市街地開発事業等により計画的な土地利用を検討します。

にぎわいと利便性を高める近年の取組

- 多治見駅南地区で市街地再開発事業が完了し、商業業務棟、住居棟、宿泊棟、駐車場棟が建設（令和6年完了）



市街地再開発事業前の多治見駅南



市街地再開発事業後の多治見駅南
 手前：商業業務棟（プラティ多治見）
 上：住居棟（ミッドライズタワー多治見）
 右：宿泊棟（くれたけインプレミアム）

- まちづくり、地域経済を元気にする創業・出店者を支援する事業である、「たじみビジネスプランコンテスト」の受賞者などによる市街地への出店進出（平成30年～）



第8回たじみ
ビジネスプランコンテスト



第1回まちなかグランプリ
（新町ビル）



第2回まちなかグランプリ
（新町ビル）

(3) 住環境の形成方針

- ① 人口減少が見込まれる中であっても、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるよう居住の誘導を図ります。
- ② 人口減少を緩和するため、移住定住施策を推進します。
- ③ 安全安心な住環境の整備及び、空き家・空き地や市営住宅などの住宅ストックの維持管理と有効活用を進めます。

ア 拠点を中心とした公共交通利便性の高い地域への居住の誘導

- a 中心拠点や地域拠点を中心とする、比較的公共交通の利便性が高い地域においては、人口集積を目指し、居住を誘導します。
- b 各拠点周辺においては、拠点に立地する都市機能へ徒歩や自転車で容易にアクセスできる範囲に居住を集約することで、高齢になっても地域で生活し続けられる地域づくりを目指します。

イ 移住・定住の促進、人口減少の緩和に向けた方針

- a 「住みたい、住み続けたい」と感じてもらえるよう、様々な媒体を活用し、多治見市の魅力を市内外に効果的に情報発信します。
- b 市外からの移住を促すため、補助制度を活用し、住宅の取得支援を進めます。
- c 利便性の高い地域の住宅用土地の供給を高めるため、補助制度を活用し、住宅用土地のための造成、建物解体及び遊休地の利用転換などを促します。
- d 大学誘致に伴い、若い世代の定住・定着の増加を目指します。

ウ 空家等の発生予防、適切な管理、活用・流通、除却の推進に向けた方針

① 空家等の発生予防の推進

セミナー（講演会）の開催など、空家化を未然に防ぐ取組を進めます。

② 空家等の適切な管理の推進

- a 空き家ガイドブックを作成し、財産管理の必要性などを効果的な方法により周知します。
- b 専門家との個別無料相談会を開催するなど、所有者の困りごとを解決に導くための取組を進めます。
- c 現場確認や文書による通知など、管理が不適切な空家等の所有者等に対して適切な対応を行います。

③ 空家等の活用・流通の促進

「空き家・空き地バンク」の運営や補助制度など、空家等の活用・流通を促すための取組を行います。

④ 危険及び老朽化した空家等の除却の推進

- a 危険な空家等や老朽化した空家等に対して、補助制度を活用するなど、空家等の除却を促します。
- b 管理が不適切で周囲に多大な悪影響を及ぼす恐れがある空家等は、管理不全空家等及び特定空家等として、指導・勧告等の法的措置を適切に講じます。

エ 住環境整備に向けた方針**① 地区計画、緑地協定**

- a 指定用途地域が許容する建物用途や形態に対して、「地区計画」によって地区独自の制限を付加することにより、地区内の良好な住環境を保全・形成していきます。
- b 都市計画法に基づく提案制度を活用した地区計画の提案など、住民主体のまちづくり活動等を支援し、地域の実情を踏まえたまちづくりを支援します。
- c 都市緑地法に基づく緑地協定制度の活用などにより、緑豊かな住宅地の環境を保全します。

② 防火・準防火地域、狭あい道路整備

中心市街地に密集する住宅地などでは、地震災害や火災などに配慮した都市環境の整備・改善を図ります。

③ 中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整

中高層建築物等の建築に関して、良好な住環境の確保及び近隣関係の保持を図ります。

④ 省エネルギーに配慮した建築の誘導

長期優良住宅や、低炭素住宅など新エネルギーの利用や省エネルギーに配慮した建築の誘導を図ります。

⑤ マンション管理の適正化の推進

安全で良質なマンションストック形成のため、マンション管理適正化法に基づき、マンション管理の適正化の推進に取り組みます。

オ 居住の安定の確保に向けた方針**① 住宅確保要配慮者が安心して生活を送るための住まいの確保**

- a 住宅の確保が難しい方に対して、住宅セーフティネット制度の普及促進など、必要な支援が届くための取組を進めます。
- b 居住の安定及び社会福祉の推進を図るため、市営住宅の長寿命化を計画的に進め適切な維持管理、計画的な修繕及び集約化を実施します。
- c 高齢者向け住宅や介護サービスに関する施設など、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいの確保や、高齢者の生活支援サービスが利用しやすい住環境の確保を目指します。

住環境の形成に関する近年の取組

- 老朽・危険空家の除却のための補助事業及び代執行の実施（令和3年～）
- 空き家の相談窓口の設置、セミナーの開催（令和4年～）
- 専門家による無料相談会の実施（令和5年～）

空き家に関する補助金 📄 建築住宅課 ☎22-1321

老朽及び危険空き家除却工事補助金

多治見市内の空き家を所有している方などが、空き家の解体を行う場合に費用の一部を補助します。

補助要件
※補助金を申請し、交付決定を受ける前に解体工事を開始した場合は、補助対象となりません。

項目	老朽空き家	危険空き家
対象空き家	昭和56年5月31日以前に建築された空き家	市職員による現地調査で、危険空き家と判断された空き家
補助率	解体費用(税抜き)の3分の1	
補助上限額	20万円	40万円

多治見市空き家再生補助金

新婚世帯や市外に居住する子育て世帯で、多治見市内の空き家を購入する方に、リフォームまたは建て直しに伴い解体するための費用を補助します。

空き家オンライン個別無料相談会

日時 7月25日(金) 13:00～16:20
場所 本庁舎または自宅
対象 市内に空き家を所有している方やその親族
相談員 NPO法人岐阜空き家・相続共生ネット 空き家総合相談員
定員 3組(1組60分)
申込方法 7月4日(金)までに電話または窓口、ホームページから

共通注意事項
(1) 交付要件の詳細については、市ホームページの確認、電話でお問い合わせください。
(2) 令和7年度予算額の範囲内で、先着順に受け付けます。

空き家に関する補助金の案内

令和7年度多治見市空き家対策事業
のこされる家族のために…
元気なうちに行えることを考えませんか？ 参加費無料

令和7年度 第1回 空き家セミナー 無料相談会

①【セミナー】13:00～14:00 (開場 12:30)
②【無料相談会】14:30～16:45 (1組 30分)
※ 要申込。どちらか一方のみ参加も可。

8月30日(土)
多治見市産業文化センター3階会議室

空き家セミナー(講演会)

講師 特定非営利活動法人岐阜空き家・相続共生ネット 理事長 名和 善典氏
内容 我が家の経過～今から見える！空き家と経過の整理～
内容 我が家を空き家にしたために、元気なうちにできることとして、「経過」や「片付け」を題材に、エンディングノートの書き方や生前整理の進め方などの事例を交えた講演。

空き家無料相談会

相談員 弁護士、司法書士、宅地建物取引士
内容 専門家と個別で、空き家に関するお悩みについて相談いただけます。(1組 30分)
弁護士：法律相談、近隣トラブルなど
司法書士：相続登記、相続に関すること、成年後見制度など
宅地建物取引士：売買や賃貸、解体後も念のため活用する方法など

問い合わせ先
多治見市役所 建築住宅課
☎ 電話：0572-22-1321(直通)
メール：kenchiku@city.tajimi.lg.jp お申し込みは画面をご覧ください。

空き家セミナー・無料相談会

- SNSを活用した情報発信など、シティプロモーション事業の実施
- 移住定住なんでも相談窓口の設置、移住定住支援のための補助事業の実施



シティプロモーション動画



Instagram (ちょうどいいまちたじみ)

🏠 | 移住・定住支援

- 県外からの移住支援
- 誘致企業勤務者の移住支援
- 東京圏からの移住支援
- 移住&林業従事者の支援
- 若い世代の結婚支援
- 賃貸から戸建等への市内転居支援

など

(4) 産業環境の形成方針

- ① 陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を地場産業振興地として位置づけ、産業拠点としてだけでなく、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。
- ② テクノパークなどの新規産業の振興を目的とする事業用地の検討を継続し、周辺環境への影響や交通などの利便性に考慮して、必要な土地を確保します。

ア 地場産業振興地

共栄、滝呂、市之倉、笠原地区など陶磁器やタイルの生産地として発展してきた地区を「地場産業振興地」と位置づけ、地場産業の保全と振興を図っていきます。

- a 陶磁器産業の保護を目的とした特別用途地区を継続します。
- b 郷土色豊かな歴史・文化資源を活用した、美濃焼文化の香りが漂うまち並みの形成を進めます。
- c 空き物件の工房としての有効活用や、雇用促進、創作活動支援など、地場産業の担い手育成や定住促進に向けた施策を進めます。

イ 新規産業誘導地

- a 森下テクノパークを整備し、誘致した企業の立地を進めます。
- b 第1期高田テクノパークへの企業誘致を進めます。
- c 新規産業の振興を目的とする事業用地の供給など、まちづくりに不可欠な開発に対しては、自然環境に配慮しながら、計画的に土地利用を見直し、新規産業企業の立地誘導を支援します。

ウ 大学

- a 笠原中学校跡地での大学誘致に伴い、雇用の創出、若者の定着及び地域に必要な人財の育成など、地域経済の活性化を進めます。

産業環境の形成に関する近年の取組

- 高田テクノパーク第2期部分の操業開始（令和5年～）
市内7箇所目のテクノパークとして、森下テクノパークの造成工事開始（令和6年～）



高田テクノパーク



森下テクノパーク（イメージ図）

- 陶磁器意匠研究所修了生の市内への雇用・定住促進奨励金（平成30年～）
空き物件の有効活用のため、創作活動を希望する方に情報提供する
陶芸工房バンクの展開（平成30年～）

多治見市陶磁器意匠研究所修了生雇用・定住促進奨励金交付事業

対象者：陶磁器意匠研究所を修了した方

奨励金：30万円

条件：①多治見市在住であること

②意匠研究所を修了後に市内陶磁器関連事業所に正社員として就職すること

多治見市陶芸工房バンク

対象者：多治見市内で、やきものに関する貸工房や貸窯を探している方

奨励金：なし（市内の貸し工房・貸し窯を無料で紹介）

条件：陶磁器意匠研究所に在所し「陶芸工房バンク・情報利用者登録」をした方



多治見市空き陶芸工房バンク（HP）