

令和 2 年度
第 2 回多治見市都市計画審議会
議 事 要 旨

- ・開催日時：令和 2 年 9 月 17 日（木）14:00～16:00
- ・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代表理事専務	古川 敏之	○
〃	多治見商工会議所専務理事	宮浦 哲也	欠
〃	愛岐不動産みやまえ店代表	村松 齊	○
〃	多治見市議会議員	嶋内 九一	○
〃	多治見市議会議員	寺島 芳枝	○
〃	多治見市議会議員	古庄 修一	○
〃	多治見市議会議員	柴田 雅也	○
〃	市民	飯田 静香	○
〃	市民	小林 八智子	○
〃	市民	水野 隆吾	○
〃	市民	山下 真美子	○

《事務局》

- ・多治見市都市計画部：細野部長
- ・多治見市都市計画部都市政策課：水野課長、宮本総括主査、石山総括主査、藤田主査
- ・多治見市経済部企業誘致課：日比野課長、渡辺課長代理

《配付資料》

- ・会議次第
- ・【諮問】：第 1～4 号議案
 - 資料 1－1 第 1 号議案多治見都市計画区域区分について、第 2 号議案多治見都市計画用途地域の変更について
 - 資料 2－1～2－4 第 3 号議案 多治見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について
 - 資料 3－1～3－3 第 4 号議案 多治見駅前中之郷地区計画の変更について
- ・【情報提供】：第 1 号議案
 - 資料 4－1～4－3 第 1 号議案 多治見市都市計画マスタープランの改定について

議事概要

(敬称略)

1 開会

- ・ (事務局の挨拶：都市政策課 水野課長)

2 副市長挨拶

- ・ (佐藤副市長挨拶)

3 会議成立の報告等

- ・ 11名/12名の出席となり会議の成立を報告。
- ・ (資料確認)

4 会長挨拶

- ・ (会長挨拶)
- ・ 議事録署名人として2名を指名。

5 議事

(1) 【諮問】第1号議案 多治見都市計画区域区分について、第2号議案 多治見都市計画用途地域の変更について

【意見概要】

- 第1号議案及び第2号議案は承認された。
- 今回変更区域とは別の地域で、パブリックコメントにて用途地域変更の意見があったことを受け、当該地域の考え方と今回、用途地域を変更しないことを確認した。

【詳細】

- (資料1-1を事務局が説明)

- 委員

- ・ 建蔽率、容積率はどのようなものか。

- 事務局

- ・ 建蔽率は、敷地面積に対して建てられる建築面積の割合を示している。容積率は、敷地面積に対しての延べ床面積の割合であり、容積率が高いほど床面積が大きい建物が建てられる。

- 委員

- ・ パブリックコメントで意見が出た十九田町2丁目周辺についてであるが、そもそも、用途地域の境界は道路や河川にて決めることが多いと思うが、当地域は地価も高いことから、例えば筆界線で用途地域の境界を定めて、道路の両側で同じように土地の高度利用や商業利用ができる用途地域としても良いと思う。ただし、小学校は商業地域からは除外する必要があると思うし、技術的な課題もあると思うので意見を述べるにとどめさせていただく。

- 事務局

- ・ 市内の他地域では道路の両側で距離を定めて同じ用途地域に指定しているところもある。ただし当該地域は住宅地が密集しており小学校もあることから、商業系用途地域に変更することは住民や教育関係者への理解が必要と考える。ご指摘については、資料1-1のパブリックコメントへの回答に掲載のとおり、今回の用途地域の見直しは検討していないが、今後の課題のひとつとして承る。

- 委員

- ・ 以前より当該地域の住民から、駅北のにぎわいを高めるのであれば道路沿いに商業地域を配置してはどうかとの意見があった。事務局の考えとしては当面は住居系用途地域のままという考えで良いか。

議事概要

→事務局

- ・現在の第一種住居地域でも床面積 3,000 m²以下の店舗等を建てることは可能であり、現状でも店舗等が全く建てられないわけではない。一方商業地域に変更すると極端な例としては風俗施設等も立地可能となり住環境の悪化にもつながる可能性がある。また、商業地域として階数の高い建物が建てられるようになると、戸建住宅の日照の確保等に影響が出る恐れもある。住環境の確保と商業的な土地利用をどのようにするかは地域住民の意向を聞きながら見直しの必要性を検討していく必要がある。

○会長

- ・小学校の門はどちらにあるのかを確認したい。また、小学校の将来の統廃合の予定もお聞きしたい。

→事務局

- ・小学校の正門は東側にある。統廃合については、本地区は現状児童数も増えており予定はない。当地域は、当面このままの用途地域なのかというご質問については、道路沿いは商業利用されている方もお見えになるが、一本奥まったエリアは低層の戸建住宅が多いため、土地利用の動向や地域住民の意向を聞きながら見直しの必要性の検討時期を考えていきたい。

○会長

- ・次回の用途地域の定期見直しはいつごろか。

→事務局

- ・定期見直しは、次回の都市計画基礎調査を解析して、定期見直しの必要性がわかるのが令和 7 年～令和 8 年になると思う。

○会長

- ・これまでの経緯を整理すると、区域区分は公聴会・縦覧、用途地域は説明会・公聴会・縦覧を経て意見は無く、本審議会でも意見は無い。なお用途地域はパブリックコメントで 1 件意見があったが、今回の変更部分ではない場所についての提案であり、本審議会に報告し、内容について議論があったということである。

- ・第 1 号議案及び第 2 号議案について、本審議会としては議案を承認ということで良いか。

→全員了承

○会長

- ・それでは、第 1 号議案及び第 2 号議案は承認とする。

(2) 【諮問】第 3 号議案 多治見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

【意見概要】

- 第 3 号議案は承認された。
- 新庁舎については、方向性が定まった段階で、区域マスタープランの中間見直し等において内容に反映していくことを確認した。

【詳細】

- （資料 2-1～2-4 を事務局が説明）

○委員

- ・議会において新本庁舎の条例改正案が審議未了となり残念な思いをしている。これに関する今後の影響をお聞かせ願いたい。

→事務局

- ・新本庁舎の位置の検討についてのまちづくりへの影響とのことと思うが、まだ、新本調査の位置が決まっていないため今回の区域マスタープランの記載内容において変更はない。

議事概要

○委員

- ・新本庁舎の位置は今後の道路整備等にも影響があると思うが、区域マスタープランの内容には影響がないとのことか。

→事務局

- ・区域マスタープランは10年の計画であるが中間年次には必要があれば見直す。新本庁舎の方向性が決まった後、関連がある部分について追記をすることになると思う。

○委員

- ・地場産業振興地について、最近では工場が廃業した跡地にミニ住宅団地が造られることが増えており、一般住宅地的な扱いをしていく必要があると思うが、どのように考えているか。

→事務局

- ・立地適正化計画における誘導区域とそれ以外の区域の扱いの違いについてのご質問と思う。人口密度の高い地域は拠点を立てて居住を誘導しつつ都市機能の維持を図る考えである。一方、周辺部は全く居住を誘導しないというわけではなく、第7次総合計画で述べているように全市的に人口維持を図る考えである。地場産業振興地についても、地場産業を守る観点から陶磁器産業の方はもとより、それ以外の方も居住を促進する考えである。

○委員

- ・単に工業系というのみでなく、職住近接的な良好な住環境形成といった新たな視点も必要になると思う。
- ・資料2-4について計画の新旧について赤字の見直し箇所が多いが、全体的に見直しを行ったねらいをお教え願いたい。

→事務局

- ・資料2-4の新旧の違いについては、まず、記載の書きぶりを変えている。旧計画は現況整理を概念的な文章で表現していたものを、今回の計画では、数値で具体的に表現している。これは、他市の書きぶりを考慮して数値を主体とした内容に変更したものであり、その結果、前半部分では赤字になっている部分が多くなっている。
- ・まちづくりの視点における変更点に関しては、コンパクトシティの方針は以前からあり、今回も継続する。今年度から始まった新しい総合計画の内容を踏まえ、市として取り組んでいく箇所などを赤字で見直している。

○委員

- ・資料2-2の郊外住宅地の2つ目の項目の「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」とはどのような意味か。

→事務局

- ・市街化調整区域を市街化区域に編入して住宅地開発を行うことを抑制するという意味である。市街化区域の編入は岐阜県が決定権者であり、現在、県の考え方は県内の人口の減少を踏まえて、住居系の市街化区域の拡大はしない方針であり、その意図で記載している。

○会長

- ・区域マスタープランは県が決定権者で、その前段階で市の意向を確認するのが本審議会であるが、これまで何度か内容を確認しており、具体的なまちづくりの方針等は後ほどの都市計画マスタープランの議題で引き続き議論していきたい。第3号議案について本審議会として承認ということで良いか。

→全員了承

○会長

- ・それでは、第3号議案は承認とする。

(3) 【諮問】 第4号議案 多治見駅前中之郷地区計画の変更について

【意見概要】

- 第4号議案は承認された。
- 地区計画区域内外の商業地域の建物規制内容について確認を行った。

【詳細】

○ (資料3-1～3-3を事務局が説明)

○ 委員

- ・ この地区は駅南と呼んでいたが、この地区計画では駅前となっている。今後は駅前と呼ぶ必要があるのか。

→ 事務局

- ・ 本地区計画は本地区の住民の方が主体となり長い年月を経て策定されており、本地区の住民の強い思いから、地区計画の名称としては駅前としている。

○ 委員

- ・ 本地区を駅前と呼ぶことに抵抗のある方もお見えになり、行政として理由を説明することも出てくるので、考え方を明確にしたい。

→ 事務局

- ・ 行政としては、今後も駅周辺は、駅南、駅北と呼ぶことになる。ただ、今回の地区計画の名称としては地域の強い思いから駅前とする考えである。

○ 委員

- ・ 駅南地区の市街地再開発事業において今回の規制が支障となることはないか。

→ 事務局

- ・ 駅南地区の市街地再開発事業に支障になることはない。

○ 委員

- ・ 筆界線で区切られている部分が地区計画に入っていないが理由をお教え願いたい。

→ 事務局

- ・ 今回区域に入れた箇所は西側についてはJRの施設の用地であり、地区計画区域には入っていない。

○ 委員

- ・ 駅前地区の東側は、駅前地区と同様に商業地域であるが、地区計画区域内外の規制の違いをお教え願いたい。

→ 事務局

- ・ 一帯は商業地域であり、通常の商業地域だと風営法関連の施設の立地は可能であるが、地区計画区域内の駅前地区は風営法関連の店舗の立地規制が行われている。

○ 会長

- ・ 地区計画区域内においては住民の方の合意により建物の立地のルールを定めていると聞いている。第4号議案について、本内容で本審議会として承認ということで良いか。

→ 全員了承

○ 会長

- ・ それでは、第4号議案は承認とする。

(4) 【意見照会】第1号議案 多治見市都市計画マスタープランの改定について

【意見概要】

- 中心市街地の浸水や丘陵地の土砂災害のリスクがあることについて、この間の防災に関する国の方針や都市計画法改正を踏まえて都市計画マスタープランへの記載内容を見直していくことを確認した。
- 立地適正化計画については、今後の改定において防災指針を追記していくことを確認した。
- 地区別構想については、次回の審議会にて引き続き議論を行うこととした。

【詳細】

○（資料4-1～4-3の部門別方針を事務局が説明）

○会長

- ・まず資料4-3の第4章：部門別方針について、ご意見をお願いしたい。

○委員

- ・立地適正化計画の内容にも関連するが、先日、不動産取引における重要事項説明に水害リスクに係る情報の内容が追加されたと思う。ハザードマップを見ると多治見駅周辺一帯が浸水想定区域に該当してしまっており、資料4-3においてもハザードマップの周知等の記載があるが、防災についての記載について確認したい。

→事務局

- ・本市の立地適正化計画は平成30年度末に策定しており、内水に関しては誘導区域の設定において配慮している。近年、豪雨災害が続き、各地で被害が出た背景から、都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災に関する指針を記載しなければいけなくなった。よって、本市としても次回の見直しにおいて防災指針を加えていきたいと考えている。駅周辺地区は外水の浸水想定区域に誘導区域が設定されているが、多治見駅周辺地区は市の中心拠点機能を担う地域であり誘導区域から除外することは不可能である。今後、国の動向を注視しながら災害リスクの回避のためにどのような取組みが適切なのか防災指針の検討の中で考えていく。
- ・都市計画マスタープランにおいても、例えば39ページに「安全安心な居住環境づくりに関する方針」の中に、「災害に強いまち並みづくり」「災害に強い地域づくり」を設けている。内容として土砂災害ハザードマップの周知等を記載しているが、土砂災害の危険エリアは今後、都市計画法の改正で開発の規制がかかってくるとされている。そのような国の流れを踏まえつつ、記載を見直していきたい。

○会長

- ・確認であるが、立地適正化計画策定後に水害ハザードマップは更新されたか。国交省の指示はこの間に水害ハザードマップを更新するようというのか、もしくは今あるハザードマップを踏まえて計画を見直すようというものか。

→事務局

- ・多治見市の外水ハザードマップは来年度内容が更新され、計画規模及び想定最大規模のものを公表する予定と聞いている。その内容や、国による防災指針の書き方を踏まえて、今後、立地適正化計画を見直す考えである。

○委員

- ・昨年の豪雨で多摩川において武蔵小杉の高層マンションの住民が身動き取れなくなる事態となった。中心市街地でも同じようなことにならないような、都市機能が停止しないような対策が必要である。駅北の公園等でも一時貯留槽を設けているようであるが、今後も同様の対策を進めて、浸水を軽減させていく必要がある。また、本市は周辺も丘陵地で土砂災害の危険性もあり、ソーラーパネルの設置も土地の改変を伴うものであり土地利用の基本方針上考えていく必要がある。このあたりの事務局の考えをお聞きしたい。

議事概要

→事務局

- ・浸水に関して、新しいハザードマップが公表されるということであるが、現在のハザードマップでも多治見駅周辺は1 m程度浸水するとの想定になっており、その中で都市機能・居住誘導をどのように進めていくかを考える必要がある。これは、本市だけの問題ではなく、全国的な問題であり、立地適正化計画を策定している多くの自治体で、浸水想定区域に居住誘導区域や都市機能誘導区域が設定されている。そういった問題に対して、例えば浸水想定区域を避けて高台に中心市街地を移そうということも考えられるがそれは難しいと考えている。浸水想定区域ということで危険をしっかりと周知することが必要と感じる。
- ・また、国の考え方としては、これまでの堤防整備等のハード施策のみでは限界があり、今後は防災をまちづくりとしてソフト施策も含めて対策を考えていくというような方向になっている。先ほど説明したように、都市再生特別措置法の改正によって立地適正化計画に防災指針を書き込むことになるので、本市においてもタイムラインなどの現状行っている防災対策を踏まえながら、記載していく考えである。

○委員

- ・私もまちを他の場所に移す等の考えは持っておらず、現在の市街地の中で最大限被害を軽減させる対策として、先ほど申し上げた貯留施設や透水性舗装等のいろいろな取り組みを都市計画の中で盛り込んでいく必要があると考える。
- ・地価の高い中心市街地の空洞化が起きないように施策を進めていくことが大切である。また、コロナ対策により普及したテレワーク等の動きを踏まえ、オフィス型企业誘致という視点も大切となってくる。サテライトオフィスの誘致等により、都会から地方への移住を促進していくといった考え方も取り入れても良いのではないかと考えている。

○委員

- ・資料4-3の7ページについて、ICTやAI等、言葉の注釈を入れてほしい。また、これら情報技術の進展に対応する市役所の部署はあるか。もしなければ、若手の活躍の場として作ってもらいたい。

→事務局

- ・言葉の注釈は追加する。情報技術に対応する市役所の部署としては情報課がある。

○（資料4-1～4-3の地区別構想を事務局が説明）

○会長

- ・地区別構想については時間の関係もあり、後日事務局にご質問頂いても良い。この場でご質問があればお願いしたい。

○委員

- ・資料4-2の5ページの本町オリベストリートに関する記載について、どのような取り組みを考えているか。

→事務局

- ・都市計画として何か規制誘導を行うものではなく、総合計画や中心市街地活性化基本計画等に基づき、産業振興・観光振興として地域が主体で取り組んでいくものをイメージしている。

○委員

- ・本町オリベストリート周辺に関して、道路の舗装を作り変える等、人が歩きやすいものにしていく考えはあるか。

→事務局

- ・この一番の趣旨は産業振興・観光振興を進めていくことであるが、舗装等のハード整備については想定されないというわけではない。

議事概要

6 閉会

(事務局)

- ・ 次回の審議会は11月12日(木)14:00~16:00でお願いしたい。後日改めてご案内する。
- ・ 本日は熱心なご議論を頂きお礼申し上げます。

(16時10分終了)

-以上-