

令和 5 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 6 年 3 月 21 日（木）14:00～15:40
- ・開催場所：多治見市役所 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	水野 立人	○
〃	多治見商工会議所専務理事	角田 誠治	欠
〃	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	柴田 雅也	○
〃	多治見市議会議員	吉田 企貴	○
〃	多治見市議会議員	玉置 真一	○
〃	多治見市議会議員	嶋内 九一	○
〃	市民委員	飯田 静香	○
〃	市民委員	小林 八智子	欠
〃	市民委員	水野 隆吾	○

《事務局》

- ・多治見市都市計画部：知原部長
- ・多治見市都市計画部都市政策課：日比野課長、守屋課長代理、藤田総括主査、西尾主査、水野主任

《配付資料》

- ・会議次第
- ・委員名簿
- ・資料 1 第 1 号議案 多治見市立地適正化計画の改訂について（諮問）

## 議事概要

(敬称略)

### 1 開会

- ・ (事務局の挨拶：都市政策課 日比野課長)

### 2 市長挨拶

- ・ (高木市長挨拶)

### 3 会議成立報告

- ・ 9名/11名の出席となり会議の成立を報告。
- ・ 議事録署名人として2名を指名。

### 4 議題

(1) 第1号議案 多治見市立地適正化計画の改訂について (諮問)

#### 【意見概要】

- 将来的に人口密度が高いエリア・低くなるエリアの分析をした方が良い。
- 資料編の誘導施設のプロット図について、背景図の凡例を追加すべき。
- 地価に関して、令和5年の金額を追記すべき。

#### 【詳細】

○ (資料1を事務局が説明)

○委員

- ・ p.4にあるDID区域における人口密度は平成27年時点のデータで合っているか。令和27年ではないか。

→事務局

- ・ 平成27年時点で合っている。DID区域は40人/ha以上の区域等を指定しており、平成27年時点の区域に対して、令和27年の人口密度がどうなっているかを示している。

→委員

- ・ 平成27年と令和27年が混同しやすく、また、関連性も分かりにくいいため、補足説明をした方が良いと思う。

○委員

- ・ 資料編に用途地域と土地適性評価の図面を載せている理由は何か。

→事務局

- ・ 各拠点において、どの場所に何の誘導施設が立地しているかを図示しており、用途地域や土地評価との整合性を示すために2種類掲載している。

→委員

- ・ 凡例に用途地域がなく、この資料だけで整合性を把握することは難しいと思う。この図面は土地の利用目的と合致しているかを示したいのだと捉えている。

→事務局

- ・ 背景図の凡例を追加したいと思うが、情報量が多くなり過ぎるため、表現方法はなるべく分かりやすいものになるよう工夫する。例えば、図面が出てくる前のページに資料の見方を説明する等としたい。

→会長

- ・ 資料編であるため、背景図の凡例が計画書本編にあれば、そのページを確認するよう誘導しても良いと思う。

○会長

- ・ 多治見市は平成30年度に計画を作成したが、その当時は防災指針に関する内容は含まれていなかった。今年度はかなりの労力を使って防災指針を作成している。今後どのように変化していく

## 議事概要

かは誰も分からないが、手探りをする際の手がかりになると思う。そうした観点からのご意見があると前向きな議論ができると思う。

- ・立地適正化計画は届出・勧告のスタイルを取っているが、これまで何件程度の届出があったか。モニタリングの意味合いが強いと思うが、その結果も含めてご意見を伺いたい。

### →事務局

- ・届出は3種類あり、令和元年度～令和4年度における居住誘導区域外における届出は27件、都市機能誘導区域外における届出は15件、都市機能誘導区域内における届出は0件となっている。また、令和5年度（令和6年3月21日時点）の届出状況は居住誘導区域外が7件となっている。令和元年度（計画策定時）から勧告の実績はない。

### →会長

- ・届出制度は平成31年3月から開始されたが、届出がされていないケースもあると思われる。5～10年届出させる中で何らかの意味が出てくる可能性はある。KPIとして人口密度を設定しているが、5～10年後の居住誘導にどう役立てるかを考える時期に来ていると思う。

### →事務局

- ・毎年、誘導施策の進捗確認と、総合計画の策定に合わせて数値目標を4年おきに確認している。施策の実施状況も踏まえて達成度を把握し、担当課と協議して施策の強化などをしていきたい。

### ○委員

- ・DID区域の人口密度について、要するに平成27年時点のDID区域に対して人口密度がどう変化するかを示していると思うが、この文章ではそれが伝わらない。また、DID区域もここ最近では1,200～1,300haで推移しているが、将来の面積は出ないのか。将来の人口密度の分布が出るのであれば、DID区域も推計できるのではないか。

### →事務局

- ・DID区域は国勢調査の実績値を使って作成しており、将来推計は行っていない。

### →委員

- ・人口密度の分布図から40人/haのマスを図示するだけでも概ねの傾向は掴めると思う。人口密度は将来的にどこが増えて、どこが減るかを把握することが重要であり、実際に立地適正化計画を策定して人口密度の維持を図っているが、人口密度の高いエリアが狭まった場合の対応は書かれていない。エリアが小さくなっていく方向性がすでにみえているのであれば、そうした状況を見越して投資すべき。

### →事務局

- ・DID区域については、計画（案）p.5にある補足説明のとおり、人口密度が40人/ha以上が互いに隣接して5,000人以上となるエリアを設定している。国はDID区域の推計作業を行っていない。

### →委員

- ・計画書への掲載を要望するわけではないが、将来の人口密度の分布が出ているのであれば、DID区域もある程度は将来推計が可能な気がする。国から人口のメッシュデータが出ており、概算で出すことはできると思う。正確性はともかく、そうした推計が出せないとなると、多治見市で行っている他の推計も全て出せない気がする。ただ、申し上げたかったこととしては、30～50年先にDID区域が減少することが分かっているのであれば、現在のDID区域ではなく、将来のDID区域を踏まえて投資することが重要と思う。

### ○委員

- ・人口密度が減る背景として、空き家が増えている段階と世帯人口が減っていく段階のどちらだと捉えているか。例えば、1人～4人家族だったのが1人～2人に減っているのか。

### →事務局

- ・そもそも多治見市の人口が減っていることの影響が大きいと捉えている。

### ○委員

- ・先ほどのDID区域に公共投資するという考え方は効率性を求めた本計画の概念とも合致しているが、それが地域住民との共通認識までには至っていないため、計画には反映しにくい。地元が居住誘導区域に入っていなかったり、そもそも立地適正化計画が現実に即した計画なのかということこ

## 議事概要

とに疑問を持っていたりしながら、この審議会に参加している。なかなか言いにくいこともあるだろうとは思っているが、その中でも立地適正化計画の観点から言えば、将来人口推計の中でDIDという1つの指標の範囲内で居住誘導と都市機能誘導をしていく施策を掲げている以上は、今回の計画に反映しなくても結構だが、データは出すべきではないか。例えば、人口密度の分布図から40人/ha未満を非表示にするだけでも視覚的に分かると思う。40人/ha以上がどれだけ減っているかが分かりやすくなるため、そうした図面を掲載して、人口密度や面積がどれくらい減っているかを把握することが重要である。

→会長

- ・制約状況下における公共投資のあり方というのが立地適正化計画の主旨の一つでもある。

○委員

- ・計画の内容自体に意見はないが、これから書面やホームページで公表することになると思う。地価動向の令和5年が空欄になっているが、なぜ空欄なのか。あと、過去10年間を比較しているとあるが、今年数だと9年間ではないか。

→事務局

- ・データを確認した際には公表前のもも多く空欄にしていた。最新データを確認して追記する。また、令和5年の数値と比較する。

○会長

- ・市街地拡大にともなう都市問題の特徴として、未整備の沿道にバラバラと小規模開発がおり、まるで枝葉が伸長してゆくたとえを意味する「スプロール化」が挙げられるが、現在、人口が減少する既成市街地では、空き家がランダムに発生して景観、防犯上望ましくない空隙が拡大し、たとえで言うと加齢にともなう骨密度の低下を意味するまちの「スポンジ化」が都市問題として懸念されている。都市計画審議会は、計画の大枠を扱う場ではあるが、立地適正化計画は非常に細かい内容まで検討しておこうという趣旨の行政計画であり、そのための方針をどうするかをご議論することが市民から求められていると思う。今後起こるだろう事態に対して、行政へアドバイスをすることが審議会の役目の1つかなと思う。

○委員

- ・空き家の定義が2つあるが、今後はどちらをメインにする予定か。

→事務局

- ・空き家に関するデータは、国が実施する住宅・土地統計調査と、岐阜県と多治見市が実施する都市計画基礎調査のデータを活用している。住宅・土地統計調査と比べると、基礎調査は、水道閉栓状況を使うなどにより、管理不全の空き家に近い場所を示していると考え、今回は別々の調査結果を掲載している。基礎調査については、本来は国や県のルールに沿って実施するものであり、今後どうなるかは次回にならないと分からない部分がある。住宅・土地統計調査は1件ずつ調べているわけではなく、マクロ的な手法として実施しているところもある一方、他市との比較は容易である。
- ・関連計画にある「多治見市空家等対策計画」を来年度に改定予定であり、その中で市内の空き家の状況を調査し、対策を掲載するため、相互に連携をとりながら数字的にも明確にしていくことになるかと思う。

○委員

- ・補助事業立案に関して、昭和56年以前に建った建物に対して様々な補助が出るが、空き家の解体費用がとて高くなっており、補助金があれば多少は助かるが、中には解体できない人もいる。補助金を増やす予定はあるか。

→事務局

- ・空き家の解体補助制度について簡単に説明すると、危険空き家は建設時期とは関係なく40万円（国20万円、県・市10万円）が出る。また、委員が発言されたように昭和56年以前に建てられたものは耐震性能がないということで、老朽空き家は上限20万円（県・市10万円ずつ）の補助がでる構成となっている。今年度は新たに市単費での補助枠を5件用意し、合計30件分を用

## 議事概要

意した。委員が指摘される通り、補助制度の件数を増やすか、補助の金額を上げるかは、検討の余地がある。

○会長

- ・第1号議案について、今回指摘のあった事項を修正のうえ、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1号議案は承認とする。

○会長

- ・以上で進行を事務局にお返しする。

## 5 閉会

(事務局)

- ・審議会の委員は、議員の方々は毎年変わられるが、令和7年5月までが任期となっており、来年度も同じメンバーで進めさせていただく。来年度は2回開催する予定で、内容としては都市計画マスタープランの改定に向けて、その素案の検討と考えている。多治見市のまちづくりの方向性を示す重要な計画であるため、皆様から意見をいただきたい。日程に関しては来年度に改めて案内する。

○知原部長（挨拶）

(15時40分終了)  
以上-