令和6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7年1月29日（水）10:00～11:40
- ・開催場所：多治見市役所本庁舎2階 大会議室

《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	森川 顕	○
〃	多治見商工会議所専務理事	角田 誠治	○
〃	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	城處 裕二	○
〃	多治見市議会議員	片山 竜美	○
〃	多治見市議会議員	嶋内 九一	○
〃	市民	飯田 静香	○
〃	市民	小林 八智子	欠
〃	市民	水野 隆吾	○

《事務局》

- ・多治見市都市計画部：河地部長
- ・多治見市水道部：木村部長
- ・多治見市都市計画部都市政策課：小玉課長、藤田総括主査、西尾主査
- ・多治見市水道部工事課：永田課長、鈴木（浩）課長代理、鈴木（真）総括主査、石計総括主査

《配付資料》

- ・会議次第
- ・【諮問】：第1号議案
資料1-1～1-2 第1号議案 多治見市都市計画下水道の変更について
- ・【意見照会】：第2号議案
資料2-1～2-2 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

議事概要

(敬称略)

1 開会

2 市長挨拶

- ・ (高木市長挨拶)

3 会議成立の報告等

- ・ 小林委員の欠席により 10 名/11 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片山委員と飯田委員を指名。

5 議事

(1) 【諮問】第 1 号議案 多治見都市計画下水道の変更について

【意見概要】

- 第 1 号議案は承認された。

【詳細】

○ (資料 1 - 1、資料 1 - 2 を事務局が説明)

○ 会長

- ・ 下水道は都市施設に位置付けられているので、本案件は運用指針の「都市施設に関する都市計画の見直しの考え方」を参考に整理が必要である。都市内における個々の都市施設はそれぞれ個別に機能を果たすものではなく、各施設が相互に組み合わせあって総体として機能が発揮されるものである。したがって、見直しにあたっては、そのような総合性、一体性の観点から施設の配置、規模等についての検討を行った上での内容であると理解している。
- ・ また、法定都市計画は下水道法とも連携している。下水道法第 6 条、事業計画の要件に「流域別下水道整備総合計画（流総）」「都市計画」との適合が義務付けられている。多治見市が直接関係する流域別下水道整備総合計画は、令和 6 年 3 月の庄内川流域別下水道整備総合計画であり、今後 20 年間に将来人口 29%減、工業出荷額 12%増を前提のもと、発生汚濁量は横ばいとなっている。
- ・ 以上を踏まえ、都計審が審議する際に考えられる主要な論点は、今回内容の排水区域の変更である。排水区域は雨水・汚水別に増加分、減少分が整理されているが、ここで増加分に着目すると、都市計画運用指針(13 版)では市街化区域編入時に排水区域の編入が原則とされ、また、市街化調整区域では、下水道は「それ自体では市街化を促進するおそれが少ないものでもあるので現に集落があり生活環境を保全する必要がある場合等については最小限の排水区域を定めることができる。」とされている。その方針に沿った変更であると理解できる。市街化を促進しないことが当然ながら、20 年後のことを考える都市計画のなかで進めて良いかという問いになる。

○ 委員

- ・ 排水区域が拡大することで、汚水や雨水の許容量としてはどうか。

→ 事務局

- ・ 水量や水質については、上位計画である流域総合計画と整合が図れており、問題ない。

○ 委員

- ・ 企業誘致や開発による雨水貯留施設の設置や雨水を浸透させるインフラ整備などの対策は今回の

議事概要

排水区域変更と関係があるのか。

→事務局

- ・雨水の排水区域変更とは直接関係はない。市街地の雨水対策については、外水や内水を考慮して別途雨水計画のなかで検討する。開発行為によるものであれば、雨水流出抑制対策等で検討する。

○会長

- ・第1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1号議案は承認とする。

(2) 【意見照会】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】

- 住民説明会の情報発信の方法について、市のホームページや広報だけではなく、関係団体等にも情報提供してはどうか。
- 将来的に、空き家になる物件に対して、市への届出制度を創設してはどうか。
- ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、市内の道路渋滞対策や居住誘導の考え方についての確認があった。
- 土地利用のエリア区分を現況の用途や立地施設を参考に再検討してはどうか。
- 根本駅周辺の都市整備の方向性について確認があった。
- 高齢者を意識した記載を拡充してはどうか。

【詳細】

○（資料2-1～2-2を事務局が説明）

○委員

- ・現行計画の概要版と比較して、資料2-2は部門の構成が異なる。土地利用を部門1から部門8に変更したのはなぜか。

→事務局

- ・改訂する計画書の素案は引き続き土地利用は部門1とする予定。説明会資料では全体の流れや分かりやすさを優先して構成を変更した。

○委員

- ・概要版では各部門の取組内容が端的に記載されているが、今回の改訂では説明資料にある「今後の展望」の内容を追加するイメージか。

→事務局

- ・改訂計画の4章にあたる部門別方針では今後の展望を記載する。改訂後の概要版についても、ご指摘のとおり取組状況を踏まえて内容を追加・修正する。

→委員

- ・部門5「防災・減災」の今後の展望として、避難所の整備に関する記載を追加してはどうか。

→事務局

- ・各部門の詳細について、「防災・減災」については立地適正化計画で定めた「防災指針」の中で防災・減災に関する取組を詳細に記載しているため、都市計画マスタープランでは大方針を記載する形のみとする予定。なお、国の動きとして、まちづくりの観点からも防災・減災に取り組むことが最近のテーマとなっている。

○委員

- ・住民説明会には、できる限り多くの方に参加していただきたいと思う。市民にとって都市計画は縁遠く、理解されていない部分もある。説明会は3箇所を実施するとあるが、どのような形で情

議事概要

報発信して、どのような方に参加してもらいたいと考えているか。

→事務局

- ・情報発信については、5年前と同様に市のホームページや広報誌での案内と、区長会で説明して町内会長に周知することを考えている。5年前は80名の方に出席していただいた。「都市計画」と聞くと難しく感じるが、説明会では日々の生活の中で感じていることについて意見をもらいたいと考えている。
- ・また、本市では「おとどけセミナー」を実施しており、各団体や町内会等の要望に応じて、職員がその場所に出向いて説明している。今年は空き家、公共交通、都市交通全般をテーマに6箇所で開催した。計画改訂を行うから市民の要望を聞くというより、市民との日々のコミュニケーションから意見を聞きながら、計画に反映したいと考えている。

→委員

- ・都市計画マスタープランについての説明会と聞くと敬遠する方もいると思うため、市が目指している将来の姿について意見を聞く場として情報発信した方が良いと思う。空き家等の具体的な内容を出してもらえると、市民側も興味を持って参加してくれると思う。区長会で説明される際は、区長が参加するように要望した方が良い。
- ・各部門に係る業界団体等にも情報提供した方が、関心のある参加者が増えると思う。

○委員

- ・金融機関の立場として現状の事例を踏まえ、空き家の届出制度について提案したい。多種多様な火災保険がある中で、空き家が適用されるものとそうでないものがあり、不審火で火事起きた際に保険が適用されなかったケースがある。空き家になったタイミングで後継者が市に届出を行い、そこから金融機関や保険会社と連絡してもらえると、市民の資産を守ることにつながると思う。全国的に振り込め詐欺や特殊詐欺が問題となっているが、インターネットを使った詐欺も増えている。施設に入所すると本人と連絡が取れなくなるケースが多く、情報が遮断されてしまう。そうすると注意喚起の案内もできない。個人情報保護に関する部分もあるが、空き家になるタイミングで届出をする制度を創設できると良いと思う。

→事務局

- ・空き家問題は市民の関心も高い。今年度、立地適正化計画の居住誘導区域を対象に空き家の実態調査を実施し、300件以上の空き家が確認された。その中で対策を実施中の空き家は6～7割である。市全体で考えると、空き家の数はもっと多いと考えている。
- ・空き家に関する対策は、今年度3月公表予定の「多治見市空家等対策計画」に基づき実施していく。提案いただいた内容は、空家等対策の推進に関する特別措置法に係る検討事項のように感じる。市としても実効性を担保できるアイデアがあれば検討すべき内容と思うため、担当に本日いただいた意見を伝える。

○委員

- ・ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて中心市街地へ人口を誘導する施策を進めている中で、交通環境対策も絡んでくるかと思う。特に国道19号や多治見駅周辺、市民病院周辺の道路は日常的に渋滞している。ネットワーク型のまちづくりを進めることで、さらに交通渋滞が悪化するように思うが、市の考えを知りたい。
- ・また、市街地再開発事業に関する記載があったが、今後の候補地はあるか。

→事務局

- ・中心市街地に人口を集約していく中での渋滞対策について、そもそも本市は東西方向に土岐川や鉄道が通っており、南北方向の移動が難しいことが市の特性である。特に、市民病院周辺や国道248号の渋滞は課題であると認識している。
- ・市としては、現在、多治見駅北側の（都）音羽小田線の整備によって駅へのアクセス性を高める事業を進めている。また、短期的な取組として交差点改良の検討等も行っており、様々な角度からアプローチをかけて中心市街地の渋滞緩和の取組を今後も進めていきたいと考えている。
- ・国に対しては、県と協力して東濃西部都市間連絡道路の整備を強く要望しており、今年度も東濃3市と商工会議所を含めて3回ほど国土交通省本省へ出向いて要望している。国道整備は多治見市単体ではなく圏域で進めるものであり、東濃地域では現在、瑞浪恵那道路の整備が進んでいる

議事概要

が、本道路はその次に着手する事業として要望を進めている。

- ・市街地再開発事業を実施予定の候補地は、現時点ではない。こうした事業は地権者の意向が前提となるため、気運醸成も含めて支援していきたい。

○委員

- ・土地利用のエリア区分について、中央部市街地エリアは住商混合エリアで、エリア内に買い物場所や公共交通、金融機関、病院等、生活に必要な機能は揃っている。東部・北部丘陵地エリアは、郊外の住宅団地や地場産業の工場がある住工混合エリアだが、そうした機能が乏しい。このように、エリア内の用途が異なるが、現在のエリア区分で問題ないか。
- ・資料では中心市街地の地価が1割近く高騰しているという説明があったが、東部・北部丘陵地エリアの郊外の住宅地や地場産業の集積地では、土地をどれだけ安くしても売れない状況になってきており、そうしたことが空き家問題にもつながっていると思う。個別要因もあるが、空き家もしくは空き家予備軍の物件所有者の大半は高齢者であり、住み続けるか否かの決断に時間がかかり、家を手放す時期が遅れて市場に乗らないケースが多い。子どもが介入すると、家を残されても困ると感じてスムーズに話が進み、手遅れにならない。空き家が増加していく中で、子どもを巻き込んだ取組ができると前進すると思う。

→事務局

- ・エリア区分は現段階での案である。東部・北部丘陵地エリアは地域拠点、住宅団地、地場産業振興地、テクノパークなど様々な用途が立地しており、それぞれ分類してはという意見もあるが、むしろ、用途が混在していることを特徴と捉えており、その上で、まちづくりを推進していきたいという考えから、現在は一括りでエリアを設定している。
- ・空き家の実態調査を行った結果、7～8割の空き家は再利用もしくは更地にすれば流通できるという認識を持っているため、相続が発生する前の「家の終活」に関する啓発を今後も推進していきたい。空き家に関して誰に何を相談すればいいかが分からない人が多いため、まずはセミナーで空き家に関する基本的な考え方を整理し、具体的な課題が分かる場合は宅建士や司法書士等の専門家への個別相談にもつながる相談会を実施している。関連団体とも意見交換し、行政代執行で取り壊す空き家を減らし、究極的には空き家をゼロにすることを目標に対策を進めていきたい。

○委員

- ・市内の南北方向の移動が課題という説明があったが、コンパクトシティを進めて中心部へ人を集約させていくのであれば、多治見駅の「開かずの踏切」の解消は必須と思う。難しいとは思いますが、少なくともアンダーパス化を検討しているか教えてほしい。
- ・根本駅周辺が地域拠点として位置づけられているが、駅南側が市街化調整区域に指定されている。技術的なハードルは高いと思うが、今後市は根本駅周辺を現状維持とするのか、拠点である以上整備を進めたいのか、考えを聞かせてほしい。

→事務局

- ・ご指摘のあった踏切は、(仮称)白山豊岡線を整備し、アンダーパス又はオーバーパスで駅の南北をつなぐ構想路線がある。以前庁内で整備の優先度を検討した結果、音羽小田線の整備を優先する判断となった。
- ・市全体の道路網のあり方は「都市計画道路網構想」というものを定めている。来年頃に国の統計資料が最新になるとのことなので、その段階で、見直しをしたいと考えている。都市計画道路の在り方についてもそこで検討していきたい。
- ・根本駅周辺は、市街化調整区域であると同時に農業振興地域及び農用地区域が指定されており、農地を保全していくエリアとなっている。都市計画のみの観点で言えば、鉄道駅が近く、根本交流センターもあり、ドラッグストア等の施設整備も進んでいるため、注目しているエリアではある。ただ、国や県の都市的土地利用のハードルが非常に高いのが現状である。

○委員

- ・生産年齢人口が減少していったり、急激な気候変動が起きていたりする中では、立地適正化計画を推進していくことが重要になると思う。先日、自治体によって立地適正化計画の進捗状況に差があり、今後は進捗率の良い自治体へ予算拡充するという報道があった。長期的な視点での計画

議事概要

ではあるが、事業のスピードを速めていかないと計画を作って終わりということになる。

→事務局

- ・本市は、比較的早い段階で立地適正化計画を策定しており、県内では未策定の自治体もある。都市計画は「規制」と「誘導」の側面があり、「規制」が都市計画法、「誘導」が都市再生特別措置法であり、その計画が立地適正化計画である。人口が一気に減少するというより、徐々に減っていくことが想定される中で、スピード感を持った方が良いというのは真摯に受け止めるものの、誘導という手法をとりながら、一気にしぼめるような印象を与えないよう、そういった点に配慮することも重要であるため、スピード感を持たせた方が良い事業と、時間をかけて進めるべき事業を整理して進めていきたい。

○委員

- ・たじみビジネスプランコンテスト等の取組により中心市街地が活気づいてきたと感じているが、後継者がいない等の理由からお店を廃業する方も増えている。市全体の廃業数は具体的に把握しているか。まちなか店舗の廃業は空き店舗の増加に繋がるため、後継者確保等の廃業を抑制する取組も必要と思う。

→事務局

- ・たじみビジネスプランコンテストは、まちづくりや地域経済の活性化に資する事業者を支援する事業であり、令和5年度までに54事業者が開業し、その内の20事業者が中心市街地で開業している状況である。市全体の廃業数は手元に資料を持ち合わせていない。

○委員

- ・子育て世代の若者の話を聞くと、市内の地価高騰や他自治体の子育て環境の良さを理由に、市外に家を建てようと考えている人が多い。若者は多治見市の良さが見えていない気がするため、もっとアピールした方が良いし、転出抑制は力を入れて取り組んだ方が良いと思う。
- ・自分が高齢者になった時を想像すると、20年後の自分が公共交通を使って生活することに不安がある。知り合いが先日バスチケットを使って買い物に出かけていたが、小泉根本よぶくるバスは車がすぐに来て便利だと言っていて、良いことだと思った。ただ、足腰が弱ってきたら同じようには移動できないと思う。都市計画マスタープランには若者の転出抑制に関する内容はあるが、高齢者に関しては手薄なように感じる。高齢者のケアや健康に関する展望があると自分の家で健康に住み続けられる人も増えるだろうし、空き家の発生抑制にもつながると思う。

→事務局

- ・都市計画の観点はもちろんだが、経済部門、福祉部門など様々な分野で取組を進めていくことが重要である。
- ・空き店舗や空きテナントの活用に関する取組はすでに実施しており、事業者に寄り添った支援を引き続き進めていきたい。
- ・本市の人口動態は、出生数より死亡数の方が多い自然減、転入数より転出数の方が多い社会減の状態にあり、自然減の影響が大きい。子育て世代や将来子どもを産み育てる世代に対して市のイメージアップが必要という指摘があったが、シティプロモーション事業の実施や、具体的な補助事業を用意しており、そのPRを今後も継続できればと思う。
- ・高齢者に関しては、第8次多治見市総合計画の中でも福祉の観点で高齢者福祉に関する施策を記載している。都市計画の観点では、高齢者になっても元気で安心して暮らせるように、移動手段の確保をはじめとした取組などを掲げている。小泉根本よぶくるバスを利用したという話もあったが、様々な取組を進めており、予算という制限の中で最適な取組を見つけていきたい。高齢者という部門別の方針を掲げたりはしていないが、高齢者の暮らしを意識し、改訂作業を進めたい。

6 閉会

(事務局)

- ・来年度の審議会は3回程度を予定している。日時は後日改めてご案内する。
- ・(河地部長挨拶)

(11時40分終了)

-以上-