

多治見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を別のとおり変更する。

**多治見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(多治見都市計画区域マスターplan)**

岐 阜 県

目 次

1	当該都市計画区域における現状と課題	1
1-1	既定計画におけるまちづくりの方針	1
1-2	まちづくりの現況	1
1-3	当該都市計画区域の課題	3
2	都市計画の目標	4
2-1	都市づくりの基本理念	4
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	4
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	6
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	8
3	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針	9
3-1	区域区分の有無	9
3-2	区域区分の方針	11
4	主要な都市計画の決定の方針	12
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	12
1.	主要用途の配置の方針	12
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	14
3.	市街地の土地利用の方針	14
4.	その他の土地利用の方針	15
4-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	16
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	16
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	19
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	21
4-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	21
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	21
2.	市街地整備の目標	22
3.	その他の市街地整備の方針	22
4-4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	22
1.	基本方針	22
2.	主要な緑地の配置の方針	23
3.	実現のための具体的な都市計画制度の方針	24
4.	主要な緑地の確保目標	25

1 当該都市計画区域における現状と課題

1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

多治見都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する多治見市第7次総合計画（後期計画：2020年度～2023年度）では、まちづくりの基本方針を『共につくる。まるごと元気！多治見』とし、市民、NPO、ボランティア団体、企業、行政など多様な主体が協働し、まちづくりを進めています。

まちを元気にするため、女性の活躍と子育て・子育ちを後押しする施策、移住定住施策、広域連携による観光誘客を促す施策等を推進します。また、中心市街地と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成し、持続可能なまちづくりを推進します。

『共につくる。まるごと元気！多治見』の実現に向けた5つの柱

- ①安心して子育て・子育ちするまちづくり
- ②健康で元気に暮らせるまちづくり
- ③にぎわいと活力のあるまちづくり
- ④安全・安心で快適に暮らせるまちづくり
- ⑤市民が互いに助け合い学び合うまちづくり

1-2 まちづくりの現況

本区域は、産業振興に伴う郊外の開発や住宅地開発により、都市的地域利用が進み、市街地が拡大傾向にあります。

その一方、人口減少に伴う空き家の増加、商業機能の低下がみられ、活力あるコンパクトなまちづくりが必要となっています。

(1) 人口の動向

- ・ 本区域における人口は、2005年以降減少傾向にあり、約110千人（2015年）となっており、市街化区域では、約102千人（2015年）となっています。
- ・ 世帯数は緩やかに増加し、約41千世帯（2015年）となっている一方、世帯人員は2.66人（2015年）と減少が続いている。
- ・ 2010年～2015年で、生産年齢人口は約5.5千人減少し、老人人口は約4.9千人増加、年少人口は約1.4千人減少しており、少子化・高齢化が進んでいます。
- ・ 近年大規模な宅地開発がされた地域では、子育て世帯の転入等により人口増加傾向にある一方、昭和期に宅地開発された地域では、人口減少傾向にあり、高齢化が進行しています。

(2) 土地利用の動向

- ・ 都市計画区域の約 58%（約 5,255ha）は、山林を主体とした自然的土地利用となり、残りの土地利用約 42%のうち約 1/3（約 1,268ha）が住宅用地を占めています（2017 年）。
- ・ 市街化区域（約 3,121ha）では、自然的土地利用が約 21%（約 644ha）、住宅用地が約 36%（約 1,139ha）、商業用地が約 6%（199ha）、工業用地が約 6%（190ha）となっています（2017 年）。
- ・ 市街地は、多治見駅を中心に広がっており、丘陵地に囲まれた盆地に形成されています。
- ・ 市街化区域における平面駐車場、採石場及び資材置場等の低・未利用地は約 168ha（2017 年）で市街化区域の約 5%を占め、ほぼ横ばいの状況にあります。
- ・ 住宅・土地統計調査における空き家数は 6,740 戸（2018 年）であり、増加傾向にあります。
- ・ 高速道路等の交通利便性を活かして、工業団地の整備や企業誘致促進策を展開しています。

(3) 生活環境等の状況

- ・ 都市計画道路の整備状況は 81.97 km の計画に対し、整備済み路線は 47.00 km（整備率 57.3%）（2017 年）となっています。
- ・ 公共交通の充実策を展開しており、コミュニティバス（中心市街地線）の乗車人数は約 125 千人（2018 年度）で増加傾向にあります。
- ・ 多治見駅周辺では、駅北地区において多治見駅北土地区画整理事業が完成し、虎渓用水広場を中心に憩いの場が形成され、駅南地区では市街地再開発事業が進んでいます。
- ・ 地区計画を 9 箇所指定しており（2018 年）、地区整備計画等に基づき、良好な居住環境を形成するための施策や、周辺環境への影響を抑えた工業系土地利用を展開しています。
- ・ まちの美観の保護及び、広告物の倒壊・落下や見通しを妨げることによる危険から歩行者や車を守るため、屋外広告物法の掲出・表示についてルールを定め、規制及び誘導を行っています。

(4) 自然環境等の状況

- ・ 風致地区 5 箇所（109.9ha）の指定により（2018 年）、丘陵地の緑や身近な緑が保全されています。
- ・ 多治見らしい風景づくりを総合的かつ計画的に進め、誇りと愛着の持てる魅力あるまちづくりを推進するため、景観法に基づいて一定規模以上の開発、建築等行為（大規模行為）に対し、外観色の規制誘導及び敷地内緑化の指導を行っています。
- ・ 市民参加による風景づくりへの支援策として、景観知識醸成のための「たじみ景観塾」を実施しています。

1－3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) ネットワーク型コンパクトシティの形成

- 立地適正化計画に基づき、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、中心拠点と地域拠点間の公共交通ネットワークを強化する必要があります。

(2) 中心市街地の再生・活性化

- 多治見駅北地区の都市機能の向上に加え、駅南地区で進めている市街地再開発事業を契機に駅南・川南地区の再生・活性化に向けた具体策を展開し、駅周辺地区における中心拠点としての都市機能を高める必要があります。

(3) 骨太の産業構造を形成する土地利用展開

- 陶磁器やタイルなどの地場産業の振興に加え、交通の利便性、地理的優位性をもとに進める民間企業の本社機能や製造業、運輸業等の企業誘致等により、新たな産業創出を図る必要があります。

(4) 交通環境の充実に向けた総合的な取組み

- 市街地内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を軸に、交通環境問題に対する総合的な施策を展開する必要があります。
- 誰でも安全で快適に移動できる交通手段を充実させ、歩行者空間を確保する必要があります。

(5) 水と緑の計画的な保全

- 2007年、日本最高気温40.9°C（当時）を記録した本区域では、土岐川などの水辺の活用や虎渓用水広場での水と緑の調和、斜面緑地の管理・保全など、水と緑のある暮らしを大切にし、市街地における快適で潤いのある生活環境・空間づくりを進める必要があります。

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域は、多治見市第7次総合計画（後期計画）の基本方針である「共につくる。まるごと元気！多治見」の実現のため、人口減少による様々な課題を克服するための都市づくりを進める必要があります。そのために、中心市街地と郊外地域が連携した「ネットワーク型コンパクトシティ」を形成し、持続可能なまちづくりを推進していきます。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。

人と地域のつながりが生み出す、
「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現
～共につくる。まるごと元気！多治見～

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域でのまちづくりを進める上で、そのテーマやイメージを共有する地域を一体的に捉えて計画し、まちづくりの理念を的確に具体化させていきます。

盆地地形と密接に関係して形成されてきた市街地特性から、「中央部市街地エリア」、「東部丘陵地エリア」、「西部・南部丘陵地エリア」の3つのエリアに区分し、エリアごとのまちづくりのイメージを示します。

（1）中央部市街地エリア…「多くの人が集い楽しむまちづくり」

- 既存ストックの有効活用と都市機能の維持・誘導に力点をおいた「ネットワーク型コンパクトシティ」の中心拠点として、効果的な商業・サービス、公益施設の配置と、誰もが安全で快適に移動できる交通環境・生活環境の形成を目指すエリアとします。
- 中心市街地の外郭を構成する内環状道路により、中心市街地に集中する交通の分散を図ります。また、多治見駅北土地区画整理事業や駅南地区の市街地再開発事業を契機として、交流・定住人口の増加、まちのにぎわい創出を目指します。
- 中心市街地に隣接する住宅地として、東側地区は東部丘陵地エリア、西側地区は西部・南部丘陵地エリアとのまちづくりイメージを共有する良好な居住環境の形成を目指します。

（2）東部丘陵地エリア…「美濃焼文化と新たな産業が共存するまちづくり」

- 美濃焼の歴史性を活かした個性あるまちづくりと緑地の多い良好な居住環境が共存するまちづくりを進めるエリアとします。
- 地域の独自性を發揮しながら発展してきた地場産業振興地では、地域資源を活用してまちのにぎわいを創出していきます。また、まちの防災機能や交通機能の強化を図るなど快適な生

活環境の形成を目指します。

- 丘陵部開発地の住宅団地においては、団地の高齢化を見据えた適切な施策の展開により、いつまでも住み続けられる住環境の創出に努めます。
- 工業系開発地では、周辺の自然的環境や生活環境に配慮した適正な土地利用に努めます。

(3) 西部・南部丘陵地エリア…「里山の緑とともに暮らすまちづくり」

- 広域的に優れた森林機能を有する緑を保全するとともに、まとまりある農地を地域の優れた自然環境として保全し、農業振興と調和のとれた暮らしを維持していくエリアとします。
- 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（以下、「開発許可基準条例」という。）を活用したコミュニティの維持を図ります。
- 山あいに立地する集落地において、地域周辺の優れた環境を有する森林や農地の保全・管理計画と連携し、自然の中での活動や自然環境を体感できる場の創出を図ります。

図：地域区分図



2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

本区域における各種の社会的課題に対しては、多治見市総合計画はもとより各分野計画との整合・連携をとりながら、都市計画として以下のとおり対応を図ります。

(1) ネットワーク型コンパクトシティの実現

- ・ 多治見市の「まちの顔」となる中心拠点と、ずっと暮らし続けられる地域を支える地域拠点を、公共交通ネットワークでつなぐ『ネットワーク型コンパクトシティ』の形成を進めます。
- ・ 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。
- ・ 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人口集積を目指し、居住を誘導します。
- ・ 中心拠点に立地する多様な都市機能へ便利にアクセスできる鉄道や基幹的なバス路線により、中心拠点と地域拠点間をつなぎます。
- ・ 生活の基盤となる公共交通の確保・維持のため、鉄道、路線バス、コミュニティバス、地域内交通による公共交通ネットワークを構築するとともに、居住地の暮らしの足を確保します。

(2) 安全・安心なまちづくり

- ・ 内環状道路の配置による、中心市街地の通過交通の抑制や、ゾーン30等の交通安全対策等により、誰もが安全に快適に移動できる交通環境の形成を図ります。
- ・ 街頭防犯カメラ、街路灯の設置など、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動や監視体制の強化により、防犯に対する意識の向上を図ります。
- ・ 面的整備事業や地区の実態に合わせた市街地整備により、狭い道路の解消や建築物の不燃化・耐震化など災害に強い都市基盤整備を進めます。
- ・ 都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、土砂災害のおそれのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策や、河川改修や砂防施設整備などのハード対策の充実を進めます。
- ・ 水害対策として河川の浚渫や護岸整備を進めるとともに、雨水貯留機能の拡充に努めることで、排水、流出抑制機能の維持・向上を図ります。
- ・ 土岐川等の氾濫により広範囲にわたり浸水想定区域が広がっていることから、洪水ハザードマップの周知等のソフト対策を推進します。
- ・ 防災倉庫の設置や防災資機材の定期的な点検等、備蓄資材の拡充、水道施設の耐震化などにより、非常時や災害時のライフラインを確保します。

(3) 自然環境の保全

- ・ 無秩序な開発を抑制し、森林・丘陵地の緑や優良な農地を守り、自然環境の保全を図ります。

- ・ 緑地協定、地区計画、景観計画による民有緑化の推進などにより、身近な緑の保全を図ります。
- ・ 里山の整備改善を図るとともに、森林が有する保健休養機能の拡充、水辺の環境整備を図ることで、自然とふれあう場を拡大します。
- ・ 貴重な植物が自生する湿地の保全を図るとともに、自然環境に配慮した河川管理を行うことで水辺環境の保全を図ります。
- ・ 公共交通機関の利用促進、円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷の少ない省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化の促進など、環境にやさしい都市と交通システムを構築します。
- ・ 公衆衛生の向上及び公共用水域の水質の保全のため、下水道整備等による排水・し尿処理体制の充実に努めます。

(4) まちの風景づくり

- ・ 景観法に基づく「多治見市美しい風景づくり条例」や「多治見市風景づくり計画」を運用し、将来にわたり誇ることのできる美しい風景づくりを目指します。
- ・ 電線類の地中化を含む道路空間の整序や緑化、沿道建築物の景観的配慮により風格のある都市の顔づくりを進めます。
- ・ 丘陵地と中心市街地周辺の段丘斜面の緑については、地区計画や緑地協定により適切に保全するとともに、虎渓山等の山稜においても、積極的な緑地の保全を図ります。

(5) 福祉環境の整備

- ・ 高齢者、障がい者をはじめ市民の誰もが安全かつ快適に利用できるように、公共的な施設のバリアフリー化を推進します。
- ・ 重点整備地区を定め、優先的にバリアフリー化を進めます。

2－4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、土岐市、瑞浪市、恵那市、中津川市とともに東濃圏域を形成しており、東濃圏域における中心都市として位置付けられています。これら5市を結ぶ(国)19号などの未改修区間の早期着工等に向けた「東濃5市東西幹線道路整備促進協議会」において、リニア中央新幹線による広域交流の活性化を想定した各市間の連携強化を図るとともに、都市計画道路の整備など共通の目的・課題に対して協力することが期待されています。

また、土岐市、瑞浪市とともに東濃西部地域を形成しています。この地域においては、東海環状自動車道（東回りルート）や中央自動車道により、「人・もの・情報」の交流が充実し、特に三河方面へのアクセスが容易となり、地域の開発ポテンシャルの高まりがみられます。

本区域は、古くから陶磁器の集散地として栄え、東濃西部地域の中心都市として発展してきました。また、名古屋市との結びつきが強く、名古屋圏の中核的都市群の一つとして、隣接する土岐市、可児市及び愛知県の犬山市、春日井市、瀬戸市、小牧市との経済・産業を含めた機能補完や一体的な連携を進めます。

今後は既存の交通ネットワークに加え、（仮称）東濃西部都市間連絡道路の整備により地域間の交流を図り、伝統文化、先端技術などの地域特性を活かしながら、国内はもとより、世界の人々が集まる魅力ある地域づくりを推進します。

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

(1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

① 地形その他の地理的条件

- ・ 本区域は、市街地の周辺を丘陵地に取り囲まれた盆地状の地形をしており、本区域の中心部を東西方向に土岐川が流れています。
- ・ 標高は 100m～200mまでの土地が山間部を除いて殆どであり、都市化されやすい地域が市街地の北西部に伸びています。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 1995 年頃から人口の増加傾向は小さくなり、2010 年以降は明瞭な減少傾向を示しています。世帯数についても、今後は減少傾向が予測されています。
- ・ 市街化調整区域の人口は全体の約 6%（2017 年）程度となっており、今後も現状を維持すると予想されます。
- ・ 市街化区域の可住地人口密度は約 55 人/ha（2017 年）で、今後、低下していくと見込まれます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 事業所数は卸売業、工業が引き続き減少傾向にある一方、小売業については 2012 年以降回復傾向にあります。
- ・ 卸売業における従業者数及び商品販売額は引き続き減少傾向にあります。
- ・ 工業における従業者数及び製造品出荷額等は、従業者数等は 2016 年以降、製造品出荷額等は 2011 年以降回復傾向にあります。
- ・ 地場産業である陶磁器産業は、窯業・土石製品出荷額が 2011 年以降回復傾向にあります。
- ・ 今後は、計画的なまちづくりにより、新規産業の振興に向けた事業用地が供給されるとともに、市街地再開発事業等による商業地化やまちなか居住が進むと見込まれます。

④ 土地利用の現状等

- 平地部を中心に広がっている既成市街地と、丘陵部の開発で宅地化された団地等で本区域の市街地が形成され、その周辺を森林が取り囲んでいます。
- 商業地は(国)19号、(国)248号沿道や、多治見駅周辺、土岐川を挟んだ市街地の周辺に、工業地は滝呂地区、市之倉地区、共栄地区、笠原地区といった地場産業の盛んな地区及び山吹テクノパーク地区や長瀬テクノパーク地区などの企業誘致を実施した地区周辺に、農業振興地域における農用地区域は、本区域北西部に位置しています。
- 都市計画区域面積の内、山林・その他自然地が52.9%、農地等が3.2%、宅地（住宅・商業・工業用地）が19.5%を占めています（2017年）。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状

- 都市計画道路の整備率は57.3%、市街化区域内における幹線街路の配置密度は1.07km/km²となっています（2017年度末）。
- 公共下水道の整備率は、82.6%（2018年度末）となっています。
- 都市公園は、都市計画区域の1.7%、都市計画区域人口一人当たり14.19m²/人（2018年）が確保されています。

⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- 多治見市産業・観光振興計画に基づき、新規産業の振興に向けて、事業用地の開発と企業誘致を進めます。
- 山吹テクノパーク地区の整備完了等、企業誘致施策の展開による事業用地整備が進み、施設の立地が進んでいます。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

- 本区域では、人口が減少しており、世帯数も減少傾向に転ずると予測されています。一方、(都)東海環状自動車道や中央自動車道などによる交通条件の優位性により、市街地周辺での土地利用転換の需要が見込まれること等から、今後とも適正な土地利用の誘導が必要となっています。

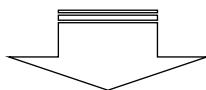
② 良好的な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- 少子化・高齢化が進むなか、本区域の郊外部での宅地開発による市街地のスプロール化に歯止めをかけ、コンパクトな市街地の形成と良好な都市環境を形成する都市基盤施設の整備、空洞化した中心市街地の再生へ向けたまちづくり等を積極的に行い、まちなみ

居住の推進や都市機能施設の集積を図ることが必要となっています。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- 生活のやすらぎと潤いのため、盆地景観を形成する森林・丘陵地の緑を守り、自然環境の保全と良好な景観の形成に努め、環境と共生するまちづくりが必要となっています。



以上により、本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、引き続き区域区分を定めるものとします。

3－2 区域区分の方針

(1) 市街化区域と市街化調整区域内に配分されるべき概ねの人口

本区域の将来における概ねの人口を次のとおり想定します。

区分	年次	2020年	2030年
都市計画区域内人口		106.7 千人	概ね 95.6 千人
市街化区域内人口		98.9 千人	概ね 88.7 千人
市街化調整区域内人口		7.8 千人	概ね 6.9 千人

(2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

区分	年次	2020年	2030年
生産規模	製造品出荷額	2,411 億円	2,727 億円
	商品販売額	2,505 億円	2,691 億円

(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の概ねの規模を次のとおり想定します。

年 次	2020年	2030年
市街化区域面積	3,121ha	概ね3,170ha

※2030 年の市街化区域面積は、2020 年の区域区分見直し時点における市街化区域面積であり、フレームに対応する面積ではありません。

4 主要な都市計画の決定の方針

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要用途の配置の方針

(1) 住居系

本区域では郊外住宅地における人口増加が落ち着いたことに加え、市街地整備が進む駅北地区周辺で人口が増加しています。今後は、安全で良質な住宅・宅地と良好な住環境の確保を目指します。

① 一般住宅地

- 中心市街地に連坦する平坦部の既成市街地を一般住宅地として位置付け、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。
- 地域の個性やコミュニティを活かしながら、背景の緑の山々に調和した落ち着きのあるまち並み形成を図ります。

② 郊外住宅地

- 郊外の丘陵部における面的開発地域を住居専用系の住宅地として位置付けます。
- 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、緑豊かで良好な居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、良好な居住環境の形成を検討します。

(2) 商業系

① 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。
- 大規模集客施設立地エリアとして位置付け、大規模集客施設の立地を図り、にぎわいある中心市街地の形成を目指します。

② 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・誘導するためには、住宅団地内又は既成市街地内に地域拠点として近隣商業地を配置します。

- ・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。
- ・大畠地区の(国)248号沿道に立地する大規模集客施設を含む地区は、大規模集客施設立地エリアとして、現在の土地利用を維持していきます。

③ 沿道商業地区

- ・幹線道路軸として交通量の多い(都)国道19号線、(都)金岡市之倉線、(都)国道248号線多治見バイパス、(都)明和小名田線及び(都)音羽明和線沿道には、自動車による利便性を活かした沿道型商業施設の立地を図ります。

(3) 工業系

① 地場産業振興地

- ・滝呂、市之倉、共栄、笠原地区を地場産業振興地として位置付け、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。
- ・地場産業担い手育成のため、移住・定住施策を検討します。
- ・笠原地区等で立地する工場集積地において、生産・操業環境の維持に努めます。
- ・たかた・おなだオリベストリートや、市之倉オリベストリートを中心とした地区において、地区内の道路網整備と中心市街地へのアクセス交通の充実とともに、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づくりの形成を進めます。
- ・滝呂地区においては、陶磁器産業・観光関連まちづくり活動団体等との連携・協力を推進します。

② 新規産業誘導地

- ・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抑制を前提として、中央部市街地エリア、東部丘陵地エリアの市街地に隣接する地域や造成等地形の改変が少ない地域に限定して、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ます。

【優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域】

区域	方針
高田地区	・(都)東海環状自動車道との近接性を活かし、新たな工業系の土地需要に対応するため、工業系の土地利用を検討

2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

(1) 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指に、「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。

(2) 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。

(3) 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。

3. 市街地の土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

- ・ 中心市街地では、市街地再開発事業や低・未利用地の活用等により、土地の高度利用を図るとともに、既存の都市機能の充実及び新たな都市機能の導入や防災性の向上等を図り、市街地の再構築を推進します。
- ・ 地区計画に指定されている岐阜県立多治見病院地区は、地域における安定した医療体制の確保と質の高い地域医療サービスの提供のため、用途地域の指定とあいまって土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の充実を図ります。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 大原川沿いの低地部や土岐川の河岸段丘に広がる一般住宅地では、店舗、事務所等の立地を許容しつつ、地域地区指定で現在の環境保全を図ります。
- ・ 地区の特性に合わせた地区計画の指定を検討します。
- ・ 多治見駅北土地区画整理事業区域内や多治見駅前中之郷地区、市街地周辺部の住宅団地（滝呂地区、西部緑のまち地区、向島住宅団地、陶都の杜）では、引き続き地区計画を指定し、住環境の保全を継承します。
- ・ 中心市街地に密集する住宅地では、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。
- ・ 適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に与

える影響を考慮し、所有者等に適切な管理を促すなど、居住環境の保全に努めます。

- ・ 移住定住の推進のため住宅ストックを活用する施策を実施するなど、空き家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進します。

(3) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ ふるさとの風景を代表する盆地（丘陵・斜面地）の緑は、自然保全ゾーンとして位置付け、区域区分制度によって、無秩序な市街化を抑制します。
- ・ 市街地に隣接し、郷土のシンボルとなる良好な自然的景観を有している地区（高根山、虎渓山、窯洞、中峰谷、池田）は、風致地区の指定により、引き続き都市の風致を維持するものとします。
- ・ 緑地については、身近な緑を増やすため、公共施設や民有地の緑化に努めます。
- ・ 社寺林は、保護育成を図り、自然環境と共生した都市の創出を目指します。

(4) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ (国)19号・(国)248号沿線等で、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。
- ・ 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。

4. その他の土地利用の方針

(1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・ 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、農地の保全に努めます。

(2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・ 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。
- ・ 必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。
- ・ 森林は、自然環境の保全・保健休養とあわせて、災害防止の機能を有しているため、適正な保全管理を行います。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- 風致地区に指定されている虎渓山・高根山・窯洞・中峰谷・池田地区の他、市街地に隣接した斜面緑地は、市街地を取り囲む環状の緑を形成しており、市民生活の身近に感じられる、都市景観上、重要な緑地として保全します。

(4) 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針

- ネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、原則として既存の市街化区域の低・未利用地の利活用を優先し、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区画整理事業の実現を目的とする開発については許容します。

【市街化調整区域における秩序ある都市的土地区画整理事業の検討区域】

区 域	方 鈎
都市的土地区画整理事業の需要が高い地域（地区計画等）	<ul style="list-style-type: none"> 工業あるいは商業の機能が集積し、都市的土地区画整理事業の需要が見込まれる地区については、周辺の市街化を促進するおそれがない場合に限り、市マスタープランに具体的な区域を定めた上で、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区画整理事業を検討
集落地域	<ul style="list-style-type: none"> 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、市マスタープランに具体的な区域を定めた上で、集落地のコミュニティの維持や地域の活力向上を図るために、計画的な施設整備を検討 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が適用されている区域については、条例の適切な活用を継続
幹線道路沿道地域	<ul style="list-style-type: none"> (国)19号・(国)248号等の幹線道路沿道、及び東部丘陵地エリアで施設的に適地と位置付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、市マスタープランに具体的な区域を定めた上で、周辺の市街地拡大を誘発するおそれのない範囲で検討

4－2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針**1. 交通施設の都市計画の決定の方針****(1) 基本方針****① 交通体系の整備の方針**

- 市中心部における渋滞の緩和とともに、市内交通の円滑な移動及び他都市との連携や公共交通との連携を強化する道路網の整備を進めます。

●道路

- 既存の放射状道路網に加え、市街地をリング状に取り囲む内環状道路網として、(仮称)平和太平線、(都)上山平和線等を配置することにより、中心市街地の通過交通を削減します。
- 内環状道路から多治見駅にアクセスする道路の整備により、中心市街地の交通を分散します。
- バリアフリー等の視点による、歩行者や自転車に配慮した道路環境の整備を進めます。
- (仮称)土岐多治見北部連絡道路や(仮称)東濃西部都市間連絡道路(延伸)などの(都)東海環状自動車道へのアクセス道路を確保し、他都市との近接性の向上を高めます。
- 社会経済情勢の変化を考慮しつつ、都市計画道路の必要性・効率性・実現性を検証し、適宜、適切な見直しを行います。

●公共交通

- 多治見駅前の広場機能の強化により鉄道とバス路線の一体的なネットワークを形成し、公共交通の充実による自動車交通からの利用転換など、環境への負荷の少ない体系づくりを進めます。
- 自動車から公共交通機関に転換するため、地域あいのりタクシー等の活用による新たな移動手段の導入を検討し、公共交通機関の利用促進を図ります。

② 整備水準の目標

- 概ね 20 年後の整備水準の目標を、市街化区域内における幹線街路の配置密度 1.40km/km²、整備率 65.1% とし、交通環境の向上に努めます。

(2) 主要な施設の配置の方針**① 道路**

- ・ 道路について、以下の路線を配置します。

配置目的	路線名
内環状道路網	(仮称) 平和太平線、(都) 音羽明和線、(都) 上山平和線、(都) 国道 248 号線多治見バイパス
中心市街地の交通分散	(一) 武並土岐多治見線、(都) 音羽小田線、(都) 音羽小名田線、(仮称) 白山豊岡線
他都市との連携強化	(仮称) 東濃西部都市間連絡道路（延伸）、(都) 東濃西部都市間連絡道路、(都) 東海環状自動車道、中央自動車道、(都) 国道 19 号線、(都) 国道 248 号線多治見バイパス、(都) 金岡市之倉線 ((国) 248 号)、(都) 多治見大畑線、(都) 明和小名田線、(主) 名古屋多治見線、(主) 豊田多治見線、(一) 下石笠原市之倉線、(主) 豊田多治見線（滝呂バイパス）、(都) 市之倉線、(仮称) 土岐多治見北部連絡道路
市街地内交通の円滑な移動支援	(都) 多治見下石線、(都) 小名田線、(都) 音羽小名田線、(都) 本町生田南線

② 鉄道

- ・ 主要な鉄道として、JR 中央本線、JR 太多線を位置付けます。

③ その他

- ・ 多治見駅北土地区画整理事業に関連して整備された駅北駅前広場、既設の駅南駅前広場を連絡する南北連絡線（自由通路）を配置し、駅前広場周辺地区的バリアフリー化を進めます。
- ・ 駅南地区の市街地再開発事業に伴うペデストリアンデッキ等の整備による快適な歩行空間を確保します。

(3) 主要な施設の整備目標

- 優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
道 路	(都) 国道 248 号線多治見バイパス	一部
	(仮称) 東濃西部都市間連絡道路（延伸）	一部
	(都) 上山平和線	一部
	(都) 音羽小名田線	一部
	(都) 音羽小田線	一部
	(都) 市之倉線	一部
	(仮称) 平和太平線	一部
	(主) 豊田多治見線（滝呂バイパス）	一部
	(仮称) 白山豊岡線	一部
	(都) 小名田線	一部
	(仮称) 土岐多治見北部連絡道路	一部

2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針**(1) 基本方針****① 下水道及び河川の整備の方針****●下水道**

- 公共下水道は、人口減少などを踏まえ効率的な整備・維持管理により、生活環境の保全及び改善、河川などの水質保全に取り組みます。

●河川・砂防

- 本区域内の一級河川は、庄内川水系の 11 河川と木曽川水系の 1 河川からなり、その延長は約 50km に及んでいます。今後、河川災害の未然防止の観点から河床掘削、床固め、護岸整備等により順次改修し、治水安全度の向上に努めます。
- 河川事業においては、多自然川づくりを推進します。
- 河川断面の改修に加え、流域全体の保水機能を高めるために、雨水を貯めるための雨水流出抑制施設などの流域対策や、人と自然が共存できる生活環境や自然環境とのバランスを考えた治水対策を進めます。
- 治水安全度を超える洪水が発生しても都市機能が麻痺したり、人命に関わることにならないように、洪水時の避難体制や洪水に関する正確で迅速な情報提供などの危機管理対策を充実します。
- 従前からの遊水機能を有する土地において、やむを得ない開発を行う場合には、事業者

に対して、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能を保全させるなど、総合的な治水対策を推進します。

- 開発行為による雨水の流出量の増大については、調整池の設置等により、抑制を図ります。

② 整備水準の目標

- 下水道について、本区域の汚水処理人口普及率は 97.4%（2018 年度末）となっており、100% の達成を目指します。
- 県が管理する中小河川は、当面、治水安全度 1/30 を目標とし、国が管理する土岐川については、目標とする治水安全度に応じて整備を進めます。

種別	整備水準の目標（治水安全度）
河川	市之倉川：1/30
	笠原川：1/30

（2）主要な施設の配置の方針

① 下水道

- 市之倉流域等の汚水を処理して市之倉川へ放流する市之倉下水処理場、笠原町地域の汚水を処理して笠原川へ放流する笠原下水処理場、その他の地区の汚水を処理して土岐川等へ放流する池田下水処理場を配置します。

② 河川

- 本区域の中心部を東西方向に流れる土岐川、既成市街地を取り囲む周辺部の丘陵地から土岐川に流入する笠原川、大原川、生田川、高田川、市之倉川、辛沢川、大沢川を主要な河川として位置付けます。
- 本区域北部には、南北方向に流れる木曽川水系の姫川を位置付けます。

（3）主要な施設の整備目標

- 優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
下水道	公共下水道	多治見処理区（姫地区汚水幹線・面整備、池田下水処理場増設等） 笠原処理区（富士・平園地区） (仮称) 笠原-池田処理場連絡管
河川	土岐川	河川改修
	笠原川	河川改修
	市之倉川	河川改修

3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

- ・ ごみ処理施設等については、ごみの減量化に努めることで、焼却場や最終処分場への負荷を軽減します。
- ・ 市民病院と火葬場は、施設の適切な維持管理に努めます。
- ・ 多治見総合文化会館については、大規模改修を実施し、施設の適切な維持管理に努めます。

(2) 主要な施設の配置の方針

① ごみ処理施設

- ・ ごみ処理施設として、三の倉町地内に、リサイクルプラザを併設した多治見三の倉新焼却場を配置します。

② 病院

- ・ 公共交通の利便性や他の医療機関との連携を考慮した上で、中心市街地に位置する前畠地区に多治見市民病院を配置します。

③ 火葬場

- ・ 火葬場として、多治見市火葬場を配置します。

④ 教育文化施設

- ・ 教育文化施設として、多治見総合文化会館を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

- ・ 現在、整備・供用されている施設についての維持、改善を図ります。老朽化の進む施設については、施設の更新や次期施設の検討を進めます。
- ・ 市の公共施設については、公共施設適正配置計画に基づき、施設の統合・複合化、転用、廃止等を進めます。

4－3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地整備にあたっては、既成市街地の再整備を優先して行います。その上で、ネットワーク型コンパクトシティの実現を目指し、官民が協働した多様かつ柔軟な市街地開発事業等により良好な市街地の形成に努めます。

(1) 中心市街地

- ・ 都市基盤施設の整備改善による中心市街地での定住・交流人口の増加、商業集積関連施設の整備、タウンマネジメント機関を中心とする商店街整備、都市型新事業の支援施設の整備等により活性化を図ります。
- ・ 多治見駅周辺は、都市機能の更新、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、駅南地区での市街地再開発事業の推進及び、新規地区での展開を検討します。

(2) 周辺市街地、郊外市街地

- ・ 都市的な土地利用が進まない地域においては、狭い道路の解消、公園整備などの都市基盤の整備を行います。
- ・ 根本駅周辺の地域拠点においては、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。

2. 市街地整備の目標

- ・ 優先的に概ね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業は以下のとおりです。

事業名	備 考
多治見駅南地区第一種市街地再開発事業	施行中

3. その他の市街地整備の方針

- ・ 活性化が望まれる中心市街地では、地域関係者に共感を呼ぶまちづくり事業(人口定住施策、地域資源を活用した交流ビジネス、小規模共同建替、NPO 支援) 等により都市環境の充実を図ります。
- ・ 本町オリベストリート、たかた・おなだオリベストリート、市之倉オリベストリートを中心とした地域の主体的なまちづくり活動を支援します。

4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 自然的環境の整備又は保全の方針

市街地の周囲に広がる丘陵地や土岐川などの自然資源を保全・活用するとともに、既存公園等の植栽などによる既成市街地での緑の保全を図ります。

① 市街地を取り囲む丘陵・斜面地の保全と活用

- ・ 市街地のまとまりとともに、ふるさとの風景を醸し出す丘陵地や山稜及び市街地内の段

丘斜面の緑を積極的に保全します。

- ・ 土石・粘土採取場等の裸地にあっては、事業後の緑地回復を促していきます。

② 市街地の骨格を形成する河川での水辺環境の保全と活用

- ・ 土岐川・大原川・笠原川などでは河川が有する自然性の保全や生物の生育環境の改善など、自然環境に配慮した河川管理を行うことで水辺環境を保全します。

③ 既成市街地での緑の維持

- ・ 中心市街地・周辺市街地では、市民との協働のもとに多種多様な手法を用いて身近な緑の維持に努めます。

④ 農地の保全・管理

- ・ 里山的な樹林地と農地が介在する地区においては、適切な保全と管理を行い、田園風景と調和するまち並みの形成を図ります。また、農地周辺において、既存住宅等を活用した都市農業の担い手の育成と定住促進を図ります。

(2) 整備水準の目標

- ・ まちなかでの緑を維持し、丘陵地・山稜の緑を的確にまもり育てるため、概ね 20 年後における都市施設としての都市公園の面積は、現在の都市計画区域人口一人当たり $14.19 \text{ m}^2/\text{人}$ (2018 年) を維持します。

2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、それぞれの配置の方針を示します。

(1) 環境保全系統

- ・ 都市の骨格である市街地周辺の丘陵地と中央部を流れる土岐川の斜面地を環境保全に寄与する緑地として位置付け、保全します。
- ・ 本区域西部から土岐川下流部にかけての地域及び良好な植物群落を有する本区域東部の地域は、動植物の生態系を含めた環境を保全・維持する重要な緑地として位置付け、保全します。

(2) レクリエーション系統

- ・ 市街地内の河川空間（土岐川・大原川・笠原川）を軸として、市街地外縁部での大規模な公園緑地を日常圏域でのレクリエーション活動の拠点として位置付け、保全します。

- ・ 山稜・水辺や既存の自然体験学習施設を活用することにより、周辺丘陵地において、自然とふれあう場の拠点を位置付け、保全します。
- ・ 虎渓山周辺地区を自然と歴史に親しむ拠点とともに、市街地内に点在する社寺林を保全します。

(3) 防災系統

- ・ 川南地区の段丘斜面や丘陵部での宅地開発地周辺の斜面緑地は、保安林等に指定されている森林とともに、土砂流出等の災害防止機能を有する緑地として保全します。
- ・ 市街地内の公園・緑地や社寺林は、地域や施設特性によって、災害避難地や災害緩衝緑地としての機能を有する緑地として位置付け、保全します。

(4) 景観構成系統

- ・ 丘陵・段丘斜面の緑や、虎渓山・高社山・高根山・潮見の森、深山の森等の山稜、そして土岐川をはじめとする河川空間は、ふるさとの風景を形成する緑地として位置付け、保全と景観整備を推進します。
- ・ 虎渓山周辺をはじめとする市街地に環状型に隣接し、景勝や生態に優れた地区は、風致を維持する緑地として位置付け、保全します。

3. 実現のための具体的な方針

- ・ 配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体的な方針は以下のとおりです。

種別	方針
公園・緑地	・ 市街地整備事業を通じての公園の保全（住吉地区、笠原町神戸・栄地区、宅地開発計画地等）
	・ 市街地外縁部での優良な自然的環境を活用した自然体験型の緑地の保全
風致地区	・ 市街地に隣接する丘陵地や斜面緑地・山稜及び水面の保全 ・ 土岐川下流部の河川沿い斜面緑地の保全
景観計画	・ 市街地の身近な緑地の創出や、丘陵地の緑の保全（美しい風景づくり）

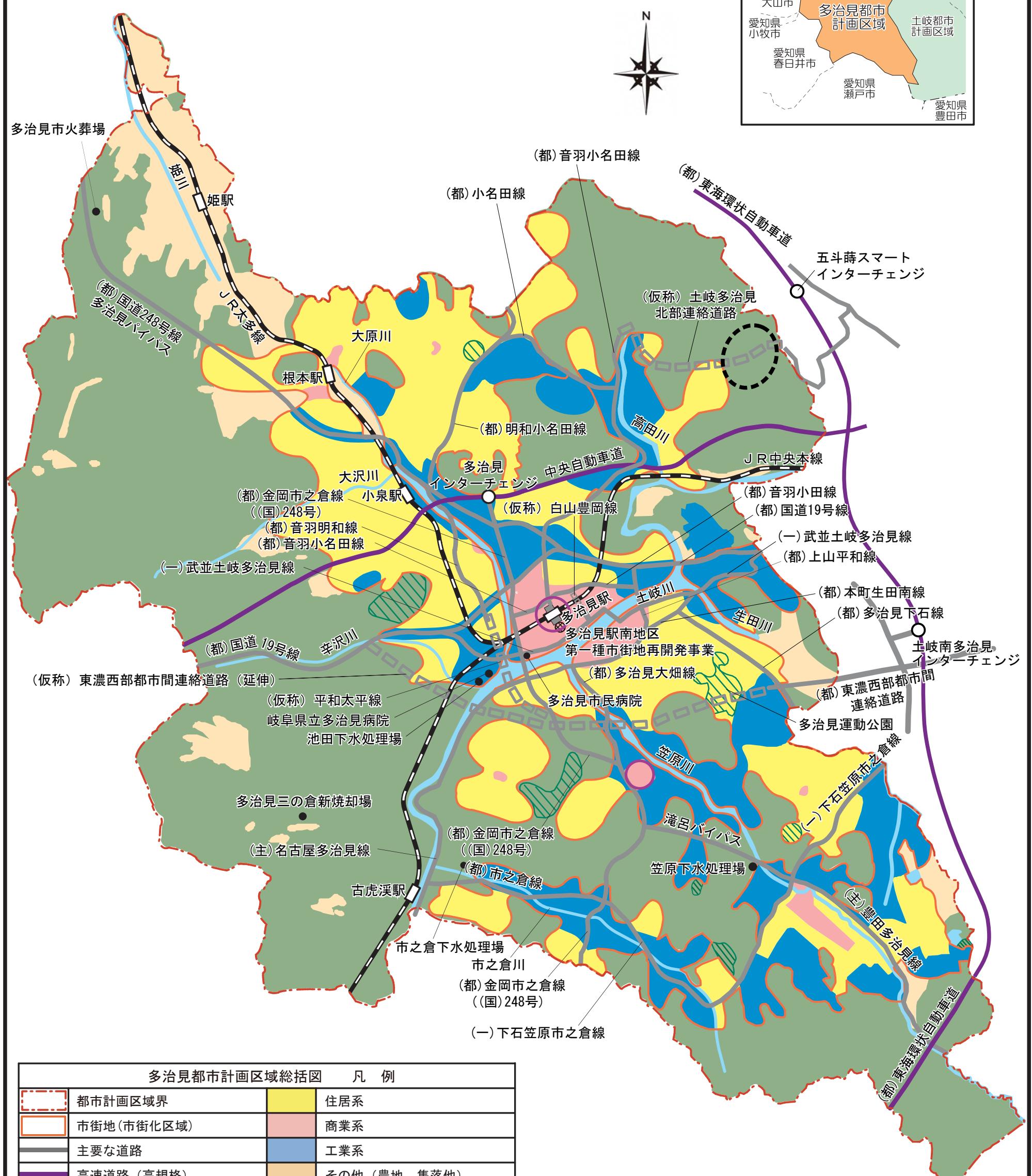
- ・ 開発や土地利用転換を規制し、緑地の機能を維持させている、保安林、農業振興地域等の適切な維持を図ります。

4. 主要な緑地の確保目標

- 優先的に概ね 10 年以内に整備予定の主要な公園は以下のとおりです。

種別	名称	備考
公 園	多治見運動公園	

多治見都市計画区域 総括図



多治見都市計画区域総括図 凡 例	
■ 都市計画区域界	■ 住居系
■ 市街地(市街化区域)	■ 商業系
■ 主要な道路	■ 工業系
■ 高速道路(高規格)	■ その他(農地、集落他)
□□□ 主要な道路(構想)	■ その他(森林他)
■ 駅前広場	■ 大規模集客施設設立地エリア
■ 鉄道	■ 市街地開発事業
■ 主要な河川	■ 優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
■ 主要な公園・緑地等	
● その他主要な都市施設	