

# 第 38 回恵那市都市計画審議会 会議録

日時：令和 7 年 9 月 11 日（木） 15：30～17：05

場所：恵那市役所 西庁舎 4 階 4 A 会議室

---

1. 開会
  2. あいさつ
  3. 会議の成立
  4. 報告事項
    - (1) 恵那市立地適正化計画素案の内容について
    - (2) 恵那都市計画道路雀子ヶ根鏡山線の変更内容について
    - (3) 都市計画道路見直し方針の進捗状況について
  5. その他
  6. 閉会
- 

公開又は非公開の別 公開

出席者

磯部友彦委員、竹中道明委員、柘植恒雄委員、猿渡南江委員  
西尾努委員、渡辺武彦委員、千藤安雄委員、鶴飼伸幸委員、坪井弥栄子委員  
(代理) 土屋 彰宏 岐阜県恵那土木事務所副所長

欠席者

小坂宏正委員、山田敬志委員、石井伸吾委員

傍聴者 0 名

---

## 1. 開会

■事務局（進行・各務）皆様こんにちは。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。定刻となりましたので、これより、第 38 回恵那市都市計画審議会を開催いたします。私は都市整備課の各務と申します。よろしく願いいたします。それでは着座にて進めさせていただきます。

会議を始めます前に本日の資料の確認をさせていただきます。お配りしました資料は、次第、名簿、報告資料①、恵那市立地適正化計画本編（案）、報告資料②一式、報告資料③の 6 点でございます。お手元でございますでしょうか。

なお本日は山田委員、石井委員につきましては事前に欠席の報告をいただいております。小坂宏正委員につきましても欠席になります。

会議の開催に先立ちまして、この審議会は会議の公開とさせていただきます。よって会場には傍聴席を用意しております。

また、議事の要旨を恵那市のウェブサイトで公開いたしますのでご了承をお願い致します。

## 2. あいさつ

■事務局（進行） 続きまして、恵那市建設部長の長谷川からごあいさつ申し上げます。

■部長  
(省略)

## 3. 会議の成立

■事務局（進行） 続きまして、本日の会議の成立について報告いたします。

恵那市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、過半数である9名の委員が出席されておりますので、本審議会が成立したことをご報告申し上げます。

それでは、以降の進行は会長にお願いしたいと思いますので、よろしく申し上げます。

磯部会長よろしくお願いたします。

## 4. 報告事項

■磯部会長 それでは議事審議に移ります。「報告事項1 恵那市立地適正化計画素案の内容について」事務局の説明を求めます。

### ・報告（1）「恵那市立地適正化計画素案の内容について」

(事務局から資料に基づき説明\_省略)

■磯部会長 ありがとうございます。ただいま「報告事項1」について、事務局から説明がありました。何かご意見等ございますか。

若干、補足しますと、最後のページにあります。この立地適正化計画で進めなければいけないのが、まずは都市機能誘導区域という場所です。

つまり、町のどちらかというところの中心のところに色々な中心の施設を集めた方が良いのではないかという考えに基づく制度です。そして、それを目指して、それを前提にし

て、皆さん住んでもらいたいというそういう考え方になります。合わせて、住む場所もその近くに集まって住んでもらった方が良いのではないかというものになります。ただし、絶対に住めという強制力があるわけではありません。

どちらかという、今までの都市計画は、一人一人、好きな所に住んでよいというものでした。そのため、その居住場所にサービス施設が出来上がるという考え方でした。しかし、それではまちが広がりすぎて、そのサービス施設も維持できない可能性がある。

そうであるならば、まとまって住んでいただいた方が、都市的なサービスを継続して共有できるのではないかという考え方であります。

そのため、町によって、本当に必要かどうかという議論もいろいろあります。防災上、危ないところはあります。そのため、防災指針があります。防災上危険な場所は、情報としてお知らせして、住んでいる方のご判断で、「住み続けるかどうかを考えてくださいね」という、やんわりした制度であります。

強制力はありませんが、行政の責任として、そういうまちの形をしっかりとお知らせして、皆さんに判断してもらいたいというイメージです。

当然ながら、基本的には居住の自由というが憲法にはあるため、どこ住んでも良いという大前提はあります。そのため、何のためのルールなのかということ、私も難しく感じています。

では、それを恵那市として、どのようにその法律、制度をもって、何を進めて、何を市民に対してお知らせしたら良いのか、というような議論になると思います。

■ 柘植委員 早い話、恵那市の人口は約半分くらいになります。それに伴って、「人口を一部に集めて、そこでいろんな都市機能をまとめて発揮できるようにしよう」という発想です。極端な話、居住誘導区域から外れた区域については、どのようなことを行うのか。そこについて説明をお願いします。

■ 事務局 少し説明を補足させてください。中心拠点と地域拠点を定めてネットワークで結ぶという考えはお示しさせていただいておりますけれども、例えば、農業を行っている方が農村部に住んでいることは、当然のことです。これは否定するものではありません。

ただ、商業については、商圈があります。お客さんがいないと商圈を維持できません。そうした場合、商業施設が町から出て行き、人も出て行きます。結果として、町は空洞化します。

それを避けるために、全員ではありませんが、一定規模の人口密度はどこかで確保し、都市機能も一定規模で確保するといった制度になります。ただ、そうした場合、その他のエリアではサービスを受けられないのかという話にはなります。それについては、公共交通やバス、鉄道、電車といったもので、そこに住んでない人もサービスを受けられるようにする。そういった都市の構造を作りましょうという制度になります。

これは、その拠点に住んでない人を別に否定するものではありません。ただ、拠点に住まわれていない方も都市機能がどこかに残ってないと生活できません。そのために、あるエリアをどこかで一定の規模で残すといった計画になっています。

■**柘植委員** 理屈は分かります。公共交通があればいいという前提になっていますが、その公共交通がどの程度のものなのかによって変わってきます。また、病院は地域拠点にはありません。医者がないところに人は住むでしょうか。

■**事務局** 地域に存在する、かかりつけ医をすべて中心地に集約するといった計画ではありません。

今回、恵那病院も、もともと街の中に立地していません。そのため、今回、恵那病院を街の中に持ってくる計画にもなっていません。

ただ、この先、何も策を講ずることがないとすると、将来的に恵那市に都市機能はなくなってしまう可能性があります。それを避けるために、人口密度を維持していかなければならない。都市機能としても維持をしていくことができるということが、一つ考えとしてあります。この計画としては、そこを目指しています。

■**坪井委員** これは旧恵那地域が立地適正化計画の規制の対象になります。三郷、武並、などの地域のほとんどには、お医者さんがいません。公共交通をしっかりと整備してもらう必要があります。

それから、三郷や武並でも、そこに一つのコンパクトシティを作らないと、人口はますます減ってしまいます。

これは、まずは中心市街地を対象とした計画ですが、三郷、武並、笠周ぐらいのところで、一つのそれぞれのコンパクトシティを作ってもらい、そこにもう少し商店や人が密集できるようなことを行っただけだと思います。今後そういったことはできるわけですか。

■**事務局** 中心拠点で先ほど、居住と都市機能というのを記載させていただきました。そうした中心拠点の他に、地域拠点を設定させていただいています。これは、恵南の都市計画区域の外の他にも三郷、武並、笠置、中野方、飯地のところで、振興事務所や旧役場の付近で設定しています。

そこまでは公共交通ネットワークで中心拠点とつなげる位置づけをこの計画でさせていただいています。

また、補足になりますが、最初にご説明したように、立地適正化計画は、都市計画マスタープランの高度化版になります。特に都市計画マスタープランでは、土地の使い方を定めた用途地域があります。これが元になっています。今回はそれをさらに居住や都市機能の集約という観点で高度化するといったものになります。

都市計画マスタープランの中では、生活拠点という言い方をしていますが、その周辺の

生活基盤の充実などを図ることが記載されています。

■竹中委員 今、恵那市の大井町・長島町地区の中で、救急車や消防車が入っていけないところがたくさんあります。そういう道路整備から考えていけないといけないと思います。

■磯部会長 居住を誘導したいまちが、住みやすいまちなのかどうかということです。現状はそうではないのではないかとこの考え方もあるという話です。

未来に住んでほしいまちを指定した後、どのようにそのまちの実現に向けて整備をしていくかという話も重要になってくるということです。

■事務局 例えば、今回、居住誘導区域として設定させていただいたとして、この中でさらに、一つの案にはなりますが、土地区画整理事業などを行い、市民の皆さんで、きれいな道路を引き直して、きれいな配置をして、住みやすいまちを作っていきたいという話も一つ、まちづくりの居住を誘導していく方法の一つだと思っています。

また、この都市計画の中では、こうした立地適正化計画のほかに、都市計画道路、主に用途地域の中になっていますが、用途地域周辺で将来を見据えて使いやすいまちを創り上げていくために、都市計画道路の見直しも検討しているところがあります。

その住みやすいまちづくりというものは、この立地適正化計画ではない制度でも進めていきたいと思っているところです。

■磯部会長 恵那市は本当に歴史のある町です。そのため、歴史的に色々なものが重ね合って今あるわけです。つまり、色々な経緯があります。先ほどの病院の話もあります。道路にもいろいろ変遷があります。

そのような変遷の中で町ができていくということになります。そのため、中心地は大井町・長島町地域になるであろうことは認めていいと思います。

この恵那市の都市計画マスタープランは、都市計画法によるものです。都市計画区域は旧恵那市だけであるため恵南は本来対象外です。しかし、恵南も含めた、全体を含めた都市計画マスタープランという形で今進めてきています。決してその恵南地区を見捨てていくわけではないという形です。それを目指してやっていくという形でございます。

逆にこういう計画を作った以上、計画に見合っただけの道路計画、公共交通計画をしっかりとやらないと、筋が合わないかと思っています。

■事務局 補助金の活用という話について、この立地適正化計画というのは、本当に集中してここに皆さん住むようにしなければいけないというように思われがちですが、決してそうではないです。

これは、行政の意気込みであり、これからどうしていくのかということをしっかり我々が示すものになります。

例えば、福祉センターを1個作るとなった場合、それを13地区にも全部に配置すると

ると、行政側としては、13 地区も作る必要があるのかという議論になります。その中で、1 箇所に大きなものを作り、それをどのように他の地域と繋げようかというところを考える。それが立地適正化計画の意気込みだと思っています。

そのために立地適正化計画をしっかりと作り、公共交通でつなぎ、都市機能を利用してもらうことできるストーリーを立てていくことが立地適正化計画になります。

■磯部会長 冒頭でお話したように、全国一律のルールになります。そのため、個人的意見にはなりますが、本当に全ての町に適するかどうか分からずにやっているという現状があると思います。本当にこの町に適したものは何かというのは、この町が考えないといけないなと思います。皆さん一緒にやっていきたいと思っています。

■磯部会長 ご意見他にありませんか。ご意見無いようですので、次に移ります。「恵那都市計画道路雀子ヶ根鏡山線の変更内容について」事務局の説明を求めます。

## ・報告（２）「恵那都市計画道路雀子ヶ根鏡山線の変更内容について」

（事務局から資料に基づき説明\_省略）

■磯部会長 ありがとうございます。ただいま「報告事項２」について、事務局から説明がありました。何かご意見等ございますか。

■千藤委員 今都市計画決定されているのは、幅員 13 メートルです。今回、一部だけ 9 メートルに変更するとのことですが、他の区間は変更しないのですか。今回すべて 9 メートルに変更してしまえばよいのではありませんか。

■事務局 他の区間は都市計画道路全体見直し方針の中で検討予定です。今回はスマート IC に関係する部分のみ変更をお願いしたいです。

■千藤委員 都市計画決定が今まで幅員 13 メートルで規制をかけている状況です。今までの規制について、理由をつけて広くしますという話であれば理解できますが、狭くすると、何十年も規制を受けていた人は納得できるでしょうか。

■事務局 幅員 13 メートルで都市計画法による規制がかかっている土地は、スマート IC との接続道路整備の事業地として取得予定です。

■千藤委員 9 メートルに変更しなければいけない理由は何でしょうか。計画幅員 13 メートルのまま幅員 9 メートル事業実施して概成済みと整理すればいいのではないか。

■事務局 スマート IC 整備による事業地周辺の用地が関連している。雇用促進住宅の駐車場を残してほしいとの要望があり、道路幅員 9 メートル分しか事業用地を確保できなかった。

都市計画道路路線全体については見直し方針の中で整理を行う予定です。

■磯部会長 現在の都市計画幅員 13m と事業実施幅員 9m の整合性の整理をお願いします。

■磯部会長 ご意見無いようですので、次に移ります。「報告事項 3 都市計画道路見直し方針の進捗状況について」事務局の説明を求めます。

・報告（3）「都市計画道路見直し方針の進捗状況について」

（事務局から資料に基づき説明\_省略）

■磯部会長 ありがとうございます。ただいま「報告事項 3」について、事務局から説明がありました。何かご意見等ございますか。

■柘植委員 リニア岐阜県駅を想定した道路は本資料に載っていないが、どういう整理になっていますか。

■事務局 今お話が出たことは、東濃東部都市間連絡道路とリニア駅と恵那の市街地を結ぶというお話です。確かに、別の計画に記載しています。今想定としては都市計画道路として新たに指定したいと考えております。

今までもお話があったとおり、ただでさえ整備率が上がらない上に、またさらに新しい道路を作ることになると、数字だけ見ればまた数字が下がってしまうということもあります。

では、本当に恵那市に必要な道路はどれなのかという議論になります。新しい道路を作るためにも、まずは今あるものをきちんと整理して、将来、作っていききたい新しい道路に備えていくためにも、今回、これを見直しさせていただきたいと思っています。

道路を整備するということについて決定したものについて記載させていただいております。そのため、今後予定している路線については、今回の資料には記載していません。

■柘植委員 立地適正化計画との関係はどうなっていますか。

■事務局 制度上は別のため分けて説明していますが、両計画は関係しています。まちづくりにおいて都市の骨格としての都市計画道路と都市構造両方を考慮して取り組んでいきます。

■柘植委員 既存の都市計画道路網は駅南側が多いが、立地適正化計画では北側もある。どう考えているのですか。

■事務局 大井 7 区と言われる場所には、現在、都市計画道路の計画はありません。そのため、例えば居住誘導区域を今回指定するという話になれば、都市計画道路は必要ではないかという議論に発展します。先ほどの話あったように、新たにこれから必要な道路について考えていくことをしていきたいと考えています。

■鵜飼委員 作る方からではなく、削る方から始めた方が早いと思う。

■千藤委員 本当にこれだけ全部の道路が必要なのかという気がする。

■事務局 お話あったように、整備する必要がある道路も出てくると思います。そういったことをここで考えていきたいです。

■千藤委員 基本的には、昭和 29 年に都市計画決定してから、まるっきり 70 年も経っても手付かずの道路を切るということを考えてはどうか、

■鵜飼委員 規制をかけたというだけで、そんなことをやっているうちに野畑地域などは道ができないようになってしまった。もっと早く見直しを行っていく必要がある。

■磯部会長 全体のまとめになりますが、恵那市として、必要な道路はどれだということです。将来の計画も含めて、現状はどうだという観点をもってして、その差をどうやって埋めていくかという話です。

そこで足し算と引き算が出てきて、答えが出てくるというストーリーかなと思います。そういったストーリーを踏んでいかないと、見直しの議論だけでは議論は進みづらいかと思います。

■磯部会長 ご意見無いようですので、以上で報告事項を終了します。

## 5. その他

■磯部会長 その他、事務局から連絡はありますか。

■事務局 本日はありがとうございました。いただいた意見を踏まえ、事業を進めてまいります。さて、これまでの審議会では、都市計画決定や都市計画変更、都市計画マスタープランの改定など、具体的な審議事項がある場合には諮問を行い、審議をお願いしてまいりました。

一方で、諮問事項がない場合でも、都市計画に関する報告事項を共有する目的で審議会を開催してきた経緯がございます。しかしながら、都市計画審議会は本来、都市計画に関する重要事項について審議を行う場であり、報告中心の内容ではその本来の機能を十分に発揮できないのではないかという課題認識がございます。

そこで今後は、これまで報告事項として扱ってきた内容や、それに類似する情報提供・意見交換を目的とする場合には、都市計画審議会としてではなく、「勉強会」という形で開催することを検討しております。この勉強会では、都市計画に関する最新の動向や課題、地域の状況などについて、より自由な意見交換や理解促進を図る場としたいと考えております。この開催方法の見直しについて、皆さまのご意見を伺いたく、その他の事項として、取り上げさせていただきました。どうぞ忌憚のないご意見をいただければ幸いです。

■磯部会長 いかがでしょうか。要するに決定事項がない場合、勉強会になります。その場合に一つ気になるのは、都市計画審議会は公開だという形で記憶を残さないといけないということですが、勉強会はどうでしょうか。

■事務局 勉強会の趣旨のもう一つとして、深い部分までより機能しやすいということもあります。そういった意味で、非公開で協議をしてはどうかと考えています。決まったものに対しては、きちんと公開で、諮問・答申という形で取っていきたいと考えています。

■磯部会長 そういった趣旨もございますので、勉強会という形にしていくということにさせていただきます。他に何か委員からもよろしいですか。

■磯部会長 本日の審議会の内容は以上でございますが、その他はよろしいでしょうか。無いようでしたら事務局に進行をお返しします。

## 6. 閉会

■事務局（進行） 磯部会長ありがとうございました。また、委員の皆様にも置かれましても、貴重なご意見ありがとうございました。最後に磯部会長から閉会のあいさつをお願いします。

■磯部会長 閉会します。お疲れ様でした。