

第 39 回 恵那市都市計画審議会 次第

日時：令和 8 年 3 月 30 日（月）

午前 9 時 30 分～

場所：恵那市役所西庁舎 3 階 災害対策室 C

1. 開会
2. 委員の任命
3. あいさつ
4. 会議の成立
5. 議事録署名者の氏名
6. 審議事項
 - (1) 恵那市立地適正化計画案について
7. 報告事項
 - (1) 各取り組みの進捗について
 - (2) 令和 8 年度の取り組み予定について
8. その他
9. 閉会

第39回恵那市都市計画審議会 出席者名簿

選出区分	氏名	所属	備考
1号委員	磯部友彦	中部大学工学部 教授	
1号委員	竹中道明	恵那商工会議所 副会頭	
1号委員	可知幸男	恵那市農業委員会 代表	
1号委員	柘植恒雄	恵那市地域自治区 代表	
1号委員	山田敬志	岐阜県建築士会 東濃支部	
2号委員	渡辺武彦	恵那市議会議員	
2号委員	猿渡南江	恵那市議会議員	
2号委員	西尾努	恵那市議会議員	
2号委員	千藤安雄	恵那市議会議員	
2号委員	鵜飼伸幸	恵那市議会議員	
3号委員	石井伸吾	岐阜県恵那土木事務所長	
3号委員	坪井弥栄子	男女共同参画プラン推進委員会 代表	

審議事項(1)

立地適正化計画(案)について

1. 概要

- ・経過
- ・計画の位置付け
- ・制度概要と意義

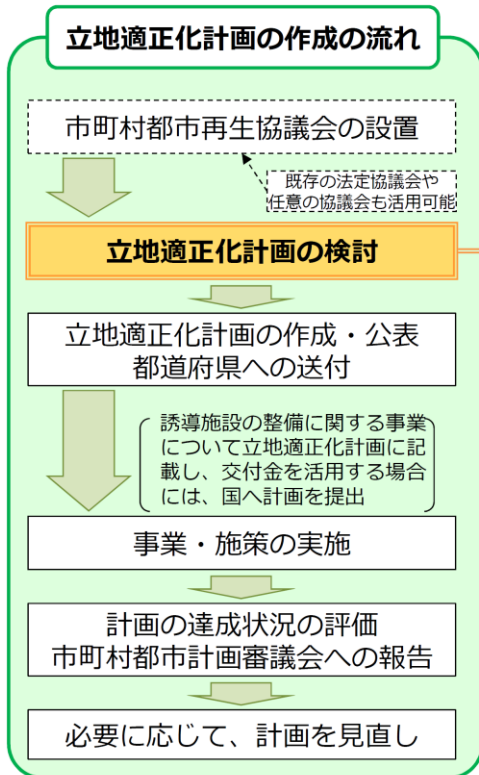
2. 意見聴取・関係機関調整の結果

- ・パブリックコメント
- ・説明会
- ・関係機関調整(岐阜県、近隣他市)

3. 計画(案)

- ・全体像
- ・第1章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出
- ・第2章 防災指針
- ・第3章 立地適正化計画の基本的な方針
- ・第4章 都市機能・居住を誘導する区域
- ・第5章 誘導施設及び誘導施策と届出制度
- ・第6章 計画の目標と評価

1 概要 経過



R 5
関連計画・データ整理

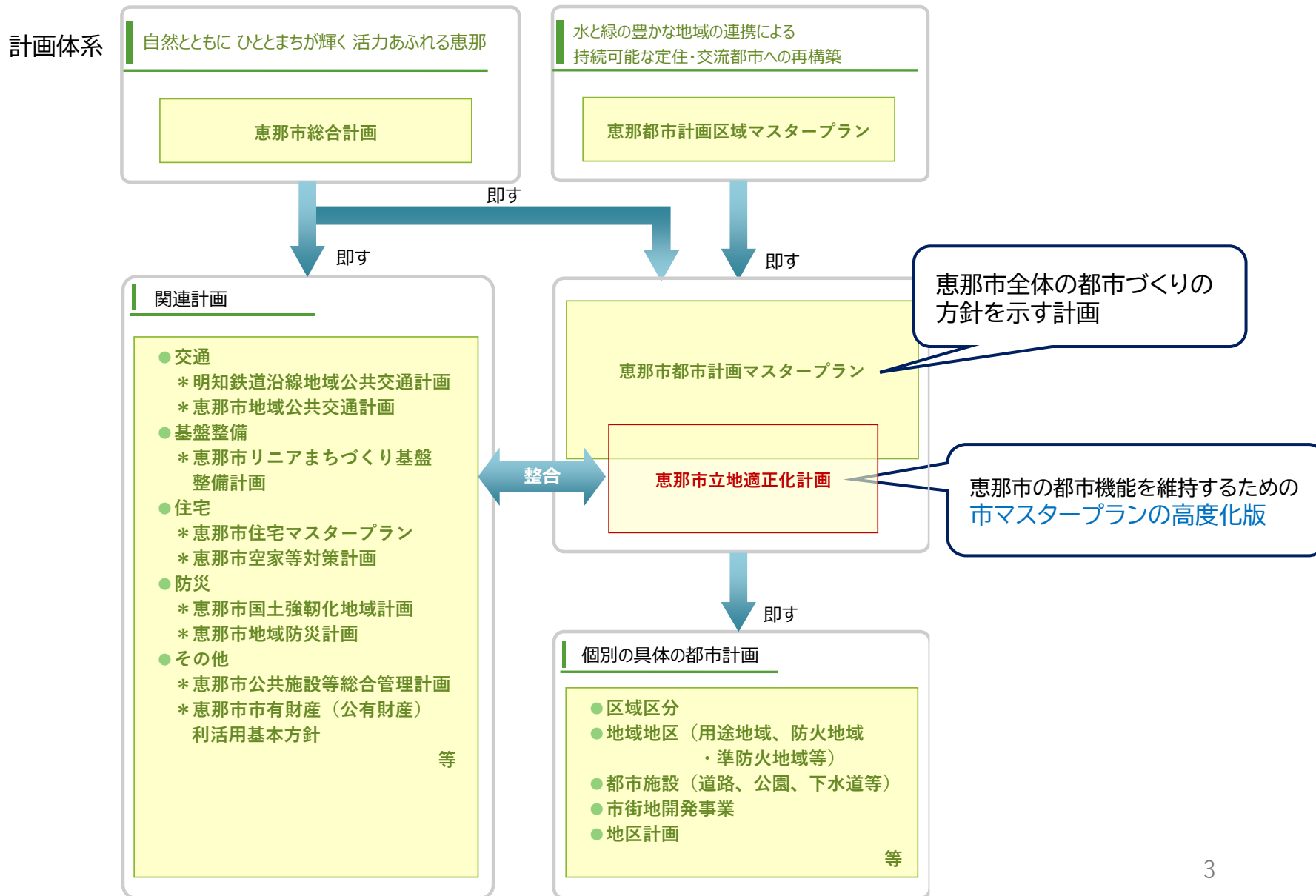
R 6
R 7
計画検討

時期	内容
R 5	・ 関連計画・データ整理
R 6～R 8	・ 素案作成、関係機関調整 ・ 都市計画審議会 報告・協議
R 7. 9	・ 全員協議会 報告 (R5. 8 作成着手前 報告済)
R 7. 1 0	・ 地域自治区会長会議 説明
R 7. 1 1	・ パブコメ、広報特集、説明会 実施 ・ 案の作成
R 7. 1 2 ～ R 8. 3	・ 県事前調整・隣接市へ照会
R 8. 3. 3 0	・ 都市計画審議会 審議
R 8. 3. 3 1	・ 計画策定、公表

都市計画審議会での
報告・協議・審議 計5回

令和6年3月13日(第35回)
令和6年7月12日(第36回)
令和7年6月30日(第37回)
令和7年9月11日(第38回)
令和8年3月30日(第39回)【今回】

1 概要 計画の位置付け



1 概要 制度概要と意義

立地適正化計画制度 概要と意義

拠点ネットワーク型都市構造 の構築

- 都市機能が集まる「**中心拠点**」と各地域に「**地域拠点**」を設定
- 「中心拠点」と「地域拠点」を「**公共交通ネットワーク**」で結び市全体で便利な生活ができるようにする

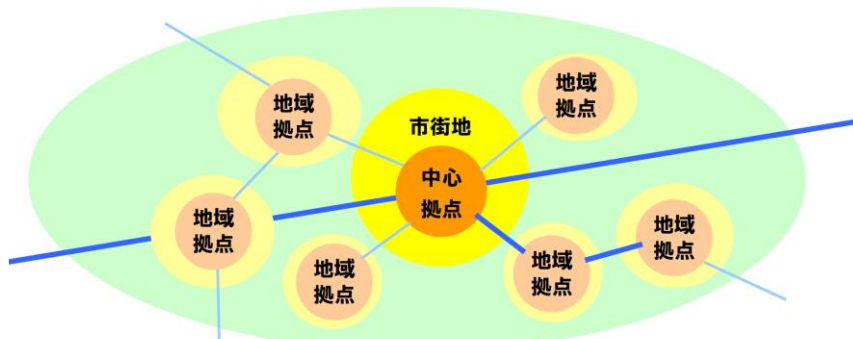
都市機能などが集積した拠点を形成

住宅などの誘導を促進

- 中心拠点** … 都市機能を集積
- 地域拠点** … 各地域のまちづくりの拠点

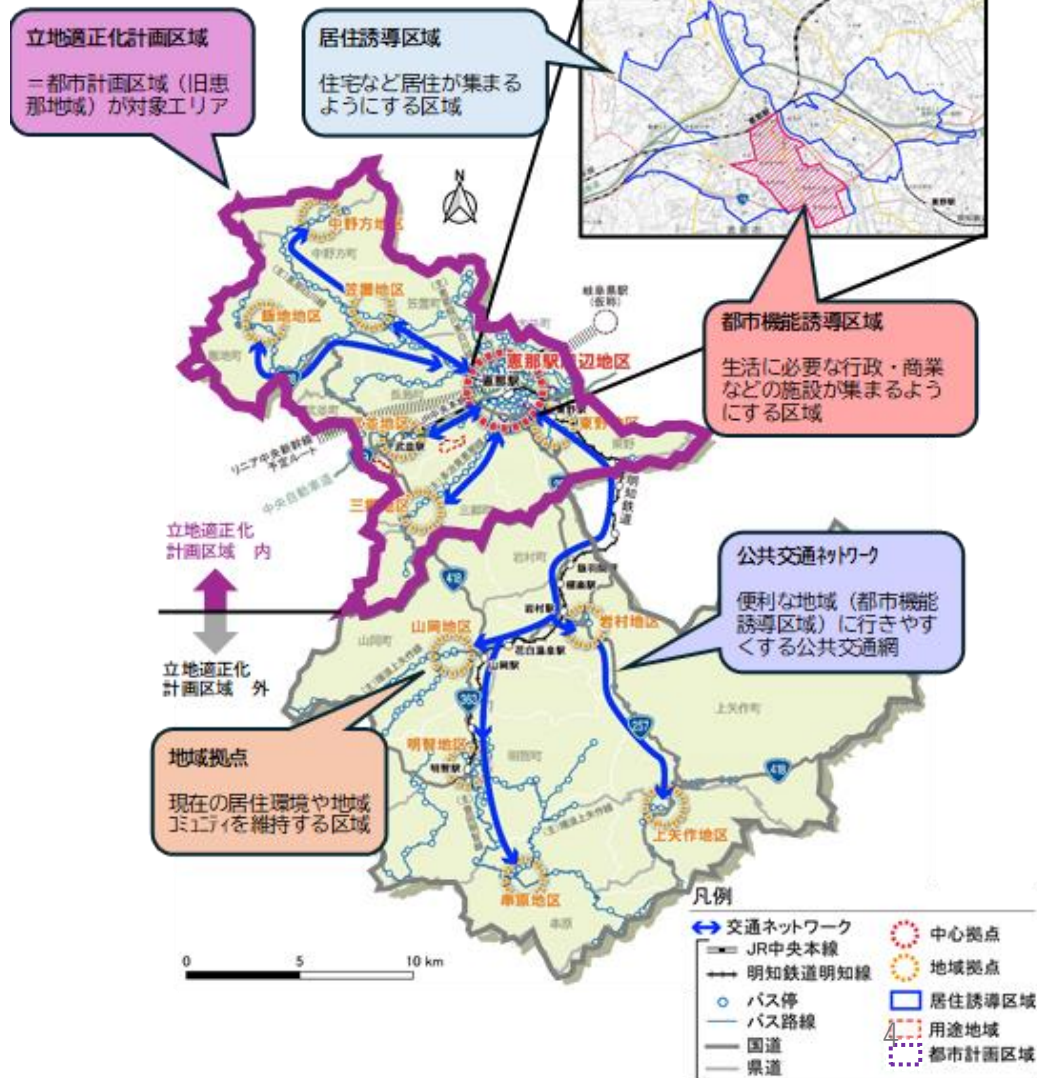
拠点を相互に結び付ける

- ネットワーク** … 拠点間をつなぐ（地域交通）



再掲「拠点ネットワーク型都市構造」のイメージ図
(恵那市都市計画マスタープラン)

計画期間は 20年
※ 令和27年(2045年)
概ね 5年ごとに評価検証



2 意見聴取・関係機関調整の結果

パブリックコメント
説明会
関係機関調整

パブリックコメント

実施期間 令和7年11月1日～11月30日	意見提出件数 3件
意見等の要旨	市の考え方（市ウェブサイトに掲載）
惠南地区の中学校統合は、立地適正化計画の理念と整合していない。人口減少率・高齢化率が高い地域に多額の投資をすることは合理的ではない。	誘導施設として学校施設は設定しておらず、惠南地区は立地適正化区域外です。中学校統合案は教育委員会が主体となり総合的に検討したものであり、立地適正化計画とは目的や判断基準が異なります。
計画対象外の地域（惠南）が取り残されるのではないかと不安があるため全市的な視点で説明してほしい。	地域拠点を設定し、市全体の都市構造として拠点ネットワーク型の都市構造の構築を目指しています。これにより、都市計画区域外の地域においても生活利便性の確保を図る計画としています。
立地適正化計画が、総合計画で目指している将来像と馴染んでいない。	立地適正化計画は都市構造の方向性を示すものであるため、総合計画や関連施策と連携して取り組みます。今後の具体的な事業や交通施策と合わせて、持続可能なまちづくりをめざします。

説明会

開催日時 令和7年11月21日（金）、25日（火） 18:00～19:00	出席者数 6名
意見等の要旨	市の考え方（説明会で口頭で回答）
総合計画に掲げる将来像との関連性は、網羅されているようにはみえない。	立地適正化計画は都市計画の一種のため、総合計画に定める全ての内容について触れているわけではありません。総合計画の将来像実現のための施策は、都市計画以外の計画においても位置付けられています。
※ その他、意見ではなく質問あり	

関係機関調整（岐阜県、近隣他市）

- ・一部の表・図面などを最新のものに差し替え、位置修正
- ・出典・根拠法令などの修正
- ・その他、文言の微修正、表現の統一 など

3 計画(案) 全体像

序章	立地適正化計画策定の背景と意義	P.2~6
第1章	都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出	P.8~97
第2章	防災指針	P.100~135
第3章	立地適正化計画の基本的な方針	P.138~146
第4章	都市機能・居住を誘導する区域	P.148~169
第5章	誘導施設及び誘導施策と届出制度	P.172~184
第6章	計画の目標と評価	P.186
資料編		P.188~223

3 計画(案) 第1章、第2章

第1章 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出 P.8~97

恵那市都市計画マスタープランの都市づくりの目標と現在の都市構造を照らし合わせて解決すべき課題を抽出 P.97

都市づくりの目標（市マスタープラン）	解決すべき課題
個性的な地域が連携した魅力と活力のある持続可能な都市の実現	(課題1) 都市拠点の機能低下 (課題2) 生活拠点の機能低下 (課題3) 公共交通による移動利便性の確保が不十分
自然・歴史・文化の保全・活用による美しく環境と共生した都市の創造	(課題4) 用途地域外への居住増加 (課題5) 市外への転出超過 (課題6) 地域活力の低下
安全・安心で快適に住み働き続けられる都市の形成	(課題7) 防災機能・避難体制の構築が不十分 (課題8) 救急・医療体制の構築が不十分 (課題9) 誰もが抵抗なく移動できる環境の整備が不十分

3 計画(案) 第1章、第2章

第2章 防災指針 P.100~135、153~157、162

都市防災の観点から、居住や都市機能の誘導に向け、災害種別ごとに災害リスクを整理して防災機能を確保

→ 都市計画運用指針等に基づき、「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を検討 P.155、157、162

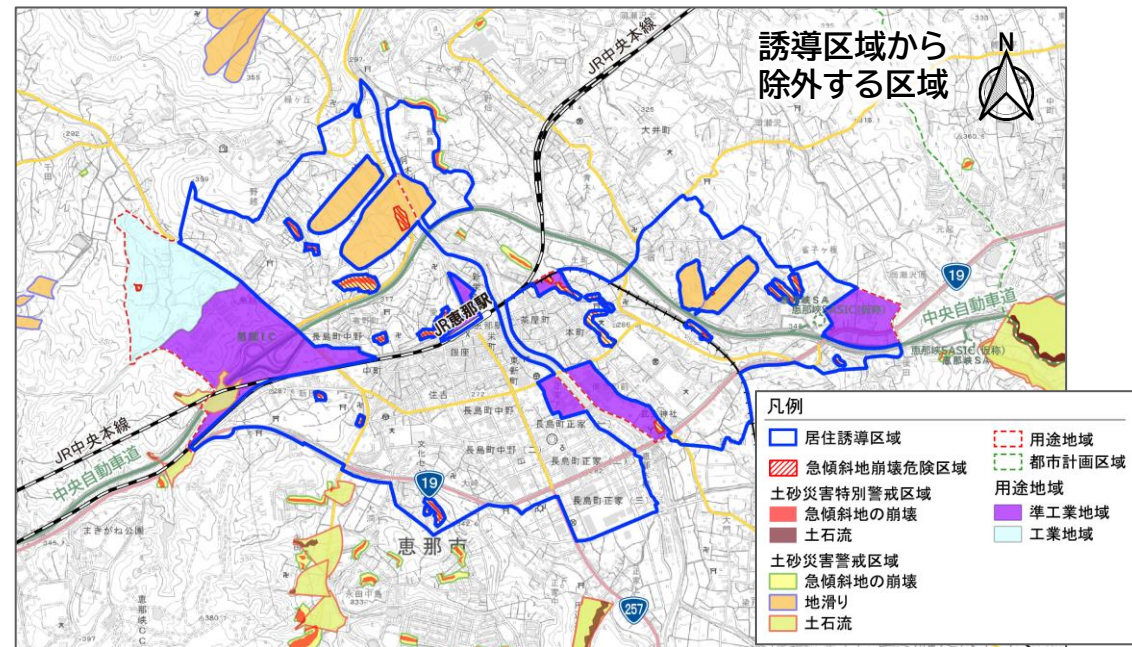
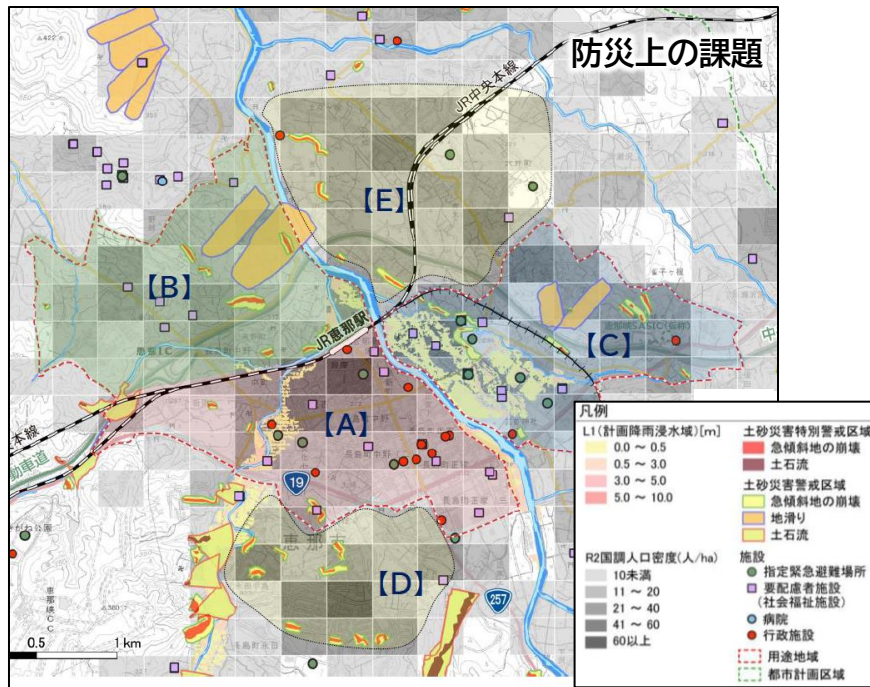
土砂災害 (急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域) → 指針に基づき、区域に含めない

洪水 (洪水浸水想定区域、L1・L2、内水洪水浸水想定区域)

→ 河川整備計画、ソフト対策を踏まえ、区域に含む

地震 (想定される地震、液状化)

→ 避難体制の強化等



3 計画(案) 第3章、第4章

第4章 都市機能・居住を誘導する区域 P.148~169

居住誘導区域の検討

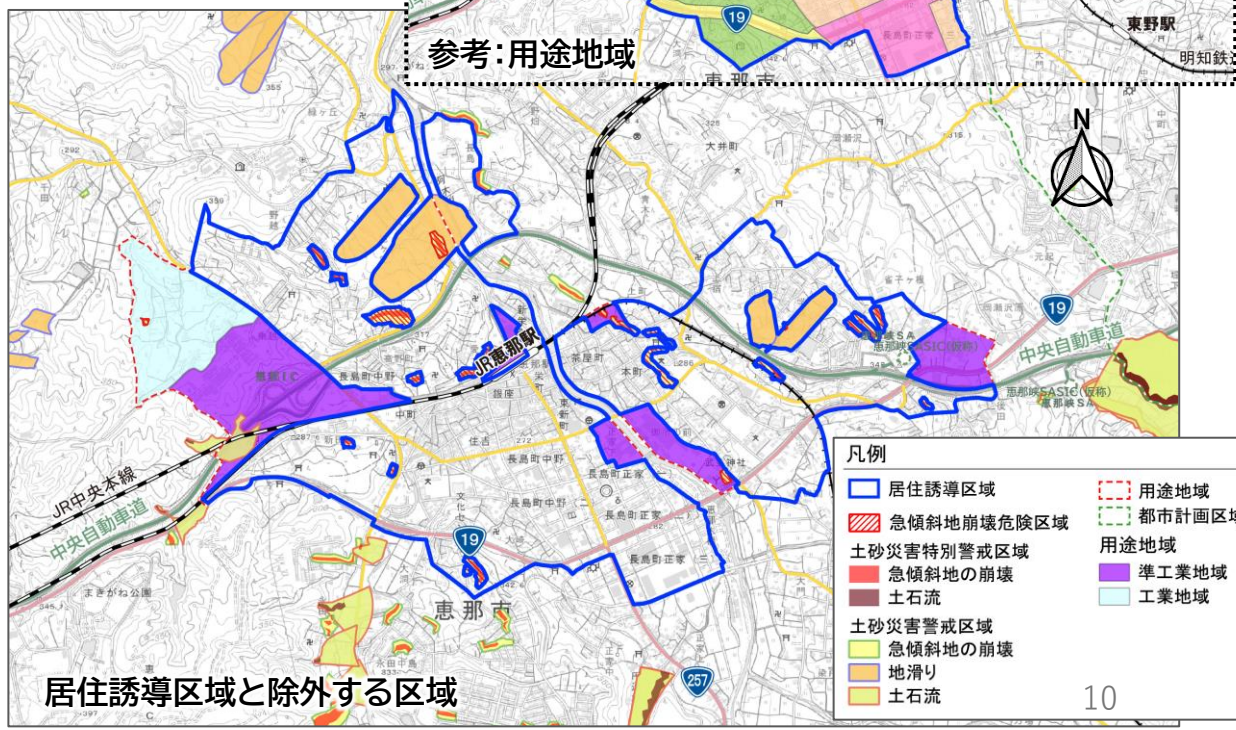
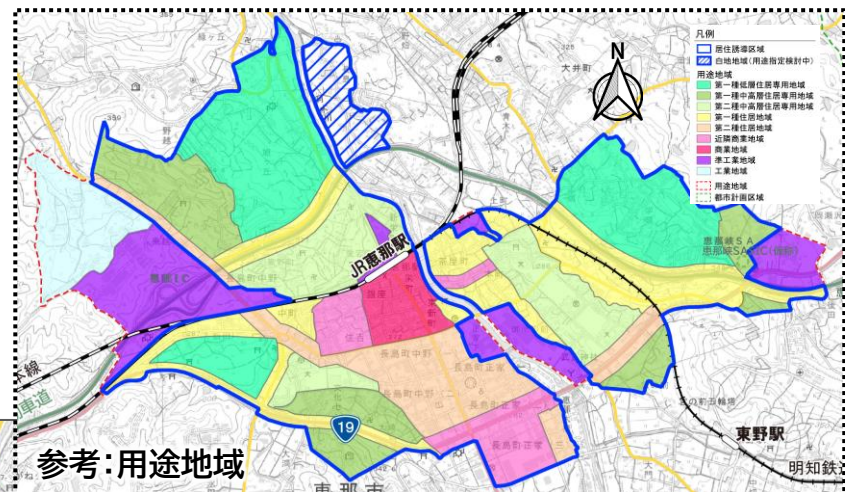
居住誘導区域に定めることが考えられる区域の抽出 P.149

居住誘導区域に含めない区域の抽出 P.153

将来的な都市計画上の用途地域指定区域との整合 P.160

→ 居住誘導区域、居住誘導準備区域、地域拠点 の設定

P.162、164、167



3 計画(案) 第3章、第4章

第4章 都市機能・居住を誘導する区域

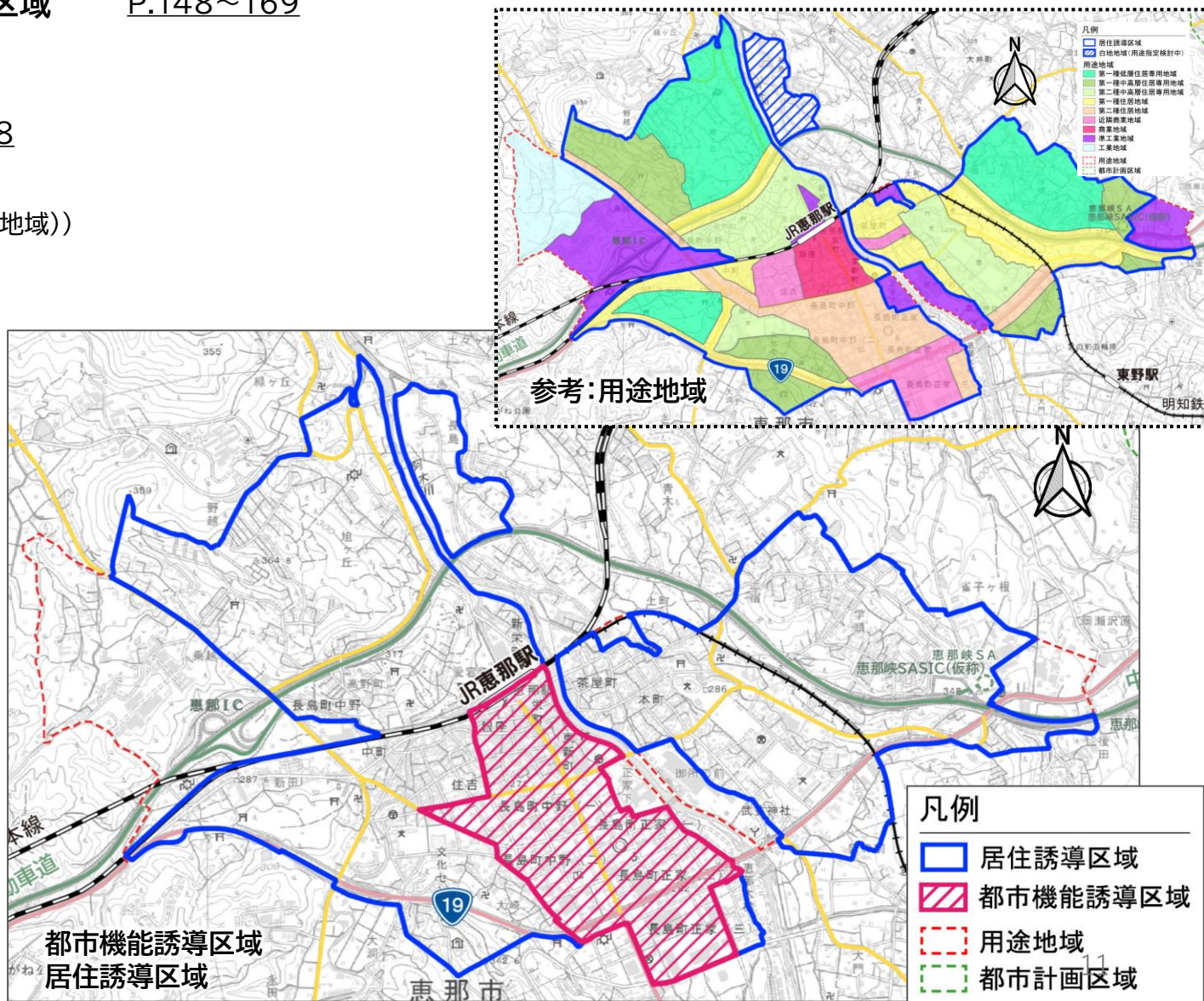
P.148~169

都市機能誘導区域の検討 P.168

生活サービス施設への徒歩圏、
用途地域(商業系、住居系(第二種住居地域))
を中心に検討

→ 都市機能誘導区域の設定

P.169



3 計画(案) 第5章

第5章 誘導施設及び誘導施策と届出制度 P.172~184

誘導施設の設定方針 P.172

- (1) 中心拠点及び各地域拠点における各施設の立地状況を整理する。
- (2) 地域拠点の生活維持に必要であり、都市機能誘導区域(中心拠点)に積極的に誘導すべきでない施設は誘導施設に設定しない。
- (3) 都市機能誘導区域(中心拠点)への誘導を検討する施設を誘導施設とする。

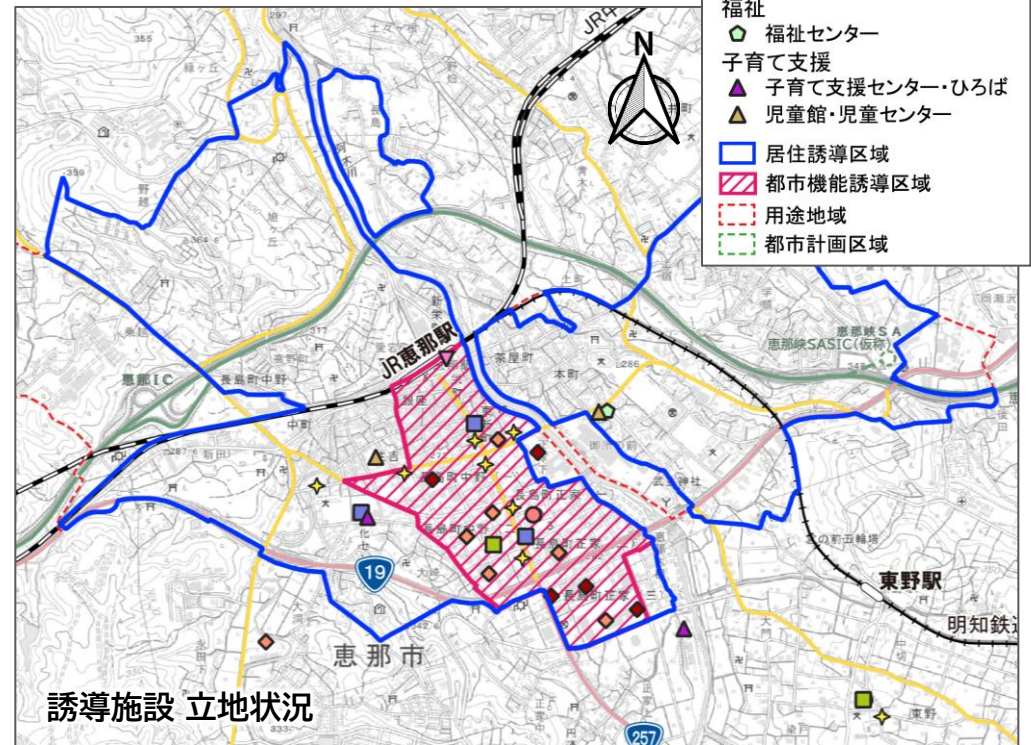
誘導施設 P.174

誘導施設		誘致の方針	立地状況	
大分類	中分類		都市機能誘導区域	施設数
行政	市役所	○	●	3
教育文化	図書館	○	●	1
	文化会館・美術館等	○	●	2
観光	観光交流センター	◎	●	1
商業	大規模小売店舗	○	●	8
	食品スーパー	○	●	2
金融	銀行・信用金庫	○	●	6
福祉	福祉センター	□		
子育て支援	子育て支援センター・ひろば	□		
	児童館・児童センター	□		

【誘致の方針の凡例】

- ：都市機能誘導区域に現在立地 →現在の機能を維持
- ◎：都市機能誘導区域に現在立地 →現在の機能をさらに充実
- ：都市機能誘導区域外に現在立地→現在の機能を維持しつつ、建て替え・新設のタイミングで都市機能誘導区域内に誘導

凡例	
行政	● 市役所
教育文化	■ 図書館 ■ 文化会館・美術館等
観光	▽ 観光交流センター
商業	◆ 大規模商業施設 ◆ 食品スーパー
金融	◇ 銀行・信用金庫
福祉	○ 福祉センター
子育て支援	▲ 子育て支援センター・ひろば ▲ 児童館・児童センター
居住誘導区域	■ (青い線)
都市機能誘導区域	■ (赤い斜線)
用途地域	■ (赤い点線)
都市計画区域	■ (緑い点線)



3 計画(案) 第5章

第5章 誘導施設及び誘導施策と届出制度 P.172~184

誘導施策 P.178

【都市機能誘導区域】

(1) 都市機能を維持・誘導するための施策

- 1-1 空き店舗・空き家有効活用促進事業
- 1-2 事業拡大支援事業
- 1-3 届出制度の運用

【居住誘導区域】

(2) 居住を誘導するための施策

- 2-1 住宅団地開発支援事業奨励金
- 2-2 民間分譲住宅地開発支援事業補助金
- 2-3 移住定住推進事業
- 2-4 届出制度の運用
- 2-5 都市計画道路の整備
- 2-6 用途地域等の見直し
- 2-7 土地区画整理事業の支援

(3) 公共交通の利便性向上のための施策

- 3-1 公共交通を「活用」する市民の意識づくり
- 3-2 公共交通を「支える」市民の活動促進
- 3-3 運転手確保に向けた取り組み
- 3-4 地域全体の総合的な公共交通ネットワークの形成
- 3-5 快適な公共交通利用環境の整備
- 3-6 関係者との連携強化
- 3-7 当地域に適したMaaSの実現
- 3-8 新たな技術を活用した付加価値の向上
- 3-9 バリアフリー化を通じたサービスアップ（現状維持から発展へ）
- 3-10 観光列車の推進

(4) 今後検討が必要な施策

- 4-1 公共施設の集約・適正配置
- 4-2 都市計画区域外における都市機能・居住の集約
- 4-3 誘導施設の立地助成
- 4-4 市街地再開発事業の検討
- 4-5 市営住宅の利活用
- 4-6 空家解体補助事業の拡充
- 4-7 地区計画制度等の運用
- 4-8 都市計画道路の見直し

3 計画(案) 第6章

第6章 計画の目標と評価 P.186

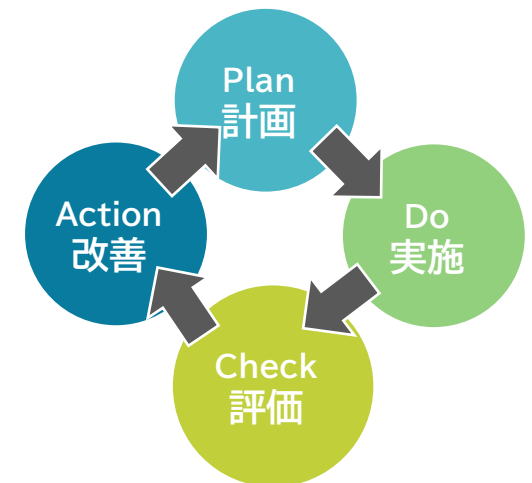
計画の目標

目標	指標	基準値(年度)	目標値 (R11(2029)年度)
居住誘導区域内の人口密度の維持	居住誘導区域内の人口密度	19人/ha	19人/ha
	移住支援制度を利用して移住した人数	136人(R5)	150人
公共交通の利用促進	リニア基盤整備計画事業推進率	15.1%(R6)	53.1%
	公共交通機関の年間利用者数	500,472人(R6)	540,000人
防災意識の向上	指定避難場所を知っている市民の割合	86.0%(R6)	88.0%
	住宅用火災報知器の設置率	69.1%(R6)	73.1%
商業振興	恵那市商工振興補助金(空き店舗有効活用促進事業)の適用件数	7件(R6)	(R8~R11述べて件数) 30件
財政の運営状況	財政力指数	0.45(R6)	0.45

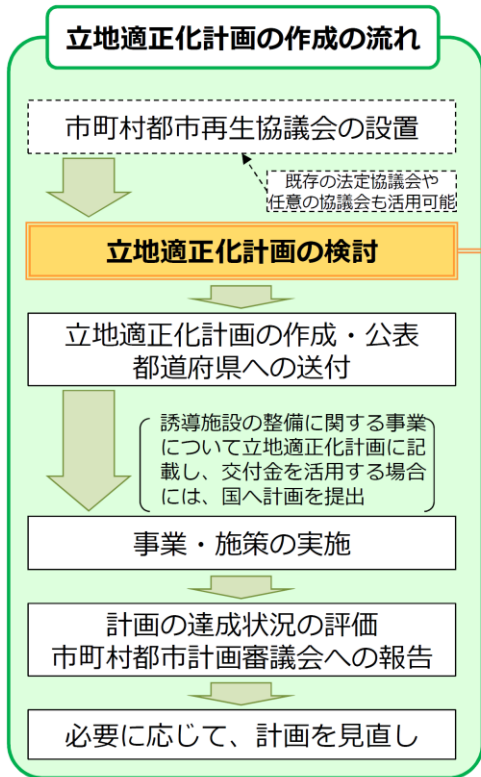
計画の評価

計画期間は 20年
※ 令和27年(2045年)

概ね 5年ごとに評価検証を行う
PDCAサイクルを構築



1 概要 経過



R 5
関連計画・データ整理

R 6
R 7
計画検討

時期	内容
R 5	・ 関連計画・データ整理
R 6～R 8	・ 素案作成、関係機関調整 ・ 都市計画審議会 報告・協議
R 7. 9	・ 全員協議会 報告 (R5. 8 作成着手前 報告済)
R 7. 1 0	・ 地域自治区会長会議 説明
R 7. 1 1	・ パブコメ、広報特集、説明会 実施 ・ 案の作成
R 7. 1 2 ～ R 8. 3	・ 県事前調整・隣接市へ照会
R 8. 3. 3 0	・ 都市計画審議会 審議
R 8. 3. 3 1	・ 計画策定、公表

都市計画審議会での
報告・協議・審議 計5回

令和6年3月13日(第35回)
令和6年7月12日(第36回)
令和7年6月30日(第37回)
令和7年9月11日(第38回)
令和8年3月30日(第39回)【今回】