

※計画策定段階において、内容が変更になる可能性があります。

日進市 立地適正化計画

2026年（令和8年）〇月

日 進 市

序章 はじめに

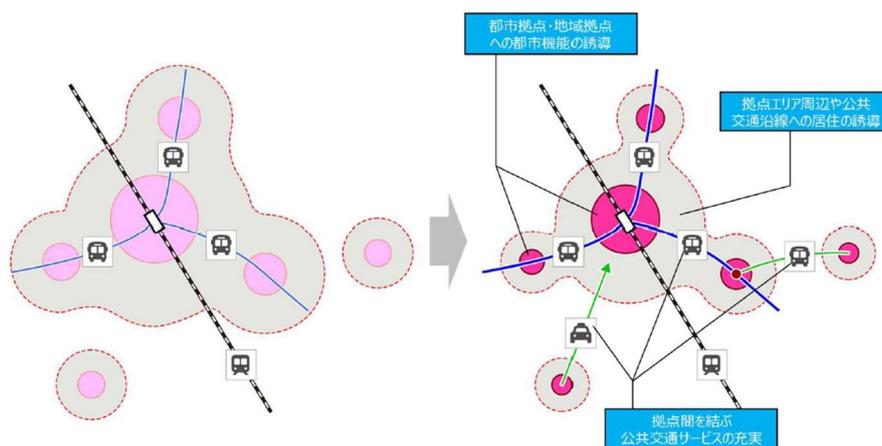
1. 立地適正化計画の概要

(1) 立地適正化計画制度の背景

現在、我が国の都市は、人口増加や強い開発需要に伴って生じる都市課題への対応が求められていた時代とは異なり、人口の急激な減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが求められています。

拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が将来困難になりかねない状況にあります。

人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられます。このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方をふまえ、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正により、「立地適正化計画」が制度化されました。



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】(2025)

図 0-1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

(2) 目的

立地適正化計画は、長期的には人口減少に転じる将来を見据え、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導と公共交通との連携によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとするものです。

(3) 意義・役割

これまでのまちづくりでは、人口の増加や経済の成長・拡大を前提として、将来の都市像がある程度予測可能な状態の中で土地利用の規制や都市インフラの整備を進めてきました。しかし、多くの都市では今後も人口減少が進み、あるいは人口減少に転じる可能性が大きい中、持続可能で安心・安全に暮らせるまちづくりを進めるためには、これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、これまで以上に都市の住民・企業の活動等に着目し、量ではなく質の向上を図るために、都市を「マネジメント」という新たな視点をもって取り組んでいく必要があります。

また、誘導によるまちづくりによって、人口減少、財政事情の悪化等への対応といった「守り」の側面だけでなく、稼ぐ力の向上や健康寿命延伸等といった都市の課題解決に対する「攻め」の対応により、サービス産業の生産性向上や、行政コストの縮減、地価の維持・上昇、健康の増進等を牽引していきます。

(4) 計画で定める主な事項

立地適正化計画では、主に次の事項を定めることとなっています。

①立地の適正化に関する基本的な方針

都市の現状の把握・分析を行い、課題を整理し、中長期的に都市の生活を支えていくためのまちづくりの理念や目指すべき都市像等を設定します。

②居住誘導区域

一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるように居住誘導区域を定めます。

③都市機能誘導区域及び誘導施設

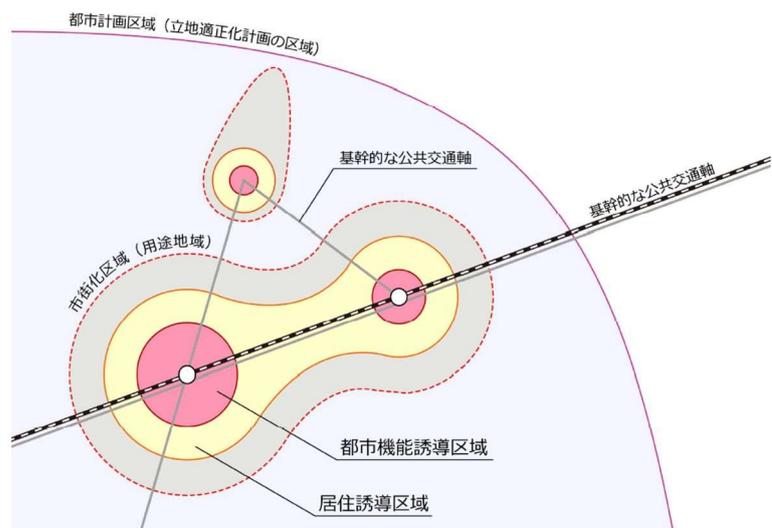
医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図れるように都市機能誘導区域及び誘導すべき施設を定めます。原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に定めます。

④誘導施設の立地を図るための事業等

設定した区域へ居住や都市機能の誘導を図るために必要な事務や事業等を記載します。

⑤防災指針

居住や都市機能の誘導を図り、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるために、防災指針を定めるとともに、指針に基づく具体的な取組を位置づけます。



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】(2025)
図 0-2 立地適正化計画制度のイメージ

2. 立地適正化計画の位置づけ等

(1) 計画の位置づけ

日進市立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであることから、都市計画法に基づく日進市都市マスタープランの一部として位置づけられます。また、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等の様々な都市機能の誘導により、「日進市都市マスタープランの高度化版」としての意味合いをもちます。

日進市都市マスタープランの将来都市構造の実現に向け、関連計画との整合・連携を図りながら、都市づくりを進めていきます。

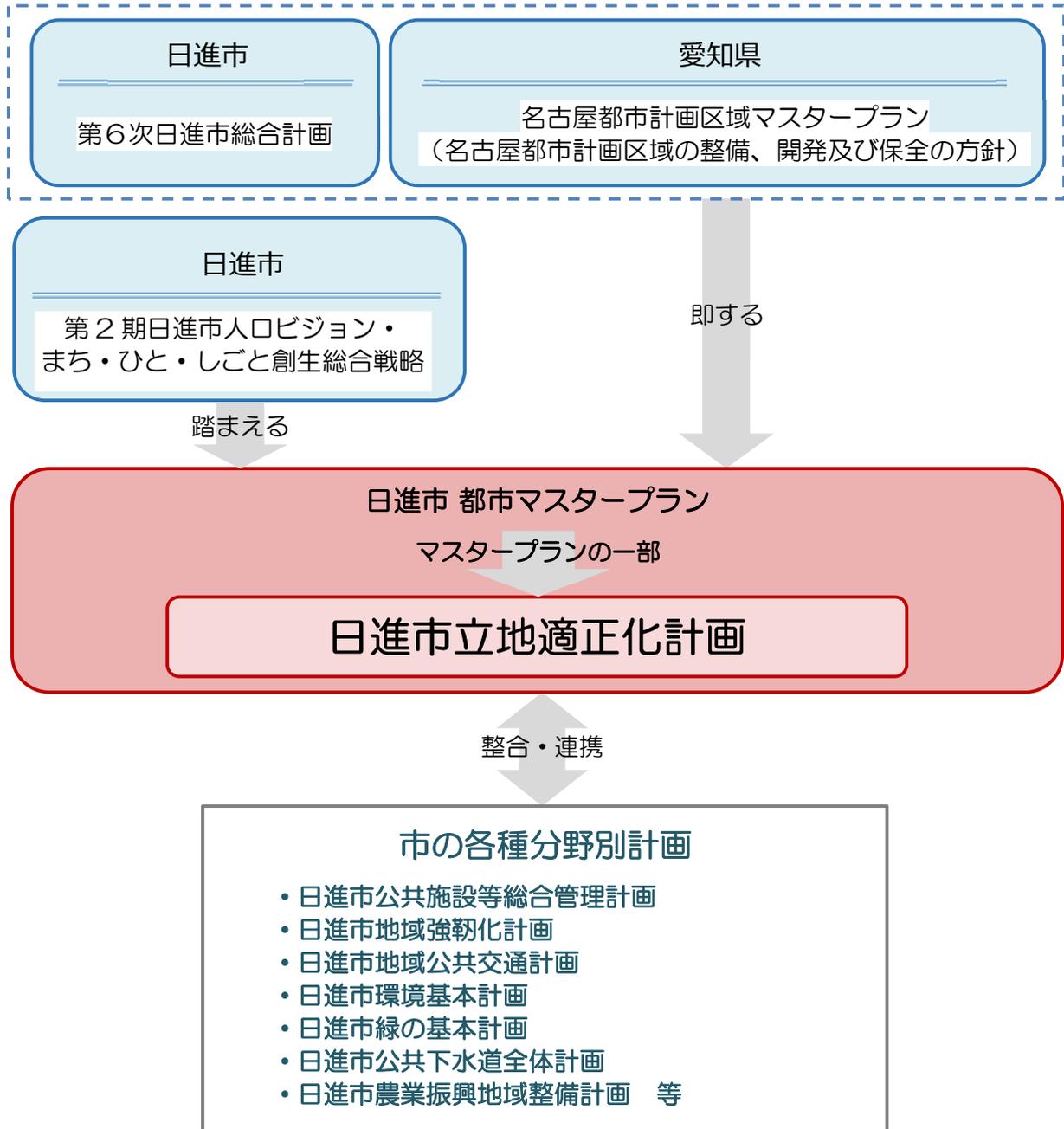


図 0-3 計画の位置づけ

(2) 計画策定の流れ・体制

市内外の関係機関との調整を図りながら、市民の意見意向を十分に把握して計画を策定します。

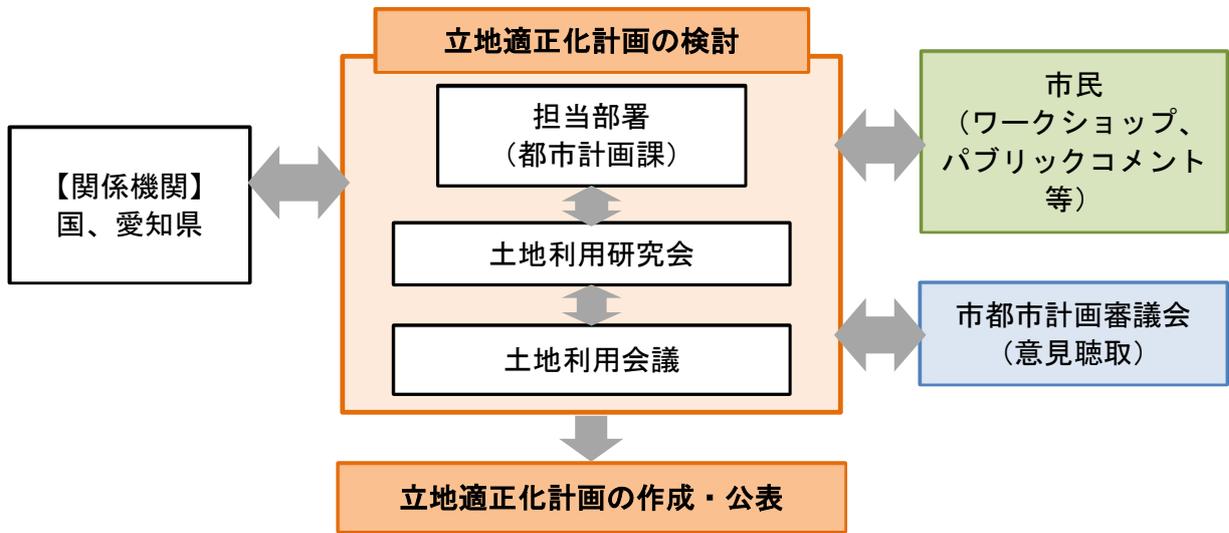


図 0-4 策定体制のイメージ

(3) 対象区域

市全域（都市計画区域全域）とします。

(4) 計画期間

立地適正化計画では、概ね20年後の都市の姿を展望するものになりますが、総合計画や都市マスタープラン等の改定時期をふまえて、以下計画の想定される計画期間に合わせ2040年とします。

	2021年 (令和3)	2030年 (令和12)	2040年 (令和22)
日進市総合計画	第6次 2021年度から2030年度	第7次 2031年度から2040年度	
日進市まち・ひと・しごと 創生総合戦略	第2期 2021年度から2030年度	第3期 2031年度から2040年度	
日進市 都市マスタープラン	2021年度から2030年度	2031年度から2040年度	
日進市 立地適正化計画		2026年度から2040年度	

図 0-5 計画期間

3. 上位関連計画の整理

■日進市都市マスタープラン（2021年3月）

計画期間	
2021年度（令和3年度）から2030年度（令和12年度）まで	
都市づくりの基本理念	
<p>本市は、名古屋市と豊田市の間に位置する恵まれた地理的条件や、名古屋市内では享受することができない豊かな自然が残されている環境条件から、緑豊かで新しい都市近郊の住宅都市として発展してきました。</p> <p>本計画では、本市の魅力である身近に触れ合える豊かな自然環境を大切にしながら、今日の活力やにぎわいを持続的に発展させていくため、私たちみんな（市民、地域、事業者、行政）が協力し、だれもが暮らしやすい都市づくりを築いていくことを目指し、本計画における都市づくりの理念を次のように定めます。</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 豊かな緑を尊重し、都市の活力と多様な交流でにぎわう 持続可能な都市環境を私たちが育む </div>	
将来フレーム	
人口フレーム：2030年度（目標年）計画人口 100,000人	
産業フレーム：2030年度（目標年）現行の産業用地では不足する約48haの用地を確保	
将来都市構造	
（1）土地利用の構成	
市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 古くからの市街地は、地区の特性に応じた土地利用を進めつつ、生活基盤施設の整備・改善、低・未利用地の活用等、良好な居住環境を維持・形成 土地区画整理事業等により計画的に整備された住居系市街地は、都市機能が充実した生活圏と、市街化調整区域に広がる農業集落と調和した土地利用及び居住環境を維持
新市街地形成ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 一団の低・未利用地が残されている赤池箕ノ手地区、折戸鎌ヶ寿地区等は、計画的な市街地を形成 日進駅西地区においては、緑豊かな住宅地を形成
住宅団地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域で住宅地として開発されてきた地区は、現在の低層住宅を主体とした土地利用の維持・保全
森林保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 東部丘陵地及び御嶽山周辺等に広がる森林は、骨格となる自然環境であり、名古屋東部丘陵の一角を構成する緑地であるため、積極的に維持・保全
森林活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 三本木地区周辺や本市南部の森林は、保全を基本としつつ市民の憩いや健康増進に寄与する空間として有効に活用
農地・農業振興ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 天白川、岩崎川沿いの一団の農地と農業集落は、本市の特徴、防災、良好な自然環境の維持・保全の観点から、現在の土地利用の維持・保全
農地活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 国道153号バイパス線以西のまとまった農用地は、洪水時の防災機能等多面的な機能の保全とともに、観光振興に寄与する土地利用
産業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 機織池地区及び周辺、日進東部地区等は、アクセス利便性を活かし、環境負荷の少ない工業系土地利用を主体とした土地利用
教育・研究ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 研究施設や研修センター等が集積する米野木研究開発地区とそこに隣接する地区、日進駅南側及び大学が立地している地区は、現在の土地利用を維持

将来都市構造

(2) 拠点の形成

公共施設集積拠点	・市役所周辺地区を公共施設集積拠点として位置づけ、今後も集積した公共施設等の機能を維持
地域生活拠点	・赤池駅、日進駅、米野木駅周辺等の既存商業地を地域生活拠点と位置づけ、コンパクトな生活圏を構築、日常的な生活利便施設等の維持・形成 ・赤池駅周辺は、市街地再開発事業等による利便機能の集積を検討 ・米野木駅南周辺は、今後の土地利用のあり方を検討 ・香久山西部地区は、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方をふまえて、生活利便施設を中心とした暮らしやすい生活圏を構築
レクリエーション拠点	・愛知県立論議運動公園、日進市総合運動公園、上納池スポーツ公園及び日進市スポーツセンターをレクリエーション拠点として位置づけ、現在の機能維持及び利用を増進 ・東部丘陵地西部地区をレクリエーション拠点として位置づけ、公園等の整備を検討
にぎわい・ふれあい拠点	・道の駅及び田園フロンティアパーク本郷農園周辺地区をにぎわい・ふれあい拠点として位置づけ、持続的に市民が集い、交流できる場を形成
自然環境拠点	・水晶山緑地、機織緑地、北高上緑地及び東部丘陵地西部地区を自然環境拠点として位置づけ、自然環境を保全しつつ、市民と自然が共存する空間を創出
地域振興拠点	・(仮称) 東郷スマートインターチェンジ周辺を地域振興拠点として位置づけ、周辺観光地へのアクセス利便性向上、地域産業支援、市民生活支援
北のエントランス拠点	・愛知高速交通東部丘陵線(リニモ) 長久手古戦場駅及び芸大通駅周辺の市街地整備に伴った施設立地が進む北部地区を北のエントランス拠点として位置づけ、現況の自然地形等を継承しながら、日常的な生活利便施設をはじめ多様な都市機能の立地を図り、職住の近接した拠点を形成

(3) 軸の形成

<交通軸>

広域交通軸(高速道路等)	・東名高速道路及び(都)名古屋瀬戸道路を本市と市外とを結ぶ広域的な交通軸として位置づけ、市内外の交流を促進
主要幹線道路	・本市の骨格を形成し、南北方向、東西方向の通過交通及び都市間交通を円滑に処理する機能を有する(都)国道153号バイパス線、(都)瀬戸大府東海線を主要幹線道路として位置づけ、都市間移動需要へ対応
都市幹線道路	・主要幹線道路を補完する(都)日進中央線、(都)米野木荻生線、(都)名古屋豊田線、(都)野方三ツ池公園線、(県)岩作諸輪線等を幹線道路として位置づけ、市内に分散立地する市街地や集落相互の交通流動を円滑に処理することを目的とした幹線道路を適正に配置
公共交通軸(鉄道・バス)	・名古屋市営地下鉄鶴舞線・名鉄豊田線を公共交通軸(鉄道)、公共施設が集積する市中心部と鉄道駅を結ぶ南北方向の軸線を公共交通軸(バス)として位置づけ、鉄道3駅については、公共交通結節点として市内の拠点間の連携強化やアクセス性を向上 ・本市の北側を通る愛知高速交通東部丘陵線(リニモ)は、今後本市のまちづくりを進める上で、積極的な活用を検討

<水とみどりの軸>

・天白川、岩崎川及びこれら河川沿いの農地、森林等を水とみどりの軸と位置づけ、歩行者・自転車ネットワークとして市街地や集落等を結び、地域住民の交流を促進

将来都市構造図

第4章 将来都市構造
全体構想

(4) 将来都市構造図



図 0-6 将来都市構造図