

# 日進市立地適正化計画 策定について

---

都市産業部都市計画課

# 日進市立地適正化計画策定 について

---

1. 計画で定める項目
2. 前回協議内容を踏まえた報告
3. 「2章 立地適正化計画の基本的な方針」のポイント
4. 「3章 居住誘導区域の設定」のポイント
5. 「4章 都市機能誘導区域の設定」のポイント
6. 「5章 誘導施設の設定」のポイント
7. 計画策定の全体スケジュール
8. 令和7年度都市計画審議会開催予定

# 1. 計画で定める項目

## 序章 はじめに

1. 立地適正化計画の概要
2. 立地適正化計画の位置づけ等
3. 上位関連計画の整理

## 1章 都市の現状及び将来見通し

1. 人口
2. 土地利用
3. 公共交通
4. 都市機能
5. 都市基盤
6. 財政
7. 防災
8. 都市づくりの課題整理

前回の協議事項  
※1章について、  
一部内容修正

## 2章 立地適正化計画の基本的な方針

1. 目指すべき都市構造
2. 立地適正化計画の方針

## 3章 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の基本的な方針
2. 居住誘導区域の設定

今回の協議事項

## 4章 都市機能誘導区域の設定

1. 都市機能誘導区域の基本的な方針
2. 都市機能誘導区域の設定基準
3. 都市機能誘導区域の設定

## 5章 誘導施設の設定

1. 誘導施設の基本的な方針
2. 誘導施設の設定

今回の協議事項

## 6章 誘導施策の検討

## 7章 防災指針の検討

## 8章 計画推進に向けて

## 参考資料

## 2. 前回協議内容を踏まえた報告

### 1. 「1章 都市の現状及び将来見通し」

前回協議でいただいたご意見を受けて、「4. 都市機能」と「6. 財政」について、分析項目を追加しました。

	前回協議時点	修正後
4. 都市機能	医療、高齢福祉、 商業、子育て	<u>市役所庁舎その他施設(P1-23)、 学校施設(P1-24)、医療、 高齢福祉、商業、子育て</u>
6. 財政	歳出・歳入、財政力	<u>歳出・歳入、財政力、 公共施設にかかる費用(P1-36)</u>

- ・「4. 都市機能」では、公共的な日常生活のサービスを提供する場として、「市役所庁舎その他施設」と、「学校施設(小学校・中学校)」に関する分析を追加しました。
- ・「6. 財政」では、行政コストの縮減に関するポイントとして、公共施設の修繕等にかかる費用と財源の見込に関する分析を追加しました。

## 2. ワークショップ報告

市HPに当日のワークショップ概要や参加者からの意見交換で出された主な意見などをまとめたワークショップ報告書を掲載

### 3. 「2章 立地適正化計画の基本的な方針」のポイント

#### 1. 目指すべき都市構造

一定のエリアに居住を誘導しながら人口密度を維持することにより、医療・高齢福祉・子育て・商業等の生活サービスを持続的に確保するとともに駅周辺などの生活利便性の高い拠点に都市機能を誘導し、それらを公共交通のネットワークで結ぶことでアクセスの利便性が高まり、誰もが暮らしやすいまちづくりを目指していきます。

#### 2. 立地適正化計画の方針

1章で整理した課題を基に、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通ネットワークの強化」の視点に分けて、立地適正化計画に関する基本的な方針を定めます。

また、防災の視点として、立地適正化計画の中で防災指針を定めます。

## 4. 「3章 居住誘導区域の設定」のポイント

### 1. 居住誘導区域の基本的な方針

居住誘導区域は、以下の市街化区域内の状況を考慮して、基本的に市街化区域全域に設定します。

#### 【市街化区域内の状況】

- ・土地区画整理事業とDID地区の分布状況を確認すると、市街化区域内に広くカバーされ、市街地が形成されています。
- ・医療、高齢福祉、子育て、商業等の都市機能が市街化区域内に広く立地し、徒歩圏において概ねカバーされているため、生活利便性が確保されています。
- ・鉄道駅やバス停が市街化区域内に広く立地し、徒歩圏において概ねカバーされているため、公共交通のアクセスが確保されています。

ただし居住に適さない区域・望ましくない区域は除外して定めることについて整理しています。

## 4. 「3章 居住誘導区域の設定」のポイント

### 2. 居住誘導区域の設定

基本的な方針をふまえ、以下の内容を設定しています。

#### (1) 居住を誘導すべき区域

基本的に市街化区域全域

#### (2) 居住に適さない区域・望ましくない区域

法令・指針等をふまえ除外する区域

- ①市街化調整区域
- ②保安林の区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域
- ⑤浸水想定区域  
(※垂直避難が困難となる浸水想定規模3m以上の区域)
- ⑥地区計画で住宅の建築が制限されている区域
- ⑦準工業地内の操車場

#### (3) 居住誘導区域の設定

(1)(2)をふまえた区域

## 5. 「4章 都市機能誘導区域の設定」のポイント

### 1. 都市機能誘導区域の基本的な方針

都市機能誘導区域は、都市計画マスタープランにて位置づけられている「地域生活拠点」の考え方にに基づき、以下の方針を踏まえて「駅周辺型」と「住宅地型」で設定します。

地域生活拠点 【駅周辺型】	・公共交通の結節点である駅周辺は、交通アクセスが良好で、人が集まり、にぎわいが創出される拠点であるとともに、将来的な人口増加が見込まれることから、大規模な商業施設をはじめ日常的な生活利便施設等の維持・形成を図る都市機能誘導区域とします。
地域生活拠点 【住宅地型】	・住宅地の生活を支える既存商業施設が形成されている地域は、市民の生活を支える拠点として、都市機能の維持・形成を図る都市機能誘導区域とします。

## 5. 「4章 都市機能誘導区域の設定」のポイント

### 2. 都市機能誘導区域の設定基準

基本的な方針をふまえ、以下の考え方で設定します。

また、区域設定の境界は、原則として、道路その他施設、河川その他の地形、地物等により定めます。

地域生活拠点【駅周辺型】(赤池駅周辺・日進駅周辺・米野木駅周辺)	
拠点の範囲	・拠点の中心となる鉄道駅から 概ね半径800m圏内の居住誘導区域内(徒歩圏域)
拠点の区域	・用途地域で近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域に設定されている区域内

  

地域生活拠点【住宅地型】(香久山西部地区・香久山地区・竹の山地区)	
拠点の範囲	・都市マスタープラン将来都市構造図の地域生活拠点で位置づけられている拠点の中心から 概ね半径800m圏内の居住誘導区域内(徒歩圏域)
拠点の区域	・用途地域で近隣商業地域、準住居地域、第一種住居地域に設定されている区域内

### 3. 都市機能誘導区域の設定

設定基準をふまえ、都市機能誘導区域を設定しています。

## 6. 「5章 誘導施設の設定」のポイント

### 1. 誘導施設の基本的な方針

誘導施設には、一定規模以上または複数の店舗等が集まり、市民の生活利便性が高まるような施設であるとともに、にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設を設定します。

一方で、広域的に利用される施設・学校区単位など各地域で利用される施設・日常的に利用する「身近な施設」は、誘導施設に設定しないこととします。

### 2. 誘導施設の設定

基本的な方針をふまえ、各都市機能の考え方を整理し、以下の誘導施設を設定しています。

都市機能 誘導区域の【型】	誘導施設の設定方針	誘導施設の設定
【駅周辺型】	<ul style="list-style-type: none"><li>・将来的な人口増加や公共交通の利便性を活かし、市民の生活利便性が高まるような大規模な施設。</li><li>・にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設。</li></ul>	都市機能誘導区域内で建築可能な3,000㎡を超える食料品スーパー等商業施設
【住宅地型】	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民の生活利便性が高まるような一定規模以上の施設。</li><li>・にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設</li></ul>	都市機能誘導区域内で建築可能な1,500㎡を超える食料品スーパー等商業施設

# 7. 計画策定の全体スケジュール

※状況に応じて、スケジュールや内容が変更される可能性があります。



## 8. 令和7年度都市計画審議会開催予定

開催時期	都市マスタープラン中間見直し	立地適正化計画策定
令和7年3月19日 (済)	見直しの背景・目的 現行計画の概要 これまでの取り組み 策定体制 今後のスケジュール等	策定の背景・目的 計画の概要 これまでの取り組み 策定体制 今後のスケジュール等
令和7年6月27日	序章,1章 現況特性の把握等 2章 都市づくり上の課題の整理 3章 都市づくりの理念と基本目標	序章 はじめに 1章 都市の現状および将来見通し
令和7年8月29日 (本日)	2章 都市づくり上の課題の整理 4章 将来都市構造 (将来フレームの設定)	2章 立地適正化計画の基本的な方針 3章 居住誘導区域の設定 4章 都市機能誘導区域の設定 <b>5章 誘導施設の設定</b>
令和7年11月6日	4章 将来都市構造 5章 都市づくりの方針 6章 地域別構想 7章 計画の推進に向けて等	6章 誘導施策の検討 7章 防災指針の検討 8章 計画推進に向けて
令和7年12月頃	全体計画の提示 (パブリックコメント前)	全体計画の提示 (パブリックコメント前)
令和8年2月頃 (承認)	全体計画の提示 (パブリックコメント後)	全体計画の提示 (パブリックコメント後)