

現行計画

第4章 将来都市構造
全体構想

産業フレームの算出

- 1) 都市計画基礎調査を基に、2018年(平成30年)産業用地面積を算出

| 商業用地(ha) | | 工業用地(ha) | | 商業用地 及び 工業用地 (ha) | 産業用地 (ha) |
|------------------------------|-------|--------------------|------|----------------------------|--------------|
| 1ha以上の 商業施設用 地 (ha) | | 工業専用 地域 (ha) | | | |
| 74.27 | 25.01 | 52.61 | 0.00 | 約127 | 約25 |

※産業用地とは、市街化区域内の1ha以上の商業施設用地及び工業専用地域

- 2) 2013年(平成25年)市内総生産と将来の市内総生産の年成長率(2004年(平成16年)から2014年(平成26年)の各年の年成長率の平均値1.88%/年)より、2030年(令和12年)の市内総生産を推計

$$215,425 \text{ 百万円} \times (1+1.88\%)^{17 \text{ 年}} = \text{約 } 295,424 \text{ 百万円}$$

※市内総生産は、商業及び工業にかかわるものに限定

- 3) 2030年(令和12年)市内総生産(約295,424百万円)と2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産(約1,049百万円/ha)から、2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地の面積を算出

$$\text{約 } 295,424 \text{ 百万円} \div \text{約 } 1,049 \text{ 百万円/ha} = \text{約 } 282 \text{ ha}$$

※2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産は、2003年(平成15年)、2007年(平成19年)、2013年(平成25年)の敷地当たり市内総生産の実績値から近似式により推計

- 4) 2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地面積(約282ha)と、2007年(平成19年)及び2013年(平成25年)、2018年(平成30年)の商業用地及び工業用地面積の合計に対する産業用地割合の平均値(22.2%)から、2030年(令和12年)産業用地面積を算出

$$\text{約 } 282 \text{ ha} \times 22.2\% = \text{約 } 62 \text{ ha}$$

- 5) 2030年(令和12年)産業用地面積(約62ha)と2018年(平成30年)産業用地(約25ha)の差から、2030年(令和12年)までに必要となる産業用地増分を算出

$$\text{約 } 62 \text{ ha} - \text{約 } 25 \text{ ha} = \text{約 } 37 \text{ ha}$$

- 6) 平均有効宅地率(77.4%)により、2030年(令和12年)までに必要な産業用地(道路等を含む)面積を算出

$$\text{約 } 37 \text{ ha} \div 77.4\% = \text{約 } 48 \text{ ha}$$

※平均有効宅地率は、近年愛知県下で開発された商業用地及び工業用地における道路等を除いた宅地として利用できる面積割合の平均値

現行計画(修正)

第4章 将来都市構造
全体構想

産業フレームの算出

- 1) 都市計画基礎調査を基に、2018年(平成30年)産業用地面積を算出

| 商業用地(ha) | | 工業用地(ha) | | 商業用地 及び 工業用地 (ha) | 産業用地 (ha) |
|------------------------------|-------|--------------------|------|----------------------------|--------------|
| 1ha以上の 商業施設用 地 (ha) | | 工業専用 地域 (ha) | | | |
| 74.27 | 25.01 | 52.61 | 0.00 | 約127 | 約25 |

※産業用地とは、市街化区域内の1ha以上の商業施設用地及び工業専用地域

- 2) 2013年(平成25年)市内総生産と将来の市内総生産の年成長率(2004年(平成16年)から2014年(平成26年)の各年の年成長率の平均値1.88%/年)より、2030年(令和12年)の市内総生産を推計

$$215,425 \text{ 百万円} \times (1+1.88\%)^{17 \text{ 年}} = \text{約 } 295,424 \text{ 百万円}$$

※市内総生産は、商業及び工業にかかわるものに限定

- 3) 2030年(令和12年)市内総生産(約295,424百万円)と2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産(約1,921百万円/ha)から、2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地の面積を算出

$$\text{約 } 295,424 \text{ 百万円} \div \text{約 } 1,921 \text{ 百万円/ha} = \text{約 } 154 \text{ ha}$$

※2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産は、2003年(平成15年)、2007年(平成19年)、2013年(平成25年)の敷地当たり市内総生産の実績値から近似式により推計

- 4) 2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地面積(約154ha)と、2007年(平成19年)及び2013年(平成25年)、2018年(平成30年)の商業用地及び工業用地面積の合計に対する産業用地割合の平均値(22.2%)から、2030年(令和12年)産業用地面積を算出

$$\text{約 } 154 \text{ ha} \times 22.2\% = \text{約 } 34 \text{ ha}$$

- 5) 2030年(令和12年)産業用地面積(約34ha)と2018年(平成30年)産業用地(約25ha)の差から、2030年(令和12年)までに必要となる産業用地増分を算出

$$\text{約 } 34 \text{ ha} - \text{約 } 25 \text{ ha} = \text{約 } 9 \text{ ha}$$

- 6) 平均有効宅地率(77.4%)により、2030年(令和12年)までに必要な産業用地(道路等を含む)面積を算出

$$\text{約 } 9 \text{ ha} \div 77.4\% = \text{約 } 12 \text{ ha}$$

※平均有効宅地率は、近年愛知県下で開発された商業用地及び工業用地における道路等を除いた宅地として利用できる面積割合の平均値

中間見直し

第4章 将来都市構造
全体構想

産業フレームの算出

- 1) 都市計画基礎調査を基に、2023年(令和5年)産業用地面積を算出

| 商業用地(ha) | | 工業用地(ha) | | 商業用地 及び 工業用地 (ha) | 産業用地 (ha) |
|------------------------------|-------|--------------------|------|----------------------------|--------------|
| 1ha以上の 商業施設用 地 (ha) | | 工業専用 地域 (ha) | | | |
| 73.92 | 23.62 | 39.22 | 0.00 | 約113 | 約24 |

※産業用地とは、市街化区域内の1ha以上の商業施設用地及び工業専用地域

- 2) 2018年(平成30年)市内総生産と将来の市内総生産の年成長率(2011年(平成23年)から2021年(令和3年)の各年の年成長率の平均値-0.08%/年)より、2030年(令和12年)の市内総生産を推計

$$206,369 \text{ 百万円} \times (1+(-0.08\%))^{12 \text{ 年}} = \text{約 } 204,519 \text{ 百万円}$$

※市内総生産は、商業及び工業にかかわるものに限定

- 3) 2030年(令和12年)市内総生産(約204,519百万円)と2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産(約1,597百万円/ha)から、2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地の面積を算出

$$\text{約 } 204,519 \text{ 百万円} \div \text{約 } 1,597 \text{ 百万円/ha} = \text{約 } 128 \text{ ha}$$

※2030年(令和12年)敷地当たり市内総生産は、1997年(平成9年)、2003年(平成15年)、2007年(平成19年)、2013年(平成25年)、2018年(平成30年)の敷地当たり市内総生産の実績値から近似式により推計

- 4) 2030年(令和12年)に必要な商業用地及び工業用地面積(約128ha)と、2013年(平成25年)及び2018年(平成30年)、2023年(令和5年)の商業用地及び工業用地面積の合計に対する産業用地割合の平均値(22.4%)から、2030年(令和12年)産業用地面積を算出

$$\text{約 } 128 \text{ ha} \times 22.4\% = \text{約 } 29 \text{ ha}$$

- 5) 2030年(令和12年)産業用地面積(約29ha)と2023年(令和5年)産業用地(約24ha)の差から、2030年(令和12年)までに必要となる産業用地増分を算出

$$\text{約 } 29 \text{ ha} - \text{約 } 24 \text{ ha} = \text{約 } 5 \text{ ha}$$

- 6) 平均有効宅地率(77.4%)により、2030年(令和12年)までに必要な産業用地(道路等を含む)面積を算出

$$\text{約 } 5 \text{ ha} \div 77.4\% = \text{約 } 7 \text{ ha}$$

※平均有効宅地率は、近年愛知県下で開発された商業用地及び工業用地における道路等を除いた宅地として利用できる面積割合の平均値