

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. 前回からの主な修正点
3. 今回の協議事項
4. 計画策定の全体スケジュール
5. 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

前回までの協議事項
※適宜修正

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

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. 地域公共交通のネットワーク
3. 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

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

6章 誘導施策

1. 居住の誘導に関する施策
2. 都市機能の誘導に関する施策
3. 交通ネットワークに関する施策
4. 届出制度

今回の協議
事項

7章 防災指針

1. 防災指針について
2. 災害ハザード情報の整理
3. 災害リスクの分析
4. 防災上の課題の整理
5. 防災まちづくりの取組方針

8章 計画推進に向けて

1. 計画の進行管理

2. 前回からの主な修正点

「1章」の一部修正内容

1章 都市の現状及び将来見通し

■「4. 都市機能」(P1-23、28)

- ・「市役所庁舎その他施設」の項目を修正。
- ・「障害福祉」に関する現状及び将来見通しの分析を追加。

4. 都市機能

前回協議時点

- 市役所庁舎その他施設
- 学校施設
- 医療
- 高齢福祉
- 子育て
- 商業



修正後

- 市役所庁舎その他施設(P1-23)
- 学校施設
- 医療
- 高齢福祉
- 障害福祉(P1-28)
- 子育て
- 商業

「2章」の一部修正内容

2章 立地適正化計画の基本的な方針

■2. 地域公共交通のネットワーク(P2-2)

地域公共交通計画を基に地域公共交通のネットワークの考え方を追加。

■3. 立地適正化計画の方針(P2-3)

「交通ネットワーク」に関して、「幹線道路」に関する方針を追加。

修正後

～交通ネットワークの強化～

- 鉄道や民間路線バスといった基幹的な路線を軸とした公共交通ネットワークの形成を維持・確保していきます。
- 地域の移動手段である、くるりんばすを活用し、居住地から生活を支える都市機能へのアクセスを維持・確保していきます。
- 地域間の円滑な交通ネットワークを形成していくため、重要な幹線道路を整備・維持していきます。

「3章」の一部修正内容

3章 居住誘導区域の設定

■3章全般

居住に適さない区域という表現を修正。(3章に限らず表現を修正。)

■1. 居住誘導区域の基本的な方針

(2) 区域設定の考え方(P3-1)

立地適正化計画(都市再生特別措置法に基づく)では、居住誘導区域および都市機能誘導区域は市街化調整区域に設定できない旨の記載を追加。

■2. 居住誘導区域の設定

(2) 居住誘導区域に含まない区域(P3-2)

市内で急傾斜地崩壊危険区域が1箇所指定されているが、安全対策の工事が完了しているため、居住誘導区域から除外しないこととする。

修正後

区域	該当の有無
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域 ※災害防止のための措置が講じられている区域を除く	該当なし ※当該区域は該当しているものの、災害防止のための措置が講じられているため、居住誘導区域に含める。

「3章」の一部修正内容

3章 居住誘導区域の設定

■2. 居住誘導区域の設定

(2) 居住誘導区域に含まない区域(P3-3)

土砂災害警戒区域について、土砂災害特別警戒区域で対策工事等が実施された場合に、居住誘導区域に含めることを検討する旨を記載。

修正後

区域	該当の有無
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	該当あり ※居住誘導区域に含めない。ただし、当該区域内の「土砂災害特別警戒区域」で対策工事等が実施された場合は、災害リスク状況等を総合的に勘案し、居住誘導区域に含めることを検討する。

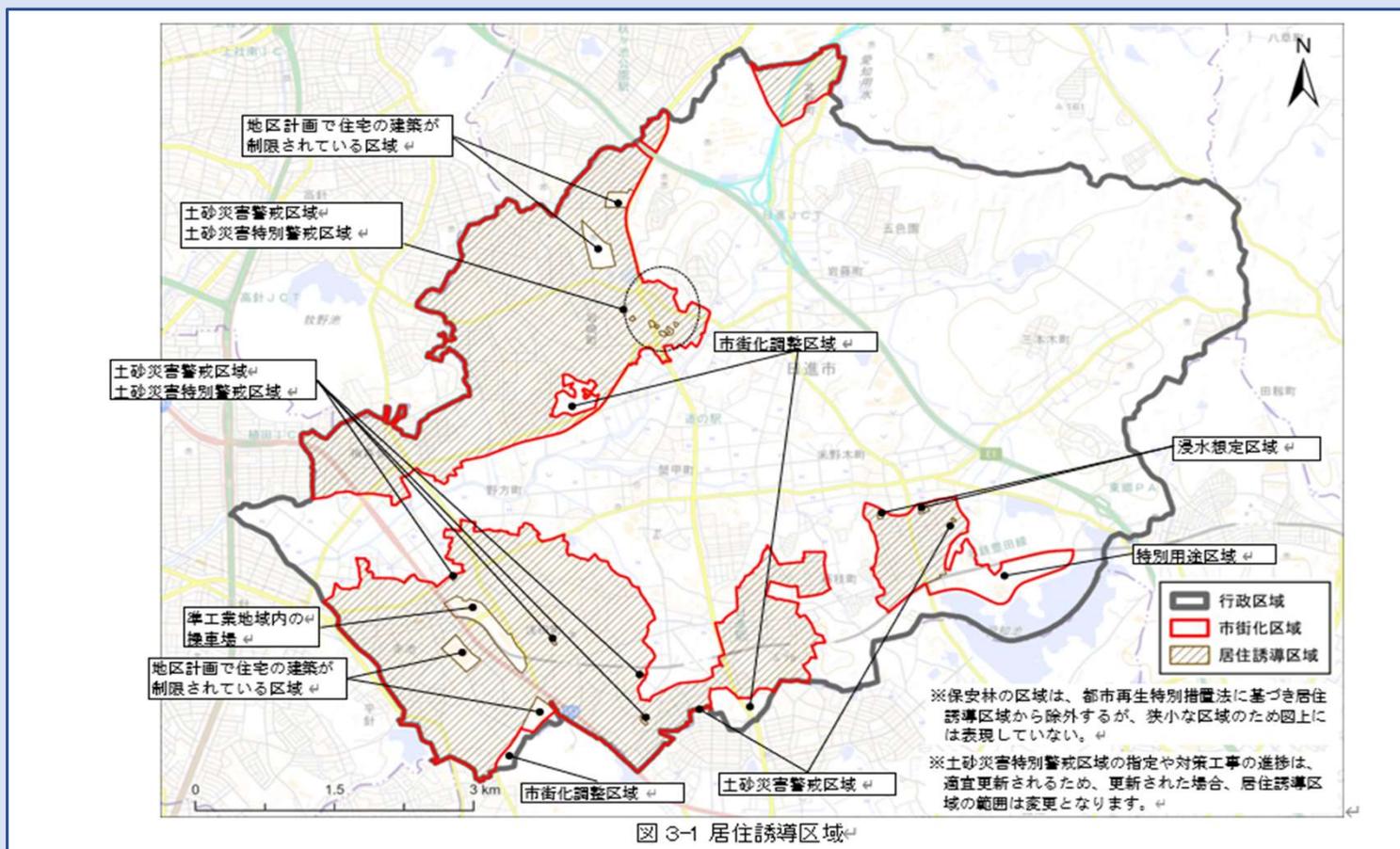
「3章」の一部修正内容

3章 居住誘導区域の設定

■2. 居住誘導区域の設定

(3) 居住誘導区域の設定 (P3-4)

今回は調整中としていた居住誘導区域全体図を挿入。



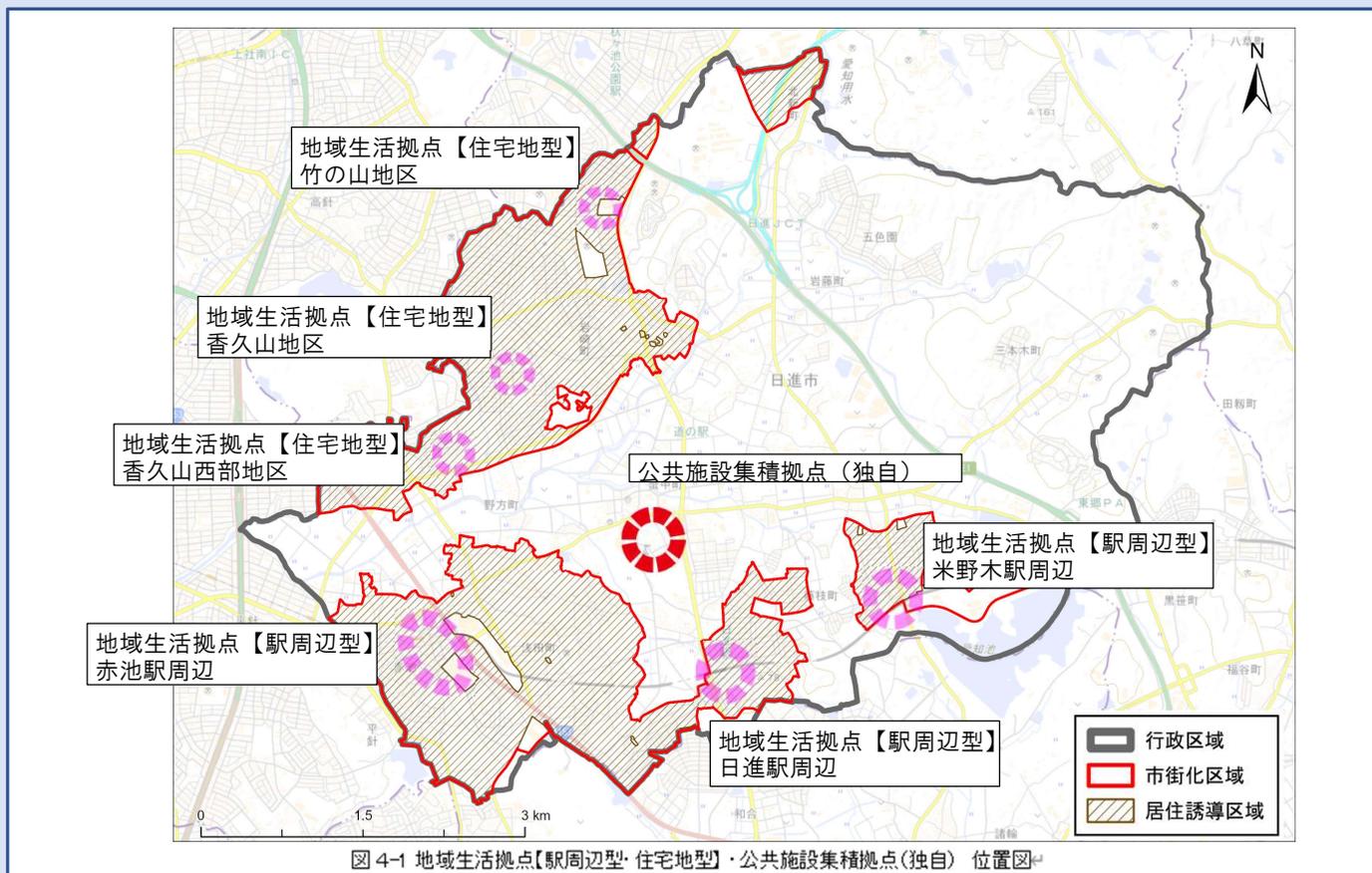
「4章」の一部修正内容

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) 設定方針(P4-2)

公共施設が集積している市役所周辺について、「公共施設集積拠点(独自)」としての位置づけを追加。

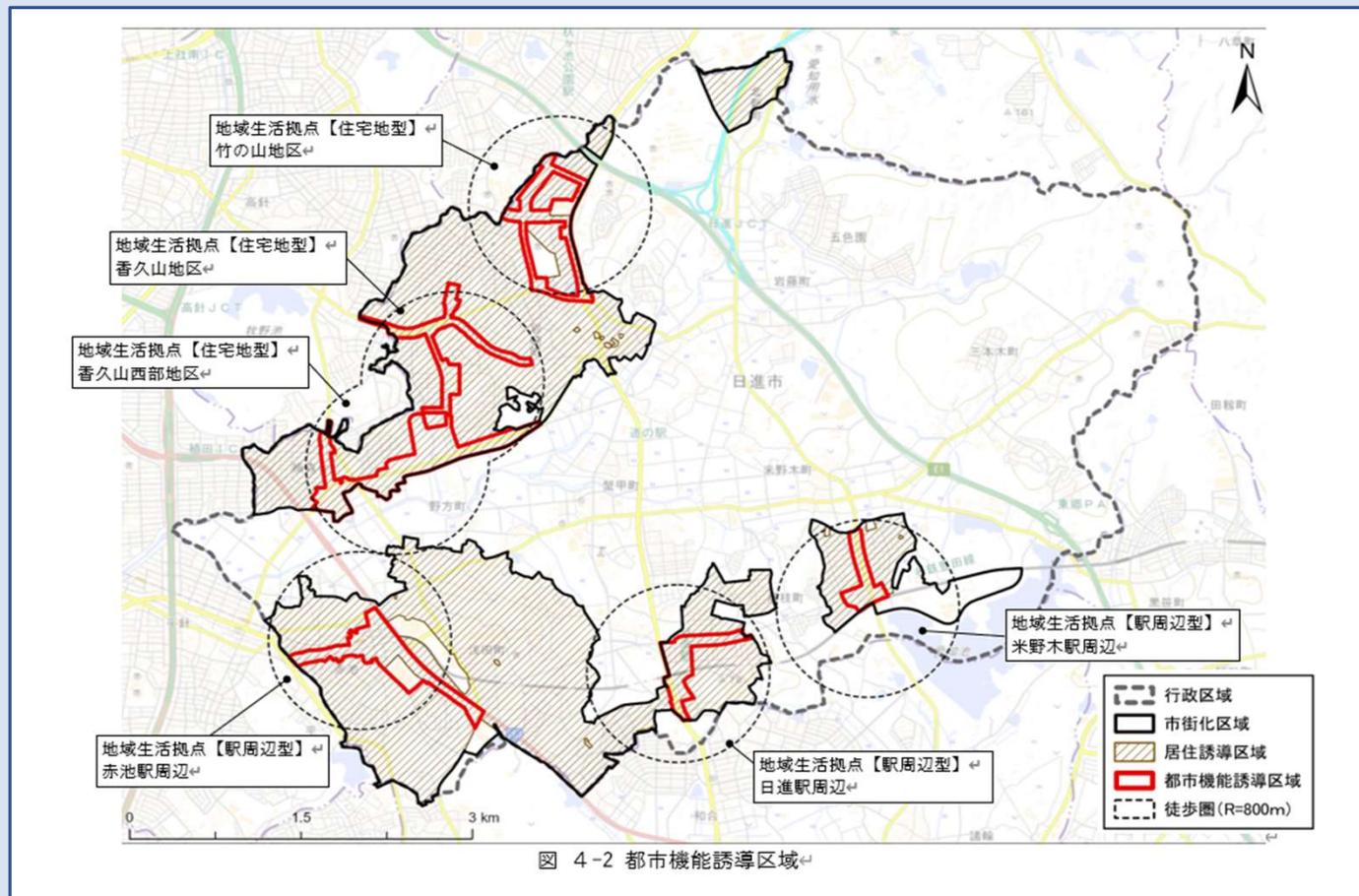


「4章」の一部修正内容

4章 都市機能誘導区域の設定

■3. 都市機能誘導区域の設定(P4-4)

今回は調整中としていた都市機能誘導区域全体図を挿入しました。



「5章」の一部修正内容

5章 誘導施設の設定

■2. 誘導施設の設定

(2) 誘導施設の設定 (P5-5)

誘導施設の記載を商業施設から小売店舗に修正。大型ショッピングモールのような大規模商業施設をイメージさせるような記載を修正するとともに一部例示を記載。

都市機能誘導区域の【型】	都市機能誘導区域の方針	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"> 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、既存商業施設をはじめ日常生活利便施設等の維持・形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 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一定規模以上または複数の店舗等が集まる施設。 にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設。 	都市機能誘導区域内で建築可能な 3,000 ㎡を超える小売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア、ショッピングモール等）。
【住宅地型】	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 市民の生活利便性が高まるような一定規模以上または複数の店舗等が集まる施設。 にぎわいの創出や市民の生活を支える拠点となる施設。 	都市機能誘導区域内で建築可能な 1,500 ㎡を超える小売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア、ショッピングモール等）。

3. 今回の協議事項

「6章 誘導施策」のポイント

(1) 居住の 誘導に 関する施策

- ア. 快適な居住環境づくり（土地区画整理事業、都市基盤整備 等）
- イ. 安全な道路交通環境の整備（歩道、通学路の整備 等）
- ウ. 市街地の防災性の向上（住宅耐震化促進、狭あい道路対策事業 等）
- エ. 空家の利活用や低未利用地の解消（定住促進、暫定用途地域解消 等）

(2) 都市機能の 誘導に 関する施策

- ア. 市街地のにぎわい、魅力の維持・向上（土地区画整理事業 等）
- イ. 駅前の拠点機能向上（駅前ロータリー再整備、市街地再開発事業 等）
- ウ. 公共施設の適正な維持・管理・配置（維持管理効率化 等）

(3) 交通 ネットワーク に関する施策

- ア. 公共交通ネットワークの充実・強化（持続可能な市内交通網形成 等）
- イ. 幹線道路のネットワークの整備及び維持管理（幹線道路の整備 等）
- ウ. 広域的な交通対策の推進（近隣自治体連携、渋滞対策 等）
- エ. 公共交通の利用情報の提供（バスマップ、総合案内板 等）

「6章 誘導施策」のポイント

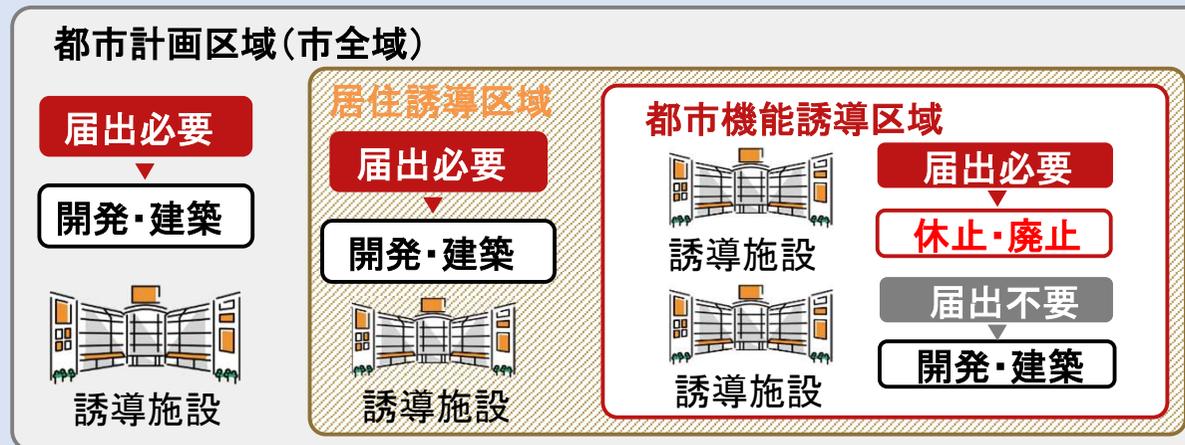
(4)届出制度

届出対象となる土地利用の動向を把握し、誘導に向けて働きかけるために届出制度を運用する。

居住誘導区域
外で必要な届出

開発行為	建築行為等
<ul style="list-style-type: none"> ■3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ■1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ■3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示(3戸の建築行為)】 ■建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能誘導
区域に係る届出



「7章 防災指針」のポイント

1. 防災指針について

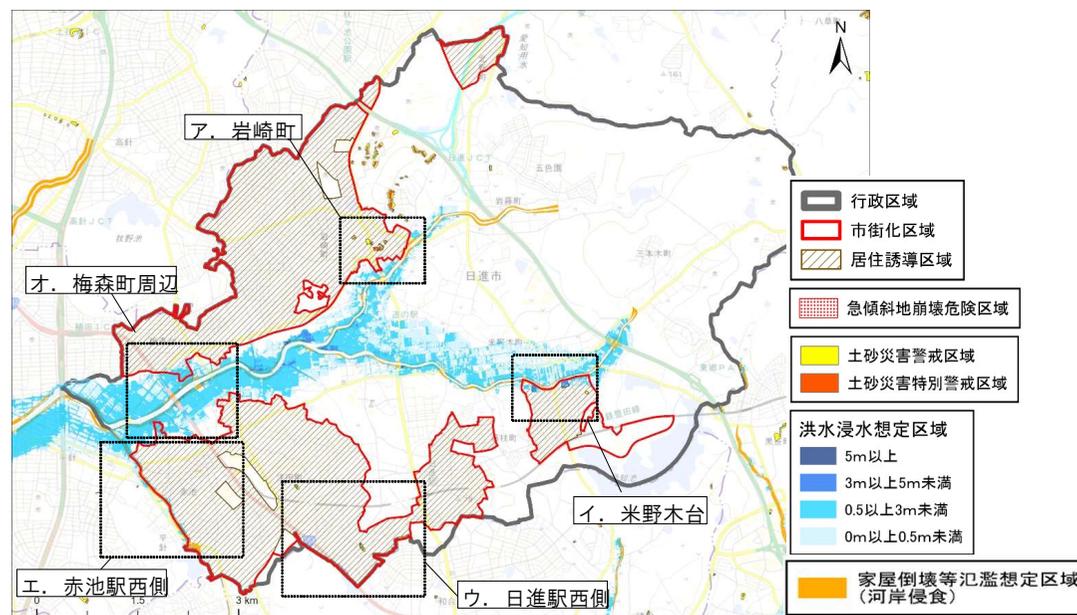
防災指針の概要および指針を定める目的を整理。

2. 災害ハザード情報

「3. 災害リスクの分析」で対象とする災害ハザード(河川の洪水・土砂災害)情報を整理。

3. 災害リスクの分析

「2. 災害ハザード情報」で整理した区域と市街化区域が重なる地域について、災害リスクを分析し、課題を整理。



出典: 愛知県 国土数値情報 土砂災害警戒区域データ (R6) 著作権: 国土地理院 / Esri Japan

「7章 防災指針」のポイント

4. 防災上の課題の整理

洪水および土砂災害のリスク分析の結果から、市街化区域における、防災上の課題を整理。

	リスク	課題
洪水	<ul style="list-style-type: none">限られた地域ではありますが、洪水による浸水や河岸浸食による家屋倒壊等の恐れがある地域に建物が立地しています。河川沿いの道路等の限られた箇所で浸水深 3 m以上の洪水が想定される区域があります。	<ul style="list-style-type: none">洪水災害リスクを回避するための居住誘導区域の設定が必要。洪水災害リスクの低減に向け、河川改修等のハード対策とともに、垂直避難または事前の避難を確実にを行うための防災意識の向上、早めの避難勧告等ソフト対策が必要。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none">限られた地域ではありますが、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に建物が立地しています。 <p>(※急傾斜地崩壊危険区域については、安全対策工事実施済)</p>	<ul style="list-style-type: none">土砂災害リスクを回避するための移転等の勧告や、居住誘導区域の設定が必要。土砂災害リスクの低減に向けたハード対策とともに、災害リスクの周知や迅速な避難を確実にを行うための情報提供等のソフト対策が必要。

「7章 防災指針」のポイント

5. 防災まちづくりの取組方針

防災まちづくりの基本方針や取組方針、リスク低減策の取組スケジュールを定めています。

～防災まちづくりの基本方針～

- 立地適正化計画では、洪水や土砂災害のリスク状況に応じて、災害リスクを回避・低減できるよう居住誘導区域を設定します。
- 市民の安全・安心な居住環境を維持・確保するために、ハードとソフトの両面から洪水・土砂災害等の防災・減災対策を推進します。
- 国、県、区、自治会、自主防災組織、ボランティア等と相互連携し、実効性の高い防災・減災対策を推進します。

		取組内容
ア. ハード 対策	i洪水の被害減少に向けた施設整備	●河川改修等の促進
	ii土砂災害対策の推進	●土砂災害防止対策
	iii道路の災害対策の推進	●道路ネットワークの整備 ●新たな防災拠点の活用
イ. ソフト 対策	i防災意識の向上	●防災訓練・防災教育の実施 ●地区防災計画制度の普及・啓発 ●広報活動による意識啓発
	ii災害リスクの周知の強化	●ハザードマップの更新及び周知 ●土砂災害リスクの高い区域からの移転勧告 ●災害対策本部からの情報発信 ●情報伝達手段の多重化・多様化 ●「にしんお知らせメール」の普及 ●情報通信インフラの整備

「8章 計画推進に向けて」のポイント

「2章立地適正化計画の基本的な方針」で掲げる「目指すべき都市の骨格構造」の実現に向けて「誘導施策」の取組効果が評価できるように、数値の目標を設定します。また、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現による財政の健全化状況も評価するため、【財政に関する目標値】も併せて設定します。

項目	指標	基準値	目標値
居住誘導に関する目標値	居住誘導区域内の人口密度	59.8人/ha (2020年度)	67.9人/ha (2040年度)
都市機能誘導に関する目標値	都市機能誘導区域内の誘導施設数	10施設 (2025年度)	10施設以上 (2040年度)
公共交通に関する目標値	日進市内の公共交通利用者数	18,991,936人/年 (2019年度)	20,000,000人/年 以上 (2040年度)
防災に関する目標値	自主防災組織の世帯カバー率(%)	92.7% (2019年度)	100% (2040年度)
財政に関する目標値	財政力指数	1.01 (2024年度)	1.01 以上 (2040年度)

4. 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。



5. 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 (済)	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 (済)	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 5章 誘導施設の設定
令和7年11月6日 (本日)	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 7章 防災指針 8章 計画推進に向けて
令和8年1月13日	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3月24日 (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)