

都市計画審議会でのいただいたご意見等と回答(都市マスタープラン中間見直し関係)

令和7年度第2回 都市計画審議会(R7.8.29)

ご意見等	回答	対応状況	備考
<p>中間評価や市民アンケートを取られており、国の方針も一部変わったところもあると思いますが、計画案では課題1つも変わっていません。立地適正化計画を策定しているため、少なくともそれに応じて課題は変わらないといけないのではないかと考えます。</p>	<p>都市づくり上の課題の整理を一部修正しました。 ※都市計画審議会資料P3-2「中間見直し」をご参照ください。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P2-15について 「商業施設における利用圏平均人口密度」という言葉が出てきますが、利用圏とは具体的にどれだけの範囲を指しているのでしょうか。</p>	<p>徒歩圏域800mとなります。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P2-15について 【弱み】の1つ目「●高齢者が増加傾向にあり、高齢化が進行」とありますが、増加していることは事実であり、今後も増え続けることが推計されていますので、「傾向」ではなく、事実として増えていることを書くべきだと思います。</p>	<p>「高齢者が増加しており、高齢化が進行」という表現に修正します。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P2-15について 【弱み】の3つ目「●市内大学の学生数が減少し、空家・空き部屋の発生」を現行計画と同様に挙げてありますが、8/29資料3-6で日進市における空家件数は減少傾向にあると書いてあります。ここは、大学生向きに住宅について空家・空き部屋が発生し続けているという意味でしょうか。</p>	<p>空家等対策特措法における空家等に該当する空家は、住宅・土地統計調査に基づく「その他の住宅」となっており、本市の空家等対策計画においても同様の取り扱いとしています。住宅・土地統計調査によると、全体的な傾向として空家の減少傾向が見て取れますが、その一方で学生数の減少も見られることから(第1章、P1-4、図1-7)、学生向け住宅としての空家・空室の増加が発生しているものと考察しています。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P2-15について 【弱み】の4つ目「●2015年(平成27年)から2020年(令和2年)にかけての地区別人口増加をみると、名古屋市に隣接する香久山等の民営借家が多く立地する地区や米野木駅、日進駅、赤池駅周辺の比較的人口密度が高い地区において人口が減少」と書かれていますが、正しくないと思います。第1章の1-8と1-9の図1-13及び1-14を見る限りでは「民営借家が多く立地する地区」で減少しているとは判断できません。2010～2015の時には、香久山花の街を含む区域が青色だったからこの表現だったのかもしれませんが、今回の見直しではこの言葉は削除すべきではないでしょうか。さらに、米野木駅周辺という言葉も新たに追加していますが、米野木駅周辺の市街化区域(人口密度が高い地域)は人口が増えています。さらに、赤池駅直近の狭い範囲は人口が減少しているものの、赤池地区は全体的に人口が増えているエリアです。誤解が生じない表現に修正してください。(修正は1-8も)</p>	<p>P1-8～1-9における図1-13から図1-15から読み取れる状況を整理し、「名古屋市に隣接する香久山等の民営借家が多く立地する地区や米野木駅、日進駅、赤池駅周辺の比較的人口密度が高い地区の一部において人口が減少」という表現に修正します。</p>	<p>対応済</p>	

<p>P2-15について 【弱み】の5つ目「●市街化区域の住宅地において、低・未利用地が広く分布」とありますが、何%が低・未利用なのでしょうか。その割合は現行計画策定時と変化はないのでしょうか。</p>	<p>低未利用地の分布状況は、都市計画基礎調査による結果を表示したものとなります。市街化区域内の低未利用地の割合については、都市計画基礎調査の調査年時が市街化区域編入の前後での調査結果となるため、面積構成が変わり、単純な比較ができませんが、平成30年時点では約76ha(市街化区域面積に占める割合:約7%)であるのに対し、令和5年時点では約49ha(市街化区域面積に占める割合:約4%)となり、約3%減となっています。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P2-15について 課題「弱みを克服する」の2つ目「●これまでの社会増(転入増)の維持に向け、学生向け住居への入居促進」について、日本全体で人口が減少する中、社会増を維持することは容易なことではなく、それを学生向け住居への入居促進で解決しようとするのは現状に合っていないではありませんか。日進市の社会増の変化はどのようなのですか。社会増社会減に占める大学生のうち、市内に部屋を借りて住む学生の数を日進市は本当に増やそうとしているのか疑問です。</p>	<p>P2-15における「これまでの社会増(転入増)の維持に向け、学生向け住居への入居促進」については、学生数の減少にともない空家・空室となる住居について、学生のみではなく、単身世帯の方等への入居促進も含めた住宅施策としての取り組みを行う必要性についての課題として記載しているものとなります。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P4-2について 人口フレームの設定において、「保留フレーム」の考え方が、現行計画と中間見直しでは全く異なっています。今回もなぜ保留フレームとするのか、即地的に割り当てることが難しくても、立地適正化計画を同時に策定中なのですから、居住誘導区域となる市街化区域をどこへ広げるかを、この機会に検討すべきではないでしょうか。</p>	<p>将来人口を約100,000人(フレーム計算上は約99,600人)として人口フレーム計算を行っていますが、P4-2において記載のとおり、算出された人口フレームについては、安易に即地的に割り当ててではなく、本市における各種施策(低・未利用地の宅地化や土地区画整理事業)の動向・進捗を注視しつつ、検討していくものとしています。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P4-3について 人口フレームの算出を1)から7)に基づいて算出していることはわかりませんが、この算出方法の検証はされたことがあるのでしょうか。前期の都市マスタープランで算出した人口フレームと2020年時点での日進市の人口はどのような違いがあったのでしょうか。</p>	<p>人口フレームの算出方法については、県の算出方法に準拠しています。前期計画の2020年(令和2年(平成32年))時点での将来人口は、99,600人(約100,000人)と設定していましたが、実績値としては、91,520人(国勢調査)となっています。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P4-5について 産業フレームの算出を1)から6)の順の方法で算出していることはわかりませんが、この算出方法の検証はされたことがあるのでしょうか。前期の都市マスタープランで算出した産業フレームと2020年時点での日進市の産業構造はどのような違いがあったのでしょうか。</p>	<p>産業フレームの算出方法については、県の算出方法に準拠しています。前期計画では、商業地と工業地に分けて検討しており、現在の産業フレーム(商業及び工業地を合わせて考慮)とは考え方が異なっているため、比較をすることは困難ですが、前期計画(H22年度)と現行計画策定時(R2年度)の産業構造の変化としては、工業分野では事業所数の減少が見られますが、製造品出荷額に大きな変化はありません。また、業種別の内訳としては、輸送用機械器具製造業が占める割合が最も多い状況に変わりありませんが、前期計画策定時と比較すると、食料品製造業の割合が増加し、金属製品製造業の割合が減少していることが挙げられます。また、商業分野においては、小売業の年間商品販売額は約1.7倍に伸び、商店数及び従業者数も約1.5倍となっています。</p>	<p>対応済</p>	
<p>P4-5について 3)現行計画と現行計画(修正)を比較すると、2030年敷地当たり市内総生産の金額が違っている。計算に用いる敷地当たり市内総生産の実績値は同じ年であるのに、なぜ8億7200万円も違っているのはなぜでしょうか。また、中間見直しの際には、1997年の実績値まで遡っているのは何か理由があるのでしょうか。</p>	<p>産業フレームは、計画の目標年次となる令和12年度の市内総生産額の推計に基づき、必要な産業用地の算定を行うものになります。今回の中間見直しにあたり、現行計画も含め改めて算定過程を精査し、より正確な面積を用いて推計を行ったところ、平成15年の敷地あたりの市内総生産額の箇所を見直したことで、現行計画での令和12年度に必要な産業用地は12ヘクタールという結果となりました。また、1997年の実績値まで遡っている理由につきましては、見直しに伴い近似式の確度を確保するため、3力年から5力年で計算を行っているためです。</p>	<p>対応済</p>	