

# 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. 令和7年度都市計画審議会開催予定等

# 1. 計画で定める項目

前回までの協議事項 ※適宜修正

## 序章 計画の策定にあたって

- 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 関連計画の整理

## 第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

## 第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

## 第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

## 第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

## 第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

## 第6章 誘導施策

- 1 誘導施策の基本的な方針
- 2 誘導施策

## 第7章 防災指針

- 1 防災指針について
- 2 災害ハザード情報
- 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

## 第8章 計画推進に向けて

- 1 計画の進行管理
- 2 目標値の設定

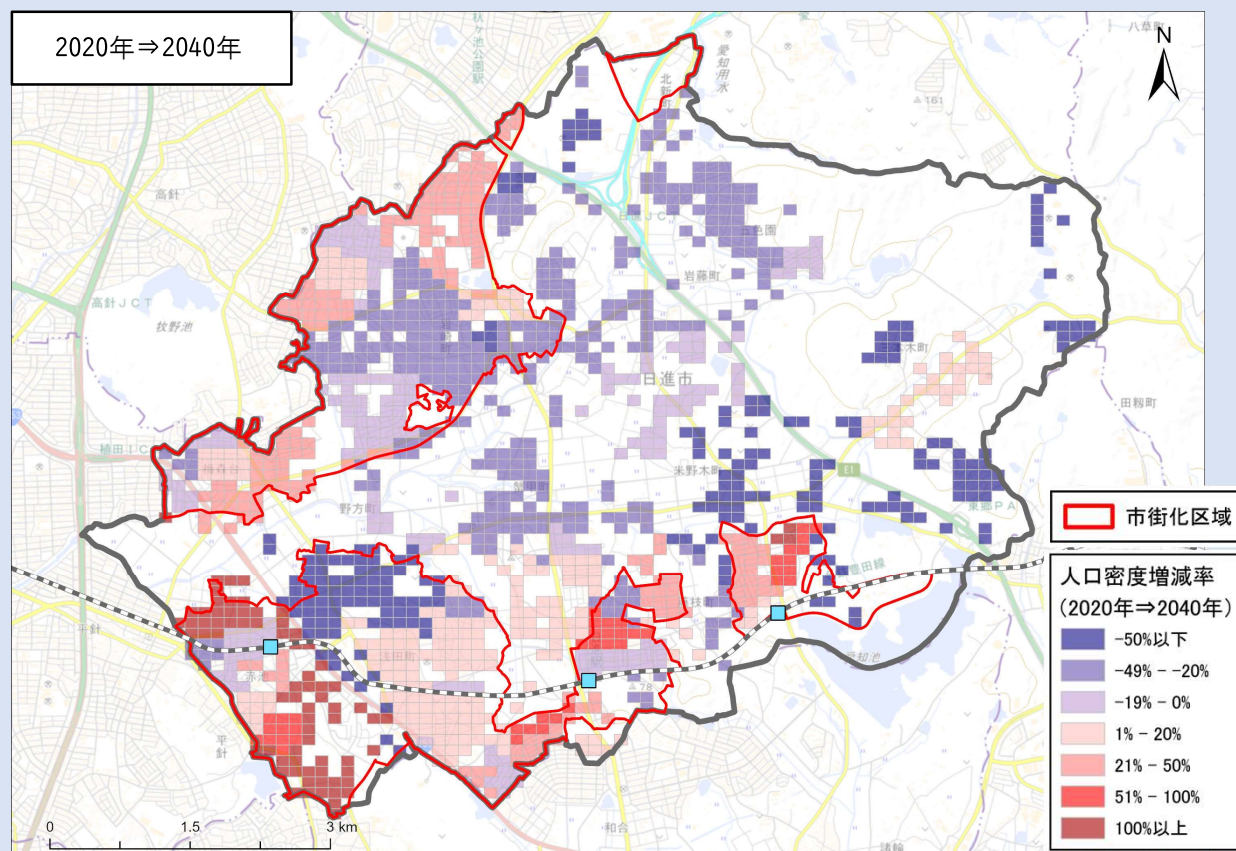
## 2. 前回からの主な修正点

# 「第1章」の一部修正内容

## 第1章 都市の現状及び将来見通し

### ■ 1 人口 (P1-5)

- ・「(3)人口密度の推移」を追加。



# 「第1章」の一部修正内容

## 第1章 都市の現状及び将来見通し

### ■4 都市機能 (1)市役所庁舎その他施設(P1-24)

・「スポーツ・レクリエーション系施設」に総合運動公園、上納池スポーツ公園を追加。

#### 修正後

項目	施設
行政系施設	本庁舎、北庁舎、南庁舎
市民文化系施設	にぎわい交流館、市民会館、生涯学習プラザ、ふれあい工房
社会教育系施設	図書館
観光系施設	岩崎城歴史記念館等、旧市川家住宅、道の駅マチテラス日進
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツセンター、 <b>総合運動公園、上納池スポーツ公園</b>
学校教育系施設	教育支援センター
子育て支援施設	にしん子育て総合支援センター
保健・福祉施設	高齢者生きがい活動センター、障害者福祉センター、保健センター、福祉会館、中央福祉センター

# 「第3章」の一部修正内容

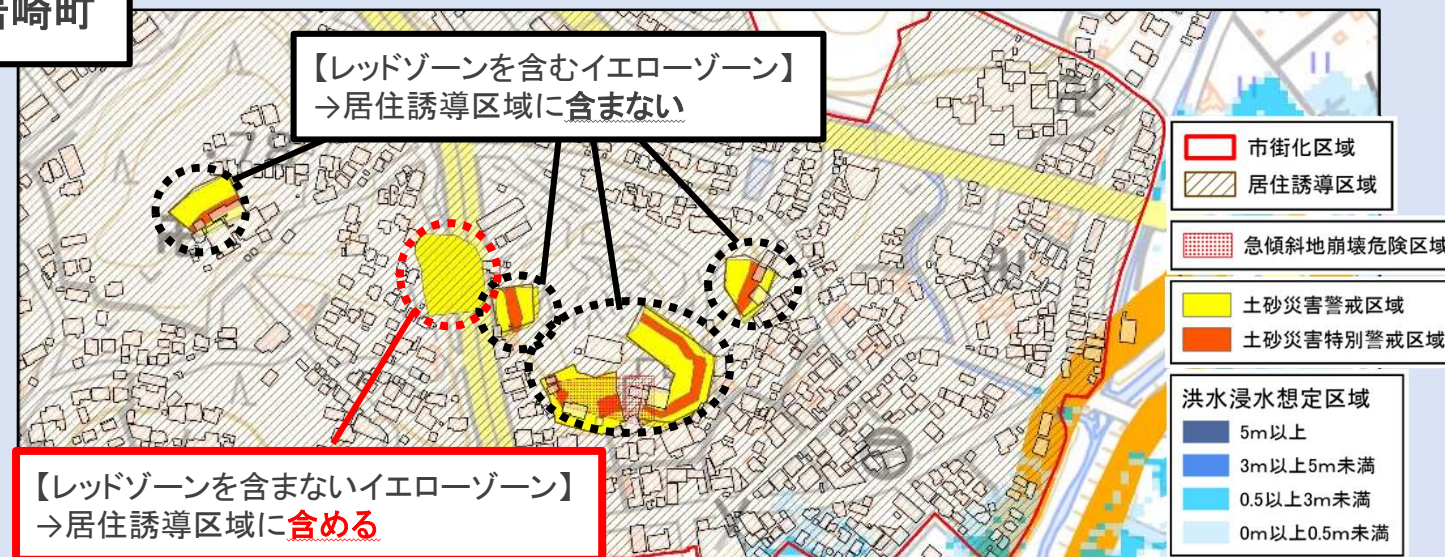
## 第3章 居住誘導区域の設定

### ■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)

- ・土砂災害警戒区域の項目について、「土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)」を含まない「土砂災害警戒区域(イエローゾーン)」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** 内容に修正。

修正後

例) 岩崎町



# 「第5章」の一部修正内容

## 第5章 誘導施設の設定

### ■2 誘導施設の設定 (1)各都市機能の考え方(P5-3)

・「ア.市役所庁舎その他施設」に、公共施設集積拠点に関する記載を追加。

#### 修正後

#### ア.市役所庁舎その他施設

市役所庁舎等の市に1か所程度立地している公共施設は、広域的な利用を前提とした施設であるため、誘導施設には設定しません。

～中略～

ただし、独自拠点として設定した市役所周辺の公共施設集積拠点については、誘導施設に設定しませんが、将来の都市構造や地域公共交通ネットワークを踏まえ、市役所庁舎・市民会館・図書館・スポーツセンター等の既存公共施設を維持するとともに、市中心部の交通拠点として公共交通による良好なアクセスを継続的に確保します。

# 「第6章」の一部修正内容

## 第6章 誘導施策

### ■2 誘導施策 (4) 公共施設集積拠点に関する施策(P6-3)

- ・独自拠点として設定した市役所周辺の公共施設集積拠点に関する施策を追加。

#### 修正後

##### ア. 公共施設の適正な維持・管理・配置

- ・ 公共施設集積拠点では、市役所庁舎・市民会館・図書館・スポーツセンター等の公共施設が集積しているとともに、交通拠点としての役割も担っています。今後も公共施設を維持していく拠点とし、地域公共交通と連携を図りながら利便性の向上に努めます。
- ・ 公共施設等総合管理計画や公共施設再編計画等に基づき、既存の公共施設を有効に活用し、質の高い公共サービスの提供を図りつつ、ライフサイクルコストの低減や維持管理の効率化を図ります。また、これら計画で示された公共施設の再編の考え方は本計画と密接に関連するため、整合性を図ります。

# 「第6章」の一部修正内容

## 第6章 誘導施策

### ■2 誘導施策 (2)都市機能の誘導に関する施策 (P6-2)

- ・国等が直接行う施策として、「税制上の特例措置」や「金融上の支援措置」の記載を追加。

#### 修正後

##### ア. 市街地のにぎわい、魅力の維持・向上

- ・都市機能誘導区域「駅周辺型」「住宅地型」においては、コンパクトにまとまった生活圏の構築を目指し、生活を支える都市機能の維持・確保を図ります。
- ・土地区画整理事業により、商業施設をはじめ日常的な生活利便施設の維持・確保を図り、地域の魅力向上と持続可能なまちづくりを進めます。
- ・国等が直接行う施策として、誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発機構による金融上の支援措置等が設けられています。
- ・市街地再開発事業等については、都市構造再編集中支援事業等の国の補助制度の活用を検討していきます。

# 「第6章」の一部修正内容

## 第6章 誘導施策

### ■2 誘導施策 (5)届出制度 (P6-3、6-4)

・届出制度の概要に勧告についての記載を追加。

#### 修正後

#### ア. 居住誘導区域外で必要な届出

##### i 届出制度の概要

居住誘導区域外への住宅開発等の土地利用の動向を把握するため、居住誘導区域外で一定の開発行為・建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。また、居住の誘導を図る上で支障があると判断した場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

# 「第6章」の一部修正内容

## 第6章 誘導施策

### ■2 誘導施策 (5)届出制度 (P6-3、6-4)

・届出制度の概要に勧告についての記載を追加。

#### 修正後

#### イ. 都市機能誘導区域に係る届出

##### い 届出制度の概要

###### 【都市機能誘導区域外における行為】

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設に係る一定の開発行為・建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。また、誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると判断した場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

###### 【都市機能誘導区域内における行為】

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、休止又は廃止する30日前までに市長への届出が必要となります。また、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出のあった建築物を有効に活用する必要があると判断した場合、必要に応じて建築物の存置等の助言又は勧告を行う場合があります。

# 「第7章」の一部修正内容

## 第7章 防災指針

### ■2 災害ハザード情報(P7-2～P7-4)

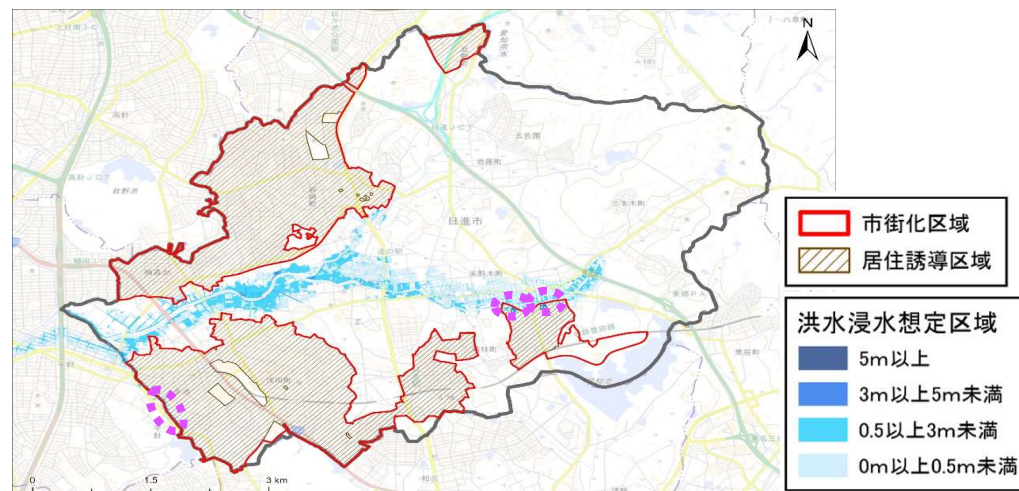
- ・図の破線 丸囲いの補足説明を追加。

#### 修正後

#### i 洪水浸水想定区域(計画規模)

～中略～

- ・市街化区域では大部分が洪水浸水想定区域外ですが、天白川沿いの米野木台一部及び繁盛川沿いの一部において、3m以上の浸水が想定される区域があります。(下図紫破線)



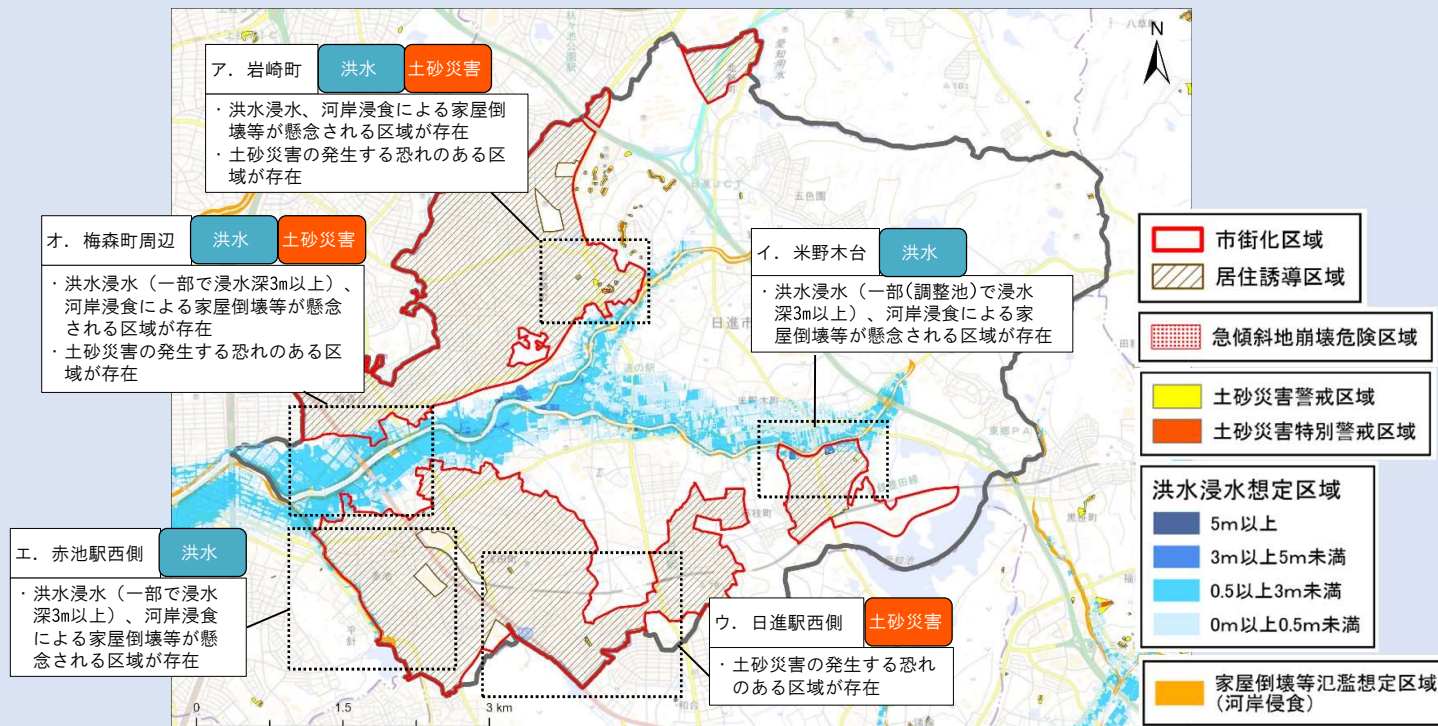
# 「第7章」の一部修正内容

## 第7章 防災指針

### ■4 防災上の課題の整理(P7-10)

・地域ごとの災害リスクの分析結果に関する図を追加。

修正後



# 「第7章」の一部修正内容

## 第7章 防災指針

### ■5 防災まちづくりの取組方針(P7-13)

- ・各リスク低減策について、「実施地域」と「災害リスク分析の対象地域」を追加。  
また、災害リスク分析の対象地域ごとに望ましい取組内容(◎)を追加。

### 修正後

取組内容	実施地域	災害リスク分析の対象地域					実施主体	スケジュール			
		岩崎町	米野木台	日進駅西側	赤池駅西側	梅森町周辺		短期【5年】	中期【10年】	長期【15年】	
		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	市全域	◎	◎		◎	◎	県・市	→		
ii 土砂災害対策の推進	●土砂災害防止対策	土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域	◎		◎		◎	国・県・市	→		
iii 道路の災害対策の推進	●道路ネットワークの整備	市全域	◎	◎	◎	◎	◎	国・県・市	→		
	●新たな防災拠点の活用	道の駅 マチテラス 日進							→		

### 3. 令和7年度都市計画審議会開催予定等

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 計画の策定にあたって 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 (済)	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1月30日 ～令和8年3月2日 (予定)	パブリックコメント	パブリックコメント
令和8年3月24日 (承認)	中間見直しの承認	計画の承認