

令和 7 年度第 4 回日進市都市計画審議会 議事要旨

1 開催日時

令和 8 年 1 月 13 日 (火) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 20 分まで

2 開催場所

日進市中央福祉センター 2 階 大会議室 (北側)

3 出席者

委員

岩渕晃久、小出あさこ、舟橋よしえ、風岡嘉光、伊豆原一成、市川豊、武田立史、
小野田英之 (代理)、岩佐智生、上田信子、尾関謙治、青山雅道

オブザーバー

岩越敦哉 (愛知県都市計画課課長補佐) (代理)

事務局

蟹江健二 (都市産業部長)、小椋宏樹 (同参事)、荻野成康 (同参事)、大橋大泉 (都市計
画課長)、野村圭一 (同課長補佐)、武田真太郎 (同主任主査)、廣橋賢人 (同主任)、
塚本洋子 (同主任)

4 欠席者

委員

武田美恵、松本幸正、斉藤孝治

5 傍聴の可否・傍聴者の有無

可・有 (5 名)

6 審議事項

(1) 日進市立地適正化計画の策定について

(2) 日進市都市マスタープランの中間見直しについて

7 議事

会長	開会 (あいさつ)
事務局	会議の成立を報告。 (傍聴者入室)
議長	議事録署名者に岩佐委員と上田委員を指名。
議長	議題 1「日進市立地適正化計画の策定について」、事務局より説明を。
事務局	(議題 1 を説明)
議長	議題 1 について、質問や意見はあるか。

委員	資料 1-3 の 4 ページの開発許可の説明について、計画書の参考資料として用語解説にて記載しますと記載があるが、これは計画書の一番後ろに掲載される予定か。
事務局	様々な用語を解説した用語集を参考資料として添付する予定である。
委員	市民にとって用語が難しいと思うが、用語集はパブリックコメントでは掲載されるか。
事務局	パブリックコメントでは計画書のみで、用語集等の参考資料は示さない予定である。
議長	時間的に無理がなければ、一般の方でもわかるような用語集をあわせて示せると良い。
事務局	可能な範囲で、補足説明をパブリックコメントで示すようにする。
委員	資料 1-2 の 3-3 ページの居住誘導区域に含めないこととすべき区域のところで、土砂災害警戒区域については、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としているが、「総合的に勘案し」の部分がわかりづらいと思う。 先ほどの説明によると、土砂災害警戒区域の中に土砂災害特別警戒区域があった場合でも、何らかの安全性を確保する措置がされたら、それは土砂災害警戒区域であっても安全性は保たれると判断できるので居住誘導区域に含めてよいと受け取った。当初、居住誘導区域に含めないとしていたものを含めるため、この点についてもう少し丁寧に確認したいが、心配する必要は全くないか。
事務局	土砂災害特別警戒区域において対策工事が行われ、土砂災害警戒区域のみになった場合は居住誘導区域に含めるという考え方は示したいところである。この点は愛知県砂防課にも相談済みである。ただ今後同様のケースがあった際は、土砂災害区域を一律に居住誘導区域に含めるのではなく、愛知県砂防課にも確認を取りながら判断をしていきたいと考えているため、このような書きぶりにしている。
委員	今回、居住誘導区域に含めることにした土砂災害区域の 3 箇所は、安全性が確認できたと捉えてよいか。
事務局	その考え方である。
委員	資料 1-2 の 7-13 ページのリスク軽減策の取組スケジュールについて、5 つの災害リスク分析の対象地域についてのスケジュールが掲載されている中で、マチテラ

	ス日進の欄に 5 つの地域のどこにも二重丸がついていないことを不可解に思う。隣接する県道が第 2 次災害道路なのでマチテラス日進は広域的に災害対応をする施設だと思うが、災害リスクの高い 5 つの対象地域においても活用できるのであれば二重丸を付けるべきだと思う。
事務局	まず、7-11 から 7-12 ページの防災まちづくりの取組方針では、全市的な取組も含め記載し、新たな防災拠点の活用として道の駅マチテラス日進を記載している。これは都市計画運用指針において、防災指針は居住誘導区域や都市機能誘導区域における対策の記載とあわせて区域外の居住者の安全を確保するための取組についても検討が必要であるという考え方があるためである。 そして 7-13 ページの取組スケジュールでは、全市的な取組と、災害リスク分析をした市街化区域内の 5 つの対象地域をあわせて記載し、望ましい取組内容として二重丸で示している。新たな防災拠点の活用については、5 つ対象地域に重点的に何かをするというものではないため二重丸はつけていないが、全市的には取り組むべき内容であることから記載を残している。
議長	7-11 ページの防災まちづくりの取組方針では市全域についてうたっている一方で、7-13 ページの取組スケジュールでは 5 つの対象地域の取組みについて記載しているように見えてしまう。
事務局	全市的な取組がある中で、市街化区域内の災害リスクがある 5 つの対象地域ごとに望ましい取り組み内容として記載している。
委員	5 つの対象地域のうしろに全市域の行をつくり二重丸をつけるのはどうか。
事務局	7-13 ページについて、元々は災害リスク分析の対象地域は記載していなかったが、前回の審議会でお示したときに、リスクを分析した地域には何が必要かを見せなくて良いのかというご指摘があったので、工夫としてこのような図表にした。あくまで望ましい取組内容を示しますと記載しており、この 5 つの地域を優先するということではない。例えば一番上の河川等の改修の促進であれば、洪水に関係する地域には二重丸がついていて、日進駅の西側では土砂災害のみのリスクで河川に関してはリスクがないので丸がついてない。このように取組内容が該当する地域とそうでない地域を表記しているところである。 ただマチテラス日進の欄に二重丸が一切ついてない点をどうするかについては、事務局で検討し、パブリックコメント前までに委員へ結果を伝えたい。
議長	では事務局で表記について検討するように。

委員	財政力指数のほかに進捗状況を確認する方法として、人口重心はどうかと考えた。この計画が進んでれば人口重心は市の西側に動いてくるかと思う。事務局で人口重心については検討したか。
事務局	現時点で日進市の人口重心は市役所のすぐ北側にあり、居住誘導区域内の人口密度が高まっていけば人口重心がずれるため、人口が移動しているのがわかりやすいのではないかという意見だと受け取ったが、目標値には居住誘導区域内の人口密度の推移を設定しているため、そちらで確認できればと思っている。
委員	市の人口が増えている間は、誘導区域内も誘導区域外も密度があがってくると思う。人口重心であれば、計画が進んでいった際に変化を客観的に見ることができるかと思った。
事務局	日進市の人口重心はここ何十年か大きく変わっていないというのが実感としてある。指標としてしまうと、目標をどこにするか数値的に設定しづらい。変化を追っていくことは大事かと思うので、5年ごとに検証する際に参考として市の人口重心の動きをお示しすることはできるかと思う。
委員	この計画が進むと人口重心はどうなると思っているか。
事務局	これまで市街化区域の人口が増えたことにより、人口重心が西や南に動いているだろうかと思って確認してみたが、実はそれほど動いていなかった。資料 1-2 の 3-4 ページの市全体図を見ると、市街化区域が市役所を挟んで南北の両方にあり、居住誘導区域も市役所を挟んで東西の両方にある。そのため思っていたより人口重心がずれていないというのが事務局の実感である。
委員	今後、人口重心の動きも注視してもらえればと思う。
委員	都市機能誘導施設として設定した商業施設について、資料 1-2 の 8-3 ページの目標値では床面積が 1500 m²を超える 11 施設としている、1-31 ページにある現状の商業施設をみると、1000 m²以上の施設は 13 か 14 施設である。目標値の誘導施設数の設定で 1500 m²を基準にするのであれば、1-31 ページの商業施設も 1500 m²を超える面積で示した方がわかりやすかったのではないか。また、なぜ目標設定の際に面積を 1000 m²ではなく 1500 m²を基準としたのか。
事務局	1-31 ページの現状分析では、都市マスタープランでの現状分析に合わせて 1000 m²以上の商業施設を掲載している。一方、立地適正化計画の都市機能誘導区域は用途地域を一つの設定基準としており、用途地域ごとに建築できる面積の一つの区切

	りが 1500 m ² であるため、目標値も 1500 m ² を超える商業施設と設定した。
委員	前回の審議会で目標値が 10 施設だったのが 11 施設に変わったのは、3 月までにオープンするスーパーがあるということか。
事務局	再精査した結果、11 施設だったため修正した。
委員	このような計画は一般的に要約版を作成すると思う。一般の方が理解しやすいように、目的や施策が見えやすい要約版をぜひ作ってほしい。
事務局	概要版は作成済みである。パブリックコメントのときから概要版をお示しできるように準備する。
オブザーバー	この計画の肝は居住誘導区域と都市機能誘導区域と誘導施設であるため、それらを示す簡単な図面と目的を記載すること。あわせて、届出しなければならない条件を書いたものも必要と思うので準備するように。
オブザーバー	資料 1-2 の 1-5 ページの人口密度の推移について、赤池駅の右上あたりに人口密度増減率が－50%のところがあるが、このあたりはどのような地域か。
事務局	浅田町付近の準工業地域と一種住居が混在した地域であり、現時点で住宅地が多く張り付いているところである。
オブザーバー	何もしなかった場合は 2040 年には人口密度が半分以下となり、かつ 30 人未満になるという推計が出ている。人口密度が 40 人あたりになると色々なサービスが低下していくと言われている。今回の計画で居住誘導区域や誘導施設を定めて、人口密度をキープできるように変わっていけば良いと思う。 この地域は具体的に区画整理をされたりするところではないか。
事務局	新たに市街地が形成されるところではない。
オブザーバー	現状分析において人口が大きく減る印象を受けるので、説明する際には、立地適正化計画で対策をとりながら人口を減らないようにしていくということを伝えるようにしてもらえたらと思う。
議長	議論は出尽くしたので、本日の内容を踏まえた上で事務局は事務を進めるように。修正箇所の確認については私が責任をもって対応するというで一任いただけるか。

	(異議なし)
議長	では議題 1 の審議は終了する。 次に、議題 2「日進市都市マスタープランの中間見直しについて」、事務局より説明を。
事務局	(議題 2 を説明)
議長	議題 2 について、質問や意見はあるか。
委員	資料 2-2 の 2-3 ページの都市再生基本方針について、中間見直しの赤字の追記部分にカタカナの表現が多く理解しづらい。解説があったほうが良いと思う。
事務局	参考資料の用語解説で補足することを検討する。
議長	意見のあった箇所は国の施策であると思うが、理解しやすいよう工夫するように。
委員	資料 2-2 の 1-45 ページの公共施設等修繕更新費用について、中間見直しのため「今後 40 年間の」と記載するのはふさわしくないので「今後 35 年間の」と記載してほしい。また、現行計画では日進市公共施設等総合管理計画を 2056 年まで示すグラフとなっているが、中間見直しではそれより 5 年短い令和 33 年、2051 年までのグラフとなっている。元資料について確認したところ 2056 年まで記載されていたので、中間見直しのグラフも元資料に合わせて 2056 年まで載せてほしい。
事務局	指摘の点について、出典元資料を確認し、検討する。
委員	資料 2-2 の 2-21 ページの財政力指数について、現行計画では財政力指数が増加傾向のため強みに挙げているが、中間見直しでは財政力指数が減少傾向に転じているとして弱みの方で挙げられている。しかし今年度の財政力指数は 1.05 と出ており、3 年度平均でも 1.027 くらいになると思う。2023 年までに一旦は減少したがまた増加していることや、立地適正化計画の指標として財政力指数を挙げていることから、弱みではなくて強みの方に載せるべきだと思う。
事務局	意見をふまえて検討する。
オブザーバー	今回の中間見直しでは、概ね今後 5 年程度で行いたいことが記載されていれば良

	く、その点については網羅できていると思う。 国では令和の地域イノベーション全国推進運動が 12 月から始まった。これは全国的な人口減少により、いよいよ構造等を見直していかなければならないという危機感がある中で、国の担当者が市町村から直接意見を聞いてディスカッションしていくという運動である。日進市はまだしばらく人口が伸びるため猶予があるのかもしれないが、国のそのような動きも踏まえて、今後も計画の見直し等をしてもらえたらと思う。
委員	資料 2-2 の 4-10 ページの将来都市構造図の新市街地形成ゾーンについて、4-6 ページにある説明文をみると、赤池箕ノ手地区、折戸鎌ケ寿地区、日進駅西地区は記載があり、香久山西部地区は記載がないがなぜか。また、将来都市構造図では北高上緑地のあたりも新市街地形成ゾーンとなっているが、4-6 ページの説明文に何も記載がないことが気になる。
事務局	新市街地形成ゾーンは、暫定用途地域という第一種低層住居専用地域で建蔽率が 30%、容積率が 50%に抑えられている地区を示しており、必ずしも土地区画整理事業の用地を示しているものではない。北高上緑地のところはお指摘をふまえて確認する。
事務局	北高上緑地に関しては、都市マスタープランを策定した時点では暫定用途地域となっており、その後解消されているが、記載については改めて確認して整理する。
委員	将来都市構造図の市街化区域の線が、赤色と紫色が混在しているように見えるので確認するように。
委員	資料 2-2 の序-3 ページに、「中間見直しにあっては市民アンケートを実施し、本市の取組についての評価に関する意見を集めました」とある。市民アンケートは地区別（各小学校区）で集計し、地域別構想には令和元年度のアンケート結果が記載されているが、今年度実施した市民アンケートの結果は中間見直しのどこに記載されているか。
事務局	中間見直しにおける市民参加手続きについて、市民アンケートは地区別（各小学校区）で集計しているが、ワークショップは各小学校区に出向いて実施したわけではない。そのため、地域別構想の小学校区の各ページに結果を記載するのではなく、第 7 章に集約して記載し、市民アンケートの結果は参考資料として添付する形としている。
委員	資料 2-2 の 7-6 ページの産業活力のある都市づくりの 3 行目に、「市民意見にお

事務局	いて大型店舗の利便性について一定の評価は得ることができている」とあるが、7-3 ページでは、産業活力のある都市づくりの大型店舗の立地に対する満足度が令和2年度は49.3%の満足度に対して、令和6年度は46.6%と下がっている。下がっているにも関わらず一定の評価を得ることができているとあるのは、さらに令和7年度では上がったということか。 7-3 ページの数値は市民意識調査のものだが、ここからは読み取れないこともあるため、中間見直しの市民アンケートでは、7-3 ページの産業活力のある都市づくりの5つの項目のうちどの取組が進んでいると感じるかという問いを設けた。その結果、大型店舗の立地に対して評価すると回答した方が67.8%いたことから、一定の評価は得ることができていると記載した。7-3 ページだけを見るとわかりにくいいため、参考資料を添付することで補完できればと思う。
委員	資料2-2の7-3ページの市内農業算出額について、例えば去年はレートが非常に変動したが、加味されているか。
事務局	市内農業産出額の数値は総合計画の指標から転記している。数値が上がっていることは間違いがないが、どのように計算しているかは担当部署に確認する。
議長	議論は出尽くしたので、本日の内容を踏まえた上で事務局は事務を進めるように。修正箇所の確認については私が責任をもって対応するというで一任いただけるか。 (異議なし)
議長	では議題2の審議を終了する。 本日の議題は終了した。事務局より連絡事項があれば。
事務局	今後の予定について、パブリックコメントは1月30日から3月2日まで実施する。その後、第5回都市計画審議会を3月24日(火)午後1時30分から、日進市民会館2階会議室で開催する。
議長	以上をもって、本日の会議を終了する。 ＜終了＞