

日進市立地適正化計画
【概要版】
(案)

2026年(令和8年) 月

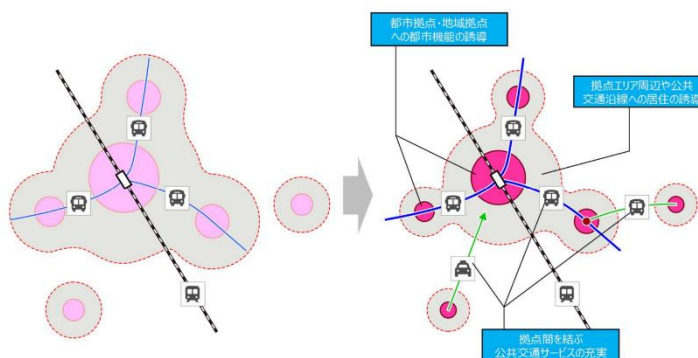
日 進 市

■ 計画の策定にあたって

■ 立地適正化計画制度の背景

我が国の都市は、人口減少と高齢化を背景に、健康で快適な生活環境の確保、持続可能な都市経営、災害への安全確保等が求められています。拡散した市街地のまま人口が減少すると、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの維持が困難になります。このため、都市機能を拠点に誘導し、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導することで、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続性を高めることが重要です。

こうした「コンパクト・プラス・ネットワーク」の理念に基づき、平成26年に「立地適正化計画」制度が創設されました。



資料：立地適正化計画の手引き【基本編】(2025年4月改訂)
図 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

■ 目的

立地適正化計画は、長期的には人口減少に転じる将来を見据え、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導と公共交通との連携によるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けた取組を推進するものです。

■ 計画の位置づけ

日進市立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質をもつものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープランの一部として位置づけられます。

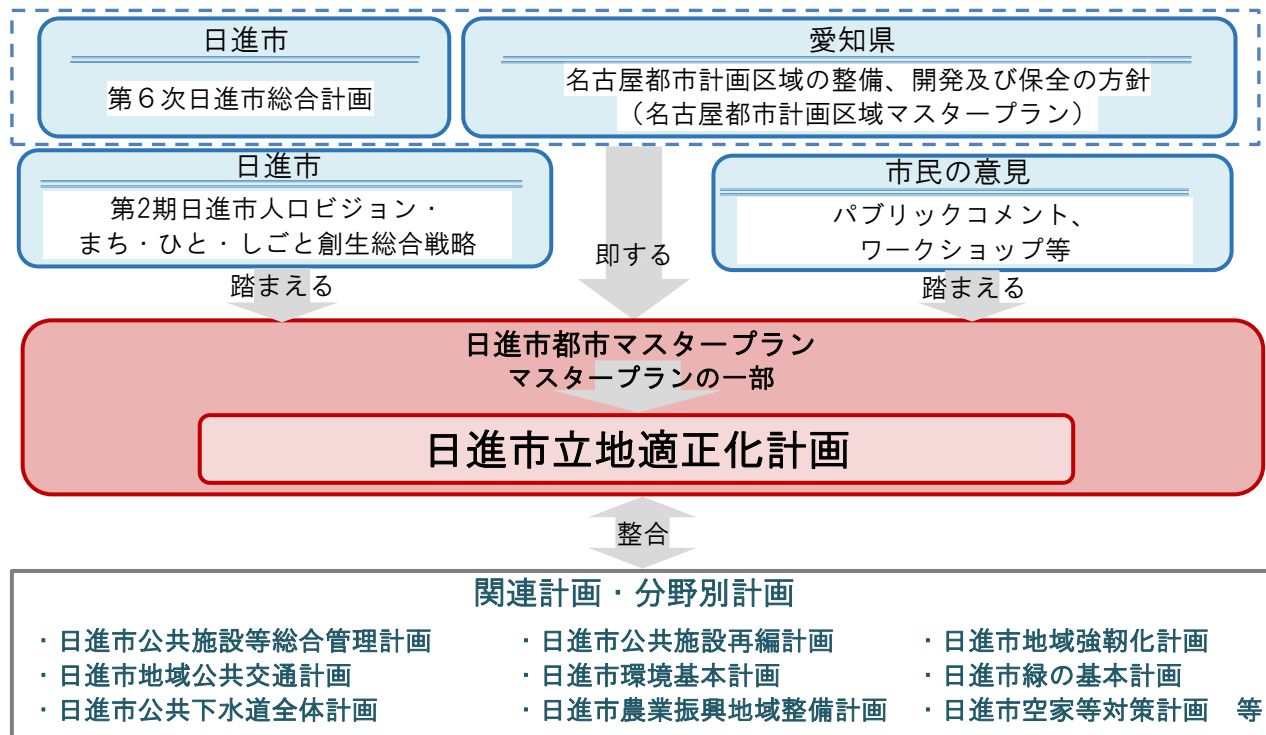


図 計画の位置づけ

■ 対象区域・計画期間

対象区域：市全域

計画期間：2026年度（令和8年度）から2040年度（令和22年度）まで

立地適正化計画の基本的な方針

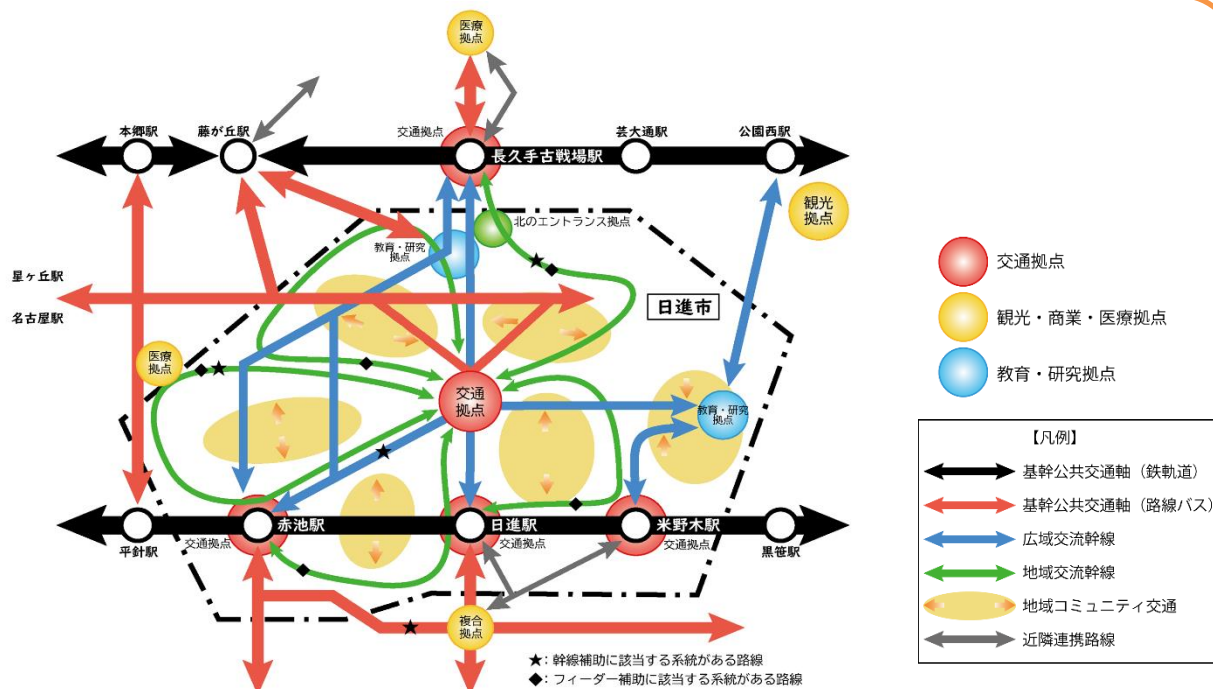
立地適正化計画では、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、それらを公共交通ネットワークで結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」なまちづくりを進めることで、将来にわたり必要な都市機能を維持できる人口密度を維持し、日進市都市マスタープランで掲げる「将来都市構造」を実現するものです。

本市では、一定のエリアに居住を誘導しながら人口密度を維持することにより、医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを持続的に確保するとともに駅周辺等の生活利便性の高い拠点に都市機能を誘導し、それらを公共交通のネットワークで結ぶことでアクセスの利便性が高い、持続可能なまちづくりを目指していきます。



資料：日進市都市マスタープラン

図 将来都市構造図

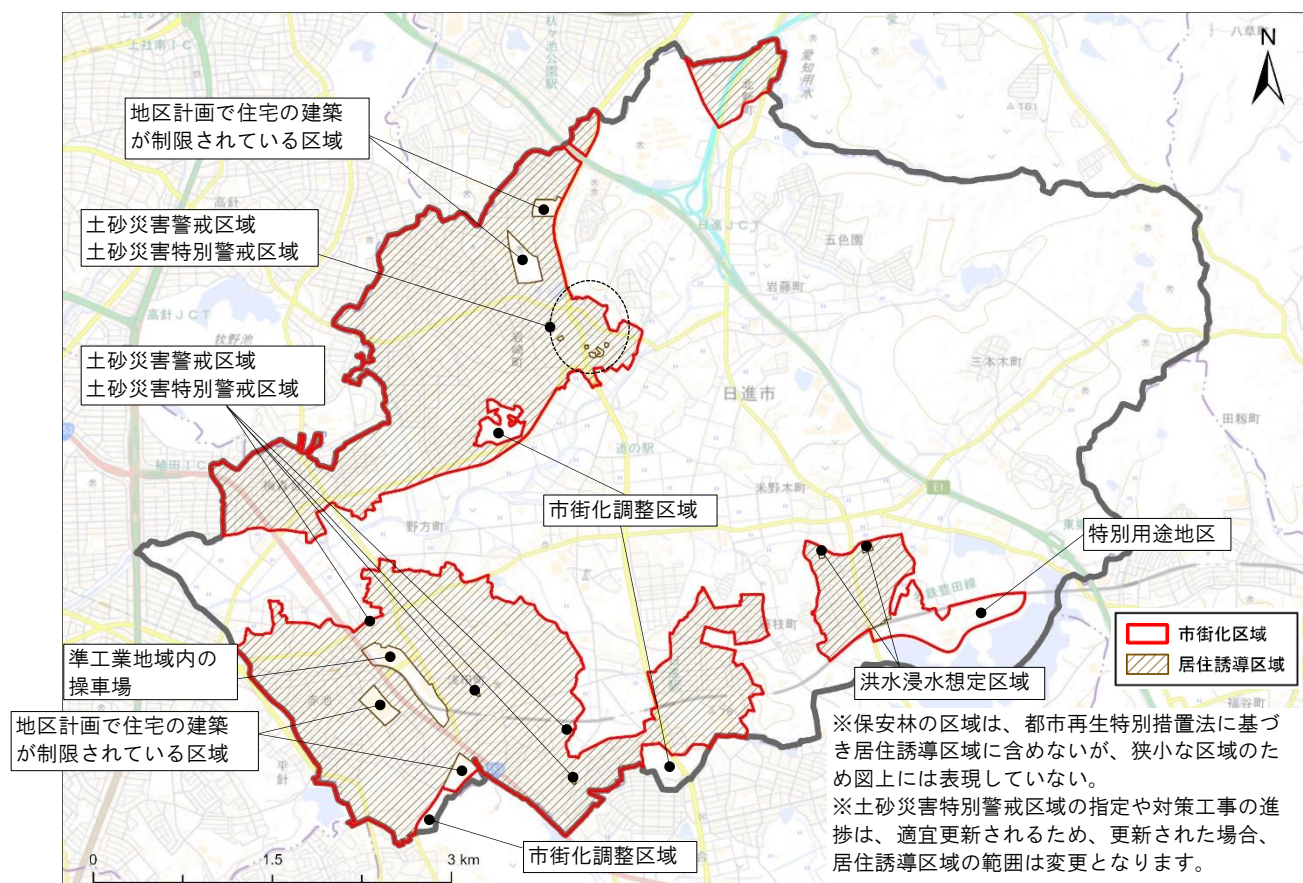


資料：日進市地域公共交通計画

図 地域公共交通の将来ネットワークイメージ

■ 居住誘導区域の設定

| | |
|----------------|--|
| <p>基本的な考え方</p> | <p>居住誘導区域とは、人口減少が進む中でも、生活サービスやコミュニティ、公共交通を維持するため、一定の人口密度を保てるよう居住を誘導する区域です。これにより、良好な居住環境を確保し、公共投資や行政運営を効率的に行うことを目的としています。</p> |
| <p>設定方針</p> | <p>本市では、市街化区域内の現況を踏まえて、居住誘導区域を基本的に「市街化区域全域」に設定します。ただし、法令等により居住誘導区域に含まないこととされている区域等は除外します。</p> |



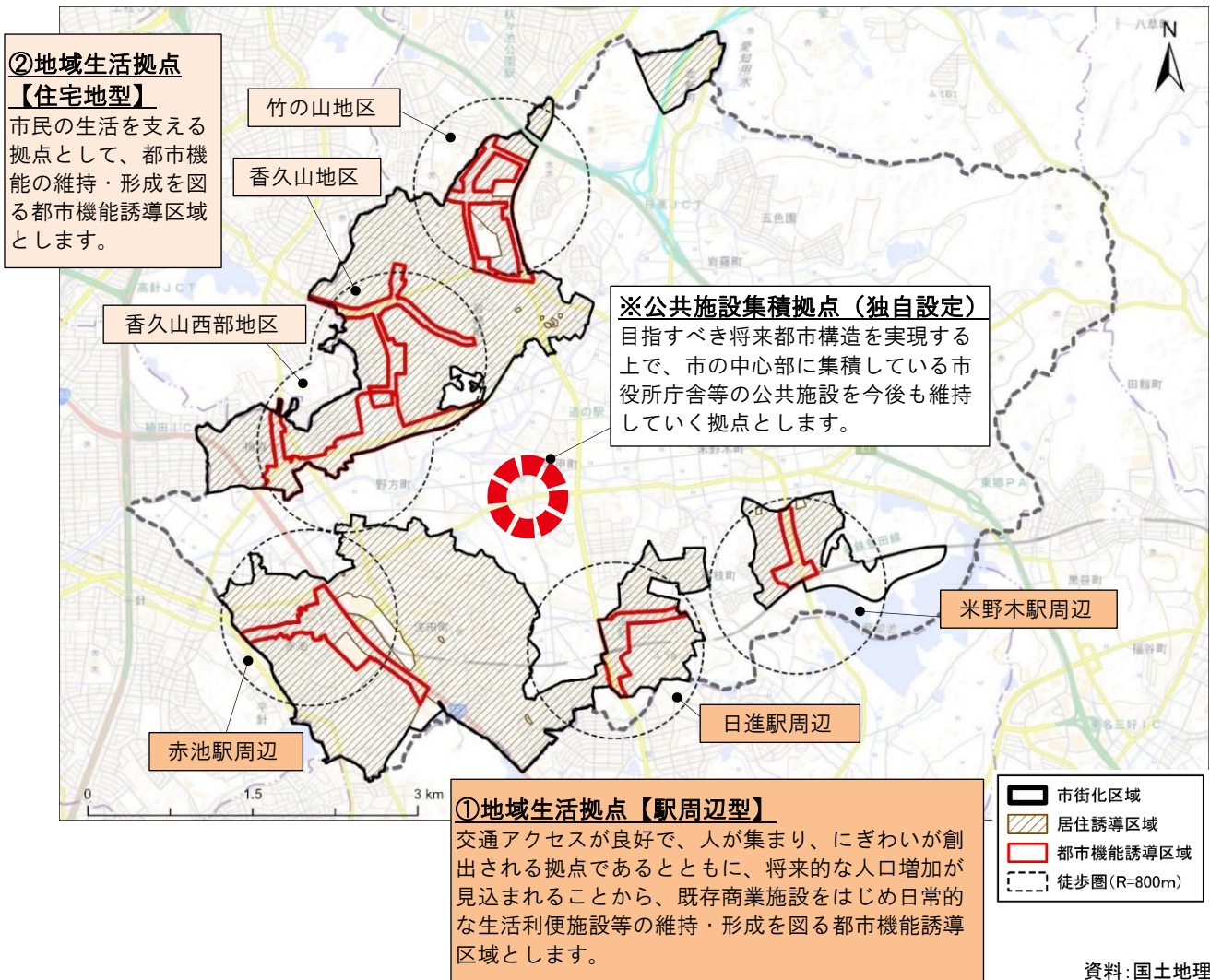
資料: 国土地理院

図 居住誘導区域

※本市は、市街化調整区域内に住宅地として開発された地区が多く存在しているという特徴があります。一方で、立地適正化計画（都市再生特別措置法に基づく）の制度上、居住誘導区域及び都市機能誘導区域は市街化調整区域に設定できないことから、市街化調整区域内の住宅地は居住誘導区域の対象外となります。

■都市機能誘導区域の設定

| | |
|----------------|--|
| <p>基本的な考え方</p> | <p>都市機能誘導区域とは、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進める上で、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を、駅周辺等の都市の拠点となるようなエリアに誘導することにより、各種サービスの効率的な提供による利便性の向上やにぎわいの創出を図る区域です。</p> |
| <p>設定方針</p> | <p>本市の都市マスタープランで位置づける「地域生活拠点」の考え方に基づき、 ①【駅周辺型】（公共交通の結節点である駅周辺）、 ②【住宅地型】（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）として都市機能誘導区域に設定します。 なお、区域の境界にあたっては、地域生活拠点中心からの徒歩圏、用途地域、道路等の地形・地物等により定めます。</p> |



資料：国土地理院

図 都市機能誘導区域

※市の中心部に位置し、市役所庁舎等の公共施設が集積する地区については、本市の将来都市構造や地域公共交通ネットワークを踏まえて公共施設集積拠点として設定します。ただし、市街化調整区域であることから、都市再生特別措置法に基づく都市機能誘導区域には設定できないものの、本市独自の拠点として位置付けます。

■誘導施設の設定

誘導施設は、都市全体の都市機能の現状を踏まえつつ、都市機能誘導区域内において将来にわたり生活利便性の維持・確保をめざす施設です。

誘導施設は、都市機能誘導区域「駅周辺型」「住宅地型」それぞれに設定します。

| 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】 | ・公共交通の結節点である駅周辺（赤池駅・日進駅・米野木駅）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。 | ・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。 | 店舗面積 <u>3,000㎡</u> 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】 | ・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。 | ・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。 | 店舗面積 <u>1,500㎡</u> 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）。 |

■誘導施策

立地適正化計画の基本方針に即し、「居住の誘導に関する施策」、「都市機能の誘導に関する施策」、「交通ネットワークに関する施策」、「公共施設集積拠点に関する施策」を実施します。

| 居住の誘導に関する施策 | 交通ネットワークに関する施策 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ●快適な居住環境づくり ●安全な道路交通環境の整備 ●市街地の防災性の向上 ●空家の利活用や低・未利用地の整備 | <ul style="list-style-type: none"> ●公共交通ネットワークの充実・強化 ●幹線道路のネットワークの整備・維持管理 ●広域的な交通対策の推進 ●公共交通の利用促進 |
| 都市機能の誘導に関する施策 | 公共施設集積拠点に関する施策 |
| <ul style="list-style-type: none"> ●市街地のにぎわい、魅力の維持・向上 ●駅前拠点機能向上 | <ul style="list-style-type: none"> ●公共施設の適正な維持・管理・配置 |

■届出制度

立地適正化計画の公表後は、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に伴い、一部の開発行為・建築行為等について、市長への届出が必要となります。

| 対象区域 | 届出対象行為 | |
|-----------|-----------------------------------|---|
| 居住誘導区域外 | 開発行為 | 3戸以上の住宅建築を目的とした開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で1,000㎡以上のもの |
| | 建築行為 | 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 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 |
| 都市機能誘導区域外 | 開発行為 | 誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為 |
| | 建築行為 | 建築物の新築・改築・用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合 |
| 都市機能誘導区域内 | 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合 | |

■防災指針

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るため、防災指針と指針に基づく具体的な取組を定めます。

【基本方針】

- 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。

表 災害リスクの低減に向けた取組体系

| 取組内容 | | 実施区域 |
|-------------------------|-------------------|--|
| 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 |
| | 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 |
| | 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 市全域 |
| 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 市全域 |
| | | ●地区防災計画制度の普及・啓発 市全域 |
| | | ●広報活動による意識啓発 市全域 |
| | ii 災害リスクの周知の強化 | ●ハザードマップの更新・周知 市全域 |
| | | ●土砂災害リスクの高い区域からの移転勧告 土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 |
| | | ●災害対策本部からの情報発信 市全域 |
| | | ●情報伝達手段の多重化・多様化 市全域 |
| ●「にしんお知らせメール」の普及 市全域 | | |
| ●情報通信インフラの整備 市全域 | | |

■計画推進に向けて

都市再生特別措置法に基づき、概ね5年ごとに、施策の実施状況について調査・分析・評価し、必要に応じて計画の見直しを行います。客観的な評価のための数値目標の設定にあたっては、「誘導施策」の取組効果が評価できるように設定します。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。

表 計画の目標値

| 分野 | 指標 | 基準値 | 目標値 |
|--------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| 居住誘導 | 居住誘導区域内の人口密度 | 59.8人/ha 2020年度（令和2年度） | 67.9人/ha 以上 2040年度（令和22年度） |
| 都市機能誘導 | 都市機能誘導区域内の誘導施設数 | 11施設 2025年度（令和7年度） | 11施設 以上 2040年度（令和22年度） |
| 公共交通 | 日進市内の公共交通利用者数 | 18,991,936人/年 2019年度（令和元年度） | 20,000,000人/年 以上 2040年度（令和22年度） |
| 防災 | 自主防災組織の世帯カバー率 | 92.7% 2019年度（令和元年度） | 100% 2040年度（令和22年度） |
| 財政 | 財政力指数 | 1.01 2024年度（令和6年度） | 1.01 以上 2040年度（令和22年度） |



【お問合せ先】日進市 都市産業部 都市計画課
〒470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下268
TEL:0561-73-7111（代表） <https://www.city.nisshin.lg.jp>