

令和 7 年度第 2 回日進市都市計画審議会 議事要旨

1 開催日時

令和 7 年 8 月 29 日(金)午前 10 時から正午まで

2 開催場所

日進市民会館 2 階 会議室

3 出席者

委員

岩淵晃久、小出あさこ、舟橋よしえ、風岡嘉光、武田美恵、伊豆原一成、市川豊、武田立史、
岩佐智生、上田信子、松本幸正、斉藤孝治、尾関謙治、川本賀津三（代理）

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）、

4 欠席者

委員

伊藤和義

5 傍聴の可否・傍聴者の有無

可・有（3 名）

6 審議事項

（1）審議会長等の選出

（2）日進市立地適正化計画の策定について

（3）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

部長	開会 （あいさつ）
事務局	新規委員の紹介、委嘱書の交付。 会議の成立を報告。 （傍聴者入室）
議長代理	議題 1「審議会長等の選出」について、事務局より説明を。
事務局	（議題 1 を説明）
議長代理	会長の選出については、指名推薦とすることとしてよろしいか。 （異議なし）
議長代理	それでは会長を指名推薦で決めたいと思うが、どなたか推薦はあるか。

委員	経験が豊富である風岡委員を会長として推薦する。
議長代理	他に推薦が無いようなので、風岡委員を会長とすることに異議はないか。 (異議なし)
議長代理	風岡委員に会長就任の挨拶をいただき、議長として会議の進行をお願いする。
会長	(会長就任のあいさつ)
会長	会長代理に武田美恵委員を指名。
議長（会長）	議事録署名者に武田美恵委員と伊豆原委員を指名。
議長（会長）	次に議題２「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２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 3-2 ページの記載だと、市街化調整区域には居住をしてはいけないような印象を受ける。都市マスタープラン（以下、都市マス）では、本市の緑豊かな居住環境や自然環境の維持保全と書いてあり、居住に適さないというようなネガティブな書きぶりにはなっていないが、どうか。
事務局	立地適正化計画（以下、立適）の制度の趣旨から、市街化区域に居住誘導区域を設定して居住誘導していくという考え方になっている。あくまで制度上、市街化調整区域に居住誘導区域が設定できないということを記載しているので、市街化調整区域に住んではいけないというような伝わり方にならないように、次回までに記載を工夫できればと考える。
委員	3-2 ページ（２）に記載の「居住誘導区域に含まないこととされている区域」という表現で十分だと思う。2-2 ページの立適の方針に、通常であれば記載の必要がない市街化調整区域についてわざわざ記載してあるのは、日進市ならではのことは十分理解するところである。 日進市は人口約 9 万 4 千人のうち、市街化調整区域に約 2 万人が住んでいる状況で、本計画の策定では国の方針で市街化区域のみに居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めなければならないということが、パブリックコメントの際にちゃんと理解できるような書き方にしていきたい。そのため 2-2 ページについても、もう少し補足があると良い。
事務局	市街化調整区域についてあえて記載した意図としては、公共施設や住宅地が市街化調整区域にあるという日進市独自の特徴があるため、市街化調整区域が今後住んではいけないという伝わり方にならないようにするためでもある。もう一度、記載内容を検討する。
議長（会長）	両委員の意見を踏まえて、次回に報告を。

委員	資料 2-2 の 5-5 ページの都市機能誘導区域内で建築可能な 3,000 m ² を超える大規模商業施設について、市内の商業施設で該当するものはプライムツリーとかそのあたりになるか。
事務局	そのとおりである。一般的にイメージするような大きなショッピングモールは該当する。また、下に 1,500 m ² を超える商業施設とあるが、一概には言えないが、例えば少し大きめのドラッグストアだと 1500 m ² を切ってくるような規模をイメージしていただければと思う。
委員	米野木のマックスバリュは 1,500 m ² を超えているか。
事務局	超えている。
委員	プライムツリーや隣接している東郷町にあるららぽーとのような大規模商業施設は都市郊外型のショッピングモールとされており、例えば赤池駅では、プライムツリーによって慢性的に駅周辺が渋滞している。他市方面に移動したくて地下鉄を利用する人が、時間通りにたどり着けない、行くまでに時間がかかる、到着しても時間通りに帰れない等、大規模商業施設を誘致するとそういったことに繋がってくると思う。米野木駅前でも渋滞していることがある。 賑わい創出というイメージは良いが、駅に違う目的を果たしにいく人にとっては支障が起きている。渋滞等の交通問題も考えて計画していただけると良い。 また駅までのアクセスの課題についても解決しながら賑わい創出を目指していただければと思う。
事務局	立適は公共交通ネットワークとの連携も必要なため、公共交通の計画等とも連携しながらやっていきたいと思う。
委員	渋滞をどう緩和するのかを考えていただきたい。
事務局	新しく大規模な商業施設等を誘致する話になれば、単に場所があるから施設だけを誘導するのではなく、その周辺道路等の整備をあわせて計画していくものと思っている。
委員	実現可能な計画を立てていただければと思う。
議長（会長）	意見を参考に、立適と交通網の整備の計画を連動させながら考えていくように。
委員	居住に適さない区域・望ましくない区域として市街化調整区域があるが、区画整理をするために市街化するとなれば、市街化調整区域からは外れてしまい、農地がだんだん減ってしまうのではないかと思います。日進市として農地はどれぐらいで、市街化はどういうふうにするかを、しっかり捉えた方が良くと思うがいかがか。
事務局	農地をどのように維持していくかについては、都市マスや個別計画と連携を図りながらになってくると思う。後ほど都市マスのところで少し触れるが、国の方針でも農業振興地域のような優良な農地についてはある程度確保していかなければいけないということで、愛知県でも総量確保していくような計画作りがこれから進んで

	いくと聞いている。一定程度の優良な農地は確保していきながら、日進のまちをつくっていくことになると思う。
委員	立適は、市街化区域に居住を誘導し、日本全体で過疎化や少子高齢化が進む中、市でもこのような計画をもって将来に備えていくという趣旨だと理解している。 市街化調整区域であっても食料の需給という意味で農地は大切であり、そこに人も住んでいる。まち全体として考えると、市街地を形成する部分と農地で農業を営んでいる方々の生活とのバランスや、交通、まちの賑わい等の全体のバランスがまちづくりの上で重要かと思う。それらは都市マスで整理されつつ、立適では都市部の部分をうたっているものと理解している。市街化調整区域に住んでいる人たちを除外する考えではないという計画の趣旨を、気をつけて伝えていただきたい。
委員	資料 2-1 の 4 ページについて、都市機能が医療、高齢福祉、商業、子育てという順番で記載されており、計画上も同様の順番で記載があるが、6 ページでは商業と子育ての記載順が変わっている。これは意図的か。
事務局	意図して変えたわけではないため、書き方を合わせる。
委員	最近共働きの方が多いので、通勤者向けに駅周辺に子育て施設があると良いという意見もあるかと思う。今回誘導施設から子育て施設は外されているが、市民からそのようなニーズがある場合に、誘導していくことを個別の政策で考えていくのか、それとも今回外したので市としてそこまで必要性がないという考えなのか。 大規模な施設を駅周辺に誘導する想定となると、資料 2-2 の 4-5 ページの紫色の区域ではかなり狭いように見受けられる。将来、土地利用が変更される場合はこの区域を拡大していく可能性があるのか。
事務局	資料 2-2 の 5-3 ページにある医療施設・高齢者福祉施設・子育て施設の各都市機能は、都市機能誘導区域に集約するのではなく、市民の居住地の近くにある方が利用しやすいと考え、今回は誘導施設として設定していない。子育て施設については、個別の計画とも連携を図りながら、立適の 5 年に 1 回の評価のタイミングで必要に応じて見直しを検討していくことになると思う。 都市機能誘導区域と居住誘導区域も設定している範囲のとおりだが、まちづくりの状況が変化したら、可能な範囲で見直しを検討していくことになると思う。
委員	資料 2-2 の 5-3 ページの誘導施設の設定について、商業施設のみを誘導施設とする案に驚いている。他市町の立適だと、大抵は中心市街地に公共施設、子育て施設、医療施設、図書館等も含めて誘導施設を設定することが多いが、日進市の場合は市役所周辺が市街化調整区域だから設定することができなくて、今回 6 箇所の都市機能誘導区域を定め、そこへ誘導する施設は商業施設と定めているわけだが、これが本当に良いのか判断にとっても悩む。 かつ、食料品スーパー等の店舗面積 1,500 ㎡を超えるものとあるが、身近な高齢者からは、近くにドラッグストアができるととても便利になったと話を聞く。今のドラッグストアが生鮮食品や冷凍食品まで全て揃っているので日常生活は困らないということである。マックスバリュは 1,500 ㎡を超えるという話だが、ドラッグストアも少し大きければこれに該当するのかなと解釈した。 本日、誘導施設についてこれで良いかを諮り、次の審議会のときに、この誘導施設をもってくるための誘導施策を考えることになると思う。誘導施設と誘導施策は

	セットで考えるべきだと思うので、誘導施策の設定については今日議決するのではなくて、次回にしていきたいと思います。
事務局	議論は章の順番にしていくことになるが、今年度末までに計画策定していくため、今日の時点で議決して今後一切議論できないわけではない。パブリックコメント前までの審議会の中で十分議論させていただき、最終的に3月の末で承認いただくという流れになる。 また誘導施設に設定したものは、他で建てられないということでは決していない。例えば1,500㎡を超える商業施設等が都市機能誘導区域以外のところで建てられなくなるということではないことを念のため伝えておく。
委員	誘導施設を定めると、誘導する場合の優遇制度や支援制度、あるいは今ある施設を建て替えるときの補助金が出るのではないかと思う。そのため次回の誘導政策について大きな関心を持っている。 先ほどの駅周辺の子育て施設については、流山市が駅で子どもを預かり、そこからバスでそれぞれの保育園へ行くという一時的な保育施設を作ったことで、子育て世帯が流山市にたくさん流入してきたという事実がある。日進市もこれから西の方は子育て世代が増えると思うが、東の方は減っていくだろうという状況がある。待機児童が完全にゼロにならない日進市において、駅周辺で一時的に子供を預かり、そこから東の方の空いている保育園に子どもをバスで運んで、時間になったら子どもを駅へ送って保護者が駅近くで子どもを引き取れるようにする。駅を都市機能誘導区域として設定するのであれば、そのようなことも考えてよいのではないかと思う。
事務局	駅周辺に流山市のような子育ての送迎ステーションを置くことは、子育て部門の施策で考えるのが第一か考える。そのような施設をつくるという話が子育て部門であれば、その点を反映して誘導施設として置くかを議論することになると思う。
議長（会長）	このような意見があったことを関係部局へ伝えていただくように。
事務局	了解した。
委員	立適を策定するにあたり、庁内の各部署と調整はしているか。
事務局	している。
委員	そのときに、子育て部門からは先ほどのような計画を入れてほしいという話はなかったということでよいか。
事務局	そのとおりである。
委員	先ほどのような施設は望まれているが、市としての計画は今のところないということによいか。
事務局	そのとおりである。
委員	浸水深3mについて、浸水深はL1（計画規模：河川整備において基本となる降雨）

	か L2（想定最大規模：想定し得る最大規模の降雨）か。
事務局	L2 である。
委員	記載がないので記載していただきたい。L2 はどれくらいあるか。
事務局	市街化区域内で住宅地が張り付いているようなところにはほとんどなく、米野木台の区画整理地内で調整池箇所が高低差を 3m 超えている状況である。
委員	あまり影響がなさそうだから L2 で良いということで理解した。L2 は過度に浸水深が出てしまうので、そこまでやらなくても良いかと思ったが、特に問題がないのであれば結構である。
委員	計画の中で大学について触れているか。
事務局	第 1 章で学校施設について、小・中学校の立地状況を記載しているが、大学施設については、具体的な記載をしていない。
委員	今後の日進市の発展を考えたときに大学が位置していることはすごく重要なことだと思う。立適での法的な位置づけは難しいが、市としてはしっかりと表明した方が良いと思う。市独自の区域設定や誘導施設を設定すれば、独自の施策も打てるので、大学に残っていただけることになると思う。 日進市は市の中心部に色々な公共施設があり、そこが市街化調整区域であるが、法的な区域や施設には設定できないが、やはり市独自に設定すべきではないか。それと同じように大学も位置付け、郊外の大規模団地も市としては人が入れ替わってもらわないといけないと思うので、市独自に設定したらどうか。独自に設定している自治体は結構ある。 施設については、維持という意味での誘導施設と、新規に来て欲しい誘導施設のふたつを整理すると良いと思う。 例えば赤池駅に新規に来て欲しい施設はないか。あるいはこういう駅にしたい、そのためにこういう施設が来て欲しいという考えはないか。
事務局	赤池駅については、赤池駅前のまちづくりについて考えていこうと、今年度予算を取り、交通量調査などを行っている。今の時点で、赤池駅周辺をこういうまちづくりにしていきたいというものがあるわけではないが、今後その辺りを考えていかなければならないと考えている。
委員	市としてまだ方向が決まっていないので、立適に明確に位置づけられないが、計画は見直しができるので、その方向が決まった時点で位置付ければ良いと思う。 現在は、駅周辺と地域拠点という 2 つにわかれているが、駅ごとにもだいぶ違うと思うので、赤池駅の誘導施設と誘導政策、日進駅の、米野木駅の、くらいに分けても良いかと思う。施策が見えてきたときに、場合によってはそのように分け方を変えるのもありかと思う。 一番言いたいのは、やはり日進市として、大学と郊外の住宅団地、真ん中の公共施設の集まっているところについては計画に位置付けた方が良いと思うので、検討してみてはどうかと思う。

議長（会長）	検討した内容について次回の審議会で報告を。 先ほど説明があったとおり、これで決まりではなく、次回この章立てについてもご質問、ご意見をいただければ。
議長（会長）	次に議題3「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3 説明)
議長（会長）	議題3について、質問や意見はあるか。
委員	本日の時間内に出せなかった意見等については事務局に送り、回答いただくということによいか。
事務局	来週末までの期限で意見等をいただき、その後資料3-6のような形で次回の審議会でお返しする。
委員	次回の審議会は2時間半取れるような開催時間で検討いただきたい。
委員	資料3-2の4-3ページの「人口フレームの算出について」であるが、前回の審議会で日進市の人口推計と国立社会保障・人口問題研究所の人口推計の差異の話が出ていたかと思うが、あくまでも人口フレームに関しては今の総合計画の99,600人から動かさないものなのか。日進市では毎年、企画政策課が人口推計をしていて、最新のものと令和6年度の人口推計が令和30年で98,159人と出ていた。あと400人はこの人口フレームの中で足りるのではないかと考えてしまうが、どのように考えて、この中間見直しではこの算出方法でいくということなのか。
事務局	企画政策課で毎年人口推計しているが、かなり議論をした結果、ひとまちしごと総合戦略で掲げている総合計画上の99,671人を踏襲して推計している。総合計画の方も足並みを合わせているという状況である。 もう一点、資料3-2の4-2ページの中間見直しの案だが、保留フレームについては、今後の人口推移や開発の状況を考慮し、算出された結果を即座に割り当てるのは適切ではないという考えのもと、まずは保留としている。
委員	都市計画上、保留フレームという設定ができるからしているということか。
事務局	そのとおりである。
委員	中間評価や市民アンケートを取られており、国の方針も変わったと思うが、計画案では課題が1個も変わっていないが、何か変わるものはないか。立適を策定するので、少なくともそれに応じて課題が変わらないといけないと思うので検討するように。
議長（会長）	委員からの質問に対して、次回、回答をお願いします。
議長（会長）	今日質問する機会がなかった委員については、先ほどの提案のとおり、来週金曜

	日までにメールもしくは紙等で質問していただき、事務局で回答を作成し、次回の審議会で皆様に報告するという形でお願いします。
議長（会長）	これにて本日の議題は全て終了した。 事務局より連絡事項があれば。
事務局	都市計画図について、令和 7 年 5 月に最新のものを作成した。机上に置いているためご確認を。 次回の第 3 回都市計画審議会は 11 月 6 日（木）午後 2 時から、場所は本日と同じ市民会館 2 階会議室で開催する。第 4 回以降については、9 月に入ってから改めて日程調整する。
議長（会長）	以上をもって、本日の会議を終了する。 ＜終了＞