

令和 6 年度第 3 回日進市都市計画審議会 議事要旨

- 1 開催日時 令和 7 年 3 月 19 日(水)午後 2 時から午後 4 時 15 分まで
- 2 開催場所 日進市民会館 2 階 会議室
- 3 出席者  
委員  
岩渕晃久、島村きよみ、中島まなみ、風岡嘉光、武田美恵、市川豊、武田立史、  
岩佐智生、上田信子、斉藤孝治、青山雅道、  
オブザーバー  
三宅安（愛知県都市・交通局都市基盤部都市計画課課長補佐）  
事務局  
蟹江健二（都市整備部長）、大橋大泉（都市計画課長）、武田真太郎（都市計画課係長）、  
廣橋賢人（都市計画課主任）塚本洋子（都市計画課主事）
- 4 傍聴の可否・傍聴者の有無  
可・有（3 名）
- 5 審議事項  
(1) 日進市都市計画審議会臨時委員の任命について  
(2) 日進市都市計画審議会オブザーバーの任命について  
(3) 日進市都市マスタープランの中間見直しについて（諮問）  
(4) 日進市立地適正化計画の策定について（諮問）

6 議事

|        |                                                                                                                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局    | 開会（午後 2 時開始）                                                                                                                                                      |
| 会長     | （あいさつ）                                                                                                                                                            |
| 蟹江部長   | （あいさつ）                                                                                                                                                            |
| 事務局    | 会長を議長に指名。                                                                                                                                                         |
| 議長（会長） | 傍聴の申込みについて確認。<br>—3 名入室                                                                                                                                           |
| 議長（会長） | 議事録署名者に岩佐委員と上田委員を指名。<br>議題に移る。                                                                                                                                    |
| 事務局    | 議題 1「日進市都市計画審議会臨時委員の任命について」、議題 2「日進市都市計画審議会オブザーバーの任命について」を説明する。<br><br>（議題 1、2 を説明）                                                                               |
| 議長（会長） | 出席委員の報告を。                                                                                                                                                         |
| 事務局    | 本日の出席委員は 11 名。委員の愛知警察署長、倉島正彦様、伊豆原一成様、臨時委員の松本幸正様については欠席との報告をいただいている。会議の開催については、日進市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定に基づき、委員および議事に関係のある臨時委員の総数の数を半数以上に達しているため、会議が成立していることを確認する。 |
| 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」、市長から諮問を                                                                                                                            |

|         |                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 受けている。事務局より説明を。                                                                                                                                                                                                                     |
| 事務局     | (議題 3 を説明)                                                                                                                                                                                                                          |
| 議長 (会長) | 議題 3 について、質問や意見はあるか。                                                                                                                                                                                                                |
| 委員      | すでに現況特性をみているとのことだが、今年 10 月に行われる国勢調査の結果は反映するか。                                                                                                                                                                                       |
| 事務局     | 国勢調査は集計に時間がかかるため、今回の見直しにおいては利用できないものとする。                                                                                                                                                                                            |
| 委員      | 都市マスタープランは都市づくりの基本的な 10 年の方針を決めるということだが、何がどこまで進んでいるかは検証するのか。                                                                                                                                                                        |
| 事務局     | 9 ページにあるとおり 7 つの項目でそれぞれの都市づくりの方針があり、これらの方針に関連事業が関連してくる。具体的な事業の進捗については、担当課に毎年度照会をかけ、どの事業がどこまで進んでいるのかを確認している。都市マスタープランは令和 12 年度を目標年次としているが、社会情勢や財政状況等様々なことがあるので、順調に進んでいるところもあれば、芳しくないところもある。基本的には令和 12 年度を見据え、何とか達成していくことを目標に取り組んでいる。 |
| 委員      | 18 ページのスケジュールについて、2 月から 6 月までの市民参加手続きは何をやる予定か。                                                                                                                                                                                      |
| 事務局     | 都市計画審議会を一つの大きな市民参加手続きとしている。                                                                                                                                                                                                         |
| 委員      | 都市計画審議会を指しているのであれば、表記は 3 月末までにしたほうがよいかと思う。                                                                                                                                                                                          |
| 事務局     | 審議会のほかの市民参加手続きについては、今後何らかのものを検討していくということは考えている。スケジュールの表記については修正する。                                                                                                                                                                  |
| 委員      | 15 ページの主な見直し箇所に、将来都市構造図とあるが、拠点と軸の形成が主な論点となるのか。ゾーニングまで修正したら話が大きくなりすぎてしまうのではないか。                                                                                                                                                      |
| 事務局     | 都市マスタープランは、市の総合計画に即していく必要があるため、総合計画における土地利用構想との整合性を図っていくことになる。今回の中間見直しでは、現行の人口フレームで保留フレームとなっていたところの算出結果と、市の状況や市民の意見等も踏まえて、検討していく。                                                                                                   |
| 委員      | 総合計画の土地利用構想も変わる可能性があるのか。                                                                                                                                                                                                            |
| 事務局     | 総合計画の所管課である企画政策課と調整している中で、土地利用構想までは見直す状況でないと聞いている。                                                                                                                                                                                  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員     | <p>今回は中間見直しということで、進捗管理や変更点が見える化することが重要だと思うが、見える化するための評価結果のようなものはあるのか。</p> <p>また、意見となるが、日進市は他自治体と比べて公共施設の再編が進んでいるわけではないように思う。基本目標にある快適性の高い持続可能な都市づくりにおいて、都市施設に公共施設も関係してくると思うが、他自治体と比べて課題があるとすると、今後の方針にも影響があるのではないかと思う。</p>                                                                      |
| 事務局    | <p>現行の都市マスタープランの第7章において、都市づくりの各基本目標に対し、4つから5つの評価指標を設けており、市民意識調査等の指標を用いて構成している。今回についても、年度の取り組み状況と、最新の市民意識調査等の結果を踏まえて検討していきたいと考えている。</p>                                                                                                                                                         |
| 議長（会長） | <p>進捗の見える化というご提案があったので、この中間見直しにあたり、事務局に工夫していただき、何らかの形で検討いただきたい。</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| 委員     | <p>15 ページに「生産緑地制度開始等に伴う人口フレームの見直し」とある。総合計画では10年後に人口9万人という推計にしていたと思うが、これを見直していくということなのか。現在、農林水産省は地域計画において農地を残そうと示しているが、ベースの人口が変わってくると、農地をどれだけ残すかの目標がガラッと変わってしまうと思うがどうか。</p>                                                                                                                     |
| 事務局    | <p>現行の都市マスタープランにおける将来フレームの設定は、総合計画における人口ビジョンとの整合性をとり、令和12年度の将来人口推計を約10万人で設定している。特定生産緑地制度の開始に伴い、令和6年12月より、特定生産緑地として10年延長するか、宅地への転用を視野にいつでも解除できるようにするか、という2つのわかれ道ができた。後者の人がどれほどいるのか不明であったため、現行では人口フレームの計算上保留としていた。現在は所有者の意向が調査できているため、人口フレームを算出し、将来人口推計の10万人と照らしたときにどれだけ宅地が必要かを改めて見ていくものである。</p> |
| 委員     | <p>持続可能な都市づくりとして、空家の増加についても考慮した上で宅地がどれほど必要かを検討することになるのか。</p>                                                                                                                                                                                                                                   |
| 事務局    | <p>空家の課題を含め、複合的な要因がありながらも、人口フレームの計算は一定のルールに基づいておこなうため、取り入れることが難しいところである。またフレーム計算は現在整理中であるが、次年度実施予定の空き家の実態調査の結果を今回の見直しにおける人口フレームの数値へ反映することは極めて難しい状況である。数年後の都市マスタープランの全面改訂のときには、空家等対策計画が改訂されている可能性が高いので、数値として反映できるかを検討していけたらと考える。</p>                                                            |
| 議長（会長） | <p>空家等対策計画は、現在どのような進捗状況か。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 事務局    | <p>空家等対策計画は来年度に見直し予定となっている。日進市の空家対策の中では、雑草の繁茂や樹木が最も大きな課題となっており、その対応を検討していきたいと考えている。</p>                                                                                                                                                                                                        |
| 議長（会長） | <p>今回の見直しに反映できるかは別として、空家の現状は次回の審議会で紹介でき</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |

|        |                                                                                                                                                                       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | るとよい。                                                                                                                                                                 |
| 議長（会長） | 議論は出尽くしたようなので、本日の内容を踏まえた上で次回審議会まで事務局にて事務を進めるように。                                                                                                                      |
| 議長（会長） | 次に議題４「日進市立地適正化計画の策定について」、市長から諮問を受けている。事務局より説明を。                                                                                                                       |
| 事務局    | （議題４を説明）                                                                                                                                                              |
| 議長（会長） | 議題４について、質問や意見はあるか。                                                                                                                                                    |
| 委員     | 都市機能誘導区域について、駅周辺は地価が高いと思うが、補助金や税負担の軽減などの財政措置はあるのか。何かメリットがないと民間企業も来ないように思うが、誘導の施策はあるのか。                                                                                |
| 事務局    | 本計画は拠点をつくり、郊外団地をネットワークでどう結ぶかということを考える計画であり、拠点にすべての団地等を誘導するという計画ではない。<br>また、財政措置等については計画を策定した後に考えることになる。                                                               |
| 議長（会長） | 立地適正化計画策定に対する公共事業への交付金はあるけれども、民間に対しての財政措置はないのではないかとと思うが、事務局は調べておくように。                                                                                                 |
| 事務局    | 会長の言葉に関連して、令和６年１月に国土交通省から通知があり、より一層の立地適正化計画の策定および同計画と連携した社会資本整備を推進すべく、社会資本整備総合交付金の重点範囲の方針の見直しが示されている。公共事業等に関しては立地適正化計画の策定により、社会資本整備総合交付金がより重点的に配分されるということが国の施策となっている。 |
| 委員     | 名鉄豊田線ができてから５０年近く経ち、赤池駅や日進駅の周辺はすごい勢いで発展している。米野木駅は住宅こそ多いが、誘導という意味では店舗の規制等ができて良いかと思うがどうか。                                                                                |
| 事務局    | 今後、どのエリアにこういった誘導施設が必要かも含めて検討したいと思っている。                                                                                                                                |
| 事務局    | 米野木駅前周辺は住宅が建ち並び、低未利用地整備用地が少なくなっている状況である。市内では新しい市街地となるが、立地適正化計画の考えを踏まえ、中長期的にはコンパクトなまちとしてより一層地域の皆さんが歩いて生活して様々なサービスが受けられるような地域となることを目指していきたいという思いがある。                    |
| 委員     | 居住誘導区域について、例えば県内の高蔵寺ニュータウンは５０年も経つと過疎化が進み住居が少なくなっているというのをニュースで聞いた。居住誘導区域をつくるのであれば、長く住んでもらえるような工夫が必要だと思う。例えば大きな企業の日進工場を誘致するなど。                                          |

|        |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局    | 立地適正化計画と都市マスタープランは両輪的なはたらきをもっており、工業系に関しては都市マスタープランで産業ゾーンを位置づけているため、そちらで対応していきたい。立地適正化計画では、コンパクトなまちづくりとして駅周辺を起点とし、郊外の既存団地へも公共交通等を充実させるなどにより、より便利なまちにしていきたいという考えでいる。                                                                   |
| 委員     | 例えば人が施設に行って物を購入するとか、図書館へ行って本を借りるとか、そういったサービスの形自体が大きく変化していくかもしれないことも踏まえて、計画を考えていくべきと思う。中長期的に考えると、施設自体がお金をかけて必要なのかや、その施設自体が利便性が高く満足度が高いことに繋がるのかを慎重に精査して検討していけたらと思う。                                                                    |
| 事務局    | 本計画は、一度策定したら終わりではなく定期的な見直しも想定しているため、本計画を策定した後に、時代の流れに即して見直しを行いながら、その時代に合った形でのコンパクトなまちを考えていきたい。                                                                                                                                       |
| 委員     | 瀬戸市が令和5年4月に立地適正化計画を策定し、その中で市独自に「居住維持区域」を設定している。日進市もドーナツ状に住宅地が広がっており、市街化調整区域にも住宅地があるため、居住環境を維持する区域というものを考えていく必要があるかと思うが、検討はしているか。                                                                                                     |
| 事務局    | 日進市の場合は、市街化調整区域が市の中心にあり、また五色園など市街化調整区域に団地が形成されていることがまちの特性である。今回の計画策定は市街化区域に焦点をあてているが、コンパクトなまちづくりを考えていく上で、今のご意見を反映できるかを研究していきたい。                                                                                                      |
| 委員     | 意見として、コンパクトシティ化するにあたり、市の拠点を3駅に集約していくという考え方が市の実情と合っているといえるのかなと思う。                                                                                                                                                                     |
| 事務局    | 全体の方向性としてまずは3駅をポイントとして考えており、3駅だけにとらわれた計画を策定していくものではないと考えている。計画では市街化区域が中心にはなるが、その中で誘導区域・都市機能誘導区域をどのように設定するとよいかは、現況特性の整理や課題分析を参考にしながら考えていきたいと思っている。                                                                                    |
| 議長（会長） | 都市マスタープラン上の北のエントランス等が、立地適正化計画でどのような取り扱いになるかは、次回の審議会でも説明できるとよい。                                                                                                                                                                       |
| 委員     | 瀬戸市は面積が111km <sup>2</sup> 、豊田市は1,000km <sup>2</sup> 近い規模であるが、それに対し日進市は約35km <sup>2</sup> ですでにコンパクトであることが実感としてある。例えば五色園でいうと市の北方であるが、長久手市から見ると南側ということで不便さは特に感じないという人もいる。そのうえで、コンパクトプラスネットワークにおいては、車がなかったとしても外に出ていけるようにということを考えていけたらよい。 |
| 委員     | 日進市は広域で生活圏ができており、名古屋市からの延長という感じもあるので、地域生活や都市計画は広域かつ連続的に見ていく方がよいと思う。<br>逆に中心部に立ち返ったとき、日進市は市街化調整区域に公共施設がたくさんあるので、こちらも独自の区域設定が必要になってくると思う。                                                                                              |

|        |                                                                                                             |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事務局    | 公共施設が市街化調整区域に位置していることについて、立地適正化計画でどのように反映するかについては、都市マスタープランや、公共施設や公共交通の各計画とも連携し、整合をとって検討していくこととなる。          |
| 委員     | 立地適正化計画の対象は都市計画区域であるが、日進市は全域が都市計画区域のため、市街化調整区域も計画区域内になるのではないかと。                                             |
| 議長（会長） | 市街化調整区域は立地適正化区域内であるが、居住誘導区域と都市機能誘導区域については市街化区域に位置づけるということでよいか。                                              |
| 事務局    | そのとおりである。                                                                                                   |
| 委員     | 市街化調整区域にある既存団地は、誘導区域に設定できず、計画上は区域を定義されないが、公共交通機関で結んでいくということを市として考えて進めていくということか。                             |
| 事務局    | 日進市のすべてをより良くすることが基本的な考えであるため、コンパクトプラスネットワークで、調整区域内の既存団地もまちとして活性化するように検討したいと考えている。                           |
| 委員     | 13 ページに都市機能誘導区域内に定める機能・施設の例として7つの機能があるが、日進市はこれらの機能がほとんど設定できなくなってしまうため、それらを結ぶことで補完するように計画するということか。           |
| 事務局    | 日進市は小さい面積の中で既にコンパクトプラスネットワークがくるりんバス等で形成されている状況がある。計画の中ではそれを充実させるために、国が定める方針の中でどのように落とし込むかを重要視して検討したいと考えている。 |
| 委員     | 本計画は、都市マスタープランの全体構想にある拠点の形成や軸の形成とリンクしてくるのか。                                                                 |
| 事務局    | その理解でよい。                                                                                                    |
| 会長（議長） | 議論は出尽くしたようなので、本日の内容を踏まえた上で次回審議会まで事務局にて事務を進めるように。                                                            |
|        | 本日の議題はこれで全て終了した。<br>オブザーバーより講評の言葉をいただく。                                                                     |
| オブザーバー | （講評）                                                                                                        |
| 会長（議長） | 事務局より連絡事項があれば。                                                                                              |
| 事務局    | 次回の審議会は6月を予定している。現委員は6月30日をもって一旦任期満了となる。次回の最終の審議会においても貴重なご意見を頂けると幸いである。                                     |

|        |                                                                                                                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会長(議長) | <p>臨時委員ならびにオブザーバーは引き続きお願いします。</p> <p>議事録については、事務改善の観点から、今回より要点を簡潔にまとめた記載方式に変更させていただく。</p> <p>議事録については、簡潔明瞭にするように。</p> <p>以上をもって、本日の会議を終了する。</p> <p>&lt;終了&gt;</p> |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|