

<計画フレームの設定（検討案）について>

1 計画フレームとは

区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区分）を定めるにあたり、人口及び産業の将来見通しに基づき、適切な市街地規模を確保するために必要となる面積の算定を行うものである。

なお、計画フレームのうち、人口フレームは住宅用地（住居系用途地域）の計画人口を基本とし、産業フレームは産業用地（工業系用途地域及び商業系用途地域）の面積を基本とし、「第6回市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの手引き」（平成30年3月愛知県）に基づき、算定するものである。

2 人口フレーム（検討案）について

本市においては、土地区画整理事業予定地及び暫定用途地域への人口配分を控除し、令和12年までに約7ha（680人）の拡大が必要と見込まれる。

（現行計画：「新規の開発に伴う住居系市街地の拡大は行わず、現在の市街地内にみられる低未利用地の有効活用を図る」=具体的面積・人口の設定なし）

※参考：愛知県の区域区分による本市を含む尾張広域都市計画圏の

H30→R12の市街化区域内住宅用地配分人口は29,400人

3 産業フレーム（検討案）について

本市においては、令和12年までに約48haの拡大が必要と見込まれる（うち、（仮称）日進東部企業団地地区への約19haの配分を見込む。）。

（現行計画：商業地約23haの増加、工業地約20haの増加）

※参考：愛知県の区域区分による本市を含む尾張広域都市計画圏の

H30→R12の市街化区域内産業用地配分面積は971ha

4 今後の方針（検討案）

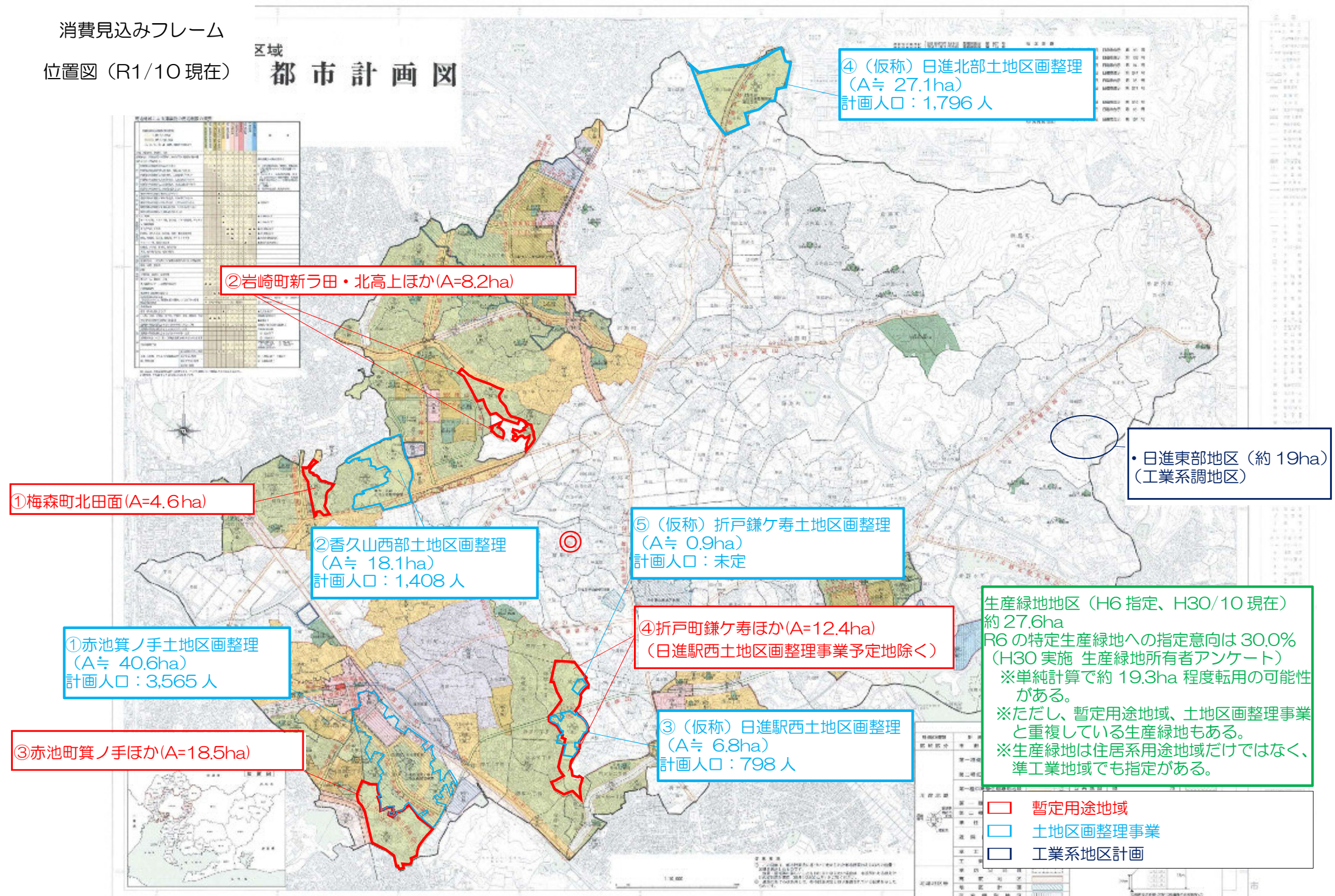
本市においては、生産緑地地区が約27.6ha（平成30年10月現在）存在するが、計画期間中の令和6年12月に当初指定30年を迎え、宅地への大量の転用が考えられる。（昨年度実施の生産緑地所有者へのアンケートでは、指定継続を前提とする特定生産緑地への指定意向は30.0%にとどまっている。）

このため、将来都市構造の設定においては、人口フレームは即地的に割り当てるのではなく、保留フレームとし、令和6年頃の特定生産緑地指定事務終了後に改めて検討することが考えられる。産業フレームについては、人口フレームと比べ多くの面積を要することから、現行計画の将来都市構造を踏まえ、検討の必要がある。

消費見込みフレーム

位置図 (R1/10 現在)

区域
都市計画図



②岩崎町新ラ田・北高上ほか(A=8.2ha)

①梅森町北田面(A=4.6ha)

②香久山西部土地区画整理
(A≒ 18.1ha)
計画人口：1,408人

①赤池箕ノ手土地区画整理
(A≒ 40.6ha)
計画人口：3,565人

③赤池町箕ノ手ほか(A=18.5ha)

⑤(仮称)折戸鎌ヶ寿土地区画整理
(A≒ 0.9ha)
計画人口：未定

④折戸町鎌ヶ寿ほか(A=12.4ha)
(日進駅西土地区画整理事業予定地除く)

③(仮称)日進駅西土地区画整理
(A≒ 6.8ha)
計画人口：798人

④(仮称)日進北部土地区画整理
(A≒ 27.1ha)
計画人口：1,796人

•日進東部地区(約19ha)
(工業系調地区)

生産緑地地区 (H6 指定、H30/10 現在)
約 27.6ha
R6 の特定生産緑地への指定意向は 30.0%
(H30 実施 生産緑地所有者アンケート)
※単純計算で約 19.3ha 程度転用の可能性
がある。
※ただし、暫定用途地域、土地区画整理事業
と重複している生産緑地もある。
※生産緑地は住居系用途地域だけではなく、
準工業地域でも指定がある。

- 暫定用途地域
- 土地区画整理事業
- 工業系地区計画