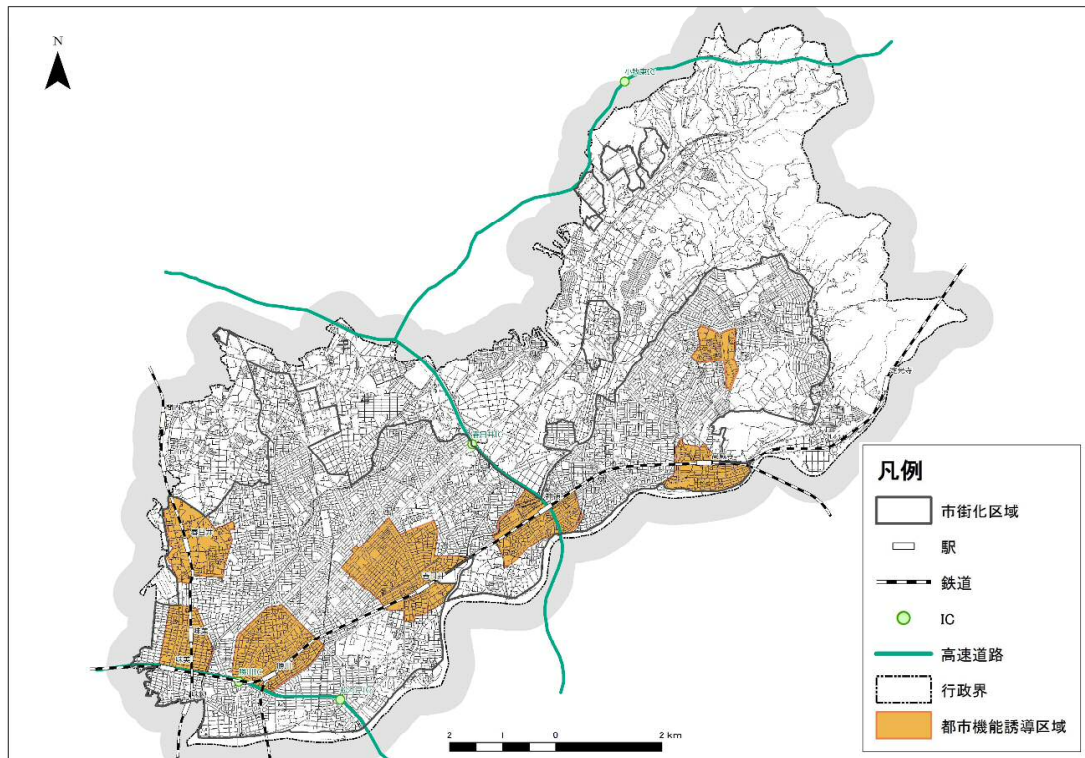


## 6 居住誘導区域

### （１）居住誘導区域の基本とする区域

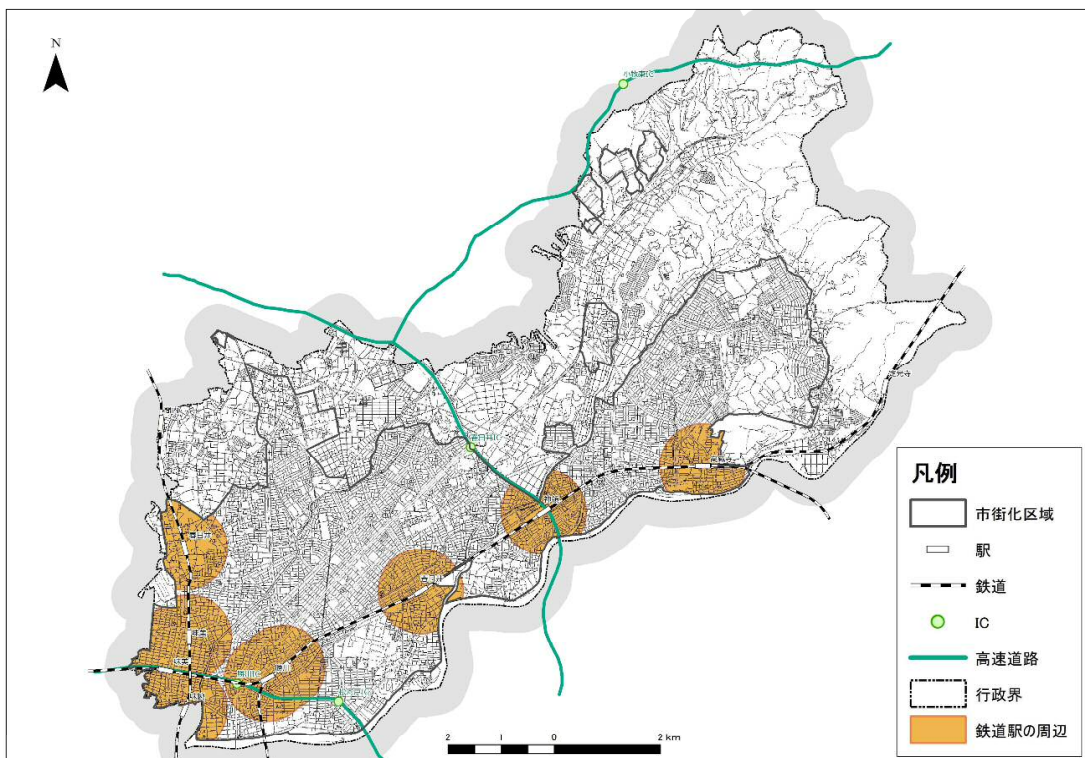
#### ア 都市機能誘導区域（計画書P80）

都市機能（生活サービス施設）を誘導する区域で、居住誘導区域内に設定する区域です。



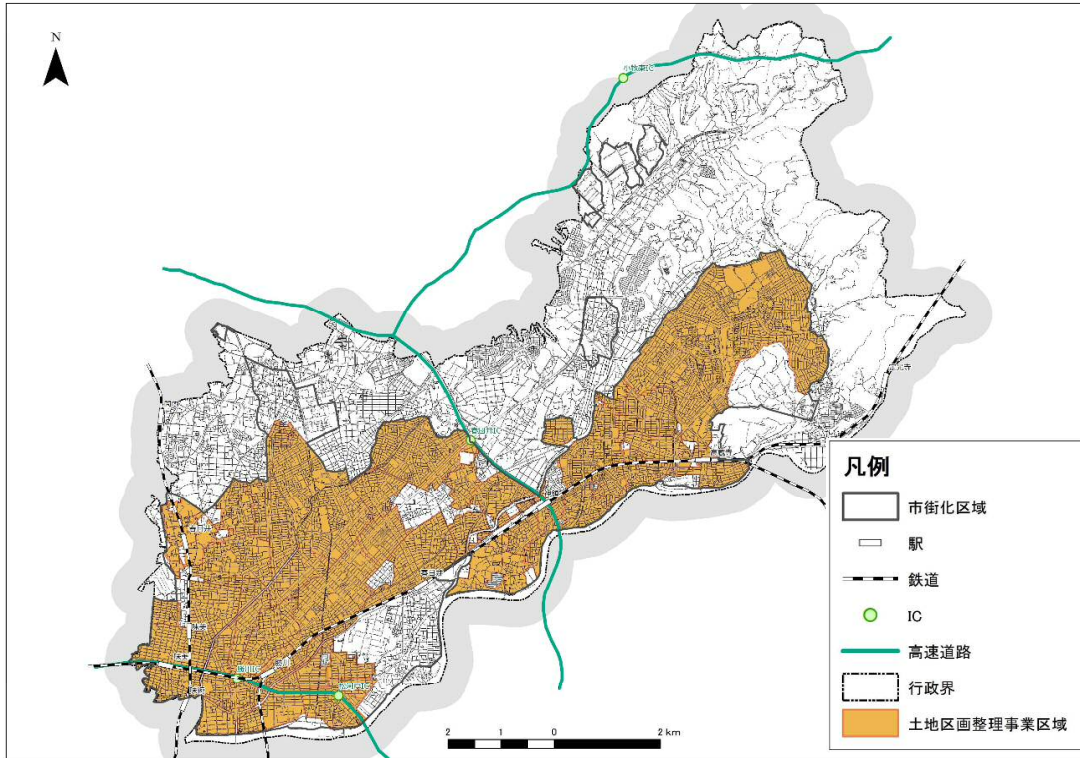
#### イ 鉄道駅の周辺（計画書P81）

鉄道駅は、本市と名古屋市を結ぶ基幹的公共交通として恒久性が高く、また、市内へ行き来するバス交通との乗り換え機能も有しています。公共交通の利便性が高い区域として、鉄道駅を中心として、概ね徒歩10分圏である800mの区域とします。



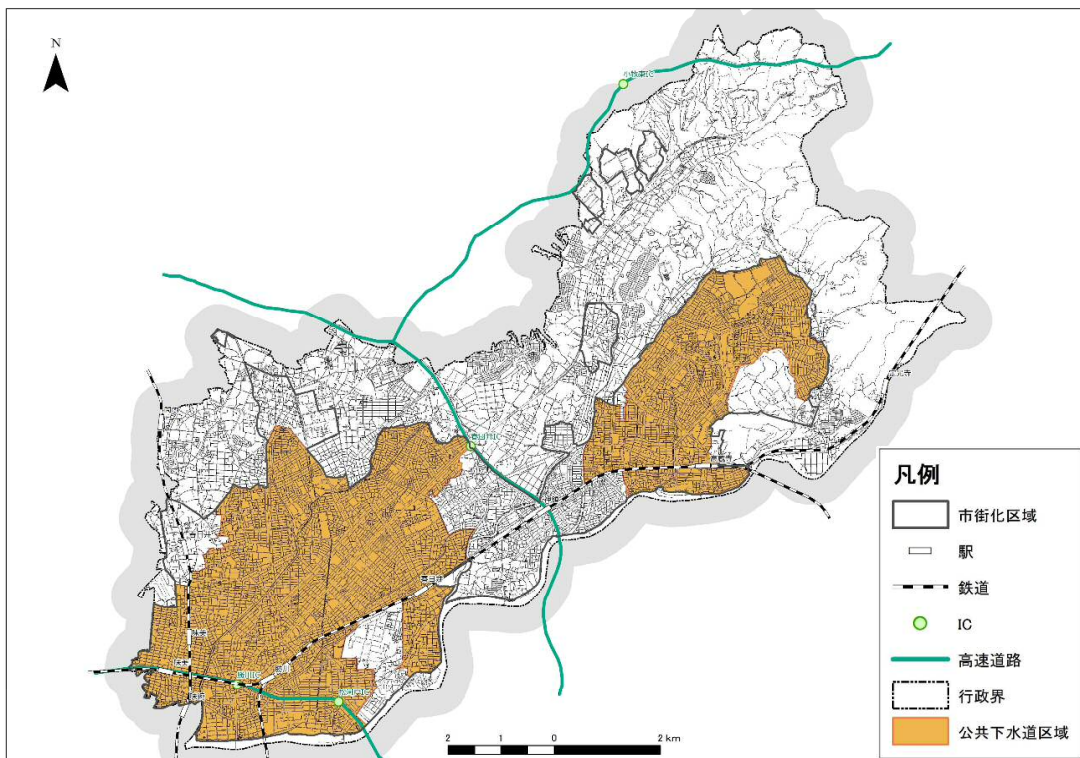
ウ 土地区画整理事業が施行済みまたは施行中の区域（計画書P82）

充実した都市基盤が形成されるとともに、身近なサービス施設も立地し、暮らしやすさに優れた区域です。



エ 公共下水道区域（下水道法による事業計画区域）（計画書P83）

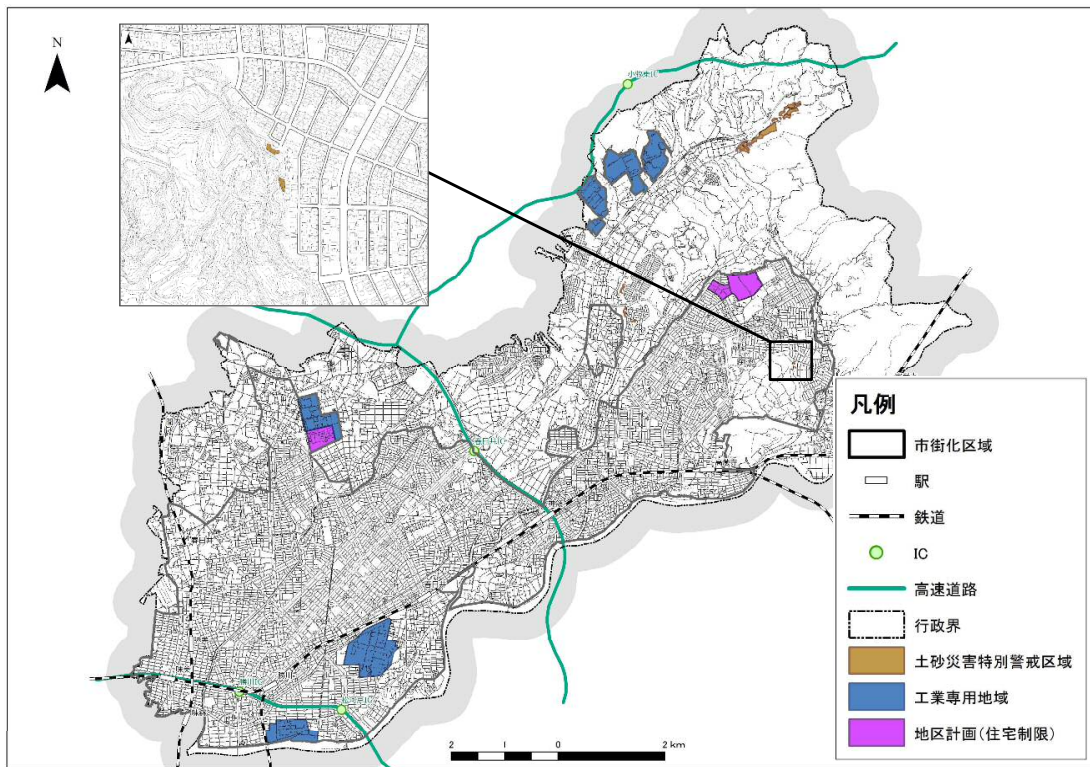
公共下水道が整備された区域は、良好な住環境であるとともに、持続可能な都市経営の観点からも居住を積極的に誘導し、収支の安定を図る必要があります。



(2) 居住誘導区域に含めない区域

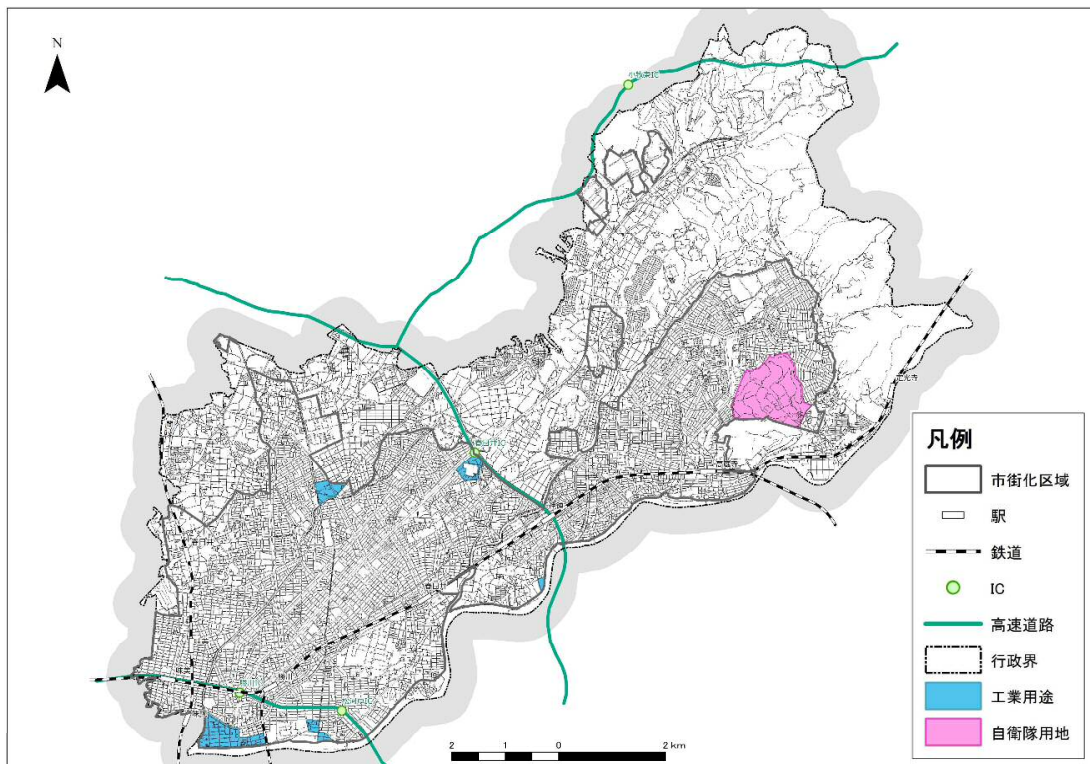
ア 土砂災害特別警戒区域、工業専用地域、一部の地区計画区域（計画書P84）

土砂災害特別警戒区域等は、法令により住宅の建築が規制されているため、居住誘導区域に含めないものとします。

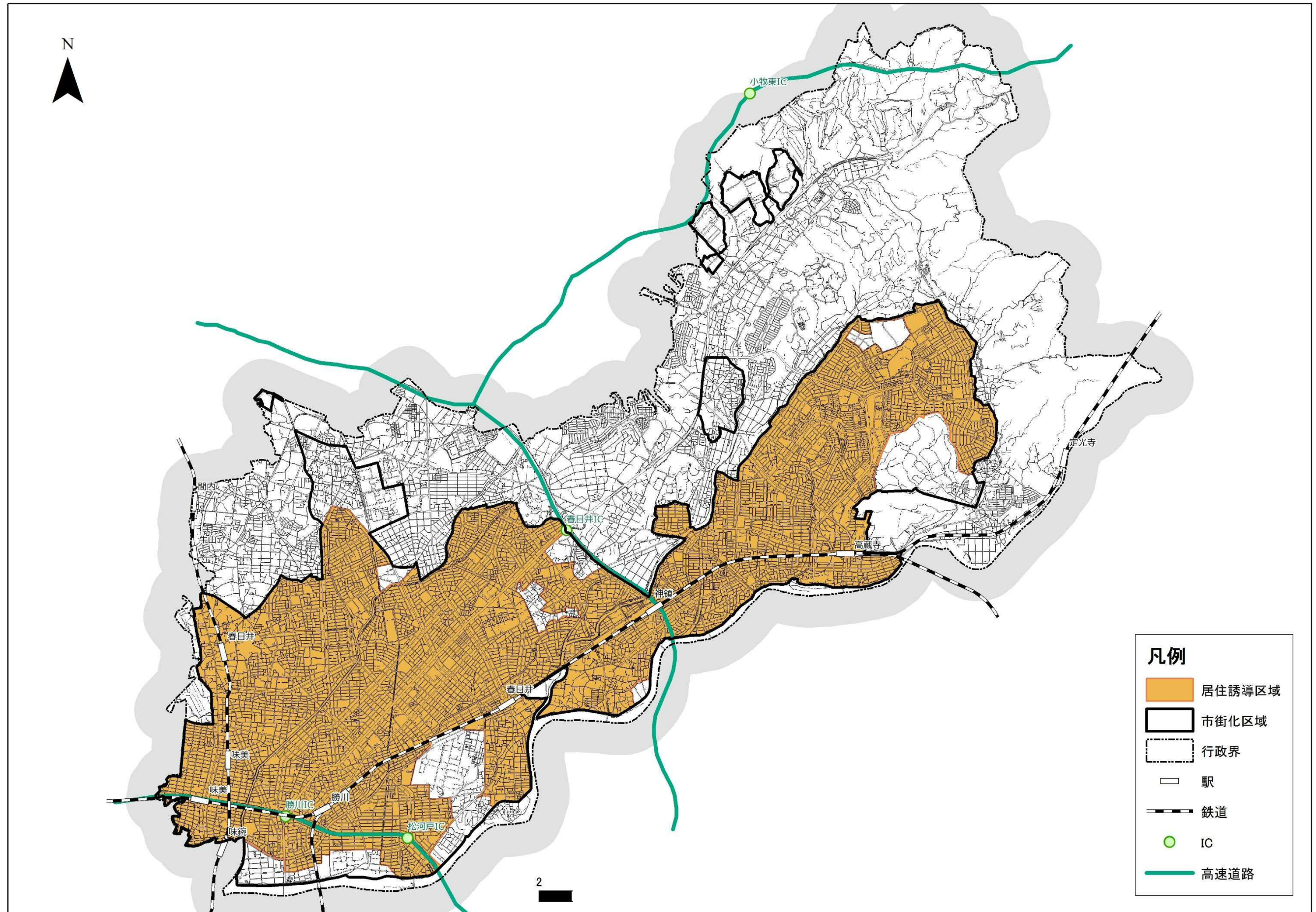


イ その他、居住誘導区域に含めない区域（計画書P85）

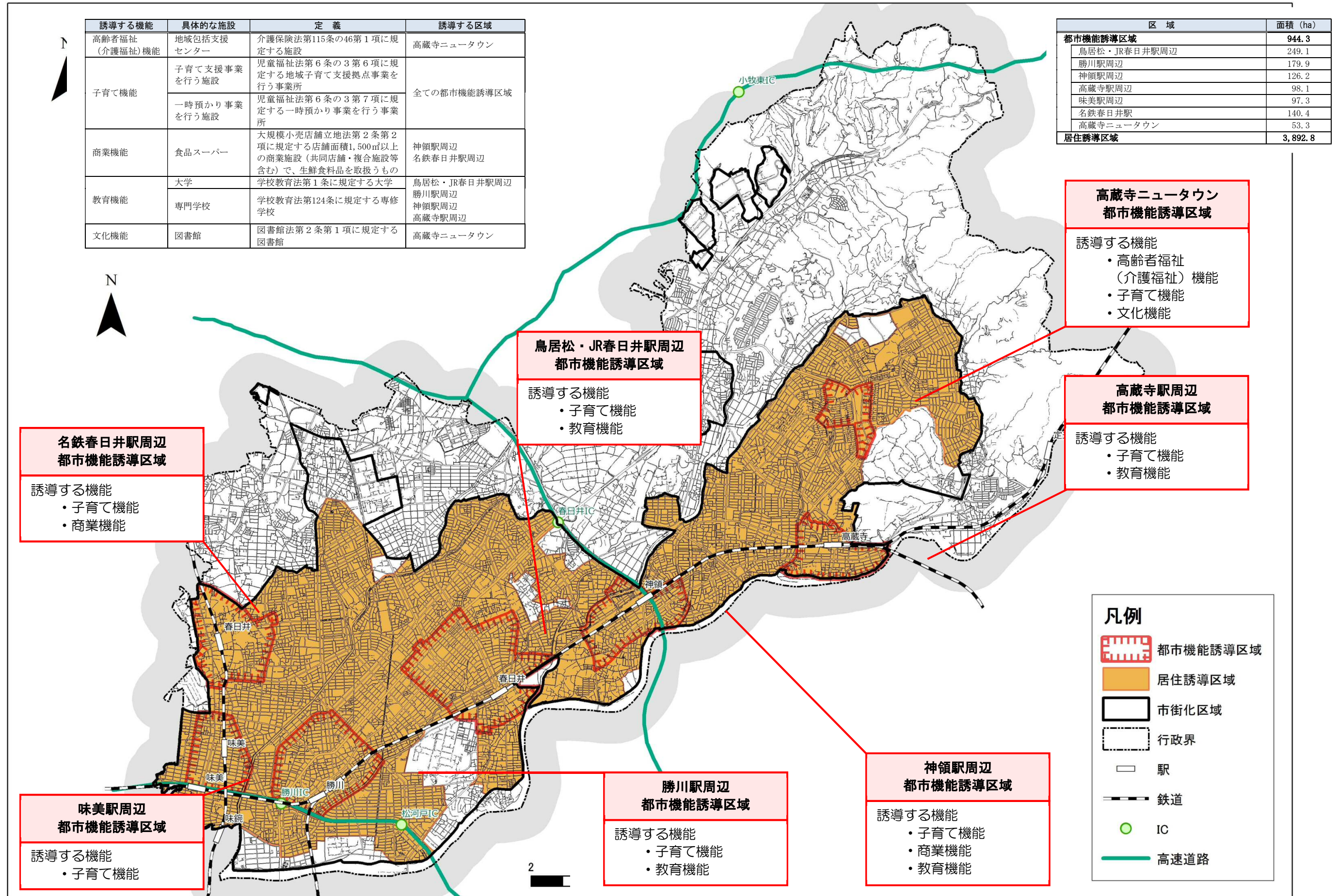
用途地域が準工業地域及び工業地域で、工場が集積している等、工業として土地利用が進んでいる区域や、大規模な自衛隊用地（航空自衛隊高蔵寺分屯基地）は、現状の土地利用を鑑みて居住誘導区域に含めないものとします。



【居住誘導区域】（計画書 P87）



【都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域】（計画書P99）



## 7 誘導施策（計画書P90）

### ① 居住誘導区域における誘導施策

- 計画的な生活基盤の整備  
⇒市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）の促進  
⇒公共下水道事業の促進
- 空き家等の活用
- 公的不動産の有効活用

### ② 公共交通ネットワークの充実

公共交通網の維持・改善等に取り組む

## 8 数値目標

### 【居住誘導区域の人口】（計画書 P93）

現況値・推計値と目標値				
現況	62.9人/ha	➔	平成22年現在	
	244,691人		人口増加のピーク	
推計(H32)	64.5人/ha			
	251,000人		251,000人	
推計(H38)	64.0人/ha		目標(H48)	64.5人/ha
	249,300人			251,000人
推計(H48)	62.0人/ha		64.5人/ha	
	241,400人		251,000人	

### 【居住誘導区域内における駅やバス停の徒歩圏の人口】（計画書 P94）

現況値・推計値と目標値				
現況	65.7%	➔	平成22年現在	
	160,821人		人口増加のピーク	
推計(H32)	65.5%			
	164,300人		164,300人以上	
推計(H38)	65.3%		目標(H48)	65.5%以上
	162,700人			164,300人以上
推計(H48)	65.0%		65.5%以上	
	156,800人		164,300人以上	

### 【若い世代（30～44歳）の転入・転出超過数】（計画書 P95）

現況値と目標値	
現況	-127人
目標(H38)	プラス(転入超過)を維持
目標(H48)	プラス(転入超過)を維持

9 届出制度（計画書P97）

【居住誘導区域外における届出制度の概要】

【開発行為】

- ◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ◆ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【開発行為以外】

- ◆ 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

立地適正化計画の対象区域（春日井市全域＝都市計画区域）

居住誘導区域

届出不要



3戸の開発行為  
(面積によらず)



1戸で1,200㎡の開発行為

届出必要



3戸の開発行為  
(面積によらず)

届出必要



1戸で1,200㎡の開発行為

届出不要



2戸で800㎡の開発行為

10 春日井市立地適正化計画の取組（計画書P101）

人口約31万人（平成22年） ↘ 約29万人（平成52年）  
年少人口と30～44歳の転出超過

ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す。

名古屋市に隣接する立地や産業が集積した立地の特性を活かし、新たな定住先を探す若い世代等を呼び込み、その後も市内居住の定着が図れるまちづくりを進めることで人口密度を保ち、日常生活サービスや公共交通の維持を図ります。

若い世代の転入超過を目指すとともに年少人口の増加を図る

都市機能誘導区域

944.4ha

JR中央本線の4駅周辺、名鉄小牧線の2駅周辺、高蔵寺ニュータウンセンター地区の7箇所

子育てしやすい環境づくり

全ての区域の誘導施設に、子育て支援事業、一時預かり事業を行う施設を設定

居住誘導区域

3,892.8ha（市街化区域の82.6%）

土地区画整理事業（市街化区域の77%）により整備された都市基盤、公共下水道（市街化区域の71%）が整った良好な住環境のエリア等

バス：名古屋への通勤・通学利便性の向上

JR中央本線や名鉄小牧線の駅を結ぶ公共交通ネットワークの維持・改善等

数値目標

- ① 居住誘導区域の人口 ⇒ ピーク時（H32）の**251,000人**を維持
- ② 公共交通路線の人口カバー率 ⇒ ピーク時（H32）の**65.5%以上**を目指す



11 策定スケジュール

