

平成28年9月30日付28春都政第295号

春日井市長付議

尾張都市計画生産緑地地区の変更について

平成28年10月17日提出  
春日井市市長 伊藤 太

28 春都政第 295 号

平成28年 9 月 30 日

春日井市都市計画審議会 様

春日井市長 伊 藤 太



尾張都市計画生産緑地地区の変更について（付議）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、春日井市都市計画審議会に付議します。

付議事項

春日井市決定「尾張都市計画生産緑地地区の変更について」

尾張都市計画生産緑地地区の変更（春日井市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積	備 考
約 3 2 . 9 h a	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

市街化区域に存する農地等のうち、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適している土地について、生産緑地法の本旨にのっとり生産緑地地区を指定しているが、同法第 14 条の生産緑地地区内における制限の解除が行われたもの及び面積要件を満たさなくなったものについて、一部区域を変更するものである。

## 変更状況調書 春日井市決定

生産緑地地区の一団数及び面積

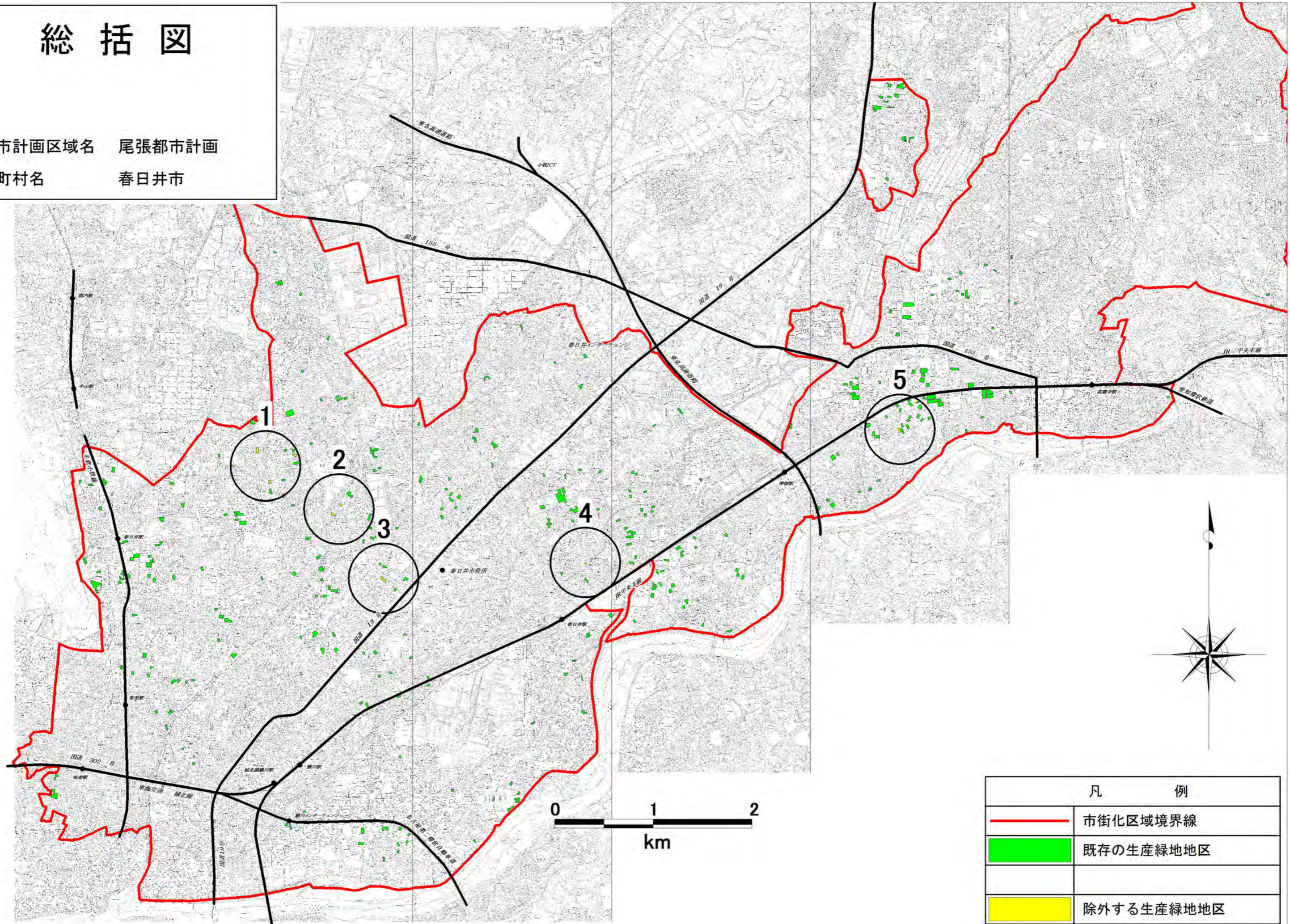
	変更前	増減	変更後
一団数	315団地	-8団地	307団地
面積	約33.7ha (336,854 m <sup>2</sup> )	約-0.8ha (-7,590 m <sup>2</sup> )	約32.9ha (329,264 m <sup>2</sup> )

箇所別調書

一団番号	増減	変更面積	理由番号	理由
108-3	除外	-686 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
108-7	除外	-1,342 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
108-11	除外	-604 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
110-1	除外	-646 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
501-1	除外	-713 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の故障
501-1	除外	-310 m <sup>2</sup>	4-⑤	面積要件不足
501-2	除外	-614 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の故障
509-3	除外	-1,268 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
709-4	除外	-569 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の死亡
801-48	一部除外	-838 m <sup>2</sup>	4-①	主たる従事者の故障
合計		-7,590 m <sup>2</sup>		

# 総括図

都市計画区域名 尾張都市計画  
市町村名 春日井市



凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

# 計画図

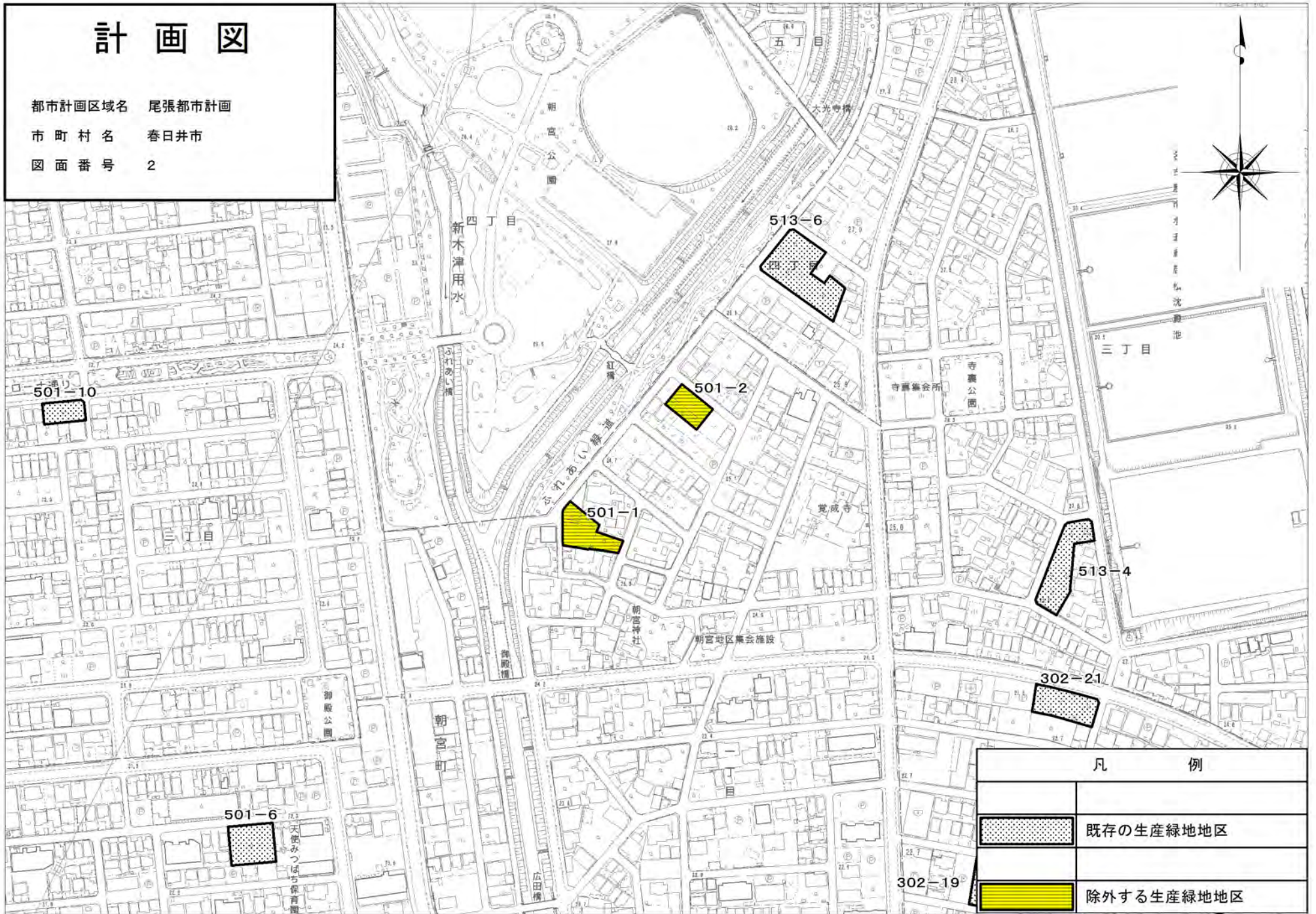
都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 1



凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

# 計画図

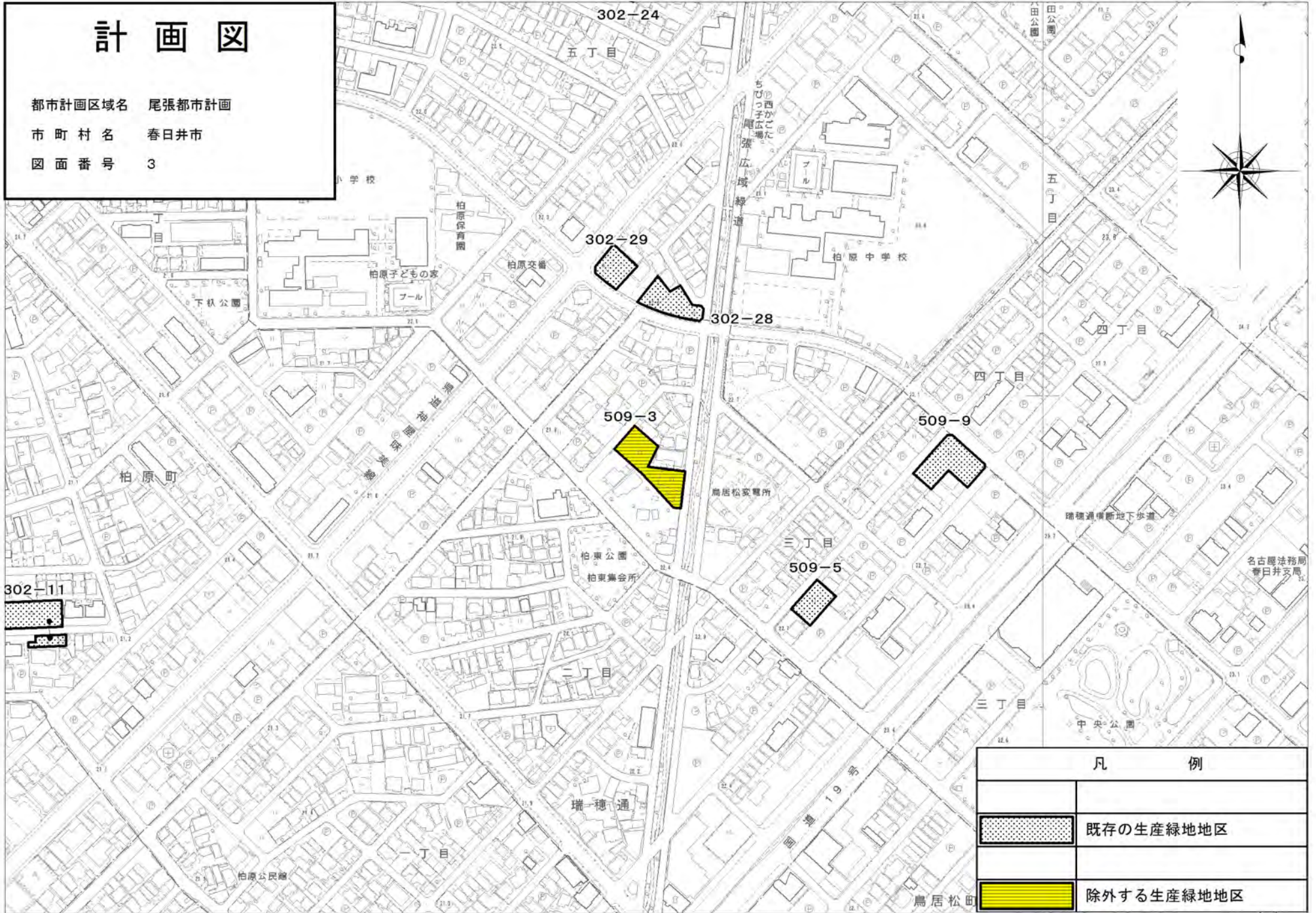
都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 2




凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 3

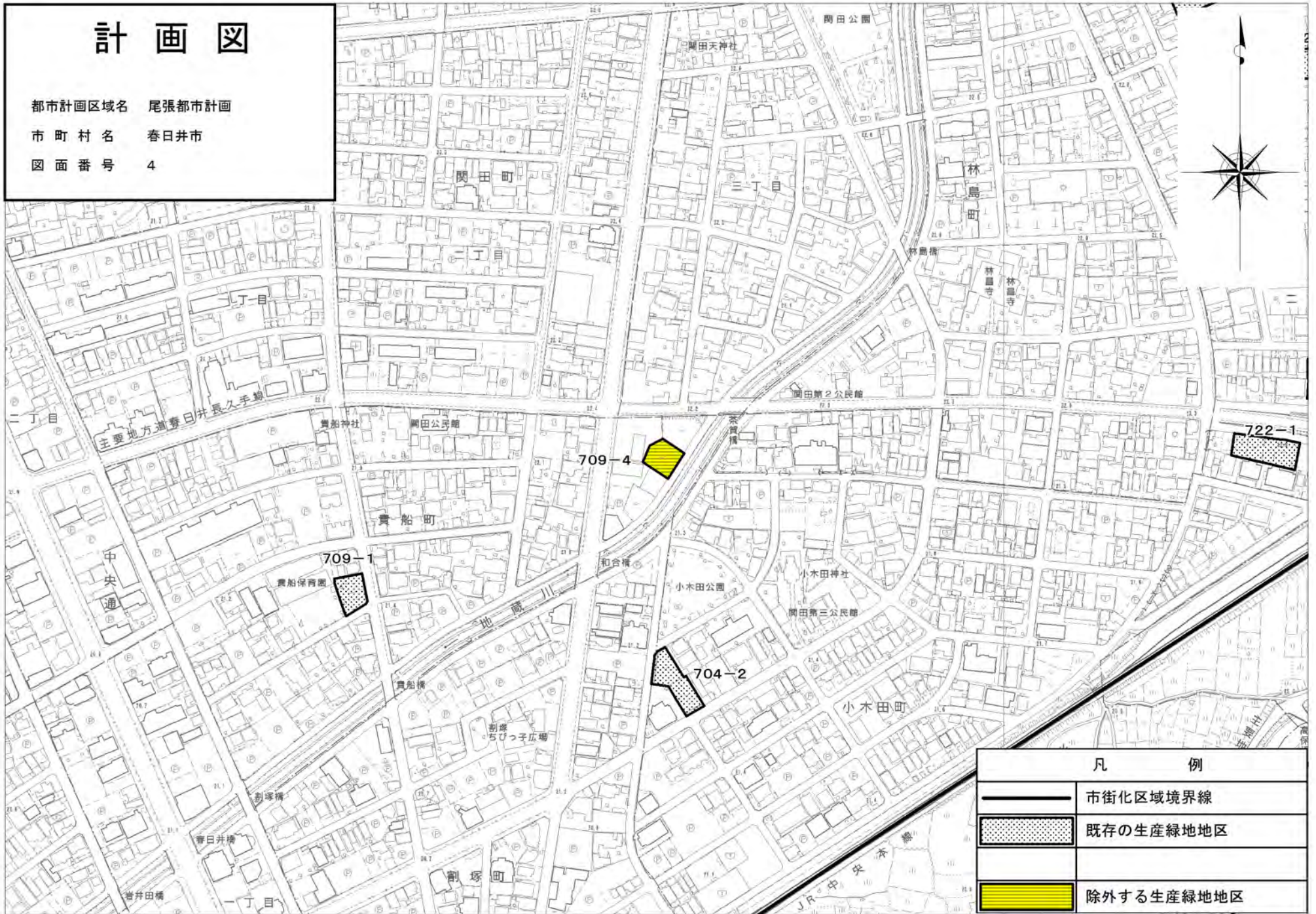


凡 例	
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区



# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 4

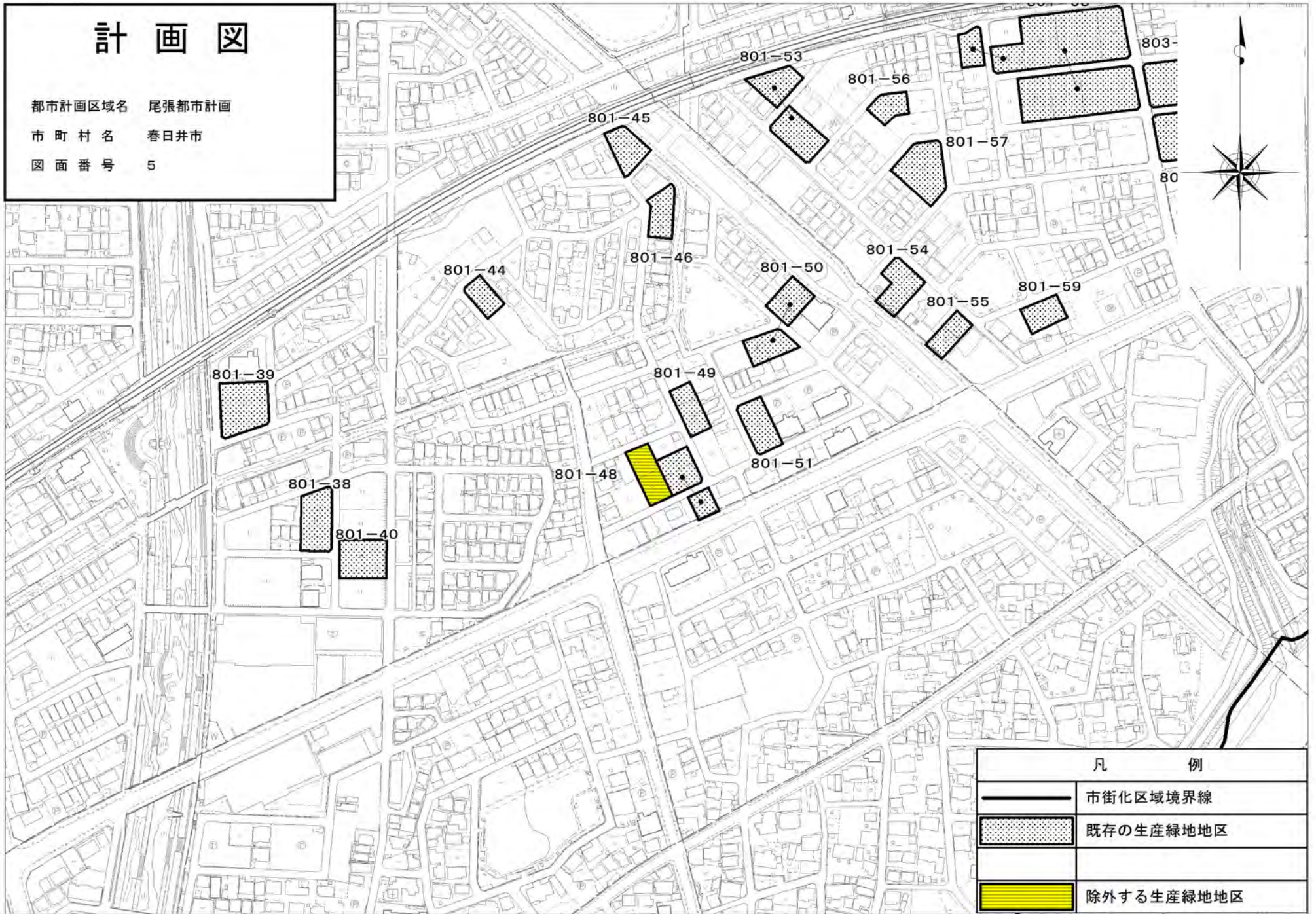


6-1

凡 例	
	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

# 計画図

都市計画区域名 尾張都市計画  
 市町村名 春日井市  
 図面番号 5



## 凡 例

	市街化区域境界線
	既存の生産緑地地区
	除外する生産緑地地区

平成28年10月17日  
平成28年度第1回  
春日井市都市計画審議会

## 報告事項

春日井市立地適正化計画（素案）について

1 立地適正化計画の概要（計画書 P1）

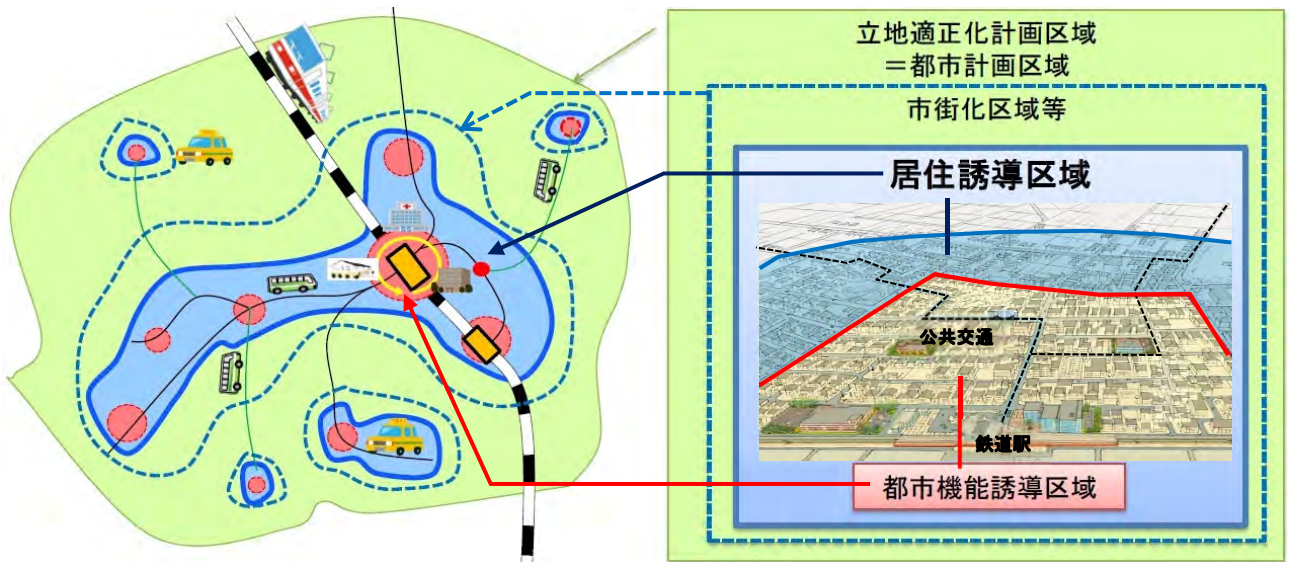
全国的な人口減少や高齢社会の到来により、持続可能な都市経営が大きな課題

平成 26 年 8 月 都市再生特別措置法 改正 ⇒ 立地適正化計画に関する制度が創設

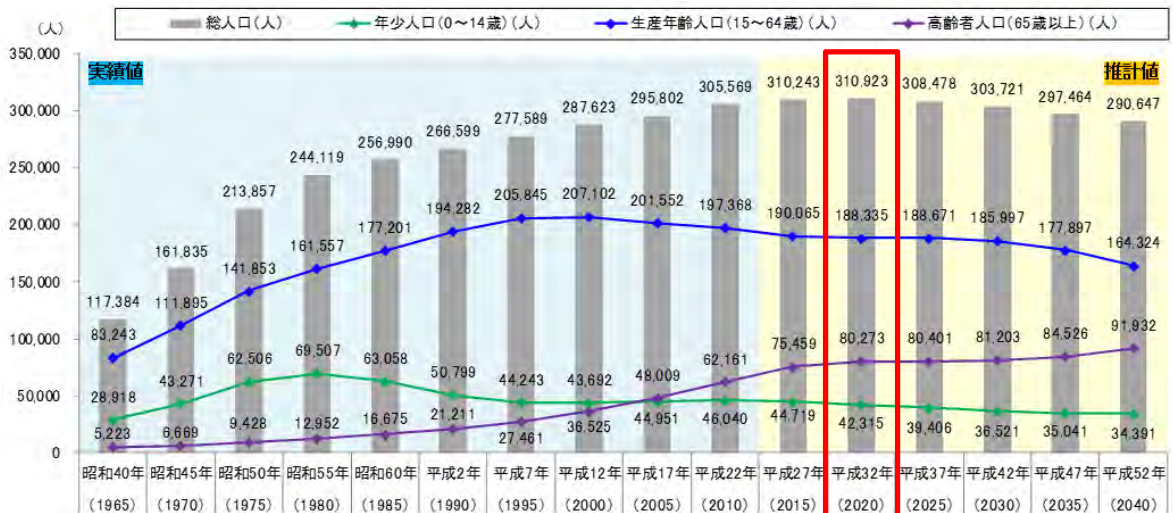
- 立地適正化計画で定める主な事項
- 「基本的な方針」・・・まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像
  - 「都市機能誘導区域」・・・医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域を設定
  - 「誘導施設」・・・都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能
  - 「居住誘導区域」・・・市街化区域内において居住を誘導する区域を設定

計画区域：春日井市全域（都市計画区域全域）  
 目標年次：平成48年度（概ね5年ごとに施策の実施状況进行评估し、必要に応じ計画内容の見直しを検討）

【立地適正化計画で定める区域のイメージ図】（計画書 P2）



【春日井市の人口】（計画書 P3）

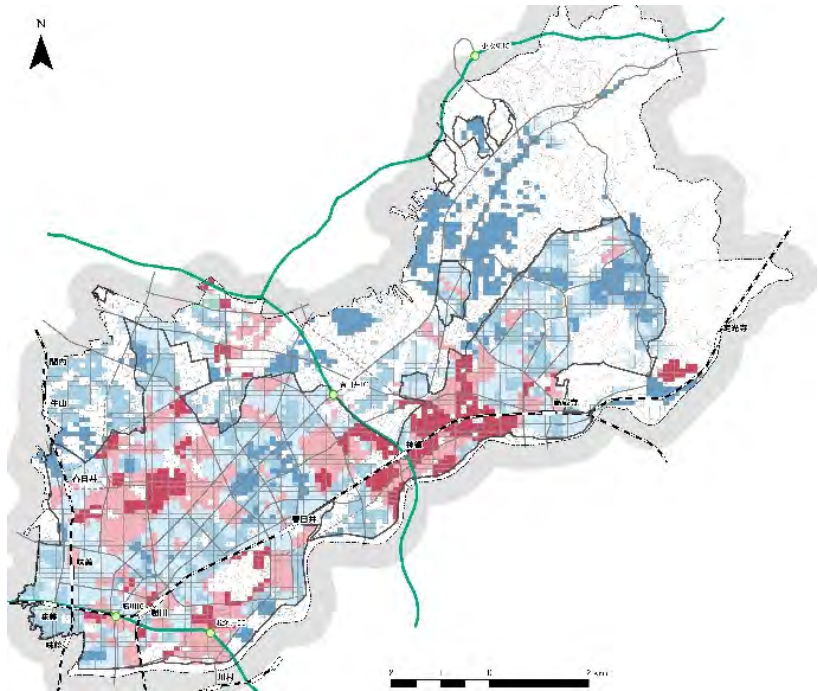


資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

# 春日井市立地適正化計画（素案）について

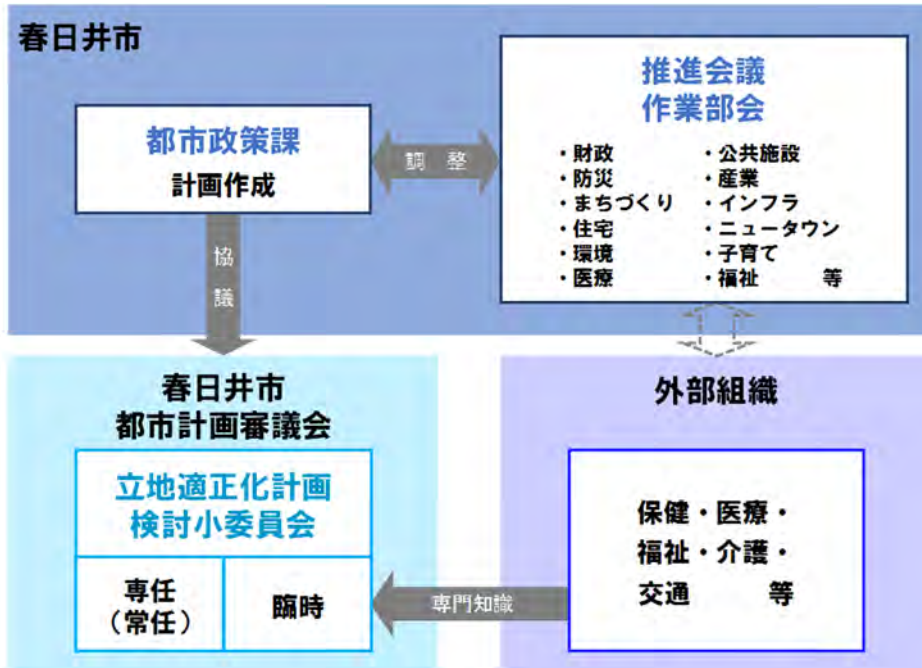
【春日井市の人口増減率】

平成 22 年（2010）  
↓  
平成 52 年（2040）

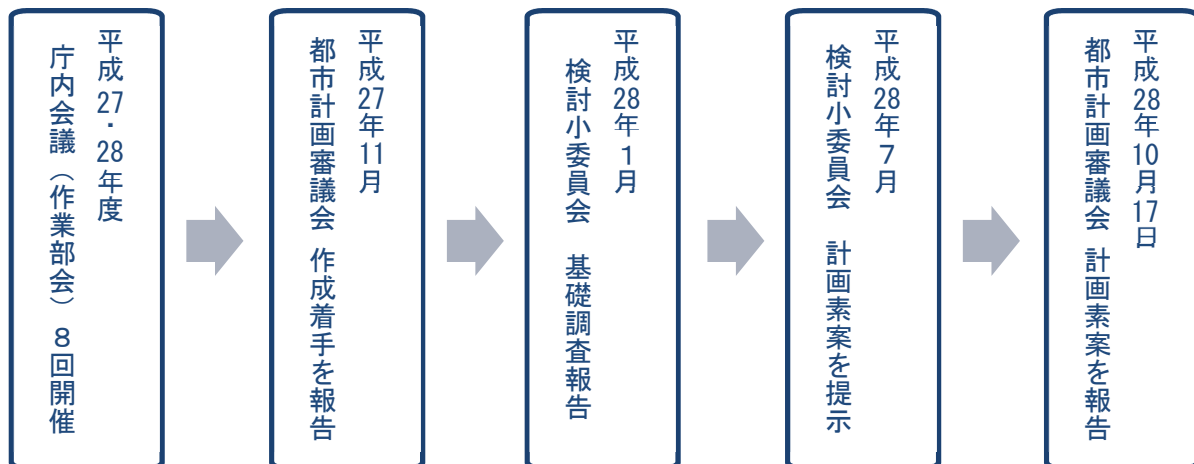


## 2 策定体制

【策定体制】  
(計画書 P4)



【これまでの策定経過】



### 3 立地適正化計画の基本方針（計画書 P53）

#### 春日井市の現況

##### 人口減少への転換・高齢化の進展

人口（2010年）  
30.6万人

高齢化率（2010年）  
20.3%

人口（2040年）  
29.1万人  
⇒約4.9%減少

高齢化率（2040年）  
31.6%  
⇒約11.3%増加

- 生産年齢人口の減少
- 年少人口と30～44歳女性の転出超過  
⇒結婚や住宅購入を機に転出
- ニュータウン地区の高い高齢化率

#### 都市構造の特徴

充実した都市基盤整備

〔名古屋近郊の都市として、  
市街化区域の76%が土地区画整理事業で整備〕

#### 基本的課題（人口減少や高齢化による影響）

##### 課題1 都市機能の撤退・減少

人口減少により都市機能が撤退・減少

##### 課題2 空き家・空地の増加

人口減少により空き家・空地が増加

##### 課題3 行政コストの増加

人口減少により、都市基盤施設の維持に要する一人あたりの行政コストが増加

##### 課題4 公共交通のニーズの増加

高齢化の進行により、自家用車中心の生活から公共交通を利用する生活スタイルへ変化

#### 立地適正化計画の方針

ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す。

#### まちづくりの方向性

##### ●「都市の機能が集約したまちづくり」を実現

⇒将来を見据え、集約型の都市構造の構築に向けた取り組みが必要である。

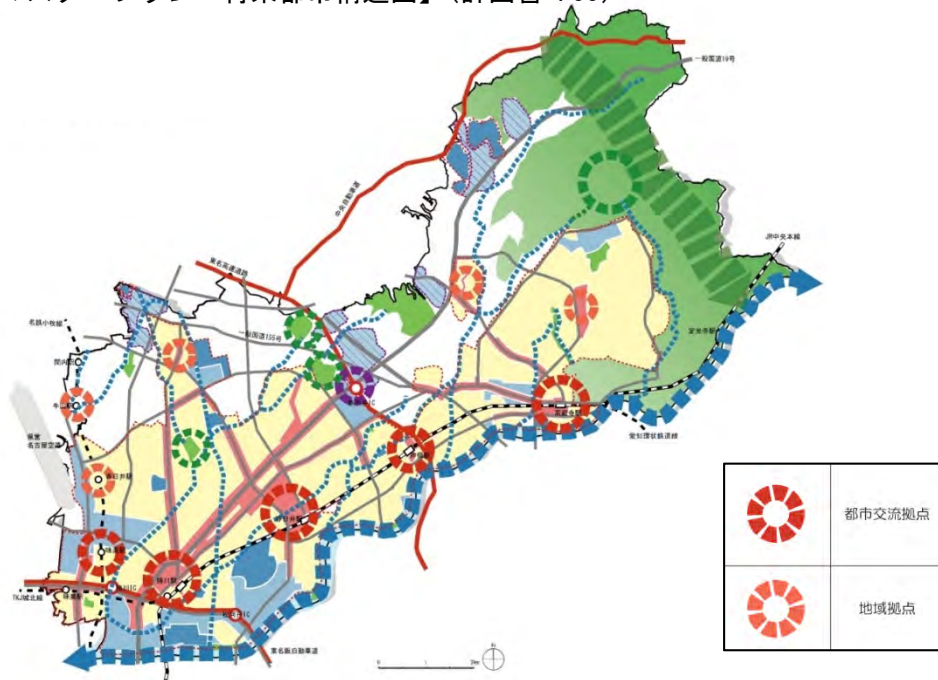
##### ●春日井市の特性を踏まえた集約型の都市構造の構築

⇒利便性の高い鉄道駅を中心に拠点形成するとともに、拠点の位置づけに応じた都市機能を誘導する。

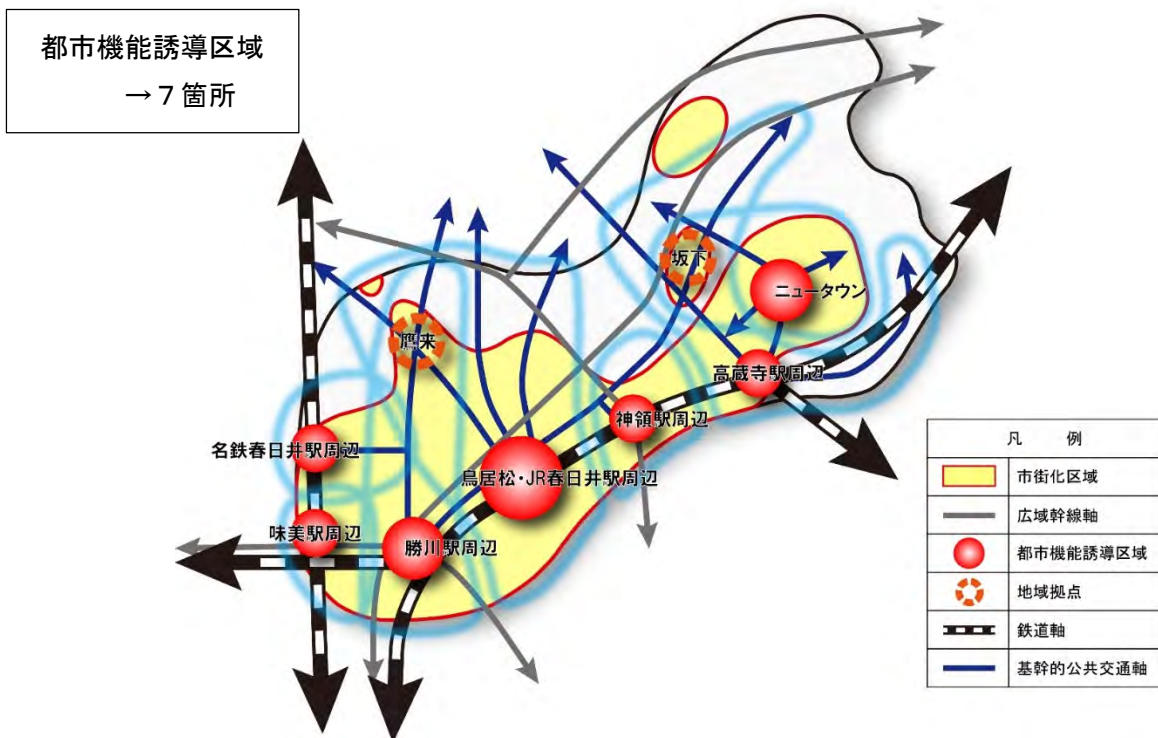
⇒基幹バス路線を中心とした集約型の都市構造を構築する。

## 4 都市機能誘導区域

【春日井市都市計画マスタープラン 将来都市構造図】（計画書 P55）



【都市機能誘導区域図（都市の骨格構造）】（計画書 P58）



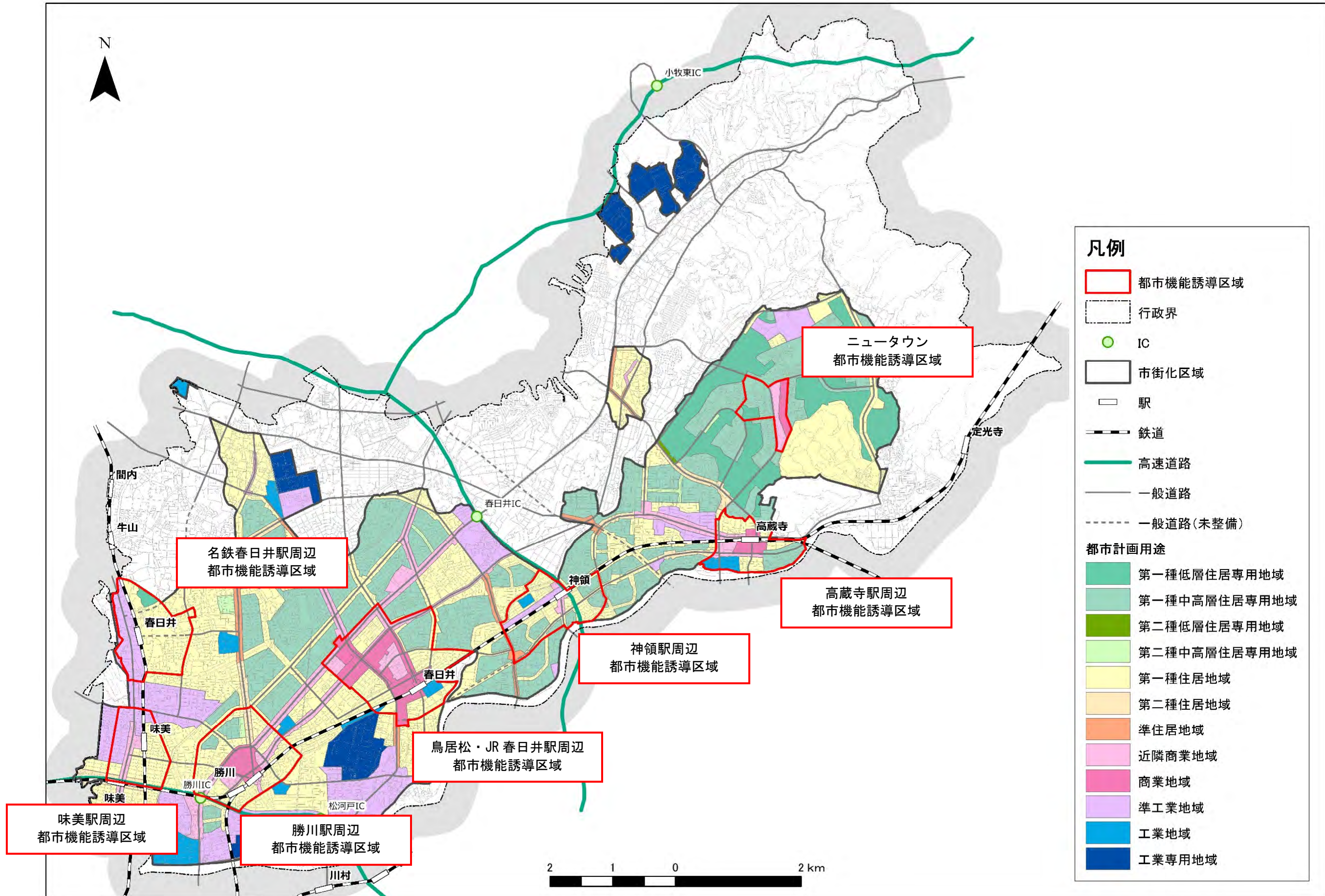
### ○都市機能誘導区域の設定方針

- ・都市計画マスタープランの都市交流拠点、地域拠点の位置づけ
- ・利便性の高い鉄道駅周辺
- ・基幹バス路線により拠点がカバーするエリア

### ○鷹来・坂下

- ・都市計画マスタープランでの、地域拠点としての位置づけ
- ・地域住民の生活の中心となる拠点

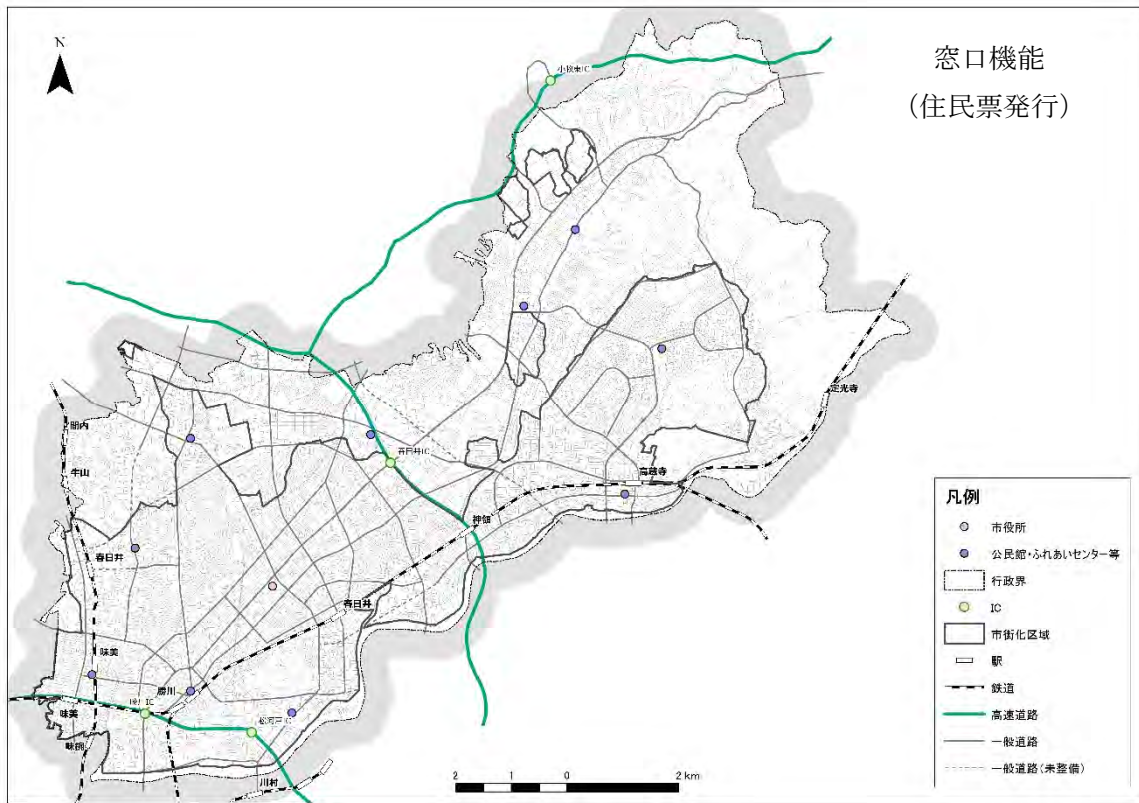
【都市機能誘導区域（全体）】（計画書 P61）



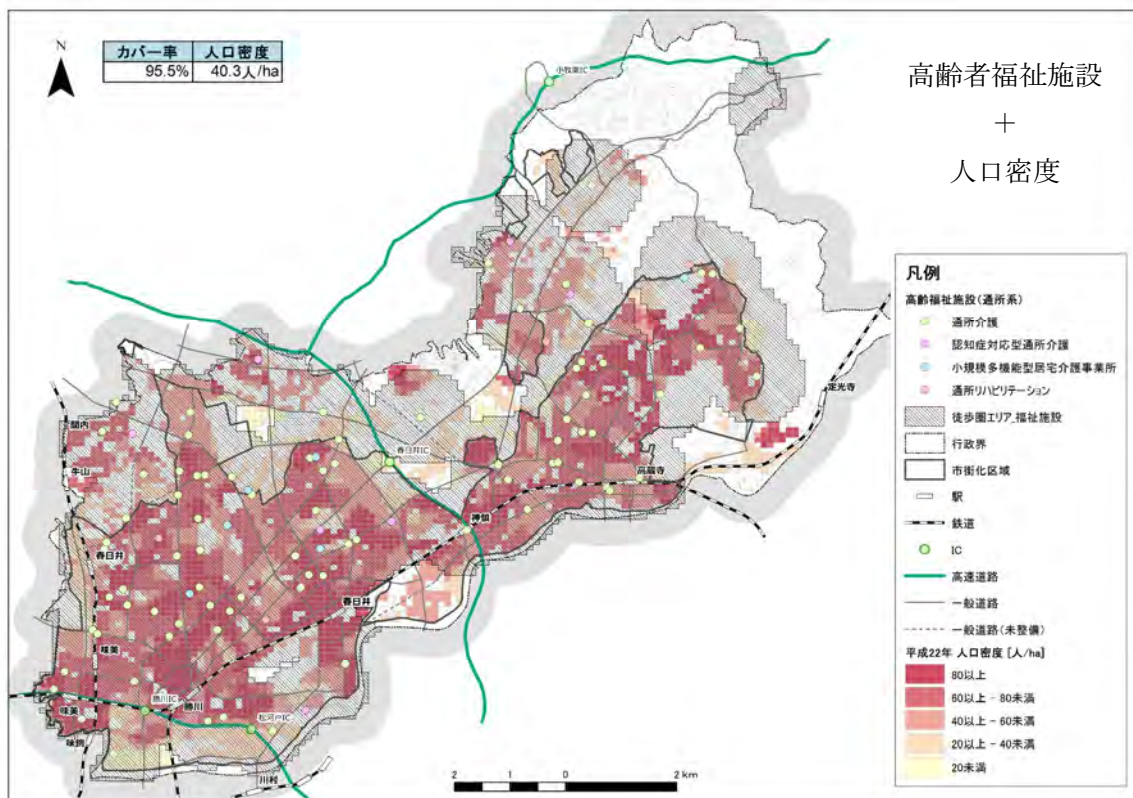


5 誘導施設

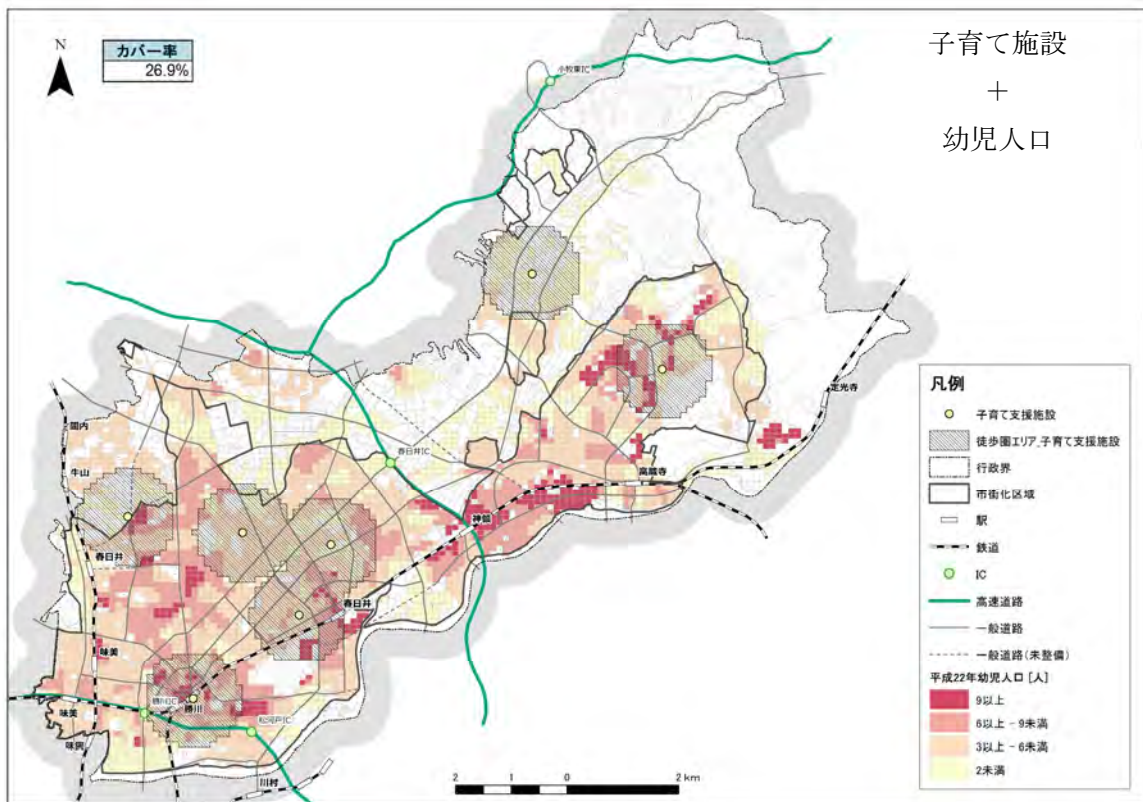
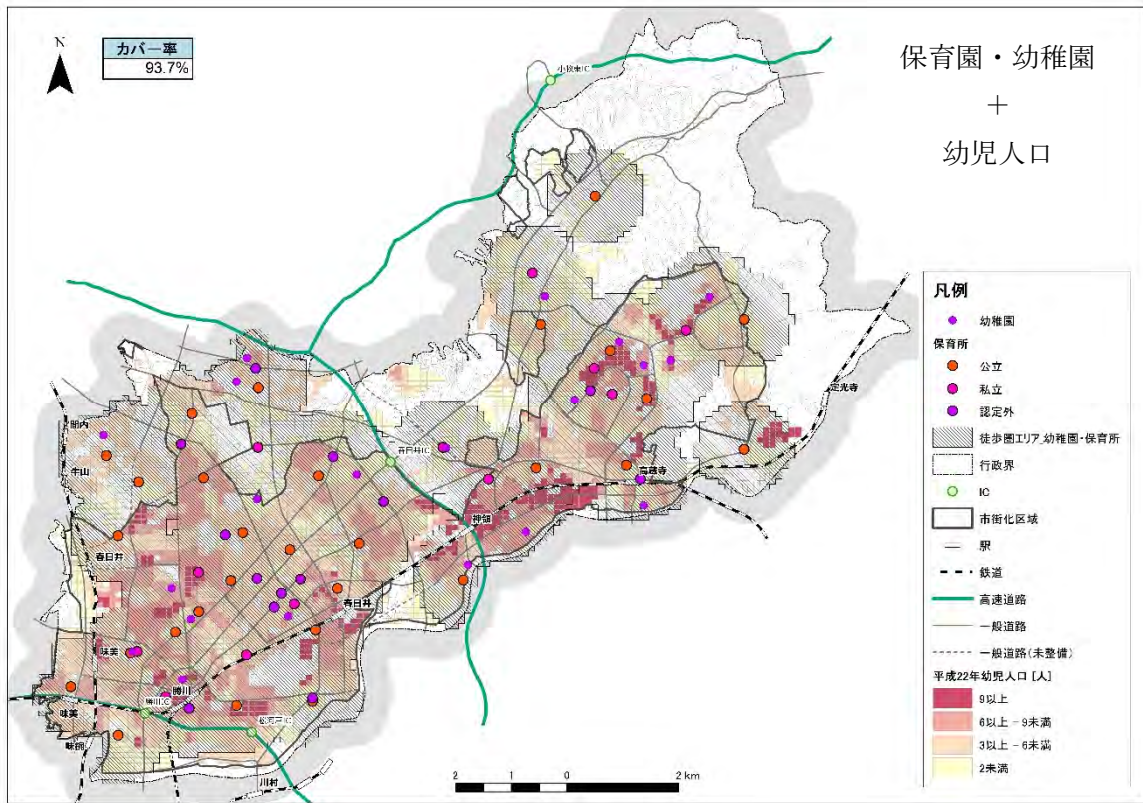
① 行政機能・・・概ね市内全域をカバーして立地



② 高齢者福祉（介護福祉）機能 ・ ・ ・ リ・ニュータウン計画との整合  
ニュータウン都市機能誘導区域に設定



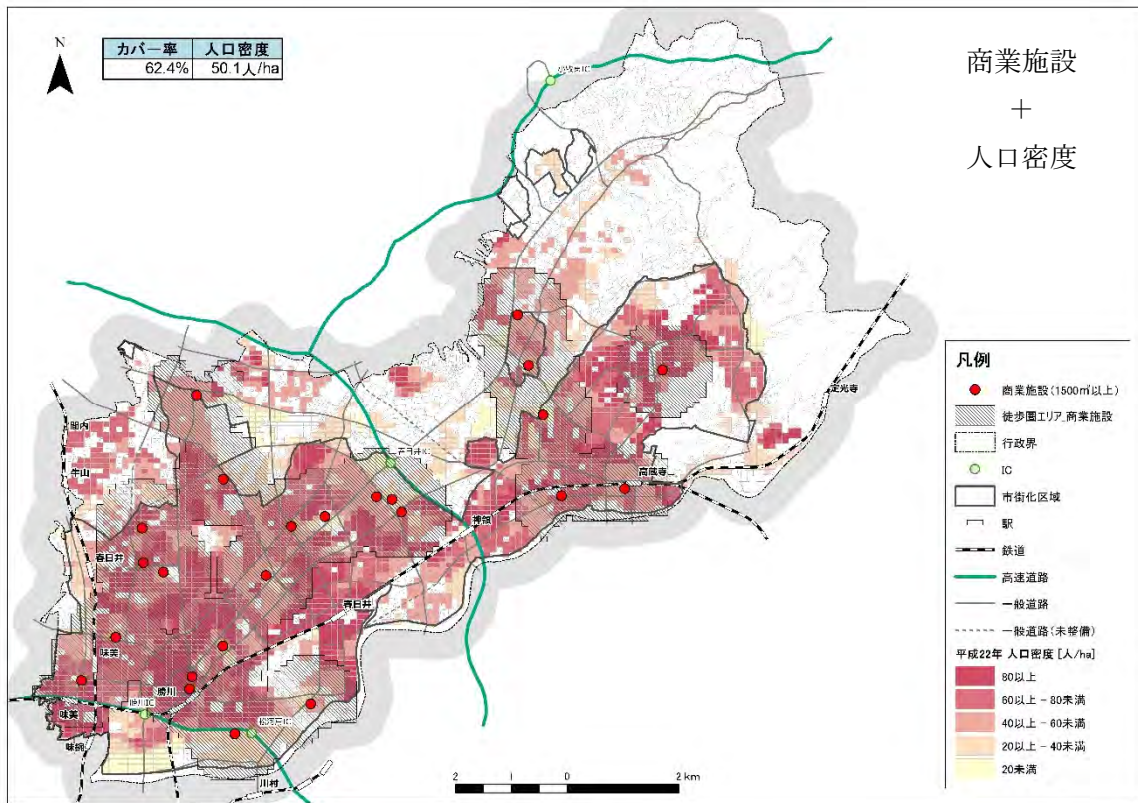
- ③ 子育て機能・・・・・・・・子育て世帯から居住地として選ばれる要素  
 ⇒子育て機能を全ての都市機能誘導区域に設定



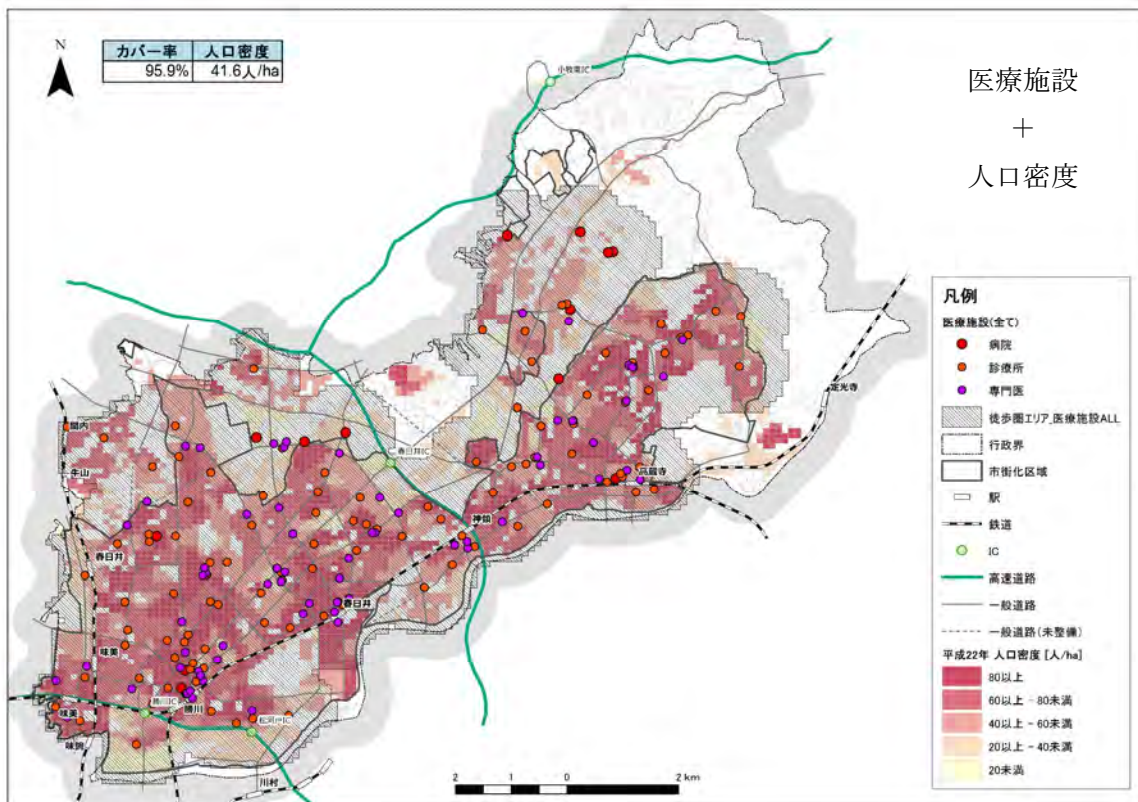
# 春日井市立地適正化計画（素案）について

## ④ 商業機能・・・日常生活を支える施設

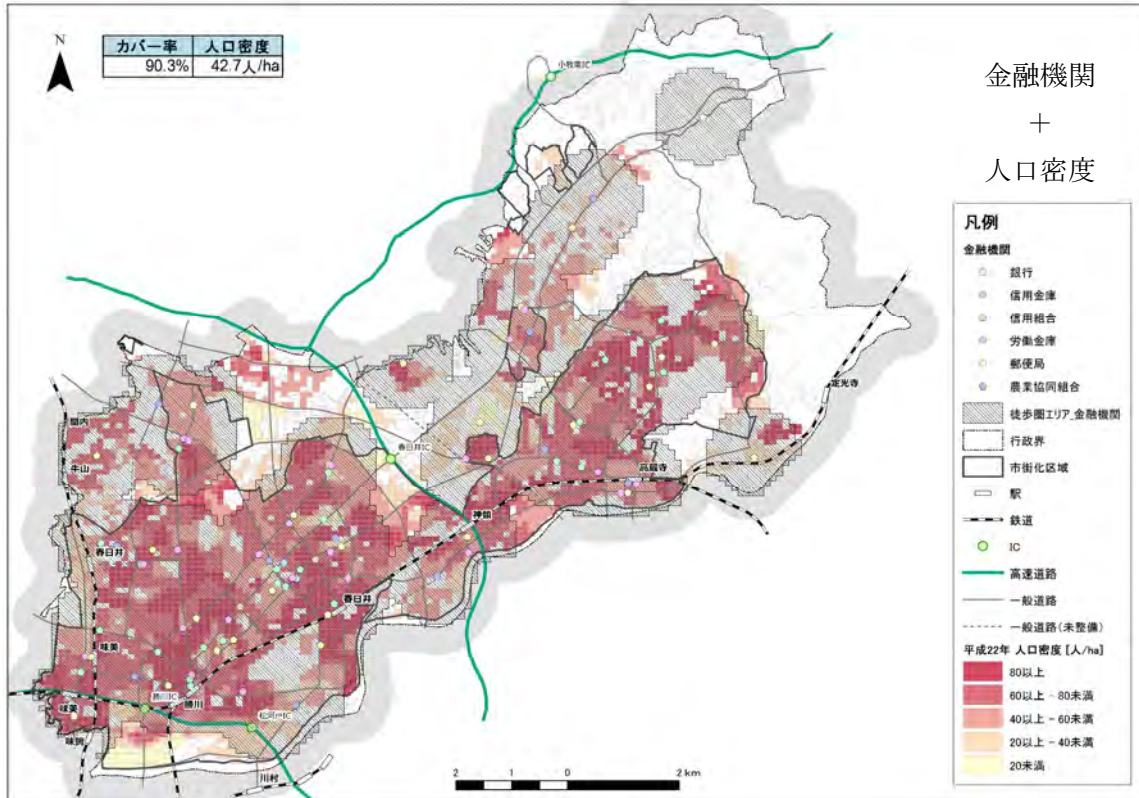
⇒現在立地していない神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域に設定



## ⑤ 医療機能・・・概ね市内全域をカバーして立地

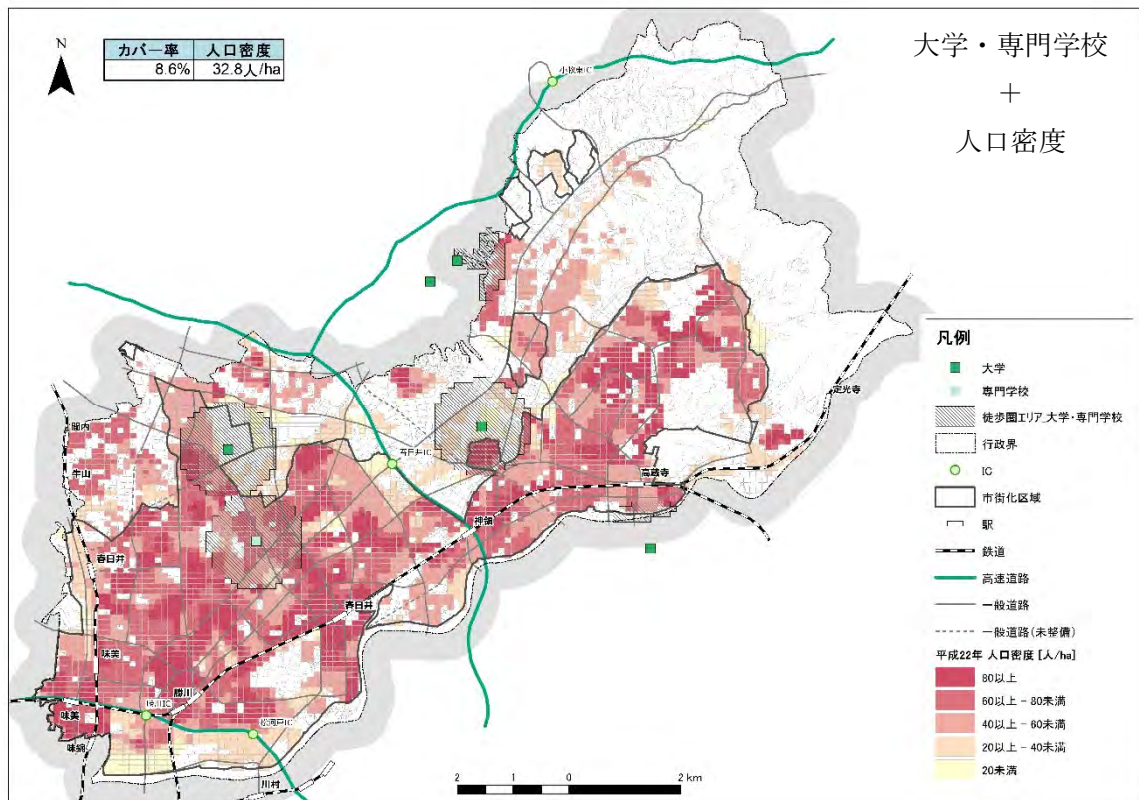


⑥ 金融機能・・・概ね市内全域をカバーして立地



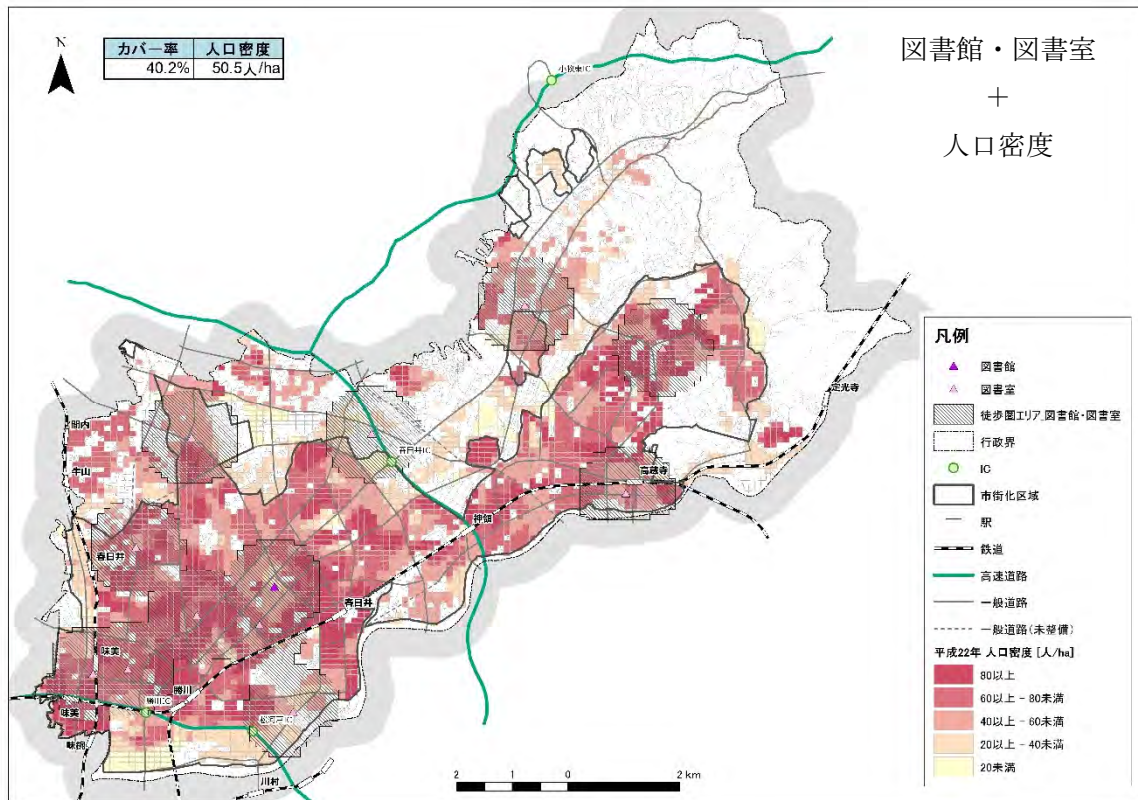
⑦ 教育機能・・・賑わいの創出

⇒交通利便性の高いJR中央本線沿線の都市機能誘導区域に設定

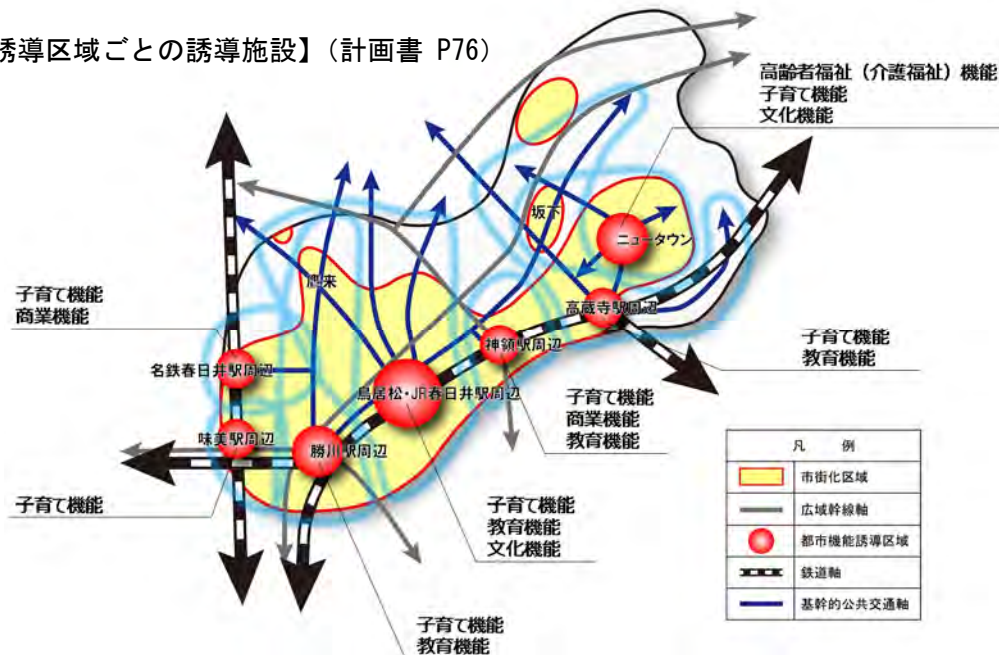


⑧ 文化機能・・・・地域の魅力の創出、リ・ニュータウン計画との整合

⇒鳥居松・JR春日井駅周辺、ニュータウン都市機能誘導区域に設定



【都市機能誘導区域ごとの誘導施設】（計画書 P76）



【誘導施設の詳細】（計画書 P77）

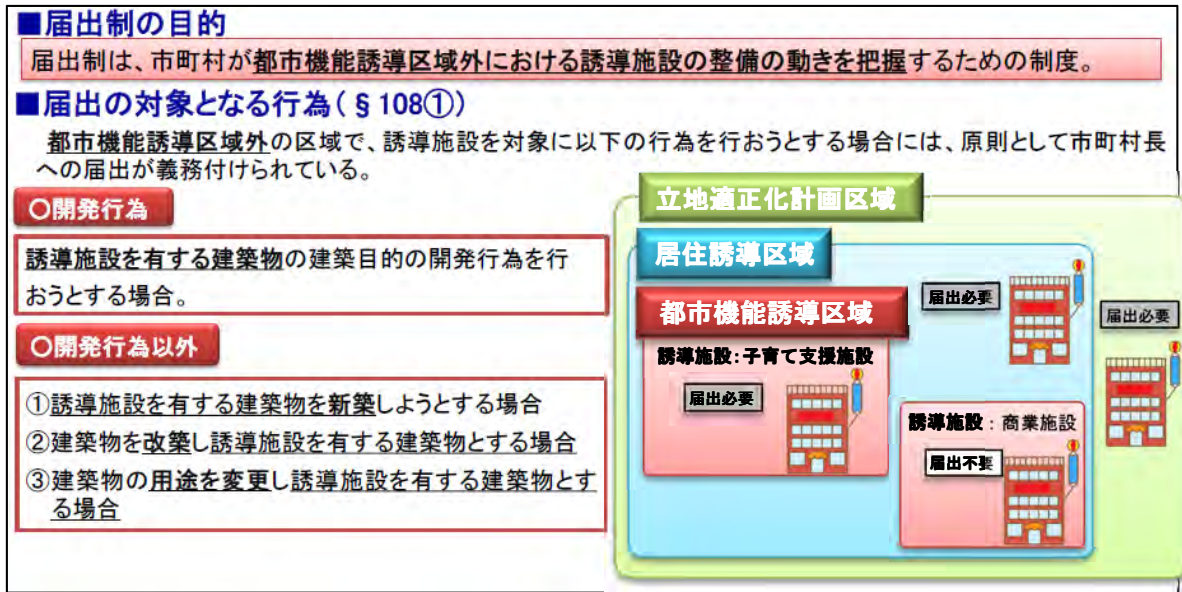
誘導する機能	誘導する区域	具体的な施設	定義
②高齢者福祉 （介護福祉）機能	ニュータウン	地域包括 支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
③子育て機能	全ての 都市機能誘導区域	子育て支援事業 を行う施設	児童福祉法第6条の3第6項に規定する 地域子育て支援拠点事業を行う事業所
		一時預かり事業 を行う施設	児童福祉法第6条の3第7項に規定する 一時預かり事業を行う事業所
④商業機能	神領駅周辺 名鉄春日井駅周辺	食品スーパー	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取扱うもの
⑦教育機能	鳥居松・JR春日井駅周辺 勝川駅周辺	大学	学校教育法第1条に規定する大学
	神領駅周辺 高蔵寺駅周辺	専門学校	学校教育法第124条に規定する専修学校
⑧文化機能	鳥居松・JR春日井駅周辺 ニュータウン	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館

【誘導施策の具体例】

- 社会資本整備総合交付金を活用 → 公共による計画的な誘導施設の整備  
民間開発等による誘導施設の立地支援
- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域  | → 「JR春日井駅周辺地区市街地総合再生計画」に伴う<br><b>市街地再開発事業</b> 等により立地誘導を図る |
| 高蔵寺駅周辺、ニュータウン都市機能誘導区域 | → 「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に伴う<br><b>都市再構築戦略事業</b> 等により立地誘導を図る      |
- 固定資産税・税の優遇
  - 誘導施設とあわせて整備される公共施設等への固定資産税・都市計画税の特例措置
  - 5年間 **4/5に軽減**

## 6 届出制度

【都市機能誘導区域に関する届出制度の概要】（計画書 P83）

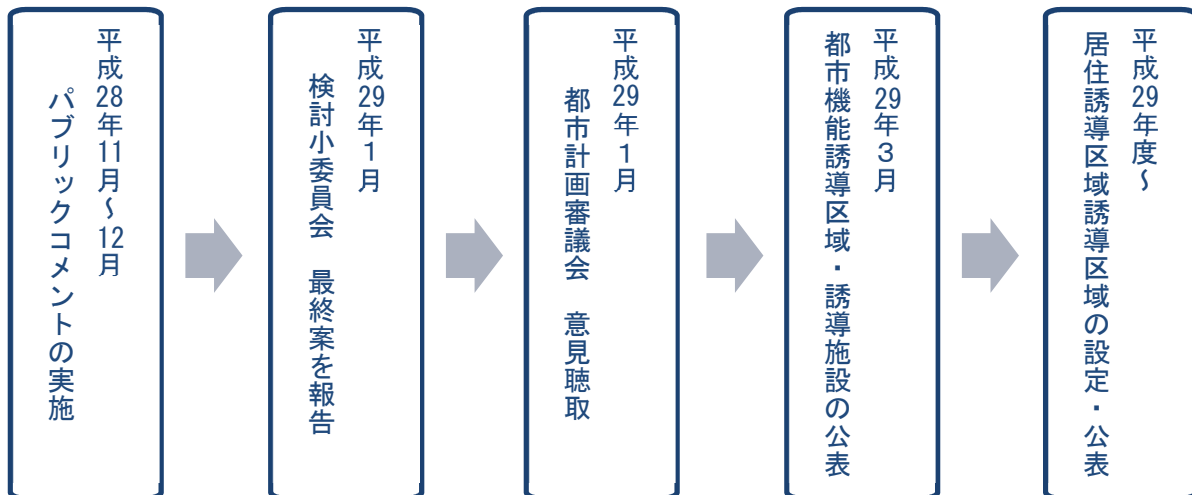


周知方法：ホームページへ掲載

パンフレット作成

公開型 GIS への掲載 等を予定

## 7 策定スケジュール



正誤表 報告事項 春日井市立地適正化計画(素案)について

訂正箇所

平成28年度第1回春日井市都市計画審議会 資料 P2-13

