

平成28年度第2回

春日井市都市計画審議会

と き 平成29年1月26日（木曜日）

午前10時00分から

ところ 市役所第3委員会室（南館4階）

目 次

第 1 号議案

尾張都市計画用途地域の変更について . . . 1-1

諮問第 1 号

春日井市立地適正化計画（案）について . . . 2-1

平成28年12月28日付28春都政第527号

春日井市長付議

尾張都市計画用途地域の変更について

平成29年1月26日提出
春日井市市長 伊藤 太

28 春都政第 527 号

平成 28 年 12 月 28 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯部友彦 様

春日井市長 伊藤 太



尾張都市計画用途地域の変更について（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

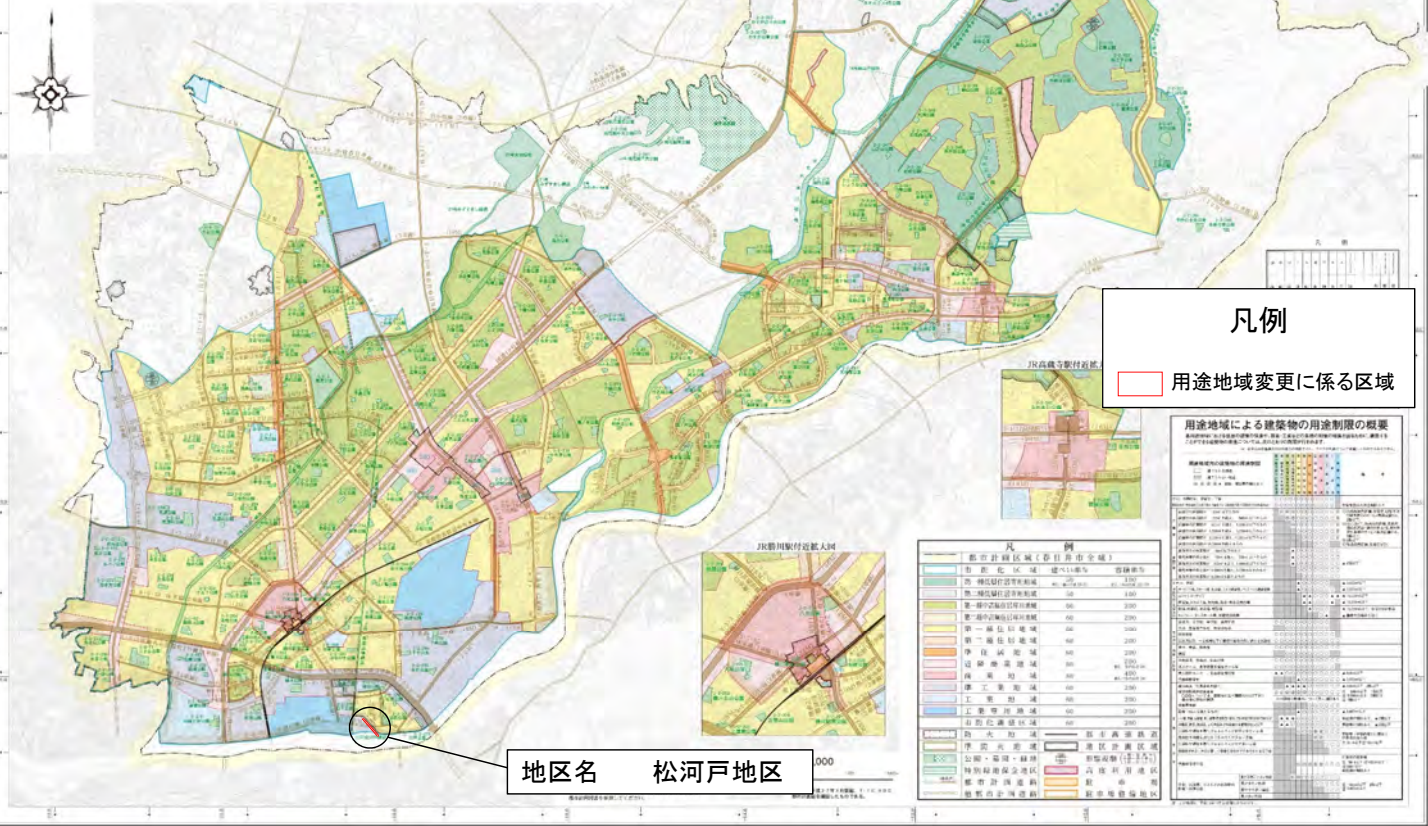
春日井市決定「尾張都市計画用途地域の変更について」

総括図

都市計画区域名 尾張都市計画区域
市町村名 春日井市

尾張都市計画区域 春日井市都市計画図

用途地域区分	告示番号	告示年月日
(1) 第一種住居地域	尾 告 第 九 号 第 740号	平成29年12月28日
(2) 第二種住居地域	春日井市告示第 66号	平成27年 4月16日
(3) 第三種住居地域	春日井市告示第 254号	平成22年12月24日
(4) 第一種中高層住居地域	春日井市告示第 275号	平成22年12月24日
(5) 第二種中高層住居地域	春日井市告示第 276号	平成22年12月24日
(6) 商業地域	春日井市告示第 277号	平成22年12月24日
(7) 準工業地域	春日井市告示第 278号	平成22年12月24日
(8) 工業地域	春日井市告示第 279号	平成22年12月24日
(9) 特別用途地域	春日井市告示第 67号	平成27年 4月16日
(10) 第一種特別用途地域	春日井市告示第 764号	平成26年12月24日
(11) 第二種特別用途地域	春日井市告示第 284号	平成26年12月24日
(12) 第三種特別用途地域	春日井市告示第 765号	平成26年12月24日



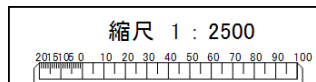
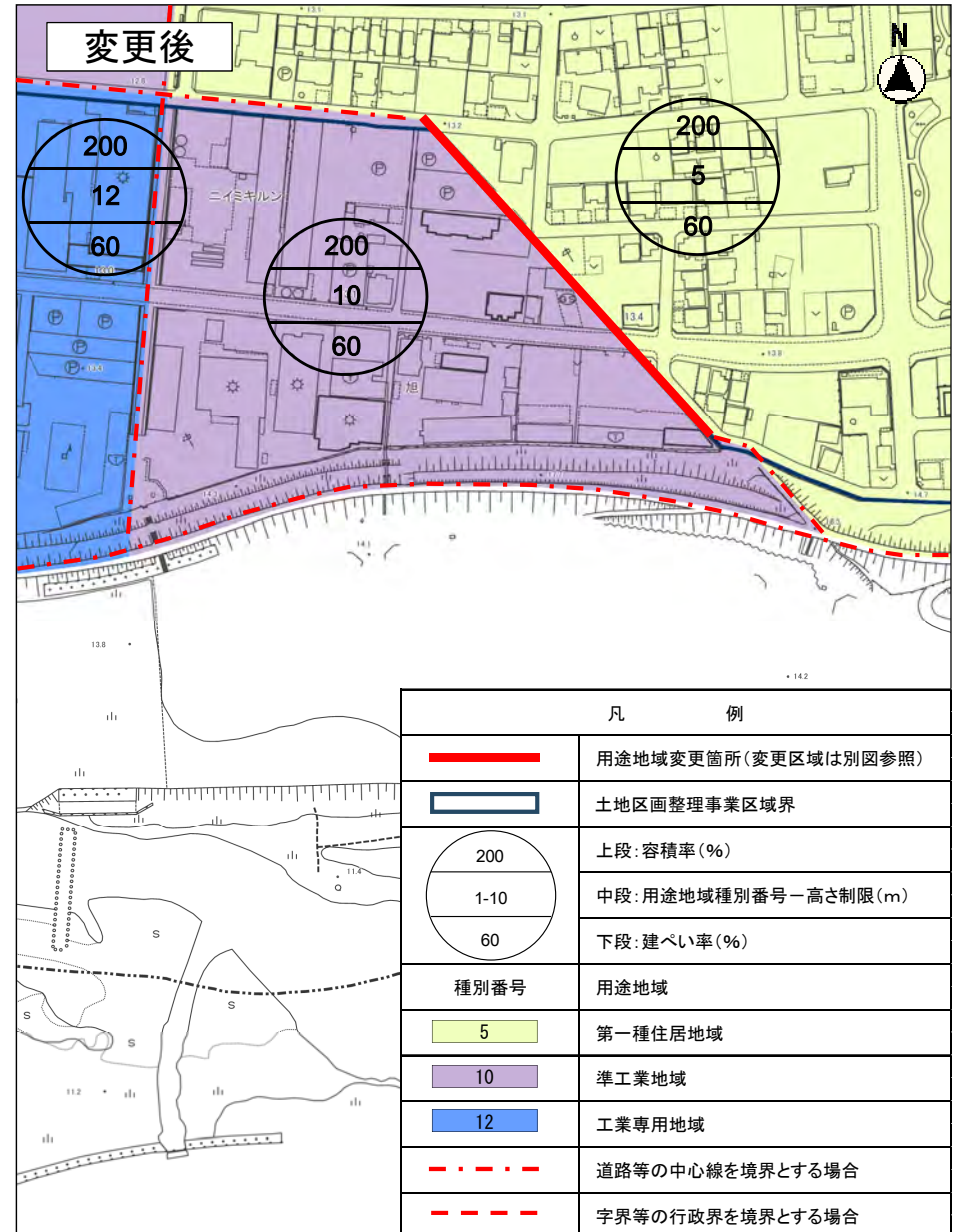
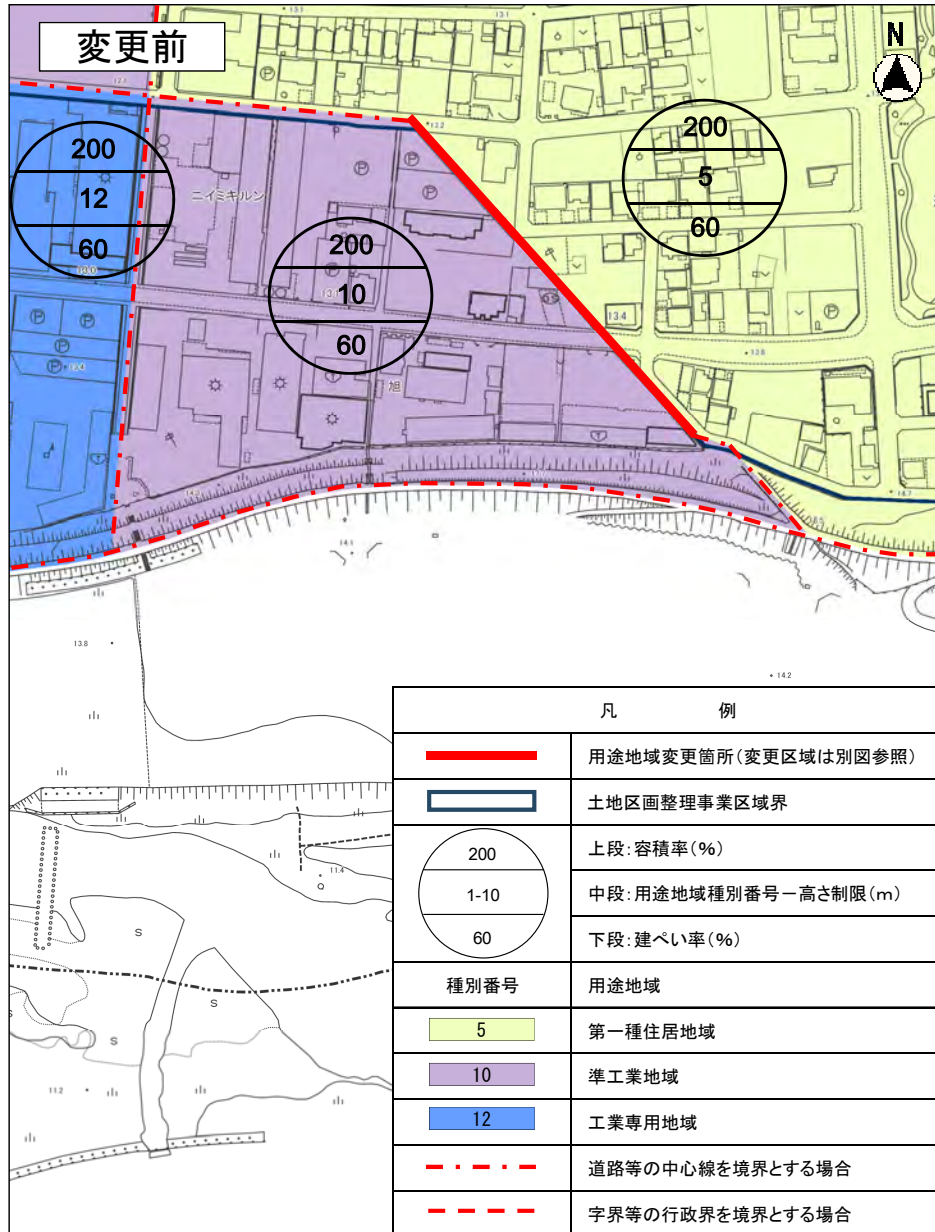
愛知県行政図
春日井市

凡例
用途地域変更に係る区域

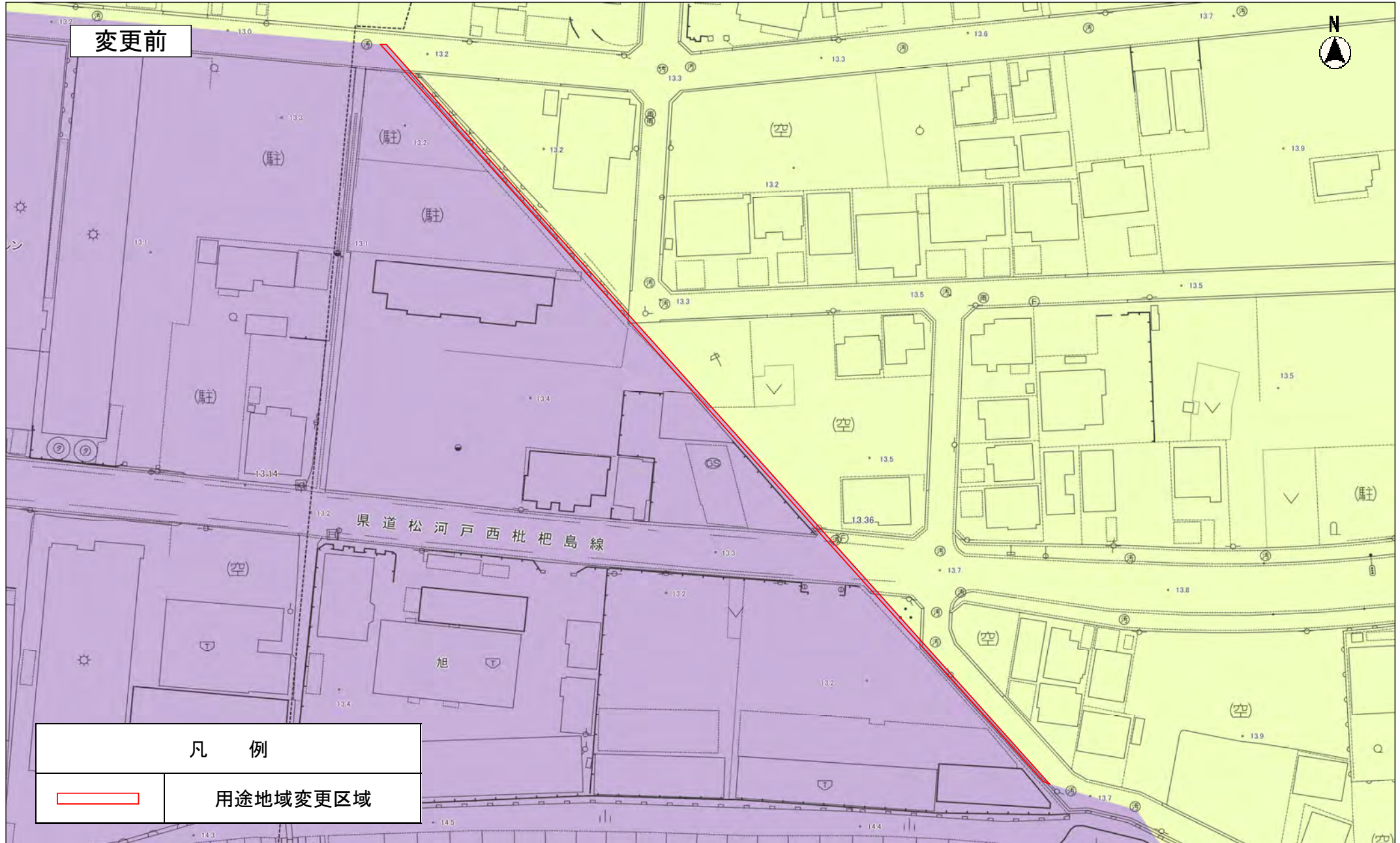
用途地域	建築物の用途制限の概要
(1) 第一種住居地域	1階建ての住宅
(2) 第二種住居地域	2階建ての住宅
(3) 第三種住居地域	3階建ての住宅
(4) 第一種中高層住居地域	4階以上の住宅
(5) 第二種中高層住居地域	5階以上の住宅
(6) 商業地域	商業施設
(7) 準工業地域	軽工業
(8) 工業地域	重工業
(9) 特別用途地域	特別用途

地区名 松河戸地区

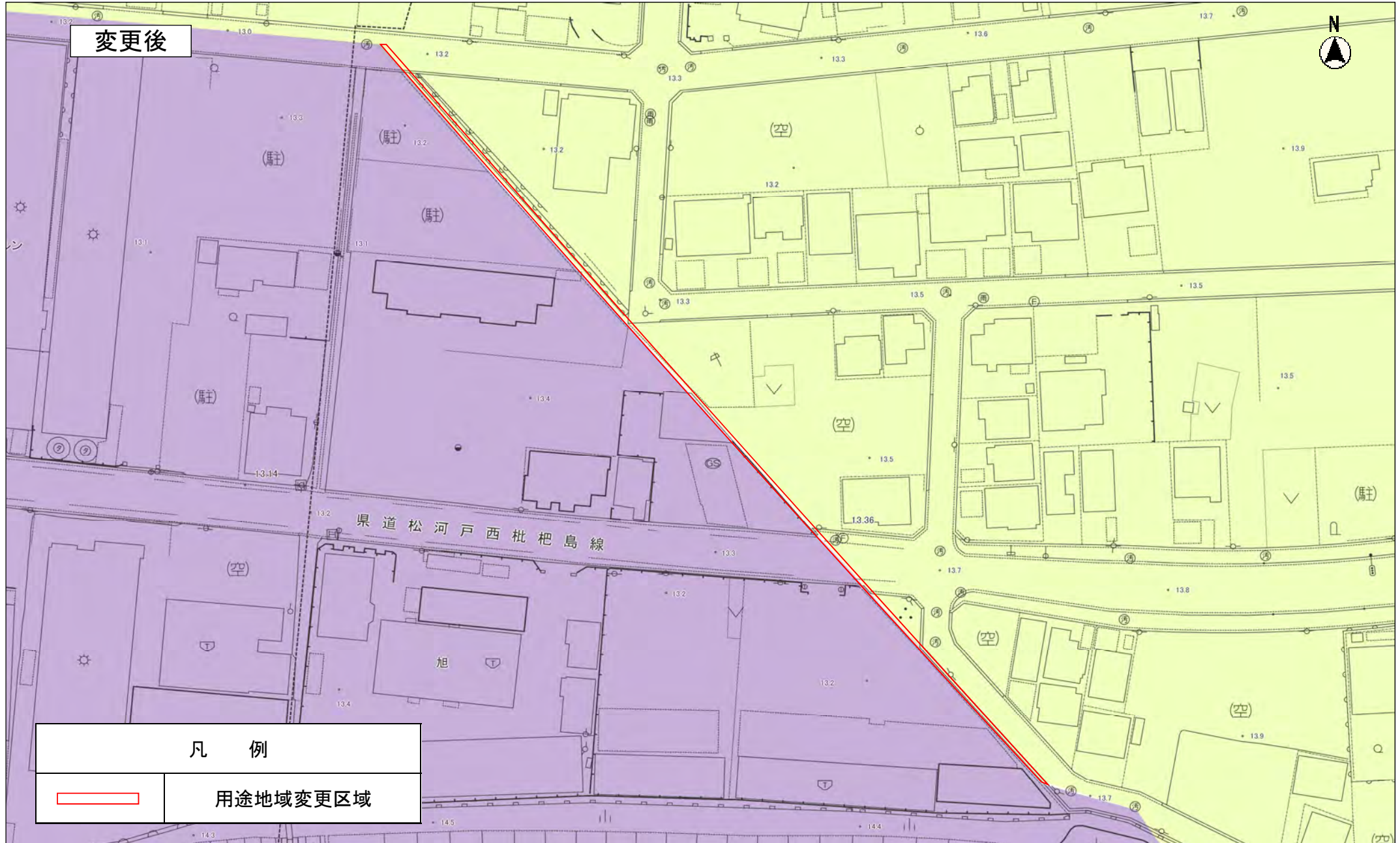
新旧用途地域対照図 松河戸地区



新旧用途地域対照図(詳細図) 松河戸地区



新旧用途地域対照図(詳細図) 松河戸地区



《参考》

尾張都市計画用途地域の変更（春日井市決定）

【変更前後対照表】

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層 住居専用地域	約 5.70 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	(1.6%)
	約 346.00 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	(96.9%)
	約 5.40 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	(1.5%)
小 計	約 357.10 ha						7.6%
第二種低層 住居専用地域	約 2.60 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 1,178.50 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.0%
第二種中高層 住居専用地域	約 34.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
第一種 住居地域	約 1,733.85 ha (約 1,733.82 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	36.8%
第二種 住居地域	約 74.01 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
準住居地域	約 58.94 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.3%
近隣商業地域	約 236.75 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(93.7%)
	約 15.92 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	(6.3%)
小 計	約 252.67 ha						5.3%
商業地域	約 114.00 ha	40/10以下	—	—	—	—	(87.0%)
	約 17.00 ha	50/10以下	—	—	—	—	(13.0%)
小 計	約 131.00 ha						2.8%
準工業地域	約 542.97 ha (約 543.00 ha)	20/10以下	6/10以下	—	—	—	11.5%
工業地域	約 118.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.5%
工業専用地域	約 225.00 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.8%
合 計	約 4,708.64 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「面積欄の（ ）書きは変更前」

諮問第1号

平成28年12月28日付28春都政第528号

春日井市長諮問

春日井市立地適正化計画（案）について

平成29年1月26日提出
春日井市市長 伊藤 太

28 春都政第 528 号

平成 28 年 12 月 28 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯部友彦 様

春日井市長 伊藤



春日井市立地適正化計画（案）について（諮問）

このことについて、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 14 項の規定に基づき、春日井市都市計画審議会に諮問します。

諮問事項

「春日井市立地適正化計画（案）」

1 実施概要

○募集期間：平成28年11月21日（月）から12月20日（火）まで

○資料の配布・閲覧場所：市ホームページ、

市内11箇所（都市政策課、市役所情報コーナー、東部市民センター、各ふれあいセンター、各公民館）

○意見の提出方法：直接持参、郵送、ファクス、Eメール

○パブリックコメントの周知方法：広報春日井平成28年11月15日号（発行部数98,500部）に掲載
市ホームページに掲載

2 実施結果

○ホームページのアクセス数：252件

○意見書の提出：1名3件

3 提出された意見と市の考え方

	提出いただいた意見の要旨	意見に対する市の考え方
1	高等学校等の現況整理が必要ではないか。	計画書には、計画内容の説明のため資料を掲載しておりますが、今後、「資料編」をとりまとめる際に、その他の資料の掲載を検討してまいります。
2	バス路線が変更されている箇所があり、修正を検討してはどうか。	ご意見のとおり、バス路線が変更されている箇所がありますが、計画書は平成27年度に実施した基礎調査のデータを基にしており、最新の変更に対応していない場合があります。 今後の計画の見直し等の際に、最新の状況を把握し、データ更新を行ってまいります。
3	図の施設の位置を示す点が重なっていたり、色が薄かったりして判別しづらい。	点の位置や色等を見直し、分かりやすい図となるよう、修正してまいります。

1 立地適正化計画の概要

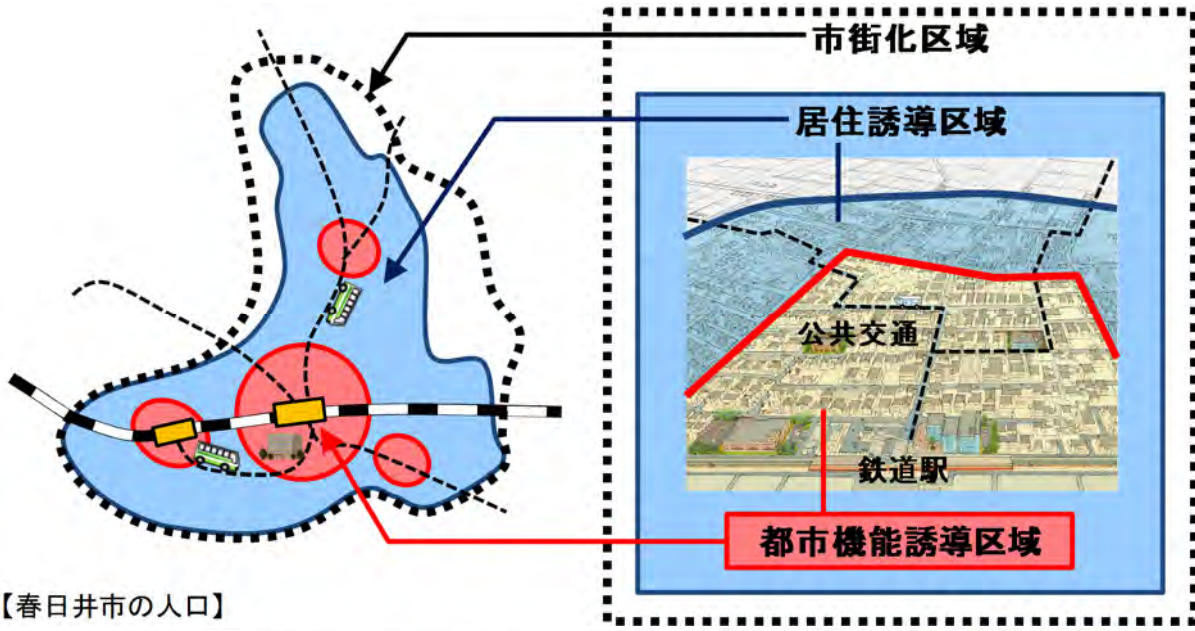
全国的な人口減少や高齢社会の到来により、持続可能な都市経営が大きな課題

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

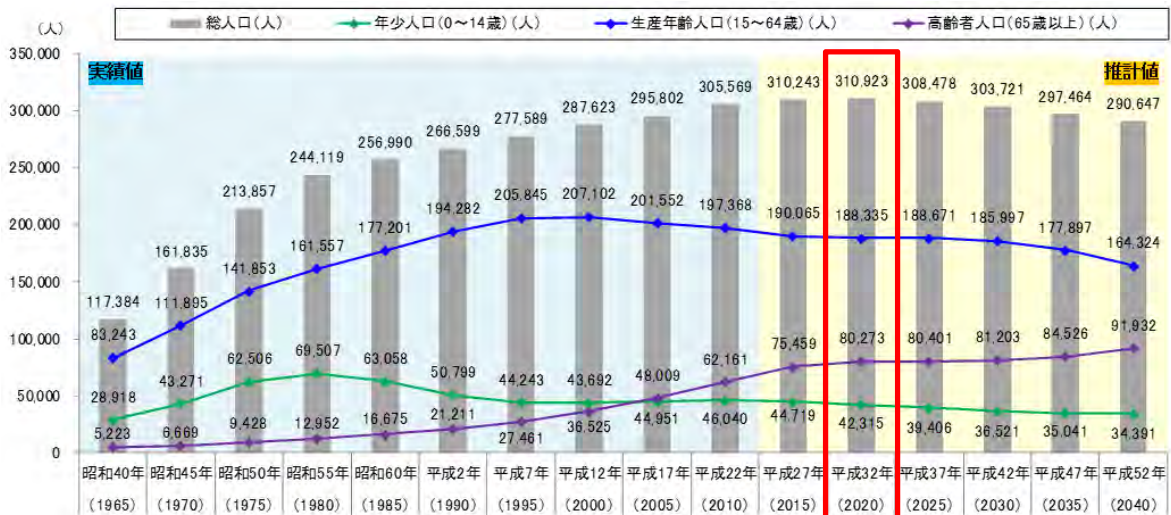
- 立地適正化計画で定める主な事項
- 「基本的な方針」・・・まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像
 - 「都市機能誘導区域」・・・医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域を設定
 - 「誘導施設」・・・都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能
 - 「居住誘導区域」・・・市街化区域内において居住を誘導する区域を設定

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を評価→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】



【春日井市の人口】



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

2 立地適正化計画の基本方針

都市の現況

人口減少への転換・高齢化の進展

人口（平成22年（2010年））
30.6万人

高齢化率（平成22年（2010年））
20.3%

●生産年齢人口の減少

●年少人口と30～44歳女性の転出超過

人口（平成52年（2040年））
29.1万人
⇒**4.9%減少**

高齢化率（平成52年（2040年））
31.6%
⇒**11.3%増加**

●高蔵寺ニュータウンの高い
高齢化率

都市構造の評価

充実した都市基盤整備

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
- 課題2 空き家・空地の増加
- 課題3 行政コストの増加
- 課題4 公共交通のニーズの増加

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

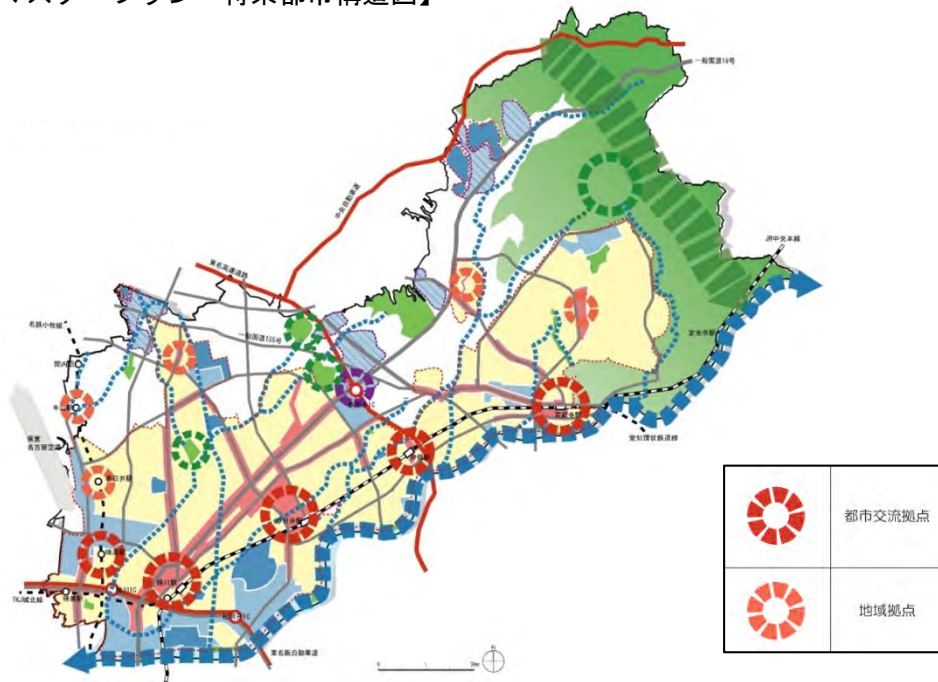
- 「都市の機能が集約したまちづくり」を実現
⇒将来を見据え、集約型の都市構造の構築に向けた取り組みが必要です。
- 春日井市の特性を踏まえた集約型の都市構造の構築
⇒利便性の高い鉄道駅を中心に拠点を形成するとともに、拠点の位置づけに応じた都市機能を誘導します。

【誘導方針】…「ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す」ための誘導方針

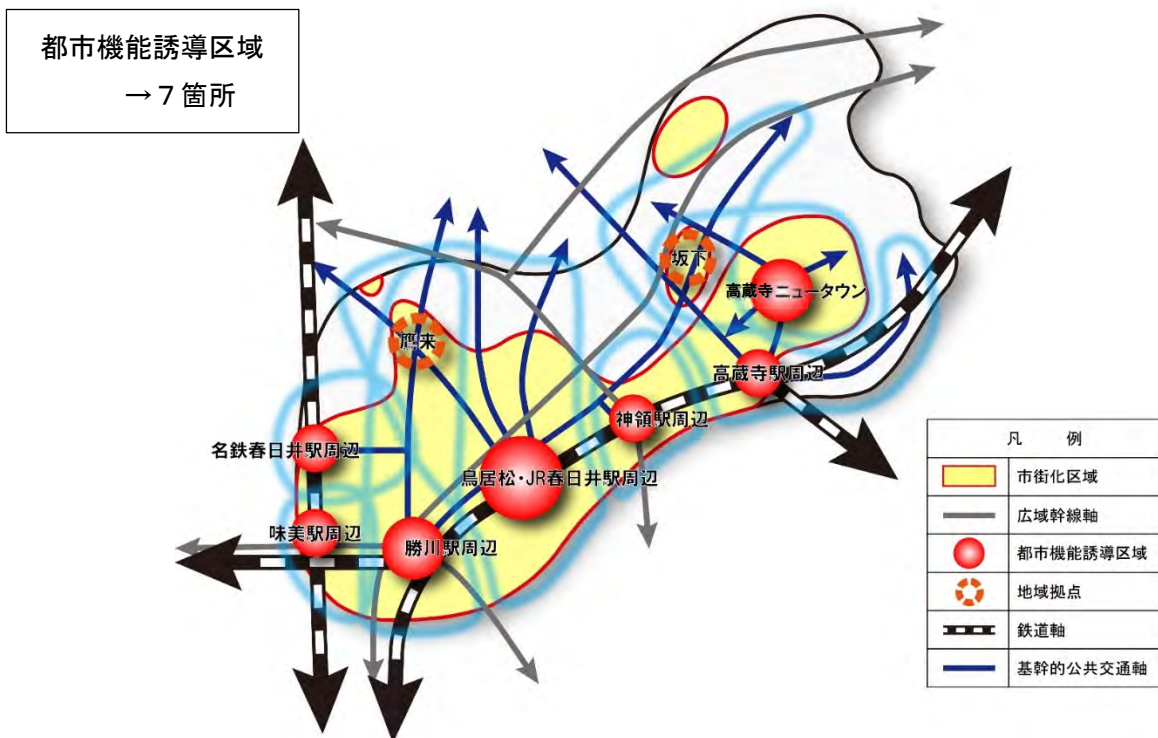
- 「春日井市都市計画マスタープラン」における拠点の位置づけに応じた**生活サービス施設の積極的な誘導・集積**
- 生活サービス施設が集積する都市交流拠点の周辺や公共交通の利便性が高い地域への**居住の積極的な誘導**
- 生活サービス施設が集積する都市交流拠点への円滑な移動を可能にする幹線道路の整備と公共交通機関の連携、充実

3 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】



【都市機能誘導区域図（都市の骨格構造）】



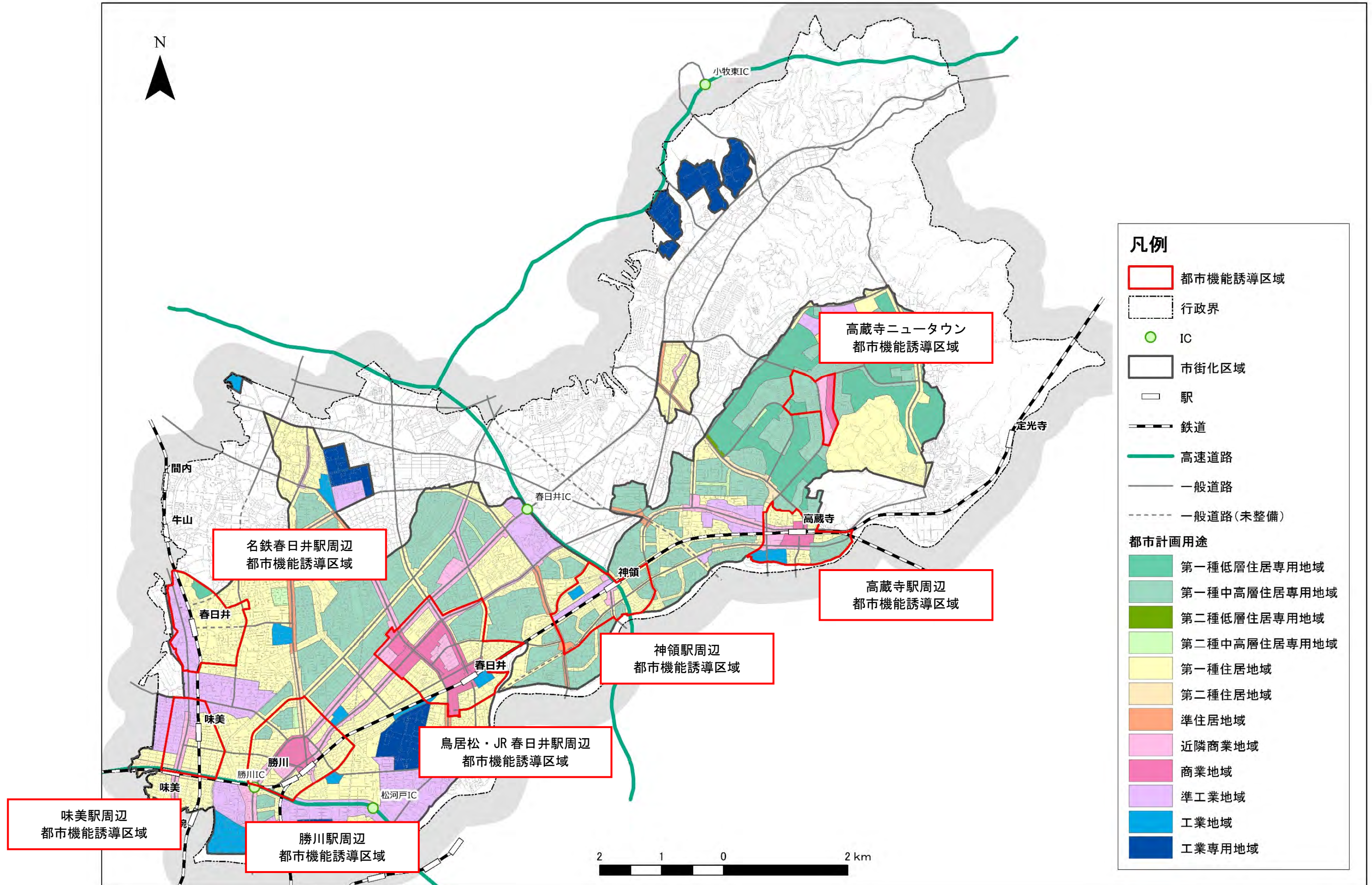
○都市機能誘導区域の設定方針

- ・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
- ・バス路線等により拠点がカバーするエリアを考慮

○鷹来・坂下

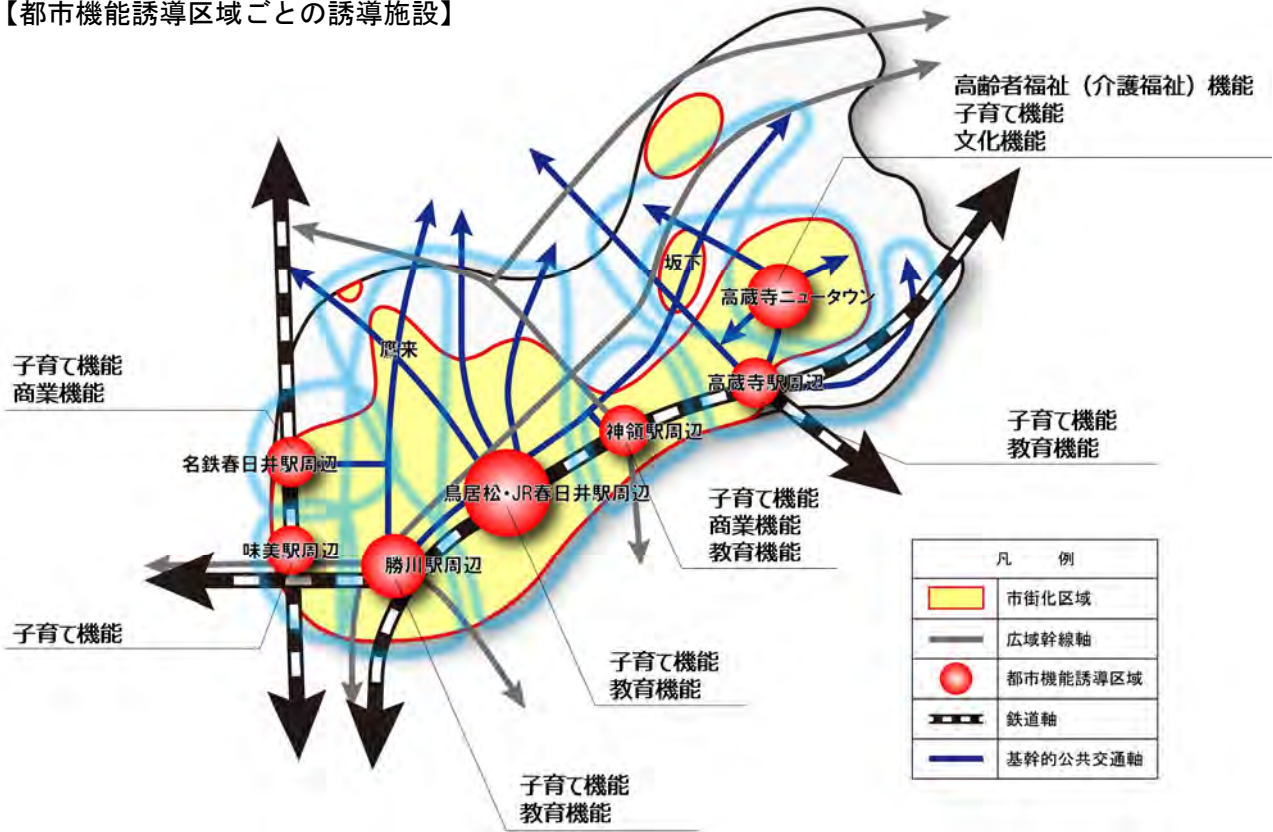
- ・都市計画マスタープランでの、地域拠点としての位置づけ
- ・地域住民の生活、交流の中心となる拠点

【都市機能誘導区域（全体）】



4 誘導施設

【都市機能誘導区域ごとの誘導施設】



【誘導施設の詳細】

誘導する機能	誘導施設	定義（具体的な施設の例）	誘導する区域
高齢者福祉 （介護福祉）機能	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	高蔵寺ニュータウン
子育て機能	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（子育て相談、子育て講座等 実施施設）	全ての 都市機能誘導区域
	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（一時預かり施設）	
商業機能	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（食品スーパー、ショッピングモール等）	神領駅周辺 名鉄春日井駅周辺
教育機能	大学	学校教育法第1条に規定する大学（サテライトキャンパス等）	鳥居松・JR春日井駅周辺 勝川駅周辺
	専門学校	学校教育法第124条に規定する専修大学（美容専門学校、調理専門学校等）	神領駅周辺 高蔵寺駅周辺
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館	高蔵寺ニュータウン

5 都市機能誘導区域における誘導施策

【都市機能誘導区域に誘導施設の立地を促進するための誘導施策】

【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】

- ◆社会資本整備総合交付金を活用した、誘導施設の計画的な整備や民間開発等による整備支援
＜具体的な計画＞
（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」に伴う市街地再開発事業等による立地誘導
（高蔵寺駅周辺、高蔵寺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」に基づく都市再構築戦略事業等による立地誘導
- ◆市独自の補助制度について検討

【公的不動産の有効活用】

- ◆既存の公共施設の複合化による都市機能の立地誘導
- ◆公共施設の集約、再配置等で生まれた余剰地を積極的に活用

【都市計画制度の運用】

- ◆今後の土地利用状況等を踏まえ、必要に応じて用途地域等について検討

6 届出制度

【都市機能誘導区域に関する届出制度の概要】

【開発行為】

- ◆誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ◆誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ◆建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ◆建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

立地適正化計画の対象区域（春日井市全域＝都市計画区域）

○×周辺 都市機能誘導区域

誘導施設：スーパー

届出不要



□△周辺 都市機能誘導区域

誘導施設：子育て施設

届出必要



届出必要



7 策定スケジュール

