

諮問第1号

平成29年12月1日付29春都政第450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30年1月5日提出
春日井市市長 伊藤 太

29 春都政第 450 号

平成 29 年 12 月 1 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29年8月21日（月）から9月19日（火）まで

○資料の配布・閲覧場所：市ホームページに掲載、
市内12箇所に設置（都市政策課、市役所情報コーナー、坂下出張所、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29年8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：50件

○意見書の提出：2名8件

3 提出された意見と市の考え方

番号	提出いただいた意見の要旨	意見に対する市の考え方
1	集約型都市構造に取り組む目的には、行政コストの削減を図るという視点はあるか。あるのであれば、計画策定の背景や目的の文章中にはっきりと明記していただきたい。	これまで人口増加に比例して拡大してきた公共ストックに対し、これから人口減少、少子高齢化の影響により懸念される地域を問わずしての基本的な課題となる「行政コストの増加」を掲げたものでございます。 計画の進行管理を進める中で、関連する他計画と連携し、こうした課題に取り組んでまいります。
2	本計画を推進し、それぞれの地域に誘導を行うことにより、春日井市全体の行政コストはどれだけ削減されるものと推計しているか。それぞれの政策分野ごとに試算や推計値を示していただきたい。	

番号	提出いただいた意見の要旨	意見に対する市の考え方
3	誘導施設として、居住誘導区域の徒歩圏にコンビニエンスストアを設定してはどうか。	居住誘導区域内においては、身近な場所で買い物をはじめとする生活サービス機能が確保されるよう、区域内の人口密度の維持を目指してまいりたいと考えております。
4	全ての小学校に希望者全員が利用可能な放課後児童クラブの整備を提案する。	子育てしながら働きやすい環境づくりについて、子育てを所管する関係部局と連携や調整を図りながら、都市計画の側面からも支援できるよう、必要に応じて適切な対応に努めてまいります。
5	居住誘導区域の基本とする区域から下水道法による事業計画区域を削除することを提案する。	公共下水道の整備区域は、良好な住環境であり、居住を誘導すべき区域であると考えております。
6	公的不動産の有効活用について、公的不動産が余剰になった段階で保有目的が消滅しているため、民間売買すべきである。	活用については、状況に応じて適切に対応してまいります。
7	都市機能誘導区域についても数値目標を定める必要があり、歩行者通行量を成果指標とすることが有効ではないか。	計画の進行管理において、適宜、誘導施設の立地状況などを把握する調査を実施することを検討しております。
8	本計画の策定、推進にあたって、市内の各地区で公聴会を実施してほしい。	都市計画の基本的な方針となる「都市計画マスタープラン」におきましては、地域懇談会を行いながら作成してまいりました。本計画は、「都市計画マスタープラン」と連携・調和を図り作成しておりますので、パブリックコメントを通じて皆さまからの意見を反映しながら作成しております。

1 立地適正化計画の概要（計画書P1～3）

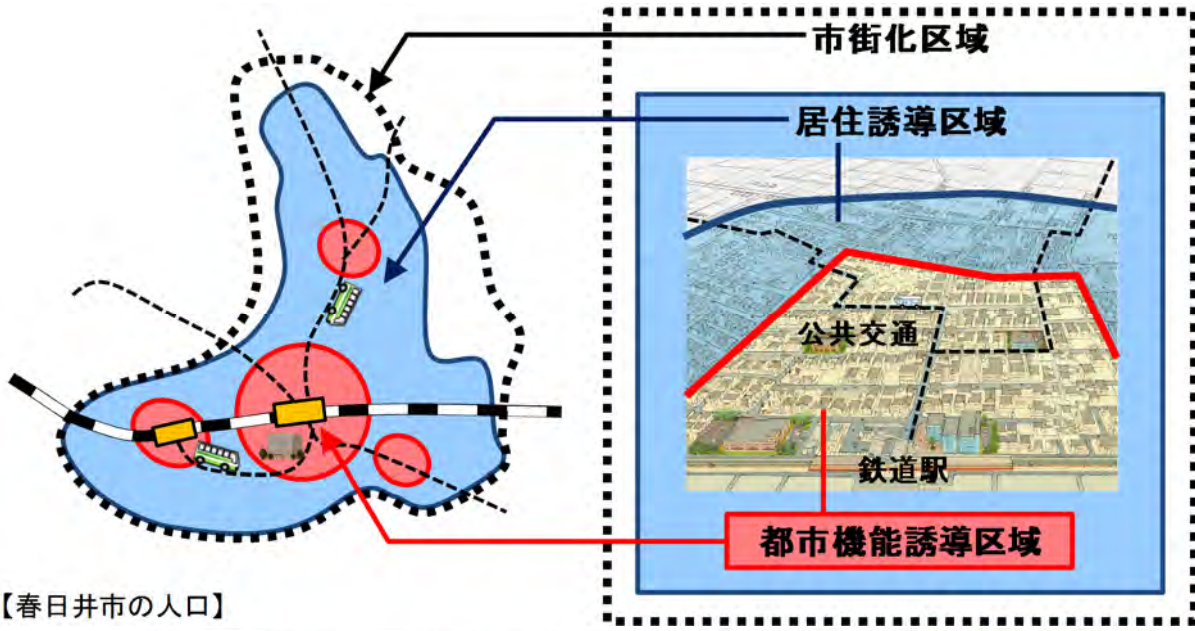
全国的な人口減少や高齢社会の到来により、持続可能な都市経営が大きな課題

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

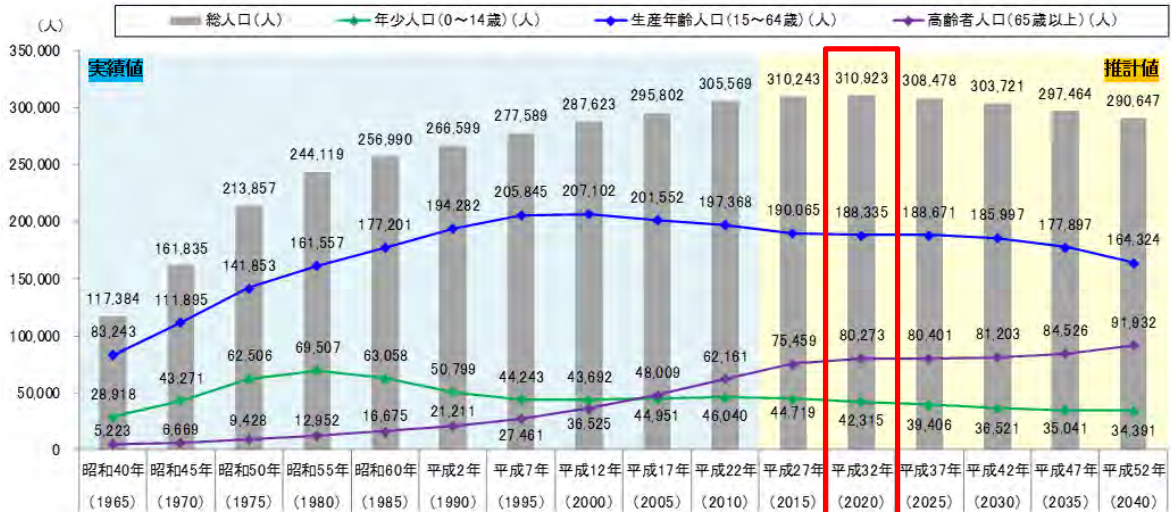
- 立地適正化計画**で定める主な事項
- 「基本的な方針」・・・まちづくりの理念や目標、目指すべき都市像
 - 「都市機能誘導区域」・・・医療・福祉・商業等の都市機能を誘導する区域を設定
 - 「誘導施設」・・・都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能
 - 「居住誘導区域」・・・市街化区域内において居住を誘導する区域を設定

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→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（計画書P54）

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。

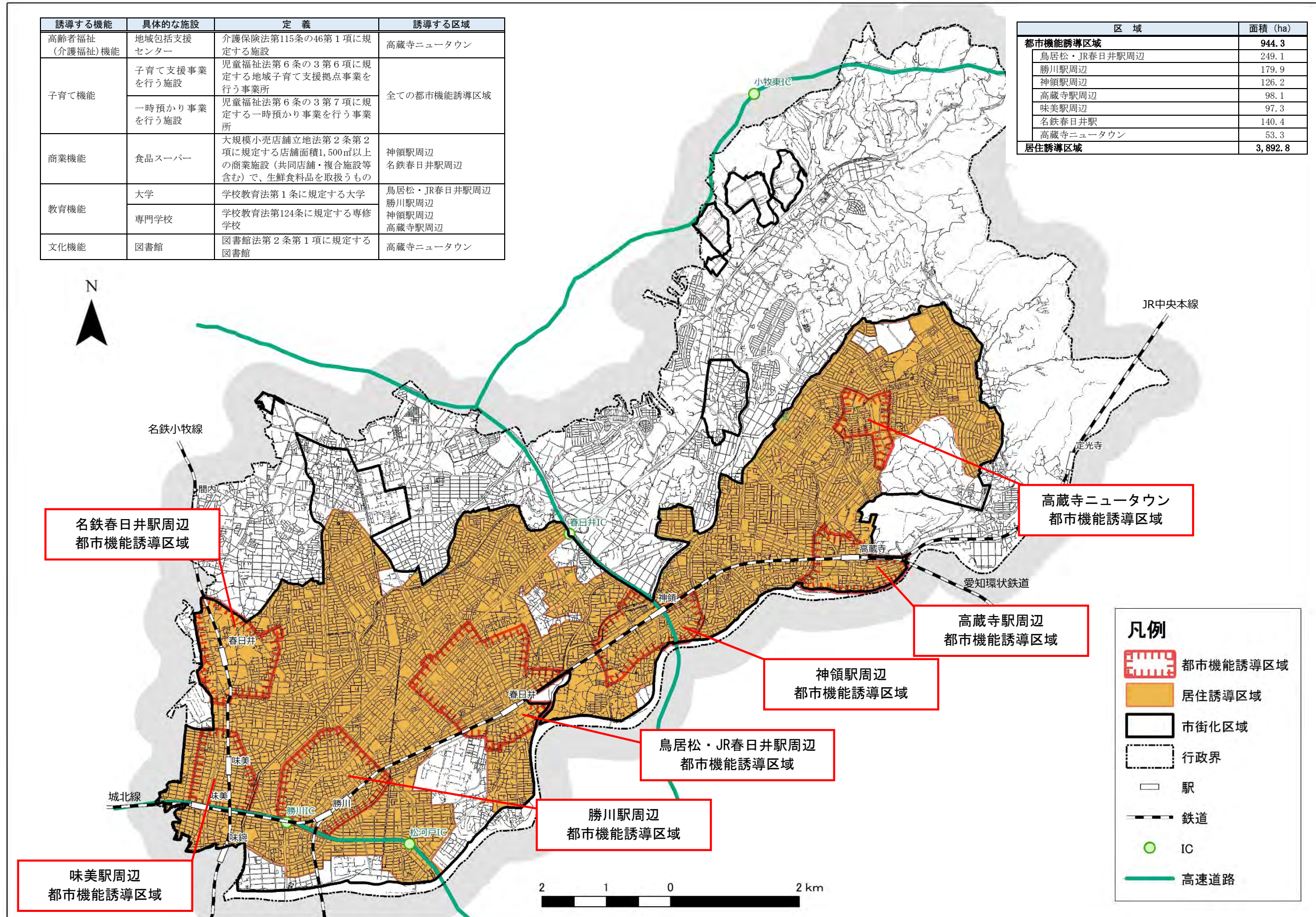
●春日井市の特性を踏まえた集約型の都市構造の構築

⇒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。

⇒若い世代に定住先として選ばれる、子育てしやすい居住環境をつくりま

す。
⇒充実した都市基盤や主要駅からの交通利便性が高い暮らしやすい区域への居住を推進します。

3 都市機能誘導区域及び居住誘導区域（計画書P99）



4 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

③ 産業施策との連携

職住近接が進むまちづくりに取り組む

5 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	
	244,700人			
推計(H32)	64.5人/ha		人口増加のピーク	
	251,000人			
推計(H38)	64.0人/ha		目標(H38)	64.5人/ha
	249,300人			251,000人
推計(H48)	62.0人/ha	目標(H48)	64.5人/ha	
	241,400人		251,000人	

【居住誘導区域における基幹的公共道路線の人口カバー率】（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			
推計(H32)	65.5%		人口増加のピーク	
	164,300人			
推計(H38)	65.3%		目標(H38)	65.5%以上
	162,700人			164,300人以上
推計(H48)	65.0%	目標(H48)	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

6 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

【建築行為等】

- ◆ 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



居住誘導区域外

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

7 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。

適切な土地利用の誘導が図られ職住近接に優れた都市構造や名古屋市に隣接する立地の特性を活かし、新たな定住先を探す若い世代等呼び込み、その後も市内への定住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%）

土地区画整理事業により整備された都市基盤、公共下水道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

8 策定スケジュール

