

ライフタウンとして暮らしやすい春日井市を目指す

春日井市立地適正化計画（概要版）

2018年3月
春日井市



1 立地適正化計画とは

立地適正化計画制度の背景

- ◆全国的に人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化するなか、現在の安定・成熟した社会をいかに維持し、持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっており、将来を見据えた取り組みを進めることが重要となっています。
- ◆2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の緩やかな誘導を図り、関連する分野との連携を図りながら、行政と住民や民間事業者が一体となって集約型都市構造の構築に取り組むための「立地適正化計画」に関する制度が創設されました。

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

2014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

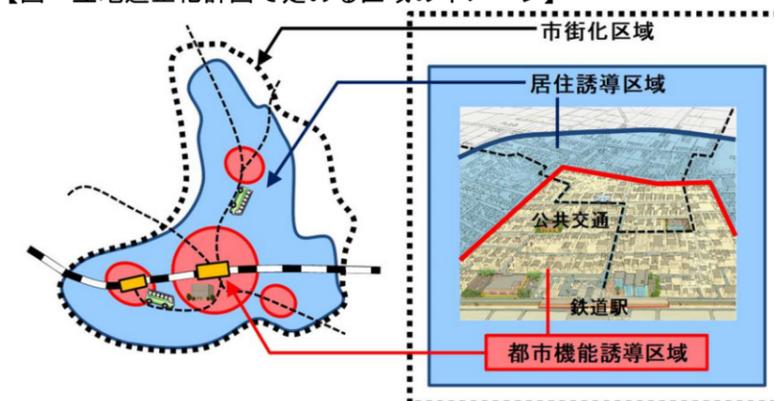
【図 立地適正化計画と関連する分野のイメージ】



立地適正化計画に定める事項

- ◆立地適正化計画では、「基本的な方針」としてまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像について定め、市街化区域内において居住を誘導するための「居住誘導区域」及び医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めます。
- ◆都市機能誘導区域に関しては誘導すべき都市機能を「誘導施設」として定めます。

【図 立地適正化計画で定める区域のイメージ】



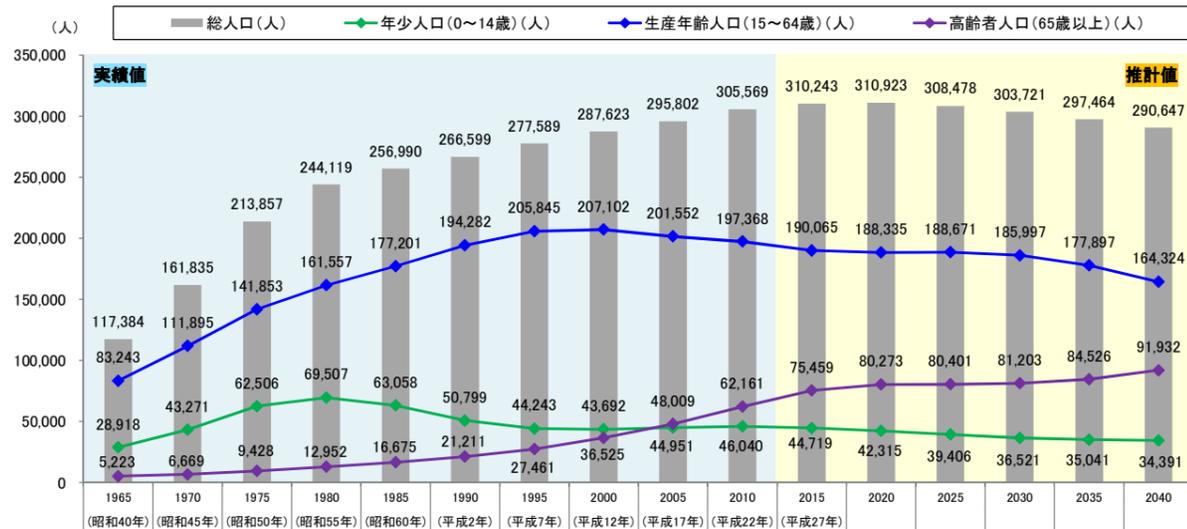
定める事項	内容
居住誘導区域	●市街化区域内において居住を誘導すべき区域。
都市機能誘導区域	●居住誘導区域内において医療・福祉・商業等を誘導し、都市の拠点となるべき区域。
誘導施設	●都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能。

2 春日井市立地適正化計画について

策定の目的

- ◆春日井市(以下、本市という。)では、現在も人口増加の傾向にあります。しかし、将来的には2020年をピークとして、その後は人口減少に転じることが見込まれるほか、少子高齢化の傾向も顕著となることが予測されます。
- ◆本市におけるまちづくりの基本方針である「春日井市都市計画マスタープラン」では、まちづくりの目標として駅周辺等への都市機能の集積を位置づけています。「春日井市立地適正化計画(以下、本計画という。)」においても、都市計画マスタープランの考え方にに基づき、具体的な誘導区域や誘導施設、誘導施策について明示し、今後のまちづくりにおける本市の方向性を示すことを目的として策定します。

【図 春日井市の人口の推移】



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

対象区域・計画期間

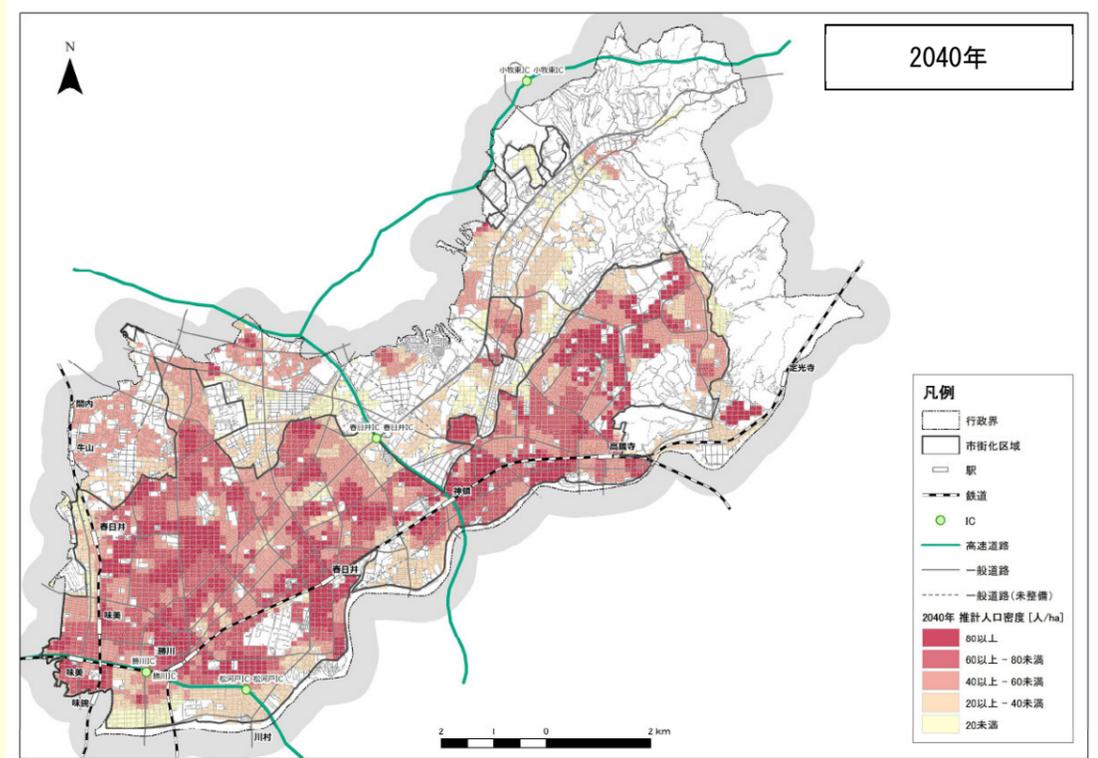
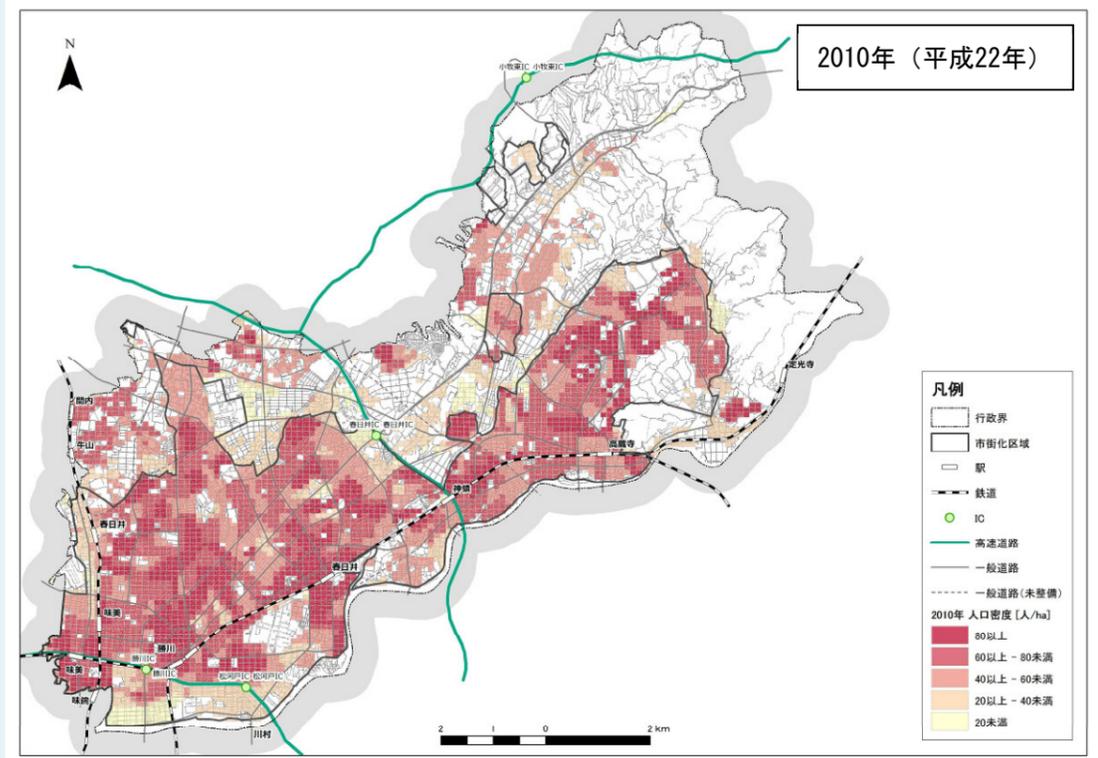
- ◆本計画の対象区域は、本市全域(都市計画区域全域)とします。
- ◆立地適正化計画は、将来像として概ね20年後の都市の姿を展望することとされていることから、本計画は2036年度を目標年次としますが、概ね5年ごとに施策の実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

【表 立地適正化計画策定スケジュール】

2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度～ (平成29年度～)
●都市再生特別措置法の改正	●計画策定に向けた基礎調査・分析	●都市機能誘導区域・誘導施設の設定、公表	●居住誘導区域の設定、公表

概ね5年ごとに調査・分析・評価の上、必要に応じて見直し

【図 将来人口の推計】



資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

3 春日井市立地適正化計画の基本方針

◆本市の現況と課題を踏まえ、本計画の方針及び目指すべき都市構造を以下のように整理します。

都市の現況

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%

●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（2040年）
29.1万人
⇒4.9%減少

高齢化率（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3 行政コストの増加

課題2 空き家・空地の増加
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的形成するとともに、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れます。

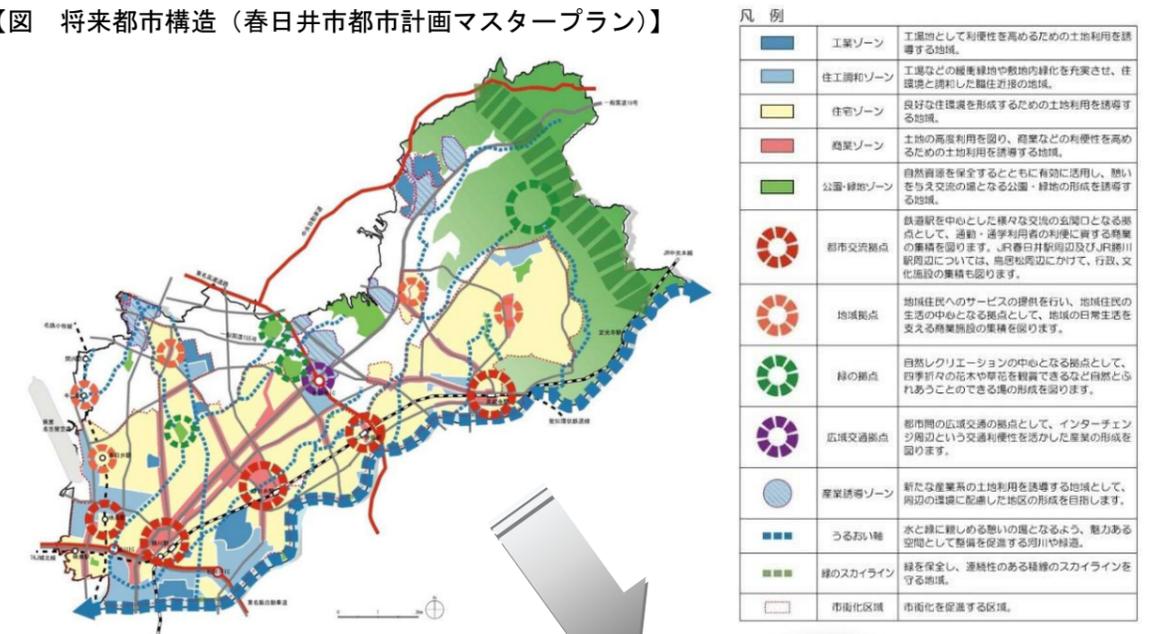
⇒充実した都市基盤や主要駅からの交通利便性が高い暮らしやすい区域への居住を推進します。

4 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域

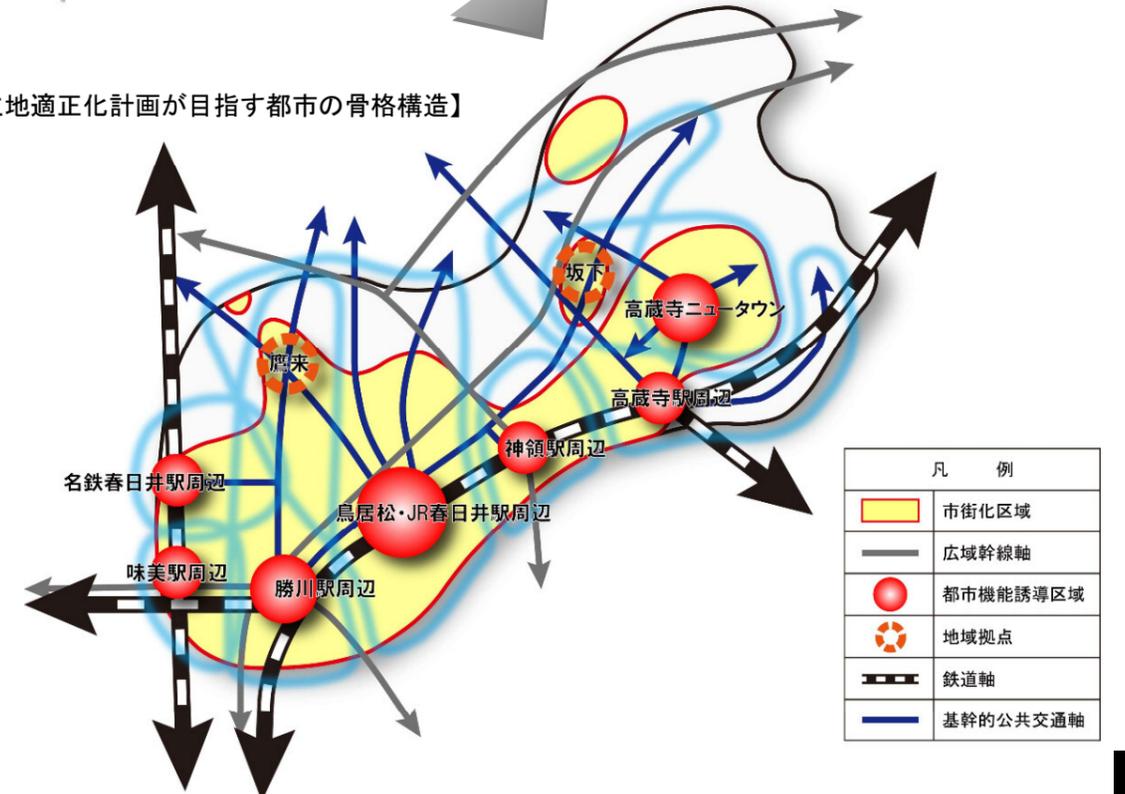
◆「春日井市都市計画マスタープラン」における「都市交流拠点」や「地域拠点」の位置づけ、基幹的公共交通軸の状況等を踏まえ、7地区に都市機能誘導区域に設定します。また、本市における都市機能の立地状況及び立地による影響を整理した上で、都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定します。

◆居住誘導区域については、都市機能の集積を図る拠点及び交通利便性が高い鉄道駅周辺、土地区画整理事業や下水道事業等により、良好な住環境として都市基盤が整備した、もしくは整備される区域を居住誘導区域の基本として設定します。

【図 将来都市構造（春日井市都市計画マスタープラン）】



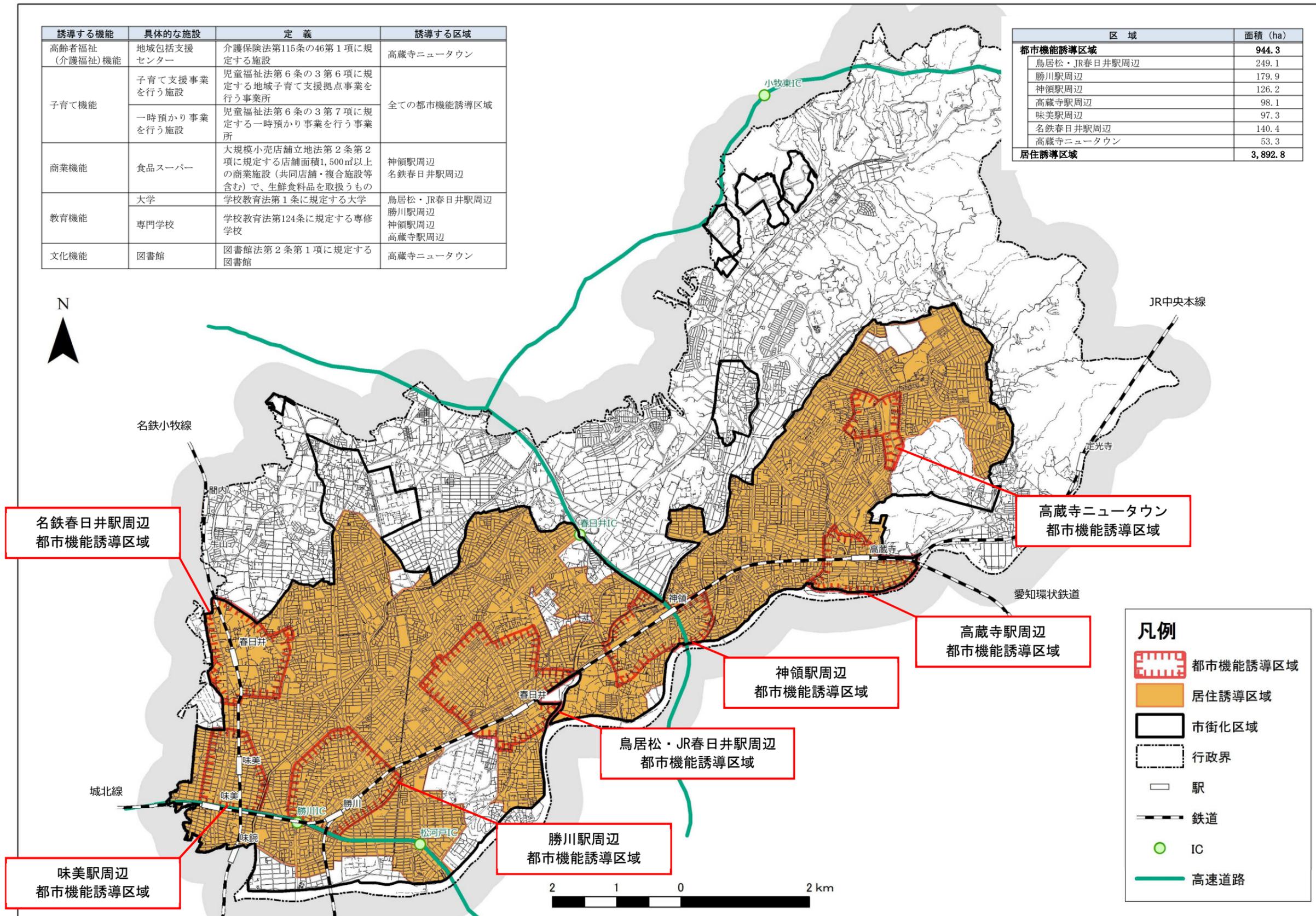
【図 立地適正化計画が目指す都市の骨格構造】



【図 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域】

誘導する機能	具体的な施設	定義	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	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	
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	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	鳥居松・JR春日井駅周辺 勝川駅周辺 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	
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

区域	面積 (ha)
都市機能誘導区域	944.3
鳥居松・JR春日井駅周辺	249.1
勝川駅周辺	179.9
神領駅周辺	126.2
高蔵寺駅周辺	98.1
味美駅周辺	97.3
名鉄春日井駅周辺	140.4
高蔵寺ニュータウン	53.3
居住誘導区域	3,892.8



5 実現化に向けて

基本的な考え方

◆長期的な視点に立ち、人口減少・高齢化が進展した場合でも、市民にとって、ライフタウンとして、暮らしやすい、いつまでも住み続けたい都市を目指すために、次の取組を進めることで、集約型の都市構造の構築に向けた施策を展開します。

(1) 都市機能誘導区域における誘導施策

- 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
- 公的不動産の有効活用 ○都市計画制度の運用

(2) 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 ○空き家、空き部屋の活用 ○公的不動産の有効活用

(3) 公共交通ネットワークの充実

- バス等の公共交通網の改善に向けた関係機関との綿密な調整
- 主要な交通結節点となるJR中央本線や名鉄小牧線の駅を結ぶ公共交通網の維持・改善等

(4) 産業施策との連携

- 適切な土地利用の誘導等による職住近接が進むまちづくり

進行管理と数値目標

◆本計画の実行性を高め、より効果的な計画とするために、逐次、誘導施設の立地状況や人口動向等を調査し、策定後5年が経過した時点で都市機能や居住について分析・評価を実施した上で、必要に応じて見直すものとします。

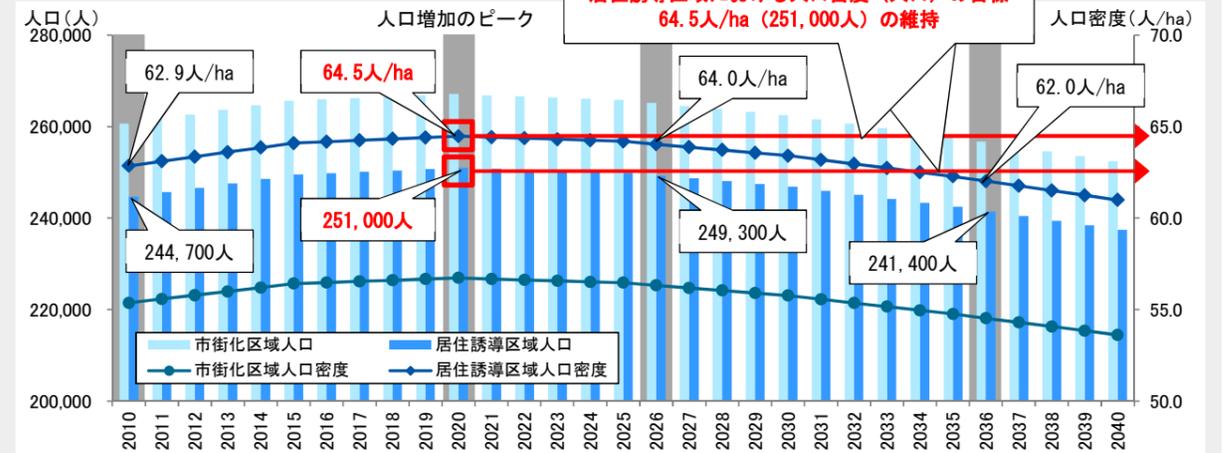
◆「ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市」を実現することを目標として、居住誘導区域内の人口密度及び公共交通、また、若い世代の居住に関する数値目標を設定します。

【表 数値目標】

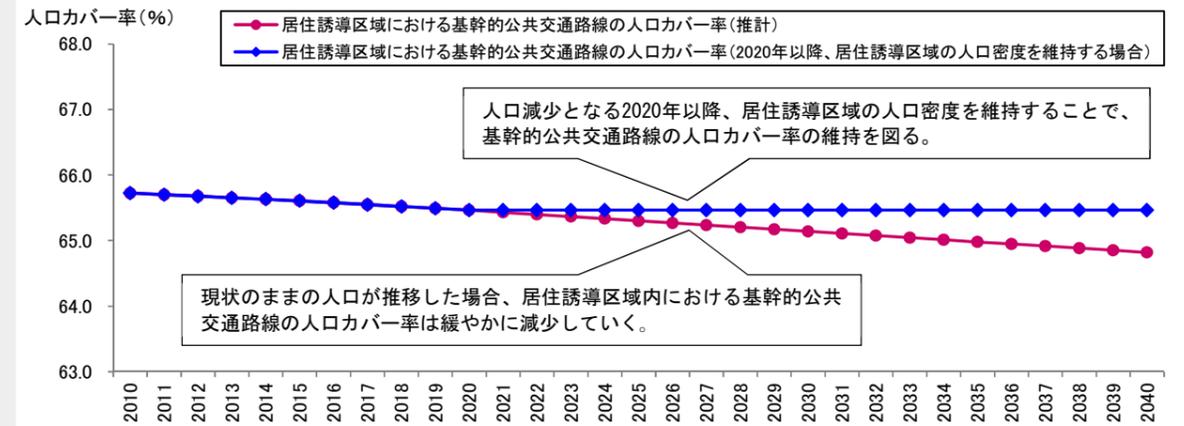
目標指標	現況値・推計値と目標値				
①: 居住誘導区域の人口密度(人口)	現況	62.9人/ha 244,691人	→	2010年現在	
	推計(2020)	64.5人/ha 251,000人		人口増加のピーク	
	推計(2026)	64.0人/ha 249,300人		目標(2026)	64.5人/ha 251,000人
	推計(2036)	62.0人/ha 241,400人		目標(2036)	64.5人/ha 251,000人
②: 居住誘導区域における基幹的公共交通路線の人口カバー率	現況	65.7% 160,821人	→	2010年現在	
	推計(2020)	65.5% 164,300人		人口増加のピーク	
	推計(2026)	65.3% 162,700人		目標(2026)	65.5%以上 164,300人以上
	推計(2036)	65.0% 156,800人		目標(2036)	65.5%以上 164,300人以上
③: 若い世代(30~44歳)の転入・転出超過数	現況	-127人			
	推計(2026)	プラス(転入超過)を維持			
	推計(2036)	プラス(転入超過)を維持			

※ 基幹的公共交通路線は、ピーク時片道3本以上、または、片道30本/日以上の鉄道及び路線バスとして定義しています。

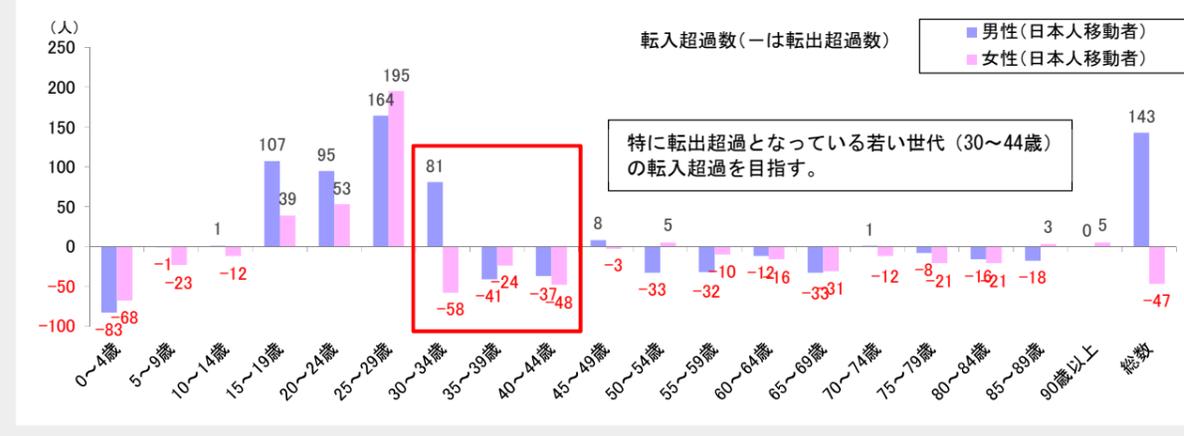
【図 目標指標①：居住誘導区域の人口密度】



【図 目標指標②：居住誘導区域における基幹的公共交通路線の人口カバー率】



【図 目標指標③：若い世代(30~44歳)の転入・転出超過数】



届出制度

- ◆本計画に位置づけられた誘導施設は、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。
- ◆また、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関する建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。

■問い合わせ先 春日井市 まちづくり推進部 都市政策課 都市計画担当
電話：0568-85-6264