

令和 2 年 11 月 2 日  
令和 2 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（変更案）について

2 春都政第 418 号

令和 2 年 10 月 9 日

春日井市都市計画審議会 様

春日井市長 伊 藤



春日井市立地適正化計画（変更案）について（報告）

このことについて、春日井市都市計画審議会に報告します。

報告事項

春日井市立地適正化計画（変更案）について

# 春日井市立地適正化計画の変更

## 理由書

(令和2年〇月)

## 理由書

### 1 変更の理由

土砂災害特別警戒区域の追加指定に伴い、関連する内容を反映するため。  
また、実現化に向けた誘導施策について、進捗状況に合わせて時点修正を行うため。

### 2 変更の内容

居住誘導区域設定後に区域内に指定された土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外する。

実現化に向けた誘導施策について、進捗状況に合わせて時点修正を行う。

## 春日井市立地適正化計画変更箇所一覧

現行計画における変更箇所とその内容を以下に示す。

番号	ページ及び項目	変更前	変更後
1	P. 84 図 7-5	<p><b>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</b></p> <p>(中略) 居住誘導区域に含めないものとします。</p> <p>図の修正・削除</p>	<p><b>ア 土砂災害特別警戒区域等※、工業専用地域、一部の地区計画区域</b></p> <p>(中略) 居住誘導区域に含めないものとします。</p> <p><u>※土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の、災害のおそれの高いとされる区域です。これらの区域は随時更新されますので、担当部局での確認が必要です。</u></p> <p>-</p>
2	P. 87 図 7-8	図の修正	-
3	P. 89-90 →P. 89-91 (1) 都市機能誘導区域における誘導施策	<p>・社会資本整備総合交付金を活用し、(中略)</p> <p><b>&lt;具体的な事業&gt;</b></p> <p>(鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域)</p> <p>「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り誘導施設の立地誘導を図ります。</p> <p>(高蔵寺駅周辺、高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域)</p> <p>「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</p>	<p>・国の交付金を活用し、(中略)</p> <p><b>&lt;具体的な事業&gt;</b></p> <p>(鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域)</p> <p>「JR春日井駅周辺地区市街地総合再生計画」に伴い、<u>JR春日井駅南東地区市街地再開発事業等</u>により誘導施設の立地誘導を図ります。</p> <p>(高蔵寺駅周辺、高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域)</p> <p>「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の推進に向けた都市再生整備計画</p>

	<p>(2) 居住誘導区域における誘導施策</p>	<p>より誘導施設の立地誘導を図ります。</p> <p>(神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)</p> <p>土地区画整理事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。</p> <p>・社会資本整備総合交付金を活用し、(中略)良好な住環境の整備や民間活力を活かしたまちづくり等による整備支援を行います。</p> <p>&lt;具体的な事業&gt;</p> <p>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</p> <p>(追加)</p> <p>○空き家、空き部屋の活用</p> <p>・新たな定住先を探す若い世代等に、空き家バンク等の活用により空き家や空き部屋等の既存住宅が円滑に活用されるように取り組みます。</p>	<p><u>に基づく事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。</u></p> <p>(神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)</p> <p><u>春日井熊野桜佐土地区画整理事業、春日井西部第一土地区画整理事業、春日井西部第二土地区画整理事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。</u></p> <p>・国の交付金を活用し、(中略)良好な住環境の整備や駅周辺の高度利用化、民間活力を活かしたまちづくり等による整備支援を行います。</p> <p>&lt;具体的な事業&gt;</p> <p>市街地開発事業(春日井熊野桜佐土地区画整理事業、春日井西部第一土地区画整理事業、春日井西部第二土地区画整理事業、JR春日井駅南東地区市街地再開発事業等)の促進</p> <p><u>「高蔵寺り・ニュータウン計画」の推進に向けた都市再生整備計画に基づく事業や住宅市街地総合整備事業、市街地開発事業等による整備の促進</u></p> <p>○<u>空き家の流通促進</u></p> <p><u>・専門機関と連携して、活用されていない空き家の流通促進や、空き家の課題解決に取り組みます)</u></p>
--	---------------------------	---	--

	(3) 公共交通ネットワークの充実	<p>(追加)</p> <p>・社会資本整備総合交付金を活用し、(中略)</p> <p>&lt;具体的な事業&gt; 「高蔵寺リ・ニュータウン計画に基づく高蔵寺駅周辺の整備</p> <p>(追加)</p> <p>「JR春日井駅周辺バリアフリー基本構想」に基づくJR春日井駅駅前広場や自由通路等の整備</p> <p>名鉄春日井駅における駅機能の改善や土地区画整理事業による駅前広場等の整備</p>	<p>また、高齢化が進行する中で、公共交通の需要はあるが、既存の移動サービスが適さない、または不足している地域において、民間事業者との連携により、地域の需要に応じた多様な交通手段の導入を図ります。</p> <p>・国の交付金を活用し、(中略)</p> <p>&lt;具体的な事業&gt; 「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の推進に向けた都市再生整備計画に基づく事業等による高蔵寺駅周辺及び高蔵寺ニュータウン地区の交通基盤整備</p> <p>「高蔵寺スマートシティ実行計画」に基づくニュータウン版Maasの構築</p> <p>AIオンデマンドなどの、多様な交通手段の導入</p> <p>「JR春日井駅周辺地区市街地総合再生計画」に基づくJR春日井駅駅前広場等の整備</p> <p>名鉄春日井駅における駅機能の改善、自由通路の整備及び土地区画整理事業による駅前広場等の整備</p>
3	P. 99→P. 100 図 8-4	図の修正 表の修正	-
4	P. 101→P. 102 表	居住誘導区域 3892.8ha (追加)	居住誘導区域 3891.5ha <参考> 令和2年〇月変更時点

新

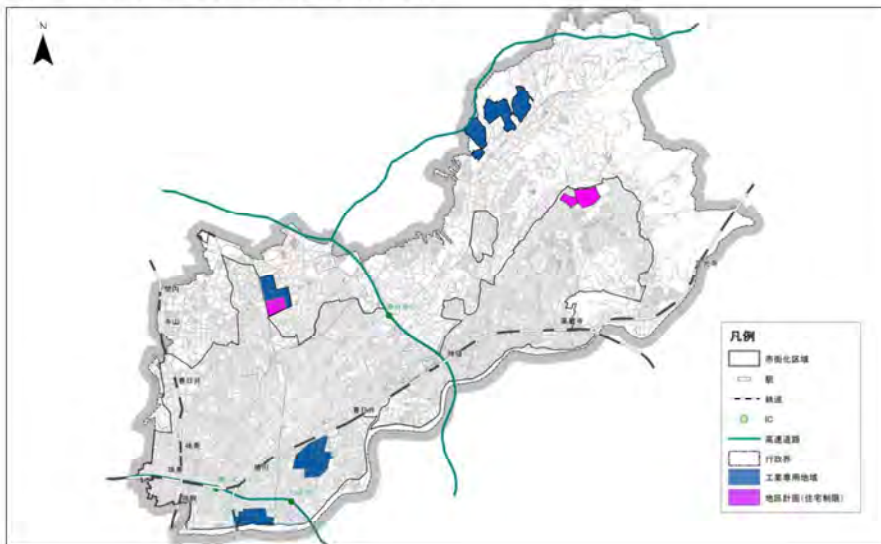
居住誘導区域に含めない区域

ア 土砂災害特別警戒区域等※、工業専用地域、一部の地区計画区域

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。

※土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の、災害のおそれの高いとされる区域です。これらの区域は随時更新されますので、担当部局での確認が必要です。

【図7-5 工業専用地域、一部の地区計画区域】



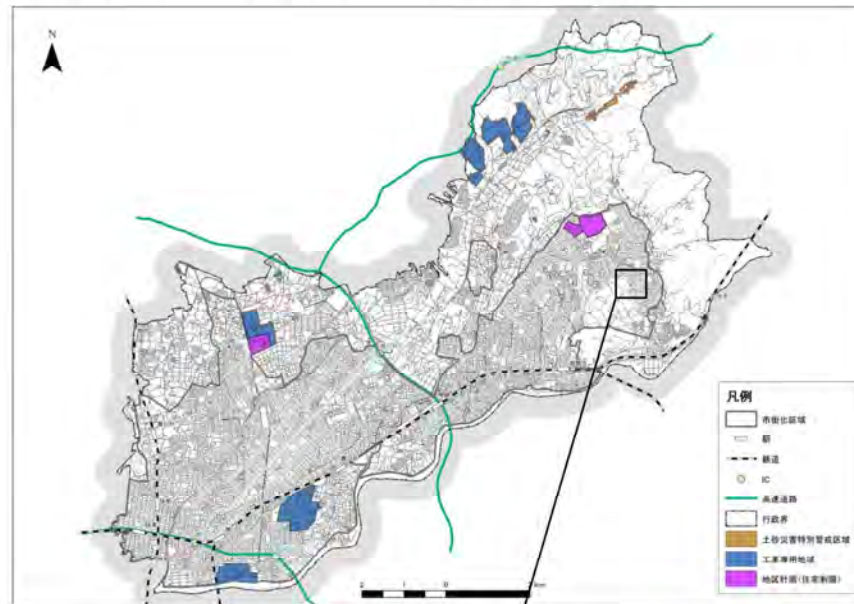
現

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

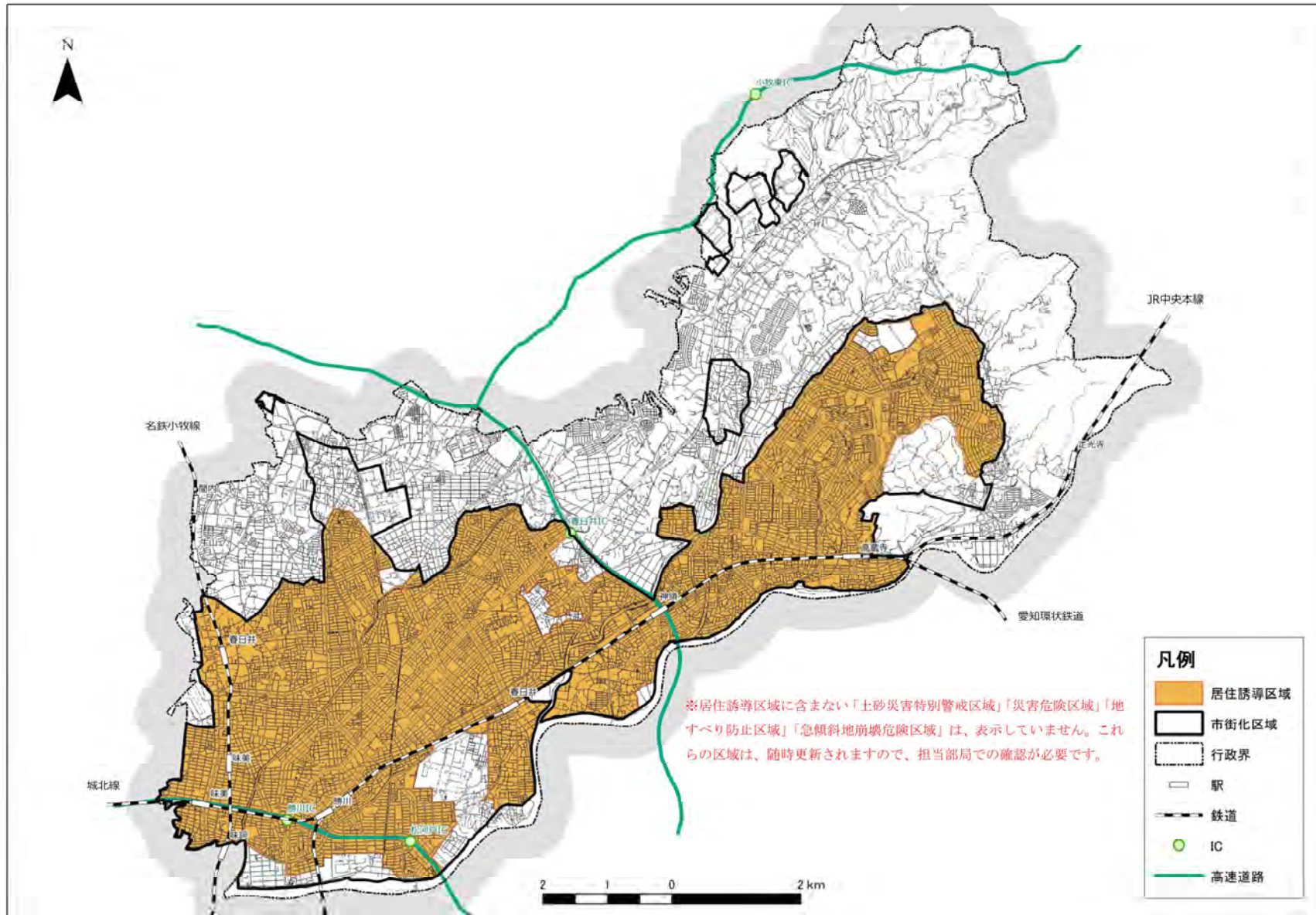
土砂災害特別警戒区域等は、法令により住宅の建築が規制されているため、居住誘導区域に含めないものとします。

【図7-5 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】

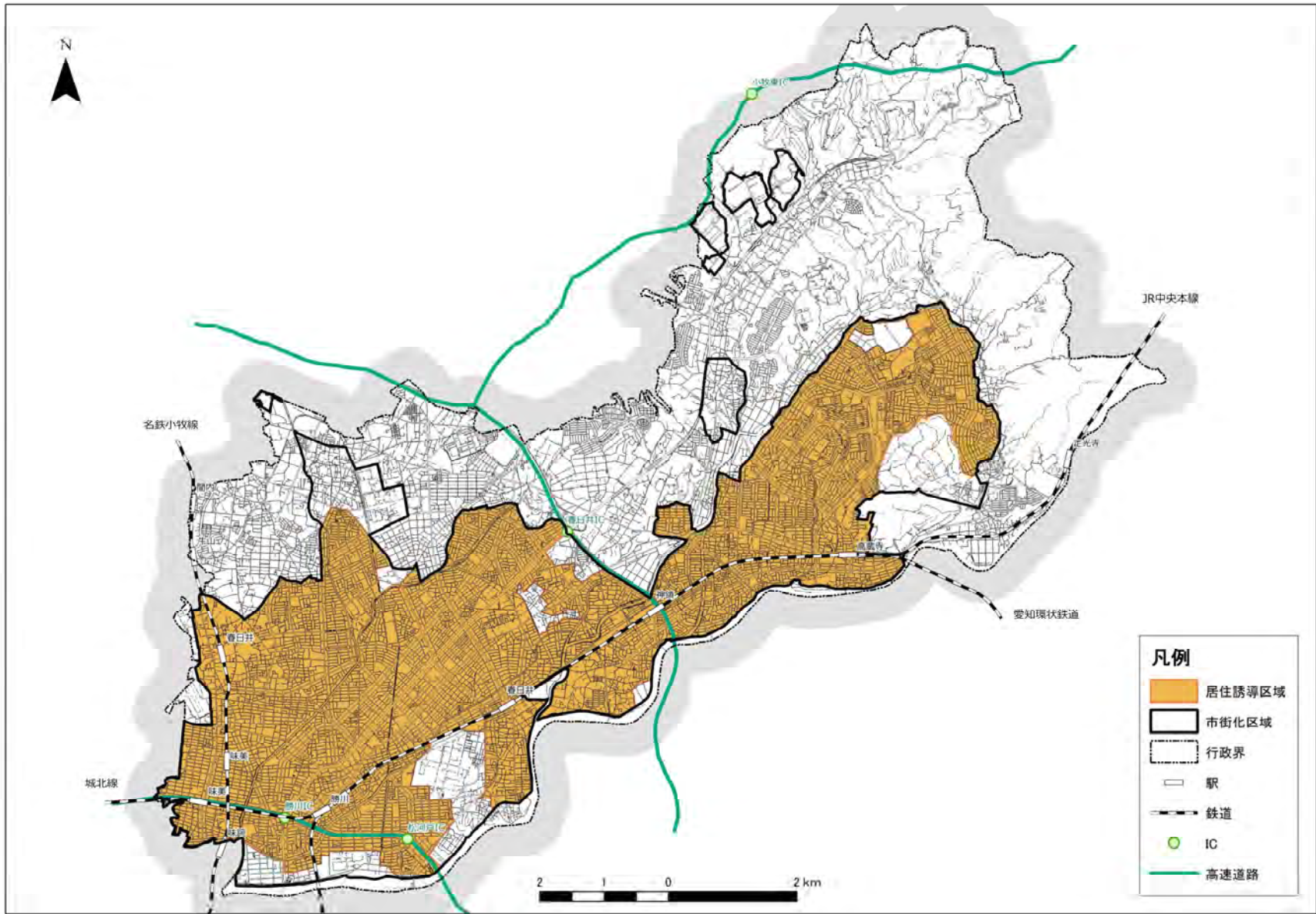




【図7-8 居住誘導区域】



【居住誘導区域】



## 第8章 実現化に向けて

## 1 基本的な考え方

本市の人口は2010年時点で約30.1万人であり、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計結果によると、2020年までは増加が続くと見込まれます。しかし、2025年には人口減少に転じ、2040年には約29.1万人になると見込まれ、人口減少・高齢化が進展することが予測されます。

そのため、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

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、次のような施策を行います。

## ○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

- ・国の交付金を活用し、誘導施設の計画的な整備や民間開発等による整備支援を行います。

## &lt;具体的な事業&gt;

(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」に伴い、**J R 春日井駅南東地区市街地再開発事業**等により誘導施設の立地誘導を図ります。

(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・ニュータウン計画」の**推進に向けた都市再生整備計画に基づく**事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。

(神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)

**春日井熊野桜佐土地区画整理事業、春日井西部第一土地区画整理事業、春日井西部第二土地区画整理事業**等により誘導施設の立地誘導を図ります。

- ・市独自の補助制度について検討します。

## ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共施設の複合化により都市機能の立地誘導を図ります。
- ・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します。

## ○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します。

## 第8章 実現化に向けて

## 1 基本的な考え方

本市の人口は2010年時点で約30.1万人であり、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計結果によると、2020年までは増加が続くと見込まれます。しかし、2025年には人口減少に転じ、2040年には約29.1万人になると見込まれ、人口減少・高齢化が進展することが予測されます。

そのため、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

都市機能誘導区域内に誘導施設の立地を促進するため、次のような施策を行います。

## ○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、誘導施設の計画的な整備や民間開発等による整備支援を行います。

## &lt;具体的な事業&gt;

(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り誘導施設の立地誘導を図ります。

(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・ニュータウン計画」に基づく都市再構築戦略事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。

(神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)

土地区画整理事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。

- ・市独自の補助制度について検討します。

## ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共施設の複合化により都市機能の立地誘導を図ります。
- ・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します。

## ○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します。

## 居住誘導区域における誘導施策

新たな定住先を探す若い世代等に、魅力ある居住環境を促進するため、次のような施策を行います。

## ○計画的な生活基盤の整備

- ・国の交付金を活用し、居住誘導区域内における良好な住環境の整備や駅周辺の高度利用化、民間活力を活かしたまちづくり等による整備支援を行います。

## ＜具体的な事業＞

市街地開発事業（春日井熊野桜佐土地区画整理事業、春日井西部第一土地区画整理事業、春日井西部第二土地区画整理事業、JR春日井駅南東地区市街地再開発事業等）の促進  
公共下水道事業の促進

「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の推進に向けた都市再生整備計画に基づく事業や住宅市街地総合整備事業、市街地開発事業等による整備の促進

## ○空き家の流通促進

- ・専門機関と連携して、活用されていない空き家の流通促進や、空き家の課題解決に取り組みます。

## ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共用地や公共施設の集約、再配置等で生まれた余剰地を積極的に活用します。

## 居住誘導区域における誘導施策

新たな定住先を探す若い世代等に、魅力ある居住環境を促進するため、次のような施策を行います。

## ○計画的な生活基盤の整備

- ・社会資本整備総合交付金を活用し、居住誘導区域内における良好な住環境の整備や民間活力を活かしたまちづくり等による整備支援を行います。

## ＜具体的な事業＞

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、空き部屋の活用

- ・新たな定住先を探す若い世代等に、空き家バンク等の活用により空き家や空き部屋等の既存住宅が円滑に活用されるように取り組みます。

## ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共用地や公共施設の集約、再配置等で生まれた余剰地を積極的に活用します。

## (3) 公共交通ネットワークの充実

今後、本格的な高齢社会の到来が見込まれるなか、日常生活における公共交通の需要の高まりが予測されます。

今後一層、関連する施策・計画との調整を図りながら、生活サービス機能が整う都市機能誘導区域へのアクセスの強化を図るため、バス等の公共交通網の改善について、関係機関との綿密な調整を図ります。

特に、名古屋への通勤や通学等の利便性を高めるため、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・改善等に取り組みます。

- ・社会資本整備総合交付金を活用し、鉄道駅等の交通結節点における移動円滑化のための整備を行います。

## ＜具体的な事業＞

「JR春日井駅周辺バリアフリー基本構想」に基づくJR春日井駅前広場や自由通路等の整備

「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づく高蔵寺駅周辺の整備

名鉄春日井駅における駅機能の改善や土地区画整理事業による駅前広場等の整備

味美駅における駅機能や駅前広場などの改善

## (4) 産業施策との連携

今後、都市機能や居住の誘導を図る上で雇用や産業施策とのつながりは重要であることから、適切な土地利用の誘導を図る等して、職住近接が進むまちづくりに取り組みます。

### ④ 公共交通ネットワークの充実

今後、本格的な高齢社会の到来が見込まれるなか、日常生活における公共交通の需要の高まりが予測されます。

今後一層、関連する施策・計画との調整を図りながら、生活サービス機能が整う都市機能誘導区域へのアクセスの強化を図るため、バス等の公共交通網の改善について、関係機関との綿密な調整を図ります。

特に、名古屋への通勤や通学等の利便性を高めるため、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・改善等に取り組みます。

また、高齢化が進行する中で、既存の移動サービスが適さない、または不足している地域において、民間事業者との連携により、地域の需要に応じた多様な交通手段の導入を図ります。

- ・国の交付金を活用し、鉄道駅等の交通結節点における移動円滑化のための整備を行います。

#### <具体的な事業>

「JR春日井駅周辺地区市街地総合再生計画」に基づくJR春日井駅前広場等の整備

「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の推進に向けた都市再生整備計画に基づく事業等による高蔵寺駅周辺及び高蔵寺ニュータウン地区の交通基盤整備

「高蔵寺スマートシティ実行計画」に基づくニュータウン版MaaSの構築

AIオンデマンド交通などの、多様な交通手段の導入

名鉄春日井駅における駅機能の改善、自由通路の整備及び土地区画整理事業による駅前広場等の整備

味美駅における駅機能や駅前広場などの改善

### (4) 産業施策との連携

今後、都市機能や居住の誘導を図る上で雇用や産業施策とのつながりは重要であることから、適切な土地利用の誘導を図る等して、職住近接が進むまちづくりに取り組みます。

### 居住誘導区域における誘導施策

新たな定住先を探す若い世代等に、魅力ある居住環境を促進するため、次のような施策を行います。

#### ○計画的な生活基盤の整備

- ・社会資本整備総合交付金を活用し、居住誘導区域内における良好な住環境の整備や民間活力を活かしたまちづくり等による整備支援を行います。

#### <具体的な事業>

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、空き部屋の活用

- ・新たな定住先を探す若い世代等に、空き家バンク等の活用により空き家や空き部屋等の既存住宅が円滑に活用されるよう取り組みます。

#### ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共用地や公共施設の集約、再配置等で生まれた余剰地を積極的に活用します。

### (3) 公共交通ネットワークの充実

今後、本格的な高齢社会の到来が見込まれるなか、日常生活における公共交通の需要の高まりが予測されます。

今後一層、関連する施策・計画との調整を図りながら、生活サービス機能が整う都市機能誘導区域へのアクセスの強化を図るため、バス等の公共交通網の改善について、関係機関との綿密な調整を図ります。

特に、名古屋への通勤や通学等の利便性を高めるため、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・改善等に取り組みます。

- ・社会資本整備総合交付金を活用し、鉄道駅等の交通結節点における移動円滑化のための整備を行います。

#### <具体的な事業>

「JR春日井駅周辺バリアフリー基本構想」に基づくJR春日井駅前広場や自由通路等の整備

「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づく高蔵寺駅周辺の整備

名鉄春日井駅における駅機能の改善や土地区画整理事業による駅前広場等の整備

味美駅における駅機能や駅前広場などの改善

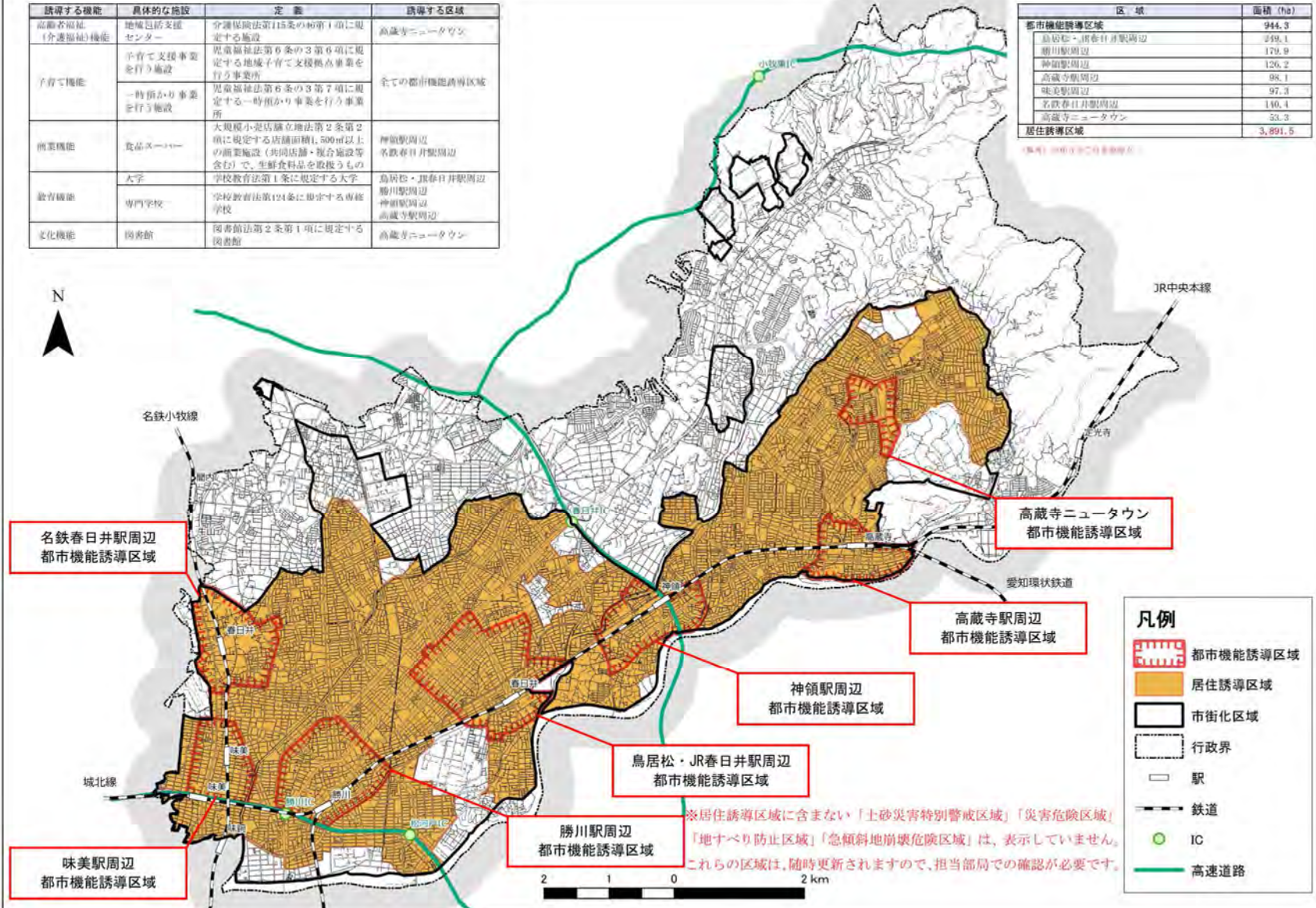
### (4) 産業施策との連携

今後、都市機能や居住の誘導を図る上で雇用や産業施策とのつながりは重要であることから、適切な土地利用の誘導を図る等して、職住近接が進むまちづくりに取り組みます。

4 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6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9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
	専門学校	学校教育法第124条に規定する専修学校	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

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
神領駅周辺	179.9
高蔵寺駅周辺	126.2
味美駅周辺	98.1
名鉄春日井駅周辺	97.3
高蔵寺ニュータウン	33.3
居住誘導区域	3,891.5

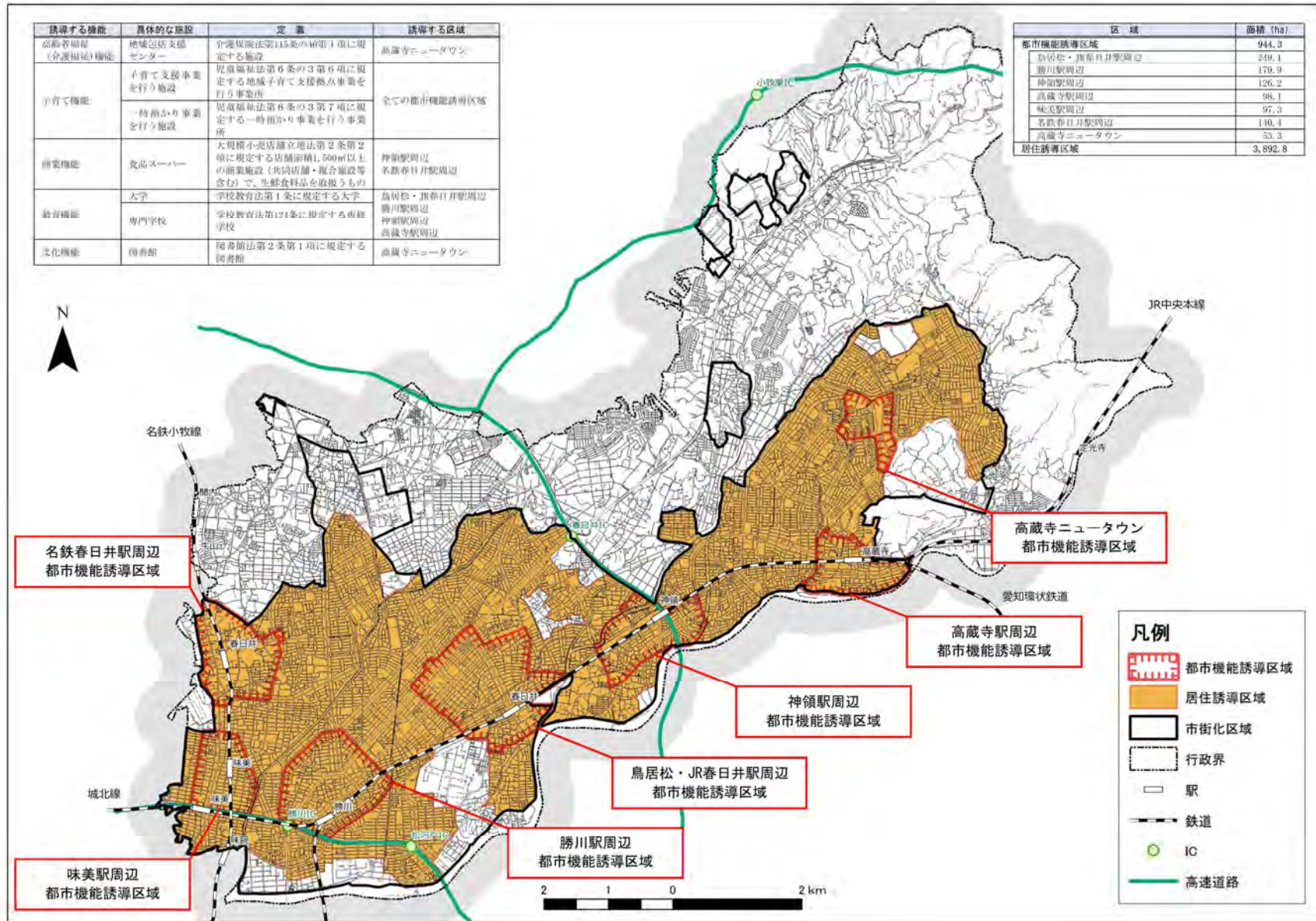


**凡例**

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 行政界
- 駅
- 鉄道
- IC
- 高速道路

現

図8-4 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域



3-15

春日井市立地適正化計画の取組

人口約31万人（2010年）↘ 約29万人（2040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

944.3ha

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、子育て支援事業や一時預かり事業を行う施設を設定

居住誘導区域

3,891.5ha（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（2020年）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（2020年）の**65.5%以上**を目指す

春日井市立地適正化計画の取組

人口約31万人（2010年）↘ 約29万人（2040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

944.3ha

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、子育て支援事業や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（2020年）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（2020年）の**65.5%以上**を目指す