

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

平成30年3月

(令和3年3月一部改正)

春日井市



目 次

第1章 はじめに	1
1 立地適正化計画制度の背景	1
2 立地適正化計画に定める事項	2
第2章 春日井市立地適正化計画について	3
1 策定の目的	3
2 策定スケジュール	4
3 策定体制	4
4 対象区域	5
5 計画期間	5
6 関連計画	5
第3章 春日井市の現況と課題の整理	7
1 人口	7
2 都市の状況	16
3 都市機能	21
4 財政	48
5 都市の現況と課題	49
第4章 春日井市立地適正化計画の基本方針	53
1 立地適正化計画の方針	53
2 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針	55
第5章 都市機能誘導区域	57
1 都市機能誘導区域の方向性	57
2 都市機能誘導区域の範囲	59
第6章 誘導施設	71
1 基本的な考え方	71
2 誘導施設の設定	72
第7章 居住誘導区域	79
1 居住誘導区域の方向性	79
2 居住誘導区域の範囲	80

第8章 実現化に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 89

1 基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 89

2 進行管理と数値目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 92

3 届出制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 97

4 春日井市立地適正化計画の取組・・・・・・・・・・・・・・ 102

第1章 はじめに

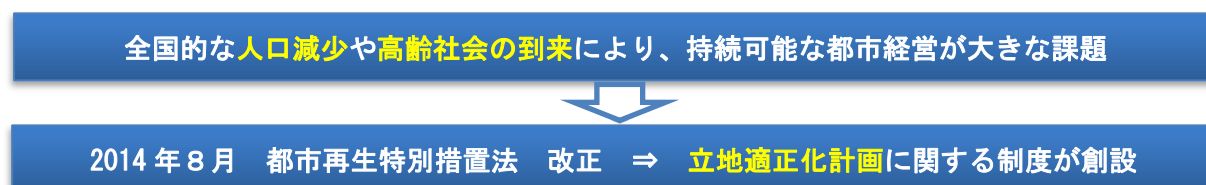
1 立地適正化計画制度の背景

これまでの高度成長時代においては、都市への急速な人口集中が進み、市街地は拡大の一途をたどりました。1968年（昭和43年）に制定された都市計画法では、市街地が郊外で無秩序に開発されるスプロール化を抑制し、計画的に都市を発展させ、増加する人口を適正に配置すること等に重点が置かれていました。

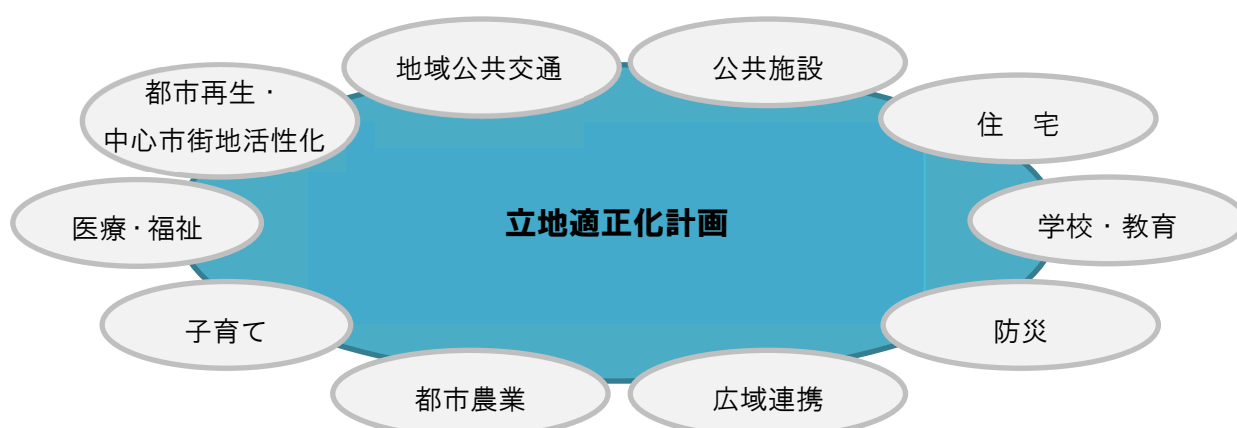
しかし、人口減少や高齢化が進行し、社会状況が大きく変化するなか、広範囲に拡大した市街地のままでは、医療・福祉・商業等の生活サービス（都市機能）の提供が困難となったり、地域コミュニティが維持できなくなる等、日常生活の維持に大きな影響を及ぼすことが考えられます。そのため、今日では、現在の安定・成熟した社会をいかに維持し、持続可能な都市経営を行うかが大きな課題となっており、将来を見据えた取り組みを進めることが重要です。

都市計画においては、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を維持するために、人口密度の維持、公共交通によるネットワークの確保、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等を継続的に図れるよう、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づいた集約型都市構造の構築に向けた取り組みが求められています。

こうした背景から、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。



【図1-1 立地適正化計画と関連する分野のイメージ図】

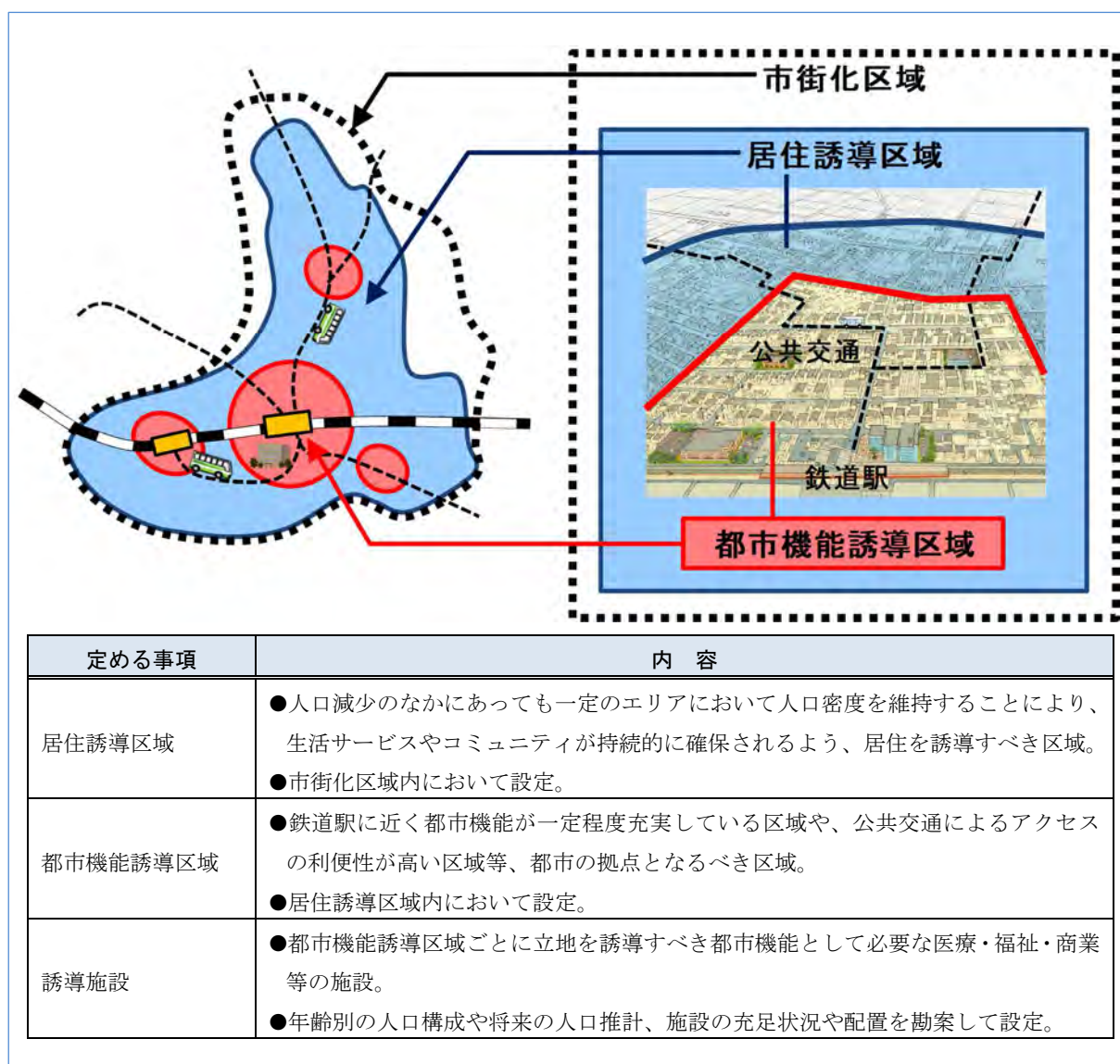


2 立地適正化計画に定める事項

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。

また、居住誘導区域に関しては居住を誘導するための施策を、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」として定めるとともに、誘導施設を誘導するための施策を示します。

【図1-2 立地適正化計画で定める区域のイメージ図】



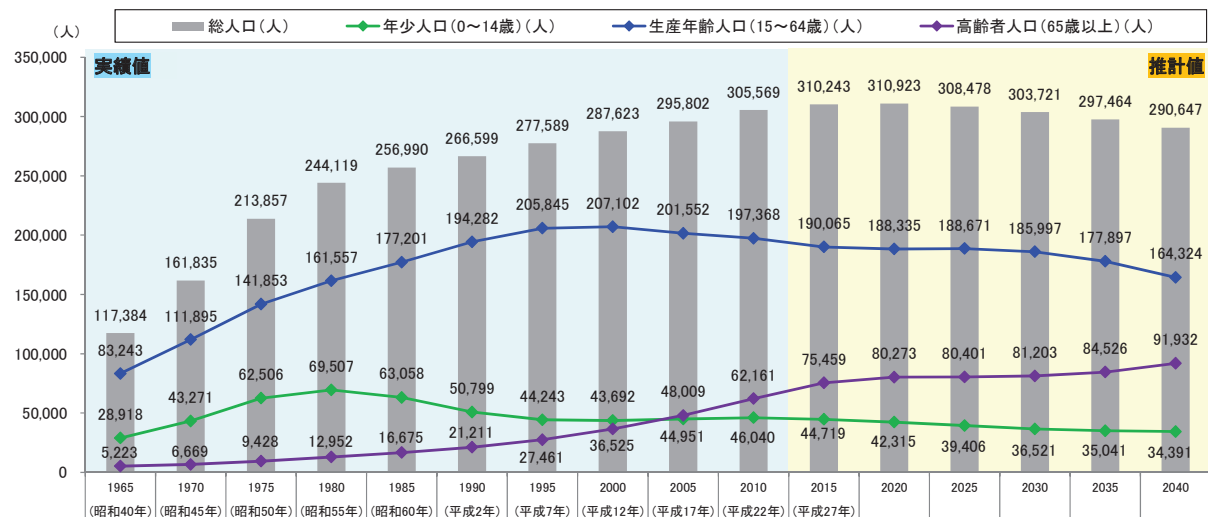
第2章 春日井市立地適正化計画について

1 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。

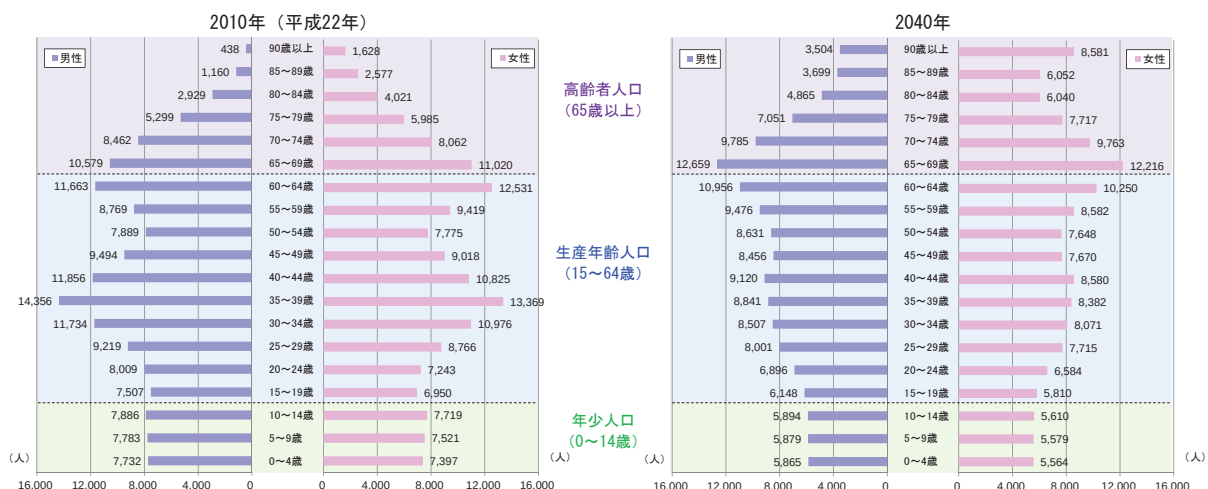
本市におけるまちづくりの基本方針である「春日井市都市計画マスタープラン」では、まちづくりの目標として駅周辺等への都市機能の集積を位置づけています。「春日井市立地適正化計画（以下、本計画という。）」においても、都市計画マスタープランの考え方にに基づき、具体的な誘導区域や誘導施設、誘導施策について明示し、今後のまちづくりにおける本市の方向性を示すことを目的として策定します。

【図2-1 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

【図2-2 人口構成の比較】



※ 図2-2の2010年人口は、国籍及び年齢不詳人口について按分等を行い算出しているため、図2-1と異なる場合があります。

資料：国立社会保障・人口問題研究所

2 策定スケジュール

本市においては、2016年度（平成28年度）に都市機能誘導区域及び誘導施設を定め、2018年度（平成30年度）までに居住誘導区域を設定する予定としています。

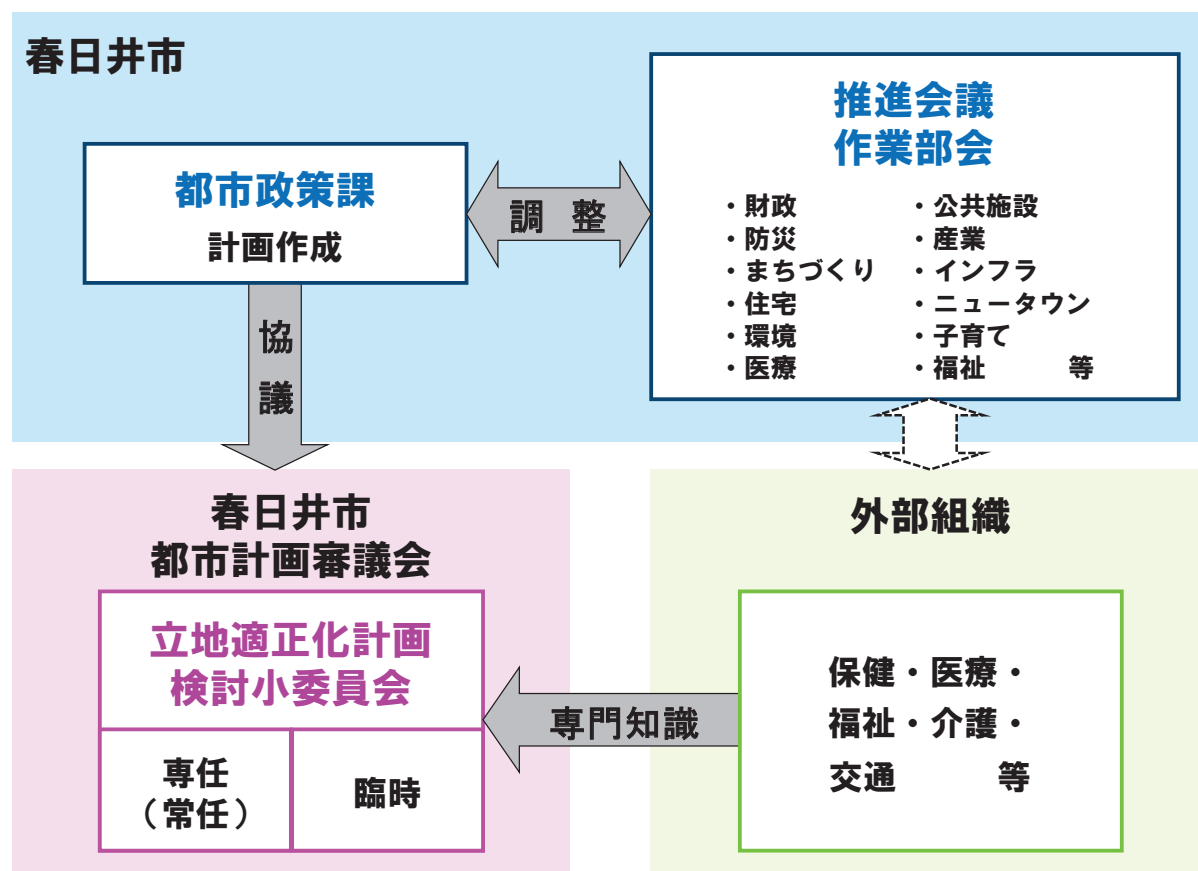
【表2-1 立地適正化計画策定スケジュール】

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～）	概ね5年ごとに調査・分析・評価の上、必要に応じて見直し
●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	

3 策定体制

本計画の策定体制は以下のとおりです。

【図2-3 策定体制】



4 対象区域

対象区域は、本市全域（都市計画区域全域）とします。

5 計画期間

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、2036年度を目標年次とします。

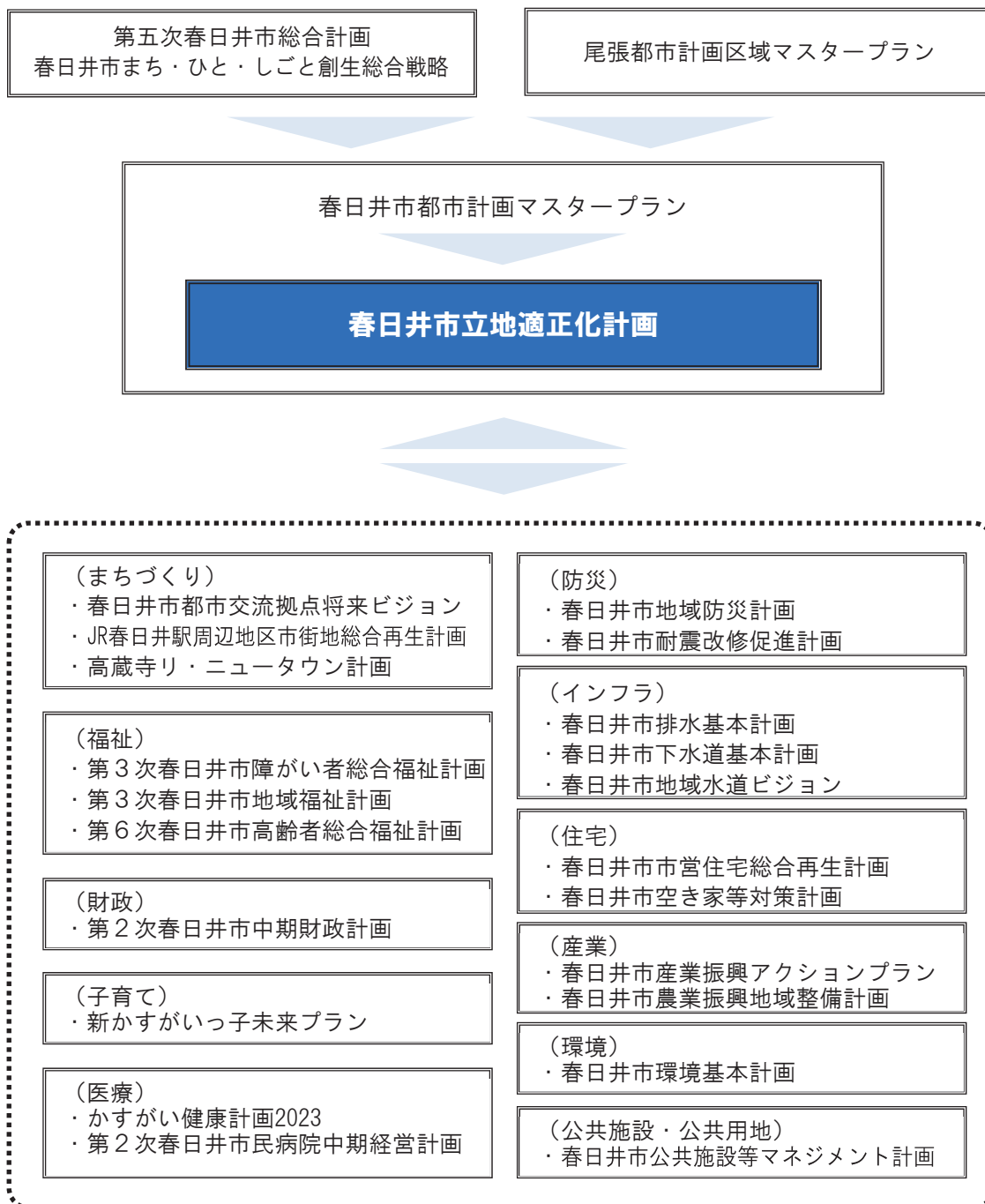
また、概ね5年ごとに施策の実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて計画内容の見直しを検討します。

6 関連計画

本計画は、住宅施策、医療施策、福祉施策、子育て施策等の多様な分野との連携が必要となります。

そのため、本計画は、愛知県の定める「尾張都市計画区域マスタープラン（整備、開発及び保全の方針）」、本市の最上位計画である「第五次春日井市総合計画」、関連分野における個別計画等との整合を図りながら策定します。

【図2-4 立地適正化計画の位置づけ】



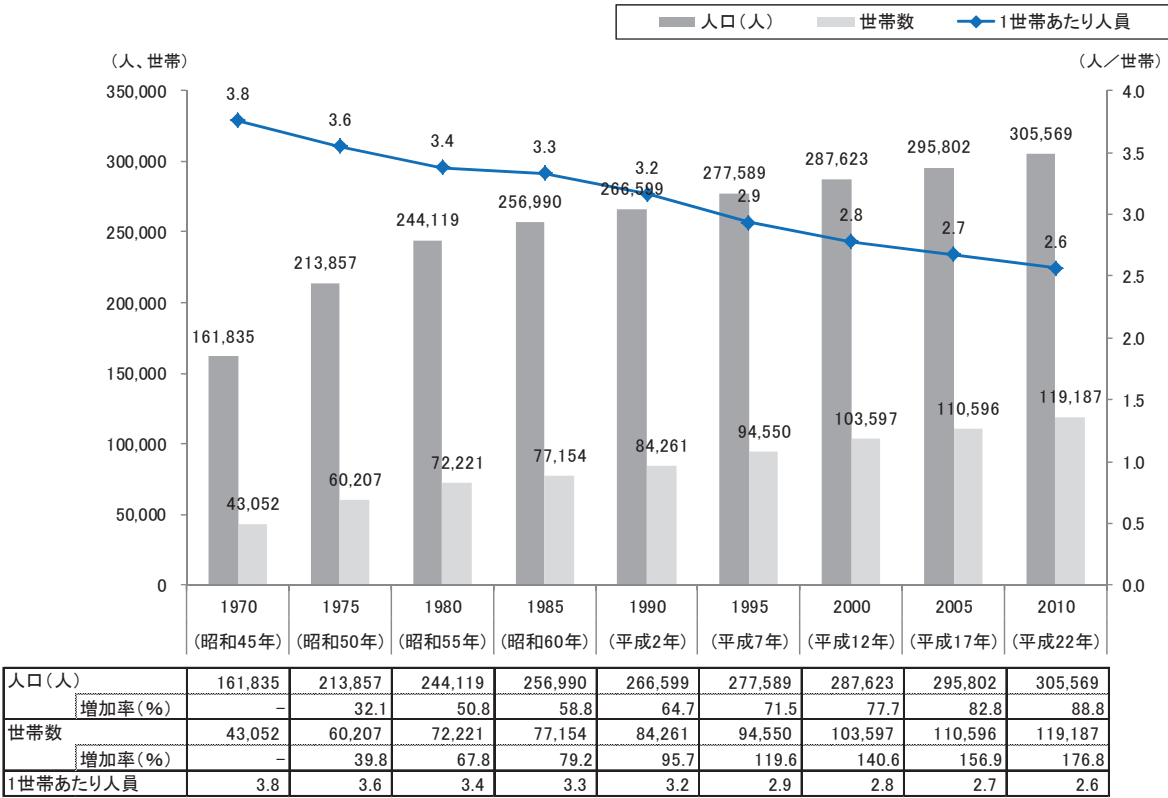
第3章 春日井市の現況と課題の整理

1 人口

(1) 人口・世帯数

- ◆人口、世帯数ともに増加傾向となっています。
- ◆2010年（平成22年）時点で、人口は305,569人、1970年（昭和45年）から88.8%の増加、世帯数は119,187世帯、176.8%の増加となっています。
- ◆人口増加の割合に対して世帯数増加の割合が高いことから、1世帯あたりの人員は減少しており、2010年時点で2.6人／世帯となっています。

【図3-1 人口・世帯数の推移】



※ 増加率は、1970年に対する値です。

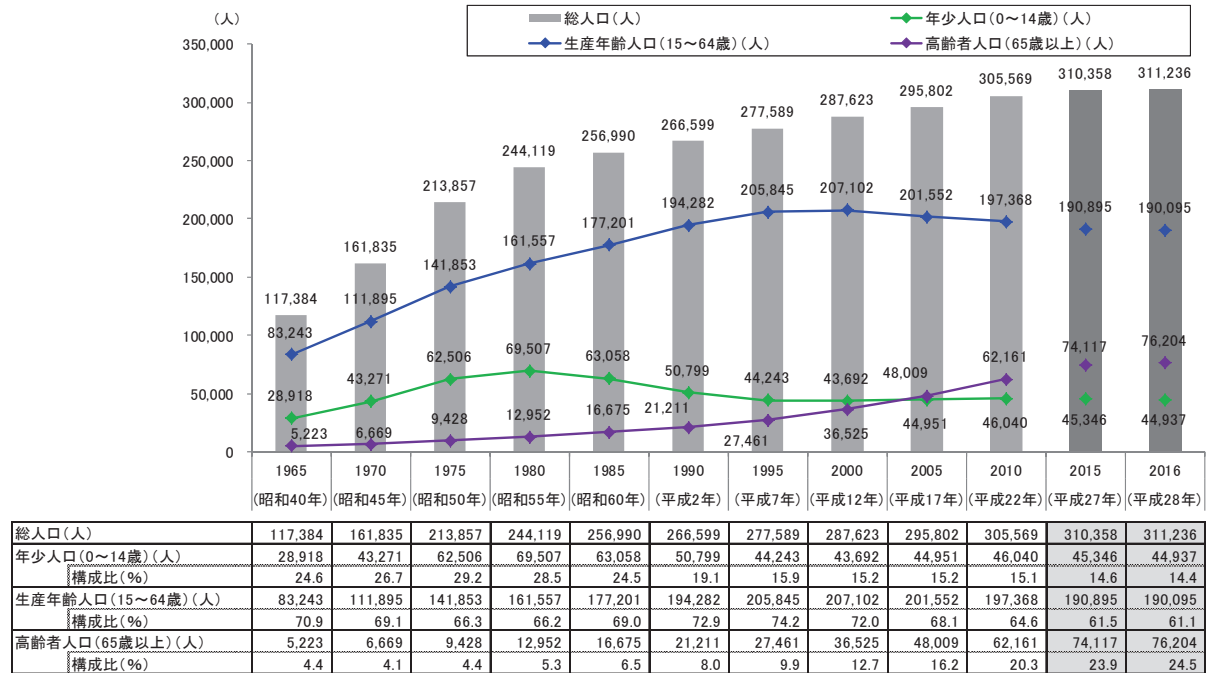
資料：国勢調査

(2) 年齢別人口

- ◆年少人口（0～14歳）は、1980年（昭和55年）の69,507人をピークに減少していましたが、2005年（平成17年）に再び増加に転じ、2010年時点で46,040人となっています。構成比は、1975年（昭和50年）の29.2%をピークとして減少傾向にあり、2010年時点で15.1%となっています。
- ◆生産年齢人口（15～64歳）は、2000年（平成12年）の207,102人をピークに減少に転じており、2010年時点で197,368人となっています。構成比は、1995年（平成7年）の74.2%をピークとして減少に転じており、2010年時点で64.6%となっています。
- ◆高齢者人口（65歳以上）は、一貫して増加傾向にあり、2010年時点で62,161人となっています。構成比は、1995年までは比較的緩やかな増加傾向でしたが、2000年に10%を超えて以降、大きく増加しており2010年時点で20.3%となっています。
- ◆15～29歳の大学進学や就職に伴う転入が転出を大きく上回る一方で、年少人口のほか、30～44歳の女性の転出が転入を上回っています。これは、女性が結婚を機に転出するほか、子育て世代が新たな住宅の購入を機に転出していること等が要因とも考えられます。
- ◆転出が転入を上回る年代（0～14歳、30～44歳）の転出先をみると、男女ともに隣接する名古屋市守山区や名古屋市北区、小牧市をはじめ、愛知県下の市町が多くなっています。
- ◆転入が転出を上回る年代（15～29歳）の転入元をみると、男女ともに転出先と同様に愛知県下の市町が多くなっています。
- ◆高蔵寺ニュータウンの高齢者人口（65歳以上）は一貫して増加傾向にあり、2016年時点で13,891人となっています。構成比も大きく増加しており、2016年時点で31.7%と市全体の24.5%より高い高齢化率となっています。※

※ 2016年の人口は、住民基本台帳（4月1日現在）による数値です。

【図3-2 年齢別人口の推移】

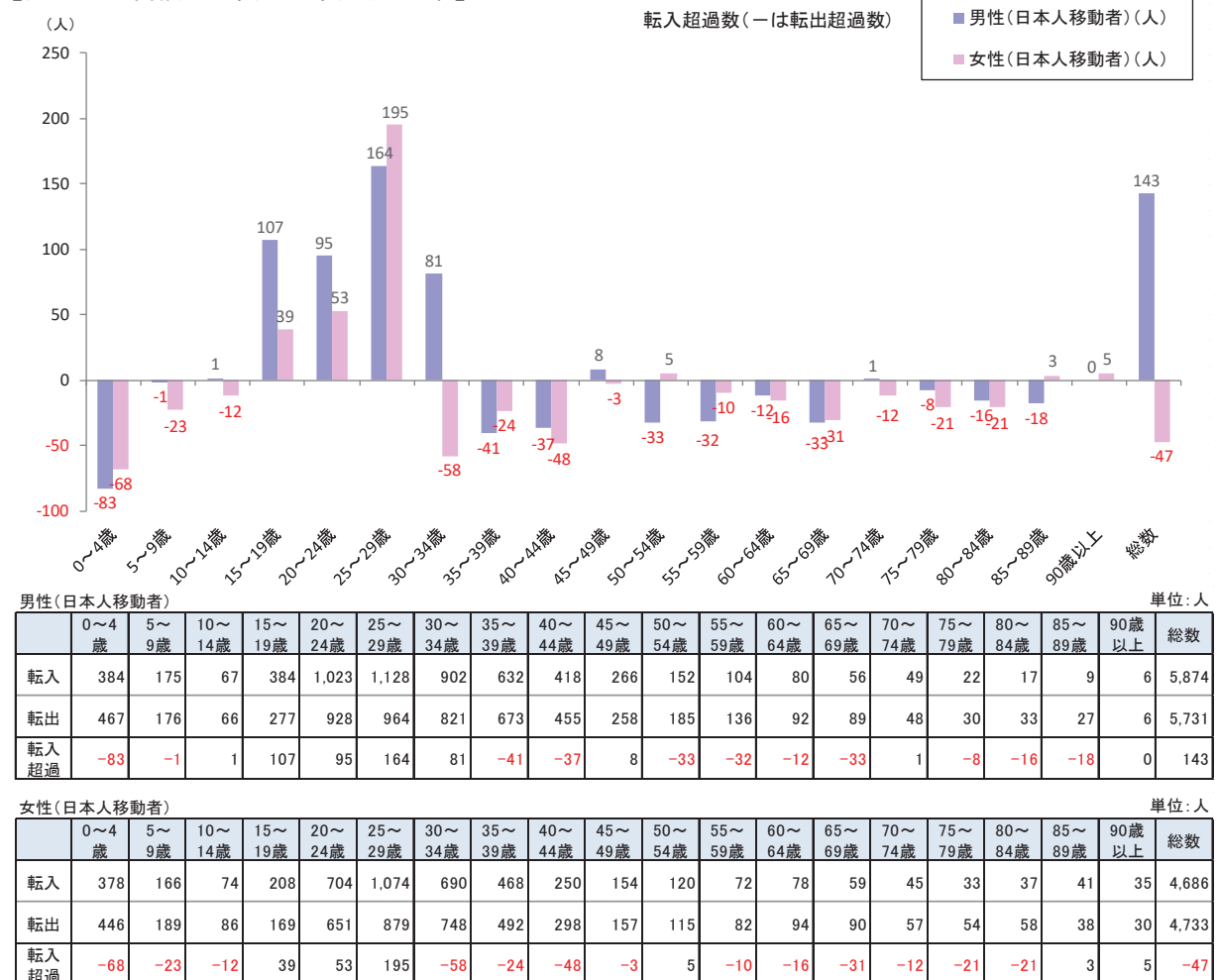


※ 2015年及び2016年は、参考として住民基本台帳（各年4月1日現在）による数値を掲載しています。

※ 総人口は年齢不詳を含むため、各年代の人口の合計と一致しません。

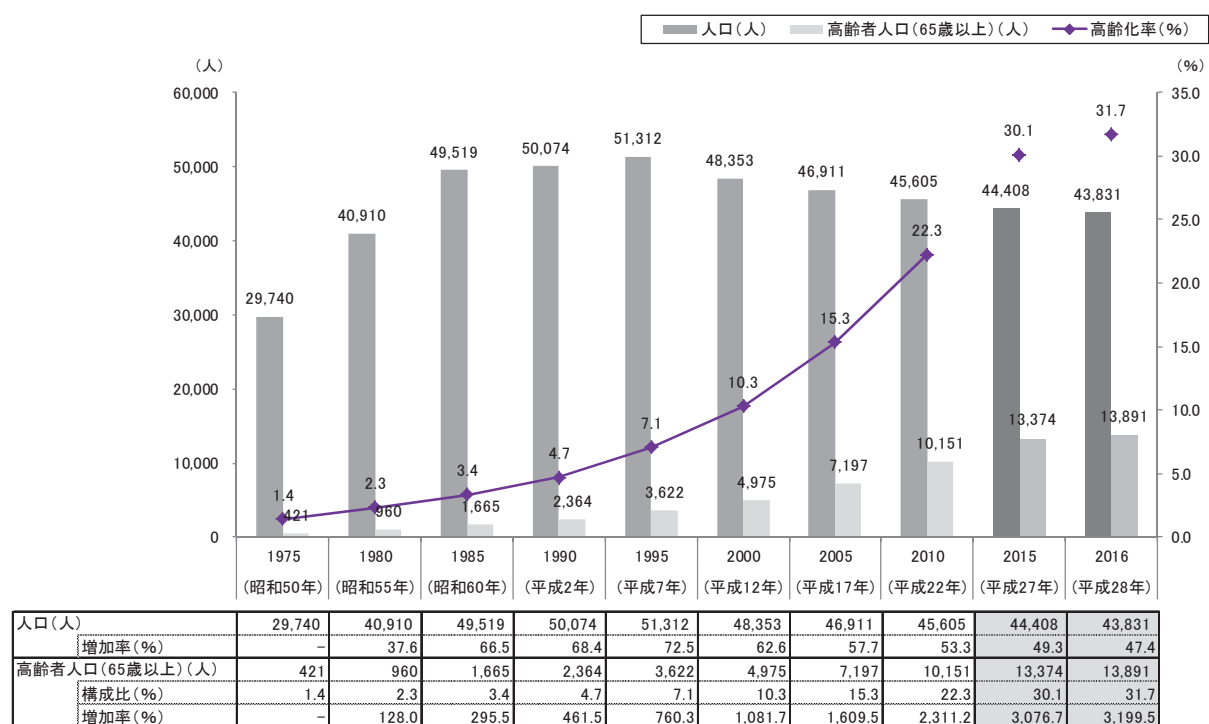
資料：国勢調査、春日井市住民基本台帳

【図3-3 年齢別の転入・転出超過数】



資料：総務省住民基本台帳人口移動報告（2014年）

【図3-4 高蔵寺ニュータウンの人口の推移】



※ 2015年及び2016年は、参考として住民基本台帳（各年4月1日現在）による数値を掲載しています。

※ 増加率は、1975年に対する値です。

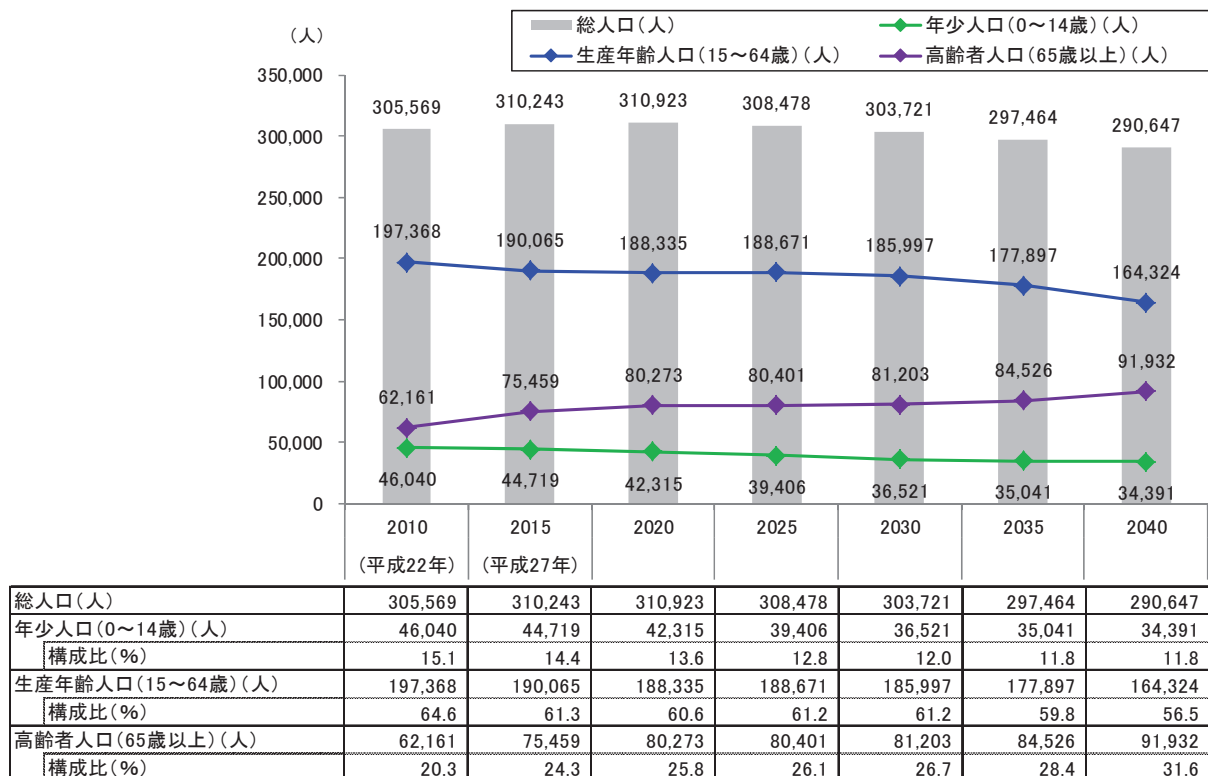
資料：国勢調査、春日井市住民基本台帳

(3) 将来人口

- ◆将来人口の推計については、2013年（平成25年）に国立社会保障・人口問題研究所が公表した「日本の地域別将来推計人口」に基づき実施します。
- ◆人口は、2010年時点で305,569人であり、2020年までは増加が続くと見込まれます。しかし、その後減少に転じ、2040年には約29.1万人になると見込まれます。
- ◆2010年から2040年の年齢別の構成比について、年少人口（0～14歳）は15.1%から11.8%に減少する一方、高齢者人口（65歳以上）は20.3%から31.6%に増加し、少子高齢化の進行が見込まれます。
- ◆前期高齢者（65～74歳）は2015年（平成27年）をピークに減少した後、再び増加が見込まれます。これは、現在の人口構成として大きな割合を占める30・40代が高齢化するためと考えられます。
- ◆後期高齢者（75歳以上）は、2030年まで増加した後、緩やかに減少すると見込まれます。構成比は、2010年の7.9%から2040年に16.3%と倍増することが見込まれます。
- ◆2040年の人口密度については、全体的に低下はするものの、市街化区域の広範囲でDID*の目安となる40人/haを保つことが見込まれます。
- ◆2040年には、市街化区域内の全域において高齢化が進行すると見込まれます。

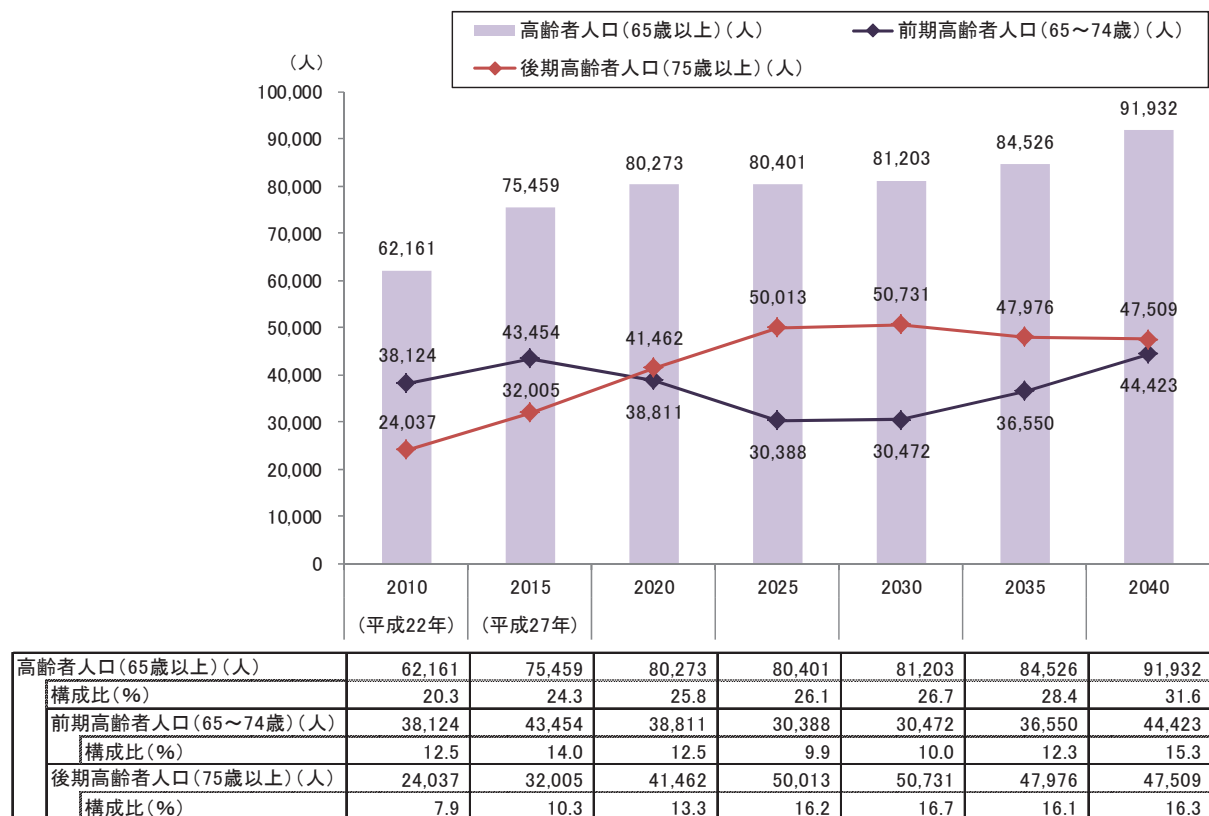
※ DID…人口集中地区のことであり、国勢調査基本単位区等を基本単位として、1.「原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接」して、2.「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」と定義されています。

【図3-5 将来人口の推計】



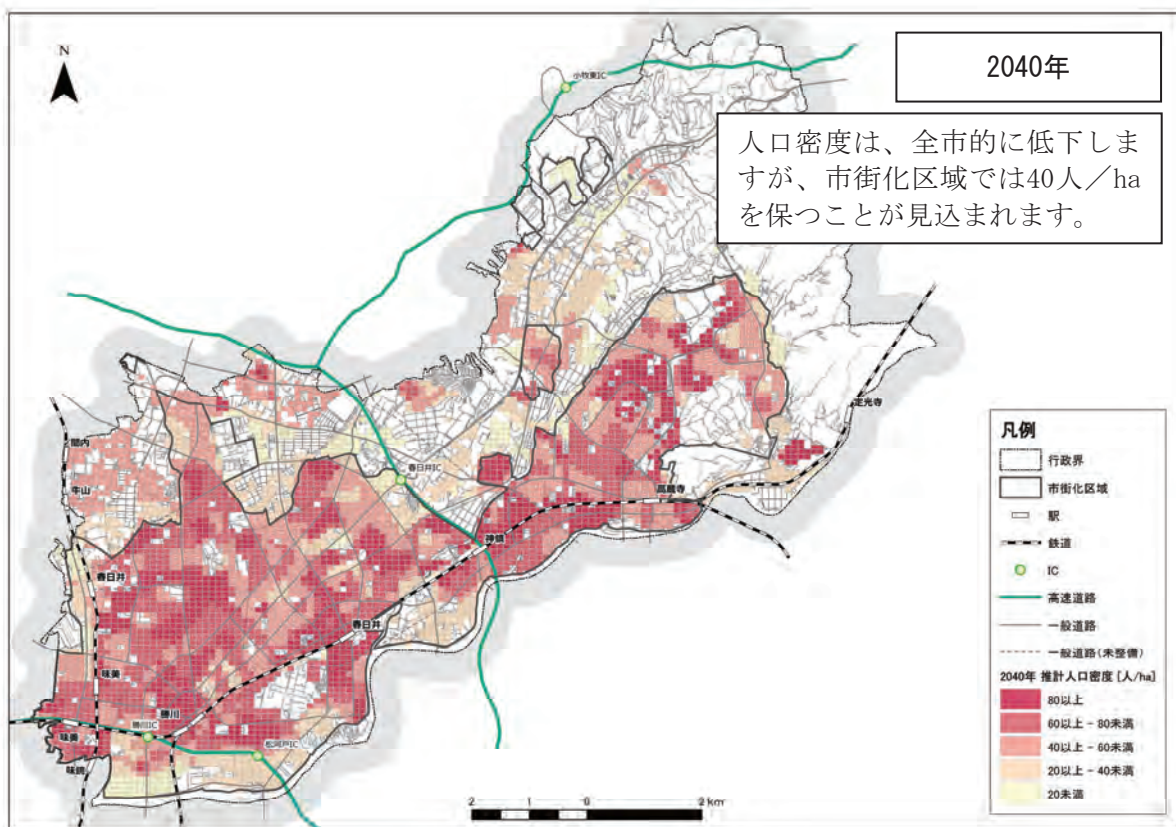
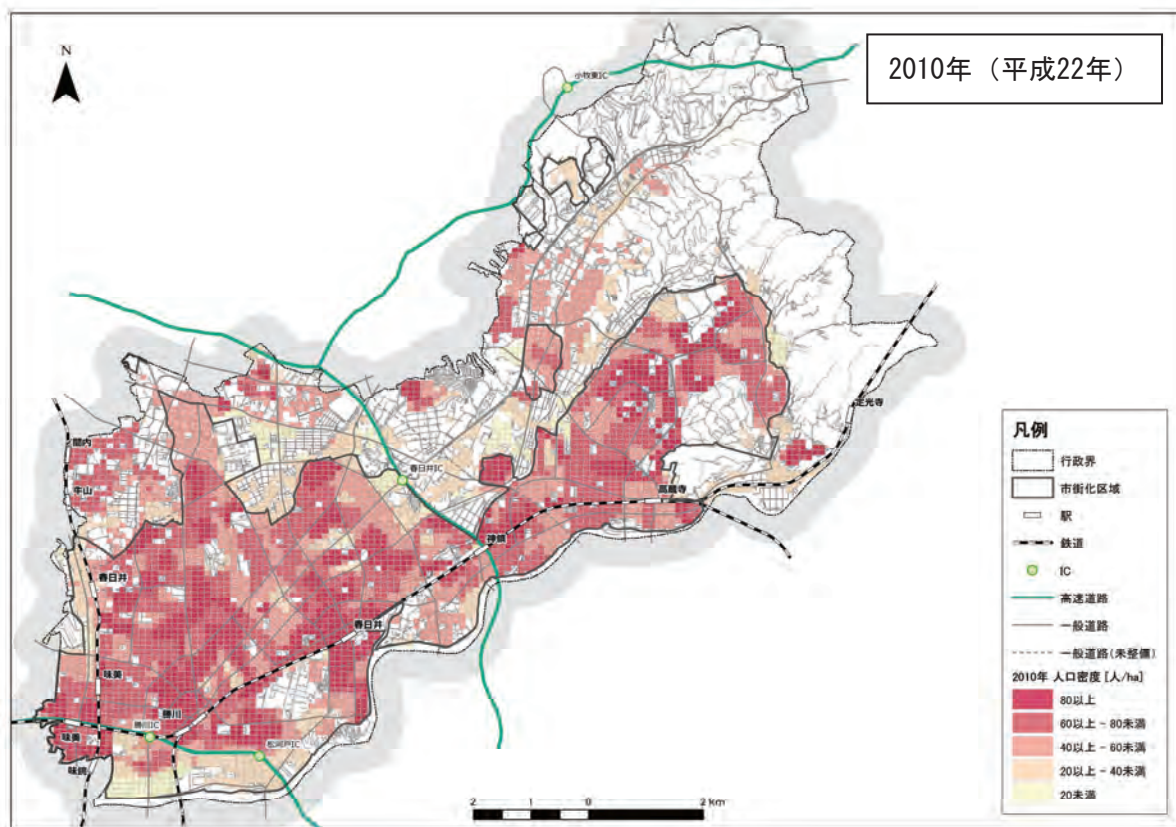
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

【図3-6 将来人口（高齢者）の推計】



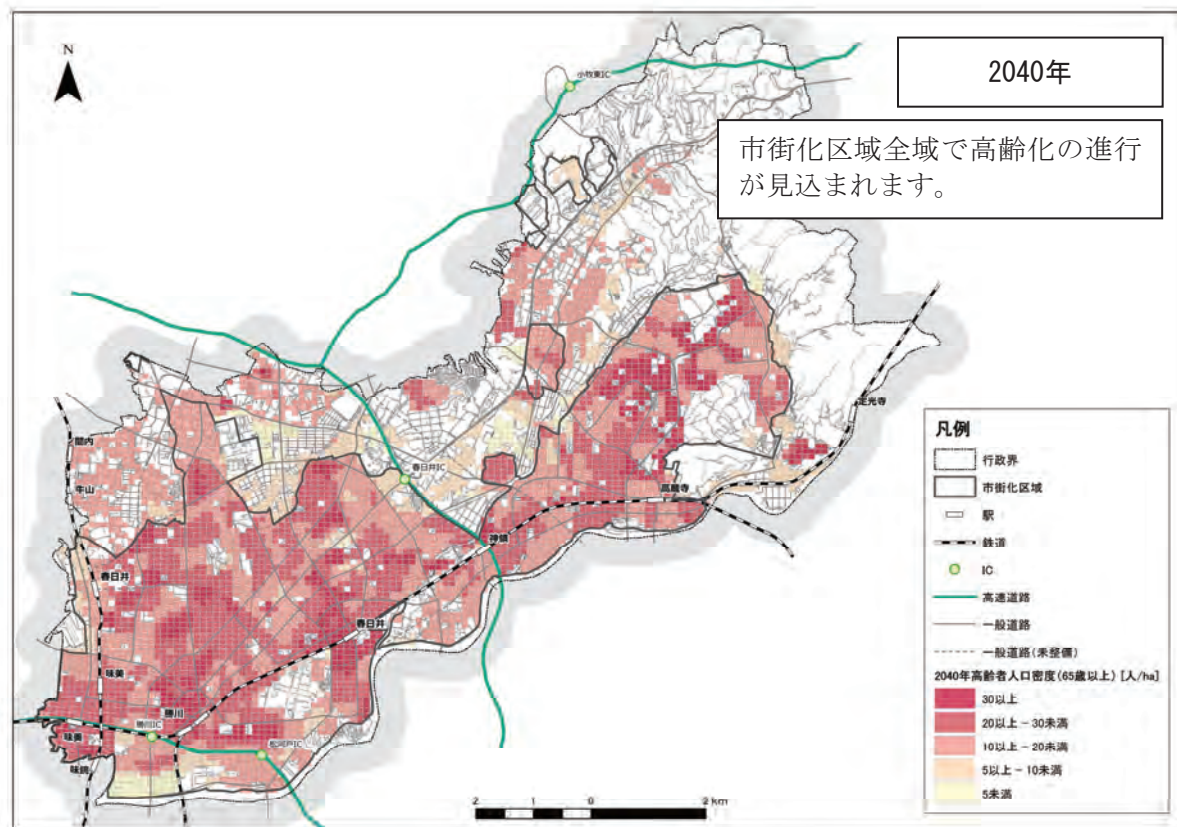
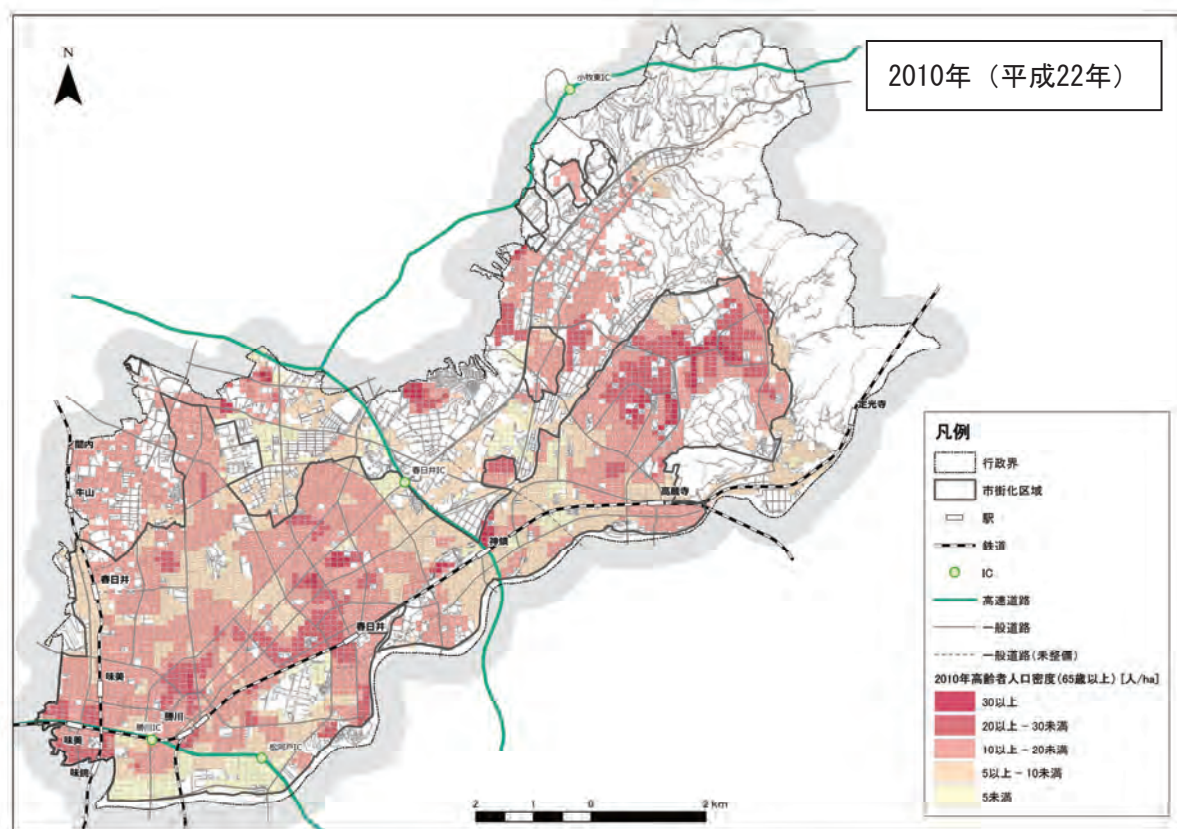
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

【図3-7 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

【図3-8 高齢者人口（65歳以上）の推計】

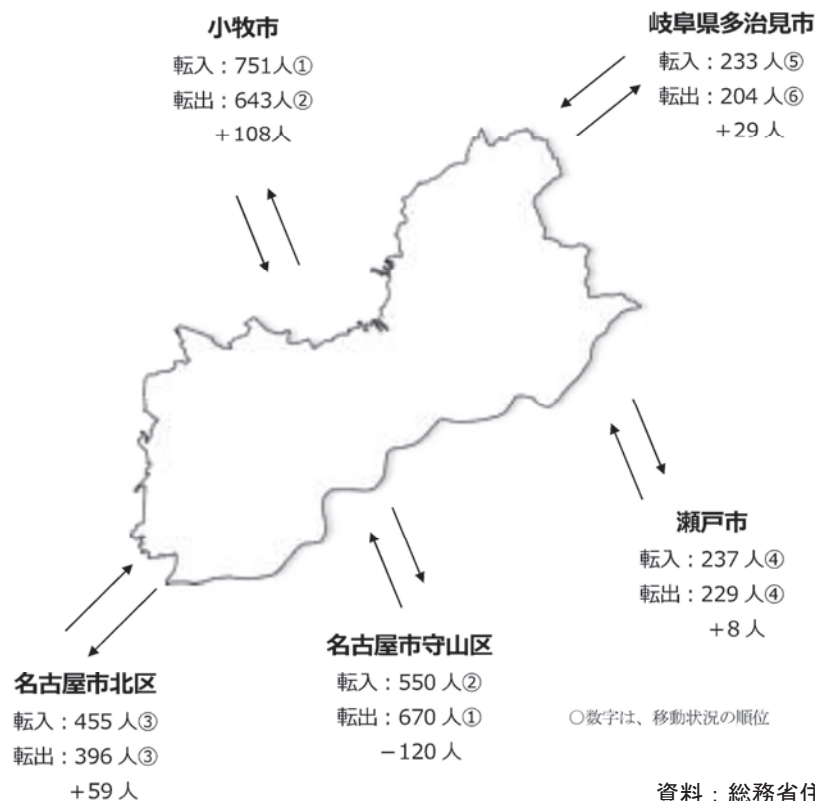


資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

(4) 人口移動状況

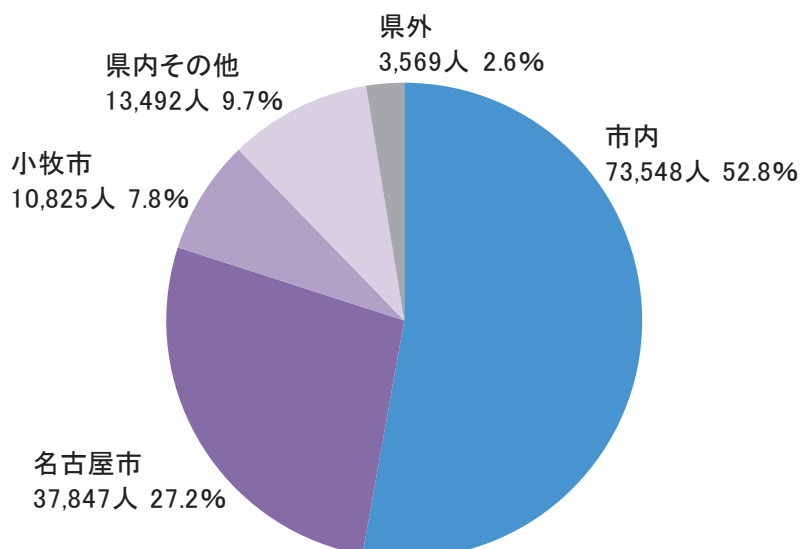
- ◆自治体間の人口の移動状況は、県内の中でも本市と隣接する市区間の移動が多く、特に名古屋市守山区への転出が多くなっています。
- ◆本市に居住する就業者は、市内に勤務する者が52.8%で最も多く、次いで名古屋市が27.2%であり、市内と名古屋市内で約80%を占めています。

【図3-9 転入出の状況】



資料：総務省住民基本台帳人口移動報告（2014年）

【図3-10 就業者の勤務地】



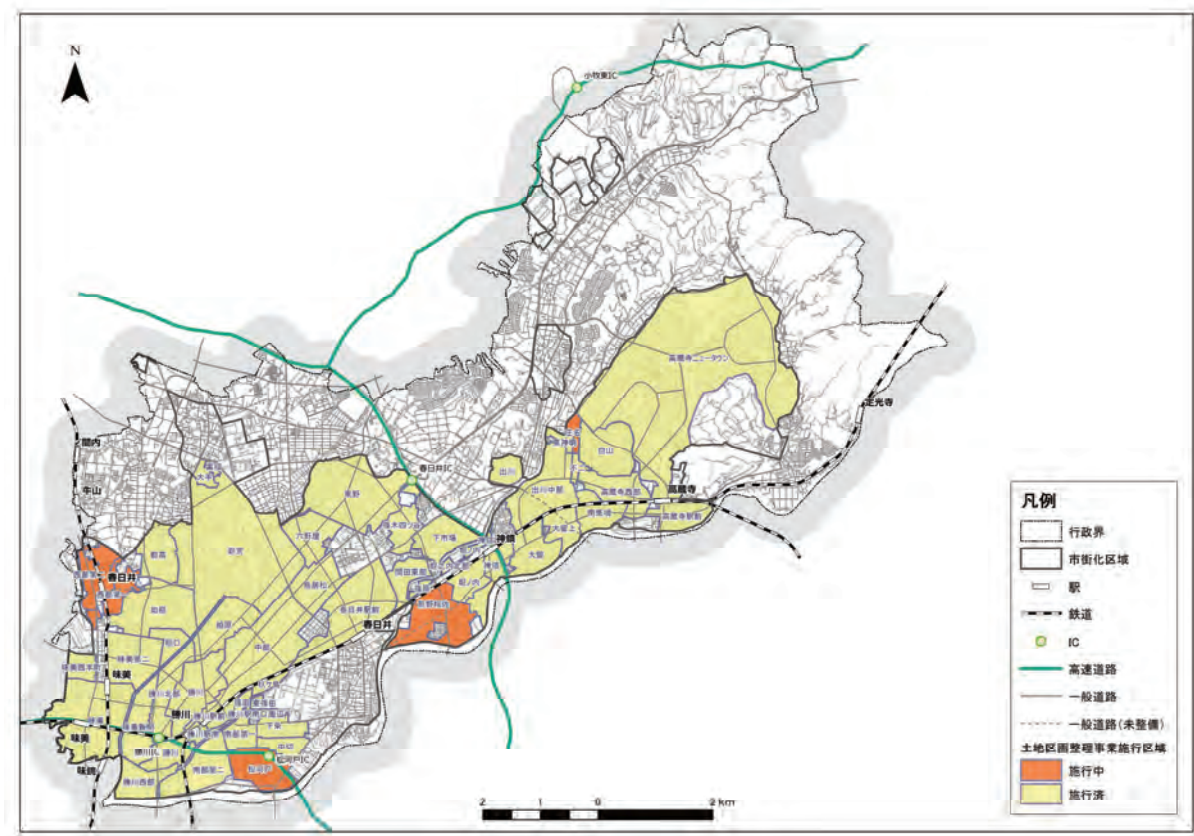
資料：国勢調査（2010年）

2 都市の状況

(1) 土地区画整理事業

- ◆48地区（3,359.92ha）が施行済みであり、5地区（256.53ha）が施行中です。
- ◆施行中の土地区画整理事業を含めると、市街化区域の76.8%が土地区画整理事業により整備されています。

【図3-11 土地区画整理事業施行区域】



【表3-1 土地区画整理事業の概要】

市域	9,278	ha
都市計画区域	9,278	ha
市街化区域	4,709	ha A
市街化調整区域	4,569	ha

市街化区域に占める土地区画整理事業施行別の面積割合

施行別	地区数	施行済		地区数	施行中		小 計		
		面積(ha) B	市街化(%) B/A		面積(ha) C	市街化(%) C/A	地区数	面積(ha) D	市街化(%) D/A
市施行	10	1,074.15	22.8	1	66.35	1.4	11	1,140.50	24.2
県施行	1	42.28	0.9	0	0.00	0.0	1	42.28	0.9
公団施行	1	702.15	14.9	0	0.00	0.0	1	702.15	14.9
組合施行	36	1,541.34	32.7	4	190.18	4.0	40	1,731.52	36.7
合計	48	3,359.92	71.4	5	256.53	5.4	53	3,616.45	76.8

※ 単位未満の端数処理により、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

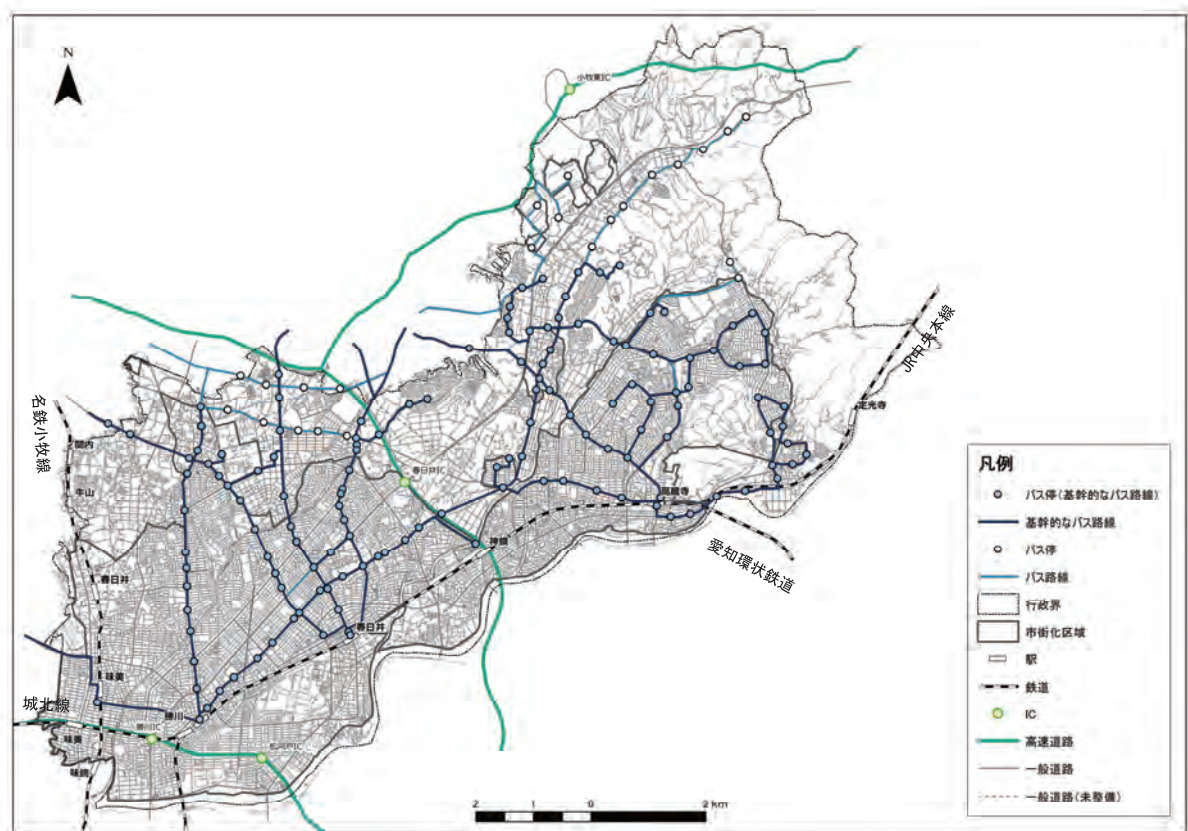
資料：都市計画基礎調査、春日井市資料（2015年8月11日現在）

(2) 公共交通網

- ◆鉄道は、JR中央本線が市南部を東西方向に、名鉄小牧線が市西部を南北方向に走っています。JR中央本線には勝川駅、春日井駅、神領駅、高蔵寺駅、定光寺駅の5駅が、名鉄小牧線には味美駅、春日井駅、牛山駅、間内駅の4駅が位置しています。
- ◆勝川駅には、城北線が連絡し、また、高蔵寺駅には愛知環状鉄道が接続しています。
- ◆基幹的なバス路線※は、市街化区域及びDIDの中をJR中央本線の各駅を起終点に北へ放射状に伸びています。
- ◆全体として、鉄道駅を起終点として南北方向には基幹的なバス路線が伸びていますが、東西方向のほか、市西部やJR中央本線南側でバス路線が少ない状況です。
- ◆コミュニティバスである、かすがいシティバスやサンマルシェ循環バスが基幹的なバス路線を補う形で、公共施設や商業施設と住宅地を結んでいます。

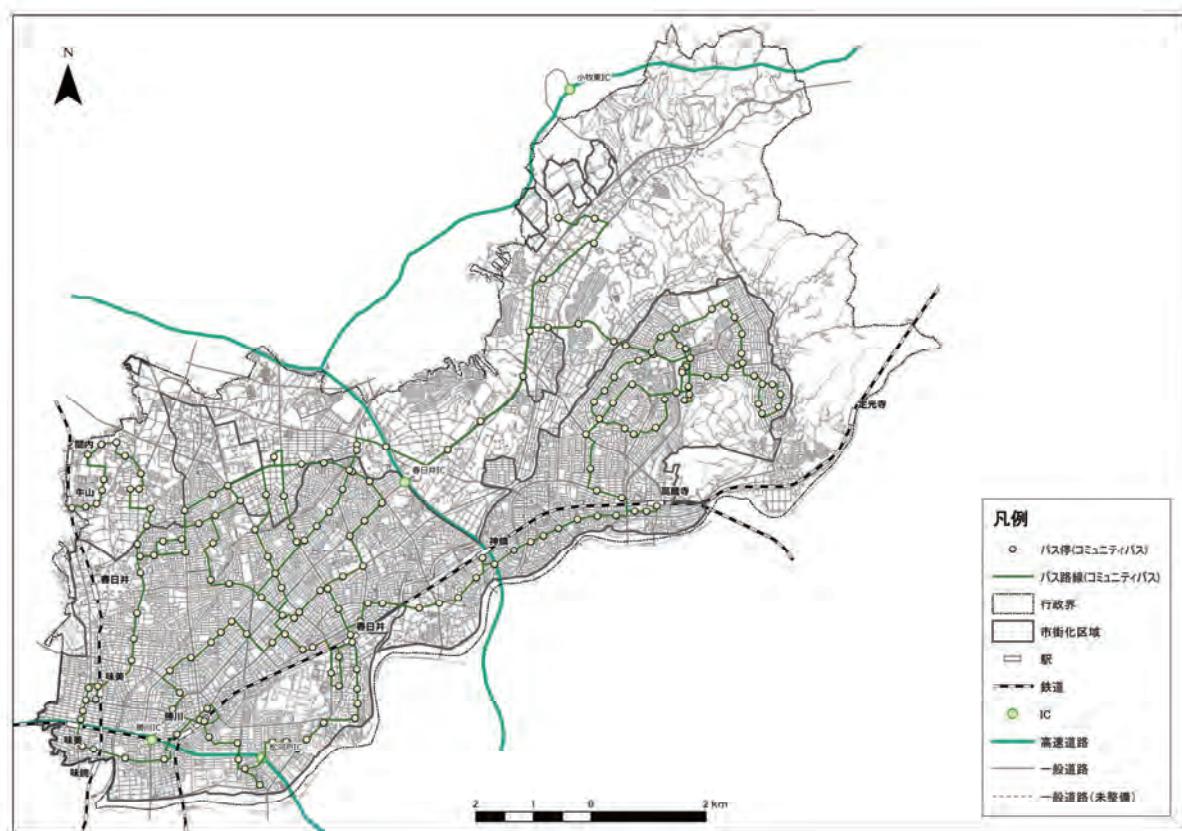
※ 基幹的なバス路線…『都市構造の評価に関するハンドブック／国土交通省都市局都市計画課』を踏まえ、ピーク時片道3本以上、または、片道30本／日以上の路線バス等として定義しています。

【図3-12 公共交通網】



資料：春日井市資料

【図3-13 コミュニティバスの路線網】

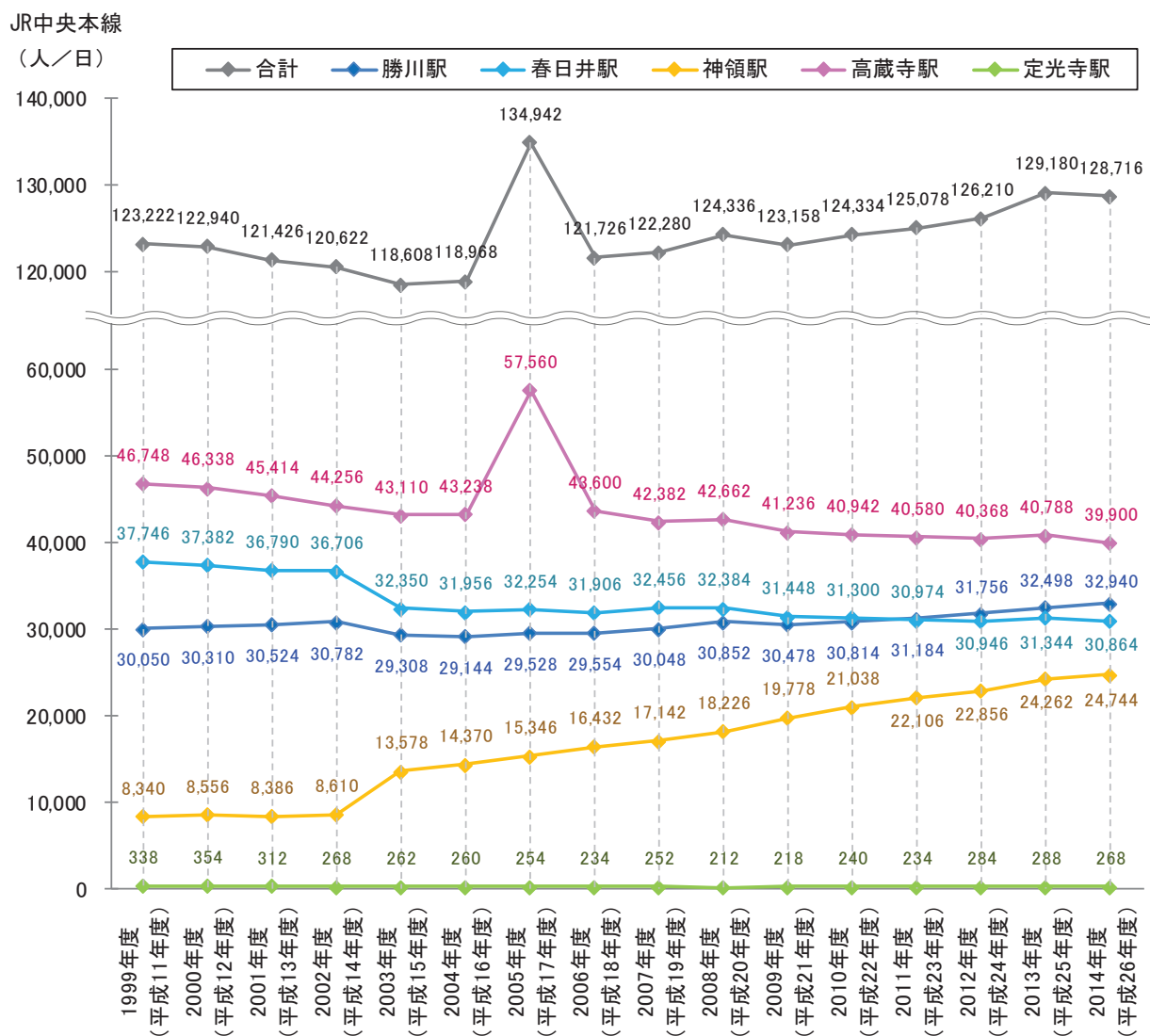


資料：春日井市資料

(3) 鉄道駅利用者数

- ◆鉄道は、JR中央本線の利用者が多く、勝川駅、神領駅の利用者数は増加傾向、春日井駅、高蔵寺駅の利用者数は減少傾向となっています。JR中央本線の5駅の内、高蔵寺駅の利用者が約4万人/日と最も多く、勝川駅、春日井駅、神領駅についても2万人/日を超えています。
- ◆名鉄小牧線の利用者数は、2002年度（平成14年度）まで減少傾向でしたが、2003年度（平成15年度）以降は増加傾向となっています。これは、2003年に名古屋市営地下鉄上飯田線との相互直通運転が開始され、利便性が向上したことによると考えられます。
- ◆愛知環状鉄道も利用者数は増加傾向であり、利用者数は1万人/日を超えています。
- ◆城北線の利用者数は、勝川駅、味美駅ともに2004年度（平成16年度）まで減少傾向でしたが、それ以降、勝川駅では再び増加傾向にあります。味美駅については、概ね横ばいの推移となっています。

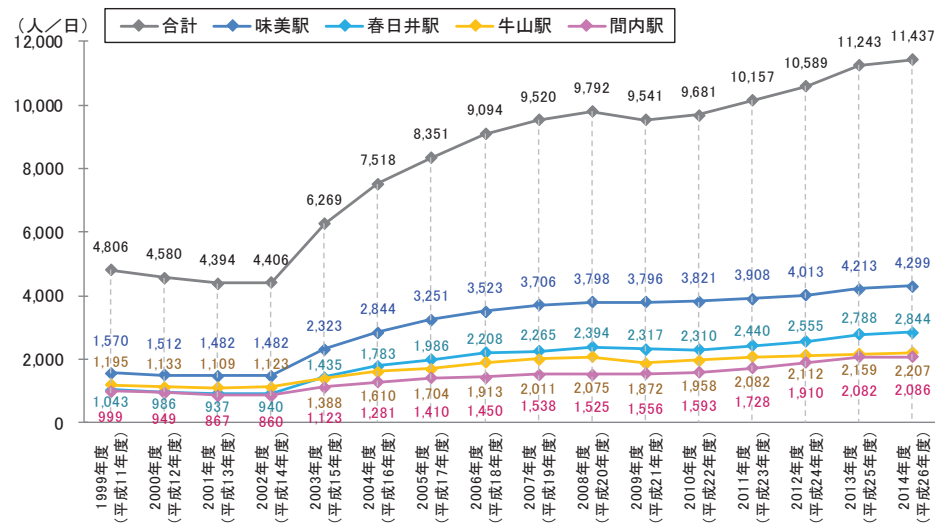
【図3-14 鉄道駅の利用者数（1日あたり乗降車人数）】



※ 乗車人数を2倍して算出しています。

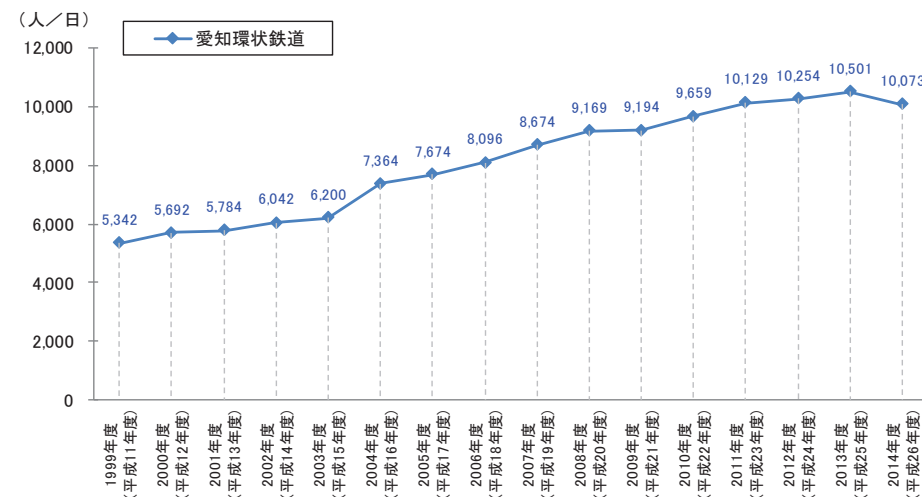
※ 2005年度における高蔵寺駅の利用者数の増加は、接続する愛知環状鉄道が愛知万博会場への交通手段として利用された影響によるものです。

名鉄小牧線



※ 年間の乗車人数と降車人数の合算を365で除して算出しています。

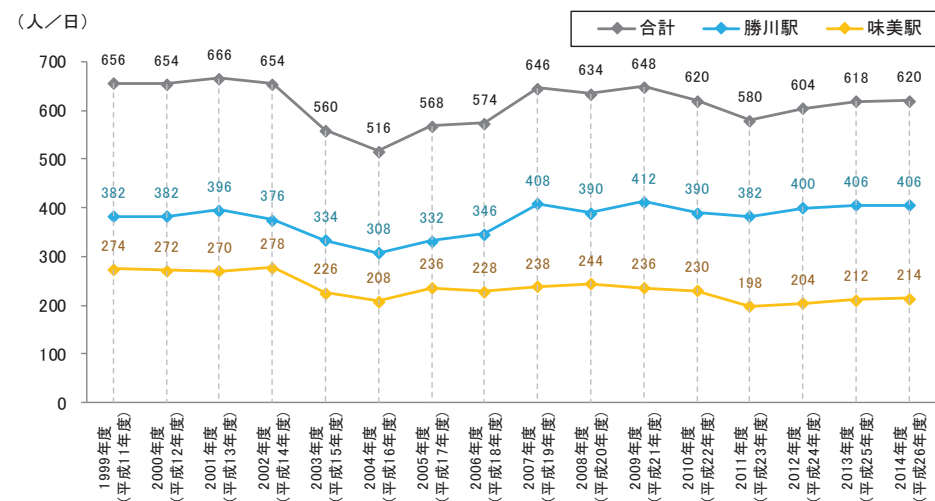
愛知環状鉄道



※ 1999年度～2007年度は、年間の乗車人数と降車人数の合算を365で除して算出しています。

※ 2008年度～2014年度は、年間の乗降車人数を365で除して算出しています。

城北線



※ 乗車人数を2倍して算出しています。

資料：春日井市統計書

3 都市機能

ここでは、生活サービス施設（都市機能）や公共交通について、利用圏（徒歩圏）のカバー率※を整理することで、本市の都市構造を分析・評価します。

本計画において立地誘導を図る生活サービス施設について、「春日井市都市計画マスタープラン」では、鉄道駅や地域の中心に行政・文化施設や商業施設、交流機能等の生活利便に資するサービス機能の集積を図ることとしています。また、都市計画運用指針においては、生活サービス施設として以下の施設が想定されています。

- ◆病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化のなかで必要性の高まる施設
- ◆子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ◆集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ◆行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

都市構造の分析・評価に当たっては、『都市構造の評価に関するハンドブック／国土交通省都市局都市計画課』を参考として全国の各自治体の値と比較評価を実施することで、本市の都市構造の特性を整理します。

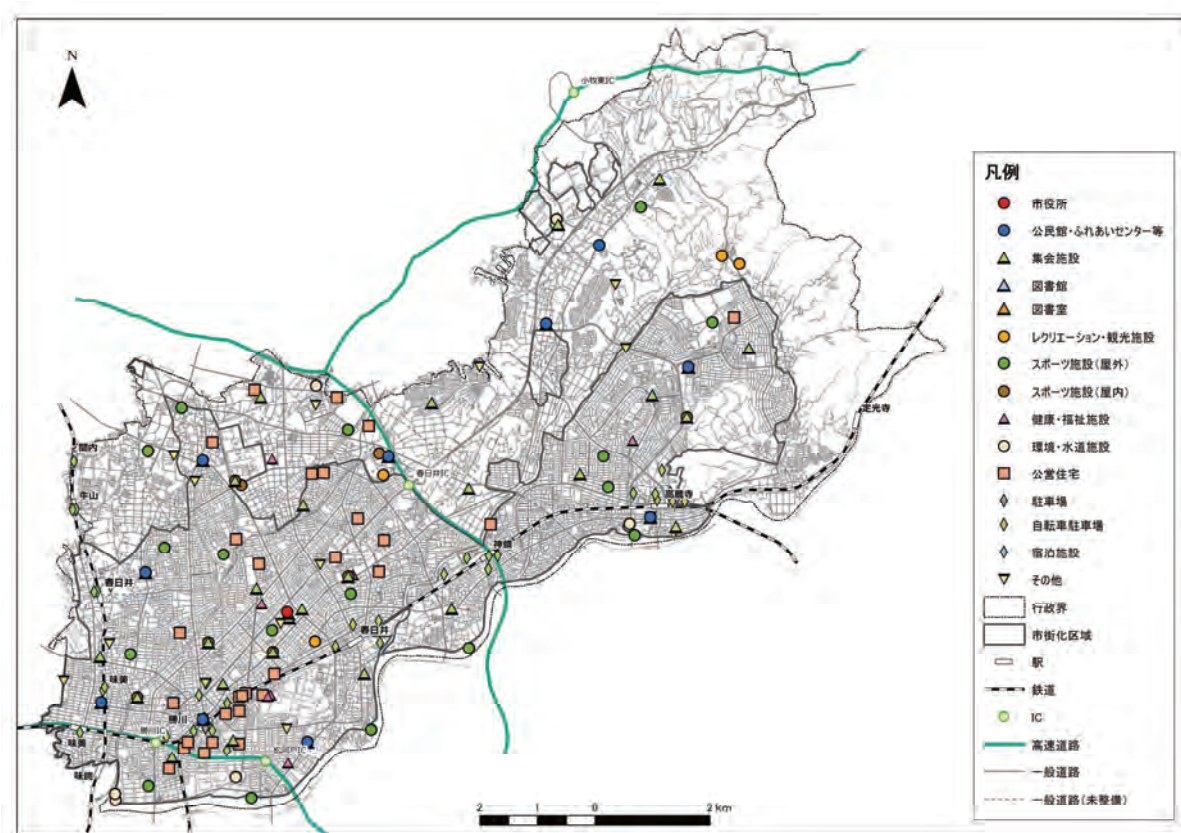
※ 以下、カバー率は、総人口に対する徒歩圏の人口で示します。

(1) 公共施設

対象施設：市等によって設置・運営される市役所・出張所、公民館、文化施設等の施設

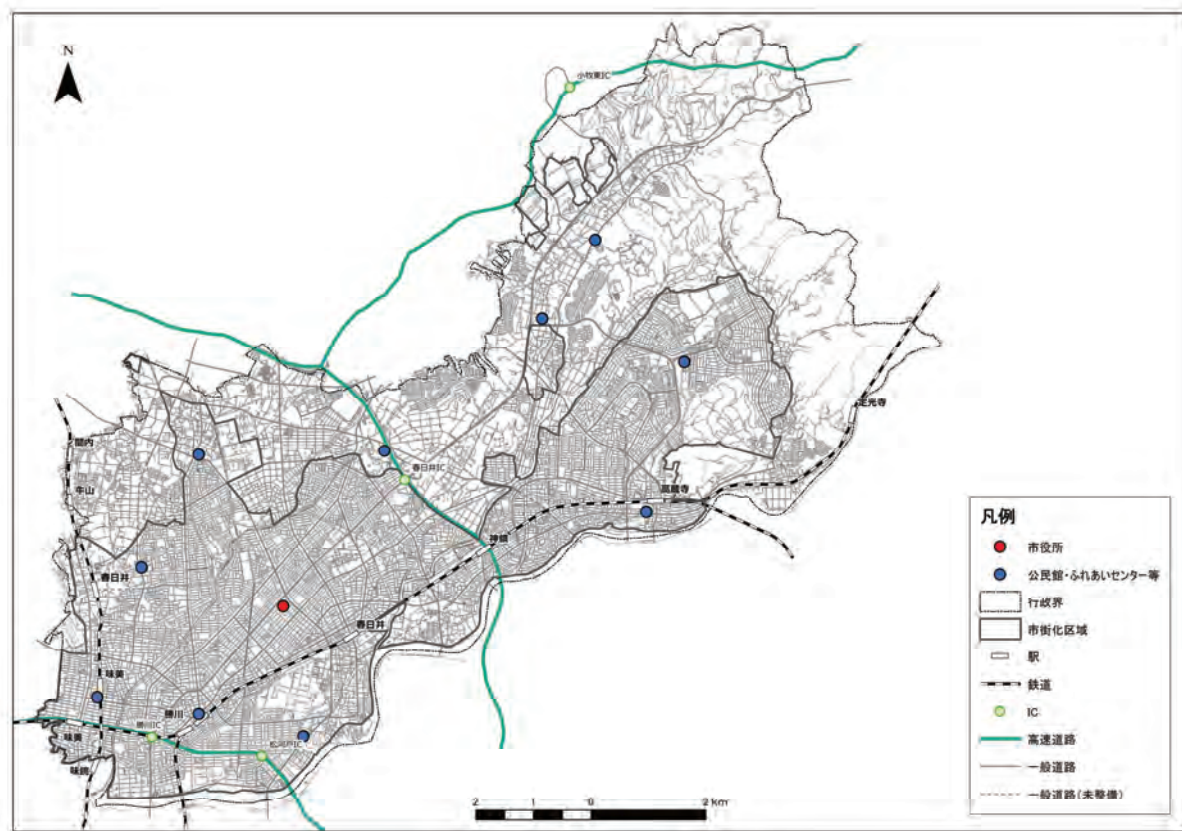
- ◆公共施設は、市役所のほか、公民館・ふれあいセンター等10箇所、文化施設（集会施設）36箇所、文化施設（図書館・図書室）12箇所、レクリエーション・観光施設4箇所、スポーツ施設32箇所、健康・福祉施設27箇所、環境・水道施設7箇所、公営住宅29団地、交通施設（駐車場・自転車駐車場）41箇所、宿泊施設2箇所、その他15箇所が立地しています。
- ◆公共施設は、市街化区域に多く立地していますが、スポーツ施設、レクリエーション・観光施設は市街化調整区域に多く立地しています。
- ◆勝川駅南側に多くの公営住宅が整備されています。

【図3-15 公共施設の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-16 公共施設の分布現況－市役所、公民館・ふれあいセンター等（窓口機能）】



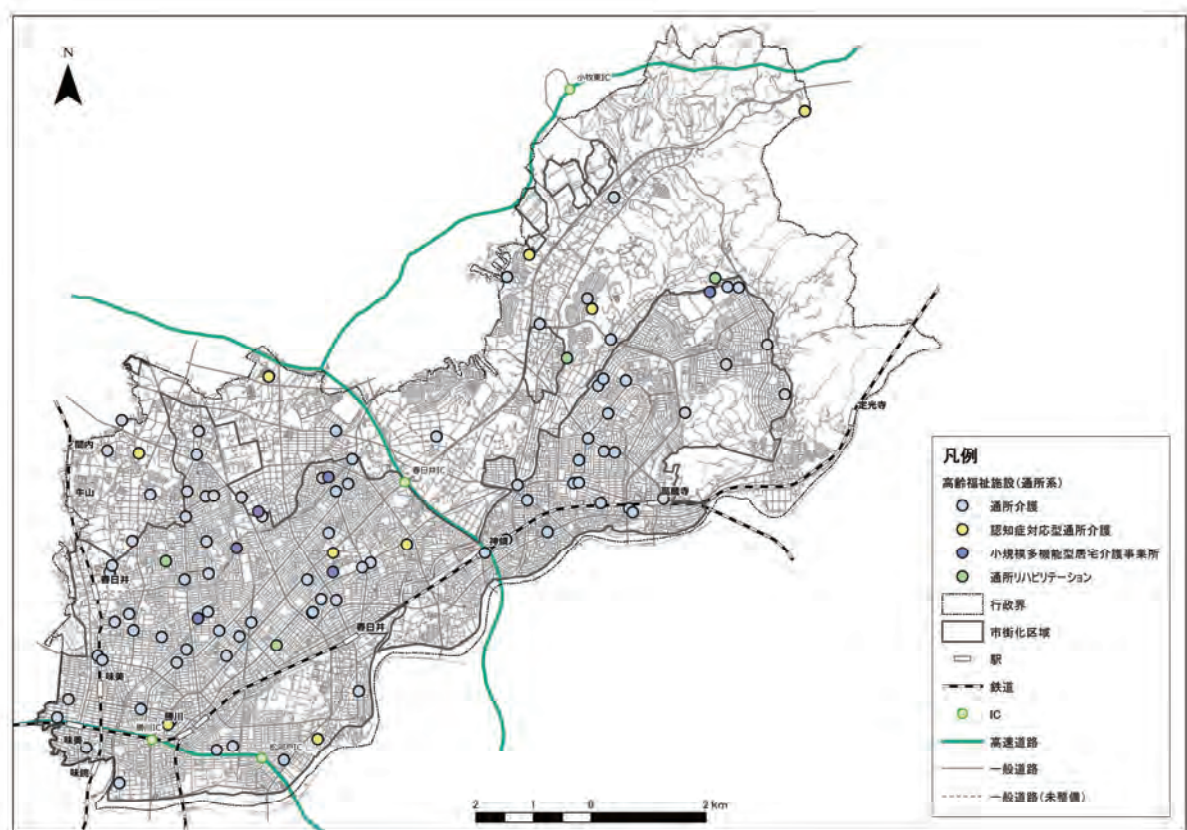
資料：春日井市資料

(2) 高齢者福祉施設

対象施設：高齢者福祉施設（通所系、地域包括支援センター）

- ◆高齢者福祉施設は、利用者が施設に出向きサービスを受ける通所系施設を対象とします。
- ◆高齢者福祉施設（通所系）は、4種、112箇所が立地しています。また、地域包括支援センターが10箇所立地しています。
- ◆市街化区域全体にわたって立地しています。
- ◆市東部における市街化調整区域を除くほぼ全域が徒歩圏でカバーされています。
- ◆高齢者福祉施設（通所系）の徒歩圏のカバー率は95.5%、平均人口密度は40.3人/haとなり、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。

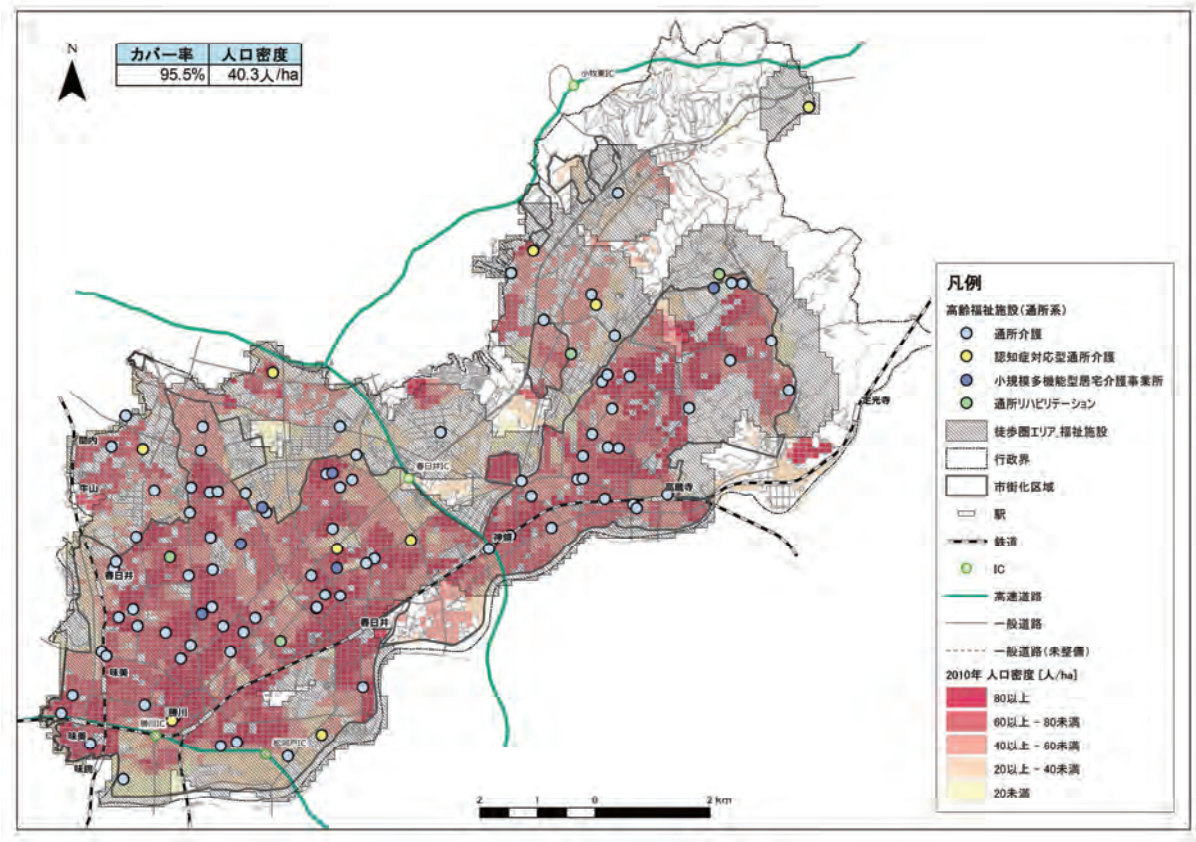
【図3-17 高齢者福祉施設（通所系）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-18 高齢者福祉施設（通所系）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】 徒歩圏は半径800mとして設定。通所系施設を対象。



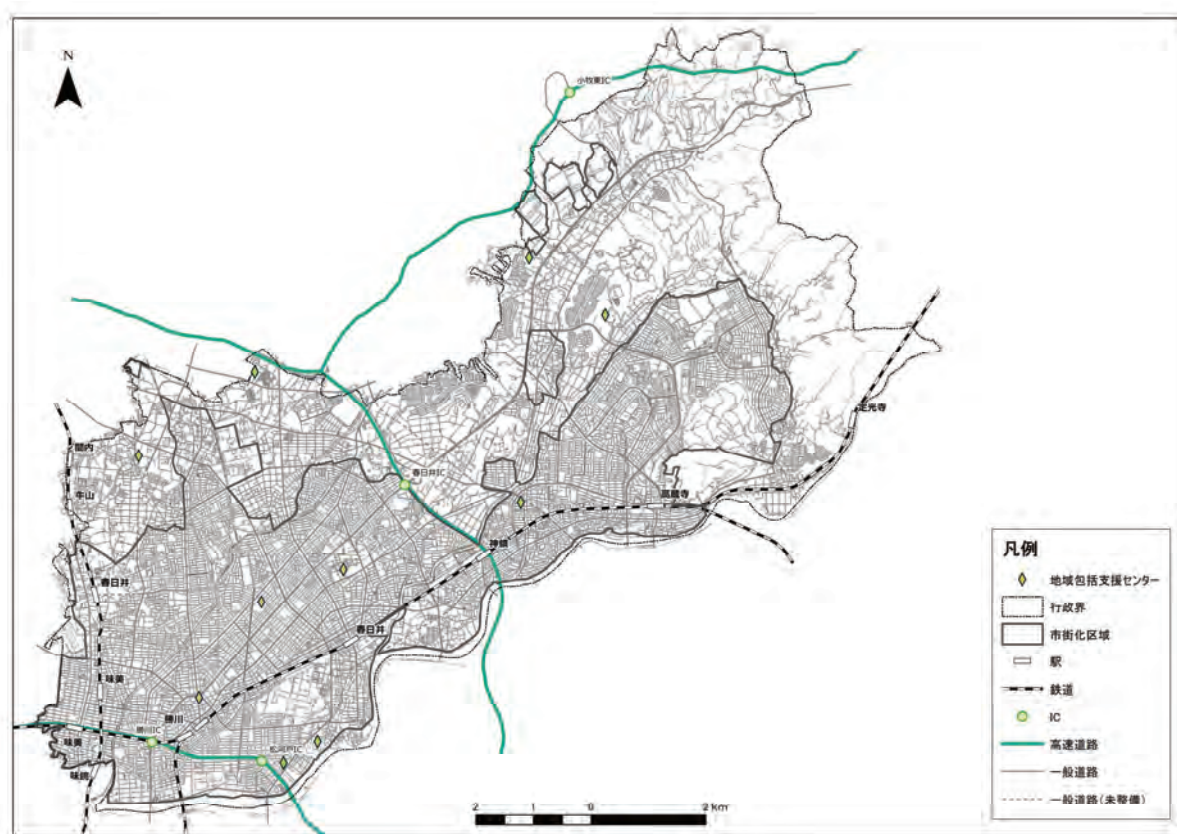
資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

【表3-2 各平均値との比較（高齢者福祉施設（通所系））】

高齢者福祉施設（通所系）	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
徒歩圏カバー率	95.5%	79%	90%	85%	73%	－
徒歩圏平均人口密度	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	40.3人/ha	38人/ha	35人/ha	22人/ha	19人/ha	－

【備考】 徒歩圏は半径800mとして設定。春日井市の数値は通所系施設を対象。
各平均値は通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設の数値。

【図3-19 高齢者福祉施設（地域包括支援センター）の分布現況】



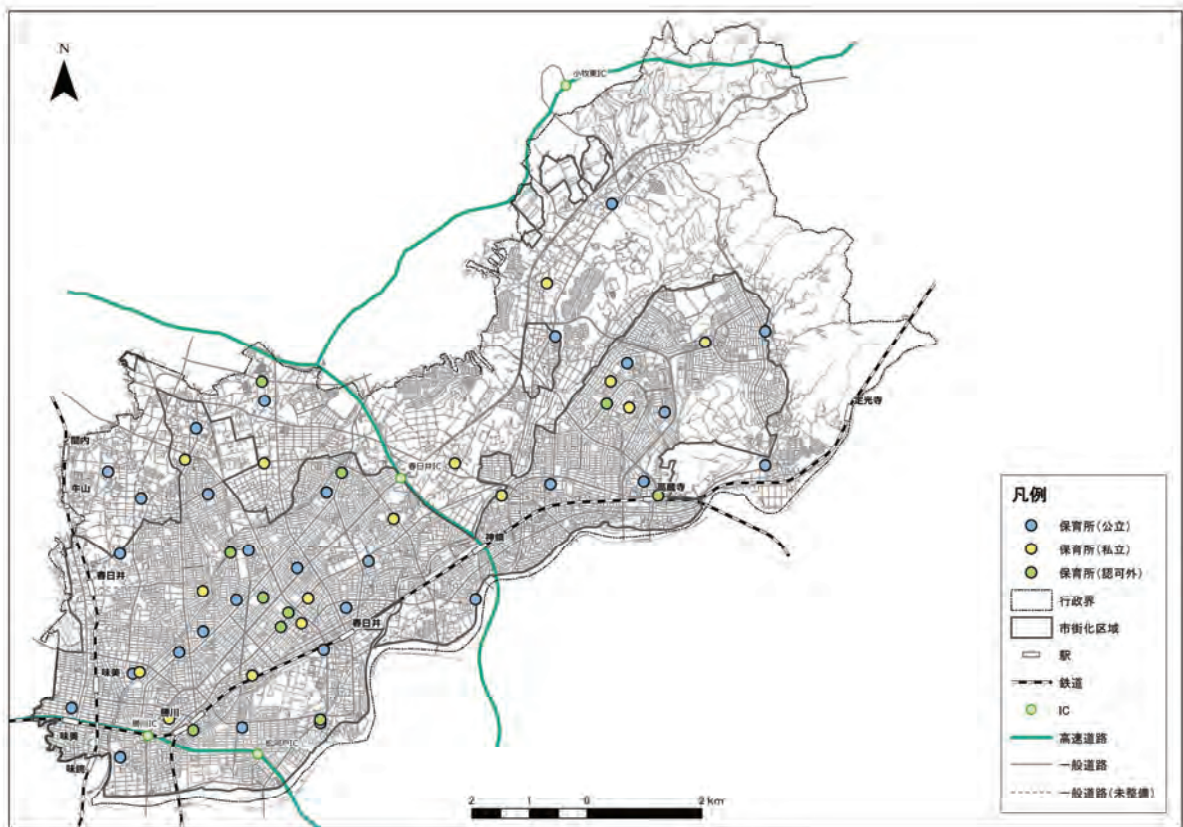
資料：春日井市資料

(3) 子育て施設

対象施設：保育所

- ◆保育所は55箇所が立地しており、公立29箇所、私立16箇所、認可外10箇所となっています。
- ◆市街化区域のほぼ全域が徒歩圏に含まれ、幼児人口（0～5歳）の徒歩圏のカバー率は90.6%となり、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。

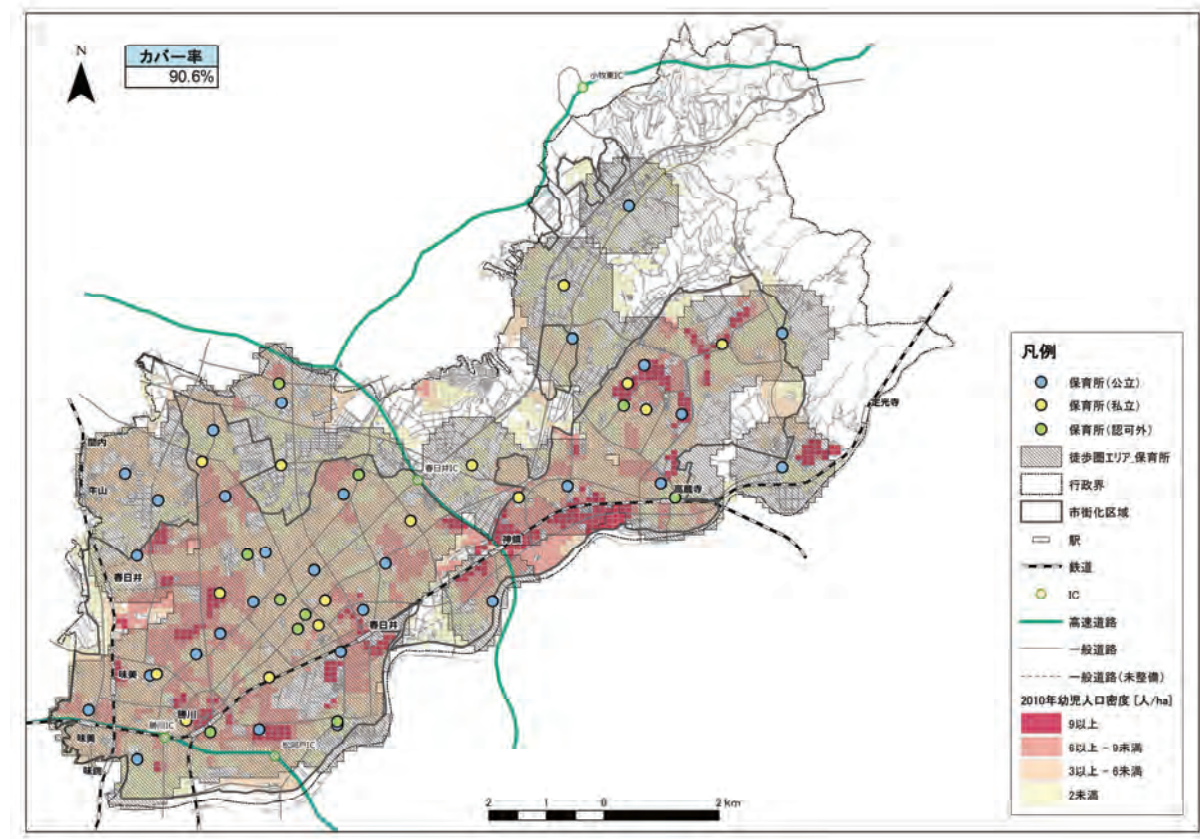
【図 3-20 子育て施設（保育所）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-21 子育て施設（保育所）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m、幼児人口（0～5歳）】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。幼児人口（0～5歳）を対象。



資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

【表3-3 各平均値との比較（保育所）】

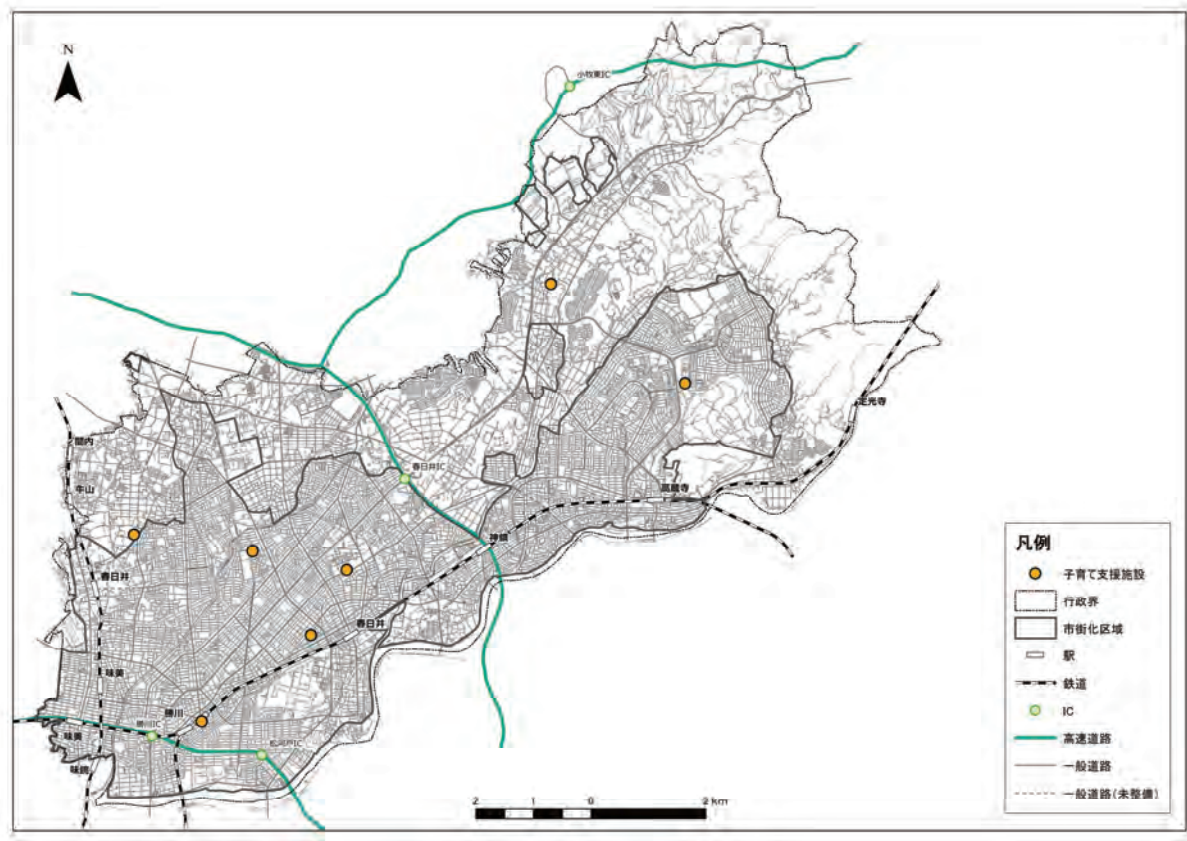
保育所の0～5歳人口 カバー率	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	90.6%	74%	80%	76%	66%	—

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。保育所を対象。

対象施設：子育て支援施設

- ◆子育て支援施設は、7箇所が立地しています。
- ◆幼児人口（0～5歳）の徒歩圏のカバー率は26.9%となっています。

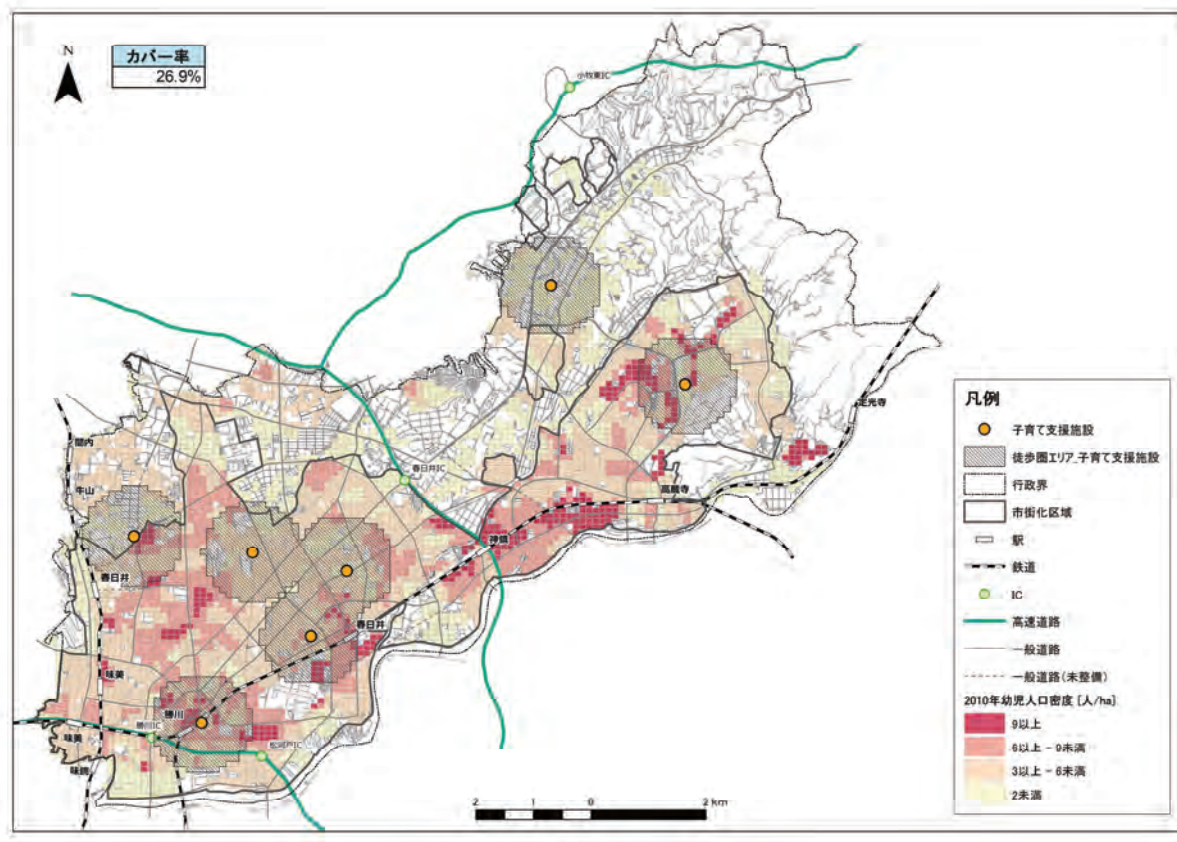
【図3-22 子育て施設（子育て支援施設）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-23 子育て施設（子育て支援施設）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m、幼児人口（0～5歳）】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。幼児人口（0～5歳）を対象。



資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

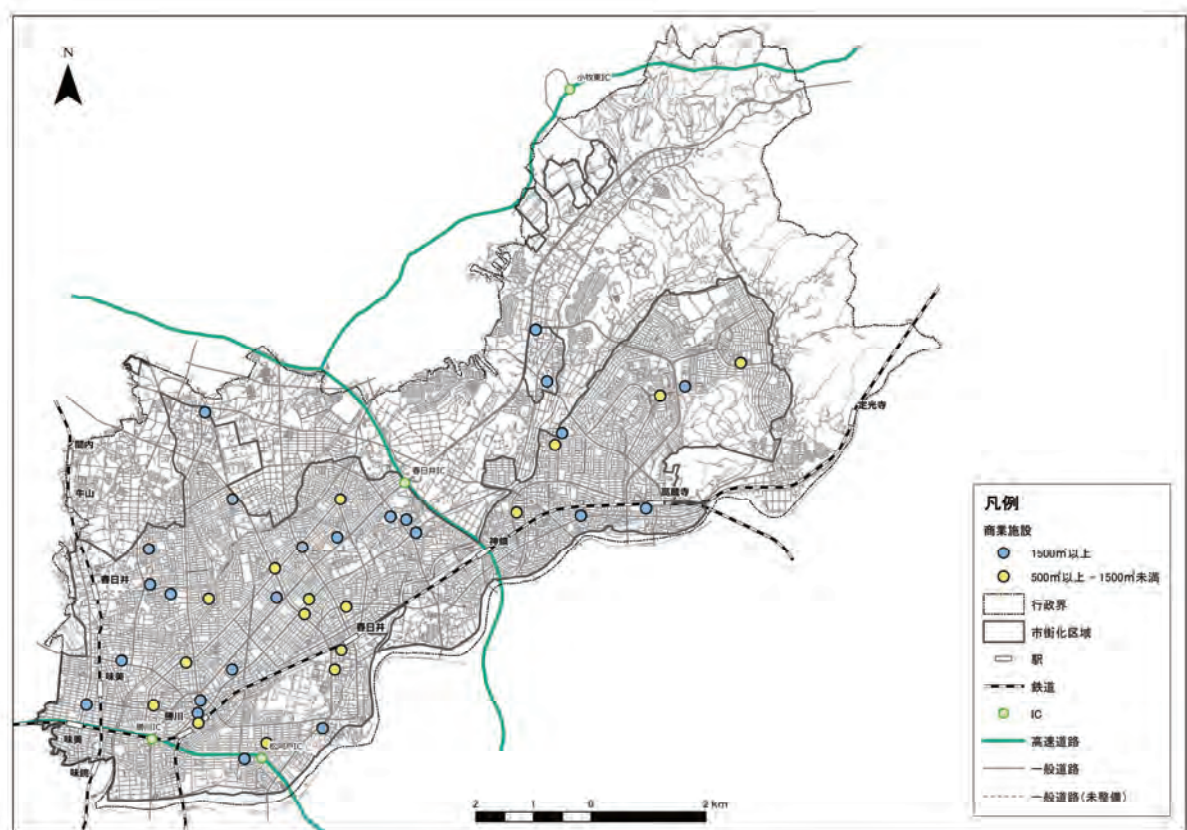
(4) 商業施設

対象施設：500㎡以上のスーパー等の商業施設

- ◆商業施設は1,500㎡以上のものが24箇所、500㎡以上1,500㎡未満のものが16箇所立地しています。
- ◆市域全体に立地がみられますが、1,500㎡以上の商業施設を対象とすると、JR中央本線の勝川駅と高蔵寺駅の周辺に立地しています。
- ◆1,500㎡以上の商業施設の徒歩圏のカバー率は62.4%と、本市と同規模の30万人都市と比較して低い水準ですが、平均人口密度は50.1人/haで、同規模都市と比較して高い水準となっています。
- ◆500㎡以上の商業施設を対象とすると、平均人口密度は52.1人/haとやや高くなり、カバー率は80.0%と大幅に高くなります。

※『都市構造の評価に関するハンドブック／国土交通省都市局都市計画課』では、延床面積1,500㎡以上の商業施設を対象としており、本市では1,500㎡を一つの基準として設定しています。ただし、1,500㎡未満であっても、地域の日常生活において重要な商業施設もあることを考慮し、500㎡以上1,500㎡未満の商業施設についても対象としています。

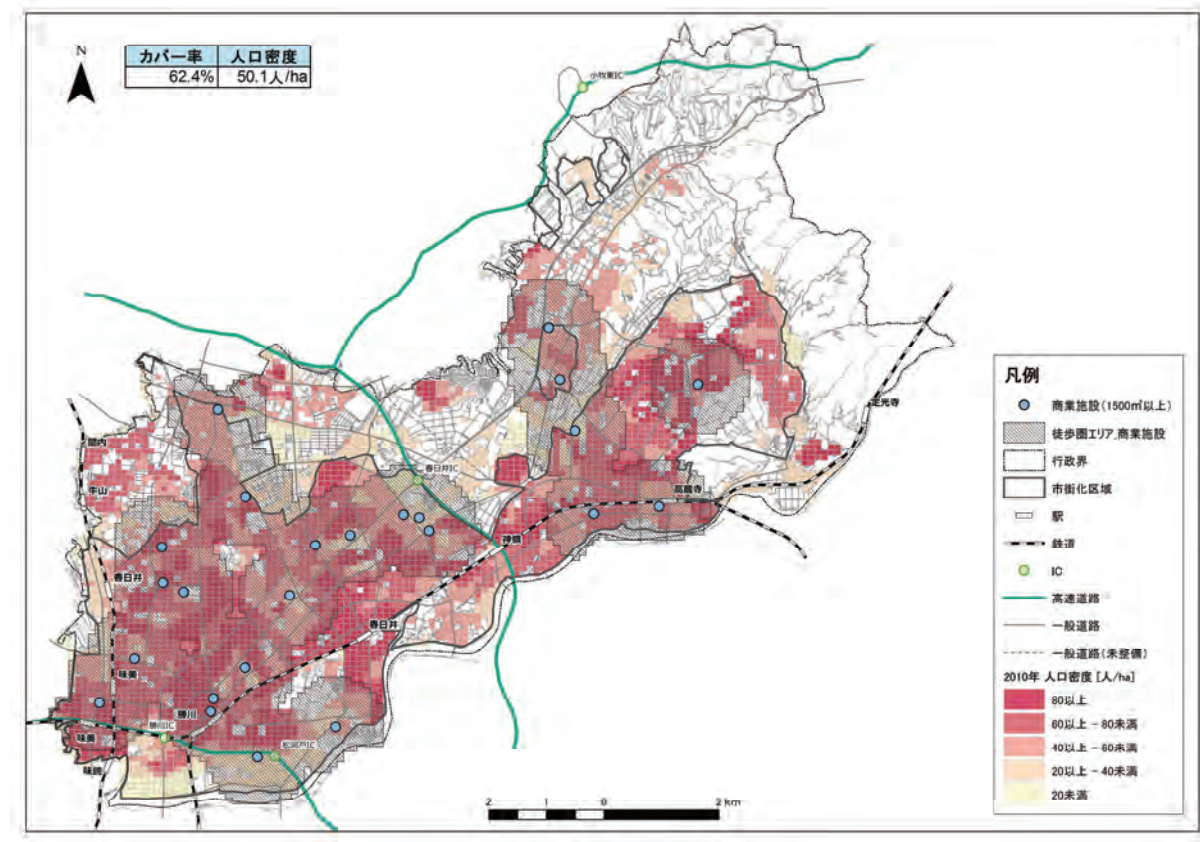
【図3-24 商業施設の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-25 商業施設（1,500㎡以上）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。1,500㎡以上の商業施設を対象。



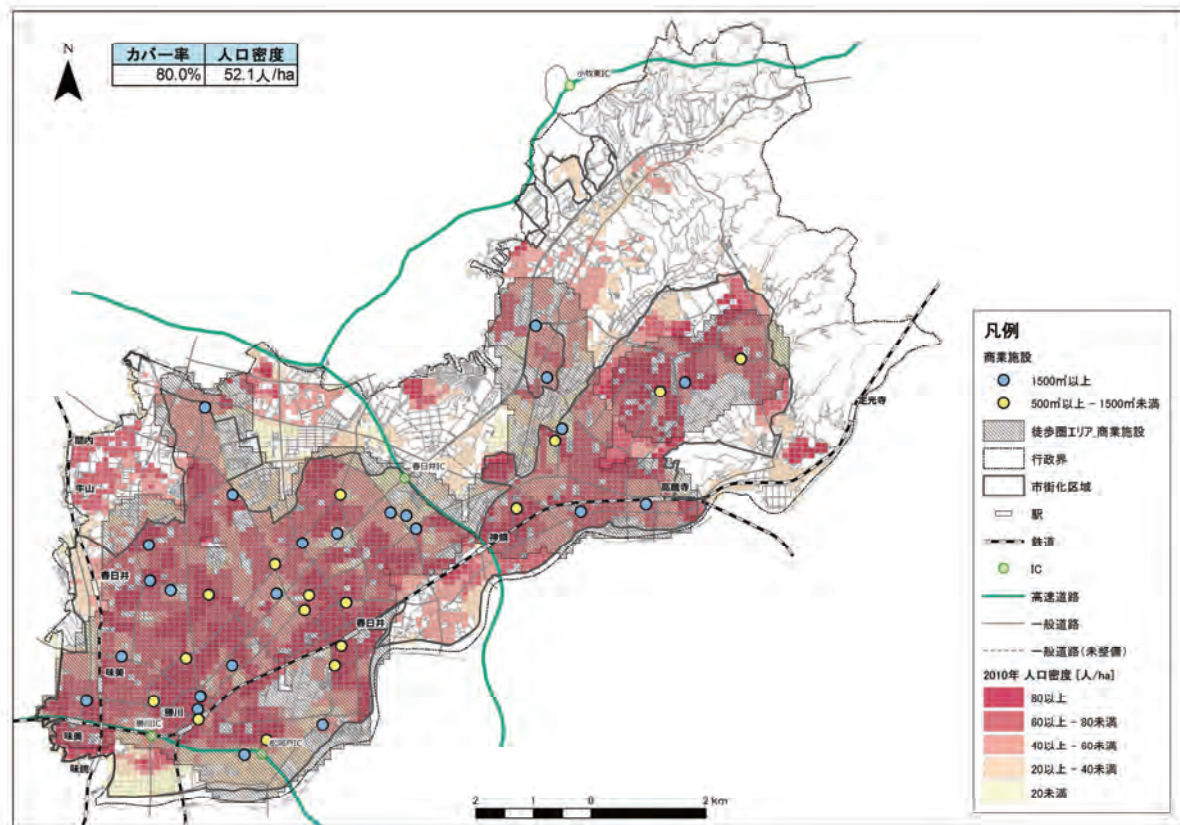
資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

【表3-4 各平均値との比較（1,500㎡以上）】

商業施設徒歩圏カバー率	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	62.4%	75%	82%	75%	65%	—
徒歩圏平均人口密度	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	50.1人/ha	42人/ha	43人/ha	29人/ha	24人/ha	—
【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。1,500㎡以上の商業施設を対象。						

【図3-26 商業施設（500㎡以上）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。500㎡以上の商業施設を対象。



資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

(5) 医療施設

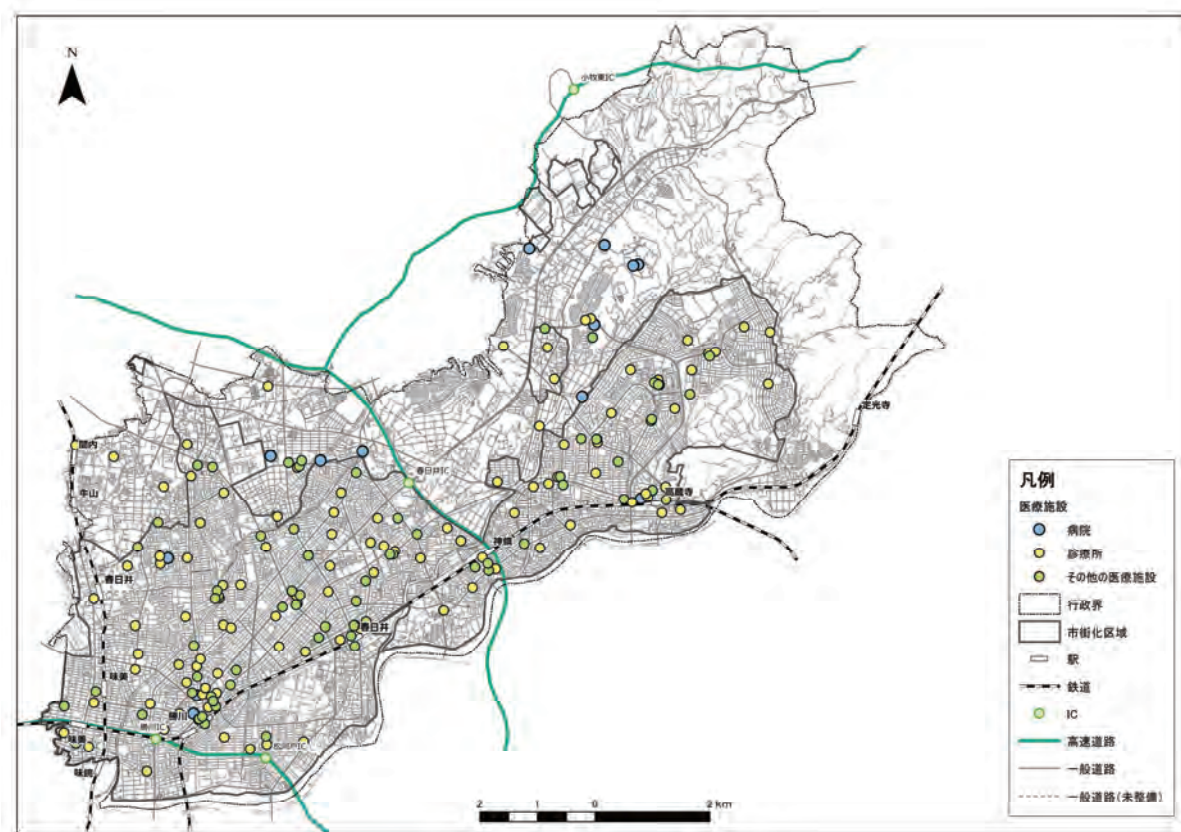
対象施設：病院（内科又は外科を有するもの）

診療所（内科又は外科を有するもの）

その他の医療施設

- ◆医療施設は、病院13箇所、診療所110箇所、その他の医療施設76箇所が立地しています。
- ◆市街化区域では、JR中央本線の各駅周辺に集中しているほか、市街化区域全域にわたり立地しています。
- ◆市街化調整区域では、春日井市民病院の周辺や坂下地区の市街化区域周辺にまとまって立地しています。
- ◆病院及び診療所については、市東部における市街化調整区域を除くほぼ全域が徒歩圏でカバーされており、徒歩圏のカバー率は95.5%、平均人口密度は41.7人/haとなっています。本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。
- ◆その他の医療施設を含む全ての医療施設を対象とした場合もほぼ全域が徒歩圏でカバーされており、徒歩圏のカバー率は95.9%、平均人口密度は41.6人/haとなっています。

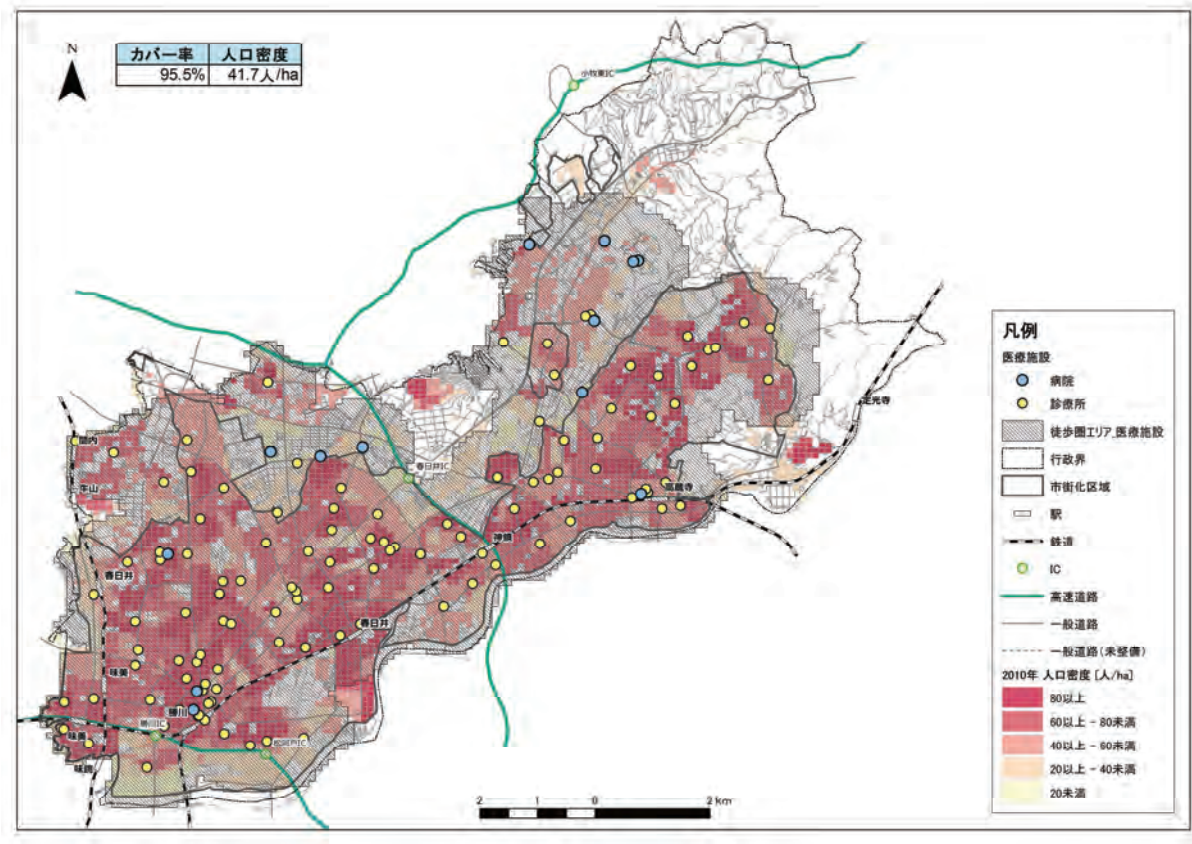
【図3-27 医療施設の分布現況】



資料：国土数値情報

【図3-28 医療施設（病院及び診療所）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】 徒歩圏は半径800mとして設定。病院及び診療所を対象。



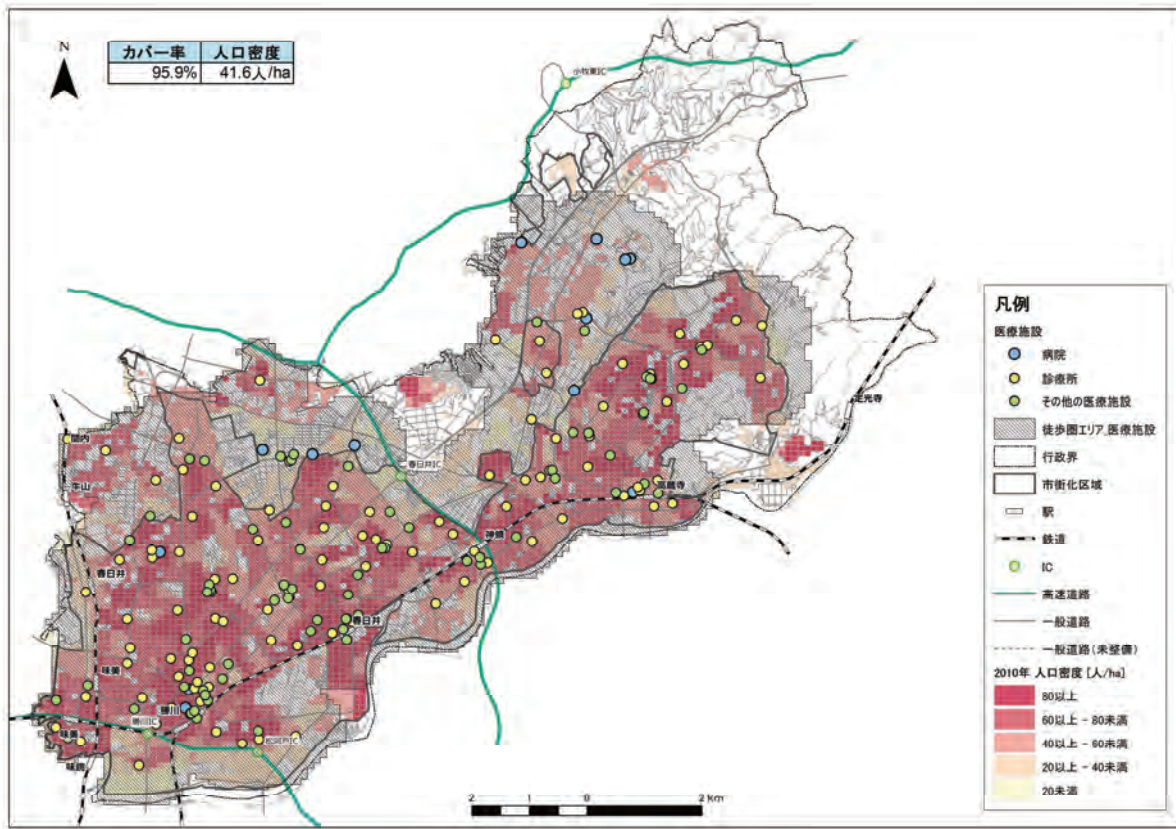
資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

【表3-5 各平均値との比較（病院及び診療所）】

医療施設徒歩圏カバー率	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	95.5%	85%	91%	86%	76%	-
徒歩圏平均人口密度	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	41.7人/ha	39人/ha	37人/ha	24人/ha	20人/ha	-
【備考】 徒歩圏は半径800mとして設定。病院及び診療所を対象。						

【図3-29 医療施設（病院、診療所、その他の医療施設）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。全ての医療施設（病院、診療所、その他の医療施設）を対象。



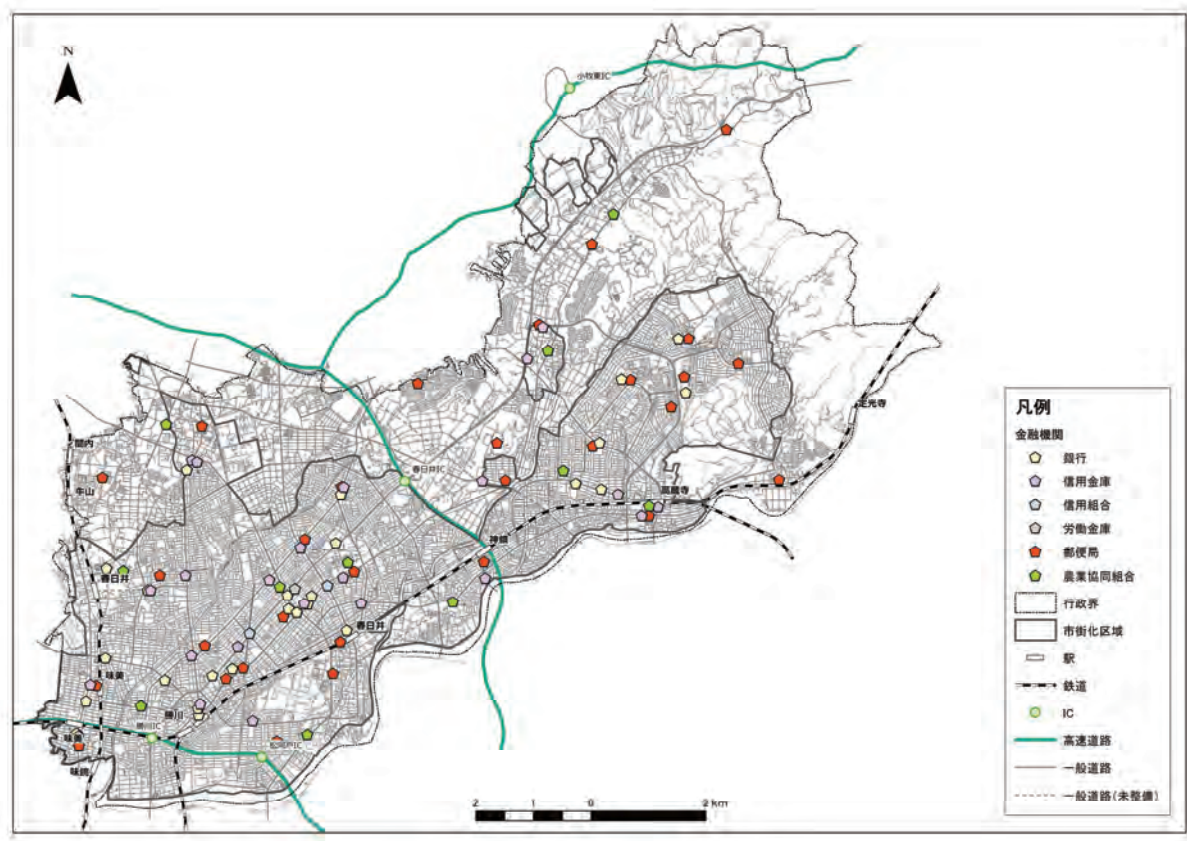
資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報

(6) 金融機関

対象施設：銀行、信用金庫、郵便局等の施設

- ◆金融機関は、銀行26箇所、信用金庫23箇所、信用組合2箇所、労働金庫1箇所、郵便局31箇所、農業協同組合11箇所が立地しています。
- ◆多くが市街化区域に立地しています。
- ◆ほぼ全域が徒歩圏に含まれており、徒歩圏のカバー率は90.3%、平均人口密度は42.7人/haとなっています。

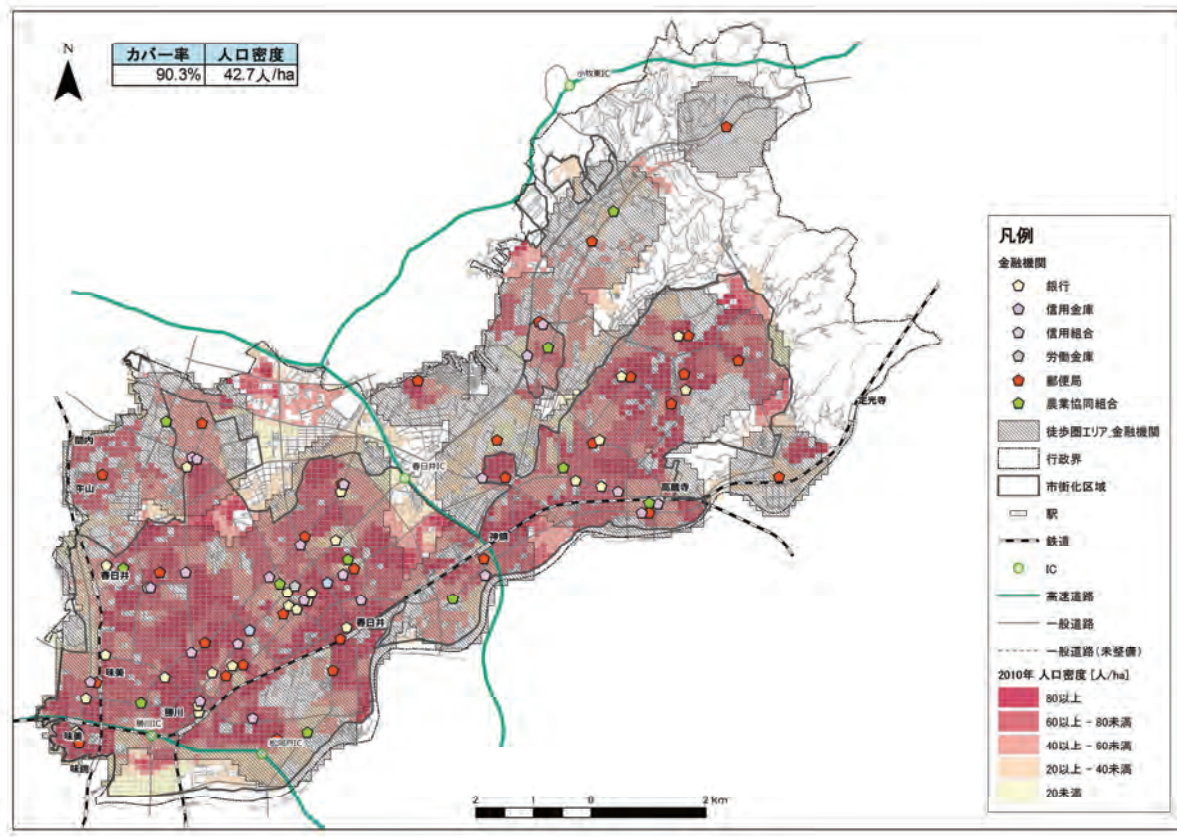
【図3-30 金融機関の分布現況】



資料：iタウンページ

【図3-31 金融機関の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、郵便局、農業協同組合を対象。



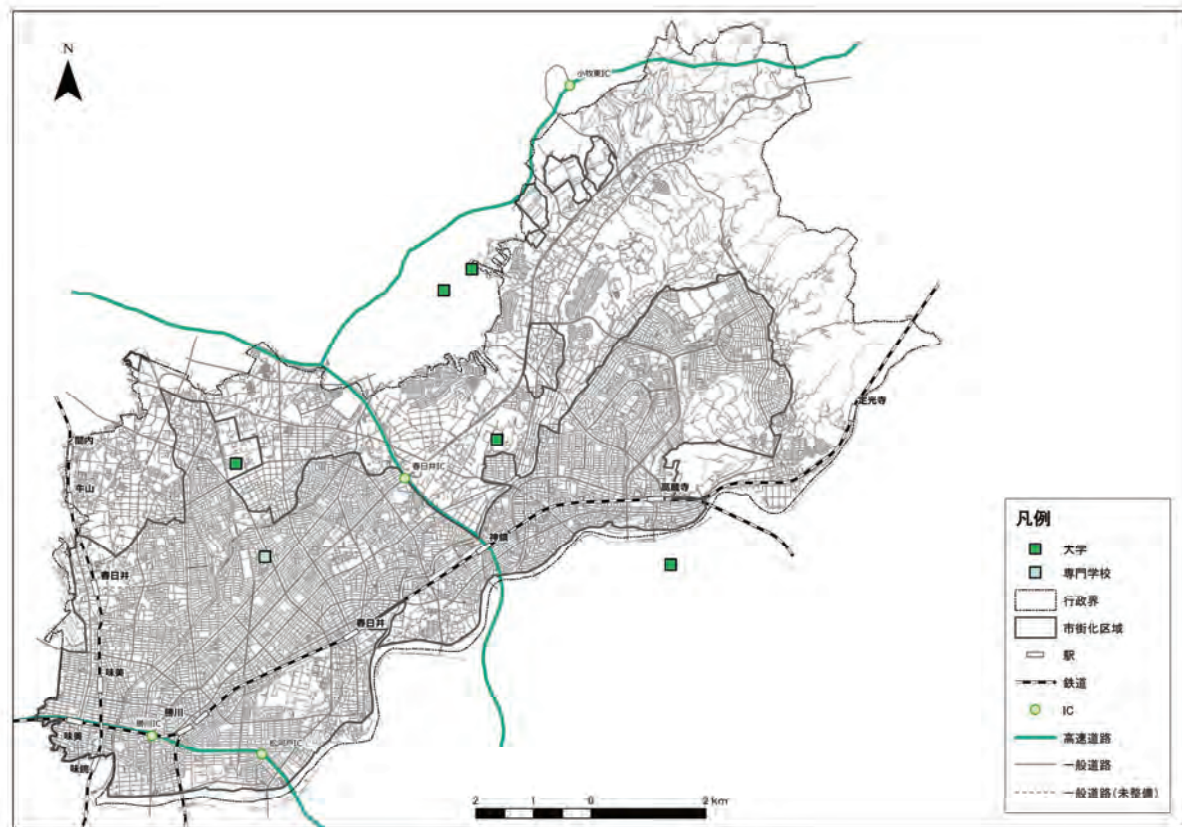
資料：国立社会保障・人口問題研究所、iタウンページ

(7) 教育施設

対象施設：大学・専門学校

- ◆市内には、大学が2箇所、専門学校が1箇所立地しています。
- ◆本市に近接して3箇所大学があります。
- ◆徒歩圏のカバー率は8.6%、平均人口密度は32.8人/haとなっています。

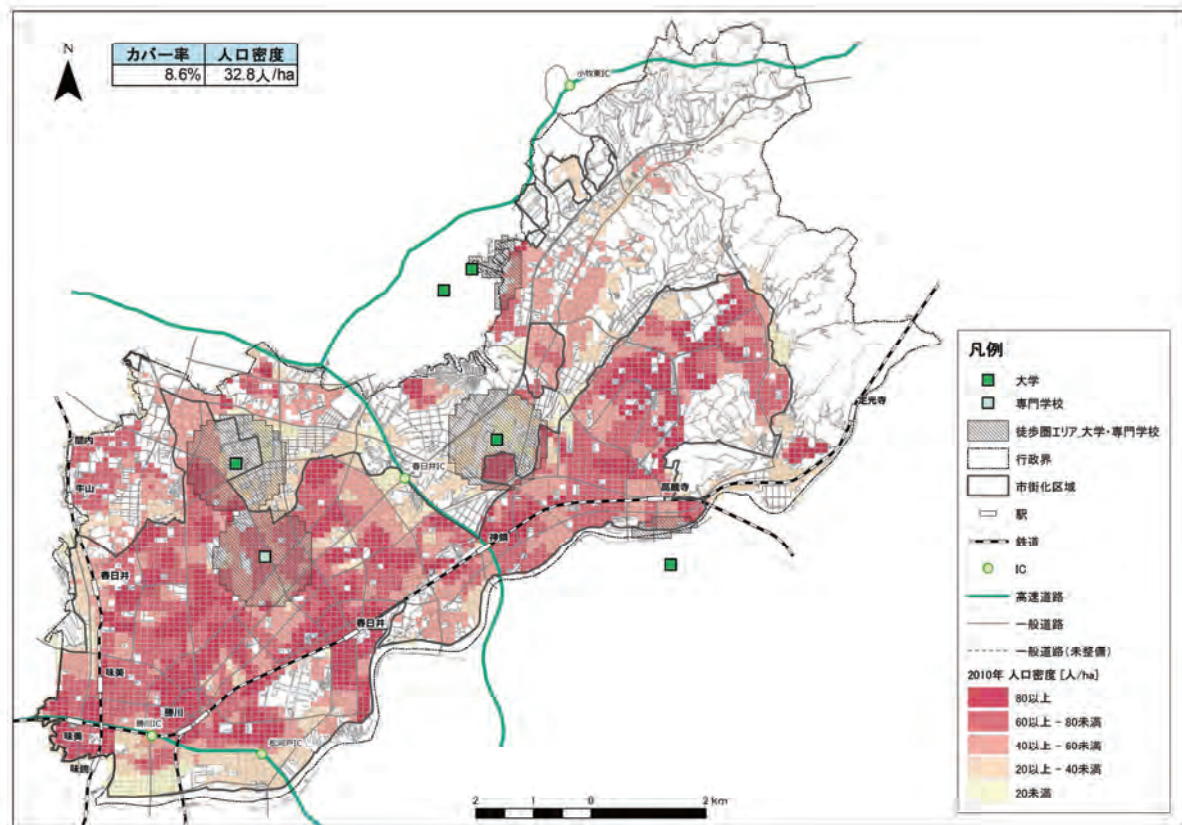
【図3-32 教育施設（大学・専門学校）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-33 教育施設（大学・専門学校）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。教育施設（大学・専門学校）を対象。



資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

(8) 文化施設

対象施設：集会施設

- ◆集会施設は、36箇所が立地しています。
- ◆多くが市街化区域に立地しており、市街化区域全体にわたって立地しています。
- ◆市西部における市街化調整区域を除くほぼ全域が徒歩圏でカバーされています。
- ◆徒歩圏のカバー率は79.0%、平均人口密度は43.7人/haとなっています。

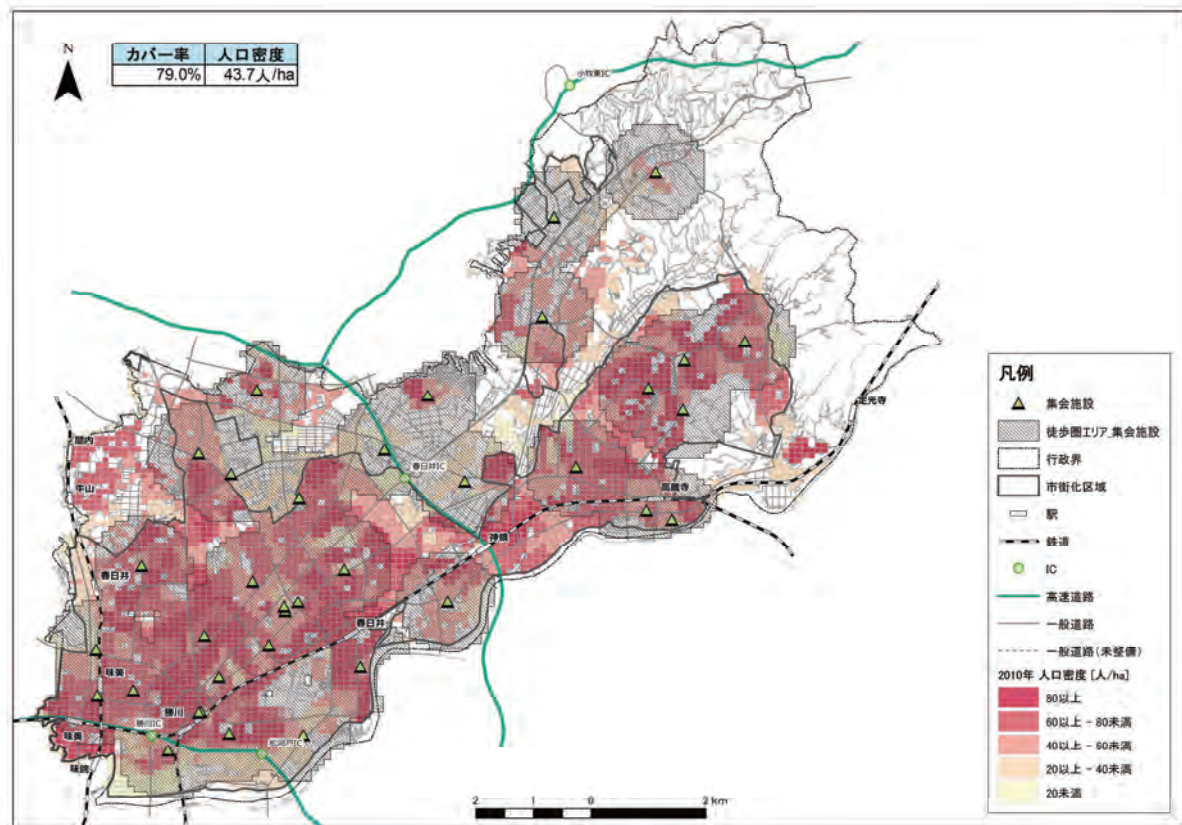
【図3-34 文化施設（集会施設）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-35 文化施設（集会施設）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。文化施設（集会施設）を対象。

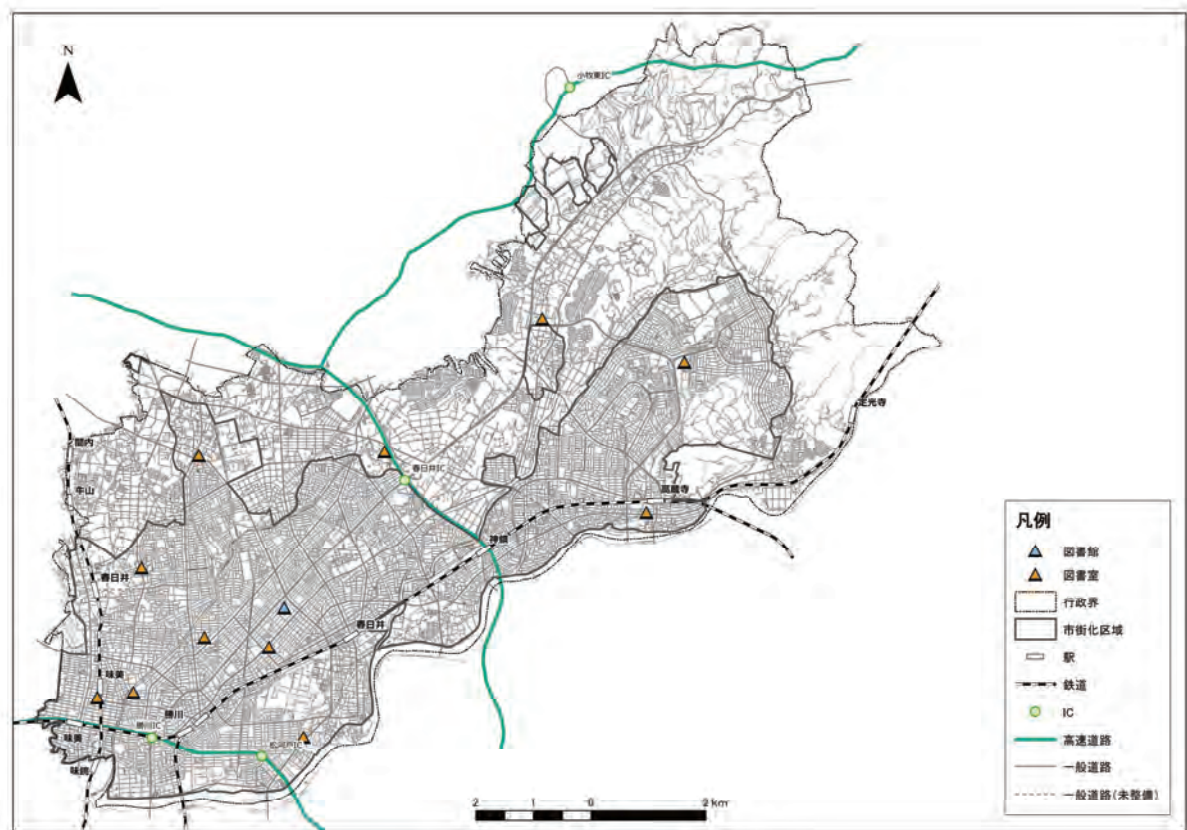


資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

対象施設：図書館、図書室

- ◆図書館は1箇所、図書室は11箇所が立地しています。
- ◆多くが市街化区域に立地しており、市西部において立地が多くなっています。
- ◆徒歩圏のカバー率は40.2%、平均人口密度は50.5人/haとなっています。

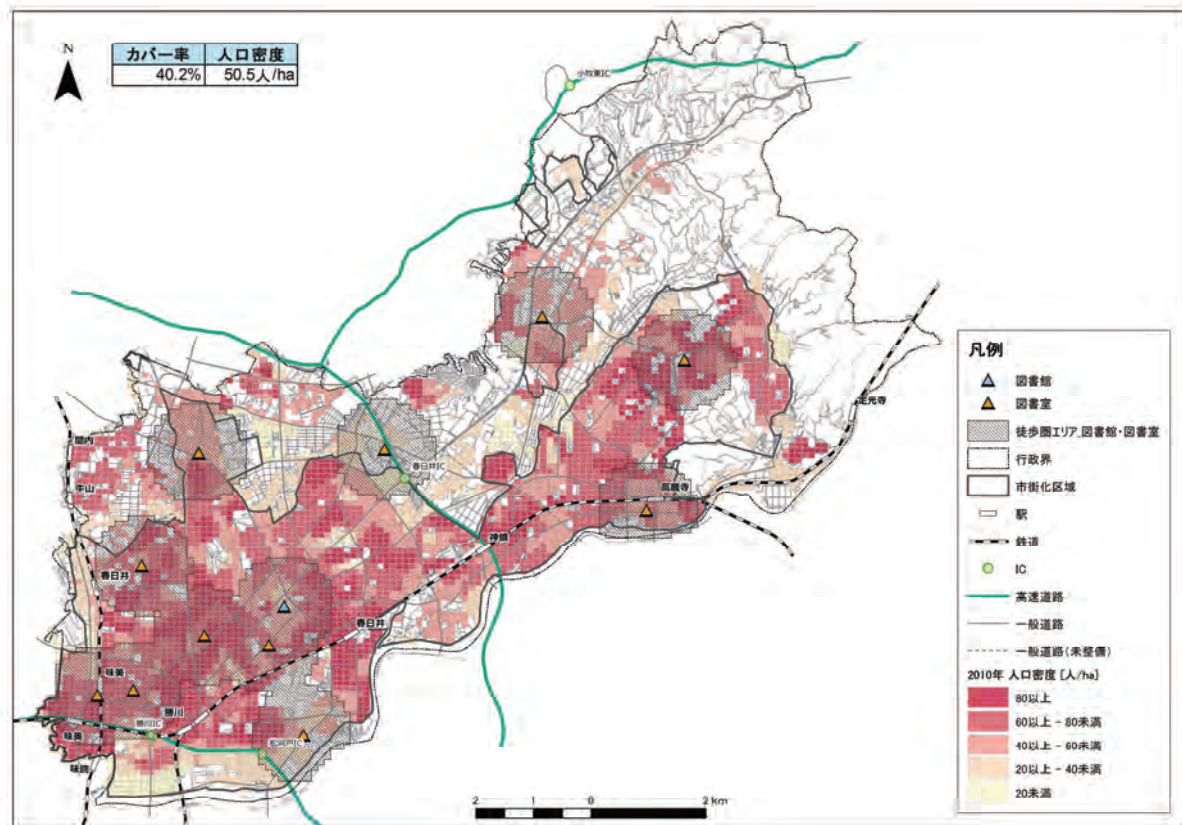
【図3-36 文化施設（図書館、図書室）の分布現況】



資料：春日井市資料

【図3-37 文化施設（図書館、図書室）の徒歩利用圏－徒歩圏半径800m】

【備考】徒歩圏は半径800mとして設定。図書館、図書室を対象。



資料：国立社会保障・人口問題研究所、春日井市資料

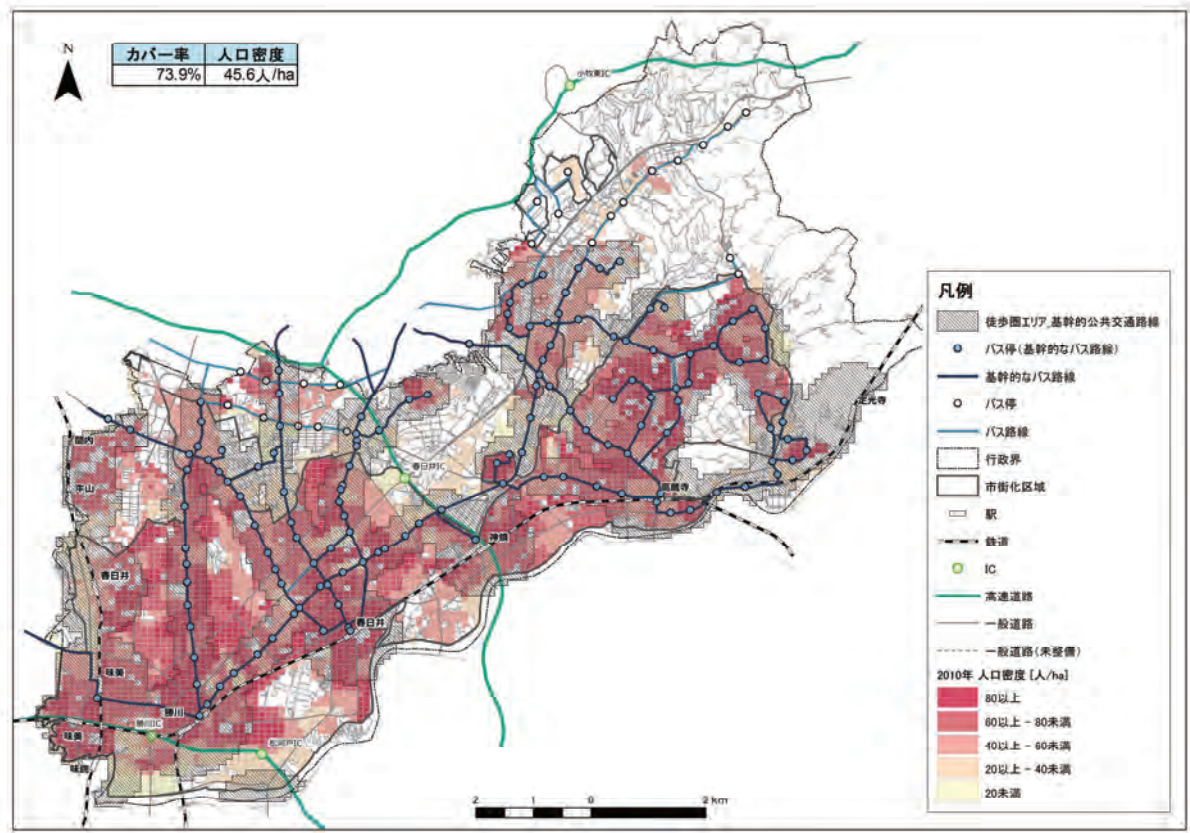
(9) 公共交通

対象施設：鉄道及び路線バス

- ◆ 基幹的公共交通路線※の徒歩圏は、市街化区域の大部分をカバーしていますが、JR中央本線南側の各駅間のほか、人口密度が高い市西部の一部に徒歩圏外のエリアがみられます。
- ◆ 基幹的公共交通路線の徒歩圏のカバー率は73.9%と、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。また、平均人口密度は45.6人/haとなっています。

※ 基幹的公共交通路線…『都市構造の評価に関するハンドブック／国土交通省都市局都市計画課』を踏まえ、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3-38 基幹的公共交通路線の徒歩利用圏－徒歩圏半径：鉄道駅800m、バス停300m】



資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報、春日井市資料

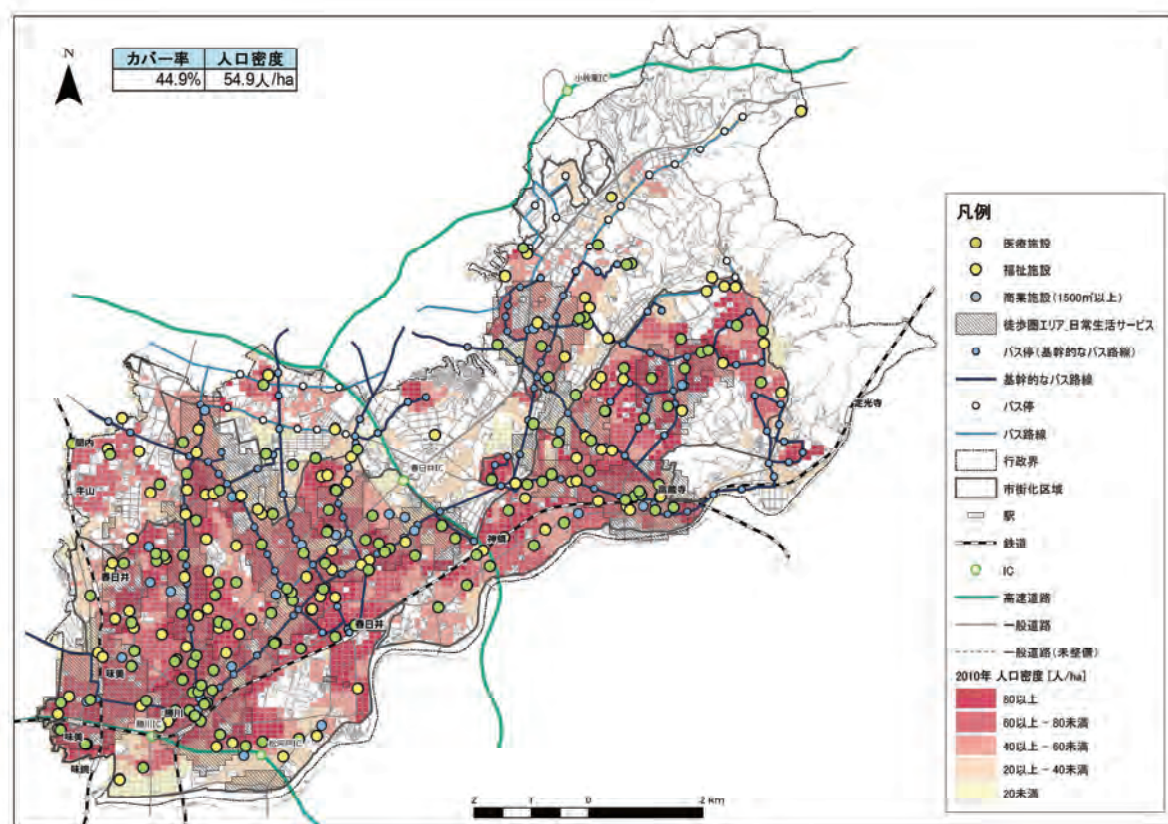
【表3-6 各平均値との比較（基幹的公共交通路線）】

基幹的公共交通路線の 徒歩圏人口カバー率	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	73.9%	55%	72%	58%	40%	－
＜参考＞基幹的公共交通路 線の徒歩圏平均人口密度	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	45.6人/ha	－	－	－	－	－
【備考】徒歩圏は、鉄道駅：半径800m、バス停：半径300mとして設定。						

(10) 生活利便性

- ◆生活利便性として、生活サービス（医療施設（病院、診療所）、高齢者福祉施設（通所系施設）、商業施設（1,500㎡以上）及び基幹的公共交通路線）を徒歩圏で享受できるエリアのカバー率は44.9%で、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。また、平均人口密度は54.9人/haとなっています。
- ◆商業施設について、500㎡以上を含めた場合、生活サービス（医療施設（病院、診療所）、高齢者福祉施設（通所系施設）、商業施設（500㎡以上）及び基幹的公共交通路線）を徒歩圏で享受できるエリアのカバー率は59.5%、平均人口密度は57.1人/haとなっています。

【図3-39 生活サービスの徒歩利用圏－徒歩圏半径：生活サービス施設800m、鉄道駅800m、バス停300m】



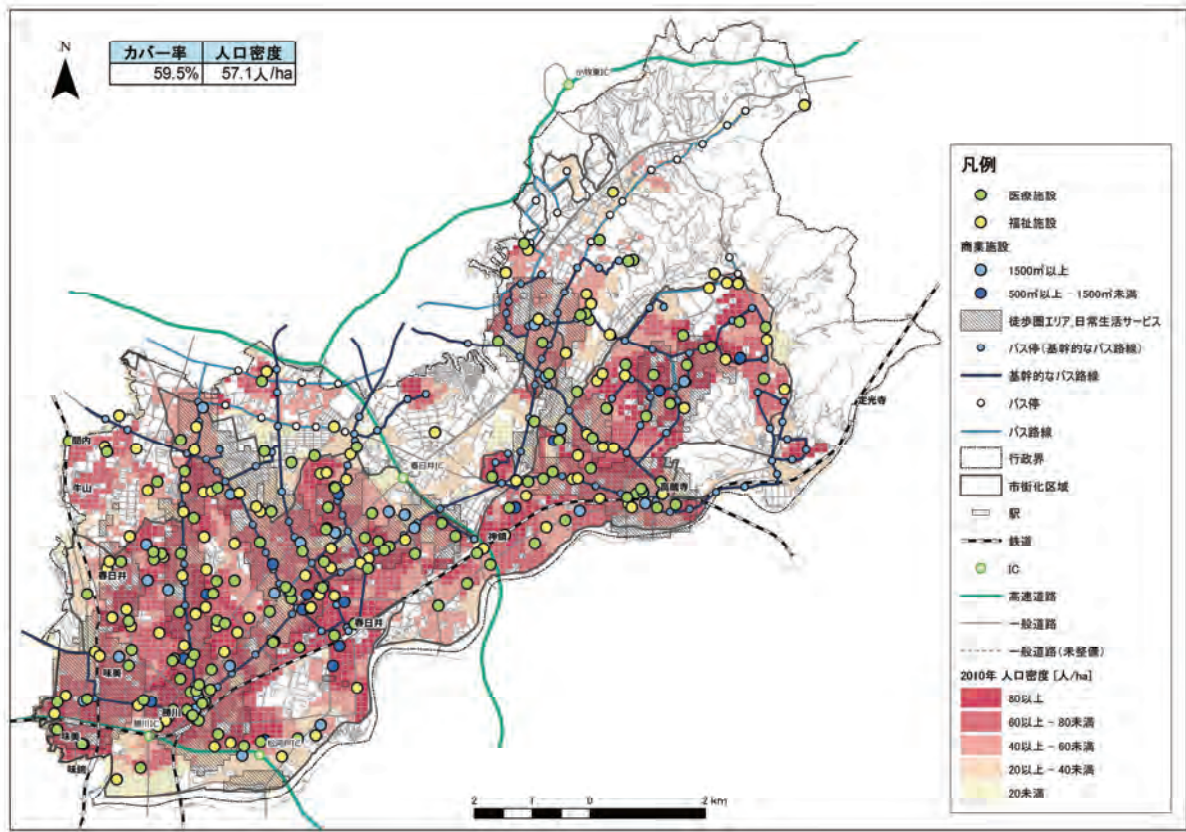
資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報、春日井市資料

【表3-7 各平均値との比較（医療施設（病院、診療所）、高齢者福祉施設（通所系施設）、商業施設（1,500㎡以上）及び基幹的公共交通路線）】

日常生活サービスの徒歩圏のカバー率	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	44.9%	43%	63%	47%	30%	—
＜参考＞徒歩圏平均人口密度	春日井市	全国平均	政令市	概ね50万人	概ね30万人	概ね10万人
	54.9人/ha	—	—	—	—	—

【備考】医療施設（病院及び診療所）、福祉施設（高齢者福祉施設（通所系施設））、商業施設（1,500㎡以上）及び基幹的公共交通路線（ピーク時片道3本以上、または、片道30本/日以上鉄道の鉄道及びバス）路線の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。
徒歩圏は、医療施設、福祉施設、商業施設、鉄道駅：半径800m、バス停：半径300mとして設定。
各平均値の福祉施設は、通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設を対象。

【図3-40 生活サービスの徒歩利用圏（500㎡以上の商業施設を含む）－徒歩圏半径：生活サービス施設800m、鉄道駅800m、バス停300m】

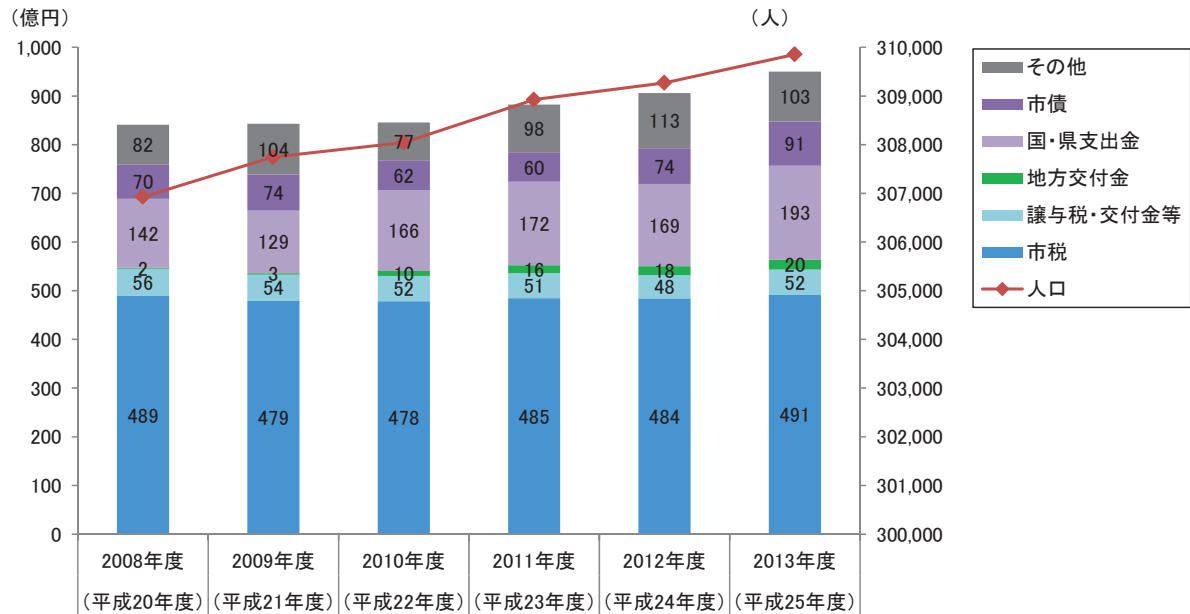


資料：国立社会保障・人口問題研究所、国土数値情報、春日井市資料

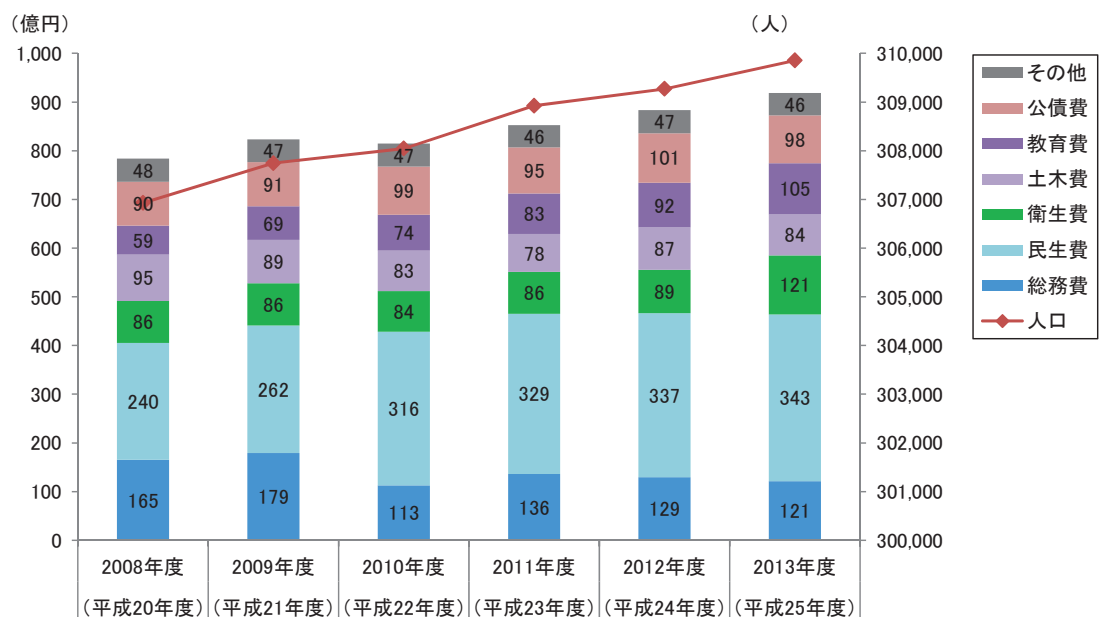
4 財政

- ◆歳入、歳出ともに増加傾向であり、2013年度で歳入950億円、歳出918億円となっています。
- ◆歳出において、衛生費と民生費はともに増加傾向であり、2013年度で衛生費121億円、民生費343億円となっています。今後も高齢化の進行により、介護、医療、福祉等の需要が高まり、衛生費、民生費の増加が見込まれます。

【図3-41 歳入の推移】



【図3-42 歳出の推移】



資料：春日井市資料

5 都市の現況と課題

これまでの分析から、本市のまちづくりに関する「社会的状況」と「都市構造の評価」をまとめ、「基本的課題」を整理します。

【社会的状況】

- ・人口、世帯数ともに増加傾向となっています。
- ・0～14歳の年少人口及び15～64歳の生産年齢人口が減少しています。一方で、65歳以上の高齢者人口は、一貫して増加傾向にあります。
- ・0～14歳の年少人口及び30～44歳の女性の転出が転入を上回っています。
- ・高蔵寺ニュータウンにおいて、市全体より急速に高齢化が進行しています。
- ・施行中の土地区画整理事業を含めると、市街化区域の約77%が土地区画整理事業により整備されており、都市的土地利用が進展しています。
- ・市街化区域の人口密度は60人／haを超えるエリアが広範囲にわたります。人口は将来的に減少に転じることが見込まれるものの、高い人口密度が確保される見込みです。
- ・日常生活サービス施設は、広範囲にわたりカバーしています。
- ・歳入、歳出ともに増加傾向となっています。

- 
-
- 将来的には人口減少、少子高齢化の進行が見込まれます。
 - 市街化区域の約77%が土地区画整理事業により整備されており、将来的にも高い人口密度が確保される見込みとなっています。
 - 高齢化の進行に伴い、自家用車の利用が困難になる市民の増加が懸念されることから、公共交通のニーズの増加が見込まれます。
 - 現時点では歳入、歳出ともに増加傾向となっていますが、将来的に人口減少（特に生産年齢人口の減少）に伴う税収減や高齢化に伴う衛生費、民生費の増加等、厳しい財政環境が予想されます。
-

【都市構造の評価】

- ・高齢者福祉施設（通所系：徒歩圏半径800m）については、徒歩圏のカバー率は95.5%、平均人口密度は40.3人/haと、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。
- ・子育て施設のうち、保育所（徒歩圏半径800m）については、幼児人口（0～5歳）の徒歩圏のカバー率は90.6%であり、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。また、子育て支援施設（徒歩圏半径800m）については、幼児人口（0～5歳）の徒歩圏のカバー率は26.9%となっています。
- ・商業施設（500㎡以上：徒歩圏半径800m）については、徒歩圏のカバー率は80.0%、徒歩圏平均人口密度は52.1人/haとなっています。
- ・医療施設（病院及び診療所：徒歩圏半径800m）については、徒歩圏のカバー率は95.5%、平均人口密度は41.7人/haであり、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。
- ・金融機関については、徒歩圏のカバー率は90.3%となっています。
- ・教育施設（大学・専門学校：徒歩圏半径800m）については、市内に3箇所が立地しており、徒歩圏のカバー率は8.6%、平均人口密度は32.8人/haとなっています。
- ・文化施設のうち、集会施設（徒歩圏半径800m）については、徒歩圏のカバー率は79.0%、平均人口密度は43.7人/haとなっています。また、図書館、図書室（徒歩圏半径800m）については、徒歩圏のカバー率は40.2%、平均人口密度は50.5人/haとなっています。
- ・公共交通については、基幹的公共交通路線（ピーク時片道3本以上、または、片道30本/日以上）の鉄道及びバス。徒歩圏半径：鉄道駅800m、バス停300m）の徒歩圏は市街化区域の大部分をカバーしていますが、JR中央本線南側の各駅間のほか、人口密度が高い市西部で徒歩圏外のエリアがみられます。徒歩圏のカバー率は73.9%、平均人口密度は45.6人/haであり、本市と同規模の30万人都市と比較して高い水準となっています。

-
- 日常生活サービス（医療施設（病院、診療所）、高齢者福祉施設（通所系施設）、商業施設（1,500㎡以上）及び基幹的公共交通路線）のカバー率は、同規模都市の水準を上回ります。
 - 子育て施設（保育所）の幼児人口（0～5歳）カバー率は高い水準となっていますが、子育て支援施設については、一部地区で徒歩圏外のエリアがみられます。
 - 市街化区域においても一部で公共交通の利便性が低いエリアがありますが、全市的には高水準となっています。
-

【基本的課題】

本市の都市の現状及び、都市構造の評価結果等から、将来に懸念される課題を整理します。

課題1 都市機能の撤退・減少

将来的に人口減少に転じることで、市内の広範囲に立地している生活サービス施設が存続できず、都市機能が撤退・減少する可能性があります。

課題2 空き家・空地の増加

将来的に人口減少に転じることで、空き家や空地が増加することが懸念されます。良好な都市環境を維持するためには、空き家や空地を都市機能や居住の受け皿として活用することが求められます。

課題3 行政コストの増加

人口減少や少子高齢化の進行により、公共施設や道路、公園等の基盤施設の維持のための市民一人あたりの行政コストの増加が懸念されます。

課題4 公共交通のニーズの増加

高齢化の進行により、自動車中心の日常生活が困難となることで、公共交通（路線数、頻度等のサービス水準）のニーズが増加することが見込まれます。

第4章 春日井市立地適正化計画の基本方針

「第3章 春日井市の現況と課題の整理」から立地適正化計画の方針及び目指すべき都市構造を検討します。

1 立地適正化計画の方針

(1) 都市の現況・都市構造の評価

本市の2040年の将来推計人口は約29.1万人となり、2010年の約30.6万人から約4.9%の減少が見込まれています。また、世代別の人口については、高齢化率は20.3%から31.6%と11.3%増加するのに対し、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少し、少子高齢化の傾向が強まります。特に、1960年代から開発が進められた高蔵寺ニュータウンにおいては、入居の開始から45年以上が経過し、当初からの居住者の高齢化に対し、新たな若い世代の流入が少なく、全市の平均よりも早いスピードで少子高齢化が進行しています。また、転入・転出の状況において、全体としては転入が転出を上回っていますが、世代別の状況では、年少人口のほか、30～44歳の女性の転出が転入を上回っています。これは、女性が結婚を機に転出するほか、子育て世代が居住地を選択する際に市外へと転出していること等が要因として考えられます。

これらにより将来的に懸念される影響として、市内の広範囲に立地した生活サービス施設が存続できず、都市機能が撤退・減少する可能性や、空き家や空地の増加、公共施設や道路、公園等の基盤施設の維持のための市民一人あたりの行政コストの増加が懸念されます。また、高齢化の進行に伴い自動車中心の日常生活が困難となることで、公共交通のニーズが高まることとが予測されます。

次に、都市構造の評価として、都市の成り立ち、各種の都市施設の立地状況や公共交通の利便性等を分析した結果、道路等の基盤整備については、市街化区域の約77%を土地区画整理事業によって整備しており、計画的に良好なまちづくりが行われています。

また、都市施設・公共交通の徒歩圏は、居住地を高い割合でカバーしており、駅周辺の拠点だけでなく、居住地の広範囲において生活に必要なサービスが享受できています。

(2) 立地適正化計画の方針

現在の都市構造を踏まえた上で、将来に懸念される課題に備えるために立地適正化計画の方針を検討します。

本市では、これまで「ベッドタウン」から、暮らす喜びが実感できる「ライフタウン」へと発展してきました。これからも現在の都市構造を維持するとともに、駅周辺や地域の生活の拠点の機能を高め、人口減少、少子高齢化の状況においても魅力ある都市を目指します。

これらのことから、将来にわたって「ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す」ことを立地適正化計画の方針とします。

立地適正化計画の方針に基づき、目指すまちづくりの方向性としては、利便性の高い鉄道駅等を中心とした拠点について、基幹的なバス路線がカバーするエリアを考慮し、拠点のもつ性

格や役割に応じた都市機能の誘導を図ります。また、良好な住環境である都市基盤の充実したエリアや駅周辺等の公共交通の利便性の高いエリアへ居住の推進を図ります。

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。

2 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針

(1) 目指すべき都市の骨格構造

「春日井市都市計画マスタープラン」では、「都市交流拠点である利便性の高い駅周辺や中心的市街地、地域の生活の中心をなす地域拠点等に都市機能を集積し、便利で快適に暮らせるまちを目指します。」としており、目指すべき将来の都市構造として集約型都市構造を位置づけています。以上のことから、本計画においても、交通利便性が高く都市機能が集積した拠点を形成するとともに、各拠点をネットワークする基幹的な公共交通を骨格とした都市構造を目指します。

(2) 誘導方針

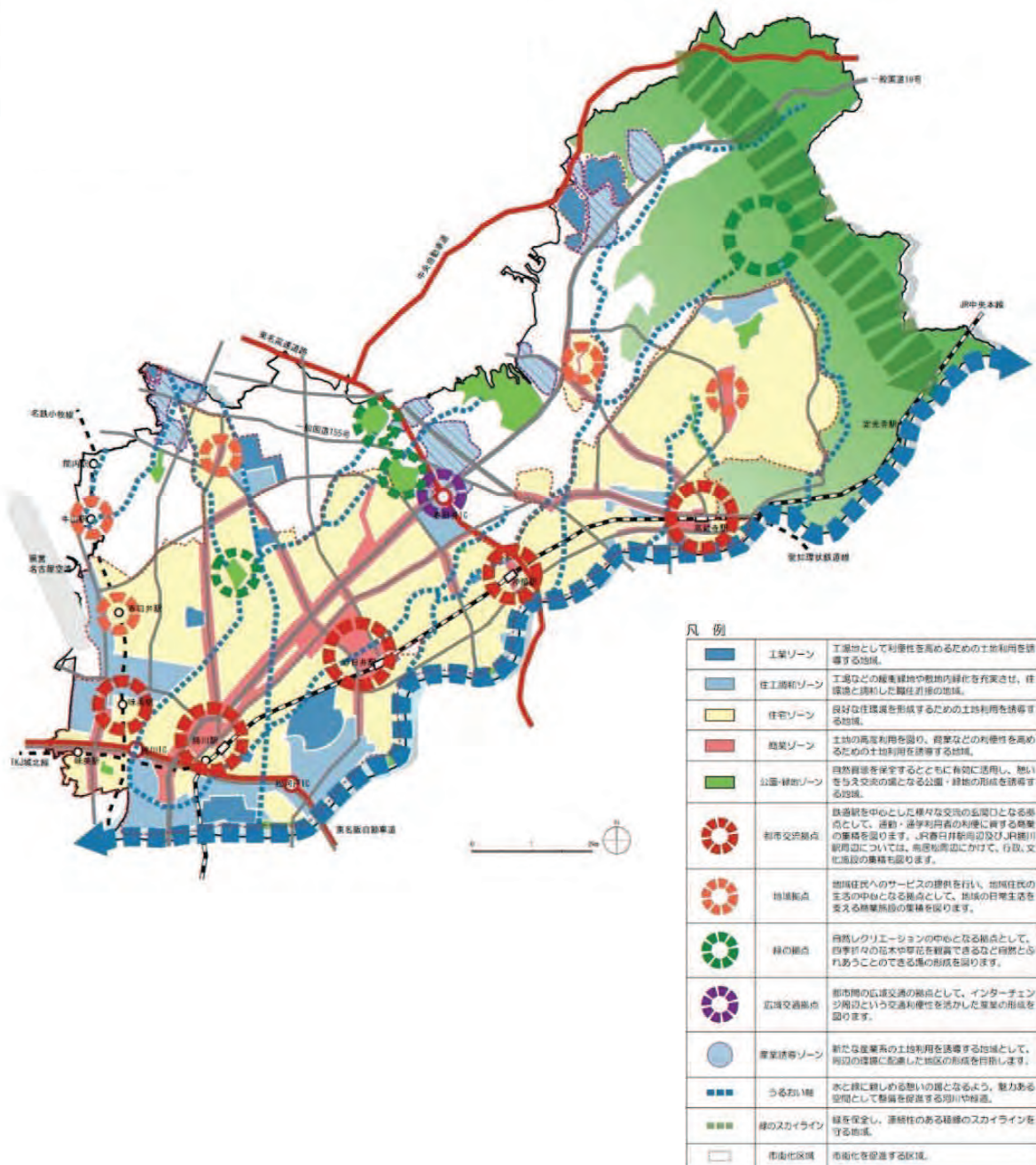
集約型都市構造の構築により「ライフタウンとして、暮らしやすい春日井市を目指す」ための誘導方針を、

- 「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医療・福祉・商業等の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拠点の利便性が高い地域や、土地区画整理事業等により都市基盤が充実した地域への居住の推進
- 生活サービス施設が集積する拠点への円滑な移動を可能にする公共交通網の連携、充実
- 若い世代に魅力あるまちづくりの推進
- 高蔵寺ニュータウン地区をはじめとする高齢化が進む地域の活力やにぎわいが維持・向上するまちづくりの推進
- 将来にわたり高齢者が身近な地域でサービスを受けられるまちづくりの推進

とします。

以上により、利便性の高い鉄道駅を中心とした徒歩圏域の拠点とともに、その周辺の都市基盤が整う地域へ居住を推進し、更に円滑な移動を可能とする公共交通網の維持・向上を図ることで、ライフタウンとして暮らしやすいまちを目指します。

【図4-1 将来都市構造（春日井市都市計画マスタープラン）】



第5章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域の方向性

(1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市計画運用指針において「居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。」とされ、具体的なイメージとして以下のような区域が示されています。

- ◆鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等のこれらの都市機能が一定程度充足している区域
- ◆周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ◆都市の拠点となるべき区域

これらの考え方を原則として、本市における都市機能誘導区域の範囲を具体的に設定します。
 なお、都市再生特別措置法の規定や趣旨を鑑み、以下の区域は都市機能誘導区域に含めないものとします。

- ◆市街化調整区域
- ◆土砂災害特別警戒区域
- ◆工業専用地域

(2) 都市機能誘導区域の設定

人口減少や高齢社会が到来するなかで、持続可能な都市経営を可能とするためには、都市全体や地区別の人口分布、高齢化等の推移、人口の現状と将来見通しを把握した上で、将来的にも居住を誘導し、人口密度を維持する区域内において医療・福祉・商業等の都市機能を持続的に維持する必要があります。

「春日井市都市計画マスタープラン」において「都市交流拠点」に位置づけられる鳥居松・JR春日井駅周辺、勝川駅周辺、神領駅周辺、高蔵寺駅周辺、味美駅周辺の5つの拠点は、現に都市機能の集積があり、鉄道駅を中心として公共交通の利便性が高く、基幹的公共交通によってカバーするエリアも広いことから、都市機能誘導区域に設定します。

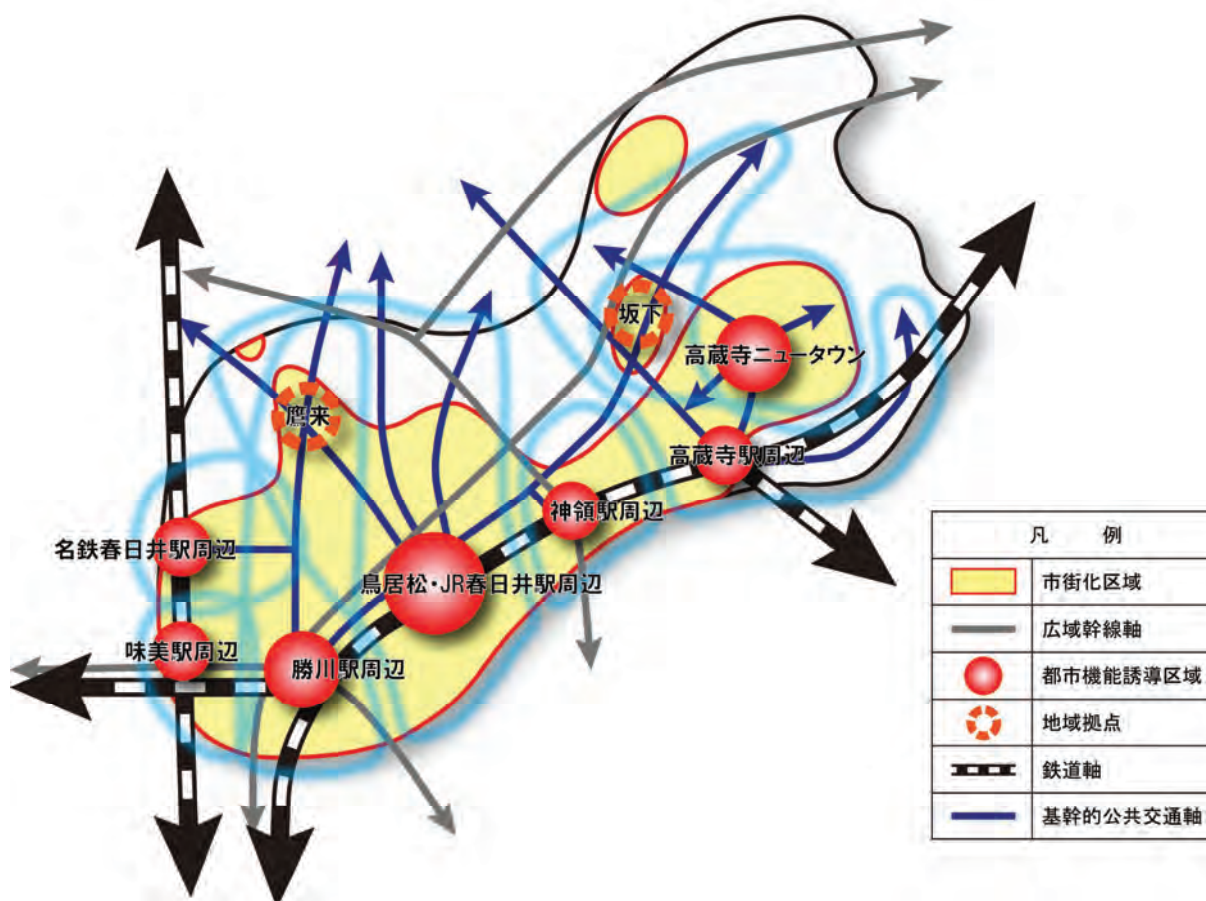
上記5つの拠点のほか、「春日井市都市計画マスタープラン」では、地域の日常生活の中心となる「地域拠点」が位置づけられています。このうち名鉄春日井駅周辺は、鉄道駅として交通利便性が高く、土地区画整理事業の施行による発展性もあることから、都市機能誘導区域に設定します。また、高蔵寺ニュータウンは、バスターミナル等の交通結節機能を強化し、人口減少、高齢化が進む団地の再生に向けた「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の核としての機能を担うエリアを都市機能誘導区域に設定します。

鷹来及び坂下は、「春日井市都市計画マスタープラン」において「地域拠点」に位置づけられ、地域住民へのサービスの提供や、地域住民の生活の中心となる拠点としての役割を担っていま

す。また、後背地となる市街化調整区域の集落や開発団地等を含めた、地域の中心となるエリアとしての機能を有し、鷹来は鳥居松・JR春日井駅周辺や勝川駅周辺へ、坂下は高蔵寺駅周辺や高蔵寺ニュータウンへの基幹的公共交通軸によって、都市機能誘導区域のサービスを受けることが可能です。そのため、今後も都市計画マスタープランでの「地域拠点」として、商業施設の集積、公民館等の公共機能を維持し地域の生活、交流の拠点としての役割を担います。

-
- 都市交流拠点を、都市機能誘導区域として設定します。
 - 地域拠点の「名鉄春日井駅周辺」及び「高蔵寺ニュータウン」を、都市機能誘導区域として設定します。
-

【図5-1 都市機能誘導区域（都市の骨格構造）】

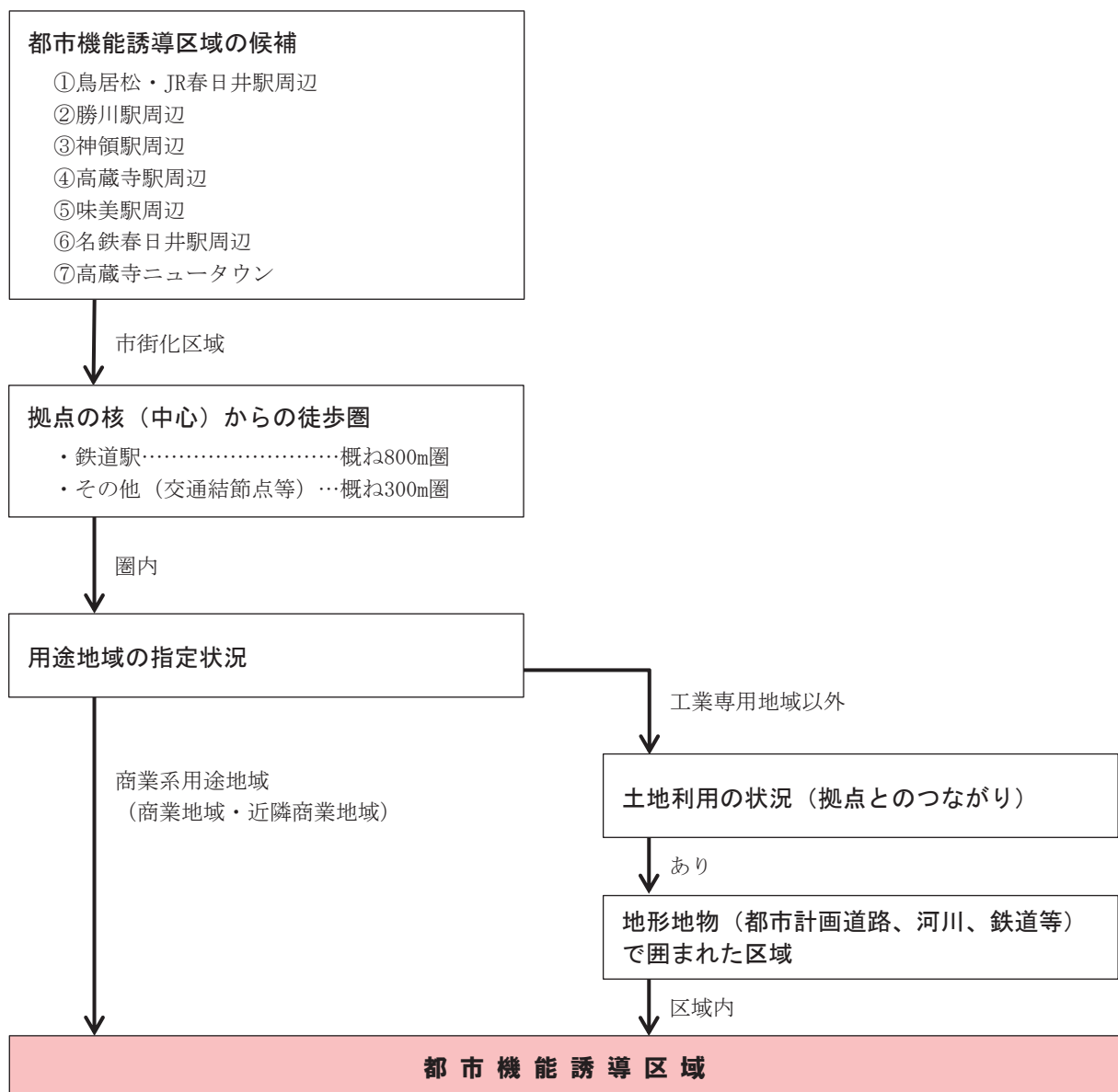


2 都市機能誘導区域の範囲

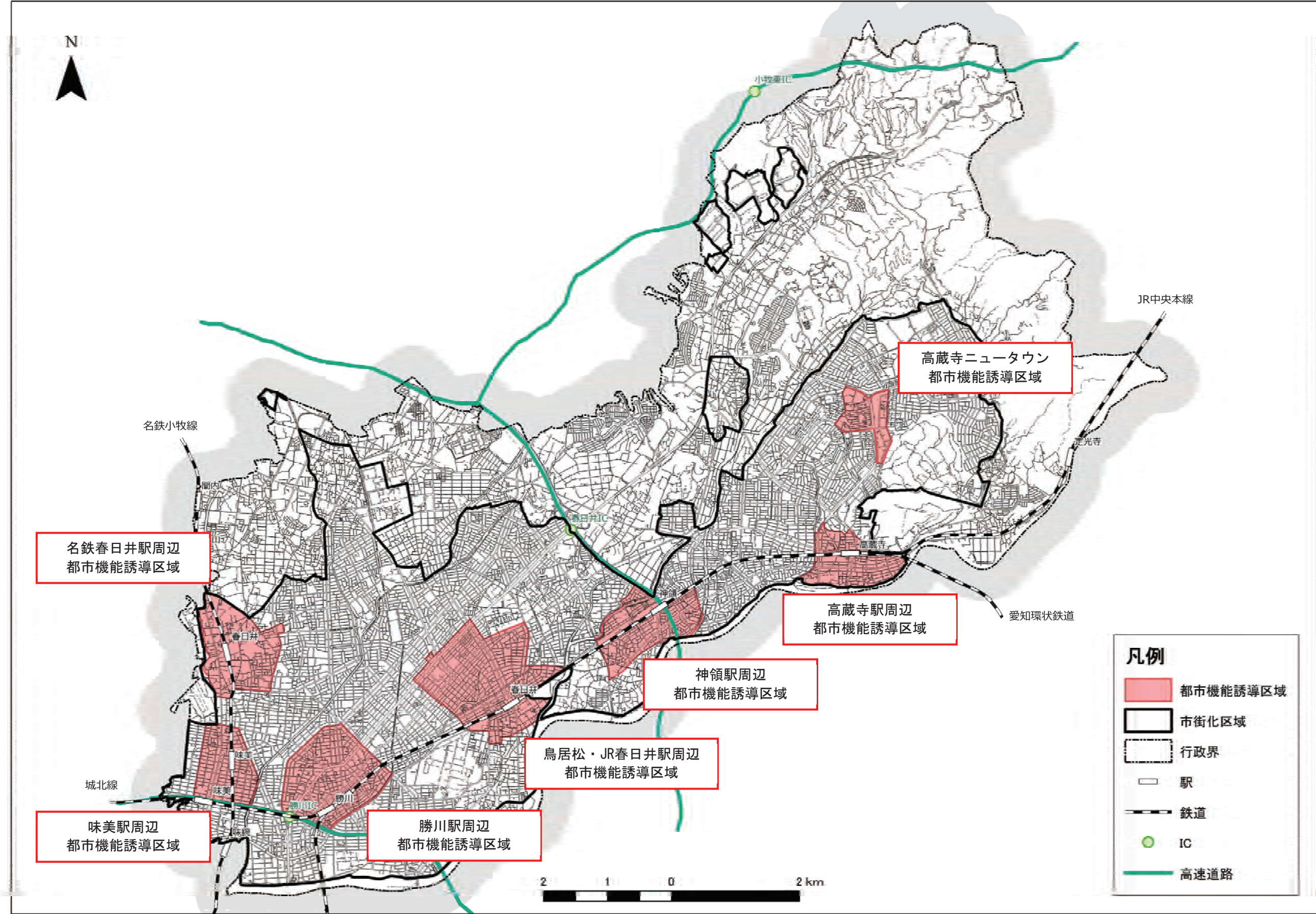
『立地適正化計画作成の手引き／国土交通省都市局都市計画課』の考え方を踏まえつつ、本市の地域特性を踏まえて設定します。

具体的には、①鳥居松・JR春日井駅周辺、②勝川駅周辺、③神領駅周辺、④高蔵寺駅周辺、⑤味美駅周辺、⑥名鉄春日井駅周辺、⑦高蔵寺ニュータウンの7つの拠点において、鉄道駅から概ね800mまたは交通結節点等から概ね300mの圏域に含まれる商業系用途地域を基本とします。ただし、工業専用地域以外の用途地域で、土地利用の状況からみて拠点とのつながりがあるエリアでは、道路・河川の地形地物等を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

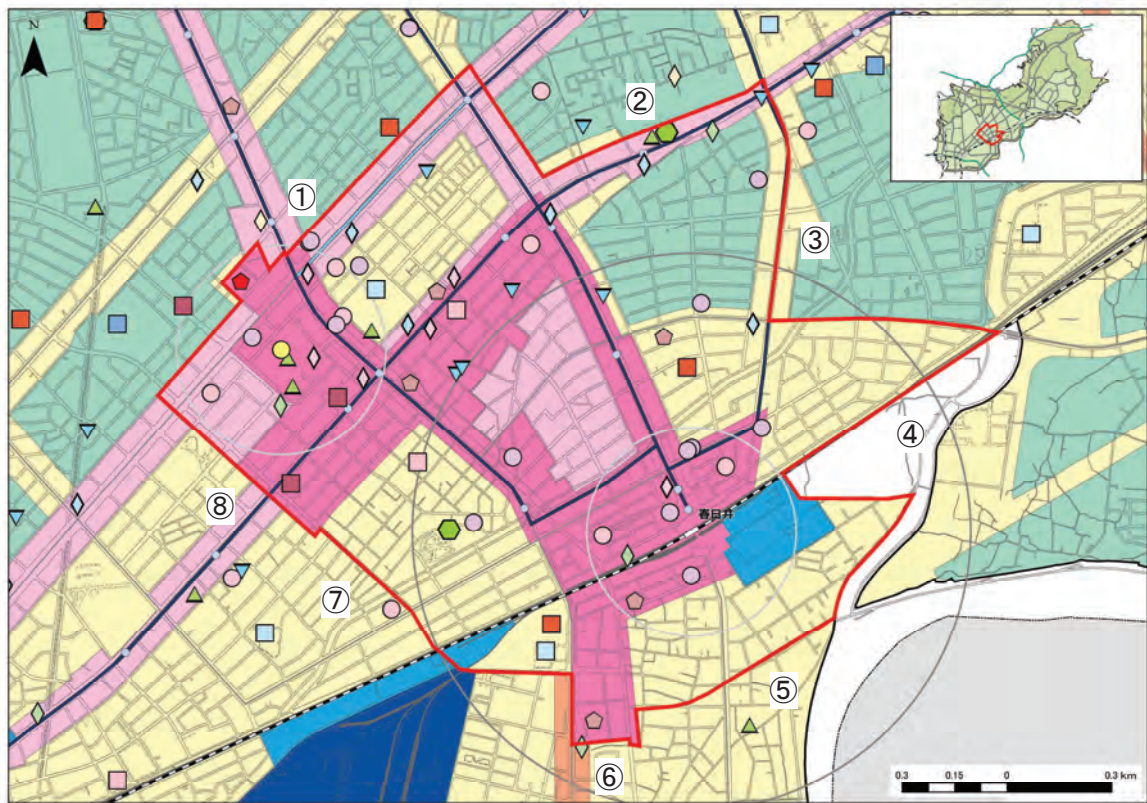
【図5-2 都市機能誘導区域の範囲検討フロー】



【図5-3 都市機能誘導区域（全体）】



【図5-4 鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域】



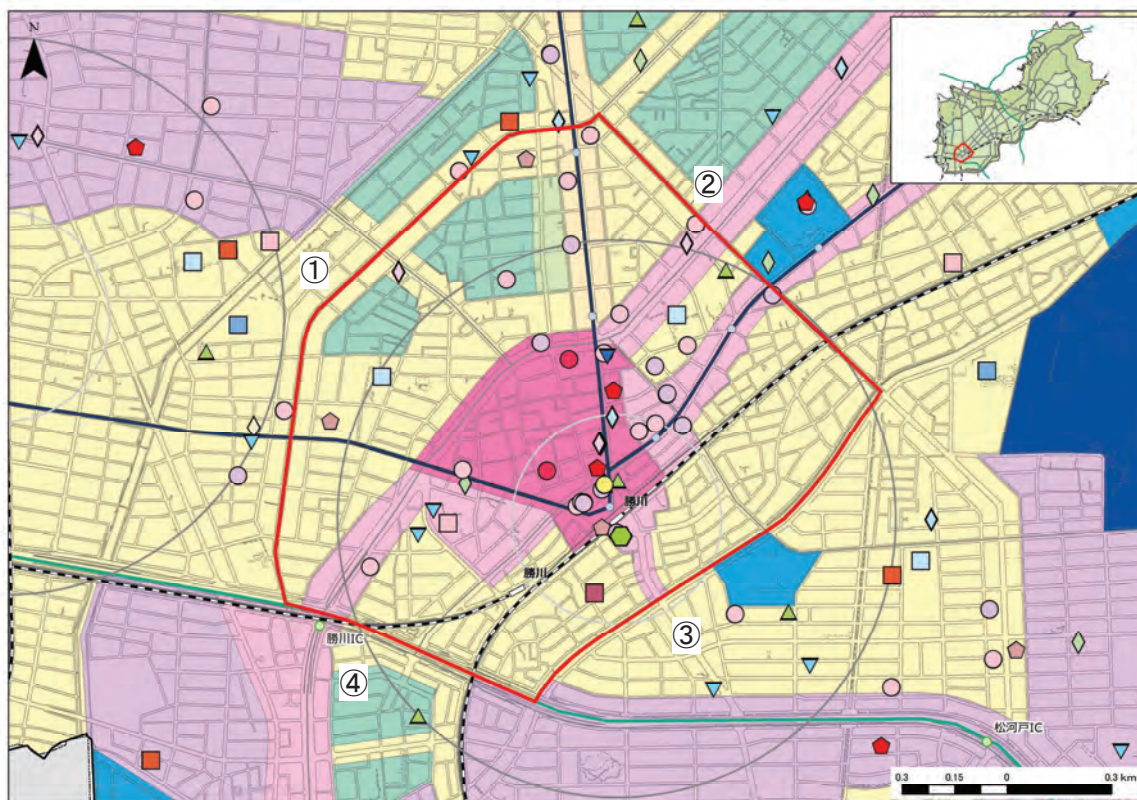
区域界の設定について

- ①：用途地域を境界としています。
- ②：用途地域を境界としています。
- ③：道路を境界としています。
- ④：区域区分を境界としています。
- ⑤：都市計画道路を境界としています。
- ⑥：用途地域を境界としています。
- ⑦：道路を境界としています。
- ⑧：用途地域を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	■ バス停(基幹的なバス路線)
▽ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	— 基幹的なバス路線
▽ 福祉__地域包括支援センター	□ バス停
□ 子育て__保育所(公立)	— バス路線
□ 子育て__保育所(私立)	— 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	— 鉄道
● 子育て__子育て支援施設	● IC
● 商業__スーパー(1500㎡以上)	— 高速道路
● 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	— 一般道路
● 医療__病院(内科、外科)	□ 市街化区域
● 医療__診療所(内科、外科)	□ 行政界
● 医療__その他の医療施設	
◇ 金融__銀行	用途地域
◇ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◇ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◇ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
□ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
□ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
□ 教育__大学	■ 第二種住居地域
□ 教育__専門学校	■ 準住居地域
△ 文化__集会施設	■ 近隣商業地域
△ 文化__図書館	■ 商業地域
△ 文化__図書室	■ 準工業地域
□ 拠点中心から500m	■ 工業地域
□ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-5 勝川駅周辺都市機能誘導区域】



区域界の設定について

- ①：道路を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：河川を境界としています。
- ④：道路を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	バス停(基幹的なバス路線)
▽ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	基幹的なバス路線
▽ 福祉__地域包括支援センター	バス停
□ 子育て__保育所(公立)	バス路線
□ 子育て__保育所(私立)	駅
□ 子育て__保育所(認可外)	鉄道
◇ 子育て__子育て支援施設	IC
◆ 商業__スーパー(1500㎡以上)	高速道路
◆ 商業__スーパー(500㎡以上 - 1500㎡未満)	一般道路
● 医療__病院(内科、外科)	市街化区域
● 医療__診療所(内科、外科)	行政界
● 医療__その他の医療施設	
◇ 金融__銀行	用途地域
◇ 金融__郵便局	第一種低層住居専用地域
◇ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	第二種低層住居専用地域
◇ 金融__農業協同組合	第一種中高層住居専用地域
□ 教育__小学校	第二種中高層住居専用地域
□ 教育__中学校	第一種住居地域
□ 教育__大学	第二種住居地域
□ 教育__専門学校	準住居地域
△ 文化__集会施設	近隣商業地域
△ 文化__図書館	商業地域
△ 文化__図書室	準工業地域
□ 拠点中心から800m	工業地域
□ 拠点中心から300m	工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-6 神領駅周辺都市機能誘導区域】



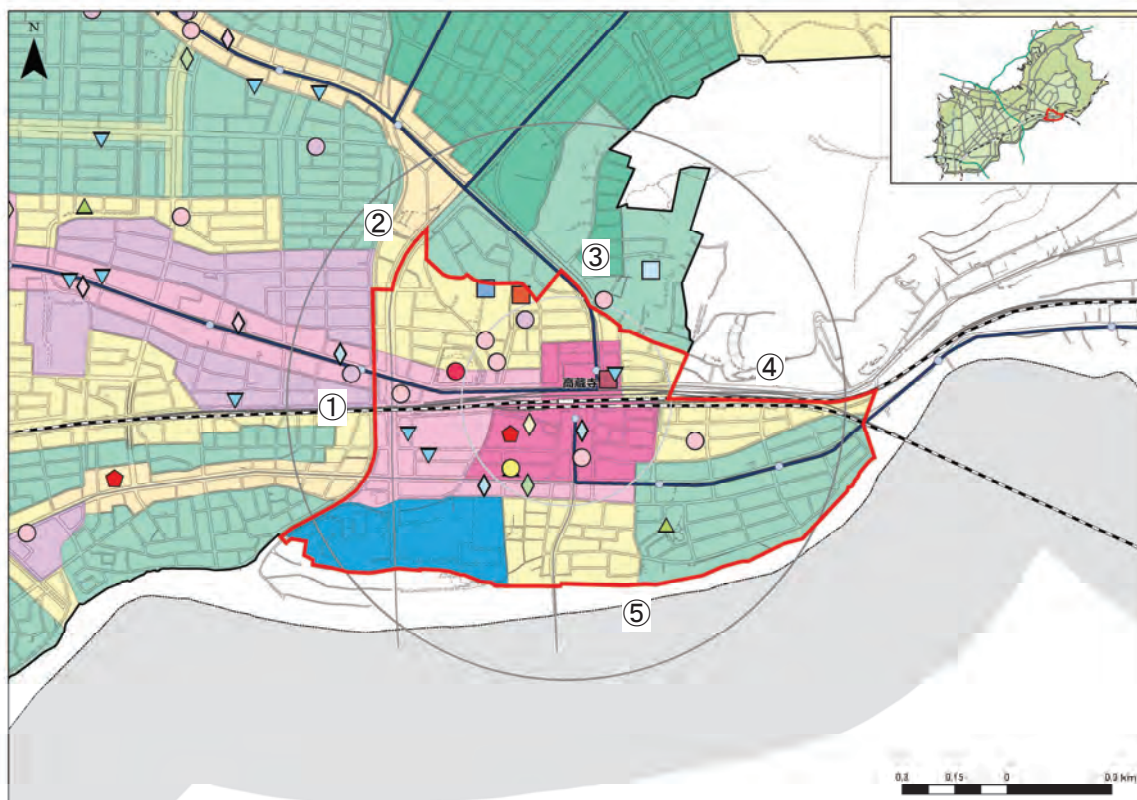
区域界の設定について

- ①：河川を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：区域区分を境界としています。
- ④：道路・鉄道を境界としています。
- ⑤：道路を境界としています。
- ⑥：河川を境界としています。
- ⑦：区域区分を境界としています。
- ⑧：道路を境界としています。
- ⑨：用途地域を境界としています。
- ⑩：道路を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	■ バス停(基幹的なバス路線)
▲ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	— 基幹的なバス路線
▲ 福祉__地域包括支援センター	■ バス停
■ 子育て__保育所(公立)	— バス路線
■ 子育て__保育所(私立)	— 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	— 鉄道
■ 子育て__子育て支援施設	● IC
■ 商業__スーパー(1500㎡以上)	— 高速道路
■ 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	— 一般道路
■ 医療__病院(内科、外科)	□ 市街化区域
■ 医療__診療所(内科、外科)	□ 行政界
■ 医療__その他の医療施設	
◆ 金融__銀行	用途地域
◆ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◆ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◆ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
■ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
■ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
■ 教育__大学	■ 第二種住居地域
■ 教育__専門学校	■ 準住居地域
▲ 文化__集会施設	■ 近隣商業地域
▲ 文化__図書館	■ 商業地域
▲ 文化__図書室	■ 準工業地域
□ 拠点中心から800m	■ 工業地域
□ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-7 高蔵寺駅周辺都市機能誘導区域】



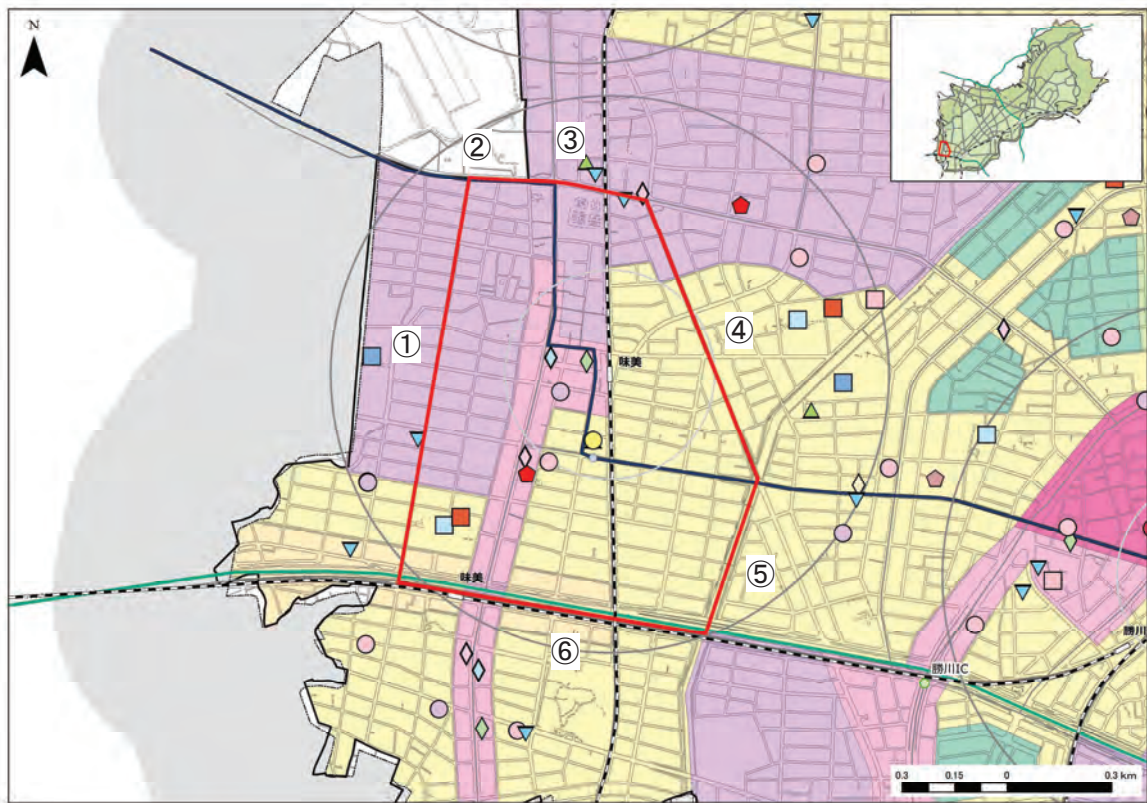
区域界の設定について

- ①：河川を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：用途地域を境界としています。
- ④：区域区分を境界としています。
- ⑤：区域区分を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	■ バス停(基幹的なバス路線)
▲ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	■ 基幹的なバス路線
▲ 福祉__地域包括支援センター	■ バス停
■ 子育て__保育所(公立)	■ バス路線
■ 子育て__保育所(私立)	■ 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	■ 鉄道
■ 子育て__子育て支援施設	■ IC
■ 商業__スーパー(1500㎡以上)	■ 高速道路
■ 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	■ 一般道路
■ 医療__病院(内科、外科)	■ 市街化区域
■ 医療__診療所(内科、外科)	■ 行政界
■ 医療__その他の医療施設	
◆ 金融__銀行	用途地域
◆ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◆ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◆ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
■ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
■ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
■ 教育__大学	■ 第二種住居地域
■ 教育__専門学校	■ 準住居地域
■ 文化__集会施設	■ 近隣商業地域
■ 文化__図書館	■ 商業地域
■ 文化__図書室	■ 準工業地域
■ 拠点中心から800m	■ 工業地域
■ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-8 味美駅周辺都市機能誘導区域】



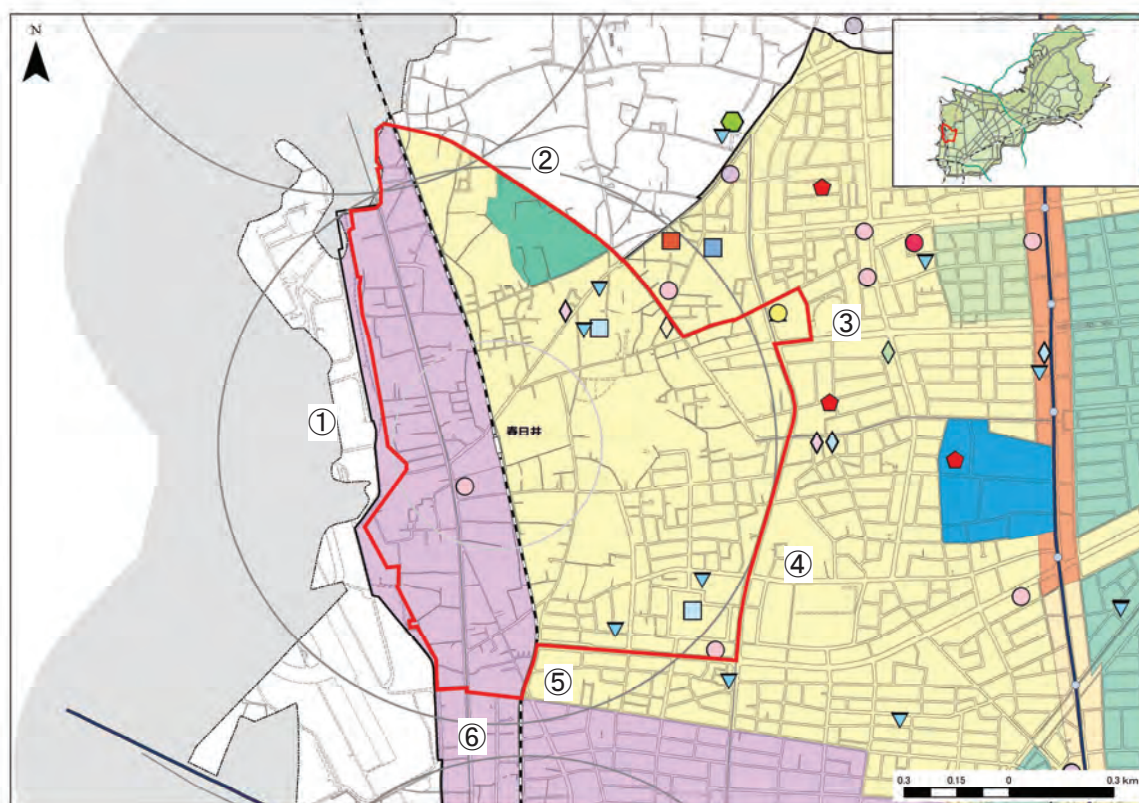
区域界の設定について

- ①：道路を境界としています。
- ②：区域区分を境界としています。
- ③：道路を境界としています。
- ④：道路を境界としています。
- ⑤：河川を境界としています。
- ⑥：道路を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	▲ バス停(基幹的なバス路線)
▲ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	— 基幹的なバス路線
▲ 福祉__地域包括支援センター	● バス停
■ 子育て__保育所(公立)	— バス路線
■ 子育て__保育所(私立)	— 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	— 鉄道
■ 子育て__子育て支援施設	● IC
■ 商業__スーパー(1500㎡以上)	— 高速道路
■ 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	— 一般道路
● 医療__病院(内科、外科)	■ 市街化区域
● 医療__診療所(内科、外科)	■ 行政界
● 医療__その他の医療施設	
◆ 金融__銀行	用途地域
◆ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◆ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◆ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
■ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
■ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
■ 教育__大学	■ 第二種住居地域
■ 教育__専門学校	■ 準住居地域
▲ 文化__集会所	■ 近隣商業地域
▲ 文化__図書館	■ 商業地域
▲ 文化__図書室	■ 準工業地域
■ 拠点中心から800m	■ 工業地域
■ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-9 名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域】



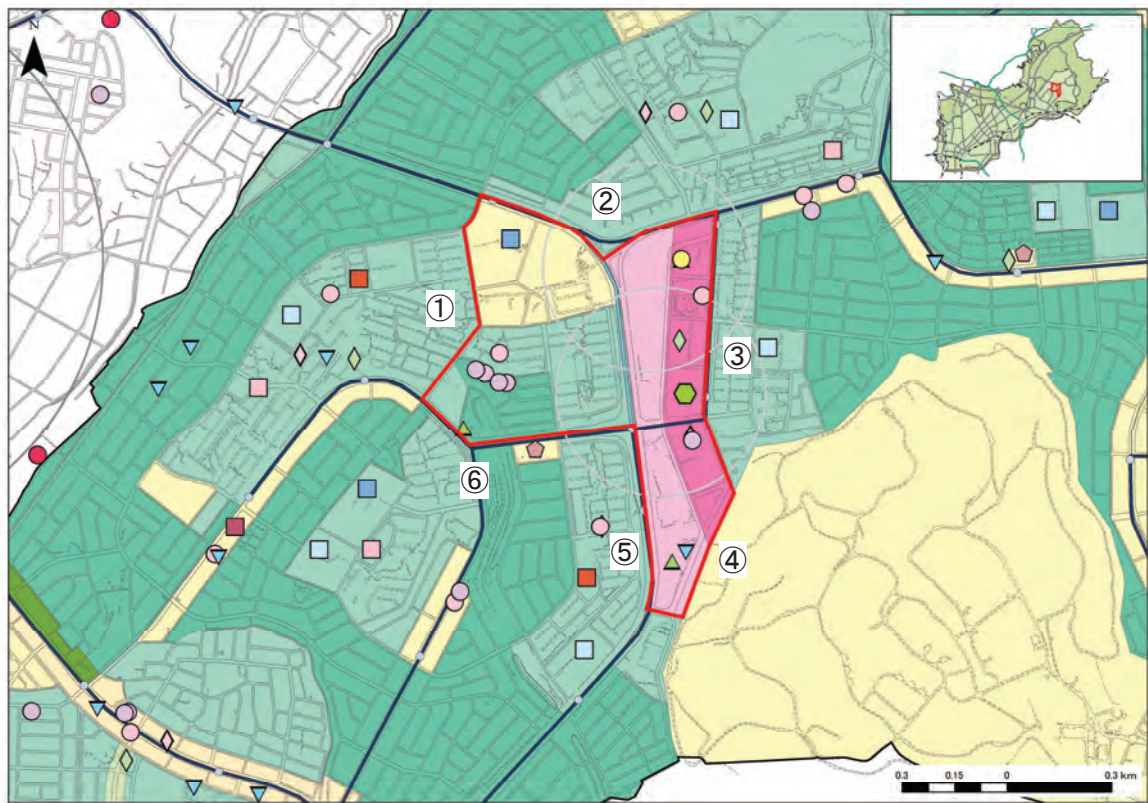
区域界の設定について

- ①：土地区画整理事業の施行区域を境界としています。
- ②：区域区分を境界としています。
- ③：道路を境界としています。
- ④：道路を境界としています。
- ⑤：用途地域を境界としています。
- ⑥：道路を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	■ バス停(基幹的なバス路線)
▲ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	■ 基幹的なバス路線
▲ 福祉__地域包括支援センター	■ バス停
■ 子育て__保育所(公立)	■ バス路線
■ 子育て__保育所(私立)	■ 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	■ 鉄道
■ 子育て__子育て支援施設	■ IC
■ 商業__スーパー(1500㎡以上)	■ 高速道路
■ 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	■ 一般道路
■ 医療__病院(内科、外科)	■ 市街化区域
■ 医療__診療所(内科、外科)	■ 行政界
■ 医療__その他の医療施設	
◆ 金融__銀行	用途地域
◆ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◆ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◆ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
■ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
■ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
■ 教育__大学	■ 第二種住居地域
■ 教育__専門学校	■ 準住居地域
▲ 文化__集会施設	■ 近隣商業地域
▲ 文化__図書館	■ 商業地域
▲ 文化__図書室	■ 準工業地域
■ 拠点中心から800m	■ 工業地域
■ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

【図5-10 高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域】



区域界の設定について

- ①：道路を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：用途地域を境界としています。
- ④：用途地域を境界としています。
- ⑤：用途地域を境界としています。
- ⑥：道路を境界としています。

凡例

● 行政__市役所、出張所(窓口)	■ バス停(基幹的なバス路線)
▲ 福祉__高齢者福祉施設(通所系)	■ 基幹的なバス路線
▲ 福祉__地域包括支援センター	■ バス停
■ 子育て__保育所(公立)	■ バス路線
■ 子育て__保育所(私立)	■ 駅
■ 子育て__保育所(認可外)	■ 鉄道
■ 子育て__子育て支援施設	■ IC
■ 商業__スーパー(1500㎡以上)	■ 高速道路
■ 商業__スーパー(500㎡以上～1500㎡未満)	■ 一般道路
● 医療__病院(内科、外科)	■ 市街化区域
● 医療__診療所(内科、外科)	■ 行政界
● 医療__その他の医療施設	
◆ 金融__銀行	用途地域
◆ 金融__郵便局	■ 第一種低層住居専用地域
◆ 金融__信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第二種低層住居専用地域
◆ 金融__農業協同組合	■ 第一種中高層住居専用地域
■ 教育__小学校	■ 第二種中高層住居専用地域
■ 教育__中学校	■ 第一種住居地域
■ 教育__大学	■ 第二種住居地域
■ 教育__専門学校	■ 準住居地域
▲ 文化__集会所	■ 近隣商業地域
▲ 文化__図書館	■ 商業地域
▲ 文化__図書室	■ 準工業地域
■ 拠点中心から800m	■ 工業地域
■ 拠点中心から300m	■ 工業専用地域
■ 都市機能誘導区域	

第6章 誘導施設

1 基本的な考え方

誘導施設は、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

『立地適正化計画作成の手引き／国土交通省都市局都市計画課』においては、中心拠点と地域／生活拠点に区分して、以下のように誘導することが考えられる都市機能と施設の具体例を示しています。

【表6-1 誘導施設の例】

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設 コミュニティサロン 等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、放課後児童クラブ 子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー、コンビニ
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局、ATM
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

出典：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

2 誘導施設の設定

ここでは、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、誘導施設の設定について検討します。

(1) 都市機能の現況・立地による影響

①行政機能

市役所やふれあいセンター等の行政窓口（住民票発行等）は、最も利用頻度の高い行政機能であり、その地区の生活利便性の向上につながります。現状では、神領駅周辺都市機能誘導区域を除く各都市機能誘導区域に立地しています。また、市街化調整区域を含めて、市内全域に立地しています。

②高齢者福祉（介護福祉）機能

高齢者福祉施設は、高齢化の進行により必要性が高まっています。通所系の高齢者福祉施設は、人口密度（高齢者人口密度）に応じた充足状況にあり、利便性が高いといえます。また、これらの高齢福祉施設は、利用者の送迎がある等、立地場所による利用者への影響は少ないと考えられます。介護や健康、医療等のさまざまな面から地域で暮らす高齢者を支える施設である地域包括支援センター等については、拠点での立地が考えられます。

③子育て機能

子育て支援施設等は、人口バランスの改善、少子化対策として居住地を探す子育て世代から、ライフタウンとして選ばれるために重要な施設です。現状では、鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域に2施設が立地し、勝川駅周辺及び高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域に1施設が立地している状況です。

④商業機能

食品スーパーをはじめとした商業施設は、日常生活での利用が多く、居住先を選択する上での大きな要素となります。現状では、全体として人口密度に応じた充足状況にありますが、神領駅周辺及び名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域に立地していない状況です。

⑤医療機能

日常生活を送る上で、医療施設は欠かすことのできない施設です。医療施設のうち、病院及び診療所は人口密度に応じた充足状況にあり、利便性が高いといえます。本市における医療の拠点である春日井市民病院は、将来にわたり現在の位置を維持する方針です。医療機能は、かかりつけ医のように初診を身近な地域で受けた上で春日井市民病院等の総合病院にて受診するといった機能分担を図る必要があります。

⑥金融機能

銀行等の金融機関は、その地区の利便性向上につながります。現状では、市内全域で人口密度に応じた充足状況にあり、コンビニエンスストアのATM等を含めると利便性が高い状況となっています。

⑦教育機能

専門学校や大学（サテライトキャンパス含む）は、市外から若者を呼び、賑わいの創出につながり、市内就労、定住といった効果が期待できます。しかし、現状では、都市機能誘導区域での立地はありません。

⑧文化機能

集会施設や図書館等の文化施設は、地域の文化活動を支え、利用者の世代も問わず魅力のある施設です。また、文化施設は、その整備によって新たな交流が生まれ、地域の活力維持・魅力の向上といった効果が期待できます。現状では、集会施設は全ての都市機能誘導区域において充足した状況にあります。図書館は、鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域に立地しています。

【表6-2 都市機能の立地状況】

都市機能	単位	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	味美駅周辺	名鉄春日井駅周辺	高蔵寺ニュータウン
①行政機能								
市役所、出張所（窓口）	箇所	1	1	0	1	1	1	1
②高齢者福祉（介護福祉）機能								
高齢者福祉施設（通所系）	箇所	6	2	2	3	1	4	1
地域包括支援センター	箇所	0	1	0	0	0	0	0
③子育て機能								
保育所	園	7	2	0	2	1	0	0
子育て支援施設	箇所	2	1	0	0	0	0	1
④商業機能								
スーパー（1,500㎡以上）	箇所	1	2	0	1	1	0	1
スーパー（500㎡以上1,500㎡未満）	箇所	5	3	0	0	0	0	0
⑤医療機能								
病院（内科、外科）	箇所	0	2	0	1	0	0	0
診療所（内科、外科）	箇所	7	14	6	5	1	2	2
その他の医療施設	箇所	13	11	3	2	1	0	5
⑥金融機能								
銀行	箇所	6	5	0	0	1	1	1
郵便局	箇所	3	1	1	1	1	0	1
信用金庫・信用組合・労働金庫	箇所	5	1	1	2	1	0	0
農業協同組合	箇所	0	0	1	1	0	0	0
⑦教育機能								
小学校	校	2	2	0	0	1	2	0
中学校	校	0	0	0	1	0	0	1
大学・専門学校	校	0	0	0	0	0	0	0
⑧文化機能								
集会施設	箇所	3	3	1	2	1	1	3
図書館	箇所	1	0	0	0	0	0	0
図書室	箇所	0	0	0	1	1	1	1
参考・公共交通								
中心駅の乗降（1日あたり乗降数）	人	31,344	32,498	24,262	40,788	4,213	2,788	—
バス停（基幹的なバス路線）	箇所	11	7	1	4	1	0	1
バス停（基幹的なバス路線以外）	箇所	0	0	0	0	0	0	0
バス停（合計）	箇所	11	7	1	4	1	0	1

【表6-3 想定される誘導施設】

都市機能	効果	具体的な施設（候補）
①行政機能	行政手続きを身近に	市役所、公民館、ふれあいセンター 等
②高齢者福祉（介護福祉）機能	住み慣れた地域で生涯にわたって生活	通所型福祉施設、地域包括支援センター、デイサービス施設、老人ホーム 等
③子育て機能	子育てしやすい環境	子育て支援施設、子育て相談、一時預かり、保育所、児童館 等
④商業機能	買い物環境の充実	大規模商業施設、食品スーパー 等
⑤医療機能	安心して医療を受けられる	病院、診療所 等
⑥金融機能	日常生活の利便を充実	銀行、信用金庫、郵便局 等
⑦教育機能	教育環境の充実（賑わい創出）	大学・専門学校（サテライト） 等
⑧文化機能	地域の文化を支える交流を生み出す環境	図書館、博物館、美術館、ホール、集会所 等

(2) 誘導施設の設定

①行政機能

市役所やふれあいセンター等の行政窓口（住民票発行等）は、概ね市内全域をカバーするかたちで立地しています。

今後、本計画の見直し等の際には、関連する計画と整合を図りながら誘導施設としての位置づけを検討します。

②高齢者福祉（介護福祉）機能

通所系の高齢者福祉施設の現状は、人口密度（高齢者人口密度）に応じた充足状況にあり、利便性が高い状況となっています。高齢化が進む高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域においては、地域で暮らす高齢者を支える観点から、地域包括支援センターを誘導施設として設定します。

③子育て機能

子育て支援施設は、人口バランスの改善、少子化対策として居住地を探す子育て世代からライフタウンとして選ばれるために重要な施設であるため、全ての都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。

④商業機能

商業施設は、身近な買い物環境を充実させ、日常生活を支える施設であり、また、居住先を選定する際の重要な要素になり得ることから、現在商業施設が立地していない神領駅周辺及び名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。

ただし、小規模な施設は、居住エリアでの立地も考えられることから、中規模程度以上の生鮮食料品を取り扱う商業施設を設定します。

⑤医療機能

医療施設は、現状で充足しており、また、医療機能の種類（診療所等）を踏まえて都市機能誘導区域以外の地域を含めて身近に立地していることが適当と考えられます。総合病院である春日井市民病院等の立地場所を考慮して、生活エリアと総合病院との交通ネットワークの整備・充実を図ります。

今後、本計画の見直し等の際には、医療施設の立地動向を踏まえつつ、関連する計画との整合を図りながら誘導施設としての位置づけを検討します。

⑥金融機能

日常的な利用目的の金融機関は、全市的に充足し、利便性が高い状況となっています。

今後、本計画の見直し等の際には、金融機関の立地動向を踏まえつつ、誘導施設としての位置づけを検討します。

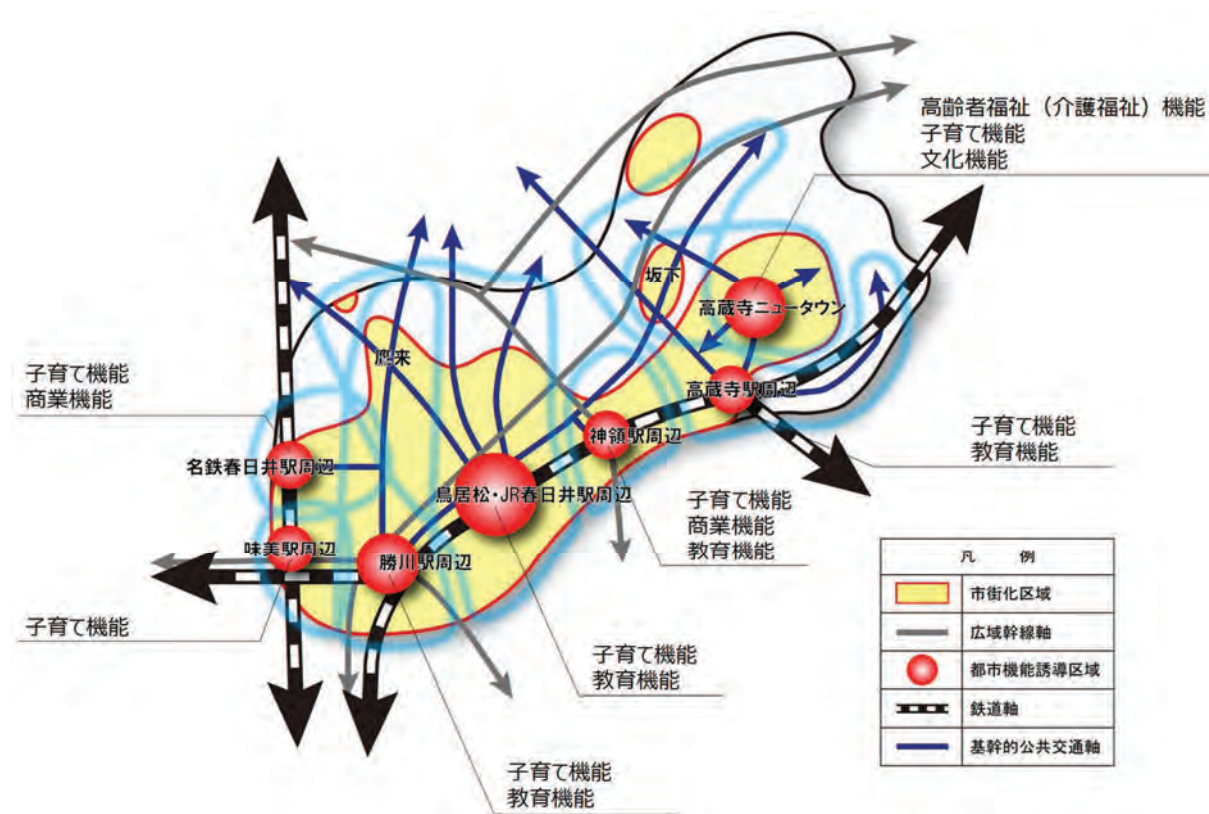
⑦教育機能

専門学校、大学（サテライトキャンパス含む）は、若年人口の回復、賑わいの創出のために誘導が望まれることから、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誘導施設として設定します。

⑧文化機能

集会施設等は、現状で充足しています。図書館について、高蔵寺ニュータウンの再生に向けた拠点として新たな交流の場や地域の魅力を創出する機能となることから、高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域に誘導施設として設定します。

【図6-1 都市機能誘導区域ごとの誘導施設】



【表6-4 本計画において設定する誘導施設】

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

※ 設定する誘導施設は、今後緩やかな立地誘導を図る施設です。

第7章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の方向性

(1) 基本的な考え方

居住誘導区域は、都市計画運用指針において「都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。」とされ、具体的なイメージとして以下のような区域が示されています。

- ◆都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ◆都市の拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

これらの考え方を踏まえて、本市の立地適正化計画の方針に従い、居住誘導区域の範囲を具体的に設定します。

なお、都市再生特別措置法の規定や趣旨を鑑み、以下の区域は居住誘導区域に含めないものとします。

- ◆市街化調整区域
- ◆土砂災害特別警戒区域
- ◆工業専用地域

(2) 居住誘導区域の設定

人口減少や高齢社会が到来するなかで、持続可能な都市経営を可能とするためには、都市全体や地区別の人口分布、高齢化等の推移、人口の現状と将来見通しを把握した上で、将来的にも居住を誘導し、人口密度を維持する区域内において医療・福祉・商業等の都市機能を持続的に維持する必要があります。

本市では、市街化区域の約77%を土地区画整理事業によって整備しており、増加する人口に対して計画的にその受け皿を確保してきました。その結果、市街化区域内の平均人口密度は55人/ha程度を維持しており、比較的高い水準を保っています。今後、人口減少に転じることが見込まれるものの、市街化区域においては急激な低密度化は予測されません。

そこで、本市では、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を整備した、もしくは整備される区域を居住誘導区域の基本とします。ただし、住宅の建築が規制されている区域や、工業系の土地利用が進む区域等、新たな定住先として相応しくない区域は除外した上で、土地利用状況（民間開発等の状況）、道路・河川の地形物等を考慮して居住誘導区域を設定します。

2 居住誘導区域の範囲

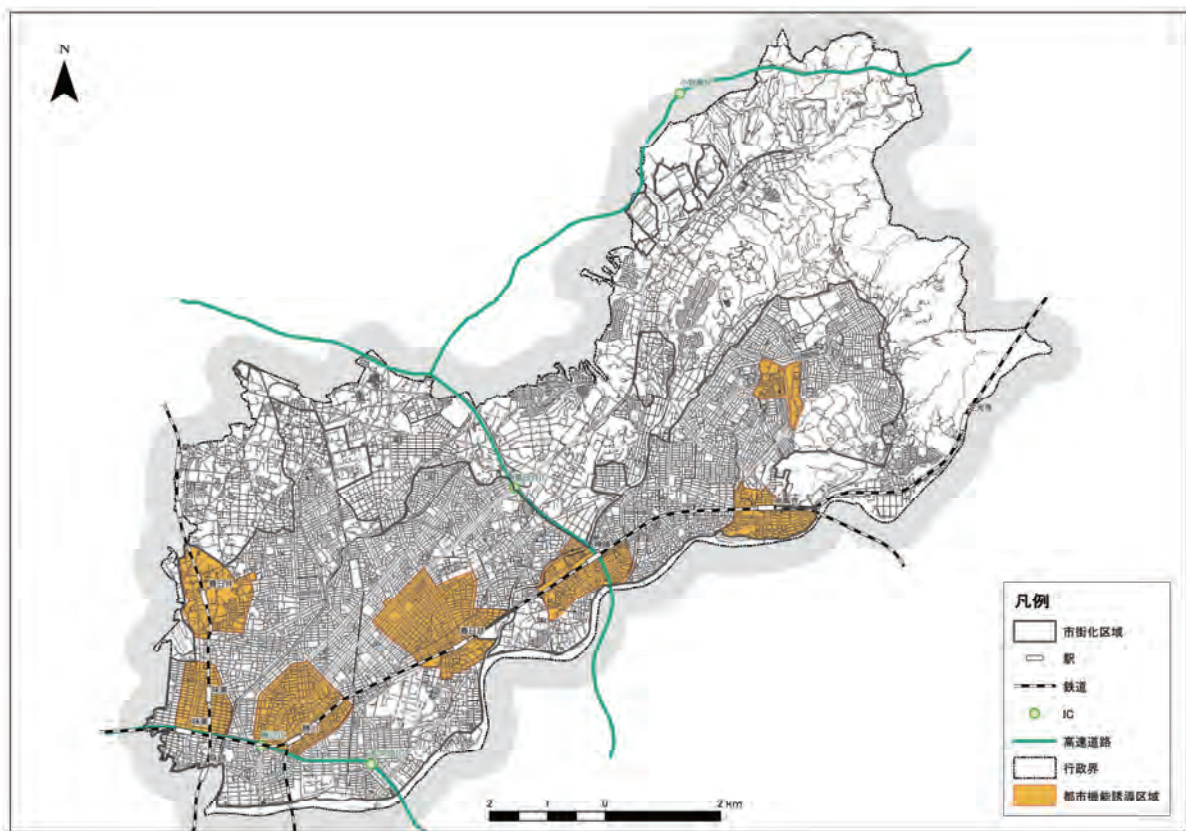
『立地適正化計画作成の手引き／国土交通省都市局都市計画課』の考え方を踏まえつつ、本市の地域特性を踏まえて設定します。

(1) 居住誘導区域の基本とする区域

ア 都市機能誘導区域

都市機能（生活サービス施設）を誘導する区域で、居住誘導区域内に設定する区域です。

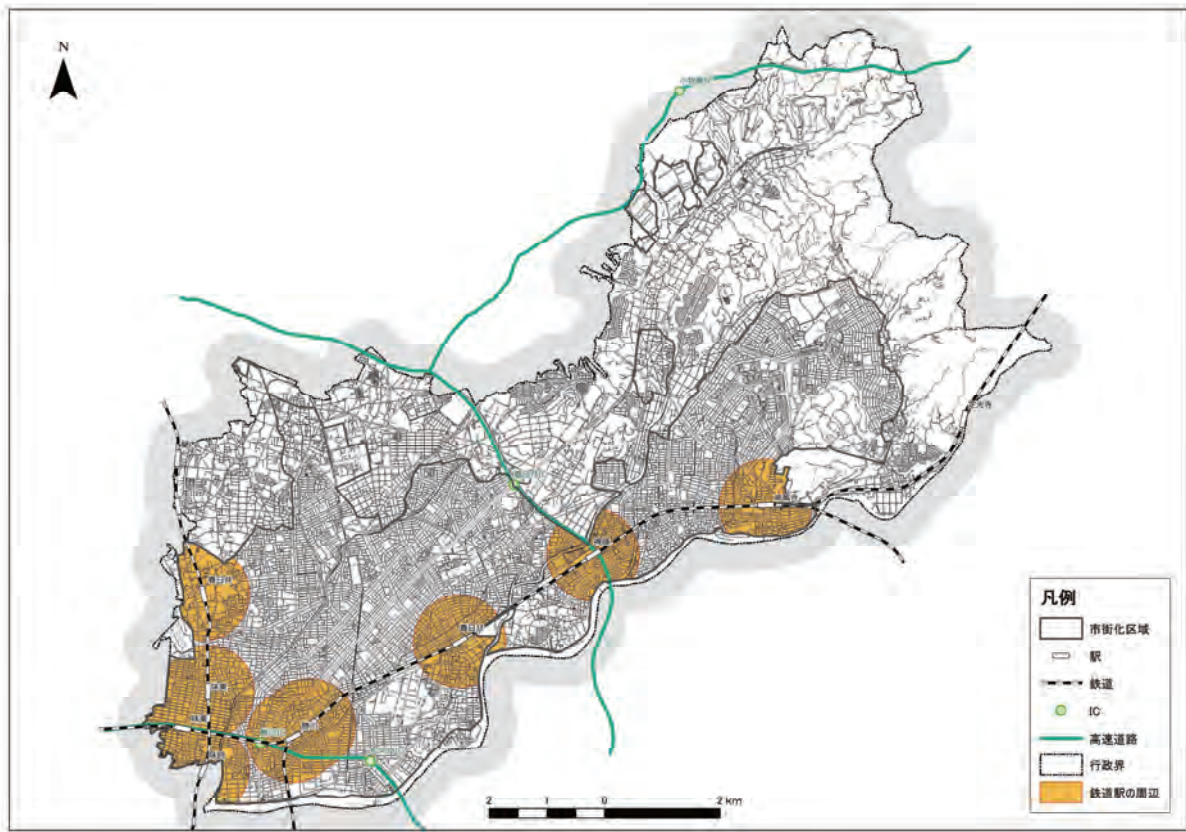
【図7-1 都市機能誘導区域】



イ 鉄道駅の周辺

鉄道駅は、本市と名古屋市を結ぶ基幹的公共交通として恒久性が高く、また、市内へ行き来するバス交通との乗り換え機能も有しています。公共交通の利便性が高い区域として、鉄道駅を中心として、概ね徒歩10分圏である800mの区域とします。

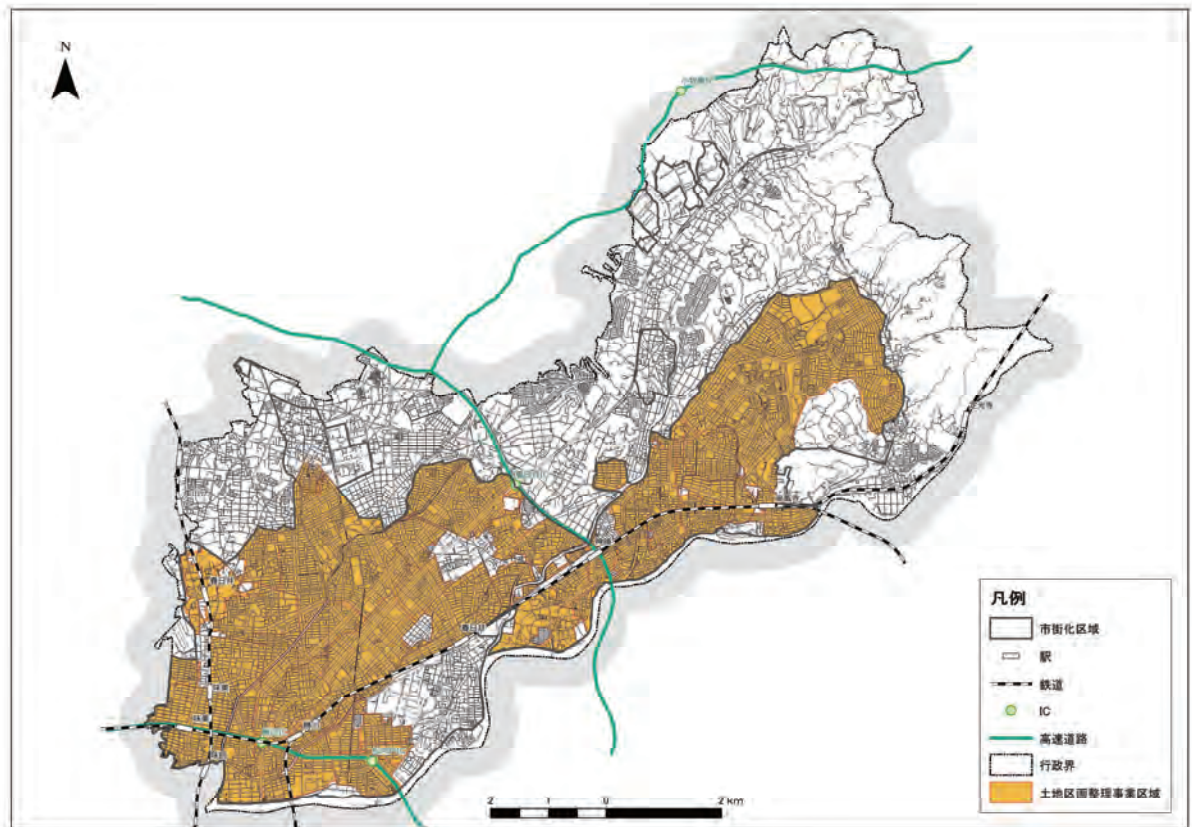
【図7-2 鉄道駅の周辺】



ウ 土地区画整理事業が施行済または施行中の区域

充実した都市基盤が形成されるとともに、身近なサービス施設も立地し、暮らしやすさに優れた区域です。

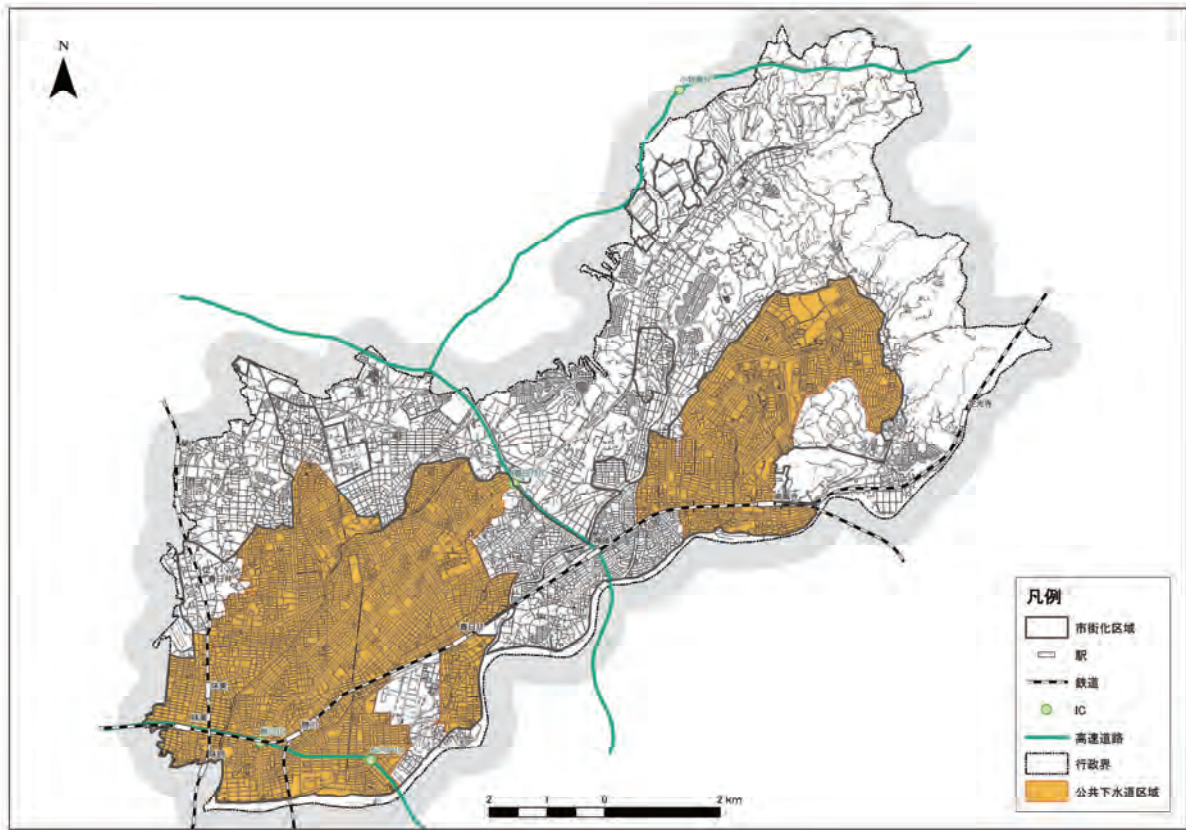
【図7-3 土地区画整理事業が施行済または施行中の区域】



エ 公共下水道区域（下水道法による事業計画区域）

公共下水道が整備された区域は、良好な住環境であるとともに、持続可能な都市経営の観点からも居住を積極的に誘導し、収支の安定を図る必要があります。

【図7-4 公共下水道区域（下水道法による事業計画区域）】



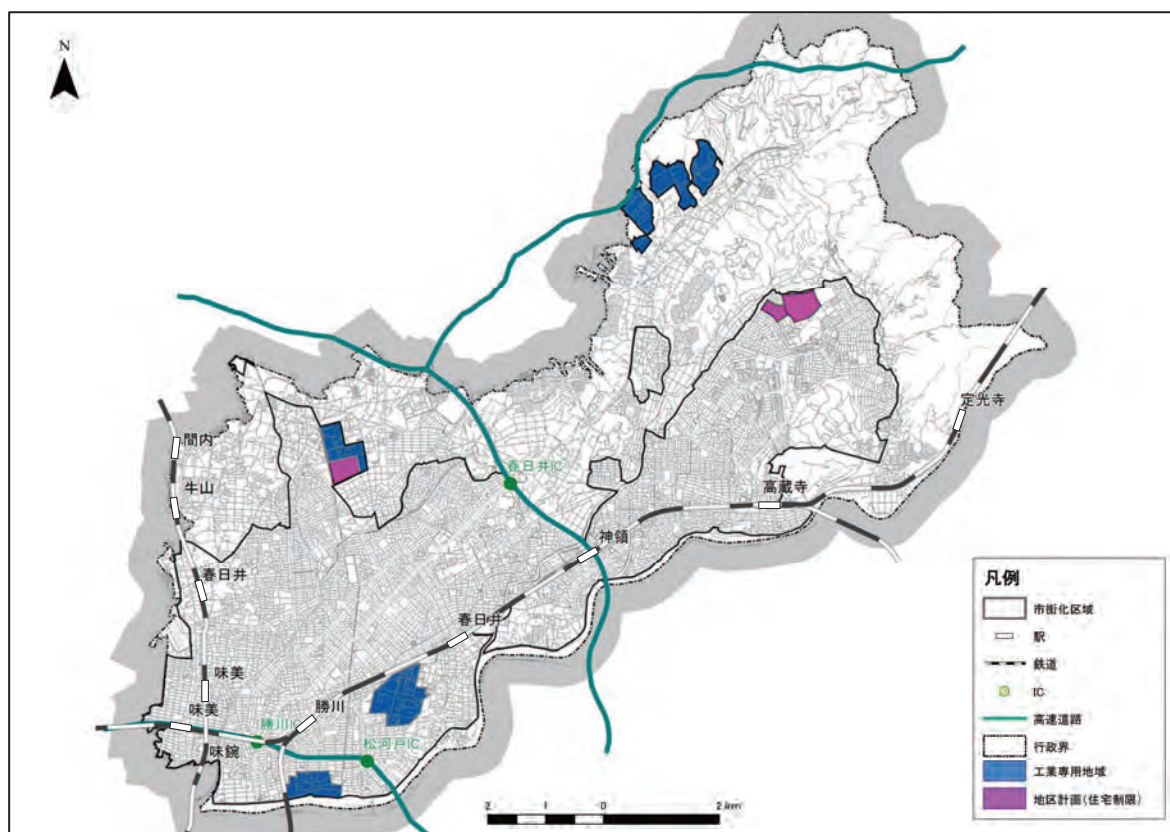
(2) 居住誘導区域に含めない区域

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。

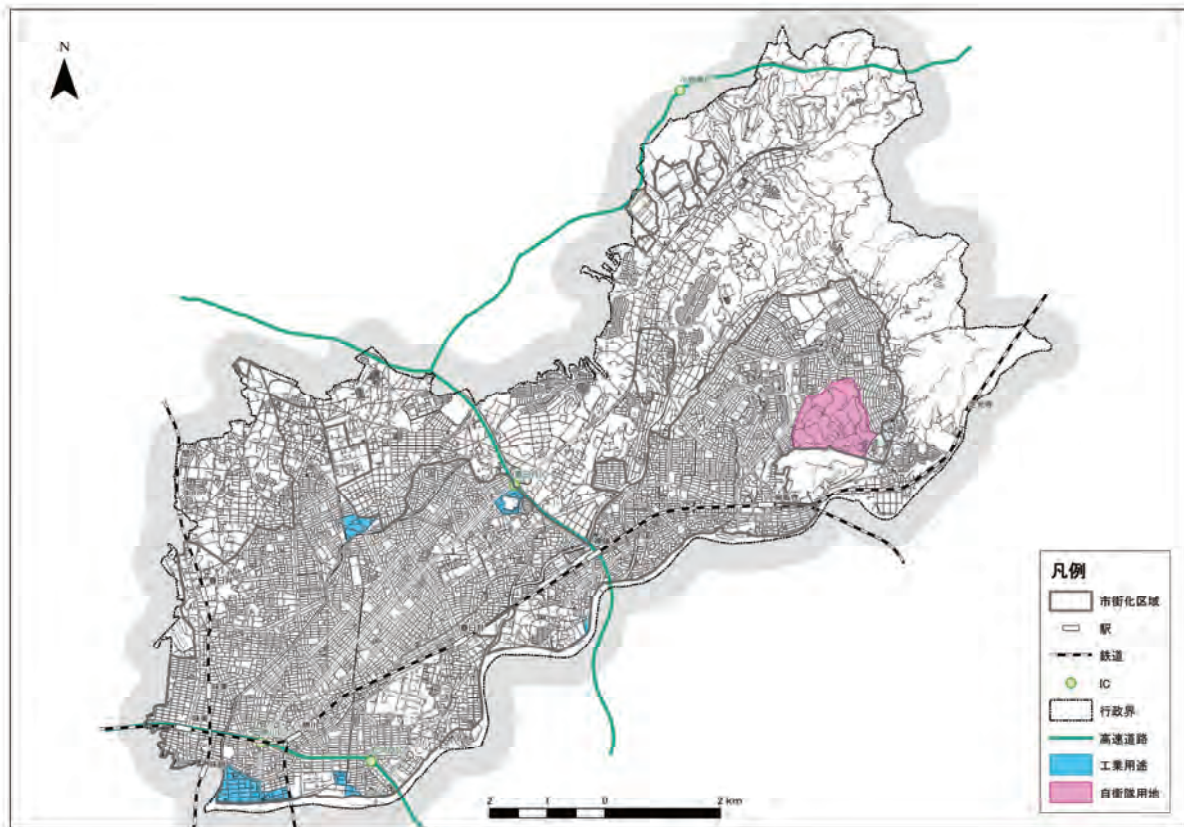
【図7-5 工業専用地域、一部の地区計画区域】



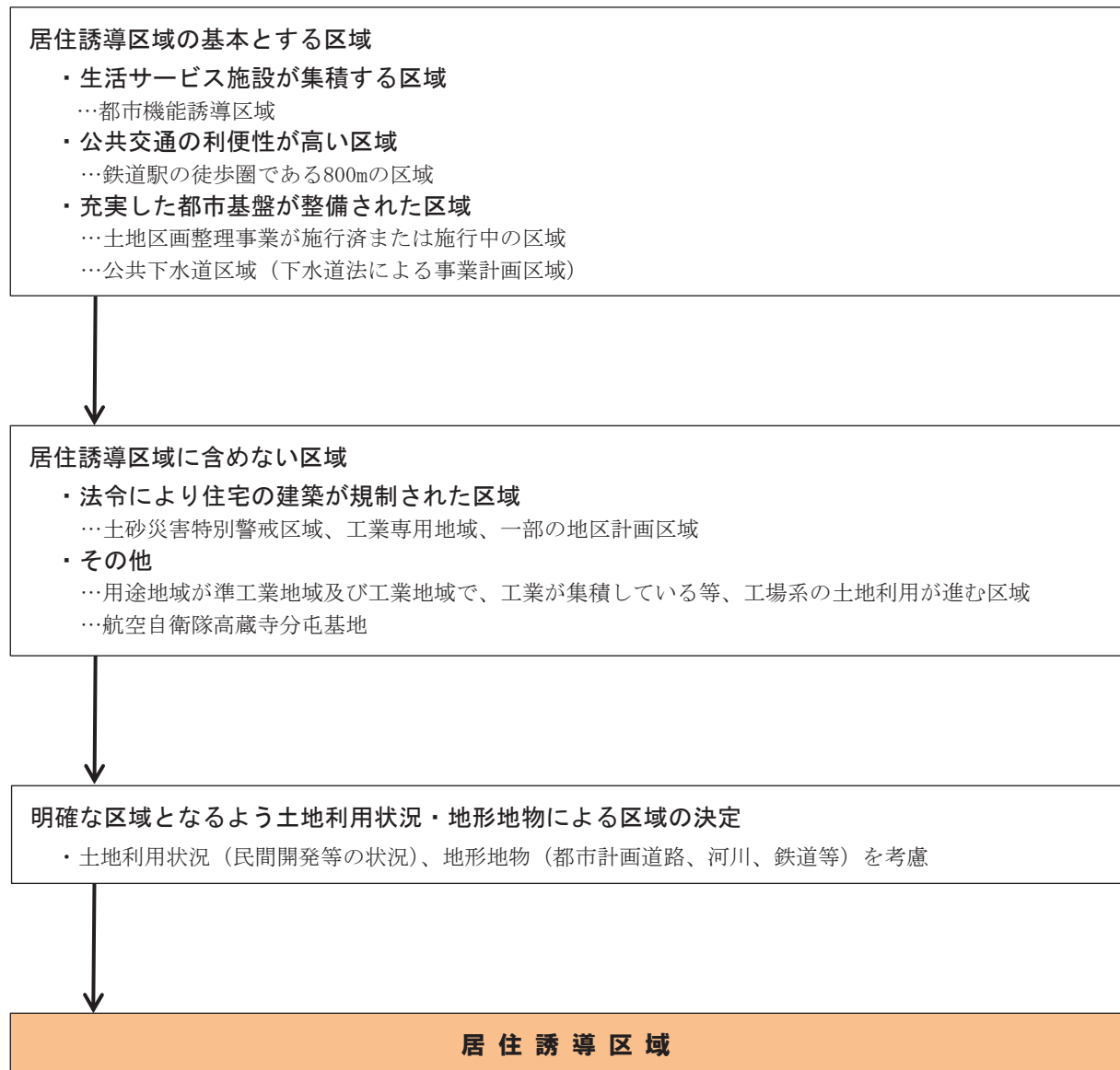
イ その他、居住誘導区域に含めない区域

用途地域が準工業地域及び工業地域で、工場が集積している等、工業として土地利用が進んでいる区域や、大規模な自衛隊用地（航空自衛隊高蔵寺分屯基地）は、現状の土地利用を鑑みて居住誘導区域に含めないものとします。

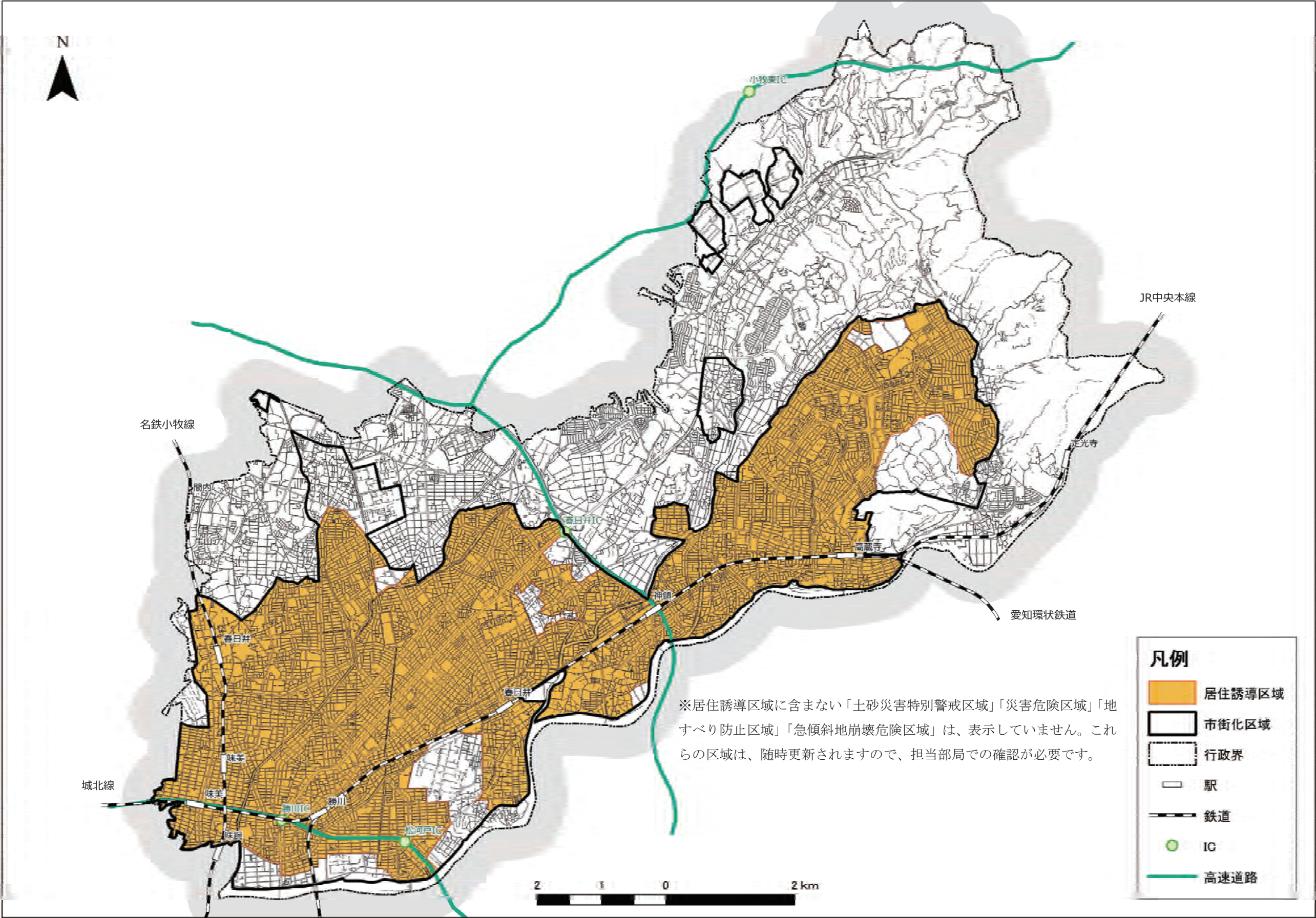
【図7-6 その他、居住誘導区域に含めない区域】



【図7-7 居住誘導区域の範囲検討フロー】



【図7-8 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。

＜具体的な事業＞

（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、JR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。

(2) 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、J R 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

○空き家等の流通促進

- ・専門機関と連携して、活用されていない空き家等の流通促進や、空き家等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。

(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。

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M a a Sの構築

A I 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

名鉄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。

2 進行管理と数値目標

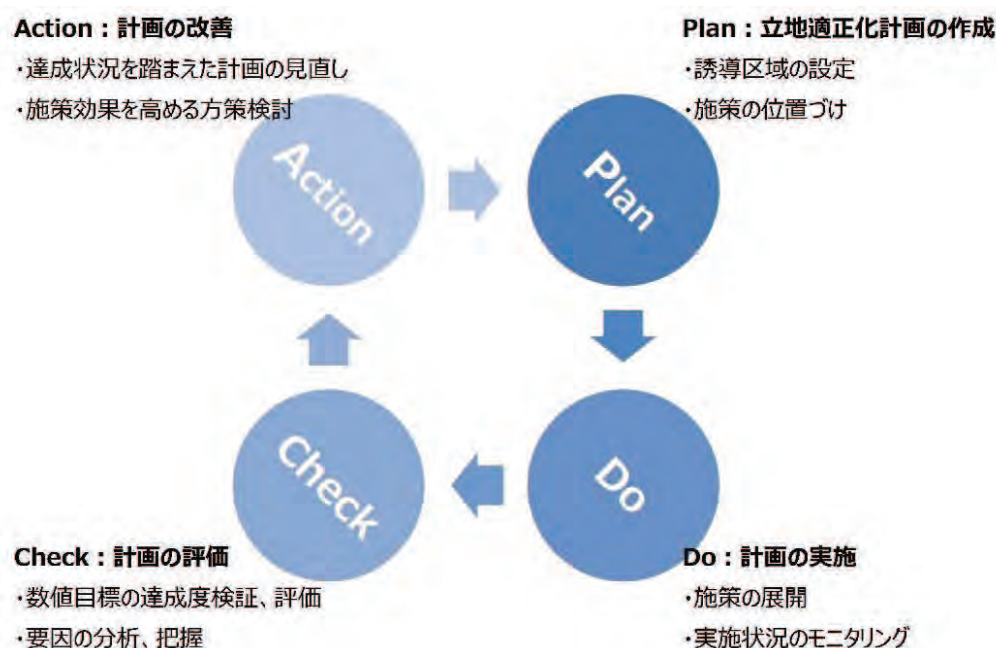
(1) 進行管理

立地適正化計画策定後の進行管理として、都市再生特別措置法では、概ね5年ごとに計画に位置づけた施策・事業の実施状況について調査、分析及び評価を行い、進捗状況や妥当性等を精査、検討することが望ましいとされています。また、立地適正化計画は、達成状況を評価し、状況に合わせて都市計画や居住誘導区域を不断に見直す等、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能とされています。

本市においても、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。さらに、その後も以下に示すPDCAサイクルの考え方にに基づき、公共交通施策、商業施策、住宅施策、医療・福祉施策等、多様な分野との連携を図りながら継続的に計画の評価・管理及び見直しを行います。

そのため、本計画の達成度を客観的に評価することを目的として数値目標を設定します。なお、本計画は概ね20年後の都市の姿を展望し、目標年度を2036年度としていますが、計画期間が長期にわたることから中間時点の2026年度についても数値目標を設定します。

【図8-1 PDCAサイクルのイメージ】



【表8-1 進行管理スケジュール】

2016年度（平成28年度）	2017年度（平成29年度）	概ね5年ごとに調査・分析・評価し、必要に応じて修正	2036年度
○都市機能誘導区域・誘導施設の設定、公表	○居住誘導区域、数値目標の設定、公表		目標年度

(2) 数値目標

本市の2040年の将来推計人口は約29.1万人となり、2010年の約30.6万人から約4.9%の減少が見込まれています。また、世代別の人口については、高齢化率は20.3%から31.6%と11.3%増加するのに対し、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少し、少子高齢化の傾向が強まります。

さらに、転入・転出の状況において、全体としては転入が転出を上回っていますが、世代別の状況では、年少人口のほか、30～44歳の女性の転出が転入を上回っています。これは、女性が結婚を機に転出するほか、子育て世代が新たな住宅の購入を機に市外へと転出していること等が要因として考えられます。また、高齢化の進行に伴い自動車中心の日常生活が困難となることで、公共交通のニーズが高まることが予測されます。

こうした懸念に対し、生活利便性が高く、都市基盤が充実したエリアである居住誘導区域においては、人口密度を維持し、日常生活に不可欠な生活サービスの享受等を継続的に図ります。さらに、都市機能の充実により、新たな定住先を探す若い世代に魅力ある居住環境をつくり出す。これにより、「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。

○居住誘導区域の人口密度、公共交通の利便性を維持

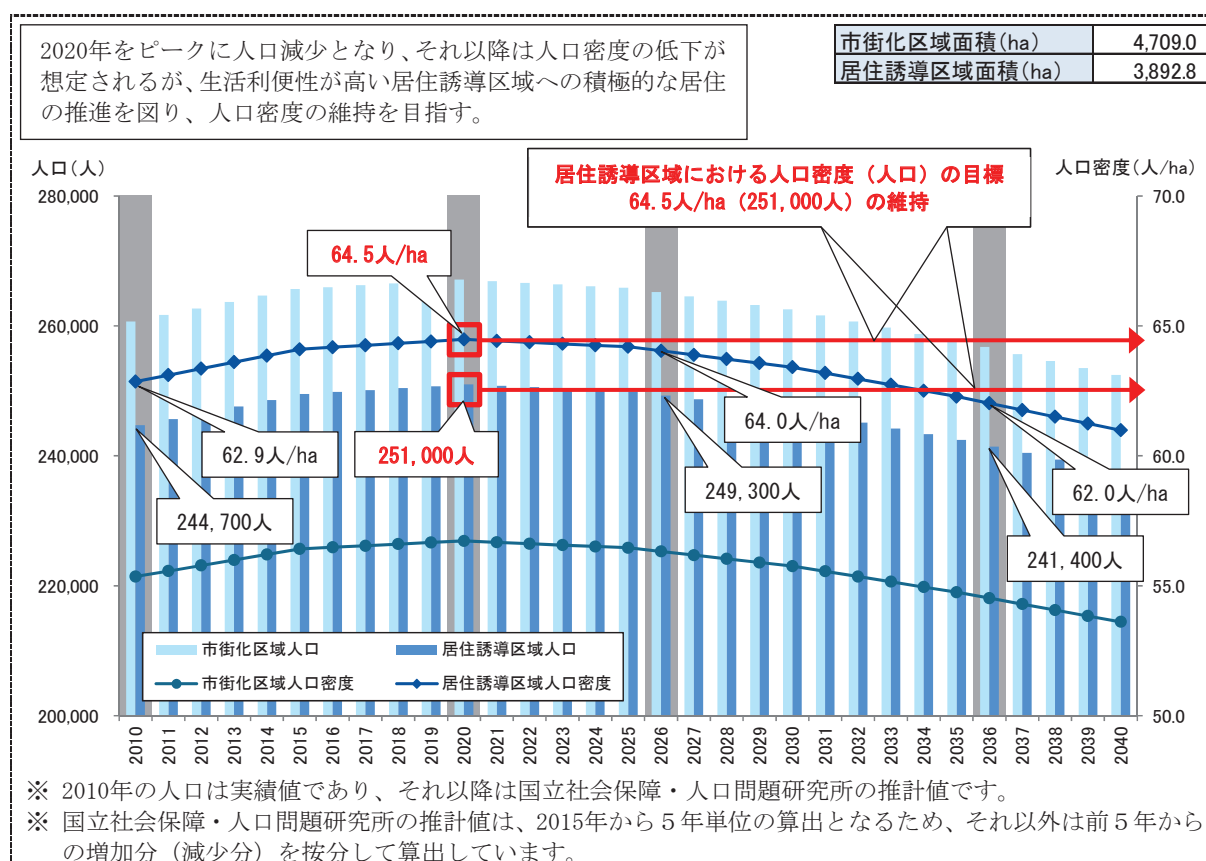
人口は、2020年にピークを迎えることが予測されており、居住誘導区域内の人口密度も2020年にピークとなります。ピーク値を下回ると、その後、市場のバランスが崩れ、生活サービス施設が維持できず、空き家や空き地、空き店舗が増加し、バス路線の撤退・バス本数の減少等の見直しが検討され、まちの活力や暮らしやすさ、にぎわいが縮退することが懸念されます。

そのため、交通利便性を高め、子育て環境を充実させる等、魅力あるまちづくりを推進することで、人口密度及び公共交通の利便性を維持します。

【表8-2 人口密度に関する数値目標】

目標指標	現況値・推計値と目標値			
居住誘導区域の人口密度(人口)	現 況	62.9人/ha		2010年現在
		244,691人		
	推計(2020)	64.5人/ha		人口増加のピーク
		251,000人		
	推計(2026)	64.0人/ha		目標(2026)
		249,300人		64.5人/ha 251,000人
	推計(2036)	62.0人/ha		目標(2036)
		241,400人		64.5人/ha 251,000人

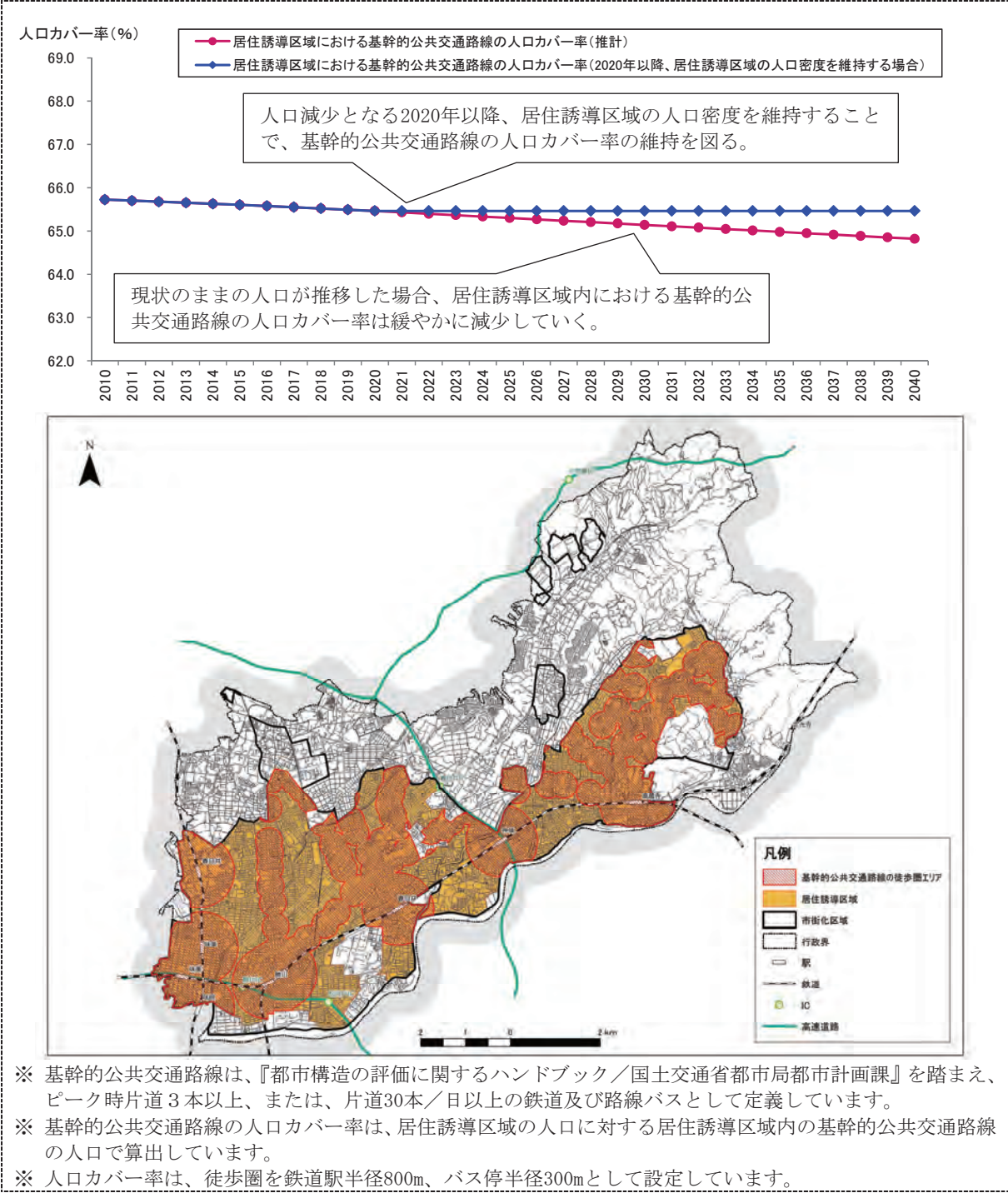
※ 現況値は2010年国勢調査の数値です。



【表8-3 公共交通に関する数値目標】

目標指標	現況値・推計値と目標値			
	現 況	65.7%	160,821人	2010年現在
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	推計(2020)	65.5%	164,300人	人口増加のピーク
		65.3%	162,700人	
	推計(2026)	65.0%	156,800人	目標(2026)
				65.5%以上 164,300人以上
	推計(2036)			目標(2036)
				65.5%以上 164,300人以上

※ 現況値は2010年国勢調査の数値です。



○市全体の30～44歳の転出超過を抑制

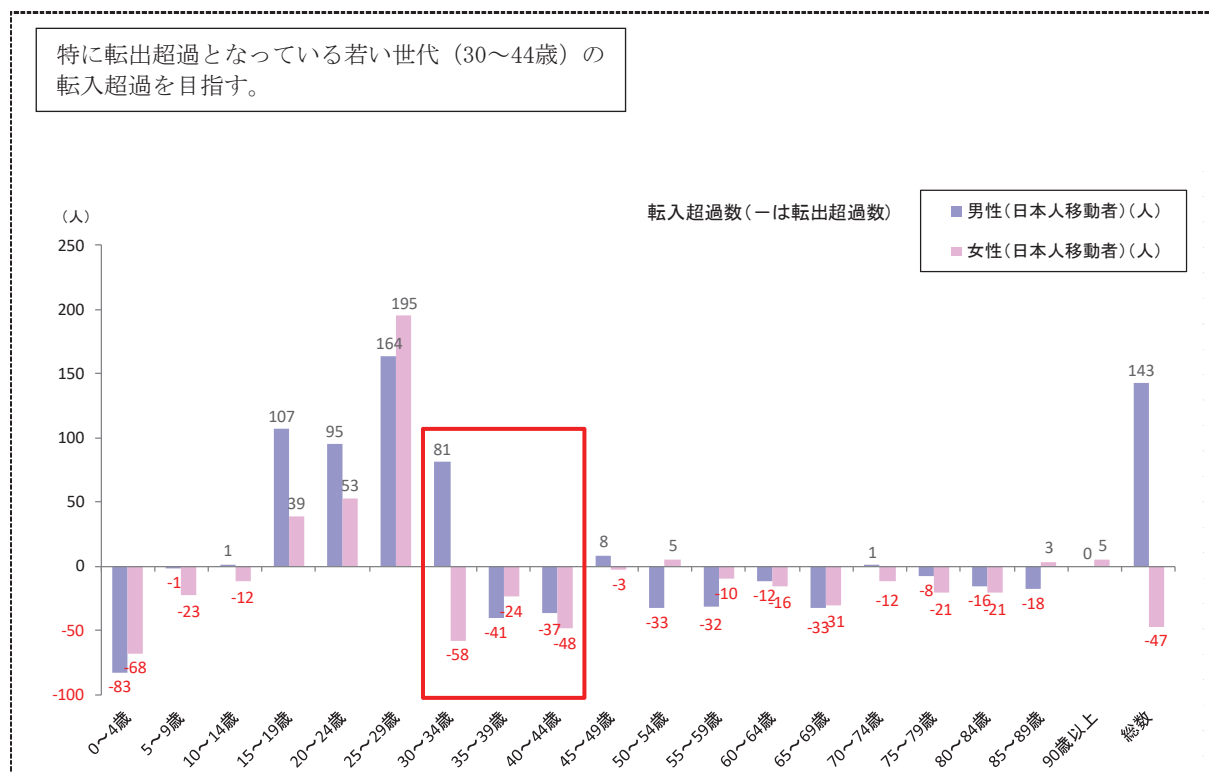
2014年度、30～44歳の転出数が転入数を大きく上回っており、この状態が続くと少子高齢化の人口バランスが一層進行し、持続可能な都市経営の維持が困難になることが懸念されます。

そのため、交通利便性を高め、働きながら子育てしやすい環境をつくる等、若い世代のための魅力あるまちづくりを推進します。これにより、30～44歳の転入を促進するとともに、転出を抑制し、経済活動の担い手を増やすことで、0～14歳の転出超過の改善も見込まれます。

【表8-4 若い世代の居住に関する数値目標】

目標指標	現況値と目標値	
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

※ 現況値は2014年総務省住民基本台帳人口移動報告の数値です。



3 届出制度について

(1) 都市機能誘導区域外における届出制度

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における誘導施設の立地動向を把握するため、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。

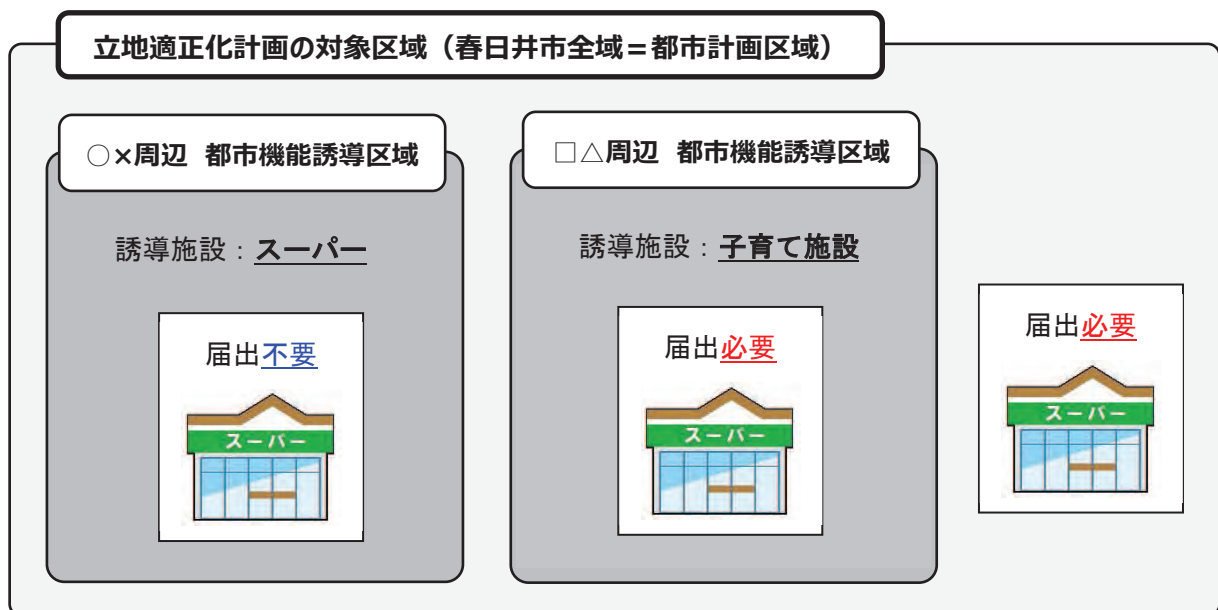
【図8-2 都市機能誘導区域外における届出制度の概要】

【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

【建築行為等】

- ◆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



※ 商業施設を建築する場合のイメージ図です。

(2) 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の立地動向を把握するため、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。

【図8-3 居住誘導区域外における届出制度の概要】

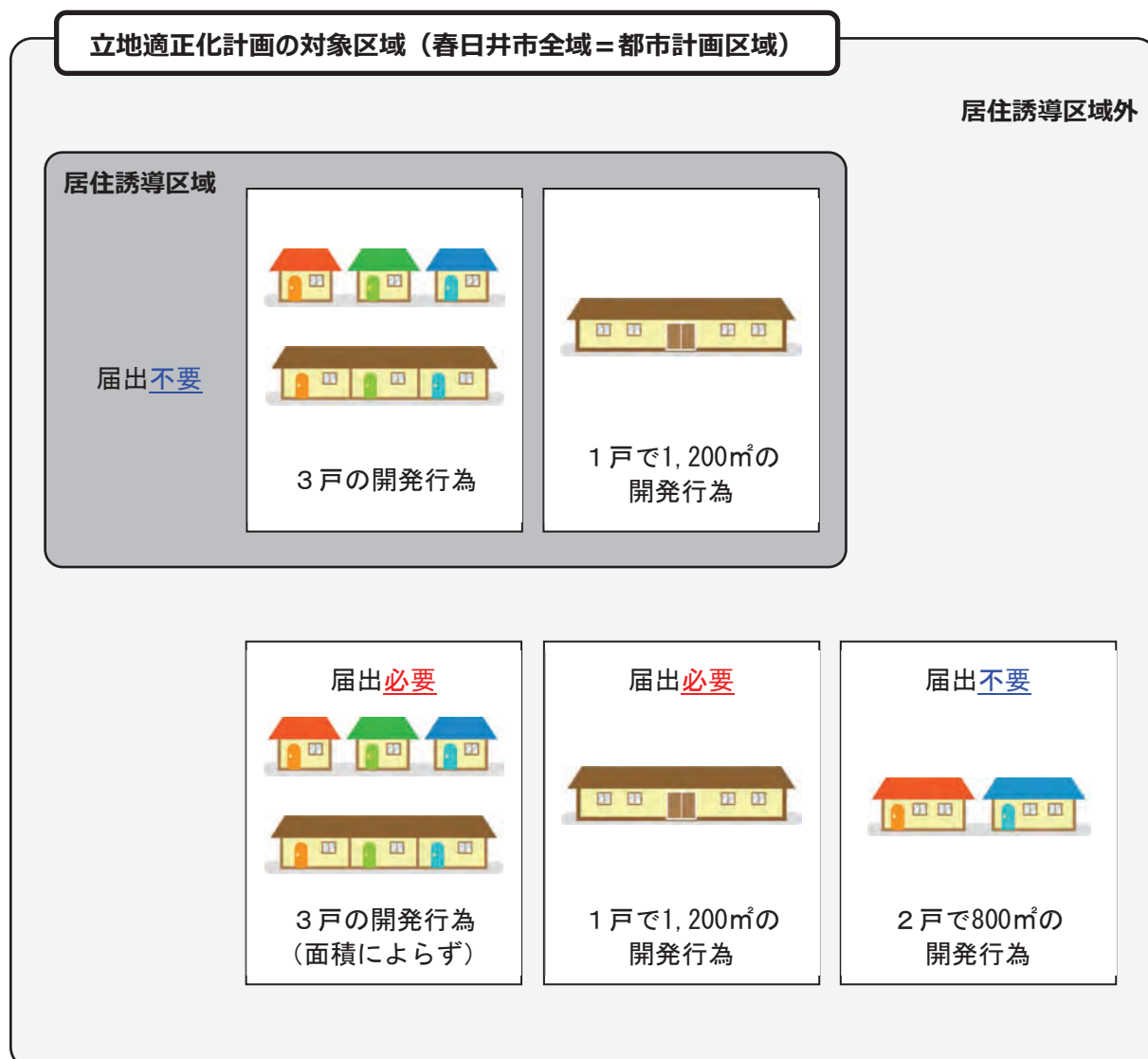
【開発行為】

- ◆ 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

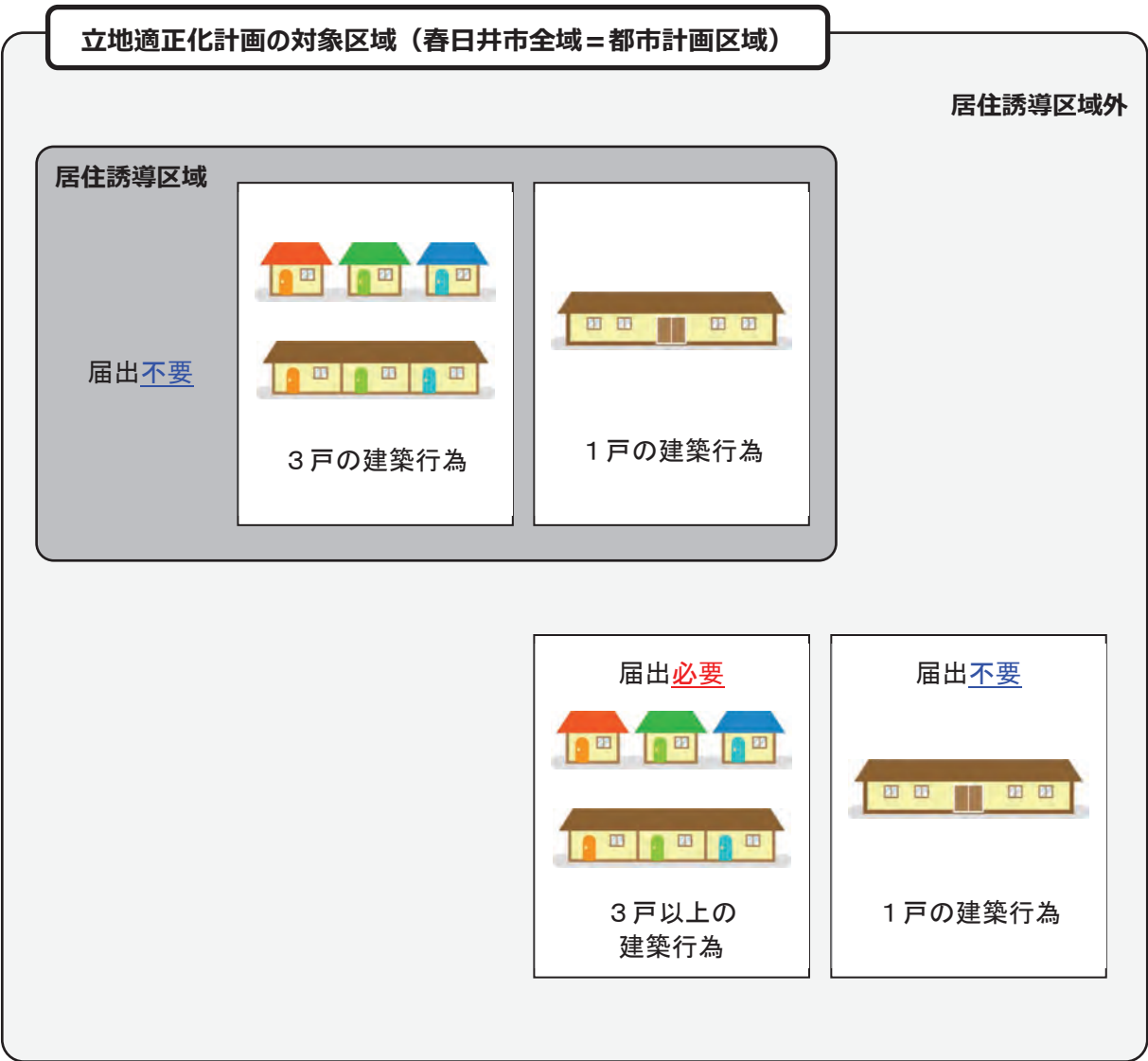
【建築行為等】

- ◆ 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

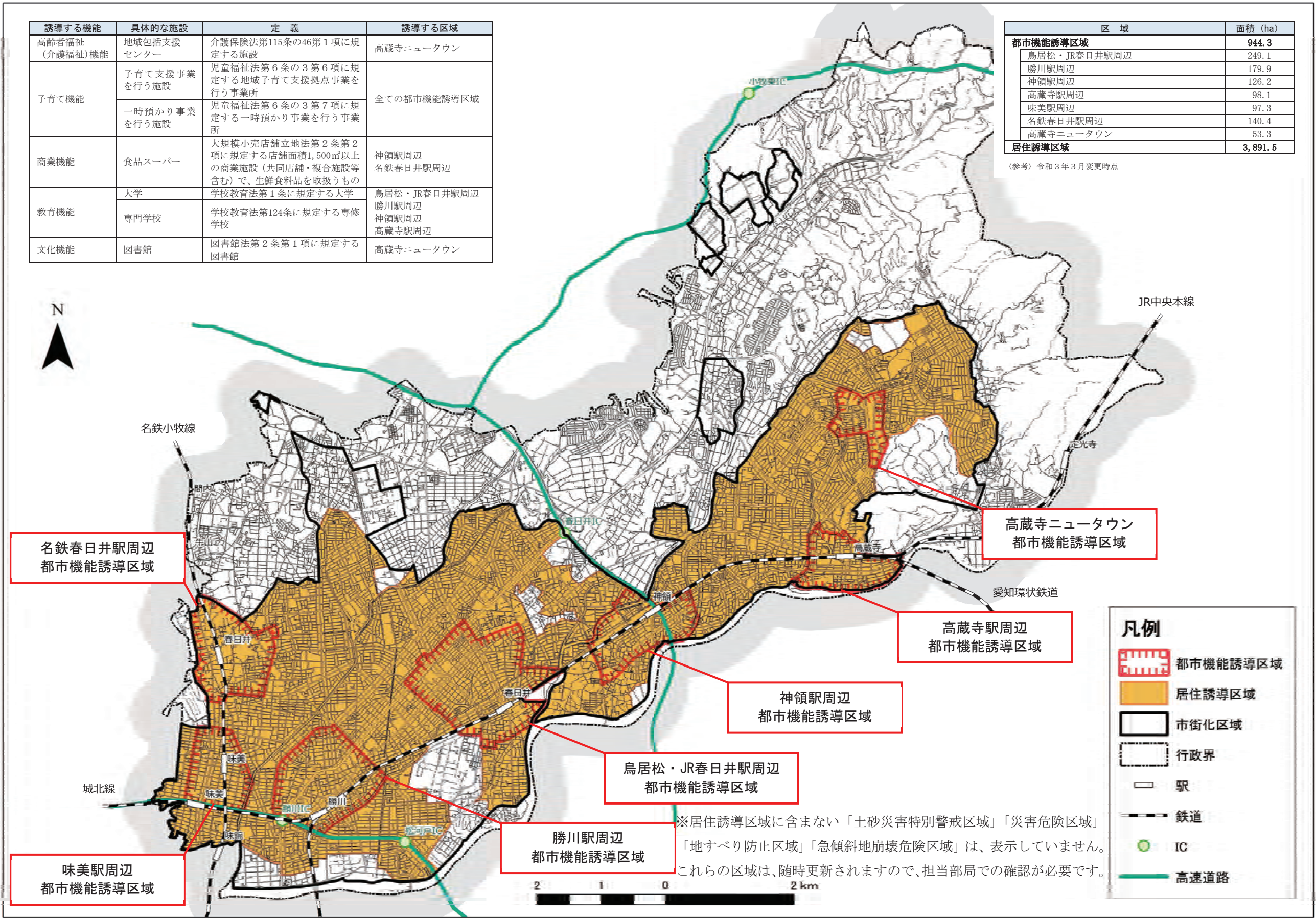
■ 開発行為



■建築行為等



【図8-4 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域】



4 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 （参考）令和3年3月変更時点

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 |