

令和 5 年 1 月 20 日
令和 4 年度 第 3 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の変更について

4 春都政第 704 号

令和 5 年 1 月 12 日

春日井市都市計画審議会

会長 磯部 友彦 様

春日井市長 石 黒 直 樹



春日井市立地適正化計画の変更について（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の変更について」

立地適正化計画の変更について

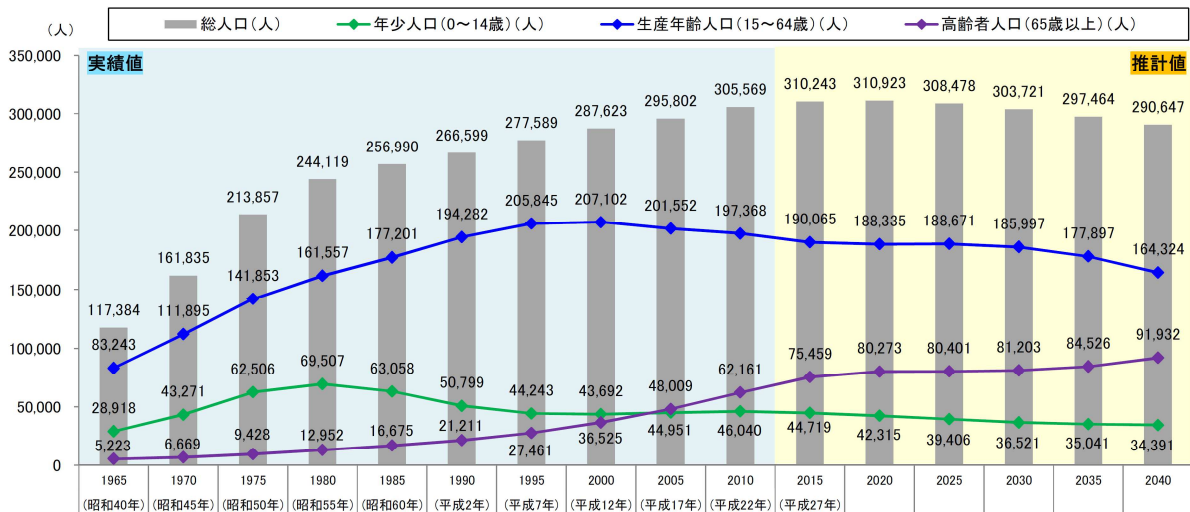
1 春日井市立地適正化計画（現行計画）の概要

(1) 現行計画の策定目的

本市では、現在も人口増加の傾向にあります。しかし、策定当時、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ていたほか、少子高齢化の傾向も顕著となることが予測されていました。

策定当時の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した。そこで「春日井市立地適正化計画」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方向性を示すことを目的として現行計画を策定しました。

【図-1 春日井市の人口の推移（現行計画策定当時）】



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(2) 対象区域・計画期間

現行計画の対象区域は、春日井市全域（都市計画区域全域）としています。

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、現行計画は2036年度（令和18年度）を目標年次としていますが、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することを位置付けています。

【表-1 現行計画の策定スケジュール】

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

資料：春日井市立地適正化計画

(3) 立地適正化計画で位置付けている主な内容

立地適正化計画で位置付ける主な内容は、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設、誘導施策、数値目標です。

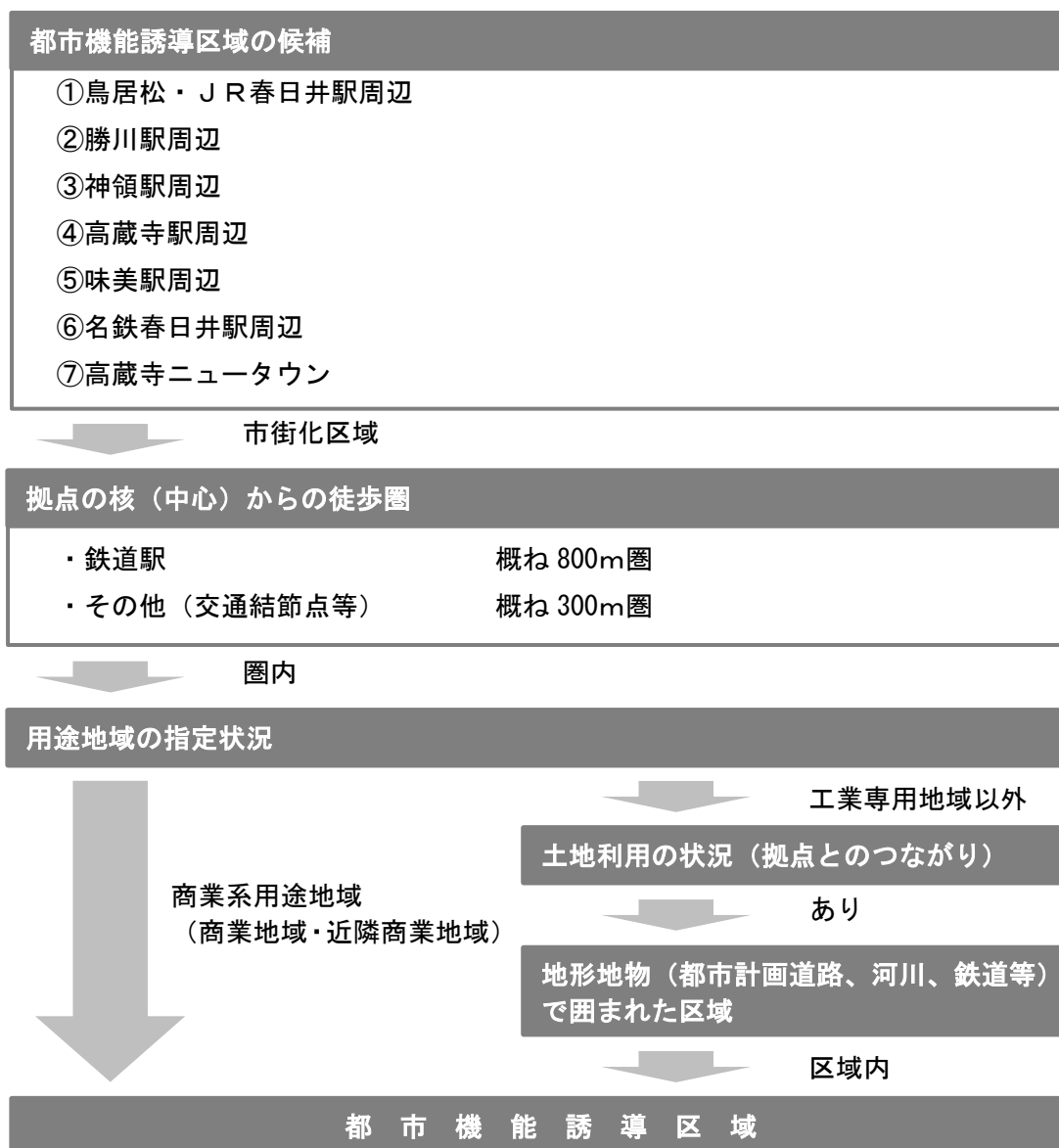
【表－２ 計画で位置付ける内容】

都市機能誘導区域	鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、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等、都市の拠点となるべき区域
居住誘導区域	人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
誘導施設	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に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
誘導施策	誘導施設を誘導区域に誘導するための施策
数値目標	計画の達成状況を定量的に評価するための指標

①都市機能誘導区域の選定フロー

現行計画では、以下のフローに基づいて都市機能誘導区域を設定しています。

【図-2 都市機能誘導区域の範囲検討フロー】

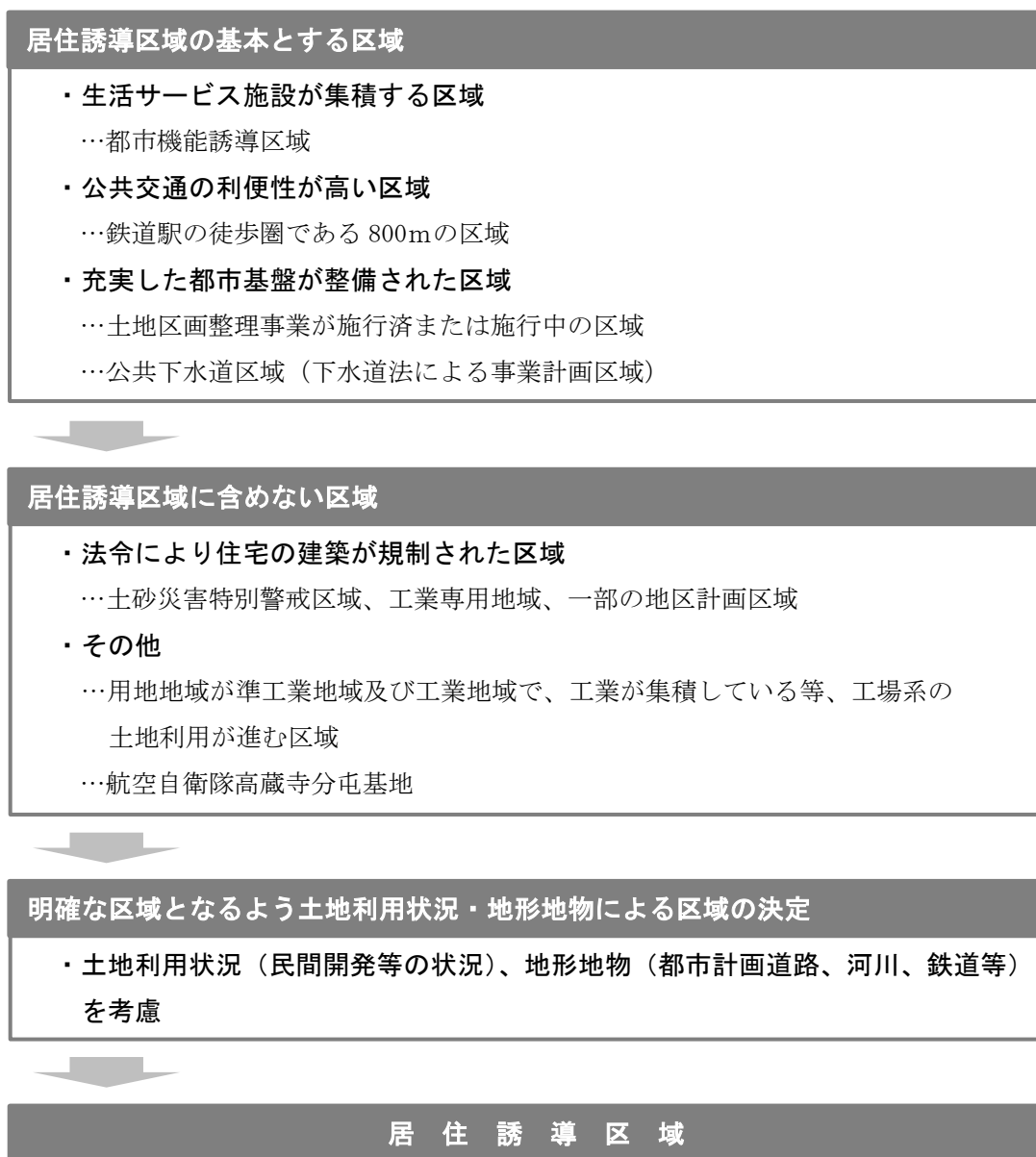


資料：春日井市立地適正化計画

②居住誘導区域の選定フロー

現行計画では、以下のフローに基づいて居住誘導区域を設定しています。

【図－3 居住誘導区域の範囲検討フロー】



資料：春日井市立地適正化計画

資料：春日井市立地適正化計画

③誘導施設の考え方

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に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、以下のように誘導施設と都市機能の具体例を示しています。

【表－3 誘導施設の例】

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中枢的な行政機能 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、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. 延床面積〇m2以上の食品スーパー
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. 延床面積〇m2以上の診療所
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
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

資料：立地適正化計画作成の手引き

また、現行計画では、都市機能の立地状況（下表）を踏まえ、誘導施設を設定しています。

【表－4 現行計画策定時の都市機能の立地状況】

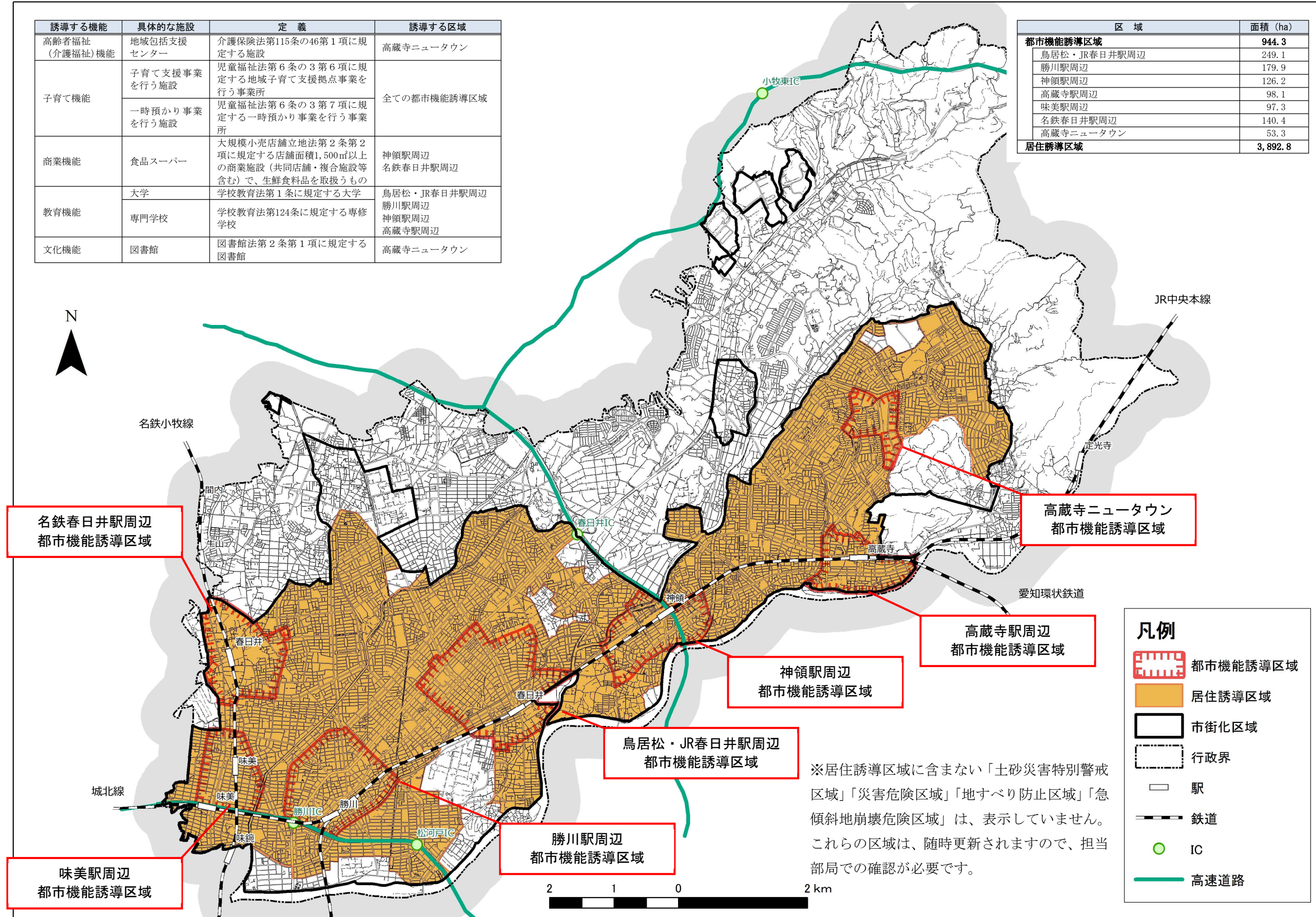
都市機能	単位	鳥居松・JR春日井駅周辺	勝川駅周辺	神領駅周辺	高蔵寺駅周辺	味美駅周辺	名鉄春日井駅周辺	高蔵寺ニュータウン
①行政機能								
市役所、出張所(窓口)	箇所	1	1	0	1	1	1	1
②高齢者福祉(介護福祉)機能								
高齢者福祉施設(通所系)	箇所	6	2	2	3	1	4	1
地域包括支援センター	箇所	0	1	0	0	0	0	0
③子育て機能								
保育所	園	7	2	0	2	1	0	0
子育て支援施設	箇所	2	1	0	0	0	0	1
④商業機能								
スーパー(1,500㎡以上)	箇所	1	2	0	1	1	0	1
スーパー(500㎡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口あたり乗降数)	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

資料：春日井市立地適正化計画

【図-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
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



※居住誘導区域に含まない「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」は、表示していません。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。

資料：春日井市立地適正化計画

(4) 実現化に向けた基本的な考え方

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ています。

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 ○空き家等の流通促進 ○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
- 民間事業者との連携による、地域の需要に応じた多様な交通手段の導入検討

④産業施設との連携

- 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

(5) 進行管理と数値目標

現行計画の実行性を高め、より効果的な計画とするために、遂次、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ています。

「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、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ています。

【表－5 現行計画の数値目標】

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(1日)の鉄道及び路線バスとして定義しています。

資料：春日井市立地適正化計画

2 立地適正化計画の変更について

(1) 今回の変更のポイント

①中間評価の実施

【見直しの背景】

都市再生特別措置法第84条において、おおむね5年ごとに分析等を行い、必要がある場合は見直しを行うこととされております。令和4年度が、策定から5年目の年となりますので、令和4年度から令和5年度にかけて中間評価を実施します。

【実施内容】

数値目標の中間評価、立地動向及び施策の実施状況を整理し誘導施設・誘導施策の見直しを検討します。

②防災指針の作成

【見直しの背景】

令和2年9月の都市再生特別措置法の改正により、安全なまちづくりの推進に向け、新たに立地適正化計画の項目として防災指針を位置付けることとなったため。

【実施内容】

上位計画と整合を図りながら、既存の災害リスク及び対応方針、対応策を整理し、数値目標を設定します。

3 今後のスケジュール

(1) 見直しに関する各会議の開催予定

令和5年3月	春日井市立地適正化計画検討小委員会
令和5年6月	春日井市立地適正化計画検討小委員会 春日井市都市計画審議会
令和5年9月	春日井市立地適正化計画検討小委員会
令和5年10月	春日井市都市計画審議会
令和5年11月	パブリックコメントの実施
令和6年1月	春日井市立地適正化計画検討小委員会 春日井市都市計画審議会
令和6年2月	市議会に報告
令和6年3月	公表

4 中間評価の実施方法

(1) 数値目標の中間評価

①居住誘導区域の人口密度

○令和2年国勢調査結果に基づく人口メッシュデータにより評価

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

○令和4年度時点の春日井市の公共交通路線を基に、令和2年国勢調査結果に基づく人口メッシュデータにより評価

③若い世代（30～44歳）の転入・転出超過数

○令和4年度の総務省住民基本台帳人口移動報告により評価

(2) 誘導施設の立地動向の確認

○令和4年度時点の各都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況を確認

○誘導施設の立地状況を踏まえ、必要に応じて誘導施設の見直しを検討

(3) 誘導施策の実施状況の確認

○実施状況、実施上の課題及び今後の予定を確認

○誘導施策の実施状況等を踏まえ、必要に応じて誘導施策の見直しを検討

5 防災指針の概要

(1) 防災指針作成の背景

近年、全国各地で豪雨等による洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水氾濫）、土砂災害などの激甚な水災害※が発生しており、今後も気象変動の影響による降雨量の増加等により、さらに水災害が頻発・激甚化することが懸念されています。頻発・激甚化する自然災害に対応するため、国においては都市再生特別措置法の改正（2020年（令和2年）9月）がなされ、災害ハザードエリアにおける開発抑制や立地適正化計画の強化（防災を主流化）などが盛り込まれるなど、防災まちづくりに向けた動きが進んでいます。また、本市においても、春日井市都市計画マスタープランの都市づくりの目標として「目標5 災害に強いまちづくり」を掲げており、自然災害の被害の軽減に向けた都市基盤の整備や災害時の安全の確保に向けた防災機能の向上を目指すことを位置付けています。このような背景を踏まえ、春日井市立地適正化計画では、災害リスクを適切に捉え、ハードとソフトの両輪で対策を講じることで、コンパクトで安全な居住地の形成を推進するため、防災指針をとりまとめます。

(2) 防災指針の概要

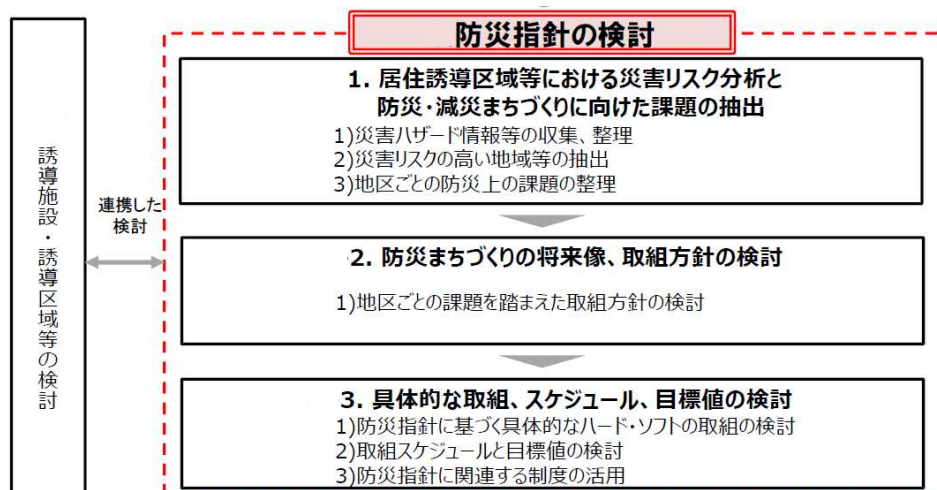
防災指針は、居住や商業・福祉施設等の誘導を図る上で必要となる水災害に対する安全性を確保するための指針です。防災指針では、災害ハザードと都市情報を重ね合わせることで、都市の災害リスクの「見える化」を行うなど、災害リスクを分析し、本市が抱える防災上の課題を整理します。また、河川改修などのハード対策や災害ハザード情報を提供し早期避難の呼びかけを行うなどのソフト対策などから災害に強いまちづくりを推進するための取り組みと、その目標値を明示するものです。

※水災害とは、水害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮）及び土砂災害を指す

(3) 防災指針作成の流れ

以下のフローに基づいて防災指針を策定します。

【図－6 防災指針作成の流れ】



資料：立地適正化計画作成の手引き