

## 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。

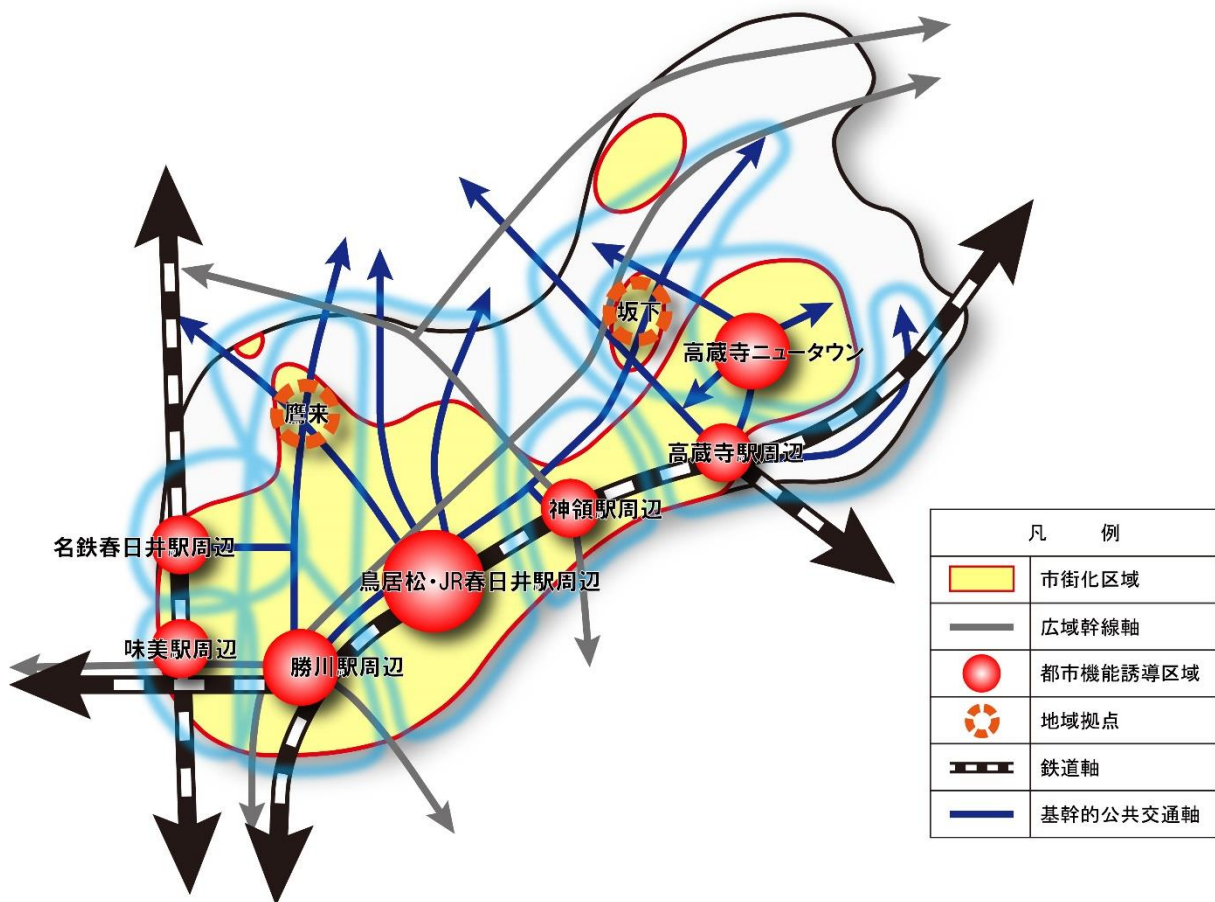
上記5つの拠点のほか、「春日井市都市計画マスタープラン」では、地域の日常生活の中心となる「地域拠点」が位置づけられています。このうち名鉄春日井駅周辺は、鉄道駅として交通利便性が高く、土地区画整理事業の施行による発展性もあることから、都市機能誘導区域に設定します。また、高蔵寺ニュータウンは、バスターミナル等の交通結節機能を強化し、人口減少、高齢化が進む団地の再生に向けた「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の核としての機能を担うエリアを都市機能誘導区域に設定します。

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）】

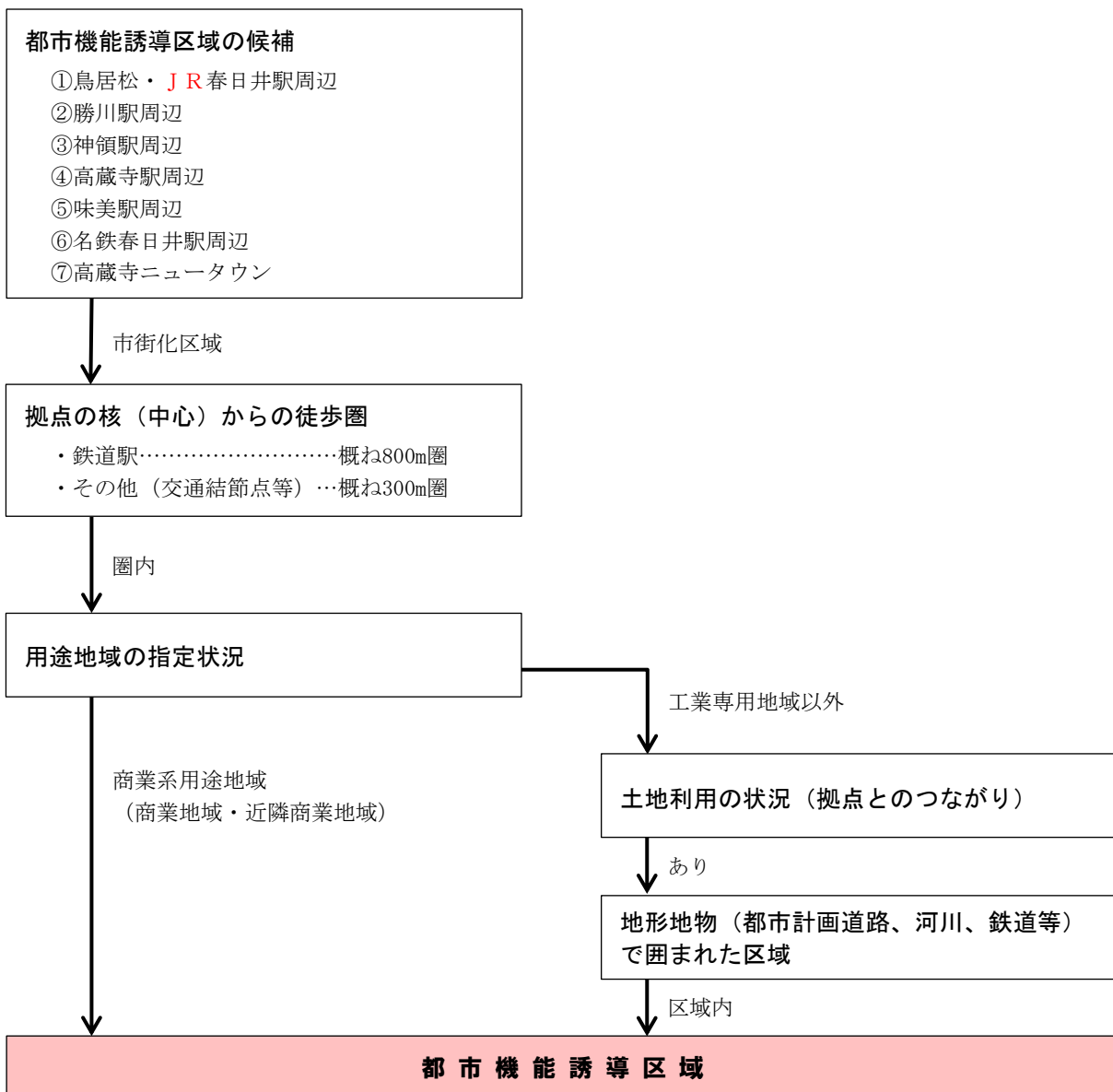


## 2 都市機能誘導区域の範囲

『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。

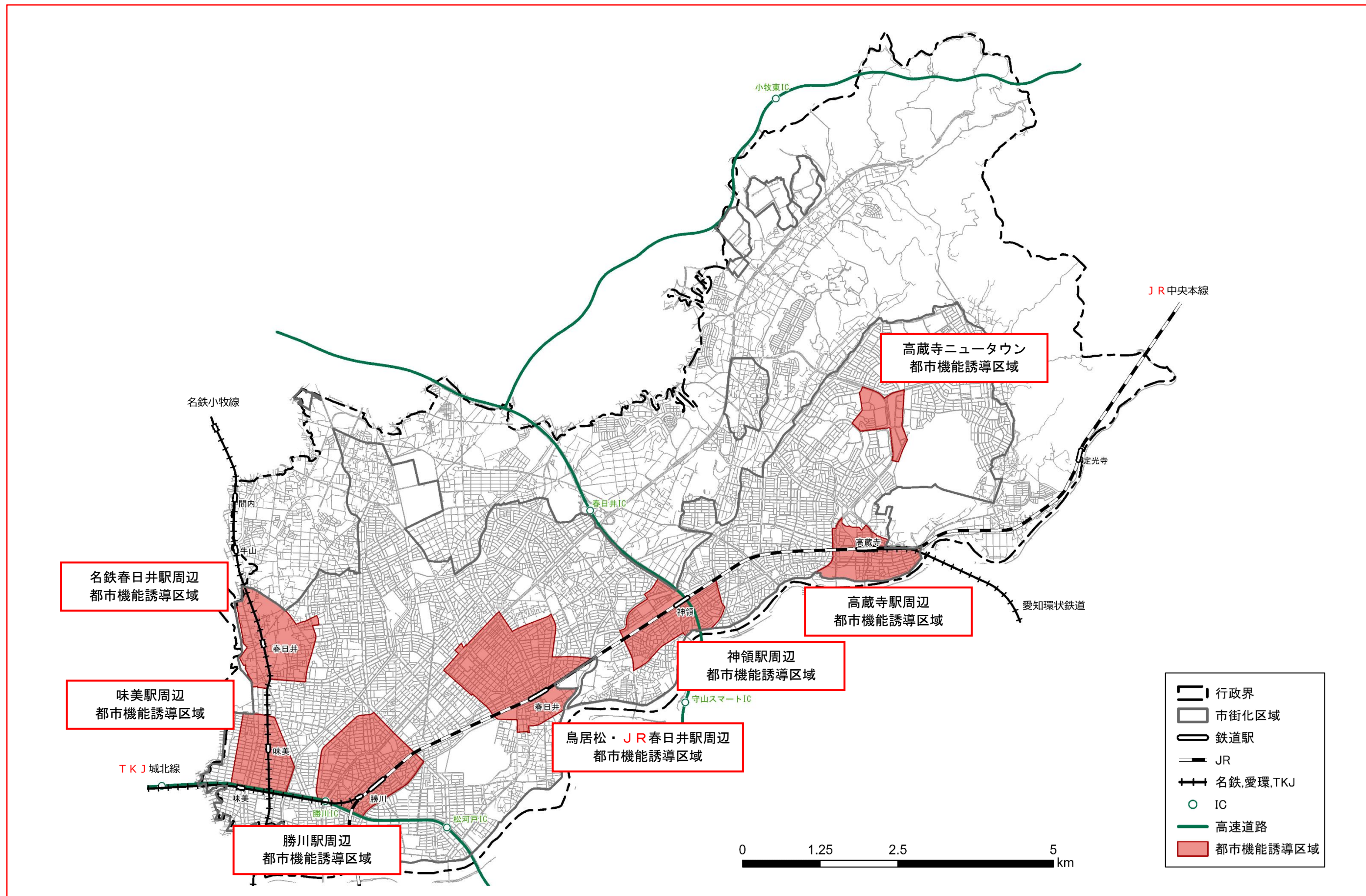
具体的には、①鳥居松・JR春日井駅周辺、②勝川駅周辺、③神領駅周辺、④高蔵寺駅周辺、⑤味美駅周辺、⑥名鉄春日井駅周辺、⑦高蔵寺ニュータウンの7つの拠点において、鉄道駅から概ね800mまたは交通結節点等から概ね300mの圏域に含まれる商業系用途地域を基本とします。ただし、工業専用地域以外の用途地域で、土地利用の状況からみて拠点とのつながりがあるエリアでは、道路・河川の地形地物等を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

【図5-2 都市機能誘導区域の範囲検討フロー】



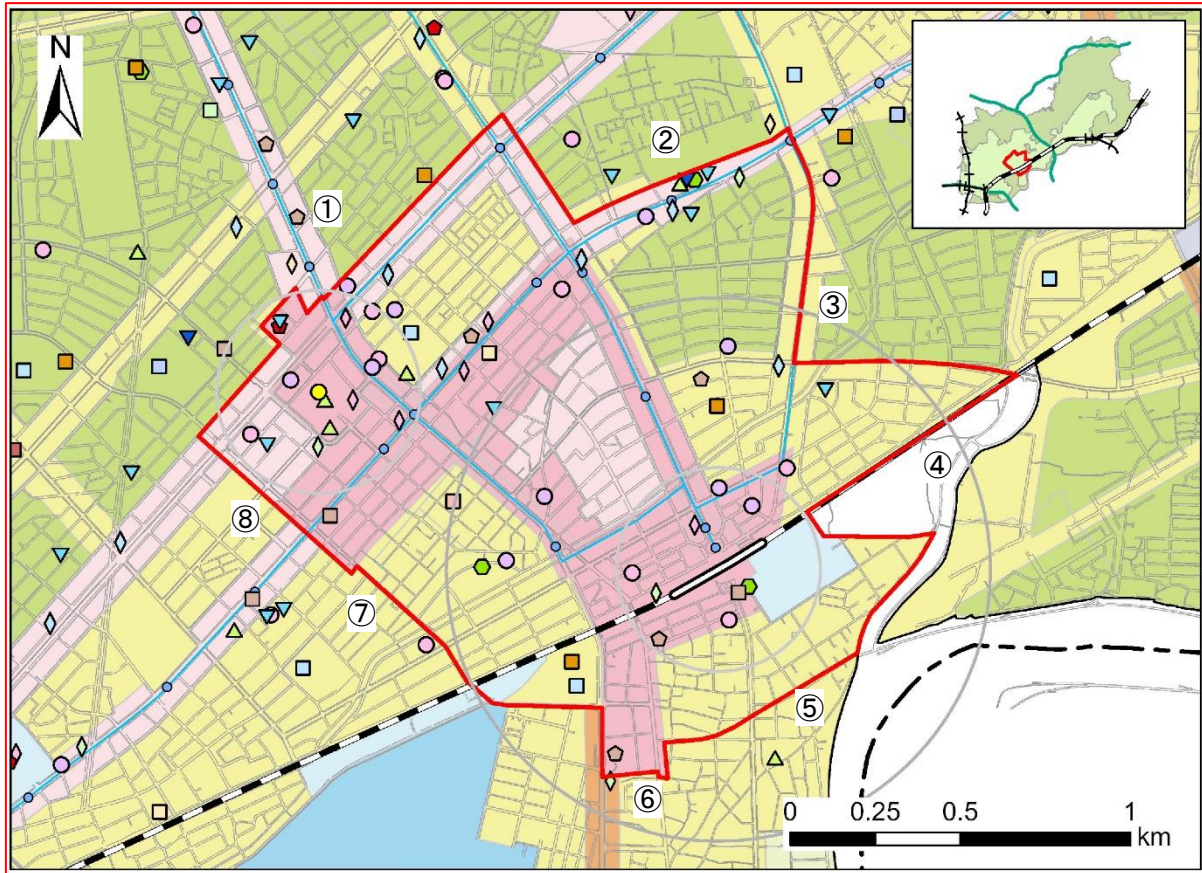


【図5-3 都市機能誘導区域（全体）】





【図5-4 鳥居松・JR春日井駅周辺都市機能誘導区域】



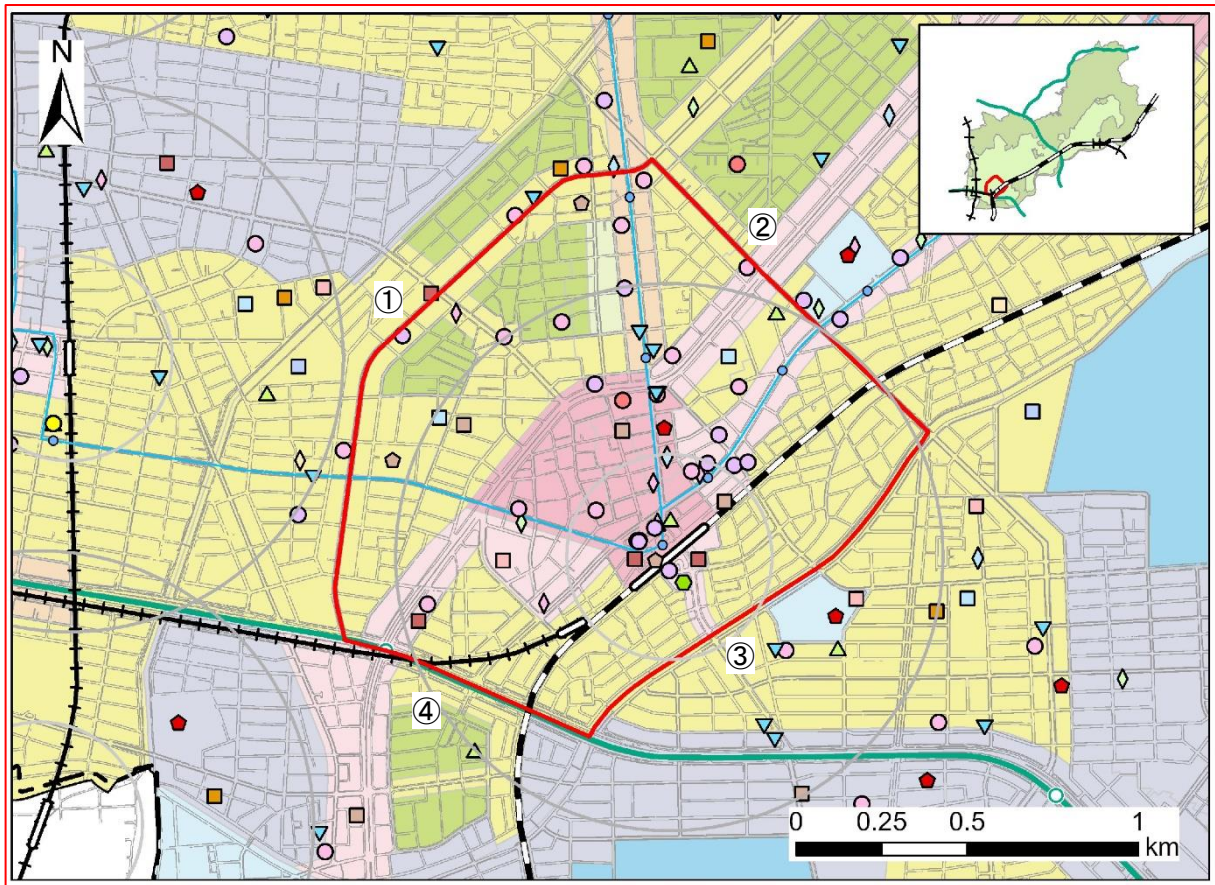
区域界の設定について

- 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)	□ 拠点中心から800m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	□ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域包括支援センター	■ 都市機能誘導区域
■ 子育て_保育所(公立)	● バス停(基幹的なバス路線)
■ 子育て_保育所(私立)	○ バス停
■ 子育て_保育所(認可外)	— バス路線
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認定こども園	— JR
■ 子育て_子育て支援施設	✦ 名鉄・愛環・TKJ
■ 商業_スーパー(1,500㎡以上)	○ IC
■ 商業_スーパー(1,500㎡未満)	— 高速道路
■ 医療_病院(内科、外科)	— 一般道路
■ 医療_診療所(内科、外科)	□ 市街化区域
■ 医療_その他の医療施設	— 行政界
◇ 金融_銀行	<b>用途地域</b>
◇ 金融_郵便局	■ 第1種低層住居専用地域
◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第2種低層住居専用地域
◇ 金融_農業協同組合	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第1種住居地域
■ 教育_大学	■ 第2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
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域

【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

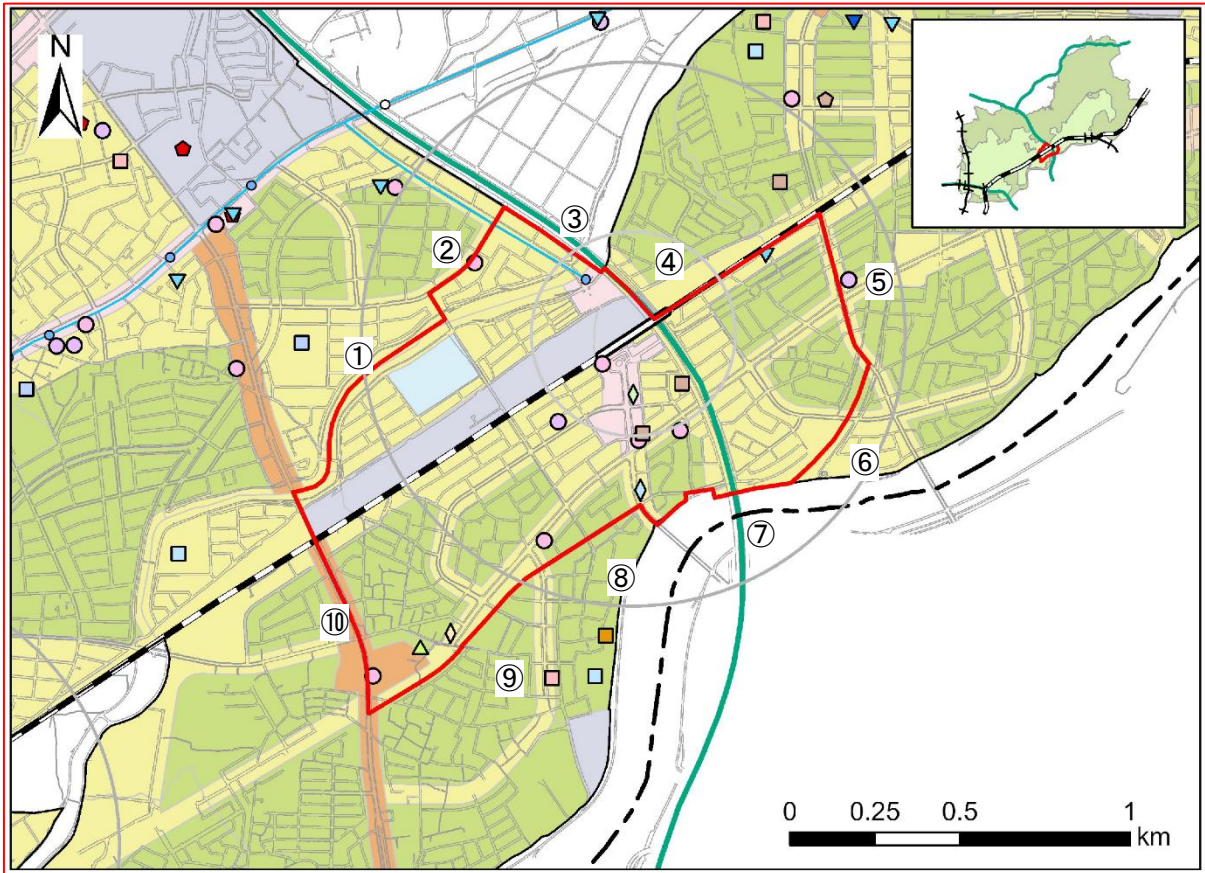
- ①：道路を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：河川を境界としています。
- ④：道路を境界としています。

凡例

● 行政_市役所、出張所(窓口)	□ 拠点中心から800m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	□ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域包括支援センター	■ 都市機能誘導区域
■ 子育て_保育所(公立)	● バス停(基幹的なバス路線)
■ 子育て_保育所(私立)	○ バス停
■ 子育て_保育所(認可外)	— バス路線
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認定こども園	— JR
■ 子育て_子育て支援施設	✚ 名鉄・愛環・TKJ
■ 商業_スーパー(1,500㎡以上)	○ IC
■ 商業_スーパー(1,500㎡未満)	— 高速道路
● 医療_病院(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_診療所(内科、外科)	□ 市街化区域
● 医療_その他の医療施設	□ 行政界
◆ 金融_銀行	<b>用途地域</b>
◆ 金融_郵便局	■ 第1種低層住居専用地域
◆ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第2種低層住居専用地域
◆ 金融_農業協同組合	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第1種住居地域
■ 教育_大学	■ 第2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
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域



【図5-6 神領駅周辺都市機能誘導区域】



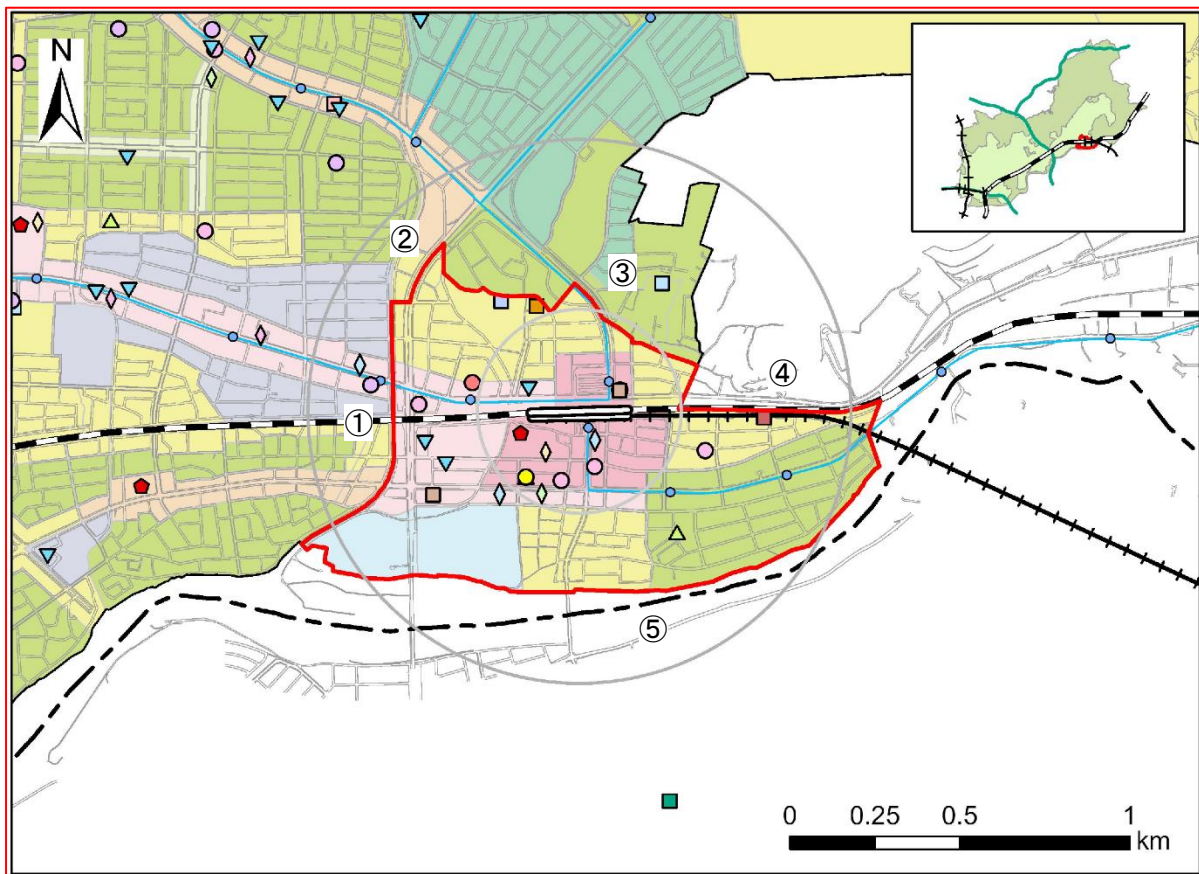
区域界の設定について

- 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)	○ 拠点中心から800m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	○ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域包括支援センター	■ 都市機能誘導区域
■ 子育て_保育所(公立)	● バス停(基幹的なバス路線)
■ 子育て_保育所(私立)	○ バス停
■ 子育て_保育所(認可外)	— バス路線
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認定こども園	— JR
● 子育て_子育て支援施設	— 名鉄愛環.TKJ
● 商業_スーパー(1,500㎡以上)	○ IC
● 商業_スーパー(1,500㎡未満)	— 高速道路
● 医療_病院(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_診療所(内科、外科)	□ 市街化区域
● 医療_その他の医療施設	— 行政区界
◇ 金融_銀行	<b>用途地域</b>
◇ 金融_郵便局	■ 第1種低層住居専用地域
◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第2種低層住居専用地域
◇ 金融_農業協同組合	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第1種住居地域
■ 教育_大学	■ 第2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
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域

【図5-7 高蔵寺駅周辺都市機能誘導区域】



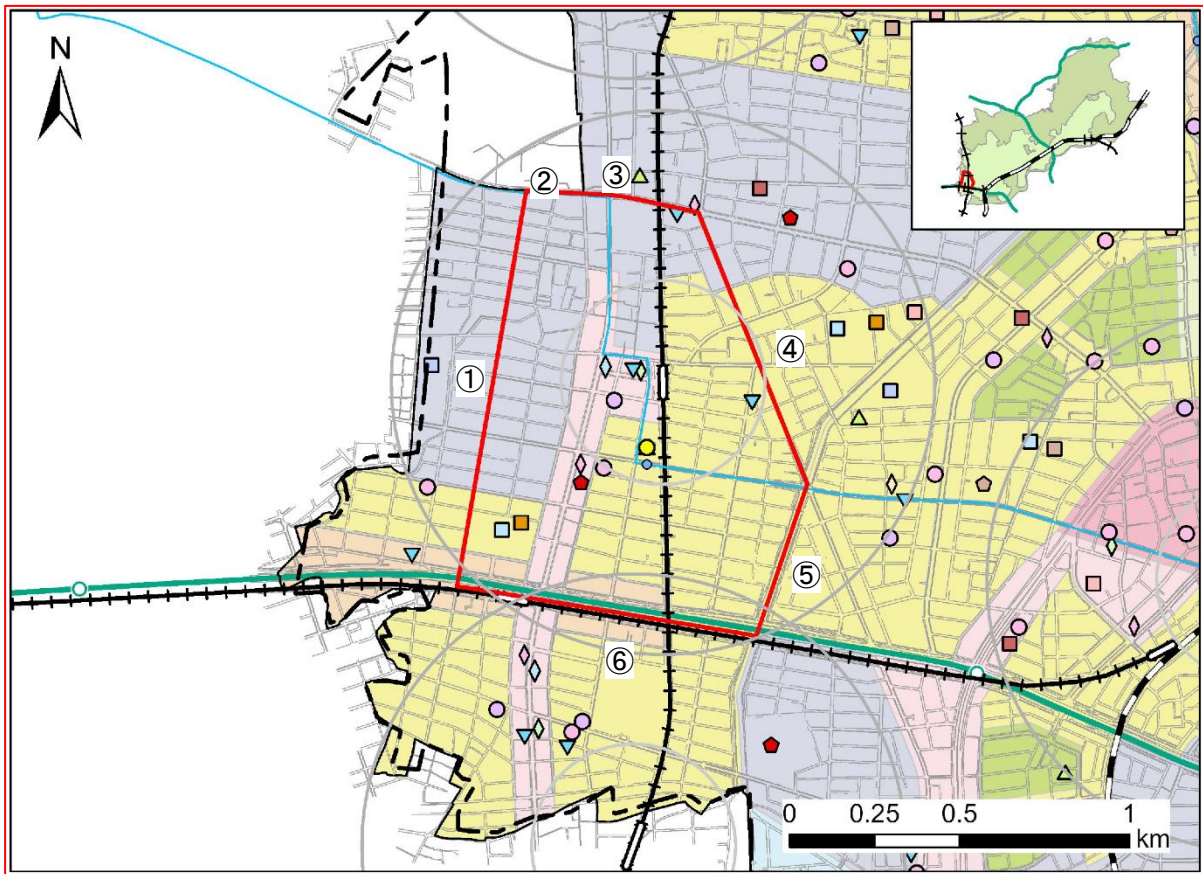
区域界の設定について

- 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)	□ 拠点中心から800m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	□ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域包括支援センター	■ 都市機能誘導区域
■ 子育て_保育所(公立)	○ バス停(基幹的なバス路線)
■ 子育て_保育所(私立)	○ バス停
■ 子育て_保育所(認可外)	— バス路線
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認定こども園	— JR
■ 子育て_子育て支援施設	— 名鉄、愛環、TKJ
◆ 商業_スーパー(1,500㎡以上)	— IC
◆ 商業_スーパー(1,500㎡未満)	— 高速道路
● 医療_病院(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_診療所(内科、外科)	□ 市街化区域
● 医療_その他の医療施設	□ 行政界
◆ 金融_銀行	<b>用途地域</b>
◆ 金融_郵便局	■ 第1種低層住居専用地域
◆ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第2種低層住居専用地域
◆ 金融_農業協同組合	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第1種住居地域
■ 教育_大学	■ 第2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
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域

【図5-8 味美駅周辺都市機能誘導区域】



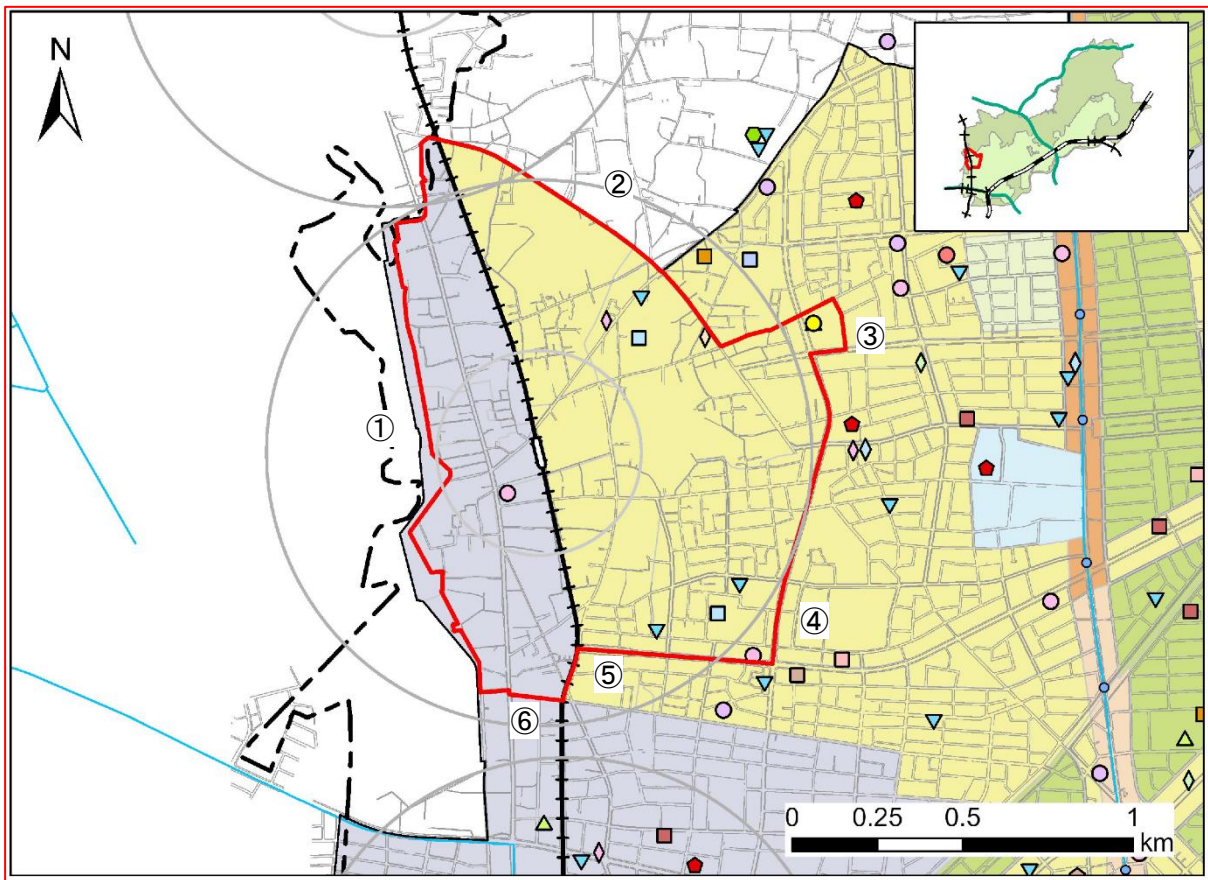
区域界の設定について

- 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)    | □ 拠点中心から800m    |
| ▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)   | □ 拠点中心から300m    |
| ▽ 福祉_地域包括支援センター     | ■ 都市機能誘導区域      |
| ■ 子育て_保育所(公立)       | ● バス停(基幹的なバス路線) |
| ■ 子育て_保育所(私立)       | ○ バス停           |
| ■ 子育て_保育所(認可外)      | — バス路線          |
| ■ 子育て_小規模保育施設       | — 鉄道駅           |
| ■ 子育て_認定こども園        | — JR            |
| ■ 子育て_子育て支援施設       | — 名鉄,愛環,TKJ     |
| ■ 商業_スーパー(1,500㎡以上) | ○ IC            |
| ■ 商業_スーパー(1,500㎡未満) | — 高速道路          |
| ■ 医療_病院(内科、外科)      | — 一般道路          |
| ■ 医療_診療所(内科、外科)     | □ 市街化区域         |
| ■ 医療_その他の医療施設       | □ 行政界           |
| ◆ 金融_銀行             | <b>用途地域</b>     |
| ◆ 金融_郵便局            | ■ 第1種低層住居専用地域   |
| ◆ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫 | ■ 第2種低層住居専用地域   |
| ◆ 金融_農業協同組合         | ■ 第1種中高層住居専用地域  |
| ■ 教育_小学校            | ■ 第2種中高層住居専用地域  |
| ■ 教育_中学校            | ■ 第1種住居地域       |
| ■ 教育_大学             | ■ 第2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         |
|                     | ■ 工業地域          |
|                     | ■ 工業専用地域        |
|                     | ■ 市街化調整区域       |

【図5-9 名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域】



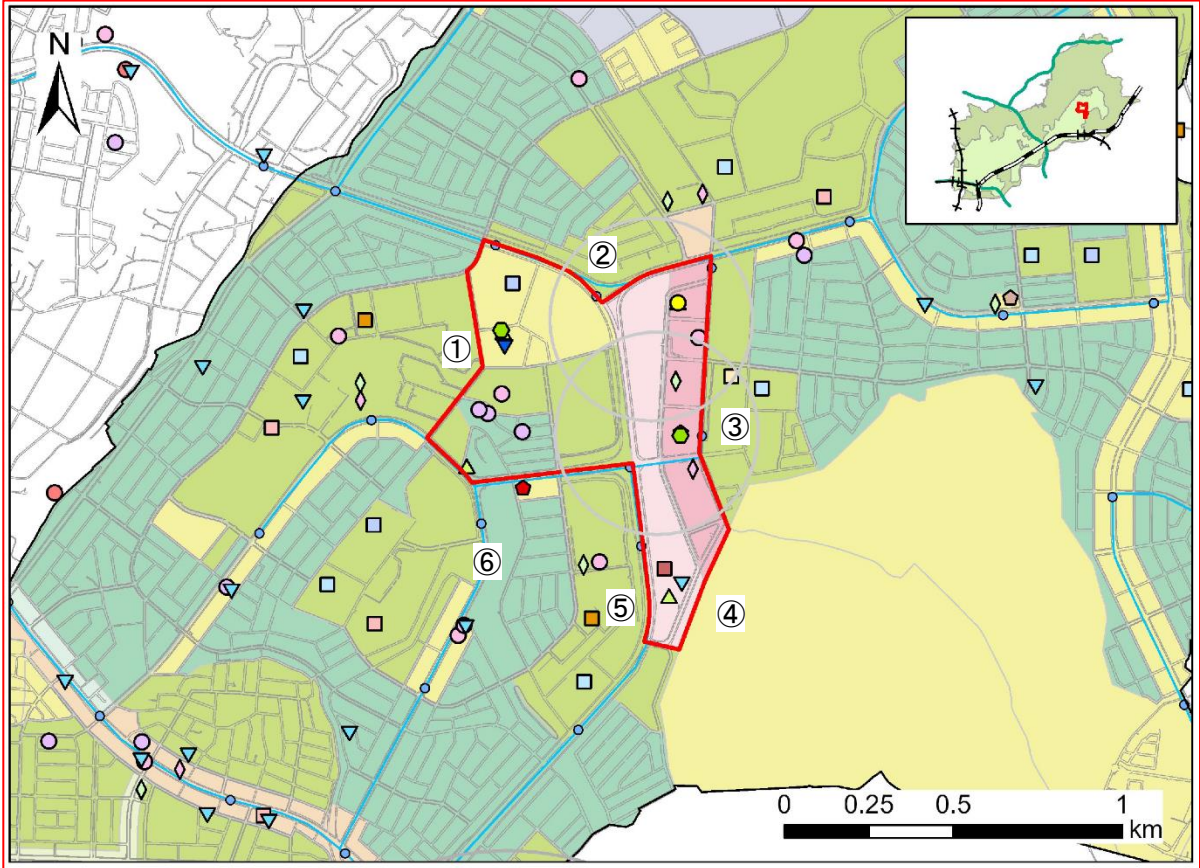
区域界の設定について

- 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)	□ 拠点中心から800m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	□ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域包括支援センター	■ 都市機能誘導区域
■ 子育て_保育所(公立)	● バス停(基幹的なバス路線)
■ 子育て_保育所(私立)	○ バス停
■ 子育て_保育所(認可外)	— バス路線
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認定こども園	— JR
■ 子育て_子育て支援施設	— 名鉄_愛環,TKJ
● 商業_スーパー(1,500㎡以上)	○ IC
● 商業_スーパー(1,500㎡未満)	— 高速道路
● 医療_病院(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_診療所(内科、外科)	□ 市街化区域
● 医療_その他の医療施設	— 行政界
◇ 金融_銀行	<b>用途地域</b>
◇ 金融_郵便局	■ 第1種低層住居専用地域
◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第2種低層住居専用地域
◇ 金融_農業協同組合	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第1種住居地域
■ 教育_大学	■ 第2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
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域

【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)    | □ 拠点中心から800m    |
| ▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)   | □ 拠点中心から300m    |
| ▽ 福祉_地域包括支援センター     | ■ 都市機能誘導区域      |
| ■ 子育て_保育所(公立)       | ○ バス停(基幹的なバス路線) |
| ■ 子育て_保育所(私立)       | ○ バス停           |
| ■ 子育て_保育所(認可外)      | — バス路線          |
| ■ 子育て_小規模保育施設       | — 鉄道駅           |
| ■ 子育て_認定こども園        | — JR            |
| ● 子育て_子育て支援施設       | ✦ 名鉄愛環.TKJ      |
| ● 商業_スーパー(1,500㎡以上) | ○ IC            |
| ● 商業_スーパー(1,500㎡未満) | — 高速道路          |
| ● 医療_病院(内科、外科)      | — 一般道路          |
| ● 医療_診療所(内科、外科)     | □ 市街化区域         |
| ● 医療_その他の医療施設       | □ 行政界           |
| ◇ 金融_銀行             | <b>用途地域</b>     |
| ◇ 金融_郵便局            | ■ 第1種低層住居専用地域   |
| ◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫 | ■ 第2種低層住居専用地域   |
| ◇ 金融_農業協同組合         | ■ 第1種中高層住居専用地域  |
| □ 教育_小学校            | ■ 第2種中高層住居専用地域  |
| □ 教育_中学校            | ■ 第1種住居地域       |
| ■ 教育_大学             | ■ 第2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         |
|                     | ■ 工業地域          |
|                     | ■ 工業専用地域        |
|                     | ■ 市街化調整区域       |

