

## 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27.6万人となり、2020年の約30.9万人から約10.7%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25.8%から32.6%と6.8%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50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、**世代別の状況では、一部の年代で転入超過となっているものの、10歳未満や15～24歳、35～44歳の年代などで転出超過となっており、全体としても転出が転入を上回っています。**これは、**学生の就職や結婚を機に**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。

**一方で、本市では洪水等により市街化区域を含む広範囲で災害が想定されており、近年の頻発・激甚化する自然災害によって、市民の生命と財産に被害を与える可能性があります。**

## (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。加えて、広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するため、防災・減災に向けたまちづくりを推進します。

都市の現況

人口減少への転換・高齢化の進展

人口（2020年）  
**30.9万人**

高齢化率（2020年）  
**25.8%**

●生産年齢人口の減少

●若い世代の転出超過

人口（2040年）  
**27.6万人**  
⇒**10.7%減少**

高齢化率（2040年）  
**32.6%**  
⇒**6.8%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・減少への対応
- 課題2 空き家・空地の増加への対応
- 課題3 行政コストの増加への対応
- 課題4 公共交通のニーズの増加への対応
- 課題5 災害リスクへの防災・減災の対応

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を形成するとともに、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。

⇒広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するため、防災・減災に向けたまちづくりを推進します。

## 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、「鉄道駅などを中心とした利便性の高い地域において集約型の都市構造を目指します。また、まちなかへ移動しやすい「公共交通ネットワークづくり」を推進するとともに、公共交通ネットワークの周辺において形成されている利便性の高い居住地を維持するため、生活利便施設の維持・誘導を図ります。」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
- 広範囲で想定される災害リスクに対して安全を確保するための防災・減災に向けたまちづくりの推進

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。

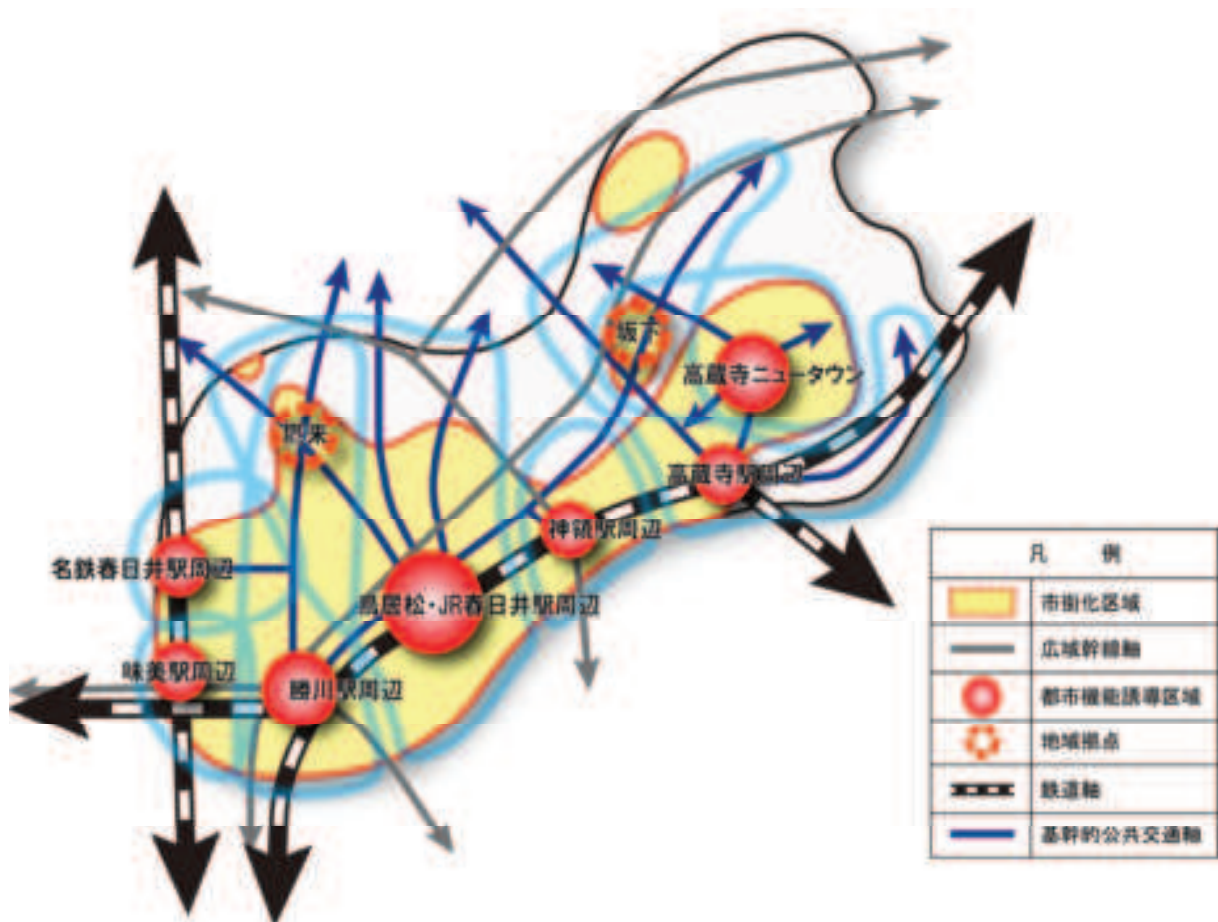
上記5つの拠点のほか、「春日井市都市計画マスタープラン」では、地域の日常生活の中心となる「地域拠点」が位置づけられています。このうち名鉄春日井駅周辺は、鉄道駅として交通便利性が高く、土地区画整理事業の施行による発展性もあることから、都市機能誘導区域に設定します。また、高蔵寺ニュータウンは、バスターミナル等の交通結節機能を強化し、人口減少、高齢化が進む団地の再生に向けた「高蔵寺リ・ニュータウン計画」の核としての機能を担うエリアを都市機能誘導区域に設定します。

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

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楽しむことが可能です。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）】



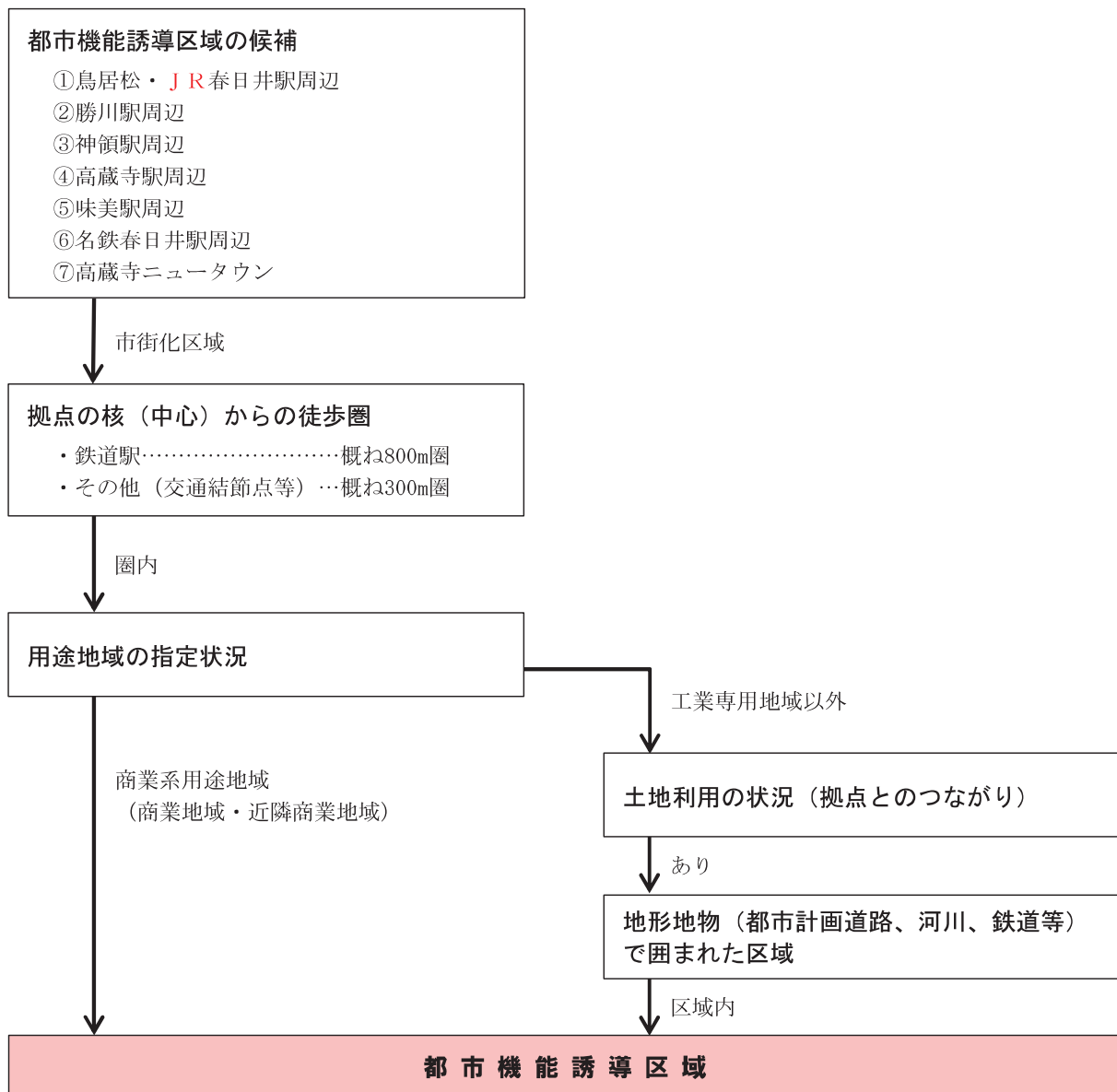


## 2 都市機能誘導区域の範囲

『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。

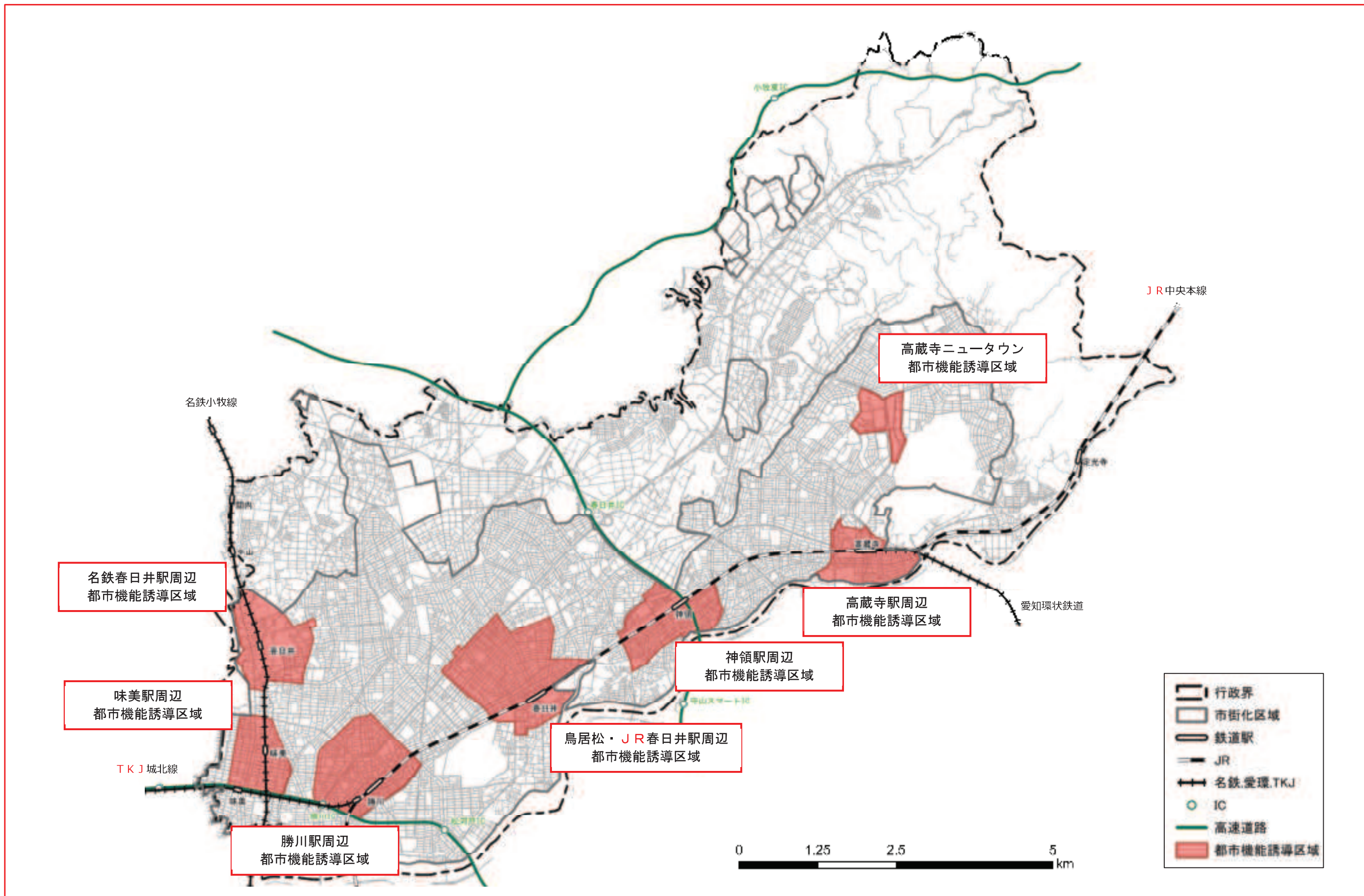
具体的には、①鳥居松・JR春日井駅周辺、②勝川駅周辺、③神領駅周辺、④高蔵寺駅周辺、⑤味美駅周辺、⑥名鉄春日井駅周辺、⑦高蔵寺ニュータウンの7つの拠点において、鉄道駅から概ね800mまたは交通結節点等から概ね300mの圏域に含まれる商業系用途地域を基本とします。ただし、工業専用地域以外の用途地域で、土地利用の状況からみて拠点とのつながりがあるエリアでは、道路・河川の地形地物等を考慮して都市機能誘導区域を設定します。

【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)	□ 副都心から500m+
▽ 福祉、高齢者福祉施設(通所系)	□ 副都心から500m-
▽ 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)	■ 1/15倍(高齢的住/交通補)
□ 子育て_保育所(私立)	○ 1/15倍
□ 子育て_保育所(認可外)	— 1/15路線
□ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
□ 子育て_託児サービス	— JR
● 子育て_子育て支援施設	→ 名鉄東横線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	■ 用途地域
◇ 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_農協信用組合	■ 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_集会所	■ 近隣商業地域
△ 文化_図書館	■ 商業地域
△ 文化_図書館	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化誘導区域

【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

行旅、市役所、出張所(窓口)	商業中心から500m+
福祉、高齢者福祉施設(通所系)	商業中心から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(基幹的)/バス停
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_幼稚園	鉄道駅
子育て_幼児こども園	JIT
子育て_子育て支援施設	名鉄受渡THU
商業_スーパー(1,500㎡以上)	ICD
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	用途地域
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_集会所	近隣商業地域
文化_図書館	商業地域
文化_図書館	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】



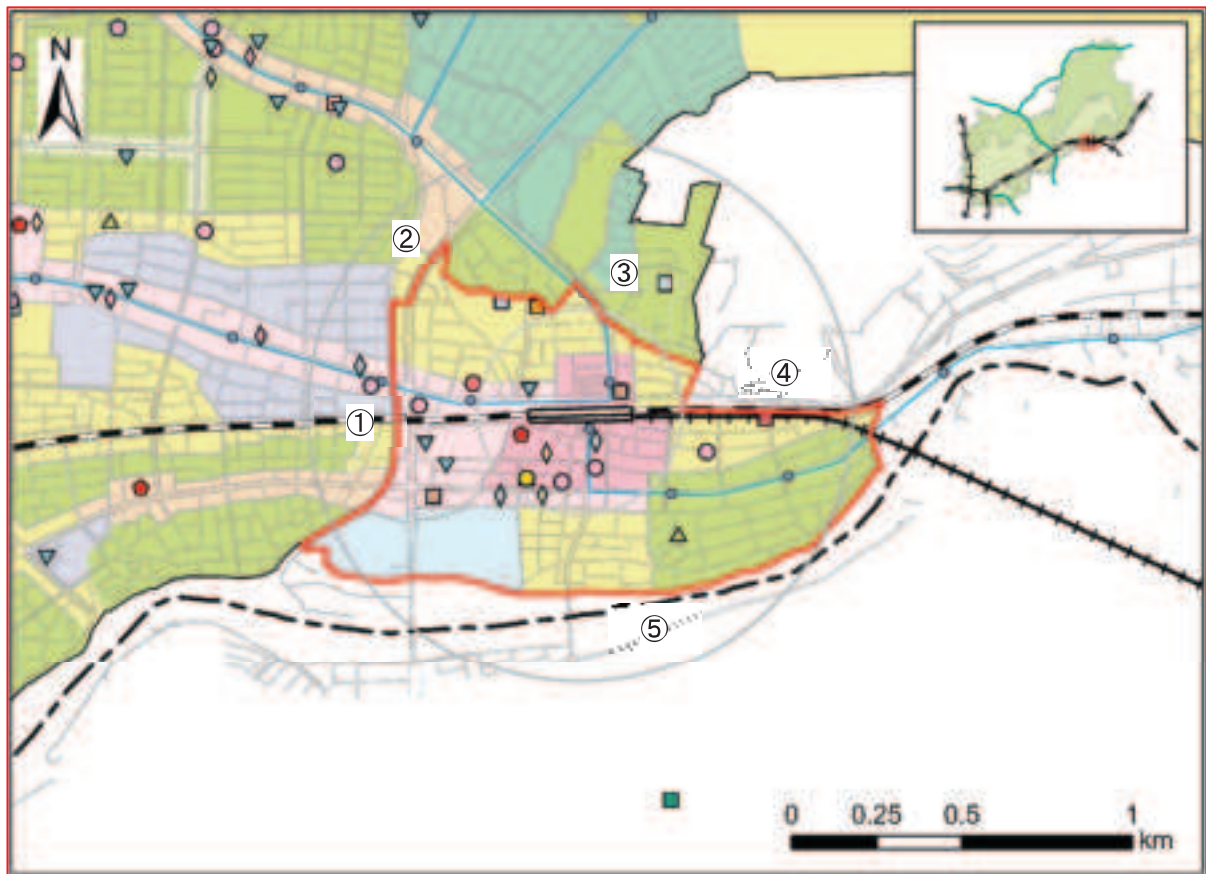
区域界の設定について

- 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500m
福祉_高齢者福祉施設(通所型)	● 拠点中心から300m
福祉_地域福祉支援センター	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)	— P/以路線
子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
子育て_幼児センター	— JR
子育て_子育て支援施設	— 名鉄愛知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)	行政界
医療_その他の医療施設	用途地域
金融_銀行	第1種低層住居専用地域
金融_郵便局	第2種低層住居専用地域
金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	第1種中高層住居専用地域
金融_農業信用組合	第2種中高層住居専用地域
教育_小学校	第1種住居地域
教育_中学校	第2種住居地域
教育_大学	準住居地域
教育_専門学校	近隣商業地域
文化_集会所	商業地域
文化_図書館	準工業地域
文化_図書館	工業地域
文化_図書館	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

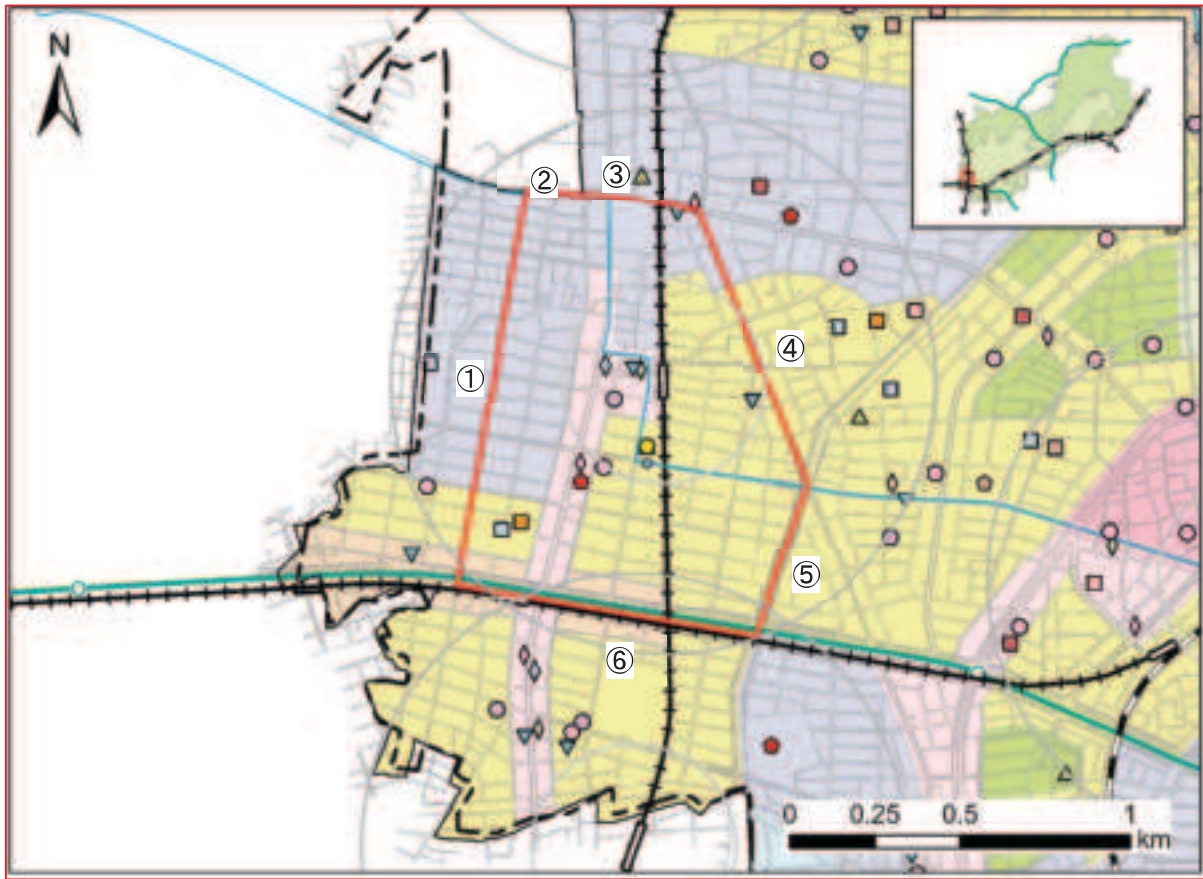
- ①：河川を境界としています。
- ②：道路を境界としています。
- ③：用途地域を境界としています。
- ④：区域区分を境界としています。
- ⑤：区域区分を境界としています。

凡例

● 行政、市役所、出張所(窓口)	□ 駅を中心から500m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	□ 駅を中心から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/IC路線)
□ 子育て_保育所(私立)	○ 巴士停
□ 子育て_保育所(認可外)	— 巴士路線
□ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道線
□ 子育て_認可外保育施設	— 幹線
● 商業_スーパー(1,500㎡以上)	→ 名鉄東海TKJ
● 商業_スーパー(1,500㎡未満)	○ IC
● 医療_病院(内科、外科)	— 高速道路
● 医療_診療所(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_その他の医療施設	□ 市街化区域
◇ 金融_銀行	□ 行政区
◇ 金融_郵便局	<b>用途地域</b>
◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第1種低層住居専用地域
◇ 金融_農業協同組合	■ 第2種低層住居専用地域
□ 教育_小学校	■ 第1種中高層住居専用地域
□ 教育_中学校	■ 第2種中高層住居専用地域
□ 教育_大学	■ 第1種住居地域
□ 教育_専門学校	■ 第2種住居地域
△ 文化_集会施設	■ 準住居地域
△ 文化_図書館	■ 近隣商業地域
△ 文化_図書館	■ 商業地域
	■ 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】



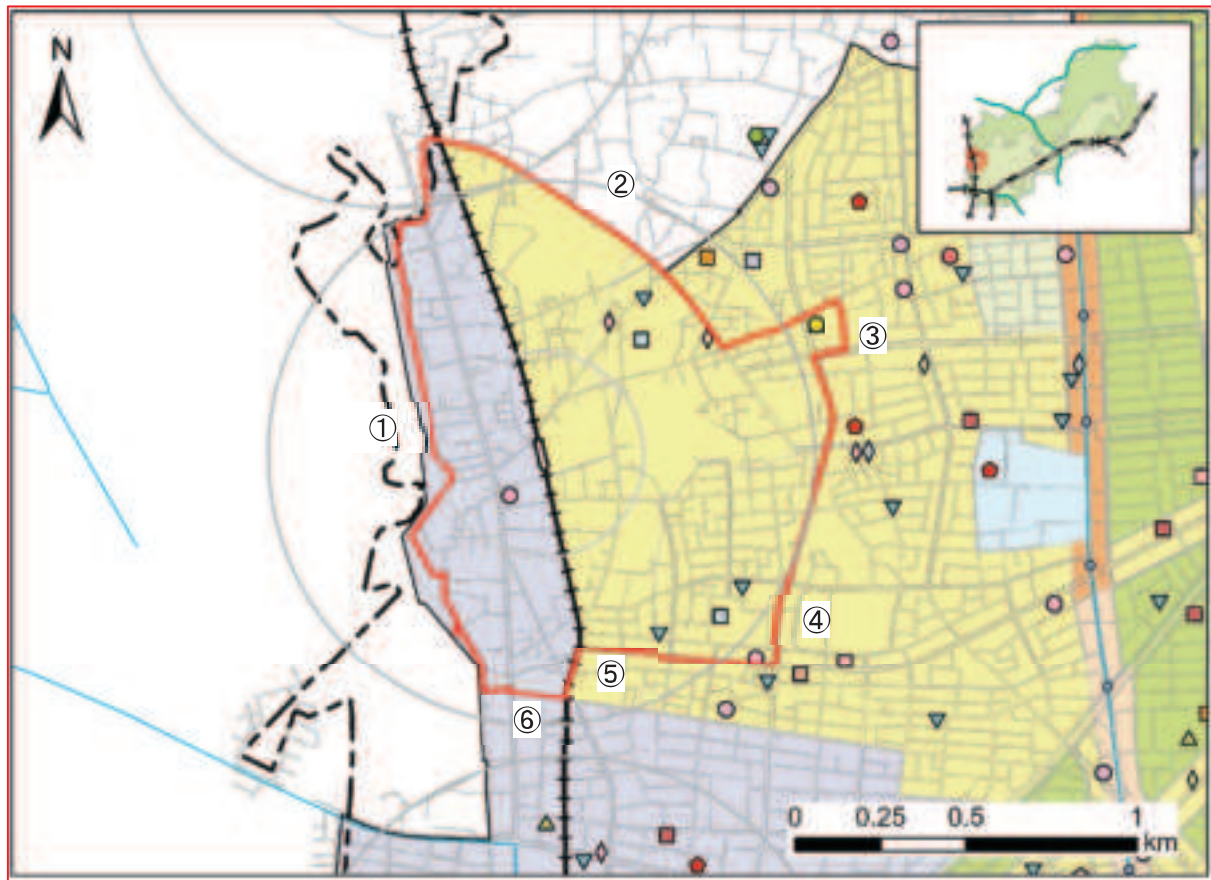
区域界の設定について

- 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

● 行商、有価物、出産所(産口)	■ 拠点中心から500m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	■ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域福祉支援センター	■ 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)	— バイパス
■ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
■ 子育て_認可外保育施設	— 駅
● 商業_スーパー(1,500㎡以上)	→ 名鉄愛環TRJ
● 商業_スーパー(1,500㎡未満)	○ IC
● 医療_病院(内科、外科)	— 高速道路
● 医療_診療所(内科、外科)	— 一般道路
● 医療_その他の医療施設	■ 市街化区域
◇ 金融_銀行	■ 行政界
◇ 金融_郵便局	■ 用途地域
◇ 金融_信用金庫・信用組合・労働金庫	■ 第1種低層住居専用地域
◇ 金融_農業協同組合	■ 第2種低層住居専用地域
■ 教育_小学校	■ 第1種中高層住居専用地域
■ 教育_中学校	■ 第2種中高層住居専用地域
■ 教育_大学	■ 第1種住居地域
■ 教育_専門学校	■ 第2種住居地域
▲ 文化_集会所	■ 準住居地域
▲ 文化_図書館	■ 近隣商業地域
▲ 文化_図書館	■ 商業地域
	■ 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】



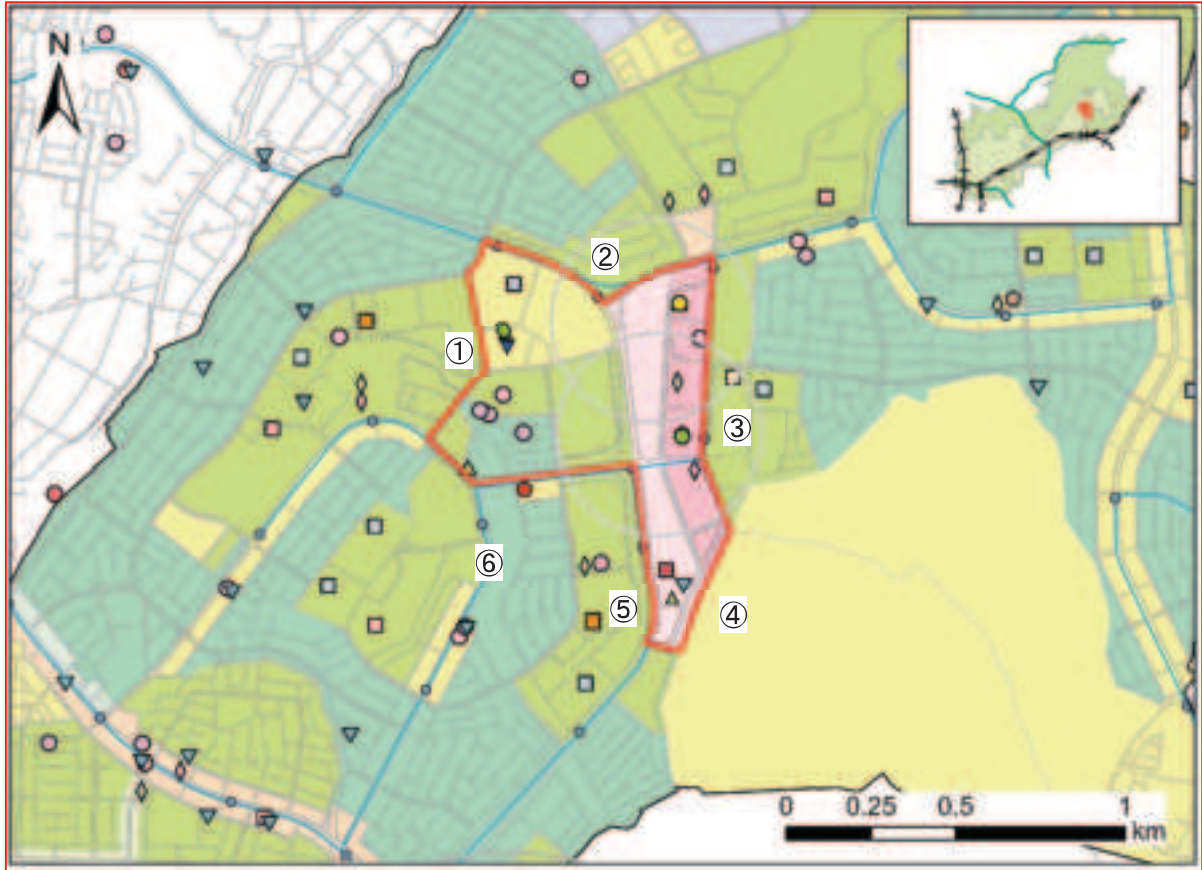
区域界の設定について

- 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

<ul style="list-style-type: none"> <li>● 行商_市役所、出張所(窓口)</li> <li>▼ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)</li> <li>▼ 福祉_地域加齢支援センター</li> <li>■ 子育て_保育所(独立)</li> <li>■ 子育て_保育所(独立)</li> <li>■ 子育て_保育所(認可外)</li> <li>■ 子育て_小規模保育施設</li> <li>■ 子育て_幼児センター</li> <li>■ 子育て_子育て支援施設</li> <li>● 商業_スーパー(1,500㎡以上)</li> <li>● 商業_スーパー(1,500㎡未満)</li> <li>● 医療_病院(内科、外科)</li> <li>● 医療_診療所(内科、外科)</li> <li>● 施設_その他医療施設</li> <li>◇ 金融_銀行</li> <li>◇ 金融_郵便局</li> <li>◇ 金融_信用金庫・信用協同・信用組合</li> <li>◇ 金融_農業協同組合</li> <li>■ 教育_小学校</li> <li>■ 教育_中学校</li> <li>■ 教育_大学</li> <li>■ 教育_専門学校</li> <li>▲ 文化_集会所</li> <li>▲ 文化_図書館</li> <li>▲ 文化_図書室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ 副都心D(500+)</li> <li>□ 副都心D(500+)</li> <li>■ 都市機能誘導区域</li> <li>● /以東(高層住宅/以東線)</li> <li>○ /以東</li> <li>— /以東線</li> <li>— 鉄道線</li> <li>— JRT</li> <li>— 名鉄 変換 THJ</li> <li>○ IC</li> <li>— 高速道路</li> <li>— 一般道路</li> <li>□ 市街化区域</li> <li>□ 行政界</li> </ul> <p><b>用途地域</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 第1種低層住居専用地域</li> <li>■ 第2種低層住居専用地域</li> <li>■ 第1種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第2種中高層住居専用地域</li> <li>■ 第1種住居地域</li> <li>■ 第2種住居地域</li> <li>■ 準住居地域</li> <li>■ 近隣商業地域</li> <li>■ 商業地域</li> <li>■ 準工業地域</li> <li>■ 工業地域</li> <li>■ 工業専用地域</li> <li>■ 有市社認養区域</li> </ul>
--	--

【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

● 行商_事務所、出張所(窓口)	○ 拠点中心から600m
▽ 福祉_高齢者福祉施設(通所系)	○ 拠点中心から300m
▽ 福祉_地域別民生支援センター	■ 都市機能誘導区域
□ 子育て_保育所(公立)	● 7以上(基幹的な7以上施設)
□ 子育て_保育所(私立)	○ 7以上
□ 子育て_保育所(認可外)	○ 7以下施設
□ 子育て_小規模保育施設	— 鉄道駅
□ 子育て_認可外保育施設	— JR
● 子育て_子育て支援施設	→ 自転車専用TRU
● 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_集会所	■ 近隣商業地域
△ 文化_図書館	■ 商業地域
△ 文化_図書館	■ 準工業地域
	■ 工業地域
	■ 工業専用地域
	■ 市街化調整区域



## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中核的な行政機能</li> <li>例、本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例、支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>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</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>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</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、食品スーパー、コンビニ</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例、診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例、銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例、郵便局、ATM</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例、文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例、図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

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、**勝川駅周辺及び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、**小規模多機能、訪問系**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、これら的高齢福祉施設は、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3施設、**高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域に2施設、勝川駅周辺都市機能誘導区域に1施設**が立地している状況です。

また、一時預かり施設も安心して子育てができる環境を整備し、児童の福祉の向上に資する施設であるため、子育て支援施設と同様に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、勝川駅周辺、高蔵寺駅周辺、味美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春日井駅周辺及び高蔵寺ニュータウン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、出張所等(窓口)	箇所	1	0	0	1	1	1	1
②高齢者福祉施設(介護福祉)機能								
高齢者福祉施設	箇所	13	7	1	6	7	7	1
地域包括支援センター	箇所	1	1	0	0	0	0	1
③子育て機能								
保育所	園	7	8	2	4	1	0	1
子育て支援施設	箇所	3	1	0	0	0	0	2
一時預かり施設	箇所	1	1	0	1	1	0	1
④商業機能								
スーパー(延床面積1,500㎡以上)	箇所	1	1	0	1	1	0	1
スーパー(延床面積500㎡以上1,500㎡未満)	箇所	4	3	0	0	0	0	0
⑤医療機能								
病院(内科、外科)	箇所	0	1	0	1	0	0	0
診療所(内科、外科)	箇所	7	14	6	4	1	2	2
その他の医療施設	箇所	10	11	1	1	1	0	3
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	1	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	4
図書館	箇所	1	0	0	0	0	0	1
図書室	箇所	0	0	0	1	1	1	0
参考 公共交通								
中心駅の乗降(1日あたり乗降数) ※2021年(令和3年)利用者数	人	25,781	28,588	21,434	31,320	4,276	2,512	-
バス停(基幹的なバス路線)	箇所	11	5	1	5	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	5	1	5	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、一時預かり施設、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、小規模多機能、訪問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

子育て支援施設及び一時預かり施設は、人口バランスの改善、少子化対策として居住地を採る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切と考えられます。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。

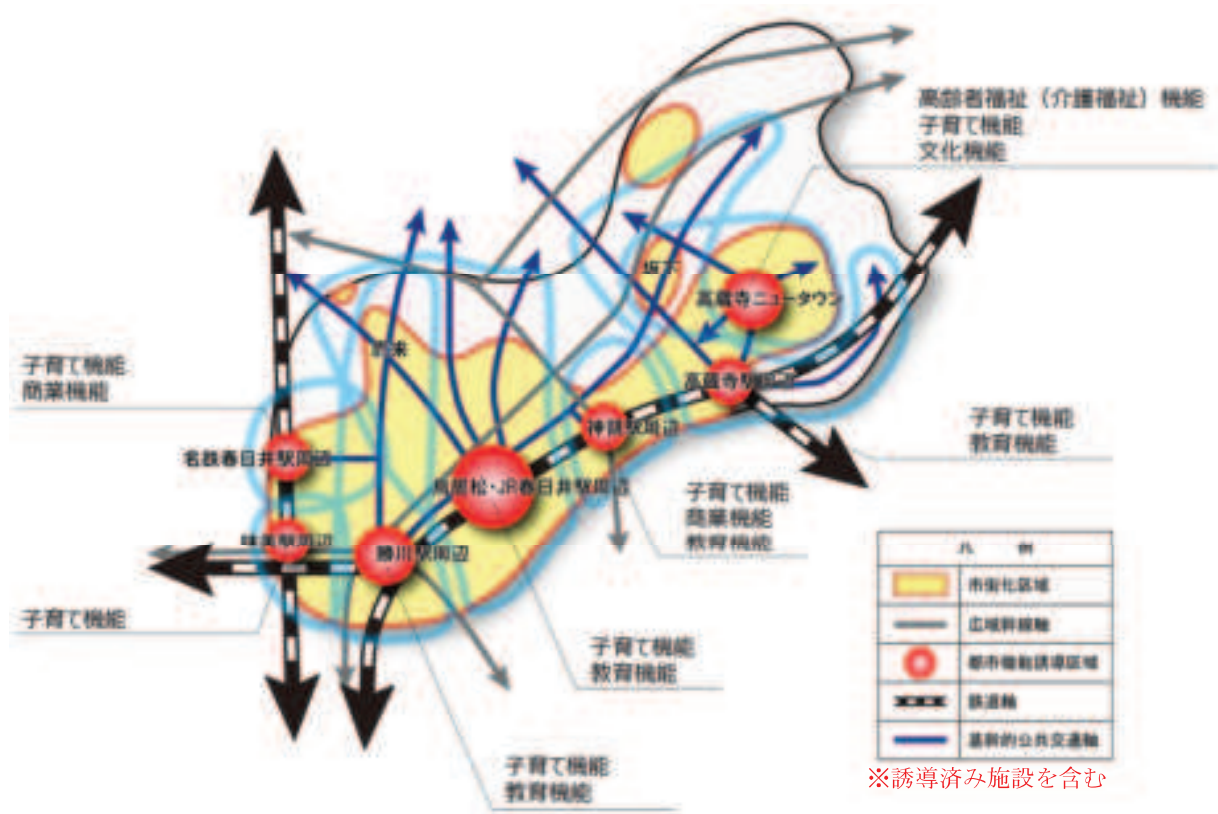
⑦教育機能

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。図書館は、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 (誘導済み)
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
	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 (誘導済み)

※ 設定する誘導施設は、今後緩やかな立地誘導を図る施設 (誘導済み施設を含む) 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

また、頻発・激甚化する自然災害については、改正都市再生特別措置法の施行（2020年（令和2年）9月）を踏まえ、「第8章 防災指針」にて、災害リスクを分析し、居住誘導区域の検証を行います。

## (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59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。

また、「第8章 防災指針」にて、水災害による災害リスクを分析し、居住誘導区域に含めない区域の有無の整理を行います。加えて、居住誘導区域内で想定される災害リスクについては、回避・低減させる取組を検討します。

## 2 居住誘導区域の範囲

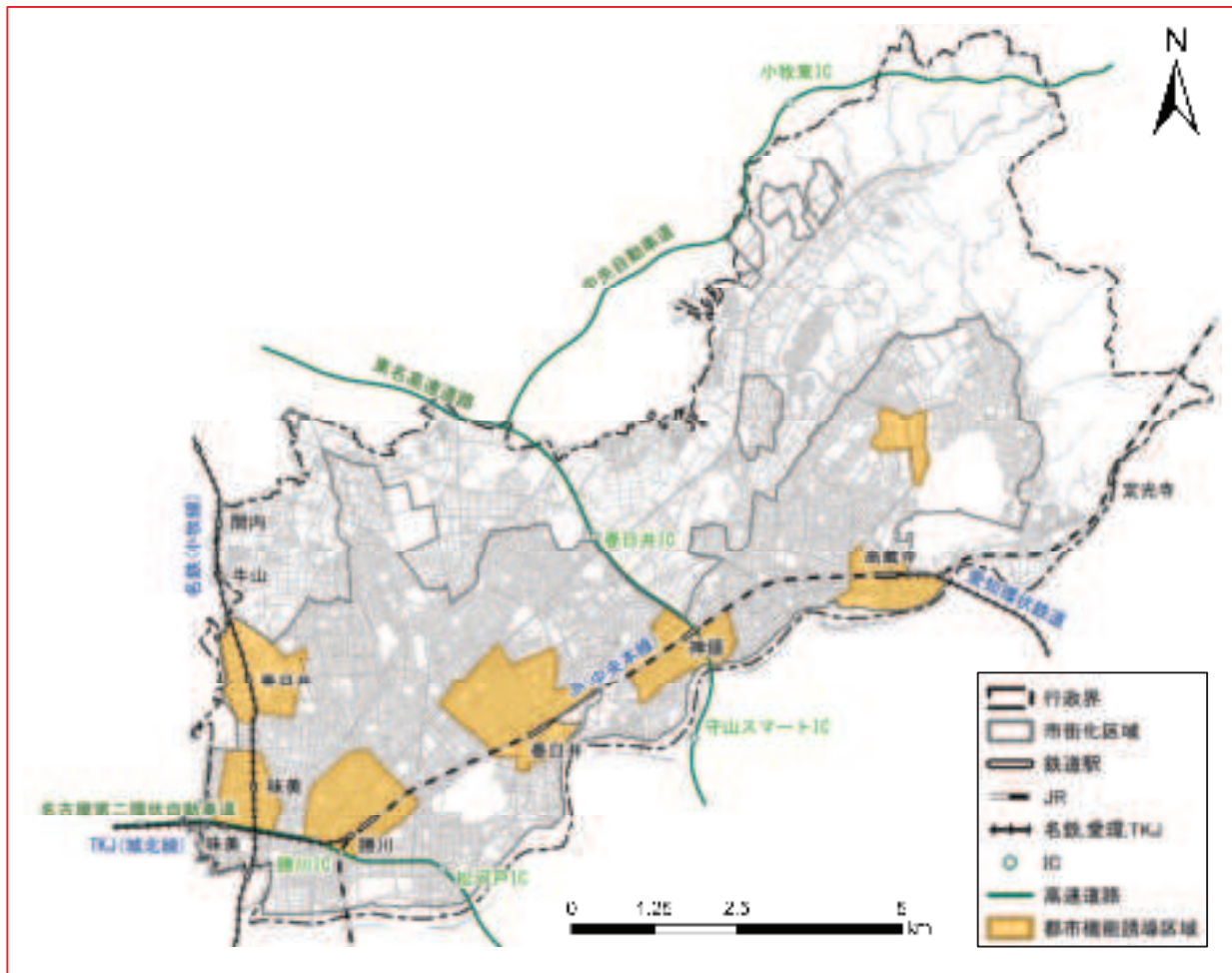
『立地適正化計画作成の手引き／国土交通省都市局都市計画課』の考え方を踏まえつつ、本市の地域特性を踏まえて設定します。

### (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。

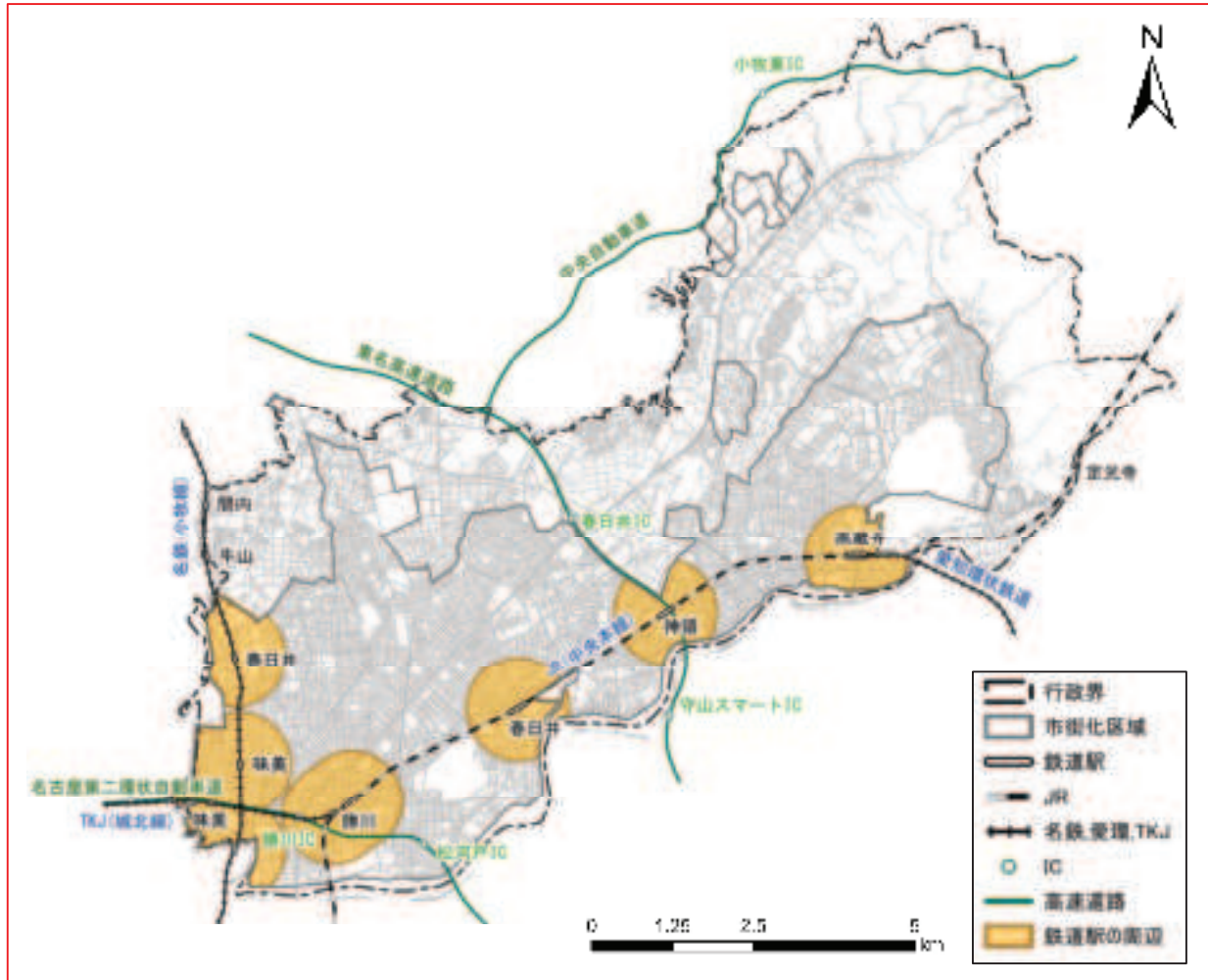
【図7-1 都市機能誘導区域】



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】

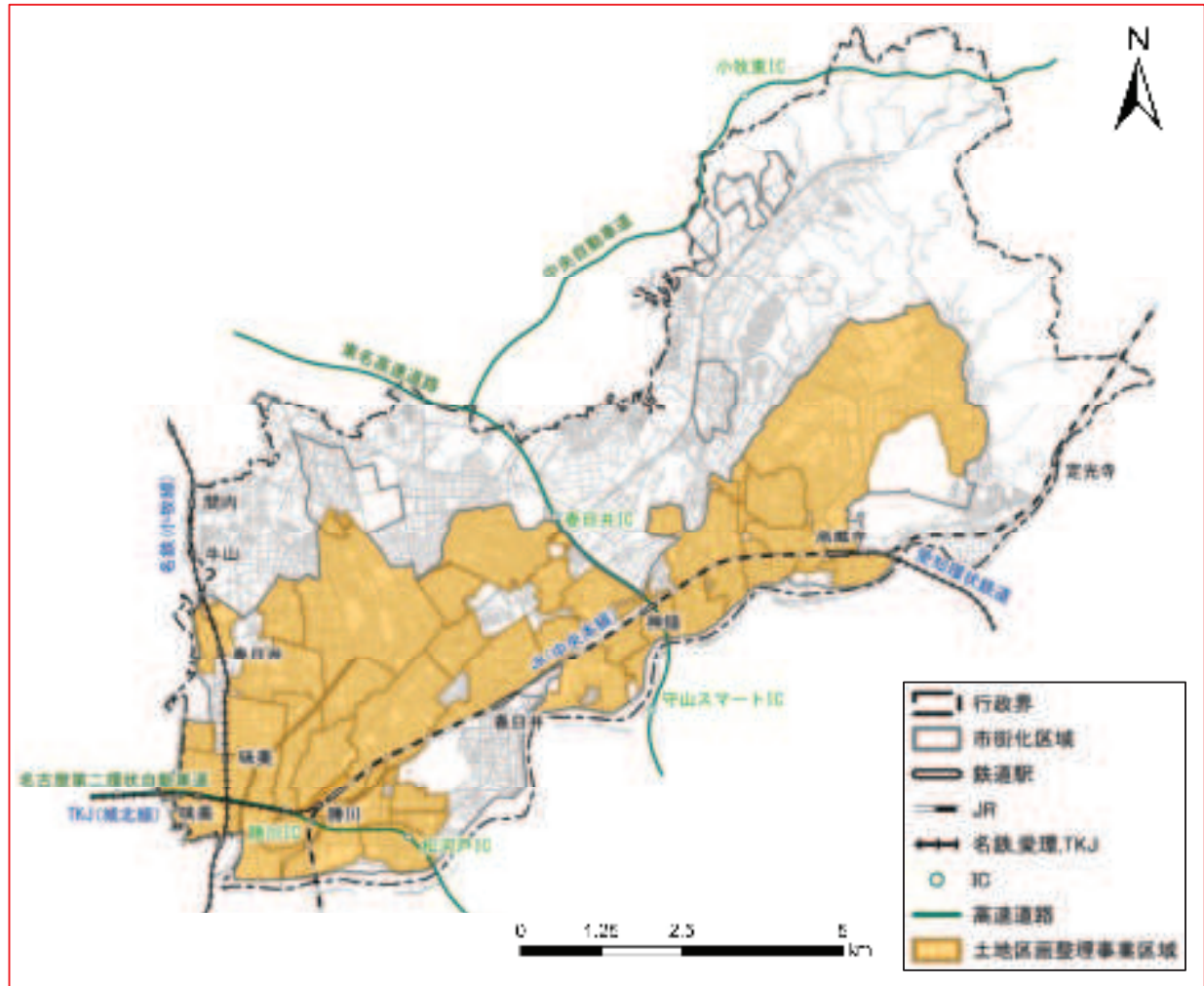




ウ 土地区画整理事業が施行済または施行中の区域

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。

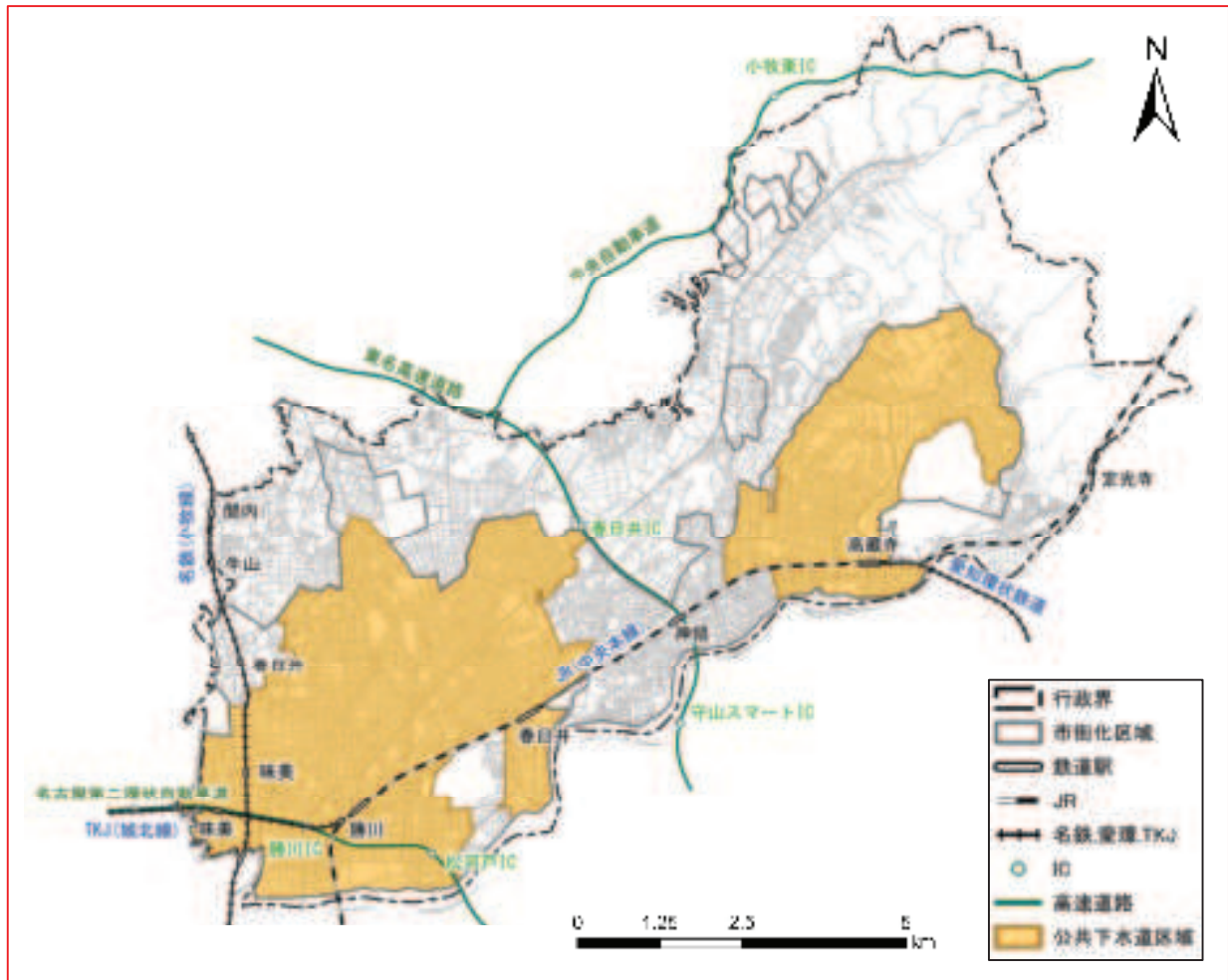
【図7-3 土地区画整理事業が施行済または施行中の区域】



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）】



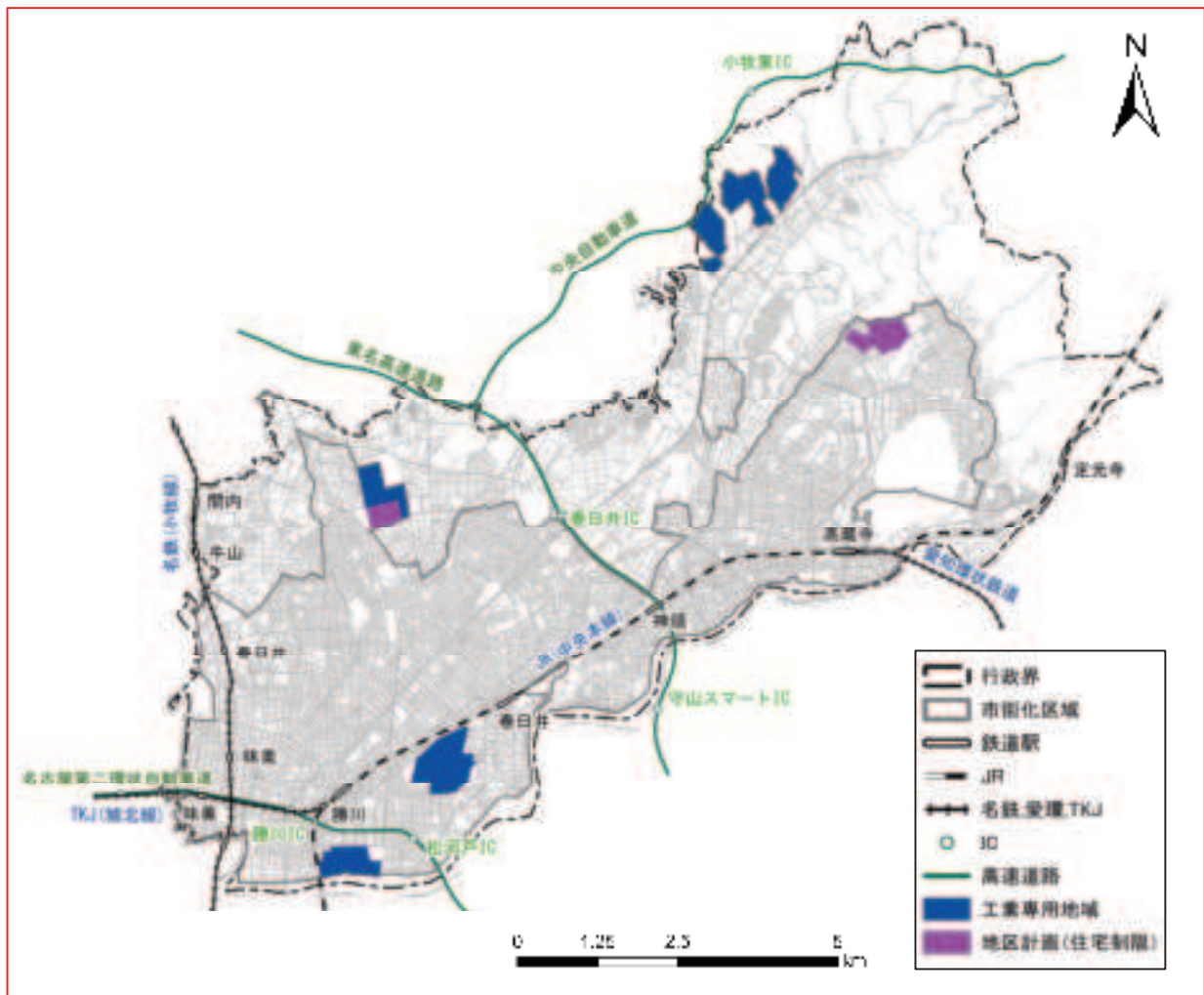
(2) 居住誘導区域に含めない区域

ア 土砂災害特別警戒区域※、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。

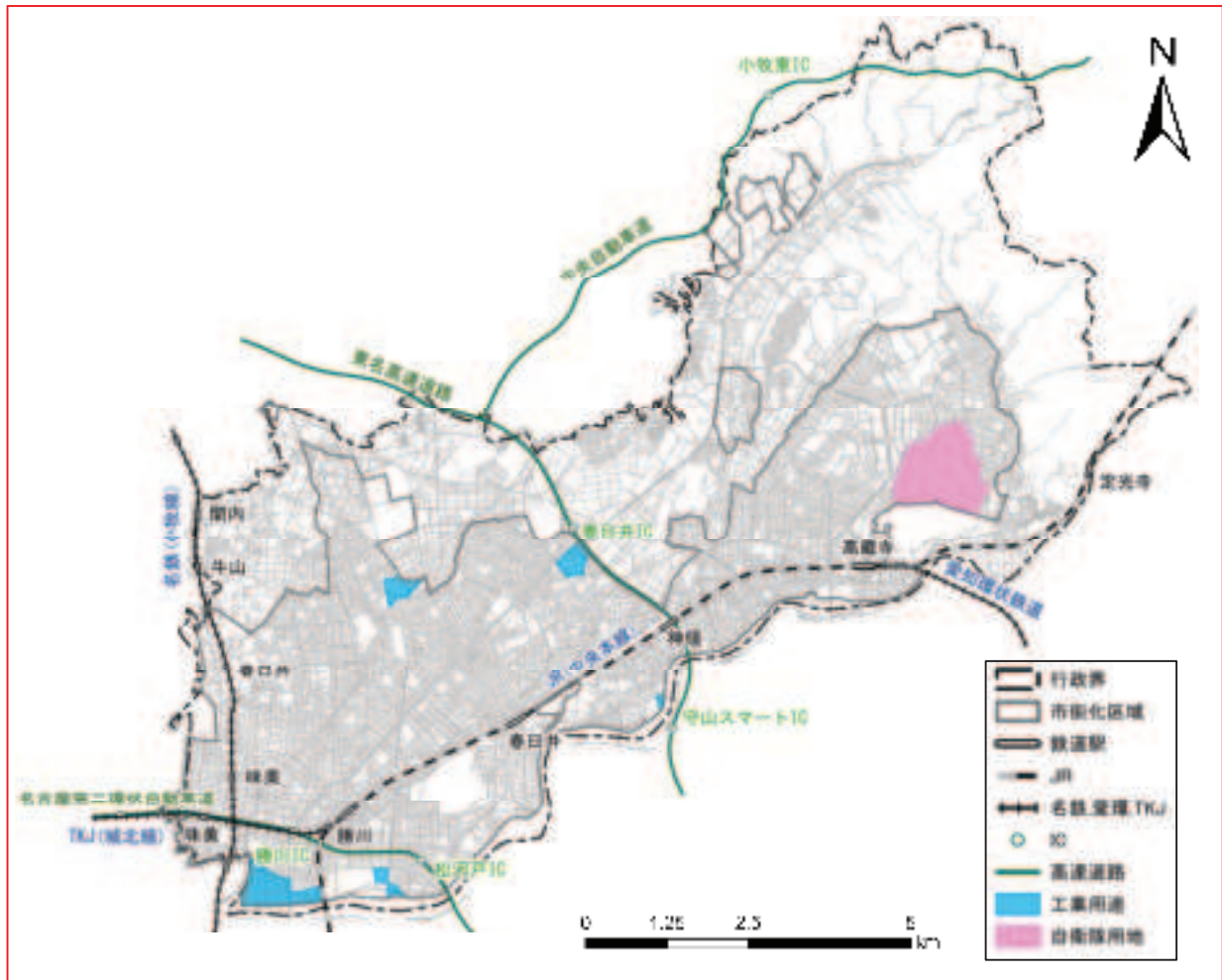
【図7-5 工業専用地域、一部の地区計画区域】



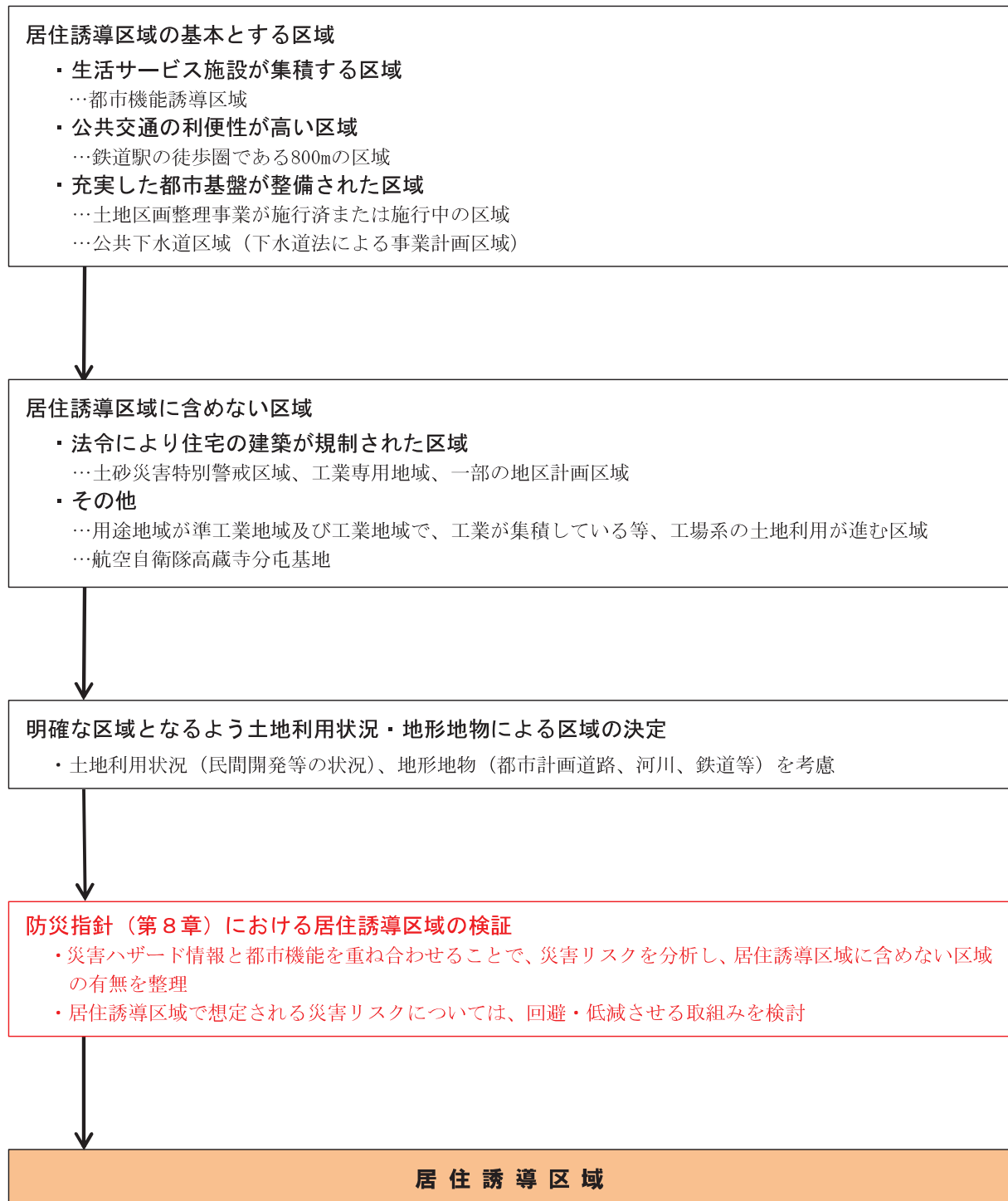
イ その他、居住誘導区域に含めない区域

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】

