

## 第9章 実現に向けて

### 1 基本的な考え方

本市の人口は2020年時点で約30.9万人ですが、国立社会保障・人口問題研究所の人口推計結果によると、2025年には人口減少に転じ、2040年には約27.6万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) 都市機能誘導区域への誘導施策

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

##### ○計画的な誘導施設の整備、民間開発等による誘導施設の立地支援

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

##### <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」に伴う市街地再開発事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。

(高蔵寺駅周辺、高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域)

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

(神領駅周辺、名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)

土地区画整理事業等により誘導施設の立地誘導を図ります。

- ・市独自の補助制度について検討します。

##### ○公的不動産の有効活用

- ・既存の公共施設の複合化により都市機能の立地誘導を図ります。
- ・公共施設の集約、再配置等で生まれた余剰地を積極的に活用します。

○都市計画制度の運用

- ・今後の土地利用状況等を踏まえ、必要に応じて用途地域等の変更について検討します。

＜具体的な事業＞

(名鉄春日井駅周辺都市機能誘導区域)

土地区画整理事業に合わせた用途地域の変更等

(2) 居住誘導区域への誘導施策

新たな定住先を探す若い世代等に、魅力ある居住環境の提供を図るため、次のような施策を行います。

○計画的な生活基盤の整備

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

＜具体的な事業＞

市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）の促進

公共下水道事業の促進

「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、空き部屋の活用

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

＜具体的な事業＞

「春日井市空き家等対策計画」に基づき、発生抑制・住環境の保全等の6つの取組を柱とし、具体的な対策を推進していきます。

○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。

＜具体的な事業＞

(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」に基づく都市再構築戦略事業等により、居住の誘導につながる生活サービス施設等の誘導を図ります。

### ○防災・減災に向けた取り組みの推進

- ・防災指針に沿い、安全で良好な市街地が形成された暮らしやすいまちの実現に向け、想定される災害リスクより市民等の生命と財産を守るため、防災・減災に向けた取り組みを推進します。

### ○老朽化した都市インフラの計画的改修

- ・整備済みの都市計画道路、都市計画公園等の都市インフラの老朽化が急速に進行しており、居住誘導区域における生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、都市インフラの計画的な改修を進めます。

## (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るため、関連する施策・計画との整合を取るとともに、交通事業者等の関係機関との綿密な調整・連携を図ります。

名古屋への通勤や通学等の利便性及び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を向上させるため、交通事業者とともに、主要な交通結節点となるJR中央本線や名鉄小牧線の駅の他、それらと居住地と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。

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

#### <具体的な事業>

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

「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づく高蔵寺駅周辺及び高蔵寺ニュータウンの整備

「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Ma a Sの構築

AIオンデマンド交通などの、多様な交通手段の導入

名鉄春日井駅における駅機能の改善や土地区画整理事業による駅前広場等の整備

味美駅における駅機能や駅前広場などの改善

## (4) 産業施策との連携

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

## 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P D C Aサイクルの考え方に基づき、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（令和18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（令和8年度）についても数値目標を設定します。

【図9-1 P D C Aサイクルのイメージ】



【表9-1 進行管理スケジュール】

▼2014年（平成26年）法改正		▼2020年（令和2年）法改正	
2016年度 （平成28年度）	2017年度 （平成29年度）	2023年度 （令和5年度）	2036年度 （令和18年度）
本計画の策定 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	防災指針の作成及 び中間評価を踏ま えた一部改定	目標年度

概ね5年ごとに調査・分析・評価の上、必要に応じて見直し

## (2) 数値目標

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。

さらに、転入・転出の状況において、全体として転出が転入を上回っており、世代別の状況では、10歳未満や15～24歳、35～44歳の若い世代において、大きく転出が転入を上回っています。これは、進学、就職や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まします。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。

加えて、本市では、居住や都市機能の誘導に向け、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、防災指針に沿った防災・減災対策を推進していくことから、防災まちづくりに関する数値目標を設定します。

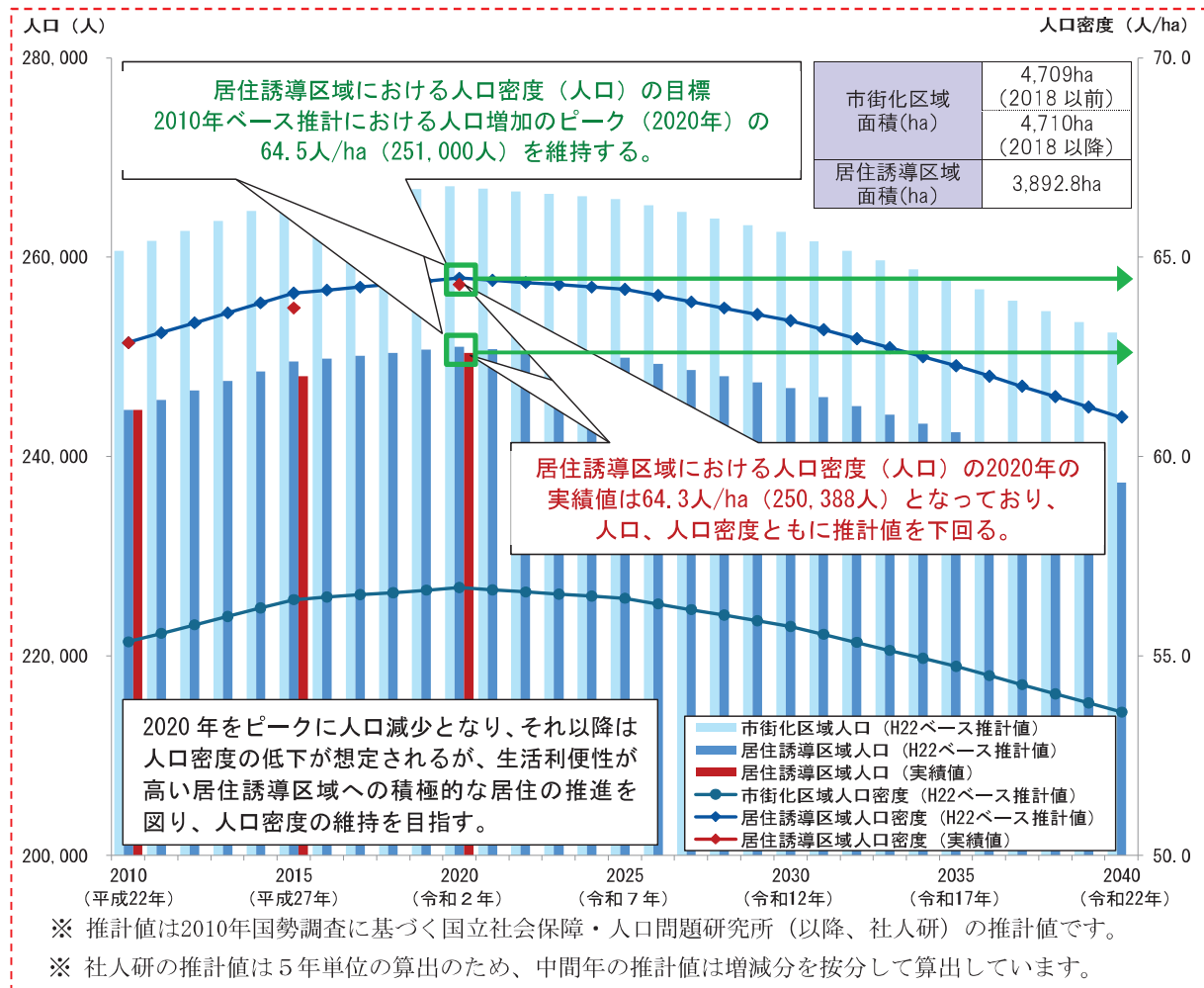
○居住誘導区域の人口密度、公共交通の利便性を維持

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。

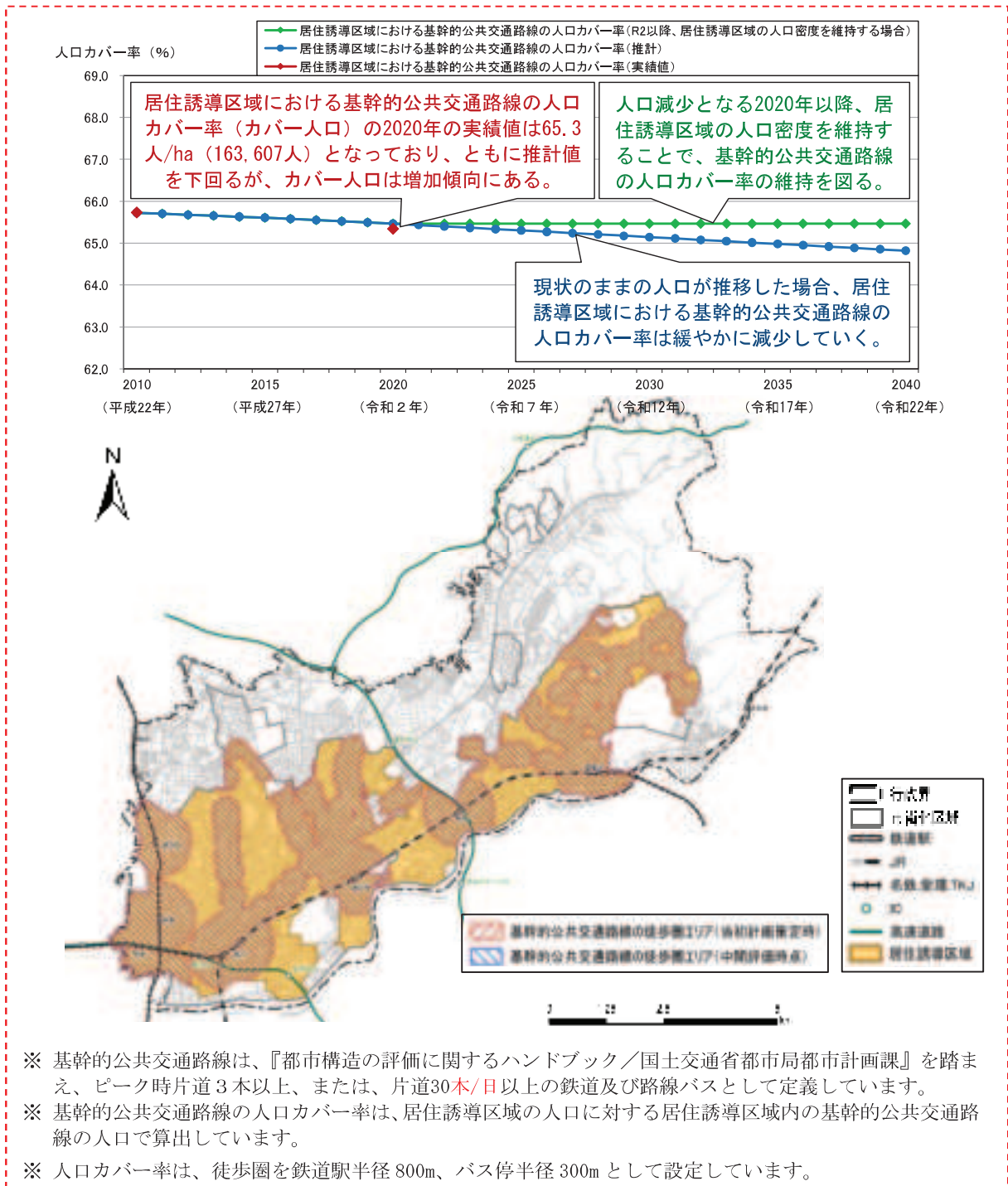
【表9-2 人口密度に関する数値目標】

目標指標	実績値・推計値と目標値		
居住誘導区域の人口密度(人口)	実績値(2010)	62.9人/ha	2010年実績値
		244,691人	
	実績値(2020)	64.3人/ha	2020年実績値
		250,388人	
	推計(2020)	64.5人/ha	2010年ベース推計における人口増加のピーク(2020年推計値)
		251,000人	
	推計(2026)	64.0人/ha	目標(2026)
		249,300人	
	推計(2036)	62.0人/ha	目標(2036)
		241,400人	



【表9-3 公共交通に関する数値目標】

目標指標	実績値・推計値と目標値				
	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	実績値(2010)	65.7%	160,821人	2010年実績値
実績値(2020)		65.3%	163,607人	2020年実績値	
推計(2020)		65.5%	164,300人	2010年ベース推計における人口増加のピーク(2020年推計値)	
推計(2026)		65.3%	162,700人	目標(2026)	65.5%以上 164,300人以上
		65.0%	156,800人	目標(2036)	65.5%以上 164,300人以上



○市全体の若い世代の転出超過を抑制

2022年度、10歳未満、15～24歳及び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。

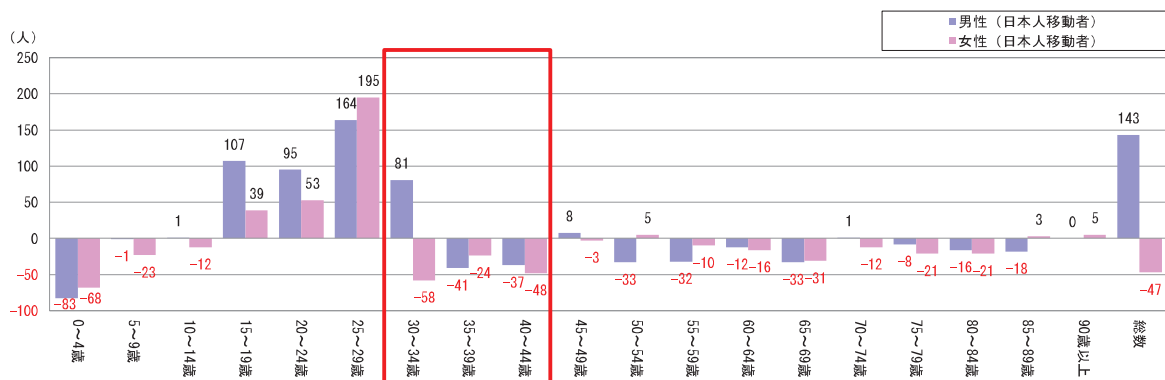
そのため、交通利便性を高め、働きながら子育てしやすい環境をつくる等、若い世代のための魅力あるまちづくりを推進します。これにより、30～44歳の転入を促進するとともに、転出を抑制し、経済活動の担い手を増やすことで、10歳未満の転出超過の改善も見込まれます。

【表9-4 若い世代の居住に関する数値目標】

目標指標	実績値と目標値	
	若い世代(30～44歳)の転入・転出超過数	実績値(2014)
実績値(2022)		-31人
目標(2026)		プラス(転入超過)を維持
目標(2036)		プラス(転入超過)を維持

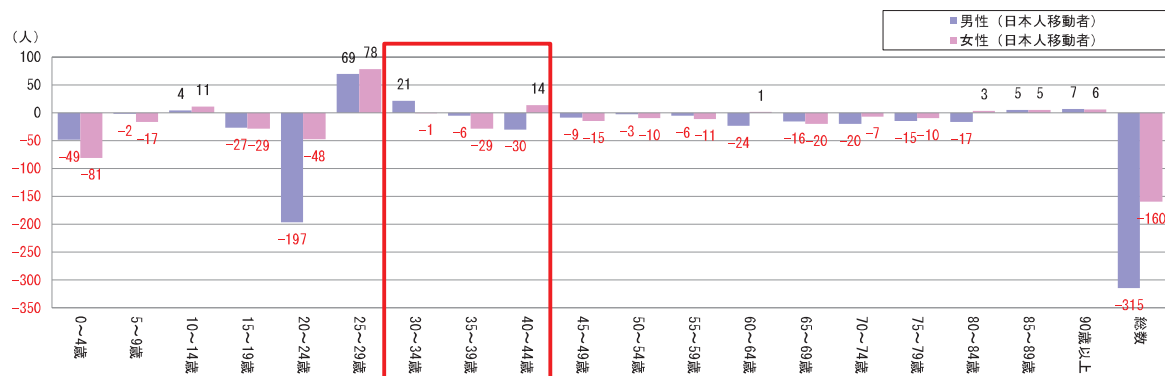
※ 実績値は総務省住民基本台帳人口移動報告の数値です。

【2014年（平成26年）時点の転入・転出超過数】



資料：総務省 住民基本台帳人口移動報告 2014年（平成26年）結果

【2022年（令和4年）時点の転入・転出超過数】



資料：総務省 住民基本台帳人口移動報告 2022年（令和4年）結果



## ○防災・減災対策の推進

本計画の防災指針では、想定される災害リスクより市民等の生命と財産を守るため、防災・減災対策を推進することとしています。

そこで、影響範囲が大きく、被害も大きくなることが想定される洪水や雨水出水の影響の軽減に向けたハード対策が推進されているか評価するための指標として、春日井市内で国・県が実施する河川堤防に関するものの内、特に被害の影響が大きいと想定される庄内川河川堤防の整備率及び雨水調整池の整備率を設定します。また、本市に関わる人の防災意識の醸成やリスク低減に関する取り組みへの参画などに向けたソフト対策が推進されているか評価するための指標として、要配慮者利用施設の避難確保計画の策定率を設定します。

【表9-5 春日井市内の庄内川河川堤防の整備率に関する数値目標】

目標指標	実績値と目標値	
春日井市内の 庄内川河川堤防の整備率	実績値(2021)	0.0%
	目標(2026)	100.0%
	目標(2036)	100.0%

※ 2021年（令和3年）3月25日にとりまとめられた庄内川流域治水プロジェクトに基づく目標値

【表9-6 雨水調整池の整備率に関する数値目標】

目標指標	実績値と目標値	
雨水調整池の整備率	実績値(2023)	67.9%
	目標(2026)	67.9%
	目標(2036)	86.4%

※ 春日井市内で計画的な整備が位置づけられている雨水調整池の合計容量に対する整備済みの雨水調整池の容量の割合

【表9-7 要配慮者利用施設の避難確保計画の策定率に関する数値目標】

目標指標	実績値と目標値	
要配慮者利用施設(洪水)の 避難確保計画の策定率	実績値(2023)	83.7%
	目標(2026)	95.0%以上
	目標(2036)	95.0%以上

※ 避難確保計画は、水防法により、市地域防災計画に定めた要配慮者利用施設の所有者等による計画の作成が義務付けられているもの

### 3 中間評価

#### (1) 中間評価の位置づけ

本計画の進行管理では、概ね20年後の都市の姿を展望し、目標年度を2036年度（令和18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（令和8年度）についても数値目標を設定しています。また、概ね5年ごとに調査・分析・評価し、必要に応じて計画を修正するものとしています。

そこで、2023年度（令和5年度）の一部改定では、策定後概ね5年が経過したことから、施策・事業の実施状況や数値目標について、中間年度の2026年度（令和8年度）に向けた達成状況等を分析・評価を実施し、計画の修正について検討しました。

#### (2) 中間評価の考え方

##### ①施策の実施状況の確認

本計画では集約型都市構造の実現に向け、以下の分類に基づく施策を位置づけており、その実施状況及び各都市機能誘導区域の誘導施設の誘導状況进行评估しました。

- ・都市機能誘導区域における誘導施策
- ・居住誘導区域における誘導施策
- ・公共交通ネットワークの充実
- ・産業施策との連携

##### ②数値目標の達成度の評価

本計画では計画の達成度を客観的に評価することを目的とし、以下の項目について、2036年（令和18年）を目標年度、2026年（令和8年）を中間年度とする数値目標を設定しています。中間評価では、数値目標の達成度を検証、評価し、要因の分析を行いました。

- ・人口密度に関する数値目標
- ・公共交通に関する数値目標
- ・若い世代の居住に関する数値目標

##### ③計画修正の方針

上述の中間評価の結果を踏まえ、誘導区域や誘導施設、数値目標に関し、計画修正の方針を検討しました。

(3) 中間評価

① 施策の実施状況の確認

本計画に位置づけている誘導施策それぞれについて、2022年（令和4年）までに実施している主な事業を以下に整理します。

誘導施策は、概ね実施中または完了となっており、着実に実施しています。未実施の施策や事業については、引き続き居住や都市機能の誘導に資する取組みを検討します。

【表9-8 誘導施策の実施状況】

施策		実施している主な事業	実施状況	
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	（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る。	完了	
		（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る。	完了	
		（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る。	実施中	
	・市独自の補助制度について検討する。	—		
	○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る。 ・公共施設の集約、再配置などで生まれた余剰地を積極的に活用する。	旧藤山台東小学校施設の利活用（グルッポふじとう（高蔵寺まなびと交流センター））	完了 実施中
○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する。	春日井西部第二土地区画整理事業区域での用途地域の変更（令和元年5月22日）	完了	
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	市街地開発事業（春日井熊野桜佐土地区画整理事業、春日井西部第一土地区画整理事業、春日井西部第二土地区画整理事業、JR春日井駅南東地区市街地再開発事業等）の促進	実施中	
		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	実施中	
	○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む。	空き家地域貢献活用事業補助金の実施 空き家と住まいの無料相談会の実施 空き家付き土地の購入等補助金の実施	実施中
	○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する。	旧藤山台東小学校施設の利活用（グルッポふじとう（高蔵寺まなびと交流センター））	完了 実施中
公共交通 ネットワークの 充実	・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う。	「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	実施中	
		「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	実施中	
		「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Ma a Sの構築	実施中	
		AIオンデマンド交通などの、多様な交通手段の導入	実施中	
		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などの整備	実施中	
名鉄味美駅における駅機能や駅前広場などの改善	完了			
産業施策との連携	—			

黒字：当初計画において具体的な事業として位置づけていた事業 赤字：当初計画策定後に計画・実施した事業



誘導施設は都市機能誘導区域ごとに設定されています。

誘導施設の誘導状況では、鳥居松・JR春日井駅及び高蔵寺ニュータウン都市機能誘導区域において、誘導が図られている施設が見られます。誘導施設は緩やかに誘導を図る施設であることから、引き続き施設の誘導を図ります。

【表9-9 都市機能誘導区域別の誘導施設の誘導状況】

都市機能 誘導区域	具体的な施設	誘導状況	
		当初計画策定時	現況
鳥居松・ JR春日井駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	・交通児童遊園 ・児童センター	・交通児童遊園 ・児童センター
	一時預かり事業を行う施設	—	・JR春日井駅南口一時保育室
	大学	—	—
	専門学校	—	—
勝川駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	・子育て子育て総合支援館	・子育て子育て総合支援館
	一時預かり事業を行う施設	・子育て子育て総合支援館	・子育て子育て総合支援館
	大学	—	—
	専門学校	—	—
神領駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	—	—
	一時預かり事業を行う施設	—	—
	食品スーパー	—	—
	大学	—	—
	専門学校	—	—
高蔵寺駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	—	—
	一時預かり事業を行う施設	・高座保育園	・高座保育園
	大学	—	—
	専門学校	—	—
味美駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	—	—
	一時預かり事業を行う施設	・白山保育園	・白山保育園
名鉄 春日井駅 周辺	子育て支援事業を行う施設	—	—
	一時預かり事業を行う施設	—	—
	食品スーパー	—	—
高蔵寺 ニュータウン	地域包括支援センター	—	・地域包括支援センター藤山 台・岩成台
	子育て支援事業を行う施設	・東部子育てセンター	・グルッポふじとう児童館 ・東部子育てセンター
	一時預かり事業を行う施設	・東部子育てセンター	・東部子育てセンター
	図書館	・東部市民センター	・グルッポふじとう図書館

※当初計画策定時の子育て支援事業を行う施設及び一時預かり事業を行う施設の立地状況については、現在市HPより公表されている地域子育て支援拠点及び一時保育・一時預かり事業を行う施設を基に判断

## ②数値目標の達成度の評価

以下に各数値目標の中間評価を整理します。

### ○居住誘導区域の人口密度、公共交通の利便性を維持

#### i)人口密度に関する数値目標

居住誘導区域の人口密度に関する中間評価は以下のとおりです。

- ・居住誘導区域の人口密度及び人口は、中間年次の目標値をわずかに下回る状況となっており、当初計画策定時より進展していることから、中間年次の目標値の達成に向け、確実な事業実施が求められる。
- ・2010年（平成22年）から2020年（令和2年）において、市内人口は3,112人の増加（H22:305,569人→R2:308,681人）であるのに対し、居住誘導区域では5,697人の増加となっており、誘導施策等により居住の誘導が図られていると考えられる。
- ・今後、人口減少が想定されることから、居住誘導区域においても人口密度や人口が減少する恐れがあるため、居住の誘導に向けた継続的な誘導施策の実施が求められる。

#### ii)公共交通に関する数値目標

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に関する中間評価は以下のとおりです。

- ・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及びカバー人口は、中間年次の目標値をわずかに下回る状況だが、人口カバー率については、当初計画策定時の想定よりも減少しており、改善に向けた検討が求められる。
- ・カバー人口は増加している状況であり、中間年次の目標値の達成に向けて現在の誘導状況の維持が求められる。
- ・人口カバー率は居住誘導区域人口に対するカバー人口となっており、カバー人口が増加、人口カバー率が減少していることから、基幹的公共交通路線のカバー圏域内外の人口増加率において、カバー圏域外の方が大きいと考えられる。
- ・基幹的公共交通路線のカバー圏域への居住の誘導に向けた施策の検討が求められる。

### ○市全体の若い世代の転出超過を抑制

若い世代の居住に関する中間評価は以下のとおりです。

- ・若い世代（30～44歳）の転入・転出超過数は、転入超過には至っていないものの、当初計画策定時より大幅に改善しており、達成状況が進展していることから、中間年次の目標値の達成に向け、継続的な誘導施策の実施が求められる。
- ・30～44歳に関しては改善傾向がみられるが、全体としては当初計画策定時が転入超過であったのに対し、475人の転出超過となっている。
- ・特に進学・就職のタイミングと考えられる15～24歳における転出超過が大きくなっており、特異的なものか状況を注視する必要がある。

### ③計画修正の方針

中間評価では、誘導施策の実施状況や誘導施設の誘導状況、数値目標の達成状況は、中間年次の目標値に向け、前進しているとともに、土地区画整理事業等の誘導施策も実施中であり、事業完了による効果も見込まれることから、本計画の誘導区域や誘導施設、誘導施策、数値目標を維持していく方針とします。

一方で、当初計画策定時の本市は転入超過だったものの、2022年（令和4年）時点では転出超過に転じ、特に進学・就職のタイミングと考えられる15～24歳における転出超過が顕著となっています。この世代の転出が、特異的なものであるか状況を注視し、必要に応じ転入超過に向けた施策を検討する必要があります。

## 4 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。

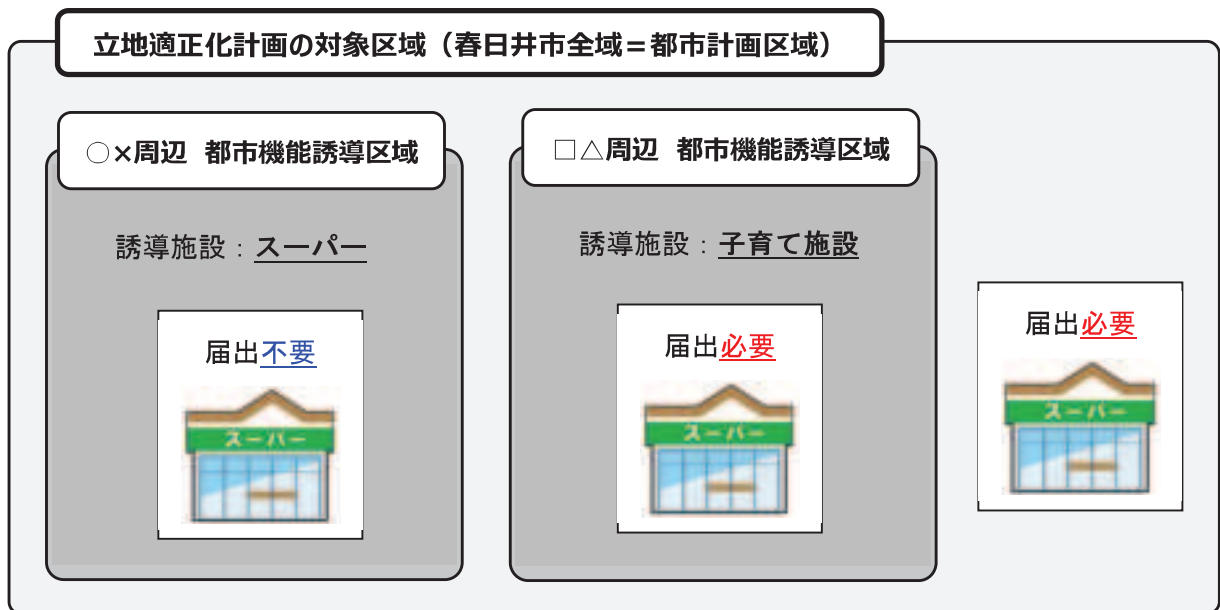
【図9-2 都市機能誘導区域外における届出制度の概要】

**【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9-3 居住誘導区域外における届出制度の概要】

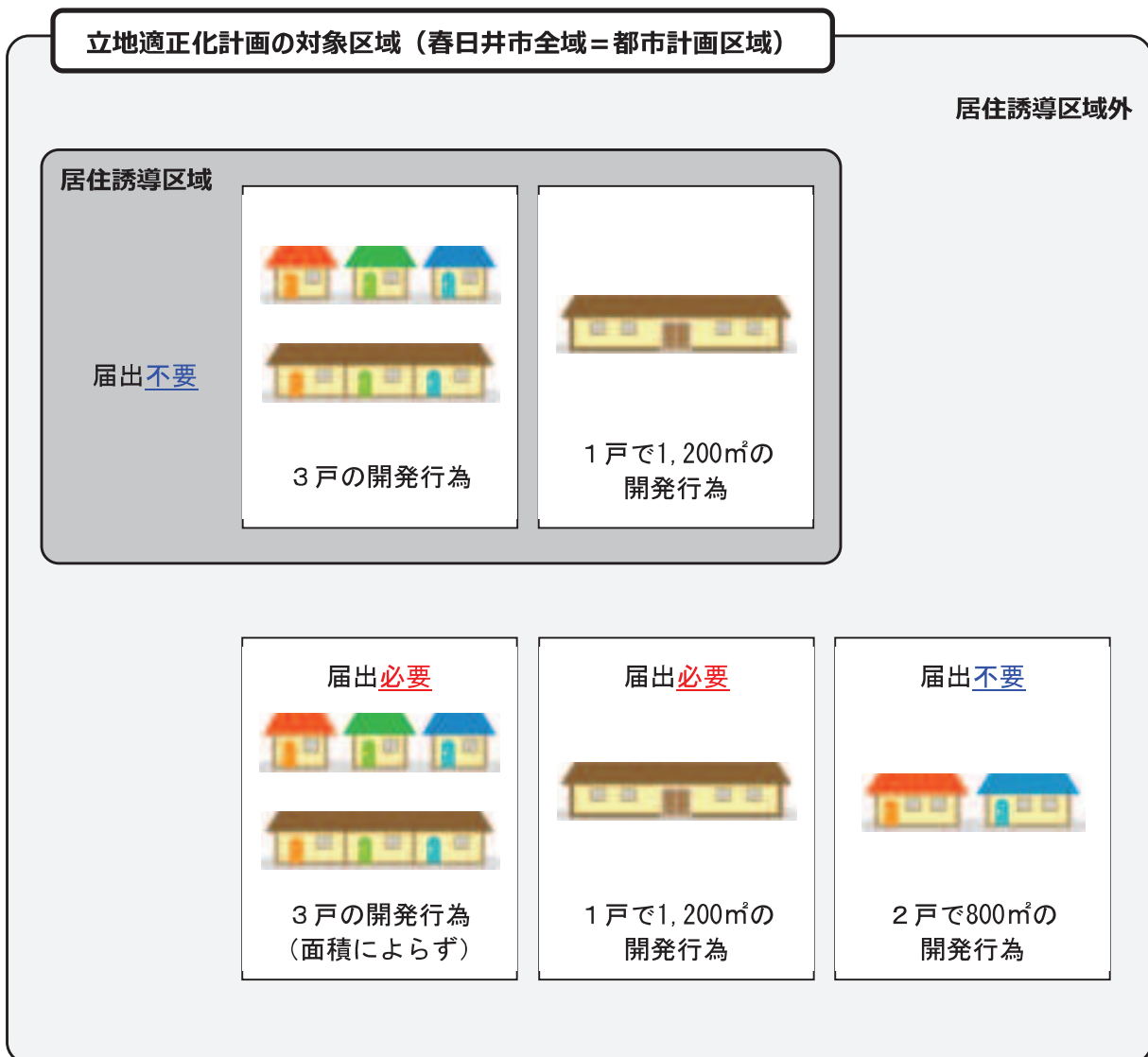
**【開発行為】**

- ◆ 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

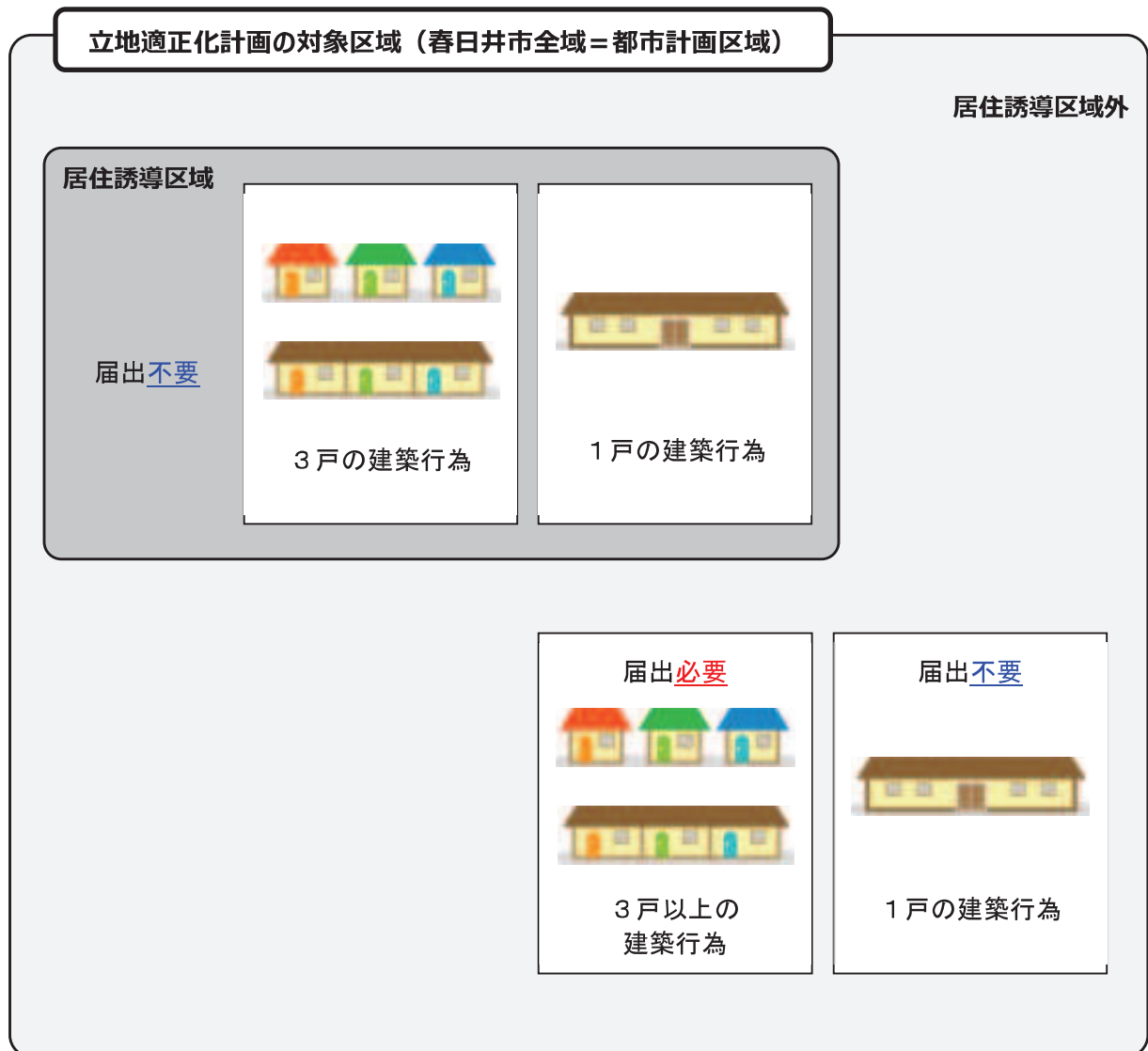
**【建築行為等】**

- ◆ 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

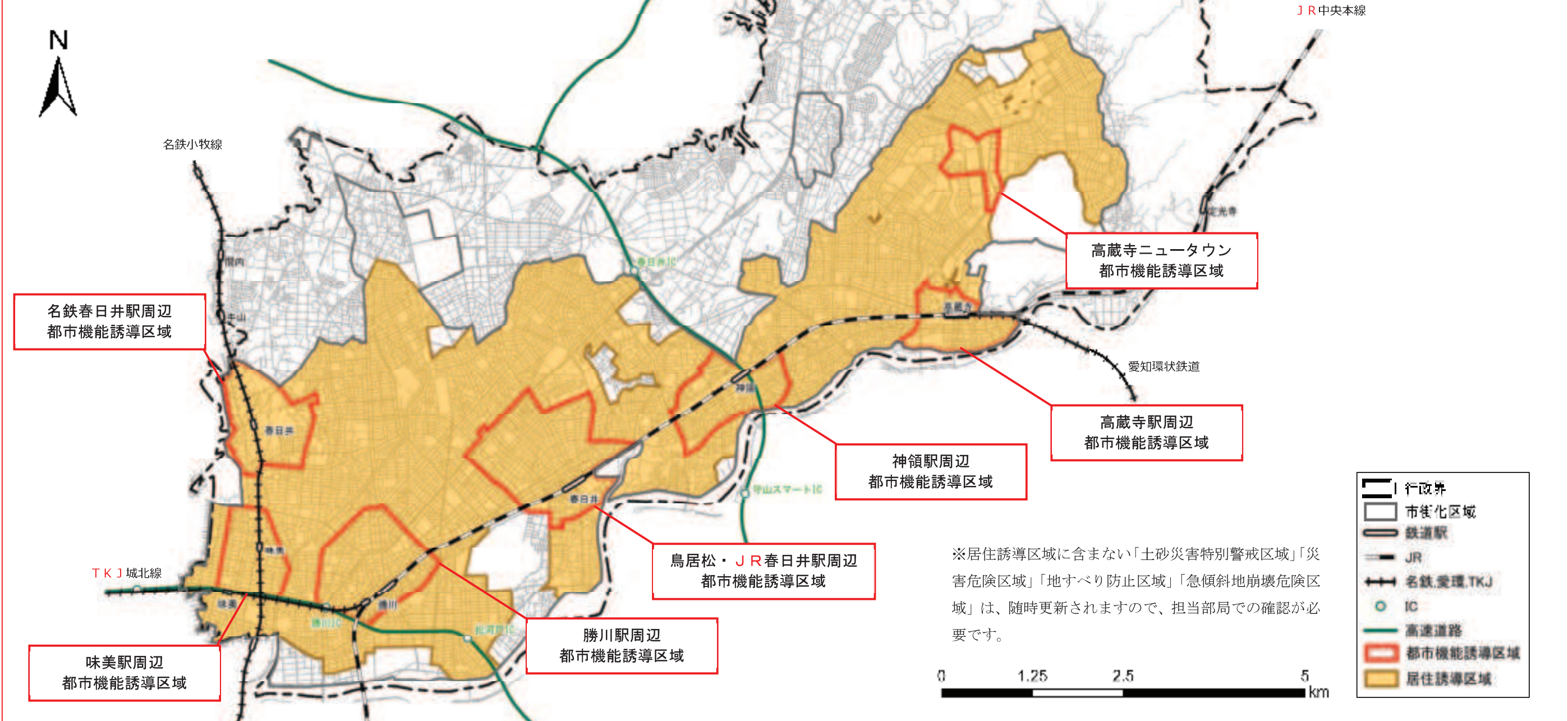


【図9-4 都市機能誘導区域・誘導施設、居住誘導区域】

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4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 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 (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。

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、随時更新されますので、担当部局での確認が必要です。



## 4 春日井市立地適正化計画の取組

人口約31万人（2020年） ↘ 約29万人（2040年）

若い世代の転出超過

## 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

J R 中央本線の4駅周辺、名鉄小牧線の2駅周辺、高蔵寺ニュータウンセンター地区の7箇所

#### 子育てしやすい環境づくり

全ての区域の誘導施設に、子育て支援事業や一時預かり事業を行う施設を設定

### 居住誘導区域

3,892.8ha（市街化区域の82.6%）

土地区画整理事業により整備された都市基盤、公共下水道が整った良好な住環境のエリア等

#### バス：名古屋への通勤・通学利便性の向上

J R 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 <b>251,000人</b> を維持 |
| ② 公共交通路線の人口カバー率 | ⇒ | ピーク時（2020年）の <b>65.5%以上</b> を目指す |