都市再生整備計画

熊野桜佐地区（第2期）

（第3回変更）

愛知県　春日井市

令和8年10月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	愛知県	市町村名	春日井市（かすがいし）	地区名	熊野桜佐地区（第2期）（くまのさくらさちく（だいき）	面積	146.2 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度

目標

大目標　歴史・文化の趣を感じながら、誰もが安心・安全で快適に暮らせるまちづくり

目標1. 地域の歴史資源を活かした魅力のあるまちづくり

目標2. 人々が集い、憩い、まちのにぎわいを生み出すように、快適な歩行環境を形成するまちづくり

目標3. 災害に強く住民が安心して暮らせるまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

春日井市は名古屋市に隣接し、JR中央本線等都心部への交通手段にも恵まれていることから、土地区画整理事業により都市基盤整備が進められ、名古屋圏を代表する生活都市として発展してきた。しかし、今後人口が減少することが予想されており、春日井市を持続可能なまちとするため、立地適正化計画を策定し、ライフタウンとしてくらしやすい集約型都市構造の実現に向けた取組みを行っている。

市の拠点であるJR春日井駅周辺では、自由通路等の整備により交通利便性の強化が図られているが、一方では駅に近いにも関わらず狭隘道路が存在し、道路や雨水排水施設が未整備の地域では浸水被害も発生している。また、高御堂古墳や密蔵院等の歴史資源を有していながら、これらの有効な活用が図られていない。このため、良好な住環境を確保するため、土地区画整理事業等により交通機能の確保と交通安全の向上並びに防災性の向上を図るとともに、歴史資源を活かした都市景観の創出により、拠点地域における安全で快適なまちづくりを推進する。

まちづくりの経緯及び現況

・これまで春日井市では、名古屋市に隣接する住宅都市として人口の増加に応じた市街地の拡大とこれに対応した道路・公園・下水道などの都市基盤の整備を推進してきた。しかし、今後人口が減少することが予想されており、春日井市を持続可能なまちとするため、平成28年度に都市機能誘導区域、平成29年度に居住誘導区域を設定した立地適正化計画を策定することにより、ライフタウンとして暮らしやすい集約型都市構造の実現に向けた取組みを行っている。

・当地区は、JR春日井駅周辺の中心市街地を含み、生活利便性が高い地区であり、区域のほぼ全域を居住誘導区域に指定されている。しかしながら、道路、公園、排水施設などの都市基盤整備が不十分であり、スプロール化の進展や災害不安が払拭されない状況にあるため、道路、公園、排水施設等の都市基盤整備により、地域に相応しい質の高い、安全で安心できる良好な住環境の形成を図る必要がある。また、当地区の交通拠点となるJR春日井駅南口周辺に人々が集い、多様な活動を繰り広げられる空間の整備により、住環境の質の向上を図る必要がある。

・当地区には、国の重要文化財に指定されている密蔵院が存在しており、周辺地区においても高御堂古墳などの歴史資源が多数存在している。また、古墳時代～平安時代にかけての埋蔵文化財も発掘されているため、それらの埋蔵文化財の保全及び地域の歴史資源を活かした、歴史・文化の趣を感じることのできる都市景観の創出により、誰もが住みつづけたくなるまちの実現を図る必要がある。

・当地区では、通学路においても歩道が整備されておらず、交通事故に対する住民の不安も大きいため、歩行者空間の確保による住民の不安解消が望まれている。

・当地区は、一級河川庄内川と内津川に隣接した地区であり、過去には平成12年の東海豪雨や平成23年9月の台風により浸水被害を経験しているが、水害に対する雨水排水施設等の都市基盤整備が進んでいない。そのため、雨水排水施設等の都市基盤整備により、良好な住環境を形成し、居住を誘導する必要がある。

・当地区では平成31年度から令和5年度にかけて、都市再生整備計画（熊野桜佐地区）を作成し、各種事業を進めるとともに、関連事業である土地区画整理事業の進捗に伴い、歩行環境の改善や雨水排水施設等の充実が図られている。

課題

・当地区には、歴史的建造物や埋蔵文化財などの歴史資源が多数存在しているにもかかわらず、有効な保全及び活用がされていない。そのため土地区画整理事業に併せ、地域の歴史資源と調和の取れた緑道や公園を整備することにより、歴史の趣を感じることのできる都市景観の創出が望まれている。

・通学路の安全性が確保されていないため、歩道整備による歩行者空間の確保が急がれる。

・古くから水害に悩まされている地域であり、過去にも浸水被害を経験している住民も多く、水害対策を望む声が多いが、未だ排水施設整備が進んでいない。

将来ビジョン（中長期）

■春日井市都市計画マスタープラン 2020→2029（令和2年3月策定）による位置付け

〇中部地域（主な地区：市役所・JR春日井駅周辺）

・良好な住宅地の形成を目指して、土地区画整理事業を促進する。

・熊野桜佐地区土地区画整理事業により地域の交流を促進する都市公園の整備を推進する。

〇中東部地域（主な地区：JR神領駅周辺）

・良好な住宅地の形成を目指して、土地区画整理事業を促進する。

・熊野桜佐地区土地区画整理事業により地域の交流を促進する都市公園の整備を推進する。

・高御堂古墳や密蔵院などは、地域の歴史資源として保全する。

・熊野桜佐地区については、緑道として熊野歩線の整備を促進し、良好な生活環境を形成する。

■春日井市都市景観基本計画（平成7年度策定、平成30年度改訂）

〇史跡・歴史的建造物：歴史的遺産の保全に努め、その歴史的情緒を演出する。

・歴史的遺産については、その保全を行っていくとともに、これらを生かした公園化、あるいは周辺の街並みなど
の形成を図っていくことが必要です。

〇街道・街並：街道としての軸性を高めるとともに、その面影を保全する。

・街道は、歴史の軸として、案内板などを設置していきます。

〇密蔵院・高御堂古墳へ至る歴史的情緒ある動線を確保する。

・高御堂古墳および密蔵院周辺では、その歴史性を生かした公園の整備を推進していきます。

・密蔵院周辺では、その歴史性を生かした歴史の拠点となる空間を形成します。

■春日井市立地適正化計画（平成29年度策定、令和7年度改訂）による位置付け

〇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」

・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

■春日井市緑の基本計画（令和3年2月策定）による位置付け

●身近な都市公園の整備

・土地区画整理事業により、子どもの遊び場や地域住民の憩い・交流の場となる都市公園の整備を推進する。

・都市公園の整備にあたっては、ワークショップを活用し、特に子育て世代等の地域住民のニーズを取り入れながら検討を進める。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・当地区はJR春日井駅周辺の中心市街地を含み、生活利便性が高い地区であることから、良好な住宅地としての都市機能の充実を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

土地区画整理事業に合わせて、道路、公園、排水施設などの都市基盤整備を行うことにより、交通安全及び防災性の向上を図り、良好な住環境の形成に寄与する。

地域の歴史資源である高御堂公園や密蔵院をつなぐ散策路に文化財説明板を整備し、歴史資源を活用した魅力の向上に寄与する。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地域資源の活用に対する満足度	ポイント	「春日井の魅力となる地域資源の活用や創出」に対する満足度	地域の歴史・文化に対する関心や親しみやすさの向上を、市民意向調査による満足度により評価する。	22.0	R3	32.2	R10
地区内人口	人	市経済振興課の統計による地区内人口	良好な住環境を地区内人口の増加で評価する。	2,083人	R5	2,408人	R10
交通事故発生件数	件/年	対象地区内（地区内の小学校区の単位）における年間の交通事故発生件数	地区内の交通環境の向上に資する道路整備を行うことにより、地区内の交通事故発生件数の減少を目指す。	41件/年	R5	35件/年	R10
災害対策に対する満足度	ポイント	「災害に対して不安なく暮らせる」に対する満足度	災害時の一時的な避難場所となる身近な公園や雨水管等の雨水排水施設整備による、災害に対する不安の解消を市民意向調査による満足度により評価する。	25.3	R3	35.1	R10

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【地域の歴史資源を活かした魅力のあるまちづくり】 ・周辺の歴史資源と調和の取れた街区公園の整備を行うことにより、歴史・文化の趣を感じることのできる都市景観の創出を図る。 ・歴史・文化に触れることができる重要な埋蔵文化財等の保全・活用を図る。 ・高御堂公園から密蔵院、公園等の歴史空間をつなぐ施設として、歩行者専用道路の整備を行う。また、歩行者専用道路や公園に文化財説明板等を設置することにより、誰もが歴史・文化に親しみながら生活できる空間の創出を図る。	■基幹事業 ・公園 ・地域生活基盤施設（情報板）：文化財説明板 □提案事業 ・まちづくり活動推進事業：ワークショップ ○関連事業 ・歩行者専用道路整備事業
【人々が集い、憩い、まちのにぎわいを生み出すように、快適な歩行環境を形成するまちづくり】 ・土地区画整理事業に併せ歩道整備を行うことにより、地区全体の交通安全の向上を図る。	○関連事業 ・土地区画整理事業 ・歩行者専用道路整備事業
【災害に強く住民が安心して暮らせるまちづくり】 ・水害対策として、雨水管を整備し、河川への負担軽減及び地域としての治水能力の向上を図る。 ・災害時に地域住民が避難するための緊急避難地として、街区公園の整備を行う。また、避難地への避難ルートとして土地区画整理事業に併せ歩道整備を行うことにより、狭隘道路を解消し、避難ルートの確保を図る。	■基幹事業 ・公園 ・高質空間形成施設（緑化施設等）：パーゴラ ○関連事業 ・土地区画整理事業 ・公共下水道事業

その他

○住民参加型のまちづくりの推進

・公園の施設計画について、町内会、周辺住民の方々とワークショップ等を開催し、地域住民と協働によるまちづくりを実施します。

○歴史空間の創出

・地区内に整備される2本の歩行者専用道路（（都）桜佐歩線、（都）熊野歩線））については、それらをつなぐルートにも歩道を設置し、地元住民が歴史を感じながら散歩することができる散策路としての整備を行う。

・地区内に整備される公園や歩行者専用道路内に当地区の歴史文化を紹介する文化財説明板を整備するとともに、歴史文化的資源や公園をつなぐ歩行者専用道路（（都）桜佐歩線、（都）熊野歩線））に趣のある休憩施設を整備することにより、地元住民が歴史を感じながら地区内を散策できる施設の整備を行う。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	727.2	交付限度額	329.6	国費率	0.453

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園		2･2･404　名栗公園	春日井市	直	1,800㎡	10	10	10	10	48.0	48.0	48.0		48.0	ー
公園		2･2･406　あがた公園	春日井市	直	1,200㎡	6	6	6	6	45.8	45.8	45.8		45.8	ー
公園		2･2･407　生目公園	春日井市	直	2,300㎡	8	8	8	8	98.0	98.0	98.0		98.0	ー
公園		2･2･408　野崎公園	春日井市	直	2,400㎡	6	6	6	6	58.2	58.2	58.2		58.2	ー
公園		2･2･409　牛毛公園	春日井市	直	1,500㎡	8	8	8	8	65.0	65.0	65.0		65.0	ー
公園		3･3･52　密蔵院東公園	春日井市	直	14,000㎡	3	11	6	7	1275.5	309.5	309.5		309.5	3.17
公園		2･2･411　五反田公園	春日井市	直	2,200㎡	10	10	10	10	59.0	59.0	59.0		59.0	ー
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															ー
地域生活基盤施設	情報板	文化財説明板	春日井市	直	7箇所	5	10	9	10	3.0	2.0	2.0		2.0	ー
高質空間形成施設	緑化施設等	パーゴラ	春日井市	直	2箇所	7	9	7	9	19.5	19.5	19.5		19.5	ー
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設（地域資源活用型）														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										1,672.0	705.0	705.0	0.0	705.0	3.17 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業														
事業活用調査		事業効果分析	春日井市	直	ー	10	10	10	10	5.0	5.0	5.0		5.0
まちづくり活動推進事業		ワークショップ	春日井市	直	ー	3	9	7	9	31.2	17.2	17.2		17.2
合計										36.2	22.2	22.2	0.0	22.2 …B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		（参考）事業期間		交付期間内事業期間		（参考）全体事業費	交付期間内事業費			交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0 …C
												合計(A+B+C)	727.2

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	熊野桜佐地区	組合	国土交通省	92.7ha		〇	〇	〇	H22	R11	8,793.0
歩行者専用道路整備事業	（都）桜佐歩線外	組合	国土交通省	92.7ha		〇	〇	〇	H22	R11	1,323.0
公共下水道事業	熊野桜佐地区	春日井市	国土交通省	92.7ha		〇	〇		H29	R6	5,400.0
合計											15,516

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

熊野桜佐地区(第2期)(愛知県春日井市)	面積	146.2 ha	区域	春日井市　熊野町、桜佐町、神領町、堀ノ内町、上条町の各一部

