

I章 春日部市の現況・動向

1. 春日部市の概況

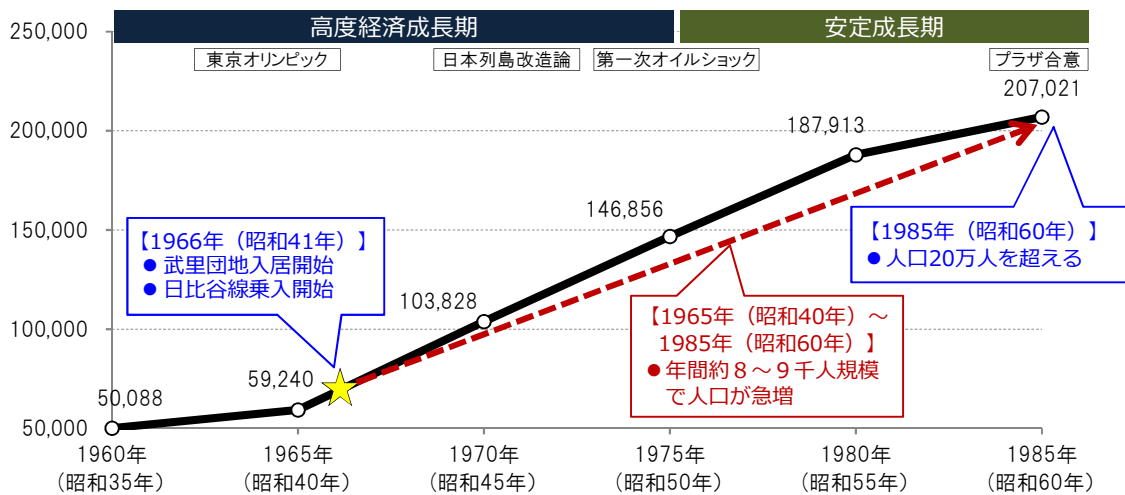
(1) 春日部市のこれまでの歩み

①戦後～1985年（昭和60年）

春日部市は、1966年（昭和41年）の武里団地の入居開始、日比谷線の乗り入れを出発点に、高度経済成長期～安定成長期にあたる1985年（昭和60年）まで年間8～9千人規模の人口が流入し、1985年（昭和60年）には人口20万人を超え、首都圏への人口集中を支える住宅都市として、また、埼玉県東部地域の中心都市として、急速な発展を遂げてきました。

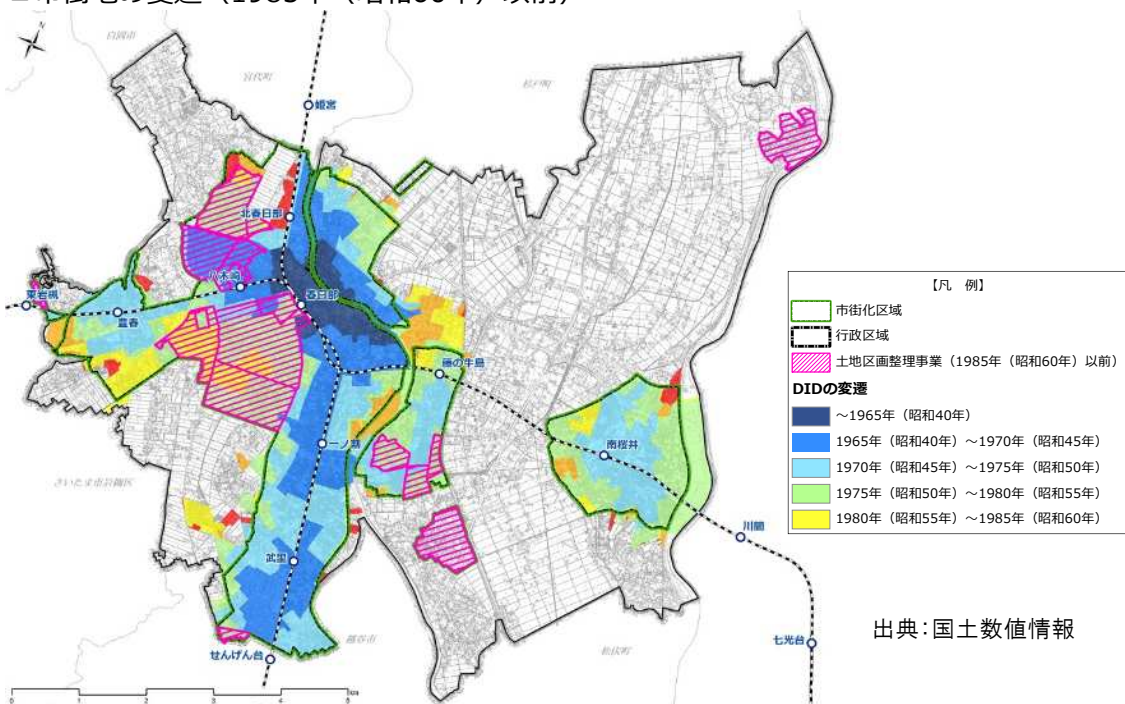
また、下図のDIDの変遷図が示すとおり、現在の市街地規模はこの時期に概ね形成されたものといえ、そのうち約500ha（現行市街化区域の約1/4の面積）は、この時期に都市計画決定された土地区画整理事業によるものであり、現在の都市基盤の礎となっています。

■ 春日部市の人口推移（1985年（昭和60年）以前）



出典：国勢調査（人口は旧春日部市・旧庄和町の合算値）

■ 市街地の変遷（1985年（昭和60年）以前）



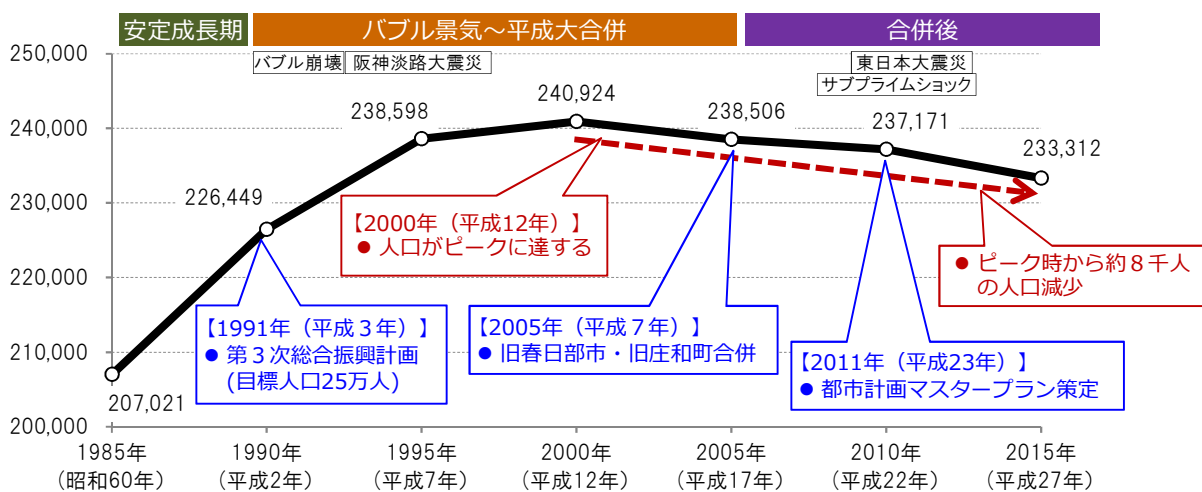
出典：国土数値情報

②1985年（昭和60年）～現在

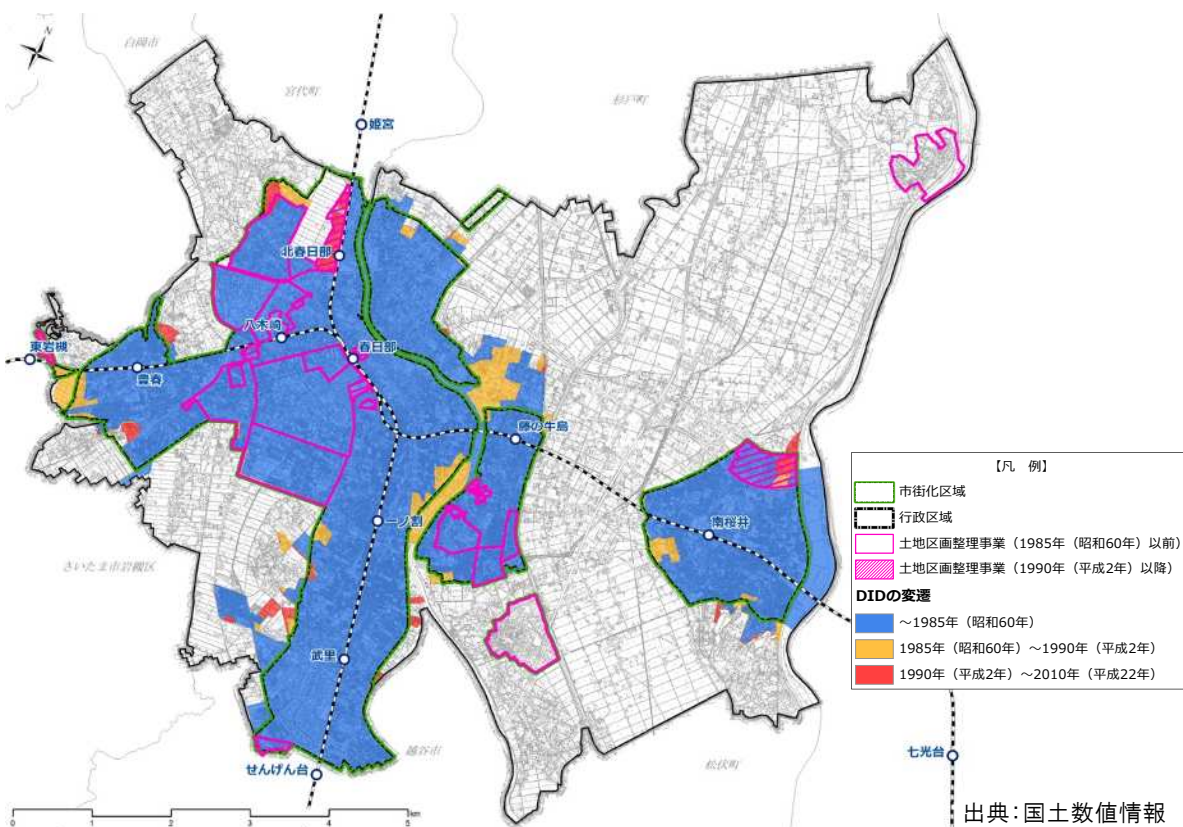
1985年（昭和60年）以降も人口増加が続き、2000年（平成12年）にピークに達します。その後、人口減少期を迎えるなか、2005年（平成17年）に旧春日部市、旧庄和町が合併し、人口減少や社会情勢等の変化を受けて、合併後策定の都市計画マスタープランでは、市街地拡大の志向から集約化・既存ストックの活用へと都市づくりの方針を転換しています。

市街地の変遷については、安定成長期以降も市街地が緩やかに拡大する傾向にあります。また、この時期は大型商業施設等の郊外立地の進展により、中心市街地の活力低下も課題として顕在化してきた時期になります。

■春日部市の人口推移（1985年（昭和60年）以降）



■市街地の変遷（1985年（昭和60年）以降）



(2) 春日部市の現状と将来

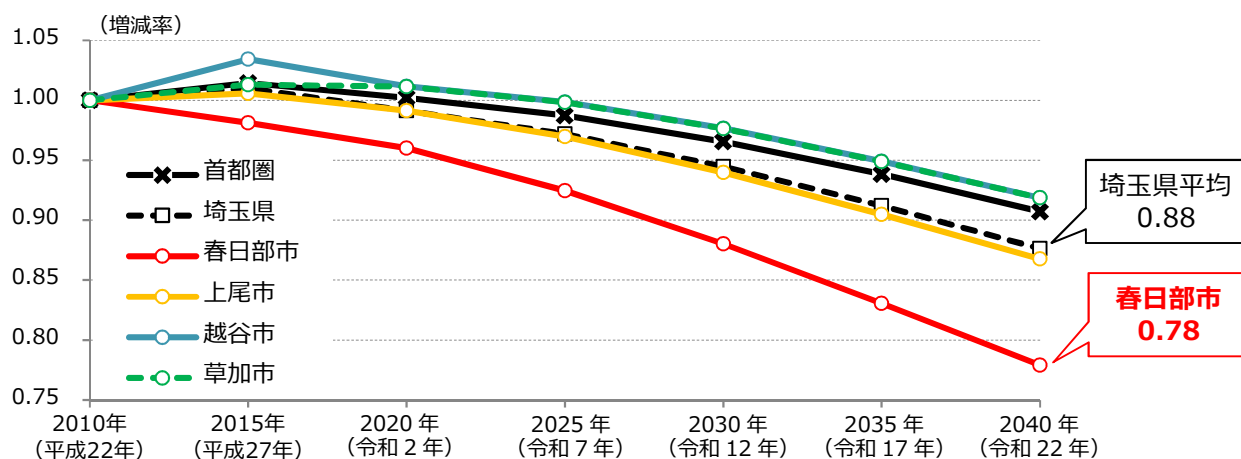
① 総人口・高齢者人口の現状と将来予測

春日部市の2010年（平成22年）の人口は約23.7万人（国勢調査）であり、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来推計では、2040年（令和22年）には約18.5万人まで減少すると予測されています。これは2010年（平成22年）の8割程度の人口規模であり、首都圏や埼玉県平均、近隣都市と比較しても、春日部市の人口は大きく減少する見込みとなっています。

また、年齢別の同推計をみた場合、生産年齢人口が2010年（平成22年）～2040年（令和22年）にかけて約5.7万人減と大幅に減少する一方、65歳以上の高齢者は、同期間で約1.8万人の増加見込みとなっています。2025年（令和7年）には、団塊の世代が全員75歳以上となるため、特に後期高齢者が大幅に増加する見込みです。

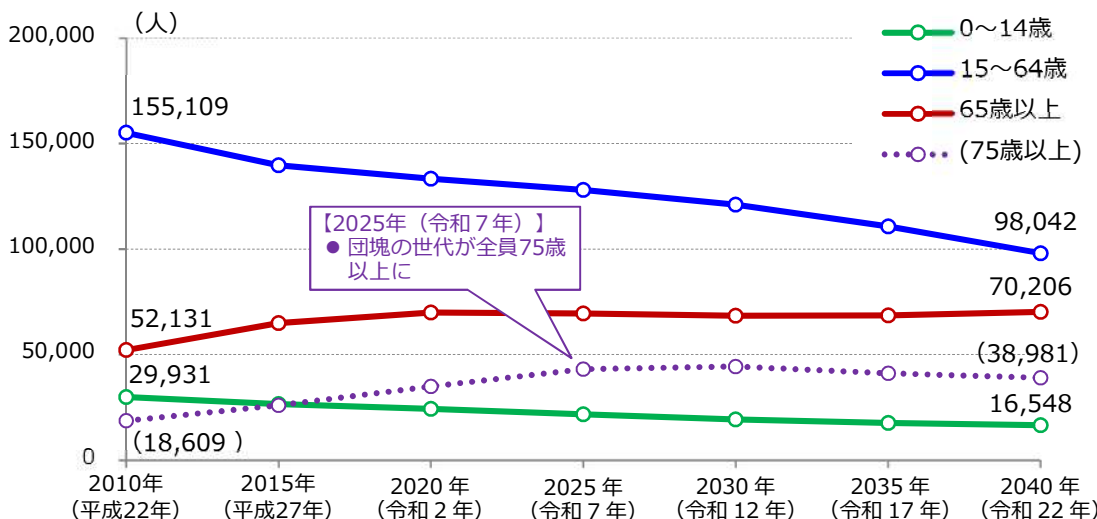
人口減少（特に生産年齢人口の減少）と高齢者の増加は、税収の減少と社会保障費の増大の要因となり、財政の将来的な悪化が懸念されます。

■ 将来人口の見通し（2010年（平成22年）を1とした場合の増減率）



出典：2010年(平成22年)～2015年(平成27年)は国勢調査、2020年(令和2年)以降は社人研推計人口
首都圏は1都3県(埼玉県、千葉県、神奈川県)

■ 年齢3区分別人口の将来見通し（春日部市）



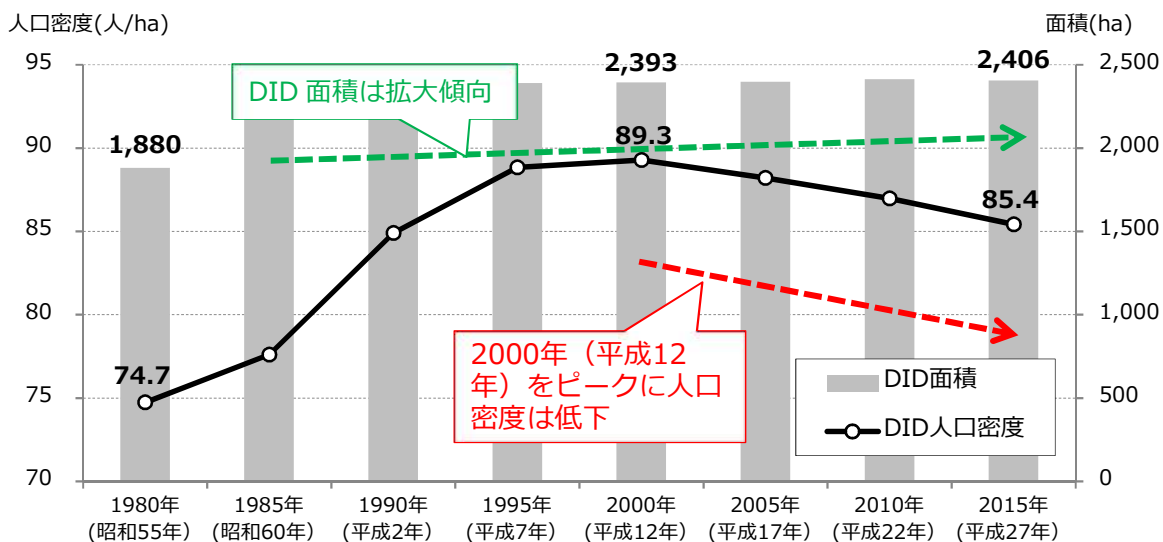
出典：2010年(平成22年)～2015年(平成27年)は国勢調査、2020年(令和2年)以降は社人研推計人口

②市街地の拡散

春日部市の人口集中地区（以下、DID）の変遷をみると、DID面積は拡大している一方で、2000年（平成12年）以降、総人口が減少に転じていることから、DID人口密度もそれに連動して低下傾向にあります。

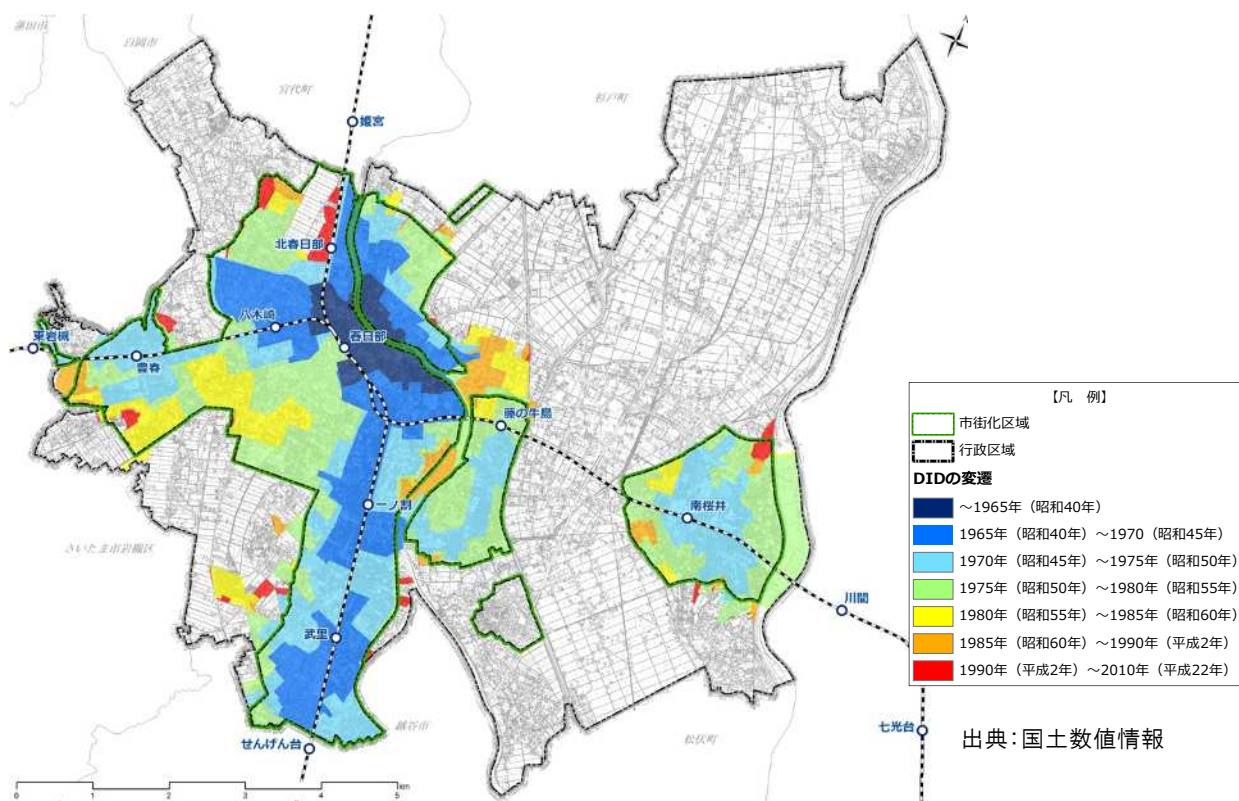
このまま人口減少が進み、市街地が今後もこのまま拡大・拡散した場合、更に人口密度が低下し、一定の人口集積によって支えられている、商業・医療・福祉・公共交通等の生活サービスや、都市インフラの維持が困難になる恐れがあります。

■ DID 人口密度・面積の推移



出典:国勢調査

■ DID の変遷



出典:国土数値情報

③春日部市の都市構造の特徴

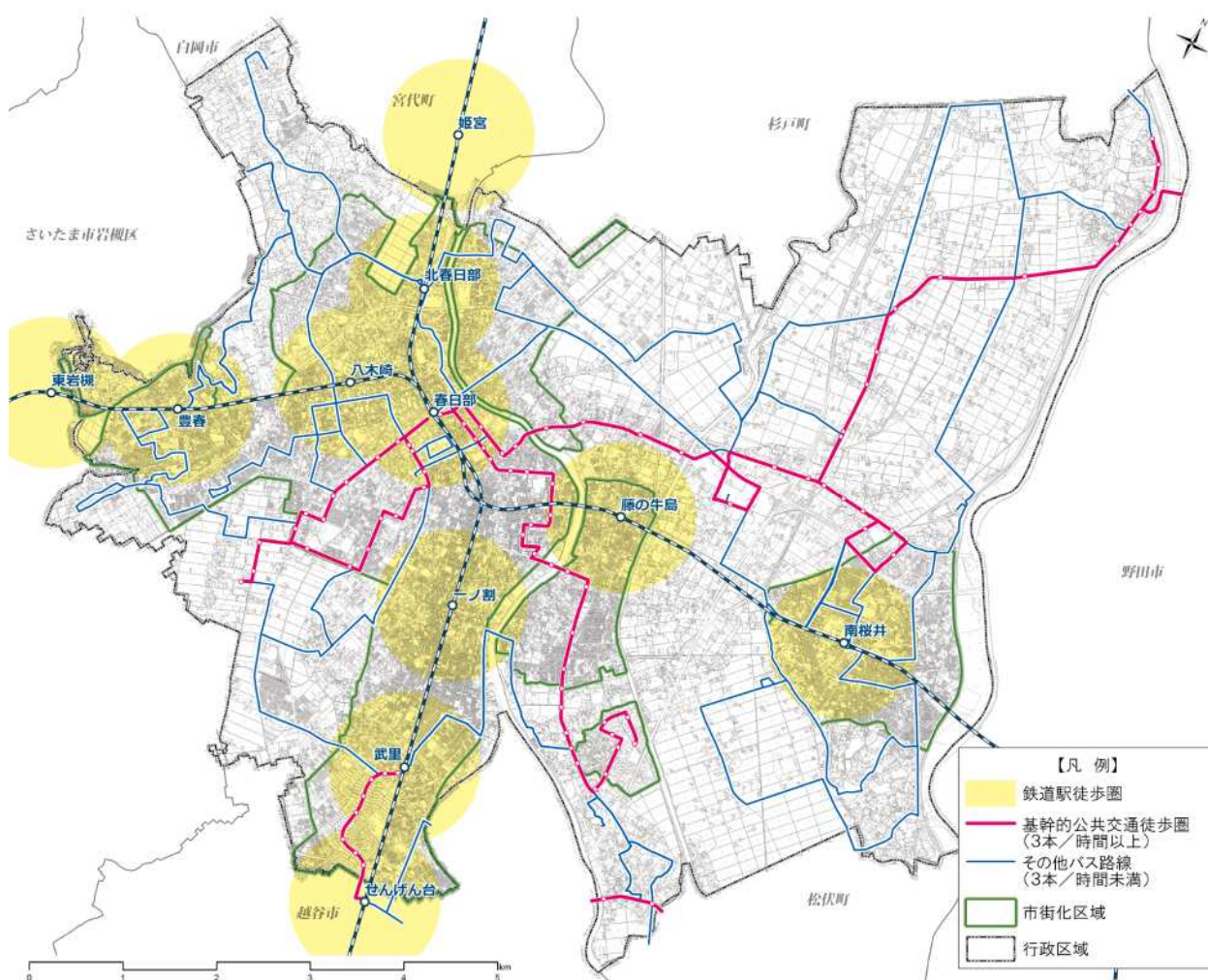
春日部市は、東武伊勢崎線（愛称：東武スカイツリーライン）及び東武野田線（愛称：東武アーバンパークライン）の2路線が交差し、東西南北に鉄道網が形成されています。

市内には8つの駅が立地しており、それらの駅勢圏は市街化区域を広くカバーしています。

一方で、駅勢圏から外れる区域では、路線バスや春バスなどのバス路線が運行しており、市街地の大部分は公共交通のサービス圏域となっています。

鉄道網を中心とした公共交通ネットワークが既に形成されている点が、春日部市の都市構造の大きな特徴であり、強みであるといえます。

■公共交通のサービス状況



※鉄道駅の徒歩圏（800m）、基幹的公共交通のサービス水準は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」を参考に設定しています。

※公共交通のサービス状況は、春日部市立地適正化計画策定時（2018年（平成30年））の情報

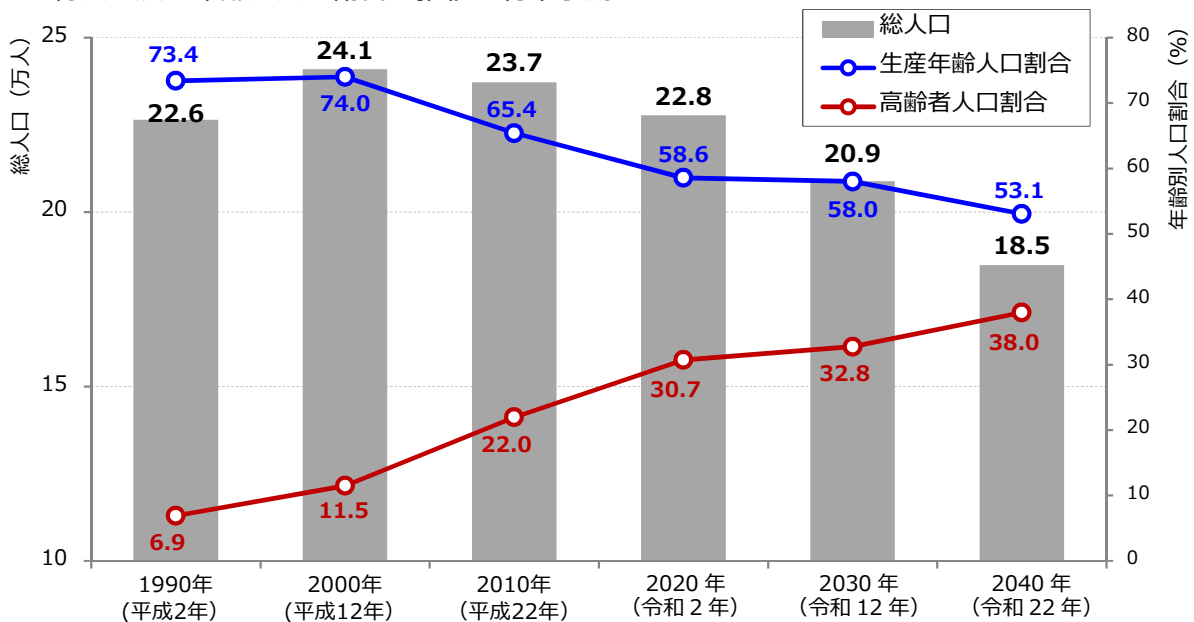
2. 春日部市の現況課題

(1) 人口動向

①人口推移・人口移動率

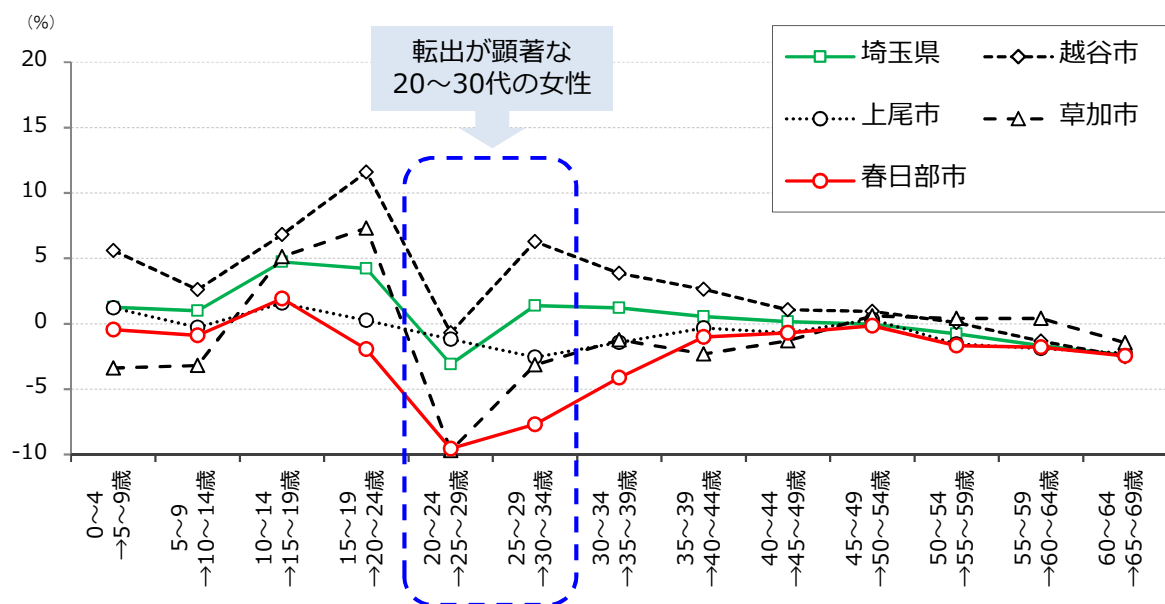
春日部市の人口は2000年（平成12年）をピークに減少に転じており、社人研の将来推計では、2040年（令和22年）には約18.5万人まで減少すると予測されています。人口減少が進展するなかで、生産年齢人口割合は減少が続いており、特に女性の人口移動率を2005年（平成17年）～2010年（平成22年）の5年間の移動率でみると、20～30代の若い世代の転出が顕著であり、それに伴い未就学児の転出も顕著となっています。

■総人口及び年齢別人口割合の推移と将来予測



出典：2010年(平成22年)～2015年(平成27年)は国勢調査、2020年(令和2年)以降は社人研推計人口

■女性の人口移動率（2010年（平成22年）→2015年（平成27年））



出典：国勢調査

②若い世代の人口移動の実態

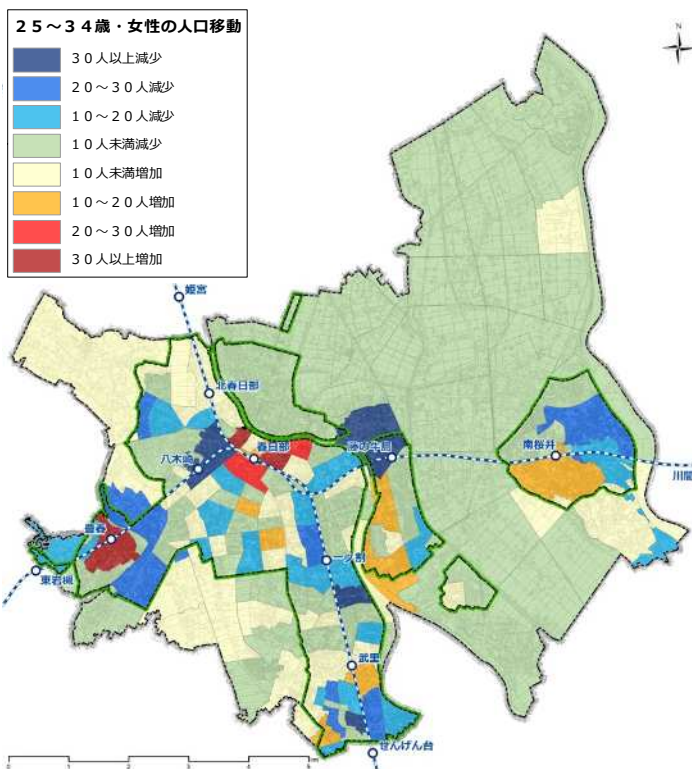
若い女性の人口移動（25～29歳（2005年（平成17年））→30～34歳（2010年（平成22年）））で特に転出が顕著なエリアは、高度経済成長期に急成長した武里団地、一ノ割駅や八木崎駅周辺等となっています。

また、同様のエリアにおいて、子どもの小学校進学とともに子育て世代の転出が顕著となっています。したがって、次世代もしくは春日部2世が結婚、出産、子どもの成長、住宅取得等を機に市外へ流出している状況にあることが推察されます。

■女性の人口移動の動向分布

25～29歳（2005年（平成17年））
→30～34歳（2010年（平成22年））

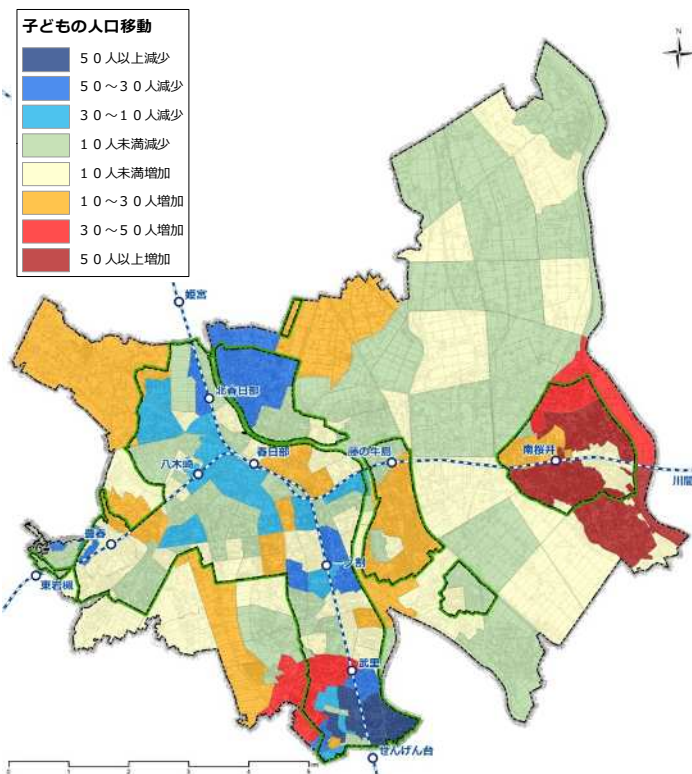
25～34歳・女性の想定される
ライフステージ：
結婚→出産
→住宅取得又は住み替え



■子ども(男女計)の人口移動の動向分布

0～4歳（2005年（平成17年））
→5～9歳（2010年（平成22年））

0～9歳の子どもの想定される
ライフステージ：
幼稚園・保育園→小学校

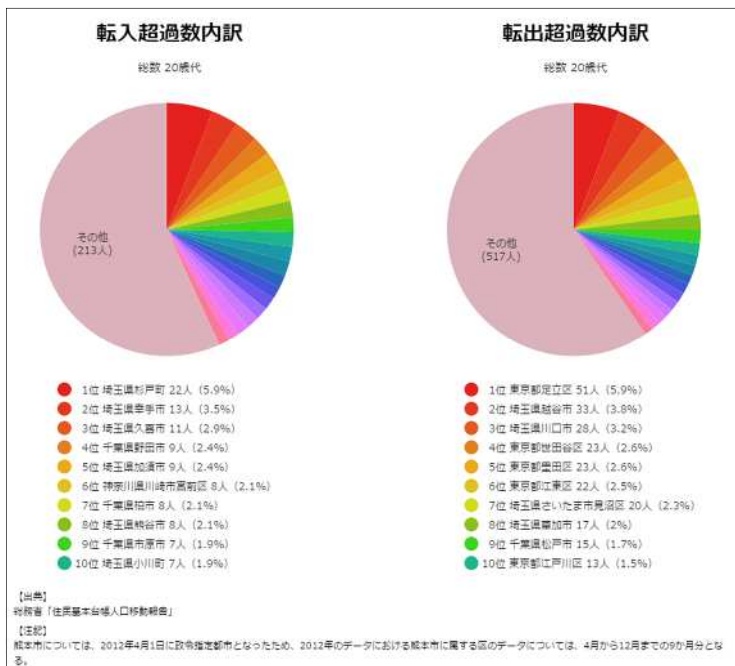


③20代、30代の転入転出先

2014年（平成26年）の20代の転出超過先自治体の上位をみると、東京都足立区、世田谷区、墨田区など東京都内への転出が主体を占めており、進学、就職を機に、都内の進学先や就業・就職先の近くへ転出しているものと考えられます。

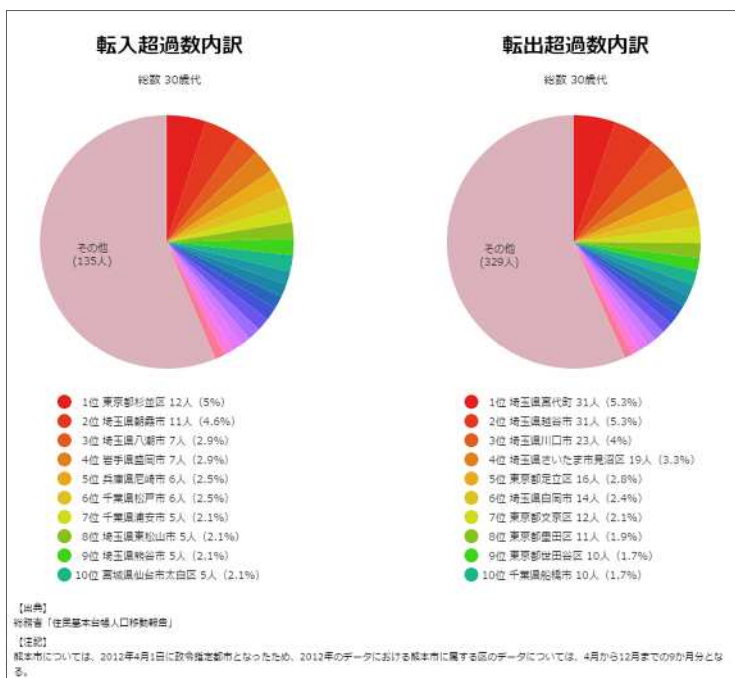
同様に30代の転出超過先の上位をみると、都心に近い埼玉県内の越谷市、川口市や、大宮に近いさいたま市見沼区などの自治体が上位となっており、結婚や子育てを機とした住宅取得の際に、都心に近い県内自治体へ転出しているものと考えられます。

■ 20代の転入転出超過内訳（2014年（平成26年））



出典:RESAS(地域経済分析システム、経済産業省地域経済グループ地域経済産業調査室)

■ 30代の転入転出超過内訳（2014年（平成26年））



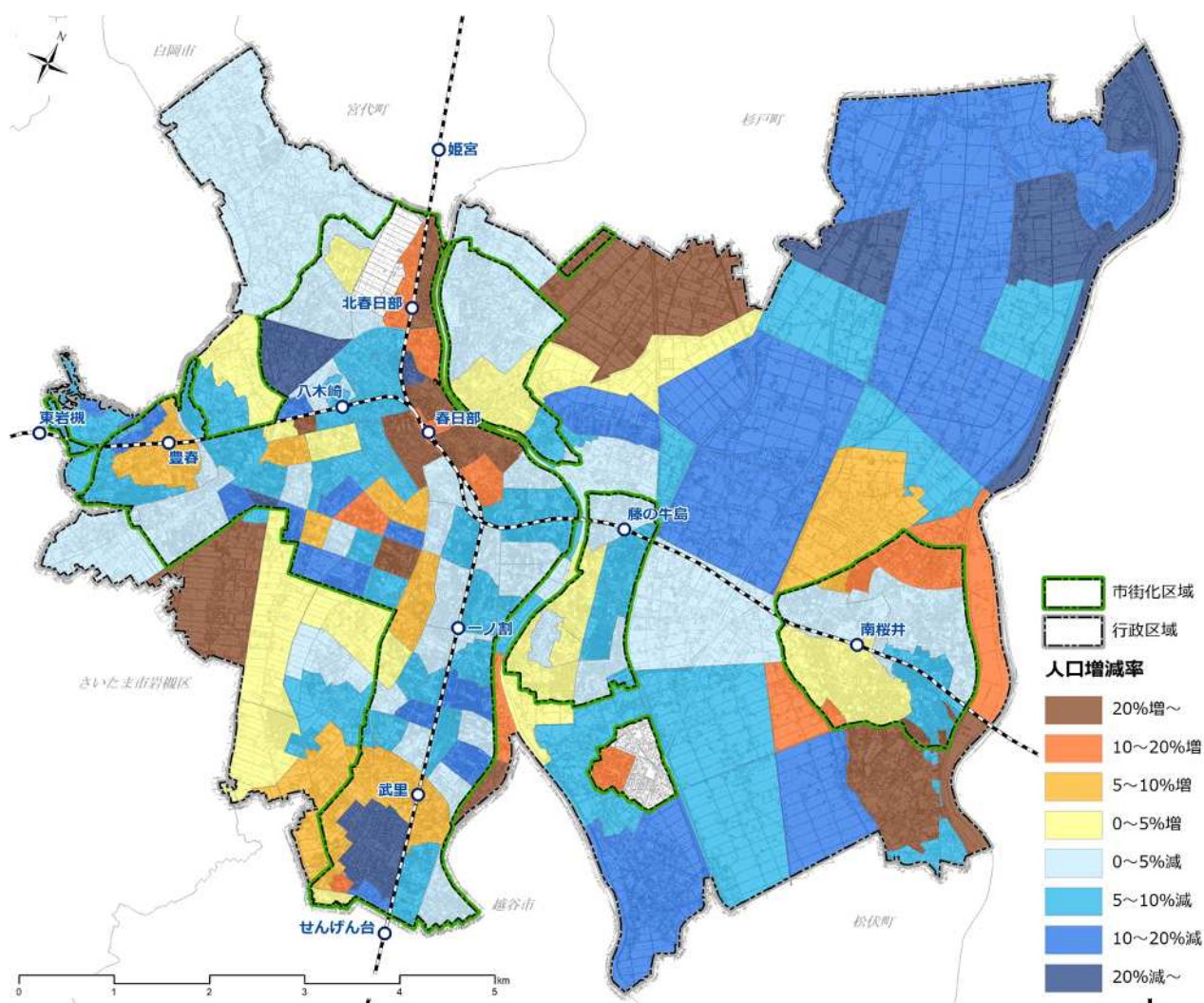
出典:RESAS(地域経済分析システム、経済産業省地域経済グループ地域経済産業調査室)

④地域別にみる人口推移

武里団地、一ノ割駅周辺、八木崎駅周辺など、高度成長期に急速に市街化され、同年代が一斉に同時期に入居し、一斉に高齢化が進展している地域で人口減少が顕著となっています。

一方、春日部駅、北春日部駅、豊春駅周辺では人口増加率が高く、交通利便性の高い駅近の居住ニーズが高いことが伺えます。また、東中野など市街化区域縁辺（市街化調整区域）でも人口増加率が高く、手頃でゆとりある居住環境を求めるニーズも高いことが伺えます。

■町丁目別の人口増減率（2005年（平成17年）⇒2015年（平成27年））



※梅田、豊野町2丁目及び3丁目は2005年（平成17年）時点で人口0人のため未着色としている

出典：国勢調査

(2) 春日部市の弱み・ポテンシャルの把握

春日部市の弱みとポテンシャルを、以下の既往調査、アンケート等のデータや、都市構造評価・解析データを用いて把握・整理し、現況課題等を明らかにします。

■弱み・ポテンシャル把握にあたって使用する資料・データ

資料・データ		概要（データ内容等）
〔市民意識調査 転出者・転入者アンケート結果報告書（2014年度（平成26年度））〕	市民意識調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：市内在住の20歳以上3,000人 ●調査期間：2014年（平成26年）8～9月
	転出者・転入者アンケート	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：調査期間中に春日部市役所、武里出張所、庄和総合支所の窓口で住民票の転入転出手続きをした方 ●調査期間：2014年（平成26年）7～9月
〔かすかべ未来研究所レポート〕 春日部市の地域別人口動態及びその特性（2014年度（平成26年度）） 春日部市の現状と課題（2012年度（平成24年度））等		<ul style="list-style-type: none"> ●市内で保有する統計データや、県・国の統計データを用い、近隣市町との比較を行うことで、春日部市の強み・弱みを分析したレポート
〔春日部市子ども・子育て支援事業計画（2015年（平成27年）3月）に伴うアンケート〕		<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：市内在住の就学前児童（0～6歳）及び小学校1年生から5年生の保護者 ●調査期間：2013年（平成25年）11～12月
〔地域拠点駅まちづくり計画策定業務報告書（2014年度（平成26年度））〕		<ul style="list-style-type: none"> ●地域の拠点となる駅周辺のまちづくりの進捗を図ることを目的に、駅周辺地区の現況課題整理と、一ノ割駅、豊春駅、八木崎駅等の駅周辺まちづくりの方針、整備計画案を検討した計画書
都市構造の評価・解析		<ul style="list-style-type: none"> ●日常生活に関連する生活サービス施設や公共交通等の徒歩圏における利便性や、市内における生活サービス施設の集積状況等を評価・分析

①市民意識調査

①-1 春日部市が行っている施策に対する満足度

春日部市が行っている施策に対する満足度について、上位を占めているのは上下水道、治水、水辺や公園など住環境に関連する都市インフラの項目となっています。一方で、中心市街地の活力、歩いて楽しめる商業環境など、特に市街地における魅力づくりの満足度は低い結果となっています。

■春日部市が行っている施策に対する満足度（左図：上位 右図：下位）

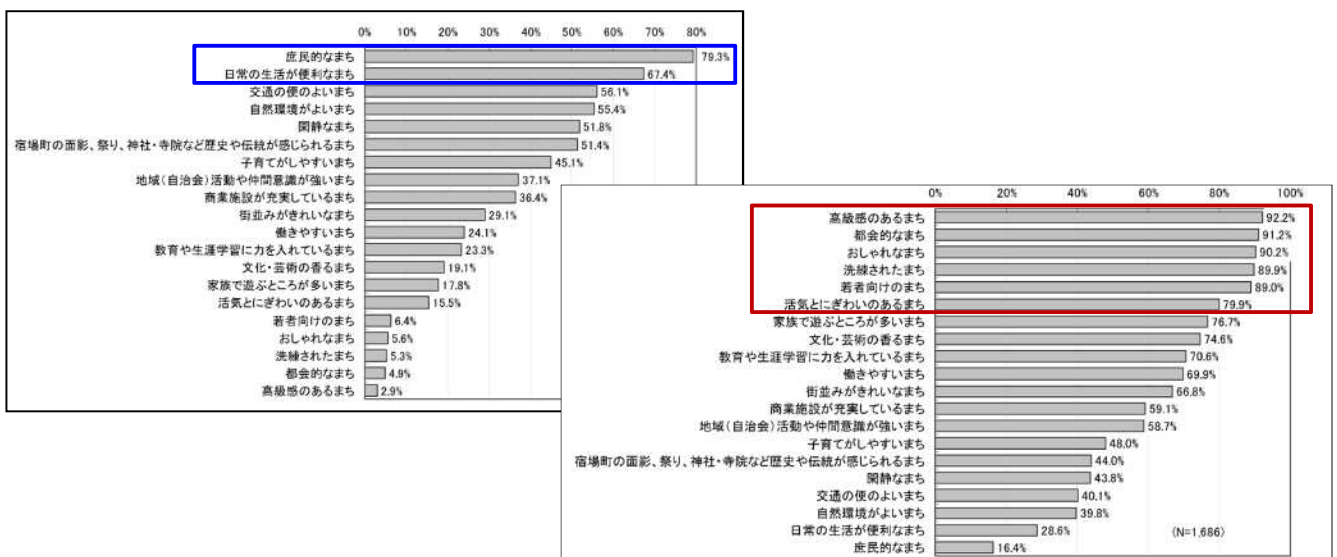


①-2 春日部市のイメージ

市民が抱く春日部市のイメージは「庶民的なまち」「日常の生活が便利なまち」など、日常生活に密着したイメージとなっています。また、「交通の便のよいまち」といったイメージも約半数の市民がイメージとして挙げています。

一方で、「高級感」「都会的」「洗練された」や「若者向けのまち」といったイメージは当てはまらないと多くの市民が回答しています。

■春日部市に当てはまるイメージ（左図）・当てはまらないイメージ（右図）

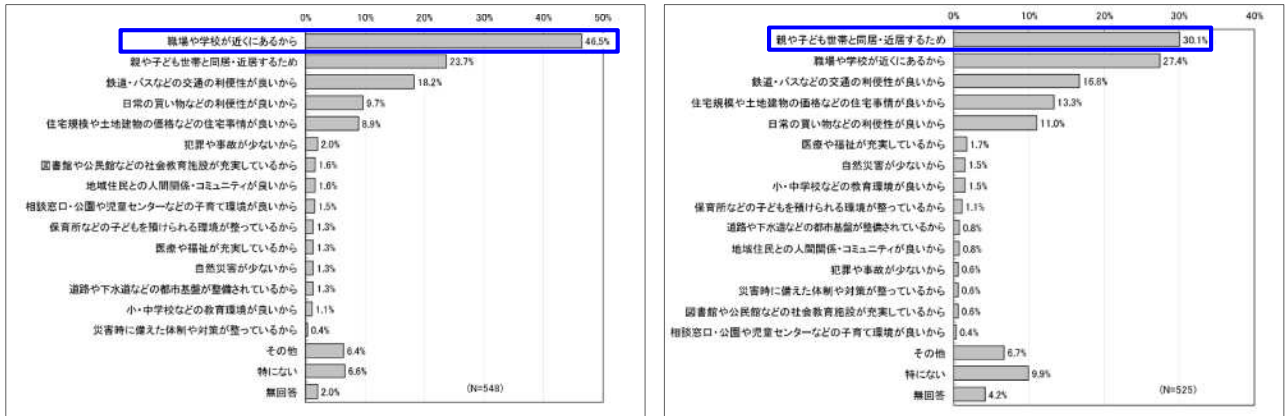


②転出者・転入者アンケート

②-1 住む地域を選ぶ際に重視したこと

市外転出者の転出の際に重視したことは「職場や学校が近くにあるから」が最も多く挙げられています。一方、市内転入者の転入の際に重視したことは「親や子ども世帯と同居・近居するため」が最も多く挙げられています。

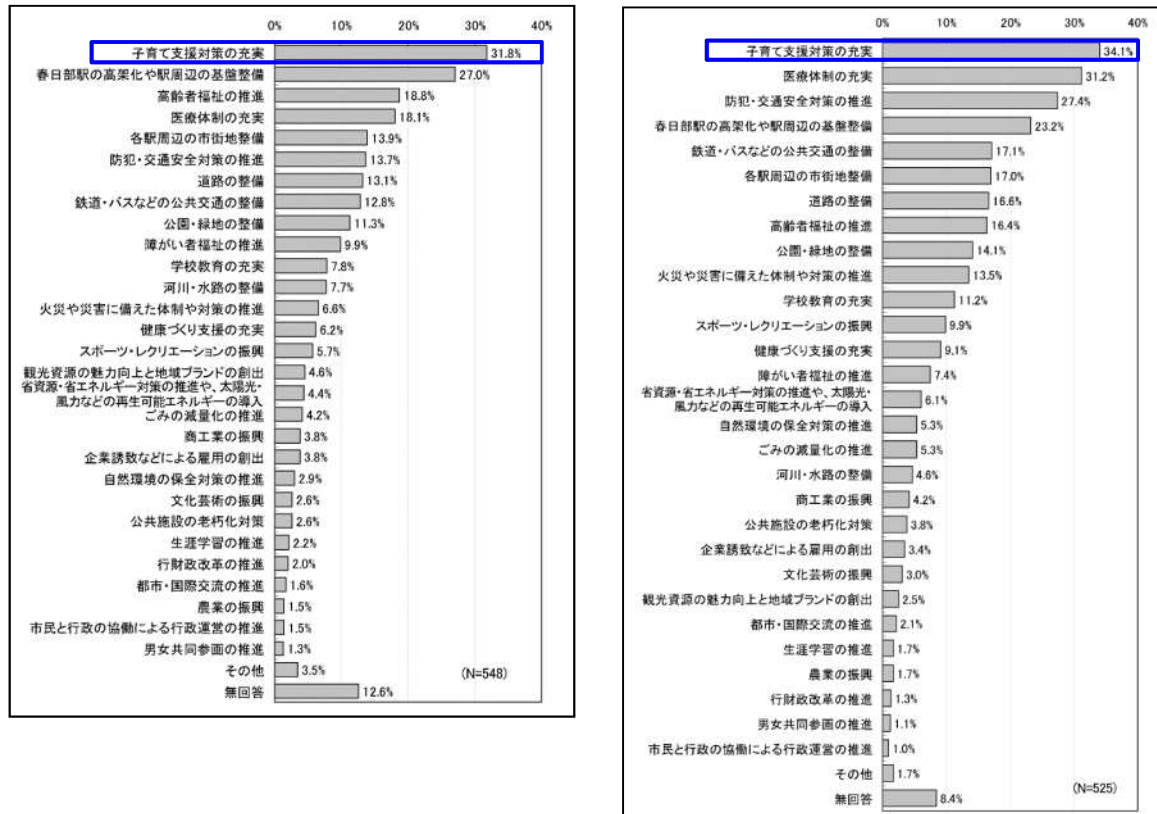
■住む地域を選ぶ際に重視したこと（左図：転出者 右図：転入者）



②-2 春日部市のまちづくりに期待すること

春日部市のまちづくりに期待することとして、転出者、転入者ともに「子育て支援対策の充実」を最も多く挙げています。従って、子育て支援等の「次世代に向けた住みやすさのアピール」は転出抑制、転入促進の両面からみても効果的と考えられます。

■春日部市のまちづくりに期待すること（左図：転出者、右図：転入者）

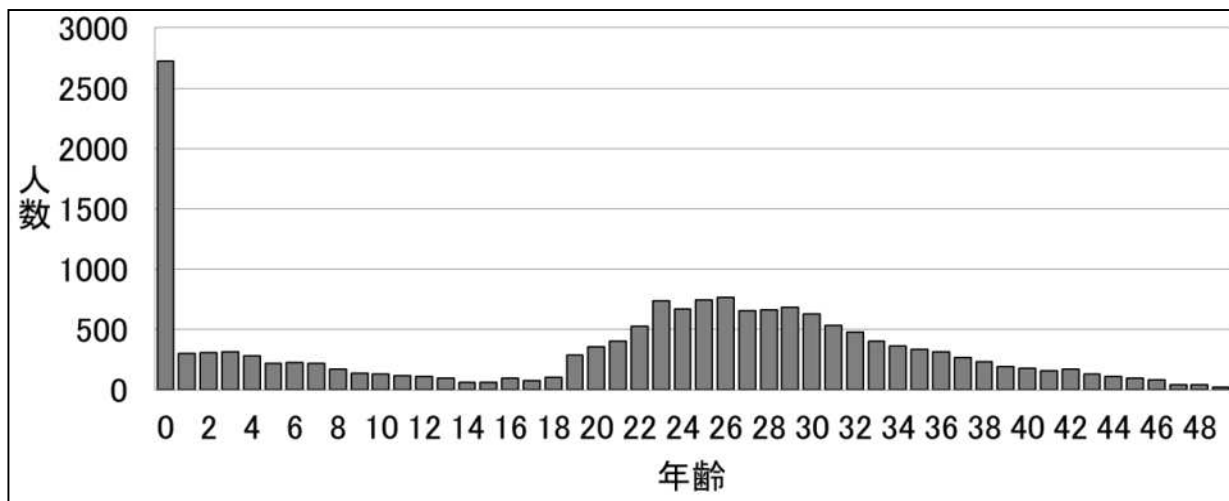


③かすかべ未来研究所レポート

③-1 転出者の実態

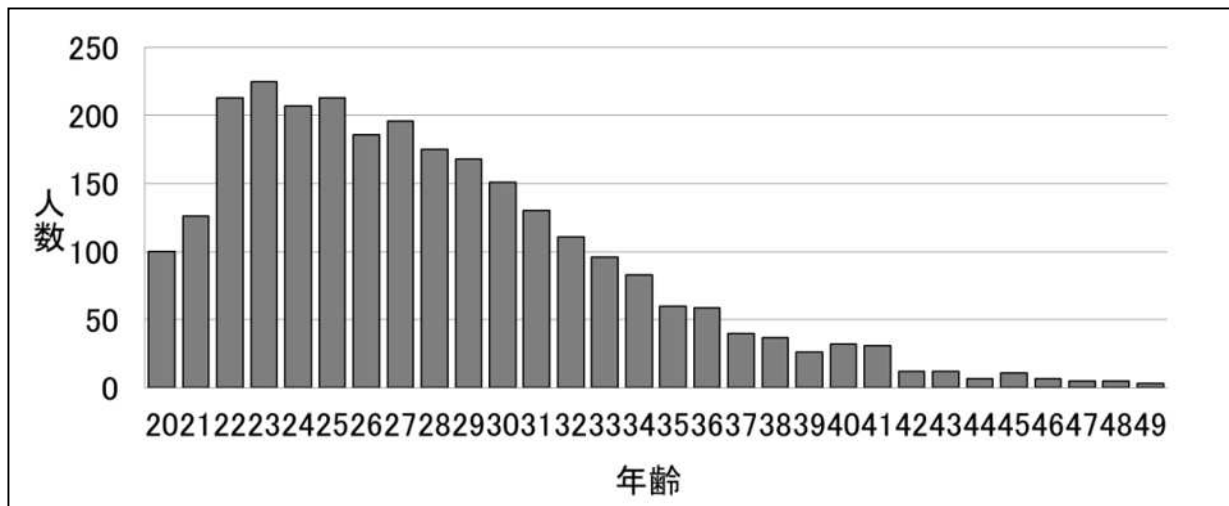
20～40代で転出した人の多くは、出生時から春日部市に住んでいますが、就職や結婚・出産を期に実家を離れ、他市へ転出している状況が伺えます。

■20-40代で転出した人の春日部市に住み始めた年齢



出典：一次データは住民基本台帳、グラフはかすかべ未来研究所「春日部市の地域別人口動態及びその特性(2015年(平成27年)3月)」より抜粋

■0歳から居住していた転出者の転出時の年齢



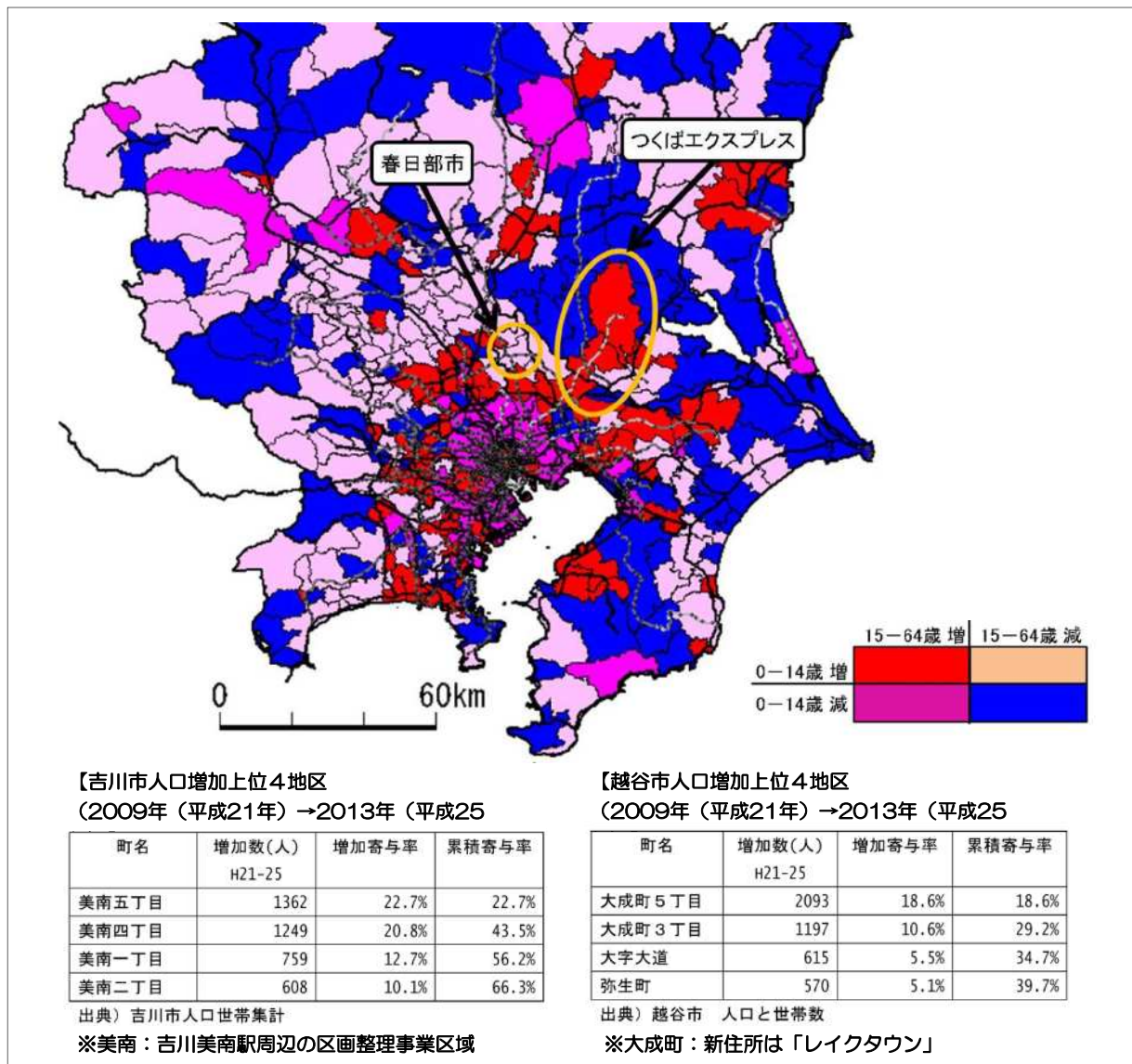
出典：一次データは住民基本台帳、グラフはかすかべ未来研究所「春日部市の地域別人口動態及びその特性(2015年(平成27年)3月)」より抜粋

③-2 近隣の人口増加都市の要因分析

人口が増加している近隣自治体は、限られた地域での増加ではあるものの、新駅建設や土地区画整理等により新市街地整備を推進してきた、越谷市や三郷市等の自治体です。これらの自治体では、若い世代のニーズに対応した住宅の供給が活発となっており、その魅力に惹かれて春日部市の若い世代が市外へ転出している可能性があると考えられます。

春日部市に目を向けた場合、武里団地は、駅徒歩圏に立地し、良好な居住環境及び豊富な住宅ストックを有しており、団地再生の推進を図ることで良好な居住の受け皿になることが期待されます。

■近隣の人口増減分布



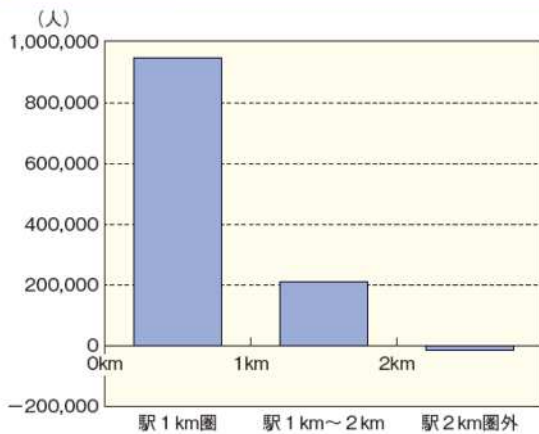
出典：かすかべ未来研究所2014年(平成26年)度調査研究事業「春日部市の地域別人口動態及びその特性」レポート

■参考資料：首都圏転入者の居住選択の傾向

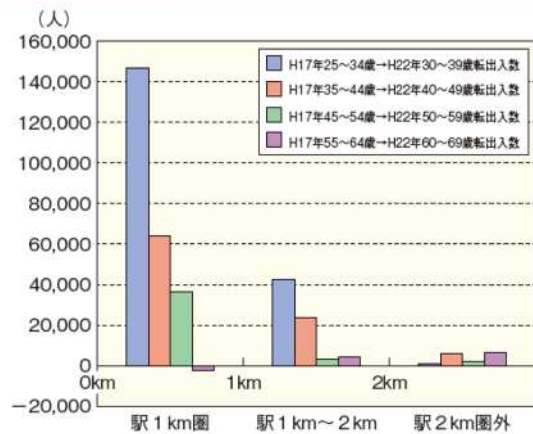
2013年度（平成25年度）「首都圏整備に関する年次報告書」（国交省都市局作成）によると、2005年（平成17年）～2010年（平成22年）にかけて首都圏への転入の約8割は鉄道駅から1km圏内に集中しており、そのほとんどが東京駅から40km圏内となっています。

従って、少子高齢化や人口減少の進展に伴う厳しい都市間競争のなかで、定住（転入）人口を確保するためには、鉄道駅周辺的生活利便性、居住環境、住宅の質・量等をいかに確保・向上するかが重要といえます。

図表1-5-3 駅からの距離別転出入状況 (H17-H22)

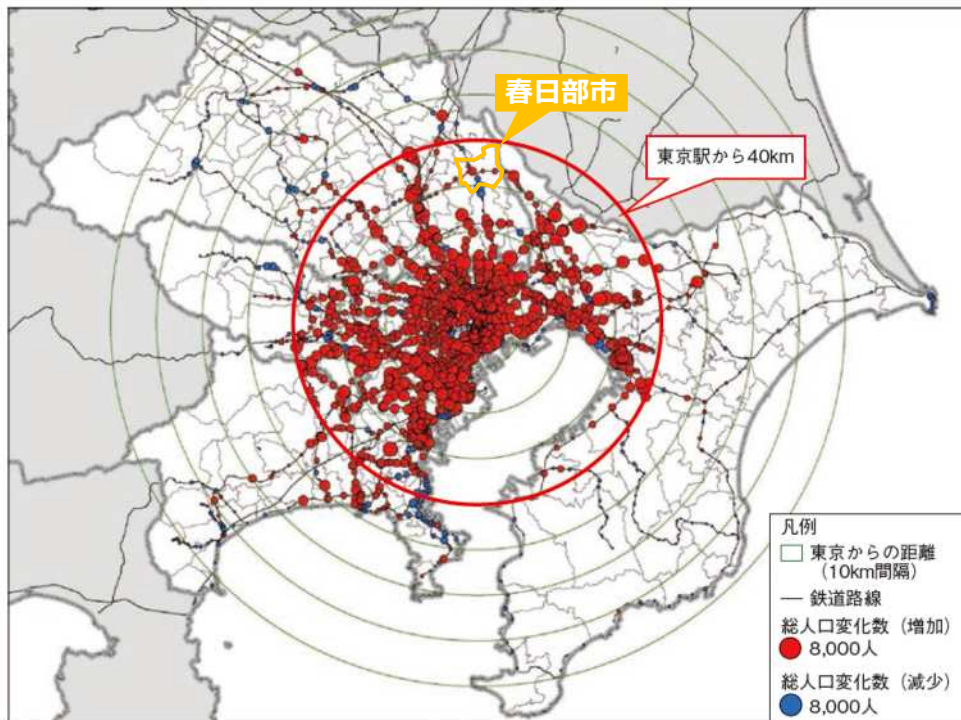


図表1-5-4 駅からの距離別年代別転出入状況 (H17-H22)



注：年代別の人口は平成17年国勢調査及び平成22年国勢調査の結果から期間中の死亡率を考慮し、国土交通省で算出。
資料：「国勢調査」（総務省）をもとに国土交通省都市局作成。

図表1-5-5 駅 1km圏の総人口変化数 (H17-H22)



資料：「国勢調査」（総務省）をもとに国土交通省都市局作成。

出典：首都圏整備に関する年次報告書(2013年度(平成25年度))

■参考：武里団地の概要（1/2）

<略歴>

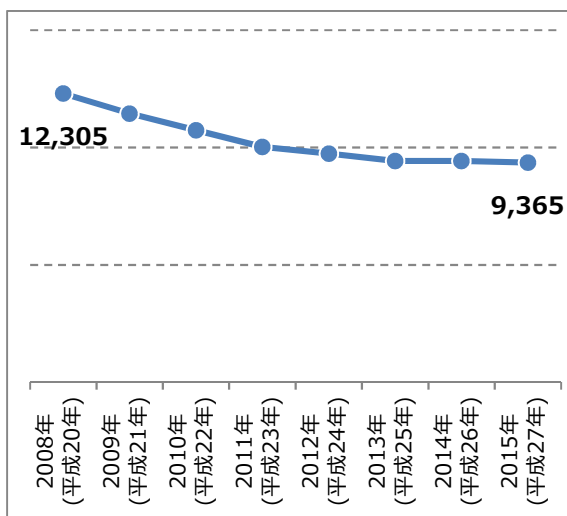
1963年（昭和38年）に竣工し、1966年（昭和41年）に入居開始し、同年に日比谷線の乗り入れも開始しました。9街区で構成される約6千戸規模の大規模団地であり、開設当初は「東洋一の団地」と呼ばれていました。近年は団地施設の老朽化や、入居者の高齢化等を要因に、人口は2008年（平成20年）～2015年（平成27年）で約2,900人減少、高齢化率は同期間で約29%から約42%まで上昇しています。

【武里団地の緑豊かな居住環境の様子】

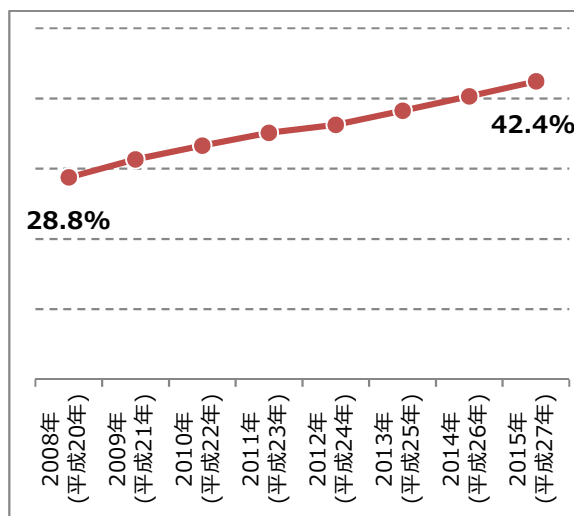


出典：UR都市再生機構ホームページ

【武里団地の人口の推移】



【武里団地の高齢化率の推移】



出典：住民基本台帳

■参考：武里団地の概要（2/2）

<近年の団地再生の動き>

老朽化に伴い、2011年（平成23年）に2及び7街区を解体し、跡地にはスーパー、病院等が立地しました。またURと無印良品による「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」が進行中であり、若い世代向けに間取り・内装等のリニューアルを行なっています。

【リノベーションプロジェクトによりリニューアルされた住戸の内観写真（1LDK/家賃約5～6万円）】



出典：「MUJI×UR団地リノベーションプロジェクト」ホームページ

<武里団地に関するUR都市機能の再生・再編方針>

URの賃貸住宅ストックの再生・再編の方針を定めた「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針について」（2007年（平成19年）12月26日）では、武里団地は「団地再生（集約化）」（＝建替えを実施せずに集約化して再生を図る）に分類されています。ただし、個別団地の類型は社会情勢の変化等に対応し、適宜見直しを行うものとされています。

【個別団地類型（案）一覧】

団地名	基本的類型	当初管理開始年度	管理戸数（H26末）	都道府県	市区町村
所沢パークタウン駅前プラザ	ストック活用	S59	332	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢けやき通り	ストック活用	H5	1,046	埼玉県	所沢市
コーポレート東所沢	土地所有者等への譲渡、返還等	H5	58	埼玉県	所沢市
コーポレート東所沢第二	土地所有者等への譲渡、返還等	H7	16	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢緑町第二	ストック活用	H8	102	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢けやき通り第二	ストック活用	H10	621	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢緑町第三	ストック活用	H12	281	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢けやき通り第三	ストック活用	H15	271	埼玉県	所沢市
プラザシティ新所沢駅前	ストック活用	H19	66	埼玉県	所沢市
武里	団地再生（集約化）	S41	5,331	埼玉県	春日部市
春日部小淵	ストック活用	S54	230	埼玉県	春日部市
武里第二	ストック活用	H4	100	埼玉県	春日部市

基本的類型	団地数	管理戸数（H26末）
団地再生 (注)	101団地	約13万戸
ストック活用	1,267団地	約58万戸
用途転換	50団地	約1万戸
土地所有者等への譲渡、返還等	274団地	約3万戸
計	1,692団地	約75万戸

- ① 団地再生（約16万戸）
まちづくりによる再生が必要と判断される団地については、地域の整備課題、住宅需要等に応じて、大規模な再生事業（建替事業、トータルリニューアル等）、改善事業を複合的・選択的に実施
* 建替えを実施せずに集約化して再生を図る団地もある
 - ② ストック活用（約57万戸）
既存の建物を有効に活用して、従来どおり、適時・適切な計画的修繕等を実施することを基本としつつ、団地毎の立地・特性に応じてバリアフリー化等を実施
 - ③ 用途転換（約1万戸）
将来需要の厳しい一部の小規模な団地等について、居住者の方々の居住の安定を確保しつつ、UR賃貸住宅以外の用途として新たなまちづくりに活用
 - ④ 土地所有者等への譲渡、返還等（約3万戸）
全面借地方式市街地住宅、特別借受賃貸住宅において、土地所有者等へ譲渡、返還等
- ※2 個別団地の類型は、社会経済情勢の変化等に対応し、適宜見直しを行います。

(注) 団地再生には、次の3つの再生の方向性があります。

- ・団地全体の建替えを予定（11団地 約1万戸）
- ・団地の一部の建替えを予定し、一部の改善を図る（24団地 約4万戸）
- ・建替えを予定しないで集約を図る（66団地 約8万戸）

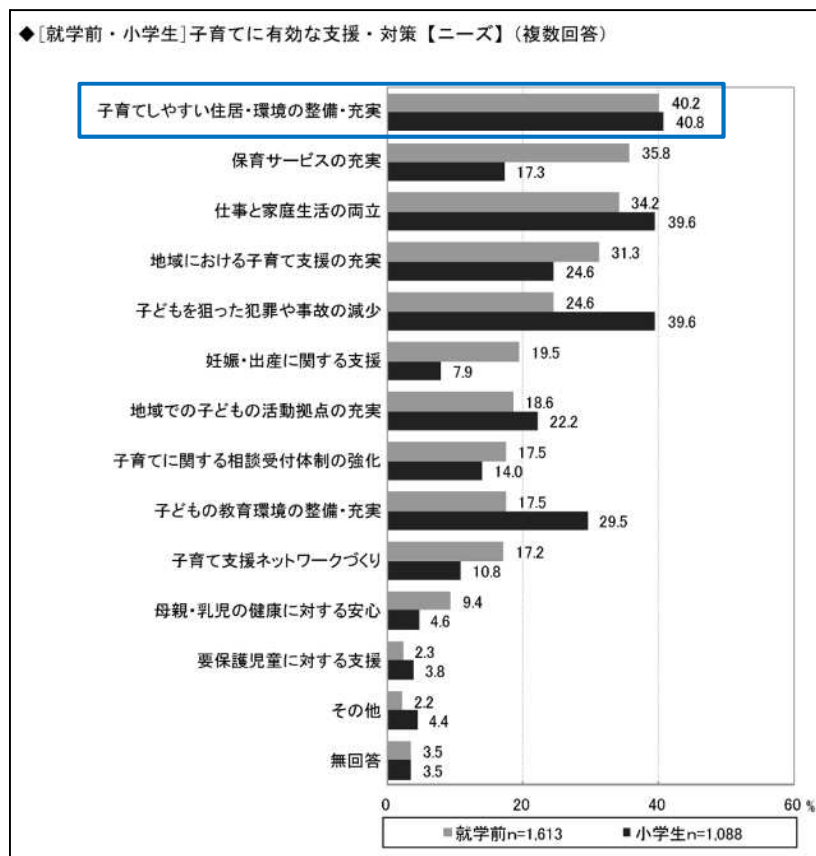
出典：UR 賃貸住宅ストック再生・再編方針について（2007年（平成19年）12月、UR）

④春日部市子ども・子育て支援事業計画（2015年（平成27年）3月）に伴うアンケート

④-1 子育てに有効な支援・対策【ニーズ】

子育てに有効な支援・対策として最も多い回答は、「子育てしやすい居住・環境の整備・充実」であり、子育て関連のソフト支援策と同等以上にニーズが高いことが伺えます。

■[就学前・小学生] 子育てに有効な支援・対策



出典：春日部市子ども・子育て支援事業計画(2015年(平成27年)3月)

■参考：子育て世帯等を対象とした住宅取得等に係る支援事業

事業名称	サービス内容
ふれあい家族住宅購入奨励事業（市事業）	<ul style="list-style-type: none"> ●市内で親世帯の近くに居住するために、初めて住宅を取得する子世帯に対し、商品券を交付する事業。 ●登記費用として司法書士などに支払った額の1/2に相当する額（上限20万円）を商品券で交付し、市内の約600店舗で利用できる。
埼玉の家（県事業）	<ul style="list-style-type: none"> ●埼玉県住宅施策に沿った埼玉県の家の建設・購入などに対して、県と連携している民間金融機関が、基準金利よりも低い金利で融資を受けられる支援制度。
埼玉県多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業（埼玉県・埼玉県住宅供給公社事業）	<ul style="list-style-type: none"> ●多子世帯（18歳未満の子が3人以上）による、中古戸建て住宅の取得及びリフォームの費用に対して、最大70万円を助成する支援事業。
春日部市勤労者住宅資金融資制度（市事業）	<ul style="list-style-type: none"> ●市内に住む勤労者の方々が、居住用住宅資金を低利で調達できるよう、中央労働金庫と提携して行う制度。

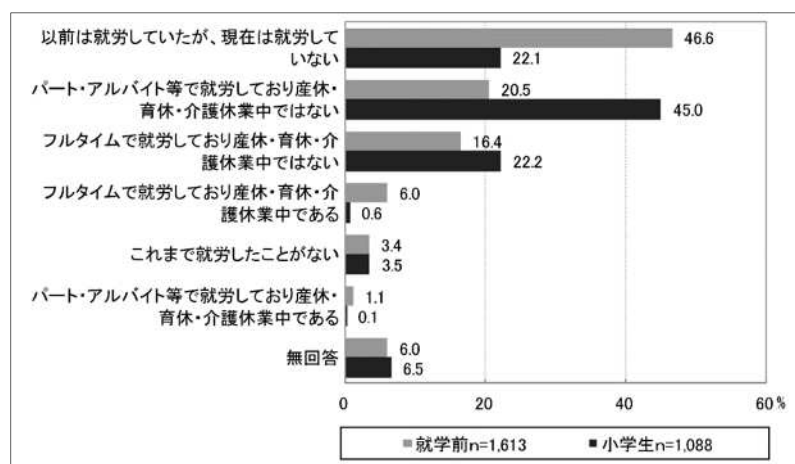
出典：埼玉県、埼玉県住宅供給公社、春日部市ホームページ

④-2 子を持つ母親の就労状況と就労ニーズ

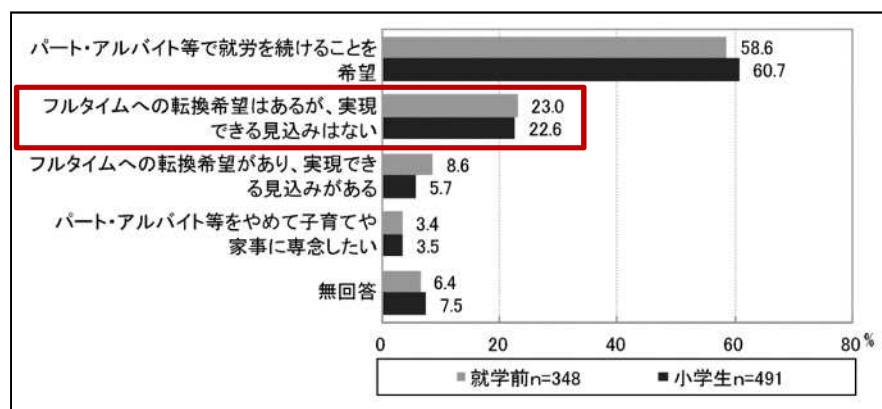
現況は、未就学児の母親の約半数は就労しておらず、小学生児童の母親の約半数はパート・アルバイト等で就労しています。その半数を占めるパート、アルバイト等で就労する母親のうち2割強は「フルタイムへの転換希望があるが実現できる見込みがない」と回答しています。また、就労していない母親のうち、未就学児の母親の2割強、小学生児童の母親の4割が「すぐにでも就労したい」と回答しています。

以上から、子育て世代の母親の就労ニーズに対応した雇用環境が、必ずしも充足している状況でないことが伺えます。

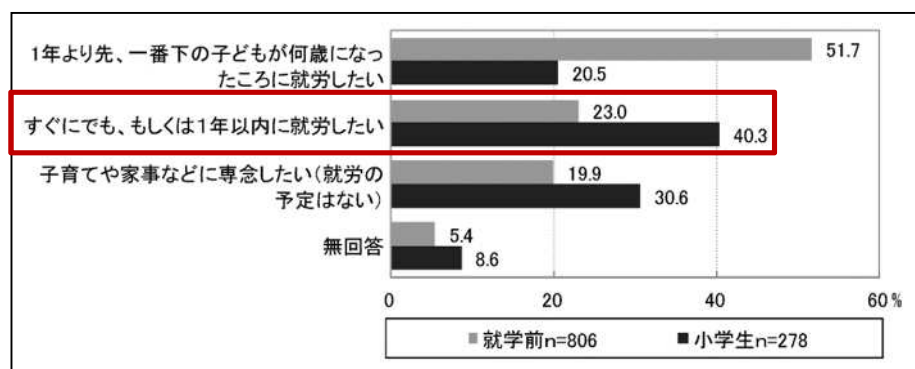
■[就学前・小学生] 母親の就労状況（現況）



■[就学前・小学生] 母親のフルタイムへの転換希望（ニーズ）



■[就学前・小学生] 母親の今後の就労希望（ニーズ）



⑤地域拠点駅まちづくり計画策定業務報告書（2014年度（平成26年度））

⑤-1 市内8駅のポテンシャル

春日部駅は2路線の鉄道が交差し、乗換客を含むと約13万人/日が利用するターミナル駅であり、今後は連続立体交差事業等が想定され、高いポテンシャルを有しています。

また、春日部駅、南桜井駅、北春日部駅は、土地区画整理事業等により良好な都市基盤が整う駅として、駅周辺の人口集積が高く一定の利用者がある一ノ割駅、武里駅、豊春駅は、生活サービス施設が充実している駅として、一定のポテンシャルを有しているといえます。

■市内8駅のポテンシャルと今後想定されるまちづくり・事業

駅	2014年 (平成26年) 乗降客数 (万人/日)	ポテンシャル	今後想定される まちづくり・事業
春日部駅	7.2 (乗換客を含む場合 約13万人)	<ul style="list-style-type: none"> ● 2路線が交差し、約13万人/日が利用するターミナル駅 ● 駅周辺は良好な都市基盤が整う(土地区画整理事業) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 連続立体交差事業 ● 春日部駅西口地区市街地再開発事業
南桜井駅	1.5	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺の一体整備が完成済みであり、良好な都市基盤が整う(南北の駅前広場、駅アクセス道路、自転車駐車場等) 	—
一ノ割駅	1.8	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅周辺に生活サービス施設(商業・医療等)が集積 	<ul style="list-style-type: none"> ● 西口駅前広場の整備
武里駅	1.6		<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路大場大枝線の整備
豊春駅	1.3		<ul style="list-style-type: none"> ● 駅前広場の整備
八木崎駅	1.1	<ul style="list-style-type: none"> ● 春日部駅に隣接し、駅周辺に公共公益施設が集積 	<ul style="list-style-type: none"> ● 連続立体交差事業
北春日部駅	1.0	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅西側は良好な都市基盤が整う(土地区画整理事業) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 梅田地区の開発
藤の牛島駅	0.7	—	—

⑤-2 市内8駅の課題

一ノ割駅、豊春駅は交通結節機能がなく、また周辺道路基盤が脆弱であり、駅アクセスや歩行環境の向上・改善が課題といえます。同様に、八木崎駅や藤の牛島駅は交通結節機能が弱く、また生活サービス施設の立地が少なく、駅としての拠点性が低いことが伺えます。

■市内8駅の課題と今後想定されるまちづくり

駅	2014年 (平成26年) 乗降客数 (万人/日)	課題			今後想定される まちづくり・事業
		交通結節機能	道路基盤	生活サービス 施設 ^{※2}	
春日部駅	7.2 (乗換客を含む場合 約13万人)	—	—	—	●連続立体交差事業 ●春日部駅西口地区市街地再開発事業
南桜井駅	1.5	—	—	—	—
一ノ割駅	1.8	×(バス乗入不可)	×(約23%が4m未満 ^{※1})	—	●西口駅前広場の整備
武里駅	1.6	▲(駅広・駅前建物の老朽化)	—	—	●都市計画道路大場大枝線の整備
豊春駅	1.3	×(バス乗入不可)	×(約32%が4m未満 ^{※1})	—	●駅前広場の整備
八木崎駅	1.1	▲(狭小ロータリーでバス乗入不可)	—	×(施設立地少ない)	●連続立体交差事業
北春日部駅	1.0	—	—	×(施設立地少ない)	●梅田地区の開発
藤の牛島駅	0.7	▲(狭小ロータリーでバス乗入不可)	—	×(施設立地少ない)	—

※1 駅徒歩5分圏の道路の総延長に占める4m未満道路の延長の割合

※2 概ね駅400m圏の施設立地(商業・医療施設等)の状況

【参考】春日部市立地適正化計画2018年(平成30年)策定以降の主な拠点(鉄道駅)周辺のまちづくり・事業

春日部駅付近連続立体交差事業	平成31年3月 都市計画決定 令和元年12月 事業認可告示
八木崎駅前広場 及び周辺道路整備事業	令和2年8月 駅前広場整備完了 令和3年2月 周辺道路整備完了
豊春駅東口駅前広場整備事業	令和4年3月 駅前広場整備完了 令和4年4月 市コミュニティバス「春バス」乗り入れ開始
北春日部駅周辺地区土地区画整理事業	令和4年11月 都市計画決定

⑥都市構造の解析・評価

⑥-1 徒歩圏における生活利便性の評価

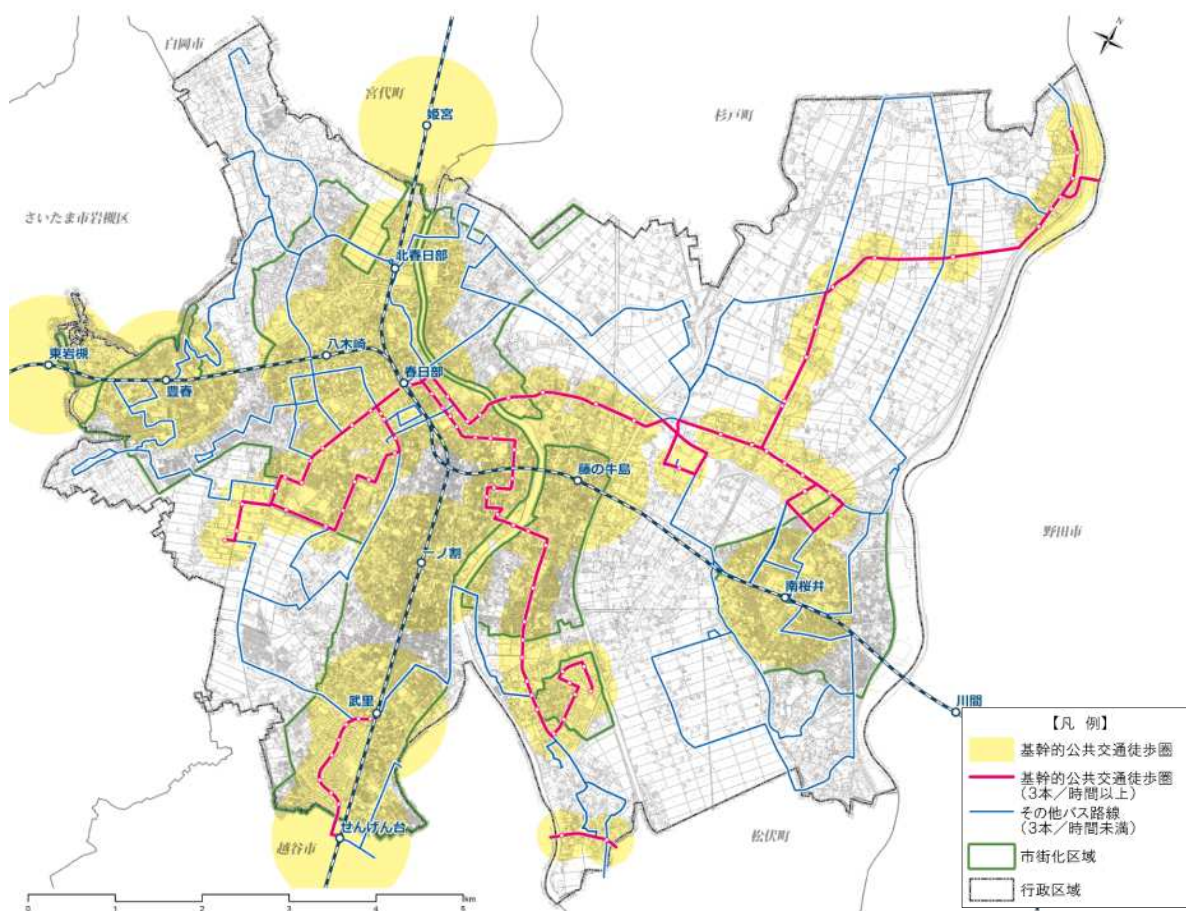
鉄道駅やバス停などの公共交通の徒歩圏及び、商業・医療・福祉・子育て等の生活サービス施設の徒歩圏の分布状況から、徒歩圏における生活利便性を評価します。

【公共交通の利便性】

春日部市は8つの鉄道駅を中心に市街地が形成され、そこから民間の路線バス及び春日部市が運行する“春バス”が補完する形で、郊外部や集落を連絡する公共交通網を形成しています。市街化区域内の市街地では、概ね全域で公共交通が徒歩圏において、利用可能な環境となっています。

そのなかでも、1時間に概ね3本以上（往復60本/日以上）の高いサービス水準を持つ公共交通を、基幹的公共交通として位置づけ、その徒歩圏分布を図示すると下記のとおりとなります。基幹的公共交通の徒歩圏は、公共交通を中心とした生活を送る上で利便性の高いエリアとして捉えることができ、春日部市では鉄道駅周辺及び春日部駅に接続する路線バス沿線に分布しています。

■公共交通の徒歩圏分布



※圏域範囲（鉄道駅 800m、バス停 300m）、基幹的公共交通のサービス水準は「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」を参考に設定しています。

※公共交通の徒歩圏分布は、春日部市立地適正化計画策定時（2018年（平成30年））の情報

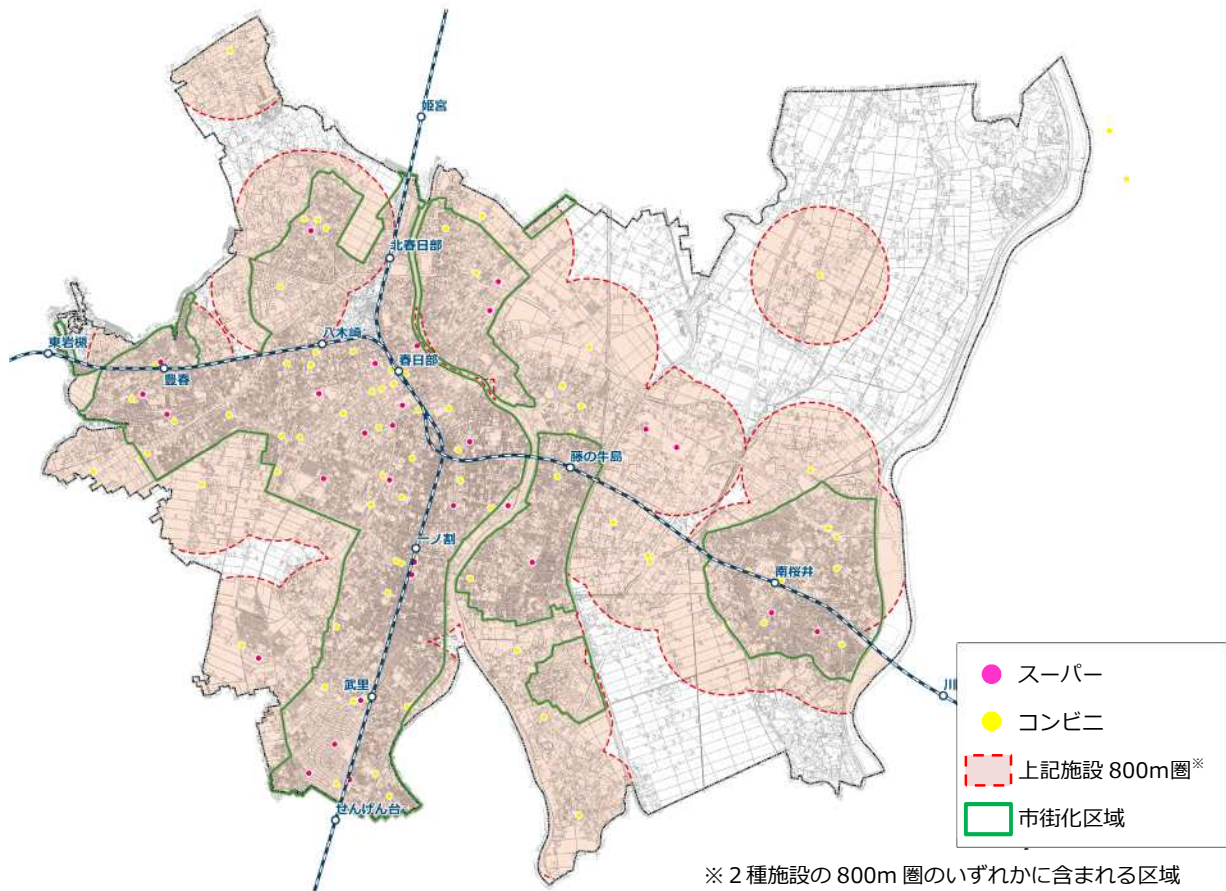
【生活サービス施設の利便性】

子育て世代から高齢者まで各世代が日常的に利用する下表に示す商業施設、医療施設、福祉施設、子育て施設や教育施設を対象として、これらの施設が徒歩圏で利用可能なエリアを抽出し、評価します。なお、圏域範囲（施設800m圏域）は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」を参考に設定しています。

■ 対象施設とその評価の概要

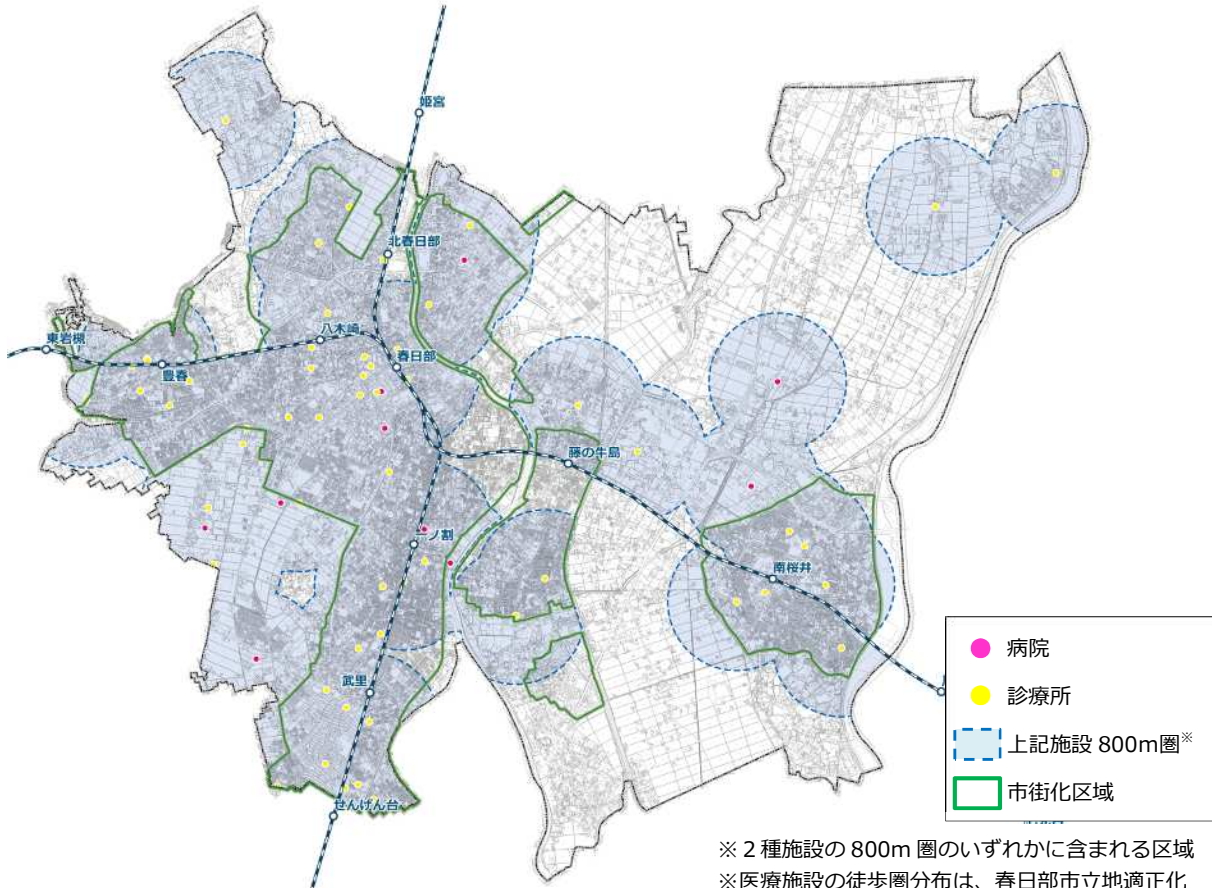
施設分類	対象施設	評価（徒歩圏分布状況）
商業施設	日用品、食料品等を購入する際に日常的に利用されることが想定される店舗 ⇒スーパー又はコンビニ	概ね市街化区域全域で左記の施設を徒歩圏で利用可能
医療施設	身近な“かかりつけ医”となる医療施設 ⇒診療所・クリニック （内科又は外科が診療科目の施設）	粕壁地域の一部で該当しないものの、概ね市街化区域全域で左記の施設を徒歩圏で利用可能
福祉施設	徒歩利用が想定される通所介護施設 ⇒デイサービス・デイケア	概ね市街化区域全域で左記の施設を徒歩圏で利用可能
子育て施設	子どもやその保護者の徒歩利用が想定される施設 ⇒幼稚園・保育園、小学校 （幼稚園・保育園かつ小学校の徒歩圏に含まれる区域を評価）	概ね市街化区域全域で左記の施設を徒歩圏で利用可能 小学校が市街化調整区域に立地する内牧地域等は該当しない区域が広く分布

■ 商業施設の徒歩圏分布



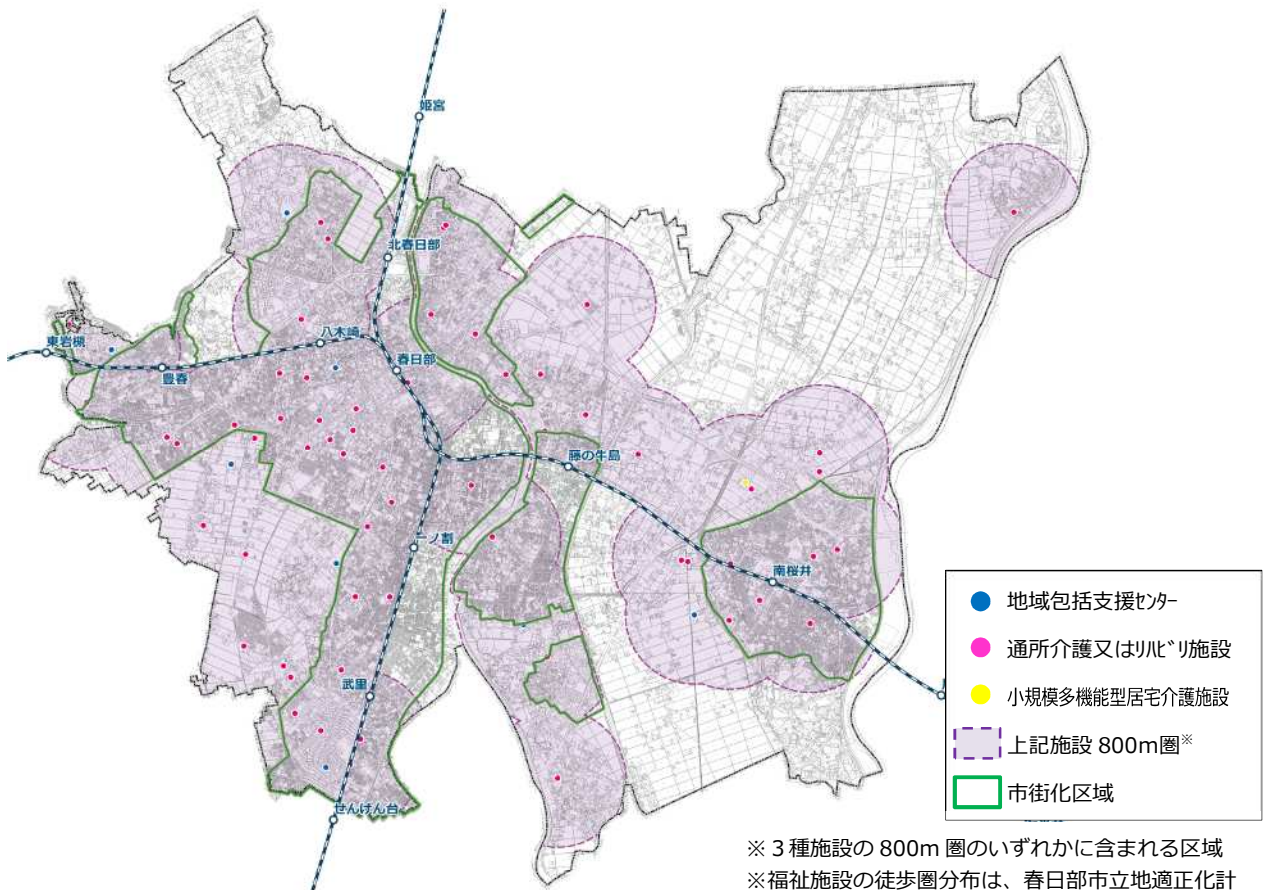
※ 2 種施設の 800m 圏のいずれかに含まれる区域
 ※ 商業施設の徒歩圏分布は、春日部市立地適正化計画策定時（2018 年（平成 30 年））の情報

■ 医療施設の徒歩圏分布



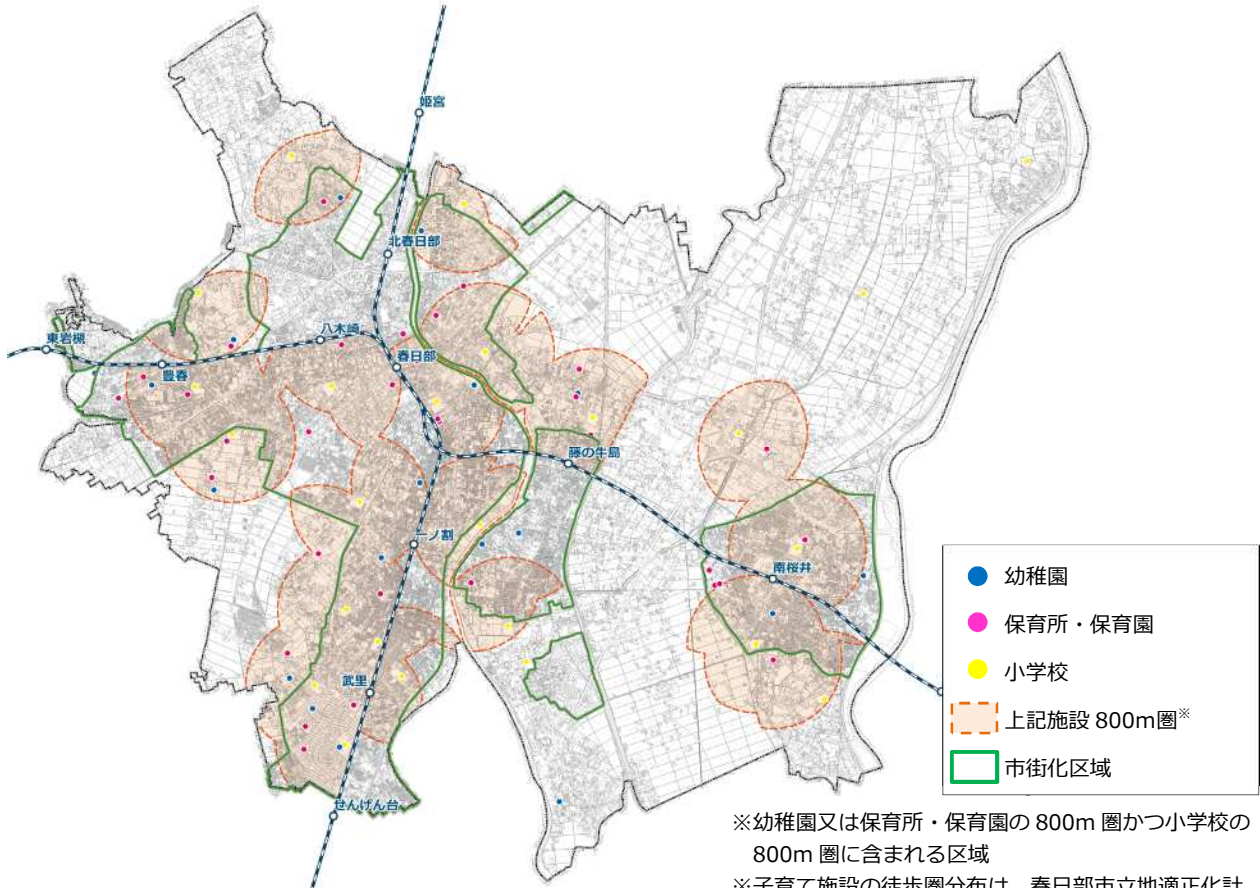
※ 2 種施設の 800m 圏のいずれかに含まれる区域
 ※ 医療施設の徒歩圏分布は、春日部市立地適正化計画策定時（2018 年（平成 30 年））の情報

■ 福祉施設の徒歩圏分布



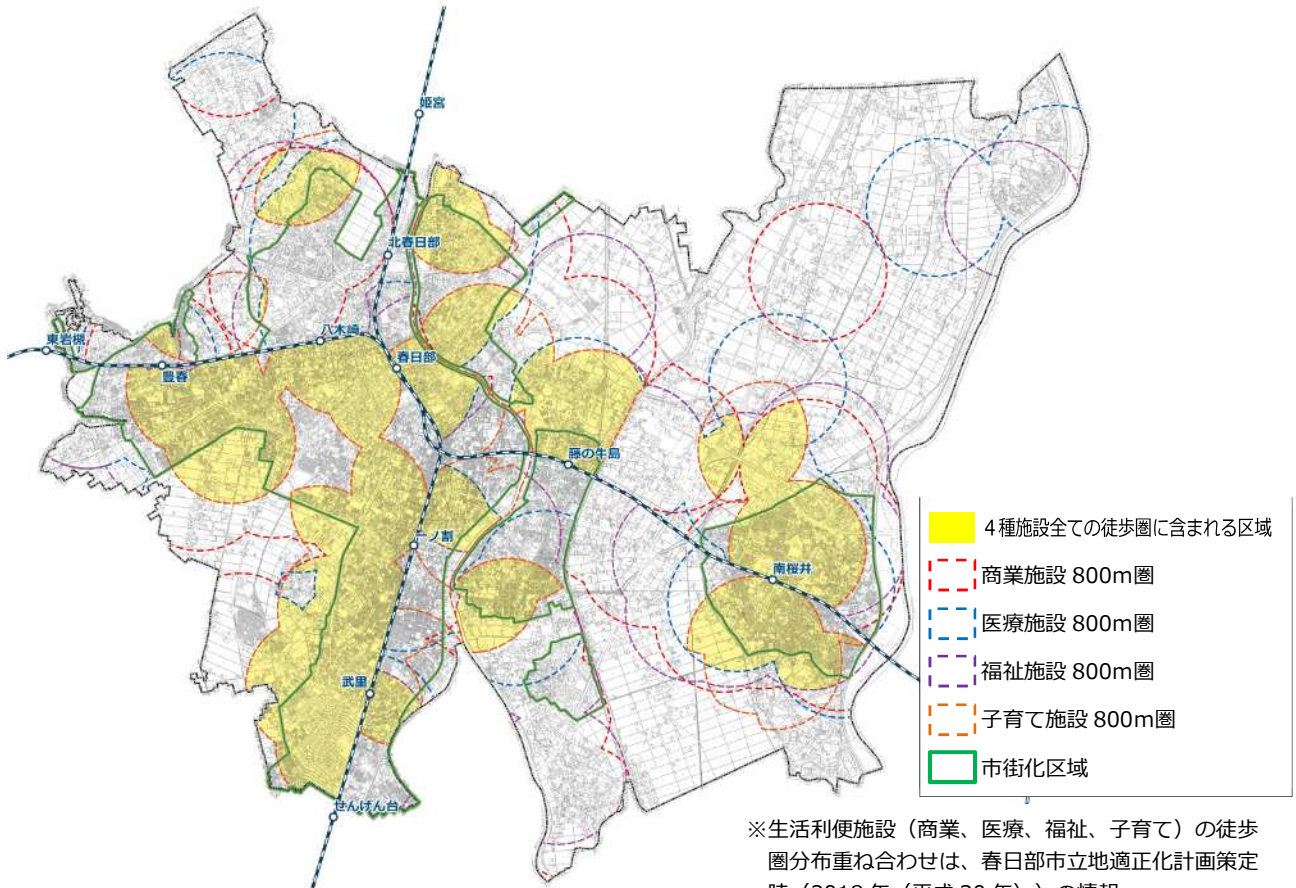
※ 3 種施設の 800m 圏のいずれかに含まれる区域
 ※ 福祉施設の徒歩圏分布は、春日部市立地適正化計画策定時（2018 年（平成 30 年））の情報

■ 子育て施設の徒歩圏分布



※幼稚園又は保育所・保育園の 800m 圏かつ小学校の 800m 圏に含まれる区域
 ※子育て施設の徒歩圏分布は、春日部市立地適正化計画策定時（2018 年（平成 30 年））の情報

■ 生活利便施設（商業、医療、福祉、子育て）の徒歩圏分布重ね合わせ



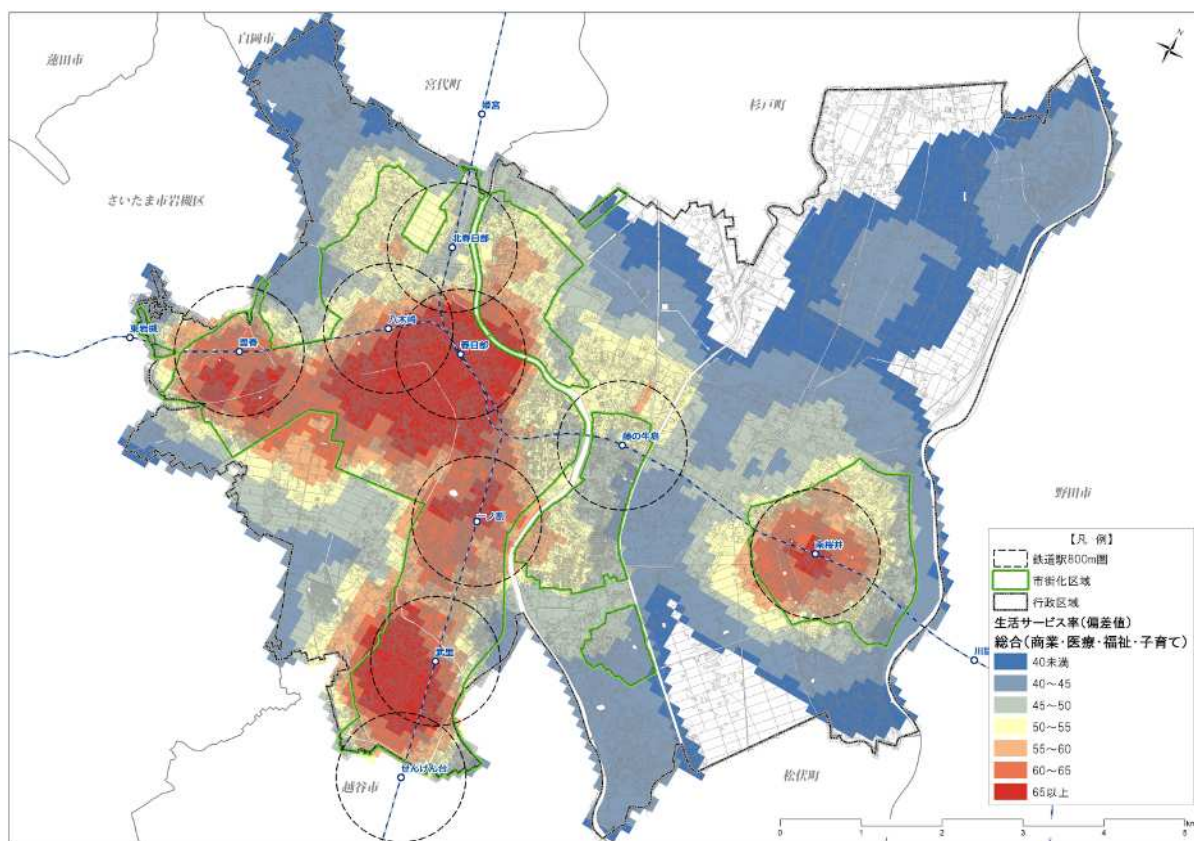
※生活利便施設（商業、医療、福祉、子育て）の徒歩圏分布重ね合わせは、春日部市立地適正化計画策定時（2018 年（平成 30 年））の情報

⑥-2 生活サービス施設の集積度の評価

市内において生活サービス施設が集積・充実している区域、すなわち市内のなかでも拠点的な役割を担っている区域を抽出し、評価します。なお、集積度評価の対象とする施設は前頁の評価で取り扱った対象施設とします。（評価方法の詳細は次頁を参照）

生活サービス施設が集積する区域（下図における概ね偏差値60以上の区域）は鉄道駅の800m圏を中心に集中しており、特に春日部駅周辺や武里駅・武里団地周辺で、面的に集積度の高い区域が分布しています。一方、北春日部駅や藤の牛島駅は、相対的に集積度が低い結果となっています。

■生活サービス施設の集積度評価

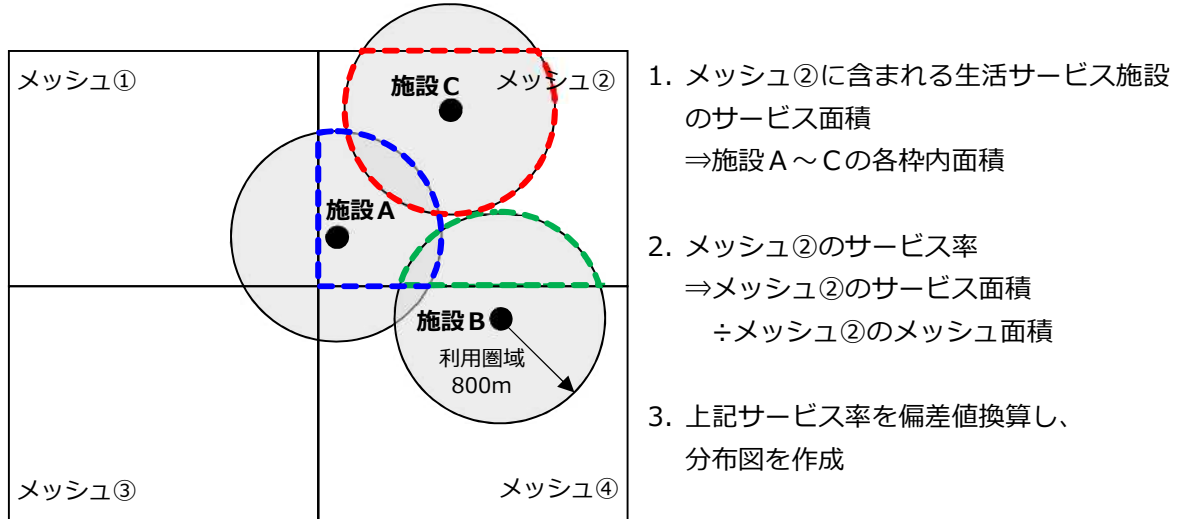


※生活サービス施設の集積度評価は、春日部市立地適正化計画策定時（2018年（平成30年））の情報

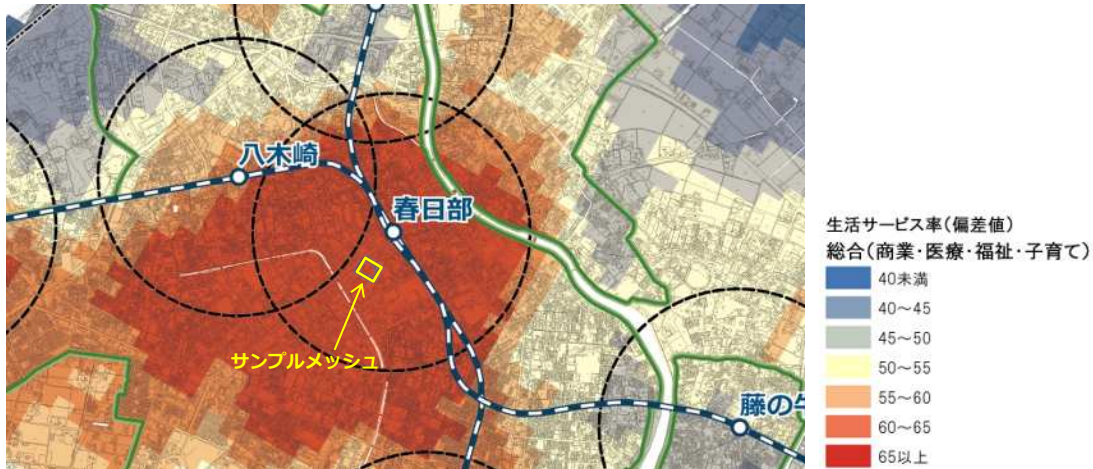
■生活サービス施設の集積度評価の算出方法

【集積度評価の算出方法】

・PI-23の“生活サービス施設の利便性”の評価で取り扱った商業・医療・福祉・子育て等の施設について、下記に示すとおり、100mメッシュ単位で各施設の圏域の重なり度合を生活サービス施設の集積度として評価します。



【算出結果サンプル】



・春日部駅周辺における偏差値 65 以上の結果を示す上記サンプルメッシュの生活サービス施設のサービス面積、生活サービス率及び偏差値の詳細は以下のとおりです。

□サンプルメッシュに含まれる生活サービス施設のサービス面積：442,541 m² [①]

(内訳…商業施設 172,166 m²、医療施設 115,464 m²、福祉施設 63,585 m²、子育て施設：91,326 m²)

□サンプルメッシュの面積：10,442 m² [②]

□サンプルメッシュの生活サービス率：①÷②=42.38 [③]

(春日部市全メッシュ平均値…10.50 [④] 同・標準偏差…9.01 [⑤])

□サンプルメッシュの偏差値：(③-④)÷⑤×10+50 ≒ 85.4

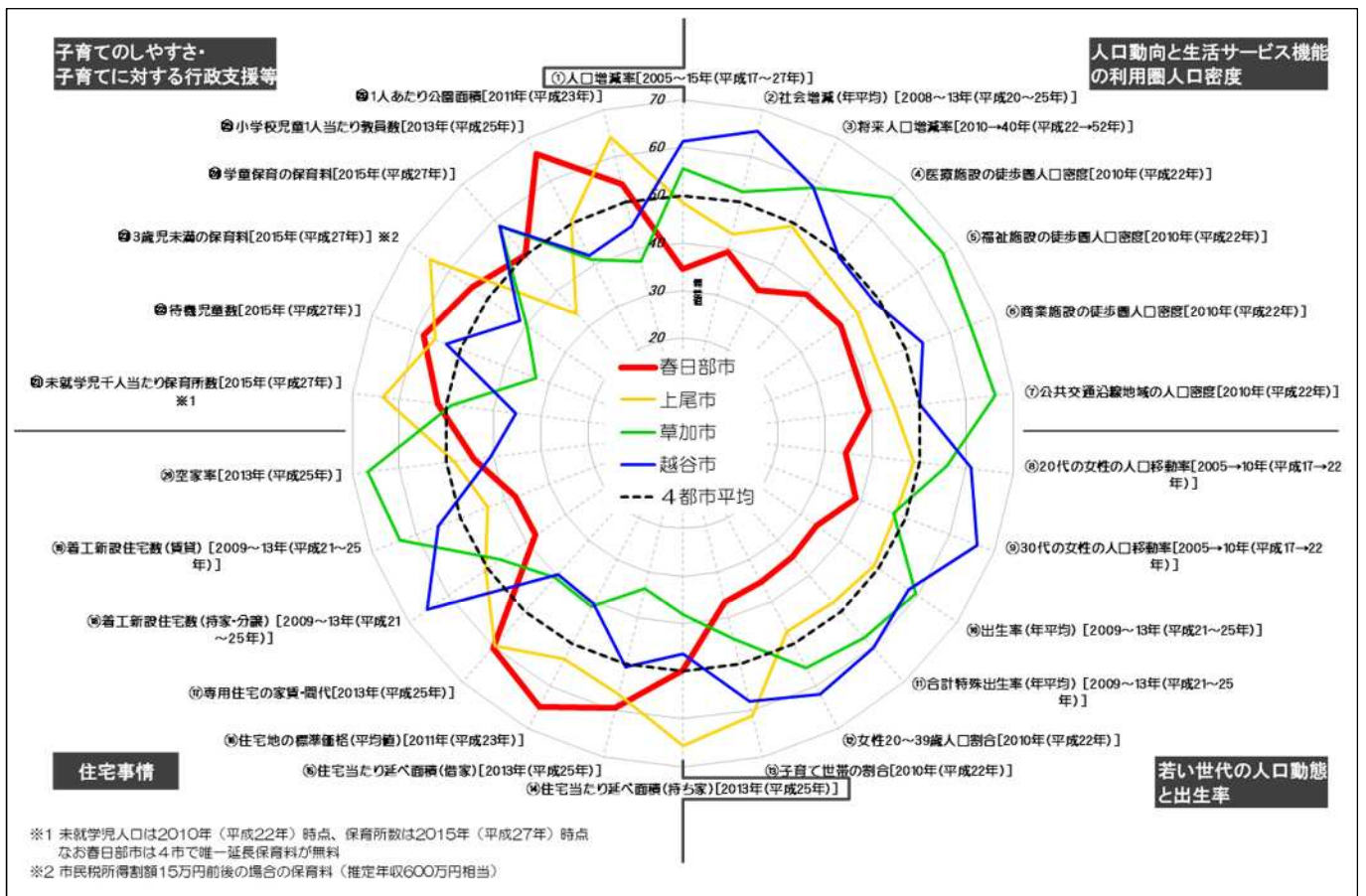
⇒全 5,908 メッシュ中 25 位の集積度の高さ

⑥-3 類似する近隣都市との比較評価

⑥-1 及び⑥-2 では、生活利便性に着目し、市内における地域間の比較評価を行いました。ここでは、全国的な人口減少を背景に激化する都市間競争を踏まえ、類似する近隣都市との都市構造の比較評価を行い、春日部市の都市構造上の強みや弱みを把握します。比較対象とする都市は、春日部市の人口規模（2010年（平成22年）国勢調査人口23.7万人）、都心からの距離等の類似性を踏まえ、埼玉県内の上尾市（同22.3万人）、草加市（同24.3万人）、越谷市（同32.6万人）の3都市とします。

評価に当たっては、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」の評価指標を参考としつつ、都市間競争という視点から、若い世代の人口動向、住宅事情や子育てのしやすさなどの評価指標を用います。評価の結果概要は以下のとおりです。

■ 評価指標の偏差値レーダーチャートと結果概要



- ☞ 過去10年の人口増減率、過去5年の社会増減や、医療・福祉・商業・公共交通の各種生活サービス機能を支える人口密度は近隣都市と比較して低い水準。
- ☞ 人口動向のなかでも特に出産・子育て適齢期の20～30代の女性の転出が顕著であり、出生率、合計特殊出生率は近隣都市と比較して低い水準。結果として、20～30代の女性人口割合や子育て世帯の割合も同様に低い水準。
- ☞ 一方、強みとして子育て・教育施策の充実度は他市と遜色なく、待機児童数や児童当たり教員数や住宅の手ごろさは他都市と比較して優位性がある。

(3) 現況課題等のまとめ

人口動向や、春日部市の弱み・ポテンシャルの把握で整理した現況・課題について、「①都市機能の状況」、「②居住や都市インフラの状況」、「③人口減少・少子高齢化の要因」の3つの視点から再整理します。

①都市機能の状況

弱み	<ul style="list-style-type: none">● 中心市街地や商業地の魅力・活力に不満を感じる人が4割超え● 春日部市の顔となる春日部駅を、にぎわいのあるまちと感じていない人が半数● 一ノ割駅、豊春駅は交通結節機能がなく、周辺道路基盤が脆弱であり、駅アクセスや歩行環境の向上・改善が課題● 同様に、八木崎駅や藤の牛島駅は交通結節機能が弱く、生活サービス施設の立地が少なく、駅としての拠点性が低い● 医療・福祉・商業・公共交通の各種生活サービス機能を支える人口密度は、近隣都市と比較して低い
ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">● 春日部駅は2路線の鉄道が交差し、約13万人/日が利用するターミナル駅● 春日部駅、南桜井駅、北春日部駅は、土地区画整理事業等により良好な都市基盤が整う● 駅周辺の人口集積が高く、一定の利用者がある一ノ割駅、武里駅、豊春駅は生活サービス施設が充実● 東西南北の鉄道や、それを補完するバス路線網など公共交通のネットワークが形成● 商業施設・福祉施設や子育て施設などの生活サービス施設は、概ね市街化区域全域で徒歩圏での利用が可能
イメージ	<ul style="list-style-type: none">● 市民が抱く春日部市のイメージは「庶民的」「日常生活が便利なまち」



- 各駅を拠点とし、利便性の向上だけでなく、**日常生活に寄り添った魅力・活力ある都市機能の集積が必要**
- 都市機能の集積に当たっては、既存の良好な都市基盤を活かすとともに、交通結節機能、駅アクセスや歩行環境の向上・改善を図ることが必要
- 公共交通（鉄道・バス）は拠点を結ぶネットワークとなる

②居住や都市インフラの状況

弱み	<ul style="list-style-type: none">● 市街地は現在も拡大傾向にあり、人口密度が低下しつつある● 高度経済成長期に人口が流入したエリア（特に一ノ割・武里駅周辺）では、市街地の更新期を迎えている
ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none">● 上下水、治水など都市インフラに対する満足度は高い● 水辺や公園緑地など潤いある居住環境も満足度が高い● 住宅が手ごろで若年世帯でも手が届きやすい● 武里団地は駅にも近く居住環境も整っており、良好な居住の受け皿となる



- 現時点で満足度が高い都市インフラや居住環境を維持するため、居住地や居住に伴う都市インフラをコンパクトにし、**既存ストックを活用しながら快適で安全な居住環境を維持することが必要**
- 更新期を迎えている市街地（一ノ割・武里駅周辺）を緩やかに更新していく仕組みが必要
- 新市街地の形成
- 良好な居住基盤が整った武里団地は、良好な居住の受け皿として春日部市の大きな財産
- 自然と調和した居住環境が魅力

③人口減少・少子高齢化の要因

状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年は特に 20～30 歳代の若い世代の転出が顕著 ● その大部分は出生時から市内在住の「春日部 2 世」で、就職・結婚・出産等を機に転出 ● 高度経済成長期に急成長した武里団地、一ノ割駅等でその傾向が顕著
考えられる主な要因(弱み)	<ul style="list-style-type: none"> ● 上記エリアの住宅や市街地は更新期を迎えている一方、近隣市では新駅開発や宅地整備などにより若い世代のニーズに対応した住宅の供給が活発。その魅力に惹かれて若い世代が転出している可能性がある ● 子育て世代の母親の就労ニーズに対応した雇用環境が、必ずしも充足しているわけではない
ポテンシャル	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て・教育施策の充実度は他市と遜色なく、待機児童数などはむしろ優位 ● 転入者・転出者は、今後のまちづくりとして「子育て支援対策の充実」に期待を寄せている ● 子育て世代などの次世代にとって居住環境や都市環境は最大の関心事であり、都市構造の面からも「子育てに適したまち」や「住みやすさ」をアピールしない手はない



- 春日部市が持続的に人口を維持し、都市の活力を確保していくためには、**次世代が住み続け、子育てをして、新たな世代に受け継いでいくこと（世代が循環し続けていくこと）が必要**
- 次世代から選ばれる都市とするためには、**既存ストックの有効活用とともに、市街地の更新・再生や雇用の創出が重要なポイント**となる
- 連続立体交差事業に伴う既成市街地の再整備や武里団地の再生などの事業は、「**世代の循環**」に向けた効果的な対応策となり得る

