

II章 立地適正化に関する基本的な方向性

1. 都市づくりの方向性

(1) 春日部市の都市づくりの課題のまとめ

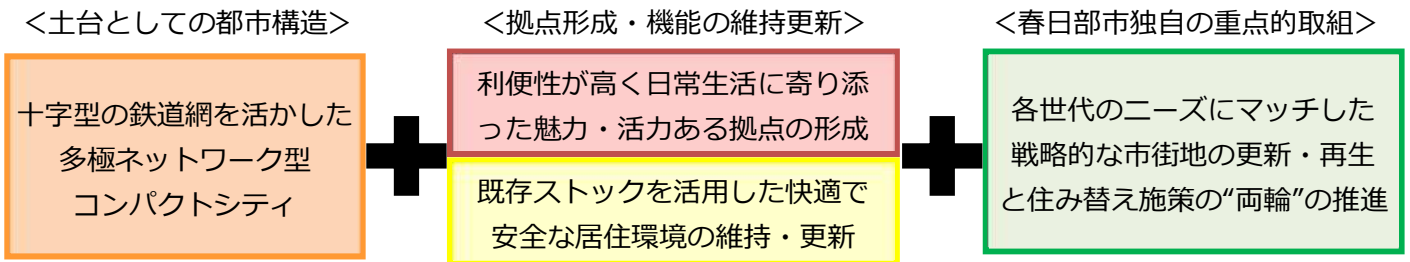
I章で整理した春日部市の都市づくりの現況課題を整理すると、以下のとおりとなります。

① 都市機能の課題	○各駅を拠点とし、利便性の向上+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です。 ○そのためには、既存の良好な都市基盤を活かすとともに、交通結節機能や駅アクセスの向上・改善を図ることが必要です。 ○公共交通（鉄道・バス）は拠点を結ぶネットワークとなります。
② 居住や都市インフラの課題	○満足度の高い都市インフラや居住環境を維持するため、居住地や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です。 ○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です。 ○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大きな財産となり得ると考えられます。
③ 人口減少・少子高齢化の課題	○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）が必要です。 ○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ります。 ○連続立体交差事業に伴う既成市街地の再開発や武里団地の更新などの事業は、「世代の循環」に向けた効果的な対応策となり得ると考えられます。
④ 都市構造の課題	①～③の課題に対応した都市とするためにも、基本構造（土台）として、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」への転換が必要です。



(2) 春日部市の都市づくりの方向性

都市づくりの課題を踏まえ、春日部市が目指す都市づくりの方向性を定めます。



＜都市づくりの方向性＞

「世代が循環する」持続可能な、活力あるまち

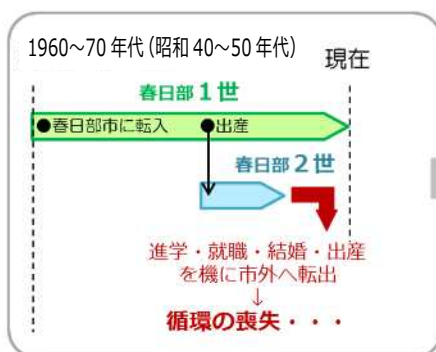
- ◆ 東西南北の鉄道軸、バランス良く配置された8つの鉄道駅と、それを補完するバスネットワークが形成されている春日部市では、この都市構造を活かした“多極ネットワーク型コンパクトシティ”の形成を目指します。
- ◆ 都市構造の集約化とともに、既存ストックを有効活用した、市街地の更新・再生に向けた取り組みを推進し、“利便性が高く日常生活に寄り添った、魅力・活力ある拠点の形成”及び“既存ストックを活用した、快適で安全な居住環境の維持・更新”を図ります。
- ◆ さらに、「春日部2世」以降の流出や高齢化の進展を踏まえ、新たな雇用の創出に向けた取り組みや、“各世代のニーズにマッチした、戦略的な市街地の更新・再生と住み替え施策の「両輪」の推進”を図ります。

以上より、“「世代が循環する」持続可能な、活力あるまち”を目指します。

■ 「世代が循環するまち」のイメージ

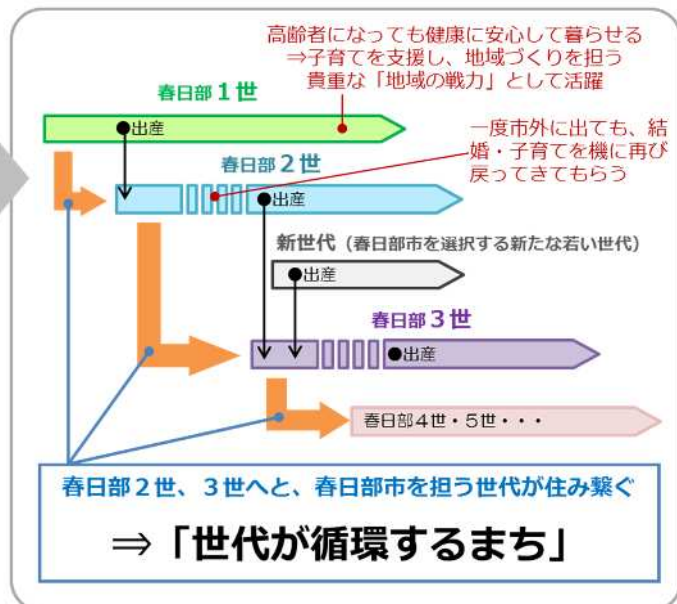
【これまでの状況】

※1960～70年代（昭和40～50年代）に転入してきた世代のモデル



【これから春日部市がめざすイメージ】

※1960～70年代（昭和40～50年代）に転入してきた世代のモデル



2. 将来都市構造

(1) 将来都市構造のイメージ

【春日部駅周辺 [都心拠点 (都心)] のイメージ】

「高次な都市機能が集積した、春日部市の中心拠点」



毎日通学で春日部駅を使うけど、程よく都会だし便利だし、いいまちだね！
将来はこのまちで家庭を持ちたいな。

業務ビルや行政・公益施設が集まっていて、ビジネスにも便利なまちだね。

洋服やかばんなど、おしゃれなものも春日部駅周辺を歩けば十分買い物できるわ。

【藤の牛島駅周辺 [生活拠点] のイメージ】

「公共交通による日々の移動を支える、生活の拠点」



通勤や通学で毎日駅を使うし、用事があったら春日部駅まですぐ行けるから、駅の近くに住んでいると本当に便利だよ。

【南桜井駅周辺 [都市拠点 (副次)] のイメージ】

「庄和地域を担う都市機能や生活利便機能が集積した、庄和地域の中心拠点」



春日部駅まで行かなくても、日常の様々な用事は南桜井駅のまわりですべて済ませられますよ。



昔から旧庄和町エリアに住んでいてこの地域が好きだけど、郊外では何かと不便だから南桜井駅の近くの集合住宅に移ってきたよ。
近くに住んでいる息子夫婦が忙しいときに孫の面倒を見るためにも、健康で長生きしたいよね！

【一ノ割駅・豊春駅・北春日部駅周辺 [地域拠点] のイメージ】

「快適・安心・便利な日常生活を支える、地域の拠点」



一人暮らしになってから、駅周辺の高齢者向けのマンションに移ってきたけど、困ったときのサービスも万全だから安心・便利に生活できるよ。



通勤途中で保育所に寄れて、遅くまで子どもの世話をしてくれるから、都心通勤でも安心して働けるわ。

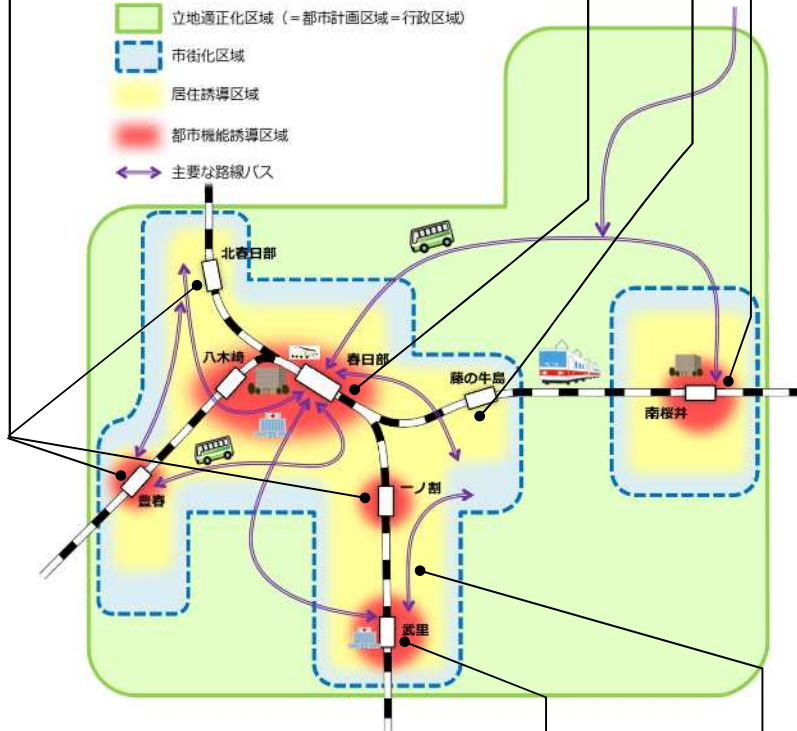
立地適正化区域 (= 都市計画区域 = 行政区域)

市街化区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

主要な路線バス



春日部市の将来都市像のイメージ

「世代が循環する」持続可能な、活力あるまち

春日部市は春日部駅を中心に東西・南北の鉄道を軸として、各駅が生活の拠点となっています。今後は、都心・副次・地域拠点の役割に応じて各駅周辺に都市機能を集約するとともに、公共交通や生活の利便性が高いエリアに居住を集約することで、持続可能で快適・便利なコンパクトな都市構造を目指します。

また、特に春日部市にとって次世代に選ばれ、世代が循環するまちとすることが喫緊の課題であり、持続可能な春日部市とするための将来に向けた課題でもあることから、子育て世代からも選ばれ、すべての世代にとって暮らしやすいライフスタイルの実現を目指します。

【武里駅周辺 [都心拠点 (副次)] のイメージ】

「既存ストックを活用してリニューアルする、既成市街地更新の拠点」



以前はなんだか古いまち、という印象だったけど、駅前にも新しいお店がどんどんできて、古くからあるお店もがんばっていて、最近はこちらに活力があるみたい。ここに引っ越してきてよかったね。



おじいちゃん・おばあちゃんが住んでいる団地に別の部屋を借りて戻ってきたけど、前の団地よりもおしゃれな雰囲気になって若い世帯が増えたし、やっぱり頼れる親がすぐ近くにいるって本当に助かるわ。おばあちゃんは毎日のように友達とおけいこに出かけているし、おじいちゃんもデイサービスに通うのを楽しみにしているみたい。

【居住誘導区域の住まいのイメージ】

「生活の利便性が高い、良好な居住環境」



通勤にも便利な立地で、私の家庭にとっては十分な家に住むことができて大満足！



日々の買い物やお医者さんなど日常生活のことは、家から歩いて行ける範囲でたいてい済ませられて、住みやすいまちだよ。



私の家の近くで、高齢者の皆さんが集まるサロンを手伝っているわ。やりがいがあるからおこづかいも稼げて、毎日が楽しい！

3. ライフステージごとの暮らしのイメージ

「世代が循環するまち」を実現するため、それぞれのライフステージ（世代）ごとに目指すべき暮らしのイメージは以下のとおりです。

■ ライフステージごとの暮らしのイメージと、まちとの関係

世代	イメージされる生活行動（例示）			目指すべき暮らしのイメージと まちとの関係
	毎日	回数回程度	回数回程度	
各世代共通	<ul style="list-style-type: none"> 食料品・日用品を買う 親しい友人知人に会う 入出金や振込をする 医者等にかかる 外食をする 	<ul style="list-style-type: none"> 公共機関等の用事を済ませる 装飾品・家具家電等を買う 入院して治療を受ける 		<ul style="list-style-type: none"> 日常生活に必要な機能が身近な場所にあり、便利に生活できる 過度に自動車に依存せず、徒歩や自転車、公共交通により不便なく行きたい場所に行ける
子育てファミリー世代	<ul style="list-style-type: none"> 通勤する・近場で働く 保育園・幼稚園に子どもを預ける 学校・学童保育に通う 公園や友達の家で遊ぶ 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設を利用する 祖父母に子どもを預ける 塾へ通う 	<ul style="list-style-type: none"> 【父親・母親】 【子ども】 	<ul style="list-style-type: none"> お父さん、お母さんが働きながらも子育てしやすいよう、子育てを支援する機能が充実している 学校や遊び場が身近にあり、高齢者など地域の人々みんなが子どもの成長を支えてくれる 便利な立地やゆとりある住まいなど、ニーズに応じて多様な住宅が選べる
おじいちゃん・おばあちゃん世代	<ul style="list-style-type: none"> 孫の世話や育児の支援をする 健康維持や介護予防のため運動や体操をする 地域活動や趣味活動に参加する （サポートが必要な方）介護サービスを受ける 			<ul style="list-style-type: none"> 徒歩や公共交通でいろんな場所に出かけ、多様な世代と交流できる 自分の孫や地域の子どもたちをサポートすることが、自分自身の健康維持の動機付けや生きがいにもなっている 高齢世帯や一人暮らしの世帯となっても、便利な場所でサポートを受けて安心して暮らせる
子育てがひと段落した世代	<ul style="list-style-type: none"> 通勤する 健康維持のため運動する 地域活動やコミュニティビジネスなどに参加する 			<ul style="list-style-type: none"> 都心や他市への通勤だけでなく、近場での仕事やコミュニティビジネスなど多様な働き方・地域活動ができる 子どもとの同居や近居など生活の変化に応じて、多様な住宅への住み替えができる
一人暮らしの若者世代	<ul style="list-style-type: none"> 通勤通学する アルバイトする 遊ぶ 			<ul style="list-style-type: none"> 通学・通勤が便利にでき、ちょっとしたおしゃれ品の買い物やお出かけ、外食も市内でできる 子育てがしやすいまちのイメージを持ち、将来的にも春日部に住み続け、子どもを持ちたいと思う