

-3 春日井市

- 大都市に近接する住宅都市 -

1 . 都市概況

(1)基礎データ <2000年国勢調査>

人口：287,623人（愛知県第5位）
人口増加率（1995～2000年）：3.6%
世帯数：103,597世帯
高齢化率：12.7%（愛知県平均：14.5%）
面積：92.71k㎡

(2)都市の沿革

江戸時代は主に農村地帯。

戦前は鳥居松、鷹来地区に陸軍工廠が建設され、軍需産業の町として都市化が進んだ。1943年に4町村の合併により春日井市が誕生。1953年ごろから工廠跡利用などにより、王子製紙(株)などを誘致し、内陸工業都市となった。

昭和40年代には公団施行の土地区画整理事業により、高蔵寺ニュータウンが造成され、現在は住宅都市となっている。

戦前から土地区画整理事業を積極的に実施しており、市街化区域の内、78.5%が土地区画整理済み、事業中、準備中で、これらは53地区（組合40、市11、公団1、県1）に及んでいる。

(3)主要産業

愛知電機、王子製紙、松下精工など。市内の事業所数の7割が第三次産業である。

大規模店舗として、春日井サティ(店舗面積:3万㎡)、THE MALL 春日井(店舗面積2.5万㎡)がある。

(4)その他特徴

サボテン苗生産は春日井が全国の約8割を占め、全国一。200種類の品種を当地区で栽培。

市民が主体となった安全なまちづくりでも有名。2002年11月には全国安全都市市民サミットが開催された。

日本自分史センターがあり、全国の自分史を収集するというユニークな取り組みも行っている。

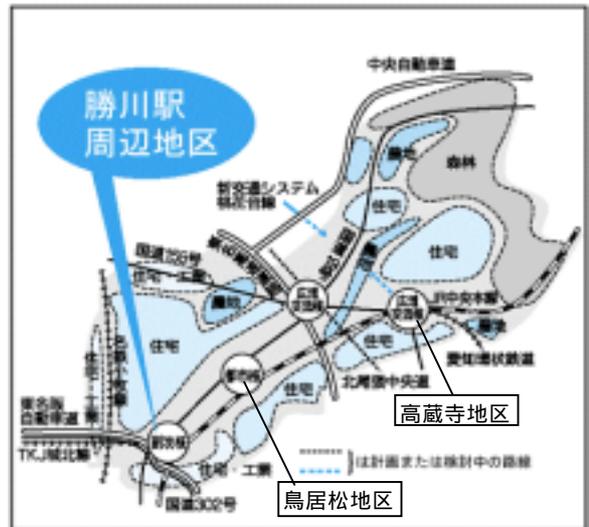
2 . 中心市街地の現況と課題

(1)中心市街地の範囲

JR 中央本線勝川駅を中心とする商業地域及び周辺市街地。約114ha。

この勝川地区は総合計画においては副次核として位置づけられており、春日井市の中心市街地は鳥居松地区である。春日井市は合併によって形成されたことから、核が複数あり、さらにニュータウン開発によって高蔵寺という拠点も有している。

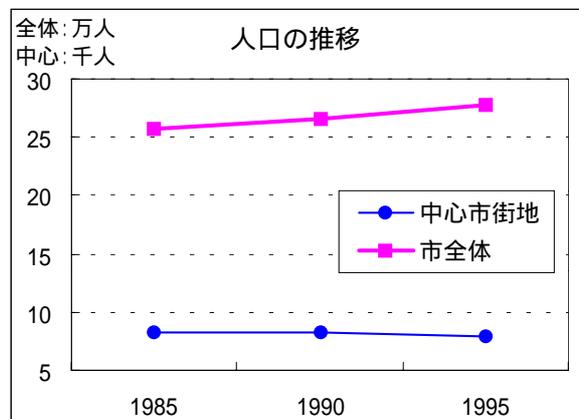
<春日井市の都市構造>



春日井市ホームページの図に加筆

(2)基礎データ <1995年国勢調査>

人口：約7,900人（市全体の3%）
人口増加率（1990～1995年）：-4%
人口密度：69人/ha
高齢化率：15.4%（1995年、市9.9%）

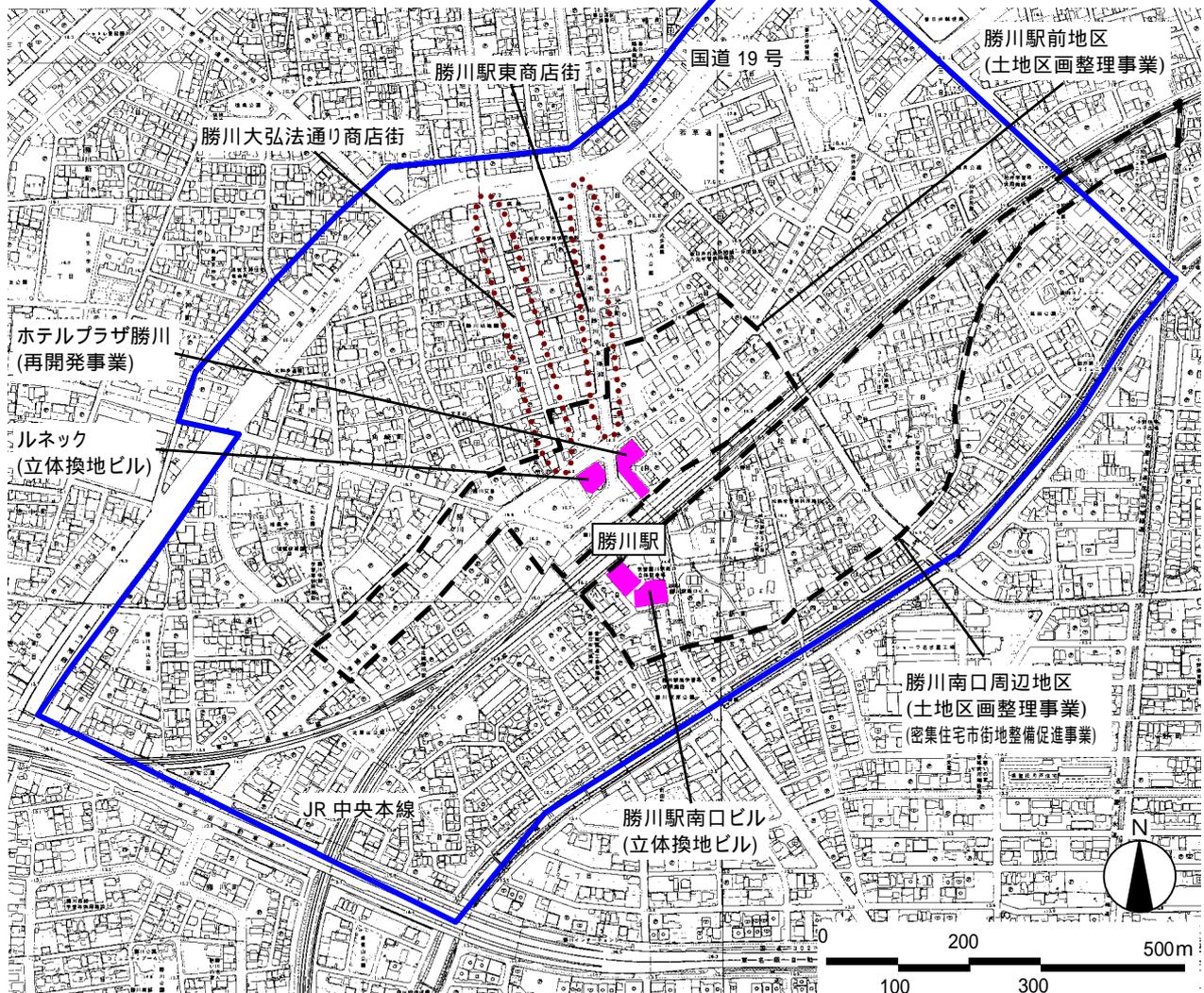


(3)地区の沿革と土地・建物の利用状況

勝川は、下街道(旧国道 19 号)に沿う交通集落として成立し、小牧街道との交通分岐点としての役割を果たしていた。明治に入り、旧東春日井郡の郡政の中心としての機能を果たすようになり、さらに、1900(明治 33)年の中央本線の開通を契機として駅前集落が形成された。

大正時代以降、駅前商店街が形成されるようになり、周辺農村に対しての買い物町として機能するようになり、周辺の住宅立地もすすんだ。昭和 30 年代の後半以降、市街化がされていなかった周辺で相次いで区画整理が実施され、周辺での基盤整備がすすむ中で、長い間取り残された地域となっていた。特に駅南は戦前に工廠で働く人の住宅を土地所有者に作らせた地区で老朽木造家屋の密集市街地となっていた。

中心市街地の範囲(約 114ha)



(4)市街地の動向

駅北の商店街は春日井市の主要な商業拠点として栄えてきた地区であるが、近年は店主の高齢化や店舗の老朽化が進み、また、地区北側の国道 19 号沿いに大型店舗「春日井サティ」が出店(1999 年 3 月)するなどロードサイド型店舗の出店が相次いでおり、往年の活気が失われている。

中心市街地の人口は減少しているものの、勝川駅から名古屋駅まで 18 分という立地にあり、中高層住宅の供給が盛んである。1999 年の調査では地区内に中高層住宅(分譲)が 17 棟、中高層住宅(賃貸)が 29 棟ある。春日井市は名古屋市について分譲マンションの建設戸数が多く、その中でも勝川駅周辺は需要の高い地区であるといえる。

3. 中心市街地活性化のとりくみ

(1) 活性化基本計画の内容

計画提出日：2000年6月12日

(最終変更 2001年7月11日)

基本的な方向

「春日井市の副次核にふさわしい生活・交流拠点の創造」

春日井市の核の一つに位置づけられている本地区を、その位置づけにふさわしい拠点として整備する。土地区画整理事業、市街地再開発事業、商業活性化事業などにより進められている良好な生活・交流の場づくりを、各種事業の一体的推進により強化・促進する。

< 活性化の目標 >

豊かな交流の場としての市街地整備

安心して暮らせる市街地環境整備

都市生活を支える親しみのもてる商店街の形成計画の特徴

再開発事業を市街地整備と商業活性化の起爆剤とし、各種事業の連鎖的推進を図る。

商業活性化については短期的に実施可能なソフト策を足掛かりに、商業環境整備へと発展させていく。また、再開発事業・区画整理事業と連携することにより、商業環境整備、生活環境整備、交流施設整備の促進を図る。

(2) 行政の取組み

勝川地区は春日井市の西の玄関口であり、副次核として位置づけられ、1987年3月に勝川駅周辺総合整備計画がとりまとめられた。これは、駅前区画整理事業や鉄道高架化、商店街の近代化等多くの事業が実施、予定されている中で、事業相互の整合性を図るとともに、地域の活性化にむけた事業を推進していくための地区整備の基本的な方向を示したものである。

「春日井市の西の玄関づくり」を目標に、鉄道高架化に伴う南北一体の玄関づくり、玄関にふさわしい都市基盤整備と建築誘導、ターミナル化による交通拠点の形成、都市機能の集積による地域サービス拠点の形成、商店街の再編に

よる近代化・活性化の推進、住環境の改善による人口定着の促進、を基本方針としてかかげ、12の事業が計画された。

すでに、名古屋環状2号線建設事業、勝川土地区画整理事業、駐車場整備事業は完了。様々な事業が総合的に実施されているのが、当地区の特徴であるといえる。

勝川駅付近連続立体交差事業

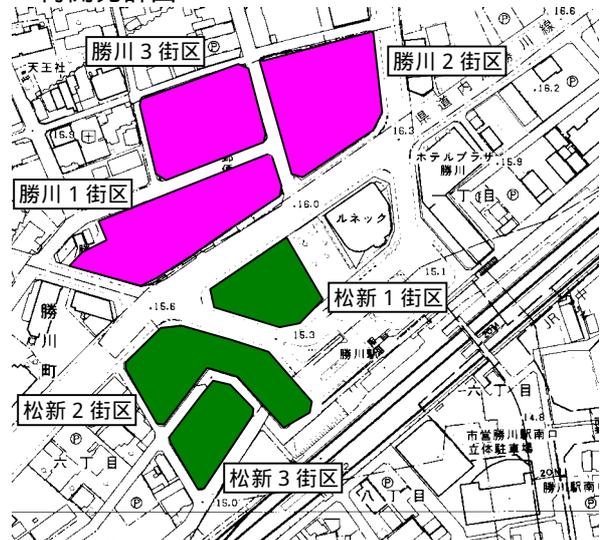
JR 勝川駅付近の道路と鉄道の平面交差をなくし、悲惨な踏切事故の解消や南北一体の市街地形成を図り、魅力あるまちづくりに寄与するものである。事業区間の延長は2,470m。都市計画道路が6路線、その他の道路が11路線交差している。事業期間は1995～2006年度。

駅北地区

勝川駅前土地区画整理事業を実施中（事業期間：1987～2007年度）。1993年には全国ではじめての立地換地ビル（ルネック）が完成するとともに、駅前広場、公園敷地の地下に公共駐車場を整備している。

また、西の玄関口にふさわしい建築誘導を図るため、立地換地ビルに続いて再開発事業（区画整理事業との合併施行）を推進しており、1999年8月にA2街区が完成。第3セクターによるホテルが開業（ホテルプラザ勝川）している。さらに、2地区6街区で大規模な再開発事業が計画されている。

< 再開発計画 >



駅南地区

土地区画整理事業(事業期間:1994~2005年度)と密集住宅市街地整備促進事業(事業期間:1994~2004年度)の合併施行を実施中。地権者の合意が得られず、1度は区画整理を断念したが、連続立体交差事業を実施するにあたり、その仮線確保の必要から、密集事業との合併施行による従前居住者対策を盛り込むことにより事業化が実現した。

区画整理事業では、西の玄関口にふさわしい建築誘導を目的とする立体換地ビル(商業施設、子育て支援センター、立体駐車場、住宅など)が完成(2002年11月)し、南口の駅前広場も暫定オープンしている。建物の移転もかなり進んでおり、かつての密集住宅地のイメージが一新されつつある。

密集事業では従前居住者対策としてコミュニティ住宅の建設が行われ、事業推進に貢献している。

また、まちづくり総合支援事業として、2001年度よりまちづくりワークショップにも取り組んでおり、集会所やポケットパークの計画づくりがすすめられている。

その他

このほか、国道19号からの集客のための駐車場及び商業施設を整備するロードサイド拠点整備事業や城北線のJR勝川駅乗り入れ事業が計画としてあげられている。

(3)商店街の取組み

駅北には大弘法通り商店街と勝川駅東商店街がある。大型店(サティ)の影響がある中で商店街として様々な取組みが展開されている。ホームページでの情報発信も行われている。

<http://www.o-cobo.com/>

大弘法市

地区内に高さ18mの勝川大弘法があり、これにちなんで2003年4月より毎月第3土曜日に「大弘法市」と名づけた市が開かれている。カラフルなテント村が通りに並び、商店街は歩行者天国となってストリートパフォーマンスなども楽しめる。多くの集客があり、新聞やテレビでも取り上げられ、全国の商店街からも注目されているという。

<勝川大弘法通り商店街>



出典:ホームページ

エコステーション

エコステーションは早稲田商店会での取組みが全国に広がったもので、勝川のエコステーションは全国で21番目。2000年8月にオープン。

空き缶を入れるとラッキーチケットとして商店街で使える割引券などがもらえるしくみである。建物の中には皆が利用できる掲示板もあり、地域住民を商店街にひきつける役割を果たしている。

勝川小劇場

空店舗を活用し、演奏会、演芸、作品の発表の場として活用されている。以前は地域FM局の開局をめざしていた。

勝川大弘法

昭和3年、当地の山口悦太郎氏が私財を投入して建立されたもので、高さ18メートルの像は、全国にも類がないという。毎日多数の老若男女の参拝があり、1日中線香の香りがしており、勝川の名所として多くの人に親しまれている。





駅北：再開発ビルと立体換地ビル

左が全国初の立体換地ビル（1993年オープン）。右は再開発ビル（1999年オープン）でホテルが入っている。



駅北：マンション立地の様子

春日井市は名古屋市についてマンションの建設が多く、勝川駅周辺には多くの分譲マンション、賃貸マンションがある。



駅北：商店街

2003年4月より始まった大弘法市は、毎回2万人が詰めかけるほど盛況。全国の商店街からも注目されている。



駅北：エコステーション

全国21番目。東海3県では唯一。空き缶を入れるとラッキーチケットとして商店街で使える割引券がもらえる。



駅南：立体換地ビル（勝川駅南口ビル）

2002年11月オープン。左が住宅棟で1階が商業施設（コンビニ、医療施設など）2階が子育て子育て総合支援館。3階以上は住宅55戸。右は駐車場棟で1階が商業施設と駐輪場。2～4階・屋上が駐車場128台。



駅南：コミュニティ住宅

旧住宅・都市整備公団の公営賃貸用特定分譲住宅制度を活用。低層の住棟であってもエレベーターを設置するなど高齢者に配慮した質の高い住宅整備が行われ、合意形成がうまく進んだ。

4. 事例からみた教訓と今後の課題

中心市街地の意味

春日井市の中心は、市役所があり商業施設も集積している鳥居松地区であり、総合計画でも位置づけられている。勝川地区も商業集積は一定あり、かつては地域の中心地としての役割を果たしていたが、現在では中心とはいえない。しかし、春日井市では中心市街地活性化基本計画の対象を鳥居松地区とはせず、勝川地区としたところに、中心市街地活性化基本計画の意義づけがみてとれる。

すなわち、勝川地区では各種ハード事業が展開されており、その整備促進を図ることに意図がある。鳥居松地区ではすでに基盤整備が完了しており、ハード整備は必要ない。そこで、鳥居松地区では街の使いこなしを意図し、「歩いて暮らせる街づくり」のモデル地区の指定を受けた。市内にある複数の拠点地区の整備にあたり、国の進める各種事業をうまく活用しているといえよう。

名古屋との関係

勝川駅から名古屋の都心まで鉄道で20分の距離にあり、この利便性を反映し、マンション立地が盛んに行われている。地区全体では、区画整理事業に伴う移転の影響などにより人口は減少しているが、駅前では増加傾向にある。

このような中で当地区の活性化を考えるにあたっては名古屋との関係を忘れることはできない。

道風のふるさと

春日井市は平安時代の三跡の1人、小野道風の生誕地と言い伝えられており、「道風のふるさと 書のまち春日井」をキャッチフレーズに書道文化の振興に力をいれている。

松河戸町の道風公園にある道風記念館は全国にも数少ない書専門の美術館である。道風展、野外大揮毫大会などユニークな行事も行われている。市役所隣の文化フォーラムには、道風のからくり人形も置かれている。



名古屋の機能をうまく活用しながら、住みよいまちとしていくことが重要だろう。そのためには商業を中心とした活性化によって広く人を集めるとい方向ではなく、居住を中心にその居住を支えるための商業を考えていく必要がある。

勝川商店街では様々な取組みが展開されているが、中には失敗もあったようだ。交通便利性を評価して住んだ人が商店街のよさも評価してくれるような地域に根ざした商店街としての展開が期待される。

全国との連携による活性化

早稲田商店会の始めたエコステーションは北海道から沖縄まで全国70商店街に設置されている。勝川商店街は全国エコステーションネットワークにも参加しており、このネットワークが商店街で様々な取組みを展開するにあたっての刺激となっているようだ。2002年4月には全国商店街震災対策連絡協議会が設立され、震災という災害を切り口にした、恒常的な地域間交流も行われている。

地域に根ざした商店街としての活性化を図るにあたっては広く視野を広げていくとともに、全国の商店街との連携によって新たな展開を図っていくことが重要であるといえよう。

やめることのできない再開発

駅北地区では1989年3月に市街地再開発事業の推進計画が取りまとめられ、ホテルや大規模商業施設など6棟の再開発計画が打ち出された。このうちのホテル棟については、1999年9月に完成したものの、その他は大規模商業施設の見こみがなく、当初作成した計画は頓挫してしまった。しかし、計画策定に使った費用が借金として残っており、再開発事業をやめるにやめられない状況にあるという。現在は住宅系再開発が検討されているが、需要を見誤ると大きなツケを残すことになりかねない。慎重な対応が望まれる。

(石田 富男)

参考資料

1. 春日井市、春日井市中心市街地活性化基本計画 2000年
2. 春日井市、勝川駅周辺総合整備計画策定調査、1987年
3. 春日井 平成15年市勢要覧 市政60周年記念、2003年