

春日部市版スーパー・シティプロジェクト ～既成市街地の再生と新市街地の創出～ 地域まちづくり計画

令和8年3月
春日部市

取組の概要

まちづくりにおける課題

本市は、伝統文化や音楽、景観などの地域資源を活用した活性化を図ってきた一方で、まちが鉄道で分断されているため、中心市街地では活性化が妨げられており、鉄道の高架化によってまちの利便性・回遊性を高め、魅力的な商業の集積など都市機能をさらに高めていくことが求められている。

また、予期せぬ災害への備えや高齢化による地域の担い手不足、外国人住民の増加による共生のあり方が課題になっている。

まちづくりの方向性

「市民が主役」…まちづくりの主役は「市民」。すべての市民が、まちづくりについて考え、行動することで、だれもが笑顔で、いきいきと暮らしていけるまちづくりを進める。

「まちの魅力を創る」…水と緑、歴史と文化を大切にしながら、新たなまちの魅力を創り出すことで、だれもが住んでみたい、住み続けたいと思えるような活気にあふれ個性豊かなまちづくりを進める。

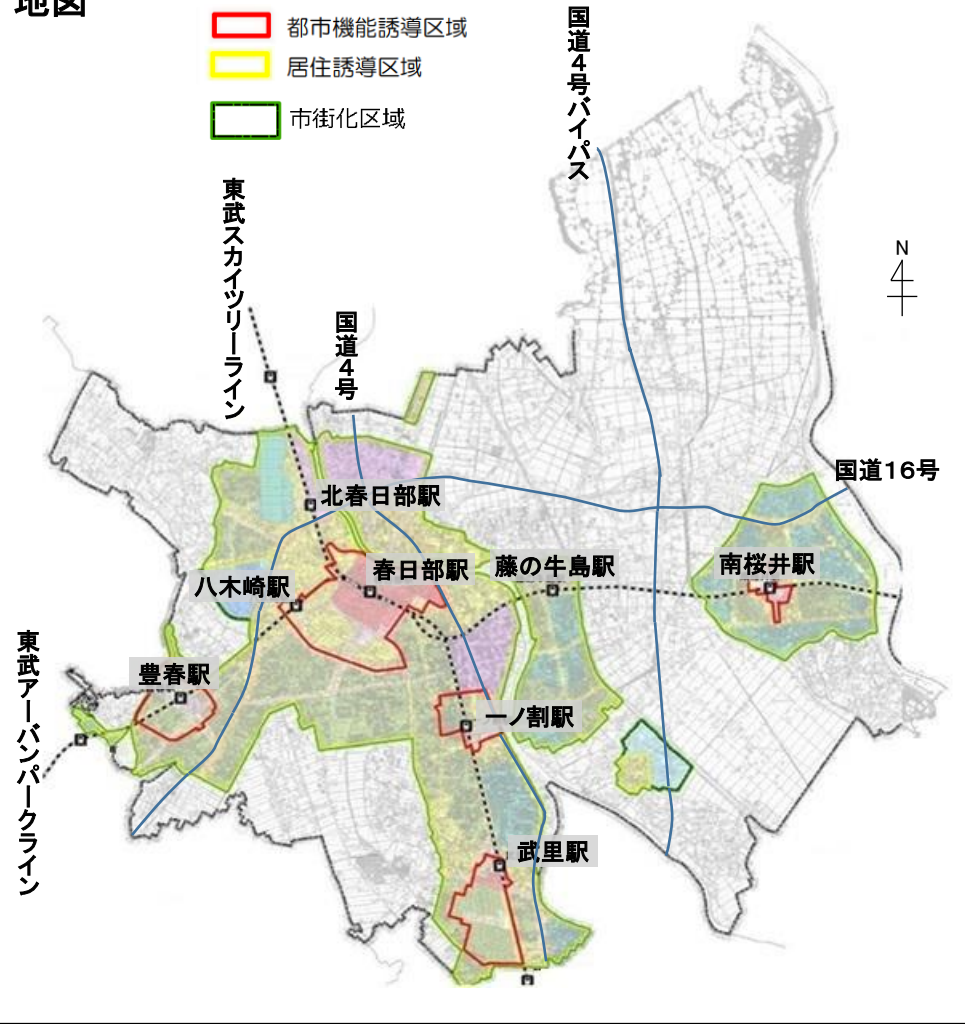
「共に未来へチャレンジする」…未来を担う子どもたちが夢や希望をかなえられる都市として、持続・発展・躍進し続けるまちづくりを市民と行政が協働して進める。

他の計画における位置付け

- 第2次春日部市総合振興計画
- 春日部市都市計画マスタープラン
- 春日部市立地適正化計画
- 春日部市中心市街地まちづくり計画
- 春日部市中心市街地バリアフリー計画 など

対象地域及び区域 市全域

地図



地域の現況

人口・世帯の状況

令和7年4月時点で、本市の人口は229,367人、総世帯数は113,564世帯となっている。人口は平成15年以降緩やかに減少しており、高齢化率は31.4%で増加傾向にある。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和32年には人口が約17万人となり、高齢化率は44.6%まで上昇する見込みである。

特に武里団地については、令和7年4月時点で高齢化率が47.4%で、市全体の人口動態より十数年先を進んでいる地域である。また、外国人比率は11.0%で、市全体の2.9%よりも大幅に高くなっている。

開発の状況

本市は、昭和40年代初頭に、当時「東洋一の団地」と言われた武里団地ができたことをきっかけに人口が急増し、東京の近郊都市として鉄道駅周辺での住宅団地開発などで市街地が大きく広がり、住宅都市として成長を遂げてきた。

現在、春日部駅付近連続立体交差事業に併せて中心市街地の一体的な整備を進めており、中央一丁目地区第一種市街地再開発事業では、にぎわいのある新たな拠点の創出、快適で利便性のある空間づくりの促進、安心・安全と環境に配慮した市街地再開発事業を目指している。

また、北春日部駅周辺地区土地区画整理事業については、子育て世帯から高齢者世帯までの幅広い世帯にとって生活しやすい戸建て住宅を中心に、医療や福祉、商業などの生活サービスが充実したまちづくりを推進し、駅を中心とした利便性の高いまちの形成を図る。

地域交通の状況

東武スカイツリーライン及び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、市内には8つの駅があり、駅勢圏は市街化区域を広くカバーしている。

一方で、駅勢圏から外れる区域では、春日部駅や武里駅を起点とした民間路線バスが運行しているほか、コミュニティバス「春バス」が鉄道及び民間路線バス網を補完し、各地域の日常生活を支援している。

道路については、南北を縦断する国道4号と国道4号バイパス、東西を横断する国道16号を中心に、広域な道路網が形成されている。また、現在では国道4号東埼玉道路の整備が進められているとともに、6市1町でBRT（バス高速輸送システム）などの新たな交通システム導入の検討が進められている。

地域資源

本市は、関東平野のほぼ中央、埼玉県の東部に位置し、日光街道の整備により、宿場町「粕壁宿」として栄えてきた。現在では、市の東西方向、南北方向の両方に国道・鉄道が通っていることから、埼玉県東部の交通の要衝となっている。

また、大落古利根川をはじめ、江戸川、中川などに代表される水辺空間を活用した緑道や遊歩道が多くあり、水と緑の豊かな恵まれた環境にある。

観光資源としては、桐たんす、桐箱、押絵羽子板、麦わら帽子などの伝統的な特産品、収穫体験ができる農園のほか、春日部藤まつり、春日部大凧あげ祭り、春日部夏まつりなどの歴史的・文化的なイベント、そして、地下神殿とも称される、防災インフラ施設「首都圏外郭放水路」がある。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

「つながる にぎわう すまいるシティ 春日部」

鉄道駅を拠点としたコンパクト＋ネットワークのまちづくりとして、春日部駅付近連続立体交差事業、中央一丁目地区第一種市街地再開発事業など春日部駅周辺の整備を進めるとともに、春日部駅周辺エリアプラットフォーム構築など、「魅力とにぎわいのある中心市街地の創出」を目指す。また、北春日部駅周辺地区を地域拠点ゾーンとして位置づけ、土地区画整理事業の手法により利便性の高い住宅を中心とした住環境整備を推進し、「計画的な土地利用の推進」を図る。

さらに、すべての世代がより良い住環境で安心して暮らせることを目的として、多文化・多世代交流によるにぎわい創出、デジタル技術を活用した持続可能で豊かな暮らしの実現、予期せぬ災害にも対応できるまちづくりを推進し、「住んでよかった」、「住み続けたい」さらには「住んでみたい」まちを目指す。

推進体制

【連携事業者等】

(春日部駅付近連続立体交差事業)

埼玉県、春日部市、東武鉄道株式会社

(中央一丁目地区第一種市街地再開発事業)

春日部市、関係権利者

(春日部駅周辺エリアプラットフォーム構築)

地元企業、関係住民、商工団体、大学、春日部市など

(北春日部駅周辺地区土地区画整理事業)

春日部市、北春日部駅周辺地区土地区画整理組合

(武里団地のにぎわい創出)

春日部市、地域住民、UR都市機構、民間事業者など

事業全体の概要

【コンパクト】

都市機能の集積、地域コミュニティ・賑わいの創出

- ・春日部駅周辺における既成市街地の再生
鉄道の高架化と一体となった魅力あるまちづくり
春日部駅周辺エリアプラットフォーム構築
- ・北春日部駅周辺における新たな宅地開発
多世代が生活しやすい住宅を中心とした利便性の高い
まちの形成
- ・武里団地の多文化・多世代交流によるにぎわい創出
日本人外国人住民の相互理解の機会等をきっかけと
した段階的な地域コミュニティの活性化

【スマート】

デジタル技術を活用した持続可能で豊かな暮らしの実現

- ・新たな交通手段
アプリで利用できるシェアサイクルの実施
BRTなどの新たな交通システムの導入
- ・いつでもだれでも使いやすい行政サービス
多言語にも対応した行政アプリの導入
- ・行政手続きのオンライン化
電子申請サービス拡充と「LINEスマート市役所」の導入

【レジリエント】

予期せぬ災害にも確実に対応できるまちづくり

- ・地域防災力の向上
災害時に地域を支える担い手の発掘
- ・災害時に使用できる自立電源の確保
太陽光発電設備・蓄電池の普及促進
PPA方式による公共施設への太陽光発電設備・蓄電池
の設置

計画図

コンパクト
新市街地の創出



北春日部駅周辺地区
土地区画整理事業

コンパクト
既成市街地の再生

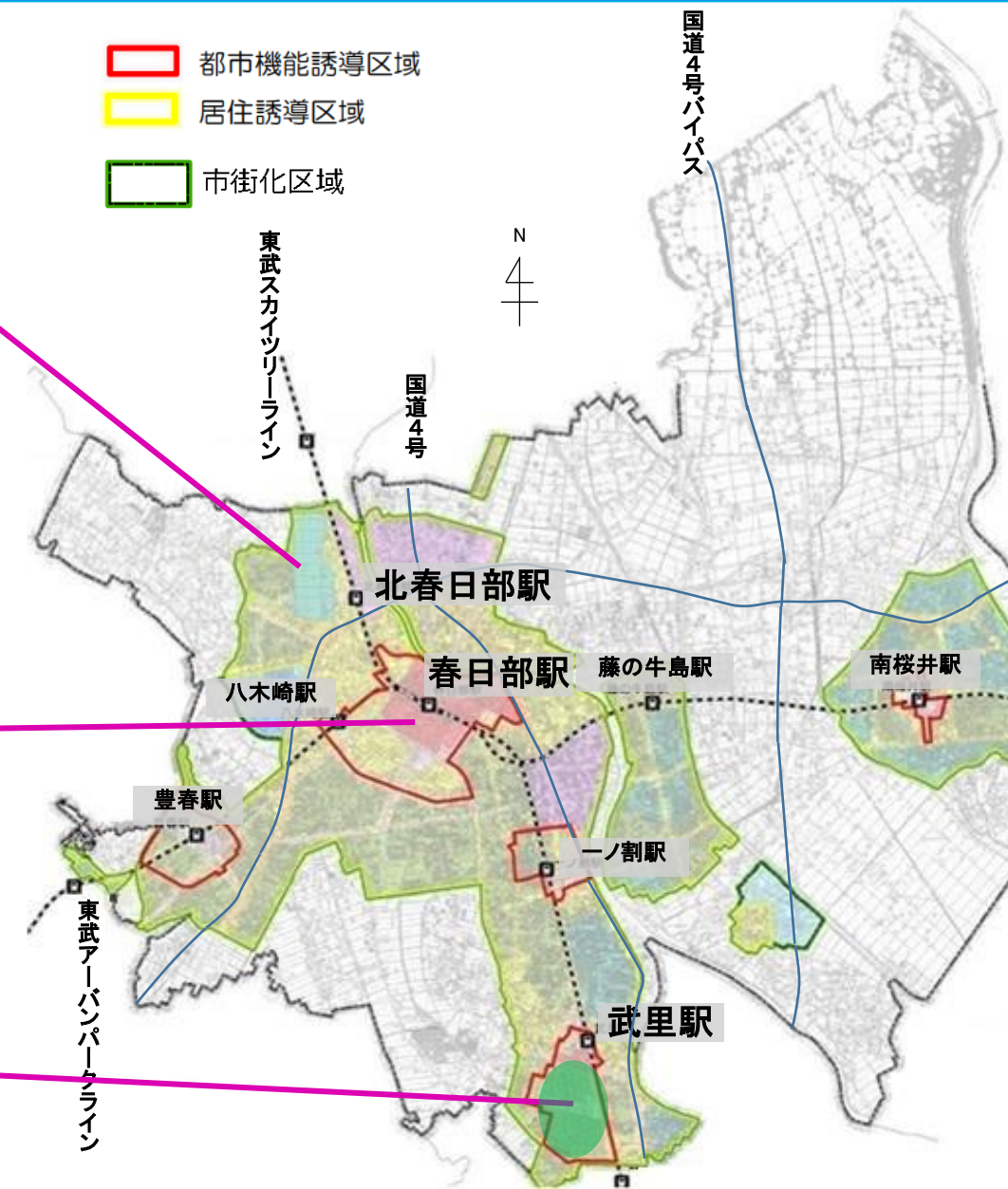


中央一丁目地区第一種
市街地再開発事業

コンパクト
多文化・多世代交流によるにぎわい創出



武里団地



スマート
新たな交通手段



シェアサイクル

使いやすい行政サービス
行政手続きのオンライン化

レジリエント
地域防災力の向上



地域を支える担い手

災害時に使用できる
自立電源の確保



太陽光発電及び蓄電池の設置

【コンパクト】事業一覧

| 事業名 | 実施主体 | 事業内容 | スケジュール | | | | | | 備考 |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------|-------------|-----|--------|----------------|
| | | | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 以降 | |
| 春日部駅付近連続立体交差事業 | 県・市・東武鉄道株式会社 | 春日部駅付近の鉄道を高架化し、都市交通の円滑化を図るとともに、周辺のまちづくりを進め、地域の活性化、中心市街地の一体化を図る。 | 春日部駅付近連続立体交差事業工事 | | | | | | |
| 中央一丁目地区第一種市街地再開発事業 | 市・関係権利者 | 中央一丁目地区において、にぎわいのある新たな拠点の創出、快適で利便性のある空間づくりの促進、安心・安全と環境に配慮した市街地再開発事業を推進する。 | 中央一丁目地区第一種市街地再開発事業の推進 | | | | | | |
| 春日部駅周辺エリアプラットフォーム構築 | 地元企業、関係住民、商工団体、大学、市など | 官民連携によるまちづくりを推進するため、まちづくりや地域課題の解決に関心を持つ方々で構成されるエリアプラットフォームを構築し、民間が主体的にまちづくりを推進していく体制を整える。 | エリアプラットフォーム構築 | 未来ビジョン策定 | 社会実験の実施 | 自走型まちづくりの実施 | | | |
| 北春日部駅周辺における新たな宅地開発 | 市・土地地区画整理組合 | 北春日部駅周辺地区において土地地区画整理事業の手法により、利便性の高い住宅を中心とした住環境の整備を推進する。 | 北春日部駅周辺地区土地地区画整理事業の推進 | | | | | | 社会資本整備総合交付金を活用 |
| 武里団地の多文化・多世代交流によるにぎわい創出 | 市・地域住民・UR都市機構・民間事業者など | 日本人住民と外国人住民、多様な文化を持つ住民の相互理解に向けた多文化共生の講座と多文化・多世代交流イベントを開催し、段階的な地域コミュニティの活性化を図る。 | 課題抽出及び事業案検討 | 事業実施 | 自走型の事業実施 | | | | |

KPI

| コンセプト | 指標 | 基準値(調査時点) | 目標値(達成年度) | 備考 |
|--------|-------------------------------|------------|------------|--------------------------------|
| 全体共通 | 春日部市に住み続けたいと思う市民の割合 | 81.8%(R6) | 85.0%(R12) | 春日部市第2期SDGs未来都市計画の指標に基づく |
| コンパクト | 市民が主体となったまちづくりの推進に満足している市民の割合 | 26.3%(R6) | 67.1%(R9) | 第2次春日部市総合振興計画後期基本計画実施計画の指標に基づく |
| スマート | シェアサイクルのステーション数 | 20箇所(R7) | 30箇所(R11) | |
| レジリエント | 家庭用環境配慮型設備設置奨励事業交付件数(累計) | 2,224件(R6) | 2,445件(R9) | 第2次春日部市総合振興計画後期基本計画実施計画の指標に基づく |
| | | | | |
| | | | | |