

## 第4章 布袋駅東地区の現況特性と課題

### 4-1 布袋駅東地区の現況特性とポテンシャル

第2章及び第3章を踏まえ、江南市や江南市周辺を含めた広域、布袋地区における布袋駅東地区の現況特性とポテンシャルを整理します。

#### 4-1-1 布袋駅東地区の現況特性

##### (1) 拠点性

現況特性	関連項目
<p>①本市の主要な拠点として、都市機能の集積を図り、市街地整備を進める区域（中心拠点）に位置づけられるとともに、駅を中心とした利便性が高く良好な居住空間の創出を図る区域に位置づけられています。</p> <p>②江南市の南玄関となることから、市の顔となる駅前の魅力の向上を図るため、景観やにぎわい、交流を創出することが位置づけられています。</p>	<p>【第2章 上位・関連計画等の整理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●第6次江南市総合計画（案）</li> <li>●江南市都市計画マスタープラン</li> <li>●布袋駅東複合公共施設整備事業</li> <li>●名鉄犬山線布袋駅付近鉄道高架事業</li> <li>●江南布袋南部土地区画整理事業</li> <li>●都市再生整備計画事業（布袋地区）</li> </ul>
<p>③西側は名鉄犬山線及び布袋駅、南側は国道155号に接するなど、高い交通利便性を有しています。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-2（1）都市計画の区域指定</li> <li>●3-5（1）道路</li> </ul>

##### (2) 人口

現況特性	関連項目
<p>①概ね全域が人口集中地区（DID）となっており、一定の人口が集積している状況にあるものの、人口は減少傾向であるとともに、高齢化率が上昇しており、地域活力の低下が懸念されます。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-3（1）人口の推移</li> <li>●3-3（3）人口集中地区（DID）</li> </ul>
<p>②年少人口は市内全域では減少している一方で、布袋地区・布袋駅東地区では概ね横ばいの傾向にあり、布袋小学校の児童数は増加傾向にあります。宅地開発等による住宅の供給が続いているため、転入等により子育て世代をはじめとした新たな住民が増加しているものと考えられます。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-3（1）人口の推移</li> <li>●3-3（4）世帯数の推移</li> <li>●3-4（4）開発許可の状況</li> <li>●3-6（1）公共公益施設</li> </ul>

(3) 土地利用・建物利用

現況特性	関連項目
①布袋駅東地区は都市計画法第34条第11号に基づく区域に指定されており、基本的には住宅の建設が可能です。そのため、市街化調整区域ではあるものの、戸建て住宅を中心とした土地利用が進んでおり、地区の約3割（約13ha）を住宅地が占めています。また、立地している建物の約9割が住宅系となっています。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-2 (3) 江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例</li> <li>●3-4 (1) 土地利用現況</li> <li>●3-4 (2) 建物用途現況</li> <li>●3-4 (4) 開発許可の状況</li> </ul>
②地区内では住宅地としての土地利用が中心ですが、工場が点在しており、大型車両の通行等によって住環境への影響が及んでいます。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-4 (1) 土地利用現況</li> </ul>
③地区内における商業系の土地利用は約1%であり、わずかとなっています。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-4 (1) 土地利用現況</li> </ul>
④都市的土地利用が図られていない農地や低未利用地等が約2割（約9ha）分布しており、今後も宅地開発等が進むことが想定されます。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-4 (1) 土地利用現況</li> <li>●3-4 (4) 開発許可の状況</li> </ul>
⑤現行の耐震基準の導入以前（昭和56年以前）に建設された建物が地区内の建物の約5割（約400棟）を占めており、大規模地震時には建物の倒壊や、それに伴う道路の閉鎖等が懸念されます。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-4 (3) 建物の建築年次の状況</li> <li>●3-5 (1) 道路</li> </ul>

(4) 都市機能

現況特性	関連項目
①地区内には県立尾北高等学校、布袋中学校、駅西地区には布袋小学校が立地しています。近隣の公共施設は、駅西地区の布袋支所等がありますが、その他の公共サービスを受けるためには地区外へ出向かなければならない状況です。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-6 (1) 公共公益施設</li> </ul>
②地区内には食料品や日用品等を販売する商業施設は少なく、地域住民から立地を求める意向があります。	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-6 (2) 商業・医療施設</li> <li>●3-8 住民の意向</li> </ul>

(5) 都市基盤施設

現況特性	関連項目
<p>①布袋駅東地区は周囲を都市計画道路に囲まれており、南側の（都）北尾張中央道は暫定供用ですが、東側の（都）江南岩倉線、北側の（都）木賀線は整備済となっています。また、地区の中央部では東西軸となる（都）布袋駅線の整備が進んでいます。</p>	<p>【第2章 上位・関連計画等の整理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生整備計画事業（布袋地区）</li> </ul> <p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-2（1）都市計画の区域指定</li> <li>●3-5（1）道路</li> </ul>
<p>②地区の南部では、市道等の都市基盤の整備が進んでいますが、北部では事業の計画はない状況です。また、地区内には幅員4m未満の狭あい道路が多く、地域住民は自動車の通行の円滑性や歩行者の安全性の確保を求めています。さらに、震災時を考慮した場合に消防車両が消防水利にアクセスするための道路が不足しています。</p>	<p>【第2章 上位・関連計画等の整理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生整備計画（布袋地区）</li> </ul> <p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-5（1）道路</li> <li>●3-5（5）消防水利</li> <li>●3-8 住民の意向</li> </ul>
<p>③公園・広場等の立地は地区内に1箇所（北山広場）のみであり、特に地区の北部や南部で子どもの遊び場、住民のいこいの場が不足している状況にあります。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-5（2）公園・広場等</li> <li>●3-8 住民の意向</li> </ul>
<p>④地区内では下水道は整備されていません。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-5（3）下水道</li> </ul>
<p>⑤地区内には東海豪雨をはじめとした豪雨災害で床下浸水の被害を受けた区域が分布しており、鉄道高架事業に関連する道路、駅前広場等の整備や宅地開発等により流出雨水が増え、被害が増大することが懸念されます。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-5（4）雨水排水施設</li> <li>●3-7（1）豪雨災害</li> </ul>
<p>⑥地区内には名鉄犬山線の布袋駅が立地しているほか、布袋駅を起終点とする大口町コミュニティバス路線（1路線）が運行されています。</p>	<p>【第3章 布袋駅東地区の現況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●3-5（6）公共交通</li> </ul>

## 4-1-2 布袋駅東地区のポテンシャル

### (1) 江南市内におけるポテンシャル

ポテンシャル	関連項目
①名鉄犬山線の鉄道高架事業や布袋駅の整備が進捗しているほか、名鉄犬山線を挟んだ西側では、江南布袋南部土地区画整理事業が進捗しており、東西のまちの分断が解消されます。そのため、布袋駅東地区を含めた布袋駅周辺として一体的にまちの魅力を高めることができます。	【第2章 上位・関連計画等の整理】 ●名鉄犬山線布袋駅付近鉄道高架事業 ●江南布袋南部土地区画整理事業
②布袋駅に近く、利便性の高い住宅地として、増加する市外への転出者の受け皿となることができま。	【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-3 (1) 人口の推移 ●3-4 (1) 土地利用現況 ●3-5 (6) 公共交通
③江南市の年少人口は減少傾向にありますが、布袋駅東地区では概ね横ばいとなっていることから、子育て世代をはじめとした新たな居住者に求められる地域であると捉えることができます。	【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-3 (1) 人口の推移 ●3-4 (4) 開発許可の状況 ●3-6 (1) 公共公益施設
④人口減少や少子高齢化等の社会情勢や都市基盤施設の整備が進んでいる現状を踏まえ、将来的に都市機能の集積や駅を中心としたコンパクトなまちづくりを推進する地区に位置づけて、まちづくりを進めることができます。	【第2章 上位・関連計画等の整理】 ●名鉄犬山線布袋駅付近鉄道高架事業 ●江南布袋南部土地区画整理事業 ●都市再生整備計画事業（布袋地区） 【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-3 (1) 人口の推移

### (2) 江南市内外（広域）におけるポテンシャル

ポテンシャル	関連項目
①布袋駅以外の名鉄犬山線沿線の近隣駅の周辺では高い割合で市街化区域となっていますが、布袋駅周辺は約7割が市街化調整区域であり、近隣駅周辺と比較して新たな住宅地に転換する可能性のある土地が多いことから、住宅地需要に応えることができます。	【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-3 (2) 近隣駅周辺の人口 ●3-4 (1) 土地利用現況 ●3-4 (4) 開発許可の状況
②江南市においては南海トラフを震源とする巨大地震に対する被害は甚大ではないと想定される中で、布袋駅東地区においても液状化の危険性は低いものと想定されていることなどから、比較的安全な住宅地として発信することができます。	【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-7 (2) 地震災害
③布袋駅周辺には複数の観光資源が分布し、まち歩きイベント等が開催されていることから、布袋駅を中心とした観光の拠点としての魅力の向上が期待できます。	【第3章 布袋駅東地区の現況】 ●3-6 (3) 観光資源

## 4-2 現況特性とポテンシャルを踏まえた課題

布袋駅東地区をとりまく現状を考慮して、まちづくりを進めるにあたっての課題を以下に整理します。

### (1) 市内外を含めた広域的な拠点の形成

❖布袋駅周辺で進む様々な基盤整備事業による整備効果を活かし、相互に連携することによって、布袋駅を中心とした江南市の南玄関にふさわしい拠点を形成することが必要です。

【関連する現況特性】

●拠点性① ●拠点性② ●拠点性③ ●都市基盤施設①

【関連するポテンシャル】

●市内① ●市内④ ●広域③

### (2) 定住促進による活力の維持・増進

❖江南市を持続可能な都市とするとともに、地域活力の維持・増進を図るため、定住人口の減少や高齢化率の上昇を抑制する役割を担う地区とすることが必要です。

【関連する現況特性】

●人口① ●人口② ●土地利用・住宅利用④ ●都市機能②

【関連するポテンシャル】

●市内② ●市内③ ●広域① ●広域②

### (3) 暮らしの利便性の向上

❖高齢者や子どもの増加などを踏まえた公的な機能・サービスを提供する施設のほか、歩いて暮らせるまちの実現に向けた生活利便施設の立地が必要です。

【関連する現況特性】

●拠点性① ●拠点性② ●人口① ●人口② ●土地利用・住宅利用③ ●都市機能①  
●都市機能② ●都市基盤施設② ●都市基盤施設⑥

【関連するポテンシャル】

●市内③ ●市内④

#### (4) 安心して暮らすことのできる環境づくり

❖無秩序な宅地開発や住環境に影響を及ぼす施設の立地を抑制するほか、道路や公園などの都市基盤施設の整備によって、住環境の維持・改善を図る必要があります。

##### 【関連する現況特性】

- 拠点性① ●土地利用・住宅利用① ●土地利用・住宅利用② ●土地利用・住宅利用④
- 土地利用・住宅利用⑤ ●都市基盤施設② ●都市基盤施設③ ●都市基盤施設④
- 都市基盤施設⑤

##### 【関連するポテンシャル】

- 市内① ●市内②

❖地震や豪雨等の災害や火災に対する安全性の向上、防犯対策を図ることが必要です。

##### 【関連する現況特性】

- 土地利用・住宅利用① ●土地利用・住宅利用⑤ ●都市基盤施設② ●都市基盤施設⑤

##### 【関連するポテンシャル】

- 広域②

#### (5) 地域コミュニティの維持・強化

❖新旧の住民や多世代の交流、地区内に立地する教育施設との連携などによって、地域に関わる人々による支え合いが行われるコミュニティの形成を図ることが必要です。

##### 【関連する現況特性】

- 人口① ●人口② ●土地利用・住宅利用① ●土地利用・住宅利用④ ●都市機能①
- 都市基盤施設③

##### 【関連するポテンシャル】

- 市内③ ●広域③