

# 江南市立地適正化計画

【案】

令和元年 10 月



# 目次(案)

---

---

序章 立地適正化計画について.....	序-1
1 立地適正化計画とは.....	序-1
2 計画の位置づけ.....	序-1
3 計画の対象区域.....	序-2
4 計画の期間.....	序-2
5 計画の構成.....	序-2
第1章 都市の現況.....	1-1
1 上位計画・関連計画などの整理.....	1-1
2 都市の現況把握.....	1-10
3 都市構造の評価.....	1-34
4 市民意向調査の概要.....	1-36
第2章 将来都市構造の見通し.....	2-1
1 人口の将来見通し.....	2-1
2 生活利便性の評価.....	2-5
第3章 基本的な考え方.....	3-1
1 都市構造上の分析等による課題の抽出.....	3-1
2 基本的な方針.....	3-3
第4章 居住誘導区域の設定.....	4-1
1 居住誘導区域の設定方針.....	4-1
2 居住誘導区域の設定.....	4-3
3 届出制度の内容.....	4-9

## 第5章 都市機能誘導区域の設定..... 5-1

- 1 都市機能誘導区域の設定方針..... 5-1
- 2 都市機能誘導区域の設定..... 5-3
- 3 誘導施設の設定..... 5-7
- 4 届出制度の内容..... 5-10

## 第6章 誘導施策..... 6-1

- 1 基本的な考え方..... 6-1
- 2 居住誘導区域における施策の方針..... 6-1
- 3 都市機能誘導区域における施策の方針..... 6-1
- 4 その他の誘導施策..... 6-2
- 5 公共交通に関する施策の方針..... 6-3

## 第7章 計画の推進方法及び目標値の設定..... 7-1

- 1 計画の推進方法..... 7-1
- 2 目標値の設定..... 7-2

※平成 31 年 3 月に布袋駅東側の一部（北山町西、南山町西、布袋町西、布袋下山町東の各一部）を市街化区域に編入しました。「第 1 章 都市の現況」における以下のページで使用した統計データなどは、いずれも編入前に実施した調査の結果であり、編入後の市街化区域及び市街化調整区域を対象とした数値ではありません。

- ・ P1-12 人口密度・人口増減
- ・ P1-17 土地利用・建物用途
- ・ P1-18 空き家
- ・ P1-19 人口集中地区
- ・ P1-20 建築動向

# 序章 立地適正化計画について

## 1 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」のことであり、同法の改正（平成 26 年 8 月施行）に伴い、今後の人口減少や超高齢社会などの課題に対応して、医療・福祉施設、商業施設などの生活便利施設や住居などがまとまって立地する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の集約型都市構造の形成を進めるための新たな計画制度です。

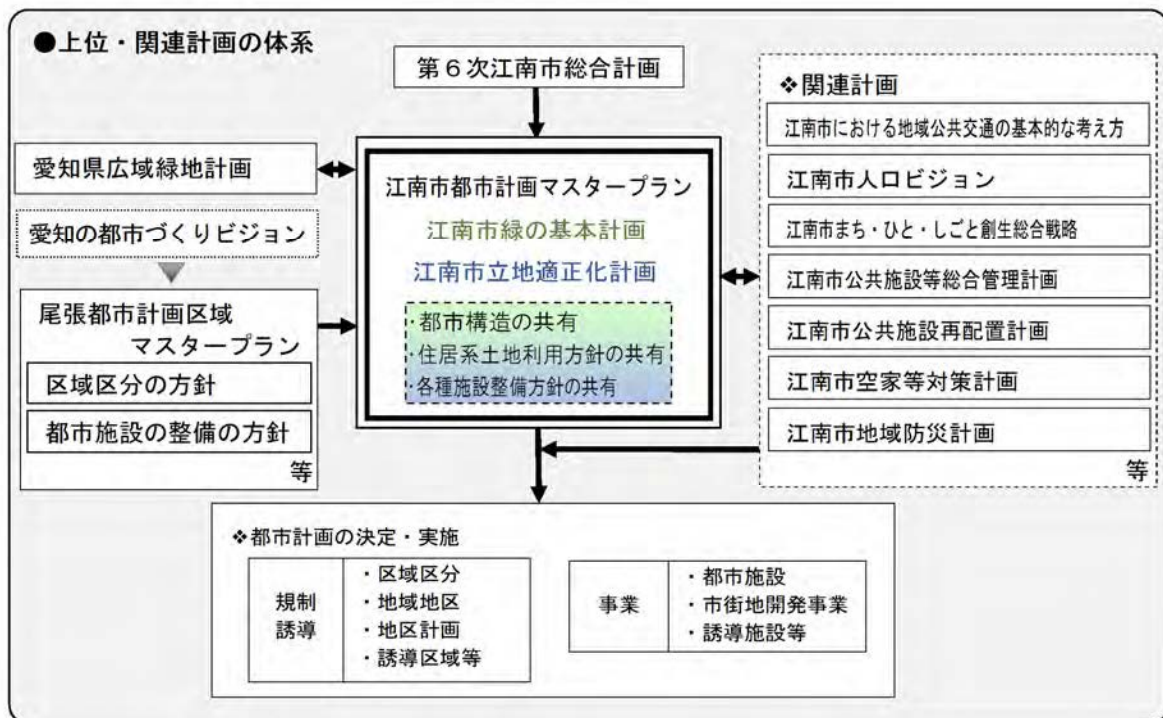
立地適正化計画は、集約型都市構造という目標のみを示すのではなく、その実現性を高めるため、都市計画法による従来の規制を中心とした土地利用計画に加え、居住機能や都市機能を誘導する具体的な区域や施策などを定めるものです。

### 都市再生特別措置法第 81 条第 1 項

市町村は、都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画を作成することができる。

## 2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡した都市計画マスタープランの高度化版であることを踏まえ、計画の位置づけを以下のとおり整理します。



### 3 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全体とすることが基本とされているため、江南市全域を対象区域とします。

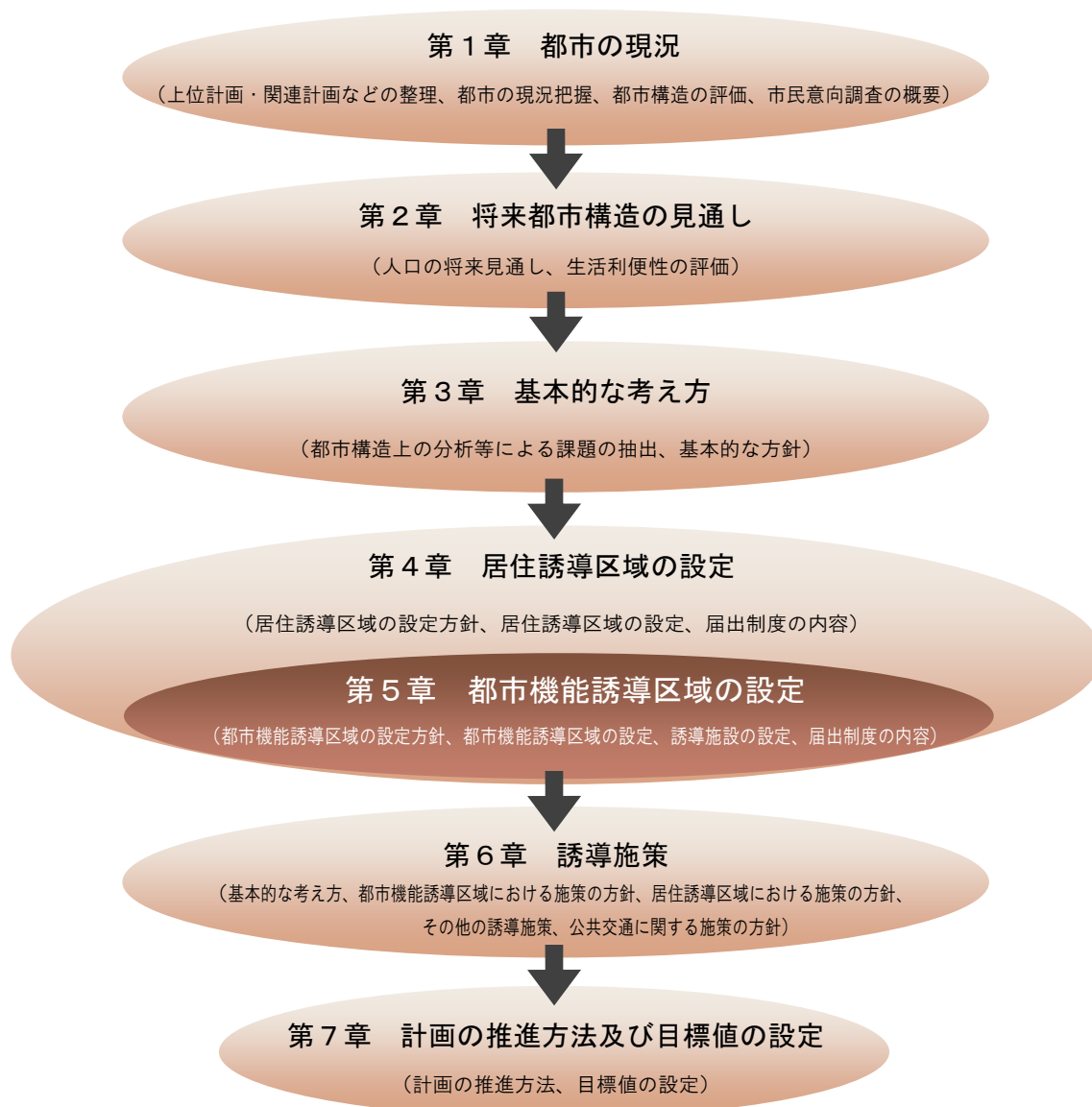
### 4 計画の期間

本計画の計画期間は、都市計画運用指針の内容に基づき、計画策定から概ね 20 年後の都市の姿を展望することとし、2039 年度までとします。

また、概ね 5 年ごとに計画の評価を行いつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。

### 5 計画の構成

立地適正化計画には、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に基づき、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」など、以下の事項について整理を行います。



# 第1章 都市の現況

## 1 上位計画・関連計画などの整理

立地適正化計画に関わる主な上位計画・関連計画の概要を整理します。

### (1) 上位・関連計画の概要

#### 1) 第6次江南市総合計画

【策定主体：江南市 策定年次：平成30年3月】

江南市の将来像を実現するための、市民と行政の“総合的かつ計画的なまちづくりの指針”として、市の最上位計画に位置づけられ、平成30年度から平成39年度の10年間で計画期間として定めた計画です。

#### 《めざす都市の将来像》

地域とつくる多様な暮らしを選べる生活都市

～生活・産業・文化の魅力があふれ、選ばれ続けるまち～

#### 《基本目標》

##### 基本目標1：地域の魅力を活かした機能的なまちづくり

江南市の魅力を活かした生活しやすいまちとして、「生活環境が快適なまち」の実現をめざします。

##### 基本目標2：子どもが生き生き育つ環境づくり

子育て・教育環境づくりを推進し、地域が支える「子どもが生き生き育つまち」の実現をめざします。

##### 基本目標3：生活を支える雇用・就労環境づくり

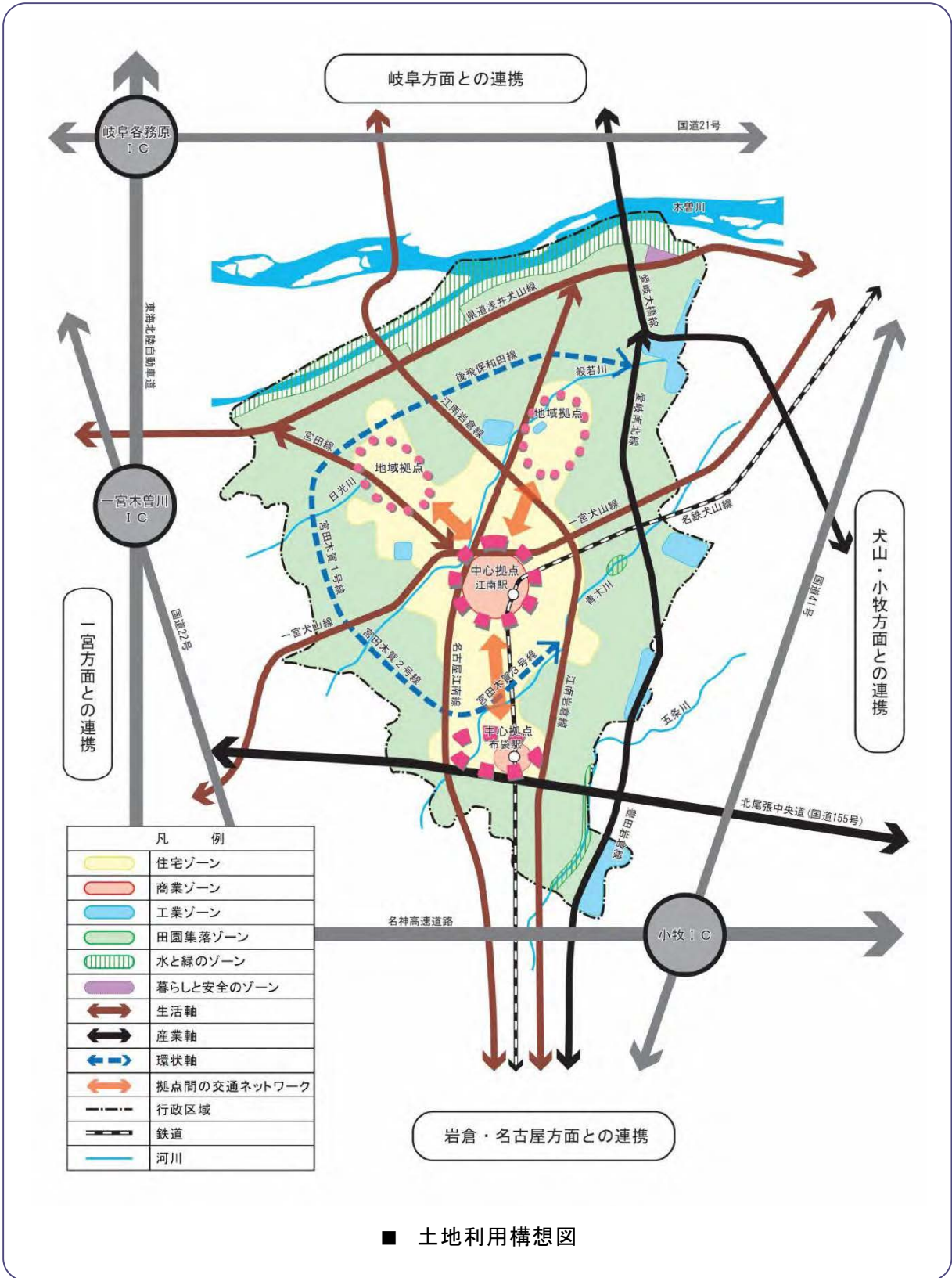
誰もが生涯を通じて社会と関わりをもてる「生涯活躍できるまち」の実現をめざします。

##### 基本目標4：安心・安全の地域づくり

一人ひとりの支え合いの意識の醸成を図り、安心して地域で暮らし続けられることを通じて、健全で持続的なコミュニティの維持による「安心・安全なまち」の実現をめざします。

##### 基本目標5：常に改革を進める行政

市民と行政が協働して的確な施策実現を行うことによる「信頼される行政」の実現をめざします。





## 2) 尾張都市計画区域マスタープラン

【策定主体：愛知県 策定年次：平成 31 年 3 月】

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）は、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、長期的な視点にたった都市の将来像を明らかにし、その実現に向けての大きな道筋を明確にするため、都市計画区域ごとに都市計画の基本的な方向性を愛知県が広域的見地から定めた計画です。

### 《都市計画区域》

尾張都市計画区域

（江南市、一宮市、春日井市、犬山市、小牧市、稲沢市、岩倉市、大口町、扶桑町）

### 《計画期間》

基準年次を平成 30 年として、概ね 20 年後の都市の姿を展望したうえで都市計画の基本的方向を定めます。なお、市街化区域の規模などは、平成 42 年（2030 年）を目標年次として定めます。

### 《都市計画の目標》

#### 基本理念

広域からヒトやモノが集まるとともに、歩いて暮らせる身近な生活圏が形成された都市づくり

#### 都市づくりの目標

##### ○暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標

- ・ 主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- ・ 都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。

##### ○リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた主な目標

- ・ 犬山城をはじめとする歴史・文化資源、国営木曾三川公園をはじめとするスポーツ・レクリエーション資源などの地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。
- ・ リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。

##### ○力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた主な目標

- ・ 既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。

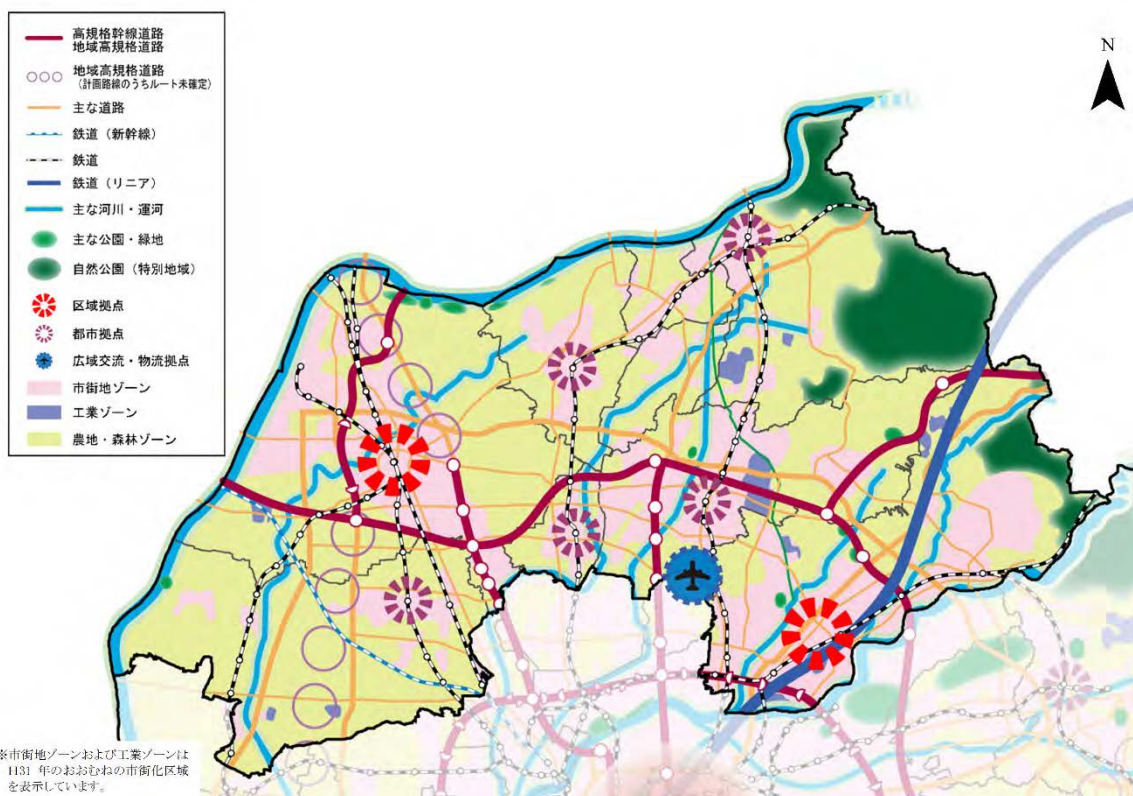
### ○大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- ・都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。

### ○自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた主な目標

- ・公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。

将来都市構造図



#### 【都市の拠点】

- 一宮駅周辺および鳥居松・JR春日井駅周辺地区を多くのヒトやモノが活発に動き、広域的な都市機能が集積する区域拠点に位置づけます。
- 犬山駅、江南駅、小牧駅、国府宮駅および岩倉駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけます。
- 県営名古屋空港周辺を多くのヒトが集まる広域交流拠点に位置づけます。

### 3) 江南市都市計画マスタープラン

【策定主体：江南市 策定年次：平成31年3月】

都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、人口減少や少子高齢化の進展を見据えたコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、生活都市としての魅力を高めるための、将来の都市構造や都市づくりの方針を示した計画です。

#### 《計画期間》

第6次江南市総合計画と整合し、目標年次は計画策定から概ね10年後の平成39年度（2027年度）とします。

#### 《都市づくりの基本理念》

まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市  
～笑顔・活気・うるおいがあふれた、選ばれ続けるまち～

#### 《都市づくりの目標》

目標1：住み続けたい、住みたくなる魅力のあるまちづくり

- ◆利便性の高いコンパクトな住宅地の形成
- ◆魅力ある拠点の形成
- ◆安心して暮らせる安全な居住環境の提供

目標2：働く場所、学ぶ場所が選べるまちづくり

- ◆職住近接を実現する産業振興
- ◆安心して学べる環境づくり

目標3：豊かな自然環境が身近に感じられるまちづくり

- ◆水と緑に触れ合えるまちづくり
- ◆安らぎが感じられる憩い空間の形成

目標4：多様なコミュニケーションが生まれるまちづくり

- ◆地域特性を活かした愛着を醸成できるまちづくり
- ◆交流が生まれる拠点の形成
- ◆主体となって協働できるまちづくり

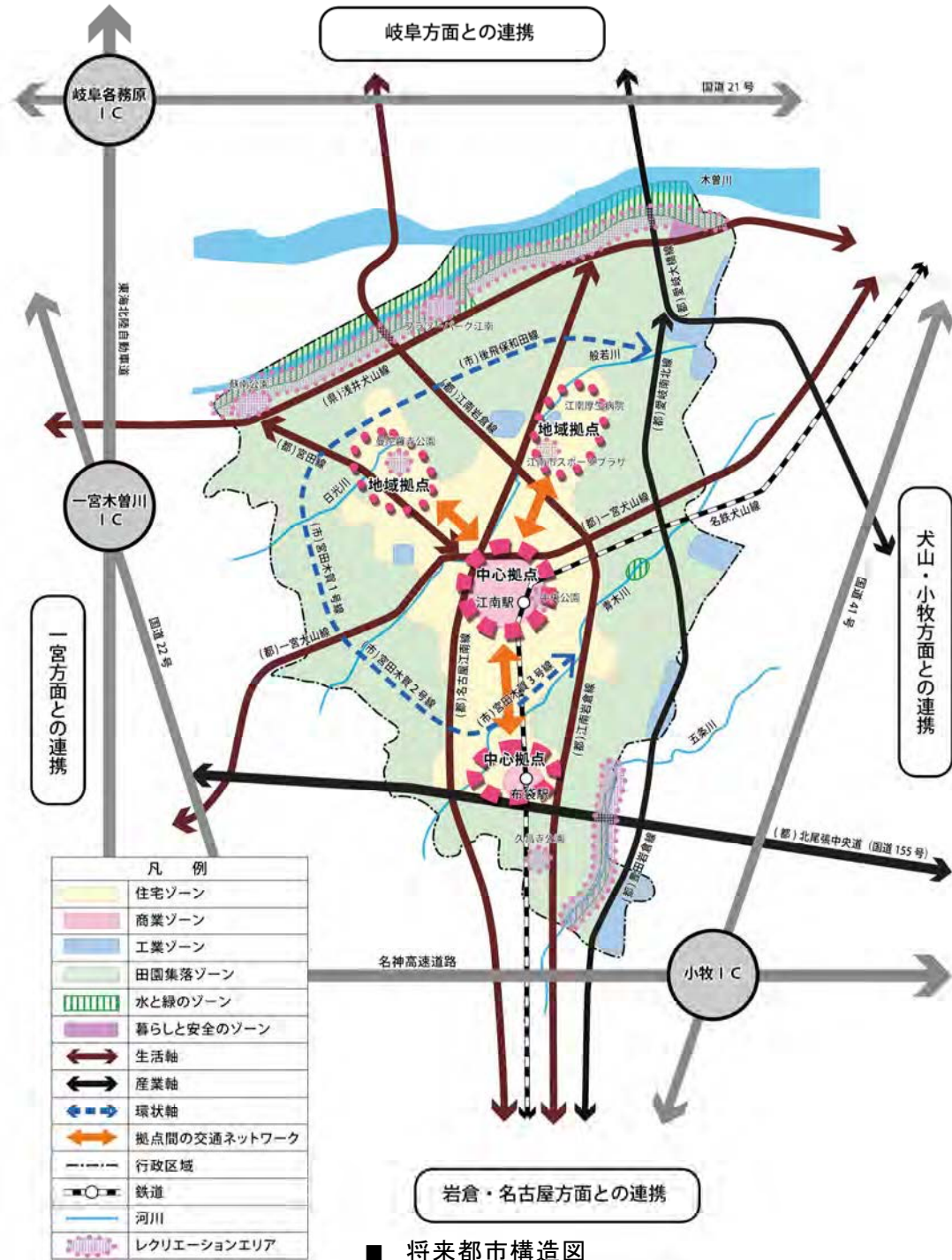
目標5：ライフスタイルに応じた移動しやすいまちづくり

- ◆生活・産業を支える交通基盤の整備
- ◆安心・快適な交通環境の提供
- ◆公共交通サービスの維持

## 《将来都市構造》

将来都市像の実現には、市民や来訪者にとって利便性と魅力を提供できる都市機能の集積・維持を図る鉄道駅を中心とした中心拠点や、日常生活において中心的な施設を有する地域などを位置づけた地域拠点を明確化するとともに、中心拠点及び地域拠点及び周辺都市とを有機的に結ぶ都市軸を明確化し、必要となる土地利用や都市施設などを配置していくことが重要となります。

本市の拠点、都市軸、土地利用の配置などを踏まえ、本市の将来の都市構造を以下のように設定します。



#### 4) 江南市における地域公共交通の基本的な考え方

【策定主体：江南市 策定年次：平成30年3月】

第6次江南市総合計画で定めるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいて、地域公共交通政策の考え方を示したものです。

##### 《公共交通政策を実行する事業期間》

第6次江南市総合計画と連動し、平成30年度(2018年度)から平成39年度(2027年度)とします。

##### 《江南市の地域公共交通政策の考え方》

- ・コンパクトエリアと想定される区域については、鉄道や路線バスを中心に市民の足を確保する。
- ・コンパクトエリア外については、既存の公共交通をできる限り維持する。
- ・市内全域で、路線バス等でカバーできないエリアはいこまいCARを運行する。
- ・路線バス・いこまいCARで対応できない場合は、福祉施策である福祉タクシー料金助成制度(福祉タクシー)や通常のタクシーにより市民の移動を担う。
- ・地域主体の新しい公共交通サービスの導入については、ルールを定め、必要な支援を行う。



■ 江南市の地域公共交通のイメージ

## (2) その他の主な関連計画の概要

### 1) 江南市人口ビジョン

【策定主体：江南市 策定年次：平成 28 年 3 月】

人口減少やそれに伴う経済縮小の克服に向けて、人口の現状分析や将来人口推計等をもとに、今後のめざすべき将来の方向と人口の将来展望を示した計画です。

### 2) 江南市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【策定主体：江南市 策定年次：平成 28 年 3 月】

「江南市人口ビジョン」の将来展望の実現に向け、早期に効果を発現させるための施策などをまとめた計画です。

### 3) 江南市公共施設等総合管理計画

【策定主体：江南市 策定年次：平成 28 年 3 月】

公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化を実施していくための計画です。

### 4) 改訂版 第二次江南市環境基本計画

【策定主体：江南市 改訂年次：平成 29 年 3 月】

環境行政を総合的かつ計画的に推進するため、環境保全に関する取り組みの基本的な方向を示した計画です。

### 5) 江南市公共施設再配置計画

【策定主体：江南市 策定年次：平成 30 年 3 月】

公共施設等のうち公共建築物の長期的な視点に立った計画的かつ効果的な再配置を実現させるための計画です。

### 6) 江南市空家等対策計画

【策定主体：江南市 策定年次：平成 30 年 3 月】

安心して住み続けられる住環境の確保に向け、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための計画です。

### 7) 江南市地域防災計画

【策定主体：江南市 修正年次：平成 30 年 3 月】

災害発生時における市の対応やその基準、国・県・市内外の様々な防災関係機関との連携などを定めた計画です。

### (3) 都市づくりに関する社会潮流の整理

近年の都市づくりに関する法改正などの社会潮流を以下に整理します。

<p>H25年11月</p>	<p><b>インフラ長寿命化基本計画の策定</b></p> <p>厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するために策定された。</p> <p>※平成26年4月に公共施設等総合管理計画の策定要請</p>
<p>H26年8月</p>	<p><b>都市再生特別措置法の改正</b></p> <p>地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が必要となっているため、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進する立地適正化計画が作成できるよう、改正された。</p> <p>※立地適正化計画の根拠法</p>
<p>H26年11月</p>	<p><b>地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の改正</b></p> <p>人口減少社会において地域の活力を維持、強化するためには、コンパクトなまちづくりと連携して、地域公共交通ネットワークを確保することが重要となっているため、地域の総合行政を担う地方公共団体を中心として、関係者の合意の下に、持続可能な地域公共交通ネットワークの再構築を図るために改正された。</p> <p>※地域公共交通網形成計画の根拠法</p>
<p>H26年12月</p>	<p><b>まち・ひと・しごと創生法の制定</b></p> <p>少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある社会を維持していくための施策を実施することを目的に制定された。</p> <p>※「人口ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の根拠法</p>
<p>H27年2月</p>	<p><b>空家等対策の推進に関する特別措置法の制定</b></p> <p>適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用が必要となっているため、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的に定められた。</p> <p>※空家等対策計画の根拠法</p>
<p>H29年6月</p>	<p><b>都市緑地法等の一部を改正する法律の制定</b></p> <p>公園、緑地等のオープンスペースは、良好な景観や環境、にぎわいの創出等、うるおいのある豊かな都市をつくる上で欠かせないものであり、災害時の避難地としての役割も担っている。また、都市内の農地も、近年、住民が身近に自然に親しめる空間として評価が高まっていることから、様々な役割を担っている都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用していくために改正された。</p> <p>※都市公園の再生・活性化、緑地・広場の創出、都市農地の保全・活用</p>

(注)年月は法施行

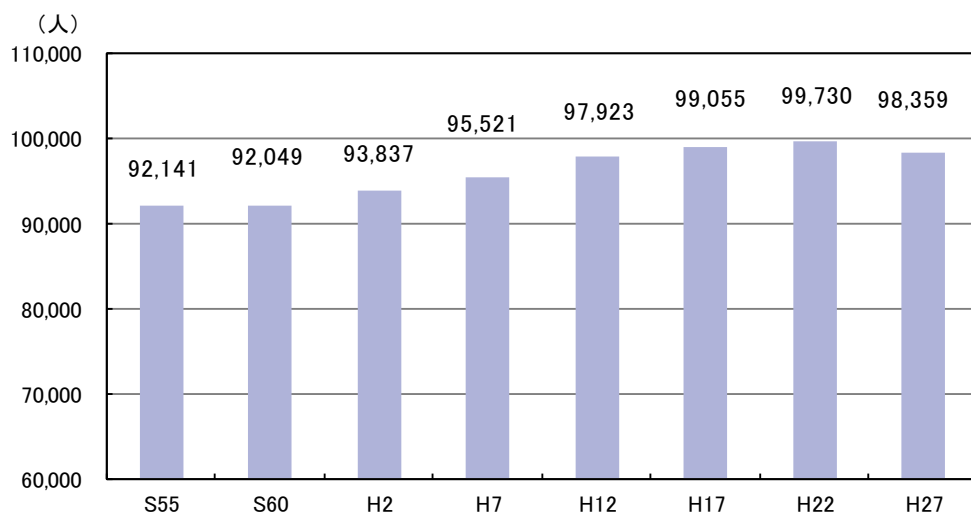
## 2 都市の現況把握

### (1) 人口・世帯数

#### 1) 人口・世帯数

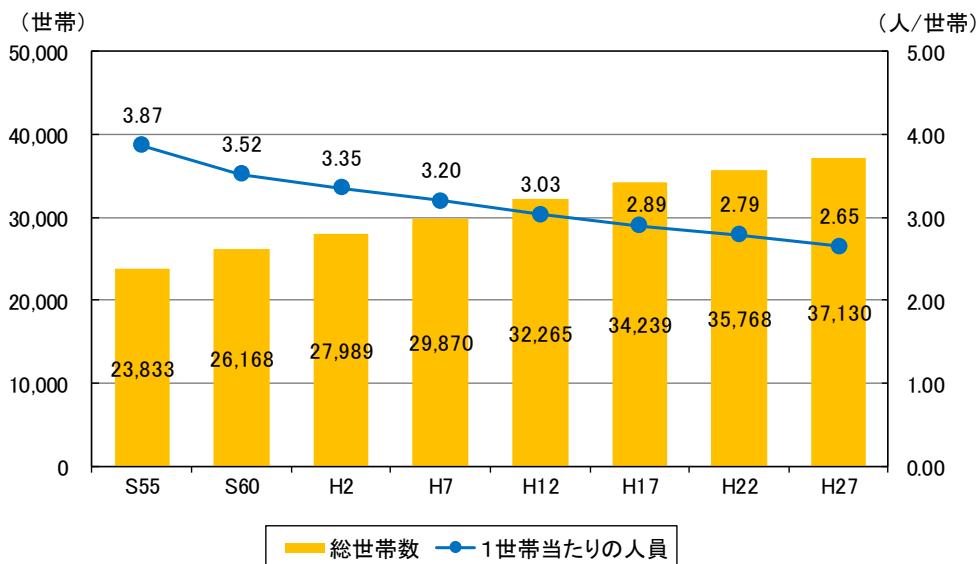
本市の人口は、昭和 60 年以降増加していましたが、平成 22 年をピークとして減少に転じ、平成 27 年では 98,359 人となっています。

また、総世帯数は、昭和 55 年以降一貫して増加していますが、1 世帯当たりの人員は減少しています。



資料：国勢調査（S55～H27）

#### ■ 人口の推移



資料：国勢調査（S55～H27）

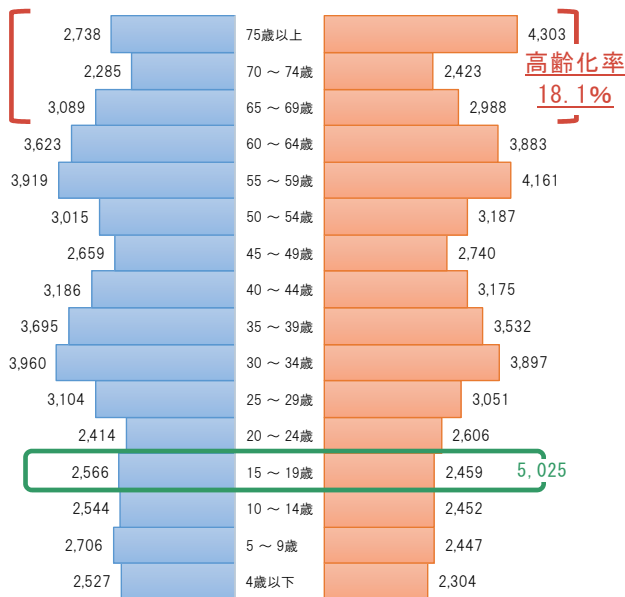
#### ■ 世帯数・1世帯当たりの人員の推移



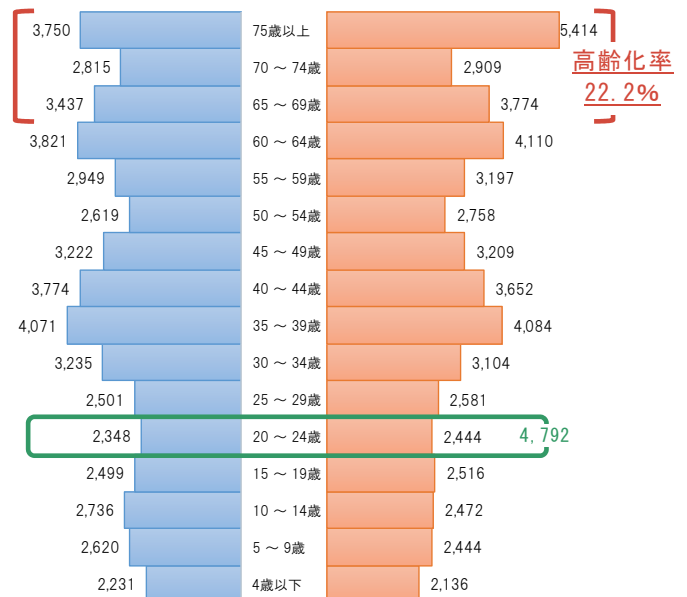
## 2) 年齢別人口構成（5歳階級別）

本市の高齢化率は平成17年の18.1%から平成27年の26.5%と急激に進展しており、5歳階級別人口の推移をみると、75歳以上の後期高齢者が急激に増加していることがわかります。さらに今後は、平成27年で前期高齢者（65～74歳）に当たる団塊の世代が、後期高齢者になることから、この傾向はより加速すると考えられます。

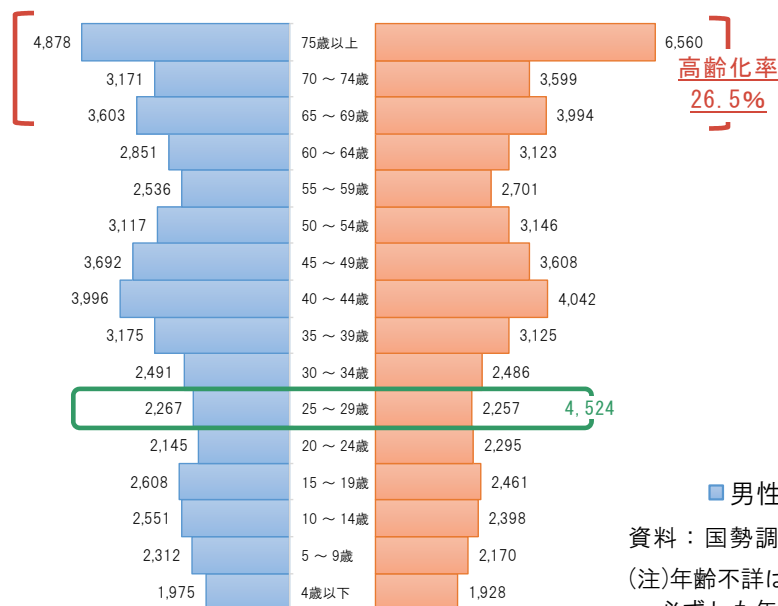
一方、平成17年の15～19歳の人口が平成22年の20～24歳に移行する際、平成27年の25～29歳に移行する際に大きく減少していることから、進学や就職に伴って市外へ転出していると考えられます。



■ H17 の人口構成



■ H22 の人口構成



■ H27 の人口構成

■ 男性 ■ 女性

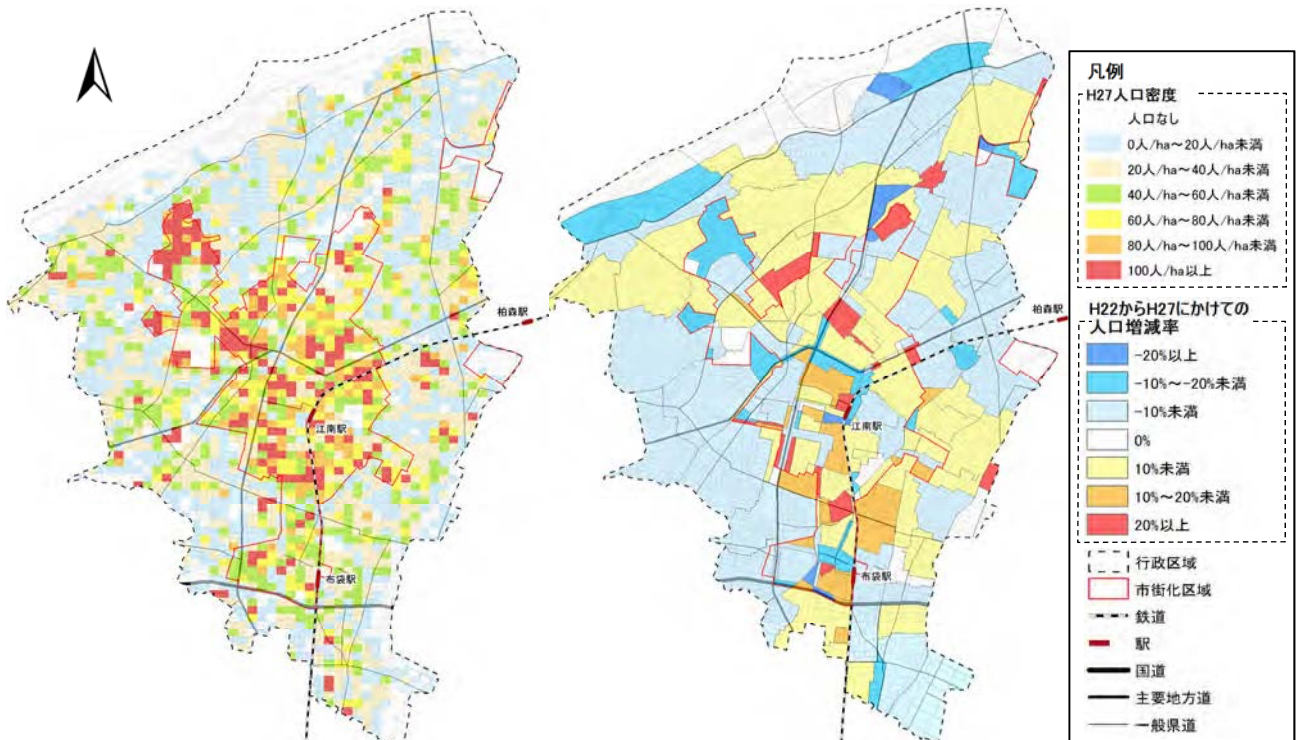
資料：国勢調査（H17～H27）

（注）年齢不詳は含まれていないため、必ずしも年齢階層ごとの合計は市の人口と一致しない

### 3) 人口密度・人口増減

江南駅を含む市街化区域の中部から北部にかけて、主に 80 人/ha 以上の人口密度である地区が多くなっています。一方で、布袋駅を含む市街化区域の南部では、主に 60 人/ha 未満の人口密度である地区が広がっています。

人口増減率（平成 22 年から平成 27 年）は、江南駅東側の一部や江南団地で減少率が高くなっている一方で、市街化区域の境界付近の増加率が 10%以上と高くなっている地区があり、従来の中心市街地で人口減少が進むとともに、市街化区域周辺では宅地化が進展していると考えられます。



資料：国勢調査（H27）

資料：都市計画基礎調査（H22～H27）

■ H27 の人口密度の状況図

■ 人口増減率（H22～H27）の状況図

平成 27 年の市街化区域内の人口割合は、総人口の 47%であり、周辺都市に比べ市街化区域に居住する人口の割合は低くなっています。一方で、市街化区域の面積は市域の 24%と他都市に比べ低くなっており、市街化区域内の人口割合が低くなっている 1 つの要因と考えられます。

#### ■ 周辺都市の人口、面積、人口密度

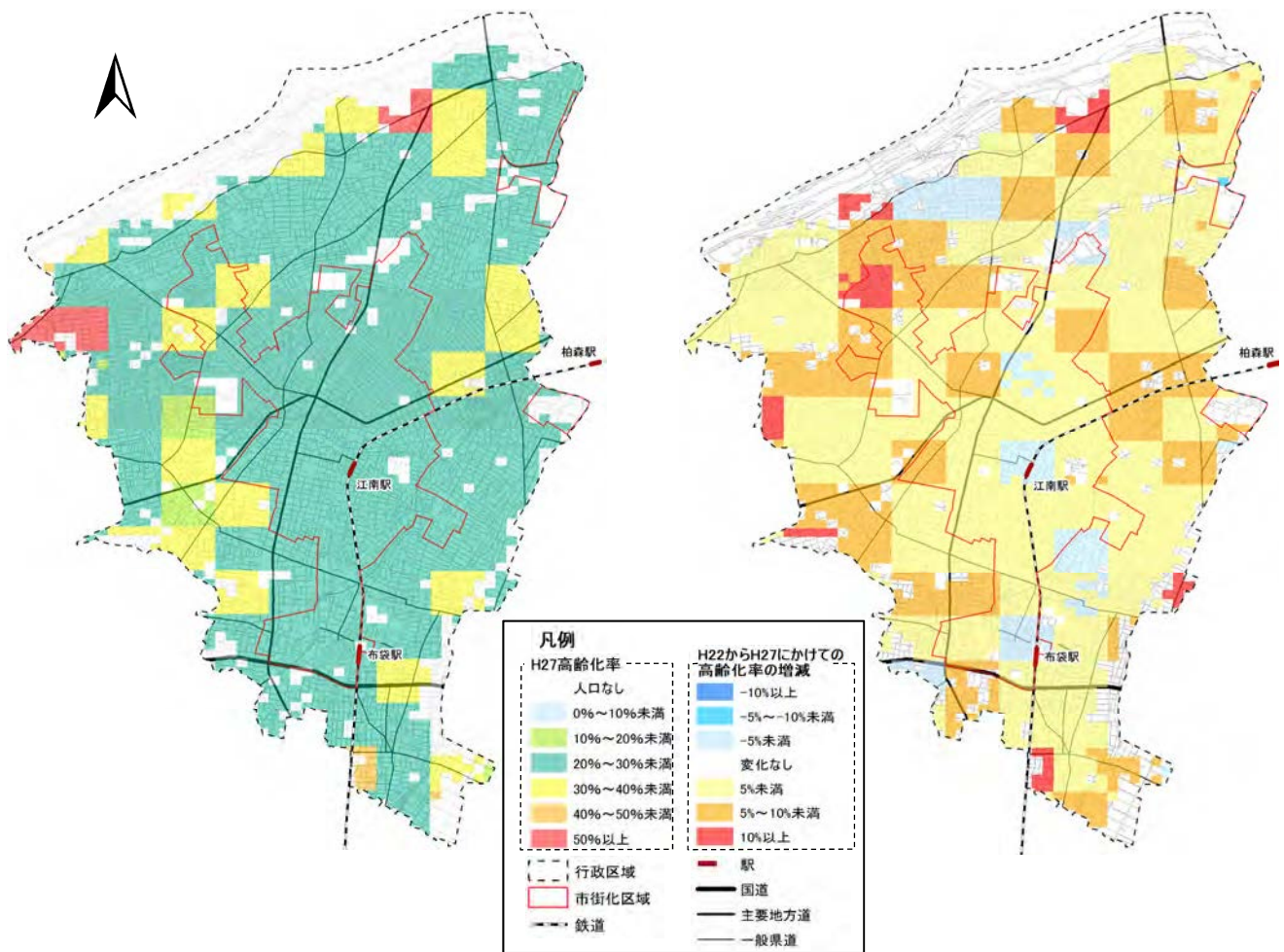
自治体名	人口(H27)			面積(H27)			人口密度(人/ha)		
	総人口(人)	市街化区域内人口(人)	市街化区域の割合	総面積(ha)	市街化区域面積(ha)	市街化区域の割合	市全体	市街化区域内	市街化調整区域内
江南市	98,359	46,221	47%	3,020	735	24%	32.6	62.9	22.8
一宮市	380,868	229,618	60%	11,382	3,802	33%	33.5	60.4	20.0
春日井市	306,508	265,565	87%	9,278	4,709	51%	33.0	56.4	9.0
犬山市	74,308	49,131	66%	7,490	1,057	14%	9.9	46.5	3.9
小牧市	149,462	127,992	86%	6,281	2,849	45%	23.8	44.9	6.3
稲沢市	136,867	57,519	42%	7,935	898	11%	17.2	64.1	11.3
岩倉市	47,562	43,229	91%	1,047	531	51%	45.4	81.4	8.4
大口町	23,274	13,459	58%	1,361	290	21%	17.1	46.4	9.2
扶桑町	33,806	21,163	63%	1,119	405	36%	30.2	52.3	17.7
愛知県	86,898	66,443	76%	2,759	1,150	42%	31.5	57.8	12.7

資料：【人口】平成27年国勢調査、【面積】平成28年都市計画現況調査(国土交通省)

#### 4) 高齢化率

高齢化率の分布をみると、全体的に 20%～30%未満の地区が多い中、市街化調整区域の一部の地域で 30%～40%未満の地区が多くなっています。市街化区域に比べ、市街化調整区域で高齢化が進展しています。

高齢化率の増減（平成 22 年から平成 27 年）は、市街化区域では江南団地周辺で増加率が 5%以上の地域がみられるほか、市街化調整区域においても、増加率が 5%以上の高い地域がみられます。



資料：国勢調査（H27）

■ H27 の高齢化率の状況図

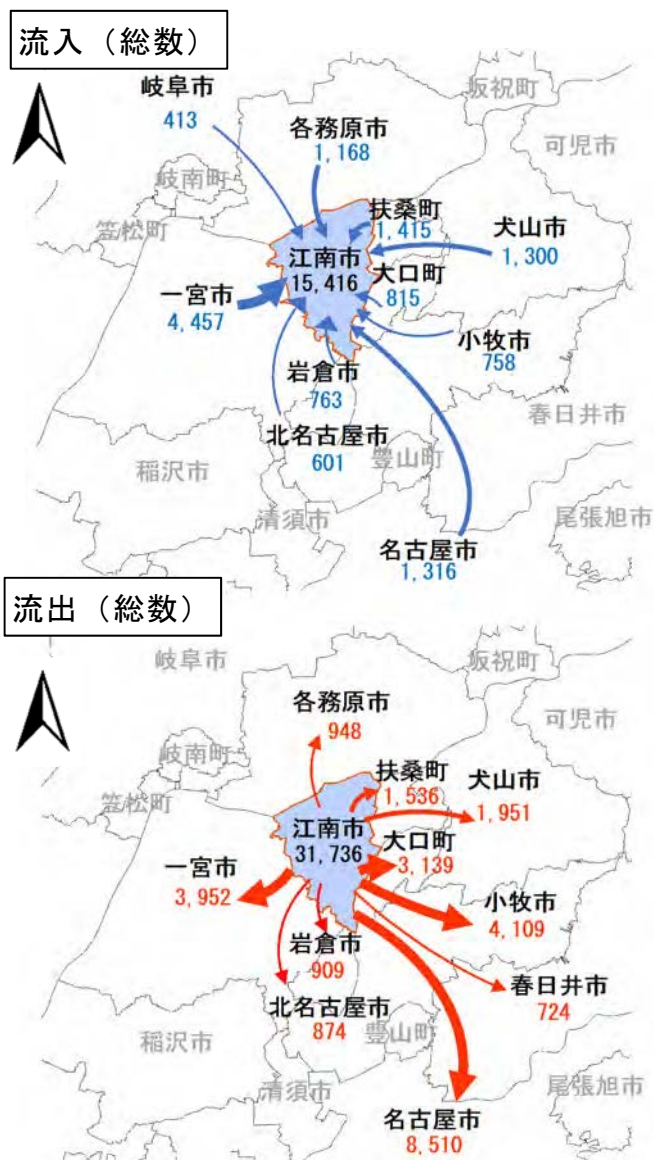
資料：国勢調査（H22～H27）

■ 高齢化率の増減の状況図

## (2) 日常生活の動向

### 1) 通勤・通学流動

通勤・通学流動の流入元は、一宮市（4,457人）のほか、扶桑町、犬山市といった周辺都市が多く、流出先は、大都市である名古屋市（8,510人）が最も多くなっており、周辺都市では小牧市、一宮市、大口町への流出が多くなっています。また、流出人口が流入人口を上回る市町が多く、流出超過となっています。



■流入総数

市町村名	H27		H17	
	流動総数 (人)	割合 (%)	流動総数 (人)	割合 (%)
江南市内	19,583	54%	22,521	59%
江南市外	15,416	42%	15,693	41%
上位10自治体				
一宮市	4,457	28.9%	4,397	28.0%
扶桑町	1,415	9.2%	1,402	8.9%
名古屋市	1,316	8.5%	1,418	9.0%
犬山市	1,300	8.4%	1,280	8.2%
各務原市	1,168	7.6%	1,157	7.4%
大口町	815	5.3%	784	5.0%
岩倉市	763	4.9%	778	5.0%
小牧市	758	4.9%	776	4.9%
北名古屋市	601	3.9%	546	3.5%
岐阜市	413	2.7%	379	2.4%
市外(その他)	2,410	15.6%	2,776	17.7%
不詳	1,577	4%	-	-
合計	36,576	100%	38,214	100%

■流出総数

市町村名	H27		H17	
	流動総数 (人)	割合 (%)	流動総数 (人)	割合 (%)
江南市内	19,583	37%	22,521	42%
江南市外	31,736	60%	31,580	58%
上位10自治体				
名古屋市	8,510	26.8%	8,731	27.6%
小牧市	4,109	12.9%	4,228	13.4%
一宮市	3,952	12.5%	3,895	12.3%
大口町	3,139	9.9%	3,216	10.2%
犬山市	1,951	6.1%	1,869	5.9%
扶桑町	1,536	4.8%	1,583	5.0%
各務原市	948	3.0%	859	2.7%
岩倉市	909	2.9%	985	3.1%
北名古屋市	874	2.8%	953	3.0%
春日井市	724	2.3%	644	2.0%
市外(その他)	5,084	16.0%	4,617	14.6%
不詳	1,227	2%	-	-
合計	52,546	100%	54,101	100%

(注)人口流動のうち上位10市町村を矢印で表示

(注)構成比は、他市町村への流入数の内訳を表示

資料：国勢調査（H17、H27）

### (3) 土地利用の動向

#### 1) 都市計画区域

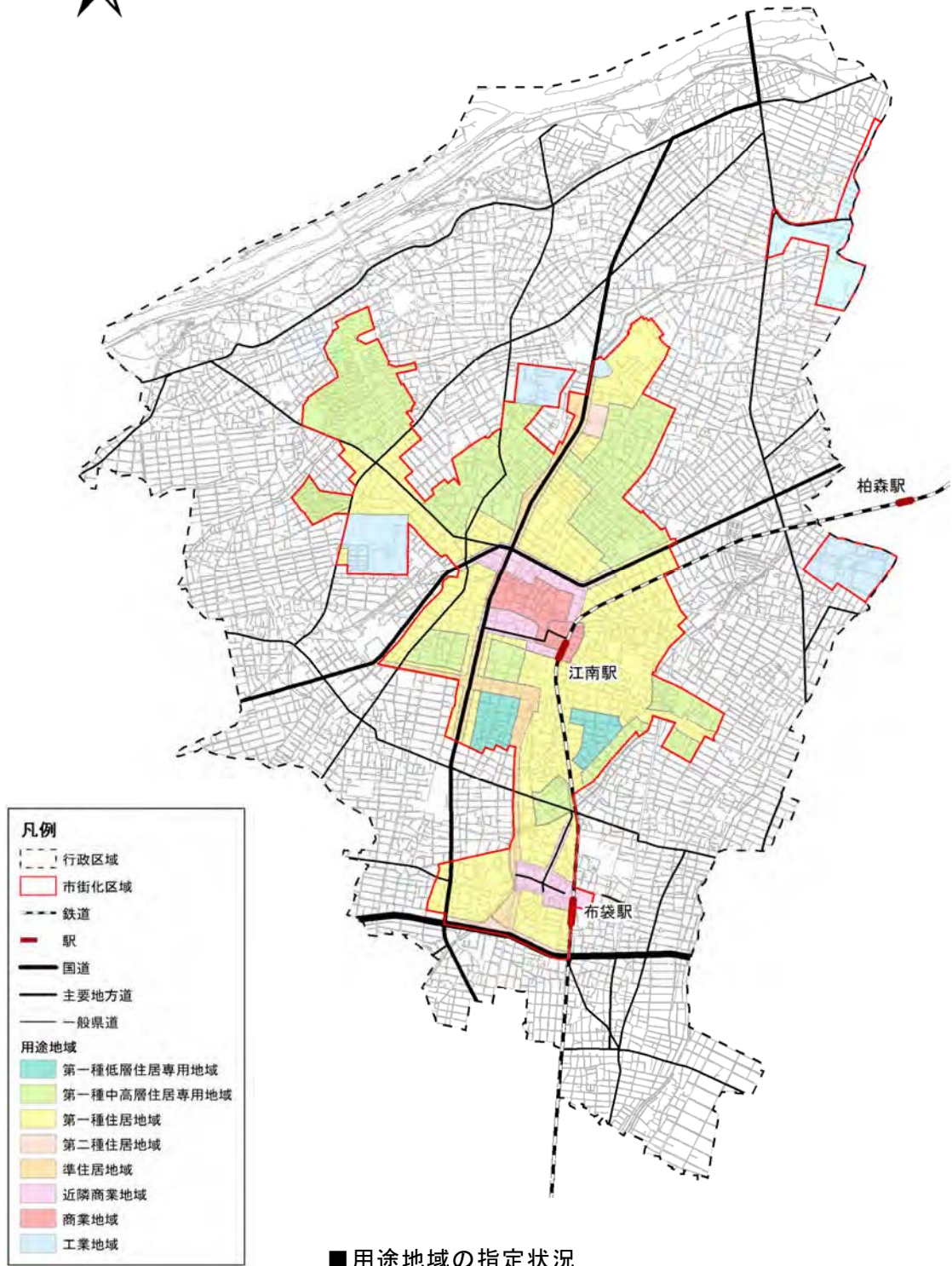
本市は、その全域が尾張都市計画区域に指定され、そのうち市街化区域が約 24%、市街化調整区域が約 76%となっています。

市街化区域に対する用途地域の指定状況をみると、住居系が約 79%、商業系が約 10%、工業系が約 11%で、住居系が大部分を占めています。

#### ■都市計画区域の状況

種別		面積 (ha)	構成比 (対市街化区域)	構成比 (対行政区域)	
行政区域 (都市計画区域)		3,020	-	100.0%	
市街化区域	住居系	第一種低層住居専用地域	28	3.8%	-
		第一種中高層住居専用地域	203	27.5%	-
		第一種住居地域	299	40.6%	-
		第二種住居地域	12	1.6%	-
		準住居地域	41	5.6%	-
		(小計)	583	79.1%	-
	商業系	近隣商業地域	49	6.6%	-
		商業地域	25	3.4%	-
		(小計)	74	10.0%	-
	工業系	工業地域	80	10.9%	-
(小計)		80	10.9%	-	
合計		737	100.0%	24.4%	
市街化調整区域		2,283	-	75.6%	

出典：江南市資料 (H31)



## 2) 土地利用・建物用途

本市の都市計画区域の区域区分の面積は、市街化区域が約 24%、市街化調整区域が約 76%の割合となっています。

市街化区域の土地利用の状況をみると、住宅用地が 321.2ha（約 44%）で最も多く、次いで道路用地が 128.9ha（約 18%）、工業用地が 70.8ha（約 10%）の順となっています。未利用地（農地）が 26.8ha（約 4%）、低未利用地が 43.1ha（約 6%）存在しており、市街化区域内に広く分布しています。

市街化区域における経年的な変化については、平成 25 年度から平成 30 年度にかけて、住宅用地が最も多く増加しています。一方で、農地（畑）が減少していることから、農地が開発されて住宅地へと変化していることが考えられます。

### ■土地利用の状況

種別		H30		H25	
		面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
市街化区域	自然的土地利用	35.6	(4.9%)	44.1	(6.0%)
	田	0.4	(0.1%)	0.3	(0.0%)
	畑	26.4	(3.6%)	35.7	(4.9%)
	山林	0.0	(0.0%)	0.0	(0.0%)
	水面	2.7	(0.4%)	2.7	(0.4%)
	その他の自然地	6.1	(0.8%)	5.5	(0.7%)
	都市的土地利用	698.9	(95.1%)	690.4	(94.0%)
	住宅用地	321.2	(43.7%)	307.6	(41.9%)
	商業用地	57.0	(7.8%)	57.9	(7.9%)
	工業用地	70.8	(9.6%)	73.3	(10.0%)
	公的・公益用地	60.7	(8.3%)	59.3	(8.1%)
	道路用地	128.9	(17.5%)	129.1	(17.6%)
	交通施設用地	4.7	(0.6%)	4.1	(0.6%)
	公共空地	12.3	(1.7%)	12.3	(1.7%)
その他の空地	0.1	(0.0%)	0.5	(0.1%)	
低未利用地	43.1	(5.9%)	46.2	(6.3%)	
市街化区域計		734.5	24.3%	734.5	24.3%
市街化調整区域		2,285.5	75.7%	2,285.5	75.7%
合計		3,020	100.0%	3,020	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H25、H30）

市街化区域の建物用途をみると、商業系施設が約 6%、住宅系施設が約 86%、公共系施設が約 3%、工業系施設が約 6%と大部分が住宅系施設となっています。

経年的な変化については、平成 24 年度から平成 29 年度にかけて、住宅系施設が増加しています。一方で、商業系施設などそれ以外の施設は減少しています。

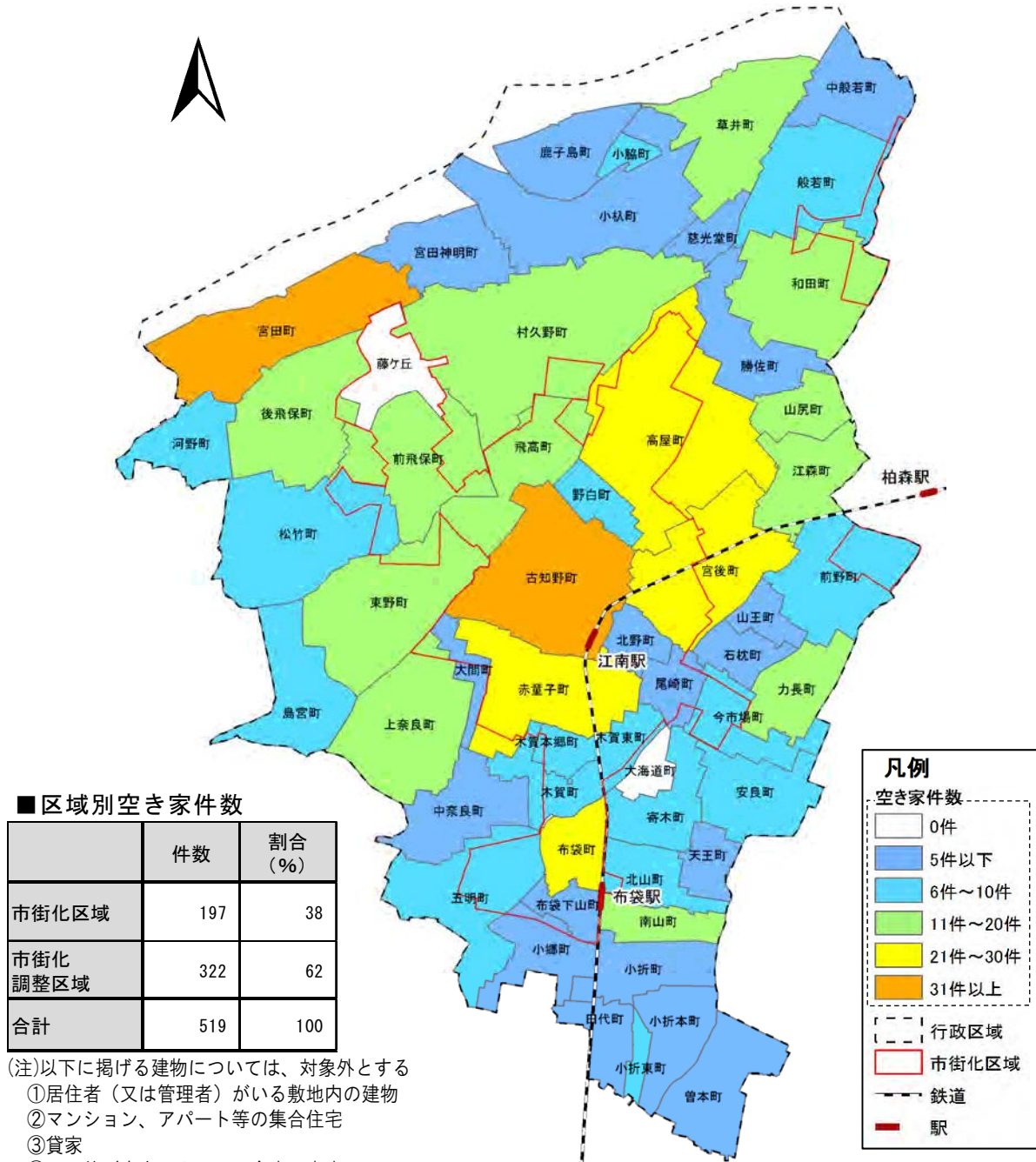
### ■市街化区域における建物用途の状況

種別	H29		H24	
	棟数(棟)	割合	棟数(棟)	割合
商業系施設	1,152	6.3%	1,207	6.9%
住宅系施設	15,746	85.5%	14,727	83.8%
公共系施設	518	2.8%	542	3.1%
工業系施設	1,011	5.5%	1,097	6.2%
合計	18,427	100.0%	17,573	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H24、H29）

### 3) 空き家

空き家は、市中心部の古知野町、市街化調整区域の宮田町に多くみられますが、市全域に広く分布しています。また、市街化区域よりも市街化調整区域に多く分布しています。



■ 区域別空き家件数

	件数	割合 (%)
市街化区域	197	38
市街化調整区域	322	62
合計	519	100

(注)以下に掲げる建物については、対象外とする  
 ①居住者（又は管理者）がいる敷地内の建物  
 ②マンション、アパート等の集合住宅  
 ③貸家  
 ④その他（空きテナント、倉庫、車庫、農業用倉庫、ビニールハウス等）

**凡例**

空き家件数

- 0件
- 5件以下
- 6件～10件
- 11件～20件
- 21件～30件
- 31件以上

行政区域

市街化区域

鉄道

駅

資料：江南市空家等対策計画（H30）

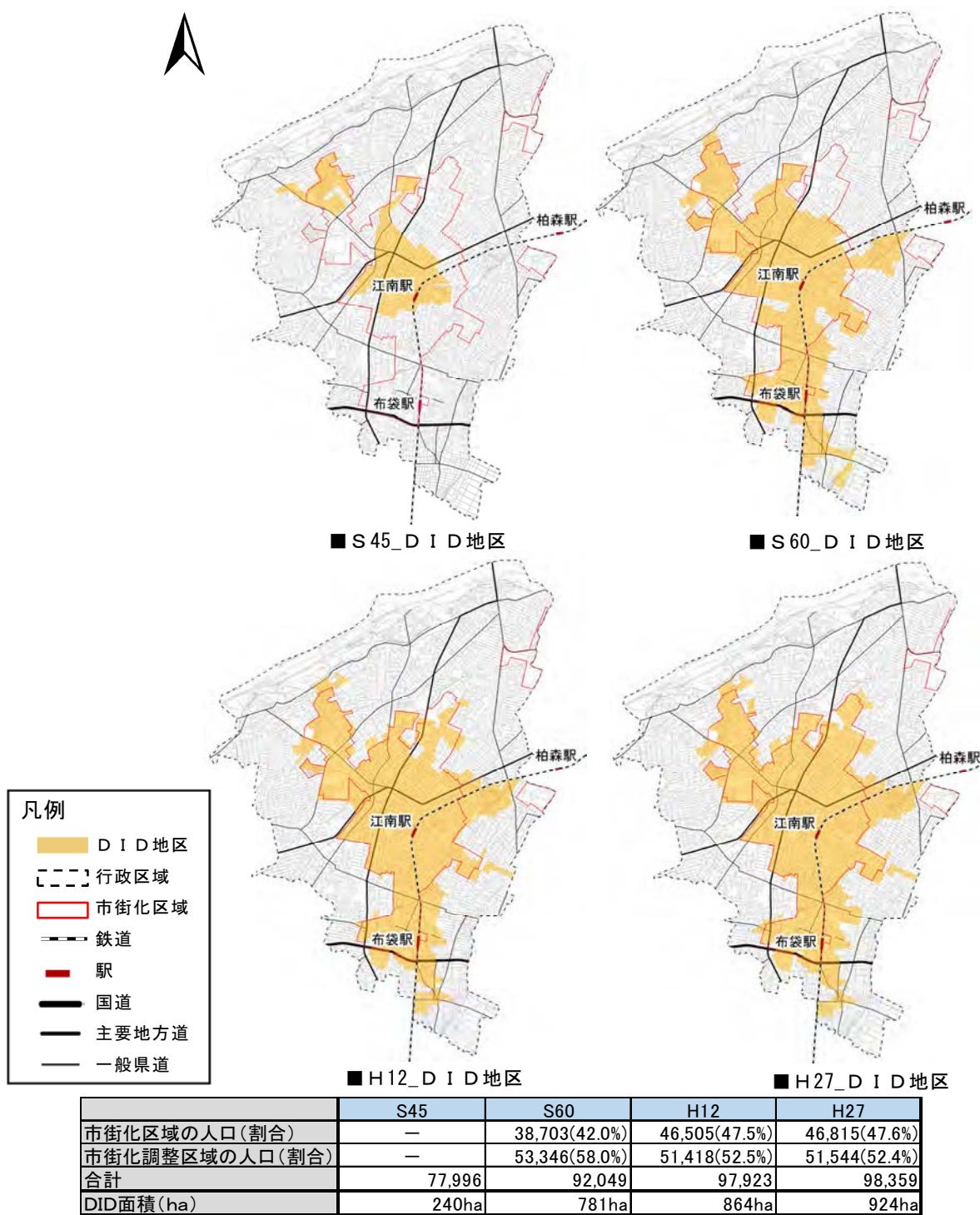
■ 町単位空き家分布図



## (4) 市街地の動向

### 1) 人口集中地区

人口集中地区（D I D）の推移をみると、昭和 45 年の時点では、江南駅周辺と江南団地周辺のみが人口集中地区であり、その後、昭和 60 年には現在の市街化区域に近い区域が人口集中地区となっています。また、江南駅北東部や布袋駅東側には、市街化調整区域内にまとまった人口集中地区が存在しています。

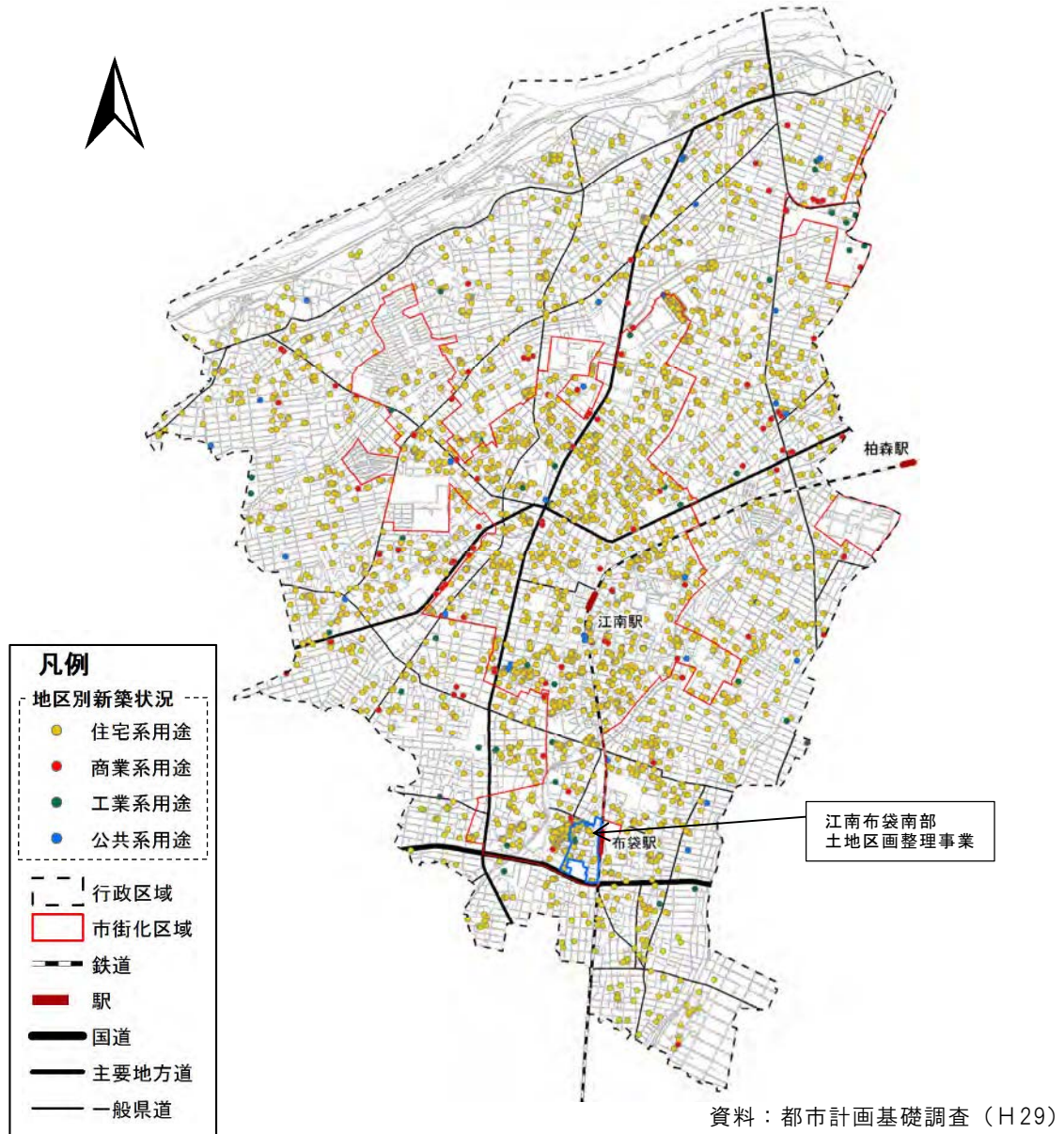


資料：国勢調査、都市計画基礎調査（S45～H27）

### ■人口集中地区（D I D）の推移

## 2) 建築動向

新築件数の状況（平成24年から平成28年）をみると、布袋駅西側の土地区画整理事業地区内に住宅系用途がまとまってみられます。一方で、市街化調整区域内での開発も多くみられ、スプロール的な市街化が進行しています。



■ 新築件数の状況図（H24～H28）

■ 新築件数（H24～H28）

	住宅系用途(件)	商業系用途(件)	工業系用途(件)	公共系用途(件)
市街化区域	1,256	41	22	15
市街化調整区域	1,433	70	26	18
合計	2,689	111	48	33

### 3) 地価の動向

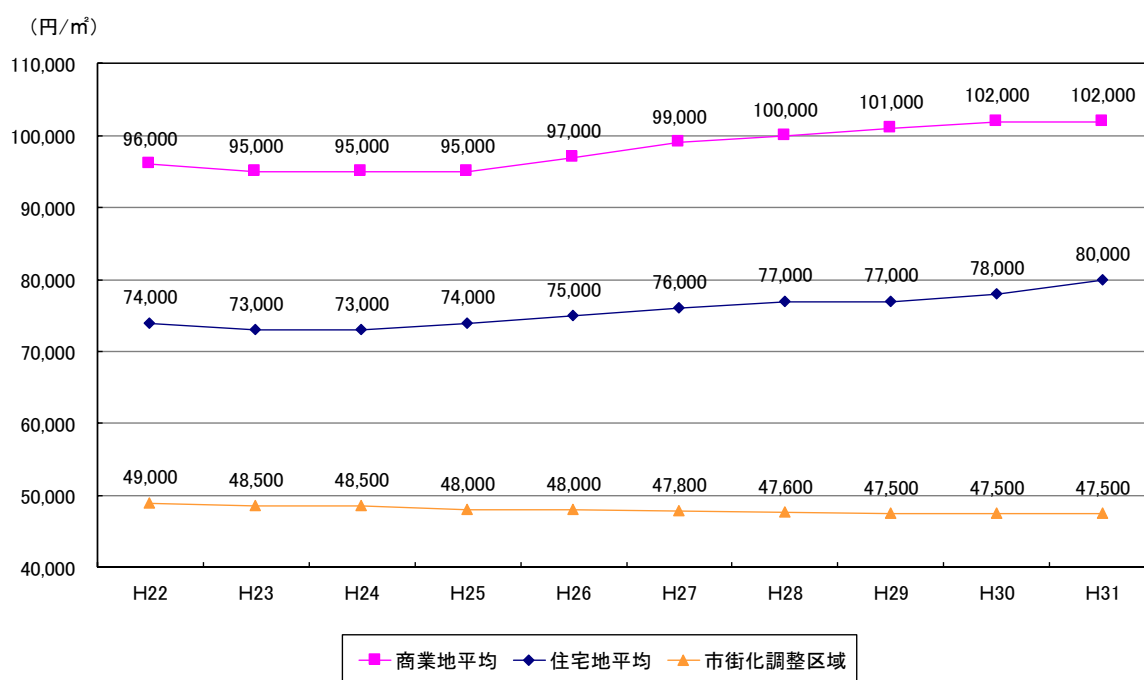
地価公示価格の推移をみると、商業地平均、住宅地平均は、いずれも平成 24 年から緩やかに上昇しています。一方で、市街化調整区域の地価については、平成 28 年までは緩やかに下落していますが、近年は横ばいとなっています。

#### ■地価の推移

単位：円/㎡

	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27	H 28	H 29	H 30	H 31
商業地平均	96,000	95,000	95,000	95,000	97,000	99,000	100,000	101,000	102,000	102,000
住宅地平均	74,000	73,000	73,000	74,000	75,000	76,000	77,000	77,000	78,000	80,000
市街化調整区域	49,000	48,500	48,500	48,000	48,000	47,800	47,600	47,500	47,500	47,500

出典：国土交通省地価公示（H31）



出典：国土交通省地価公示（H31）

#### ■地価の推移

## (5) 都市基盤の状況

### 1) 都市施設等

都市計画道路の整備状況を見ると、計画路線は 23 路線で平成 29 年度末の進捗率は 67.5%です。整備済み路線が 6 路線、整備中が 12 路線であるほか、未着手の路線が 5 路線残っています。江南駅や布袋駅周辺に未整備の区間が多く残っています。また、布袋駅周辺において、鉄道高架化事業が進められており、事業にあわせ(都)<sup>注1</sup>北尾張中央道(国道 155 号)の 4 車線化への拡幅、(都)布袋駅線の整備のほか、国道 155 号の踏切をはじめ 6 カ所の踏切の除却を進めています。

都市計画公園は、中央公園や蘇南公園、国営公園の江南花卉園芸公園(フラワーパーク江南)など 10 箇所、379,258 m<sup>2</sup>が供用されています。

また、土地区画整理事業は 2 箇所あり、江南布袋南部土地区画整理事業が施行中、江南木賀土地区画整理事業が事業完了となっています。



資料：江南市資料（H29）

### ■都市計画道路などの整備状況図

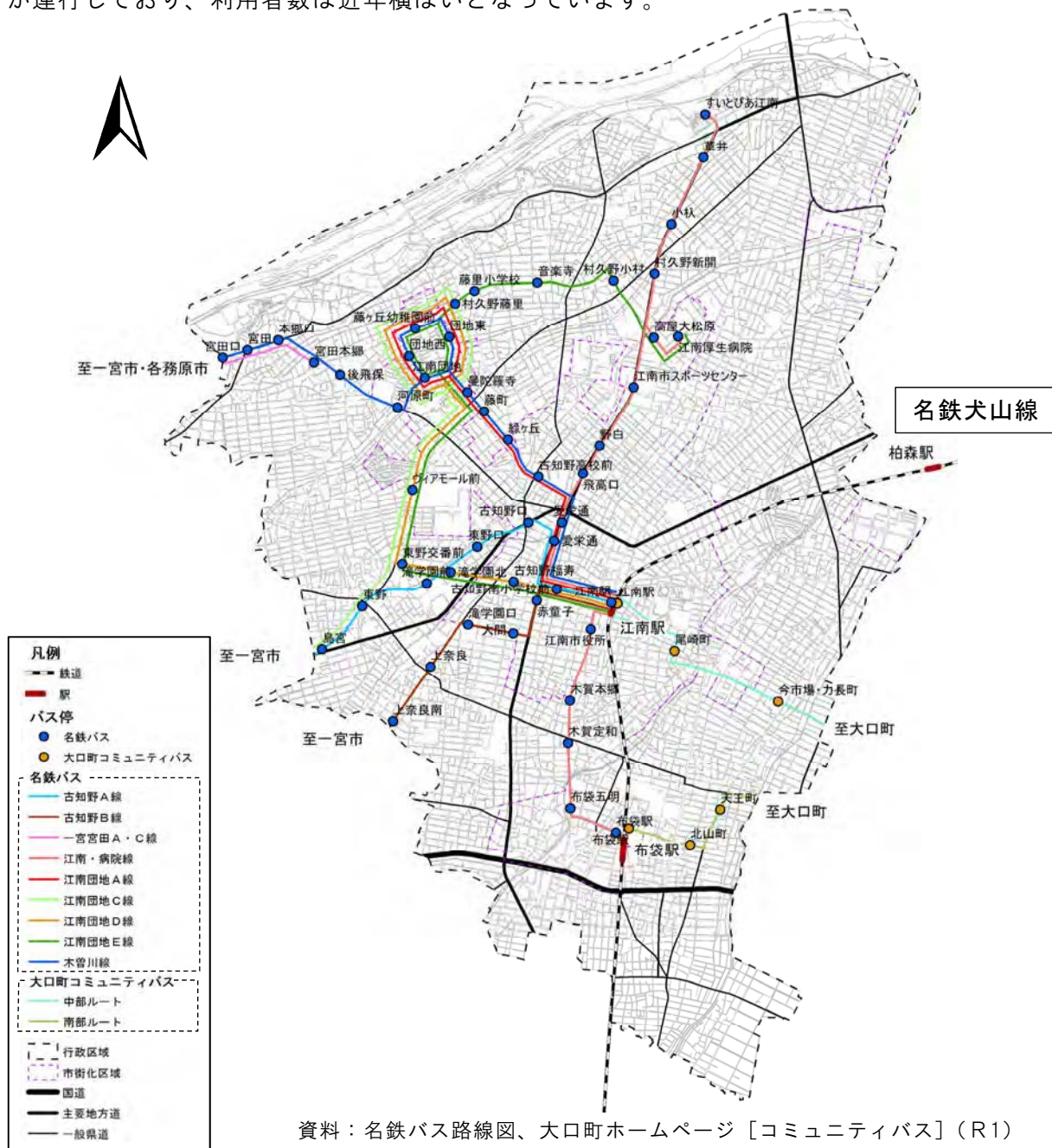
注 1：都市計画道路の略。

## 2) 公共交通

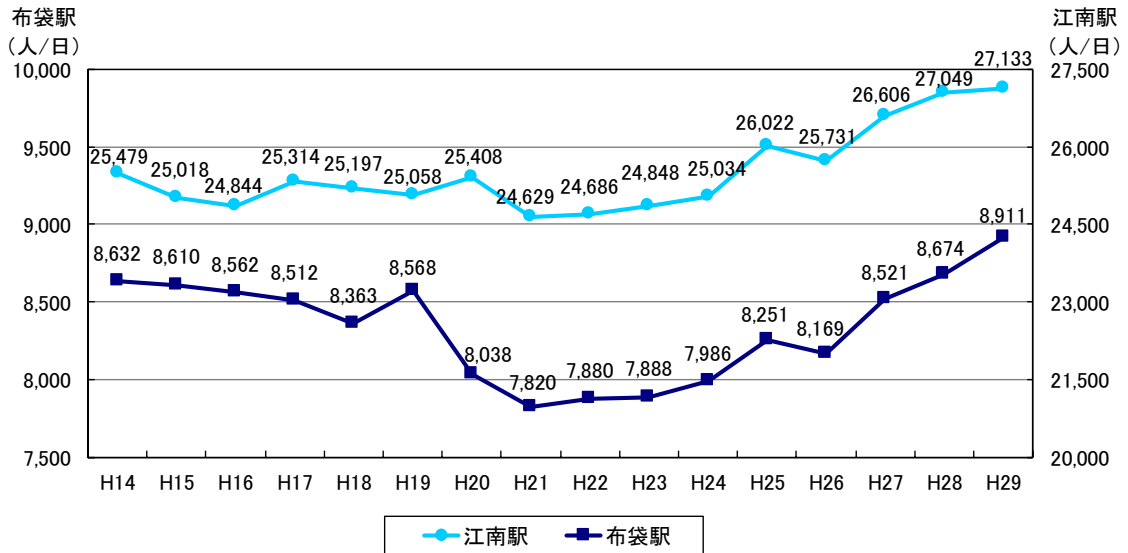
市内の鉄道は、名鉄犬山線が通っており、江南駅と布袋駅の2つの鉄道駅が存在しています。名古屋駅などへの広域交通にも対応し、2駅とも利用者は増加傾向にあります。

バス路線は名鉄バスと大口町コミュニティバスで形成されています。名鉄バスは、江南駅を中心として、市内を南北に結ぶ路線、本市と一宮市を結ぶ路線などとなっており、大口町コミュニティバスは、江南駅、布袋駅と大口町を結ぶ路線となっています。江南駅が複数の交通手段の結節点となっています。

そのほか、利用者登録により、事前に予約して利用することが可能な「いこまいCAR」が運行しており、利用者数は近年横ばいとなっています。

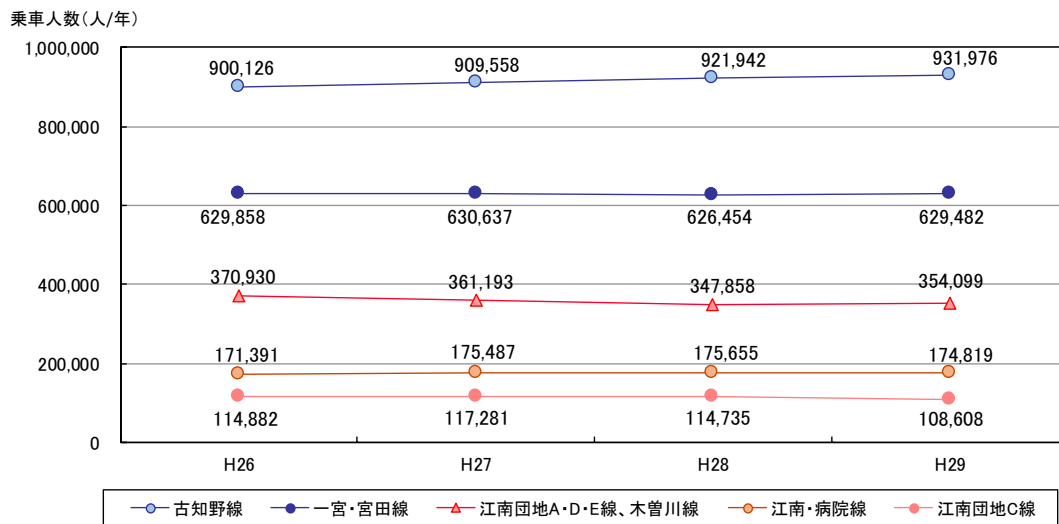


■鉄道・バス路線網の状況図



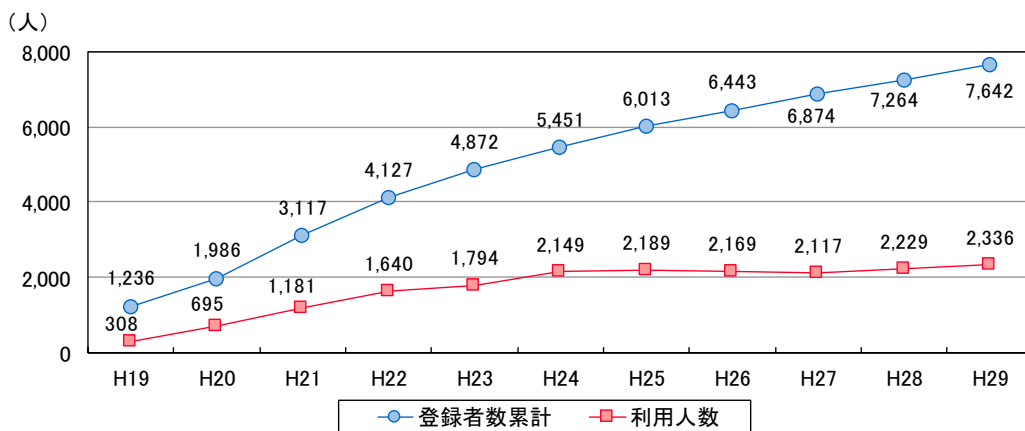
資料：名古屋鉄道（H14～H29）

### ■ 鉄道駅の乗降客数の推移



資料：名鉄バス（H26～H29）、江南市資料（H26～H29）

### ■ 名鉄バスの利用人数の推移



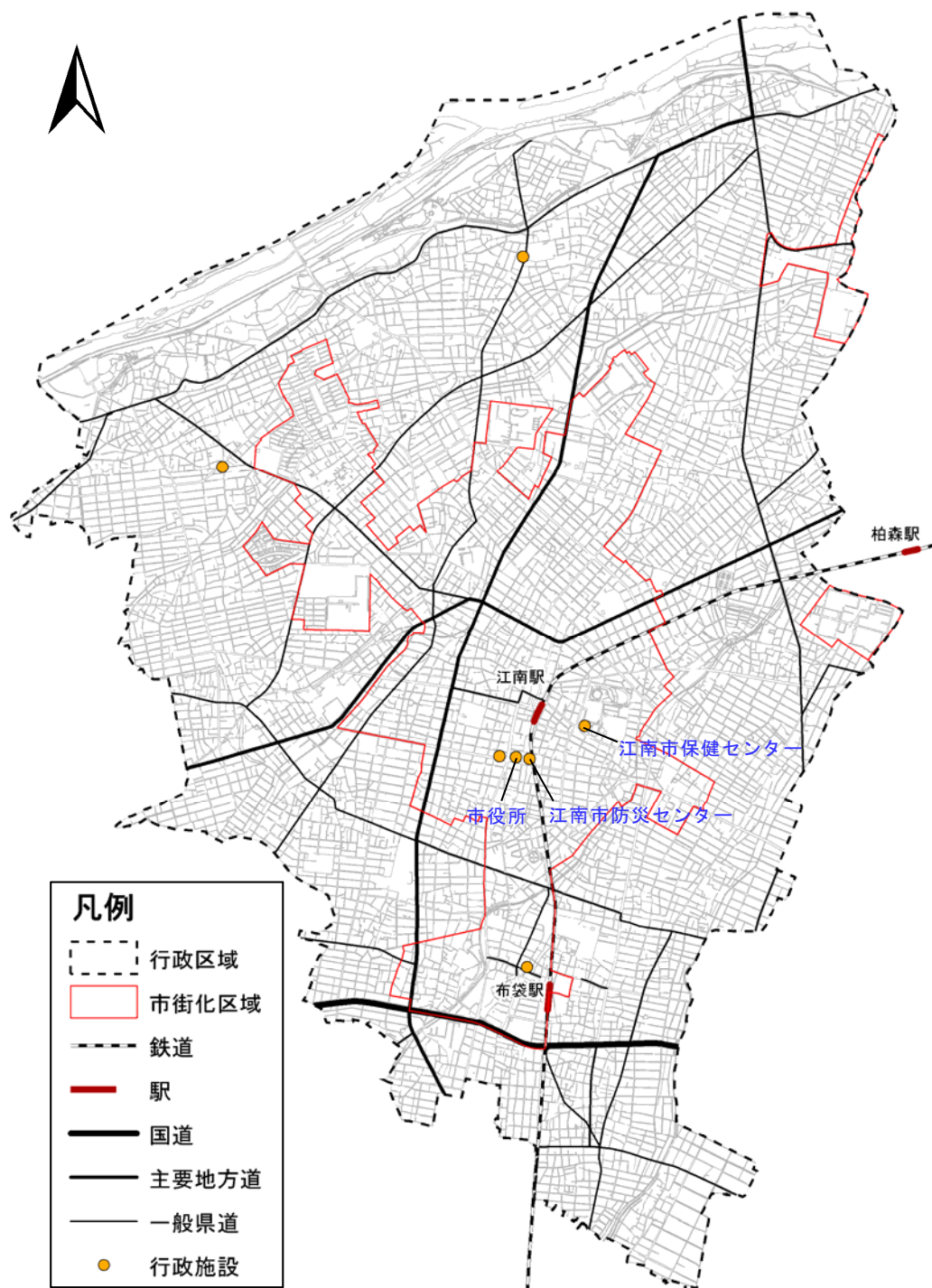
資料：江南市資料（H19～H29）

### ■ いこまいCARの利用状況の推移

## (6) 公共公益施設の現況

### 1) 行政サービス施設

行政サービス施設は7施設あり、市役所及び支所が5箇所、その他の施設が2箇所となっています。江南駅周辺に市役所や江南市防災センター、江南市保健センターが集積しているほか、支所や公民館は市内に点在しています。



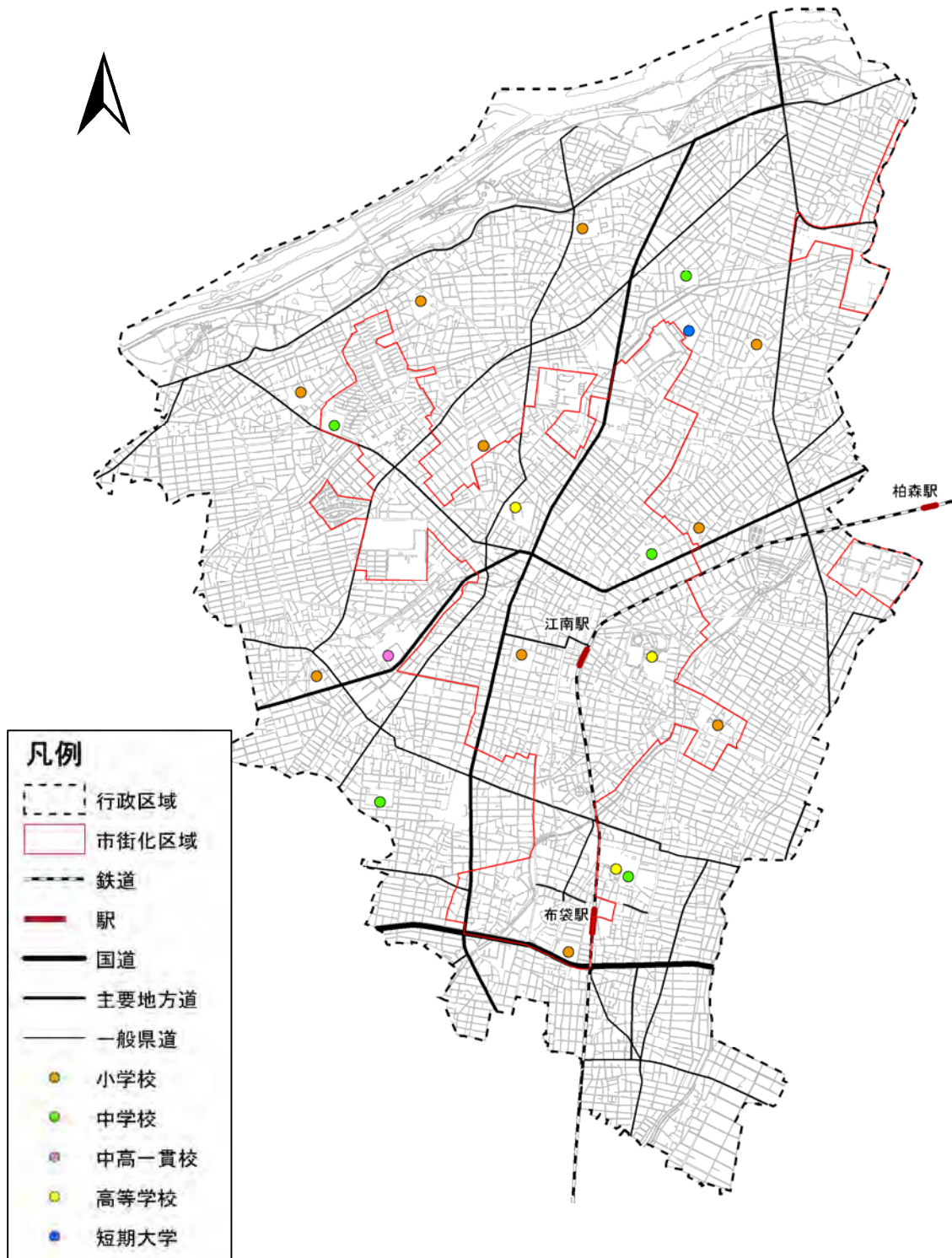
出典：江南市ホームページ [施設ガイド] (R1.8)

■行政サービス施設の分布図

## 2) 教育施設

教育施設は、小学校 10 校、中学校 5 校、中高一貫校 1 校、高等学校 3 校、短期大学 1 校であり、市内全域に点在しています。

また、児童・生徒数については、小中高等学校、短期大学ともに減少傾向となっています。



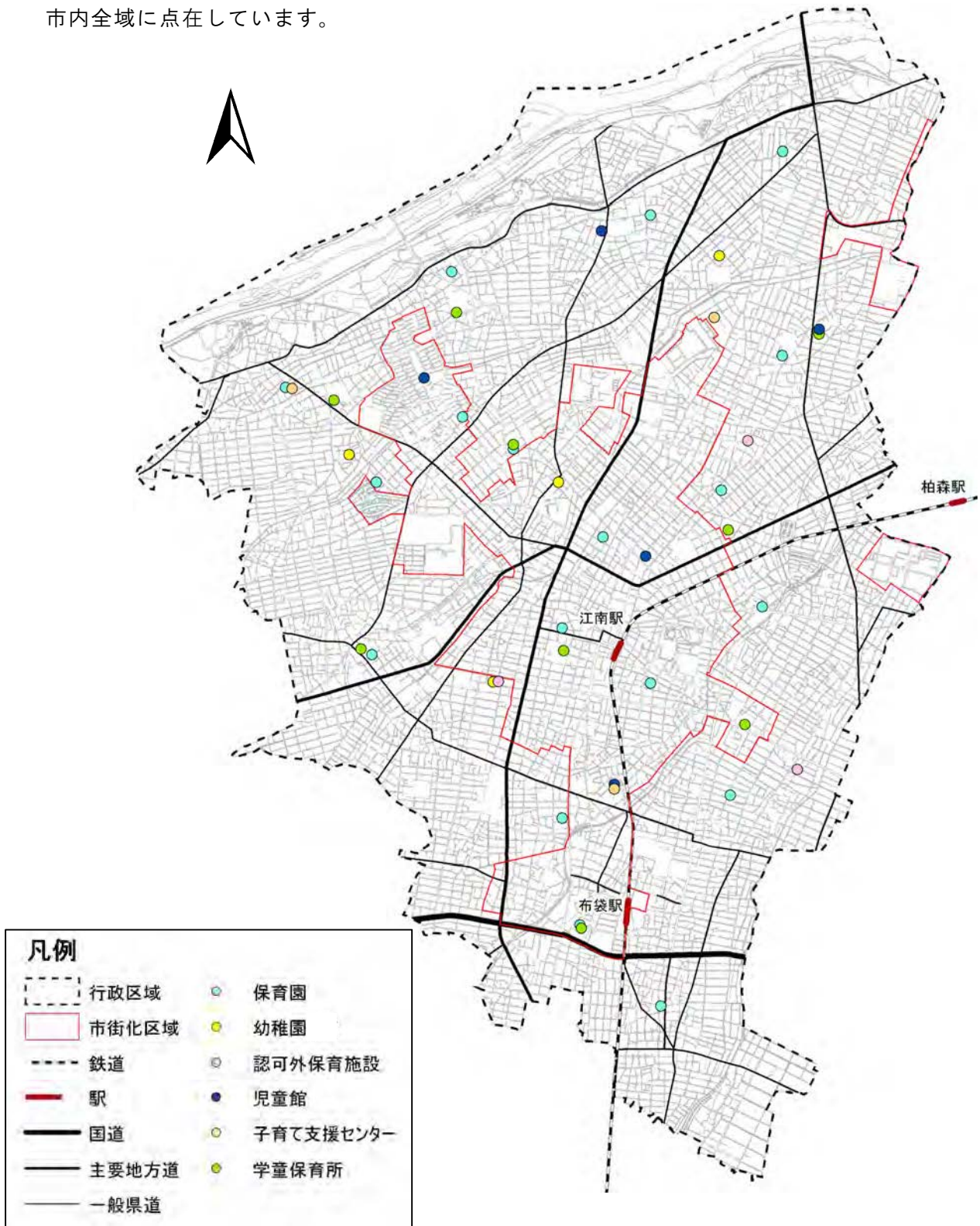
出典：各学校ホームページ（R1.8）

■教育施設の分布図



### 3) 保育施設・子育て支援施設

保育施設・子育て支援施設は、幼稚園などが4園、保育園が18園、認可外保育施設が3施設、学童保育所が10施設、児童館が5施設、子育て支援センターが3施設であり、市内全域に点在しています。



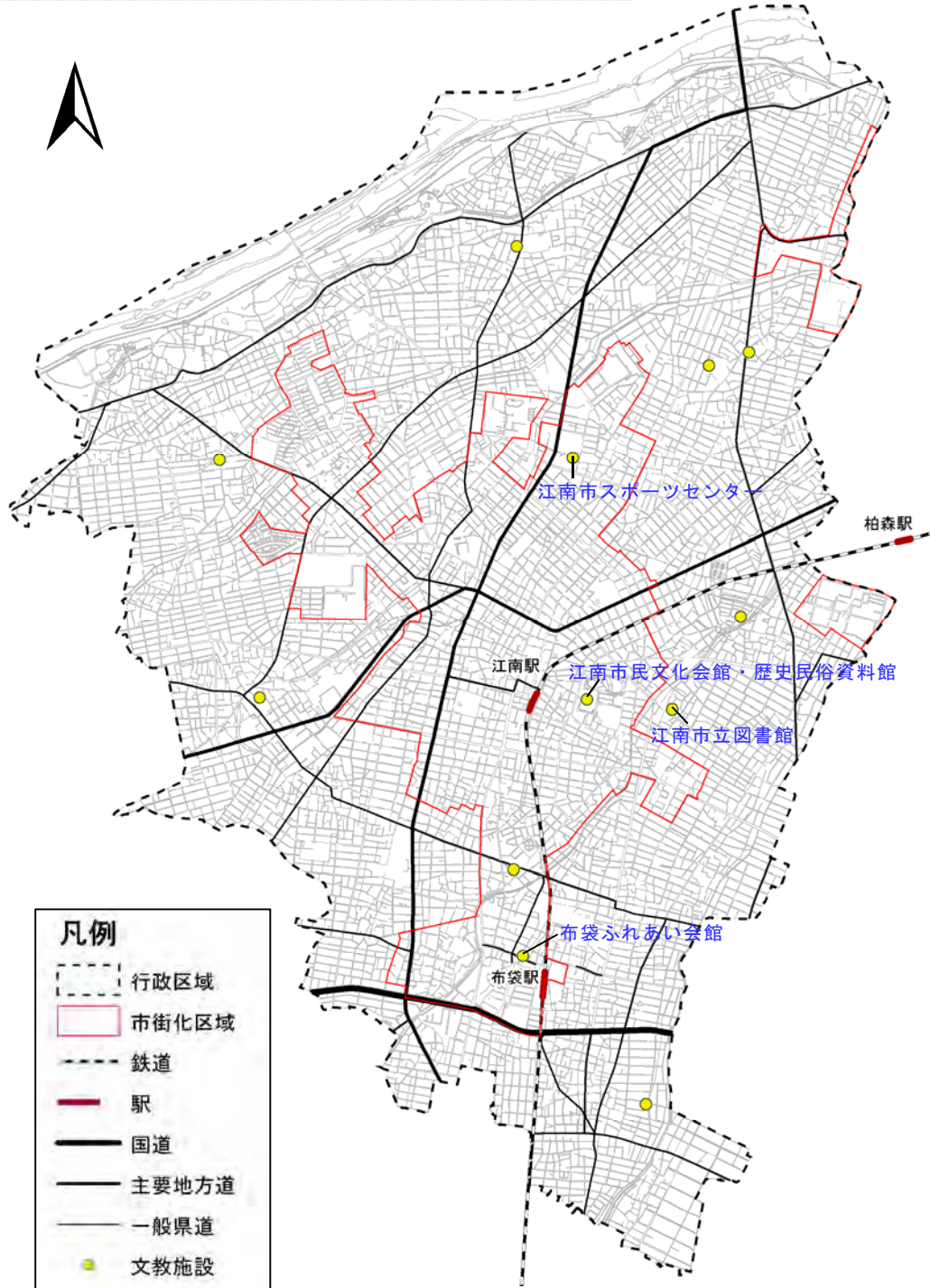
出典：江南市ホームページ【保育課】、【こども政策課】(R1.8)

■ 保育施設・子育て支援施設の分布図

#### 4) 文教施設

文教施設は、江南市スポーツセンター、江南市民文化会館・歴史民俗資料館、布袋ふれあい会館、江南市立図書館が立地し、学習等供用施設が5箇所、公民館が3箇所分布しています。

※文教施設：スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設



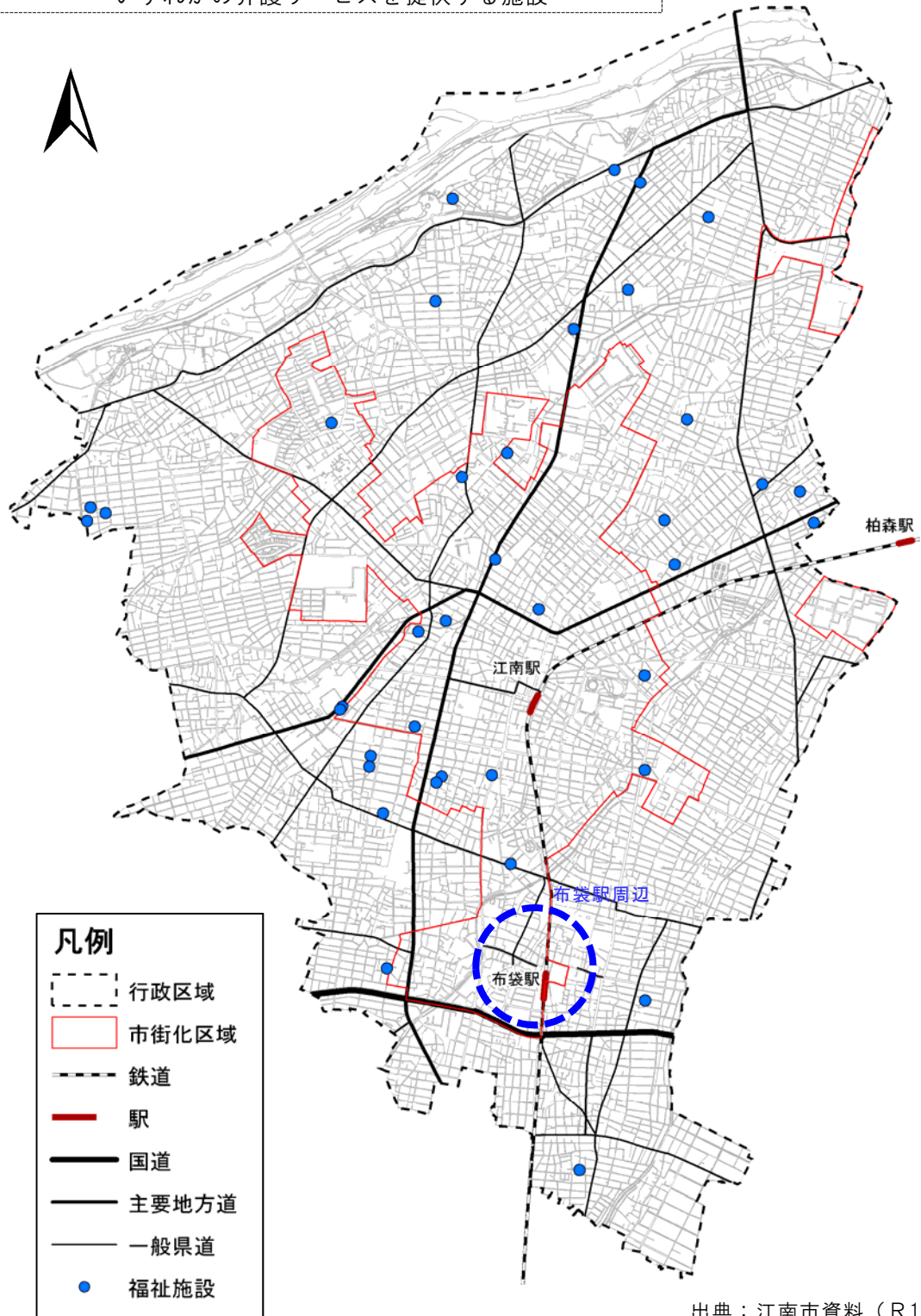
出典：江南市ホームページ [施設ガイド] (R1.8)

■ 文教施設の分布図

## 5) 福祉施設

福祉施設は、市内に 38 箇所あり、広く立地していますが、市南部の布袋駅周辺の地域では、他の地域と比べ施設立地の密度が低くなっています。

※福祉施設：訪問介護、通所介護、小規模多機能型居宅介護のいずれかの介護サービスを提供する施設



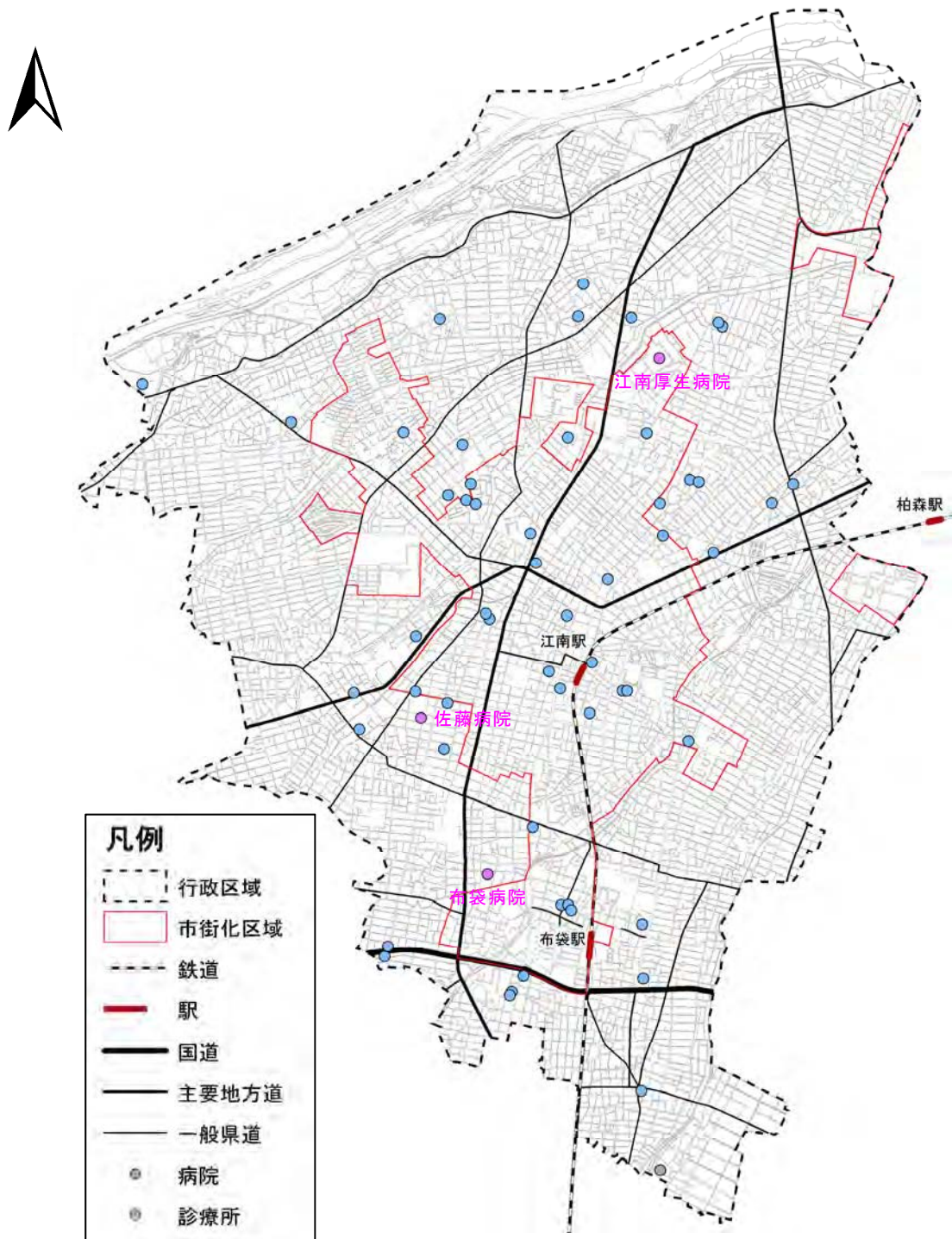
出典：江南市資料（R1.8）

■ 福祉施設の分布図

## 6) 医療施設

医療施設は、病院が3箇所、診療所が56箇所あります。

医療施設は、市街化区域内の立地が多いものの、3つの病院（江南厚生病院、佐藤病院、布袋病院）の内、2つが市街化調整区域に立地しています。



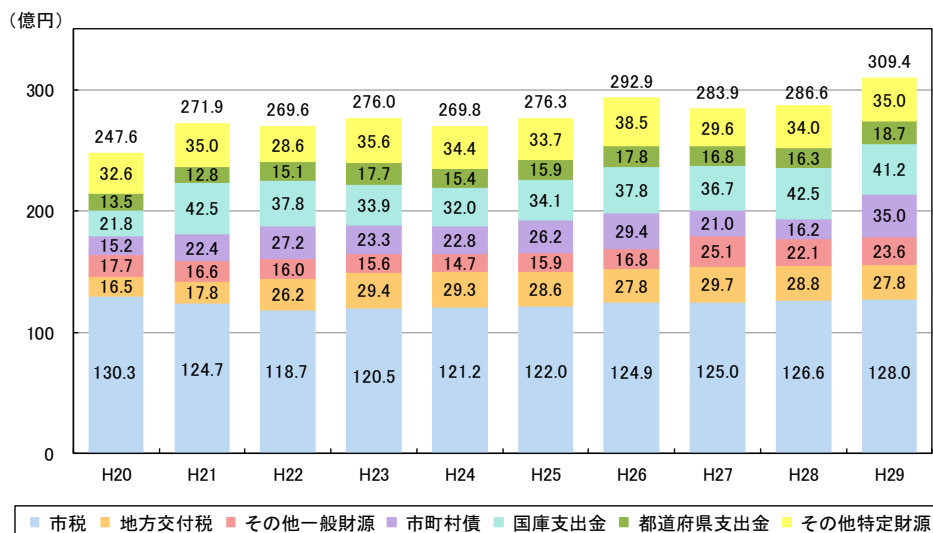
出典：尾北医師会ホームページ（R1.8）

■医療施設の分布図

## (7) 財政の動向

### 1) 歳入

平成 29 年度の歳入総額は、約 309 億円となっており、近年で最も高くなっています。主な自主財源である市税は、120～130 億円程度で推移しています。

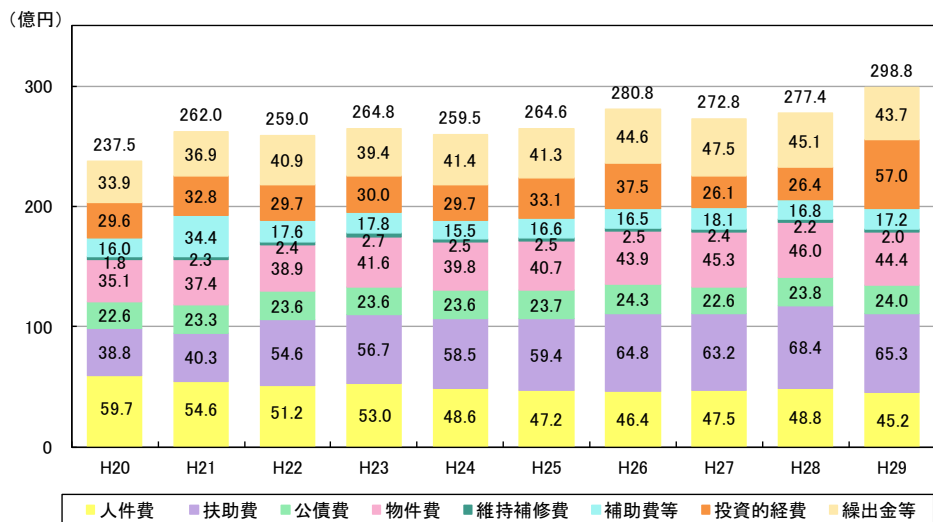


資料：江南市資料（H20～H29）

### ■ 歳入の推移

### 2) 歳出

平成 29 年度の歳出総額は、約 299 億円となっています。歳出のうち、義務的経費の一部である扶助費は、高齢化によって増加傾向を示しており、平成 20 年度の約 39 億円から、平成 29 年度には約 65 億円と 1.7 倍に増加しています。



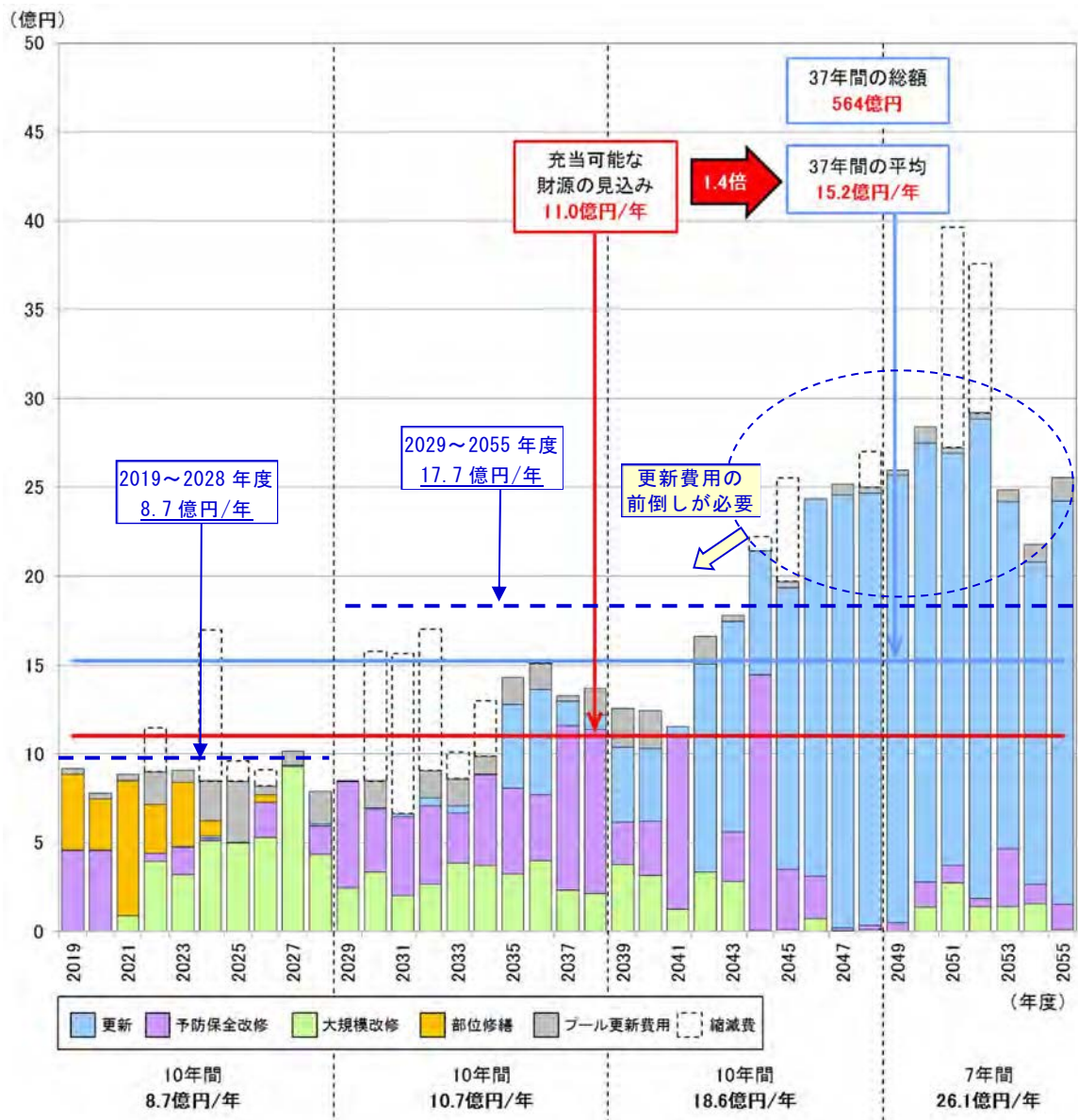
資料：江南市資料（H20～H29）

### ■ 歳出の推移

### 3) 公共建築物

本市が所有する公共建築物は、1960年代から1970年代に建設されたものが多く、今後、更新を検討すべき公共施設が急速に増加することが予想されています。

江南市公共施設保全計画における更新費用の試算では、直近10年で必要な更新費用は8.7億円/年であり、これは充当可能な財源の見込み（約11.0億円/年）で十分に賄える金額としています。しかしながら、2029年度から2055年度においては17.7億円/年の更新費用が必要になると見込まれており、特に、2044年度から2055年度において多額の更新費用が集中していることから、複合化などの適正化方策の実施を前倒して実施し、財政負担を平準化・軽減していく必要があります。



※学校プール付属室等の24棟分の更新費用は「プール更新費用」に計上しています

資料：江南市公共施設保全計画（H31）

#### ■ 公共建築物の更新などに係る経費の見込み額の推移（平準化後の試算結果）

## (8) 防災関連

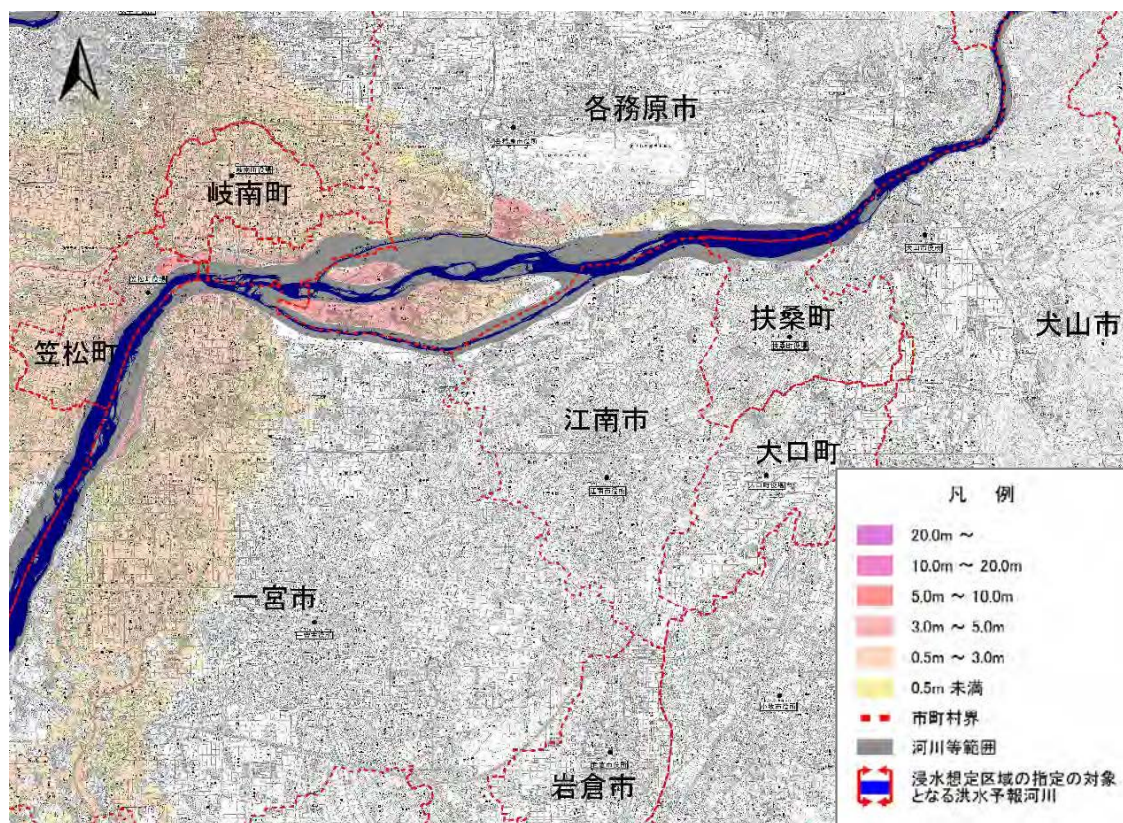
### 1) 地震による被害予測

愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査（平成26年5月）では、東海地震・東南海地震・南海地震が連動して発生した場合、市内のほぼ全域で震度5強以上の揺れが想定されています。

液状化の危険度は、極めて低いことが予測されている一方で、帰宅困難者が約5,200人発生することが予測されています。

### 2) 浸水想定

木曾川洪水浸水想定区域をみると、本市は市域北部に木曾川が流れていますが、計画規模の降雨を想定した木曾川の浸水想定範囲には含まれていません。



資料：木曾川水系洪水浸水想定区域図（木曾川上流河川事務所）

■木曾川水系木曾川洪水浸水想定区域図（計画規模）

### 3 都市構造の評価

#### (1) 都市構造の評価方法

本市の都市構造の現状を客観的に評価するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省）」に即した手法により、生活利便性、健康・福祉、地域経済の各指標について評価を行いました。

また、各指標をもとに、本市の現状を評価するため、三大都市圏の平均値及び全国平均との比較をしました。

#### (2) 都市構造の評価結果

本市の現状を三大都市圏や全国の平均と比べると、医療施設、福祉施設、商業施設、保育所の徒歩圏人口カバー率は三大都市圏や全国の平均を上回っていますが、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、三大都市圏の平均を下回っています。また、医療施設、福祉施設、商業施設周辺の人口密度は、三大都市圏の平均を下回っています。これは、人口密度が比較的低い市街化調整区域内にも、各施設が広く立地していることが要因であると考えられます。今後、人口密度がさらに低下すると、各施設の撤退につながる可能性があります。

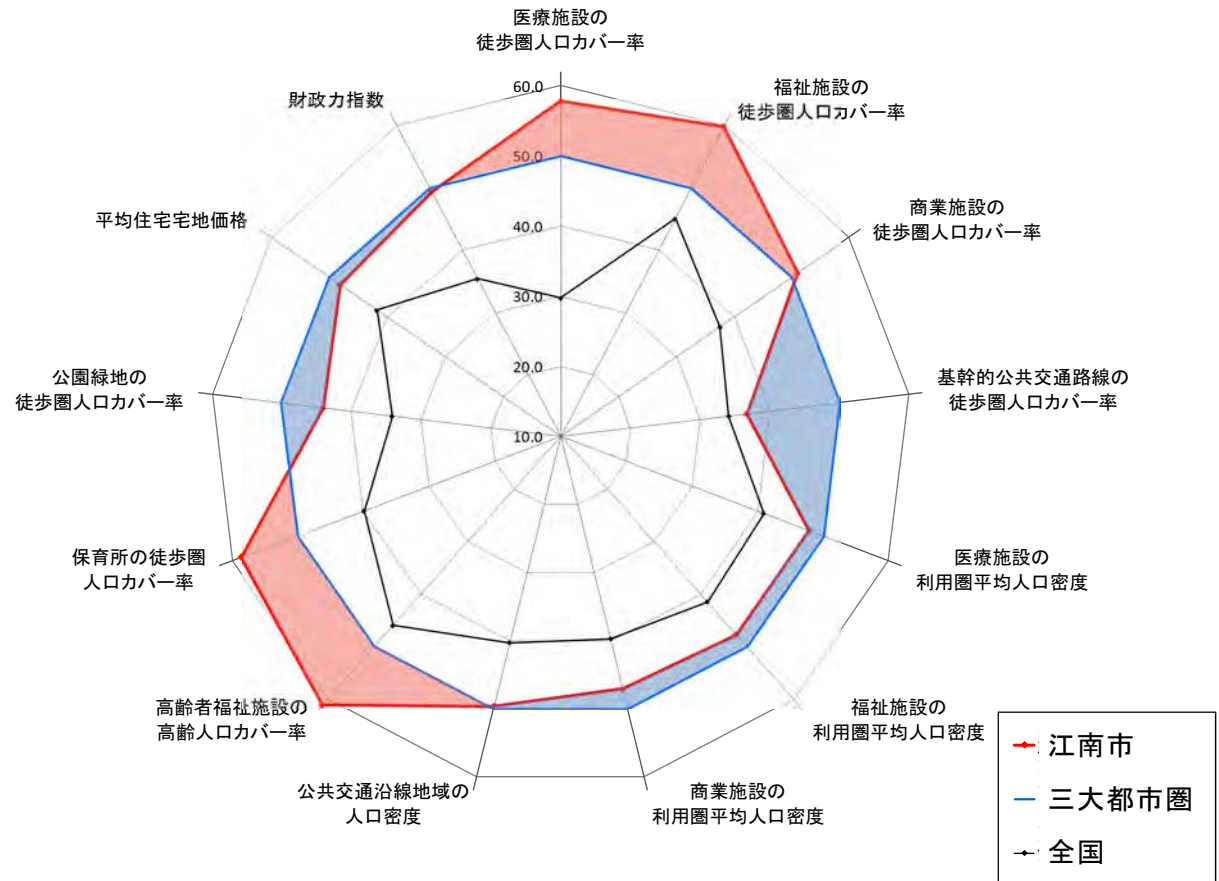
また、平均住宅宅地価格についても、三大都市圏の平均を下回っています。

評価指標		江南市	三大都市圏平均	全国平均	
生活利便性	医療施設徒歩圏人口カバー率(800m)	99.8 (%)	89.4 (%)	62.3 (%)	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	福祉施設徒歩圏人口カバー率(800m)	86.3 (%)	56.1 (%)	41.0 (%)
		商業施設徒歩圏人口カバー率(800m)	70.9 (%)	68.7 (%)	40.5 (%)
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(%)	40.5 (%)	66.6 (%)	35.4 (%)
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療施設の利用圏平均人口密度(800m)	35.7 (人/ha)	42.3 (人/ha)	15.1 (人/ha)
		福祉施設の利用圏平均人口密度(800m)	36.0 (人/ha)	43.9 (人/ha)	14.8 (人/ha)
		商業施設の利用圏平均人口密度(800m)	41.7 (人/ha)	51.1 (人/ha)	18.7 (人/ha)
公共交通沿線地域の人口密度		43.9 (人/ha)	45.3 (人/ha)	14.9 (人/ha)	
健康・福祉	高齢者福祉施設(1km)の高齢人口カバー率(65歳以上)	97.4 (%)	59.8 (%)	46.1 (%)	
	保育所の徒歩圏(800m)人口カバー率(0~5歳)	92.2 (%)	69.9 (%)	43.6 (%)	
	公園緑地の徒歩圏(800m)人口カバー率	63.7 (%)	78.9 (%)	38.7 (%)	
地域経済	平均住宅宅地価格(市街化区域)	73,600 (円/㎡)	89,902 (円/㎡)	18,986 (円/㎡)	
	財政力指数	0.80	0.81	0.49	

出典：国土交通省「平成29(2017)年度 都市モニタリングシート」



以下のグラフは、各指標の数値について、三大都市圏の数値を偏差値 50 として江南市と全国の数値を換算し、グラフ化したものです。



■都市構造評価における他都市との偏差値での比較（三大都市圏・全国）

## 4 市民意向調査の概要

都市計画マスタープラン、緑の基本計画及び、立地適正化計画の策定に向けて、市民意向調査を実施しました。調査の概要及び調査結果については以下のとおりです。

### (1) 調査の概要

#### 1) 調査の目的

立地適正化計画については、日常生活（通勤、通学、通院、買い物・娯楽、子育てなど）における移動実態の把握のほか、都市づくりの方向性、利便性の高い生活環境などに関する意向を把握することを目的として実施しました。

#### 【調査のねらい】

- ① 変化する都市づくりへの考え方を把握
- ② 集約化の中心となる拠点（江南駅・布袋駅）に必要な都市機能を把握
- ③ 都市構造の検討や効果的な施策の検討に向け、居住選択、施設利用、移動などの実態を把握
- ④ 生活環境における必要な都市基盤を把握

#### 2) 実施期間

平成 29 年 10 月 5 日～平成 29 年 10 月 20 日

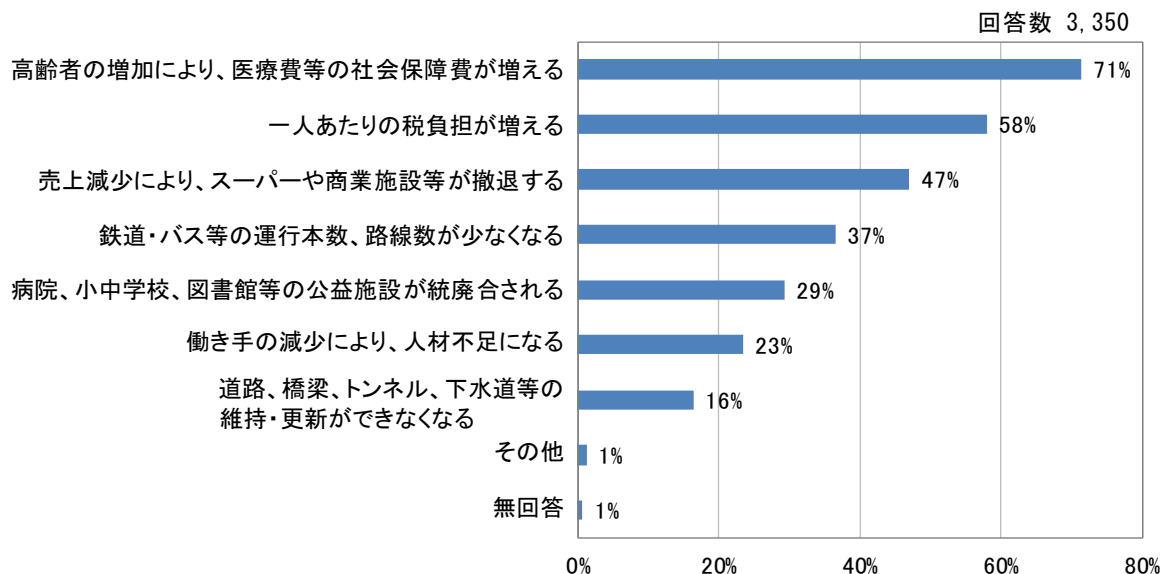
#### 3) 配布票数と回収票数

配布票数	回収票数	回収率
3,000	1,179	39.3%

## (2) 調査結果

### 人口減少・高齢化の進行による生活への影響について

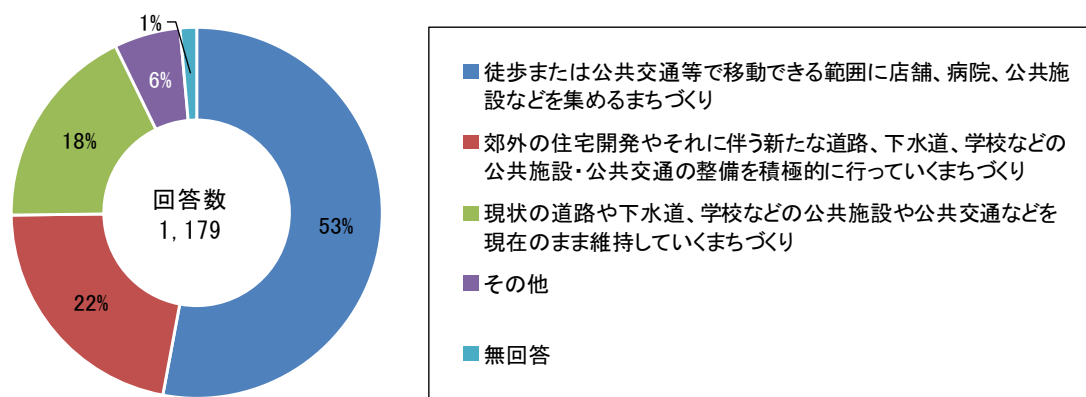
人口減少・高齢化の進行によって影響を受けると感じるものについては、医療費等の社会保障費の増加と一人あたりの税負担の増加が過半数を占めており、個人の費用負担の増加を懸念する回答が多い結果となっています。次いで、商業施設等の撤退、鉄道・バス等の運行本数、路線数の減少、公益施設の統廃合が続いており、日常生活における利便性の低下を懸念していると考えられます。



### ■人口減少・高齢化の進行により予測される普段の生活の中で影響を受けると感じるものについて

### 持続的な発展に必要な今後のまちづくりについて

持続的な発展を遂げるための今後のまちづくりについては、「徒歩または公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集めるまちづくり」が53%を占めており、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携を望む回答が多い結果となっています。

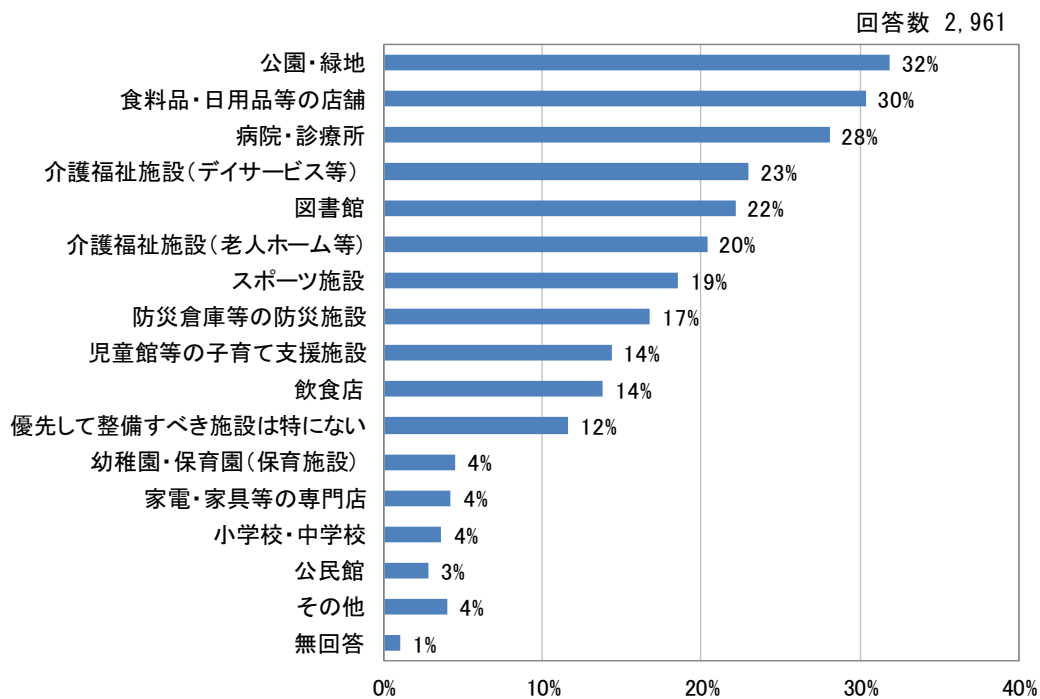


### ■持続的な発展に必要な今後のまちづくりについて

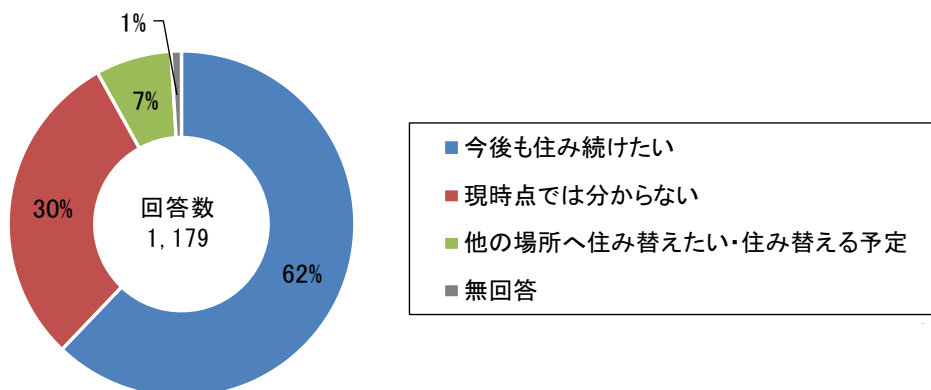
## 居住地周辺の生活サービス施設及び、定住や住替えに対する考え方について

居住している小学校区に整備すべき施設については、公園・緑地、食料品・日用品などの店舗、病院・診療所の順となっています。公園・緑地が商業施設や病院・診療所を上回ることから、生活に必須のサービス施設とあわせて、生活の質をより高めるための施設立地の意向があると考えられます。

定住意向は62%と過半数以上になっていますが、高齢で独り暮らしが出来なくなった場合や介護や通院が必要になった場合には、住み替える可能性があるとの回答が多いです。住み続けられる環境づくりのためには、医療・福祉施設へのアクセスを確保する必要があります。



### ■居住している小学校区において、優先して整備すべきだと思う施設について

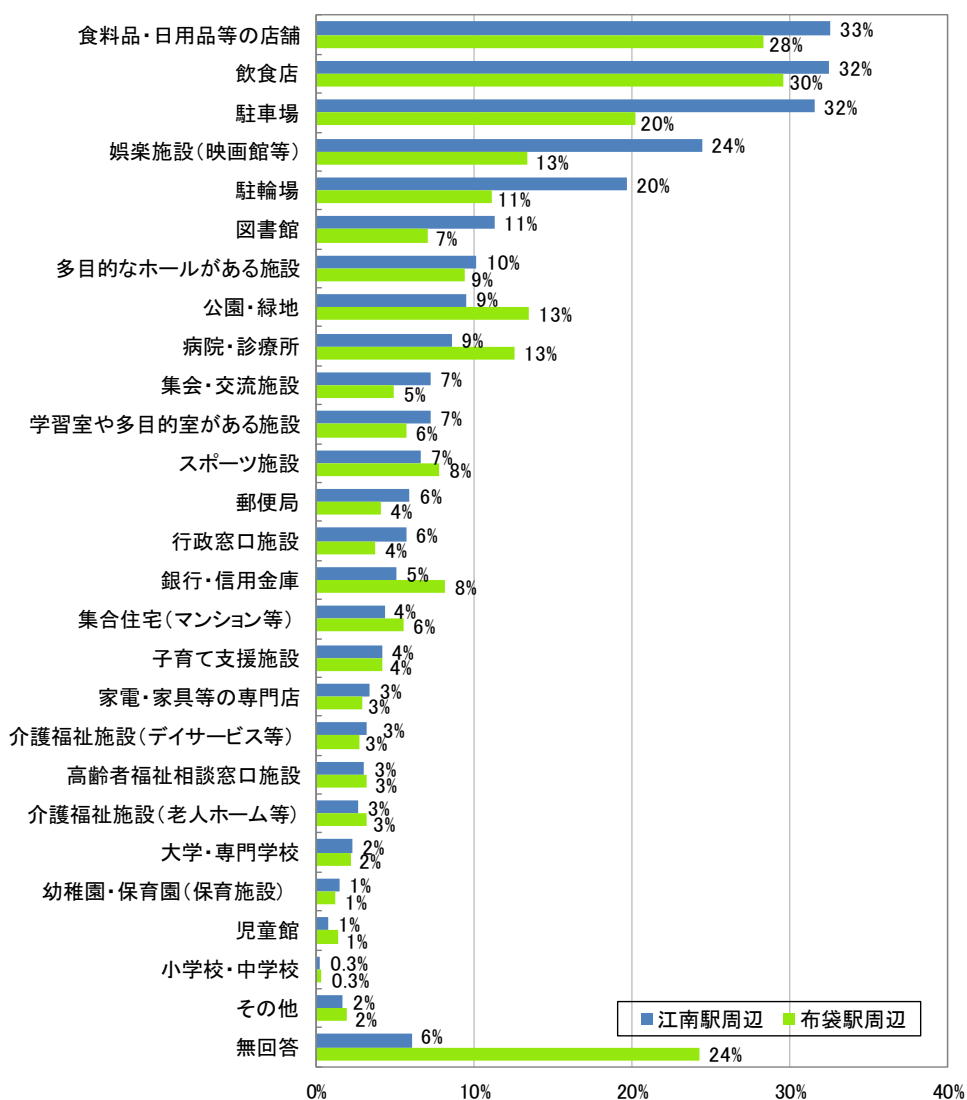


### ■現在居住している場所に対する定住意向について

## 駅周辺の機能向上について

駅周辺に充実してほしい施設については、江南駅、布袋駅とも食料品・日用品などの店舗、飲食店を希望する回答が多いです。また、駐車場や駐輪場を希望する回答も多く、江南駅、布袋駅が買い物などの生活の中心であるとともに、市外への乗継拠点としても考えられていることがわかります。前都市計画マスタープラン策定時に実施した市民意向調査結果では、駐車場が最も多い回答（江南駅 41%、布袋駅 33%）であり、民間の駐車場も含め、駐車場が一定程度整備されたことで意向の変化に繋がったと考えられます。

（江南駅周辺）回答数 3,017 （布袋駅周辺）回答数 2,741

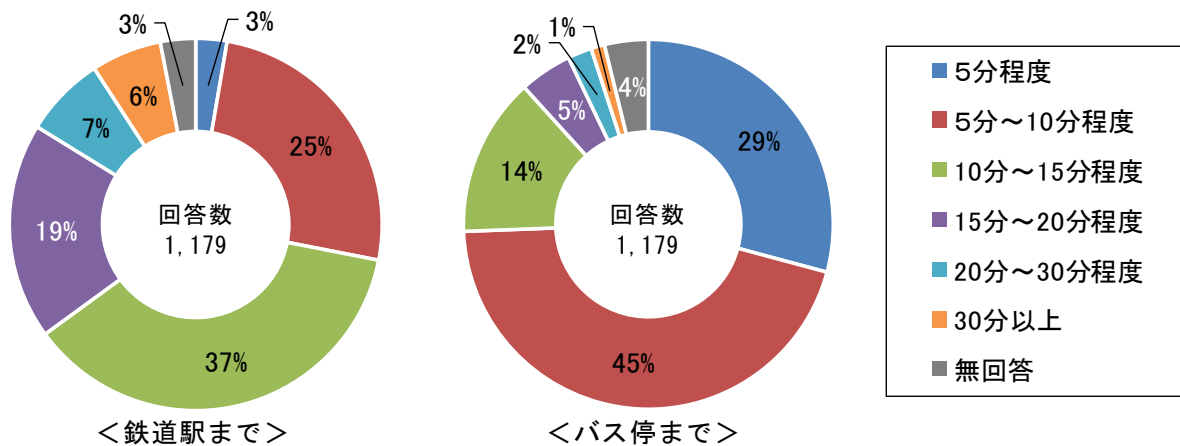


■ 江南駅・布袋駅周辺において、今後、充実させたら良いと思う施設について

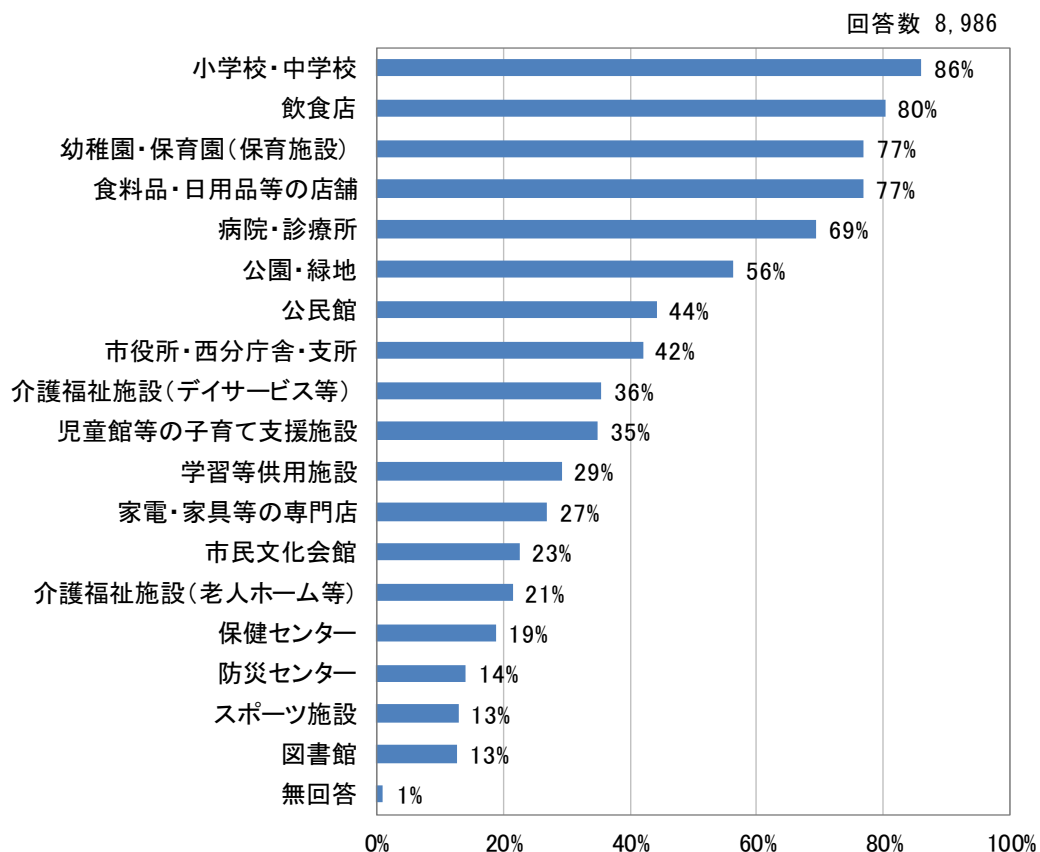
## 徒歩圏域について

許容できる徒歩での移動時間については、自宅から鉄道駅までは15分以内が全体の65%、自宅からバス停までは10分以内の回答が全体の74%と多く、鉄道駅に比べ、バス停の方が許容できる所要時間が短くなっています。

また、徒歩で行ける範囲にある施設については、小中学校、飲食店、幼稚園・保育園、食料品・日用品などの店舗の順となっており、それぞれ70%以上となっています。一方で、居住している小学校区に優先して整備すべき施設では上位の回答があった介護福祉施設と図書館は、40%未満となっています。



## ■許容できる徒歩での移動時間について



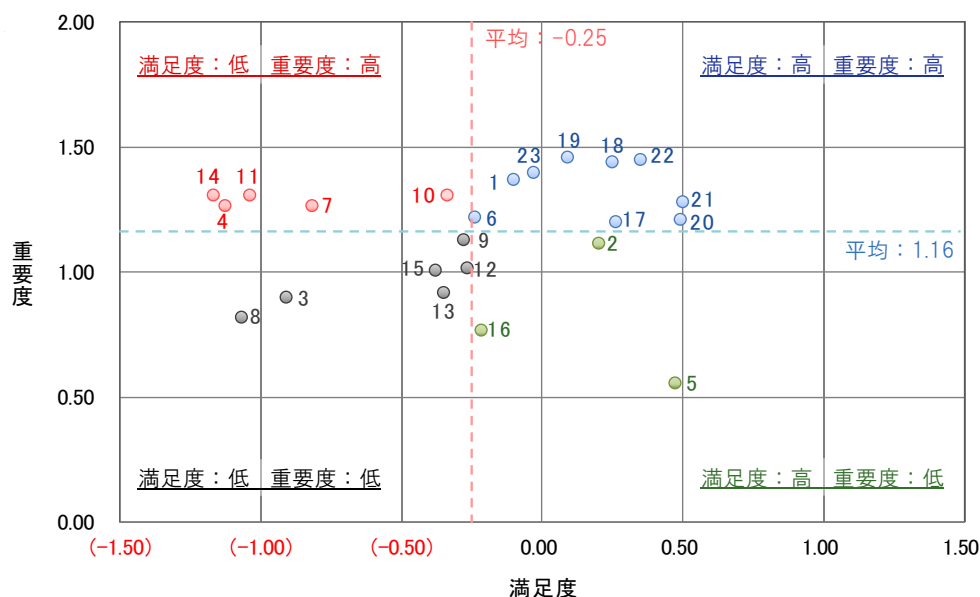
## ■徒歩で行ける範囲にある施設

## 生活環境について

現在の生活環境の満足度と今後の重要度については以下のとおりです。

駅前や市街地の整備、商業施設の適切な配置、生活道路の整備、自転車の利用がしやすい環境及び公共交通の充実といった都市基盤施設や交通環境の整備に関する項目が重要でありながら、満足度が低い内容の項目となっています。

前都市計画マスタープラン策定時に実施した市民意向調査結果では、今後必要な土地利用として、「工場の跡地を有効に活用する」、「市の中心部にもっと商業地を増やす」、「農地を維持・保全する」の回答が多く、駅前や市街地の整備については共通して必要とされています。



【低い】 ← 現在の満足度 → 【高い】

【高い】 ↑ 今後の重要度 ↓ 【低い】	<b>満足度：低 重要度：高</b>	<b>満足度：高 重要度：高</b>
	4. 駅前や市街地が整備され、人々が集いにぎわっている 7. 駅周辺等の鉄道やバスで行きやすい場所に商業施設が適切に配置され、買物しやすい環境となっている 10. 身近な生活道路の整備がされ、安全に通行できている 11. 自転車のための交通基盤が整備され、安全で容易に移動できている 14. バス等の公共交通網が充実し、スムーズに移動できている	1. 若者が江南市で生活し続けられる 6. 幹線道路沿道の商業施設が適切に配置されている 17. 下水道や浄化槽が整備され、衛生的な生活を送っている 18. 河川が整備され、安心して暮らしている 19. 防災対策が進み、安心・安全に生活ができている 20. 幼稚園等が充実し、子育てがしやすい環境になっている 21. 学校施設や設備が整備され、教育環境が整っている 22. 医療施設が整備され、安心して医療サービスを受けられる 23. 介護福祉施設が整備され、介護福祉サービスを受けられる
	<b>満足度：低 重要度：低</b>	<b>満足度：高 重要度：低</b>
	3. 工業地や工業団地が確保され、江南市の産業を牽引している 8. 市外からの来訪者が楽しめる空間が形成されている 9. 道路が整備され、都市間をスムーズに移動できている 12. 市街地や主要施設周辺に駐車場が適切に配置されている 13. 市街地や主要施設周辺に駐輪場が適切に配置されている 15. 身近な公園や緑地が整備されている	2. 住宅環境や公営住宅が整備されている 5. 適度な農地があり、うるおいのある空間を形成している 16. 住宅の庭や道路などのまちかどや公園等の緑化が進んでいる

### (各項目の点数化について)

満足度は、項目ごとに「満足」を＋2点、「やや満足」を＋1点、「やや不満」を－1点、「不満」を－2点とし、重要度は、項目ごとに「重要」を＋2点、「やや重要」を＋1点、「あまり重要ではない」を－1点、「重要ではない」を－2点とし、各項目についての満足度と重要度それぞれを点数化したうえで、全項目の平均値を評価軸として、散布図を作成

## ■現在の生活環境の満足度と今後の重要度について

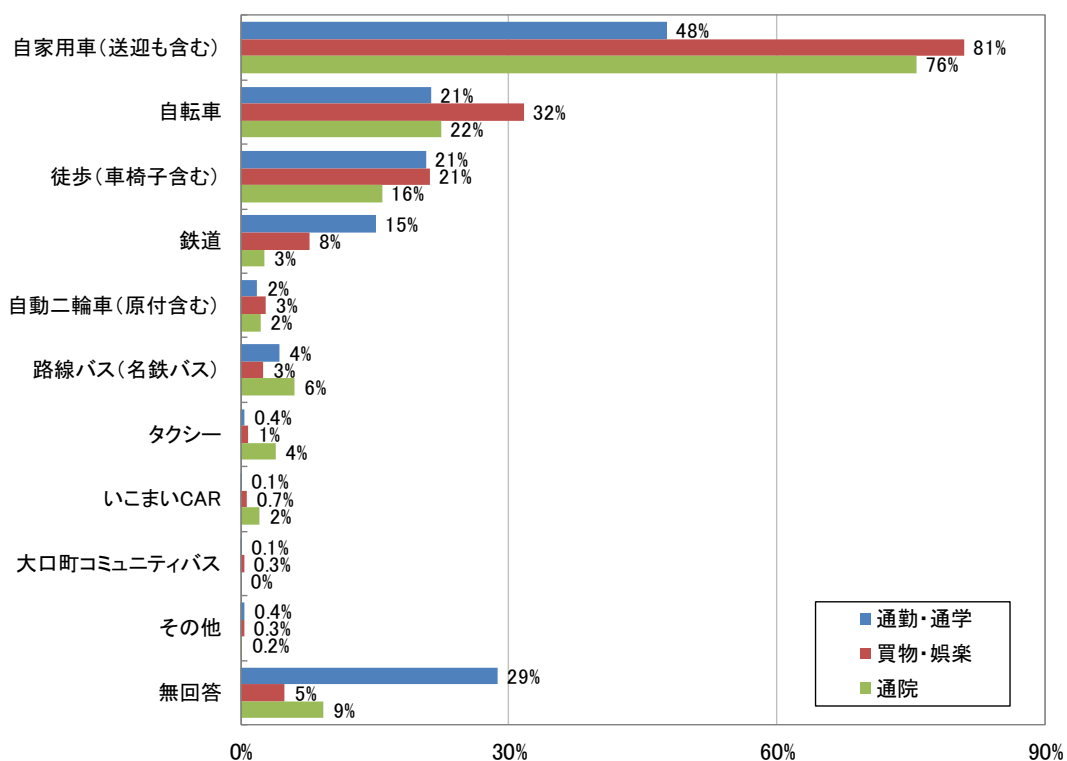
## 移動実態について

移動の目的地については、「通勤・通学」は回答者のうちの59%が市外へ通勤、通学しています。また、「買物・娯楽」についても市外の割合が多いものの、その割合は28%です。市内については、アピタ江南西店が立地する宮田小学校区への移動が多いです。「通院」については、市外の割合は11%であり、江南厚生病院が立地する古知野東小学校区への移動が多いほか、地域内の診療所への内々の移動も多いです。

交通手段については、「通勤・通学」や「買物・娯楽」、「通院」のいずれの項目でも自家用車が最も多いです。「通勤・通学」については自転車、徒歩、鉄道、「買物・娯楽」については徒歩、自転車も20%~30%程度利用されています。

名古屋市や一宮市といった周辺大都市へのアクセスを確保するとともに、今後は高齢化の進展に伴う自動車を運転できない市民の増加への対応が必要になると考えられます。

「通勤・通学」時の市外上位10市町		「買物・娯楽」時の市内外の上位10施設		「通院」時の市内の上位10施設	
主な市外の市町(上位10市町)	回答数	主な施設名(上位10施設)	回答数	主な施設名(上位10施設)	回答数
名古屋市	102	アピタ江南西店	260	江南厚生病院	298
一宮市	46	ピアゴ布袋店	80	平成クリニック	31
大口町	40	イオンモール扶桑	76	水谷内科	29
小牧市	32	ピアゴ江南店	67	YOUクリニック	26
犬山市	21	平和堂江南店	52	すばるクリニック	20
北名古屋市	13	アピタ大口店	41	ミツロ医院	16
扶桑町	11	SEIYU江南店	27	丹羽内科	16
岐阜県各務原市	10	トップワン江南店	25	渡部内科医院	16
春日井市	9	スーパーマーケットバロー江南店	22	たかクリニック	15
岩倉市	8	カネスエ大口店	20	なかむらファミリークリニック	15
				ふくもとクリニック	15



■ 目的別の交通手段について



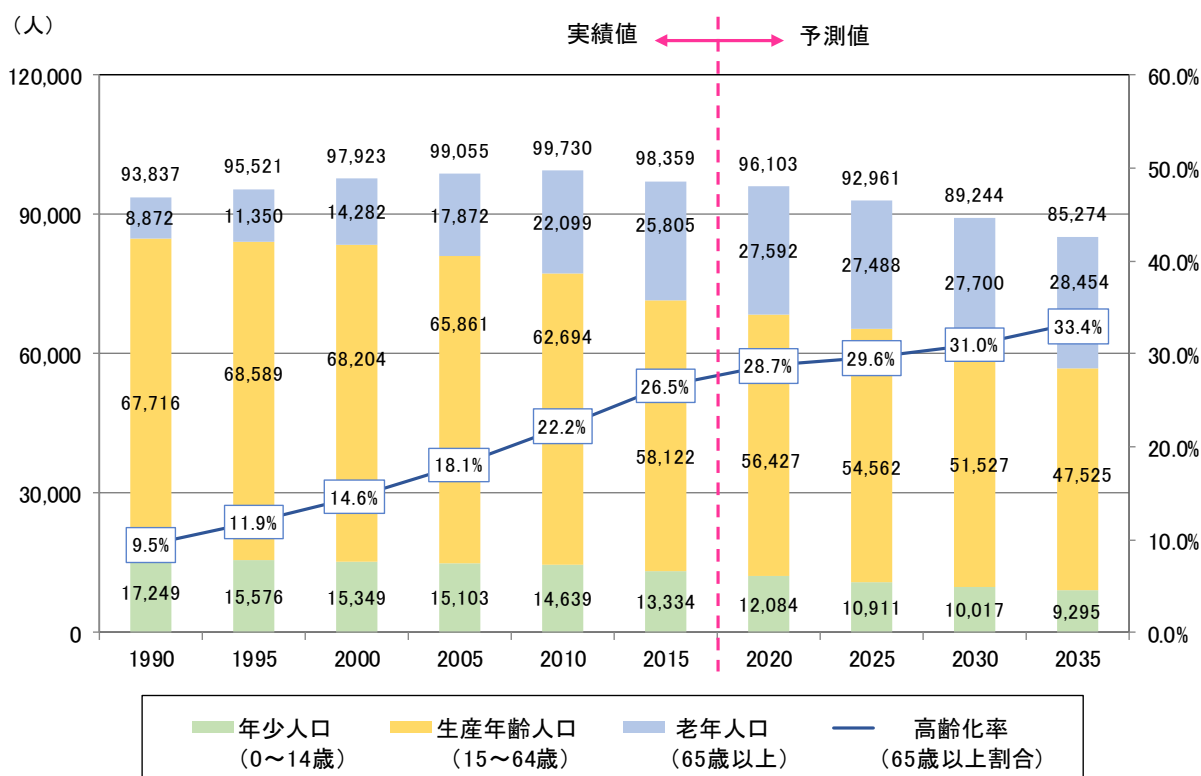
## 第2章 将来都市構造の見通し

### 1 人口の将来見通し

#### (1) 将来人口の推計

本市の人口は、2010年をピークとして減少に転じ、2015年現在の人口は98,359人となっています。2035年の予測値は85,274人であり、今後20年間で約13%の人口減少が予測されています。

また、高齢化率は増加傾向にあり、2035年時点で33.4%まで高まると予測されています。



資料：国勢調査 (H27)、国立社会保障・人口問題研究所 (H30)

#### ■ 年齢別人口および高齢化率の動向

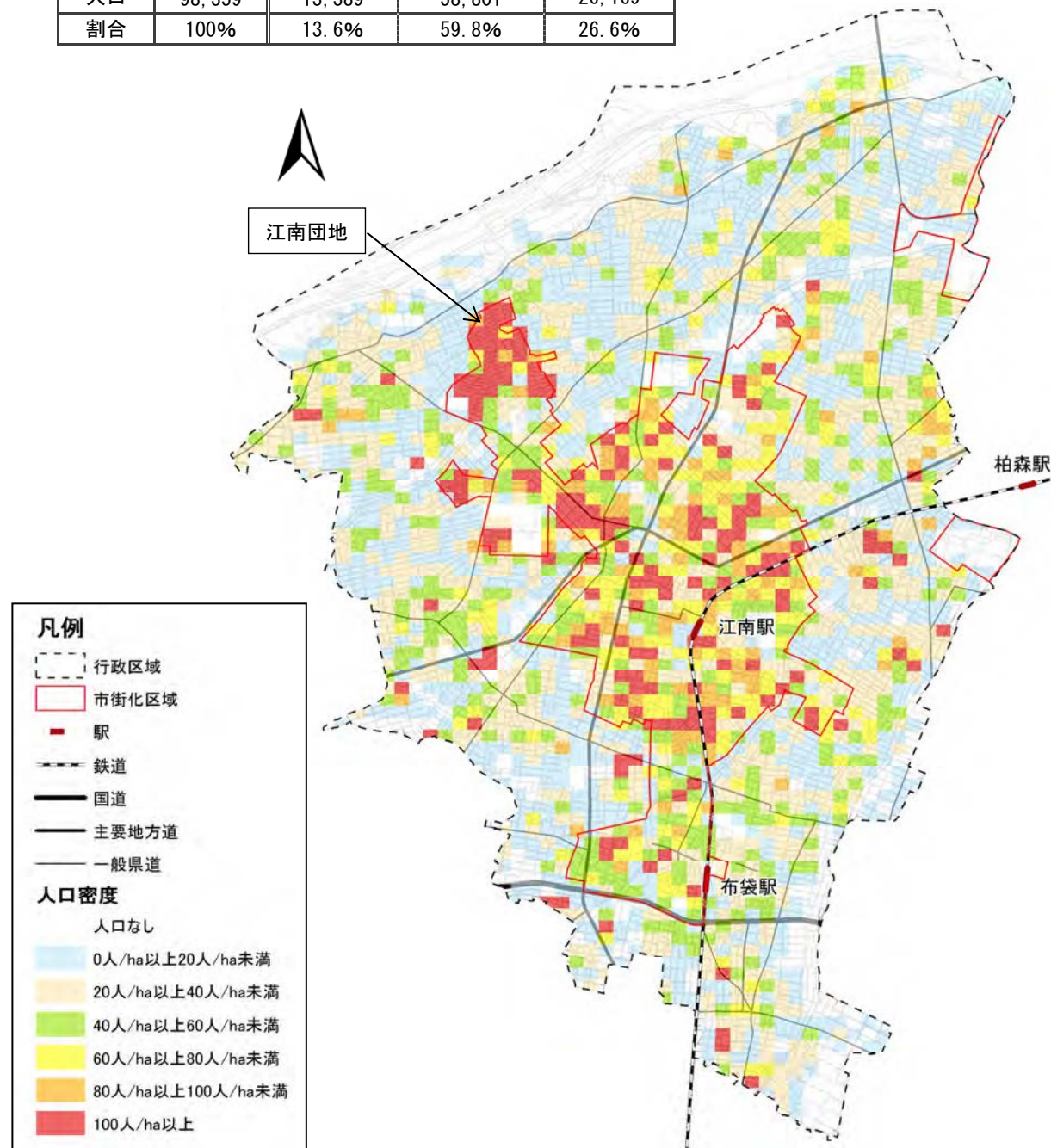
(2) 人口分布の推移 (2015年～2035年)

江南駅を含む市街化区域の中部から北部にかけて、主に 80 人/ha 以上の人口密度である地区が広がっており、なかでも江南団地周辺に人口が集中しています。布袋駅を含む市街化区域の南部では、主に 60 人/ha 未満の人口密度である地区が広がっています。また、本市は市街化調整区域においても、人口が広く分布しています。

今後 20 年間のなかで、市全域で約 13%の人口が減少すると予測されているなか、人口密度においても市全域にわたって低下すると予測されます。

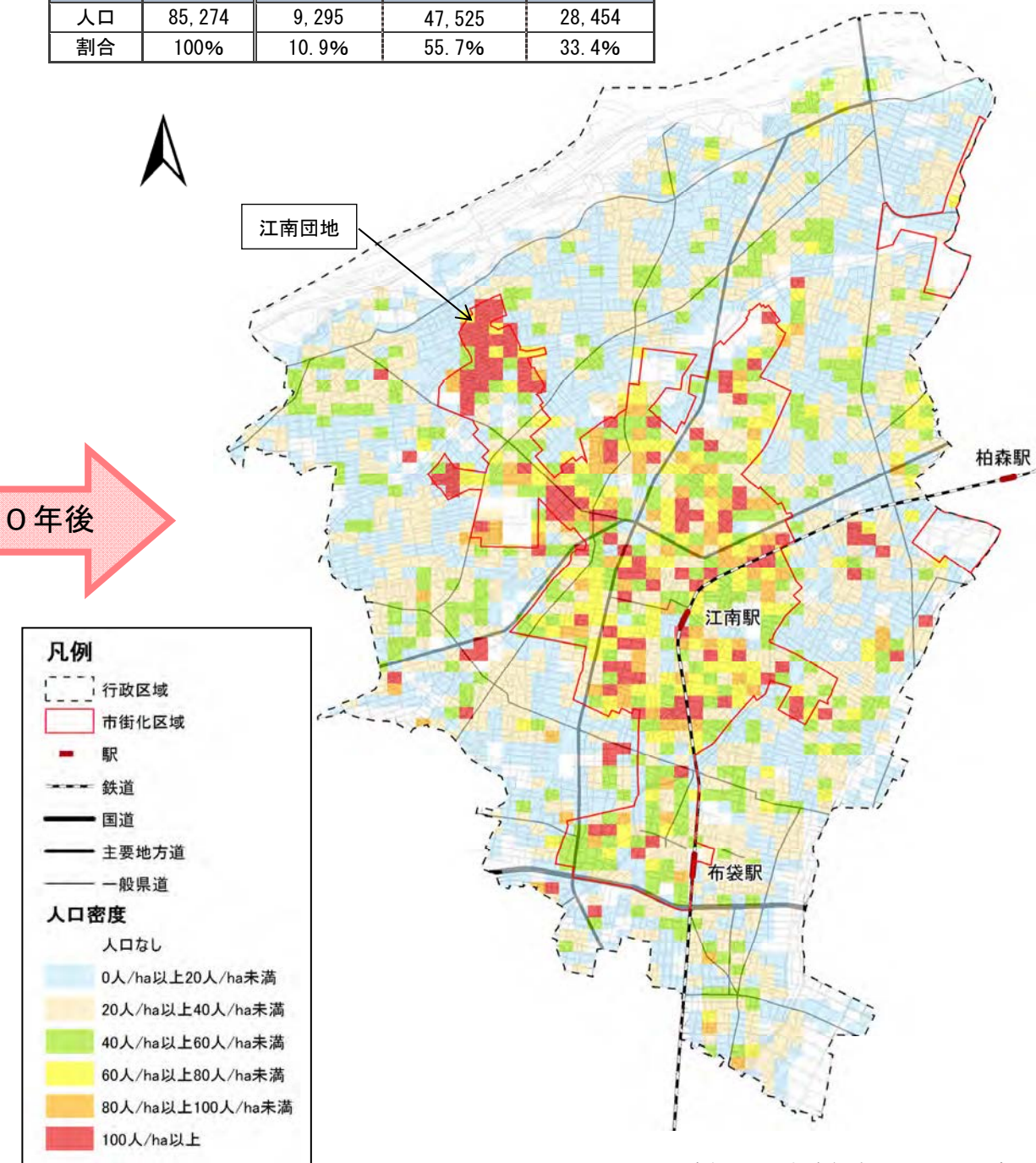
	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
人口	98,359	13,389	58,801	26,169
割合	100%	13.6%	59.8%	26.6%

	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
人口	85,274	9,295	47,525	28,454
割合	100%	10.9%	55.7%	33.4%



■総人口分布状況図 (2015年)

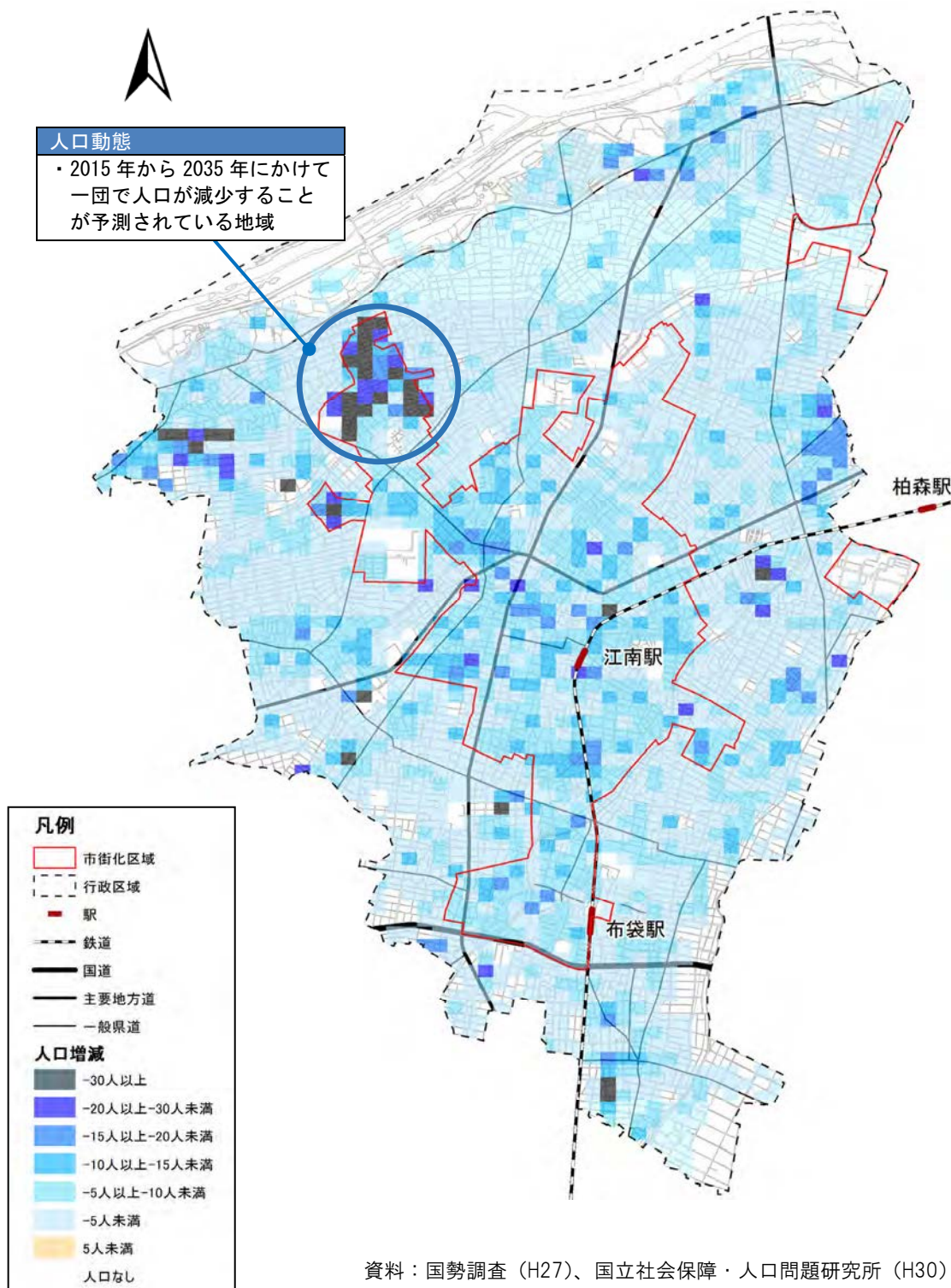
資料：国勢調査 (H27)



資料：国立社会保障・人口問題研究所 (H30)  
■将来推計人口分布図 (2035年)

### (3) 人口の増減数推移 (2015年～2035年)

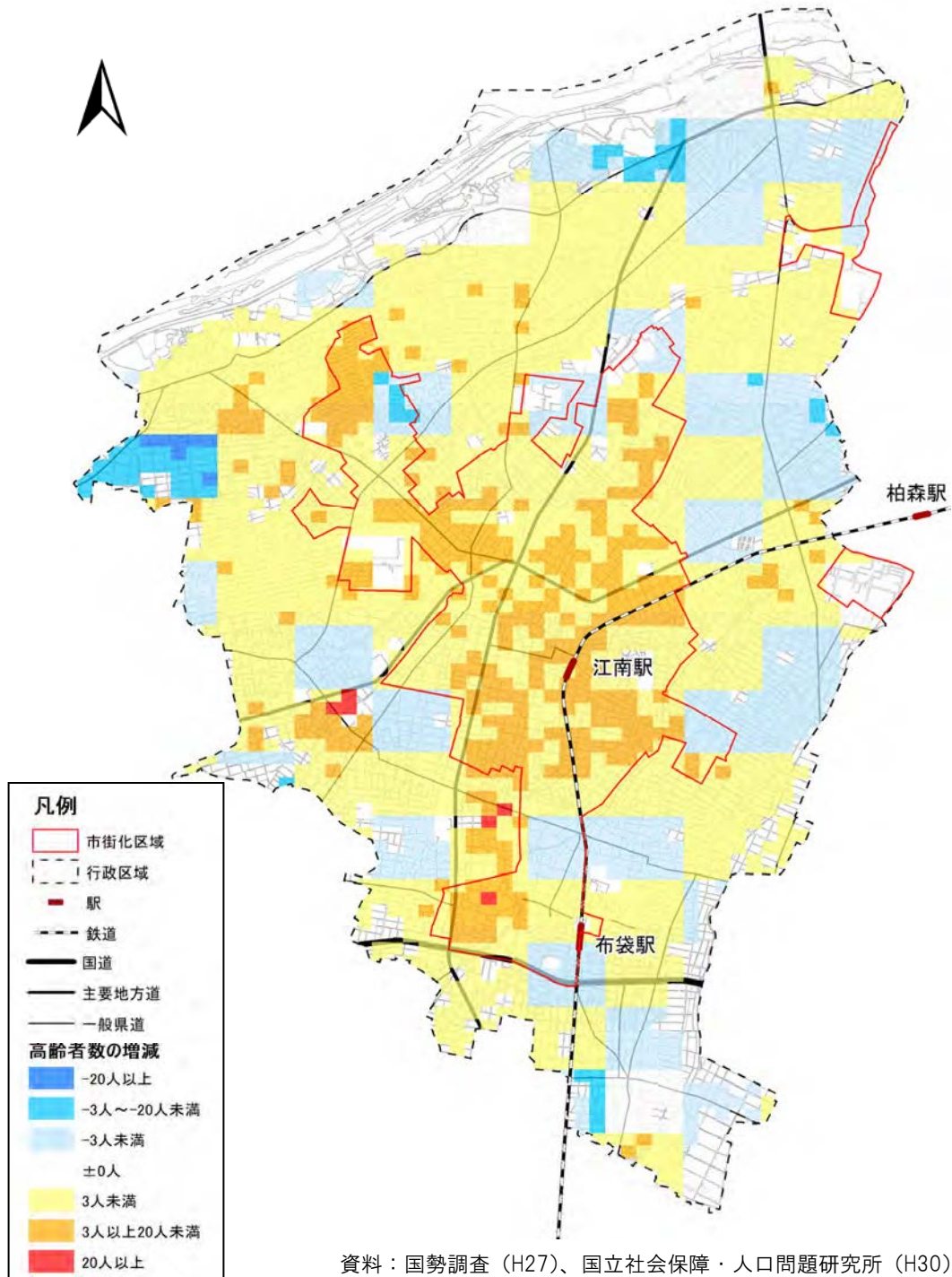
市全域で人口密度が低下すると予測されるなか、特に、江南団地周辺や市街化調整区域の一部地域において、人口の減少幅が大きくなると予測されます。



■人口増減数の推移 (2015年～2035年の増減数) の状況図

#### (4) 高齢者人口の増減の推移 (2015年～2035年)

建築動向年間のなかで、市全域で高齢者人口が増加すると予測されており、特に市街化区域内においては増加数が大きくなると予測されます。



■高齢者人口増減数の推移 (2015年～2035年の増減数の状況図)

## 2 生活利便性の評価

「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」を参考に、市民の生活に必要な機能として以下の9つの機能を位置づけ、機能ごとの充足状況を重ね合わせることで生活利便性を評価します。

### (1) 利便性の評価項目

機能分類	評価項目	備考
交通機能	鉄道	駅 800m圏域 (片道 30 本/日以上)の鉄道駅)
	バス	バス停 300m圏域 (片道 30 本/日以上)のバス停)
商業機能	商業施設	スーパー、ドラッグストア
医療機能	病院・診療所	歯科を除く
子育て機能	保育施設	保育園、幼稚園(認定こども園)、認可外保育施設
	子育て支援施設	学童保育所、児童館(交通児童遊園)、子育て支援センター
福祉機能	福祉施設	(介護予防)訪問介護、(介護予防)通所介護、(介護予防)小規模多機能型居宅介護
行政機能	市役所・支所	
	センター	防災センター、保健センター
教育機能	教育施設	小学校、中学校、高等学校、短期大学
文教機能	文教施設	体育館、学習施設、文化会館、図書館、公民館等
金融機能	銀行・信用金庫	金融機関
	郵便局	郵便局

※1：各機能において、区分ごと(医療機能の場合は「病院」と「診療所」ごと)に対象メッシュを抽出し点数付け

※2：点数付けは、施設周辺の「800m圏域内のメッシュに1ポイント」を加算

※3：上記の機能ごとの図面及び総機能を重ね合わせた図面を作成し、総合的に利便性の高い地域を図化する

#### (参考) 中心拠点と地域/生活拠点

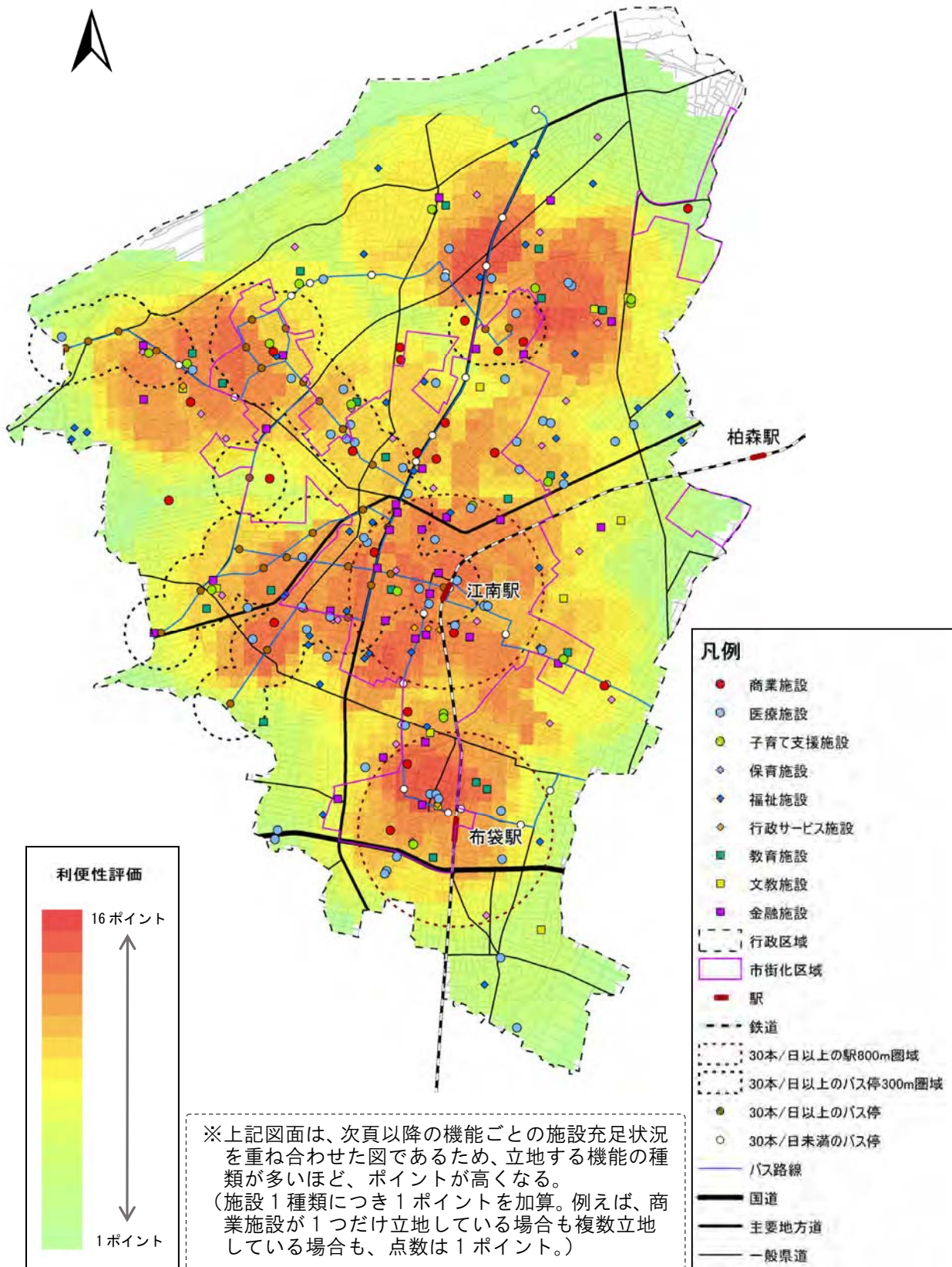
※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例、本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例、保育所、こども園、放課後児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、食品スーパー、コンビニ
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例、病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例、診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局、ATM
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化施設の拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

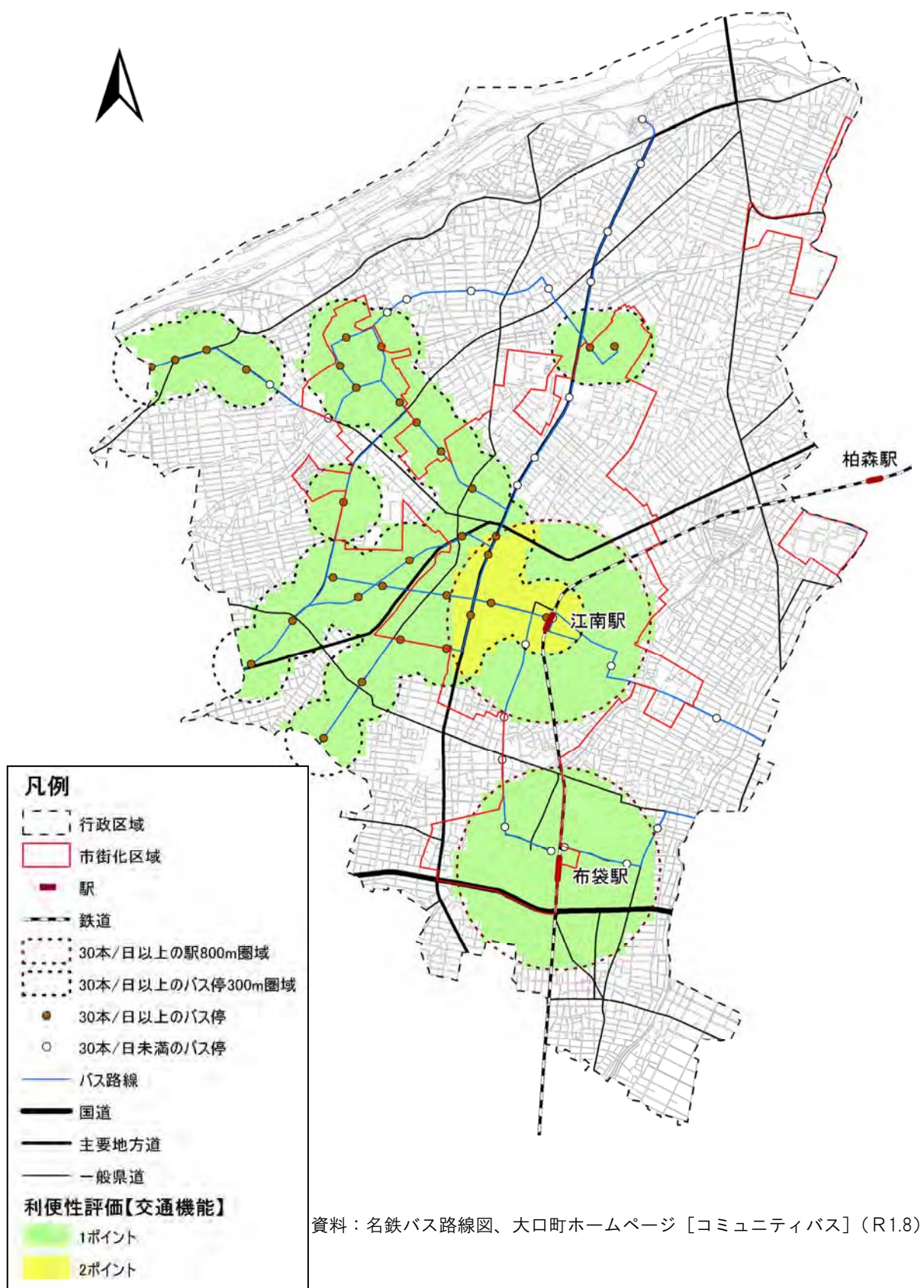
## (2) 利便性評価の結果

各機能を重ね合わせた総合的な利便性評価結果は、中心拠点や地域拠点周辺において、評価ポイントが高い地域が分布しています。一方で、鉄道駅周辺やバス停周辺の移動利便性の高い地域にも関わらず、利便性が低い地域が見られます。



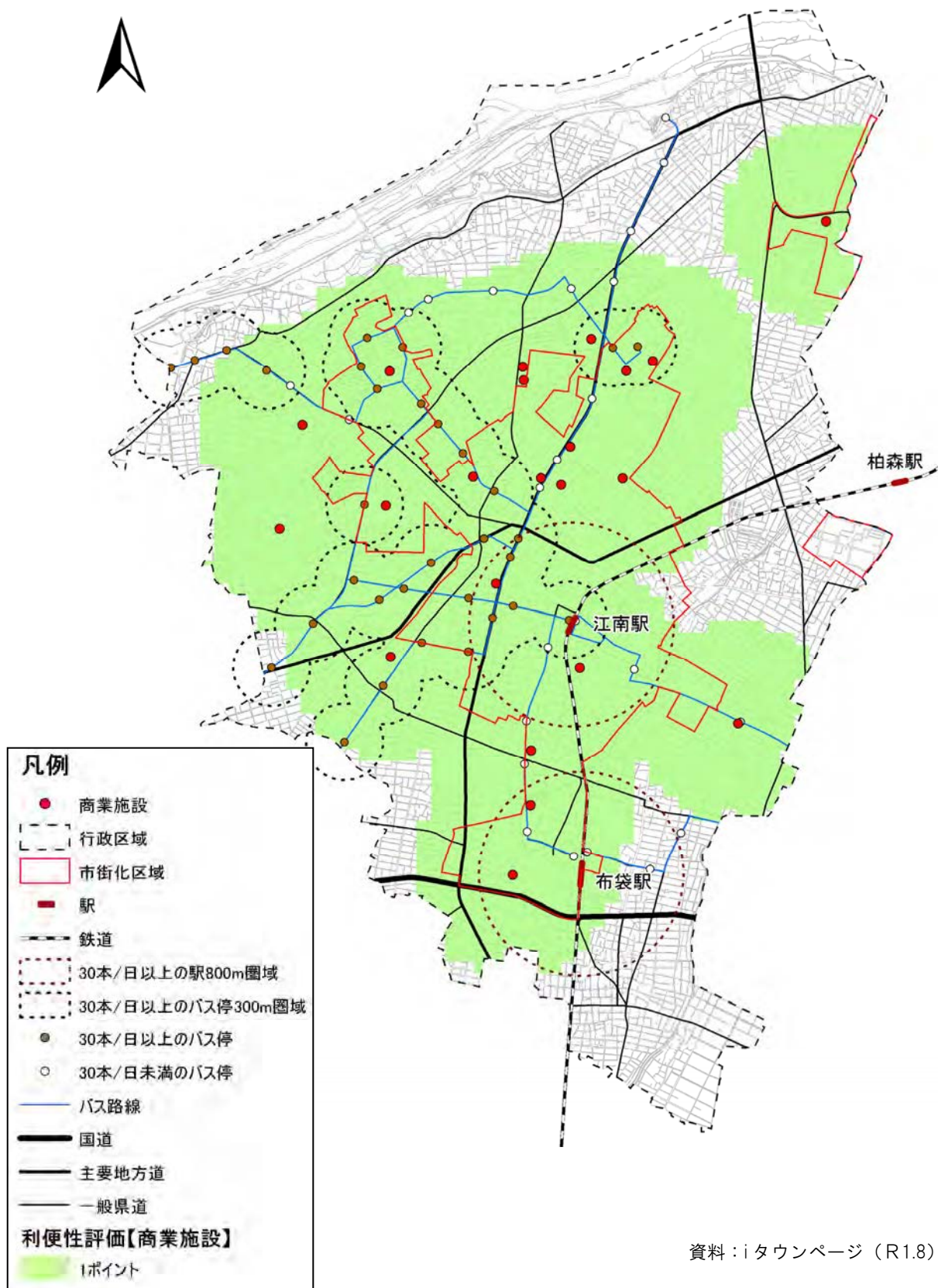
根拠図①：交通機能【鉄道、バス】

鉄道駅が立地する中央部と南部の地域の利便性が高くなっているほか、江南駅から一宮方面に伸びるバス路線周辺の地域において利便性が高くなっています。



根拠図②：商業機能【商業施設】

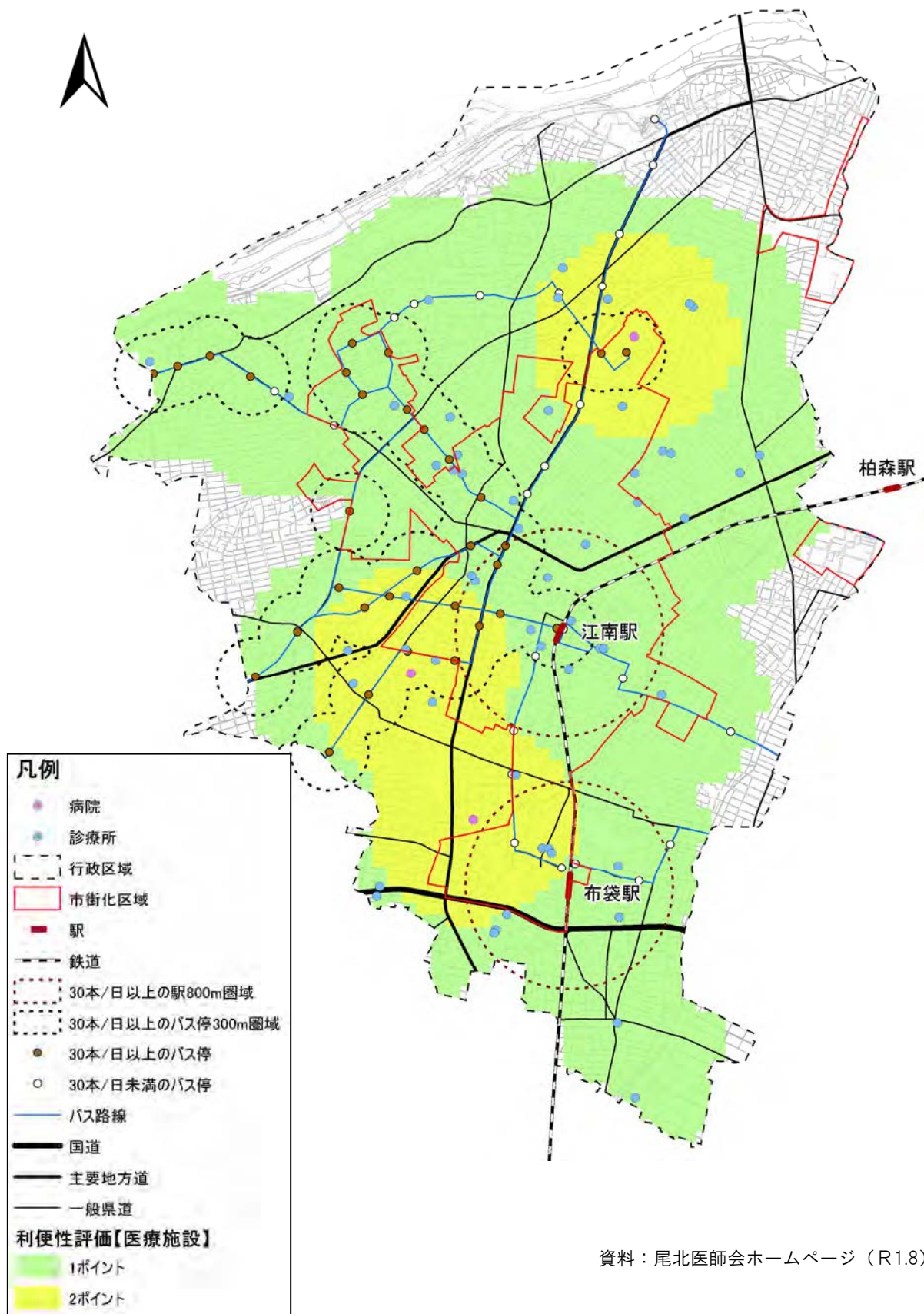
商業機能は、鉄道駅周辺や幹線道路などの移動利便性が高い地域を中心に広く立地していますが、布袋駅の東側の地域では施設が立地していないことから、利便性が低くなっています。





根拠図③：医療機能【病院・診療所】

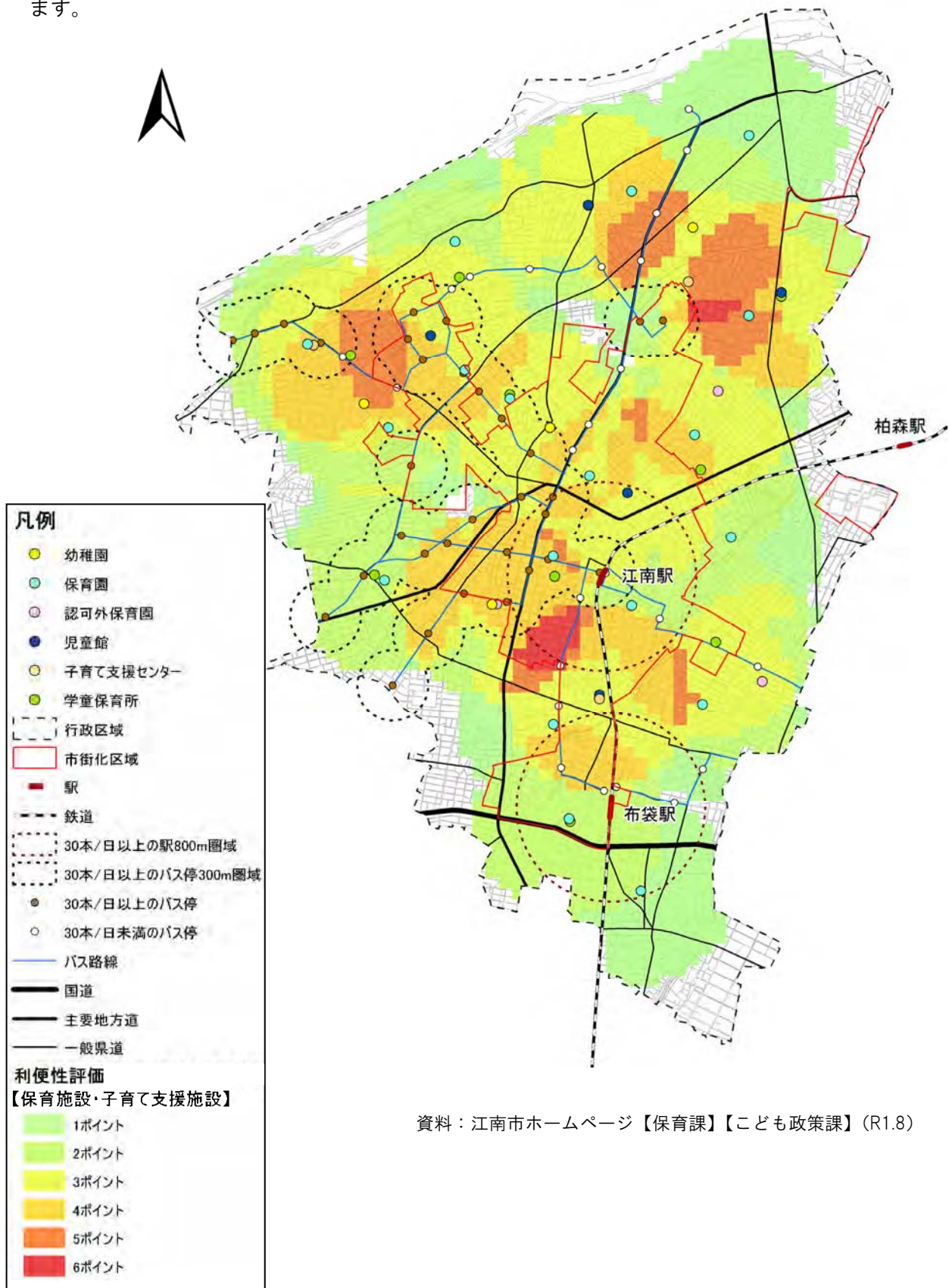
診療所は、市の全域に満遍なく分布しているため利便性評価も均一的となっていますが、病院が立地している地域の評価がその分高くなり、医療機能の利便性が高くなっています。



資料：尾北医師会ホームページ（R1.8）

根拠図④：子育て機能【保育施設・子育て支援施設】

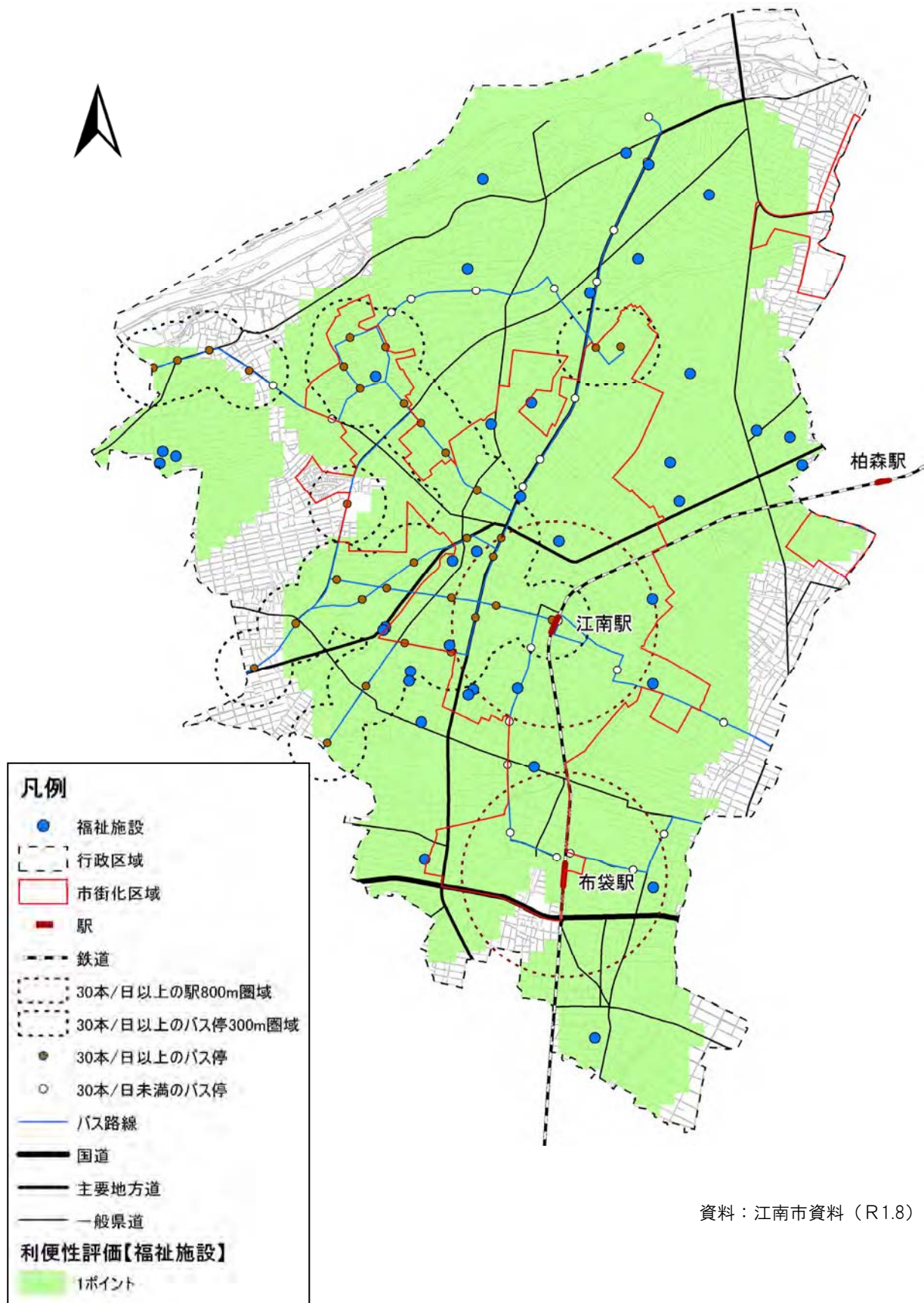
子育て機能は、施設が市街化区域の外縁部から外側の市街化調整区域にかけて立地している傾向が高いことから、市街化区域等の人口が集積している地域の一部で利便性が低くなっています。



資料：江南市ホームページ【保育課】【こども政策課】(R1.8)

根拠図⑤：福祉機能【福祉施設】

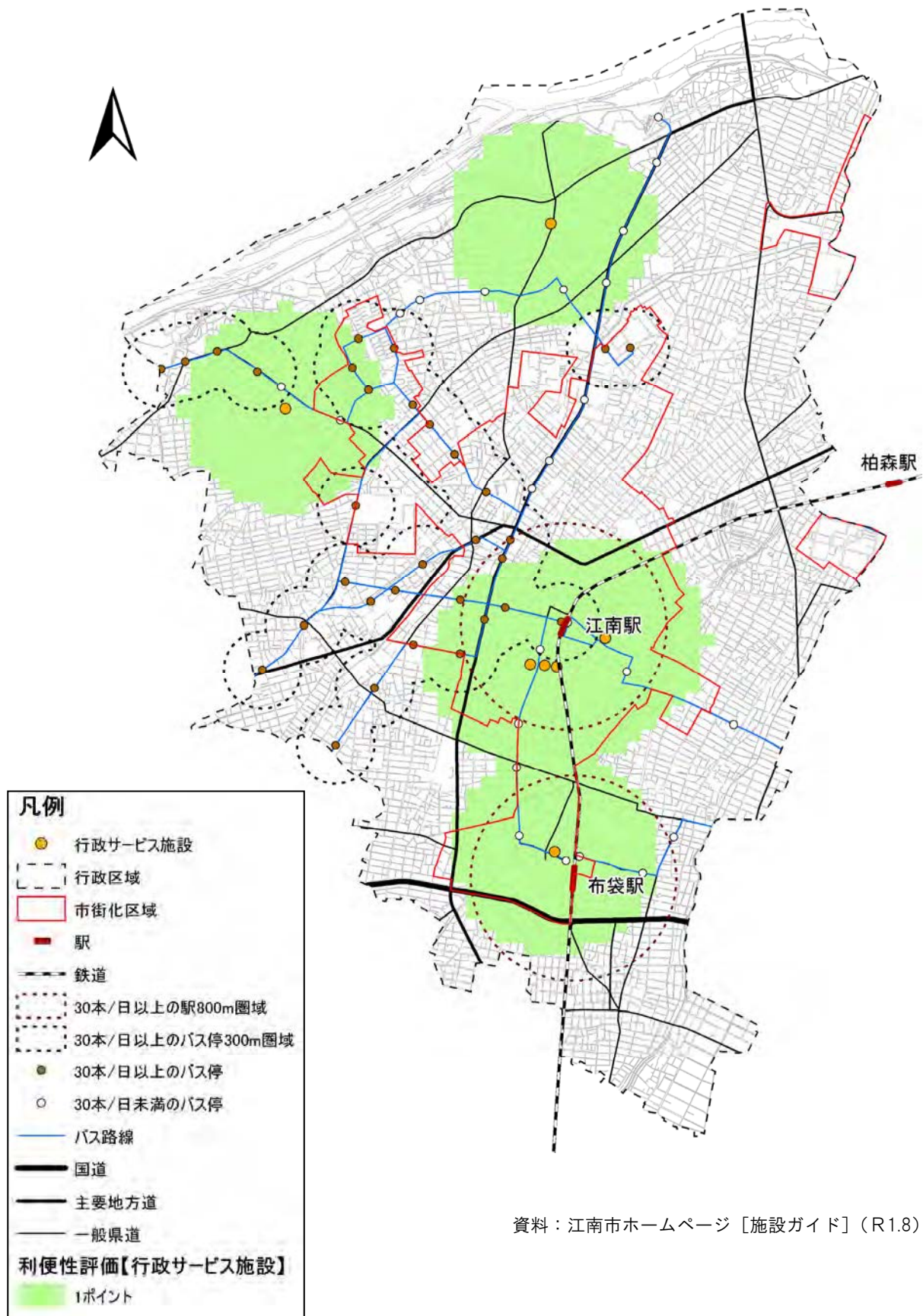
福祉機能は、市の全域に満遍なく分布しているため利便性評価も均一的となっていますが、布袋駅周辺の一部地域において施設立地がなく、利便性が低くなっています。



資料：江南市資料（R1.8）

根拠図⑥：行政機能【行政サービス施設】

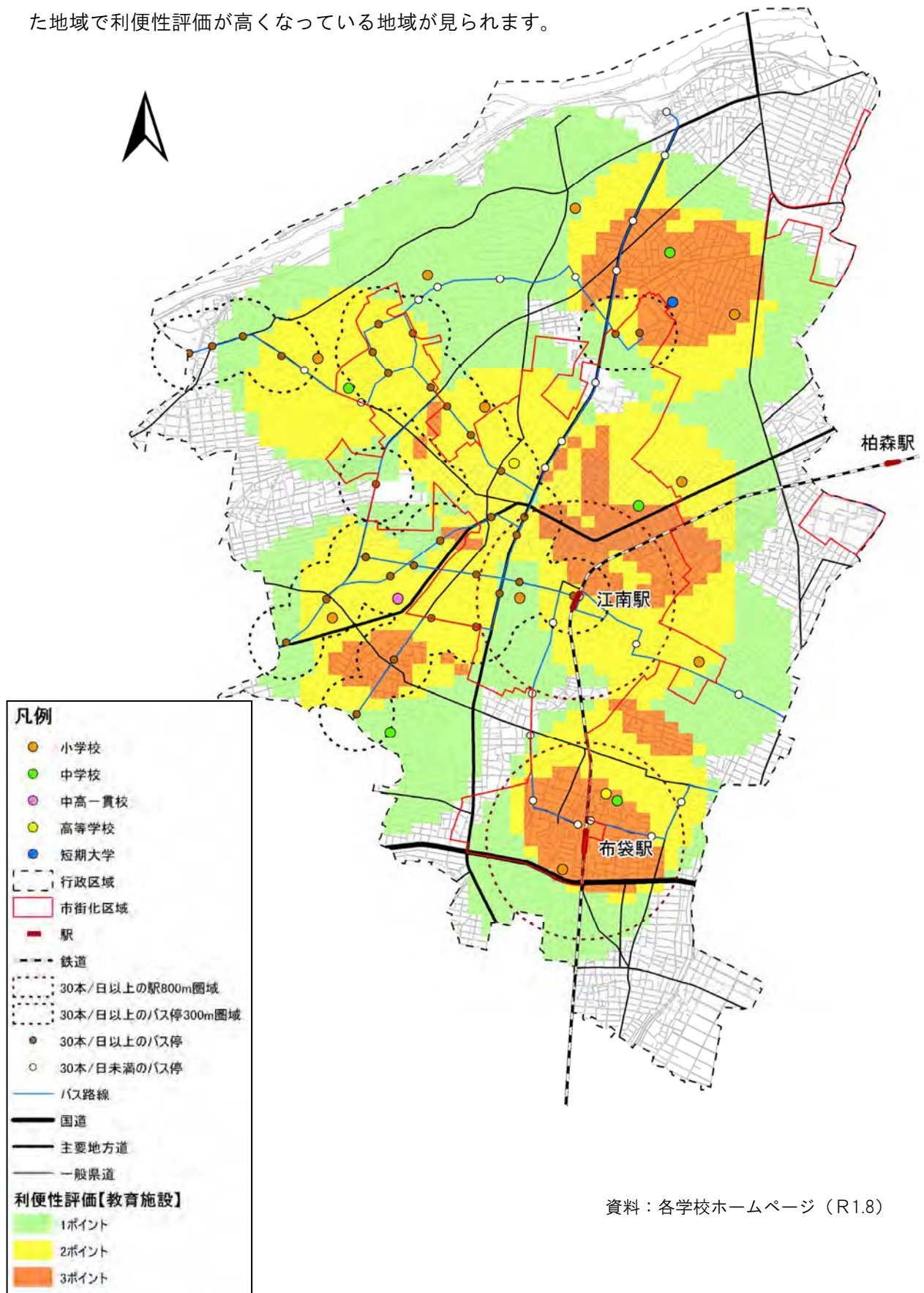
行政機能は、人口の集積状況と見ても、適切な場所に立地している結果となっています。



資料：江南市ホームページ [施設ガイド] (R1.8)

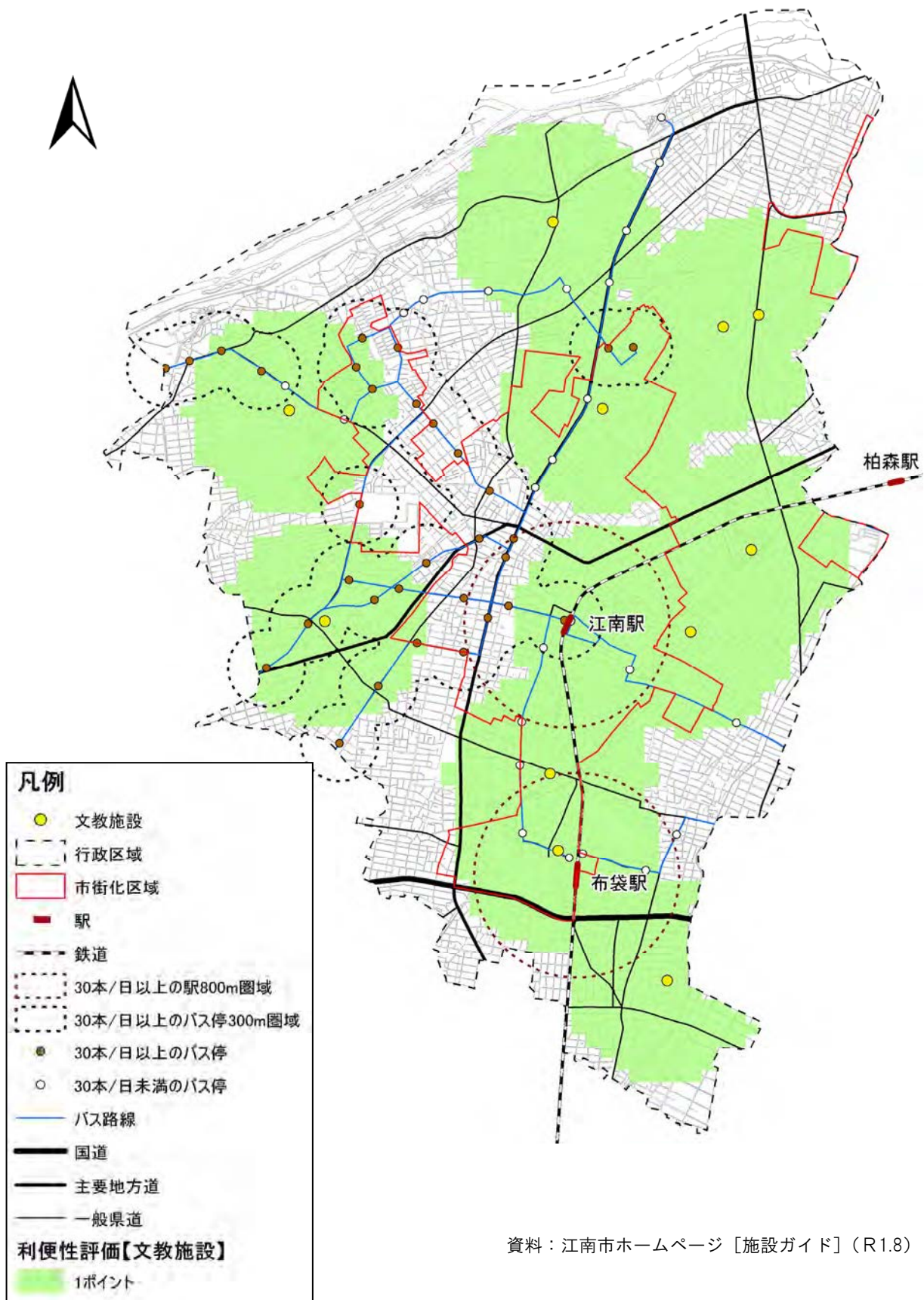
根拠図⑦：教育機能【教育施設】

教育機能は、通学範囲が比較的広域となる高等学校や短期大学等は鉄道駅やバス停周辺に分布していますが、居住地から主に徒歩で通学する小・中学校において、人口の集積地から離れた地域で利便性評価が高くなっている地域が見られます。



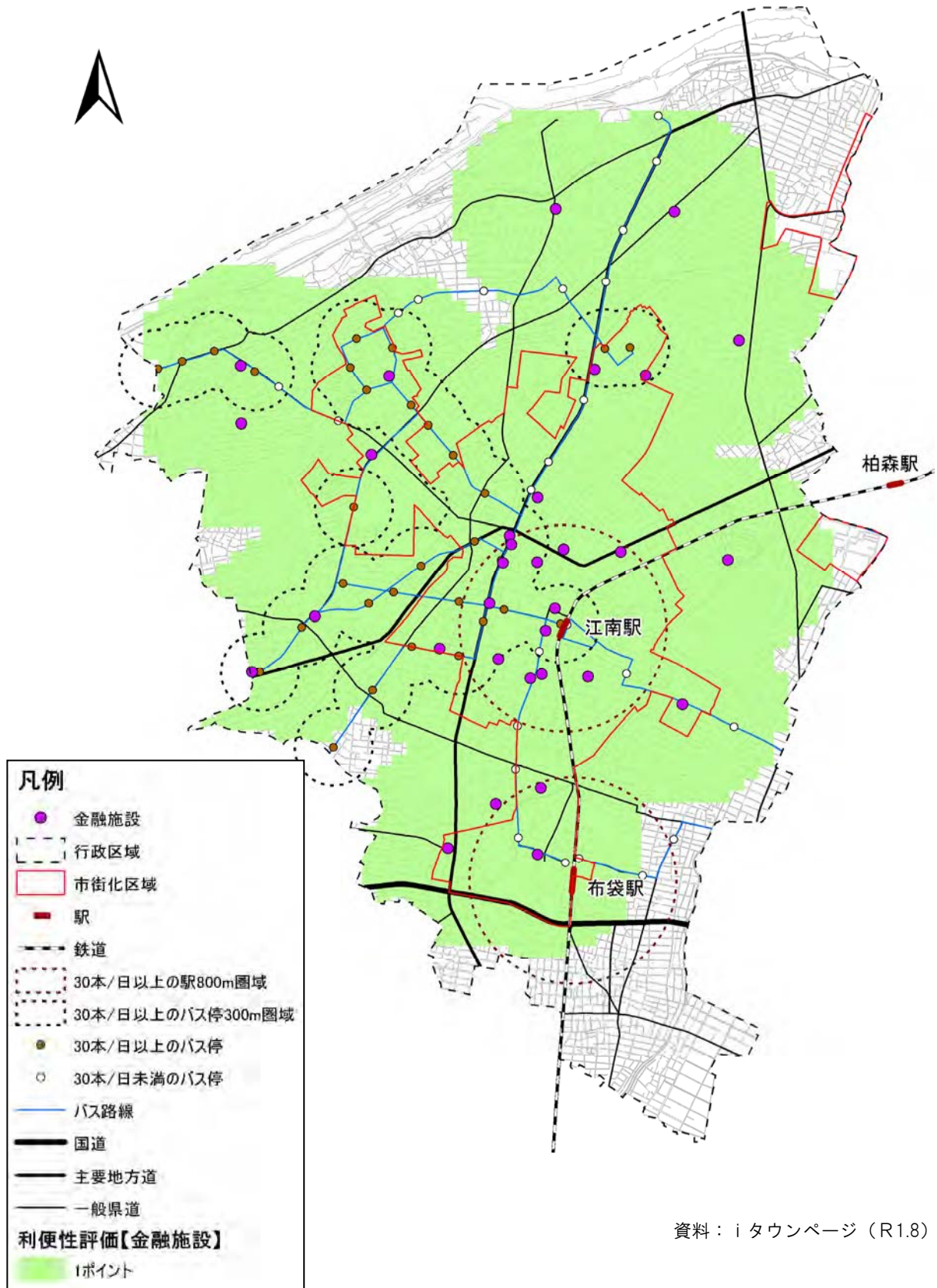
根拠図⑧：文教機能【学習施設、図書館、公民館等】

文教機能は、施設が市街化区域の外縁部から外側の市街化調整区域にかけて多く立地していることから、市街化調整区域において利便性評価が高くなっています。



根拠図⑨：金融機能【金融施設】

金融機能は、鉄道駅周辺や幹線道路周辺などの移動利便性が高い地域を中心に多くの施設が分布していることから、広い範囲で利便性が確保されていますが、市北部と市南部の一部地域で利便性が低い地域がみられます。



資料：iタウンページ（R1.8）

## 第3章 基本的な考え方

### 1 都市構造上の分析等による課題の抽出

立地適正化計画は、本市が目指す都市づくりの目標を踏まえたなかで、効率的かつ戦略的に都市機能（行政・医療・福祉・商業・子育て等）と居住の誘導の方針を示します。また、都市機能や居住の誘導を図る区域への利便性の高い移動手段の確保を図る方針を示すことで、人口減少期を迎える本市においても持続可能な発展を目指すための計画となります。

そのため、本計画における課題は、都市計画マスタープランにおいて整理した都市づくりの目標と整合を図りつつ、都市計画マスタープランの基本理念である『まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市』の実現に向け、前述にて整理した都市構造上の特性を踏まえ、各種誘導と移動利便性の確保を図るために課題を整理します。

#### 「居住の誘導」に関する課題

##### 人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

- 今後20年間で、約13%の人口減少が予測されているなか、生活利便施設の集積が高い地域において人口密度が低い地域があるなど、施設立地と人口分布の整合が図られていない状況がみられます。
- 江南駅周辺などの人口密度が高い地域においても、多くの人口が減少すると予測されており、人口密度の低下によって、生活利便施設の撤退や効率的な都市経営に向けた施設の統廃合などが懸念されます。
- 都市機能の維持に向け、移動利便性の高い地域における人口密度の維持が必要であるにもかかわらず、市街化調整区域における開発動向が続いています。



#### 課題

- ①生活利便施設が集積した地域内やその周辺地域において、居住の維持・誘導を図る必要があります。
- ②人口減少の抑制に向けた既存ストック（空き家・空き店舗等）の有効活用を図る必要があります。
- ③持続可能な都市づくりに向けた効果的な公共施設の維持・更新を図る必要があります。



## 「都市機能の誘導」に関する課題

### 人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

- 拠点周辺において利便性評価結果が高くなっていますが、移動利便性の高い鉄道駅周辺と同程度に幹線道路沿線の地域の利便性が高くなっています。
- 通勤・通学利用者が多い鉄道駅周辺において、行政サービス施設や金融機関などは、立地が多いが、市民意向調査（平成29年10月実施）の結果から、飲食店や日用品等の店舗を望む意見が多くあり、都市機能の一部が提供できていない状況です。



### 課題

- ①鉄道駅周辺等の移動利便性の高い地域において、都市機能の維持・誘導を図る必要があります。
- ②人が行き交う鉄道駅周辺において、魅力的なまちなか空間の創出を図る必要があります。

## 「移動手段の確保」に関する課題

### 人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

- 運行頻度が片道30本/日以上のある運行サービスを有する鉄道駅及びバス停の徒歩圏域において、人口カバー率が低い状況です。
- いこまいC A Rの利用者の満足度は高い結果（江南市地域公共交通基礎調査より）となっていますが、居住地域の公共交通サービスに関する満足度は低い結果（本計画策定に向けた市民意向調査より）となっています。



### 課題

- ①拠点間を結ぶ公共交通ネットワークのサービス水準を確保する必要があります。
- ②拠点と居住を誘導する地域を結ぶ公共交通環境を確保する必要があります。

## 2 基本的な方針

### (1) 基本的な方針の考え方

立地適正化計画の作成にあたっては、医療・福祉・子育て等の日常生活において重要となる機能を誘導していくために、解決すべき都市が抱える課題に対応したまちづくりの方針(ターゲット)を設定する必要があります。

都市機能誘導区域、居住誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、目指すべきまちづくりの方針(ターゲット)を見据えながら、道路網等の都市施設、人口の集積状況、都市機能施設、公共施設が集積している拠点配置のほか、将来的にも一定の運行水準を維持すると見込まれる公共交通路線によって各拠点をネットワークする持続可能な都市の骨格構造を構築することが重要です。

さらに、その実現に向けて一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられます。

立地適正化計画を策定する際は、当該市町村の現状の把握・分析を行い、課題を整理することがまず必要となる。その上で、中長期的に都市の生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標、目指すべき都市像を設定することが必要である。あわせて、その実現のための主要課題を整理し、一定の人口密度の維持や、生活サービス機能の計画的配置及び公共交通の充実のための施策を実現するうえでの基本的な方向性を記載することが考えられる。

資料：都市計画運用指針

これらの考え方をもとに、都市が抱える課題を踏まえ、以下の3つの項目について検討することが重要であるとされています。

#### ●まちづくりの方針(ターゲット)

誰を対象に(例えば高齢者なのか子育て世代なのか)、何を実現するか・変えるか(健康な高齢者を増やす、子育て世代の生活利便性を向上させる)というように、対象と目的を明確化します。

#### ●目指すべき都市の骨格構造

道路網等の都市施設、人口の集積状況、主要な公共交通路線について、将来においても持続可能な都市の骨格構造を検討します。

#### ●課題解決のための施策・誘導方針

都市の骨格構造の検討を踏まえ、課題解決のための施策・誘導方針(ストーリー)を具体的に構築していく方針を検討します。

## (2) まちづくりの方針

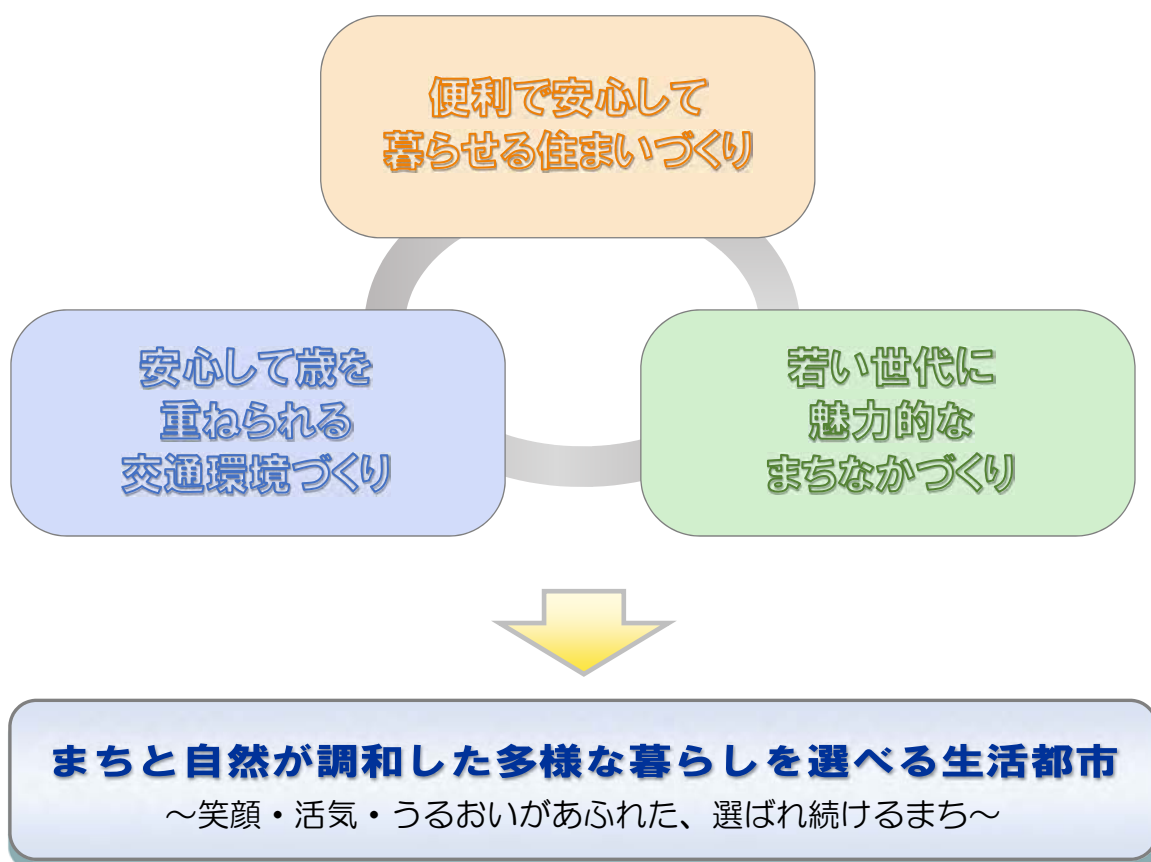
人口規模や経済規模に見合うまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市づくりを実現していくことで、都市計画マスタープランの基本理念である『まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市』の実現を目指し、今後も本市が持続的に発展していくことが重要となります。

『生活都市』を掲げている本市においては、今後も都市の活力を担う子育て世代の定住促進を図っていくことが重要となるため、子育て世代が住みたくなる居住地や居住環境を提供する必要があります。

また、鉄道駅周辺に立地する教育施設に通学する若者は、本市に賑わいをもたらす存在であり、本市の付加価値を高めるためにも、若者が魅力的と感じる都市機能の維持・誘導は重要となります。

さらに、高齢化の進展に伴い自動車を運転できない住民が増加することが想定されるなか、都市の活力を維持するためにも誰もが気兼ねなく外出できる移動手段の確保が必要となります。

それらの考え方を都市の抱える課題に重ね合わせたうえで、都市計画マスタープランにおける「都市づくりの目標」の実現に向けたまちづくりの方針として、以下の3つの方針を示します。



## 便利で安心して暮らせる住まいづくり

便利で安心して暮らせる住まいづくりを推進するためには、人が住み、施設が立地し、まちを形成していくという好循環を持続していく必要があります。

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

### 具体的な方針

#### ○生活利便施設が集積した地域への居住の維持・誘導

既存の市街地を中心に、子育て世代のニーズに合った都市機能が集積した利便性の高い拠点の形成を図ります。また、人口減少下においても一定の人口密度の維持を図るべき地域において生活利便施設が充実し、暮らしやすい生活環境が提供されることにより、居住の維持・誘導を目指します。

#### ○資源の循環による効率的な居住の誘導

居住の誘導を図る地域について、持続的な居住地づくりを進めるため、空き家等の既存ストックを活用した住み替えや多世代居住への転換を図るなど、住宅の循環を目指します。

## 若い世代に魅力的なまちなかづくり

魅力ある拠点をつくるためには、利用したい場所（施設）が集まっており、それらの施設へ不便なく移動できる状況が確保できている必要があります。また、公共施設等の既存ストックについても、機能転換や多機能化などによる利活用を図ることで、魅力的な都市機能を提供する必要があります。

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

### 具体的な方針

#### ○魅力的なまちなかづくりに向けた都市機能の維持・誘導

移動利便性の高い駅周辺の地域において、駅利用者や周辺居住者に対し利便性の高いまちなかを提供できる都市機能の維持・誘導を図ります。特に、本市は駅周辺に多くの教育施設が立地する特性を有することから、学習の場の提供や、商業的機能を持ちあわせた施設の立地など、学生や子育て世代が魅力的と感じる多様な都市機能の維持・誘導を図ります。

## 安心して歳を重ねられる交通環境づくり

多様な都市機能を快適に利用できる環境を確保するためには、居住地から都市機能が集積する地域までの利便性の高い移動手段の確保が重要となります。特に、子育て世代の増加と、高齢化の一層の進展が予測されることを踏まえると、自動車を運転できない子供や高齢者に対する拠点への移動手段の確保は重要となります。

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

### 具体的な方針

#### ○拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの確保

鉄道やバス路線のうち、拠点を中心に一定以上の交通サービス水準を有する路線で、居住を誘導する地域や拠点の移動利便性の確保に向け、交通サービスの維持・改善を図ります。

### (3) 目指すべき都市の骨格構造

都市づくりの目標を実現するため、都市計画マスタープランにおける将来都市構造の拠点配置及び都市軸の位置づけを基に、居住を誘導する区域（居住誘導区域）と都市機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）の中心となる拠点の形成、また拠点間や拠点と居住地との移動利便性を確保する公共交通ネットワークの構築を図るための骨格構造を位置づけます。

#### 拠点の形成

都市計画マスタープランにおける拠点は、都市機能が集積した中心拠点及び地域の暮らしの拠点となる地域拠点のほか、余暇や観光機能の充実を図るレクリエーションエリアで構成しています。

本計画においても、都市機能の維持・誘導を図り、その周辺地域への居住誘導を目指す中心拠点を設定するとともに、居住を誘導するにあたって一定の施設集積を有している地域を地域拠点として設定します。

中心拠点は、本市の中心的な拠点として、居住・商業・業務施設や交通施設等の機能を有する江南駅周辺と、鉄道高架化事業にあわせた機能強化が進んでいる布袋駅周辺を位置づけます。

また、地域拠点は、市民の健康を支える江南厚生病院～江南市スポーツプラザ周辺と、観光名所や大規模住宅団地のある曼陀羅寺公園～江南団地周辺を位置づけます。

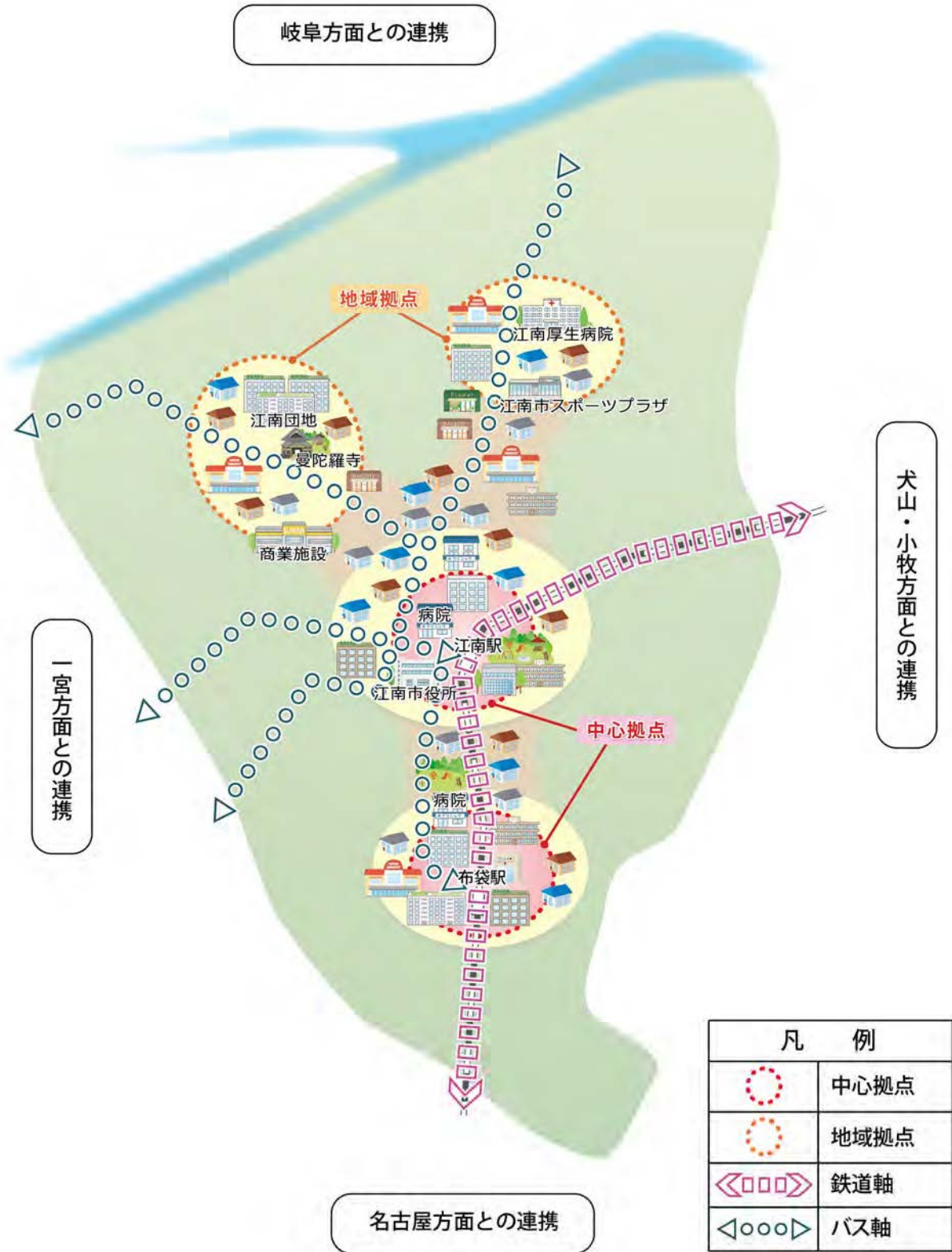
#### 公共交通ネットワークの形成

##### ①鉄道軸

通勤・通学等を支える公共交通ネットワークとして市域内の鉄道網を鉄道軸として位置づけ、日常生活の移動利便性を確保する交通手段としての機能維持を図るとともに、隣接市との広域的な移動円滑化を担う手段として利便性の向上を目指します。

##### ②バス軸

拠点間や居住地と拠点をつなぐ主要なバス路線をバス軸として位置づけ、自動車を利用できなくても誰もが居住地から拠点や主要施設まで安心して移動できる交通環境の確保を図ります。



■拠点配置と公共交通ネットワークの形成イメージ

#### (4) 課題解決に向けた誘導方針

「まちづくりの方針」及び「都市の骨格構造」を実現するため、課題解決に向けた居住及び都市機能に関する誘導方針を以下のように定めます。

##### 居住の誘導の方針

持続可能な都市経営を推進するためには、人が住み、施設が立地し、まちを形成していくという好循環を持続していく必要があります。そのためには、医療・福祉・商業・子育て等の生活サービス施設の維持に向けた一定の人口確保が必要となります。

本市においては、中心拠点及び地域拠点周辺の居住地はもとより、拠点間の地域の中で、鉄道駅の通勤距離圏や運行頻度が高いバス停周辺の地域など、移動利便性が確保された地域において居住の誘導を図ります。居住の誘導を図る地域については、積極的な低未利用地の転換を促進するとともに、一団の住宅団地の利活用や既存ストック（空き家）の活用による住宅の循環を目指します。

また、安全・快適な居住環境の提供に向け、居住の誘導を図る地域における通学路や主要施設周辺等における安全な交通環境の確保を図ります。

##### 都市機能の誘導の方針

効率的な都市経営が可能で持続可能な都市の状況とは、人と施設がある一定規模の区域に集積し、かつ居住する人々がそれぞれの施設に不便なく移動できる状況を確保できているほか、施設への集客性を維持し、人と施設が定住・立地し続けることが可能な状態であることです。

本市において、交通拠点である移動利便性が高い中心拠点については、日常生活に必要な都市機能の誘導や利用者のニーズに応じた魅力ある拠点形成に向けた戦略的な施設の誘導を図ります。特に、布袋南部土地区画整理事業や鉄道高架化事業が施行中の布袋駅周辺については、事業の進捗と合わせ、既存資源等の活用や新たな魅力づくりによって、南部の拠点としての魅力と活気の創出を図ります。

また、地域拠点周辺については、江南厚生病院や江南団地といった各拠点の特性に応じた居住環境の維持・充実を図るとともに、各拠点への移動利便性の確保に向けた交通サービスの維持・改善を図ります。

## 第4章 居住誘導区域の設定

### 1 居住誘導区域の設定方針

#### (1) 居住誘導区域の考え方

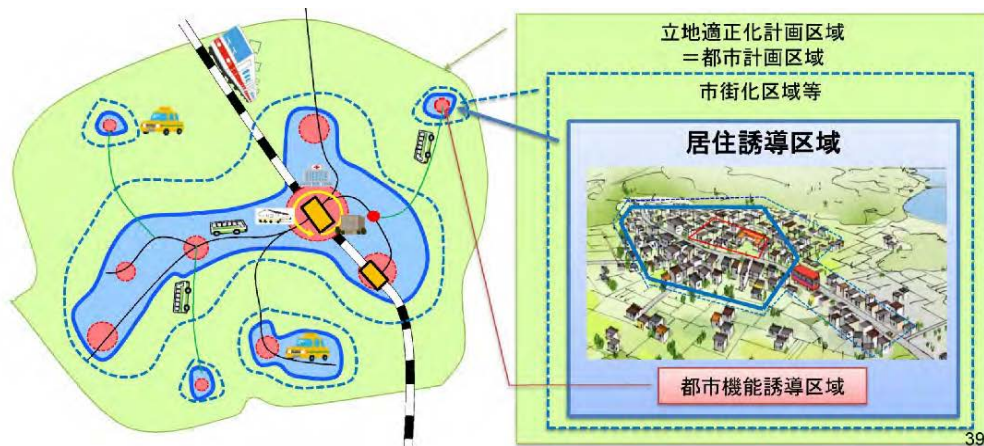
人口減少・高齢化が進展する中において、良好な生活環境を維持するためには一定の生活サービスが提供可能な施設が確保されることが重要となります。そのためには、生活サービス施設の維持に必要となる人口密度の維持に向けた居住の誘導が必要となります。

本市は、市街化調整区域にも多くの住民が居住している特性があります。市街化調整区域での無秩序な開発により、居住地がさらに拡散することも懸念されるため、魅力ある利便性が高い居住地を形成し、居住の誘導を図ることが重要となります。そのような地域特性を踏まえ、本市における居住誘導区域は、生活サービスやコミュニティが持続的に確保され、住民が快適に生活でき、公共交通での移動が比較的容易にできる地域に設定します。

#### (参考) 居住誘導区域の概要

人口密度を維持する ことにより、生活サービスを持続的に確保していく区域

- 都市機能や居住が集積している拠点並びにその周辺区域
- 拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域



※資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）



## (2) 居住を誘導する区域に関する方針

居住を誘導する区域は、その地域に居住する住民が住みたいと感じる生活利便性が確保された地域となることが望ましく、都市機能が集積している拠点を中心とした地域や拠点間を結ぶ道路沿道の周辺地域など、一定の生活利便性が確保されている地域に居住地が広がっていることが望ましいと考えられます。

本市において、中心となる拠点の位置づけとしては、江南駅・布袋駅、主なバス停として地域拠点である江南厚生病院や江南団地に位置するバス停が想定されます。

そのなかで、第3章で設定したまちづくりの方針において、居住の誘導に関する方針として「便利で安心して暮らせる住まいづくり」を位置づけており、それら方針を踏まえた居住の誘導が可能となる区域の設定が必要となります。

### 居住の誘導に関するまちづくりの方針

#### 便利で安心して暮らせる住まいづくり

##### ○生活利便施設が集積した地域への居住の維持・誘導

既存の市街地を中心に、子育て世代のニーズに合った都市機能が集積した利便性の高い拠点の形成を図ります。また、人口減少下においても一定の人口密度の維持を図るべき地域において生活利便施設が充実し、暮らしやすい生活環境が提供されることにより、居住の維持・誘導を目指します。

##### ○資源の循環による効率的な居住の誘導

居住の誘導を図る地域について、持続的な居住地づくりを進めるため、空き家等の既存ストックを活用した住み替えや多世代居住への転換を図るなど、住宅の循環を目指します。

まちづくりの方針を踏まえ、以下の地域において居住誘導区域の設定を検討します

#### 【居住を誘導する各拠点】

中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江南駅周辺</li> <li>・布袋駅周辺</li> </ul>
地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江南厚生病院～江南市スポーツプラザ周辺</li> <li>・曼陀羅寺公園～江南団地周辺</li> </ul>

本市における居住誘導区域の設定方針としては、右図のイメージで示される通り、中心拠点と地域拠点の周辺地域、さらにそれら拠点周辺を結ぶ地域を居住誘導区域と設定する場合、概ね市街化区域の範囲となります。そのなかでも、工業地域などの居住の誘導に適さない地域については区域から除き、生活利便施設の持続的な立地が可能で人口密度の維持が見込まれる区域について設定を検討します。



■拠点配置と公共交通ネットワークの形成イメージ

## 2 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域設定の基本的な条件

前述の方針を踏まえ、居住誘導区域は、人口が減少する中でも人口密度を維持することで、生活サービス施設の維持を目的とする区域であるため、現状の人口分布に配慮しつつ、用途地域として居住を誘導していない工業系用途地域は基本的に区域から除外とします。また、安心して暮らせる市街地へ居住を誘導していく必要があることから、災害リスクを有する地域については、居住誘導区域に含めないこととします。そのほか、土地区画整理事業などの一体的な面的整備地区等については、居住誘導区域に含めることを基本とします。

さらに、現状の市街化区域の規模及び市街化区域内の人口密度の状況を踏まえたうえで、将来的な人口密度の変化を加味し、居住誘導区域として適切な規模の区域を設定します。

以上の区域設定の考え方を踏まえ、居住誘導区域の設定に向けた基本的な条件を以下に整理します。

#### 区域設定の基本的な条件

- 工業系の用途地域を除外した市街化区域内の地域
- 土地区画整理事業などの一体的な面的整備を実施している区域
- 徒歩・自転車圏及び公共交通機関の駅やバス停等の利用圏などを踏まえた、拠点へのアクセスの容易性に配慮
- 以下のアからオに該当する災害の危険性が高い区域を除外
  - ア 土砂災害特別警戒区域
  - イ 津波災害特別警戒区域
  - ウ 災害危険区域
  - エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
  - オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- 以下のアからウに該当する災害の危険性が高い区域で、災害リスクや防止するための施設の整備状況などを総合的に勘案し、居住に誘導することが適当でない判断される場合は除外
  - ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域
  - イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域
  - ウ 水防法に規定する浸水想定区域

## (2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の具体的な区域は、以下のステップで検討します。

なお、具体的な検討にあたっては、一定の基準に基づいた線引きを行うとともに、人口の分布状況等の地域の実情に配慮し区域を設定します。

### ステップ1

#### 既往事業区域の抽出（居住誘導区域に含めることを前提に検討する区域）

○土地区画整理事業の施行区域、一団の住宅開発区域、地区計画の指定区域などを抽出

### ステップ2

#### 居住の誘導に適さない用途地域の整理

○工業系用途地域（工業地域）については、土地利用状況を鑑み、居住の誘導に適さない区域として除外

### ステップ3

#### 居住の誘導に適さない区域の整理

○原則として、居住の誘導に適さない下記の区域を除外

##### 【居住の誘導に適さない区域と本市の状況】

区域	本市の状況
津波災害特別警戒区域	該当なし
土砂災害特別警戒区域	該当なし
災害危険区域	該当なし
地すべり防止区域	該当なし
急傾斜地崩壊危険区域	該当なし

○国土交通省による木曾川水系木曾川洪水浸水想定区域（計画規模）を居住の誘導に適さない区域として除外

##### 【居住の誘導が適当ではないと判断される区域と本市の状況】

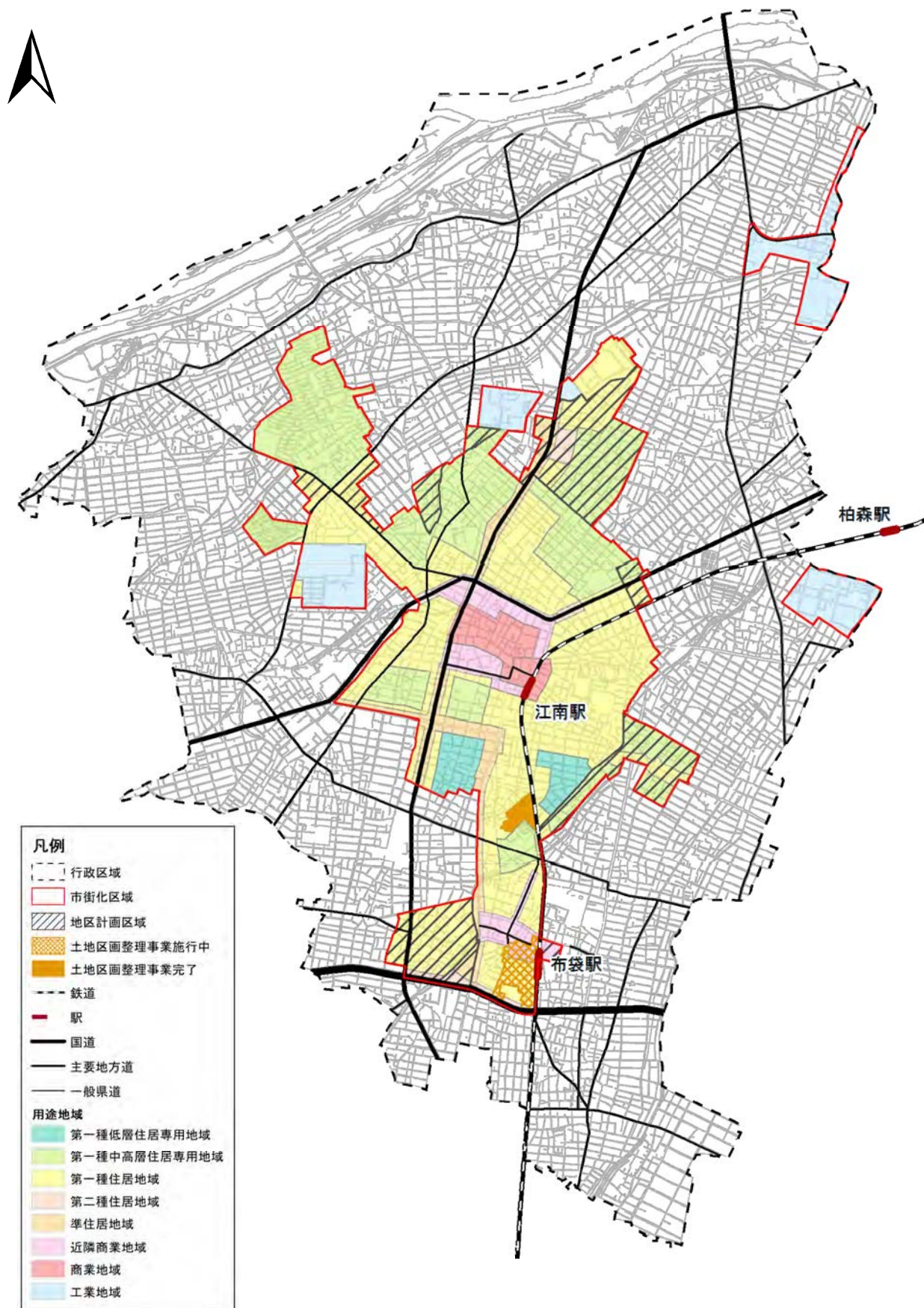
区域	本市の状況
津波災害警戒区域	該当なし
土砂災害警戒区域	該当なし

※その他、居住の誘導に適さない区域に関する新たな法改正や指定状況を注視し、除外する区域を見直す

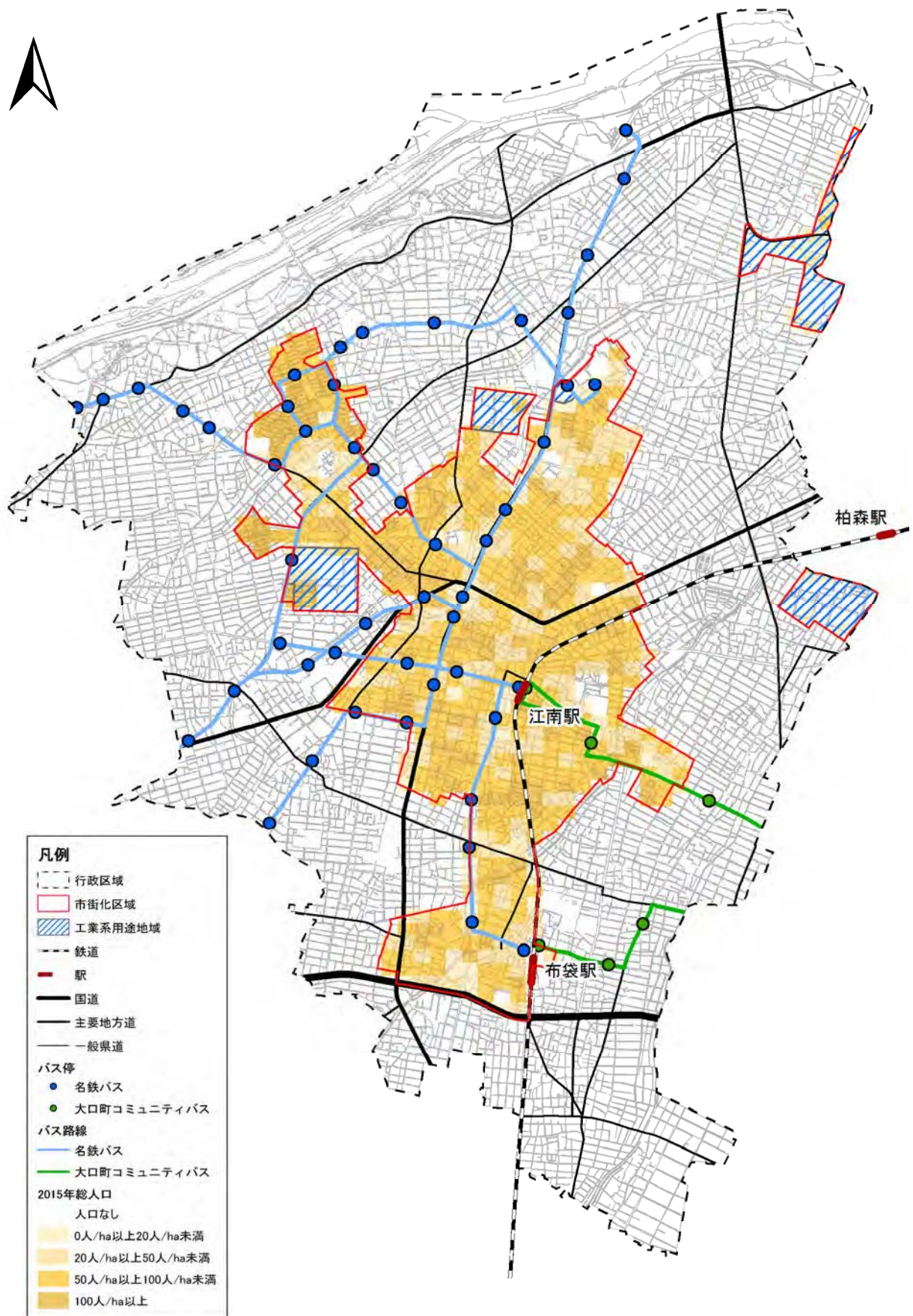
### 居住誘導区域の設定

ステップ1～3の検討結果を総合的に精査し、居住誘導区域を設定

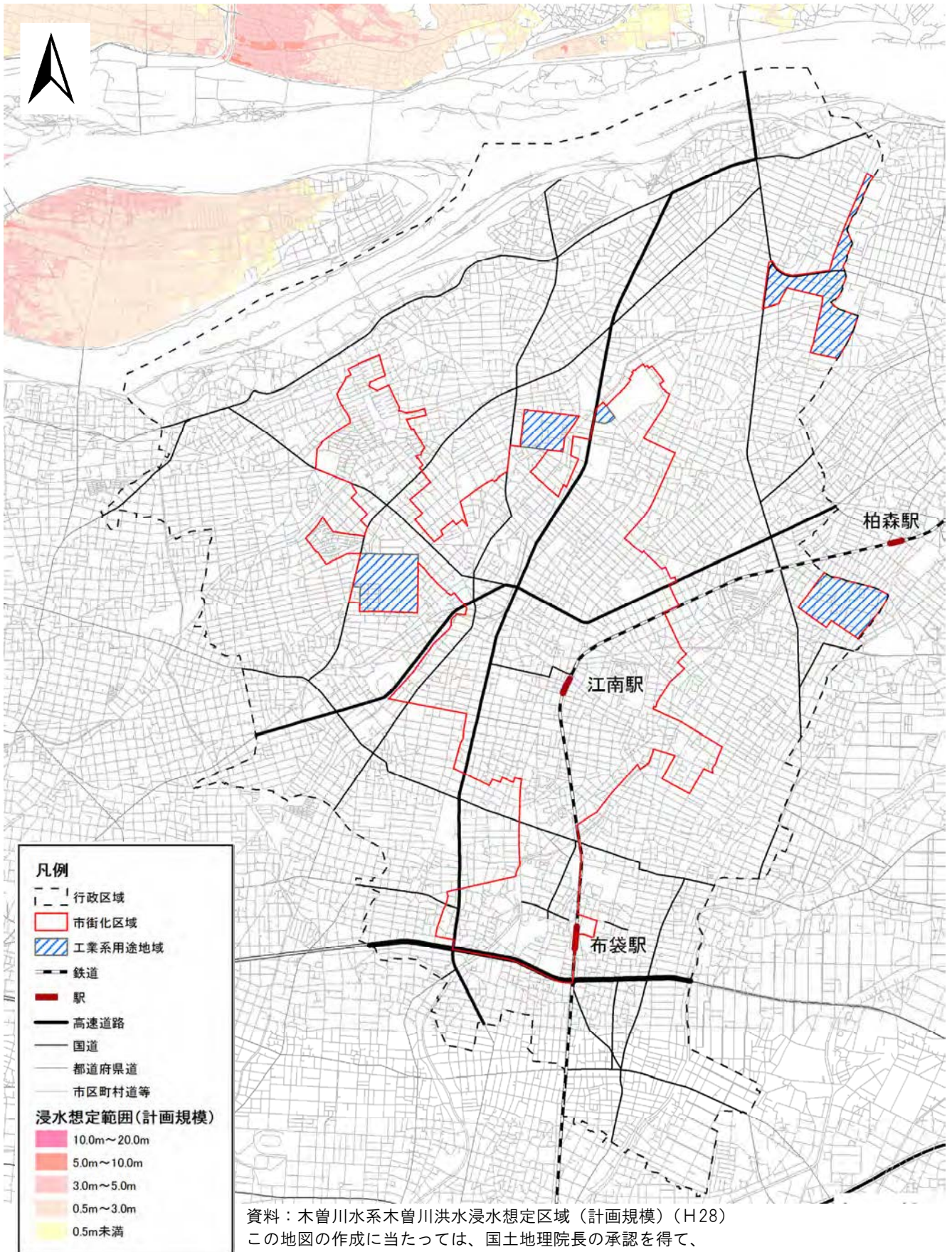
■ 居住誘導区域の検討における用途地域、地区計画区域の指定状況及び土地区画整理事業の  
 施行状況図（ステップ1）



■ 居住誘導区域の検討における工業系用途地域を除外した検討図（ステップ2）

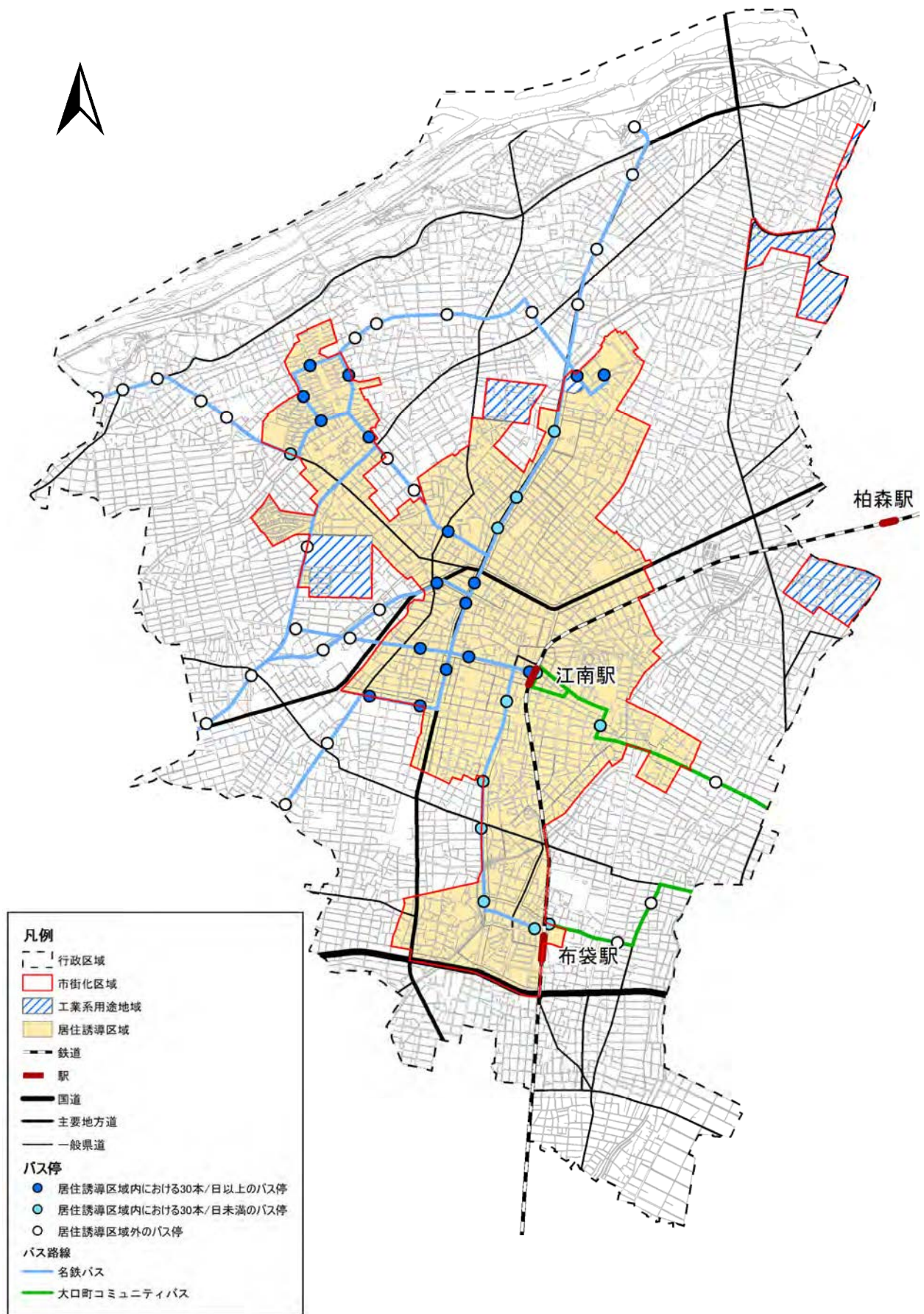


■居住誘導区域の検討における居住の誘導に適さない区域等の検討図（ステップ3）



資料：木曾川水系木曾川洪水浸水想定区域（計画規模）（H28）  
この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、  
同院発行の数値地図(国土基本情報)電子国土基本図(地図情報)を使用した。  
(承認番号 令元情使、第613号)

■ 居住誘導区域



### 3 届出制度の内容

居住誘導区域の外側の区域で行われる開発行為のうち、「3戸以上の住宅の建築目的の開発行為」、「1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの」、「住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為」を行おうとする場合や、「3戸以上の住宅及び人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築・改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする」場合は、原則として開発行為等に着手する30日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

#### 【届出が必要な場合】

##### ●居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合

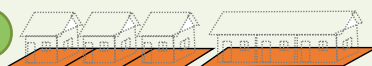
##### ○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、  
その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

3戸の開発行為

届

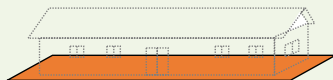


②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為

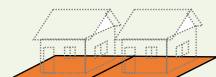
届



800㎡

2戸の開発行為

不要



##### ○建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して  
住宅等(①)とする場合

①の例示

3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要





## 第5章 都市機能誘導区域の設定

### 1 都市機能誘導区域の設定方針

#### (1) 都市機能誘導区域の考え方

一般的に都市機能誘導区域は、商業施設、子育て支援施設、医療施設など、生活サービス施設の集積を誘導していく地域を位置づけ、施設利用者が行き来しやすい移動利便性が高い地域に設定します。

しかしながら、本市は居住誘導区域外にも多くの住民が居住している特性があります。都市機能誘導区域は生活サービス施設を誘導する区域ではあるものの、全ての生活サービス施設を区域内に誘導した場合、居住誘導区域外に居住する住民の日常生活に支障が生じることも予想されます。そのような地域特性を踏まえ、誘導する施設の内容についても考慮し、都市機能誘導区域を設定します。

#### (参考) 都市機能誘導区域の概要

- 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

#### ①都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が充実している区域。
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域。

#### ②区域の範囲

- 都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

#### ③区域の数

- 地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定める。



※資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

## (2) 都市機能を誘導する区域に関する方針

都市機能誘導区域は、設定した区域内に生活利便施設を誘導することで、区域周辺の居住者にとって行き易く魅力的な区域となることが重要となります。そのためにも、都市機能誘導区域は、利便性が高い鉄道駅やバス停といった交通の拠点有していることが前提となります。

また、第3章で設定したまちづくりの方針において「若い世代に魅力的なまちなかづくり」を位置づけており、具現化するために効率的な都市機能の誘導が可能となる区域の設定が必要となります。

### 都市機能の誘導に関するまちづくりの方針

#### 若い世代に魅力的なまちなかづくり

##### ○魅力的なまちなかづくりに向けた都市機能の維持・誘導

移動利便性の高い駅周辺の地域において、駅利用者や周辺居住者に対し利便性の高いまちなかを提供できる都市機能の維持・誘導を図ります。

特に、本市は駅周辺に多くの教育施設が立地する特性を有することから、学習の場の提供や、商業的機能を持つ店舗の立地など、若い世代が魅力的と感じる多様な都市機能の維持・誘導を図ります。

本市における都市機能誘導区域の設定方針としては、江南市都市計画マスタープランに位置づけた、都市機能の集積・維持を図る鉄道駅を中心とした中心拠点及び日常生活において中心的な施設を有する地域拠点の地区を都市機能誘導区域として検討する対象とします。

#### まちづくりの方針を踏まえ、都市機能誘導区域の設定を検討する拠点

中心拠点	・ 江南駅周辺 ・ 布袋駅周辺
地域拠点	・ 江南厚生病院～江南市スポーツプラザ周辺 ・ 曼陀羅寺公園～江南団地周辺

## 2 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域設定の基本的な条件

前述の方針を踏まえ、都市機能誘導区域は、移動利便性が確保された鉄道駅やバス停周辺を中心とした地域において検討を行います。また、具体的な区域境界の検討においては、現在までの都市基盤に関する既往事業の状況等を勘案したうえで、災害リスクを有する区域との整合を図りながら設定する必要があります。

以上の区域設定の考え方を踏まえ、都市機能誘導区域の設定に向けた基本的な条件を以下に整理します。

#### 区域設定の基本的な条件

- 第6次江南市総合計画、江南市都市計画マスタープランなどの上位・関連計画との整合
- 鉄道駅 800m圏、バス停 300m圏を基本とする徒歩圏を配慮
- 既往事業区域及び都市計画の指定状況や地域コミュニティの境界線に配慮

## (2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の具体的な区域は、以下のステップで検討します。

特にステップ1の拠点の位置づけについては、各候補地区の地区特性を踏まえ区域を設定します。また、具体的な区域境界線の検討については、本市が有する歴史的な市街地形成にも配慮して検討します。

### ステップ1 拠点の位置づけ

都市計画マスタープランでは、都市機能の集積・維持を図る鉄道駅を中心として、「江南駅周辺」と「布袋駅周辺」を中心拠点として位置づけています。また、病院やスーパーといった生活に密着した機能を有している「曼陀羅寺公園～江南団地周辺」と「江南厚生病院～江南市スポーツプラザ周辺」を地域拠点として位置づけています。



都市機能の集積を目指す都市機能誘導区域は、鉄道や路線バスなどの公共交通によって区域への移動利便性が確保された地域であることが望ましいなか、「中心拠点」である江南駅周辺と布袋駅周辺は、鉄道駅とバス停を有している一方で、「地域拠点」の2箇所はバス停のみ設置されている状況です。

そのため、都市機能誘導区域を検討する拠点は、中心拠点である江南駅周辺と布袋駅周辺の2拠点を位置づけます。

### ステップ2 徒歩圏域等の検証

- ・交通結節点
- ・拠点施設の徒歩圏域（連続性に配慮）
- ・拠点施設周辺の都市施設等への回遊ルートへの配慮

### ステップ3 境界の具現化

- ・既往事業区域に配慮
- ・都市計画（用途地域など）の指定状況や地形・地物の境界線や地域コミュニティの境界線に配慮

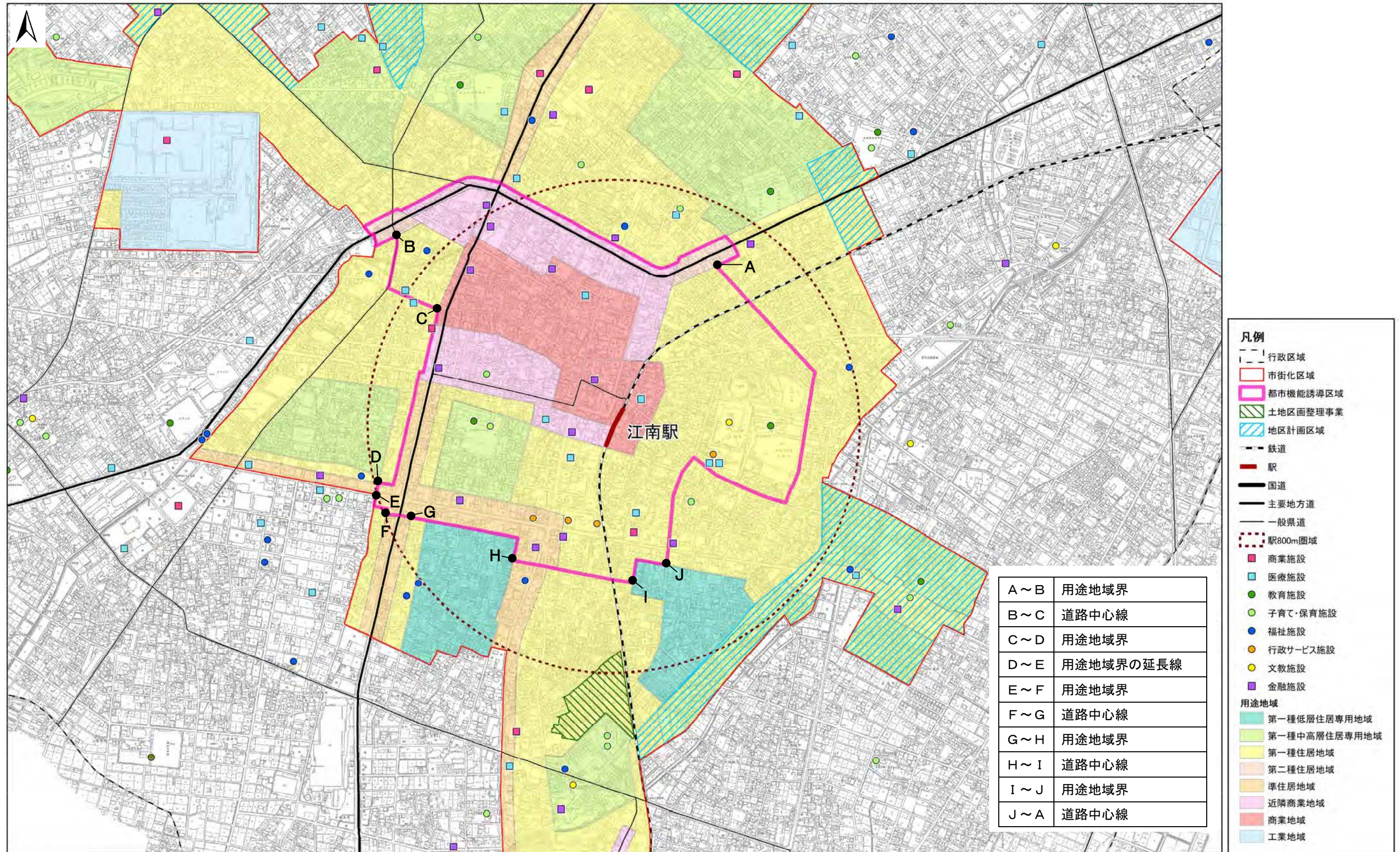
### 都市機能誘導区域の設定

ステップ1～3の検討結果を総合的に精査し、都市機能誘導区域を設定

前述した都市機能誘導区域の設定方針に基づき設定した、2地区の都市機能誘導区域を以下に示します。

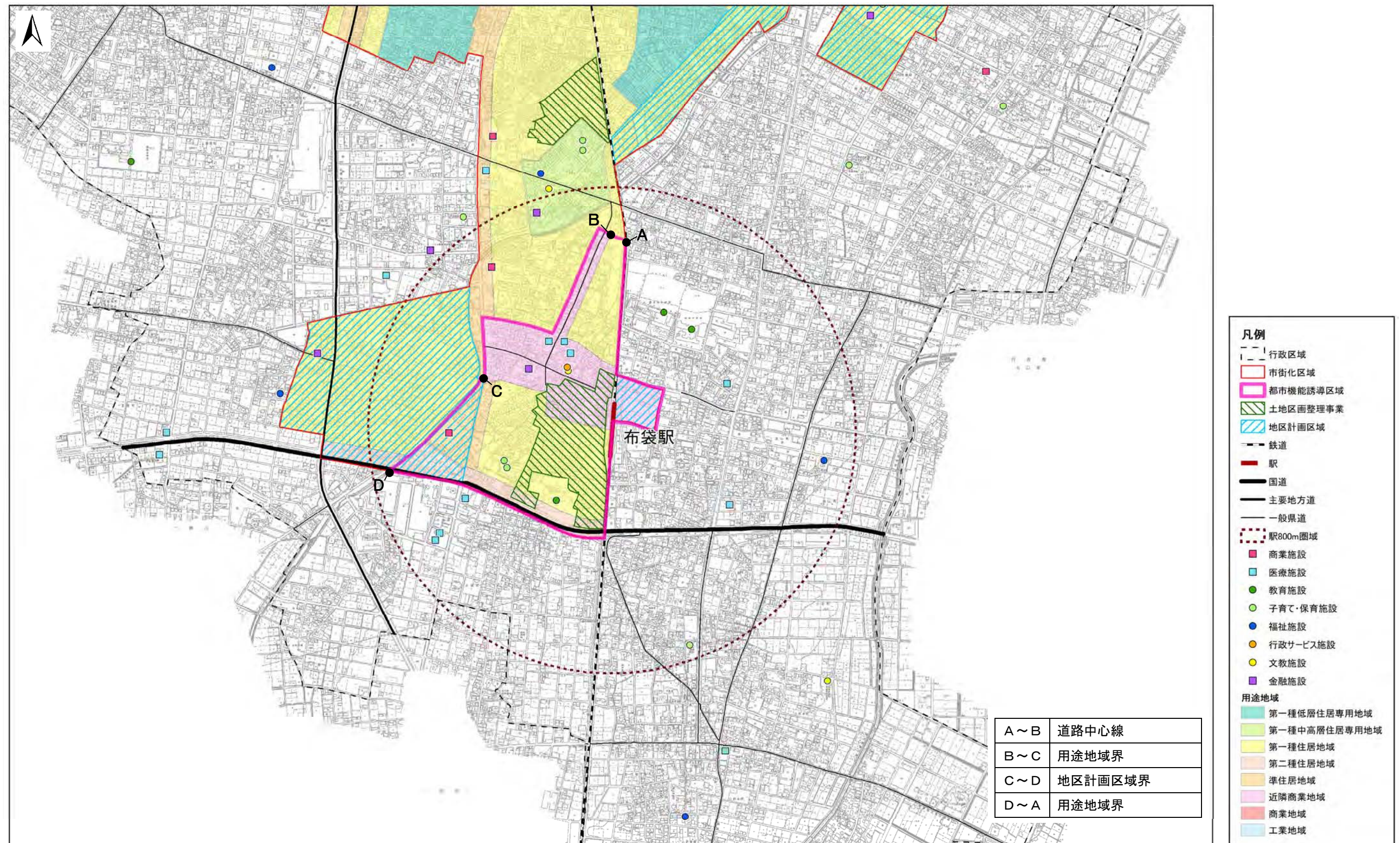
### 1) 江南駅周辺地区

#### ■江南駅周辺地区の都市機能誘導区域



## 2) 布袋駅周辺地区

### ■布袋駅周辺地区の都市機能誘導区域



### 3 誘導施設の設定

#### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能増進施設のことを言います。都市計画運用指針では、誘導施設の基本的な考え方を以下のように示しています。

##### ○誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

※出典：都市計画運用指針（国土交通省）

#### (2) 都市機能に分類した既存施設の立地状況

市全域には、都市機能誘導区域への誘導が望ましい都市機能として整理した施設が 233 施設、市街化区域内には 105 施設、市街化調整区域内には 128 施設が分布しています。本市は市域全体に住民が居住していることもあり、医療機能、子育て機能、福祉機能、教育機能、文教機能については、市街化区域よりも市街化調整区域に多くの施設が立地しています。

##### ■市街化区域・市街化調整区域における既存施設の立地状況（施設数）

機能	対象施設	市街化区域	市街化調整区域	市全域
商業機能	スーパー、ドラッグストア	15	7	22
医療機能	病院・診療所（歯科を除く）	26	33	59
子育て機能	保育園、幼稚園（認定こども園）、認可外保育施設	6	19	25
	学童保育所、児童館（交通児童遊園）、子育て支援センター	7	11	18
福祉機能	（介護予防）訪問介護、（介護予防）通所介護、（介護予防）小規模多機能型居宅介護	13	25	38
行政機能	市役所、支所など	5	2	7
教育機能	小学校、中学校、高等学校、短期大学	7	13	20
文教機能	体育館、学習施設、文化会館、図書館、公民館など	4	8	12
金融機能	金融機関及び郵便局	22	10	32
合計施設数		105	128	233

※対象施設については、『立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）』を参考に選別しています。

### (3) 都市機能の誘導方針

都市計画マスタープランにおいて、『中心拠点』に位置づけられている江南駅周辺及び布袋駅周辺は、日常生活に必要な都市機能の誘導や駅までの交通手段の維持・充実など魅力ある拠点の形成が求められています。

また、第3章で設定したまちづくりの方針として、「若い世代に魅力的なまちなかづくり」を掲げていることから、都市機能誘導区域は戦略的な都市機能の誘導が必要となります。

それらの考え方をもとに、市の中心拠点としての魅力を高めるため、市域全体を対象とした高次の都市機能を集約する区域として設定した江南駅周辺及び布袋駅周辺地区の各都市機能誘導区域において、実情に応じて求められる機能を勘案し、都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

#### 都市機能の誘導方針

江南駅は、市内及び周辺市町から名古屋方面への通勤・通学に利用する方が多く存在し、また、駅周辺に複数の教育施設が立地していることから、駅を利用する学生が魅力的と感じる多様な都市機能の誘導に向け、**商業機能**の誘導を目指します。

一方で、市内各所からの交通路線が集積する中心部に位置する拠点であり、多くの市民が行き交う特性があることから、その他の都市機能の誘導も検討します。

各種の都市機能の誘導の際には、高容積の施設が建設できる土地利用を活かして、機能の複合化を検討します。

布袋駅周辺は、現在実施中の鉄道高架化事業や新たに建設を予定している複合公共施設を契機として、活気と魅力を創出し、交通結節点の機能を活かした魅力的な土地利用の誘導を図るため、**商業機能**の誘導を目指します。

また、学習の場の提供や都市の活力を担う子育て世代の定住の促進に向け、**子育て機能**、**文教機能**の誘導を目指します。

#### ■ 都市機能誘導区域内における既存施設の立地状況（施設数）

機能	対象施設	都市機能誘導区域内の施設数	
		江南駅周辺	布袋駅周辺
商業機能	スーパー、ドラッグストア	1	1
医療機能	病院・診療所（歯科を除く）	8	3
子育て機能	保育園、幼稚園（認定こども園）、認可外保育施設	1	1
	学童保育所、児童館（交通児童遊園）、子育て支援センター	1	1
福祉機能	（介護予防）訪問介護、（介護予防）通所介護、（介護予防）小規模多機能型居宅介護	1	0
行政機能	市役所、支所など	4	1
教育機能	小学校、中学校、高等学校、短期大学	2	1
文教機能	体育館、学習施設、文化会館、図書館、公民館など	1	1
金融機能	金融機関及び郵便局	10	1
合計施設数		29	10

※対象施設については、『立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）』を参考に選別しています。



#### (4) 誘導施設の設定方針

誘導施設に設定する施設については、市域全体のなかで中心的な機能を有するものを基本としながら、誘導区域外の既存施設の立地による生活利便性が低下することがないように考慮したうえで、前項の都市機能の誘導方針とあわせて、誘導する機能と施設の設定方針を以下のとおり整理します。

機能	誘導施設の設定の考え方
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の為の日用品等を取り扱うスーパーやドラッグストアなどは、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> <li>・一定の面積が確保され、利用者が滞留できる施設を誘導施設として設定します。</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病院や診療所などの施設については、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育園や学童保育所などの施設については、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> <li>・市域全体を対象とした、母子保健をはじめ、包括的な子育て支援を提供する施設を誘導施設として設定します。</li> </ul>
福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住サービスや地域密着型サービスなどの施設については、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> <li>・市域全体を対象とした、高齢者の健康や就労など、生活に関わる様々な相談窓口となる施設や、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションの活動拠点となる施設を誘導施設として設定します。</li> </ul>
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設数の多くを占める小中学校については、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましく、また高等教育施設については、おおむね既存施設が都市機能誘導区域内もしくは居住誘導区域内にあることから、誘導施設として設定しません。</li> </ul>
文教機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館や学習等供用施設などについては、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> <li>・市域全体を対象とした、教育・文化のサービス拠点となる施設を誘導施設として設定します。</li> </ul>
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所や支所などの施設については、市内にバランスよく配置されているため、誘導施設として設定しません。</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金融機関や郵便局などの施設については、多くの市民が居住する地域にバランスよく立地している方が望ましいため、誘導施設として設定しません。</li> </ul>

#### (5) 誘導施設の設定

前項の誘導施設の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域（江南駅周辺及び布袋駅周辺）の誘導施設を下記のとおり設定します。

機能	誘導施設
商業機能	床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設
子育て機能	市域全体を対象とした保健・子育て総合支援センター
文教機能	市域全体を対象とした中央図書館
福祉機能	市域全体を対象とした高齢者の生活・就業・健康等の相談窓口や活動の拠点等となる総合福祉センター

## 4 届出制度の内容

都市機能誘導区域の外側の区域において、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為、誘導施設を有する建築物の新築・改築または用途変更を行う場合は、原則として開発行為等に着手する 30 日前までに市町村長への届出が義務付けられています。また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合においても、誘導施設を休止または廃止しようとする日の 30 日前までに市町村長への届出が義務付けられています。

### 【届出が必要な場合】

#### ●都市機能誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合

##### ○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合

##### ○建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

#### ●都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

立地適正化計画区域（江南市全域）

##### 居住誘導区域

##### 都市機能誘導区域

（商業施設の建築）



届出不要

（商業施設の休止・廃止）



届出必要

（商業施設の建築）



届出必要

（商業施設の建築）



届出必要

■届出対象行為のイメージ(誘導施設に位置付けた商業施設の場合の例示)

## 第6章 誘導施策

### 1 基本的な考え方

本市の人口分布の特性などを踏まえ、都市機能や居住の誘導に当たっては、誘導施策を段階的に検討・実施することを基本的な考え方とします。さらに各誘導区域内での届出制度を活用することにより、事業者や市民の意識の醸成を図っていくことで、段階的に都市機能や居住の誘導を目指します。

### 2 居住誘導区域における施策の方針

居住誘導区域では、持続的な居住地を形成するため、以下の施策に取り組む方針とします。

- 居住誘導区域に存在する空き家（空き店舗等を含む）を利活用する際、改修工事費などに対し、補助金の交付を検討します。
- 居住誘導区域内に転入・転居して戸建て住宅を建築する方を対象とした優遇制度の新設を検討します。
- 起業者が開業することにより、地域でのサービスが活発になるよう、創業支援補助金を交付するなど、創業・起業に対して支援を進めます。

### 3 都市機能誘導区域における施策の方針

本計画で設定した2つの都市機能誘導区域では、都市の拠点としての魅力づくりのため、以下の施策に取り組む方針とします。

#### （1）江南駅周辺地区

- 市内各地からのアクセスの良さや高容積に建築することができる土地利用を活かすとともに、地域の意向を踏まえた魅力ある中心市街地の形成を図るため、（都）江南通線の整備を進めるなど、江南駅前の市街地開発の検討を進めます。
- 地区内に存在する中央公園は、市街化区域内最大の面積を有する公園であることから、中心市街地の魅力の向上を図るため、民間活力の導入も検討しながら公園施設の改修による環境の改善や景観の向上などにより利用者の増加を図り、イベントの開催などによる活用の推進を検討します。

## (2) 布袋駅周辺地区

- 民間活力を導入し、新たなにぎわいや交流を創出するため、図書館や子育て支援センターなどを備えた布袋駅東複合公共施設の整備を進めます。
- 駅周辺にふさわしい魅力的な市街地を形成するため、鉄道高架化事業や土地区画整理事業を活かし、(都) 布袋駅西通線や公園緑地等の整備を行います。

## 4 その他の誘導施策

前述した都市機能誘導区域及び居住誘導区域内での市が実施する施策とあわせ、国からの支援を受けて実施する都市再構築戦略事業や都市機能立地支援事業などの活用を検討することで、都市機能や居住の誘導を促進します。

### □ 都市再構築戦略事業

適正な都市機能整備を推進する事業を市町村が自ら実施する場合や特定非営利活動法人等が行う事業の整備費を一部負担する場合には、交付率がかさ上げされた社会資本整備交付金による支援が受けられる制度。

### □ 都市機能立地支援事業

市が所有する公的不動産や低未利用地となっている民有地の有効活用等により、適正な都市機能の整備を民間事業者が整備する場合には、市から賃料や固定資産税などの減免等による支援に加え、国から整備費等の一部について直接支援が受けられる制度。

## 5 公共交通に関する施策の方針

立地適正化計画では、都市機能の誘導を目指す都市機能誘導区域への移動環境や、都市機能誘導区域と居住誘導区域を不自由なく行き来できる移動環境を確保することが重要となります。

本市においては、平成30年3月にコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいた地域公共交通政策の考え方を示した「江南市における地域公共交通の基本的な考え方」を定めました。この考え方に基づき、効率的な交通ネットワークが維持確保できるよう、以下の公共交通に関する施策に取り組む方針とします。

### 【各モード（交通手段）の役割と施策の方針】

モード (交通手段)	役割	施策の方針
広域移動とまちの拠点となる「鉄道」 (駅)	名古屋市等との広域の移動や江南市のまちづくりの中心拠点の役割を担う。	事業主体（名古屋鉄道）が中心となり、駅の利便性、鉄道の運行本数等の現行のサービス水準の維持確保を目指します。
ネットワークの骨格となる「路線バス」 (市内路線)	中心拠点と地域拠点や中心拠点間との移動サービスを提供する役割を担う。	財政支援を行いながら、都市機能誘導区域と居住誘導区域内を中心に路線の維持確保に努めます。 また、路線の維持を目指しつつ、利用の状況に応じて見直しを検討します。
周辺都市との移動を担う「路線バス」 (広域路線)	市内と周辺都市との移動サービスの役割を担う。	事業主体（名鉄バス）が中心となって、サービス水準の維持確保を目指します。
駅東の移動を担う「大口町コミュニティバス」	名鉄犬山線東側エリアの市民が利用できる移動手段としての役割を担う。	大口町の協力を得ながら、サービス水準の維持確保を目指します。

## 第7章 計画の推進方法及び目標値の設定

### 1 計画の推進方法

#### (1) 都市再生特別措置法における立地適正化計画の評価について

都市再生特別措置法により、立地適正化計画を策定した場合は、おおむね5年ごとに、施策の実施の状況などについての調査、分析及び評価を行うよう努めるものとされています。

#### 都市再生特別措置法第84条

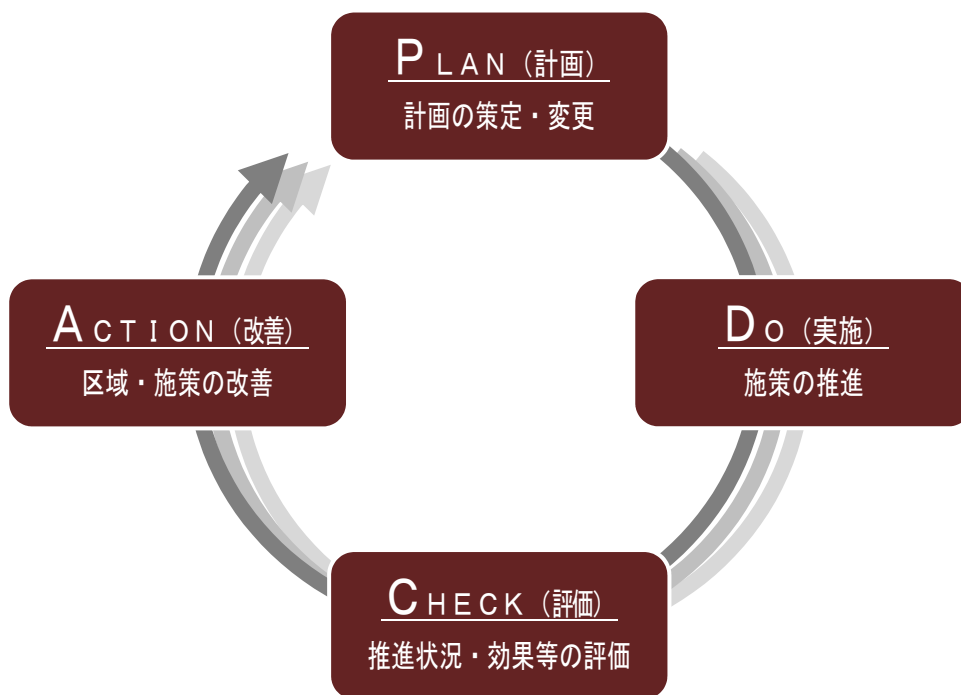
市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

#### (2) 計画の進行管理について

本計画の計画期間は2039年までとなっており、将来目標である『まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市～笑顔・活気・うるおいがあふれた、選ばれ続けるまち～』の実現に向け、数値目標を設定します。おおむね5年毎に計画内容を見直し、効果的な取り組みを継続的に推進するため、以下の進行管理を行います。

#### —PDCAサイクルによる進行管理—

本計画では、おおむね5年ごとに、PLAN（計画）—DO（実施）—CHECK（評価）—ACTION（改善）のPDCAサイクルによる進行管理を行い、施策の実施による効果や課題を評価し、必要に応じて見直ししながら計画を推進します。

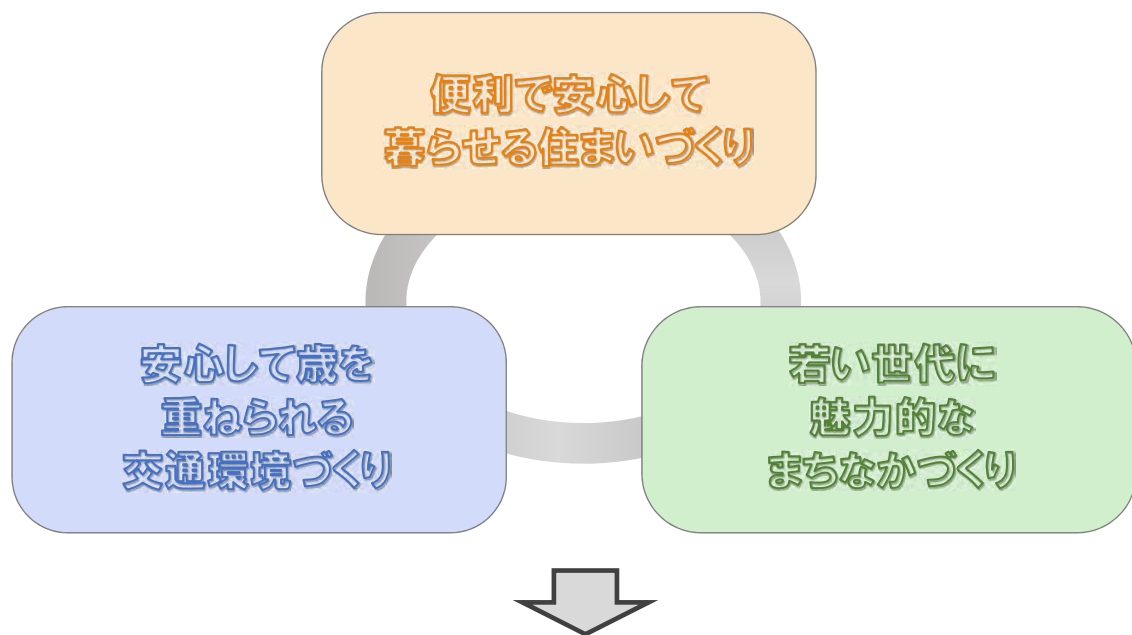


■計画の推進方法のイメージ

## 2 目標値の設定

### (1) 基本的な考え方

評価指標を設定するにあたって、本計画の必要性や妥当性を市民や関係者などに示すためには、客観的かつ定量的に評価できる指標を設定し、その達成状況を確認し、効果的な取り組みを継続することが重要です。こうした観点から、本計画のまちづくりの方針である「便利で安心して暮らせる住まいづくり」「若い世代に魅力的なまちなかづくり」「安心して歳を重ねられる交通環境づくり」の実現状況を評価するための評価指標及び目標値を以下のとおり設定します。



#### 評価指標の設定に関する基本的な考え方

- 暮らしたくなる生活環境の提供により持続的な居住地づくりを進め、居住誘導区域内の人口の状況が把握できる指標を設定します。
- 若い世代や子育て世代にとって、利用したい場所（施設）が拠点周辺に集まっている状況が把握できる指標を設定します。
- 居住を誘導する地域や拠点の移動利便性が維持・確保されるよう、公共交通の充足状況が把握できる指標を設定します。

## (2) 目標値の設定

### 目標 1 居住誘導区域内の人口密度

国立社会保障人口問題研究所の推計では、目標年次である 2039 年の江南市の総人口は約 82,000 人になると予測されており、居住誘導区域内の人口は約 39,000 人、区域内の人口密度は約 62.5 人/ha になる見込みです。

この人口減少予測に対し、人口減少抑制策の実施を見込み、今後のめざすべき将来の方向と人口の将来展望を示した江南市人口ビジョンの将来人口推計では、2039 年の総人口は約 90,000 人となる見通しを示しており、居住誘導区域内の人口は約 42,000 人、区域内の人口密度は約 68.4 人/ha になる見込みです。

本計画では、人口減少抑制に対する上位・関連計画である「第 6 次江南市総合計画」と「江南市人口ビジョン」で示された推計とあわせ、本計画の推進によって居住誘導区域内の人口密度の低下を抑制し、2039 年の目標年次の人口密度は 71.2 人/ha を目指します。

評価指標	現況値※	中間値 2029 年	目標値 2039 年
居住誘導区域内の人口密度			
人口減少下における居住誘導区域内の人口密度の状況を検証	73.1 人/ha	71.7 人/ha	71.2 人/ha

※現況値は国勢調査（平成 27 年）による。

### 目標 2 都市機能誘導区域内の誘導施設数

都市機能誘導区域の誘導施設は、今後整備が予定されている施設や老朽化する公共施設への対応などを考慮して、2039 年の目標年次までに 6 施設の立地を目指します。

評価指標	現況値	中間値 2029 年	目標値 2039 年
誘導施設数			
都市機能誘導区域内の誘導施設の立地状況を検証	1 施設	4 施設	6 施設

### 目標 3 居住誘導区域内のバス停数

現在、居住誘導区域内において 1 日あたり片道 30 本以上の運行頻度を有するバス停が 17 箇所あります。居住誘導区域と中心拠点間を結ぶバス路線の移動利便性を確保するために、居住誘導区域内のバス停数は現状の水準の維持を目指します。

評価指標	現況値	中間値 2029 年	目標値 2039 年
居住誘導区域内のバス停数			
居住誘導区域内における 1 日あたり片道 30 本以上のバス停の状況を検証	17 箇所	17 箇所	17 箇所



### 【目標達成により期待される効果】

目標1から目標3が達成されることによって鉄道駅を中心とする区域に都市機能が集積し、それに伴って居住誘導区域内における人口密度やバス運行サービスが維持され、鉄道駅を中心にまちなかの魅力が高まっていくものと考えられます。このように目標達成によって、拠点への都市機能の集約や交通ネットワークが確保された、利便性の高いコンパクトなまちづくりが実現されます。

今後の人口減少に伴って、鉄道駅の乗降客数も減少していくことが懸念されますが、鉄道駅を中心にまちなかの魅力を高めることで、鉄道駅自体の乗降客数の減少も抑制することが期待されます。第6次江南市総合計画では、2027年における鉄道駅の乗降客数の目標値を36,800人/日と設定しています。こうした3つの目標を達成することにより、鉄道駅の乗降客数を2039年まで維持されることが期待されます。

	現況	2027年 <sup>※</sup>	2039年
鉄道駅の乗降客数			
江南駅及び布袋駅における鉄道の利用状況を検証	36,000人/日	36,800人/日	36,800人/日

※第6次江南市総合計画より。