

江南市立地適正化計画

～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むけて～



令和7年3月
(2025年3月)
江南市

目 次

序章 立地適正化計画について

1	立地適正化計画とは	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の対象区域	2
4	計画の期間	2
5	計画の構成	2

第 1 章 都市の現況

1	上位計画・関連計画などの整理	3
2	都市の現況把握	12
3	都市構造の評価	38
4	市民意向調査の概要	40

第 2 章 将来都市構造の見通し

1	人口の将来見通し	47
2	生活利便性の評価	51

第 3 章 基本的な考え方

1	都市構造上の分析などによる課題の抽出	62
2	基本的な方針	64

第 4 章 居住誘導区域の設定

1	居住誘導区域の設定方針	71
2	居住誘導区域の設定	73
3	届出制度の内容	78

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	79
2 都市機能誘導区域の設定	81
3 誘導施設の設定	85
4 届出制度の内容	88

第6章 誘導施策

1 基本的な考え方	89
2 居住誘導区域における施策の方針	89
3 都市機能誘導区域における施策の方針	89
4 その他の誘導施策	90
5 公共交通に関する施策の方針	91

第7章 防災指針

1 防災指針とは	92
2 災害リスクの分析	94
3 防災・減災の取組方針	108
4 防災・減災の取組	111
5 防災・減災に関する目標値の設定	115

第8章 計画の推進方法及び目標値の設定

1 計画の推進方法	116
2 目標値の設定	117

参考資料

参考資料 1 資料編	参考 1-1
参考資料 2 委員会等	参考 2-1

用語解説 (本文中の『※』については、用語解説で詳細な説明をしています。)

用語解説	用語-1
------	------

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、商業施設等の生活利便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。

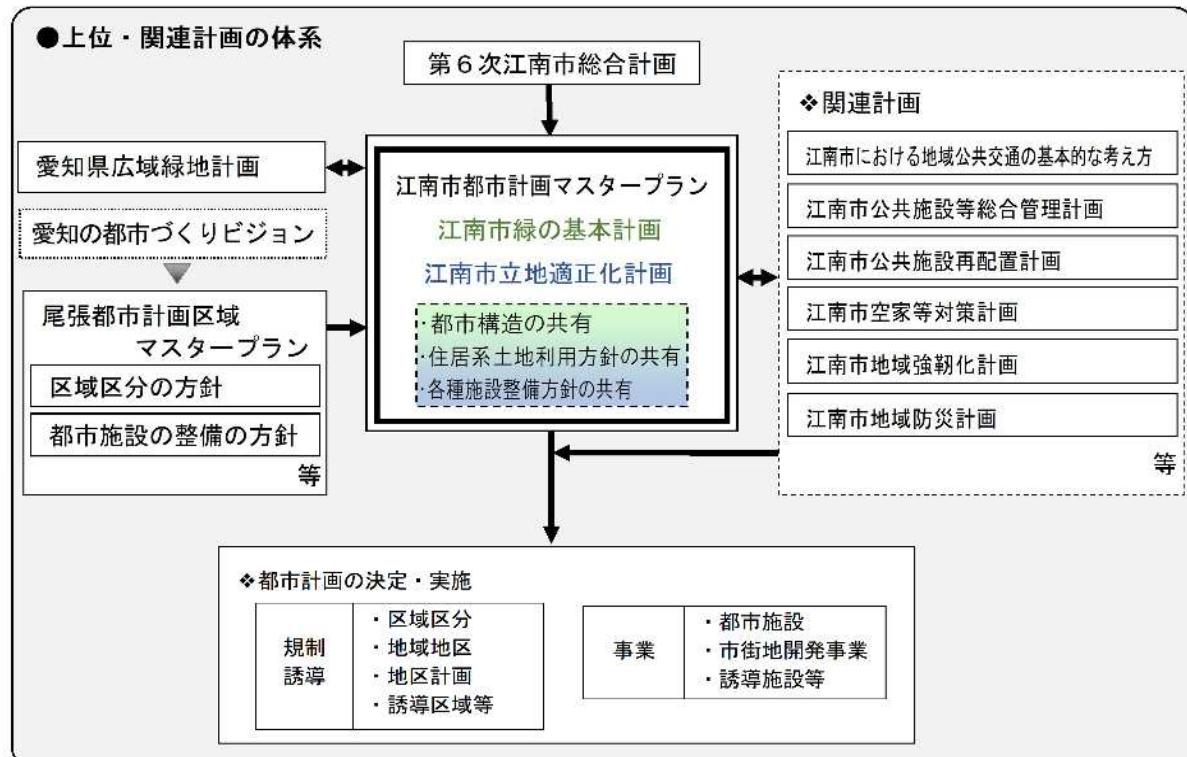
立地適正化計画は、集約型都市構造という目標のみを示すのではなく、その実現性を高めるため、都市計画法による従来の規制を中心とした土地利用計画に加え、居住機能や都市機能を誘導する具体的な区域や施策などを定めるものです。

都市再生特別措置法第81条第1項

市町村は、単独で又は共同して、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plan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。

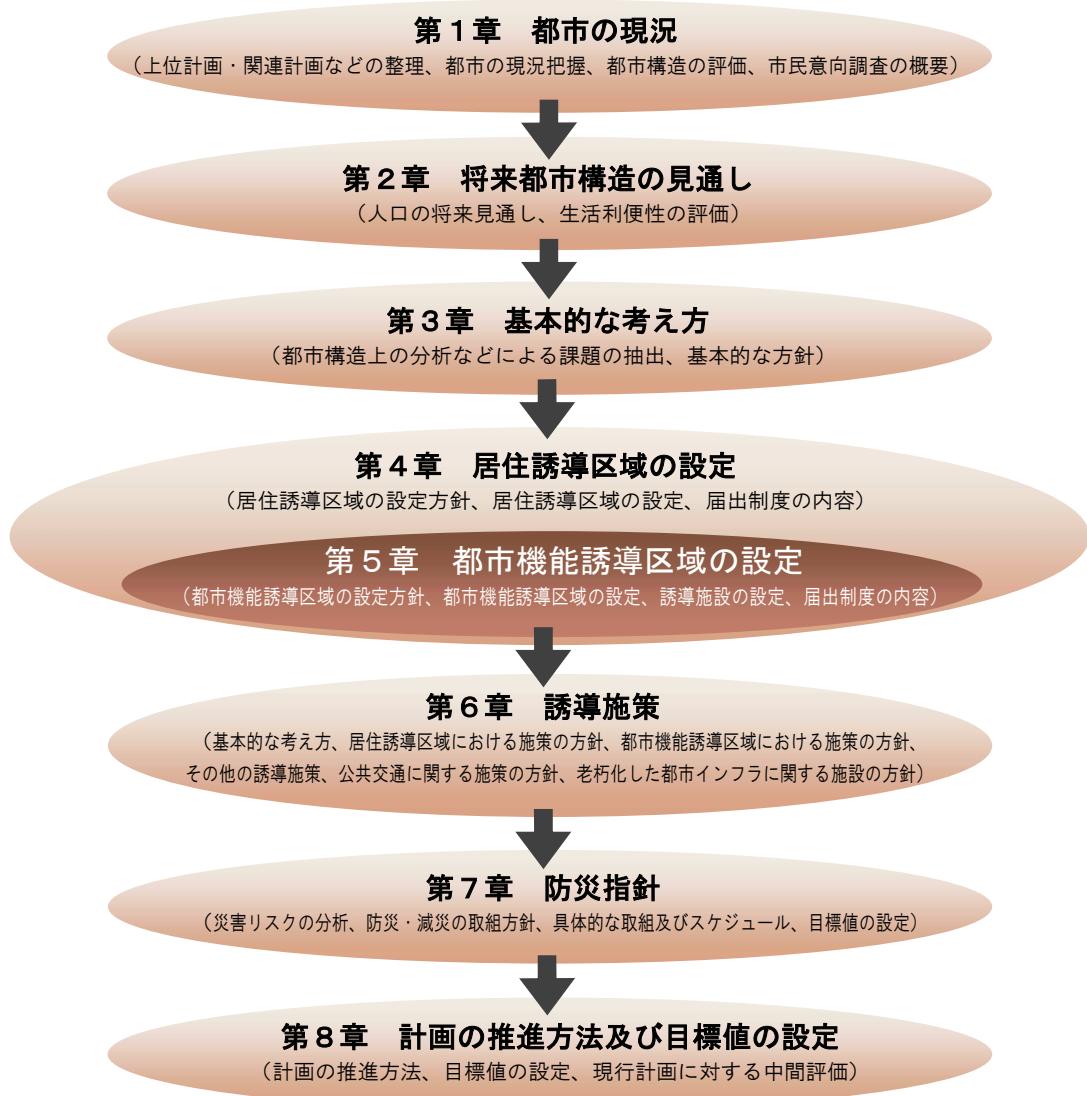
4 計画の期間

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（2020 年～2039 年度）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

立地適正化計画では、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に基づき、都市の現況や将来都市構造の見通しを整理し、居住誘導区域や都市機能誘導区域などを設定します。



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 平成30年3月策定（令和6年3月：後期基本計画策定）】

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年度から令和9年度（2027年度）の10年間を計画期間として定めた計画が第6次江南市総合計画です。後期基本計画では前期計画期間の成果と課題、江南市をとりまく社会経済情勢の変化を踏まえ、基本計画の見直しを図りとりまとめています。

《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

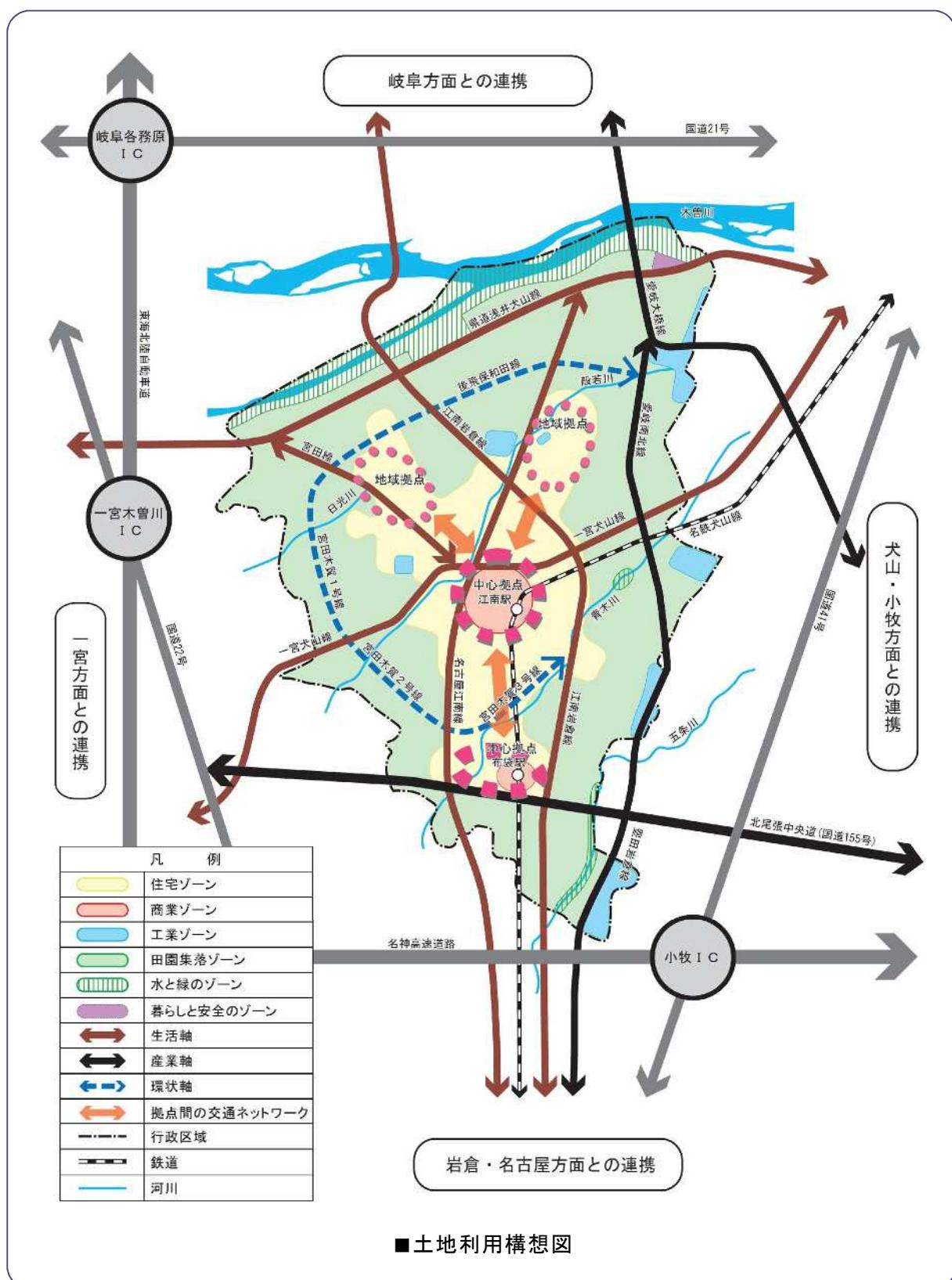
誰もが生涯を通じて社会と関わりをもてる「生涯活躍できるまち」の実現をめざします。

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plan

【策定主体：愛知県 平成31年3月策定】

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plan）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、稻沢市、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、令和12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及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、国営木曽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。

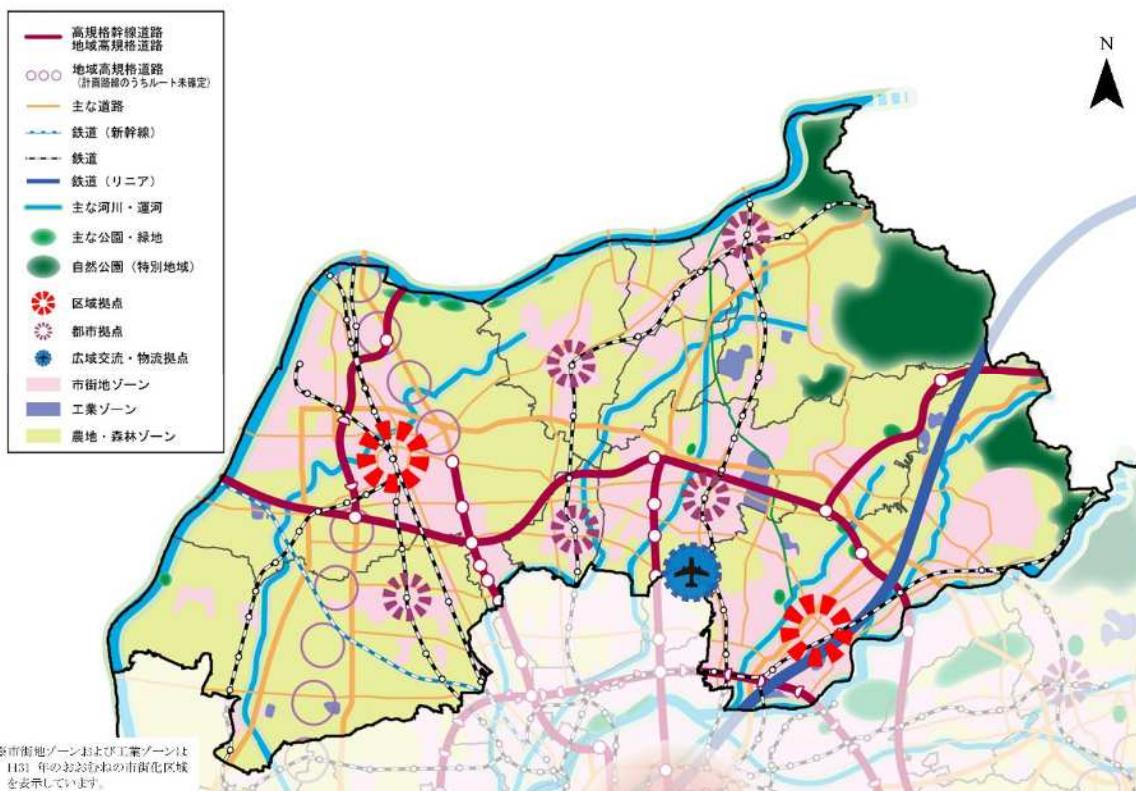
○大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- ・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】

- 一宮駅周辺及び鳥居松・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、国府宮駅及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plan

【策定主体：江南市 平成31年3月策定】

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、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年後の令和9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

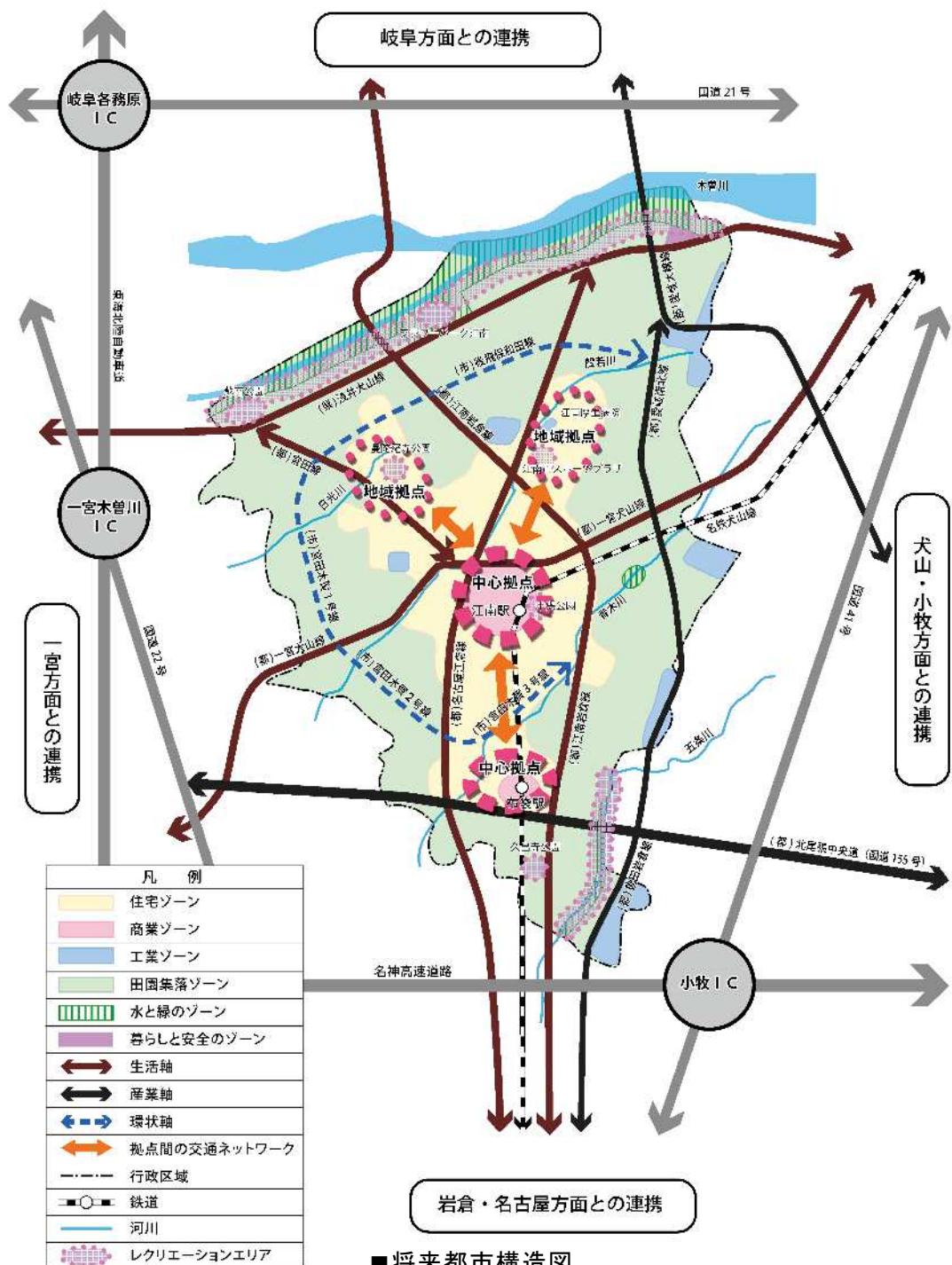
目標5：ライフスタイルに応じた移動しやすいまちづくり

- ・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 平成30年3月策定】

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）から令和9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ファン助成制度（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) 江南市公共施設等総合管理計画

【策定主体：江南市 平成 28 年 3 月策定（令和 5 年 3 月更新）】

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。

2) 第三次江南市環境基本計画

【策定主体：江南市 令和 4 年 3 月策定】

持続可能な社会に向けた新たな道筋として掲げられた SDGs の考え方を取り入れながら、望ましい環境像を引き続き、「みんなでつくる持続可能で快適な生活環境都市」とし、市民・事業者の皆さんと協働し、快適な生活環境都市をつくり上げることを目指すための計画です。

3) 江南市公共施設再配置計画

【策定主体：江南市 平成 30 年 3 月策定（令和 2 年 3 月更新）】

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。

4) 江南市空家等対策計画

【策定主体：江南市 平成 30 年 3 月策定】

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。

5) 江南市地域強靭化計画

【策定主体：江南市 令和 3 年 3 月策定】

市政の基本方針である、第 6 次江南市総合計画との整合を図りながら、江南市地域防災計画等様々な分野の指針となるよう位置づけられた計画です。

6) 江南市地域防災計画

【策定主体：江南市 令和 6 年 2 月修正】

災害に対する予防・応急活動・復旧などの対応やその基準、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

本計画に関連する法改正など^{注1}の社会潮流を以下に整理します。

H25年11月

インフラ長寿命化基本計画の策定

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。

⇒平成26年4月に公共施設等総合管理計画の策定要請

H26年8月

都市再生特別措置法の改正

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。

⇒立地適正化計画の根拠法

H26年11月

地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の改正

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。

⇒地域公共交通網形成計画の根拠法

H27年2月

空家等対策の推進に関する特別措置法の制定

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。

⇒空家等対策計画の根拠法

R2年4月

都市構造再編集中支援事業の創設

「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対して集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業として創設された。

⇒立地適正化計画に位置づける居住誘導の取組に対する支援事業

R2年9月

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の制定

頻発・激甚化する自然災害に対応するとともに、まちなかにおけるにぎわいを創出するため、安全で魅力的なまちづくりの推進を図る「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が制定された。それに伴い、立地適正化計画において「防災指針」を策定し、安全なまちづくりのための総合的な対策を講じることが規定された。

⇒立地適正化計画改定の根拠法

注1：表中の年月は法施行の年月となっています。また、各法律等は表中の年月から更新されているものもありますが、ここでは本計画に関連する内容のみ記載しています。

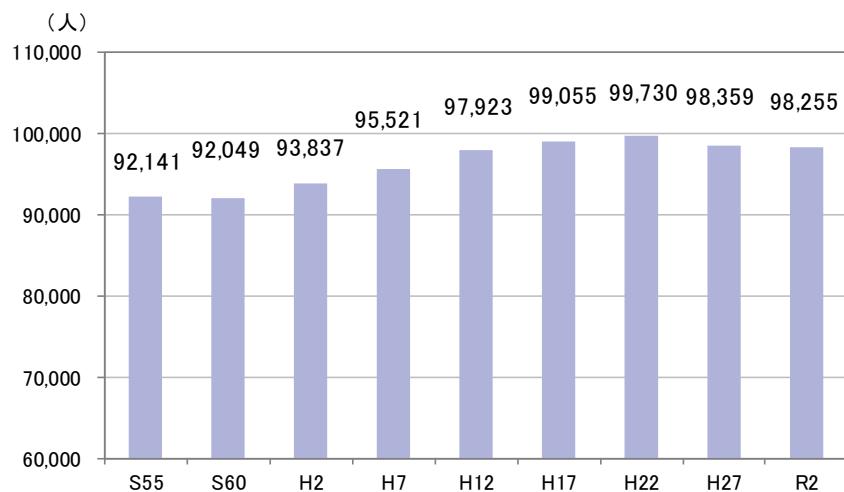
2 都市の現況把握

(1) 人口・世帯数

1) 人口・世帯数

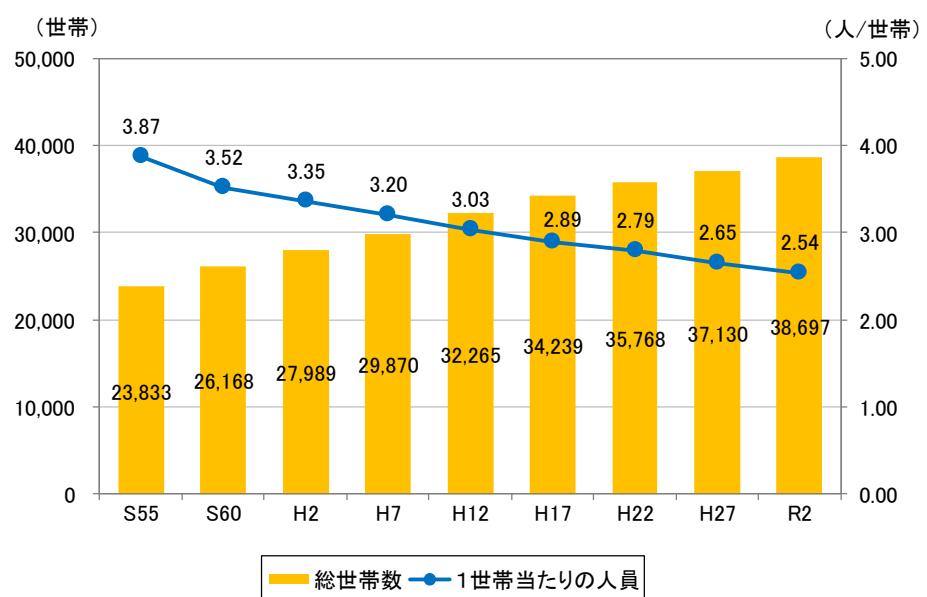
本市の人口は、昭和 60 年以降増加していましたが、平成 22 年をピークとして減少に転じ、令和 2 年では 98,255 人となっています。

また、総世帯数※は、昭和 55 年以降一貫して増加しており、令和 2 年度が最も高く 38,697 世帯となっている一方で、1 世帯当たりの人員は一貫して減少しており、令和 2 年度が最も低く、2.54 人/世帯となっています。



資料：国勢調査 (S 55～R 2)

■ 人口の推移



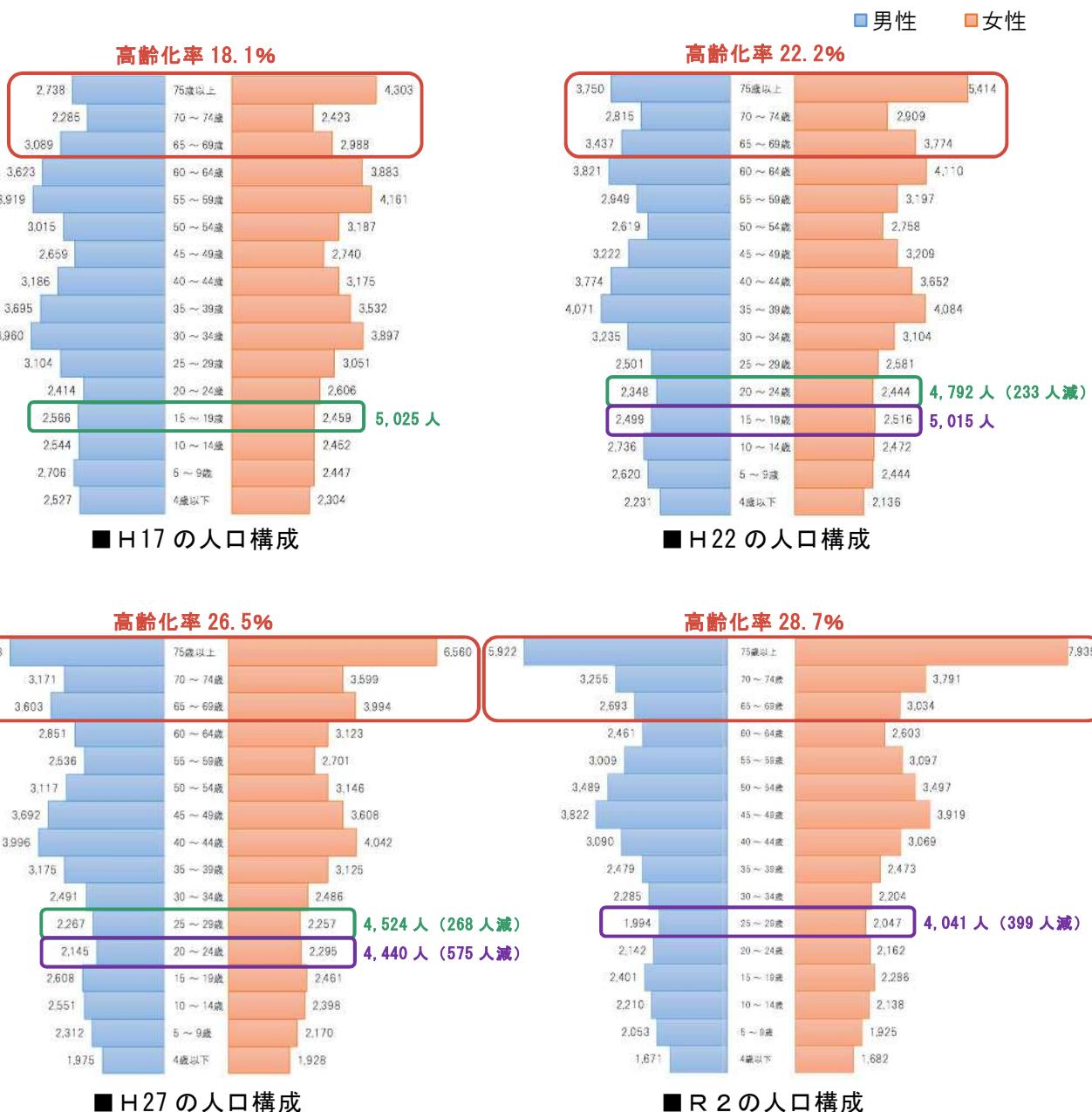
資料：国勢調査 (S 55～R 2)

■ 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%から令和2年の28.7%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。平成27年で前期高齢者（65～74歳）に当たる団塊の世代が、令和2年から後期高齢者になり始めていることから、今後もこの傾向はより加速すると考えられます。

一方、平成17年及び平成22年の15～19歳の人口が5年後に20～24歳に移行する際、さらに5年後の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。



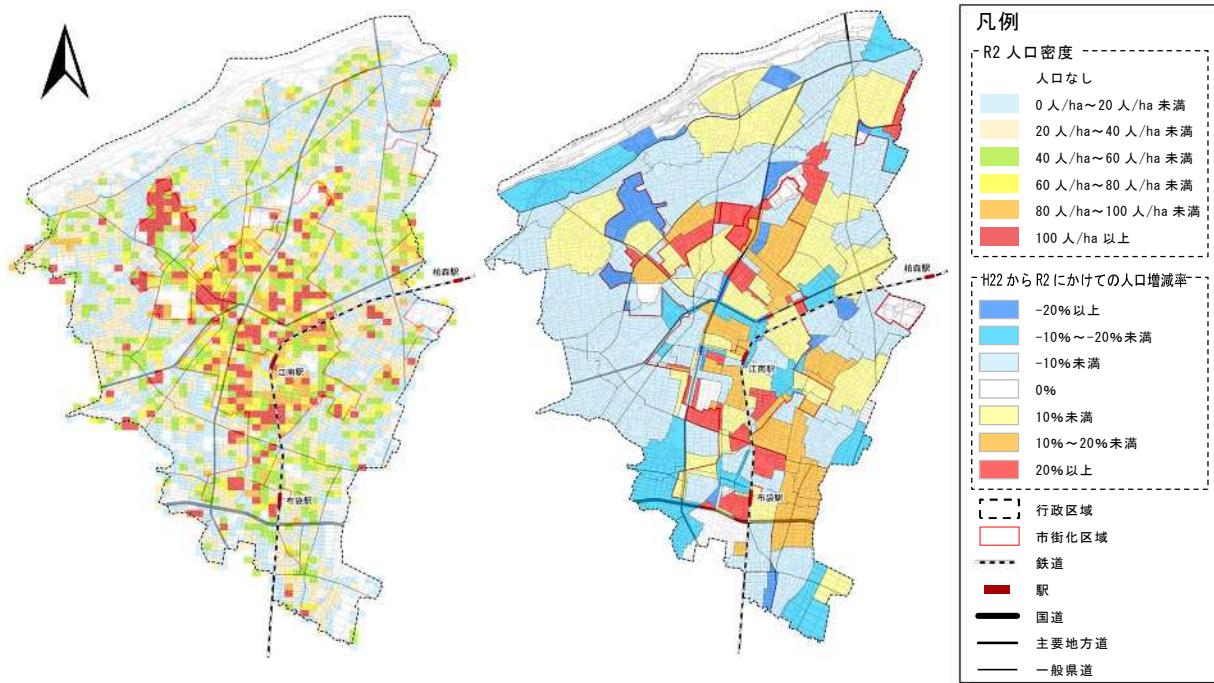
(注)年齢不詳は含まれていないため、必ずしも年齢階層ごとの合計は市の人口と一致しない

資料：国勢調査（H17～R2）

3) 人口密度・人口増減

江南駅を含む市街化区域※の全域で、主に 80 人/ha 以上の人団密度である地区が多くなっています。

人口増減率（平成 22 年から令和 2 年）は、市街化区域内だけでなく市街化調整区域※においても増加傾向にある地区が多い一方で、江南駅や布袋駅の周辺で減少傾向となっている地区があることから、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。



令和 2 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、市街化調整区域内の人口密度が、周辺都市に比べて高くなっています、市街化調整区域の居住人口が多いと考えられます。

■周辺都市の人口、面積、人口密度（愛知県については都市計画区域内の現況）

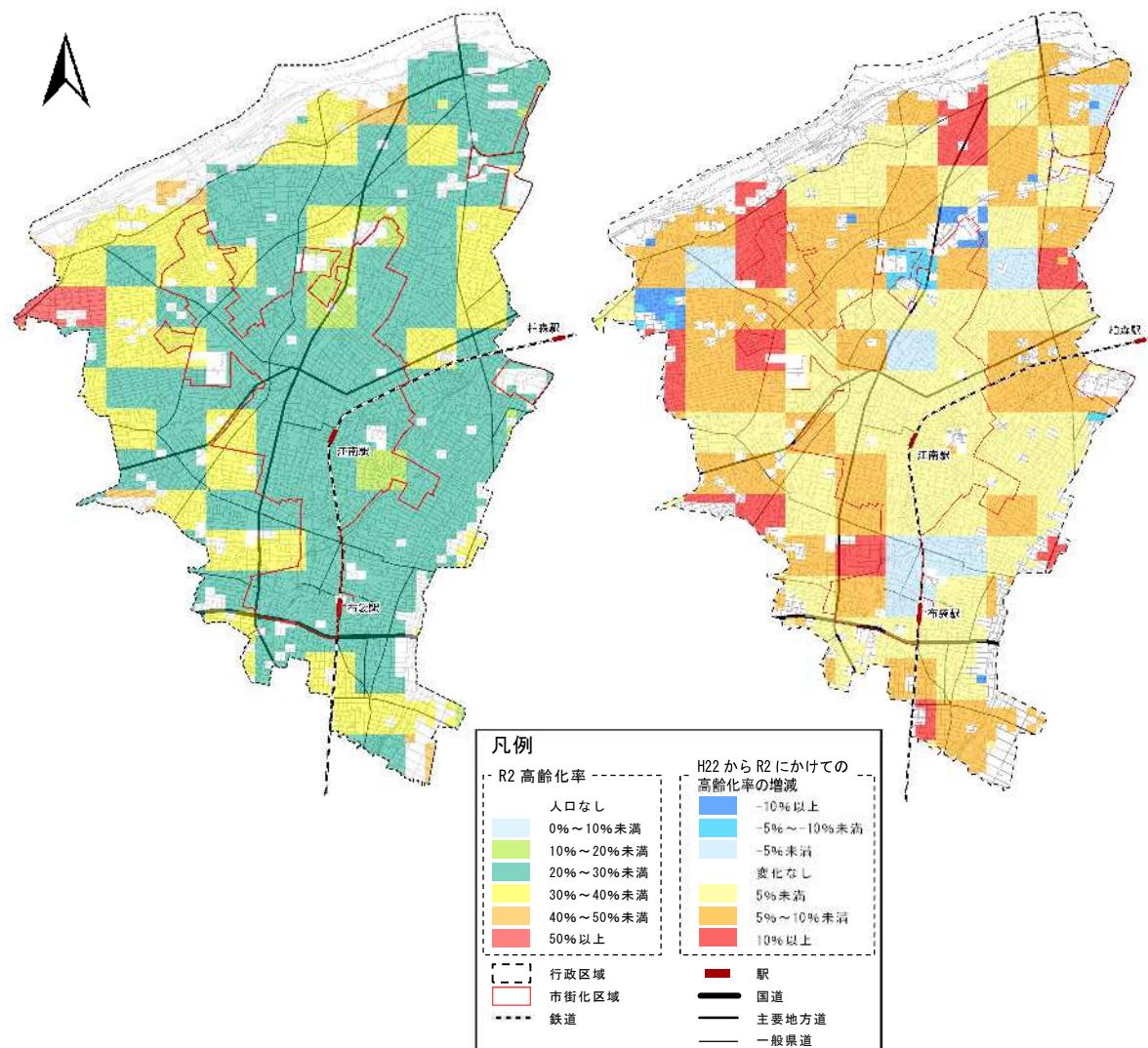
自治体名	人口(R2)			面積(R2)			人口密度(人/ha)		
	総人口 (人)	市街化区域内 人口(人)	市街化区域 の割合	総面積 (ha)	市街化区域 面積(ha)	市街化区域 の割合	市全体	市街化 区域内	市街化調整 区域内
江南市	98,255	46,050	47%	3,020	737	24%	32.5	62.5	22.9
一宮市	380,073	233,281	61%	11,382	3,801	33%	33.4	61.4	19.4
春日井市	308,681	269,222	87%	9,278	4,710	51%	33.3	57.2	8.6
犬山市	73,090	48,929	67%	7,490	1,057	14%	9.8	46.3	3.8
小牧市	148,831	127,525	86%	6,281	2,849	45%	23.7	44.8	6.2
稲沢市	134,751	57,521	43%	7,935	898	11%	17.0	64.1	11.0
岩倉市	47,983	43,453	91%	1,047	531	51%	45.8	81.8	8.8
大口町	24,305	14,131	58%	1,361	312	23%	17.9	45.3	9.7
扶桑町	34,133	21,898	64%	1,119	405	36%	30.5	54.1	17.1
愛知県	7,542,415	6,343,648	84%	354,289	112,957	32%	21.3	56.2	5.0

資料：【人口】国勢調査（R2）【面積】土地に関する統計年報（愛知県）（R2）

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年から令和2年）は、市街化区域では江南団地周辺で増加率が5%以上の地区が見られるほか、市街化調整区域においても、増加率が5%以上の高い地区が見られます。



資料：国勢調査（R 2）

■ R 2 の高齢化率の状況図

資料：国勢調査（H22～R 2）

■ 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

令和2年度の通勤・通学流動の流入元は、一宮市（4,264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（8,272人）が最も多くなっています。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	H17		H27		R2	
	流動総数（人）	割合（%）	流動総数（人）	割合（%）	流動総数（人）	割合（%）
江南市内	22,521	59%	19,583	54%	21,415	58%
江南市外	15,693	41%	15,416	42%	15,263	42%
上位10自治体	4,397	28.0%	4,457	28.9%	4,264	27.9%
	1,402	8.9%	1,415	9.2%	1,459	9.6%
	1,418	9.0%	1,316	8.5%	1,495	9.8%
	1,280	8.2%	1,300	8.4%	1,230	8.1%
	1,157	7.4%	1,168	7.6%	1,163	7.6%
	784	5.0%	815	5.3%	833	5.5%
	778	5.0%	763	4.9%	698	4.6%
	776	4.9%	758	4.9%	791	5.2%
	546	3.5%	601	3.9%	533	3.5%
	379	2.4%	413	2.7%	400	2.6%
市外（その他）	2,776	17.7%	2,410	15.6%	2,397	15.7%
不詳	-	-	1,577	4%	-	-
合計	38,214	100%	36,576	100%	36,678	100%

流出（総数）



市町村名	H17		H27		R2	
	流動総数（人）	割合（%）	流動総数（人）	割合（%）	流動総数（人）	割合（%）
江南市内	22,521	42%	19,583	37%	21,415	40%
江南市外	31,580	58%	31,736	60%	31,189	58%
上位10自治体	8,731	27.6%	8,510	26.8%	8,272	26.5%
	4,228	13.4%	4,109	12.9%	4,206	13.5%
	3,895	12.3%	3,952	12.5%	3,948	12.7%
	3,216	10.2%	3,139	9.9%	3,307	10.6%
	1,869	5.9%	1,951	6.1%	1,911	6.1%
	1,583	5.0%	1,536	4.8%	1,459	4.7%
	859	2.7%	948	3.0%	1,012	3.2%
	985	3.1%	909	2.9%	944	3.0%
	953	3.0%	874	2.8%	828	2.7%
	644	2.0%	724	2.3%	693	2.2%
市外（その他）	4,617	14.6%	5,084	16.0%	4,612	14.8%
不詳	-	-	1,227	2%	1,502	3%
合計	54,101	100%	52,546	100%	54,106	100%

(注1)人口流動のうち上位10市町村を矢印で表示

(注2)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、R2）

(3) 土地利用の動向

1) 都市計画区域

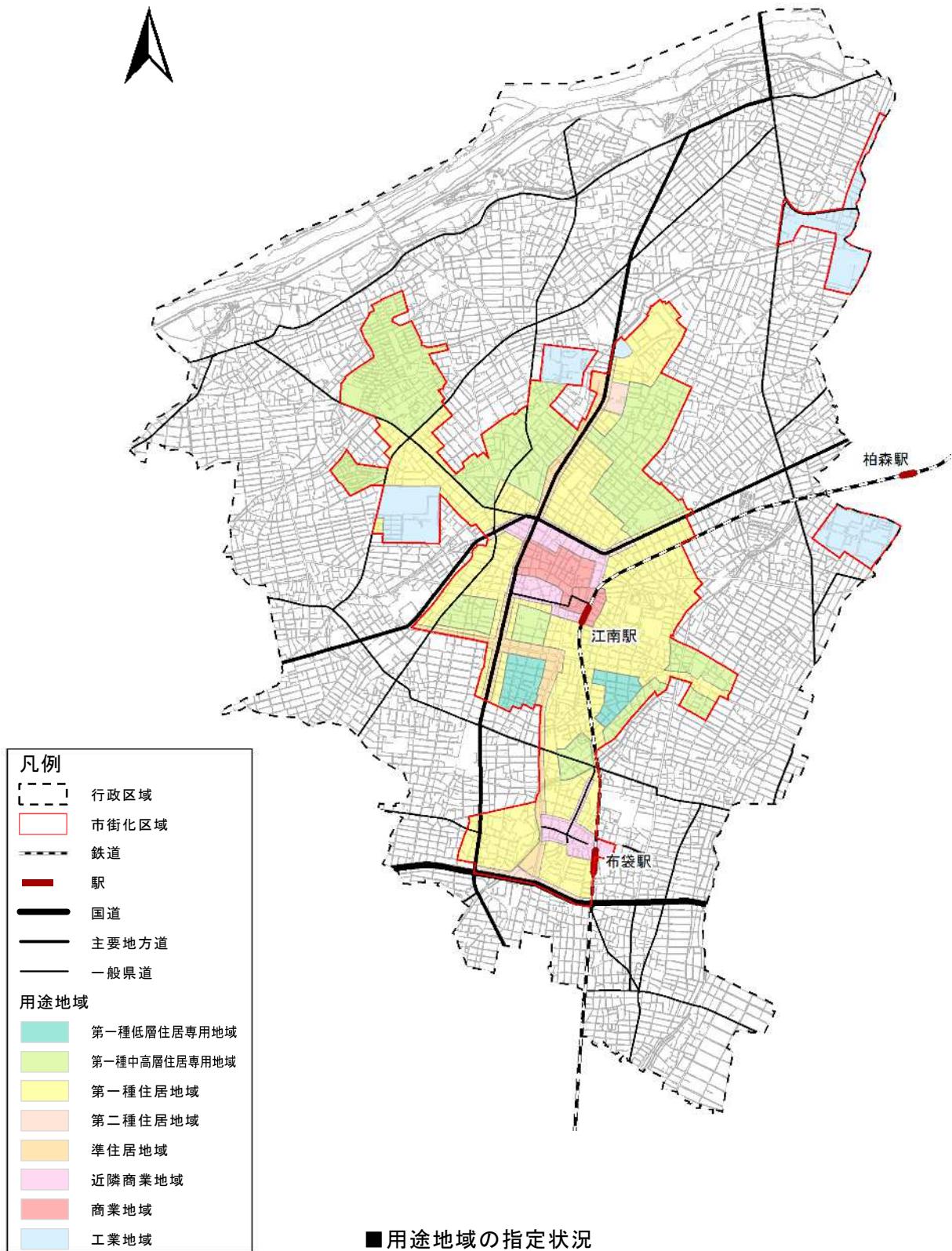
本市は、市全域が尾張都市計画区域に指定され、そのうち市街化区域が約24%、市街化調整区域が約76%となっています。

市街化区域内の用途地域※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%となっており、住居系の用途地域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%	

資料：江南市資料（R3）



2) 土地利用

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 321.5ha (約 44%) で最も多く、次いで道路用地が 130.0ha (約 18%)、工業用地が 71.1ha (約 10%) の順となっています。また、自然的土地利用が 30.2ha (約 4 %)、低未利用地が 45.9ha (約 6 %) となっており、区域内に広く分布しています。

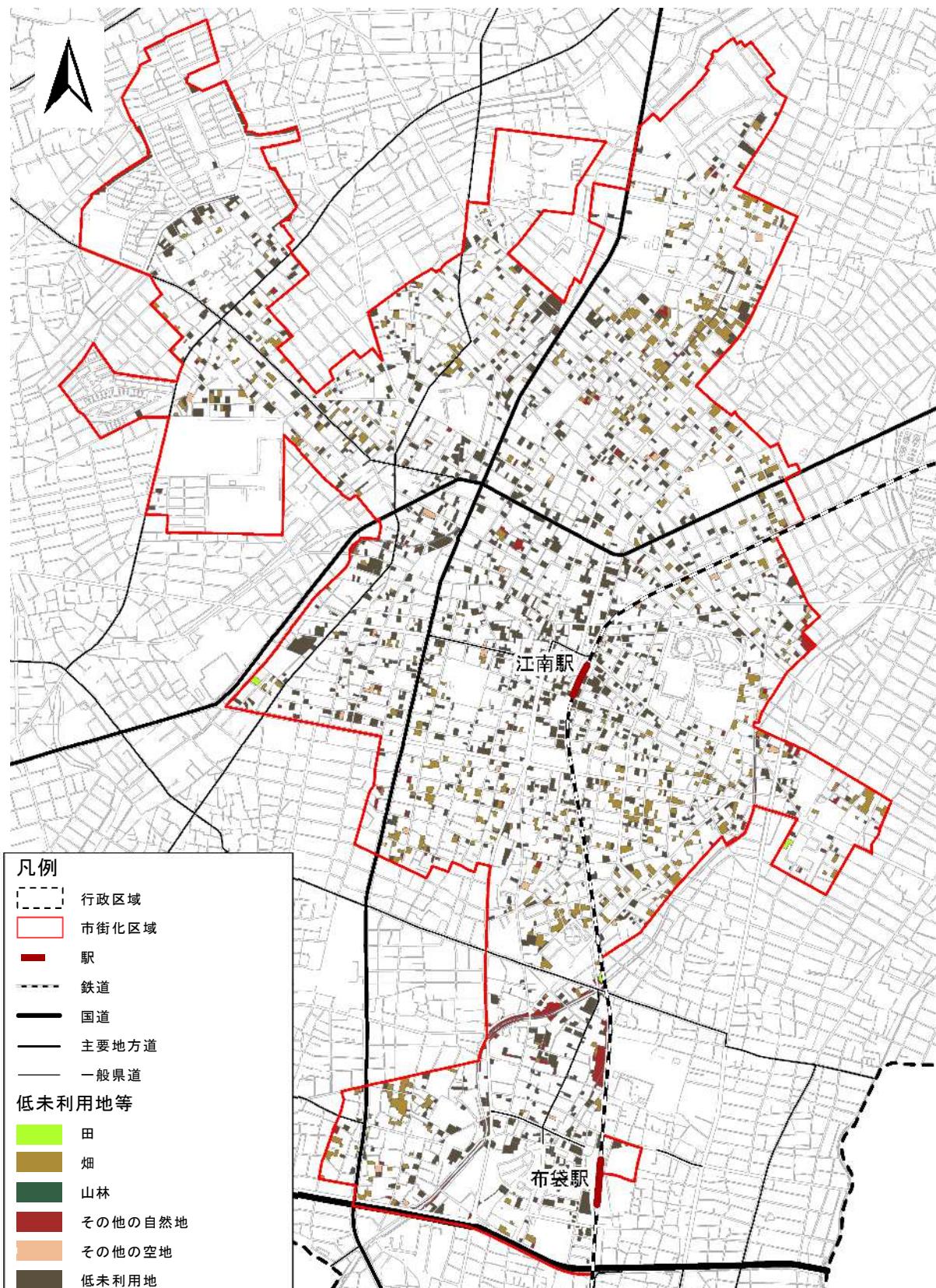
市街化区域における土地利用の経年的な変化については、平成 25 年度から令和 5 年度にかけて、住宅用地が最も多く増加しています。一方で、自然的土地利用が減少していることから、農地が開発されて住宅地へと変化していることが考えられます。

また、次頁に低未利用地等の分布状況を示します。市街化区域でも低未利用地等の利用頻度の低い土地が多く分布している状況が分かります。

■ 土地利用の状況

種別		H19		H25		H30		R5	
		面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
市街化区域	自然的土地利用	56.1	(7.6%)	44.1	(6.0%)	35.6	(4.9%)	30.2	(4.1%)
	田	0.8	(0.1%)	0.3	(0.0%)	0.4	(0.1%)	0.2	(0.0%)
	畠	41.3	(5.6%)	35.7	(4.9%)	26.4	(3.6%)	21.5	(2.9%)
	山林	0.0	(0.0%)	0.0	(0.0%)	0.0	(0.0%)	0.0	(0.0%)
	水面	3.2	(0.4%)	2.7	(0.4%)	2.7	(0.4%)	2.7	(0.4%)
	その他の自然地	10.8	(1.5%)	5.5	(0.7%)	6.1	(0.8%)	5.8	(0.8%)
	都市的土地利用	678.3	(92.4%)	690.4	(94.0%)	698.9	(95.1%)	704.0	(95.9%)
	住宅用地	312.5	(42.5%)	307.6	(41.9%)	321.2	(43.7%)	321.5	(43.8%)
	商業用地	51.1	(7.0%)	57.9	(7.9%)	57.0	(7.8%)	55.3	(7.5%)
	工業用地	75.9	(10.3%)	73.3	(10.0%)	70.8	(9.6%)	71.1	(9.7%)
市街化区域計	公的・公益用地	51.9	(7.1%)	59.3	(8.1%)	60.7	(8.3%)	61.9	(8.4%)
	道路用地	127.5	(17.4%)	129.1	(17.6%)	128.9	(17.5%)	130.0	(17.7%)
	交通施設用地	3.3	(0.4%)	4.1	(0.6%)	4.7	(0.6%)	3.4	(0.5%)
	公共空地	11.0	(1.5%)	12.3	(1.7%)	12.3	(1.7%)	12.8	(1.7%)
	その他の空地	45.0	(6.1%)	0.5	(0.1%)	0.1	(0.0%)	2.1	(0.3%)
	低未利用地	—	(—)	46.2	(6.3%)	43.1	(5.9%)	45.9	(6.3%)
	市街化区域計	734.4	24.3%	734.5	24.3%	734.5	24.3%	734.3	24.3%
	市街化調整区域	2,282.6	75.7%	2,285.5	75.7%	2,285.5	75.7%	2,285.7	75.7%
	合計	3,017	100.0%	3,020	100.0%	3,020	100.0%	3,020	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H19、H25、H30、R5）



(注) 上図の低未利用地等は、都市計画基礎調査の土地利用現況における土地利用分類のうち、田、畠、山林、その他の自然地、その他の空地、低未利用地を指します。

資料：都市計画基礎調査（R5）

■低未利用地等分布図

3) 建物用途

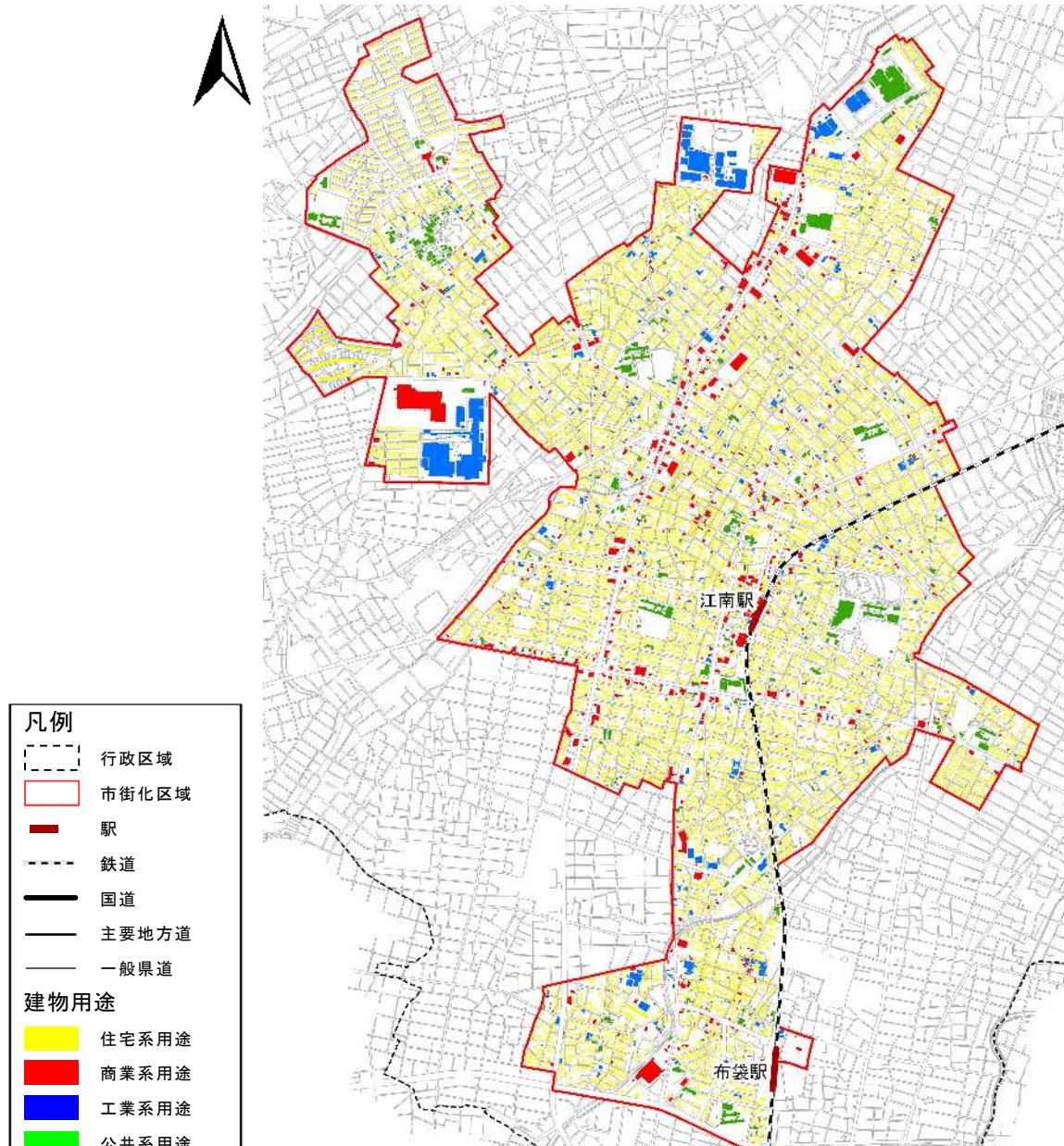
市街化区域の建物用途をみると、住宅系施設が約 86%、商業系施設が約 6 %、工業系施設が約 5 %、公共系施設が約 3 %と大部分が住宅系施設となっています。

経年的な変化については、平成 24 年度から令和 4 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

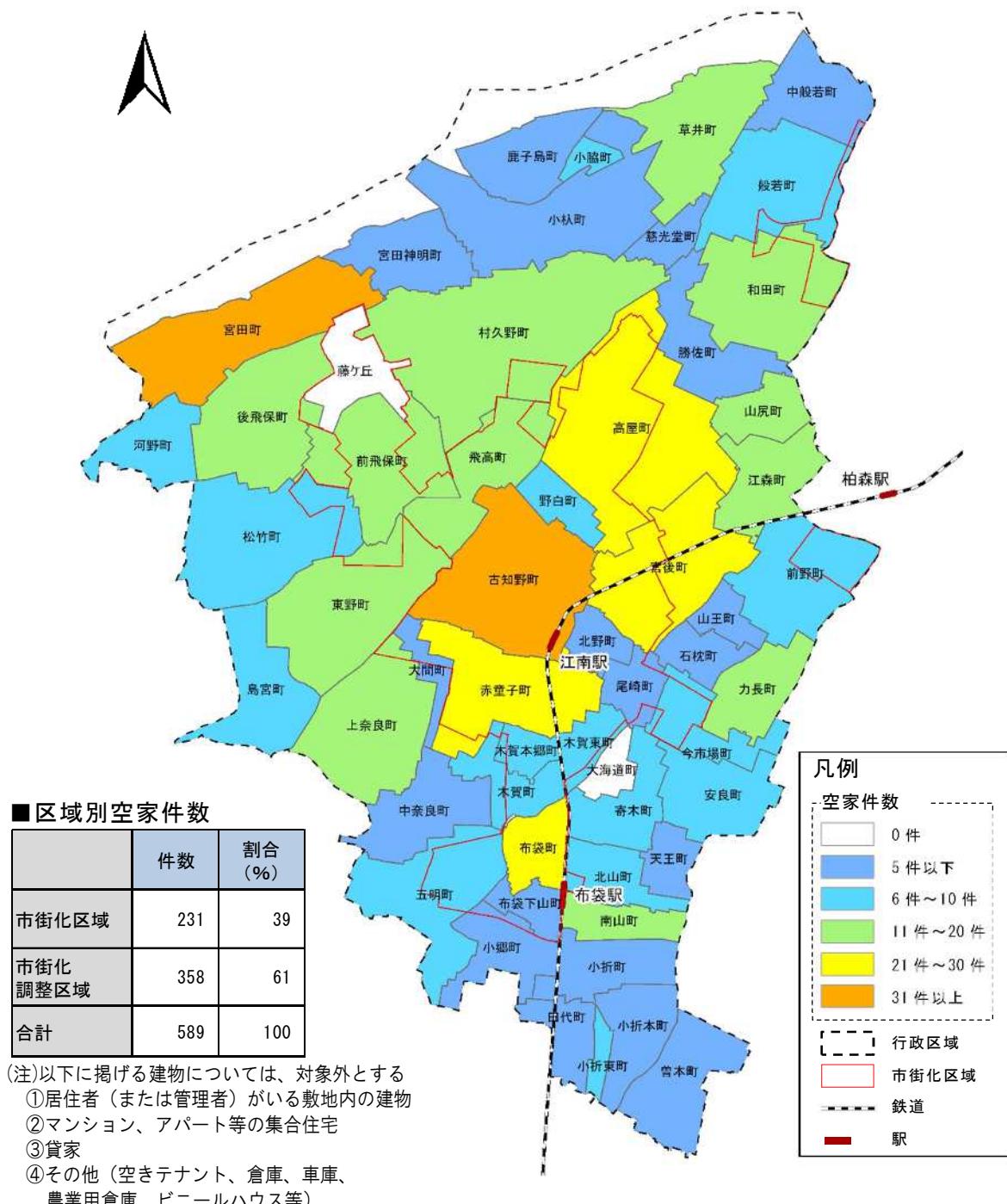
種別	H24		H29		R4	
	棟数(棟)	割合	棟数(棟)	割合	棟数(棟)	割合
住宅系施設	14,727	83.8%	15,746	85.5%	15,899	86.2%
商業系施設	1,207	6.9%	1,152	6.3%	1,025	5.6%
工業系施設	1,097	6.2%	1,011	5.5%	996	5.4%
公共系施設	542	3.1%	518	2.8%	528	2.9%
合計	17,573	100.0%	18,427	100.0%	18,448	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H24、H29、R4）



4) 空家

空家は、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。

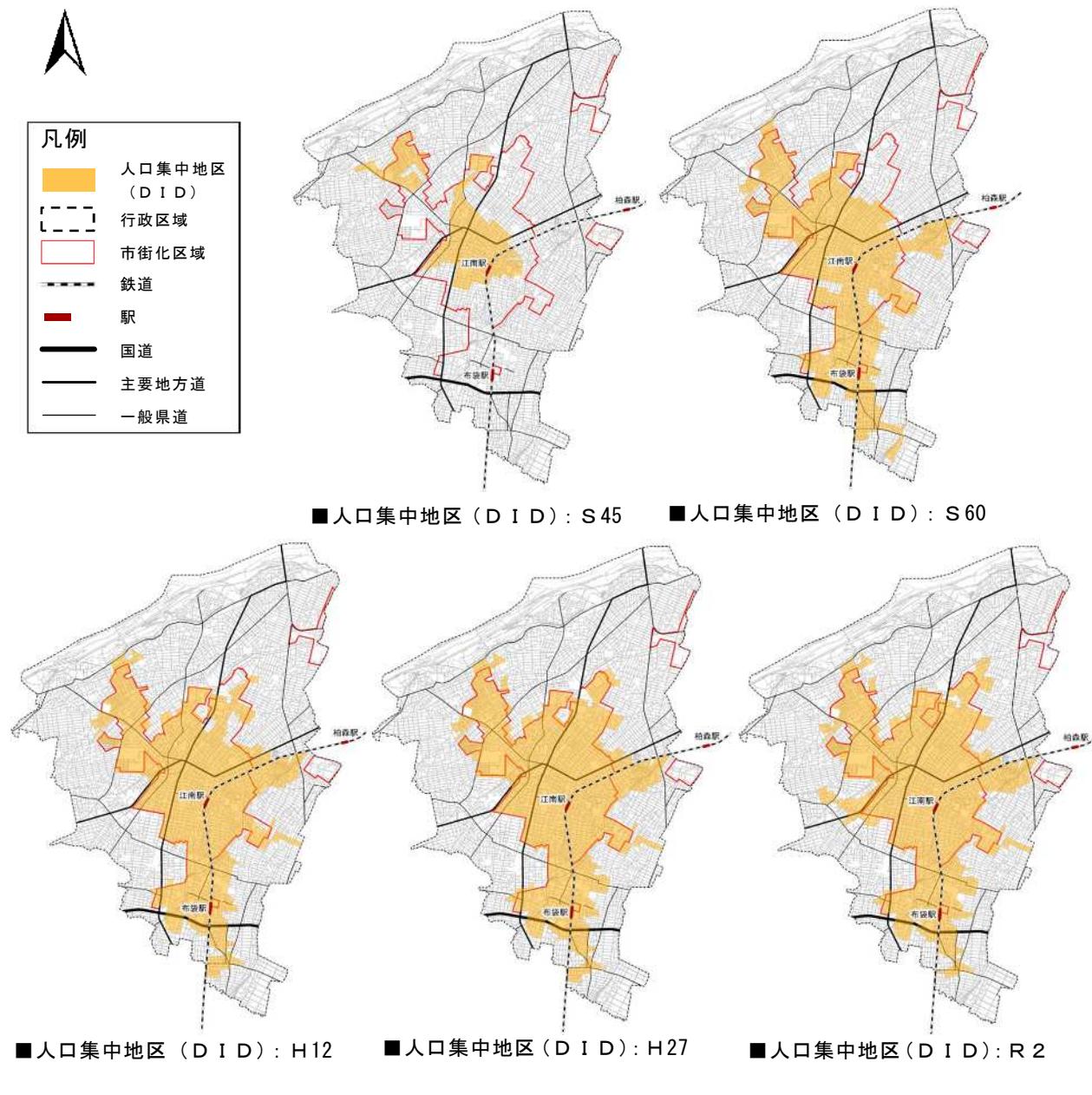


資料：江南市資料（R 6.6）

(4) 市街地の動向

1) 人口集中地区

人口集中地区（DID）※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（DID）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（DID）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（DID）が存在しています。

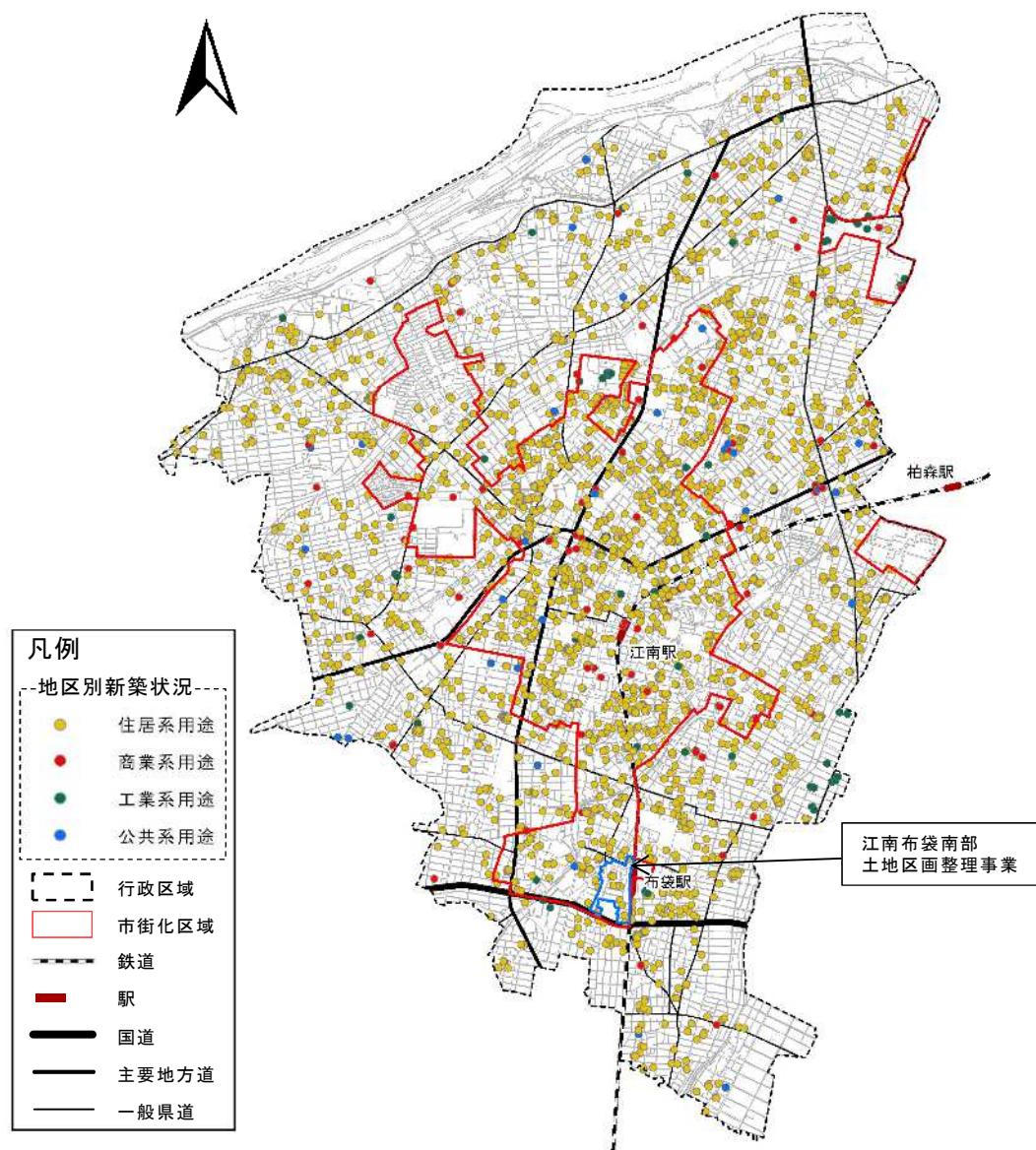


	S45	S60	H12	H27	R2
市街化区域の人口(割合)	—	38,703(42.0%)	46,505(47.5%)	46,815(47.6%)	46,742(47.6%)
市街化調整区域の人口(割合)	—	53,346(58.0%)	51,418(52.5%)	51,544(52.4%)	51,513(52.4%)
合計	77,996	92,049	97,923	98,359	98,255
人口集中地区(DID)面積(ha)	240ha	781ha	864ha	924ha	970ha

資料：国勢調査、都市計画基礎調査（S45～R2）

2) 建築動向

新築件数の状況（平成 29 年から令和 3 年）をみると、市域全体で住宅系用途の建物が新築されています。市街化調整区域での開発も多くみられます。



資料：都市計画基礎調査（R 3）

■新築件数の状況図（H29～R3）

■新築件数（H29～R3）

単位：件

	住宅系用途	商業系用途	工業系用途	公共系用途	合計
市街化区域	1,130	40	27	9	1,206
市街化調整区域	1,385	49	24	24	1,482
合計	2,515	89	51	33	2,688

3) 地価の動向

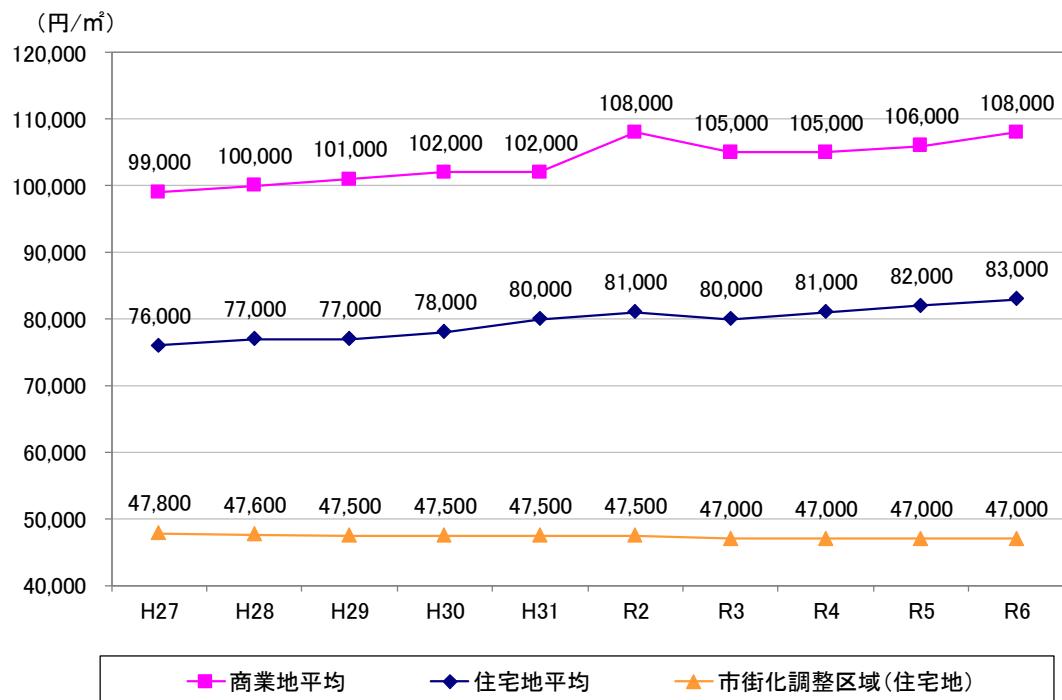
地価の推移をみると、商業地平均、住宅地平均は、いずれも緩やかに上昇しています。一方で、市街化調整区域（住宅地）の地価については、概ね横ばいとなっています。

■地価の推移

単位：円/㎡

	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
住宅地平均	76,000	77,000	77,000	78,000	80,000	81,000	80,000	81,000	82,000	83,000
商業地平均	99,000	100,000	101,000	102,000	102,000	108,000	105,000	105,000	106,000	108,000
市街化調整区域（住宅地）	47,800	47,600	47,500	47,500	47,500	47,500	47,000	47,000	47,000	47,000

資料：国土交通省地価公示（R6）



資料：国土交通省地価公示（R6）

■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※の整備状況をみると、計画路線は 23 路線で令和 5 年度末の進捗率は 69.5% です。整備済み路線が 8 路線、整備中が 11 路線であるほか、未着手の路線が 4 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。布袋駅周辺において、鉄道高架化事業が完了し、(都)注¹ 北尾張中央道（国道 155 号）の 4 車線化整備が進んでいます。

都市公園※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 17箇所、49.4ha 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。



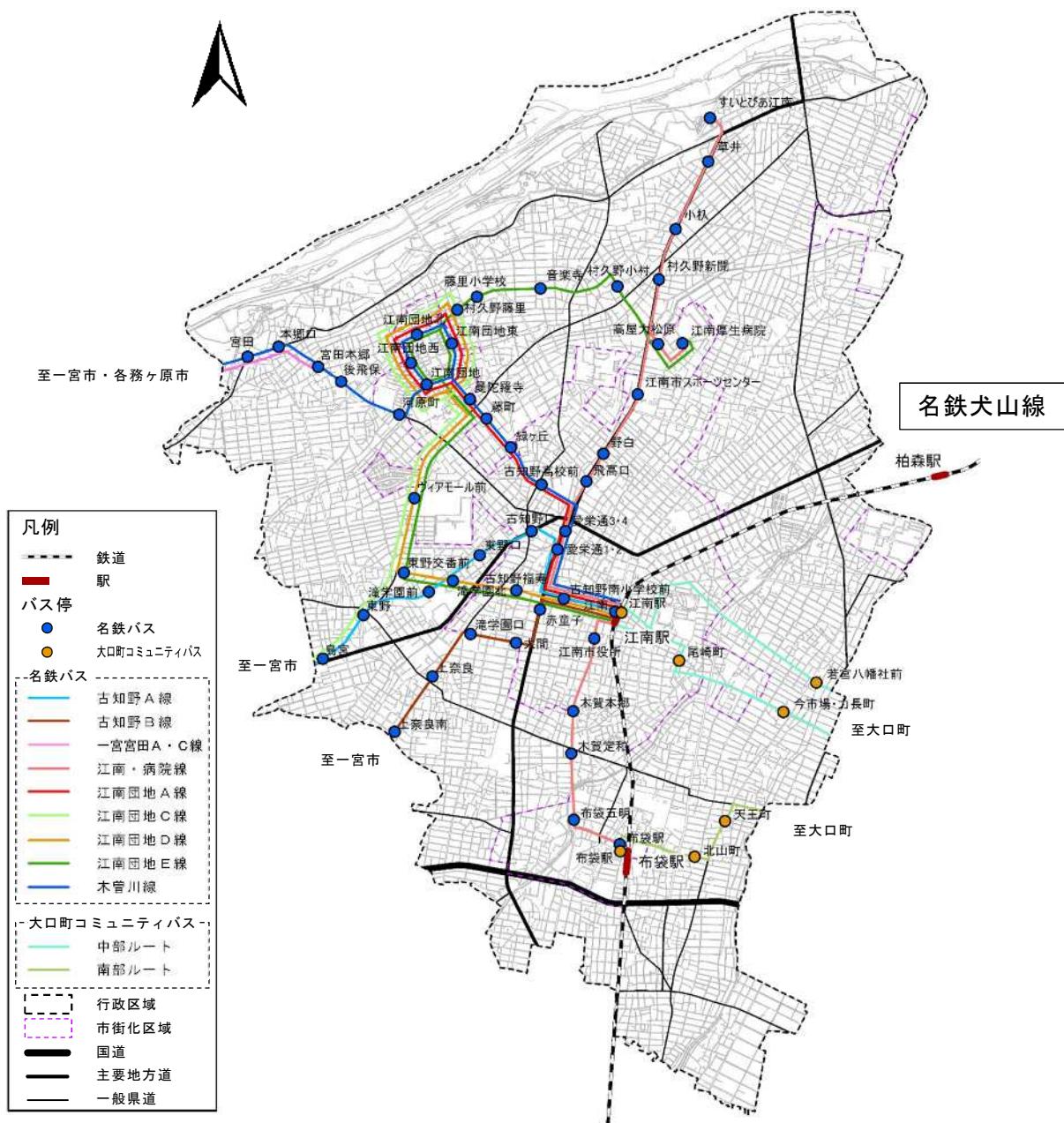
注 1：都市計画道路の略。

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つの鉄道駅が立地し、名古屋駅などへの広域交通にも対応しています。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。

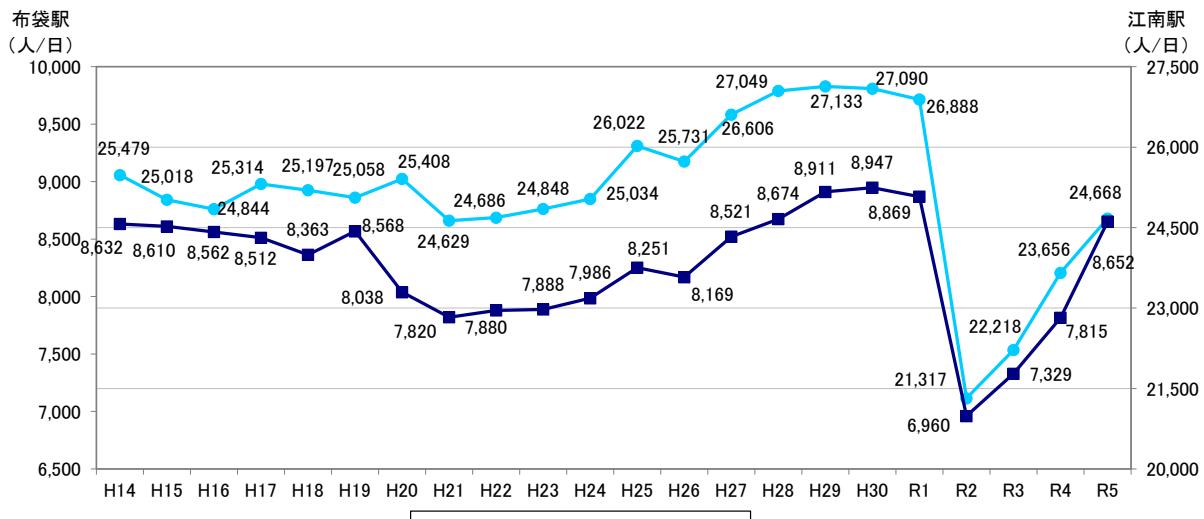
鉄道、バスともに新型コロナウイルス感染症拡大により、令和2年に一度利用者が大幅に減少しましたが、その後徐々に回復傾向にあります。

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。

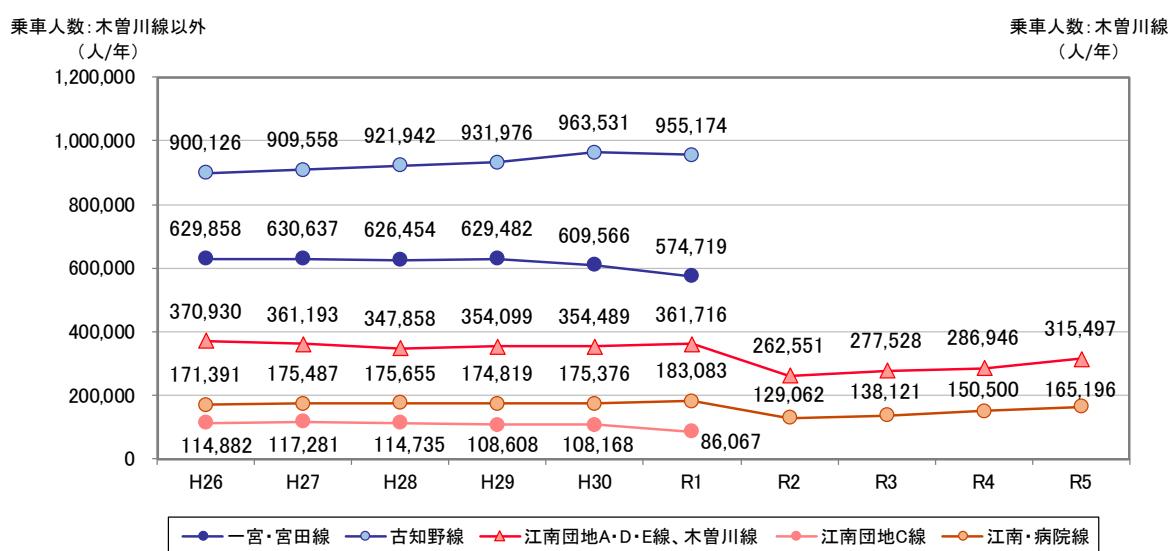


資料：名鉄バス路線図、大口町ホームページ [コミュニティバス] (R 6.6)

■鉄道・バス路線網の状況図

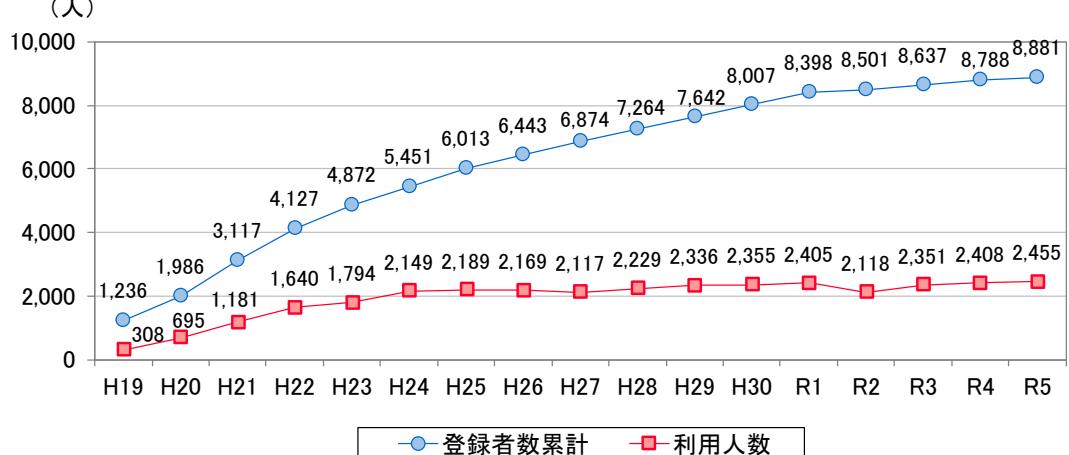


資料：名古屋鉄道 (H14～R5)



(注) 令和2年度以降は名鉄バスからデータ提供のあった3路線（補助金の対象）を更新

資料：名鉄バス資料 (H26～R5)



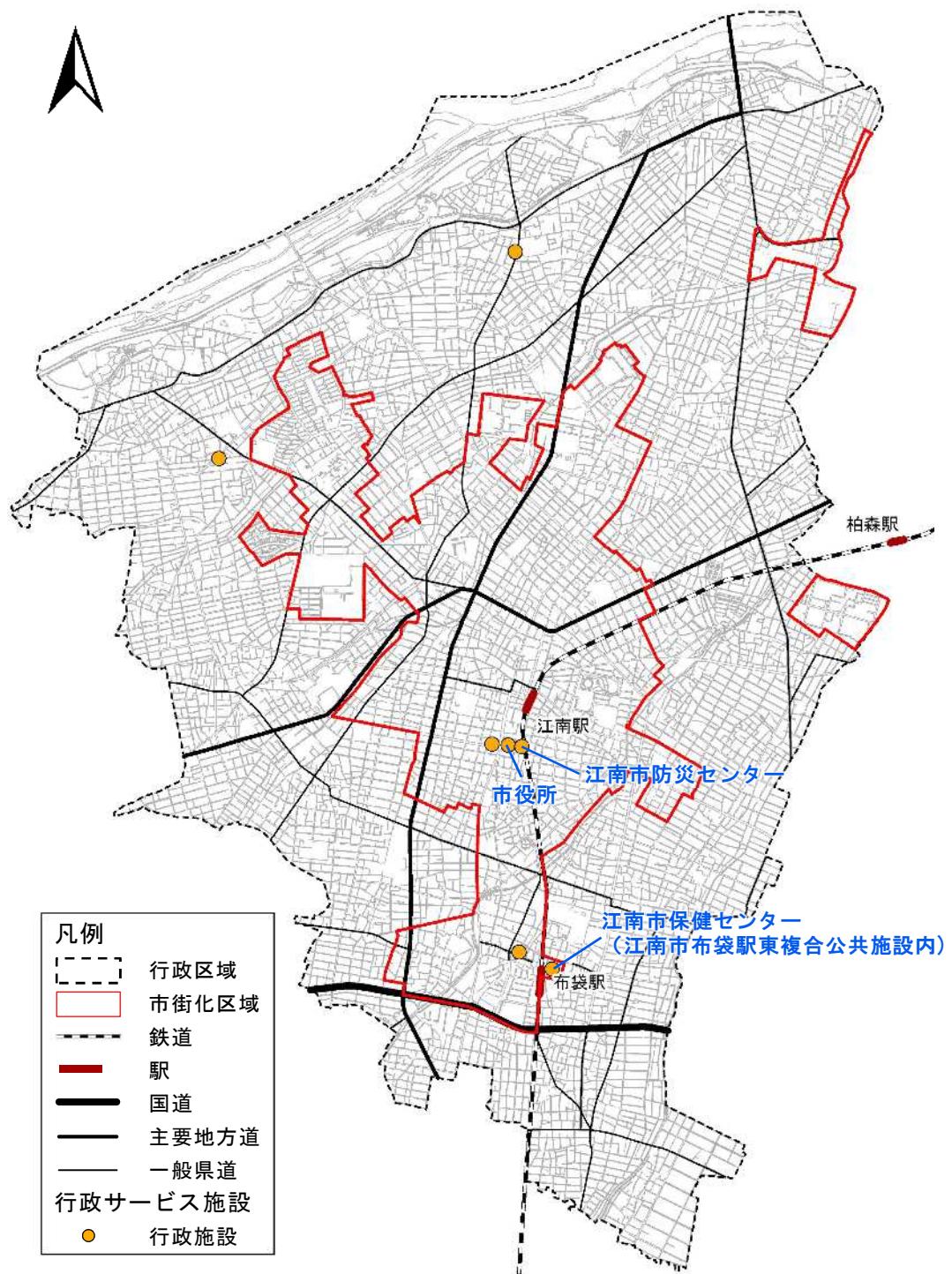
資料：江南市資料 (H19～R5)

■ 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施設、その他の施設が2施設となっています。江南駅周辺に市役所や江南市防災センター、布袋駅周辺に江南市保健センター（江南市布袋駅東複合公共施設内）が立地しており、支所は市内に点在しています。

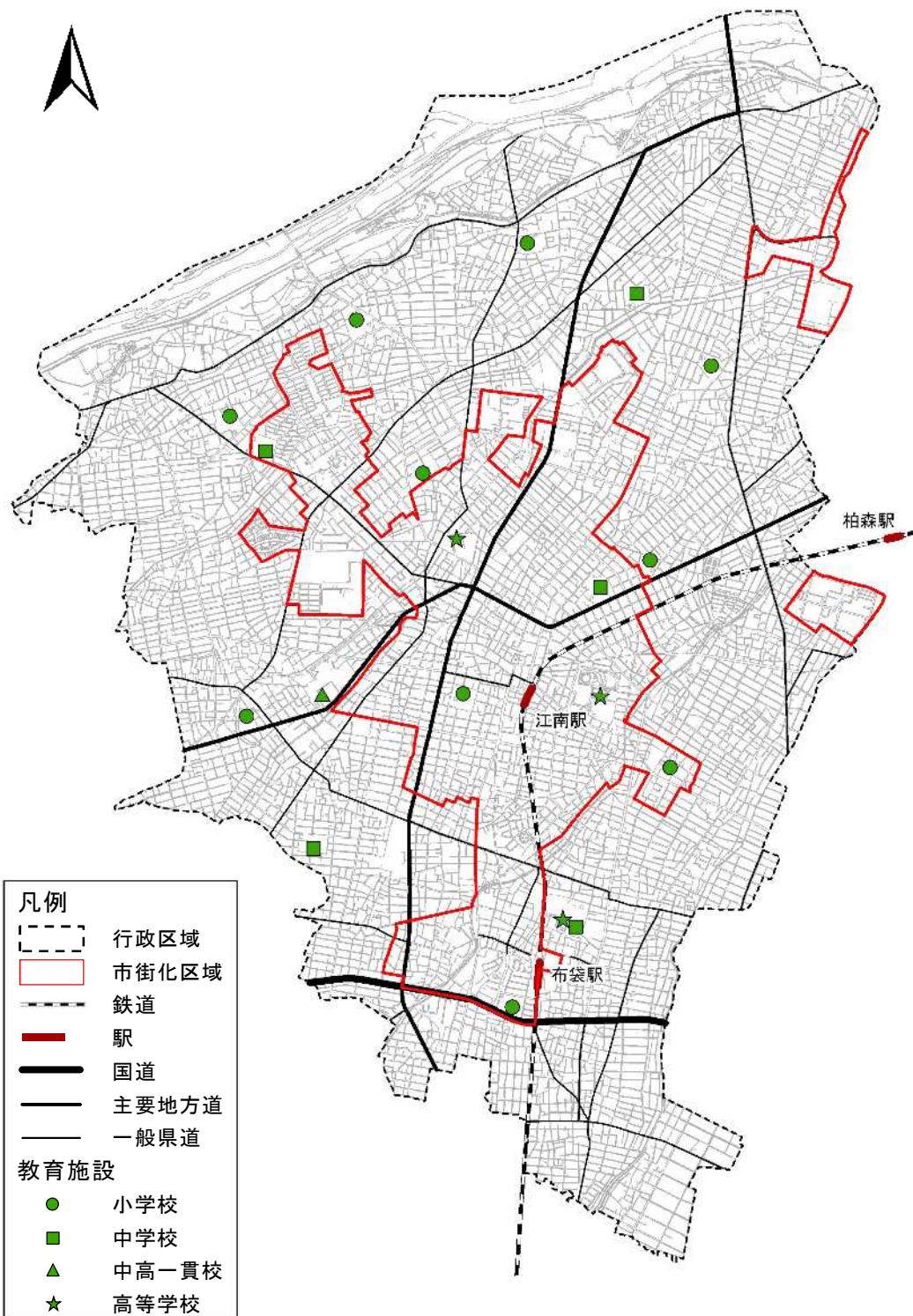


資料：江南市ホームページ [施設案内・公共施設カルテ] (R 6.6)

■行政サービス施設の分布図

2) 教育施設

教育施設は、小学校が10校、中学校が5校、中高一貫校が1校、高等学校が3校あり、市内に点在しています。

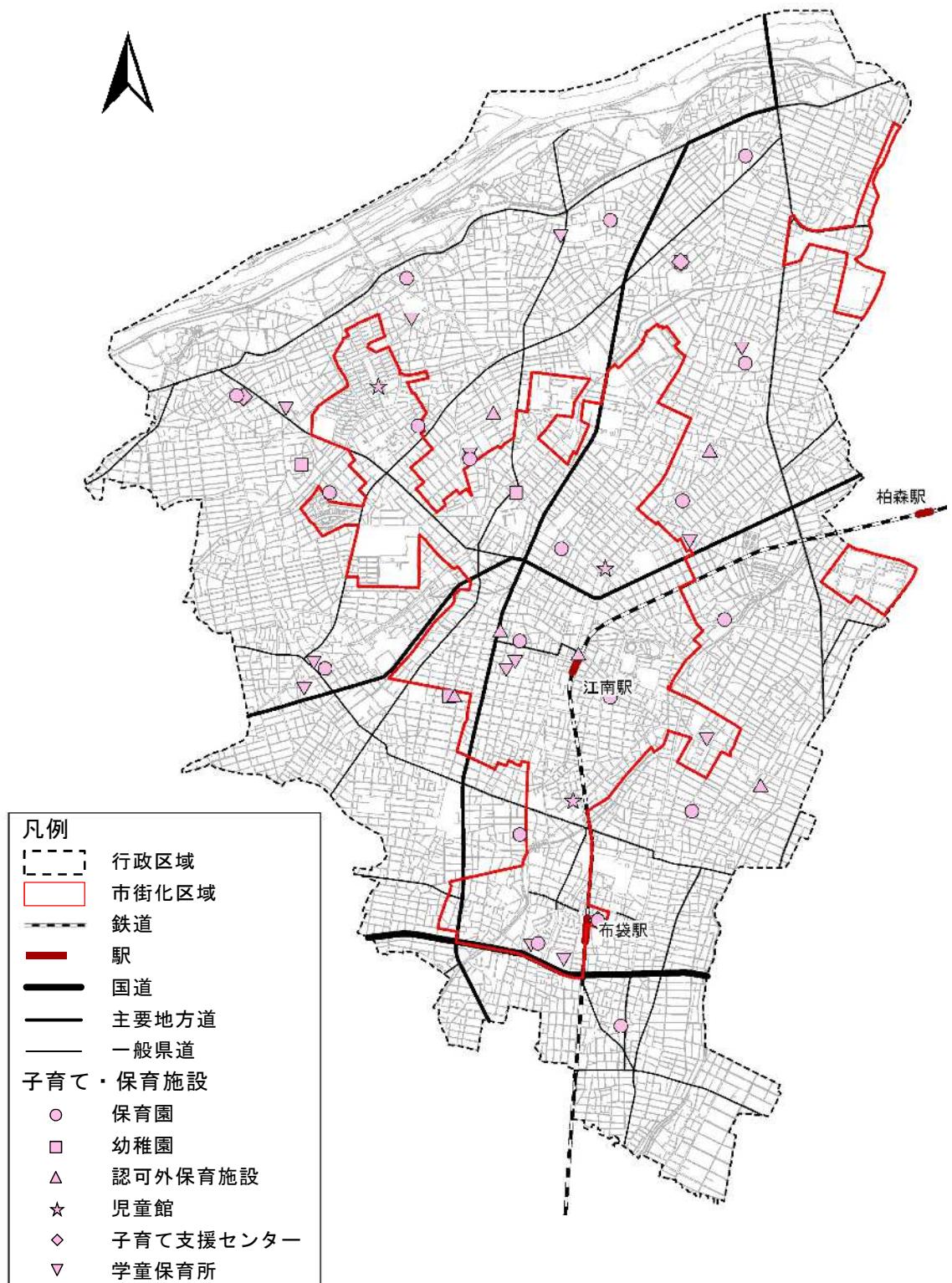


資料：江南市ホームページ【公共施設カルテ】、各学校ホームページ（R 6.6）

■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19園、認可外保育施設※が6施設、学童保育所が13施設、児童館が3施設、子育て支援センター※が3施設あり、市内に点在しています。

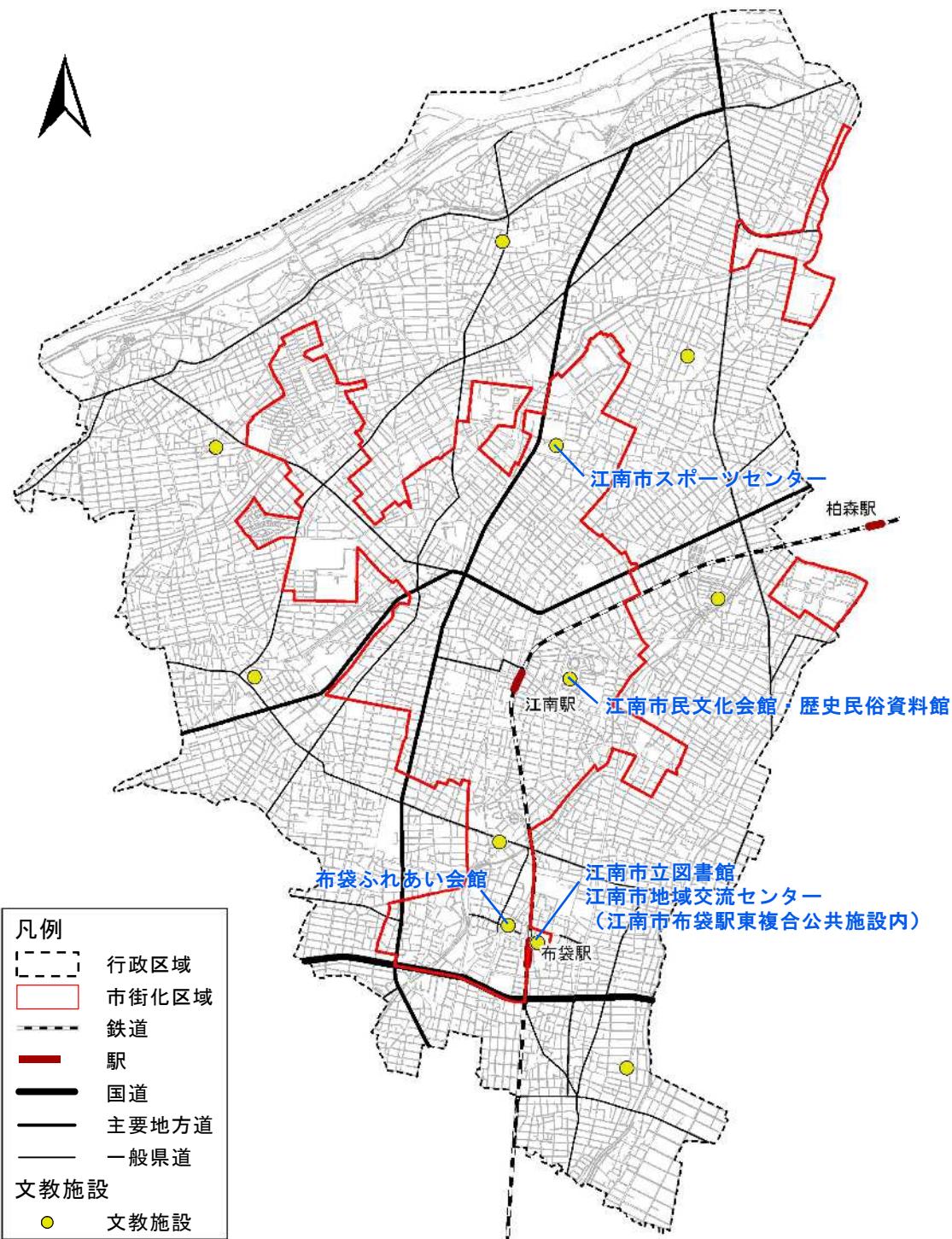


資料：江南市ホームページ【公共施設カルテ】、江南市資料（R 6.6）

■保育施設・子育て支援施設の分布図

4) 文教施設

文教施設^{注1}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（江南市布袋駅東複合公共施設内）、江南市地域交流センター（江南市布袋駅東複合公共施設内）が立地しています。また、学習等供用施設※が4施設、公民館が3施設あり、市内に点在しています。



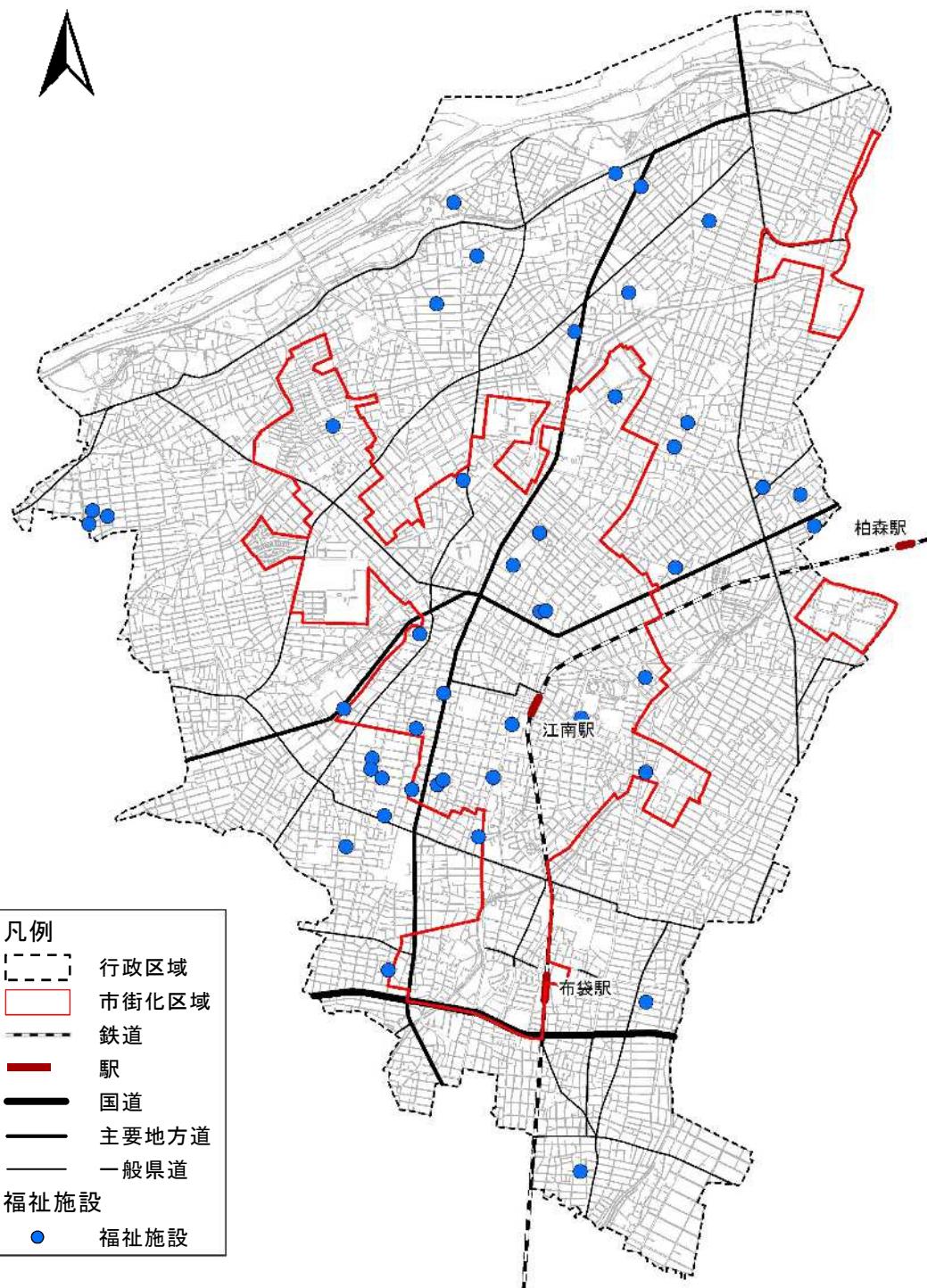
資料：江南市ホームページ [公共施設カルテ] (R 6.6)

■文教施設の分布図

注1：スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設。

5) 福祉施設

福祉施設^{注1}は、市内に 47 施設あります。このうち市街化区域内の施設は 19 施設となつておらず、多くの施設は市街化調整区域に立地しています。



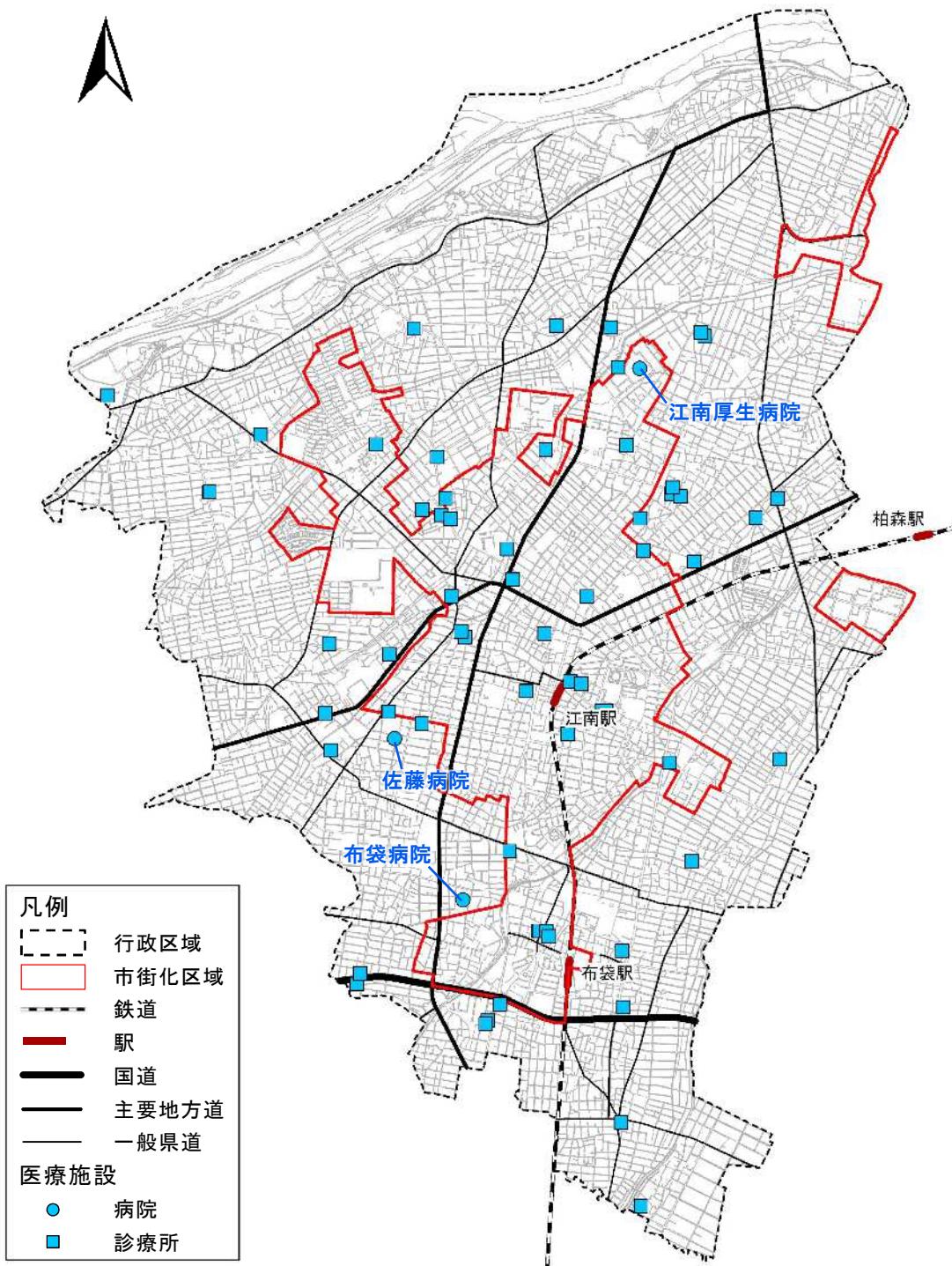
資料：江南市資料（R 6.6）

■ 福祉施設の分布図

注1：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。

6) 医療施設

医療施設※は、病院※が3施設、診療所※が61施設あります。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。



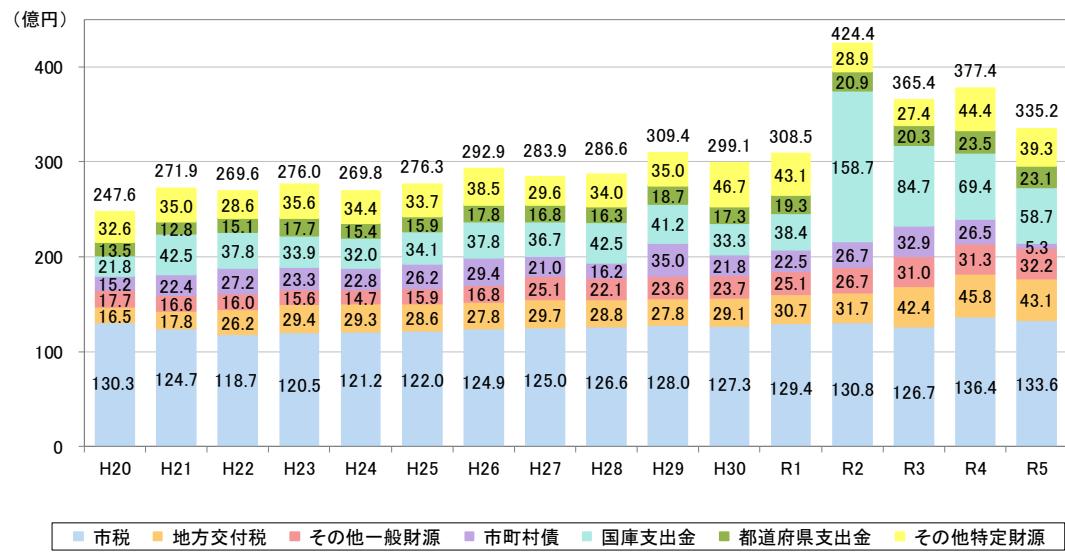
資料：江南市ホームページ【公共施設カルテ】、尾北医師会ホームページ（R 6.6）

■ 医療施設の分布図

(7) 財政の動向

1) 島入

令和5年度の島入総額は、約335.2億円となっており、令和2年度以降は特に新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、国庫支出金が令和元年度以前より増額しています。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。

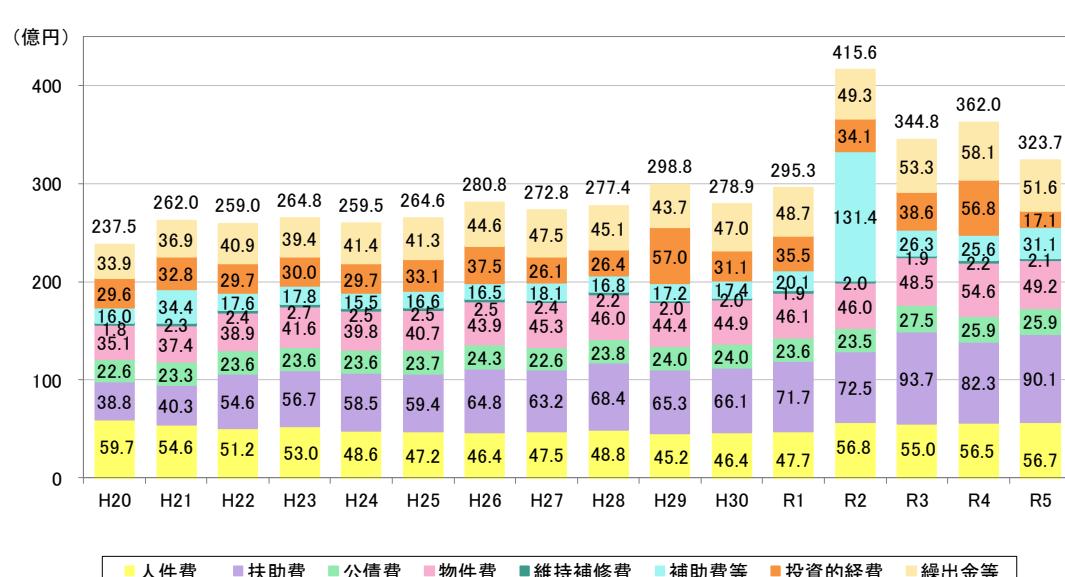


資料：江南市決算状況（H20～R5）

■島入の推移

2) 島出

令和5年度の島出総額は、約323.7億円となっています。島出においても令和2年度以降の新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、補助費等が令和元年度以前より増額しています。また、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21年度の約40億円から、令和5年度には約90億円と倍増しています。



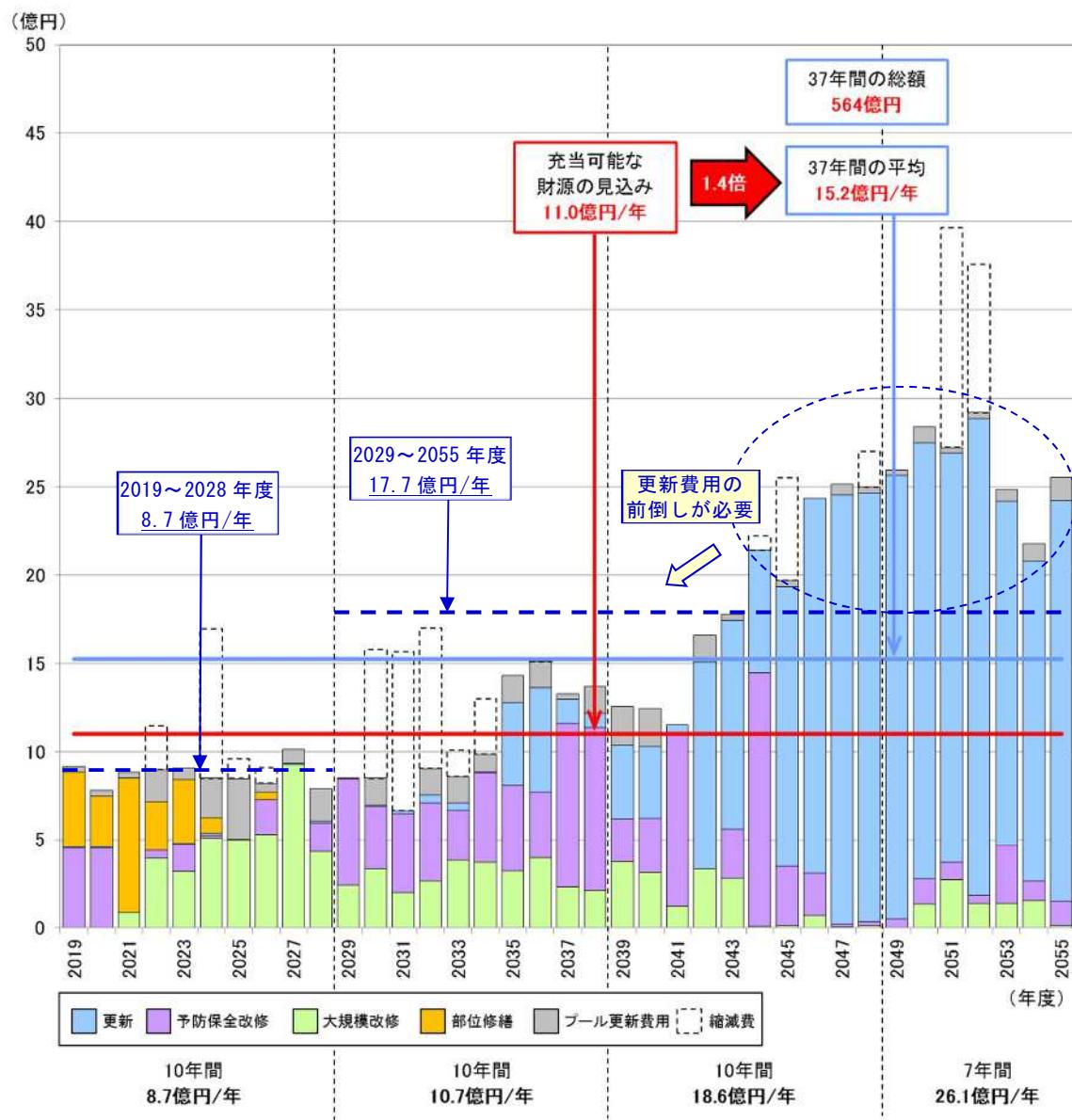
資料：江南市決算状況（H20～R5）

■島出の推移

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建築物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。



(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

本市では、一級河川木曽川が岐阜県との県境を流れているほか、南東部には一級河川の青木川、五条川、西部には二級河川の日光川が流れています。これらの河川の堤防が決壊した場合には、広範囲が浸水する恐れがあります。特に、想定最大規模の洪水が発生した場合、市域全体が浸水する可能性が想定されています。

■災害ハザード情報の出典

災害ハザード情報	公表時期
木曽川水系木曽川（浸水想定区域図）	令和 2 年 4 月 24 日
木曽川水系郷瀬川流域（浸水想定区域図）	令和 6 年 11 月 12 日
庄内川水系新川流域（浸水想定区域図）	令和 6 年 11 月 12 日
日光川水系日光川流域（浸水予想図）	令和元年 9 月 30 日
マップあいち浸水実績 (平成 12 年 9 月東海豪雨、平成 20 年 8 月豪雨)	—

（注）浸水想定区域図、浸水予想図及び浸水実績図は「第 7 章 防災指針」に掲載

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す。

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※及び全国平均値と比較します。

(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。

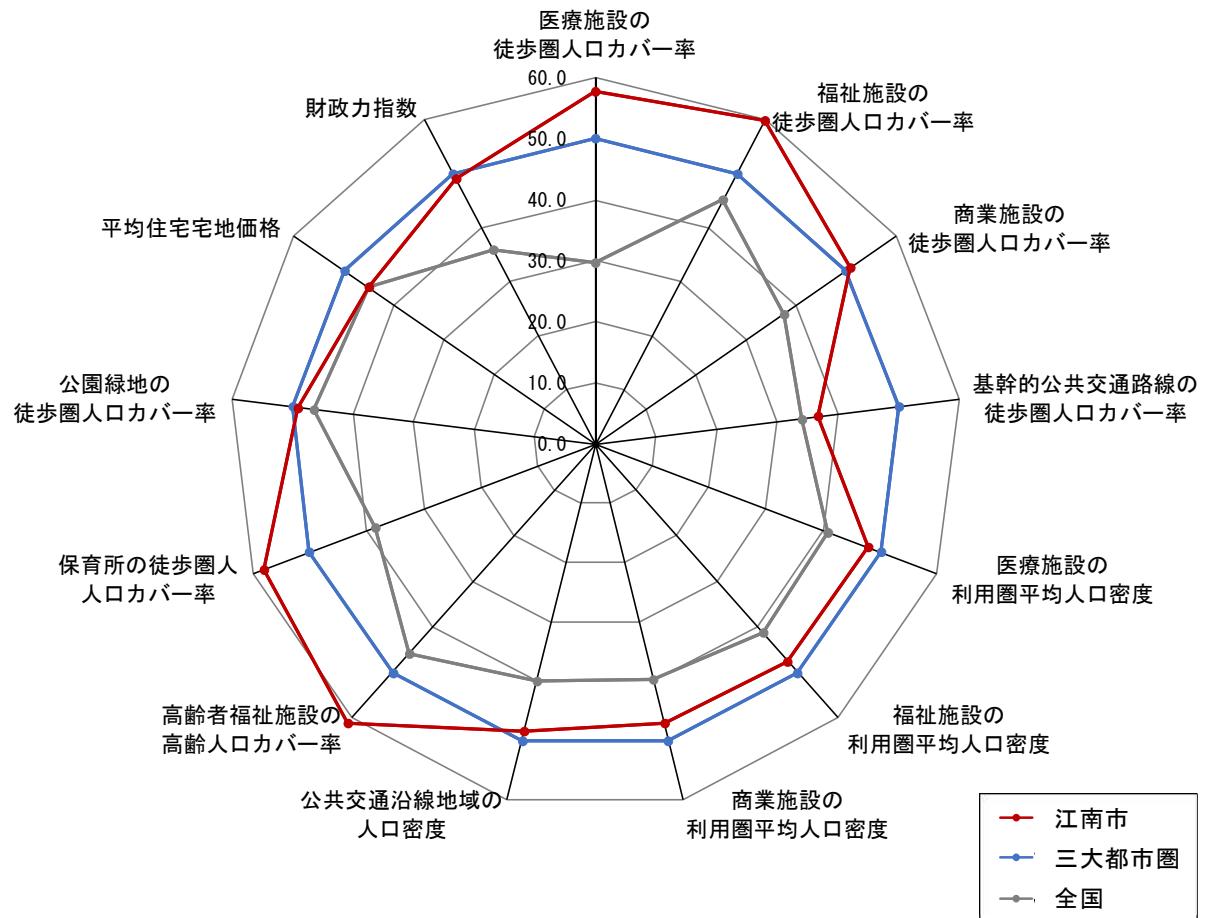
また、平均住宅宅地価格についても、三大都市圏の平均を下回っています。

評価指標		江南市	三大都市圏平均	全国平均
生活利便性	生活サービス施設の徒歩圏域人口カバー率	医療施設徒歩圏人口カバー率(800m) 99.8(%)	89.4(%)	62.3(%)
	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(%)
	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		45.5(人/ha)	50.5(人/ha)
	18.9(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(%)
	保育所の徒歩圏(800m)人口カバー率(0~4歳)		91.4(%)	75.2(%)
	公園緑地の徒歩圏(800m)人口カバー率		92.6(%)	93.7(%)
地域経済	平均住宅宅地価格(市街化区域) ^{注1}		77,000(円/m ²)	115,690(円/m ²)
	財政力指数		0.8	0.8

資料：国土交通省「都市モニタリングシート」(R2)

注1：江南市の宅地価格は愛知県ホームページ【市区町村別平均価格・平均変動率一覧表】より引用

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

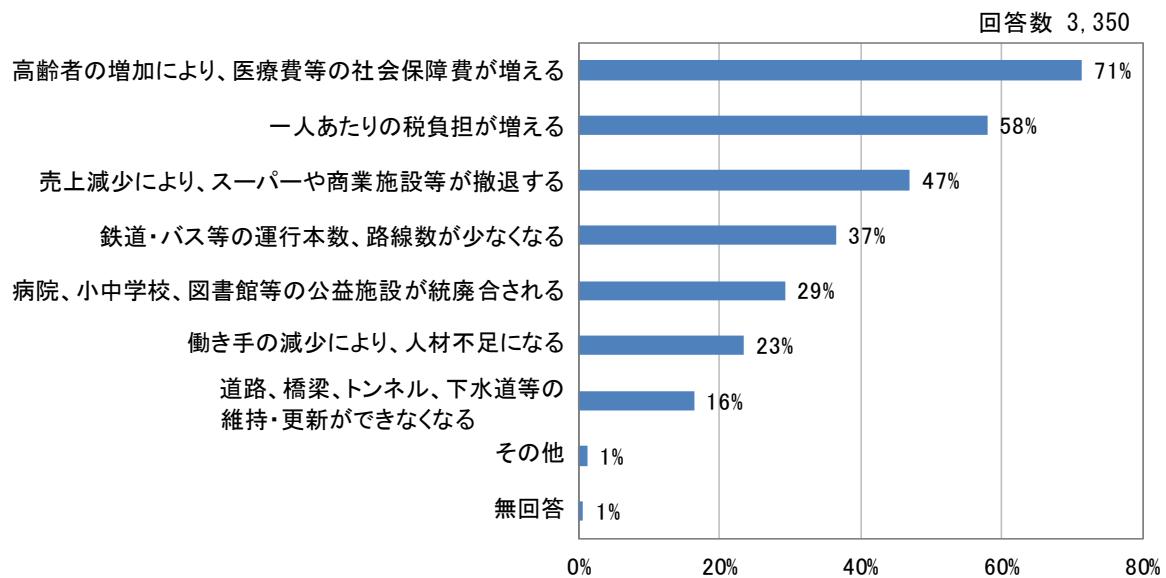
3) 配布票数と回収票数

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

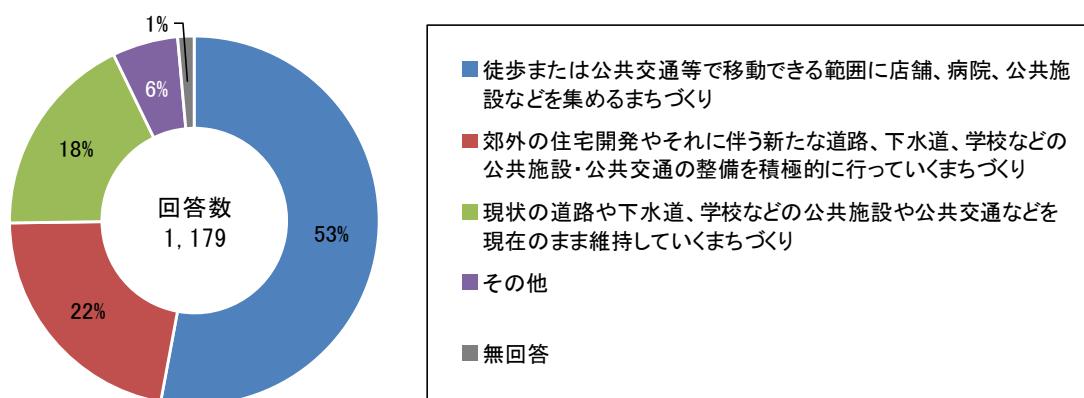
人口減少・高齢化の進行によって影響を受けると感じるものについては、医療費などの社会保障費の増加と1人当たりの税負担の増加が過半数を占めており、個人の費用負担の増加を懸念する回答が多い結果となっています。次いで、商業施設などの撤退、鉄道・バスなどの運行本数、路線数の減少、公益施設の統廃合が続いている、日常生活における利便性の低下を懸念していると考えられます。



■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。

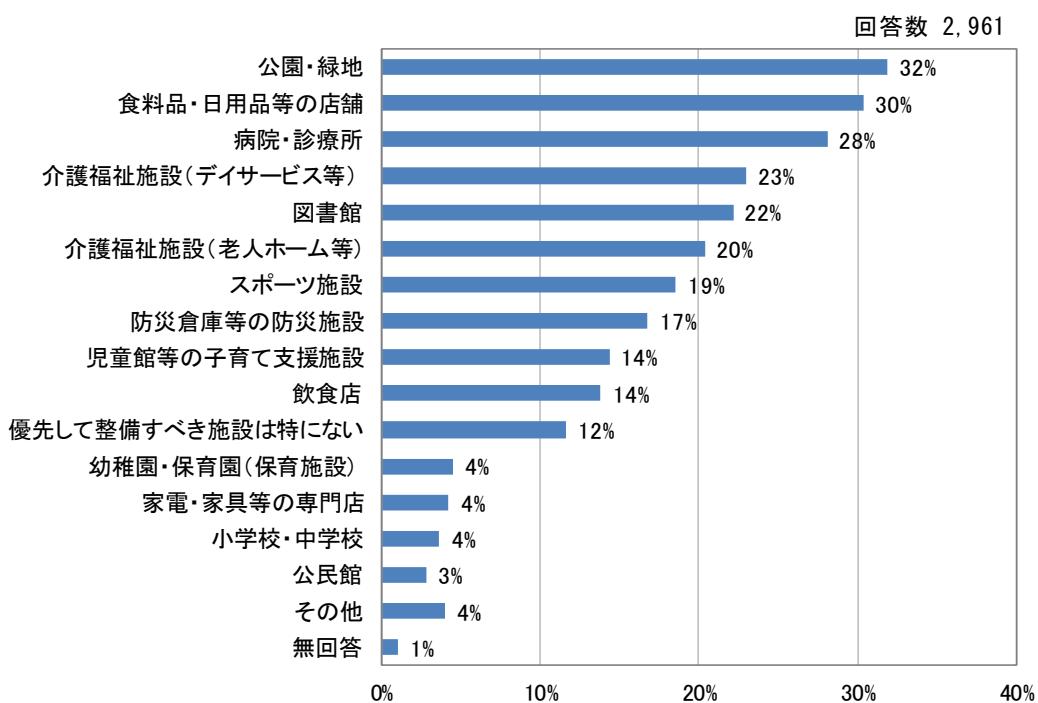


■持続的な発展に必要な今後のまちづくりについて

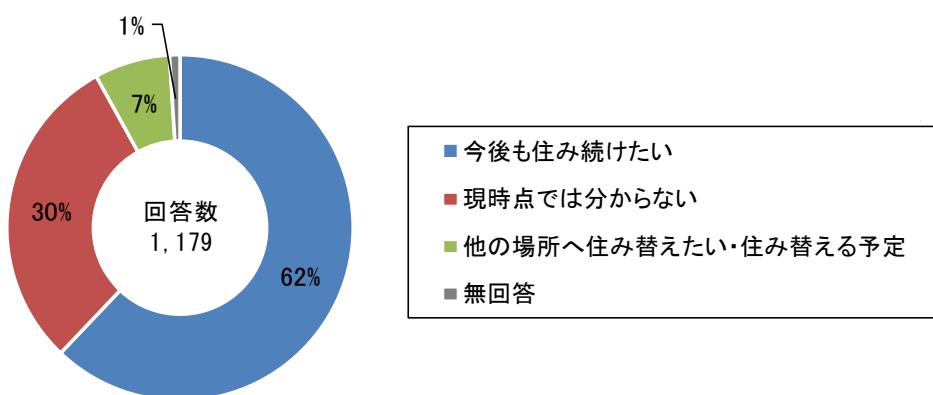
居住地周辺の生活サービス施設及び、定住や住替えに対する考え方について

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。



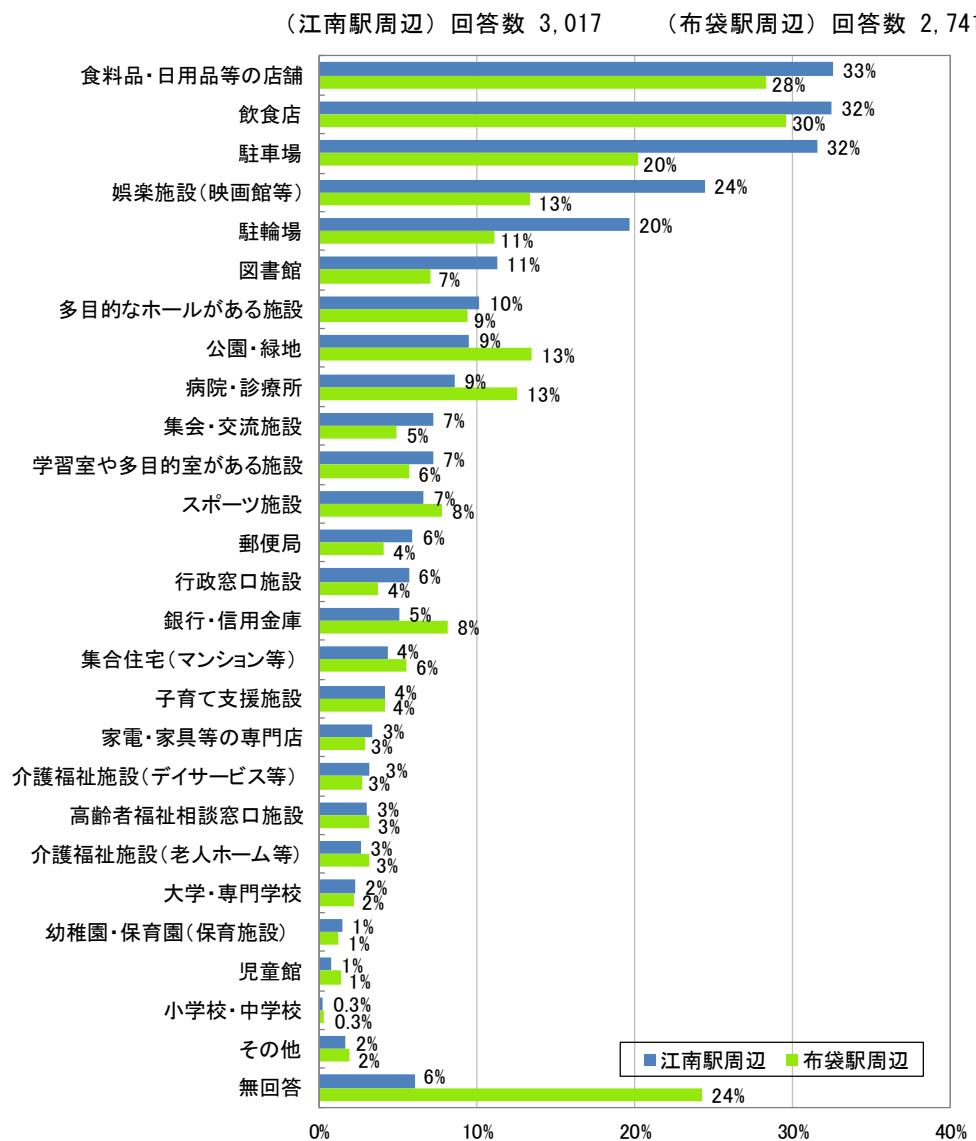
■居住している小学校区において、優先して整備すべきだと思う施設について



■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。前江南市都市計画マスターplan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。

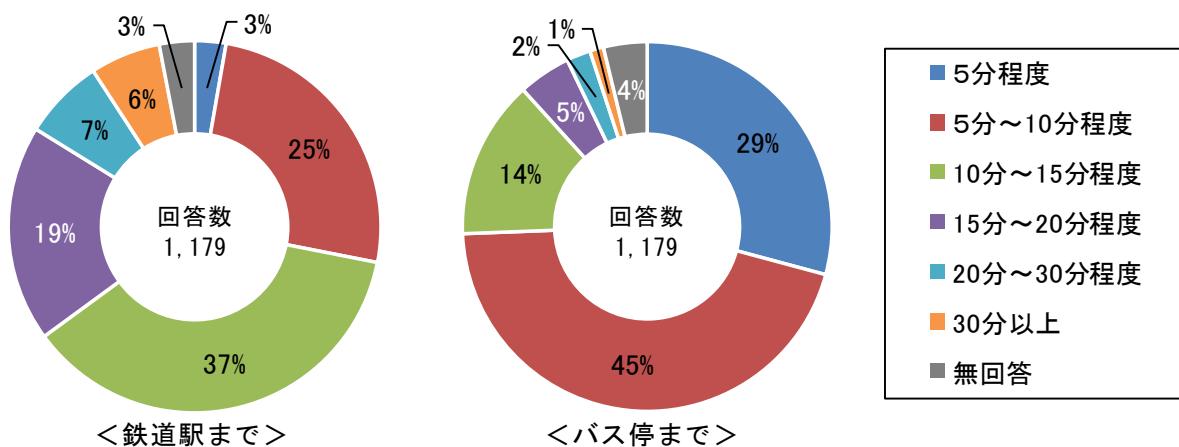


■江南駅・布袋駅周辺において、今後、充実させたら良いと思う施設について

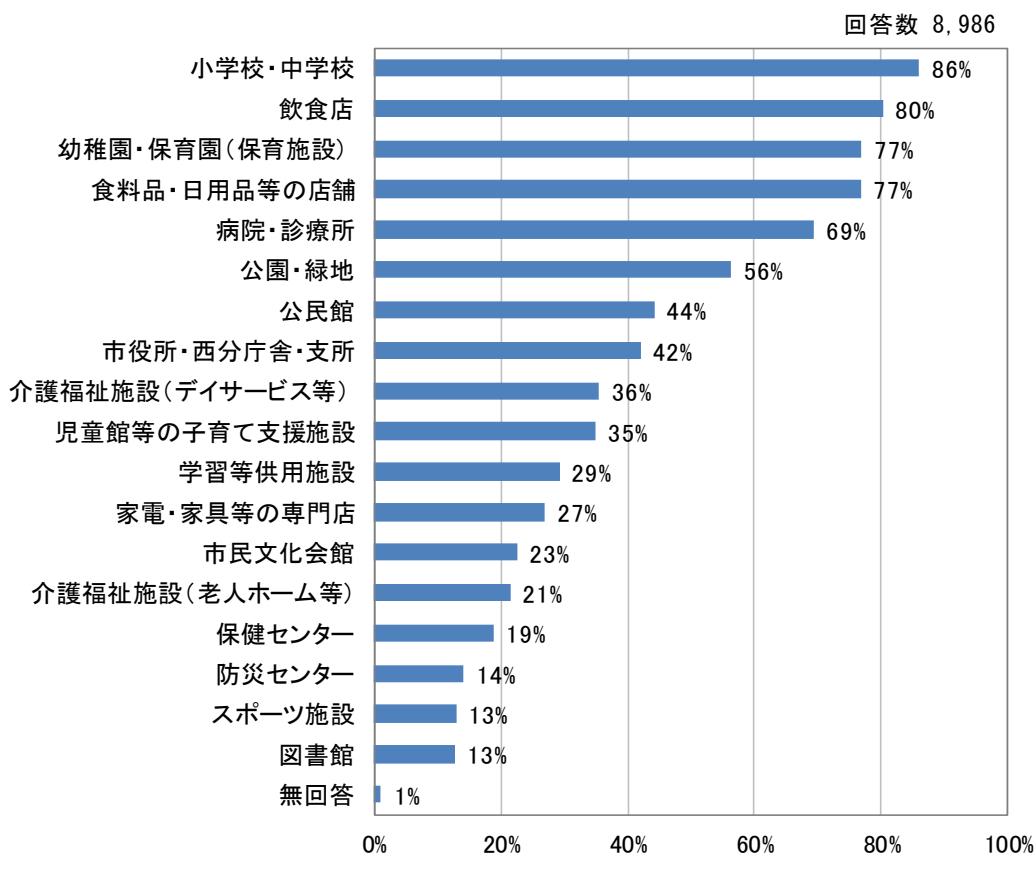
徒歩圏域について

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

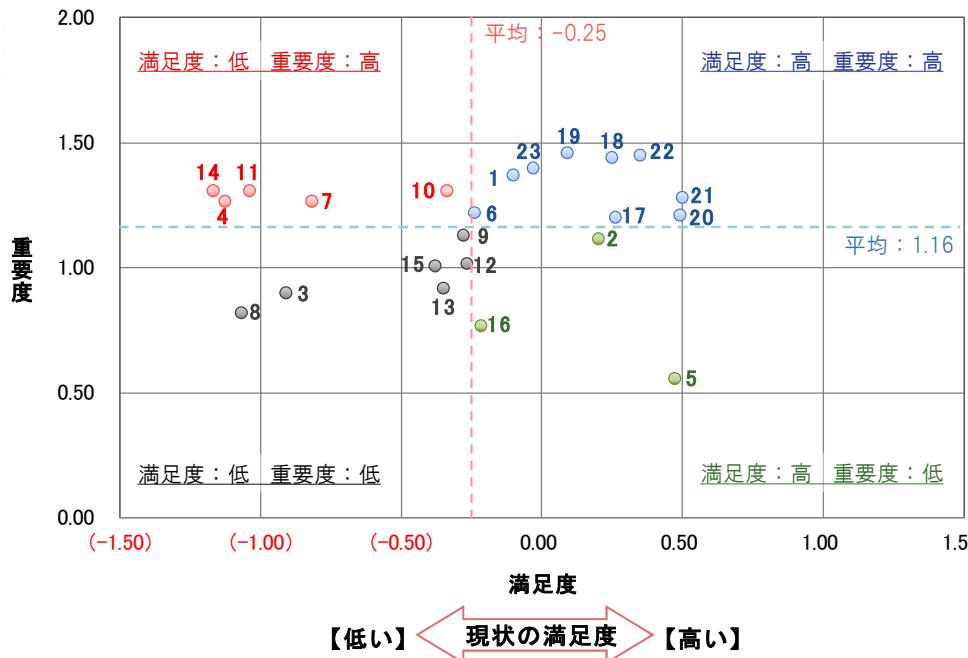


■徒歩で行ける範囲にある施設

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、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。

前江南市都市計画マスターplan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。



満足度 : 低 重要度 : 高	満足度 : 高 重要度 : 高
<p>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</p>	<p>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</p>
満足度 : 低 重要度 : 低	満足度 : 高 重要度 : 低
<p>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</p>	<p>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</p>

(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

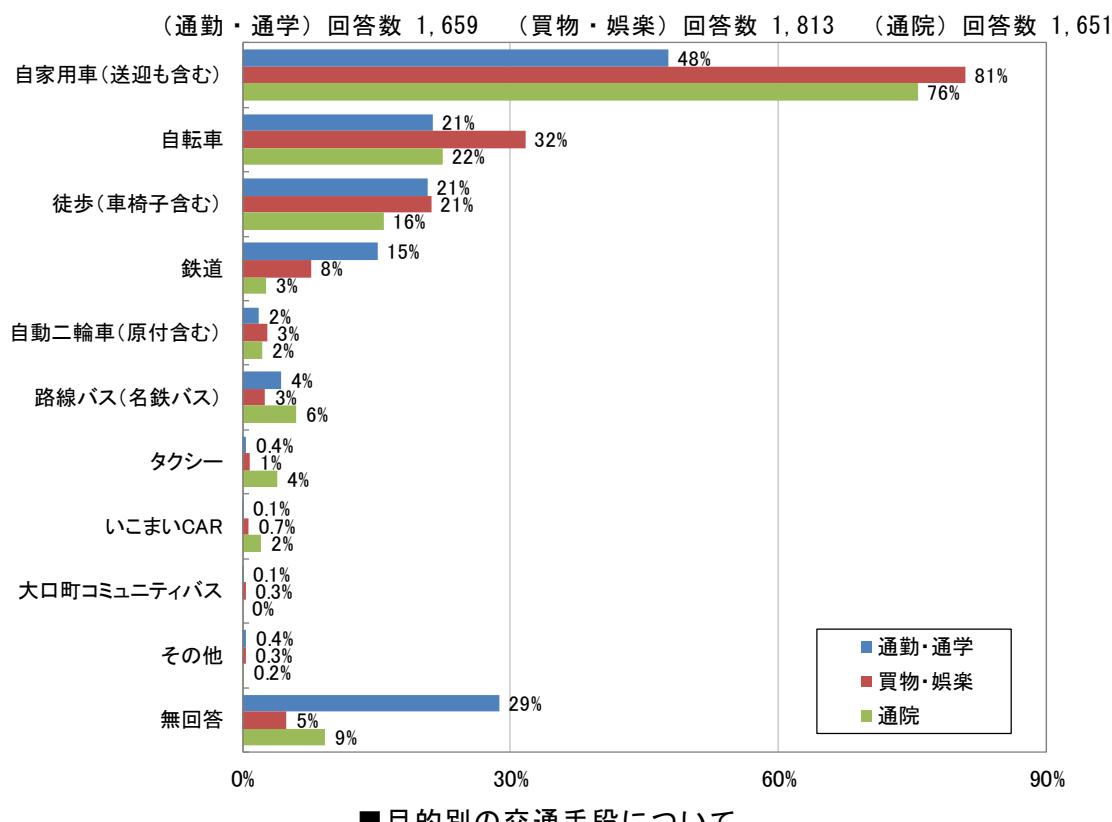
移動実態について

移動の目的地について、「通勤・通学」では回答者のうちの 59%が市外となっています。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くなっています。「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くなっています。

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くなっています。「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	三ツ口医院	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・マーケットパロー江南店	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



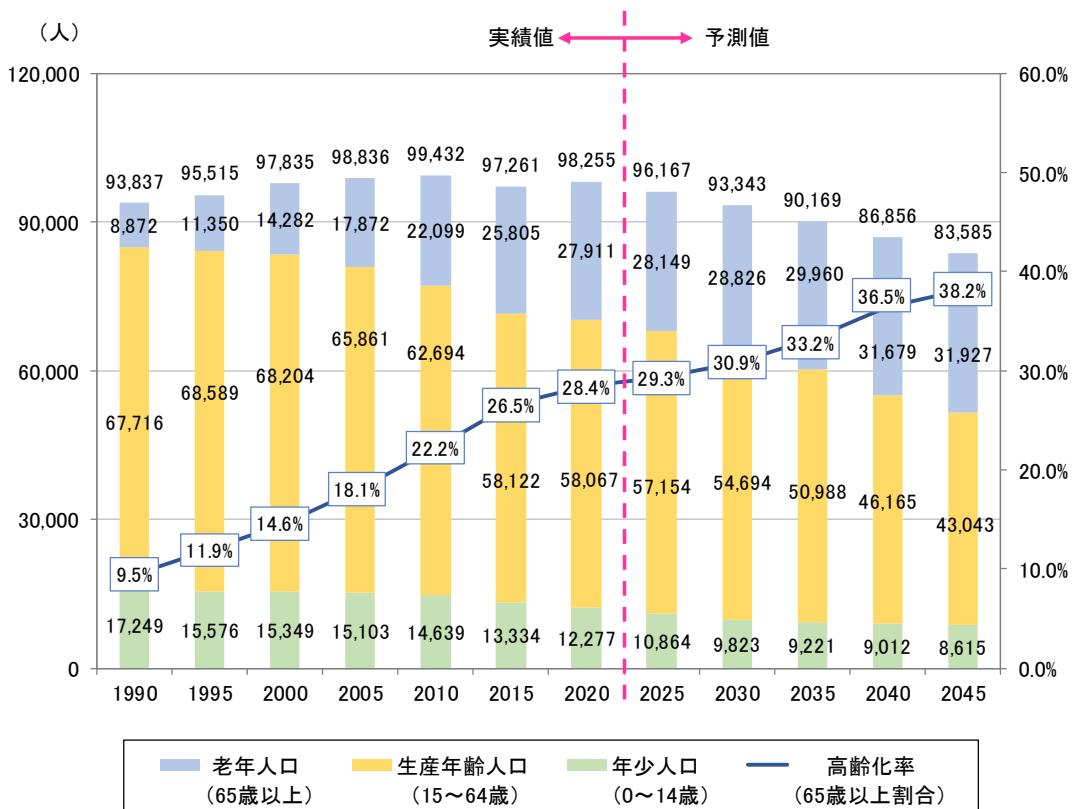
第2章 将来都市構造の見通し

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、2020年現在の人口は98,255人となっています。2045年の予測値は83,585人であり、今後25年間で約15%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、2045年時点では38.2%まで高まると予測されています。



資料：国勢調査（R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R5）

（注）2020年までの数値については、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

■ 年齢別人口及び高齢化率の動向

(2) 人口分布の推移 (2020年～2045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以上の人囗密度である地区が広がっており、特に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。

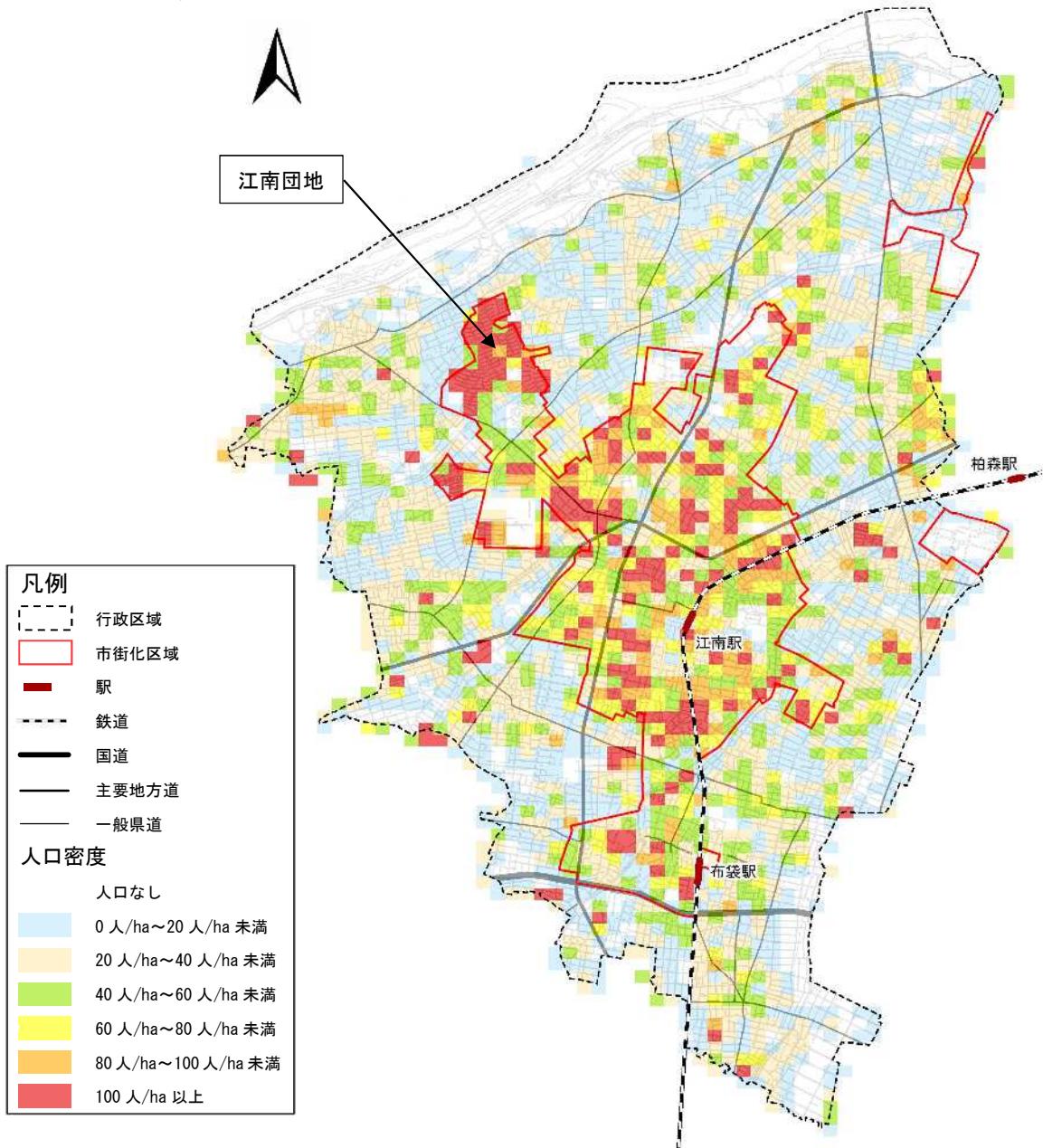
2020年から2045年の25年間で、市全域で約15,000人の人口が減少すると予測されていますが、人口密度の傾向に大きな変化は無いことが推測されています。

	総人口	年少人口	生産年齢人口	老人人口
人口	98,255	12,277	58,067	27,911
割合	—	12.5%	59.1%	28.4%

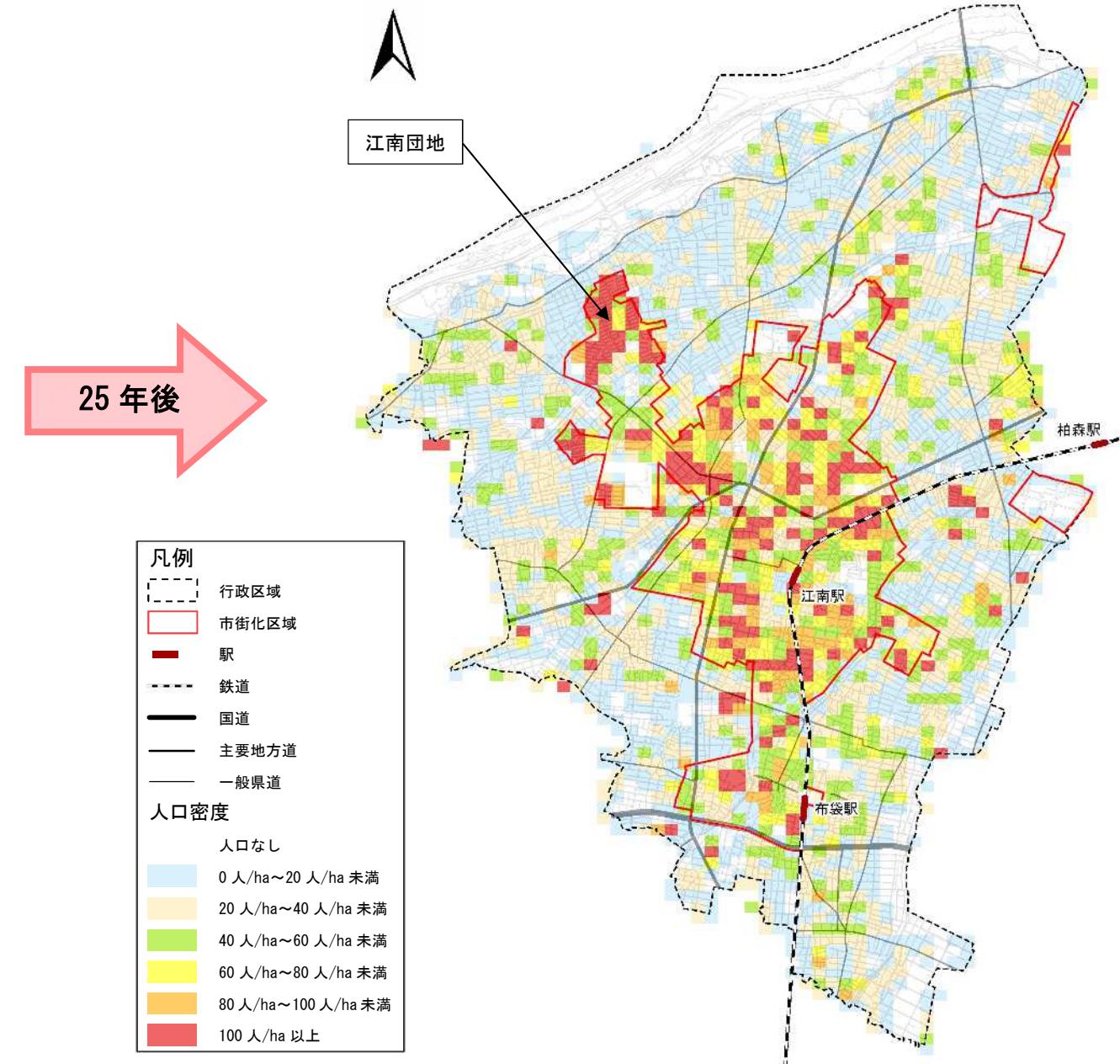
(注)年齢不詳は含まれていないため、必ずしも年齢階層

ごとの合計は市の人口と一致しない

	総人口	年少人口	生産年齢人口	老人人口
人口	83,585	8,615	43,043	31,927
割合	—	10.3%	51.5%	38.2%



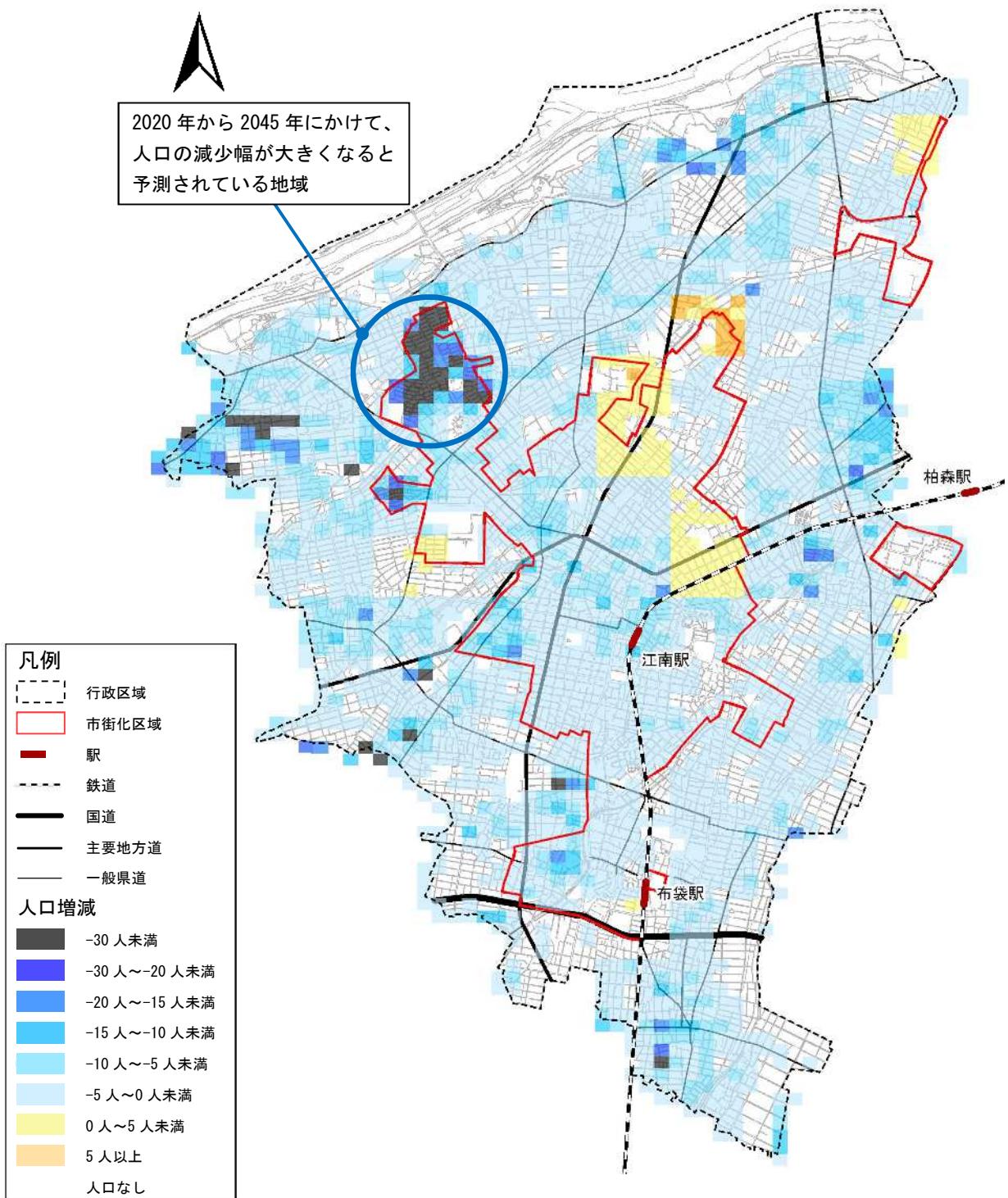
資料：国勢調査（R 2）



資料：国立社会保障・人口問題研究所（R 5）

(3) 人口の増減の推移 (2020年～2045年)

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

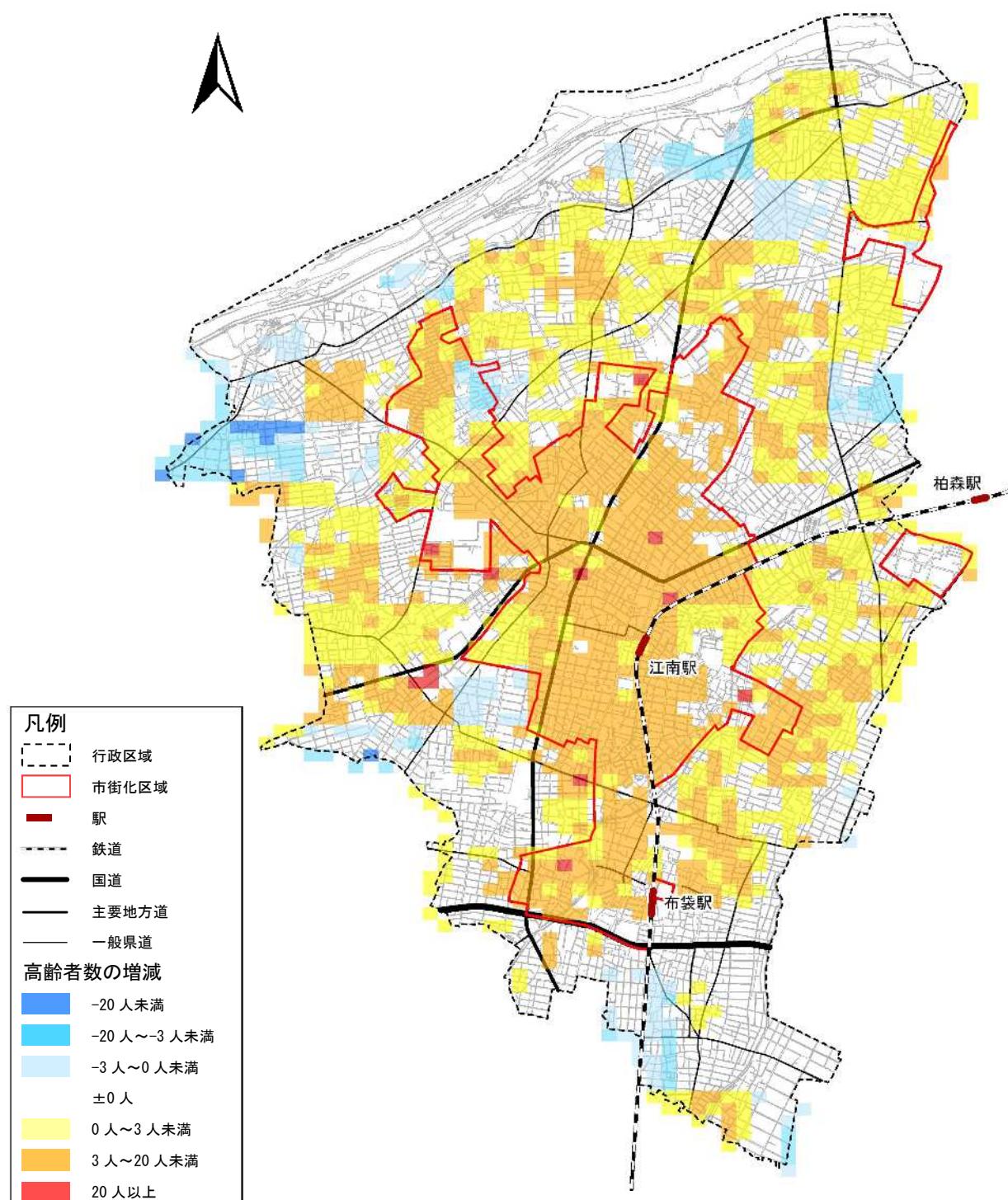


資料：国勢調査（R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R5）

■人口増減数の推移（2020年～2045年の増減数）の状況図

(4) 高齢者人口の増減の推移（2020年～2045年）

市全域で高齢者人口は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。



資料：国勢調査（R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R5）

■高齢者人口増減数の推移（2020年～2045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	行政サービス施設	市役所、支所など
教育機能	教育施設	小学校、中学校、高等学校
文教機能	文教施設	体育館、学習施設、文化会館、図書館、公民館など
金融機能	銀行・信用金庫	金融機関
	郵便局	郵便局

（注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づけ

（注2）点数づけは、施設周辺の「800m 圏域内のメッシュに 1 ポイント」を加算

（注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

【参考：中心拠点と地域／生活拠点】

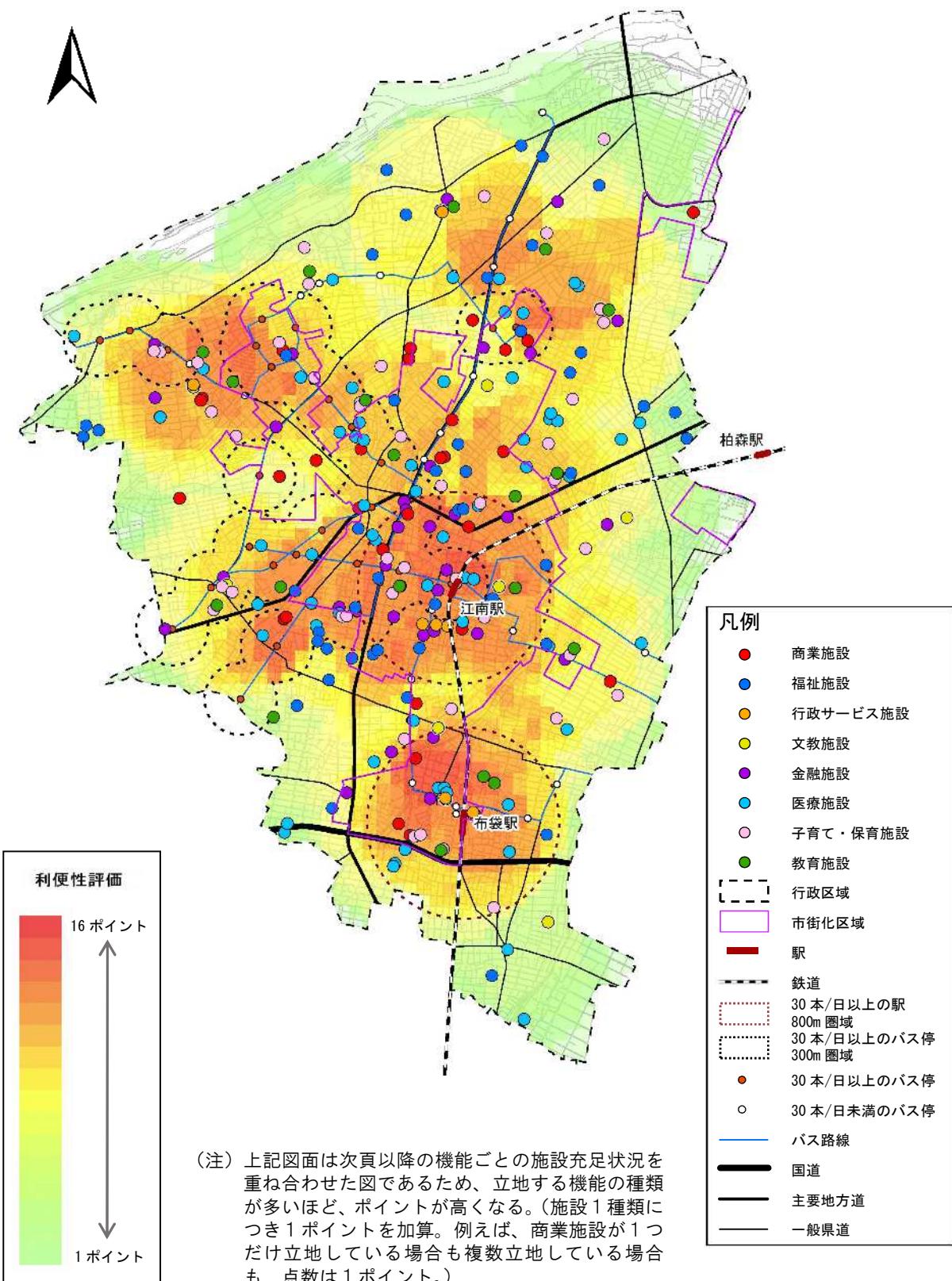
中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 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、ミニティサロン 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、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、日用品等の買い物ができる機能 例. 延床面積 $\geq 200\text{m}^2$ 以上の食品スーパー
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. 延床面積 $\geq 200\text{m}^2$ 以上の診療所
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
教育・文化機能	■市民全般を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 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）（R 5.11）

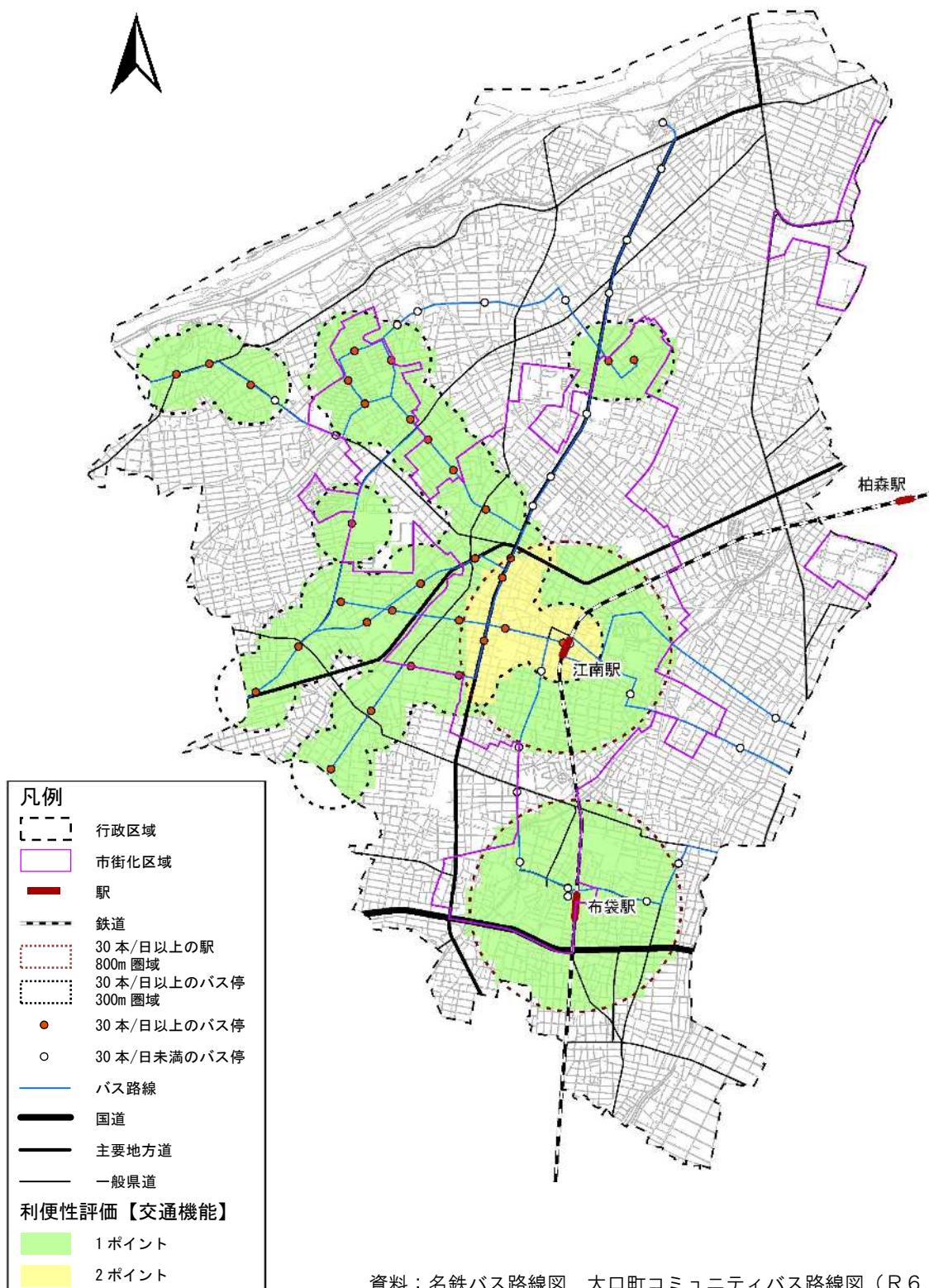
(2) 利便性評価の結果

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、評価ポイントが高くなっています。一方で、鉄道駅周辺やバス停周辺の移動利便性が高い地域にも関わらず、評価ポイントが低い地域もみられます。



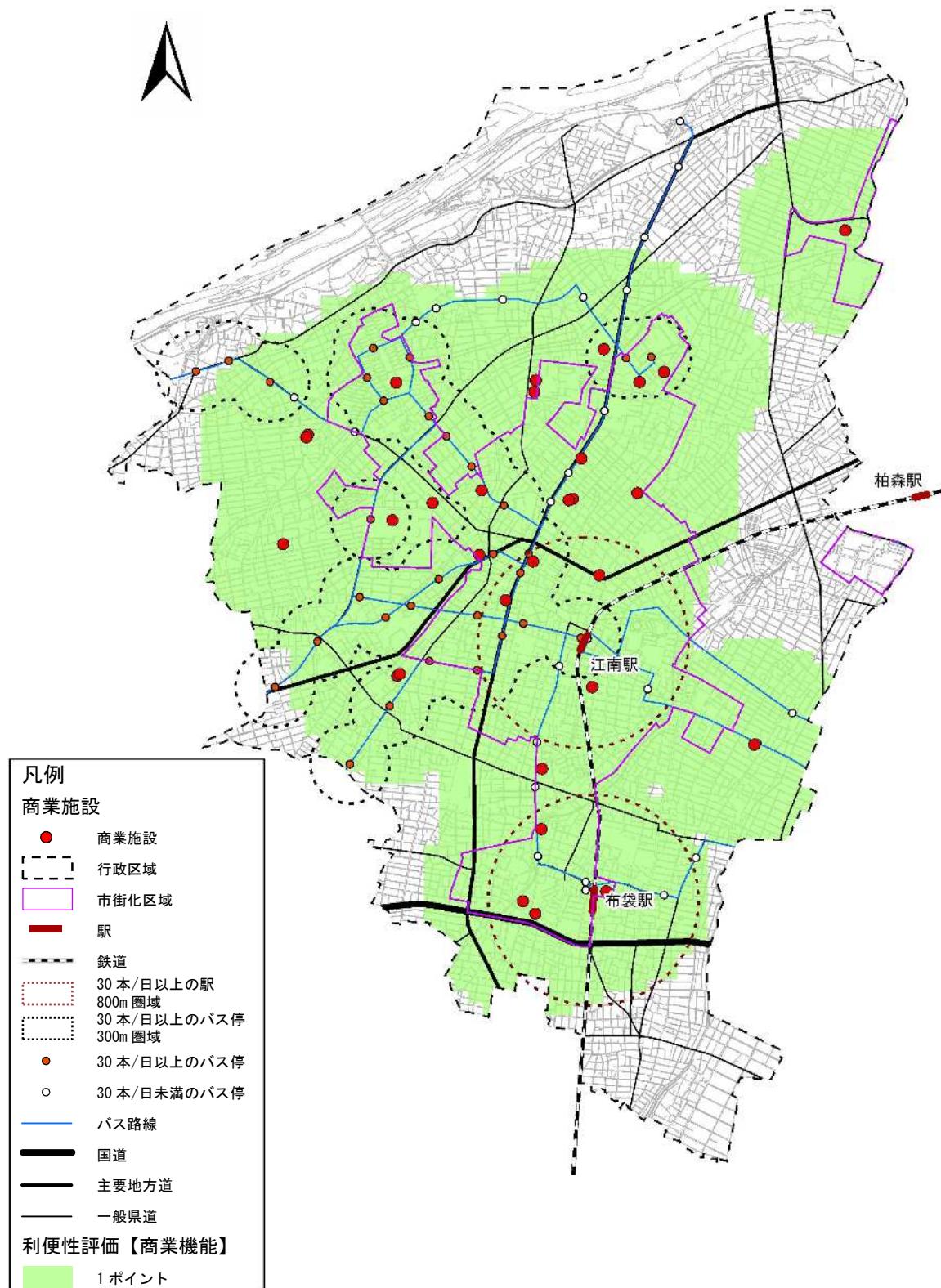
機能分類図①：交通機能【鉄道、バス】

交通機能は、鉄道駅が立地する中心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。



機能分類図②：商業機能【商業施設】

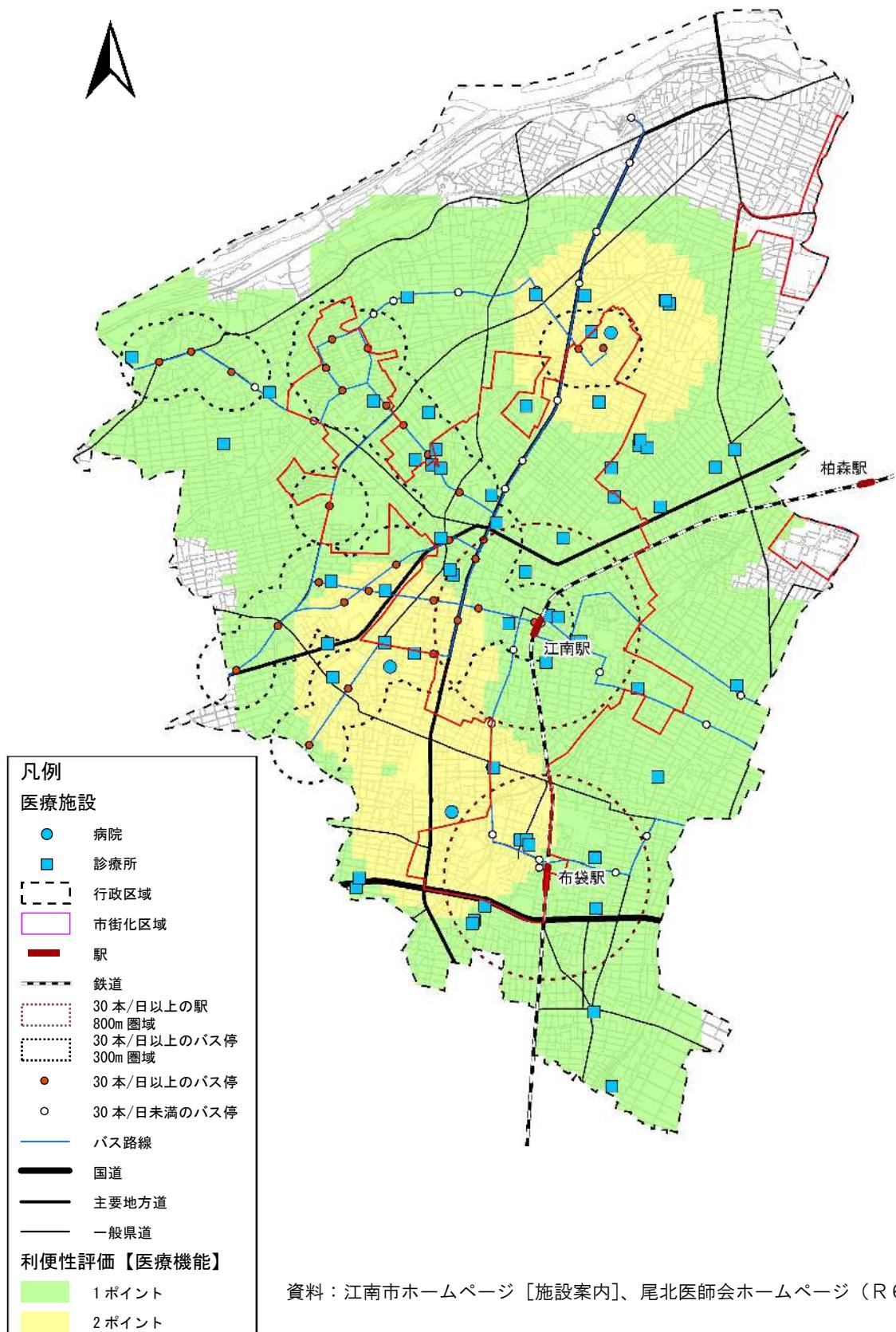
商業機能は、鉄道駅周辺や幹線道路などの移動利便性が高い地域を中心に広く立地しており、市街化区域及びその周辺は利便性が高くなっています。



資料：iタウンページ（R 6.6）、大規模小売店総覧 2024、江南市資料（R 6.6）

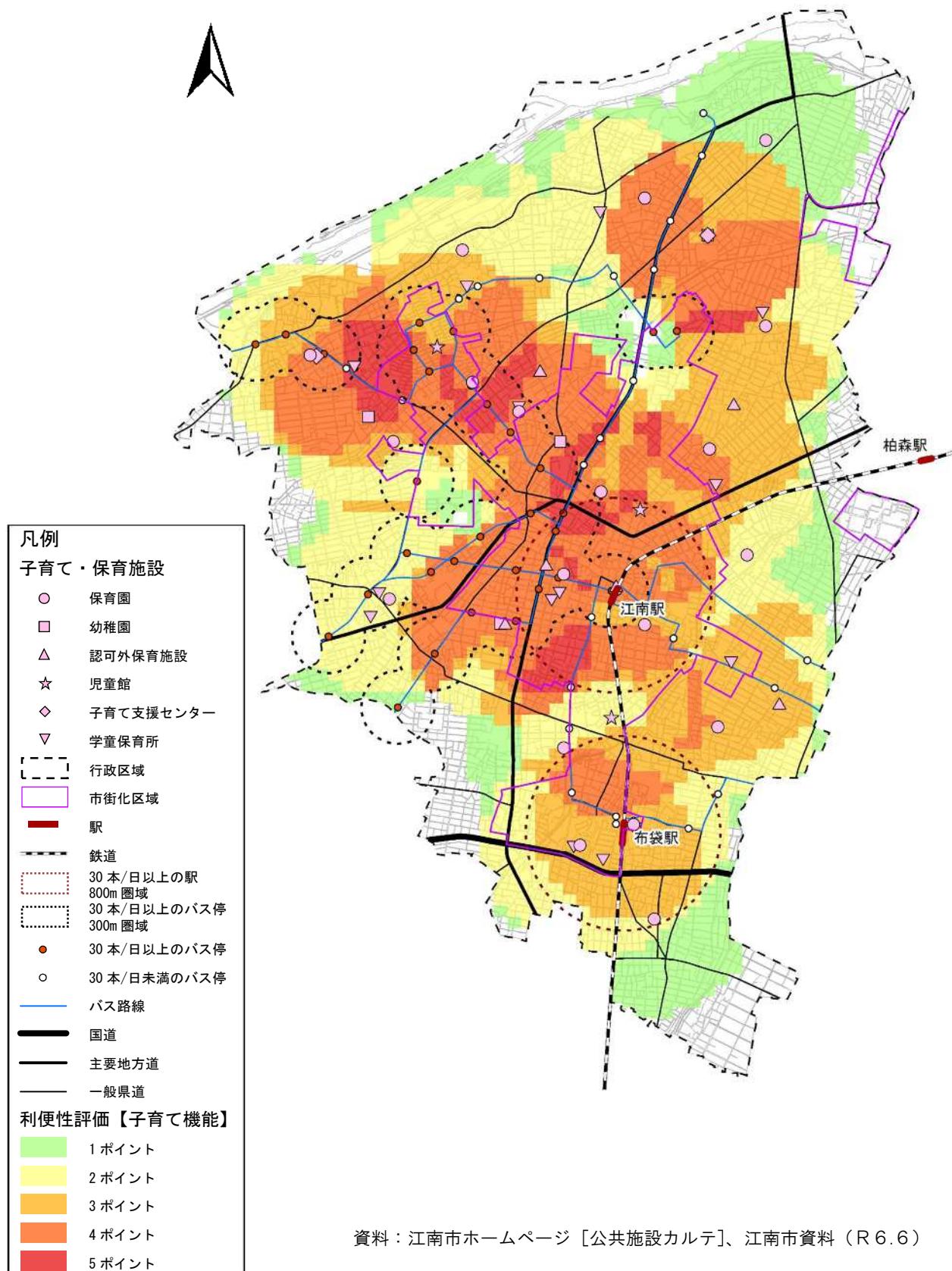
機能分類図③：医療機能【病院・診療所】

医療機能は、市全域に広く診療所が分布しているため、利便性評価も均一的となっていますが、一部の地域では病院が立地しているため、利便性が高くなっています。



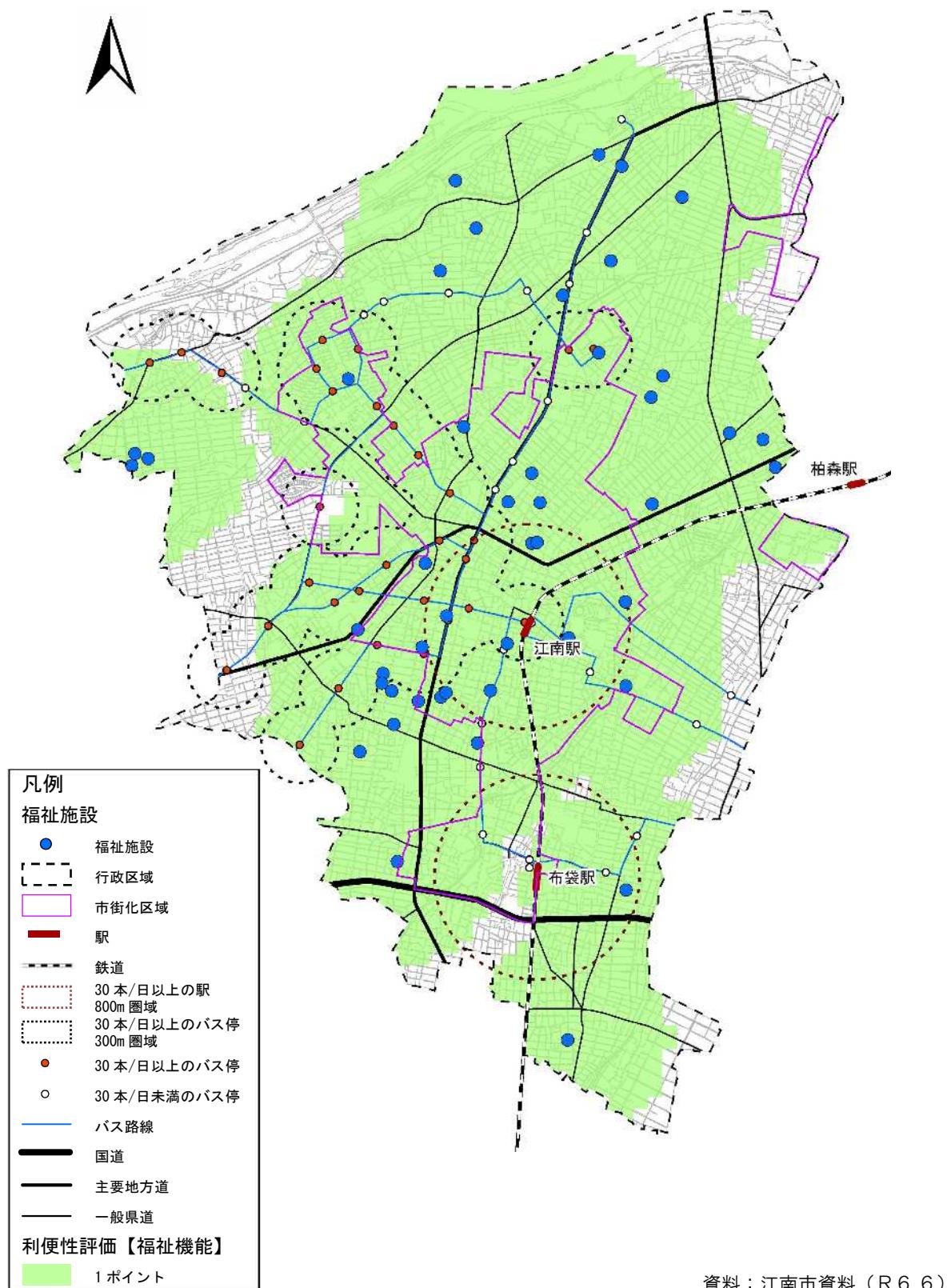
機能分類図④：子育て機能【保育施設・子育て支援施設】

市街化区域及びその周辺は、複数の種類の子育て機能を持つ施設が立地しているため、利便性が高くなっています。



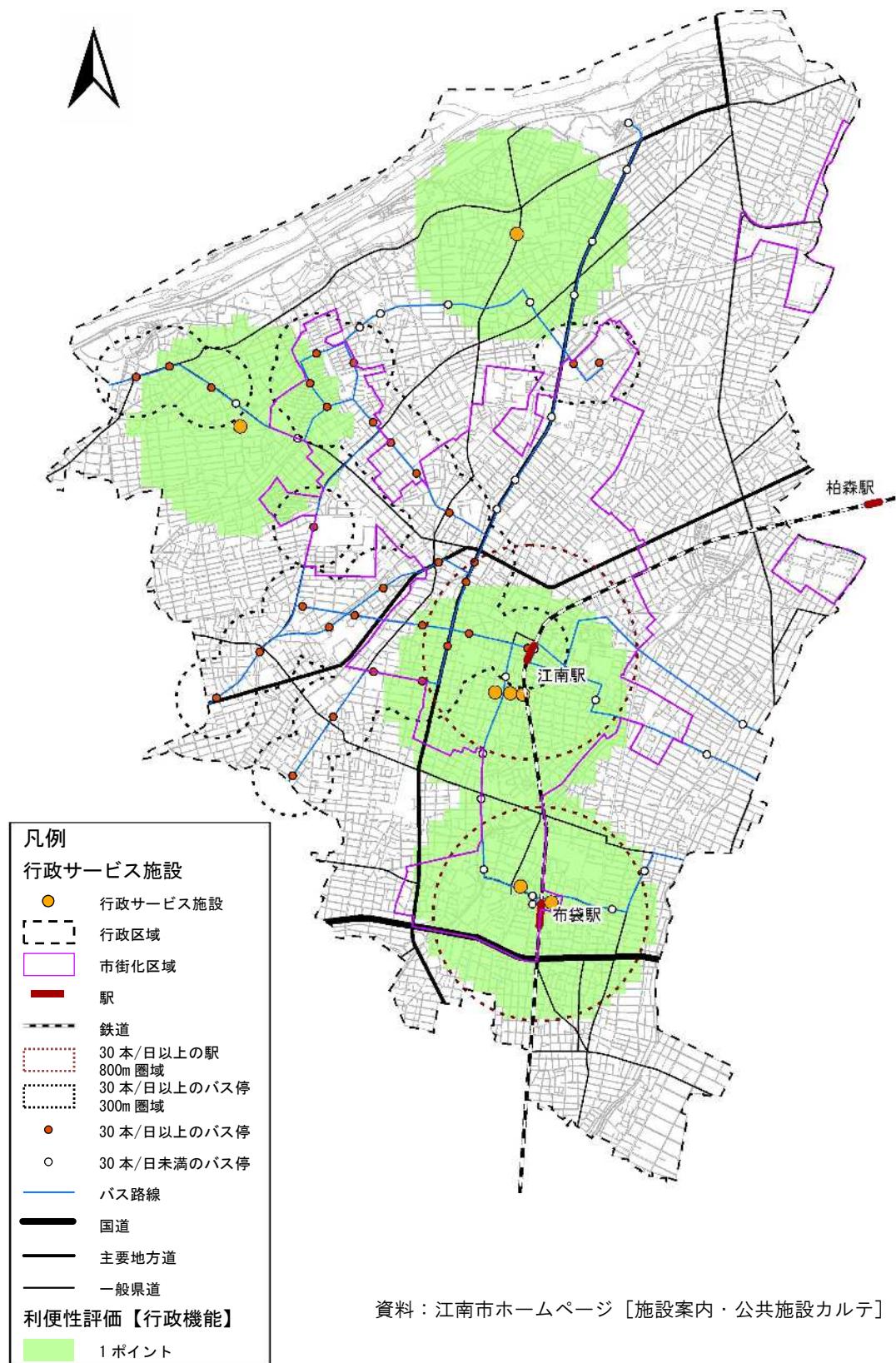
機能分類図⑤：福祉機能【福祉施設】

福祉機能は、市全域に広く分布しているため、利便性も均一的になっていますが、布袋駅付近において施設が立地していない地域があります。



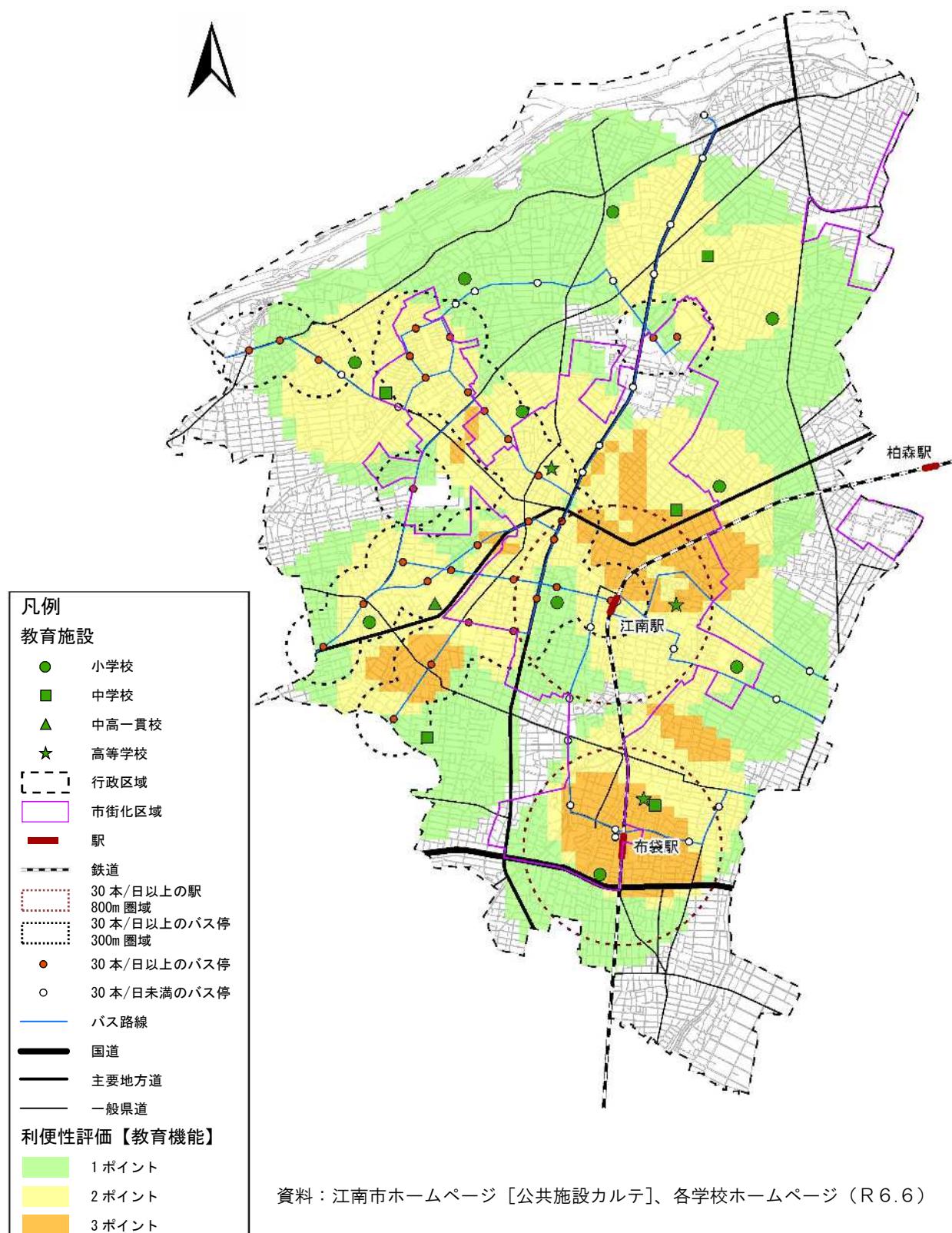
機能分類図⑥：行政機能【行政サービス施設】

行政機能は、人口の集積状況と照らし合わせても、適切な場所に立地しています。



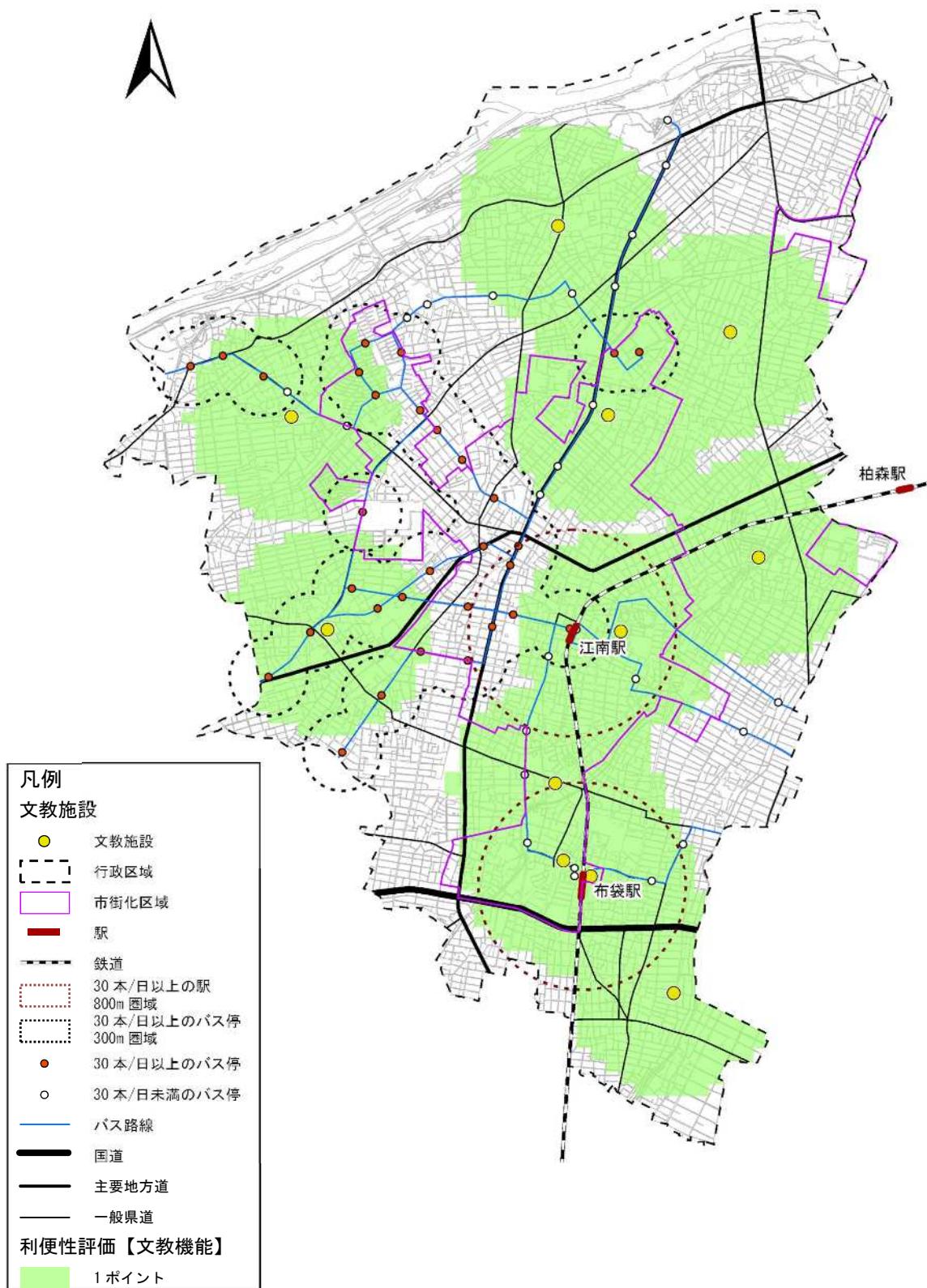
機能分類図⑦：教育機能【教育施設】

教育機能は、通学範囲が比較的広域となる高等学校は鉄道駅やバス停周辺に立地していますが、居住地から主に徒歩で通学する小・中学校においては、人口の集積地から離れているものの、利便性が高くなっている地域もみられます。



機能分類図⑧：文教機能【学習施設、図書館など】

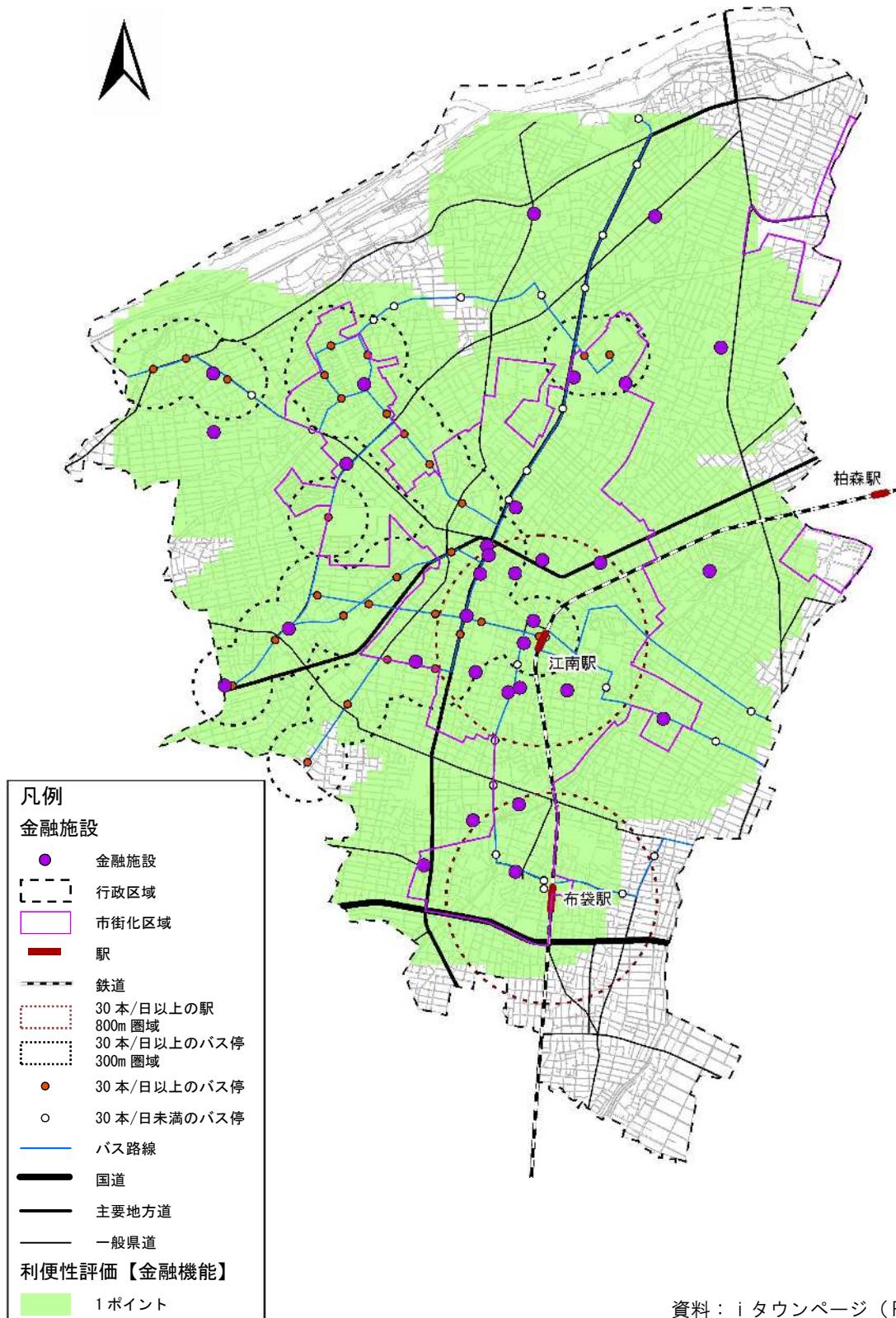
文教機能は、施設が市街化区域の外縁部から外側の市街化調整区域にかけて多く立地していることから、市街化調整区域において利便性が高くなっています。



資料：江南市ホームページ [公共施設カルテ] (R 6.6)

機能分類図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で利便性が低い地域がみられます。



資料：iタウンページ (R 6.6)

第3章 基本的な考え方

1 都市構造上の分析などによる課題の抽出

立地適正化計画は、本市がめざす都市づくりの目標を踏まえた中で、効率的かつ戦略的に都市機能（行政・医療・福祉・商業・子育てなど）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めざ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、江南市都市計画マスターplanにおける都市づくりの目標と整合を図りつつ、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ことを見据えて整理します。

（1）「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などからみた捉えるべき事項

- 2020年から2045年の25年間で、約15%の人口減少が予測されている中、生活利便施設の集積度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、今後、人口減少が予測されており、人口密度の低下によって、生活利便施設の撤退が懸念されるほか、効率的な都市経営に向けた施設の統廃合などの必要性が想定されます。
- 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が続いている。
- 洪水による浸水想定区域が市域全域に広がっており、生活利便性が高く、人口が集積する地域においても災害リスクが想定されます。



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（空家・空き店舗など）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。
- ④安全・安心な暮らしを送ることができるよう、居住誘導を図る区域の災害リスクを捉えたうえで、ハード・ソフト対策を図る必要があります。

(2) 「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などからみた捉えるべき事項

- 駅周辺の中心拠点や、市街化区域の北東・北西部の地域拠点周辺において利便性が高くなっています。また、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の立地は多いものの、市民意向調査（平成29年10月実施）の結果では、飲食店や日用品など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鉄道駅周辺など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。

(3) 「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などからみた捉えるべき事項

- 運行頻度が片道30本/日以上の運行サービスを有する鉄道駅及びバス停の徒歩圏域については、全国平均と比べて人口カバー率が低い状況です。
- いこまいCAR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当たっては、医療・福祉・子育てなどの日常生活において重要な機能を誘導していくために、都市が抱える解決すべき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。

居住誘導区域、都市機能誘導区域の検討に先立ち、都市全体の観点から、めざすべきまちづくりの方針（ターゲット）を見据えながら、道路網などの都市施設、人口の集積状況、都市機能を有する施設、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。

立地適正化計画を作成する際は、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（国土交通省）（R 6.3）

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。

●めざすべき都市の骨格構造

道路網などの都市施設、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

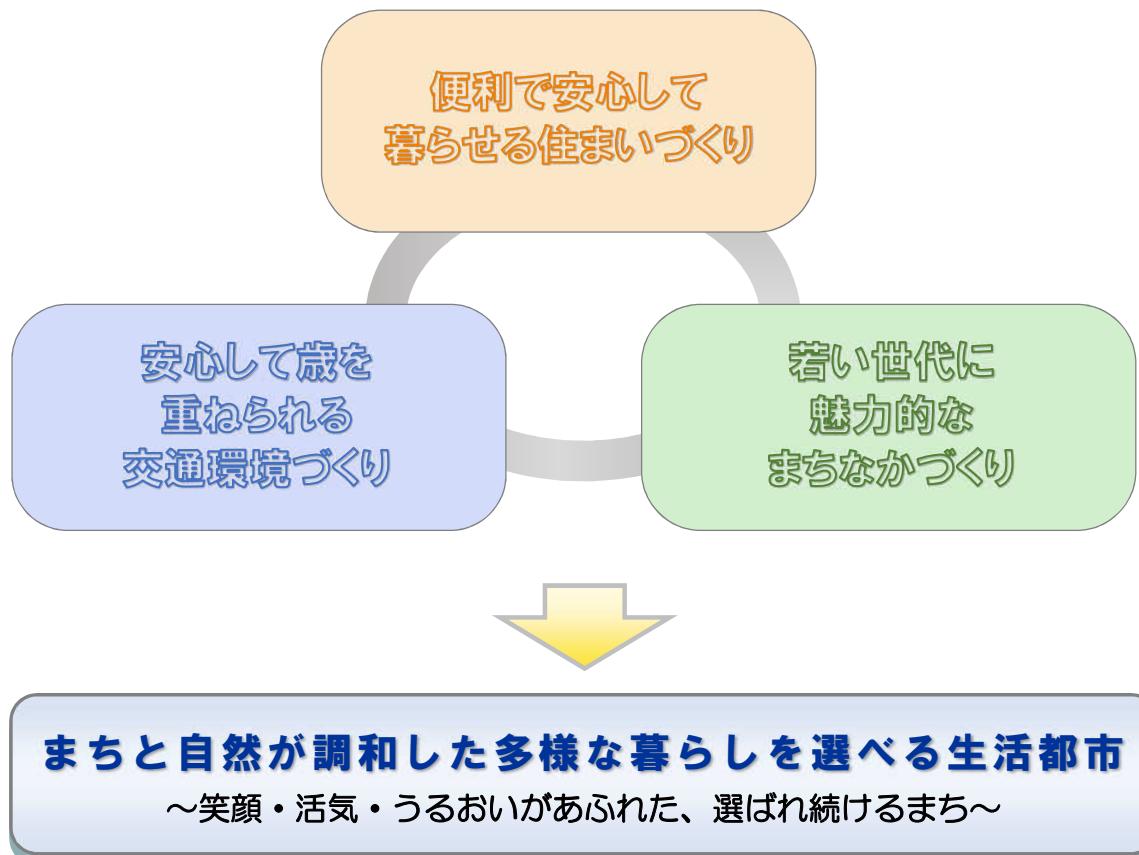
人口規模や経済規模に見合うまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市づくりを実現していくことで、江南市都市計画マスタープランの基本理念である『まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市』の実現をめざし、今後も本市が持続的に発展していくことが重要となります。

この基本理念を実現するためには、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。この居住地や居住環境の創出にあたっては、災害に対する安全性を考慮することも重要です。

また、鉄道駅周辺に立地する教育施設に通学する学生は、本市にぎ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、若い世代が魅力的と感じる都市機能の維持・誘導が重要となります。

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中、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。

これらの考え方を都市が抱える課題に重ねあわせたうえで、江南市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・誘導をめざします。

○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、住宅の循環をめざします。

○居住の維持・誘導を図る地域における安全・安心な暮らしの維持

居住の誘導を図る地域において、災害リスクに対応した取組を進めることによって、安全・安心な暮らしの創出をめざします。

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、公共施設など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。

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ども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) めざ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、江南市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もとに、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）の中心となる拠点を形成します。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

江南市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めざす中心拠点を設定するとともに、居住を誘導するに当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など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～江南市スポーツセンター周辺と、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。

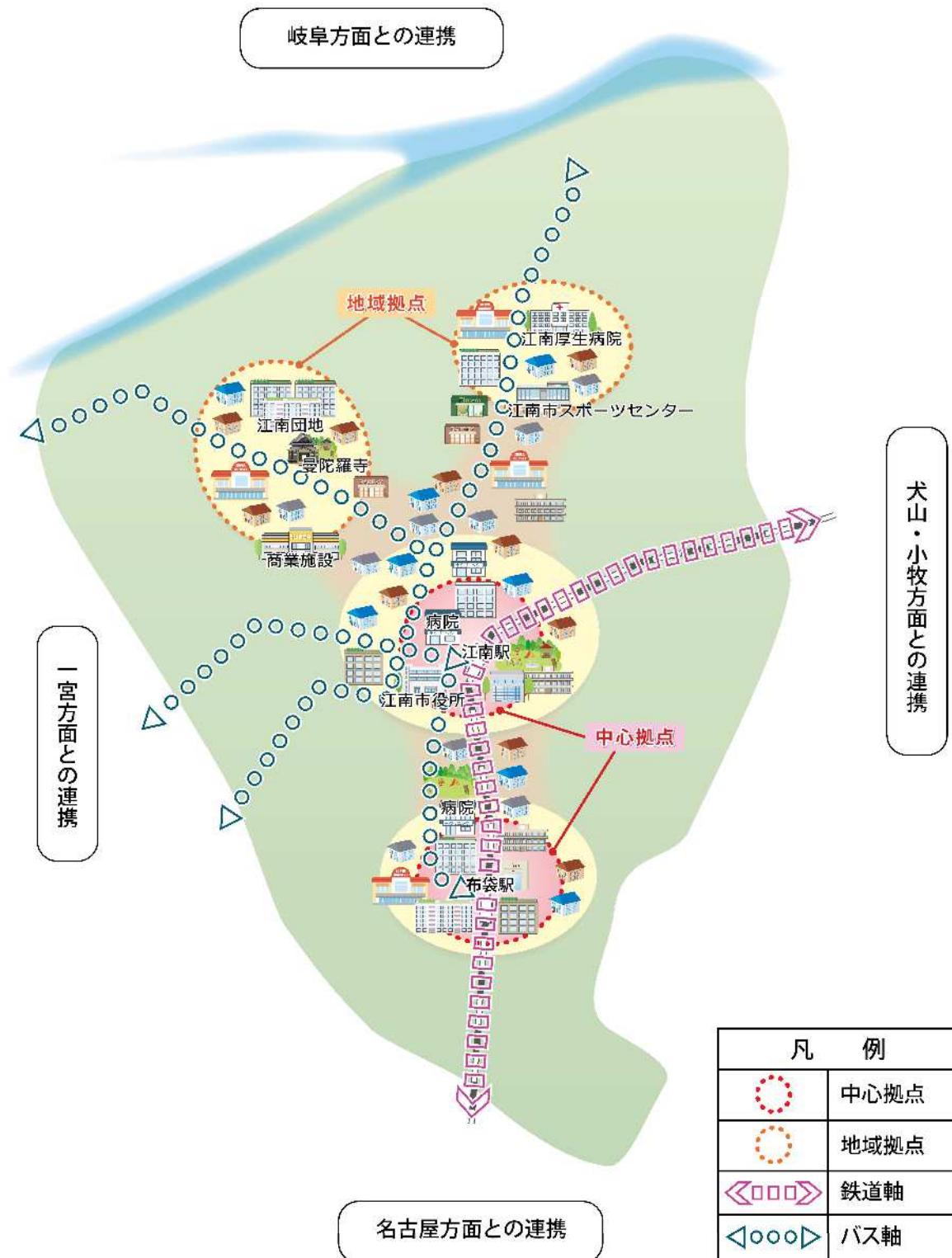
公共交通ネットワークの形成

①鉄道軸

通勤・通学などを支える公共交通ネットワークとして市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めざします。

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と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・子育てなど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・通学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（空家）の活用による住宅の循環をめざします。

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などにおける安全な交通環境の確保を図ります。さらに、居住の誘導と災害リスクの軽減を図る取組の連動によって、安全・安心な暮らしの創出をめざします。

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、鉄道高架化事業が完了し、布袋南部土地区画整理事業が施行中の布袋駅周辺については、事業の進捗とあわせ、既存ストックなど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・充実に向けた機能の誘導を図ります。

第4章 居住誘導区域の設定

1 居住誘導区域の設定方針

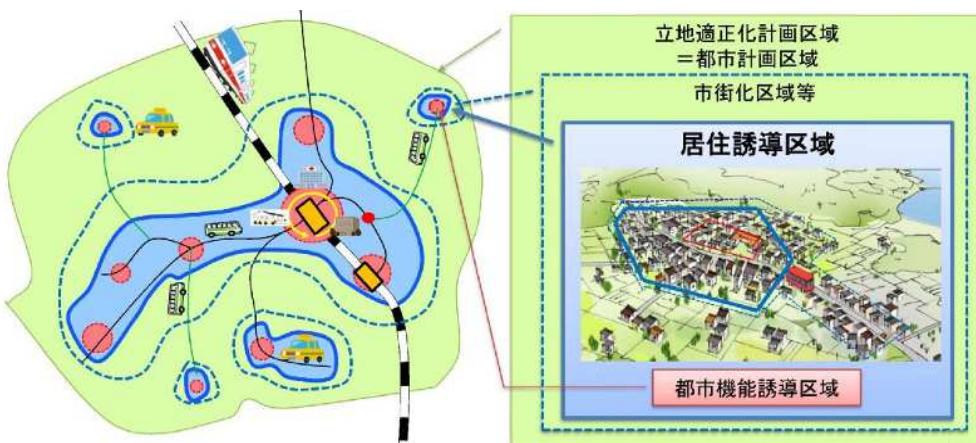
(1) 居住誘導区域の考え方

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、生活サービスやコミュニティを持続的に確保していく区域。
 - ①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
 - ②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）（H27）

(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続け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。

その中で、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、それらの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・誘導をめざします。

○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、住宅の循環をめざします。

○居住の維持・誘導を図る地域における安全・安心な暮らしの維持

居住の誘導を図る地域において、災害リスクに対応した取組を進めることによって、安全・安心な暮らしの創出をめざします。

まちづくりの方針を踏まえ、以下の地域において

居住誘導区域を設定します

【居住を誘導する各拠点】

中心拠点	・江南駅周辺 ・布袋駅周辺
地域拠点	・江南厚生病院～江南市スポーツセンター周辺 ・曼陀羅寺公園～江南団地周辺

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とおり、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。その中でも、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的な面的整備地区については、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の利用圏域などを踏まえた、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特別警戒区域
 - 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特別警戒区域
 - ウ 建築基準法第39条に基づく災害危険区域
 - 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と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、具体的な検討に当たっては、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等の整理

- ・居住の誘導に適さない以下の区域を除外

■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
浸水被害防止区域	該当なし

- ・以下の区域を踏まえ、災害リスクの把握・分析を行い、居住の誘導を図る区域からの除外について検討

■居住の誘導について検討すべき区域と本市の状況

区域	本市の状況
津波災害警戒区域	該当なし
津波浸水想定（区域）	該当なし
土砂災害警戒区域	該当なし
浸水想定区域	該当あり
都市浸水想定（区域）	該当あり

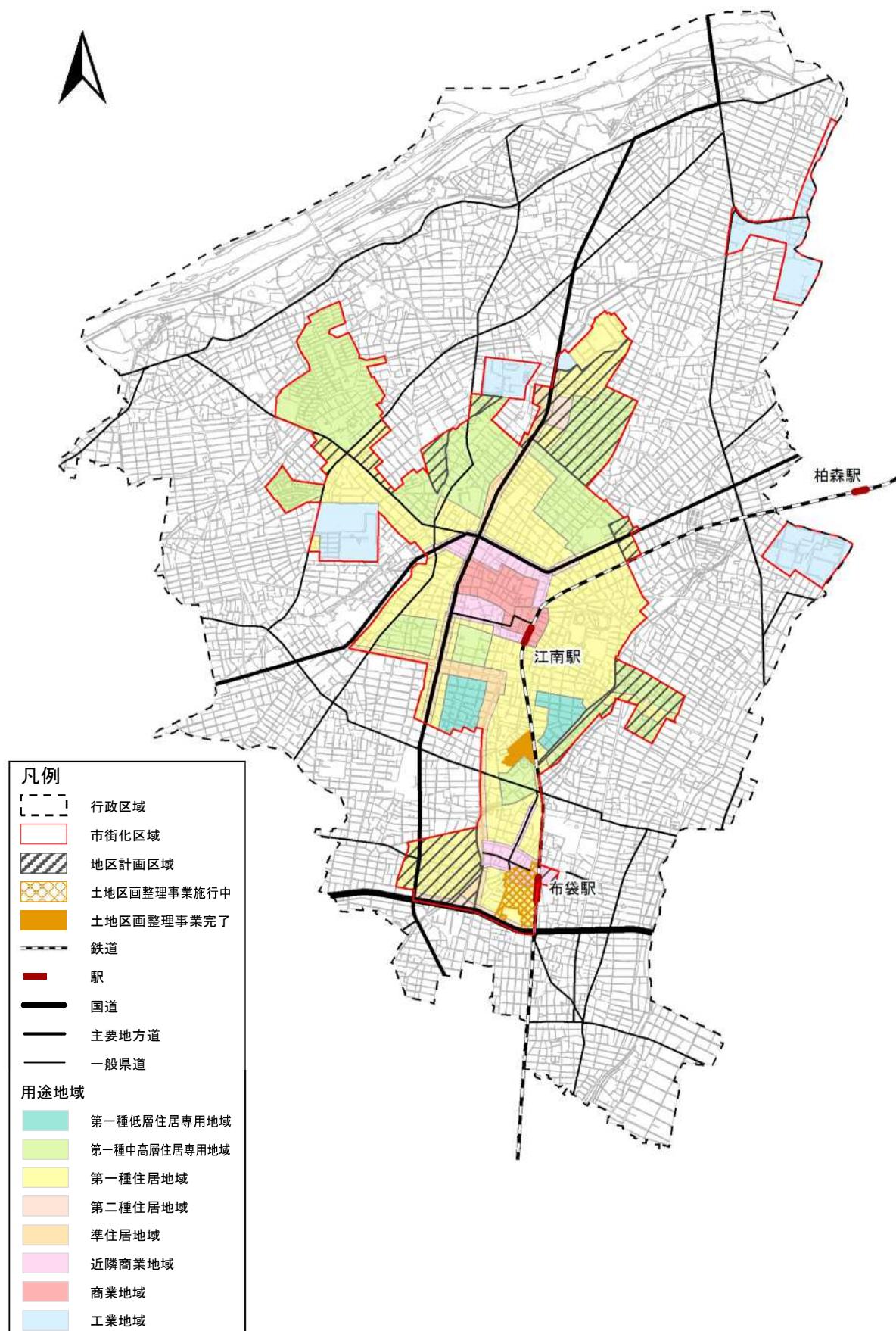
（注）そのほか、居住の誘導に適さない区域に関する新たな法改正や指定状況を注視し、除外する区域を見直す

居住誘導区域の設定

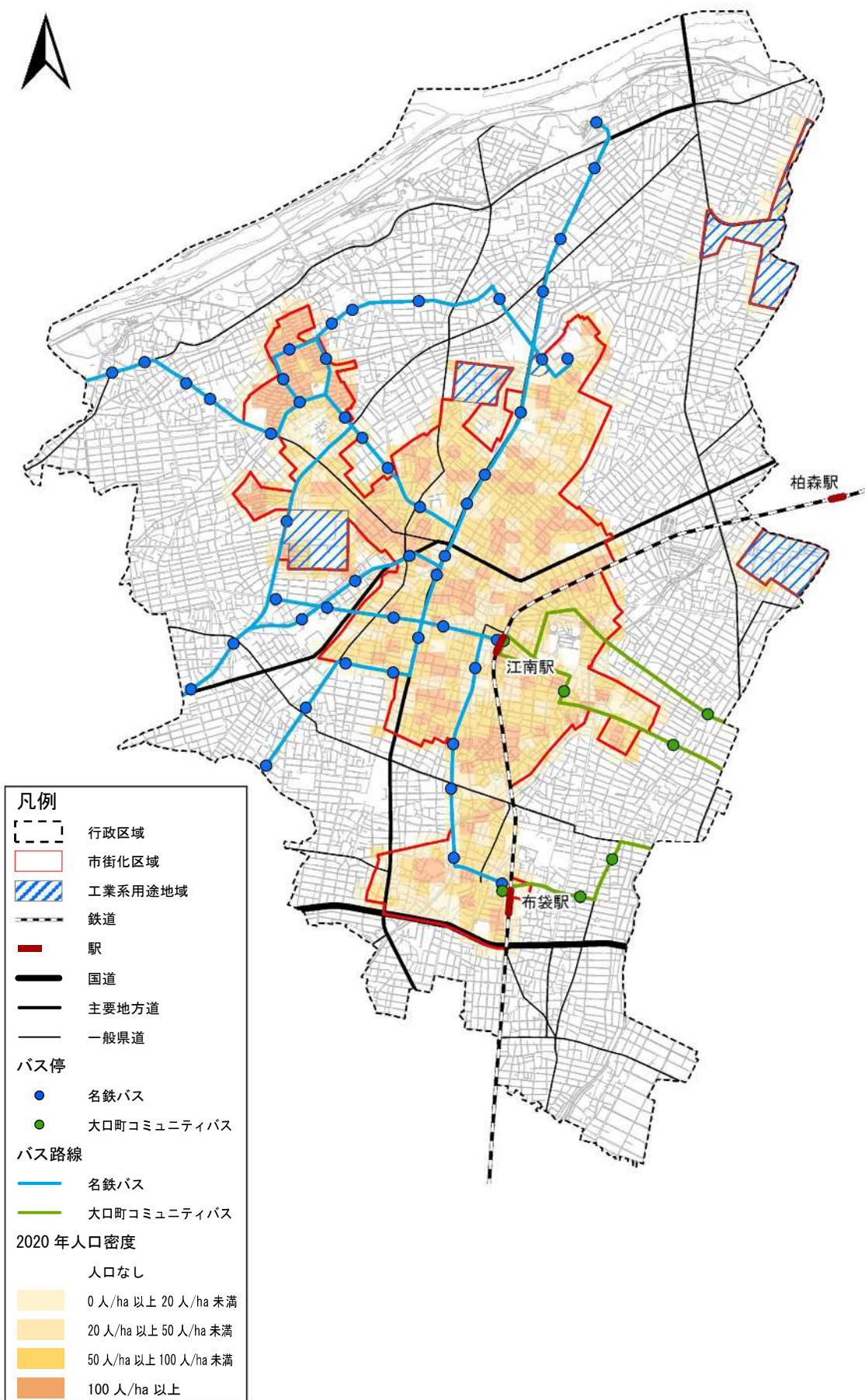
ステップ1～3の検討結果を総合的に勘案し、居住誘導区域を設定

（注）ステップ3は、第7章 防災指針に掲載していますので、ご参照ください。

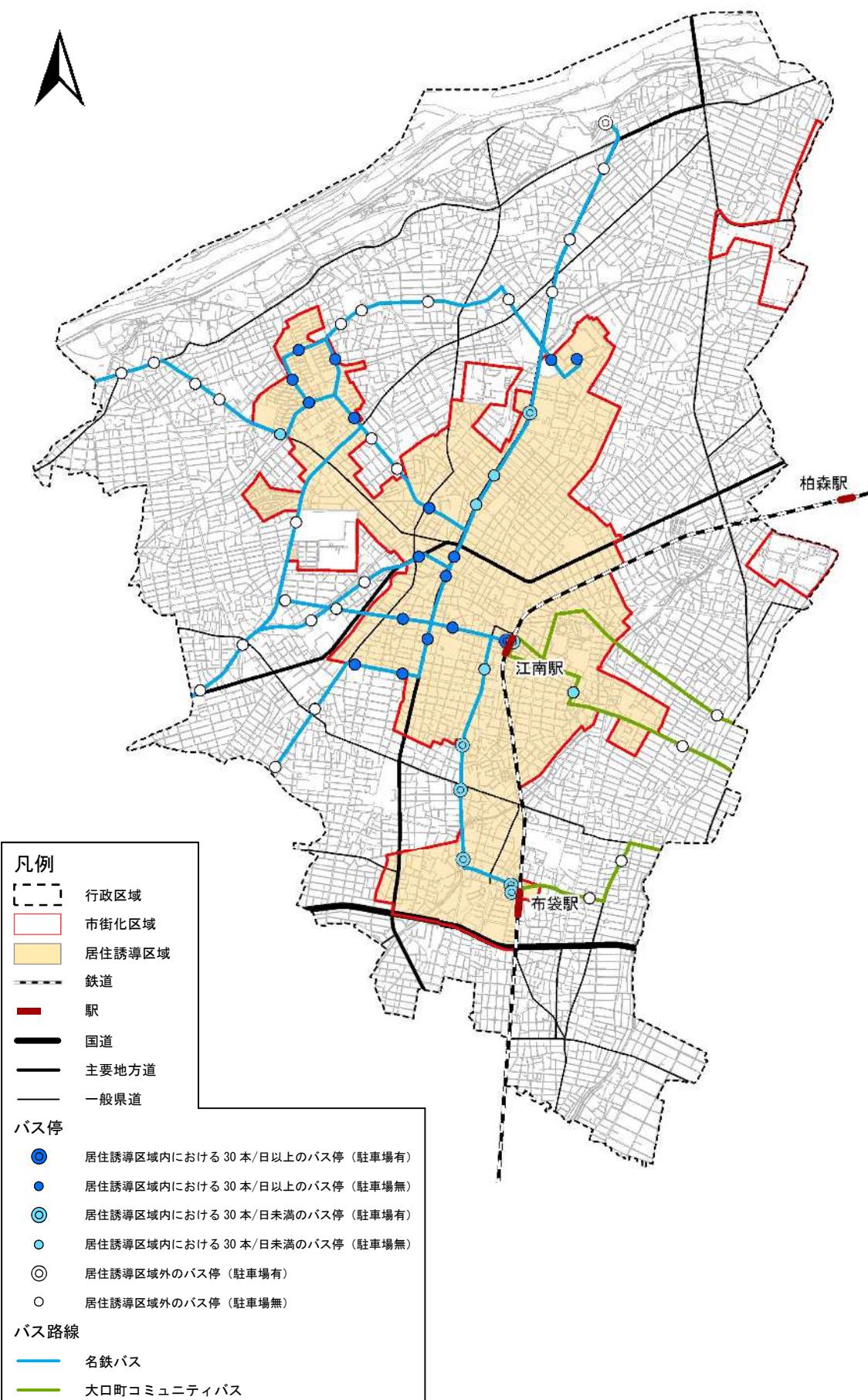
■居住誘導区域の検討における用途地域、地区計画区域の指定状況及び土地区画整理事業の施行
状況図（ステップ1）



■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



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 m²以上のもの」などをを行う場合や、建築等行為のうち「3戸以上の住宅を新築しようとする場合」、「建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合」などを行う場合は、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づけられています。

【届出が必要な場合】

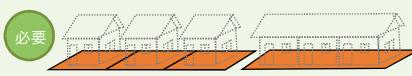
●居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1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 m²以上のもの

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300 m²

1戸の開発行為



800 m²

2戸の開発行為



○建築等行為

- ①3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
3戸以上の住宅とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



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、すべ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）（H27）

(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を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、これを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。



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	<ul style="list-style-type: none">・江南駅周辺・布袋駅周辺
地域拠点	<ul style="list-style-type: none">・江南厚生病院～江南市スポーツセンター周辺・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設定については、現在までの都市基盤に関する既往事業の状況などを勘案したうえで、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plan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や、自転車圏に配慮
- 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

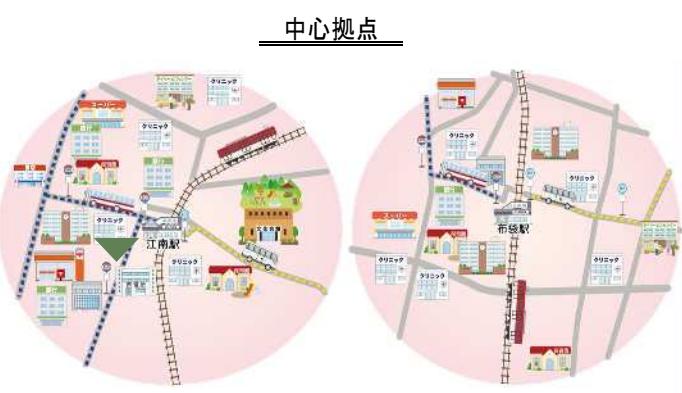
(2) 都市機能誘導区域の設定

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設定します。

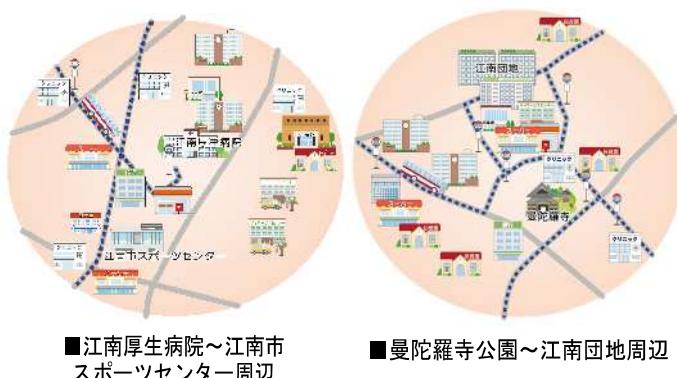
ステップ1 拠点の位置づけ

江南市都市計画マスターplan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「江南厚生病院～江南市スポーツセンター周辺」と「曼陀羅寺公園～江南団地周辺」を地域拠点として位置づけています。



中心拠点

都市機能の集積をめざ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中、「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。



地域拠点

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・自転車圏域（連続性に配慮）
- ・拠点施設周辺の都市施設などへの回遊ルートの配慮

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

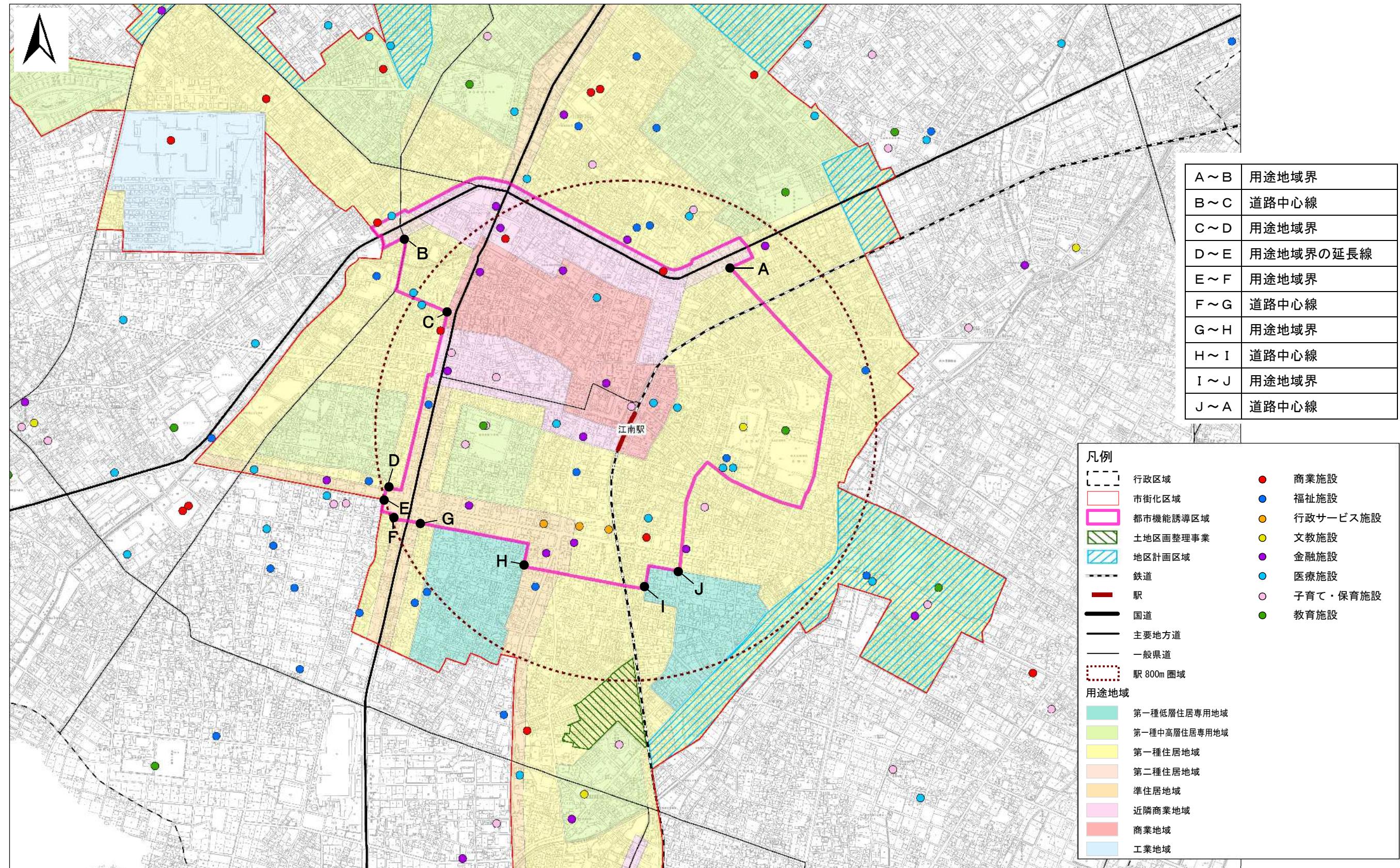
都市機能誘導区域の設定

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。

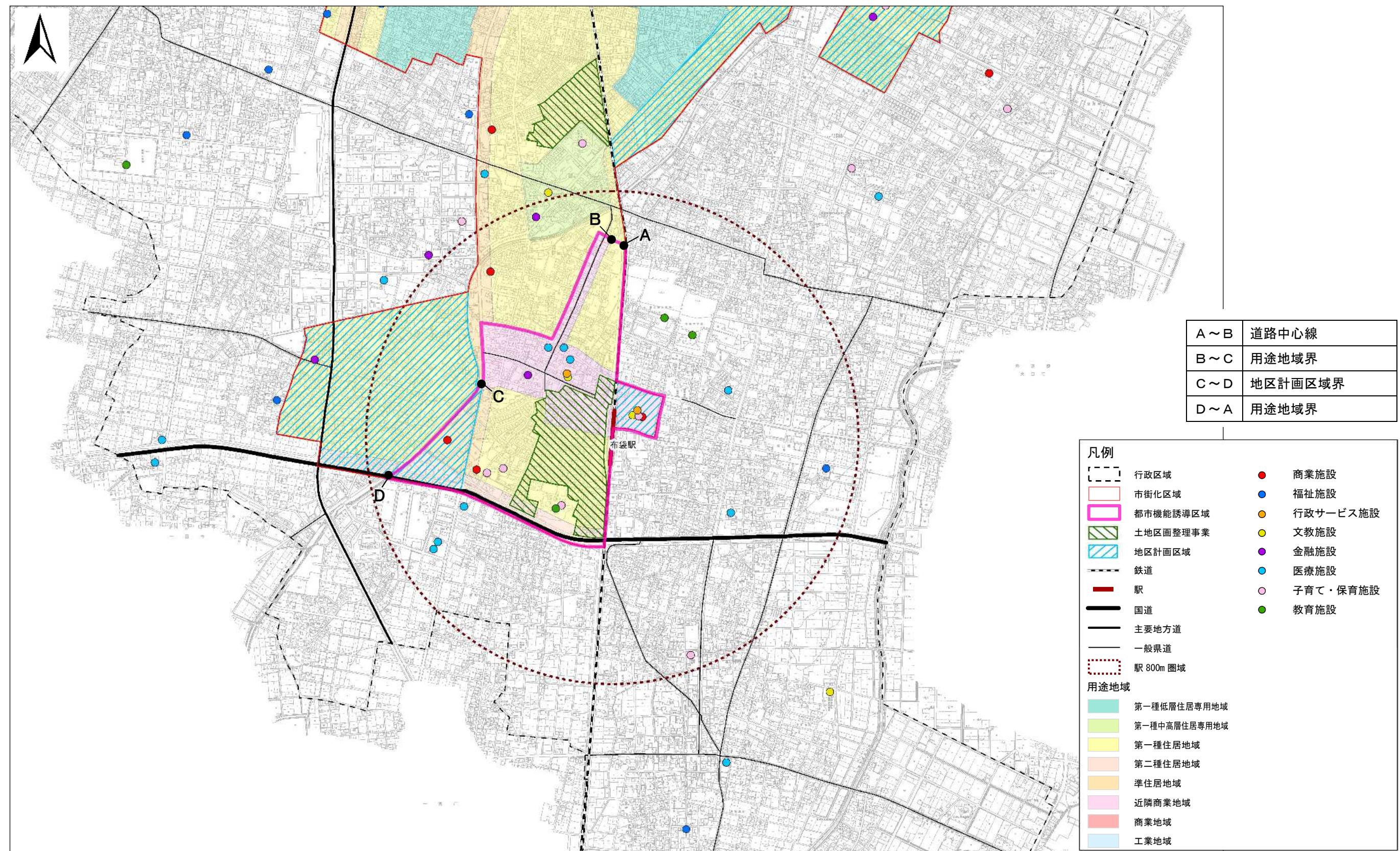
1) 江南駅周辺地区

■江南駅周辺地区的都市機能誘導区域



2) 布袋駅周辺地区

■布袋駅周辺地区的都市機能誘導区域



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、具体的な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団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。

資料：都市計画運用指針（国土交通省）（R 6.3）

(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259施設あり、市街化区域内には125施設、市街化調整区域内には134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	
		R1	R6	R1	R6	R1	R6
商業機能	スーパー、ドラッグストア	15	21	7	9	22	30
医療機能	病院、診療所（歯科を除く）	26	27	33	37	59	64
子育て機能	保育園、幼稚園（認定こども園）、認可外保育施設	8	9	19	20	27	29
	学童保育所、児童館（交通児童遊園）、子育て支援センター	7	9	9	10	16	19
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	19	24	28	37	47
行政機能	市役所、支所など	5	5	2	2	7	7
教育機能	小学校、中学校、高等学校、短期大学	7	7	13	12	20	19
文教機能	体育館、学習施設、文化会館、図書館、公民館など	4	6	8	6	12	12
金融機能	金融機関、郵便局	22	22	10	10	32	32
合計施設数		107	125	125	134	232	259

（注）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

江南市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も、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、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**の誘導をめざします。

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、高容積の施設を建設することができる用途地域の指定があることを活かして、機能の複合化を検討します。

布袋駅周辺においては、鉄道高架事業が完了したほか、複合公共施設が立地したことを踏まえ、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**の誘導をめざします。

また、学習・交流の場や子育て・福祉サービス等の提供を推進し、都市の活力を担う子育て世代をはじめとした多様な世代の定住を促進するため、**子育て機能、文教機能、福祉機能**の誘導をめざします。

■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	
		R1	R6	R1	R6
商業機能	スーパー、ドラッグストア	1	3	1	3
医療機能	病院、診療所（歯科を除く）	8	8	3	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	3	3	1	2
	学童保育所、児童館（交通児童遊園）、子育て支援センター	1	2	1	3
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	3	0	0
行政機能	市役所、支所など	4	3	1	2
教育機能	小学校、中学校、高等学校、短期大学	2	2	1	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	1	3
金融機能	金融機関、郵便局	10	10	1	1
合計施設数		31	35	10	18

（注）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、市域全体の中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"> ・地域住民の為の日用品などを取り扱うスーパーやドラッグストア等は、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。 ・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。
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
教育機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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、概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。
文教機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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や、市民の交流拠点となる施設を誘導施設として設定します。
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

(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）の誘導施設を以下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 ² 以上の商業施設
子育て機能	市域全体を対象とした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、市域全体を対象とした多分野交流センター
福祉機能	市域全体を対象とした高齢者の生活・就業・健康など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づけられています。

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づけられています。

【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お
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

（誘導施設の建築）



届出不要

（誘導施設の休止・廃止）



届出必要

（誘導施設の建築）



届出必要

（誘導施設の建築）



届出必要

■届出対象行為のイメージ

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。さらに各誘導区域に設定することで適用される届出制度を活用し、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めざします。

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。
- 居住誘導区域に存在する空家（空き店舗などを含む）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。
- 整備済みの都市計画道路及び都市計画公園等の都市インフラの老朽化が急速に進行しており、都市機能誘導区域及び居住誘導区域における生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、都市インフラの計画的な改修を推進します。

3 都市機能誘導区域における施策の方針

本計画で設定する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用途地域の指定があることを活かすとともに、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)江南通線の整備や江南駅前の市街地開発のほか、交通環境改善に向けた検討を進めます。
- 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、保健センター、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。【完了】
- 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。【完了】

4 その他の誘導施策

国では立地適正化計画に基づく取組に対して総合的・集中的な支援を行うため、都市構造再編集中支援事業を創設し、令和2年度から運用しています。今後新しく制度が創設された場合は、その制度の活用により、都市機能や居住の誘導の促進を検討します。

□ 都市構造再編集中支援事業

「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内（概ね5年）の医療、社会福祉、子育て支援等の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靭な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

5 公共交通に関する施策の方針

立地適正化計画では、都市機能の誘導をめざ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)	名古屋市などとの広域の移動 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 などの現行のサービス水準の維持確 保をめざします。
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、路線の維持をめざしつつ、 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め ざします。
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めざします。

第7章 防災指針

1 防災指針とは

近年、全国各地で災害が頻発・激甚化しており、生命や財産、社会経済に大きな被害をもたらしています。本市においても平成12年9月東海豪雨や平成20年8月豪雨では、浸水被害を受けました。

こうした中で、令和2年9月に都市再生特別措置法が一部改正され、居住誘導区域における都市の防災機能を確保するための方針として、「防災指針」を定めることとされました。国土交通省より公表されている「立地適正化計画作成の手引き」では、自然災害についてのリスク分析や検討の考え方方が示されています。

防災指針では、本市で想定される災害を対象に、既に公表されている洪水浸水想定区域等の水災害に係るハザード情報を用いて、都市が抱える災害リスクの分析を行い、これを踏まえ、防災・減災のまちづくりに向けた取組を設定します。

なお、地震に対しては影響の範囲や程度を即地的に定めることが困難となることから、災害リスク分析の対象とはしないこととします。

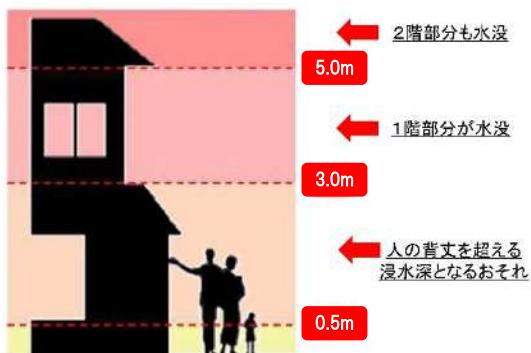
■防災指針策定のフロー（本指針の流れ）

1. 災害リスク分析

①災害ハザードの整理

本市において対象となる水災害ハザード情報について整理を行う。

【参考：浸水深と人的被害リスクイメージ】



浸水深による人的被害のリスクの程度を
浸水深から検討する場合、2階床面部分に
相当する浸水深3mを超えてはいるかが一つ
の目安となる。また、浸水深0.5m（大人の
膝高さ程度）になると殆どの人が避難困難
になるとされている。

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（R5.11）

②災害リスクの整理・分析

災害ハザード情報と都市情報（人口・建物分布等）を重ね合わせて整理を行い、災害発生時の被害想定のリスク分析を行う。

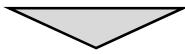
③防災上の課題の整理

災害種別ごとに防災上の課題を整理する。



2. 防災・減災に向けた将来像・方針の整理

災害リスク分析にて整理した課題を踏まえ、防災・減災まちづくりの将来像、防災・減災に
係る取組の考え方を整理する。



3. 具体的な取組・スケジュールの整理

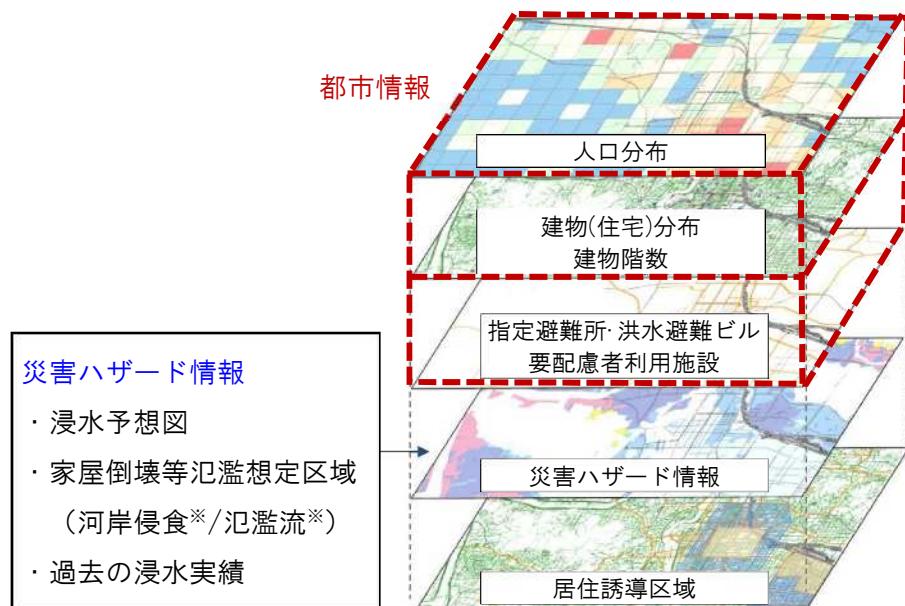
上位・関連計画で掲げられている施策等も踏まえながら、防災・減災に向けた具体的な施策、
取組とともに、スケジュール（短期・中期・長期）を整理する。

2 災害リスクの分析

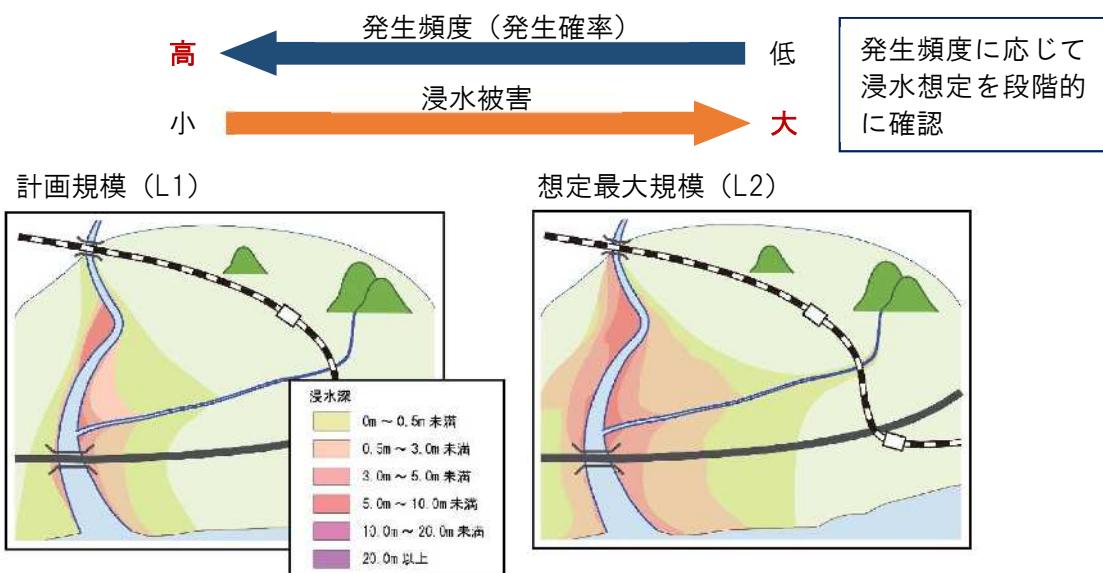
(1) 災害リスクの分析に関する基本的な考え方

本市が抱える水災害のハザード情報と都市情報を地図上で重ね合わせ、想定される災害リスクの分析を行います。また、災害発生の各頻度に応じて、浸水想定を多段階に確認を行います。

ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ



資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（R 5.11）を編集



資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）（R 5.11）を編集

(2) 対象とする災害リスク

本市で想定される災害ハザード情報のうち、以下の水災害を分析の対象とします。なお、洪水ハザード情報については、発生頻度に応じて2つのレベルの浸水想定区域（計画規模・想定最大規模）に分けてリスク分析を行います。

■対象とする水災害のハザード情報（令和6年11月末時点）

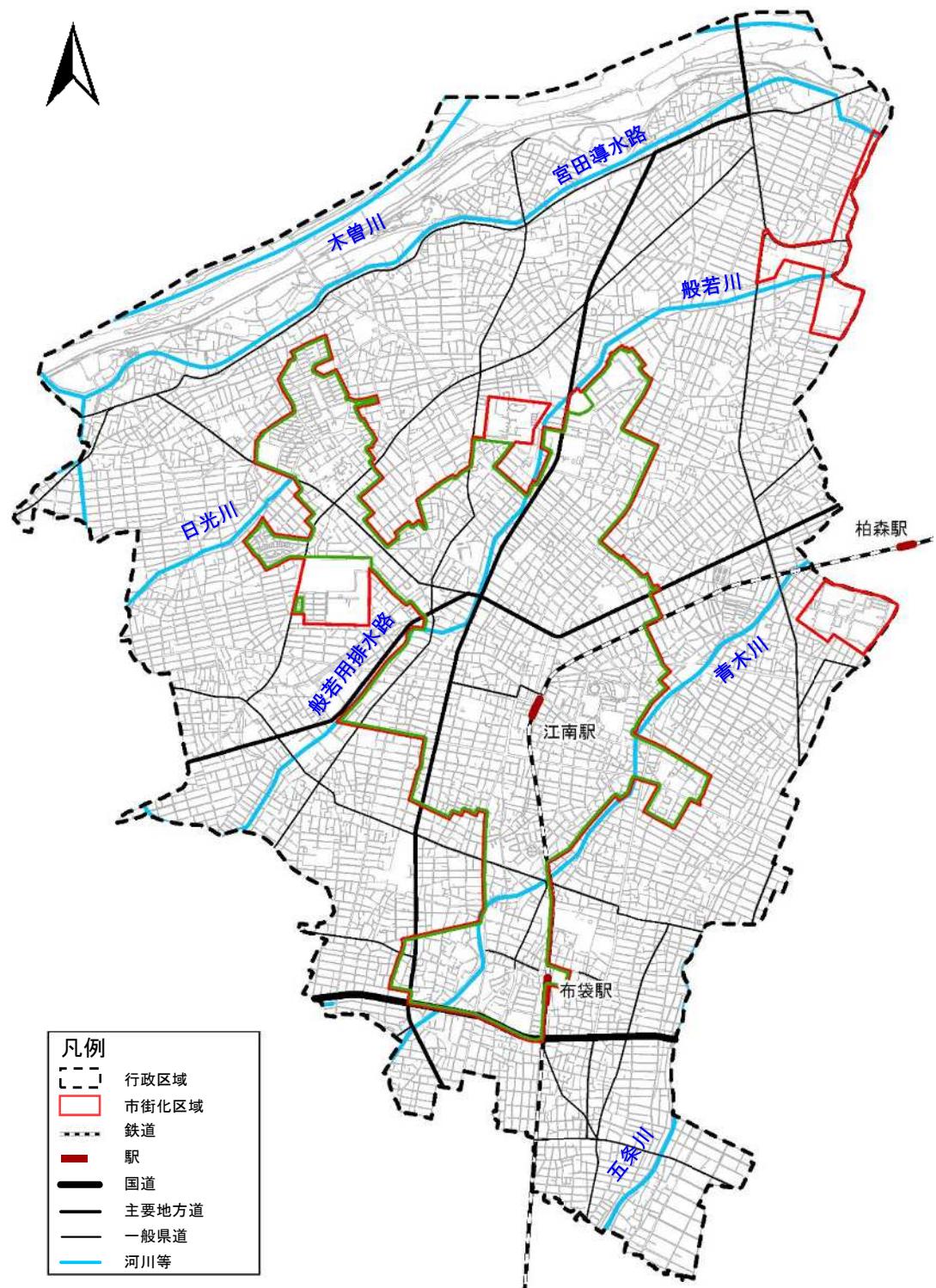
災害種別	災害ハザード情報・区域	備考
内水氾濫※（雨水出水によるもの）		
浸水実績	平成12年9月東海豪雨 平成20年8月豪雨	マップあいち浸水実績
外水氾濫※（河川の洪水によるもの）		
・浸水想定区域 【計画規模：L1】	木曽川流域の2日間総雨量 295mm 年超過確率：1/100 (浸水想定区域図)	令和2年4月24日指定 ・木曽川水系木曽川
	郷瀬川流域の24時間総雨量 312mm 年超過確率：1/50 (浸水想定区域図)	令和6年11月12日指定 ・木曽川水系郷瀬川流域
	新川流域の24時間総雨量 376mm 年超過確率：1/30 (浸水想定区域図)	令和6年11月12日指定 ・庄内川水系新川流域
	日光川流域の24時間総雨量 337mm 年超過確率：1/100（支川1/30） (浸水予想図)	令和元年9月30日公表 ・日光川水系日光川流域
・浸水想定区域 ・浸水継続時間 ・家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)	木曽川流域の2日間総雨量 527mm (浸水想定区域図)	令和2年4月24日指定 ・木曽川水系木曽川
	郷瀬川流域の24時間総雨量 790mm (浸水想定区域図)	令和6年11月12日指定 ・木曽川水系郷瀬川流域
・家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	新川流域の24時間総雨量 751mm (浸水想定区域図)	令和6年11月12日指定 ・庄内川水系新川流域
【想定最大規模：L2】	日光川流域の24時間総雨量 713mm (浸水予想図)	令和元年9月30日公表 ・日光川水系日光川流域

【参考：浸水想定区域のレベル】

- ◆計画規模（L1）：河川整備において基本となる降雨（30年～200年に1回程度の確率で発生）により浸水が想定される区域
- ◆想定最大規模（L2）：想定しうる最大規模の降雨（1000年に1回程度の確率で発生）により浸水が想定される区域

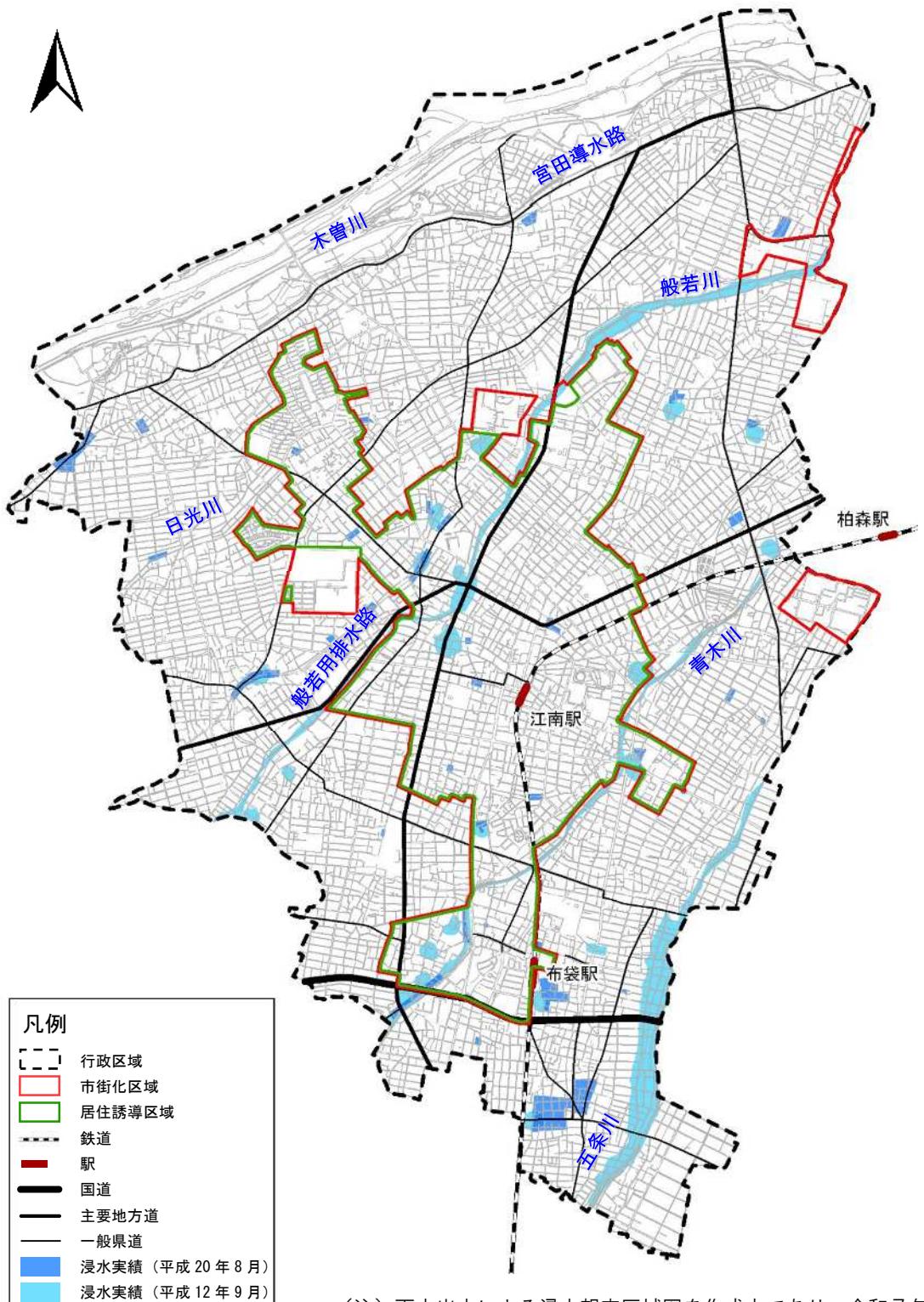
■市内を流下する河川

本市では、一級河川木曽川が岐阜県との県境を流れているほか、南東部には一級河川の青木川、五条川、西部には二級河川の日光川が流れています。また、市中央部を横断する準用河川の般若川のほか、農業用の用排水路が数多く流れています。



1) 雨水出水（浸水実績） <内水氾濫（雨水出水によるもの）>

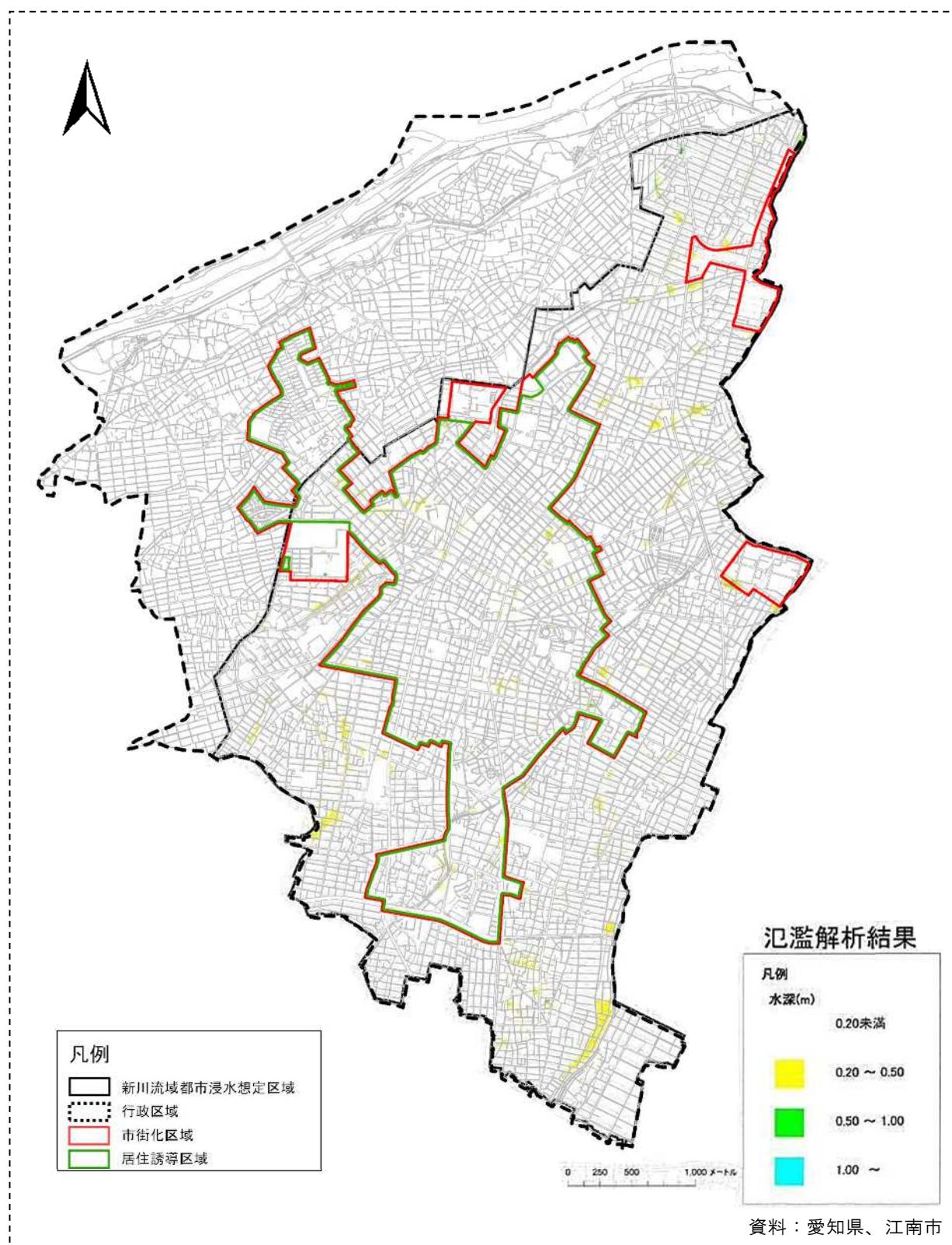
過去の豪雨災害（平成 12 年 9 月東海豪雨・平成 20 年 8 月豪雨）においては、主に青木川、五条川の河川及び般若用排水路の用水路沿いで浸水被害が生じた実績があります。このうち、江南駅北西や布袋駅西等の区域は、居住誘導区域に該当しています。



（注）雨水出水による浸水想定区域図を作成中であり、令和 7 年度に公表を予定しています。

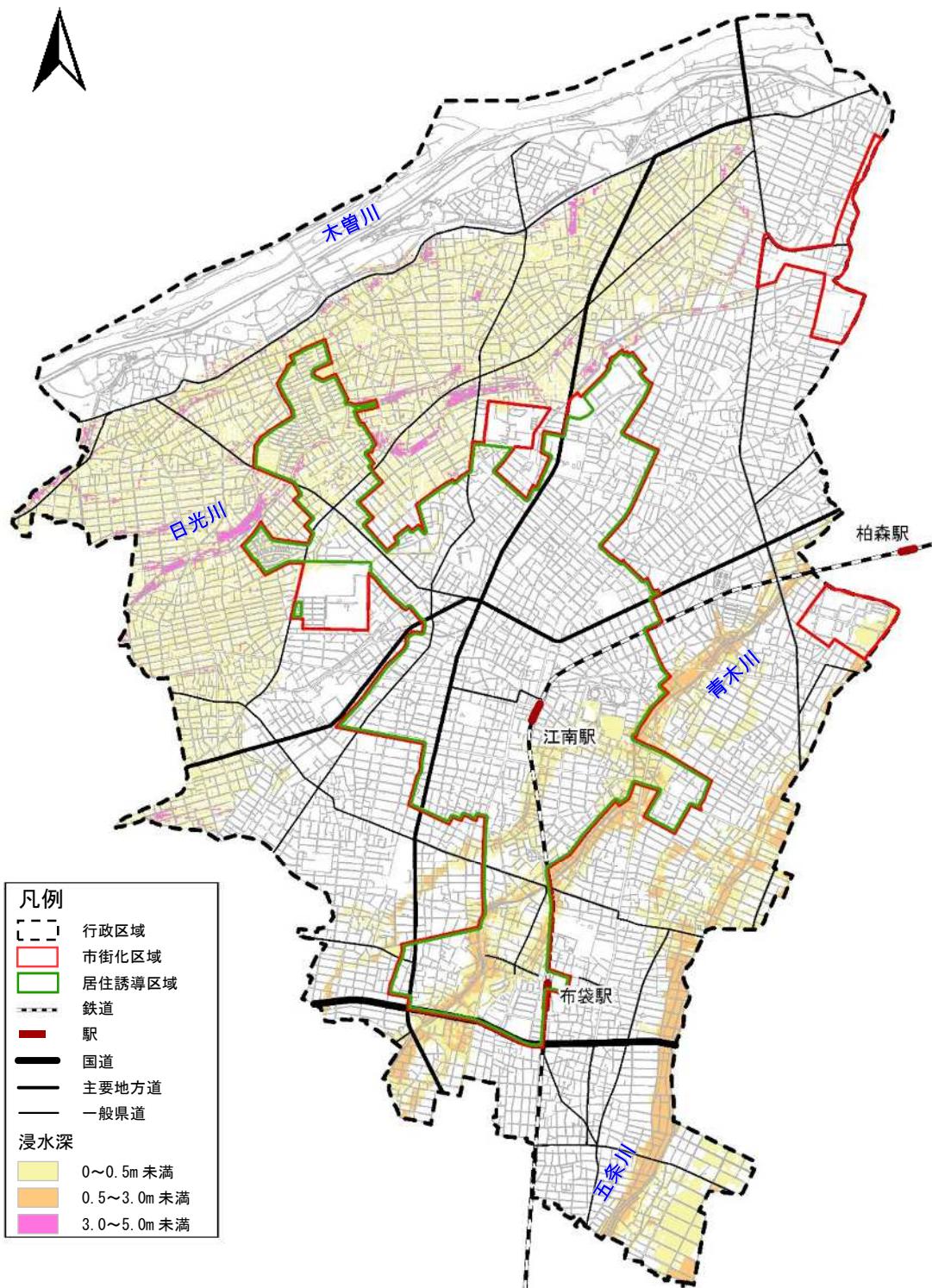
（注）過去の豪雨災害によって冠水した路線等を江南市防災ハンドブックに示しています。

【参考：新川流域都市浸水想定区域図】



2) 浸水想定区域【計画規模: L1】 <外水氾濫（河川の洪水によるもの）> 

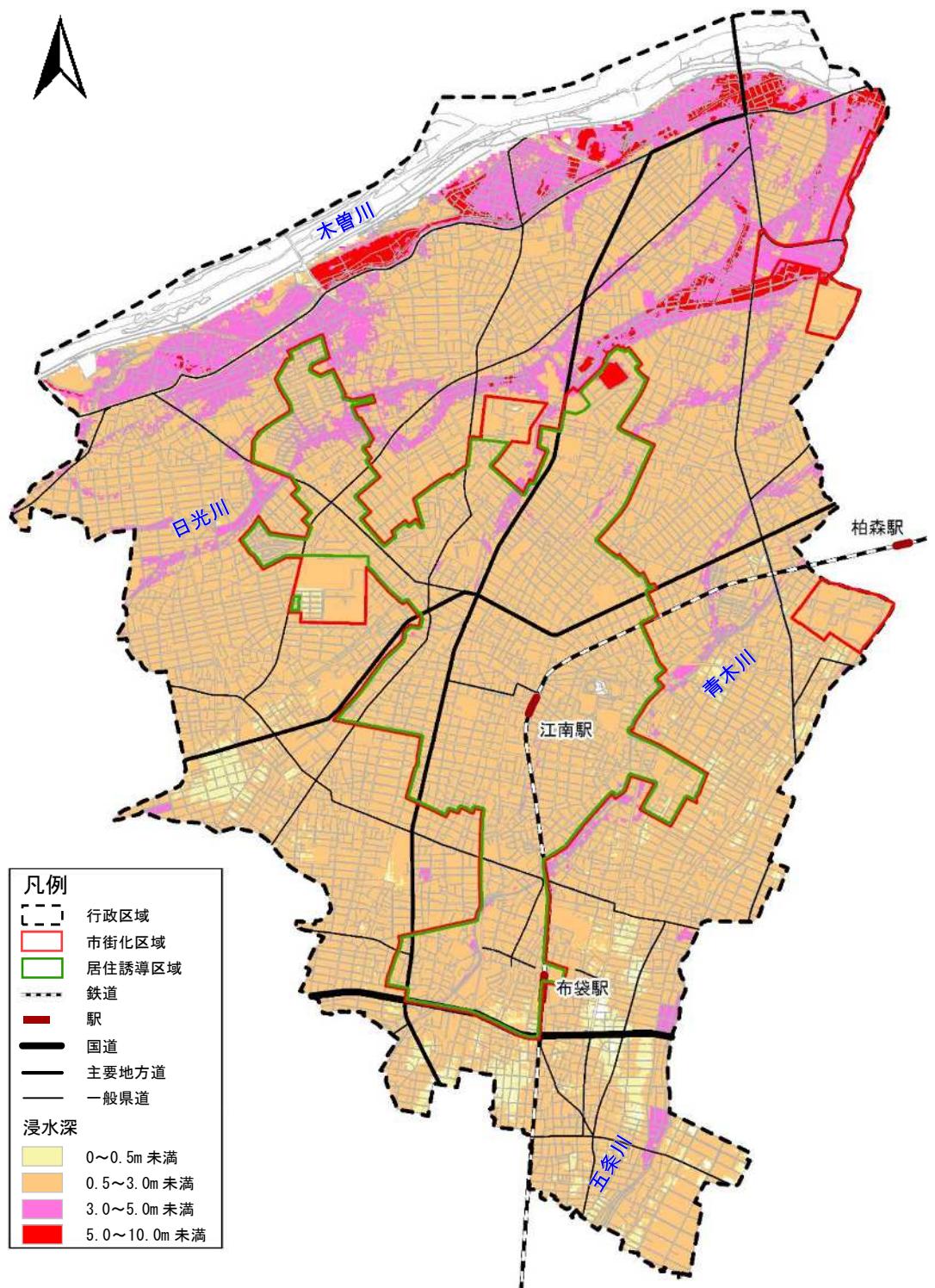
計画規模の洪水では、市の北部を流れる日光川沿いや南部を流れる青木川・五条川沿いで浸水が想定されています。計画規模においては、木曽川の洪水による浸水は想定されていません。



(注) 本図は木曽川流域、郷瀬川流域、新川流域の浸水想定区域図、日光川流域の浸水予想図を重ね合わせた上で、浸水深が最大となる区域を示したもの

3) 浸水想定区域【想定最大規模：L2】 <外水氾濫（河川の洪水によるもの）>

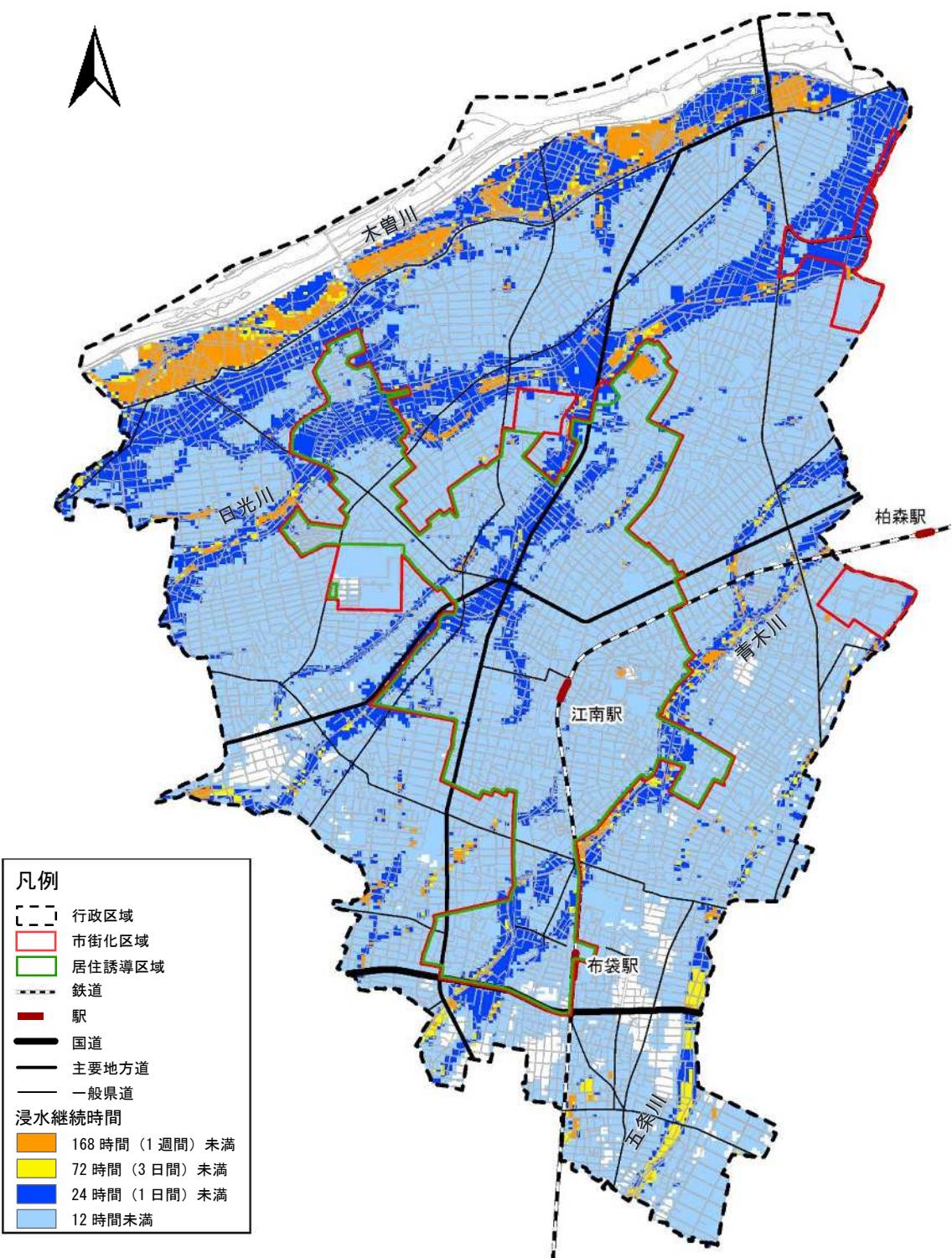
想定最大規模の洪水では、木曽川をはじめとした河川の洪水により、市域のほぼ全域で浸水が想定されています。また、居住誘導区域においては、市の北部を流れる日光川沿いや南部を流れる青木川・五条川沿いの一部で浸水深3m以上（2階部分の浸水に相当）が想定されています。



(注) 本図は木曽川流域、郷瀬川流域、新川流域の浸水想定区域図、日光川流域の浸水予想図を重ね合わせた上で、浸水深が最大となる区域を示したもの

4) 浸水継続時間【想定最大規模: L2】 <外水氾濫（河川の洪水によるもの）> 

河川や用水路に沿って浸水継続時間が長くなっています。木曽川沿い等では、浸水継続時間が72時間（3日間）以上となる区域が分布しています。居住誘導区域においては、布袋駅西側の青木川沿い等の一部で浸水継続時間が72時間（3日間）以上となる区域が分布しています。

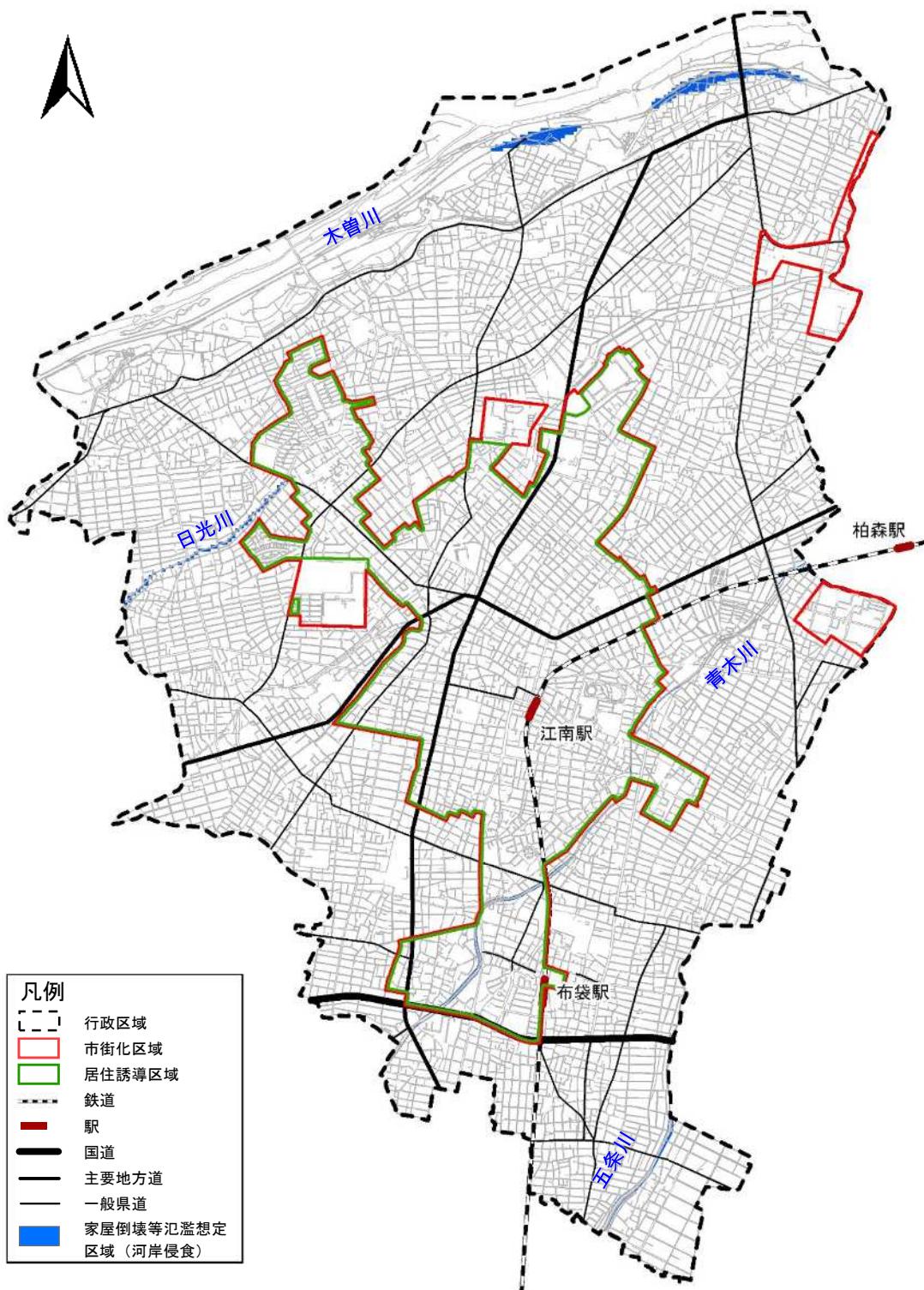


(注) 本図は木曽川流域、郷瀬川流域、新川流域の浸水想定区域図、日光川流域の浸水予想図を重ね合わせた上で、浸水継続時間が最長となる区域を示したもの

5) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【想定最大規模：L2】

＜外水氾濫（河川の洪水によるもの）＞

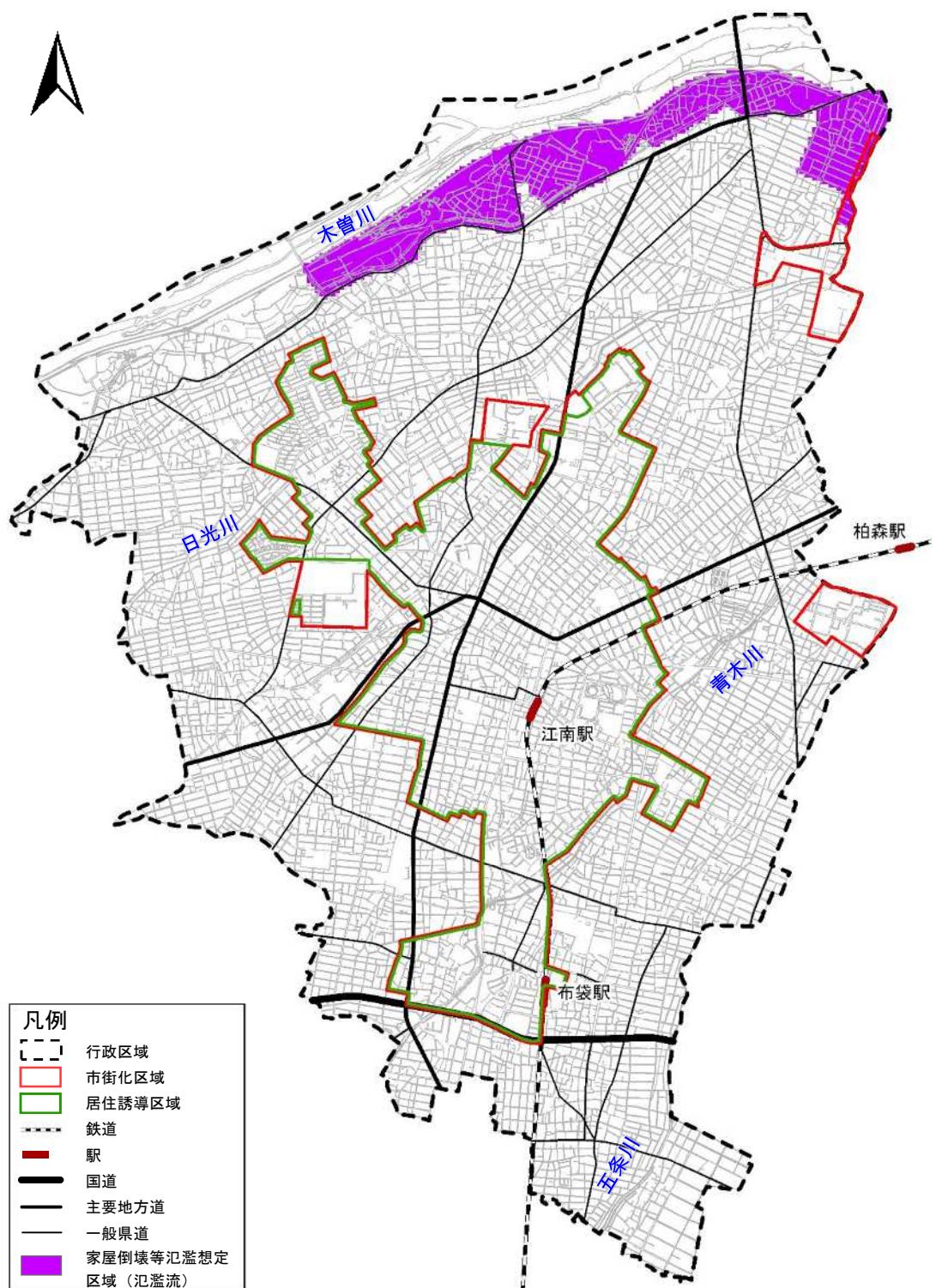
河岸侵食（建物の基礎を支える地盤の流出）の発生が想定される区域が木曽川・日光川・青木川の各河川沿いの一部に分布しています。このうち、青木川沿いの河岸侵食の発生が想定される区域は、居住誘導区域に位置しています。



6) 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）【想定最大規模：L2】

＜外水氾濫（河川の洪水によるもの）＞

氾濫流（水深と流速により、一般的な構造の木造家屋の倒壊等をもたらす）の発生が想定される区域が木曽川沿いに分布しています。居住誘導区域においては、氾濫流が想定される区域はありません。

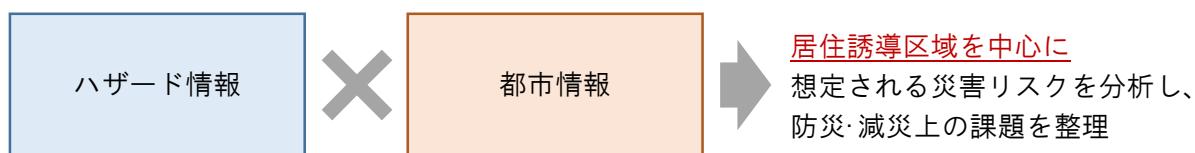


(3) 災害リスクの分析

1) 災害リスク分析の考え方

前項で整理した水災害に係るハザード情報<外水氾濫（洪水）・内水氾濫（雨水出水）>を用いて災害リスク分析を行います。

災害リスク分析は、災害ハザード情報と都市情報（人口、建物（住宅）分布、各種施設分布等）を重ね合わせて行います。また、洪水のハザード情報については、2つのレベルの浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）を用いて分析を行います。



■災害リスク分析の視点

ハザード情報		都市情報	分析の視点
外水氾濫（洪水）	浸水想定区域	人口	人口の分布状況より、災害リスクの高い地域において人口が集中している区域を把握する。
		建物（住宅）	災害リスクの高い居住地を把握する。
		避難所	避難可能な場所に避難所が立地しているか確認する。
		要配慮者利用施設	避難が必要となる場所に立地している要配慮者利用施設 ^{注1} を把握する。 注1：避難確保計画等の作成対象となる要配慮者利用施設（令和5年度末時点）
	浸水継続時間	建物（住宅）	浸水の継続により孤立する可能性がある区域に立地している建物（住宅）を把握する。
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	建物（住宅）	居住誘導区域において河岸侵食が想定される区域に立地している建物（住宅）を把握する。
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	—	— 居住誘導区域に氾濫流が想定される区域はないため、災害リスク分析の対象としない。
内水氾濫（雨水出水）	浸水実績	建物（住宅）	居住誘導区域において過去の豪雨災害時に浸水した区域に立地している建物（住宅）を把握する。

（注）各災害リスク分析の結果は資料編参照

【参考：要配慮者利用施設】

水防法に基づき、避難確保計画の作成や訓練の実施等が求められる施設として江南市地域防災計画に定める浸水想定区域内の要配慮者利用施設の種類は以下のとおりです。

分類	種類
医療	病院（病床数 20 床以上）
子育て	幼稚園、保育園、認定こども園、学童保育所、児童館など
教育	小学校、中学校
福祉	介護福祉 施設サービス：特別養護老人ホーム、老人保健施設など 居住系サービス：グループホーム、介護付き有料老人ホームなど 在宅サービス：通所介護など
	障害者福祉 生活介護、施設入所支援、共同生活援助、短期入所、自立訓練、 就労移行支援、就労継続支援、就労定着支援、地域活動支援センター、 放課後等デイサービス、児童発達支援、児童発達支援センターなど

2) 災害リスク分析まとめ

前項までの災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせによる災害リスク分析の結果を以下のとおり整理します。

【雨水出水（浸水実績）】

○居住誘導区域内の住宅の1割未満（約1,000棟）が浸水実績のある区域に立地しています。

【計画規模：L1】

○居住誘導区域内の人口の約3割（約11,000人）が浸水想定区域内に居住しています。

○居住誘導区域内の住宅の約2割（約3,100棟）が浸水想定区域内に立地しています。このうち、浸水深3m以上（2階部分の浸水に相当）の区域に垂直避難の困難性が高まる2階建て以下の住宅が46棟立地しています。

○居住誘導区域内の浸水想定区域において、発災時の避難支援等が必要と想定される要配慮者が利用する施設が8施設立地しています。また、居住誘導区域内の洪水避難ビルのうち3施設が浸水想定区域内に立地しています。

【想定最大規模：L2】

○浸水想定区域（想定最大規模：L2）においては、市域のほぼ全域で浸水が想定されています。そのため、発災時には大半の市民及び施設に影響が及ぶ可能性があります。

○発災時に建物倒壊・流出の可能性がある家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が居住誘導区域内の青木川沿いに分布しています。

○居住誘導区域内において、浸水が24時間以上継続することが想定される区域に172棟の住宅が立地しています。

3) 災害リスクを踏まえた課題

前項までの災害リスクの把握・分析の結果を踏まえ、水災害に対する課題（居住誘導区域を中心とした内容）を以下のとおり整理します。

○避難体制の強化の必要性

想定最大規模の洪水に対しては市域のほぼ全域で浸水が想定され、居住誘導区域内を含めた全ての居住者等のほか、要配慮者利用施設等の各施設に影響が及ぶことが想定されます。このため、居住者をはじめとした滞在者の生命・身体を守る避難を実現することが必要です。

○居住者等への災害リスク周知の必要性

上記のとおり、本市は市域の全域で少なからず水災害リスクを有しています。既存の居住者及び新規の転入者に対して、災害リスクを周知することによって、発災時に安全を守る行動、平時からの備え等、自主的・自発的な対策の実施に結びつけることが必要です。

○災害リスクに応じた住まい方・施設立地の誘導・啓発の必要性

想定最大規模の洪水に対しては市域のほぼ全域で浸水が想定されているとともに、居住誘導区域において、青木川沿いでの家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が分布、計画規模の洪水で浸水深3m以上（2階部分の浸水に相当）が想定される区域が分布しているなど、局所的に水災害に対する危険度が高い区域も存在します。上記の災害リスクの周知とあわせて、災害リスクに応じた住宅の建て方や居住エリア・要配慮者利用施設等の施設立地エリアの選択等を誘導・啓発することが必要です。

○ソフト対策とハード対策の組み合わせによる災害リスクの軽減の必要性

ハード対策のみで水災害リスクを取り除くことは困難です。このため、避難をはじめとしたソフト対策と、ソフト対策の効果を高めるハード対策、施設整備等のハード対策を組み合わせることによって水災害リスクを軽減し、居住者の安全性を高めることが必要です。

3 防災・減災の取組方針

(1) 防災・減災まちづくりの方針

本市では、想定最大規模の洪水によって、市域のほぼ全域で浸水が想定されるなど、特に水災害に対する災害リスクを有しています。浸水想定区域内には市民が暮らしているほか、生活を支える多様な施設が立地しており、発災時には多大な影響が生じることが想定されます。

しかし、上記のような災害リスクが想定される中で、市民生活や社会経済活動を維持しながら、災害リスクを取り除くような抜本的な市街地整備を図ることは現実的に困難と考えられます。

そのため、江南市都市計画マスタープラン及び本計画の都市づくりの目標である「まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市」の実現に向けては、これまでに形成されてきた市街地を活かすことを前提とし、居住誘導区域を維持しながら、想定される災害リスクを可能な限り軽減し、市民の生命・身体及び財産の安全性を高めるための取組を進めていく方針とします。また、市民や地域による取組と行政による取組の相互連携によって、防災・減災のまちづくりを進めています。

【参考：上位関連計画における防災・減災に係る方針】

第6次江南市総合計画

【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。

江南市地域強靭化計画

【本市の強靭化の基本目標】

1. 市民の生命を最大限守る。
2. 地域及び社会の重要な機能を維持する。
3. 市民の財産及び公共施設、産業・経済活動に係る被害をできる限り軽減する。
4. 迅速な復旧・復興を可能とする。

江南市都市計画マスタープラン

【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】

安心して暮らせる安全な居住環境の提供

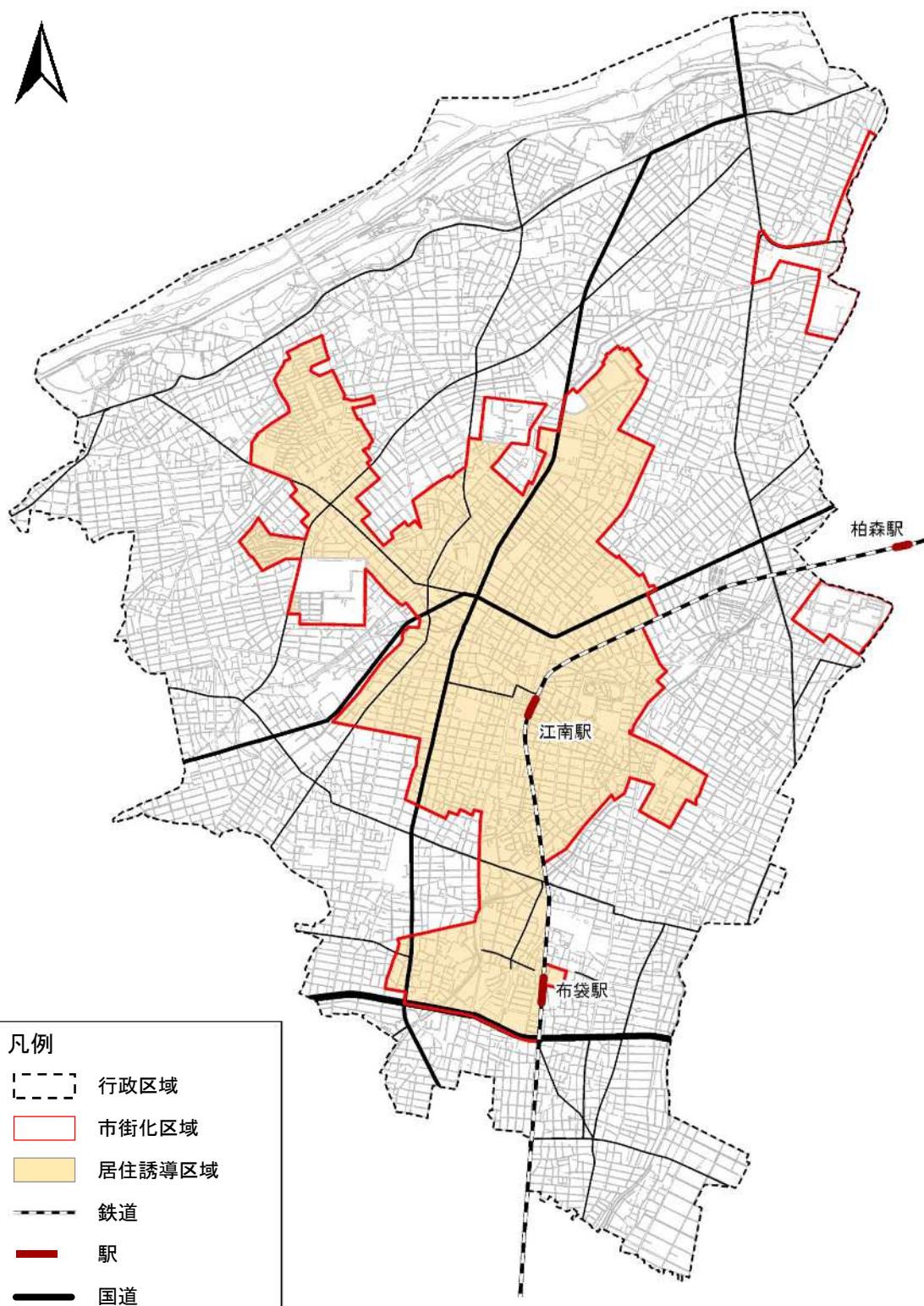
河川改修などの被害軽減に向けた基盤整備を促進するほか、発災時に適切な避難行動が可能となる体制の構築をめざします。

江南市地域防災計画

【防災の基本理念】

「だれもが主役、みんなで築く、みんなの郷土」を地域づくりの基本目標に、安心安全で、誰もが夢と希望を抱き、活躍する社会の実現をめざしている本市において、防災とは、市民の生命、身体及び財産を災害から保護する最も基本的で重要な施策である。

【参考：居住誘導区域（再掲）】



(2) 防災・減災に向けた取組の考え方

災害リスクが想定される中でも居住誘導区域を維持した上で、防災・減災に向けた取組を進め、災害リスクの軽減を図ります。

本市においては、想定最大規模の洪水によって、市域のほぼ全域で浸水が想定される状況を踏まえ、生命・身体を守るためのソフト対策を基本に捉えながら、河川整備等の災害リスクの軽減を図るハード対策を組み合わせることによって、防災・減災の取組を進めていきます。

■災害リスクに対する考え方のイメージ

雨水出水 (浸水実績)	ハード対策 河川整備等の目標となる「計画規模」及び「雨水出水」に対し ては、災害リスクの軽減を図る 対策を進めます。	ソフト対策 想定される災害の規模にかか わらず、生命・身体を守ること できるよう、災害リスクの周知 や避難体制の強化等の対策を 進めます。
洪水 (計画規模：L1)		
洪水 (想定最大規模：L2)		

4 防災・減災の取組

(1) 防災・減災に向けた具体的な取組

災害リスク分析結果や課題を基に、前節で掲げた防災・減災の取組方針を踏まえて、防災・減災に向けた具体的な施策をハード対策とソフト対策に分けて整理し、以下に示します。

1) ハード対策

①河川整備・河川改修

- ・国が管理する木曽川や県が管理している青木川、五条川、日光川の河道拡幅や護岸、調節池等の整備を促進します。
- ・準用河川般若川の整備を推進し、適切に維持します。

②雨水流出抑制施設の整備・設置

- ・県立古知野高等学校等の学校や公共施設において雨水貯留施設を整備します。また、市民が担う雨水貯留浸透施設の設置に対し、補助金を交付することにより、市内の浸水被害軽減に向けた対策を推進します。
- ・特定都市河川浸水被害対策法及び江南市雨水流出抑制基準に基づき、対象となる開発などについて、雨水貯留浸透施設の設置を指導することにより雨水の流出を抑制し、安全な市街地形成を図ります。

③雨水貯留施設の排水ポンプなどの修繕

- ・点検結果から明らかになった損傷については、計画的に修繕を行い、適切な維持管理を実施します。

④内水浸水想定区域図を活用した対策検討

- ・内水浸水想定区域図の活用によって浸水軽減に対する課題を把握し、雨水管、雨水貯留施設の整備等の効果的な対策を検討します。

⑤道路の整備

- ・幹線道路の交通機能の拡充に努めるとともに、被災した場合に交通の隘路となるおそれが大きい橋梁等道路施設の整備と防災構造化を推進します。また、道路の冠水による事故を未然に防止するため、道路情報表示板等必要な施設の整備を図るとともに、警察及び消防等との連携の下で、適切な道路管理に努めます。

2) ソフト対策

①災害リスクの周知や迅速な避難の促進のための情報伝達手段・体制の確保

- ・住民が自らの地域の水害リスクに向き合い、被害を軽減する取組を行う契機となるよう、分かりやすい水害ハザード情報の提供に努めます。
- ・同報系防災行政無線について新たなシステムを構築し、災害情報の収集、伝達システムの適正な管理運営を図ります。
- ・携帯電話や衛星通信施設、電話・電報施設の優先利用、放送事業者への放送の依頼等を行います。
- ・避難行動要支援者への対応を強化するため、情報伝達体制の整備、避難誘導体制の整備、避難訓練の実施を推進します。

②安全性の高い地域への居住の周知・誘導

- ・居住誘導区域外における開発行為等の調査時において、水害ハザードに関わる情報を提供し、居住誘導区域内の安全性が高い地域への居住の誘導を図ります。

③防災体制の強化

- ・災害時の支援活動等をより迅速かつ充実したものにするため、防災協定の締結を推進します。
- ・防災リーダーの講習会など人材育成・確保の取組を継続します。
- ・防災センターで、災害発生時における必要な備品及び施設の管理をします。
- ・災害時に発生する状況を予め想定し、各機関が実施する災害対応を時系列で整理した防災行動計画（タイムライン）を作成するよう努めます。
- ・災害対応の検証等を踏まえ、必要に応じて「地域防災計画」の見直しを行うとともに、平時から訓練や研修等を実施し、同計画の効果的な運用に努めます。
- ・国又は他の地方公共団体への応援要請が迅速に行えるよう、あらかじめ要請の手順、連絡調整窓口、連絡の方法を取り決めておくとともに、連絡先の共有を徹底しておくなど、必要な準備を整えます。

④市民の防災・減災意識の向上

- ・「自らの命は自らで守る」という災害対策の基本の啓発を継続し、地区防災訓練の支援により、地域防災力の向上を図ります。
- ・市民が安心して暮らすための自助・共助の理解を深め、地域社会を構成する様々な団体や市民同士がともに助け合い、高齢者、障害者や外国人居住者などを含め、相互に見守り、地域で支え合う地域福祉の意識をもったコミュニティの育成を図ります。
- ・被害を最小限にとどめ災害の拡大を防止するため、平素から住民等による自主防災組織を設けて、出火防止、初期消火、被災者の救出救護、避難等を組織的に行います。
- ・防災訓練、教育、広報等を通じて、市民の一人ひとりが日頃から災害についての認識を深め、防災意識の向上を図ることができるよう取り組みます。

⑤避難体制の強化

- ・避難行動要支援者を適切に避難誘導し、安否確認を行うため、地域住民、自主防災組織、民生委員・児童委員、介護保険事業者、障害福祉サービス事業者、ボランティア団体等の多様な主体の協力を得ながら、平常時より、避難行動要支援者に関する情報を把握の上、関係者との共有に努めます。
- ・あらかじめ指定避難所の指定及び整備、避難計画の作成、避難所の運営体制の整備を図り、災害時における市民の生活環境の確保に努めます。
- ・緊急的に避難することができる洪水避難ビルを増やすため、施設管理者への働きかけを行い、協定締結を進めていきます。

⑥内水ハザードマップの作成

- ・内水浸水想定区域図を基に、ハザードマップを作成し、周知・啓発を行います。

（2）防災・減災の取組の実施時期

前項で示した取組の項目ごとに、実施時期を整理します。

→: 期間中に段階的に実施する取組 →: 継続して実施する取組

種別	取組内容	実施主体	実施期間			
			R2	R7	R12	R22
ハード	河川整備・河川改修	国・県・市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	雨水流出抑制施設の整備・設置	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	雨水貯留施設の排水ポンプ等の修繕	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	内水浸水想定区域図を活用した対策検討	市		➡	■■■■■	■■■■■
	道路の整備	国・県・市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
ソフト	災害リスクの周知や迅速な避難促進のための情報伝達手段・体制の確保	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	安全性の高い地域への居住の周知・誘導	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	防災体制の強化	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	市民の防災・減災意識の向上	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	避難体制の強化	市	■■■■■	■■■■■	■■■■■	■■■■■
	内水ハザードマップの作成	市		➡	■■■■■	■■■■■

（注）実施期間は本計画を策定した令和2年3月を基準としています。

5 防災・減災に関する目標値の設定

前項で設定した防災・減災に関する取組に対する評価指標を以下のように設定します。

目標 1 江南市防災関連ツール（メール・LINE 等）の登録アカウント数

評価指標	現況値 2023 年	目標値 2039 年
防災関連ツール登録アカウント数	21,033	37,000

資料：江南市資料（R 6）

目標 2 地域防災計画に位置づけた要配慮者利用施設の避難確保計画提出割合

評価指標	現況値 2023 年	目標値 2039 年
要配慮者利用施設の 避難確保計画提出割合	100%	100%

資料：江南市ホームページ（R 5）

目標 3 雨水貯留機能の強化

評価指標	現況値 2023 年	目標値 2039 年
雨水貯留施設整備率	65.4%	84.7%
雨水貯留浸透施設設置費 補助金申請累計件数	1,373 件	2,670 件

資料：江南市資料（R 6）

第8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、概ね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

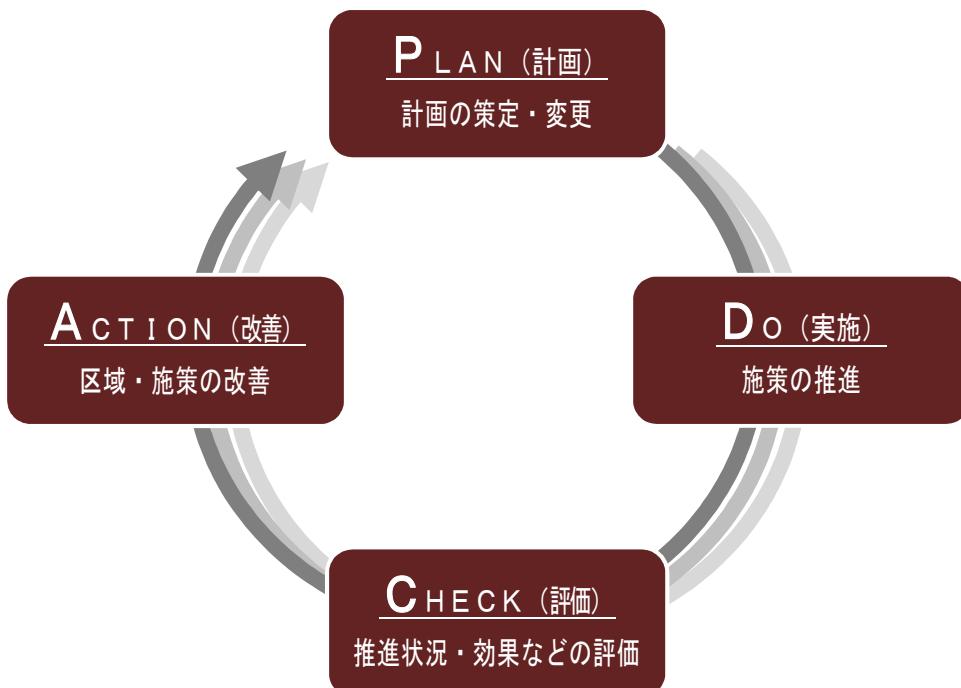
市町村は、立地適正化計画を作成した場合においては、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関する都市計画を変更するものとする。

(2) 計画の進行管理について

本計画の計画期間は2039年度までとなっており、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。概ね5年ごとに計画内容を見直し、効果的な取組を継続的に推進するため、以下の進行管理を行います。

— P D C A サイクルによる進行管理 —

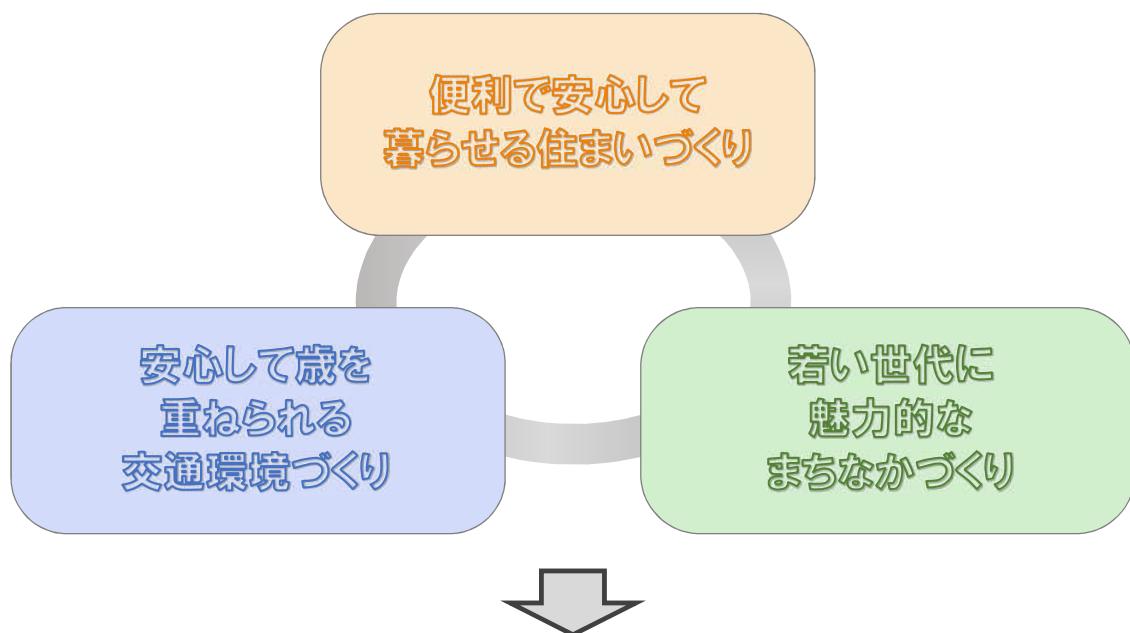
本計画では、概ね5年ごとに、PLAN（計画）－DO（実施）－CHECK（評価）－ACTION（改善）のP D C A サイクルによる進行管理を行い、施策の実施による効果や課題を評価し、必要に応じて見直しながら計画を推進します。



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当たって、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、効果的な取組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（平成 30 年：計画策定時）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 をめざします。

評価指標	計画策定時 ^{注1} 2015 年	中間値 2029 年	目標値 2039 年	実績値 ^{注2} 2020 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	72.0 人/ha	71.2 人/ha	72.5 人/ha

注 1：国勢調査（H27）より。

注 2：国勢調査（R2）より。

【中間評価】

2020 年時点の居住誘導区域内の人口密度は 72.5 人/ha であり、2015 年から 5 年間で 0.6 人/ha 減少しています。人口減少下にあることを考慮した 2029 年の目標値は 72.0 人/ha であり、残り 9 年で -0.5 人/ha となります。2020 年時点では減少幅が若干大きい傾向にありますが、目標値を下回る値ではないため、引き続き目標値を維持します。

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 施設の立地をめざします。

評価指標	計画策定時 2019 年	中間値 2029 年	目標値 2039 年	実績値 2023 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	4 施設

【中間評価】

都市機能誘導区域内の誘導施設数は、2023 年 4 月に開設された『江南市布袋駅東複合公共施設』内の施設が加わり、2023 年度で計 4 施設となっています。また、2026 年（令和 8 年）には古知野町に立地する現『老人福祉センター・中央コミュニティ・センター』の更新にあわせて、交流センター・福祉センター等の複数の機能を併せ持つ複合施設を開設予定であり、誘導施設に位置づける予定となっています。目標値の達成に向けて、取組が進んでいる状況です。

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 日当たり片道 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めざします。

評価指標	計画策定時 2019 年	中間値 2029 年	目標値 2039 年	実績値 2023 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 日当たり片道 30 本以上のバス停の状況を検証	17 箇所	17 箇所	17 箇所	17 箇所

【中間評価】

1 日当たり片道 30 本以上の運行頻度を有するバス停は、計画策定時には居住誘導区域内において 17 箇所あり、2023 年度も 17 箇所を維持しています。このため、引き続き目標値を維持します。

【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、鉄道駅を中心にも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。

■鉄道駅の乗降客数の推移

今後的人口減少に伴って、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、鉄道駅を中心にも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。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。

	計画策定時 2019年	中間値 2027年 ^注	目標値 2039年	実績値 2023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	33,300人/日

注：第6次江南市総合計画より

【中間評価】

計画策定後の2020年以降、新型コロナウイルス感染症の流行により全国的に外出頻度が減少し、公共交通機関の利用者数が大幅に減少しました。江南市においても同様の傾向にあり、2019年と2023年を比較すると2,700人程度減少している状況となっています。しかし、2020年で大幅に減少した鉄道駅の乗降客数は徐々に戻りつつあり、回復の傾向にあるため、引き続き目標値を維持し、経過を観測します。

【財政に関連する指標の推移】

立地適正化計画の策定により誘導区域が設定され、生活利便性が高まることによって土地の魅力や価値も高まることが期待されます。それに伴い都市計画税の歳入額の増加が見込まれます。

■都市計画税の課税額

	現況値 2023年	目標値 2039年
都市計画税		
課税対象者 1人あたりの年間課税額	36,000 円	37,000 円

資料：江南市資料（R5）

【参考：居住誘導区域・都市機能誘導区域内における地価の推移】

	計画策定時 2019年	現況値 2023年
地価：住宅地 居住誘導区域内における住宅地の地価の平均	80,000 円/㎡	82,000 円/㎡
地価：商業地 都市機能誘導区域内における商業地の地価の平均	102,000 円/㎡	106,000 円/㎡

資料：国土交通省地価公示（R5）

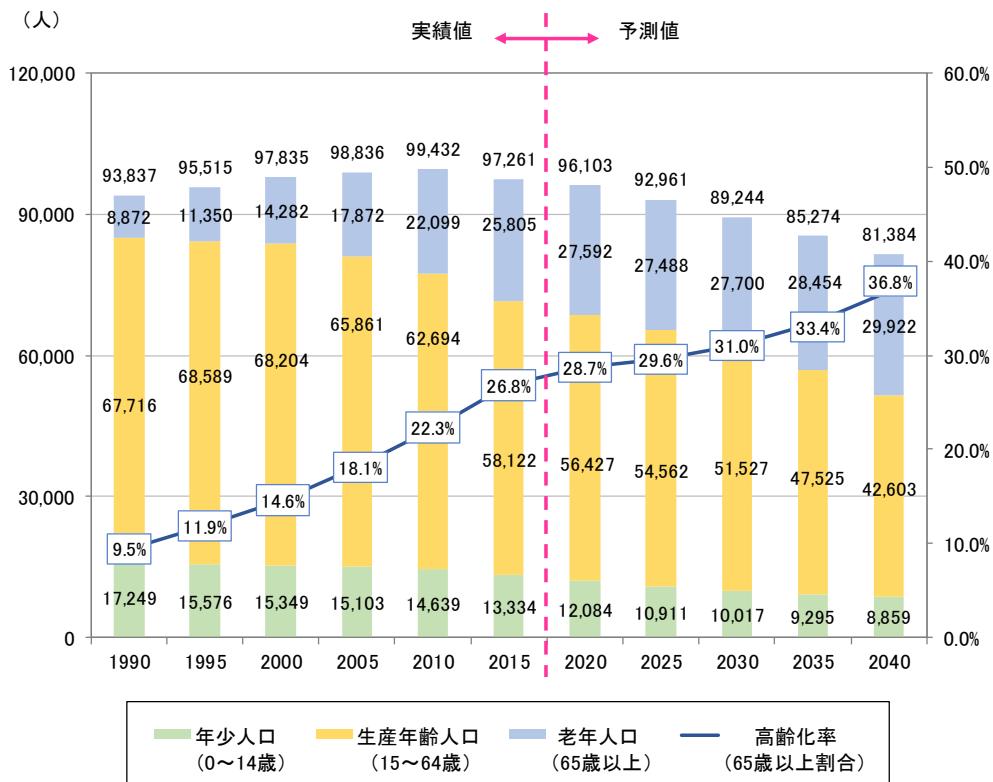
参考資料1 資料編

1 人口の将来見通し（立地適正化計画策定時）

（1）将来人口の推計（2015年～2040年）

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97,261人となっています。2040年の予測値は81,384人であり、今後25年間で約17%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、2040年時点で36.8%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）

（注）2015年までの数値については、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

(2) 人口分布の推移 (2015年~2040年)

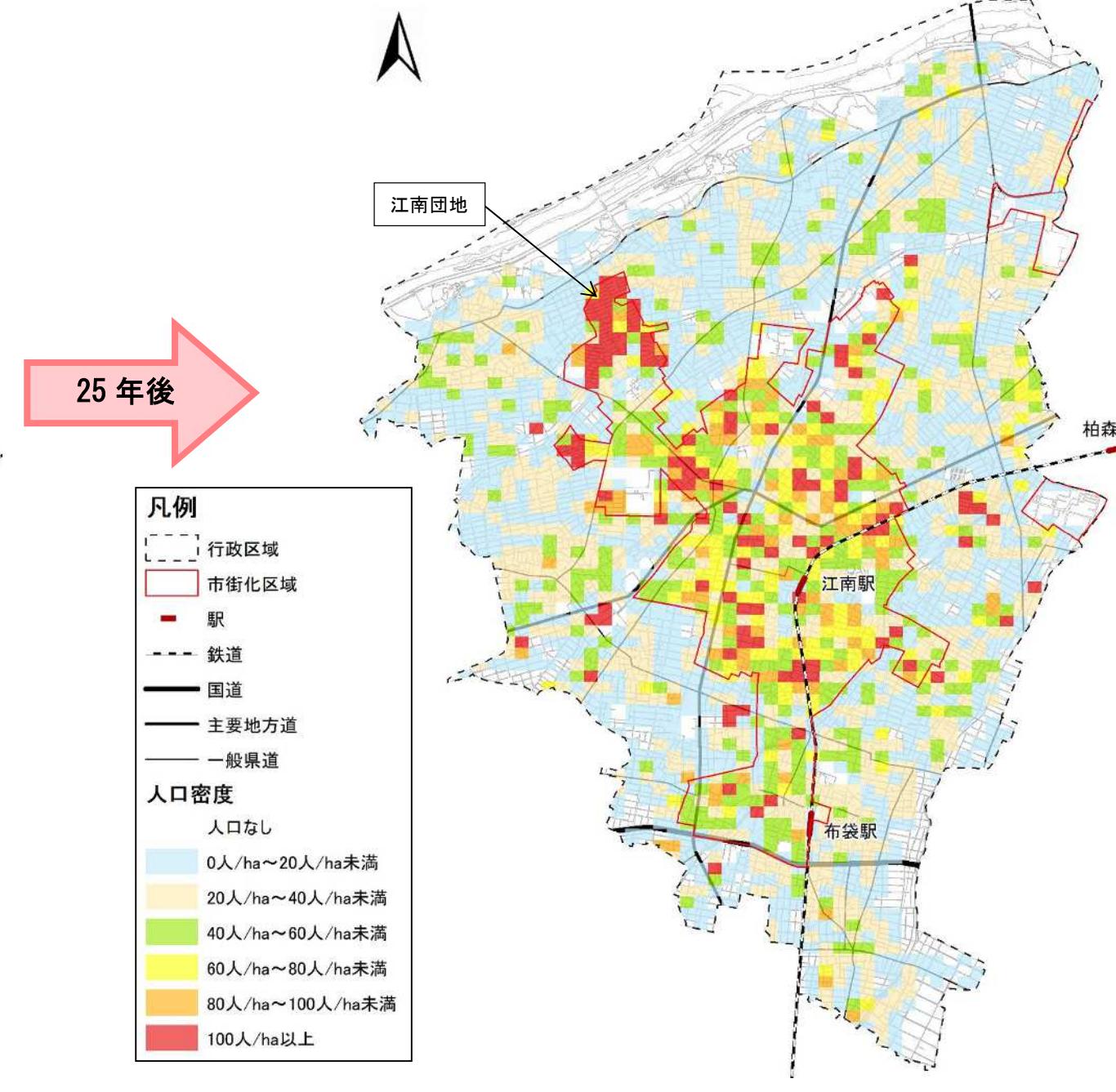
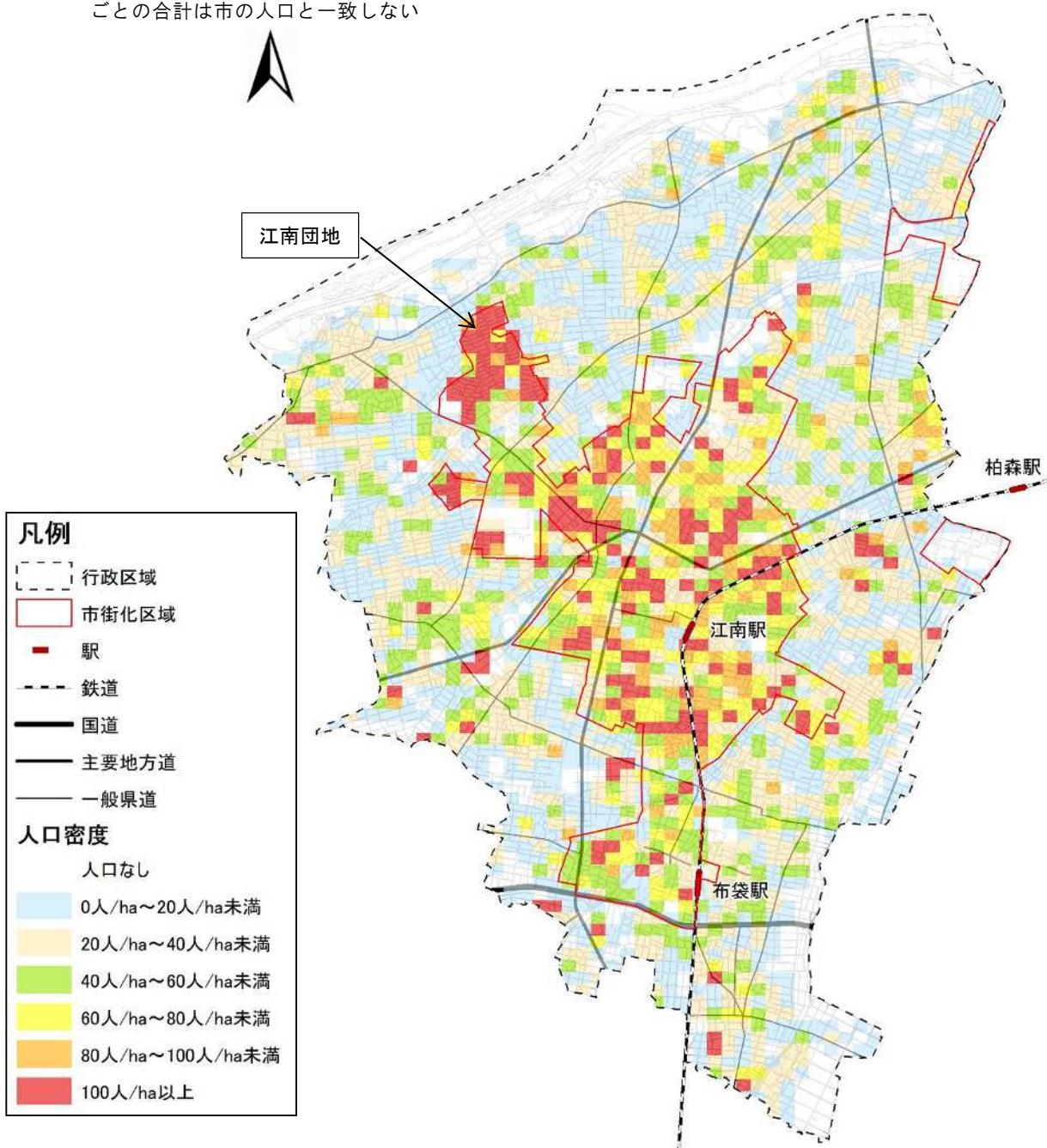
江南駅を含む市街化区域の中部から北部にかけて、主に80人/ha以上の人囗密度である地区が広がっており、なかでも江南団地周辺に人口が集中しています。布袋駅を含む市街化区域の南部では、主に60人/ha未満の人口密度である地区が広がっています。また、本市は市街化調整区域においても、人口が広く分布しています。

今後25年間の中で、市全域で約17%の人口が減少すると予測されている中、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	老人人口
人口	98,359	13,334	58,122	25,805
割合	—	13.7%	59.8%	26.5%

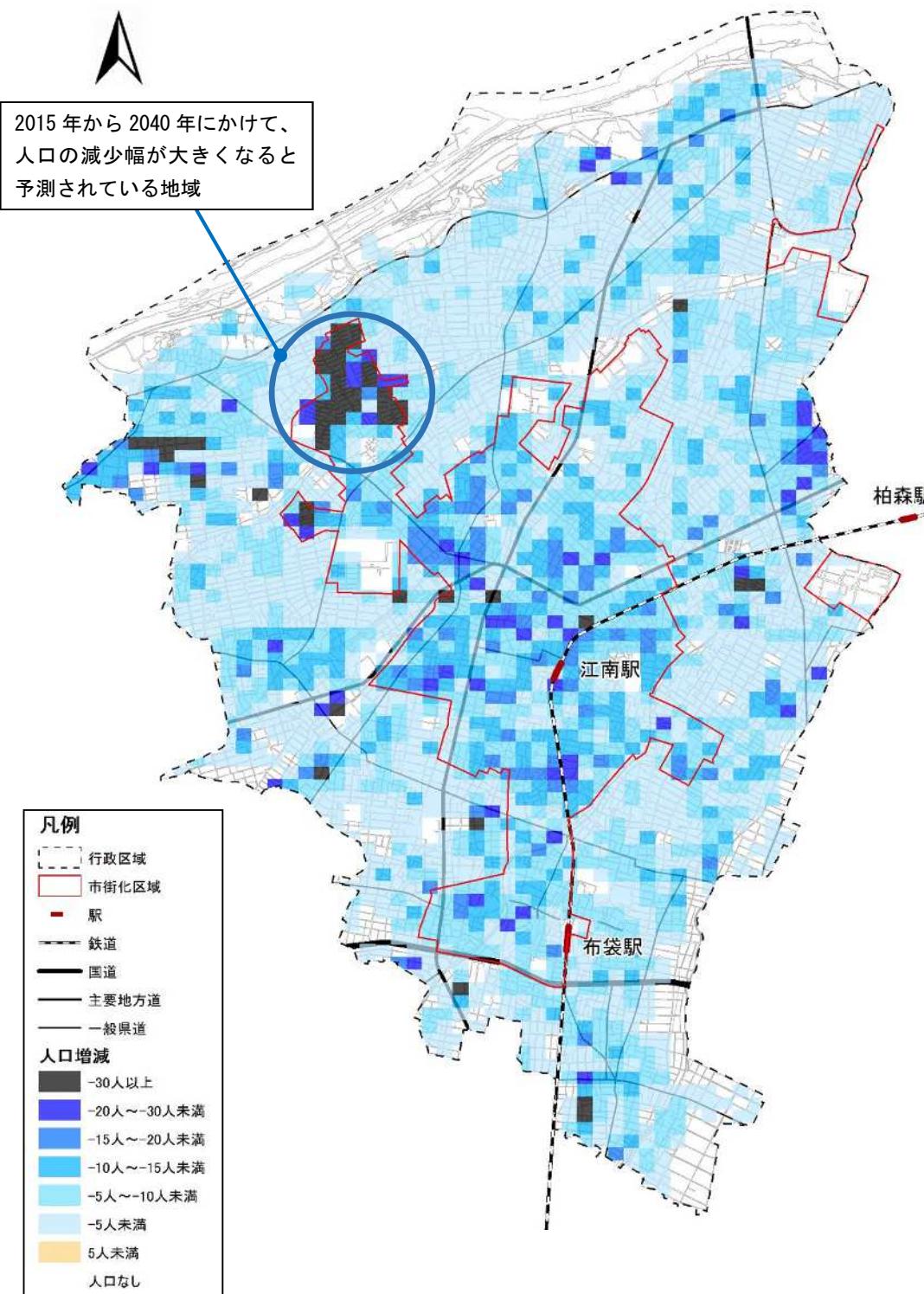
(注)年齢不詳は含まれていないため、必ずしも年齢階層ごとの合計は市の人口と一致しない

	総人口	年少人口	生産年齢人口	老人人口
人口	81,384	8,859	42,603	29,922
割合	—	10.9%	52.3%	36.8%



(3) 人口の増減の推移 (2015 年～2040 年)

市全域で人口密度が低下すると予測される中、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。

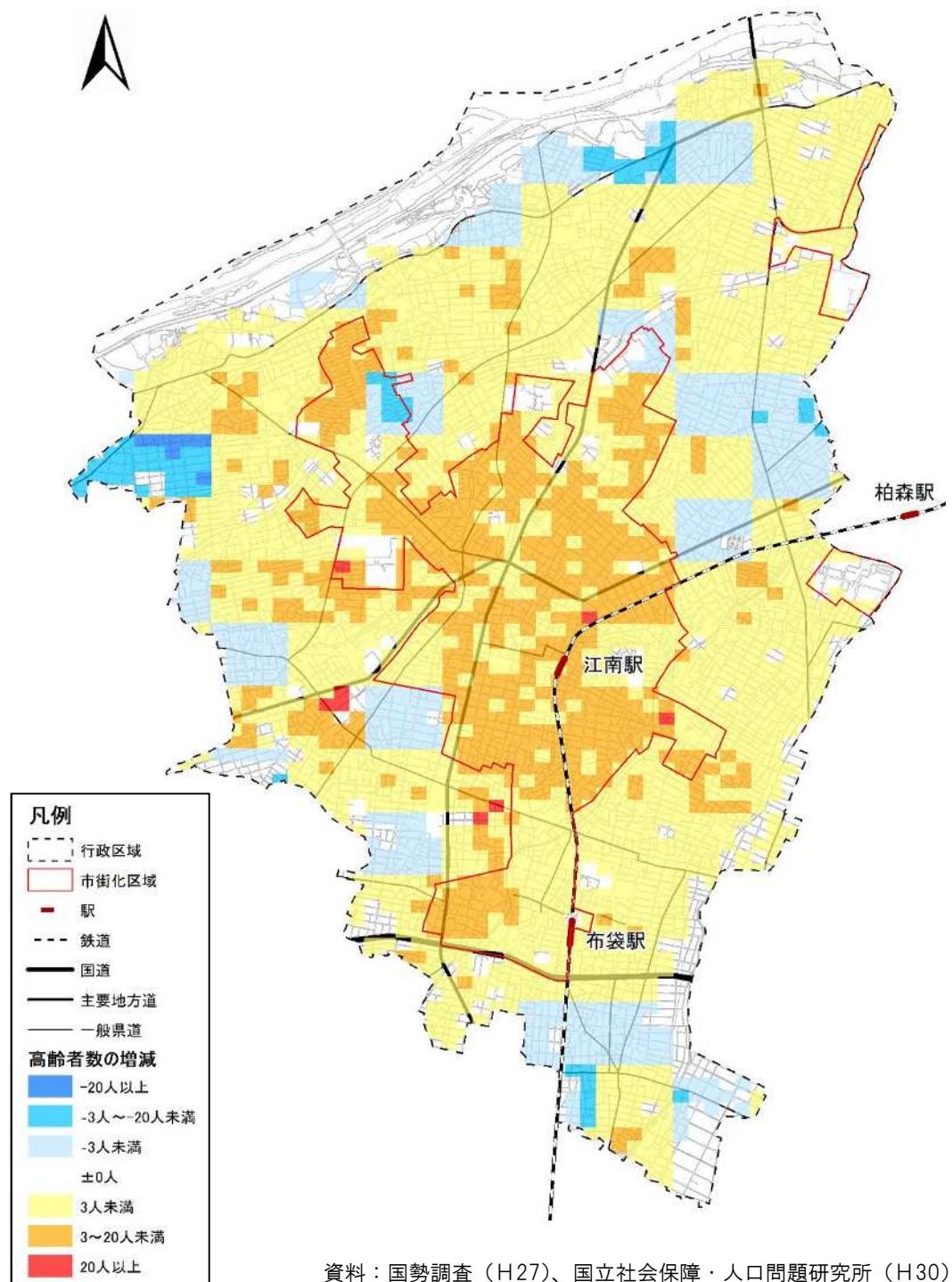


資料：国勢調査（H27）、国立社会保障・人口問題研究所（H30）

■人口増減数の推移（2015 年～2040 年の増減数）の状況図

(4) 高齢者人口の増減の推移（2015年～2040年）

市全域で高齢者人口は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。



2 災害リスク分析

(1) 災害リスク分析の視点

災害リスク分析は、災害ハザード情報と都市情報（人口、建物（住宅）分布、各種施設分布等）を重ね合わせて行います。各災害リスク分析における分析の視点を以下のとおり整理します。

ハザード情報		都市情報	分析の視点
外水氾濫（洪水）	浸水想定区域	人口	人口の分布状況より、災害リスクの高い地域において人口が集中している区域を把握する。
		建物（住宅）	災害リスクの高い居住地を把握する。
		避難所	避難可能な場所に避難所が立地しているか確認する。
		要配慮者 利用施設	避難が必要となる場所に立地している要配慮者利用施設 ^{注1} を把握する。 注1：避難確保計画等の作成対象となる要配慮者利用施設（令和5年度末時点）
	浸水継続時間	建物（住宅）	浸水の継続により孤立する可能性がある区域に立地している建物（住宅）を把握する。
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)	建物（住宅）	居住誘導区域において河岸侵食が想定される区域に立地している建物（住宅）を把握する。
内水氾濫（雨水出水）	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)	—	— 居住誘導区域に氾濫流が想定される区域はないため、災害リスク分析の対象としない。
	浸水実績	建物（住宅）	居住誘導区域において過去の豪雨災害時に浸水した区域に立地している建物（住宅）を把握する。

【参考：要配慮者利用施設】

水防法に基づき、避難確保計画の作成や訓練の実施等が求められる施設として江南市地域防災計画に定める浸水想定区域内の要配慮者利用施設の種類は以下のとおりです。

分類	種類
医療	病院（病床数 20 床以上）
子育て	幼稚園、保育園、認定こども園、学童保育所、児童館など
教育	小学校、中学校
福祉	介護福祉 施設サービス：特別養護老人ホーム、老人保健施設など 居住系サービス：グループホーム、介護付き有料老人ホームなど 在宅サービス：通所介護など
	障害者福祉 生活介護、施設入所支援、共同生活援助、短期入所、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、就労定着支援、地域活動支援センター、放課後等デイサービス、児童発達支援、児童発達支援センターなど

(2) 災害危険区域と都市情報の重ね合わせによる災害リスク分析

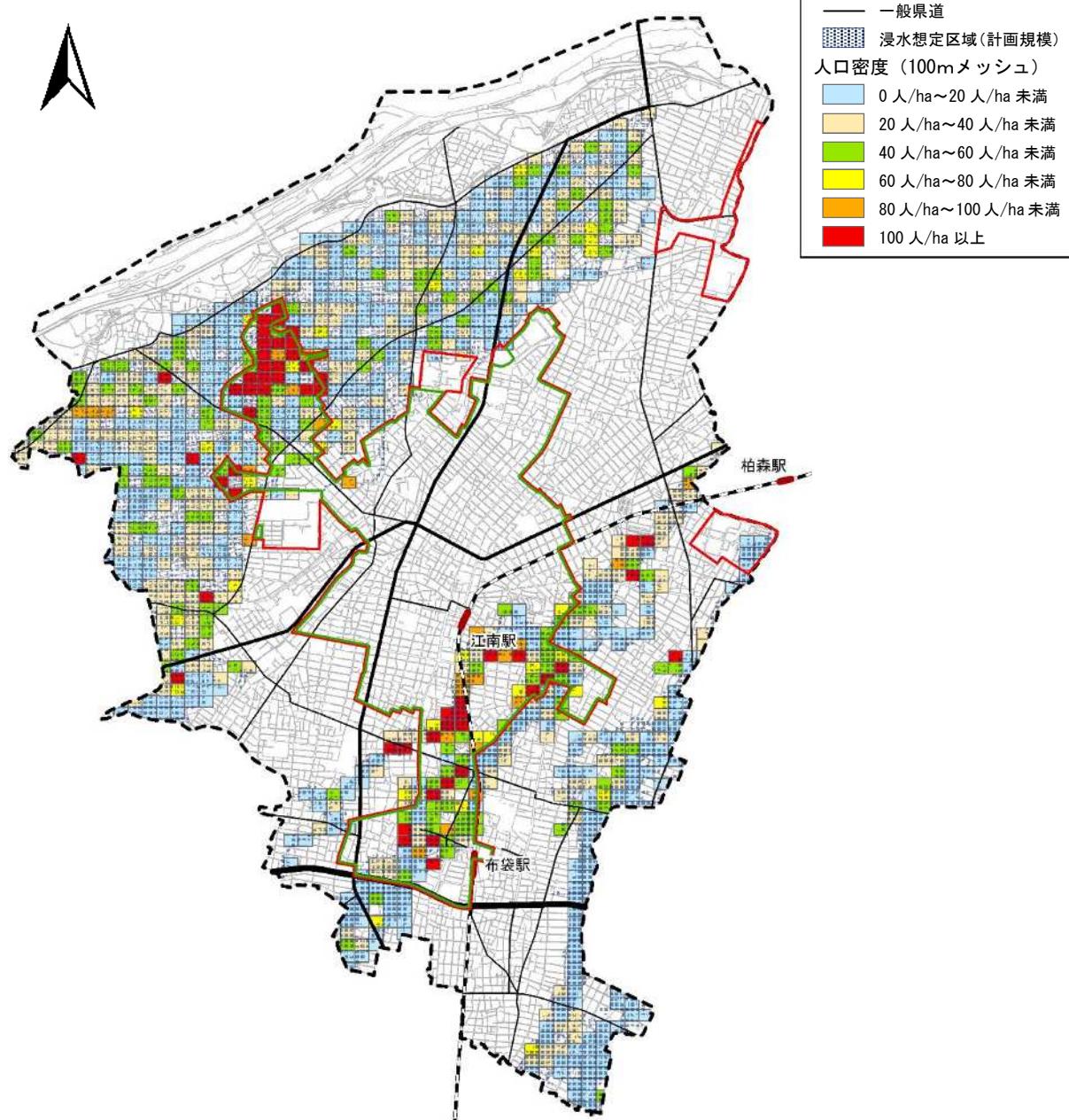
前項で整理した分析の視点を踏まえて、各災害リスク分析を行った結果を示します。

1) 浸水想定区域【計画規模：L1】 × 人口

居住誘導区域の人口の約3割にあたる約11,000人が浸水想定区域（計画規模）内に居住しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	人	102,887	46,133	44,988
浸水想定区域内	人	31,130	11,357	11,237
【計画規模：L1】	%	30.3	24.6	25.0

（注）本項目における人口の集計はGISのメッシュデータ上で集計した数値であるため、実際の人口との誤差が生じています。

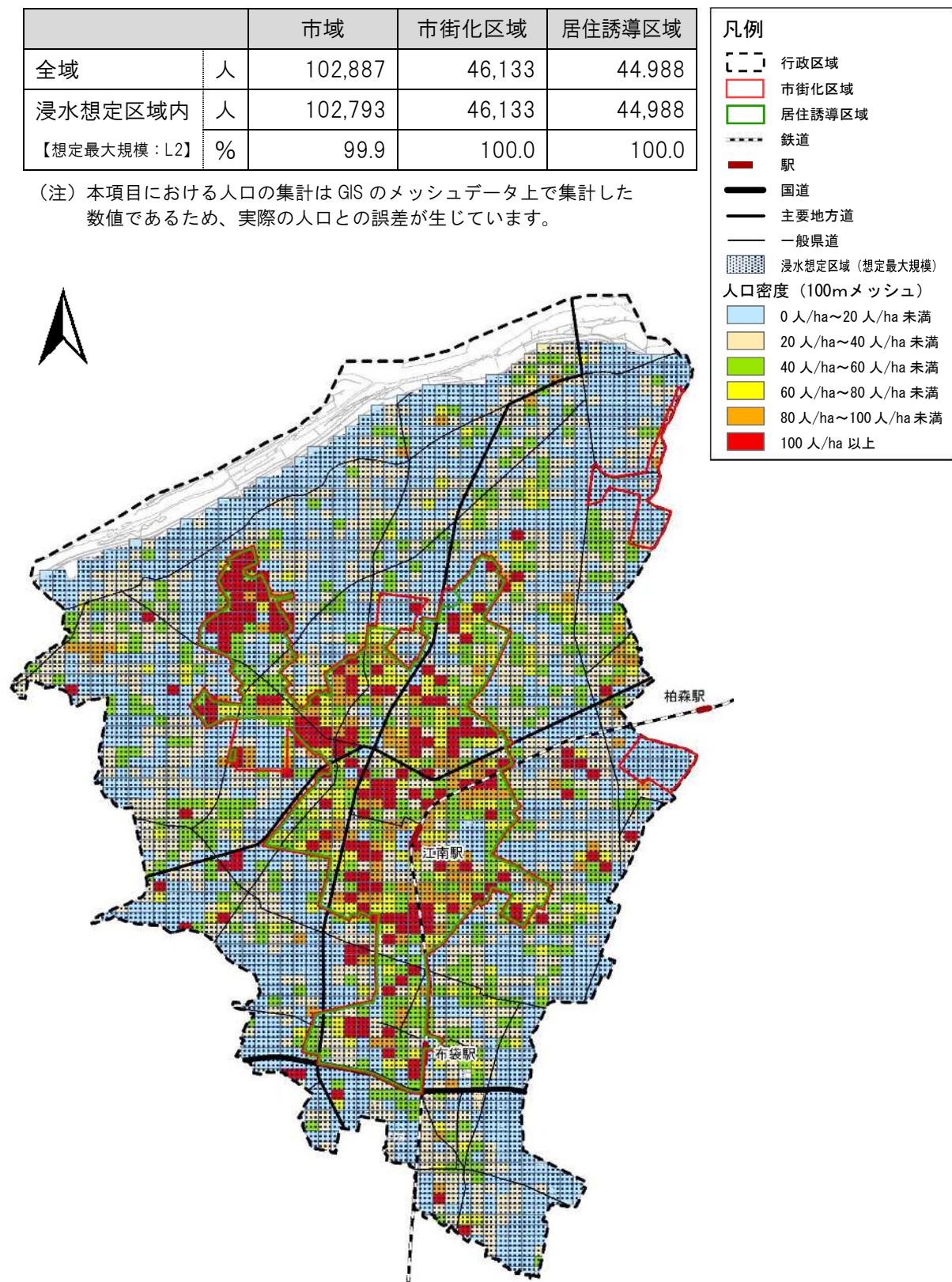


2) 浸水想定区域【想定最大規模：L2】× 人口

居住誘導区域の全域が浸水想定区域（想定最大規模）内に該当し、約 45,000 人が浸水想定区域内に居住しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	人	102,887	46,133	44,988
浸水想定区域内	人	102,793	46,133	44,988
【想定最大規模：L2】	%	99.9	100.0	100.0

(注) 本項目における人口の集計は GIS のメッシュデータ上で集計した
数値であるため、実際の人口との誤差が生じています。

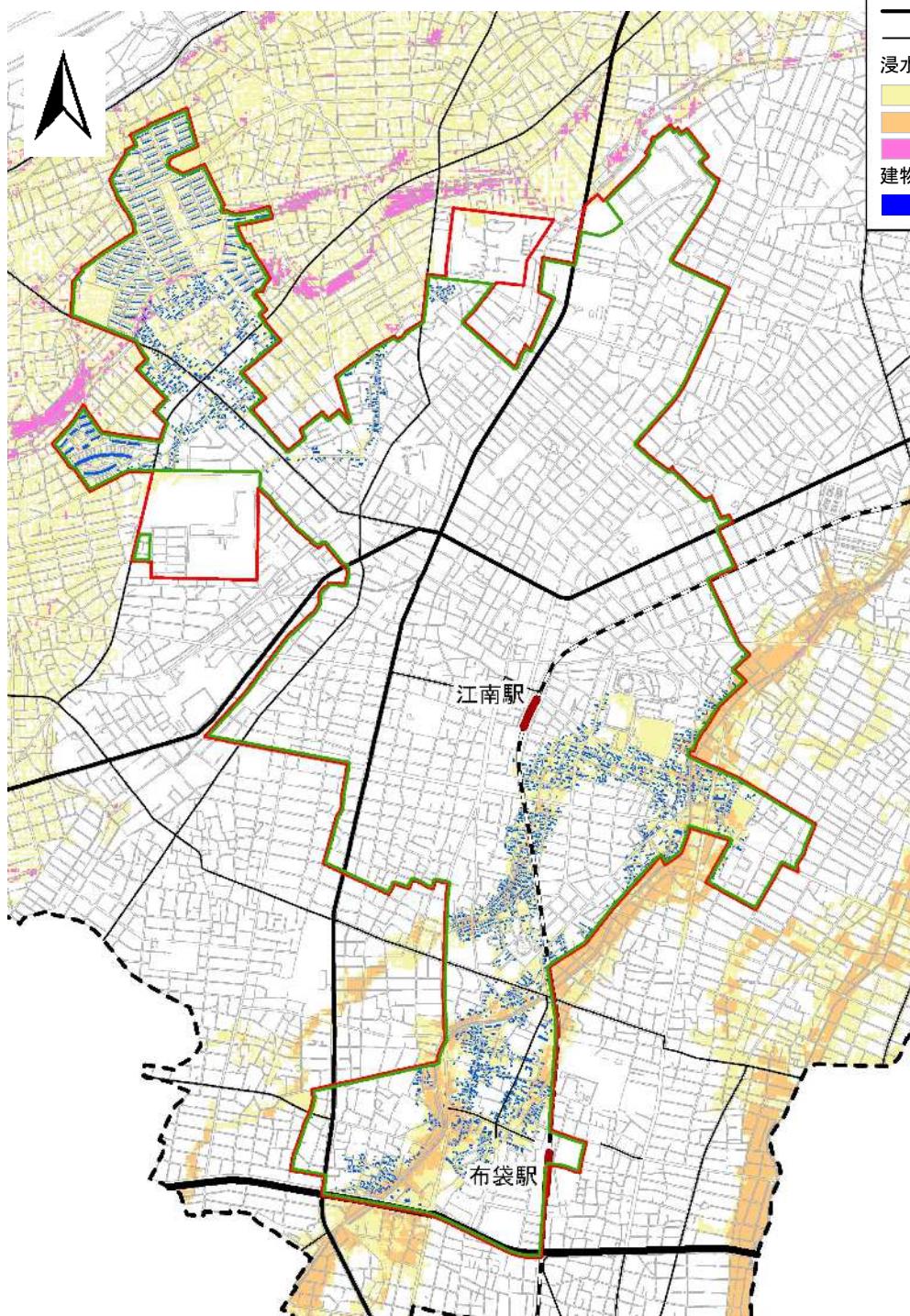


3) 浸水想定区域【計画規模：L1】×建物（住宅）

居住誘導区域の住宅の約2割にあたる約3,100棟が浸水想定区域（計画規模）内に立地しており、江南駅周辺や布袋駅周辺のほか、江南団地周辺で多くなっています。

		市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,899	15,630
浸水想定区域内	棟	3,103	3,103
【計画規模：L1】	%	19.5	19.9

凡例	
	市街化区域
	行政区域
	居住誘導区域
	鉄道
	駅
	国道
	主要地方道
	一般県道
	浸水深（計画規模）
	0～0.5m未満
	0.5～3.0m未満
	3.0～5.0m未満
	建物（住宅）
	浸水想定区域内

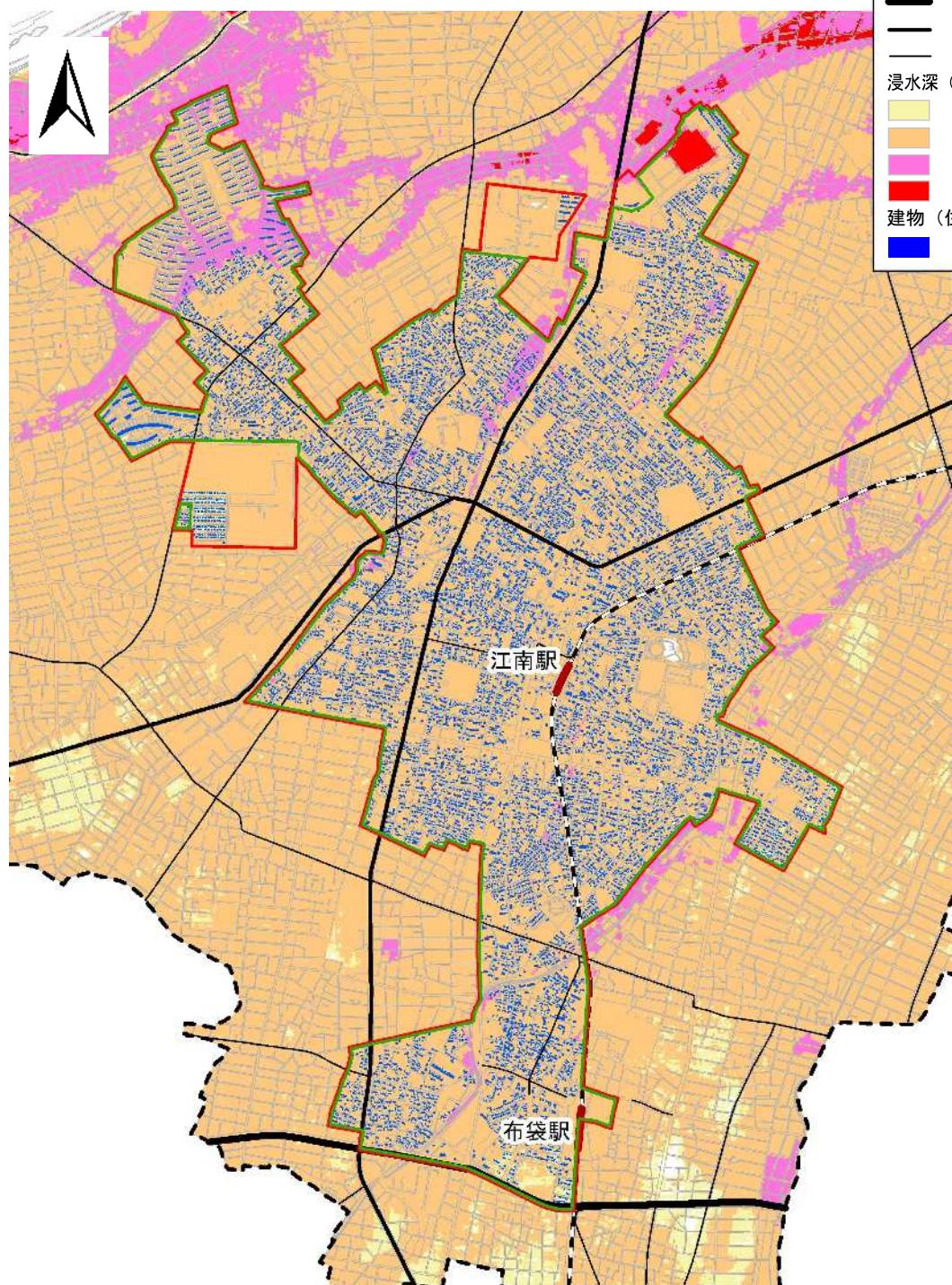


4) 浸水想定区域【想定最大規模 : L2】× 建物（住宅）

居住誘導区域全域が想定最大規模の浸水想定区域内に該当することから、居住誘導区域に立地している全住宅にあたる約 15,600 棟が浸水想定区域（想定最大規模）内に立地しています。

		市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,899	15,630
浸水想定区域内	棟	15,899	15,630
【想定最大規模 : L2】	%	100	100

凡例	
■	市街化区域
---	行政区域
■	居住誘導区域
----	鉄道
—	駅
—	国道
—	主要地方道
—	一般県道
■	浸水深（想定最大規模）
■	0~0.5m 未満
■	0.5~3.0m 未満
■	3.0~5.0m 未満
■	5.0~10.0m 未満
■	建物（住宅）
■	浸水想定区域内

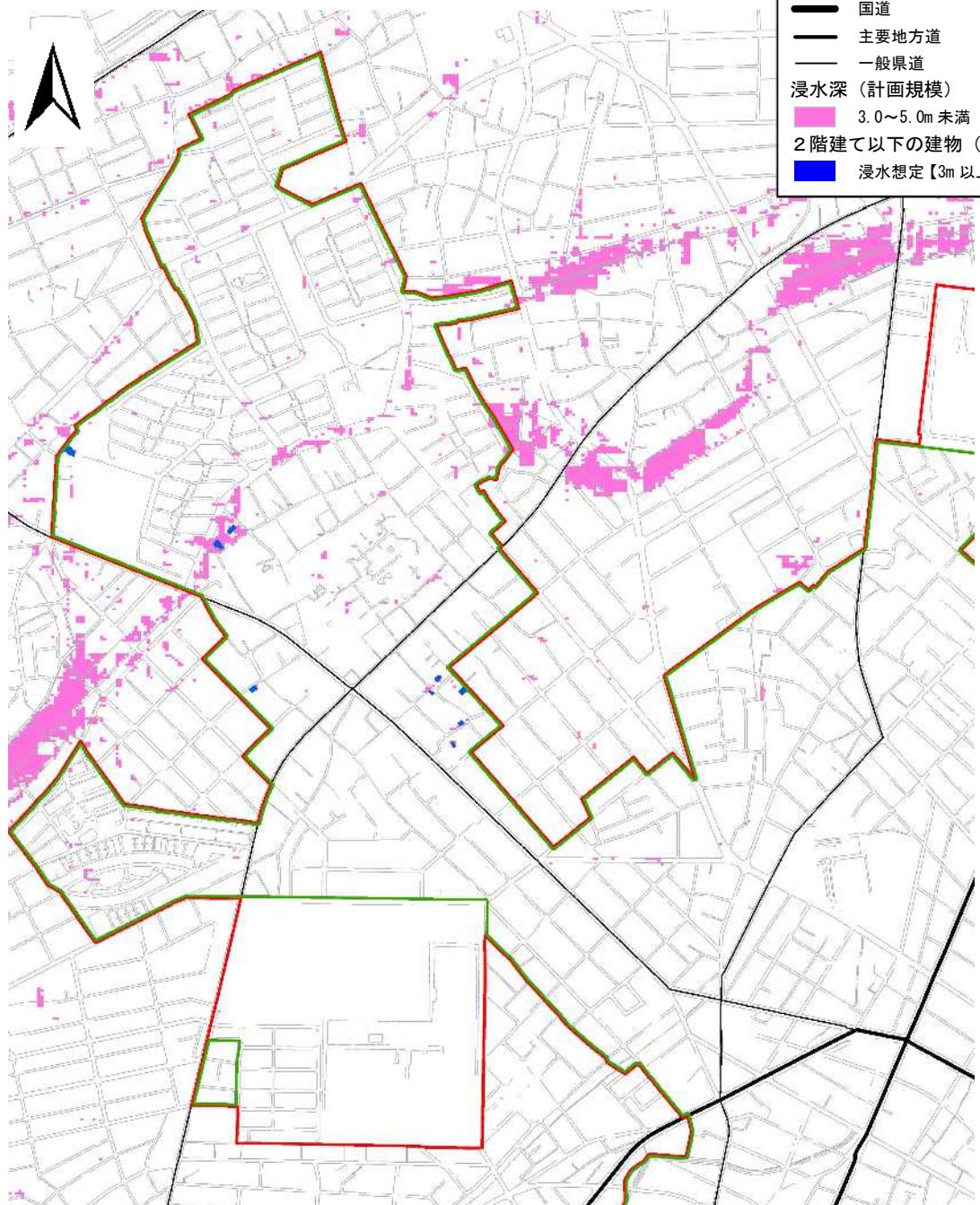


5) 浸水想定区域【計画規模：L1】で3m以上の浸水が想定される区域×2階建て以下の建物（住宅）◆

居住誘導区域においては、浸水深3m以上（2階部分の浸水に相当）となる浸水想定区域（計画規模）内に、2階建て以下の建物（住宅）が46棟立地しています。これらの建物（住宅）においては、垂直避難が困難となる可能性が高まるものと想定されます。

		市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,097	14,835
浸水想定区域内（3m以上）	棟	46	46
【計画規模：L1】	%	0.3	0.3

凡例
市街化区域
行政区域
居住誘導区域
鉄道
駅
国道
主要地方道
一般県道
浸水深（計画規模）
3.0～5.0m未満
2階建て以下の建物（住宅）
浸水想定【3m以上】区域内

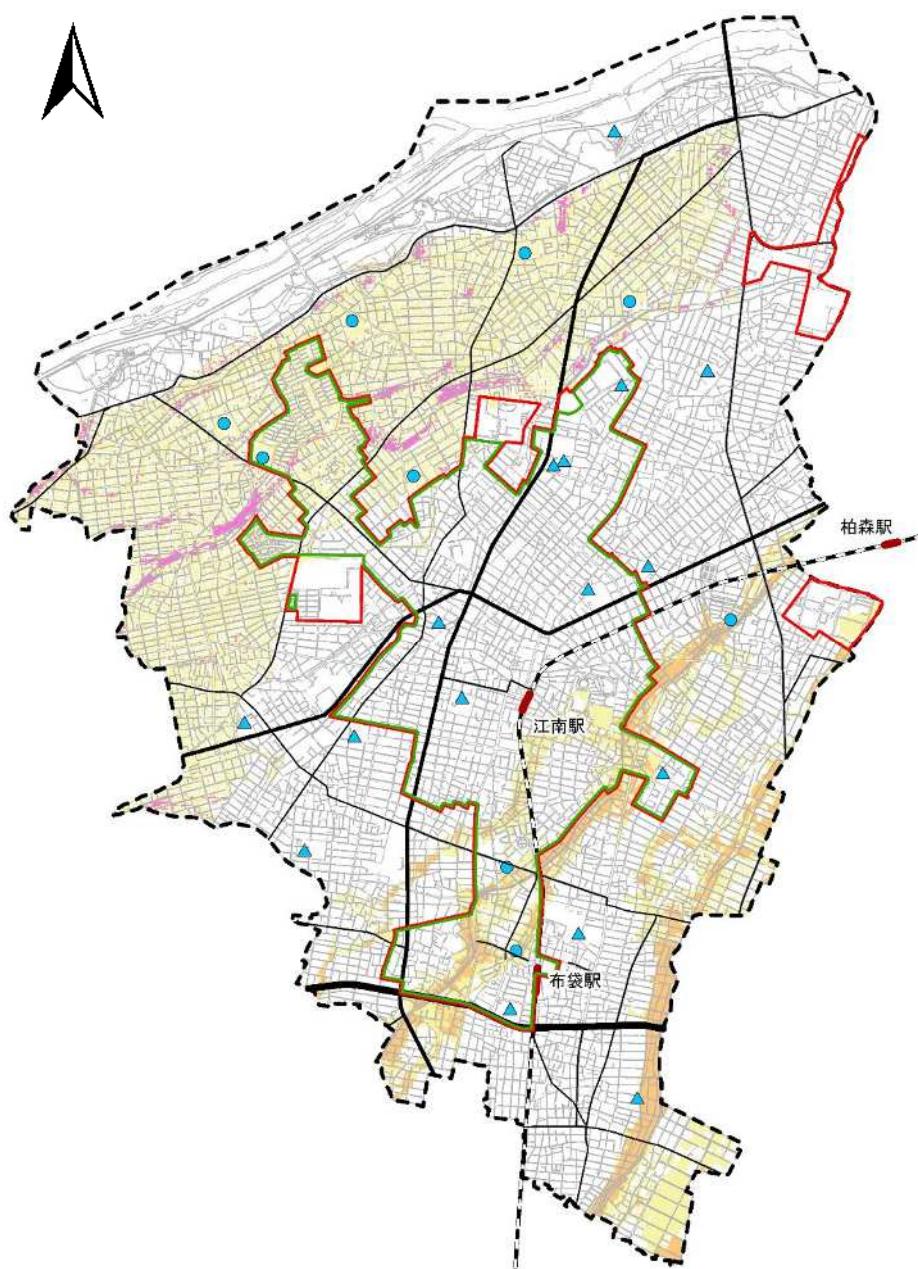


6) 浸水想定区域【計画規模：L1】×洪水避難ビル

居住誘導区域においては、11施設の洪水避難ビルが立地しており、このうち3施設は計画規模の浸水想定区域内に立地しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	施設	25	11	11
浸水想定区域内 【計画規模：L1】	施設	9	3	3

凡例
市街化区域
行政区域
居住誘導区域
鉄道
駅
国道
主要地方道
一般県道
浸水深（計画規模）
0~0.5m未満
0.5~3.0m未満
3.0~5.0m未満
洪水避難ビル
● 浸水想定区域内
△ 浸水想定区域外

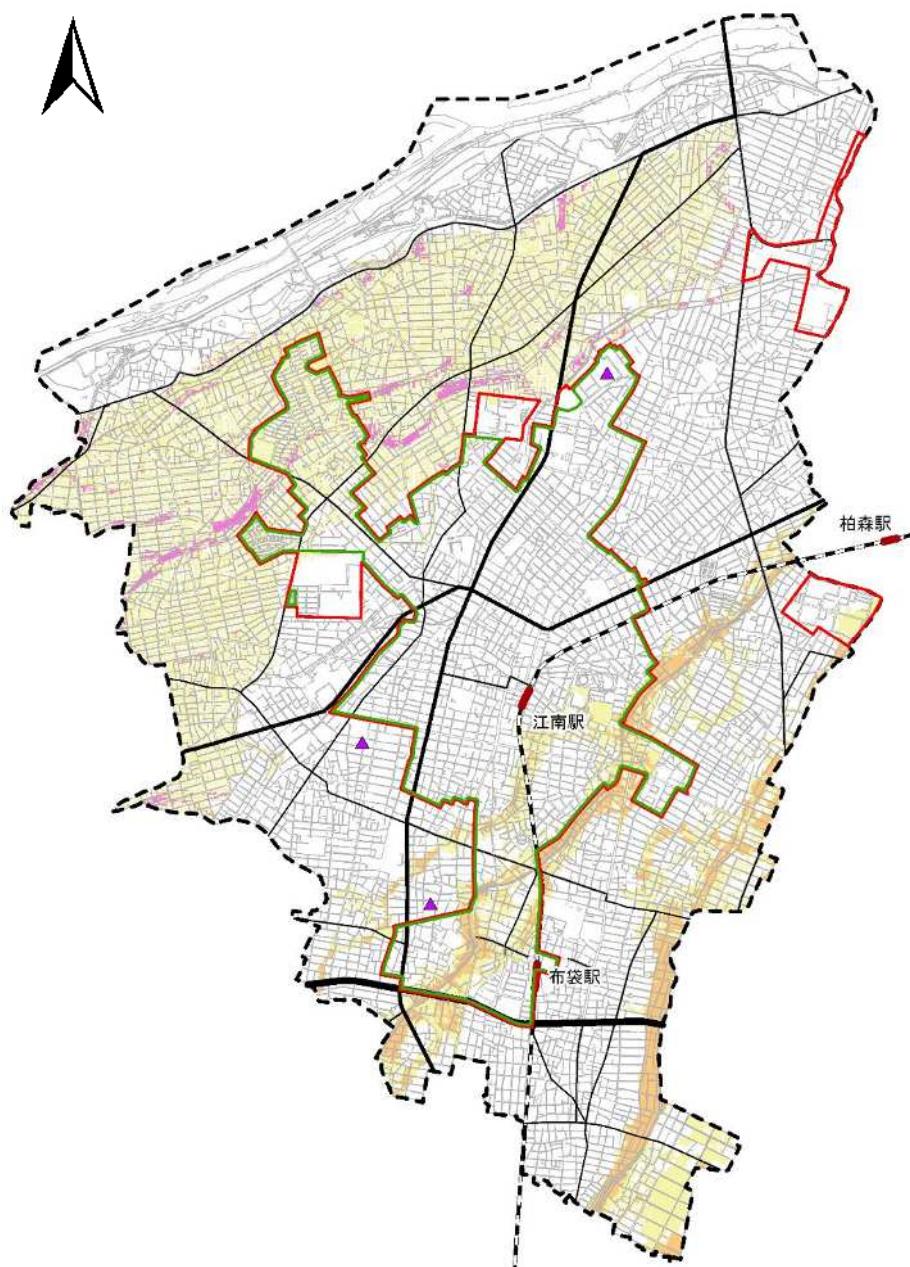


7) 浸水想定区域【計画規模：L1】×要配慮者利用施設（医療関連）

居住誘導区域においては、要配慮者利用施設（医療関連）が1施設立地しています。当該施設は計画規模の浸水想定区域外に立地しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	施設	3	1	1
浸水想定区域内 【計画規模：L1】	施設	0	0	0

凡例
市街化区域
行政区域
居住誘導区域
鉄道
駅
国道
主要地方道
一般県道
浸水深（計画規模）
0～0.5m未満
0.5～3.0m未満
3.0～5.0m未満
要配慮者利用施設（医療関連）
● 浸水想定区域内
▲ 浸水想定区域外

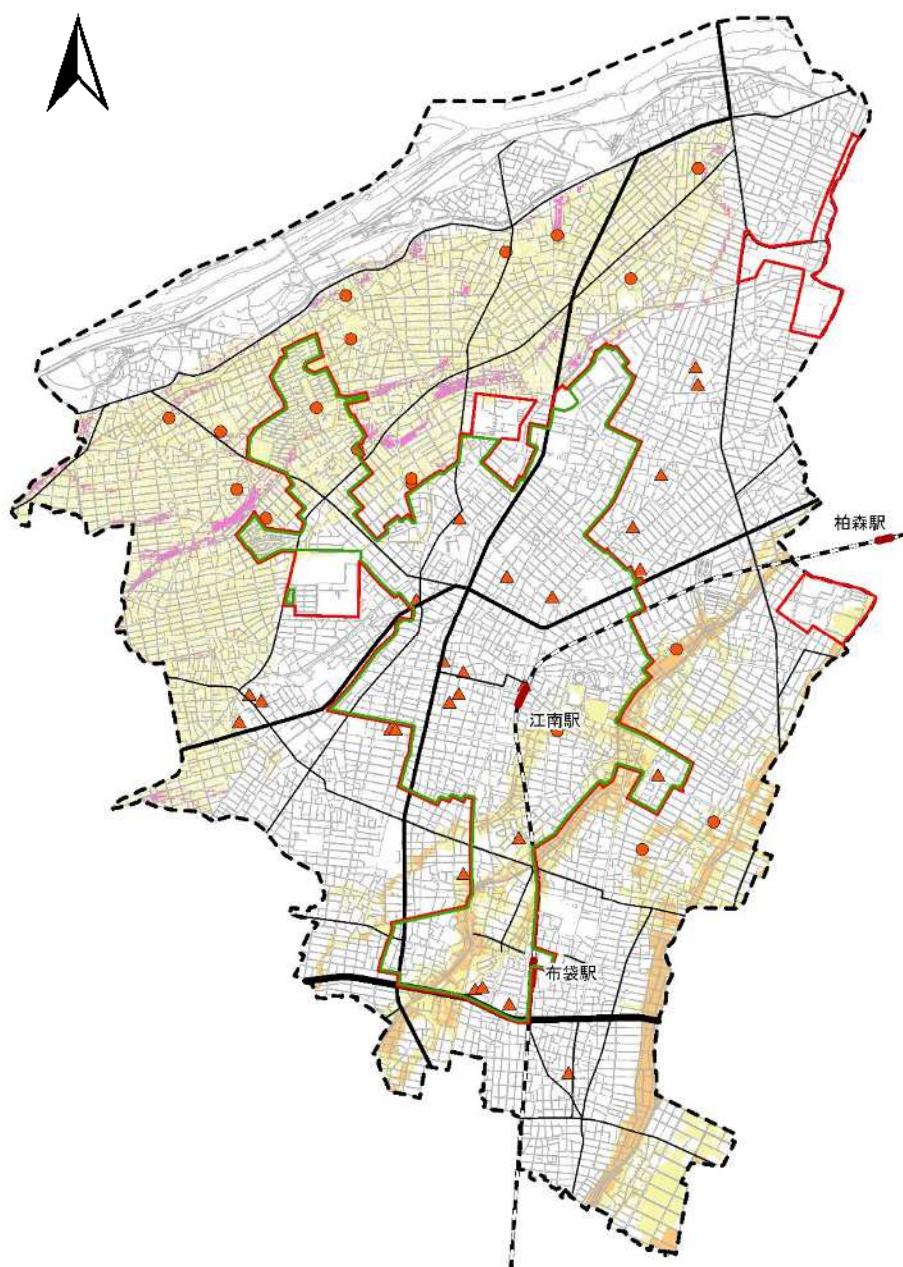


8) 浸水想定区域【計画規模：L1】×要配慮者利用施設（子育て関連）

居住誘導区域においては、要配慮者利用施設（子育て関連）が17施設立地しており、このうち3施設は計画規模の浸水想定区域内に立地しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	施設	44	17	17
浸水想定区域内 【計画規模：L1】	施設	19	3	3

凡例	
■	市街化区域
■	行政区域
■	居住誘導区域
■	鉄道
■	駅
■	国道
■	主要地方道
■	一般県道
浸水深（計画規模）	
■	0～0.5m未満
■	0.5～3.0m未満
■	3.0～5.0m未満
要配慮者利用施設 (子育て関連)	
●	浸水想定区域内
△	浸水想定区域外

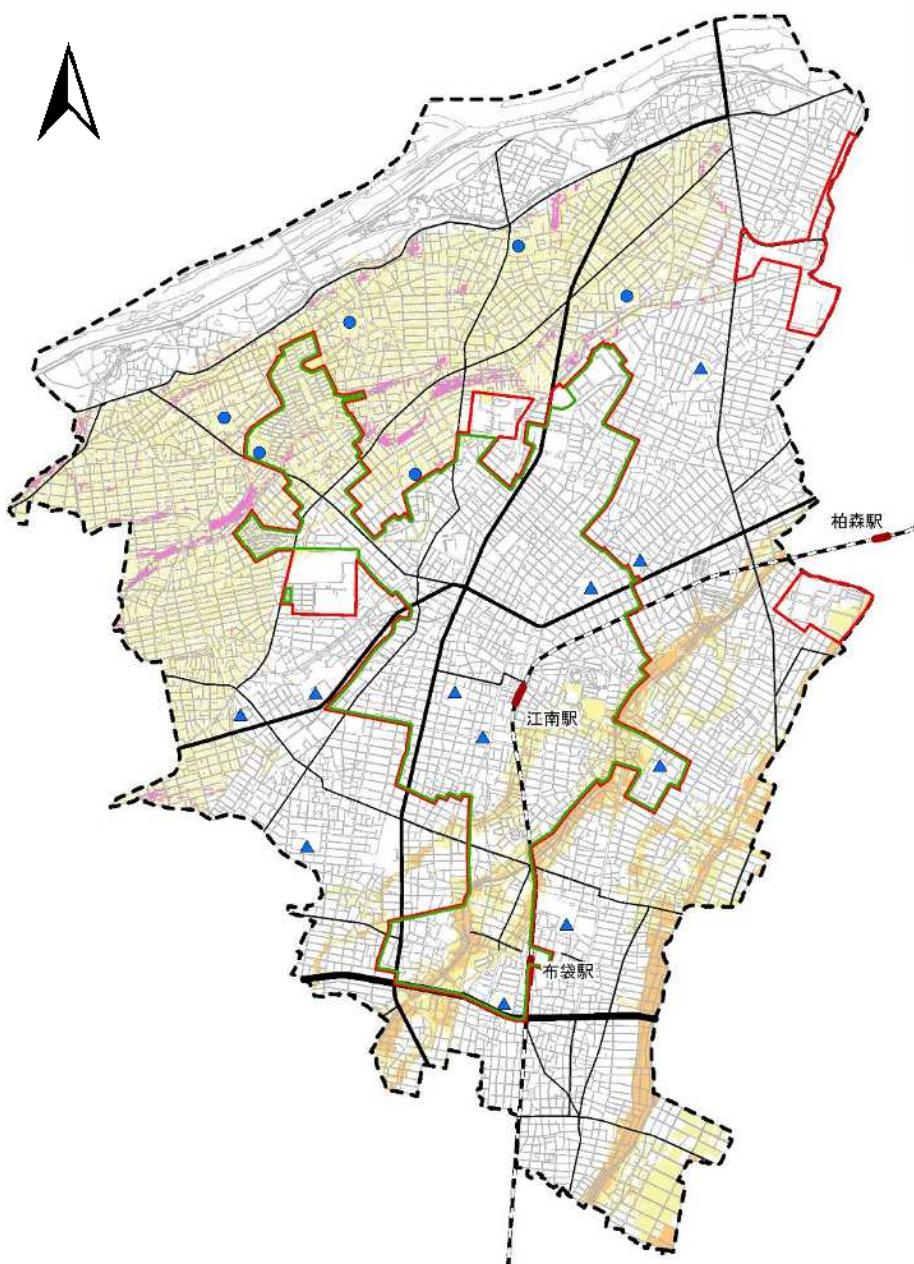


9) 浸水想定区域【計画規模：L1】×要配慮者利用施設（教育関連）

居住誘導区域においては、要配慮者利用施設（教育関連）が6施設立地しており、このうち1施設は計画規模の浸水想定区域内に立地しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	施設	17	6	6
浸水想定区域内 【計画規模：L1】	施設	6	1	1

凡例
市街化区域
行政区域
居住誘導区域
鉄道
駅
国道
主要地方道
一般県道
浸水深（計画規模）
0～0.5m未満
0.5～3.0m未満
3.0～5.0m未満
要配慮者利用施設（教育関連）
浸水想定区域内
浸水想定区域外

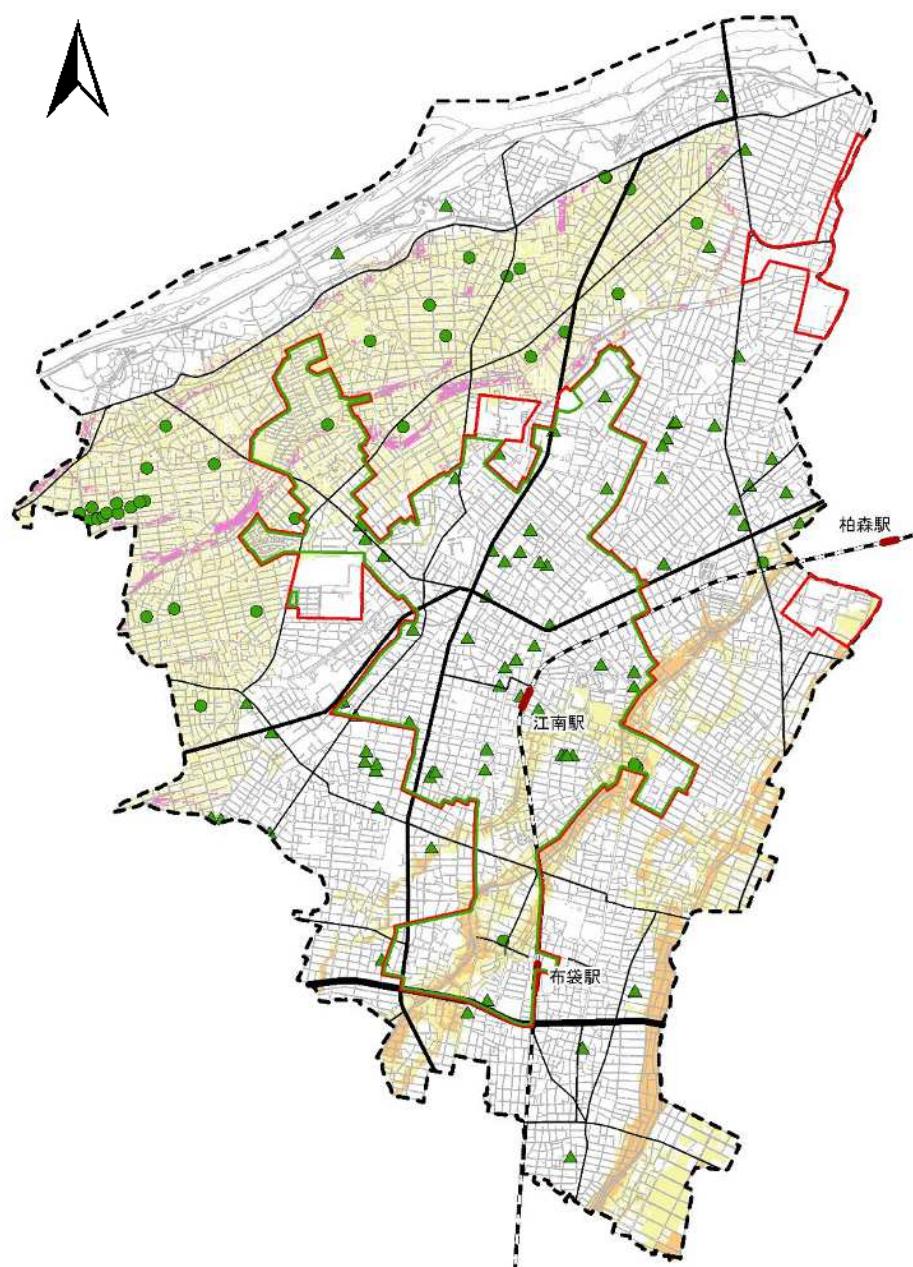


10) 浸水想定区域【計画規模 : L1】×要配慮者利用施設（福祉関連）

居住誘導区域においては、要配慮者利用施設（福祉関連）が43施設立地しており、このうち4施設は計画規模の浸水想定区域内に立地しています。

		市域	市街化区域	居住誘導区域
全域	施設	116	43	43
浸水想定区域内 【計画規模 : L1】	施設	38	4	4

凡例	
■	市街化区域
■	行政区域
■	居住誘導区域
■	鉄道
—	駅
—	国道
—	主要地方道
—	一般県道
浸水深（計画規模）	
■	0～0.5m未満
■	0.5～3.0m未満
■	3.0～5.0m未満
要配慮者利用施設（福祉関連）	
●	浸水想定区域内
▲	浸水想定区域外

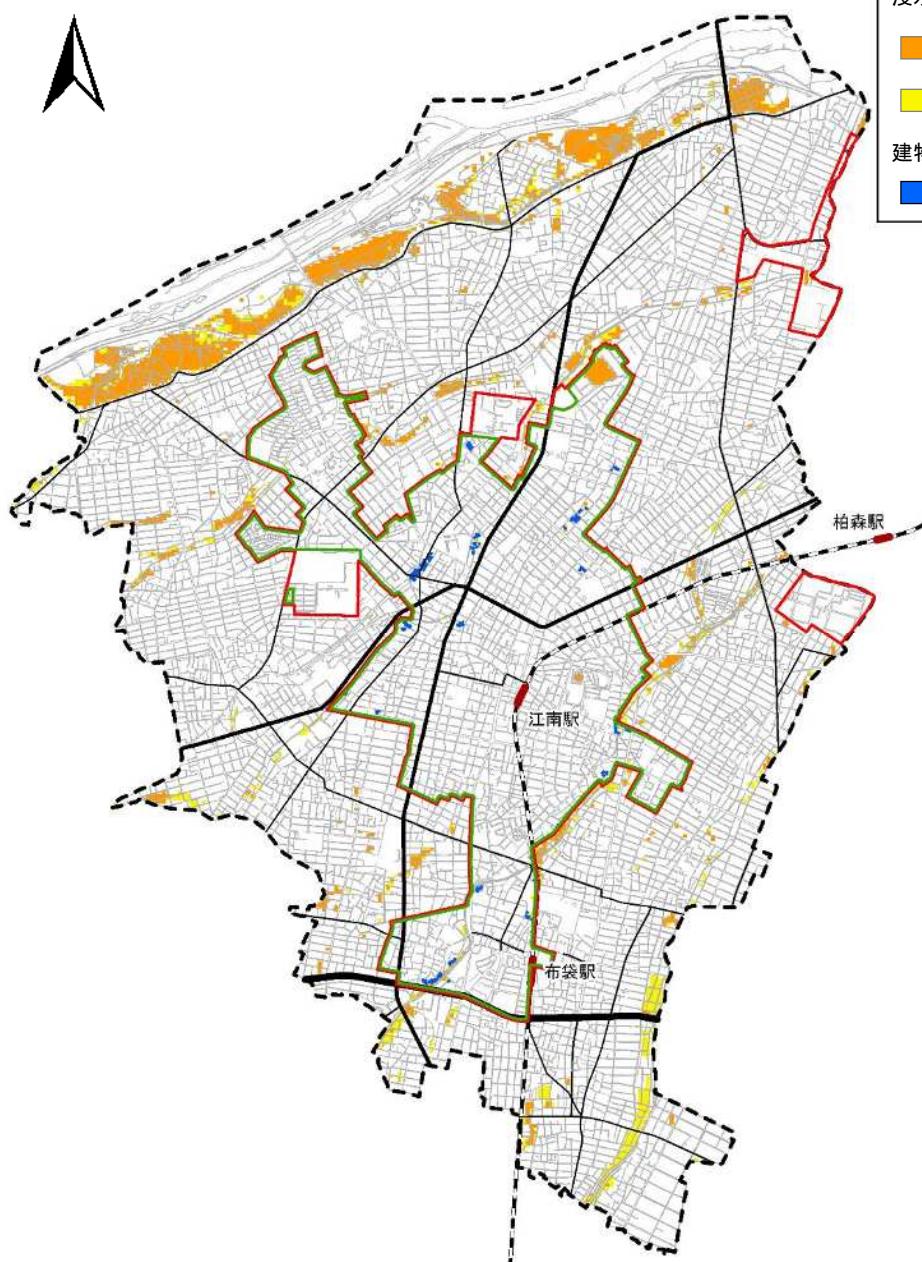


11) 浸水継続時間 24 時間以上【想定最大規模 : L2】 × 建物（住宅）

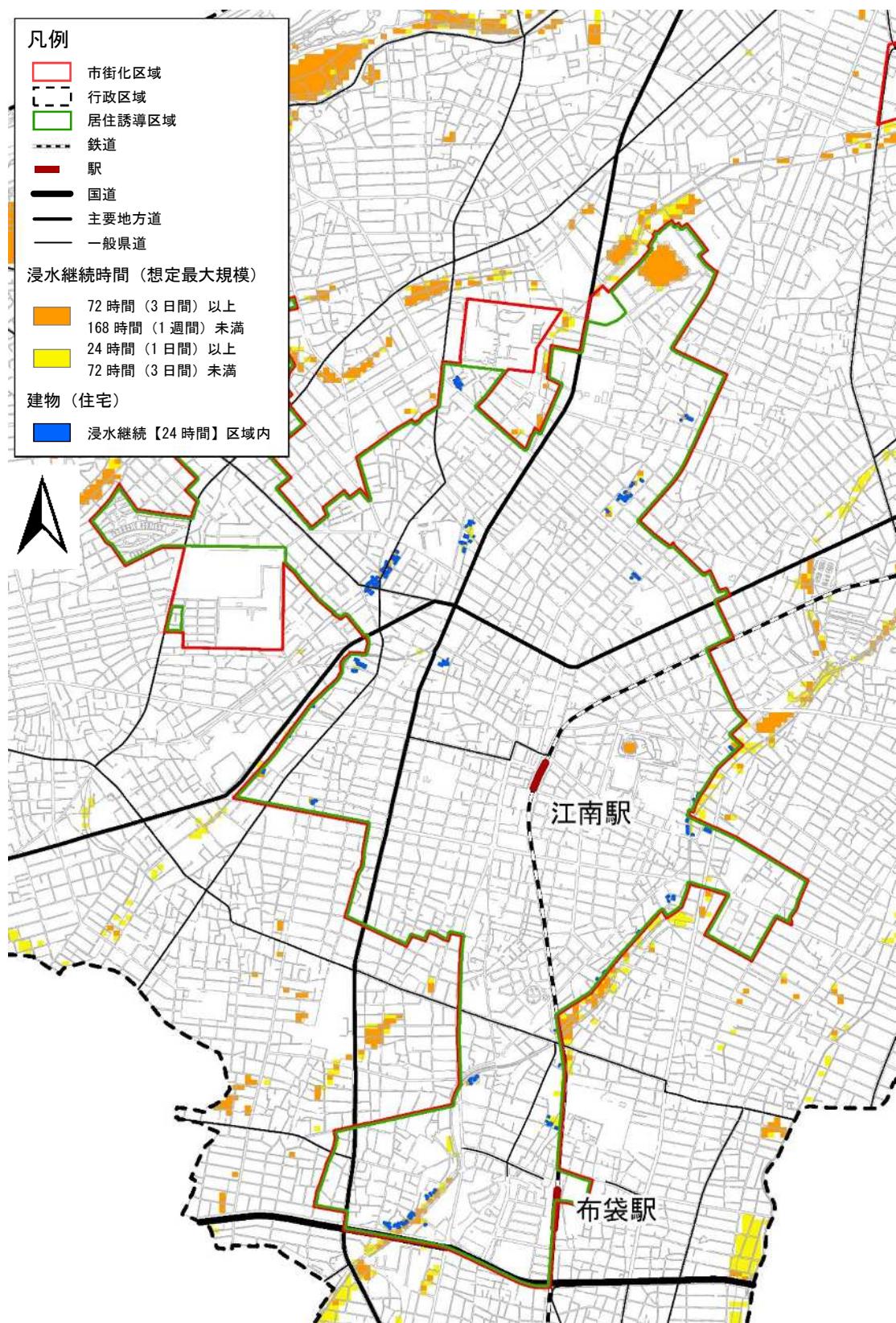
居住誘導区域の住宅の 172 棟が浸水継続時間 24 時間（1 日間）以上の区域に立地しており、市街化区域内に点在しています。

		市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,899	15,630
浸水想定区域内	棟	173	172
【想定最大規模 : L2】	%	1.1	1.1

凡例	
■	市街化区域
■	行政区域
■	居住誘導区域
■	鉄道
—	駅
—	国道
—	主要地方道
—	一般県道
浸水継続時間（想定最大規模）	
■	72 時間（3 日間）以上
■	168 時間（1 週間）未満
■	24 時間（1 日間）以上
■	72 時間（3 日間）未満
建物（住宅）	
■	浸水継続【24 時間】区域内



【市街化区域拡大図】

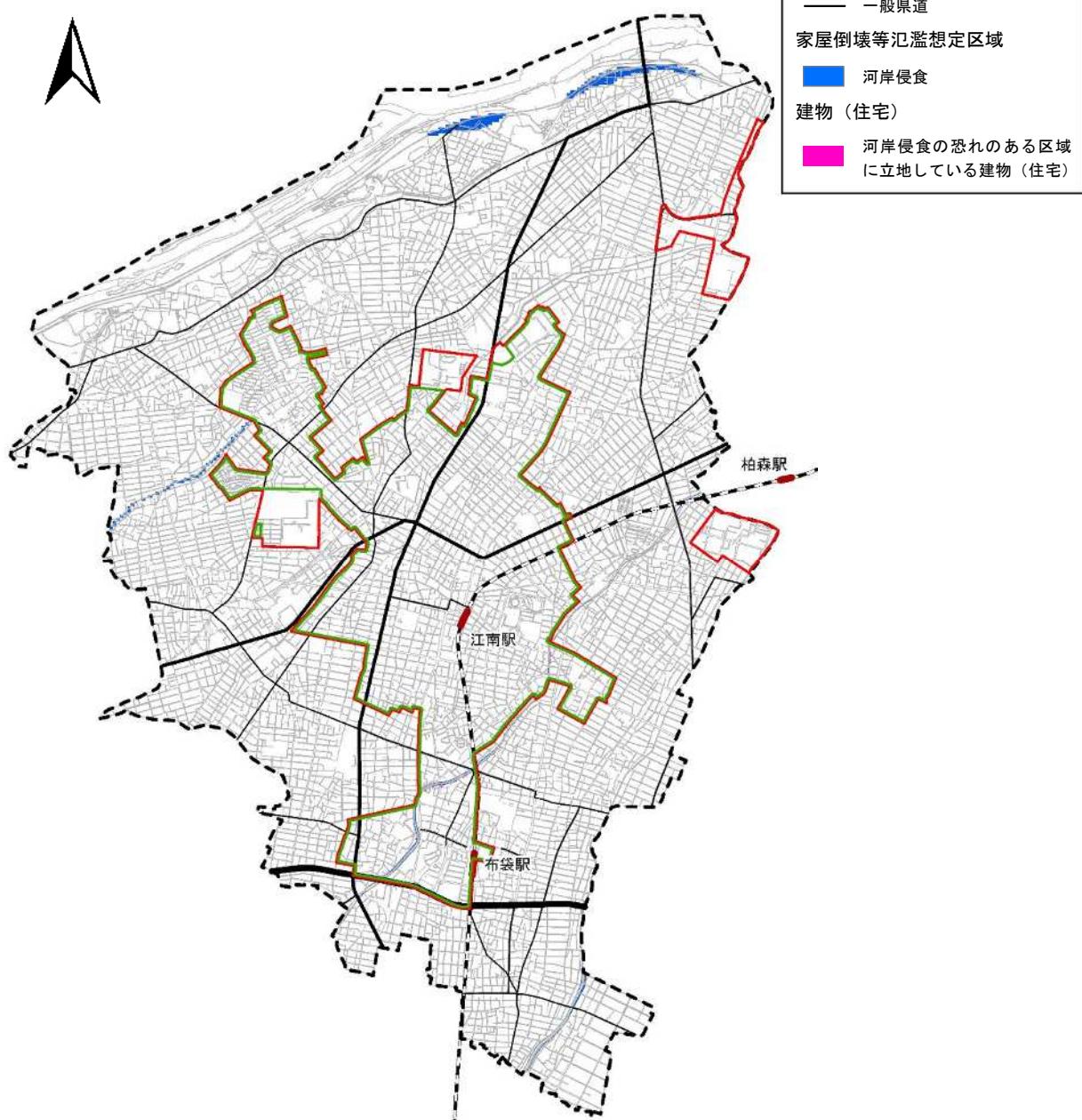


12) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【想定最大規模：L2】 × 建物（住宅）

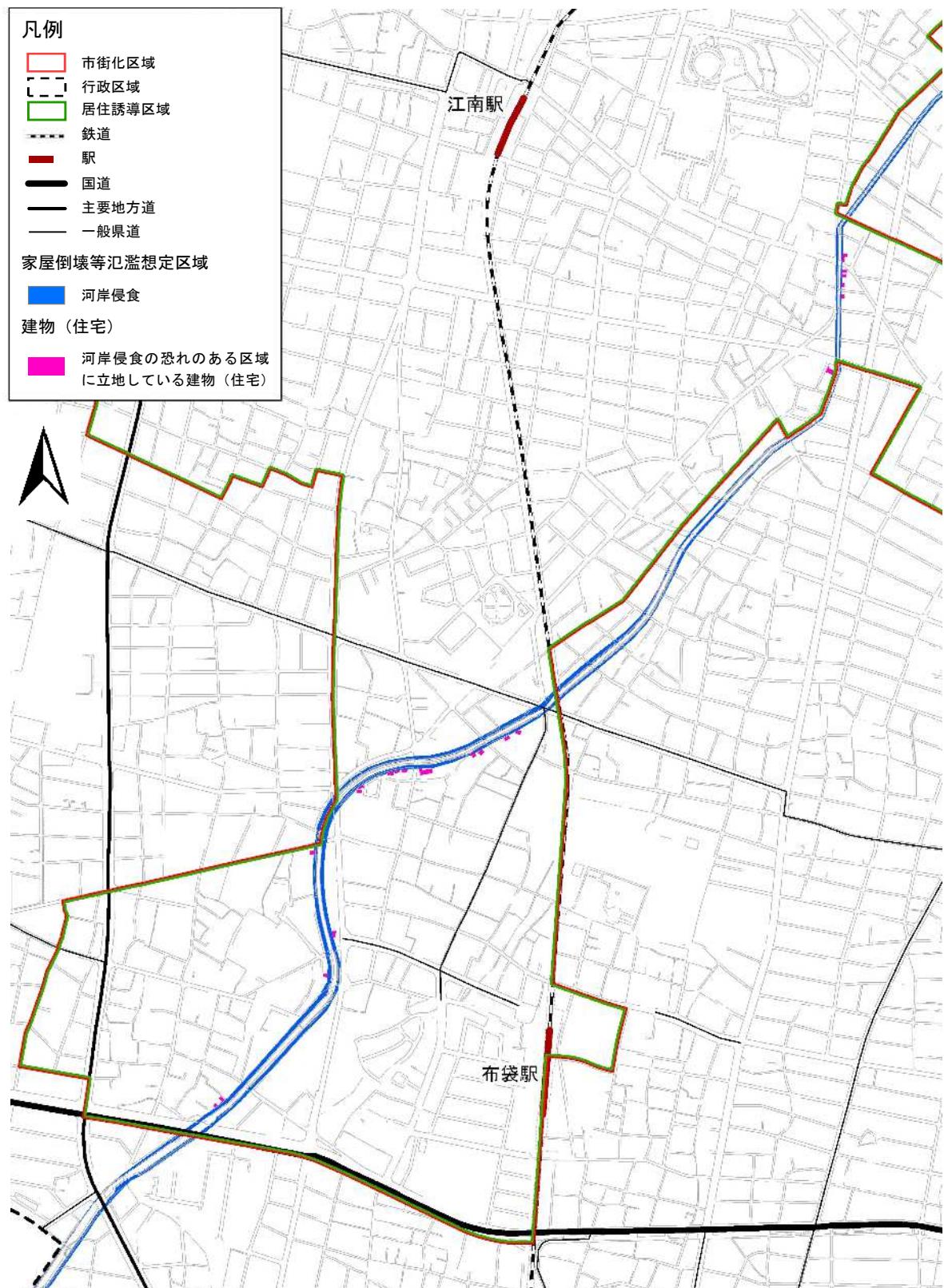
居住誘導区域の住宅の22棟が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に立地しており、青木川沿いに点在しています。

		市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,899	15,630
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) 内 【想定最大規模：L2】	棟	22	22
	%	0.1	0.1

凡例	
	市街化区域
	行政区域
	居住誘導区域
	鉄道
	駅
	国道
	主要地方道
	一般県道
	家屋倒壊等氾濫想定区域
	河岸侵食
	建物（住宅）
	河岸侵食の恐れのある区域 に立地している建物（住宅）



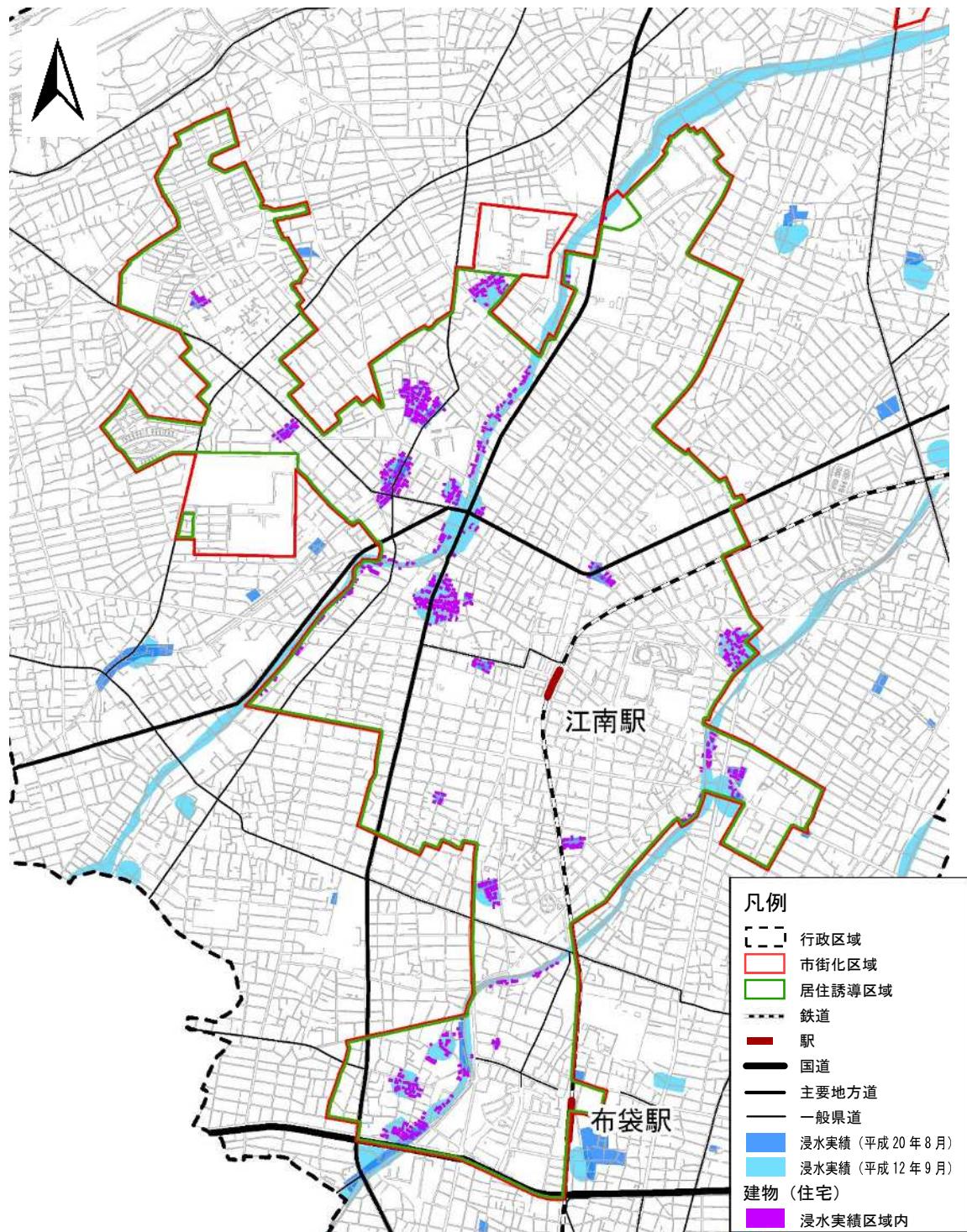
【青木川沿い拡大図】



13) 浸水実績×建物（住宅）

居住誘導区域の建物（住宅）の1割未満にあたる約1,000棟が浸水実績のある区域に立地しており、青木川沿い及び般若用排水沿いで多くなっています。

	市街化区域	居住誘導区域
全域	棟	15,899
浸水実績区域内	棟	1,037
	%	6.5
		6.6

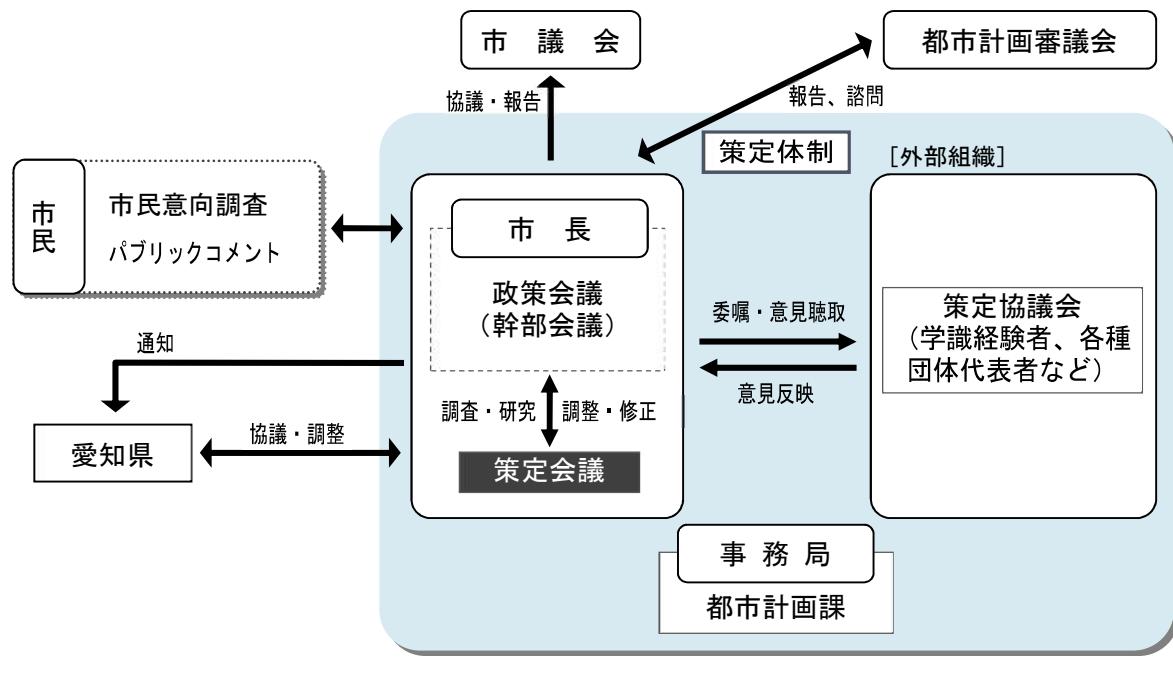


参考資料2 委員会等

(1) 策定体制

計画策定に当たっては、庁内職員で構成する「政策会議」及び「策定会議」にて全庁的な検討体制を構築し、計画の作成を行いました。また、多角的な視点による意見を把握し、実行性のある計画とすることを目的に、学識経験者、各種団体代表者、市民の代表者などで構成する「策定協議会」を設置し、各種計画に係る助言を受けながら検討を進めました。

そのほか、市民の意見を反映するため、市民意向調査、パブリックコメントを実施し、市議会へ協議などを行いました。



■策定体制

(2) 策定協議会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく本市の都市計画に関する基本的な方針、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条の2の規定に基づく本市の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定に基づく本市の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（以下「都市計画マスタープラン等」という。）を市民と行政が協働で策定するため、江南市都市計画マスタープラン等策定協議会（以下「策定協議会」という。）の設置及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 都市計画マスタープラン等に関し、市民の意向を反映するため、策定協議会を設置する。

(所掌事務)

第3条 策定協議会は、次の事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン等の策定に係る調査及び研究に関する事。
- (2) 都市計画マスタープラン等の策定に係る調整及び修正に関する事。
- (3) その他第1条の目的を達成するための必要な事項に関する事。

(組織)

第4条 策定協議会は、委員16人以内で組織し、次の各号に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体の代表者
- (3) 市民を代表する者
- (4) 国の関係行政機関又は県の職員

2 策定協議会に会長、副会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

3 会長は、会議を総理する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

5 委員は、事故その他やむを得ない事由により、会議に出席できないときは、あらかじめ、その旨を会長に届け出て、代理人を出席させることができる。

(任期)

第5条 委員の任期は、委嘱の日から2年とし、再任を妨げない。

2 補欠による委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会議)

第6条 会議は、会長が必要に応じて招集する。ただし、第1回協議会については市長が召集する。

2 会議は、委員の半数以上が出席しなければ、開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要に応じて委員以外の者に、協議会への出席及び資料の提供等を要請することができる。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、都市整備部都市計画課において行う。

(雑則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、会議の議事及び運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

1 この要綱は、平成29年7月20日から施行する。

2 次に掲げる要綱は、廃止する。

(1) 江南市都市計画マスターPLAN策定協議会設置要綱（平成19年10月1日施行）

(2) 江南市緑の基本計画策定協議会設置要綱（平成21年6月1日施行）

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(3) 策定協議会委員名簿

(平成 29 年度)

(敬称略・順不同) ◎は会長、○は副会長

区分	氏名	役職名等
学識経験者	◎加藤 幸治	第 6 次江南市総合計画市民会議第 1 分科会 会長
団体代表	○杉浦 賢二	江南商工会議所 副会頭
学識経験者	伊藤 由香	愛知江南短期大学 学長
学識経験者	平林 野江	元江南市教育委員会 委員
団体代表	小川 隆史	愛知北農業協同組合 常務理事
団体代表	糀山 光正	フラワーパーク江南友の会 会長
団体代表	近藤 博之	名鉄バス株式会社 取締役
市民代表	伊神 卓	草井地区 代表区長
市民代表	牧田 二郎	宮田地区 代表区長
市民代表	澤野 康樹	古知野区 区長
市民代表	三ツ口 和男	布袋区 区長
愛知県職員	八田 陽一	愛知県建設部都市計画課 課長
愛知県職員	桜井 種生	愛知県建設部公園緑地課 課長
愛知県職員	水野 悅司	愛知県一宮建設事務所 企画調整監

[オブザーバー]

氏名	役職名等
菅原 賢	国土交通省中部地方整備局建政部 都市調整官

(平成 30 年度)

(敬称略・順不同) ◎は会長、○は副会長

区分	氏名	役職名等
学識経験者	◎加藤 幸治	第 6 次江南市総合計画市民会議第 1 分科会 会長
団体代表	○杉浦 賢二	江南商工会議所 副会頭
学識経験者	伊藤 由香	愛知江南短期大学 学長
学識経験者	平林 野江	元江南市教育委員会 委員
団体代表	小川 隆史	愛知北農業協同組合 常務理事
団体代表	糀山 光正	フラワーパーク江南友の会 名誉会長
団体代表	吉岡 実	名鉄バス株式会社 運行課長
市民代表	伊神 卓	草井地区 前代表区長
市民代表	岡地 廣明	松竹区 区長
市民代表	暮石 浩章	古知野区 区長
市民代表	三ツ口 和男	布袋区 前区長
愛知県職員	片山 貴視	愛知県建設部都市計画課 課長
愛知県職員	桜井 種生	愛知県建設部公園緑地課 課長
愛知県職員	水野 悅司	愛知県一宮建設事務所 企画調整監

[オブザーバー]

氏名	役職名等
地下 調	国土交通省中部地方整備局建政部 都市調整官

(令和元年度)

(敬称略・順不同) ◎は会長、○は副会長

区分	氏名	役職名等
学識経験者	◎加藤 幸治	第6次江南市総合計画市民会議第1分科会 会長
団体代表	○杉浦 賢二	江南商工会議所 副会頭
学識経験者	伊藤 由香	愛知江南短期大学 学長
学識経験者	平林 野江	元江南市教育委員会 委員
団体代表	小川 隆史	愛知北農業協同組合 常務理事
団体代表	糀山 光正	フラワーパーク江南友の会 名誉会長
団体代表	吉岡 実	名鉄バス株式会社 運行課長
市民代表	伊神 卓	草井地区 元代表区長
市民代表	中村 進	松竹区 区長
市民代表	暮石 浩章	古知野区 前区長
市民代表	三ツ口 和男	布袋区 元区長
愛知県職員	片山 貴視	愛知県都市整備局都市基盤部都市計画課 課長
愛知県職員	小嶋 幸則	愛知県都市整備局都市基盤部公園緑地課 課長
愛知県職員	小野口 勝久	愛知県一宮建設事務所 企画調整監

[オブザーバー]

氏名	役職名等
地下 調	国土交通省中部地方整備局建政部 都市調整官

(令和6年度)

(敬称略・順不同) ◎は会長、○は副会長

区分	氏名	役職名等
学識経験者	◎加藤 幸治	元愛知江南短期大学 教授
団体代表	○杉浦 賢二	江南商工会議所 副会頭
団体代表	武田 篤司	江南市社会福祉協議会 事務局長
学識経験者	今村 洋一	桜山女学園大学 教授
団体代表	沢田 光功	愛知北農業協同組合 専務理事
団体代表	若林 亨修	愛知県タクシー協会 副会長
団体代表	平塚 康男	名鉄バス株式会社 次席交通企画官
市民代表	安藤 健次	古知野区 区長
市民代表	柴田 広美	布袋区 区長
市民代表	滝 明彦	宮田地区 代表区長
市民代表	須賀 勝美	草井地区 代表区長
愛知県職員	伊藤 慎悟	愛知県都市・交通局都市基盤部都市計画課 課長
愛知県職員	二ノ宮 明彦	愛知県一宮建設事務所 所長

[オブザーバー]

氏名	役職名等
後藤 直紀	国土交通省中部地方整備局建政部都市整備課 課長

(4) 策定会議設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民と行政が協働で策定する都市計画に関する基本的な方針、市の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画、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（以下「都市計画マスタープラン等」という。）を、上位計画等を踏まえ立案をするため、江南市都市計画マスタープラン等策定会議（以下「策定会議」という。）の設置及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 都市計画マスタープラン等に関し、市民の意向を反映するため、策定会議を設置する。

(所掌事務)

第3条 策定会議は、次の事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン等の策定に係る調査、研究に関すること。
- (2) 都市計画マスタープラン等の策定に係る調整、修正に関すること。
- (3) その他第1条の目的を達成するための必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 策定会議は、議長、副議長及び構成員をもって組織する。

- 2 議長は都市整備部長、副議長は都市計画課長をもって充てる。
- 3 構成員は、別表に掲げる職にある者をもって充てる。
- 4 前項に規定する者のほか、国の関係行政機関又は県の職員を構成員として市長が委嘱することができる。
- 5 副議長は、議長を補佐し、議長に事故があるとき又は議長が欠けたときは、その職務を代理する。
- 6 構成員は、事故その他やむを得ない事由により、会議に出席できないときは、あらかじめ、その旨を議長に届け出て、代理人を出席させることができる。

(庶務)

第5条 会議の庶務は、都市整備部都市計画課において行う。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年7月20日から施行する。
- 2 次に掲げる要綱は、廃止する。
 - (1) 江南市都市計画マスタープラン策定会議設置要綱（平成19年10月1日施行）
 - (2) 江南市緑の基本計画策定会議設置要綱（平成21年6月1日施行）
- 3 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

4 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

5 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

■別表（第4条関係）

議長	都市整備部長
副議長	都市計画課長
構成員	防災安全課長
構成員	商工観光課長
構成員	企業誘致推進課長
構成員	農政課長
構成員	環境課長
構成員	地域ふくし課長
構成員	介護保険課長
構成員	ふくし支援課長
構成員	都市整備課長
構成員	土木課長
構成員	建築課長
構成員	下水道課長
構成員	水道課長
構成員	企画課長
構成員	財政課長
構成員	こども未来課長
構成員	子育て支援課長
構成員	健康づくり課長
構成員	教育課長
構成員	生涯学習課長
構成員	スポーツ推進課長

(5) 会議などの開催経緯

月 日	種 別	内 容
平成 29 年 度	7 月 11 日	都市計画審議会 ・計画策定の概要説明について
	8 月 10 日	策定会議 ・計画策定の概要説明について ・市民意向調査について
	8 月 22 日	政策会議 ・市民意向調査について
	9 月 15 日	建設産業委員協議会 ・計画策定の概要説明について ・市民意向調査について
	10 月 5 日 ~10 月 20 日	市民意向調査 ・満 18 歳以上の市民 3,000 人を対象に実施
	10 月 12 日	策定協議会 ・計画策定の概要説明について ・市民意向調査について
	11 月 1 日	都市計画審議会 ・市民意向調査について
	11 月 20 日	策定会議 ・市民意向調査結果について
	11 月 27 日	政策会議 ・現況調査結果及び課題について
	12 月 13 日	建設産業委員協議会
	12 月 26 日	策定協議会
	1 月 25 日	策定会議
	2 月 13 日	政策会議
	3 月 12 日	建設産業委員協議会 ・基本的な方針について
	3 月 19 日	策定協議会
	3 月 23 日	都市計画審議会

月 日	種 別	内 容
平成 30 年 度	5 月 8 日	都市計画審議会 ・平成 29 年度における取り組みについて
	5 月 17 日	策定会議
	5 月 29 日	政策会議 ・誘導区域の設定方針について
	6 月 20 日	建設産業委員協議会
	7 月 3 日	策定協議会
	8 月 6 日	策定会議 ・都市機能誘導区域及び誘導施設の設定について
	11 月 14 日	策定会議 ・誘導区域及び誘導施設の設定について
	1 月 25 日	策定会議 ・誘導区域及び誘導施設、誘導施策の設定について
	3 月 19 日	策定会議

月 日	種 別	内 容
令 和 元 年 度	5 月 28 日	策定協議会 ・誘導区域及び誘導施設、誘導施策の設定について
	7 月 3 日	策定会議 ・目標数値及び評価方法の設定について
	7 月 19 日	都市計画審議会 ・立地適正化計画の素案について
	8 月 2 日	策定協議会 ・目標数値及び評価方法の設定について
	8 月 19 日	全員協議会 ・序章（立地適正化計画について）から 第 3 章（基本的な考え方）までについて
	9 月 25 日	政策会議 ・パブリックコメント前の素案について
	10 月 1 日	全員協議会
	10 月 7 日 ～11 月 7 日	パブリックコメント —
	12 月 4 日	策定会議
	12 月 23 日	策定協議会 ・パブリックコメント結果について
	1 月 14 日	政策会議
	1 月 29 日	全員協議会
	1 月 29 日	都市計画審議会 ・立地適正化計画の諮問
	3 月 31 日	公表 —

月 日	種 別	内 容
令 和 6 年 度	7月 11日	都市計画審議会 ・立地適正化計画の改定について
	9月 24日	策定会議 ・防災指針、目標値の中間評価について
	10月 24日	策定協議会 ・防災指針、目標値の中間評価について
	11月 8日	都市計画審議会 ・立地適正化計画改定素案について
	12月 12日 ～1月 14日	パブリックコメント —
	1月 17日	策定会議 ・パブリックコメント結果について
	1月 29日	策定協議会
	2月 12日	都市計画審議会 ・立地適正化計画の諮問
	3月 31日	公表 —

用語解説

あ行

●いこまいCAR

市民の市内移動の交通手段として、市が運行しているタクシーを利用した交通サービス。

●医療施設

本計画における医療施設は、「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）」に基づき、病院及び診療所を対象とする。

か行

●開発行為

建築物の建築または、特定工作物の建設のために行う土地の区画形質の変更のこと。

●外水氾濫

河川の堤防から水が溢れ又は破堤して家屋や田畠が浸水すること。

●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水による対象河川の河岸の侵食幅を予測したもの。

●家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水による対象河川が氾濫した場合の侵食の状況をシミュレーションにより予測したもの。

●学習等供用施設

学習室、保育室、集会室、休養室を有し、個人の学習、保育、団体の集会などに利用する施設。

●義務的経費

任意に削減できない極めて硬直性が強い経費で、人件費（職員の給与など）、扶助費及び公債費（地方債の元利償還金など）がある。

●区域区分

無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成などの観点から、都市計画区域を「市街化を促進する区域（市街化区域）と、「市街化を抑制する区域（市街化調整区域）」に区分すること。

●交通結節点

異なる交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設。具体的な施設としては、鉄道駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場、歩道などが挙げられる。

●高齢化率

総人口に占める65歳以上人口の割合。

●子育て支援センター

子育て家庭などに対して、親子同士のふれあいの場であるサロンの提供、育児不安などに対する相談・助言、子育てサークルなどの育成・支援、各種教室や子育て講習会などの開催及び子育てに関する情報誌の発行を行う支援センター。

●コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少や高齢化が進む中につつても、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業などの生活サービス機能を確保し、市民が安心して暮らせる、持続可能な都市経営を実現できるよう、関係施策間で連携しながら、都市のコンパクト化と拠点間の交通ネットワークを形成すること。

さ行

●三大都市圏

三大都市圏は、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県に含まれるすべての市町村。

●市街化区域

都市計画区域のうち、既に市街地が形成されている区域と、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。用途地域などを定め、秩序ある市街地形成を図るとともに、市街化を促進する都市施設を定め、市街地開発事業などによって整備、開発を積極的に進めるべき区域とされている。

●市街化調整区域

都市計画区域のうち、「市街化を抑制すべき区域」。市街化調整区域内では、原則として、農林漁業用の建物などを除き開発行為は許可されず、また用途地域を定めないこととされ、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。

●自主財源

市が自らの権限で収入することができる財源で、主なものは市税。その他には、分担金・負担金や使用料、手数料、諸収入などがある。

●人口集中地区（D I D）

国勢調査時において、原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区などが市区町村の境域内で互いに隣接して、5,000人以上を有する地域。

●診療所

診療所は無床及び19床以下の病床を有する、医業を行うための施設。

●総世帯数

国勢調査における、「一般世帯」と「施設等の世帯」を合計した世帯数。

た行

●都市基盤施設

道路、公園、排水施設及び供給施設などの都市活動に必要な基盤施設のこと。

●都市計画区域

都市計画を策定する場となる都市の範囲であり、都心の市街地から効外の農地や山林のある田園地域に至るまで、人やモノの動き、都市の発展を見通し、地形などからみて、一体の都市として捉える必要がある区域。

●都市計画道路

都市施設の一種として都市計画に定められる道路。自動車専用道路、幹線道路、区画街路、特殊街路の4種類がある。

●都市公園

都市の防災性向上や良好な都市環境の提供、市民活動の場の形成などを図るため、国または地方公共団体が設置する公園・緑地。

●土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更に関する事業。

●徒歩圏人口カバー率

各施設の圏域（半径800m、半径1km）に含まれる人口 ÷ 市全域の人口。

な行

●内水氾濫

堤防から水が溢れなくても、河川へ排水する川や下水路の排水能力の不足などが原因で、降った雨を排水処理できなくて引き起こされる氾濫。

●認可外保育施設

乳児または幼児を保育することを目的とする施設であり、都道府県知事、政令指定都市の市長または中核市の市長の認可を受けていない（または認可を取り消された）施設の総称。

は行

●病院

病院は20床以上の病床を有する、医業を行うための施設。

●扶助費

社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障害者などに対して行っている様々な支援に要する経費。

や行

●用途地域

都市計画法により定められた地域地区の一種。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類に分類される。用途地域毎に建てられる建物の種類等が決められている。

ら行

●流出人口

国勢調査における通勤・通学の流動において、常住地が江南市で通勤・通学先が他市町である人口。

●流入人口

国勢調査における通勤・通学の流動において、常住地が他市町で、通勤・通学先が江南市内である人口。

江南市立地適正化計画

令和 7 年 3 月

(2025 年 3 月)

【発行】 愛知県江南市

〒483-8701

愛知県江南市赤童子町大堀 90 番地

電話(0587)54-1111(代)

【編集】 都市整備部 都市計画課

この冊子は再生紙を使用しています。

