
布袋駅東地区まちづくり基本構想

平成 30 年 1 月

江 南 市

目 次

第1章	はじめに	
1-1	まちづくり基本構想策定の目的	1-1
1-2	まちづくり基本構想の位置づけ	1-1
1-3	まちづくり基本構想の構成	1-2
1-4	まちづくり基本構想の対象区域	1-3
第2章	上位・関連計画等の整理	
2-1	まちづくり基本構想と上位・関連計画等との関係	2-1
2-2	上位・関連計画	2-2
2-3	布袋駅周辺の事業	2-11
2-4	上位・関連計画等のまとめ	2-16
第3章	布袋駅東地区の現況	
3-1	布袋のまちづくりの経過	3-1
3-2	法規制等の状況	3-3
3-3	人口の動向	3-5
3-4	土地利用・建物利用等	3-10
3-5	都市基盤施設の状況	3-19
3-6	都市機能の立地状況	3-29
3-7	災害危険性	3-34
3-8	住民の意向	3-37
第4章	布袋駅東地区の現況特性と課題	
4-1	布袋駅東地区の現況特性とポテンシャル	4-1
4-2	現況特性とポテンシャルを踏まえた課題	4-5
第5章	まちづくりの方向性	
5-1	布袋駅東地区の将来像	5-1
5-2	布袋駅東地区の基本目標	5-2
第6章	まちづくりの方針	
6-1	土地利用に関する事項	6-1
6-2	都市基盤施設に関する事項	6-3
6-3	規制・誘導策	6-10
第7章	まちづくりの進め方	
7-1	整備の考え方	7-1
7-2	まちづくりの推進体制	7-5

第1章 はじめに

1-1 まちづくり基本構想策定の目的

布袋駅周辺は、江南市戦略計画（第5次江南市総合計画、平成26年3月：第2次改訂）において「にぎわいのゾーン」や「くらしのゾーン」に位置づけられるとともに、「江南市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定）では本市の「サブ核」に位置づけられており、その役割を担うよう名鉄犬山線の鉄道高架事業や駅西側の土地区画整理事業など基盤整備事業が進められています。そして、布袋駅東地区（約42ha）の市街化調整区域については、市街地開発事業等によって、駅を中心とした利便性の高く良好な居住空間の創出を図ることとしています。

そのような中、江南市では、駅東地区に新たなにぎわいを創出するため、民間活力を導入した複合公共施設を整備する基本計画を平成29年3月に策定しました。

また、鉄道高架事業についても平成29年6月には名古屋方面の本線が高架に切り替わるなど、まちの姿も大きく変化しつつあります。

この布袋駅東地区は、過去において宅地の供給や基盤整備を伴う土地区画整理事業や市街地再開発事業について検討がなされましたが事業実施には至っておらず、現在も市街化調整区域となっています。計画的なまちづくりによって形成された地区でないことから、住宅をはじめとした土地利用が進んでいるものの、狭い道路が残されているほか、住宅と工場が混在する地域となっています。

しかしながら、本地区は駅に近接していることから交通利便性が高く、今後の人口減少や高齢化が進行する中では、都市機能の集積や居住機能の誘導が求められ、持続可能なまちづくりを展開する上でも大変重要な役割を担う地域となります。

こうしたことから、本地区において、無秩序な土地利用を抑制して、駅を中心とした新たなまちづくりを推進するために、将来の土地利用や基盤整備などのまちづくりのビジョンを示す「布袋駅東地区まちづくり基本構想」を策定するものです。

1-2 まちづくり基本構想の位置づけ

本基本構想は、江南市戦略計画や都市計画マスタープラン等示される将来都市像の実現に向けて、布袋地区や江南市、さらには江南市周辺を含めた広域の観点から、複合公共施設の整備を契機とした布袋駅東地区のあり方や土地利用・基盤整備などのまちづくりの方向性を示すものです。

1-3 まちづくり基本構想の構成

本基本構想は、以下のとおり構成します。

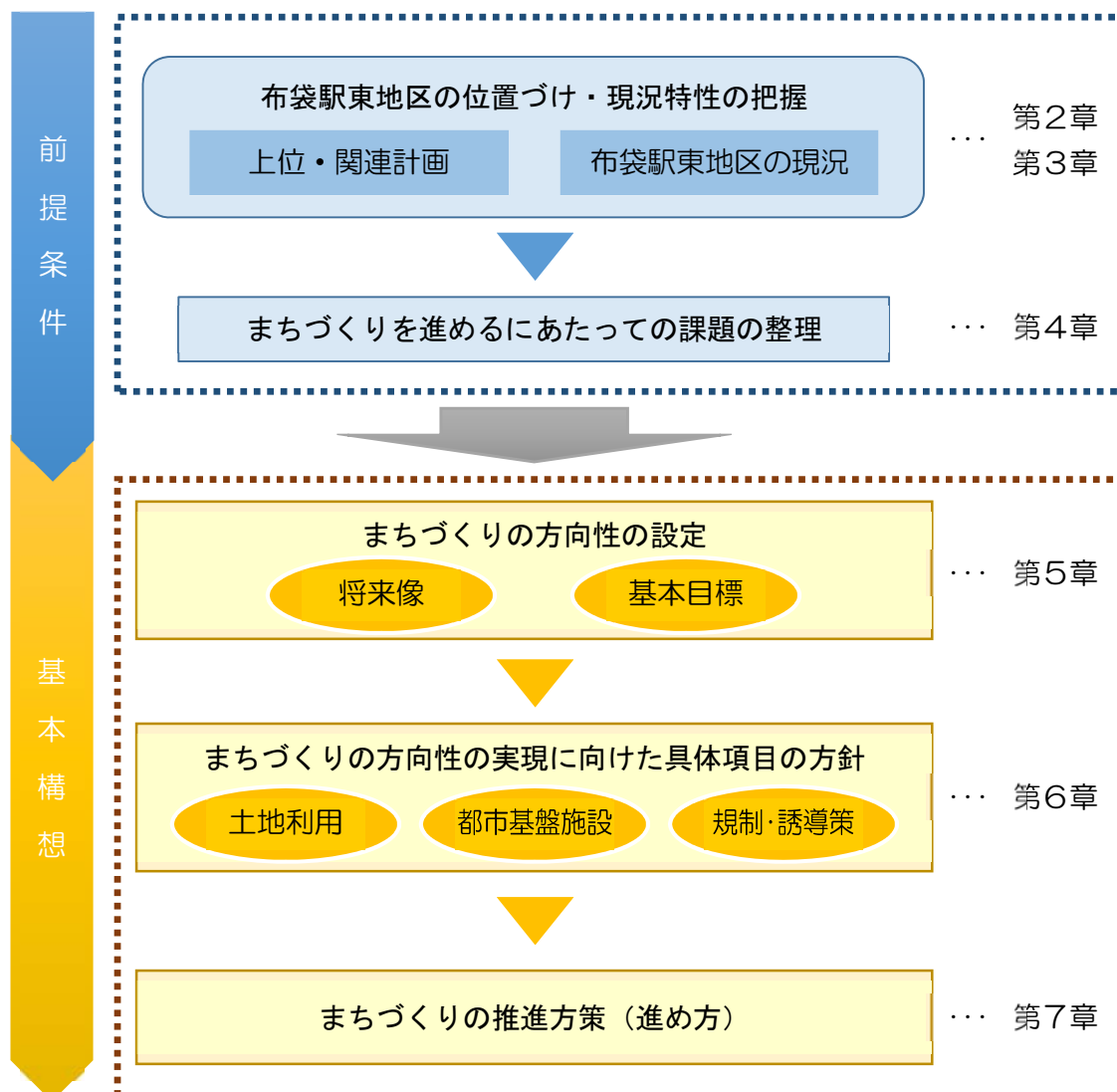


図 布袋駅東地区まちづくり基本構想の構成

1-4 まちづくり基本構想の対象区域

本基本構想では、布袋駅に接し、名鉄犬山線や都市計画道路に囲まれる約 42ha（市街化調整区域）の区域を対象とします。

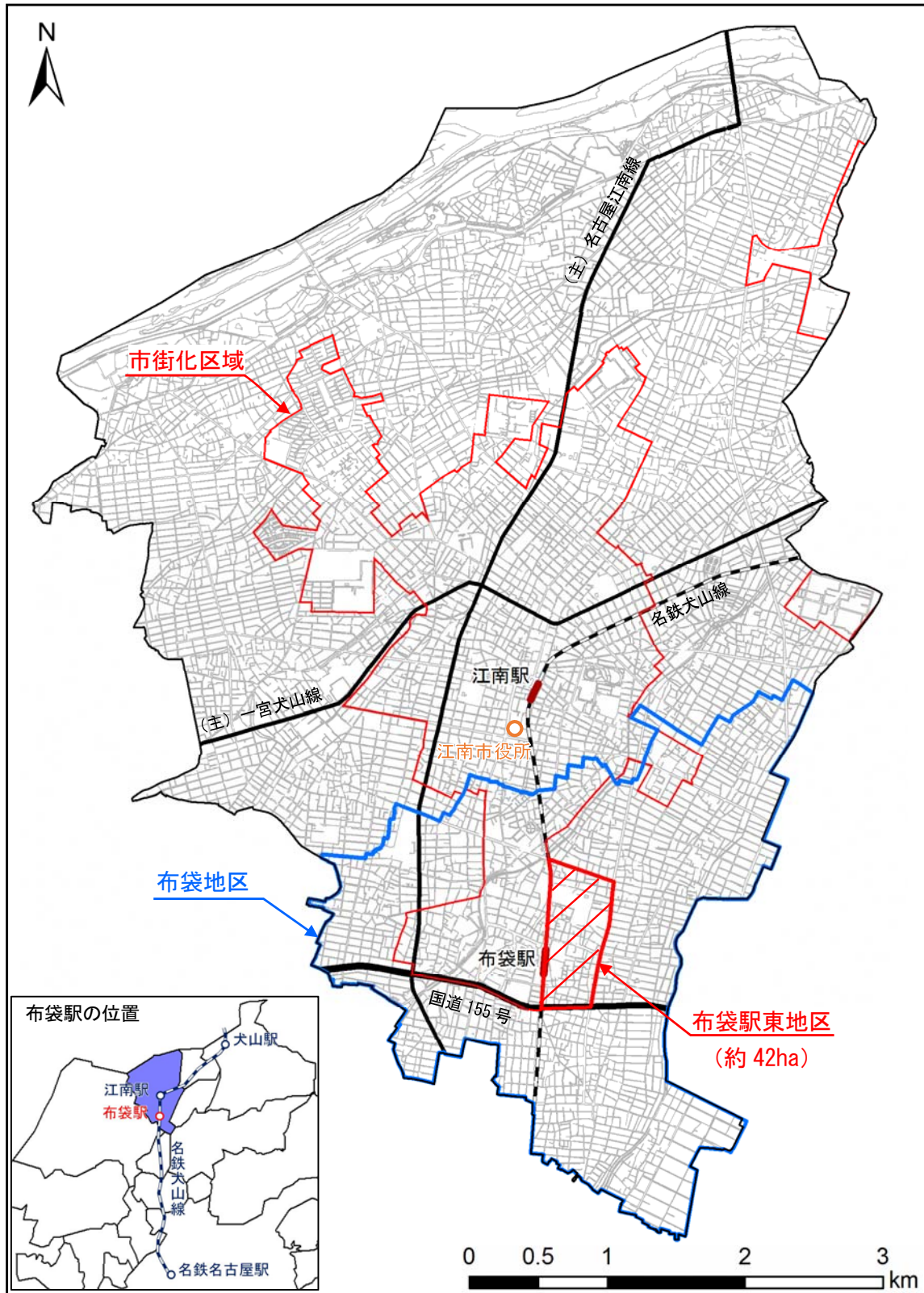


図 対象区域図

第2章 上位・関連計画等の整理

2-1 まちづくり基本構想と上位・関連計画等との関係

布袋駅東地区のまちづくりの検討にあたり、踏まえるべき主な計画（江南市策定）や事業を次節以降に整理します。

以下に、布袋駅東地区まちづくり基本構想と主な計画や事業との関係を示します。

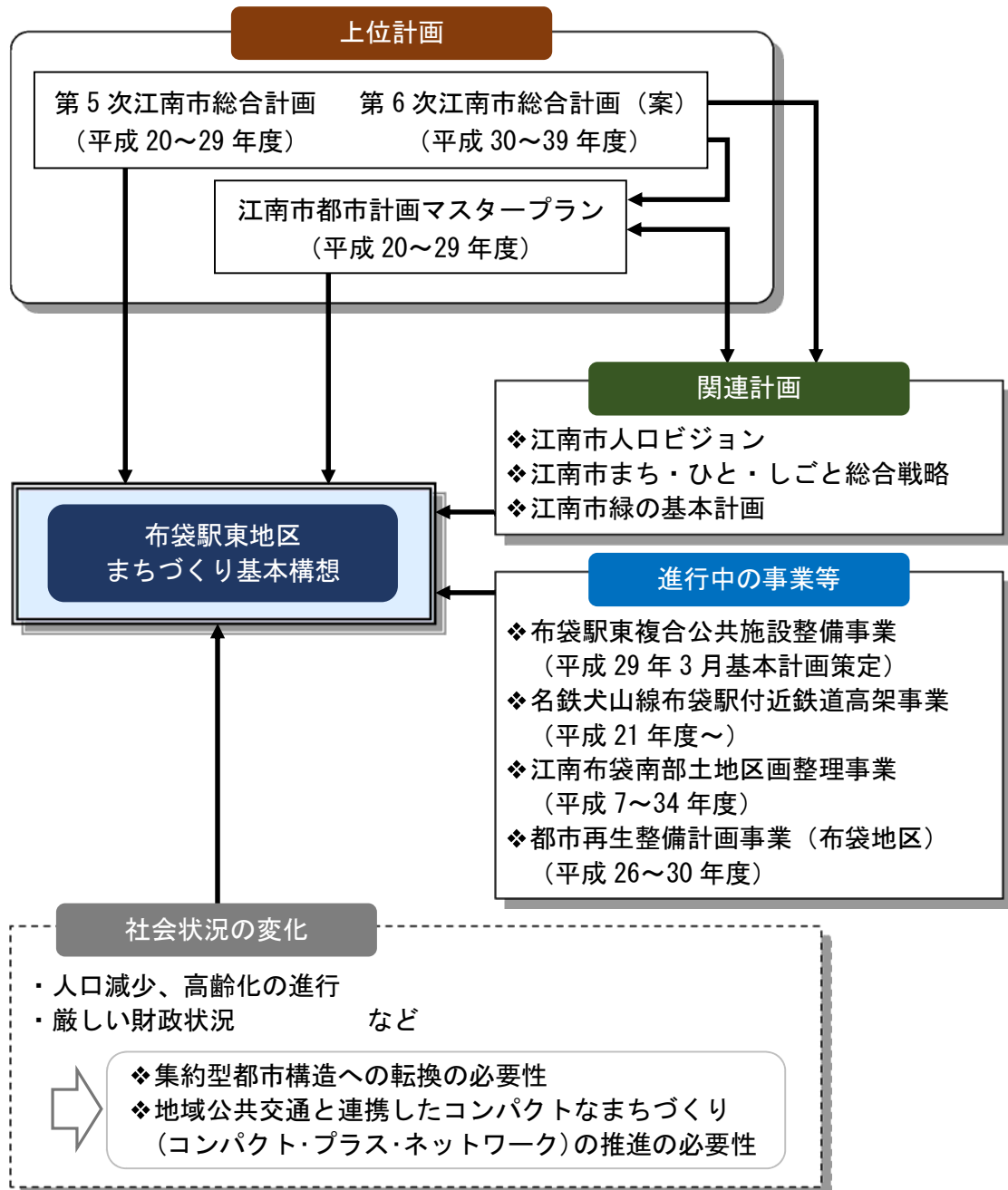



図 布袋駅東地区まちづくり基本構想と上位・関連計画等との関係

2-2 上位・関連計画

布袋駅東地区まちづくり基本構想の上位・関連計画における布袋駅東地区の位置づけについて以下に整理します。

(1) -1 江南市戦略計画（第5次江南市総合計画）

計画の趣旨・位置づけ	江南市における“総合的かつ計画的な行政の運営を図るための指針”となるものであり、江南市が地域全体でめざす将来像や、地域社会づくりの基本方針を明確にするとともに、それを実現するための方策を明確にした計画である。
計画期間	平成20年度～平成29年度 (平成26年3月：第二次改訂基本計画)
主な内容	<p>➤地域社会のしくみ</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>だれもが主役、みんなで築く、みんなの郷土 ～地域の進むべき方向を「共に考え」 地域づくりを「共に担う」～</p> </div> <p>➤都市のすがた</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">豊かで暮らしやすい生活都市 ～市民の生活が地域で支えられる「生活都市」～</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>都市機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 安心・安全に暮らせるまち ■ 快適・便利に暮らせるまち ■ 市民が生きがいをもち、活力あふれるまち ■ 豊かな人材が育つまち ■ 環境と調和した豊かな生活の場があるまち </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> </div>

布袋駅東地区に関する事項

布袋駅東地区は、土地利用構想図において「にぎわいのゾーン」および「くらしのゾーン」の拡大区域に位置づけられている。

①にぎわいのゾーン

市民生活の中心となるゾーンとして、都市機能の集積を高めるとともに、江南市のシンボルとなる景観とにぎわいを形成する。

②くらしのゾーン

安全で安心して暮らせる居住環境を形成するため、市街地整備を進めるとともに、うるおいのある快適な空間づくりを進める。



図 土地利用構想図

(1) -2 第6次江南市総合計画（案） ※平成29年9月時点

<p>計画の趣旨・位置づけ</p>	<p>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る。（平成30年度からの新たな計画を策定中）</p>
<p>計画期間</p>	<p>平成30年度～平成39年度</p>
<p>主な内容</p>	<p>■めざす都市の将来像</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>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～</p> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地域の魅力を活かした機能的なまちづくり 2. 子どもが生き生き育つ環境づくり 3. 生活を支える雇用・就労環境づくり 4. 安心・安全の地域づくり 5. 常に改革を進める行政 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> </div>

布袋駅東地区に関する事項

➤土地利用
布袋駅東地区は、土地利用構想図において「住宅ゾーン」および「商業ゾーン」に位置づけられている。また、江南市における主要な拠点として、布袋駅を中心とする区域を「中心拠点」として位置づけている。

①住宅ゾーン
安全で安心して暮らせる居住環境を形成するため、市街地整備を進めるとともに、うるおいのある快適な空間づくりを進める。

②商業ゾーン
市民生活の中心となるゾーンとして、都市機能の集積を高めるとともに、江南市のシンボルとなる景観とにぎわいを形成する。


➤市長の戦略政策
政策1「多彩な魅力・多様な暮らしを選べるまちの実現」の戦略プロジェクト「布袋駅東側の開発促進による地域経済の活性化」に以下の3つが位置づけられている。

- ①布袋駅東複合公共施設整備事業
布袋駅周辺の整備計画などを策定し、駅東複合公共施設の整備を促進する。
- ②交通結節点整備事業
布袋駅周辺の道路や雨水排水路等の基盤整備を行い、交通結節機能を改善するとともに安全で安心なまちづくりを進める。
- ③布袋駅付近鉄道高架化整備事業
布袋駅付近の鉄道高架化及び高架化に伴う周辺整備を行い、鉄道による駅東西の地域分断を解消し、良好な市街地を形成する。



図 土地利用構想図

(2) 江南市都市計画マスタープラン

計画の趣旨・位置づけ	都市計画の観点から、市が創意工夫し策定する「まちづくりについての基本的な方針」であり、江南市が定める都市計画は、この「都市計画マスタープラン」に即した計画である必要がある。
計画期間	平成20年度～平成29年度
主な内容	<p> ■将来都市像と都市づくりの目標 >都市づくりのテーマ </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> 水と緑につつまれた 住みたい・住み続けたいまち 江南 ～豊かで暮らしやすい生活都市をめざして～ </div> <p> >都市づくりの目標 </p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然を活かした暮らしやすい環境の形成 ・街なかを中心とした快適な都市基盤の形成 ・市の活力を牽引する産業機能の強化 ・安心・安全な暮らしを確保する防災機能の強化 ・市民参画による都市づくりの推進 <p> >将来の都市構造 </p> <p> 将来都市像の実現に向けては、都市機能を重点的に集積・維持する都市核や、市民に親しまれ多くの人が集う拠点を明確にするとともに、都市核、拠点及び周辺都市とを有機的に結ぶ都市軸を明確にし、必要となる土地利用や都市施設等を配置していくことが必要となる。 </p> <p> このため、本市の都市核及び都市軸などを次のように設定する。 </p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> ※布袋駅周辺は将来都市構造における「サブ核」に位置づけられている。 </p> <p style="text-align: center;"> 図 土地利用構想図 </p>

布袋駅東地区に関する事項

■布袋駅東地区を含む「南部地域」の地域別構想

◇南部地域のまちづくりテーマ

地域の歴史性を活かした新しい拠点づくりと
市の活力を牽引する産業基盤の強化

◇南部地域のまちづくり方針図



➤土地利用の方針

- ・布袋駅東側の市街化調整区域については、市街化区域への編入を推進し、市街地開発事業等によって駅を中心とした利便性の高く良好な居住空間の創出を図る。特に駅前には、本市の南玄関としてふさわしい土地の有効活用を図る。

➤市街地整備の方針

- ・布袋駅周辺は、鉄道高架事業とあわせ、(都)布袋駅線や駅前広場等の交通結節機能整備を推進するとともに、駅前にふさわしい一体的な整備として市街地開発事業を促進する。

➤交通施設の方針

- ・地区幹線道路である(都)江南通線や補助幹線道路の(都)布袋駅線、(都)木賀線、(都)布袋本町通線、特殊道路の(都)布袋駅西通線については、鉄道高架事業などの布袋駅周辺の整備と調整を図りながら整備を進める。

➤都市防災の方針

- ・布袋地区など木造家屋が密集している既成市街地は、町並みの保全に配慮しつつ、生活道路の拡幅等の促進やオープンスペースの確保により、防災機能の向上に努める。

(3) 江南市人口ビジョン

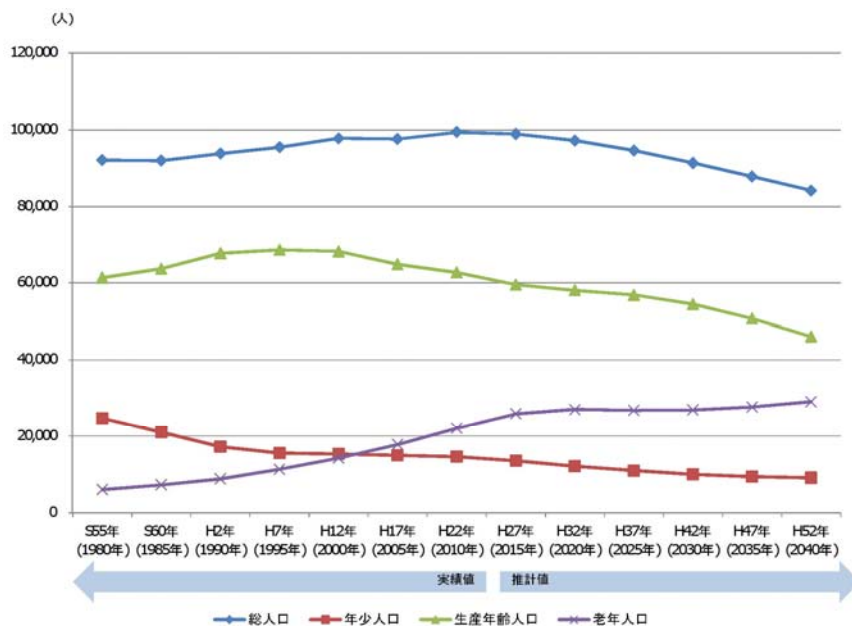
計画の趣旨・位置づけ	人口減少やそれに伴う経済縮小の克服に向けて、人口の現状分析や将来人口推計等を基に、今後の目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示したものである。また、人口ビジョンに基づく具体的施策等をまとめた「江南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を併せて策定した。
策定年月	平成28年3月
主な内容	

■人口推移

昭和55年（1980年）以降の人口の推移を国勢調査から整理すると、現在に至るまでは人口は微増傾向ですが、将来的に人口減少に転じることが見込まれています。

年齢3区分の人口構成からみて、年少人口は減少を続け、生産年齢人口は平成12年（2000年）以降、減少に転じています。

一方、老年人口は増加を続ける見込みとなっています。



資料：実績値 国勢調査、推計値 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口（平成25年3月推計）」

図 江南市の人口の推移

■目指すべき将来の方向

「豊かで暮らしやすい生活都市」の実現

- 住んでみたいと思わせる“まち”
- 安心して子育てに取り組める“ひと”がつながる環境
- 安定した生活を支える“しごと”づくり
- 安心して暮らせる“地域”づくり

■人口の将来展望

江南市の人口における主要課題として、以下の2つの視点から条件を仮定して、将来人口を設定します。

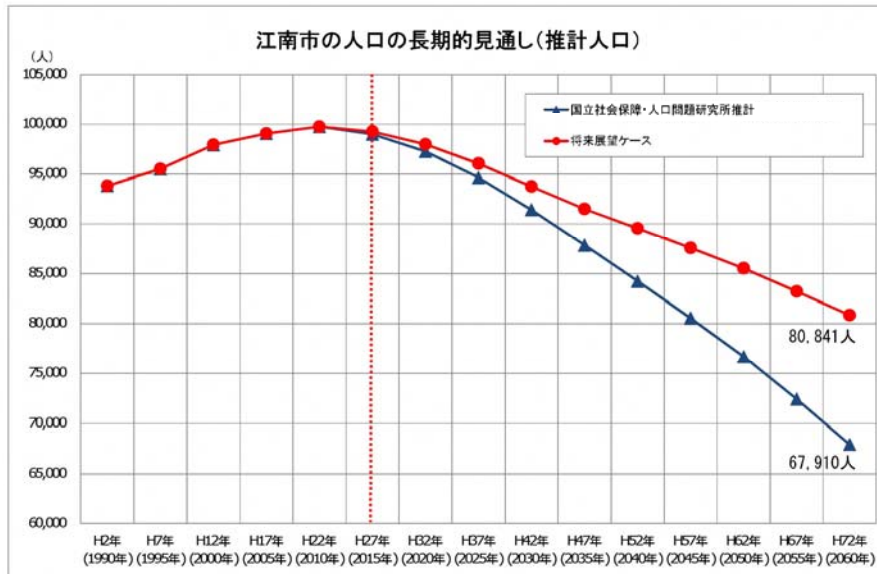
○少子化への対応

出生数を増やすため、国の長期ビジョンを勘案し、合計特殊出生率を将来的に平成42年（2030年）に「1.80」、平成52年（2040年）に「2.07」に誘導する。

○人口流出の抑制

若年層を中心とした転出増傾向を是正するため、現状で純移動率がマイナスの年齢階層の純移動率を下記のように誘導する。

- ①男性 35 歳～59 歳、女性 40 歳～59 歳については、平成 72 年（2060 年）までに純移動率を“0”に誘導する。
- ②男性 10～19 歳については、進学・就職などにより、ある程度の転出は余儀なくされることから、純移動率を平成 27 年（2015 年）の推計値の 1/2 に誘導する。
- ③確実に出生数を増やすために、女性 20～29 歳の純移動率を平成 72 年（2060 年）までに、平成 27 年（2015 年）の推計値の 1/2 に誘導する。



注) H22年(2010年)以前は実績値(国勢調査)、H27年(2015年)以降は推計値

図 江南市の人口の長期的見通し(推計人口)

布袋駅東地区に関する事項

■布袋駅東地区が属する「布袋地区」の人口動向

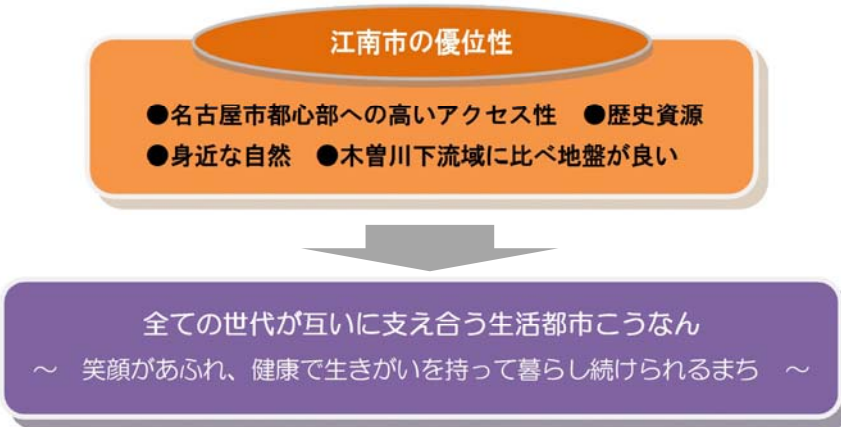
布袋地区は「人口は、減少傾向にあり、平成 72 年（2060 年）時点で、平成 22 年（2010 年）比で約 60～70%程度となることが見込まれます。老年人口（65 歳以上）は、平成 52 年（2040 年）をピークに減少し、高齢化率は 33%程度で推移する見込みです。」とされている。



注) H22年(2010年)以前は実績値(国勢調査)(※年齢不詳分を除く)、H27年(2015年)以降は推計値

図 布袋地区の人口動向

(4) 江南市まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画の趣旨・位置づけ	人口減少やそれに伴う経済縮小の克服に向けて、今後の目指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」に基づき、今後5か年の目標や施策の基本的方向、具体的施策等をまとめたもの。
計画期間	平成27年度～平成31年度 ※平成28年3月策定
主な内容	<p>■コンセプト</p> <div style="text-align: center;">  <p>江南市の優位性</p> <ul style="list-style-type: none"> ●名古屋市都心部への高いアクセス性 ●歴史資源 ●身近な自然 ●木曾川下流域に比べ地盤が良い <p>↓</p> <p>全ての世代が互いに支え合う生活都市こうなん ～ 笑顔があふれ、健康で生きがいを持って暮らし続けられるまち ～</p> </div> <p>■基本目標</p> <p>基本目標1：住みたいまち“江南”づくり 誰もが住みたい、住み続けたいと思える生活環境の充実を図るため、名古屋市都心部への高いアクセス性と緑や水辺などの良好な自然環境といった江南市の強みを活かし、都市的機能と自然環境がそれぞれ機能的に結びついたコンパクトシティ構想の実現を目指します。</p> <p>基本目標2：子育てしやすい環境づくり 若い世代が安心して子育てができるよう、妊娠・出産から育児まで切れ目なく地域全体で子育てする環境の形成を目指すとともに、支援制度の充実や愛知江南短期大学との連携事業を推進し、子育てしやすい環境を目指します。</p> <p>基本目標3：働き続けられる雇用・就労環境づくり 雇用の安定と創出、地域経済の活性化を図るため、企業誘致の推進や市内事業者への支援の充実を図ります。また、若い世代の就職機会の確保や女性、高齢者等が働き続けられる就労環境の創出を目指します。</p> <p>基本目標4：安心して暮らせる地域づくり 地域社会を構築する様々な団体や市民同士が共に助け合い、高齢者や外国人居住者等も安心して暮らせる地域づくりを目指します。</p>

布袋駅東地区に関する事項

※「基本目標1：住みたいまち“江南”づくり」の目標達成のための取組

○江南市の顔となる駅前の魅力向上
江南市の顔となる江南駅・布袋駅周辺の美しい駅前景観づくりに向けて、市民の協力のもと花や緑を増やす取組を積極的に行うことや、商業団体等事業費補助金の活用による空き店舗の利用促進等により、市民が愛着を持ち、気軽に集い憩える交流拠点の創出を図り、活性化・賑わいづくりを推進します。

(5) 江南市緑の基本計画

<p>計画の趣旨・位置づけ</p>	<p>江南市の緑地の保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、長期的な視点で緑とオープンスペースに関する将来像と、その将来像の実現に向けた各種方針を示すもの。</p>
<p>目標年次</p>	<p>平成29年度 ※平成23年3月策定</p>
<p>主な内容</p>	<p>■基本理念</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>みんなで育む自然と暮らしが調和した緑づくり</p> </div> <p>■緑の将来像図</p> <p>凡 例</p> <ul style="list-style-type: none"> ■骨格となる緑 <ul style="list-style-type: none"> 本市の緑の骨格（木曾川） 市街地周辺の緑（農地など） ■暮らしやすさを支える緑 <ul style="list-style-type: none"> 拠点となる緑 まちの顔となる緑 伝統・歴史的な緑 まちなかの身近な緑 ■軸となる緑 <ul style="list-style-type: none"> 河川・水路・河川沿いの緑 <p>都市計画道路 鉄道 河川・用水路</p>

図 緑の将来像図

布袋駅東地区に関する事項

■布袋駅東地区を含む「南部地域」の緑の施策

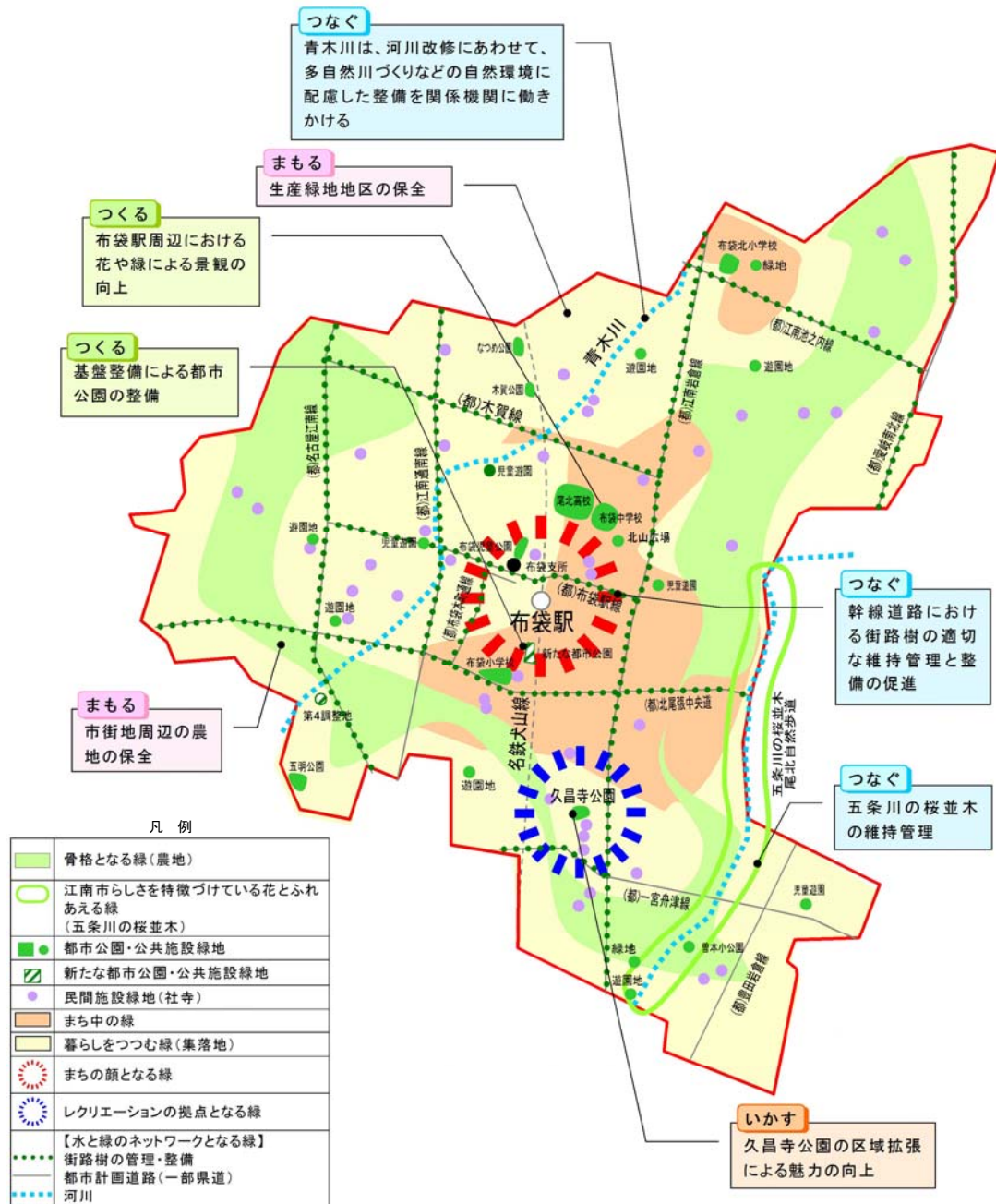


図 緑の施策整理図

➤緑の概況

- 布袋駅周辺は土地区画整理事業により、新たな都市公園の整備が進められている。
- 街区公園は4箇所あるが、都市公園の1人当たり面積は4地域で最も低い水準にある。

➤つくる

- 人が多く集まるサブ核である布袋駅周辺は、花いっぱい運動の実施と花と緑による景観の向上に努める。

➤つなぐ

- (都)布袋駅線などの幹線道路の街路樹については適切な維持管理に努めるとともに、未整備区間については整備を促進する。

2-3 布袋駅周辺の事業

布袋駅周辺で行われている各種の事業の目的や状況について以下に整理します。

(1) 布袋駅東複合公共施設整備事業 布袋駅東複合公共施設基本計画（平成29年3月策定）より

事業の目的						
安心・安全な生活につながる公共サービスの提供および賑わい・交流の創出を実現するため、駅前に複合公共施設を整備するもの。						
事業期間		年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
事業スケジュール		事業者募集・選定	→			
		設計・建設の実施		→		

事業の概要	
■事業対象地の概要	
所在地	江南市北山町西
面積	約9,000㎡
所有者	平成29年度～30年度中に市が取得予定
区域区分	市街化調整区域⇒市街化区域に編入予定（近隣商業地域）
建ぺい率	建ぺい率：60%、容積率200%
容積率	⇒建ぺい率：80%、容積率200%に変更予定
現状	大部分が更地であり、一部を倉庫や駐車場として使用



図 事業対象地

■基本コンセプト

江南市の南玄関口にふさわしい、
安心して住み続けられるまちの交流施設

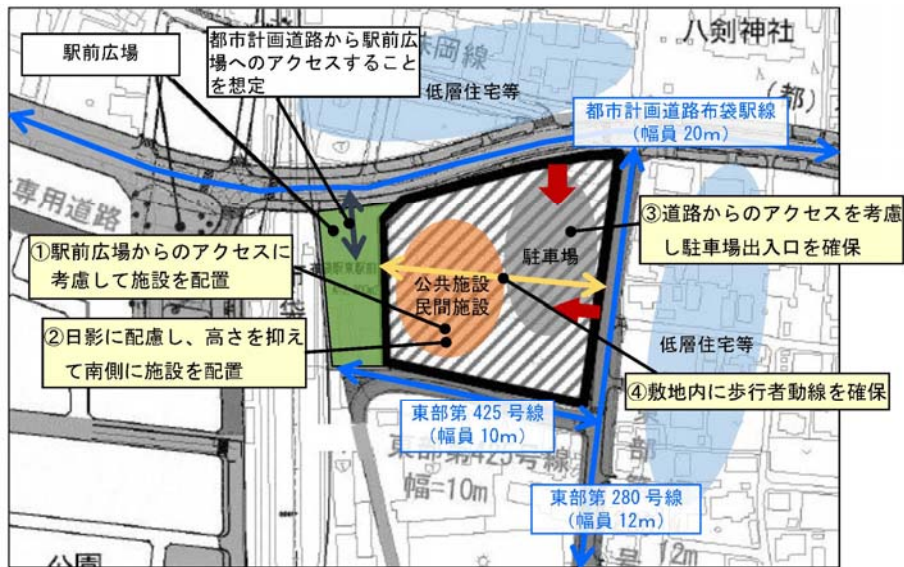
■整備目標

1. 周辺地域の市民の生活を支え、安心して住み続けるために必要な施設を整備する。
2. 駅前の好立地を活かし、市民の利便性が高く、利用者数（来客数）が望める施設とする。
3. 必要な公共サービスを集約し、効率的・効果的な複合サービスを提供する施設とする。
4. 江南市の南玄関口としての魅力向上のため、複数の導入機能の相乗効果が期待できる施設とする。
5. 民間施設を併設し、賑わい・交流をもたらす拠点性の強い施設とする。

■ 導入規模



■ 導入イメージ



※注：本図はイメージ図であり、実際の配置は今後検討する。

経過と現状

- 平成29年3月
：布袋駅東複合公共施設基本計画を策定



図 整備予定地の状況

(2) 名鉄犬山線布袋駅付近鉄道高架事業

事業の目的

名鉄犬山線は江南市を南北に走る鉄道であり、江南市はこの鉄道を中心に発展してきた。これに伴い、自動車交通は増大し、鉄道による踏切遮断は交通渋滞を発生させており、鉄道を挟む地域間の交通や市民生活に支障をきたしている。さらに、これによる地域分断は、良好な市街地の形成に障害となっている。

こうした状況を解消するため、江南市布袋地区において、一般国道 155 号の拡幅（4 車線化）、都市計画道路布袋駅線の整備並びに周辺市道の整備に併せて、一般国道 155 号踏切を始め 6 カ所の踏切を除却する鉄道高架事業を進めている。

当該事業により、当地区における踏切渋滞・踏切事故といった問題の解消や交通利便性の向上を図る。また、江南市では、布袋駅西地区において江南布袋南部土地区画整理事業を進めており、鉄道高架事業の効果と併せて、良好な市街地の形成が促進されている。

事業期間 平成 21 年度（工事着手）～

事業の概要 事業区間は、起点側 田代町地内から布袋駅を挟み、終点側 木賀町地内までの 1.8km であり、高架延長は 1.4km となる。



図 事業概要

経過と現状

- 平成 21 年度：工事着手
- 平成 25 年度：仮線へ切替
- 平成 29 年度：名古屋方向本線が高架に切替



図 整備状況

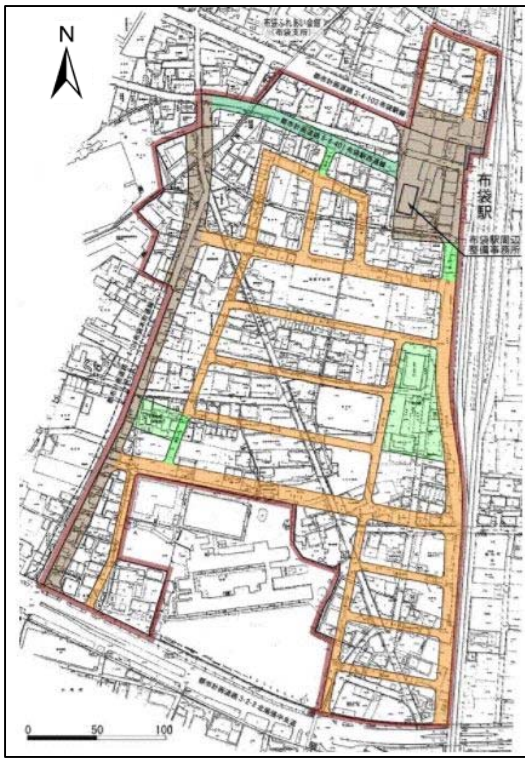
(3) 江南布袋南部土地区画整理事業

事業の目的
 本地区は、江南市の南部にあり、名鉄犬山線布袋駅を中心に江南市の南の拠点として発展が望まれる地区である。しかし、駅周辺の住宅地は未接道で開発困難な空地を残す既成市街地であり、また狭い道路沿いに老朽化した木造建物が密集し、居住環境面、商業振興面、防災面などいずれをとらえてみても問題が多くそれらの整備が重要な課題となっている。このため、都市計画道路を根幹に公共施設等の整備改善を図るとともに、健全で良好な市街地を再生することを目的とする。

資料：愛知の区画整理Ⅱ（平成22年）

事業期間 平成7年度～平成34年度（事業施行期間）

事業の概要



施行者：江南市
 施行面積：9.6ha

図 江南布袋南部土地区画整理事業 計画図

経過と現状

- 平成7年 2月：都市計画決定
- 平成8年 3月：事業計画決定
- 平成11年 10月：変更事業計画決定（第1回）
- 平成13年 1月：仮換地指定
- 平成17年 2月：変更事業計画決定（第2回）
- 平成21年 3月：変更事業計画決定（第3回）
- 平成27年 3月：変更事業計画決定（第4回）

※平成29年4月1日時点の進捗率96.5%（事業費ベース）



図 整備状況

(4) 都市再生整備計画事業（布袋地区）

事業の目的	<p>都市再生整備計画事業は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を生かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るための国の制度である。</p> <p>鉄道の高架化が進む布袋地区においては、平成16年度から5年ごとに都市再生整備計画を立案し、各種基盤整備を実施している。現在は3期目の都市再生整備計画を立案し、事業を進めている。</p>
事業期間	<p>平成26年度～平成30年度（交付期間） ※平成26年度3月策定（平成29年1月：第3回変更）</p>
事業の概要	<p>■目標：鉄道高架を中心とした安心・安全な暮らしやすいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標1 鉄道高架の推進と交通結節点の改善 ・目標2 安心・安全な生活環境の確保 ・目標3 地域資源を生かしたまちづくり <p>■計画区域の整備方針</p> <p>整備方針1：鉄道高架の推進と交通結節点の改善 鉄道高架事業を推進するとともに関連する駅へのアクセス道路、駅前広場等の整備により利便性の向上を図る。</p> <p>整備方針2：安心・安全な生活環境の確保 狭隘な道路を解消する道路事業等を始めとする基盤整備により生活環境の充実を図る。</p> <p>整備方針3：地域資源を生かしたまちづくり 住民のまちづくり活動と連携して、地区内の古い町並み等の地域資源を生かした景観整備を行うことにより、新たなまちの賑わいを創出する。</p> <p>■整備方針（概要図）</p> 
経過と現状	<ul style="list-style-type: none"> ・平成26年 3月：都市再生整備計画策定（当初計画） ・平成26年10月：第1回変更 ・平成27年12月：第2回変更 ・平成29年 1月：第3回変更

2-4 上位・関連計画等のまとめ

(1) 上位・関連計画

上位・関連計画における布袋駅東地区に関する内容を以下に整理します。

表 上位・関連計画のまとめ

上位・関連計画	布袋駅東地区に関する内容
江南市戦略計画 (第5次江南市総合計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・「にぎわいゾーン」及び「くらしのゾーン」に位置づけられており、都市機能の集積や安全で安心して暮らせる居住環境を形成することとしています。
第6次江南市総合計画(案)	<ul style="list-style-type: none"> ・「住宅ゾーン」及び「商業ゾーン」に位置づけられており、安全で安心して暮らせる居住環境の形成や都市機能の集積をすることとしています。 ・江南市の「中心拠点」に位置づけられています。
江南市都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ・江南市の「サブ核」として位置づけられています。 ・「布袋駅東側の市街化調整区域は、市街化区域への編入を推進し、市街地開発事業等によって駅を中心とした利便性の高く良好な居住空間の創出を図る。特に駅前は、本市の南玄関としてふさわしい土地の有効活用を図る。」こととしています。
江南市人口ビジョン	<ul style="list-style-type: none"> ・布袋地区の人口は、減少傾向にあり、平成72年時点の人口は、平成22年比で約60～70%程度となることが見込まれます。 ・老年人口は、平成52年をピークに減少し、高齢化率は33%程度で推移する見込みとされています。
江南市まち・ひと・しごと創生総合戦略	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が愛着を持ち、気軽に集い憩える交流拠点の創出を図り、活性化・賑わいづくりを推進することにより、「江南市の顔となる駅前の魅力向上」を図ることとしています。
江南市緑の基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・布袋駅周辺は、花いっぱい運動の実施と花と緑による景観の向上に努めることとしています。 ・(都)布袋駅線などの幹線道路の街路樹は、適切な維持管理に努めるとともに、未整備区間については整備を促進することとしています。

(2) 布袋駅周辺の事業

布袋駅周辺で実施されている各事業の内容を以下に整理します。

表 事業のまとめ

事業	事業内容
布袋駅東複合公共施設整備事業	<ul style="list-style-type: none">・公共サービスの提供及び賑わい・交流の創出を実現するため、平成 32 年度の供用開始を目指し、複合公共施設を整備することとしています。・民間施設を併設し、賑わい・交流をもたらす拠点性の強い施設を検討しています。
名鉄犬山線布袋駅付近 鉄道高架事業	<ul style="list-style-type: none">・鉄道を挟む地域間の交通や市民生活に支障をきたしている状況を解消するため、国道 155 号をはじめとした道路の整備に併せて、6 カ所の踏切を除却する鉄道高架事業を進めています。・平成 29 年 6 月には名古屋方向の本線が高架に切り替わりました。
江南布袋南部土地区画整理事業	<ul style="list-style-type: none">・居住環境面、商業振興面、防災面などの問題を踏まえ、都市計画道路を根幹に公共施設等の整備改善を図るとともに、健全で良好な市街地を再生することを目的とし、土地区画整理事業を進めています。・平成 8 年度に事業計画決定され、現在進捗率は 96.5%となっており、道路や街区がほぼ形成されて新しい住宅等が建ち並んでいます。
都市再生整備計画事業 (布袋地区)	<ul style="list-style-type: none">・鉄道高架の推進と交通結節点の改善や安心・安全な生活環境の確保、地域資源を生かしたまちづくりを図ることとしています。・平成 30 年度完了を目標に、駅周辺の道路整備や雨水排水対策施設の整備などが進められています。

第3章 布袋駅東地区の現況

3-1 布袋のまちづくりの経過

(1) 明治期・大正期・昭和初期

市域には農村が形成されていましたが、その中で中心となる道路や街道に沿って民家が連なり、まちや集落として発達していきました。布袋もその1つです。

明治 17 年の丹羽・葉栗郡役所の開設のほか、警察署、郵便局、一宮区裁判所布袋出張所等が置かれたことから、郡行政の中心地となり、繁栄しました。

また、大正元年には、名鉄犬山線が開通し、西側に駅改札口が設置されました。昭和に入っても、料理屋や旅館などが建ち並び、発展を続けました。



図 布袋駅



図 本町通り



図 布袋町（市街の一部）

資料：町史布袋町大観、江南市史

(2) 昭和 30 年頃

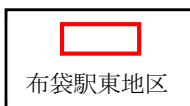
昭和 29 年 6 月に、「古知野町」、「布袋町」、「宮田町」、「草井村」が合併し、「江南市」が誕生しました。

(3) 昭和 45 年頃

現都市計画法の施行（昭和 44 年）により、市域は市街化区域・市街化調整区域に区分されるようになり、布袋地区においては、名鉄犬山線以西が市街化区域、東は市街化調整区域となりました。当時の航空写真を見ると、駅西は街道沿いにまちが形成されており、駅東は鉄道に隣接した工場や尾北高等学校、田畑の中に住宅が点在しています。



昭和 49 年



布袋駅東地区



平成 28 年

図 布袋のまちの変遷

資料：江南市資料

(4) 平成元年頃

名鉄犬山線を挟んだ東西で土地区画整理事業の検討が行われ、西側の市街化区域については江南布袋南部土地区画整理事業（平成 8 年 3 月：事業計画決定）へと進みましたが、東側については事業化には至らず、市街化調整区域のままとなりました。

一方、名鉄犬山線の鉄道高架事業の検討が始まり、平成 16 年度には関連する国道 155 号バイパスの都市計画の変更（道路高架から鉄道高架に変更）なども行われました。

(5) 平成 20 年頃

布袋駅東側に隣接する工場の一部は操業を停止していたため、市街地再開発事業も検討されましたが、事業化には至りませんでした。一方、平成 21 年度には、名鉄犬山線の鉄道高架事業の工事が始まりました。



図 布袋駅東側の隣接地の状況（平成 23 年度撮影）

(6) 平成 29 年（現在）

布袋駅東側の廃工場の建屋がなくなり更地となりました。ここには江南市が「複合公共施設」の整備を計画しています（布袋駅東複合公共施設基本計画：平成 29 年 3 月策定）。また、名鉄犬山線の鉄道高架事業が進捗し、平成 29 年 6 月には名古屋方面の本線が高架に切り替わりました。さらに、布袋駅西側の江南布袋南部土地区画整理事業も進み、道路や街区が形成され、新しい住宅等の建設が進んでいます。

今後は鉄道高架事業の完了により、東西のまちの一体感が生み出されるため、布袋駅東地区における新たなまちづくりが期待されます。



図 複合公共施設の整備予定地



図 名鉄犬山線（上り線）の高架化



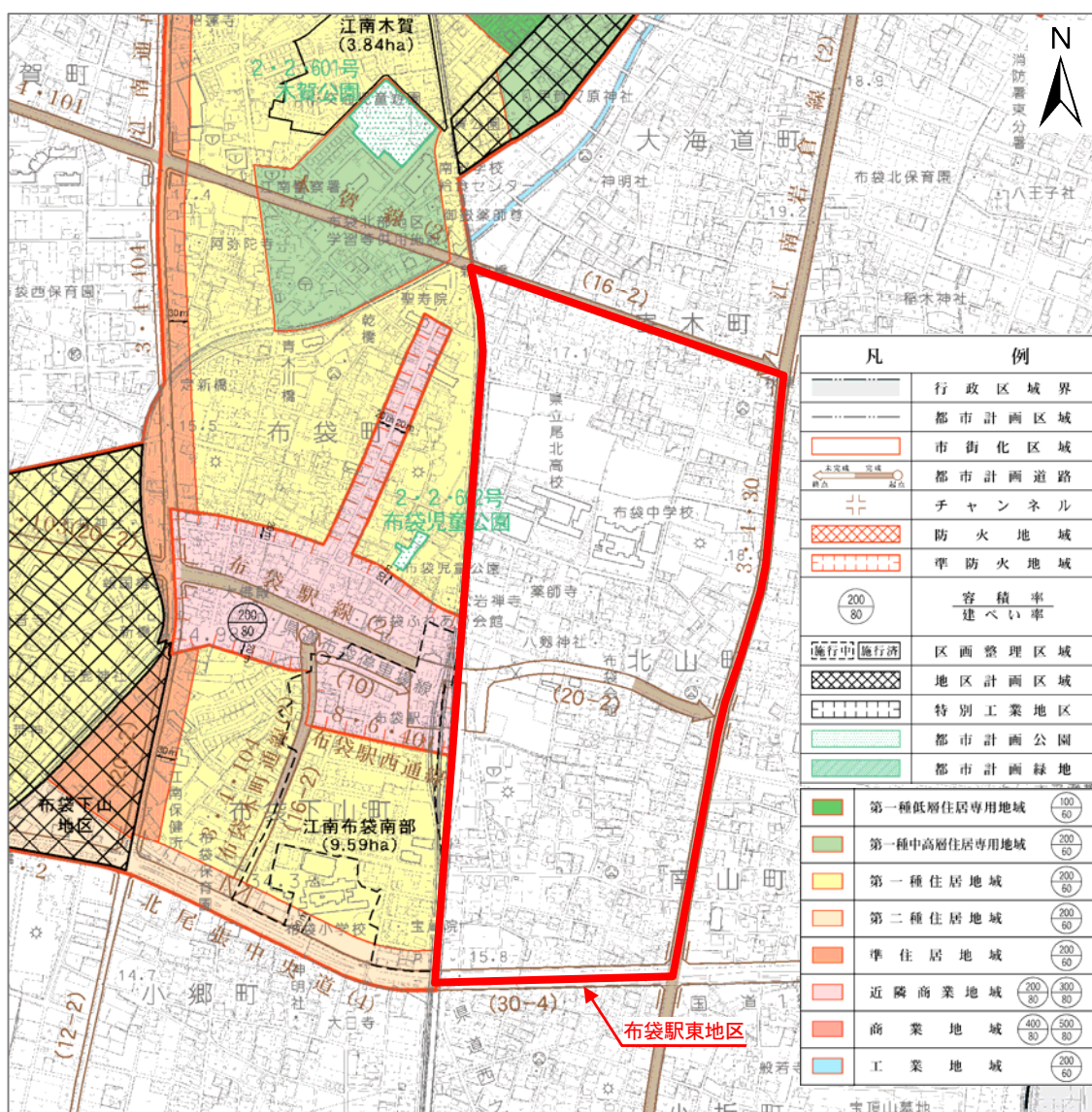
図 区画整理地内の状況

3-2 法規制等の状況

(1) 都市計画の区域指定

本基本構想の対象となる布袋駅東地区は市街化調整区域ですが、名鉄犬山線を挟んだ布袋駅の西側は市街化区域に指定されています。布袋駅の西側では、(都)布袋駅線沿道および中央部から北へ向かう道路沿道の一部が近隣商業地域に指定されており、その周辺は住居系の用途地域に指定されています。

布袋駅東地区は、北に(都)木賀線、東に(都)江南岩倉線、南に(都)北尾張中央道(国道155号)があり、三方を都市計画道路に囲まれているほか、地区中央部には布袋駅駅前広場を含めた(都)布袋駅線が計画されています。なお、(都)北尾張中央道については、道路用地は確保されており、暫定的に供用されています。

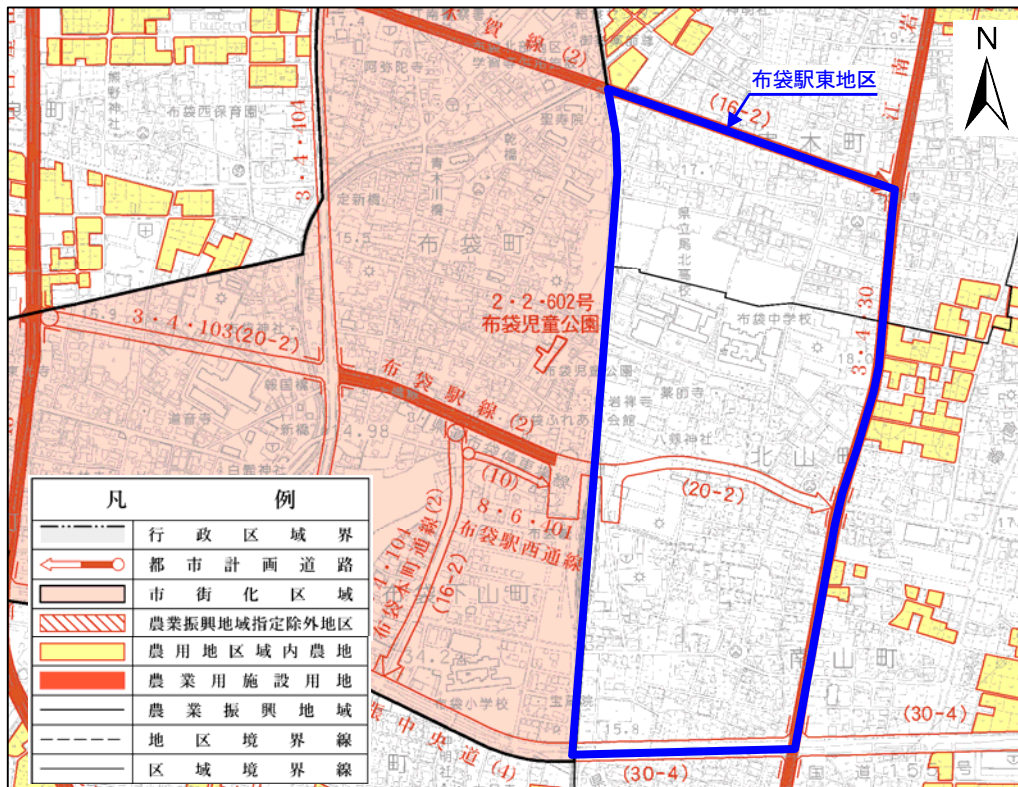


資料：江南市都市計画図（平成29年）

図 都市計画の状況

(2) 農業振興地域の指定

布袋駅東地区は農業振興地域ですが、農用区域や農業用施設用地などには指定されていません。



資料：江南市農業振興地域土地利用計画図（平成28年）

図 農業振興地域の指定状況

(3) 江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

布袋駅東地区の区域は、都市計画法第34条第11号に基づく区域に指定されているため、以下のような住宅等の建築が可能となっています。

■都市計画法第34条第11号で建築できる建物の主な条件

- ・用途：住宅系（専用住宅、兼用住宅、共同住宅）
- ・敷地面積：原則 200 m²以上
- ・高さ：原則 10m以下
- ・雨水流出抑制対策が講じられていること

【参考資料：都市計画法第34条第11号について（江南市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の概要より）】

市街化区域に隣接、または近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域は、隣接または近接する市街化区域の公共施設の利用も可能であることから、開発行為が行われたとしても積極的な公共投資は必ずしも必要とされないとの考え方で設けられた制度です。この制度を活用することによって、既存コミュニティの維持や、定住人口の確保などを図ります。

資料：江南市HP

3-3 人口の動向

(1) 人口の推移

1) 江南市

江南市の総人口は平成 22 年をピークに減少に転じています。

年齢 3 区分人口に着目すると、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向にあり、特に生産年齢人口は平成 12 年から平成 27 年で約 1 万人減少しています。一方で、老年人口は増加傾向にあり、平成 27 年では総人口の約 3 割が 65 歳以上となっています。

表 人口の推移（江南市）

区分	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
総人口	97,923	99,055	99,730	98,359
年少人口	15,363	15,136	14,683	13,485
(割合)	15.7%	15.3%	14.7%	13.7%
生産年齢人口	68,265	66,007	62,882	58,778
(割合)	69.7%	66.6%	63.1%	59.8%
老年人口	14,295	17,912	22,165	26,096
(割合)	14.6%	18.1%	22.2%	26.5%

※年少人口：0～14 歳、生産年齢人口：15～64 歳、老年人口：65 歳以上

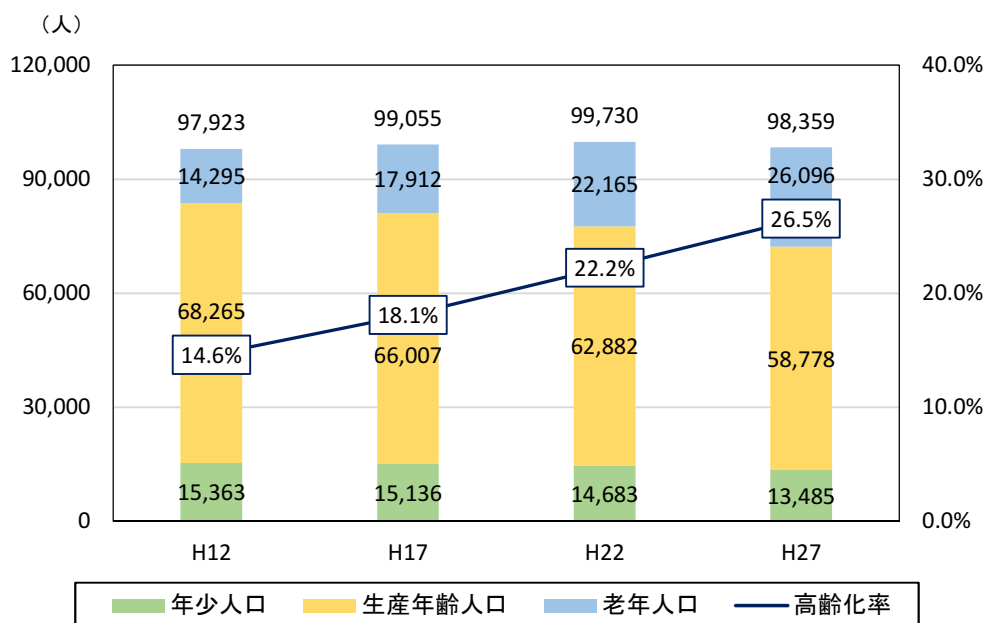


図 人口の推移（江南市）

2) 布袋地区

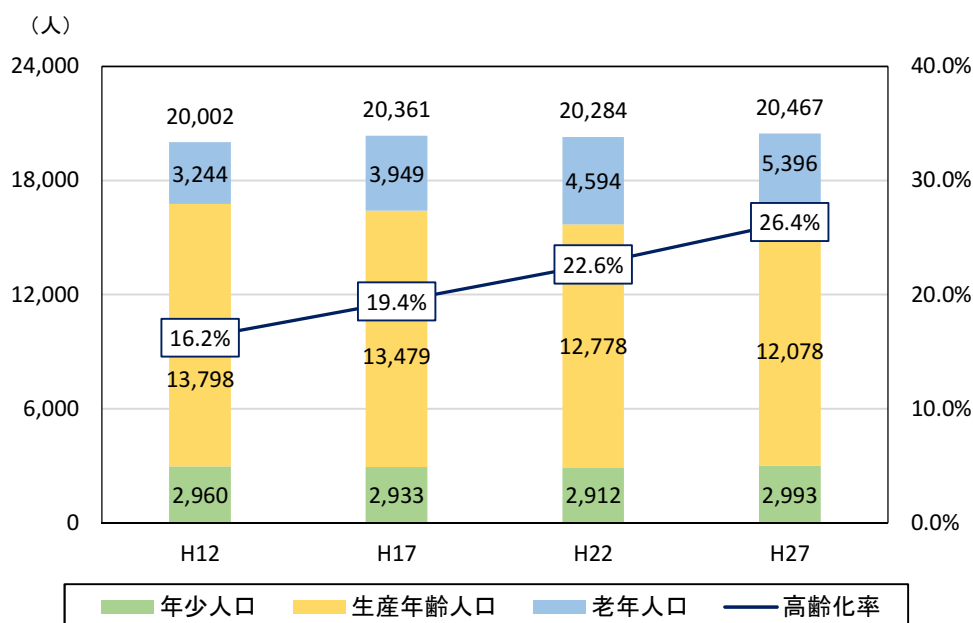
布袋地区の総人口は2万人程度で横ばいとなっています。

年齢3区分人口に着目すると、生産年齢人口は減少しており、平成12年から平成27年で約2千人減少しています。老年人口は増加傾向にあり、平成27年では総人口の約3割が65歳以上となっています。なお、年少人口は横ばいとなっています。

表 人口の推移（布袋地区）

区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総人口	20,002	20,361	20,284	20,467
年少人口	2,960	2,933	2,912	2,993
(割合)	14.8%	14.4%	14.4%	14.6%
生産年齢人口	13,798	13,479	12,778	12,078
(割合)	69.0%	66.2%	63.0%	59.0%
老年人口	3,244	3,949	4,594	5,396
(割合)	16.2%	19.4%	22.6%	26.4%

※年少人口：0～14歳、生産年齢人口：15～64歳、老年人口：65歳以上



資料：国勢調査

図 人口の推移（布袋地区）

3) 布袋駅東地区

布袋駅東地区の総人口は平成 17 年から平成 22 年にかけて 3 百人程度減少しましたが、平成 22 年以降は横ばいとなっています。また、住民基本台帳による人口は概ね横ばいとなっており、最近 1 年では約 50 人増加しています。

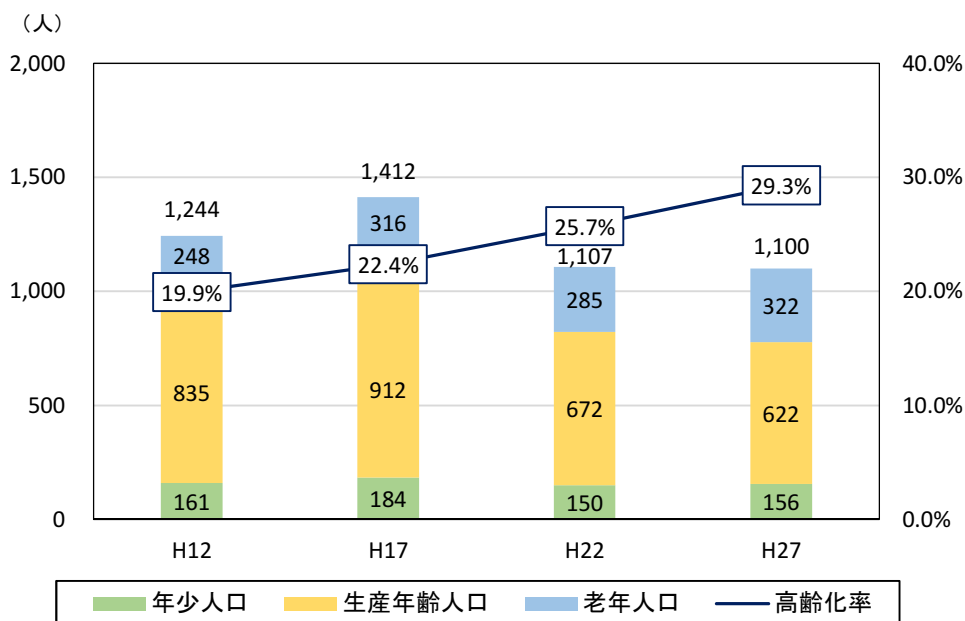
年齢 3 区分人口に着目すると、生産年齢人口は減少しており、平成 12 年から平成 27 年で約 2 百人減少しています。老年人口は増加傾向にあり、平成 27 年では総人口の約 3 割（29.3%）が 65 歳以上となっています。これは、江南市の平均（26.5%）より高い割合となっています。なお、年少人口は総人口と同様の傾向を示しており、平成 22 年以降は横ばいとなっています。

表 人口の推移（布袋駅東地区）

区分	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年
総人口	1,244	1,412	1,107	1,100
年少人口	161	184	150	156
(割合)	12.9%	13.0%	13.6%	14.2%
生産年齢人口	835	912	672	622
(割合)	67.1%	64.6%	60.7%	56.5%
老年人口	248	316	285	322
(割合)	19.9%	22.4%	25.7%	29.3%

※年少人口：0～14 歳、生産年齢人口：15～64 歳、老年人口：65 歳以上

※総人口は都市計画基礎調査によるものであり、年齢 3 区分の人口割合は国勢調査をもとに設定



資料：国勢調査、都市計画基礎調査（平成 13、18、23、28 年度）

図 人口の推移（布袋駅東地区）

表 人口の推移（住民基本台帳による）

	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
総人口	1,618	1,613	1,584	1,562	1,616

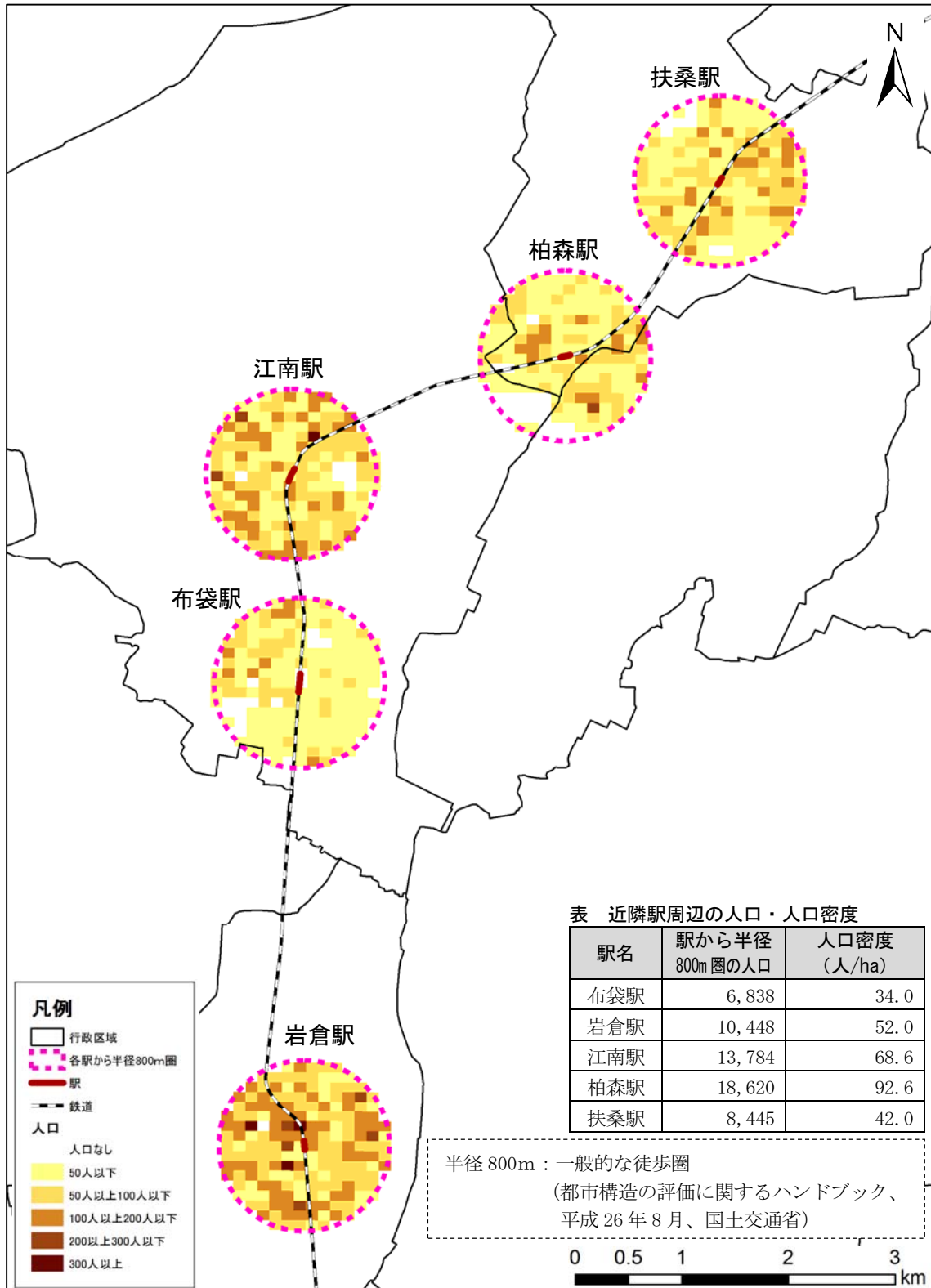
※布袋駅東地区が含まれる北山町西、小折町桜雲、南山町中、南山町西、寄木町秋葉の人口を集計しているため、布袋駅東地区の区域に一致しない。

※各年 4 月 1 日時点

資料：江南市資料

(2) 近隣駅周辺の人口

布袋駅周辺と近隣駅周辺で人口密度を比較すると、布袋駅周辺が最も低い状況となっています。また、布袋駅の東側では特に人口密度が低くなっています。



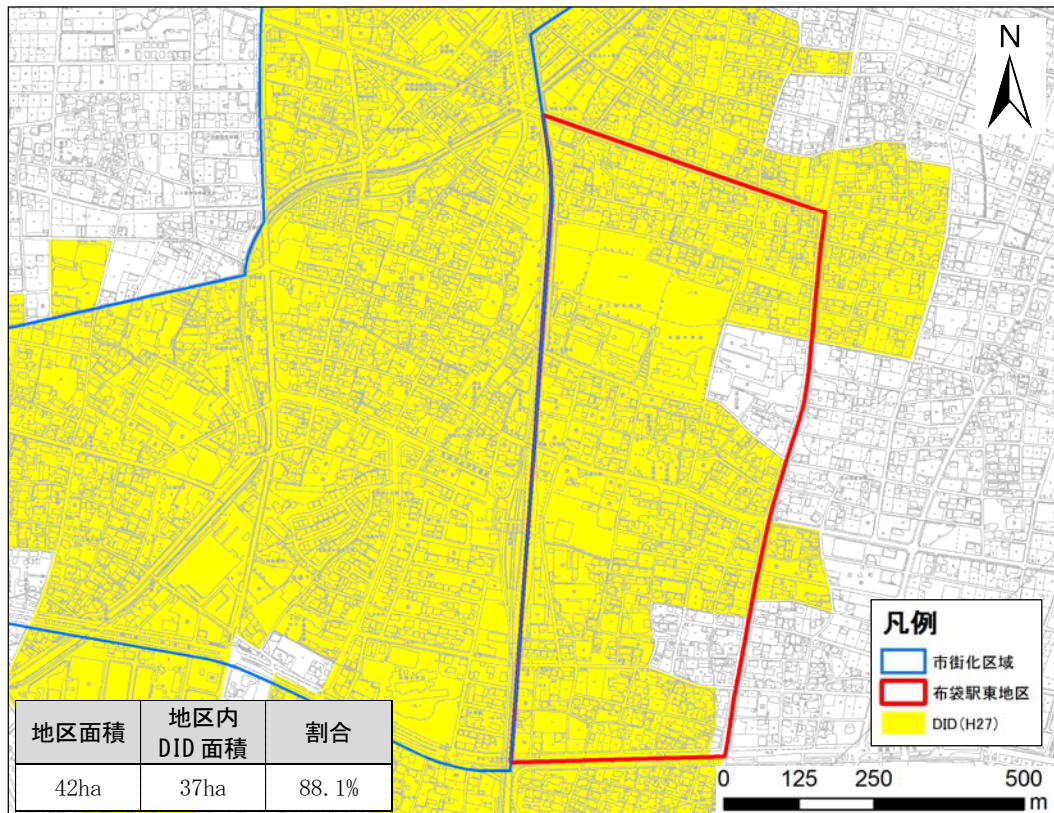
※布袋駅近隣の急行停車駅を対象としている

資料：国勢調査（平成 22 年）

図 近隣駅周辺の人口

(3) 人口集中地区 (DID)

市街化区域である布袋駅の西側はほぼ全域が人口集中地区となっています。また、布袋駅東地区内についても、市街化調整区域であるものの、約9割が人口集中地区となっています。



資料：国勢調査（平成27年）

図 人口集中地区 (DID) の状況

(4) 世帯数の推移

布袋駅東地区の世帯数は、平成23年から平成28年では大幅な増減はありません。また、住民基本台帳による最近5カ年の世帯数も概ね横ばいとなっていますが、直近の1年間では約40世帯（約50人）増加しています。一方、1世帯あたりの人員は減少傾向となっています。

表 世帯数の推移（布袋駅東地区：都市計画基礎調査による）

	平成23年	平成28年
世帯数	388	396
人口	1,107	1,100
1世帯あたり人員	2.9人/世帯	2.8人/世帯

資料：都市計画基礎調査（平成23年度、平成28年度）

表 世帯数の推移（住民基本台帳による）

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
世帯数	578	581	583	570	611
総人口	1,618	1,613	1,584	1,562	1,616
1世帯あたり人員	2.8人/世帯	2.8人/世帯	2.7人/世帯	2.7人/世帯	2.6人/世帯

※布袋駅東地区が含まれる北山町西、小折町桜雲、南山町中、南山町西、寄木町秋葉の人口を集計しているため、布袋駅東地区の区域には一致しない

※各年4月1日時点

資料：江南市資料

3-4 土地利用・建物利用等

(1) 土地利用現況

1) 布袋駅周辺

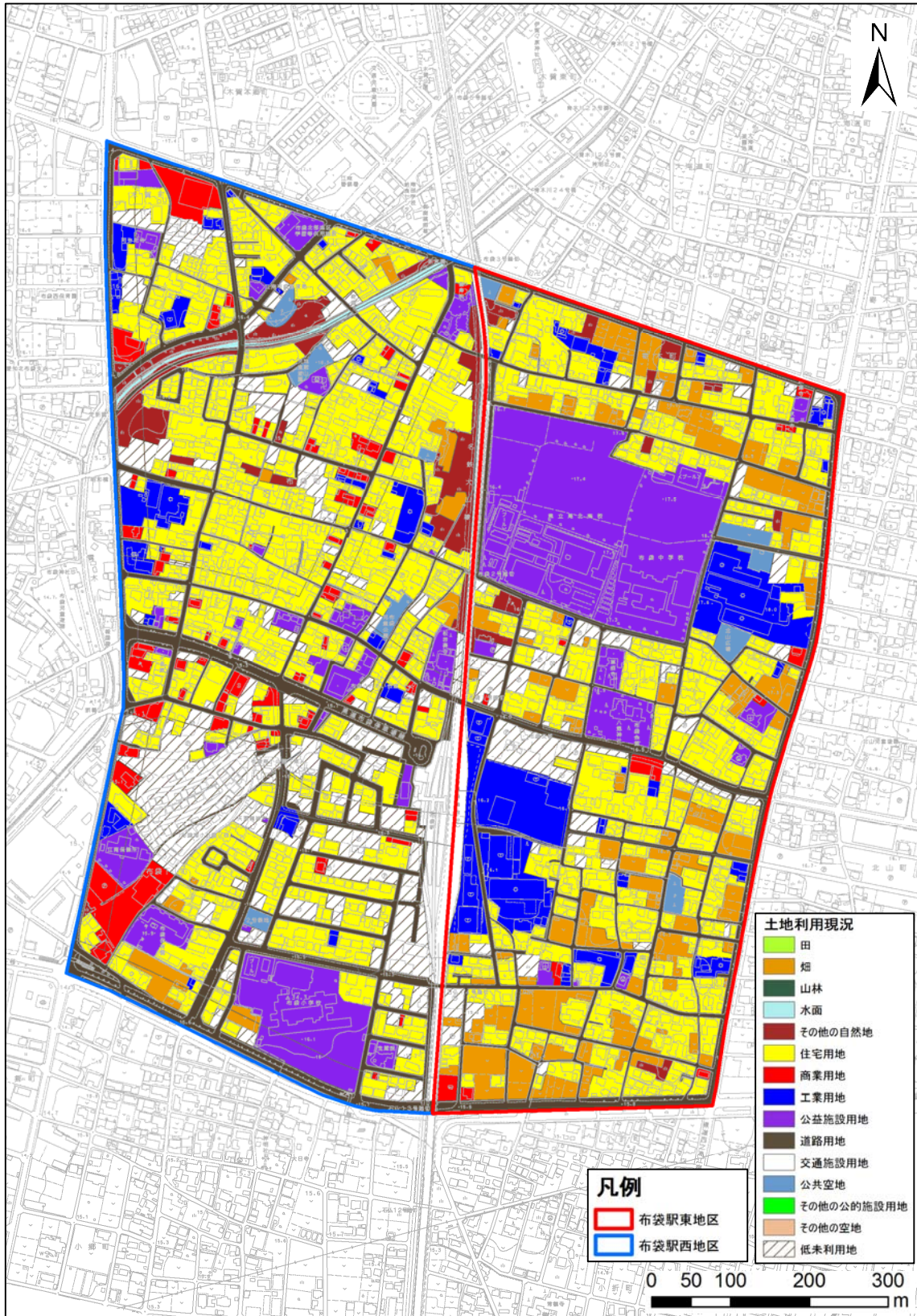
布袋駅東地区の土地利用の状況をみると、住宅用地が約 32%で最も多く、次いで公的・公益用地が約 18%、農地と道路用地が約 14%となっています。工業用地は、約 11%であり、地区内の 2 箇所にまとまって分布しています。

また、布袋駅東地区は布袋駅西地区と比較して、農地や公的・公益用地、工業用地が多く、住宅用地や道路用地が少ない状況となっています。

表 土地利用現況

種別		布袋駅西地区		布袋駅東地区	
		面積 (ha)	面積 (ha)	面積 (ha)	割合 (%)
自然的 土地利用	農地	0.8	1.6%	5.7	13.7%
	山林	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	水面	0.3	0.5%	0.0	0.0%
	その他自然地	2.0	3.9%	0.6	1.4%
都市的 土地利用	住宅用地	20.0	39.9%	13.1	31.8%
	商業用地	2.7	5.3%	0.4	1.0%
	工業用地	1.7	3.3%	4.5	10.9%
	公的・公益用地	4.5	9.0%	7.5	18.2%
	道路用地	8.9	17.7%	5.9	14.4%
	交通施設用地	1.5	3.0%	0.7	1.7%
	公共空地	0.5	0.9%	0.5	1.3%
	その他の公的施設用地	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	その他の空地	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	低未利用地	7.4	14.7%	2.4	5.7%
合計		50.3	—	41.3	—

資料：都市計画基礎調査（平成 25 年度）



資料：都市計画基礎調査（平成25年度）

図 布袋駅周辺の土地利用の状況

2) 近隣駅周辺の土地利用

布袋駅周辺では約7割が市街化調整区域である一方、近隣駅周辺では約7割以上が市街化区域となっています。特に江南駅周辺や岩倉駅周辺ではほぼ全域が市街化区域となっています。

土地利用の状況をみると、布袋駅周辺は農地の面積が最も多くなっており、建物用地の面積が最も少なくなっています。

表 近隣駅周辺の市街化区域の状況

駅名	市街化区域	市街化調整区域
布袋駅	68ha (34%)	133ha (66%)
岩倉駅	199ha (99%)	2ha (1%)
江南駅	200ha (99%)	1ha (1%)
柏森駅	152ha (75%)	49ha (25%)
扶桑駅	139ha (69%)	62ha (31%)

※ () は合計面積に対する割合

資料：都市計画基礎調査（平成28年度）

表 近隣駅周辺の土地利用現況

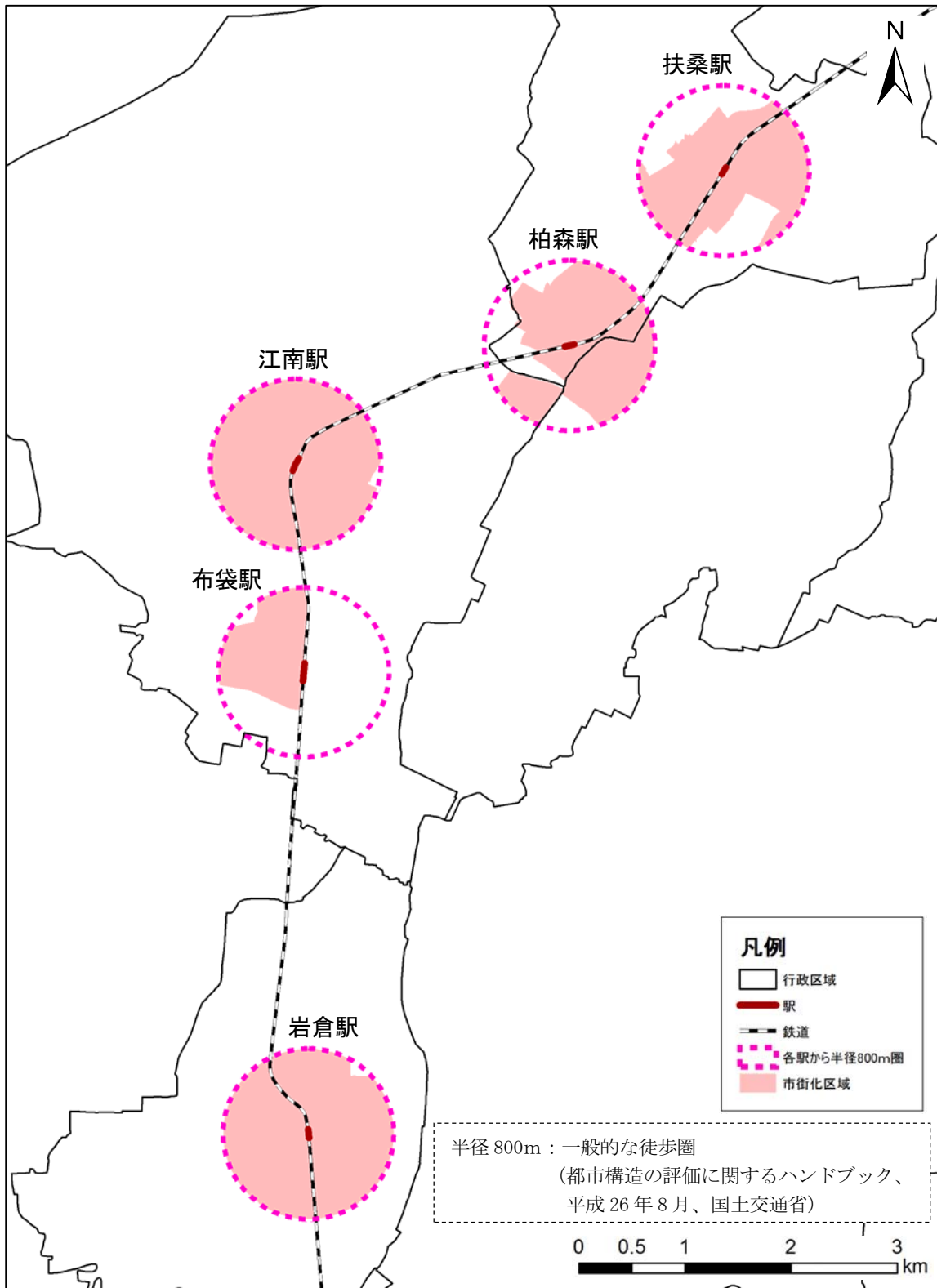
単位：ha

種別	布袋駅	岩倉駅	江南駅	柏森駅	扶桑駅
田	—	1.1 (0.5%)	1.1 (0.5%)	1.1 (0.5%)	3.2 (1.6%)
その他の農用地	28.4 (14.2%)	—	—	16.8 (8.4%)	11.6 (5.7%)
建物用地	156.6 (78.4%)	190.3 (94.8%)	189.1 (93.7%)	171.2 (85.3%)	176.4 (87.5%)
道路	—	1.1 (0.5%)	2.1 (1.0%)	—	—
鉄道	6.3 (3.2%)	2.1 (1.0%)	4.2 (2.1%)	5.3 (2.6%)	5.3 (2.6%)
その他の用地	8.4 (4.2%)	5.3 (2.6%)	5.3 (2.6%)	4.2 (2.1%)	5.3 (2.6%)
河川地及び湖沼	—	1.1 (0.5%)	—	2.10 (1.0%)	—
合計	199.6	200.8	201.7	200.6	201.6

※各駅から半径800mの円に含まれるメッシュから面積を集計

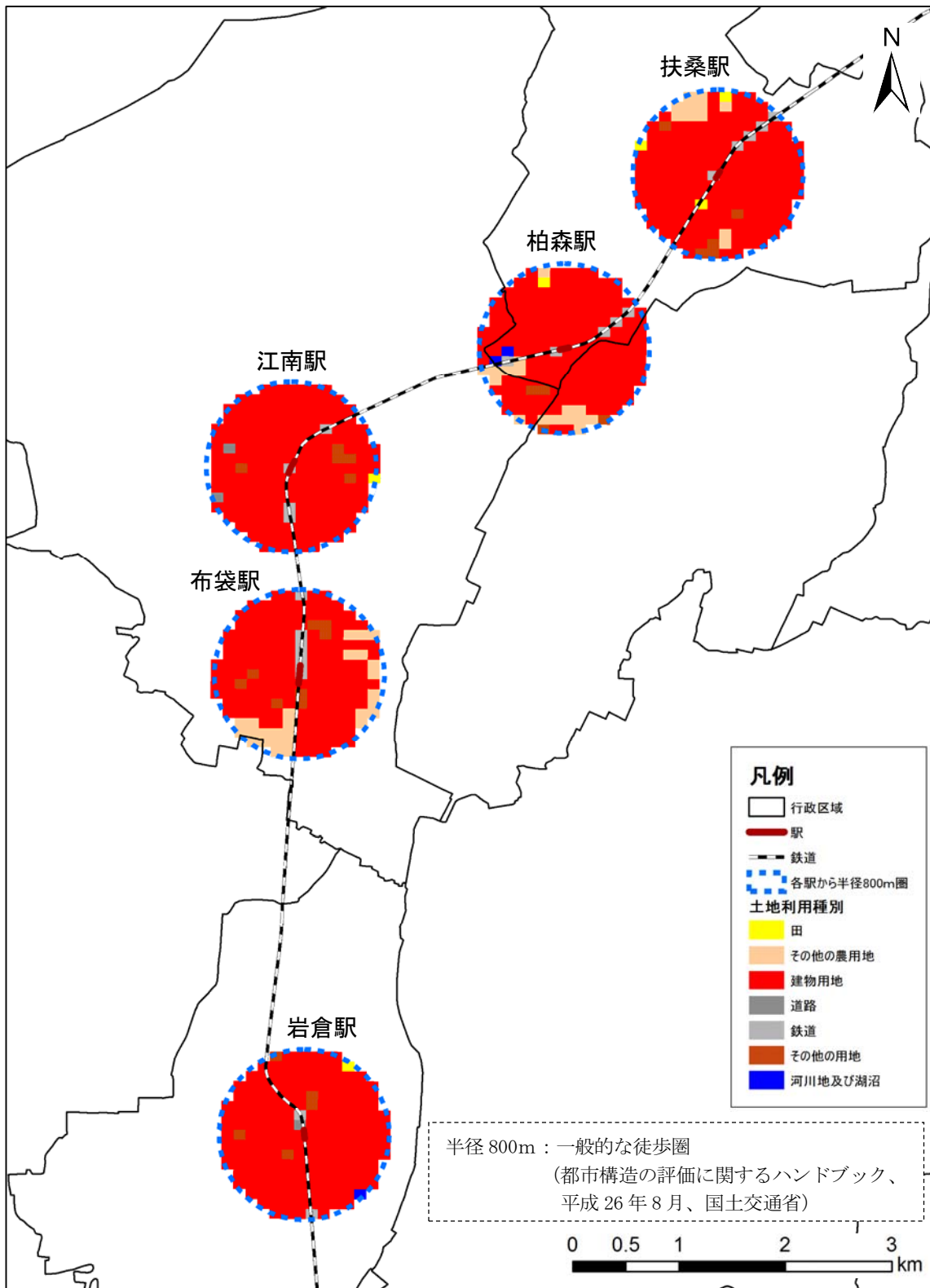
※ () は合計面積に対する割合

資料：国土交通省国土政策局 HP 国土数値情報（平成26年度）



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）

図 近隣駅周辺の市街化区域の状況



資料：国土交通省国土政策局 HP 国土数値情報（平成 26 年度）

図 近隣駅周辺の土地利用の状況

(2) 建物用途現況

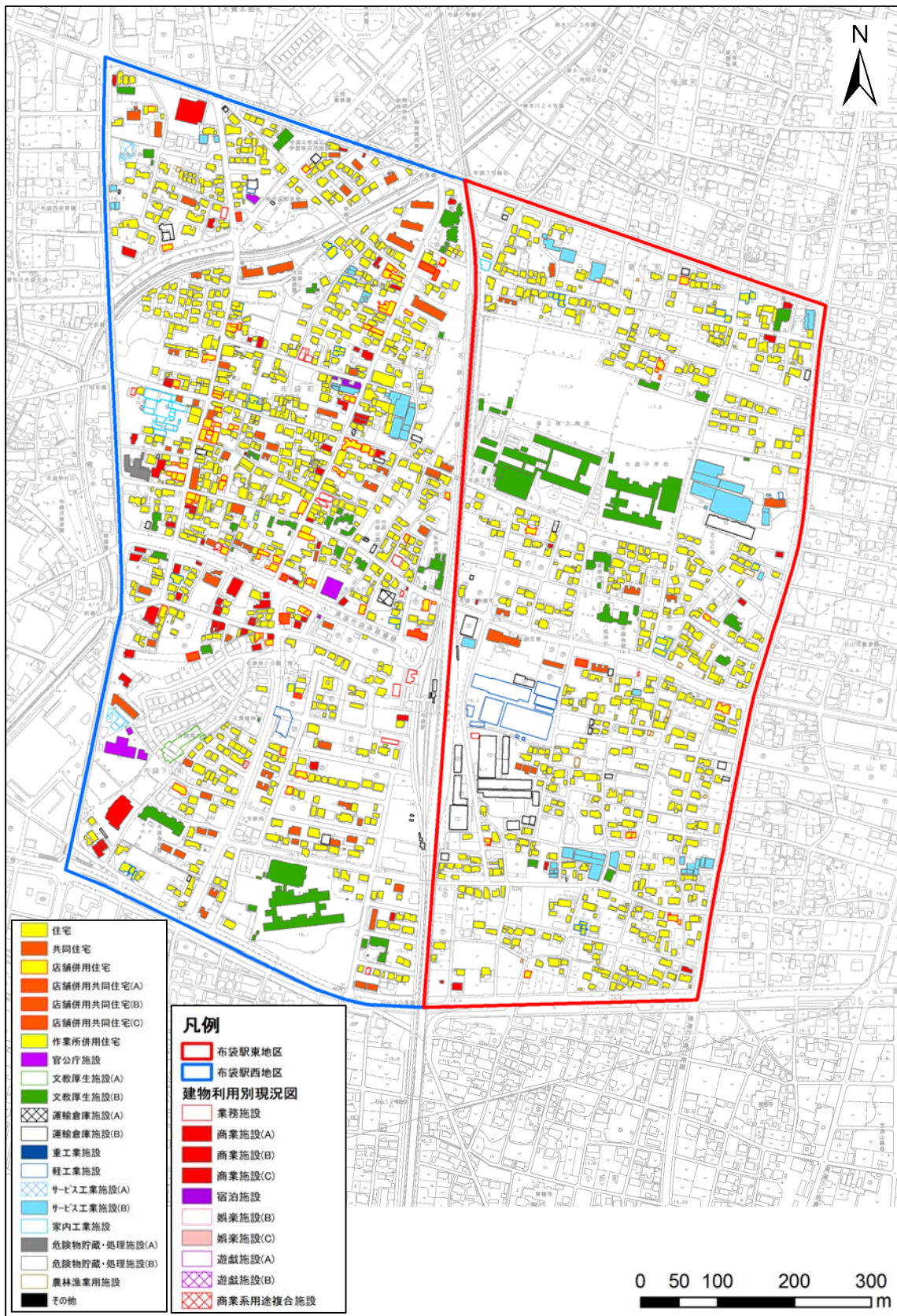
布袋駅東地区の建物用途をみると、商業系施設が約 2%、住宅系施設が約 91%、工業系施設が約 6%と大半が住宅系施設となっています。

また、布袋駅東地区は布袋駅西地区に比べて、建物総数が少なく、特に商業系施設や住宅系施設が少なくなっています。

表 建物用途現況

種別		布袋駅西地区		布袋駅東地区	
		棟数	割合(%)	棟数	割合(%)
商業系施設	業務施設	14	1.1%	3	0.4%
	商業施設	80	6.0%	11	1.3%
	宿泊施設	3	0.2%	0	0.0%
	娯楽施設	0	0.0%	0	0.0%
	遊戯施設	0	0.0%	0	0.0%
	商業系用途複合施設	1	0.1%	0	0.0%
	小計	98	7.4%	14	1.7%
住宅系施設	住宅	911	68.5%	640	78.4%
	共同住宅	76	5.7%	13	1.6%
	店舗併用住宅	80	6.0%	16	2.0%
	店舗併用共同住宅	8	0.6%	1	0.1%
	作業所併用住宅	19	1.4%	18	2.2%
	官公庁施設	6	0.5%	0	0.0%
	文教厚生施設	53	4.0%	30	3.7%
	運輸倉庫施設	26	2.0%	27	3.3%
	小計	1,179	88.7%	745	91.3%
工業系施設	重工業施設	0	0.0%	0	0.0%
	軽工業施設	2	0.2%	11	1.3%
	サービス工業施設	30	2.3%	34	4.2%
	家内工業施設	16	1.2%	1	0.1%
	危険物貯蔵・処理施設	3	0.2%	0	0.0%
	小計	51	3.8%	46	5.6%
その他	農林漁業用施設	1	0.1%	11	1.3%
	その他	0	0.0%	0	0.0%
	小計	1	0.1%	11	1.3%
合計		1,329	—	816	—

資料：都市計画基礎調査（平成24年度）



資料：都市計画基礎調査（平成24年度）

図 建物用途の分布

【参考資料：布袋駅東地区の状況】

①住宅地

- 新たな宅地開発が進んでいる箇所があります。
- 老朽化した空き家が点在しています。



②商業地

- スーパーやコンビニなどの日用品が購入できるような店舗は少なく、幹線道路沿道に飲食店などの小規模店舗が数軒あるのみとなっています。



③工業地

- 比較的規模の大きな工場が地区内に 2 箇所立地し、また、これら以外にも工場が点在しています。



④神社・仏閣

- 地区内には神社が 1 箇所、寺院が 2 箇所立地しています。



(3) 建物の建築年次の状況

建築年次の状況をみると、地区内の約 5 割の建物が建築基準法改正前（昭和 56 年以前）の旧耐震基準の建物となっています。

表 建物の建築年次の状況

建築年次	棟数	割合
昭和 56 年以前	397	48.7%
昭和 56 年以後	303	37.1%
建築年次不明	116	14.2%
総数	816	100.0%

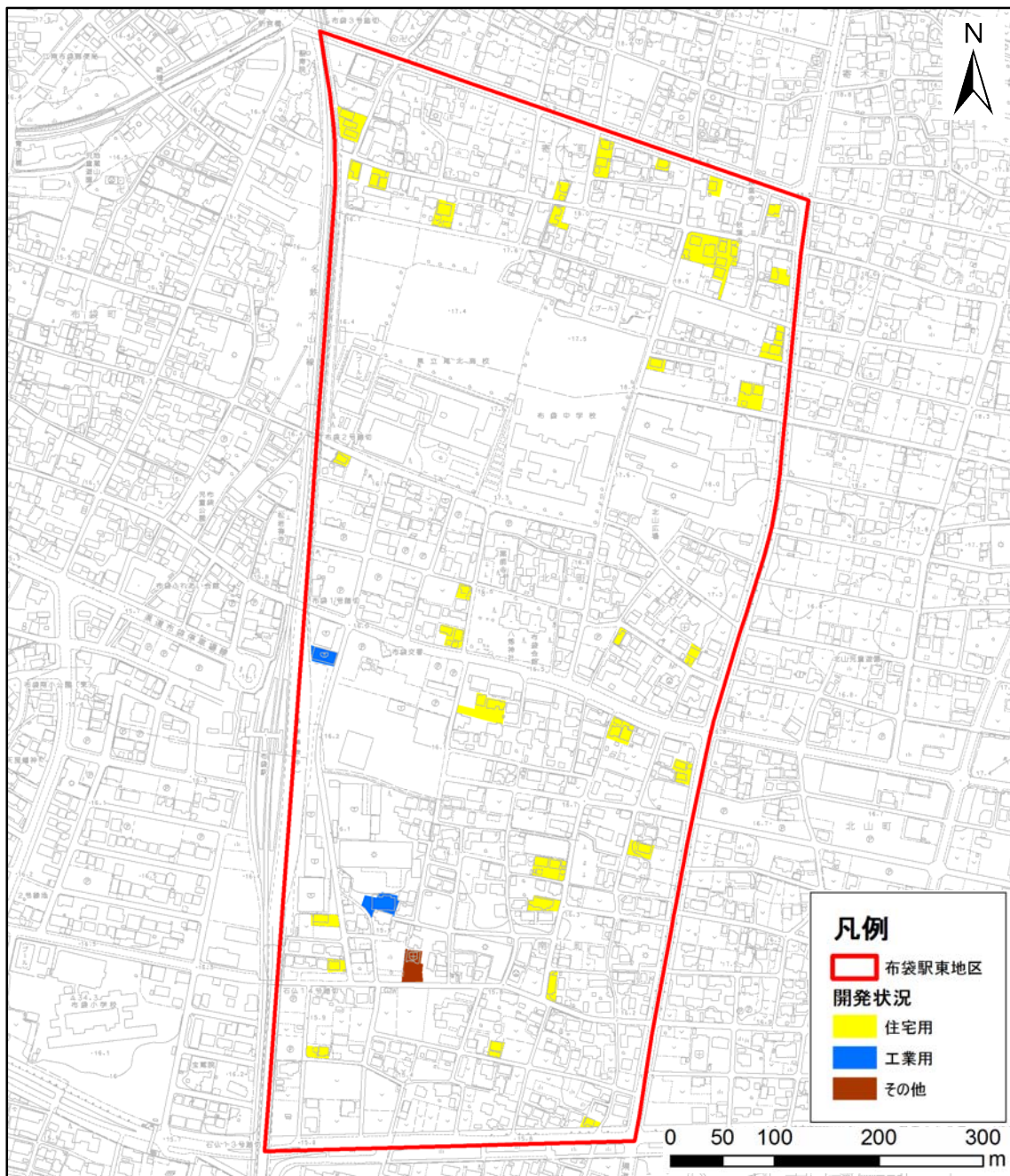
資料：都市計画基礎調査（平成 24 年度）

(4) 開発許可の状況

平成 19 年度から平成 25 年度の 7 年間の開発許可件数は 48 件あり、大半が住宅用となっています。また、地区の北部では住宅用の開発許可が多くなっています。

表 開発許可件数

年度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	合計
住宅用	8	4	3	7	10	8	5	45
工業用	-	-	1	1	-	-	-	2
その他	-	-	1	-	-	-	-	1
合計	8	4	5	8	10	8	5	48



資料：都市計画基礎調査（平成 26 年度）

図 開発許可の状況（平成 19～25 年度）

3-5 都市基盤施設の状況

(1) 道路

布袋駅東地区は、地区の外周を都市計画道路に囲まれており、中央部は（都）布袋駅線が整備中となっています。また、地区内には幅員 4m未満の狭あい道路が約 31%あり、車両の通行が困難となる道路が点在しています。

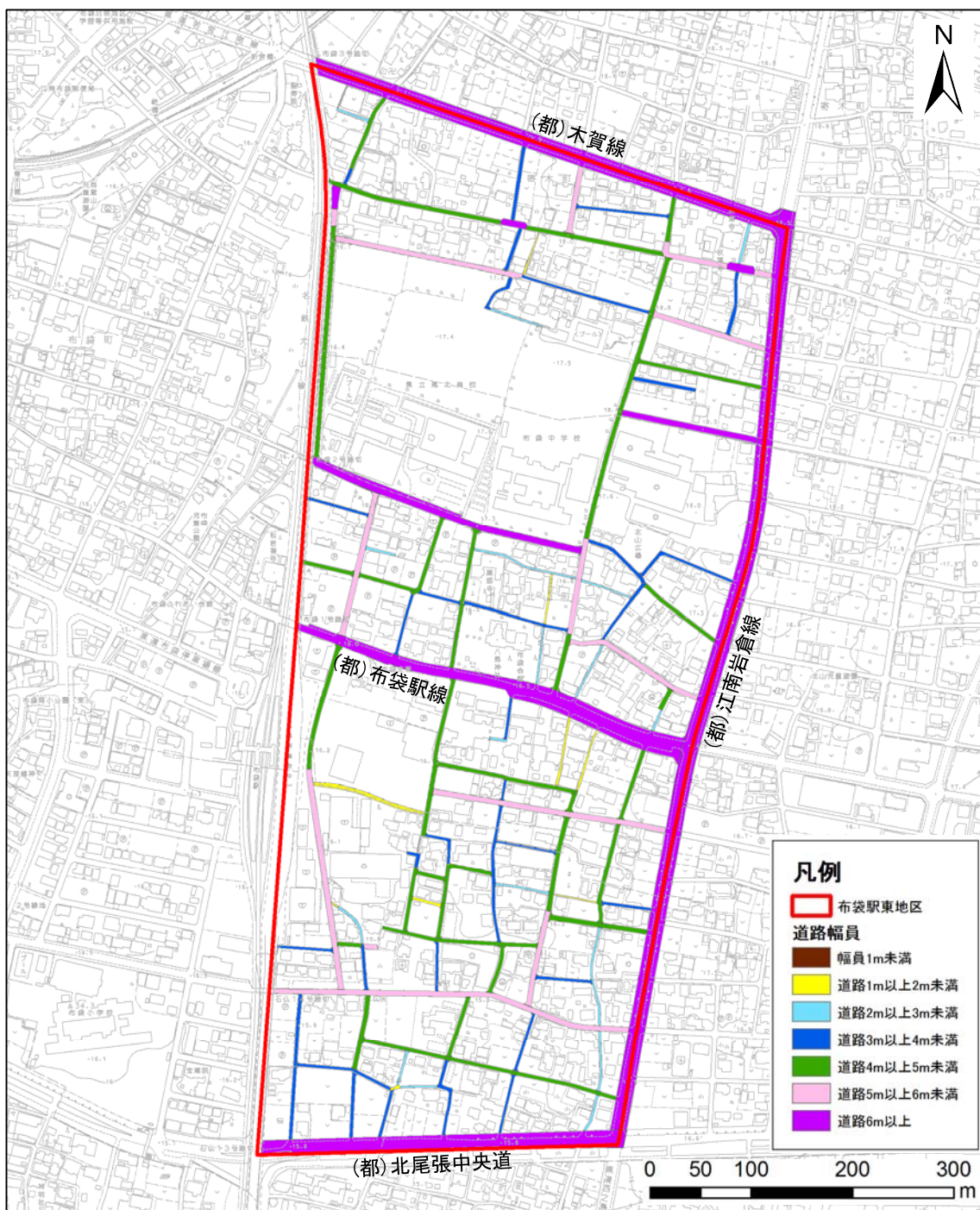
表 道路延長

道路幅員	延長 (m)	割合
幅員 1m未満	41	0.4%
幅員 1m～2m	430	3.8%
幅員 2m～3m	841	7.5%
幅員 3m～4m	2,185	19.6%
幅員 4m～5m	3,218	28.8%
幅員 5m～6m	1,786	16.0%
幅員 6m以上	2,668	23.9%
総延長	11,169	100.0%

資料：江南市道路台帳（平成28年）

【参考資料：布袋駅東地区の道路の状況】





資料：江南市道路台帳（平成28年）

図 道路の状況

(2) 公園・広場等

布袋駅東地区には公園はなく、北部に北山広場が立地するのみとなっています。また、地区周辺には布袋児童公園や北山児童遊園が立地しているほか、江南布袋南部土地区画整理事業では（仮称）1号公園（街区公園）が計画されています。公園・広場の誘致距離によるカバー率は約45%となっており、地区の半分はカバー圏外となっています。

表 布袋駅東地区周辺の公園・児童遊園等一覧

種別	名称	面積
街区公園	布袋児童公園	1,330 m ²
街区公園	（仮称）1号公園	約3,000 m ²
児童遊園	北山児童遊園	429 m ²
広場	北山広場	1,378 m ²

資料：江南市資料（平成29年3月時点）

【参考資料：地区内および地区周辺の公園・広場】

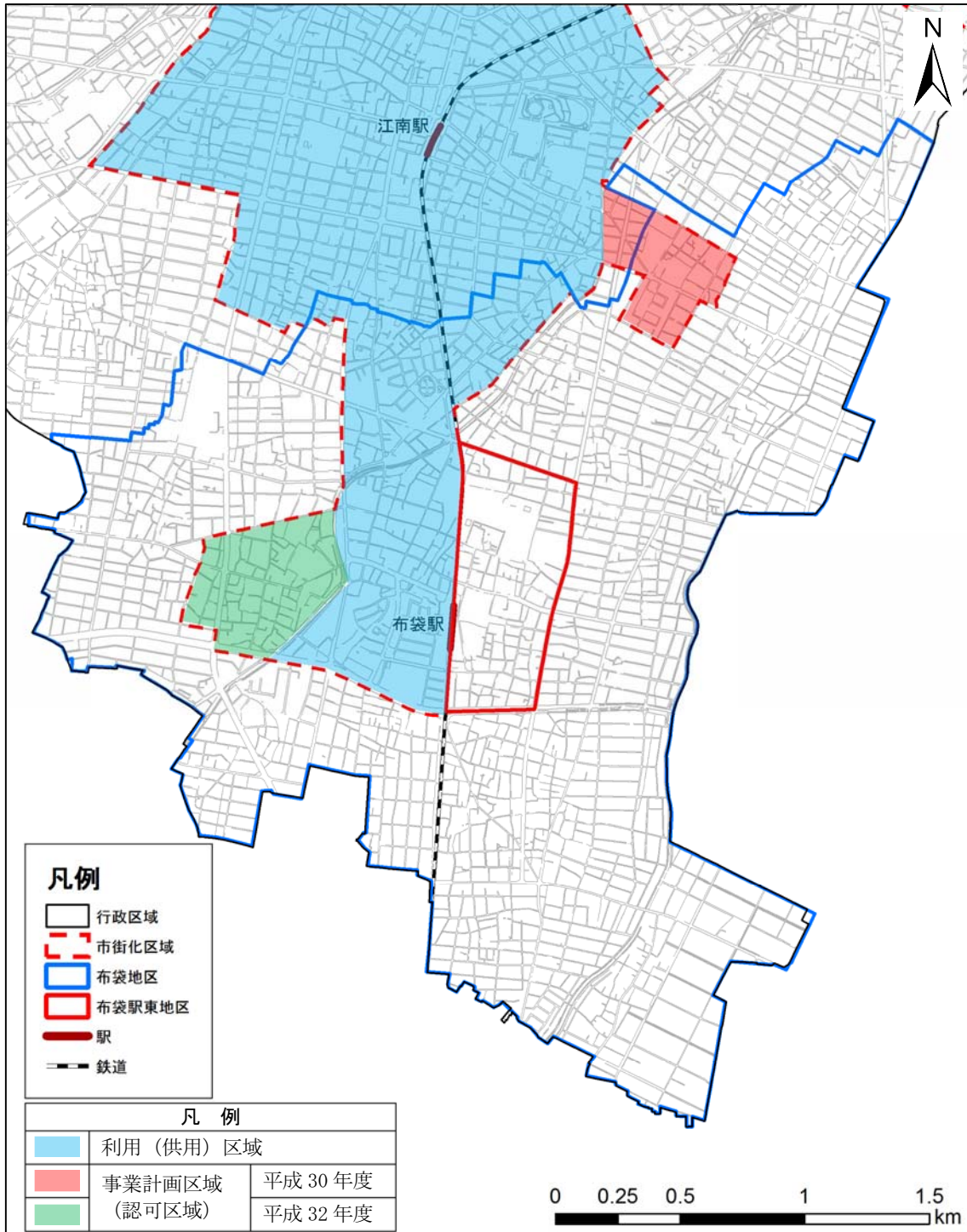




図 公園の設置の状況

(3) 下水道

布袋地区の市街化区域は概ね全域が下水道の利用（供用）区域となっており、未整備区域も事業計画区域（認可区域）となっています。布袋駅東地区は利用（供用）区域および事業計画区域（認可区域）に属していません。

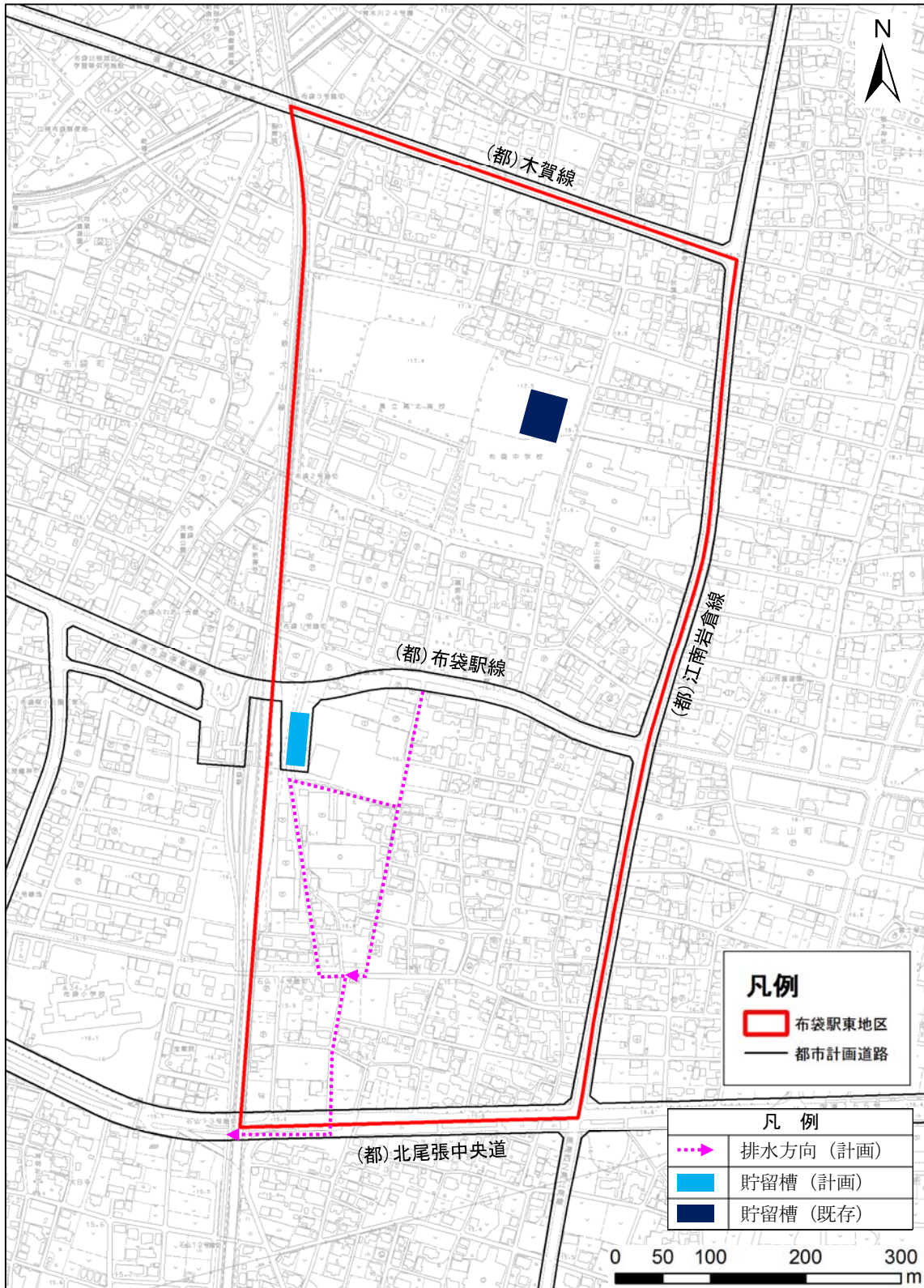


資料：江南市資料

図 江南市下水道事業利用（供用）区域および整備予定区域

(4) 雨水排水施設

布袋駅東地区の雨水排水施設は、(都)布袋駅線周辺から(都)北尾張中央道の方向に整備を行う計画となっています。



資料：江南市資料

図 雨水排水施設の状況

(5) 消防水利

布袋駅東地区には 20 箇所の消防水利が満遍なく配置されていますが、震災時の消防車両の通行を考慮した幅員 6m以上の道路沿道の消防水利は 7 箇所に限られます。

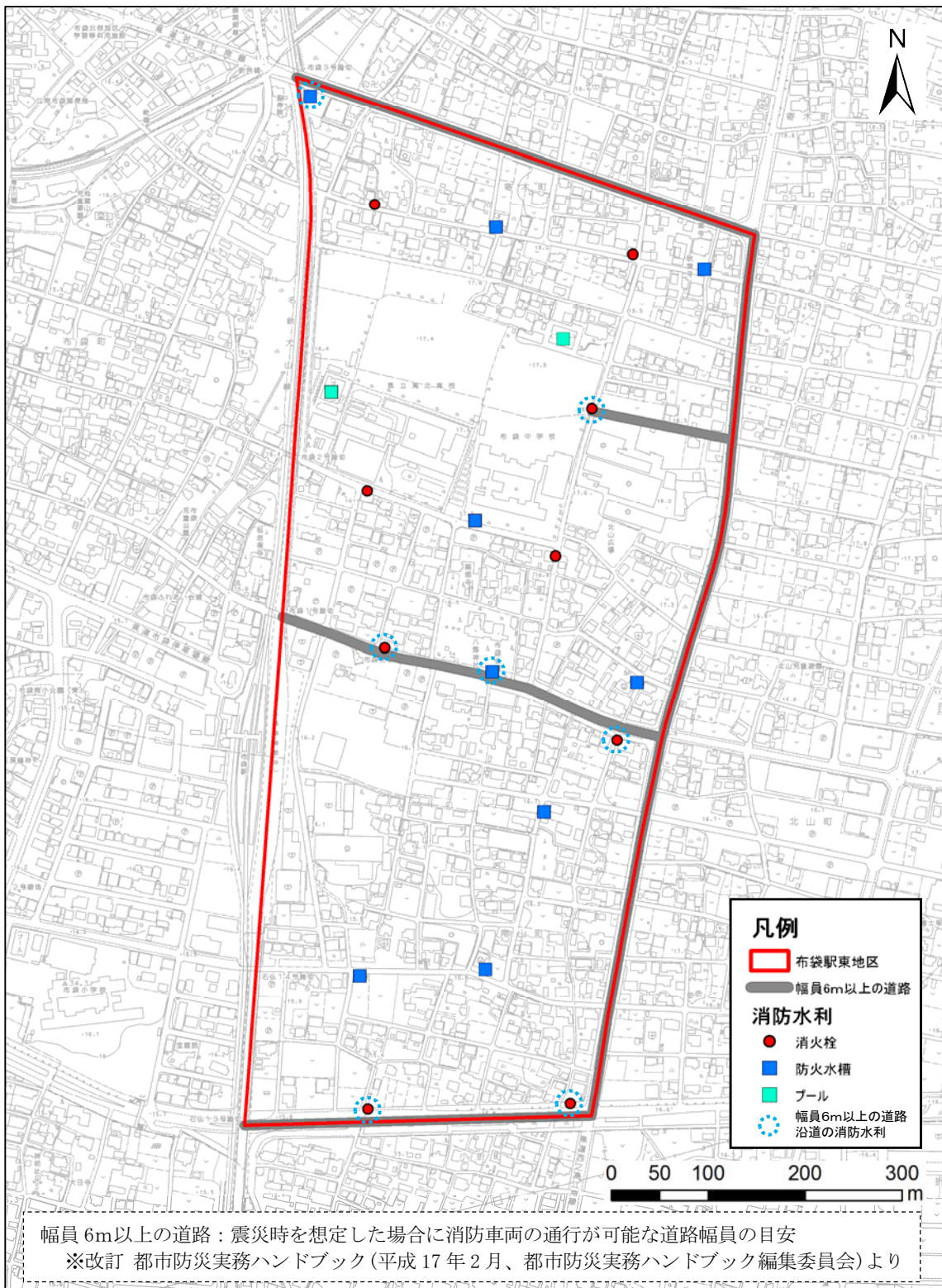
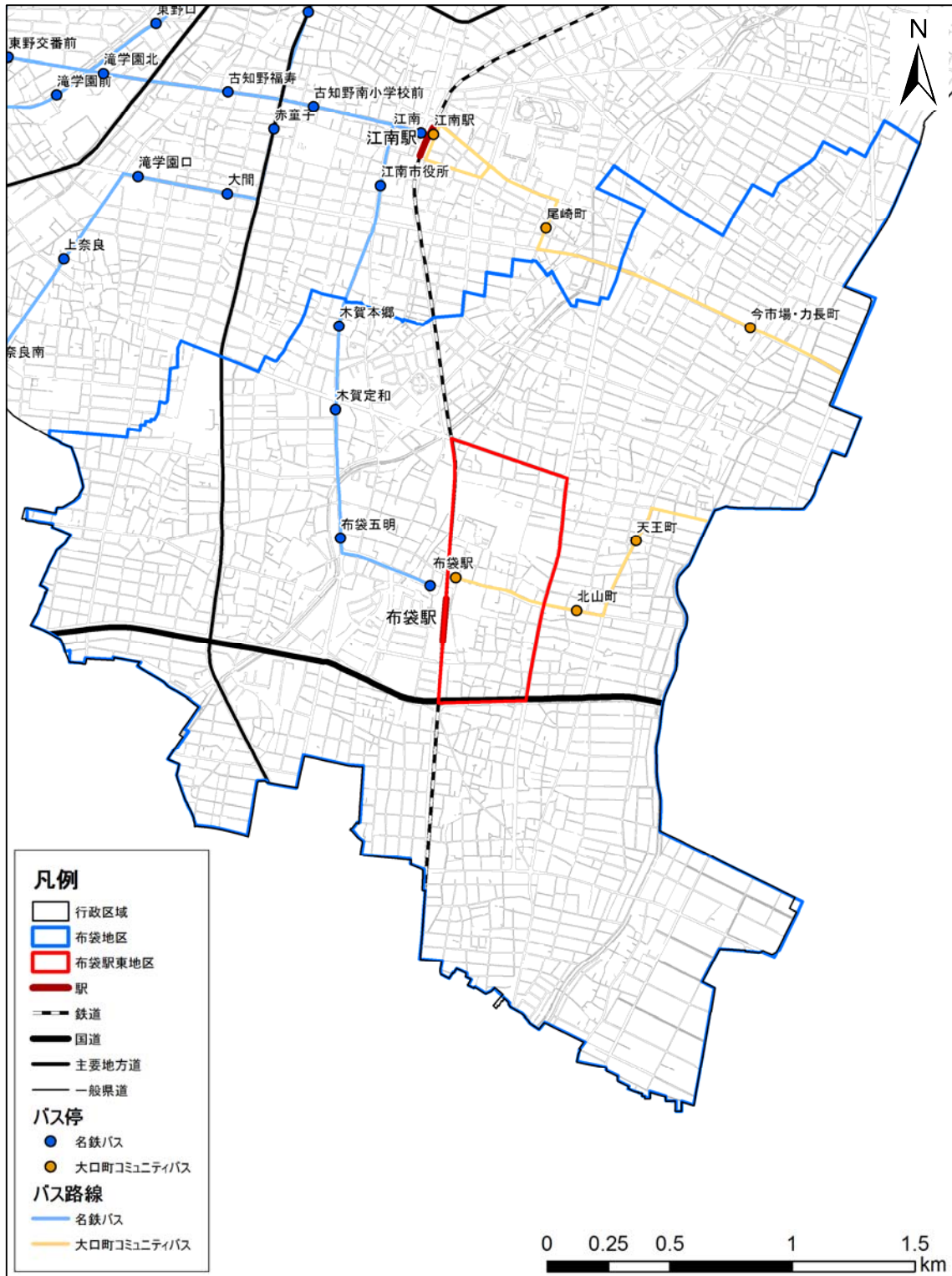


図 消防水利の状況

(6) 公共交通

布袋駅東地区の地区界沿いには名鉄犬山線が通っています。また、名鉄犬山線の西側には名鉄バスの路線があるほか、東側には大口町のコミュニティバス路線があり、布袋駅と北山町が最寄りのバス停となっています。



資料：国土交通省国土政策局 HP 国土数値情報（平成 22 年度、平成 23 年度）、江南市資料

図 鉄道・バス路線網

1) 鉄道

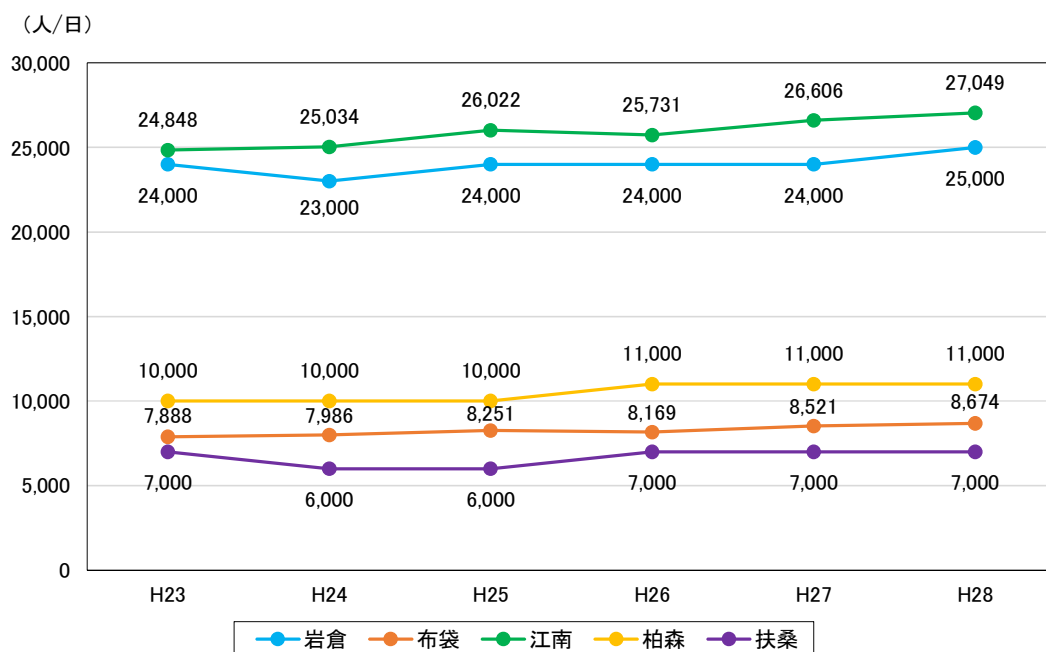
布袋駅の1日平均乗降客数は、最近6年間では増加傾向にあり、平成28年度は約8,700人となっています。その他の駅についても増加または横ばいの傾向となっています。

表 鉄道駅における1日平均乗降客数

	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度
岩倉駅	24,000	23,000	24,000	24,000	24,000	25,000
布袋駅	7,888	7,986	8,251	8,169	8,521	8,674
江南駅	24,848	25,034	26,022	25,731	26,606	27,049
柏森駅	10,000	10,000	10,000	11,000	11,000	11,000
扶桑駅	7,000	6,000	6,000	7,000	7,000	7,000

※布袋駅近隣の急行停車駅を対象としている

※江南駅、布袋駅を除いては千人単位で切り上げた乗降客数



資料：名古屋鉄道㈱

図 1 日平均乗降客数の推移

2) バス

① 運行本数

大口町コミュニティバスの1日あたりの運行本数をみると、布袋駅バス停では発着を合わせて毎日運行便が8本/日、平日朝・夕運行便が16本/日、北山町バス停では毎日運行便が8本/日となっています。

表 1日あたりの運行本数（布袋駅バス停：大口町コミュニティバス）

	毎日運行便	平日 朝・夕運行便
布袋駅発	4	7
布袋駅着	4	9
合計	8	16

※平成29年4月1日時点の時刻表より集計

※平日 朝・夕運行便は布袋駅を除き、江南市内には停車しない

資料：大口町HP

表 1日あたりの運行本数（北山町バス停：大口町コミュニティバス）

	毎日運行便	平日 朝・夕運行便
外坪松山方面	4	-
布袋駅方面	4	-
合計	8	-

※平成29年4月1日時点の時刻表より集計

資料：大口町HP

② 乗降客数

大口町コミュニティバスのバス停（江南市内）における1日あたりの乗降客数をみると、布袋駅バス停では平成25年度以降微増しています。北山町バス停では乗降客数はわずかとなっています。

表 乗降客数（布袋駅バス停：大口町コミュニティバス）

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
布袋駅発	694	1,873	1,802	1,662	1,145	1,310	1,478
布袋駅着	958	2,860	3,181	3,112	3,082	2,990	3,169
合計 (1日あたり)	1,652 (4.5)	4,733 (13.0)	4,983 (13.7)	4,774 (13.0)	4,227 (11.6)	4,300 (11.8)	4,647 (12.7)

※1日あたりの乗降客数は合計を365日で除した数値（うるう年の平成24年は366日で計算）

資料：江南市地域公共交通基礎調査基礎調査結果報告書（平成29年3月）

表 乗降客数（北山町バス停：大口町コミュニティバス）

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
外坪松山方面	13	32	112	42	23	66	41
布袋駅方面	13	22	114	87	59	48	32
合計 (1日あたり)	26 (0.1)	54 (0.2)	226 (0.6)	129 (0.4)	82 (0.2)	114 (0.3)	73 (0.2)

※1日あたりの乗降客数は合計を365日で除した数値（うるう年の平成24年は366日で計算）

資料：江南市地域公共交通基礎調査基礎調査結果報告書（平成29年3月）

3-6 都市機能の立地状況

(1) 公共公益施設

布袋駅東地区には、教育施設として県立尾北高等学校と布袋中学校が立地しています。名鉄犬山線の西側には布袋小学校が立地しており、児童数は増加傾向にあります。

また、布袋地区には、行政施設が1箇所（布袋支所）、保育施設・子育て施設が6箇所、文化・スポーツ施設が2箇所立地していますが、布袋駅東地区にはこれらの施設は立地していません。

なお、保育施設・子育て施設について、布袋駅東地区近隣の布袋保育園では園児数は横ばいとなっていますが、布袋地区の保育園の入園希望者数は増加傾向にあります。

表 小中学校の児童・生徒数 各年4月1日現在

施設名	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
布袋小学校	804	801	799	823	843
布袋中学校	588	589	611	624	598

資料：江南市資料

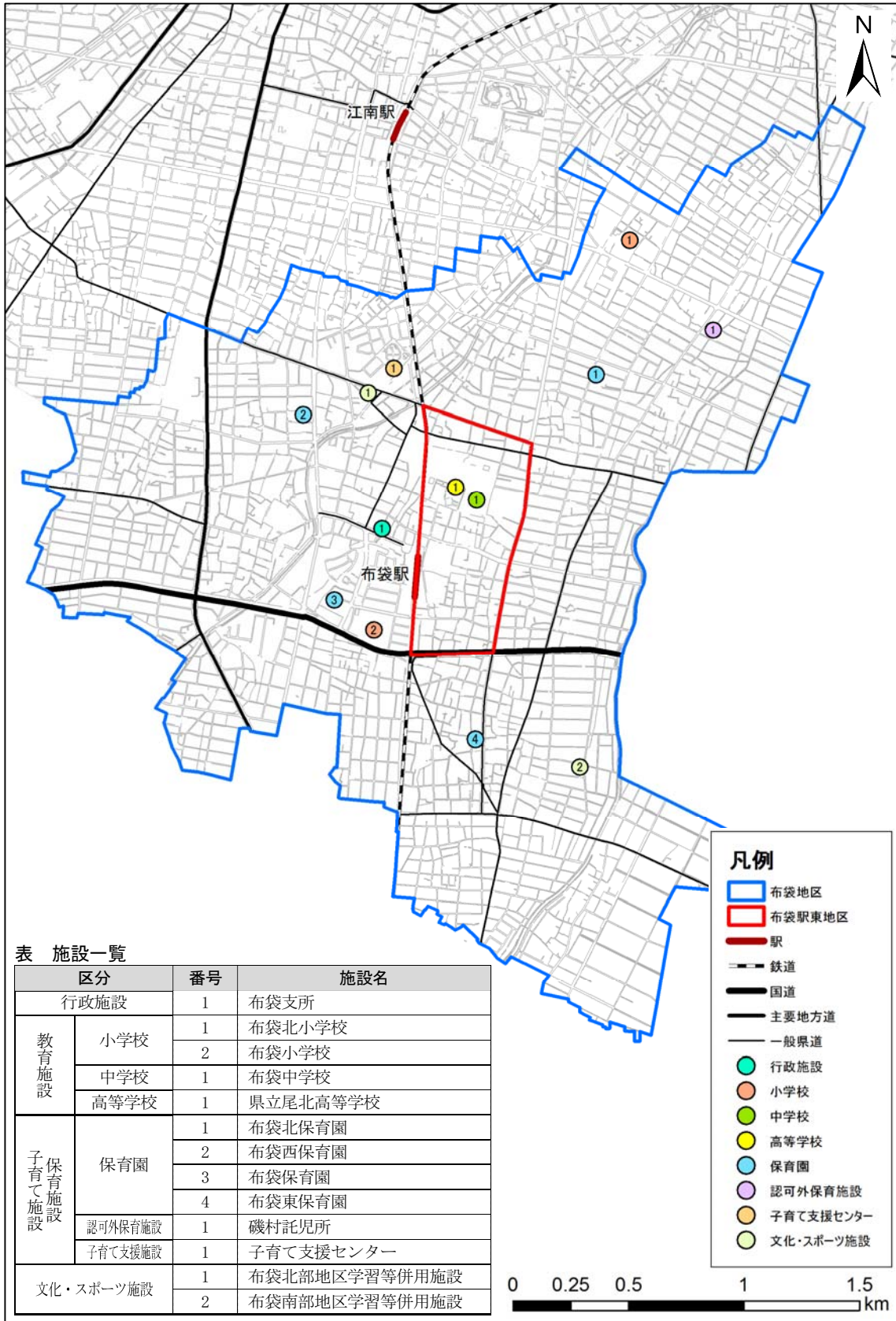
表 保育園の園児数 各年4月1日現在

施設名	定員 (平成28年)	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
		布袋北保育園	135	135	137	134
布袋西保育園	130	100	110	125	126	120
布袋保育園	110	101	103	100	95	101
布袋東保育園	115	73	80	74	95	96

資料：江南市資料

【参考資料：布袋駅東地区内の公共公益施設】



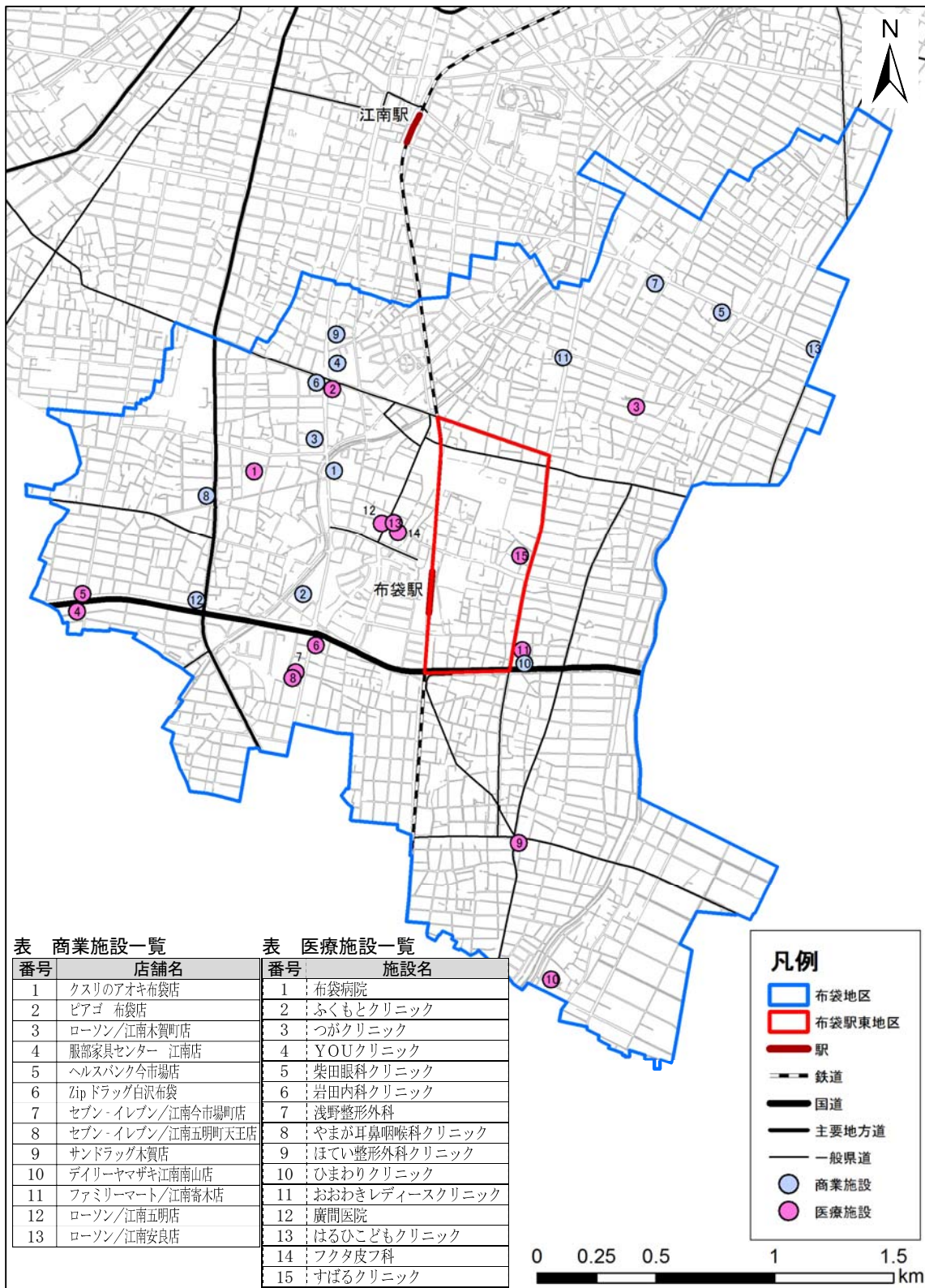


資料：国土交通省国土政策局 HP 国土数値情報（平成 18、25 年度）、江南市資料

図 公共公益施設の立地状況

(2) 商業・医療施設

商業施設は布袋地区に 13 箇所ありますが、布袋駅東地区には立地していません。また、医療施設は布袋地区に 15 箇所あり、布袋駅東地区には 1 箇所立地しています。

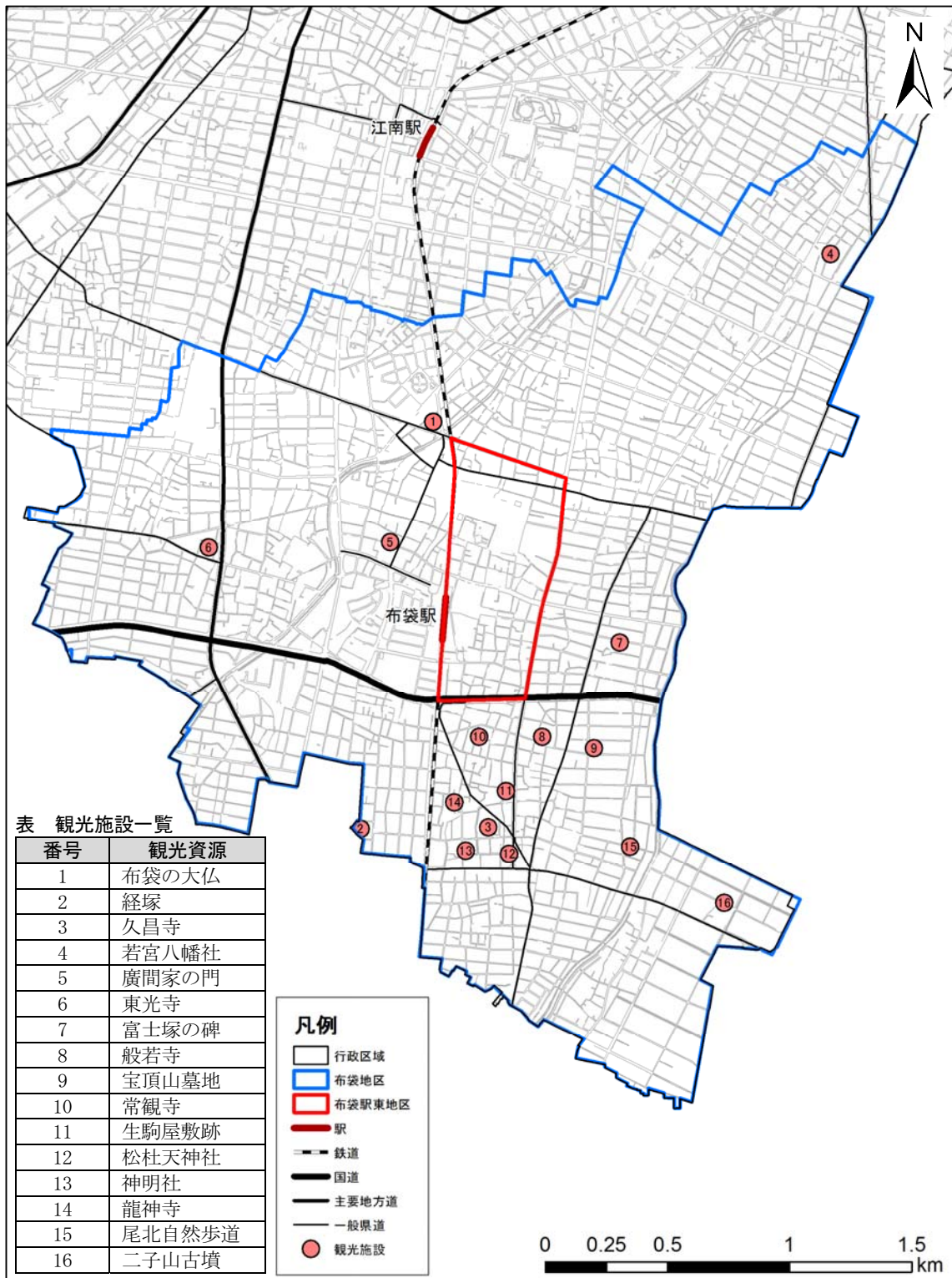


資料：全国大型小売店総覧 2017、スーパーマーケット総覧 2015、(一社)尾北医師会 HP

図 商業・医療施設の立地状況

(3) 観光資源

布袋地区には江南観光ガイドブックに示される観光資源が 16 箇所立地していますが、布袋駅東地区には立地していません。布袋駅東地区の北側には「布袋の大仏」、南側には織田信長の室であった「生駒の方」ゆかりの久昌寺・生駒屋敷跡などが立地しています。



資料：江南観光ガイドブック（平成 27 年）

図 観光施設の分布

【参考資料：布袋地区の催し物】

❖江南市民サマーフェスタ

- ・毎年 8 月上旬に開催される、市内の商店街が中心となった祭りです。
- ・布袋ふれあい会館の前では「阿波踊り大会」が行われます。



資料：江南市観光協会 HP

❖布袋ぶらりん日和

- ・毎年 11 月上旬に開催される、地元まちづくり組織が主催するまちあるきイベントです。
- ・名鉄犬山線布袋駅西側の区域で、スタンプラリーやまちあるきガイドツアー、布袋中学校吹奏楽部によるまちかど演奏などが行われます。



～ほいでい まちあるきイベント～
「第7回布袋ぶらりん日和」
 問合せ まちづくり課布袋駅周辺活動推進事務所 (内線 428)

日時 11月5日(日) 午前10時～午後3時(雨天決行。受付付は午後2時まで)
 場所 名鉄犬山線布袋駅周辺(本部受付は布袋ふれあい会館前)
 参加料 無料(事前申し込み不要)

※詳しくは、当日受付で配布する「布袋ぶらりんマップ」をご覧ください。
「ぶらぶら」まちあるき

スタンプラリーで楽しく遊ぼう! クイズラリー
 「布袋ぶらりんマップ」を見ながら布袋の魅力を「ぶらぶら」散策してみませんか。見どころのスタンプを6箇所集めたら、布袋様にちなんだ記念品を差し上げます(先着500人)。今年はパークレット賞もあります(先着100人)。

「もくもく」食べあるき。 買いあるき
 ・布袋小学校作品展
 ・まちかど演奏会
 ・布袋ふれあい会館吹奏楽部
 ・布袋中学校吹奏楽部
 ・地元の場所めぐりコーナー
 ・布袋ふれあい会館吹奏楽部
 ・布袋中学校吹奏楽部
 ・「トリオ・デ・ブルームーン」登場
 ・「シンプルノート」オリジナル演奏
 ・コグニサイズ体験
 ・布袋中学校茶室おもてなし
 ・布袋ふれあい会館前のお楽しみ
 ・大人気「舞龍うどん」
 ・ぶらりん日和名物「黒あえとじバーガー」
 ・ほったほか「焼き芋」
 ・ほいでいスタンプ交換会
 ・galle(ガレ) 新店
 ・布袋中学校茶室おもてなし
 お茶とお菓子1席200円(限定100席)

「わくわく」見てあるき
 ・平いびき鼓笛隊演奏
 ・布袋ふれあい会館吹奏楽部
 ・布袋中学校吹奏楽部
 ・まちかど演奏会
 ・布袋ふれあい会館吹奏楽部
 ・布袋中学校吹奏楽部
 ・「トリオ・デ・ブルームーン」登場
 ・「シンプルノート」オリジナル演奏
 ・コグニサイズ体験
 ・布袋中学校茶室おもてなし
 お茶とお菓子1席200円(限定100席)

さあ!「布袋ぶらりんマップ」を片手に出掛けよう!
 布袋ふれあい会館前本部受付で、見どころや当日遊びのお楽しみが載っている「布袋ぶらりんマップ」を無料で配布します。
 ※お土産やパン屋など、お楽しみスポットは別途掲載させていただきます。
 ※イベント用駐車場はありますが、公共交通機関などをご利用ください。
 ※天候などにより一部行事が変更になることがありますので、ご了承ください。

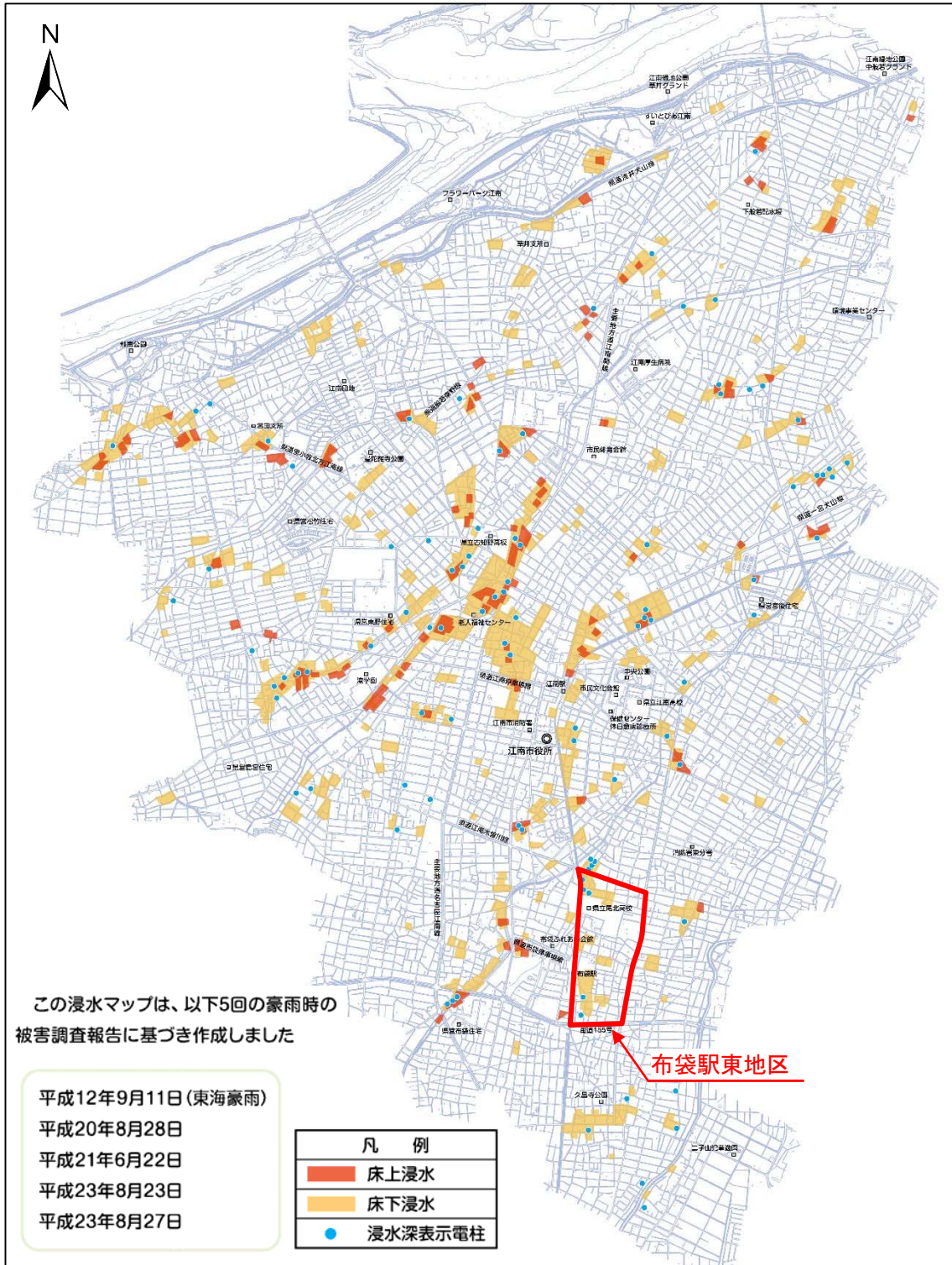
「まちあるきガイドツアー」(参加無料)
 布袋の魅力をたっぷり30分で知るツアーを開催します。全3コース、定員各30人、午前10時30分出発です。
 ・まちあるきで布袋がいろいろ! 地域の魅力をたっぷり堪能してください。
 ・むかしのお話(参加無料) 昔ながらのおもちゃで遊んでみましょう。
 ・機織り体験とパン作り (材料費500円) NPO法人農業学校の協力の下、開催します。
 ・おやつコーナー(参加無料) 参加券を授けさせていただきます(子どものみ、先着500人)。
 ・いちい信用金庫コーナー(参加無料) お子さまにお菓子をプレゼントします(先着300人)。
 ・JA 豊田北コーナー 農業でおもてなしをします。

資料：広報こうなん(平成29年11月号)

3-7 災害危険性

(1) 豪雨災害

布袋駅東地区では、平成12年9月の東海豪雨をはじめとした直近5回の集中豪雨において、一部の区域で床下浸水の被害が発生しています。



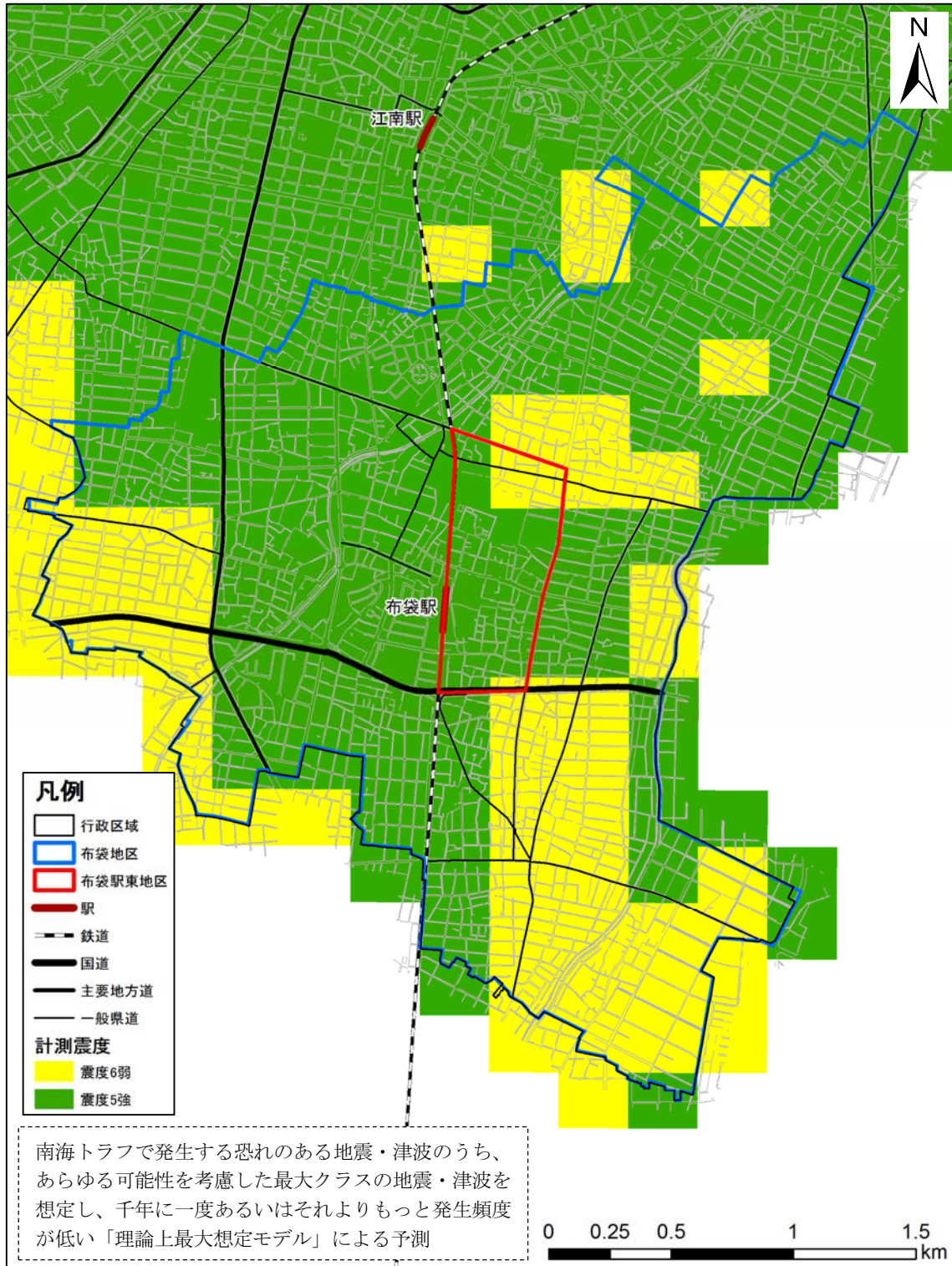
資料：江南市 洪水ハザードマップ（平成25年3月）

図 浸水による災害履歴

(2) 地震災害

1) 想定震度

布袋地区および布袋駅東地区の想定震度は「震度5強」もしくは「震度6弱」となっています。

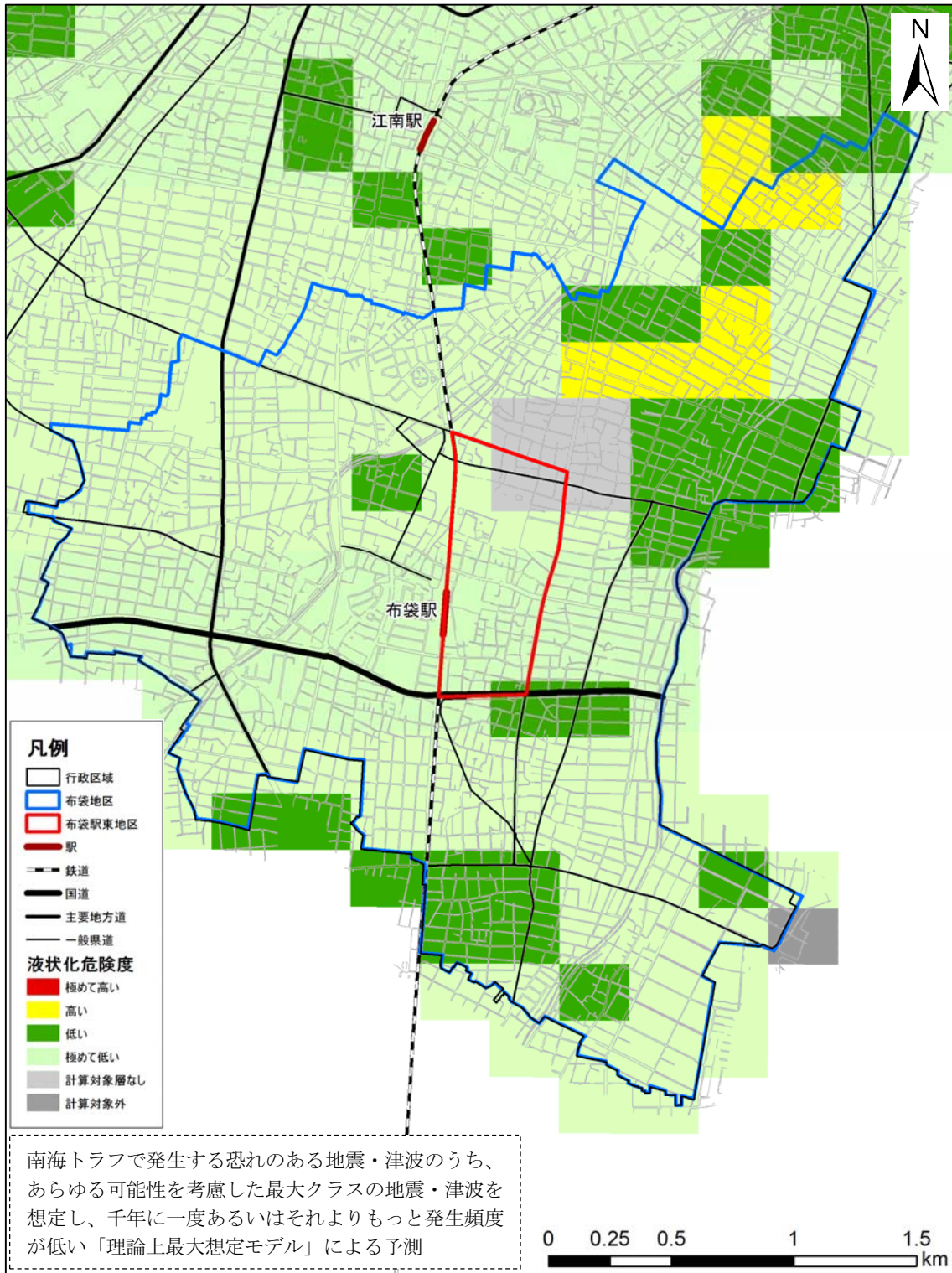


資料：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書（平成23年～25年）

図 最大想定モデルの地震（陸側ケース）による地表震度分布

2) 液状化危険度

布袋地区の液状化危険度は、北東部の一部で「高い」とされている区域があるものの、全体的には「低い」または「極めて低い」となっています。また、布袋駅東地区は概ね全域が「極めて低い」となっています。



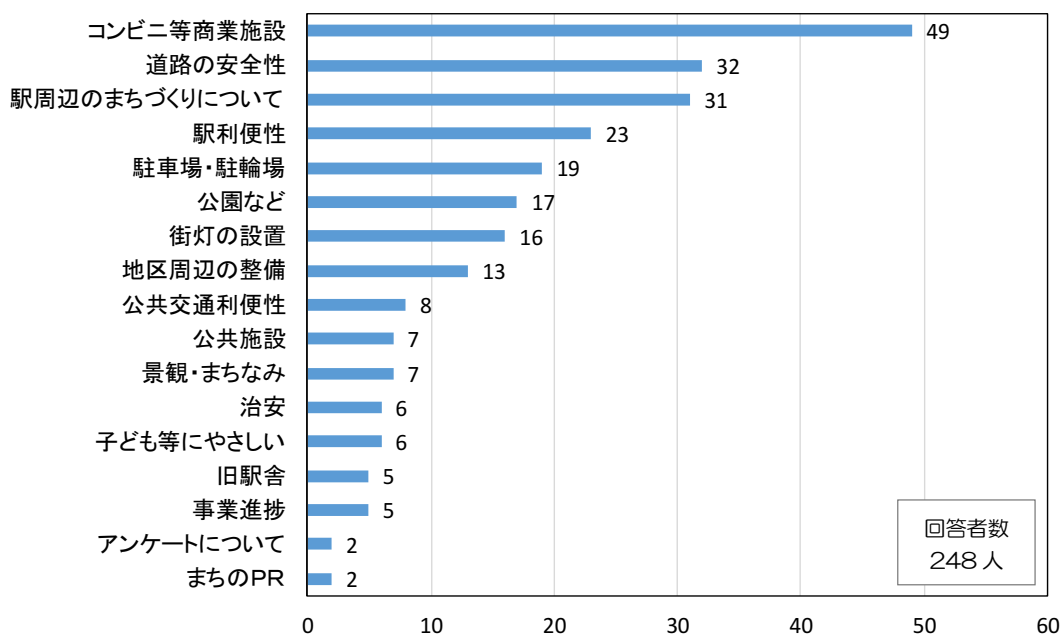
資料：愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査報告書（平成 23 年～25 年）

図 最大想定モデルの地震（陸側ケース）の液状化危険度

3-8 住民の意向

平成 27 年 11 月に実施した「布袋地区のまちづくり事業に関するアンケート」の結果から、自由意見の内容を抜粋し、集計します。

集計の結果、日常の買い物を行うための商業施設が不足しているとの意見が最も多くなっているほか、道路の改善整備や駅周辺でのまちづくりを求める意見、駅の利便性向上、駐車場・駐輪場の整備や公園の整備を求める意見が多くなっています。



※「自由回答」の記入内容のキーワードを抽出・集計

※小郷町、木賀町、北山町、小折町、小折東町、小折本町、五明町、田代町、布袋町、布袋下山町、南山町、寄木町のうち、布袋小学校区内の居住者を対象に実施

資料：布袋地区のまちづくり事業に関するアンケート（平成 27 年 11 月実施）

図 自由意見のキーワード別集計

第4章 布袋駅東地区の現況特性と課題

4-1 布袋駅東地区の現況特性とポテンシャル

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

4-1-1 布袋駅東地区の現況特性

(1) 拠点性

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

(2) 人口

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

(3) 土地利用・建物利用

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

(4) 都市機能

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

(5) 都市基盤施設

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

4-1-2 布袋駅東地区のポテンシャル

(1) 江南市内におけるポテンシャル

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

(2) 江南市内外（広域）におけるポテンシャル

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

4-2 現況特性とポテンシャルを踏まえた課題

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

(1) 市内外を含めた広域的な拠点の形成

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

【関連する現況特性】

●拠点性① ●拠点性② ●拠点性③ ●都市基盤施設①

【関連するポテンシャル】

●市内① ●市内④ ●広域③

(2) 定住促進による活力の維持・増進

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

【関連する現況特性】

●人口① ●人口② ●土地利用・住宅利用④ ●都市機能②

【関連するポテンシャル】

●市内② ●市内③ ●広域① ●広域②

(3) 暮らしの利便性の向上

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

【関連する現況特性】

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

【関連するポテンシャル】

●市内③ ●市内④

(4) 安心して暮らすことのできる環境づくり

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

【関連する現況特性】

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

【関連するポテンシャル】

- 市内① ●市内②

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

【関連する現況特性】

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

【関連するポテンシャル】

- 広域②

(5) 地域コミュニティの維持・強化

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

【関連する現況特性】

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

【関連するポテンシャル】

- 市内③ ●広域③

第5章 まちづくりの方向性

5-1 布袋駅東地区の将来像

布袋駅東地区の周辺では、鉄道高架事業や江南布袋南部土地区画整理事業のほか、関連する都市基盤施設の整備が進められており、こうした特性を活かして拠点性や生活利便性を高めることが求められています。

また、地区内では住宅地としての土地利用が進んでいますが、農地や低未利用地も分布しているため、今後も宅地開発等による新たな住民の流入が想定されます。ただし、住宅地の形成にあたっては、無秩序な土地利用を防ぎ、良好な住環境を形成することが求められるほか、従前からの居住者、事業者等への配慮も求められます。

さらに、高齢者や子育て世代への支援など地域・行政が連携した支え合いの実現が求められています。

こうした状況を踏まえ、布袋駅東地区が、布袋駅を中心とした本市の南玄関にふさわしい魅力ある拠点となること、地域に暮らす住民の生活を支え、誰もが“暮らしやすさ”を実感できるまちとなることをめざします。

5-2 布袋駅東地区の基本目標

布袋駅東地区の将来像を実現するため、基本目標を以下のとおり設定します。

(1) にぎわい・交流のあるまちづくり 【広域の視点：市全域及び市外から見た布袋駅東地区の目標】

- 布袋駅前に位置する利便性やシンボル性を活かすとともに、既存資源等の活用や新たな魅力づくりによって、南玄関としてのにぎわいや来街者等との交流を創出します。
- 市外への人口流出を抑制し、地域活性化を図るとともに、持続可能なまちづくりを推進するため、布袋駅東地区が持つポテンシャルを活かすことによって、子育て世代をはじめとした新たな住民の居住を創出します。

(2) 地域の生活を支えるまちづくり 【中域の視点：布袋地区から見た布袋駅東地区の目標】

- 生活に不可欠な施設や利便性の向上に資する施設の立地を図るとともに、高齢者や子育て世代への支援機能などの公的サービスを提供する施設の配置によって、布袋地区に暮らす住民の生活を支えるまちづくりを進めます。

(3) 暮らしやすさを提供するまちづくり 【狭域の視点：布袋駅東地区内の目標】

- 道路や公園などの都市基盤施設を整え、従前からの居住者や事業者配慮しながら適切な土地利用の誘導を図るとともに、地域コミュニティの活性化を図ることによって、安全・安心で住みよい環境づくりを進めます。

にぎわい・交流のある
まちづくり

地域の生活を支える
まちづくり

暮らしやすさを
提供する
まちづくり

図 基本目標の体系イメージ

第6章 まちづくりの方針

6-1 土地利用に関する事項

(1) 基本方針

布袋駅を中心とした江南市の南玄関にふさわしい拠点形成するとともに、既存の住宅や業務施設に配慮しながら、利便性が高く、快適な住環境の創出に向けた土地利用への誘導を図ります。

(2) 誘導の考え方

基本方針を踏まえ、以下の考え方で土地利用の誘導を図ります。

① 駅前拠点ゾーン

交通結節点となる機能を配置するとともに、公共サービスを提供する施設などの立地を図ることによって、布袋駅を中心としたまちづくりの「核」及び新たにぎわいや交流を創出する江南市の南の「顔」とします。この駅前拠点ゾーンが、布袋駅東地区への都市機能や居住機能の誘導に向けた中心的な役割を担うよう、高架下空間、駅前広場、複合公共施設の有機的な活用を図ります。

② まちなか居住ゾーン

布袋駅に近接する立地条件を活かしながら、駅を中心とした利便性が高く、安全・安心で快適な住環境を創出し、人口の集積を図ります。



図 まちなか居住ゾーンのイメージ

③ 沿道活用ゾーン

日常の買いまわりができる商店など、地域住民の生活利便性を向上するための施設の立地を誘導します。



図 沿道活用ゾーンのイメージ

④ 駅前活用ゾーン

既存の業務施設に配慮しつつ、布袋駅前に立地する利便性を活かし、将来的には「駅前拠点ゾーン」と連携した駅前の魅力づくりに資する施設や生活利便施設などの立地を見据えます。

⑤ 既存配慮ゾーン

基本的には「まちなか居住ゾーン」と同様の土地利用を見据えますが、既存の住宅や教育施設、業務施設の機能の維持に配慮しながら、今後、適切な土地利用の方策を検討します。

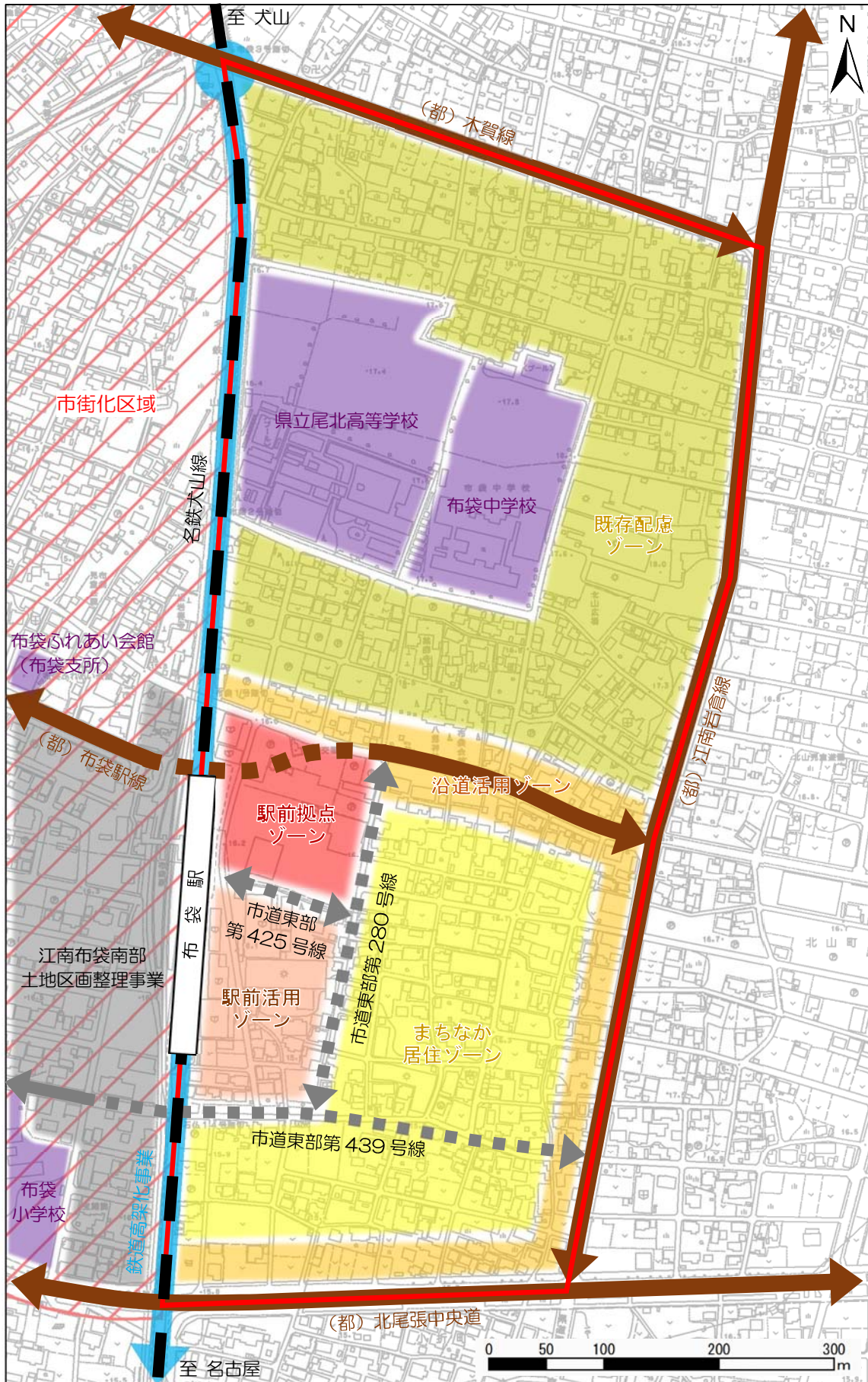


図 土地利用の方針図

6-2 都市基盤施設に関する事項

6-2-1 道路

(1) 基本方針

住宅地としての土地利用が進んでおり、多くの建物が立地していることを踏まえ、現状の住環境を守りながら、既存の道路を活かした改良整備を行うことを基本とします。

ただし、狭あい道路（幅員4m未満の道路）の解消を図るとともに、歩行者の安全性や防災性の向上を図るために必要となる道路については整備を進めます。

(2) 配置の考え方

基本方針を踏まえ、以下の考え方で道路を配置します。なお、道路の拡幅整備に併せて、交差点部の角地にはすみ切りを確保し、通行の円滑性や見通しの向上を図ります。

また、（都）布袋駅線の整備に併せて整備する布袋駅東駅前広場が交通結節点機能のほか、にぎわいや交流等の創出に資する空間となるよう配慮します。

① 主要生活道路

地区内において、布袋駅や教育施設（県立尾北高等学校及び布袋中学校）へのアクセス路となり、多くの歩行者が見込まれることから、安全性の向上を図るため、片側に歩道を確保し、歩行者と自動車を分離します。

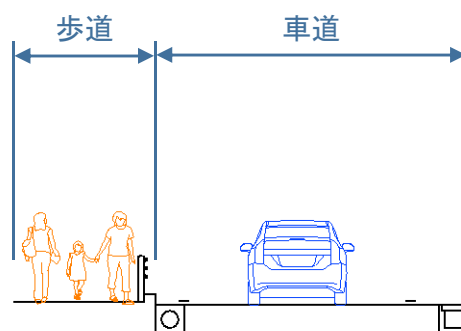


図 道路の断面イメージ

② 補助生活道路

地区内で発生する自動車交通のすれ違いを可能とするとともに、火災発生時において、消防水利（消火栓・防火水槽等）へのアクセスによる円滑な消防活動を可能とし、防災性の向上を図るため、道路の拡幅を行います。

③ 狭あいな道路（幅員4m未満の道路）

地区内の通行の円滑性や安全性を改善するため、建替えなどに併せて狭あい道路（幅員4m未満の道路）を必要な幅員に拡幅します。

④ 布袋駅東駅前広場

交通結節点としての機能に加えて、広大な空間を活かした雨水貯留施設の設置や、地区住民のコミュニティ活動、地区内外・市内外の交流を創出するイベントや散策の拠点として活用できるよう、施設の配置を検討します。

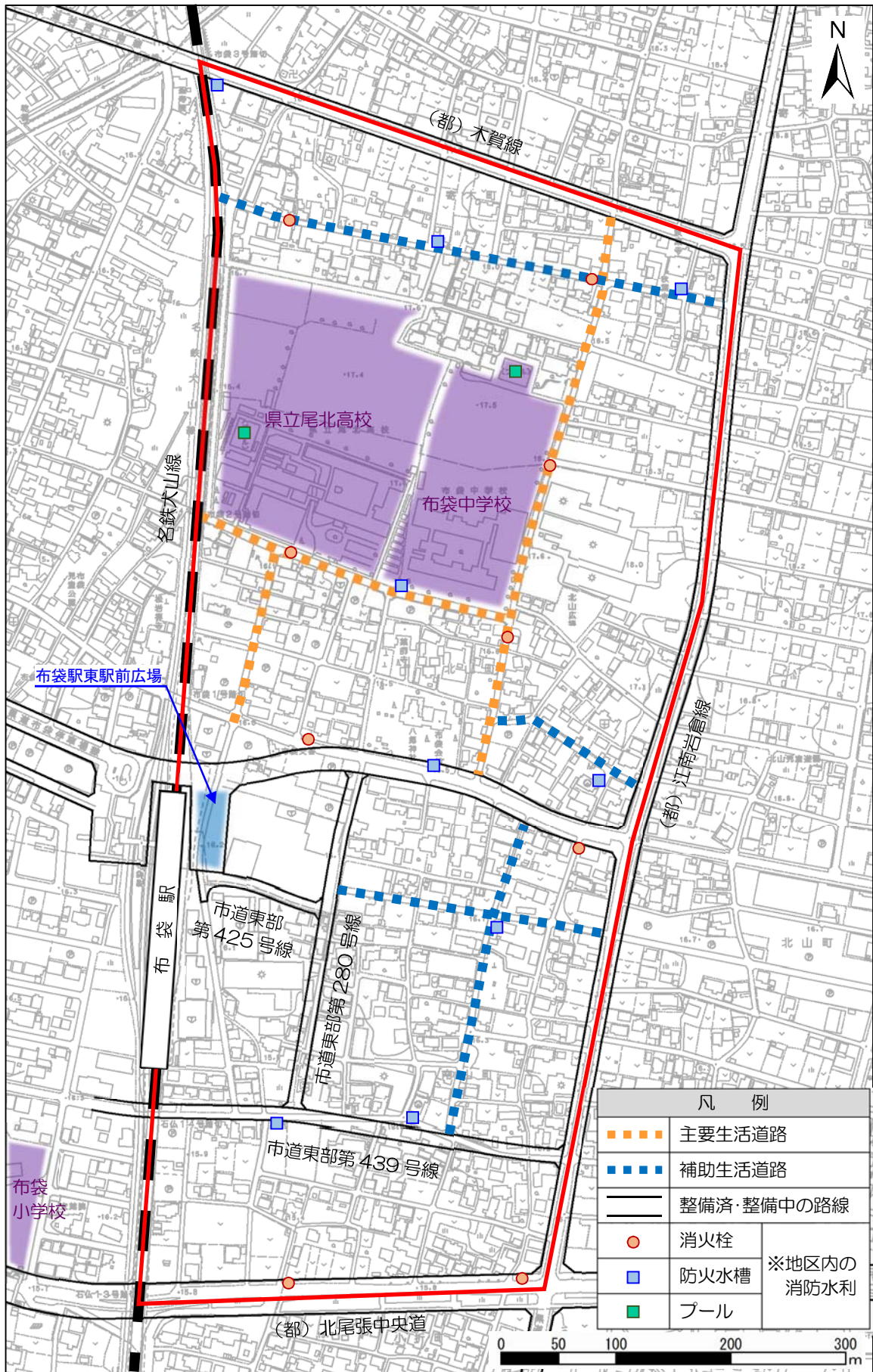


図 道路配置の方針図

6-2-2 公園・緑地

(1) 基本方針

身近な公園や広場が不足する区域を中心に、多世代の利用を考慮した新たな公園を整備します。また、整備される道路やまちなみの形成においても、緑によるゆとりと潤いを感じられるよう配慮します。

(2) 整備の考え方

基本方針を踏まえ、以下の考え方で公園や緑地を整備します。

① 身近な公園としての機能

地区住民の憩いやコミュニティ形成の場、地域活動の拠点となるよう、地域住民に身近な公園の整備を図ります。また、子どもからお年寄りまで幅広い世代が親しむことのできる公園とするため、子ども用の遊具や健康器具などの設置を検討します。

② 災害の発生を見据えた機能

火災発生時に延焼の拡大を防止するオープンスペースとなるほか、近隣住民の一時的な避難場所、防災活動の拠点等となるよう、防災倉庫や災害時のトイレ機能などの整備を検討します。

③ 緑地空間の保全活用・創出

地区内に立地する寺社仏閣は地域のシンボルとなるとともに、布袋八剣神社のイチョウは市の天然記念物に指定されるなど、歴史・文化資源となっていることから、今後も緑地として保全し、活かしていきます。

また、地区内の住宅における生垣などの緑化のほか、公園や道路、駅前広場などの公共空間における花いっぱい運動などの地域活動を促進し、花と緑による景観形成を図ります。

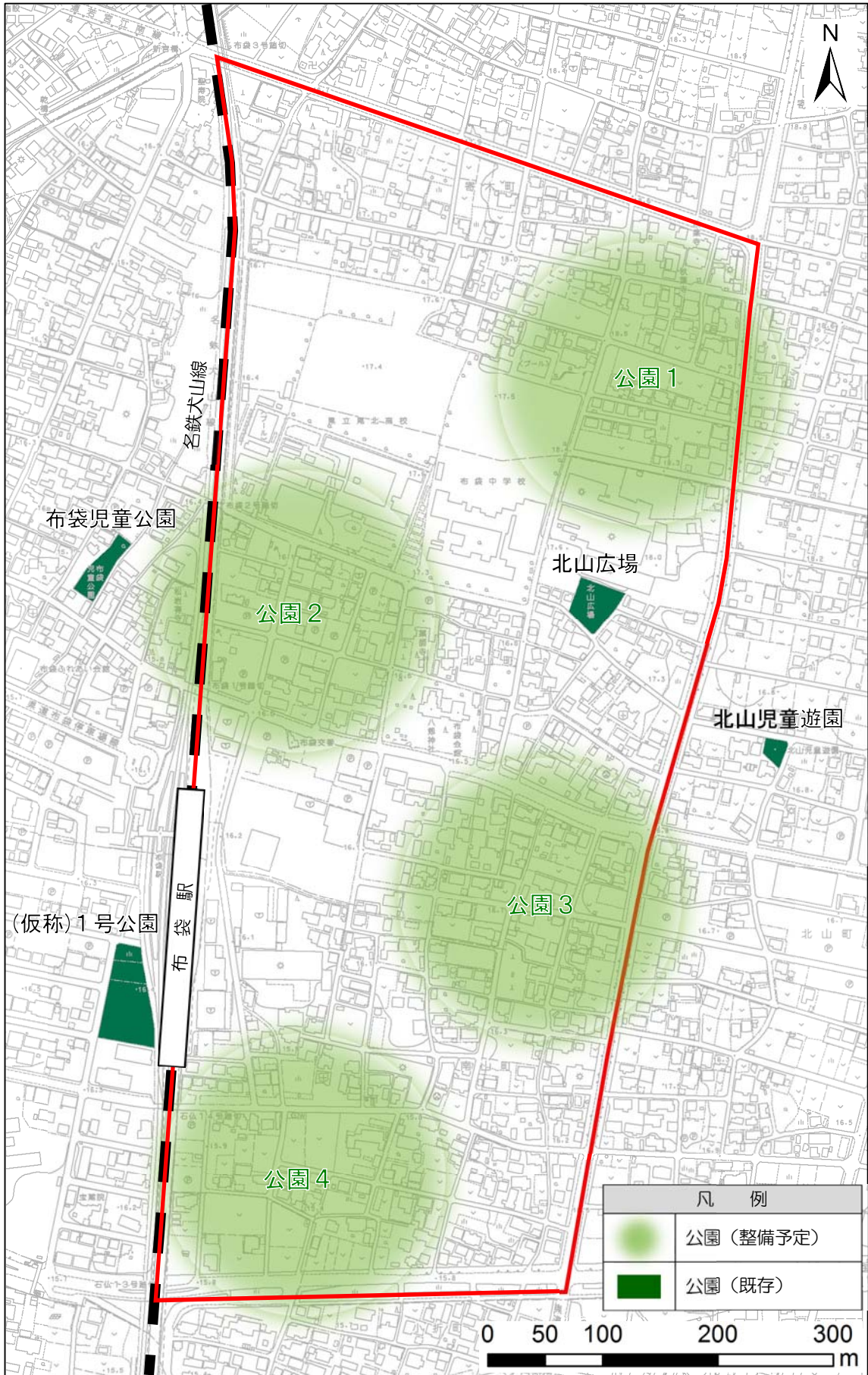


図 公園整備の方針図

6-2-3 公共公益施設

(1) 基本方針

布袋駅が立地する条件を活かし、にぎわいや交流を創出するとともに、住民の生活を支える拠点施設の整備を図ります。また、地区内に立地する教育施設（県立尾北高等学校、布袋中学校）については維持を図ります。

(2) 整備・連携の考え方

基本方針を踏まえ、複合公共施設及び教育施設の考え方を以下に示します。

① 複合公共施設

布袋駅に隣接する区域において、複合公共施設の整備を図ります。施設には公共施設の再配置計画や地域の実情を踏まえ、保健・福祉機能や子育て支援機能、交流機能、図書機能などの導入を検討します。施設整備にあたっては、市内に立地する他の公共施設が有する機能との連携や役割分担を検討します。また、民間事業者との連携による機能の導入や施設の整備についても検討します。

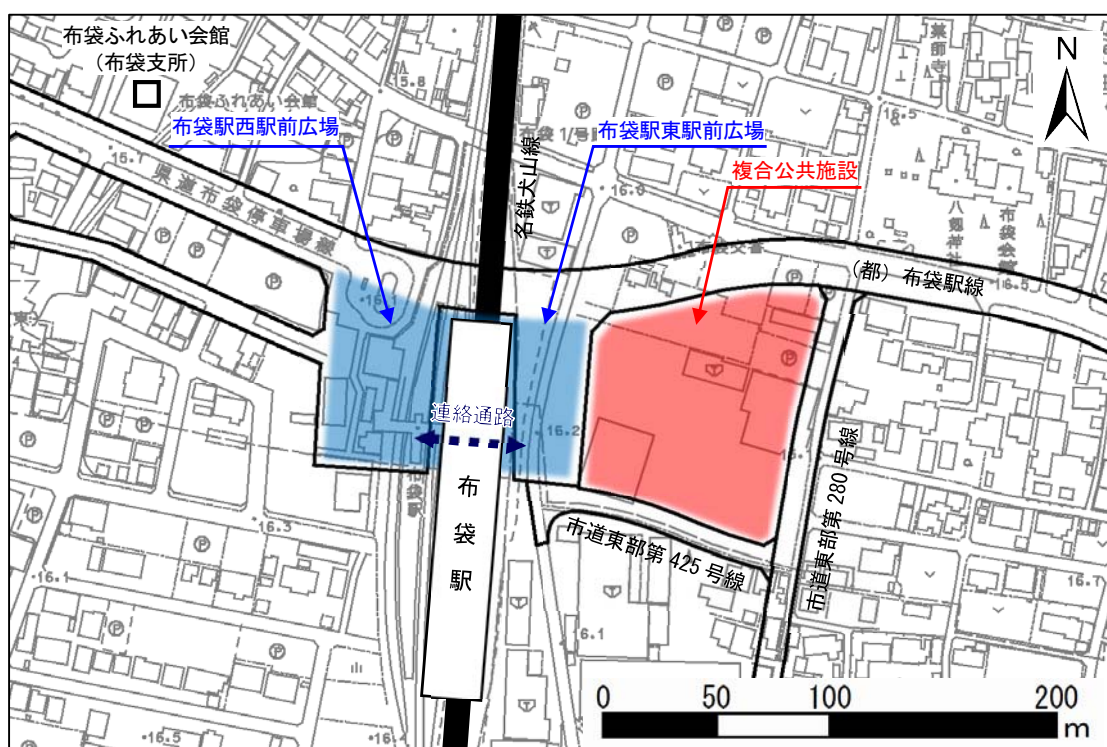


図 複合公共施設配置の整備位置図

② 教育施設

地区内に県立尾北高等学校、布袋中学校が立地することを活かし、地域の活性化に資するまちづくり活動、イベントへの生徒の参画による連携などにより、共生を図っていきます。

6-2-4 供給処理施設

(1) 基本方針

地域内の衛生環境の保全を図るため、汚水処理施設の整備を検討します。また、浸水の危険性の低減を図るため、適切な雨水排水機能の確保を図ります。

(2) 整備の考え方

基本方針を踏まえ、汚水及び雨水の整備方針を以下に示します。

① 汚水処理

布袋駅東地区の市街化区域編入の進捗を踏まえて、下水道整備計画の計画区域とする検討を行い、順次整備を進めていきます。

② 雨水処理

布袋駅東地区での適切な開発や建築等が行われるよう、愛知県が行う特定都市河川浸水被害対策法に基づく指導のほか、市においても、江南市雨水流出抑制基準に基づく雨水流出抑制施設の設置を指導します。また、市が行う公園をはじめとした公共施設の整備にあたっては雨水流出抑制施設を設けます。

さらに、浸水被害の発生を抑制するため、地区内に整備する公園での地下貯留槽の設置を検討します。

表 雨水流出抑制施設

貯留施設	雨水調整池、雨水貯留施設 など
浸透施設	浸透枡、浸透トレンチ、浸透側溝、透水性舗装 など

資料：江南市雨水流出抑制基準（平成27年4月改正）

6-2-5 その他

(1) 基本方針

布袋駅東地区を安全・安心で暮らしやすいまちとするための機能の付加を検討するとともに、これらに係る取組みを支援します。また、にぎわい・交流の創出や地域の活力の増進に向けた取組みを支援します。

(2) 整備・支援の考え方

基本方針を踏まえ、安全・安心やにぎわい・交流の創出の効果を高める取組みの考え方を以下に示します。

① 防災機能

布袋駅東地区における道路、公園等の都市基盤施設や複合公共施設の整備に併せた新たな消防水利（消火栓、防火水槽）の設置を必要に応じて検討します。

② 防犯機能

防犯灯の設置に対する支援を進め、安心して歩くことのできる地区とします。また、防犯パトロールを実施する町内会等の組織に対する支援を行います。

③ 地域活動

布袋地区でまちづくり活動を展開する組織や団体に対する支援を継続するとともに、新たに地域のにぎわいや交流、魅力の創出、住民の生活を豊かにする取組みを展開しようとする組織や団体に対する支援を行います。

6-3 規制・誘導策

(1) 基本方針

安心・安全で快適な住環境を形成するとともに、江南市の南玄関にふさわしいまちづくりを進めるため、地区の実情を踏まえた規制・誘導策を検討します。

(2) 規制・誘導策の考え方

基本方針を踏まえ、まちづくりに係る規制・誘導の考え方を以下に示します。

① まちづくりのルールを検討

規制誘導策には、都市計画法に基づく地区計画や建築基準法に基づく建築協定などの法的な拘束力のあるルールのほか、任意のルール（地域住民による約束事）であるまちづくり協定などがあります。住民の意向等を踏まえながら、規制・誘導のレベルや必要な事項について検討します。

② 建築物の耐震改修の促進

老朽化した建築物の耐震改修や建替えを促進するため、耐震診断や耐震改修の補助の利用促進を図るとともに、除却に関する補助の創設等を検討します。

また、ブロック塀の改修を促進するための補助（生垣化）の利用促進を図ります。

第7章 まちづくりの進め方

7-1 整備の考え方

まちづくりの方針に位置づけた土地利用の誘導や都市基盤整備を進めるにあたり、手続きや事業等を着実に進め、市街化区域への編入を推進していきます。

布袋駅東地区のまちづくりの推進にあたっては、既存事業の実施状況等を考慮し、地域住民の合意形成を図りながら段階的に進める方針とします。

7-1-1 区域単位の設定

鉄道高架事業や道路をはじめとした都市基盤整備の実施状況等を踏まえ、A 区域から周辺の区域に向かって段階的にまちづくりの推進を図りながら区域を広げる方針とし、区域の単位を以下のとおり設定します。

なお、この区域は事業等の検討段階で変更となる場合があります。

表 区域の単位

区 域	区域の考え方	整 備 施 設	
A区域	布袋駅に接する区域であり、地区の拠点として先導的にまちづくりを進める区域【約 2.1ha】	今後整備	・複合公共施設
		整備済 整備中	・(都) 布袋駅線 (布袋駅駅前広場含む) ・市道東部第 280 号線 ・市道東部第 425 号線 ・雨水貯留施設
B区域	(都) 布袋駅線や市道東部第 280 号線の整備による A 区域との連続性を踏まえたまちづくりを進める区域【約 2.5ha】	今後整備	・補助生活道路 (2 路線程度) ・狭あいな道路 (複数路線) ・公園 (1 箇所程度)
		整備済 整備中	・(都) 布袋駅線 ・市道東部第 280 号線
C区域	市道東部第 280、425、439 号線の整備による A・B 区域との連続性を踏まえたまちづくりを進める区域【約 12.8ha】	今後整備	・補助生活道路 (2 路線程度) ・狭あいな道路 (複数路線) ・公園 (1 箇所程度)
		整備済 整備中	・市道東部第 280 号線 ・市道東部第 425 号線 ・市道東部第 439 号線
D区域	都市基盤施設の整備を含めて、A・B・C 区域と連携したまちづくりを今後検討する区域【約 23.9ha】	今後整備	・主要生活道路 (3 路線程度) ・補助生活道路 (2 路線程度) ・狭あいな道路 (複数路線) ・公園 (2 箇所程度)
		整備済 整備中	・(都) 布袋駅線

※上表の施設以外の污水处理施設や雨水処理施設、消防水利、防犯施設等の整備については今後検討を行う

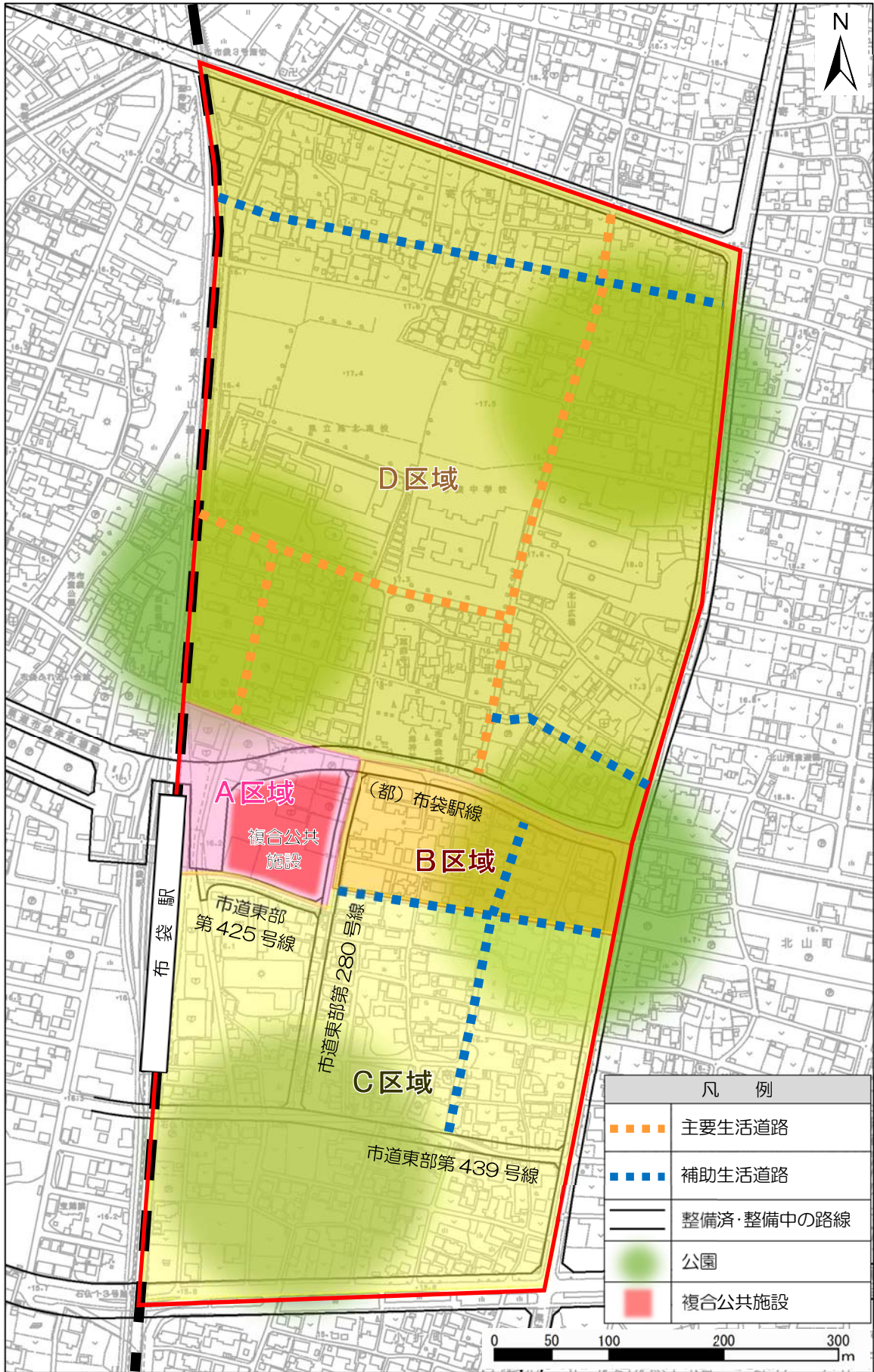


図 区域の単位

7-1-2 事業手法の想定

まちづくりの方針に位置づけた各施設の整備を実施する事業手法を以下のとおり想定します。

下表に示す施設の整備にあたっては、基本的に都市計画法に基づく地区計画に位置づけ、着実な整備を図る方針とします。

表 各施設の整備に係る事業手法の想定

区 域	整 備 施 設	想定する事業手法
A区域	・ 複合公共施設	官民連携（PFI）事業
B区域	・ 補助生活道路（2 路線程度）	道路事業
	・ 狭あいな道路（複数路線）	道路事業
	・ 公園（1 箇所程度）	公園事業
C区域	・ 補助生活道路（2 路線程度）	道路事業
	・ 狭あいな道路（複数路線）	道路事業
	・ 公園（1 箇所程度）	公園事業
D区域	・ 主要生活道路（3 路線程度）	道路事業
	・ 補助生活道路（2 路線程度）	道路事業
	・ 狭あいな道路（複数路線）	道路事業
	・ 公園（2 箇所程度）	公園事業

※上表の施設以外の污水处理施設や雨水処理施設、消防水利、防犯施設等の整備については今後検討を行う

7-1-3 事業スケジュール

布袋駅周辺で行われている事業のスケジュールを考慮して、設定した区域ごとに、まちづくりの推進段階（スケジュール）を以下のとおり設定します。

なお、各区域において都市基盤施設が整った段階または、整う見込みが確実となった段階で市街化区域への編入手続を行う方針とします。また、市街化区域への編入に併せて、用途地域の指定を行い、土地利用方針に基づいた誘導を図ります。

表 布袋駅周辺の事業スケジュール

事業	年度		
	平成 30	平成 40	中・長期
布袋駅東複合公共施設整備事業			
名鉄犬山線布袋駅付近鉄道高架事業			
江南布袋南部土地区画整理事業			
都市再生整備計画事業（布袋地区）			

表 布袋駅東地区の事業スケジュール

区域	整備手続	年度		
		平成 30	平成 40	中・長期
A区域	都市基盤施設の整備			
	市街化区域編入手続			
B区域	都市基盤施設の整備			
	市街化区域編入手続			
C区域	都市基盤施設の整備			
	市街化区域編入手続			
D区域	都市基盤施設の整備			
	市街化区域編入手続			

※破線は想定される時期を示す

7-2 まちづくりの推進体制

本基本構想の実現に向けては、事業の具体化に向けた計画等の検討段階から、まちづくりの目的を共有し、将来のまちの維持管理・運営段階までを見据えておくことが重要です。

そのため、住民・関係権利者や民間事業者、そして、市が連携することにより、事業の具体化に向けた計画等を検討し、まちづくりを進めていきます。

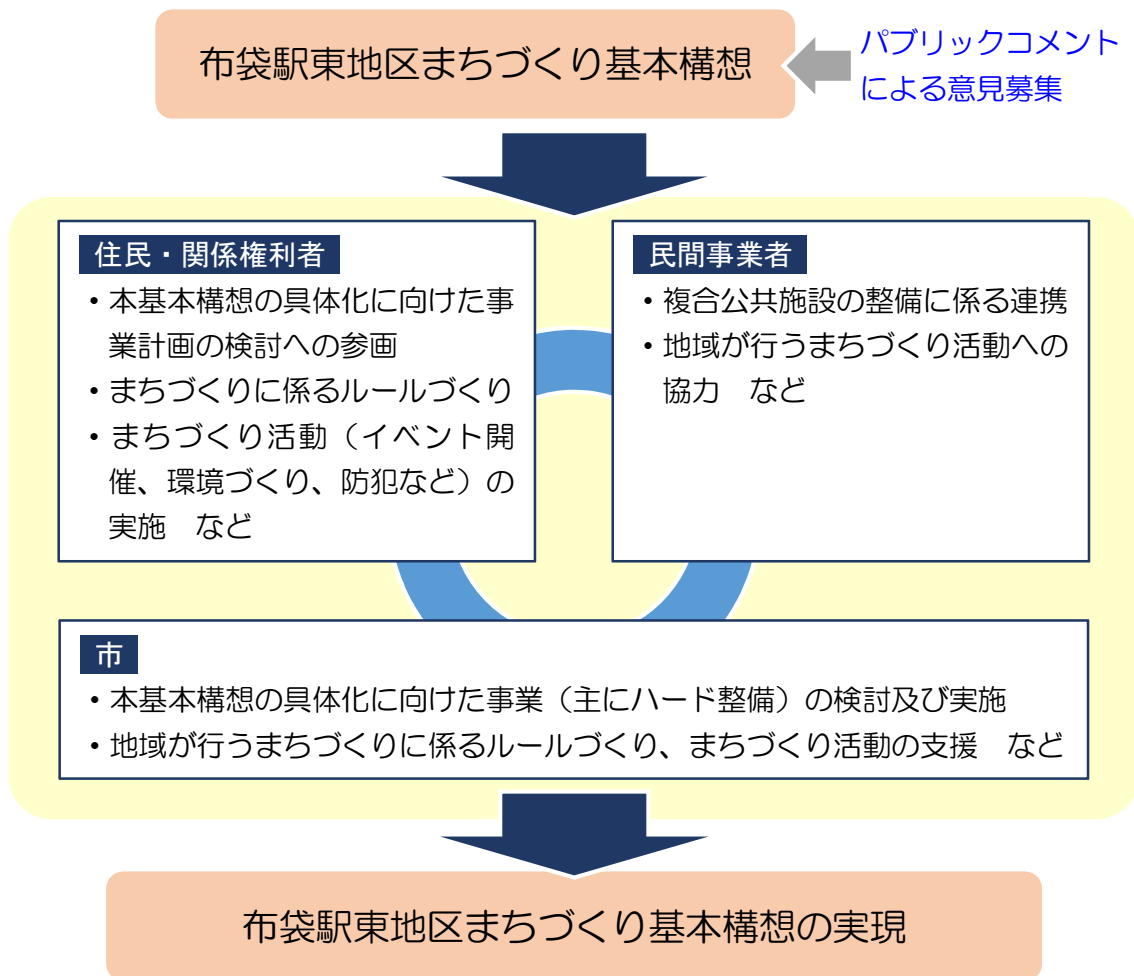


図 まちづくりの推進体制

布袋駅東地区まちづくり基本構想

平成30年1月

都市整備部 まちづくり課

愛知県江南市

〒483-8701

愛知県江南市赤童子町大堀 90

電話 (0587) 54-1111 (代)
