

第3章 基本的な考え方

1 都市構造上の分析等による課題の抽出

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

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

「居住の誘導」に関する課題

人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

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



課題

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

「都市機能の誘導」に関する課題

人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

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



課題

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

「移動手段の確保」に関する課題

人口の将来見通しや都市の利便性評価等からみた捉えるべき事項

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



課題

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

2 基本的な方針

(1) 基本的な方針の考え方

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

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

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

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

資料：都市計画運用指針

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

●まちづくりの方針(ターゲット)

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

●目指すべき都市の骨格構造

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

●課題解決のための施策・誘導方針

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

(2) まちづくりの方針

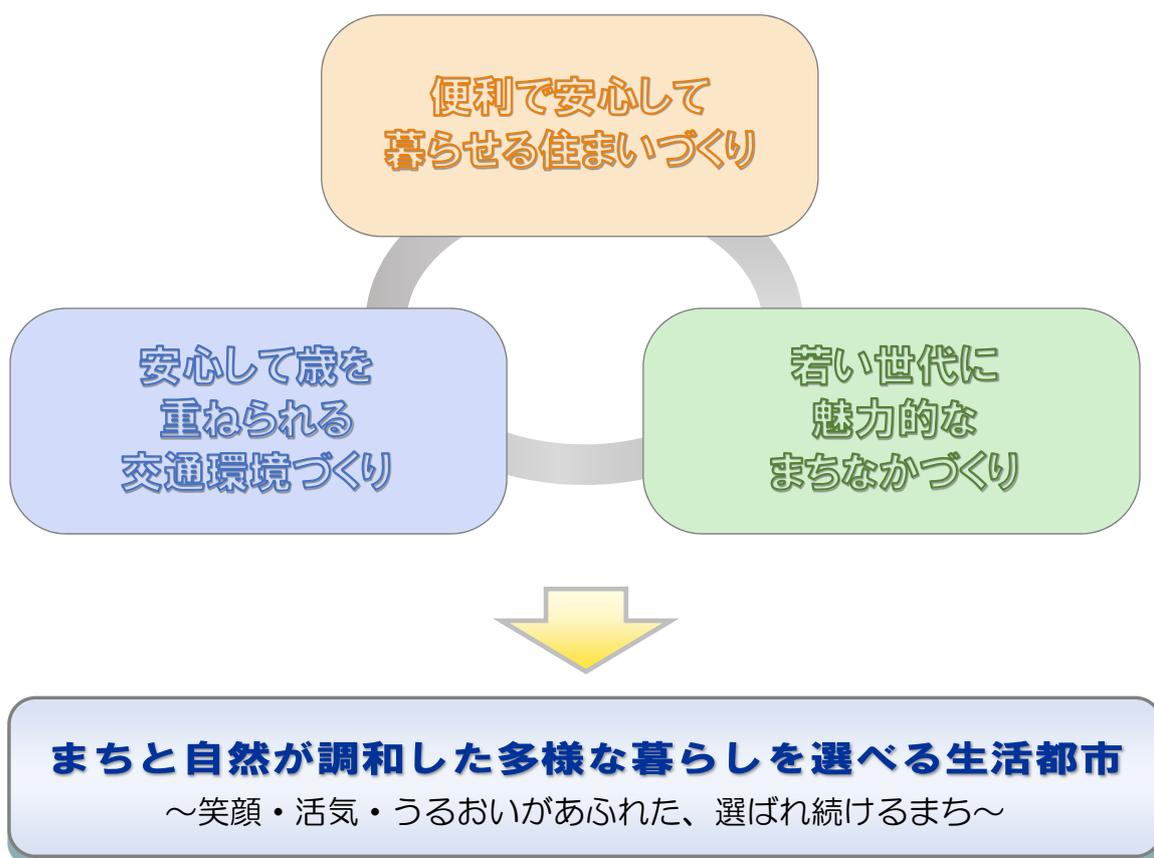
人口規模や経済規模に見合うまとまりのある市街地を形成し、様々な都市機能がコンパクトに集積した生活利便性の高い都市づくりを実現していくことで、都市計画マスタープランの基本理念である『まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市』の実現を目指し、今後も本市が持続的に発展していくことが重要となります。

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

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

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

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



便利で安心して暮らせる住まいづくり

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

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

具体的な方針

○生活利便施設が集積した地域への居住の維持・誘導

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

○資源の循環による効率的な居住の誘導

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

若い世代に魅力的なまちなかづくり

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

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

具体的な方針

○魅力的なまちなかづくりに向けた都市機能の維持・誘導

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

安心して歳を重ねられる交通環境づくり

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

それらを踏まえ、以下に具体的な方針を示します。

具体的な方針

○拠点と居住地を結ぶ公共交通ネットワークの確保

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

(3) 目指すべき都市の骨格構造

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

拠点の形成

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

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

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

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

公共交通ネットワークの形成

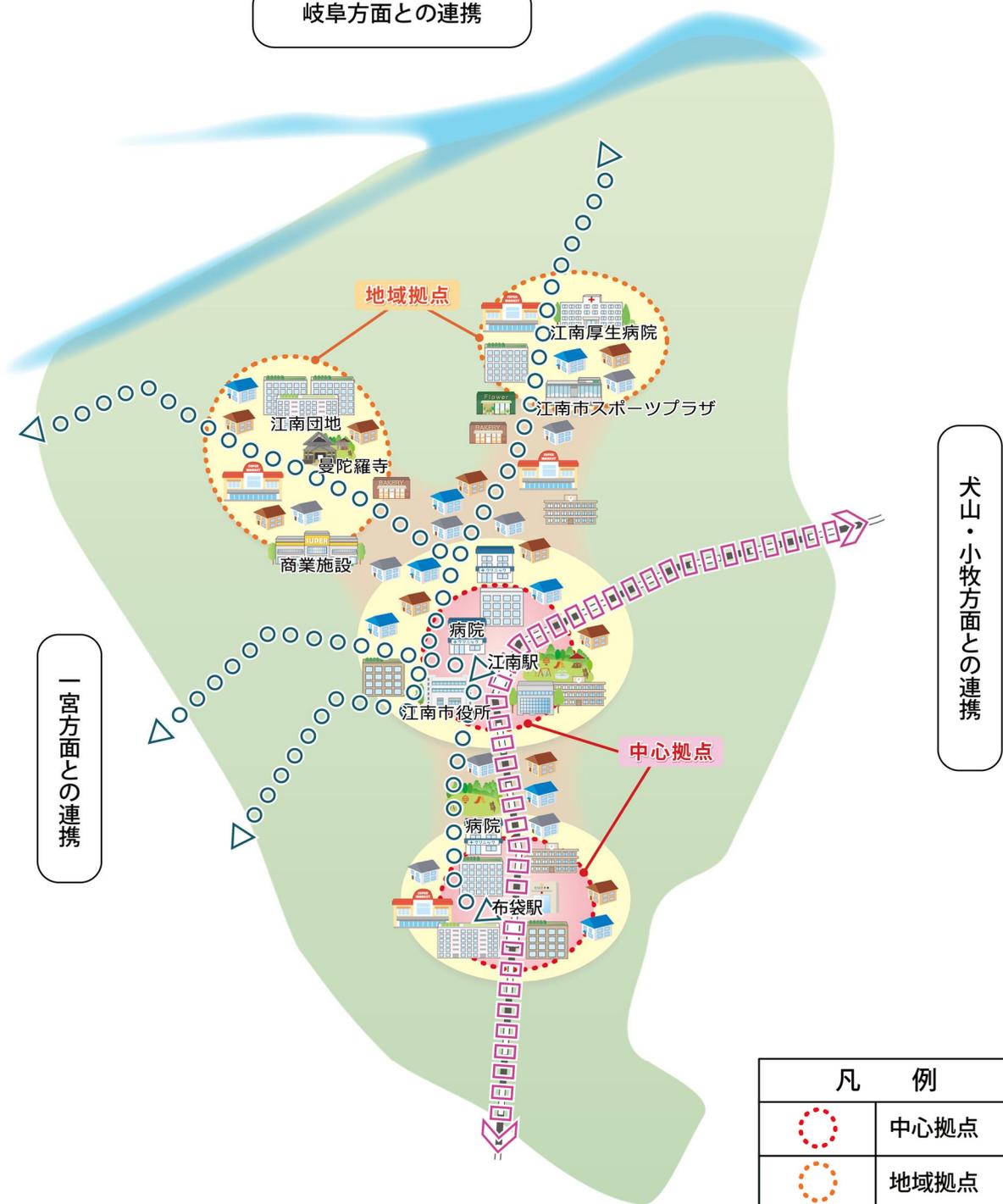
①鉄道軸

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

②バス軸

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

岐阜方面との連携



名古屋方面との連携

凡 例	
	中心拠点
	地域拠点
	鉄道軸
	バス軸

■ 拠点配置と公共交通ネットワークの形成イメージ

(4) 課題解決に向けた誘導方針

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

居住の誘導の方針

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

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

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

都市機能の誘導の方針

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

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

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