

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、狭あいな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。

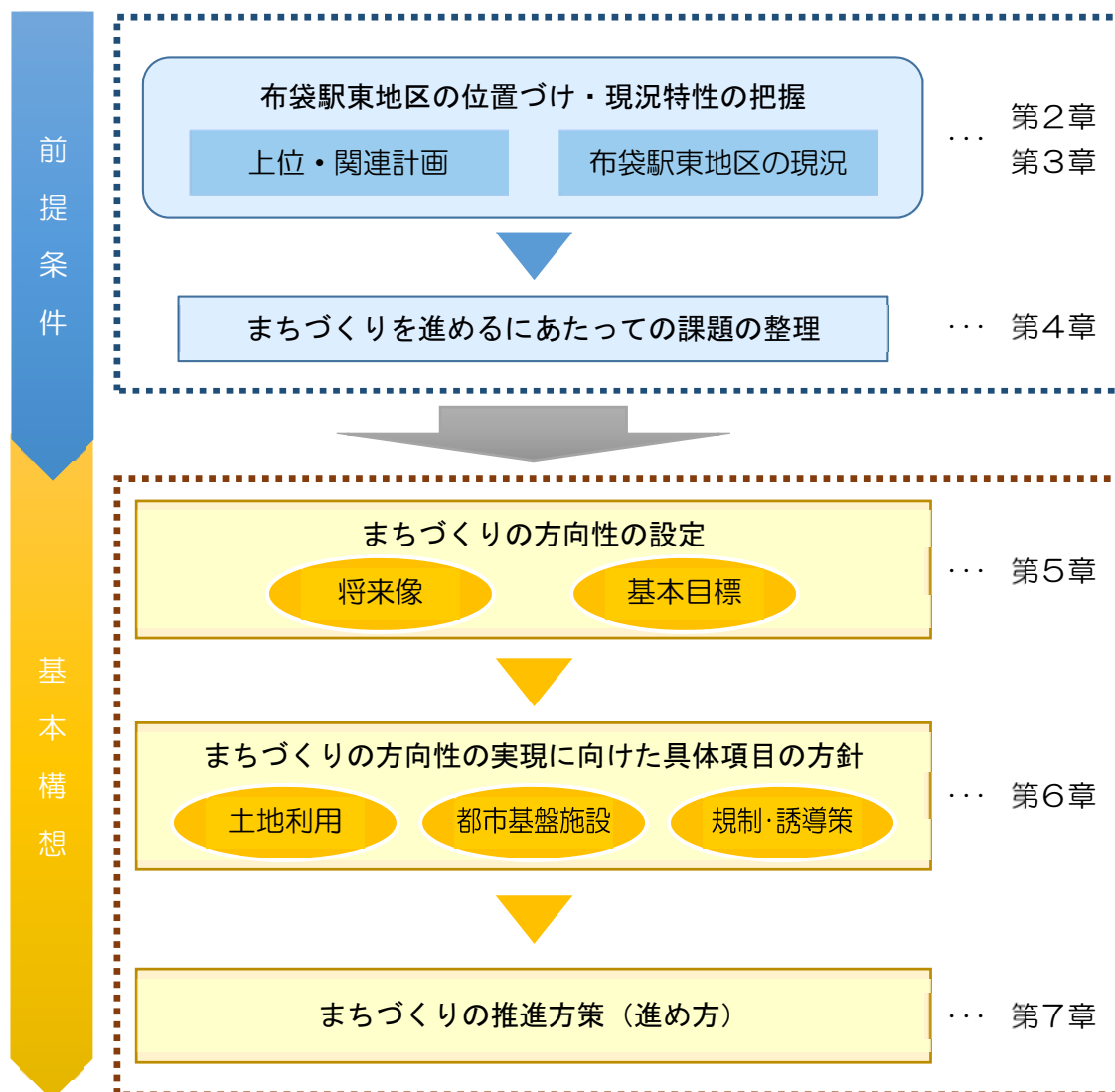


図 布袋駅東地区まちづくり基本構想の構成

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。

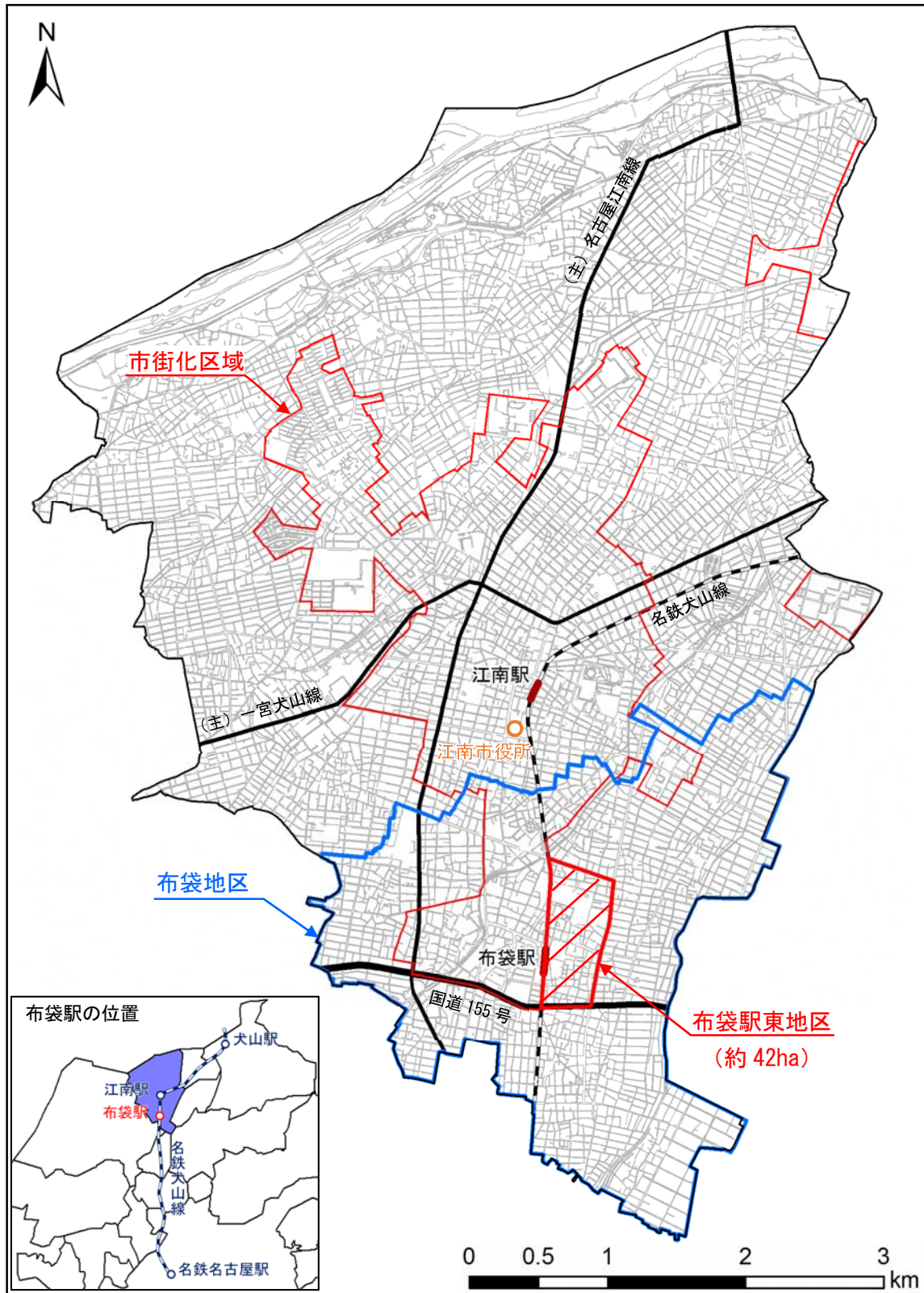


図 対象区域図