

## 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。

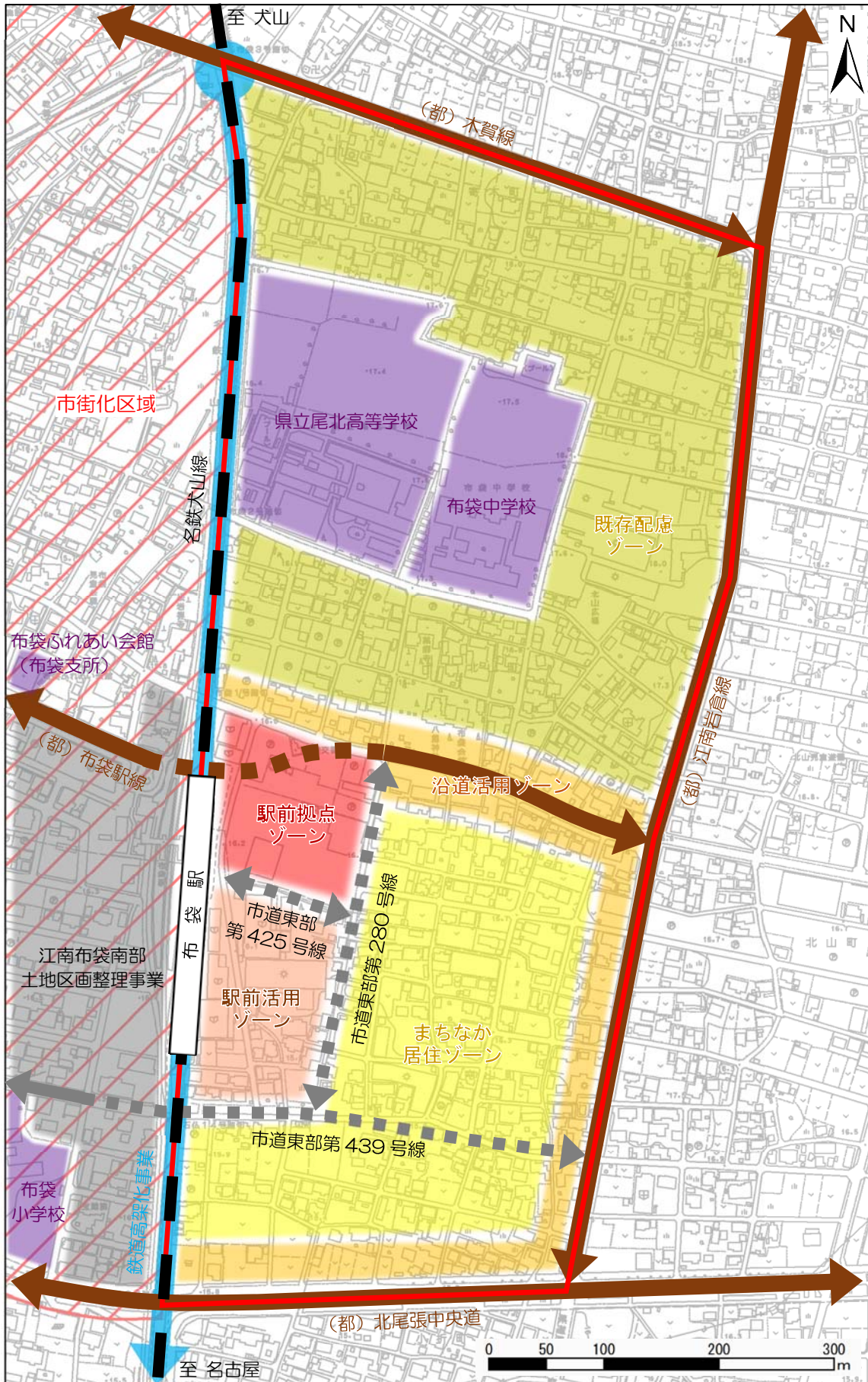


図 土地利用の方針図

## 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。

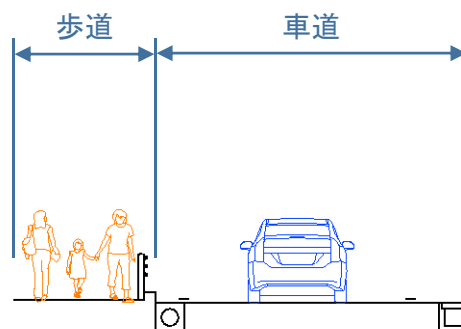


図 道路の断面イメージ

#### 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。

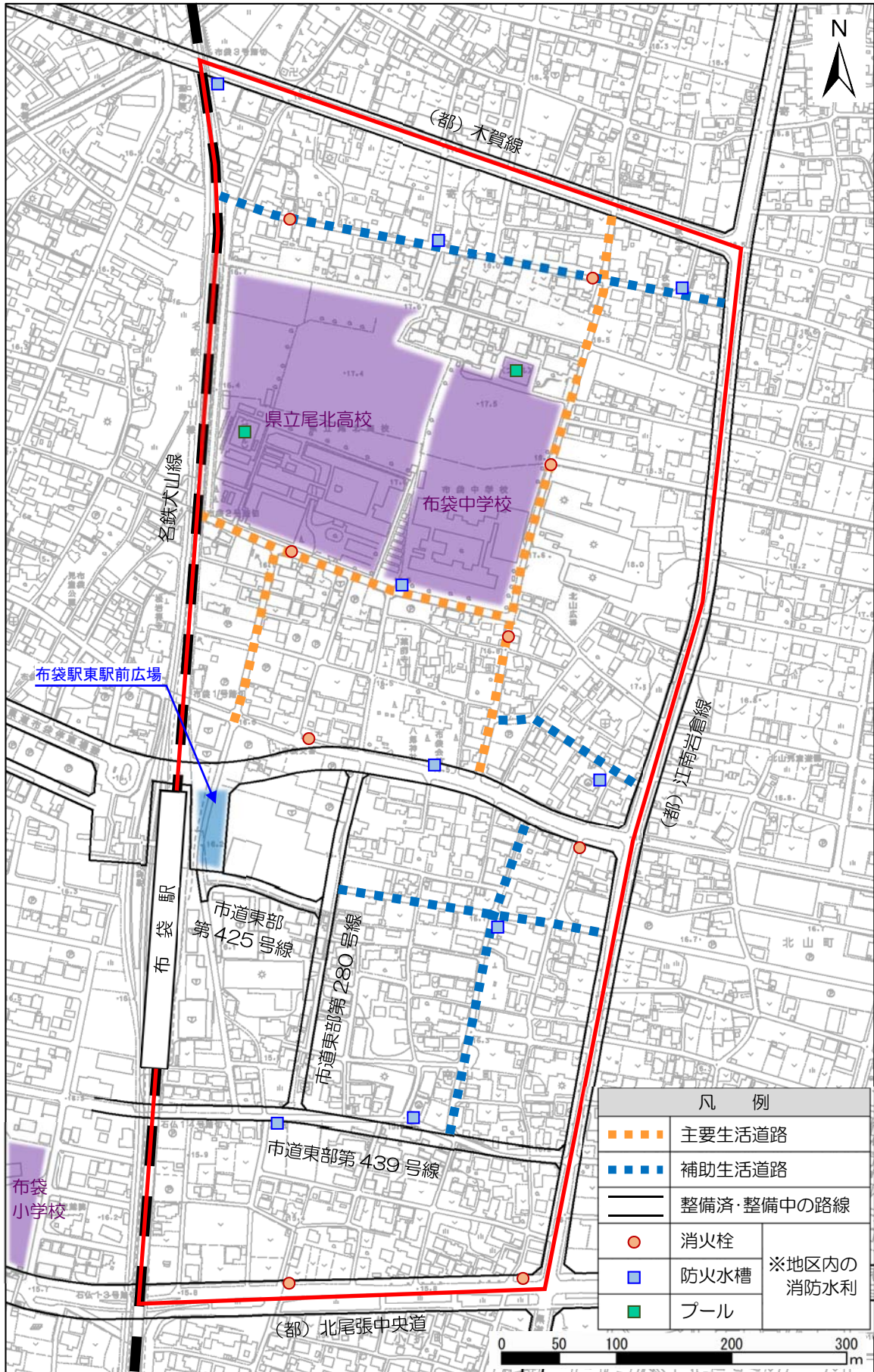


図 道路配置の方針図

## 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。

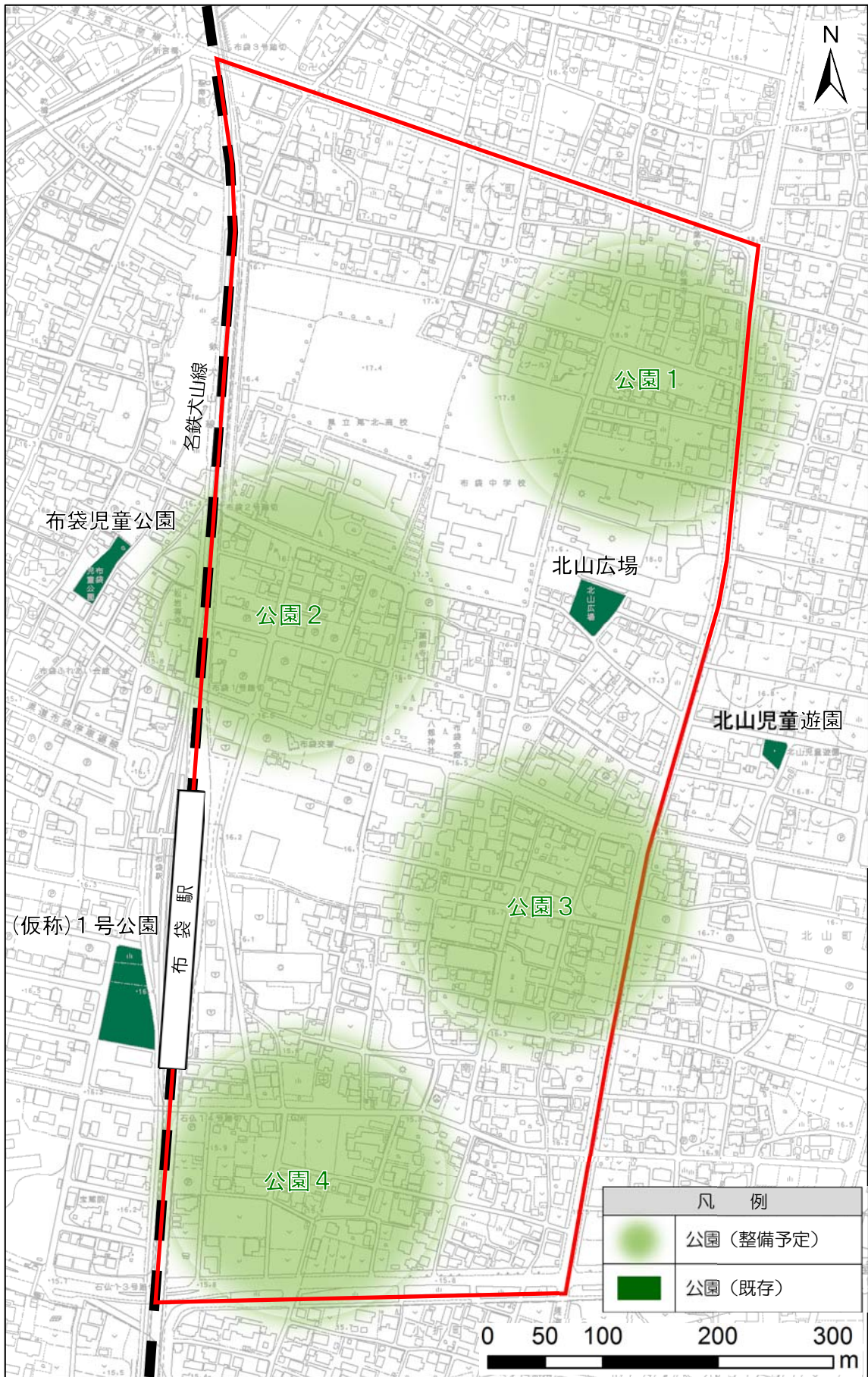


図 公園整備の方針図

## 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。

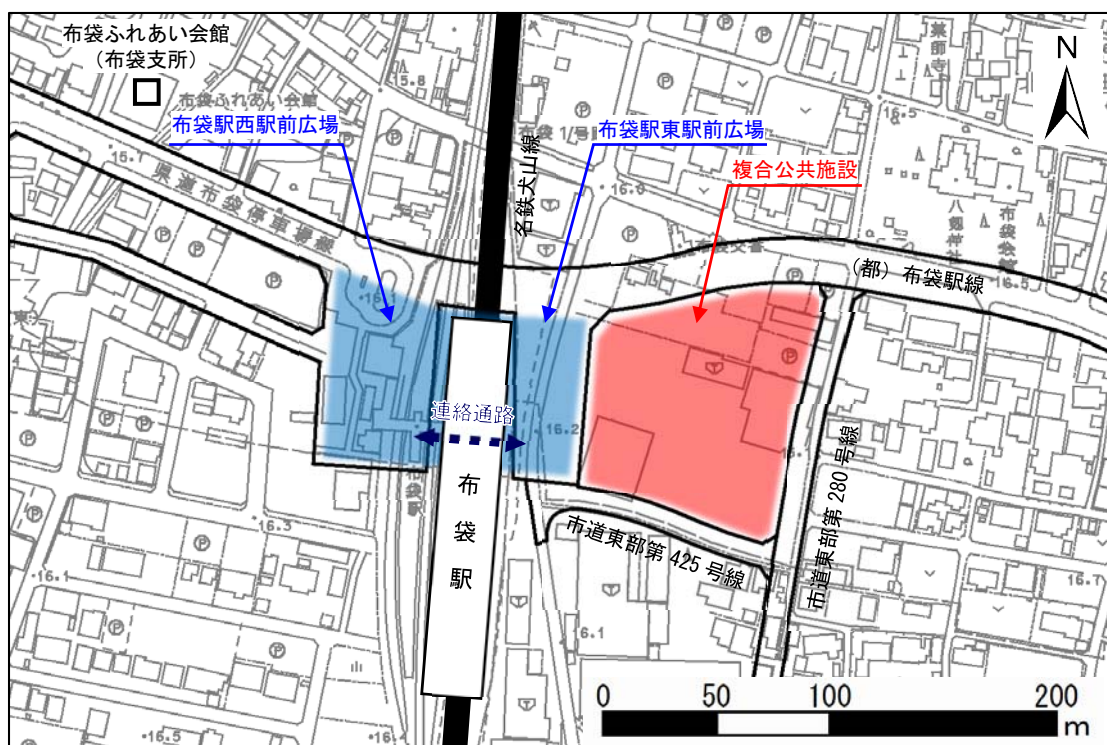


図 複合公共施設配置の整備位置図

#### 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。