

都市再生整備計画(原案)

ほていえきしゅうへん
布袋駅周辺地区
(都市再構築戦略事業)

愛知県 こうなん 江南市

令和元年10月

様式1 目標及び計画期間

| | | | | | | | |
|-------|-------------------|------|-------------------|-----|--------------------|----|-------|
| 都道府県名 | 愛知県 | 市町村名 | 江南市 | 地区名 | 布袋駅周辺地区(都市再構築戦略事業) | 面積 | 35 ha |
| 計画期間 | 令和 2 年度 ~ 令和 6 年度 | 交付期間 | 令和 2 年度 ~ 令和 6 年度 | | | | |

| |
|---|
| <p>目標</p> <p>魅力的で賑わいある江南市の南の拠点づくり</p> <p>目標1 鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり</p> <p>目標2 賑わいのある駅周辺のまちづくり</p> <p>目標3 安全で便利に活動できるまちづくり</p> |
| <p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)</p> <p>本市は、濃尾平野の北部、清流木曾川の南岸に位置し、東西6.1km、南北8.8km、面積30.20km²の市域を有している。名古屋から20km圏に位置し、名鉄犬山線により約20分で結ばれるなど利便性が高く、ベッドタウンとして都市化が進み、愛知県尾張北部の主要都市となっている。また、東名・名神高速道路、中央自動車道、東海北陸自動車道へのアクセスや県営名古屋空港の利用に便利な位置にあり、木曾川をはさむ岐阜県側の地域との交通結節点ともなっている。</p> <p>これまでの人口増加による宅地開発や産業振興に向けた企業立地を背景に、市街地から郊外へと拡大して都市構造を形成してきたが、現在は、人口減少、少子高齢社会の到来や中心市街地の魅力向上に対するニーズへの対応等の課題を抱えており、今後も持続可能なまちづくりを推進するには、集約型のコンパクトな都市構造への転換が必要となってきた。</p> <p>このことから第6次江南市総合計画及び江南市都市計画マスタープランにおいて本市の中心地として機能してきた江南駅周辺と市の南玄関である布袋駅周辺を都市機能の集積した「中心拠点」、江南厚生病院や江南市スポーツプラザ周辺の地域と江南団地、観光名所である曼陀羅寺公園周辺の地域を日常生活を支え居住環境の充実を図る「地域拠点」と位置づけ、各拠点における都市機能の充実と、公共交通を中心に拠点間の移動利便性を確保する集約型都市構造の実現を目指し、本市の拠点を中心として、居住、商業、医療、福祉などの都市機能を集積させるとともに、その周辺に居住機能を配置する土地利用の誘導を図る方針としている。</p> <p>江南市立地適正化計画においては、「中心拠点」である江南駅周辺と布袋駅周辺が多様な交通手段によって移動利便性が確保された地域となっていることから「都市機能誘導区域」に設定している。</p> <p>江南駅周辺については市内及び周辺市町から名古屋方面への通勤の利用が多く、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を目指している。また市内各所からの交通路線が集積する中心部に位置し多くの市民が行き交う特性、高容積の施設が建設できる土地利用を生かした都市機能の誘導を検討することとしている。</p> <p>本計画の計画区域である布袋駅周辺は、現在実施中の鉄道高架化事業や新たに建設を予定している布袋駅東複合公共施設を契機として、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、商業機能の誘導を目指し、また、学習の場や都市の活力を担う子育て世代の定住の促進に向け、子育て機能、文教機能の誘導を目指すこととしている。</p> <p>公的不動産の活用策としては、布袋駅東複合公共施設内に、市内に分散して立地している老朽化した図書館、保健センター、子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点、子育て支援センター、ファミリーサポート・センターを移転し、民間施設と一体的に整備することで都市機能の集約を図る。</p> |
| <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、明治大正期において丹羽郡の中央に位置し郡役所の所在地であったことから商店も多く建ち並び、当時の中心地として栄えた街であったが、時代の流れとともに活気がなくなったため、地元から鉄道高架によるまちづくりの話が持ち上がった。 ・本地区は、江南市の南部に位置し、過去の総合計画より南玄関としてサブ核に位置づけてきたことから、駅周辺の整備として駅西地区における狭隘な道路と密集する老朽化住宅を解消するため土地区画整理事業を平成7年度より実施している。 ・平成16年度～平成20年度において1期目の都市再生整備計画(まちづくり交付金)を策定し、鉄道高架を見据えた南の拠点としての機能を充実させるため駅西地区での土地区画整理事業を主に、その他生活道路の改善や公共下水道事業等を進め住環境の改善を図った。 ・平成21年度～平成25年度には鉄道高架に向けた交通結節機能の整備が遅れていることから、2期目の都市再生整備計画(社会資本総合整備交付金(都市再生整備計画事業))を策定し、駅西地区における都市計画道路整備事業を始め公共下水道事業、緑地整備事業など交通結節機能や安心・安全な生活環境の整備を実施した。 ・平成16年度～平成25年度まで行った住民のまちづくりに関する会合等へのアドバイザーの派遣やイベント開催等の活動など継続的にまちづくり活動実施団体を支援してきたことにより住民のまちづくりへの関心が高まり、住民の主体的な活動につながった。 ・平成26年度～平成30年度には3期目の都市再生整備計画を策定し、鉄道高架の完成に向け依然不十分であった交通結節機能を向上させる都市計画道路や市道などの道路整備事業を行うと同時にエスカレーター整備事業等により新しくなる布袋駅の利用者の移動の円滑化並びに歩行者の安全性・利便性を確保した。また、これまで駅西地区においての基盤整備が中心であったが、駅東地区においても道路整備事業や雨水排水対策施設整備事業など利便性・防災性を向上させるための整備を実施した。 ・鉄道高架化事業や駅周辺の都市基盤整備は依然整備段階であるが、将来の鉄道高架化事業の完成による交通環境の円滑化を見据え、また新たな拠点施設の整備などにより本市の南玄関としてふさわしい都市の構築を目指している。 |
| <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市機能を集約する布袋駅周辺は、鉄道高架化事業の進捗に併せ、魅力的な市民の交流空間の創出を図る拠点づくりが求められている。 ・今でも交通結節機能を高める整備を行ってきたが鉄道による駅東西の分断により駅前への賑わいは十分でないため、鉄道高架の完成を見据えた駅前広場や道路の整備、布袋駅東複合公共施設の整備により新しい駅の駅前にふさわしい賑わいを創出する必要がある。 ・地区内の防災性の向上をはじめ地区外からの来訪者が増加すると見込まれる布袋駅東複合公共施設を整備していくことから、地元の住民だけでなく誰もが安全で便利に活動できるまちづくりを進めていく必要がある。 |

将来ビジョン(中長期)
【第6次江南市総合計画】(平成30年3月策定 計画期間:平成30年度～令和9年度)
・「多彩な魅力・多様な暮らしを選べるまちの実現」に向けてコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進する。
【江南市都市計画マスタープラン】(平成31年3月策定 計画期間:平成31年3月～令和9年度)
・布袋駅周辺は、施行中の鉄道高架化事業や土地区画整理事業の進捗とあわせ、既存資源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る。
・布袋駅東地区には、新たなにぎわいや交流を創出するため民間活力を導入し、図書館などを備えた複合公共施設の整備を推進する。
・鉄道の高架化区間となる(都)北尾張中央道(国道155号)や(都)布袋駅線の周辺の地域では、東西のまちの一体化を推進するとともに良好な市街地・生活環境の形成に向けた検討を進める。
【江南市立地適正化計画】(令和2年3月公表)
・都市機能の誘導に関するまちづくりの方針を「若い世代に魅力的なまちなかづくり」と位置づける。
【布袋駅東複合公共施設基本計画】(平成31年3月策定)
・「江南市の南玄関口にふさわしい賑わいと、安心して住み続けられるまちの交流施設」をテーマに市民の利便性が高い施設の整備を目指す。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方
現在、布袋駅周辺を中心とした中心拠点区域では土地区画整理事業により居住機能を整備しており、その他布袋ふれあい会館(布袋支所)の行政機能、小学校、保育園の文教機能等が存在し、区域外にも中学校や高校などの文教機能が立地している。そのため以前に実施した道路などの基盤整備と今後新しくなる布袋駅東西に整備される駅前広場や新たな都市計画道路や市道整備によって交通環境を高め、安心・安全なまちづくりを図る。
また本計画において布袋駅東側に新たに図書館機能、保健機能、子育て支援機能、交流機能、民間施設の都市機能を誘導することで、布袋駅の鉄道・路線バスなどの公共交通の利便性および周辺道路の交通結節機能を活かし、市民の暮らしに便利な本市の南の拠点づくりを図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方
中心拠点区域である布袋駅周辺において安心・安全な生活に繋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、駅東に民間活力を導入した布袋駅東複合公共施設を整備する。
布袋駅東複合公共施設の中に整備される「中心拠点誘導施設(教育文化施設)」の図書館は現図書館の狭隘化・老朽化に伴う移転として整備する。集客力の高い図書館を布袋駅前に整備することで施設全体の利用者の増加や市民サービスの向上が期待できる。また施設内の別の施設(本計画内の交付対象事業である交流スペースや関連事業である保健センター、子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点、子育て支援センター、ファミリー・サポート・センター、民間施設)との連携強化により相乗効果を高め、子供から高齢者、障害者、外国人まで全ての市民にとって利用しやすい施設とし市民の交流・活動の拠点として整備する。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業
・道路(街路)(都市計画道路布袋駅西通線):鉄道高架化事業の完成にあわせ駅への自転車・歩行者専用道路を整備し、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・道路(街路)(都市計画道路布袋駅線):交通結節機能を向上させるため布袋駅西駅前広場と一体的に整備し、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・道路(街路)(布袋駅西駅前広場):布袋駅西側に交通結節広場として整備し、「鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり」、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・道路(街路)(布袋駅東駅前広場):布袋駅東側に自転車・歩行者交通の利用を中心とした人々が集い憩いの場となるよう整備し、「鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり」、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・道路(市道南部第374号線):交通結節機能を高めるため鉄道高架の側道を整備し、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・道路(市道南部第229号線):限度額立体交差事業の負担金の対象路線として整備され、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・公園(1号公園):地区内のゆとりと潤いのある生活が実現できるよう公園を整備し、「鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり」、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・地域生活基盤施設(地域防災施設)(雨水貯留槽):冠水被害を軽減するため雨水貯留槽を整備し、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・高質空間形成施設(歩行支援施設)(エスカレーター(布袋駅)):布袋駅にエスカレーターを設置し、公共交通の利便性の向上を図ることで、「鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり」、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。
・高次都市施設(布袋駅東複合公共施設(交流スペース)):市民協働によるまちづくりを促進する拠点として整備し、「鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり」、「賑わいのある駅周辺のまちづくり」、「安全で便利に活動できるまちづくり」の目標を達成させる。

目標を定量化する指標

| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
|------------------|-----|--|---|----------|------|----------|------|
| | | | | | | | |
| 布袋駅周辺の交流施設等の利用者数 | 人 | 布袋駅周辺の交流施設等(布袋駅東複合公共施設(図書館と交流スペース)、布袋ふれあい会館)の利用者数の和(図書館においては貸出者数で計測) | 既存の布袋ふれあい会館に加えて布袋駅東複合公共施設を整備することで、交流や活動の機会が確保され活性化したことを交流施設等の利用者数により評価する。 | 154,859人 | H30 | 185,000人 | R6 |
| まちの賑わい満足度 | % | 駅前や市街地が整備され、人々が集い賑わっていると感じる市民の割合 | 交通結節点の改善効果及び賑わい向上を市民満足度調査により評価する。 | 18% | R1 | 24% | R6 |
| まちの安全性・利便性満足度 | % | 駅周辺の整備により防災性も向上し、利便性の良いまちになっていると感じる市民の割合 | 布袋駅周辺の都市基盤整備により市街地の生活機能が確保されているかを安全性・利便性に対する市民満足度調査により評価する。 | 40% | R1 | 46% | R6 |

様式2 整備方針等

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|--|--|
| <p>整備方針1 鉄道高架の推進と市民の交流・活動の拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道高架化事業を推進し、その進捗に併せて駅前広場や公園、図書館や交流スペースを併設する布袋駅東複合公共施設などの整備により布袋駅を中心とした交流・活動の拠点を形成する。 | <p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路(街路):布袋駅西駅前広場 ・道路(街路):布袋駅東駅前広場 ・公園:1号公園 ・高質空間形成施設(歩行支援施設):エスカレーター(布袋駅) ・高次都市施設:布袋駅東複合公共施設(交流スペース) ・中心拠点誘導施設:布袋駅東複合公共施設(図書館) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道高架事業:布袋駅付近 ・布袋駅東複合公共施設:子育て支援センター、ファミリー・サポート・センター ・布袋駅東複合公共施設:民間施設 ・効果促進事業:事業効果分析調査 ・効果促進事業:1号公園整備事業(ワークショップ) ・布袋ふらりん日和:布袋駅周辺 |
| <p>整備方針2 賑わいのある駅周辺のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場や布袋駅東西をつなぐ都市計画道路、自転車・歩行者専用道路や布袋駅のエスカレーターの整備などによって交通結節機能の向上を図るとともに、図書機能、子育て支援機能、交流機能を民間施設と一体となった布袋駅東複合公共施設に集約・再配置することで駅周辺の賑わいを創出する。 | <p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路(街路):都市計画道路布袋駅西通線 ・道路(街路):都市計画道路布袋駅線 ・道路(街路):布袋駅西駅前広場 ・道路(街路):布袋駅東駅前広場 ・道路:市道南部第374号線 ・道路:市道南部第229号線 ・公園:1号公園 ・高質空間形成施設(歩行支援施設):エスカレーター(布袋駅) ・高次都市施設:布袋駅東複合公共施設(交流スペース) ・中心拠点誘導施設:布袋駅東複合公共施設(図書館) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道高架事業:布袋駅付近 ・土地区画整理事業:布袋南部 ・都市計画道路整備事業:都市計画道路布袋駅線 ・道路整備事業:国道155号 ・道路整備事業:市道東部第280号線 ・道路整備事業:市道東部第439号線 ・道路整備事業:市道中部第359号線 ・布袋駅東複合公共施設:子育て支援センター、ファミリー・サポート・センター ・布袋駅東複合公共施設:民間施設 ・効果促進事業:事業効果分析調査 ・効果促進事業:1号公園整備事業(ワークショップ) ・布袋ふらりん日和:布袋駅周辺 |
| <p>整備方針3 安全で便利に活動できるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩車分離を図る道路や自転車・歩行者専用道路、布袋駅のエスカレーターや近年のゲリラ豪雨などに対応する雨水貯留槽を整備するとともに、都市機能を集約する布袋駅東複合公共施設を整備することで、住民だけでなく、布袋駅周辺を訪れる人など誰もが安全で便利に活動できるまちづくりを行う。 | <p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路(街路):都市計画道路布袋駅西通線 ・道路(街路):都市計画道路布袋駅線 ・道路(街路):布袋駅西駅前広場 ・道路(街路):布袋駅東駅前広場 ・道路:市道南部第374号線 ・道路:市道南部第229号線 ・公園:1号公園 ・地域生活基盤施設(地域防災施設):雨水貯留槽 ・高質空間形成施設(歩行支援施設):エスカレーター(布袋駅) ・高次都市施設:布袋駅東複合公共施設(交流スペース) ・中心拠点誘導施設:布袋駅東複合公共施設(図書館) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道高架事業:布袋駅付近 ・土地区画整理事業:布袋南部 ・都市計画道路整備事業:都市計画道路布袋駅線 ・道路整備事業:国道155号 ・道路整備事業:市道東部第280号線 ・道路整備事業:市道東部第439号線 ・道路整備事業:市道中部第359号線 ・布袋駅東複合公共施設:保健センター、子育て世代包括支援センター兼子ども家庭総合支援拠点 ・布袋駅東複合公共施設:子育て支援センター、ファミリー・サポート・センター ・布袋駅東複合公共施設:民間施設 ・効果促進事業:事業効果分析調査 ・効果促進事業:1号公園整備事業(ワークショップ) |

事業実施における特記事項

【まちづくりの住民参加】

- ・平成23年度から実施されている布袋地区のまちあるきイベント「布袋ぶらりん日和」は、地元住民の主体的な運営で年1回開催され地域に定着している。
- ・地域住民で構成されるまちづくり活動実施団体等と定期的な会合を行うことにより、布袋地区の事業に反映する取組を実施している。
- ・本市が行う花いっぱい運動において、地元住民が主体になり道路や公園、駅前広場等の公共施設に花の植栽を行っている。

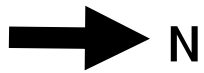
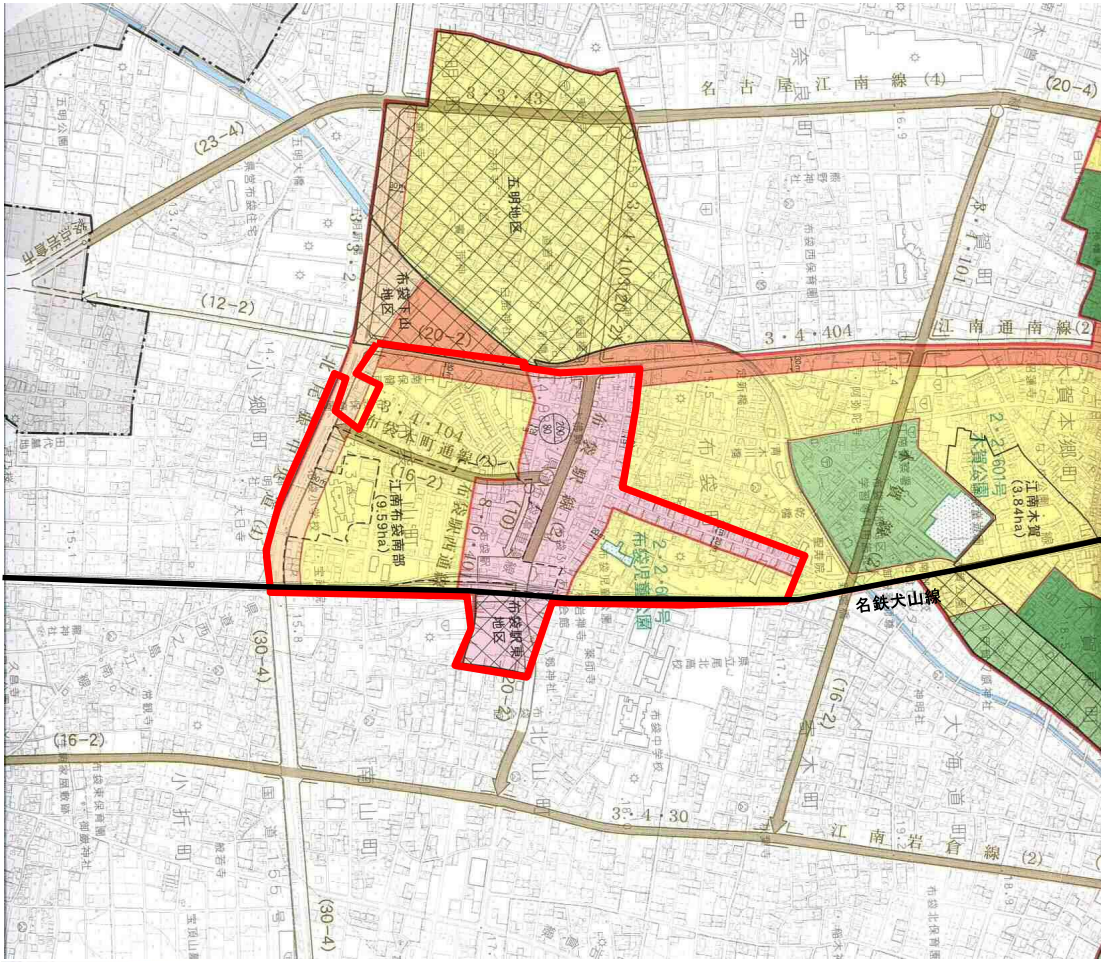
都市再生整備計画の区域

| | | | | |
|-----------------|----|-------|----|---|
| 布袋駅周辺地区(愛知県江南市) | 面積 | 35 ha | 区域 | 小郷町粟田木、伍大力、手保ノ木の一部・布袋下山町西、東、南の一部及び北の全部・布袋町北、中、西、東、南の一部及び西布の全部・北山町西の一部・南山町西の一部 |
|-----------------|----|-------|----|---|

| | |
|--|------------|
| | 行政区域界 |
| | 都市計画区域 |
| | 市街化区域 |
| | 都市計画道路 |
| | チャンネル |
| | 防火地域 |
| | 準防火地域 |
| | 容積率 建築率 |
| | 区画整理区域 |
| | 地区計画区域 |
| | 特別工業地区 |
| | 都市計画公園 |
| | 都市計画緑地 |

| 内 容 | 区 域、及 び 種 類 | 面積 (ha) | 当初決定 告示年月日及告示番号 | 最終変更 告示年月日及告示番号 |
|-------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| 市 街 化 区 域 | 第一種低層住居専用地域 | 約 285 | | |
| | 第一種中高層住居専用地域 | 約 303 | | |
| | 第一種住居地域 | 約 296 | | |
| | 第二種住居地域 | 約 12 | | |
| | 準住居地域 | 約 41 | 昭和47年11月29日 愛知県告示第974号 | 平成33年3月29日 江南市告示第19号 |
| 商 業 地 域 | 近隣商業地域 | 約 91 | | |
| | 商業地域 | 約 95 | | |
| | 工業地域 | 約 30 | | |
| 防 火 地 域 | 防火地域 | 約 717 | 昭和53年11月23日 愛知県告示第912号 | 平成33年3月29日 愛知県告示第25号 |
| | 準防火地域 | 約 24 | 昭和61年5月2日 江南市告示第47号 | 平成31年3月29日 江南市告示第20号 |
| 地 区 計 画 区 域 | 高層地区 | 約 52.5 | | 平成27年2月23日 江南市告示第104号 |
| | 今市場地区 | 約 27.4 | | 平成27年2月23日 江南市告示第104号 |
| | 南豊保第一地区 | 約 4.0 | 平成3年9月4日 江南市告示第94号 | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 南豊保第二地区 | 約 6.8 | | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 布袋下山地区 | 約 4.0 | | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 五明地区 | 約 26.7 | | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 穂高第一地区 | 約 41.5 | | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 穂高第二地区 | 約 2.8 | 平成6年5月25日 江南市告示第39号 | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 穴橋地区 | 約 4.5 | | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| | 布袋町東地区 | 約 2.1 | 平成3年3月29日 江南市告示第21号 | 平成27年2月24日 江南市告示第104号 |
| 特 別 工 業 地 区 | 和地区 | 約 18 | | 平成22年12月24日 江南市告示第119号 |
| | 高地区 | 約 2 | 平成3年9月4日 江南市告示第94号 | 平成22年12月24日 江南市告示第119号 |
| | 南地区 | 約 30 | | 平成22年12月24日 江南市告示第119号 |

※ 第一種低層住居専用地域は、10mの高さ制限があります。
※ 本図は一般参考図であり、詳細については江南市都市再生整備計画に概してある決定図を
参照してください。



布袋駅周辺地区(愛知県江南市) 整備方針概要図

| | | | | | | |
|----|----------------------|--------|----------------------|------------------|---|-----------------|
| 目標 | 魅力的で賑わいある江南市の南の拠点づくり | 代表的な指標 | 布袋駅周辺の交流施設等の利用者数 (人) | 154,859人 (H30年度) | → | 185,000人 (R6年度) |
| | | | まちの賑わい満足度 (%) | 18% (R1年度) | → | 24% (R6年度) |
| | | | まちの安全性・利便性満足度 (%) | 40% (R1年度) | → | 46% (R6年度) |

