

# 第1章 都市の現況

## 1 上位計画・関連計画などの整理

立地適正化計画に関わる主な上位計画・関連計画の概要を整理します。

### (1) 上位・関連計画の概要

#### 1) 第6次江南市総合計画

【策定主体：江南市 平成30年3月策定】

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、平成30年度から平成39年度（2027年度）の10年間を計画期間として定めた計画です。

#### 《めざす都市の将来像》

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～

#### 《基本目標》

##### 基本目標1：地域の魅力を活かした機能的なまちづくり

江南市の魅力を活かした生活しやすいまちとして、「生活環境が快適なまち」の実現をめざします。

##### 基本目標2：子どもが生き生き育つ環境づくり

子育て・教育環境づくりを推進し、地域が支える「子どもが生き生き育つまち」の実現をめざします。

##### 基本目標3：生活を支える雇用・就労環境づくり

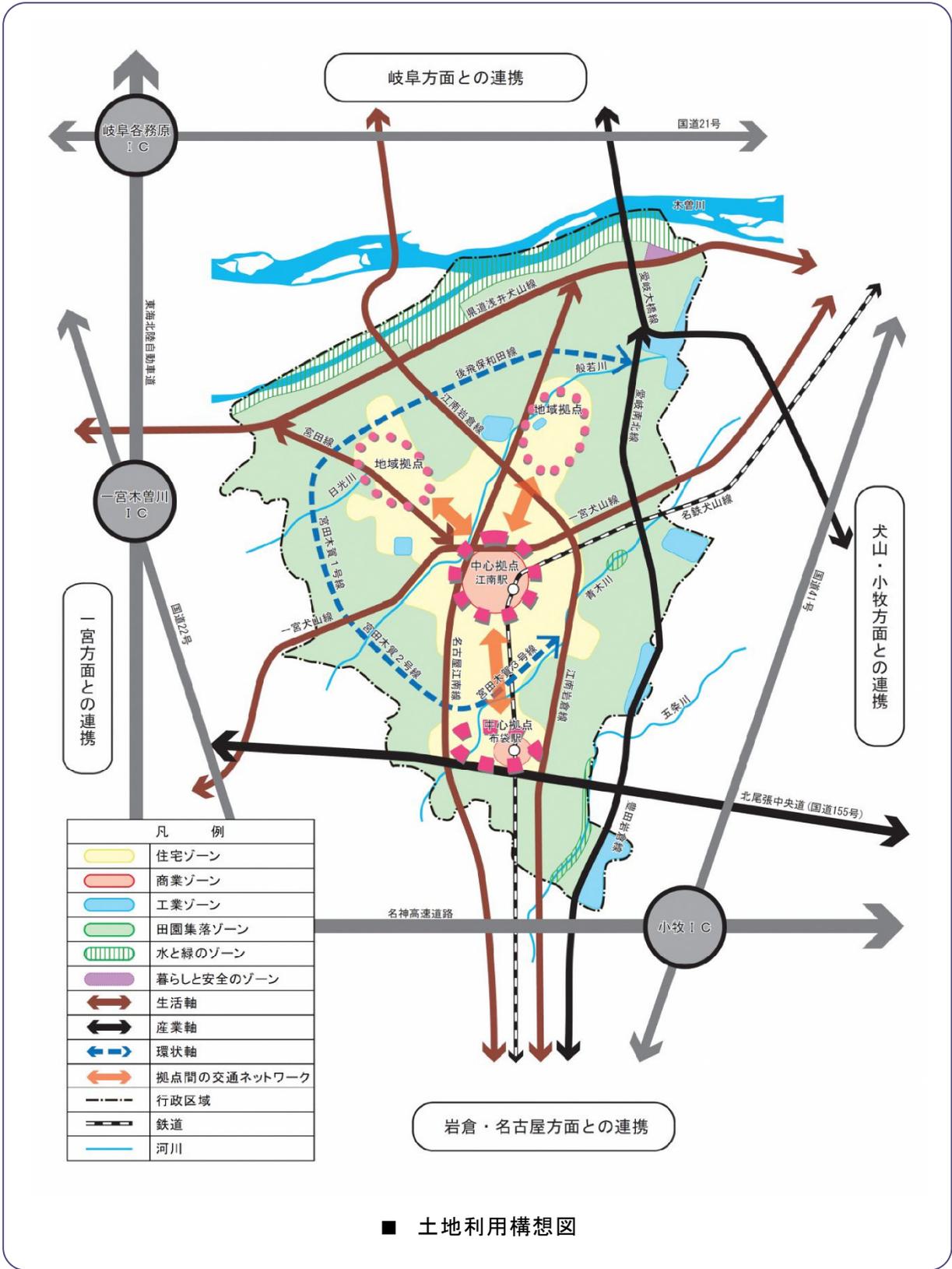
誰もが生涯を通じて社会と関わりをもてる「生涯活躍できるまち」の実現をめざします。

##### 基本目標4：安心・安全の地域づくり

一人ひとりの支え合いの意識の醸成を図り、安心して地域で暮らし続けられることを通じて、健全で持続的なコミュニティの維持による「安心・安全なまち」の実現をめざします。

##### 基本目標5：常に改革を進める行政

市民と行政が協働して的確な施策実現を行うことによる「信頼される行政」の実現をめざします。



■ 土地利用構想図

## 2) 尾張都市計画区域マスタープラン

【策定主体：愛知県 平成 31 年 3 月策定】

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）は、都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、長期的な視点にたった都市の将来像を明らかにし、その実現に向けての大きな道筋を明確にするため、都市計画区域ごとに都市計画の基本的な方向性を愛知県が広域的見地から定めた計画です。

### 《都市計画区域》

尾張都市計画区域

（江南市、一宮市、春日井市、犬山市、小牧市、稲沢市、岩倉市、大口町、扶桑町）

### 《計画期間》

基準年次を平成 30 年として、概ね 20 年後の都市の姿を展望したうえで都市計画の基本的方向を定めます。なお、市街化区域の規模などは、平成 42 年（2030 年）を目標年次として定めます。

### 《都市計画の目標》

#### 基本理念

広域からヒトやモノが集まるとともに、歩いて暮らせる身近な生活圏が形成された都市づくり

#### 都市づくりの目標

##### ○暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた主な目標

- ・ 主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。
- ・ 都市機能が集積した拠点およびその周辺や公共交通沿線の市街地には多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を目指します。

##### ○リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた主な目標

- ・ 犬山城をはじめとする歴史・文化資源、国営木曾三川公園をはじめとするスポーツ・レクリエーション資源などの地域資源を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。
- ・ リニア開業による首都圏との時間短縮効果を全県的に波及させるため、県内都市間、都市内における交通基盤の整備を進め、質の高い交通環境の形成を目指します。

##### ○力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた主な目標

- ・ 既存産業の高度化や航空宇宙産業などの次世代産業の創出、新たな産業立地の推進を図るため、既存工業地周辺や広域交通の利便性が高い地域、物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保を目指します。

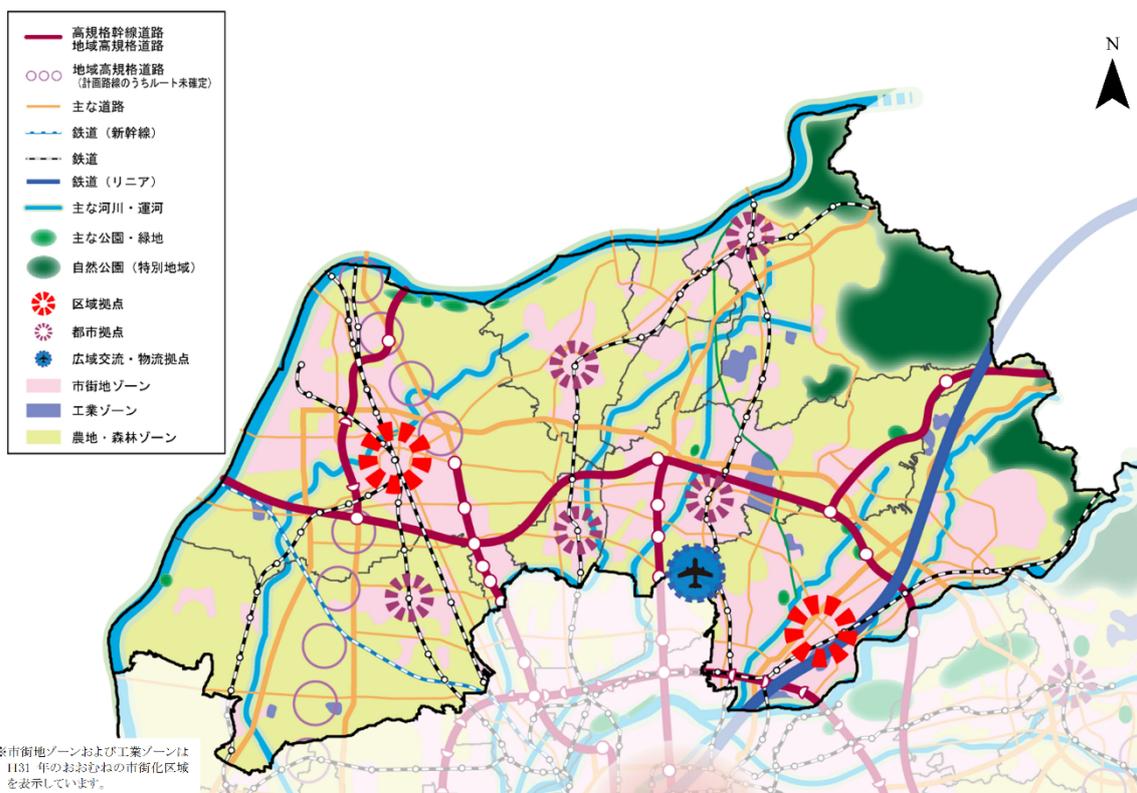
### ○大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた主な目標

- ・都市計画道路の整備や交通安全対策を推進し、また生活関連施設を結ぶ経路を中心に歩行経路のバリアフリー化や自転車利用空間のネットワーク化を進め、安全安心に移動できる都市空間の形成を目指します。

### ○自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた主な目標

- ・公共交通の利用促進により自動車に過度に頼らない集約型都市構造への転換、建築物の低炭素化、緑地の保全や緑化の推進を実施し、都市部における低炭素化を目指します。

将来都市構造図



#### 【都市の拠点】

- 一宮駅周辺および鳥居松・JR春日井駅周辺地区を多くのヒトやモノが活発に動き、広域的な都市機能が集積する区域拠点に位置づけます。
- 犬山駅、江南駅、小牧駅、国府宮駅および岩倉駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点に位置づけます。
- 県営名古屋空港周辺を多くのヒトが集まる広域交流拠点に位置づけます。

### 3) 江南市都市計画マスタープラン

【策定主体：江南市 平成 31 年 3 月策定】

都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、人口減少や少子高齢化の進展を見据えたコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、生活都市としての魅力を高めるための、将来の都市構造や都市づくりの方針を示した計画です。

#### 《計画期間》

第 6 次江南市総合計画と整合し、目標年次は計画策定から概ね 10 年後の平成 39 年度（2027 年度）とします。

#### 《都市づくりの基本理念》

まちと自然が調和した多様な暮らしを選べる生活都市  
～笑顔・活気・うるおいがあふれた、選ばれ続けるまち～

#### 《都市づくりの目標》

##### 目標 1：住み続けたい、住みたくなる魅力のあるまちづくり

- ・ 利便性の高いコンパクトな住宅地の形成
- ・ 魅力ある拠点の形成
- ・ 安心して暮らせる安全な居住環境の提供

##### 目標 2：働く場所、学ぶ場所が選べるまちづくり

- ・ 職住近接を実現する産業振興
- ・ 安心して学べる環境づくり

##### 目標 3：豊かな自然環境が身近に感じられるまちづくり

- ・ 水と緑に触れ合えるまちづくり
- ・ 安らぎが感じられる憩い空間の形成

##### 目標 4：多様なコミュニケーションが生まれるまちづくり

- ・ 地域特性を活かした愛着を醸成できるまちづくり
- ・ 交流が生まれる拠点の形成
- ・ 主体となって協働できるまちづくり

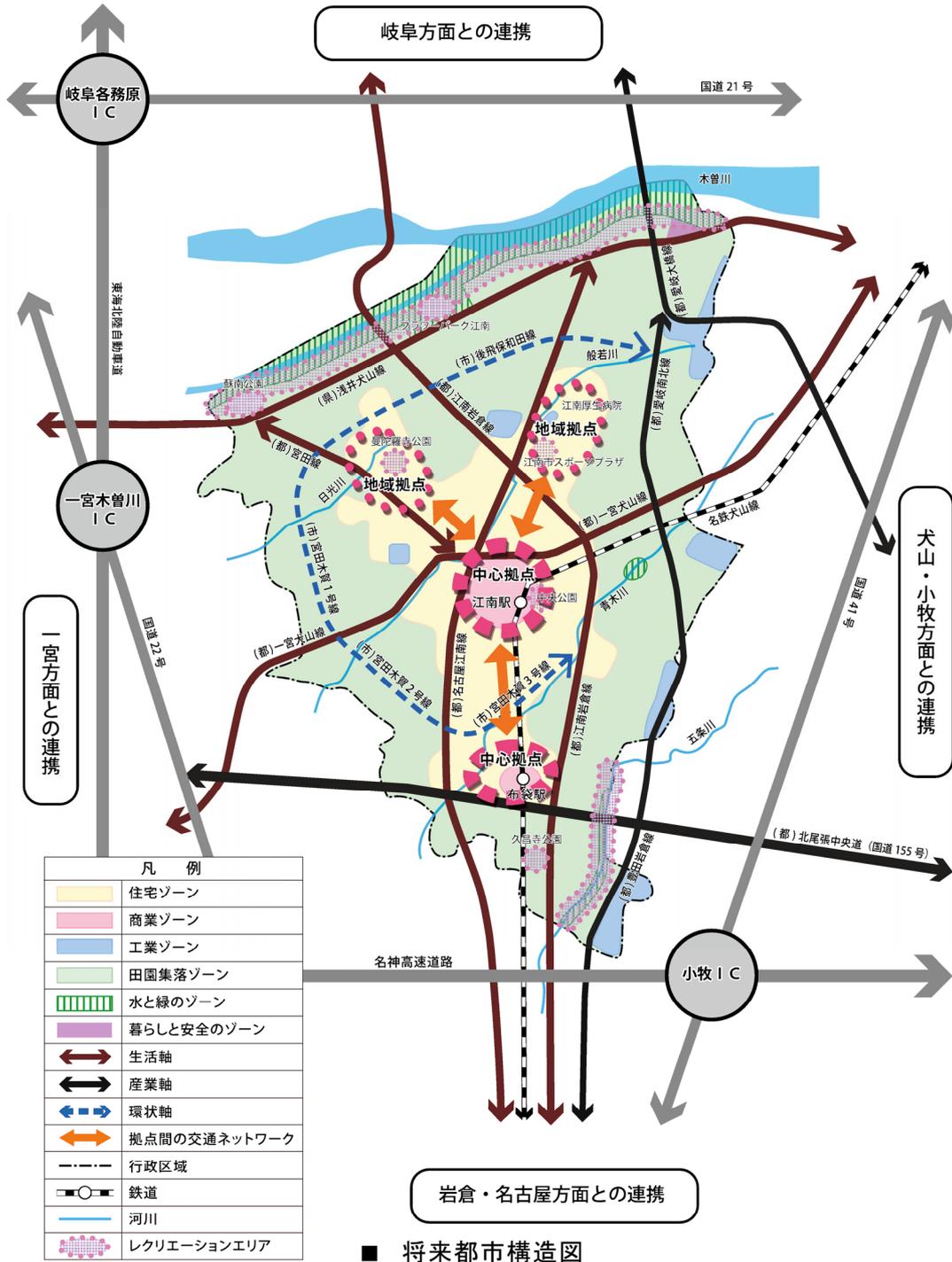
##### 目標 5：ライフスタイルに応じた移動しやすいまちづくり

- ・ 生活・産業を支える交通基盤の整備
- ・ 安心・快適な交通環境の提供
- ・ 公共交通サービスの維持

## 《将来都市構造》

将来都市像の実現には、市民や来訪者にとって利便性と魅力を提供できる都市機能の集積・維持を図る鉄道駅を中心とした中心拠点や、日常生活において中心的な施設を有する地域などを位置づけた地域拠点を明確化するとともに、中心拠点及び地域拠点及び周辺都市とを有機的に結ぶ都市軸を明確化し、必要となる土地利用や都市施設などを配置していくことが重要となります。

本市の拠点、都市軸、土地利用の配置などを踏まえ、本市の将来の都市構造を以下のように設定します。



#### 4) 江南市における地域公共交通の基本的な考え方

【策定主体：江南市 平成30年3月策定】

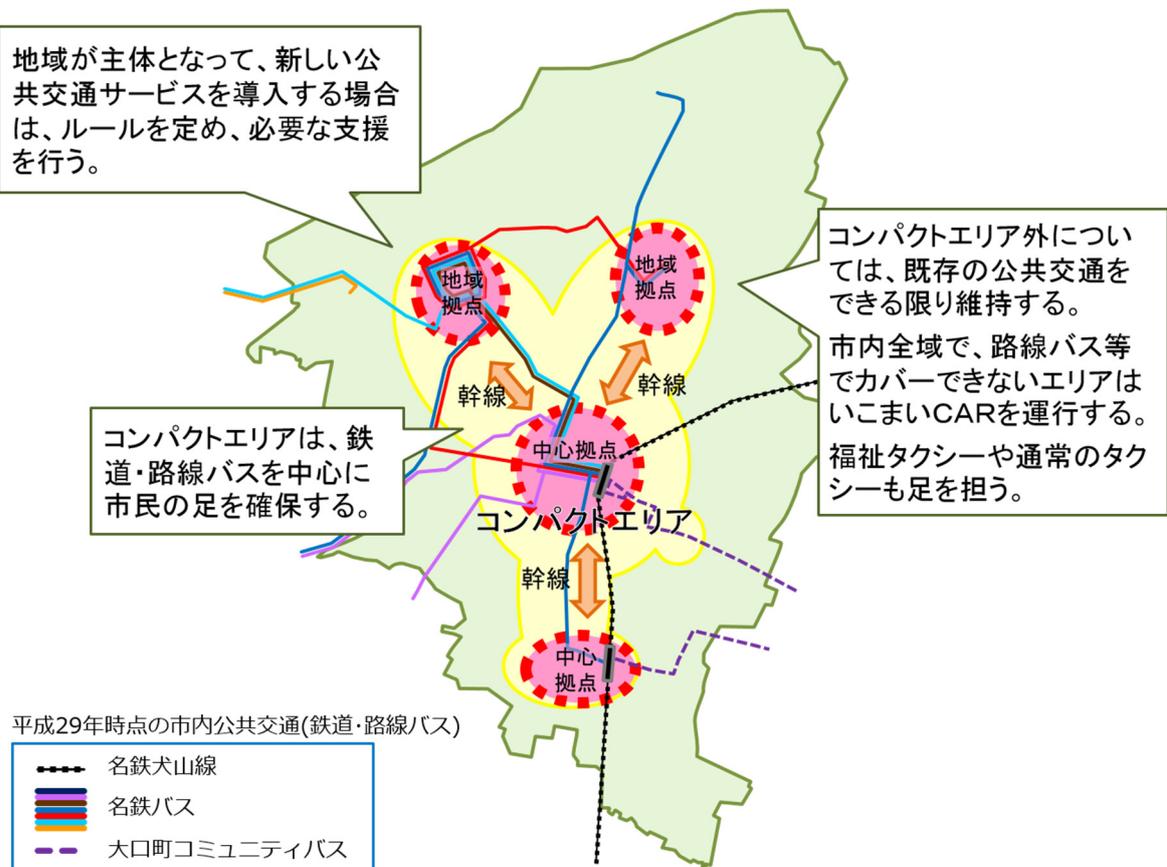
第6次江南市総合計画で定めるコンパクト・プラス・ネットワークの考え方に基づいて、地域公共交通政策の考え方を示したものです。

##### 《公共交通政策を実行する事業期間》

第6次江南市総合計画と連動し、平成30年度(2018年度)から平成39年度(2027年度)とします。

##### 《江南市の地域公共交通政策の考え方》

- ・コンパクトエリアと想定される区域については、鉄道や路線バスを中心に市民の足を確保する。
- ・コンパクトエリア外については、既存の公共交通をできる限り維持する。
- ・市内全域で、路線バス等でカバーできないエリアはいこまいCARを運行する。
- ・路線バス・いこまいCARで対応できない場合は、福祉施策である福祉タクシー料金助成制度(福祉タクシー)や通常のタクシーにより市民の移動を担う。
- ・地域主体の新しい公共交通サービスの導入については、ルールを定め、必要な支援を行う。



■ 江南市の地域公共交通のイメージ

## (2) その他の主な関連計画の概要

### 1) 江南市人口ビジョン

【策定主体：江南市 平成 28 年 3 月策定】

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もとに、今後のめざすべき将来の方向と人口の将来展望を示した計画です。

### 2) 江南市まち・ひと・しごと創生総合戦略

【策定主体：江南市 令和元年 10 月修正】

「江南市人口ビジョン」の将来展望の実現に向け、早期に効果を発現させる具体的な施策を展開するための計画です。

### 3) 江南市公共施設等総合管理計画

【策定主体：江南市 平成 28 年 3 月策定】

公共施設等の全体像を明らかにし、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化を実施していくための計画です。

### 4) 改訂版 第二次江南市環境基本計画

【策定主体：江南市 平成 29 年 3 月改訂】

環境行政を総合的かつ計画的に推進するため、環境保全に関する取り組みの基本的な方向を示した計画です。

### 5) 江南市公共施設再配置計画

【策定主体：江南市 平成 30 年 3 月策定】

公共施設等のうち公共建築物の長期的な視点に立った計画的かつ効果的な再配置を実現させるための計画です。

### 6) 江南市空家等対策計画

【策定主体：江南市 平成 30 年 3 月策定】

安心して住み続けられる住環境の確保に向け、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための計画です。

### 7) 江南市地域防災計画

【策定主体：江南市 平成 31 年 2 月修正】

災害に対する予防・応急活動・復旧などの対応やその基準、国・県・市内外の様々な防災関係機関との連携などを定めた計画です。

### (3) 都市づくりに関する社会潮流の整理

近年の都市づくりに関する法改正などの社会潮流を以下に整理します。

H25年11月	<p><b>インフラ長寿命化基本計画の策定</b></p> <p>厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、国や地方公共団体、その他民間企業等が管理するあらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するために策定された。</p> <p>※平成26年4月に公共施設等総合管理計画の策定要請</p>
H26年8月	<p><b>都市再生特別措置法の改正</b></p> <p>地方都市では拡散した市街地で急激な人口減少が見込まれる中で、健康で快適な生活や持続可能な都市経営の確保が必要となっているため、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを推進する立地適正化計画が作成できるよう、改正された。</p> <p>※立地適正化計画の根拠法</p>
H26年11月	<p><b>地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の改正</b></p> <p>人口減少社会において地域の活力を維持、強化するためには、コンパクトなまちづくりと連携して、地域公共交通ネットワークを確保することが重要となっているため、地域の総合行政を担う地方公共団体を中心として、関係者の合意の下に、持続可能な地域公共交通ネットワークの再構築を図るために改正された。</p> <p>※地域公共交通網形成計画の根拠法</p>
H26年12月	<p><b>まち・ひと・しごと創生法の制定</b></p> <p>少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある社会を維持していくために制定された。</p> <p>※「人口ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の根拠法</p>
H27年2月	<p><b>空家等対策の推進に関する特別措置法の制定</b></p> <p>適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用が必要となっているため、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的に定められた。</p> <p>※空家等対策計画の根拠法</p>
H29年6月	<p><b>都市緑地法等の一部を改正する法律の制定</b></p> <p>公園、緑地等のオープンスペースは、良好な景観や環境、にぎわいの創出等、うるおいのある豊かな都市をつくる上で欠かせないものであり、災害時の避難地としての役割も担っている。また、都市内の農地も、近年、住民が身近に自然に親しめる空間として評価が高まっていることから、様々な役割を担っている都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用していくために改正された。</p> <p>※都市公園の再生・活性化、緑地・広場の創出、都市農地の保全・活用</p>

(注)年月は法施行

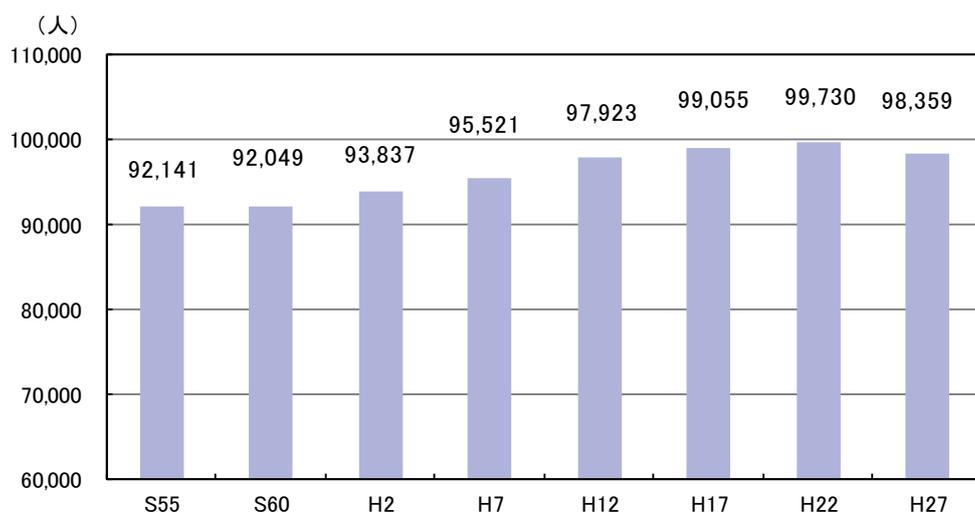
## 2 都市の現況把握

### (1) 人口・世帯数

#### 1) 人口・世帯数

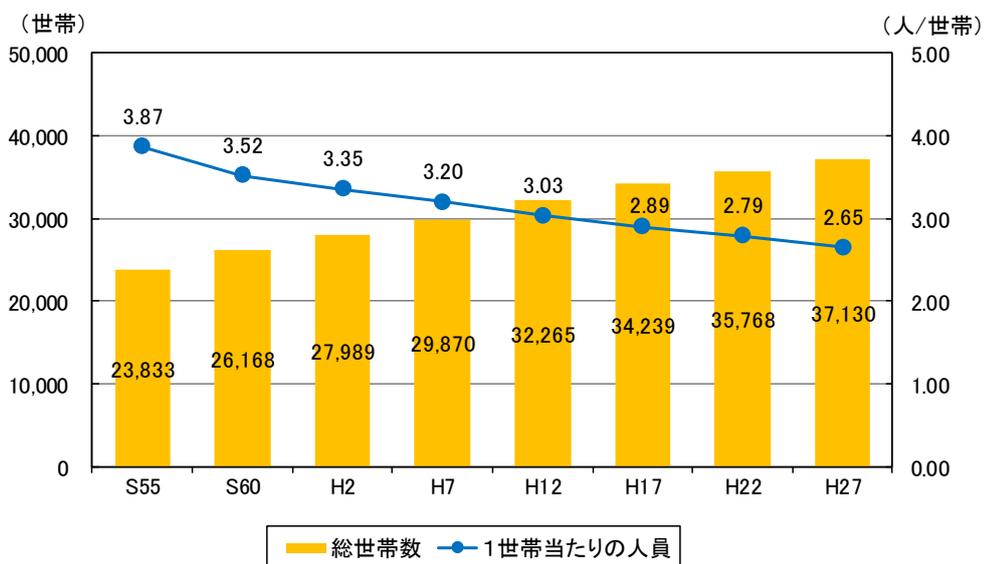
本市の人口は、昭和 60 年以降増加していましたが、平成 22 年をピークとして減少に転じ、平成 27 年では 98,359 人となっています。

また、総世帯数※は、昭和 55 年以降一貫して増加していますが、1 世帯当たりの人員は減少しています。



資料：国勢調査（S55～H27）

#### ■人口の推移



資料：国勢調査（S55～H27）

#### ■世帯数・1世帯当たりの人員の推移

## 2) 年齢別人口構成（5歳階級別）

本市の高齢化率※は平成17年の18.1%から平成27年の26.5%と急激に進展しており、5歳階級別人口の推移をみると、75歳以上の後期高齢者が急激に増加していることがわかります。さらに今後は、平成27年で前期高齢者（65～74歳）に当たる団塊の世代が、後期高齢者になることから、この傾向はより加速すると考えられます。

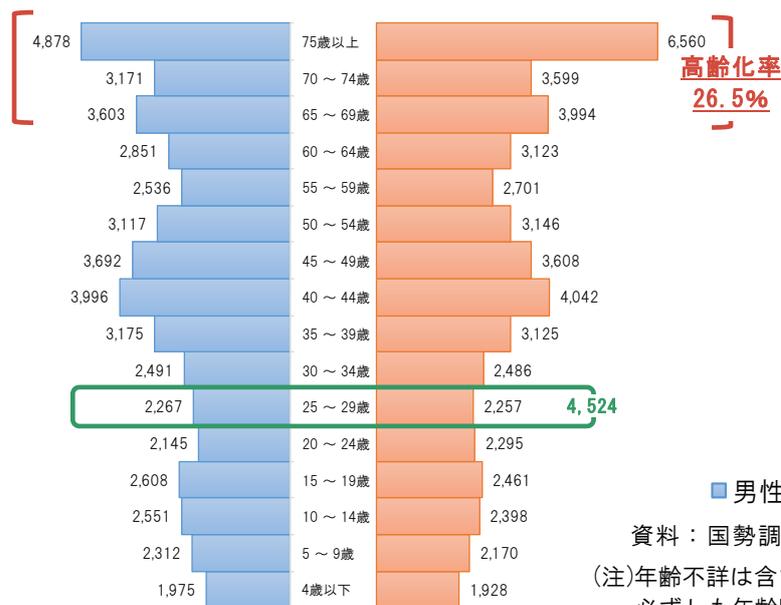
一方、平成17年の15～19歳の人口が平成22年の20～24歳に移行する際、平成27年の25～29歳に移行する際に大きく減少していることから、進学や就職に伴って市外へ転出していると考えられます。



■ H17 の人口構成



■ H22 の人口構成



■ H27 の人口構成

■ 男性 ■ 女性

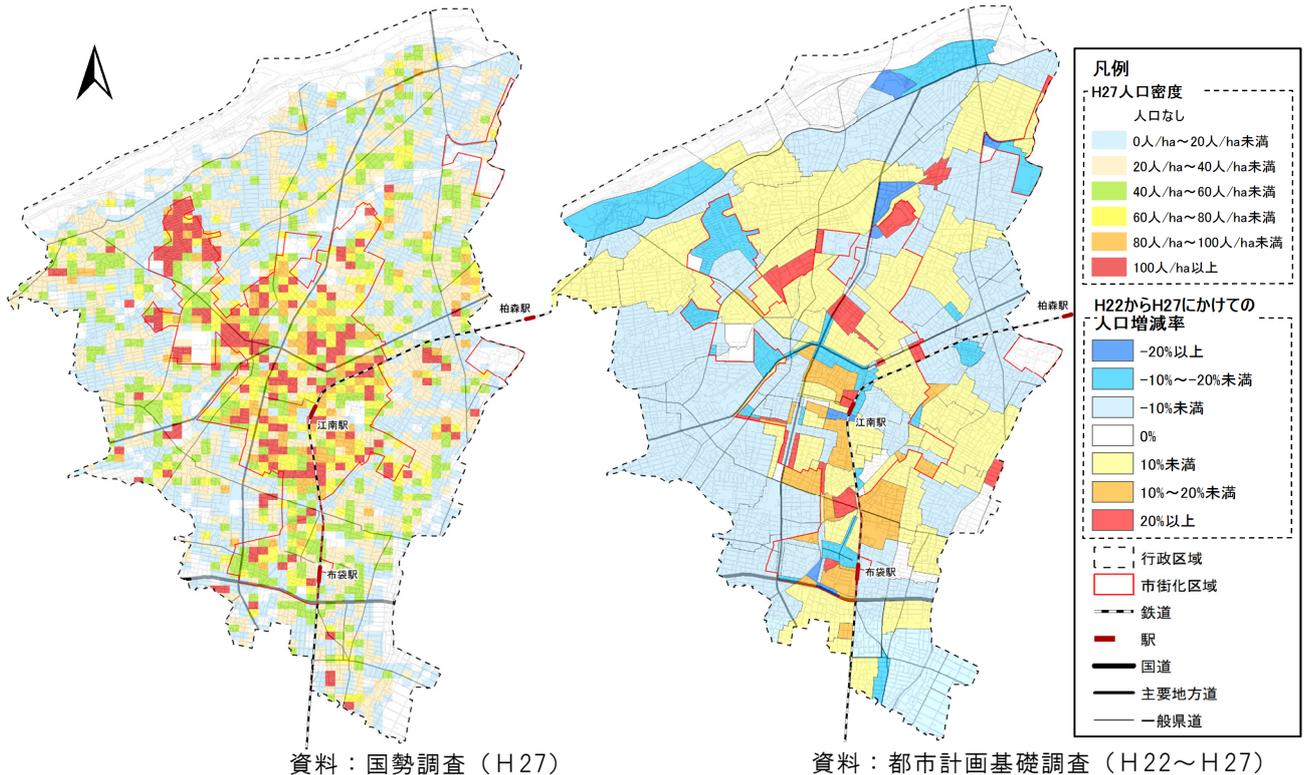
資料：国勢調査（H17～H27）

（注）年齢不詳は含まれていないため、必ずしも年齢階層ごとの合計は市の人口と一致しない

### 3) 人口密度・人口増減

江南駅を含む市街化区域<sup>\*</sup>の中部から北部にかけて、主に 80 人/ha 以上の人口密度である地区が多くなっています。一方で、布袋駅を含む市街化区域の南部では、主に 60 人/ha 未満の人口密度である地区が広がっています。

人口増減率（平成 22 年から平成 27 年）は、江南駅東側の一部や江南団地で減少率が高くなっている一方で、市街化区域の境界付近の増加率が 10%以上と高くなっている地区があり、従来の中心市街地で人口減少が進むとともに、市街化区域周辺では宅地化が進展していると考えられます。



平成 27 年の市街化区域内の人口割合は、総人口の 47%であり、周辺都市に比べ市街化区域に居住する人口の割合は低くなっています。一方で、市街化区域の面積は市域全体の 24%と他都市に比べ低くなっており、市街化区域内の人口割合が低くなっている 1 つの要因と考えられます。

#### ■ 周辺都市の人口、面積、人口密度（愛知県については都市計画区域内の現況）

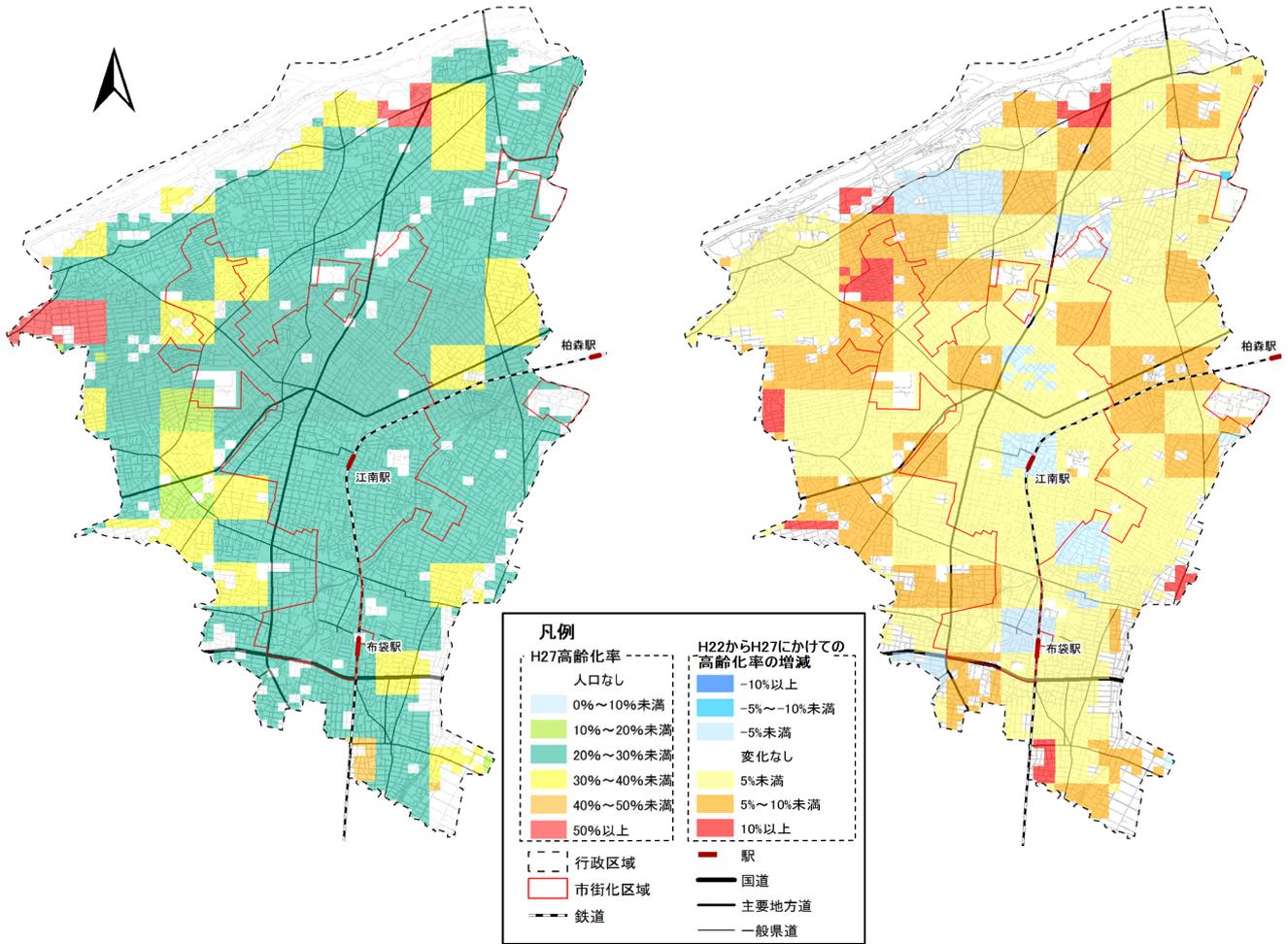
自治体名	人口(H27)			面積(H27)			人口密度(人/ha)		
	総人口(人)	市街化区域内人口(人)	市街化区域の割合	総面積(ha)	市街化区域面積(ha)	市街化区域の割合	市全体	市街化区域内	市街化調整区域内
江南市	98,359	46,221	47%	3,020	735	24%	32.6	62.9	22.8
一宮市	380,868	229,618	60%	11,382	3,802	33%	33.5	60.4	20.0
春日井市	306,508	265,565	87%	9,278	4,709	51%	33.0	56.4	9.0
犬山市	74,308	49,131	66%	7,490	1,057	14%	9.9	46.5	3.9
小牧市	149,462	127,992	86%	6,281	2,849	45%	23.8	44.9	6.3
稲沢市	136,867	57,519	42%	7,935	898	11%	17.2	64.1	11.3
岩倉市	47,562	43,229	91%	1,047	531	51%	45.4	81.4	8.4
大口町	23,274	13,459	58%	1,361	290	21%	17.1	46.4	9.2
扶桑町	33,806	21,163	63%	1,119	405	36%	30.2	52.3	17.7
愛知県	7,431,826	6,249,575	84%	354,095	112,416	32%	21.0	55.6	4.9

資料：【人口】平成27年国勢調査、【面積】平成28年都市計画現況調査（国土交通省）

#### 4) 高齢化率

高齢化率の分布をみると、全体的に20%~30%未満の地区が多い中、市街化調整区域※の一部の地域で30%~40%未満の地区が多くなっています。市街化区域に比べ、市街化調整区域で高齢化が進展しています。

高齢化率の増減（平成22年から平成27年）は、市街化区域では江南団地周辺で増加率が5%以上の地域がみられるほか、市街化調整区域においても、増加率が5%以上の高い地域がみられます。



資料：国勢調査（H27）

資料：国勢調査（H22～H27）

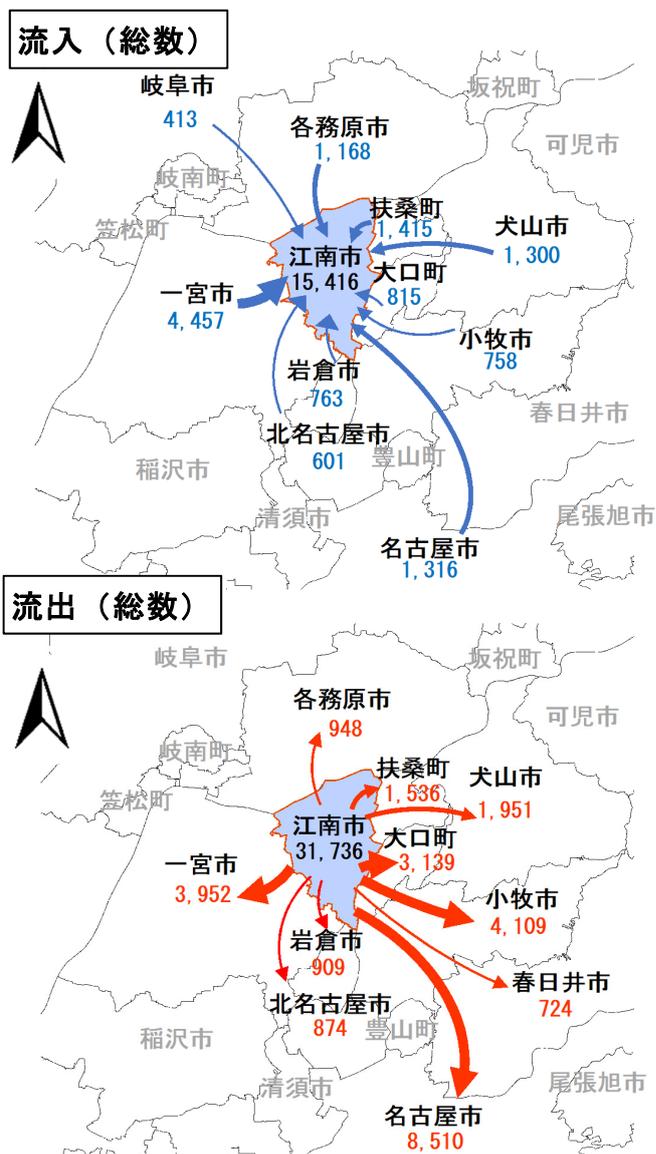
■ H27 の高齢化率の状況図

■ 高齢化率の増減の状況図

## (2) 日常生活の動向

### 1) 通勤・通学流動

通勤・通学流動の流入元は、一宮市（4,457人）のほか、扶桑町、犬山市といった周辺都市が多く、流出先は、大都市である名古屋市（8,510人）が最も多くなっており、周辺都市では小牧市、一宮市、大口町への流出が多くなっています。また、流出人口※が流入人口※を上回る市町が多く、流出超過となっています。



■流入総数

市町村名	H27		H17		
	流動総数 (人)	割合 (%)	流動総数 (人)	割合 (%)	
江南市内	19,583	54%	22,521	59%	
江南市外	15,416	42%	15,693	41%	
上位 10 自治体	一宮市	4,457	28.9%	4,397	28.0%
	扶桑町	1,415	9.2%	1,402	8.9%
	名古屋市	1,316	8.5%	1,418	9.0%
	犬山市	1,300	8.4%	1,280	8.2%
	各務原市	1,168	7.6%	1,157	7.4%
	大口町	815	5.3%	784	5.0%
	岩倉市	763	4.9%	778	5.0%
	小牧市	758	4.9%	776	4.9%
	北名古屋市	601	3.9%	546	3.5%
	岐阜市	413	2.7%	379	2.4%
市外(その他)	2,410	15.6%	2,776	17.7%	
不詳	1,577	4%	-	-	
合計	36,576	100%	38,214	100%	

■流出総数

市町村名	H27		H17		
	流動総数 (人)	割合 (%)	流動総数 (人)	割合 (%)	
江南市内	19,583	37%	22,521	42%	
江南市外	31,736	60%	31,580	58%	
上位 10 自治体	名古屋市	8,510	26.8%	8,731	27.6%
	小牧市	4,109	12.9%	4,228	13.4%
	一宮市	3,952	12.5%	3,895	12.3%
	大口町	3,139	9.9%	3,216	10.2%
	犬山市	1,951	6.1%	1,869	5.9%
	扶桑町	1,536	4.8%	1,583	5.0%
	各務原市	948	3.0%	859	2.7%
	岩倉市	909	2.9%	985	3.1%
	北名古屋市	874	2.8%	953	3.0%
	春日井市	724	2.3%	644	2.0%
市外(その他)	5,084	16.0%	4,617	14.6%	
不詳	1,227	2%	-	-	
合計	52,546	100%	54,101	100%	

(注)人口流動のうち上位10市町村を矢印で表示

(注)構成比は、他市町村への流入数の内訳を表示

資料：国勢調査（H17、H27）

### (3) 土地利用の動向

#### 1) 都市計画区域

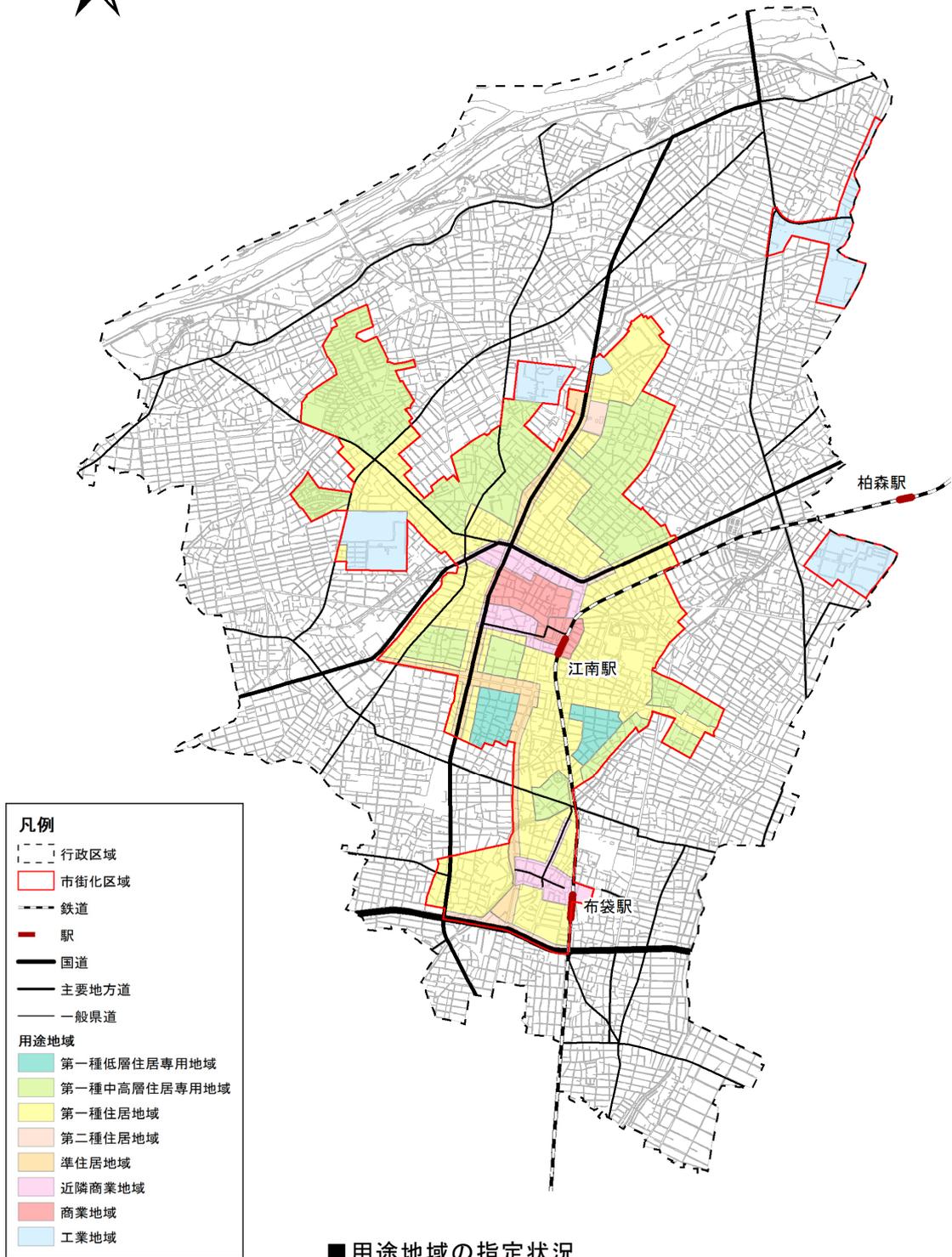
本市は、市全域が尾張都市計画区域に指定され、そのうち市街化区域が約 24%、市街化調整区域が約 76%となっています。

市街化区域内の用途地域※の指定状況をみると、住居系が約 79%、商業系が約 10%、工業系が約 11%となっており、住居系の用途地域が大部分を占めています。

#### ■都市計画区域の状況

種別		面積 (ha)	構成比 (対市街化区域)	構成比 (対行政区域)	
行政区域 (都市計画区域)		3,020	-	100.0%	
市街化区域	住居系	第一種低層住居専用地域	28	3.8%	-
		第一種中高層住居専用地域	203	27.5%	-
		第一種住居地域	299	40.6%	-
		第二種住居地域	12	1.6%	-
		準住居地域	41	5.6%	-
		(小計)	583	79.1%	-
	商業系	近隣商業地域	49	6.6%	-
		商業地域	25	3.4%	-
		(小計)	74	10.0%	-
	工業系	工業地域	80	10.9%	-
(小計)		80	10.9%	-	
合計		737	100.0%	24.4%	
市街化調整区域		2,283	-	75.6%	

資料：江南市資料 (H31)



## 2) 土地利用・建物用途

本市の都市計画区域の区域区分※の面積は、市街化区域が約 24%、市街化調整区域が約 76%の割合となっています。

市街化区域の土地利用の状況をみると、住宅用地が 321.2ha（約 44%）で最も多く、次いで道路用地が 128.9ha（約 18%）、工業用地が 70.8ha（約 10%）の順となっています。未利用地（農地）が 26.8ha（約 4%）、低未利用地が 43.1ha（約 6%）存在しており、市街化区域内に広く分布しています。

市街化区域における経年的な変化については、平成 25 年度から平成 30 年度にかけて、住宅用地が最も多く増加しています。一方で、農地（畑）が減少していることから、農地が開発されて住宅地へと変化していることが考えられます。

### ■土地利用の状況

種別		H30		H25	
		面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
市街化区域	自然的土地利用	35.6	(4.9%)	44.1	(6.0%)
	田	0.4	(0.1%)	0.3	(0.0%)
	畑	26.4	(3.6%)	35.7	(4.9%)
	山林	0.0	(0.0%)	0.0	(0.0%)
	水面	2.7	(0.4%)	2.7	(0.4%)
	その他の自然地	6.1	(0.8%)	5.5	(0.7%)
	都市的土地利用	698.9	(95.1%)	690.4	(94.0%)
	住宅用地	321.2	(43.7%)	307.6	(41.9%)
	商業用地	57.0	(7.8%)	57.9	(7.9%)
	工業用地	70.8	(9.6%)	73.3	(10.0%)
	公的・公益用地	60.7	(8.3%)	59.3	(8.1%)
	道路用地	128.9	(17.5%)	129.1	(17.6%)
	交通施設用地	4.7	(0.6%)	4.1	(0.6%)
	公共空地	12.3	(1.7%)	12.3	(1.7%)
その他の空地	0.1	(0.0%)	0.5	(0.1%)	
低未利用地	43.1	(5.9%)	46.2	(6.3%)	
市街化区域計		734.5	24.3%	734.5	24.3%
市街化調整区域		2,285.5	75.7%	2,285.5	75.7%
合計		3,020	100.0%	3,020	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H25、H30）

市街化区域の建物用途をみると、商業系施設が約 6%、住宅系施設が約 86%、公共系施設が約 3%、工業系施設が約 6%と大部分が住宅系施設となっています。

経年的な変化については、平成 24 年度から平成 29 年度にかけて、住宅系施設が増加しています。一方で、商業系施設などそれ以外の施設は減少しています。

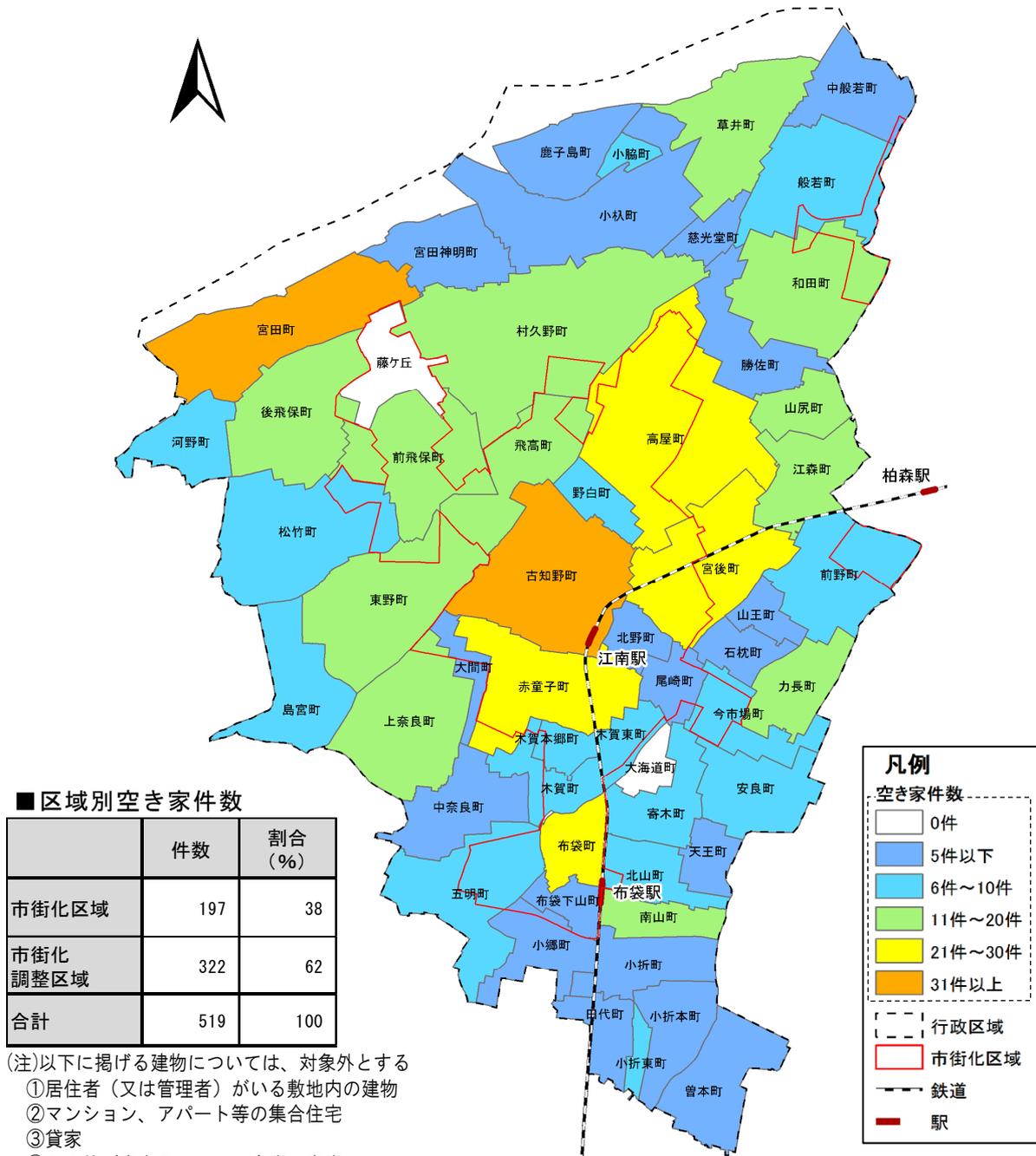
### ■市街化区域における建物用途の状況

種別	H29		H24	
	棟数(棟)	割合	棟数(棟)	割合
商業系施設	1,152	6.3%	1,207	6.9%
住宅系施設	15,746	85.5%	14,727	83.8%
公共系施設	518	2.8%	542	3.1%
工業系施設	1,011	5.5%	1,097	6.2%
合計	18,427	100.0%	17,573	100.0%

資料：都市計画基礎調査（H24、H29）

### 3) 空き家

空き家は、市中心部の古知野町、市街化調整区域の宮田町に多くみられますが、市全域に広く分布しています。また、市街化区域よりも市街化調整区域に多く分布しています。



■ 区域別空き家件数

	件数	割合 (%)
市街化区域	197	38
市街化調整区域	322	62
合計	519	100

(注)以下に掲げる建物については、対象外とする  
 ①居住者（又は管理者）がいる敷地内の建物  
 ②マンション、アパート等の集合住宅  
 ③貸家  
 ④その他（空きテナント、倉庫、車庫、農業用倉庫、ビニールハウス等）

**凡例**

空き家件数

- 0件
- 5件以下
- 6件～10件
- 11件～20件
- 21件～30件
- 31件以上

--- 行政区域  
 [ ] 市街化区域  
 - - - 鉄道  
 ■ 駅

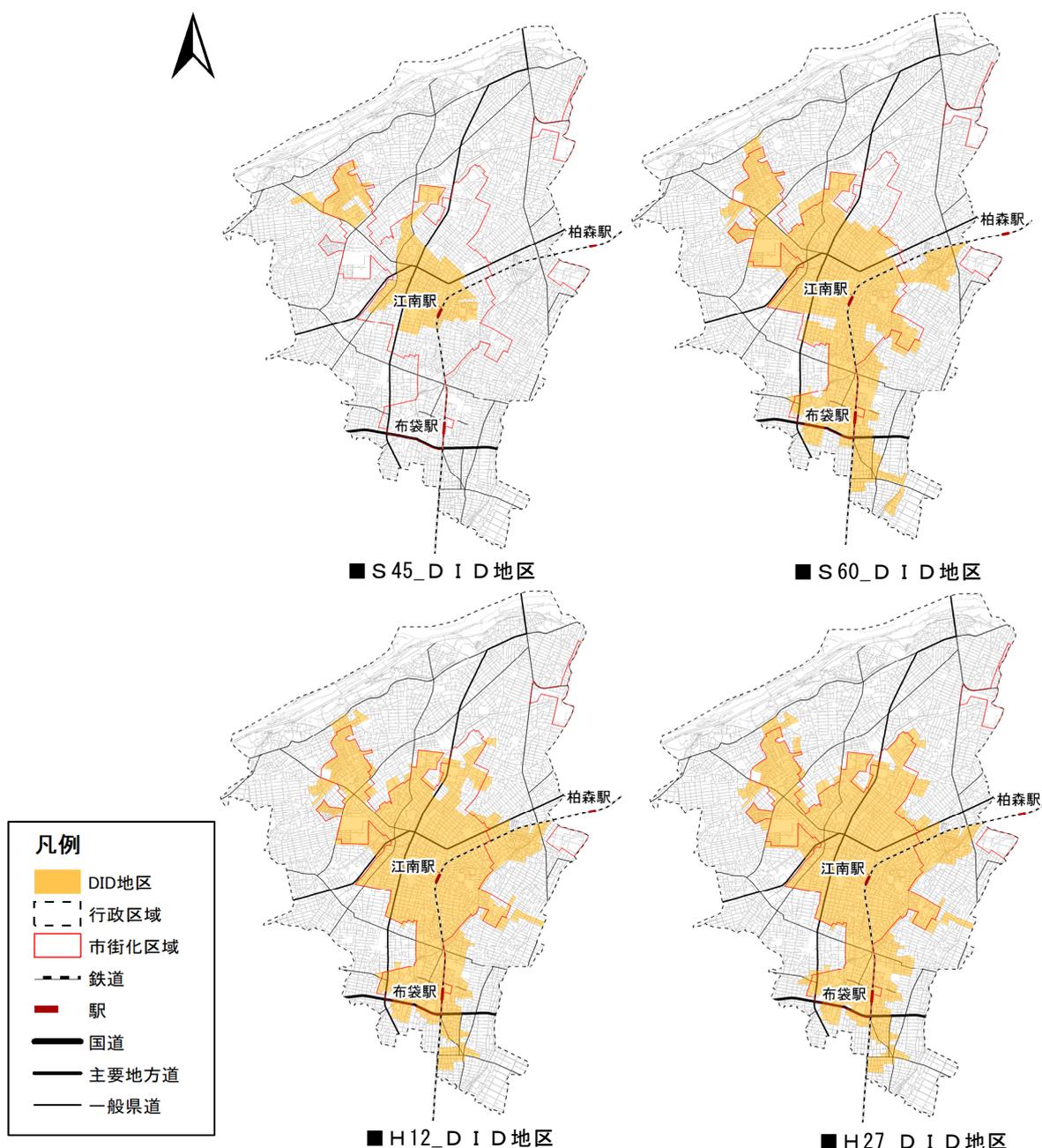
資料：江南市空家等対策計画（H30.3）

■ 町単位空き家分布図

## (4) 市街地の動向

### 1) 人口集中地区

人口集中地区(DID)<sup>\*</sup>の推移をみると、昭和45年の時点では、江南駅周辺と江南団地周辺のみが人口集中地区であり、その後、昭和60年には現在の市街化区域に近い区域が人口集中地区となっています。また、江南駅北東部や布袋駅東側には、市街化調整区域内にまとまった人口集中地区が存在しています。



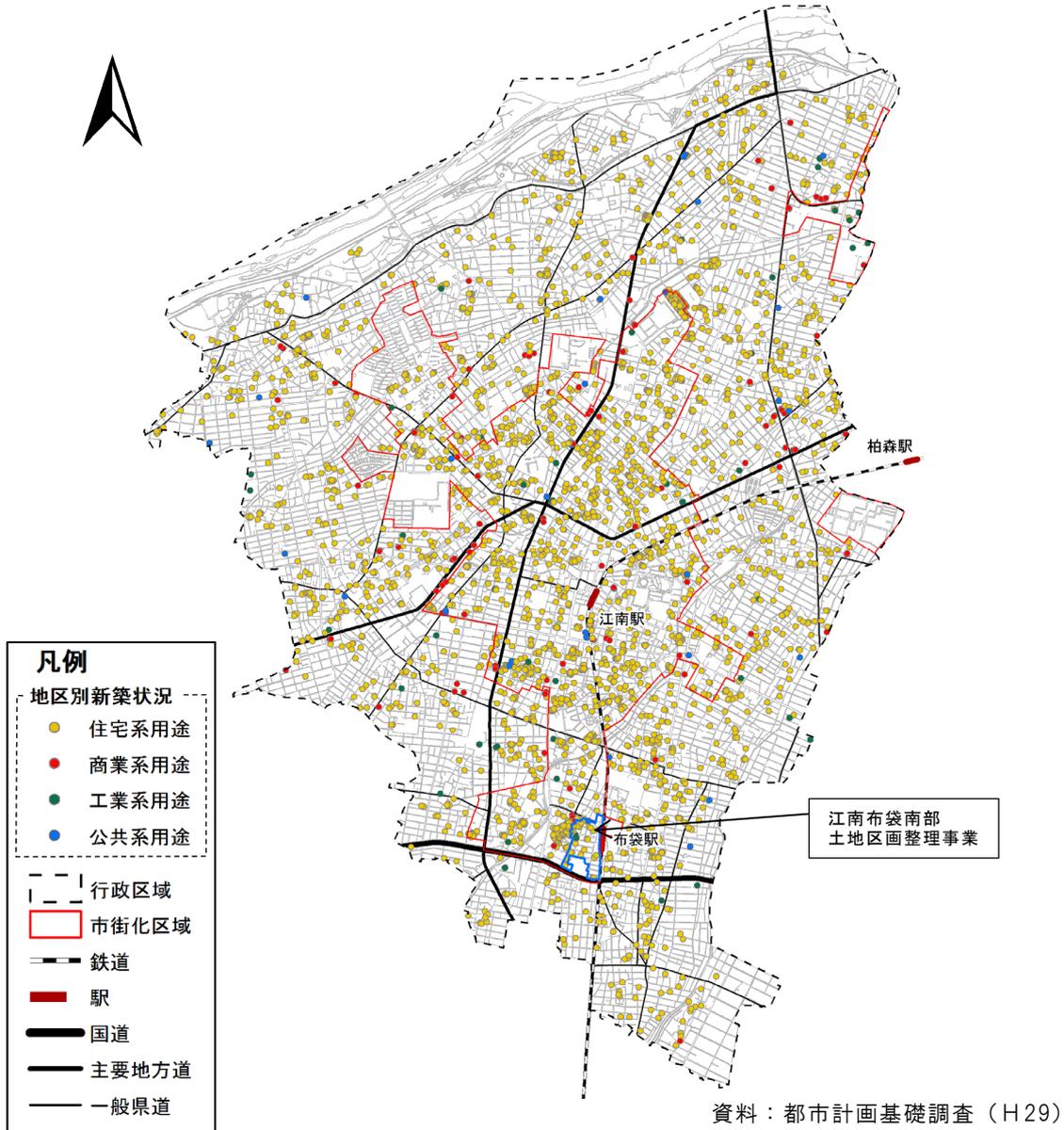
	S45	S60	H12	H27
市街化区域の人口(割合)	—	38,703(42.0%)	46,505(47.5%)	46,815(47.6%)
市街化調整区域の人口(割合)	—	53,346(58.0%)	51,418(52.5%)	51,544(52.4%)
合計	77,996	92,049	97,923	98,359
DID面積(ha)	240ha	781ha	864ha	924ha

資料：国勢調査、都市計画基礎調査（S45～H27）

### ■人口集中地区(DID)の推移

## 2) 建築動向

新築件数の状況（平成24年から平成28年）をみると、布袋駅西側の土地区画整理事業※地区内に住宅系用途がまとってみられます。一方で、市街化調整区域内での開発も多くみられ、スプロール※的な市街化が進行しています。



■ 新築件数の状況図（H24～H28）

■ 新築件数（H24～H28）

	住宅系用途(件)	商業系用途(件)	工業系用途(件)	公共系用途(件)
市街化区域	1,256	41	22	15
市街化調整区域	1,433	70	26	18
合計	2,689	111	48	33

### 3) 地価の動向

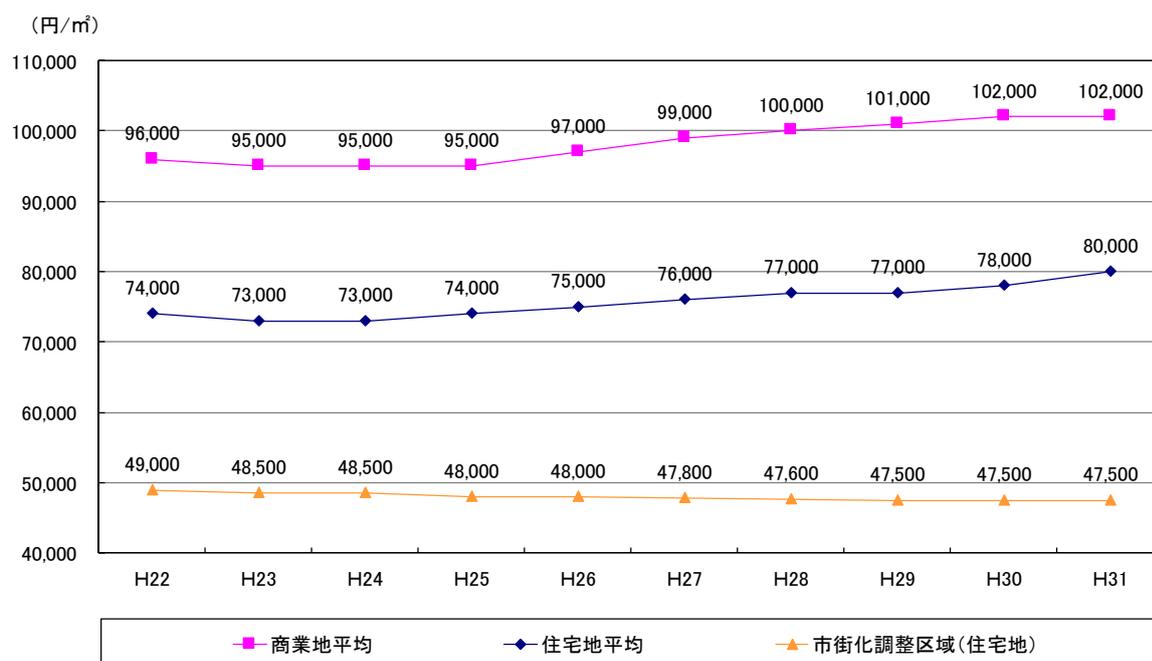
地価の推移をみると、商業地平均、住宅地平均は、いずれも平成 24 年から緩やかに上昇しています。一方で、市街化調整区域（住宅地）の地価については、平成 28 年までは緩やかに下落していますが、近年は横ばいとなっています。

#### ■地価の推移

単位：円/㎡

	H 22	H 23	H 24	H 25	H 26	H 27	H 28	H 29	H 30	H 31
商業地平均	96,000	95,000	95,000	95,000	97,000	99,000	100,000	101,000	102,000	102,000
住宅地平均	74,000	73,000	73,000	74,000	75,000	76,000	77,000	77,000	78,000	80,000
市街化調整区域 (住宅地)	49,000	48,500	48,500	48,000	48,000	47,800	47,600	47,500	47,500	47,500

資料：国土交通省地価公示（H31）



資料：国土交通省地価公示（H31）

#### ■地価の推移

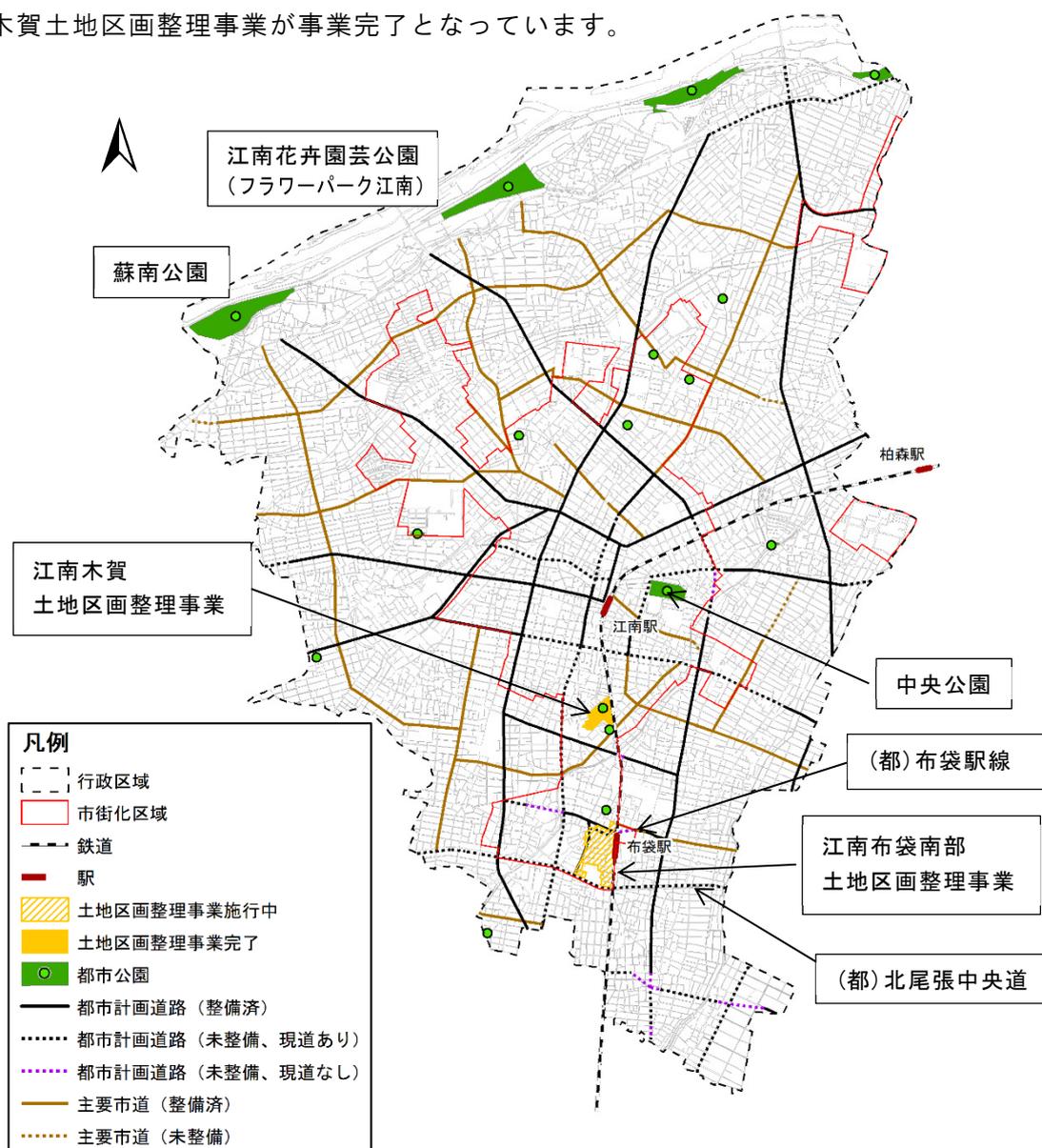
## (5) 都市基盤の状況

### 1) 都市施設等

都市計画道路※の整備状況を見ると、計画路線は 23 路線で平成 30 年度末の進捗率は 67.8%です。整備済み路線が 7 路線、整備中が 11 路線であるほか、未着手の路線が 5 路線残っています。江南駅や布袋駅周辺に未整備の区間が多く残っています。また、布袋駅周辺において、鉄道高架化事業が進められており、事業にあわせ(都)注<sup>1</sup>北尾張中央道(国道 155 号)の 4 車線化への拡幅、(都)布袋駅線の整備のほか、国道 155 号の踏切をはじめ 6 カ所の踏切の除却を進めています。

都市公園※は、中央公園や蘇南公園、国営公園の江南花卉園芸公園(フラワーパーク江南)など 17 箇所、39.9ha が供用されています。

また、土地区画整理事業は 2 箇所あり、江南布袋南部土地区画整理事業が施行中、江南木賀土地区画整理事業が事業完了となっています。



資料：江南市資料 (R2)

■ 都市施設等の整備状況図

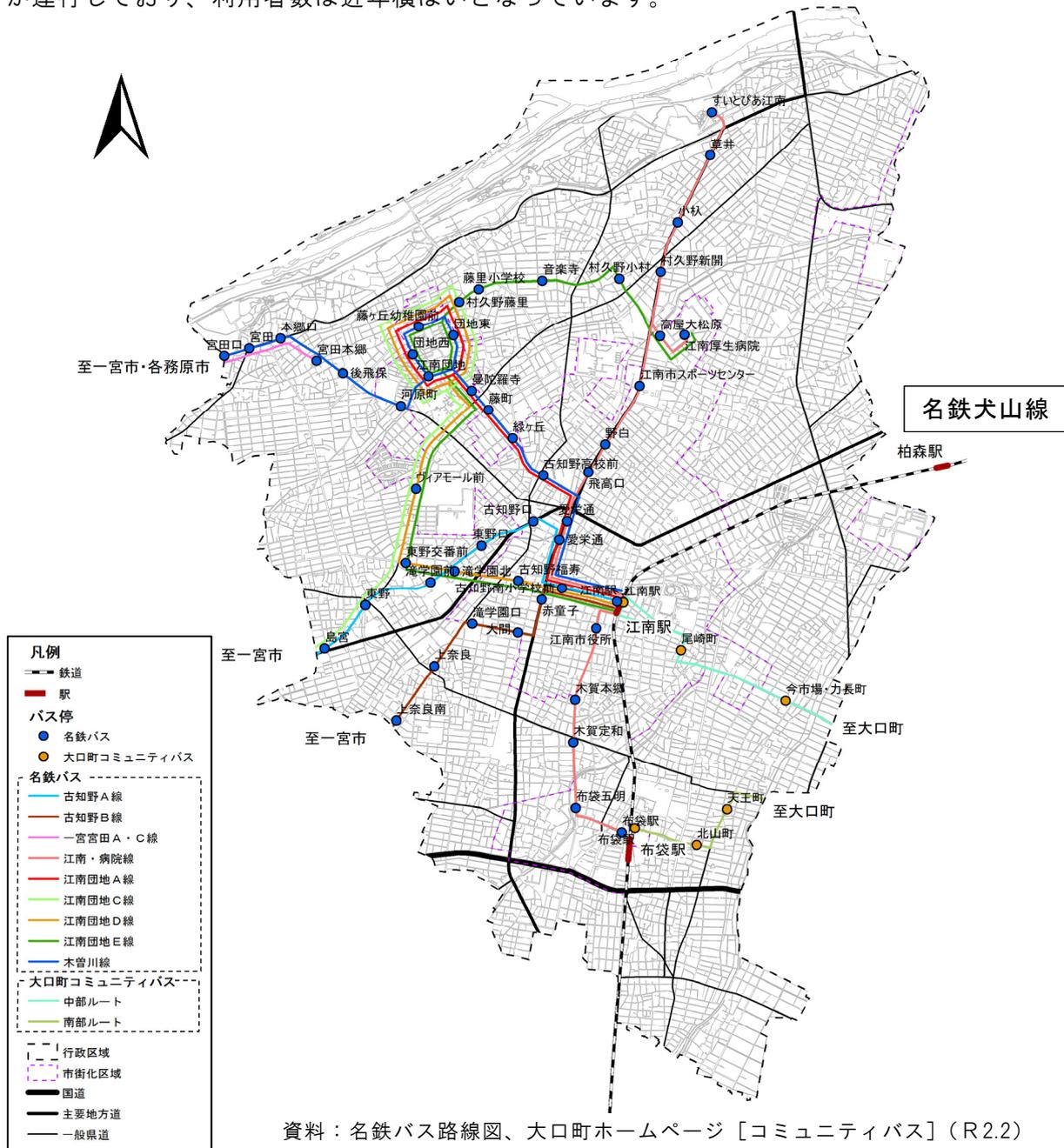
注 1：都市計画道路の略。

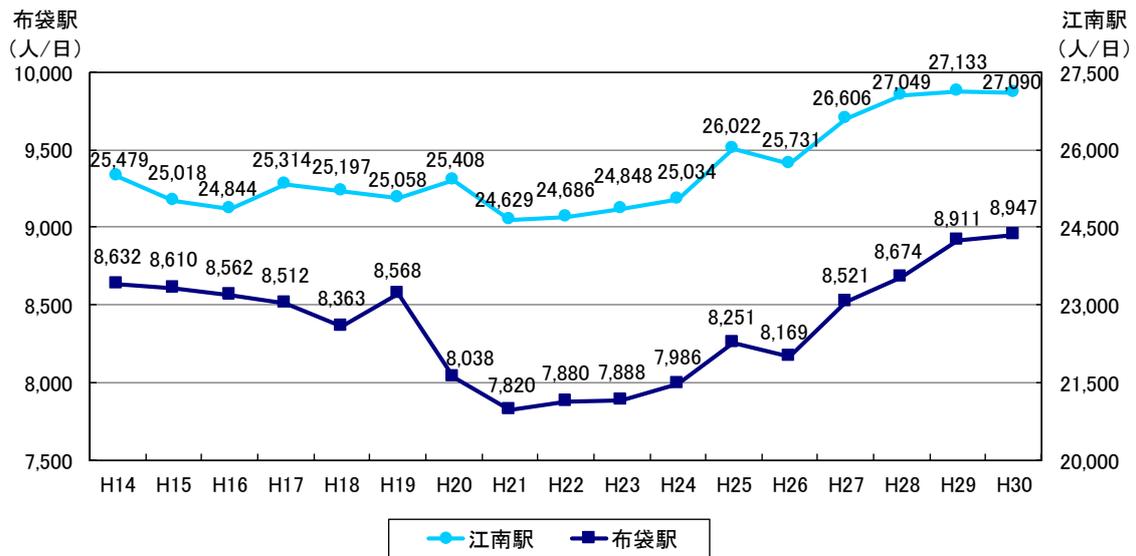
## 2) 公共交通

市内の鉄道は、名鉄犬山線が通っており、江南駅と布袋駅の2つの鉄道駅が存在しています。名古屋駅などへの広域交通にも対応し、2駅とも利用者は増加傾向にあります。

バス路線は名鉄バスと大口町コミュニティバスで形成されています。名鉄バスは、江南駅を中心として、市内を南北に結ぶ路線、本市と一宮市を結ぶ路線などとなっており、大口町コミュニティバスは、江南駅、布袋駅と大口町を結ぶ路線となっています。江南駅が複数の交通手段の結節点となっています。

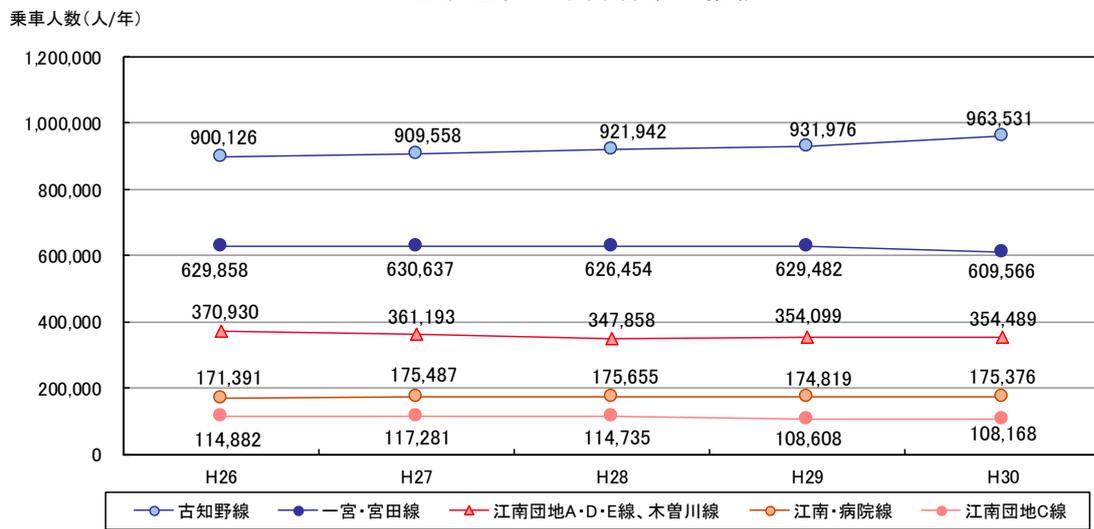
そのほか、利用者登録により、事前に予約して利用することが可能な「いこまいCAR※」が運行しており、利用者数は近年横ばいとなっています。





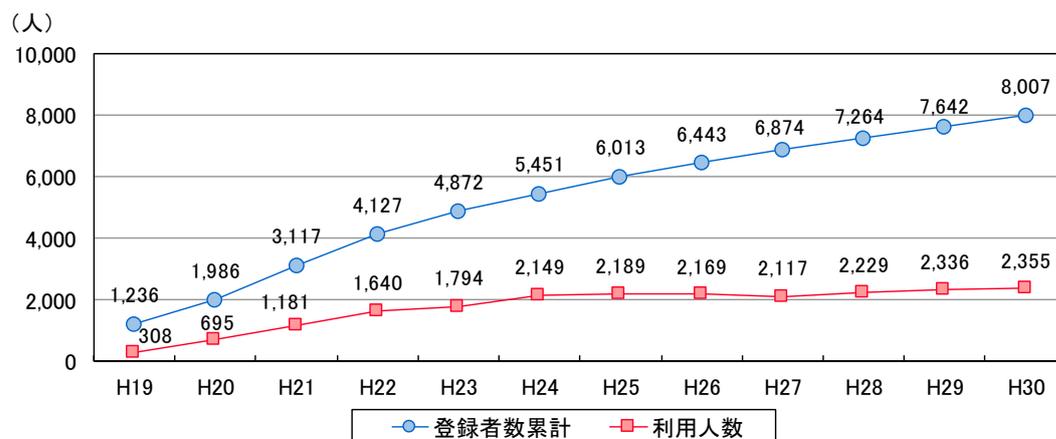
資料：名古屋鉄道（H14～H30）

### ■ 鉄道駅の乗降客数の推移



資料：名鉄バス（H26～H30）、江南市資料（H26～H30）

### ■ 名鉄バスの利用人数の推移



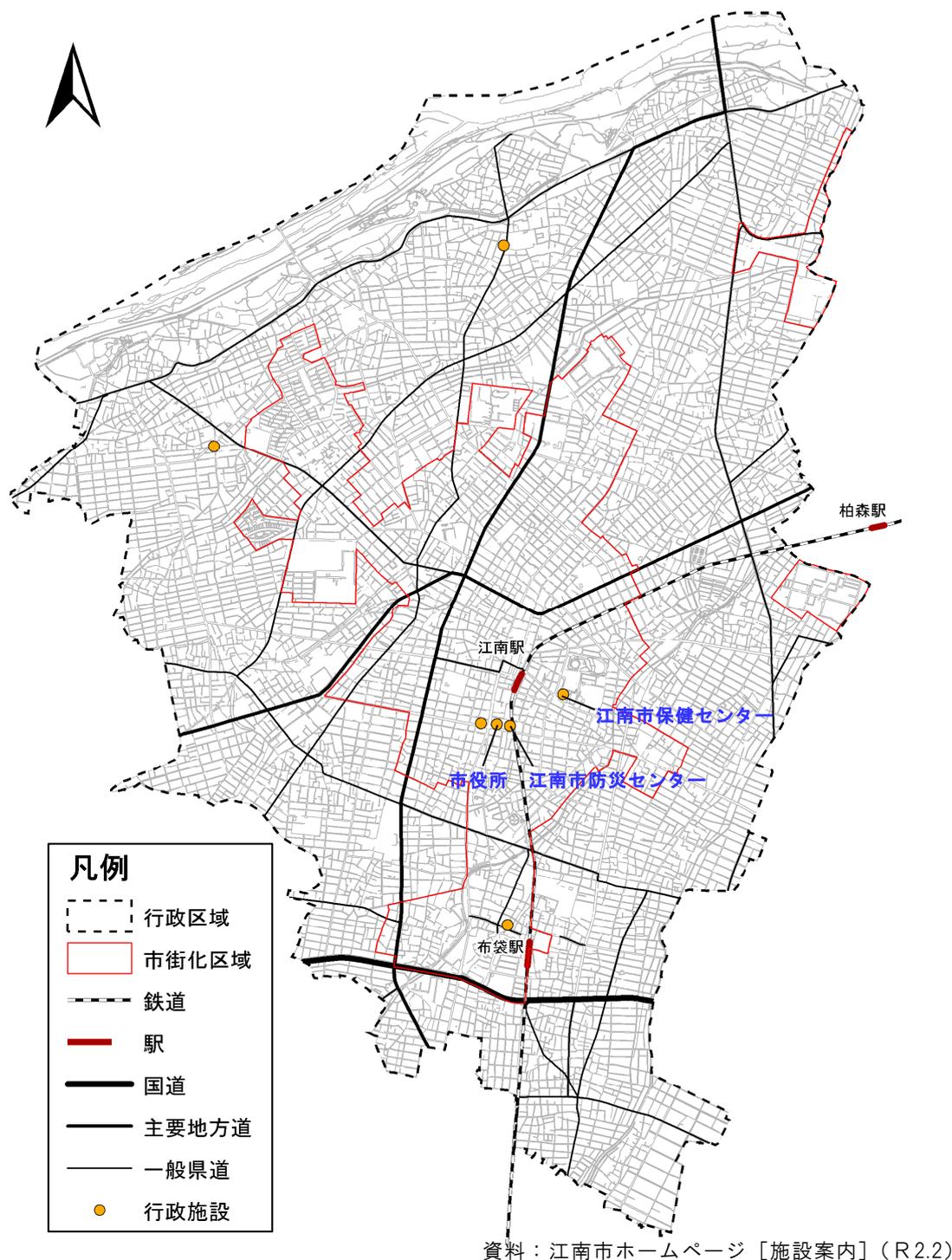
資料：江南市資料（H19～H30）

### ■ いこまいCARの利用状況の推移

## (6) 公共公益施設の現況

### 1) 行政サービス施設

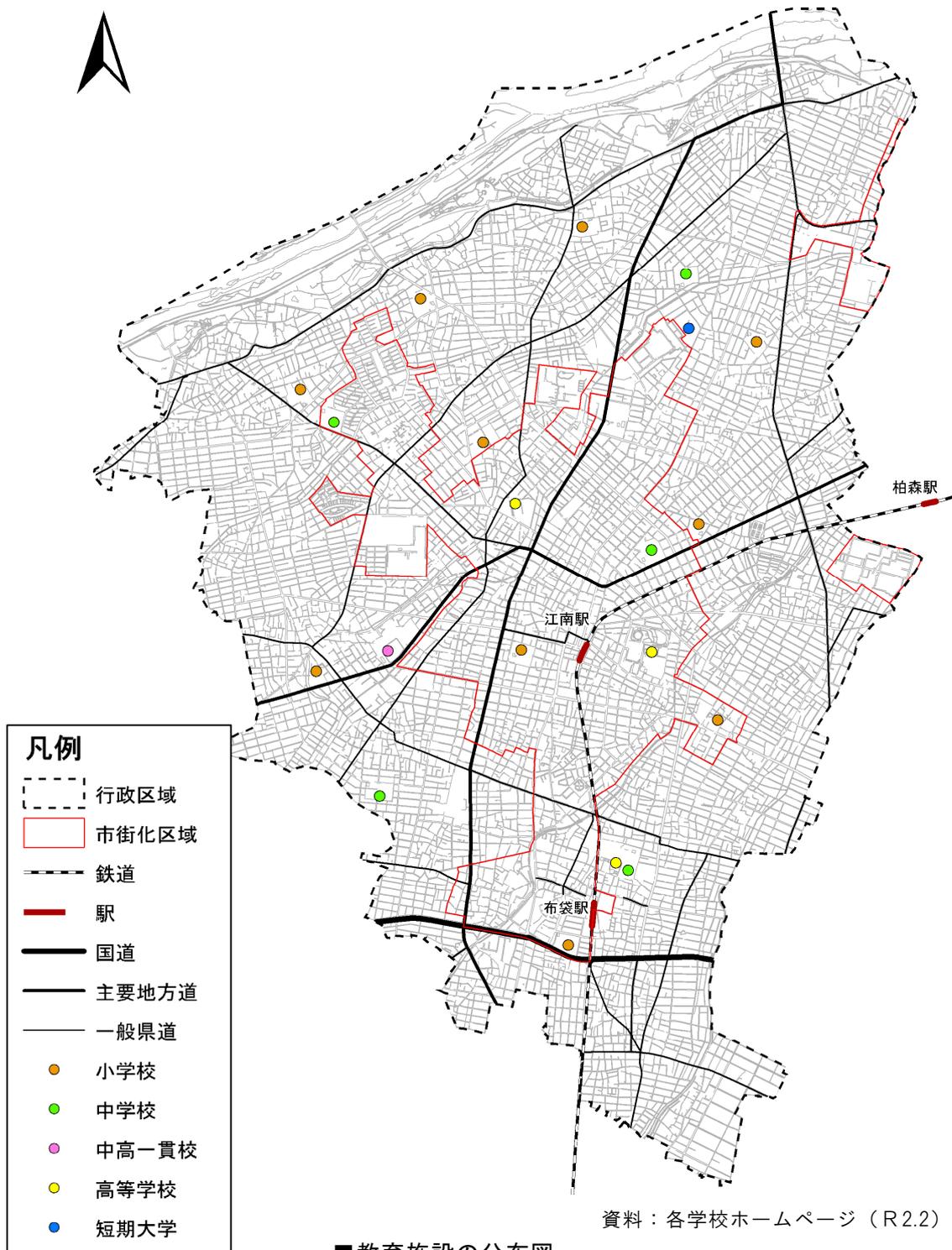
行政サービス施設は7施設あり、市役所及び支所が5箇所、その他の施設が2箇所となっています。江南駅周辺に市役所や江南市防災センター、江南市保健センターが集積しており、支所については市内に点在しています。



■行政サービス施設の分布図

## 2) 教育施設

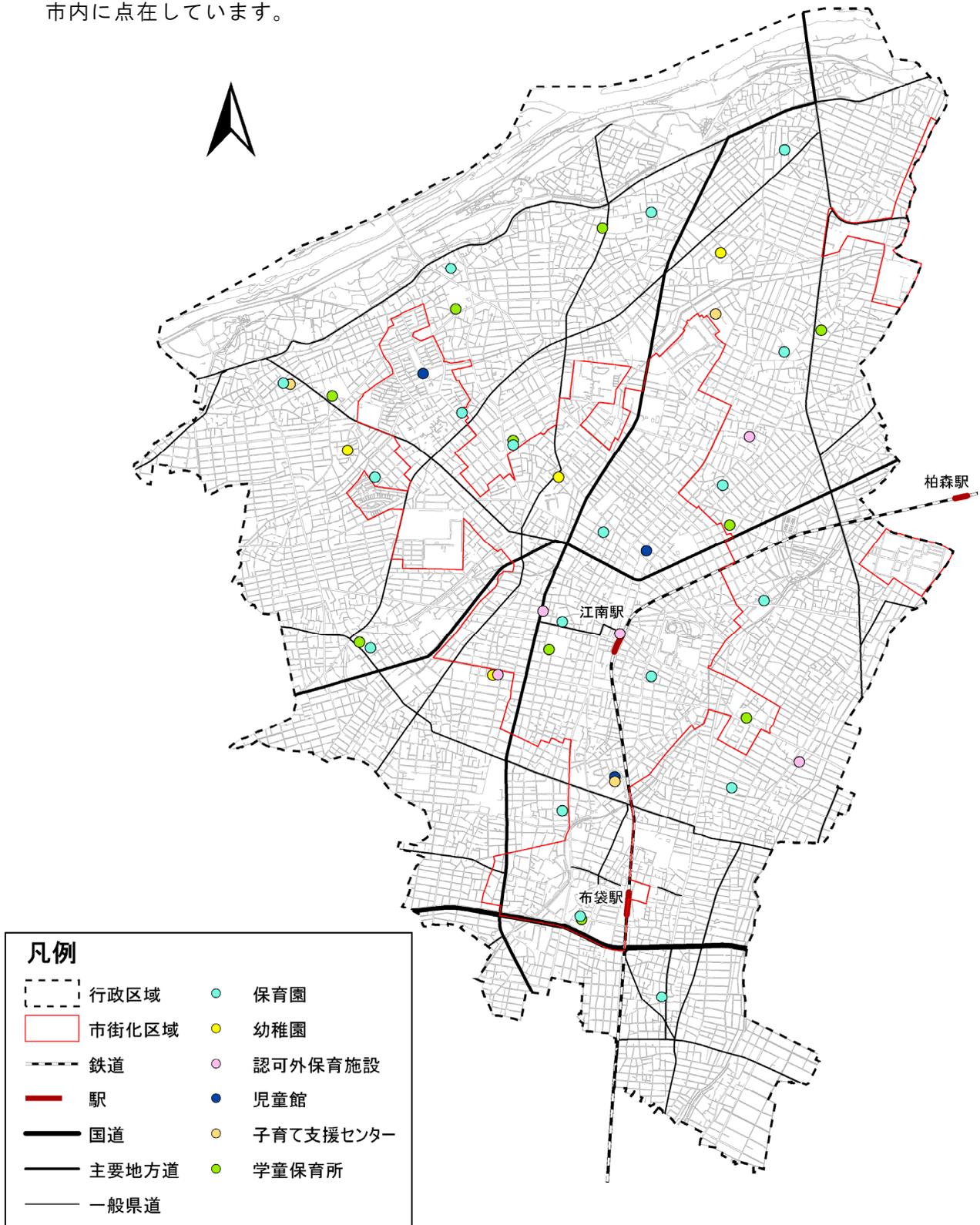
教育施設は、小学校 10 校、中学校 5 校、中高一貫校 1 校、高等学校 3 校、短期大学 1 校であり、市内に点在しています。



■教育施設の分布図

### 3) 保育施設・子育て支援施設

保育施設・子育て支援施設は、幼稚園などが4園、保育園が18園、認可外保育施設※が5施設、学童保育所が10施設、児童館が3施設、子育て支援センター※が3施設であり、市内に点在しています。



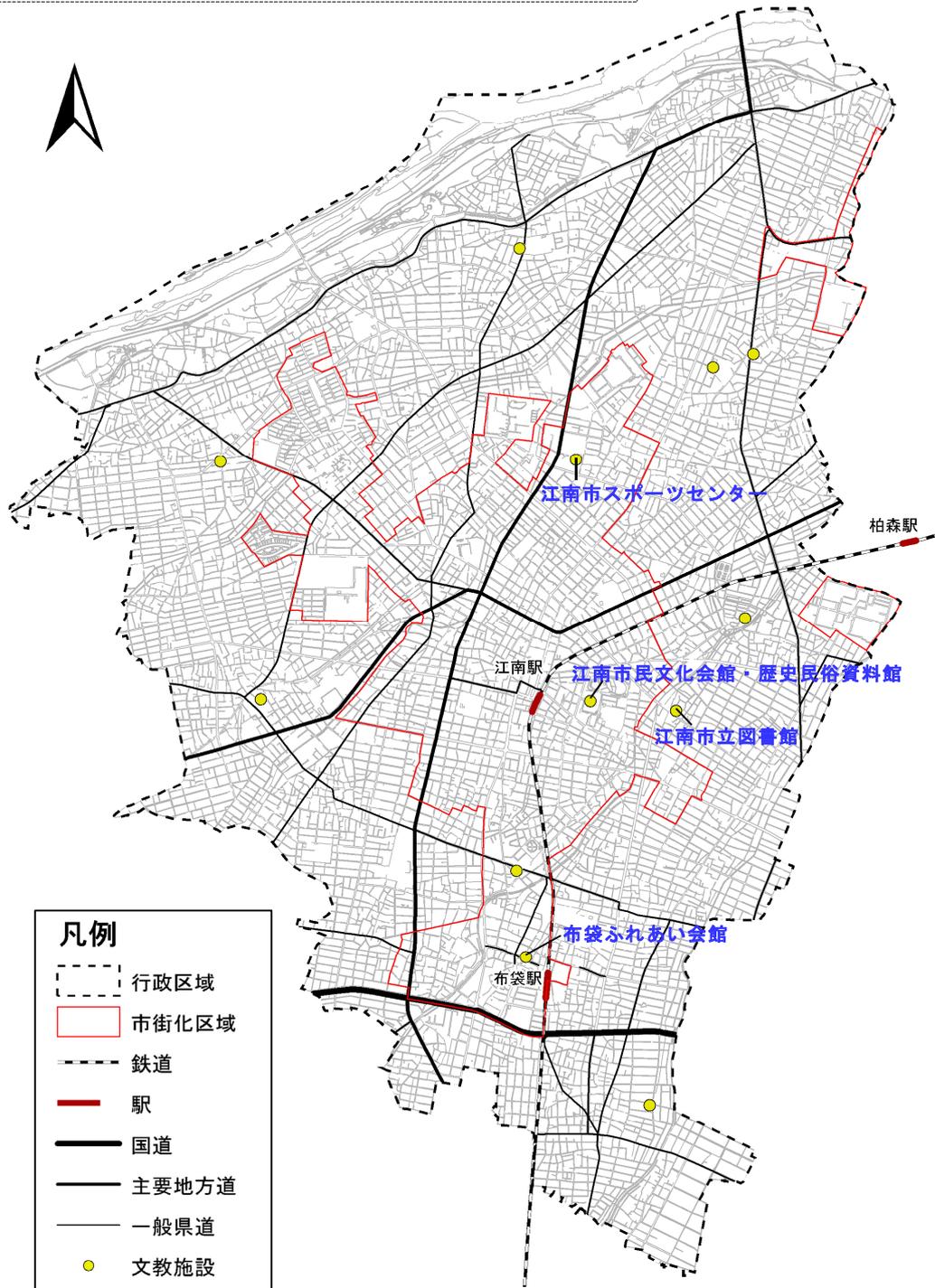
資料：江南市ホームページ【保育課】、【こども政策課】(R2.2)

■ 保育施設・子育て支援施設の分布図

#### 4) 文教施設

文教施設<sup>注1</sup>は、江南市スポーツセンター、江南市民文化会館・歴史民俗資料館、布袋ふれあい会館、江南市立図書館が立地しています。また、学習等供用施設<sup>※</sup>が5箇所、公民館が3箇所あり、市内に点在しています。

注1：スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設。



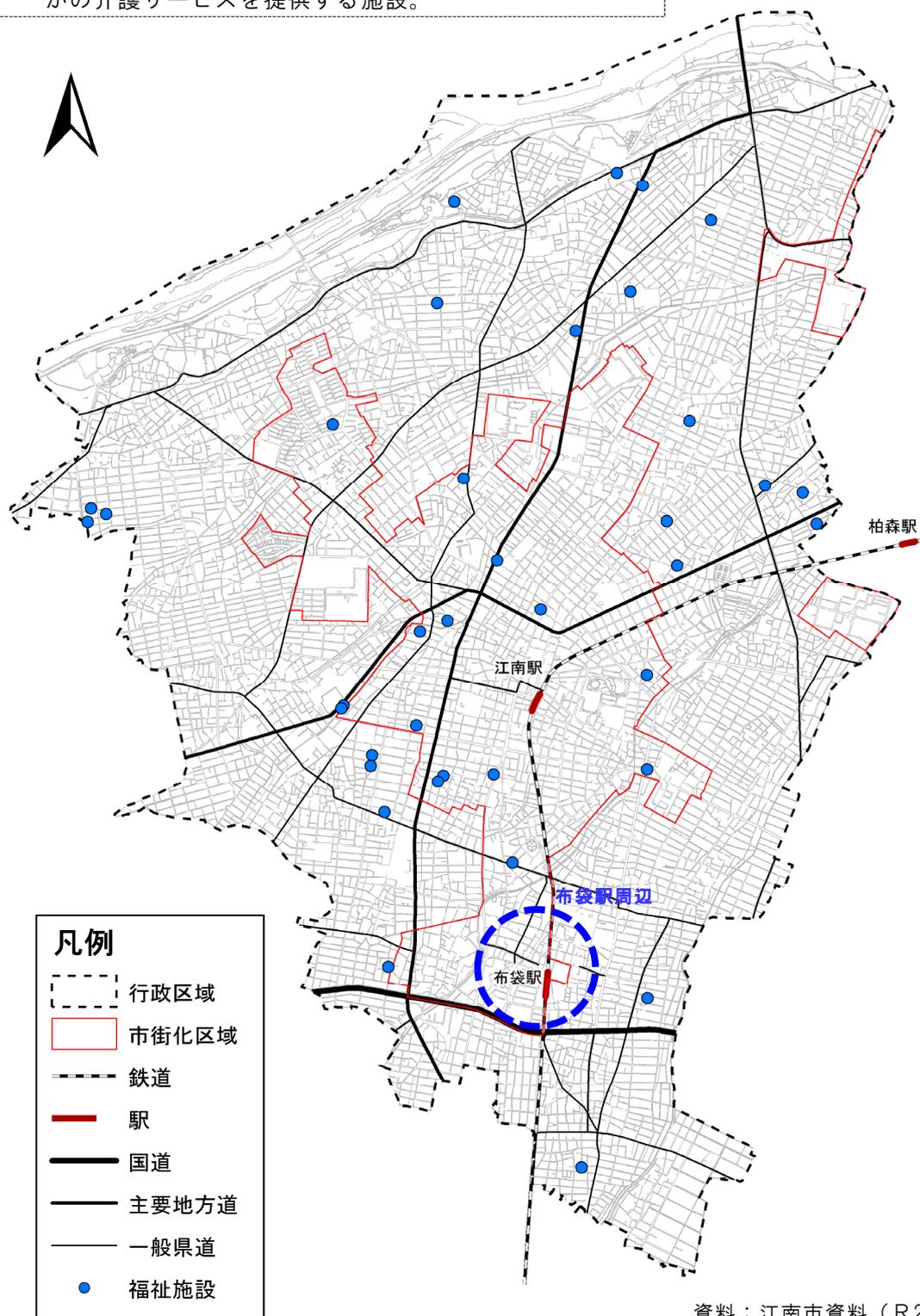
資料：江南市ホームページ [施設案内] (R2.2)

■ 文教施設の分布図

## 5) 福祉施設

福祉施設<sup>注1</sup>は、市内に37箇所あり、広く立地していますが、市南部の布袋駅周辺の地域では、他の地域と比べ施設立地の密度が低くなっています。

注1：訪問介護、通所介護、小規模多機能型居宅介護のいずれかの介護サービスを提供する施設。

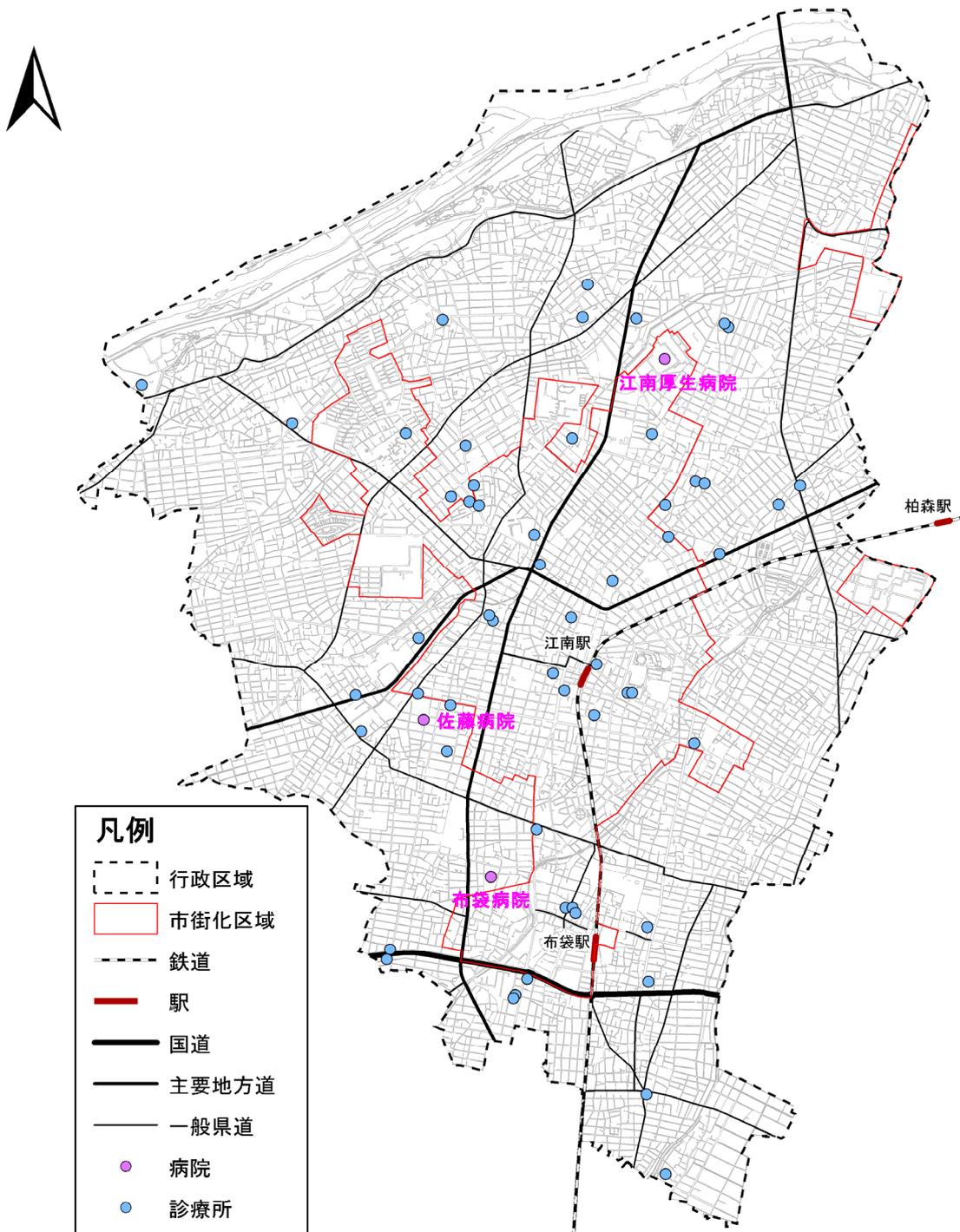


資料：江南市資料（R2.2）

■ 福祉施設の分布図

## 6) 医療施設

医療施設は、病院※が3箇所、診療所※が56箇所あります。市街化区域内の立地が多いものの、3つの病院（江南厚生病院、佐藤病院、布袋病院）の内、2つが市街化調整区域に立地しています。



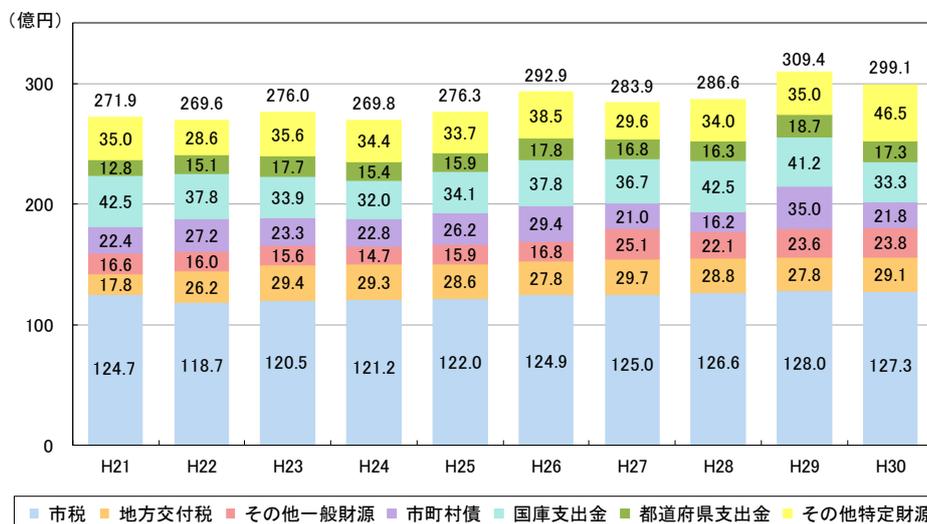
資料：江南市ホームページ [施設案内]、尾北医師会ホームページ（R2.2）

■医療施設の分布図

## (7) 財政の動向

### 1) 歳入

平成 30 年度の歳入総額は、約 299 億円となっており、近年増加傾向にあります。主な自主財源<sup>※</sup>である市税は、120～130 億円程度で推移しています。

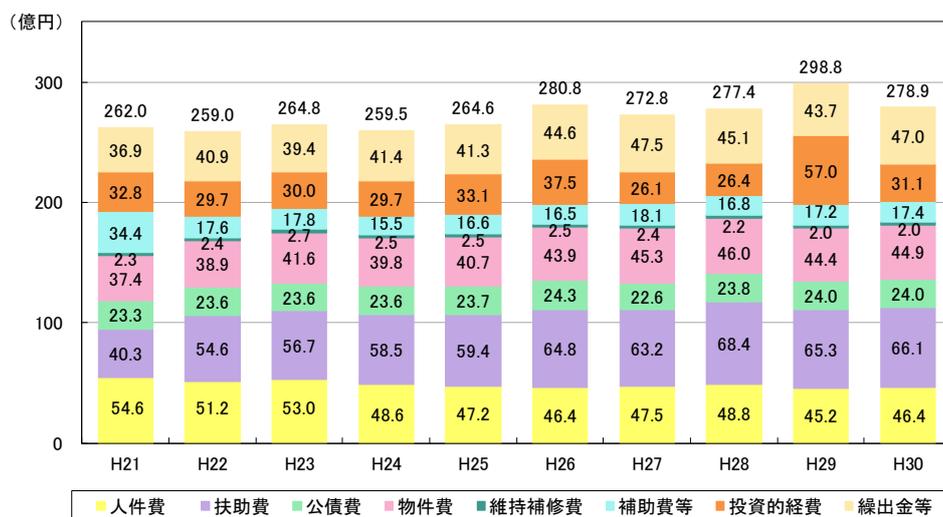


資料：江南市資料（H21～H30）

### ■ 歳入の推移

### 2) 歳出

平成 30 年度の歳出総額は、約 279 億円となっています。歳出のうち、義務的経費<sup>※</sup>の一部である扶助費<sup>※</sup>は、高齢化によって増加傾向を示しており、平成 21 年度の約 40 億円から、平成 30 年度には約 66 億円と 1.6 倍に増加しています。



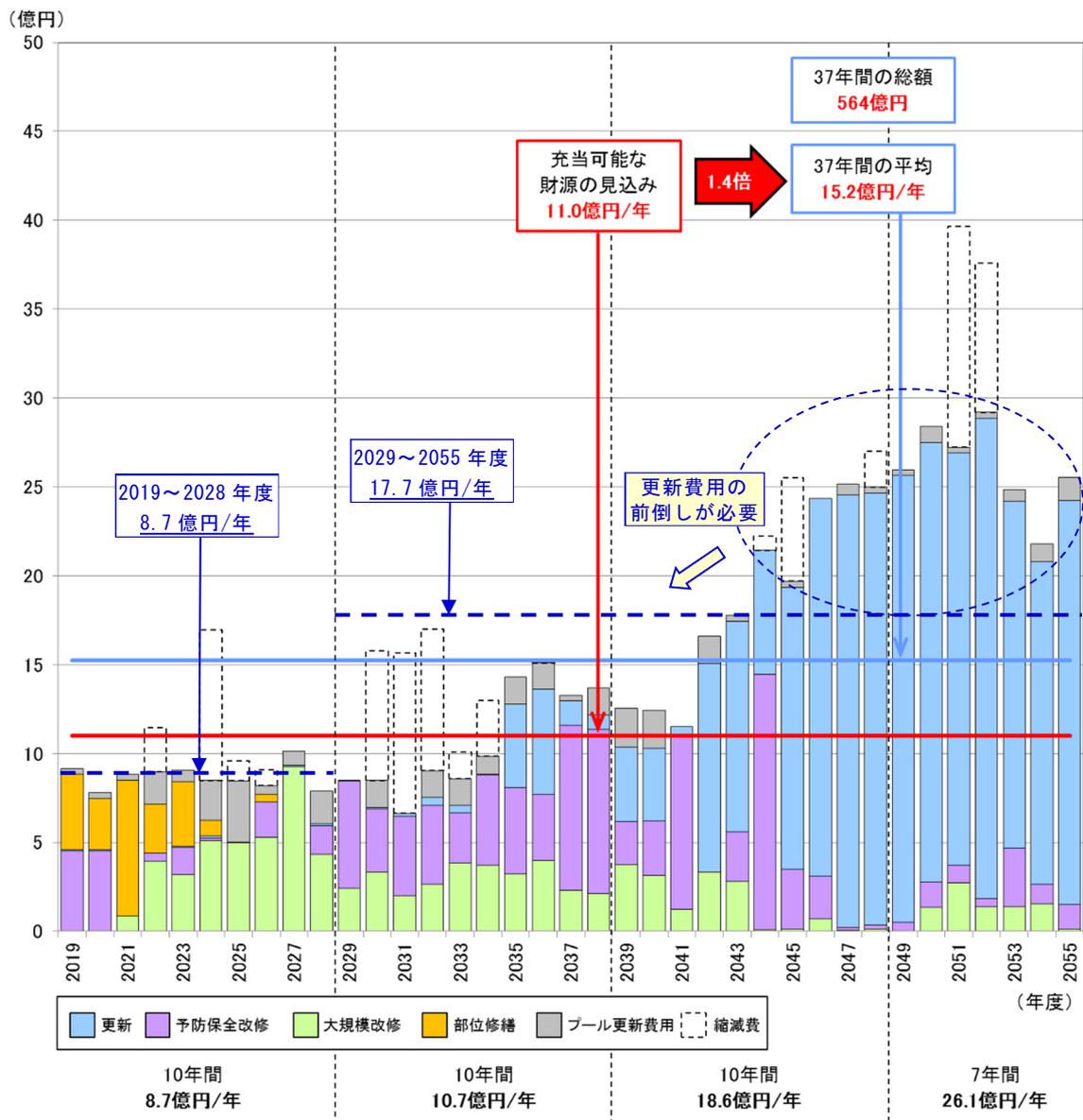
資料：江南市資料（H21～H30）

### ■ 歳出の推移

### 3) 公共建築物

本市が所有する公共建築物は、1960年代から1970年代に建設されたものが多く、今後、更新を検討すべき公共建築物が急速に増加することが予想されています。

江南市公共施設保全計画における更新費用の試算では、直近10年で必要な更新費用は8.7億円/年であり、これは充当可能な財源の見込み(約11.0億円/年)で十分に賄える金額としています。しかしながら、2029年度から2055年度においては17.7億円/年の更新費用が必要になると見込まれており、特に、2044年度から2055年度において多額の更新費用が集中していることから、複合化などの適正化方策の実施を前倒して実施し、財政負担を平準化・軽減していく必要があります。



資料：江南市公共施設保全計画（H31.3）

#### ■ 公共建築物の更新費用の試算結果

## (8) 防災関連

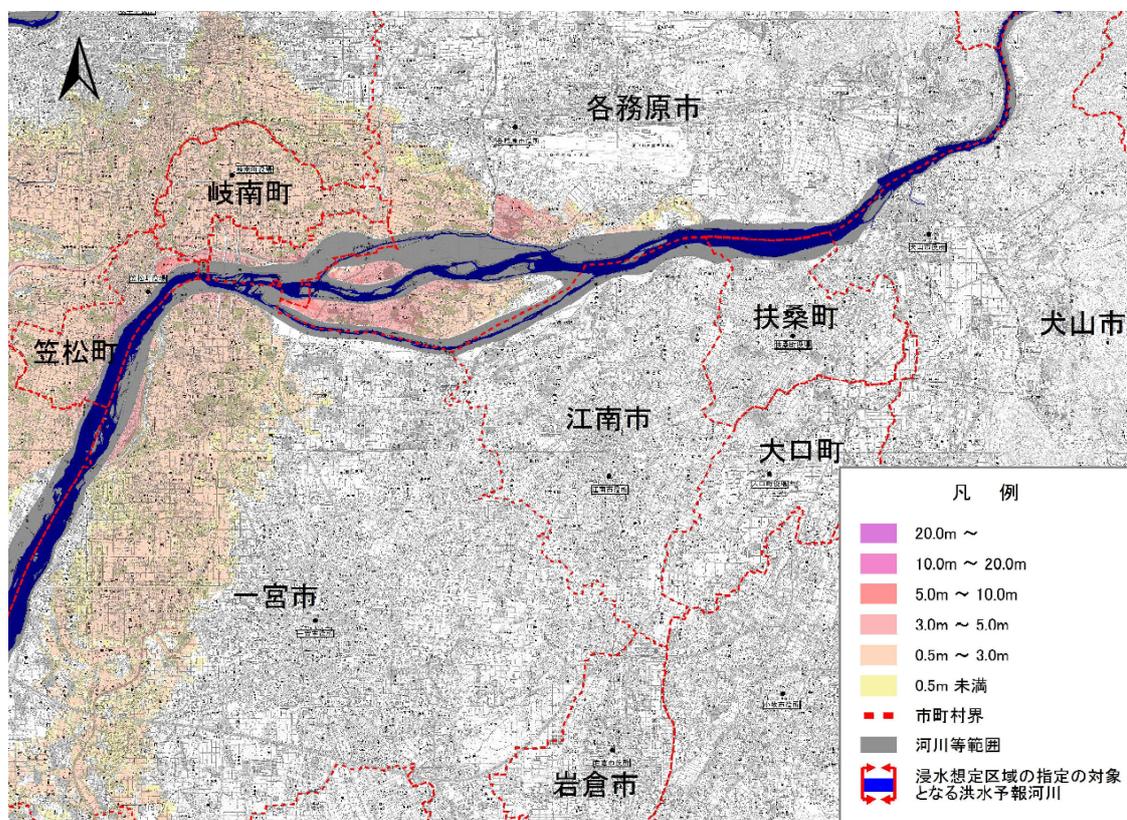
### 1) 地震による被害予測

愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査（平成26年5月）では、東海地震・東南海地震・南海地震が連動して発生した場合、市内のほぼ全域で震度5強以上の揺れが想定されています。

液状化の危険度は、極めて低いことが予測されている一方で、帰宅困難者が約5,200人発生することが予測されています。

### 2) 浸水想定

本市は市域北部に木曽川が流れていますが、木曽川洪水浸水想定区域をみると、計画規模の降雨を想定した木曽川の浸水想定範囲には含まれていません。



資料：木曽川水系洪水浸水想定区域図（木曽川上流河川事務所）

■木曽川水系木曽川洪水浸水想定区域図（計画規模）

### 3 都市構造の評価

#### (1) 都市構造の評価方法

本市の都市構造の現状を客観的に評価するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月国土交通省）」に即した手法により、生活利便性、健康・福祉、地域経済の各指標について評価を行いました。

また、各指標をもとに、本市の現状を評価するため、三大都市圏<sup>※</sup>及び全国平均値と比較をしました。

#### (2) 都市構造の評価結果

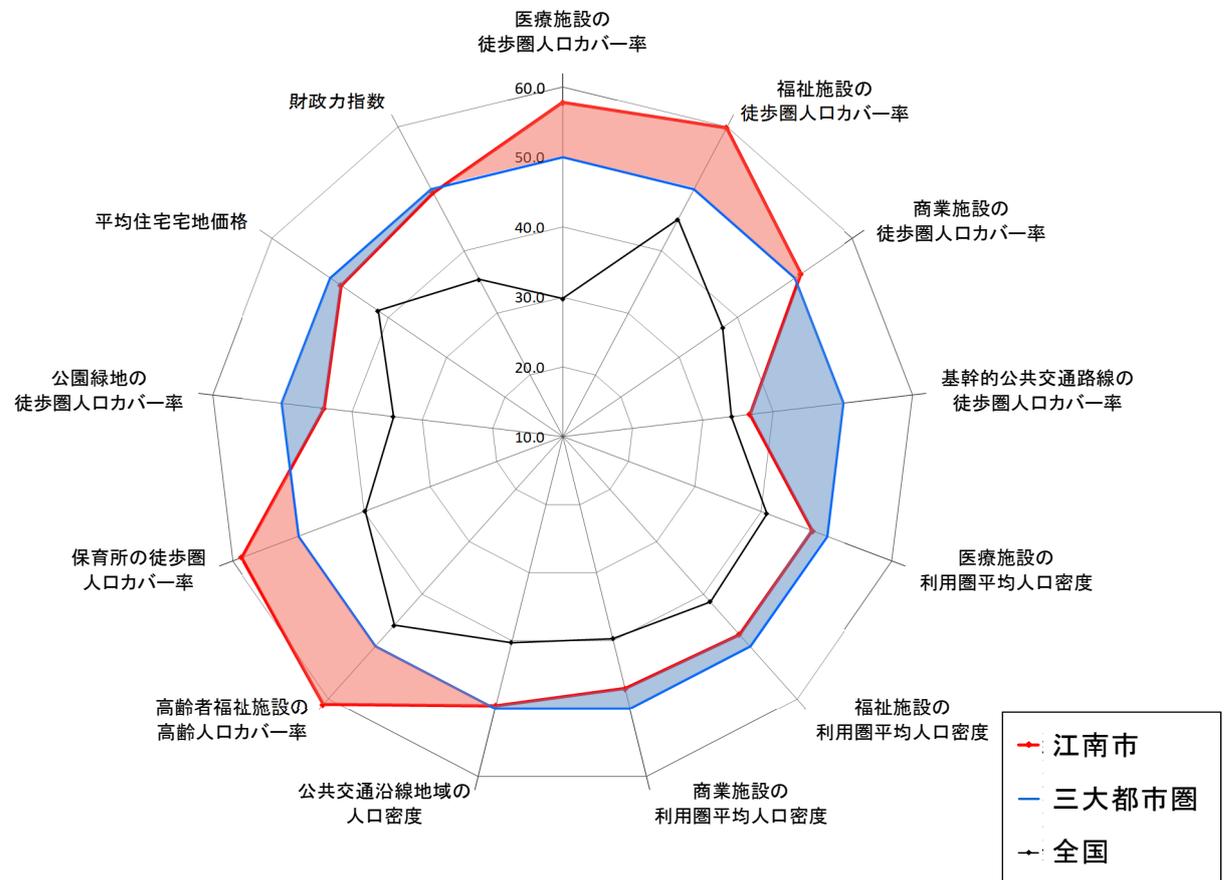
本市の現状を三大都市圏や全国の平均と比べると、医療施設、福祉施設、商業施設、保育所の徒歩圏人口カバー率<sup>※</sup>は三大都市圏や全国の平均を上回っていますが、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、三大都市圏の平均を下回っています。また、医療施設、福祉施設、商業施設周辺の人口密度は、三大都市圏の平均を下回っています。これは、人口密度が比較的低い市街化調整区域内にも、各施設が広く立地していることが要因であると考えられます。今後、人口密度がさらに低下すると、各施設の撤退につながる可能性があります。

また、平均住宅宅地価格についても、三大都市圏の平均を下回っています。

評価指標		江南市	三大都市圏平均	全国平均	
生活利便性	医療施設徒歩圏人口カバー率(800m)	99.8 (%)	89.4 (%)	62.3 (%)	
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	福祉施設徒歩圏人口カバー率(800m)	86.3 (%)	56.1 (%)	41.0 (%)
		商業施設徒歩圏人口カバー率(800m)	70.9 (%)	68.7 (%)	40.5 (%)
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(%)	40.5 (%)	66.6 (%)	35.4 (%)
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療施設の利用圏平均人口密度(800m)	35.7 (人/ha)	42.3 (人/ha)	15.1 (人/ha)
		福祉施設の利用圏平均人口密度(800m)	36.0 (人/ha)	43.9 (人/ha)	14.8 (人/ha)
		商業施設の利用圏平均人口密度(800m)	41.7 (人/ha)	51.1 (人/ha)	18.7 (人/ha)
公共交通沿線地域の人口密度		43.9 (人/ha)	45.3 (人/ha)	14.9 (人/ha)	
健康・福祉	高齢者福祉施設(1km)の高齢人口カバー率(65歳以上)	97.4 (%)	59.8 (%)	46.1 (%)	
	保育所の徒歩圏(800m)人口カバー率(0～4歳)	92.2 (%)	69.9 (%)	43.6 (%)	
	公園緑地の徒歩圏(800m)人口カバー率	63.7 (%)	78.9 (%)	38.7 (%)	
地域経済	平均住宅宅地価格(市街化区域)	73,600 (円/㎡)	89,902 (円/㎡)	18,986 (円/㎡)	
	財政力指数	0.80	0.81	0.49	

資料：国土交通省「平成29(2017)年度 都市モニタリングシート」

以下のグラフは、各指標の数値について、三大都市圏の数値を偏差値 50 として江南市と全国の数値を換算し、グラフ化したものです。



■ 都市構造評価における他都市との偏差値での比較（三大都市圏・全国）

## 4 市民意向調査の概要

都市計画マスタープラン、緑の基本計画及び、立地適正化計画の策定に向けて、市民意向調査を実施しました。調査の概要及び調査結果については以下のとおりです。

### (1) 調査の概要

#### 1) 調査の目的

立地適正化計画については、日常生活（通勤、通学、通院、買い物・娯楽、子育てなど）における移動実態の把握のほか、都市づくりの方向性、利便性の高い生活環境などに関する意向を把握することを目的として実施しました。

#### 【調査のねらい】

- ① 変化する都市づくりへの考え方を把握
- ② 集約化の中心となる拠点（江南駅・布袋駅）に必要な都市機能を把握
- ③ 都市構造の検討や効果的な施策の検討に向け、居住選択、施設利用、移動などの実態を把握
- ④ 生活環境における必要な都市基盤を把握

#### 2) 実施期間

平成 29 年 10 月 5 日～平成 29 年 10 月 20 日

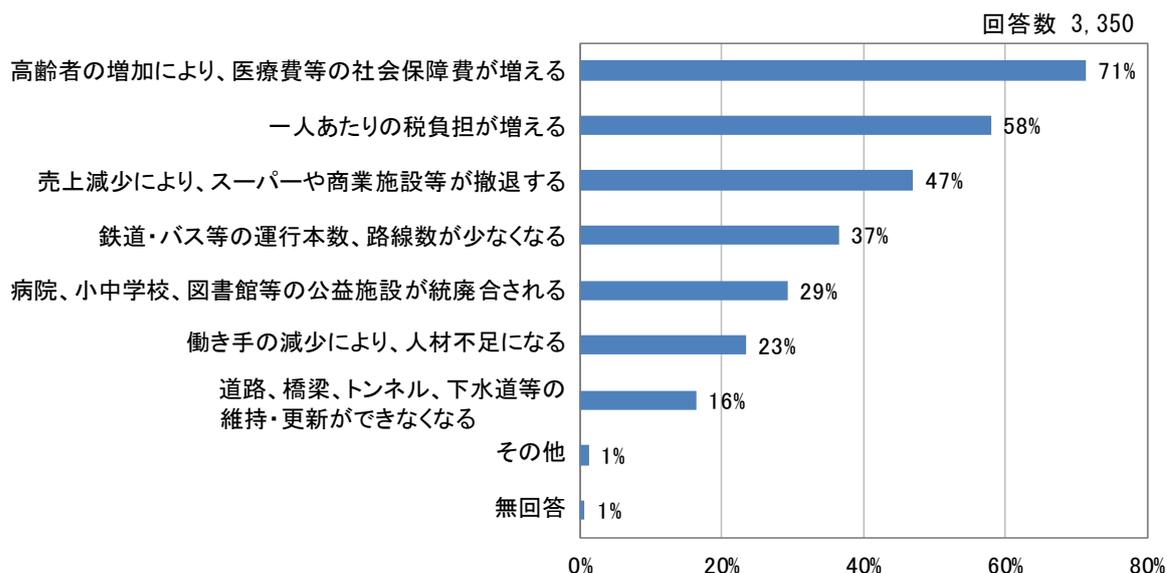
#### 3) 配布票数と回収票数

配布票数	回収票数	回収率
3,000	1,179	39.3%

## (2) 調査結果

### 人口減少・高齢化の進行による生活への影響について

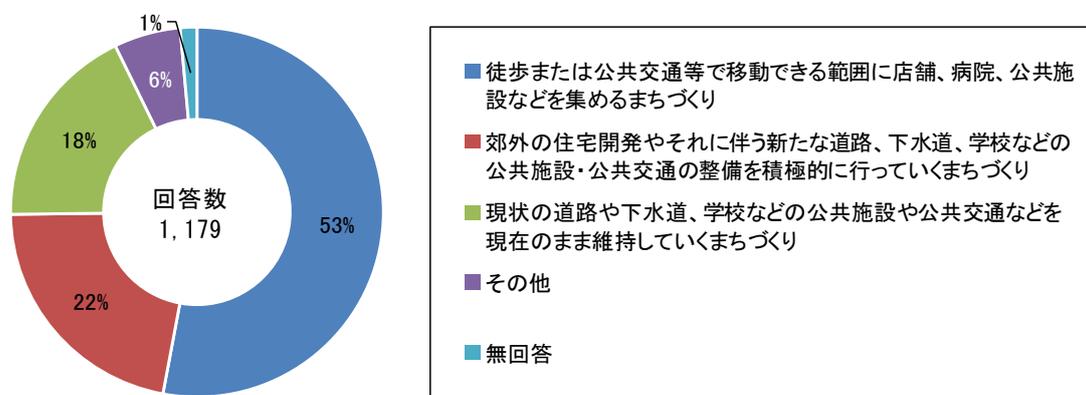
人口減少・高齢化の進行によって影響を受けると感じるものについては、医療費などの社会保障費の増加と1人当たりの税負担の増加が過半数を占めており、個人の費用負担の増加を懸念する回答が多い結果となっています。次いで、商業施設などの撤退、鉄道・バスなどの運行本数、路線数の減少、公益施設の統廃合が続いており、日常生活における利便性の低下を懸念していると考えられます。



### ■人口減少・高齢化の進行により予測される普段の生活の中で影響を受けると感じるものについて

### 持続的な発展に必要な今後のまちづくりについて

持続的な発展を遂げるための今後のまちづくりについては、「徒歩または公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設などを集めるまちづくり」が53%を占めており、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携を望む回答が多い結果となっています。

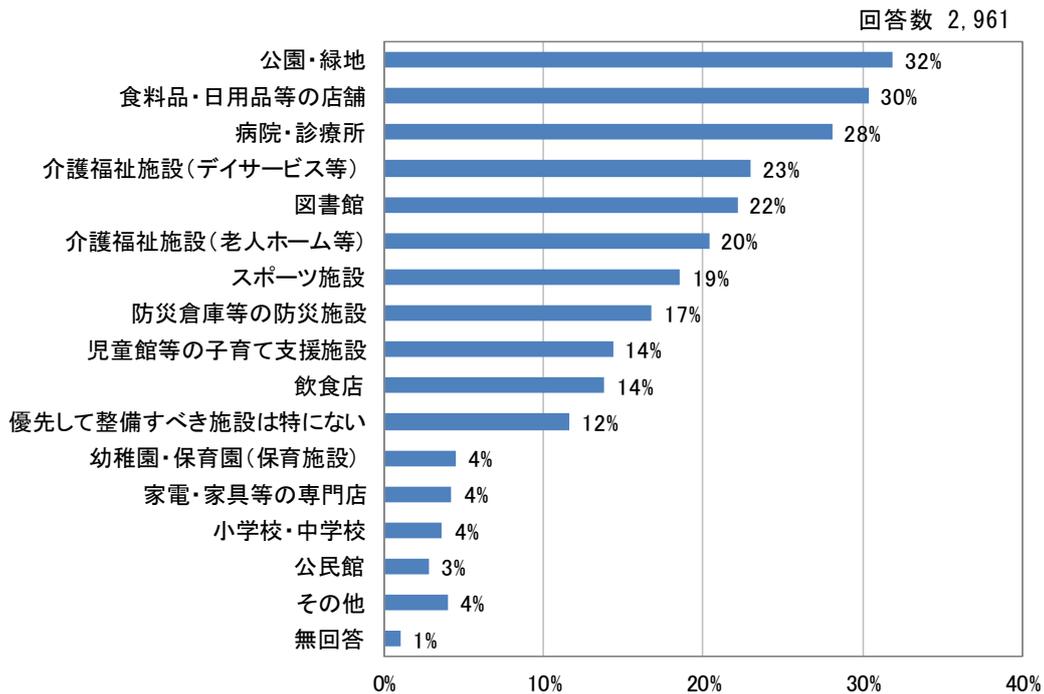


### ■持続的な発展に必要な今後のまちづくりについて

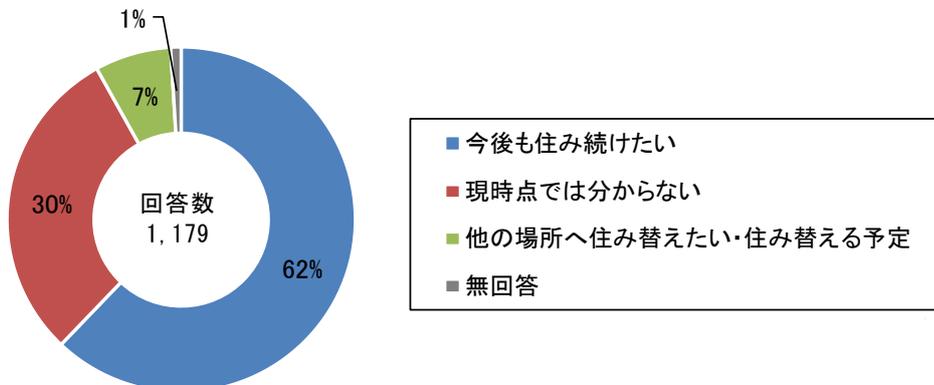
## 居住地周辺の生活サービス施設及び、定住や住替えに対する考え方について

居住している小学校区に整備すべき施設については、公園・緑地、食料品・日用品などの店舗、病院・診療所の順となっています。公園・緑地が商業施設や病院・診療所を上回ることから、生活に必須のサービス施設とあわせて、生活の質をより高めるための施設立地の意向があると考えられます。

定住意向は62%と過半数以上になっていますが、高齢で独り暮らしが出来なくなった場合や介護や通院が必要になった場合には、住み替える可能性があるとの回答が多いです。住み続けられる環境づくりのためには、医療・福祉施設へのアクセスを確保する必要があります。



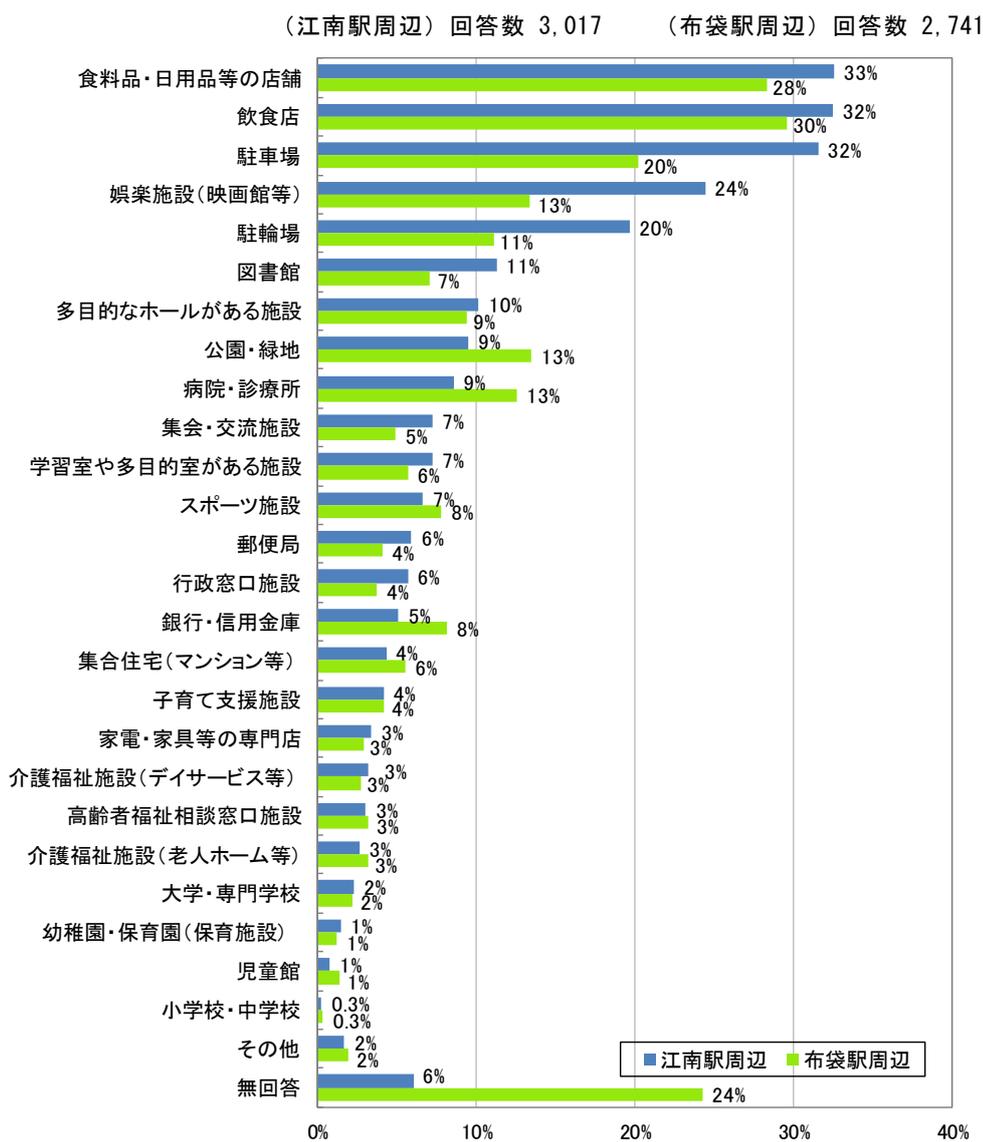
### ■居住している小学校区において、優先して整備すべきだと思う施設について



### ■現在居住している場所に対する定住意向について

## 駅周辺の機能向上について

駅周辺に充実してほしい施設については、江南駅、布袋駅とも食料品・日用品などの店舗、飲食店を希望する回答が多いです。また、駐車場や駐輪場を希望する回答も多く、江南駅、布袋駅が買い物などの生活の中心であるとともに、市外への乗継拠点としても考えられていることがわかります。前江南市都市計画マスタープラン策定時に実施した市民意向調査結果では、駐車場が最も多い回答（江南駅 41%、布袋駅 33%）であり、民間の駐車場も含め、駐車場が一定程度整備されたことで意向の変化に繋がったと考えられます。

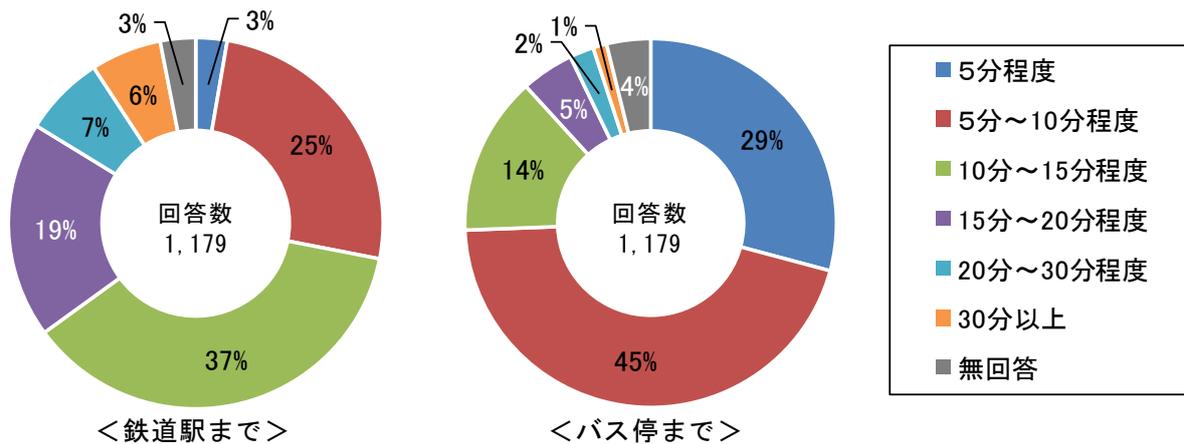


■ 江南駅・布袋駅周辺において、今後、充実させたら良いと思う施設について

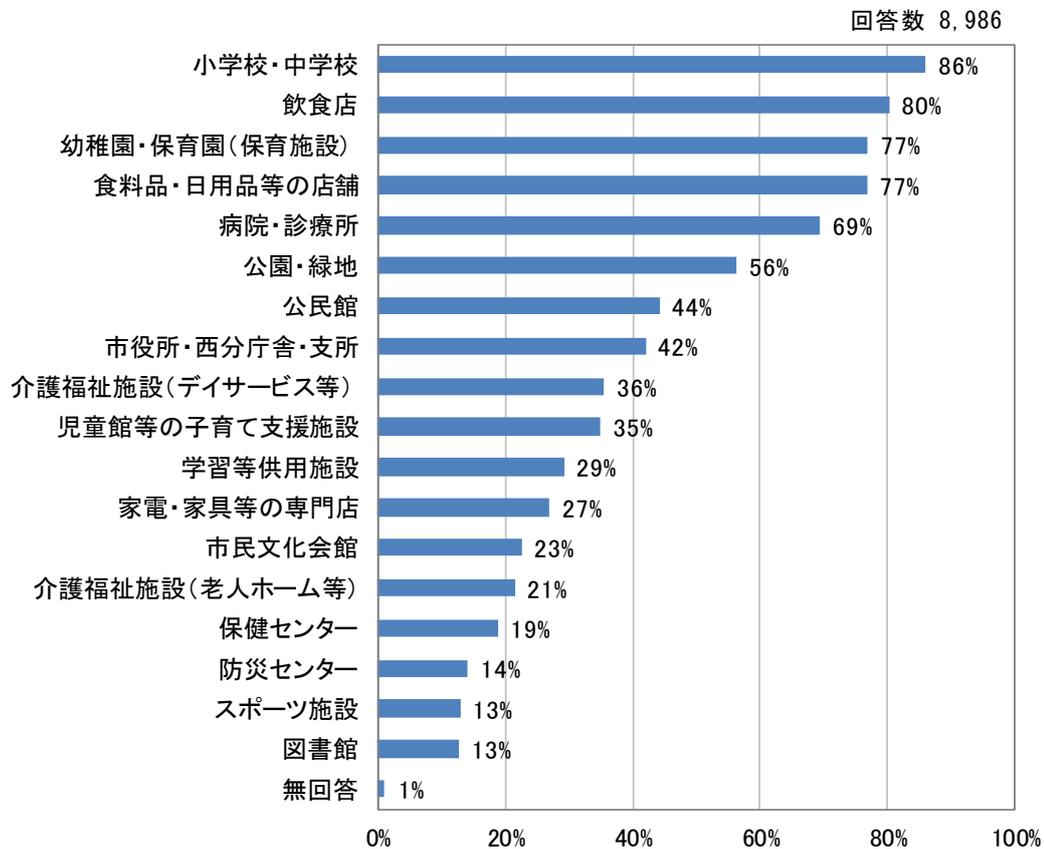
## 徒歩圏域について

許容できる徒歩での移動時間については、自宅から鉄道駅までは15分以内が全体の65%、自宅からバス停までは10分以内の回答が全体の74%と多く、鉄道駅に比べ、バス停の方が許容できる所要時間が短くなっています。

また、徒歩で行ける範囲にある施設については、小中学校、飲食店、幼稚園・保育園、食料品・日用品などの店舗の順となっており、それぞれ70%以上となっています。一方で、居住している小学校区に優先して整備すべき施設では上位の回答があった介護福祉施設と図書館は、40%未満となっています。



## 許容できる徒歩での移動時間について

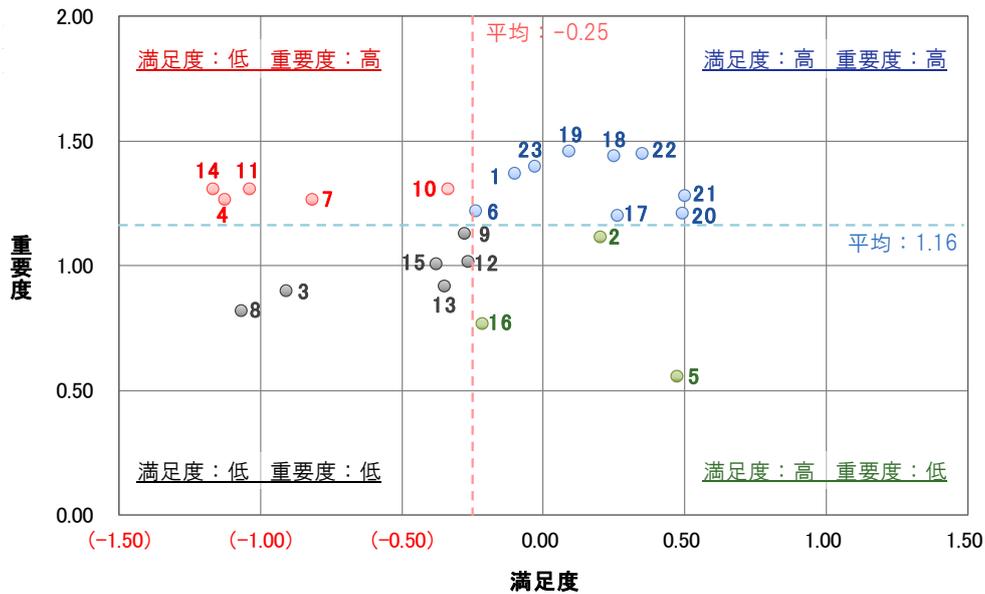


## 徒歩で行ける範囲にある施設

## 生活環境について

現在の生活環境の満足度と今後の重要度については、駅前や市街地の整備、商業施設の適切な配置、生活道路の整備、自転車の利用がしやすい環境及び公共交通の充実といった都市基盤施設※や交通環境の整備に関する項目が重要でありながら、満足度が低い内容の項目となっています。

前江南市都市計画マスタープラン策定時に実施した市民意向調査結果では、今後必要な土地利用として、「工場の跡地を有効に活用する」、「市の中心部にもっと商業地を増やす」、「農地を維持・保全する」の回答が多く、駅前や市街地の整備については共通して必要とされています。



【低い】 ← 現状の満足度 → 【高い】

<b>【高い】</b> ↑ 今後の重要度 ↓ <b>【低い】</b>	<b>満足度：低 重要度：高</b>	<b>満足度：高 重要度：高</b>
	4. 駅前や市街地が整備され、人々が集いにぎわっている 7. 駅周辺等の鉄道やバスで行きやすい場所に商業施設が適切に配置され、買物しやすい環境となっている 10. 身近な生活道路の整備がされ、安全に通じている 11. 自転車のための交通基盤が整備され、安全で容易に移動できている 14. バス等の公共交通網が充実し、スムーズに移動できている	1. 若者が江南市で生活し続けられる 6. 幹線道路沿道の商業施設が適切に配置されている 17. 下水道や浄化槽が整備され、衛生的な生活を送っている 18. 河川が整備され、安心して暮らしている 19. 防災対策が進み、安心・安全に生活ができている 20. 幼稚園等が充実し、子育てがしやすい環境になっている 21. 学校施設や設備が整備され、教育環境が整っている 22. 医療施設が整備され、安心して医療サービスを受けられる 23. 介護福祉施設が整備され、介護福祉サービスを受けられる
	<b>満足度：低 重要度：低</b>	<b>満足度：高 重要度：低</b>
	3. 工業地や工業団地が確保され、江南市の産業を牽引している 8. 市外からの来訪者が楽しめる空間が形成されている 9. 道路が整備され、都市間をスムーズに移動できている 12. 市街地や主要施設周辺に駐車場が適切に配置されている 13. 市街地や主要施設周辺に駐輪場が適切に配置されている 15. 身近な公園や緑地が整備されている	2. 住宅環境や公営住宅が整備されている 5. 適度な農地があり、うるおいのある空間を形成している 16. 住宅の庭や道路などのまちかどや公園等の緑化が進んでいる

(各項目の点数化について)

満足度は、項目ごとに「満足」を＋2点、「やや満足」を＋1点、「やや不満」を－1点、「不満」を－2点とし、重要度は、項目ごとに「重要」を＋2点、「やや重要」を＋1点、「あまり重要ではない」を－1点、「重要ではない」を－2点とし、各項目についての満足度と重要度それぞれを点数化したうえで、全項目の平均値を評価軸として、散布図を作成

### ■現在の生活環境の満足度と今後の重要度について

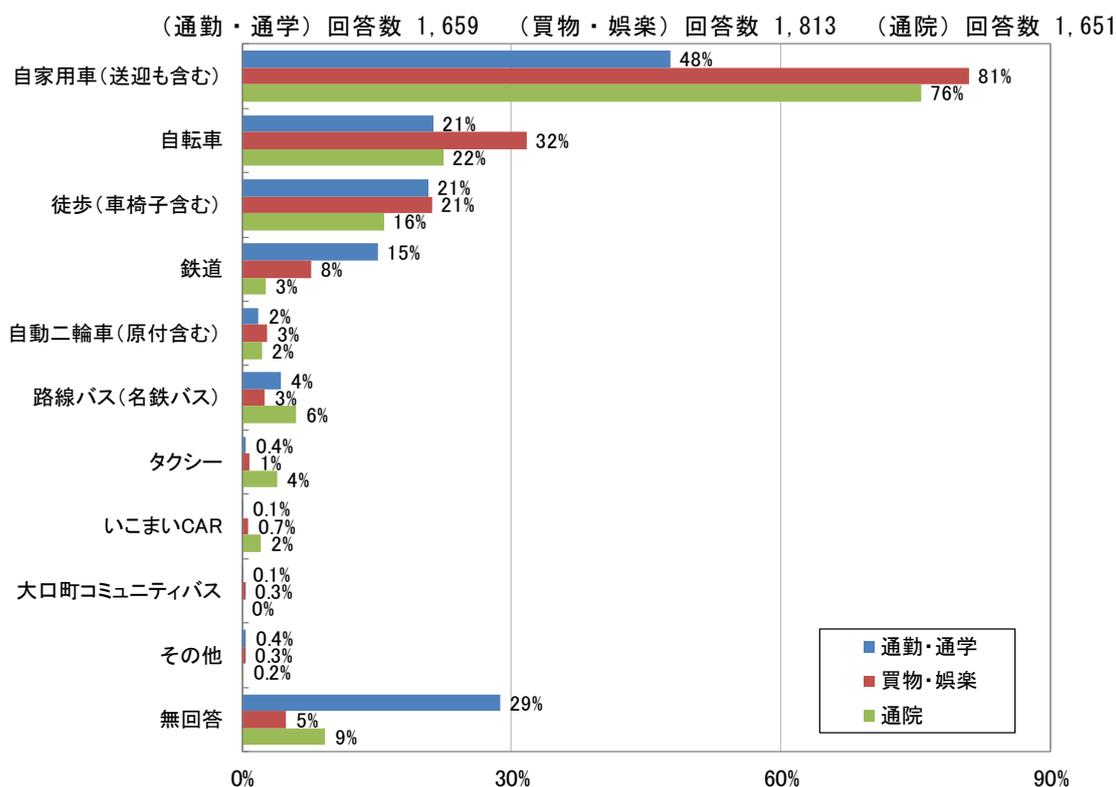
## 移動実態について

移動の目的地については、「通勤・通学」は回答者のうちの59%が市外へ通勤、通学しています。また、「買物・娯楽」についても市外の割合が多いものの、その割合は28%です。市内については、アピタ江南西店が立地する宮田小学校区への移動が多いです。「通院」については、市外の割合は11%であり、江南厚生病院が立地する古知野東小学校区への移動が多いほか、地域内の診療所への内々の移動も多いです。

交通手段については、「通勤・通学」や「買物・娯楽」、「通院」のいずれの項目でも自家用車が最も多いです。「通勤・通学」については自転車、徒歩、鉄道、「買物・娯楽」については徒歩、自転車も20%~30%程度利用されています。

名古屋市や一宮市といった周辺大都市へのアクセスを確保するとともに、今後は高齢化の進展に伴う自動車を運転できない市民の増加への対応が必要になると考えられます。

「通勤・通学」時の市外上位10市町		「買物・娯楽」時の市内外の上位10施設		「通院」時の市内の上位10施設	
主な市外の市町(上位10市町)	回答数	主な施設名(上位10施設)	回答数	主な施設名(上位10施設)	回答数
名古屋市	102	アピタ江南西店	260	江南厚生病院	298
一宮市	46	ピアゴ布袋店	80	平成クリニック	31
大口町	40	イオンモール扶桑	76	水谷内科	29
小牧市	32	ピアゴ江南店	67	YOUクリニック	26
犬山市	21	平和堂江南店	52	すばるクリニック	20
北名古屋市	13	アピタ大口店	41	ミツロ医院	16
扶桑町	11	SEIYU江南店	27	丹羽内科	16
岐阜県各務原市	10	トップワン江南店	25	渡部内科医院	16
春日井市	9	スーパーマーケットバロー江南店	22	たかクリニック	15
岩倉市	8	カネスエ大口店	20	なかむらファミリークリニック	15
				ふくもとクリニック	15



■ 目的別の交通手段について