

東地域

3. 東地域

(1) 地域状況、意向及び課題の整理

地域の概況	本地域は、本町東部に位置し、東海北陸自動車道岐阜各務原 IC が隣接し、本町の東西軸が通る地域である。 ①人口 ・人口増加率は町全体より高く、地域人口密度は、町全体より低い。また、15 歳未満人口割合は、町全体より高く、65 歳以上人口割合が低い。 ②土地・建物利用 ・土地利用は、町全体と比較して農地が住宅の後に続いており、建物はほとんどが住宅である。また、多くの建物(地域の約 41%)が昭和 56 年以前の建築物となっている。 ③用途地域指定状況及び都市計画道路・公園状況 ・用途地域の面積は、準工、1 住、近商の順となっている。 ・都市計画道路では、未着手路線が 4 路線(概成済含む)程度ある。 ・公園・緑地は、人口 1 人あたりが 1.28 m²/人と町全体に比べ低く、分布としては地域の全体に配置されている。 ・下水道は、本地域の北東部及び南東部に、未整備区域が残っている。 ④地域景観資源 ・景観資源としては、広場等(河川空間を含む)が 14、社寺仏閣が 13 ある。 ⑤生活利便施設・行政施設 ・公共交通(バス停)の徒歩圏から地域の中央が外れる。 ・医療施設は地域西南部と東部の一部、通所系福祉施設は地域南部を除く全体、スーパー等の商業施設は地域東部の一部に存在しない。
地域意向	【不満度の高いもの】 ①公共交通機関の利便性(町全体 1 位)、②交通事故からの安全対策(町全体 2 位)、③公園等の整備(町全体 5 位)、空家・空地への対策(町全体 3 位) →全町平均と比較し意向の強い事項…「公園等の整備」 【まちづくりの重要度の高いもの】 ①交通事故からの安全対策(町全体 2 位)、②地震や水害など防災への対策(町全体 1 位)、③公共交通機関の利便性(町全体 3 位) →全町平均と比較し意向の強い事項…「交通事故からの安全対策」

※詳細なデータなどは、「(2)地域カルテ」を参照。

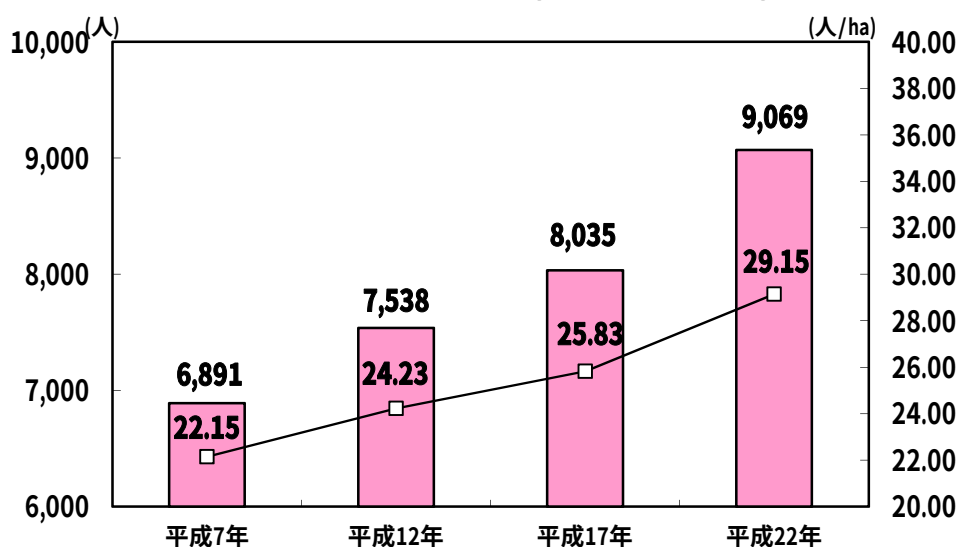
地域の課題 ●は町全体課題に対する当該地域対応の課題 ○は当該地域で主に非対応の課題	●市街化区域における新規居住人口の受け皿となる市街地の確保 【具体地域課題要因】 ・地域人口増加率は都市人口増加率より高く、地域間でも最も増加率が高い ・市街化区域内農地が多く存在 ●一定の就業空間形成を維持するため、産業空間へのアクセス性の確保 【具体地域課題要因】 ・東西軸が存在(南北軸が地域西を走る)し、沿道等には商・工業施設が立地 ●町民の日常生活を支える身近な商業機能の規制・誘導 【具体地域課題要因】 ・地域内に食料品スーパーが2店立地(町外に2店立地) ・地域内高齢者は他地域に比べ割合は低い、その推移は増加 ●都市生活を健やかに営むため、一部農地を緑空間と位置づけ、市街地における共存化 【具体地域課題要因】 ・地域人口に対する公園等面積が少ない ・市街化区域内農地が多く存在 ●町民生活に必要なとなる道路の整備及び維持管理 【具体地域課題要因】 ・(都)城南芋島線、(都)左兵衛新田米野線、(都)上印食中野線、(都)笠松駅下中屋線が未整備 ・都市計画道路が計画決定のみを含めて7路線、全体の21.2%が道路面積 ●将来を見据えた「歩いて暮らせる」に寄与する歩行空間等の整備 【具体地域課題要因】 ・地域住民の約17%が15歳未満、65歳以上が約17%と交通弱者が多い ・都市計画道路など安全な歩行空間が完全にネットワークしていない ○広域・周辺都市間への大量輸送機関となる公共交通機関の活用 ●ゆとりと安心を与える計画的な公園緑地等の適正な確保及び維持管理 【具体地域課題要因】 ・地域人口に対する公園等面積が少ない
--	--

地域の課題 ●は町全体課題に対する当該地域対応の課題 ○は当該地域で主に非対応の課題	●計画的な下水道の整備による生活環境・水質環境の向上、この整備による安全な生活空間の形成 【具体地域課題要因】 ・地域の一部に下水道未整備箇所が存在 ●良好な生活空間形成に向けた各種景観保全要素の維持・管理 【具体地域課題要因】 ・地域北部に境川、地域中央と南部に中部排水路・羽島用水路があり、地域内に社寺仏閣が点在 ●生活空間における耐震化推進 【具体地域課題要因】 ・昭和 56 年以前建築物が多数存在
--	---

(2) 地域カルテ

①人口

図 人口及び人口密度の推移(出典：国勢調査)



【町全体(◇)と当該地域(◆)の対比】

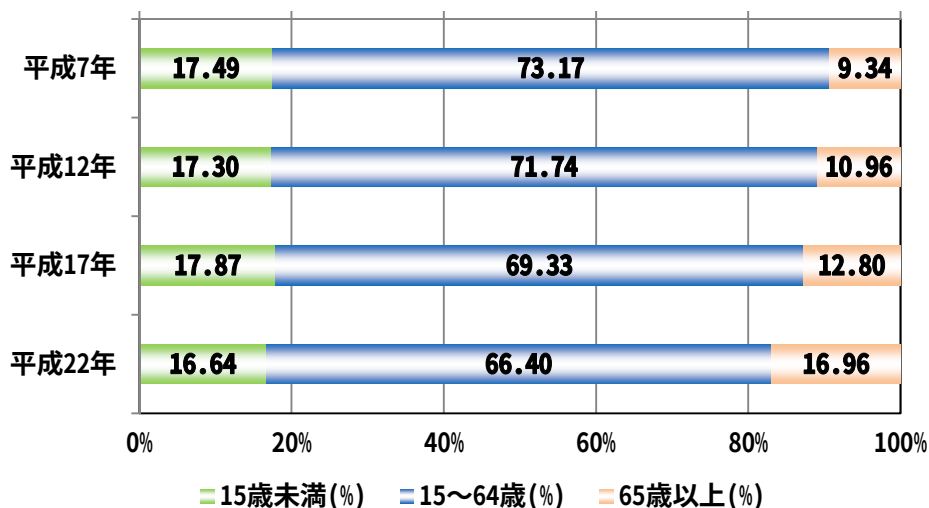
◇人口増加(平成22年/平成7年)⇒112.0%

…◆人口増加(平成22年/平成7年)⇒131.6%

◇町全体の人口密度(平成22年/行政区域)⇒30.13人/ha

…◆人口密度⇒29.15人/ha

図 3区分年齢構成別人口の推移(出典：国勢調査)



【町全体(◇)と当該地域(◆)の対比】

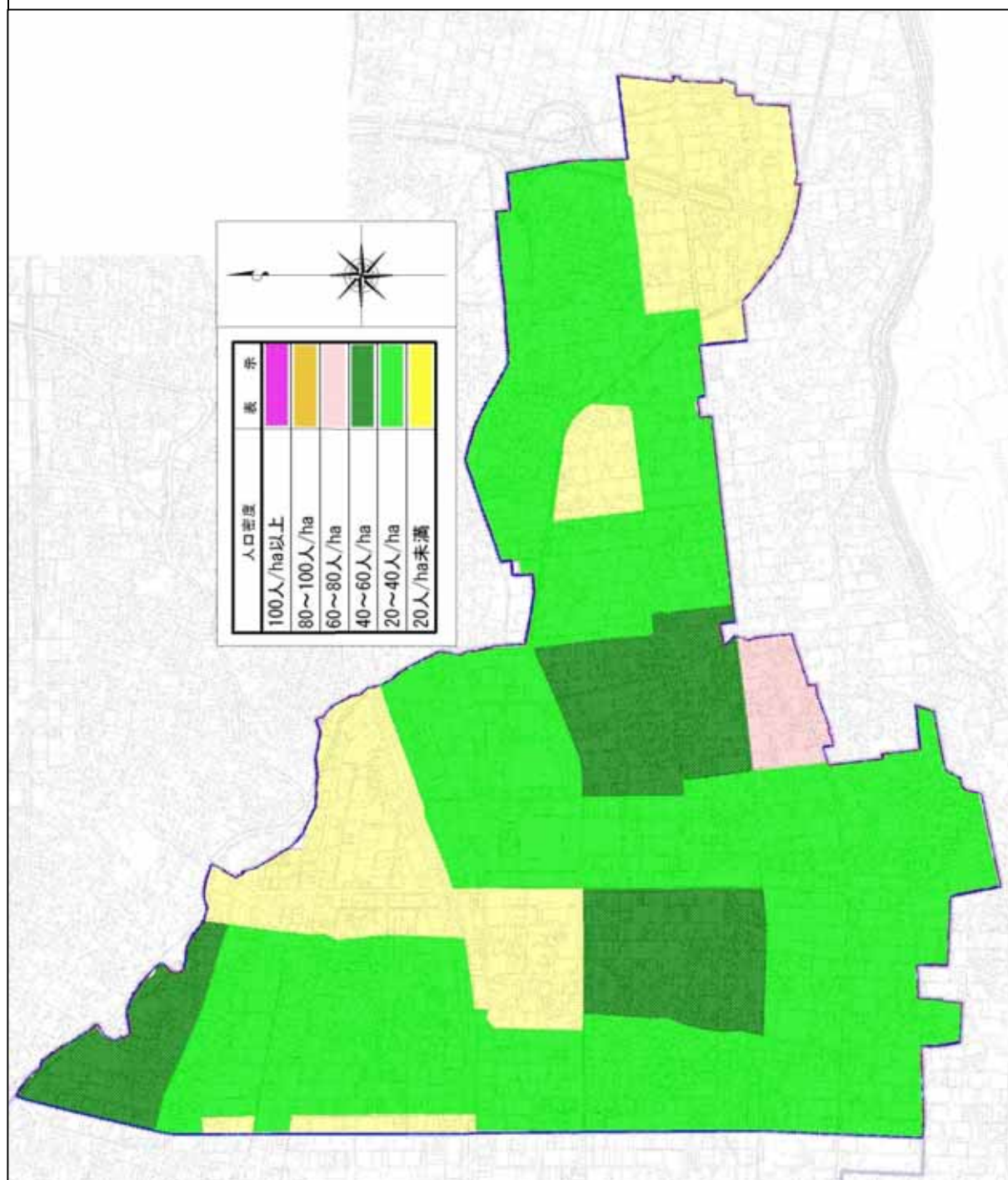
◇年少人口割合(平成22年)⇒15.5%

…◆年少人口割合(平成22年)⇒16.64%

◇老年人口割合(平成22年)⇒18.4%

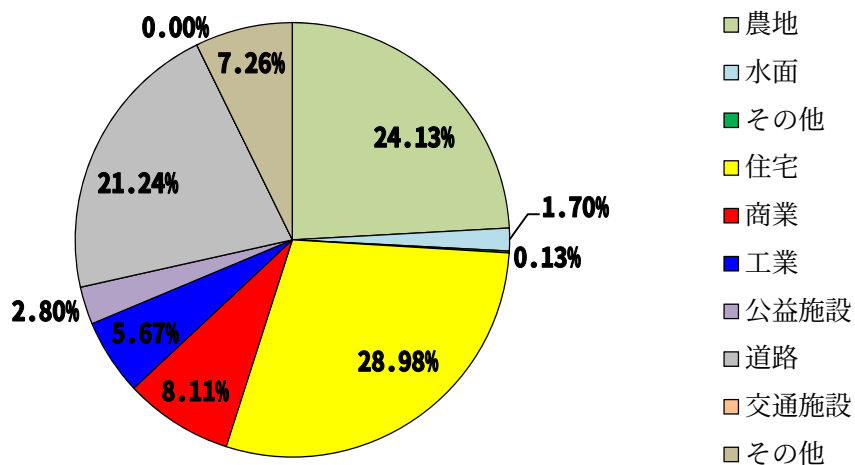
…◆老年人口割合(平成22年)⇒16.96%

図 町丁目人口密度(出典：国勢調査)



②土地・建物利用

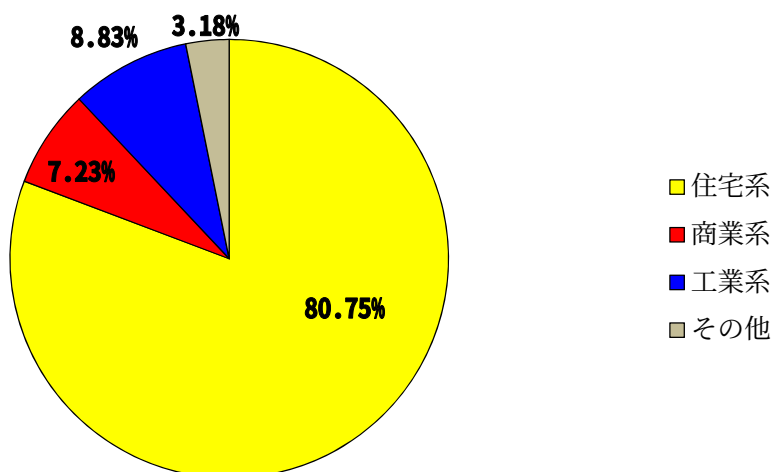
図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)



【町全体と当該地域の対比】単位：%

	農地	水面	他自然	住宅	商業	工業	公益	道路	交通	その他
都市	20.0	2.0	0.1	27.6	9.7	5.6	3.7	22.0	0.8	8.5
地域	24.1	1.7	0.1	29.0	8.1	5.7	2.8	21.2	0.0	7.3

図 建物利用現況(出典：都市計画基礎調査)



【町全体と当該地域の対比】単位：%

	住宅	商業	工業	その他
都市	79.8	8.3	7.8	4.1
地域	80.8	7.2	8.8	3.2

図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)

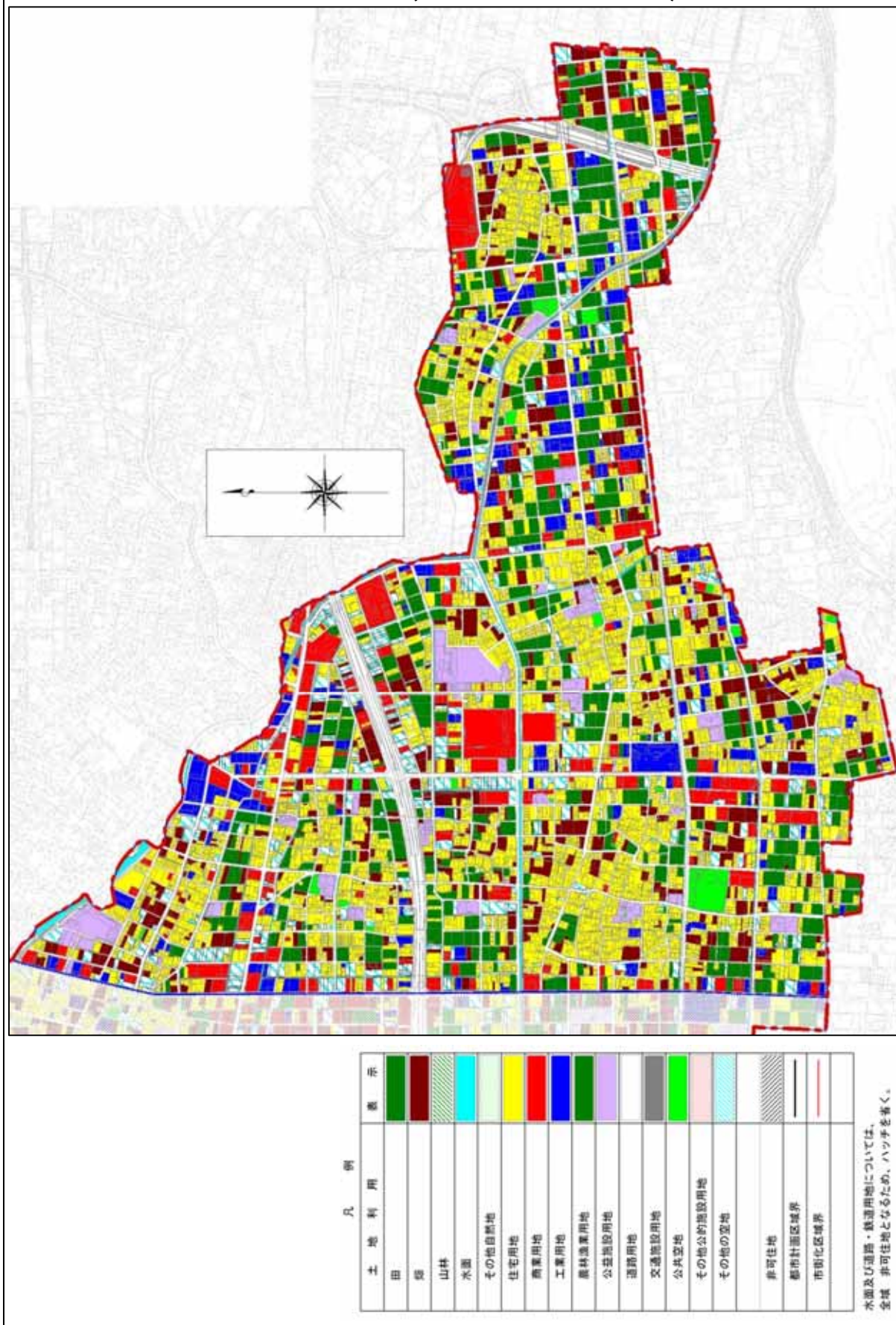


図 建物利用現況(出典：都市計画基礎調査)

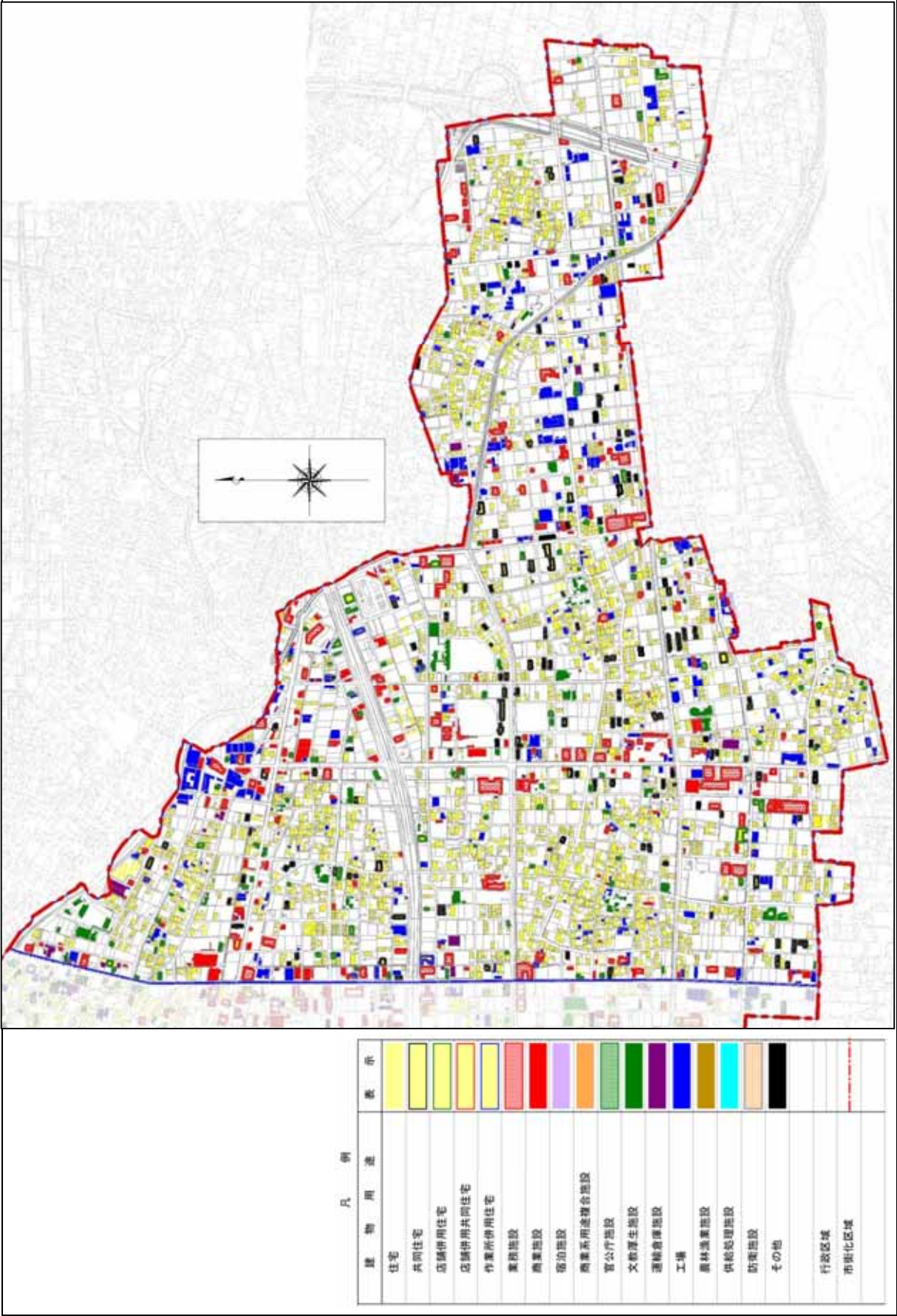
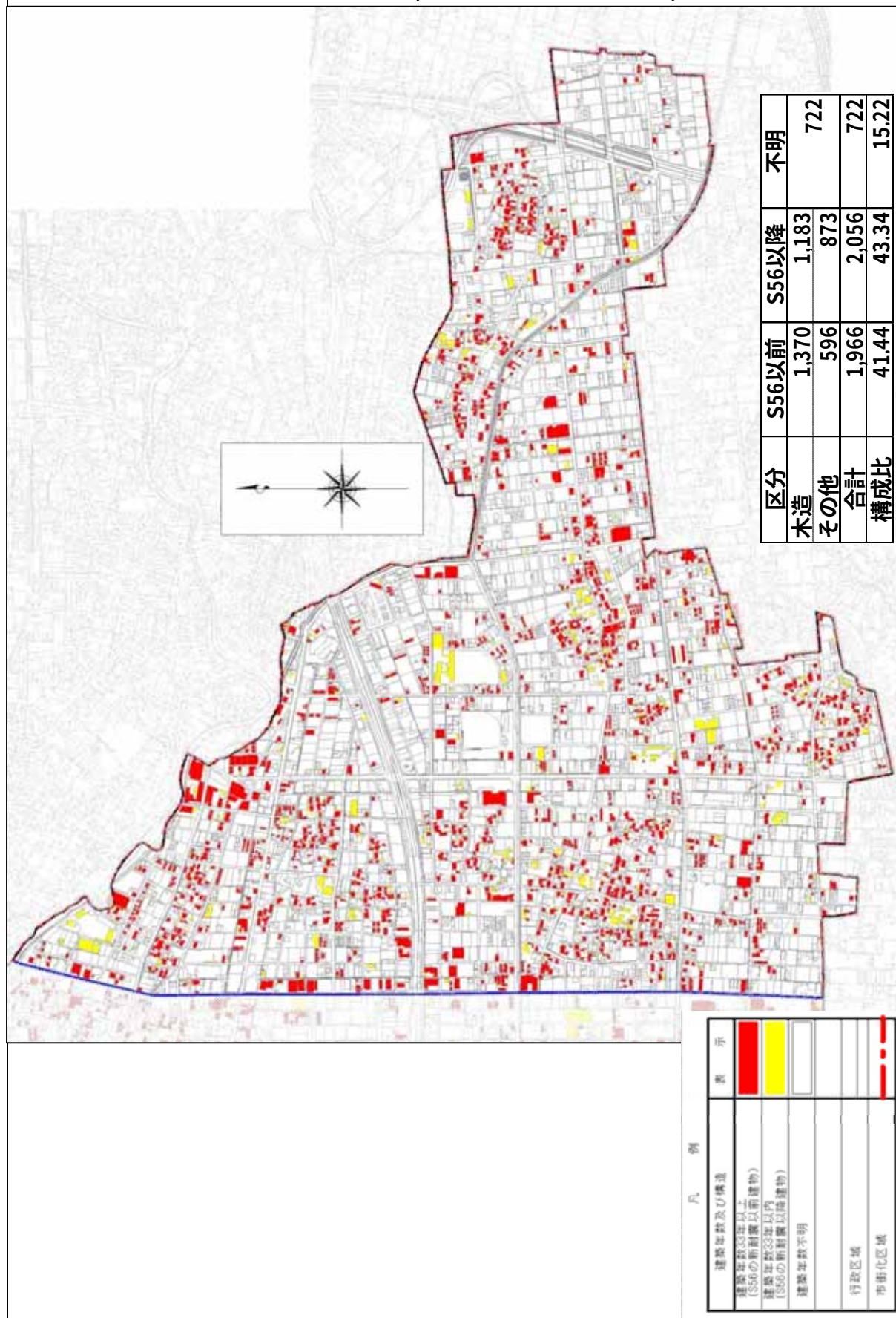
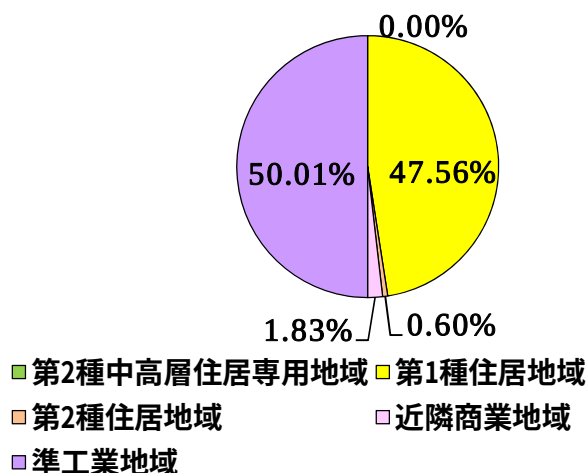


図 建物年次現況(出典：都市計画基礎調査)



③用途地域指定状況及び都市計画道路・公園状況

図 用途地域指定現況



【町全体(◇)と当該地域(◆)の対比】

◇第2種中高層住居専用地域	7.0%
…◆第2種中高層住居専用地域	0.0%
◇第1種住居地域	31.5%
…◆第1種住居地域	47.6%
◇第2種住居地域	7.0%
…◆第2種住居地域	0.6%
◇近隣商業地域	8.1%
…◆近隣商業地域	1.8%
◇準工業地域	39.7%
…◆準工業地域	50.0%

表 都市計画道路状況

路線名等	決定年月日	変更年月日	整備状況
3・2・3 一般国道21号線	S42.8.21	H1.12.15	改良済み
3・3・13 城南芋島線	S42.8.21	H1.12.15	未着手
3・3・14 新所平島線	S42.8.21	H13.10.30	事業中
3・4・34 左兵衛新田米野線	S49.4.25	S56.3.31	未着手
3・4・202 笠松駅下中屋線	S49.10.25	H1.12.15	概成済み
3・5・102 上印食中野線	S49.10.25	-	概成済み
3・5・51 北一色若宮地線	S49.8.21	H23.10.21	改良済み(一部概成済み、未着手区間含む)

表 公園状況

公園名等	面積(ha)	備考
平島公園	0.32	都市計画公園
運動広場等(10箇所)	0.84	広場
合計(11箇所)	1.16	

【町全体(◇)と当該地域(◆)の対比】

◇人口1人あたり公園面積⇒約 4.45 m ² /人
…◆人口1人あたり公園面積⇒約 1.28 m ² /人

図 都市計画道路及び公園整備状況

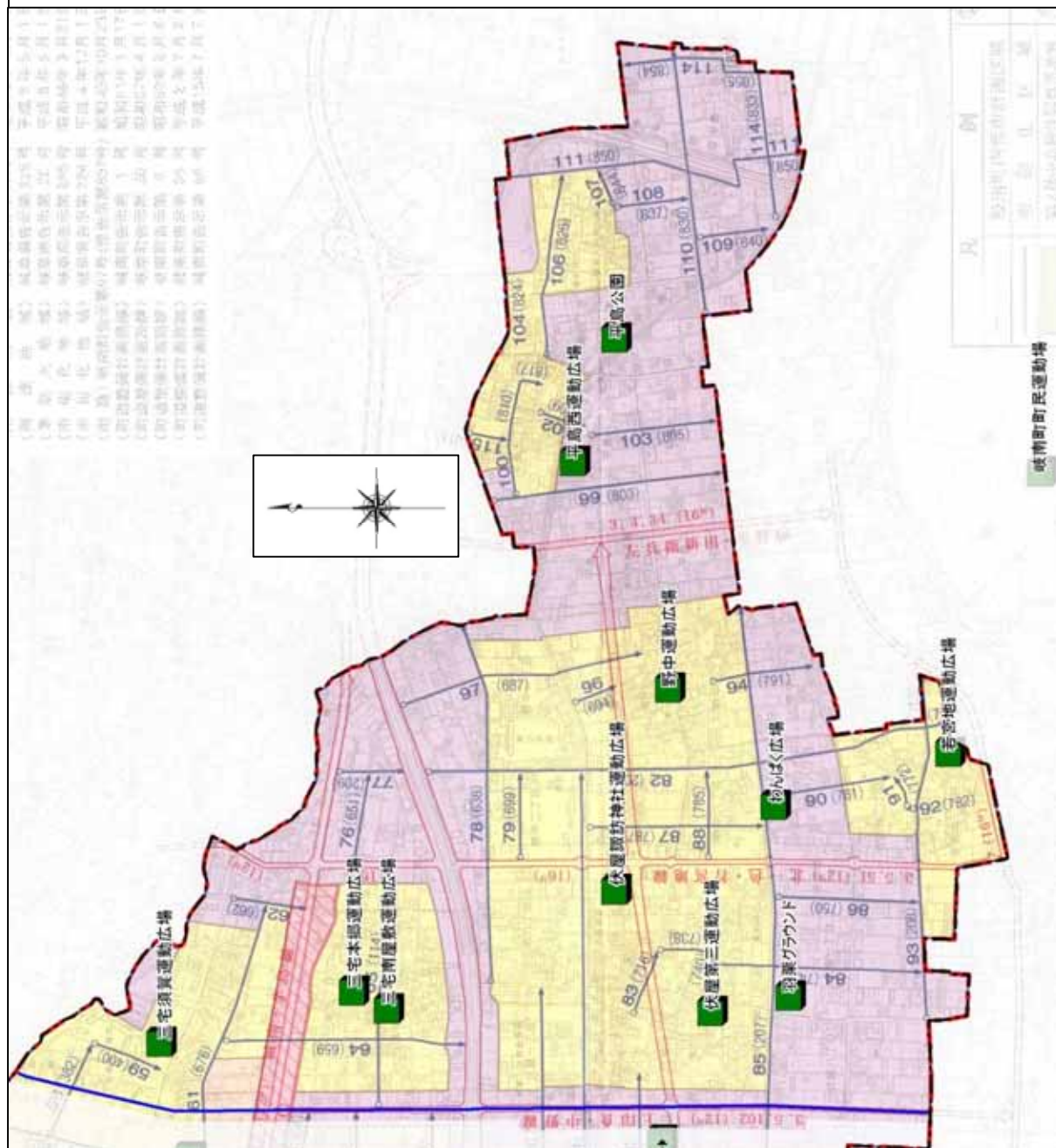
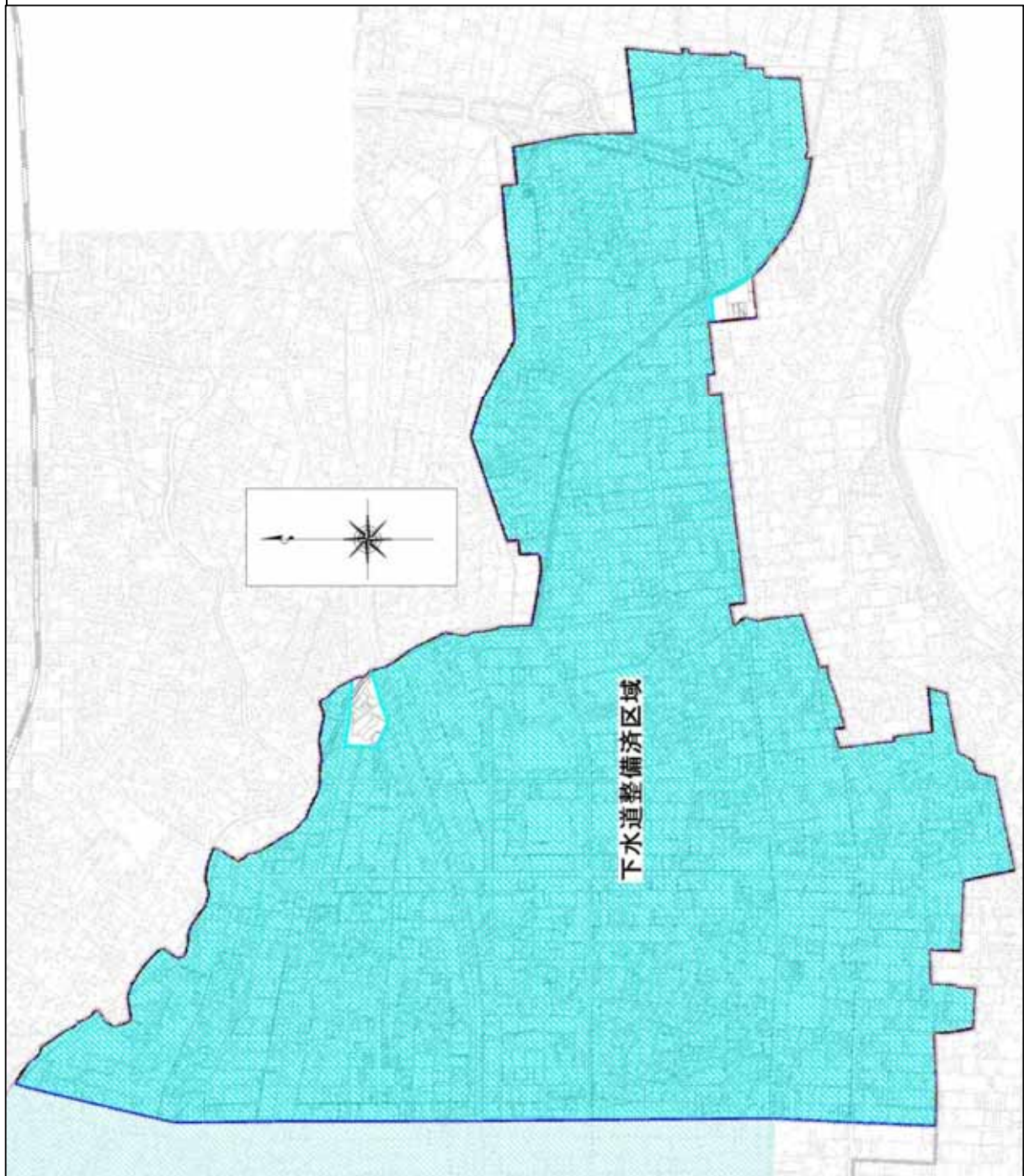


図 下水道整備状況図（出典：岐南町調べ）

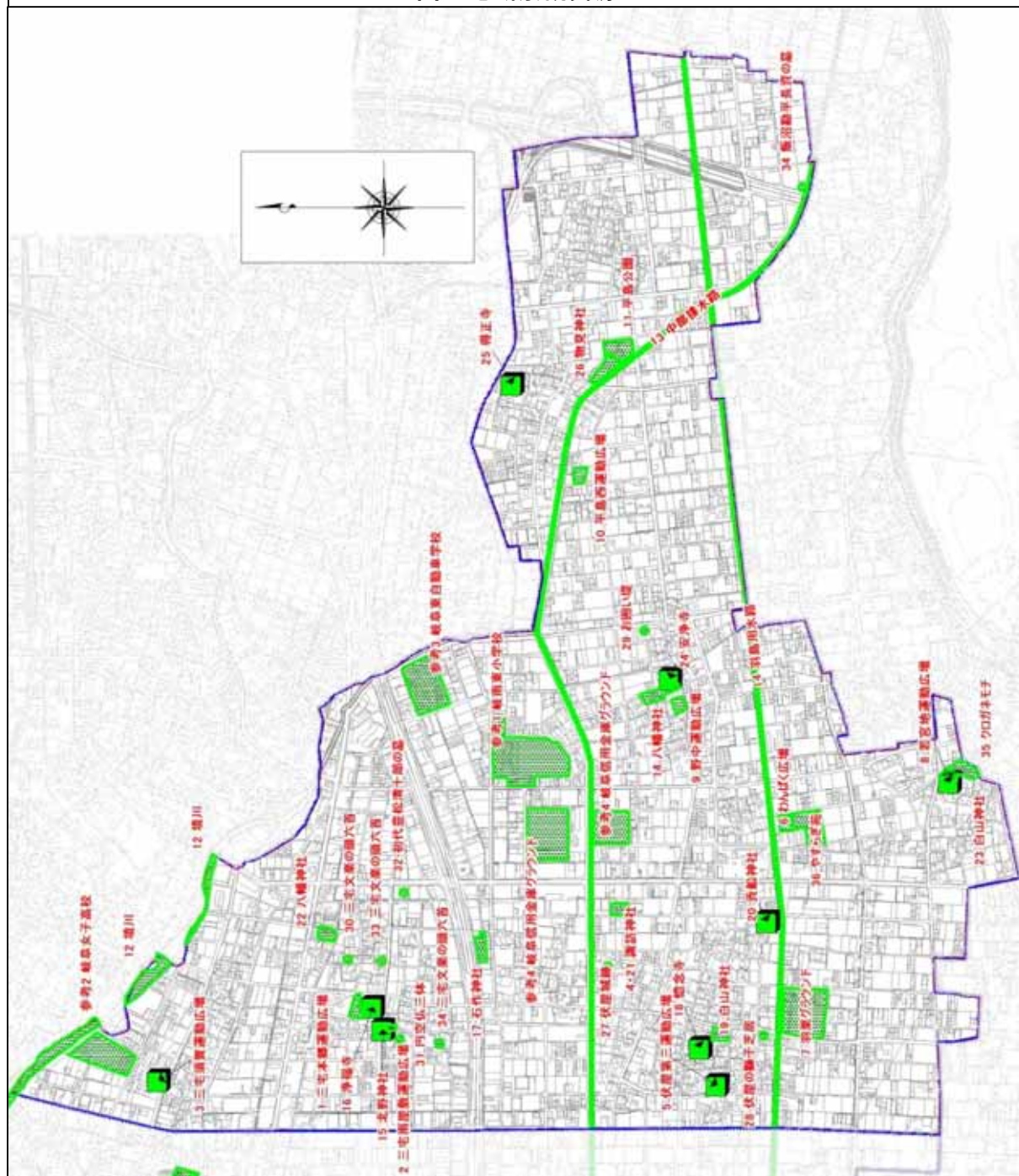


④地域景観資源

表 地域景観資源

広場等	
1	三宅本郷運動広場
2	三宅南屋敷運動広場
3	三宅須賀運動広場
4	伏屋諏訪神社運動広場
5	伏屋第三運動広場
6	わんぱく広場
7	羽栗グラウンド
8	若宮地運動広場
9	野中運動広場
10	平島西運動広場
11	平島公園
12	境川
13	中部排水路
14	羽島用水路
参考 1	岐南東小学校
参考 2	岐阜女子高校
参考 3	岐阜東自動車学校
参考 4	岐阜信用金庫グランド
社寺仏閣	
14	八幡神社
15	北野神社
16	浄福寺
17	石作神社
18	憶念寺
19	白山神社
20	貴船神社
21	諏訪神社
22	八幡神社
23	白山神社
24	安浄寺
25	得正寺
26	物見神社
その他	
27	伏屋城跡
28	伏屋の獅子芝居
29	お囲い堤
30	三宅文楽の頭六首
31	円空仏三体
32	初代豊松清十郎の墓
33	三宅文楽の頭六首
34	飯沼勘平長資の墓
35	クロガネモチ
36	やすらぎ苑

図 地域景観資源



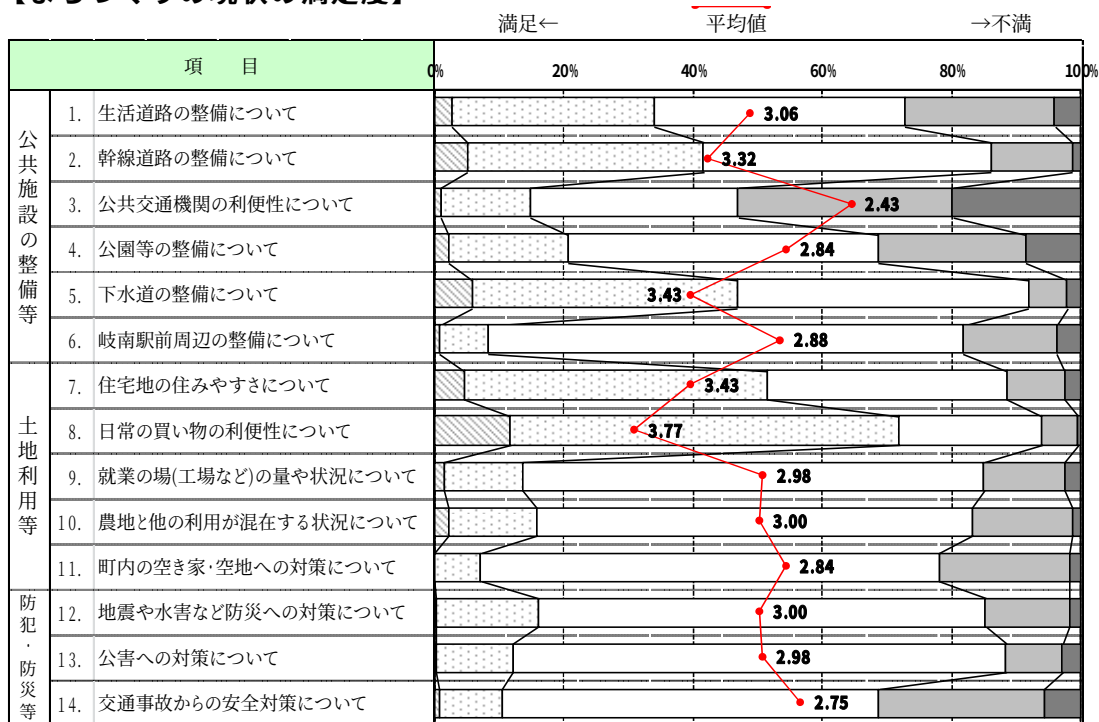
⑤生活利便施設・行政施設

表 生活利便施設・行政施設

項目	施設名	
行政施設	岐南東小学校	岐阜女子高等学校
	東町民センター	平島町民センター
	三宅町民センター	伏屋獅子舞会館
	やすらぎ苑	
保育所	うれしの東保育園	うれしの保育園
医療施設	伏見医院	なごやかクリニック
	岐南外科医院	しみずこどもクリニック
	おおしろ内科	サンライズクリニック
	サンライズ健康管理クリニック	
	(町外) こめの医院	(町外) 愛生病院
福祉施設(通所系)	岐南仙寿うれし野	
商業施設	商業施設(スーパー等)：3店	
	コンビニエンスストア：4店	
	ドラッグストア：1店	
	(町外)商業施設(スーパー等)：2店	
公共交通機関	バス	

⑥住民意向調査

【まちづくりの現状の満足度】



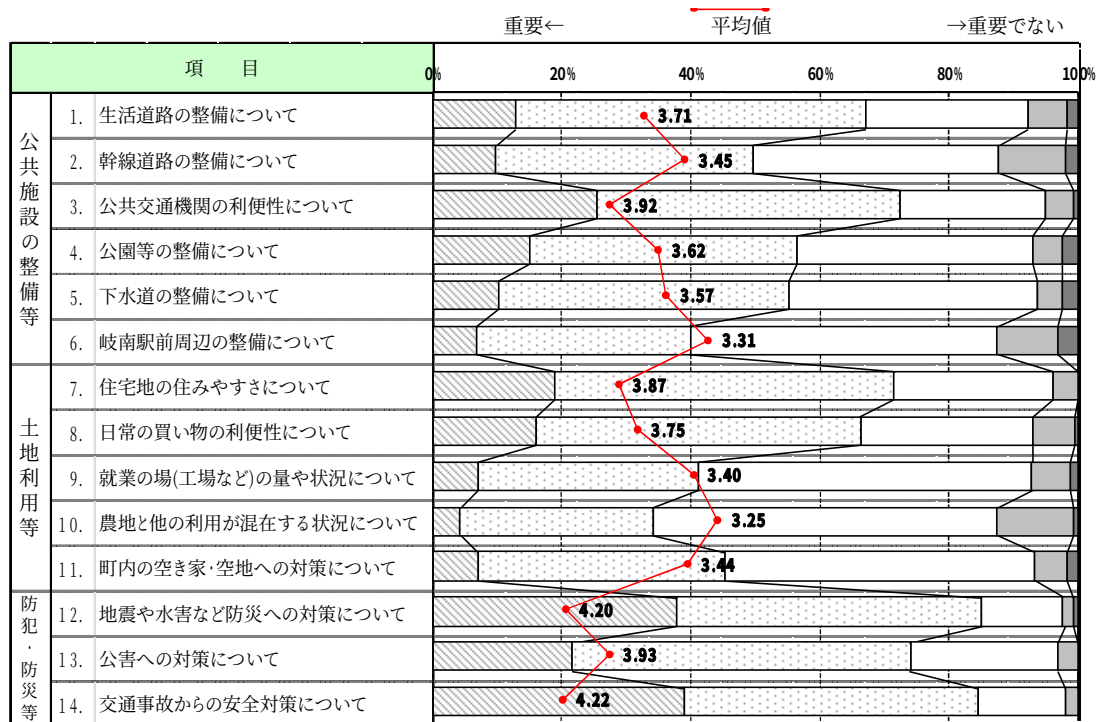
□大変満足 □満足 □どちらでもない □不満 □大変不満

※平均値(大変満足…5、満足…4、どちらでもない…3、不満…2、大変不満…1)

※折れ線は平均値。無回答は除く。

- ・公共交通機関の利便性、交通事故からの安全対策、公園等の整備、町内の空き家・空地への対策、岐南駅前周辺の整備、公害への対策の順で評価が低くなっている。

【まちづくりの今後の重要度】



□大変重要 □重要 □どちらでもない □そんなに重要でない □重要でない

※平均値(大変重要…5、重要…4、どちらでもない…3、そんなに重要でない…2、重要でない…1)

※折れ線は平均値。無回答は除く。

- ・交通事故からの安全対策、地震や水害など防災への対策、公共交通機関の利便性、公害への対策、住宅地の住みやすさ、日常の買い物の利便性の順で重要としている。

【現状から将来のまちづくりについての考え方】(◎は町全体と同様)

◇明確な町民全体の意思表示事項

- ◎「子どもやお年寄に対応した道路・公園の優先整備」
- ◎「高齢化に対応して、駅への安全な歩行空間や明確な連絡道路の整備が必要」

◇どちらかという町の町民全体の意思表示事項(ゴシック体は町全体と異なる)

- ◎「どちらかという住宅地の整備を行うほうが良い」
- 「どちらかという農地は他の土地利用に変更せず守っていく」
- ◎「どちらかという積極的な工場誘致はせず農地を保全していこう」
- ◎「どちらかという身近な所に小規模な食料品を取り扱う店舗の誘致」
- ◎「どちらかという既存道路を活用した道路網としていくべき」
- ◎「どちらかという身近な公園やポケットパークの確保」

図 公共交通(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

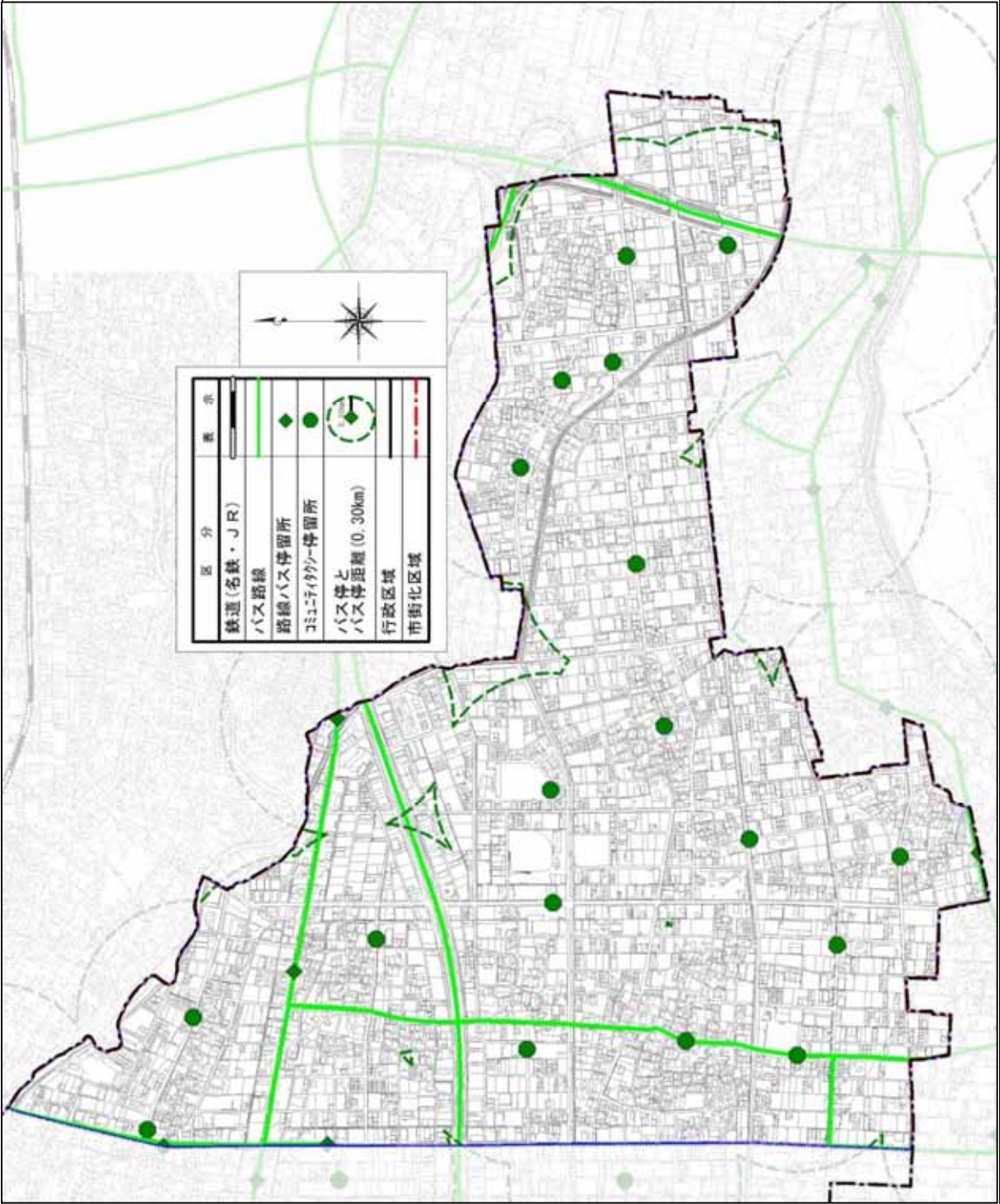


図 医療(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

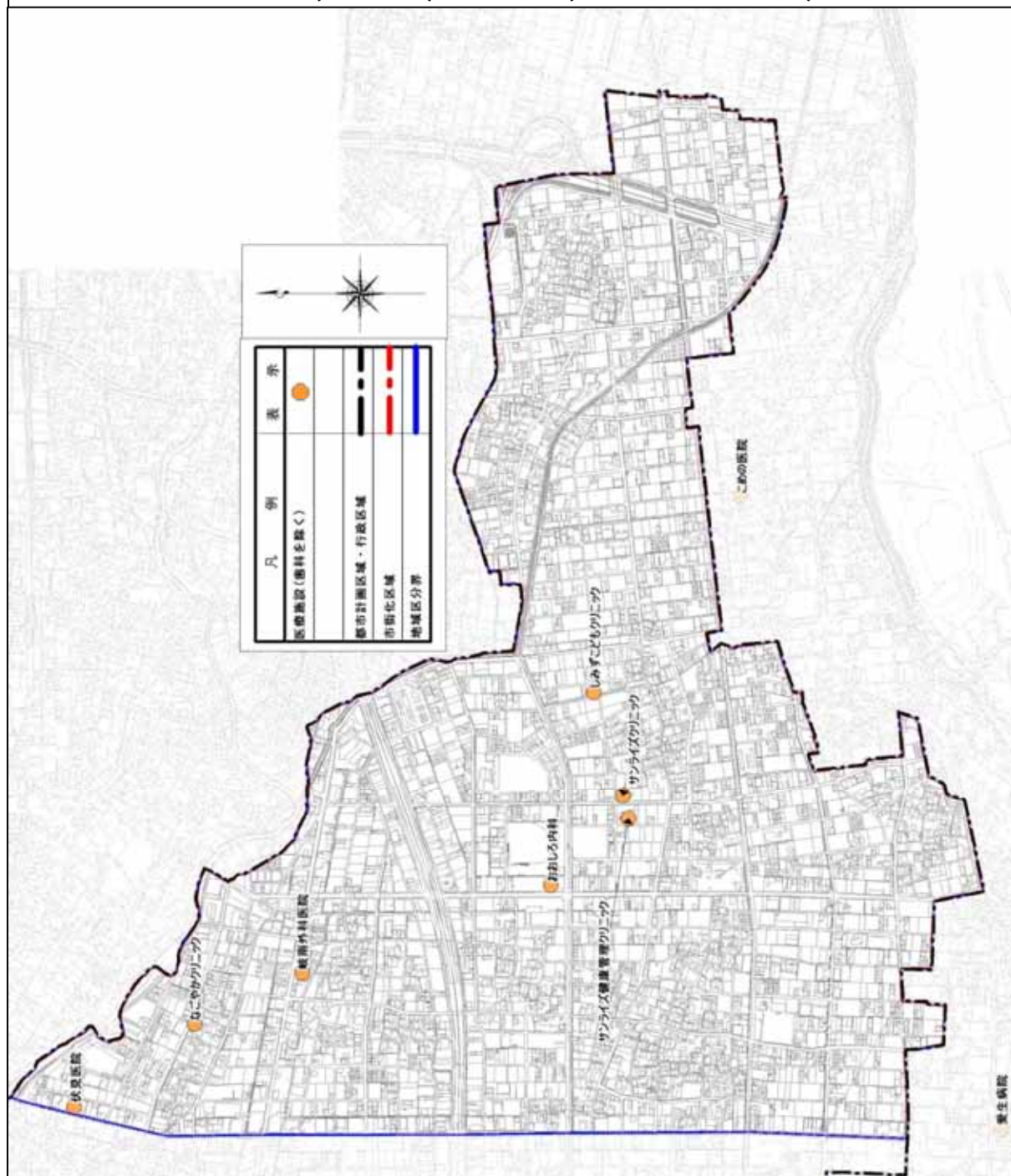


図 通所系福祉(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

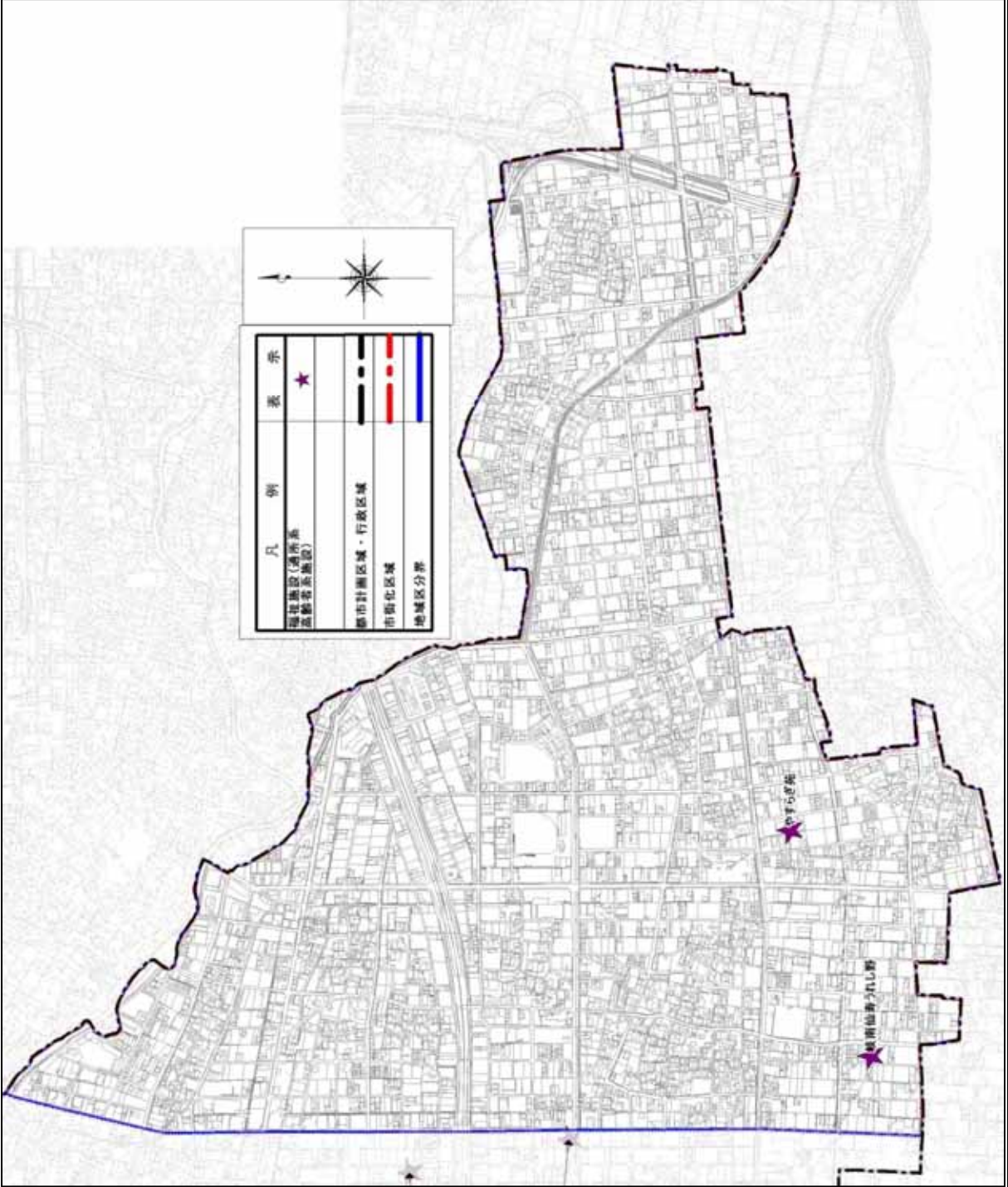
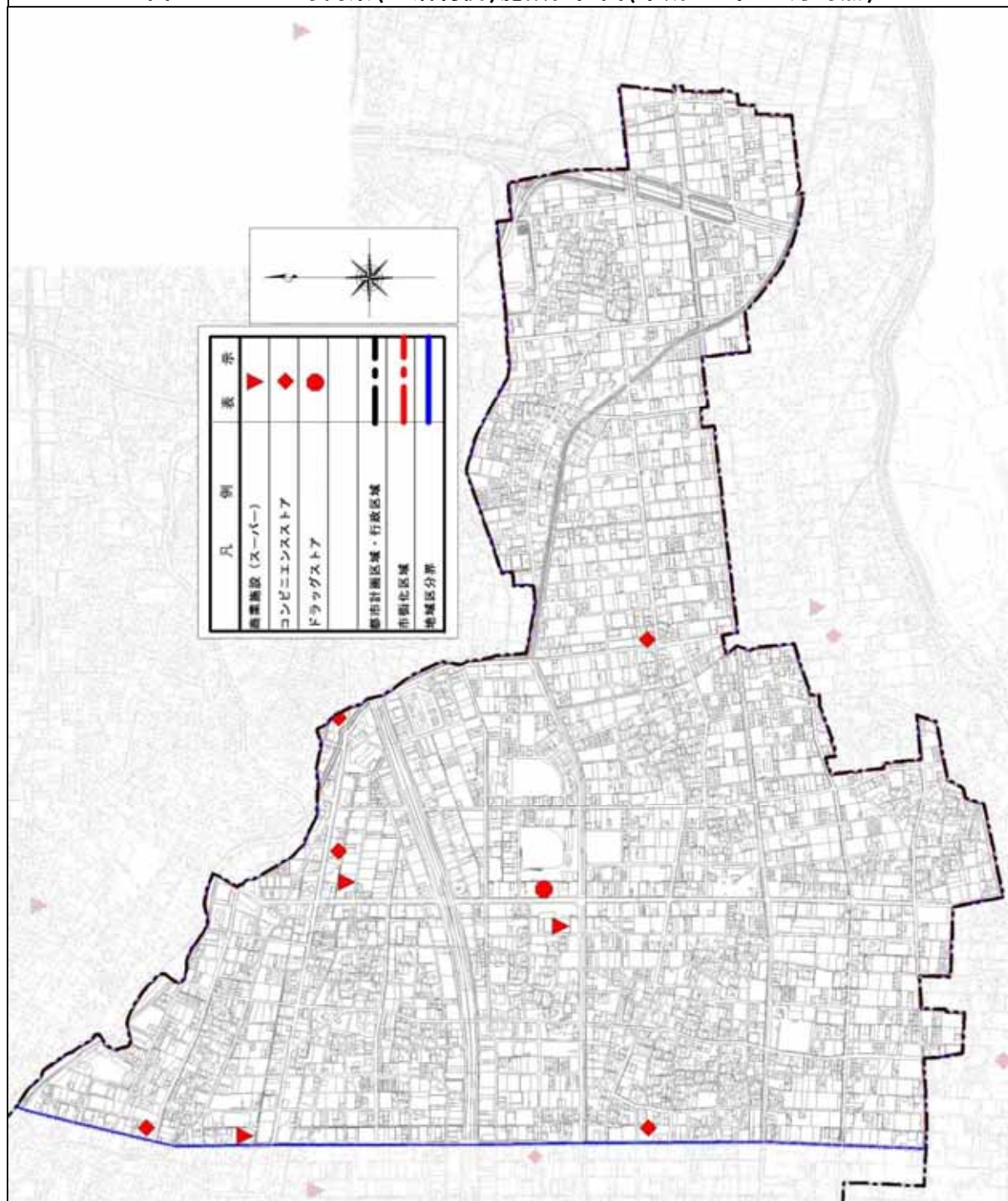


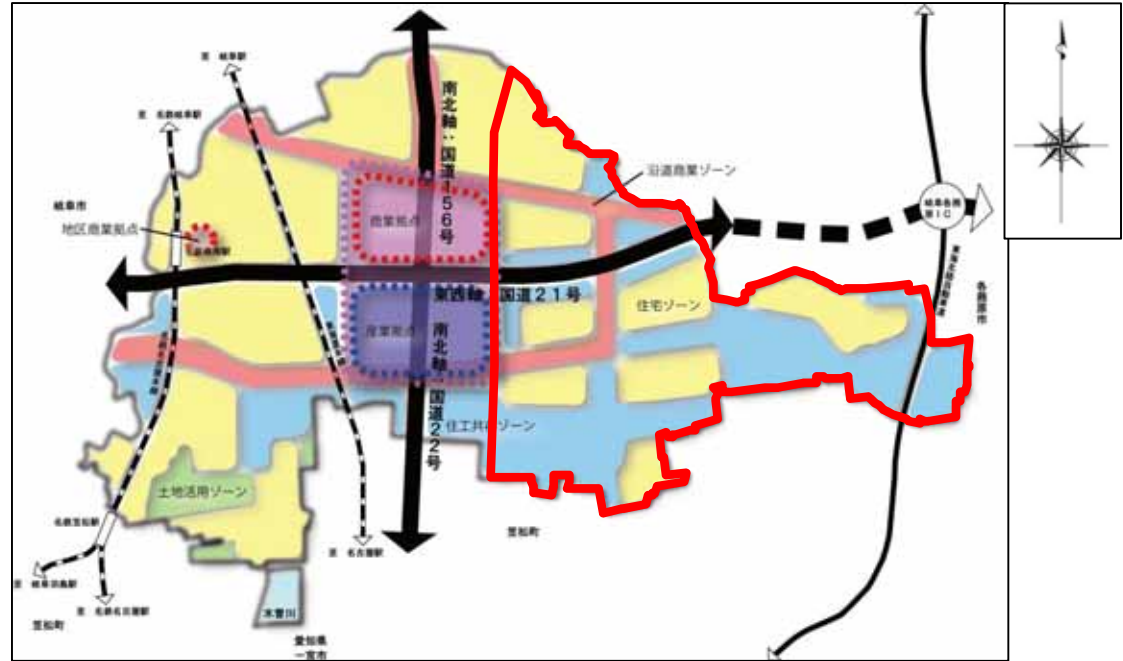
図 スーパー等商業(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)



(3) 地域別構想

町全体の将来都市構造に対する本地域が担うべき役割としては、骨格軸と都市計画道路の「沿道商業ゾーン」の形成、これらを近接地として生活する良好な「住宅ゾーン」及び「住工共存ゾーン」の形成と維持を目指していく。

図 本町の将来都市構造図



【参考】当該地域の将来推計人口

町全体の推計人口を、本地域を構成する町丁目の現状人口を基に、配分した。

	平成 22 年	平成 32 年	平成 37 年
当該地域	9,069 人	9,703 人	9,824 人
町全体	23,804 人	25,468 人	25,786 人
町全体に対する割合	38.1%	38.1%	38.1%

まちづくりの基本方向		●居住と産業の調和による地域づくり ◇住工共存による住宅地としての居住環境及び工業地としての生産環境の向上をめざし、環境整備の推進 ◇他地域とを連絡する幹線道路の整備にあわせ、沿道利用型の商業施設の誘導 ●東西軸を活かした産業空間形成による地域づくり ◇東西軸を活かし、中心核の産業拠点を補完する産業空間の形成
		まちづくりの方針
土地利用の方針	住宅地	・地場産業などの工場との共存、農地との共存を図るため、それぞれの土地利用と調和した他の地域とは異なる住宅地を形成する。
	商業地	・地域生活者の日常生活を支える商業地として、隣接都市の商業施設の活用や幹線道路の整備を活かし、自動車利用型の沿道商業地として機能の集積を図る。
	工業地	・地域生活者の雇用のある工場も多いことから、周辺の住宅地との間に緩衝緑地などの確保や生産環境及び就業環境の向上を図るため、道路や公園・緑地などの基盤整備を推進する。 ・東西軸の沿道は、背後地の住宅地への緩衝的空間を担いつつ、中心核の産業拠点を補完する産業空間として工業系・物流系利用を誘導する。
都市施設の整備方針	道路	・本地域と他の地域とを連絡する(都)新所平島線、本地域の南北方向を連絡する(都)左兵衛新田米野線、(都)上印食中野線の整備を検討する。 ・本地域の北部及び南部の東西方向を連絡する(都)城南芋島線、(都)笠松駅下中屋線については、沿線市街地の状態を踏まえながら、その整備を検討する。
	公園・緑地	・本地域における既存公園・緑地、羽島用水路等上部利用、農地の一定規模の確保を前提に、地域将来人口1人あたり20㎡を目標とし、幹線道路で分断される地域ごとに公園・緑地がない地域を対象に、公園・緑地の適切な規模・配置の検討・整備を推進する。 ※地域将来人口(想定)約9,820人×20㎡/人 目標19.64ha 1. 既存公園・緑地 1.16ha 2. 中部排水路・羽島用水路上部利用地 2.72ha 3. 岐南東小学校利用 2.03ha 4. 農地の緑地的共存 13.73ha(市街化区域内農地約82haの内、約17%を緑地的空間として共存を図る。) 地域合計 19.64ha ・学校の校庭利用などを検討し、適切な規模・配置で確保する。 ・本地域の生活者の野外避難所でもある平島公園、羽栗グラウンドについては、日常的な利用のためのバリアフリー化を推進し、避難時

まちづくりの方針		
都市施設の整備方針	公園・緑地	も利用しやすい公園として整備を推進する。また、その他の公園については、日常的な利用のためのバリアフリー化及び避難時にも利用しやすい公園としての整備を検討する。
	河川・下水道	・境川は自然環境に配慮しつつ、治水安全度の向上に向けた改修を促進する。また、雨水渠未整備箇所についても整備を推進する。 ・地域南部の汚水渠未整備箇所においては、水質の保全を図るため、木曽川右岸流域関連公共下水道の整備を推進する。
	その他	【市街地整備】 ・本地域の低・未利用地の適正な整備を図るため、地区計画などの建築物誘導規制と計画的な生活基盤を地域生活者とともに、検討・整備する。 【自然環境・都市環境】 ・自然環境としては、地域内の社寺林などの緑、境川などを貴重な空間と捉え、適正な維持・保全を図る。 ・都市環境としては、行政のみでなく、地域生活者・企業と一体となり、地球温暖化防止など環境保全に取り組み、地域特性を活かしつつ、質の高い良好な地域環境の維持・形成を図る。 【都市景観】 ・自然景観としては、地域内の社寺林などの緑、境川などを貴重な要素として保全を図る。 ・市街地景観としては、道路(歩道、橋梁など)、公園・緑地、公共施設及び民有地を対象に、地域特性を活かしつつ、魅力ある景観を検討する。 【都市防災】 ・地域生活者の生命及び財産を守るため、木造住宅を中心に耐震診断及び建築物の耐震化を推進する。 ・地域生活者の安全を守り、快適な日常生活を健康的に過ごすことを目的に、都市計画道路などを中心に歩行者ネットワーク化を推進する。 ・本地域における水害の発生を防止するため、境川流域の総合治水対策事業に基づく、河川改修の促進を要望するとともに、河川への流出増を抑制するため、開発にあたっては必要な対策の促進や貯留施設の整備を推進する。 ・公園については、周辺地域の生活者の災害時に対応した機能の充実などを検討する。

図 地域別まちづくり方針

