

第3章 地域別構想

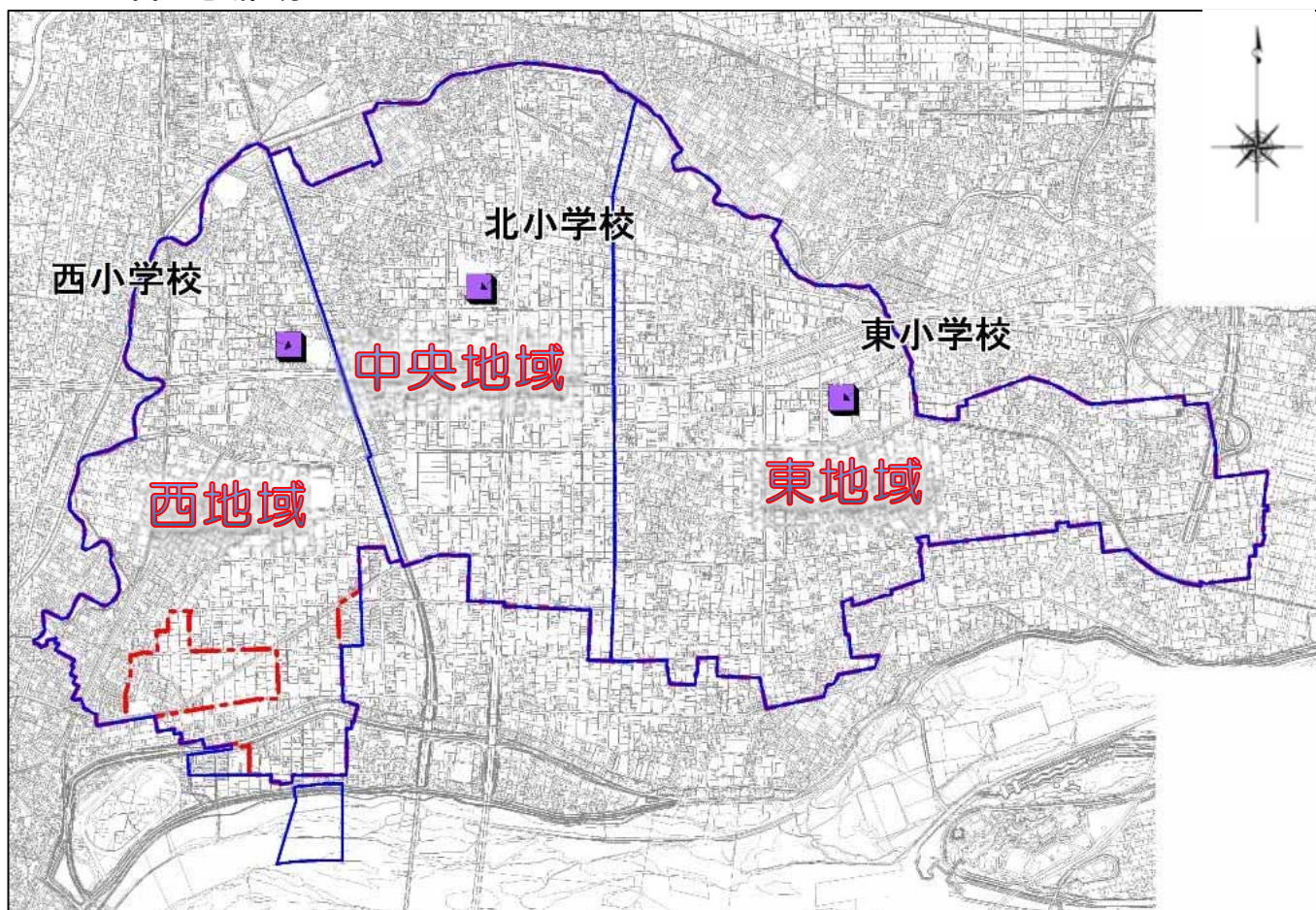
第3章 地域別構想

3-1 地域区分

1. 地域区分の考え方

地域区分の考え方としては、旧都市計画マスタープランでは小学校区を参考に、3地域に区分している。本計画においても、旧都市計画マスタープランでの3地域を基に区分した。

図 地域区分

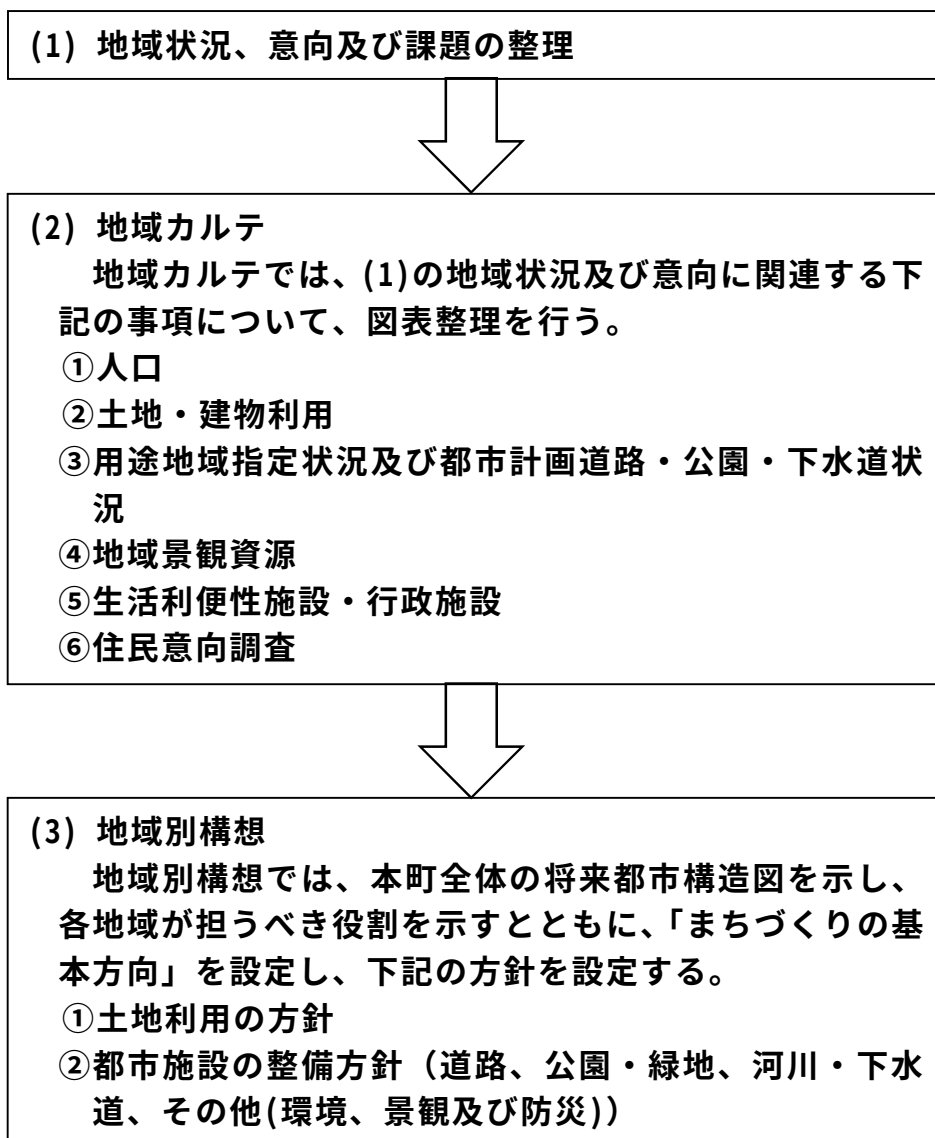


2. 地域別の位置づけと役割

本計画では、町全体の将来像「夢を育み、安心して暮らせるまち・ぎなん」を目指しており、3つの地域が将来像実現に向け、担うべき役割及び地域別の方針等について、次項に整理する。

3-2 地域別構想

地域別構想は、下記のフローに基づき、作成する。



西地域

1. 西地域

(1) 地域状況、意向及び課題の整理

地域の概況	本地域は、本町西部に位置し、名鉄岐南駅が地区内にあり、旧来からの市街地が広がる地域である。 ①人口 ・人口増加率及び地域人口密度は、町全体より高い。また、15歳未満人口割合は、町全体より低く、65歳以上人口割合が高い。 ②土地・建物利用 ・土地利用は、町全体と同様に住宅、道路、農地の順で構成され、建物はほとんどが住宅で利用されている。また、多くの建物(地域の約40%)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・下水道状況 ・用途地域の面積は、1住、準工、2中高の順となっている。 ・都市計画道路では、未着手路線が3路線(概成済含む)程度あり、新所平島線の整備が進められている。 ・公園・緑地は、木曽三川公園が含まれているため、面積は多いが、分布としては地域の南に集中している。 ・下水道は、本地域の中央から南部にかけて、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13、社寺仏閣が10ある。 ⑤生活利便施設・行政施設 ・公共交通(駅・バス停)の徒歩圏から地域西部と南部の一部が外れる。 ・医療施設は地域南部、通所系福祉施設は地域北部、スーパー等の商業施設は地域西部の一部に存在しない。
地域意向	【不満度の高いもの】 ①岐南駅周辺の整備(町全体4位)、②交通事故からの安全対策(町全体2位)、③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…「岐南駅周辺の整備」 【まちづくりの重要度の高いもの】 ①地震や水害など防災への対策(町全体1位)、②交通事故からの安全対策(町全体2位)、③公害への対策(町全体4位) →全町平均と比較し意向の強い事項…「公害への対策」

※詳細なデータなどは、「(2)地域カルテ」を参照。

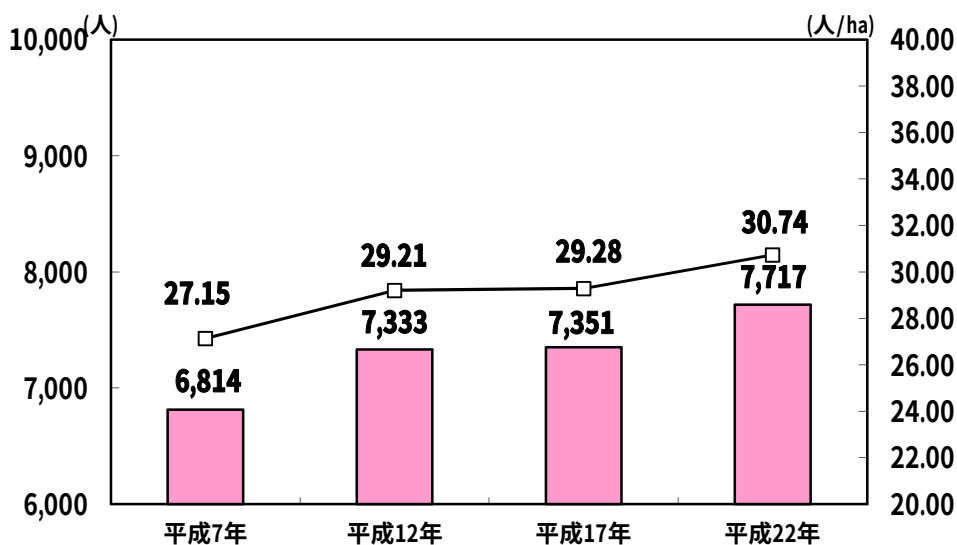
地域の課題 ●は町全体課題に対する当該地域対応の課題 ○は当該地域で主に非対応の課題	●市街化区域における新規居住人口の受け皿となる市街地の確保 【具体地域課題要因】 ・地域人口増加率は都市人口増加率より高い ・市街化区域内農地が多く存在 ・地域内に名鉄岐南駅、地域外に隣接して名鉄笠松駅が存在 ○一定の就業空間形成を維持するため、産業空間へのアクセス性の確保 ●町民の日常生活を支える身近な商業機能の規制・誘導 【具体地域課題要因】 ・地域内に食料品スーパーが3店立地 ・地域内高齢者の増加 ●都市生活を健やかに営むため、一部農地を緑空間と位置づけ、市街地における共存化 【具体地域課題要因】 ・地域人口に対する公園等面積は都市全体に比べ多いが、地域に偏りがある ・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)宮薬師寺線及び(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5路線、道路面積 21.4%が存在 ●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 15%が 15 歳未満、65 歳以上が約 19%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 【具体地域課題要因】 ・地域内に名鉄岐南駅、地域外に隣接して名鉄笠松駅が存在 ●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は多いが、地域に偏りがある
--	---

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】 ・地域南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】 ・地域北東端から地域南西端にかけ境川、地域南部に中部排水路・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】

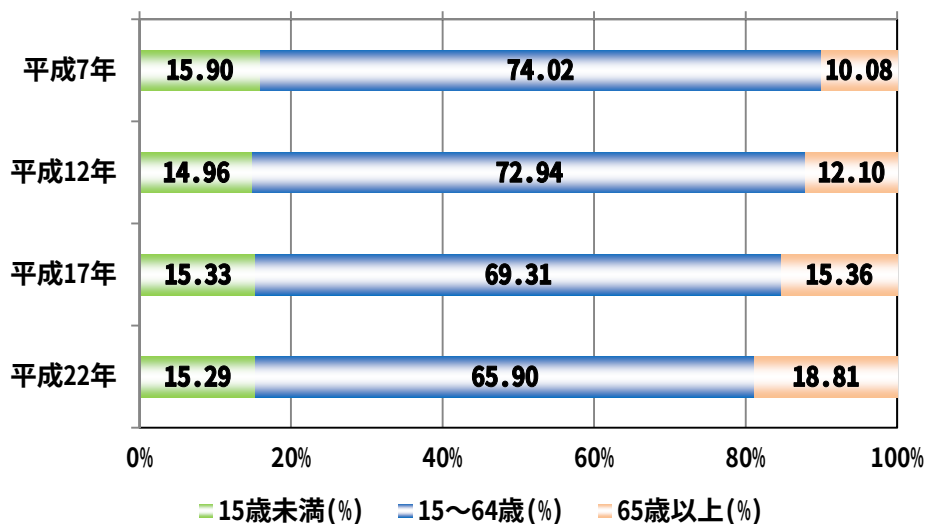
◇人口増加(平成22年/平成7年)⇒112.0%

…◆人口増加(平成22年/平成7年)⇒113.3%

◇町全体の人口密度(平成22年/行政区域)⇒30.13人/ha

…◆人口密度⇒30.74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】

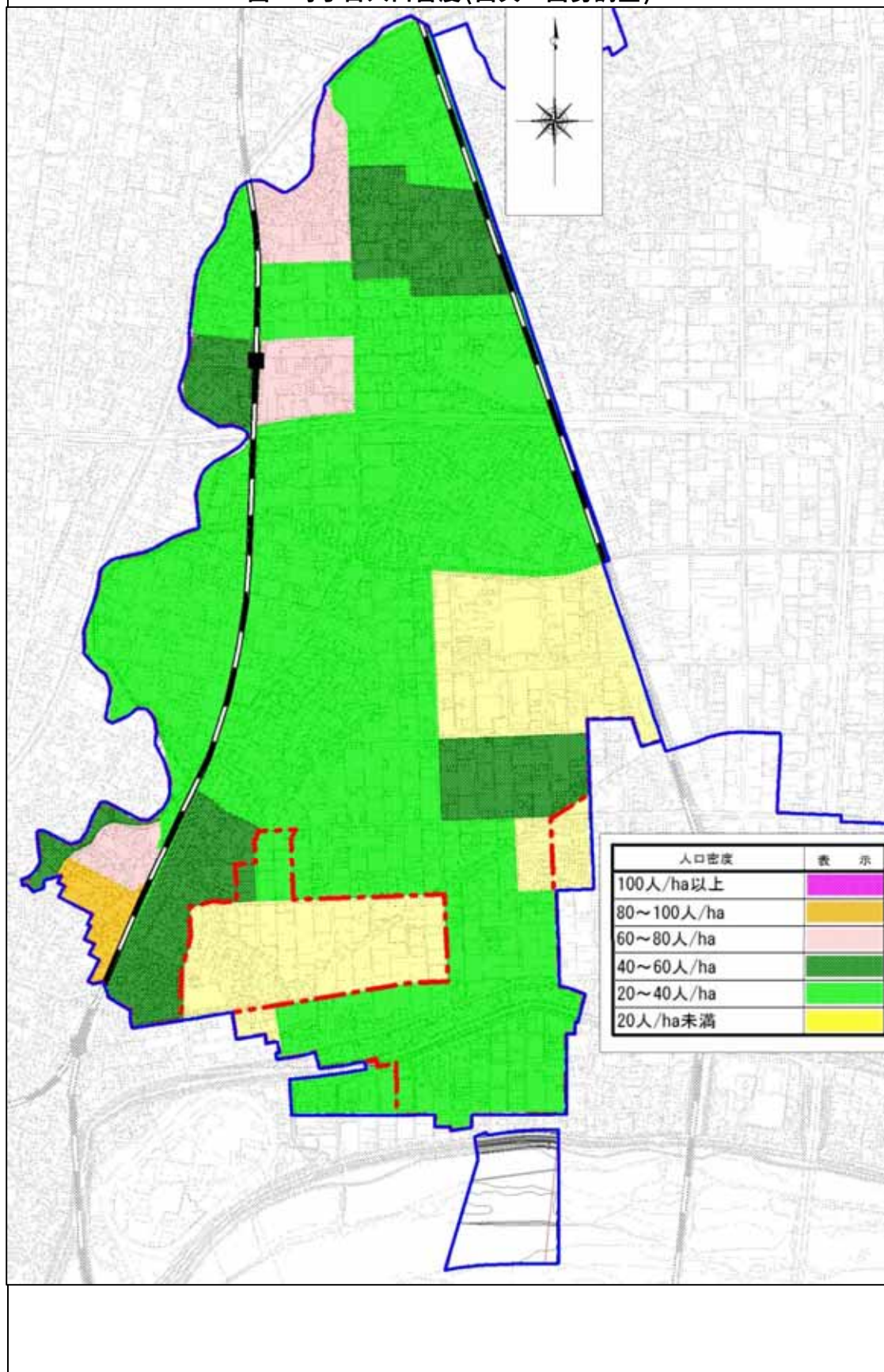
◇年少人口割合(平成22年)⇒15.5%

…◆年少人口割合(平成22年)⇒15.29%

◇老年人口割合(平成22年)⇒18.4%

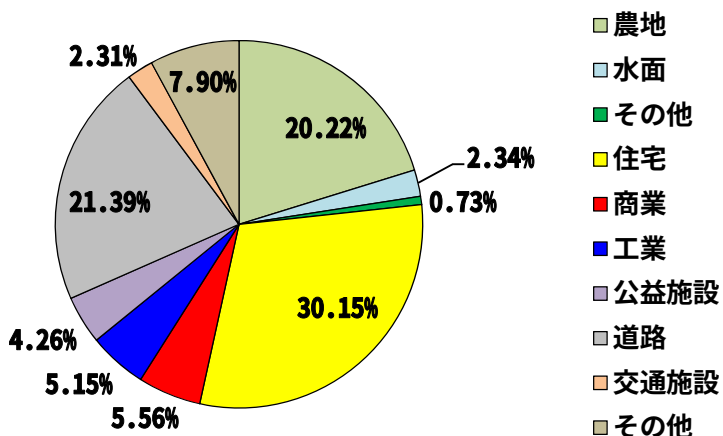
…◆老年人口割合(平成22年)⇒18.81%

図 町丁目人口密度(出典：国勢調査)



②土地・建物利用

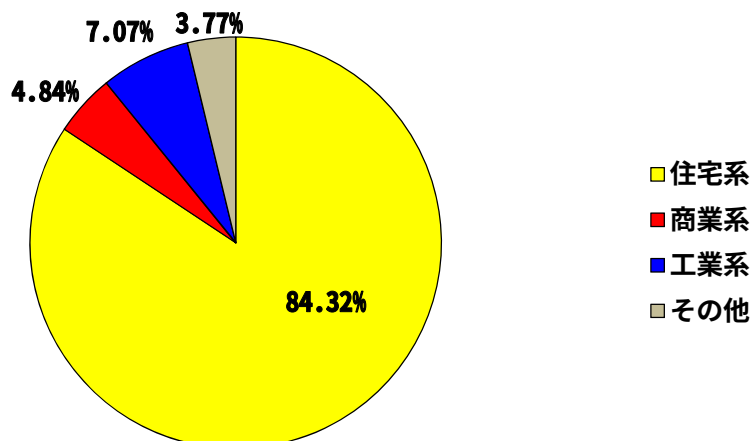
図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)



【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	20.2	2.3	0.7	30.2	5.6	5.2	4.3	21.4	2.3	7.9

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	84.3	4.8	7.1	3.8

図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)

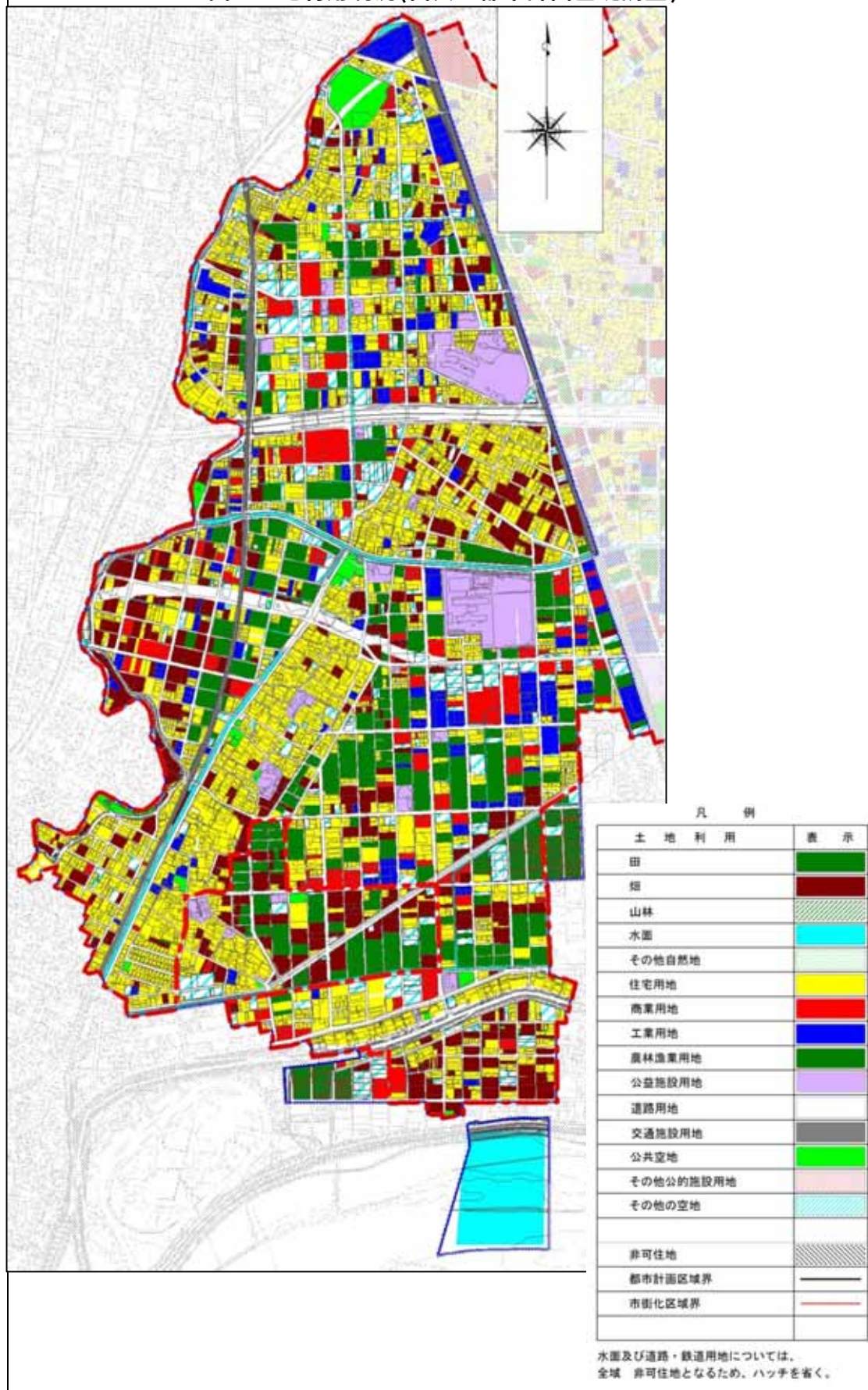


図 建物利用現況(出典：都市計画基礎調査)

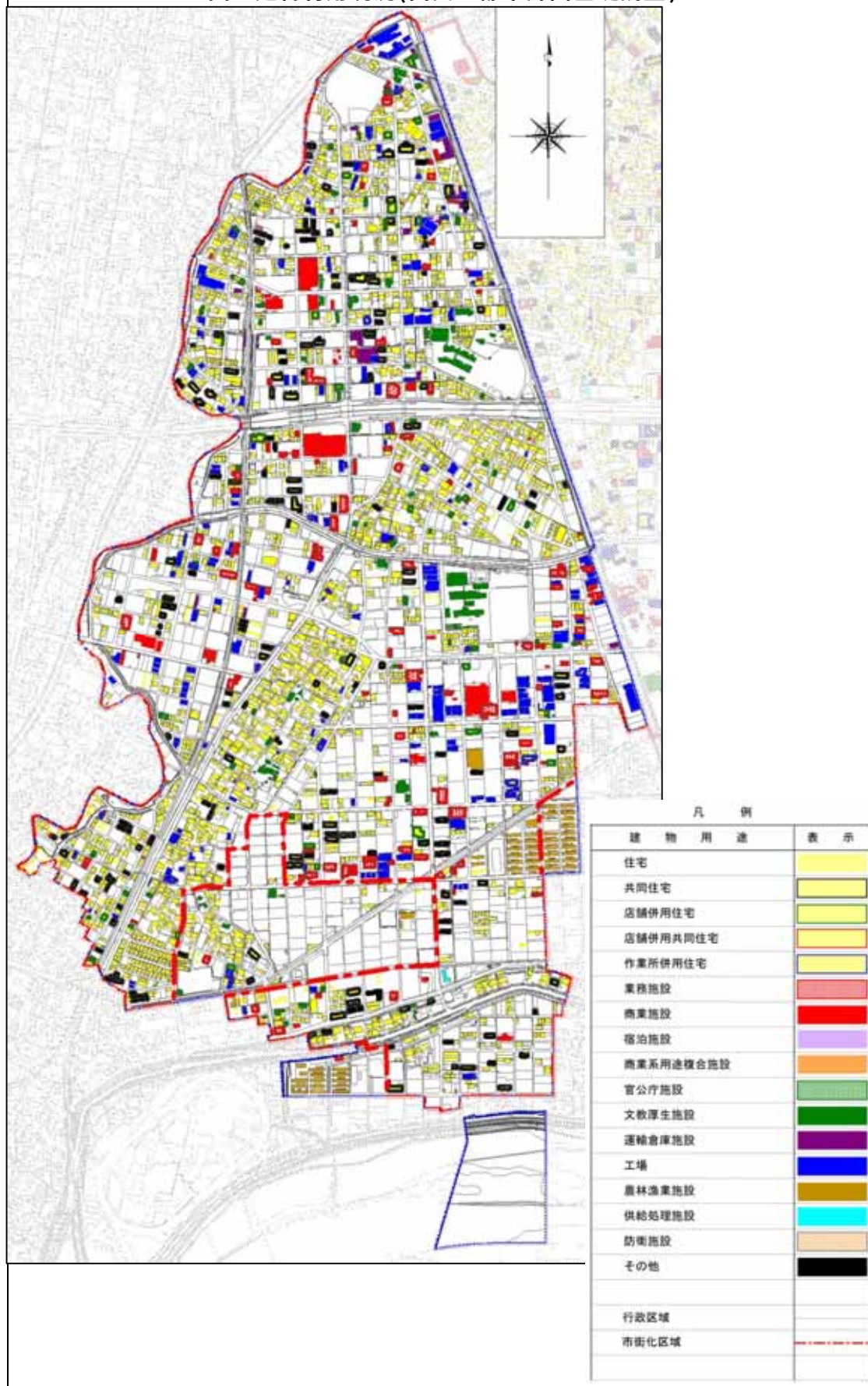
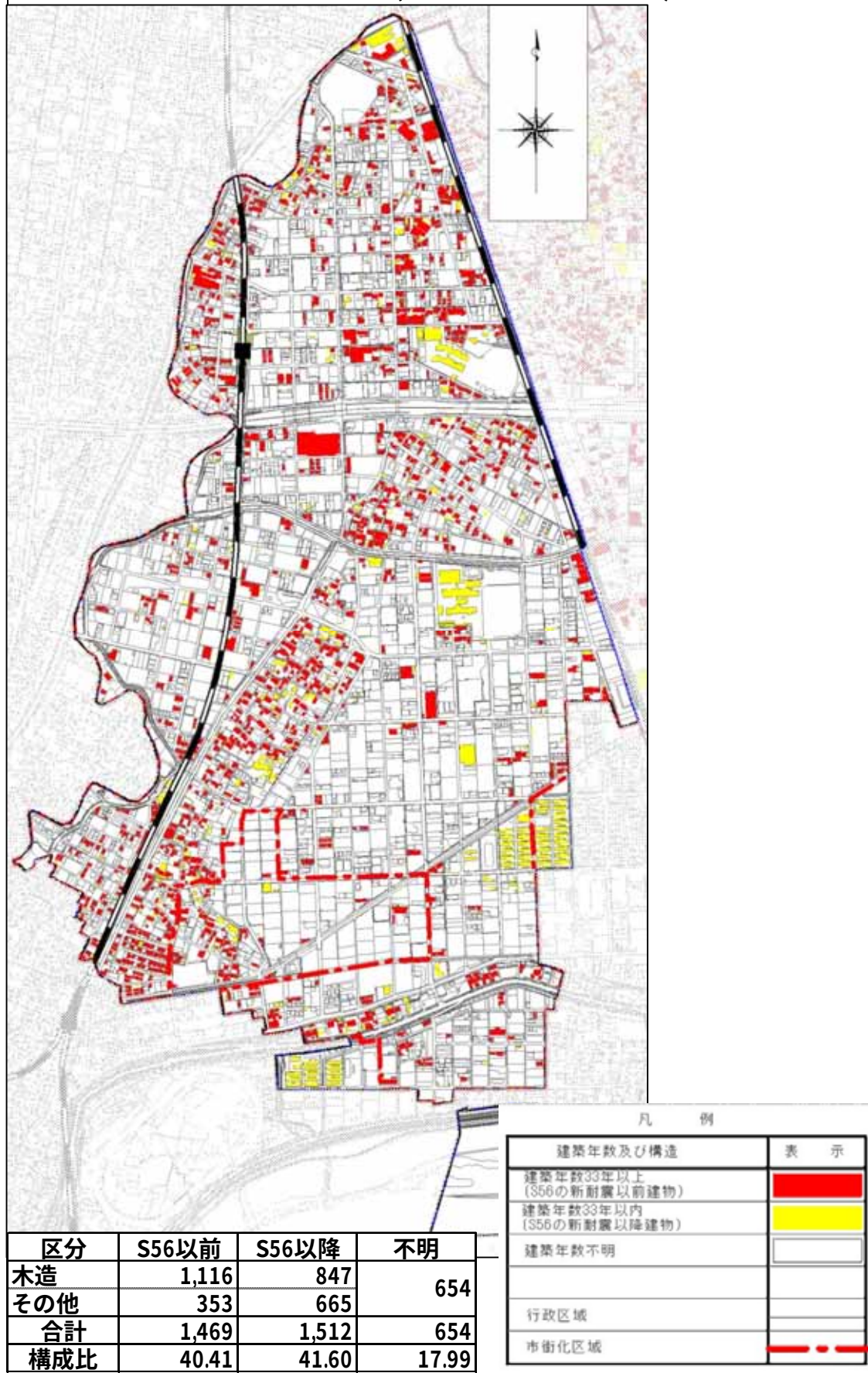
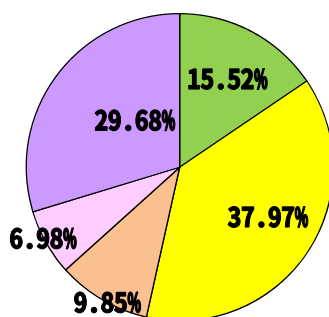


図 建物年次現況(出典：都市計画基礎調査)



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



■第2種中高層住居専用地域 ■第1種住居地域
 ■第2種住居地域 ■近隣商業地域
 ■準工業地域

【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	15.5%
◇第1種住居地域	31.5%
…◆第1種住居地域	38.0%
◇第2種住居地域	7.0%
…◆第2種住居地域	9.8%
◇近隣商業地域	8.1%
…◆近隣商業地域	7.0%
◇準工業地域	39.7%
…◆準工業地域	29.7%

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・202 笠松駅下中屋線	S49.10.25	H1.12.15	概成済み
3・4・33 宮薬師寺線	S49.4.25	S49.10.25	未着手

表 公園状況

公園名等	面積(ha)	備考
蛇池公園	0.21	都市計画公園
木曾三川公園	(5.50)	都市計画緑地
運動広場等(9箇所)	2.26	広場
合計(12箇所)	2.47(7.97)	()の面積は木曾三川公園含んだ場合

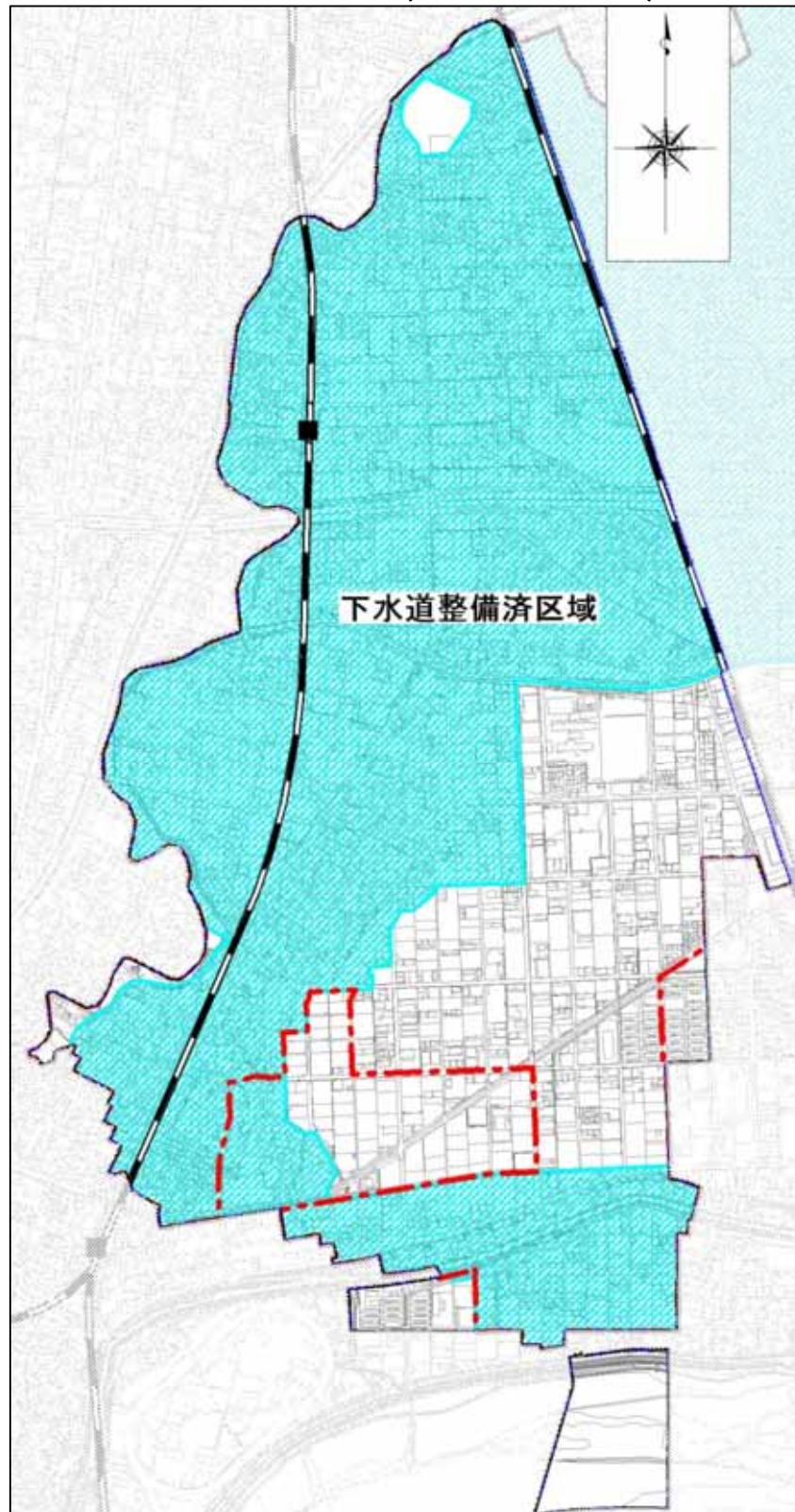
【町全体(◇)と当該地域(◆)の対比】()内は木曾三川公園を含んだ場合

◇人口1人あたり公園面積⇒約4.45㎡/人
…◆人口1人あたり公園面積⇒約3.20㎡/人(10.31㎡/人)

図 都市計画道路及び公園整備状況



図 下水道整備状況(出典：岐南町調べ)

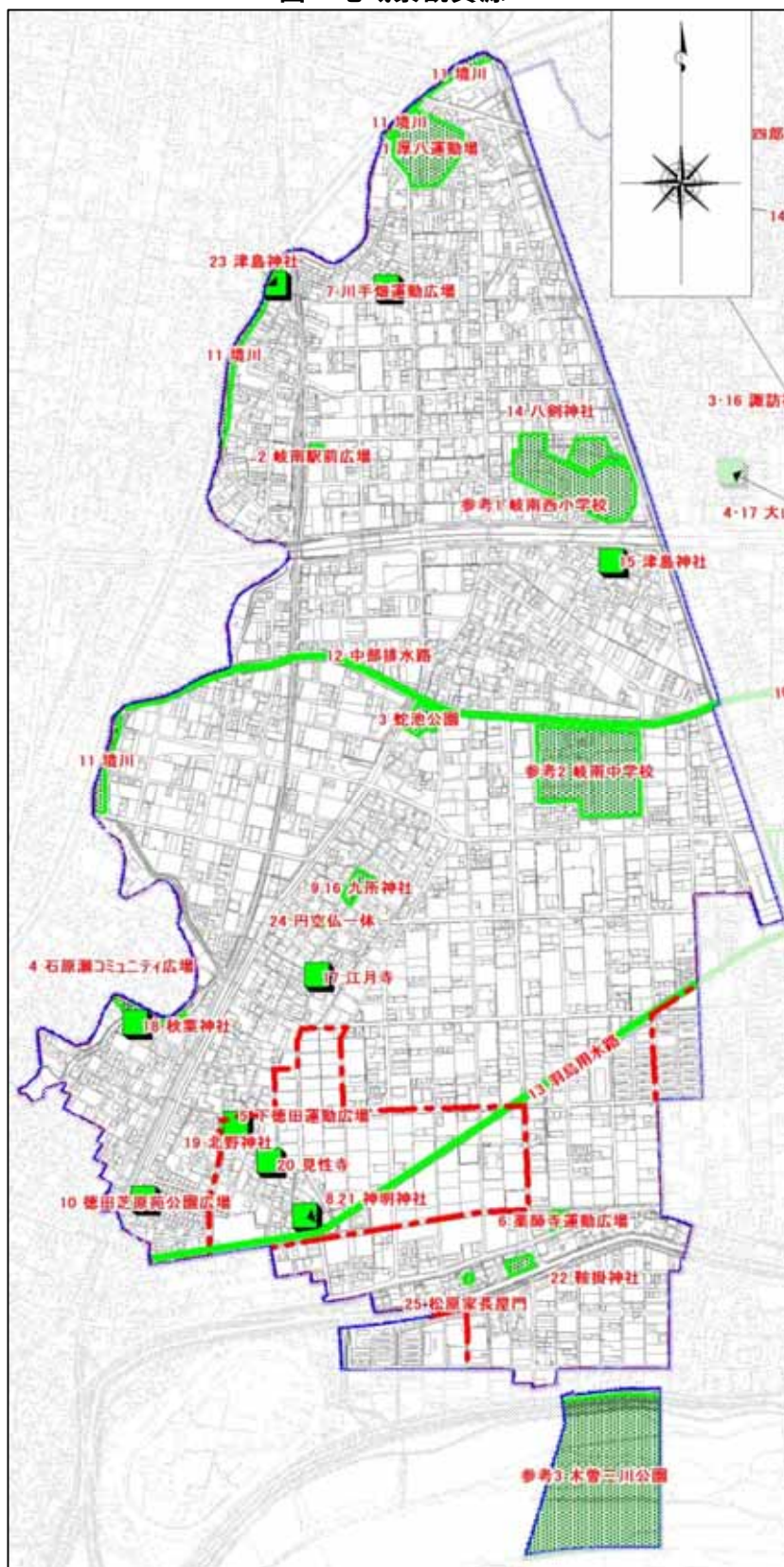


④地域景観資源

表 地域景観資源

広場等	
1	厚八運動場
2	岐南駅前広場
3	蛇池公園
4	石原瀬コミュニティ広場
5	下徳田運動広場
6	薬師寺運動広場
7	川手畑運動広場
8	徳田五番地運動広場
9	徳田中央運動広場
10	徳田芝原苑公園広場
11	境川
12	中部排水路
13	羽島用水路
参考 1	岐南西小学校
参考 2	岐南中学校
参考 3	木曾三川公園
社寺仏閣	
14	八剣神社
15	津島神社
16	九所神社
17	江月寺
18	秋葉神社
19	北野神社
20	見性寺
21	神明神社
22	鞍掛神社
23	津島神社
その他	
24	円空仏一体
25	松原家長屋門

四 地域景觀資源



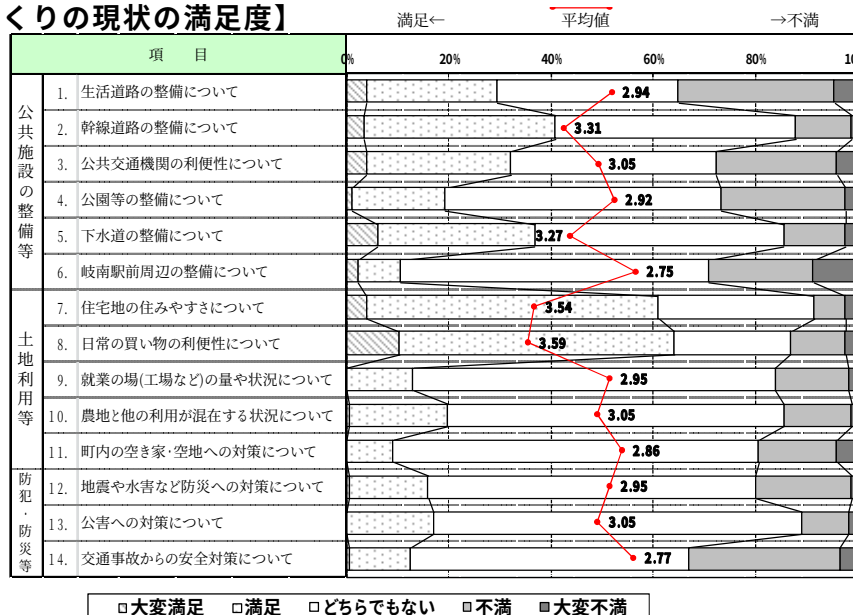
⑤生活利便施設・行政施設

表 生活利便施設・行政施設

項目	施設名
行政施設	岐南西小学校
	岐南中学校
	くつろぎ苑・岐南町西老人福祉センター
	西町民センター
	南町民センター
保育所	岐南さくら保育園
	岐南さくら南保育園
医療施設	北田内科クリニック
	おくむらメモリークリニック
	岐南眼科
	岡山クリニック
	森島整形外科
	(町外)森崎クリニック (町外)岡田眼科医院
	(町外)笠松クリニック (町外)杉山内科医院
	(町外)さごうクリニック
福祉施設(通所系)	さくらの舞
	デイケアサロンモリシマ
	愛の家グループホーム岐南
	サワダディサービスセンターぎなん
	ハピネス岐南グループホーム
商業施設	スーパー：3店
	コンビニエンスストア：4店
	ドラッグストア：1店
公共交通機関 (町外)名鉄笠松駅・茶所駅	名鉄岐南駅
	バス

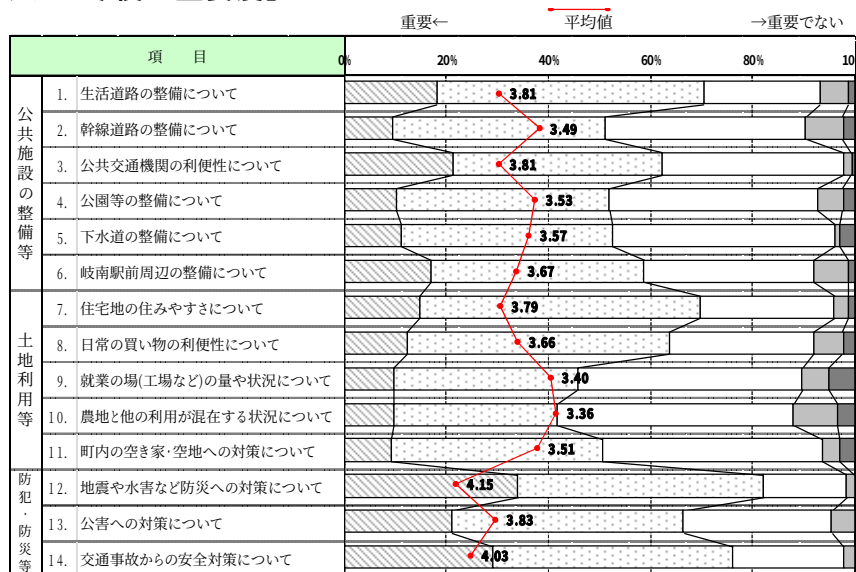
⑥住民意向調査

【まちづくりの現状の満足度】



- ・岐南駅周辺の整備、交通事故からの安全対策、町内の空き家・空地への対策、公園の整備、生活道路の整備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。

- ・地震や水害など防災への対策、交通事故からの安全対策、公害への対策、生活道路の整備、公共交通機関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)

◇明確な町民全体的意思表示事項

- ◎「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的意思表示事項

- ◎「どちらかという住宅地の整備を行うほうが良い」
- ◎「どちらかという主な道路から利用しやすい農地は他の土地利用に変更」
- ◎「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 生活利便施設・行政施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

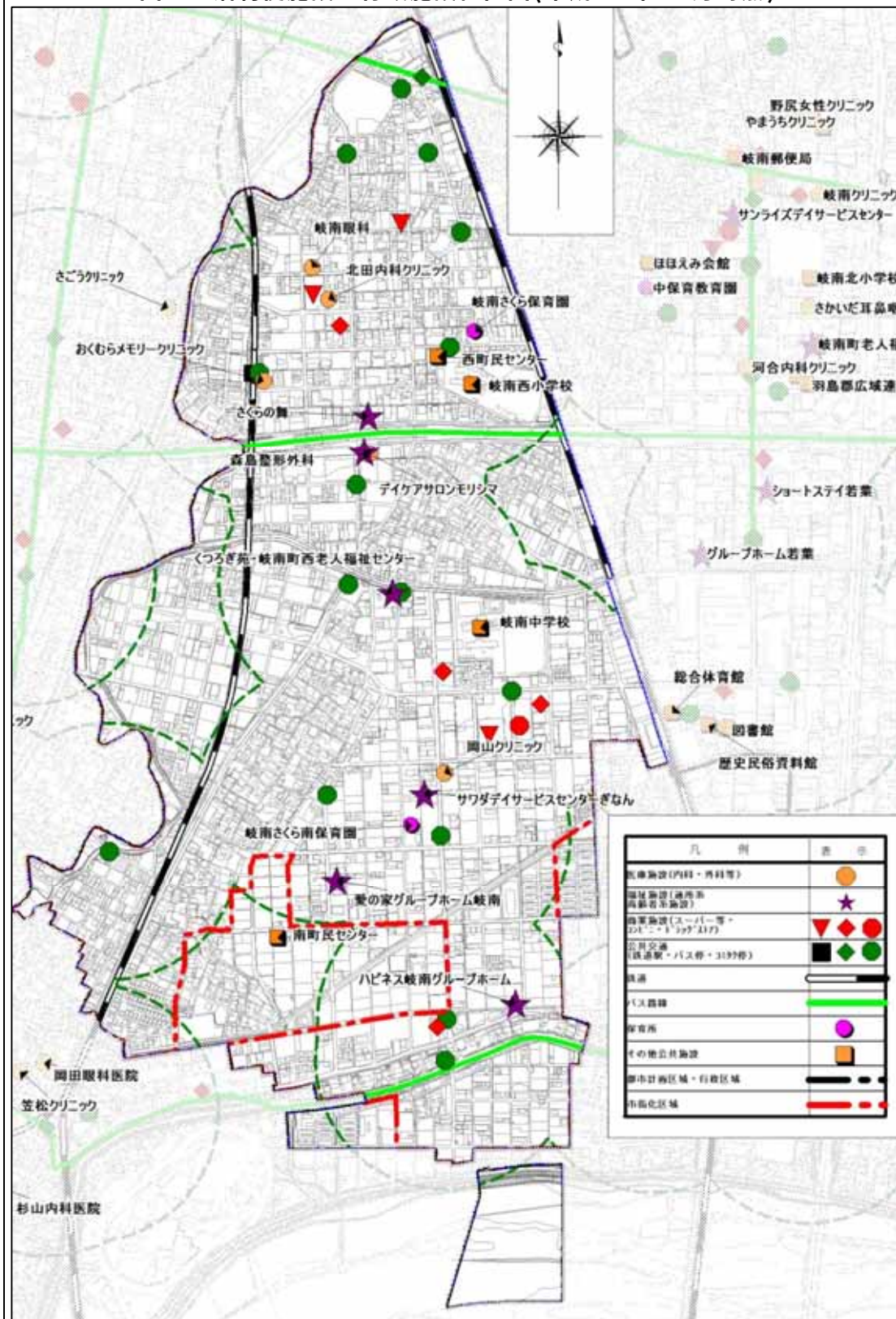


図 公共交通(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

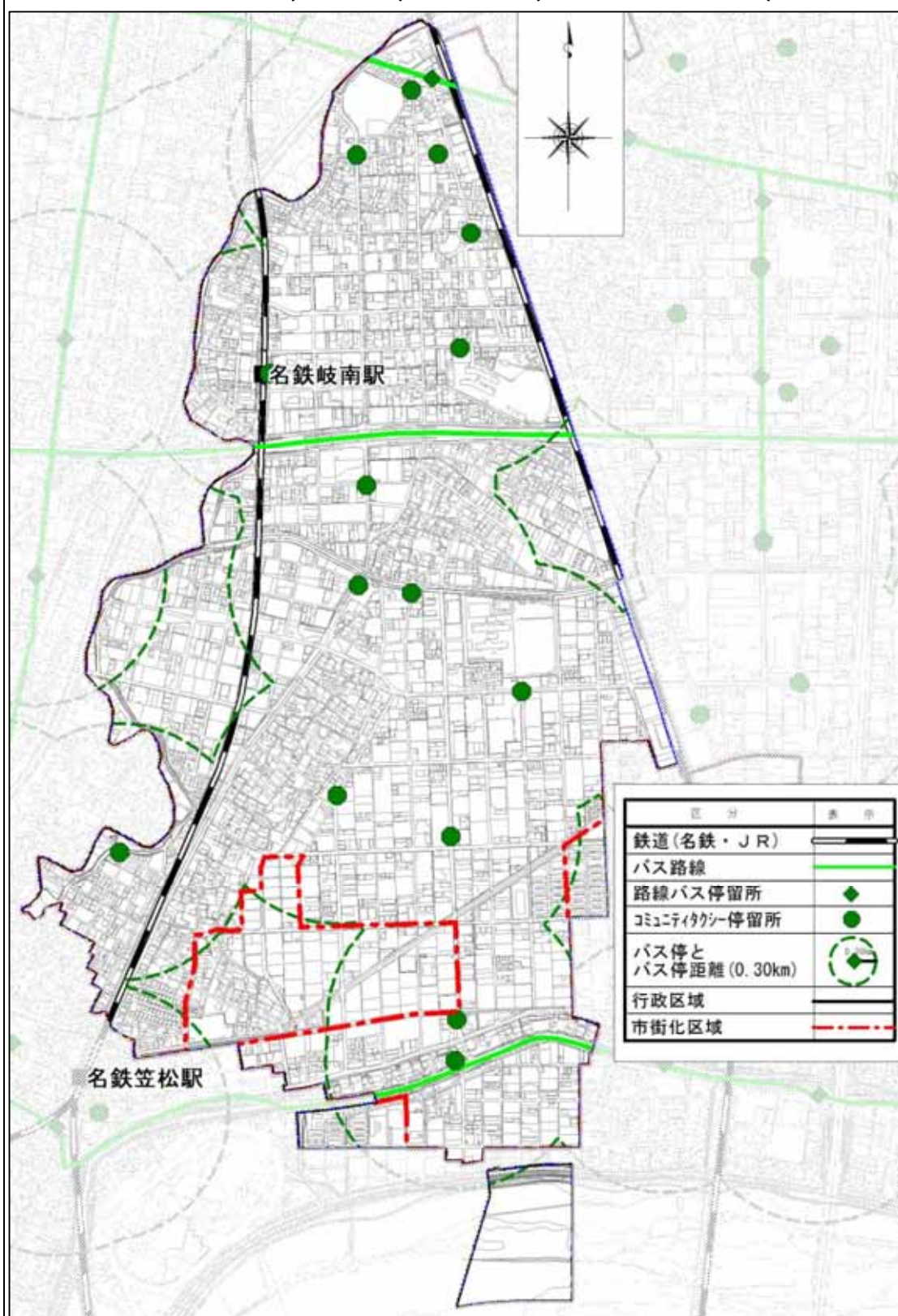


図 医療(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

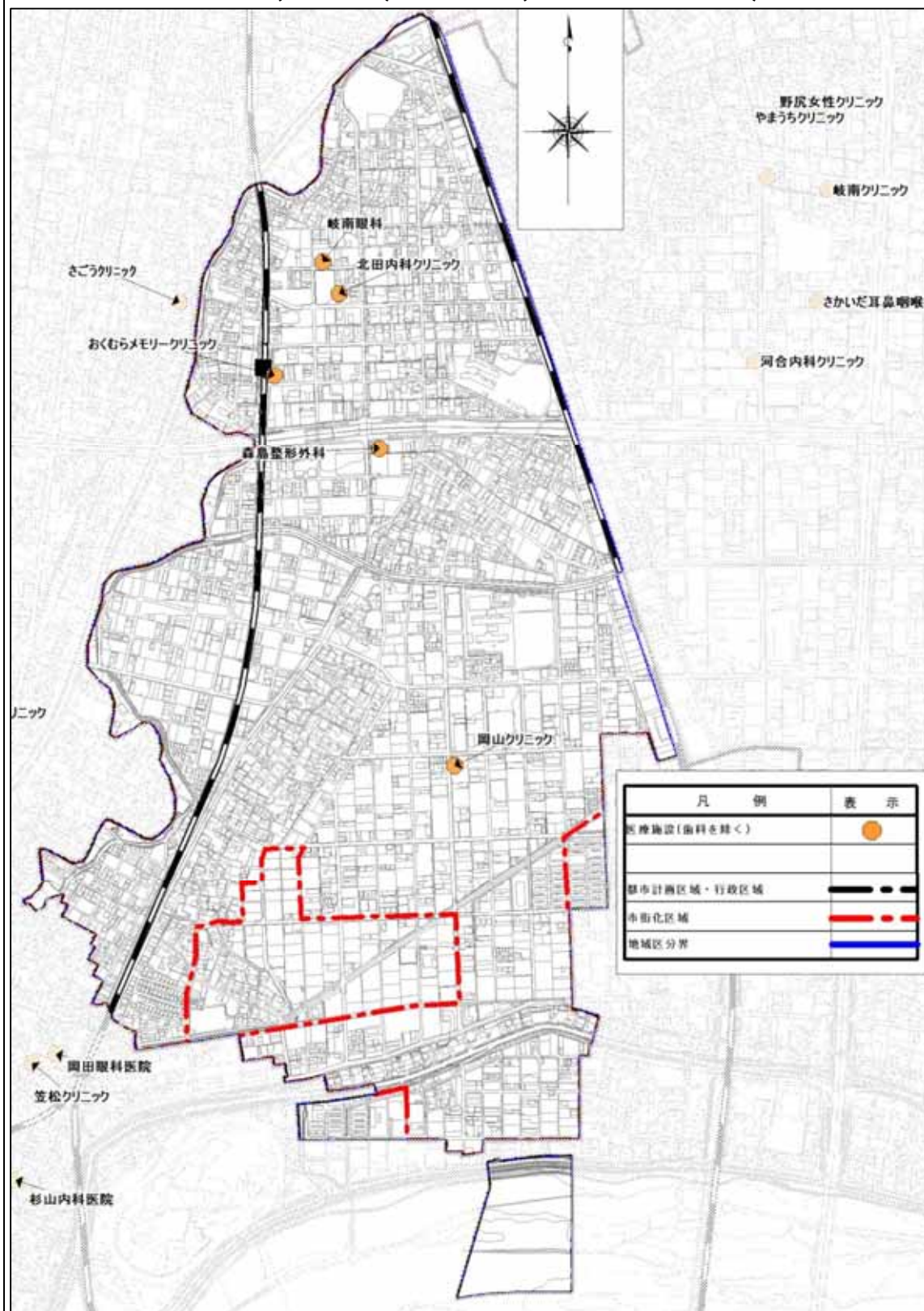


図 通所系福祉(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

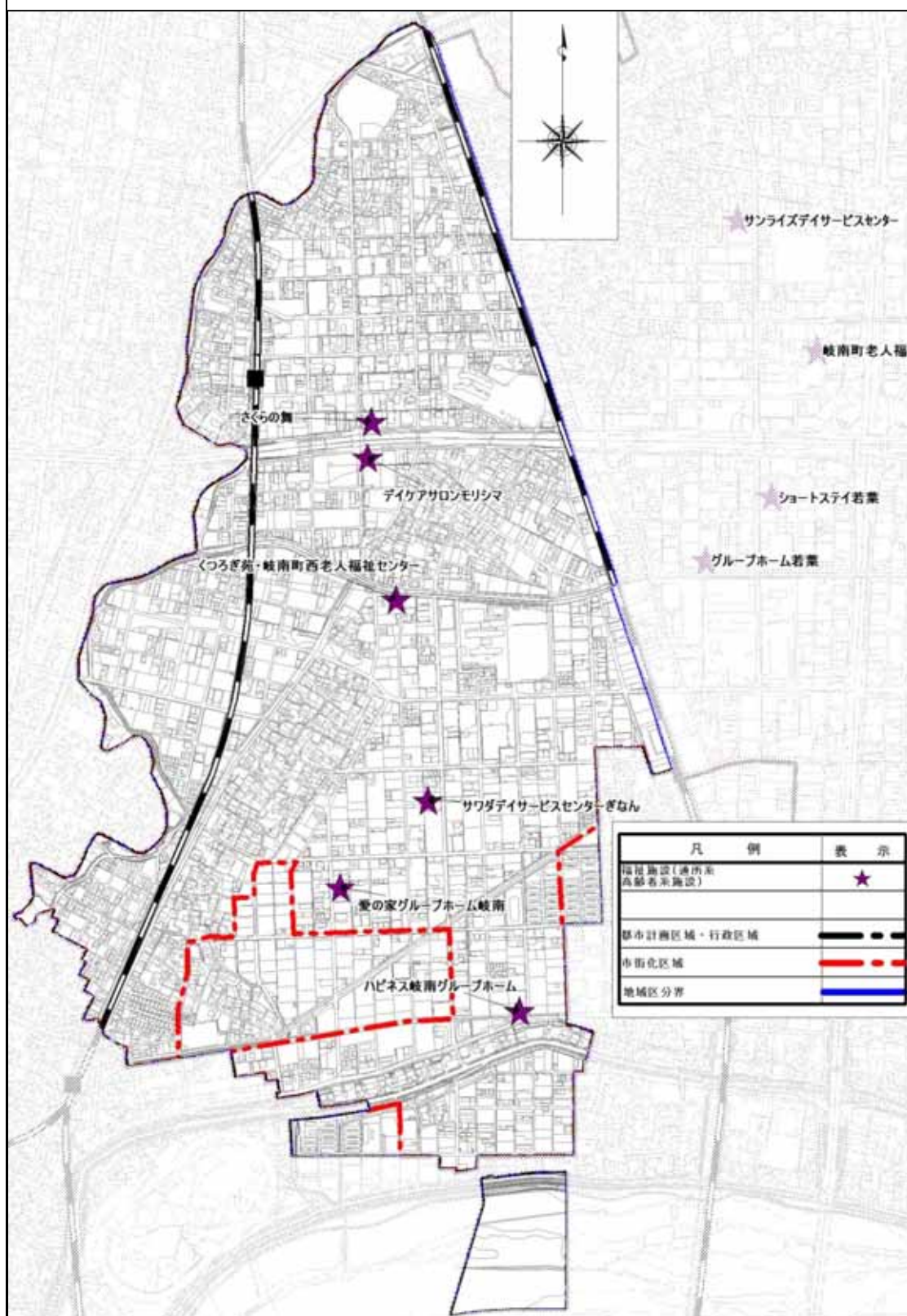
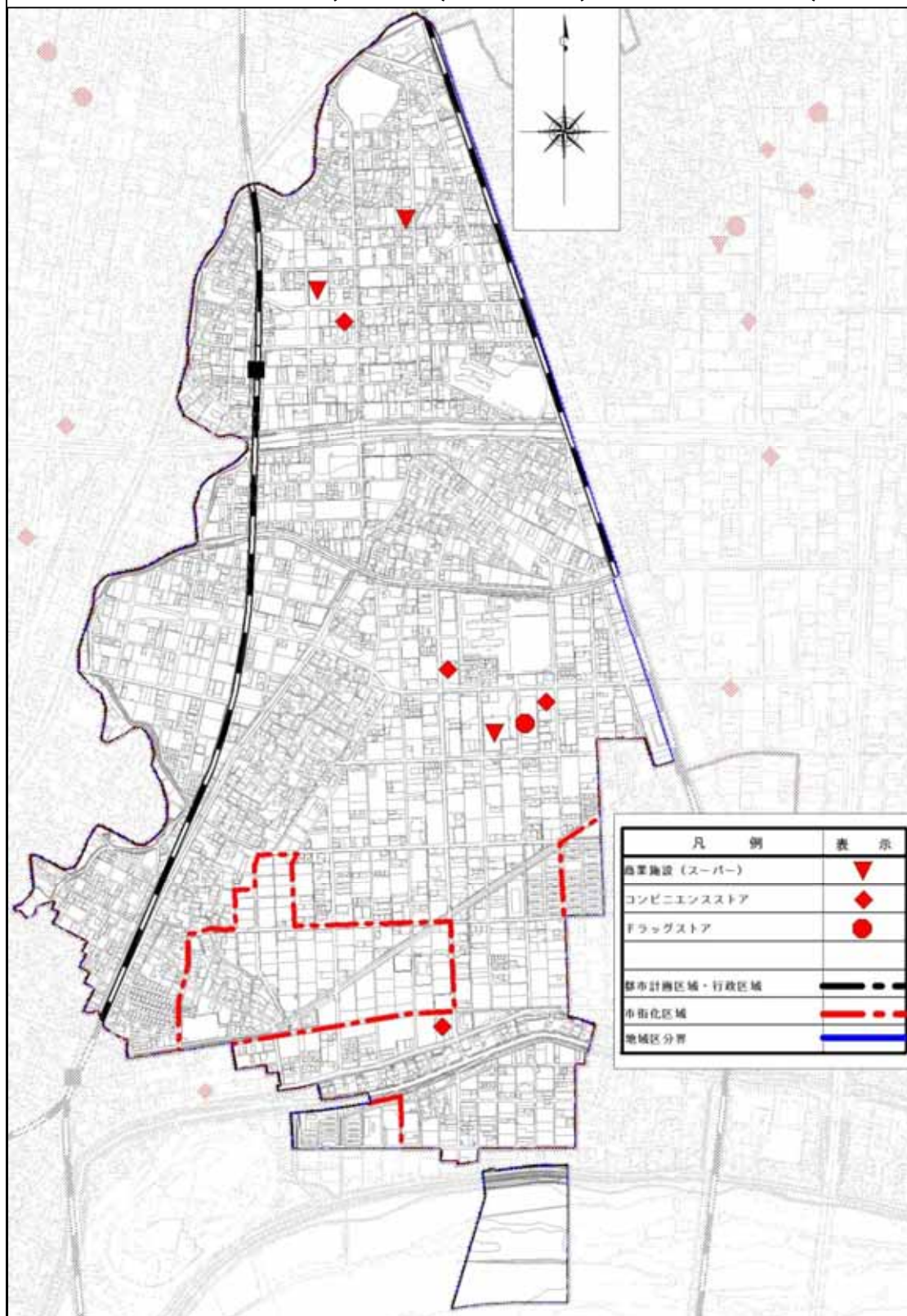


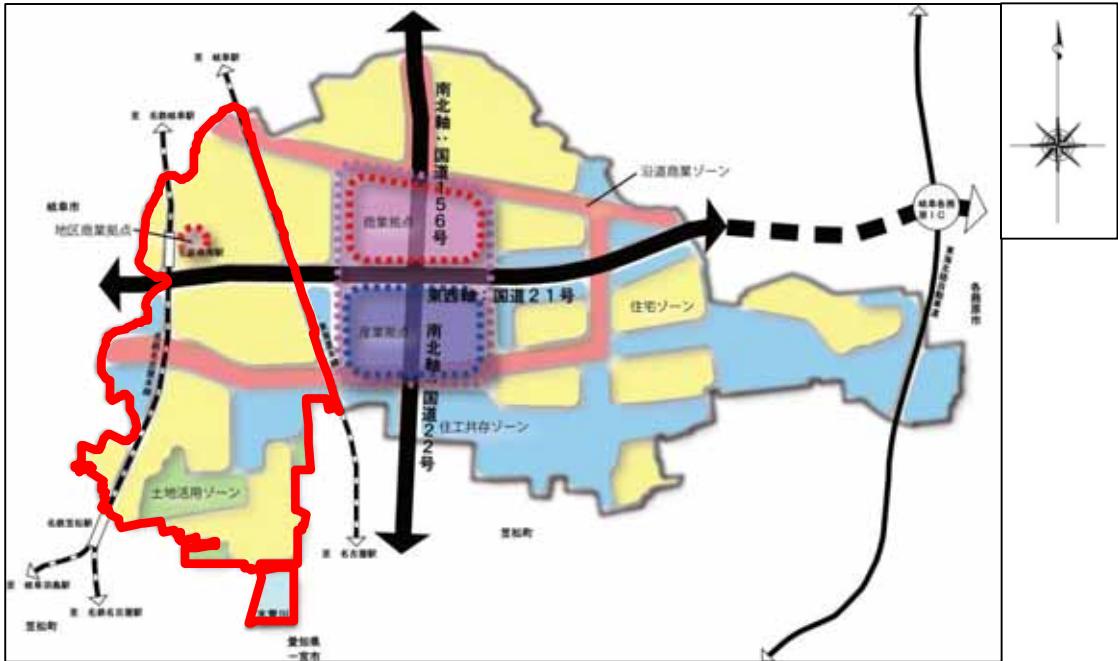
図 スーパー等商業(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)



(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、「地区商業拠点」の形成、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」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	7,717 人	8,252 人	8,355 人
市街化区域	7,551 人	8,094 人	8,210 人
市街化調整区域	166 人	158 人	145 人
町全体	23,804 人	25,468 人	25,786 人
町全体に対する割合	32.4%	32.4%	32.4%

まちづくりの基本方向		●地区商業拠点にふさわしい名鉄岐南駅周辺の整備による地域づくり ◇名鉄岐南駅への安全なアプローチ整備などによる公共交通の利便性向上 ◇地域生活者の日常生活を支える商業施設の維持 ◇都市間を連絡する幹線道路整備に伴う沿道商業施設の誘導 ●公共交通(名鉄岐南駅・笠松駅)への利便性の高い地域特性を活かした居住環境の向上による地域づくり ◇名鉄岐南駅及び笠松駅への安全なアプローチ整備による公共交通の利便性の向上 ◇公共交通や日常生活を支える商業施設への利便性を享受する良好な居住環境の形成
まちづくりの方針		
土地利用の方針	住宅地	・地区商業拠点や沿道商業地を日常生活を支える機能とし、その利便性の高さを享受できる住宅地として、その環境の向上を図る。 ・良好な居住環境と地域利便性を享受できる空間として、新たな町民の増加をめざし、周辺の日照などに配慮した一定程度の高度化を図った住宅地として誘導する。
	商業地	・現状立地のスーパー等は、地域生活者の日常生活を支える商業地として、その立地を維持する。 ・(都)新所平島線の整備に伴い自動車利用型の沿道商業地として機能の集積を図る。このため、当該道路沿線の用途地域については、道路整備に応じて、用途地域の変更を検討する。
	工業地	・既存の工業地を対象とし、周辺土地利用との調和を図り、本町の就業地として維持する。 ・工業系利用から土地利用転換が進む地域においては、適正な土地利用の誘導を地域生活者とともに検討していく。
	土地活用ゾーン	・集落地については、周辺農地との共存を図りつつ、田園空間と居住空間の維持に努める。
都市施設の整備方針	道路等	・本地域と岐阜市及び他の地域とを連絡する(都)新所平島線の整備を促進する。 ・本地域の南北方向を連絡する(都)宮薬師寺線、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。 ・本地域においては、岐南駅が、行政区域に隣接して笠松駅が位置している。このため、特に岐南駅については、公共交通の利便性を向上するため、自転車駐輪場の整備を推進する。 ・鉄道西側の地域から岐南町役場などの中心核に向け、歩行者の安全で安心及び自動車交通の円滑化のため、岐南駅北の踏切の拡幅整備を推進する。

まちづくりの方針		
都市施設の整備方針	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、幹線道路や鉄道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8,360人×20㎡/人 目標16.72ha 1. 既存公園・緑地 7.97ha(厚八運動場・岐南駅前広場含む) 2. 中部排水路・羽島用水路上部利用地及び旧境川 1.72ha 3. 岐南西小学校利用 2.21ha 4. 農地の緑地的共存 4.82ha(市街化区域内農地約40haの内、約12%を緑地的空間として共存を図る。) 地域合計 16.72ha ・本地域の生活者の野外避難所である蛇池公園及び岐南駅前の広場については、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も、日常的な利用のためのバリアフリー化及び避難時も利用しやすい公園としての整備を検討する。 ・石原瀬コミュニティ広場に隣接して、地域コミュニティ形成の場として、せせらぎを有しつつ、鉄道より西側地域の生活者の災害時の避難空間となる空間の整備を推進する。
	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、木曾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。

まちづくりの方針		
都市施設の整備方針		
	その他	【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。 ・ 本地域内の蛇池公園、岐南駅前の広場、石原瀬コミュニティ広場の近接地においては、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推進する。また、その他の公園についても、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

