

中央地域

2. 中央地域

(1) 地域状況、意向及び課題の整理

<p>地域の概況</p>	<p>本地域は、本町の中央に位置し、町役場などの行政機能が集積し、本町の東西・南北軸が交差する地域である。</p> <p>人口</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口は、町全体が増加しているが、当該地域は減少しており、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、町全体より低く、65歳以上人口割合が高い。 <p>土地・建物利用</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地利用は、町全体と比較して商業が住宅、道路の後に続いており、建物はほとんどが住宅であるが、商業割合が他地域に比べ高い。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。 <p>用途地域指定状況及び都市計画道路・公園状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 用途地域の面積は、準工、近商、1住の順となっている。 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、人口1人あたりが1.41㎡/人と町全体に比べ低く、分布としては地域の中央から北に集中している。 下水道は、本地域の南部に、未整備区域が残っている。 <p>地域景観資源</p> <ul style="list-style-type: none"> 景観資源としては、広場等(河川空間を含む)が11、社寺仏閣が8、その他として中央部に町役場、南部に総合体育館、図書館、歴史民俗資料館がある。 <p>生活利便施設・行政施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通(バス停)の徒歩圏から一部外れる地域がある。 医療施設は国道21号以南、通所系福祉施設は地域北西と南部の一部に存在しない。
<p>地域意向</p>	<p>【不満度の高いもの】</p> <p>公共交通機関の利便性(町全体 1位)、 空家・空地への対策(町全体 3位)、 交通事故からの安全対策(町全体 2位)</p> <p>全町平均と比較し意向の強い事項...「空家・空地への対策」</p> <p>【まちづくりの重要度の高いもの】</p> <p>地震や水害など防災への対策(町全体 1位)、 交通事故からの安全対策(町全体 2位)、 住宅地の住みやすさ(町全体 4位)</p> <p>全町平均と比較し意向の強い事項...「住宅地の住みやすさ」</p>

詳細なデータなどは、「(2)地域カルテ」を参照。

<p>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</p>	<p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市人口が増加する中、減少傾向 ・市街化区域内農地は他地域に比べ少ないが存在 <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東西・南北軸が存在し、沿道等には商・工業施設が立地 <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域内に食料品スーパーが3店立地 ・地域内高齢者は都市高齢化に比べ高く、そして増加 <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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存在 <p>町民生活に必要となる道路の整備及び維持管理 【具体地域課題要因】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(都)城南芋島線、(都)岩戸下印食線、(都)上印食中野線が未整備 ・(都)新所平島線が整備中 ・都市計画道路が計画決定のみを含めて8路線あり、全体の23.4%が道路面積 <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の約14%が15歳未満、65歳以上が約20%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 <p>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</p> <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域人口に対する公園等面積が少ない <p>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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域南部に下水道未整備箇所が存在
--	---

<p>地域の課題</p> <p>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</p>	<p>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</p> <p>【具体地域課題要因】</p> <ul style="list-style-type: none">・地域中央に新たな庁舎、地域南西端に総合体育館・歴史民俗資料館及び図書館といった公共施設があり、地域北東端から北西端にかけて境川、地域南部に中部排水路・羽島用水路があり、東西軸の国道21号北部の地域に社寺仏閣が点在 <p>生活空間における耐震化推進</p> <p>【具体地域課題要因】</p> <ul style="list-style-type: none">・昭和56年以前建築物が多数存在
--	--

(2) 地域カルテ

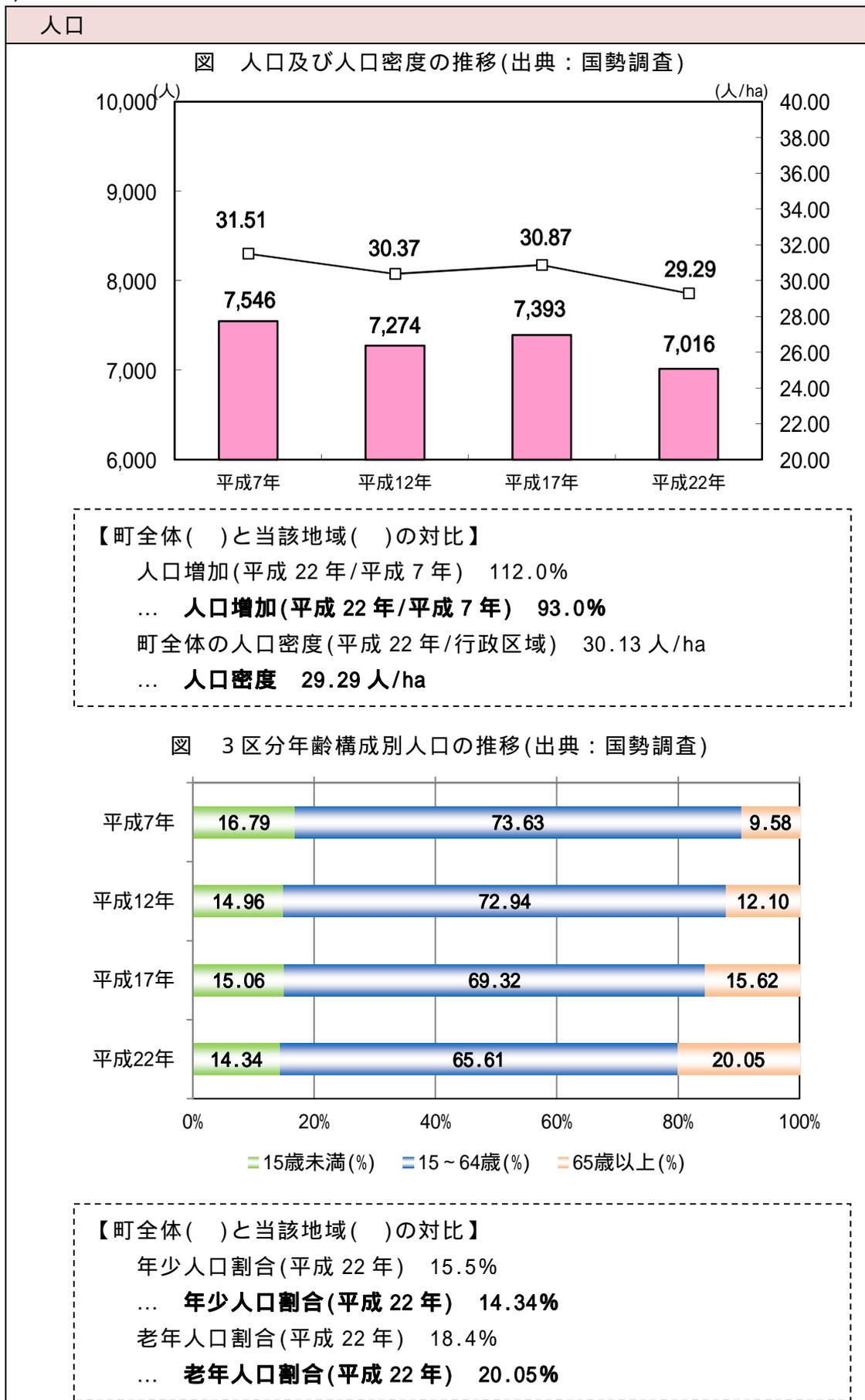
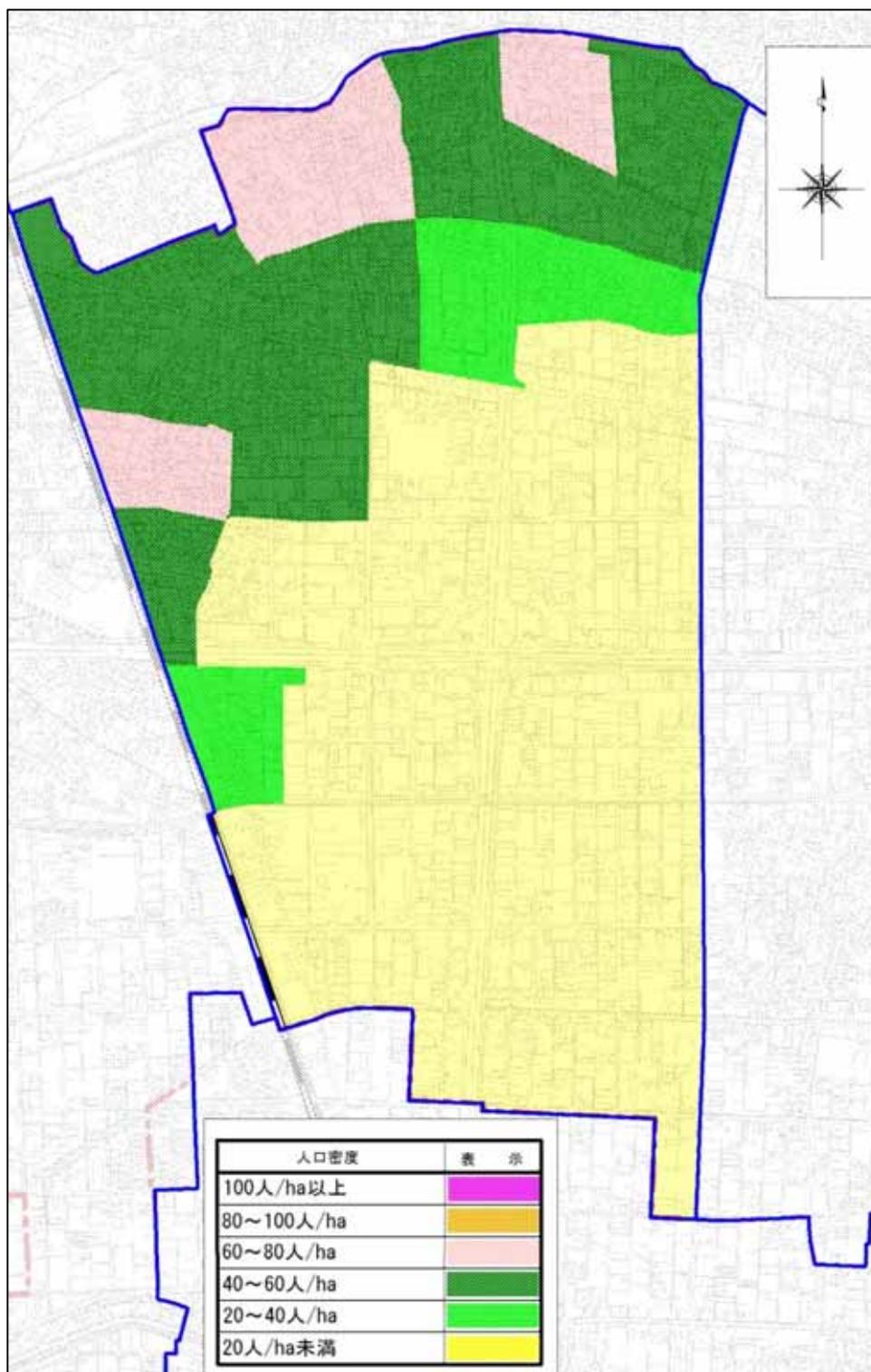
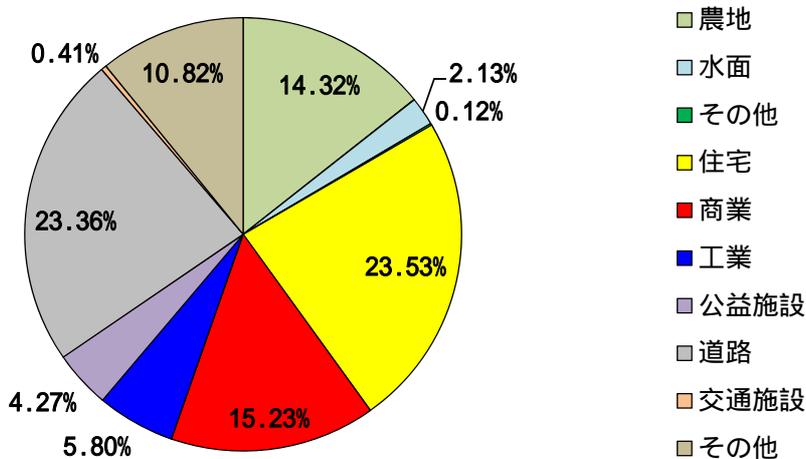


図 町丁目人口密度(出典：国勢調査)



土地・建物利用

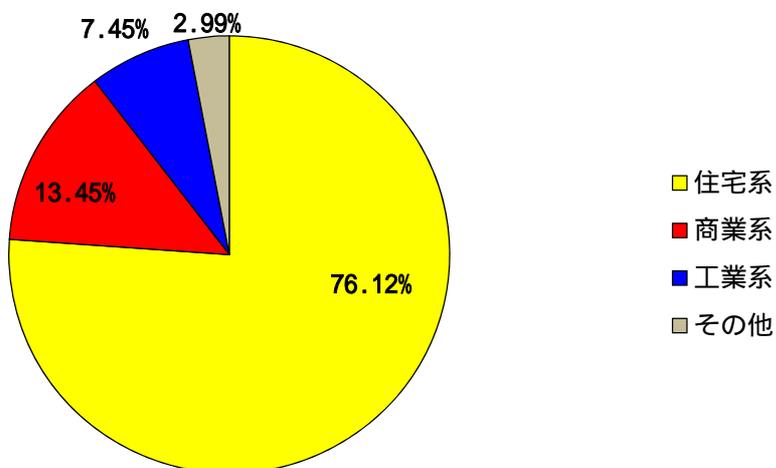
図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)



【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	14.3	2.1	0.1	23.5	15.2	5.8	4.3	23.4	0.4	10.8

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	76.1	13.5	7.5	2.9

図 土地利用現況(出典：都市計画基礎調査)

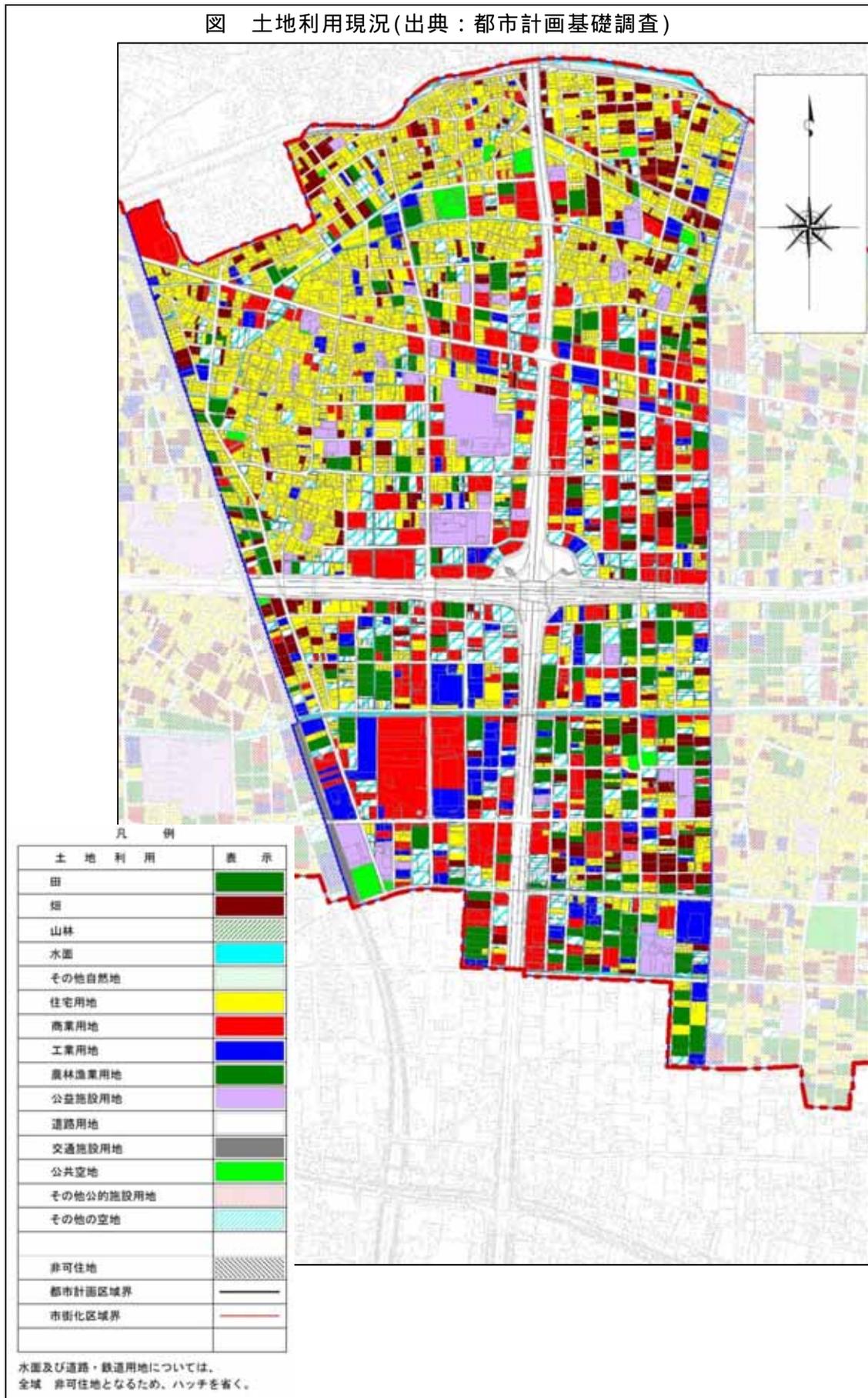


図 建物利用現況(出典：都市計画基礎調査)

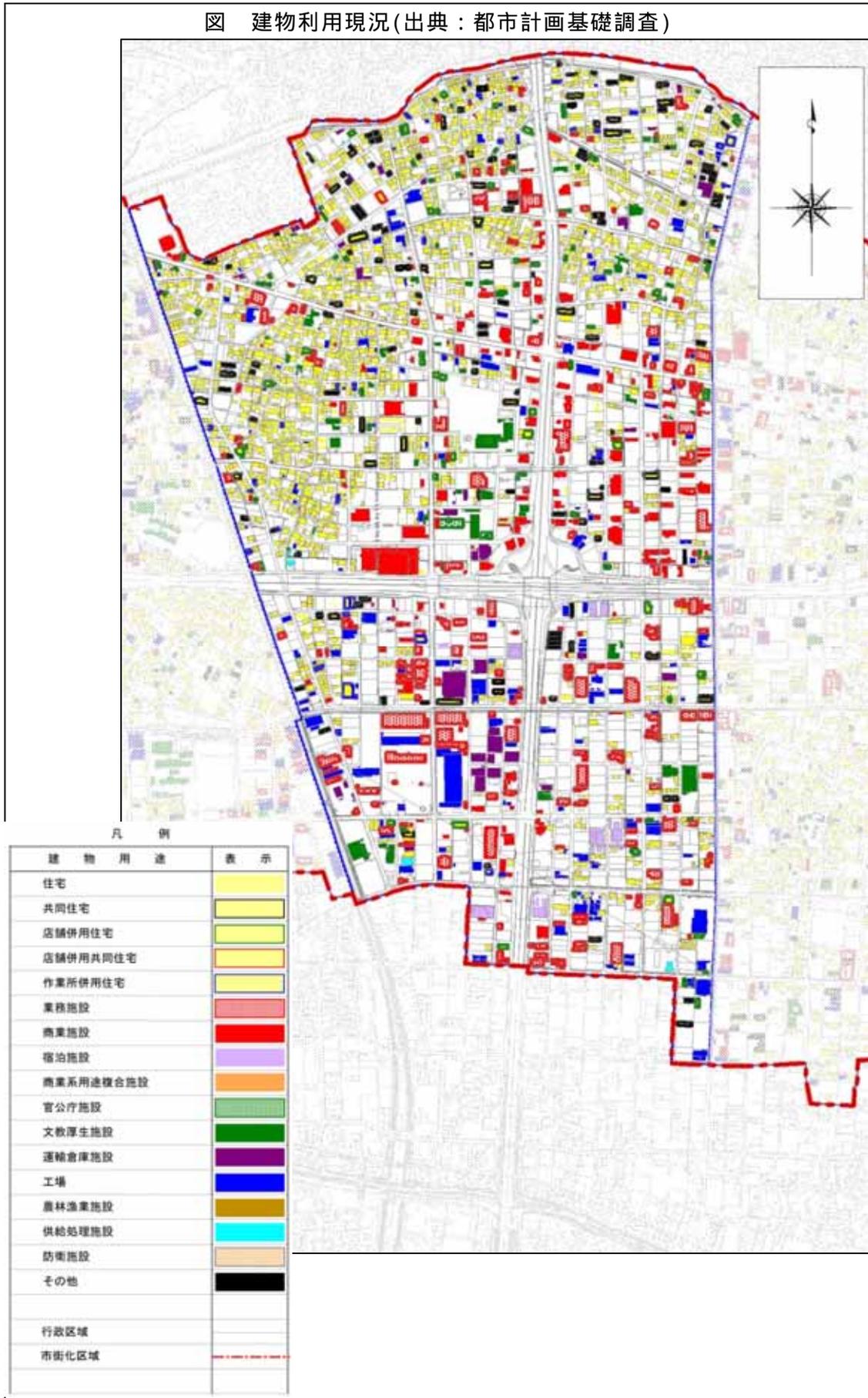
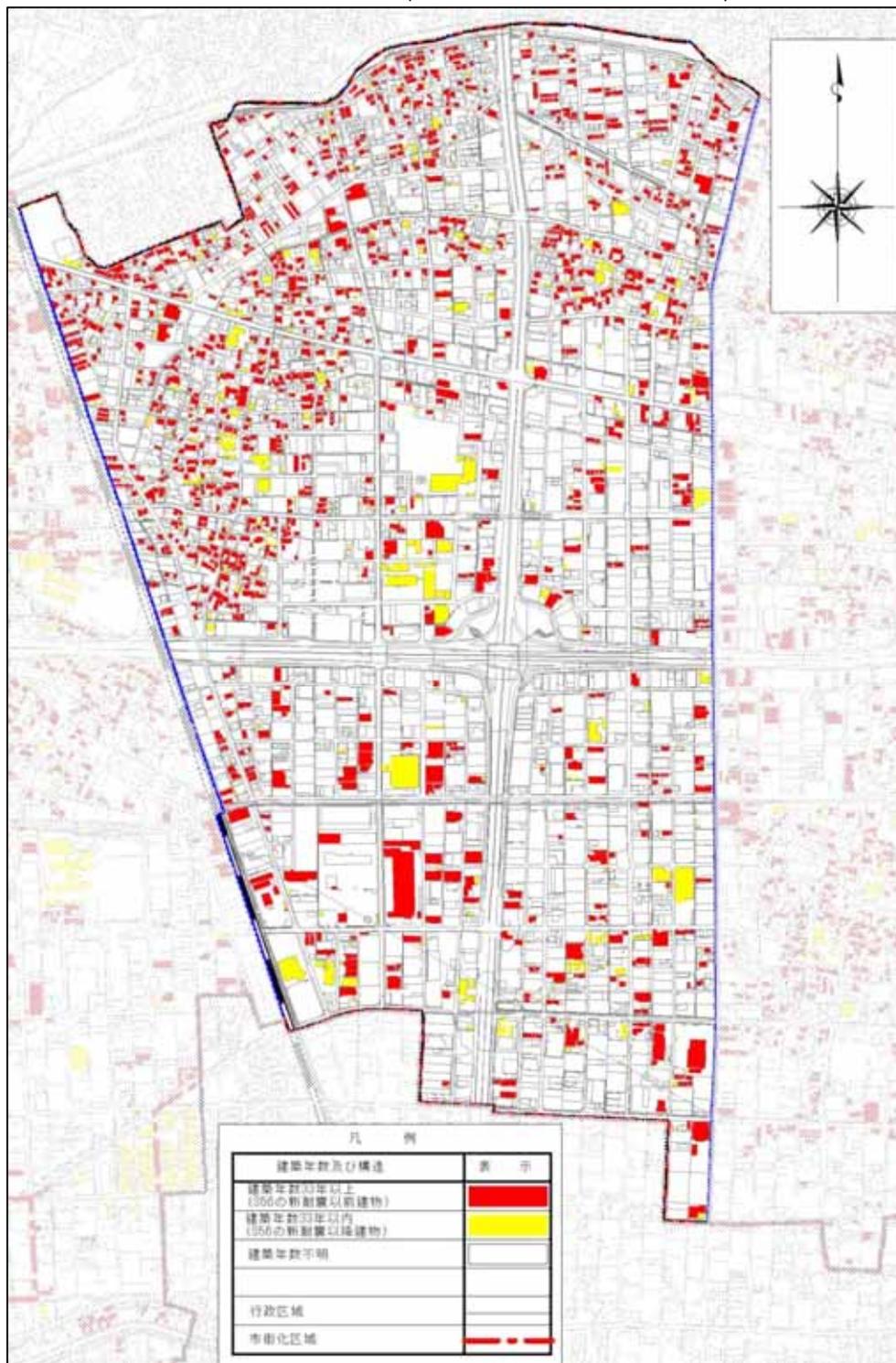


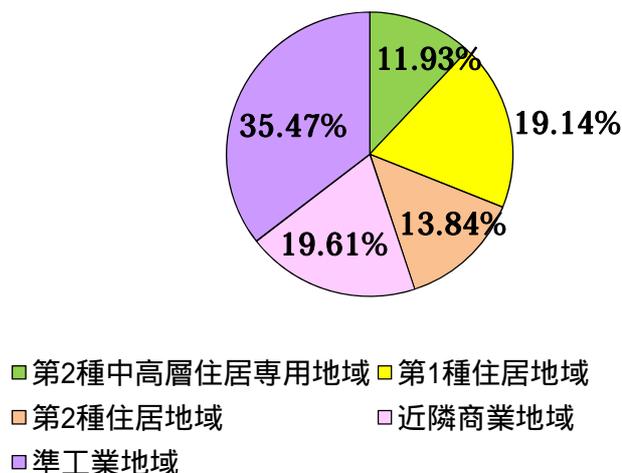
図 建物年次現況(出典：都市計画基礎調査)



区分	S56以前	S56以降	不明
木造	1,063	736	637
その他	451	766	
合計	1,514	1,502	637
構成比	41.47	41.14	17.45

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	11.9%
第1種住居地域	31.5%
... 第1種住居地域	19.1%
第2種住居地域	7.0%
... 第2種住居地域	13.9%
近隣商業地域	8.1%
... 近隣商業地域	19.6%
準工業地域	39.7%
... 準工業地域	35.5%

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・1・101 一般国道22号線	S42.4.25	S49.10.25	改良済み
3・2・3 一般国道21号線	S42.8.21	H1.12.15	改良済み
3・2・5 一般国道156号線	S49.4.25	S56.3.31	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・5・102 上印食中野線	S49.10.25	-	概成済み
3・5・103 八剣伏屋線	S49.10.25	-	改良済み(一部概成済み)
3・5・32 岩戸下印食線	S49.4.25	-	未着手

表 公園状況

公園名等	面積(ha)	備考
八剣北公園	0.57	公園
運動広場等(7箇所)	0.90	広場
合計(8箇所)	1.47	

【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 2.10 m²/人

図 都市計画道路及び公園整備状況

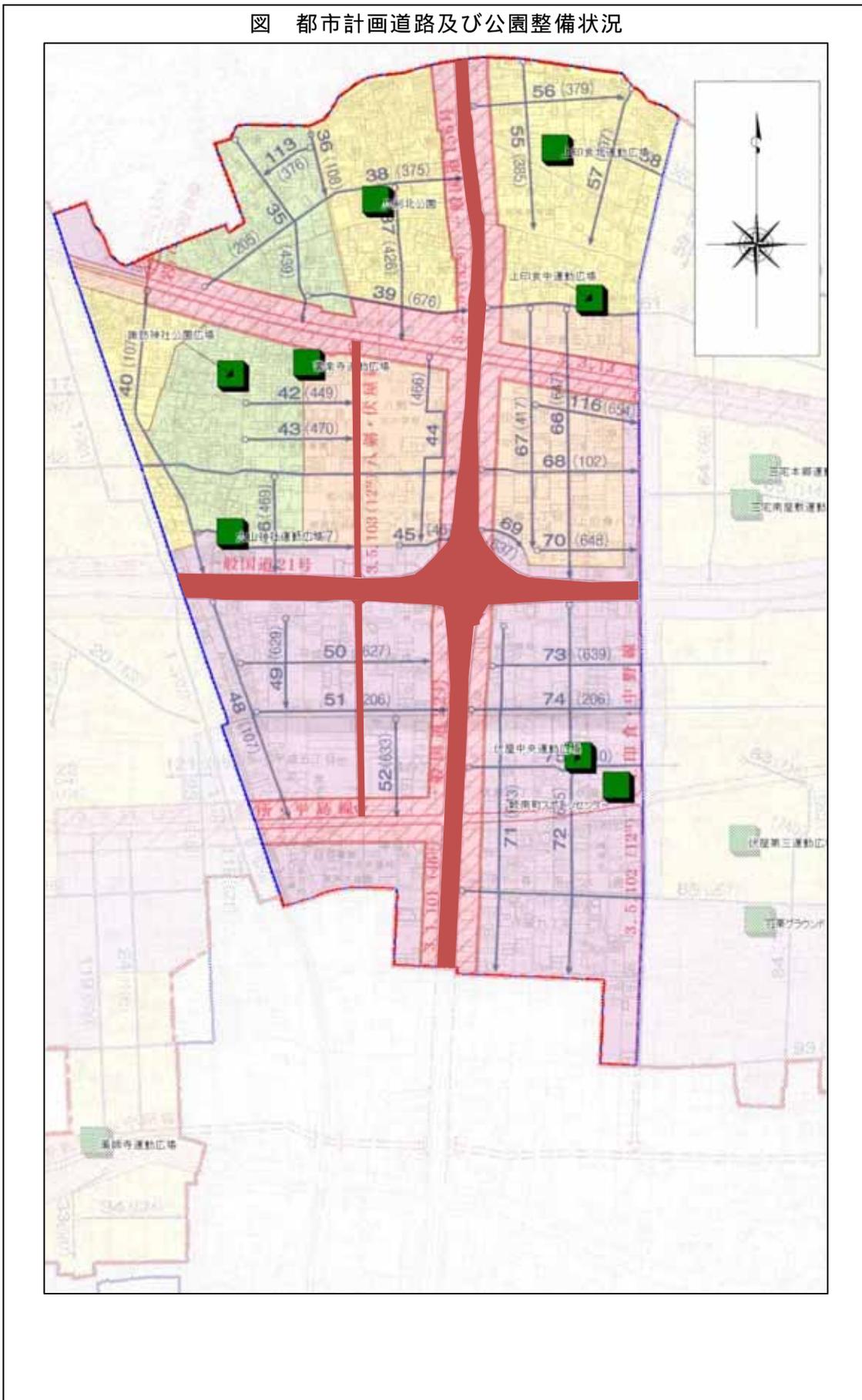
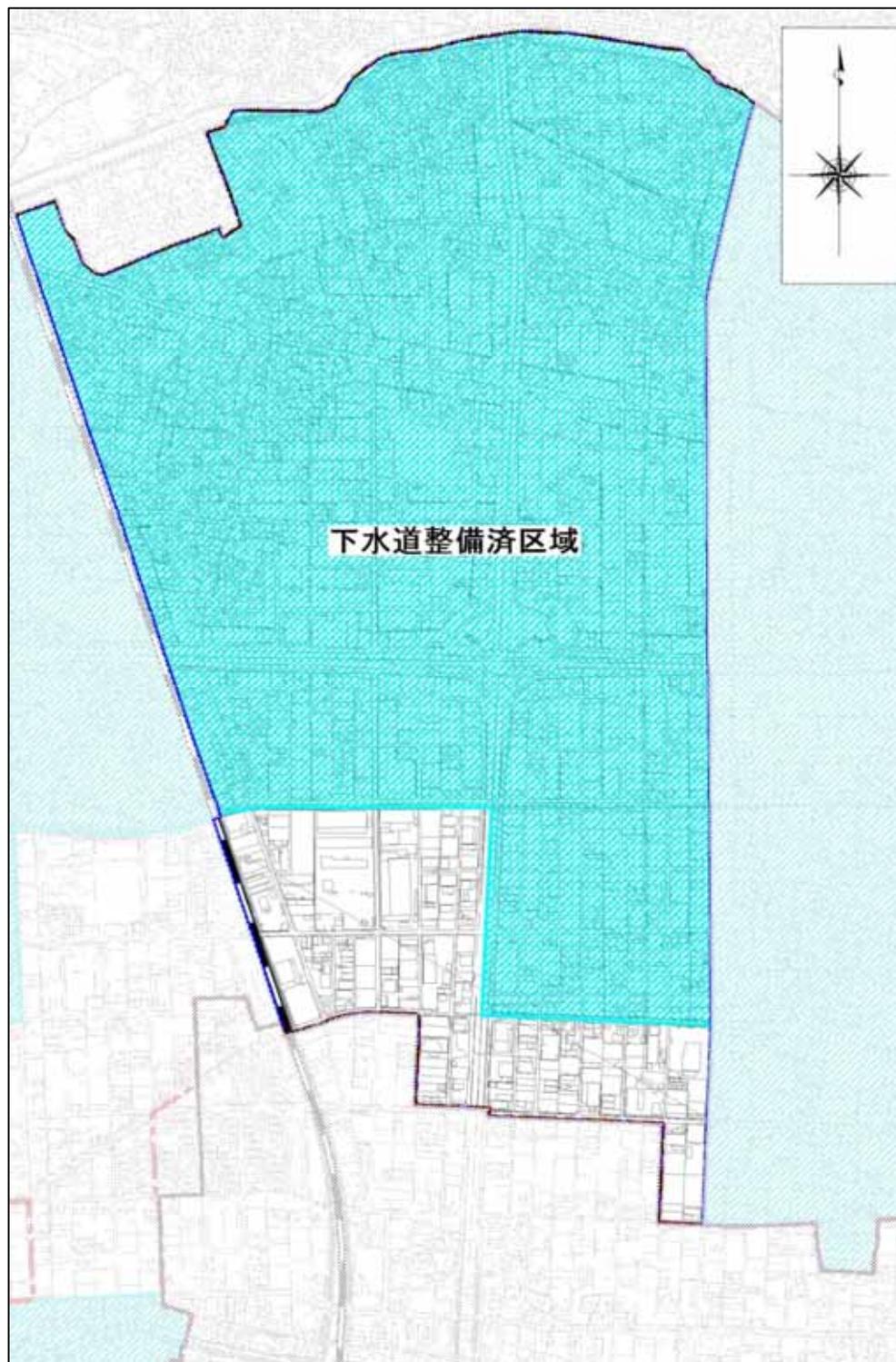
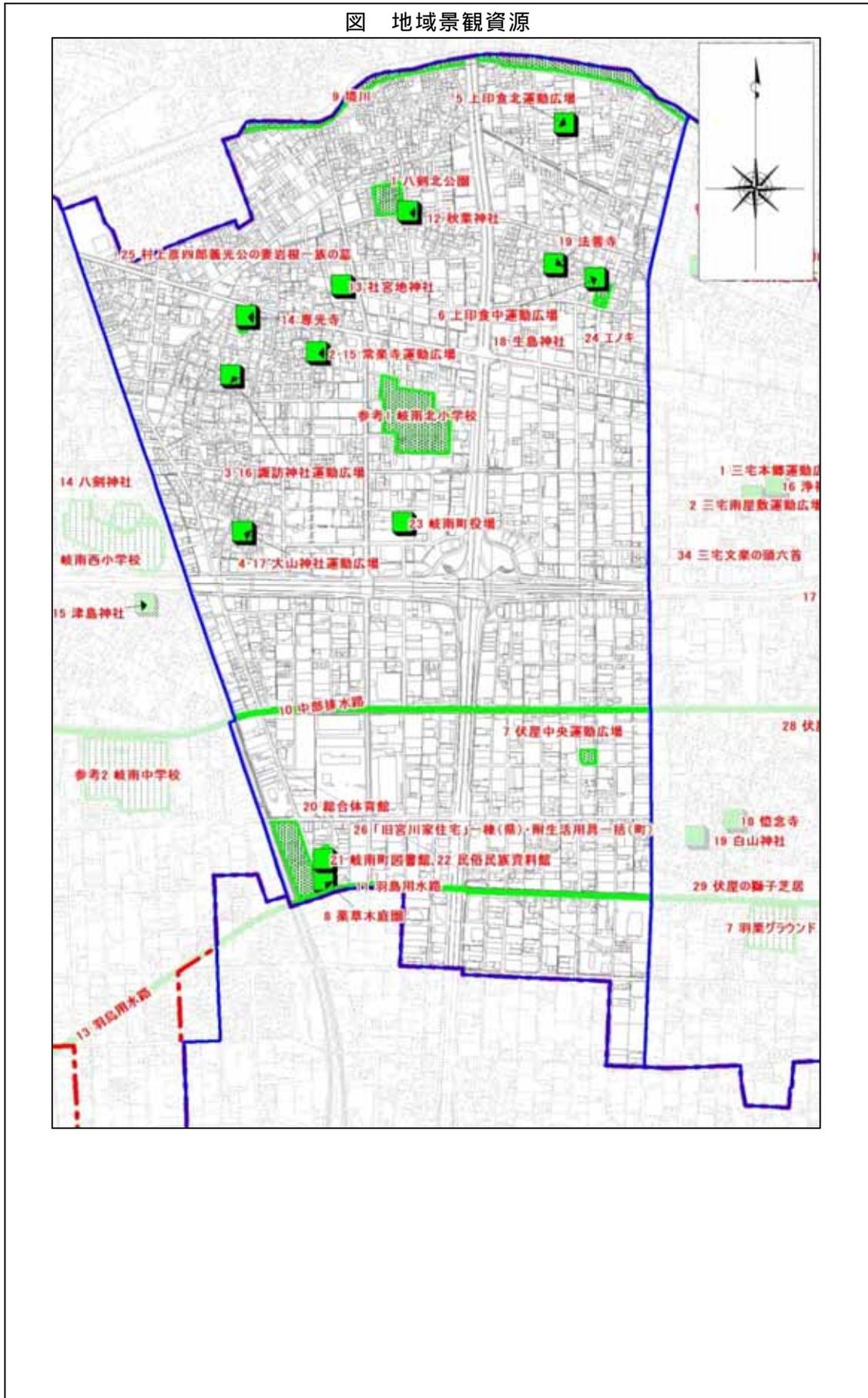


図 下水道整備状況図（出典：岐南町調べ）



地域景観資源	
表 地域景観資源	
広場等	
1	八剣北公園
2	常楽寺運動広場
3	諏訪神社運動広場
4	大山神社運動広場
5	上印食北運動広場
6	上印食中運動広場
7	伏屋中央運動広場
8	薬草木庭園
9	境川
10	中部排水路
11	羽島用水路
参考 1	岐南北小学校
社寺仏閣	
12	秋葉神社
13	社宮地神社
14	専光寺
15	常楽寺
16	諏訪神社
17	大山神社
18	生島神社
19	法善寺
その他	
20	総合体育館
21	岐南町図書館
22	歴史民俗資料館
23	岐南町役場
24	工ノキ
25	村上彦四郎義光公の妻岩根一族の墓
26	「旧宮川家住宅」一棟（県）・附生活用具一括（町）

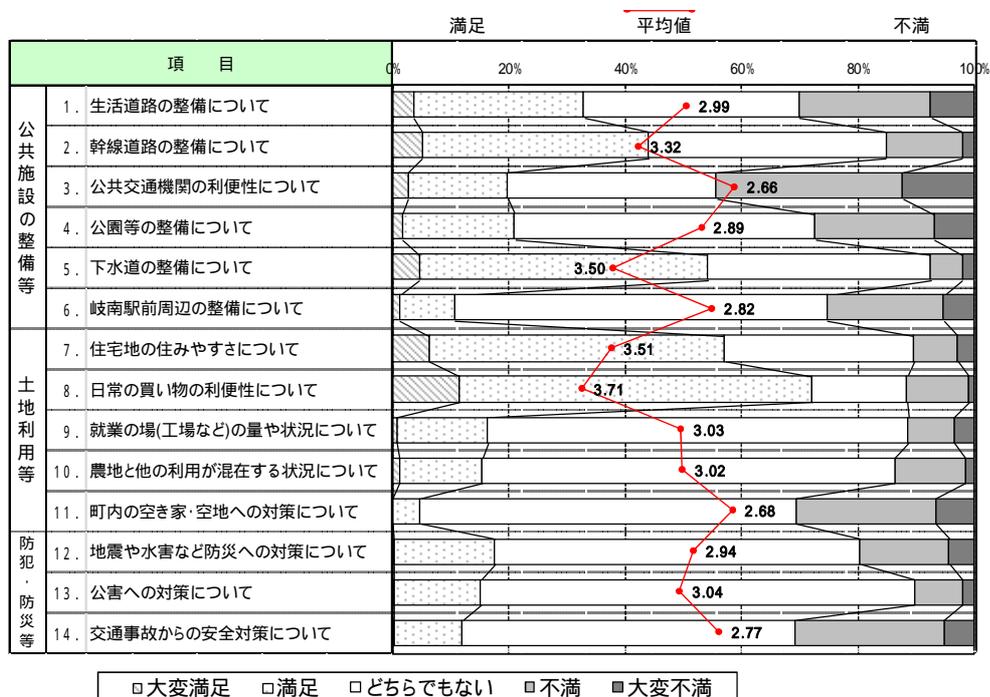
図 地域景観資源



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	岐南町役場・中央公民館	北町民センター
	岐南郵便局	ほほえみ会館
	岐南北小学校	羽島郡広域連合東消防署
	総合体育館	歴史民俗資料館
	図書館	岐南交番
	防災コミュニティ・センター	スポーツセンター
	岐南町老人福祉センター	岐南町総合調理センター
保育所	岐南さくら北保育園	岐南さくら中保育園
医療施設	赤座医院上印食診療所	野尻女性クリニック
	さかいだ耳鼻咽喉科	やまうちクリニック
	河合内科クリニック	渡辺小児科
	岐南クリニック	総合在宅医療クリニック
福祉施設(通所系)	ももの木デイサービスセンター	ショートステイ若葉
	グループホーム百々	サライズデイサービスセンター
	さんさんハート岐南	グループホーム若葉
商業施設	商業施設(スーパー等)：2店	
	コンビニエンスストア：6店	
	ドラッグストア：2店	
公共交通機関	バス	

住民意向調査

【まちづくりの現状の満足度】



・公共交通機関の利便性、町内の空き家・空地への対策、交通事故からの安全対策、岐南駅前周辺の整備、地震や水害など防災への対策の順で評価が低くなっている。

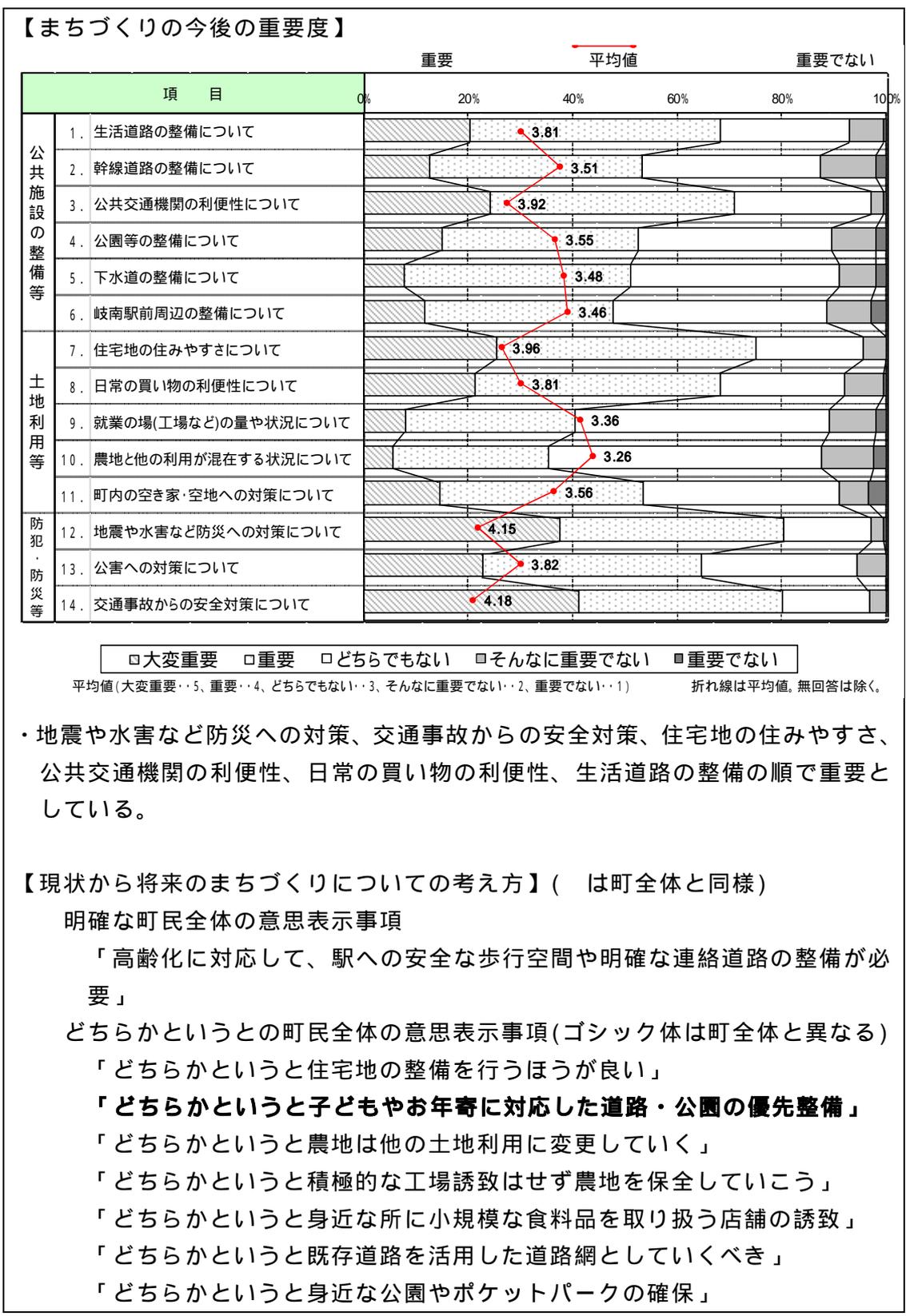


図 生活利便施設・行政施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

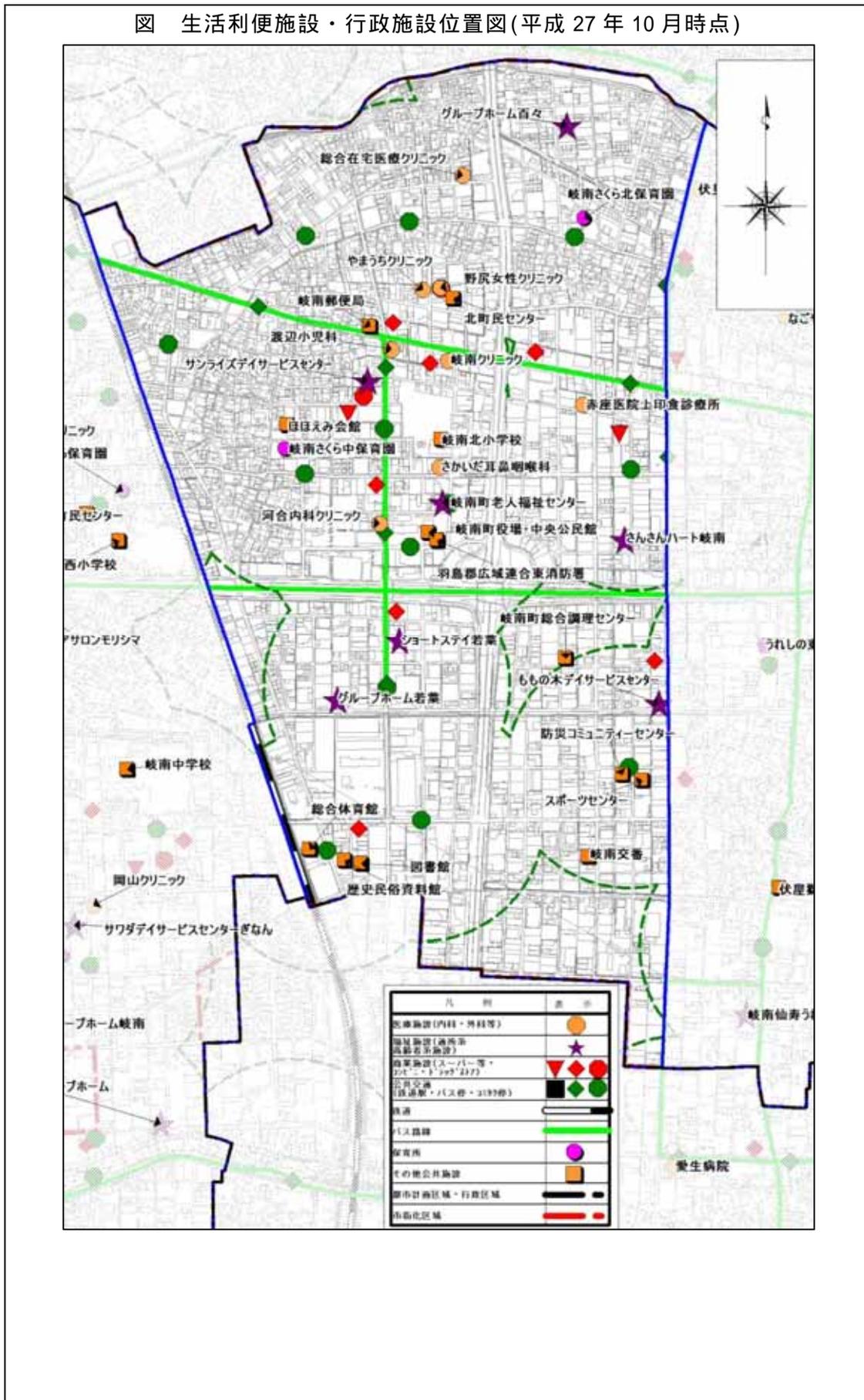


図 公共交通(生活利便)施設位置図(平成27年10月時点)

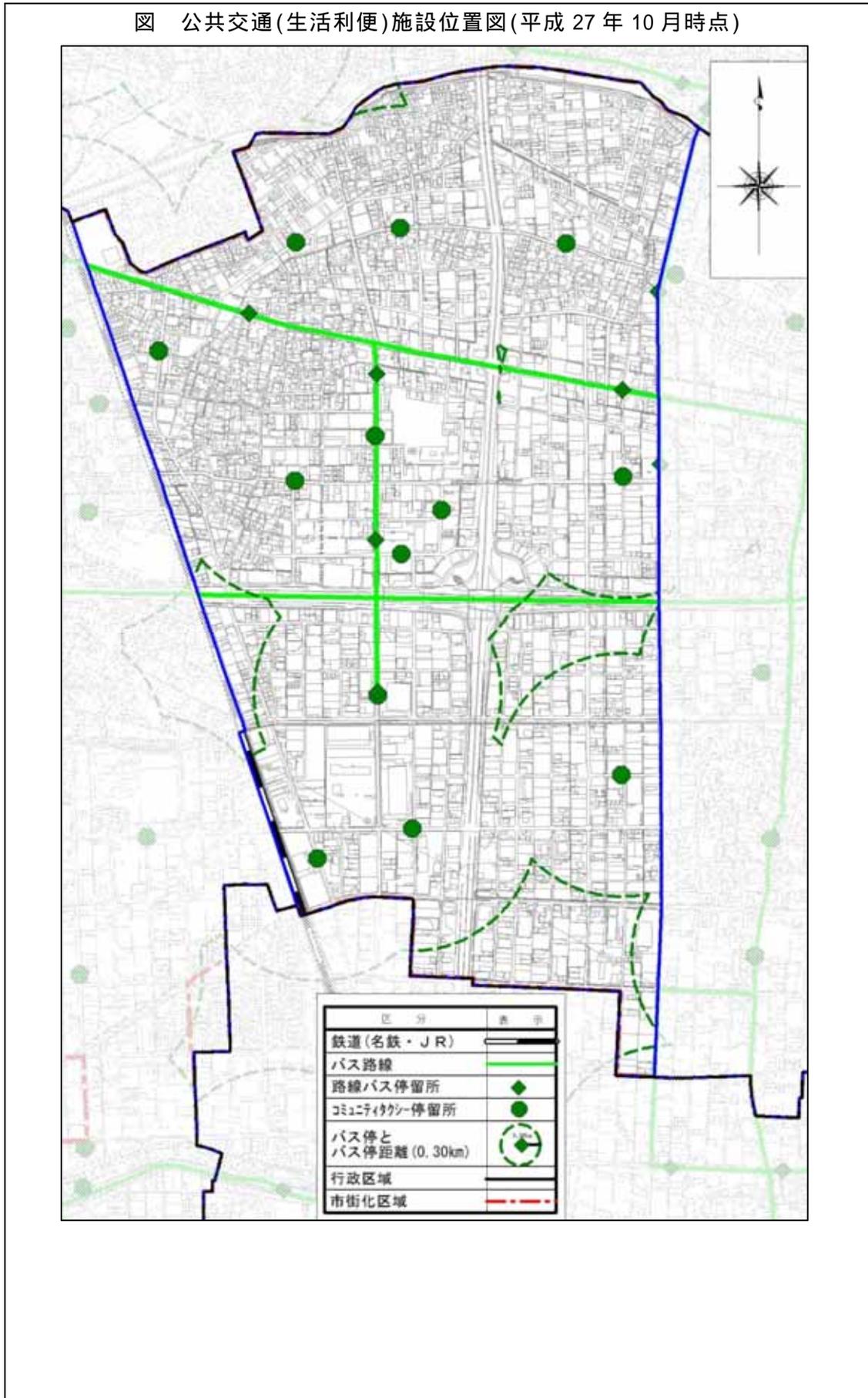


図 医療(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

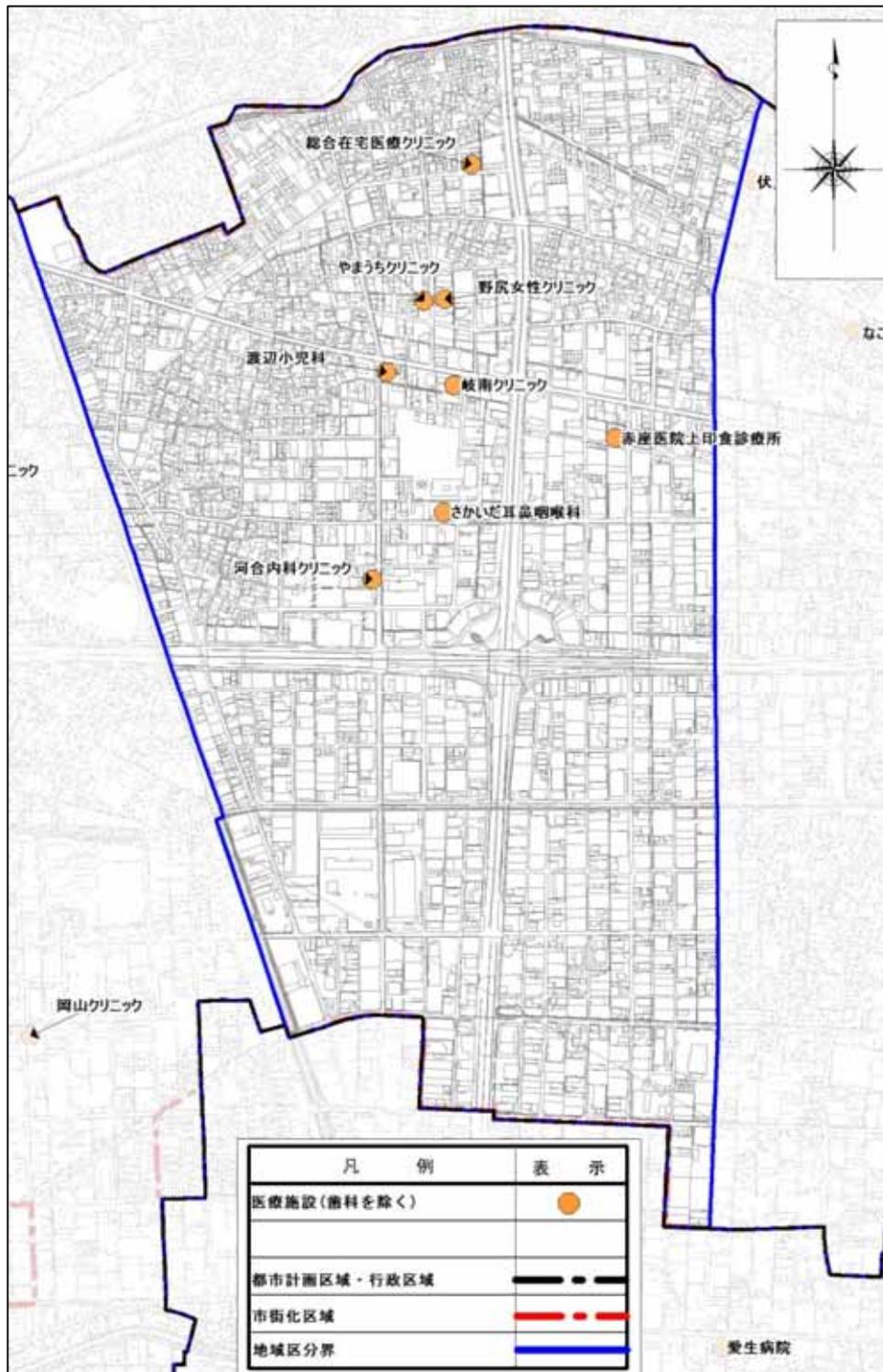


図 通所系福祉(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)

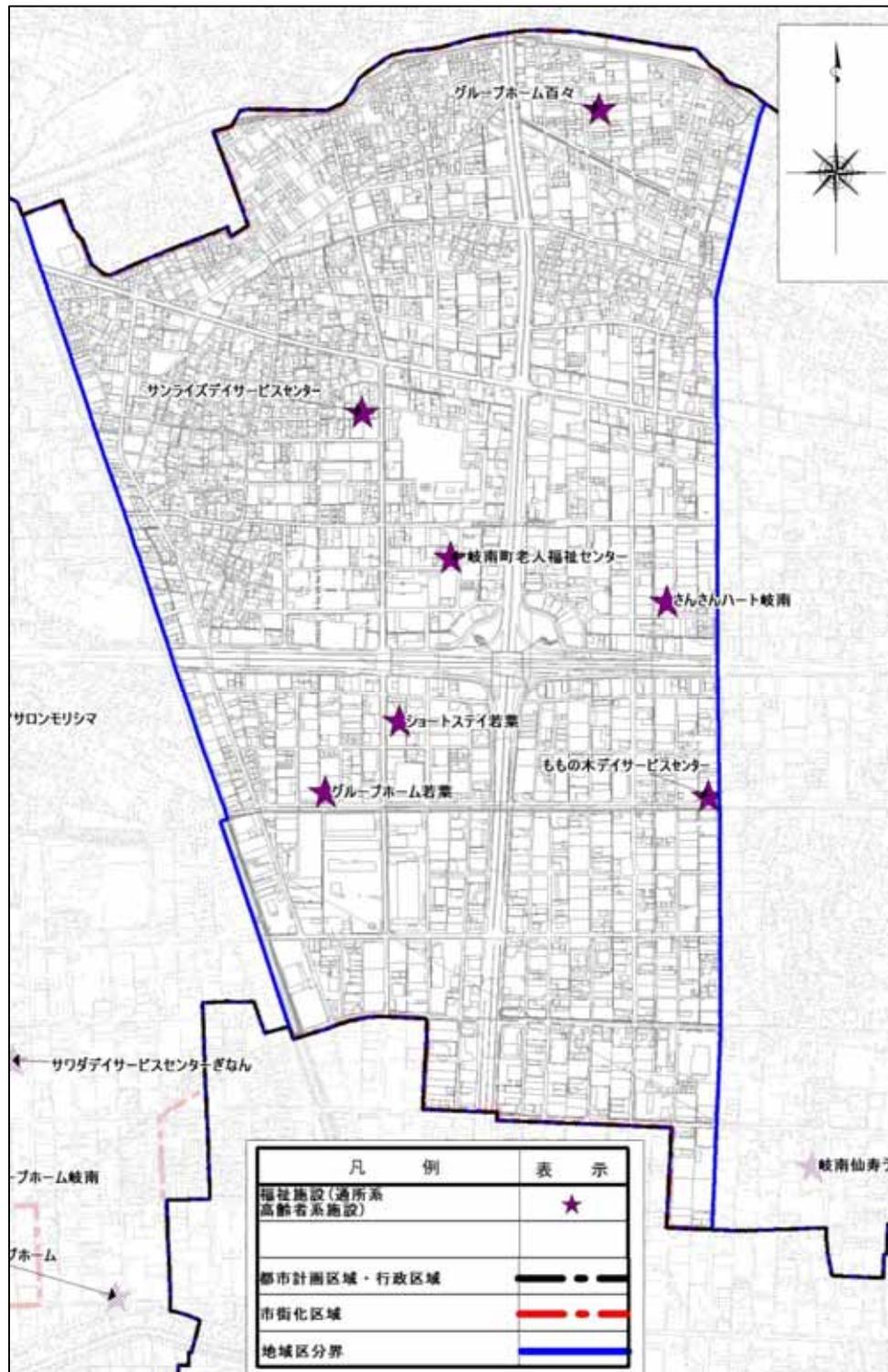
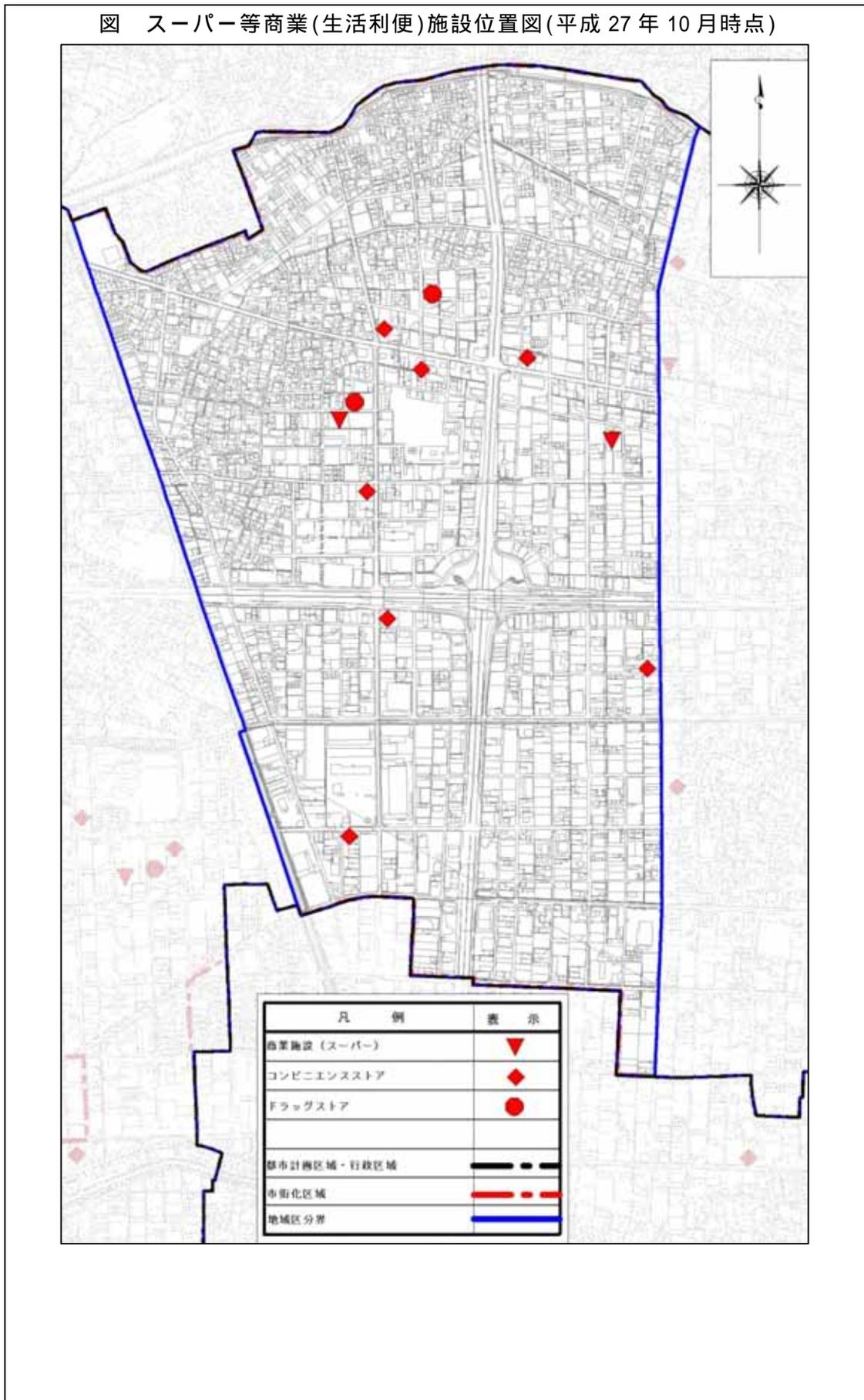


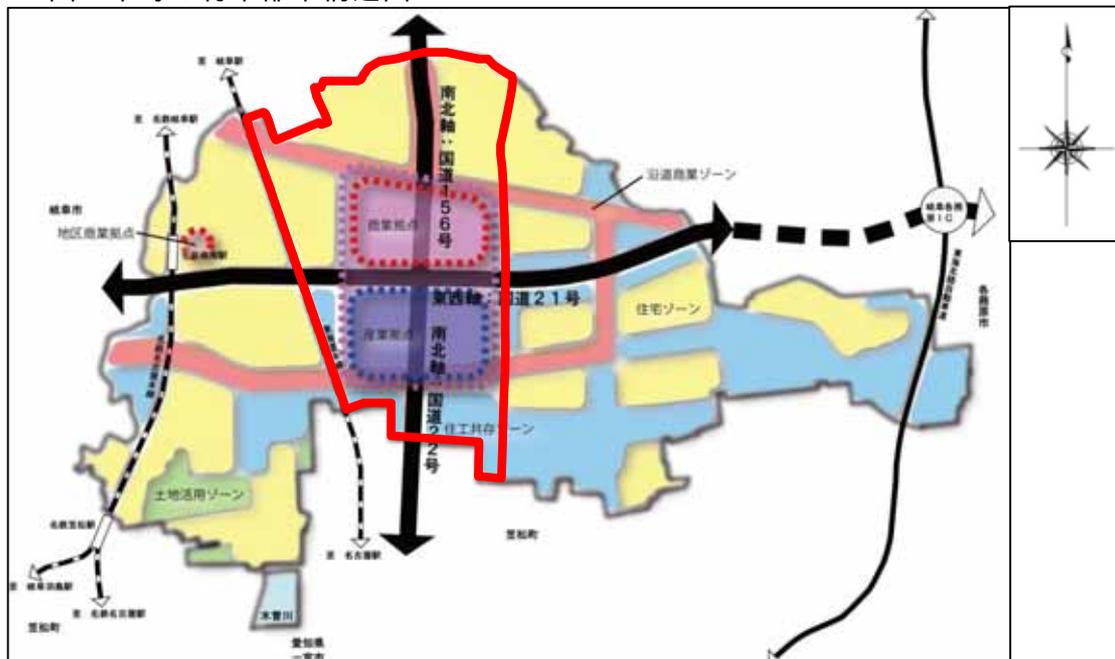
図 スーパー等商業(生活利便)施設位置図(平成 27 年 10 月時点)



(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、中心核の「商業拠点」及び「産業拠点」の形成、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」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	7,070 人	7,513 人	7,607 人
町全体	23,804 人	25,468 人	25,786 人
町全体に対する割合	29.7%	29.6%	29.5%

まちづくりの基本方向		<p>中心核(商業拠点・産業拠点)にふさわしい地域づくり</p> <p>新たな庁舎を中心に、町民及び地域生活者の日常生活を支える商業施設の集積と維持</p> <p>都市内の東西を連絡する幹線道路整備による中心核としての骨格の形成</p> <p>商業拠点・産業拠点における雇用空間の形成</p> <p>中心核(商業拠点・産業拠点)への近接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</p> <p>中心核(商業拠点・産業拠点)への地域全体からの安全な歩行空間の整備による安全で良好な居住環境の形成</p> <p>中心核(商業拠点・産業拠点)を有する地域特性のある住宅地として、適正な緑空間の確保</p>
まちづくりの方針		
土地利用の方針	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・中心核(商業拠点・産業拠点)を取り囲み、日常生活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	<ul style="list-style-type: none"> ・中心核(商業拠点・産業拠点)の利用者及び地域生活者の日常生活を支える商業地として、更なる集積を図る。このため、当該地区においては、集積状況等を勘案の上、用途地域の変更を検討する。 ・南北軸、(都)新所平島線及び(都)城南芋島線の幹線道路を活かし、自動車利用型の沿道商業地として機能の集積を図る。また、(都)新所平島線の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	<ul style="list-style-type: none"> ・東西・南北軸を活かした物流などによる産業拠点を形成する。
都市施設の整備方針	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・本地域と他の地域とを連絡する(都)新所平島線の整備を促進する。 ・本地域の北部の東西方向を連絡する(都)城南芋島線、南北方向を連絡する(都)上印食中野線、(都)岩戸下印食線については、沿線市街地の状態を踏まえ、その整備を検討する。 ・岐南町役場は、災害時の災害拠点となる施設である。このことから、庁舎北側の道路については、災害時を想定した避難路及び補給路としての整備を推進する。
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p style="text-align: center;">地域将来人口(想定)約7,610人×20㎡/人 目標15.22ha</p> <p>1. 既存公園・緑地 1.47ha</p>

まちづくりの方針		
都市施設の整備方針	公園・緑地	<p>2. 中部排水路・羽島用水路上部利用地 0.99ha</p> <p>3. 岐南北小学校利用 2.25ha</p> <p>4. 農地の緑地的共存 10.51ha(市街化区域内農地約 25ha の内、約 42%を緑地的空間として共存を図る。)</p> <p>地域合計 15.22ha</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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八剣北公園については、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。
	河川・下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>【市街地整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【自然環境・都市環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【都市景観】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>【都市防災】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 八剣北公園においては、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。 ・ 岐南町役場北側においては、災害時の防災拠点を補完し、災害時の救急物資等を備蓄する防災備蓄倉庫の整備を推進する。

図 地域別まちづくり方針



