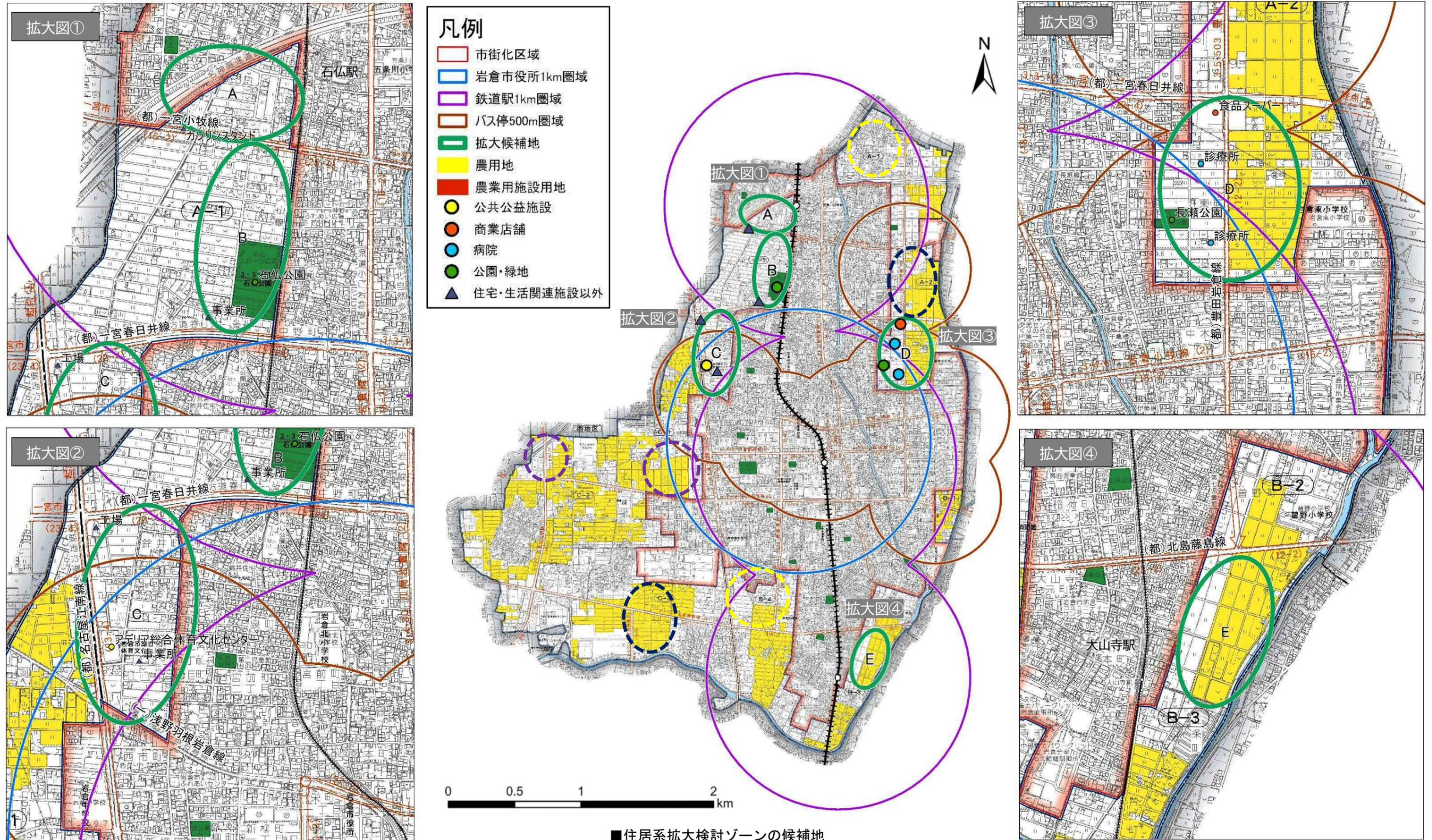


住居系拡大検討ゾーン候補地の検討

(1) 住居系拡大検討ゾーン候補地の抽出

・住居系拡大検討ゾーンの候補地 A～E は下図のとおりである。



(2) 住居系拡大検討ゾーン候補地の比較検討

- 市街化区域への編入を見据えて、各候補地における住宅のポテンシャルについて比較検討する。
- くらしの利便性、くらしの快適性、都市インフラの整備状況、災害からの安全性の観点について設定した評価指標より、総合評価の高い**拡大候補地D**を優先的に設定するエリアとする。

評価指標		候補地A	候補地B	候補地C	候補地D	候補地E	
くらしの利便性 (参考p3, 4)	最寄り鉄道駅	鉄道駅	石仏駅	石仏駅	岩倉駅	岩倉駅	
		運行本数	73本	73本	208本	208本	大山寺駅
		名古屋駅までの所要時間 ^{※1}	19分	19分	12分	12分	92本
	交通結節点までのアクセシビリティ ^{※2}	最寄り鉄道駅	◎ 0.4km/徒歩5分	○ 0.7km/徒歩10分	△ 1.4km/徒歩20分	△ 1.4km/徒歩20分	◎ 0.4km/徒歩5分
最寄りバス停(参考)		◎ 1.3km/徒歩19分 (バス停:八劔)	○ 1.2km/徒歩18分 (バス停:西市)	△ 0.4km/徒歩5分 (バス停:西市)	△ 0.3km/徒歩4分 (バス停:葎原)	◎ 1.5km/徒歩21分 (バス停:大市場町郷東)	
対象地域の土地利用	生活施設の立地 ^{※3}	△ なし	○ なし	◎ ・アテリア総合体育文化センター	◎ ・診療所 ・食品スーパー	△ なし	
	市役所までのアクセシビリティ	△ 2.0km/徒歩28分	○ 1.4km/徒歩20分	◎ 1.1km/徒歩16分	◎ 1.4km/徒歩20分	△ 2.2km/徒歩30分	
くらしの快適性	緑の多さ	○ ・公園や特徴的な緑地は見られない	◎ ・現在、石仏公園が整備中であり、自然に恵まれた心地よい環境の形成が期待される	○ ・公園や特徴的な緑地は見られない	◎ ・長瀬公園が立地しており、自然に恵まれた心地よい環境となっている	◎ ・五条川が流れ、自然に恵まれた心地よい環境となっている	
	道路交通上の安全性等	○ ・地域外からの自動車流入を生じさせる施設・機能はない	△ ・地域外からの車両流入が見込まれる石仏公園が整備されるため、開発にあたり道路交通の安全性等について十分な検討が必要となる	△ ・地域外からの車両流入があるアテリア総合体育文化センターが立地しているため、開発にあたり道路交通の安全性等について十分な検討が必要となる	○ ・地域外からの自動車流入を生じさせる施設・機能はない	○ ・地域外からの自動車流入を生じさせる施設・機能はない	
整備の実現性 (参考p10)	既存宅や雑種地等の混在	△ ・既存宅地や雑種地が多く、まとまった土地としての整備が難しい	○ ・既存宅地や雑種地が点在しているが、まとまった土地として整備が可能	△ ・既存宅地や雑種地が多く、まとまった土地としての整備が難しい	○ ・既存宅地や雑種地が点在しているが、まとまった土地として整備が可能	◎ ・既存宅地や雑種地が少なくまとまった土地としての整備が可能	
都市インフラの整備状況 (参考p4, 5)	幹線道路への接続	◎ ・(都) 一宮小牧線	◎ ・(都) 一宮小牧線 ・(都) 一宮春日井線	◎ ・(都) 一宮春日井線 ・(都) 名古屋江南線 ・県道 浅野羽根岩倉線	◎ ・(都) 一宮春日井線 ・(都) 豊田岩倉線	◎ ・(都) 北島藤島線	
	下水道の整備状況 ^{※4}	△ ・整備済みエリアに隣接していない	△ ・整備済みエリアに隣接しているが、名鉄線を挟んでいる	○ ・整備済みエリアに隣接している	○ ・整備済みエリアに隣接している	△ ・整備済みエリアに隣接していない	
災害からの安全性 ^{※5} (参考p6~8)	洪水	△ 「1.0~3.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「1.0~3.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「1.0~3.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「1.0~3.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「1.0~3.0m」の浸水が広範囲で想定	
	内水	△ 「0.5~1.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「0.3~0.5m」の浸水が広範囲で想定	△ 「0.5~1.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「0.5~1.0m」の浸水が広範囲で想定	△ 「0.5~1.0m」の浸水が広範囲で想定	
	東海豪雨時の浸水実績(参考)	浸水実績なし	浸水実績なし	浸水実績なし	東側半分の区域で浸水実績あり	区域全体において浸水実績あり	
総合評価 (◎:3点、○:2点、△:1点として点数化)		16点 ・最寄り駅の石仏駅まではアクセスしやすいが、普通と準急のみが停車し、本数も少ないため、全体として運行本数は限られている ・市役所までのアクセシビリティが他候補地と比べて低い ・既存宅地や雑種地が多く、まとまった土地としての整備が難しい	17点 ・最寄り駅の石仏駅まではアクセスしやすいが、普通と準急のみが停車し、本数も少ないため、全体として運行本数は限られている ・石仏公園の整備により自然豊かな環境が形成されるが、地域外からの車両流入が見込まれるため、開発時には道路交通の安全性への配慮が求められる	17点 ・サービス水準の高い岩倉駅が最寄り駅となっているが、アクセシビリティが低い ・生活施設としてアテリア総合体育文化センターが立地しているが、地域外からの車両流入があるため、開発時には道路交通の安全性への配慮が求められる ・既存宅地や雑種地が多く、まとまった土地としての整備が難しい	20点 ・サービス水準の高い岩倉駅が最寄り駅となっているが、アクセシビリティが低い ・生活施設は病院やスーパーなど複数立地している ・長瀬公園が立地しており、自然に恵まれた心地よい環境となっている ・候補地の一部に農振農用地が含まれるため、整備するには手続きや申請が必要である ⇒今回の候補地として検討	18点 ・最寄り駅の大山寺駅まではアクセスしやすいが、普通列車のみ停車するため運行本数が少なく、上り下り線の出入口が別々である ・市役所までのアクセシビリティが他候補地と比べて低い ・五条川が流れており、自然に恵まれた心地よい環境が広がっている ・候補地の一部に農振農用地が含まれるため、整備するには手続きや申請が必要である	

- 青字: 強み
- 赤字: 弱み

- ※1 7時台における名鉄名古屋駅までの最短時間
- ※2 対象地域の中心点からの最短距離を地図ソフトより計測
- ※3 立地適正化計画の手引きに記載されている誘導施設の定義を基に整理
- ※4 令和7年度までに整備予定のエリアを対象として評価
- ※5 ハザードマップによる想定最大規模(L2)の被害想定から整理

◆各指標の評価(◎、○、△)の考え方

各指標の中での相対評価とし、以下の考えに基づき評価した

- 「最寄り鉄道駅」: 運行本数が多く、名古屋駅までの所要時間が短い駅を最寄りとする地域を高く評価
- 「交通結節点までのアクセシビリティ」: 最寄り鉄道駅までのアクセシビリティが高い地域を高く評価
- 「対象地域の土地利用」: 生活施設の立地があり、市役所までのアクセシビリティが高い地域を高く評価
- 「緑の多さ」: 公園や岩倉市の特徴的な緑地など、豊かな自然環境に恵まれている地域を高く評価
- 「道路交通上の安全性等」: 地域外からの自動車流入を生じさせる施設・機能がない地域を高く評価
- 「住宅・生活関連施設以外の用途の混在」: 住宅・生活関連施設以外の用途の混在がない地域を高く評価
- 「幹線道路への接続」: 幹線道路へ接続している地域を高く評価
- 「下水道の整備状況」: 下水道の整備済みエリアに隣接しており、効率的な一体的整備が可能な地域を高く評価
- 「洪水・内水」: 広範囲を占める浸水深が床下(0.5m以下)にとどまる地域を高く評価

◆総合評価の方法

各指標の評価を点数化(◎:3点、○:2点、△:1点)し、合計点数で評価する。

(3) 参考資料

① 鉄道駅の利便性と周辺のポテンシャル

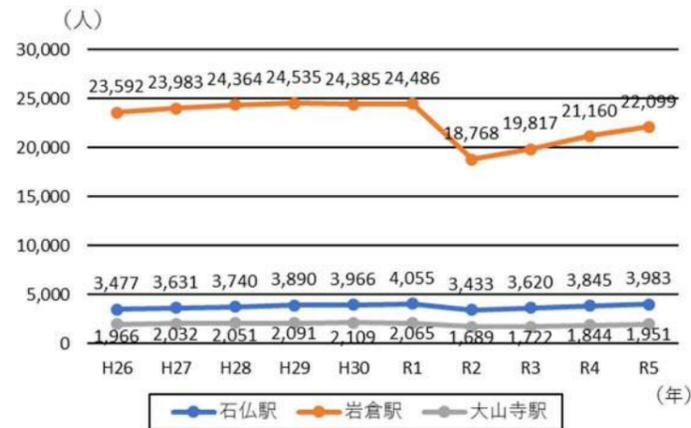
- 岩倉市内には石仏駅、岩倉駅、大山寺駅の3つの鉄道駅がある。最も利便性が高いのは岩倉駅であり、鉄道運行本数は、石仏駅と大山寺駅の2倍以上であり、日乗降客数も最も多くなっている。
- 鉄道駅から1km圏域の新築数（建物数）は、岩倉駅周辺が593件と最も多く、石仏駅、大山寺駅周辺の新築数の合計（510件）よりも多くなっている。
- 岩倉市の人口は、主に中部地域に集中しており、北部地域と南部地域では鉄道沿線上で人口が多くなっている。また、南部地域の西部では、人口密度が20人/ha未満のメッシュが広く分布している。
- 平成27年度から令和2年度にかけて、鉄道沿線や市の北部、南西部で人口が増加傾向となっているが、地域別の人口、世帯数は、令和2年度から令和6年度にかけて、いずれの地域も世帯数は増加傾向であるが、人口は減少傾向となっている。

岩倉市内の鉄道駅の利便性

■ 運行本数（平日/名古屋方面）

駅名	石仏駅	岩倉駅	大山寺駅
μスカイ	—	11本	—
特急	—	30本	—
快速急行	—	2本	—
急行	—	43本	—
準急	30本	30本	—
普通	43本	92本	92本
総計	73本	208本	92本
所要時間 (名古屋駅まで:7時台)	19分	12分	18分

資料：名古屋鉄道 HP (R7.5 現在)



■ 日乗降客数の推移

資料：いわくらの統計

岩倉市内の鉄道駅周辺のポテンシャル（新築数）

駅周辺（1km圏域）の新築数

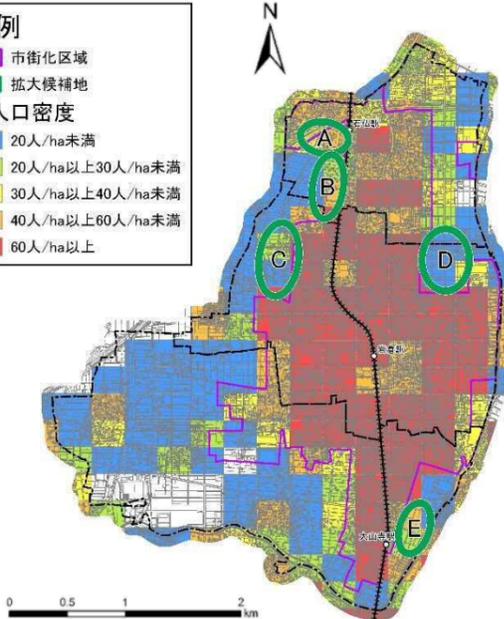


※調査期間：平成29年1月1日～令和3年12月31日

■ 岩倉市内の鉄道駅周辺の新築数（建物数）

資料：都市計画基礎調査 (R4)

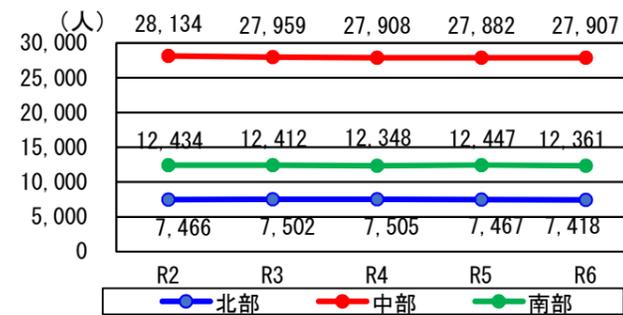
岩倉市内の人口・世帯数



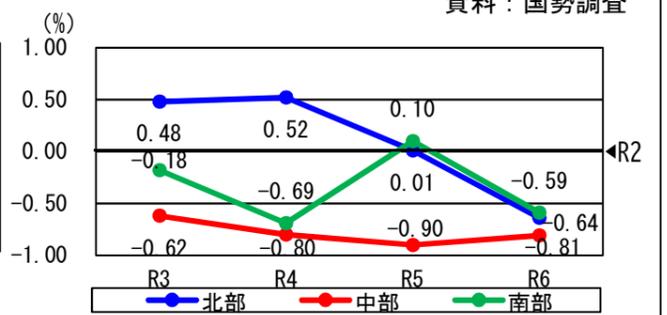
■ 人口密度 (R2)

■ 人口増減数 (R2-H27)

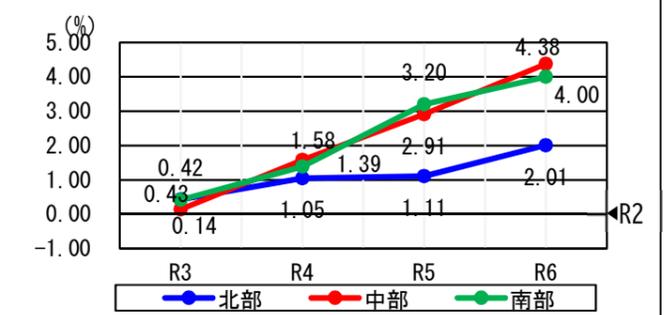
資料：国勢調査



■ 地域別人口の増加率 (対R2)



■ 地域別世帯数の増加率 (対R2)

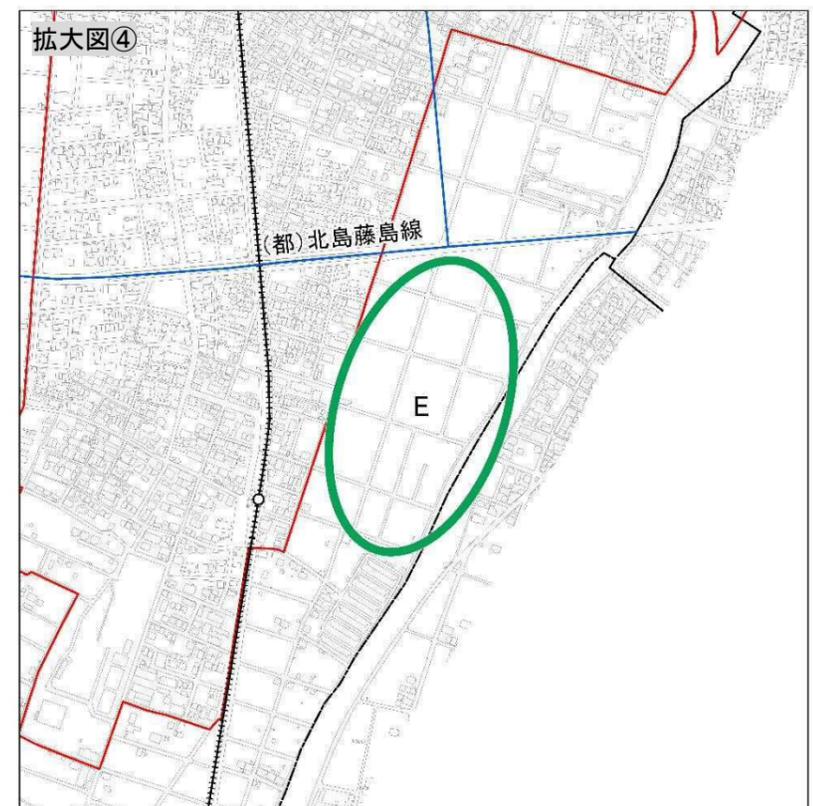
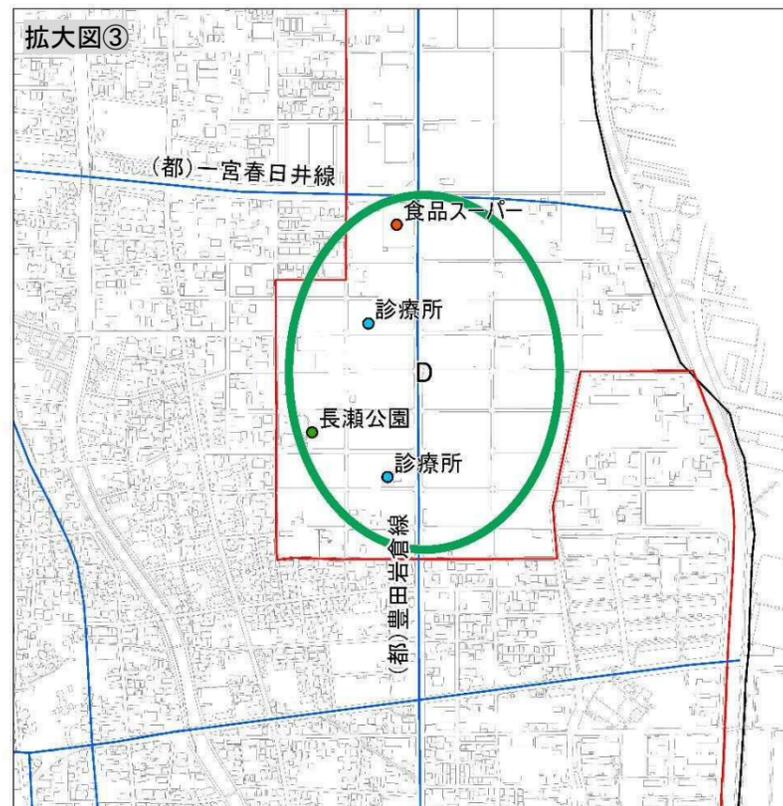
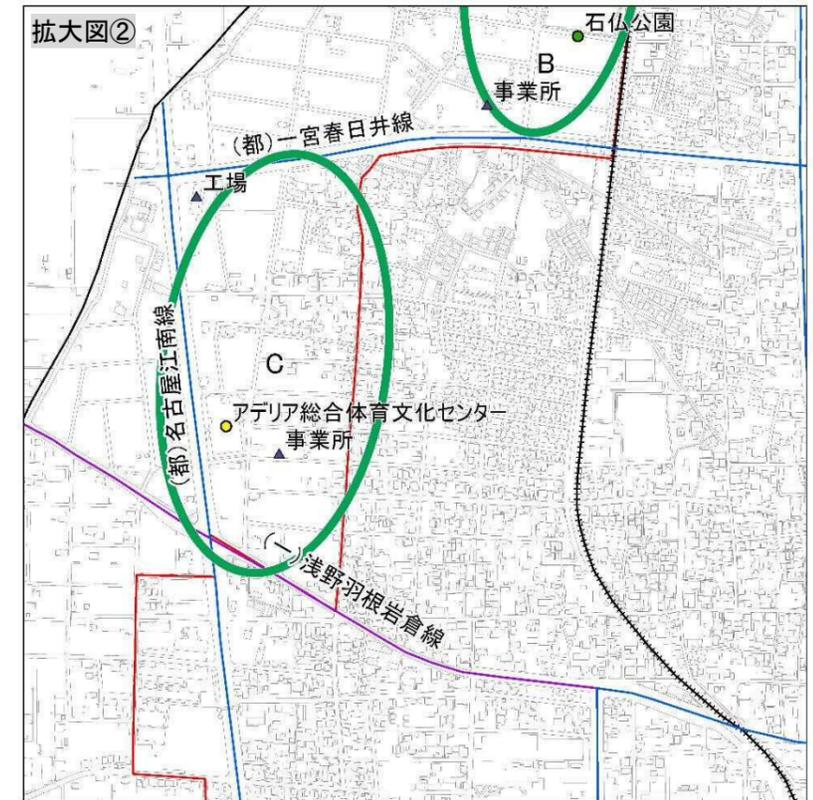
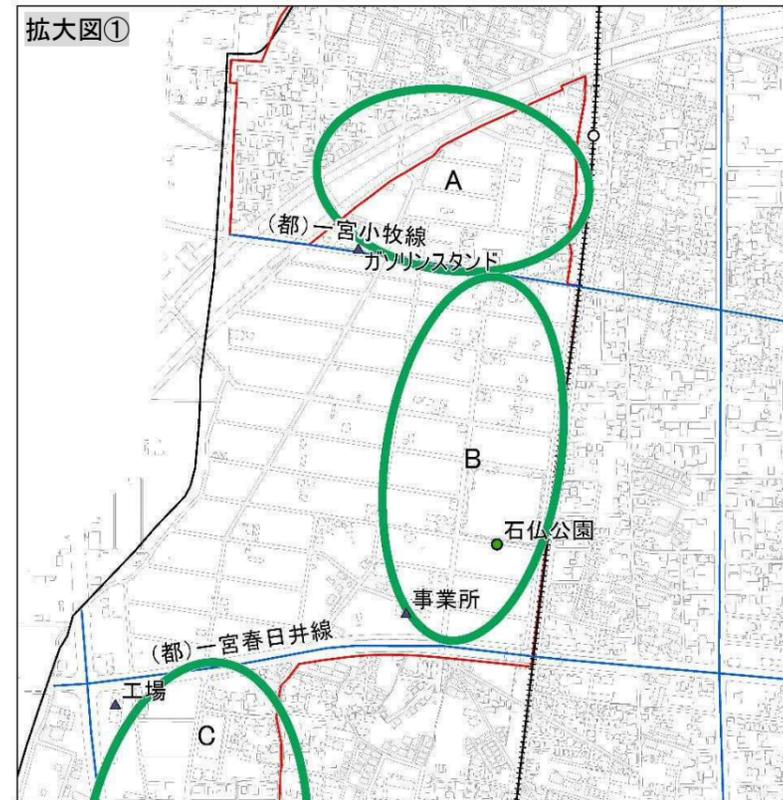
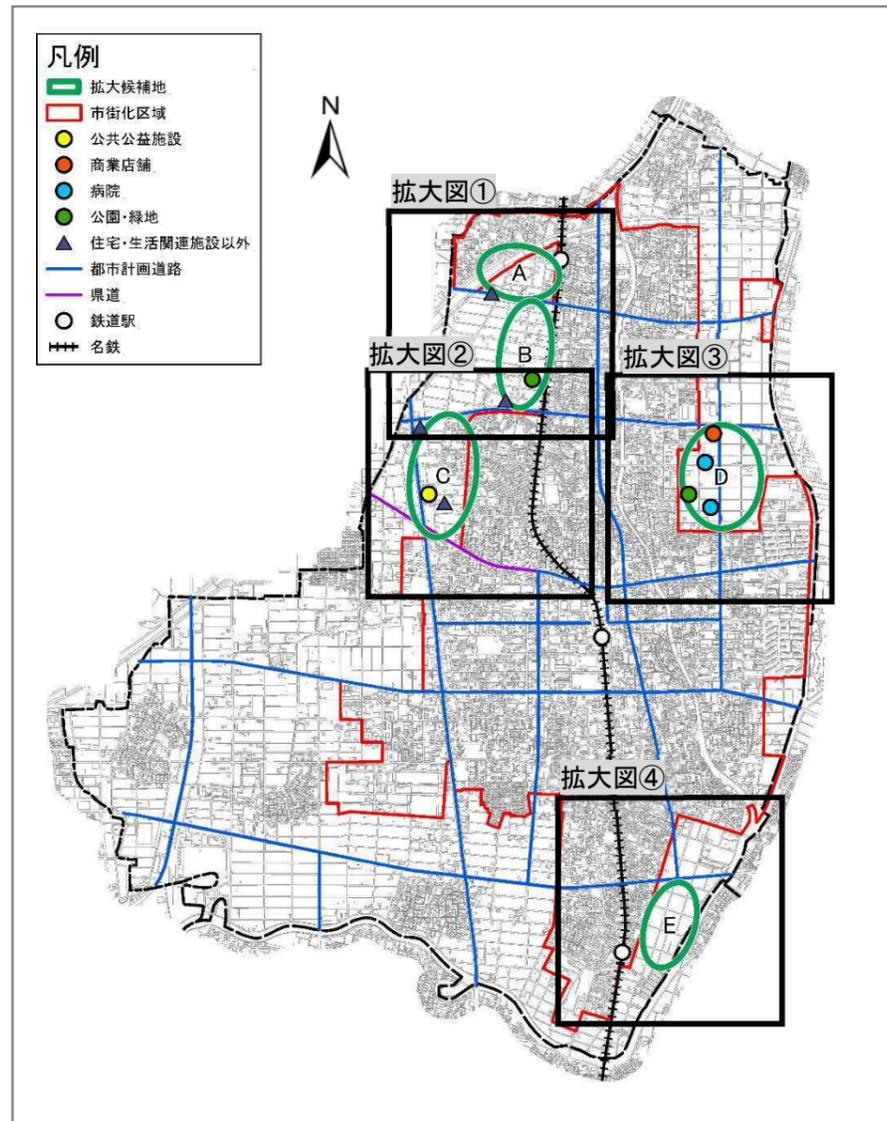


資料：国勢調査、住民基本台帳

※R2は国勢調査、R3～R6は住民基本台帳の各年10月1日時点の推移の増減率を国勢調査のR2数値に乗じて算出
 ※住民基本台帳の地域整理において、北部地域と中部地域にまたがる「中野町」については、中部地域の扱いとして整理

②生活施設の立地状況と幹線道路の整備状況

- ・拡大候補地 A では、一宮小牧線へ接続しているが、生活施設の立地はなく、ガソリンスタンドの立地がみられる。
- ・拡大候補地 B では、一宮小牧線、一宮春日井線への接続、石仏公園の立地があり、事業所の立地もみられる。
- ・拡大候補地 C では、名古屋江南線、一宮春日井線、浅野羽根岩倉線への接続、アテリア総合体育文化センターの立地があり、工場や事業所の立地もみられる。
- ・拡大候補地 D では、一宮春日井線、豊田岩倉線へ接続しており、長瀬公園や食品スーパー、診療所が立地している。
- ・拡大候補地 E では、北島藤島線へ接続しているが、生活施設は立地していない。



資料：国土数値情報

③下水道の整備状況

・拡大候補地周辺の下水道の整備状況は以下のとおりである。

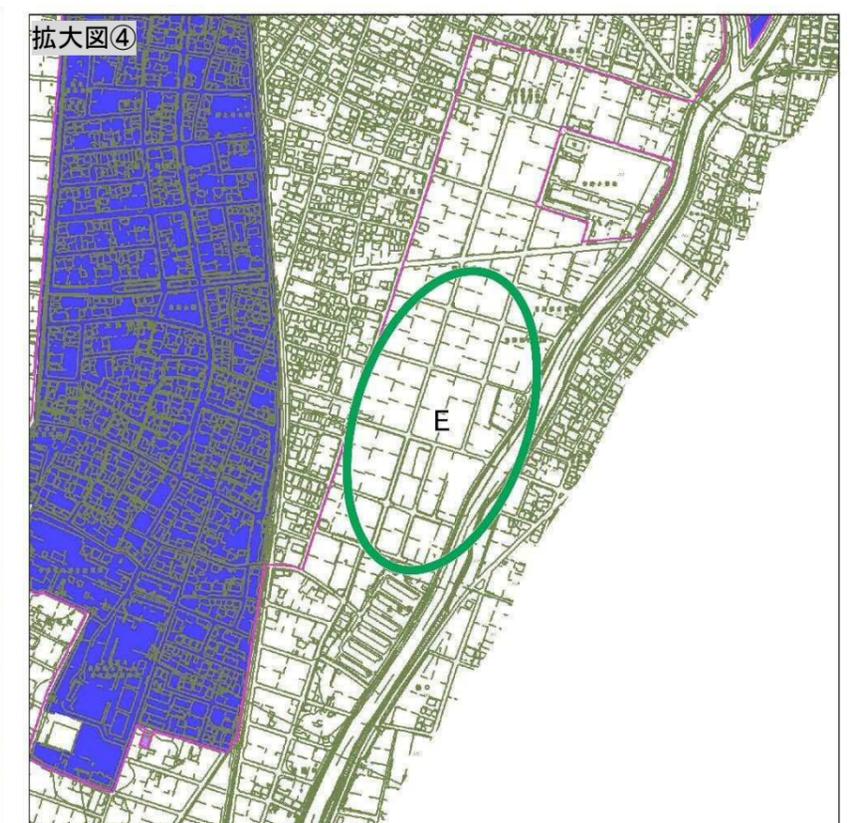
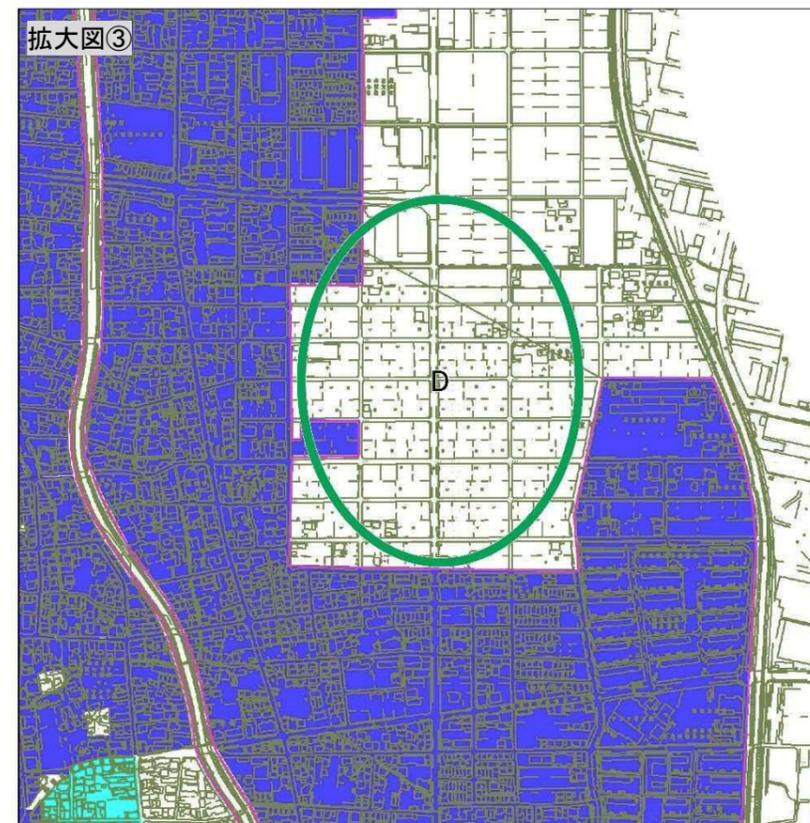
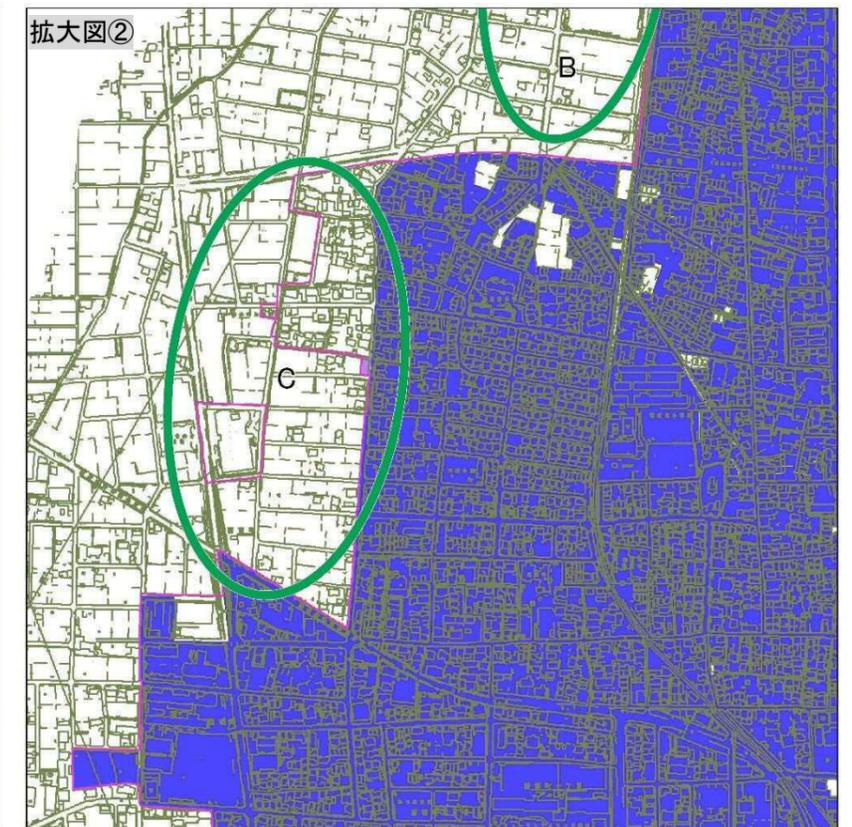
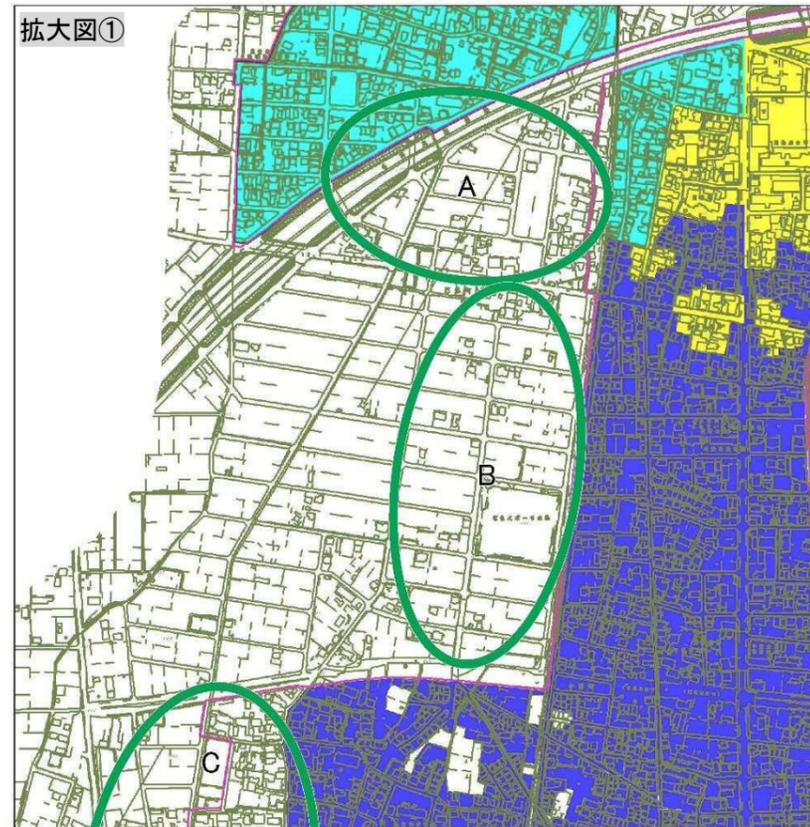
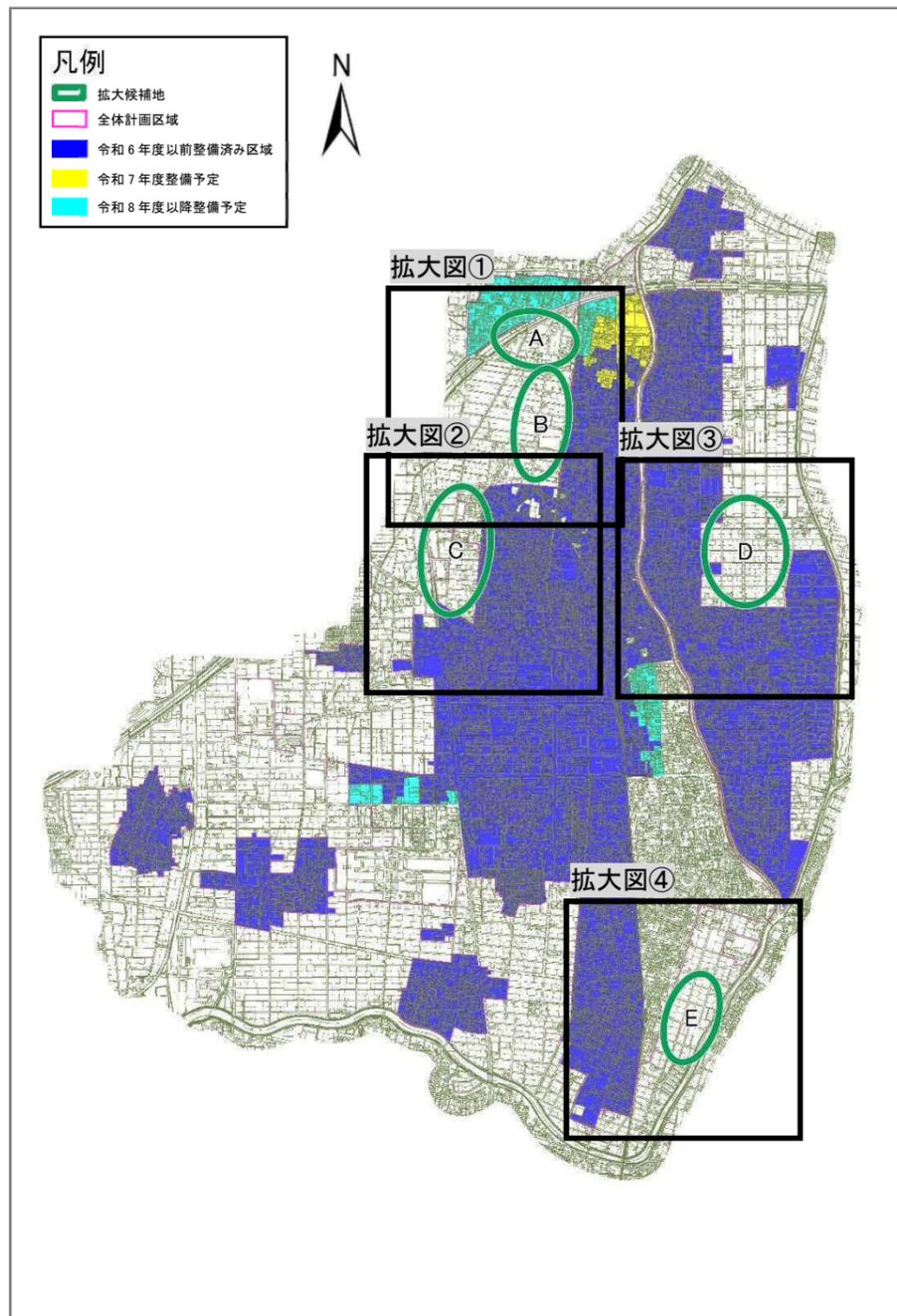
拡大候補地 A：令和8年度以降に整備を予定しているエリアに隣接しているが、整備済みのエリアには隣接していない。

拡大候補地 B：整備済みのエリアに隣接しているが、名鉄線を挟んでいる。

拡大候補地 C：整備済みのエリアに隣接している。

拡大候補地 D：整備済みのエリアに隣接している。

拡大候補地 E：整備済みのエリアに隣接していない。



④洪水ハザード 想定最大規模 (L2)

・想定最大規模 (L2) の洪水が発生した際に想定される浸水深は、下記の通りである。

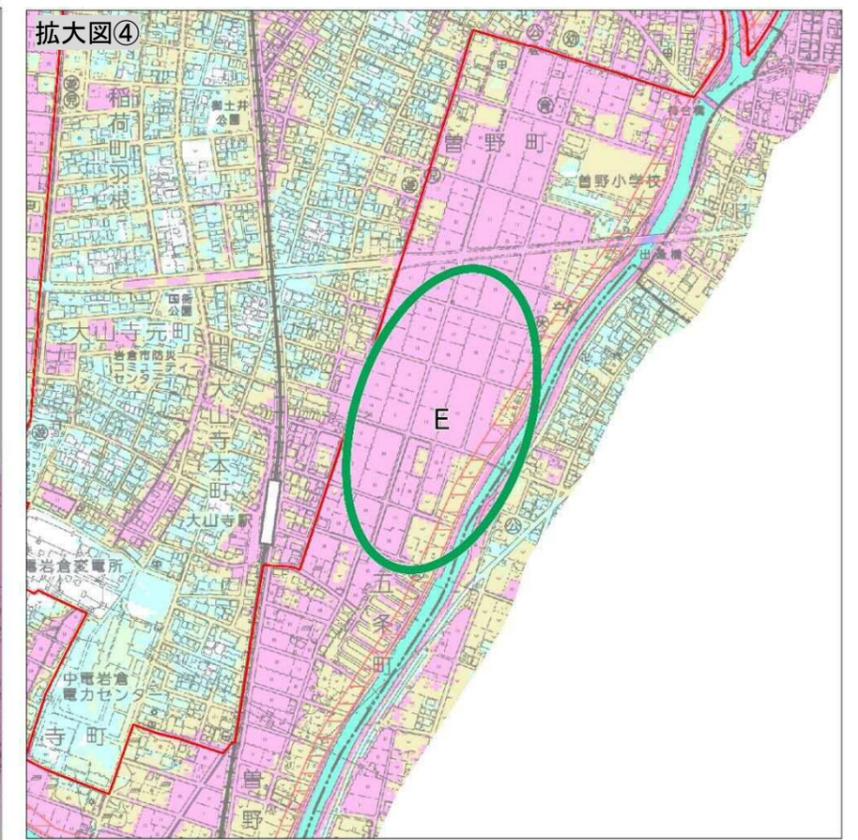
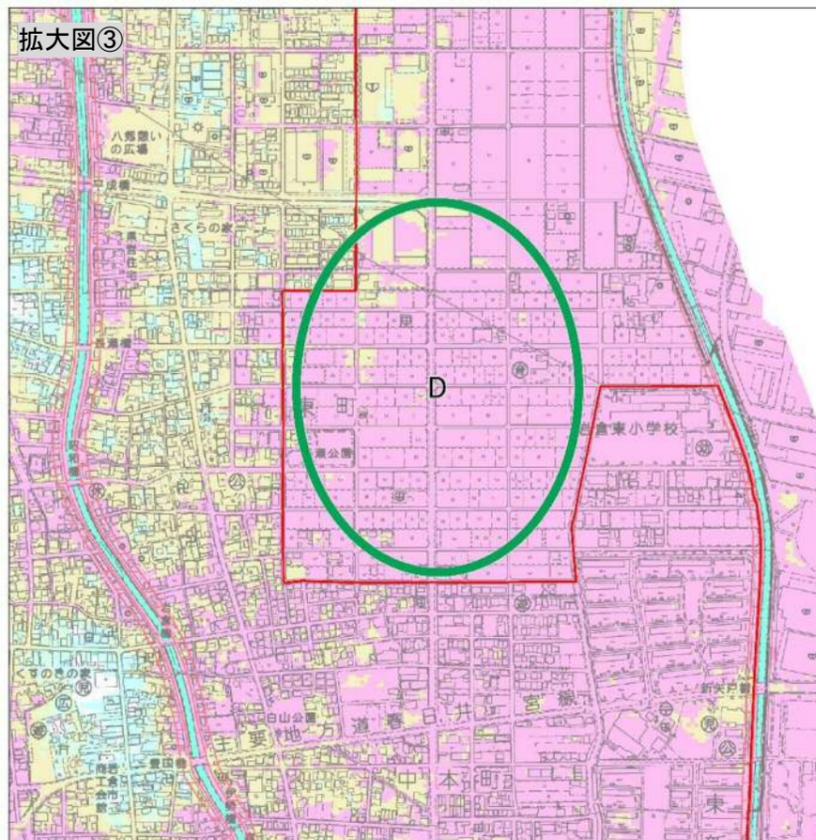
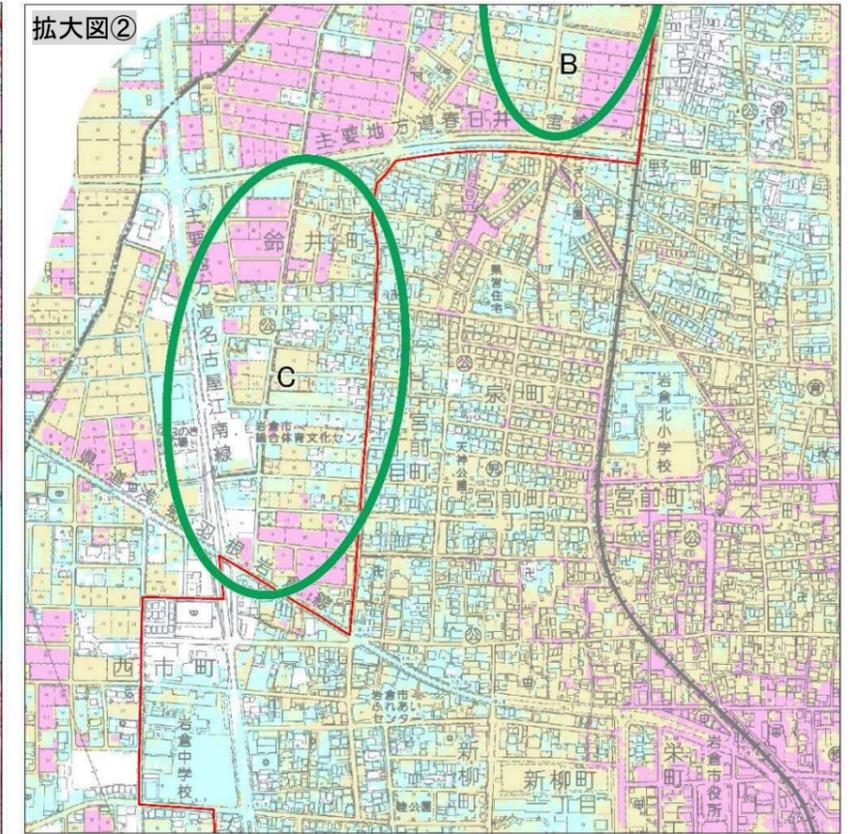
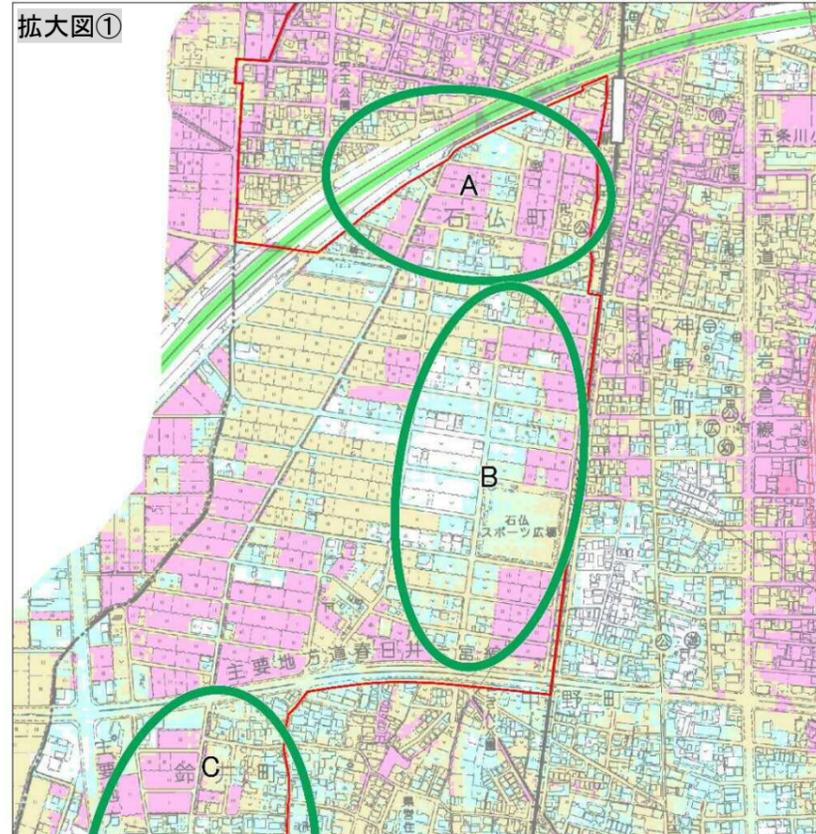
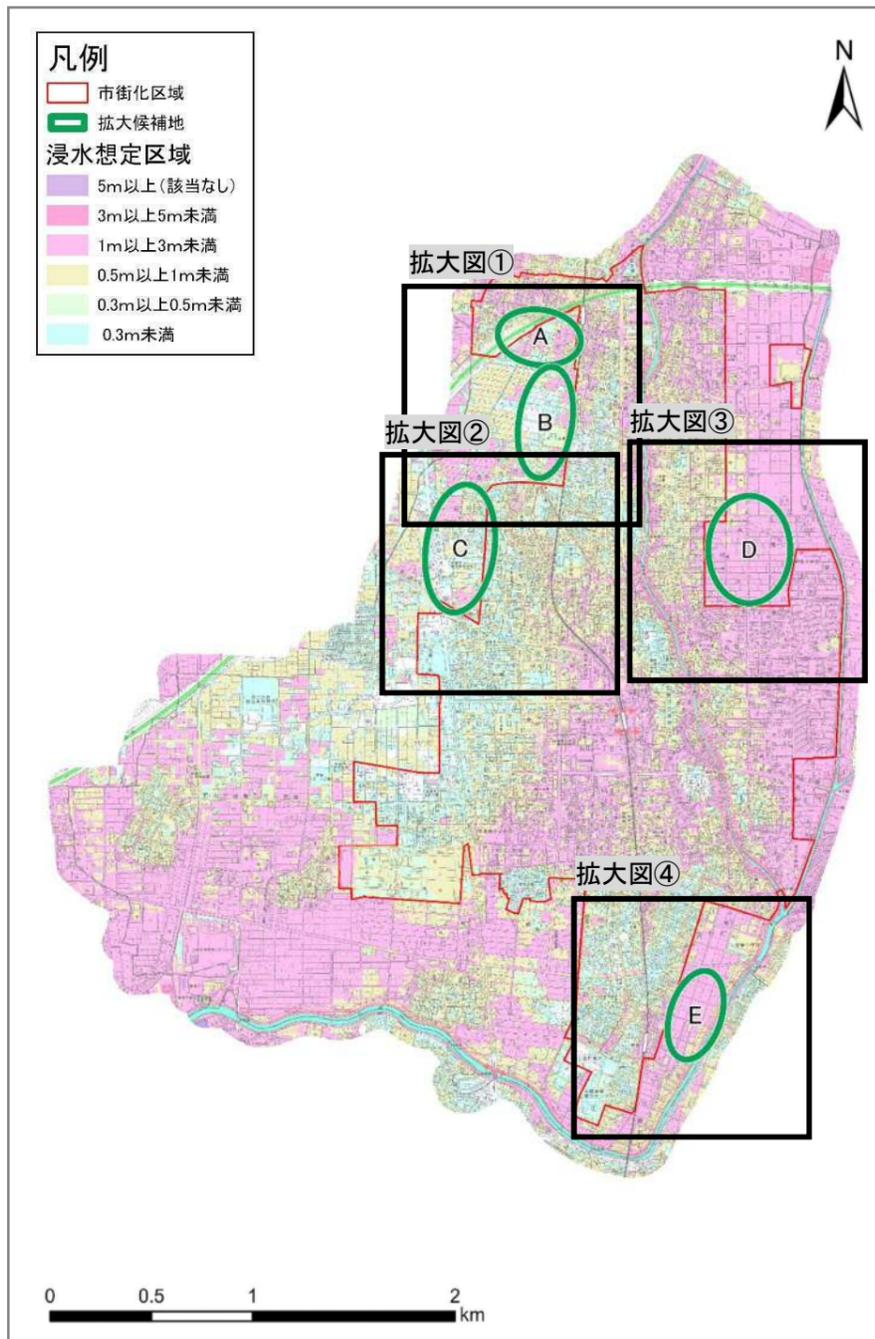
拡大候補地 A : 1.0m~3.0m

拡大候補地 B : 1.0m~3.0m

拡大候補地 C : 1.0m~3.0m

拡大候補地 D : 1.0m~3.0m

拡大候補地 E : 1.0m~3.0m



資料：岩倉市 洪水ハザードマップ

⑤内水ハザード 想定最大規模 (L2)

・想定最大規模 (L2) の内水氾濫が発生した際に想定される浸水深は、下記の通りである。

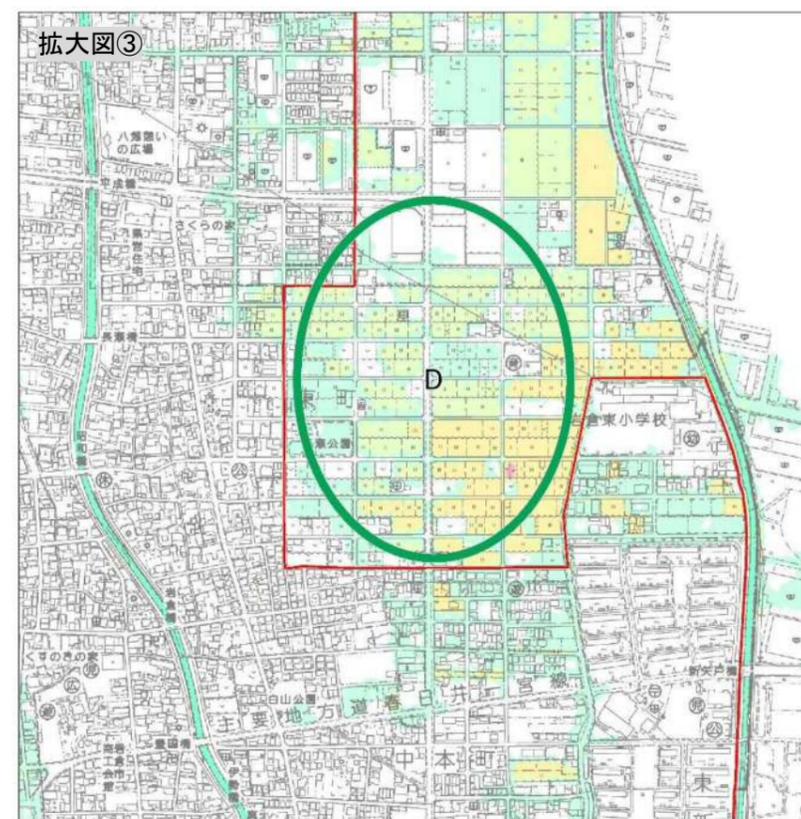
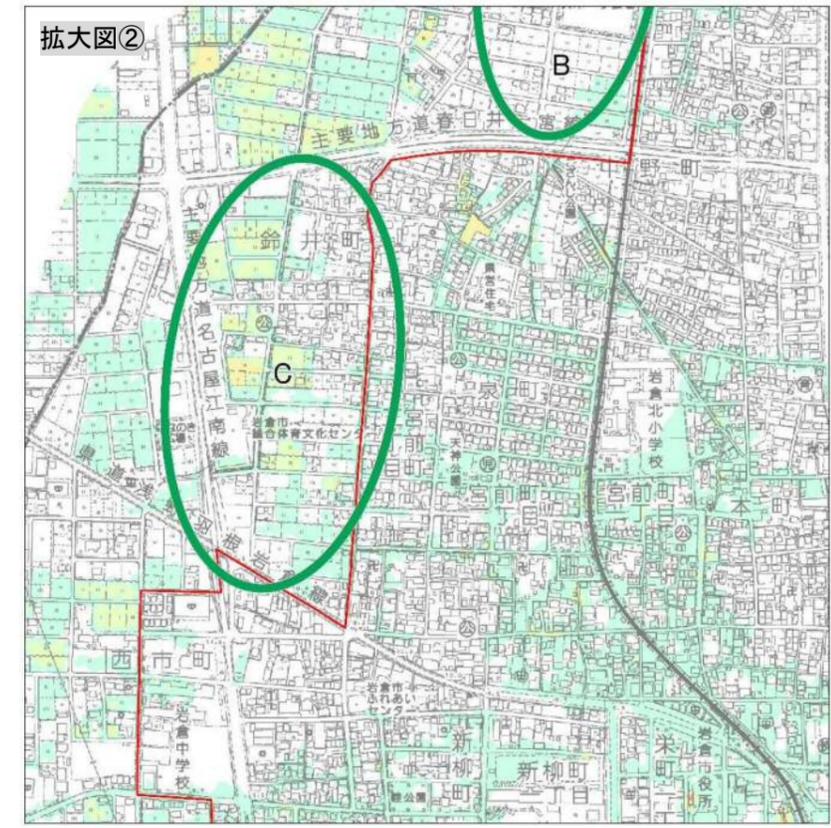
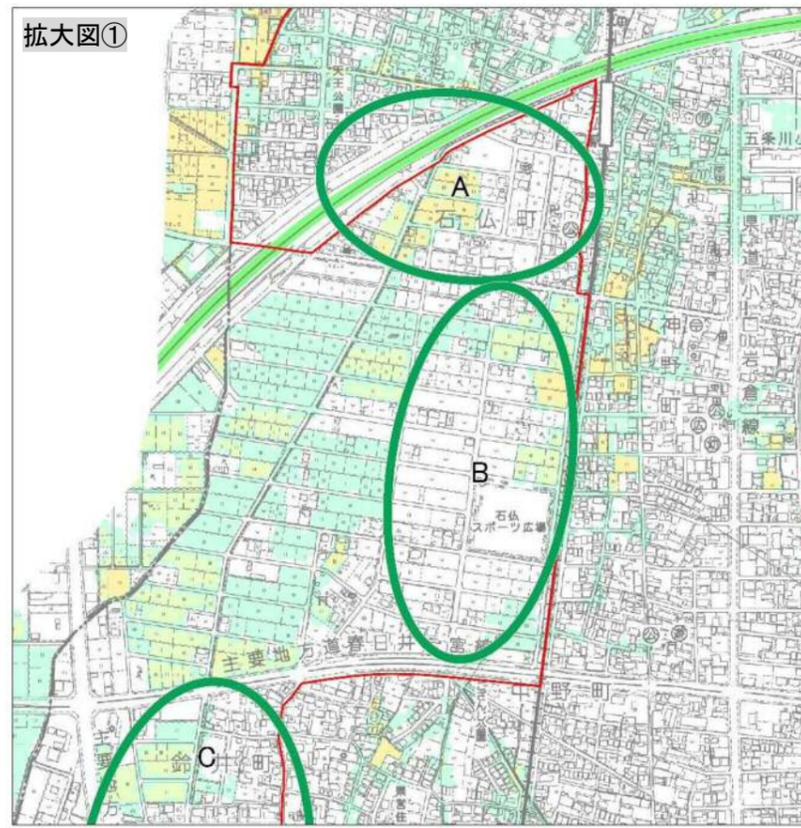
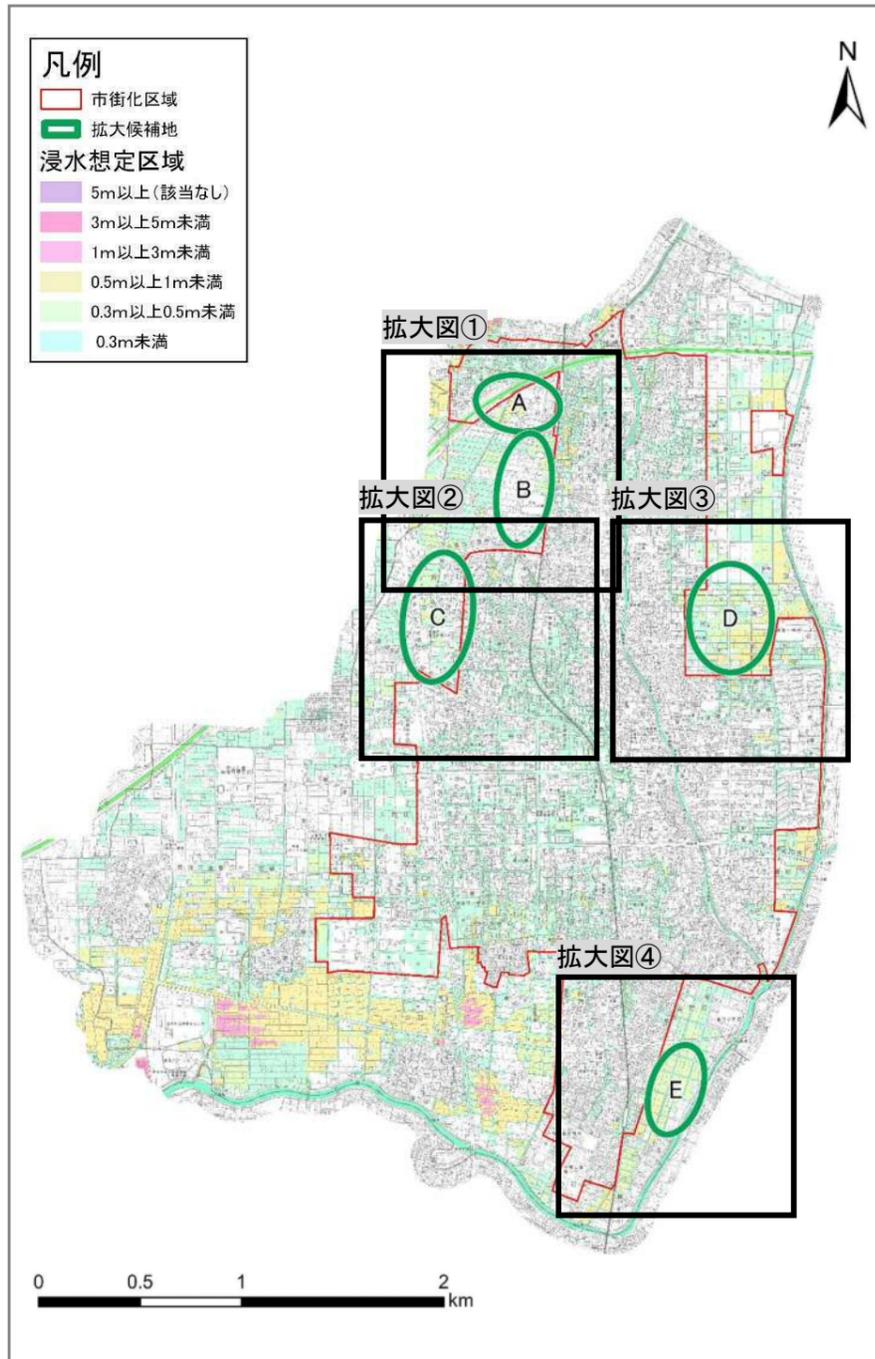
拡大候補地 A : 0.5m~0.3m

拡大候補地 B : 0m

拡大候補地 C : ~0.3m

拡大候補地 D : ~0.3m

拡大候補地 E : ~0.3m



資料：岩倉市 内水ハザードマップ

⑥東海豪雨時の浸水実績

・平成12年9月11日に発生した東海豪雨による浸水実績は、下記の通りである。

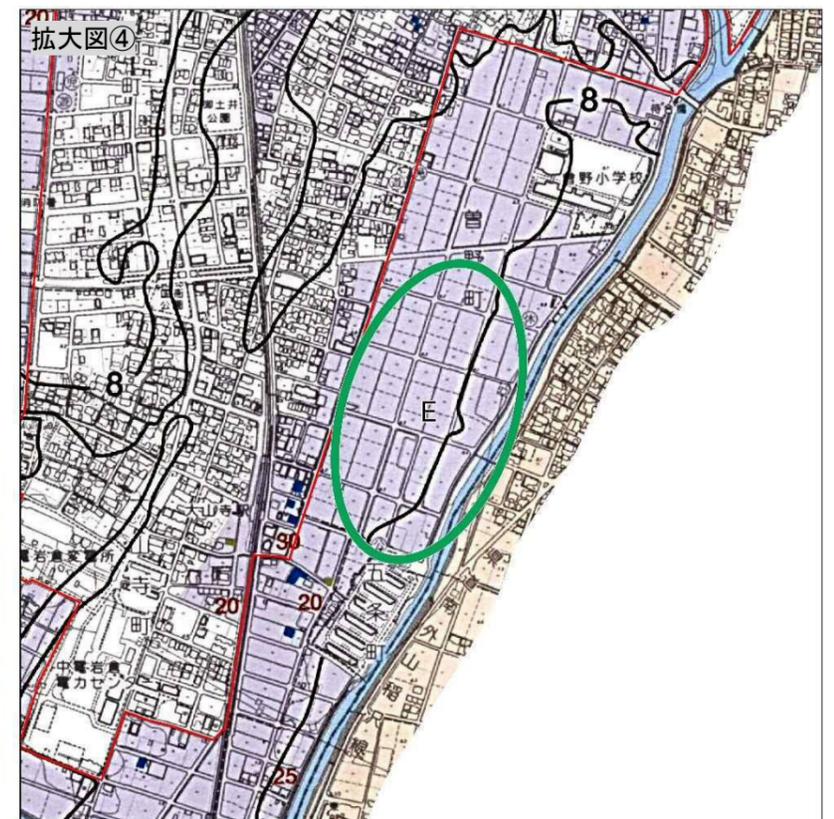
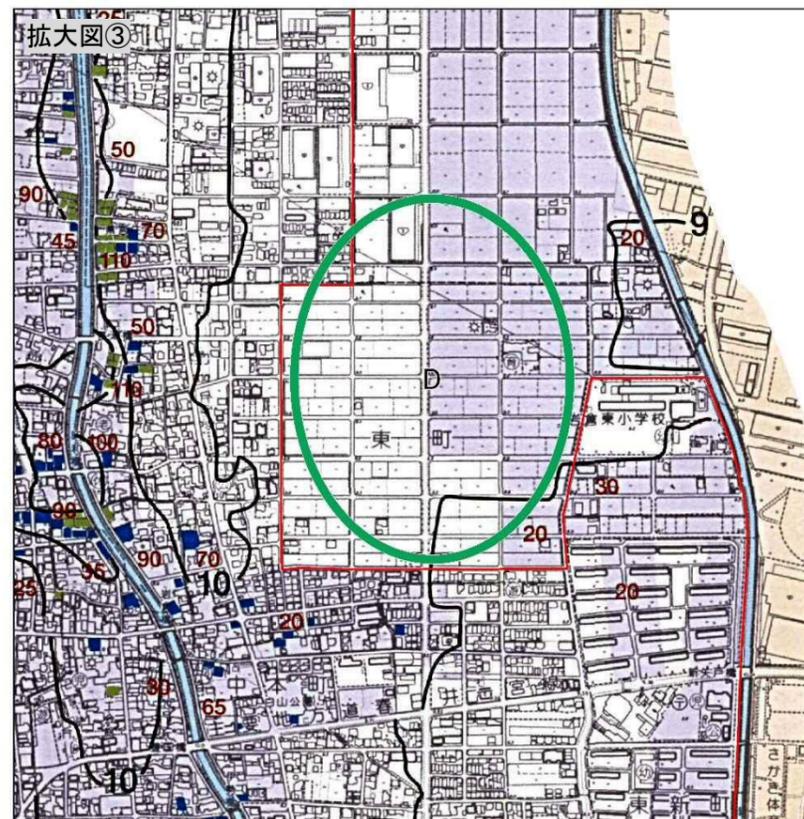
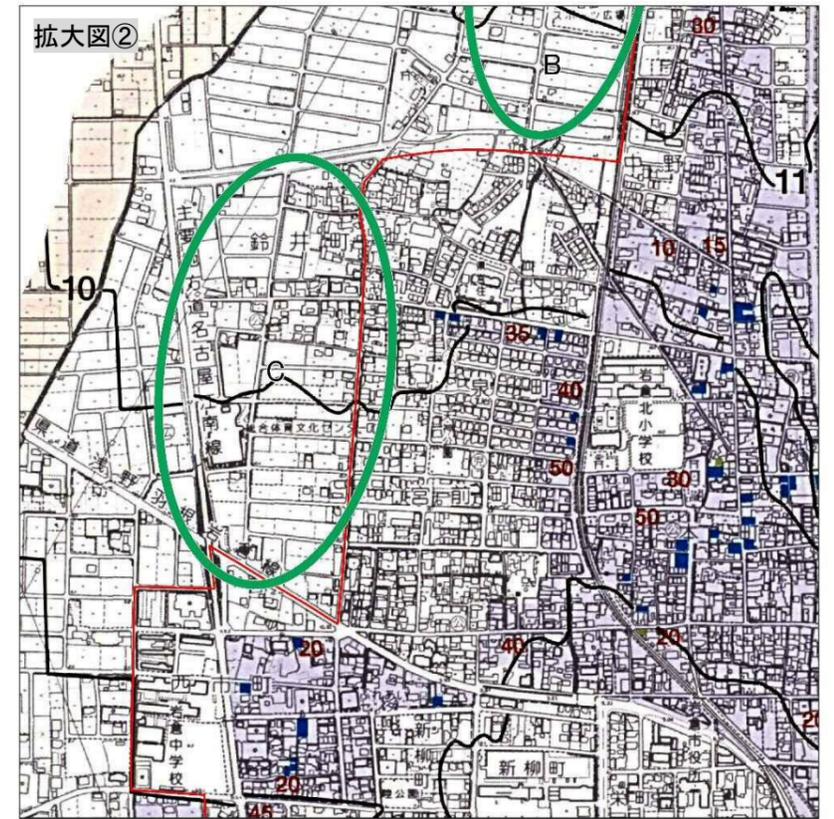
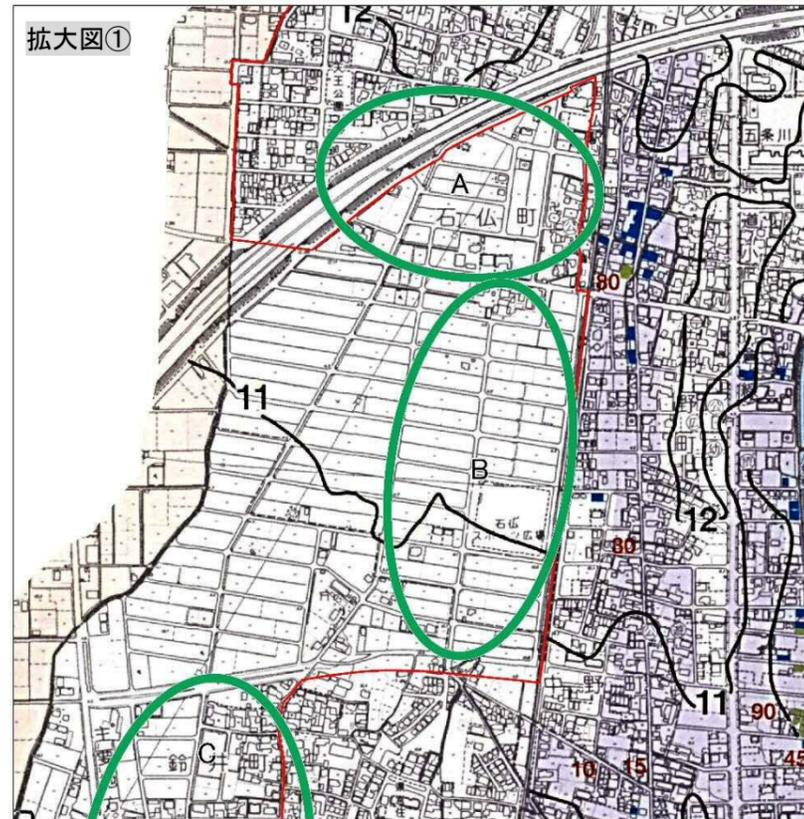
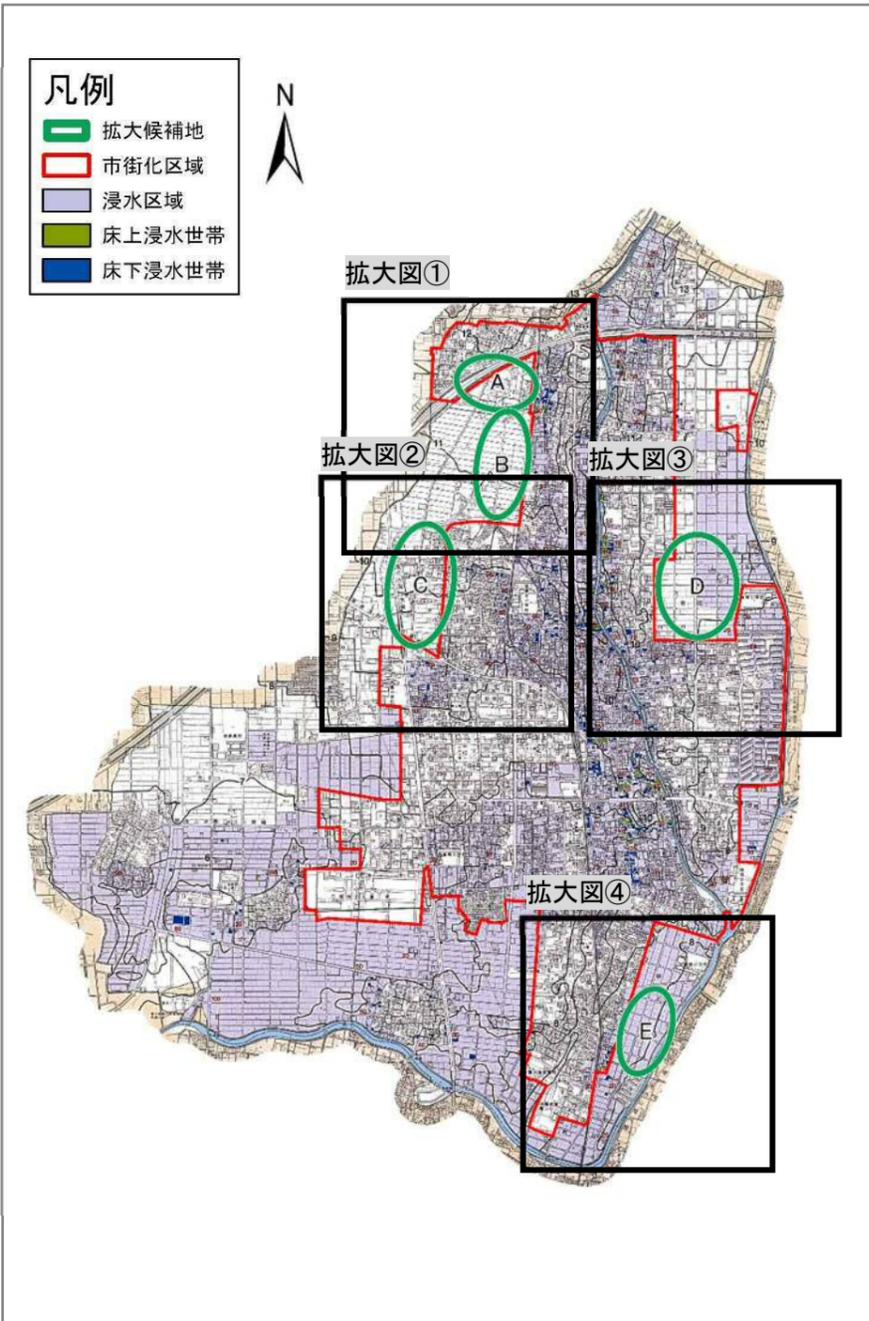
拡大候補地 A：浸水実績なし

拡大候補地 B：浸水実績なし

拡大候補地 C：浸水実績なし

拡大候補地 D：東側半分の区域で浸水実績あり

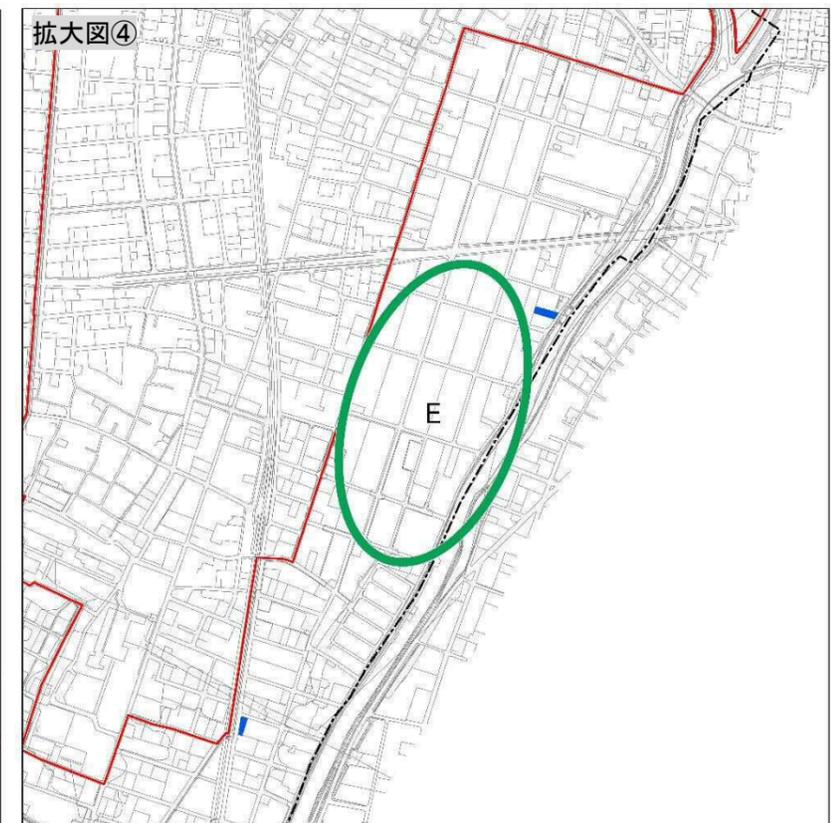
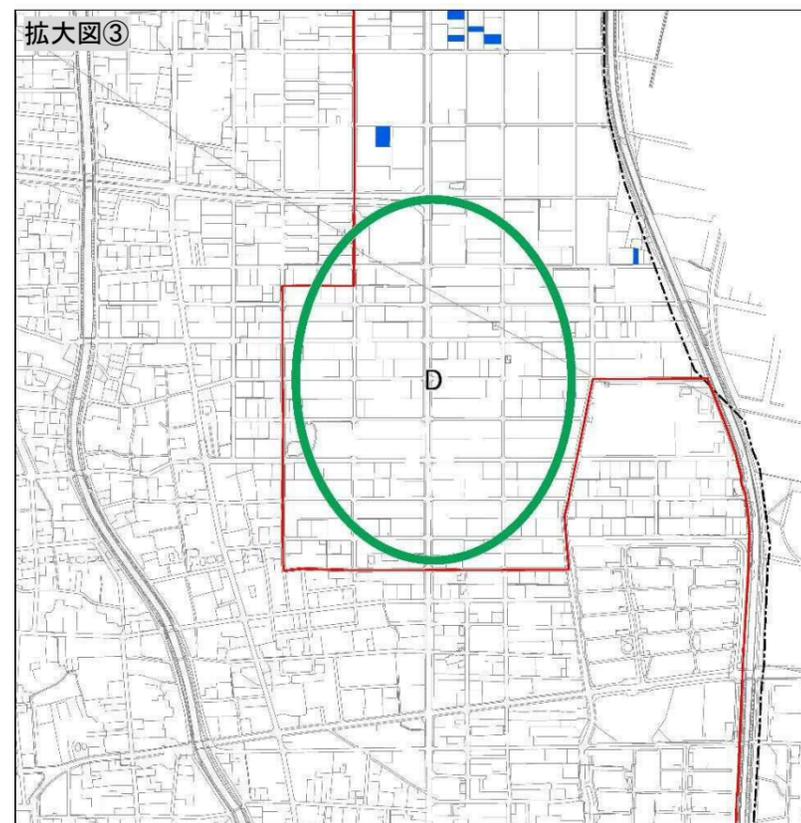
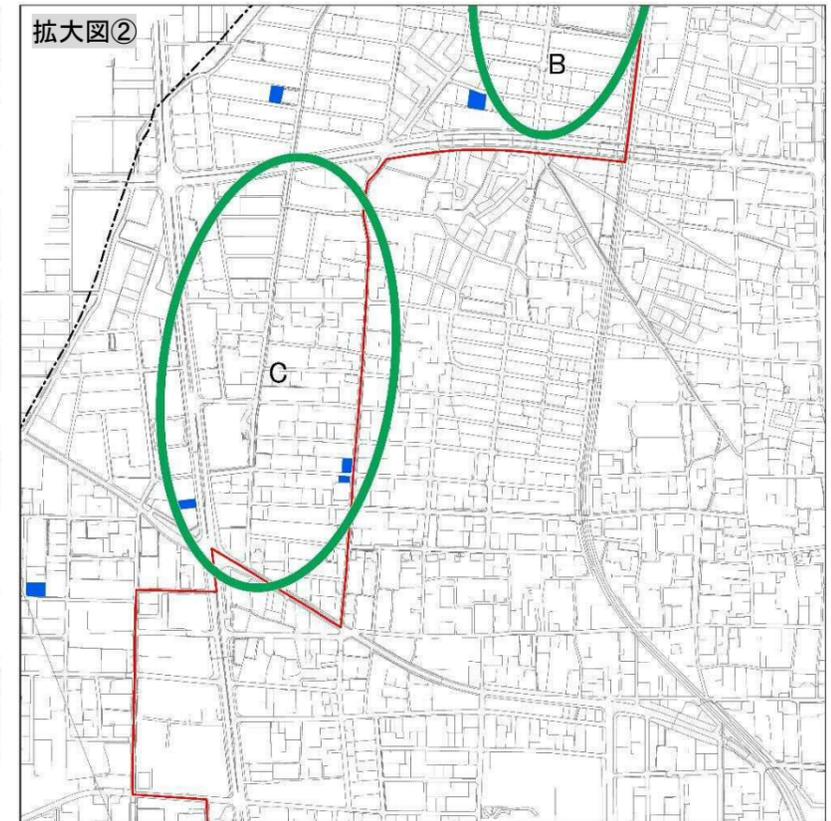
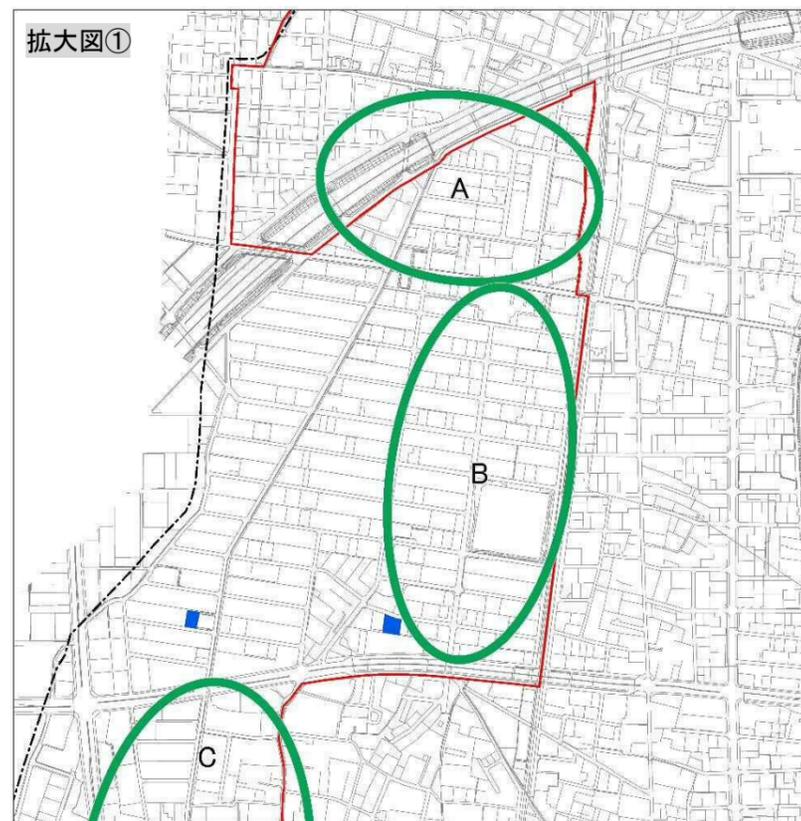
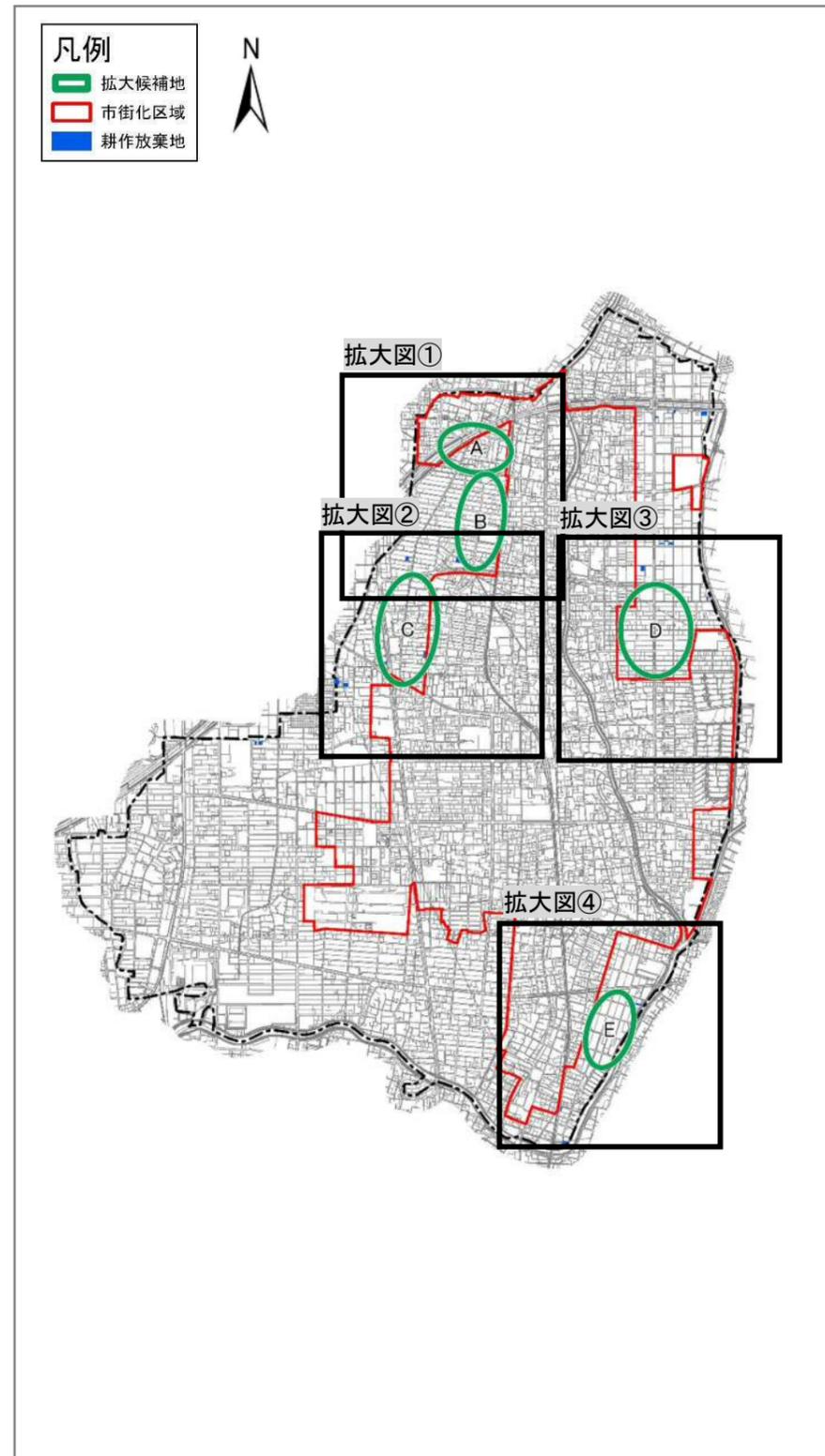
拡大候補地 E：区域全体に浸水実績あり



資料：岩倉市 東海豪雨の実績（浸水マップ）

⑦耕作放棄地の分布状況

・拡大候補地における耕作放棄地の分布は限定的であるため、今回の評価指標からは除外することとします。



資料：岩倉市資料

⑧既存宅地及び雑種地の分布状況

