

第4章 地域別構想

地域区分

地域別まちづくり方針

(北部地域、中部地域、南部地域)

4-1 地域区分

都市計画基礎調査区を基本単位として、小学校区のまとまりを考慮し、以下の3地域に区分します。

北部地域	おおむね五条川小学校区
中部地域	岩倉北小学校区及び岩倉東小学校区を中心として、中央町、大地新町、旭町、昭和町、下本町、大市場町を含む地域
南部地域	岩倉南小学校区及び曾野小学校区を中心として、上記以外のその他の地域

●地域区分図



4-2 地域別まちづくり方針

1 北部地域の方針

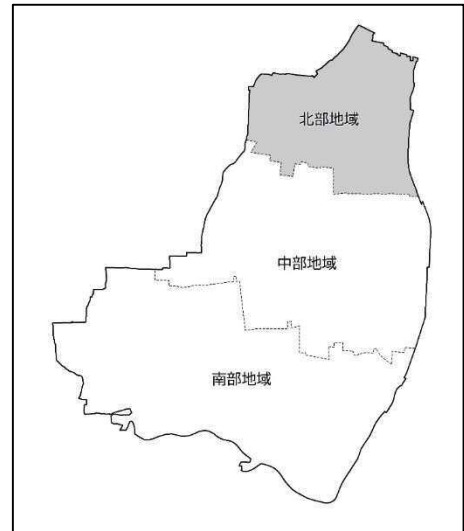
(1) 現況《北部地域》

●地域の概況

北部地域は、名鉄犬山線の東側に市街地が広がり、地域中心部には五条川が流れています。名神高速道路や国道155号などの幹線道路が東西に通り、地域東部の矢戸川沿いには大規模な商業施設が立地しています。

北部地域の面積は202.82haで、このうち100.73ha（地域全体の49.7%）が市街化区域となっています。

用途地域は、第一種住居地域が広範囲に指定され、地域東部の矢戸川沿いには工業地域が指定されています。そのほかには、第一種中高層住居専用地域や第二種中高層住居専用地域、準工業地域が指定されています。



■面積及び用途地域指定状況

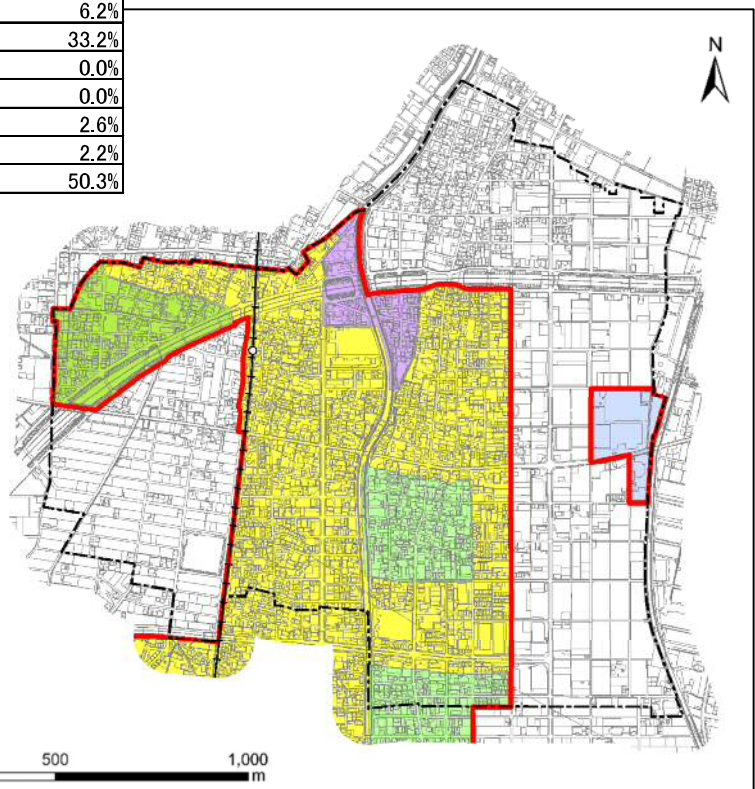
	面積 (ha)	構成比
地域全体	202.82	-
市街化区域	100.73	49.7%
第一種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	11.16	5.5%
第二種中高層住居専用地域	12.54	6.2%
第一種住居地域	67.30	33.2%
近隣商業地域	0.00	0.0%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	5.20	2.6%
工業地域	4.53	2.2%
市街化調整区域	102.09	50.3%

凡例

市街化区域

用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域



資料：令和3年度都市計画基礎調査

●人口・世帯

北部地域の人口は、2020年（令和2年）時点で7,436人となっています。人口の推移としては、地域全体、市街化区域ともに増加が続いており、2005年（平成17年）から2020年（令和2年）にかけて、地域全体では8.4%、市街化区域では5.7%の増加となっています。

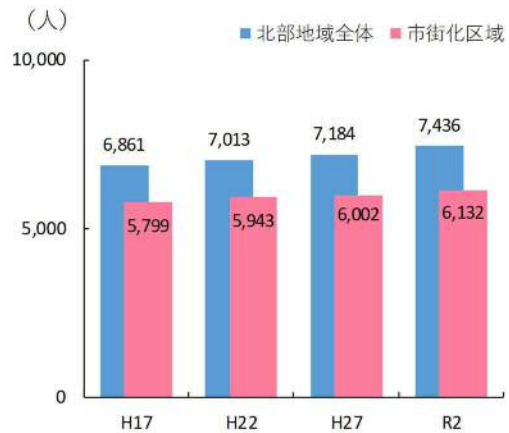
人口密度は、地域全体で36.7人/ha、市街化区域で60.9人/haとなっています。人口分布として、市街化区域は40人/ha以上の地区が多く、市街化調整区域は一部を除き30人/ha未満の地区が多くなっています。

年齢別人口割合は、0～14歳が14.6%、15～64歳が60.2%、65歳以上が25.2%となっています。

■人口、人口密度、世帯数の状況

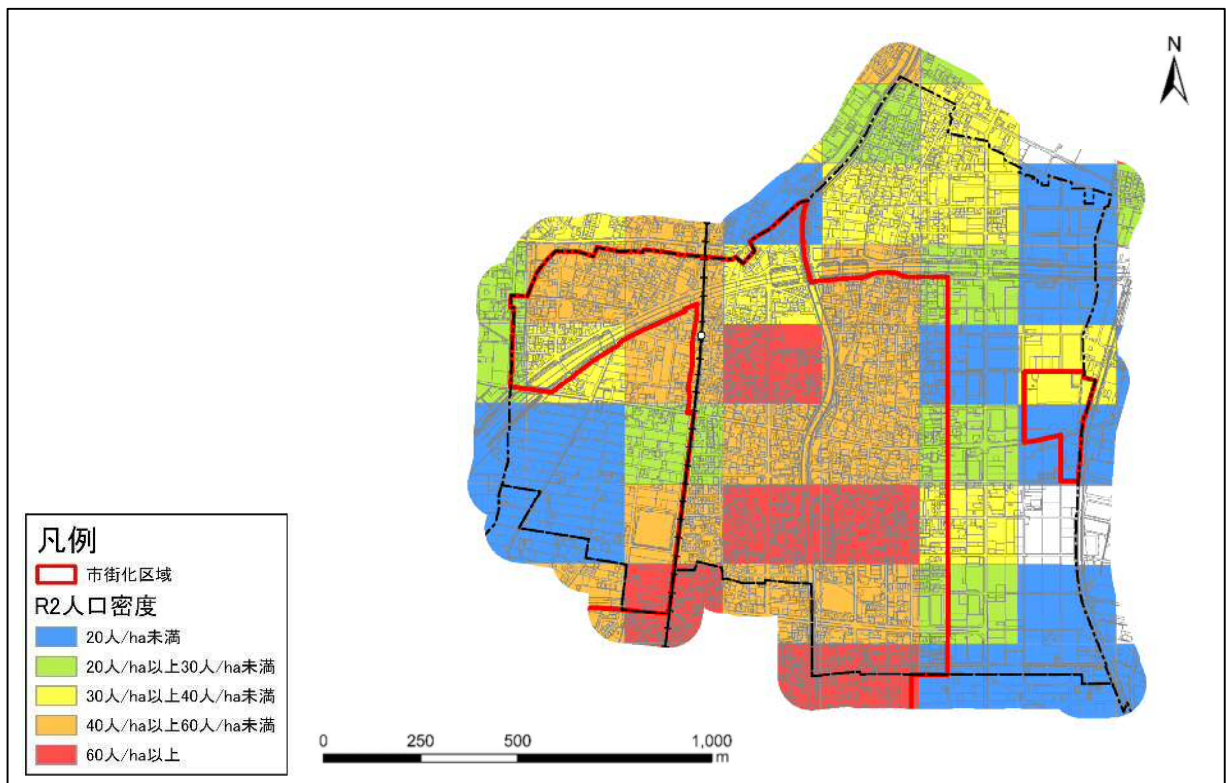
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	100.73	202.82
人口(人)	H17	5,799	6,861
	H22	5,943	7,013
	H27	6,002	7,184
	R2	6,132	7,436
人口増減率(R2-H17)		5.7%	8.4%
R2人口密度(人/ha)		60.9	36.7
R2人口構造	0～14歳	-	14.6%
	15～64歳	-	60.2%
	65歳以上	-	25.2%
R2世帯数		2,555	3,157
R2世帯人員(人/世帯)		2.40	2.36

■人口の推移



資料：令和2年国勢調査、平成18年度・23年度・28年度・令和3年度都市計画基礎調査

■人口分布（250mメッシュ）



資料：令和2年国勢調査

●土地・建物利用

北部地域の市街化区域内の土地利用構成比は、住宅用地が48.7%を占めて最も多く、次いで道路用地が19.2%、公的・公益用地が5.8%となっています。

土地利用現況では、住宅用地が広範囲に分布しており、地域東部の市街化区域には、大規模な商業用地や工業用地がみられます。

2014年（平成26年）から2018年（平成30年）の開発許可面積は、0.25haで、地域全体の0.3%となっています。

建物用途の構成比は、住宅系の建物が77.9%を占めて最も多く、商業系は7.7%、工業系は9.6%となっています。また、建物構造・建築年代をみると、木造が77.6%、旧耐震基準が39.8%となっています。

■土地利用構成比（市街化区域）

		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地(田・畑)	4.35	4.3%
	山林	0.02	0.0%
	水面・その他	4.91	4.9%
	小計	9.28	9.2%
都市的 土地利用	住宅用地	49.09	48.7%
	商業用地	4.98	4.9%
	工業用地	5.77	5.7%
	公的・公益用地	5.81	5.8%
	道路用地	19.32	19.2%
	交通施設用地	0.81	0.8%
	公共空地*	1.87	1.9%
	その他の空地	0.13	0.1%
	低未利用地	3.67	3.6%
	小計	91.45	90.8%
合計		100.73	100.0%
開発許可(H26-H30)注)		0.25	0.3%

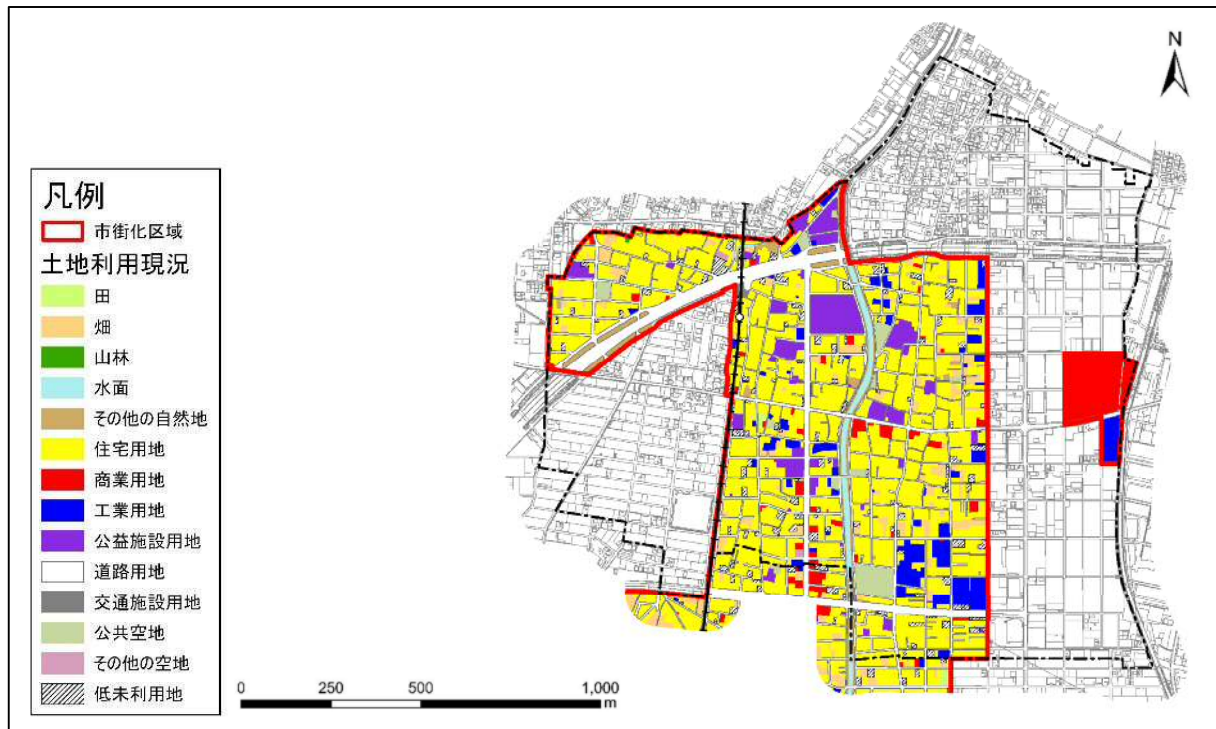
注)開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比
資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

■建物利用状況（市街化区域）

		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	272,298	77.9%
	商業系	26,927	7.7%
	工業系	33,562	9.6%
	その他	16,921	4.8%
	合計	349,709	100.0%
		棟数注)	構成比
建物構造	木造	1,979	77.6%
	非木造	570	22.4%
建築年代	旧耐震基準	944	39.8%
	新耐震基準	1,429	60.2%

注)建物構造・建築年代不明の建物を除く
資料：令和4年度都市計画基礎調査

■土地利用現況（市街化区域）



資料：令和5年度都市計画基礎調査

●都市基盤

北部地域の都市計画道路は、4路線、5,130mが都市計画決定されています。このうち3,100mが整備済で、整備率は60.4%となっています。

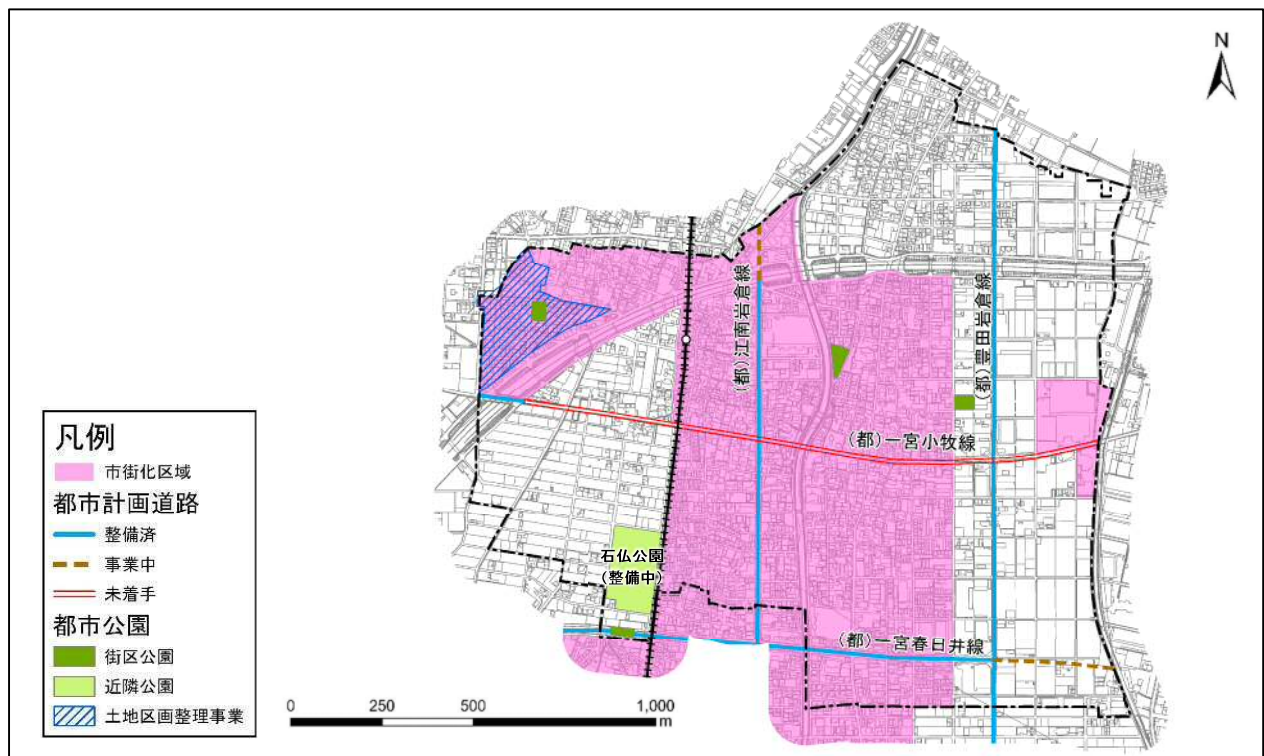
都市公園は、4箇所すべて街区公園*です。供用面積は0.73haで、人口1人当たりの都市公園面積は0.98㎡/人となっています。なお、現在は近隣公園*である石仏公園の整備を進めています。

市街地整備事業は、長安土地区画整理事業が施行されており、事業が完了しています。

■都市基盤整備状況

都市計画道路	区分	延長(m)	整備率	市街地整備事業	地区名 注)2	面積(ha)	施工年
		計画	5,130		60.4%		長安[土]
	整備済	3,100					
都市公園 注)1	種別	箇所数	面積(ha)				
	街区公園	4	0.73				
	近隣公園	0(1)	0(2.67)				
	合計	4(5)	0.73(3.40)				
	1人当たり	0.98(4.57) ㎡/人			合計	5.9	-

注)1 都市公園の面積は供用面積
 注)2 [土]:土地区画整理事業
 注)3 ()内は石仏公園整備後の数値



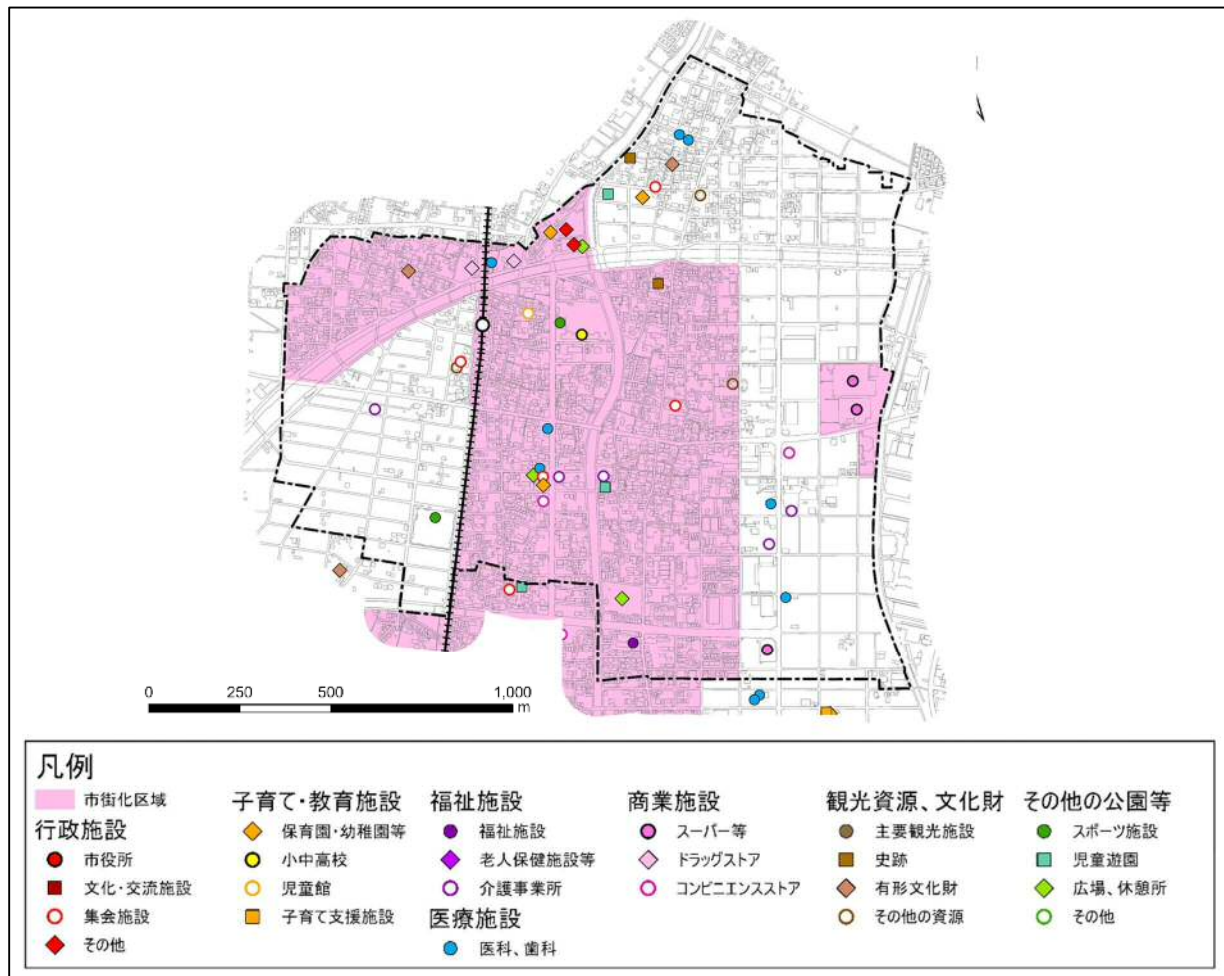
資料：令和元年度都市計画基礎調査、都市計画道路整備状況図、都市計画図、いわくらの統計令和6年版等

●公共公益施設

北部地域の公共公益施設の分布は、市街化区域を中心に多くの施設が立地しています。主な施設としては、五条川小学校が地域のほぼ中心に立地しています。

■公共公益施設状況

行政施設	井上会館、石仏会館、八剣会館、神野会館 e-ライフプラザ（資源回収ステーション）、岩倉市配水場、
子育て・教育施設	五条川小学校、五条川小学校区統合保育園（整備中） 保育園・幼稚園・認定こども園（2箇所（北部保育園は廃園予定））、児童館（1箇所）
福祉・医療施設	多世代交流センターさくらの家 介護事業所（5箇所）、医療施設＜医科＞（4箇所）、医療施設＜歯科＞（3箇所）
商業施設	スーパー等（3箇所）、ドラッグストア（2箇所）、コンビニエンスストア（2箇所）
観光資源・文化財	井上城跡 文化財（2箇所）、その他観光資源（4箇所）
スポーツ施設等	石仏公園（整備中）、五条川小学校屋内運動場 児童遊園（2箇所）、広場・休憩所（3箇所）

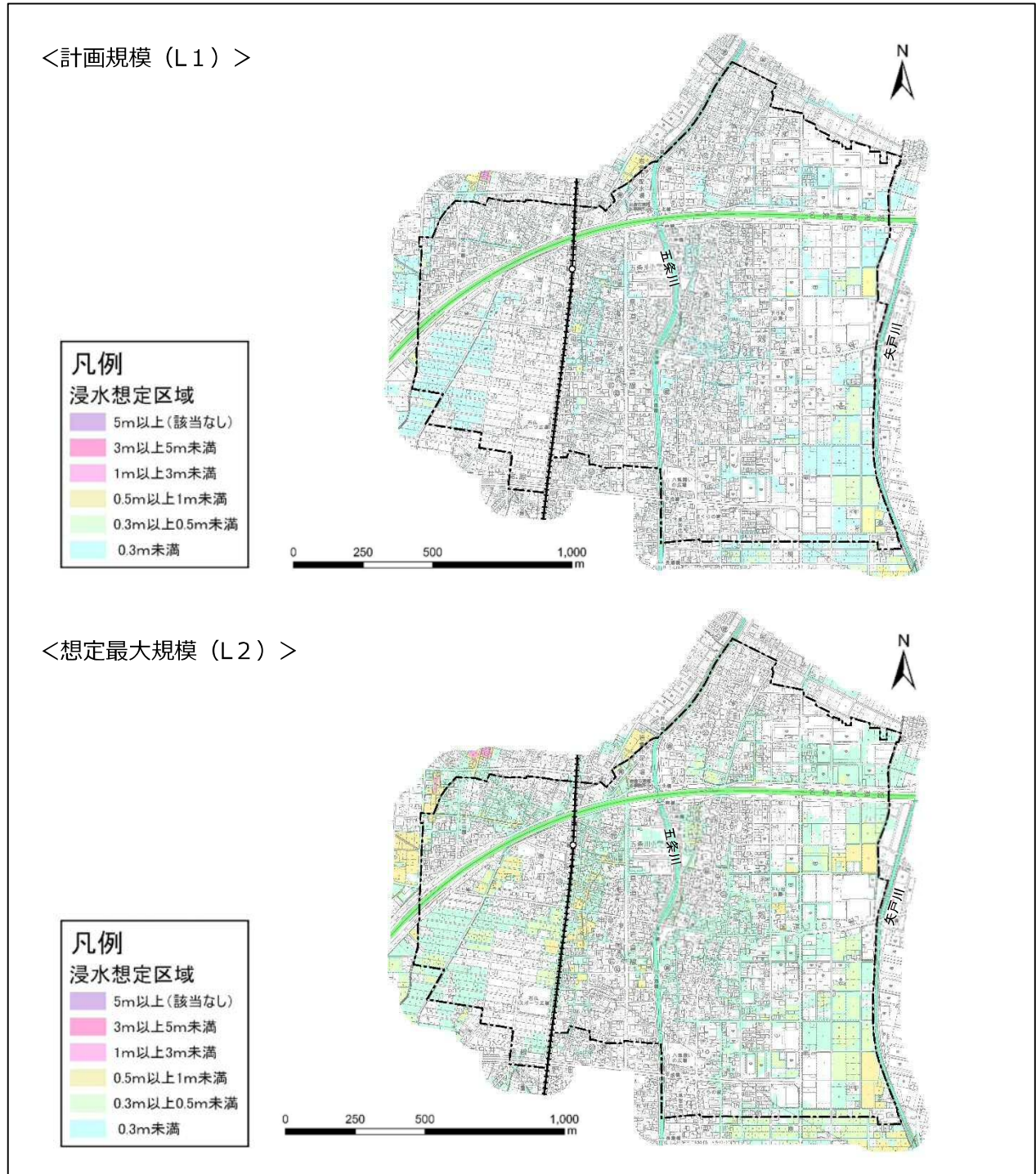


資料：岩倉市 WEB サイト、介護サービス情報公表システム、全国大型小売店総覧、i タウンページ、い〜わ岩倉めぐりまち歩きマップ

●災害（内水氾濫）

内水氾濫想定区域図によると、計画規模（L1）では、地域東部の矢戸川沿いや名鉄犬山線沿線を中心に、0.5m以上1m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定されているほか、地域西部の名神高速道路南側では、L1では見られなかった0.5m以上1m未満の浸水が生じる可能性があります。

■内水氾濫想定区域図

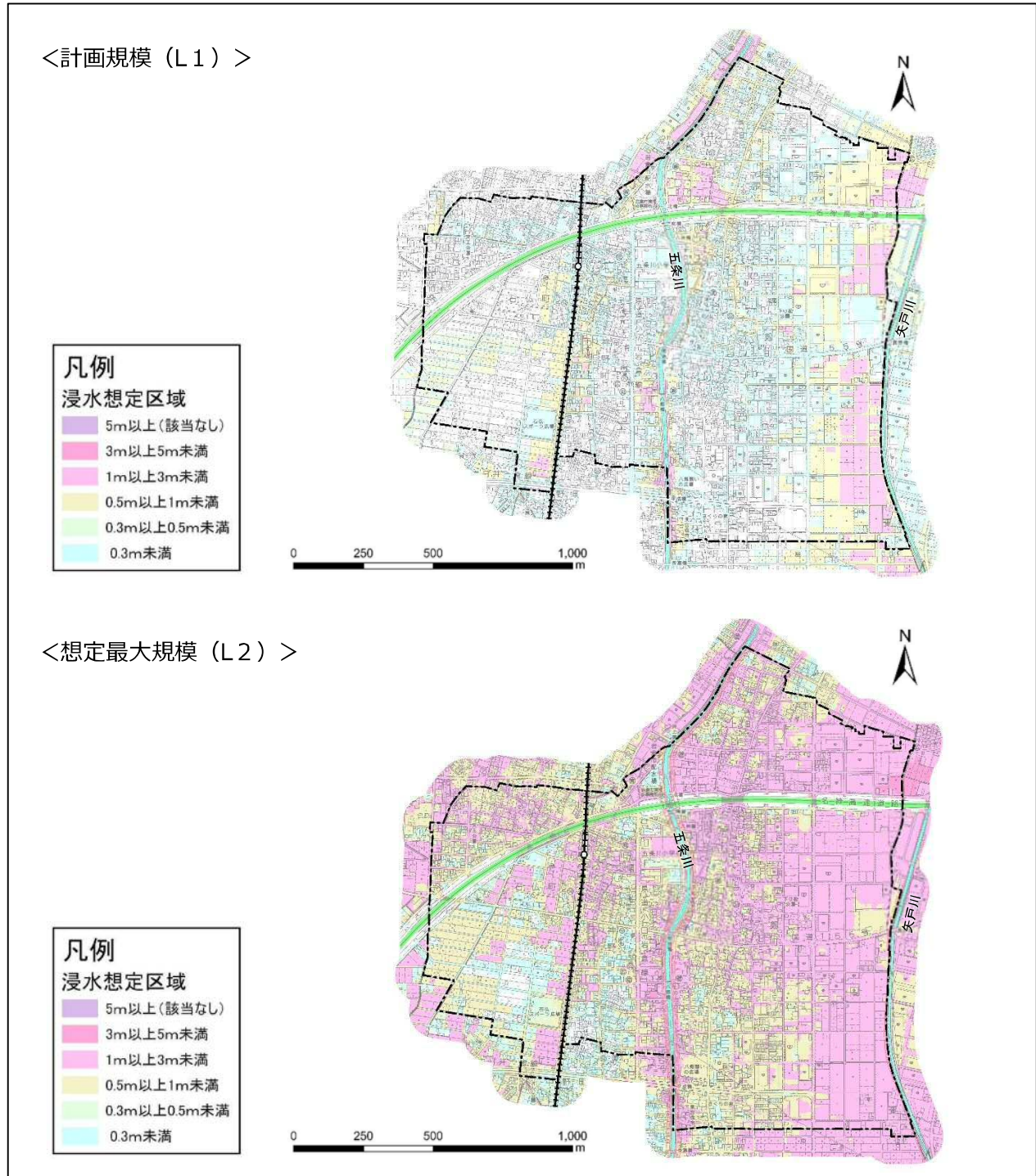


資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

●災害（洪水）

洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、主に地域東部の矢戸川沿いを中心に1m以上3m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、多くの地域で0.5m以上の浸水が想定され、特に北東部では3m以上5m未満の浸水が想定されるエリアもみられます。

■洪水浸水想定区域図

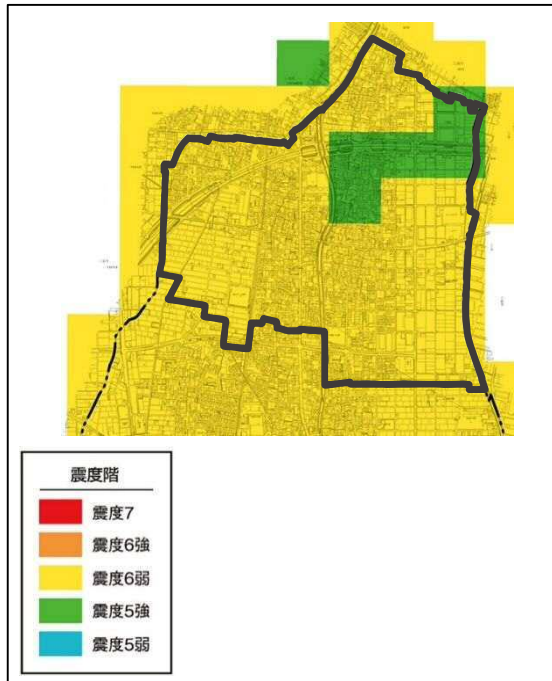


資料：岩倉市洪水ハザードマップ（令和5年4月）

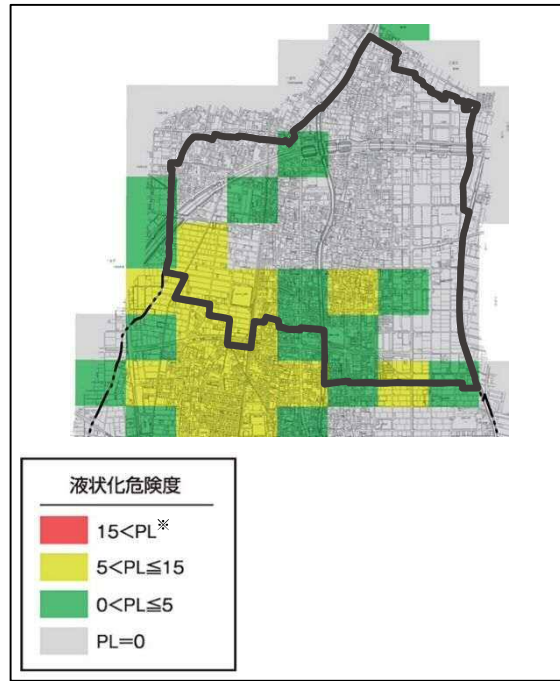
●災害（地震）

地震の被害想定では、南海トラフ地震が発生した場合、震度5強～6弱の揺れを観測し、地域南西部を中心に液状化*が発生する危険性が高いと想定されています。また、濃尾地震*が発生した場合、震度6強～7の揺れを観測し、地域西部及び地域南部で液状化が発生する危険性が高いと想定されています。

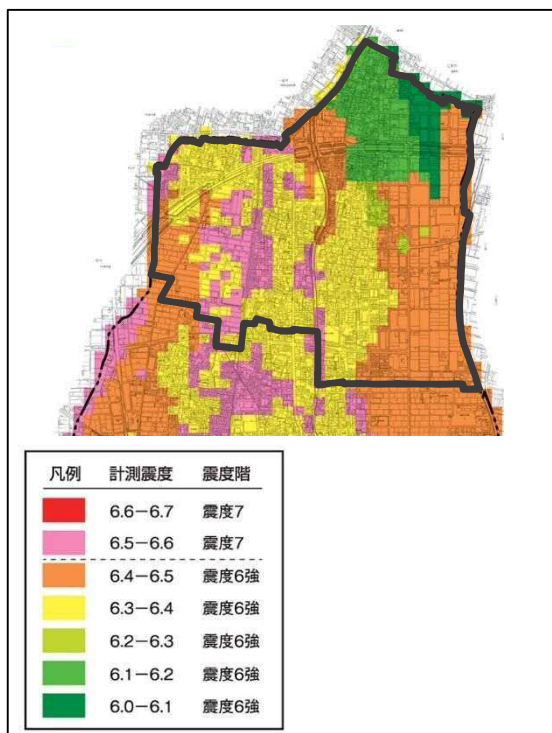
■南海トラフ地震の震度分布図



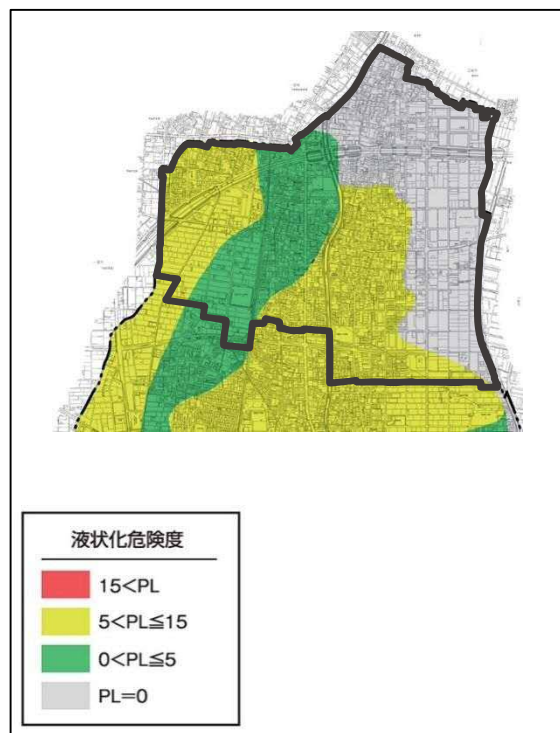
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■濃尾地震の震度分布図



■濃尾地震の液状化危険度マップ



資料：岩倉市地震防災ガイドマップ

(2) まちづくりの課題《北部地域》

●人口

- 2005年（平成17年）から2020年（令和2年）にかけて人口は増加しており、15歳未満人口も14.6%と他地域に比べ高くなっているため、子育て世代が安全・安心に暮らせるまちづくりを行う必要があります。

●土地利用

- (都)一宮小牧線沿道に立地する大規模集客施設は、北部地域の商業施設としての役割を担っています。今後とも、現状の都市機能を維持させる必要があります。
- 石仏駅西部の市街化調整区域では、農地内に倉庫や資材置き場などがみられるため、耕作放棄地対策と農地の活用方法を検討し、保全を図る必要があります。
- (都)豊田岩倉線や(都)一宮春日井線の沿道では、新たな土地利用が進む可能性があります。
- 北部地域では、人口増加への対応として、空き家や未利用地の活用を検討する必要があります。

●市街地整備

- 歩行者の安全性を確保し、身近な生活道路を整備することで、安心して利用できる都市環境を整えることが必要です。

●交通施設等整備

- 高齢社会に加えて、北部地域では他地域に比べ子どもの比率が高いことから、歩きやすいまちづくりを推進する必要があります。
- 名神高速道路北側の(都)江南岩倉線が事業中であり、生活道路への通過交通の進入がみられるため、生活道路における安全・安心対策を検討するとともに、(都)江南岩倉線の早期整備が必要です。
- 八剣地区など石仏駅の1km圏より離れた地区などでは、公共交通に代わる交通手段の普及を図る必要があります。
- (都)一宮春日井線は、東西軸として重要な路線であるため、関係機関と連携して事業を進める必要があります。

●公園緑地整備

- 1人当たりの都市公園面積は0.98m²/人と他地域と比較して少なく、既存公園における誘致圏域外の地域もあることから、公園の誘致距離を勘案した新たな公園の整備を検討する必要があります。

●自然環境の保全及び都市環境形成

- 地域西部及び地域東部には一団^{*}の優良農地が広がっているが、スプロール化^{*}の進展により農地の持つ多面的機能の喪失が危惧されることから、農地の保全を図る必要があります。
- 五条川沿川では、桜の老朽化や外来種^{*}（植物等）の生息がみられるため、五条川固有の生態系の保全が必要です。

●河川、下水道の整備

- 五条川右岸処理区では、下水道整備が段階的に進められており、今後も計画的かつ着実に整備を推進する必要があります。
- 五条川周辺の市街地では、大雨時における内水氾濫や五条川の増水による洪水が危惧されるため、浸水対策を行う必要があります。

●都市景観形成

- 五条川沿いの桜並木は、本市を代表する地域資源であり、市民にとって誇れる自然環境であることから、水と緑の調和した景観の形成が必要です。

●都市防災対策

- 1981年（昭和56年）5月以前に建てられた旧耐震基準の建築物の割合が39.8%と高く、八剣町などの集落地内では狭あい道路が多くみられるため、地震などの災害時の対策を行う必要があります。
- 洪水浸水想定区域図の想定最大規模（L2）では、多くの地域で浸水が想定されるため、地区外への避難や垂直避難*を検討する必要があります。

●アンケート結果

- 石仏駅周辺における生活拠点の整備（土地利用）[北部地域：29.4%、市平均：12.5%]
- 住宅地などの身近な生活道路の整備充実（交通施設等整備）[北部地域：18.9%、市平均：17.7%]
- 利用者の利便性を考えたバス路線（経路）、及び運行本数の充実（交通施設等整備）[北部地域：10.5%、市平均：9.2%]
- 災害時における避難路、緊急物資の輸送経路の確保（都市防災対策）[北部地域：11.0%、市平均：9.6%]

(3) まちづくりの方針《北部地域》

【まちづくりの目標と基本方針】

豊かな緑、良好な市街地と新しい産業拠点が共存する安全・安心なまちづくり

石仏駅周辺での安全・安心に歩いて暮らせる市街地の形成

五条川や優良農地を活用した都市環境の向上

新たな産業展開の受け皿としての新市街地の検討

市民交流の場の充実と優れた自然環境の形成

【分野別の都市づくりの方針】

◇土地利用の方針

住宅地	<p>□地域中心部の住宅地については、戸建住宅のほか多様な住居形態を許容し、良好な住環境の維持・形成に努めます。</p> <p>□空き家や未利用地の活用を進めることで、人口増加への対応を図るとともに、地域の魅力を高め、住民の利便性向上や地域活性化を促進し、持続可能な市街地環境の形成を目指します。</p> <p>□石仏駅徒歩圏において、今後の周辺環境の動向を踏まえつつ、交通利便性をいかした住居系市街地としての土地利用を検討します。</p>
商業地	<p>□(都)一宮小牧線沿道の大規模集客施設については、現状で地域の商業施設として機能していることから、商業サービス機能の維持に努めます。</p> <p>□石仏駅周辺は歩行者を中心にアクセス性を向上し、通勤通学者への利便性を向上するように努めます。また、鉄道利用者及び徒歩圏での都市的利便性*（駐輪、停車機能、商業機能）の向上を図ります。</p>
工業地	<p>□(都)豊田岩倉線沿道では倉庫を主体とする工業系施設が立地しており、隣接する住宅地の居住環境及び農業環境に配慮した交通環境（道路）の検討を行います。</p> <p>□(都)一宮春日井線の広域アクセス性をいかした、新たな産業系の市街地の拡大を検討します。</p>
農地	<p>□本地域の優良農地については、農業基盤の役割とともに、緑化機能や防災機能といった観点からも適切な保全に努めます。</p> <p>□農地における計画的な土地利用調整を図り、無秩序な開発抑制に努めます。</p>

◇市街地整備の方針

- 既存市街地及び既存集落地の狭あい道路は、建物等の建替え時期におけるセットバックによる拡幅等により整備、改善を図ります。
- 学校、幼稚園、保育園周辺を中心として、歩車分離や防護柵などの整備を進め、歩行者や自転車利用者の安全を強化します。
- すべての人にやさしく、暮らしやすい生活空間を形成するため、主要な道路や公共施設などの多くの人々が利用する施設において、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

◇交通施設等整備の方針

- 幹線道路である(都)一宮春日井線及び(都)江南岩倉線については、愛知県及び隣接市と連携を図りながら整備の推進に努めます。
- 歩行者の安全性を高めるため、生活道路や通学路などにおける狭あい道路の拡幅やハンプ*等の設置に努めるとともに、交通規制の導入を検討します。
- 岩倉市自転車活用推進計画に基づき、幹線道路を中心に、自転車ネットワーク路線の整備を推進します。

◇公園緑地の整備の方針

- 石仏スポーツ広場を都市公園の石仏公園として整備し、機能の充実を図ります。
- 公園誘致圏に配慮し、適切な位置における新規の公園配置を検討します。
- 公園等の魅力向上のため、公民連携による公園等の管理運営制度の導入を検討するとともに、機能の維持・強化を図ります。
- 夢さくら公園や、現在整備中の石仏公園では、地域イベントの開催や多世代が利用できるスペースの活用を通じて、市民交流の促進を図ります。

◇自然環境の保全及び都市環境形成の方針

- 五条川では、沿川の桜並木の適切な管理を図るとともに、生態系に配慮した環境整備を推進し、自然環境を保全します。
- 五条川や八剣憩いの広場などの公園をつなぐ道路や民有地などの緑化に努め、社寺の樹木や農地等を保護・保全し、生態系ネットワークの形成に努めます。
- 地域住民や事業所等に「アダプトプログラム*」や「クリーンチェックいわくら*」などへの参加を促し、多くの市民がまちづくりの担い手となるよう努めます。

◇河川、下水道の整備の方針

- 五条川、矢戸川については、新川流域水害対策計画に基づき、愛知県等の関係機関と連携して治水機能の強化に努めます。
- 五条川右岸地域の下水道未整備地区については、生活道路の整備とあわせて公共下水道整備を推進します。
- 五条川及び五条川沿いの桜並木は、優れた自然環境を有するとともに、多様な生物の生息地として機能していることから、生態系に配慮した水辺環境の保全や整備を推進します。

◇都市景観形成の方針

- 五条川沿川は、市民の交流と健康増進につながるよう、桜並木とともにうるおいをもたらす河川環境と調和した市街地景観の形成に努めます。
- 津島社や八剣神社などの社寺の緑を保全し、市街地に歴史とうるおいのある環境・景観の維持・形成を図ります。

◇都市防災対策の方針

- 旧来からの集落及びその周辺に住宅が集積しており、老朽化した木造建築物が多いことから、耐震補強や空き家対策を促進するとともに、建物更新時にあわせて区画道路の拡幅によって、防災機能の強化に努めます。
- 災害時における避難場所、防災機能拠点として利用可能な公共施設（公共空間）の整備を推進します。
- 災害時における避難路等の確保のため、(都)一宮小牧線などの緊急輸送道路に指定されている道路沿道の建築物については、耐震化を促進します。また、都市農地については、一時避難用地や復旧用資材置場に活用できるよう、あらかじめ農地所有者等の協力が得られる仕組みを検討します。
- 市街地の浸水被害の抑制に向け、雨水貯留浸透施設[※]の整備を促進するとともに、保水機能[※]を有する農地の保全に努めます。



石仏公園の将来イメージ

(4) まちづくり構想図《北部地域》

凡 例	
—— 自動車専用道路	低層住宅地区
—— 都市幹線道路	一般住宅地区
—— 地域連携道路	住宅サービス複合地区
—— 補助幹線道路	商業業務地区
—— 鉄道	沿道サービス地区
—— 一級河川	産業活力創造地区
● にぎわい拠点	住宅農地共存地区
● 生活拠点	農地保全地区
● みどりの拠点	新産業地区
● 健康拠点	住居系拡大検討ゾーン
● 公的サービス拠点	産業系拡大検討ゾーン
● 歴史・文化拠点	地域振興拡大検討ゾーン
—— 商業誘導軸	行政施設
—— 産業誘導軸	子育て・教育施設
—— うるおい健康軸	観光・文化財
—— 市街地再生軸	公園・スポーツ施設等

土地利用

鉄道利用者及び徒歩圏での都市的利便性（駐輪、停車機能、商業機能）の向上を図ります。石仏駅徒歩圏において、今後の周辺環境の動向を踏まえつつ、交通便利性をいかした住居系市街地としての土地利用を検討します。

土地利用

空き家や未利用地を活用し、人口増加に対応するとともに、地域の魅力と利便性の向上を図ります。

都市景観形成

桜並木とともにうるおいをもたらす河川環境と調和した市街地景観の形成に努めます。

土地利用

新たな産業系の市街地の拡大を検討します。

交通施設等整備

愛知県及び隣接市と連携を図りながら都市計画道路の整備の推進に努めます。

都市防災

雨水貯留浸透施設の整備を促進するとともに、保水機能を有する農地の保全に努めます。

都市防災

耐震補強や空き家対策を促進するとともに、建物更新時にあわせて区画道路の拡幅によって、防災機能の強化に努めます。

土地利用

農地における計画的な土地利用調整を図り、無秩序な開発抑制に努めます。

市街地整備

歩車分離や防護柵などの整備を進め、歩行者や自転車利用者の安全を強化します。

河川・下水道の整備

五条川右岸地域の下水道未整備地区については、公共下水道整備を推進します。

自然環境の保全及び都市環境形成

五条川や八劔憩いの広場などの公園をつなぐ道路や民有地などの緑化に努め、生態系ネットワークの形成に努めます。

公園緑地の整備

石仏スポーツ広場を石仏公園として整備し、機能の充実を図ります。

交通施設等整備

岩倉市自転車活用推進計画に基づき、自転車ネットワーク路線の整備を推進します。



2 中部地域の方針

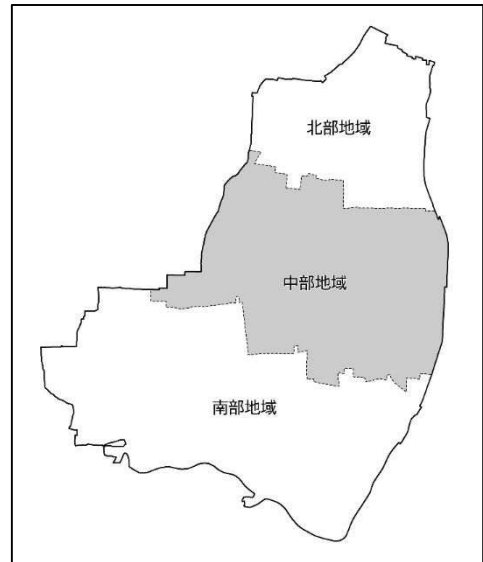
(1) 現況《中部地域》

●地域の概況

中部地域は、名鉄犬山線の岩倉駅を中心に市街地が広がり、地域東部には五条川が流れています。岩倉駅周辺には多くの商業施設が立地しているほか、市役所をはじめとする主要な公共公益施設が立地するなど、本市における主要な都市活動が営まれている地域です。

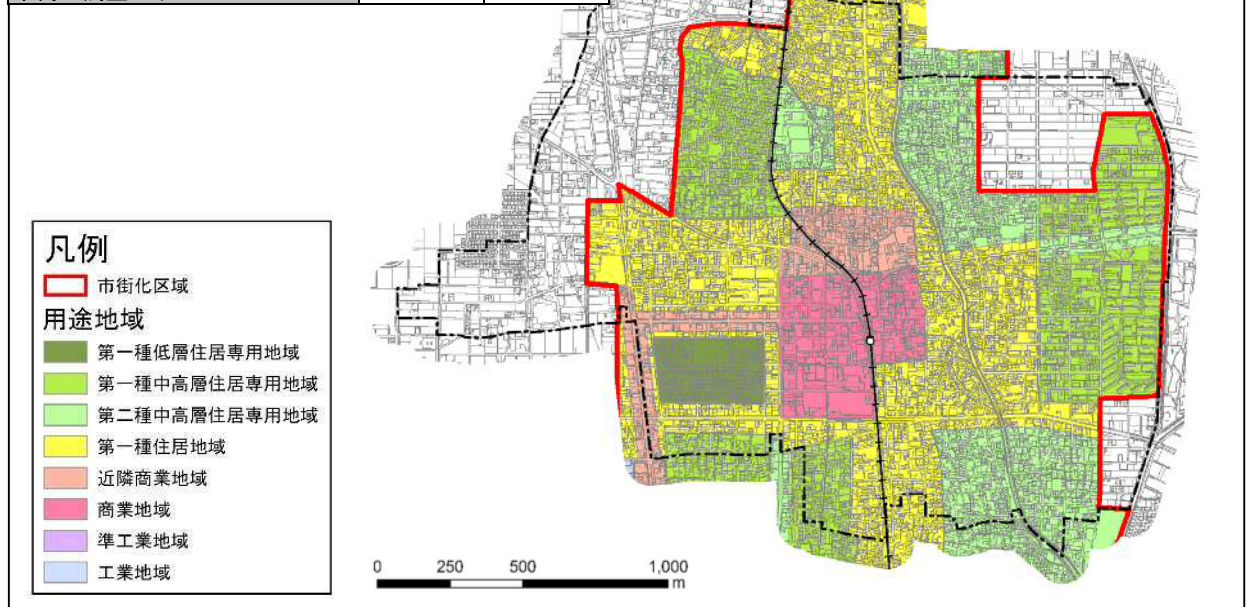
中部地域の面積は377.39haで、このうち286.66ha（地域全体の76.0%）が市街化区域となっています。

用途地域は、岩倉駅の周辺に商業地域が指定され、その周囲に住居系の用途地域が広く指定されています。また、商業地域の北側や地域西部の幹線道路沿道には近隣商業地域が指定されています。



■面積及び用途地域指定状況

	面積 (ha)	構成比
地域全体	377.39	-
市街化区域	286.66	76.0%
第一種低層住居専用地域	10.00	2.6%
第一種中高層住居専用地域	66.57	17.6%
第二種中高層住居専用地域	49.46	13.1%
第一種住居地域	119.36	31.6%
近隣商業地域	17.27	4.6%
商業地域	24.00	6.4%
準工業地域	0.00	0.0%
工業地域	0.00	0.0%
市街化調整区域	90.73	24.0%



資料：令和3年度都市計画基礎調査

●人口・世帯

中部地域の人口は、2020年（令和2年）時点で27,918人となっています。人口の推移としては、地域全体、市街化区域ともに減少が続いており、2005年（平成17年）から2020年（令和2年）にかけて、地域全体では3.3%、市街化区域では2.5%の減少となっています。

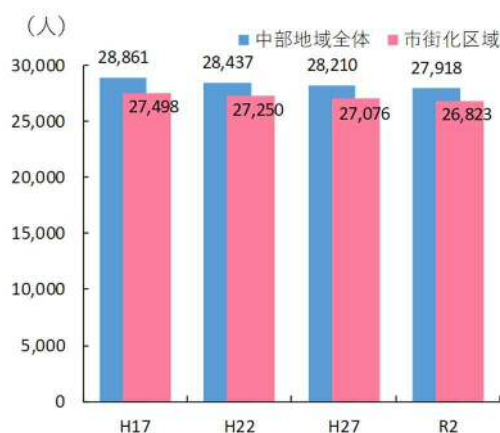
人口密度は、地域全体で74.0人/ha、市街化区域で93.6人/haとなっています。人口分布としては、市街化区域の大部分が60人/ha以上となっており、高密度な市街地が形成されています。

年齢別人口割合は、0～14歳が12.0%、15～64歳が62.9%、65歳以上が25.1%となっています。

■人口、人口密度、世帯数の状況

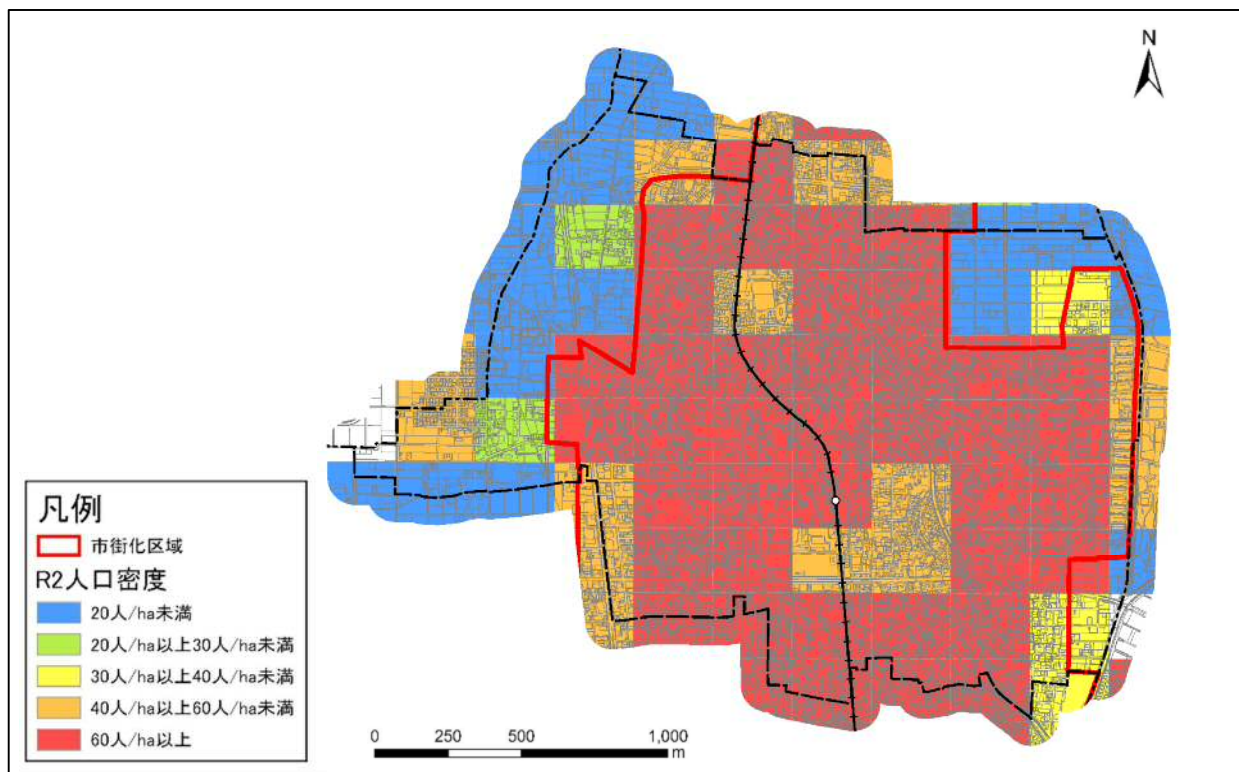
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	286.66	377.39
人口 (人)	H17	27,498	28,861
	H22	27,250	28,437
	H27	27,076	28,210
	R2	26,823	27,918
人口増減率(R2-H17)		-2.5%	-3.3%
R2人口密度(人/ha)		93.6	74.0
R2人口構造	0～14歳	-	12.0%
	15～64歳	-	62.9%
	65歳以上	-	25.1%
R2世帯数		12,657	13,063
R2世帯人員(人/世帯)		2.12	2.14

■人口の推移



資料：令和2年国勢調査、平成18年度・23年度・28年度・令和3年度都市計画基礎調査

■人口分布（250mメッシュ）



資料：令和2年国勢調査

●土地・建物利用

中部地域の市街化区域内の土地利用構成比は、住宅用地が52.1%を占めて最も多く、次いで道路用地が18.7%、低未利用地が7.1%となっています。

土地利用現況では、公益施設用地が点在しており、岩倉駅の西側の沿道に商業用地が多くみられます。

2014年（平成26年）から2018年（平成30年）の開発許可面積は0.44haで、地域全体の0.2%となっています。

建物用途の構成比は、住宅系の建物が81.3%を占めて最も多く、商業系は9.2%、工業系は2.5%となっています。また、建物構造・建築年代は、木造が69.9%、旧耐震基準41.1%となっています。

■土地利用構成比（市街化区域）

		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地(田・畑)	9.31	3.2%
	山林	0.09	0.0%
	水面・その他	6.37	2.2%
	小計	15.77	5.5%
都市的 土地利用	住宅用地	149.47	52.1%
	商業用地	16.22	5.7%
	工業用地	4.62	1.6%
	公的・公益用地	19.28	6.7%
	道路用地	53.67	18.7%
	交通施設用地	3.34	1.2%
	公共空地	3.71	1.3%
	その他の空地	0.23	0.1%
	低未利用地	20.35	7.1%
	小計	270.89	94.5%
合計		286.66	100.0%
開発許可(H26-H30)注)		0.44	0.2%

注)開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比

資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

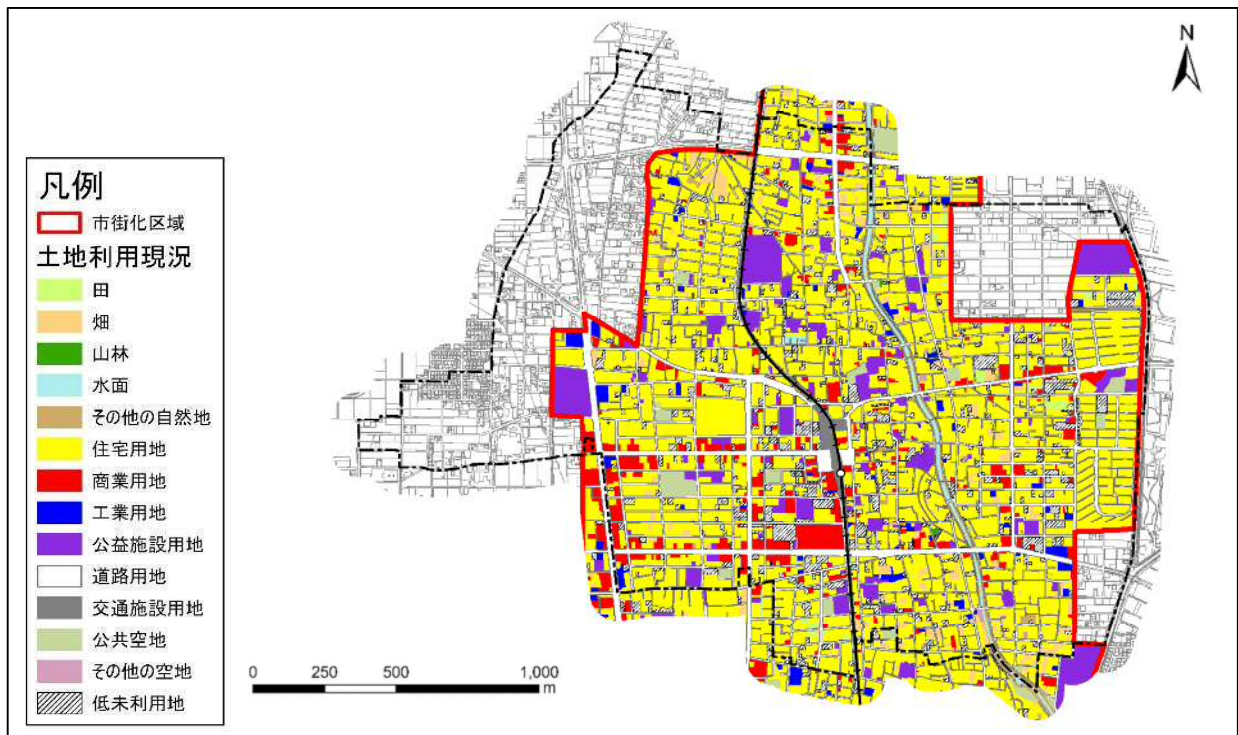
■建物利用状況（市街化区域）

		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	1,115,788	81.3%
	商業系	125,844	9.2%
	工業系	34,277	2.5%
	その他	96,431	7.0%
	合計	1,372,339	100.0%
		棟数注)	構成比
建物構造	木造	4,895	69.9%
	非木造	2,110	30.1%
建築年代	旧耐震基準	2,673	41.1%
	新耐震基準	3,829	58.9%

注)建物構造・建築年代不明の建物を除く

資料：令和4年度都市計画基礎調査

■土地利用現況（市街化区域）



資料：令和5年度都市計画基礎調査

●都市基盤

中部地域の都市計画道路は、10路線、10,780mが都市計画決定されています。このうち7,722mが整備済で、整備率は71.6%となっています。

都市公園は、9箇所あり、街区公園が8箇所、近隣公園が1箇所となっています。供用面積は3.13haで、人口1人当たりの都市公園面積は1.12㎡/人となっています。

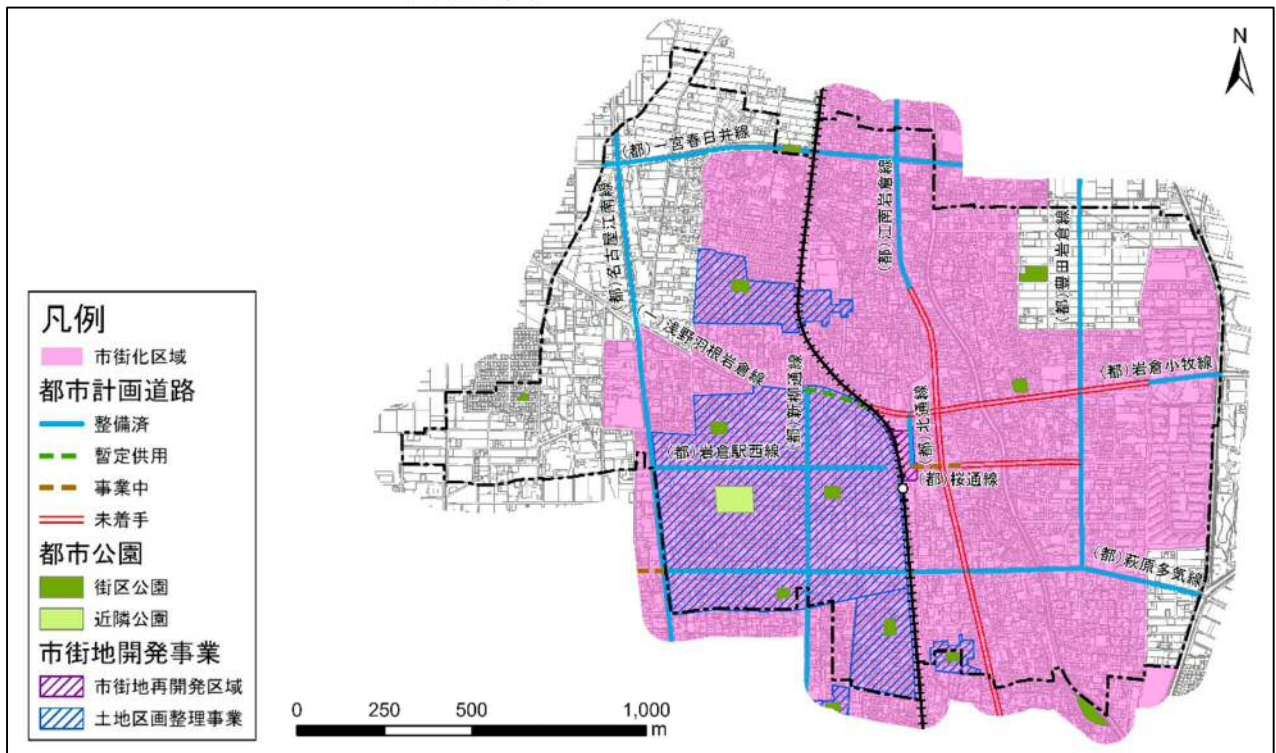
市街地整備事業は、岩倉駅東地区北街区市街地再開発事業※、岩倉駅南土地区画整理事業、岩倉下稲土地区画整理事業、駅西土地区画整理事業、第一土地区画整理事業が施行されており、事業が完了しています。

■都市基盤整備状況

都市計画道路	区分	延長(m)	整備率	市街地整備事業	地区名 注)2	面積(ha)	施工年
	計 画	10,780	71.6%		岩倉駅東地区北街区[市]	1.1	H15~H21
種 別	箇所数	面積(ha)	岩倉駅南[土]	7.4	S47~S51		
都市公園 注)1	街区公園	8	1.96	岩倉下稲[土]	0.7	H4~H9	
	近隣公園	1	1.17	駅西[土]	56.5	S42~S50	
	合 計	9	3.13	第一[土]	8.7	S38~S42	
	1人当たり	1.12㎡/人	合 計	74.4	-		

注)1 都市公園の面積は供用面積

注)2 [市]:市街地再開発事業、[土]:土地区画整理事業



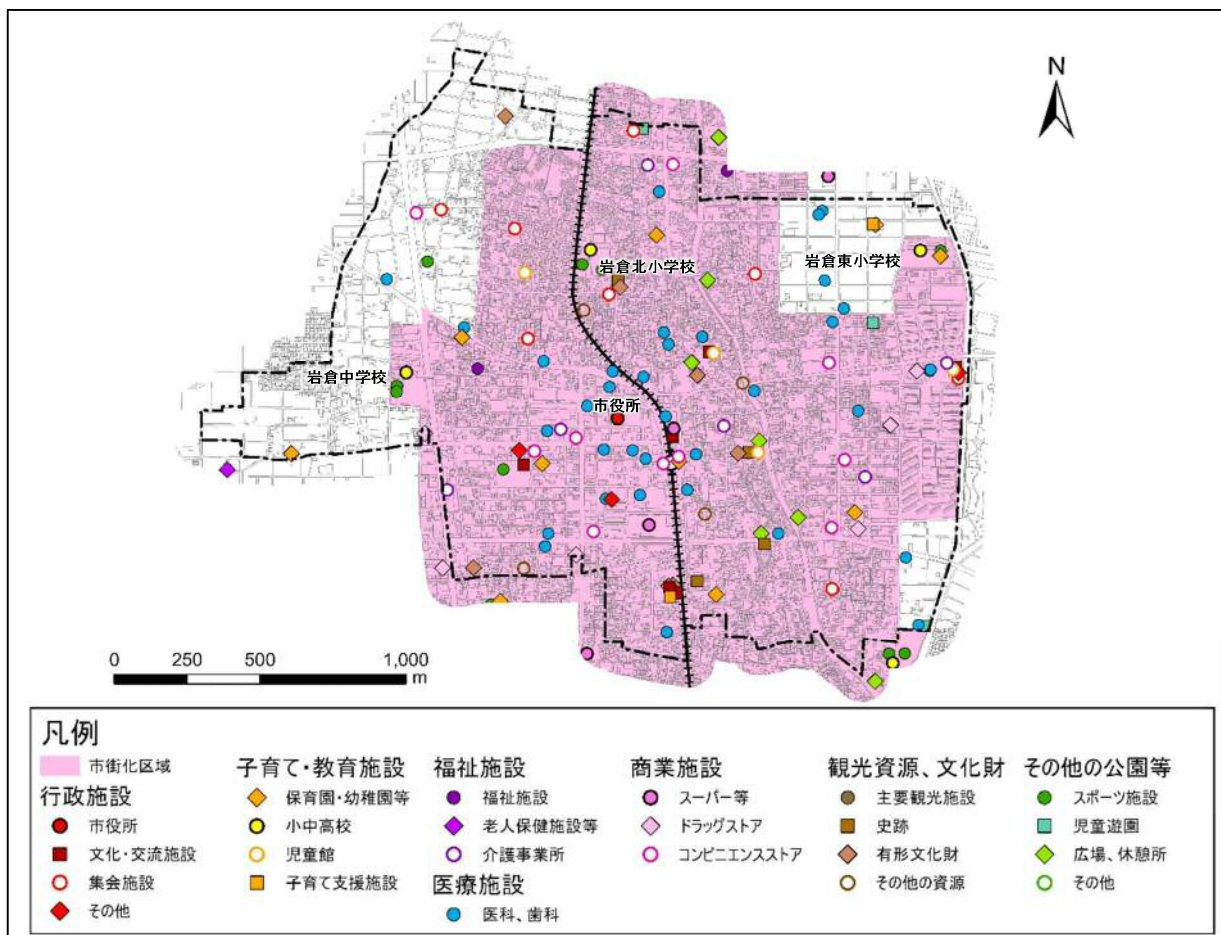
資料：令和元年度都市計画基礎調査、都市計画道路整備状況図、都市計画図、いわくらの統計 令和6年版等

●公共公益施設

中部地域の公共公益施設の分布は、市街化区域を中心に多くの施設が立地しており、特に、岩倉駅周辺に集積しています。主な施設としては、岩倉駅周辺に市役所や生涯学習センター、地域北部に岩倉北小学校や岩倉東小学校、地域南部に図書館や市民プラザが立地しています。

■公共公益施設の状況

行政施設	市役所、市民プラザ、図書館、生涯学習センター 地域交流センターみどりの家、地域交流センターくすのきの家、地域交流センターポプラの家 中野会館、泉会館、東町会館、大上市会館、東新町公会堂、大市場町公会堂 西市町公会堂、鈴井町公会堂 保健センター、江南警察署岩倉幹部交番、岩倉団地配水場
子育て・教育施設	岩倉北小学校、岩倉東小学校、岩倉中学校 子育て支援センター、子ども発達支援施設あゆみの家（廃園予定） 保育園・幼稚園・認定こども園（9箇所（仙名保育園は廃園予定））、児童館（4箇所）
福祉・医療施設	ふれあいセンター、休日急病診療所 介護事業所（6箇所）、医療施設＜医科＞（15箇所）、医療施設＜歯科＞（19箇所）
商業施設	スーパー等（2箇所）、ドラッグストア（5箇所）、コンビニエンスストア（10箇所）
観光資源・文化財	新溝古墳、山内一豊誕生地、岩倉城跡、織田伊勢守信安夫妻墓 文化財（7箇所）、その他観光資源（5箇所）
スポーツ施設等	中央公園グランド、岩倉北小学校グラウンド、総合体育文化センター 岩倉東小学校屋内運動場、岩倉北小学校屋内運動場等複合施設、岩倉中学校屋内運動場、岩倉中学校武道場 児童遊園（3箇所）、広場・休憩所（5箇所）

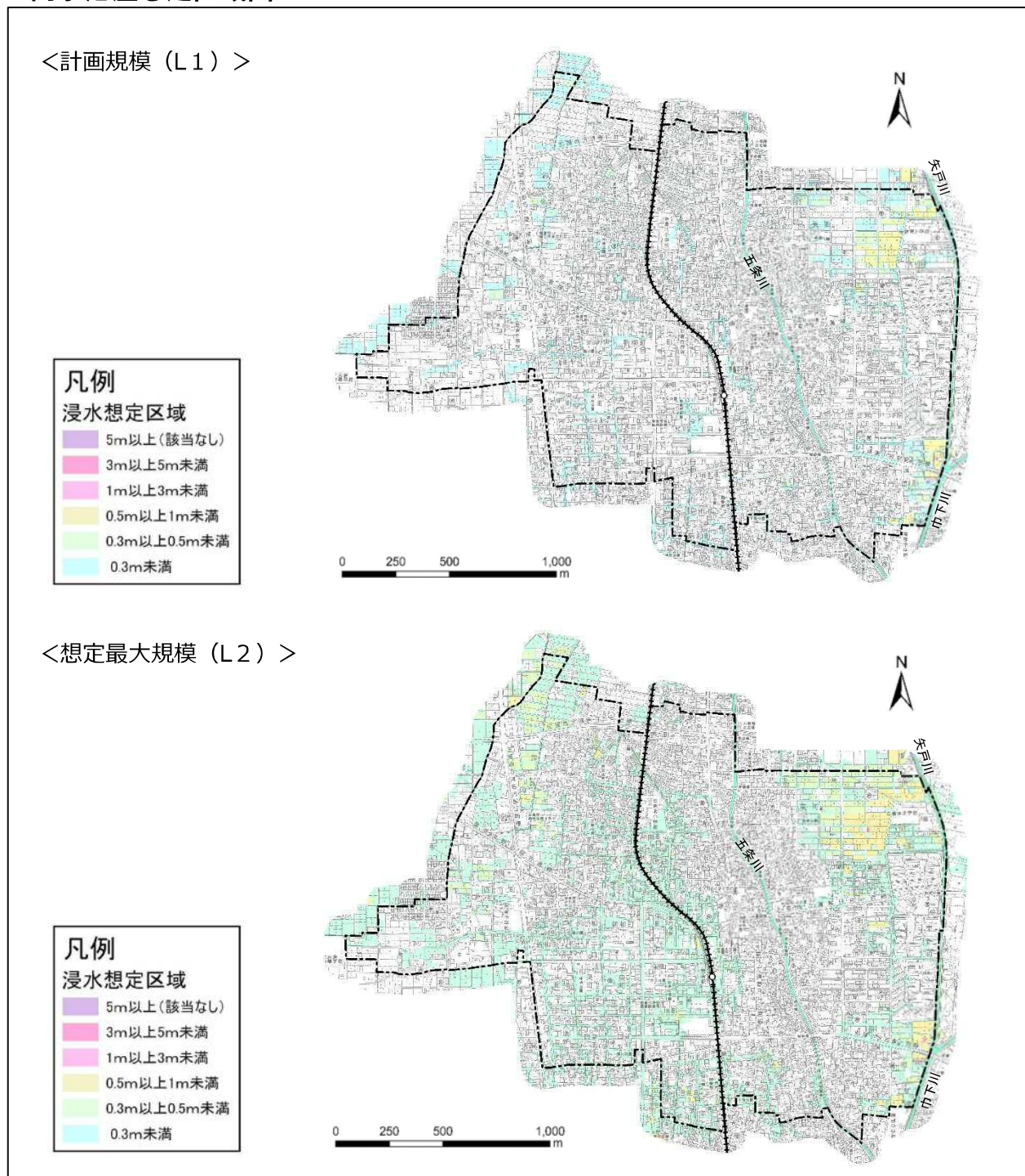


資料：岩倉市 WEB サイト、介護サービス情報公表システム、全国大型小売店総覧、iタウンページ、い〜わ岩倉めぐりまち歩きマップ

●災害（内水氾濫）

内水氾濫想定区域図によると、計画規模（L1）では、矢戸川と五条川に囲まれたエリアを中心に、0.5m以上1m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定されているほか、0.5m以上1m未満の浸水が想定される範囲も拡大しています。

■内水氾濫想定区域図

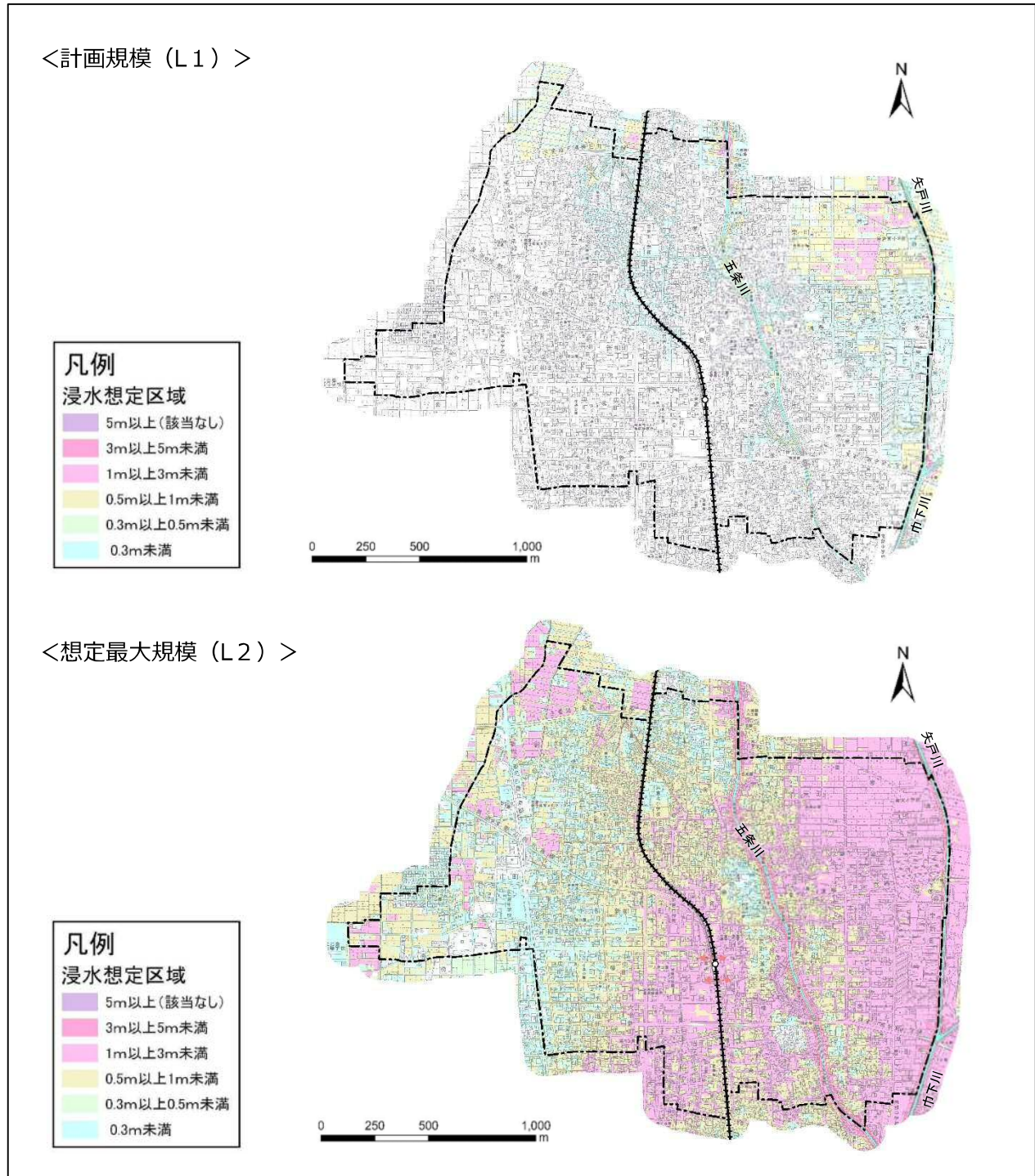


資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

●災害（洪水）

洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、主に矢戸川と五条川に囲まれた地区で3m以上5m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体が浸水想定範囲となっており、特に名鉄犬山線沿線や地域東部の広い範囲で3m以上5m未満の浸水が想定されています。

■洪水浸水想定区域図

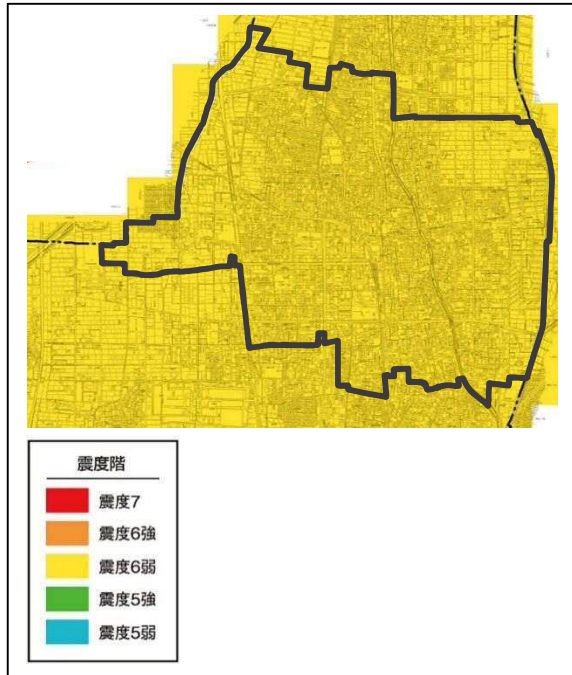


資料：岩倉市洪水ハザードマップ（令和5年4月）

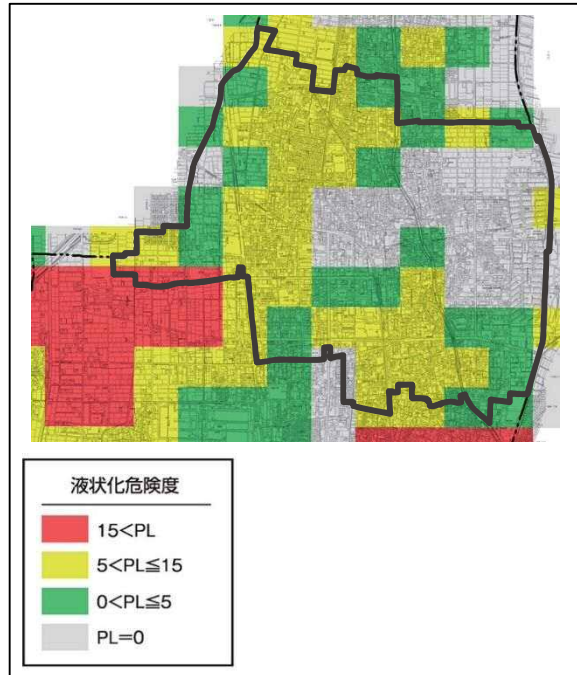
●災害（地震）

地震の被害想定では、南海トラフ地震が発生した場合、震度6弱の揺れを観測し、地域南部及び地域西部で液状化が発生する危険性が高いと想定されています。また、濃尾地震が発生した場合、震度6強～7の揺れを観測し、地域南部を中心に地域の大部分で液状化が発生する危険性が高いと想定されています。

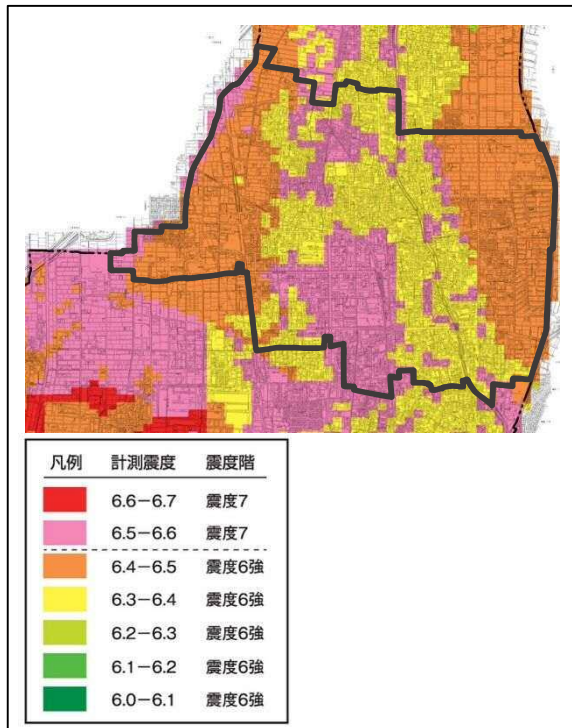
■南海トラフ地震の震度分布図



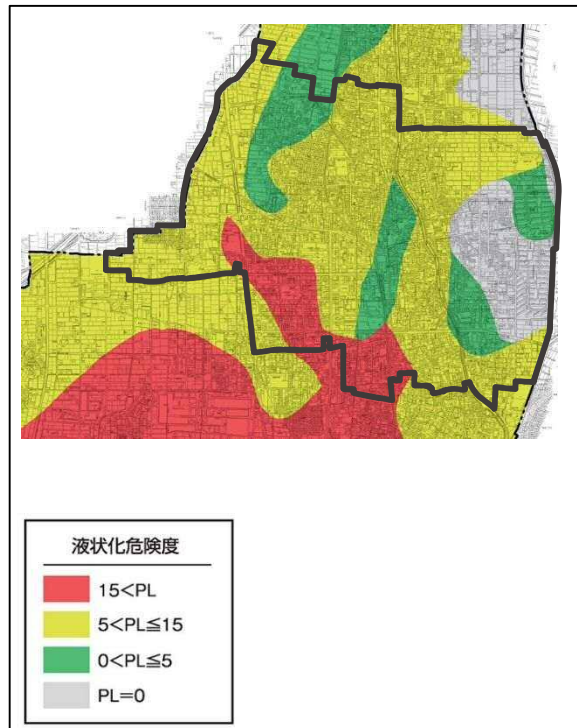
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■濃尾地震の震度分布図



■濃尾地震の液状化危険度マップ



資料：岩倉市地震防災ガイドマップ

(2) まちづくりの課題《中部地域》

●人口

- 中部地域の外国籍市民等の割合は、市全体と比べてやや高く、約1割を占めていますが、特に岩倉団地においては約4割に達しており、特に高い傾向が見られます。この状況を踏まえ、独立行政法人都市再生機構などと連携し、多様な人々と共生できる環境づくりが必要です。
- 市街化区域の可住地人口密度^{*}は93.6人/haと、他地域に比べ非常に過密な状況です。

●土地利用

- 岩倉駅周辺では、既存の商店が減少してきているため、今後の情勢を踏まえ、都市機能の集積をはじめとする土地利用展開を検討する必要があります。

●市街地整備

- 都市基盤整備済の地区（土地区画整理事業、市街地再開発事業）では、道路舗装の劣化など、インフラ^{*}の老朽化が進んでいることから、機能の維持・充実を図る必要があります。
- 駅東地区では、狭あいな道路が多く、老朽化した低層木造住宅が密集しているため、都市計画道路の整備にあわせた居住環境の向上を図るとともに、地区の活性化を進める必要があります。

●交通施設等整備

- 都市計画道路の整備率は71.6%であり、特に(都)江南岩倉線の整備が進んでいないことから、南北方向の市街地内の軸として整備を推進する必要があります。
- 岩倉駅東地区、中本町など既成市街地内の生活道路に通過交通の進入がみられており、生活道路におけるスピード規制など、安全・安心対策の検討が必要となっています。
- 市民が安心して五条川健幸ロードを利用できるようにするため、五条川と交差する道路（自動車動線）における交通安全施設の設置、補強等を検討する必要があります。
- バス路線（岩倉駅—一宮駅東口、小牧駅（2ルート）、名鉄間内駅）のバス停より遠隔となる地区では、公共交通を補完する交通手段の確保が必要です。

●公園緑地整備

- 1人当たり都市公園面積は1.12㎡/人であり、駅東地区に不足していることから、公園の計画的な整備が必要となっています。

●自然環境の保全及び都市環境形成

- 地域西部には一団の優良農地が分布していますが、スプロール化の進展により農地の持つ多面的機能の喪失が危惧されることから、農地の保全を図る必要があります。
- 五条川沿川では、桜の老朽化や外来種の生息がみられるため、五条川固有の生態系の保全が必要です。

●河川、下水道の整備

- 他地域に比べ、下水道の整備が進んでいるものの、今後も段階的な整備を推進する必要があります。
- 中本町、下本町地区などの五条川沿川では、五条川の溢水や東海豪雨[※]時の内水氾濫の被害にあったことから、浸水対策を行う必要があります。

●都市景観形成

- 岩倉街道を中心に、岩倉城跡や新溝古墳などの歴史・文化資源が多く分布しているため、引き続き歴史的・文化的景観を維持する必要があります。
- 五条川沿いの桜並木は、本市を代表する地域資源であり、市民にとって誇れる自然環境であることから、水と緑の調和した景観の形成が必要です。

●都市防災対策

- 1981年（昭和56年）5月以前に建てられた旧耐震基準の建築物の割合が41.1%と高く、岩倉北小学校周辺、岩倉駅東地区を中心に狭あい道路が多くみられるため、地震などの災害時の対策を行う必要があります。
- 洪水浸水想定区域図の想定最大規模（L2）では、多くの地域で浸水が想定されるため、地区外への避難や垂直避難を検討する必要があります。

●アンケート結果

- 名古屋市や一宮市、小牧市などと結ぶ広域的な幹線道路の整備充実（交通施設等整備）[中部地域：15.9%、市平均：14.2%]
- 駅前や人通りの多い道路における電線の地中化（電柱の撤去）（自然環境の保全及び都市環境形成）[中部地域：14.3%、市平均：13.4%]
- 岩倉駅前における顔づくりとしての街並み景観形成（都市景観形成）[中部地域：17.1%、市平均：15.1%]

(3) まちづくりの方針 《中部地域》

【まちづくりの目標と基本方針】

岩倉駅を中心とした活力・にぎわいあふれる拠点地区の形成

岩倉駅東地区の都市機能更新による良好な都市環境の構築

本市の活力・にぎわい拠点としての商業、集客機能の集積促進

岩倉駅を中心に徒歩圏で安全・安心に暮らせる市街地の形成と住居系新市街地の検討

五条川を活用したうらおい健幸軸形成と岩倉駅周辺のシンボリックな都市景観形成

【分野別の都市づくりの方針】

◇土地利用の方針

住 宅 地	<ul style="list-style-type: none"> □一団の住宅団地は、現在の居住環境の維持・保全を図ります。 □土地区画整理事業によって基盤整備された駅西地区については、空き家、空き店舗対策により、中心市街地としての機能の維持と充実を図ります。 □(都)豊田岩倉線沿道の市街化調整区域では、岩倉駅へのアクセス性やゆとりある住環境に配慮し、新たに計画的な住居系新市街地の形成を図ります。
商 業 地	<ul style="list-style-type: none"> □本市におけるにぎわい拠点地区として、駅西地区における商業・業務をはじめとする都市機能の継続的な集積に向けた政策展開を検討します。 □駅東地区においても、都市的利便性を高めるため、(都)桜通線の整備にあわせて沿道の土地の集約・整序を図るとともに、(都)江南岩倉線の段階的な整備においては、面的な整備を検討します。
工 業 地	<ul style="list-style-type: none"> □既存の工業地については、居住環境、操業環境双方の悪化を招くことがないよう配慮するとともに、新たに住居系市街地と工業地が混在しないよう努めます。
農 地	<ul style="list-style-type: none"> □本地域の優良農地については、農業基盤の役割とともに、緑化機能や防災機能といった観点からも適切な保全に努めます。 □農地における計画的な土地利用調整を図り、無秩序な開発抑制に努めます。

◇市街地整備の方針

- 岩倉駅周辺は、中心部の立地をいかし、にぎわい拠点の形成を図るため、駅東地区においては、(仮称)にぎわい広場整備基本構想を基に、都市計画道路や(仮称)にぎわい広場の整備を推進し、市街地整備の一体的な事業を検討します。
- 既存市街地及び既存集落地の狭あい道路は、建物等の建替え時期におけるセットバックによる拡幅等により整備、改善を図ります。
- 学校、幼稚園、保育園周辺を中心として、歩車分離や防護柵などの整備を進め、歩行者や自転車利用者の安全を強化します。
- すべての人にやさしく、暮らしやすい生活空間を形成するため、主要な道路や公共施設などの多くの人々が利用する施設において、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

◇交通施設等整備の方針

- 東西方向の幹線道路となる(都)岩倉小牧線の整備を推進し、鉄道によって分断されている市街地の連携を促進します。
- (都)江南岩倉線については、道路事業だけでなく、沿道における都市機能の立地誘導とあわせた面的な整備を検討します。
- 市街地中心部における徒歩・自転車による移動の安全性を高めるため、幹線道路(都市計画道路)の整備を推進します。また、生活道路や通学路などにおける狭あいな箇所では、拡幅整備やハンプ等の設置に努めるとともに、交通規制の導入を検討し、歩行者安全対策に努めます。
- 高齢者や障がい者、子育て世代の交通利便性向上を図るため、鉄道や路線バスでカバーできない地域については、公共交通サービスの充実に努めます。
- (都)桜通線については、オープンカフェ^{*}やイベント等の活用により、楽しく安全な道路空間の創出に努めます。
- 岩倉市自転車活用推進計画に基づき、幹線道路を中心に、自転車ネットワーク路線の整備を推進します。

◇公園緑地の整備の方針

- お祭り広場については、(仮称)にぎわい広場整備基本構想に基づき、整備を進めます。
- 駅東地区など、誘致圏に配慮した適切な位置における新規の公園配置を検討します。
- 公園等の魅力向上のため、公民連携による公園等の管理運営制度の導入を検討するとともに、機能の維持・強化を図ります。

◇自然環境の保全及び都市環境形成の方針

- 五条川では、沿川の桜並木の適切な管理を図るとともに、生態系に配慮した環境整備を推進し、自然環境を保全します。
- 五条川やお祭り広場などの公園をつなぐ道路や民有地などの緑化に努め、社寺の樹木や農地等を保護・保全し、生態系ネットワークの形成に努めます。
- 岩倉駅周辺における魅力向上のため、協働による緑化に取り組み、緑豊かなまちづくりを推進します。

◇河川、下水道の整備の方針

- 五条川、矢戸川、巾下川については、新川流域水害対策計画に基づき、愛知県等の関係機関と連携して治水機能の強化に努めます。
- 五条川右岸地域の下水道未整備地区については、生活道路の整備とあわせて下水道整備を推進します。
- 下水道（雨水）整備計画に基づき、都市公園等の地下に調整池を整備し、河川への負担軽減を図ります。
- 五条川及び五条川沿いの桜並木は、優れた自然環境を有するとともに、多様な生物の生息地として機能していることから、生態系に配慮した水辺環境の保全や整備を推進します。

◇都市景観形成の方針

- 五条川沿川は、市民の交流と健康増進につながるよう、桜並木とともにうるおいをもたらす河川環境と調和した市街地景観の形成に努めます。
- 岩倉駅周辺については、拠点地区にふさわしいシンボリックな景観形成に努めるとともに、デジタルサイネージ[※]やスマホアプリ等による多言語の道・まち案内などユニバーサルデザインの導入を推進します。
- (都)桜通線における無電柱化を進め、良好な街並み景観の形成を図ります。
- 中央公園や神明大一社など都市公園や社寺の緑を保全し、その連続性を形成することで、市街地に緑と歴史、うるおいのある環境・景観の維持・形成を図ります。

◇都市防災対策の方針

- 駅東地区から地域北部にかけて広がる既存の住居系市街地では、木造老朽建築物が多いことから、耐震補強や空き家対策を促進するとともに、建物更新時にあわせて区画道路の拡幅によって、防災機能の強化に努めます。
- 災害時における避難場所、防災機能拠点として利用可能な公共施設（公共空間）の整備を推進します。
- 災害時における避難路等の確保のため、(都)名古屋江南線などの緊急輸送道路に指定されている道路沿道の建築物については、耐震化を促進します。また、都市農地については、一時避難用地や復旧用資材置場に活用できるよう、あらかじめ農地所有者等の協力が得られる仕組みを検討します。
- 市街地の浸水被害の抑制に向け、雨水貯留浸透施設の整備を促進するとともに、保水機能を有する農地の保全に努めます。



(都)江南岩倉線沿道の将来イメージ

(4) まちづくり構想図《中部地域》

