

Ⅲ 基本計画総論（案）

第1章	将来人口	2
1	人口の動向	2
2	将来人口・世帯数	2
第2章	土地利用方針	4

Ⅲ 基本計画総論

第1章 将来人口

1 人口の動向

本市の人口は、1960年（昭和35年）には14,431人でしたが、高度経済成長を背景とした都市圏への人口集中、岩倉団地の建設等により人口は急激に増加し、1975年（昭和50年）には41,935人となりました。

その後、1993年（平成5年）に地下鉄鶴舞線と名鉄犬山線の相互乗り入れが開始され交通利便性が一層向上したことなどに伴い、1990年代前半には一時、転入が転出を上回る社会増に転じたものの、社会減の傾向が続いています。その一方で、これを上回る形で自然増が続いてきた結果、1985年（昭和60年）以降は一貫して人口が増加傾向にあり、2005年（平成17年）には47,926人となりましたが、リーマンショックを期に一旦は人口減少に転じ、2010年（平成22年）には47,340人まで落ち込みました。ところが、その後の経済環境の回復を受けて再び人口は微増傾向に転じ、2020年（令和2年）には47,934人（※推計値）となっています。

今後の経済動向や土地政策等人口に影響を与える社会経済的要因については不透明な部分もありますが、既に後期高齢者が前期高齢者数を上回るような状況もみられる中で、仮に政策的な対応がないままに推移した場合、本市の人口は、2020年（令和2年）をピークに減少に向かい続けていくことが予測されます。

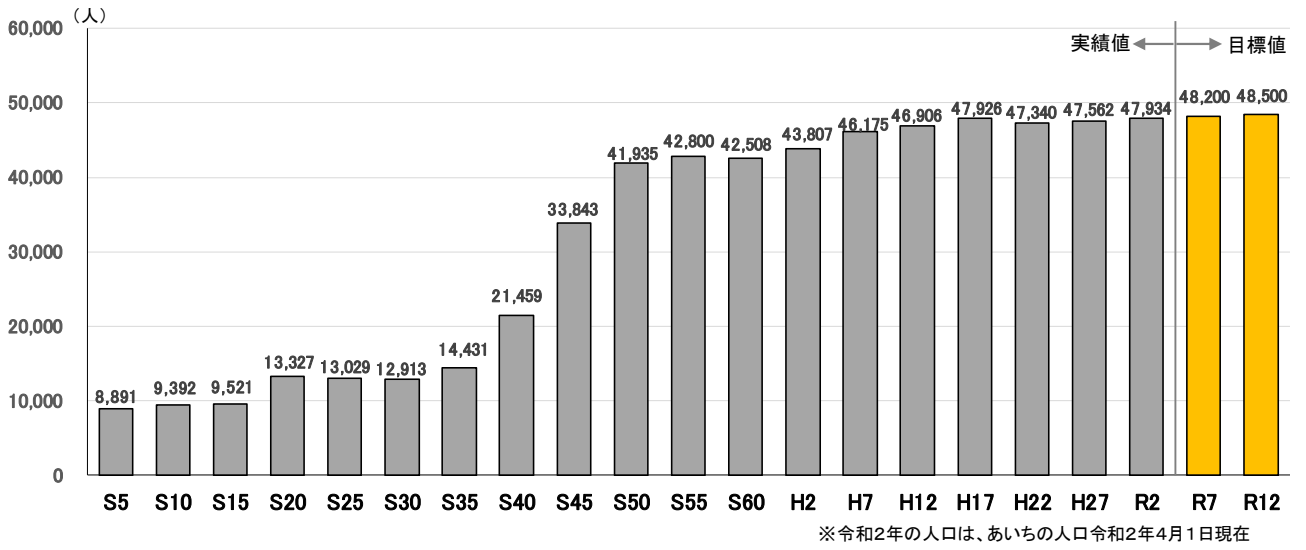
こうした厳しい状況が予想されますが、将来都市像「健康で明るい緑の文化都市」の実現をめざして、本市が有する地理的・交通条件の優位性を最大限に生かし、魅力と活力のある質の高い生活都市づくり、子育て世代に選ばれ、住み続けたいくなるまちづくりに向けた各種施策・事業を政策的に推進することによって、2030年度（令和12年度）の人口は、現状維持ないしは微増傾向で推移するものと予想されます。

2 将来人口・世帯数

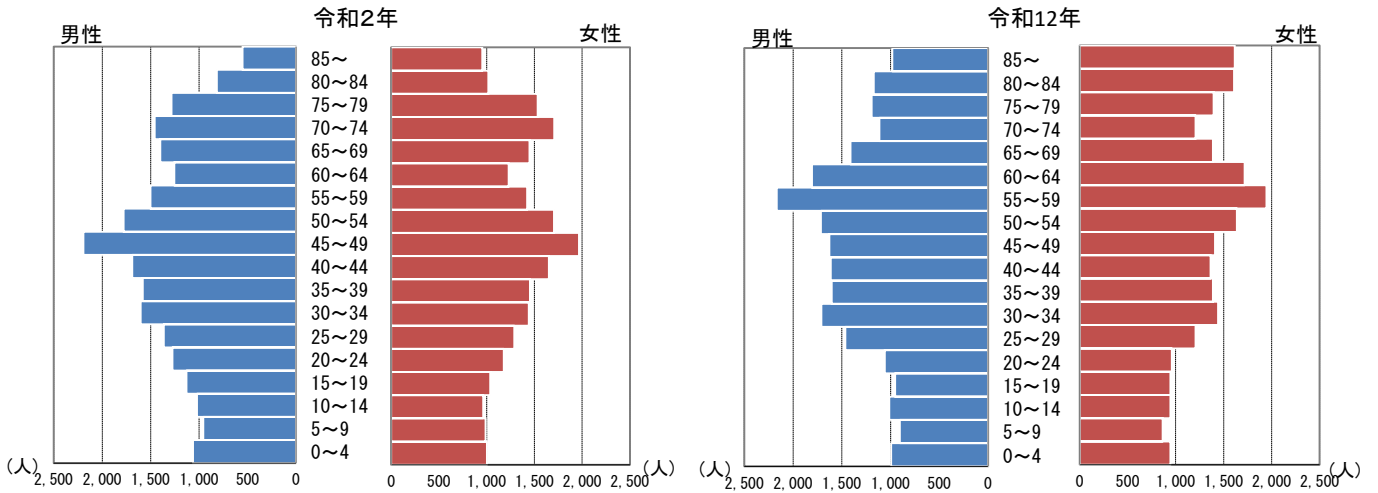
今後の各種施策・事業の推進による政策的な人口増加要因を加味し、本計画の目標年度である2030年度（令和12年度）の人口を48,500人、世帯数を23,400世帯に設定します。

そして、市制を施行して半世紀を迎える成熟都市としてふさわしい将来人口50,000人をめざして、本市が将来にわたって持続的に発展していくために求められるハード・ソフト両側面から都市の礎（土台）を築いていくものとします。

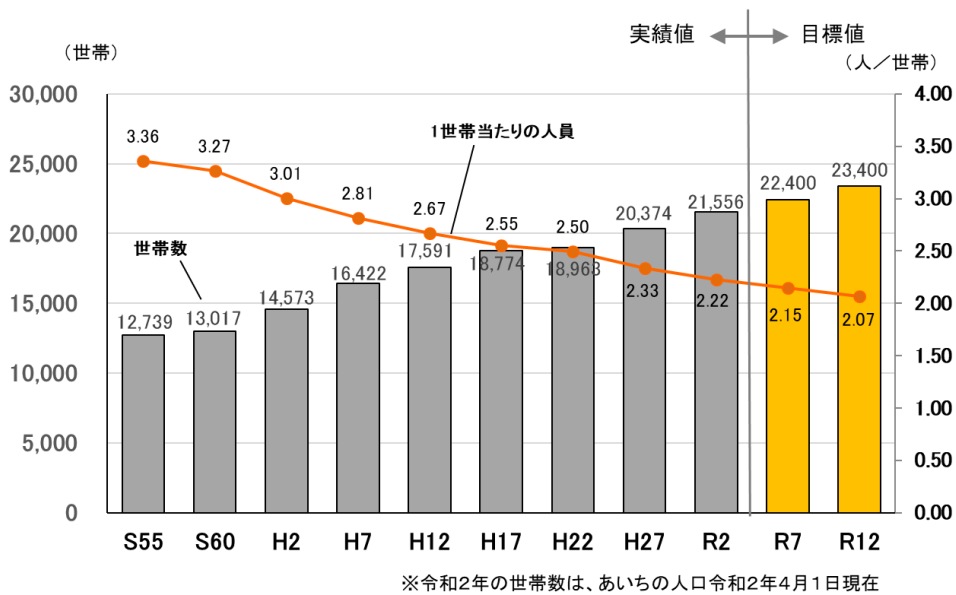
■ 人口の推移



■ 人口ピラミッド



■ 世帯数の推移



第2章 土地利用方針

安全で快適な市民生活と活力があり持続的な社会経済活動を将来にわたって営むためには、限られた市域をいかに保全しながら開発・整備していくのか、広域的な視点や社会経済状況の潮流をとらえながらその方針を定め、効率的で秩序ある土地利用を計画的に実現していかなくてはなりません。

本市の成り立ちや自然条件、地理的条件、今後の土地利用の動向などを踏まえ、将来都市像「健康で明るい緑の文化都市」の実現をめざし、以下に示す7つのゾーン区分とにぎわい拠点、うるおい健幸軸を設定し、それぞれの区分ごとに土地利用の誘導・整備・保全などの方針を定めます。

① 住宅ゾーン

市街化区域内の住居系の用途地域が既に指定されている区域を、居住空間の向上と歩いて生活できるまちづくりを推進する住宅ゾーンとして位置づけます。

当該ゾーンは、既に多くの住宅によって占められていますが、中にはミニ開発によって住宅地整備が行われた地区も散見されることから、こうした住宅地では、居住環境と防災機能の向上を図るため、計画的な道路整備や未利用地を活用した小規模な公園・広場等の整備、地権者の協力によるセットバック^{※1}や道路の隅切り^{※2}の促進などを図ります。また、ゾーン内に残されている社寺林、史跡等については、貴重な地域資源として保全と有効活用に努めます。さらに、幹線道路沿道等商業施設が立地している所については、駐車場の確保など居住環境や円滑な交通に影響がない形での適正な商業・サービス施設の誘導に努めます。

一方、岩倉駅の徒歩圏を中心に今後も中高層マンションの建設が進むことが予想されますが、世代バランスのとれた人口構成に寄与する良好な住宅ストックの形成の観点から適正な開発・建設の誘導に努めます。また、既に建設された中高層マンションについては、将来にわたっても良質な住宅ストックとしていくため、維持・管理・更新投資が適正に行われるよう支援に努めます。

大山寺駅と石仏駅周辺については、南北それぞれの地域の玄関口としてふさわしい秩序ある市街地の形成と交通結節機能の充実に努めます。

② 商業ゾーン

本市の玄関口ともいえる岩倉駅を中心とする区域と既存の商業施設が立地している地区を商業ゾーンとして位置づけます。

岩倉駅を中心とする区域のうち、岩倉駅東地区については、2009年（平成21年）の北街区市街地再開発事業の完了により駅直近の木造密集住宅地の解消と駅前広場の整備は進みましたが、駅前広場から岩倉街道を経て五条川に至るエリアについては依然として狭あいな道路^{※3}と老朽化した木造建築物が広がっています。また、都市計画道路桜通線整備のための用地買収が進み、未整備の土地が広がっている状況です。

そこで、名古屋駅から最短11分でアクセスできるという好立地条件を最大限に生かし、面

整備や街路整備も視野に入れながらマンション等の開発・整備を誘導し街なか居住を推進することによって、転入人口の喚起と買物需要を誘発させ、それに伴って必要となる商業機能をはじめとした多様な都市機能の整備・誘導を図っていくものとします。また、都市計画道路の整備による交通の円滑化を図りつつ、観光交流を推進することで中心市街地の再生と賑わいの創出を図ります。

一方、岩倉駅西地区については、かねてより駅前広場や駅前街路が整然と整備されており、平成の時代に入ってからではマンション建設が進んだことにより都市らしい景観になっているものの、近年は、商業・業務施設の衰退が進んでいることから、今後は、岩倉駅東地区における開発・整備と連携させながら、うるおいのある都市空間の形成と賑わいの創出に努めます。

③ 工業ゾーン

既に工業地域の用途指定が行われており、ある程度まとまった形での工業集積がみられる区域に加えて、産業振興と計画的な工業立地を図るために新たに整備している川井野寄工業団地の開発区域を工業ゾーンとして位置づけます。

当該ゾーンは、地域経済をけん引する役割を有しており、今後とも引き続き公害防止や緑化推進等の周辺環境対策に対する指導に努めるなど、居住環境や自然環境と調和した工業的な土地利用を維持します。また、本市の産業振興や雇用力の増大に寄与する優良な企業の誘致を進めます。

④ 住宅農地共存ゾーン

市街化調整区域内の農村的集落の様相が残されている区域を住宅農地共存ゾーンとして位置づけ、無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との調和・共存に努めます。また、伝統的・歴史的な環境要素や農的な自然空間特有の多様な生物の生息環境の保全に配慮しながら、安全で快適な生活基盤を整えるなど、良好な居住環境の形成に努めます。

⑤ 農地保全ゾーン

農用地区域に指定されているなど農業振興を図るための優良な農用地によって大半が占められている区域を農地保全ゾーンとして位置づけます。

当該ゾーンでは、新鮮な食料の生産・供給機能をはじめ、環境保全機能やレクリエーション機能、教育・文化機能など農業・農地の有する多面的な公益機能を活用した質の高い都市環境の形成を実現するため、都市的な土地利用との調整を図りつつ、農地の保全及び遊休農地の解消を図ります。そのため、営農環境の維持・向上や農地の利用集積による農業の効率化に努めるとともに、市民農園など市民の憩いや生きがいの空間としての有効活用を進め、農家でない市民も参加する形での農地保全と地産地消^{*4}による地域農業の振興を図ります。

⑥ 住居系拡大検討ゾーン

住居系の市街化区域の拡大を検討する区域を住居系拡大検討ゾーンとして位置づけます。

このゾーンは、土地所有者の合意形成など諸条件が整った所から土地区画整理事業や地区計画による都市基盤整備を進め、順次市街化区域に編入していくことを検討し、良好な住宅市街地形成を図ります。

⑦ 産業系拡大検討ゾーン

市街化調整区域であるものの川井野寄工業団地に続き本市の産業振興や雇用力の増大に寄与する工業系などの優良な企業の誘致を図るべく用地開発を検討する区域を産業系拡大検討ゾーンとして位置づけます。

具体的には、一宮インターチェンジから近距離にある川井町検討区域と小牧インターチェンジから近距離にある八剣町検討区域を当該ゾーンに位置づけ、農業的土地利用や生物多様性との調和・共存を図りつつ、環境にやさしく本市の産業活性化及び雇用力の向上につながる優良な企業の誘致に努めます。

⑧ にぎわい拠点

商業ゾーンのうち、本市の玄関口ともいえる岩倉駅を中心とする区域とほぼ同じエリアをにぎわい拠点として位置づけ、マンション等の開発・整備を誘導することによる転入促進とそれに伴う買物需要の誘発を通じて商業機能をはじめとした多様な都市機能の整備・誘導を図っていくものとします。また、岩倉駅から五条川を結ぶ都市計画道路桜通線の沿線付近に、様々なイベントが開催できる広場の整備を進め、年間を通じて常に人が集い、交流することのできるにぎわいづくりを進めます。

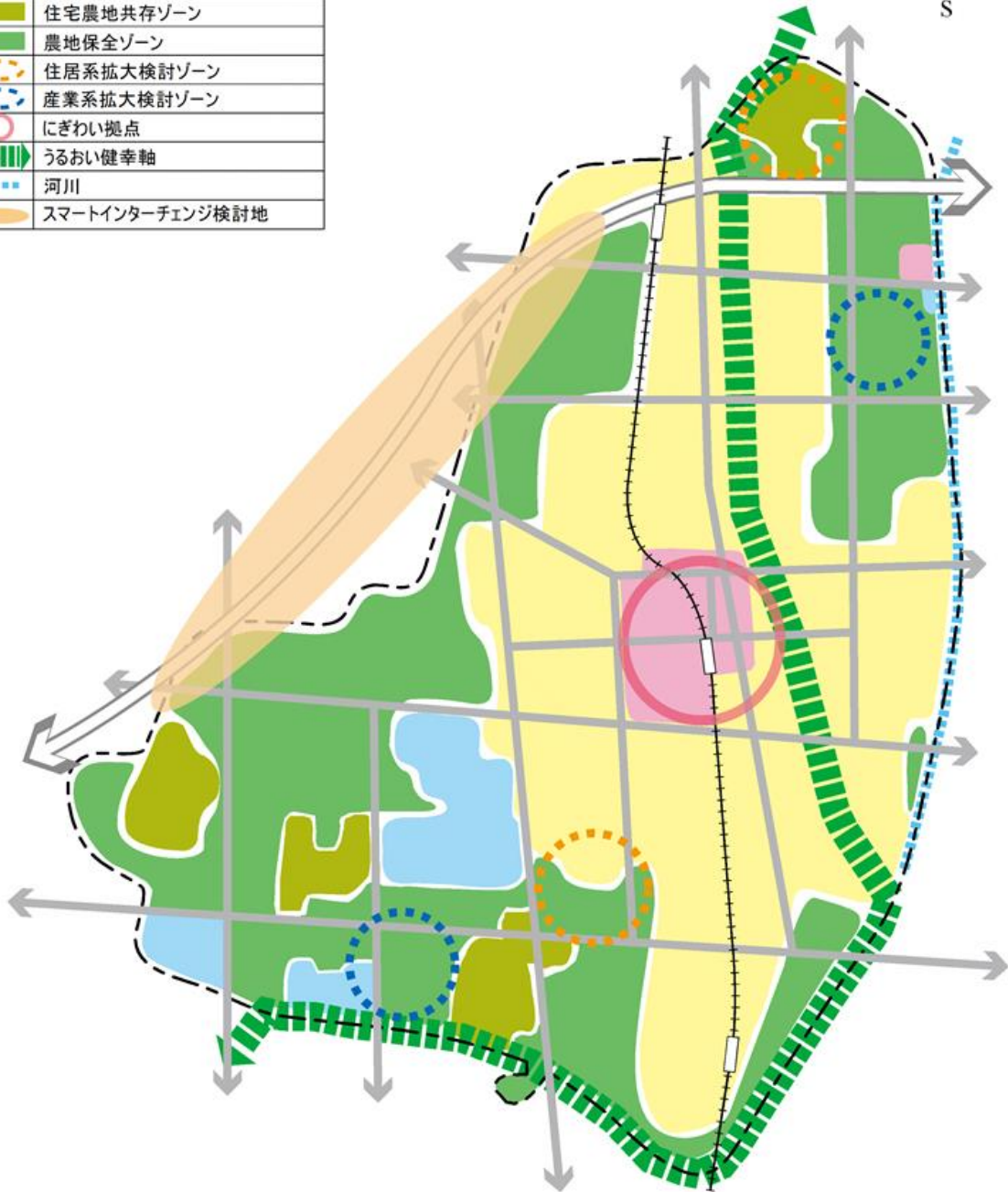
⑨ うるおい健幸軸

本市の貴重な自然資源である五条川をうるおい健幸軸として位置づけます。

五条川ではこれまで、桜並木の保全・再生、橋の修景整備や親水性の高い広場や休憩所の整備、親水護岸の整備といった多自然川づくりのほか、近年では、健やかで楽しく続けられる運動習慣づくりのために「五条川健幸ロード」を整備してきました。こうした五条川の親水空間を活用し、市街地における緑豊かな環境を創出するとともに、市民の交流と健康増進を図るための環境整備と利用促進に努めます。

【土地利用方針図】

凡 例	
	住宅ゾーン
	商業ゾーン
	工業ゾーン
	住宅農地共存ゾーン
	農地保全ゾーン
	住居系拡大検討ゾーン
	産業系拡大検討ゾーン
	にぎわい拠点
	うるおい健幸軸
	河川
	スマートインターチェンジ検討地



【用語の解説】

- ※1 セットバック：土地に接する公道の幅員が4 m未満の場合、道路の中心線から2 mの範囲内には建物を建築してはならないという建築基準法上の規制。
- ※2 隅切り：道路と道路が交差する部分の敷地の角を切り取り、道路に提供することで車や自転車、人などの交通安全を図り、車両の転回を容易にさせるもの。
- ※3 狭あいな道路：幅員4 mに満たない狭い道路。
- ※4 地産地消：地域で生産された農産物をその地域で消費すること。