

**岩倉市都市計画マスタープラン中間見直し  
(案)**

**令和 年 月**  
**岩倉市**



# 目 次

頁

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>第1章 計画の前提</b>           | <b>1</b>  |
| 1-1 計画の概要                  | 2         |
| 1-2 計画策定の趣旨と目的             | 3         |
| 1-3 岩倉市の特徴の整理              | 6         |
| <b>第2章 都市づくりの目標</b>        | <b>9</b>  |
| 2-1 都市づくりの基本理念             | 10        |
| 2-2 都市づくりの目標               | 12        |
| 2-3 将来都市フレーム               | 14        |
| 2-4 都市の構成                  | 15        |
| <b>第3章 都市づくりの方針</b>        | <b>19</b> |
| 3-1 土地利用の方針                | 23        |
| 3-2 市街地整備の方針               | 26        |
| 3-3 交通施設等整備の方針             | 28        |
| 3-4 公園緑地の整備の方針             | 30        |
| 3-5 自然環境の保全及び都市環境形成の方針     | 30        |
| 3-6 河川、下水道の整備の方針           | 32        |
| 3-7 都市景観形成の方針              | 35        |
| 3-8 都市防災対策の方針              | 36        |
| <b>第4章 地域別構想</b>           | <b>39</b> |
| 4-1 地域区分                   | 40        |
| 4-2 地域別まちづくり方針             | 41        |
| <b>第5章 計画の実現化に向けて</b>      | <b>89</b> |
| 5-1 まちづくりを担う市民、民間事業者、行政の役割 | 90        |
| 5-2 各種まちづくり手法の適用検討         | 91        |
| 5-3 本計画の見直しの考え方            | 92        |
| <b>参考 用語集</b>              | <b>94</b> |





# 第1章 計画の前提

計画の概要

計画策定の趣旨と目的

岩倉市の特徴の整理

# 1 – 1 計画の概要

## 【都市計画マスタープランとは】

岩倉市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）とは、岩倉市（以下「本市」という。）の都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、個別の都市計画の指針として地区別の将来像をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とそれに対応する整備の方針を明らかにした都市計画に関する最も基本的な計画です。

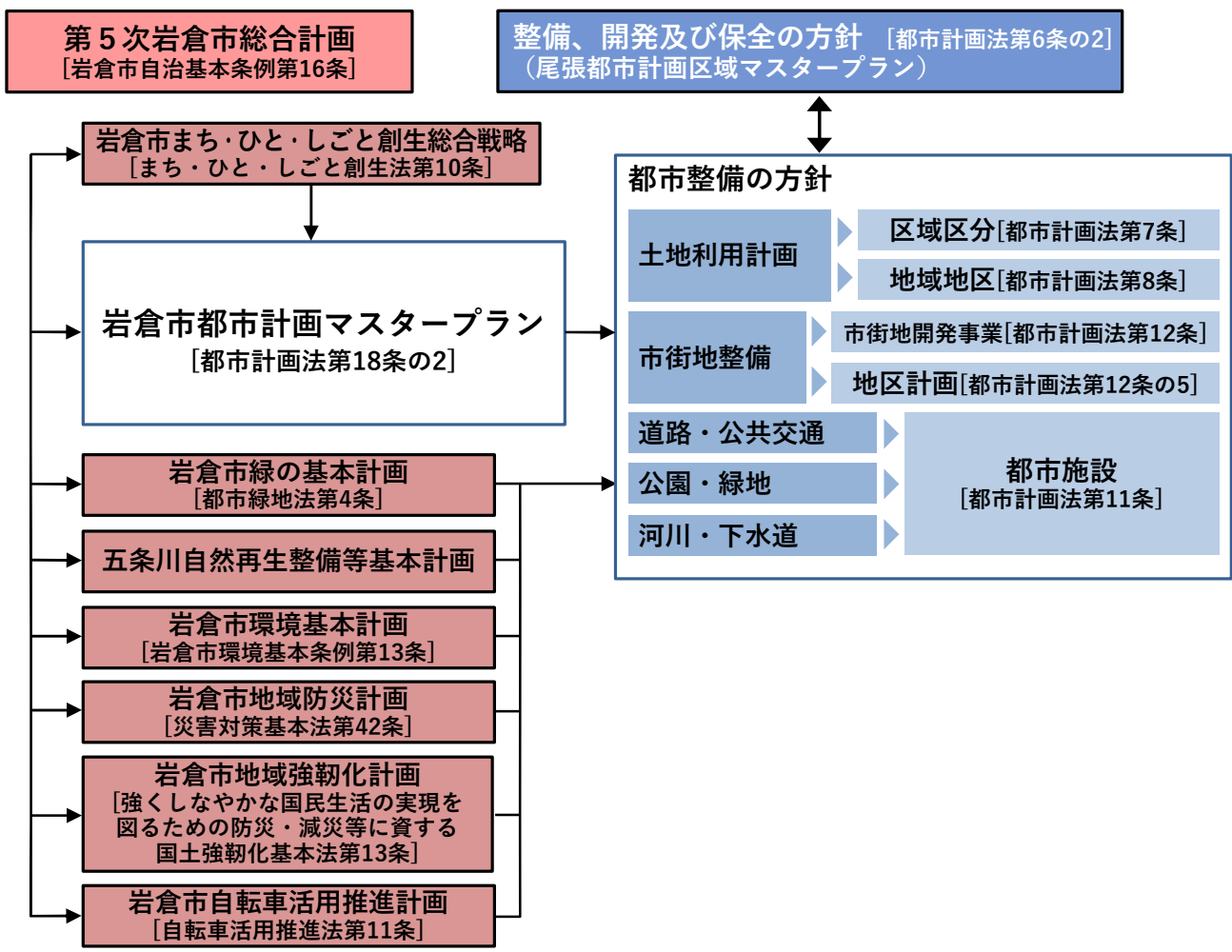
## 【計画の目標年度】

本計画の目標年度は、2021年（令和3年）策定時から10年後の2030年度（令和12年度）とします。

## 【計画の位置づけ】

本計画は第5次岩倉市総合計画や愛知県の尾張都市計画区域マスタープランを上位計画とし、これらの計画が掲げる目標の実現に向け、都市計画法に基づく土地利用、道路や公園などの都市施設の配置、市街地※の整備や改善などの個別の都市計画について総合的な指針となるものです。

※市街地：現在及び10年後の市街化区域において都市的な土地利用がなされている地区



## 1-2 計画策定の趣旨と目的

本市では、2021年（令和3年）に現行の「岩倉市都市計画マスタープラン」を策定しました。

こうした中、当該マスタープランの策定後5年が経過し、この間、「岩倉市第5次総合計画」の改定や名神高速道路における尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）が準備段階調査に採択されたことなどに対応するとともに、住居系拡大検討ゾーンの新たな候補地への検討や産業系拡大検討ゾーンにおける開発状況を考慮し、計画の見直し（改定）を行ったものです。

また、見直しにあたっては、現況整理の見直しや計画改定からの社会情勢の変化にも対応した計画としています。

### 【都市計画関連の法律・制度等の改正等】

2011年（平成23年）3月に「岩倉市都市計画マスタープラン」を策定したのちに行われた関係法令の改正等を計画策定に反映させます。

| 時点              | 法律・制度                              | 内容                                                         |
|-----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 2014年（平成26年）5月  | 都市再生特別措置法の改正<br>（立地適正化計画制度の創設）     | コンパクトな都市構造の形成に向け、従来の都市計画法に基づく土地利用の誘導に加え、居住や都市機能の誘導を推進      |
| 2014年（平成26年）11月 | まち・ひと・しごと創生法の制定                    | 東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持する |
| 2016年（平成28年）6月  | 都市再生特別措置法の改正<br>（国際ビジネス環境・生活環境の整備） | 国際ビジネス環境・生活環境の整備                                           |
| 2017年（平成29年）5月  | 都市緑地法等の改正                          | 生産緑地の規模引き下げ、田園住居地域の創設等                                     |
| 2018年（平成30年）4月  | 都市再生特別措置法の改正<br>（都市のスポンジ化対策）       | 利用権設定計画制度の創設                                               |
| 2020年（令和2年）6月   | 都市再生特別措置法の改正<br>（安全で魅力的なまちづくりを推進）  | 災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制・「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出等                |
| 2022年（令和4年）4月   | 都市計画法の改正                           | 市街化調整区域における住宅等の開発許可を厳格化等                                   |
| 2024年（令和6年）2月   | 都市緑地法等の改正                          | 緑地の機能維持増進の位置付けなどまちづくり GX の推進                               |

## 【上位計画との整合】

本市の都市づくりの上位計画である「第5次岩倉市総合計画」に即し、また、「尾張都市計画区域マスタープラン」との整合を図るとともに、市の独自性に基づいた計画とします。

### ◇第5次岩倉市総合計画

#### 【将来都市像】

健康で明るい緑の文化都市

#### 【基本理念】

マルチパートナーシップによる誰もが居場所のある共生社会をめざす

#### 【まちづくりの基本目標】

- 基本目標1：健やかでいつまでも安心して暮らせるまち（健康・福祉）
- 基本目標2：個性が輝き心豊かな人を育むまち（子育て・教育・文化・スポーツ）
- 基本目標3：利便性が高く魅力的で活力あふれるまち（都市基盤・産業）
- 基本目標4：環境にやさしい うるおいあふれる安全なまち（環境・防災防犯）
- 基本目標5：協働と自治による持続可能なまち（協働・行財政運営）

#### 【土地利用方針図】



## ◇尾張都市計画区域マスタープラン

本市は尾張都市計画区域のほぼ中央に位置し、名鉄岩倉駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積した、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点として位置づけられています。

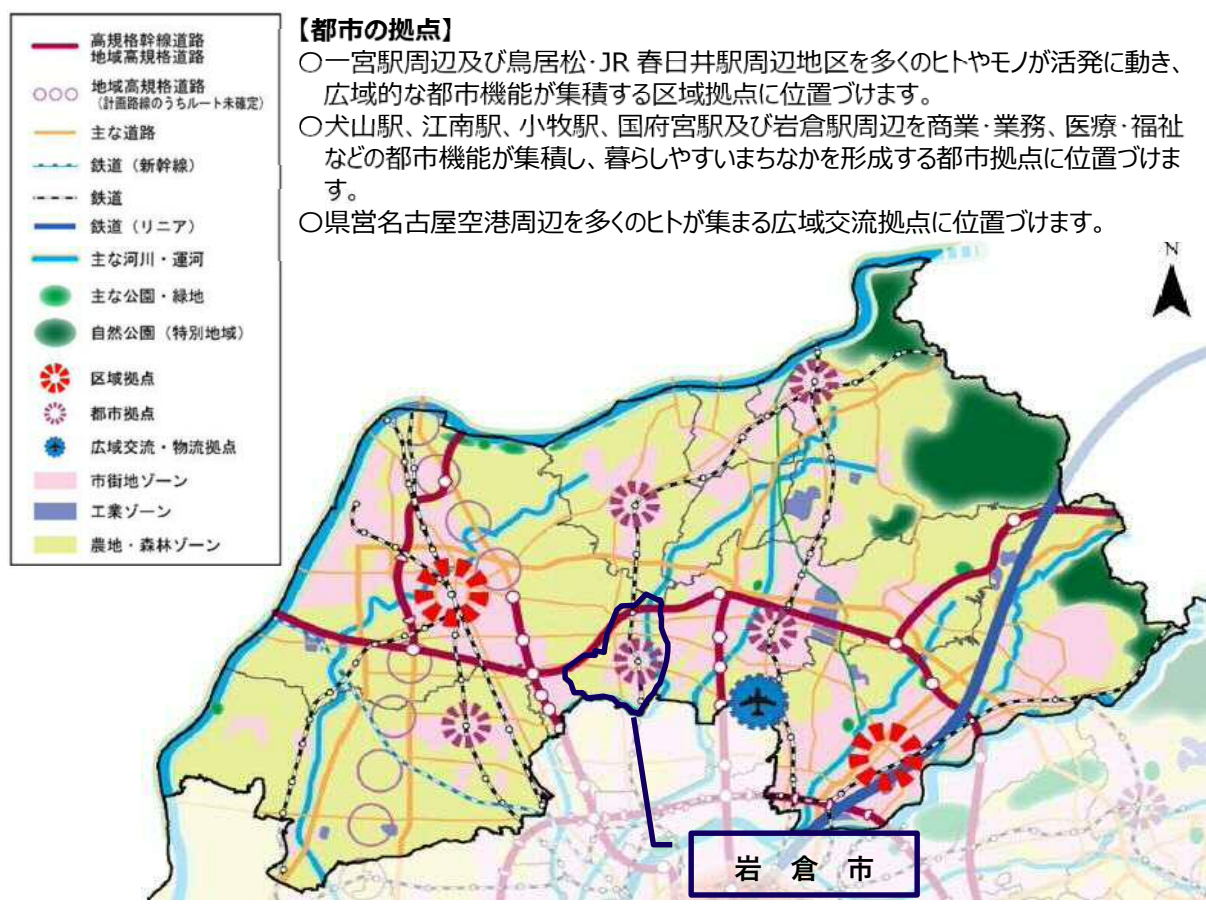
## 【基本理念】

「広域からヒトやモノが集まるとともに、歩いて暮らせる身近な生活圏が形成された都市づくり」

## 【将来都市像】

- ①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に係る将来都市像
- ②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に係る将来都市像
- ③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に係る将来都市像
- ④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に係る将来都市像
- ⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に係る将来都市像

## 【将来都市構造図】



## 1－3 岩倉市の特徴の整理

本市の都市づくりを考える上での特性（強みと弱み）を「立地面」、「産業面」、「文化面」、「生活面」、「環境面」、「防災面」の6つの視点から抽出します。

### ◇立地面の視点

#### （強み）

- 市内における土地の高低差が少なく、平坦な地形を形成しています。
- 名鉄岩倉駅、石仏駅、大山寺駅からの徒歩による駅勢圏(500m圏域)に市域の約20%が含まれ、自転車による駅勢圏(1,500m圏域)には市域の約80%が含まれています。

#### （弱み）

- 名鉄犬山線以東の市街地では、道路をはじめ下水道などの都市基盤整備が完了していないため、住宅の建て替えが進まず、老朽木造住宅を残しつつ都市的低未利用地が増加しています。
- 石仏駅や大山寺駅といった鉄道駅は、市域の北部及び南部の地域において生活拠点に位置づけられているものの、アクセスするための道路や地域における拠点となるような施設が不足しています。

### ◇産業面の視点

#### （強み）

- 市民の生活行動の要となっている岩倉駅では多くの人々が往来しており、自然に人が集まる空間となっています。
- 小牧インターチェンジや一宮インターチェンジが近くにあり、現在は尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備を進めていることから、広域交通ネットワークを活かした産業集積の促進が期待されます。

#### （弱み）

- 商業系の事業所数が減少し、消費活動の市外流出が進んでおり、モノ消費の場としてだけでは商業地（商業集積）を維持することが困難となっています。
- 就業や就学による名古屋市や小牧市などへの人口流出が大きく、周辺都市に比べ昼間人口が少ない状況にあります。

### ◇文化面の視点

#### （強み）

- 五条川は市街地内を縦断する都市河川であり、春の「桜まつり」に多くの来訪者が訪れるなど、代表的な観光資源となっています。
- 市内には、神明大一社をはじめとした社寺が点在しているほか、のんびり洗いや山車など歴史文化資源が存在しています。

#### （弱み）

- 地域的なまとまった景観資源となるような街並みが減少しています。



## ◇生活面の視点

## (強み)

- 岩倉駅は名鉄犬山線と地下鉄鶴舞線の接続によって、名古屋都心部への優れたアクセス利便性を有し、岩倉駅周辺では高層マンションの立地が進んでいます。
- 中部国際空港、名古屋空港、名古屋駅といった主要な空港や駅へのアクセスが優れています。

## (弱み)

- 少子化と長寿社会の到来によって人口の高齢化が進むとともに、世帯人口の減少や一人暮らし世帯の増加が進んでおり、従来のような地域のつながりの維持が困難となっています。

## ◇環境面の視点

## (強み)

- 五条川は市街地内を縦断しており、河川水面による冷却機能など、良好な都市環境を創出しています。
- 市街地の周辺には、大都市近郊にあって多くの農地が残っており、農業利用だけでなく、環境保全機能としての役割を果たしています。

## (弱み)

- 名鉄犬山線と五条川に挟まれた市街地では下水道整備が完了していないため、五条川の水質改善を含めた都市環境の向上に向け、早急な整備が必要です。
- 都市公園の面積は都市公園法施行令で定める標準（1人当たり10.00㎡）を大きく下回っています（1人当たり1.09㎡）。

## ◇防災面の視点

## (強み)

- 濃尾平野の中央に位置しており、土砂災害や津波などの自然災害を受けにくい地形です。
- 幹線道路網の整備が進んでおり、災害時の緊急輸送道路や避難路における複数経路の確保が可能となります。

## (弱み)

- 岩倉駅周辺の市街地では、狭あい道路の整備や老朽木造建築物の除却・建替えが進まず、防災機能の強化に向け密集市街地の解消が求められます。
- 岩倉駅周辺の市街地は、台風や集中豪雨による浸水被害の軽減化に向け、早急な浸水対策が求められます。





## 第2章 都市づくりの目標

都市づくりの基本理念

都市づくりの目標

将来都市フレーム

都市の構成

## 2-1 都市づくりの基本理念

### 【都市の将来像】

# 健康で明るい緑の文化都市

### 【都市づくりの理念】

都市づくりを進めていく上で、すべての取組の根底となる基本的な理念を設定します。

設定にあたっては、将来にわたり市民が快適な暮らしを継続することができる持続可能な都市づくりを市民との協働で築き上げるため、経済・社会・環境の広範囲な課題に総合的に取り組み「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成を目指し、次に示す3つのポイントを定めるものとします。

#### Point 1 「持続可能」

人口減少・長寿社会の到来や、変化する社会経済情勢等に柔軟に対応しながら、安定した行財政運営を進めるため、今あるものをいかし、将来にわたって持続可能な都市づくりを進めます。

#### Point 2 「協働」

本市の未来は行政だけで創っていくものではなく、ここに根差すすべての市民や地域団体、民間企業等とともに、将来の目指す姿を共有し、適切な役割分担や協働によって、実現可能な都市づくりを進めます。

#### Point 3 「五条川」

本市を南北に流れる五条川は、日常生活に憩いや安らぎを与えるだけでなく、本市が自信を持って市外へ発信する魅力の代表であり、これからも岩倉市民の誇りとして、五条川とともにある都市づくりを進めます。

以上を踏まえ、基本理念を次のとおり定めます。

**協働で育む 五条川の魅力とともに生きる**

**持続可能な都市づくり**

### 持続可能な開発目標（SDGs）とは？

今世界では、広範囲に広がる貧困、不平等の高まりと富、機会、権力の格差の問題から環境の悪化と気候変動がもたらす危機など、計り知れないほどの課題に直面しています。

そのため、2015年（平成27年）9月の国連サミットにおいて、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、その中で、持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）が掲げられています。

持続可能な開発目標（SDGs）は、社会、経済、環境の3側面から捉えることのできる2030年（令和12年）に達成を目指す17のゴールと169のターゲットで構成された世界共通の目標であり、「誰一人取り残さない（leave no one behind）」持続可能でよりよい社会の実現を目指しています。



資料：国際連合広報センターHP、外務省 HP

## 2-2 都市づくりの目標

6つの視点に基づく本市の特徴について、強みをいかす（□）、弱みを克服する（■）という両面の課題から都市の将来像及び都市づくりの基本理念を踏まえた、今後の都市づくりの目標を次のとおり定めます。

### ● 立地面（都市構造）の課題

- ☐ 高低差がなく誰もが歩きやすい地形の活用
- ☐ 日常生活における生活利便性の向上
- まちづくりと一体となった都市基盤整備の推進による人口の受け皿の適正配置
- 地域の生活拠点としての石仏駅、大山寺駅の機能整備

### ● 産業面（都市活力）の課題

- ☐ 多くの人が集まることによるにぎわいの醸成
- ☐ 高速道路へのアクセス強化による生産・物流機能の誘致・集積
- 中心部における住居と商業の複合的な土地活用
- 就業場所の誘致による昼間人口比率の上昇

### ● 文化面（都市魅力）の課題

- ☐ 五条川の魅力をいかした来訪機会・目的の拡大による交流人口の拡大
- ☐ 歴史・文化資源を活用した魅力向上
- 市街地整備・都市づくりにあわせた街並みの形成

### ● 生活面（都市生活）の課題

- ☐ アクセスの利便性をいかした人口増加施策の推進
- ☐ 主要な空港や駅との優れたアクセス利便性による関係人口の増加
- 高齢化・一人暮らし世帯の増加を踏まえた誰もが参加できる地域コミュニティの充実

### ● 環境面（都市環境）の課題

- ☐ 五条川に親しむ環境の創出
- ☐ 市街地内の農地における環境保全機能の活用
- 公共下水道整備の推進
- 農地等の緑地活用

### ● 防災面（都市防災）の課題

- ☐ 土砂災害や津波のリスクがない
- ☐ 災害時における緊急輸送道路や避難路を複数確保できる
- 老朽化した木造住宅密集地における道路整備、建替え促進
- 降雨規模に応じた雨水・浸水対策の推進（計画規模（L1）、想定最大規模（L2））

### 歩いて（自転車で）生活できる都市づくり

鉄道駅やバスなどの公共交通ネットワークにより、日常生活を歩いて（自転車で）行えるというメリットをいかし、まちづくりと一体となった都市基盤整備や鉄道駅とのアクセス性を向上することで、健幸※を実現できるコンパクトな都市づくりを進めます。

※「健幸」という言葉には、だれもがいつまでも、体も心も健康で、いきいきと幸せになれるまちをみんなで育んでいこうという思いが込められています。



### 広域連携による都市づくり

優れた交通利便性により、市内だけでなく市外とのつながりも強いことから、鉄道駅周辺に日常生活に必要な都市機能の誘導を進めるとともに、産業においても立地性をいかし、産業誘致を進めることで、暮らしと産業のバランスのとれたまちを目指します。



### 五条川を中心とした都市づくり

「日本のさくら名所100選」である桜並木は、市民共通のシンボルであり、岩倉にしかない魅力です。五条川を中心に、のんびり洗いや山車など岩倉の文化を知ってもらい、岩倉に住むことがステータスとなるように岩倉全体の魅力向上を目指します。



### 多様な人々と共生する都市づくり

名古屋都心部や空港へのアクセス利便性から、岩倉にはまだまだ多くの人々を呼び込める可能性を秘めています。単身者、外国籍市民等、子育て世代、高齢者など多様な人々の生活スタイルに対応し、地域コミュニティやユニバーサルデザインを大切にしながら、すべての人が住みやすさを実感して、住み続けたいと思える地域社会の実現を目指します。



### 環境にやさしい都市づくり

市内の河川や緑地空間など市民一人一人が自然を身近に感じるとともに、その保全や調和について考え、日常生活における公共交通の利用など、環境への負荷を低減するとともに、生態系を守り、緑豊かで快適に暮らすことができるような自然環境と調和した都市づくりを進めます。



### 安全・安心な都市づくり

大規模な自然災害等の発生を前提に、道路や公園などの都市基盤整備を進めるとともに、市民の災害に対する意識の強化や事前の対策といった地域における防災力の向上を図ることによって、市民が安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます。



## 2-3 将来都市フレーム

### 【人口フレーム】

第5次岩倉市総合計画における一次推計値を前提に、川井野寄工業団地等における労働人口とその家族が定住するものとした増加人口を合計したうえで、第5次岩倉市総合計画と整合を図り、人口フレーム（将来人口）として48,500人と設定します。

|                       | 現状値            | 基準年度                   | 将来フレーム         |
|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|
|                       | 2015年度（平成27年度） | 2020年度（令和2年度）          | 2030年度（令和12年度） |
| 国立社会保障・人口問題研究所推計値     | 47,562人※       | 47,383人                | 45,782人        |
| 第5次岩倉市総合計画策定における一次推計値 | —              | 47,901人                | 47,304人        |
| 川井野寄工業団地等における増加人口     | —              | —                      | 1,040人         |
| 総人口                   | 47,562人        | 47,901人<br>(47,983人) ※ | 48,344人        |

※2015年（平成27年）及び2020年（令和2年）国勢調査の人口

### 【市街地フレーム】

#### 住居系市街地

将来人口の推計を基に、市街化区域内人口密度の考え方から住居系市街地の規模を算出します。中心部・鉄道駅周辺では、低未利用地の活用や高層化を図ることで高密度な市街地を維持し、これ以外の地域では道路や公園等の公共用地を確保していくことでゆとりのある住環境を形成していくものとする、新たに必要な住居系市街地の規模は約10～15haとなります。

#### 産業系市街地

産業系の市内総生産は、近年、新型コロナウイルス感染症の影響等を受け一時的に減少しましたが、感染拡大前（2018年（平成30年）まで）までの年間成長率は約0.7%を記録していました。目標年度に向けてもこの増加傾向を維持していくものとして、新たに必要な産業系市街地の規模を算出すると約28haとなります。



## 2-4 都市の構成

都市の将来像の構成を「土地利用構成（都市形成ゾーン）」、「都市軸（都市連携軸・都市形成軸）」、「都市機能拠点」で、次のとおり設定・表現します。

### 【土地利用構成】

#### ◇都市形成ゾーン

本市の基本的な土地利用のイメージをゾーンごとに分けて設定します。

| ゾーン名                  | 都市構造の考え方                                        | 配置イメージ                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 住 宅 ゾ ー ン             | 居住空間の向上を図るとともに、歩いて（自転車）生活できるまちづくりを推進するゾーン       | <input type="checkbox"/> 既存の住居系用途地域<br><input type="checkbox"/> 既存の準工業地域     |
| 商 業 ゾ ー ン             | 買物需要に対応した商業機能や必要とする多様な機能を集積するゾーン                | <input type="checkbox"/> 岩倉駅周辺<br><input type="checkbox"/> 既存の大規模集客施設周辺      |
| 工 業 ゾ ー ン             | 立地の優位性をいかした工業の高度化や優良企業の誘致を推進するゾーン               | <input type="checkbox"/> 既存の工業地域<br><input type="checkbox"/> 川井野寄工業団地地区計画の区域 |
| 住宅農地共存ゾーン             | 既存集落地における住宅及び農地が共存できるゾーン                        | <input type="checkbox"/> 愛知県条例で指定された区域                                       |
| 農 地 保 全 ゾ ー ン         | 優良農地の維持、保全や耕作放棄地等の活用を図るゾーン                      | <input type="checkbox"/> 住宅農地共存ゾーンを除く市街化調整区域                                 |
| 住 居 系 拡 大 検 討 ゾ ー ン   | 住居系の市街地の拡大を検討するゾーン                              | <input type="checkbox"/> 稲荷町・川井町の一部<br><input type="checkbox"/> 東町の一部        |
| 産 業 系 拡 大 検 討 ゾ ー ン   | 川井野寄工業団地に続く企業誘致を検討するゾーン                         | <input type="checkbox"/> 八劔町の一部<br><input type="checkbox"/> 川井町・野寄町の一部       |
| 地 域 振 興 拡 大 検 討 ゾ ー ン | 尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備効果を活かし、地域振興の拡大を検討するゾーン | <input type="checkbox"/> 北島町の一部<br><input type="checkbox"/> 大地町の一部           |

## 【都市軸】

### ◇都市連携軸

都市・地域を結ぶ道路・交通網を機能ごとに設定します。

| 軸名            | 機能                              | 配置イメージ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主 要 幹 線 軸     | 本市と全国を結ぶ交流・物流を支える広域連携軸          | <input type="checkbox"/> 名神高速道路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 都 市 幹 線 軸     | 本市と周辺自治体を結ぶ身近な生活を支えるための連携軸      | <input type="checkbox"/> (都)一宮春日井線<br><input type="checkbox"/> (都)名古屋江南線<br><input type="checkbox"/> (都)一宮小牧線<br><input type="checkbox"/> (都)加茂伝法寺線<br><input type="checkbox"/> (都)江南岩倉線<br><input type="checkbox"/> (都)萩原多気線<br><input type="checkbox"/> (都)岩倉小牧線<br><input type="checkbox"/> (都)岩倉西春線<br><input type="checkbox"/> (都)北島藤島線<br><input type="checkbox"/> (都)豊田岩倉線<br><input type="checkbox"/> (一)浅野羽根岩倉線<br><input type="checkbox"/> 名鉄犬山線 |
| 地 域 連 携 軸     | 徒歩など自動車以外の移動手段を主体とした地域の骨格となる連携軸 | <input type="checkbox"/> (都)岩倉駅西線<br><input type="checkbox"/> (都)新柳通線<br><input type="checkbox"/> (都)桜通線<br><input type="checkbox"/> (都)北通線                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 水 と 緑 の 環 境 軸 | 河川に沿った親水空間を活用した連携軸              | <input type="checkbox"/> 五条川<br><input type="checkbox"/> 巾下川<br><input type="checkbox"/> 矢戸川                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 歴 史 文 化 軸     | 歴史資源を結び文化をつなぐ連携軸                | <input type="checkbox"/> 岩倉街道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### ◇都市形成軸

都市や地域を結ぶ道路・交通網の機能を活用し、都市機能・用途の誘導を図ります。

| 軸名            | 機能                                          | 配置イメージ                                                                                                                                                                                  |
|---------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市 街 地 再 生 軸   | 持続可能なまちづくりを目指し、中心市街地に新たな投資を呼び込み、市街地の再生を図る。  | <input type="checkbox"/> (都)岩倉駅西線<br><input type="checkbox"/> (都)桜通線                                                                                                                    |
| 産 業 誘 導 軸     | 幹線道路沿いの立地をいかし、周辺環境との調和を図りながら産業機能の立地誘導を図る。   | <input type="checkbox"/> (都)一宮春日井線<br><input type="checkbox"/> (都)加茂伝法寺線<br><input type="checkbox"/> (都)萩原多気線<br><input type="checkbox"/> (都)北島藤島線<br><input type="checkbox"/> (都)豊田岩倉線 |
| 商 業 誘 導 軸     | 幹線道路沿いの立地をいかし、流出する消費活動の受け皿として商業機能の立地誘導を図る。  | <input type="checkbox"/> (都)名古屋江南線<br><input type="checkbox"/> (都)萩原多気線                                                                                                                 |
| う る お い 健 幸 軸 | 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創出と市民の交流と健康増進を図る。 | <input type="checkbox"/> 五条川                                                                                                                                                            |

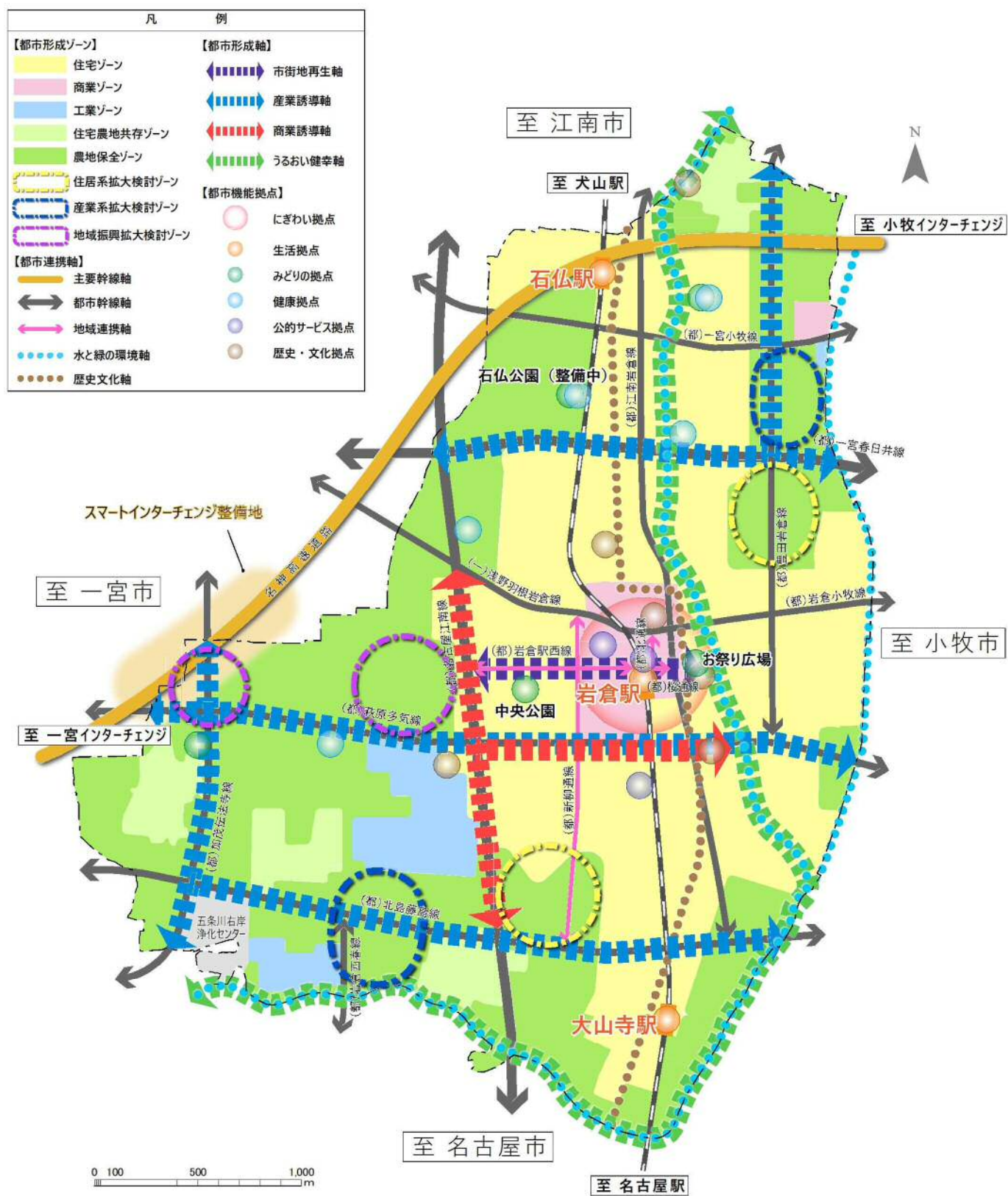


## 【都市機能拠点】

本市の市街地、地区形成の要となる主要な施設について、各施設の役割（用途）を踏まえて都市機能拠点と位置づけます。

| 拠点名      | 機能                                    | 配置イメージ                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| にぎわい拠点   | 商業施設等の集積を図ることで、生活、仕事、交流、文化活動を支える拠点    | <input type="checkbox"/> 岩倉駅周辺                                                                                                                                                                                             |
| 生活拠点     | 市民の日常的な生活行動の要（中継点）となる交通拠点             | <input type="checkbox"/> 石仏駅周辺<br><input type="checkbox"/> 岩倉駅周辺<br><input type="checkbox"/> 大山寺駅周辺                                                                                                                        |
| みどりの拠点   | 緑豊かなうるおいある空間を形成するレクリエーション拠点           | <input type="checkbox"/> 中央公園<br><input type="checkbox"/> 自然生態園<br><input type="checkbox"/> お祭り広場<br><input type="checkbox"/> 石仏公園（整備中）<br><input type="checkbox"/> 夢さくら公園                                                 |
| 健康拠点     | スポーツ等で体を動かすことにより、総合的な健康づくりを行うことができる拠点 | <input type="checkbox"/> 野寄テニスコート<br><input type="checkbox"/> 野寄スポーツ広場<br><input type="checkbox"/> 総合体育文化センター<br><input type="checkbox"/> 八剱憩いの広場<br><input type="checkbox"/> 石仏公園（整備中）<br><input type="checkbox"/> 夢さくら公園 |
| 公的サービス拠点 | 行政サービスや文化振興を担う拠点                      | <input type="checkbox"/> 生涯学習センター<br><input type="checkbox"/> 図書館<br><input type="checkbox"/> 市民プラザ<br><input type="checkbox"/> 市役所                                                                                        |
| 歴史・文化拠点  | 岩倉の歴史文化を発信し、市民の交流や来訪者の観光目的となる拠点       | <input type="checkbox"/> 井上城跡<br><input type="checkbox"/> 新溝神社<br><input type="checkbox"/> 神明大一社<br><input type="checkbox"/> 神明生田神社<br><input type="checkbox"/> 岩倉城跡<br><input type="checkbox"/> 史跡公園                      |

【図 将来都市構造図】



## 第3章 都市づくりの方針

土地利用の方針

市街地整備の方針

交通施設等整備の方針

公園緑地の整備の方針

自然環境の保全及び都市環境形成の方針

河川、下水道の整備の方針

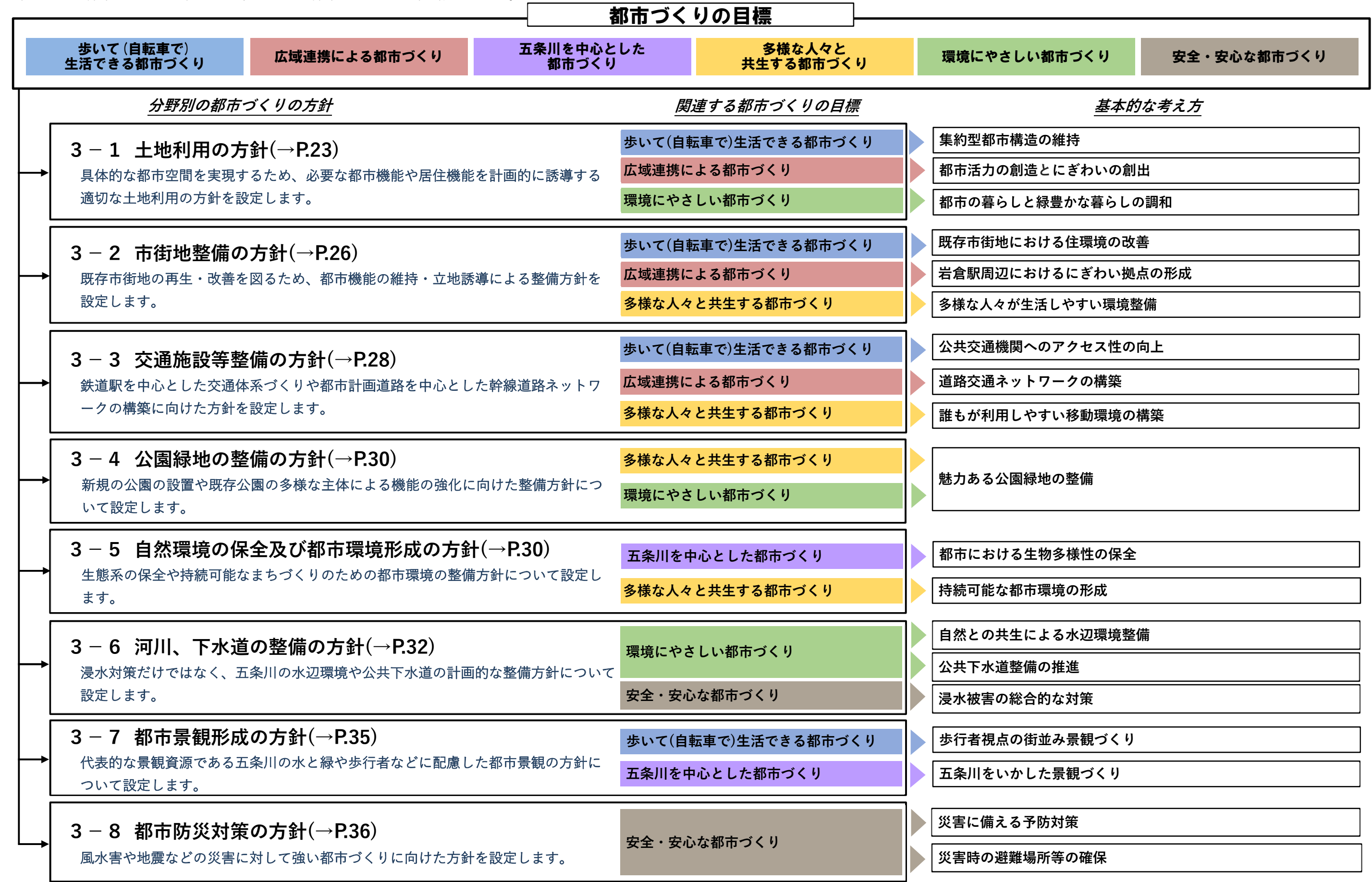
都市景観形成の方針

都市防災対策の方針



・分野別の都市づくりの方針設定

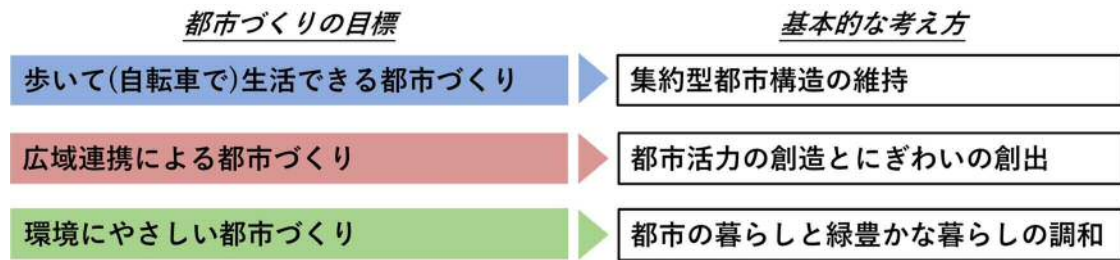
前章で掲げた都市づくりの目標に対し、分野別に都市づくりの方針を設定します。







## 3-1 土地利用の方針



### 【基本的な考え方】

#### ◇集約型都市構造の維持

- 岩倉駅周辺において、引き続き都市機能などの集積、複合化を誘導します。
- 空き家・空き地の増加を抑制するとともに、土地利用のニーズに応じた利便性と快適性が調和した居住環境の創出、維持及び保全に努めます。

#### ◇都市活力の創造とにぎわいの創出

- 市街地内の既存の工業地については、現在の居住環境、操業環境双方の悪化を招くことがないよう配慮した土地利用の維持に努めます。
- 都市形成軸となる幹線道路の沿道街区では、商業誘導軸にあわせた商業施設や産業誘導軸にあわせた新たな産業立地による土地利用を誘導します。
- 現在整備を進めている尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の周辺や広域的な交通利用が見込める道路の沿線においては、広域交通ネットワークを活かし、新たな産業や商業、交流機能を誘導します。

#### ◇都市の暮らしと緑豊かな暮らしの調和

- 無秩序な開発を抑制し、緑豊かな暮らしと優良な農地を保全します。
- 五条川をはじめとした市民の暮らしの身近にある自然環境について、生態系にも配慮しながら、適正に保全します。

### 【区域区分の方針】

第5次岩倉市総合計画では、新たな企業の誘致をまちづくり戦略として掲げており、新たな産業用地の確保と、企業誘致に伴う人口増加による新規の住宅需要に応じた市街地の拡大が必要となります。また、尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備により広域交通アクセスが向上することから、新産業や交流機能の立地誘導を検討します。

本計画では、市街化調整区域において、産業系及び住居系の市街地の拡大に加え、地域振興を目的とした新市街地の形成を含めた市街化区域の見直しを検討します。

市街地の拡大にあたっては、拡大検討ゾーンにおける内水・外水氾濫の想定浸水深を踏まえて検討します。また、道路や公園等の基盤整備が条件となることから、地域の合意を得られることが前提です。

上記以外の地区は、市街化調整区域として無秩序な開発を抑制し、優良な農地の自然環境を保全します。

## 【土地利用の区分】

都市環境と田園・自然環境の調和を原則とし、現在の市街地のまとまりを維持するとともに、集落における暮らしと農業の共存、無秩序な開発の抑制を図り、都市の将来像に基づく拡大市街地フレームを適正に配置し、土地利用を次のとおり区分します。

### ◇市街化区域の土地利用区分

|            |                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 低層住宅地区     | 低層の住居形態を基本とし、落ち着きのある閑静な住環境の維持を図る地区〔第一種低層住居専用地域〕                                        |
| 一般住宅地区     | 多様な住居形態を許容するとともに、ゆとりある住環境を維持しながら、日常生活を支える用途の共存を図る地区〔第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域〕 |
| 住宅サービス複合地区 | 住宅と生活サービス施設の共存を図る地区〔近隣商業地域、準工業地域〕                                                      |
| 商業業務地区     | 岩倉駅の徒歩圏を基本に、商業業務機能の集積を図り、多様な都市活動機会を提供し、日常生活を支え、交流とにぎわいを創出する地区〔商業地域〕                    |
| 沿道サービス地区   | 幹線道路沿道の特性をいかし、住宅と商業・サービス施設の立地を誘導する地区〔近隣商業地域〕                                           |
| 産業活力創造地区   | 既存市街地において、環境負荷軽減を図りながら、産業機能を維持・更新する地区〔工業地域〕                                            |

### ◇市街化調整区域の土地利用区分

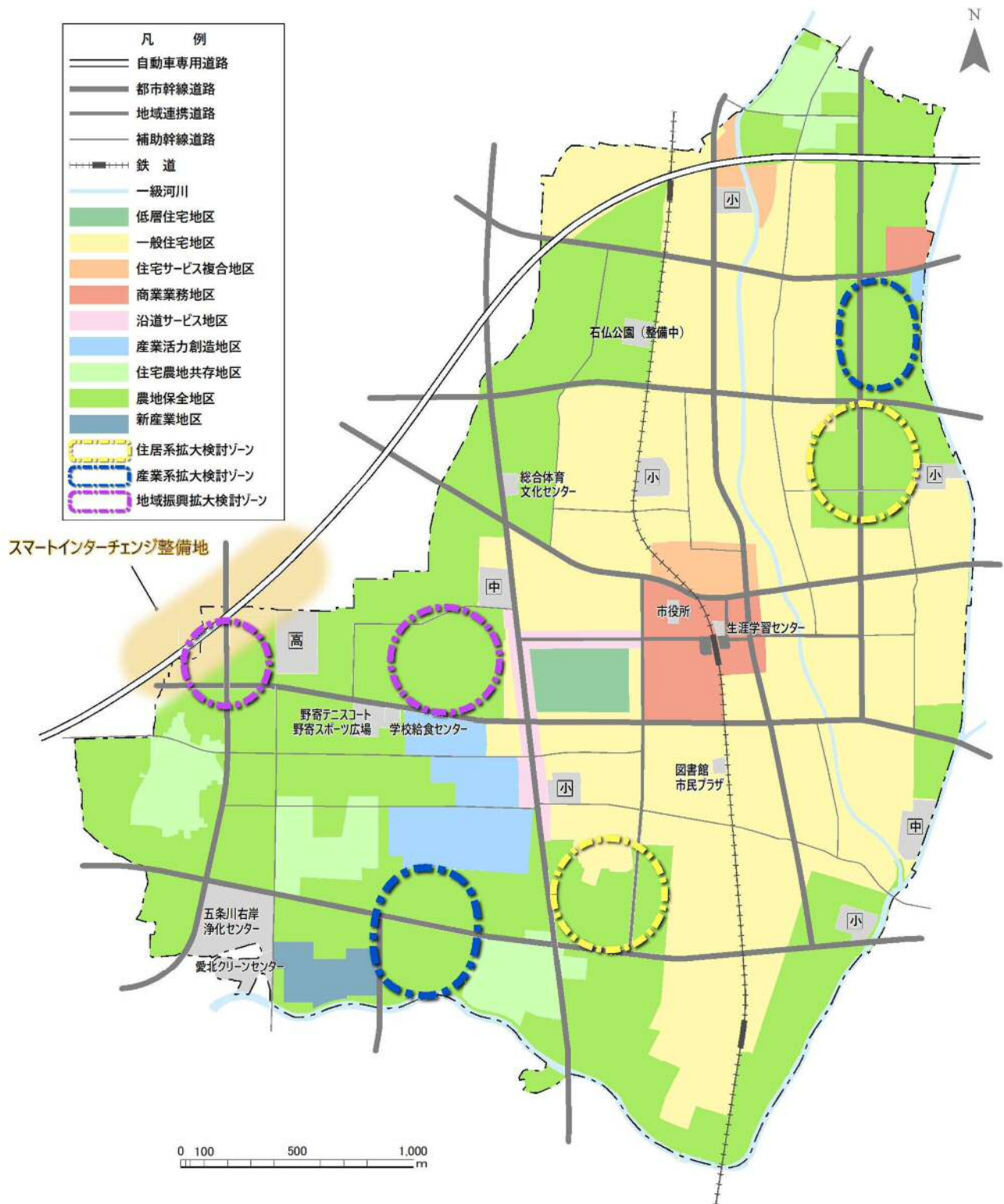
|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| 住宅農地共存地区 | 既存集落の環境保全を図る地区〔愛知県条例で指定された区域〕             |
| 農地保全地区   | 無秩序な開発を抑制し、農地の適正な管理・保全・整備を図る地区            |
| 新産業地区    | 新たな産業集積の受け皿として産業立地地区〔川井野寄工業団地地区計画〕の誘導を行った |

### ◇市街化区域の拡大検討ゾーンの土地利用区分

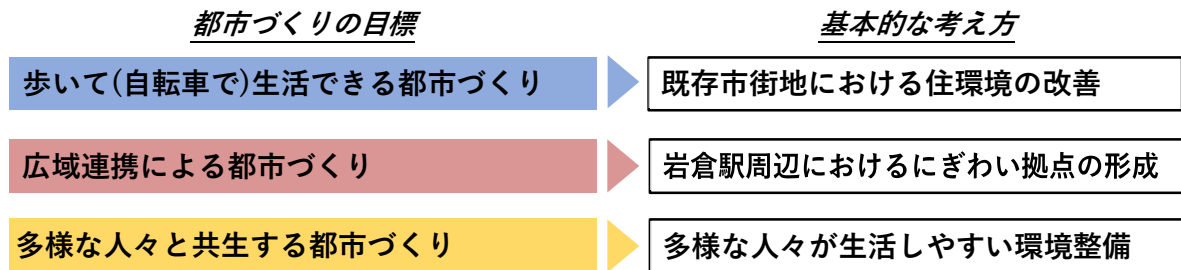
|             |                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住居系拡大検討ゾーン  | 住居系市街地として、計画的な整備に向けた検討と、市街化区域編入を今後 10 年間を目途に検討するゾーン〔稲荷・川井地区、東地区〕                                    |
| 産業系拡大検討ゾーン  | 産業系市街地として、周辺の産業活力創造地区等との連続性を考慮しながら計画的な整備に向けた検討と、市街化区域編入を今後 10 年間を目途に検討するゾーン〔川井・野寄地区、八剣地区〕           |
| 地域振興拡大検討ゾーン | 尾張一宮 PA スマートインターチェンジ（仮称）の整備による広域交通ネットワークをいかし、工場や商業、先端産業系の新産業や地域振興を目的とした交流機能の立地誘導を検討するゾーン〔北島地区、大地地区〕 |



【図 土地利用方針図】



## 3-2 市街地整備の方針



### 【基本的な考え方】

#### ◇既存市街地における住環境の改善

- 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。
- 都市基盤整備が整っていない地域では、道路や下水道等の基盤整備を図ります。

#### ◇岩倉駅周辺におけるにぎわい拠点の形成

- 岩倉駅周辺は、まちのにぎわいや活力の創出にも寄与する広域的な都市機能の集積・充実を図るほか、市民ニーズにあった都市機能の誘導を図ります。
- 岩倉駅東の市街地では、(仮称) にぎわい広場整備基本構想を基に、住民や開発事業者等とともに、都市計画道路の整備と一体となったまちづくりを進めます。

#### ◇多様な人々が生活しやすい環境整備

- 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。



(仮称) にぎわい広場整備基本構想における、岩倉駅東市街地の将来イメージ

## ユニバーサルデザインについて

ユニバーサルデザインとは、あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方です。よく混同されるバリアフリーは、高齢者・障がい者等が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）することです。

国土交通省では、2005年（平成17年）に策定した「ユニバーサルデザイン政策大綱」に掲げている「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、今後、可能な限りすべての人が、人格と個性を尊重され、自由に社会に参画し、いきいきと安全で豊かに暮らせるよう、生活環境や連続した移動環境をハード・ソフトの両面から継続して整備・改善していくという理念に基づき、歩行空間や都市公園、官庁施設等でユニバーサルデザインを推進しています。

本市においても2004年（平成16年）3月に策定した岩倉市ユニバーサルデザイン振興指針により、ユニバーサルデザインを推進しています。

### ○歩行空間におけるユニバーサルデザイン



歩車道の段差改善

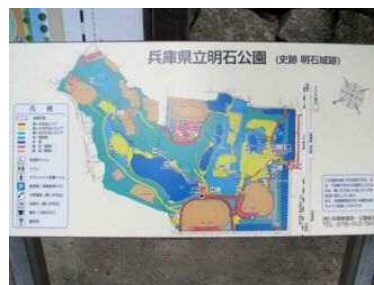


薄層カラー舗装による歩行空間の視認性向上

### ○都市公園におけるユニバーサルデザイン



車いす使用者も利用できる野外卓



色覚障がいに対応したマップ

### ○官庁施設におけるユニバーサルデザイン



雨天時にも配慮した車いす使用者用駐車施設

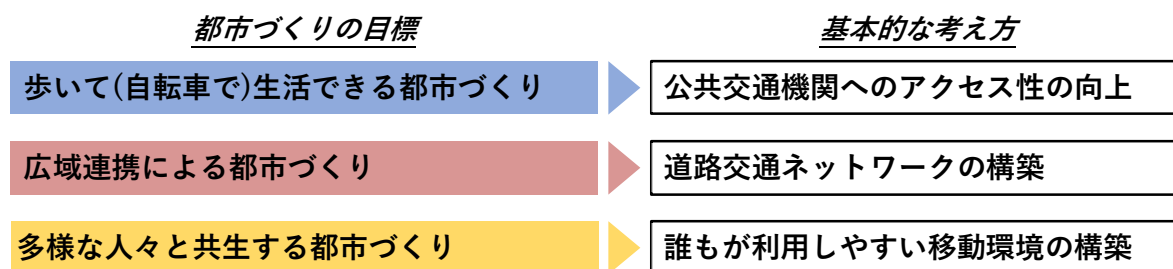


誰もが利用しやすいトイレ

資料：国土交通省



### 3-3 交通施設等整備の方針



#### 【基本的な考え方】

##### ◇公共交通機関へのアクセス性の向上

- 鉄道駅ではバスや自転車と鉄道との乗り継ぎがスムーズに行えるよう利便性の向上及びバリアフリー環境の向上を図ります。
- 岩倉市自転車活用推進計画に基づき、自転車通行空間の整備を推進します。

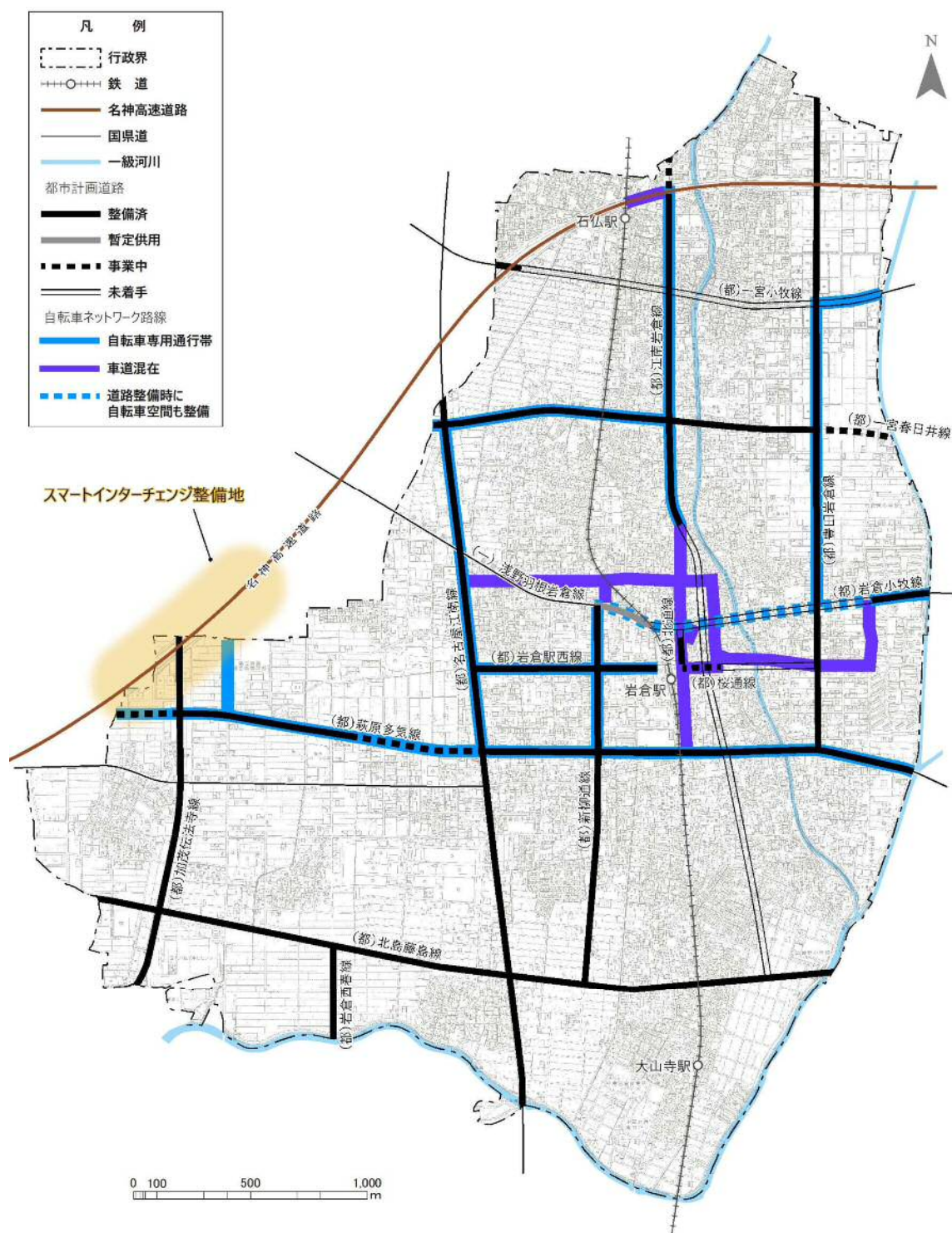
##### ◇道路交通ネットワークの構築

- (都)萩原多気線については、早期供用を目指し、(都)一宮春日井線、(都)桜通線については、着実な整備を推進します。
- 都市計画道路の未整備区間は、引き続き整備を推進します。また、社会情勢の変化等により、必要に応じて見直しを検討します。
- (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。
- 生活道路は、安全・安心な日常生活を送れるように通過交通（抜け道交通）の抑制や危険箇所解消などを図ります。
- 整備された道路、橋梁については、的確な状況把握に努め、効果、効率を重視した計画的な維持管理を推進します。
- 尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備を推進します。これにより、高速道路へのアクセス利便性の向上を図るとともに、産業振興による活力ある都市づくりに努めます。

##### ◇誰もが利用しやすい移動環境の構築

- 駅施設及び周辺の道路等においては、高齢者や障がい者などに配慮し、安全かつ円滑な移動利便性の向上に向け、バリアフリー化を推進します。
- 公共交通の利用者のニーズを把握し、公共交通サービスの充実を図り、高齢者をはじめ、障がい者や子育て世代の移動を支援します。

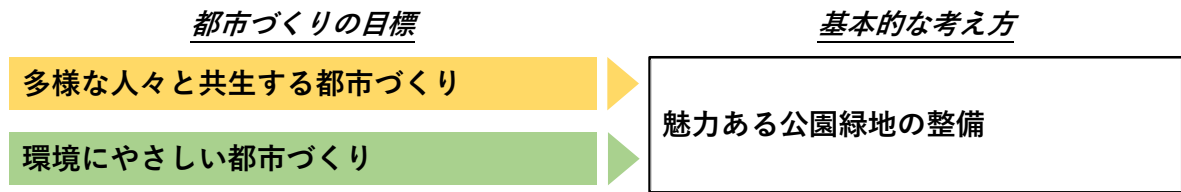
【図 交通施設等整備方針図】



| (路線番号) 路線名      | (路線番号) 路線名      | (路線番号) 路線名      |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| □ 3・3・12 一宮春日井線 | □ 3・4・61 岩倉小牧線  | ■ 3・4・501 北島藤島線 |
| ■ 3・3・43 名古屋江南線 | □ 3・4・30 江南岩倉線  | □ 3・5・502 桜通線   |
| □ 3・4・46 萩原多気線  | ■ 3・4・24 加茂伝法寺線 | ■ 3・5・503 豊田岩倉線 |
| ■ 3・4・62 岩倉駅西線  | ■ 3・4・504 岩倉西春線 | □ 7・5・1 北通線     |
| □ 3・4・14 一宮小牧線  | ■ 3・4・505 新柳通線  |                 |

■整備済路線      □整備中（一部区間整備済み）／未着手路線

### 3-4 公園緑地の整備の方針

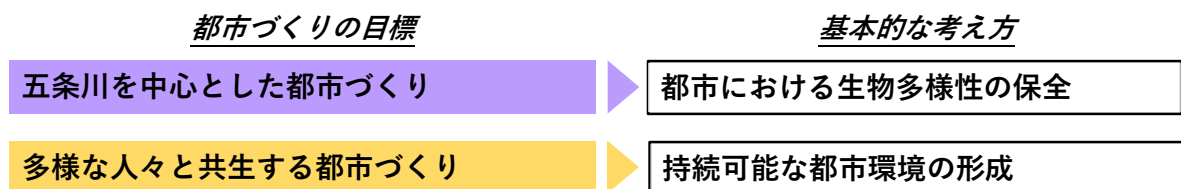


#### 【基本的な考え方】

##### ◇魅力ある公園緑地の整備

- 石仏スポーツ広場については、公園整備を推進し、石仏公園として機能の充実を図ります。
- （仮称）にぎわい広場整備基本構想を基にお祭り広場周辺の整備を進めるとともに、公園誘致圏に配慮した新規の公園設置を検討します。
- 新たな市街地整備を行う場所では、魅力ある市街地を形成するため、新規の公園緑地や生態系に配慮した多自然調整池の整備を推進します。
- 既存の公園については、市民にとっての憩いの場として、今後も活用していくため、多様な主体による公園管理を検討するとともに、機能の維持、強化を図ります。
- 希望の家跡地については、新たに都市公園等としての整備を推進します。

### 3-5 自然環境の保全及び都市環境形成の方針



#### 【基本的な考え方】

##### ◇都市における生物多様性の保全

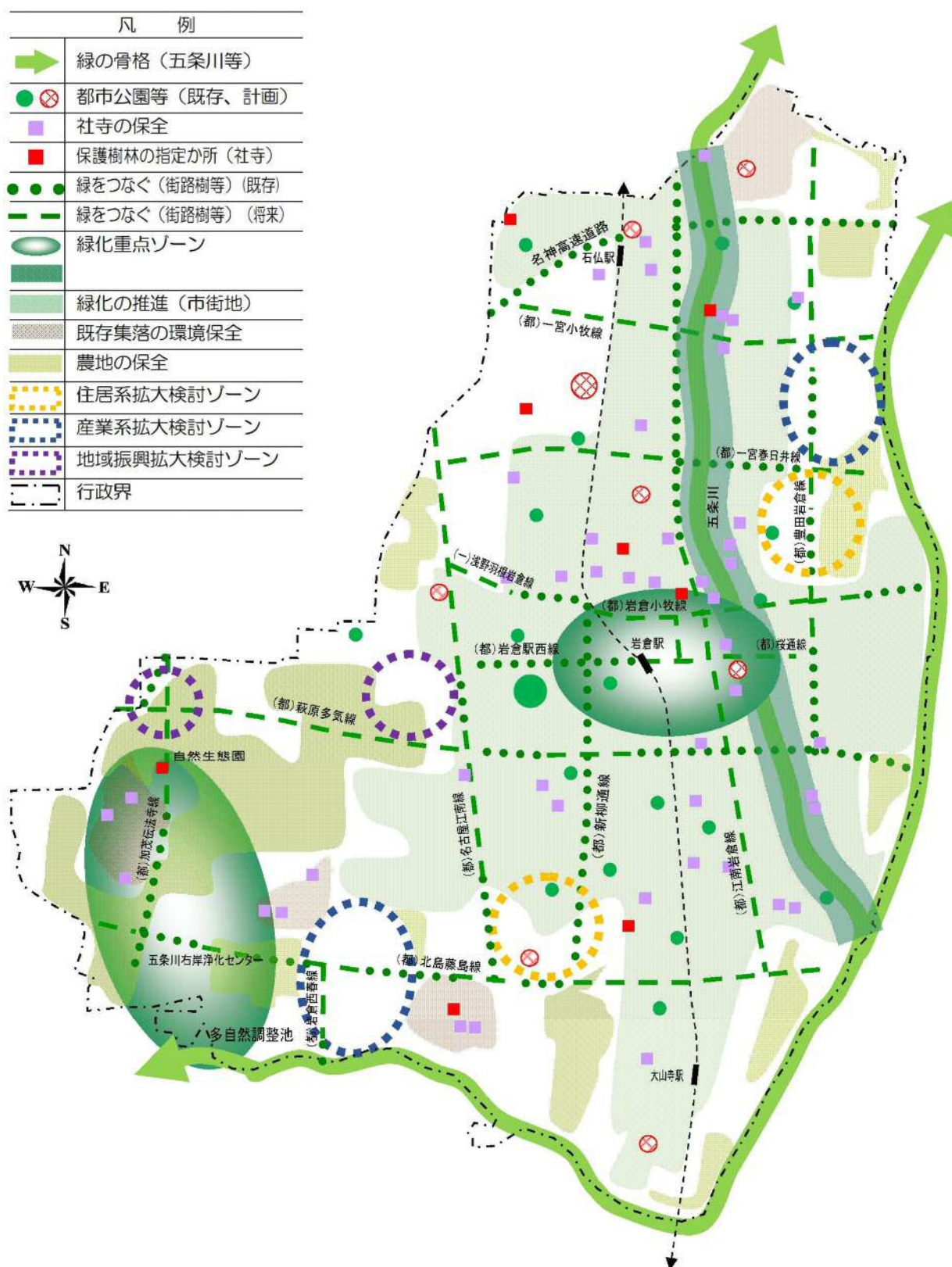
- 本市のシンボルである五条川では、沿川の桜並木や固有の生態系などを後世に引き継ぐため、今後も自然環境を保全します。
- 五条川や公園、農地等との緑の連続性を高め、生態系ネットワークの形成に努めます。また、岩倉駅周辺や自然生態園周辺では、重点的に緑化を推進し、生物多様性の向上を図ることでネイチャーポジティブな地域づくりを目指します。

##### ◇持続可能な都市環境の形成

- カーボンニュートラル実現に向けた社会的な動きを踏まえ、環境に関するイベントなどの開催を通じて、緑の普及・啓発を進めるとともに、都市及び自然環境に関する市民意識の向上に努めます。
- 市民や民間事業者などが取り組む緑化活動を支援することで、民有地や公共施設の緑化を進め、緑豊かでうるおいのある都市環境の形成に努めます。

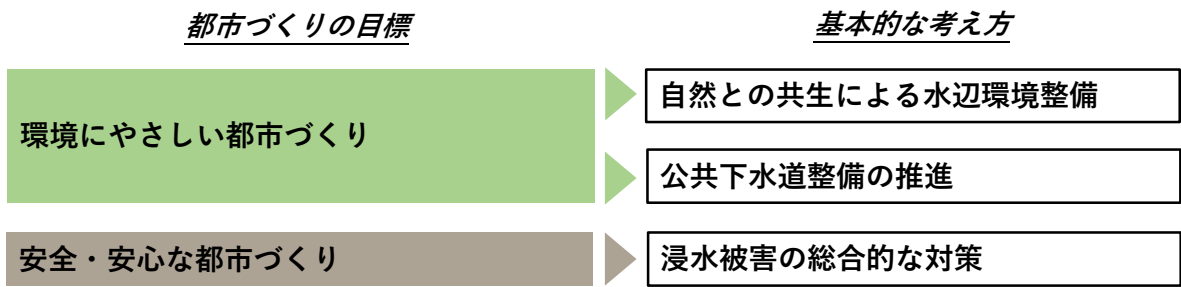


【図 公園緑地の整備の方針図】





### 3－6 河川、下水道の整備の方針



#### 【基本的な考え方】

##### ◇自然との共生による水辺環境整備

- 五条川では沿川の桜並木や生態系を踏まえ、市民とともにうるおい健幸軸にふさわしい環境整備を推進します。

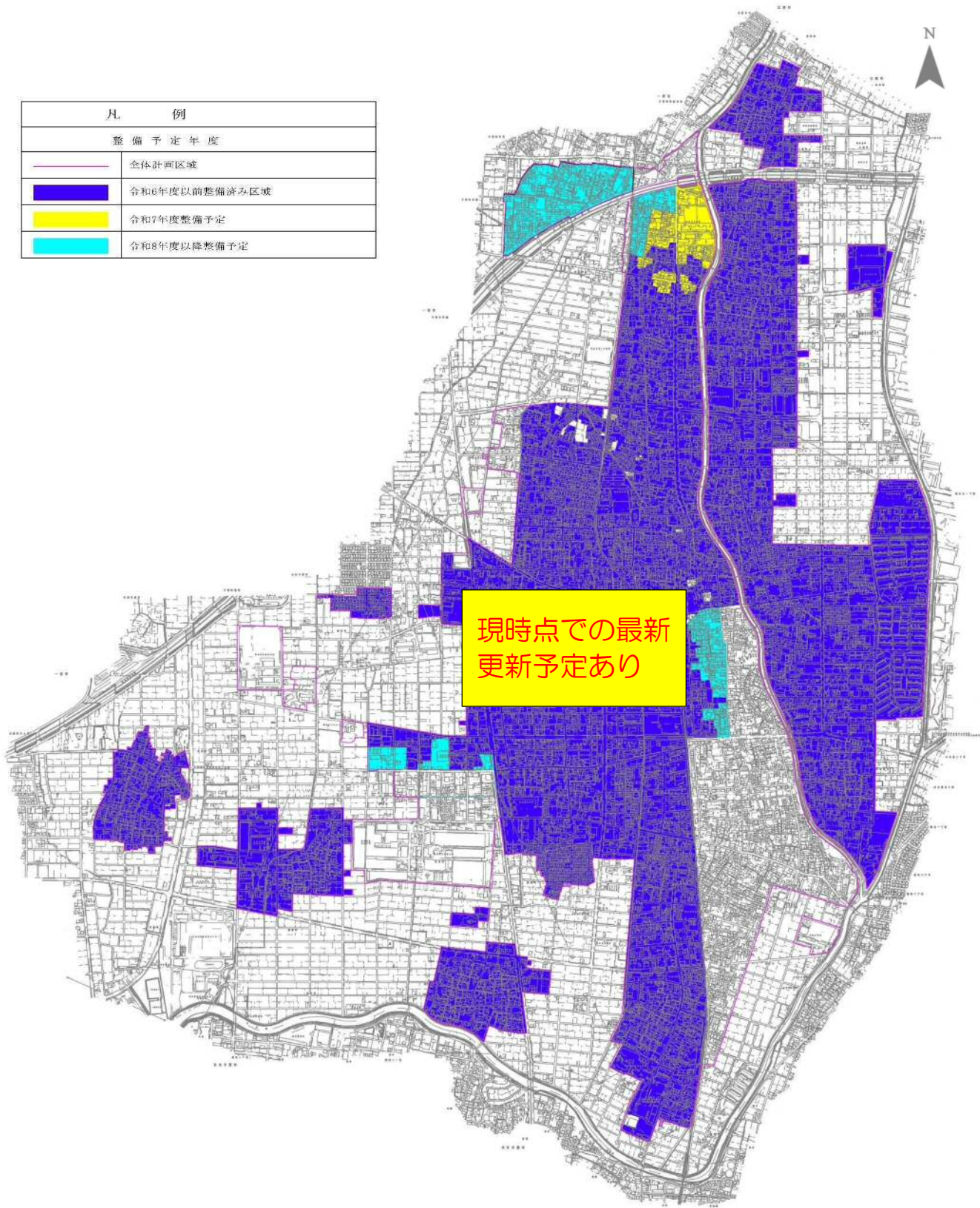
##### ◇公共下水道整備の推進

- 五条川右岸処理区では、流域関連公共下水道事業の推進に努めます。  
※市内における下水の排除方式は分流式となっています。
- 既存の公共下水道については、下水道管の点検や清掃、補修整備などの計画的な維持管理を行い、施設の機能維持に努めます。

##### ◇浸水被害の総合的な対策

- 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気候変動にあわせた治水機能の強化に努めます。
- 農地の有する雨水調整機能の保全、雨水流出量の増加に対応した調整池の確保、宅地内貯留の推進等により、河川への負担軽減を図ります。
- 下水道（雨水）整備計画に基づき、都市公園や学校グラウンド等の地下に調整池を整備し、浸水被害の軽減に努めます。

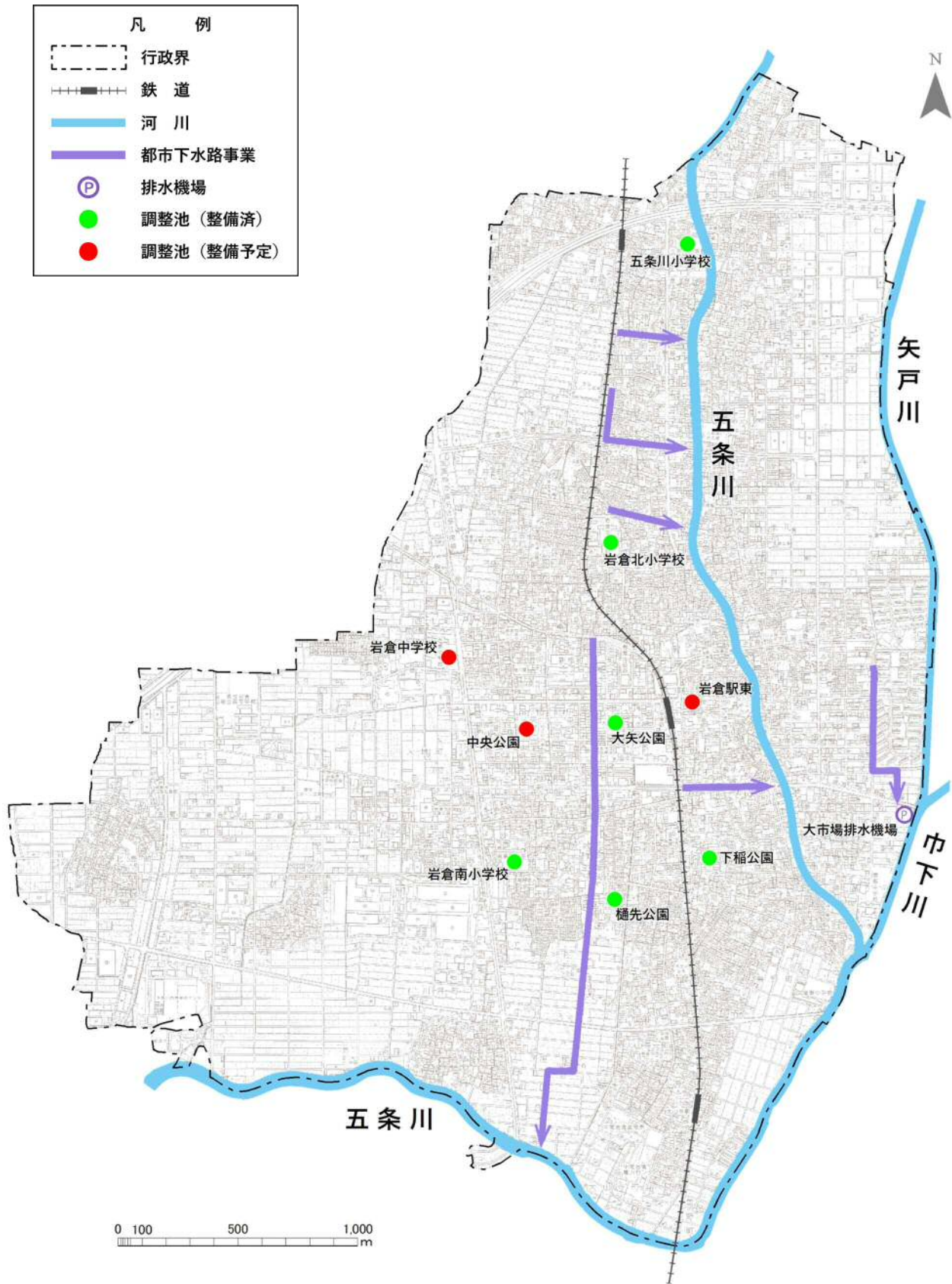
【図 下水道計画図】



資料：公共下水道の整備計画



【図 浸水対策方針図】



### 3-7 都市景観形成の方針

#### 都市づくりの目標

#### 基本的な考え方

歩いて（自転車で）生活できる都市づくり

歩行者視点の街並み景観づくり

五条川を中心とした都市づくり

五条川をいかした景観づくり

#### 【基本的な考え方】

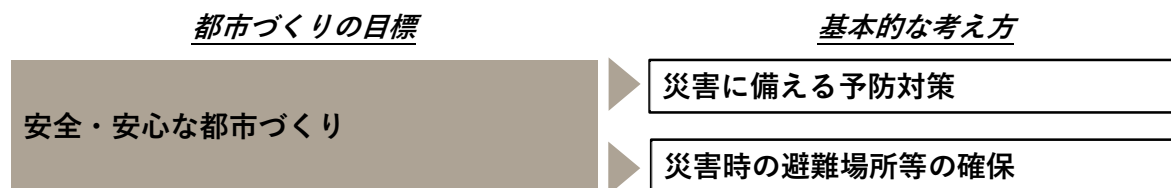
##### ◇歩行者視点の街並み景観づくり

- 市の玄関口である岩倉駅の東西を結ぶ市街地再生軸については、駅にふさわしい都市景観の整備を図ります。
- 多くの人々が行きかう都市機能拠点では、シンプルかつユニバーサルデザインに配慮した案内表示に努め、居心地の良い空間創出を目指します。
- 市内の社寺等の地域景観資源を中心として、歴史・文化を身近に感じることのできる景観を維持するように努めます。
- 市街地内における都市計画道路の整備においては、無電柱化を推進し、良好な街並み景観の形成を図ります。

##### ◇五条川をいかした景観づくり

- 五条川と桜並木がつくる水と緑に彩られた公共空間が、市民の誇りである河川景観を形成していることから、その保全に努めます。
- 五条川沿川は、うるおいのある市街地景観に重要な役割を果たしており、自然と調和した市街地景観の維持に努めます。

## 3－8 都市防災対策の方針



### 【基本的な考え方】

#### ◇災害に備える予防対策

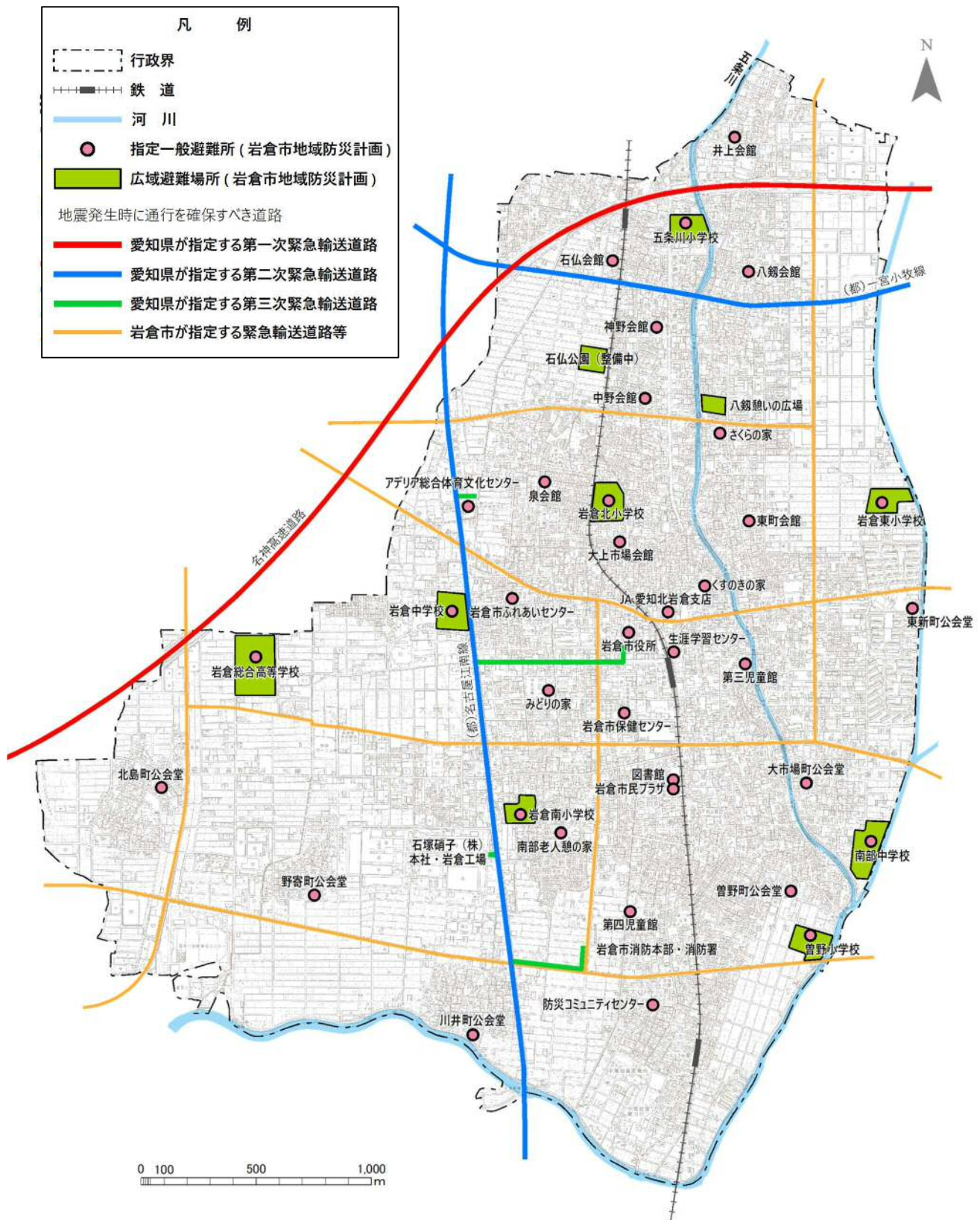
- 市街地における水害を防止するため、総合的な浸水対策により、浸水被害の軽減に努めます。
- 都市計画道路の整備にあわせた沿道における市街地整備について、周辺の耐震化、不燃化及び狭あい道路の解消に向けた検討を行います。
- 南海トラフ地震等の大規模な災害に備え、1981年（昭和56年）5月以前に建てられた旧耐震基準の建築物の耐震化及び空き家の除却を促進します。
- 公共施設については、建て替え等にあわせ、耐震・耐火建築物として耐震化及び不燃化を推進します。
- 2023年（令和5年）4月に作成した、内水・洪水ハザードマップで浸水被害に関する情報や避難施設などの情報を広く周知することにより、事前の備えや防災意識の向上に努めます。

#### ◇災害時の避難場所等の確保

- 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（公園や公共空間）の整備を推進します。
- 災害が発生した場合、都市農地を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。
- (都)名古屋江南線と(都)一宮小牧線は、愛知県が指定する主要な防災拠点を連絡する第二次緊急輸送道路であり、沿道の建築物の耐震化を促進します。  
※(都)名古屋江南線は国が指定する重要物流道路の脆弱区間の代替路や災害時拠点（備蓄基地・総合病院等）への補完路であり、災害時の道路啓開・災害復旧を国が代行することが可能となっています。



【図 都市防災対策方針図】







## 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じ、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。

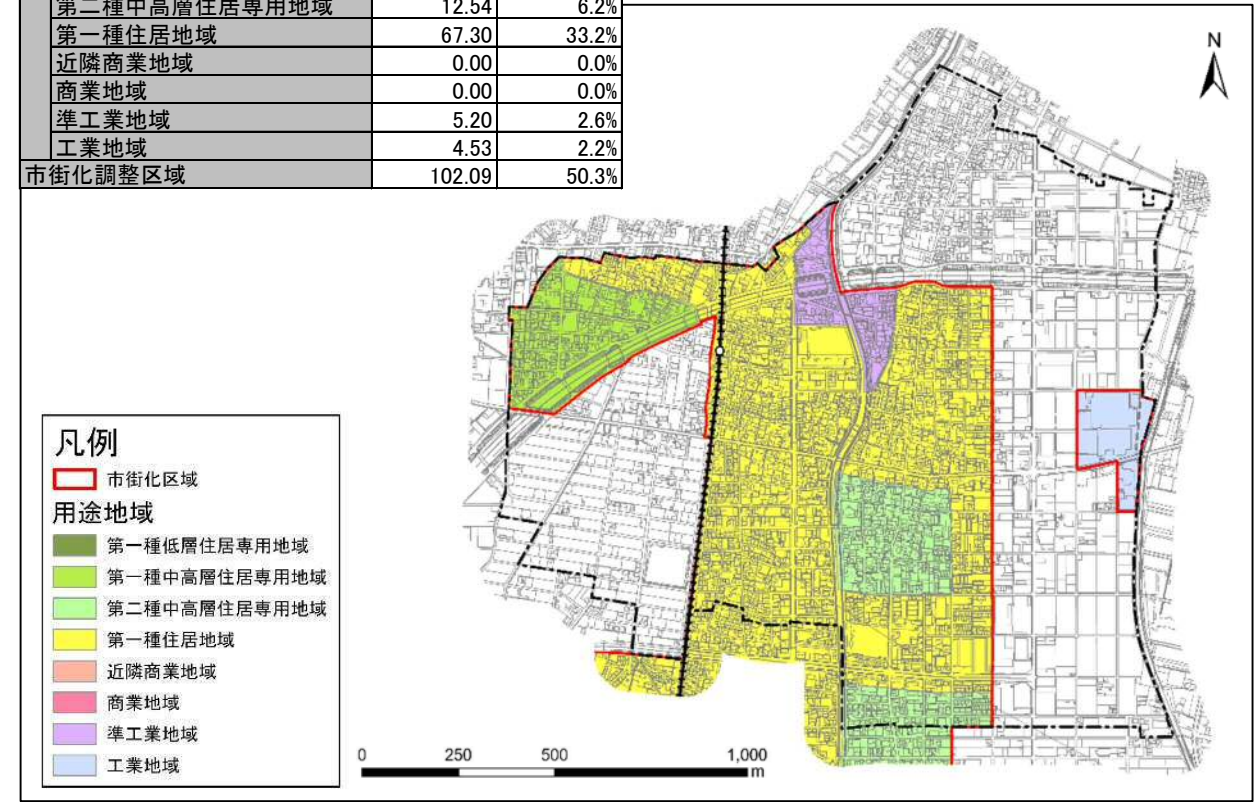
北部地域の面積は202.82haで、このうち100.73ha（地域全体の49.7%）が市街化区域となっています。

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<br>(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% |



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。

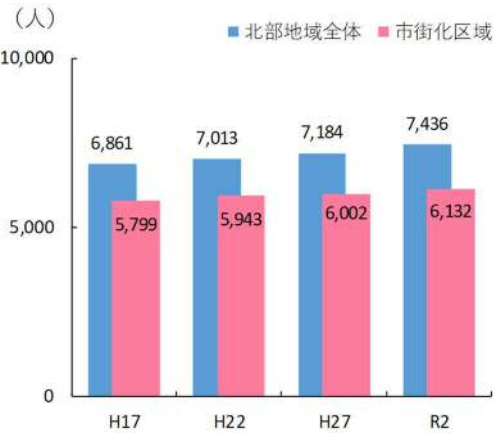
人口密度は、地域全体で36.7人/ha、市街化区域で60.9人/haとなっています。人口分布として、市街化区域は40人/ha以上の地区が多く、市街化調整区域は一部を除き30人/ha未満の地区が多くなっています。

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

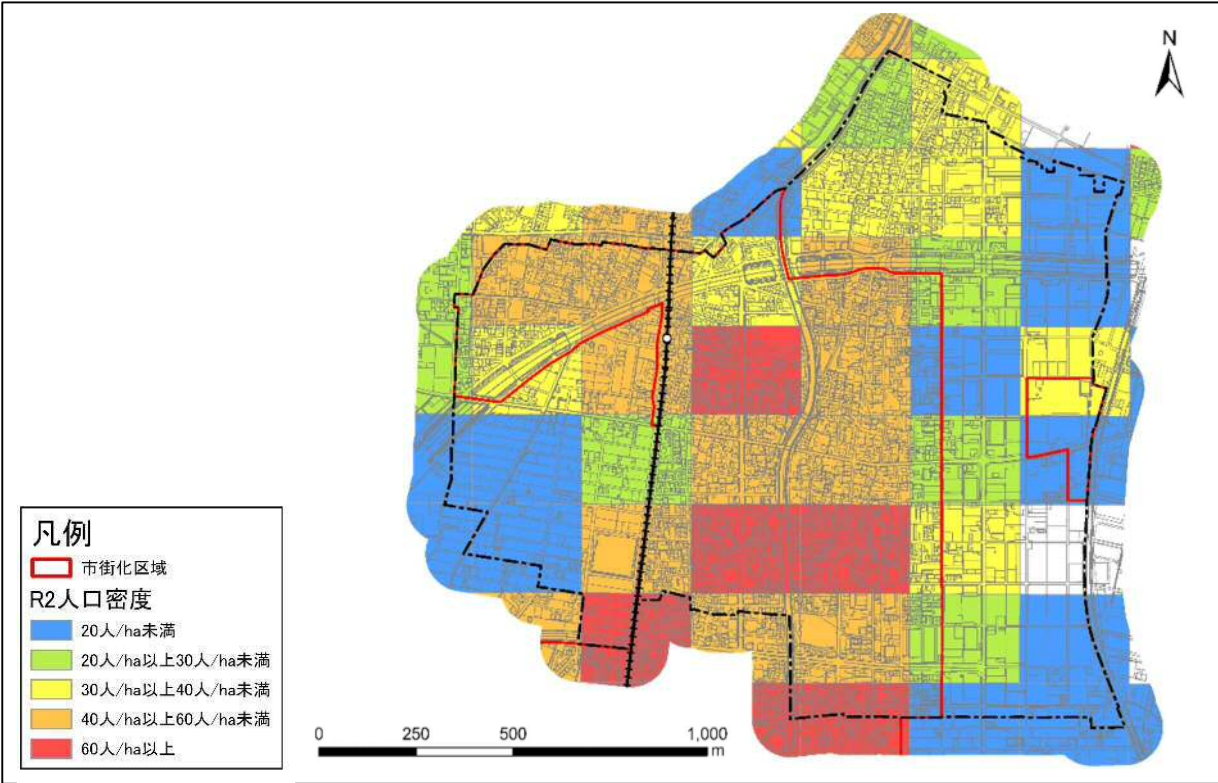
|               |        | 市街化区域  | 地域全体   |
|---------------|--------|--------|--------|
| 面積            | (ha)   | 100.73 | 202.82 |
| 人 口<br>(人)    | H17    | 5,799  | 6,861  |
|               | H22    | 5,943  | 7,013  |
|               | H27    | 6,002  | 7,184  |
|               | R2     | 6,132  | 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9.2%、公的・公益用地が15.8%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<br>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<br>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)※ |         | 0.25   | 0.3%   |

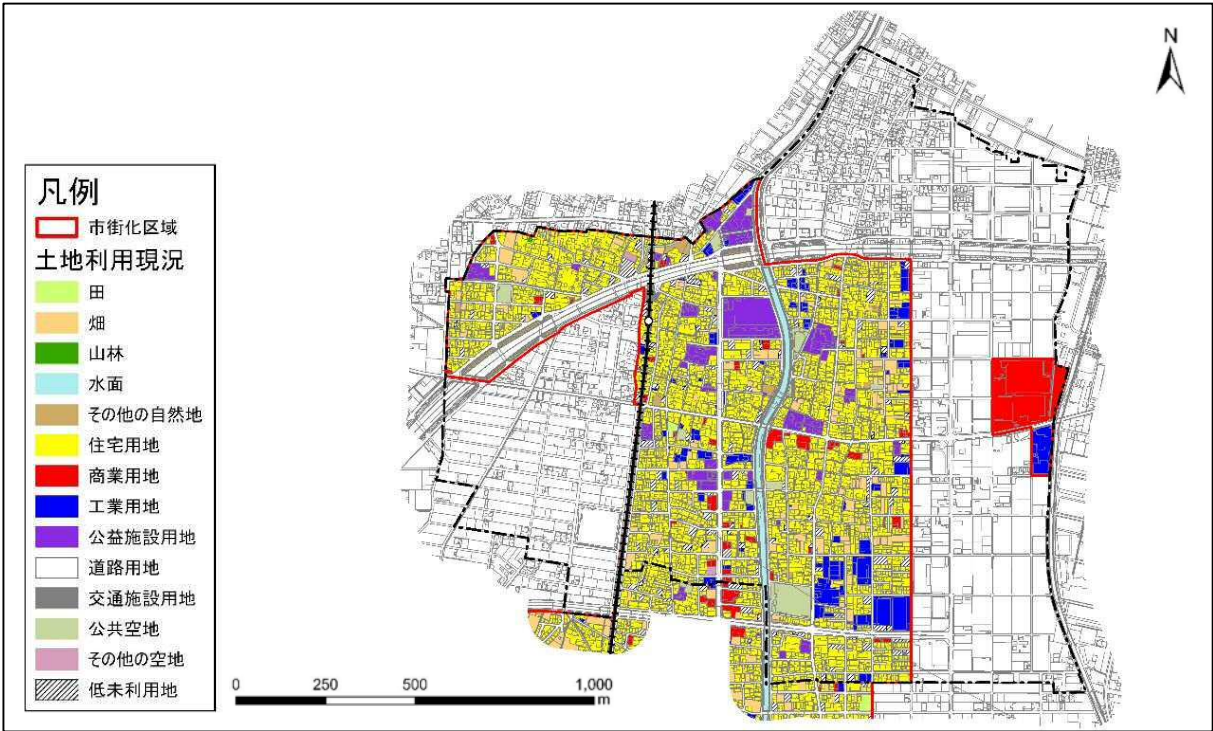
※開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比  
資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

■建物利用状況（市街化区域）

|            |       | 面積(㎡)   | 構成比    |
|------------|-------|---------|--------|
| 用途別<br>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※     | 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%  |

※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）



●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。

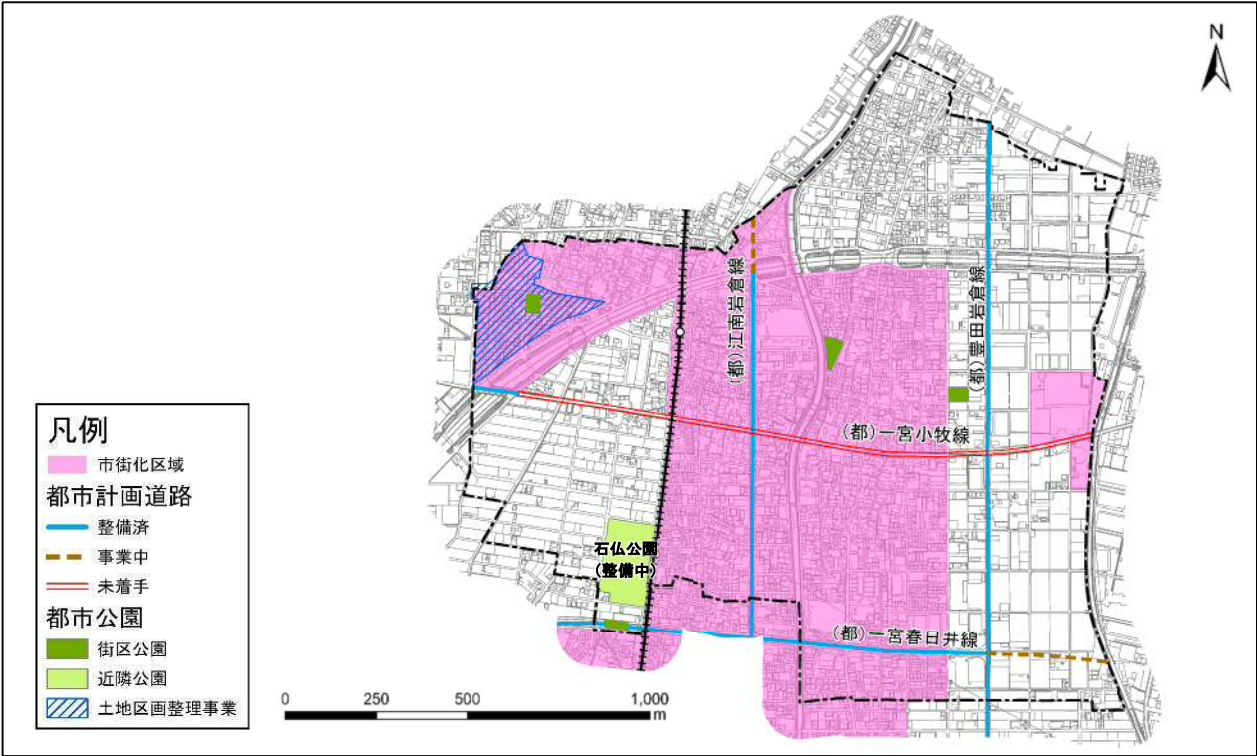
都市公園は、4箇所すべて街区公園です。供用面積は0.73haで、人口1人当たりの都市公園面積は0.98㎡/人となっています。なお、現在は近隣公園である石仏公園の整備を進めています。

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※2 | 面積(ha) | 施工年     |
|--------|-------|-------------|-------------|---------|-------|--------|---------|
|        | 計 画   | 5,130       | 60.4%       |         | 長安[土] | 5.9    | S42～S47 |
| 都市公園※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    | -       |

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



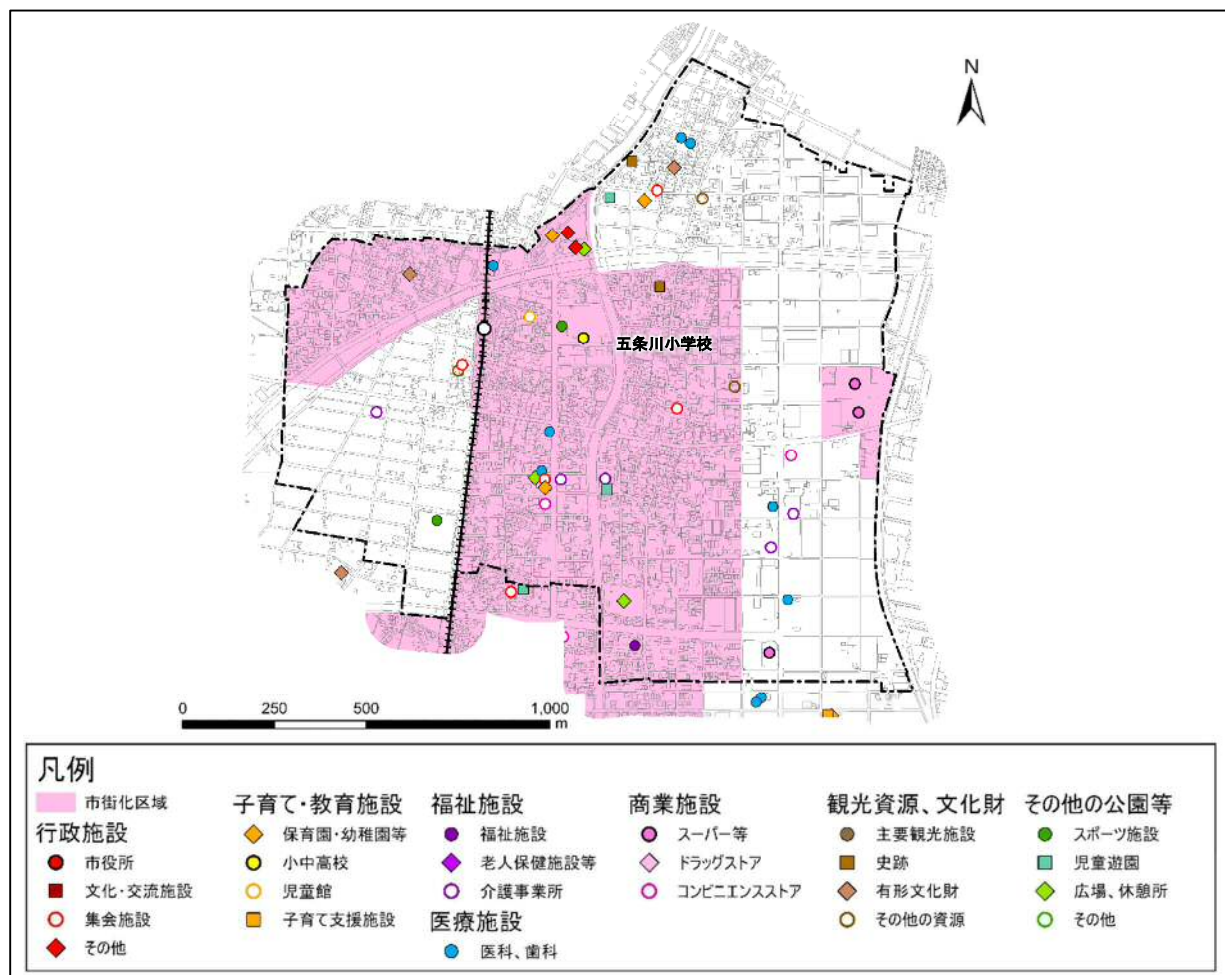
資料：令和元年度都市計画基礎調査、都市計画道路整備状況図、都市計画図、いわくらの統計令和6年版等

## ●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<br>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）<br>保育園・幼稚園・認定こども園（2 箇所）、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<br>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）、コンビニエンスストア（2 箇所）                                |
| 観光資源・文化財 | 井上城跡<br>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<br>児童遊園（2 箇所）、広場・休憩所（3 箇所）            |



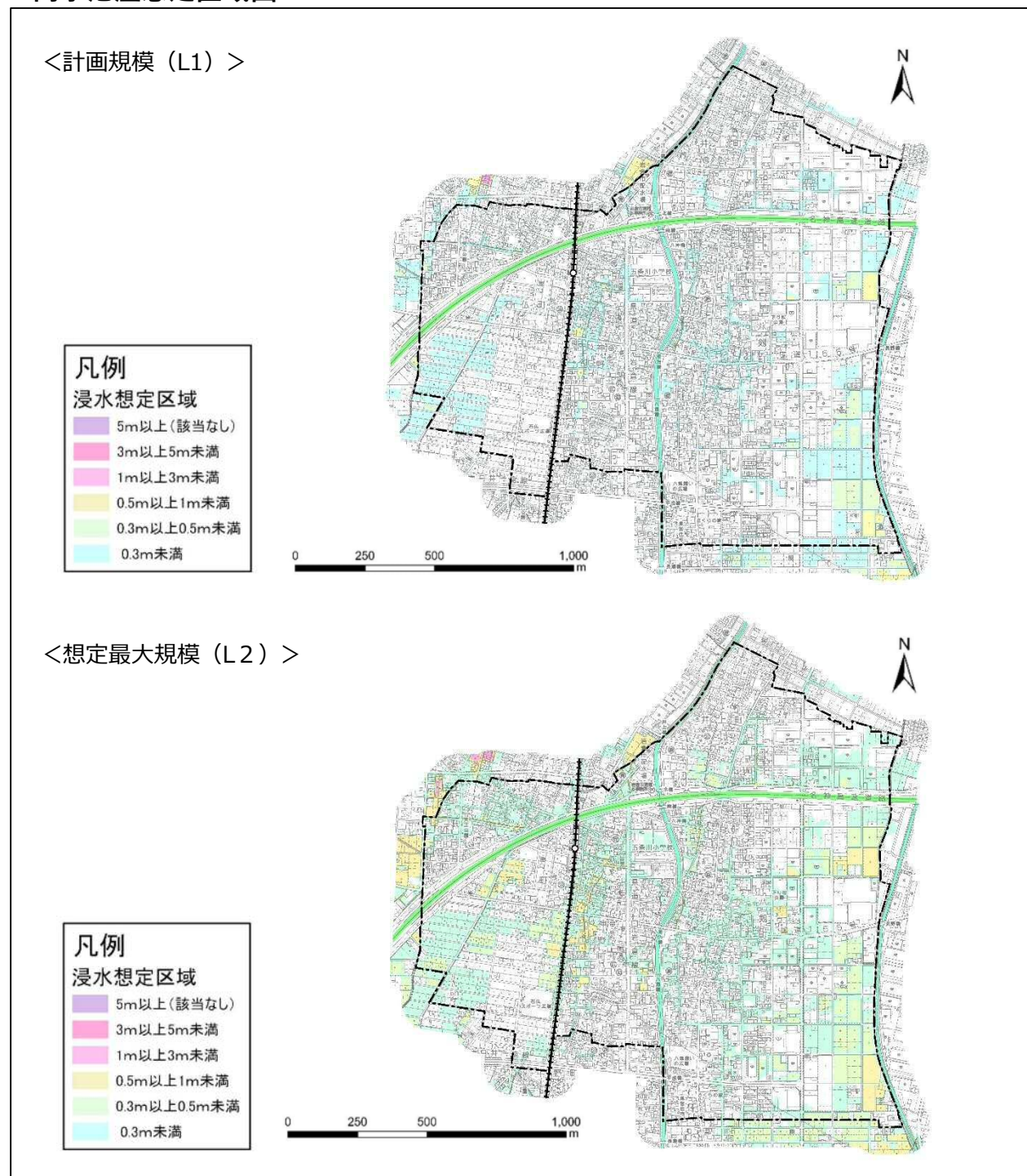
資料：岩倉市 WEB サイト、介護サービス情報公表システム、全国大型小売店総覧、  
i タウンページ、い〜わ岩倉めぐりまち歩きマップ



## ●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



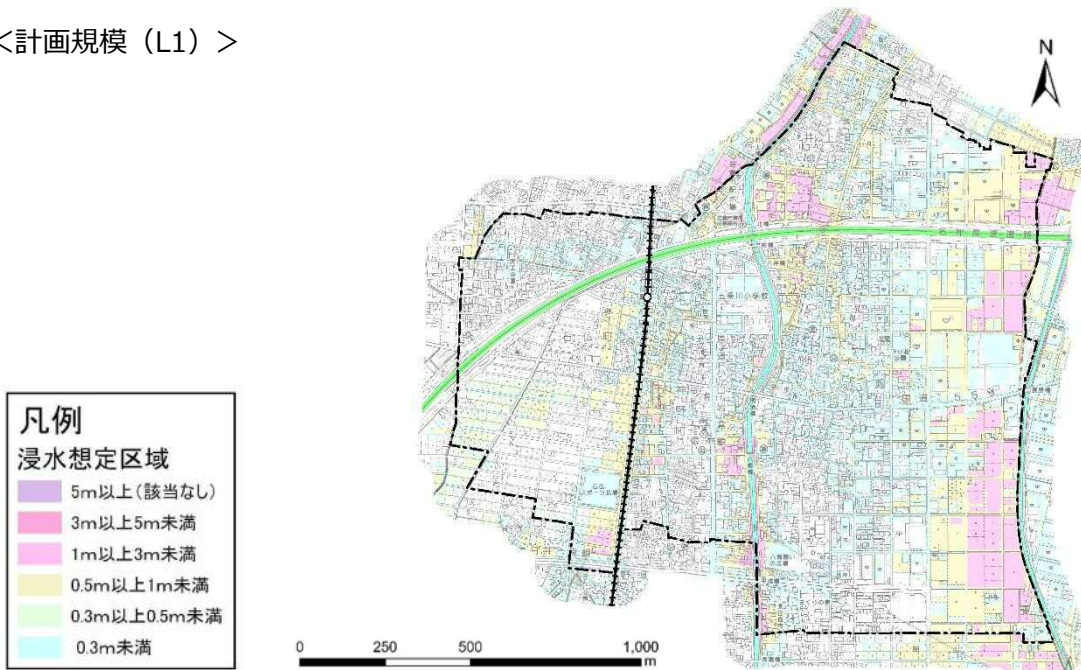
資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

## ●災害（洪水）

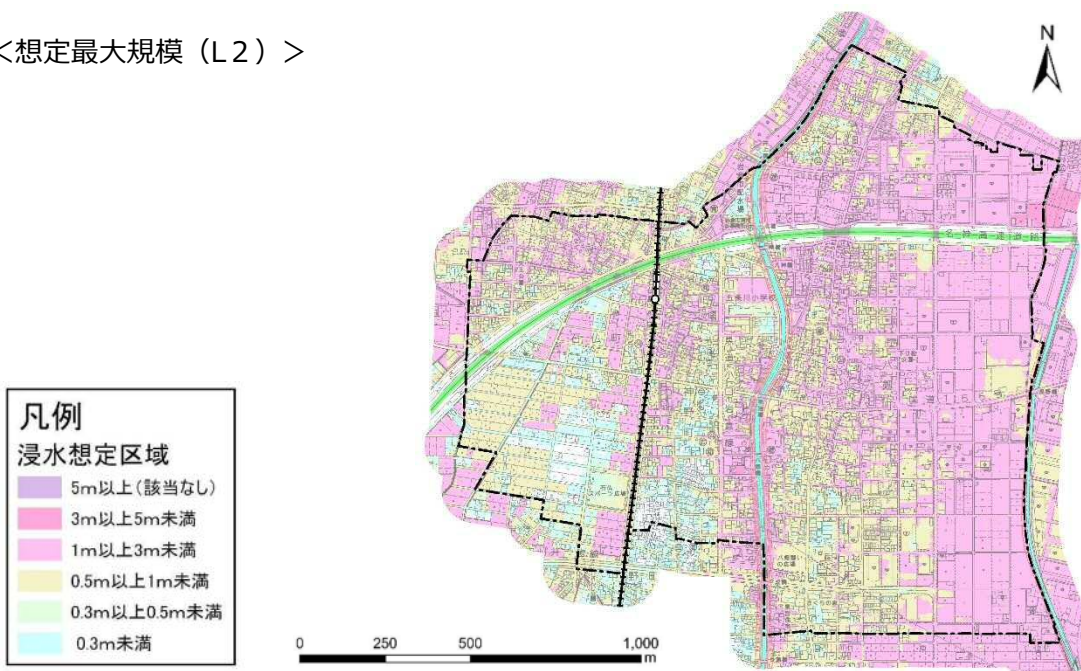
洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、主に地域東部の矢戸川沿いを中心に1m以上3m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、多くの地域で0.5m以上の浸水が想定され、特に北東部では3m以上5m未満の浸水が想定されるエリアもみられます。

## ■洪水浸水想定区域図

＜計画規模（L1）＞



＜想定最大規模（L2）＞



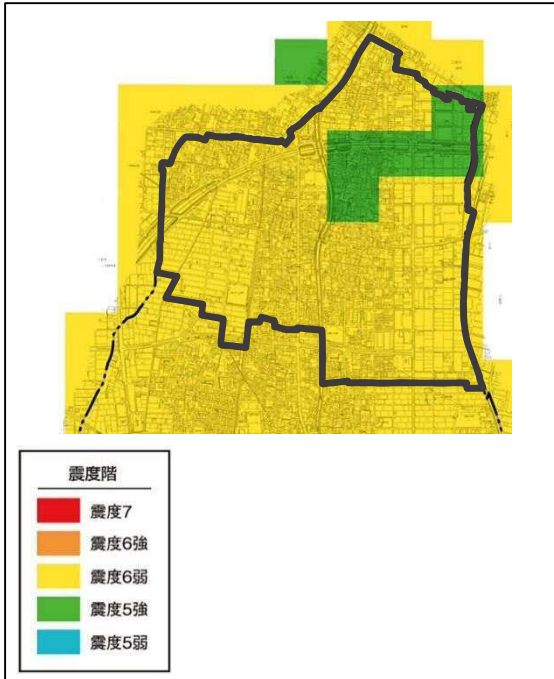
資料：岩倉市洪水ハザードマップ（令和5年4月）



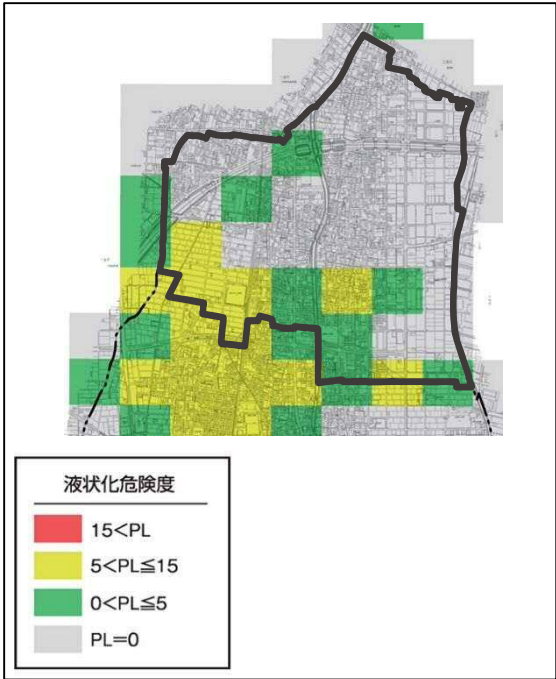
●災害（地震）

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。

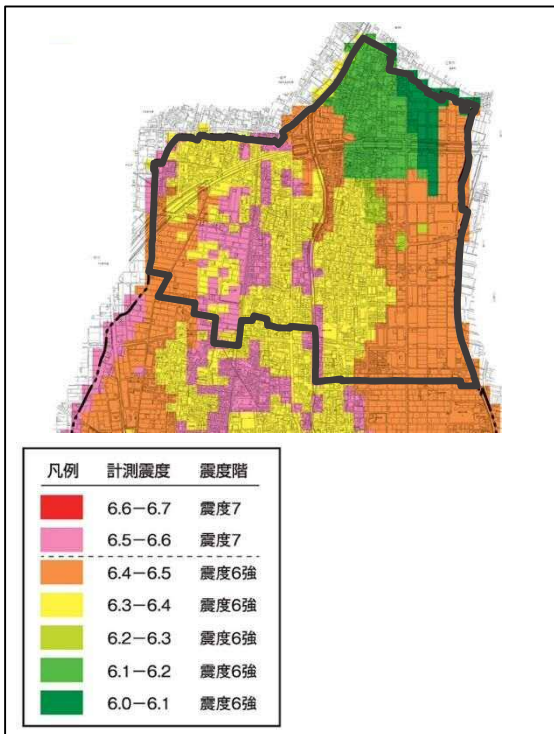
■南海トラフ地震の震度分布図



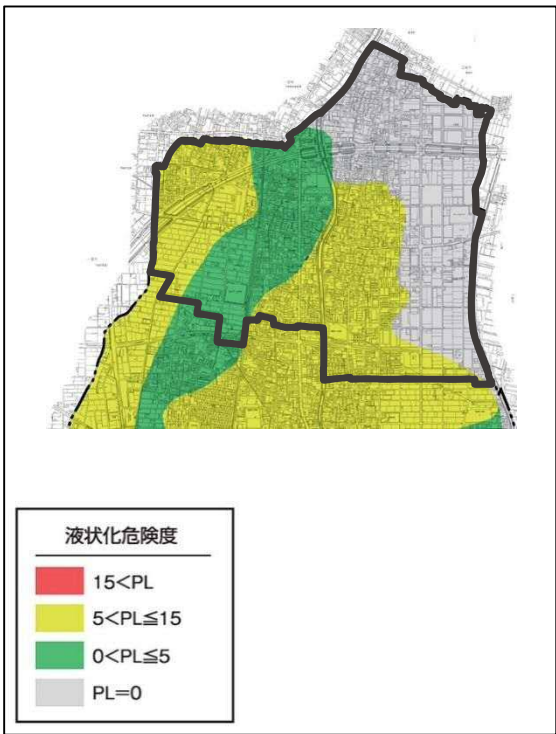
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■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0.98m<sup>2</sup>/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、交通利便性を活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、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た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。
- 津島社や八剱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》







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。

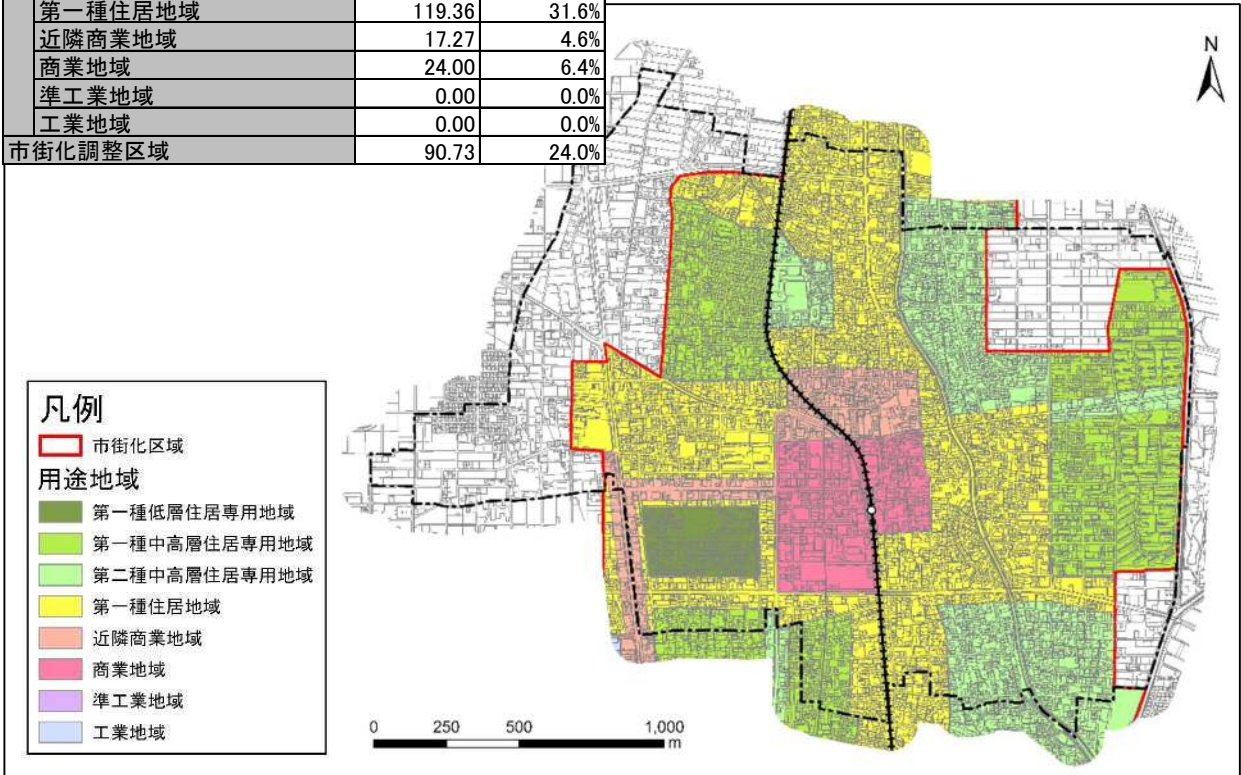
中部地域の面積は377.39haで、このうち286.66ha（地域全体の76.0％）が市街化区域となっています。

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<br>(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。

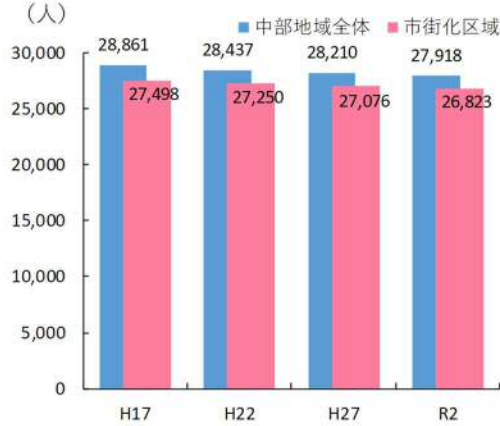
人口密度は、地域全体で74.0人/ha、市街化区域で93.6人/haとなっています。人口分布としては、市街化区域の大部分が60人/ha以上となっており、高密度な市街地が形成されています。

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

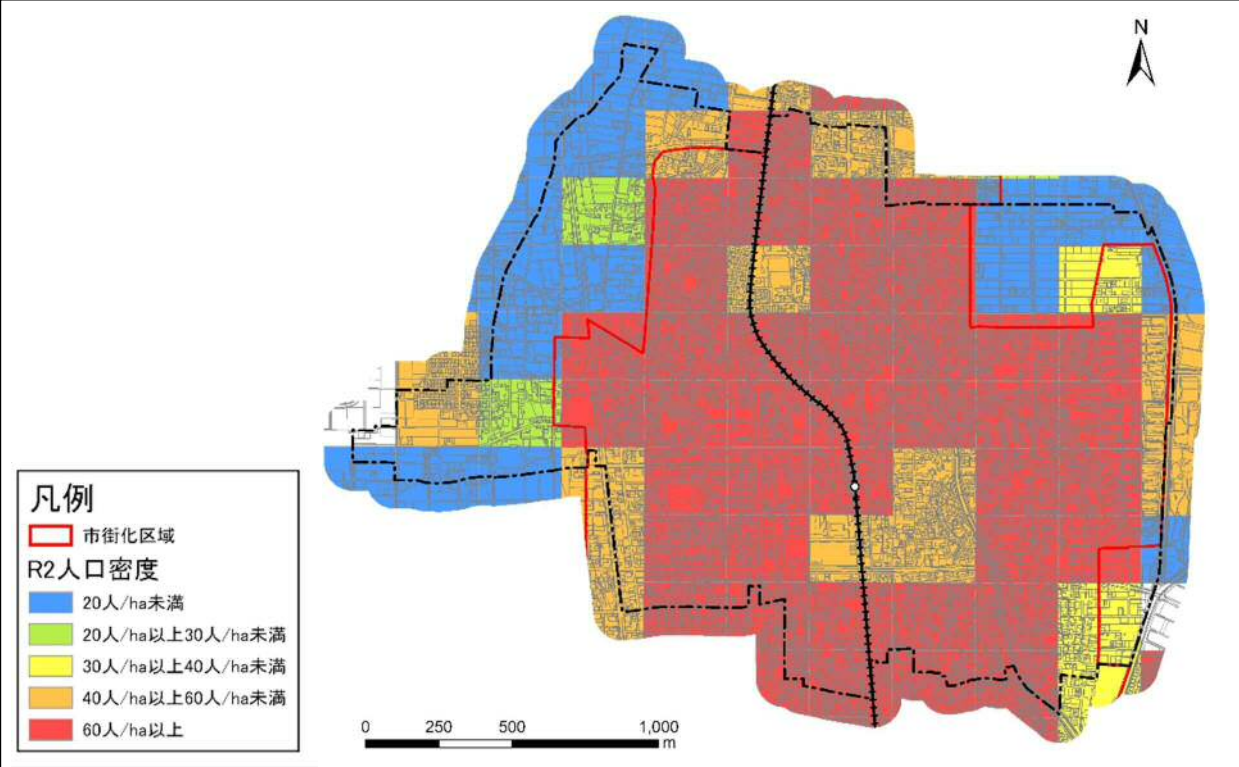
|               |        | 市街化区域  | 地域全体   |
|---------------|--------|--------|--------|
| 面積            | (ha)   | 286.66 | 377.39 |
| 人口<br>(人)     | H17    | 27,498 | 28,861 |
|               | H22    | 27,250 | 28,437 |
|               | H27    | 27,076 | 28,210 |
|               | R2     | 26,823 | 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8.7%、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<br>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<br>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)※ |         | 0.44   | 0.2%   |

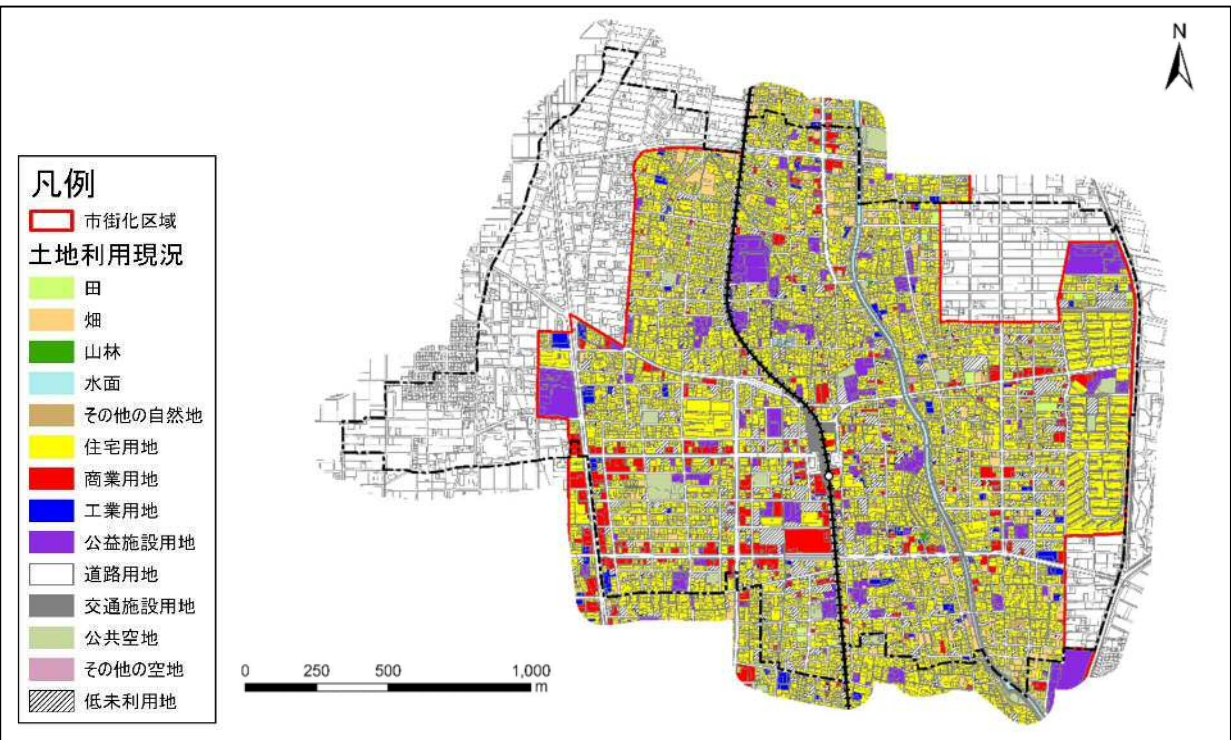
※開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比  
資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

■建物利用状況（市街化区域）

|            |       | 面積(㎡)     | 構成比    |
|------------|-------|-----------|--------|
| 用途別<br>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% |
| 建物構造       | 棟数※   |           | 構成比    |
|            | 木造    | 4,895     | 69.9%  |
| 建築年代       | 非木造   | 2,110     | 30.1%  |
|            | 旧耐震基準 | 2,673     | 41.1%  |
|            | 新耐震基準 | 3,829     | 58.9%  |

※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）



●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。

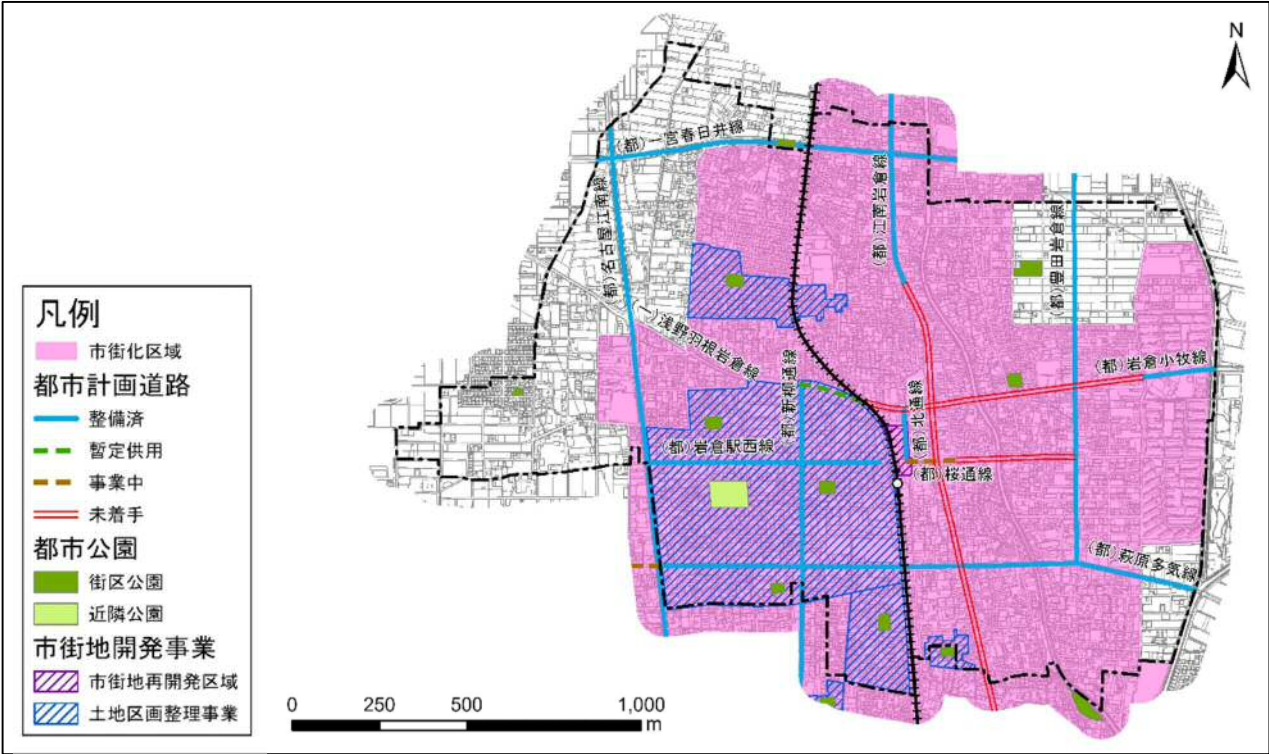
都市公園は、9箇所あり、街区公園が8箇所、近隣公園が1箇所となっています。供用面積は3.13haで、人口1人当たりの都市公園面積は1.12㎡/人となっています。

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※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 |
| 都市公園※1 | 整備済   | 7,722    |        |         | 岩倉駅南[土]      | 7.4    | S47～S51 |
|        | 種 別   | 箇所数      | 面積(ha) |         | 岩倉下稲[土]      | 0.7    | H4～H8   |
|        | 街区公園  | 8        | 1.96   |         | 駅西[土]        | 56.5   | S42～S50 |
|        | 近隣公園  | 1        | 1.17   |         | 第一[土]        | 8.7    | S38～S42 |
|        | 合 計   | 9        | 3.13   |         |              |        |         |
|        | 1人当たり | 1.12 ㎡/人 |        |         | 合 計          | 74.4   | -       |

※1 都市公園の面積は供用面積  
※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

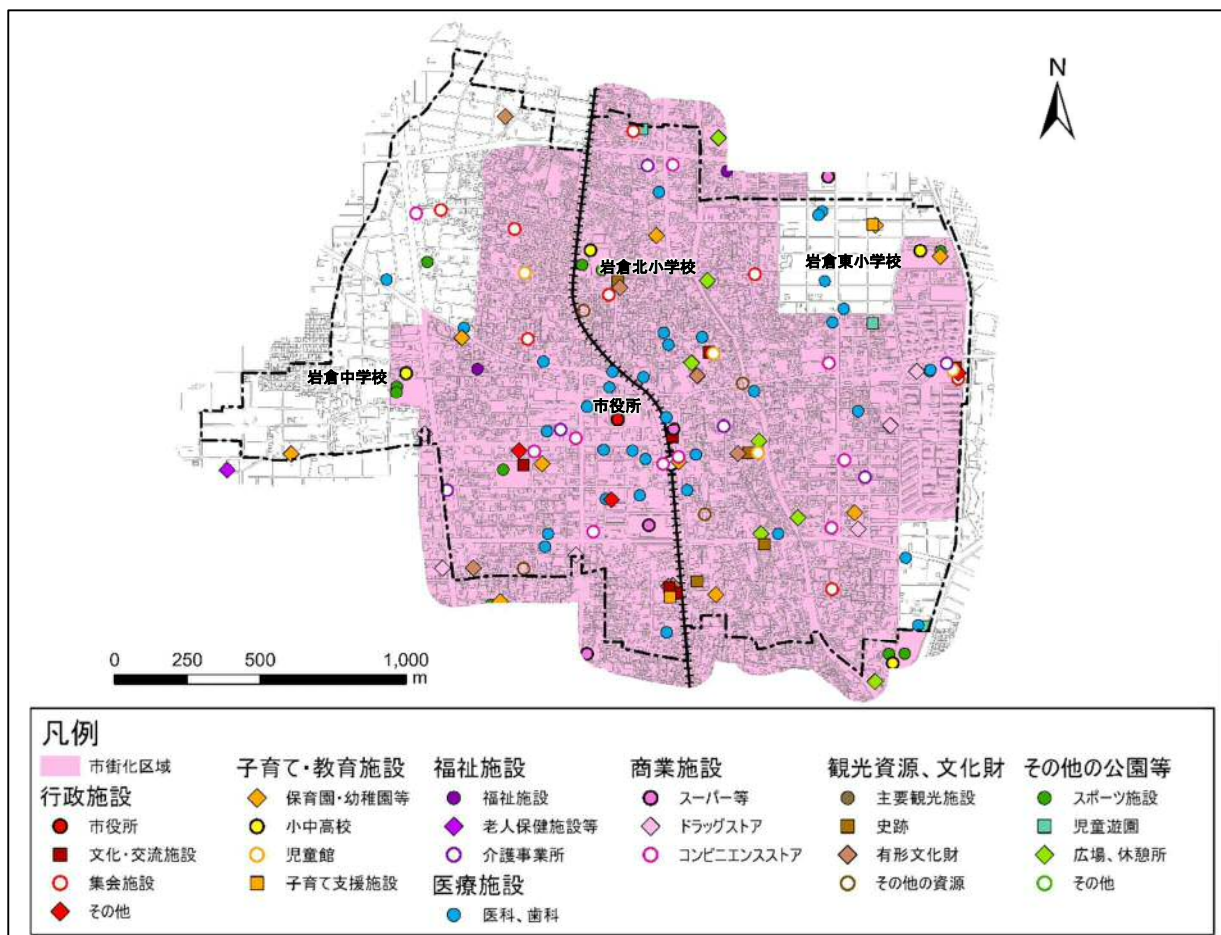


## ●公共公益施設

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<br>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<br>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<br>西市町公会堂、鈴井町公会堂<br>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<br>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）<br>保育園・幼稚園・認定こども園（9箇所）、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<br>介護事業所（46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（42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<br>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、アデリア総合体育文化センター<br>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<br>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

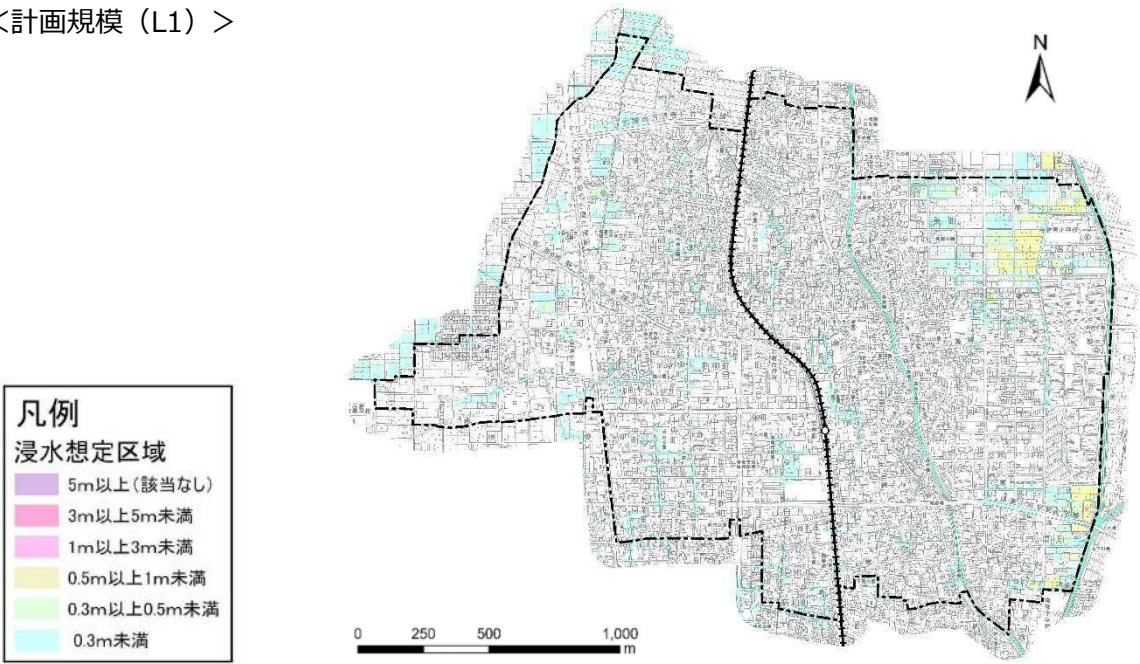


●災害（内水氾濫）

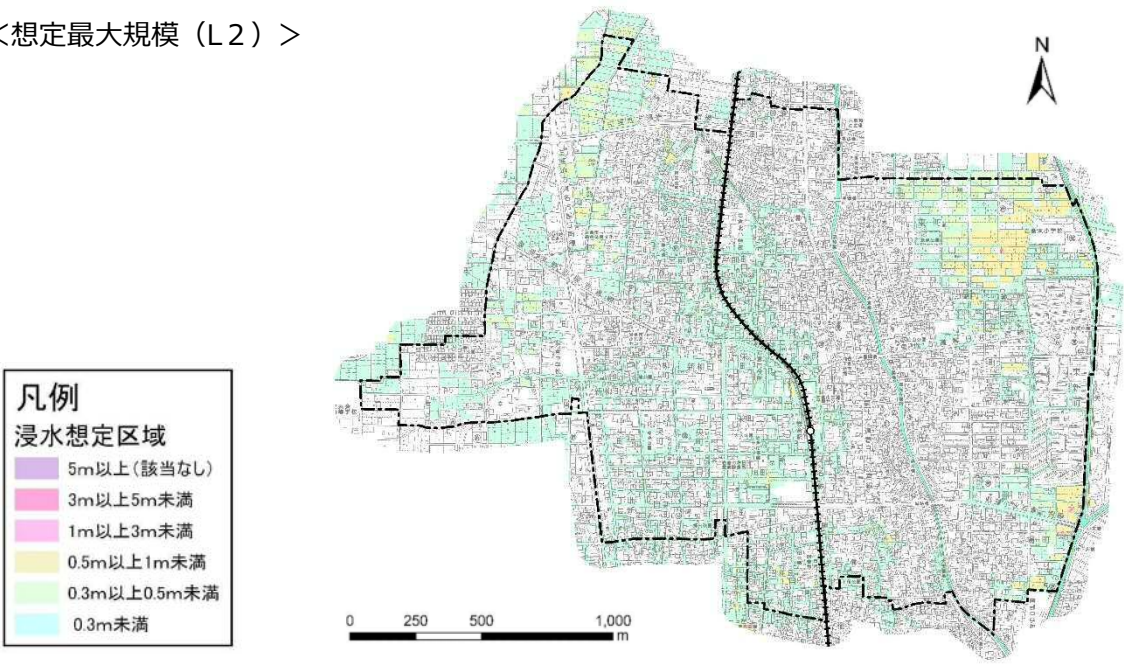
内水氾濫想定区域図によると、計画規模（L1）では、矢戸川と五条川に囲まれたエリアを中心に、0.5m以上1m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定されているほか、0.5m以上1m未満の浸水が想定される範囲も拡大しています。

■内水氾濫想定区域図

<計画規模（L1）>



<想定最大規模（L2）>



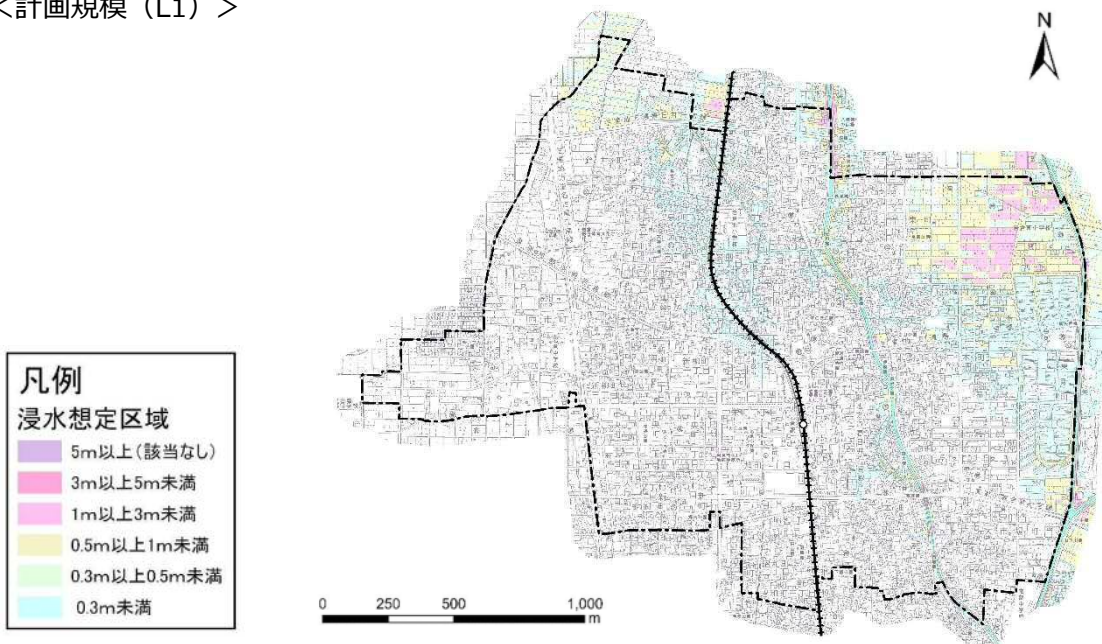
資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

## ●災害（洪水）

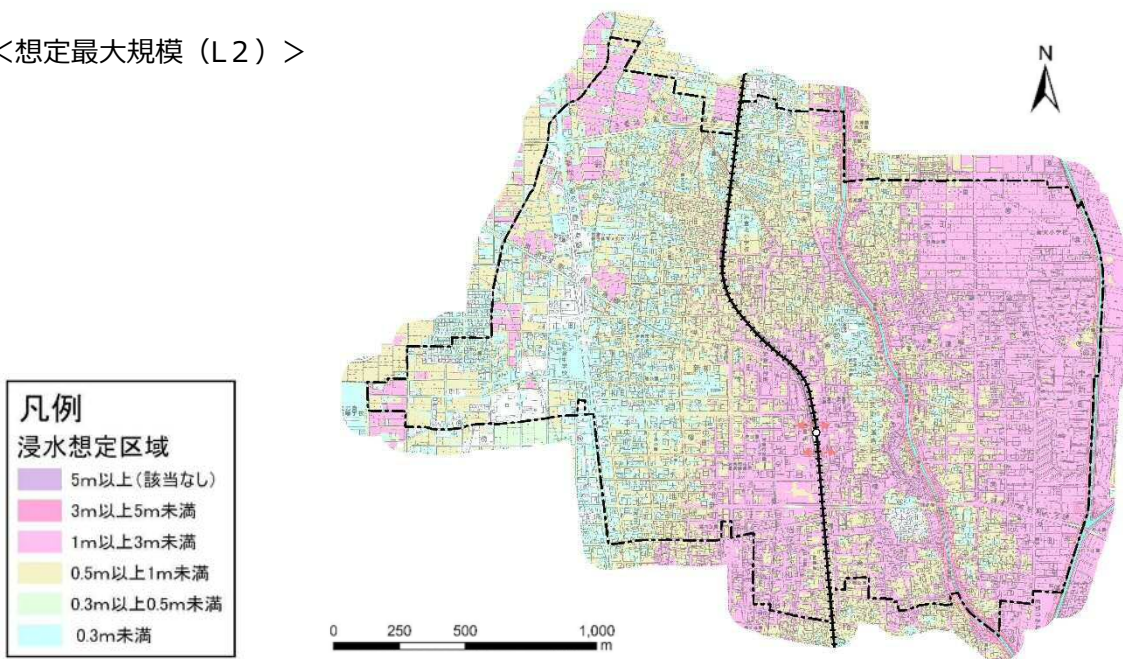
洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、主に矢戸川と五条川に囲まれた地区で3m以上5m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体が浸水想定範囲となっており、特に名鉄犬山線沿線や地域東部の広い範囲で3m以上5m未満の浸水が想定されています。

### ■洪水浸水想定区域図

#### <計画規模（L1）>



#### <想定最大規模（L2）>



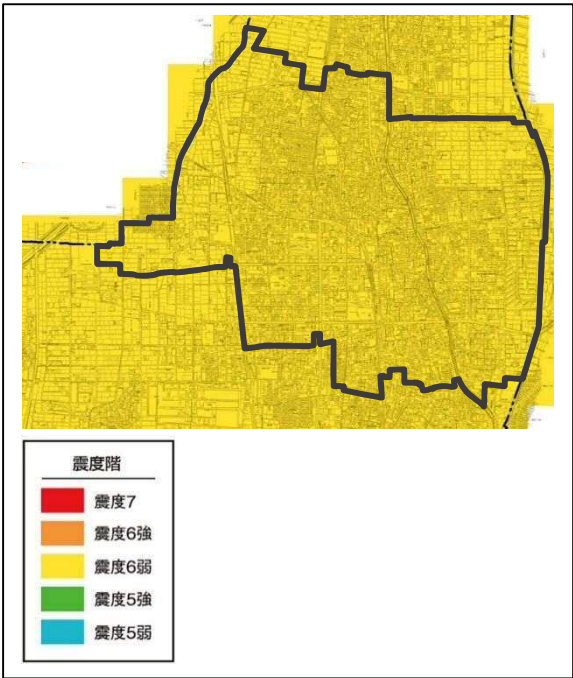
資料：岩倉市洪水ハザードマップ（令和5年4月）



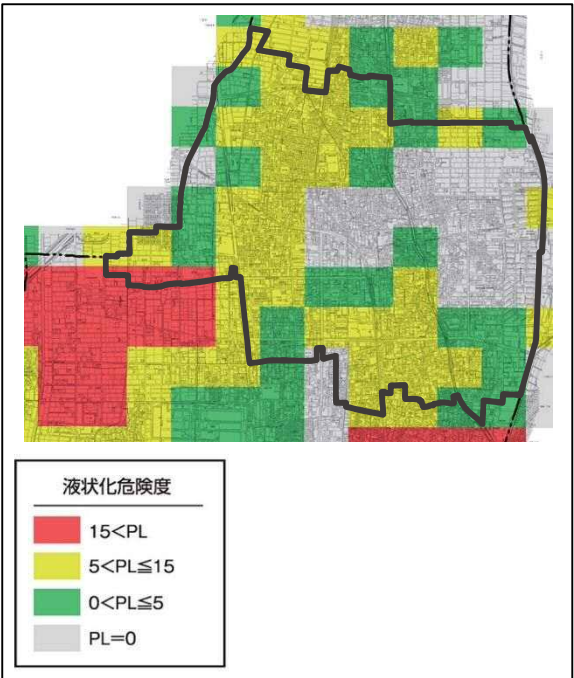
●災害（地震）

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。

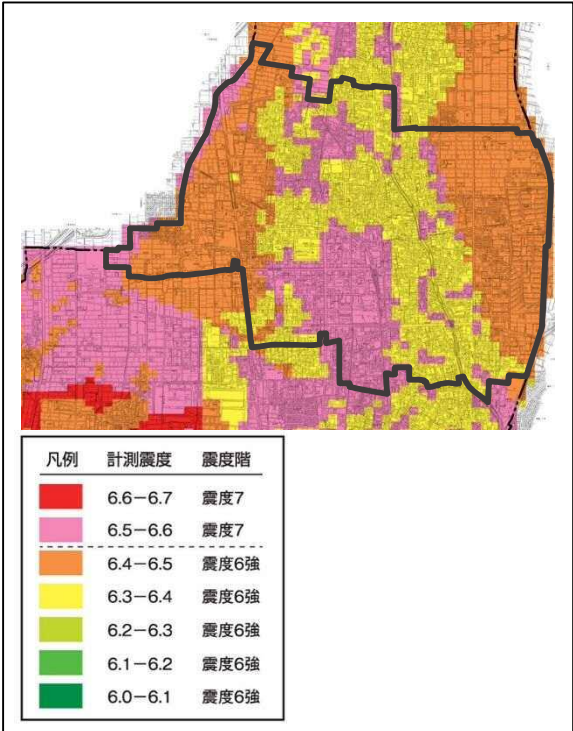
■南海トラフ地震の震度分布図



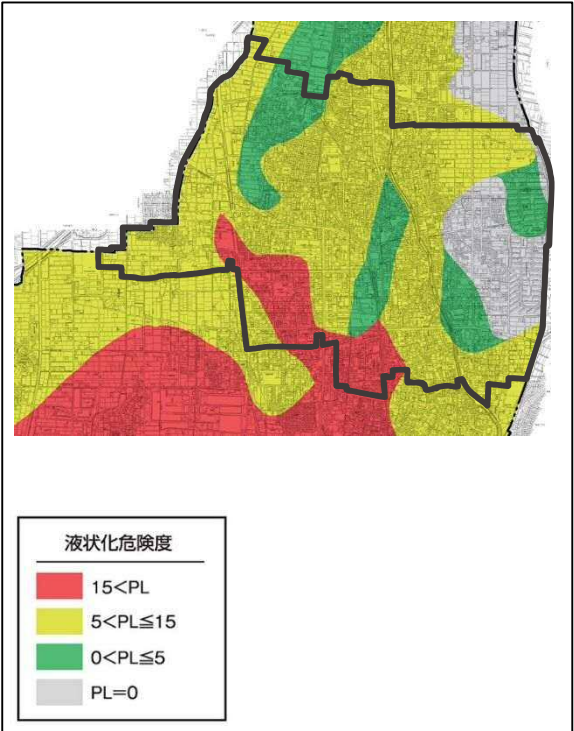
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■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

- 中部地域では、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、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（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

□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、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形成と住居系新市街地の検討

五条川を活用したうるおい健康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<br>宅<br>地 | <input type="checkbox"/> 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。                                                              |
|             | <input type="checkbox"/> 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。                        |
|             | <input type="checkbox"/> (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市街地の形成を図ります。                       |
| 商<br>業<br>地 | <input type="checkbox"/> 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。                          |
|             | <input type="checkbox"/> 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<br>業<br>地 | <input type="checkbox"/> 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<br>地      | <input type="checkbox"/> 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。                                   |
|             | <input type="checkbox"/> 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、広場周辺の整備を進めます。
- 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た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。

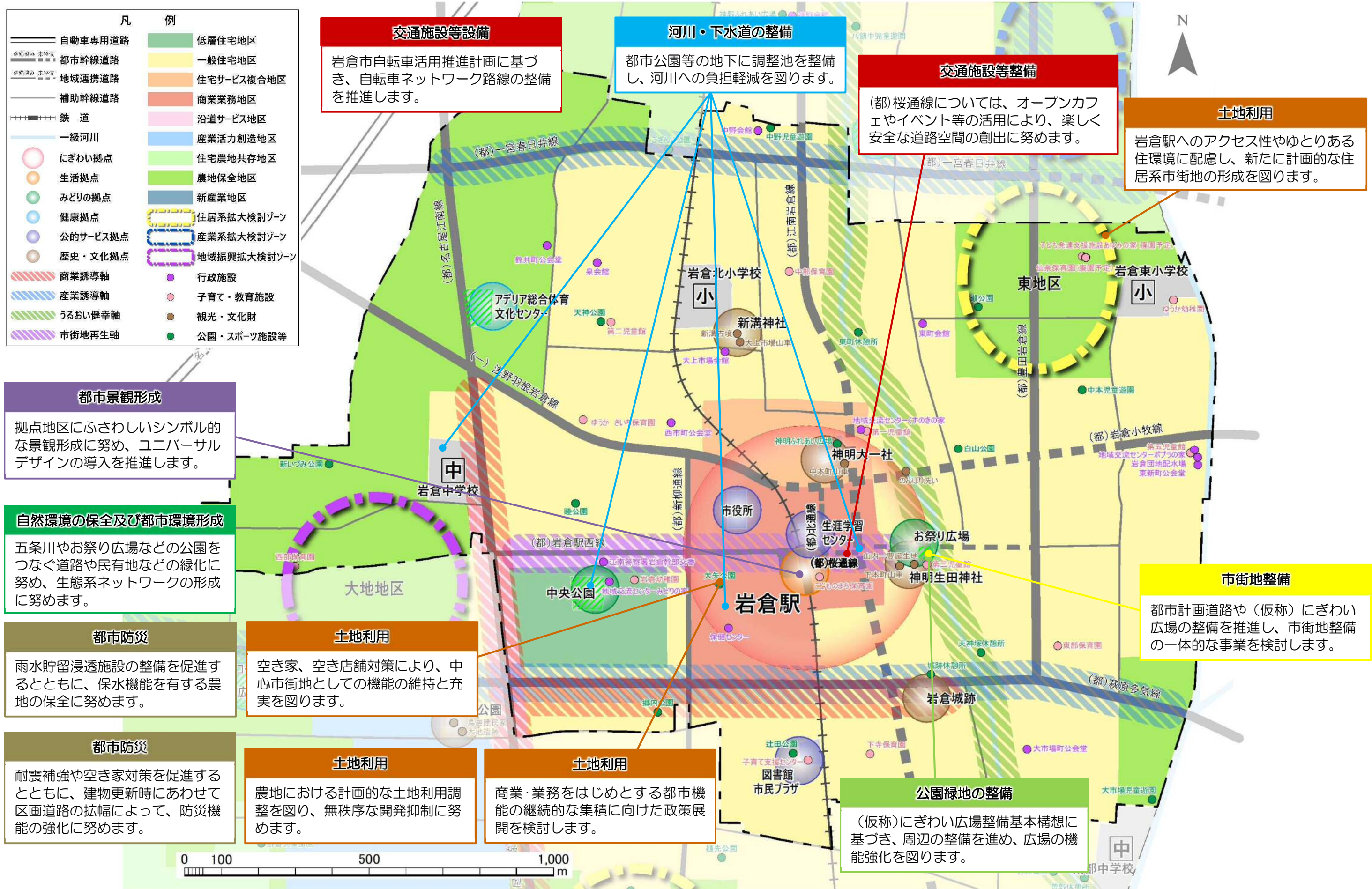


(都)江南岩倉線沿道の将来イメージ





(4) まちづくり構想図《中部地域》







3 南部地域の方針

(1) 現況《南部地域》

●地域の概況

南部地域は、地域東部に名鉄犬山線の大山寺駅を中心とした市街地が広がっており、中央部には大規模な工場が立地しています。また、史跡公園や自然生態園など、本市を代表する観光資源が立地しているほか、市街化調整区域となっている地域西部及び地域南部を中心に、自然が比較的多く残っています。

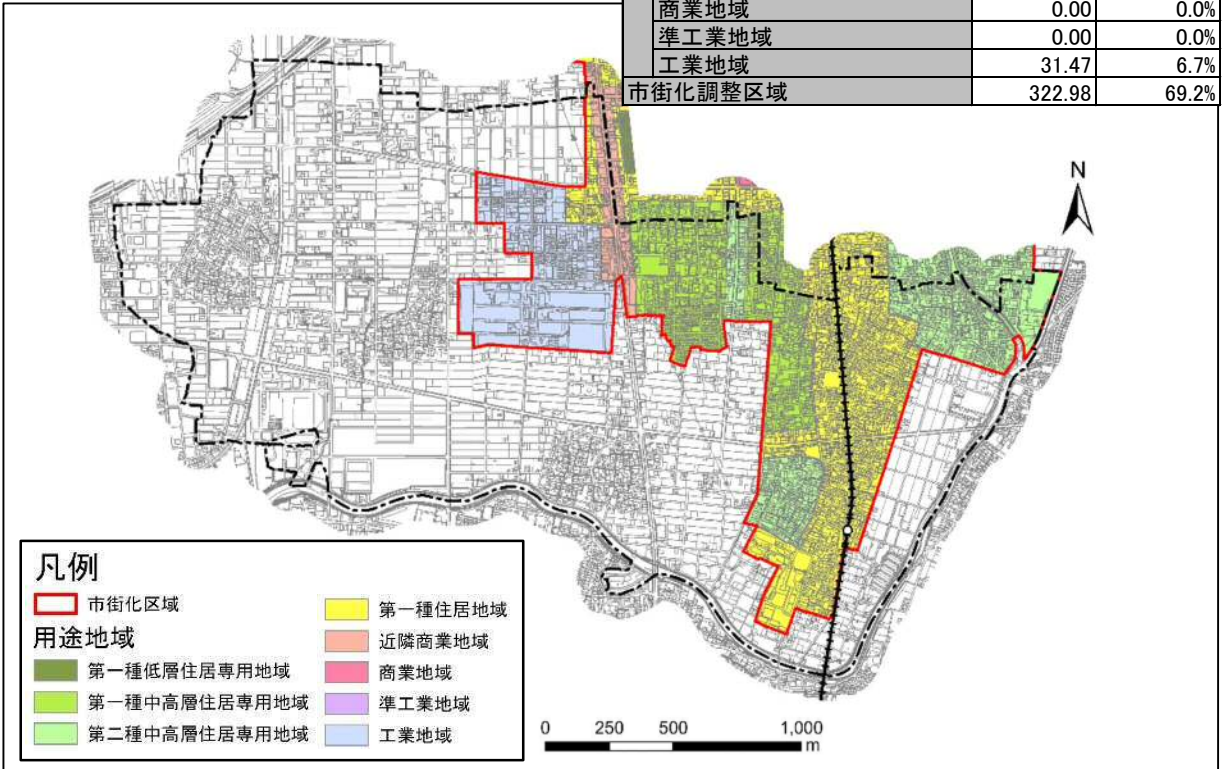
南部地域の面積は466.79haで、このうち143.81ha（地域全体の30.8％）が市街化区域となっています。

用途地域は、名鉄犬山線の沿線に住居系用途地域、地域の中央部に工業地域が指定されています。また、名古屋江南線の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<br>(ha) | 構成比   |
|--------------|------------|-------|
| 地域全体         | 466.79     | －     |
| 市街化区域        | 143.81     | 30.8% |
| 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 | 29.27      | 6.3%  |
| 第二種中高層住居専用地域 | 27.00      | 5.8%  |
| 第一種住居地域      | 50.34      | 10.8% |
| 近隣商業地域       | 5.73       | 1.2%  |
| 商業地域         | 0.00       | 0.0%  |
| 準工業地域        | 0.00       | 0.0%  |
| 工業地域         | 31.47      | 6.7%  |
| 市街化調整区域      | 322.98     | 69.2% |



資料：令和3年度都市計画基礎調査



●人口・世帯

南部地域の人口は、2020年（令和2年）時点で12,629人となっています。人口の推移は、地域全体、市街化区域ともに、2010年（平成22年）から2020年（令和2年）にかけて増加しており、2005年（平成17年）から2020年（令和2年）にかけては、地域全体では3.5%、市街化区域では1.5%の増加となっています。

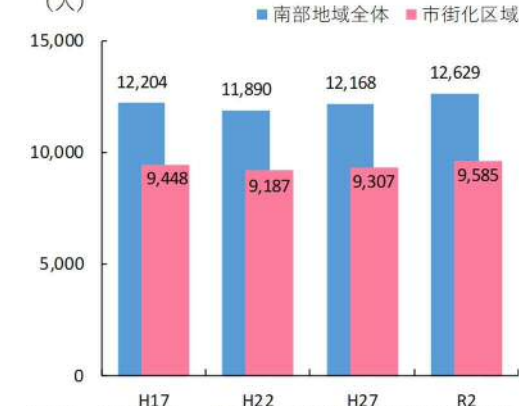
人口密度は、地域全体で27.1人/ha、市街化区域で66.7人/haとなっています。人口分布としては、市街化区域は60人/ha以上の地区が広がっていますが、市街化区域の外縁部には密度の低い地域もみられます。また、地域西部及び地域南部の市街地調整区域は20人/ha未満の地区が広がっています。

年齢別人口割合は、0～14歳が13.3%、15～64歳が59.9%、65歳以上が26.8%となっています。

■人口、人口密度、世帯数の状況

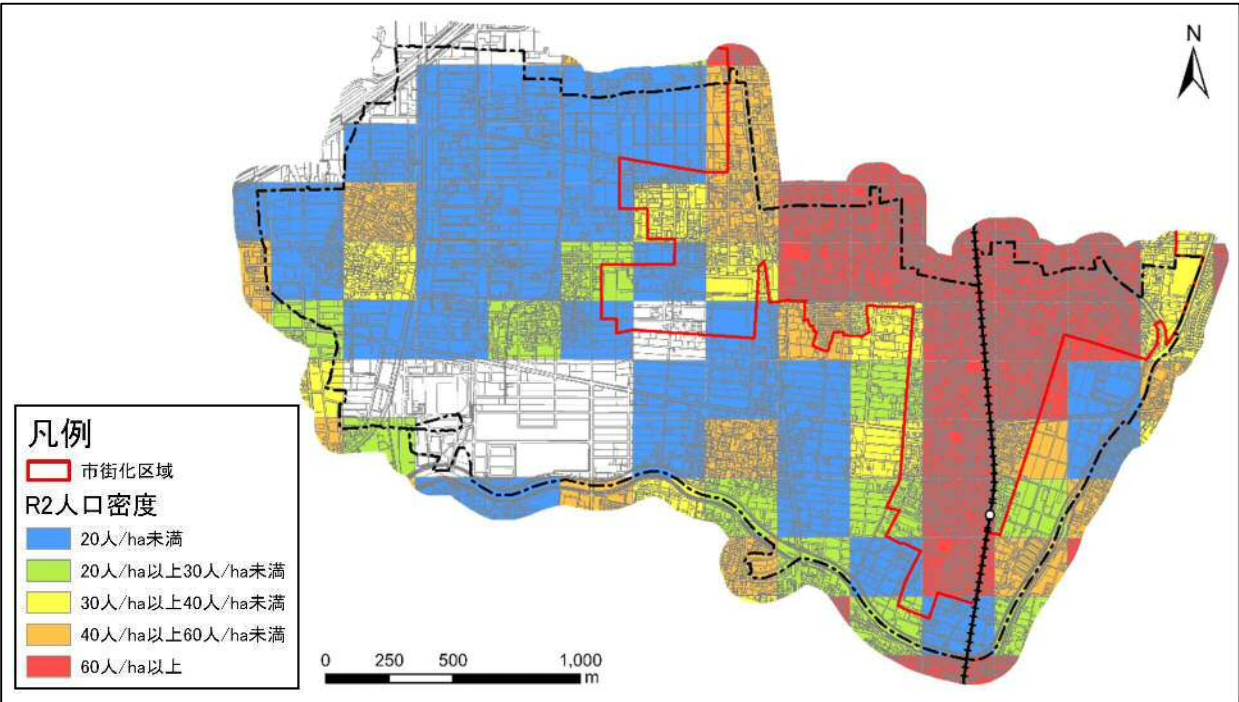
|               |        | 市街化区域  | 地域全体   |
|---------------|--------|--------|--------|
| 面積            | (ha)   | 143.81 | 466.79 |
| 人口<br>(人)     | H17    | 9,448  | 12,204 |
|               | H22    | 9,187  | 11,890 |
|               | H27    | 9,307  | 12,168 |
|               | R2     | 9,585  | 12,629 |
| 人口増減率(R2-H17) |        | 1.5%   | 3.5%   |
| R2人口密度(人/ha)  |        | 66.7   | 27.1   |
| R2人口構造        | 0～14歳  | -      | 13.3%  |
|               | 15～64歳 | -      | 59.9%  |
|               | 65歳以上  | -      | 26.8%  |
| R2世帯数         |        | 4,225  | 5,278  |
| R2世帯人員(人/世帯)  |        | 2.27   | 2.39   |

■人口の推移



資料：令和2年国勢調査国勢調査、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

南部地域の市街化区域内の土地利用構成比は、住宅用地が44.4%を占めて最も多く、次いで工業用地が17.8%、道路用地が15.3%となっています。

土地利用現況では、地域中心部には大規模な工業用地がみられ、鉄道沿線には住宅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0.42ha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61.2%を占めて最も多く、商業系は4.1%となっています。工業系は26.9%となっており、他の地域と比べて工業系の占める割合が多くなっています。また、建物構造・建築年代は、木造が66.9%、旧耐震基準が38.2%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<br>土地利用    | 農地(田・畑) | 4.72   | 3.3%   |
|                | 山林      | 0      | 0.0%   |
|                | 水面・その他  | 2.3    | 1.6%   |
|                | 小 計     | 7.02   | 4.9%   |
| 都市的<br>土地利用    | 住宅用地    | 63.92  | 44.4%  |
|                | 商業用地    | 4.63   | 3.2%   |
|                | 工業用地    | 25.58  | 17.8%  |
|                | 公的・公益用地 | 12.01  | 8.4%   |
|                | 道路用地    | 22.05  | 15.3%  |
|                | 交通施設用地  | 1.37   | 1.0%   |
|                | 公共空地    | 2.6    | 1.8%   |
|                | その他の空地  | 0.23   | 0.2%   |
|                | 低未利用地   | 4.4    | 3.1%   |
|                | 小 計     | 136.79 | 95.1%  |
| 合 計            |         | 143.81 | 100.0% |
| 開発許可(H26-H30)※ |         | 0.42   | 0.3%   |

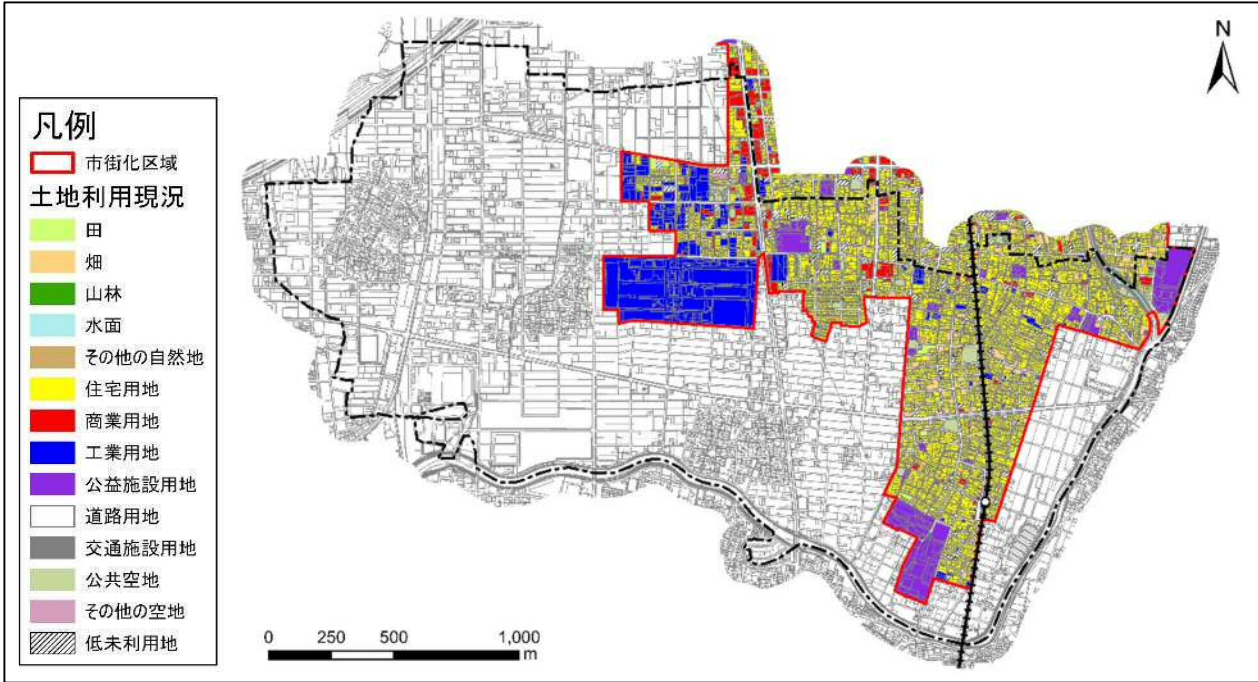
※開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比  
資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

■建物利用状況（市街化区域）

|            |       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 構成比    |
|------------|-------|---------------------|--------|
| 用途別<br>床面積 | 住宅系   | 392,267             | 61.2%  |
|            | 商業系   | 26,509              | 4.1%   |
|            | 工業系   | 172,049             | 26.9%  |
|            | その他   | 49,940              | 7.8%   |
|            | 合 計   | 640,765             | 100.0% |
|            |       | 棟数※                 | 構成比    |
| 建物構造       | 木造    | 2,469               | 66.9%  |
|            | 非木造   | 1,222               | 33.1%  |
| 建築年代       | 旧耐震基準 | 1,303               | 38.2%  |
|            | 新耐震基準 | 2,106               | 61.8%  |

※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

南部地域の都市計画道路は、7路線、10,000mが都市計画決定されています。このうち8,704mが整備済みで、整備率は87.0%となっています。

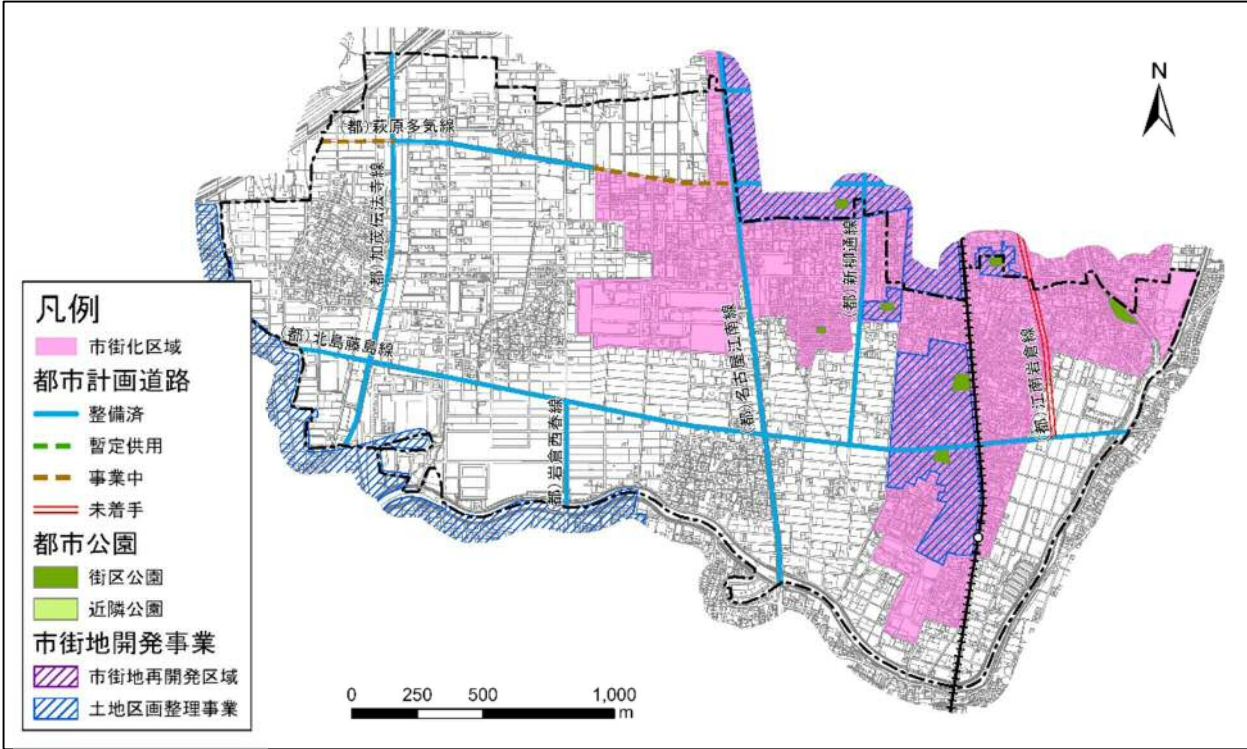
都市公園は、6箇所すべて街区公園です。供用面積は1.37haで、人口1人当たりの都市公園面積は1.08㎡/人となっています。

市街地整備事業は、岩倉南部土地区画整理事業、岩倉樋先土地区画整理事業、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※2   | 面積(ha) | 施工年     |
|--------|-------|--------|--------|---------|---------|--------|---------|
|        | 計 画   | 10,000 | 87.0%  |         | 岩倉南部[土] | 20.2   | S54～H10 |
|        | 整備済   | 8,704  |        |         | 岩倉樋先[土] | 1.3    | H12～H15 |
| 都市公園※1 | 種 別   | 箇所数    | 面積(ha) |         | 岩倉下稲[土] | 0.7    | H4～H8   |
|        | 街区公園  | 6      | 1.37   |         | 駅西[土]   | 0.3    | S42～S50 |
|        | 近隣公園  | 0      | 0.00   |         |         |        |         |
|        | 合 計   | 6      | 1.37   |         |         |        |         |
|        | 1人当たり | 1.08   | ㎡/人    |         | 合 計     | 22.5   | -       |

※1 都市公園の面積は供用面積  
※2 [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

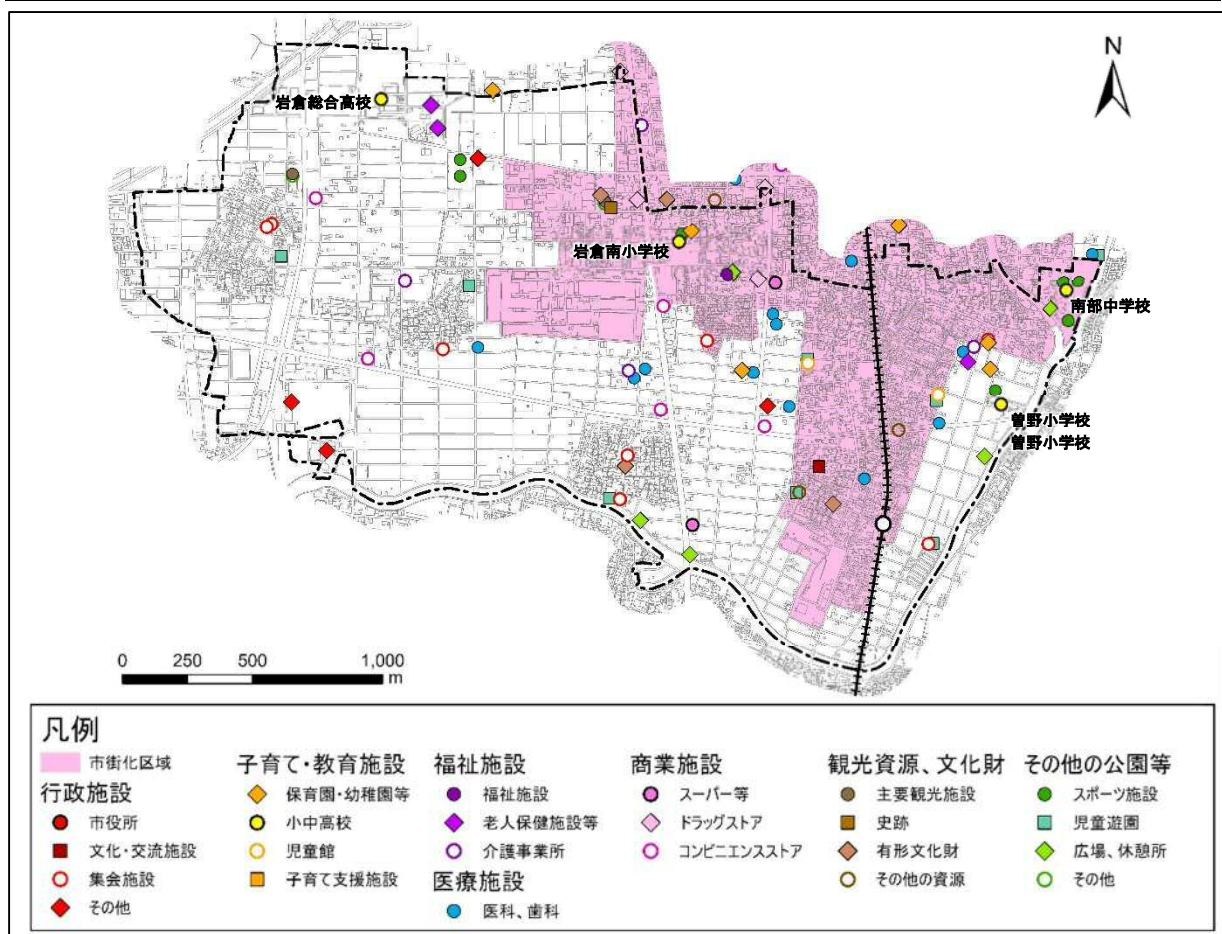


## ●公共公益施設

南部地域の公共公益施設は、地域全体に分布しています。主な施設としては、防災コミュニティセンターや岩倉南小学校、曾野小学校が立地しています。また、本市を代表する観光資源である史跡公園や自然生態園が立地しています。

## ■公共公益施設の状況

|          |                                                                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 行政施設     | 防災コミュニティセンター、北島町公会堂、曾野町公会堂<br>野寄町公会堂、川井町公会堂、五条町公会堂、学校給食センター<br>川井町文化会館、北島町多目的センター、コミュニティホール珊瑚<br>消防本部・消防署、愛北グリーンセンター、五条川右岸浄化センター |
| 子育て・教育施設 | 岩倉南小学校、曾野小学校、南部中学校、愛知県立岩倉総合高等学校<br>保育園・幼稚園・認定こども園（4箇所）、児童館（2箇所）                                                                  |
| 福祉・医療施設  | 南部老人憩いの家<br>介護事業所（6箇所）、医科（5箇所）、歯科（5箇所）                                                                                           |
| 商業施設     | スーパー等（2箇所）、ドラッグストア（2箇所）、コンビニエンスストア（5箇所）                                                                                          |
| 観光資源・文化財 | 史跡公園、自然生態園、大地遺跡<br>文化財（3箇所）、その他観光資源（2箇所）                                                                                         |
| スポーツ施設等  | 野寄スポーツ広場、南部中学校グラウンド<br>野寄テニスコート、岩倉南小学校屋内運動場、南部中学校屋内運動場、曾野小学校屋内運動場<br>南部中学校武道場<br>児童遊園（7箇所）、広場・休憩所（5箇所）                           |



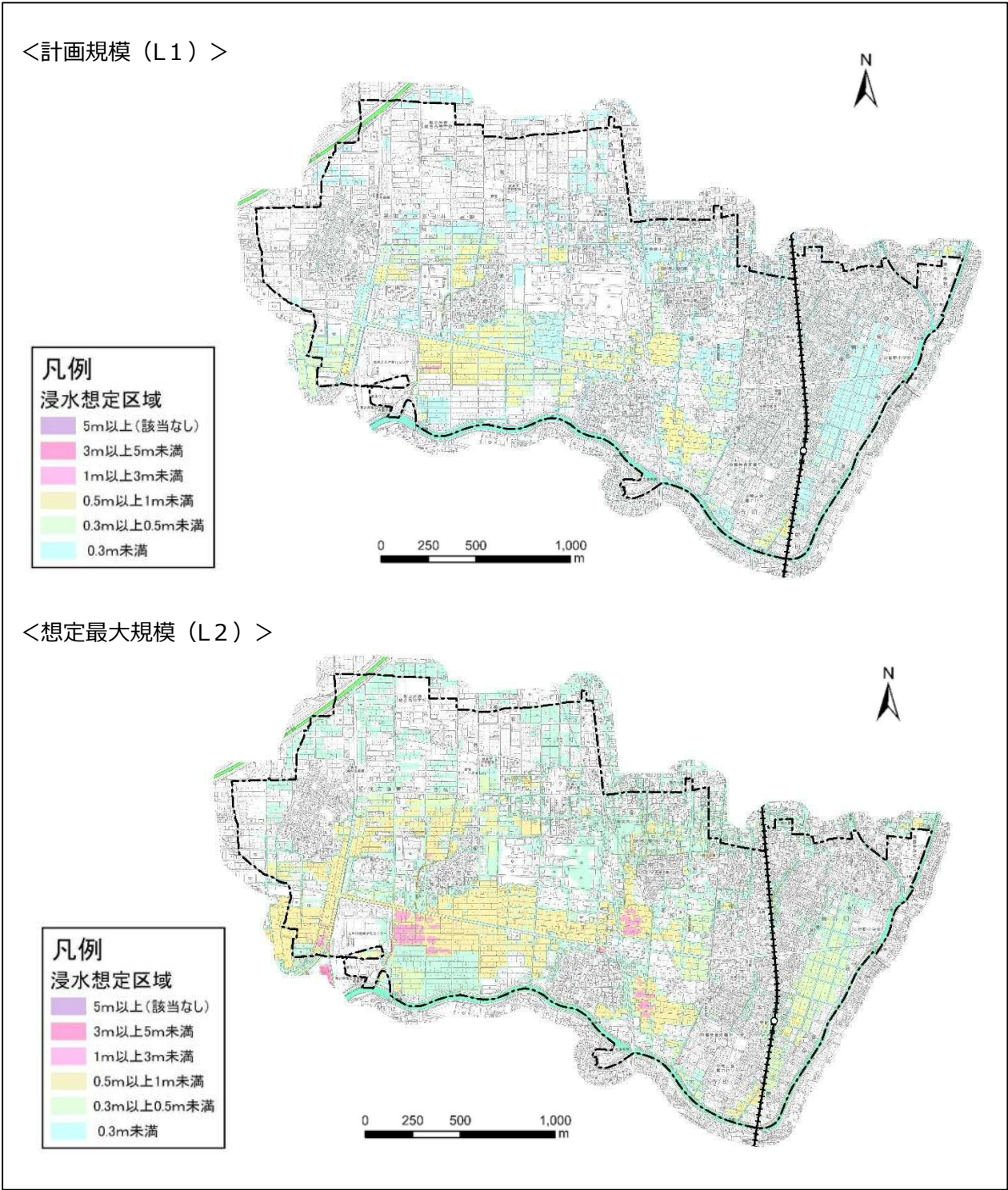
資料：岩倉市 WEB サイト、介護サービス情報公表システム、全国大型小売店総覧、  
i タウンページ、い〜わ岩倉めぐりまち歩きマップ



●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、地域南西部の広範囲で0.5m以上1m未満の浸水が想定されており、一部では1m以上3m未満の浸水も見込まれています。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、名古屋江南線沿線では、L1では見られなかった1m以上3m未満の浸水が想定されています。

■内水氾濫想定区域図



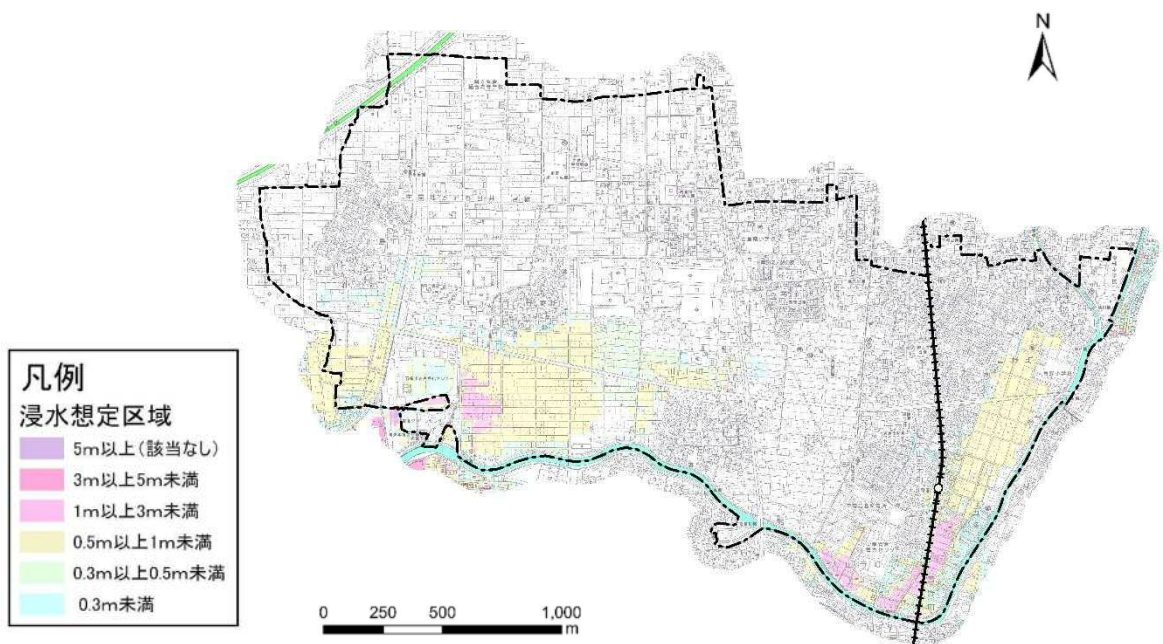
資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

## ●災害（洪水）

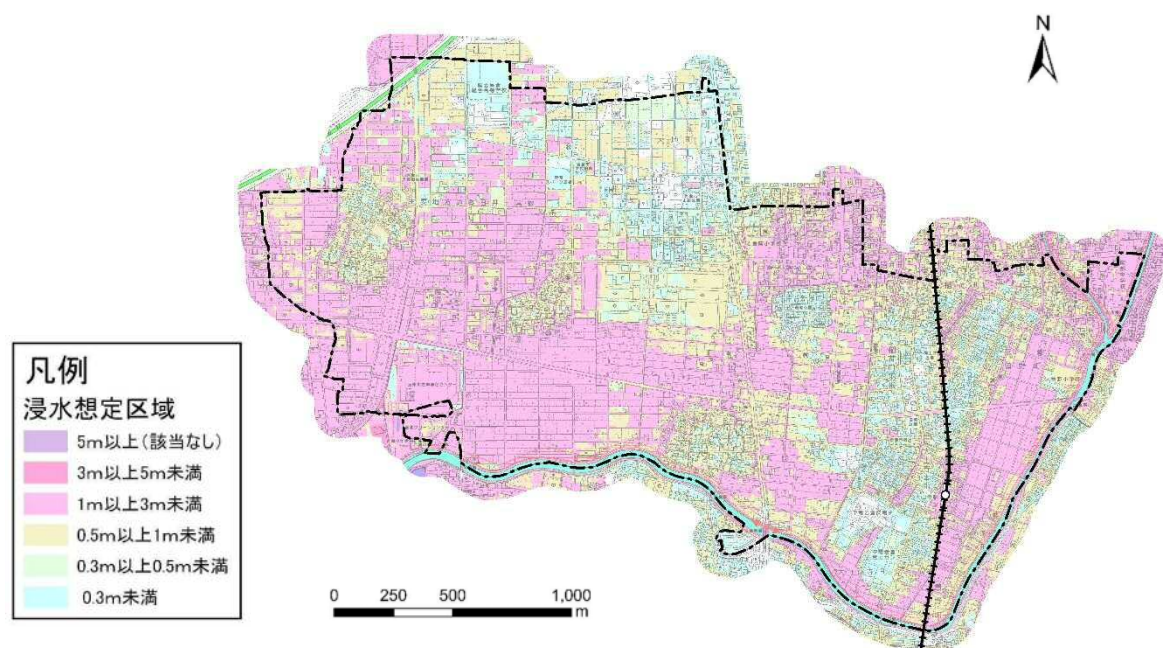
洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、地域南西部で1m以上3m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定され、大地町や名鉄犬山線沿線を除く広い範囲で1m以上3m未満の浸水が想定されています。

### ■洪水浸水想定区域図

<計画規模（L1）>



<想定最大規模（L2）>



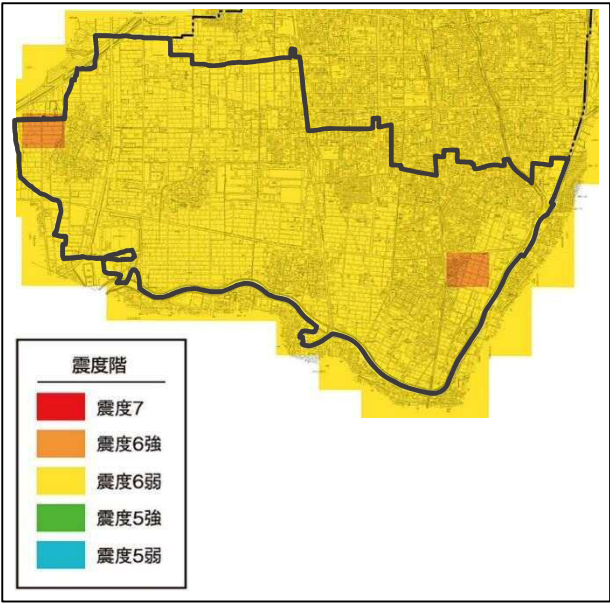
資料：岩倉市浸水ハザードマップ（令和5年4月）



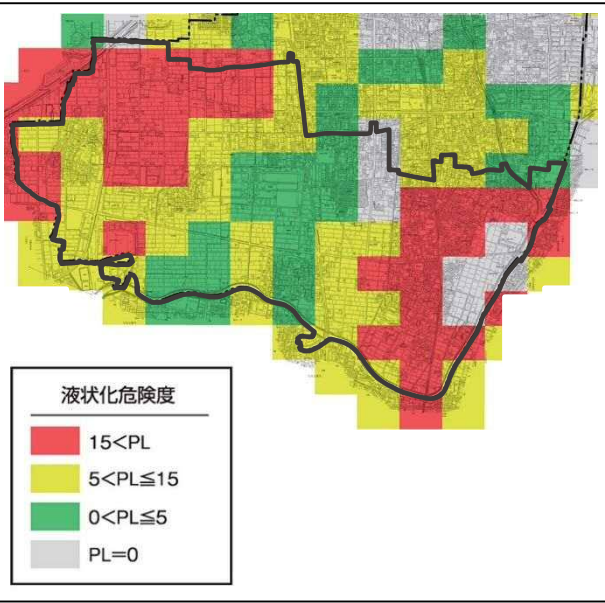
●災害（地震）

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～6強の揺れを観測し、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。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、地域全体で液状化が発生する危険性が非常に高いと想定されています。

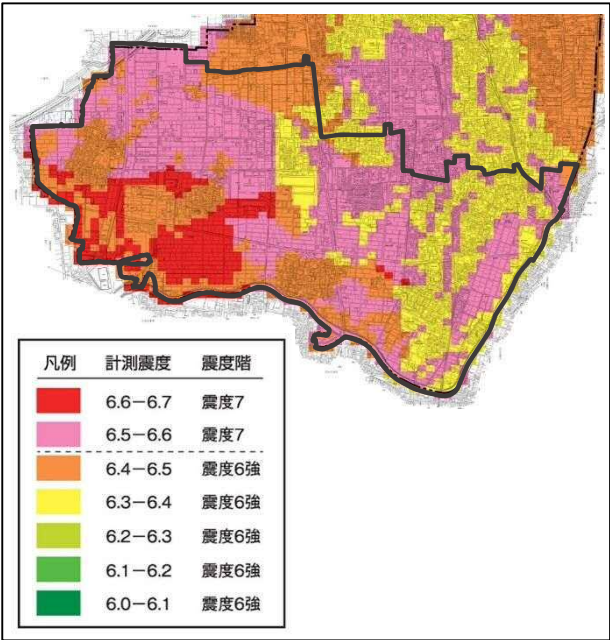
■南海トラフ地震の震度分布図



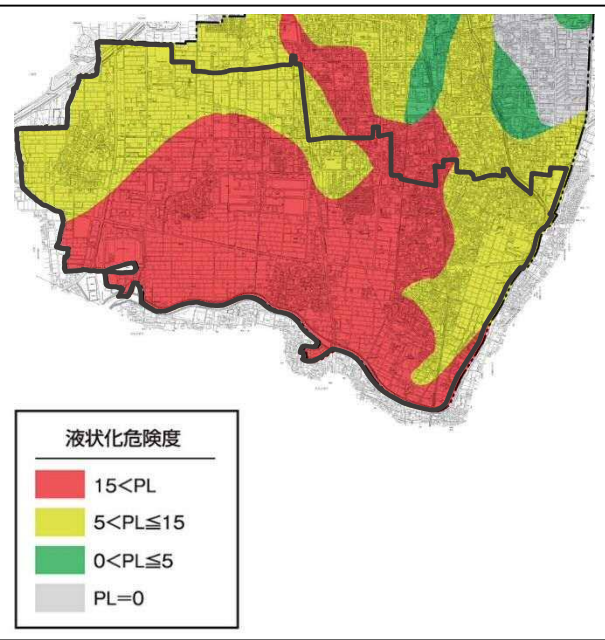
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■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《南部地域》

### ●人口

- 高齢化率が26.8%と他地域と比べ高いことから、高齢者が安全に暮らせるまちづくりを行う必要があります。

### ●土地利用

- 川井野寄工業団地の開発や(都)北島藤島線沿道に流通系企業が立地しているため、名神高速道路や名古屋高速道路へのアクセス性と開発需要を考慮するとともに、環境と調和した土地利用形成が必要です。

### ●市街地整備

- 川井野寄工業団地の開発に伴う人口増加にあわせ、新たな人口の受け皿を検討する必要があります。

### ●交通施設等整備

- 南部地域では、高齢者の比率が高いことから、自転車や歩行者が安全に通行できるまちづくりを推進する必要があります。
- 都市計画道路の整備率は87.0%と他地域と比較して最も高いですが、(都)萩原多気線の一部が未整備であることから、東西方向の軸として優先的に整備を推進する必要があります。
- (都)北島藤島線から川井町や野寄町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を図るための方策など、安全・安心対策の検討が必要です。
- 住宅農地共存ゾーンなど大山寺駅や岩倉駅の1km圏より離れた地区などでは、公共交通の代わりとなる交通手段の確保が必要です。

### ●公園緑地整備

- 1人当たりの都市公園面積は1.08㎡/人であるものの、既存公園における誘致圏域外の地域があるため、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

- 地域西部には一団の優良農地が広がっていますが、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（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

- 五条川右岸処理区における下水道は、名鉄犬山線東側が未整備であり、段階的な整備を推進する必要があります。
- 五条川沿いでは、大雨時における五条川の増水による洪水の危険性が高いことから、洪水対策や内水氾濫対策など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38.2%と高く、川井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

- 大山寺駅周辺における生活拠点としての整備（土地利用）[南部地域：12.6%、市平均：12.5%]
- 田畑などの農地における環境共生としての田園風景（農業の風景）の保全（都市景観形成）[南部地域：8.7%、市平均：7.9%]
- 災害時の避難場所の整備（都市防災対策）[南部地域：15.7%、市平均：14.8%]

## (3) まちづくりの方針《南部地域》

## 【まちづくりの目標と基本方針】

**優良農地と共存するゆとりある新たな住居系市街地、地域振興の場の創造**

市街化調整区域における一団の優良農地の保全と河川と一体化した自然景観の形成

大山寺駅を中心に徒歩圏で安全で安心して暮らせる市街地・集落地の形成

新たな産業展開や交流機能の受け皿としての新市街地の検討

人口フレームを踏まえた住居系新市街地の検討

## 【分野別の都市づくりの方針】

## ◇土地利用の方針

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅地 | <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業によって基盤整備された大山寺駅西地区は、良好な居住環境の維持・形成を図ります。<br><input type="checkbox"/> (都)新柳通線沿道の市街化調整区域では、人口動態に考慮するとともに、土地区画整理事業など基盤整備を前提とした計画的な住居系市街地の形成を図ります。<br><input type="checkbox"/> 大山寺駅徒歩圏において、今後の周辺環境の動向を踏まえつつ、交通利便性を活かした住居系市街地としての土地利用を検討します。   |
| 商業地 | <input type="checkbox"/> (都)名古屋江南線の沿道は、商業施設や生活サービス施設と住居系市街地が調和した土地利用の形成を図ります。<br><input type="checkbox"/> 大山寺駅周辺については、鉄道利用者のための利便性の向上を図ります。<br><input type="checkbox"/> 市中心部から約1kmと近接し、尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）からも近く、幹線道路へのアクセス性にも優れた大地地区において、商業や地域振興を目的とした交流機能の立地誘導を検討します。 |
| 工業地 | <input type="checkbox"/> 一団の工業集積地が形成されている区域については、操業環境の維持とともに、周辺の住宅地・農地との調和を図ります。<br><input type="checkbox"/> 地域南西部については、広域アクセス性をいかした、新たな産業系市街地の形成を図ります。<br><input type="checkbox"/> 尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備に伴い、近接する北島地区及び市中心部に近い大地地区において、工場や先端産業などの新産業の立地誘導を検討します。      |
| 農地  | <input type="checkbox"/> 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。<br><input type="checkbox"/> 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。<br><input type="checkbox"/> 農地と一体的に形成されている集落地については、生活道路など集落環境の整備を図ります。                                                    |

#### ◇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)萩原多気線及び南北方向の(都)江南岩倉線の整備を推進し、地域における骨格形成と渋滞緩和を図ります。
- 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。
- 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、公共交通サービスの充実に努めます。
- 高速道路へのアクセス性向上や産業振興を図るため、尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備を推進します。
- 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

- 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。
- 開発に伴って整備される調整池では、植生が可能な多自然擁壁の使用等により、生態系に配慮した多自然調整池の整備を推進します。
- 希望の家跡地において、新たに都市公園等としての整備を推進します。

#### ◇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。
- 五条川や自然生態園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。
- 市民協働による自然生態園や多自然調整池における生物調査など、イベントを通じた緑の普及・啓発により、都市及び自然環境に関する市民意識の向上に努めます。

## ◇河川、下水道の整備の方針

- 五条川、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た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、巾下川については、沿川の農地と一体となった豊かな自然景観の保全を図るとともに、生態系に配慮した環境整備を進めます。
- 自然生態園、都市公園、社寺の緑などを保全、ネットワーク化し、地区全体の緑、歴史と  
うるおいのある環境・景観の維持を図ります。

## ◇都市防災対策の方針

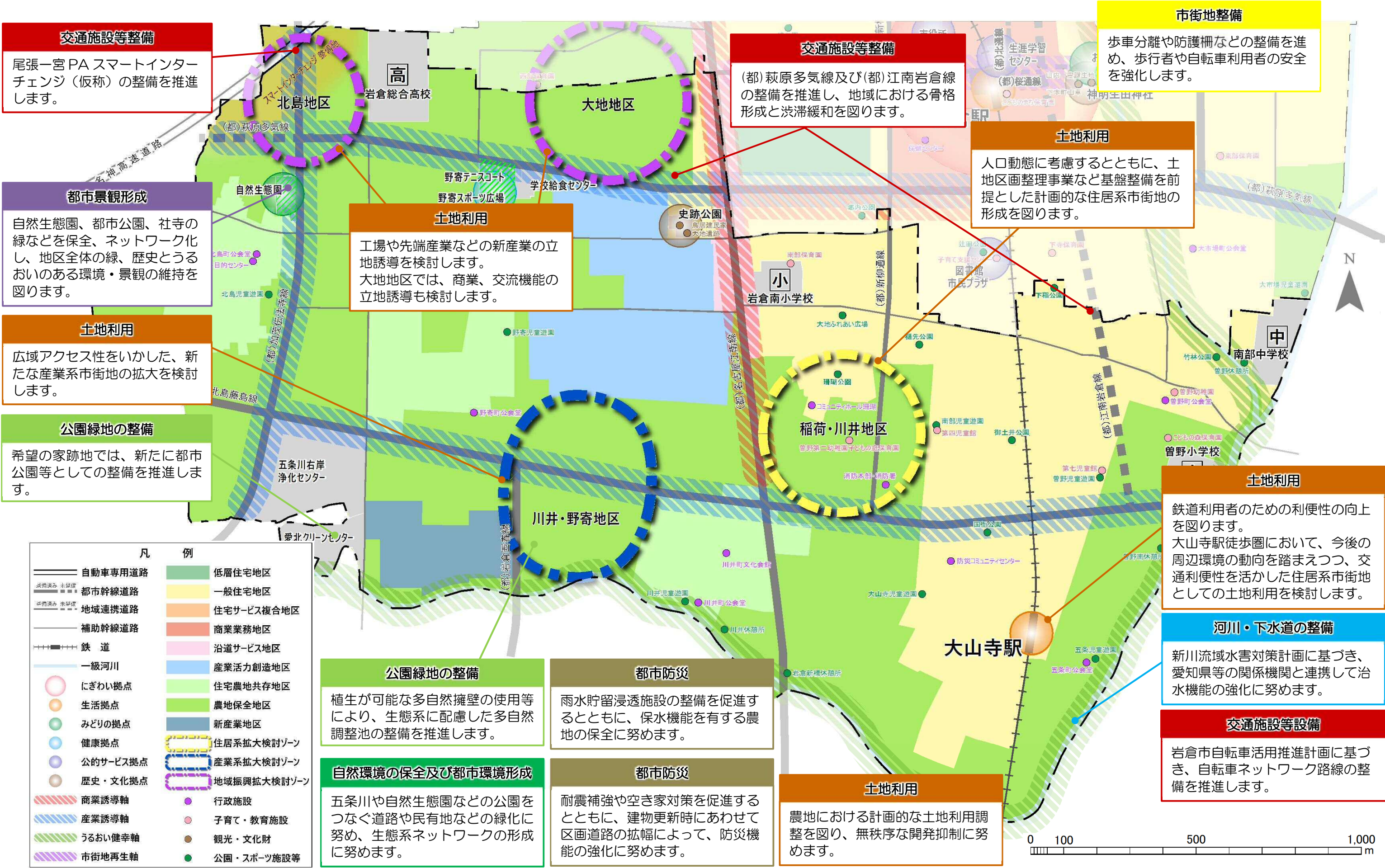
- 旧来からの集落及びその周辺に住宅が集積しており、木造老朽建築物が多いことから、耐震補強や空き家対策を促進するとともに、建物更新時にあわせて区画道路の拡幅によって、防災機能の強化に努めます。
- 災害時における避難場所、防災機能拠点として利用可能な公共施設（公共空間）の整備を推進します。
- 災害時における避難路等の確保のため、(都)名古屋江南線などの緊急輸送道路に指定されている道路沿道の建築物については、耐震化を促進します。また、都市農地については、一時避難用地や復旧用資材置場に活用できるよう、あらかじめ農地所有者等の協力が得られる仕組みを検討します。
- 市街地の浸水被害の抑制に向け、雨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







(4) まちづくり構想図《南部地域》







## 第5章 計画の実現化に向けて

まちづくりを担う市民、民間事業者、行政の役割

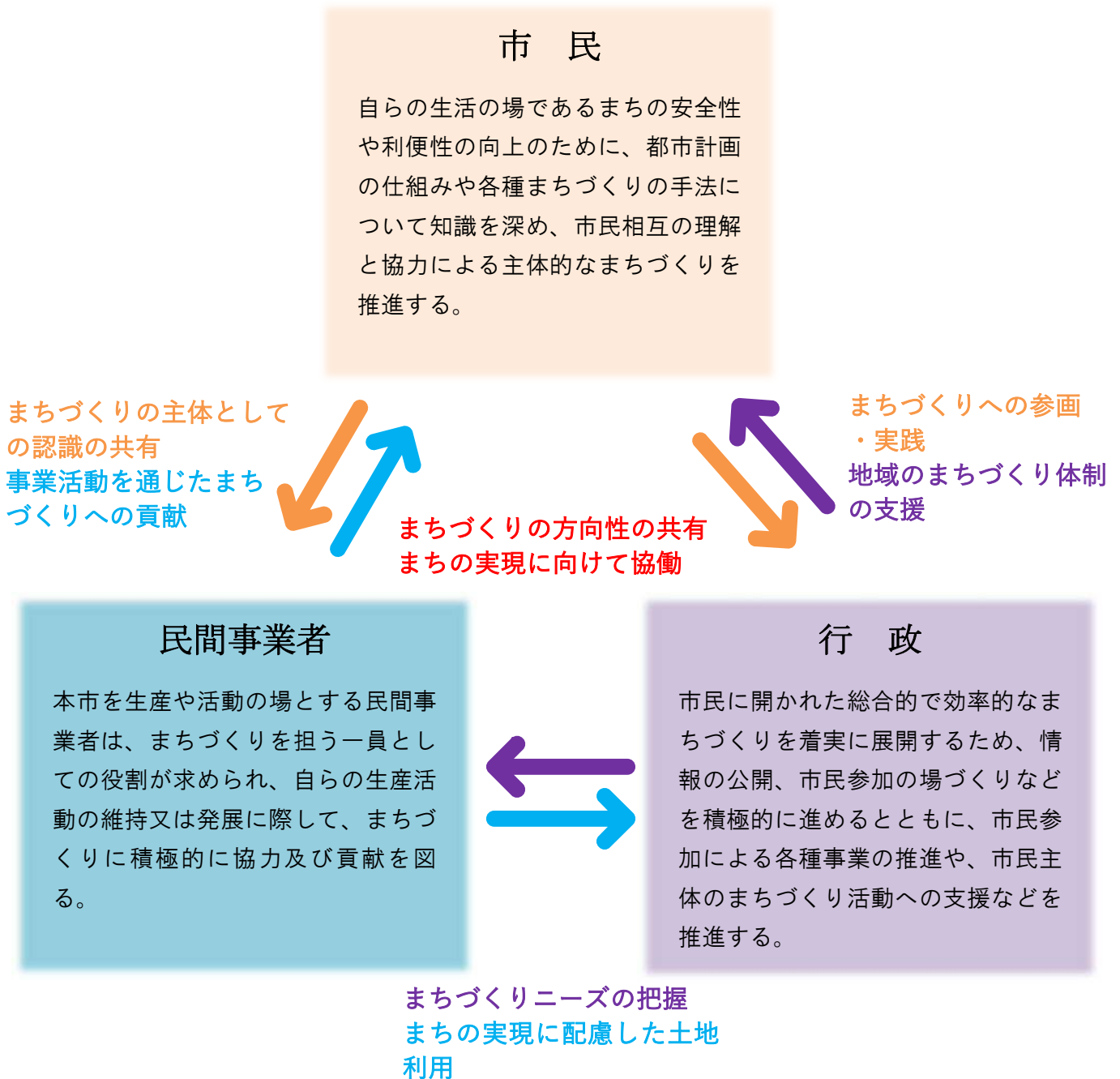
各種まちづくり手法の適用検討

本計画の見直しの考え方



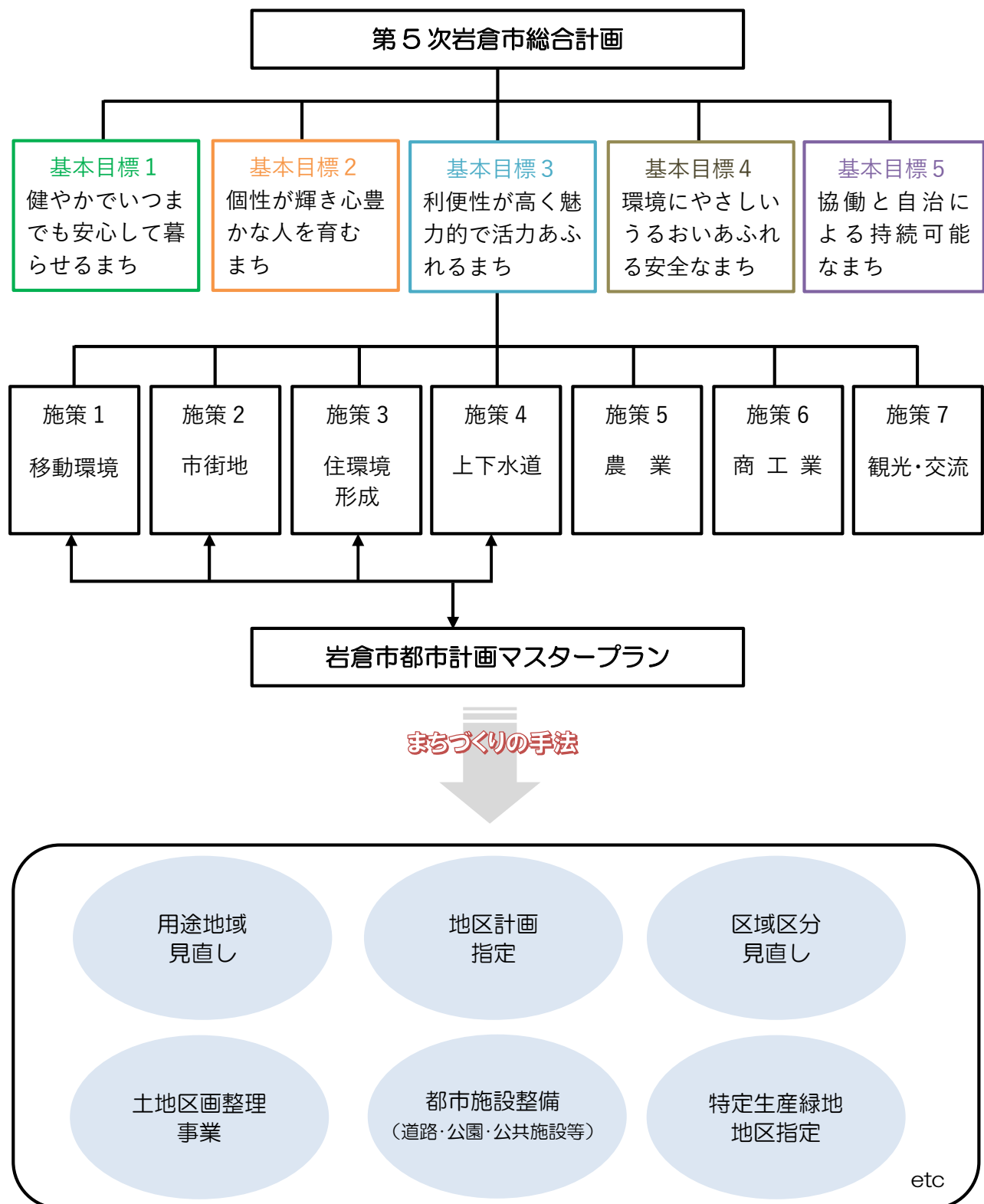
## 5-1 まちづくりを担う市民、民間事業者、行政の役割

都市計画マスタープランの実行にあたっては、市民、民間事業者、行政の三者がその役割を明確にするとともに、協働によりまちづくりを進めていくことが必要です。都市計画マスタープランに定める方針に沿ったまちづくりでは、市民の意向や合意形成を踏まえた取組とすることが求められることから、本市では、協働のまちづくりに向けて、以下のとおり三者の役割を位置づけます。



## 5-2 各種まちづくり手法の適用検討

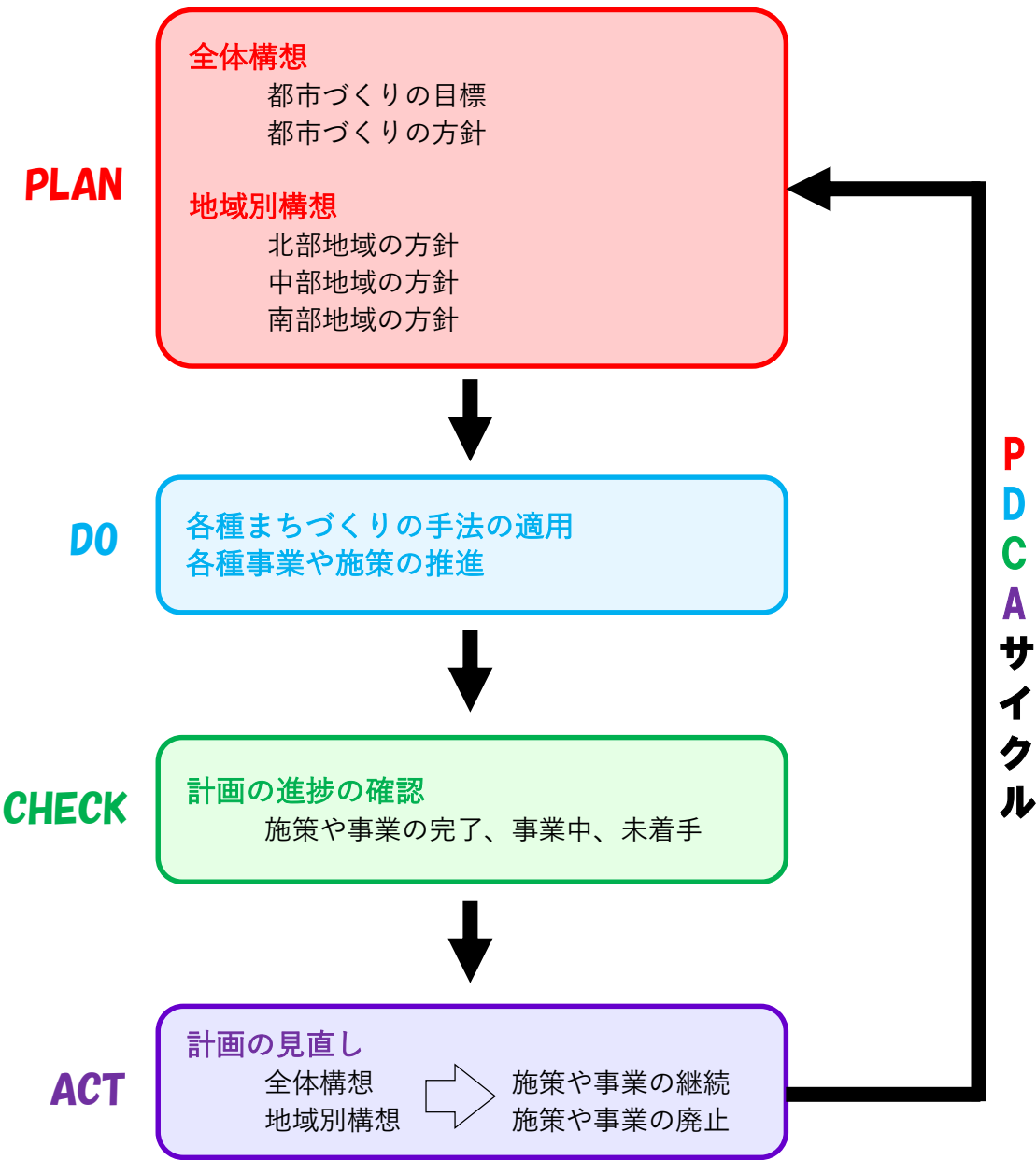
都市計画マスタープランでは、まちづくりの目標や分野別の方針を示すものであり、今後、これらの方針に基づき、具体的な事業計画や分野別計画の立案、都市計画の決定や変更が行われます。そのため、個々の計画立案や事業実施を効果的に進めるために、以下のような取組を推進します。



### 5－3 本計画の見直しの考え方

都市計画マスタープランに定める各種方針の実現に向けては、社会経済情勢の変化を見極めながら、長期的な見通しに立って取り組み、実施過程を明らかにしながら適切な政策判断を行う必要があります。そのため、計画（PLAN）を実行（DO）に移し、その結果や成果を評価（CHECK）、改善（ACT）することで、次の計画（PLAN）につなげる「PDCAサイクル」に基づき、効率的かつ効果的なまちづくりを進めていきます。

また、まちづくりを進めるにあたっては、社会経済情勢の変化等による新たな課題や市民ニーズに合わせた柔軟な対応が必要です。このため、本計画は本市の関連計画との整合を図りながら、適時適切な見直しを検討します。



# 参考

用語集



# 用語集

| あ行 |           |                                                                                                           |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 用 語       | 解 説                                                                                                       |
| あ  | アダプトプログラム | 自分たちの地域に愛着がある、自分たちの住むまちをきれいにしよう、そんな気持ちを持つ市民による公園・道路等の里親制度。個人・団体・企業がアダプトプログラムに登録し、清掃活動や草取りなどの活動を定期的に行っている。 |
|    | 一団        | 一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地。                                                                              |
| い  | インフラ      | インフラストラクチャーの略。道路、橋りょう、ダム、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。                                       |
| う  | 雨水貯留浸透施設  | 雨水を一時的に貯留し、集中的に雨水が流出することを防ぐ施設。                                                                            |
| え  | 液状化       | 地震の震動によって地盤が液体状になる現象。                                                                                     |
| お  | オープンカフェ   | 道路に面した壁を取り払って、テラスのように開放的な構造にしたカフェやレストラン。                                                                  |

| か行 |            |                                                                          |
|----|------------|--------------------------------------------------------------------------|
|    | 用 語        | 解 説                                                                      |
| か  | カーボンニュートラル | 二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。       |
|    | 街区公園       | 住区基幹公園の1つで、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。                               |
|    | 外水氾濫       | 多量の雨により河川が氾濫し、堤防が決壊することで市街地に水が流れ込む現象。                                    |
|    | 外来種        | もともとその地域に生息せず、人為的に他の地域から入ってきた生物のこと。                                      |
|    | 可住地人口密度    | 水面や公的・公用地など居住することができない地域を除いた、居住することのできる地域での人口密度。                         |
| き  | 旧耐震基準      | 1981年（昭和56年）5月までの建築確認において適用されていた基準。                                      |
|    | 狭あい道路      | 幅員4m未満の道路。                                                               |
|    | 緊急輸送道路     | 地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点と相互に連絡する道路。 |
|    | 近隣公園       | 住区基幹公園の1つで、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。                                |

| か行  |                  |                                                                                                                 |
|-----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 用 語 |                  | 解 説                                                                                                             |
| く   | クリーンチェック<br>いわくら | 環境美化活動を通して岩倉市がきれいになっているかをチェックし、身の周りの環境を慈しむマナーと節度ある暮らしのルールを再確認してもらう催し。                                           |
| け   | 計画規模（L1）         | 施設整備や災害対策の基準として地域特性や過去の災害履歴をもとに設定され、内水対策ではおおむね 10 年に 1 回、洪水対策では「河川整備の目標とする降雨」のことで、30~200 年に 1 回程度の頻度で発生する大雨を想定。 |
|     | 景観資源             | 自然や建築物、工作物、生活習慣など、景観を特色づけている様々な要素。                                                                              |
| こ   | 公園誘致圏            | 公園を利用する人の範囲を表す距離。街区公園の誘致距離は 250 m、近隣公園の誘致距離は 500 m、地区公園の誘致距離は 1km。                                              |
|     | 公共空地             | 公園、緑地、広場、墓園のこと。                                                                                                 |
|     | 公共交通<br>ネットワーク   | 鉄道及び路線バスを公共交通体系の軸として、巡回バスやタクシー等の公共交通機関とも相互に連携し、市民の生活行動に応じた公共交通網。                                                |
|     | 耕作放棄地            | 農地のうち、過去 1 年以上作付けされておらず、この数年の間に再び作付けする考えのないもの。                                                                  |

| さ行  |           |                                                                                |
|-----|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 用 語 |           | 解 説                                                                            |
| さ   | 災害ハザードエリア | 国が決めた基準で、河川の氾濫など、一定条件以上の危害のおそれがある地域のこと。                                        |
| し   | 市街化区域     | 都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。                       |
|     | 市街化調整区域   | 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。                                                |
|     | 市街地再開発事業  | 都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備ならびに公共施設の整備を行う事業。  |
|     | 自転車専用通行帯  | 道路交通法第 20 条第 2 項の道路標識等により、車両通行帯の設けられた道路において、普通自転車が通行しなければならない車両通行帯として指定された通行帯。 |
|     | 車道混在      | 自転車と自動車が車道内で混在通行する道路。                                                          |

| さ行  |              |                                                                                                                          |
|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 用 語 |              | 解 説                                                                                                                      |
| し   | 集約型都市構造      | 中心市街地や鉄道駅などの周辺において、歩いて暮らせる範囲に市街地のスケールを保ち、生活に必要な都市機能が集約した都市構造。                                                            |
|     | 親水空間         | 水と親しむことを主目的とした場所。                                                                                                        |
| す   | 垂直避難         | 自宅・施設等の浸水しない、または少しでも安全な上階等へ移動すること。                                                                                       |
|     | スマートインターチェンジ | 高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリアなどから乗り降りできるように設置される ETC を搭載した車両に限定したインターチェンジ。                                                    |
|     | スプロール化       | 市街地が無計画に郊外へ拡大し、無秩序な市街地が形成される現象。                                                                                          |
| せ   | 生産緑地         | 都市における良好な生活環境の保全や都市災害の防止、あるいは将来の公共施設整備に対する土地の確保を目的として、市街化地域内の農地を対象に指定される地区。                                              |
|     | セットバック       | 土地に接する公道の幅員が 4m 未満の場合、道路の中心線から 2m 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。                                                        |
| そ   | 想定最大規模（L2）   | 想定し得る最大規模の降雨で、1000 年に 1 回程度起こる大雨を想定。1000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、1 年の間に発生する確率が 1/1000（0.1%）以下の降雨であり、毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨。 |

| た行  |          |                                                                                                 |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 用 語 |          | 解 説                                                                                             |
| た   | 大規模集客施設  | 建築基準法に規定する劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの。                                    |
|     | 多自然調整池   | 雨水貯留施設の一つであり、雨水流出抑制機能だけでなく、地域の生態系に配慮して整備された調整池。                                                 |
| ち   | 地域コミュニティ | 一定範囲の地域の広がりの中の日常社会圏での住民のつながりのこと。                                                                |
|     | 治水機能     | 河川の氾濫などによる災害を未然に防止する機能。                                                                         |
| て   | 低未利用地    | 適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。 |

| た行 |                   |                                                               |
|----|-------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | 用 語               | 解 説                                                           |
| て  | デジタルサイネージ         | 屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所でディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称。 |
| と  | 東海豪雨              | 2000 年（平成 12 年）9 月 11 日～12 日を中心に名古屋市及びその周辺で起こった豪雨災害。          |
|    | 都市機能              | 文化、教育、保健・医療・福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能のこと。                        |
|    | 都市基盤              | 道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設。    |
|    | 都市計画区域<br>マスタープラン | 都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。                  |
|    | 都市公園              | 都市公園は、広義の公園又は緑地をいい、都市計画法第 11 条に基づき計画された公園等を都市計画公園という。         |
|    | 都市施設              | 道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。       |
|    | 都市的利便性            | 都市における生活や活動を行う際の利便性。                                          |
|    | 都市農地              | 市街地及びその周辺の地域にある農地。                                            |

| な行 |            |                                                                         |
|----|------------|-------------------------------------------------------------------------|
|    | 用 語        | 解 説                                                                     |
| な  | 内水氾濫       | 市街地に排水能力を超える多量の雨が降り、排水が雨量に追い付かず建物や土地が水に浸かる現象。                           |
|    | 南海トラフ地震    | 駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として、概ね 100～150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。             |
| ね  | ネイチャーポジティブ | 生物多様性や自然の損失を食い止め、回復させ、豊かにすることを優先して事業活動などを進めていくこと。                       |
| の  | 濃尾地震       | 1891 年（明治 24 年）10 月 28 日、岐阜県西根尾村（現本巣市）を震源として発生した、日本史上最大の内陸地殻内地震（直下型地震）。 |

| は行 |     |                                                 |
|----|-----|-------------------------------------------------|
|    | 用 語 | 解 説                                             |
| は  | ハンプ | 交通安全対策のために、通過する車両を一時的に押し上げる道路の路面に設けられた凸状の部分のこと。 |



| は行  |      |                                          |
|-----|------|------------------------------------------|
| 用 語 |      | 解 説                                      |
| ふ   | フレーム | 計画的にまちづくりを進めるための将来の都市の規模を想定するもの。         |
|     | 分流式  | 汚水は汚水用管路から下水処理場へ、雨水は雨水用管路から川や海に直接放流する方式。 |
| ほ   | 保水機能 | 雨水を地中に浸透させ、又は一時的に滞留する機能をいう。              |

| ま行  |           |                                                                 |
|-----|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| 用 語 |           | 解 説                                                             |
| ま   | まちづくり G X | 都市の緑地を活用して気候変動への対応や自然環境の保全、暮らしやすさの向上を目指し、効率的なエネルギー利用を進める取組みのこと。 |
| む   | 無電柱化      | 電力線や通信線などを道路の地下空間を活用し、電線共同溝などに収容すること。                           |

| や行  |      |                                                                                                  |
|-----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 用 語 |      | 解 説                                                                                              |
| ゆ   | 優良農地 | 集団的に存在している農地、農業に対する公共投資の対象となった農地、農業生産性の高い農地など良好な営農条件を備えている農地のこと。                                 |
| よ   | 用途地域 | 都市計画法に基づき、都市の環境保全や利便の増進のために、建物の用途等に一定の制限を行う地域。用途地域は 13 種類あり、住居系は 8 種類、商業系は 2 種類、工業系は 3 種類に区分される。 |

| ら行  |           |                                                               |
|-----|-----------|---------------------------------------------------------------|
| 用 語 |           | 解 説                                                           |
| り   | 利用権設定計画制度 | 地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権に関わらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画のこと。 |

| 英数字 |         |                                         |
|-----|---------|-----------------------------------------|
| 用 語 |         | 解 説                                     |
| P   | PL      | 液状化の可能性を総合的に判断する場合の指標であり、数値が高いほど危険度が高い。 |
| ( ) | (都)、(一) | (都)…都市計画道路<br>(一)…一般県道                  |