

分析内容一覧

- ①一宮駅の立地とポテンシャル
- ②居住と開発
- ③土地利用
- ④生活施設
- ⑤公共空間
- ⑥緑と公園
- ⑦人流分析
- ⑧主要軸の特徴
- ⑨市民ニーズ

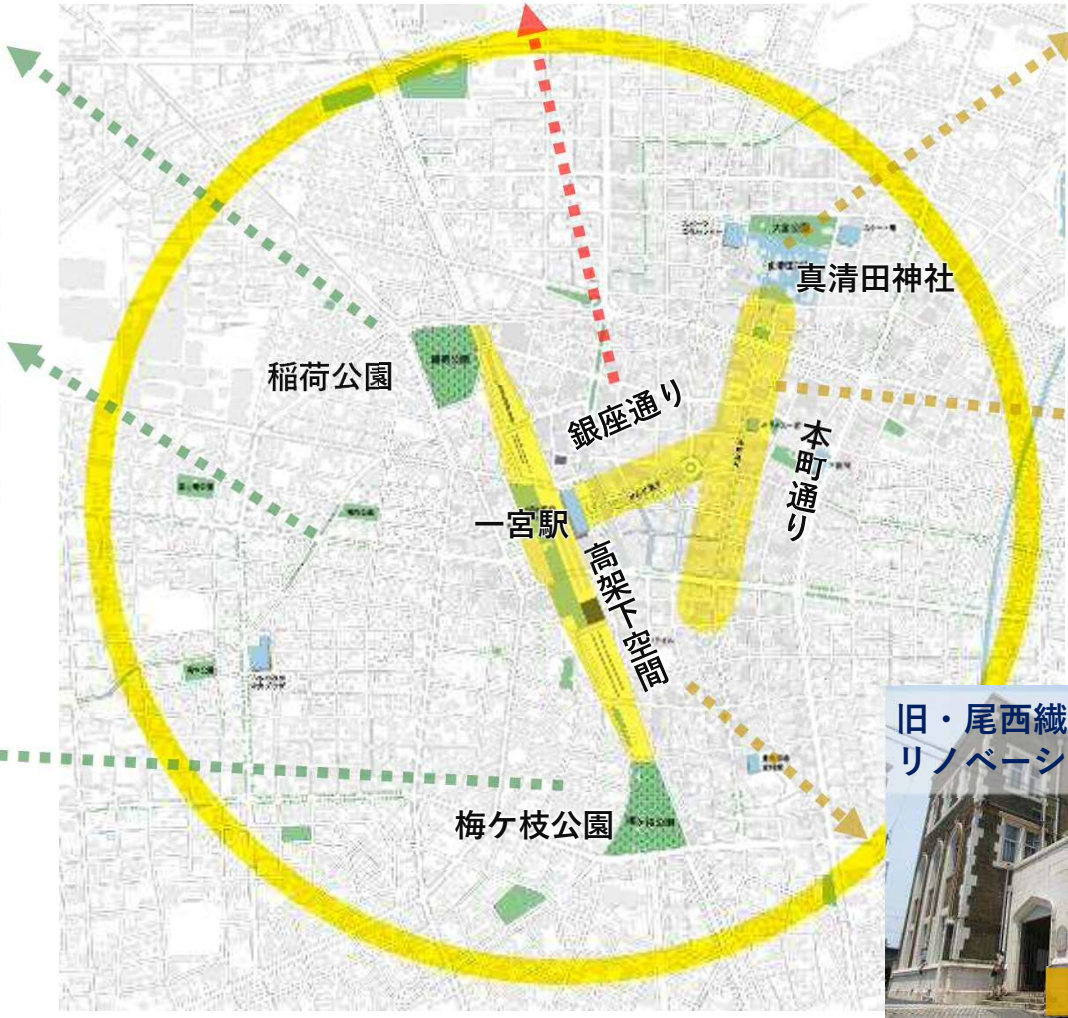


エリアの強み
／弱み



エリア課題
抽出

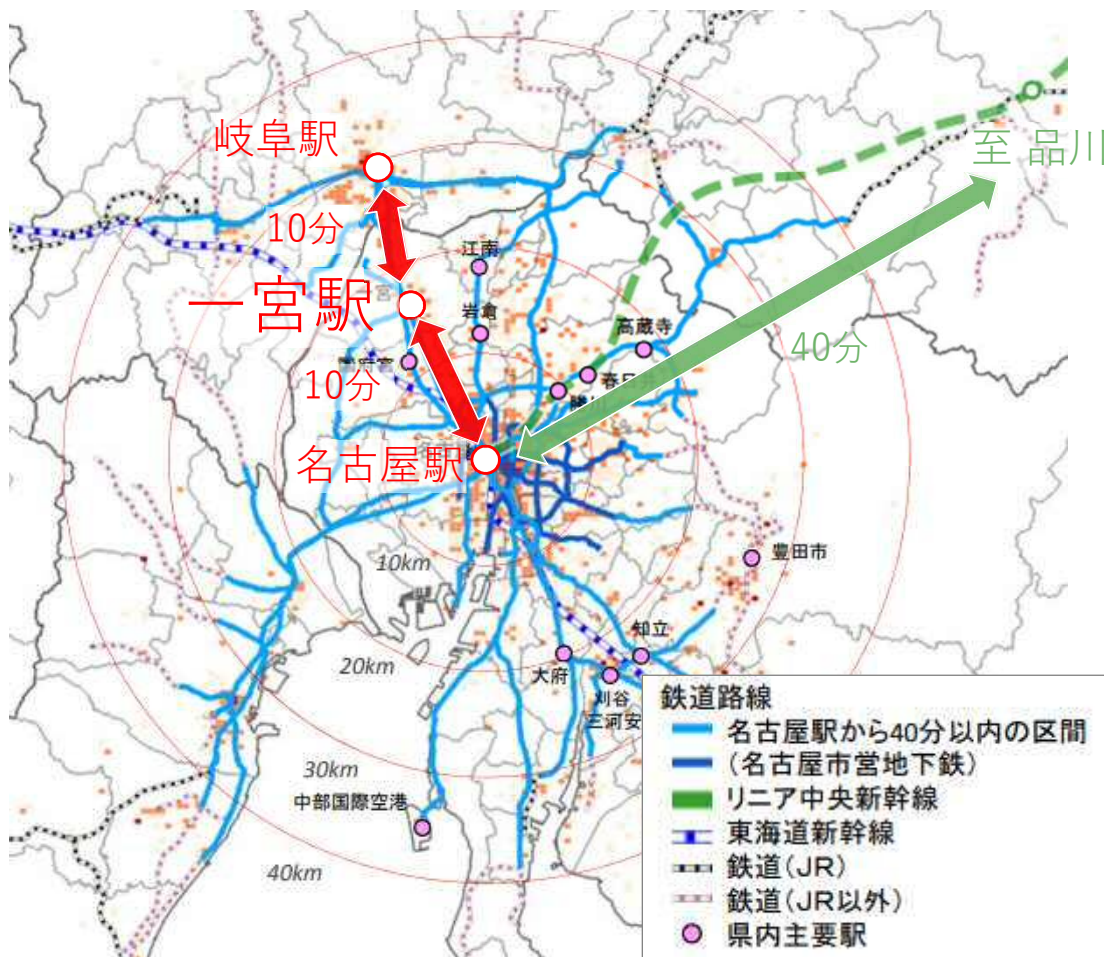
対象エリア



①一宮駅の立地とポテンシャル

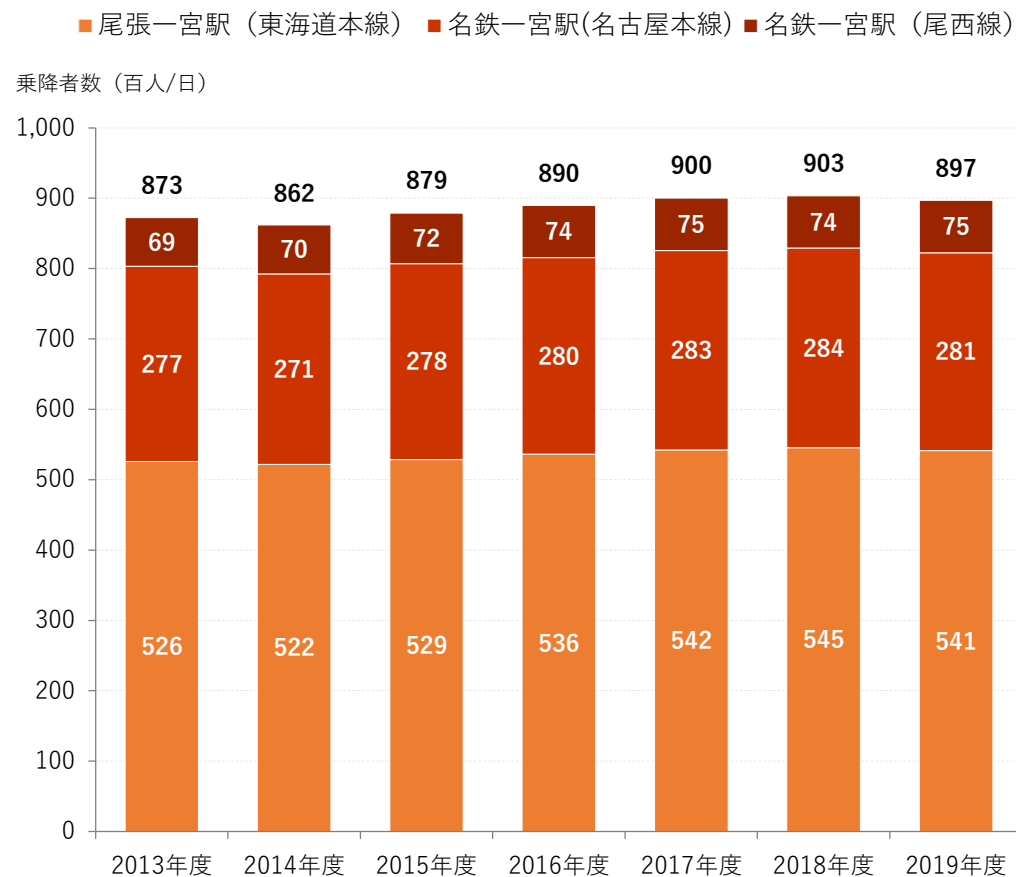
- 当エリアは一宮市の都市拠点に位置し、**名古屋駅及び岐阜駅から鉄道で10分**、一宮駅の乗降者数は**約9万人/日**と、市域内外から利用者が集うエリアである
- リニア整備により**東京1時間圏**となり、さらなる商業・業務・居住機能の集積が期待される

一宮駅の立地



出典) 愛知県資料を加工

一宮駅の1日あたり乗降者数の推移



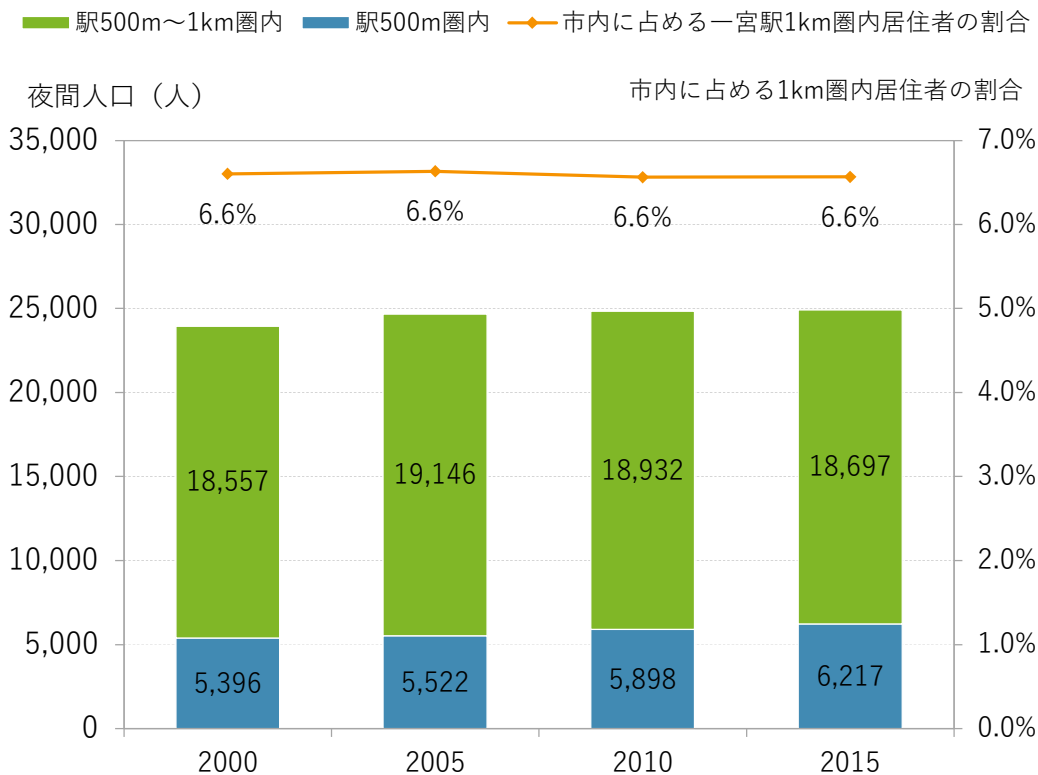
出典) 各社資料

注) 尾張一宮駅の数値は、乗車人員を2倍したもの
JR線と名鉄線の乗り換えも含む

② 居住と開発

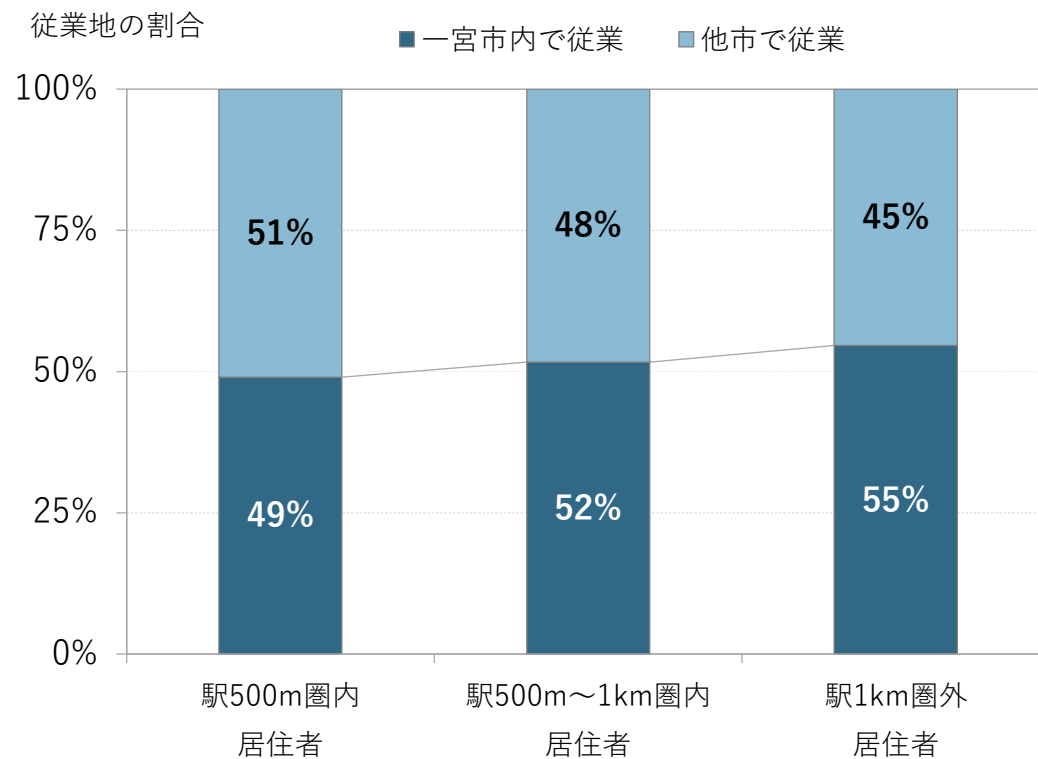
- 一宮駅1km圏には市内の約6.6%の人が居住しており**2000年以降横ばい**が続いている
- 一宮市民の働く場は市外が半数を占めており、特に一宮駅に近いほど市外で働く人が多く、**雇用が外部に流出したベッドタウン**となっている

一宮駅周辺人口の推移



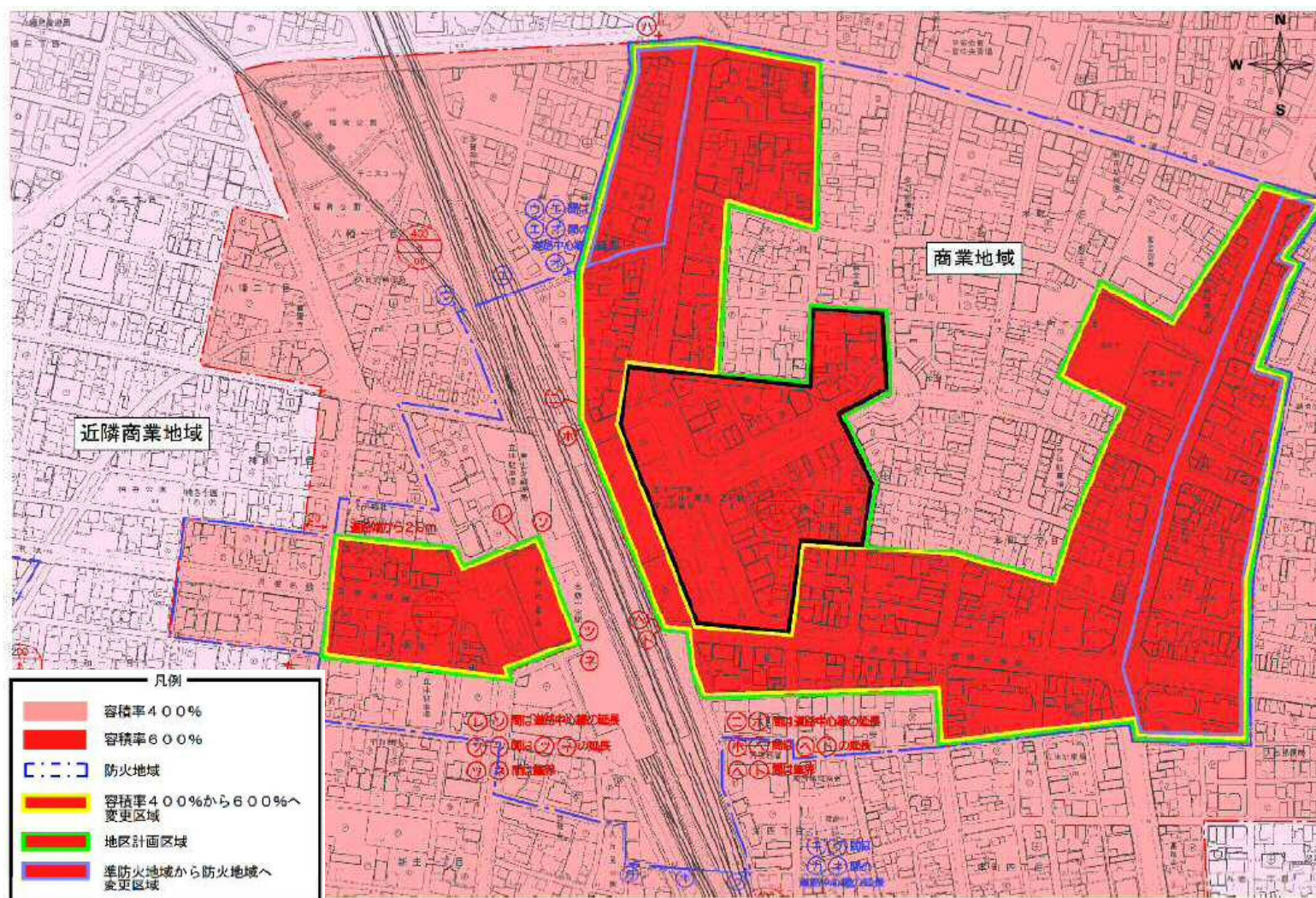
出典) 各年国勢調査

一宮市民の働く場



②居住と開発

- 都市拠点にふさわしい土地の高度利用を促進するため、平成30年10月に4車線道路沿道の街区の容積率を400%から600%に変更しており、高度利用が期待される



(地区計画)

- 容積率600%の区域では敷地面積に応じた容積率の最高限度が設けられ、いわゆる「ペンシルビル」の建設防止及び敷地を統合し土地の高度利用を促進

(優良建築物等整備事業)

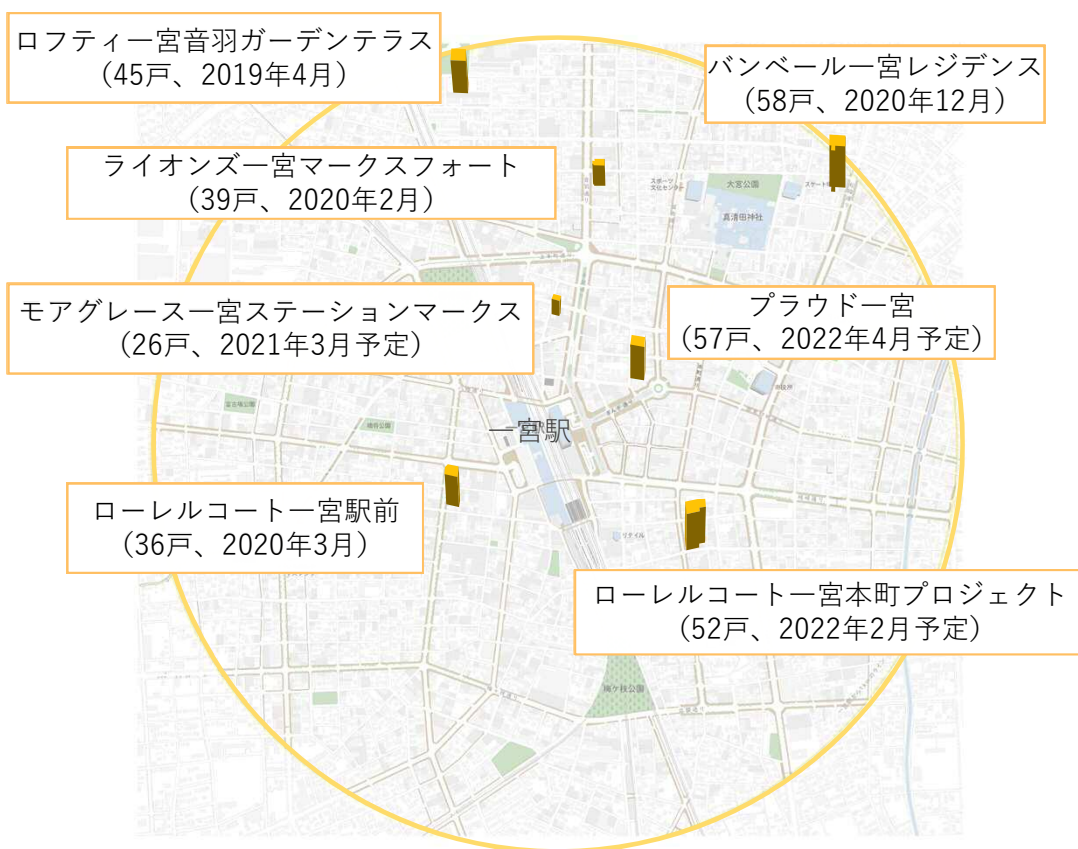
- 容積率600%の区域では敷地の共同化に対し、一定の要件を満たす事業について助成

出典) 一宮駅周辺地区計画パンフレット

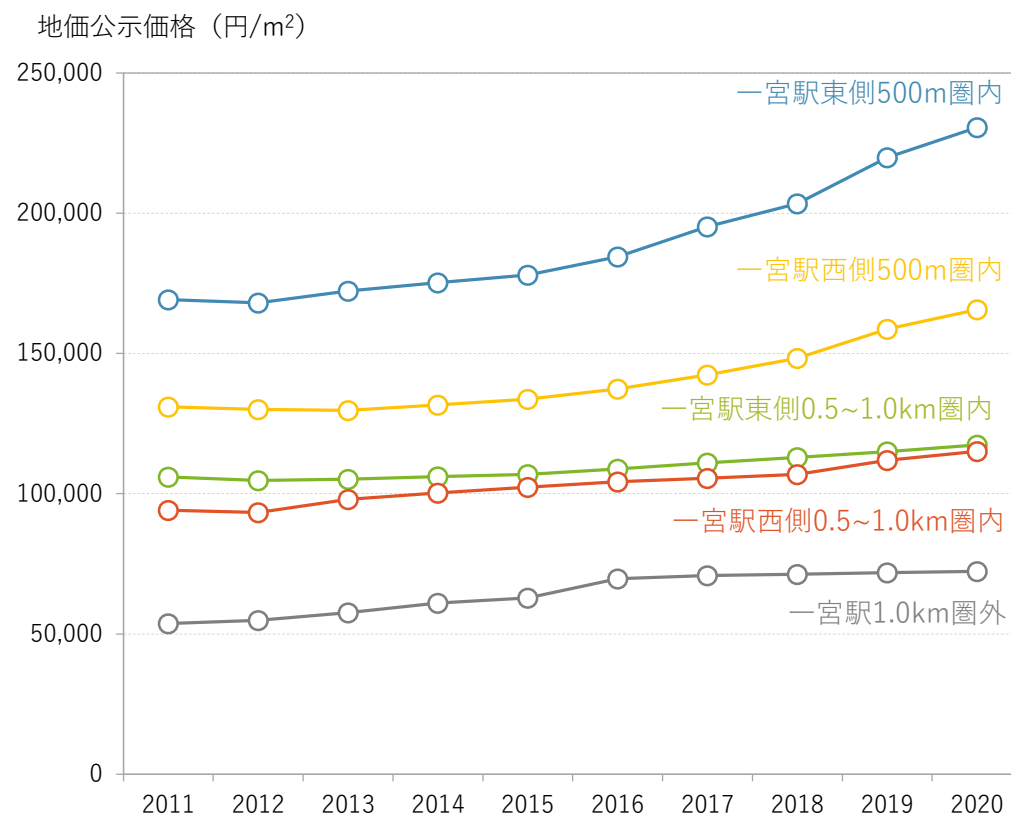
② 居住と開発

- リニア効果への期待や容積率緩和等によって、近年は駅周辺で新築マンションの開発が進んでおり、**エリア居住人口の増加が見込まれる**
- 2017年以降、**一宮駅東側500m圏内の地価が大きく上昇傾向**

周辺マンションの開発状況



地価の推移

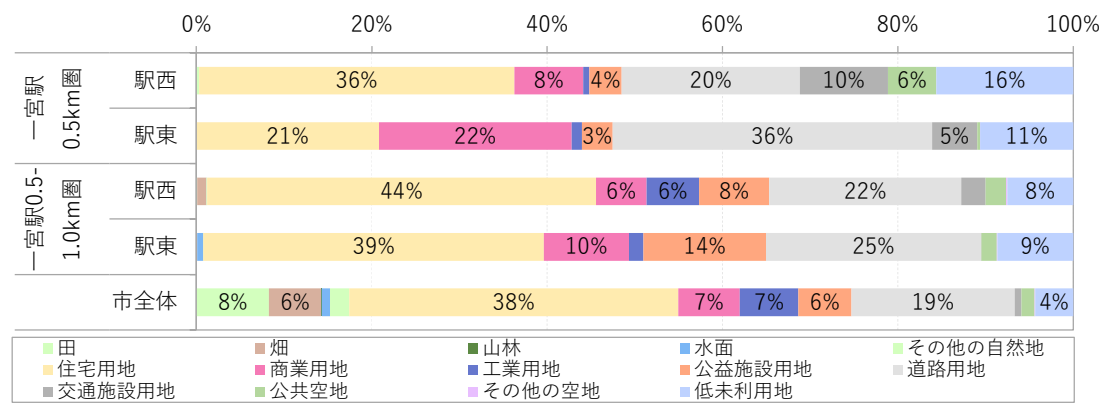


出典) 国土交通省調査

③土地利用

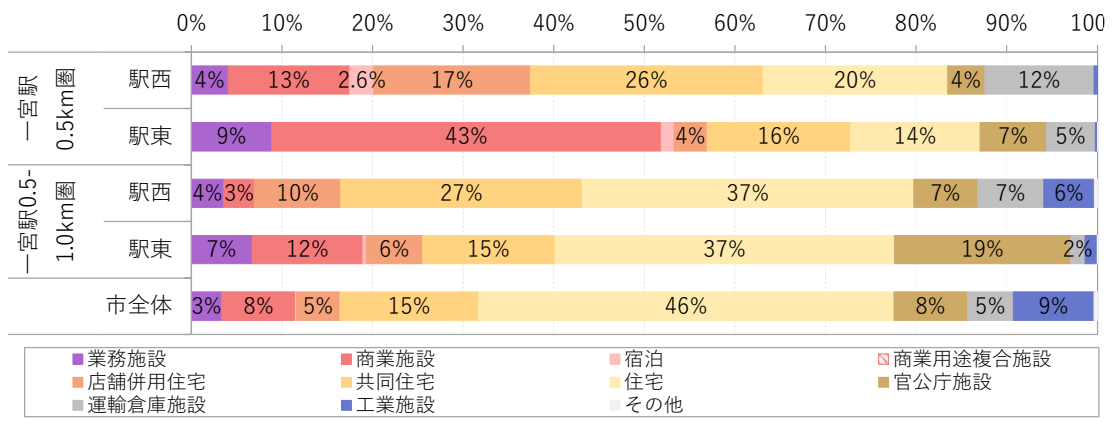
- 一宮駅から商店街、市役所にかけて商業施設が集積する一方、**オフィスは少ない**
- 駅500m圏内では**土地の15%以上を低未利用地**が占めており、自然体の低未利用地と比べはるかに**駐車場利用が多い**ため、土地の有効利用が望まれる

土地利用構成



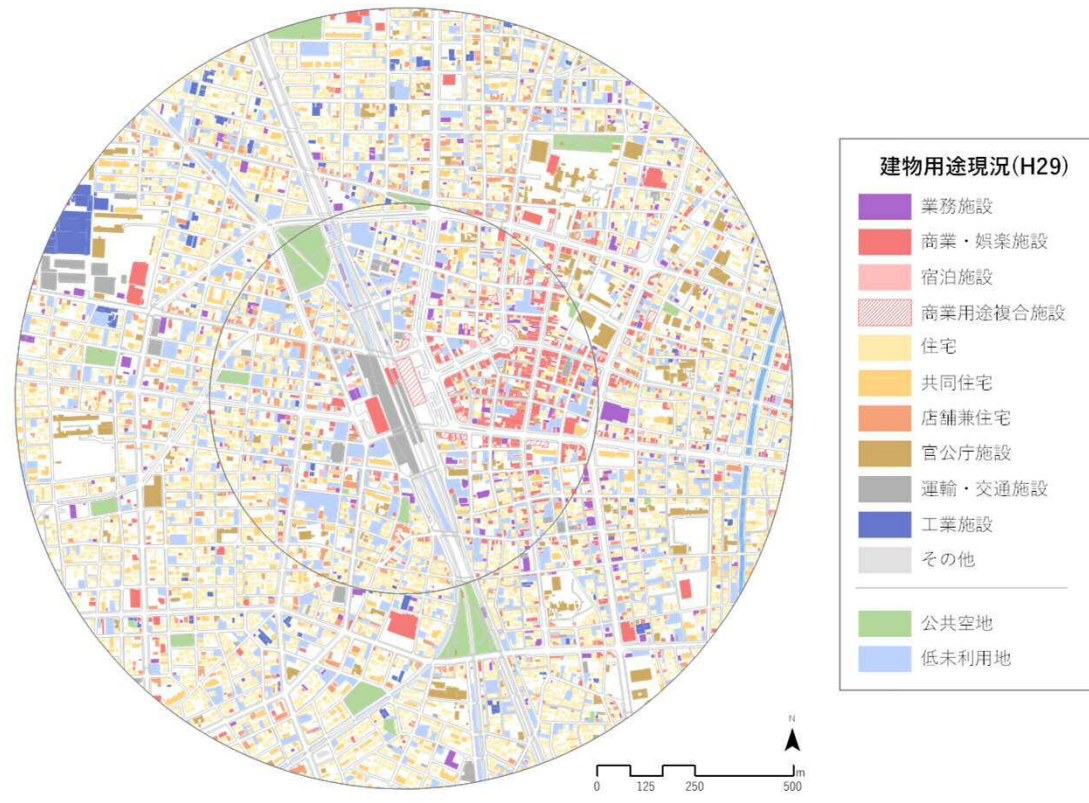
出典) 土地利用現況調査 (H28)

建物用途構成 (延床面積)



出典) 建物利用別現況図 (H29)

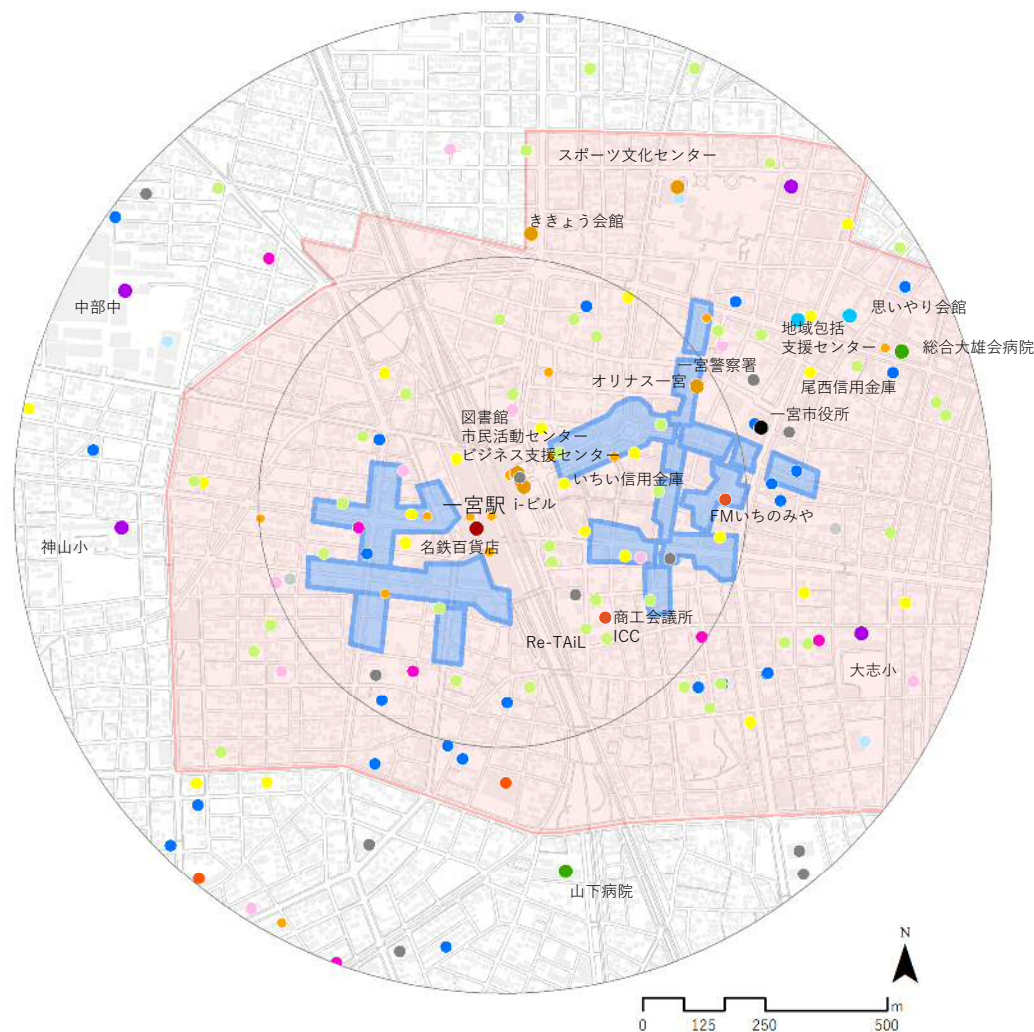
建物用途現況図



出典) 建物利用別現況図 (H29)

④生活施設

- 一宮駅周辺は**都市拠点**に位置付けられ、駅前のデパートやi-ビル内の各種都市機能を中心に商業や文化、医療、子育て施設等が立地している
- 介護福祉や子育て、商業、医療機能の誘導が進められている



● 市役所	● 病院	● デパート
● 公民館	● 一般診療所	● スーパーマーケット
● 国・県の施設	● 福祉センター・地域包括支援センター	● コンビニエンスストア
● 文化施設	● 介護保険事業所	● 金融施設
● 学校施設	● その他老人ホーム	● その他主要施設
● 子育て支援施設	● 健康増進施設	■ 商店街振興組合
● 保育園		■ 都市機能誘導区域
● 幼稚園		

【誘導施設】

介護福祉機能	健康増進施設(健康増進施設認定規程第2条)
子育て機能	認定こども園(公立を除く) (就学前の子どもに関する教育、保育などの総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項)
商業機能	商業施設(生鮮食品を取り扱うもの) (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の施設)
	商業施設(生鮮食品を取り扱うもの) (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積3,000㎡以上10,000㎡未満の施設)
医療機能	地域医療支援病院(病床200床以上)(医療法第4条第1項)
	病院(病床20床以上)(医療法第1条の5第1項)

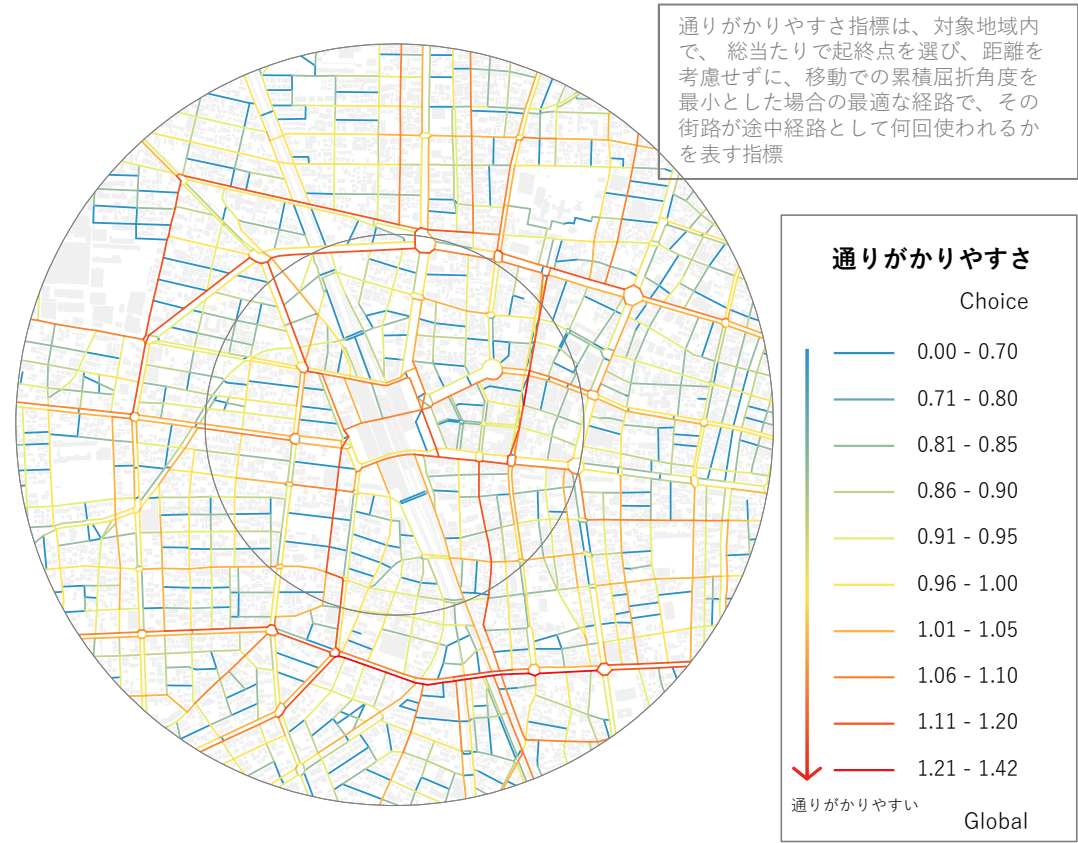
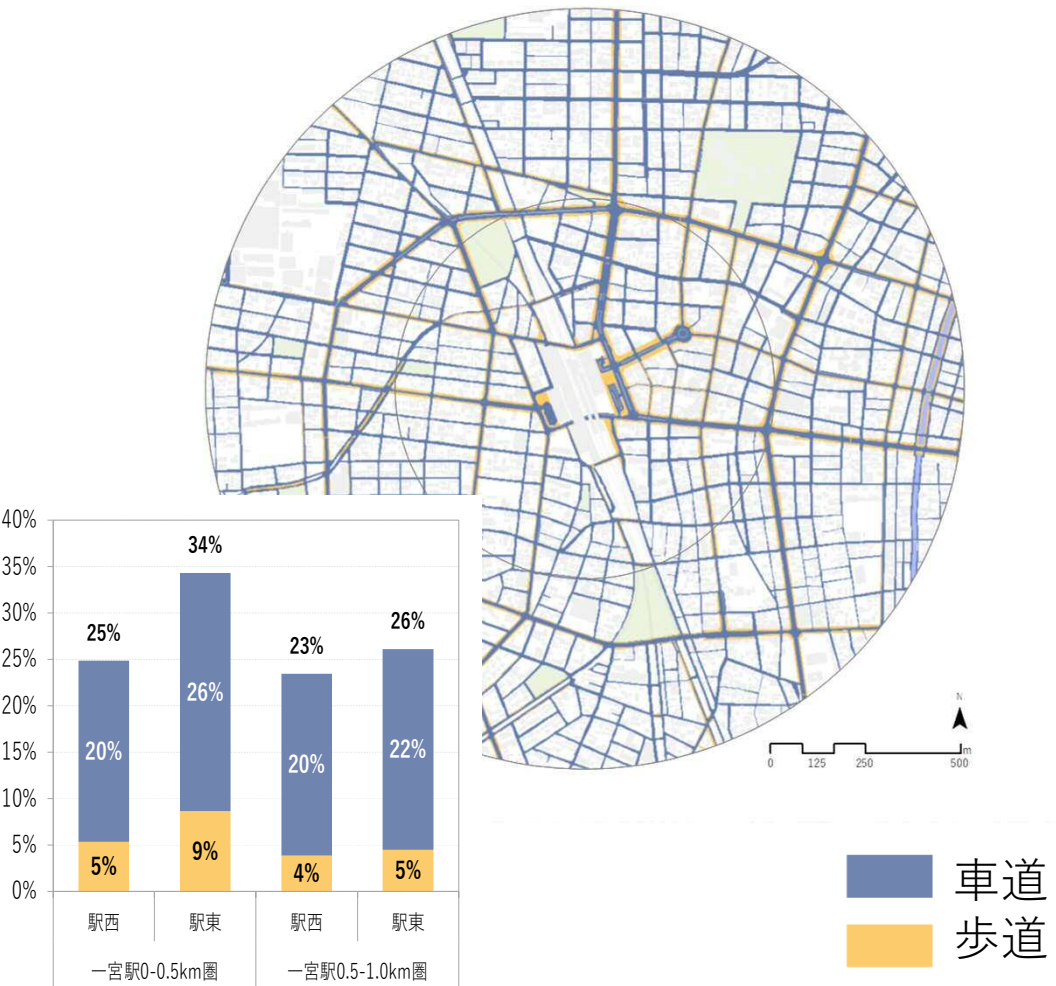
出典) 一宮市立地適正化計画より作成

⑤公共空間

- 駅周辺の公共空間は自動車中心で、特に一宮駅東側500m圏内では**土地の4分の1以上を車道空間**が占めている
- 中心市街地は幹線道路に囲われた区間に位置しており、銀座通りや本町通りは歩行者が通りがかりやすい道路構造となっている

車道・歩道が占める割合

各区間の通りがかりやすさ



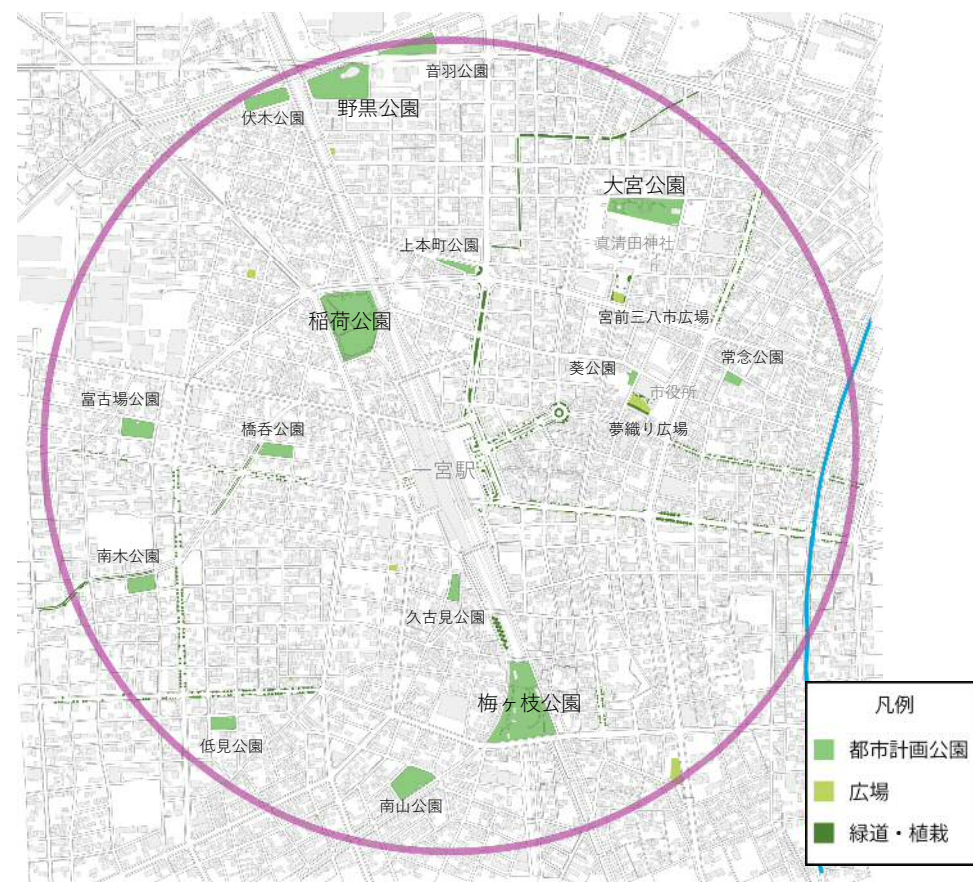
⑥緑と公園

- 一宮駅が位置する本庁地域の緑被率は4.8%と、**市内で最も低く緑が少ない**
- エリア内では稲荷公園、梅ヶ枝公園が比較的大きいが**中心市街地近くには公園がない**
- 街区公園は駅西側の住宅地に主に配置されており、駅東側は葵公園及び夢織広場のみである

緑被率



公園・緑地の分布

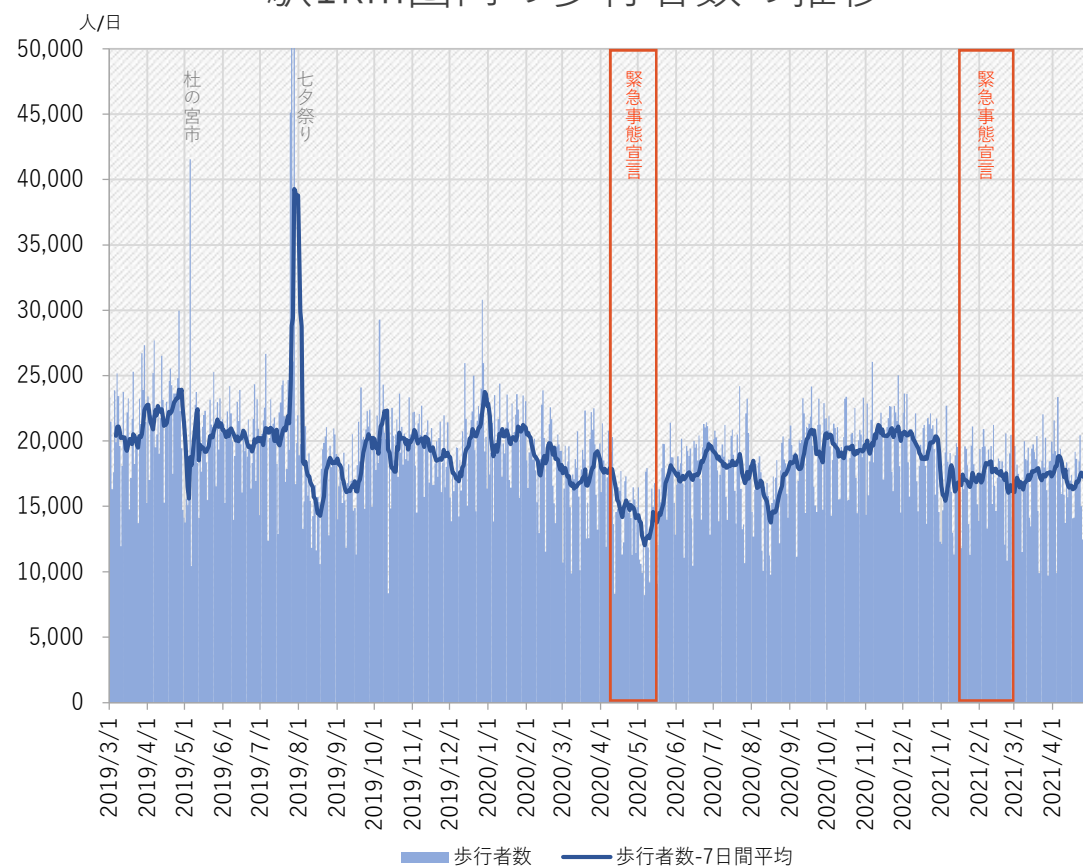


出典) 一宮市緑の基本計画

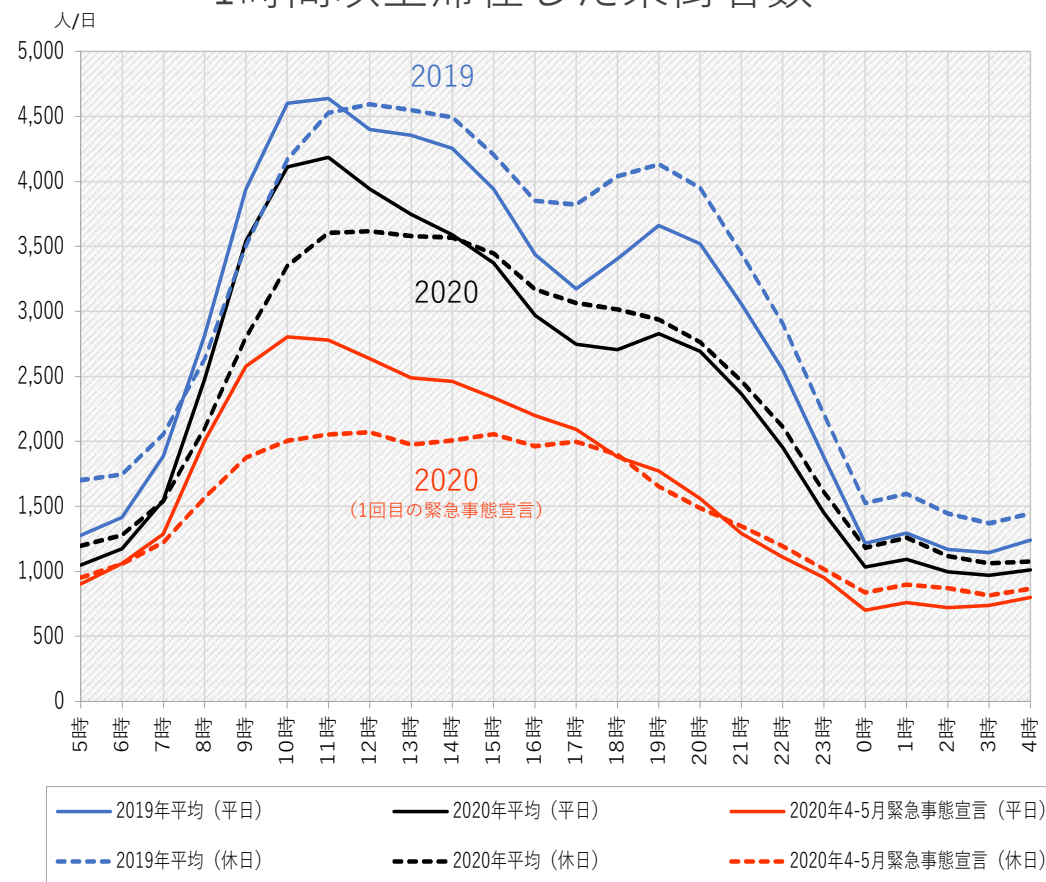
⑦人流分析

- 駅1km圏内の歩行者数や来街者数は**新型コロナの感染拡大に伴い減少**
- 「ポストコロナ」の新たな日常を発想していくことが求められる

駅1km圏内の歩行者数の推移



1時間以上滞在した来街者数



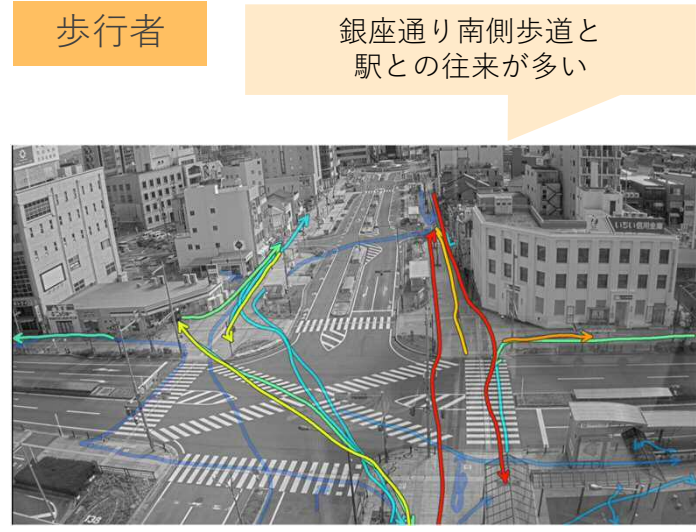
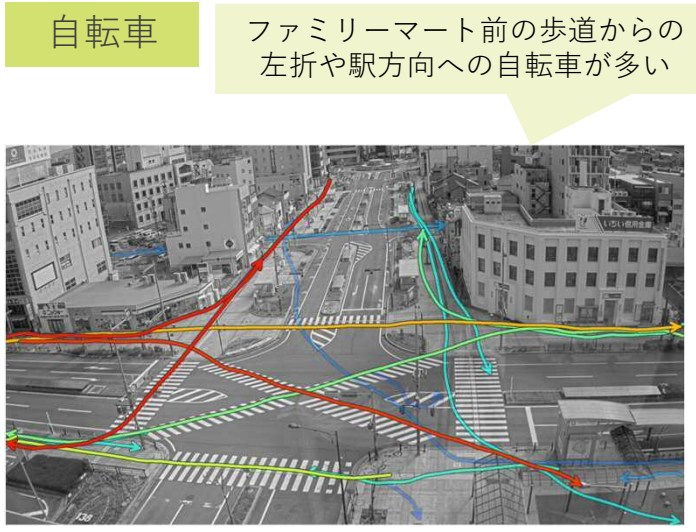
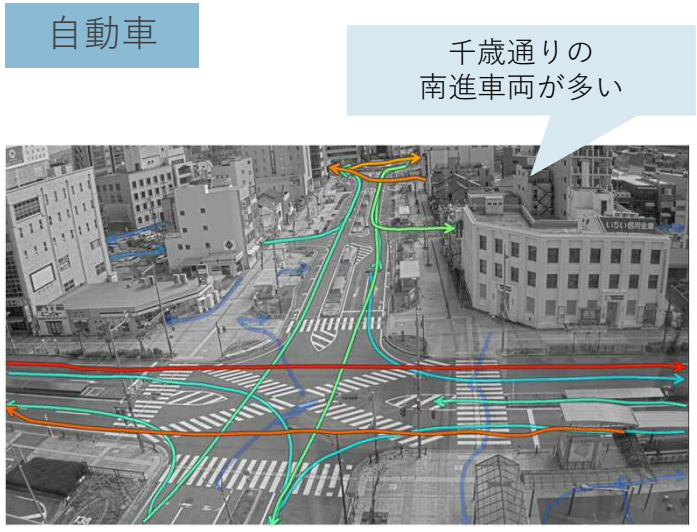
出典) KDDI Location Analyzer
20歳以上の人のうち、駅1km圏内を徒歩で移動する人を推定

出典) KDDI Location Analyzer
20歳以上の人のうち、駅1km圏外の居住者で60分以上滞在した人を推定

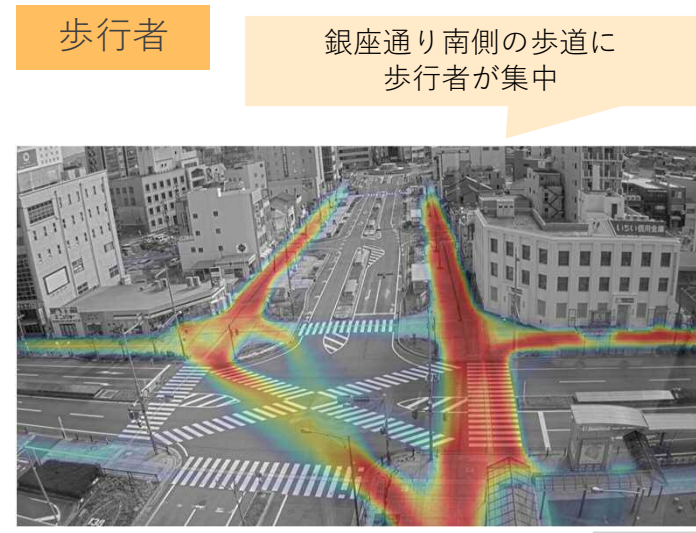
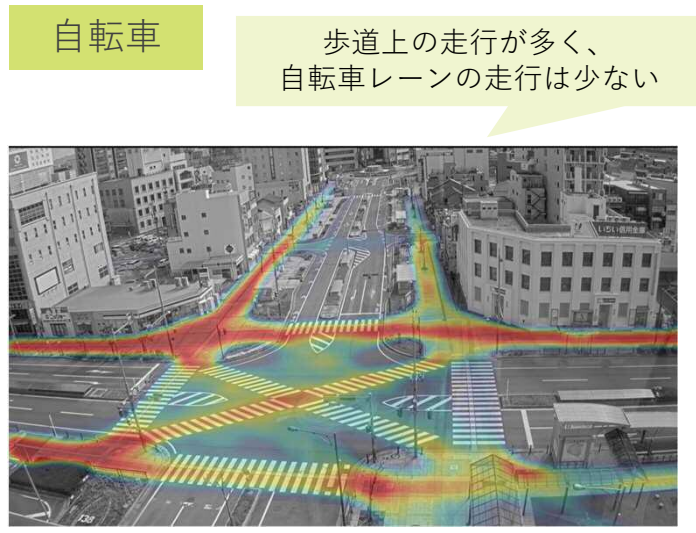
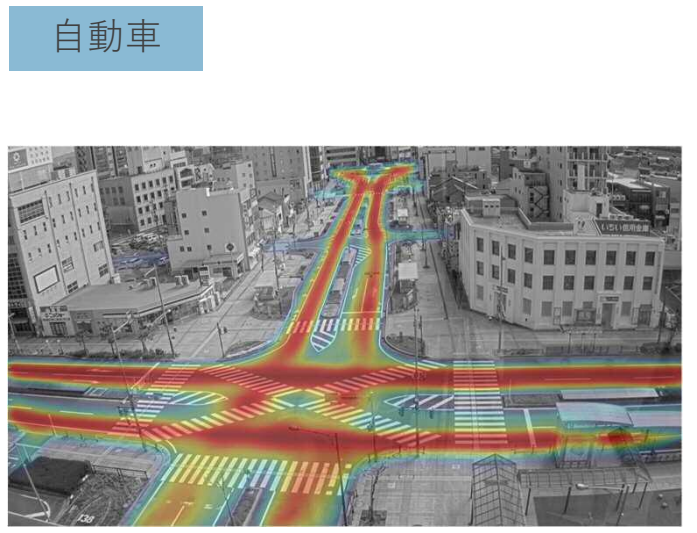
⑦人流分析 (AIカメラ調査)

データ：2021.4.15(木) 6:00~12:00

方向別の流動傾向



ヒートマップ (移動空間の位置傾向)



⑧市民ニーズ

- 2020年11月に一宮市民3,000人を対象としたアンケート調査を実施
- 2020年度に開催されたまちの宮市で休憩スペース設置とともに、来街者アンケート調査実施



2020/11/08



2020/12/13



2020/11/08



2021/03/28

⑧市民ニーズ



2021/04/18 中日新聞朝刊

一宮駅周辺

「にぎわい感じず」75%

空き店舗対策 求める声が多く

- 18歳以上の市民3,000名にアンケート1,256名（約42%）が回答
- 平日利用者の滞在時間は、1日1時間が過半数
- 「にぎわい」について、年代別で見ると、50～70代の8割以上が「感じない」と回答

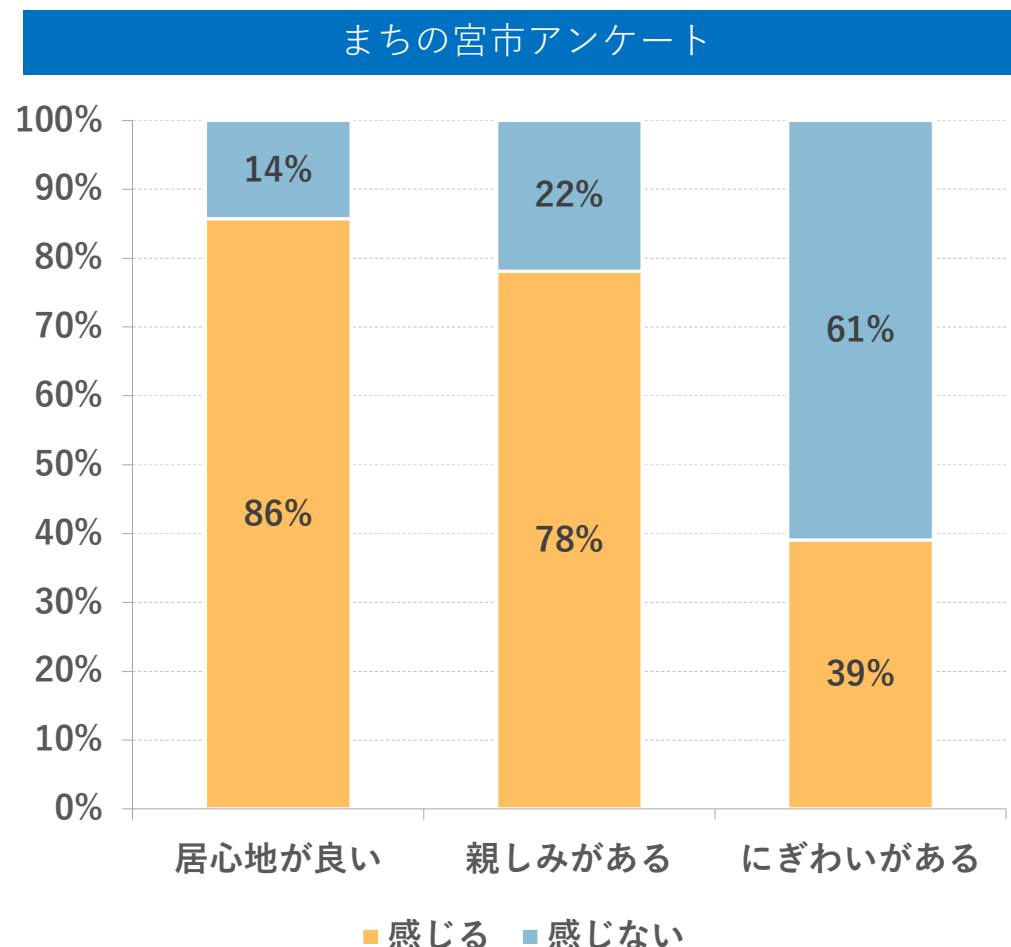
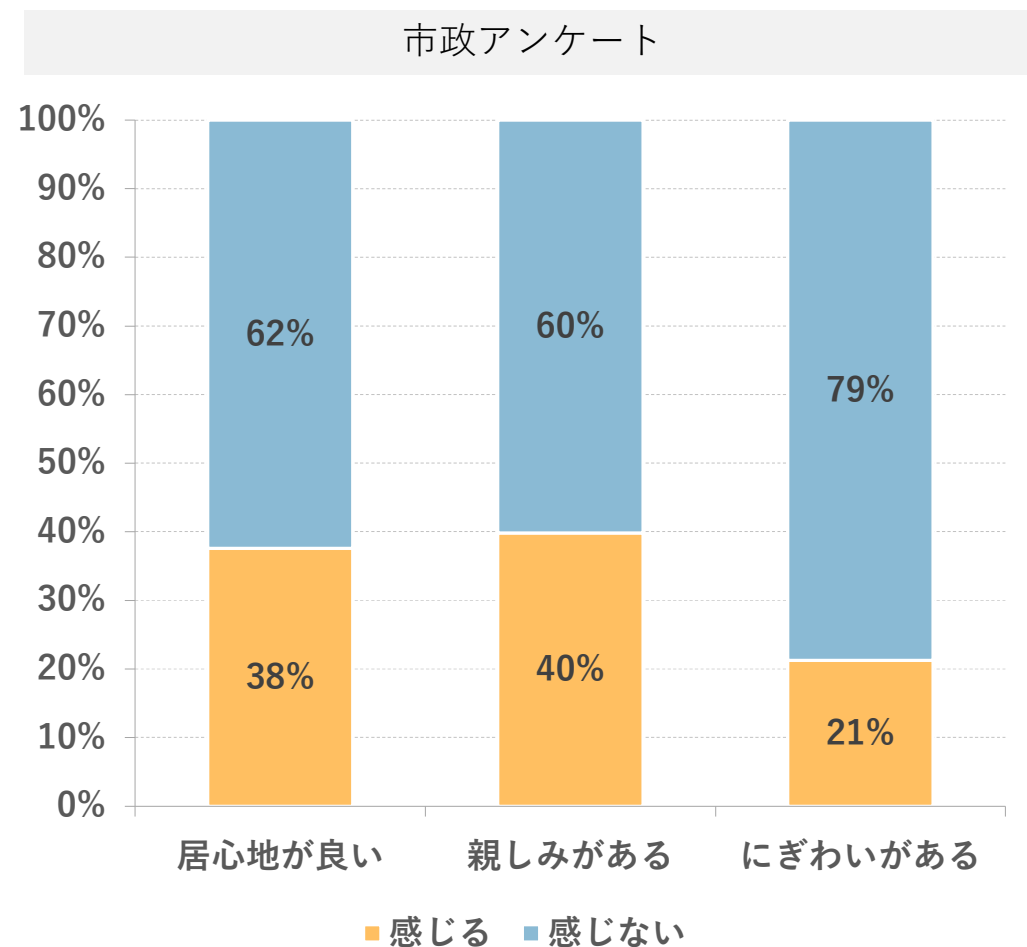


厳しい結果ではあるが **現実の市民の声**

⑧市民ニーズ

- 一宮駅周辺に対する「居心地の良さ」「親しみ」「にぎわい」について調査
- 市政アンケートでは、「にぎわいを感じない」は約8割を占める
- まちの宮市の来訪者は、**駅周辺に対して好意的に感じている**

一宮駅周辺の印象



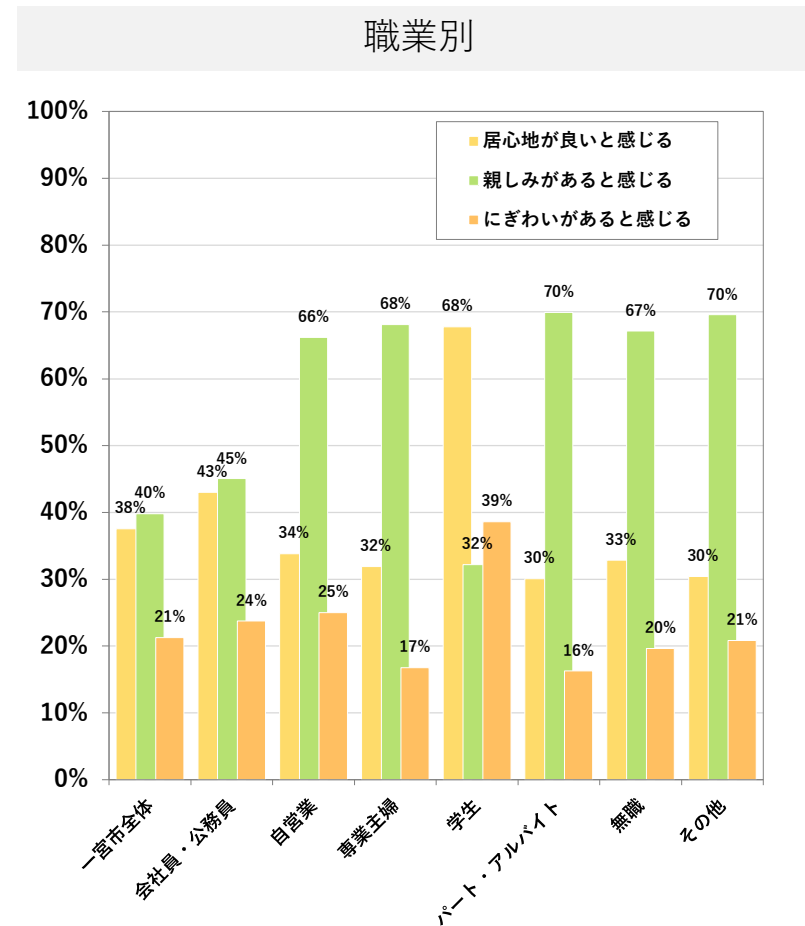
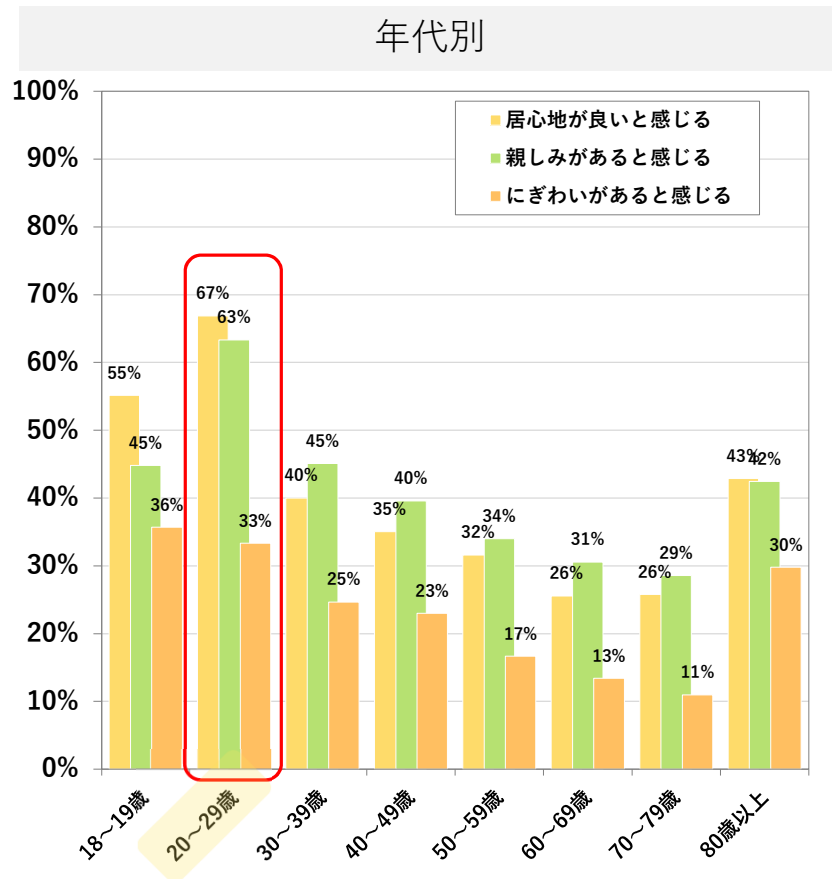
出典) 市政アンケート調査 (N=1,200) ※無回答者を除いた集計

出典) まちの宮市来訪者へのアンケート調査 (N=64 2021年4月末時点)

⑧市民ニーズ

- 年齢が若いほど、一宮駅周辺に対してよい印象を抱いている傾向
- 自営業や専業主婦、パート・アルバイト、無職の方に親しみを持たれている
- 学生は居心地が良いと感じている
- ただし、にぎわいを感じているは全体の約1/3以下となっている

一宮駅周辺の印象

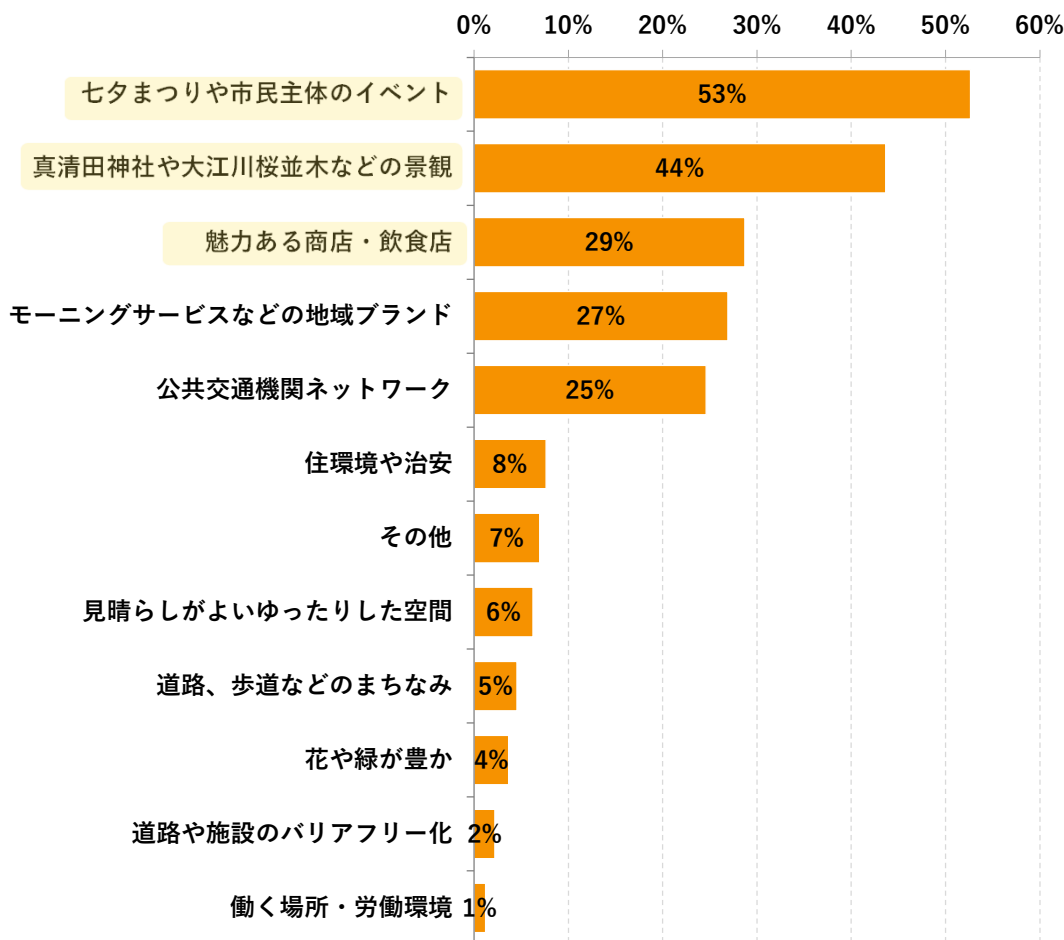


出典) 市政アンケート調査 (N=1,200) ※無回答者を除いた集計

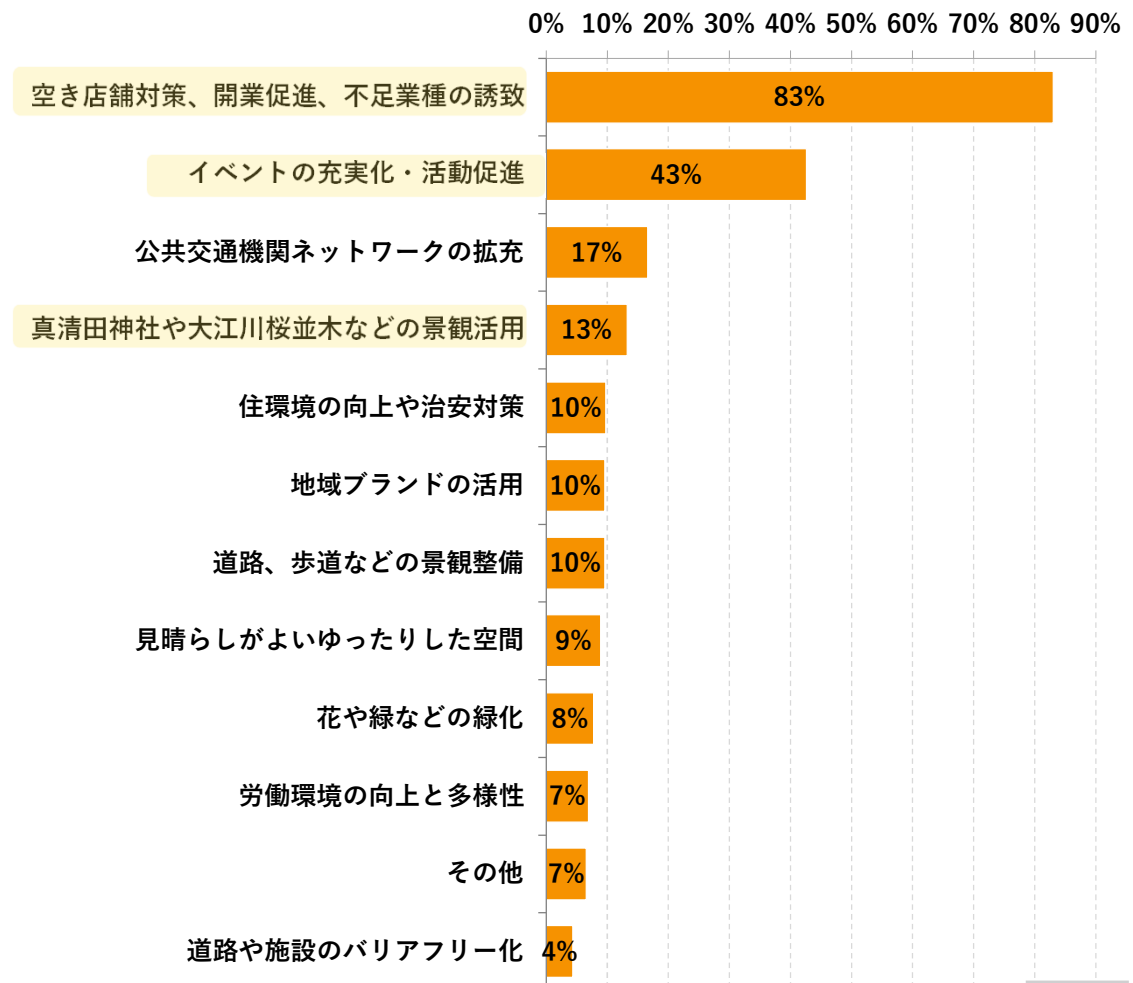
⑧市民ニーズ

- 地域特性に応じた**イベントや風景等の景観資源が魅力的**と捉えられている
- 一宮駅周辺は、**空き店舗対策を求める声**が圧倒的に多い
- イベント・魅力ある店舗など、**目的をもって駅を訪れる機会**を創出する必要がある

一宮駅周辺で魅力を感じるもの



取り組みニーズ



出典) 市政アンケート調査

⑨主要軸の特徴

	銀座通り	本町通り	高架下
<p>自動車・歩行者 交通量</p> <p><small>KDDI Location Analyzer 2019平均</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩行者：約2,100人/日 ● 自動車：約5,000台/日 ● 歩行者は平日の朝夕の通勤時間帯が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩行者：約800人/日 ● 自動車：約1,500台/日 ● 歩行者は平日、休日とも昼の時間帯が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ● 歩行者：約200～400人 ● 自動車：約3,000～5,000台 ● 歩行者は平日、休日とも昼の時間帯が多い
<p>歩行環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 広い歩行空間が整備されている ● 緑は少なく、休憩・滞留スペース等はない 	<ul style="list-style-type: none"> ● アーケードがあり、日中は歩行者専用道路として安全に歩行できる ● 歩道上の駐輪が点在 ● 緑は少なく、休憩・滞留スペース等はない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐輪場へのアーケード型通路、ハナミズキ散歩道、公園内通路などは安全に歩行できる ● 高架下が駐車場利用され側道は歩道がない
<p>アクセスと 接続</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅前の大通りであり、地下には駐車場が配置 ● 駅から望むシンボルがなく、接続先の情報案内も不足 ● 自転車放置禁止区域に指定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 真清田神社の門前通りであり、周辺は駐輪場が多い ● 駅からの案内・サインが乏しく、初めての来訪者は、わかりにくい ● 午前6時から9時を除き、自転車は比較的自由に駐輪可能 	<ul style="list-style-type: none"> ● 駅と駐輪場や駐車場、南北の公園をつなぐ ● 駅からの案内・サインが乏しい
<p>沿道土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● コンビニや銀行、飲食店、学習塾、ホテルなどが立地 ● 駐輪場が多い ● 飲食店は昼間は営業していない傾向 ● 南側後背には結び小路など、界隈性のあるエリアが広がっている 	<ul style="list-style-type: none"> ● 真清田神社の参道からつながる一宮中心市街地として、飲食や物販等の店舗が立ち並ぶ ● 空き店舗や休日に休業する店舗が増加しており、昼間や休日に営業していない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 沿道は駐車場や駐輪場が多くを占めており、通行路以上の役割を有していない ● 梅ヶ枝公園、稲荷公園が配置されているが動線が繋がっていない
<p>公共空間利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 七夕まつり会場 ● 歩道が広いものの、その他の状況で有効活用されている例はなく日常的にも滞留は見られない 	<ul style="list-style-type: none"> ● 七夕まつり会場 ● 宮前三八広場等が、杜の宮市、まちの宮市主会場などで活用されており、徐々に積極的な機運は高まりつつある 	<ul style="list-style-type: none"> ● 南北の公園を含め、ソフト的な利用は、あまり行われていない

エリアの現況分析

エリアの強み

- 名古屋駅や岐阜駅から鉄道で**約10分**と至近であり、リニア整備によりまちなか居住だけでなく業務・商業への波及も期待できるとともに**地価も上昇傾向**である
- JRと名鉄の両方の駅がある**約9万人/日の乗降者数がある総合駅**を有している
- 駅前ビル（i-ビル）には、図書館、市民活動支援センター、社会福祉協議会など公共施設が集積し、市役所もエリア内にあり駅から10分足らずであり、**エリアの拠点性や公益性が高い**
- 公園、夢織広場、広い歩道、**既に時間通行止めをしている道路がある**など公共空間を利活用できる素地がある

エリアの弱み

- 商店街をはじめとして**空き地・空き家・遊休地や低未利用地・平面駐車場が増加**し、生活利便施設が減少している
- 商店街は店主高齢化や後継者不足により休業等も増加しているが**住居併用のため新たな活用がしにくい**
- 地元産業の繊維業は**エリア外に集積**しており、基盤産業ビジネス関連の直接的な需要は見込みにくい

エリアの現況分析

エリア課題

- 一宮駅周辺は人口は微増傾向にあるものの、従業者の減少数が大きく、商業・業務機能の空洞化が進行しており、一宮市の顔となる中心市街地でありながら**日中の滞在人口が少なく魅力や賑わいが不足**
- 多くの乗降者数がある拠点駅が中心にありながら、駅利用や乗り継ぎのみに留まっている傾向が強く、**エリア全体に人の流れを生み出せていない**
- 平面駐車場など小規模な低未利用地、空き地や空き家も増加傾向にあり**都市のスポンジ化の進行**が懸念される
- 公共空間を利活用できる素地があることや真清田神社や大江川の桜などの多様な地域資源があるものの、**それらが個別分散化しているため包括的な活用ができてない**
- 多くの民間プレイヤーが活動を行っているが、個々に繋がりがないため**単発的イベントで終わっており持続性のある”まちづくり”まで至っていない**