

西尾市
都市計画マスタープラン
(案)

平成 26 年
西尾市

目 次

第1章 基本的事項

1-1 都市計画マスタープランの趣旨	1
1-2 計画の目標年次及び対象区域	2
1-3 計画の位置づけと役割	2

第2章 都市づくりの現況と課題

2-1 西尾市の現況	3
2-1-1 人口・世帯数	3
2-1-2 産業構造	5
2-1-3 土地利用	6
2-1-4 道路・交通	8
2-1-5 都市基盤	10
2-2 市民意向の把握	11
2-2-1 平成24年市民意向調査	11
2-2-2 平成24年度第35回市政世論調査	12
2-3 現況のまとめ	13
2-4 都市づくりの課題	15

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの理念と目標	17
3-1-1 都市づくりの基本理念の設定	17
3-1-2 将来都市像と都市づくりの目標の設定	18
3-1-3 都市づくりの目標に基づく施策展開の方針	20
3-2 将来フレームの設定	23
3-3 将来都市構造	24
3-3-1 将来都市構造の考え方	24
3-3-2 将来都市構造の基本方針	25
3-4 分野別方針	29
3-4-1 土地利用の方針	29
3-4-2 道路・交通の方針	33
3-4-3 公園・緑地の方針	38
3-4-4 自然環境・都市景観の方針	40
3-4-5 都市防災の方針	42
3-4-6 その他都市施設の方針	44

第4章 地域別構想

4-1 地区区分の設定	47
4-2 地域別都市づくり構想	48
4-2-1 西尾・米津地区	48
4-2-2 平坂・寺津・福地地区	52
4-2-3 室場・三和地区	56
4-2-4 一色地区	60
4-2-5 吉良地区	64
4-2-6 幡豆地区	68

第5章 計画の実現方針

5-1 市民と行政の協働による都市づくりの方針	73
5-2 計画の推進方針	73
5-2-1 効率的な計画の実現性の確保	73
5-2-2 市民主体の都市づくりの推進	73
5-2-3 計画の見直し	74
5-3 安全・安心の確保に向けた方針	75
5-3-1 災害に対する備え（自助・共助・公助）	75
5-3-2 安全・安心の確保に向けた都市基盤整備の方針	75
5-3-3 「震災復興都市計画」を行うための準備	77

用語解説

第 1 章 基本的事項

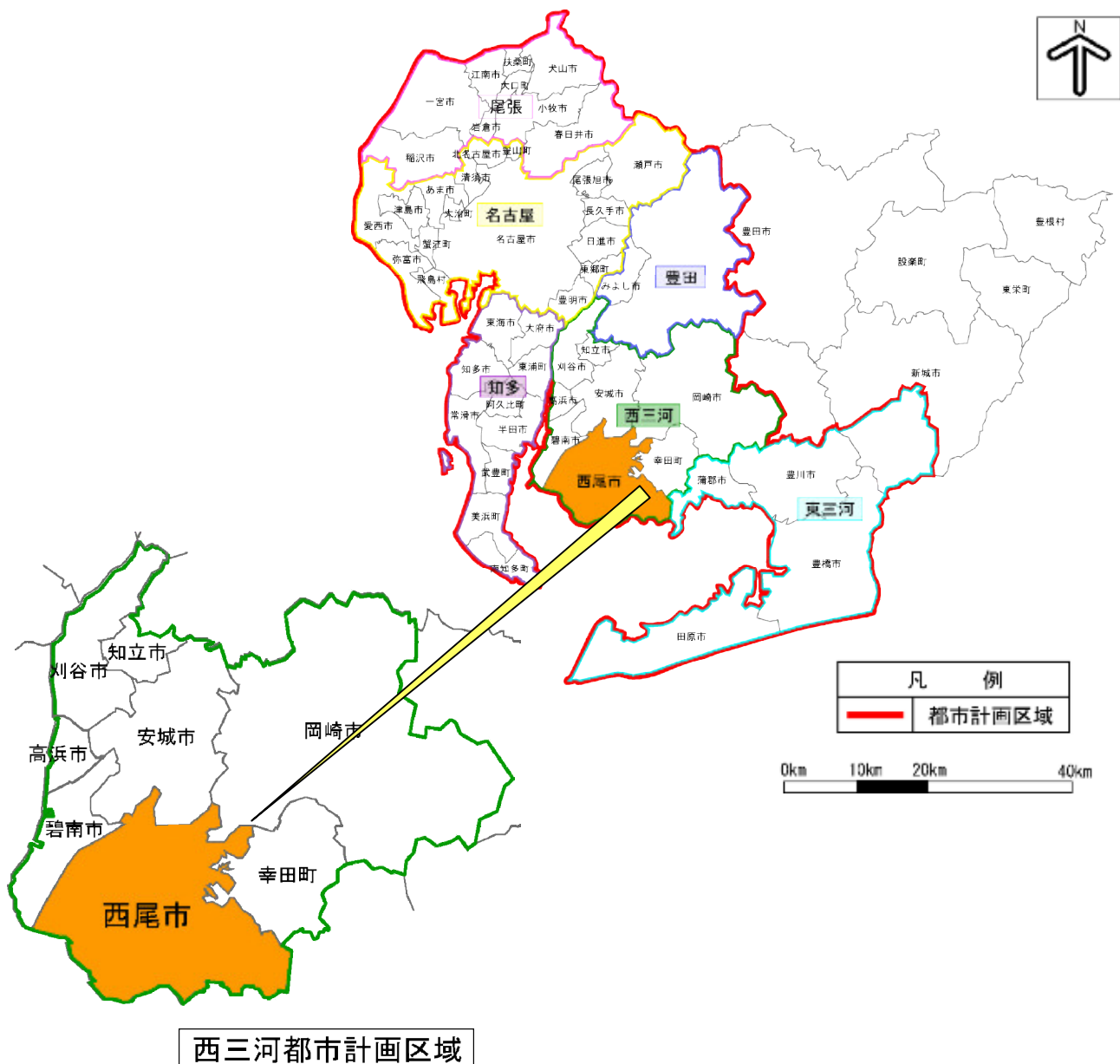
第1章 基本的事項

1-1 都市計画マスタープラン策定の趣旨

都市計画マスタープランとは、平成4年の都市計画法の改正によって規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）として定める計画です。

都市計画マスタープランは、住民参加のもとに市町村自らが都市づくりの将来ビジョンを確立し、都市像や都市目標を実現するために土地利用や都市施設の方針などを明らかにする計画であり、都市づくりの長期的・総合的な指針としての役割を果たすものです。

今回策定する西尾市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という）は、平成23年4月の西尾市と幡豆郡3町（旧一色町、旧吉良町、旧幡豆町）の合併や、本格的な人口減少社会、少子高齢社会の到来、市民の環境への意識の高まり、都市型災害や大規模な災害発生の懸念などを踏まえて整理するものであり、西尾市（以下「本市」という）の都市づくりの総合的な指針となります。



1-2 計画の目標年次及び対象区域

都市計画マスタープランは、長期的視野に立って都市づくりを考える必要があるため、計画対象期間は概ね20年後の都市の姿を見据え、10年後の姿を目指すことが望ましいとされています。

そこで、本計画は、平成26年の策定（基準年）から10年後の平成36年を目標年次とします。ただし、社会情勢の変化や上位計画などの改定に対応するために、必要に応じて見直すこととします。

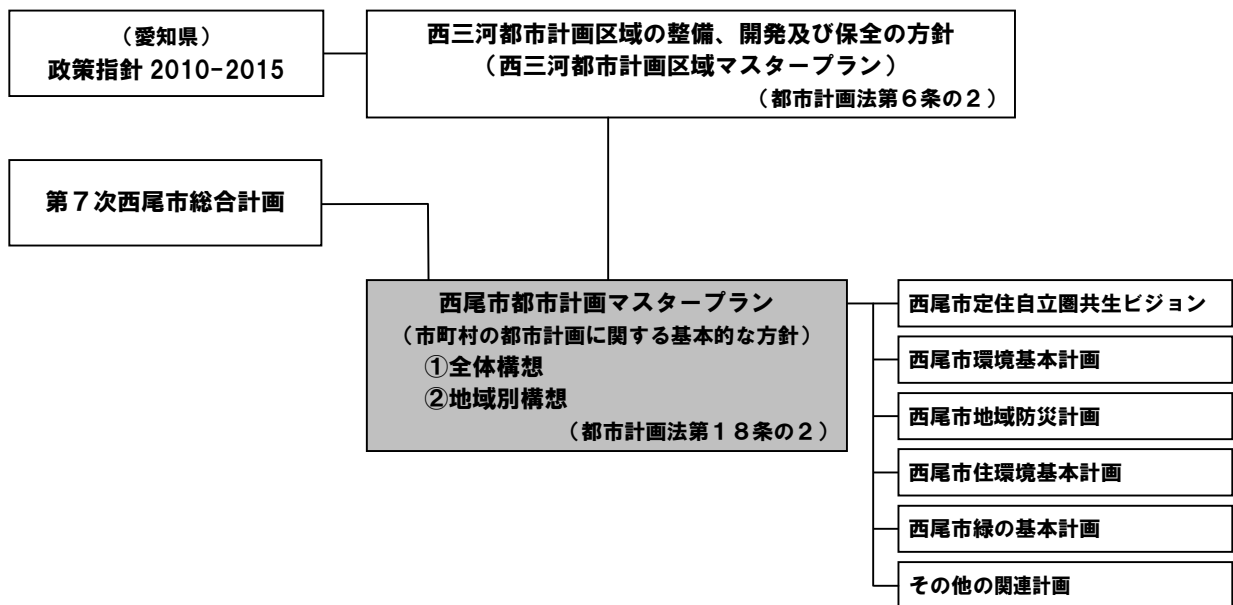
また、本計画の対象区域は、本市全域（160.34km²）とします。

計画基準年次	平成26年（2014年）
計画目標年次	平成36年（2024年）

1-3 計画の位置づけと役割

本計画は、愛知県が広域的な観点から都市づくりの方針を定めた「西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と本市が策定する「総合計画」の上位計画に即すとともに、各種の関連計画と整合を図りつつ定めます。

また、本計画は、本市全体の都市づくりのあり方を定める「全体構想」と、地域毎に都市づくりのあり方を定める「地域別構想」により構成します。



第2章 都市づくりの現況と課題

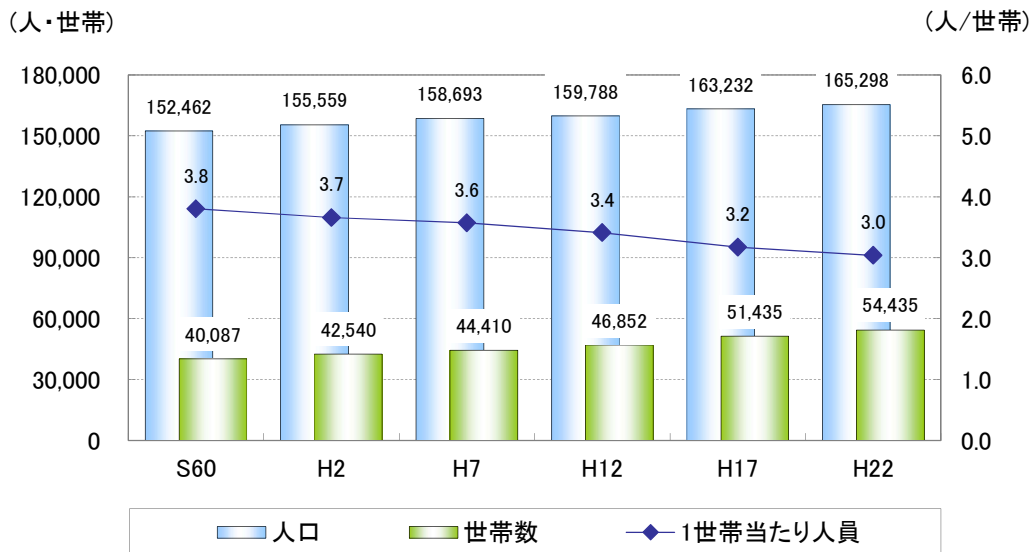
第2章 都市づくりの現況と課題

2-1 西尾市の現況

2-1-1 人口・世帯数

- ・本市の人口及び世帯数は、平成22年で165,298人、54,435世帯であり、ともに増加傾向となっています。
- ・合併前の市町別で見ると、人口は一色地区、幡豆地区では減少傾向にあり、世帯数は全ての地区で増加傾向となっています。

■人口・世帯数の推移



※ 合併前市町の合計

資料：国勢調査

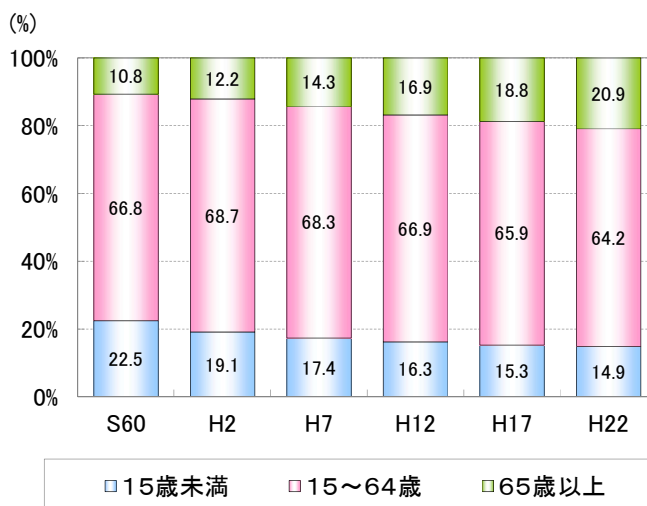
■合併前の市町別人口・世帯数の推移

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
人口(人)	152,462	155,559	158,693	159,788	163,232	165,298
旧西尾市	91,930	95,197	98,766	100,805	104,321	106,823
旧一色町	25,311	25,008	24,819	24,340	24,068	23,825
旧吉良町	21,574	21,785	21,806	21,656	22,041	22,298
旧幡豆町	13,647	13,569	13,302	12,987	12,802	12,352
世帯数(世帯)	40,087	42,540	44,410	46,852	51,435	54,435
旧西尾市	25,543	27,549	29,066	30,845	34,543	36,687
旧一色町	6,109	6,218	6,306	6,541	6,744	7,141
旧吉良町	5,101	5,409	5,613	5,927	6,428	6,827
旧幡豆町	3,334	3,364	3,425	3,539	3,720	3,780

資料：国勢調査

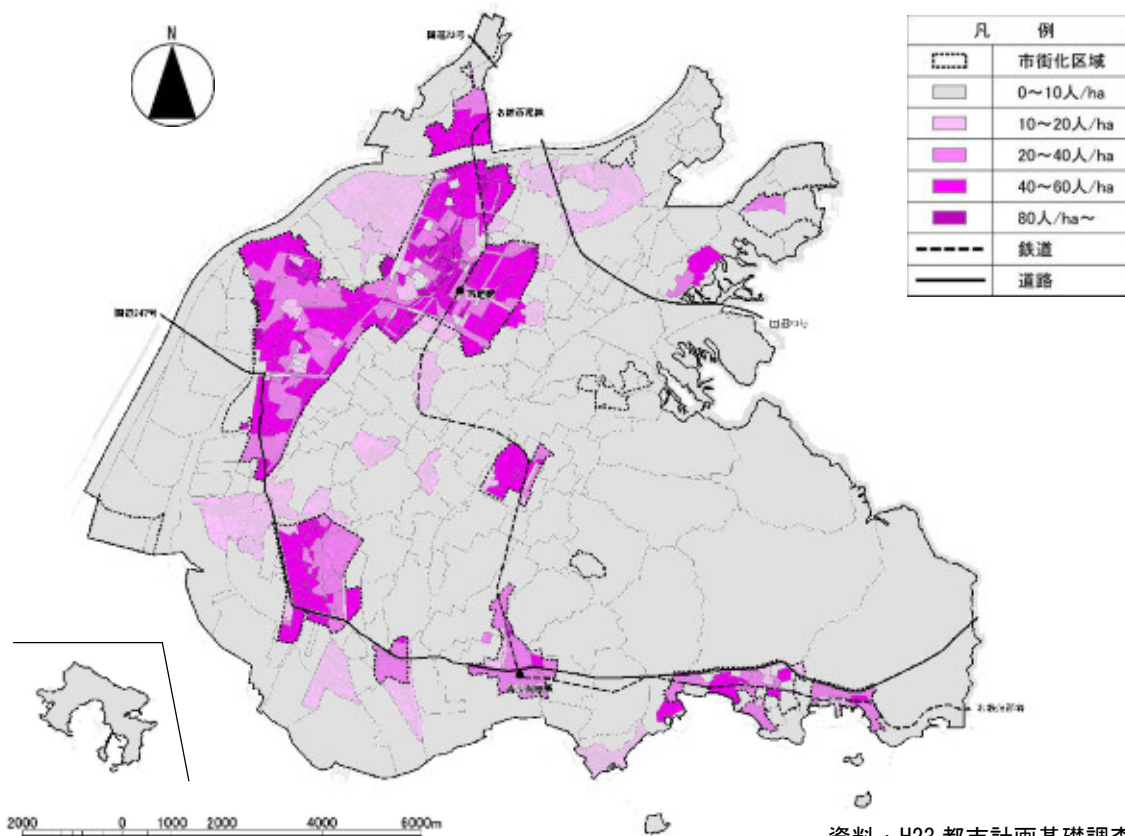
- ・ 平成 22 年の年齢別人口構成比は、15 歳未満が 14.9%、15～65 歳が 64.2%、65 歳以上が 20.9% となっており、15 歳未満の人口は昭和 60 年以降減少傾向にある一方で、65 歳以上の人口は増加し続けています。
- ・ 地区別人口密度は、市街化区域を中心に人口の多い地域が分布しており、特に北部の名鉄西尾線沿線、国道 247 号沿線で高くなっています。

■年齢別人口構成比の推移



資料：国勢調査

■地区別人口密度



資料：H23 都市計画基礎調査

2-1-2 産業構造

- ・ 就業者数は、平成7年まで増加傾向にありましたが、平成12年以降は若干の増減を繰り返しながら減少傾向にあり、平成22年には86,806人となっています。
- ・ 産業別の構成比は、平成12年以降は第3次産業が最も多く、その推移をみると、第1次産業は減少傾向、第2次産業も平成7年以降は減少傾向、第3次産業は増加傾向にあります。

■就業者数（産業3分類別）の推移

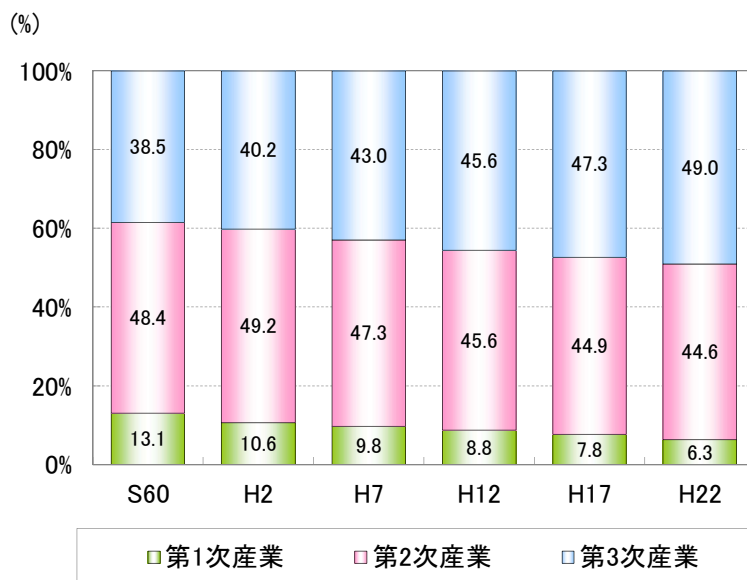
		S60	H2	H7	H12	H17	H22
就業者数(人)	第1次産業（人）	10,692	9,068	8,618	7,740	6,898	5,378
	構成比	13.1%	10.6%	9.8%	8.8%	7.8%	6.3%
	第2次産業（人）	39,437	41,965	41,723	40,031	39,825	37,790
	構成比	48.4%	49.2%	47.3%	45.6%	44.9%	44.6%
	第3次産業（人）	31,385	34,289	37,956	40,060	42,005	41,543
	構成比	38.5%	40.2%	43.0%	45.6%	47.3%	49.0%
分類不能の産業(人)	48	91	88	172	629	2,095	
計		81,562	85,413	88,385	88,003	89,357	86,806

※1 合併前の市町の合計

資料：国勢調査

※2 分類不能の産業とは、産業分類上、いずれの項目にも分類しえない事業所が分類される

※3 構成比は分類不能の産業を除く計に対する割合



2-1-3 土地利用

- ・ 本市は、西三河都市計画区域の一部に含まれており、区域区分が適用されています。
- ・ 用途地域は、第1種住居地域が最も多く、次いで第1種中高層住居専用地域、工業地域が多くなっています。
- ・ 土地利用は、農用地が33.7%で最も多く、次いで宅地が17.8%となっています。
- ・ 農用地のうち、田が21.9%で最も多く、次いで畑が11.8%となっています。また、宅地のうち、住宅地が11.7%であり、宅地の約3分の2を占めています。

■用途地域

用途地域		面積(ha)
市街化区域内 用途地域別面積	第1種低層住居専用地域	88.3
	第2種低層住居専用地域	79.0
	第1種中高層住居専用地域	395.0
	第2種中高層住居専用地域	32.0
	第1種住居地域	991.0
	第2種住居地域	70.0
	準住居地域	148.0
	近隣商業地域	94.3
	商業地域	63.0
	準工業地域	327.0
	工業地域	338.0
	工業専用地域	206.0
	市街化区域計	2,832.0
	市街化調整区域面積	市街化想定区域
市街化想定区域を除いた調整区域		12,770.6
市街化調整区域計		13,021.0
その他		181.0

※ 用途地域別面積の合計値は、端数の処理上、市街化区域計と一致しない

資料：西尾市

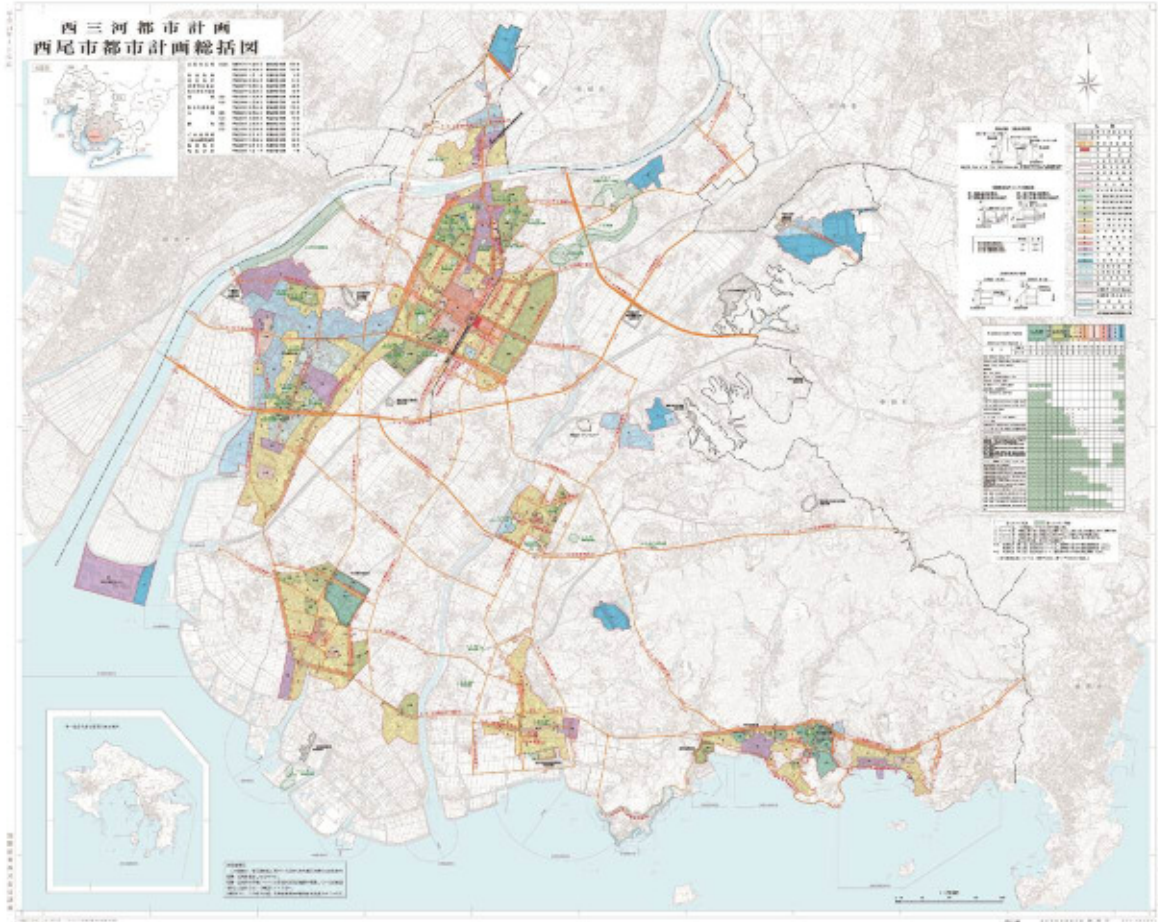
■土地利用区分面積

		面積(ha)	構成比(%)
行政区域		16,034	100.0
土地 利用 区分	宅地	2,861	17.8
	住宅地	1,875	11.7
	その他 ¹⁾	986	6.1
	農用地 ²⁾	5,404	33.7
	田	3,508	21.9
	畑	1,898	11.8
	採草・放牧地	4	0.0
	森林・原野	2,499	15.6
	道路	1,237	7.7
	水面・河川・水路	1,257	7.8
	その他	2,776	17.3
	都 区 市 域 計 画	都市計画区域	15,853
市街化区域		2,832	17.7
市街化調整区域		13,021	81.2

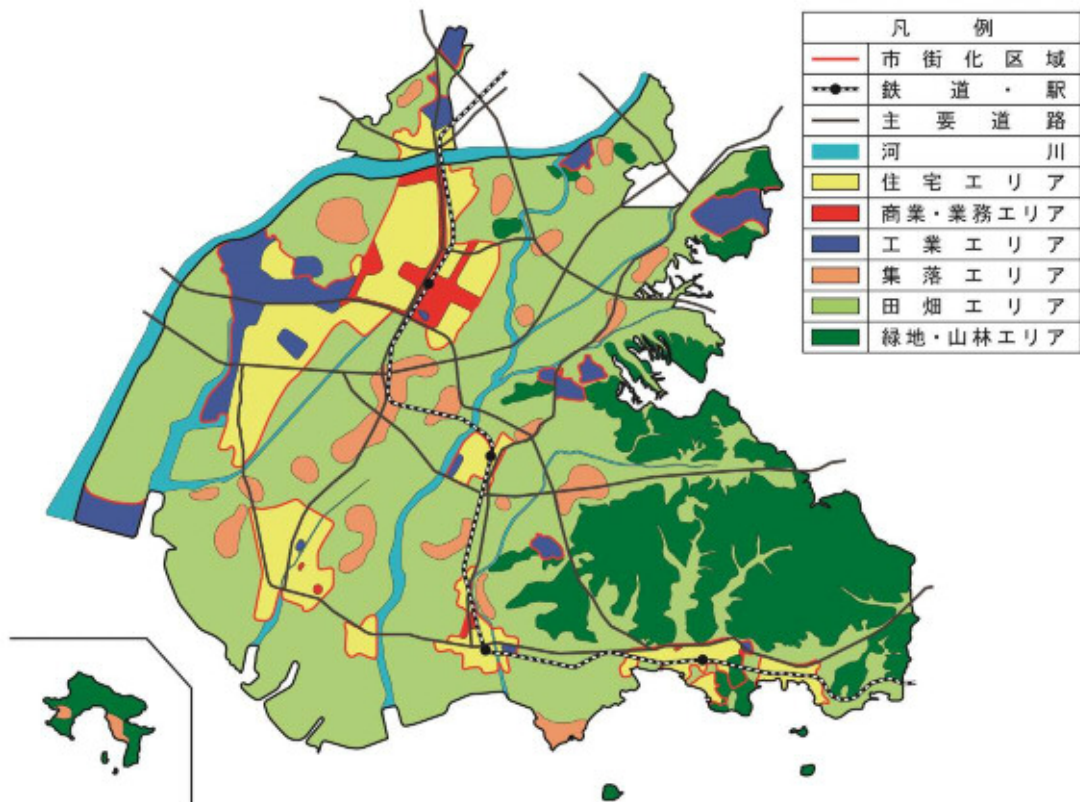
※ 1) は「宅地」から「住宅地」を除いた値
2) は農用地面積の内訳と一致しない

資料：H23 愛知県地域振興部土地水資源課
「土地に関する統計年報」

■都市計画図



■土地利用現況図



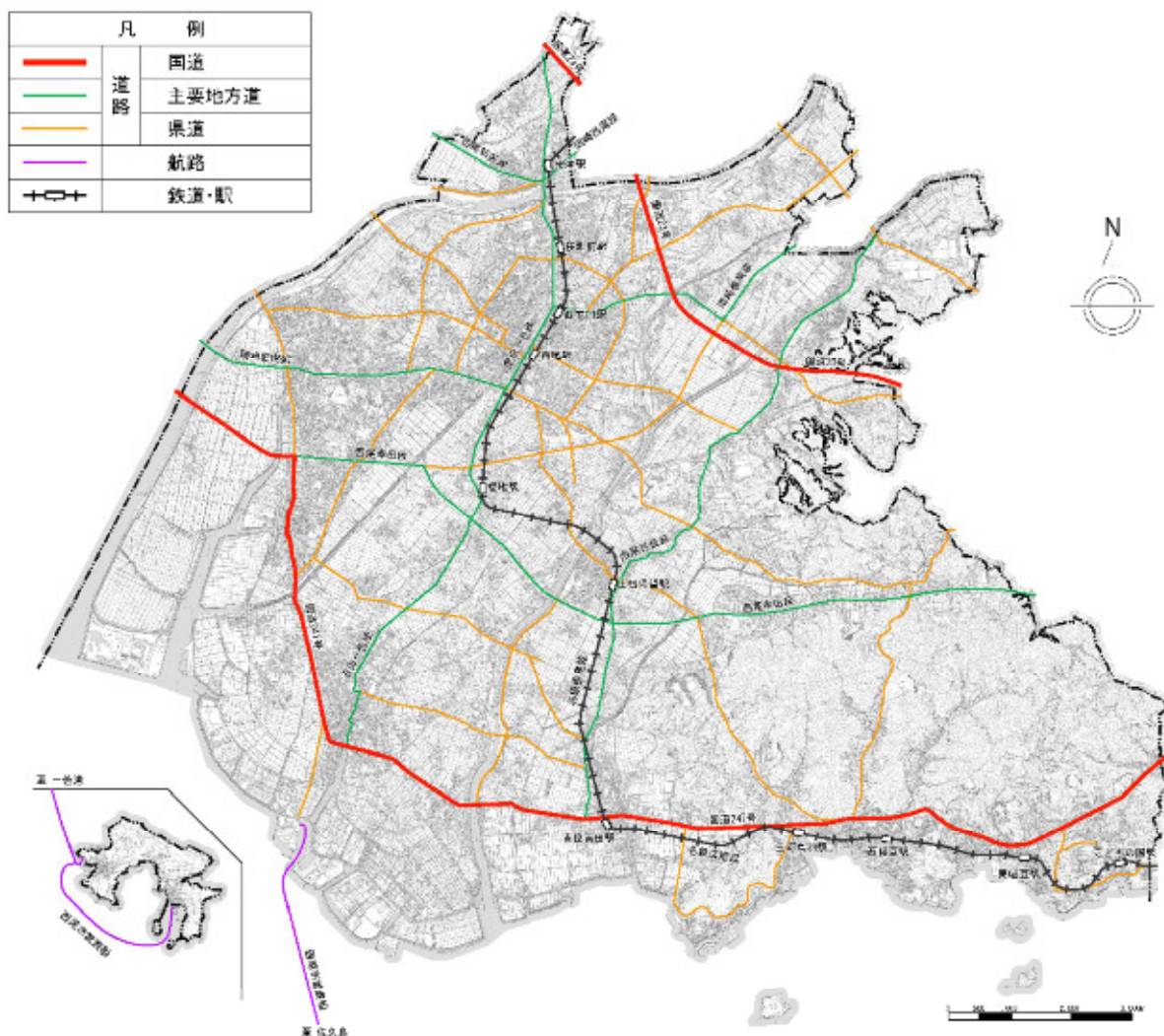
資料：H22 固定資産課税データをもとに作成

2-1-4 道路・交通

(1) 国道・県道など

- ・ 広域的な幹線道路として、国道 23 号、国道 247 号が市内を東西に通過しています。
- ・ 南北方向の広域的な幹線道路としては、主要地方道の豊田一色線と西尾吉良線の 2 路線が走っており、その他広域的な幹線道路を中心に、各方面へ県道が走っています。
- ・ 国道 23 号では 24 時間の交通量が 3 万台を超えている地点が多く、大型車混入率も 3 割前後と高くなっています。
- ・ 国道 23 号の和気町や志貴野町、豊田一色線の桜町や矢曾根町などでは、混雑度が 1.5 を超えています。

■交通体系



(2) 都市計画道路

- ・ 幹線道路が 47 路線、区画道路が 6 路線の計 53 路線が指定されており、整備済み延長は全体の 65.7%となっています。

(3) 鉄道

- ・ 南北方向に名鉄西尾線が、東西方向に名鉄蒲郡線が走っています。
- ・ 利用者数は横ばいであり、平成 23 年度に 3,667 千人となっています。

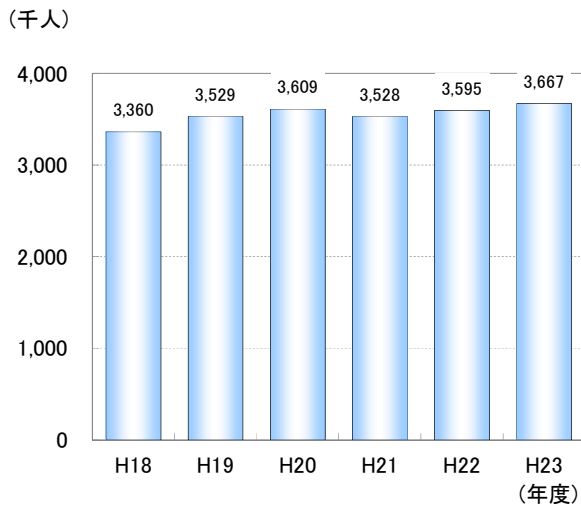
(4) バス

- ・ 名鉄東部バスが 5 系統、ふれんどバスが 1 系統、六万石くるりんバスが 3 コース運行されています。

(5) 市営渡船

- ・ 航路では、西尾市営渡船が一色港と佐久島間を運航しています。
- ・ 利用者数は年々増加傾向にあり、平成 23 年度に 184,359 人となっています。

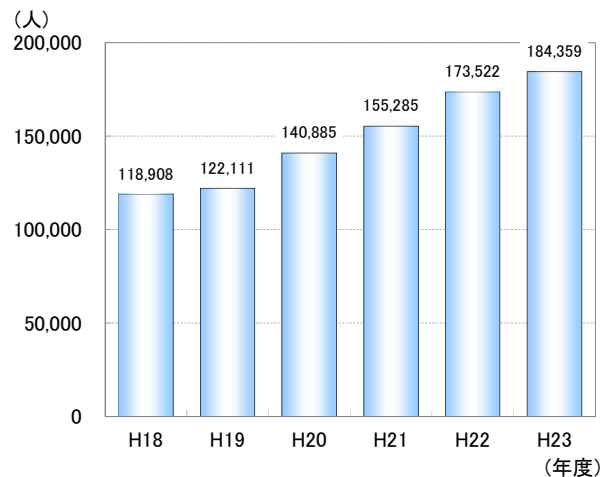
■鉄道利用者数の推移



※ 西尾市内の名鉄全駅の合計

資料：西尾の統計（2012 年刊）

■市営渡船利用者数の推移



資料：西尾の統計（2012 年刊）

2-1-5 都市基盤

(1) 都市公園・緑地

- ・ 主要な公園として、地区公園である西尾公園、一色海浜公園、運動公園である西尾市スポーツ公園があります。
- ・ その他の公園・緑地としては、街区公園が32箇所、近隣公園が5箇所、河川敷緑地が3箇所、都市緑地が9箇所あります。

(2) 河川・海岸

- ・ 本市を流れる1級河川は、矢作川水系の6河川（矢作川、矢作古川、広田川、安藤川、須美川、鹿乗川）があり、その他に2級河川が6河川（北浜川、二の沢川、朝鮮川、矢崎川、鳥羽川、八幡川）、準用河川では堀割川、道光寺川など12河川があります。
- ・ 本市は、三河湾最大の離島である佐久島を有し、海岸線は61.8kmに及び、海岸部には、重要港湾衣浦港（西尾地区）と地方港湾東幡豆港及び吉田港があり、工業港として整備されています。漁港は、県管理である一色漁港と西幡豆漁港があり、市が管理する寺津漁港や佐久島漁港など6漁港が整備されています。

(3) 上水道・下水道

- ・ 上水道の普及率は、平成22年度時点で99.8%となっています。
- ・ 平成23年度時点で、汚水整備は、計画処理区域面積4,487haに対し整備済み面積が2,149haで整備率は47.9%、行政人口163,830人に対し供用人口が89,266人で普及率は54.5%となっています。
- ・ 雨水整備は、計画排水区域面積2,704haに対し整備済み面積が1,003haで整備率は37.1%となっています。

(4) 面的整備状況

- ・ 市街地再開発事業は、西尾駅西A地区第1種市街地再開発事業の1箇所であり、完了しています。
- ・ 現在事業中の土地区画整理事業は、平坂東部、吉山及び羽塚西の3箇所となっています。

2-2 市民意向の把握

2-2-1 平成24年市民意向調査

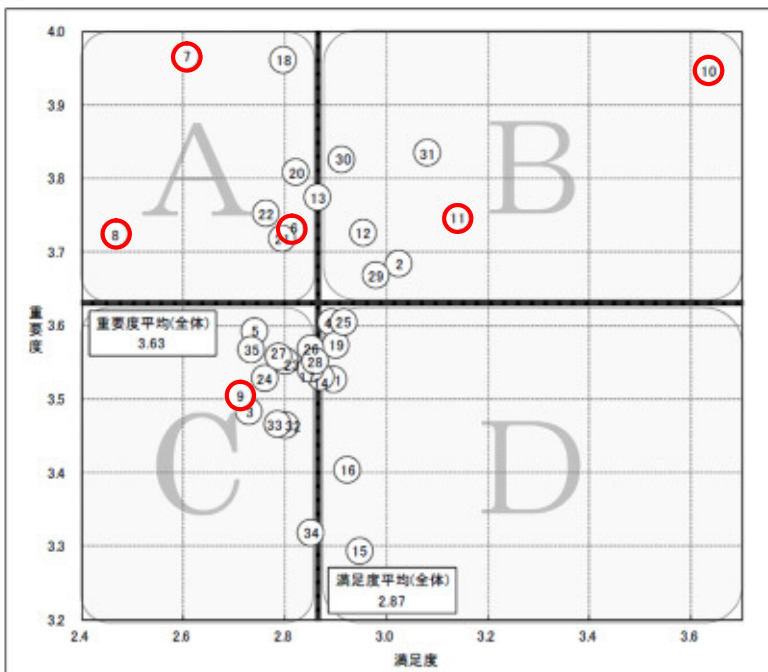
(1) 調査の概要

- ・ 調査期間： 平成24年7月
- ・ 調査対象： 住民基本台帳をもとに16歳以上の市民から無作為に抽出した3,000名
- ・ 調査方法： 郵送による配布、回収
- ・ 回収状況： 【配布数】3,000票 【有効回収数】1,355票 【有効回収率】45.2%

(2) 調査結果の概要

- ・ 上下水道に関する満足度は高くなっていますが、市民生活を支える道路網や魅力的な市街地の整備、公共交通ネットワークに関する満足度が低く、今後の取り組みに向けた重要度が高くなっています。
- ・ 環境問題の対策や市民の憩いの場となる公園・緑地の整備に関する満足度は低く、今後の取り組みに向けた重要度では中位となっています。
- ・ その他、今後の取り組みについて、特に災害に対する安全性を重要視する意見が多くなっています。

■満足度・重要度の散布図



番号	項目
6	地域経済や市民生活を支える道路網の整備
7	地震・津波対策や水害・土砂災害対策
8	利便性の高い公共交通ネットワークの形成
9	快適で魅力ある市街地の整備
10	安全で安心な水道水の安定的な供給
11	雨水や汚水を適切に処理する下水道の整備

資料：新・西尾市総合計画の策定に向けた基礎調査「市民意識調査等報告書」（平成24年9月）

2-2-2 平成24年度第35回市政世論調査

(1) 調査の概要

- 調査期間： 平成24年10月15日～10月31日
- 調査対象： 住民基本台帳をもとに20歳以上の市民から無作為に抽出した3,000名
- 調査方法： 郵送による配布、回収
- 回収状況： 【配布数】3,000票 【有効回収数】1,820票 【有効回収率】60.7%

(2) 調査結果の概要

- 合併によって良くなったところについて、「観光の魅力が高まった（428人、23.5%）」とする意見が多く、悪くなったところについては、「行政と地域の連帯感が弱くなった（379人、20.8%）」、「公共施設が使いにくくなった（194人、13.0%）」とする意見が多くなっています。
- 本市に期待する施策としては、「公共交通施策の充実」（641人、35.2%）が最上位となっており、「緑地・公園・河川の整備（295人、16.2%）」、「幹線道路網の整備（254人、14.0%）」などの基盤整備に関する施策もやや高位となっています。

■新「西尾市」に期待する施策



資料：平成24年度第35回市政世論調査結果報告書

2-3 現況のまとめ

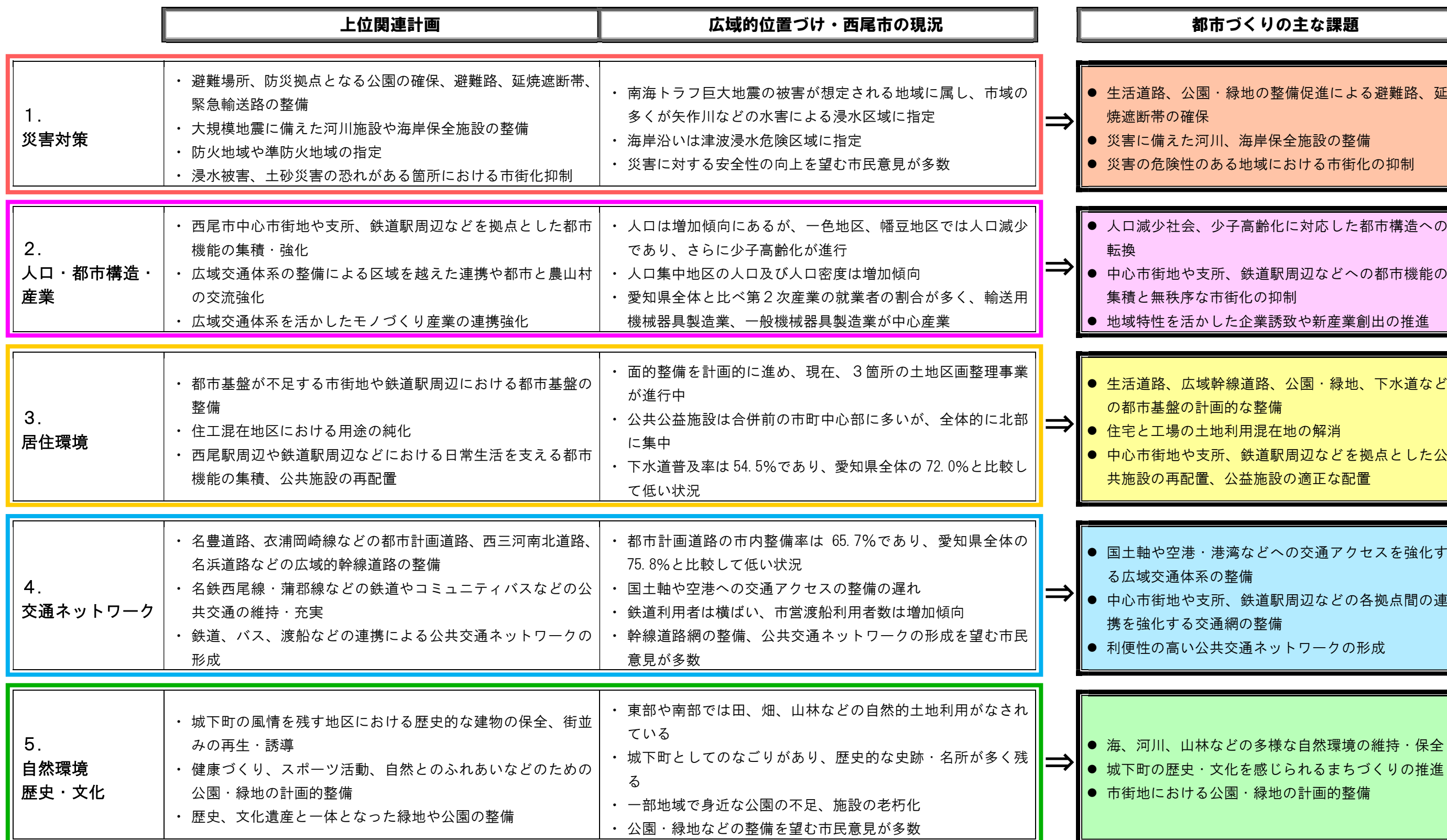
本市の現況について整理すると、以下のようになります。

項目		現 状
人口・世帯	人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口・世帯数ともに増加傾向にある。 ● 世帯当たり人員は減少傾向にある。
	年齢別人口	<ul style="list-style-type: none"> ● 15歳未満人口が14.9%、65歳以上人口が20.9%で、少子高齢化が進行している。
	人口流動・動態	<ul style="list-style-type: none"> ● 岡崎市、安城市、碧南市との結びつきが強い。 ● 平成22年では流出超過となっている。 ● 自然増減はわずかながら出生数が多く、社会増減は転入が多くなっている。
	地区別人口	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街化区域の人口や人口集中地区の人口は増加傾向にあり、人口集中地区の人口増加に伴い、面積、人口密度も増加傾向となっている。 ● 西尾駅東部では人口、世帯数、人口密度ともに多く、高齢化率は低くなっている。 ● 地区別高齢化率は、北部で低く、南部で高くなっている。
産 業	産業別就業者	<ul style="list-style-type: none"> ● 第1次産業、第2次産業の就業者は減少傾向で、第3次産業就業者が増加傾向にある。
	農 業	<ul style="list-style-type: none"> ● 農家数、経営耕地面積、農業産出額ともに減少傾向にある。
	漁 業	<ul style="list-style-type: none"> ● 海面漁業漁獲量は、平成20年にかけて増加傾向であったが、平成21年には減少している。
	工 業	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業所数、従業者数、製造品出荷額等ともに減少傾向であったが、平成22年に従業者数、製造品出荷額等が増加に転じている。 ● 輸送機械、生産用機械の製造が主な産業となっている。
	商 業	<ul style="list-style-type: none"> ● 商店数、従業員数は減少傾向にあり、商業施設の大規模化の傾向がみられる。
土地利用	土地利用規制	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街化調整区域の方が広い。 ● 指定されている用途地域では、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、工業地域、準工業地域が多い。 ● 市街化調整区域の大部分が農業振興地域に指定されている。 ● 市民意向として、農地保全や自然環境の保護を望む意見が多い。
	土地利用現況	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地利用現況は農用地（33.7%）、宅地（17.8%）が多くなっている。 ● 住宅地は北西部、合併前の市町の中心部に分布しており、市域の外縁部にはまとまった工業用地が分布している。 ● 市の東南部に田、畑、山林などの自然的土地利用がなされている。
	市街化進展状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 人口集中地区は市北部の鉄道や国道沿いを中心に拡大傾向にある。
	開発状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地転用、開発許可ともに減少傾向にある。 ● 市民意向として、開発行為の指導強化を望む意見もある。

項目		現 状
交通体系	交通体系	<ul style="list-style-type: none"> ● 東西に国道 23 号、国道 247 号が通っているが、南北方向は県道のみとなっている。 ● 鉄道は名鉄西尾線・蒲郡線が通っている。 ● 市民意向として、幹線道路網の整備、公共交通ネットワークの形成を望む意見が多い。
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市計画道路の市内整備率は 65.7%で、西尾知多線・豊田西尾線をはじめ幹線道路の整備率が低い状況にある。 ● 国道 23 号、豊田一色線では混雑度が高くなっている。 ● 市民意向として、幹線道路網の整備を望む意見が多い。
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄道利用者数は横ばい、市営渡船利用者数は増加傾向にある。 ● バスは、名鉄東部バス、ふれんどバス、六万石くるりんバスが運行されている。 ● 市民意向として、公共交通の利便性向上を望む意見が多い。
都市施設	都市公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 公園は市域の北部に多く分布し、南部に少なくなっている。 ● 市民意向として、自然環境の保護や公園・緑地などの整備を望む意見が多い。
	河川・海岸	<ul style="list-style-type: none"> ● 1 級河川としては矢作川水系の 6 河川が流れ、その他に 2 級河川が 6 河川、準用河川が 12 河川が流れている。 ● 海岸部には、重要港湾衣浦港（西尾地区）と地方港湾東幡豆港及び吉田港があり、工業港として整備されている。 ● 漁港は、県管理が 2 港、市管理が 6 漁港が整備されている。
	上下水道	<ul style="list-style-type: none"> ● 上水道普及率は 99.8%だが、下水道普及率は 54.5%と低い状況にある。
	公共公益施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 合併前の市町の中心部に施設が多いが、全体的な量としては市北部に集中している。
	面的整備状況	<ul style="list-style-type: none"> ● 面的整備を計画的に進め、3 箇所の土地区画整理事業が事業中である。
歴史・観光・文化	歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ● 城下町としてのなごりがあり、国指定文化財が 10 件あるほか、歴史的な史跡・名所、無形民俗文化財に指定される伝統的な祭りや芸能なども多く残されている。
	観 光	<ul style="list-style-type: none"> ● 観光客数は、平成 19 年以降、増加に転じている。 ● 観光資源としては市南部に農業や漁業を活用した観光地や豊かな自然環境がある。
自 然	地勢・気象	<ul style="list-style-type: none"> ● 市域はほぼ平坦で、気象も温暖である。
	災 害	<ul style="list-style-type: none"> ● 過去に地震や台風による被害が多く、南海トラフ巨大地震の被害が想定される地域に位置している。 ● 一色地区、吉良地区などでは海岸沿いに津波浸水危険区域がある。 ● 市域の多くが矢作川、矢作古川、広田川などによる浸水区域となっている。 ● 市民意向として、災害に対する安全性の向上を望む意見が多い。

2-4 都市づくりの課題

上位関連計画、本市の現況及び市民意向を整理し、本市が取り組むべき都市づくりの課題を抽出します。



第3章 全体構想

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの理念と目標

3-1-1 都市づくりの基本理念の設定

本市は、平成23年4月に西尾市と幡豆郡3町とが合併したことで、三河湾、矢作川、三ヶ根山といった海、川、山に囲まれた豊かな自然と、古くからの多種多様な文化、伝統、産業を生み出した歴史・風土を持つこととなりました。このように、合併により広がった市域においては、地域間の連携や交流を進め、市全体が調和しバランスの取れた発展を目指した都市基盤の確保を図る必要があります。さらに、近年では南海トラフ巨大地震の発生が危惧されており、人々の生命や財産を守るため、安全・安心の確保が強く求められています。

以上のことから、誰もが安心して快適に生活でき、豊かな自然や歴史・文化的資源の保全・活用に努め、活力ある産業の振興、都市機能の集積による拠点の形成、良好な居住環境の創出を目指した、心豊かな暮らしを実現できる一体的な都市づくりを進めます。

西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	<p>【都市づくりの基本理念】</p> <p>「豊かな自然の中で、自立した生活圏と産業が連携して活力を生み出す 都市づくり」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自然的な環境のつながりの確保 ・ モノづくり産業のさらなる集積と自立した生活圏の連携強化 <p>→都市活動と自然環境が調和した持続可能な都市づくり</p>
第7次西尾市総合計画におけるまちづくりの方針	<p>【将来都市像】</p> <p>「自然と文化と人々がとけあい 心豊かに暮らせるまち 西尾」</p> <p>【まちづくりの基本目標】</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 活力と魅力あふれる産業づくり（産業振興） (2) 利便性と快適性を高める基盤づくり（社会基盤） (3) 地域を支える文化と人を育む環境づくり（子育て・教育・文化・スポーツ） (4) 安心できる暮らしを支える健康・福祉のまちづくり（健康・福祉） (5) 安全とうるおいのある環境づくり（自然環境・生活） (6) 市民と行政が共に考え、行動するまちづくり（市民・行政）

社会情勢

本市の特性

■都市づくりの基本理念

安全・安心を確保し、豊かな自然・歴史・文化の保全・活用と、活力ある快適な生活空間の形成を図り、心豊かな暮らしを実現できる一体的な都市づくりを進めます。

3-1-2 将来都市像と都市づくりの目標の設定

本計画の上位計画となる西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、都市づくりの基本理念を「豊かな自然の中で、自立した生活圏と産業が連携して活力を生み出す都市づくり」としています。また、第7次西尾市総合計画では、将来都市像を「自然と文化と人々がとけあい 心豊かに暮らせるまち 西尾」としています。

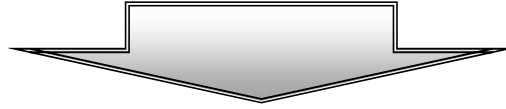
一方で、本市の特性や社会的な情勢を整理すると、製造業をはじめとする産業振興や新市として一体的な都市づくりの必要性、合併により多種多様となった自然、文化・伝統の保全・活用が挙げられるほか、近年は災害に対する安全性への意識が高まっています。

以上のことから、本市の将来都市像を「安全と潤いのある 歴史・文化が息づく創造快適都市 西尾」と設定します。

さらに、将来都市像を実現するために、次ページに記載しています5つの都市づくりの主な課題と照らし合わせ、“安全・安心”、“活力”、“快適”、“連携”、“潤い”をキーワードに、それぞれ目標を「災害に強い都市づくりの推進」、「活力と魅力あふれる都市機能強化・産業振興」、「定住促進に向けた快適な居住環境の整備」、「市内外の連携を強化する交通網の充実」、「豊かな自然環境、歴史・文化の保全・活用」と設定します。

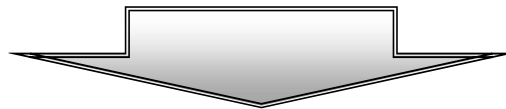
■都市づくりの基本理念

安全・安心を確保し、豊かな自然・歴史・文化の保全・活用と、活力ある快適な生活空間の形成を図り、心豊かな暮らしを実現できる一体的な都市づくりを進めます。



■将来都市像

安全と潤いのある 歴史・文化が息づく創造快適都市 西尾



■都市づくりの主な課題

1. 災害対策	2. 人口・都市構造・産業	3. 居住環境	4. 交通ネットワーク	5. 自然環境、歴史・文化
<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園・緑地の整備促進による避難路・延焼遮断帯の確保 災害に備えた河川、海岸保全施設の整備 災害の危険性のある地域における市街化の抑制 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少社会、少子高齢化に対応した都市構造への転換 中心市街地や支所、鉄道駅周辺などへの都市機能の集積と無秩序な市街化の抑制 地域特性を活かした企業誘致や新産業創出の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園・緑地、下水道などの都市基盤の計画的な整備 住宅と工場の土地利用混在地の解消 中心市街地や支所、鉄道駅周辺などを拠点とした公共施設の再配置、公益施設の適正な配置 	<ul style="list-style-type: none"> 国土軸や空港・港湾などへの交通アクセスを強化する広域交通体系の整備 中心市街地や支所、鉄道駅周辺などの各拠点間の連携を強化する交通網の整備 利便性の高い公共交通ネットワークの形成 	<ul style="list-style-type: none"> 海、河川、山林などの多様な自然環境の維持・保全 城下町の歴史・文化を感じられる都市づくりの推進 市街地における公園・緑地の計画的整備



■都市づくりの目標

災害に強い都市づくりの推進	活力と魅力あふれる都市機能強化・産業振興	定住促進に向けた快適な居住環境の整備	市内外の連携を強化する交通網の充実	豊かな自然環境、歴史・文化の保全・活用
---------------	----------------------	--------------------	-------------------	---------------------

3-1-3 都市づくりの目標に基づく施策展開の方針

将来都市像を実現するための都市づくりの目標に基づいた施策展開の方針は、以下のとおりです。

<p>都市づくりの目標1</p>	<p>□ 災害に強い都市づくりの推進</p> <p>➤ 市民と行政が協力して防災・減災力の強化に取り組み、市民が安全・安心に暮らせる都市基盤の整備を進めます。</p>
<p>● 災害に強い安全・安心な都市づくり</p> <p>近年頻発している異常気象に起因した自然災害の発生や、南海トラフ巨大地震の発生が危惧されている中で、人々の安全・安心を確保することが非常に重要となっています。</p> <p>以上のことから、大規模な自然災害などに対して、戦略的に土地利用の規制・誘導や水や緑の空間を確保し、道路や公園などの都市基盤整備を進めることで、市民が安心して暮らせる災害に強い都市づくりを目指します。</p>	
<p>● 市民参画による都市づくり</p> <p>少子化・高齢化が進行するなかで、防災面や防犯面での安全・安心を確保するためには、地域住民の連携が必要不可欠です。また、都市づくりの目標実現に向けては、行政のみならず、都市づくりに対する市民や企業の理解と協力が必要不可欠です。</p> <p>以上のことから、防災・防犯機能を強化するため、地域コミュニティの強化を図るなど、協働の取り組みを推進し、災害に強い安全・安心に暮らせる都市づくりを進めます。また、市民の考えを都市づくりに反映させ、多様な主体が参加することで、地域力を発揮できる仕組みの構築を目指します。</p>	
<p>都市づくりの目標2</p>	<p>□ 活力と魅力あふれる都市機能強化・産業振興</p> <p>➤ 既存の都市機能や都市基盤を活用した持続可能な都市づくりに向けて、中心市街地では西三河地域の都市拠点として機能強化を図るとともに、支所の周辺などでは地域生活の拠点を形成し、各拠点間を連携することで、複数の拠点からなる西尾型の集約型都市構造の構築を進めます。</p>
<p>● 利便性と快適性の高い都市づくり</p> <p>本市は、西三河地域の都市拠点として広域的な計画に位置づけられており、中心市街地では、都市拠点としての機能集積・強化を図る必要があります。また、集約型都市構造の構築に向け、地域の生活に必要な機能が集積した地域拠点の形成と、公共交通が主体となったネットワークを構築することで、利便性と快適性の高い都市づくりが実現されることとなります。</p> <p>以上のことから、中心市街地や支所、鉄道駅周辺などを拠点とした都市機能の集積・強化を図るとともに、支所や公共公益施設を中心とした地域生活拠点の形成を目指します。</p>	
<p>● 活力と魅力あふれる都市づくり</p> <p>本市を含む西三河地域には、わが国の経済活動を牽引する自動車産業を担う製造業の企業が立地しており、次代を担う先端産業や既存の工業集積の高度化に向けた工業用地の確保が求められています。また、本市では都市市場が近いことを活かした、農業・漁業といった地場産業の生産基盤整備や6次産業を推進するための中核施設の整備が求められます。</p> <p>以上のことから、既存工業の振興や市内企業の流出を抑制するとともに、企業誘致や新産業、地場産業を育成することで、多様な業種が支えるバランスの取れた地域経済の発展を図ります。</p>	

都市づくりの目標3	<p>□ 定住促進に向けた快適な居住環境の整備</p> <p>➤ 社会の動きに対応した、定住しやすい快適で魅力ある居住環境の整備を進めます。</p>
<p>● 誰もが快適に暮らせる都市づくり</p> <p>将来的には少子化及び高齢化が進行し、人口減少に転じることが予想されます。こうしたなかで、市民ニーズは非常に多様化しており、心の豊かさや暮らしのゆとりを望む方向性が一層鮮明になっています。</p> <p>以上のことから、快適な生活を支える都市空間の質的向上・充足を図り、移動の円滑さの確保や身近な生活圏で暮らしを支える買い物や行政・福祉サービスなどを受けられる居住環境の確保を目指します。さらに、適正な公共施設などの再配置を図ることにより、誰もが快適に暮らせる集約型の都市づくりを進めます。</p>	

都市づくりの目標4	<p>□ 市内外の連携を強化する交通網の充実</p> <p>➤ 都市としての一体性を強化するとともに、周辺市町との連携を強化する広域的な交通体系の整備を進めます。</p>
<p>● 効率的な集約型の都市づくり</p> <p>今後の都市づくりは、人口減少社会、少子化及び高齢化の進行への対応、生活の安心や快適、環境との調和を図る必要があります。これらに加えて、都市経営コスト（都市施設の維持管理や福祉施設などの行政コスト）の増大が懸念されているほか、環境負荷低減・低炭素に配慮した都市づくりが必要となっており、低密度な市街地が拡散する都市構造から、集約型都市構造の確立への転換が求められています。</p> <p>以上のことから、都市拠点・地域生活拠点の形成に加え、各拠点間において公共交通を重視した交通ネットワークで連絡することにより、本市の地域特性を活かした、効率的な集約型の都市づくりを目指します。</p>	
<p>● 市域が一体となった都市づくり</p> <p>本市は、東名高速道路や新東名高速道路、JR東海道本線や名鉄名古屋本線から離れた位置にあり、広域的な交流といった観点からは地理的に不利な状況にあります。また、合併によって市域が広域化したことから、地域間の連携や交流を進め、市全体が調和しバランスの取れた発展を目指す必要があります。</p> <p>以上のことから、市内での移動、来訪者などの活発な交流や円滑な移動を支えるために、市内外における各地域・拠点を結ぶ道路網の整備や、生活を支える公共交通の利便性の向上を目指します。</p>	

<p>都市づくりの目標5</p>	<p>□ 豊かな自然環境、歴史・文化の保全・活用</p> <p>➤ 豊かで多様な自然環境を維持・保全するとともに、文化財・史跡などの歴史的資源を活かした都市づくりを進めます。</p>
<p>● 豊かな自然、歴史・文化的資源を利活用した都市づくり</p> <p>合併によって広域化した本市には、海から山までの多様な自然環境があり、恵まれた自然環境の中で、地域に根差した多様な文化や産業を育んできた歴史が蓄積されています。</p> <p>以上のことから、自然、歴史、文化資源を活かした都市景観の形成を進めるとともに、緑化の推進などによって緑豊かな自然環境の保全・整備に努めます。さらに、豊かな自然、歴史・文化資源を利活用することで、魅力あふれる観光振興の都市づくりを進めます。</p>	

3-2 将来フレームの設定

将来フレームについては、第7次西尾市総合計画と整合を図り、以下のように設定します。

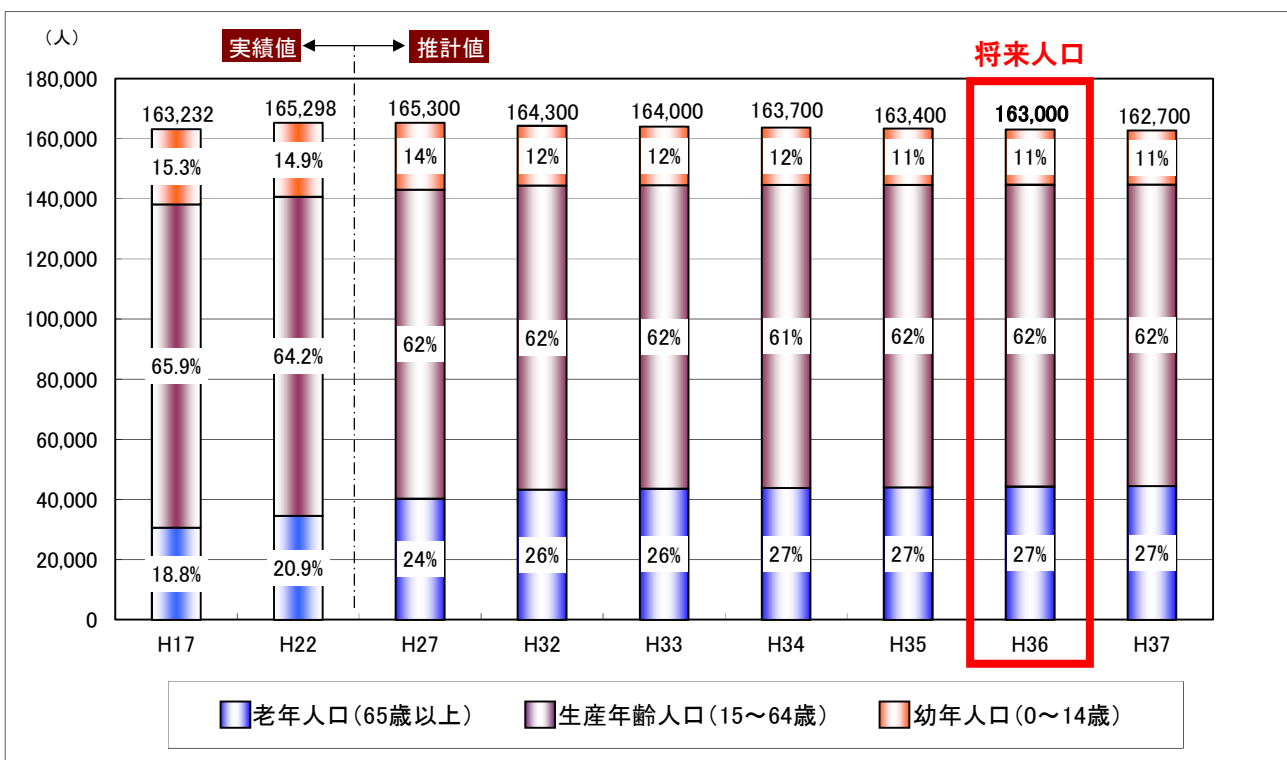
将来人口 163,000人 (平成36年を目標年次とする)

将来人口の推計は、平成17年及び平成22年の国勢調査のデータを用い、国立社会保障・人口問題研究所による各種設定値（愛知県値）を用いた「コーホート要因法」にて行いました。

本市の平成22年（国勢調査）時点の総人口は165,298人となっています。推計によると、平成27年ごろに約165,300人とピークを向かえ、その後、減少に転じると予測されます。

本計画では、目標年次の平成36年における人口を163,000人とします。

■将来人口の推移



3-3 将来都市構造

3-3-1 将来都市構造の考え方

(1) 都市構造の方向性

本市は、西尾市と幡豆郡3町との合併によって市域が拡大し、豊かな自然環境と各地域における特徴ある伝統・文化を持つことになりました。

合併によって市域は拡大しましたが、本市の人口は平成27年頃をピークに、以降は緩やかな下降線をたどることが予測されており、少子化、超高齢化した人口減少社会を迎えることとなります。

このような社会情勢に加え、南海トラフ巨大地震の発生の危険性も高まっており、市民の安全・安心の確保に努める必要があります。

本市では、合併以前から既に整備された都市基盤を十分に活用し、都市経営コストや環境負荷低減・低炭素に配慮して、過度に自家用車に依存しない効率的な都市基盤の確保を図るとともに、名浜道路をはじめとする災害に強い都市基盤を整備することで安全・安心の確保を目指します。

さらに、市内の公共交通基盤の確保、周辺市町との連携や都市の一体性の確保により、都市機能の充実や各地域・各拠点の連携を図ることで、身近な生活圏で快適に暮らせる、集約型の都市構造を目指します。

(2) 目指すべき将来都市構造

本市が目指す西尾市の特性を活かした集約型都市構造の構築に向けて、都市拠点となる中心市街地や、地域生活拠点となる各支所周辺や鉄道駅周辺などにおいて都市機能の集積を図り、拠点となる核の形成を目指します。

さらに、公共交通基盤の確保や幹線道路ネットワークの形成により、拠点間の交流を重視し、都市活動の活発化と市民交流を円滑にする都市・交通軸（道路、鉄道）を配置します。特に、各拠点間のネットワークを強化し、各地域の核を連携することで、本市の特性を活かした集約型都市構造の構築を推進します。

また、海・川・山といった豊かな自然環境と優良な農地を市民生活に憩いと潤いを与える資源として活用するために、緑化の推進や農地・緑地の保全を図ります。

3-3-2 将来都市構造の基本方針

本市では、それぞれの地域が魅力ある特徴や資源を有しています。これらの恵まれた資源を活用することで地域の活力を高めていくとともに、それぞれの地域が抱える課題に的確に対応することにより、調和のとれた発展を目指します。

将来都市像の実現に向けて、西尾駅周辺を本市の中心的な拠点として「都市拠点」に位置づけるとともに、支所などの周辺は地域の生活に資する機能が集積する拠点として、「地域生活拠点」に位置づけます。

さらに、市内の交流、地域外との広域的な連携・交流に資する道路や鉄道を「都市・交通軸」に位置づけ、集約型都市構造の構築と、都市の活力創出や観光交流の一層の促進を図ることを目指します。

また、本市を「都市ゾーン」「農業・集落ゾーン」「自然環境保全ゾーン」「水辺潤いゾーン」の4つのゾーンに区分し、適正な土地利用を誘導し、各地域の特性を活かしながら市全体の調和のとれた一体的な土地利用を図ります。

□ 拠点	
➤ 地域の特性に応じて都市機能や生活機能を集積する拠点の形成を図ります。	
(1) 都市拠点	西尾駅周辺は、本市の玄関口として都市基盤整備の推進、商業・情報・交流機能の集積により、市民が誇るまちの顔となる拠点形成を図ります。 また、周辺地域も含め、緑と文化の調和した景観形成を目指し、歴史的雰囲気漂うまち並みの保全と、より魅力的な商業施設の誘導により、様々な都市機能が集積する複合的な拠点の形成を図ります。
(2) 地域生活拠点	一色支所、吉良支所、幡豆支所などの周辺において、公共施設を中心とした身近な生活に必要な都市機能（商業・業務施設など）を積極的に集積し、地域の日常生活の利便性を高める拠点形成を図ります。

<p>□ 都市・交通軸</p> <p>➤ 本市の産業活動を支え、都市圏や広域の地域間を連携する軸となる広域幹線軸と、周辺市町との連携や都市内の交通を支える軸となる地域幹線軸を位置づけます。</p> <p>➤ 重要な公共交通機関である名鉄西尾線及び名鉄蒲郡線を鉄道軸と位置づけ、道路と鉄道による総合的な交通体系の確立を図ります。</p>	
<p>(1) 広域幹線軸</p>	<p>広域幹線軸として、(都)名豊道路(国道23号)、(都)安城一色線、(都)衣浦岡崎線、(都)衣浦蒲郡線、(都)国道247号線、(県)幸田幡豆線を位置づけ、人・モノ・情報が行き交い、様々な交流と連携を生み出す道路として、広域的な交通ネットワークの確保を図ります。</p> <p>さらに、広域的な交通拠点となる中部国際空港・衣浦港・三河港と自動車関連産業をはじめとする高度な工業機能が集積している地域を結ぶ「名浜道路」は、様々な交流と連携を生み出すだけでなく、巨大災害発生時における防災上の重要な路線と位置づけ、交通ネットワークの形成を図ります。</p>
<p>(2) 地域幹線軸</p>	<p>地域幹線軸として、(県)西尾吉良線、(都)西尾幡豆線を位置づけ、広域幹線軸を補完し、都市の骨格を形成する道路として、産業をはじめ環境や防災性の向上や、効率的な都市の機能の連携強化に向けた交通ネットワークの形成を図ります。</p>
<p>(3) 公共交通軸 (鉄道・バス)</p>	<p>広域のかつ市内間交流において、名鉄西尾線・蒲郡線を公共交通の主軸として位置づけ、利用促進を図ります。</p> <p>さらに、鉄道駅においては、広域幹線軸及び地域幹線軸との交通結節点の機能を強化し、バス交通を含めた公共交通の利便性向上を図ります。</p>

<p>□ 土地利用ゾーニング</p> <p>➤ 本市の各地域の特性を踏まえた市街地としての土地利用の推進や、農地や豊かな自然の維持・保全などにより、地域特性に応じた土地利用の推進を目指します。</p>	
(1) 都市ゾーン	<p>既存の市街地を中心に都市ゾーンとして位置づけ、環境に配慮した循環型の都市づくりの推進、歴史的・文化的な資源を活用した文化性が感じられる都市づくりの推進や、災害に対する備えや環境衛生及び生活利便性の向上を図り、安全・安心・快適な居住環境の創出に努めます。</p> <p>また、既存の工業用地や地場産業施設などにおいても、機能の維持・強化に努め、都市活力の維持・向上を図ります。</p> <p>さらに、新規産業の誘導や住工混在の解消に向けた工場の移転などの受け皿の確保、産業振興に伴う人口増加などに対応するために、計画的な市街地の整備・開発を図ります。</p>
(2) 農業・集落ゾーン	<p>優良農地や周辺の集落を含めた郊外部を農業・集落ゾーンと位置づけ、優良農地の維持・保全や農業生産基盤の整備と、集落内の居住環境の維持・保全により、農地の多面的機能を活かしながら、農業振興を図ります。</p>
(3) 自然環境保全ゾーン	<p>矢作川・矢作古川などの河川、三ヶ根山などの山や丘陵地、三河湾及び佐久島をはじめとした島々を自然環境保全ゾーンと位置づけ、自然環境・景観の保全を図ります。</p>
(4) 水辺潤いゾーン	<p>河川や海岸を水辺潤いゾーンと位置づけ、魅力の向上や積極的な利用促進を図ります。</p> <p>また、河川や海岸は、堤防の強度を高めるとともに、親水空間としての景観保全や漁業の振興、観光・レクリエーションの場として、魅力の向上や積極的な利用促進を図るとともに、後世に引き継ぐ貴重な環境資源として保全に努めます。</p>

■将来都市構造図



凡 例	
拠 点	
	都 市 拠 点
	地 域 生 活 拠 点
都 市・交 通 軸	
	広 域 幹 線 軸
	広 域 幹 線 軸 (構 想)
	地 域 幹 線 軸
	公 共 交 通 軸 (鉄 道)
土 地 利 用 ゾ ー ニ ング	
	都 市 ゾ ー ン
	農 業・集 落 ゾ ー ン
	自 然 環 境 保 全 ゾ ー ン
	水 辺 潤 い ゾ ー ン

3-4 分野別方針

3-4-1 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

- ・ 本市では、合併以前に各地域で目指してきたこれまでの土地利用方針を踏まえつつ、市全体としての一体性を確保するとともに、豊かで多様な自然環境を維持するため、有効な保全・活用を目指した土地利用を推進します。
- ・ 集約型都市構造の構築に向けて、既成市街地への都市機能の誘導や拠点形成に資する整備、市街地外縁部における無秩序な開発の抑制などを行うために、適正な土地利用を配置し、特性に応じた規制・誘導などの土地利用調整を図ります。

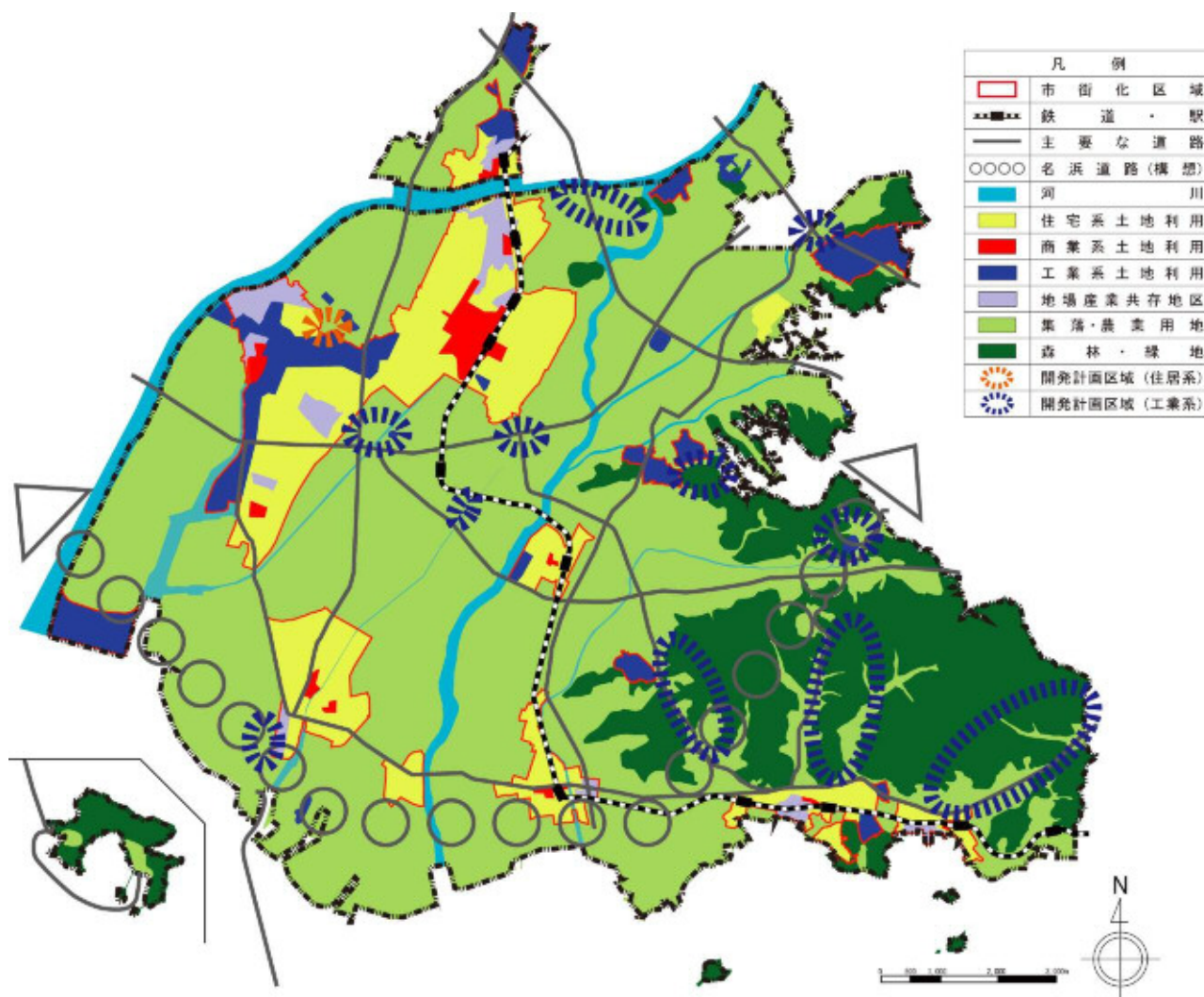
(2) 整備の方針

□ 市街化区域内の土地利用の考え方	
各地域の特性を踏まえた市街地としての土地利用の推進を目指します。	
(1) 住居系	<p>環境に配慮した循環型の都市づくりの推進や、災害に対する備えや環境衛生及び生活利便性の向上を図り、安全・安心・快適な居住環境の創出に努めます。また、歴史的・文化的な資源と調和した住宅地の形成を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地及び鉄道駅周辺の住宅地は、土地区画整理事業などの面的整備の活用により、災害への備えや環境衛生、移動の円滑さを確保し、身近な生活圏で買い物や行政・福祉サービスなどを受けることができる安全・安心で快適な居住環境の創出に努めます。 ・ 中心市街地周辺の住宅が密集した市街地では、公共空地の確保や狭あい道路を解消し、住環境の改善を図るほか、防災機能の確保に努めます。また、南部地域の市街化区域内の低・未利用地域が残存し、ミニ開発が進行している地域では、基盤整備を推進するとともに、適切な土地利用の誘導を図ります。 ・ 定住促進及び新規居住者の受入れを促進するために、多世代が居住できる快適で余裕がある住宅地や、歴史的・文化的な資源を活用した文化性が感じられる住宅地の形成を図ります。 ・ 住工混在地では、都市基盤整備とあわせて住工の分離、用途の純化を図ることにより、良好な居住環境を形成します。 ・ 市街化区域への編入後、長期にわたり未整備となっており、今後も宅地としての整備の予定のない区域においては、市街化調整区域への編入を検討します。

<p>(2) 商業系</p>	<p>市役所や支所を中心とした地域などを含め、日常生活を支える市民サービスの充実を図ります。また、地域の生活利便性の向上を目指し、様々な都市機能の集積を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画を策定し、その中で位置づける施設整備を計画的に推進します。 ・ 西尾駅周辺の中心市街地では、都市基盤の整備を推進し、商業・情報・交流機能や文化・観光機能などの多様な都市機能の集積を図ります。あわせて、まちなか居住を促進するとともに、土地の高度利用や建築物の不燃化などを図ることで、多くの人を訪れる都市拠点の形成を推進します。 ・ 各支所などの周辺地域では、公共施設を中心とした身近な生活に必要な商業・情報・交流機能を積極的に集積し、日常生活の利便性向上を図ります。
<p>(3) 工業系</p>	<p>既存の工業が立地している地区においては、今後とも機能の維持・強化に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の工業用地では、用地拡張や周辺環境と幹線道路の整備を推進し、産業機能の維持・充実を図ります。 ・ 本市の経済発展と安定を維持するために、特定の業種に依存するのではなく、新しい産業構造の形成に向けて、多様な企業の誘致を推進します。
<p>(4) 地場産業 共存</p>	<p>準工業地域において住宅と地場産業施設などが混在している地区では、良好な居住環境と生産環境の共存に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市基盤整備とあわせて、用途の純化に向けて適切な土地利用を誘導し、住工双方の環境改善を図ります。 ・ 産業機能の維持・充実とともに、地場産業の振興を図ります。

<p>□ 市街化調整区域・都市計画区域外の土地利用の考え方</p> <p>➤ 農地や豊かな自然の維持・保全などにより、地域特性に応じた農業的土地利用・自然的土地利用を目指します。</p>	
<p>(1) 集落・農業用地</p>	<p>田、畑などの集積した区域では、農業振興のため優良農地の確保や農業生産基盤の整備を進め、農業の持つ多面的機能を生かしながら、都市空間と調和した農地の保全に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集落においては、生産基盤の整備とあわせて、無秩序な開発を抑制し、地域コミュニティや既存ストックの維持・活用を図ります。また、防災上の観点から、安全・安心の確保に向けた基盤整備を推進します。 ・ 一団の農地や農用地区域は、本市の農業基盤を支える優良農地であり、無秩序な農地転用を避け、市民にやすらぎや潤いをもたらす緑地環境として積極的に保全を図ります。
<p>(2) 河川・海岸・森林・緑地</p>	<p>矢作川・矢作古川などの河川、三ヶ根山などの山や丘陵地、三河湾及び佐久島をはじめとした島々においては、自然環境・景観の保全と水と緑の軸の形成を図ります。</p> <p>また、河川や海岸は、堤防の強度を高めるとともに、親水空間としての景観保全や漁業の振興、観光・レクリエーションの場として、魅力の向上や積極的な利用促進を図るとともに、後世に引き継ぐ貴重な環境資源として保全に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 矢作川・矢作古川などの河川、三ヶ根山などの森林や丘陵地は、二酸化炭素の吸収や保水など環境や防災などの面で重要な機能として保全・活用を図ります。 ・ 多様な生物の生息環境、地域特有の景観を形成する緑として保全するとともに、自然との触れ合いの場、観光地として保全・活用を図ります。
<p>(3) 開発計画区域</p>	<p>市街地内で用地の拡張が困難となっている既存の工業系事業者の規模拡大や新規産業の誘導、住工混在の解消に向けた工場の移転などの受け皿として、計画的な整備を図ります。</p> <p>また、産業振興に伴う人口増加に計画的に対応するとともに、多世代が居住する快適で余裕がある住宅地の形成に向けた、計画的な整備を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住居系開発計画区域として、新たな居住者・就業者の受け皿として、人口が増加している西尾地区の市街地外縁部においては、土地区画整理事業や地区計画制度などを活用し、計画的な都市基盤の確保を前提とした住居系市街地の整備を図ります。 ・ 工業系開発計画区域として、市街地内で用地の拡張が困難となっている既存の工業系事業者の規模拡大や新規産業の誘導、物流の円滑化、住工混在の解消に向けた工場の移転などの受け皿を確保するために、周辺の自然環境や居住環境に配慮した、新たな工業用地の整備を図ります。

■土地利用の方針



3-4-2 道路・交通の方針

(1) 基本的な考え方

- ・ 本市の主要な産業である製造業を支え、空港や港湾の機能が十分に発揮できるように、都市圏や広域の地域間を連携する幹線道路のネットワーク強化を図ります。
- ・ 都市計画道路の早期供用開始を目指し、国・県との情報連携で協力体制を構築するほか、他事業と連携することで用地などの協力体制の強化を図ります。
- ・ 本市が目指す集約型都市構造の構築に向けては、各拠点を結ぶ公共交通の充実が必要であることから、各拠点の連携を強化する交通網を整備し、日常生活を支える利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。
- ・ 通行の安全を確保するために、橋梁長寿命化修繕計画に基づき橋梁の修繕と耐震化を図ります。
- ・ 通学路や交通量の多い道路では歩道の整備を推進し、スムーズに移動できるようにユニバーサルデザインの導入を検討するとともに、自転車交通の安全性向上を図ります。
- ・ 幹線道路は機能ごとに位置づけを分類して整備を推進しますが、社会情勢の変化など、必要に応じて見直します。

□ 道路の機能による位置づけ	
➤ 道路の機能に応じて、主要幹線道路、都市幹線道路、地区・補助幹線道路を位置づけます。	
(1) 主要幹線道路	・ 県の骨格を形成し、県内通過交通や県内各都市間交通などの比較的長いトリップの交通を分担し、多量の自動車交通需要に対応する道路として、本市の広域幹線軸である(都)名豊道路(国道23号)を主要幹線道路に位置づけます。
(2) 都市幹線道路	・ 都市計画区域の骨格を形成し、主要な交通発生源を相互に結び、都市交通需要に対応するとともに、比較的長いトリップの交通を効果的に主要幹線道路へ誘導する道路として、本市の広域幹線軸と地域幹線軸を中心に都市幹線道路を位置づけます。
(3) 地区・補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の骨格を形成し、市街地の幹線的機能を果たし、主要な交通発生源を相互に結び交通需要に対応するとともに、発生・集中する交通を効果的に都市幹線道路へ誘導するための道路として地区幹線道路を位置づけます。 ・ 市街地において区画街路の交通を集め、地区幹線道路などへ誘導するための道路として補助幹線道路を位置づけます。

(2) 整備の方針

<道路>

【主要幹線道路】

- ・ 広域的な交通拠点となる中部国際空港・衣浦港・三河港と本市を結ぶ名浜道路の建設を県と連携しながら国に要望するとともに、(都)名豊道路(国道23号)の早期整備に向けた働きかけを進めます。

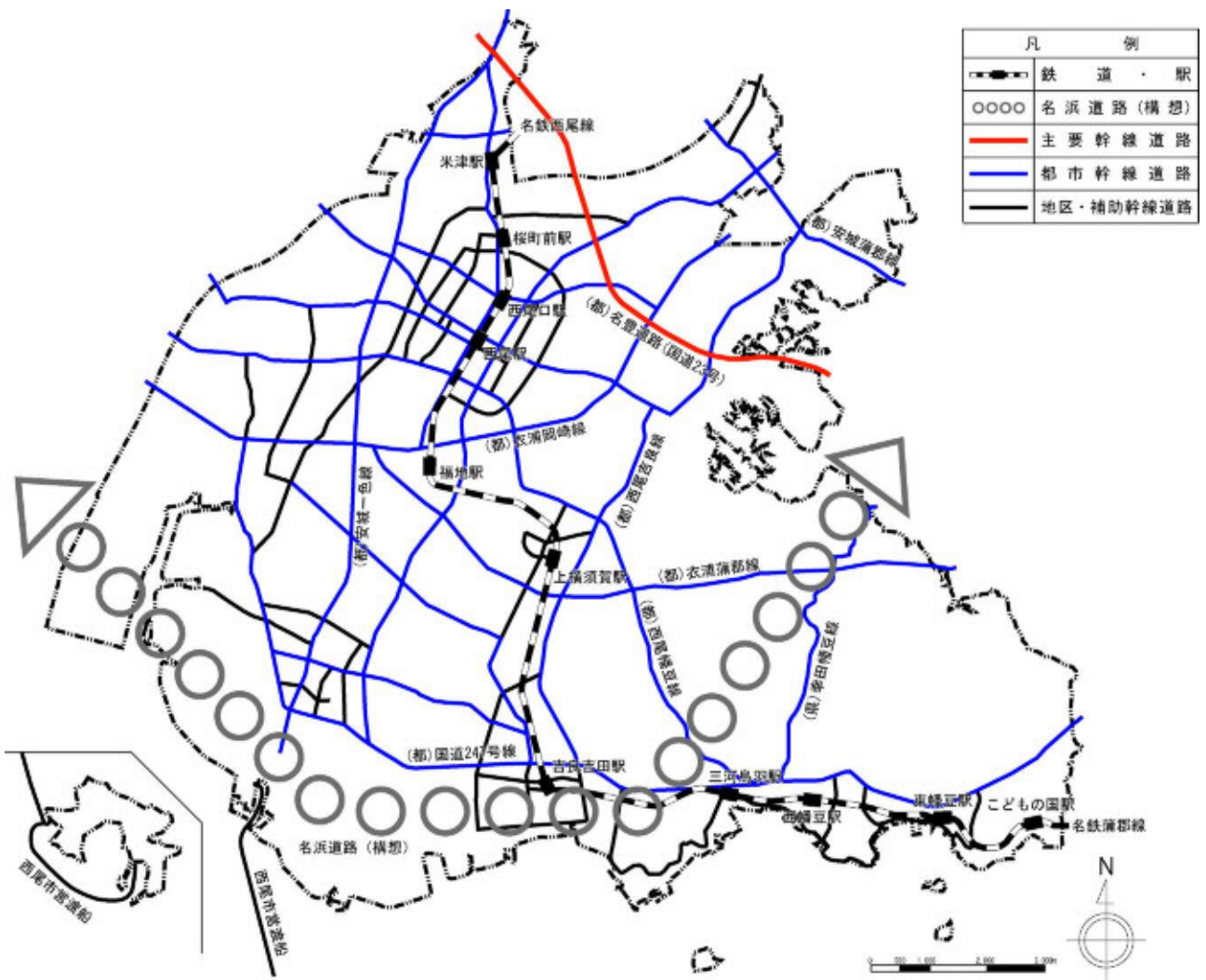
【都市幹線道路】

- ・ 主要幹線道路を補完し、都市の骨格を形成する(都)衣浦岡崎線の4車線化を進めるとともに、市内南北方向の交通需要が増大していることを踏まえ、広域幹線軸となる(都)安城一色線、(県)幸田幡豆線と、地域幹線軸となる(県)西尾吉良線、(都)西尾幡豆線の早期整備に向けた働きかけを進めます。

【地区・補助幹線道路】

- ・ 市内における通勤時間帯などでの恒常的な渋滞を解消するために、右折車線の整備、幅員6m以上の道路の整備を進めるほか、中心市街地や支所、鉄道駅周辺などでは、バリアフリーや景観に配慮した整備に努めます。
- ・ 未整備区間の早期整備を図るとともに、歩道の整備や街灯の設置など、生活利便性の向上や歩行者の安全対策を進めます。

■道路整備の方針



<公共交通>

【総合交通体系】

- ・ 鉄道、バス、タクシーなどの公共交通の維持・確保に努めるとともに、各公共交通の連携を図ることで、市民の自立した日常生活及び社会生活を確保します。
- ・ コミュニティバスの運行形態などを検証し、交通網の充実を図ります。
- ・ 駅や公共施設などの拠点を結ぶコミュニティバス及び駅、バス停へのアクセスを補完し、公共交通空白地に対応するデマンド方式の地域公共交通を運行します。

【鉄道】

- ・ 地域間を基幹的に接続し、広範な地域の大量輸送を可能とする鉄道の特性を活かし、都市間交流を促す主要な交通基盤として維持・存続を図ります。
- ・ 駅周辺の放置自転車対策として、自転車駐車場の整備を進め、利便性の向上を図るとともに、パークアンドライドのための一時駐車場の整備を検討します。

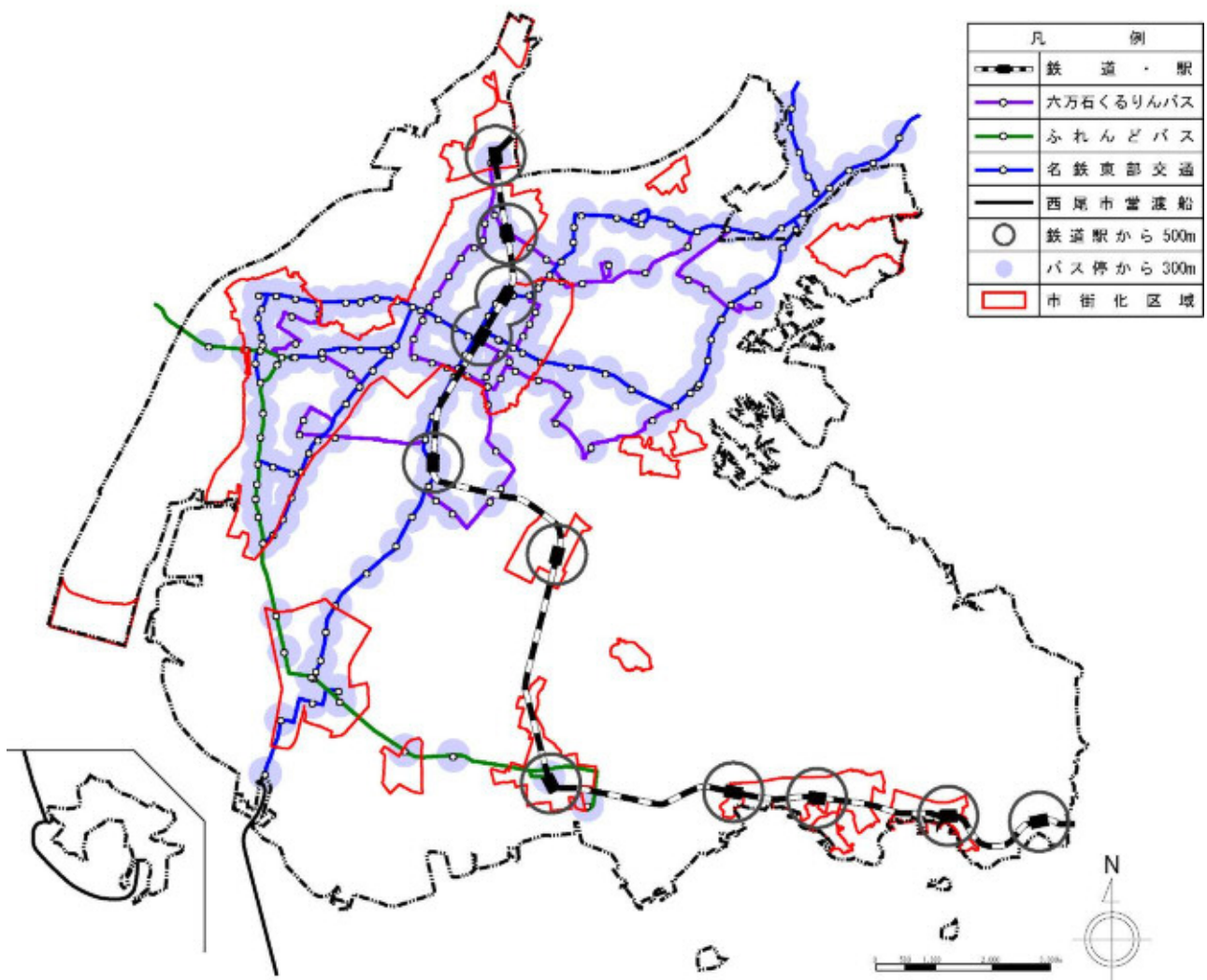
【バス】

- ・ 通勤・通学・通院などの生活交通手段として、円滑な地域生活を維持するために、財政的支援を行うとともに利用促進に努めます。
- ・ 他の交通機関との接続を改善し、利便性の向上に努め、バス停の利用状況などに応じて、自転車駐車場の整備を進めます。

【渡船】

- ・ 佐久島の住民に不可欠な生活交通航路及び離島振興に必要な観光航路として、渡船を維持するとともに、他の交通との連携を図り、効率的な運航に努めます。

■公共交通の方針



3-4-3 公園・緑地の方針

(1) 基本的な考え方

- ・ 市民が安らぐことができ、豊かさや潤いを身近に実感できる良好な生活環境を創出するため、本市の定める「緑の基本計画」に基づいて整備を進めます。
- ・ 緑により都市環境負荷の軽減を図ることや、災害時の防災空間の確保といった観点から、緑が有する機能に応じて計画的な整備・保全を推進します。

(2) 整備の方針

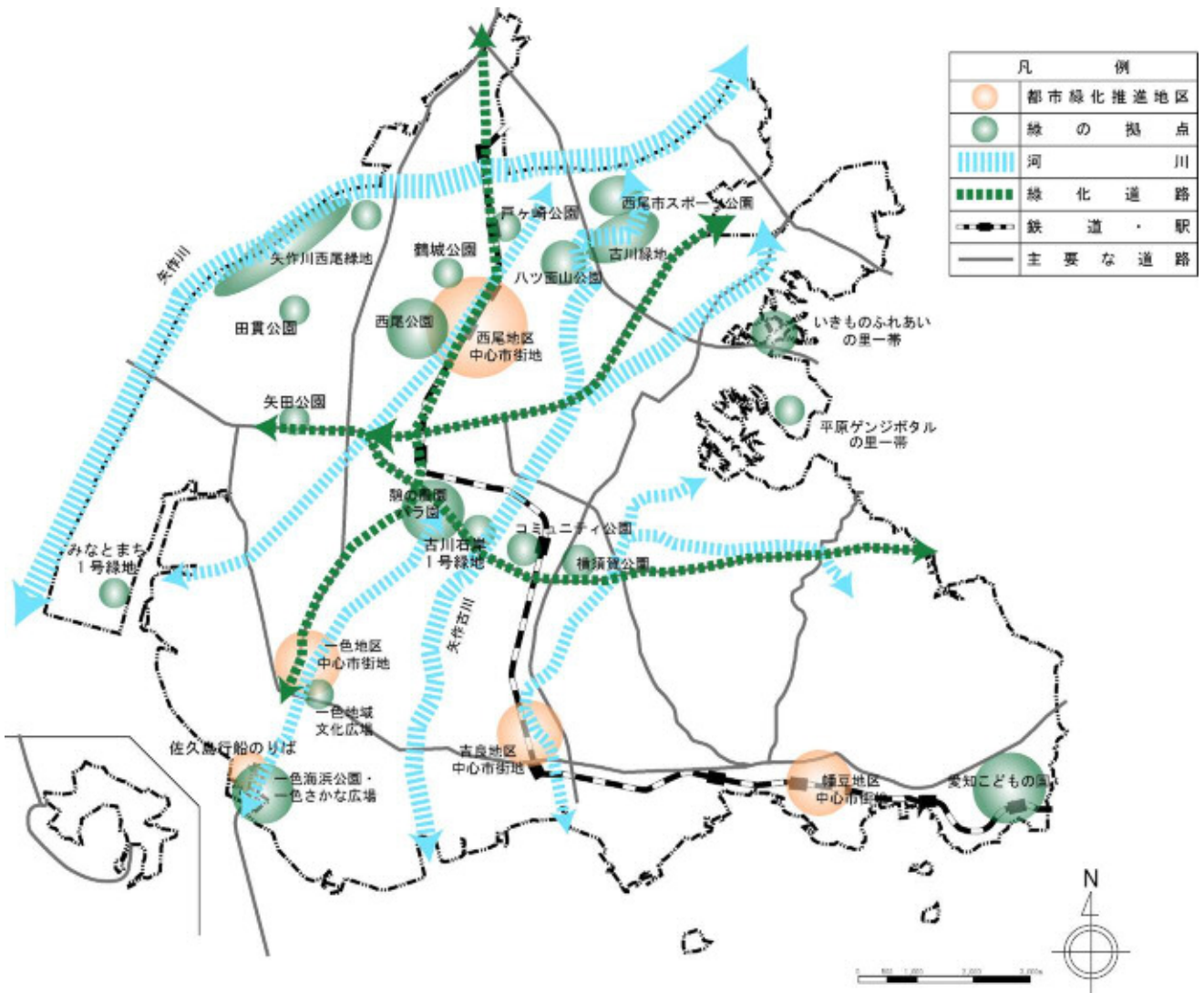
<公園・緑地>

- ・ ハツ面山や西尾公園、愛知こどもの国など、地域の核となる公園・緑地を緑の拠点と位置づけ、積極的な保全・整備・活用を図ります。
- ・ 公園が不足する地域における公園事業の推進や、市街地の面整備が未施行な区域での土地区画整理事業などの推進による公園・緑地の創出と公園・緑地の維持管理の充実を図ります。
- ・ 市街地内の遊休地などを借地公園として活用し、公園の未整備地区の解消を図ります。
- ・ 公園施設は、長寿命化対策に取り組むなど、適切に維持管理を図るとともに、老朽化した公園の再整備やユニバーサルデザインへの配慮、バリアフリー化を進めます。
- ・ 公園・緑地の整備により、防災空間の確保、避難機能の向上を図ります。
- ・ 公園などの整備計画策定に市民参画を図るとともに、市民協働による維持管理を推進します。

<都市緑化>

- ・ 西尾市中心市街地や支所などの周辺を都市緑化推進地区と位置づけ、市街地内の緑の創出を図ります。
- ・ 主要な道路を緑化道路と位置づけ、緑化道路と矢作川や矢作古川などの河川の整備・保全によって緑のネットワークを構成します。
- ・ 公園・緑地の緑や社寺林、里山などを環境学習や市民の憩いの場として保全・活用を進めます。
- ・ 公共施設・公共空間において緑化を推進するとともに、まちに適した街路樹を選定して、緑豊かな都市の形成を図ります。
- ・ 緑化支援制度に対する取り組みを推進し、民有地の緑化を推進します。
- ・ 西尾市緑化推進条例による保存樹木などの指定により、重要な樹木などの保全に努めます。

■公園・緑地の方針



3-4-4 自然環境・都市景観の方針

(1) 基本的な考え方

- ・ 合併によって広域化した本市における海から山までの多様な自然環境を保全・活用することで、ゆとりや潤いを感じられる、人と環境に優しい都市づくりを進めます。
- ・ 本市では、恵まれた自然環境の中で、地域に根差した多様な文化や産業を育んできた歴史が蓄積されており、これらの歴史・文化資源を利活用することで都市景観の形成を進め、快適な都市空間を創出するとともに、魅力あふれる都市づくりを推進します。

(2) 整備の方針

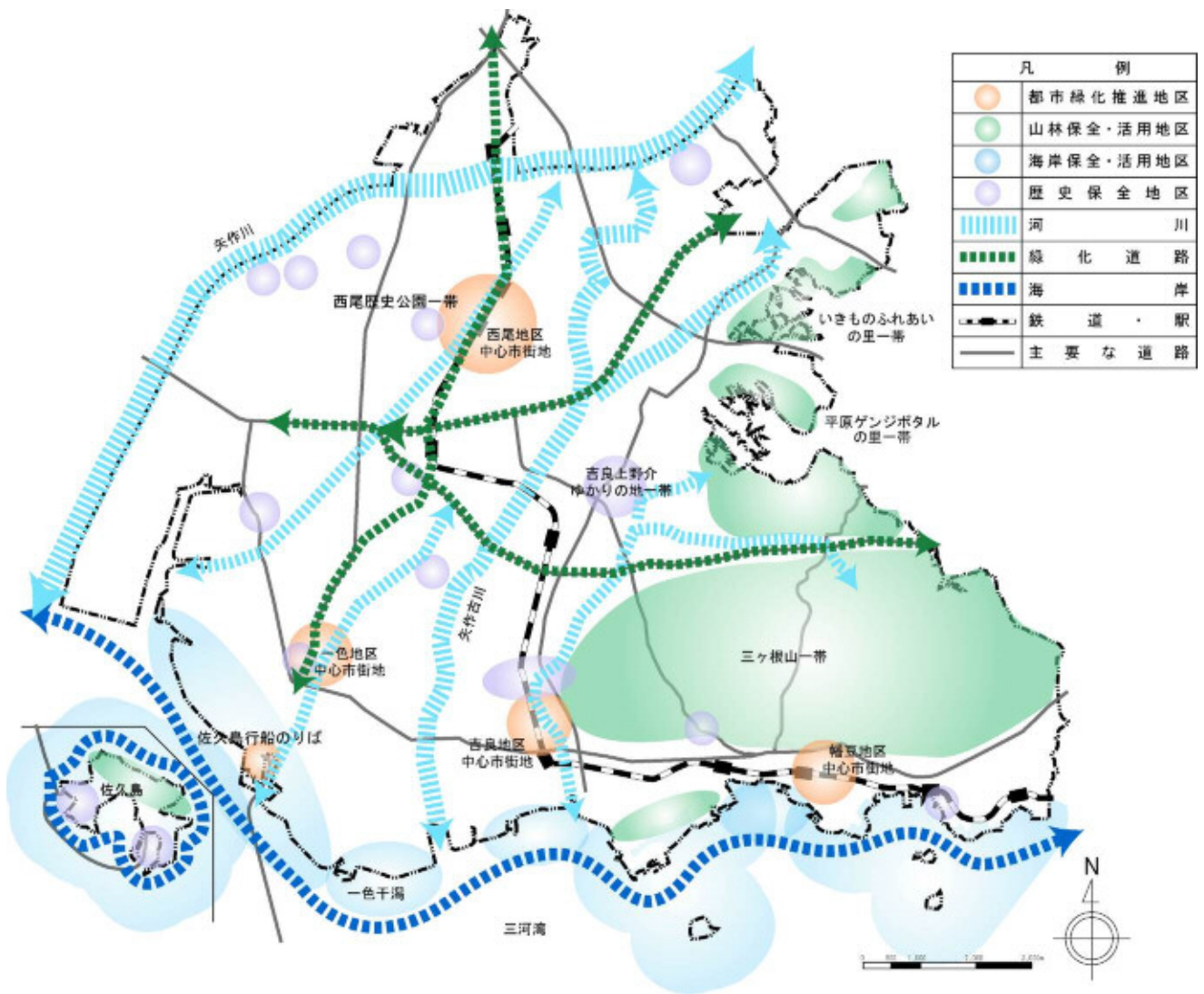
<自然環境>

- ・ 三ヶ根山など東部の丘陵地を山林保全・活用地区と位置づけ、緑豊かな自然環境の保全に努めるとともに、優れた自然景観地としての利用促進を図ります。
- ・ 三河湾沿いを海岸保全・活用地区と位置づけ、既存の資源を活かした利用と適切な保全を図ります。
- ・ 緑化道路、河川、海岸は、自然環境の保全、動植物の生息・移動空間として生態系ネットワークの形成を図ります。
- ・ 里山所有者をはじめとする市民や地域との協働により、間伐や竹林整備など、里山の保全を進めます。また、地域と協力して自然環境を守り、生物多様性の保全に努めます。
- ・ 地域と協力して動植物保護を進めるとともに、河川や海岸、干潟などの水辺の整備に当たっては、その生息・生育環境を改変しないように努めます。

<都市景観>

- ・ 西尾城跡一帯や社寺が多く集まる地域を歴史保全地区と位置づけ、城下町のなごりや史跡・名所、文化財などの資源を活用し、まち全体で西尾の魅力を感じられる都市づくりを進めます。
- ・ 西尾駅周辺をはじめとする主要な拠点において、観光案内機能の充実を図るほか、観光パンフレットの充実、インターネット、マスコミなどの有効活用によるPRの推進とあわせて、本市の自然や文化的な魅力を感じられる景観づくりを推進します。
- ・ 佐久島の観光資源であるアート作品、海水浴、潮干狩り、グルメ、特産品を整備し、観光客を島へ呼び込み、過疎化対策と合わせ、島内の観光客受け入れ体制の充実を図ります。

■自然環境・都市景観の方針



3-4-5 都市防災の方針

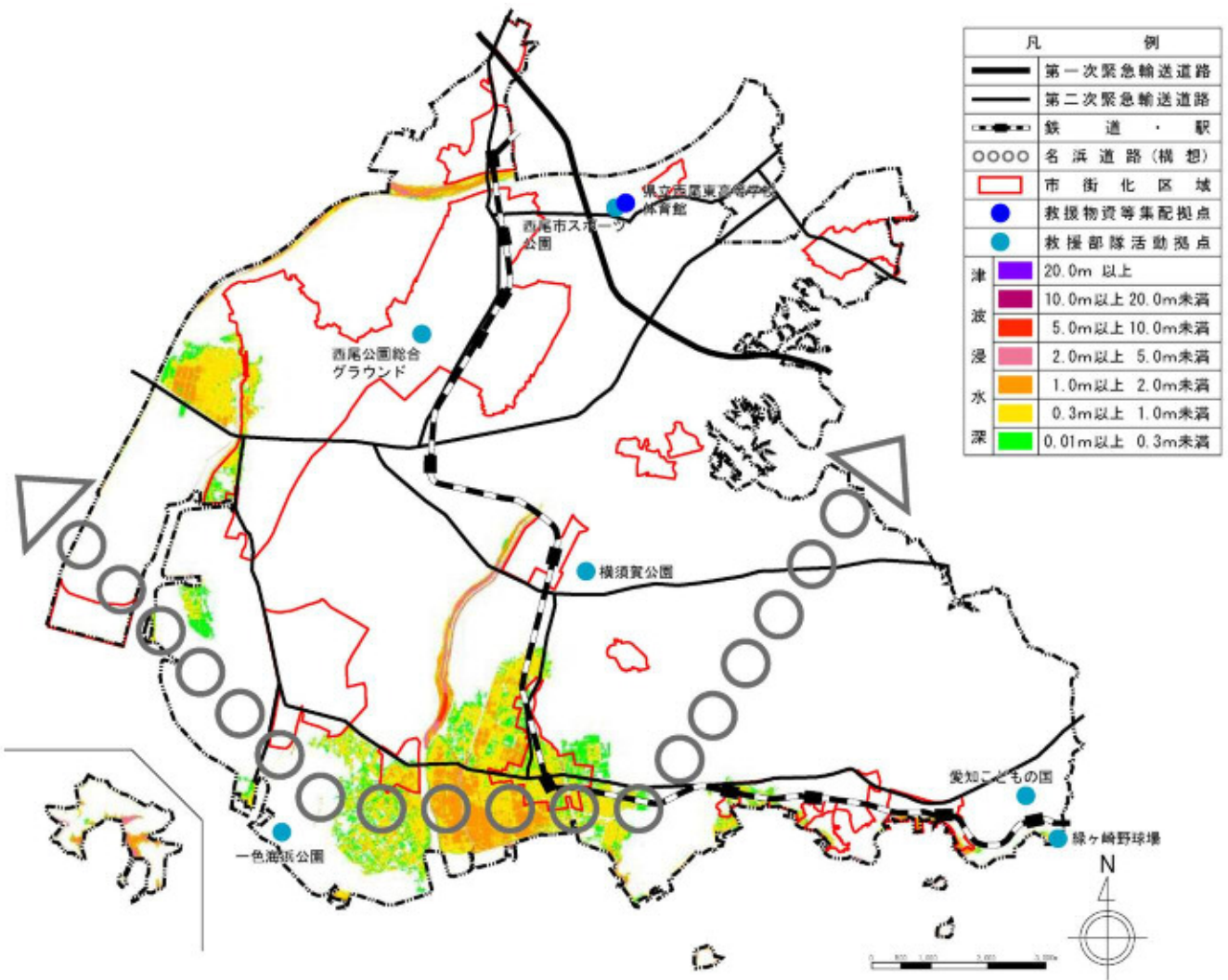
(1) 基本的な考え方

- ・ 近年頻発している異常気象に起因する自然災害のほか、南海トラフ巨大地震の発生が危惧されていることから、災害の危険性の高い区域における災害危険区域の指定などを検討します。また、住宅などの建築物の耐震化・不燃化の促進、緊急輸送路の確保や橋梁の耐震化、狭あい道路の解消を行い、災害に強い市街地の形成を目指します。
- ・ 一時的な避難場所となる防災空間が不足している地域においては、公園などの適切な配置を図ります。
- ・ 防災関連情報の提供によって市民の防災意識を高め、地域が主体となった防災・減災対策の推進を図ります。
- ・ 被災後の都市復興の迅速化や地域との合意形成の円滑化のために、防災課題の改善について市民と協働で検討を進める事前復興計画の取り組みを推進します。

(2) 整備の方針

- ・ 災害による市民の生命や財産の損失を防止するため、ライフラインや建築物の耐震化・不燃化を促進するとともに、地すべりや急傾斜地の崩壊などの危険性の高い区域における災害危険区域の指定などを検討します。
- ・ 災害発生時の避難場所を確保するため、公共施設の設備の整備、耐震化・不燃化を図るとともに、公園・緑地を活用した防災訓練を実施し、災害に強い都市づくりを推進します。
- ・ 建築確認申請時に道路後退によって幅員を確保し、狭あい道路を解消します。
- ・ 災害発生時の緊急輸送や延焼遮断帯としての役割を担う幹線道路・橋梁の耐震化や狭あい道路の解消、街路樹の整備を進め、避難路、緊急輸送ネットワークの形成・充実を図ります。
- ・ 地震に伴う津波や液状化による浸水被害を防止するため、市街地内の海岸・河川保全施設の耐震工事の事業推進を図ります。
- ・ 市民にわかりやすい防災情報を整理・提供し、防災意識の向上を図ります。
- ・ 市民個人や地域での取り組みである自助・共助を推進し、市民参加型の都市づくり活動を通じた地域コミュニティの構築・強化を図ります。

■都市防災の方針



資料：南海トラフの巨大地震モデル検討会（第二次報告）（平成24年8月29日発表）

※浸水深は、本市において最も大きな被害が想定されるシミュレーション結果を示す

3-4-6 その他都市施設の方針

(1) 基本的な考え方

- ・ 人口動向や市街化動向、自然的特性や社会情勢の変化を踏まえながら、機能的で快適な都市づくりに向けて、市民生活を支える都市施設の整備を推進します。
- ・ 将来の人口及び財政規模の動きに合わせて、公共施設の再配置を推進します。

(2) 整備の方針

<上水道>

- ・ 安全・安心な水道水を安定的に供給するために、維持管理体制の充実を図ります。
- ・ 地域の社会経済活動の発展と環境保全とを両立するために、水道維持のコストやエネルギー使用量の削減を目指します。
- ・ 地震災害による被害を軽減するために、施設・管路の耐震化を進めます。

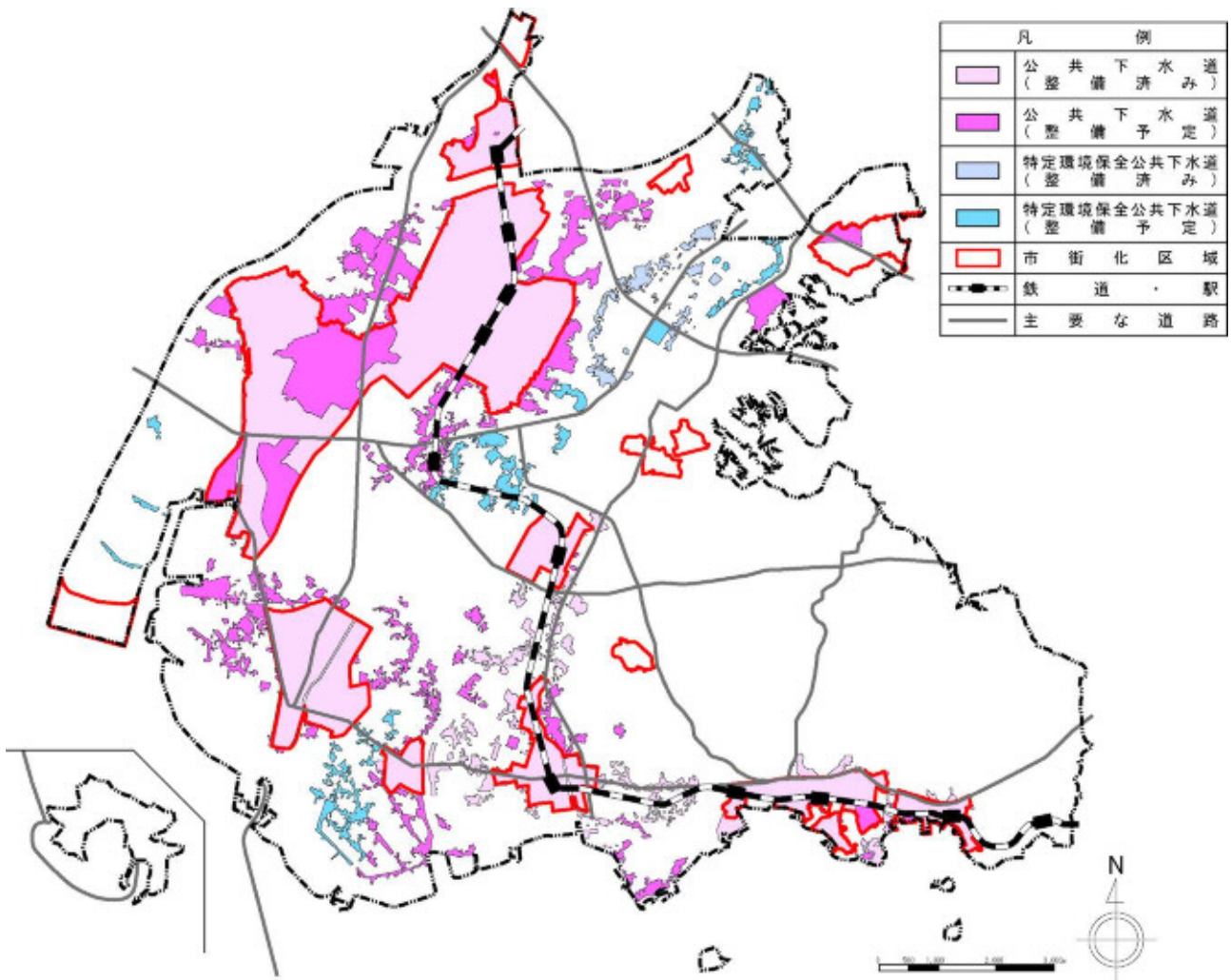
<下水道>

- ・ 全県域污水適正処理構想に基づき、市全域の污水处理施設の整備を進め、污水处理人口普及率の向上を図ります。
- ・ 市街地の浸水被害を防止・抑制するため、雨水排水施設の整備を進めます。
- ・ 防災・減災の観点から、重要度に応じた優先順位に基づき、既存施設の耐震対策を進めます。
- ・ 予防保全の観点から、ライフサイクルコストの最小化を踏まえ、既存施設の長寿命化対策を進めます。

<ごみ処理場>

- ・ 西尾市クリーンセンターは、周辺の環境に配慮して、適切な維持・管理を図ります。

■下水道整備の方針（汚水）



<河川・海岸>

- ・ 国や県と連携して、自然環境に配慮した治水・浸水対策のための河川堤防及び海岸堤防の整備を推進します。
- ・ 津波や高潮対策として、河川堤防及び海岸堤防の液状化対策など施設の耐震改修や整備を国や県と連携して推進します。
- ・ 災害に強い埠頭など、災害時の海上輸送基地としての港湾施設の整備を検討し、人がたくさん集まることができるような安全な港と一体化した、アメニティ性に優れた親水空間を創設する港湾整備を国や県と連携して推進します。
- ・ 漁港施設の機能を強化するために、計画的にメンテナンス及び改修を行い、長寿命化を図ります。

<公共施設>

- ・ 西尾市公共施設再配置基本計画に基づき、より効率的・効果的な施設の維持管理・運営・配置を実現します。
- ・ 公民連携（PPP）の可能性を探りながら、公共施設の長寿命化、利用者負担の見直し、市有財産の効率的運用などのさまざまな取り組みを展開します。

【子育て・学校施設】

- ・ 幼稚園や保育園、小中学校などは、老朽化や環境の変化に対応するために計画的に修繕します。
- ・ 建築非構造部材などの耐震改修工事を行います。

【生涯学習施設】

- ・ 生涯学習の中核を担う拠点施設の充実と併せて、それぞれのふれあいセンター、公民館が担う役割を明確にし、組織的かつ体系的に事業を展開することで、市内での生涯学習機会の充実及び均衡を図ります。

【歴史文化施設】

- ・ 地域文化発表の場である文化会館は、計画的に改修・修繕を行い、利用しやすく整備します。
- ・ 資料館などの展示施設は、利用しやすい文化交流・歴史学習の拠点として再整備を検討します。

【スポーツ施設】

- ・ 利用者に支障をきたさないように、計画的な改修や再編を行い、更なる利用促進を目指します。
- ・ スポーツ施設の更なる充実を目指し、公式野球場をはじめとした総合スポーツ公園の整備推進に向けた取り組みを図ります。

【高齢者福祉施設】

- ・ 高齢者や障がい者が気軽に利用でき、ボランティアグループの運営も活用した憩いの場の提供を図ります。
- ・ 居宅での生活に不安や困難がある高齢者や障害者のために、生活の場である住居を提供します。

第4章 地域別構想

第4章 地域別構想

4-1 地区区分の設定

本市は、平成 23 年 4 月の西尾市と幡豆郡三町との合併など、いくつかの合併を経て今日の行政区域となりました。現在においても、おおむね旧市町ごとに生活圏（地域コミュニティなど）が形成されており、一定のまとまりを有しています。

本プランでは、こうした生活圏のまとまりに加えて、将来都市構造で示した都市拠点（旧西尾市）と地域生活拠点（旧一色町、旧吉良町、旧幡豆町）を中心とした生活行動圏の形成を基本とし、さらに集約型都市構造の構築に基づいた機能的・土地利用的役割の配置を踏まえて、行政区域を 6 地区に区分して地域別構想を策定します。

■地域別構想の地区区分



4-2 地域別都市づくり構想

4-2-1 西尾・米津地区



	H12	H17	H22
面積(km ²)	15.4		
人口(人)	50,282	52,507	54,336
高齢者人口(人)	7,486	8,934	10,408
高齢化率(%)	14.9	17.0	19.2
人口密度(人/km ²)	3,272	3,417	3,536

資料：都市計画基礎調査(H23)、国勢調査(H12, H17, H22)、GIS計測

項目	現況・課題
災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地、集落における耐震化 ・防災空間（公園・緑地）、避難路の確保
人口・都市構造・産業	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点の形成に向けた都市機能（商業・情報・交流機能）の集積 ・中心市街地にふさわしい商業空間・歩行空間の整備、都市景観の形成 ・計画的な市街地（住居系、工業系）の拡大
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地や集落地における生活道路の整備（狭あい道路の拡幅、歩道の確保など）、公園・緑地の整備 ・住工混在地における居住環境と工場の操業環境の調和
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路ネットワークの充実、渋滞の解消、生活道路の整備 ・西尾駅の交通結節点機能の強化
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町としてのまち並みづくり（西尾城址の史跡整備など） ・歴史・文化施設の整備・活用



現況・課題のまとめ

- 西尾駅周辺には、商業施設や公共公益施設が集積しているほか、北部には工場が集積しています。
- 城下町としてのまち並みが残り、歴史・文化施設が点在しており、本市の都市拠点としての機能強化と、その保全・活用が望まれます。

■ 将来都市像・都市づくりの方針

『城下町の歴史・文化が薫る広域交流のまち』

城下町の風情が漂う利便性と快適性の高い広域交流の都市づくりに向け、歴史・文化資源の活用と都市活動のニーズに応える人・財・サービスの集積する都市拠点の形成を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 城下町のまち並み
- ◆ 歴史・文化的資源
- ◆ 西尾のお茶
- ◆ 防空壕



○ 商工関係者の意見

- ◆ 西尾駅周辺での商業集積
- ◆ 経済特区や産業の6次化
- ◆ 災害に対する安全性確保

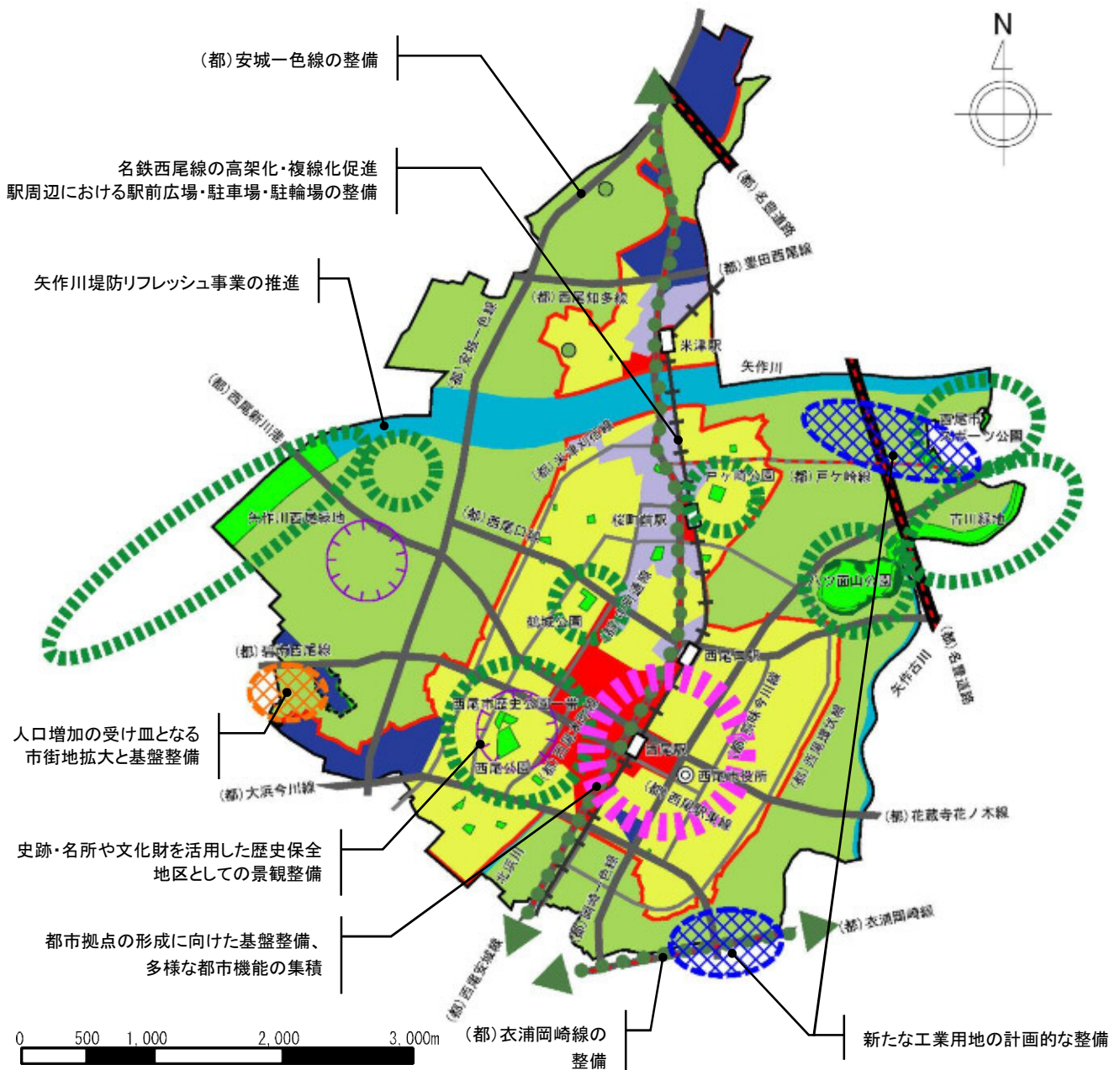
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「西尾駅周辺」における都市拠点の形成に向けた基盤整備、多様な都市機能（商業・情報・交流機能）の集積 ・「米津駅周辺」への都市機能（商業・情報・交流機能）の集積による日常生活の利便性向上 ・住工混在地（住居系用途地域）における用途純化、準工業地域における産業機能の維持・充実、地場産業の振興 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全と集落地における農業生産基盤・生活基盤の整備 ・新たな工業用地の計画的な整備、人口増加の受け皿となる市街地拡大と基盤整備
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路（（都）安城一色線、（都）衣浦岡崎線など）の整備推進 ・「名鉄西尾線」の高架化・複線化促進 ・「名鉄西尾線」、路線バスの充実・利便性向上 ・駅周辺における駅前広場・駐車場・駐輪場の整備 ・中心市街地、鉄道駅周辺道路のバリアフリー化
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の拠点の保全・整備・活用（「西尾公園」、「鶴城公園」、「戸ヶ崎公園」、「稻荷山茶園公園」、「矢作川西尾緑地」、「八ツ面山公園」、「古川緑地」など） ・身近な都市公園の整備 ・工場や沿道商業施設の壁面緑化、敷地内緑化の推進
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・「矢作川」、「北浜川」や「八ツ面山」など自然環境・景観の保全・活用 ・「西尾駅周辺」における旧城下町の歴史文化が感じられる景観の創出 ・西尾城址一帯の史跡・名所や文化財を活用した歴史保全地区としての景観整備 ・「米津の川まつり」、「稻荷山茶園公園」の観光活用
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における都市拠点としての機能維持に向けた都市基盤の整備 ・避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ・ライフライン、河川保全施設の耐震化
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の整備・普及促進 ・「朝鮮川」、「二の沢川」、「北浜川」などの河川改修促進、浄化活動の推進 ・「矢作川堤防リフレッシュ事業」の推進 ・幼稚園や保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 ・文化施設の整備、資料館の再整備、高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

- 区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定
- アダプトプログラム（公園などの維持・管理）
- 補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業、公共下水道事業など）、土地区画整理事業の実施 など

■西尾・米津地区の都市づくり構想図



凡 例		
拠 点		都市拠点
		緑・観光レクリエーション拠点
		市役所
土地利用		住宅エリア
		商業・業務エリア
		工業エリア
		地場産業共存エリア
		集落・農業用地エリア
		緑地・山林エリア
		河川
		開発計画区域(住居系)
	開発計画区域(工業系)	
	市街化区域	
	地区計画	

道路・交通		鉄道・駅
		主要幹線道路
		都市幹線道路
		地区・補助幹線道路
都市防災		緊急輸送道路
		緑化道路軸
		都市公園
公園・緑地等		整備予定公園
		歴史保全エリア

<<地区全体>>
 住工混在(住居系用途地域)における用途純化
 西尾城址一帯の史跡・名所や文化財の活用
 公共下水道の整備・普及促進

4-2-2 平坂・寺津・福地地区



	H12	H17	H22
面積(km ²)	27.1		
人口(人)	38,141	38,815	39,997
高齢者人口(人)	6,074	6,920	8,028
高齢化率(%)	15.9	17.8	20.1
人口密度(人/km ²)	1,406	1,430	1,474

出典：都市計画基礎調査(H23)、国勢調査(H12, H17, H22)、GIS計測

項目	現況・課題
災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地・集落における耐震化 ・防災空間（公園・緑地）、避難路の確保 ・市街化調整区域で津波の影響が予想される地域における市街化の抑制
人口・都市構造・産業	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路や（都）名豊道路（国道23号）の整備にあわせた産業機能の強化、地場産業の振興 ・既存の工業事業者の規模拡大や新規産業の誘導に向けた工業用地の確保 ・新規工業用地における計画的な基盤整備と企業誘致
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備 ・住工混在地における土地利用の純化
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路の整備推進 ・幹線道路ネットワークの充実、生活道路の整備 ・公共交通の充実（交通不便地域への対応）
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・矢作川、矢作古川の生態系の保全、親水空間の整備、自然景観の保全 ・既成市街地や集落地において身近に利用できる公園などの整備、緑化の推進



現況・課題のまとめ

- 南西部を（都）国道247号線が通過しているほか、南北に（都）安城一色線、東西に（都）衣浦岡崎線などが通過しており、本市の地場産業の工場が集積しています。
- 地場産業の集積地などでは、南海トラフの巨大地震による津波被害などが想定されることから、災害に備える必要があります。

■ 将来都市像・都市づくりの方針

『経済・産業の広域連携による活力創造のまち』

本市をけん引する経済・産業振興の都市づくりに向け、名浜道路や名豊道路の広域的な交通機能と農業・水産業・工業を活かした地場産業の育成・活性化を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 緑地や川、農地などの自然環境
- ◆ 憩いの場となる公園
- ◆ 住宅地の利便性・快適性
- ◆ 地域コミュニティ



○ 商工関係者の意見

- ◆ 海岸線の一体的な利用・安全性の確保
- ◆ 経済特区や産業の6次化

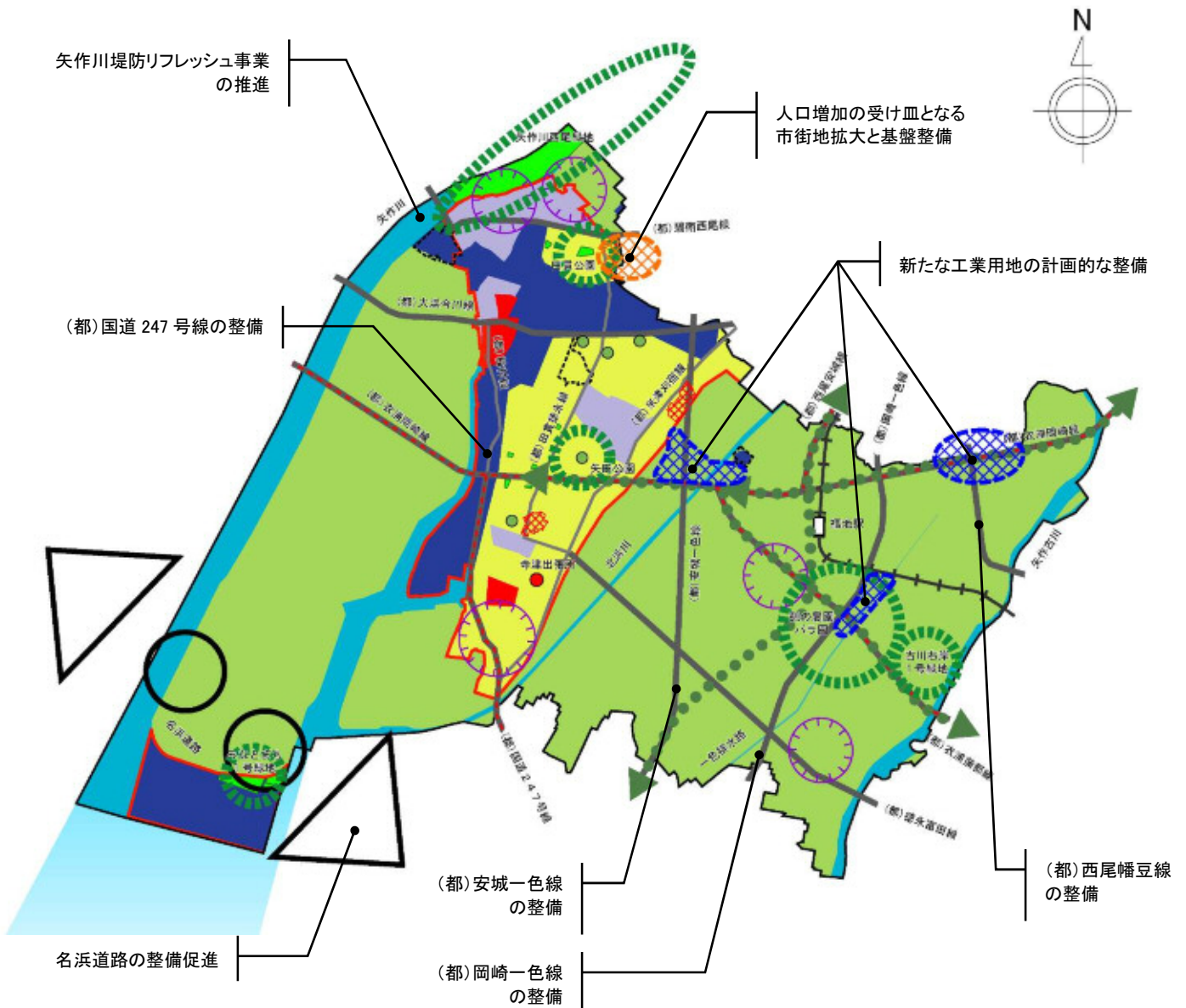
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街地（旧名鉄三河線沿線など）における面的整備の活用による居住環境の整備 住工混在地（住居系用途地域）における用途純化、準工業地域における産業機能の維持・充実、地場産業の振興 「旧名鉄三河線」の駅前商業地の整備改善 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> 優良農地の保全と集落地における農業生産基盤・生活基盤の整備 「福地地区」における農業・植木産業・住環境が調和した集落環境の維持と農業・水産業の6次産業化を促進するための中核となる農水産物加工施設、農家レストラン施設などの整備 新たな工業用地の計画的な整備、人口増加の受け皿となる市街地拡大と基盤整備
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> 名浜道路、都市計画道路（（都）安城一色線、（都）国道247号線、（都）岡崎一色線、（都）西尾幡豆線など）の整備推進 「名鉄西尾線」、路線バスの充実・利便性向上 「北浜川沿い」の並木散歩道、「用水沿い」の桜の散歩道の整備（平坂地区） 名所旧跡を活用した歩行者ネットワークの整備（寺津地区）
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> 緑の拠点の保全・整備・活用（「矢作川西尾緑地」、「憩の農園・西尾市バラ園」など） 身近な都市公園の整備 社寺境内地、遊休地などの憩いの場としての活用 工場における敷地内緑化、住宅地との隣接部における緩衝緑地の整備
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> 「矢作川」、「矢作古川」など河川の自然環境・景観の保全・活用、親水空間の整備 「矢田のおかげん（養寿寺）」、「てんてこ祭（熱池町八幡社）」などの文化的環境、歴史的景観資源の保全と活用（歴史保全地区など）
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> 住工混在地における2次災害防止に向けた都市基盤の整備 土地区画整理事業による避難路や公園・緑地等の防災空間の確保 避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ライフライン、海岸・河川保全施設の耐震化（寺津漁港など）
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> 公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進 「矢作川堤防リフレッシュ事業」の推進 幼稚園や保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

- 区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定
- アダプトプログラム（公園などの維持・管理）
- 補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業、公共下水道事業など）、土地区画整理事業の実施 など

■平坂・寺津・福地地区の都市づくり構想図



0 500 1,000 2,000 3,000m

凡 例		
視 点		緑・観光レクリエーション拠点
		出張所
土地利用		住宅エリア
		商業・業務エリア
		工業エリア
		地場産業共存リア
		集落・農業用地エリア
		河川
		海域
		開発計画区域(住居系)
		開発計画区域(工業系)
		土地地区画整理事業予定地
		市街化区域
		地区計画

《地区全体》
 住工混在地(住居系用途地域)における用途純化
 地場産業の振興
 名鉄西尾線・路線バスの充実・利便性向上
 公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進

道路・交通		鉄道・駅
		都市幹線道路
		地区・補助幹線道路
		緊急輸送道路
都市防災		名浜道路(構想)
		緑化道路軸
公園・緑地等		都市公園
		整備予定公園
		歴史保全エリア

4-2-3 室場・三和地区



	H12	H17	H22
面積(km ²)	14.3		
人口(人)	12,382	12,999	12,490
高齢者人口(人)	1,868	1,994	2,184
高齢化率(%)	15.1	15.3	17.5
人口密度(人/km ²)	865	908	873

資料：都市計画基礎調査(H23)、国勢調査(H12, H17, H22)、GIS計測

項目	現況・課題
災害対策	・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地・集落における耐震化
人口・都市構造・産業	・土地区画整理事業や地区計画などによる計画的な工業用地の整備 ・優良農地の保全・活用と農業生産基盤の整備
居住環境	・団地や集落地における安全かつ良好な居住環境の整備 ・集落地における生活道路の整備、緑化の推進
交通ネットワーク	・(都)名豊道路(国道23号)の4車線化促進 ・幹線道路ネットワーク、公共交通の充実(交通不便地域への対応)による中心市街地へのアクセス性向上、生活道路の整備
自然環境・歴史・文化	・田園風景など(深篠川沿い茶臼山への眺望、里山景観など)の良好な自然景観の保全 ・矢作川、矢作古川の生態系の保全、親水空間の整備



現況・課題のまとめ

- 地区の大部分を農地が占めており、東部には丘陵地が広がっています。
- 中央部を(都)名豊道路(国道23号)が東西に通過し、丘陵地の麓や矢作川沿いには大規模工場が立地しており、交通利便性や自然環境を活かした住工の調和が望めます。

■将来都市像・都市づくりの方針

『水・緑の息吹と産業が調和した潤いとゆとりのまち』

自然と調和したゆとりのある都市づくりに向け、矢作川や東部丘陵地の里山などの自然に配慮した安心で潤いのある居住環境と快適な工場の操業環境の創出を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 里山・須美川などの自然環境
- ◆ 田んぼ、茶園などの農地
- ◆ 室城址の景観
- ◆ 夏祭りの獅子舞



○ 商工関係者の意見

- ◆ 丘陵地の一体的な利用
- ◆ 経済特区や産業の6次化

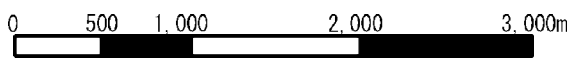
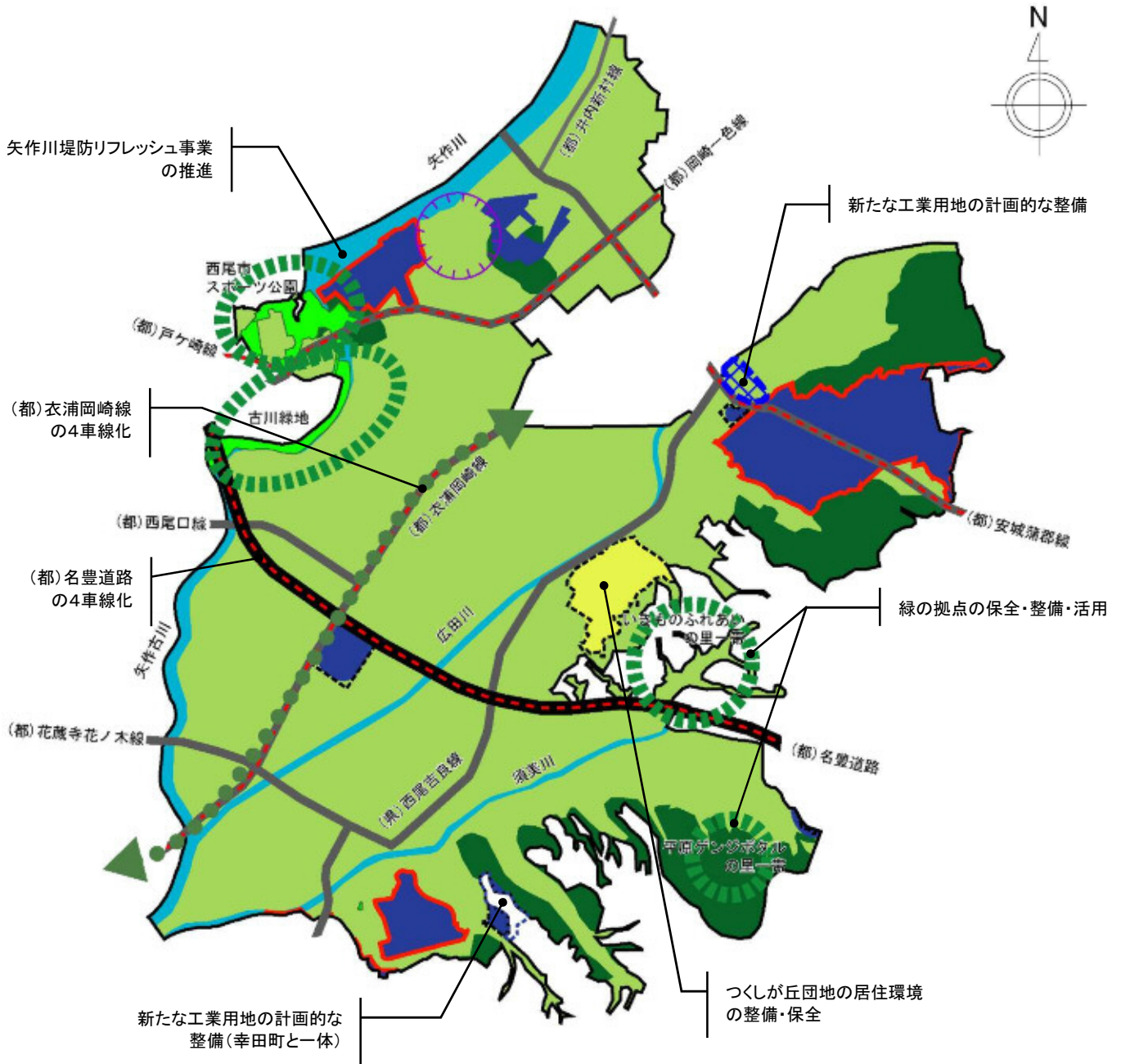
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内陸型工業団地における基盤整備による産業機能の維持・充実、新規産業の誘致 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全と集落地における農業生産基盤・生活基盤の整備 ・「つくしが丘団地」における良好な居住環境の保全と次世代へ向けた計画的な環境整備 ・新たな工業用地の計画的な整備
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路（(都) 西尾吉良線など）の整備推進 ・(都) 名豊道路（国道23号）、(都) 衣浦岡崎線の4車線化 ・路線バスの充実・利便性向上
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の拠点の保全・整備・活用（「西尾市スポーツ公園」、「古川緑地」、「いきものふれあいの里一帯」、「平原ゲンジボタルの里一帯」など） ・社寺境内地、遊休地などの憩いの場としての活用（広場空間の確保）
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・「茶臼山」など東部丘陵地の自然環境・景観の保全 ・「矢作川」、「矢作古川」、「広田川」、「須美川」など河川の自然環境・生態系・景観の保全・活用、親水空間の整備、「安藤川」沿岸の「ふれあいの道」の整備 ・「いきものふれあいの里」、「平原の滝」など緑の拠点の保全・整備・活用 ・「深篠川沿い」など里山の自然環境・生態系・景観の保全 ・「長圓寺」、「室城址」、「御櫃割」、「貝吹のかぎ万燈」などの文化的環境・歴史的景観資源の保全・活用（歴史保全地区など）
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ・ライフライン・河川保全施設の耐震化 ・災害危険区域の指定検討
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進 ・「矢作川堤防リフレッシュ事業」の推進 ・保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 ・高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

<p>○区域区分の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定</p> <p>○アダプトプログラム（公園などの維持・管理）</p> <p>○補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業、公共下水道事業など）、土地区画整理事業の実施 など</p>
--

■室場・三和地区の都市づくり構想図



《地区全体》
 優良農地の保全と集落地における農業生産基盤・生活基盤の整備
 路線バスの充実・利便性向上
 公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進

凡 例	
拠 点	緑・観光レクリエーション拠点
土地利用	住宅エリア
	工業エリア
	地場産業共存エリア
	集落・農業用地エリア
	緑地・山林エリア
	河川
	開発計画区域(工業系)
	市街化区域
	地区計画

道路・交通		主要幹線道路
		都市幹線道路
		地区・補助幹線道路
都市防災		緊急輸送道路
		緑化道路軸
公園・緑地等		都市公園
		歴史保全エリア

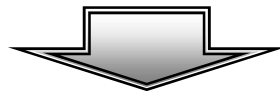
4-2-4 一色地区



	H12	H17	H22
面積 (km ²)	22.5		
人口 (人)	24,340	24,068	23,825
高齢者人口 (人)	4,782	5,325	5,718
高齢化率 (%)	19.6	22.1	24.0
人口密度 (人/km ²)	1,080	1,068	1,057

資料：都市計画基礎調査(H23)、国勢調査(H12, H17, H22)、GIS計測

項目	現況・課題
災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地・集落における耐震化 ・防災空間（公園・緑地）、避難路の確保 ・海岸保全施設の整備 ・市街化調整区域で津波の影響が予想される地域における市街化の抑制
人口・都市構造・産業	<ul style="list-style-type: none"> ・支所周辺などにおける都市機能の集積、魅力の向上 ・名浜道路の整備にあわせた工業用地の確保と企業誘致 ・一色さかな広場、一色ふ頭地区及び佐久島地区などを活用した観光機能の強化
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・支所周辺などへの公共公益施設の適正配置（医療福祉施設） ・計画的な市街地の整備（一色北部地区など） ・住工混在地における土地利用の純化
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路、（都）安城一色線などの整備による道路ネットワークの充実、生活道路の整備 ・公共交通の整備・充実（バスの利便性向上） ・観光施設や渡船場へのアクセス性向上
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・矢作古川、一色干潟などの自然環境、景観に配慮した臨海部の整備 ・三河湾、佐久島の環境・景観の保全、固有文化の保護・伝承



現況・課題のまとめ

- 一色支所や（都）国道247号線周辺の松木島地区を中心に市街地が形成されていますが、南海トラフ巨大地震による津波などの災害に備える必要があります。
- 海岸部には、一色さかな広場や一色干潟、佐久島などの観光資源が多くあり、これらの活用による地域の活性化が望まれます。

■将来都市像・都市づくりの方針

『煌めく海と心豊かに暮らす観光交流のまち』

三河湾と共生するふれあいの都市づくりに向け、安心して暮らせる居住環境の確保と自然・観光資源の維持・活用による賑わいの創出を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 三河湾、佐久島の自然環境・景観
- ◆ 一色海浜公園、一色さかな広場
- ◆ 名鉄三河線の跡地



○ 商工関係者の意見

- ◆ 災害時の安全・安心の確保
- ◆ 市全体のバランスを考慮した都市機能の配置
- ◆ 公共交通の確保
- ◆ 道路・公園の整備検討

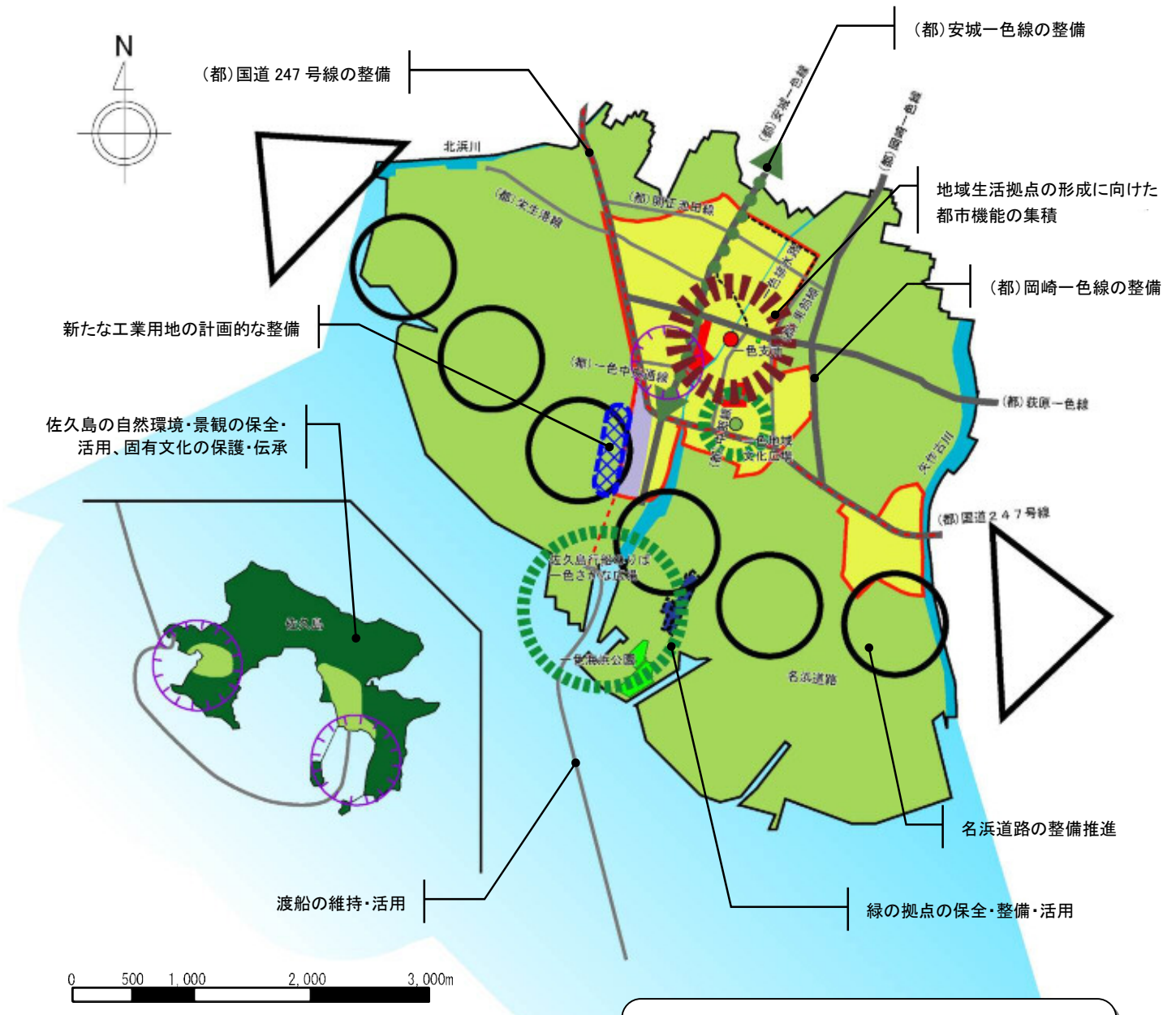
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「一色支所周辺」における地域生活拠点の形成に向けた生活に必要な都市機能（商業・業務施設）の集積 ・「一色北部地区」における地区計画を活用した計画的な市街化、良好な居住環境の整備 ・住工混在地（住居系用途地域）における用途純化、準工業地域における産業機能の維持・充実、地場産業の振興 ・災害の防止や農業との調和など、良好な生活環境の確保に資する農地における生産緑地地区の指定 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・臨海部の養鰻場跡地、遊休農地における生産基盤の整備による農業・漁業環境の保全 ・新たな工業用地の計画的な整備
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路、都市計画道路（（都）国道 247 号線、（都）安城一色線、（都）岡崎一色線など）の整備推進 ・路線バスの充実・利便性向上、バス停周辺における駐輪場の整備 ・渡船の維持・活用と佐久島行船のりばへの交通アクセスの確保
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の拠点の保全・整備・活用（「一色海浜公園」、「一色さかな広場」、「一色地域文化広場」など） ・一色地域文化広場をコミュニティの核とした地域中心にふさわしい景観の創出、渡船場周辺のもてなしに配慮した良好な景観の創出
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地や「一色さかな広場」における賑わいのある景観整備 ・「大提灯まつり（諏訪神社）」や「赤羽城址」などの文化的環境・歴史的景観資源の保全と活用（歴史保全地区など） ・「佐久島」の自然環境・景観の保全・活用、固有文化の保護・伝承
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地・集落地内の狭あい道路の整備改善による避難路の確保 ・避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ・ライフライン、海岸・河川保全施設の耐震化 ・災害危険区域の指定検討、地区中心部における準防火地域の指定検討
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進 ・「一色ふ頭地区」などの漁港・港湾施設の整備・改修 ・保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 ・高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

- 区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定
- アダプトプログラム（公園などの維持・管理）
- 補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業、公共下水道事業など）、土地区画整理事業の実施 など

■一色地区の都市づくり構想図



凡 例		
提 点		地域生活拠点
		緑・観光レクリエーション拠点
		支所
土地利用		住宅エリア
		商業・業務エリア
		工業エリア
		地場産業共存エリア
		集落・農業用地エリア
		緑地・山林エリア
		河川
		海域
		開発計画区域(工業系)
		市街化区域
	地区計画	

《地区全体》
 住工混在地(住居系用途地域)における用途純化
 路線バスの充実・利便性向上
 公共下水道・特定環境保全公共下水道の整備・普及促進

道路・交通		都市幹線道路
		地区・補助幹線道路
		緊急輸送道路
都市防災		名浜道路(構想)
		緊急輸送道路
公園・緑地等		緑化道路軸
		都市公園
		整備予定公園
		歴史保全エリア

4-2-5 吉良地区



	H12	H17	H22
面積 (km ²)	36.0		
人口 (人)	21,656	22,041	22,298
高齢者人口 (人)	4,096	4,579	5,078
高齢化率 (%)	18.9	20.8	22.8
人口密度 (人/km ²)	602	613	620

資料：都市計画基礎調査 (H23)、国勢調査 (H12, H17, H22)、GIS 計測

項目	現況・課題
災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地・集落における耐震化 ・防災空間（公園・緑地）と避難路の確保 ・海岸保全施設の整備 ・市街化調整区域で津波の影響が予想される地域における市街化の抑制
人口・都市構造・産業	<ul style="list-style-type: none"> ・支所周辺や鉄道駅周辺（上横須賀駅、吉良吉田駅）などにおける生活拠点の形成（商業・行政サービス施設の集積、魅力の向上） ・名浜道路の整備にあわせた工業用地の整備と企業誘致
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・住工混在地の解消に向けた居住環境と工場の操業環境の調和 ・既成市街地や集落地において身近に利用できる公園などの整備、緑化の推進
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路の整備推進 ・幹線道路、生活道路のネットワークの充実、生活道路の整備 ・公共交通の充実（バスの利便性向上）
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・山地・丘陵地・樹林地や吉良温泉、海水浴場などの観光施設の整備・活用 ・三河湾の環境・景観の保全



現況・課題のまとめ

- 吉良吉田駅と上横須賀駅を中心に市街地が形成されているほか、北東部に広がる山林の麓には工業団地が整備されています。
- 南部は三河湾に面しており、豊かな自然環境に恵まれています。一方で津波などの自然災害を受けやすいことから、自然環境の維持・保全とともに災害に備える必要があります。

■ 将来都市像・都市づくりの方針

『多様な自然、歴史・文化と産業が調和した安全・安心のまち』

豊かさを実感できる都市づくりに向け、海・川・山の自然環境と歴史・文化資源を活かした安全・安心で快適な居住環境の創出と新規企業の誘致を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 山・川の自然環境・景観
- ◆ 歴史的・文化的遺産
- ◆ 尾崎士郎記念館、金蓮寺などの観光資源
- ◆ 名鉄蒲郡線



○ 商工関係者の意見

- ◆ 名浜道路の早期整備
- ◆ 三河湾の安全確保
- ◆ 吉良温泉、三ヶ根山、愛知こどもの国などが一体となった観光の活性化

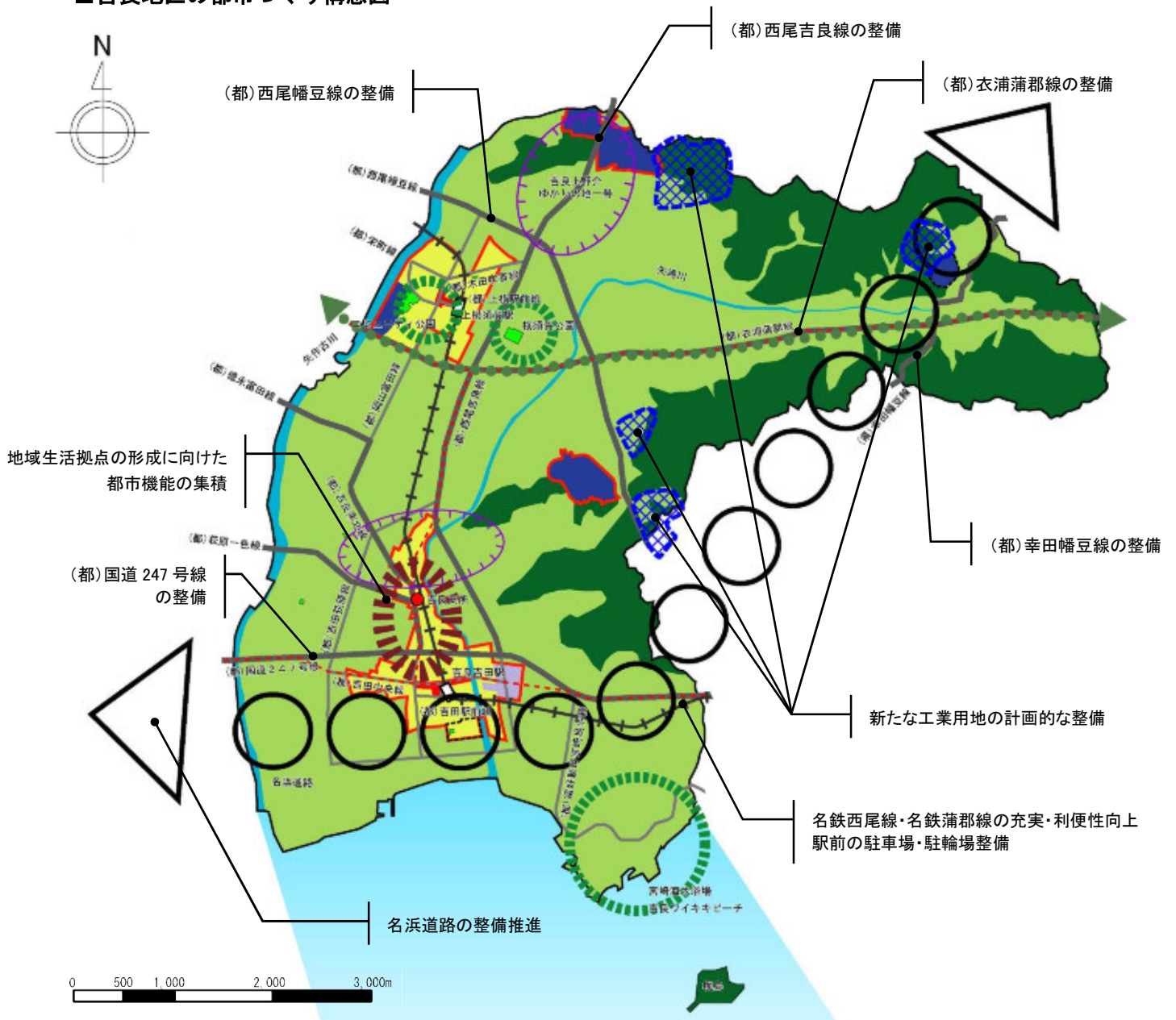
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「吉良支所周辺」における地域生活拠点の形成に向けた生活に必要な都市機能（商業・業務施設）の集積 ・「上横須賀駅周辺」、「吉良吉田駅周辺」への都市機能（商業・業務施設）の集積 ・既存の工業団地における産業機能の維持・充実、新規産業の誘致 ・災害の防止や農業との調和など、良好な生活環境の確保に資する農地における生産緑地地区の指定 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全と集落地における農業生産基盤・生活基盤の整備 ・新たな工業用地の計画的な整備
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路、都市計画道路など（（都）衣浦蒲郡線、（都）西尾吉良線、（都）西尾幡豆線、（県）幸田幡豆線、（都）国道247号線）の整備推進 ・「名鉄西尾線」、「名鉄蒲郡線」、路線バスの充実・利便性向上 ・駅周辺における駅前広場・駐車場・駐輪場の整備、バス停周辺における駐輪場の整備
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・緑・観光レクリエーション拠点の保全・活用（「コミュニティ公園」、「横須賀公園」、「宮崎海水浴場」、「ワイキキビーチ」など） ・吉良ワイキキビーチや尾崎士郎記念館などの観光地の玄関口としての、もてなしの緑づくり
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・「青鳥山」、「北東部の丘陵地」、「梶島」などの自然環境・景観の保全 ・「矢作古川」、「矢崎川」など河川や「宮崎海岸」など海岸の自然環境・生態系・景観の保全・活用、親水空間の整備 ・吉良公ゆかりの地一帯など文化的環境・歴史的景観資源の保全・活用
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地・集落地内の狭あい道路の整備改善による避難路の確保 ・避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ・ライフライン、海岸・河川保全施設の耐震化 ・通信施設・耐震防火槽などの設置 ・災害危険区域の指定検討、商業系地域における防火地域・準防火地域の指定検討
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の整備・普及促進 ・漁港・港湾施設の整備・改修 ・保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 ・高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

<p>○区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定</p> <p>○アダプトプログラム（公園などの維持・管理）</p> <p>○補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業、公共下水道事業など）、土地区画整理事業の実施 など</p>
--

■吉良地区の都市づくり構想図



凡 例		
拠 点		地域生活拠点
		緑・観光レクリエーション拠点
		支所
土 地 利 用		住宅エリア
		商業・業務エリア
		工業エリア
		地場産業共存エリア
		集落・農業用地エリア
		緑地・山林エリア
		河川
		海域
		開発計画区域(工業系)
	市街化区域	
	地区計画	

《地区全体》
 路線バスの充実・利便性向上
 文化的環境・歴史的景観資源の保全・活用
 公共下水道の整備・普及促進

道路・交通		鉄道・駅
		都市幹線道路
		地区・補助幹線道路
		緊急輸送道路
都市防災		名浜道路(構想)
		緊急輸送道路
公園・緑地等		緑化道路軸
		都市公園
		歴史保全エリア

4-2-6 幡豆地区



	H12	H17	H22
面積 (km ²)	26.1		
人口 (人)	12,987	12,802	12,352
高齢者人口 (人)	2,613	2,881	3,145
高齢化率 (%)	20.1	22.5	25.5
人口密度 (人/km ²)	499	491	474

資料：都市計画基礎調査(H23)、国勢調査(H12, H17, H22)、GIS計測

項目	現況・課題
災害対策	<ul style="list-style-type: none"> ・南海トラフ巨大地震を想定した既成市街地・集落における耐震化 ・防災空間（公園・緑地）、避難路の確保 ・海岸保全施設の整備 ・市街化調整区域で津波の影響が予想される地域における市街化の抑制
人口・都市構造・産業	<ul style="list-style-type: none"> ・支所周辺や鉄道駅周辺（東幡豆駅、西幡豆駅）などにおける生活拠点の形成（商業・行政サービス施設の集積、魅力の向上） ・未利用地（土砂採取跡地）の有効活用による工業用地の計画的な基盤整備と企業誘致
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> ・支所周辺や鉄道駅周辺などへの公共公益施設の適正配置（医療福祉施設、行政サービス施設、拠点施設など）
交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ・名豊道路（国道23号）への連絡性の強化 ・名浜道路や（県）幸田幡豆線などの幹線道路の整備推進、生活道路の整備 ・公共交通の充実（名鉄蒲郡線の機能強化）
自然環境・歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・三河湾の環境・景観など観光施設の保全・活用 ・三ヶ根山、愛知こどもの国をはじめとする北部の山地・丘陵地・樹林地の保全、活用



現況・課題のまとめ

- 名鉄蒲郡線の沿線に市街地が形成されており、北部に広がる三ヶ根山は本市を代表する景勝地ですが、採石場跡地ではその有効活用が望まれます。
- 南部は三河湾に面しており、愛知こどもの国などの観光施設を有していますが、津波などの災害に備える必要があります。

■ 将来都市像・都市づくりの方針

『彩のある自然と産業が協調した環境共生のまち』

自然環境と産業が共存した都市づくりに向け、三河湾や三ヶ根山などの多様な環境を活かした観光振興と採石場跡地などへの新規企業誘致を推進します。

地区別意見交換会

『大切にしたいもの』・『守りたいもの』・『活かしたいもの』

○ 市民の意見

- ◆ 愛知こどもの国とこどもの国駅
- ◆ 名鉄蒲郡線
- ◆ 三河湾・三ヶ根山などの自然環境・景観
- ◆ 地域コミュニティ



○ 商工関係者の意見

- ◆ 名浜道路の早期整備
- ◆ 三河湾の安全確保
- ◆ 観光資源の利活用
- ◆ 採石場跡地の利活用

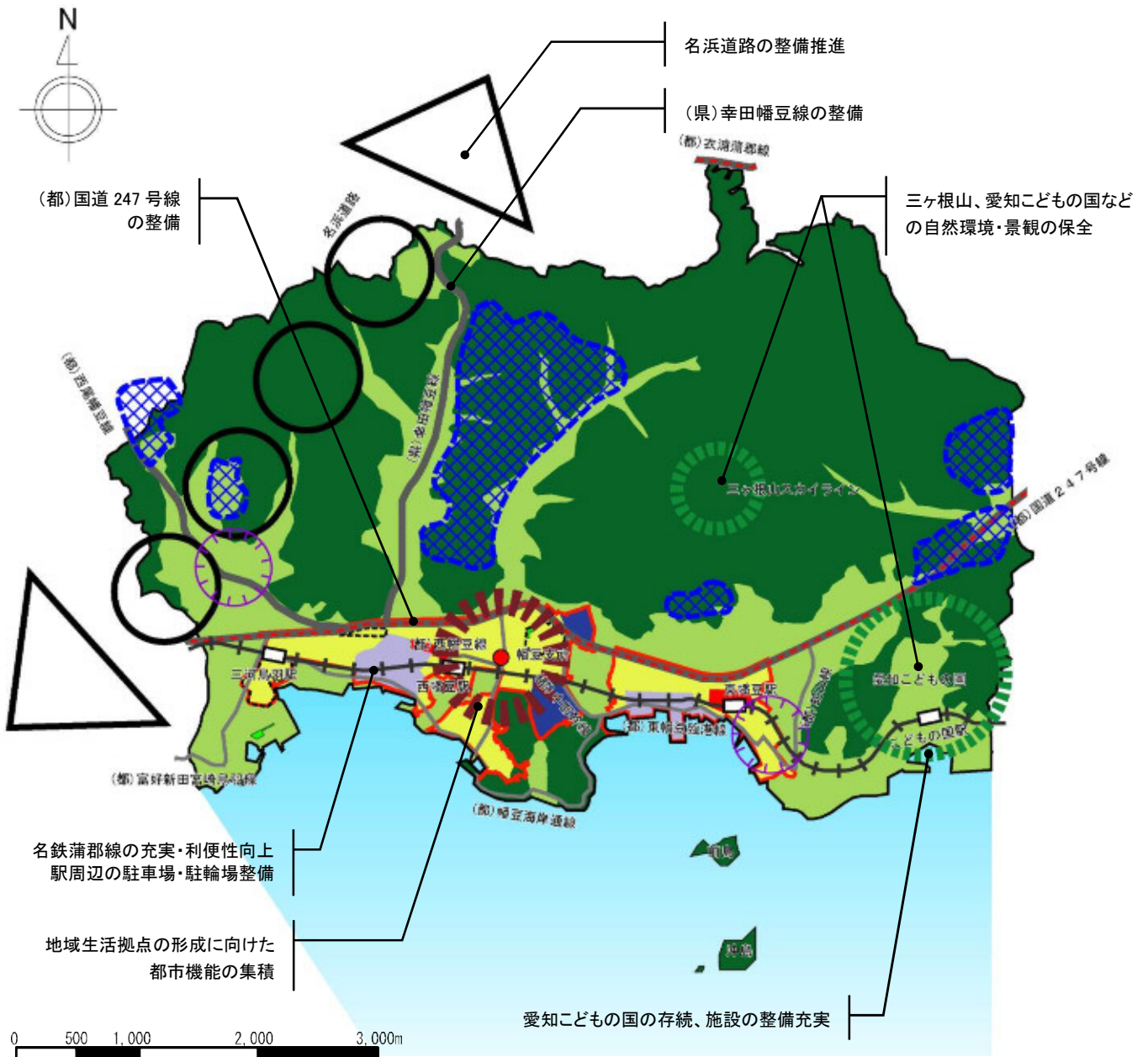
■主要な施策

項目	施策
土地利用	<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「幡豆支所周辺」における地域生活拠点の形成に向けた生活に必要な都市機能（商業・業務施設）の集積 ・「西幡豆駅周辺」、「東幡豆駅周辺」への都市機能（商業・業務施設）の集積 ・住工混在地（住居系用途地域）における用途純化、準工業地域における産業機能の維持・充実、地場産業の振興 ・既存の工業団地の産業機能の維持・充実、新規産業の誘致 ・寺部地区未利用地における工業用地の計画的な整備のための用途地域変更または市街化調整区域への編入 ・災害の防止や農業との調和など、良好な生活環境の確保に資する農地における生産緑地地区の指定 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな工業用地の計画的な整備 ・（県）幸田幡豆線東側の県有地における自然環境と調和のとれた工業用地の計画的な整備促進
道路 ・ 交通	<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路、都市計画道路など（（都）国道247号線、（県）幸田幡豆線など）の整備推進 ・「名鉄蒲郡線」の充実・利便性向上、デマンド方式の地域公共交通の維持・充実 ・駅周辺における駐車場・駐輪場の整備
公園 ・ 緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知こどもの国の存続、施設の整備充実、既存観光資源との有機的な連携、魅力向上 ・工業地の敷地内緑化の推進、工業地（県有地や寺部地区）外縁部における緩衝緑地の配置 ・三河湾国定公園の自然環境と調和した緑豊かな都市づくり
自然環境 ・ 都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ・「三ヶ根山」、「愛知こどもの国」などの「三河湾国定公園」、河川や「前島」、「沖島」など三河湾の自然環境・生態系・景観の保全・活用（修景護岸、多自然型川づくり、親水空間の整備） ・「見影山（弘法山）周辺」の風致地区指定の検討による景観の保全 ・リゾート地・里山里海の街並み景観の創出
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・既成市街地・集落地内の狭あい道路の整備改善による避難路の確保 ・避難路・緊急輸送道路沿道を中心とした耐震化・不燃化 ・ライフライン、海岸・河川保全施設の耐震化 ・災害危険区域の指定検討 ・（県）幸田幡豆線東側の県有地などの開発計画区域（工業系）における調整池の整備
その他 都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道の普及促進 ・保育園の修繕、学校施設の修繕・非構造部材の耐震改修 ・高齢者福祉施設の整備

■主な実現化手法

- 区域区分の変更 ○用途地域の変更 ○地区計画の指定 ○景観計画の策定
- アダプトプログラム（公園などの維持・管理）
- 補助金・交付金を活用した各種事業（街路事業、都市公園事業など）、土地区画整理事業の実施など

■幡豆地区の都市づくり構想図



凡 例	
拠 点	地域生活拠点
	緑・観光レクリエーション拠点
	支所
土 地 利 用	住宅エリア
	商業・業務エリア
	工業エリア
	地場産業共存エリア
	集落・農業用地エリア
	緑地・山林エリア
	海域
	開発計画区域(工業系)
	市街化区域
	地区計画

《地区全体》
 新たな工業用地の計画的な整備
 デマンド方式の地域公共交通の維持・充実
 自然環境・生態系・景観の保全・活用
 公共下水道の普及促進

道路・交通	鉄道・駅
	都市幹線道路
	地区・補助幹線道路
	名浜道路(構想)
都市防災	緊急輸送道路
	都市公園
公園・緑地等	歴史保全エリア

第5章 計画の実現方針

第5章 計画の実現方針

5-1 市民と行政の協働による都市づくりの方針

都市計画マスタープランは、本市の将来都市像を明確にし、個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての役割を担うものです。そのため、本計画の実現に向けた都市づくりの推進にあたっては、個別的、具体的な事業計画や地域地区の指定を検討するとともに、庁内及び関係機関が連携しつつ、事業の効率化や各種制度の活用による財政負担の軽減などの対応を図り、計画の実効性を確保することが必要となります。

特に、将来都市像の実現に向けては、市民主体のまちづくり・都市づくりへの取り組みが行える環境の整備を目指し、これらを支える支援策の充実など、市民と行政の協働による都市づくりを進めることが重要となります。

5-2 計画の推進方針

5-2-1 効率的な計画の実現性の確保

都市づくりを進める上では、防災、環境や福祉分野も取り込み、複雑かつ多様な市民ニーズへの対応が求められています。そのため、様々なニーズに対して迅速かつ効率的な行政サービスが提供可能となるように、庁内の各担当部門を越えた総合的な取り組みが実現できる体制づくりを目指します。

また、土地区画整理事業の実施や地区計画制度の運用などに当たっては、市民の都市づくりへの活動に対する参加意欲の高まりに応えられるような仕組みづくりを進めます。

5-2-2 市民主体の都市づくりの推進

都市づくりの計画と実施にあたっては、地域特性に応じた個性の創出や創意工夫による地域独自型の事業推進が求められています。そのためには、市民・事業者と行政が都市づくりに関する知識や情報、将来の地域展望を相互に共有し、相互協力のもとに、計画の実現を目指していくことが重要です。そのため、市民が主体的に都市づくりに参加し、計画、運営、維持・管理、点検・評価などの一連の地域マネジメントに関わりながら、市民が主体となった都市づくりを進めていきます。

また、行政においては、地域の都市づくりの移行に応じて、地区の詳細な都市づくりのルール設定を支援するため、地域の都市づくりの熟度に応じた支援体制を確立します。

5-2-3 計画の見直し

事業の実施にあたっては、社会情勢の変化とともに事業に対する市民のニーズが変化してくることから、事業効果分析などの手法を用いて、事業の「選択と集中」による計画の見直しが重要となります。そのため、事業継続の判断、適正な事業間の優先順位付け、効率的な事業スケジュールの設定、事業の企画・規模・内容など、社会動向を見据えた柔軟性のある事業・施策の実現が必要となります。

本計画においても、今後の社会情勢の変化により、新たな都市づくりの課題や市民ニーズへの新たな対応などに向けて、西尾市総合計画及び他の関連計画との整合を図りつつ、事業の進捗状況や成果の評価・検証を実施しながら、必要に応じて見直します。

5-3 安全・安心の確保に向けた方針

本市は、今後 30 年以内に震度 6 弱以上の大規模地震の発生する確率が高い状況であり、巨大地震による被害の軽減に向けた事前の安全確保、巨大地震発生時の応急対策や復旧・復興に向けた対策を行うことが重要となっています。

5-3-1 災害に対する備え（自助・共助・公助）

防災・減災に向けて、市民の果たすべき役割は極めて大きいことから、災害時において市民一人ひとりが「自助」に向けた的確な行動を取ることが可能となるように、平常時から災害に備えておくことが必要です。また、災害時要援護者と呼ばれる人たち（高齢者・障害者・乳幼児・情報の伝わりにくい人など）を地域ぐるみで支援するために、地域が行政と連携を図り、多様な主体による「共助」の取り組みを行い、災害に強い人と地域をつくる必要があります。

さらに、人命の安全確保を第一とした上で、被害を最小限にとどめるため、地域防災計画や津波避難計画などの各種計画の策定・検討や市街地の整備や防災に寄与する空間（都市公園や緑地・農地など）の確保など、安全な都市基盤の整備による「公助」が必要です。また、生命や財産を守るためには、耐震改修促進計画に基づく住宅・建築物の耐震化・不燃化や災害時の拠点となる公共施設の安全性の確保が重要であり、住民の生活や経済活動に大きな役割を果たすライフラインや交通物流の機能確保と併せて、災害に強い都市基盤の整備を図ります。

5-3-2 安全・安心の確保に向けた都市基盤整備の方針

大規模な自然災害の発生に対しては、特に面的被害の発生要因の分析などにより、被災リスクを把握しておくことが重要となります。特に、防災上での安全・安心確保に向けた具体的な都市基盤の整備や、事前に復興に向けた対策・計画の検討のためには、被害想定だけでなく、被害状況の様相（イメージ）を想定することが重要です。さらに、その想定を踏まえて、必要な水準までの減災対策の実施や、発災後の復旧目標について、様々な取り組みを実行する必要があります。

本市においては、密集市街地（木防建ぺい率 20%以上の地区）が 231ha（平成 21 年度都市計画基礎調査より）となっており、巨大地震の発災による市街地大火や複合災害の発生などによる甚大な市街地被災の可能性が高く、また、避難の困難性も高いため、特に危険性の高い市街地では減災対策を進めるとともに、面的な整備なども含めた都市基盤の整備を図ります。

特に、大規模災害に対する安全・安心確保に向けては、公園・緑地や道路などの防災空間の整備が重要となります。そのため、一時的な防災空間が不足している地域において公園の配置を検討するとともに、必要に応じて都市公園（防災公園）の避難場所、防災活動拠点としての機能強化の検討を進めます。

さらに、名浜道路を巨大災害発生時における緊急輸送道路、避難路、防災活動拠点間の連絡路としての機能など、防災上重要な路線として位置づけ、建設推進に向けて県と連携しながら国に働きかけていきます。

■緑地の配置計画（防災）



出展：西尾市緑の基本計画（一部加筆）

5-3-3 「震災復興都市計画」を行うための準備

東日本大震災の発生によって、「災害には上限がない」ということが改めて認識させられました。さらに、これまでは自然災害の発生確率が極めて小さいことだけを見て、楽観的にリスクの規模や存在までも過小評価してしまってきた傾向があり、早急に対策を実施する必要があります。

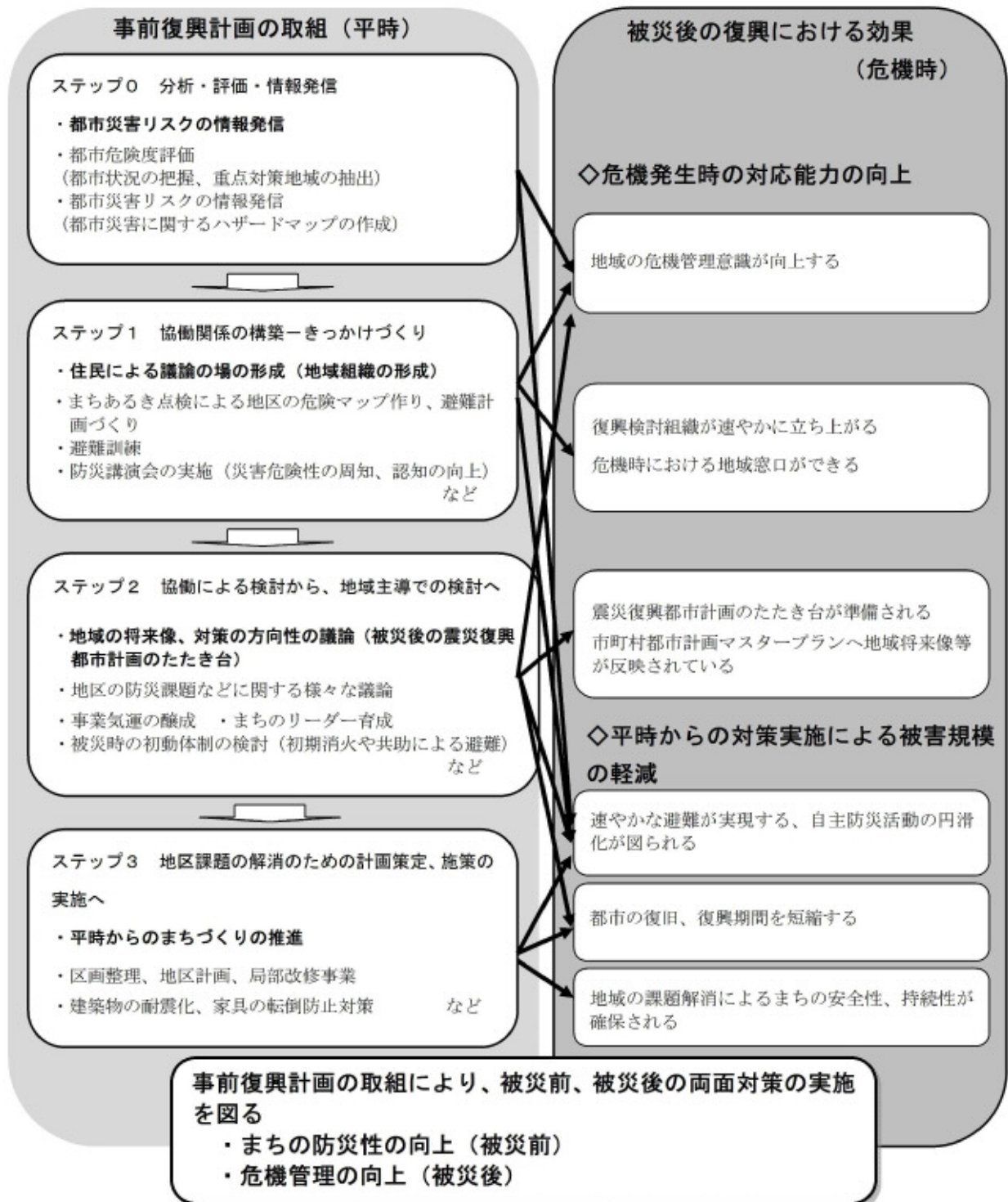
大規模な地震災害発生後の対処としては、発災直後の応急対策段階、本格的な復旧対策段階、被災前からの質的向上を目指す復興対策段階の3段階となります。また、復興対策は主に「都市の復興」、「生活の復興」、「住宅の復興」及び「産業・経済の復興」により構成され、特に「都市の復興」については、都市計画上也非常に重要な復興対策となります。さらに、「都市の復興」は、被災した都市の再建に向けた根幹となるものであり、居住地の選択や住宅再建において大きな要件・制約となることから、先行着手と被災住民との調整や周知などに関する手続きが重要となります。

震災予防対策として安全まちづくりを着実に進める一方で、甚大な被害が生じた場合に、「震災復興都市計画」を行うための準備を整えることで、被災後の円滑な復興を図ることが可能となります。「震災復興都市計画」とは、地震の発生により都市基盤が脆弱な密集市街地が大規模に被災した場合などに、早急に市街地を復興するための市街地整備事業などを緊急かつ円滑に進めることを目的として、建築行為の制限を行いながら、地域住民と共に詳細な復興計画を定めることにより、事業の実施につなげるものです。

特に、自然災害については、被害を完全に無くすことは容易ではない点を踏まえると、予防対策とともに発災時の応急的な対策を準備しておく必要があります。また、この応急対策が速やかに行われることによって、後の復旧・復興にも影響を与えることから、応急対策および復旧計画を含めての対策を十分に検討する必要があります。

以上のことから、西尾市地域防災計画などの各種計画と連携を図りながら、事前復興の取り組みに加え、発災後に速やかに「震災復興都市計画」を行う準備を進めます。

(参考) 事前復興計画の取組の体系



出展：愛知県震災復興都市計画の手引き（計画編）

用語解説

用語解説

あ行	
アダプトプログラム	市民と行政の協働で進めるまちの環境美化活動。
延焼遮断帯	市街地において火災の延焼を遮断する機能を果たす、道路、河川、鉄道、公園などの都市施設と、それら沿線の一定範囲に建つ耐火建築物により構築される不燃空間。
か行	
海岸保全施設	都道府県知事が指定する海岸保全区域において、高潮、波浪などの災害から背後の人命や財産を守る役割を担う、堤防、突堤、護岸、胸壁その他海水の侵入又は海水による浸食を防止するための施設。
既存ストック	既に市内にある整備済みの都市施設や、市街地内の未利用地、使用されていない工場や倉庫等の空間や施設、さらには文化・歴史の資源、観光資源などのこと。
基盤整備	道路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの都市施設や学校、病院、公園などの公共施設といった、市民の生活や産業活動を支える施設を整えること。
狭あい道路	一般的に、幅員が4 mに満たない道路を指す。
緊急輸送路（道路）	大規模な地震などの災害が発生した場合に、救命活動や物資輸送を円滑に行うために、自治体が事前に指定した道路。
公共空地	一般市民が利用でき、国や地方公共団体によって管理されている空地。公園・運動場・霊園など。
公共施設再配置	公共施設の現状と課題を調査・分析して、公共施設のより効率的・効果的な維持・管理・運営方法及び施設配置を実現すること。
交通（の）結節点	鉄道駅、バスターミナル、駅前広場やバス交通広場などの、異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する施設。
公民連携（PPP）	官（Public）と民（Private）が互いの役割を明確に分担して地域を良くしていこうという動き（Public Private Partnership）。
国土軸	気候、風土などの自然的、地理的条件及び文化的条件などにおいて共通性を有する都市・産業が集積し、それらが新幹線・高速道路・高規格通信網によって結ばれた軸状の地域。
コミュニティバス	交通空白地帯や市街地内の主要施設や観光拠点などを循環する路線バスで、自治体が運営主体となり、バス会社などに運行を委託するなどして住民の移動手段を確保するために運行する。
混雑度	道路の混雑の程度を表す指標で、交通の容量に対する実際の交通量の比で示される。混雑度が1.0を超えると、当該道路が混んでいることを示している。

さ行	
市街化区域	都市計画区域内で、既に市街地を形成している区域および概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画法第 7 条第 2 項に基づいて計画決定された区域。
市街化調整区域	都市計画区域内で、市街化区域に対して市街化を抑制する区域として、都市計画法第 7 条第 3 項に基づいて計画決定された区域。
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並びに公共施設の整備を行う事業。事業種別には第一種（権利変換方式）と第二種（管理処分方式）がある。
事前復興	災害が発生した際のことを想定し、被害を最小化につながる都市計画やまちづくりを推進すること。防災事業の推進における主要事業である減災や防災まちづくりの一環として行われる取り組みのひとつ。
地場産業	一定の範囲の地域において、ある特定の業種の地元資本の中小企業群からなる企業群が集中的に立地している産業のこと。
集約型都市構造	都市圏内の中心市街地や駅周辺などを集約拠点として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造。
重要港湾	国際海上輸送網又は国内海上輸送網の拠点となる港湾。その他、国の利害に重大な関係を有する港湾で政令で定めるもの。
循環型の都市	有限である資源を効率的に利用するとともに再生産を行って、持続可能な形で循環させながら利用していく都市のこと。
少子高齢化	生まれてくる子供（出生数）が減り、高齢者が増え、さらに高齢者の寿命が伸びること。
人口集中地区	原則として、国勢調査において人口密度が 40 人/ha 以上の調査区が集合し、合計人口が 5,000 人以上となる統計上の地区。
親水空間	水や川に触れることで水や川に対する親しみを深めることができる場所。
生産緑地地区	市街化区域内の 500 m ² 以上の農地や公園などで、行政から生産緑地の指定を受けたもの。
生物多様性	あらゆる生物の多さと、それらによって成り立っている生態系の豊かさやバランスが保たれている状態。
た行	
大規模集客施設	劇場、映画館、店舗などの建築物の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超え、広い地域から多くの人々が集まる施設をいう。建築基準法別表第 2（わ）項に定められた建築物。

地区計画	都市計画法に基づき、住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路、公園などの施設の配置や、建築物の建て方などについて、地区特性に応じてきめ細やかなルールを定めるまちづくりの計画。
中心市街地活性化基本計画	「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき策定される計画であり、中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進し、地域の振興及び秩序ある整備を目的とする。
昼夜間人口	ある地域に常住する人口を夜間人口といい、昼間だけ現存する人口を昼間人口という。
低炭素	地球温暖化の原因である温室効果ガスのうち、大きな割合を占める二酸化炭素の排出が少ないこと。
デマンド交通	基本の路線や停留所などが定められておらず、利用者の希望に応じて運行する交通手法のこと。
特定環境保全公共下水道	公共下水道のうち、市街化区域以外の区域において設置する小規模な下水道のこと。
都市型災害	都市に発生する特有の災害のこと。大雨の時の下水の氾濫、交通機関の事故に伴う帰宅難民発生など。
都市機能	商業、工業、保健・医療・福祉、文化、教育、観光などのサービスを提供する機能。
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のこと。
都市経営コスト	公共施設や行政サービス（小学校、中学校、給食センター、道路橋梁（街路含む）、公園など）の維持・実施に係る経費と更新費のこと。
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域として、都道府県により指定される都市計画を定める範囲のこと。
都市計画区域マスタープラン	平成12年5月に都市計画法の改正が行われた際に、第6条の2に「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」として位置づけられる。長期的な視点から住民に「都市の将来像」を示すとともに、市町村を超えた広域的な視点から、都市計画の目標や広域的、根幹的施設など主要な都市計画の決定の方針を示す。
都市計画公園	都市公園法に基づき、地方公共団体又は国が設置及び管理する公園又は緑地をいう。 良好な都市環境の形成、防災など都市の安全性向上、レクリエーション活動の場の確保、都市景観の向上を図ることを目的としている。
都市計画道路	都市計画法に基づき、位置や幅員などが決定された道路をいう。都市計画道路は名称の前に（都）と表記する。

な行	
南海トラフ巨大地震	静岡県駿河湾から九州沖に延びる海底のくぼみ「南海トラフ」一帯を震源域とする地震。これまで、東海、東南海、南海の各地震が発生してきたが、国は一帯が同時に動く事態を想定し、巨大地震が発生する可能性を指摘している。
農業振興地域	農業の近代化、公共投資の計画的推進など、農業の振興を図ることを目的として、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき定められる区域。対象となるのは、農業の振興を図ることが相当と認められ、かつ農用地として利用すべき相当規模の土地があるなどの地域。
農用地区域	農業振興地域のうち、今後概ね10年以上にわたって農業上の利用を確保し、農業に関する公共投資その他農業振興に関する施策を計画的に推進する区域。
は行	
ハザードマップ	火山噴火や洪水、土砂災害、津波などの自然災害に対して、被害が予測される区域および避難地・避難路などが記載されている地図。
バリアフリー	段差や仕切りをなくすなど高齢者や障害者が日常生活をおくる上で不便な障害となっていること（バリア）を除去（フリー）し、全ての人々が安心して暮らせる環境をつくること。
パークアンドライド	都市部の交通混雑や環境負荷の緩和を図るため、自動車を郊外の駐車場に止めて、鉄道やバスに乗り継いで都心に入る方法。
非構造部材	建築物の骨格となる躯体以外の窓ガラス、外壁材、天井材、内壁材などの部材のこと。
風致地区	都市の風致（自然の風景などの持つおもむき）を維持するために、樹林地、丘陵地、水辺地などの良好な自然的風観に富んでいる区域などを都市計画法によって定めたもの。
防火地域・準防火地域	都市計画法に基づき、火災発生時の延焼拡大を防止するために、建築物を耐火構造にするなどの義務づけを行う地域。主として防火地域は商業地域など高密度な土地利用が行われる市街地に、準防火地域は木造建築物の密集した市街地に指定される。
ほ場整備	農村環境の整備、地域活性化などを目的とする農地基盤の整備。区画の規模・形状の変更、用水路、道路などの整備のほか農地の利用集積や非農用地の創出による土地利用の秩序化などを行う。
や行	
ユニバーサルデザイン	年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。

用途地域	地域地区のうち最も基礎的なものであり、都市全体の土地利用の基本的枠組みを設定するとともに、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さなどの形を規制・誘導し、秩序ある都市づくりに大きな役割を果たすもの。用途地域には12種類がある。
ら行	
流出口、流入人口	当該市区町村から他市区町村へ通勤・通学する人口を流出口、他市区町村から当該市区町村へ通勤・通学する人口を流入人口という。

