

都市再生整備計画

へいさかてらづ
平坂寺津地区

(第2回変更)

あいち にしおし
愛知県 西尾市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛知県	市町村名	にしおし 西尾市	地区名	へいさからづちく 平坂寺津地区	面積	298.7 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度				

<p>目標</p> <p>大目標：安心・快適に暮らせるまちづくり</p> <p>目標1：憩いの空間及び防災空間を確保し、快適な暮らしを充実させる。</p> <p>目標2：良好な居住環境による人口定着を図る。</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>西尾市は、平成23年4月に幡豆郡3町と合併したことで、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った。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とれた発展を目指した都市基盤の確保を図る必要がある。さらに、近年では南海トラフ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ることから、大規模な自然災害に対して、戦略的に土地利用の規制・誘導を行い、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まちづくりを図る。また、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るため、快適な生活を支える都市空間の質的向上・充足を図り、移動の円滑さを確保することにより、誰もが快適に暮らせる居住環境の確保を図る。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>西尾市では、「第7次総合計画 後期計画」(平成30年度)において、「自然と文化と人々がとけあい 心豊かに暮らせるまち」を将来都市像に掲げ、これを受けて策定された「都市計画マスタープラン」(平成30年5月)では、都市づくりの主な課題の軸を5つの軸に定め、この軸を中心に重点的に取り組みを進めてきた。</p> <p>平坂寺津地区は、主な課題の軸の1つである、「災害対策」における生活道路、公園・緑地の整備促進による避難路の確保及び、「居住環境」における生活道路、広域幹線道路、公園・緑地、下水道などの都市基盤の計画的な整備を重点的に取り組んできた地区である。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、市の定める「緑の基本計画」に基づいて公園・緑地の整備を進めています。公園や防災空間(オープンスペース)不足地域に該当し、一時的な防災空間となる公園等の整備が必要な地区になっている。近年では、公園などの整備計画を策定する際には、ワークショップを行い、より市民に親しまれる公園整備を行っている。</p> <p>「居住環境」においては、既存の市街地を中心に都市ゾーンと位置づけ、災害に対する備えや環境衛生及び、生活利便の向上を図り、安全・安心・快適な居住環境の創出に努めている。市街地では、土地区画整理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つつある。また、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のある住宅地の形成を目指している。</p> <p>平坂寺津地区周辺における区画整理の実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寺津北部地区 14.56ha S63～H13 ・吉山地区 7.01ha H20～H26 ・平坂東部地区 25.03ha H16～H31 ・羽塚西部地区 4.34ha H24～H31 ・上矢田西山地区 1.21ha H30～R3 ・国森地区 4.69ha H29～R6 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園を新たに整備するためには、用地の確保や近隣住民の理解と地域の協力があることが課題である。 ・公園の維持管理を効率的に行うために、市民に親しまれるとともに、高齢者なども利用しやすく、災害時には一時避難しやすい公園を整備することが求められている。 ・土地計画整理事業や地区計画の導入などにより、低・未利用地の面的整備を進めることが必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①にしお未来創造ビジョン(第8次西尾市総合計画)(令和5年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「だれもがほっとする 持続可能なまち」:気候変動が及ぼす影響に不安を抱くことなく、「ほっと」する気持ちで暮らせるまちを目指します。また、安全な道路や親しみやすい公園などを安心して利用でき、交通ネットワークも利便性と快適性を感じて、「ほっと」できるまちを目指します。 ・「いのちを守る 暮らしを守る 環境を守るまち」:地震や津波や暴風雨や火災など、いつ起こるかかわからない災害から守り、犯罪に巻き込まれることのないよう市民のいつもの暮らしを守れるまちを目指します。 ・「誰もがキラキラと輝き、誇り・愛着の持てるまち」:市民をはじめ地域で活躍する団体や企業、行政などが、性別や年齢や国籍の垣根を越え、手を取り合って助け合って生涯活躍する、そのようなキラキラと輝く人であふれる街を目指します。 <p>②西尾市都市計画マスタープラン(令和5年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地特性をふまえて「活力のある都市づくり」:令和12年ごろまで人口の増加見込みによる受け皿や都市インフラが整っている既存市街地の定住人口の維持・確保を図る ・市民と共に作る「市民が誇れる都市づくり」:行政の力だけでなく、市民、企業との共創が目標実現の近道となっており、都市づくりに関わった市民とともに楽しくまちづくりに参加できる取り組みの充実を図る。 <p><地域構想別></p> <p>平坂・寺津・福地地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内において、定住促進の受け皿となる住宅地整備を促進します。 ・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修や、民有地・工場等の緑化を進めます。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【憩いの空間及び防災空間を確保し、住民参加の維持管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・憩いの空間及び防災空間の確保のため、公園等の整備 ・土地区画整理事業などの推進による公園・緑地の創出 	<p>【基幹事業】(公園) 国森公園整備 【基幹事業】(公園) 寺津1号公園再整備 【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾上矢田北部地区 【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾天神前地区 【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾寺小南地区 【関連事業】(土地区画整理事業) 西尾寺保北地区</p>
<p>【良好な居住環境による人口定着】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業及び道路事業、下水道事業(雨水)により、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、安心・安全・快適な居住環境の創出 	<p>【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾上矢田北部地区 【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾天神前地区 【基幹事業】(土地区画整理事業) 西尾寺小南地区 【基幹事業】(道路事業) 市道国森上矢田線他1路線 【基幹事業】(下水道事業) 平坂排水区第9排水分区 【関連事業】(下水道事業) 寺津東部排水区 【関連事業】(土地区画整理事業) 西尾寺保北地区</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上矢田北部地区 これまでの区画整理による人口の増加によって小学校が溢れかえっている現状の中、地元からの要望もあり、話し合いの結果、隣接する土地を保育園用地として利用することとなった。また、保育園、小学校ともに長寿命化計画において建て替えを予定していることを踏まえ、区画整理により保育園用地を確保し移転するとともに、保育園移転後に小学校の移転建て替えを順次、玉突きに実施することで、低未利用地の活用及び公共施設の長寿命化を図る。 ・天神前地区 これまでの区画整理による人口の増加により、保育需要が高まっていること、また、長寿命化計画において建て替えを予定していることを踏まえ、区画整理により保育園用地を確保し移転することにより低未利用地の活用及び公共施設の長寿命化を図る。 ・国森公園 近年では、公園を整備するにあたり地元の意見を取り入れるワークショップを行っている。当公園もR4年度にワークショップを実施し、R5年度に公園を整備済み。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	578	交付限度額	260	国費率	0.45
---------	-----	-------	-----	-----	------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道国森上矢田線他1路線	西尾市	直	230m	R5	R7	R6	R7	61.0	61.0	61.0	0.0	61.0	-
公園		国森公園	西尾市	直	1,500㎡	R5	R5	R5	R5	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	-
		寺津1号公園	西尾市	直	1,900㎡	R5	R5	R5	R5	50.0	50.0	50.0	0.0	50.0	-
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道		平坂排水区第9排水分区	西尾市	直	110m	R6	R7	R7	R7	16.0	16.0	16.0	0.0	16.0	-
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業		西尾上矢田北部地区	民間(組合)	間	40,600m2	R2	R7	R5	R6	1340.0	483.5	483.5	0.0	68.2	1.16
		西尾天神前地区	民間(組合)	間	21,300m2	R3	R7	R5	R6	617.0	490.6	490.6	0.0	51.4	2.76
		西尾寺小南地区	民間(組合)	間	17,800m2	R6	R10	R7	R9	785.0	722.0	722.0	0.0	291.0	4.39
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										2909.0	1863.1	1863.1	0.0	577.6	2.45

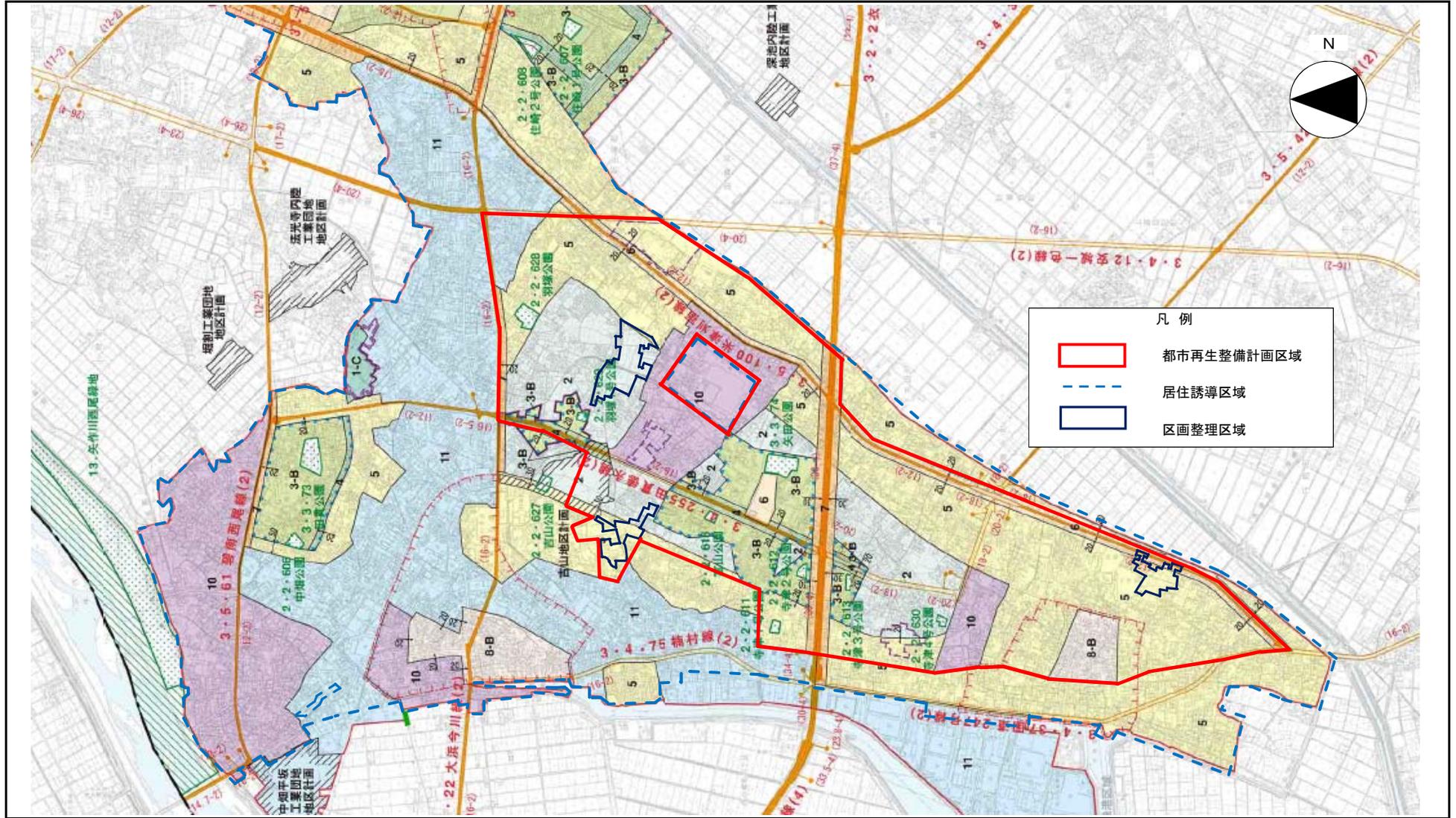
統合したB/Cを記入してください

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

…A

…B

<p>平坂寺津地区(愛知県西尾市)</p>	<p>面積 298.7 ha</p>	<p>区域 平坂吉山、富山町、寺津一丁目、寺津二丁目、寺津三丁目、寺津四丁目、新在家町・国森町・羽塚町・平坂町・上矢田町・楠村町・寺津町・下矢田町・徳永町・刈宿町・巨海町の一部</p>
-----------------------	--------------------	--



平坂寺津地区(愛知県西尾市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標：安心・快適に暮らせるまちづくり 目標1：憩いの空間及び防災空間を確保し、快適な暮らしを充実させる。 目標2：良好な居住環境による人口定着を図る。	代表的な指標	生活環境についての満足度 (—)	3.10 (R5年度)	→	3.30 (R9年度)
			交通の便が良いと思う人の割合 (%)	4.1 (R5年度)	→	5.1 (R9年度)
			居住人口 (人)	19457 (R5年度)	→	20,025 (R9年度)

