

# 都市再生整備計画

にしおえきしゅうへん  
西尾駅周辺地区

(第4回変更)

愛知県 にしお 西尾市

令和8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 西尾市	地区名	にしおえきしゅうへん 西尾駅周辺地区	面積	251 ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度				

**目標**  
 大目標：にぎわい創出と歴史文化を活かしたまちづくり  
 目標1：地域間の連携・交流を促進する市民と行政の共創のまち  
 目標2：歴史的資源を活用したにぎあう訪れたいまち

**目標設定の根拠**  
 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)  
 西尾市は、承久年間(1219～1221)に築城された西尾城を中心とした城下町であり、本計画区域の西端に位置する城跡エリアには多くの公共施設が存在する。しかし、西尾中央ふれあいセンター(S55年築)や西尾市文化会館(S55年築)などを始め多くの公共施設が老朽化し、魅力ある行政サービスを提供できず、利用者が減少する負のスパイラルに陥っている。こうしたことから、西尾中央ふれあいセンターの隣接地に他施設との統廃合に加え合築した複合的な生涯学習センターを建設することで、全世代が利用しやすく、多様なニーズのある住民が集まる場所を提供するなど、老朽化した公共施設を本計画区域内で更新することにより、都市機能の拡散防止を図り、魅力のある行政サービスを行う。  
 また、本計画区域の中心部にある名鉄西尾駅についても、H13に「西尾市中心市街地活性化基本計画」を策定し、市民が創る中心市街地を目指したが、S48年に建設された西尾総合駅ビルが耐震不足によりH25年に解体され、ショッピングセンターが撤退するなど、中心市街地では空洞化が進んでいる。そこで、西尾駅周辺の広場の利活用やペDESTリアンデッキを改修し、集いの場を提供するとともに、公共空地等を活用したワークショップの実施などの社会実験を都市再生推進法人とも連携して実施することにより、中心市街地を活性化させるためのニーズを把握し、新たな中心市街地活性化計画(任意)を令和5年度に策定する。  
 本計画区域に公共施設等のハード面の整備を行い、都市機能の拡散防止ににぎわいを創出するソフト事業の両面でまちづくりを進める。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本市は、愛知県の中央を北から南へ流れる矢作川流域の南端に位置し、南は三河湾を望み、東は三ヶ根山などの山々が連なり、西は矢作川が流れ、海・山・川に囲まれた自然豊かなまちとなっている。鎌倉時代に足利義氏によって築かれたと伝えられる「西条城」は、この地域の拠点として発展を続け、「西尾城」と改称された江戸時代に城下町がつくられた。後に、大給松平家の居城となると、六万石城下町として商業がさらににぎわいをみせるようになり、その城下町のまち並みは現在も市街部に一部残っている。昭和28年に市制を施行し、西三河南部地域の中核的な都市として、日本有数の生産量を誇る抹茶やカーネーションなど農水産物の生産拠点として、また、自動車関連産業の発展とともに成長を続けてきた。  
 平成23年4月には、西尾市と幡豆郡三町で市町村合併を行い、各地域の歴史、文化、産業を取り込んだ新たなまちとなり、地域間の連携や交流を進め、市民と行政が共創するまちを目指すこととなった。公共施設については再配置・長寿命化などを計画的に行い、行政と協働することによって、市全体が調和しバランスの取れたまちづくりを行う機会となっている。  
 本地区は、旧西尾市の中心市街地であり、にしお市民活動センター、西尾中央ふれあいセンター、西尾市文化会館などの交流・共創施設と、西尾市歴史公園、岩瀬文庫などの歴史・文化施設が集積した地域となっている。しかしながら、施設には老朽化がみられ、用途が限られるなど、地域間の交流を育む状況にない。また、歴史・文化施設についても、県内唯一「小京都」と認定されており、にぎわい創出の観光資源となりうるものだが、整備が進んでいないことで、来訪者の増加にはつなげられていない。  
 そのような中、本計画区域内には、西尾城を中心とした城下町であり、その城下町のまち並みは現在も市街部に一部残っており、県内で唯一「小京都」と認定されている。  
 また名鉄西尾駅は昭和3年に完成し、以降100年近く西尾の玄関口として駅を中心とした中心市街地を形成している。市や民間団体が協力し、名鉄の利用促進、観光事業の開催、特産品のPRを進め、また市によるコミュニティバスを平成18年度から運行開始し、交通結節点としての機能を強化したことにより、西尾駅の年間乗車人員は徐々にではあるが、増加している。しかし、休日でも歩行者が多いとは言えず、にぎわいのあるまちづくりには至っていない。

**課題**  
 ・きれいな駅前になぎわいをつくり、集うことが可能な場所を提供することが求められている。そして、そこから歴史文化を感じる施設へと誘導し、地区全体へにぎわいを波及させる必要がある。  
 ・歴史的な街並みや生涯学習施設が集まる本計画区域においては、都市生活の豊かさを幅広く支える拠点として、学びの場の提供や文化芸術等の情報発信機能の充実が求められている。

**将来ビジョン(中長期)**  
**【にしお未来創造ビジョン第8次西尾市総合計画】**  
 ・本地区は、土地利用構想において都心拠点として位置づけられ、歴史資源の活用とともに、本市の顔として魅力的なまち、にぎわいを創出誘導するエリアとして拠点形成を図る。また、歴史公園や岩瀬文庫を含め城下町の風情が残るまちなかのエリアが有機的につながり、西尾駅を起点に歴史を感じながら周遊できるよう、街の整備を進める。  
**【西尾市都市計画マスタープラン】**  
 ・本地区が都心拠点として含まれる西尾・米津地区は『ワクワクするような西尾の顔づくり』を都市づくりの方針として、城下町の名残や社寺が多くみられるため歴史・文化資源を十分に活用し、中心市街地として将来ビジョンを設定し、活性化を推進し歩きたくなるまちづくりを目指す。  
**【西尾市公共施設長寿命化計画】**  
 ・市内では、同様の機能を持つ施設が重複しているほか、多くの公共施設の老朽化が顕在化している。個別施設ごとの適正化と効率的な管理運営を行い、財政負担の軽減と平準化を考慮した公共施設の長寿命化を図る。  
**【市長所信表明(西尾市議会令和3年7月臨時会)】**  
 ・『多様性を尊重した共生のまちづくり』…教育においても、福祉においても、あるいは地域社会や組織運営においても、様々な違いがある中で、心のバリアフリーを実現できるよう、多様性を尊重した共生のまちづくりを進める。  
 ・『官民連携を重視した共創のまちづくり』…大幅な税収の増加を期待することが難しく、厳しい財政運営が続くと予想される状況下においても質の高いサービスを安定的に供給できるよう官民連携を積極的に展開する。  
 ・『住みたいまち、働くことのできるまち、訪れたいまち』…定住促進を図り、生産年齢人口を維持していくため、子育て支援と教育を重点施策とする。産業の競争力を強化し、安定した雇用を生み出すため、引き続き企業誘致に精力的に取り組む。西尾市歴史公園を軸に、文化会館、岩瀬文庫、稲荷山茶園公園を一体として捉え整備していく。中心市街地の賑わいの創出を図るべく、市有財産の有効活用を図るための民間からの提案制度の構築に取り組み、民間投資を呼び込める環境を創る。



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域間の連携を促進する市民と行政の共創のまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化芸術を通して地域住民が気軽に集え、活動できるように文化会館の会議棟を地域交流施設として改修し、地域や住民の交流を促進する。</li> <li>・にしお市民活動センターと中央ふれあいセンターの機能を統合し、生涯学習センター(仮称)を建設し、合わせて中央ふれあいセンター内にある「あゆみ学級」「多文化ルーム」「子ども若者相談センター」など地域の多様な学びの場も設置し、地域交流施設との連携を図り、交流を促進する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】既存建造物活用事業(高次都市施設(地域交流センター):西尾市文化会館大規模改修事業</p> <p>【基幹事業】高次都市施設(地域交流センター):生涯学習センター(仮称)建設事業</p> <p>【提案事業】地域創造支援事業:地域の多様な学びの場応援事業</p> <p>【提案事業】事業活用調査:立地適正化計画策定事業</p>
<p>【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場を整備し、にぎわい創出と鉄道利用者の利便性向上を図る。</li> <li>・おいでつきや水辺プラザ事業により、集い・待合い等のための滞留空間の整備、情報発信を実施する。</li> <li>・地域の魅力を発信するため、まちなかにぎわい創出イベントや社会実験を行う。</li> <li>・駐輪場が不足しているため、駐輪スペースを整備し、歩行者空間の確保する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】地域生活基盤施設(広場)西尾駅東駅前広場整備事業</p> <p>【基幹事業】地域生活基盤施設(自転車駐車場):名鉄西尾駅駐輪場整備事業</p> <p>【基幹事業】エリア価値向上整備事業:中心市街地活性化事業</p> <p>【提案事業】地域創造支援事業:おいでつき整備事業(西尾駅にぎわいプロジェクト)</p> <p>【提案事業】地域創造支援事業:まちなかにぎわい創出イベント事業</p> <p>【関連事業】地域生活基盤施設(緑地、広場):水辺プラザ事業</p>
<p>【歴史的資源を活用したにぎわう訪れたいまち】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西尾市岩瀬文庫は、貴重な古典籍8万冊を所蔵する「古書のミュージアム」であり、図書館、鶴城公園と隣接する。敷地内の広場整備を行い、岩瀬文庫来館者と西尾城下町歴史小径散策者の増によりにぎわい創出を図る。</li> <li>・西尾城大手門跡は、西尾市歴史公園への入口として堀跡整備を行い、西尾城下町歴史小径散策者と歴史公園来訪者の増によりにぎわい創出を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】高質空間形成施設:西尾城大手門跡整備事業(R6~)</p> <p>【基幹事業】地域生活基盤施設(緑地、広場):岩瀬文庫広場整備事業</p> <p>【提案事業】地域創造支援事業:西尾城大手門跡整備事業(~R5)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西尾駅東側のペDESTリアンデッキでは、デッドスペースの利用方法を市民提案制度(西尾駅にぎわいプロジェクト)により募った。市民を審査員に審査会を行い、交流スペースとしての提案が採用された。</li> <li>・西尾市文化会館長寿命化計画(R2.3策定)にあたって、施設利用者懇談会、リニューアル懇談会を開催し、ワークショップ等を行った。「文化会館の今後の役割と機能」についても検討された。</li> <li>・生涯学習センター(仮称)の建設について、利用者団体等に対し、施設に対する要望調査を実施した。</li> <li>・中心市街地活性化事業において、官民連携まちづくりを進めるため、都市再生推進法人に委託し、出店スペース等の整備、出展者発掘育成に向けたワークショップを行うとともに、都市再生推進法人の独自事業についても連携して実施する。</li> </ul>	

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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,998	交付限度額	1,433.9	国費率	0.478
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(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	交付期間内		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		
基幹事業															
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場 広場 自転車駐車場	岩瀬文庫広場整備事業 西尾駅東駅前広場整備事業 名鉄西尾駅駐輪場整備事業	西尾市	直	2,910㎡ 7,400㎡ 711㎡	R5	R8	R5	R8	485.1	453.8	453.8	0.0	453.8	-
高質空間形成施設	堀跡	西尾城大手門跡整備事業	西尾市	直	1,470㎡	R4	R8	R6	R8	174.1	147.7	147.7	0.0	147.7	-
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	生涯学習センター(仮称)建設事業	西尾市	直	1,849㎡	R5	R8	R5	R8	1,693.7	1,546.1	1,546.1	0.0	1,546.1	-
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		西尾市文化会館大規模改修事業 (地域交流センター)	西尾市	直	3,117㎡	R3	R6	R4	R6	648.9	141.7	141.7	0.0	141.7	-
土地区画整理事業															
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		中心市街地活性化事業	西尾市	直	一式	R5	R5	R5	R5	7.7	7.7	7.7	0.0	7.7	-
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										3,009.5	2,297.0	2,297.0	0.0	2,297.0	

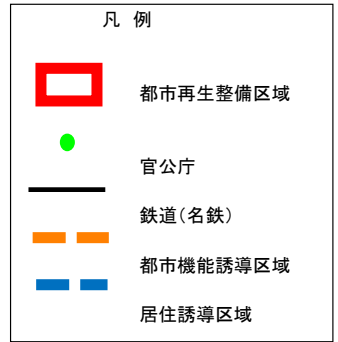
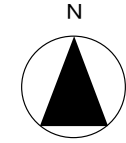
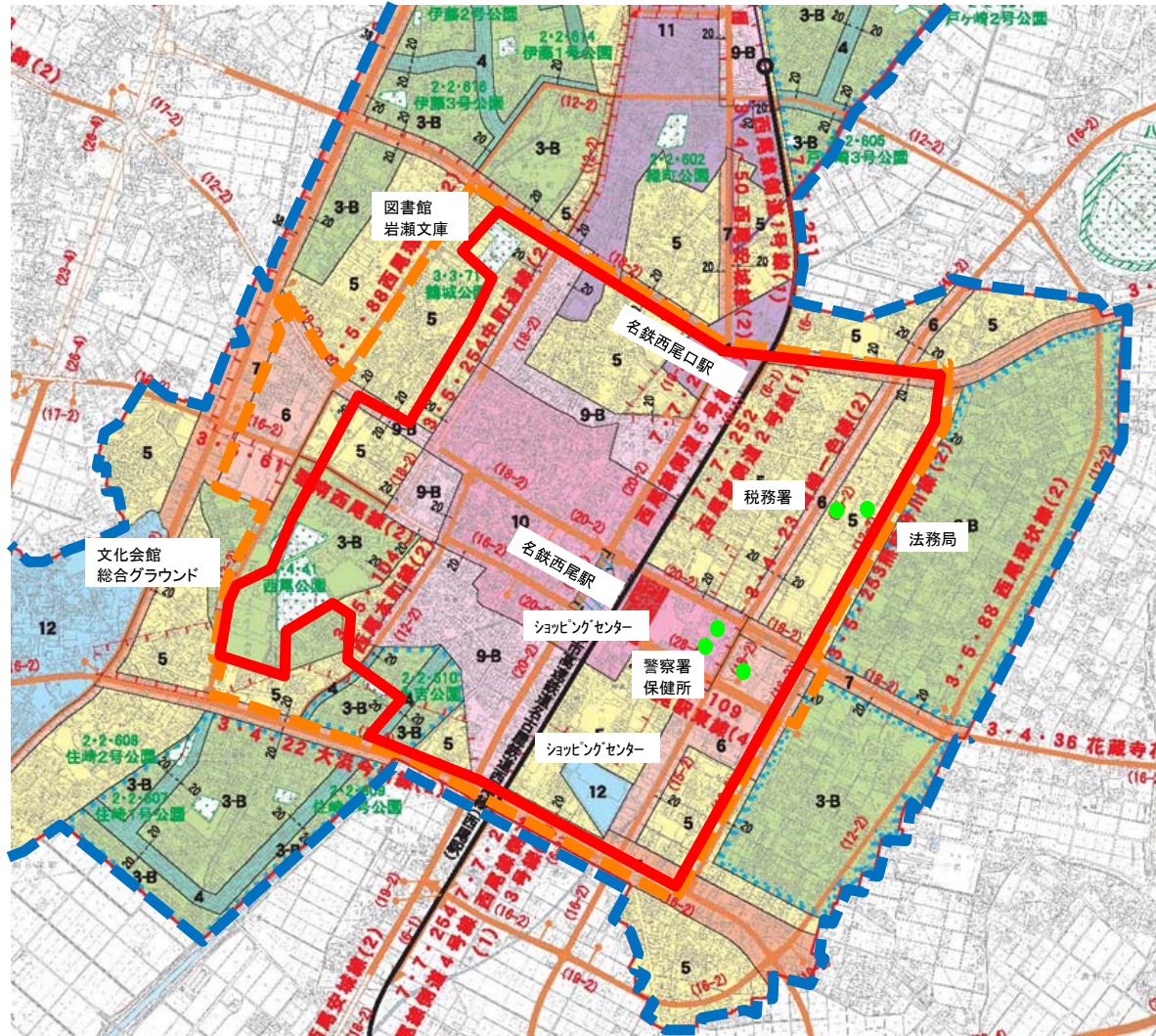
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
提案事業														
地域創造 支援事業		西尾城大手門跡整備事業	西尾市	直	1,470㎡	R4	R8	R4	R5	49.8	49.4	49.4	0.0	49.4
		まちなかにぎわい創出イベント事業	西尾市	直	1回実施	R5	R5	R5	R5	17.6	10.0	10.0	0.0	10.0
		おいでつき整備事業 (西尾駅にぎわいプロジェクト)	西尾市	直	3回実施	R4	R4	R4	R4	2.8	1.9	1.9	0.0	1.9
		地域の多様な学びの場応援事業	西尾市	直	761㎡	R5	R8	R5	R8	705.3	627.4	627.4	0.0	627.4
事業活用 調査		立地適正化計画策定事業	西尾市	直	一式	R3	R4	R4	R4	6.6	6.6	6.6	0.0	6.6
		事後評価分析業務	西尾市	直	-	R8	R8	R8	R8	6.0	6.0	6.0	0.0	6.0
まちづくり活動推進 事業														
合計										788.1	701.3	701.3	0.0	701.3



西尾駅周辺地区(愛知県西尾市)

面積 251 ha

区域 高島町、城崎町、若松町、住吉町、花ノ木町、桜木町、永楽町、大給町、矢場町、伊文町、神下町、中町、瓦町、天王町、順海町、肴町、満全町、会生町、和泉町、北旭町、南旭町、高砂町、香妻町、本町、塩町、幸町、中町、須田町、葵町の全部と錦城町、山下町、永吉町、永吉一丁目、永吉二丁目、亀沢町、新屋敷町、馬場町、菅原町、宮町、道光寺町、矢曾根町、寄住町、今川町、丁田町、徳次町、熊味町の一部



にしお  
西尾駅周辺地区(愛知県西尾市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	にぎわい創出と歴史文化を活かしたまちづくり	代表的な指標	文化会館会議室年間利用者数 (人/年)	31,256 (R2年度)	→	65,000 (R8年度)
			生涯学習センター貸室稼働率 (%)	23.5 (R2年度)	→	40.0 (R8年度)
			西尾市岩瀬文庫入館者数 (人/年)	17,741 (R2年度)	→	32,000 (R8年度)

