

2. 平坂・寺津・福地地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の西部に位置する平地で、碧南市と接しています。
- ・一部は三河湾に面し、西側の矢作川、東側の矢作古川、中央部の北浜川が流れ、三河湾につながる平坂入江があります。

② 道路・交通

- ・名鉄西尾線の福地駅があり、民間バスやコミュニティバスが運行されています。
- ・(都)衣浦岡崎線によって隣接市と結ばれ、(都)国道247号線、(主)豊田一色線が南北方向に通っています。

③ 土地利用・主要施設

- ・市街地の一部では住工混在地域が存在し、地区東西には農地が広がっています。
- ・(都)衣浦岡崎線や(都)国道247号線の沿道には、店舗等の立地がみられます。

④ 人口、世帯数

- ・人口・世帯数は43,351人、15,620世帯で、人口増加傾向にあります。
- ・人口密度は市平均を上回っています。
- ・65歳以上の高齢者人口は増加傾向にありますが、高齢化率は市平均を下回っています。

⑤ 市民アンケート調査

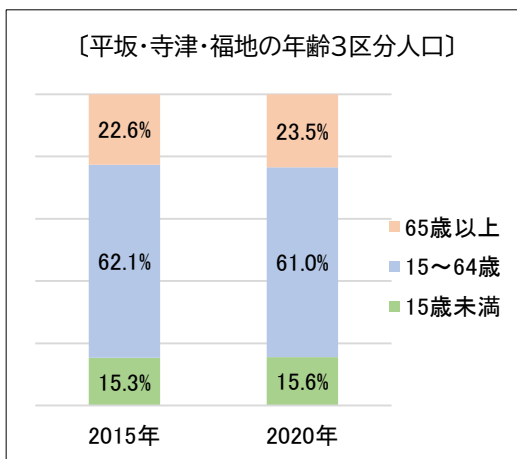
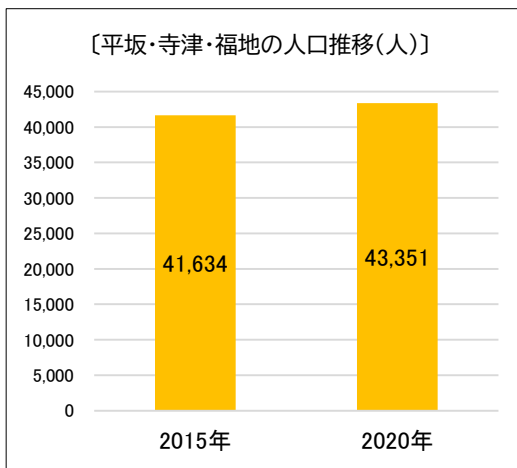
- ・令和3年(2021年)に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学、空き家問題への満足度の低さが目立っています。



〔主要データ〕

	面積 (km ²)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km ²)	高齢化率 (%)
平坂・寺津・福地	34.0	43,351	15,620	1,275.0	23.5%
全市	161.2	169,046	62,024	1,048.7	25.8%

※人口・世帯数は2020年国勢調査



(2) 地域別懇談会等の意見

懇談会参加者が考える 「こんなまちになったらいいな」 (まちづくり川柳)	○使いやすい バスに公園 小売店 ○道通し 遊び場つくって 人口増 ○明るくて 元気に楽しい いこいの場
--	--

分野別	主な意見	共創まちづくり※の提案等
土地利用	・宅地開発 ・企業誘致 ・商業・飲食施設の集積 ・憩の農園周辺の整備	・憩の農園を中心とした集客の最大化 ・住居地域とそれ以外の地域の明確化
道路・交通	・福地駅の改修 ・バス路線の拡大 ・遊歩道の整備、自転車道の整備	・渋滞緩和(福地駅、憩の農園周辺の交通整理) ・〇〇街道の設定とプロモーション ・福地駅の移転とパークアンドライド ・南北幹線道路の整備
水と緑	・公園・遊び場の整備 ・釣り公園・サイクリングロード(港町)の整備	・農業の担い手、障害者雇用、雇用の支援を目指す
都市防災	・避難場所の充実 ・排水機能の強化	
都市環境	・高齢者が集う施設の整備 ・図書館の整備	・買い物支援(移動販売で生活用品や食材等の販売) ・地域教育部活動の拠点として温水プールの整備

※共創まちづくり:地域別懇談会において提案された、市民が主体的に取り組むまちづくり

商工・金融関係者の主な意見
・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい ・外国人の増加に対応する必要がある ・工業だけでなく、農業にも着目する必要がある ・住宅地の分散は、非効率なインフラ整備を招く可能性がある ・定住人口・交流人口拡大のため、魅力ある施設づくりをする必要がある

(3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域内に、住宅地と工業地が混在している ●南北方向の広域都市軸となる(都)安城一色線が未整備 ●名鉄西尾線福地駅の利用促進 ●地区内を多くの河川が流れ緊急時の分断要素 ●矢作川沿いの浸水想定エリア(津波、高潮、洪水)の防災対策の充実
--

(4) 平坂・寺津・福地地区のまちづくり方針

地区の将来像

道路整備が進み産業が発展した活力ある地域づくり

- 広域幹線道路が交わる活気ある市街地の形成
- 豊かな農地や河川を活かした魅力づくり
- 高潮・洪水対策による安全安心な地域づくり

① 土地利用の方針

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。一団の工業団地については、生産機能の強化だけでなく積極的な環境負荷の低減を促します。住工混在市街地については、生活道路整備等により住工が共存する良好な環境整備を図ります。また、必要に応じて実際の土地利用をふまえた用途地域の見直しを行います。

広域幹線道路である(都)衣浦岡崎線と(都)衣浦蒲郡線沿いの交通利便性が高く、災害リスクの低いエリアを産業拠点(工業系)として位置づけ、企業の誘致を図ります。

市街化調整区域に広がる農地は、豊かな自然景観を形成するだけでなく、様々な動植物の生息地でもあるため、農業生産基盤の充実等により営農環境の維持・保全を図ります。

また、多くの観光客が訪れている憩の農園周辺は、交流拠点として位置づけ、観光地としての機能充実やアクセス向上を図ります。

② 道路・交通ネットワークの整備方針

名浜道路、都市間移動を支える(都)安城一色線の整備を促進します。また、他の都市計画道路整備により、良好な道路ネットワークの形成を図ります。

名鉄西尾線については、市民の暮らしの利便性を確保するため維持・存続を図ります。そのため、福地駅周辺の魅力を高めるとともに、民間バスやコミュニティバスとの連携やパークアンドライドによる自動車利用との連携強化等により利用促進を図ります。

③ 水と緑の整備方針

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。

矢作川、矢作古川は、環境保全と水辺の魅力づくりを促進します。

④ 都市防災の方針

地震による被害を最小限に抑えるため、民間施設や住宅の耐震化を促進します。また、高潮・津波・洪水対策として、海岸堤防の強化や河川改修の促進とともに、雨水排水対策を推進し浸水被害の低減を図ります。

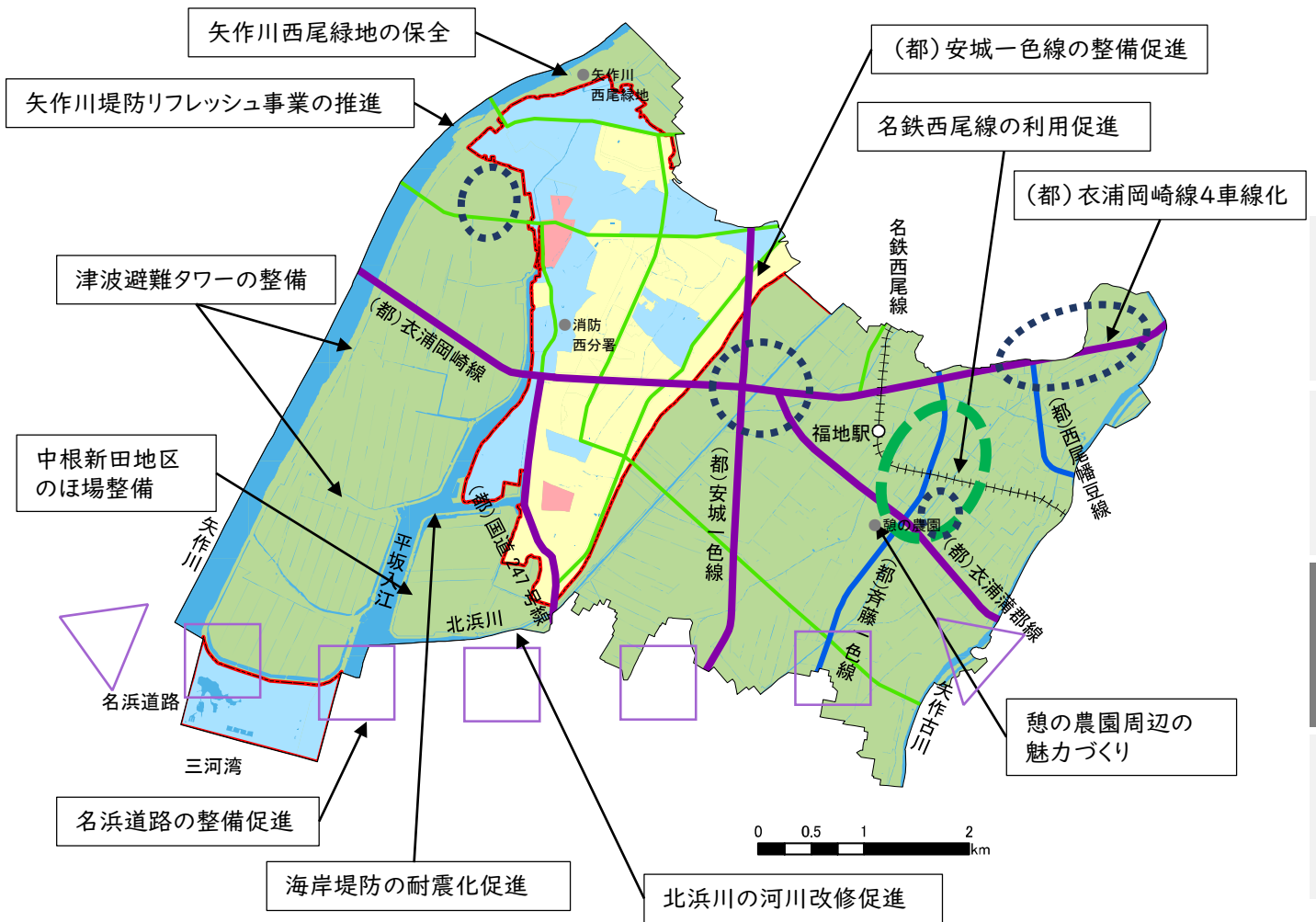
既成市街地においては、消火活動を容易にするための狭あい道路の解消や、火災による延焼の軽減を図る防火空間(オープンスペース)整備を推進します。指定緊急避難場所となっている公園については、防災機能の拡大を図ります。また、災害時の避難路や緊急輸送道路に指定されている道路については、沿道の建物の不燃化・耐震化を積極的に促進します。

⑤ 都市環境の整備方針

幼稚園や保育園の整備・改修を進めます。

住宅については、耐火・耐震化を促すだけでなく、バリアフリー化等の住宅改善支援、良質な賃貸住宅の供給促進、増加傾向にある空き家対策に取り組みます。

【まちづくり方針図】



凡例

- | | | | |
|-----------|-----------|-------|-----|
| 市街化区域 | 都心拠点 | 駅 | 市役所 |
| 住宅系土地利用 | 地域生活拠点 | 鉄道 | 支所 |
| 商業系土地利用 | 新生活拠点 | 広域都市軸 | |
| 工業系土地利用 | 交流拠点 | 都市軸 | |
| 農地・集落等 | 産業拠点(工業系) | 補助幹線 | |
| 自然環境(森林) | | | |
| 自然環境(河川等) | | | |

第2章
第3章
第4章

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策

【市街化区域】

- ・住宅地整備の促進
- ・工業団地の環境負荷の低減（カーボンニュートラルに向けた取組など）
- ・住工が共存する良好な住環境整備

【市街化調整区域】

- 憩の農園を中心とした集客力の強化
- ・営農環境の維持・保全
- ・農業生産基盤の充実（ほ場整備（中根新田地区）、農業の生産力を高める産地パワーアップ事業・地力増進事業）
- ・新たな工業地整備

●道路・交通ネットワーク整備に関連する施策

- ・福地駅周辺の魅力づくりとアクセス向上
- ・名鉄西尾線の利用促進
- 福地駅のパークアンドライド
- ・名浜道路、都市計画道路の整備促進（（都）衣浦岡崎の4車線化、（都）安城一色線、（都）国道247号線）、（都）齊藤一色線の整備推進
- ・民間バス・コミュニティバス（くるりんバス）の環境整備

●水と緑の整備に関連する施策

- ・矢作川西尾緑地の保全
- ・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修
- ・矢作川、矢作古川の保全・活用

●都市防災に関連する施策

- ・民間施設・住宅の耐震化促進、水害対策の促進
- ・河川改修の促進（北浜川）
- ・狭あい道路の解消、防火空間整備
- ・津波避難タワーの整備（小栗、奥田）
- ・防災倉庫の整備
- ・海岸堤防の耐震化促進
- ・雨水排水対策の促進
- ・浸水想定区域における既存住宅の嵩上げ、盛土に関する補助制度の周知

●都市環境整備に関連する事業

- ・公共公益施設の整備・改修（中畑ふれあいセンター（仮称）の整備推進）
- ・学校施設の整備・改修 ・幼稚園や保育園の整備・改修
- ・住宅の改善支援（バリアフリー化、省エネルギー化、再生可能エネルギー導入、EV 対応施設整備等）
- ・賃貸住宅の供給促進、空き家対策の実施 ・消防署西分署の建替
- ・公共下水道の整備・接続促進 ・矢作川堤防リフレッシュ事業の推進
- ・文化財の保存・活用
- 事業者と共創した「高齢者にやさしい店舗」の登録による買い物支援の促進

※ ■は共創まちづくりの提案