

Ⅱ. 地域別まちづくり構想

1. 西尾・米津地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の北部に位置し、安城市・碧南市と接しています。
- ・矢作川と矢作古川に挟まれた平地で、市街地を北浜川が流れています。矢作古川沿いのハツ面山が唯一の高台となっています。

② 道路・交通

- ・名鉄西尾線が通り、西尾駅、西尾口駅、桜町前駅、米津駅が整備されています。
- ・広域幹線道路である（都）名豊道路（国道23号）の安城西尾IC・中原ICが整備されており、（都）西尾安城線、（都）西尾新川港線などにより隣接市と結ばれています。
- ・西尾駅前には、民間バスやコミュニティバスのターミナルとなっています。

③ 土地利用・主要施設

- ・西尾駅周辺には本市の中心商業地が形成されており、市役所をはじめとする主要施設が数多く集積しています。
- ・駅の西側には、城下町としての歴史を伝えるまち並みや社寺などが多数残されており、歴史公園が整備されています。

④ 人口、世帯数

- ・人口・世帯数は57,532人、22,335世帯で、人口増加傾向にあります。
- ・全市の34%の人口が集中し、人口密度は市平均の2倍以上となっています。
- ・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

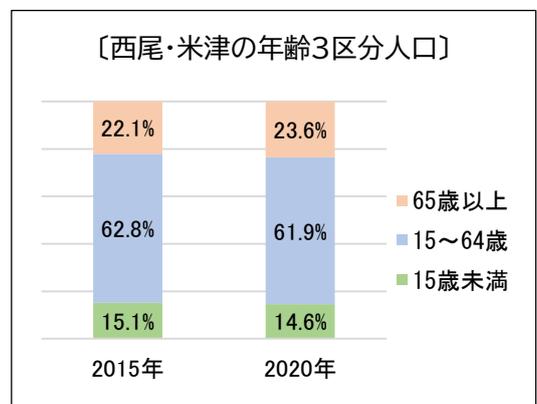
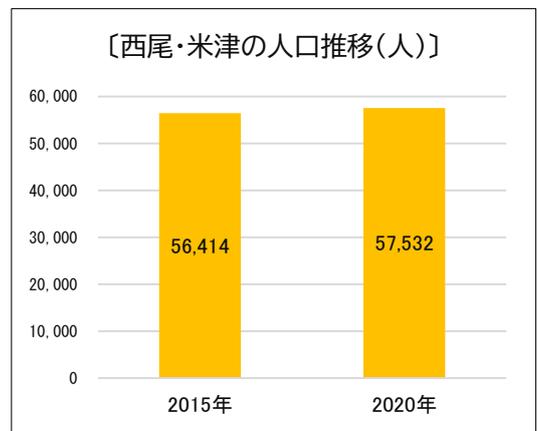
- ・令和3年（2021年）に実施したアンケート調査によると、バス利用、公園・遊び場、空き家対策以外は、概ね生活利便性の良さに満足しています。



〔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 (%)
西尾・米津	22.0	57,532	22,335	2,615.1	23.6%
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)	○新しい 道を作って 安全に ○今のもの 生かせばできる SDGs ○夢あふれ 親子で楽しむ まちづくり ○やつおもて 水と緑の 宝の山
--	---

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 ・商業・飲食施設の集積	・西尾駅周辺整備 ・農業のDX化 ・西尾城の天守を造る
道路・交通	・(都)安城一色線の整備 ・バス路線の拡大 ・通学路の整備	・ハツ面山公園を中心としたサイクリング ロードの設置 ・矢作川鉄橋新設
水と緑	・公園・遊び場の整備 ・ハツ面山公園の整備	・草刈り・ごみ拾い ・散歩中のごみ拾い ・除草剤が撒ける場所を教えてください、撒 ける所は町内で撒くようにする
都市防災	・浸水対策 ・中小河川対策	
都市環境	・文化施設(美術館、音楽ホー ル等)の整備 ・高齢者が集う施設の整備 ・子育て支援施設等の整備	・町内会運営方法、行政との連携 ・魅力ある米津周辺のイベント開催 ・ごみステーション見守りと協力 ・生涯学習センターをアクティ西尾に造る

※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

<ul style="list-style-type: none"> ・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい ・商業地の拡大には基盤整備と土地の高度利用が必要 ・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"> ●都心拠点として、西尾駅周辺にさらなる都市機能の集積 ●城下町エリアの歴史・文化資源の活用等による、魅力的な市街地の形成 ●特産品を支える茶畑等の農地の保全 ●定住促進、交流人口拡大による都市活力の維持 ●南北方向の広域都市軸である(都)安城一色線の整備 ●緑の拠点として、ハツ面山公園の魅力づくり ●矢作川沿いの浸水想定エリア(洪水)の防災対策の充実
--

(4) 西尾・米津地区のまちづくり方針

地区の将来像

ワクワクするような西尾の顔づくり

- 都市機能の充実と歴史・文化資源を活用した魅力づくり
- 交通ターミナル機能の充実と都市型居住の推進
- 来訪者をワクワクさせる魅力的な市街地景観の形成

① 土地利用の方針

西尾駅周辺の商業地を中心とするエリアを都心拠点として位置づけ、交通ターミナル機能の充実とともに、広域行政、商業・業務、福祉・市民サービス、文化・娯楽、観光・情報発信等の多様な都市機能の集積を図ります。特に西尾駅周辺から歴史公園周辺エリアには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します。また、都市機能の集積のため商業系用途地域拡大を推進し、商業施設の充実や土地利用の高度化を図ります。

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、営農環境の維持・保全を図ります。特に、本市の特産である抹茶を生産する茶畑については、農業生産基盤の充実等により良好な営農環境の維持・保全を図ります。

② 道路・交通ネットワークの整備方針

都市間移動を支える広域幹線道路として、(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。特に西尾駅については、観光利用も想定し、民間バスやコミュニティバスとの連携強化やバス路線の充実等により交通ターミナル機能の強化を図ります。

③ 水と緑の整備方針

ハツ面山公園は、自然環境・生態系を保全するとともに、身近な自然としての魅力づくりを進めます。また、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、二の沢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

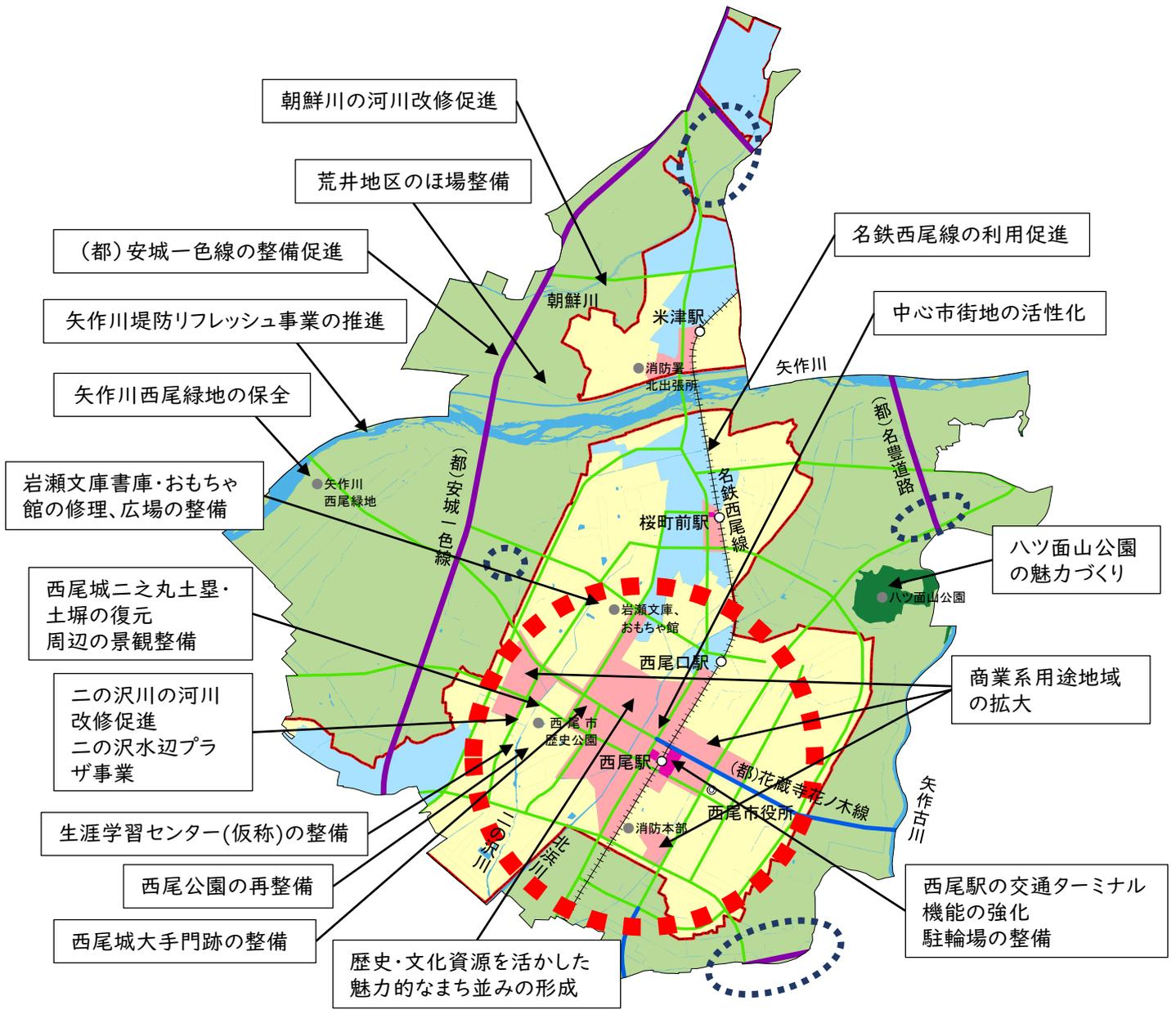
地震による被害を最小限に抑えるため、民間施設や住宅の耐震化を促進します。また、洪水対策として適切な河川改修の促進とともに、雨水排水対策を推進し浸水被害の軽減を図ります。

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

土地の高度利用が求められる都心拠点においては、生活利便性を活かした都市型住宅の供給誘導、居住の多様性を確保するための賃貸住宅の改善支援や空き家対策を実施し都市活力の維持を図ります。また、歴史的建造物の保存に努めユニバーサルデザインに配慮した施設整備、歩道の整備や統一されたサイン整備、パブリックスペースを活用したにぎわいづくり等を進め、来訪者をワクワクさせるような魅力的な市街地景観の形成を目指します。

【まちづくり方針図】



凡例

- 市街化区域
- 駅前広場
- 住宅系土地利用
- 商業系土地利用
- 工業系土地利用
- 農地・集落等
- 自然環境（森林）
- 自然環境（河川等）

- 都心拠点
- 地域生活拠点
- 新生活拠点
- 交流拠点
- 産業拠点(工業系)

- 駅
- 市役所
- 支所
- 鉄道
- 広域都市軸
- 都市軸
- 補助幹線

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策

【市街化区域】

- ・ 都心拠点の形成に向けた多様な都市機能（広域行政、商業・業務、福祉・市民サービス、文化・娯楽、観光・情報発信等）の集積促進
- ・ 歴史・文化資源を活かした魅力づくり
- ・ 中心市街地の活性化 ・ 商業系用途地域の拡大

【市街化調整区域】

- ・ 営農環境の維持・保全
- ・ 農業生産基盤の充実（ほ場整備を行う経営体育成基盤整備事業（荒井地区）、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

- ・ 西尾駅の交通ターミナル機能の充実（名鉄とバスの連携強化、バス路線の充実、タクシーの利便性向上、駐輪場整備等）
- ・ 都市計画道路の整備促進（(都)安城一色線など）
- ・ 名鉄西尾線の利用促進
- 西尾駅周辺の魅力づくりや米津駅周辺でのイベント開催

●水と緑の整備に関連する施策

- ・ ハツ面山公園の魅力づくり
- ・ 矢作川西尾緑地の保全
- ・ 西尾公園の再整備
- ・ 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
- ・ 水辺の魅力づくり（二の沢川水辺プラザ事業）
- 「まちの美化活動し隊」など、市民との共創による草刈り・ごみ拾い活動の促進

●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（二の沢川、朝鮮川）
- ・ 避難所・避難路の充実 ・ 防災倉庫の整備
- ・ 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

- ・ 都市活力の維持（都市型住宅の供給促進、賃貸住宅の改善支援、空き家対策の実施）
- ・ ユニバーサルデザインの導入、パブリックスペースの活用、魅力的な市街地景観の形成
- ・ 文化財・史跡の整備・改修（【国登録有形文化財】岩瀬文庫書庫及び図書館おもちゃ館の保存修理、岩瀬文庫広場整備、西尾城大手門跡整備）
- ・ 公共公益施設の整備・改修（生涯学習センター（仮称）の整備） ・ 学校施設の改修
- ・ 消防本部消防署の改修、消防署北出張所修繕
- ・ 幼稚園や保育園の整備・改修 ・ 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

※ ■は共創まちづくりの提案