

西尾市都市計画 マスタープラン

令和4年10月18日 都市計画審議会資料

目次

第1章	はじめに	1
I.	都市計画マスタープランについて	1
1.	都市計画マスタープランとは	1
2.	策定の背景	2
3.	計画の期間及び対象区域	2
4.	計画の構成	2
II.	都市づくりの現況と課題	3
1.	都市づくりの課題を整理する4つの視点	3
2.	現行計画の評価	4
3.	市民意向	6
4.	都市づくりの現況と課題	10
第2章	全体構想	13
I.	都市づくりの目標	13
1.	都市づくりの基本目標	13
2.	目標とする将来都市像	17
II.	将来フレーム	18
1.	将来人口の設定	18
2.	将来人口の増加に伴い必要となる住宅地規模の推計	19
3.	市内製造品出荷額の成長に伴い必要となる産業地（工業系）規模の推計	19
III.	将来都市構造	20
1.	将来都市構造に関する拠点の形成	20
2.	都市軸の形成	21
IV.	分野別まちづくり方針	24
1.	土地利用の方針	26
2.	道路・交通ネットワークの整備方針	30
3.	水と緑の整備方針	33
4.	都市防災の方針	36
5.	都市環境の整備方針	38
第3章	地域別構想	40
I.	地域区分の設定	40
II.	地域別まちづくり構想	41
1.	西尾・米津地区	41
2.	平坂・寺津・福地地区	46
3.	室場・三和地区	51
4.	一色地区	56
5.	吉良地区	61
6.	幡豆地区	66

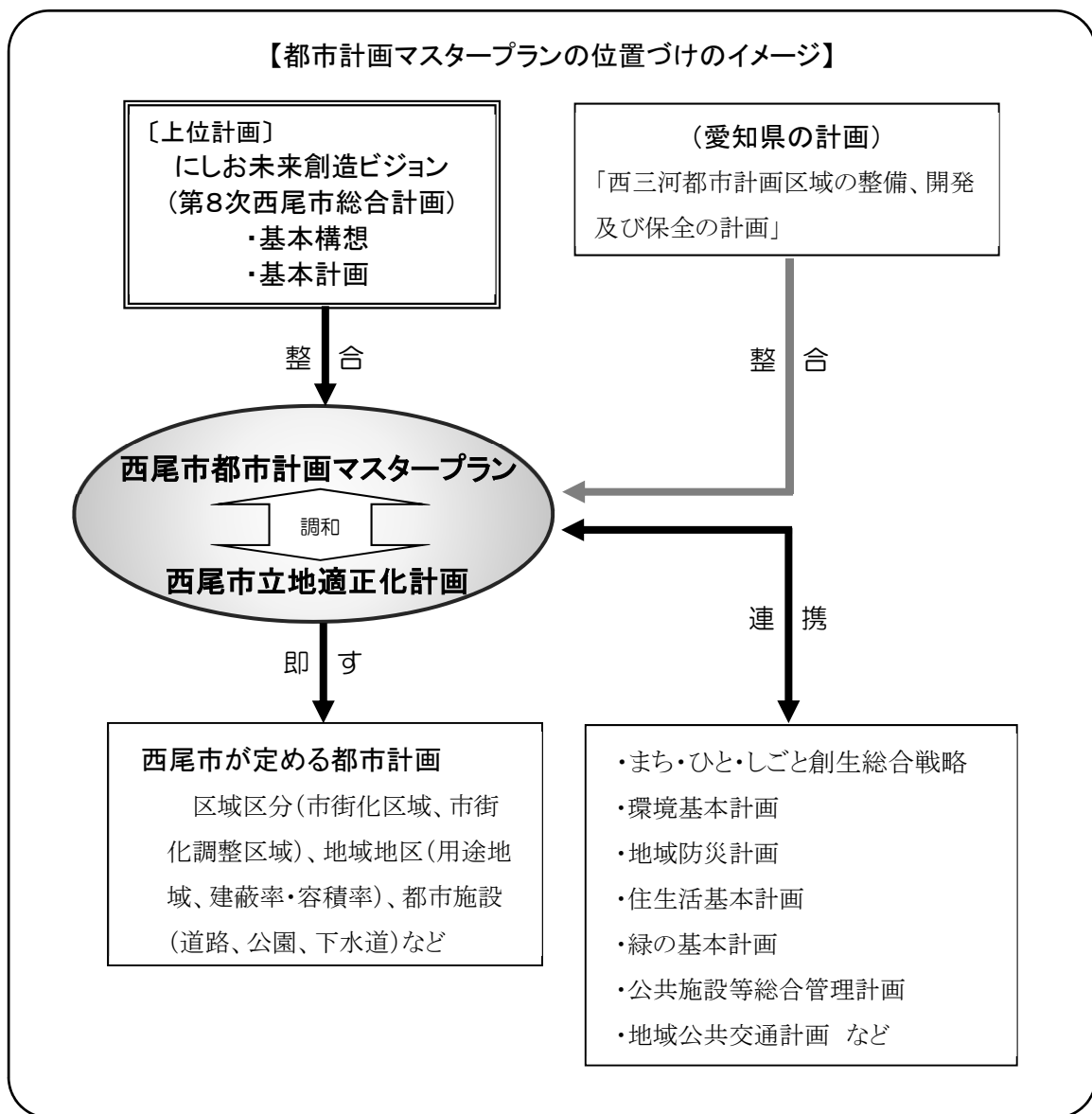
第1章 はじめに

I. 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法(都市計画法第 18 条の2)に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定める計画です。

都市計画マスタープランは、都市づくりの目標や将来都市構造を明確にし、その実現を目指して土地利用や都市施設などの分野別方針を定めるものであり、西尾市の**都市づくりの長期的・総合的な指針となる計画**です。したがって、以下のように西尾市の中でも重要な計画として位置づけられます。



2. 策定の背景

西尾市では、平成26年（2014年）3月に令和6年（2024年）を目標年次とする現行の都市計画マスタープランが策定されており（平成30年一部改定）、現在これに基づく都市づくりが進められています。

今回策定する都市計画マスタープランは、平成23年（2011年）4月の合併から10年を経過した今、現行の都市計画マスタープランの骨格を踏襲しつつ、近年の社会情勢やライフスタイルの変化などを踏まえて、都市機能の集積、新たな拠点や産業拠点の設定など、目指すべき将来像や土地利用などの都市整備の方針について見直し、現在改定作業中の総合計画・緑の基本計画と調整を図りつつ、**新たな都市づくりの指針**を定めるものです。

3. 計画の期間及び対象区域

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た上で10年後の姿を目指すこととし、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）までの10年間とします。

また、本計画の対象地域は本市全域とします。

4. 計画の構成

都市計画マスタープランは、大きく分けて次のような構成になります。

第1章 はじめに

- I. 都市計画マスタープランについて
 - ・都市計画マスタープランの位置づけ、策定の背景、計画期間及び目標年次、構成について整理します。
- II. 都市づくりの現況と課題
 - ・4つの視点から都市づくりの現況と課題を整理します。

第2章 全体構想

- I. 都市づくりの目標
 - ・都市づくりの基本目標、目標とする都市像を定めます。
- II. 将来フレーム
 - ・将来人口、宅地需要について想定します。
- III. 将来都市構造
 - ・拠点・軸などにより、目標とする都市の姿を定めます。
- IV. 分野別まちづくり方針
 - ・5つの分野に分けて、まちづくり方針を定めます。

第3章 地域別構想

- ・地域別に現況整理、課題の整理、まちづくりの方針を定めます。
(西尾・米津、平坂・寺津・福地、室場・三和、一色、吉良、幡豆の6地域を想定)

Ⅱ. 都市づくりの現況と課題

1. 都市づくりの課題を整理する4つの視点

本市の都市づくりの現況と課題を、以下の4つの視点から整理します。

その際、都市づくりにとって重要となる人口、土地利用、幹線道路、交通、公園・緑地、自然環境、産業・観光、防災、その他を共通の評価項目として用います。

【都市づくりの課題を整理する4つの視点】

①都市特性からみた現況と課題

本市に関わる既存の現況データの分析などにより、都市特性からみた課題を整理します。

②現行計画の庁内評価

今回実施した庁内アンケート調査により、現行の都市計画マスタープランについての各担当課の評価を整理します。

③市民意向

今回実施した住民アンケート調査（総合計画と合同）と地域別懇談会により、都市づくりに関わる項目についての課題を整理します。

④社会情勢をふまえた課題

10年前の現行計画策定時と比べて、新たに指摘される社会情勢の変化に対する課題を整理します。

※庁内アンケート調査 : 令和3年(2021年)7月に実施

※住民アンケート調査 : 令和3年(2021年)8月11日から9月10日の期間で実施

※地域別懇談会(6地区) : 令和3年(2021年)11月13、14、20日

令和4年(2022年)7月17、23、24日に開催

※未来づくり会議 : 令和3年(2021年)12月から令和4年(2022年)4月の期間で5回実施

2. 現行計画の評価

「都市計画マスタープラン：平成26年（2014）～令和6年（2024）」に対する庁内評価を行いました。

関係各課における評価点は、「1. 殆ど成果なし 2. 限定的な成果 3. 一定程度の成果 4. 計画通りの成果 5. 想定以上の成果」の5段階評価としました。

■ 将来都市構造

（1）拠点の形成

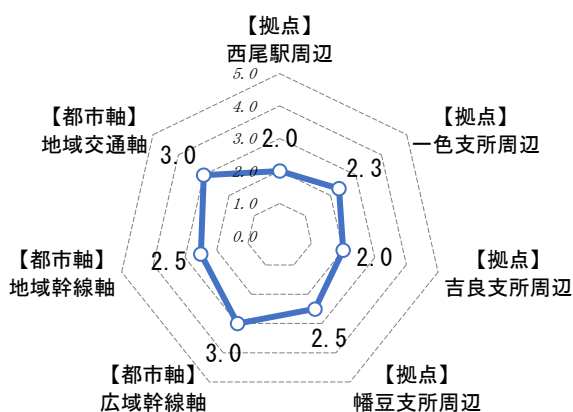
関係各課の評価は厳しいものとなっていますが、都市拠点におけるコンベンションホールの整備や、地域生活拠点における支所の移転及び公共公益施設の再編が大きな成果となっています。また、平成26年（2014年）には西尾駅東口に民間のショッピングモール（ヴェルサウォーク西尾）がオープンし、都市拠点の商業環境は著しく向上しています。

（2）都市軸の形成

部分的ながら着実に広域幹線道路整備は進展しており概ね良好な評価結果です。

また、地域交通軸であるコミュニティバスの路線拡大やデマンドタクシーの運行など交通環境の向上も評価されています。

■ 将来都市構造

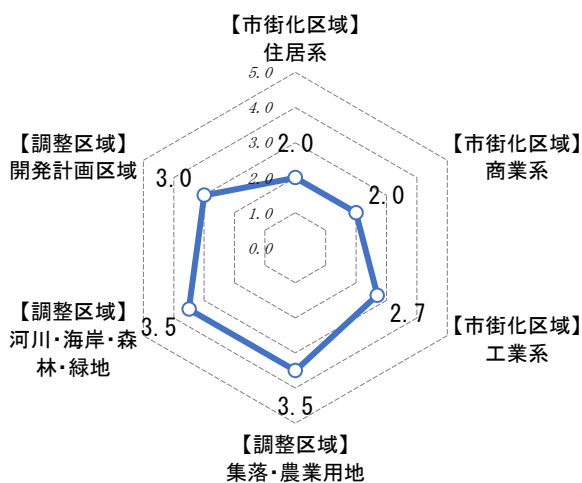


■ 分野別方針

（1）土地利用

市街化調整区域において進めている、工業系土地利用の拡大については一定の評価をされています。

■ 土地利用



(2) 公園・緑地

関係各課の評価は低くなっていますが、公園整備は順次進められており、一部改修整備も行われています。

(3) 都市景観

自然環境の保全については、保全活動の進展などにより評価が高くなっています。

また、都市景観の形成については、歴史公園の整備という大きな成果があります。

(4) 都市防災

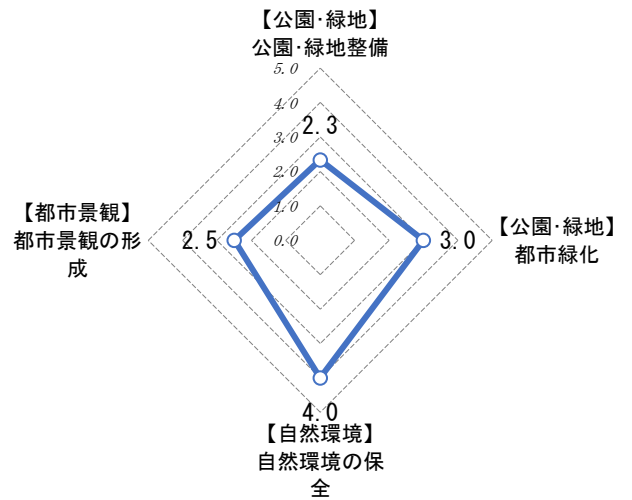
関係各課の評価はやや低くなっていますが、津波避難タワー建設、狭あい道路の解消、ハザードマップ作成などの取り組みを進めています。

(5) 都市施設

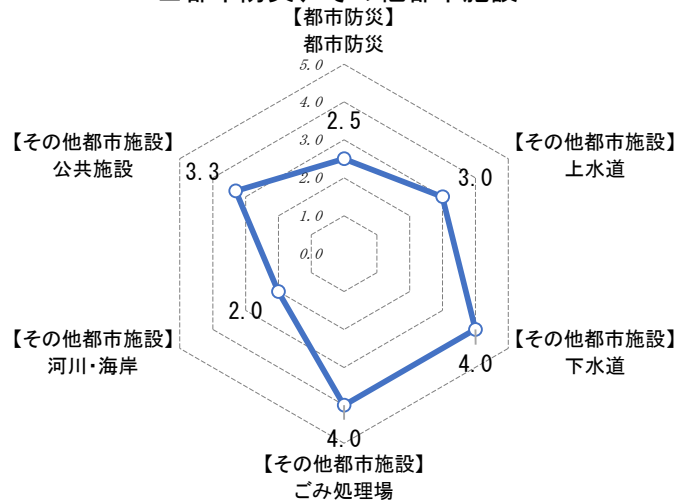
上・下水道及びごみ処理施設については、比較的整備が進んでおり評価が高くなっています。一方、河川・海岸整備については、整備がまだまだ進んでいないという評価になっています。

また、公共公益施設については、計画的な改修だけでなく、民間のノウハウや資源を活用した取り組みも進められており、比較的高い評価となっています。

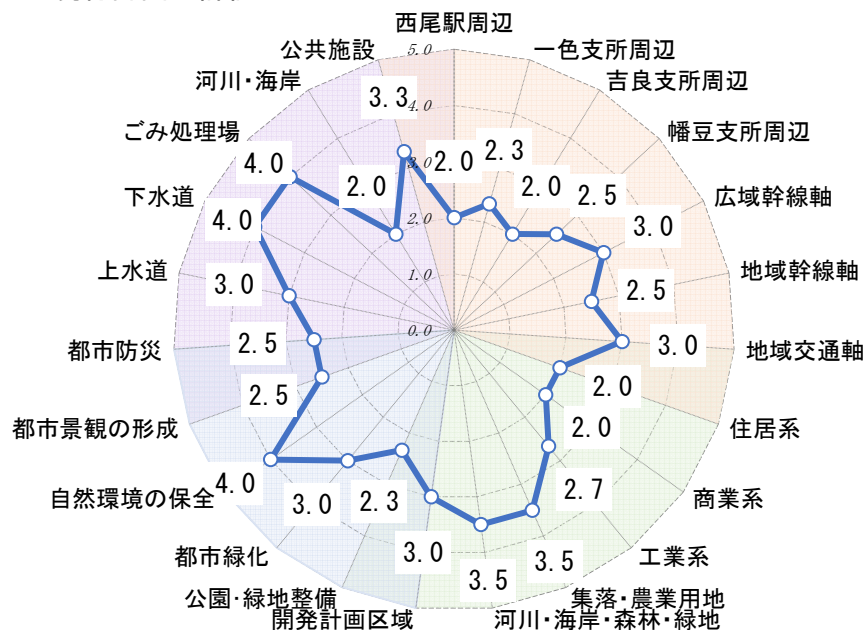
■公園・緑地、自然環境・都市景観



■都市防災、その他都市施設



■現行計画の評価まとめ



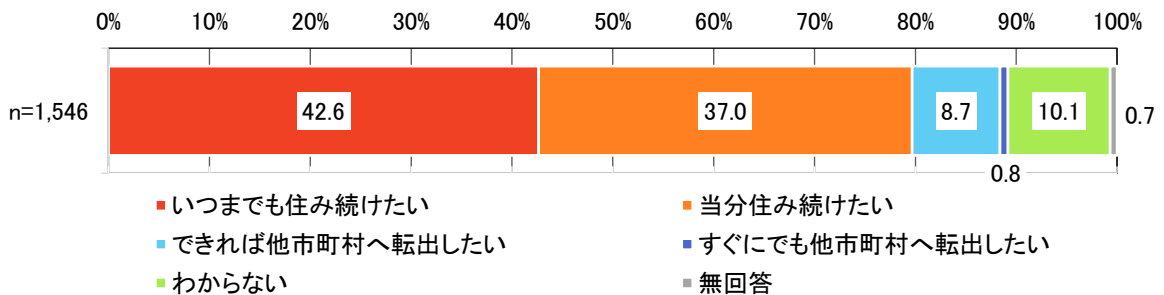
3. 市民意向

性別、年代、家族構成、職業、居住地、居住年数、住みやすさ、居住意向、まちづくりに対する評価と期待、暮らしと現状、まちの将来像、日常生活・行動、居住地区の状況、これからの都市づくりの方向性等についての調査を実施しました。

対象	令和3年（2021年）7月1日現在で、西尾市に住民登録のある満16歳以上の方から3,000名を無作為に抽出。
調査日程	令和3年（2021年）8月11日（水）～9月10日（金）
調査方法	郵送配布し、郵送回収またはQRコードを利用したWEBでの回答を実施
発送数と回収数	発送数 : 3,000件 郵送回収数 : 1,111件 WEB回答数 : 435件 有効回収数 : 1,546件（回収率51.5%）

■ 居住意向

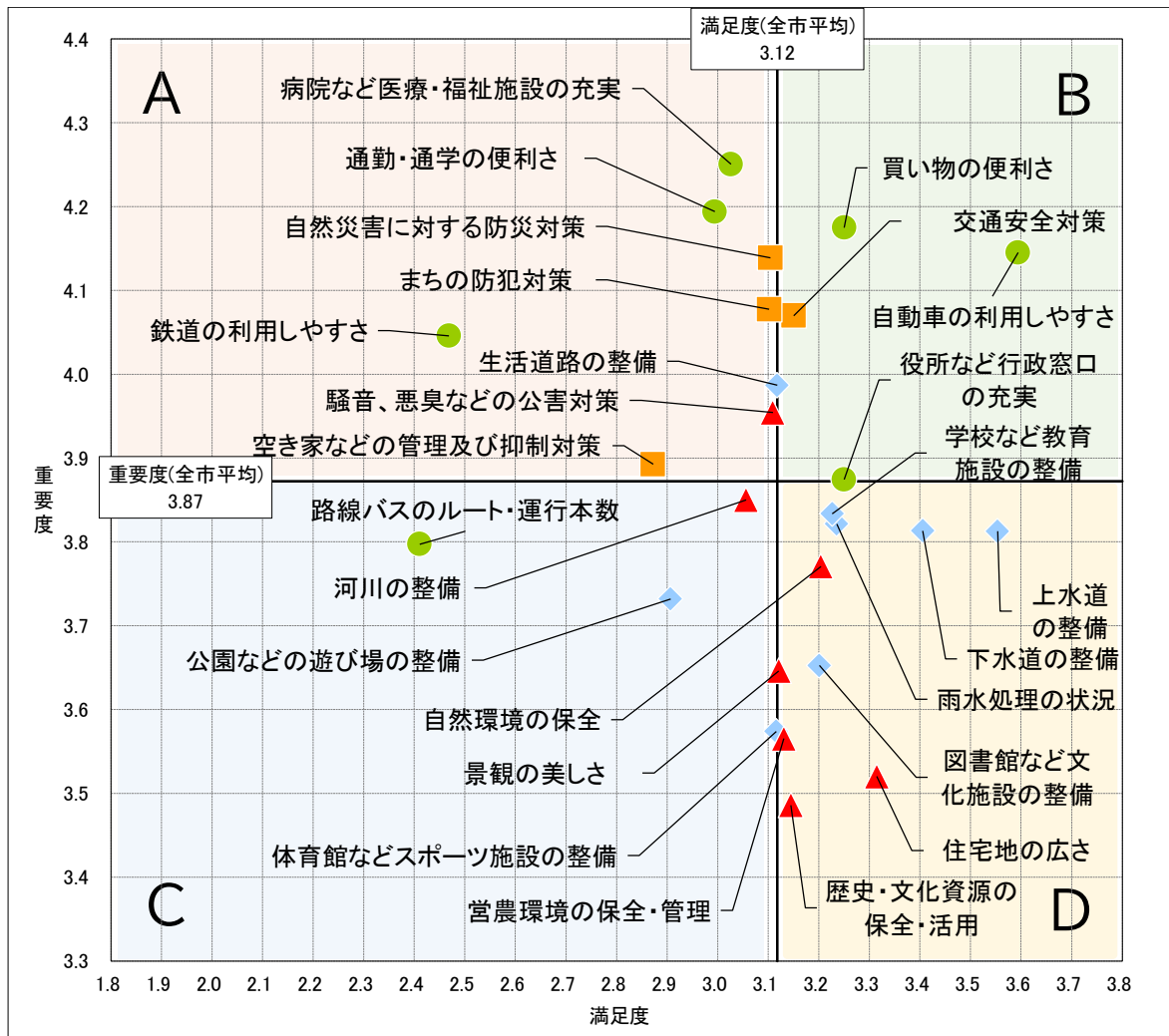
「いつまでも住み続けたい」が42.6%と最も多く、次いで「当分住み続けたい」（37.0%）、「わからない」（10.1%）、「できれば他市町村へ転出したい」（8.7%）の順となっています。居住意向（当分住み続けたい+いつまでも住み続けたい）は約8割と全体的に高くなっています。



■ 地区の生活環境についての満足度と重要度

満足度と重要度について、「満足、高い」を5pt、「やや満足、やや高い」を4pt、「ふつう」を3pt、「やや不満、やや低い」を2pt、「不満、低い」を1ptとして集計し、その平均値でポイントを表しました。

市全体では、重要度が高いのに、満足度が低い(Aの領域)は「病院など医療・福祉施設の充実」、「通勤・通学の便利さ」、「自然災害に対する防災対策」、「まちの防犯対策」、「鉄道の利用しやすさ」、「生活道路の整備」、「騒音、悪臭などの公害対策」、「空き家などの管理及び抑制対策」の8項目となっています。



グラフの見方

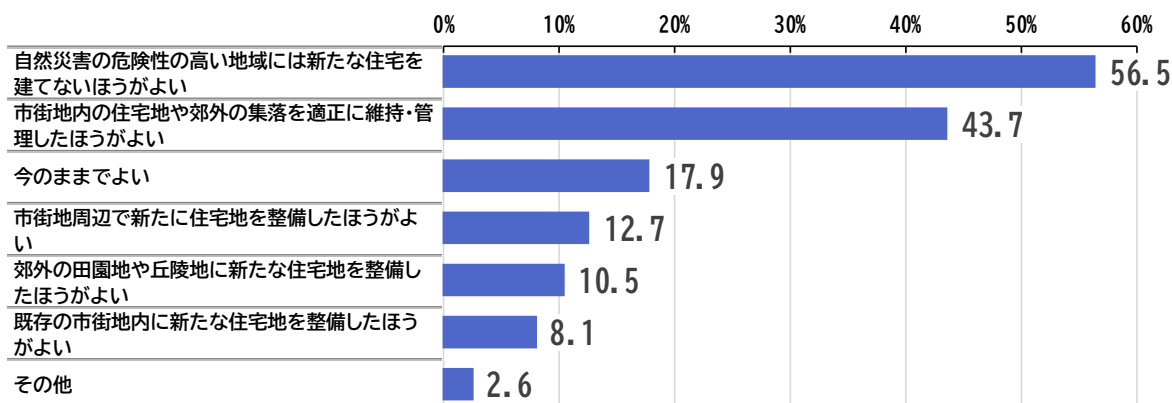
凡例：●利便性に関する項目 ◆都市基盤に関する項目 ▲快適性・魅力に関する項目 ■安全性に関する項目

重要度	満足度	領域	説明
重要度: 平均点以上	満足度: 平均点未満	A 重点課題	重要性の認識は高いが満足度は低く、他区分より優先した重点的な対応が望まれます。
重要度: 平均点以上	満足度: 平均点以上	B 継続推進	重要性の認識も、満足度もともに高く、現在の水準を下げないように継続的な対応が望まれます。
重要度: 平均点未満	満足度: 平均点未満	C 検討課題	重要性の認識が低く、満足度も低く、適切な対応が望まれます。
重要度: 平均点未満	満足度: 平均点以上	D 成果検証	重要性の認識は低いが満足度は高く、一定成果を遂げているため、必要性を検証し適切な対応が望まれます。

■ これからの都市づくりの方向性について

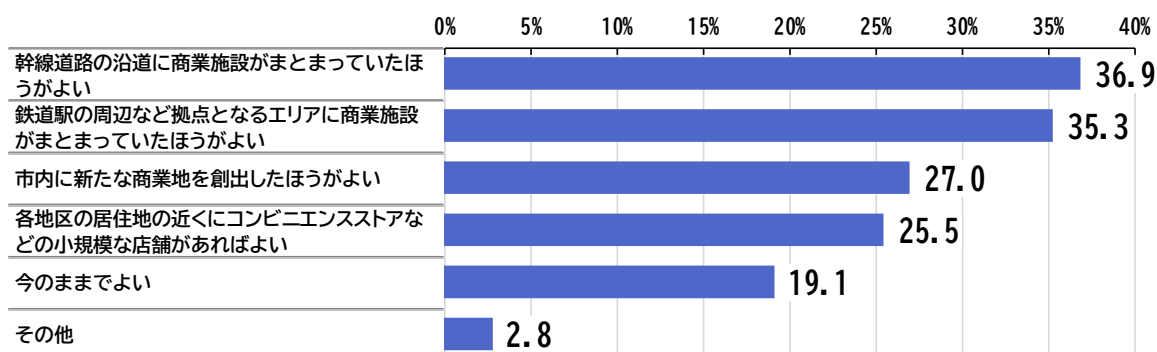
(1) 住宅地

「自然災害の危険性の高い地域には新たな住宅を建てないほうがよい」が 56.5%と最も多く、次いで「市街地内の住宅地や郊外の集落を適正に維持・管理したほうがよい」(43.7%)の順となっています。



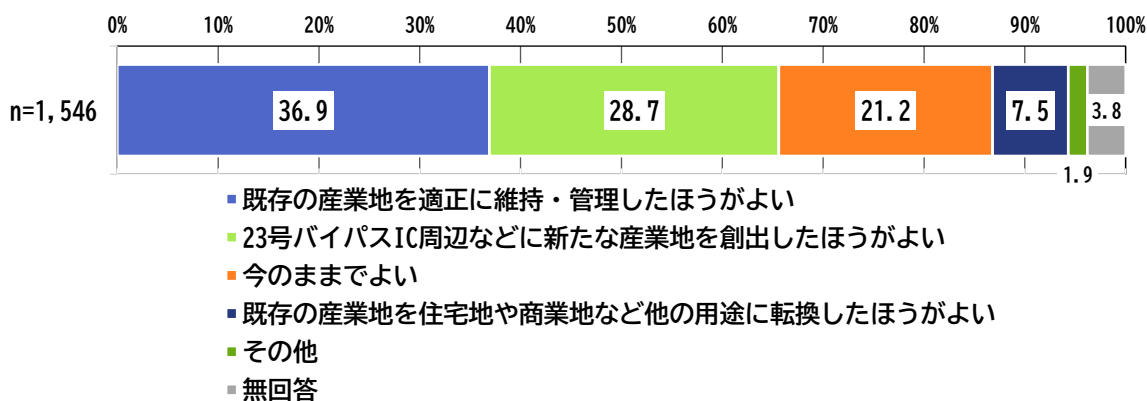
(2) これからの商業地

「幹線道路の沿道に商業施設がまとまっていたほうがよい」が 36.9%と最も多く、次いで「鉄道駅の周辺など拠点となるエリアに商業施設がまとまっていたほうがよい」(35.3%)の順となっています。



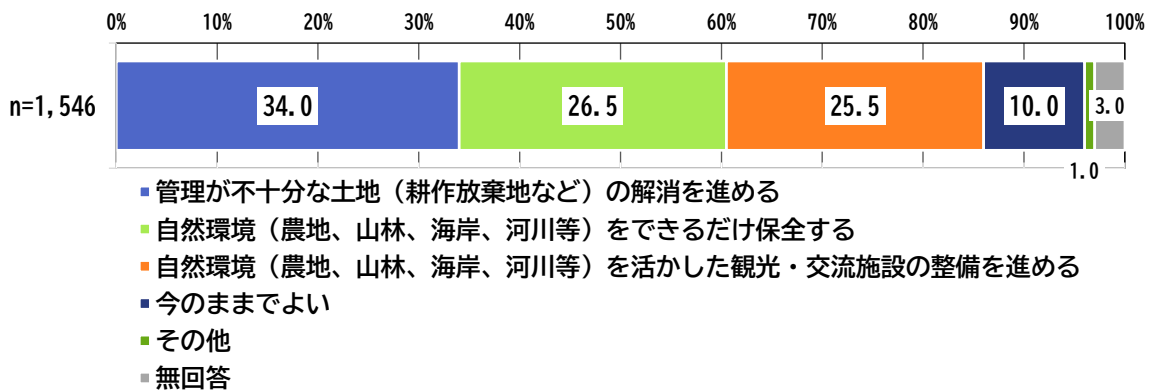
(3) これからの産業地（工業・物流など）

「既存の産業地を適正に維持・管理したほうがよい」が 36.9%と最も多く、次いで「23号バイパス IC 周辺などに新たな産業地を創出したほうがよい」(28.7%)の順となっています。



(4) これからの自然環境（農地、山林、海岸、河川等）

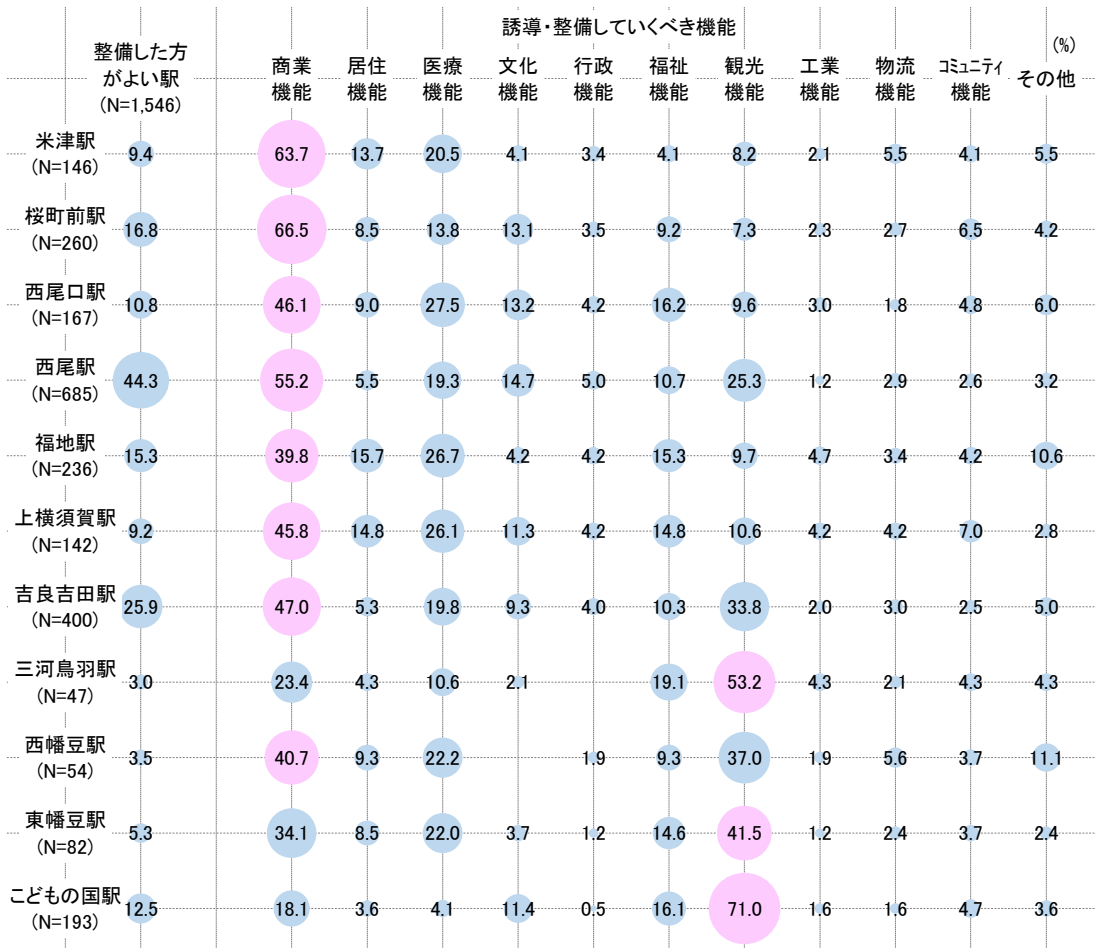
「管理が不十分な土地（耕作放棄地など）の解消を進める」が 34.0%と最も多く、次いで「自然環境（農地、山林、海岸、河川等）をできるだけ保全する」（26.5%）の順となっています。



(5) 鉄道駅周辺

施設の整備・誘導を行ったほうがよい駅は「西尾駅」が 44.3%と最も多く、次いで「吉良吉田駅」（25.9%）の順となっています。

施設の整備・誘導を行ったほうがよい駅と、その駅に必要な都市機能について、最も多かったのは『こどもの国駅』の「観光機能」が 71.0%となっており、他には『米津駅、桜町前駅』の「商業機能」が6割超、『西尾駅』の「商業機能」と『三河鳥羽駅』の「観光機能」が5割台半ば、『西尾口駅、上横須賀駅、吉良吉田駅、西幡豆駅』の「商業機能」と『東幡豆駅』の「観光機能」が4割以上となっています。



4. 都市づくりの現況と課題

本市における都市づくりの現状と課題については、以下の通りです。

	都市特性からみた現状と課題	現行計画の評価
人口(定住)	<ul style="list-style-type: none"> 人口・世帯数は増加。 約7割が西尾地区に集中、人口増は西尾地区のみ。 65歳以上の高齢化率は25%超に上昇。 高齢化とともに将来的な人口減少も見据えた対応が必要。特に人口密度が低い市南部では切実な課題。 	<ul style="list-style-type: none"> 目標人口:2015年 165,300人(ピーク)、2024年 163,000人 2020年国勢調査人口:169,046人
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 合併の経緯などにより市街地の分散が目立ち、効率的な都市経営が難しいだけでなく、都市としての一体感に欠ける傾向にある。 農地・森林・河川等が市域の約55%を占め、農地は減少傾向。 市街化調整区域で工業系の大規模開発が進められた。 	<ul style="list-style-type: none"> 拠点におけるさらなる都市機能の集積や、ユニバーサルデザインによるハード整備などの課題も多い。 工業系土地利用の拡大についての評価が高い。 住居系・商業系の土地利用誘導は評価が低い。 都市景観の形成については、まだまだ歴史資源が有効に活かされていないと評価が低い。
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路のうち(都)名豊道路(国道23号)、(都)衣浦岡崎線は整備されつつあるが、(都)国道247号線や(都)安城一色線は未整備であり、都市間移動の利便性は十分ではない。 都市計画道路の整備率は7割弱。 地域間を結ぶ幹線道路ネットワークは確立していない。 	<ul style="list-style-type: none"> 部分整備を含めて主要幹線道路となる都市計画道路の整備が進展したと評価されている。
交通	<ul style="list-style-type: none"> 都市間移動を支える名鉄西尾線・蒲郡線が通っており西尾駅～蒲郡駅間は赤字路線。単線で運行本数も限られ、西尾駅周辺以外は駅前の施設集積や賑わいに欠けている。 民間バス以外にコミュニティバスが運行しており利用者は増加傾向。バス交通の再編による路線拡大等により、利便性が向上。近隣市とのネットワークや交通機関相互連携の強化が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道や民間バスを補完する形でコミュニティバスやいこまいかーを運行しており、拠点におけるアクセスの向上が評価されている。
公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> 都市公園の整備は、6割強に留まっている。 都市公園は北部に偏在しており、特に南部において市民が集う空間が不足している。 	<ul style="list-style-type: none"> 公園整備は順次進められており、一部改修整備も行われているが、関係各課の評価は低い。
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 海、河川、山林、農地とバラエティに富んだ自然環境に恵まれているが、自然と親しむことができる空間はこどもの国や海水浴場などに限られている。 市街化調整区域の農地、東部丘陵の山林、南部の海辺などの多くは何らかの開発制限がかかっており保全が図られている。 	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境の保全については、保全活動の進展などにより比較的评价が高い。
産業・観光	<ul style="list-style-type: none"> 西三河の他都市と同様に自動車関連工場の立地が多い事に加えて、農業(茶、花き等)や水産業(うなぎ養殖等)も盛んであるという特徴があるが、必ずしも地域ブランドと都市イメージが一致していない。 販売農家数や漁業就業者数の減少が著しい。 主要な観光施設である「憩の農園」「一色さかな広場」「道の駅にしお岡ノ山」の利用者数はやや減少傾向。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史公園の整備は評価されているが、周辺の街並み誘導など観光機能としては評価が低い。 佐久島のアート作品常設展示は評価されているが、アート以外の観光機能は評価が低い。
防災	<ul style="list-style-type: none"> 東部の丘陵地以外は平坦な地形であり、矢作川や矢作古川などの河川の洪水や南海トラフ地震による津波、高潮の危険性があり、市域の約半分は浸水想定区域。 避難所や津波避難タワー等が整備されつつある。 住宅耐震化率は87.8%(R3年度)。戸建て木造が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市防災については、事前復興計画等まだまだ取り組むべきことが多いためやや評価が低い。 河川・海岸整備については評価が低い。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点において、支所の移転や公共公益施設の再編が進められた。 公共下水道の整備率(面積ベース)は80%に達する。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共公益施設については、計画的な改修だけでなく、民間のノウハウを活用した取り組みも進められているため、比較的评价が高い。 上・下水道及びごみ処理施設は、比較的整備が進んでおり評価が高い。

	市民意向	社会情勢をふまえた課題	都市づくりのキーワード
人口(定住)	<ul style="list-style-type: none"> 本市に愛着がある市民は多く、定住意向も約8割と高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少対策(都市活力の維持) 2030年問題(高齢化、労働力の確保) 	ア. 定住促進 ク. 高齢化対応 (ユニバーサルデザイン)
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 北部では「買い物の便利さ」の満足度が高い。 「小売店舗」を望む意見が多い。 「住宅地の広さ」などの重要度は低い。 今後は「市街地内の住宅地や郊外の集落を適正に維持・管理したほうがよい」が多い。 今後は「鉄道駅の周辺など拠点となるエリアに商業施設がまとまっていたほうがよい」が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインをふまえた人にやさしいまちづくり 地域の自立(食料、エネルギーの自給率向上) SDGs(11 住み続けられるまちづくりを)への対応 	イ. 土地利用誘導 オ. 産業振興 キ. 都市防災
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> 今後は「幹線道路の沿道に商業施設がまとまっていたほうがよい」が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> センサーを活用した橋梁のモニタリングなどIoTの活用も視野に入れたインフラの長寿命化対策 	ウ. 道路・交通ネットワーク オ. 産業振興 カ. 観光、交流・関係人口
交通	<ul style="list-style-type: none"> 「自動車利用のしやすさ」に対する満足度が高い。 「鉄道の利用のしやすさ」「民間バスのルート・運行本数」の満足度が低い。 「通勤・通学の便利さ」を重視する意見が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 自動運転など新しい技術を活用した交通への対応 	ウ. 道路・交通ネットワーク カ. 観光、交流・関係人口 ク. ユニバーサルデザイン ケ. 脱炭素
公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> 「公園などの遊び場の整備」の満足度は低い。 「公園や広場」を望む意見が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 誰もがみんないっしょに遊べる公園 	エ. 自然環境保全 キ. 都市防災 コ. 市民参加
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> 今後は「管理が不十分な土地(耕作放棄地など)の解消を進める」が最も多く、「自然環境(農地、山林、海岸、河川等)をできるだけ保全する」が次いでいる。 	<ul style="list-style-type: none"> SDGs(14 海の豊かさを守ろう、15 陸の豊かさを守ろう)への対応 	イ. 土地利用誘導 エ. 自然環境保全 コ. 市民参加
産業・観光	<ul style="list-style-type: none"> 「歴史・文化資源の保全・活用」の重要度は低い。 今後は「既存の産業地を適正に維持・管理したほうがよい」が最も多く、「23号バイパスIC周辺などに新たな産業地を創出したほうがよい」が続いている。 	<ul style="list-style-type: none"> 働き方の変貌(働く場所、住む場所の選び方の変化) SDGs(7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに、13 気候変動に具体的な対策を)への対応 	オ. 産業振興 カ. 観光、交流・関係人口 ク. ユニバーサルデザイン ケ. 脱炭素
防災	<ul style="list-style-type: none"> 「自然災害に対する防災対策」を重視する意見が多い。 今後は「自然災害の危険性の高い地域には新たな住宅を建てないほうがよい」が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> 集中豪雨対策 大地震対策(避難、防災、減災、復興対策) 	イ. 土地利用誘導 キ. 都市防災 コ. 市民参加
その他	<ul style="list-style-type: none"> 「上水道の整備」「下水道の整備」の満足度が高い。 「病院など医療・福祉施設の充実」を重視する意見が多い。 「商業施設」を望む意見が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインの導入 SDGs(7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに、13 気候変動に具体的な対策を)への対応 	ク. ユニバーサルデザイン ケ. 脱炭素

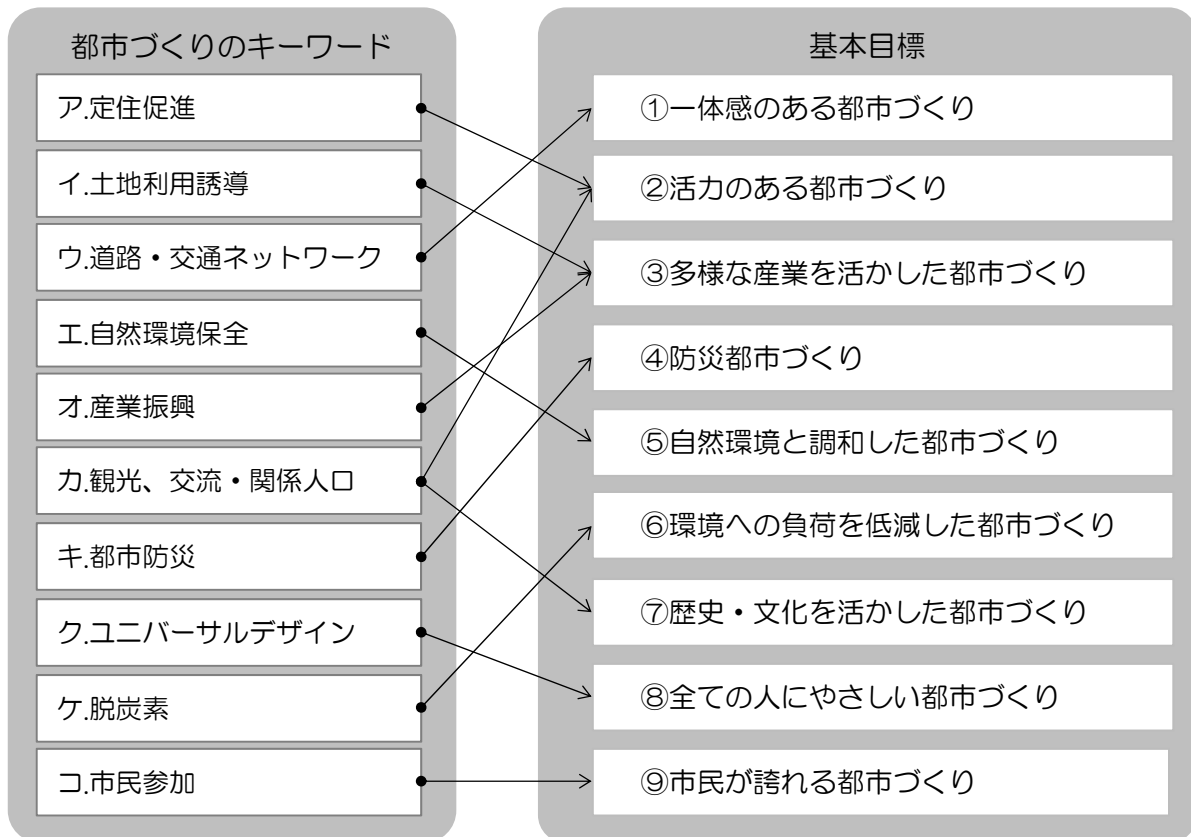
第2章 全体構想

I. 都市づくりの目標

1. 都市づくりの基本目標

都市づくりのキーワードをふまえ、以下の①～⑨ように都市づくりの基本目標（目指すべき都市づくり）を設定します。

【都市づくりのキーワードと基本目標】



SDGs と本計画との関係

「SDGs（エスディーズ）」とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、平成27年（2015年）国連サミットで採択された平成28年（2016年）から令和12年（2030年）までの国際目標です。貧困や飢餓といった世界的に取り組むべき17のゴールと169のターゲットから構成され、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものです。

本計画においても、このような背景に基づき、SDGsの要素を反映させた計画づくりを行っており、次節以降、17のゴールのうち、特に関連する目標のアイコンを記載しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS 世界を変えるための17の目標



①道路・公共交通が充実した「一体感のある都市づくり」を目指します

合併による市街地の分散と積極的な工場誘致が、本市の特徴の一つとなっています。それぞれの市街地が農地などに囲まれ、自然を身近に感じる事ができるというメリットはありますが、都市の一体感に欠ける要因ともなっています。

したがって、自然環境を保全しつつ、合併市町が目指すべき方向性を共有し、地域間のヒト・モノの活発な移動を支える道路整備の促進と拠点を結ぶ公共交通の維持、利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図り、一体感の創出を目指します。



②市街地特性をふまえて「活力のある都市づくり」を目指します

本市の推計人口をみると、令和 12 年（2030 年）頃までは人口が増加する見込みとなっています。これら増加する人口の受け皿や将来的な人口減少を最小限に抑えるための定住促進の受け皿として、新たな市街地整備を図ります。一方、長期的には人口減少が見込まれていることから、駅周辺など利便性の高いエリアなどへの居住を誘導するなど、集約型都市構造への転換を目指します。

既成市街地には空き家や空き地などがみられるようになってきているため、空き家バンクなども活用し、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・確保を図ります。また、定住人口の維持・確保には限界があるため、観光施設の充実とともに魅力的な祭り・イベントの開催などにより交流人口・関係人口の拡大を図り、活力ある都市づくりを目指します。



③「多様な産業を活かした都市づくり」を目指します

本市は西三河の都市の中でも工業が盛んな地域であり、農業や漁業も盛んな都市で、「西尾の抹茶」「一色産うなぎ」「三河一色えびせんべい」という地域ブランドに認定されている特産物も有しています。

このような多様な産業構造は本市の特徴の一つであることから、多様性を維持しつつ、カーボンニュートラル社会の形成に資する業種など、今後の産業構造の変化に対応した業種が進出可能な産業拠点（工業系）を位置づけ、それぞれの産業がさらに活性化し、影響しあって躍動するような産業環境の充実した都市づくりを目指します。



④防災から復興まで生活を支える「防災都市づくり」を目指します

河川整備などにより以前よりも浸水被害は減少していますが、近年の気候変動により激しい豪雨災害を引き起こしています。また、避けることのできない巨大地震や津波、高潮に対する不安も増大することはあっても減少する要因はありません。

したがって、建築物やライフラインの耐震化、避難施設などの防災対策を進めるとともに、被災後に速やかに復興できる都市づくりを目指します。



⑤豊かな「自然環境と調和した都市づくり」を目指します

矢作川の河口に位置する平地には市街地を囲むように農地が広がり、東部の丘陵地や三河湾国定公園の区域などには豊かな森の生態系が維持されています。矢作川や矢作古川、その他中小河川が主に南北方向に流れており、海辺は漁港、砂浜、干潟など様々な顔を見せています。

これらの市街地のすぐそばに存在する多様で豊かな自然環境を活かして、市民参画を推進し計画的な保全によって荒廃を防ぎ、良好な景観の形成や農地等の多面的機能を持続的に発揮させていくことを目指します。



⑥「環境への負荷を低減した都市づくり」を目指します

SDGs の 17 の目標や日本の 8 つの優先課題は多岐にわたっており、都市づくりに関する施策としては、省エネルギー化の推進・再生可能エネルギーの導入と循環型社会の構築があげられています。

したがって、環境への負荷を低減する脱炭素の都市づくり（ゼロカーボンシティを見据えた都市づくり）として、公共交通機関の利用を促進し、公共施設において省エネや緑化を推進するとともに、一般家庭への太陽光発電設備の普及を図るなど、再生可能エネルギーの導入促進を図ります。また、循環型社会の形成を目指して 4R（Refuse（リフューズ）：発生回避、Reduce（リデュース）：発生抑制、Reuse（リユース）：再使用、Recycle（リサイクル）：再生利用の推進を図ります。



⑦受け継がれてきた「歴史・文化を活かした都市づくり」を目指します

古くは鎌倉時代にルーツがあるといわれる西尾城の繁栄を確認できる「西尾市歴史公園」と江戸時代まで続いた城下町の名残や多くの社寺がみられるまち並みは、西尾駅周辺の重要な歴史資源であり、都市の魅力づくりには欠かせない要素となっています。

また、吉良と言えば、吉良上野介、吉良の仁吉、尾崎士郎の名前が浮かぶ人も多いですが、他県では吉良と西尾市が結びつかない状況もあるため、PR など実施し知名度向上を図ります。また、歴史公園、城下町、社寺、古典籍の博物館岩瀬文庫などの資源を活かした都市づくりを目指します。



⑧「全ての人にやさしい都市づくり」を目指します

身体の衰えを感じている高齢者、ハンディキャップを抱えている障がい者、ベビーカーを使う保護者などにとっては、まちへ出ることにもひと苦労です。全ての人々が快適に過ごすためには、徒歩や公共交通機関という移動手段だけでなく、目的地となる建物や、公園などの野外空間においてもバリアフリーとなっている必要があります。

したがって、どんな人にも使いやすいユニバーサルデザインの観点にたち、バリアフリー化の促進を図り、人にやさしく、歩きたくなる都市づくりを目指します。



⑨市民と共につくる「市民が誇れる都市づくり」を目指します

目標とする都市づくりは、行政の力だけでは実現できない部分も多く、市民、企業との共創が目標実現の近道となっています。同時に、都市づくりに関わった市民などが多い程、都市への愛着も増します。

市民と共につくる都市づくりを目指して、デジタルツールなどを活用して都市づくりに対する関心を高めるとともに、まちづくりリーダーの育成や市民活動をサポートするための仕組みづくりや、次代を担う子どもたちが楽しくまちづくりに参加できる取り組みの充実を図ります。



2. 目標とする将来都市像

「にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）」では、将来都市像を「もっとワクワクするまち にしお」と定め、持続可能で好循環する夢や希望で満ちあふれた未来を市民が思い描き、皆がワクワク感を持って働き、暮らすことのできる、躍動感に満ちたまちを目指すこととしています。

本計画では、「にしお未来創造ビジョン」の将来像を踏まえ、都市づくりの面から本市の将来像の実現を目指していくため、目標とする将来都市像を「住みたいまち 訪れたいまち ワクワクするまち にしお ー多様性を活かした安全で魅力あふれる都市づくりー」とします。

【将来都市像】

**住みたいまち 訪れたいまち ワクワクするまち にしお
ー多様性を活かした安全で魅力あふれる都市づくりー**

生活利便施設が集積しコンパクトで交通利便性が高く、災害に強い住みたいと思えるまち、自然、産業、歴史・文化、地域の多様性を活かし、魅力的で訪れてみたいと思えるまち、スポーツに親しみ健康で心豊かな元気なまち、再生エネルギーの導入などにより産業の低炭素化を図るゼロカーボンシティなど、市民や事業者、行政が協働、ワクワクしながら新しいまちづくりに取り組むまち、そのような持続可能なまちづくりの実現を目指します。

Ⅱ. 将来フレーム

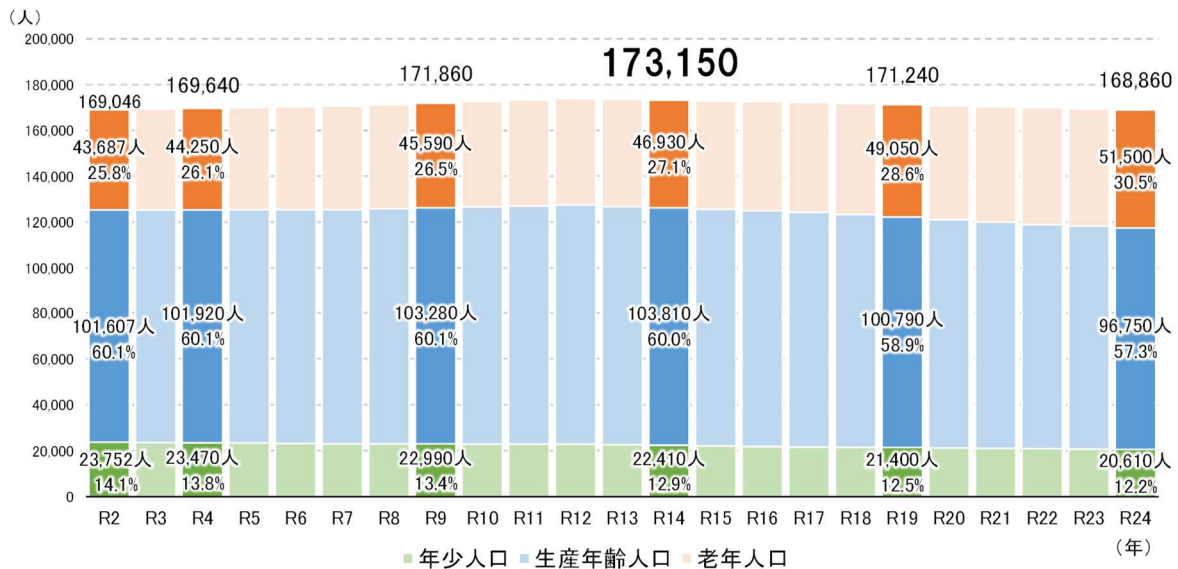
1. 将来人口の設定

現行都市計画マスタープランでは、令和6年（2024年）を目標年次として将来人口を163,000人としています。令和2年（2020年）の国勢調査人口では169,046人と、現行の計画の将来予想を6,000人程度上回っています。

「にしお未来創造ビジョン」においては、工場誘致による転入者の増加等により、令和12年（2030年）頃までは人口はゆるやかに増加し、その後、減少局面へと転じ、令和14年（2032年）には173,150人と令和2年（2020年）の人口より4,100人程度増加する見通しとしています。

本計画においても、「にしお未来創造ビジョン」と整合を図り、令和14年（2032年）の将来人口は173,150人とします。

■ 将来人口



■ 将来人口と3区分別人口

区分	R4 (2022)		R9 (2027)		R14 (2032)	
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比
総人口	169,640	100.0%	171,860	100.0%	173,150	100.0%
年少	23,470	13.8%	22,990	13.4%	22,410	12.9%
生産年齢	101,920	60.1%	103,280	60.1%	103,810	60.0%
老年	44,250	26.1%	45,590	26.5%	46,930	27.1%

2. 将来人口の増加に伴い必要となる住宅地規模の推計

将来人口をみると、ピーク時（令和12年（2030年））には、約173,800人と現状（令和2年（2020年））よりも、約4,700人程度の増加が見込まれていることから、人口増加に対応する住宅地を確保する必要があります。

増加する人口を受け入れるために必要となる住宅地については、今後、整備される土地区画整理事業地や現行の市街化区域内で災害危険性が低い低未利用地等を活用していくことを基本としますが、不足する面積については市街化調整区域において、開発整備し確保する必要があります。

3. 市内製造品出荷額の成長に伴い必要となる産業地（工業系）規模の推計

平成22年（2010年）から令和2年（2020年）までの製造品出荷額は増加傾向にあり、令和14年（2032年）には、約2兆6,600億円と現状よりも約9,000億円の増加が見込まれていることから、増加に対応する必要があります。

製造品出荷額を増加させるために必要となる工業用地については、市街化区域内を活用していくことを基本としますが、不足する面積については、市街化調整区域内の災害危険性が低く、各種法令の許可要件を満たす区域において開発整備し確保する必要があります。計画では産業拠点（工業系）エリアとし、既に工場が立地している区域を含め約674haを位置付けました。

Ⅲ. 将来都市構造

現行の都市計画マスタープランの骨格を踏襲しつつ、集約型都市構造の構築に向けた都市機能の集積を図る都心拠点・地域生活拠点、それら拠点を補完し新たに都市機能の導入を図る新生活拠点、本市の活力を生み出す交流拠点、産業拠点（工業系）及び周辺都市や各拠点間のネットワークを形成する都市軸（道路・公共交通）を設定することにより目標とする将来都市構造を明確にします。

これらを様々なまちづくり施策を重点的に行うエリアとして位置づけることにより、効率的な都市づくりを行います。

1. 将来都市構造に関する拠点の形成

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）の形成を図ります。

【都心拠点】

- ・名鉄西尾駅を中心とした本市の中心となる都心拠点。
- ・広域行政、商業・業務、飲食、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るエリア。
- ・歴史資源の活用とともに、本市の顔として魅力的なまち、賑わいの創出を誘導するエリア。

【地域生活拠点】

（一色生活拠点）

- ・一色支所を中心とした地域生活拠点。
- ・商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積を図り、地域生活を支えるエリア。

（吉良生活拠点）

- ・吉良支所を中心とした地域生活拠点（名鉄吉良吉田駅を含む）。
- ・商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積を図り、地域生活を支えるエリア。

（幡豆生活拠点）

- ・幡豆支所を中心とした地域生活拠点（名鉄西幡豆駅を含む）。
- ・商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積を図り、地域生活を支えるエリア。

【新生活拠点】

- ・名鉄上横須賀駅周辺を中心とした生活の場として新たな機能を拡充する拠点。
- ・駅周辺や周辺道路・ロータリーの整備とともに、市街化区域の拡大と新たな都市機能の導入を図るエリア。
- ・一体的な都市基盤整備とともに、住宅地整備や商業施設等の整備等を想定。

【交流拠点】

- ・市内の主要な観光・レクリエーション施設（憩の農園、一色さかな広場、道の駅にしお岡ノ山、三ヶ根山、愛知こどもの国、吉良温泉、寺部海岸）を中心とした交流拠点。
- ・観光地としての機能の充実やアクセスの向上、特色ある景観形成による魅力的な空間づくりなどにより来訪者をもてなすエリア。

【産業拠点(工業系)】

- ・新たな工業団地として整備を促進する産業拠点。
- ・省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を誘導しながら、生産の場としての魅力づくりを図るエリア。

2. 都市軸の形成

周辺都市や拠点間を結ぶ幹線道路及び公共交通を都市軸として定めます。

①(都)名豊道路(国道23号)

- ・本市の北部を横断し、名古屋市から豊橋市を結ぶ広域都市軸。

②(都)衣浦岡崎線

- ・本市から碧南市方面及び岡崎市方面に向かう広域都市軸。
- ・地域特性をふまえ、円滑な通過交通の確保を図りながら、適切な施設の立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観との調和を図る。

③(都)国道247号線

- ・本市南部から蒲郡市方面に向かう広域都市軸。同時に、3つの地域生活拠点（一色、吉良、幡豆）を結ぶ都市軸を兼ねる。
- ・市民利用だけでなく通過交通も意識し、適切な施設の立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観や緑豊かな山林景観との調和を図る。

④(都)安城一色線

- ・一色生活拠点から安城市方面に向かう広域都市軸。同時に、都心拠点方向と一色生活拠点を結ぶ都市軸を兼ねる。
- ・市民利用だけでなく通過交通も意識し、適切な施設の立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観との調和を図る。

⑤(都)衣浦蒲郡線

- ・(都)衣浦岡崎線から新拠点を経て幸田町・蒲郡市方面に向かう広域都市軸。
- ・市民利用だけでなく通過交通も意識し、適切な施設の立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観や緑豊かな山林景観との調和を図る。

⑥(都)幸田幡豆線

- ・幡豆生活拠点から幸田町方面に向かう広域都市軸。
- ・市民利用だけでなく通過交通も意識し、適切な施設の立地を誘導する。また、沿道周辺の緑豊かな山林景観との調和を図る。

⑦名浜道路

- ・本市を横断し、中部国際空港・衣浦港から幸田町方面に向かう広域都市軸。

【広域都市軸】

【都市軸】

⑧(都)花蔵寺花ノ木線～(都)西尾吉良線～県道西尾吉良線～(都)荻原川畑吉田線

- ・都心拠点と新生活拠点、吉良生活拠点を結ぶ都市軸。
- ・生活利便施設や店舗・飲食施設の適切な立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観との調和を図る。

⑨(都)西尾幡豆線

- ・都心拠点と幡豆生活拠点を結ぶ都市軸。
- ・生活利便施設や店舗・飲食施設の適切な立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観や緑豊かな山林景観との調和を図る。

⑩(都)斉藤一色線

- ・都心拠点と一色生活拠点を結ぶ都市軸。
- ・生活利便施設や店舗・飲食施設の適切な立地を誘導する。また、沿道周辺の魅力的な田園景観との調和を図る。

【公共交通軸】

⑪名鉄西尾線・蒲郡線

- ・安城市方面及び蒲郡方面、都心拠点と生活拠点を結ぶ公共交通軸。

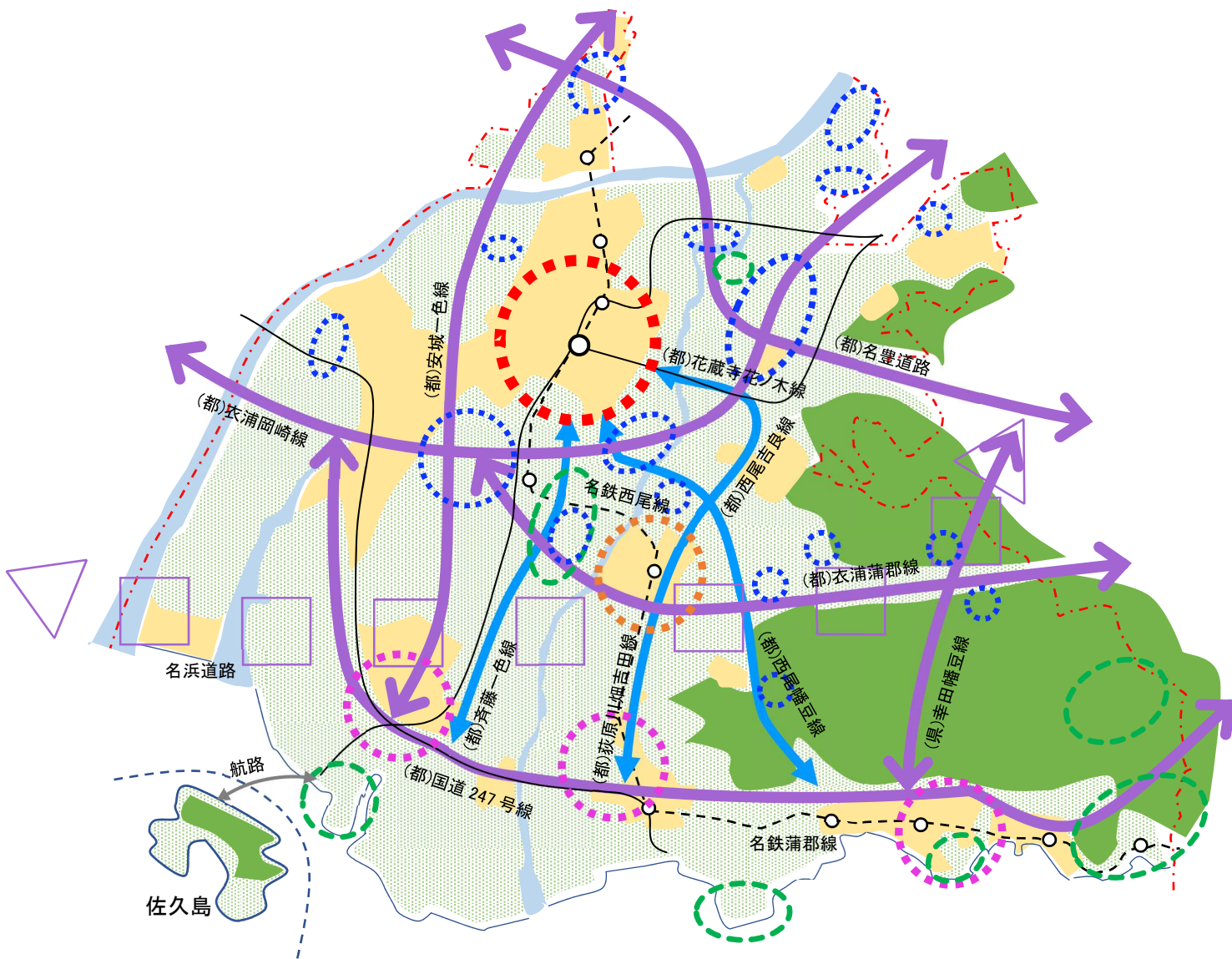
⑫名鉄東部交通バス・ふれんどバス

- ・都心拠点と一色生活拠点を結ぶ公共交通軸。
- ・吉良生活拠点と碧南市方面を結ぶ公共交通軸

⑬航路

- ・一色生活拠点と佐久島を結ぶ公共交通軸。

【将来都市構造図】

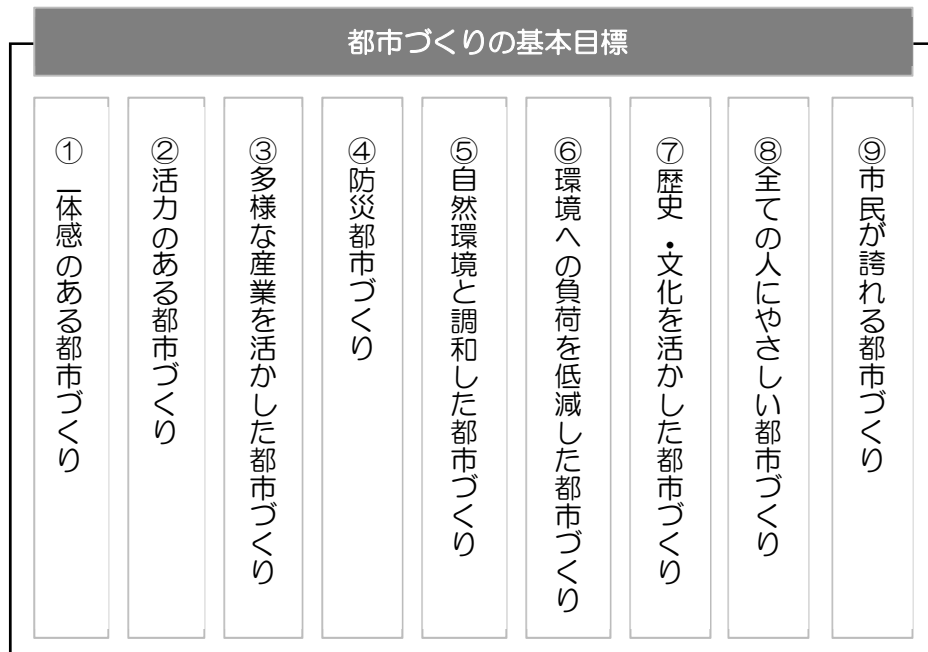


<p>広域都市軸</p> <ul style="list-style-type: none"> (都) 名豊道路 (国道 23 号) (都) 衣浦岡崎線 (都) 国道 247 号線 (都) 安城一色線 (都) 衣浦蒲郡線 県道幸田幡豆線 名浜道路 (□□□□) 	<ul style="list-style-type: none"> 都心拠点 地域生活拠点 新生活拠点 交流拠点 産業拠点 (工業系) 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地ゾーン 田園・集落ゾーン 山林ゾーン
<p>都市軸</p> <ul style="list-style-type: none"> 都心拠点～(都) 花蔵寺花ノ木線～ (都) 荻原川畑吉田線 都心拠点～(都) 西尾幡豆線 都心拠点～(都) 斉藤一色線 	<p>公共交通軸</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- 名鉄西尾線・蒲郡線 ———— 名鉄東部交通バス・ふれんどバス ——— 航路 	

IV. 分野別まちづくり方針

都市づくりの基本目標を踏まえた上で目標とする将来都市像の実現を目指し、以下のよう
に5つの分野に分けてまちづくり方針を定めます。

《分野別まちづくり方針の設定イメージ》



◆目標とする将来都市像◆
住みたいまち 訪れたいまち ワクワクするまち にしおー
ー多様性を活かした安全で魅力あふれる都市づくりー

「1. 都市づくりの基本目標」(P13~15)と「分野別まちづくりの方針」との関係を下記に示します。

分野別まちづくり方針	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
1. 土地利用の方針		○	○		○	○	○	○	○
2. 道路・交通ネットワークの整備方針	○		○			○	○	○	○
3. 水と緑の整備方針		○			○	○	○	○	○
4. 都市防災の方針				○		○	○	○	○
5. 都市環境の整備方針		○		○	○	○	○	○	○

【分野別まちづくり方針と主要施策項目】

1. 土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域 住居系、商業系、工業系、新市街地整備 ■市街化調整区域 農地・集落等、自然環境 ■拠点 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）、利活用検討区域
2. 道路・交通ネットワークの整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ■広域幹線道路 広域幹線道路 ■幹線道路 幹線道路、補助幹線道路・生活道路、歩行者・自転車ネットワーク ■公共交通 鉄道、バス等、渡船
3. 水と緑の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ■自然環境 山林・農地、海辺・河川 ■公園 公園等、施設緑化 ■水と緑のネットワーク 緑の拠点、水の軸
4. 都市防災の方針	<ul style="list-style-type: none"> ■防災対策 地震、高潮・津波・洪水、火災 ■避難所等 避難所、避難路・緊急輸送道路、民間協力 ■復興対策 復興対策、復興計画 ■自主防災 防災意識、自主防災行動
5. 都市環境の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅・住環境 住宅、住環境 ■景観等 歴史・文化、景観 ■公共公益施設 公共公益施設 ■供給処理施設 上下水道、ごみ処理施設

1. 土地利用の方針

〔基本的な考え方〕

関連する都市づくりの基本目標：②③⑤⑥⑦⑧⑨

市街化区域においては、合併の経緯等にも十分留意しつつ、点在する市街化区域の適正な土地利用を誘導し、良好な住宅地、商業地、工業地の実現を図ります。市街化調整区域においては、基本的に無秩序な市街化を抑制するとともに、農地、山林、河川、海岸などの良好な自然環境の保全を図ります。

また、将来都市像や土地利用、都市機能の集積状況等をふまえ、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)の形成を促進しコンパクトな都市形成を図ります。

■市街化区域

(1) 住居系

都市基盤整備が一体的に行われた住宅地においては、生活利便施設の充実を促進しつつ、ゆとりある良好な住環境の保全を図ります。その他の既成市街地においては、土地区画整理事業の推進、都市計画道路の整備促進、狭あい道路の解消、津波や高潮等による浸水想定区域以外の未利用地の活用等により、良好な基盤整備とともに定住促進の受け皿となる住宅地整備を促進します。また、市民生活に安全と潤いを与える身近な公園・広場の整備とともに、社寺等の地域の歴史資源の活用等により特色ある景観づくりを促進します。

(2) 商業系

西尾駅周辺の商業地は、本市の中心商業地として適切な土地の高度利用を促進しつつ、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充実や、生活利便性の高い住環境の形成を図ります。

特に西尾駅西口の商業地については、城下町の名残や社寺が多くみられるため、受け継がれてきた歴史資源を十分に活用し、賑わいの創出や魅力的な都市景観の形成を促進するとともに、人にやさしいユニバーサルデザインの積極的な導入を図ります。

吉良吉田駅前の商業地は、名鉄の乗換駅という特色を活かした交通ターミナル機能の充実を図ります。また、その他の駅周辺の駅前商業地においては、周辺住宅地からのアクセス向上とともに駅前商業地としての魅力づくりを促進します。

(3) 工業系

住宅地に隣接する既存の工業地のうち、一団の工業団地については、操業環境の充実による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。また、住工混在市街地については、地場産業を保護しつつ、狭あい道路の解消等を図り住工が共存する良好な環境整備を促進します。

既存市街地から離れて計画的に開発された工業団地や大規模工場については、広域幹線道路からのアクセス充実を図るだけでなく、ゼロカーボンシティを見据えた省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の低減とともに周辺の自然環境との調和を積極的に促進します。また、産業フレームをふまえた上で、本市の産業振興を図るための新たな工場誘致に取り組み、本市の魅力を高めるような工業地整備を計画的に推進します。

(4) 新市街地整備

人口増加の受け皿や地域振興に寄与するため、新たな市街地の整備を推進します。

■市街化調整区域

(1) 農地・集落等

本市の特色の1つとなっているお茶や花きをはじめ、米、麦・大豆といった穀物や果物、野菜などを生産する優良農地については、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。遊休化している農地については、スマート農業の導入も視野に入れた再編や、市民農園や環境学習の場としての活用等により、市民と農業とのつながり強化を図ります。

また、養鰻場で用いる水源の保全等により、全国トップクラスの生産量を誇る養鰻業の支援を行います。

集落については、周辺の農地や自然環境との調和を図りつつ、生活利便性の確保や狭あい道路の解消等による良好な住環境の形成や、高齢化等に対応した快適な住宅環境の改善を促進します。

(2) 自然環境

矢作川や矢作古川等の河川、南部に接する三河湾、三ヶ根山等の東部丘陵については、豊かで多様性のある自然環境・自然景観の積極的な保全を図ります。

市街地を流れる河川については、河川改修等の防災対策を促進しつつ、水質浄化とともに市民が身近にふれあえる親水空間の充実を図ります。

三河湾については、汚染防止に取り組むとともに、貴重な水生生物の住処となっている干潟や海水浴場となっている砂浜等の特色ある自然環境の保全を図ります。

東部丘陵については、法的な開発制限を維持しつつ、市街地を彩る緑の背景として重視するとともに、多様な動植物の貴重な生息地として保全を図ります。また、山林の竹やぶ化などを防ぐため官民連携で、身近な里山の保全を図ります。

■拠点

(1) 都心拠点

西尾駅周辺の商業地及びその周辺の住宅地は、本市の都心拠点として位置づけます。

本市の玄関口として、交通ターミナル機能の充実や歴史資源の活用等による魅力的な景観形成や居住機能の再整備を図るとともに、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。また、都市計画道路や生活道路の整備による利便性の高い住環境の形成や、公共公益施設の再整備による都市機能の充実を図ります。

(2) 地域生活拠点

一色支所、吉良支所、幡豆支所の各支所周辺を地域生活拠点として位置づけます。

一色支所周辺は、一色生活拠点として商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積により地域生活を支えるエリアとして位置づけます。また、都心拠点との連携を強化するため都市計画道路整備を推進し、狭あい道路の解消により利便性の高い住環境の形成を図ります。

吉良吉田駅を含む吉良支所周辺は、吉良生活拠点として商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積により地域生活を支えるエリアとして位置づけます。また、名鉄西尾線・蒲郡線の乗換駅である吉良吉田駅の交通拠点としての充実や、歴史や文学に彩られた地であることを市内外にアピールします。

西幡豆駅を含む幡豆支所周辺は、幡豆生活拠点として商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積により地域生活を支えるエリアとして位置づけます。また、公共公益施設の再整備により都市機能の充実を図ります。

(3) 新生活拠点

上横須賀駅周辺は、新生活拠点として位置づけます。

ロータリーの整備や必要に応じた都市計画道路の見直しを推進するとともに、増加・定住人口の受け皿となる新たな住宅地を整備するため、市街化区域の拡大を目指し適正な用途地域とします。

(4) 交流拠点

多くの観光客が訪れている憩の農園、一色さかな広場、道の駅にしお岡ノ山、三ヶ根山、愛知こどもの国、吉良温泉、寺部海岸については、周辺エリアを含めて来訪者をもてなす交流拠点として位置づけます。

観光地としての機能充実やアクセスの向上だけでなく、特色ある景観形成による魅力的な空間づくりや、すべての観光客にやさしいユニバーサルデザインの導入を推進するとともに、交流拠点相互の連携強化を図ります。

(5) 産業拠点（工業系）

本市の産業振興を持続的に支えていくため、新たに工業団地として整備を促進するエリアを産業拠点（工業系）として位置づけます。また、名浜道路沿いや既存の工業地周辺については今後位置づけの検討をします。

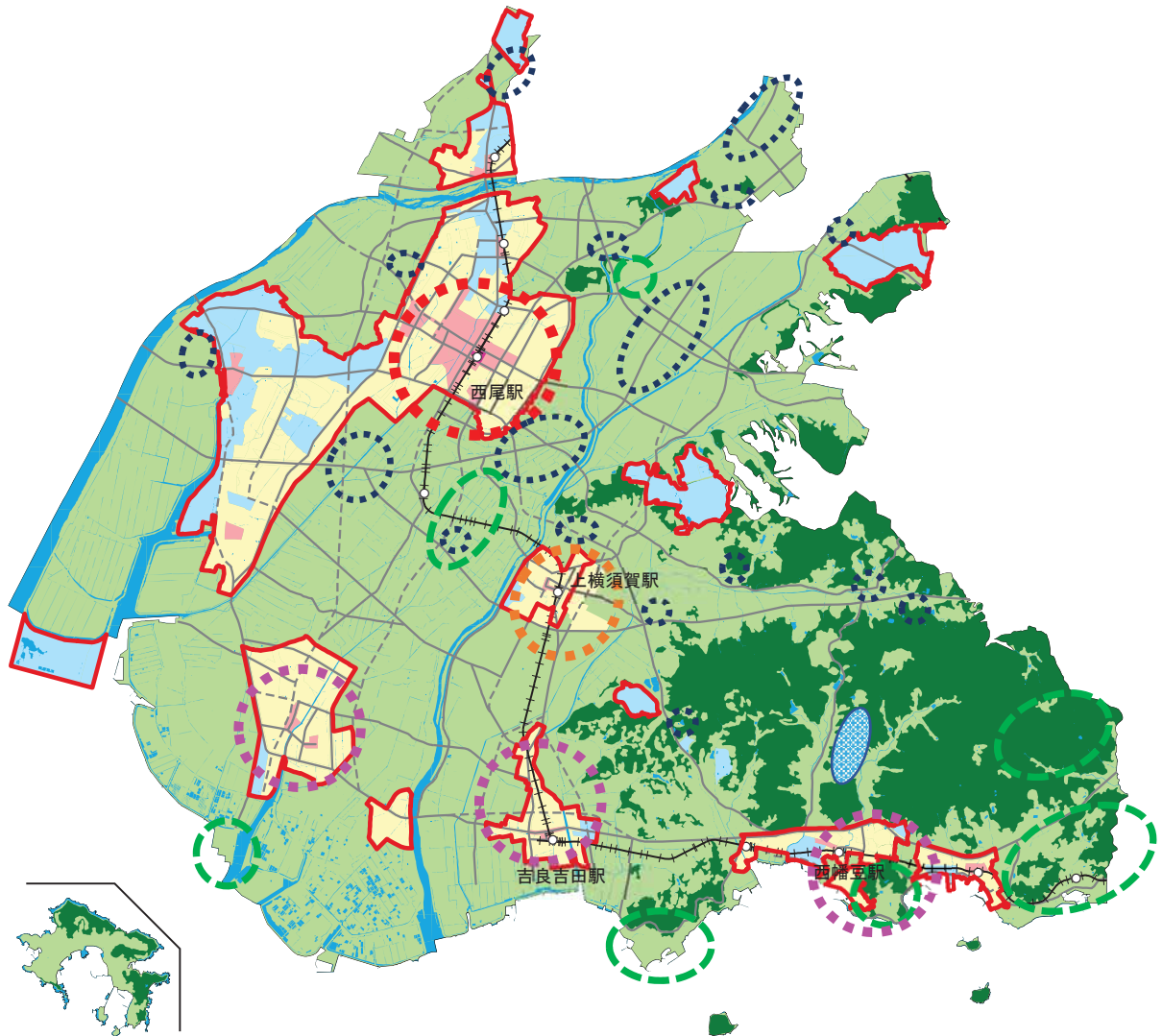
産業拠点（工業系）では、既存の工業団地や大規模工場と同様に、生産環境や広域アクセスの向上だけでなく、ゼロカーボンシティを見据えた省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を誘導しながら、環境負荷の低減とともに周辺環境との調和を促進し魅力的な工業地の形成を図ります。

なお、実際の開発に際しては進出企業のニーズをふまえ、既存の土地利用に配慮し、面的な広がりのある優良な農地の保全や農業の振興に関する施策も引き続き行うなど、農業との調和に配慮し共に発展する工業地の実現を目指します。

(6) 利活用検討区域

長期的に利用されていない一団の県有地について、愛知県と連携し今後の利活用について検討していきます。

〔土地利用の方針図〕



凡例

- 駅
- ++++ 鉄道
- 供用— 主な道路
—未供用—
- 市街化区域
- 住宅系土地利用
- 商業系土地利用
- 工業系土地利用
- 駅前広場
- 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）
- 利活用検討区域



2. 道路・交通ネットワークの整備方針

〔基本的な考え方〕

関連する都市づくりの基本目標：①③⑥⑦⑧⑨

都市間移動や空港・港湾等への円滑なアクセスを支える広域幹線道路、及び市内の移動を支える幹線道路ネットワークの整備により、ヒト・モノの移動環境の充実とともに一体感のある都市づくりの実現を図ります。

また、各拠点をつなぎ市民生活を支えるとともに、各公共交通が、路線や運行ダイヤ等のサービスで連携することにより、ゼロカーボンシティも見据えた高齢者や来訪者等も利用しやすい便利な公共交通ネットワークの形成を図ります。

■広域幹線道路

(1) 広域幹線道路

都市間移動を支える(都)名豊道路(国道23号)、(都)衣浦岡崎線、(都)国道247号線、(都)安城一色線、(都)衣浦蒲郡線、県道幸田幡豆線については、広域幹線道路として位置づけて未整備区間の整備を積極的に促進し、物流の効率化と空港・港湾へのアクセス強化を図ります。

自動車専用道路である(都)名豊道路以外の広域幹線道路については、周辺環境との調和を踏まえた緑化を働きかけるなど本市のイメージを高める魅力的な沿道景観の形成を図ります。

また、市内を東西方向に通る名浜道路については、現道を活用しつつ新たな広域幹線道路として整備を促進します。

■幹線道路等

(1) 幹線道路

拠点間移動を支える(都)花蔵寺花ノ木線～(都)荻原川畑吉田線、(都)西尾幡豆線、(都)斉藤一色線については、幹線道路として位置づけて積極的に整備を促進します。

幹線道路を中心として、地域特性をふまえた緑化により良好な沿道景観の形成を図ります。また、ゼロカーボンシティを見据え、電気自動車も増えていくことが想定されるため、充電ステーションや水素ステーションの計画的な整備を検討します。

(2) 補助幹線道路・生活道路

その他の都市計画道路は、都心拠点や地域生活拠点へのアクセスをはじめ、市内の自動車移動を支える快適な道路ネットワークとして整備を推進します。

また、地域の生活を支える道路については、右折帯の整備など生活利便性の向上や歩行者の安全対策を図ります。

(3) 歩行者・自転車ネットワーク

日常生活における歩行者や自転車利用の拡大を目指し、幹線道路等を中心として連続した歩行者・自転車空間を確保するとともに、地域特性を踏まえた緑化や交通安全施設の充実等により、歩行者や自転車が安全・快適に利用できる空間の創出を図ります。

自転車のレクリエーション利用の拡大により、自然資源や歴史資源を活かしつつ、周辺市と連携したサイクリングマップの充実やサイクリング拠点の形成について検討します。また、市民の日常の健康づくりに寄与するため、安全で快適なジョギングコースや

ウォーキングコースの充実について検討します。

■公共交通

(1) 鉄道

名鉄西尾線・蒲郡線については、地域間移動だけでなく都市間移動を支える重要な輸送機関として、主に通勤・通学の利便性の確保を勘案し積極的な維持・存続を図ります。

そのため、各駅前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。

また、名古屋市や周辺都市からの観光ニーズをふまえ、観光客による鉄道利用の促進を図ります。

(2) バス等

市民の日常生活を支える身近な交通手段となっている民間バスやコミュニティバスは、高齢社会の到来を見据え維持だけでなく、利用者増加を想定した環境整備の充実を図ります。

このため、交通結節点における接続等の強化によりネットワークの充実を図るとともに、現行のバス運行経路やダイヤ等を必要に応じて見直し、運行サービスの充実を図ります。また、自動運転などの新技術を活用した次世代交通システムの導入に向けて調査・研究を進めます。

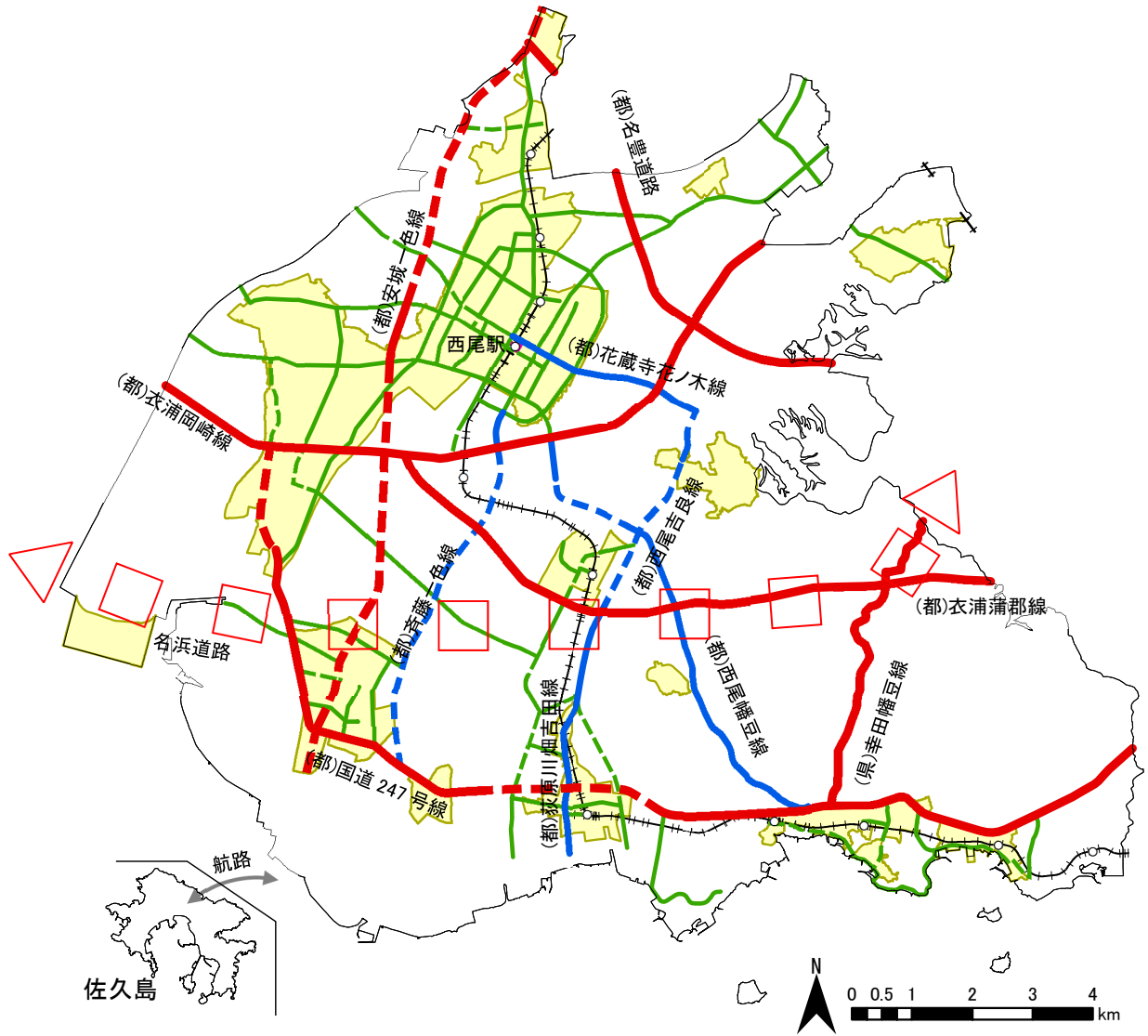
また、市民意向や地域ニーズを踏まえて、コミュニティバスやおでかけタクシーいこまいかーの利便性を向上させ、市民の各地域生活拠点へのアクセス充実を図ります。

(3) 渡船

三河湾に浮かぶ佐久島は、アートの島として多くの観光客が訪れており、本土と佐久島を結ぶ一色～佐久島航路は島民の足だけでなく観光客も運ぶ公共交通機関として非常に重要な位置づけになっています。

このため、一色さかな広場に隣接する渡船場に乗り入れている民間バスとの連携強化による利用環境の向上に取り組み、更なる利用者の利便性向上を図ります。

〔道路・交通ネットワークの整備方針図〕



凡例

- 駅
- ++++ 鉄道
- 市街化区域
- 駅前広場
- 広域幹線道路（供用）
- - - 広域幹線道路（未供用）
- 幹線道路（供用）
- - - 幹線道路（未供用）
- 補助幹線道路（供用）
- - - 補助幹線道路（未供用）

3. 水と緑の整備方針

〔基本的な考え方〕

関連する都市づくりの基本目標：②⑤⑥⑦⑧⑨

本市を特徴づけている三河湾、矢作川や矢作古川の河川、三ヶ根山等の東部丘陵、市街地周辺に広がる農地等、多様性にあふれる豊かな自然環境の保全を図ります。

特に、にぎわいと交流を生み出す場所や、歴史文化を象徴する施設、環境・生態系の保全とレクリエーションの場の周辺は、緑の拠点として位置づけ魅力づくりを促進します。

また、緑の拠点や軸を位置づけ、水と緑のネットワークの形成を図ります。

■自然環境

(1) 山林・農地

東部丘陵の樹林地や平地に広がる生産の場である農地は、四季の移り変わりを教えてくれる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、積極的な保全を図ります。里山所有者をはじめとする市民や地域との協働により、間伐や竹林の適正な管理など、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。

(2) 海辺・河川

三河湾沿岸は漁港、マリーナ、砂浜、干潟等の多様性に富んでおり、汚染の防止とともにそれぞれに趣がある環境の保全を図ります。また干潟については、貴重な水生生物の生息地として積極的な保全を図ります。

河川緑地については引き続き安全な環境を整えるとともに、レクリエーション空間としての充実や防災機能の向上を図り、安全で魅力的な空間形成を図ります。

■公園

(1) 公園等

公園整備の進捗率を高め、身近な潤いの場の創出を図ります。公園に対するニーズの多様化を見据えながら、地域に即した公園整備を図ります。その際、地域と協働した管理のあり方を検討しながら、持続可能な公園づくりを推進します。

(2) 施設緑化

都市軸に位置づけられる幹線道路等において、周辺環境との調和を図りつつ地域の特色づくりとなる緑化を推進します。

公園整備を補完して緑の潤いを拡大させるため、公共公益施設の緑化だけでなく民間施設の緑化促進を図ります。県の事業とも連携しながら、生垣整備や駐車場緑化、屋上や壁面の緑化等を促進します。

■水と緑のネットワーク

(1) 緑の拠点

にぎわいと交流を生み出す場所や、歴史文化を象徴する施設、環境・生態系の保全とレクリエーションの場の周辺は、本市の緑の拠点として位置づけ、自然環境の保全とともに、自然と身近に触れ合うことができる癒しの空間としての機能充実を図ります。

(2) 水の軸

市内を南北方向に流れ、緑の拠点を結ぶ矢作川、矢作古川、矢崎川を河川の軸として、海岸線沿いを海の軸として、主要な幹線道路網を緑化道路の軸として位置づけ、ネットワークとして結び付けることで、本市の自然環境の特徴を際立たせるとともに、生き物の移動空間や、連続的なレクリエーション空間、防災や景観としての緑の機能を効果的に発揮させます。

〔水と緑の整備方針図〕

凡例

緑のエリア

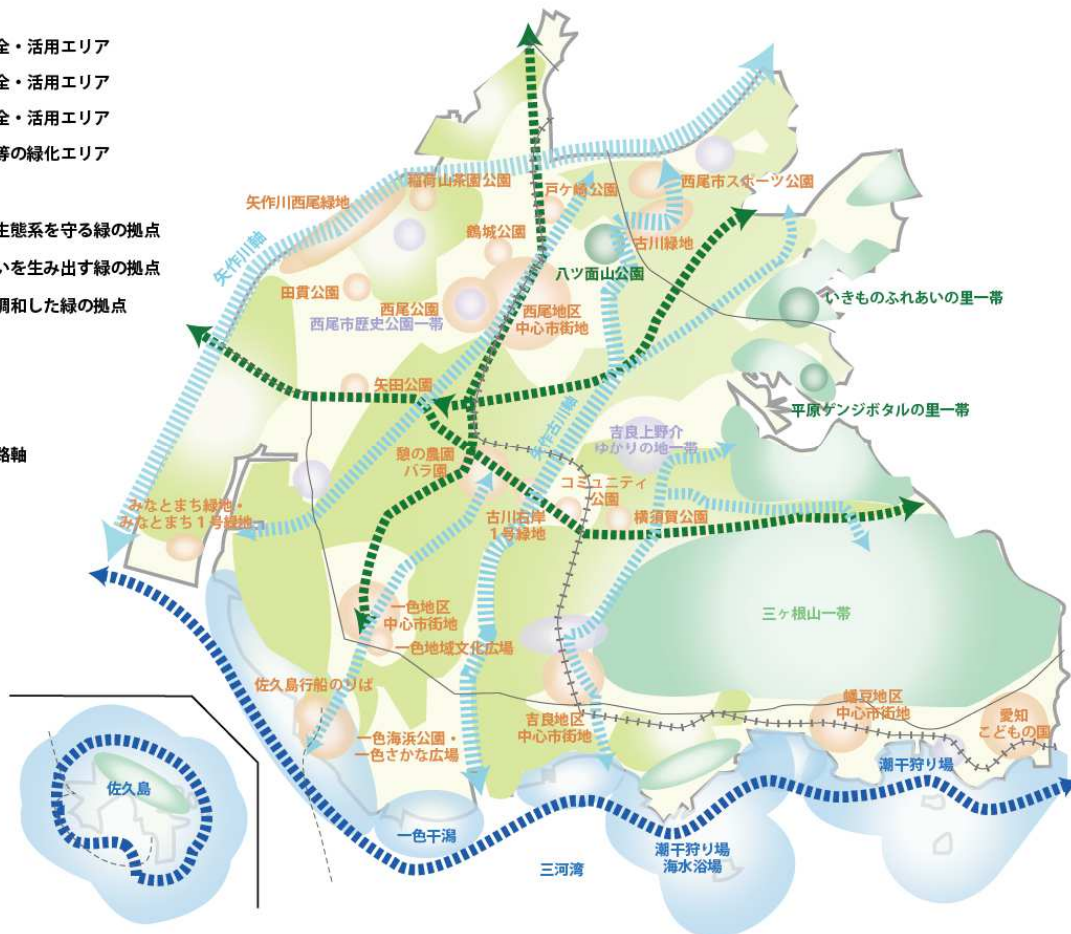
- 山林保全・活用エリア
- 農地保全・活用エリア
- 海岸保全・活用エリア
- 住宅地等の緑化エリア

緑の拠点

- 環境・生態系を守る緑の拠点
- にぎわいを生み出す緑の拠点
- 歴史と調和した緑の拠点

緑の軸

- 河川軸
- 海岸軸
- 緑化道路軸



4. 都市防災の方針

〔基本的な考え方〕

関連する都市づくりの基本目標：①④⑥⑦⑧⑨

本市は、主に美濃三河高原と岡崎平野に区分でき、岡崎平野には河川が何本も流れ、三河湾に面し長い海岸線を有しているため、集中豪雨等による河川氾濫や浸水被害、南海トラフ地震、津波、高潮等によって大きな被害が発生するおそれがあります。

市民の命や財産を守るため、大地震や気候変動を想定した防災・減災対策の推進とともに、緊急時対策や復興対策の充実を図ります。

■ 防災対策

(1) 地震

多数の人が利用する昭和56年以前に建てられた一定規模以上の建築物のうち、市有建築物については除却予定の4棟を除き耐震化されています。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。

道路・橋梁等の交通インフラや上下水道等のライフライン関係施設については、被害を軽減するための耐震化の推進とともに、メンテナンスの強化を図ります。

丘陵地等の急傾斜地については、開発行為等の規制とともに、山林の適正管理による地表面の保全や補強工事の推進等により土砂災害の軽減を図ります。

(2) 高潮・津波・洪水

高潮・津波対策として、防波堤や河川海岸堤防の強化を推進するとともに、定期的なメンテナンスを行います。また、津波浸水想定区域において津波避難タワーの建設を進め、津波からの緊急退避対応を促します。

気候変動に伴って頻発する集中豪雨等の洪水に対して、河川改修とともに、雨水排水対策を推進し浸水被害の軽減を図ります。また、浸水想定区域において既設住宅の嵩上げ、盛土のための補助制度の周知を図ります。

(3) 火災

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幹線道路整備や緑地・公園等の防火空間（オープンスペース）整備を推進します。

■ 避難所等

(1) 避難所

災害時に命を守るため一時的に避難する指定緊急避難場所のうち、公園等については防災公園としての機能拡大を図り、下層が水没する可能性がある建物については上層階における非常用電源の確保等を図ります。

指定避難所については、バリアフリー化への取り組みを進めます。また、避難所の快適性の確保やプライバシーへの配慮だけでなく、乳幼児対策やペット対策等の被災者ニーズをふまえた施設運営について検討します。

(2) 避難路・緊急輸送道路

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、道路整備を優先するだけでなく、建物の崩壊等によってその機能が損なわれないように沿道の建物の不燃

化・耐震化を積極的に促進します。また、緊急輸送道路については無電柱化を県に働きかけます。

緊急性を伴う津波浸水想定区域からの避難については、市民の協力のもとで様々な場面を想定した避難訓練を実施し検証や細かな見直しを図ります。

(3) 民間協力

指定緊急避難場所に指定されていない民間マンションの踊り場や屋上等についても、津波からの緊急避難場所として利用できるような合意形成を図ります。

吉良温泉観光協会の災害時の協力だけでなく、津波浸水想定区域外の宿泊施設との連携拡大や、ショッピングセンター等の協力による被災直後の食料や衣料品等の確保についても検討します。

■復興対策

(1) 復興対策

災害復興に向けて、災害廃棄物の適正な処理を行うとともに、被害の程度や優先度を勘案した上で速やかにライフラインや公共公益施設の復旧に取り組みます。

(2) 復興計画

被災状況をふまえ、必要に応じて建築制限をかけつつ、都市復興基本計画の策定を推進します。その際、十分に市民との合意形成を図り、迅速な計画実現を目指します。

■自主防災

(1) 防災意識

各種ハザードマップの周知、耐震化に対する助成制度の周知、防災関連セミナー等の実施を通じて、市民の防災意識を高めます。

(2) 自主防災活動

市民への防災に関する情報提供をした上で、自宅の防災対応の見直し、自主的な避難訓練、救急救命知識の確保、避難所運営のシミュレーションの実施、地域の防災リーダーとなる消防団活動の充実等、市民の自主的な防災に関する活動に対して支援の充実を図ります。

5. 都市環境の整備方針

〔基本的な考え方〕

関連する都市づくりの基本目標：②④⑤⑥⑦⑧⑨

人口を維持していくことができるように、住まい方や働き方の大きな変化に対応しつつ、多様化する市民ニーズを満たした良質な住宅供給や魅力的な住環境整備を誘導します。また、官民協働により、歴史・文化等の地域資源を活かしたまちづくりや特色ある景観形成等、魅力的な都市環境の整備を促進します。

多様化する市民ニーズに対応した快適な公共サービスを提供するため、公共公益施設の再配置や供給処理施設の充実を図ります。

■住宅・住環境

(1) 住宅

本市の多数を占める戸建て持ち家については、バリアフリー化や耐震化・不燃化促進だけでなく、環境負荷の低減に寄与する省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入、EV対応拡大等に伴う充電設備の導入など、スマート化の推進を図ります。また、土地の高度利用が求められる都心拠点においては、良質な都市型住宅の供給を誘導し、都市活力の維持を図ります。

居住の多様性を確保するため、賃貸住宅についてもバリアフリー化や耐震化・不燃化を促進するとともに、インターネット環境の充実やリノベーション支援の拡大等により、賃貸住宅の質的向上を促進します。

増加傾向にある空き家については、引き続き空き家相談や空き家バンクの活用により、空き家対策に取り組めます。

市営住宅については計画的な長寿命化を推進するとともに、公営住宅の需要予測に基づき適切な供給戸数を維持します。

(2) 住環境

地域の実情に応じて、周辺の自然環境との調和や安全・安心の確保だけでなく、地域資源を活かした特色づくりやエネルギーの自給自足の検討など、魅力的な住環境整備についての取り組みを図ります。

■景観等

(1) 歴史・文化

本市の中心市街地は、六万石の西尾城下町がもとになっており、西尾城跡や町割り・町名、西尾祇園祭りなどに江戸時代の面影を伝えています。市内には、国宝の金蓮寺弥陀堂をはじめ、久麻久神社本殿、幡頭神社などの国重要文化財建造物が所在するほか、明治時代に創設された西尾市岩瀬文庫や、吉良氏ゆかりの実相寺や華蔵寺など、多様な歴史・文化遺産が所在しており、三河一色大提灯まつり、鳥羽の火祭りなど特徴ある祭礼も伝えられています。

これらの歴史文化を次世代に受け継いでいくとともに、地域の活性化や特色あるまちづくりに有効活用していきます。

(2) 景観

西尾市歴史公園周辺などの市街地においては、建築物の色調・意匠や屋外広告物の適

正な規制・誘導、統一されたサイン整備、効果的な緑化整備等により、魅力的な市街地景観の形成を目指します。また、多様な歴史・文化資源を保全し活用することにより、地域の特徴を活かした景観形成を目指します。

様々な表情を見せてくれる三河湾の海岸、矢作古川等の河川、季節の彩りとなっている茶畑等の農地、三ヶ根山等の樹林地等によって形成される豊かな自然景観は、積極的に保全するとともに、自然と親しむ遊歩道や親水空間、ビューポイントの充実等を図り、魅力的な自然景観の形成を目指します。

■公共公益施設

(1) 公共公益施設

快適な公共サービスを市民に提供するため、行政施設、教育施設、生涯学習施設（文化・スポーツ施設(スポーツまちづくりビジョン 2040 にて検討))、福祉施設等の公共公益施設の整備・改修を計画的に推進します。整備に際しては、市民が利用しやすいようなアクセスの充実や、民間施設の手本となるようなゼロカーボンシティを見据えた環境負荷の低減、周辺環境と調和した景観形成だけでなく、電気自動車対応駐車場の整備等の取り組みを推進します。

また、市民ニーズの多様化や既存施設の状況等をふまえ、公共サービスを提供する公共公益施設の再配置に取り組みます。再配置に際しては、将来的な人口減少を見越し、計画的な統廃合により保有総量の削減を図ります。

■供給処理施設

(1) 上下水道

水源の水質保全とともに、安全な水道水の安定供給を図るため、上水道整備の推進と計画的な更新を図ります。また、健康で文化的な市民生活を支え、水害被害の軽減を図る雨水排水対策を推進します。

これらの上下水道は、大地震に備えた耐震化や、メンテナンスの効率化等により、効率的な維持・管理を図ります。

(2) ごみ処理施設

循環型社会の形成を目指して、4R（発生回避：リフューズ、発生抑制：リデュース、再使用：リユース、再利用：リサイクル）の推進によりごみ排出量の軽減を図ります。

また、当面は西尾市クリーンセンターの効率的な運営を進めつつ、施設統合による岡崎西尾地域の広域新施設の建設を推進し、ごみ処理能力の拡充を図ります。