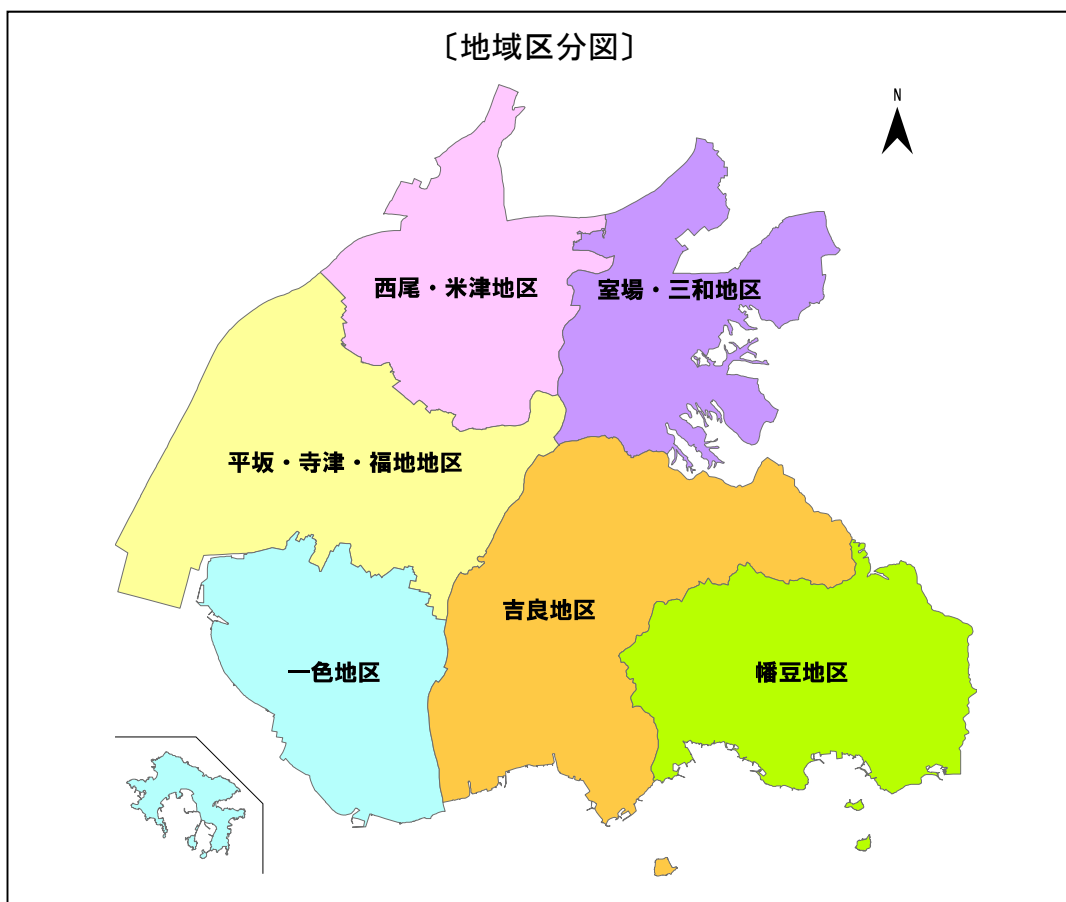


第3章 地域別構想

I. 地域区分の設定

本市は、平成23年（2011年）4月に幡豆郡一色町・吉良町・幡豆町と合併し、今日の行政区域となりました。

現在においても概ね旧市町村ごとの生活圏が形成されており、今後も将来都市構造における拠点（都心拠点、地域生活拠点、新拠点）を中心とした地域づくりを進めるため、現況土地利用や人口規模も考慮して、西尾・米津地区、平坂・寺津・福地地区、室場・三和地区、一色地区、吉良地区、幡豆地区の6地区において地域別構想を定めるものとします。



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。矢作古川沿いの八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。

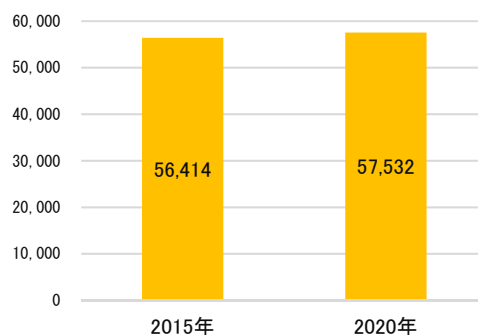


〔主要データ〕

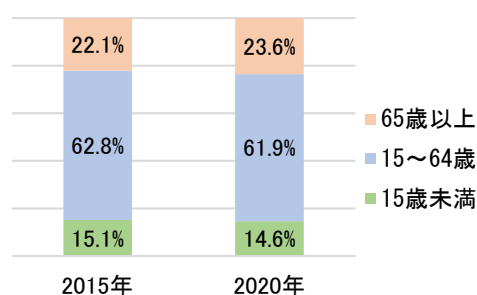
	面積 (km ²)	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km ²)	高齢化率 (%)
西尾・米津	22.0	57,532	22,335	2,615.1	23.6%
全市	161.2	169,046	62,024	1,048.7	25.8%

※人口・世帯数は2020年国勢調査

〔西尾・米津の人口推移(人)〕



〔西尾・米津の年齢3区分人口〕



(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)	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地開発 ・商業・飲食施設の集積 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・(都)安城一色線の整備 ・バス路線の拡大 ・通学路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・八ツ面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	<ul style="list-style-type: none"> ・公園・遊び場の整備 ・八ツ面公園の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・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もらい、撒ける所は町内で撒くようにする
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水対策 ・中小河川対策 	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、八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・蒲郡線については、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

八ツ面山公園は、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

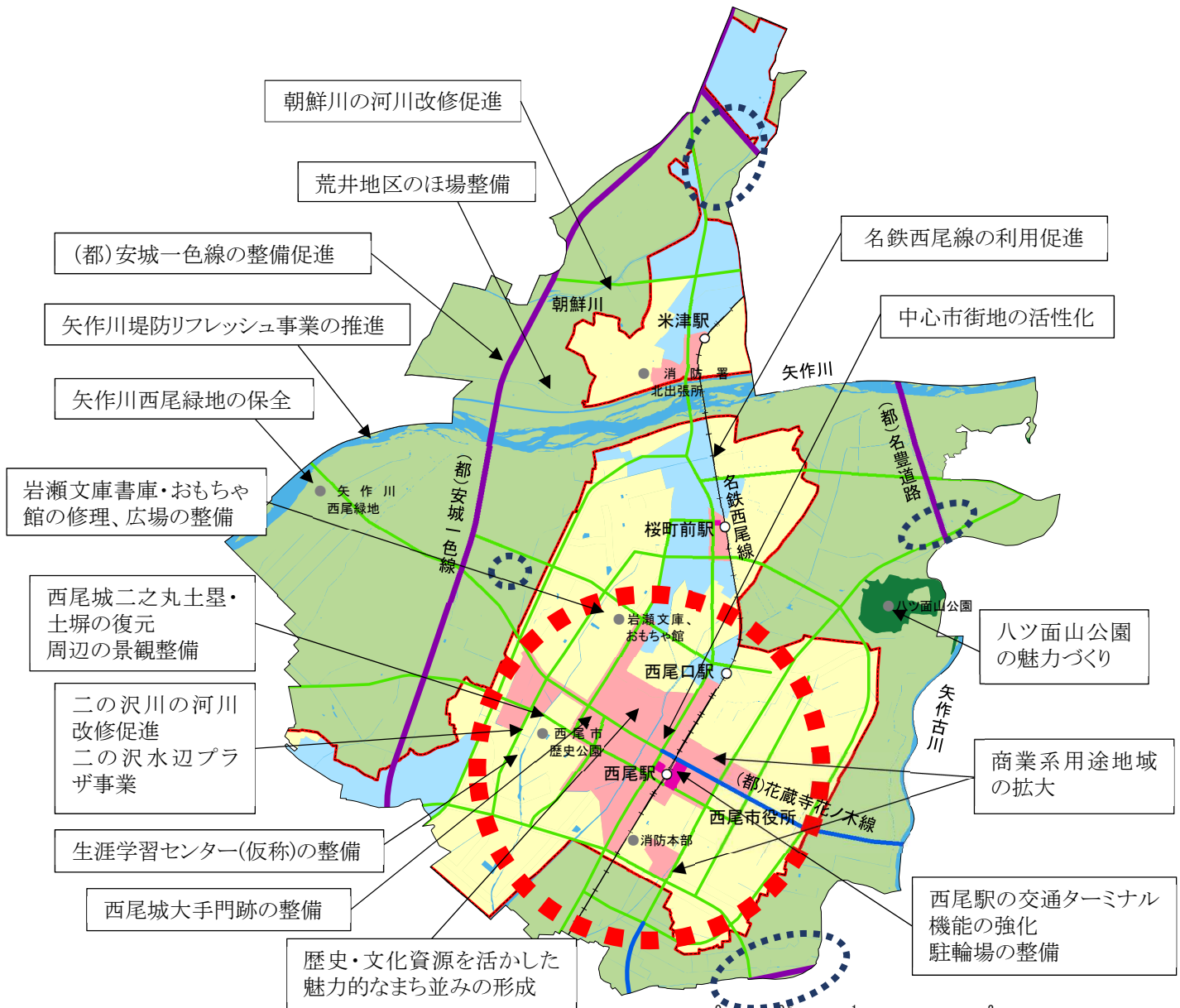
地震による被害を最小限に抑えるため、民間施設や住宅の耐震化を促進します。また、洪水対策として適切な河川改修の促進とともに、雨水排水対策を推進し浸水被害の軽減を図ります。

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

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 <p>■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</p>
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・ ハツ面山公園の魅力づくり ・ 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 ・ 水辺の魅力づくり（二の沢川水辺プラザ事業） <p>■「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</p>
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間施設・住宅の耐震化促進 ・ 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
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、魅力的な市街地景観の形成 ・ 文化財・史跡の整備・改修（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）の整備推進・学校施設の改修 ・ 消防本部消防署庁舎大規模改修、消防署北出張所庁舎大規模修繕 ・ 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

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

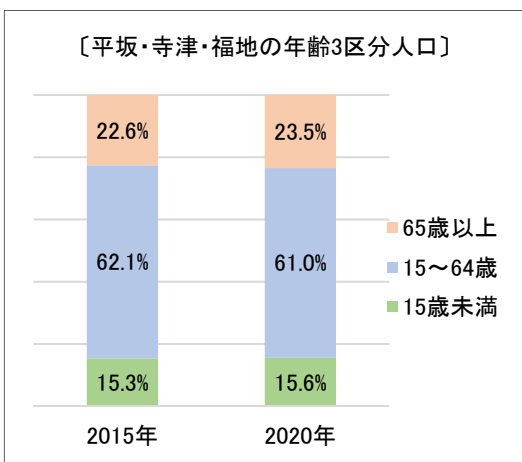
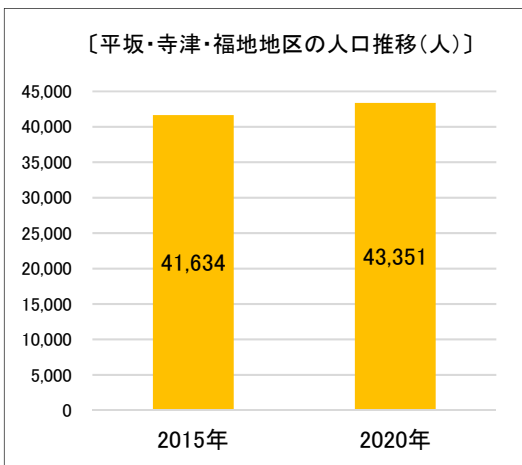
- ・令和 3 年(2021 年)に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学、空き家問題への満足度の低さが目立っています。



[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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・農業の担い手、障害者雇用、雇用の支援を目指す
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所の充実 ・排水機能の強化 	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が集う施設の整備 ・図書館の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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。

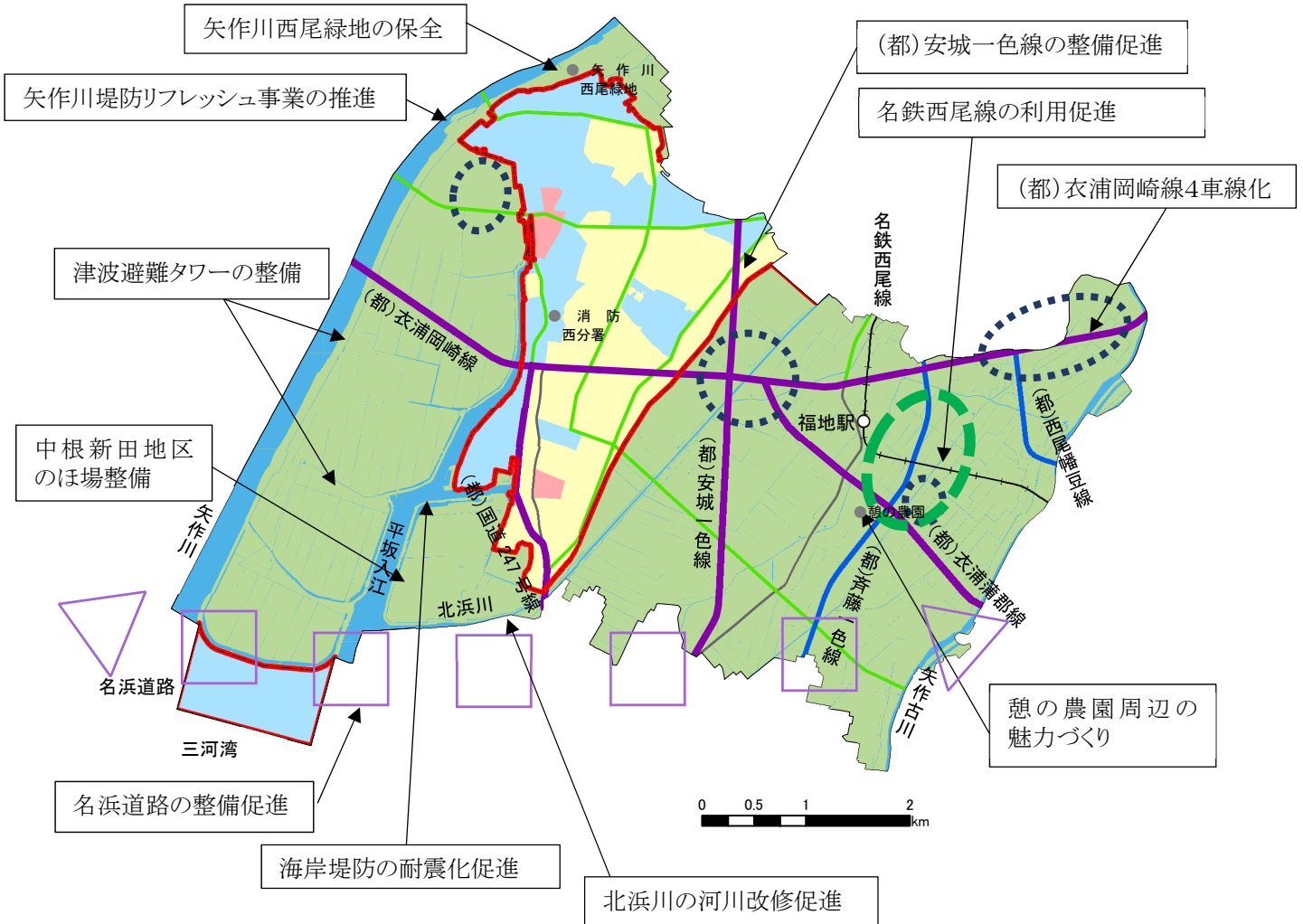
既存市街地においては、消火活動を容易にするための狭あい道路の解消や、火災による延焼の軽減を図る防火空間(オープンスペース)整備を推進します。指定緊急避難場所となっている公園については、防災機能の拡大を図ります。また、災害時の避難路や緊急輸送道路に指定されている道路については、沿道の建物の不燃化・耐震化を積極的に促進します。

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) | | 主な道路 | |
| 自然環境(河川等) | | | |

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■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
<ul style="list-style-type: none"> ・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）斉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
<ul style="list-style-type: none"> ・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
<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設・住宅の耐震化促進 ・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
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> ・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

3. 室場・三和地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の北部に位置し、岡崎市、安城市、幸田町と接しています。
- ・西側に矢作川・矢作古川・安藤川、中央部に広田川が流れ、東部は丘陵地となっています。

② 道路・交通

- ・南北方向に（都）衣浦岡崎線、東西方向に（都）名豊道路（国道23号）が通っており、西尾東ICと小島江原ICが整備されています。
- ・西尾駅方面や岡崎市に向かう民間バスや、コミュニティバスが運行されています。

③ 土地利用・主要施設

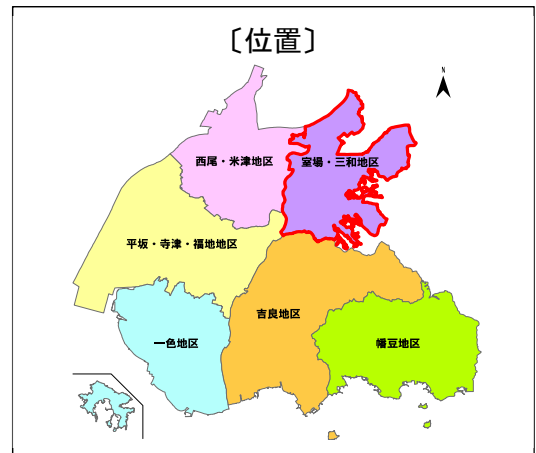
- ・平地には農地が広がり、東部の丘陵地などに大規模工場が立地しています。
- ・西尾東 IC 周辺には流通業務団地が形成されており、あいちりハビリ病院も立地しています。
- ・（都）名豊道路には「道の駅にしお岡ノ山」が、東部の丘陵地には「いきものふれあいの里」が整備されています。

④ 人口・世帯数

- ・人口・世帯数は、12,640 人、4,918 世帯で、人口減少傾向にあります。
- ・人口密度は市平均を大きく下回っています。
- ・65 歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均と同程度となっています。

⑤ 市民アンケート調査

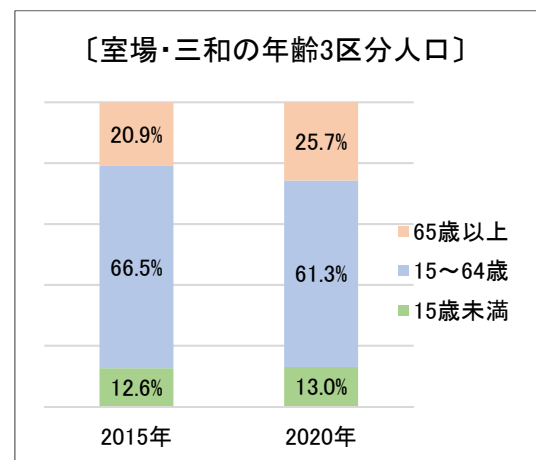
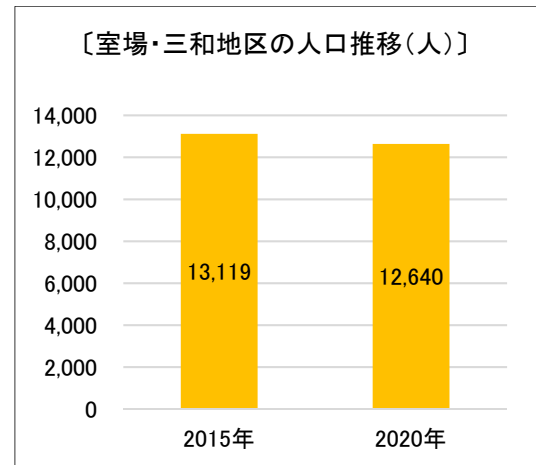
- ・令和3年（2021年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、公園・遊び場、買い物、医療・福祉施設への満足度が低くなっています。



〔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 (%)
室場・三和	20.2	12,640	4,918	625.7	25.7%
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)	○老人が 自由に歩ける 道づくり ○じゅうたいと ストレスないまち 三和・室場 ○あそべるよ べんりであんしん みどりの地
--	---

分野別	主な意見	共創まちづくり*の提案等
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 工場周辺の整備 商業・飲食施設の集積 梨畑・茶畑の保全、農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅岡ノ山の駐車場拡大 企業誘致促進(岡島)
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> 渋滞解消(県道42号、310号) バス路線の拡大 歩道の拡幅、自転車道の整備 	<ul style="list-style-type: none"> バイパス周辺の渋滞解消 人にやさしい道路整備
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> 公園・遊び場の整備 山林の管理 広田川・須美川の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ホテルの里を校区全体事業へ 平原キャンプ場と道の駅(岡ノ山)整備 いきものふれあいの里小中学生自然教室
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> 浸水対策 避難所の整備 	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設の整備 子育て支援施設等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 女性の力活用 高齢者活躍プロジェクト

※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 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"> ●大規模工業地と周辺環境との調和 ●定住人口を維持するため、集落の環境整備 ●鉄道が通っていないため、バス路線の充実 ●いきものふれあいの里の魅力づくり ●安藤川・広田川が流れる平地は、浸水想定エリア(洪水)のため、防災対策の充実

(4) 室場・三和地区のまちづくり方針

地区の将来像

豊かな自然と産業が調和した地域づくり

- 河川、農地、丘陵地の自然環境を活かした交流の拡大
- 産業振興を図るエリアの整備促進
- 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

市街化調整区域に広がる農地は、生産の場であるだけでなく豊かな自然景観を形成しているため、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。また、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活用するなど、市民と農業とのつながり強化を図ります。

多くの観光客が訪れている道の駅にしお岡ノ山周辺は、交流拠点として位置づけ、来訪者とともに周辺住民の利用拡大を想定した機能充実やアクセスの向上を図ります。

丘陵地の大規模工場については、省エネルギー化やカーボンニュートラルに向けた取組など、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、本市の産業振興を図る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。

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(都)名豊道路(国道23号)と(都)衣浦岡崎線が交差する西尾東IC周辺は、自動車利用の玄関口となっているため、新たな工業地の整備だけでなく魅力的な景観形成等について検討します。

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た維持だけでなく、市民が利用しやすい環境整備を進めます。

③ 水と緑の整備方針

いきものふれあいの里は、自然環境・生態系を保全するとともに、自然学習機能の充実やアクセスの改善を図ります。また、身近な山林として里山の保全に取り組みます。

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。

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。

④ 都市防災の方針

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。

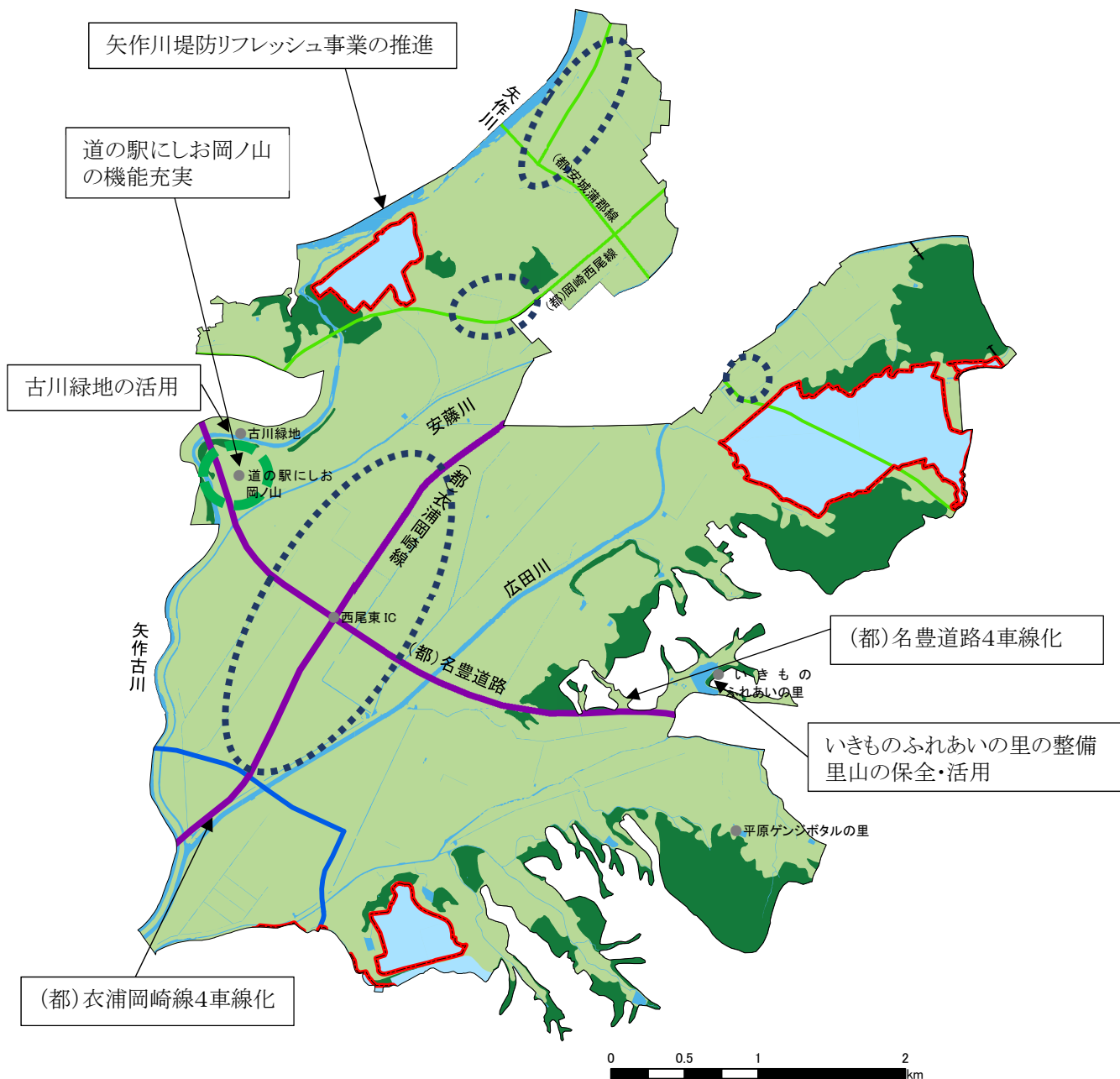
指定避難所については、バリアフリー化への取り組みを進めます。

⑤ 都市環境の整備方針

学校施設の改修や保育園の整備・改修を推進します。

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生活道路整備とともに、高齢化等に対応した快適な住宅の改善を促進します。

【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) | | | | 主な道路 | | |
| | 自然環境(河川等) | | | | | | |

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
【市街化調整区域】 <ul style="list-style-type: none">■道の駅にしお岡ノ山の駐車場拡大など観光機能の充実・営農環境の維持・保全・農業生産基盤の充実（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）・丘陵地の大規模工場の自然環境との調和促進・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
<ul style="list-style-type: none">・都市計画道路の整備促進（（都）名豊道路（国道23号）の4車線化、衣浦岡崎線の4車線化、（都）西尾吉良線など）・民間バス・コミュニティバスの環境整備
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none">・いきものふれあいの里の施設整備■学校との連携による、いきものふれあいの里の利用拡大・里山の保全■平原ゲンジボタルの里の保全・活用・古川緑地の活用・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
<ul style="list-style-type: none">・民間施設・住宅の耐震化促進・河川改修、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・指定避難所の充実、防災倉庫の整備
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none">・集落における生活利便性の確保、生活道路整備、住宅の改善促進・空き家対策の実施・学校施設の改修・消防東出張所の修繕・保育園の整備・改修・公共下水道の整備・接続促進・文化財の保存・活用・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

4. 一色地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の南部に位置し、三河湾に面しています。
- ・平坂入江・北浜川と矢作古川に挟まれており、中央部には一色排水路が流れています。

② 道路・交通

- ・地区内を縦断するように（都）国道 247 号線が通っており、南北方向には（主）豊田一色線が通っています。
- ・西尾駅方面と一色さかな広場を結ぶ民間バスやコミュニティバスが運行されています。
- ・吉良吉田駅方面と碧南駅方面を結ぶ民間バスが運行されています。

③ 土地利用・主要施設

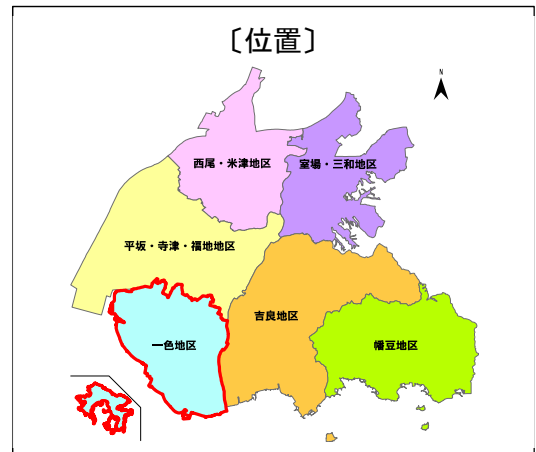
- ・（都）国道 247 号線以南の沿岸部には養鰻場が数多くみられ、一大産地を形成しています。
- ・（都）国道 247 号線沿線に店舗等が立地し、一色支所周辺には一色学びの館、公民館、子育て・多世代交流プラザなどの公共公益施設が集積しています。
- ・一色さかな広場や佐久島への渡船場が整備されています。

④ 人口・世帯数

- ・人口・世帯数は、22,671 人、7,730 世帯で、人口減少傾向にあります。
- ・人口密度は市平均と同程度となっています。
- ・65 歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均を上回っています。

⑤ 市民アンケート調査

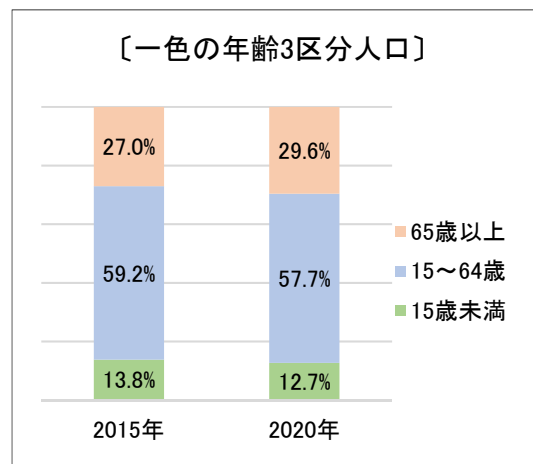
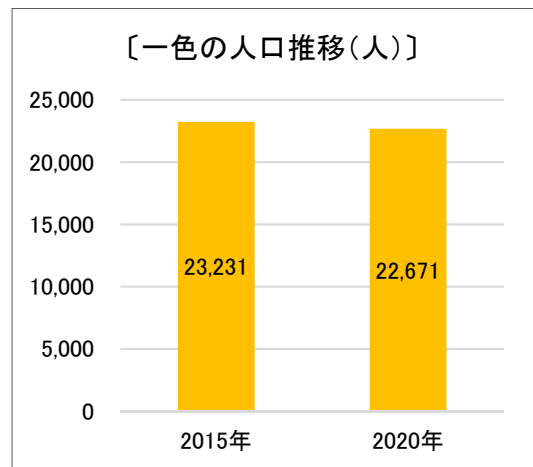
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、空き家対策、公園・遊び場などの満足度が低くなっています。



〔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 (%)
一色	22.6	22,671	7,730	1,003.1	29.6%
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)	○みらいまで 笑顔あふれる としけいかく ○安全防災 産廃とめて 公園づくり ○老人と 若者にうける 街づくり
--	---

分野別	主な意見	共創まちづくり※の提案等
土地利用	・住宅地整備 ・工業団地整備 ・商業・飲食施設の集積	・佐久島観光拠点
道路・交通	・(都)安城一色線の整備 ・バス路線の拡大 ・橋梁の整備	・いっちゃんバスの公共タクシー化 ・通学路の安全確保 ・道路の整備 ・市外からのアクセス道路の整備 ・うなぎ・えびせん街道
水と緑	・公園・遊び場の整備 ・大きな公園の整備	・スポーツ交流 公園・川辺整備
都市防災	・海岸の堤防強化 ・避難所となる一色中学校の移転	・明るい町づくり→各家庭にソーラー電灯の配布
都市環境	・産廃施設整備の中止 ・スポーツ施設の整備	・外国人を含めた町内のごみ出し分別の指導

※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 ・合併後、旧3町に活気がない ・工場誘致だけでなく、夜間人口の拡大を図る必要がある ・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 ・一色中学校の役場跡地への移転など、思いきった施策展開をしてはどうか

(3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> ●地域生活拠点として、一色支所周辺にさらなる生活利便施設の集積 ●交流拠点として、集客力のある一色さかな広場周辺の魅力づくり ●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備 ●南北方向の広域都市軸が未整備 ●鉄道が通っていないため、バス路線の充実 ●地区のほぼ全域が浸水想定エリア(高潮・津波)のため、防災対策の充実 ●全国トップクラスの鰻の養殖地だが、アピールに欠ける

(4) 一色地区のまちづくり方針

地区の将来像

地域資源と観光資源を活用した地域づくり

- 生活利便性の高いコンパクトな市街地づくり
- うなぎの養殖地のイメージを活かした魅力づくり
- 高潮・津波対策を進めた安全安心の地域づくり

① 土地利用の方針

一色支所周辺を地域生活拠点として位置づけ、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ます。

多くの観光客が訪れている一色さかな広場周辺を、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の向上、緑化等による魅力づくり、佐久島観光を支える渡船航路の充実等に取り組みます。

市街化調整区域に広がる農地については、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、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。

② 道路・交通ネットワークの整備方針

名浜道路、南北方向の移動を支える(都)安城一色線の整備促進及び、(都)斉藤一色線の整備を推進します。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。

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て維持するだけでなく、市民が利用者しやすい環境整備を進めます。

③ 水と緑の整備方針

三河湾沿岸は、汚染の防止とともに漁業環境の保全を図ります。また、一色干潟などの海岸エリアは、貴重な水生生物の生息地として保全するとともに、市民が親しむ場としての活用を図ります。また、一色排水路、矢作古川は、環境保全と水辺の魅力づくりを促進します。

佐久島は、自然環境を保全するとともに、文化遺産を活用した魅力づくりを促進します。

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。

④ 都市防災の方針

高潮・津波対策として、河川海岸堤防の強化を促進するとともに、洪水対策として適切な河川改修を促進します。津波浸水想定区域においては津波から一時避難する津波避難タワーの整備を推進します。

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。

⑤ 都市環境の整備方針

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) | | 主な道路 | |
| 自然環境(河川等) | | | |

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活拠点の形成（一色支所周辺に、商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積誘導） ・交流拠点として、一色さかな広場周辺の観光機能等の充実 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営農環境の維持・保全 ・農業生産基盤の充実（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） ・養鰻水道布設替事業
●道路・交通ネットワーク整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・名浜道路、都市計画道路の整備促進（（都）安城一色線、（都）国道 247 号線）、（都）斉藤一色線の整備推進 ・民間バス・コミュニティバス（いっちゃんバス）の環境整備、乗り換えの円滑化 ・佐久島航路の充実（新造船就航）
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・佐久島の自然環境の保全 ■佐久島の観光機能の強化（佐久島散策道整備、大島公園整備等） ■地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修（佐久島・大島公園整備等） ・一色排水路、矢作古川の保全 ・三河湾沿岸（一色干潟等）の保全
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設・住宅の耐震化促進 ・耐震性貯水槽の設置 ・河川海岸堤防の耐震化促進 ・津波避難タワーの整備（治明、藤江、生田）
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・消防一色分署の修繕 ・学校施設の改修 ・保育園の整備・改修 ・公共下水道の整備・接続促進 ・地域活性化プロジェクト「三河・佐久島アートプラン 2 1」の実施 ・佐久島に移住定住促進交流施設整備 ・佐久島の古墳などの文化財の保存・活用

※ ■は共創まちづくりの提案

5. 吉良地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の南部に位置し、三河湾に面しています。北部の一部は幸田町と接しています。
- ・西側は矢作古川と接し、地区内には矢崎川が流れています。東部には丘陵地が広がっています。

② 道路・交通

- ・名鉄西尾・蒲郡線が通り、乗換駅の吉良吉田駅と上横須賀駅が整備されています。
- ・吉良吉田駅方面から碧南駅方面を結ぶ民間バスや、おでかけタクシーいこまいカーが運行されています。
- ・南北方向に（主）西尾吉良線・（都）荻原川畑吉田線、東西方向に（都）国道 247 号線が通っています。

③ 土地利用・主要施設

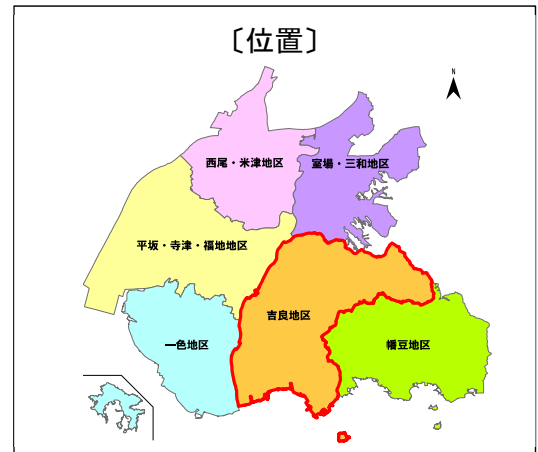
- ・名鉄各駅を中心に市街地が形成されており、荻原地区には、吉良支所が立地しています。市街地周辺には農地が広がっています。
- ・宮崎地区には吉良温泉や海水浴場があり観光地となっており、また丘陵地には工業団地やゴルフ場が整備されています。
- ・吉良上野介義央の墓所や尾崎士郎ゆかりの地であり、記念館が整備されています。

④ 人口・世帯数

- ・人口・世帯数は、21,705 人、7,503 世帯で、若干の人口減少傾向にあります。
- ・人口密度は市平均を大きく下回っています。
- ・65 歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均を上回っています。

⑤ 市民アンケート調査

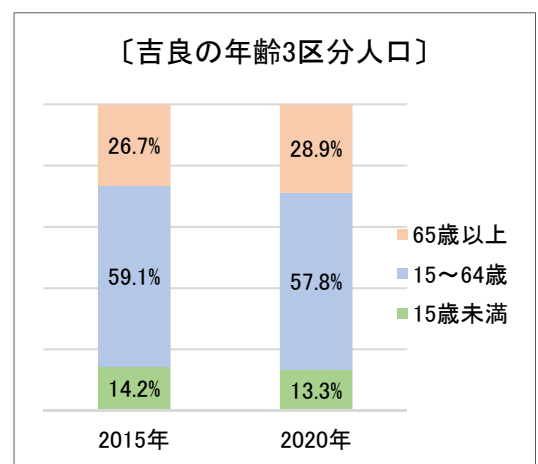
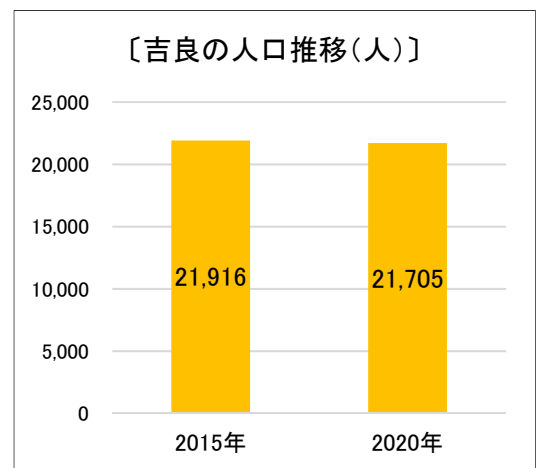
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、医療・福祉施設、公園・遊び場、買い物などの満足度が低くなっています。



〔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 (%)
吉良	36.2	21,705	7,503	599.6	28.9%
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)	○手をつなぎ みんなで作ろう 吉良のまち ○住みやすい SDGsの まちづくり ○子どもにも 住んでほしいね 吉良の町 ○子ども達 明るい未来 吉良の町
--	---

分野別	主な意見	共創まちづくり*の提案等
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・上横須賀駅周辺の住宅地整備 ・上横須賀駅周辺に商業・飲食施設の集積 ・吉良吉田駅周辺に商業・飲食施設の集積 ・企業誘致 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発に伴う施設の改良 ・上横須賀駅東の区画整理は大胆に大きく取る
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・バス路線の充実、くるりんバスの拡大 ・各駅へのアクセス強化 ・通学路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・学生の通学、歩道整備 ・いこまいかーの代わりに自家用車で送迎
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> ・海・山の資源活用 ・ワイキキビーチ周辺の観光開発 ・公園・遊び場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・堤防の草刈り(舗装化)
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・津波対策の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・側溝の土上げ
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援施設等の整備 ・ライフラインの維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・声かけ運動の充実 ・子育て支援 ・大学の誘致 ・地域ボランティアを町内会で積極的に後押しする ・プラン実行の期間と財源は ・まちのイベントを市も市民も一緒につくる

*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 ・合併後、旧3町に活気がない ・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"> ●地域生活拠点として、吉良支所周辺にさらなる生活利便施設の集積 ●新生活拠点として、上横須賀駅周辺において住宅地・商業地等の整備 ●交流拠点として、吉良温泉周辺の活性化 ●丘陵地の自然環境の保全とともに、新たな工業地整備の検討 ●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備 ●東西方向の広域都市軸である(都)国道 247 号線の整備促進 ●乗換駅である吉良吉田駅の魅力づくりや、名鉄蒲郡線の利用促進 ●地区南部の浸水想定エリア(高潮・津波)が多いため防災対策の充実 ●歴史資源を生かしたアピールに欠ける
--

(4) 吉良地区のまちづくり方針

地区の将来像

自然、歴史、観光、産業が調和した地域づくり

- 生活利便性の高いコンパクトな市街地づくり
- 新たな拠点整備による地域の活性化
- 歴史・文化資源を活かした市街地の魅力づくり

① 土地利用の方針

吉良支所周辺を地域生活拠点として位置づけ、生活利便施設の集積を図ります。また、名鉄西尾線、蒲郡線の乗換駅である吉良吉田駅周辺の魅力づくりを促進します。

上横須賀駅周辺を新生活拠点として位置づけ、ロータリーの整備をはじめ、増加・定住人口の受け皿となる新たな住宅地や商業地の整備など、市街化区域の拡大を目指します。

吉良温泉周辺を交流拠点として位置づけ、歴史ある観光地としての活性化を促進します。

市街化調整区域に広がる農地については、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。

丘陵地の大規模工場については、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、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。

② 道路・交通ネットワークの整備方針

名浜道路、広域幹線道路である（都）国道247号線、（都）西尾吉良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・蒲郡線については、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。各駅前の魅力を高めるとともに、おでかけタクシーいこまいかーの利便性向上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

東部の丘陵地については、様々な動植物の生息地でもあるため、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。

三河湾は、汚染の防止とともに漁業環境の保全を図ります。また、矢作古川は、環境保全と水辺の魅力づくりを促進します。

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。

④ 都市防災の方針

高潮・津波対策として、河川海岸堤防の強化を促進するとともに、津波浸水想定区域において津波から一時避難する津波避難タワーの整備を推進します。

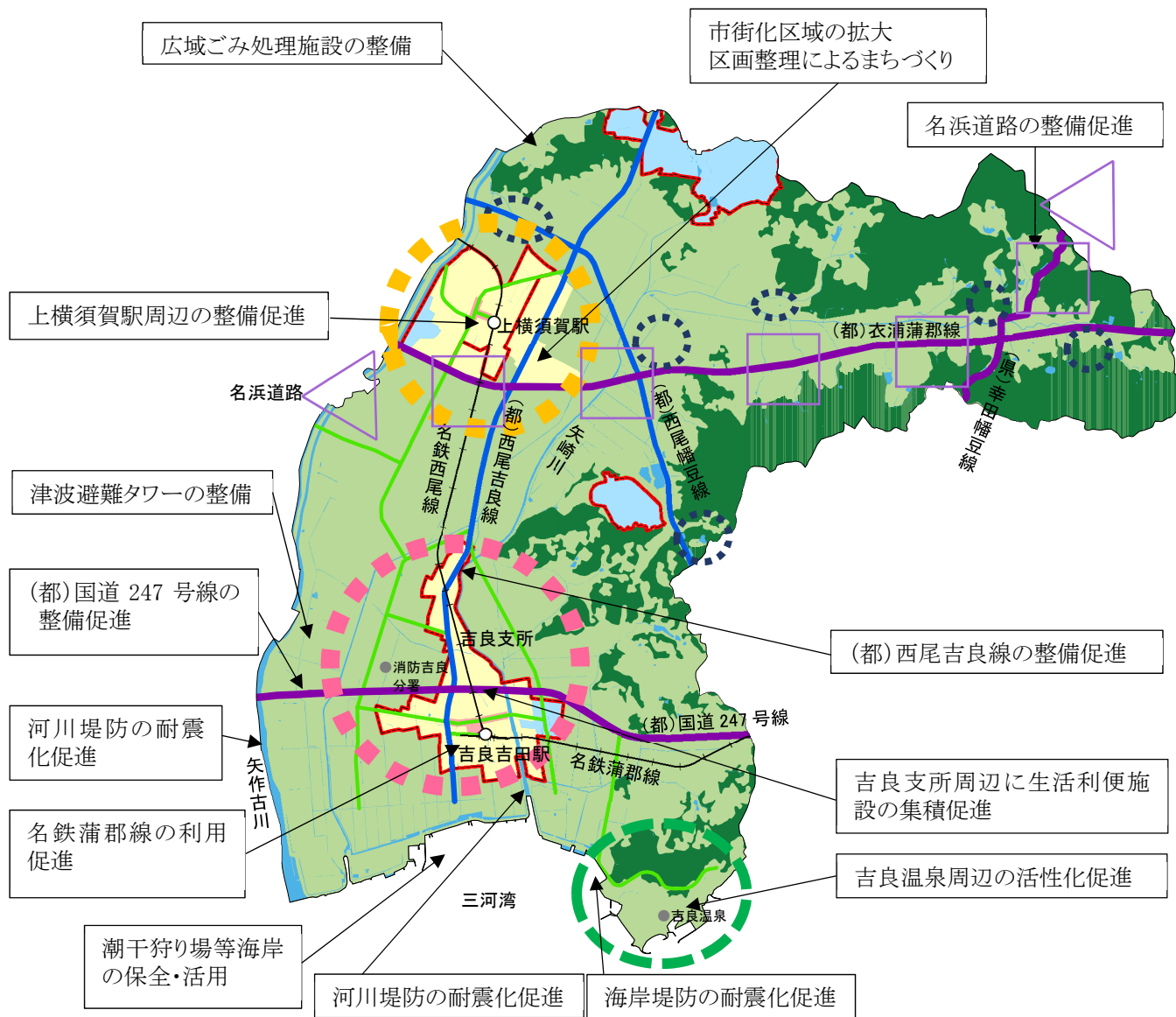
⑤ 都市環境の整備方針

広域ごみ処理施設の整備、保育園の整備・改修を進めます。

住宅の改善支援、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。

吉良家や尾崎士郎をはじめとした豊富な歴史・文化遺産を活用し、特色ある市街地づくりを推進します。

【まちづくり方針図】



凡例

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

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活拠点の形成（吉良支所周辺に、商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積誘導） ・新生活拠点の形成（上横須賀駅周辺に、ロータリー・住宅地等の整備、市街化区域の拡大、土地区画整理事業） ・交流拠点として、吉良温泉周辺の活性化促進 ・丘陵地の大規模工場と自然環境の調和 <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営農環境の維持・保全 ・農業生産基盤の充実（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
<ul style="list-style-type: none"> ・吉良吉田駅周辺の魅力づくりとアクセス向上、名鉄西尾線・蒲郡線の利用促進 ・名浜道路、都市計画道路の整備促進（（都）国道247号線、（都）西尾吉良線、（都）衣浦蒲郡線など） ・民間バス・おでかけタクシーいこまいかーの環境整備
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・丘陵地の自然景観・自然環境の保全 ・潮干狩り場等海岸の保全・活用 ・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修 ・総合公園の整備検討、コミュニティ公園再整備 ・矢作古川の保全・活用 ■「まちの美化活動し隊」など、市民との共創による堤防の草刈り活動の促進
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設・住宅の耐震化促進 ・河川海岸堤防の耐震化促進 ・津波避難タワーの整備（荻西） ・津波一時待避所フェンス等設置事業
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・消防署吉良分署の修繕 ・ 保育園の整備・改修 ・ 学校施設の整備・改修 ・広域ごみ処理施設の整備 ・公共下水道への接続促進 ・史跡や多様な文化財を保存・活用 ■ボランティアによる側溝清掃活動の促進

※ ■は共創まちづくりの提案

6. 幡豆地区

(1) 地区の現況

① 自然環境等

- ・市の南部に位置し、三河湾に面しています。東部は幸田町、蒲郡市と接しています。
- ・東部は三ヶ根山に連なる丘陵地が広がっています。

② 道路・交通

- ・東西方向に名鉄蒲郡線が通り、三河鳥羽駅、西幡豆駅、東幡豆駅、こどもの国駅が整備されています。
- ・名鉄蒲郡線と並行して（都）国道 247 号線が通り、蒲郡市と結ばれています。
- ・おでかけタクシーいこまいカーが運行されています。

③ 土地利用・主要施設

- ・名鉄蒲郡線及び（都）国道 247 号線沿いに市街地が形成されており、幡豆支所が立地しています。地区の大部分は丘陵地で占められています。
- ・三ヶ根山から広がる丘陵地には三ヶ根山スカイラインが通り、多くの利用者を集める愛知こどもの国が整備されています。
- ・沿岸部には海水浴場、潮干狩り場が整備されています。

④ 人口、世帯数

- ・人口・世帯数は、11,147 人、3,918 世帯で、人口減少傾向にあります。
- ・人口密度は市平均を大きく下回っています。
- ・65 歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均を大きく上回っています。

⑤ 市民アンケート調査

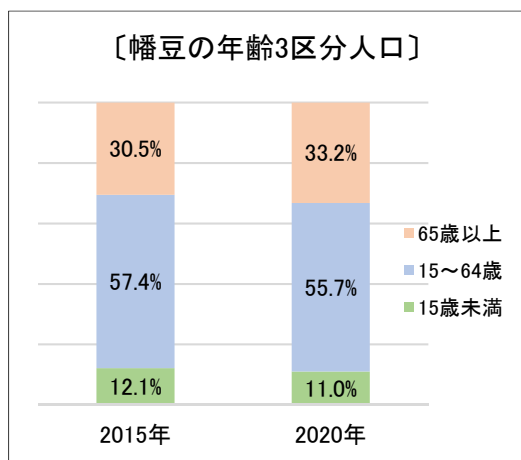
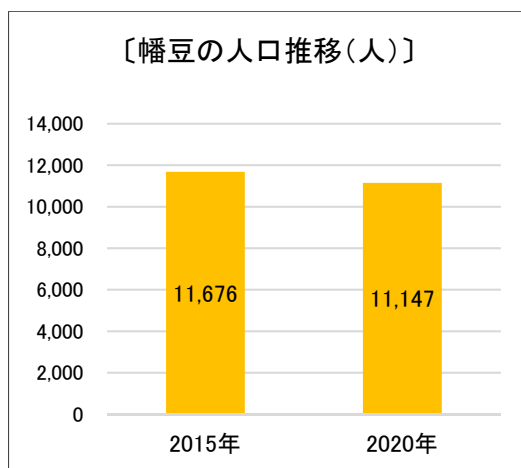
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、空き家対策、医療・福祉施設、公園・遊び場、行政窓口などの満足度が低くなっています。



〔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 (%)
幡豆	26.2	11,147	3,918	425.5	33.2%
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)	○住む場所が たくさんできたよ おらがまち ○電車バス 子ども年寄り 幡豆の未来 ○山と海 今あるもので 人集め
--	--

分野別	主な意見	共創まちづくり*の提案等
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地整備、集合住宅の供給 ・工業地整備 ・商業・飲食施設の集積 ・県有地の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・海と食の観光 ・支所中心の整備 ・愛知こどもの国にジブリの一部を呼ぶ ・県有地の有効活用
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ・名鉄蒲郡線の維持 ・バス路線の整備 	
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> ・三ヶ根山の観光開発 ・沿岸の観光開発 ・公園・遊び場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・山の有効活用 ・三ヶ根山の再活用 ・国定公園の廃止 ・うさぎ島・さるが島の活用 ・ビーチクリーン活動及び海岸へのアクセス ・ボランティアによる道路の草刈り
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害対策（三ヶ根山） 	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が集う施設の整備 ・子育て支援施設等の整備 ・空き家の有効活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの見守り（あいさつ）

※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 ・合併後、旧3町に活気がない ・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 ・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 ・県有地を有効活用して欲しい

(3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> ●地域生活拠点として、幡豆支所周辺にさらなる生活利便施設の集積 ●交流拠点として、集客力のある愛知こどもの国の魅力づくり ●交流拠点として、寺部海岸周辺の整備 ●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備 ●広域都市軸として、(県)幸田幡豆線の整備促進 ●名鉄蒲郡線の各駅の魅力づくりとともに、鉄道利用の促進 ●三ヶ根山の自然環境の保全とともに観光地としての魅力づくり ●海岸の自然環境の保全とともに、人を集める魅力づくり

(4) 幡豆地区のまちづくり方針

地区の将来像

三ヶ根山と三河湾を活かした地域づくり

- 生活利便性の高いコンパクトな市街地づくり
- 三ヶ根山の自然環境を活かした交流拠点の充実
- 山と海の恩恵を十分に活かした地域づくり

① 土地利用の方針

幡豆支所周辺を地域生活拠点として位置づけ、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ます。

愛知こどもの国周辺、寺部海岸周辺及び三ヶ根山周辺を交流拠点として位置づけ、観光地としての機能充実や魅力づくりを進めます。

丘陵部における県有地については、有効活用について県と連携して検討を進めます。

② 道路・交通ネットワークの整備方針

名鉄蒲郡線については、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、各駅周辺の魅力を高めるとともに、アクセスの充実、パークアンドライドによる自動車利用との連携強化等、各種イベントの実施により利用促進を図ります。

市民の日常生活を支える身近な交通手段となっているおでかけタクシー・いこまいかーは、高齢社会の到来を見据えて維持するだけでなく、市民が利用者しやすい環境整備を図ります。

③ 水と緑の整備方針

三河湾は、汚染の防止とともに漁業環境の保全、海水浴場などのレクリエーション空間としての充実を図ります。また、潮干狩り場などを海岸保全・活用エリアとして位置づけ、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。

三ヶ根山一帯は、観光地としての再活性化を図るとともに、様々な動植物の生息地でもあるため、豊かな自然環境・自然景観の保全を図ります。

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。

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、避難所や防災倉庫の充実とともに、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。

津波・高潮対策として、海岸堤防の耐震化を進めます。

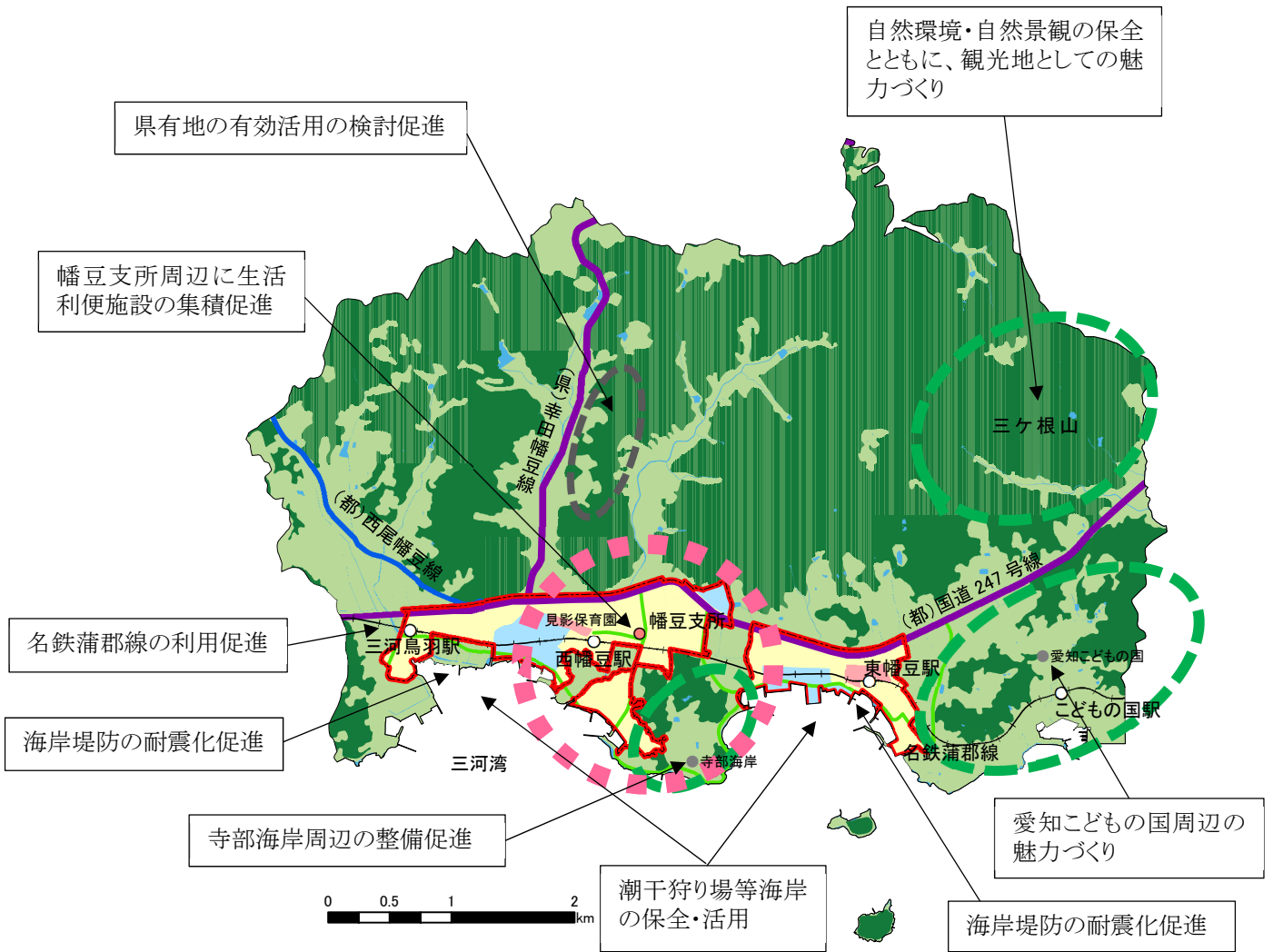
丘陵地等の急傾斜地については、開発行為等の規制とともに、山林の適正管理による地表面の保全や補強工事の推進等により土砂災害の軽減を図ります。

⑤ 都市環境の整備方針

学校施設の改修や保育園の整備・改修を推進します。

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改善支援を進めるとともに、増加傾向にある空き家対策を進めます。

【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) | | 主な道路 | |
| 自然環境(河川等) | | | |

【主な施策の一覧】

●土地利用に関する施策
<p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活拠点の形成（幡豆支所周辺に、商業、飲食、福祉・市民サービス等の生活利便施設の集積誘導） <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点として、愛知こどもの国周辺、寺部海岸周辺及び三ヶ根山周辺の観光機能等の充実 ・営農環境の維持・保全 ・農業生産基盤の充実（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） ・県有地の有効活用の検討促進
●道路・交通ネットワーク整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・各駅周辺の魅力づくりとアクセス向上、乗り換えの円滑化等による名鉄蒲郡線の利用促進 ・貸切列車運行や駅名愛称命名などイベントによる名鉄蒲郡線の利用促進事業 ・公共交通マップ作成や講座などによる利用促進事業 ・都市計画道路の整備促進（(都)国道247号線など） ・おでかけタクシーいこまいかの充実
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・三ヶ根山の保全 ■三ヶ根山の再活性化 ・潮干狩り場等海岸の保全、レクリエーション空間としての活用 ・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修 ■「まちの美化活動し隊」など、市民との共創による道路の草刈りやビーチクリーン活動の促進
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> ・防災資機材庫整備（見影保育園） ・民間施設・住宅の耐震化促進 ・防災倉庫の整備 ・避難所・避難路の充実 ・海岸堤防の耐震化促進
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・空き家対策の実施 ・学校施設の改修 ・保育園の整備・改修 ・公共下水道への接続促進 ・文化財の保全・活用

※ ■は共創まちづくりの提案