

議案第2号

西尾市立地適正化計画について

西尾市立地適正化計画について、別紙のとおり策定したいので貴審議会の意見を求めます。

令和5年3月16日

西尾市長 中村 健

提案理由

人口減少が見込まれるなか、安全・快適、コンパクトで持続可能なまちを形成していくため、医療、福祉、商業、公共交通等の都市機能に係わる適正な誘導方針や誘導区域等を明らかにする立地適正化計画を策定するものである。



西尾市
立地適正化
計画

令和5年4月

目次

序章 計画策定の主旨	1
1. 立地適正化計画制度の背景と目的	2
2. 立地適正化計画に記載する事項	3
3. 西尾市立地適正化計画策定の目的	4
4. 計画の位置づけ	4
5. 主な上位・関連計画の概要	5
6. 計画対象区域	12
7. 目標年次	12
第1章 課題分析と解決すべき課題	13
1-1. マクロ分析（市全体）	14
1. 人口減少・少子高齢化に伴う都市機能の低下	14
2. 高齢化の進行に伴う扶助費の増加	16
3. 生産年齢人口の減少に伴う市税への影響	18
4. 公共交通サービスの低下のおそれ	20
1-2. ミクロ分析（地域）	22
第2章 まちづくりの基本方針	27
1. 立地の適正化に関する基本的な方針	28
2. 将来人口	29
3. 将来都市構造	30
第3章 居住誘導区域	33
1. 居住誘導区域とは	34
2. 区域設定の考え方	34
3. 区域の設定	36
4. 土地利用の誘導方針	43
第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設	45
1. 都市機能誘導区域とは	46
2. 区域設定の考え方	46
3. 区域を定める拠点	47
4. 誘導施設	48
5. 区域の設定	57

第5章 誘導施策	59
1. 居住誘導に関する施策	60
2. 都市機能誘導に関する施策	61
3. 公共交通に関する施策	61
4. 公的不動産の活用	62
5. 老朽化した都市計画施設の整備	62
第6章 届出制度	63
1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為	64
2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為	65
第7章 防災指針	67
1. 防災指針の概要	68
2. 重ね合わせによる災害リスク分析	70
3. 具体的な取組と今後のスケジュール	76
第8章 目標指標と進行管理	77
1. 目標指標と期待される効果	78
2. 進行管理	79

序章 計画策定の主旨

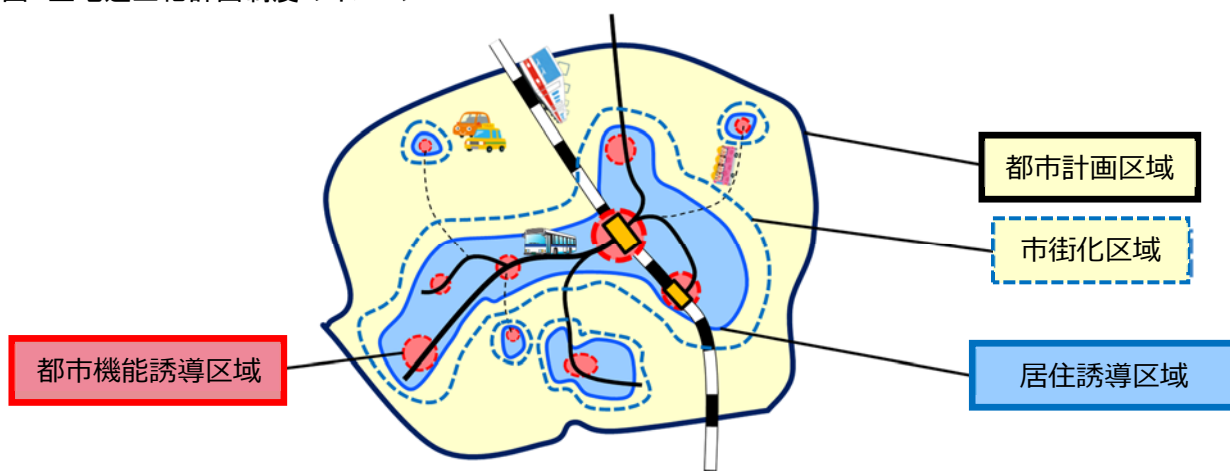
1. 立地適正化計画制度の背景と目的
2. 立地適正化計画に記載する事項
3. 西尾市立地適正化計画策定の目的
4. 計画の位置づけ
5. 主な上位・関連計画の概要
6. 計画対象区域
7. 目標年次

1. 立地適正化計画制度の背景と目的

我が国では、人口の急激な減少、高齢化等を背景として、医療、福祉、商業等のサービスの維持が困難になるおそれや、住宅需要の低下に伴う空家・空地の増加等の様々な課題に対応するため、都市再生特別措置法の改正に伴い、立地適正化計画制度が平成 26 年に制定されました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住誘導区域や都市機能誘導区域等を定め、居住や都市の生活を支える機能（医療、福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク*』を進めるものです。

図 立地適正化計画制度のイメージ



資料：国土交通省

都市計画区域	道路、公園、下水道などの整備や土地利用に関する都市計画を考える上で、最も基本となる区域のこと。
市街化区域	既に市街地を形成している区域とおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。市街化区域外の市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域のこと。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域のこと。
都市機能誘導区域	医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域生活拠点に誘導・集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。なお、都市機能誘導区域には、誘導施設（都市機能増進施設）を定めることとされている。

*コンパクトシティ・プラス・ネットワーク：人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、都市の居住者が安心して暮らせるよう、公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める考え方のこと。

2. 立地適正化計画に記載する事項

都市再生特別措置法第 81 条第 2 項に基づき、立地適正化計画に記載する主な事項は以下のとおりです。

項目	記載内容	根拠法
立地適正化計画区域	<ul style="list-style-type: none"> 立地適正化計画制度を適用する範囲。 (都市計画区域) 	都市再生特別措置法第 81 条 2 項
立地の適正化に関する基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> 中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定める。 	同法第 81 条 2 項 1 号
居住誘導区域 ^{※1}	<ul style="list-style-type: none"> 一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域。 都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定。 <p>※区域外において、3戸以上の住宅の建設や 1000 m²以上の住宅地の開発をする際には届出が必要。</p>	同法第 81 条 2 項 2 号
都市機能誘導区域 ^{※2}	<ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。 都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定。 当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能（誘導施設）を定める。 	同法第 81 条 2 項 3 号
誘導施設 ^{※3}	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、全市又は地域全体を対象としたサービスを提供する施設。 <p>※都市機能誘導区域外における施設の建設等、都市機能誘導区域内における施設の休止・廃止を行う際には届出が必要。</p>	
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策。 防災指針に基づき、居住誘導区域内を基本として、防災・減災上の課題に対応する取組。 	同法第 81 条 2 項 6 号
防災指針 ^{※4}	<ul style="list-style-type: none"> 居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保に関する方針を定める。 	同法第 81 条 2 項 5 号

注：下線部は、居住誘導区域、誘導施設の設定に関する届出の概要を示す。

※1 居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のこと。

※2 都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域で、居住誘導区域内に設定する。

※3 誘導施設：都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設のこと。

※4 防災指針：災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるもの。

3. 西尾市立地適正化計画策定の目的

令和2年10月1日現在において、都市計画区域に対し、市街化区域面積の割合は約18%、市街化区域人口の割合は約69%と、市街地は比較的コンパクトに形成されています。

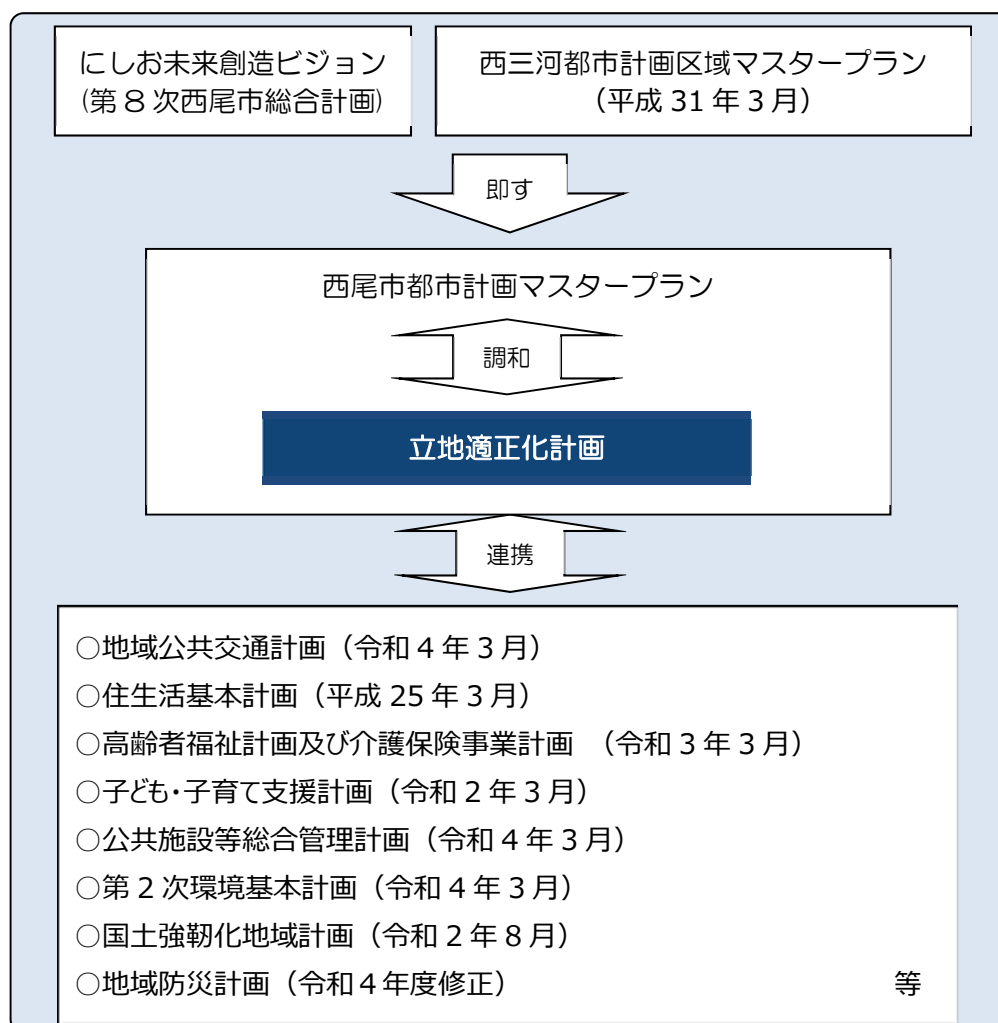
西尾市の人口は増加傾向にありますが、高齢化が進行している一方、生産年齢人口（15～64歳）、年少人口（14歳未満）は減少傾向にあり、本市の推計では令和12年をピークに人口は減少に転じることが予測されています。

人口減少が見込まれるなか、安全・快適、コンパクトで持続可能なまちを形成していくため、将来人口や都市機能の立地状況を分析し、医療、福祉、商業、公共交通等の都市機能に係わる適正な誘導方針や誘導区域等を明らかにする立地適正化計画を策定します。

4. 計画の位置づけ

西尾市立地適正化計画は、「にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）」や「西三河都市計画区域マスタープラン（西三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」に即するとともに、「西尾市都市計画マスタープラン」との調和を保ち定めるものです。

また、本計画とあわせて、市民の暮らしや、交流と活性化を支える公共交通の充実をめざす「西尾市地域公共交通計画」などの関連計画との連携・整合を図り、持続可能な都市の構築をめざすものです。



5. 主な上位・関連計画の概要

(1) にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）

<p>まちづくりの 視点</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・心の豊かさや人とのつながりを感じられるまちづくり ・多様な主体が活躍できるまちづくり ・官民連携により、ゼロからイチを生み出せるまちづくり ・ないものねだりではない、あるものを生かすまちづくり
<p>将来都市像</p>	<p>「もっとワクワクするまち にしお」</p>
<p>基本目標</p>	<p>新たな魅力に挑戦するまち ～観光・歴史文化・スポーツ・産業分野～ 誰もがほっとする 持続可能なまち ～社会基盤分野～ とともに楽しみ、ともに学び、ともに夢みるまち ～子育て・教育分野～ 健康をつなげ 幸せがつながるまち ～健康・福祉分野～ いのちを守る 暮らしを守る 環境を守るまち ～自然環境・生活分野～ 誰もがキラキラと輝き、誇り・愛着の持てるまち ～市民・行政分野～</p>
<p>土地利用構想 イメージ</p>	 <div data-bbox="430 1545 782 1982"> <p>広域都市軸 (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)幸田幡豆線 名浜道路(□□□)</p> <p>都市軸 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)齊藤一色線</p> </div> <div data-bbox="813 1545 1085 1769"> <p>公共交通軸 - - - 名鉄西尾線・蒲郡線 名鉄東部交通バス・ふれんどバス 航路</p> </div> <div data-bbox="1101 1545 1372 1769"> <p>● 都心拠点 ● 地域生活拠点 ● 新生活拠点 ● 産業拠点 ● 交流拠点</p> </div> <div data-bbox="813 1792 1085 1881"> <p>● 利活用検討区域 愛知県と連携し、利活用を検討していく区域</p> </div> <div data-bbox="1101 1792 1372 1982"> <p>■ 住居系市街地ゾーン ■ 工業系市街地ゾーン ■ 田園・集落ゾーン ■ 自然環境保全ゾーン</p> </div>

(2) 西三河都市計画区域マスタープラン

<p>基本理念</p>	<p>「元気」</p> <p>物流拠点である衣浦港および広域交通体系を活かし、自動車産業を中心に最先端の技術などを生み出す工業や盛んな農業が力強く発展する都市づくりを進めます。</p> <p>「暮らしやすさ」</p> <p>歴史・文化・自然などの地域の資源を大切にしながら、働く場と生活の場が近接し、便利で快適に暮らすことができる都市づくりを進めます。</p>
<p>将来都市構造</p>	<p>※市街地ゾーン及び工業ゾーンは平成31年のおおほほの市街化区域を表示しています。</p>
<p>都市づくりの目標</p>	<p>①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換</p> <p>②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進</p> <p>③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進</p> <p>④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保</p> <p>⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進</p>
<p>土地利用 (主要な都市計画の決定等の方針)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅地については、公共交通を利用しやすい鉄道駅やバス停の徒歩圏、市役所などの徒歩圏を中心に住宅地を配置し、自動車に過度に頼らない歩いて暮らせる生活圏の構築を進め、集約型都市構造への転換を図ります。 ●商業地については、主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区に商業・業務、医療・福祉などの都市機能の集約を進め、機能の充実を図るとともに、集約型都市構造への転換を図ります。 ●工業地については、東名・新東名高速道路や伊勢湾岸自動車道などのインターチェンジ周辺や主要な幹線道路の周辺、衣浦港の臨海部など、交通の利便性が高く物流の効率化が図られる地域や既に工場が集積している工業地の周辺に配置を促進します。 ●市街化区域における農地は、市民の農とのふれあいの場、防災空間、良好な景観や都市環境を形成するオープンスペースとしての多面的な機能を発揮することが期待されることから、宅地化を前提とせず、地域特性に応じて生産緑地制度の活用などにより都市農地として保全および活用を図ります。

- 災害の発生の恐れのある土地の区域、優良な集団農用地など農用地として保全すべき一団の区域、優れた自然環境などのために保全すべき土地の区域については、原則として市街化を抑制します。
- 地域環境の保全や改善または地域活力の向上に貢献すると認められる地区や地域コミュニティの維持・創出に資する地区では、必要に応じ地区計画などを活用することにより地域の実情にあった適正な土地利用を図ります。
- 計画的に市街地整備を行う地区は、農林漁業などとの調整を行い、その整備の見通しが明らかになった段階で、住居系市街地については西三河広域都市計画圏で想定した保留人口フレームの範囲内で、また産業系市街地については西三河広域都市計画圏で想定した保留産業フレーム規模の範囲内で、随時、市街化区域に編入します。

(3) 西尾市都市計画マスタープラン

<p>都市づくりの目標</p>	<p>①一体感のある都市づくり ②活力のある都市づくり ③多様な産業を活かした都市づくり ④防災都市づくり ⑤自然環境と調和した都市づくり</p>	<p>⑥環境への負荷を低減した都市づくり ⑦歴史・文化を活かした都市づくり ⑧全ての人にやさしい都市づくり ⑨市民が誇れる都市づくり</p>
<p>将来都市像</p>	<p>住みたいまち 訪れたいまち ワクワクするまち にしお —多様性を活かした安全で魅力あふれる都市づくり—</p>	
<p>将来都市構造</p>	<p>広域都市軸 (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(西三河南北道路) (都)衣浦蒲郡線 県道幸田幡豆線 名浜道路(□□□)</p> <p>都市軸 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)齊藤一色線</p> <p>市街地ゾーン 山林ゾーン 田園・集落ゾーン</p> <p>公共交通軸 ---- 名鉄西尾線・蒲郡線 —— 名鉄東部交通バス・名鉄バス(ふれんどバス) —— 航路</p> <p>拠点 ● 都心拠点 ● 交流拠点 ● 地域生活拠点 ● 産業拠点(工業系) ● 新生活拠点</p>	

**分野別方針の
基本的考え方****○土地利用**

- ・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。
- ・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。

○道路・交通ネットワーク

- ・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。
- ・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。

○水と緑

- ・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を、緑の拠点として位置づけ魅力づくりを促進します。
- ・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。

○都市防災

- ・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内水氾濫、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。

○都市環境

- ・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。

(4) 西尾市地域公共交通計画

<p>将来像</p>	<p>「公共交通が市民の暮らしと交流を支えるまち」</p>
<p>基本方針と目標</p>	<p>《基本方針①》 相互に連携し利用しやすい公共交通ネットワークの形成 鉄道、バス、タクシー及び渡船が各々の役割分担のもとで相互に連携するとともに、利用実態や住民ニーズに合わせた見直し等により利便性の高い公共交通ネットワークを形成します。 目標①-1 鉄道の維持・活性化 目標①-2 ニーズに対応した公共交通ネットワークの充実 目標①-3 次世代に向けた取り組みの推進</p> <p>《基本方針②》 交流と活性化を推進 IoT 技術の活用等により利便性を高め、市民だけでなく、本市に來訪する観光客等にも公共交通を利用しやすい環境を整備します。 目標②-1 公共交通を使いやすい仕組みの整備 目標②-2 観光利用の促進、まちづくりとの連携強化</p> <p>《基本方針③》 持続可能な公共交通の確保 公共交通の魅力を発信することにより、公共交通を利用したくなる環境をつくとともに、地域で支える仕組みを継続することにより、持続可能な公共交通の確保を目指します。 目標③-1 公共交通の魅力発信と情報提供 目標③-2 地域で支える仕組みの継続</p>
<p>公共交通ネットワークの方向性</p>	<p>現行の公共交通ネットワークを基本に、幹線、準幹線、支線の役割を踏まえて相互の連携強化、サービスの充実等により、市民や観光客等に利用しやすいネットワークを形成します。</p> <p>※名鉄東部交通バス、ふれんどバスは、地域間幹線系統の補助路線</p>

(5) 西尾市国土強靱化地域計画

<p>目指すべき将来の地域の姿</p>	<p>災害に強く、夢や希望の持てるワクワクする西尾市</p>
<p>強靱化の基本目標</p>	<p>①市民の生命を最大限守る。 ②地域及び社会の重要な機能を維持する。 ③市民の財産及び公共施設、産業・経済活動に係る被害をできる限り軽減する。 ④迅速な復旧復興を可能とする。</p>
<p>強靱化施策の推進方針</p>	<p>※津波、浸水、土砂災害の自然災害対策について抜粋</p> <p>■津波防災地域づくり</p> <p>○地域の実情に合った避難方法の構築や、津波避難タワーや津波避難誘導看板の作成など、関係機関が連携してハード対策とソフト対策を組み合わせた「多重防御」により被害を最小化する“津波防災地域づくり”を進める。また、近年増加する外国人市民に対応するため、多言語ややさしい日本語での情報発信を行う。</p> <p>○「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき指定された津波災害警戒区域において、地域防災計画に定められた要配慮者利用施設などの避難促進施設における避難確保計画の作成など、警戒避難体制の整備を推進する。</p> <p>■ハード対策・ソフト対策を組み合わせた浸水対策の推進</p> <p>○河川堤防の耐震化、長寿命化を始めとするハード対策を推進する。また、併せて、洪水時の避難を円滑かつ迅速に行うため、洪水ハザードマップの作成等のソフト対策も実施し、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた施策の推進を図る。</p> <p>○市街化の進展や近年の豪雨の頻発・激甚化に対応するため、調整池の整備や内水ハザードマップの作成などにより、総合的な治水対策を推進する。</p> <p>○ハザードマップの作成等については、近年増加する外国人市民に対応するため、多言語ややさしい日本語での発信を行う。</p> <p>■土砂災害対策の推進</p> <p>○土砂災害に対する人的被害を防止するため、ハード対策として土石流対策施設、急傾斜地崩壊防止施設、地すべり防止施設といった土砂災害防止施設の整備について、関係機関に働きかける。</p> <p>○土砂災害に対して人的被害を防止するため、関係機関と連携して土砂災害防止施設を適切に維持管理・更新する。</p> <p>○ソフト対策として、土砂災害警戒区域等の指定や土砂災害ハザードマップの作成などにより、警戒避難体制の整備を推進する。</p> <p>○ハザードマップの作成等については、近年増加する外国人市民に対応するため、多言語ややさしい日本語での発信を行う。</p>

6. 計画対象区域

本計画は、都市計画区域を対象とします。(都市再生特別措置法第 81 条第 1 項)

7. 目標年次

本計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、令和 24 年（2042 年）を目標年次に設定します。

また、おおむね 5 年ごとに記載された施策・事業の実施状況や妥当性等を検討するとともに、上位計画との整合をふまえ、必要に応じて適切に見直しを検討します。

第1章 課題分析と解決すべき課題

1-1. マクロ分析(市全体)

1-2. ミクロ分析(地域)

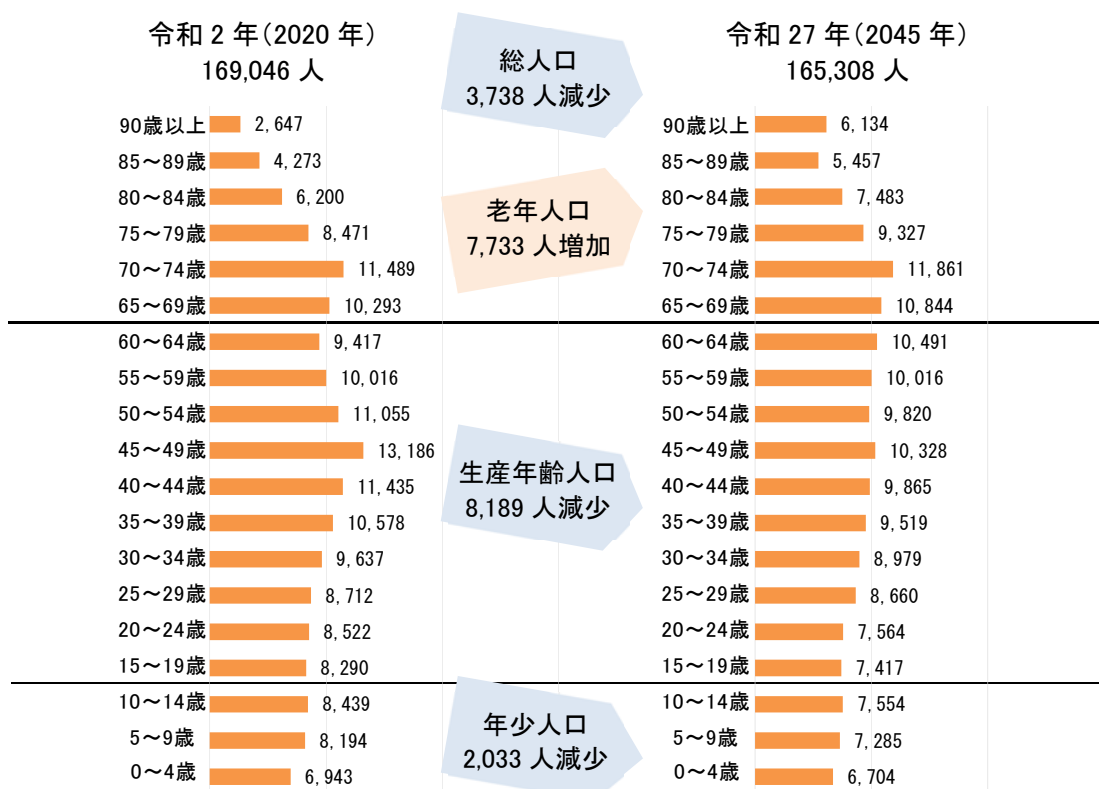
1-1. マクロ分析（市全体）

人口の見通しについては、国土交通省「都市計画運用指針」※¹に基づき、国立社会保障・人口問題研究所※²の推計値を用いて分析を行っています。課題分析を行う際に、施策や効果を見込んだ将来人口を用いると、他都市との比較が困難になったり、客観的な分析が困難になることから、国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いることとします。

1. 人口減少・少子高齢化に伴う都市機能の低下

(1) 現況と動向

- ・おおむね20年後の令和27年（2045年）では、令和2年（2020年）から約3,700人の減少が見込まれています。
- ・老年人口が約7,700千人の増加、生産年齢人口と年少人口はあわせて約1万人の減少が見込まれています。
- ・医療・福祉施設における、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率及び利用圏平均人口密度は、県平均、隣接する安城市を下回っています。
- ・今後、人口減少・少子高齢化の進行が予測されていることから、人口密度に支えられている医療・福祉、商業等の生活サービス機能の低下が見込まれます。



※年齢不詳(1,249人)を除く

資料：2020年は総務省「国勢調査」、2045年は国立社会保障・人口問題研究所「平成30年推計」

※1都市計画運用指針：国土交通省が、都市計画制度を運用するに当たっての原則的な考え方を示したものの。地方自治法第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有する。

※2国立社会保障・人口問題研究所：厚生省の人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所が統合されて設立された人口・経済・社会保障関連等の調査研究を行う機関。現在は厚生労働省の附属機関。

表 都市構造評価

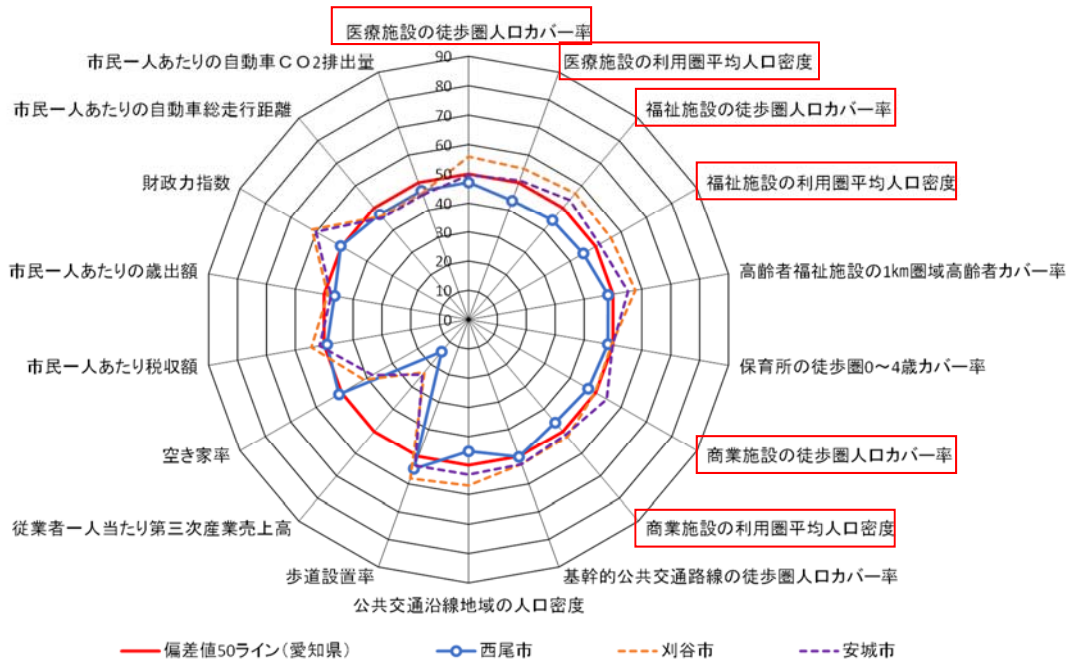
評価分野		評価指標	単位	西尾市	刈谷市	安城市	愛知県	
生活 の 利 便 性	居住機能の 適切な誘導	生活サービス施設の徒 歩圏人口カバー率	医療	%	80	96	84	85
			福祉	%	54	83	76	68
			商業	%	53	59	69	64
	都市機能の 適正配置	生活サービス施設の利 用圏平均人口密度	医療	人/ha	18	34	28	27
			福祉	人/ha	21	36	30	28
			商業	人/ha	27	36	35	35

注：評価指標については、愛知県と、人口規模が同程度の隣接する刈谷市、安城市と比較している。

資料：国土交通省「都市構造評価指標例データリスト(H30/3/31 版)」

図 都市構造評価レーダーチャート

(都市構造評価の愛知県内市町の平均値を50ラインとして偏差値で比較)



レーダーチャートの数値は偏差値を示す。

(2) 解決すべき課題

○拠点周辺における都市機能の維持・誘導

本市では、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率^{※1}や利用圏平均人口密度^{※2}の維持・向上を図るため、地域生活圏の中心となる鉄道駅や行政施設等の拠点周辺で、生活サービス施設等の都市機能の維持・誘導を促進するなど、コンパクトな市街地の形成に努める必要があります。

※1 徒歩圏人口カバー率：総人口に対する一定の徒歩圏内人口の割合。

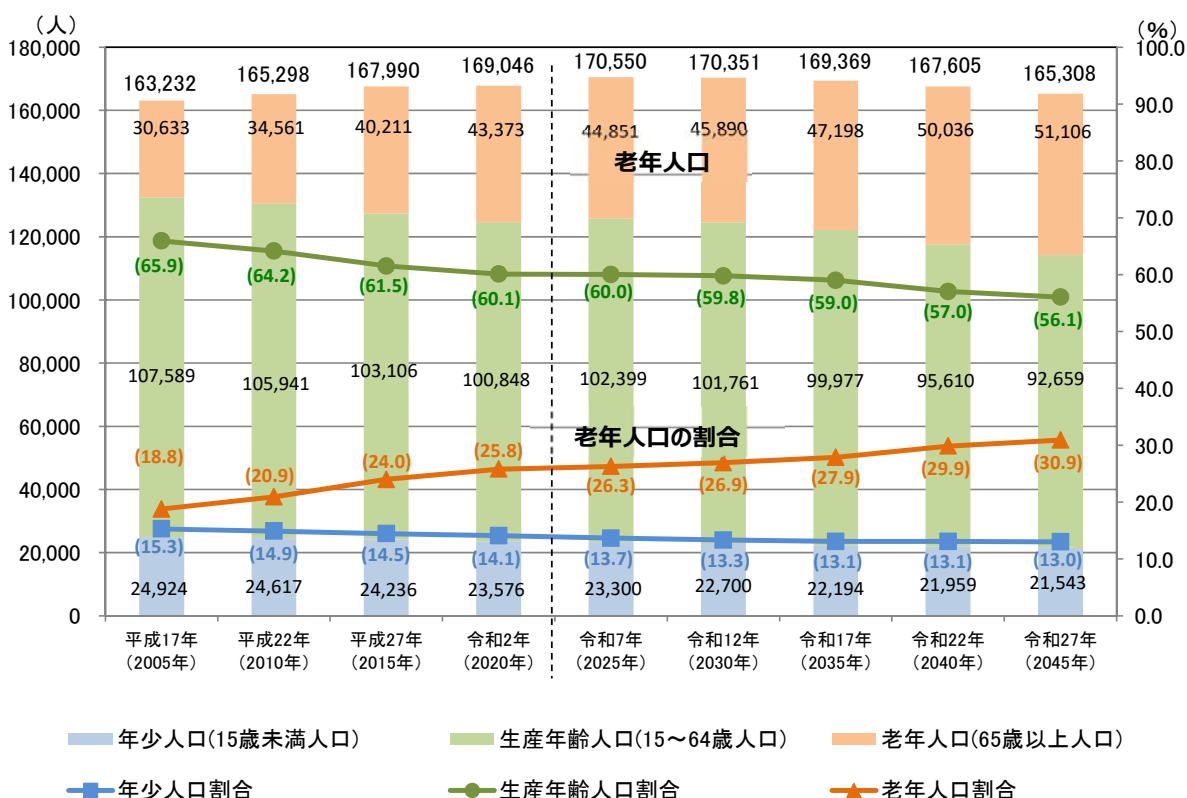
※2 利用圏平均人口密度：施設等の利用圏の面積に対する人口の割合。

2. 高齢化の進行に伴う扶助費の増加

(1) 現況と動向

- ・高齢化が進行しており、老年人口割合（65歳以上）は、令和27年（2045年）で5.1ポイント増加し、30.9%と見込まれています。
- ・歳出においては、医療・福祉等の扶助費は近年横ばいの傾向にあるものの、平成23年度と比較すると増加しています。扶助費のうち老人福祉費は約35%を占めています。
- ・今後、老年人口の急激な増加に伴い、歳出に占める扶助費（老人福祉費等）の割合が、更に高まることが見込まれます。

図 年齢3区分別人口の推移

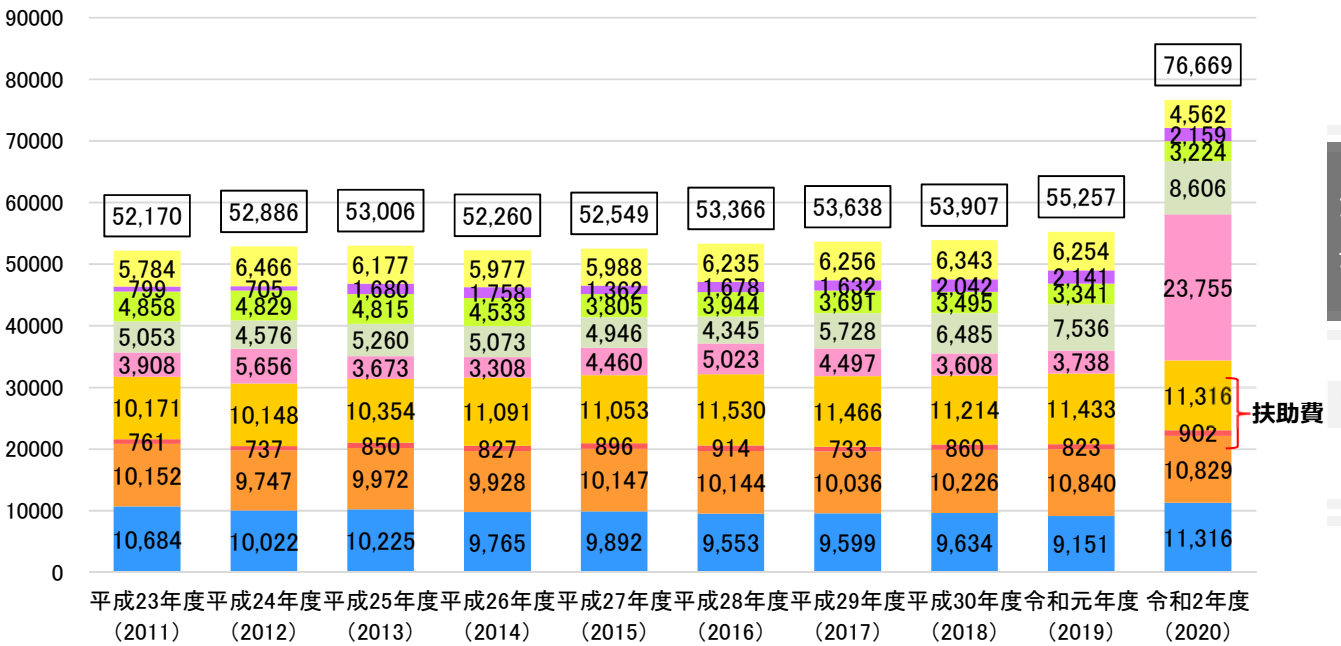


注：総人口には年齢不詳分含む。年齢3区分別は年齢不詳を除く人口及び構成比。

資料：2020年までは総務省「国勢調査」、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「平成30年推計」

図 歳出決算額の推移

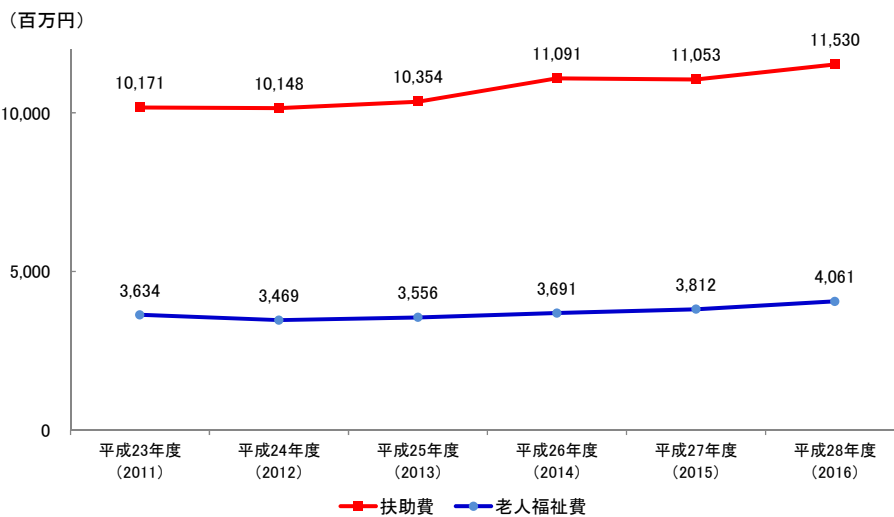
(百万円)



■ 人件費 ■ 物件費 ■ 維持補修費 ■ 扶助費 ■ 補助費等 ■ 投資的経費 ■ 公債費 ■ 積立金・投資及び出資金・貸付金 ■ 繰出金

資料: 愛知県内市町村の財政状況資料集

図 扶助費における老人福祉費の推移



資料: 総務省「統計ダッシュボード」

(2) 解決すべき課題

○誰もが健康で安心して暮らせるまちづくり

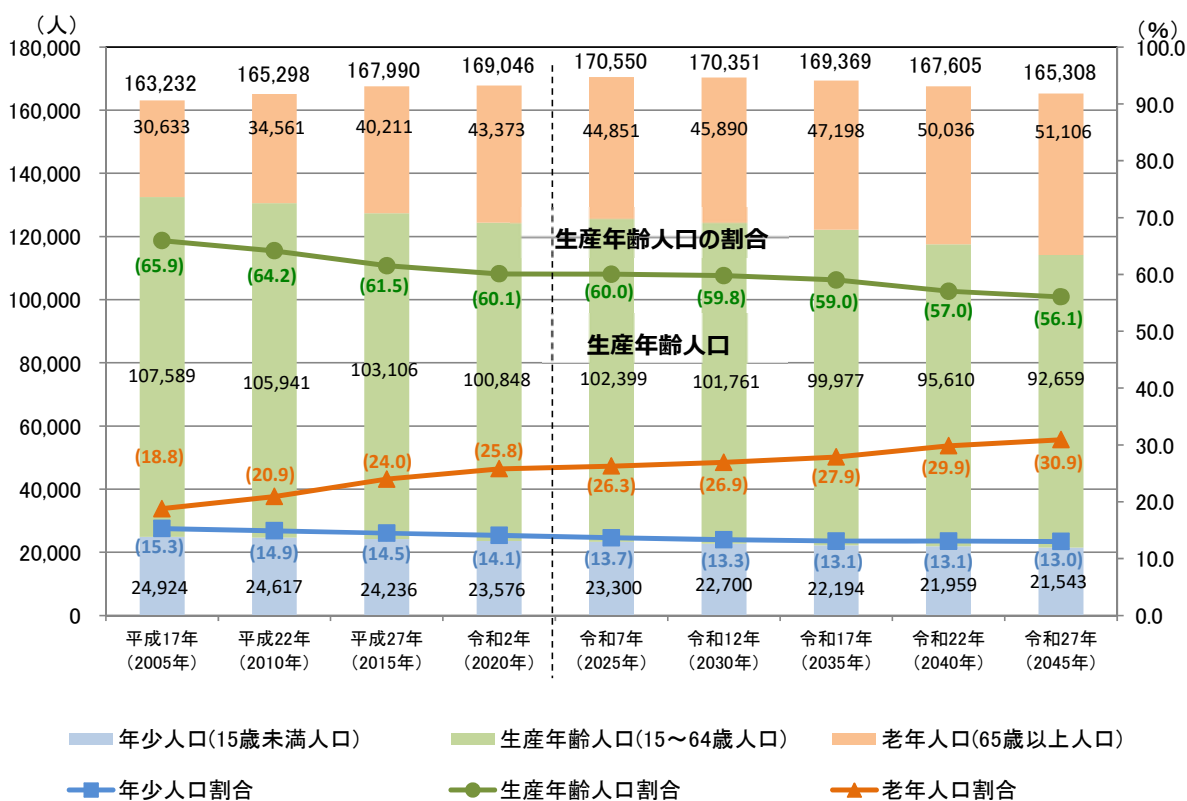
効率的な医療・福祉サービス等を提供しつつ、適切なサービス運営を確保するため、高齢者など誰もが健康で安心して暮らせるまちづくりに取り組む必要があります。

3. 生産年齢人口の減少に伴う市税への影響

(1) 現況と動向

- ・生産年齢人口（15～64歳）は、大きく減少することが見込まれています。
- ・歳入の約5割を占める地方税は、平成30年度から概ね横ばいの傾向にあります。
- ・今後生産年齢人口が大きく減少することが見込まれることから、税収の大幅な減少が見込まれます。

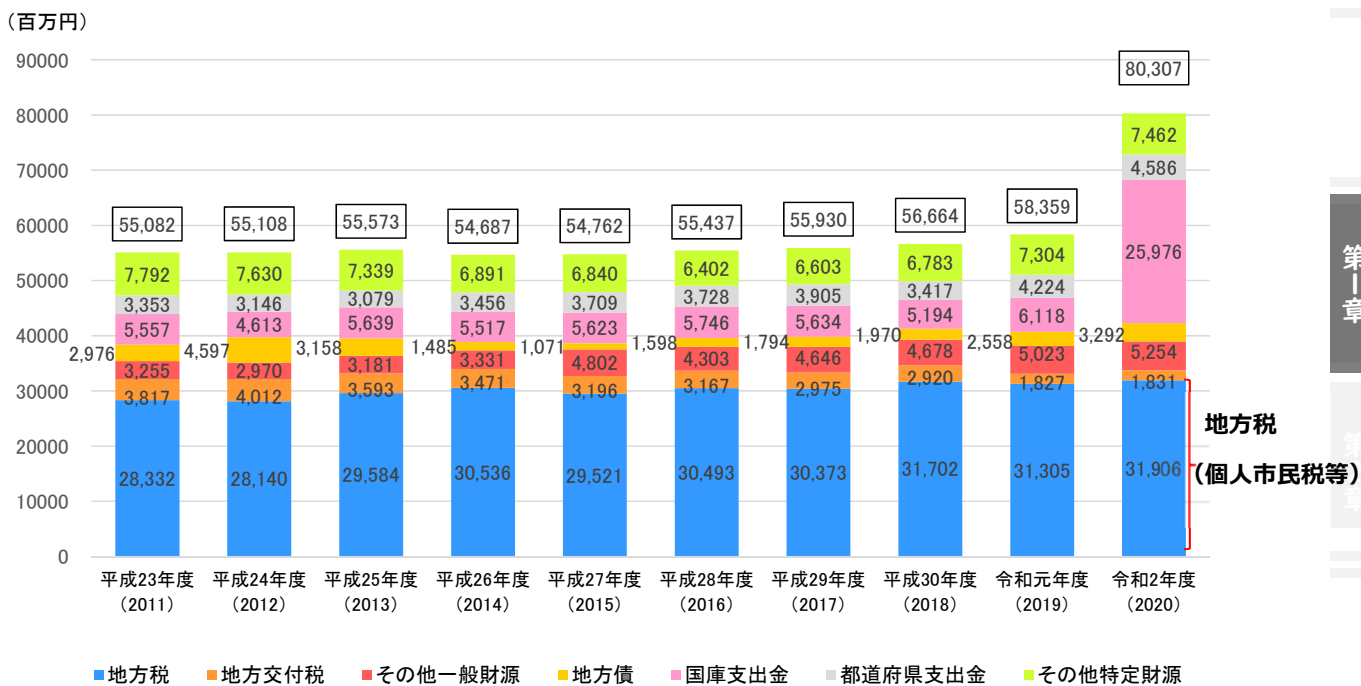
図 年齢3区分別人口の推移



注: 総人口には年齢不詳分含む。年齢3区分別は年齢不詳を除く人口及び構成比。

資料: 2020年までは総務省「国勢調査」、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「平成30年推計」

図 歳入決算額の推移



資料: 愛知県内市町村の財政状況資料集

(2) 解決すべき課題

○生産年齢人口の減少抑制と市民サービスの確保

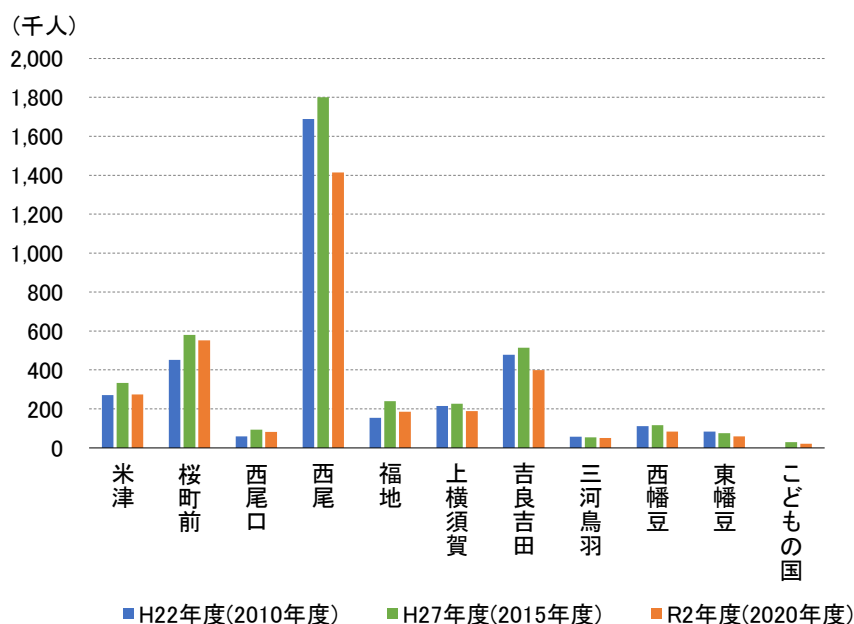
税収を持続的に確保し、市民サービスを維持・向上するためには、生産年齢人口の減少を抑制する必要があります。

4. 公共交通サービスの低下のおそれ

(1) 現況と動向

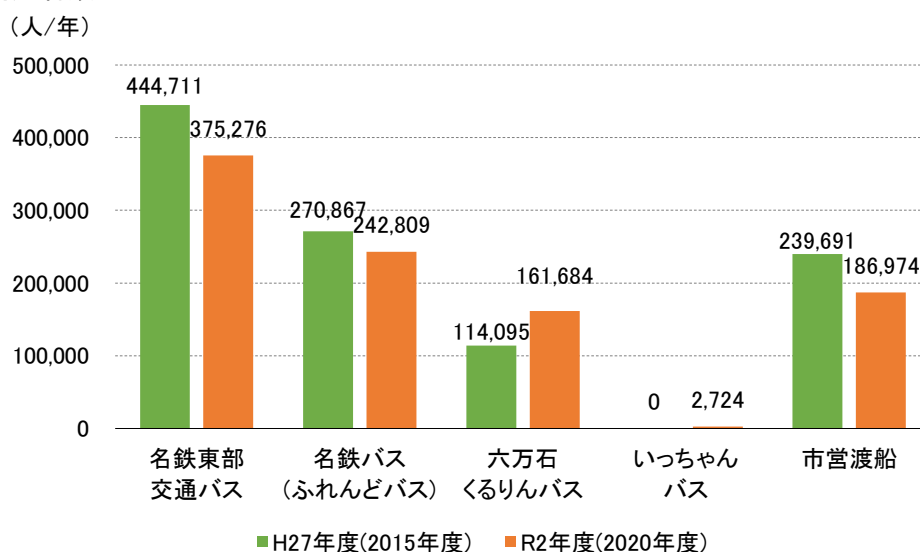
- ・ 鉄道年間乗車人員は、南部の地区を除いて概ね増加傾向、バス等は増加傾向にあります。
- ・ 都市構造評価では、公共交通沿線の徒歩圏人口カバー率が、比較的 low、公共交通沿線地域の人口密度は、特に低くなっています。
- ・ 今後生産年齢人口の減少が見込まれており、利用客数の大幅な減少が見込まれます。

図 鉄道年間乗車人員(名古屋鉄道)



資料:名古屋鉄道

図 バス・渡船の利用者数



※名鉄東部交通バスおよびふれんどバスの各年度は、前年10月～当該年9月
資料:西尾市集計

表 都市構造評価

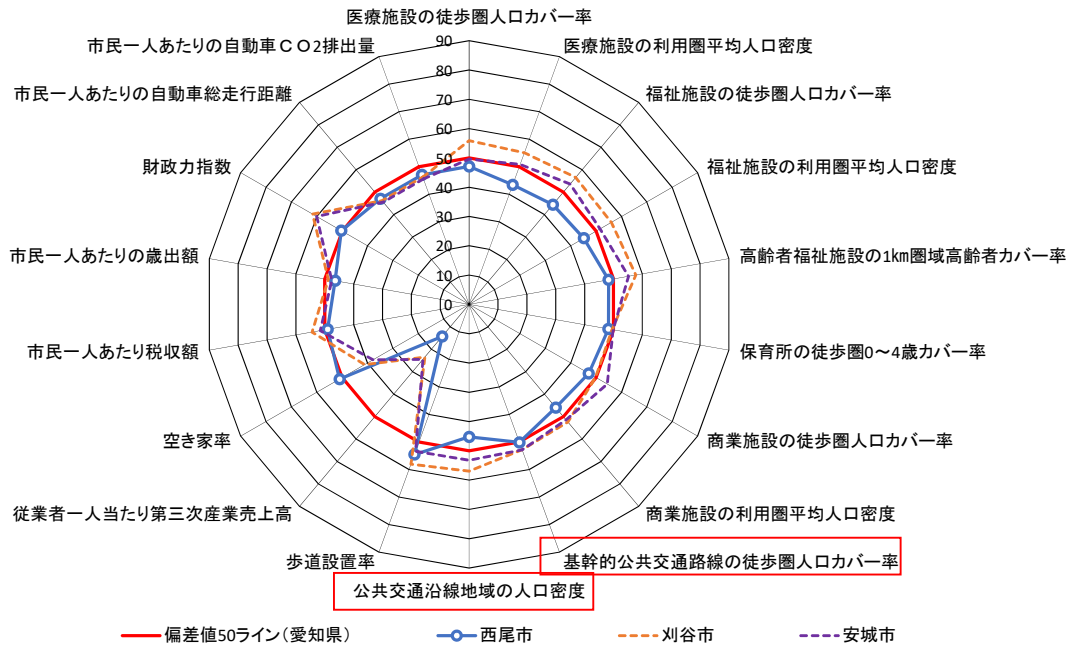
	評価項目	評価指標	単位	西尾市	刈谷市	安城市	愛知県
生活の 利便性	居住機能の 適切な誘導	基幹的公共交通路線の徒歩 圏人口カバー率	%	50	55	55	50
	公共交通の 利用促進	公共交通沿線地域の人口密 度	人/ha	26	45	39	34

注：評価指標については、愛知県と人口規模が同程度の隣接する刈谷市、安城市と比較している。

資料：国土交通省「都市構造評価指標例データリスト(H30/3/31 版)」

図 都市構造評価レーダーチャート

(都市構造評価の愛知県内市町の平均値を50として偏差値で比較)



レーダーチャートの数値は偏差値を示す。

(2) 解決すべき課題

○便利で快適に移動できる公共交通ネットワークの確保

今後人口減少・少子高齢化の進行に伴い、公共交通利用客数の減少が見込まれることから、拠点と各地域、地域間等を結ぶ便利で快適に移動できる公共交通ネットワークの確保に努める必要があります。

1-2. ミクロ分析（地域）

（1）現況と動向

地区別（都市計画マスタープランの地区区分）の現況と動向は以下のとおりです。

地域		人口構造の見通し
西尾地域	西尾・米津地区	<ul style="list-style-type: none"> 西尾駅、西尾口駅、桜町前駅周辺の人口密度は概ね 40 人/ha^{*1} 以上となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、西尾駅周辺で減少する区域も見られる。 西尾駅、西尾口駅、桜町前駅周辺では老年人口が増加する区域多い。 市街化区域では、津波・洪水による浸水深が 3m^{*2} 未満となっている。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は西尾駅、桜町前駅で求められている。
	平坂・寺津・福地地区	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の人口密度は 40 人/ha^{*1} 未満の区域が多いが、土地区画整理事業等の区域は概ね 40 人/ha^{*1} 以上となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、比較的増加している区域が見られる。 土地区画整理事業等の区域では、老年人口が増加する区域が多い。 市街化区域では、津波・洪水による浸水深が 3m^{*2} 未満となっている。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は西尾駅、福地駅で求められている。 幹線道路沿道の商業集積が多い。
	室場・三和地区	<ul style="list-style-type: none"> 地区内の人口密度は概ね 10 人/ha 未満となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、比較的増加している区域も見られる。 地区内では、老年人口が増加する区域が多い。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は西尾駅で求められている。 工業系市街化区域では、洪水による浸水深 3m^{*2} 以上の区域が一部見られる。 幹線道路沿道の商業集積が多い。
一色地区		<ul style="list-style-type: none"> 地区内の人口密度は 40 人/ha^{*1} 未満の区域が多いが、一色支所周辺の区域は概ね 40 人/ha^{*1} 以上となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、減少する区域が多い。 一色支所周辺では年少人口が増加する区域が見られ、老年人口は一色支所周辺を除き増加する区域が多い。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は吉良吉田駅、西尾駅で求められている。 市街化区域内一色支所周辺では、高潮による浸水深 3m^{*2} 以上の区域が広がっている。 幹線道路沿道の商業集積が最も多い。
吉良地区		<ul style="list-style-type: none"> 地区内の人口密度は 10 人/ha 未満の区域が多いが、吉良吉田駅周辺の区域は概ね 10 人/ha～20 人/ha となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、上横須賀駅周辺、吉良吉田駅周辺で増加する区域が見られる。 地区内では、老年人口が増加する区域が多い。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は吉良吉田駅・上横須賀駅で求められている。 市街化区域内吉良吉田駅周辺では、高潮による浸水深 3m^{*2} 以上の区域が広がっている。 幹線道路沿道の商業集積が最も多い。
幡豆地区		<ul style="list-style-type: none"> 地区内の人口密度は 10 人/ha 未満の区域が多いが、幡豆支所周辺の区域は概ね 10 人/ha～20 人/ha となっている。 H27～R27 年の人口増減率は、西幡豆駅周辺で増加する区域が見られる。 三河鳥羽駅周辺、西幡豆駅周辺、東幡豆駅周辺で、老年人口が増加する区域が多い。西幡豆駅周辺では、年少人口、生産年齢人口が増加する区域が見られる。 市街化区域では津波による浸水深 3m^{*2} 未満となっている。市街化区域内西幡豆駅周辺では土砂災害特別警戒区域に一部指定されている。 鉄道駅周辺の施設整備・誘導は東幡豆駅、西尾駅で求められている。

※1 人口密度 40 人/ha: 市街化区域内の将来人口密度は原則 40 人/ha を下回らないこととされている。

※2 浸水深 3m: 概ね建物の1階部分を越える浸水の深さ。

図 H27 年(2015)人口密度

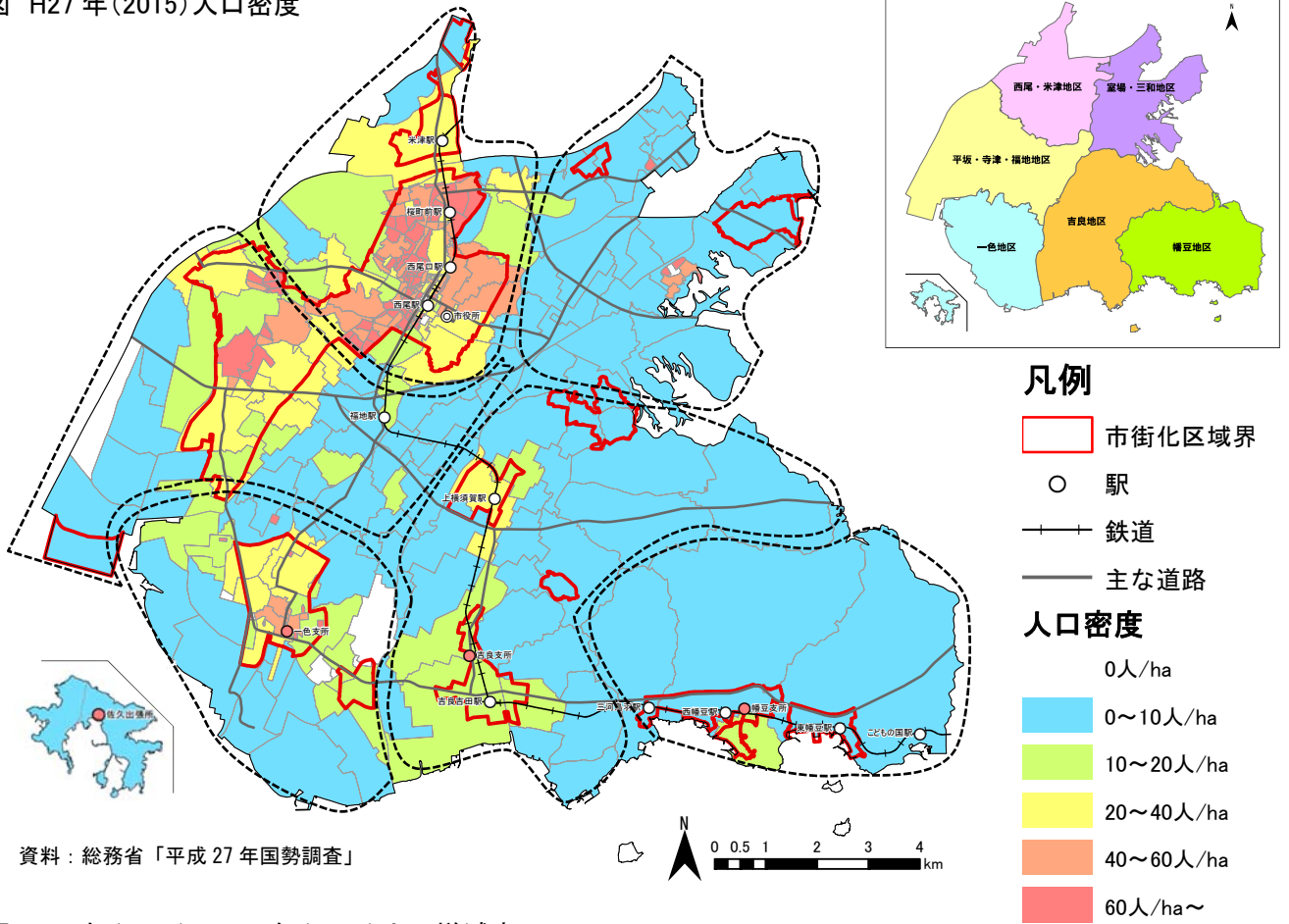


図 H27 年(2015)→R27 年(2045)人口増減率

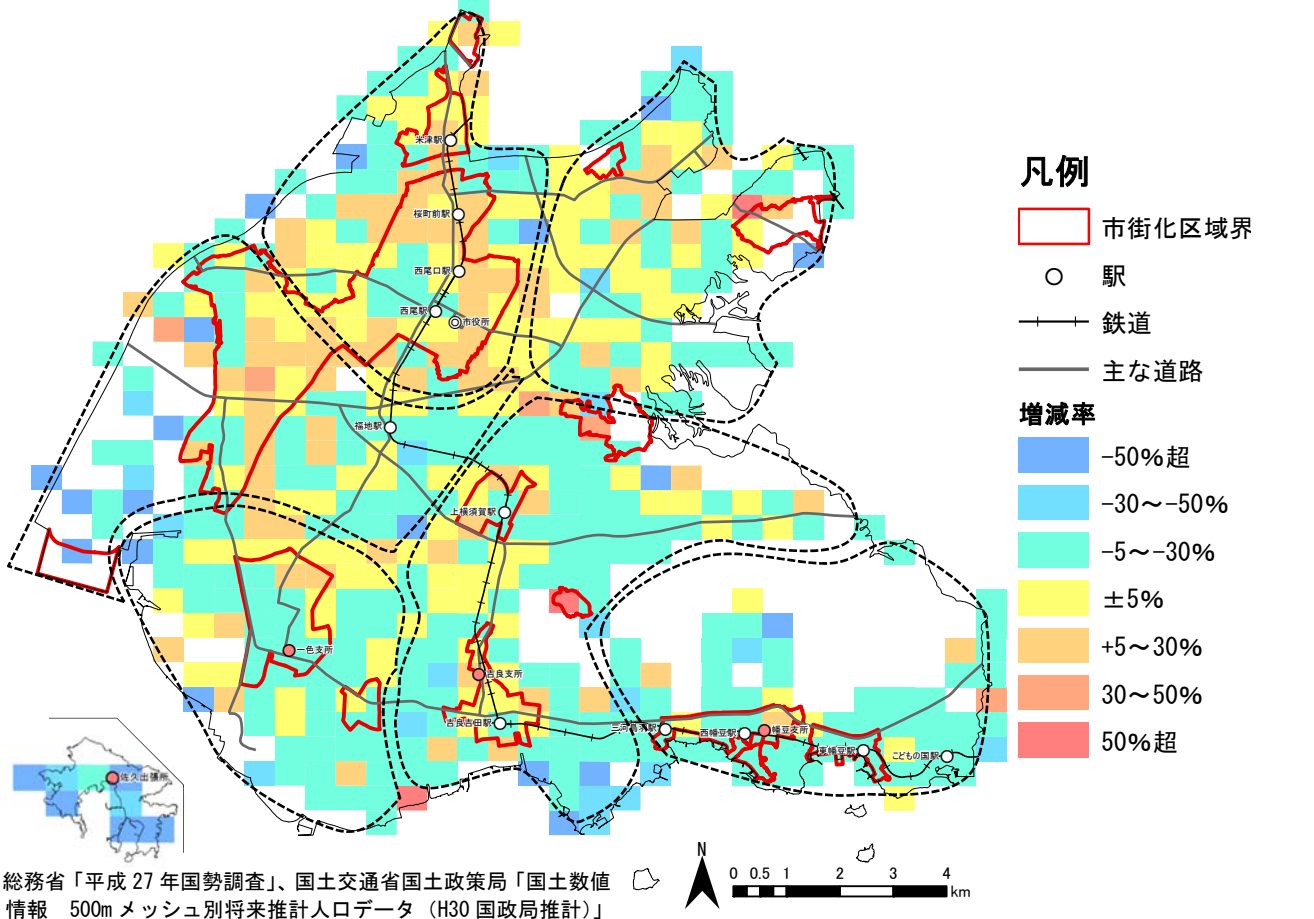


図 H27年(2015)→R27年(2045)年少人口増減率

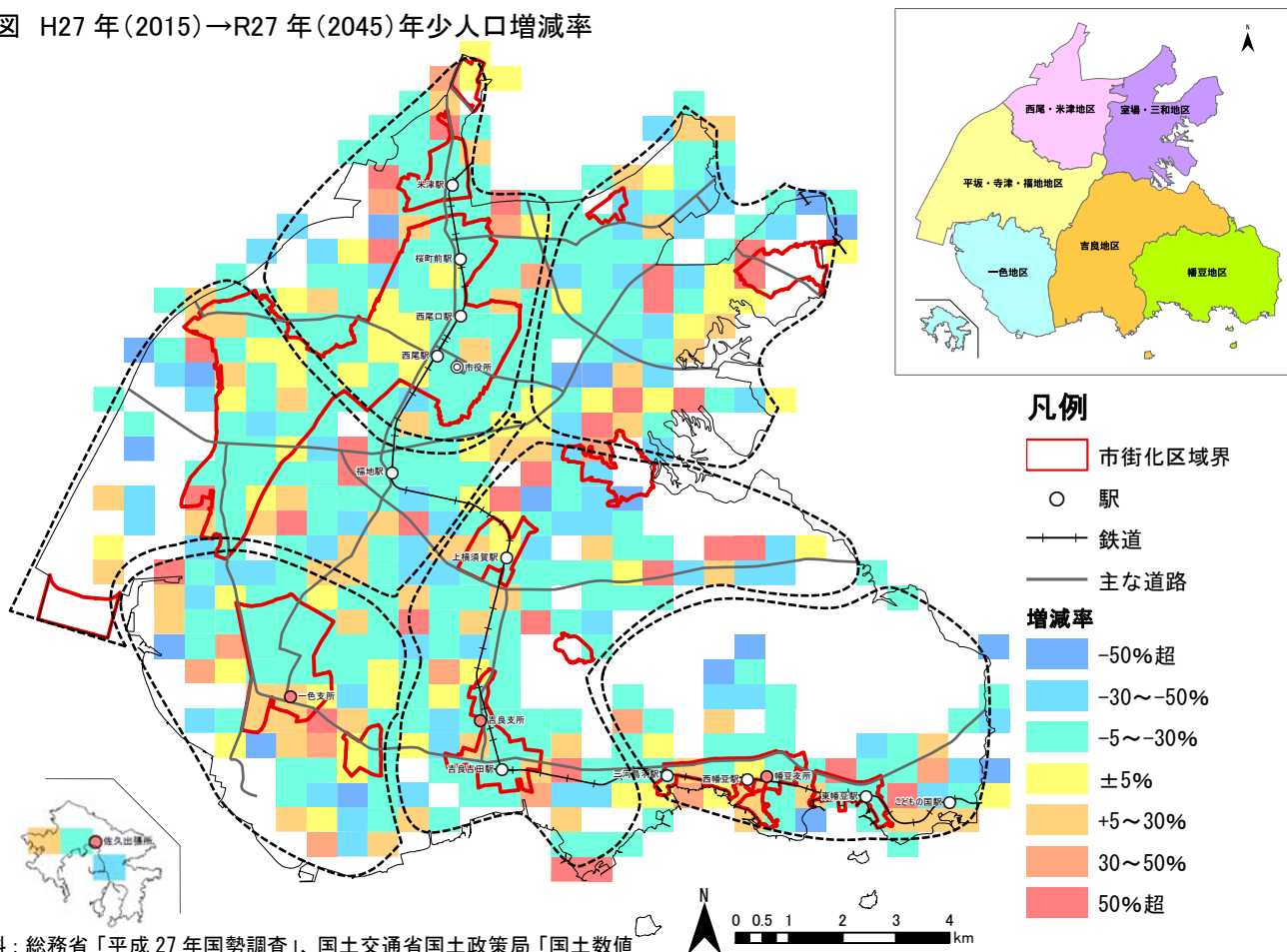


図 H27年(2015)→R27年(2045)生産年齢人口増減率

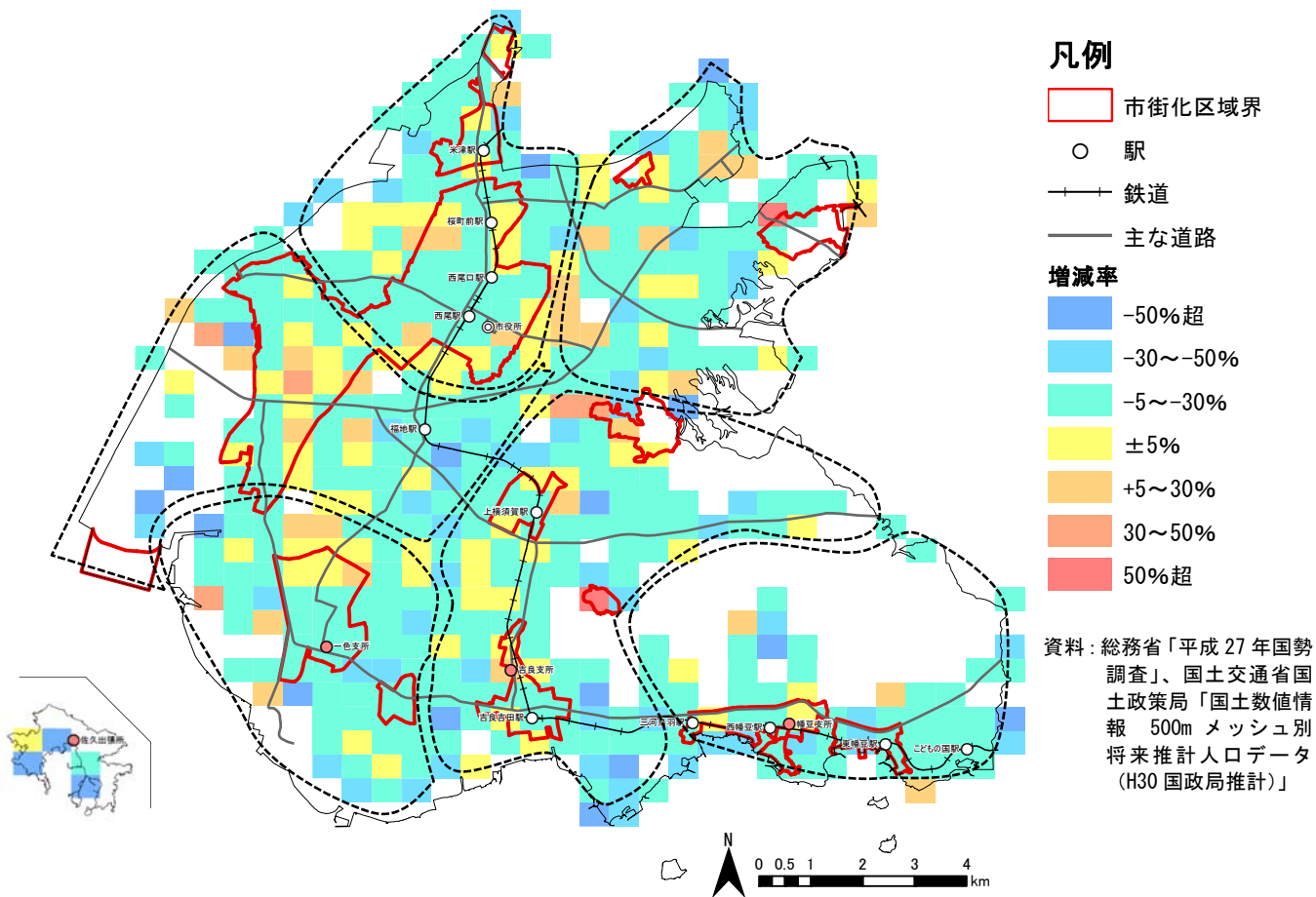
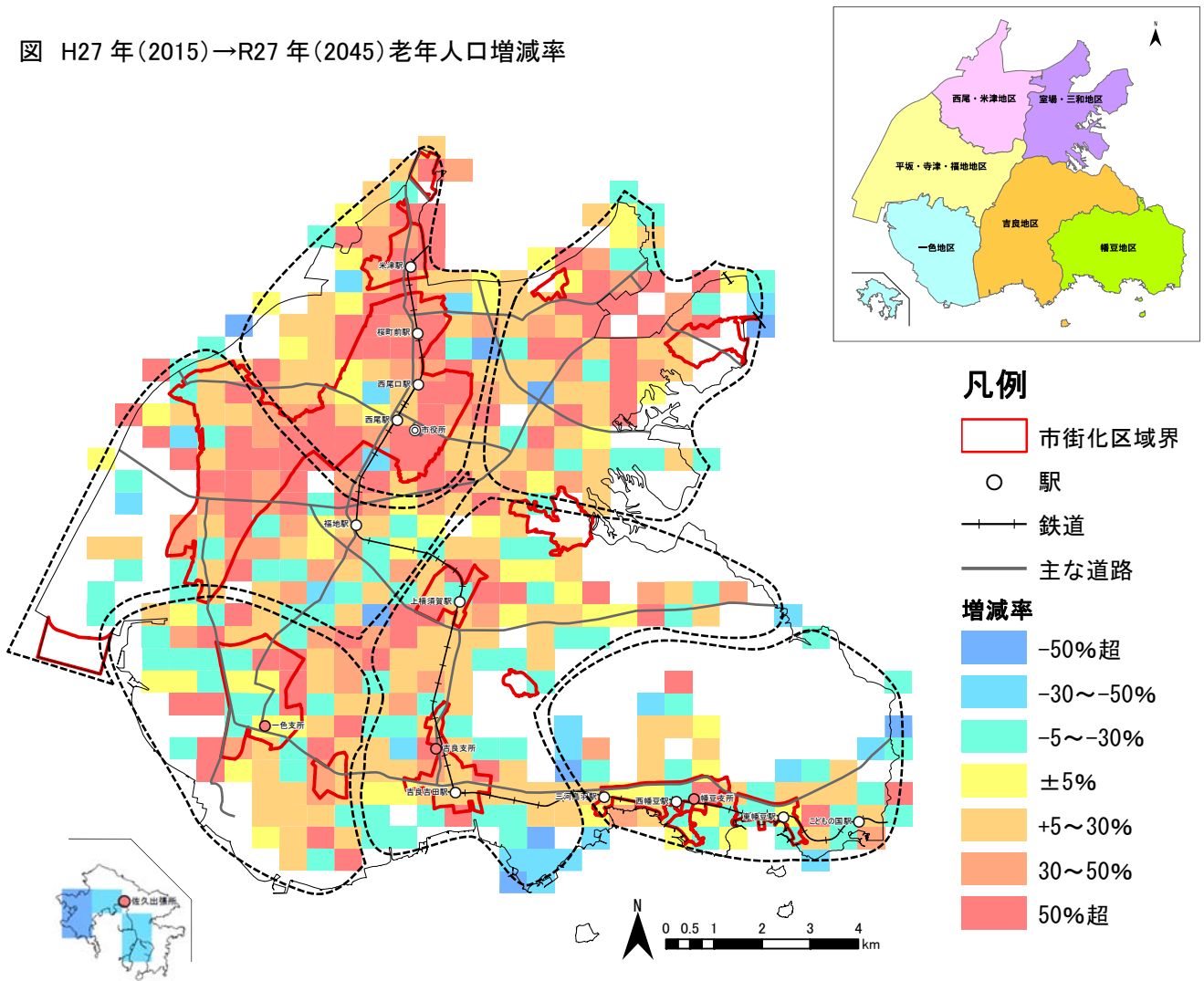


図 H27 年(2015)→R27 年(2045) 老年人口増減率



資料：総務省「平成 27 年国勢調査」、国土交通省国土政策局「国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口データ (H30 国政局推計)」

表 鉄道駅周辺において、整備・誘導を行った方がよいと思う駅

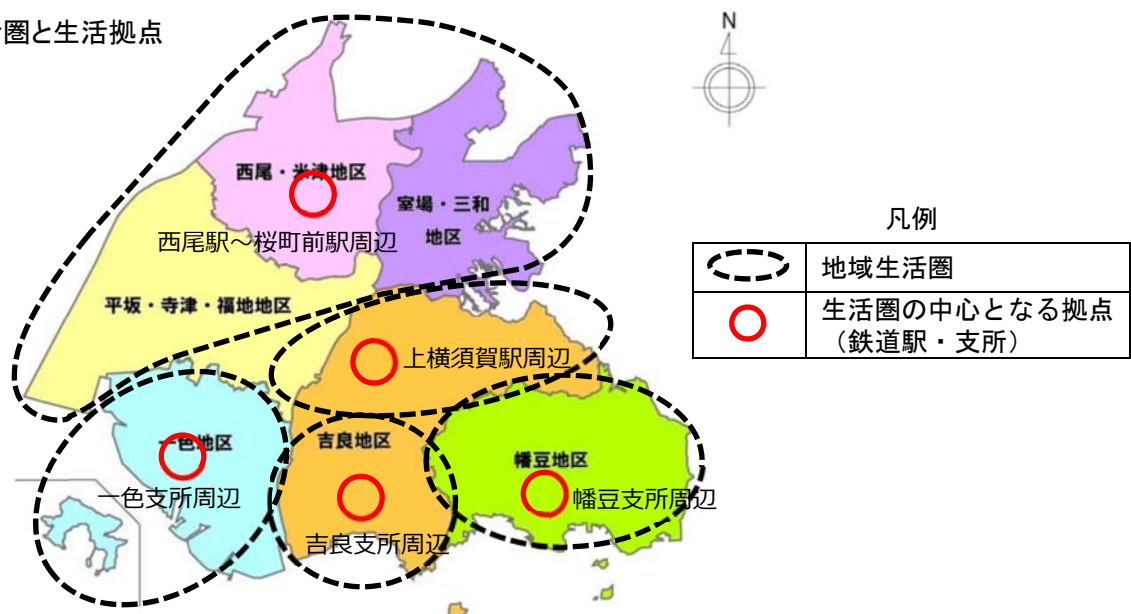
		全体	米津駅	桜町前駅	西尾口駅	西尾駅	福地駅	上横須賀駅	吉良吉田駅	三河鳥羽駅	西幡豆駅	東幡豆駅	こどもの国駅	無回答	
居住学区(地区別)	西尾	西尾中学校区	198	4.0	5.1	5.6	53.0	6.6	0.5	4.5	1.5	0.5	0.5	5.6	12.6
		鶴城中学校区	274	15.0	34.3	9.9	21.5	1.8	1.5	1.1	0.7	0.7	1.5	2.6	9.5
	平坂・寺津	平坂中学校区	219	6.8	3.7	4.6	48.4	9.6	0.5	4.1	0.9	0.9	0.9	4.1	15.5
		寺津中学校区	73	5.5	1.4	-	45.2	19.2	-	6.8	-	-	1.4	5.5	15.1
	福地	福地中学校区	89	-	3.4	-	30.3	44.9	3.4	7.9	-	-	-	2.2	7.9
	室場・三和	東部中学校区	112	5.4	13.4	8.9	40.2	2.7	1.8	0.9	0.9	0.9	12.5	11.6	
	一色	一色中学校区	198	2.5	2.0	2.0	26.3	16.7	0.5	32.3	-	0.5	1.0	1.5	14.6
		佐久島 しおさい学校区	3	-	-	-	33.3	33.3	-	33.3	-	-	-	-	-
	吉良	吉良中学校区	205	0.5	2.0	0.5	16.6	2.4	28.3	33.7	1.5	1.5	1.0	3.4	8.8
	幡豆	幡豆中学校区	124	-	0.8	0.8	20.2	-	0.8	12.9	7.3	11.3	22.6	10.5	12.9

資料: 第8次西尾市総合計画及び都市計画マスタープラン作成に向けた住民アンケート調査

(2) 解決すべき課題

- ・ 鉄道駅等を中心とする地域生活圏は、生活サービス施設の立地状況や鉄道駅乗降客、市民の意向等を踏まえると、西尾駅周辺(西尾・米津地区、平坂・寺津・福地地区、室場・三和地区)、一色支所周辺(一色地区)、吉良支所周辺及び上横須賀駅周辺(吉良地区)、幡豆支所周辺(幡豆地区)を中心とする圏域が考えられます。
- ・ 各地域生活圏は、年少人口及び生産年齢人口の減少、老年人口の増加が見込まれており、定住環境の整備や高齢者等に対応するまちづくり、公共交通の維持等に取り組む必要があります。
- ・ 一色支所周辺、吉良吉田駅周辺などの市街化区域では、洪水や高潮による浸水深3m以上の区域がみられるため、その対策が必要となっています。

図 地域生活圏と生活拠点



第2章 まちづくりの基本方針

1. 立地の適正化に関する基本的な方針
2. 将来人口
3. 将来都市構造

1. 立地の適正化に関する基本的な方針

本市における解決すべき課題や西尾市都市計画マスタープランの都市の将来像等を踏まえ、今後の生産年齢人口の減少と少子化の抑制や、高齢化の進行に対応するため、主に若い子育て世代と高齢者等をターゲットとして、立地の適正化に関する基本方針を次のように設定します。

西尾市都市計画マスタープラン

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

- 一体感のある都市づくり
- 活力のある都市づくり
- 多様な産業を活かした都市づくり
- 防災都市づくり
- 自然環境と調和した都市づくり
- 環境への負荷を低減した都市づくり
- 歴史・文化を活かした都市づくり
- 全ての人にやさしい都市づくり
- 市民が誇れる都市づくり

立地適正化計画における解決すべき課題

- 拠点周辺における都市機能の維持・誘導
- 誰もが健康で安心して暮らせるまちづくり
- 生産年齢人口の減少抑制と市民サービスの確保
- 便利で快適に移動できる公共交通ネットワークの確保

立地の適正化に関する基本的な方針

だれもが便利に安心して暮らし続けられるまち 西尾

① 賑わいのある拠点の形成と地域特性に応じた都市機能の強化

拠点周辺においては、地区の特性に応じた生活サービス施設を確保するため、適切な範囲で都市機能誘導区域を定め、誰もが歩いて暮らせる拠点市街地を形成します。

また、必要な誘導施設を設定することにより、民間の都市機能への投資を効果的に誘導します。

② 安全で住み心地の良い定住環境の向上と居住の誘導

拠点周辺などにおいては居住誘導区域を設定し、地域の人口構造等に配慮しつつ、安全で住み心地の良い定住環境の向上を推進し居住の誘導を促進します。

③ 拠点と連携のとれた公共交通機能の充実

拠点と郊外部の連携や安全・安心に外出できる公共交通ネットワークを確保し、都市機能にアクセス[※]できる環境を整えるとともに、外出率の向上等により高齢者等の健康の増進につなげます。

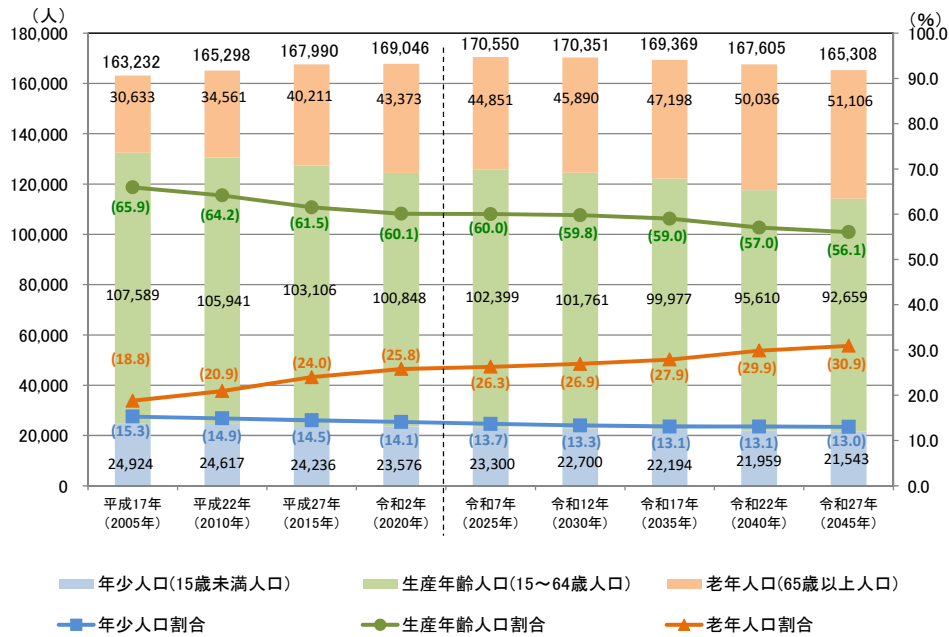
※アクセス:ある目的となる地点等へ移動できること。

2. 将来人口

(1) 推計人口の見通し

国立社会保障・人口問題研究所による人口推計（H30年推計）は、これまでの国勢調査人口の趨勢に基づく推計で、令和7年（2015）年に人口は減少し、令和27年（2045年）では165,308人と予測されています。

図 国立社会保障・人口問題研究所による人口推計（平成30年推計）

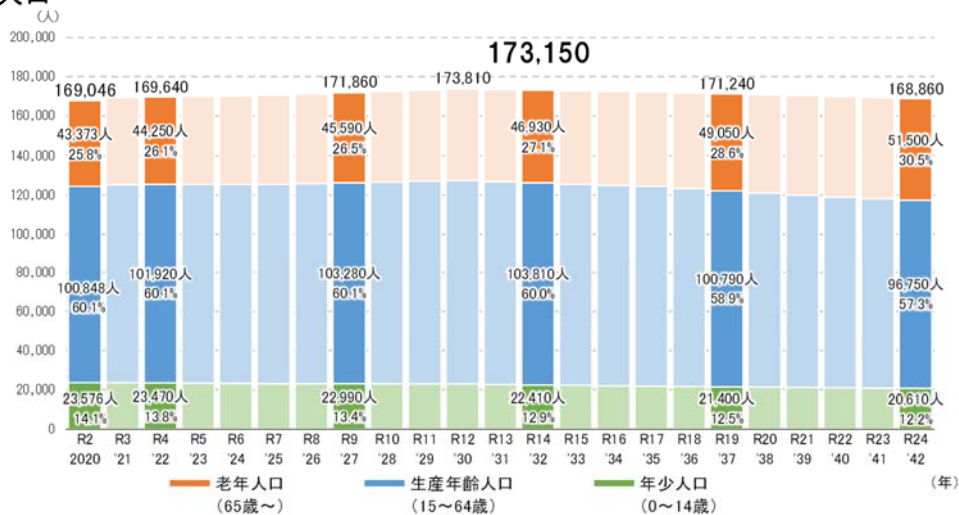


(2) 将来人口の設定

本市の将来人口については、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計に踏まえつつ、にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）や立地適正化計画等の施策や効果を展望し設定するものです。

これにより、本市の人口は、令和12(2030)年頃までは緩やかに増加し、その後減少局面へと転じ、令和14(2032)年には173,150人、目標年次の令和24(2042)年には168,860人と想定します。

図 本市の将来人口



資料：にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）

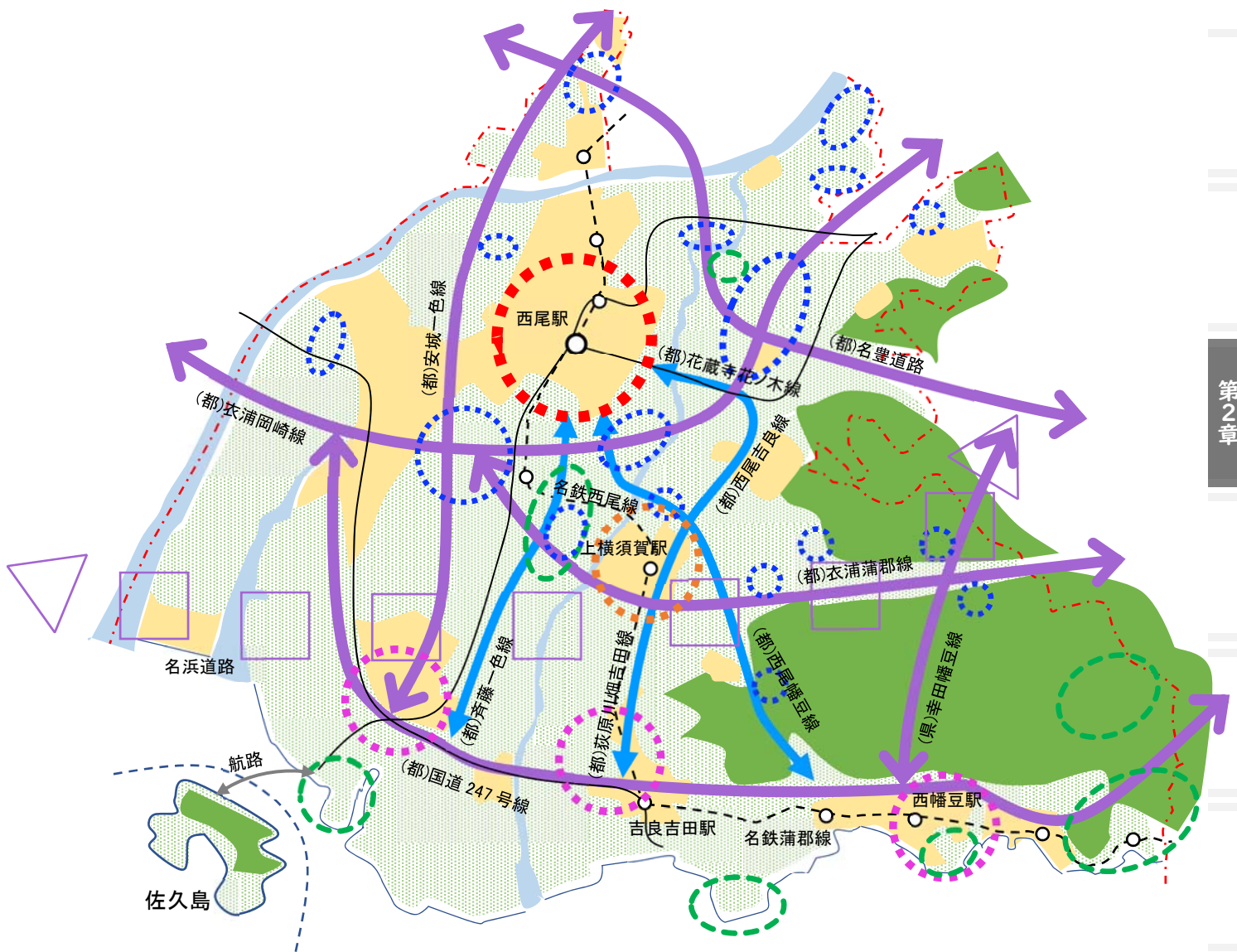
3. 将来都市構造

(1) 拠点・軸・ゾーンの設定

「西尾市都市計画マスタープラン」に基づき、各拠点が有する機能を強化するとともに、公共交通と連携したコンパクトで移動しやすいまちづくりをめざします。

区分		位置づけ
拠点	都心拠点	●本市の顔として魅力的なまち、賑わいを創出誘導するエリア ・名鉄西尾駅周辺
	地域生活拠点	●地域生活を支えるエリア ・一色支所周辺 ・吉良支所周辺 ・幡豆支所周辺
	新生活拠点	●新たな都市機能、交流機能の導入を図るエリア ・名鉄上横須賀駅周辺
	交流拠点	●市内の主要な観光・レクリエーション施設を中心とした拠点 ・憩の農園 ・一色さかな広場 ・道の駅にしお岡ノ山 ・愛知こどもの国 ・吉良温泉 ・寺部海岸 ・三ヶ根山
	産業拠点（工業系）	●新たな工業団地として整備を促進する拠点。
軸	広域都市軸	●周辺都市や拠点間を結ぶ幹線道路軸 ・（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（西三河南北道路） ・（都）衣浦蒲郡線 ・ 県道幸田幡豆線 ・名浜道路
	都市軸	●拠点を結ぶ幹線道路軸 ・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）齊藤一色線
	公共交通軸	・名鉄西尾線・蒲郡線 ・名鉄東部交通バス・名鉄バス（ふれんどバス） ・航路

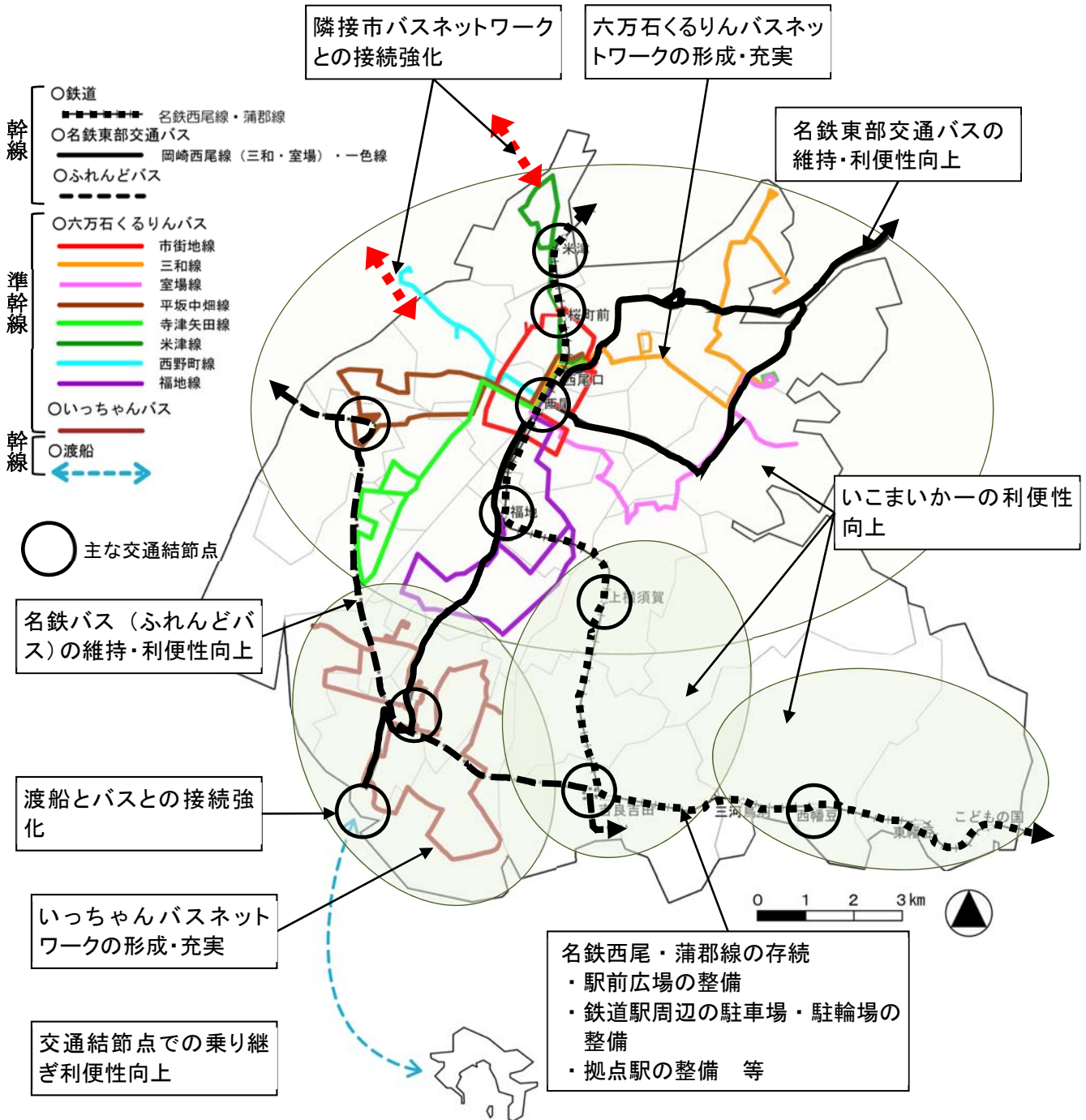
図 将来都市構造



(2) 公共交通ネットワークの再構築の方向

公共交通については、ネットワークを構成する路線の機能別階層を設定し、その階層ごとに必要とされるサービスを提供することにより、鉄道・バス・いこまいかー・タクシー・渡船の各公共交通が、路線や運行ダイヤ等のサービスで連携することにより、利用しやすく便利な公共交通ネットワークを形成します。

図 公共交通網(地域公共交通計画)



※名鉄東部交通バス、ふれんどバスは、地域間幹線系統の補助路線

第3章 居住誘導区域

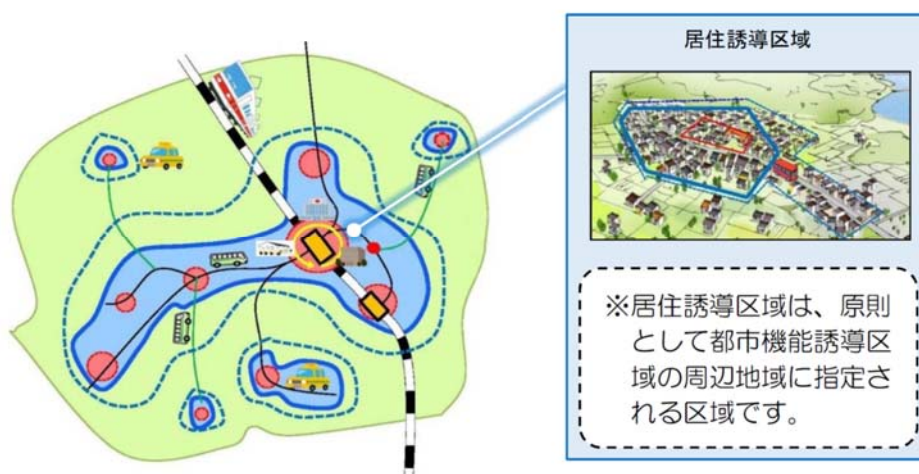
1. 居住誘導区域とは
2. 区域設定の考え方
3. 区域の設定
4. 土地利用の誘導方針

居住誘導区域については、都市計画運用指針※（国土交通省）の考え方等に基づくとともに、本市の実情をふまえて設定します。

1. 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう設定する区域のことです。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などが効率的に行われるよう定める必要があります。



2. 区域設定の考え方

居住誘導区域の設定にあたっては、生活利便性が確保される区域、生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域、災害に対する安全性等が確保される区域に定めます。

(1) 生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点に、徒歩・自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域

(2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

居住誘導区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準（おおむね 40 人/ha）が確保される面積範囲内の区域

(3) 災害に対する安全性等が確保される区域

市街化区域内で、浸水や土砂災害等により、甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、工業系用途、保全が必要な都市農地などには該当しない区域

市街化区域

居住誘導区域に含める区域（STEP 1）

- 1) 生活利便性が確保される区域
 - ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域
 - ・生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度として、市街化区域の設定水準である 40 人/ha
 - ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ・公共交通により比較的容易にアクセス可能な圏域は、鉄道駅から半径 1km、バス停から半径 500m 圏内

居住誘導区域に含めない区域（STEP 2）

以下の4つに区分し判断

- ①居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・市街化調整区域、急傾斜地崩落危険区域、土砂災害特別警戒区域 等
- ②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・災害危険区域 等
- ③災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域
 - ・土砂災害警戒区域、浸水想定区域 等
- ④慎重に判断を行うことが望ましいとされる区域
 - ・工業系用途地域、住宅の建築が制限された地区計画 等

居住誘導区域の設定（STEP3）

- ・STEP 1 から STEP 2 を除外した区域を居住誘導区域とする。
- ・区域の境界は、明確な地形地物となるよう調整を行う。

※参考事例：鉄道駅・バス停の圏域距離について

『国交省「立地適正化計画の作成状況」』によると、当該計画を策定している自治体において、居住誘導区域の設定条件として、公共交通の利便性等を条件とした都市が多い。また、鉄道駅から 800m から 1km 圏内、主要バス路線のバス停から 300m ～ 500m 圏内としている自治体も多いことから、本市でも、鉄道駅から半径 1km 圏内、バス停から半径 500m 圏内としている。

3. 区域の設定

(1) 居住誘導区域に含める区域 (STEP 1)

1) 生活利便性が確保される区域

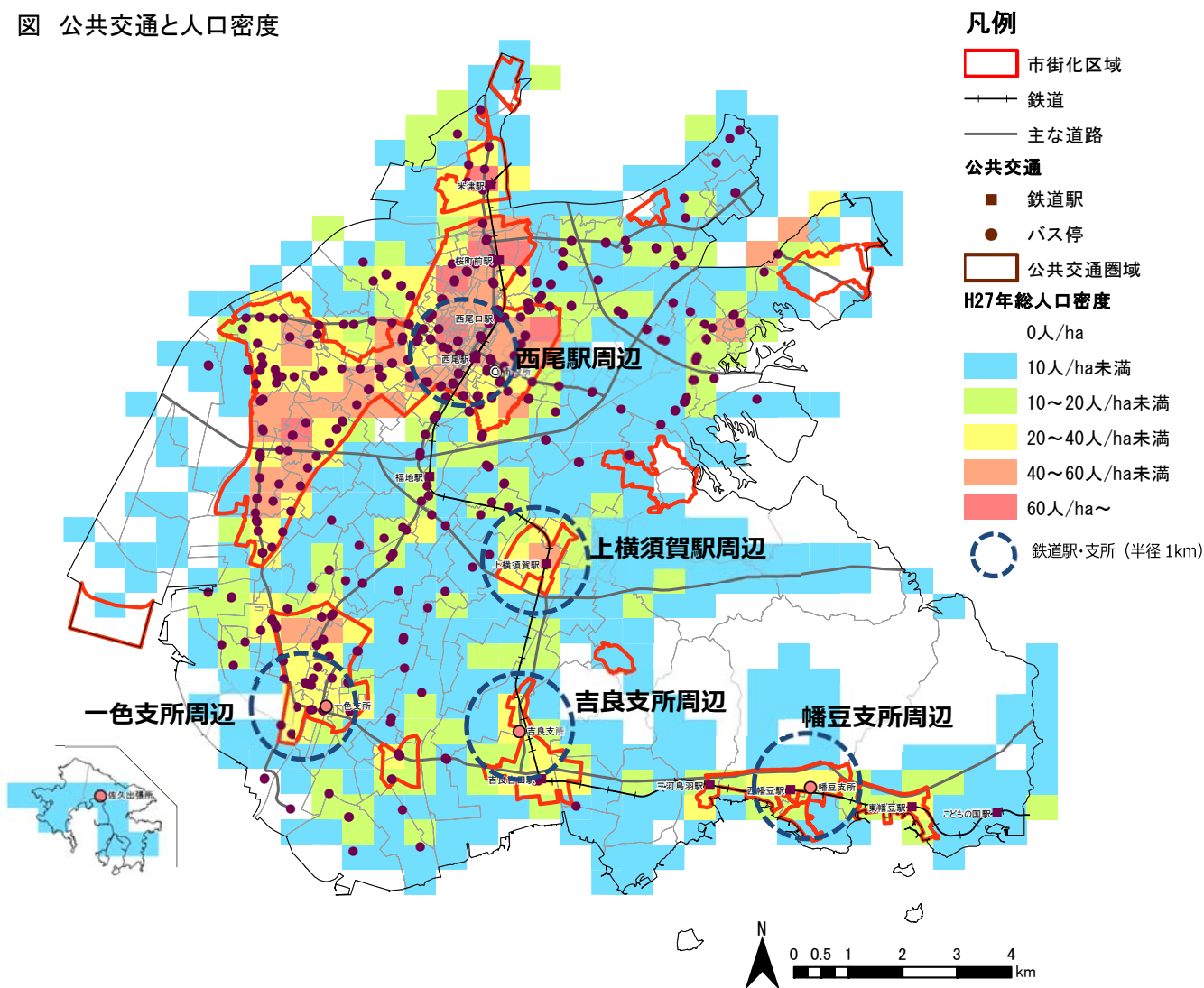
生活利便性が確保される区域として、将来都市構造で位置づけられている、都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点とその周辺の区域とします。

2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

人口密度の状況を見ると、西尾駅を中心とする市街地が概ね20~60人/ha以上、上横須賀駅を中心とする市街地が概ね20~60人/ha未満、一色支所、吉良支所、幡豆支所を中心とする市街地が概ね20~40人/ha未満となっています。

公共交通の状況を見ると、都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点とその周辺の市街化区域内は、鉄道駅から半径1kmまたはバス停から半径500m圏内となっており、公共交通により中心拠点及び生活拠点に比較的容易にアクセスすることができ、都市機能の利用圏として一体的である区域となっています。

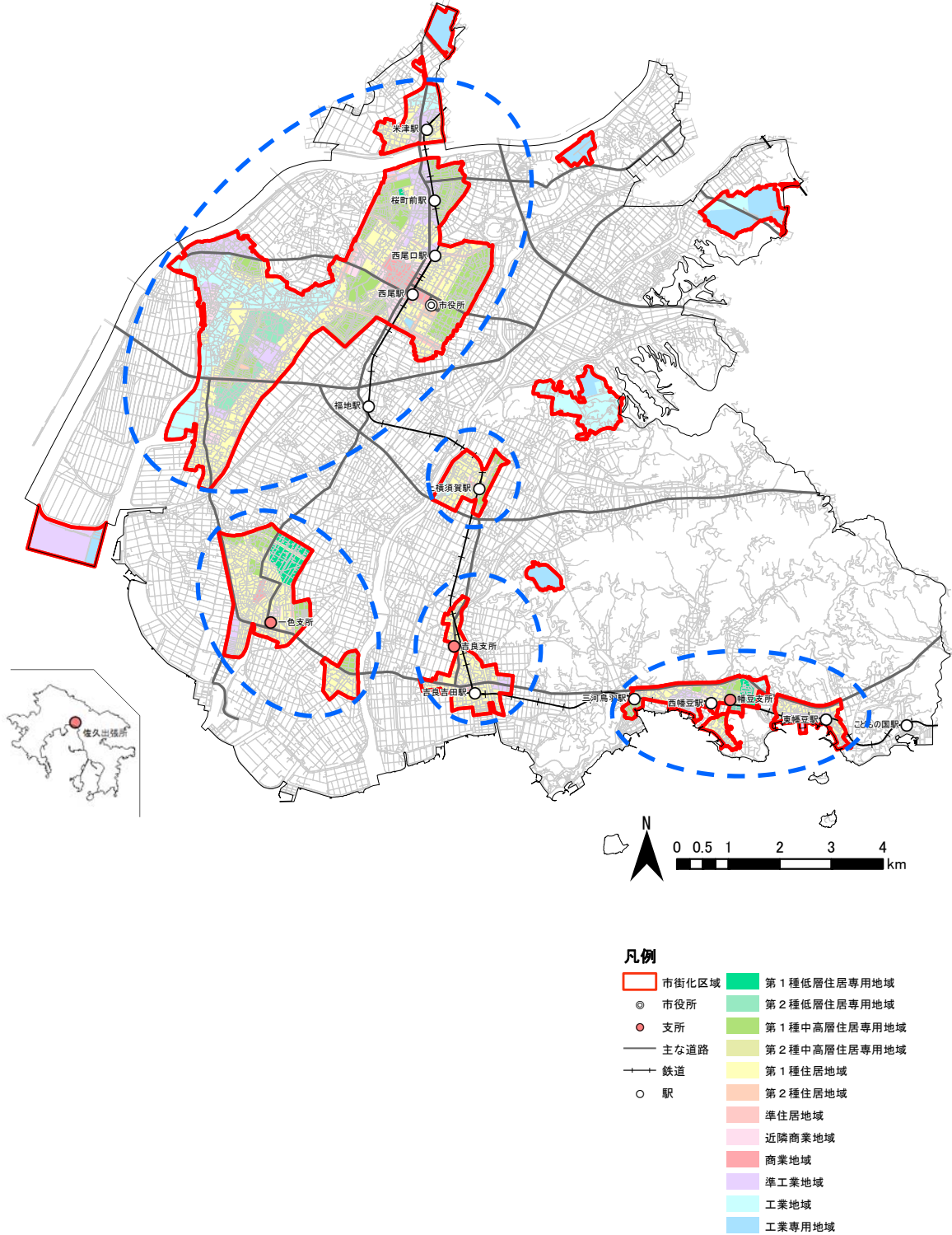
図 公共交通と人口密度



3) 居住誘導区域に含める区域

本市における居住誘導区域に含める区域は、下図に示す通り、都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点とその周辺の市街化区域とします。

図 居住誘導区域に含める区域()



(2) 居住誘導区域に含めない区域 (STEP 2)

1) 都市計画運用指針で定める居住誘導区域に含めない区域

居住誘導区域に含めない区域は、都市計画運用指針において、以下のように定められています。

表① 居住誘導区域に含まないこととされている区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア 都市計画法第7条第1項に規定する <u>市街化調整区域</u>	○
イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく <u>条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</u>	-
ウ 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する <u>農用地区域</u> 又は農地法(昭和27年法律第229号)第5条第2項第1号口に掲げる <u>農地</u> (同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号口に掲げる農地を含む。) <u>若しくは採草放牧地の区域</u>	△
エ 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項に規定する特別地域、森林法(昭和26年法律第249号)第25条若しくは第25条の2の規定により指定された <u>保安林の区域</u> 、自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第14条第1項に規定する <u>原生自然環境保全地域</u> 若しくは同法第25条第1項に規定する <u>特別地区</u> 又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された <u>保安林予定森林の区域</u> 、同法第41条の規定により指定された <u>保安施設地区</u> 若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された <u>保安施設地区に予定された地区</u>	△
オ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する <u>地すべり防止区域</u> (同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)	△
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する <u>急傾斜地崩壊危険区域</u> (同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。)	○
キ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する <u>土砂災害特別警戒区域</u>	○
ク 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する <u>浸水被害防止区域</u>	-

表② 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア <u>津波災害特別警戒区域</u>	—
イ <u>災害危険区域</u> (災害危険区域のうち、建築基準法第 39 条第2項の規定に基づく 条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く。)	—

※上表①及び②の災害危険区域は通称「災害レッドゾーン」

表③ 災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 7 条 第 1 項に規定する <u>土砂災害警戒区域</u>	○
イ 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する <u>津波災害警戒区 域</u>	○
ウ 水防法 (昭和 24 年法律第 193 号) 第 14 条、第 14 条の 2、第 14 条の 3 に 規定する <u>浸水想定区域</u>	○
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 4 条 第 1 項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第 8 条第 1 項に規定する <u>津波浸水想定における浸水の区域</u> 及びその他の調査結果等に より判明した <u>災害の発生のおそれのある区域</u>	○

※③の災害危険区域は通称「災害イエローゾーン」

表④ 慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域

区 域	本市における 該当区域の有無 (△:市街化区域外)
ア 都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域のうち工業専用地域、 同項第 13 号に規定する流通業務地区等、 <u>法令により住宅の建築が制限され ている区域</u>	○
イ 都市計画法第 8 条第 1 項第 2 号に規定する特別用途地区、同法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に規定する地区計画等のうち、 <u>条例により住宅の建築が制限 されている区域</u>	○
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在して いる区域であって、人口等の将来見通しを勘案して <u>今後は居住の誘導を図 るべきではないと市町村が判断する区域</u>	—
エ 工業系用途地域が定められているものの <u>工場の移転により空地化が進展し ている区域</u> であって、 <u>引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が 判断する区域</u>	—

2) 本市における居住誘導区域に含めない区域

都市計画運用指針に基づき、本市において居住誘導区域に含めない区域を以下のように定めます。

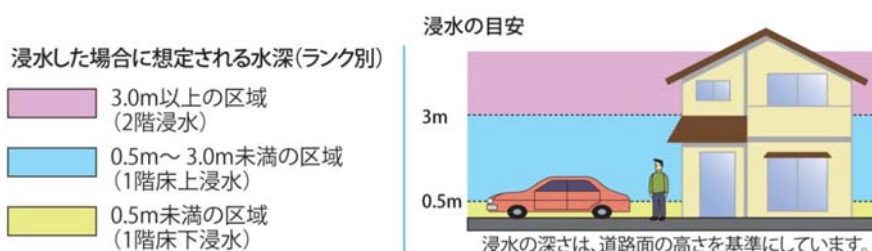
- ・ 市街化区域内のレッドゾーン（住宅等の建築や開発行為等の制限があるゾーン）
- ・ 市街化区域内のイエローゾーン（建築や開発行為等の制限はなく、区域内の警戒避難体制の整備等を求めているゾーン）のうち、津波や洪水、高潮の浸水想定区域の浸水深3m以上*の区域（但し、浸水深が3m以上の区域であっても、重点的な避難対策等*が可能な区域は、居住誘導区域に含める）
- ・ 住宅の建築が制限されている工業専用地域や地区計画の区域、住宅の立地が困難な一団の工場集積地等

表 居住誘導区域に含めない区域

区分	含めない区域	含める区域
①居住誘導区域に含まないこととされている区域（レッドゾーン）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 土砂災害特別警戒区域 	—
②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（レッドゾーン）	—	—
③災害リスク等を勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域（イエローゾーン）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下記区域で浸水深3m*以上で、重点的な避難対策等*が不可能な区域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 洪水浸水想定区域 ・ 高潮浸水想定区域 ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域で、重点的な避難対策等*が不可能な区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ハザードに応じた避難対策等が可能な以下の区域 <ul style="list-style-type: none"> 洪水浸水想定区域 高潮浸水想定区域 津波災害警戒区域（基準水位） 土砂災害警戒区域 （浸水深が3m以上の洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波災害警戒区域については、重点的な避難対策等*が可能な区域） ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域のうちハザードに応じた避難対策等が可能な区域
④慎重に判断を行うことが望ましいとされている区域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工業専用地域 ・ 地区計画（非住居系） ・ 一団の工場集積地（工業地域及びその他用途地域） 	—

*浸水深3m以上は、一般的に2階床面に相当し、宅内避難においても危険性が高い。

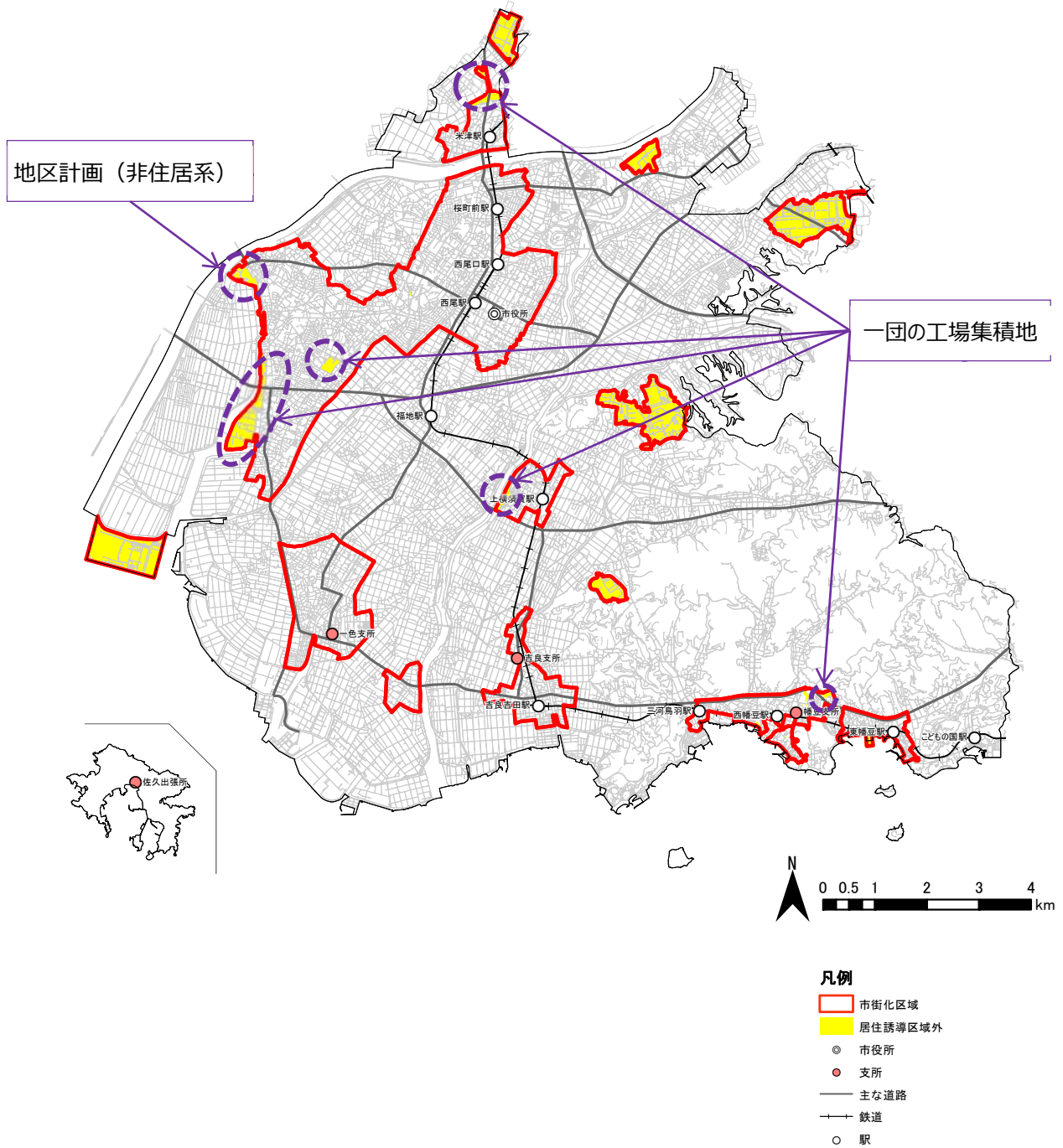
*重点的な避難対策等とは、浸水深が3m未満の区域における避難対策等に加え、更なる取組を行うこと。



本市において居住誘導区域に含めない区域を下図に示します。

その他、市街化区域内に点在する土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域を除外します。これらの指定区域については、市民の安全を確保するため、早期避難を促す等の土砂災害対策を促進します。

図 居住誘導区域に含めない区域

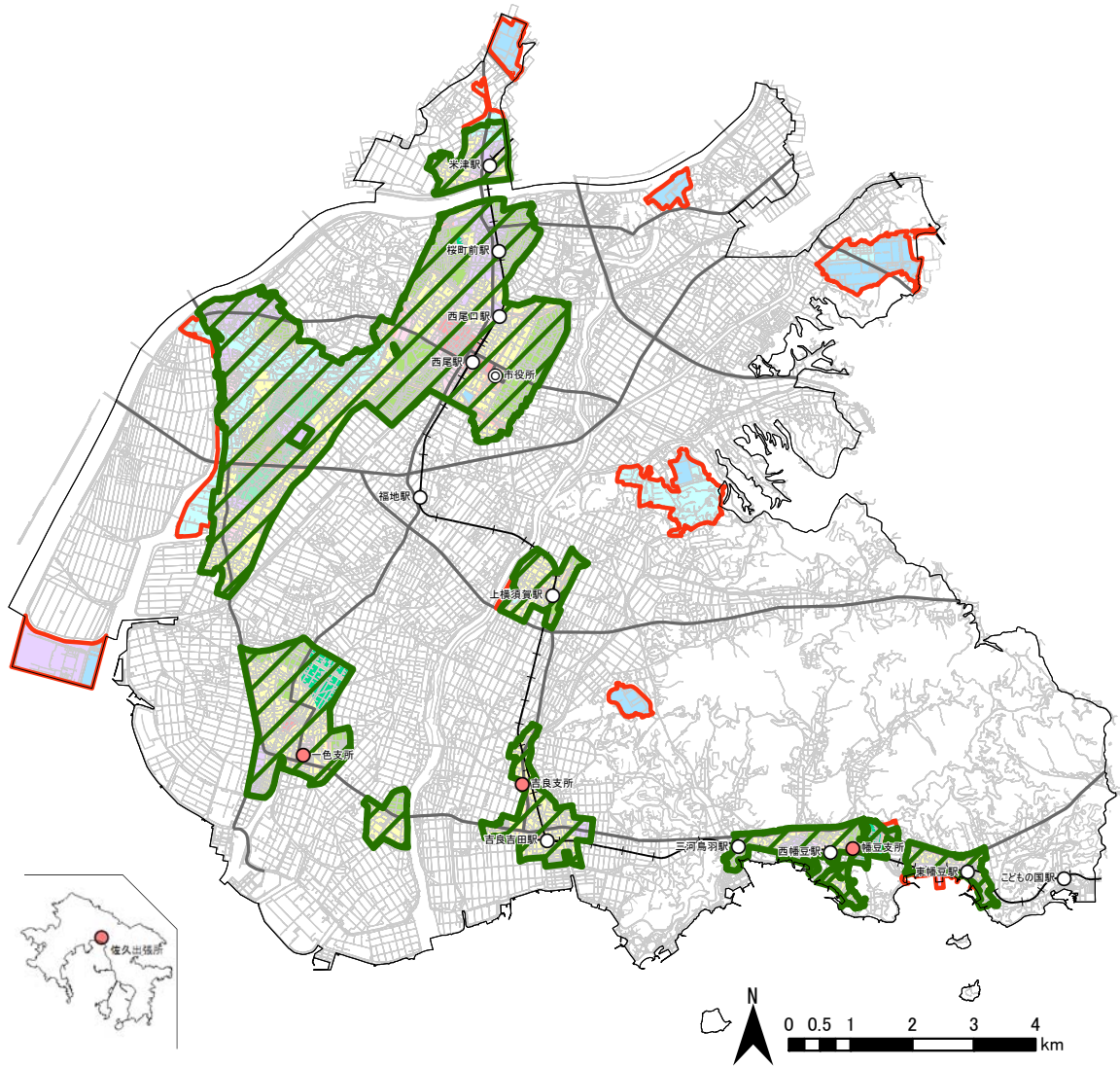


(3) 居住誘導区域の設定 (STEP3)

STEP1 の区域から、STEP2 の区域を除外し、居住誘導区域を下図の区域とします。

居住誘導区域の面積は 2,358.1ha となり、市街化区域 (2,834ha) の 83.2%を占めています。

図 居住誘導区域



※本図は概略図です。
 詳細は、西尾市都市計画のホームページ、または、
 都市計画課窓口でご確認ください。

凡例

- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 市役所
- 支所
- 主な道路
- 鉄道
- 駅
- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

4. 土地利用の誘導方針

(1) 市街化区域の誘導方針

1) 居住・都市機能誘導の方針

本市では、西尾駅、一色支所、吉良支所、上横須賀駅、幡豆支所を中心に5つの生活圏が形成されており、これら生活圏を基本に、市街化区域内の一定のエリアにおいて、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。これらのエリアにおいて、都市機能の集積状況等を踏まえ、コンパクトな都市形成を図ります。

居住誘導区域では、既存の医療・福祉、子育て・教育、商業等の生活サービス施設について、その維持・充実に努めます。都市機能誘導区域では必要な誘導施設を定め、都心拠点において都市機能の集積を図ることによりさらなる定住を促進します。

2) 居住誘導区域外の方針

市街化区域で居住誘導区域外の区域においては、用途地域等の適正な規制・誘導を図りつつ、災害に対するリスク対策を講じるとともに、工業専用地域や工場集積地においては、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。

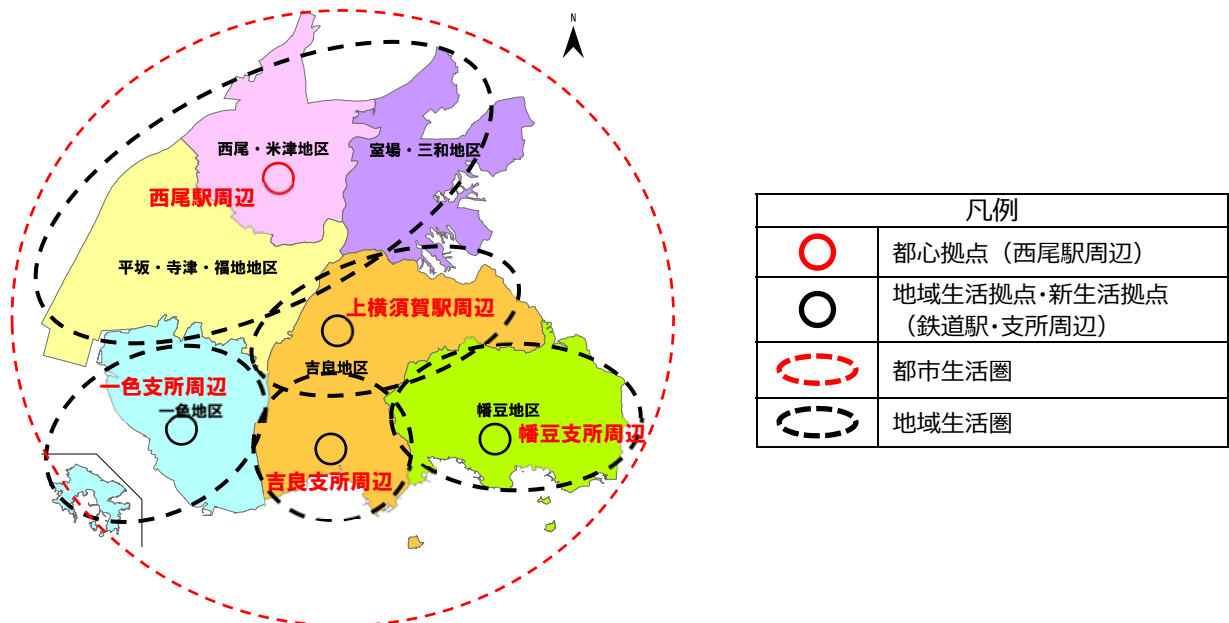
(2) 市街化調整区域の誘導方針

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。

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。また、集落については、周辺の農地や自然環境との調和を図ります。

河川や三河湾、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。

都市・地域生活圏のイメージ



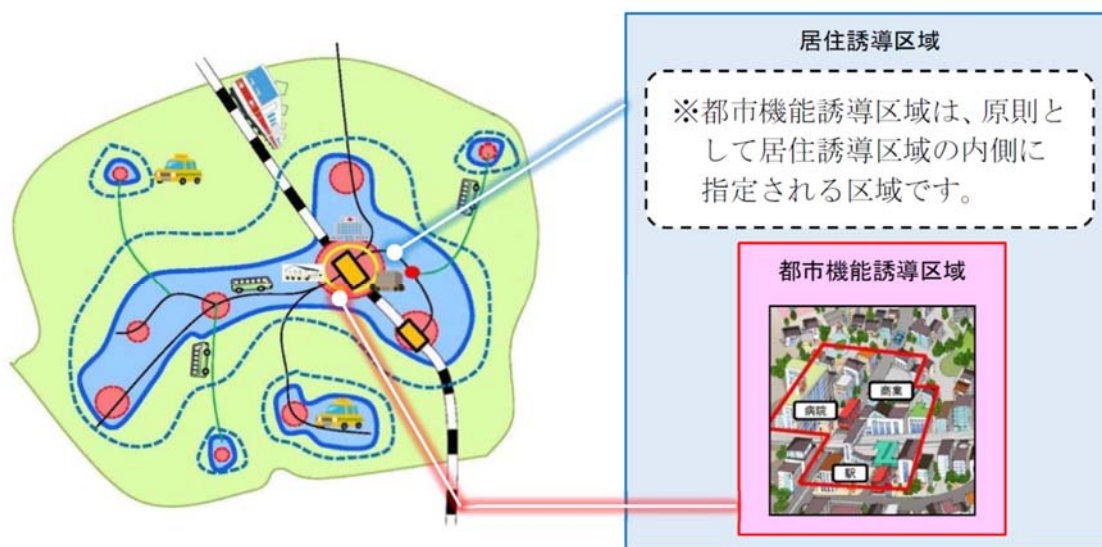
第4章 都市機能誘導区域及び誘導施設

1. 都市機能誘導区域とは
2. 区域設定の考え方
3. 区域を定める拠点
4. 誘導施設
5. 区域の設定

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、一定のエリアと誘導したい機能を当該エリア内において明示することにより、医療・福祉・子育て支援・商業といった民間の生活サービス施設の誘導を図る区域です。

原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。



資料:国土交通省

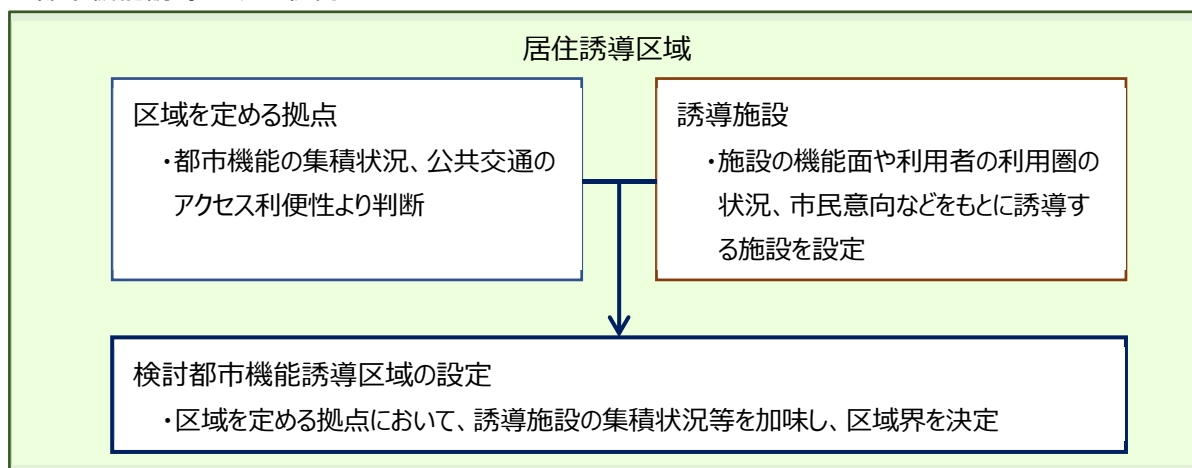
2. 区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、都市機能が一定程度充実し、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市や地域の拠点に設定します。

都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲に定めます。

都市基盤施設の整備状況や誘導施設を誘導する用地の有無等にも留意して検討します。

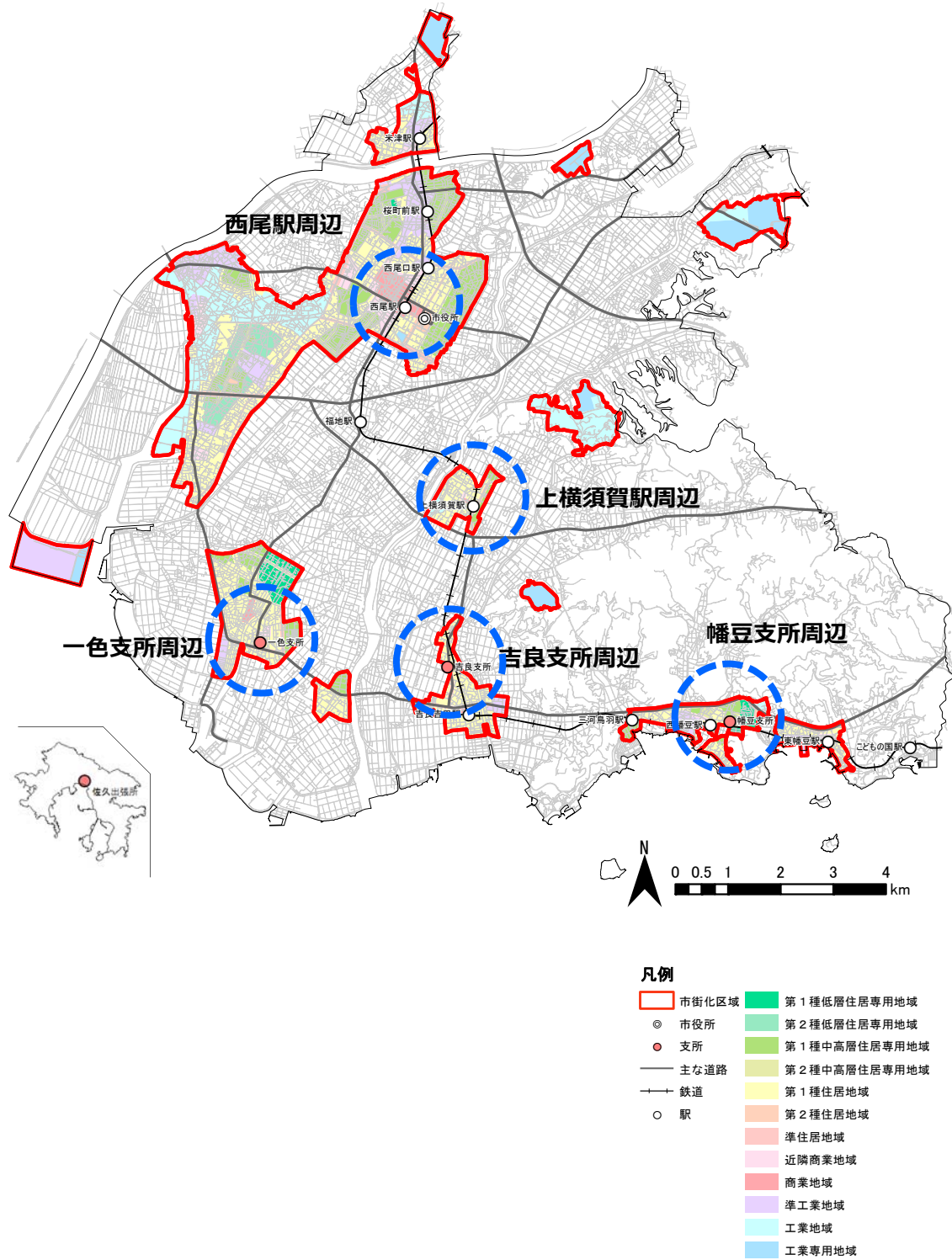
図 都市機能誘導区域の検討フロー



3. 区域を定める拠点

都市機能誘導区域は、区域設定の考え方にに基づき、第2章で設定した将来都市構造における都心拠点、地域生活拠点、新生活拠点の5つの拠点を設定します。

図 都市機能誘導区域の位置



4. 誘導施設

(1) 基本的考え方

誘導施設は、鉄道駅や支所周辺等の都心拠点や地域生活拠点等に都市機能を維持・誘導し、人口密度を維持するために必要な生活サービス施設等を確保するものです。

誘導施設が都市機能誘導区域外に立地する場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休・廃止する場合は届出が必要となります。なお、医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となります。

このように、都市機能誘導区域内では、誘導施設の維持・誘導に努めるとともに、都市機能誘導区域外においても、設定された誘導施設以外の身近な生活に必要な生活利便施設等を確保し、人口の維持に努める必要があります。

(2) 誘導施設の分類

誘導施設については、機能面からみた施設、生活圏からみた施設に分類されます。

表 機能面からみた施設分類

機能分類	誘導施設	施設例
行政機能	行政サービスの窓口機能を有する、市役所支所等の行政施設	市役所、支所
医療機能	病院・診療所等の医療施設	災害拠点病院、病院・診療所
介護・福祉機能	老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設	総合福祉センター、地域包括支援センター、在宅系介護施設、老人憩の家等
子育て機能	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる、幼稚園や保育所等の子育て支援施設	子育て支援センター、保育園、こども園、児童クラブ、児童館等
教育機能	子どもの教育施設	小中学校
生涯学習機能	集客力がありまちのにぎわいを生み出す、公民館、文化会館、資料館等の文化施設	公民館、交流センター、文化会館、資料館、図書館等
商業等機能	スーパー等の商業施設、金融機関	一定規模の商業施設、食品スーパー、コンビニ、銀行、信用金庫、郵便局等

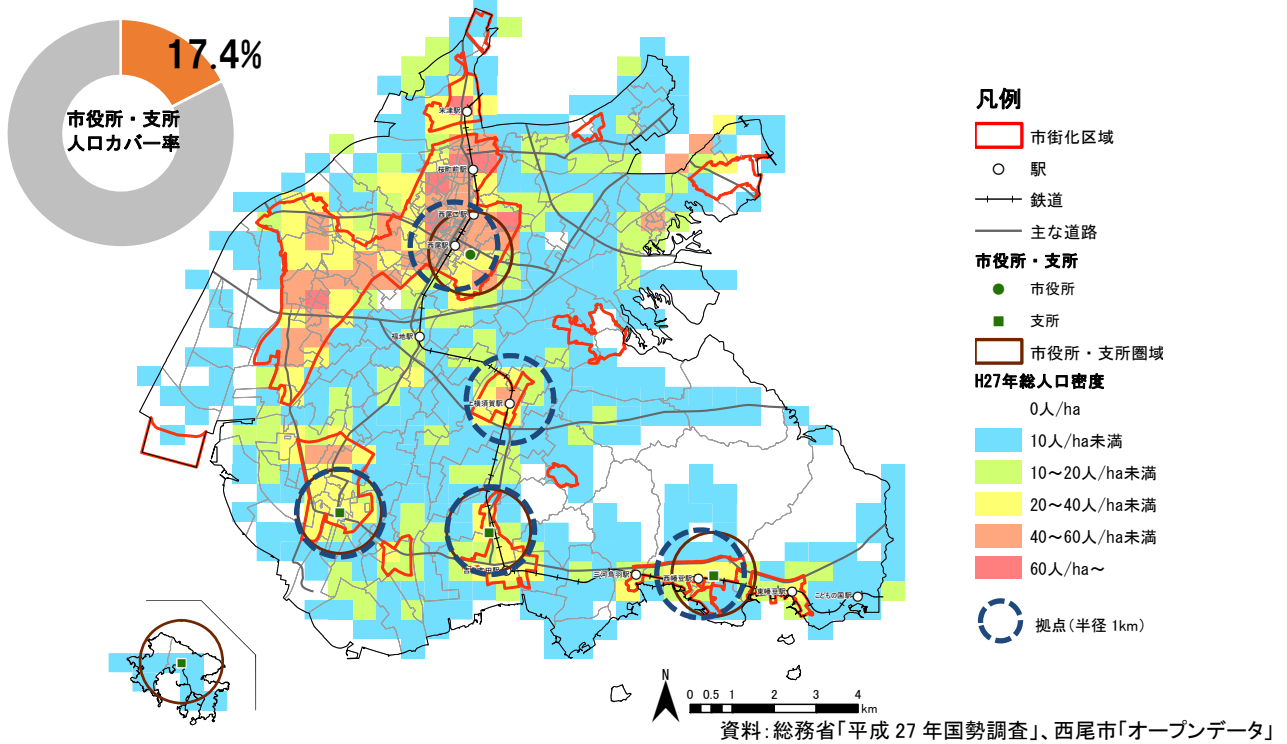
表 生活圏からみた施設分類

生活圏分類	誘導施設	施設例
都市生活圏	・市域内外からの利用を想定する広域的な機能や、市内に賑わいや交流をもたらすために必要な施設	・市役所等 ・医療・福祉等の中核的施設等 ・中規模・大規模な店舗等
地域生活圏	・日常生活に必要な機能で、支所地域といった圏域人口で立地する施設	・支所等 ・地域の中心的施設等 ・中規模な店舗等
近隣生活圏 (概ね小学校区程度)	・近隣レベルの日常生活圏に必要な機能で、都市拠点や地域拠点周辺等への誘導に適さない施設	・小規模な店舗 ・小中学校等 ・地区公民館等

(3) 施設機能別の立地状況

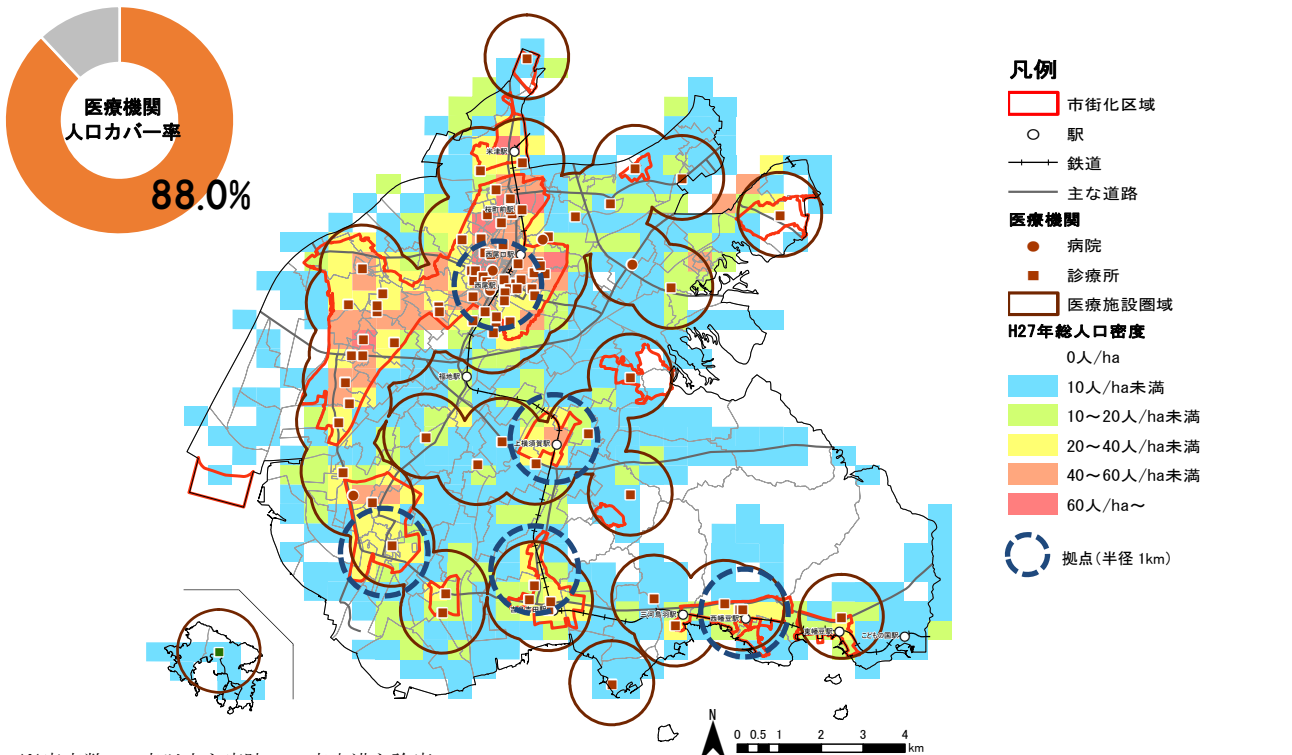
1) 行政施設

行政施設として、市役所・支所の立地状況を見ると、旧市町と佐久島に1つずつ置かれ、人口カバー率（1kn 圏人口÷総人口）は17.4%となっています。



2) 医療施設

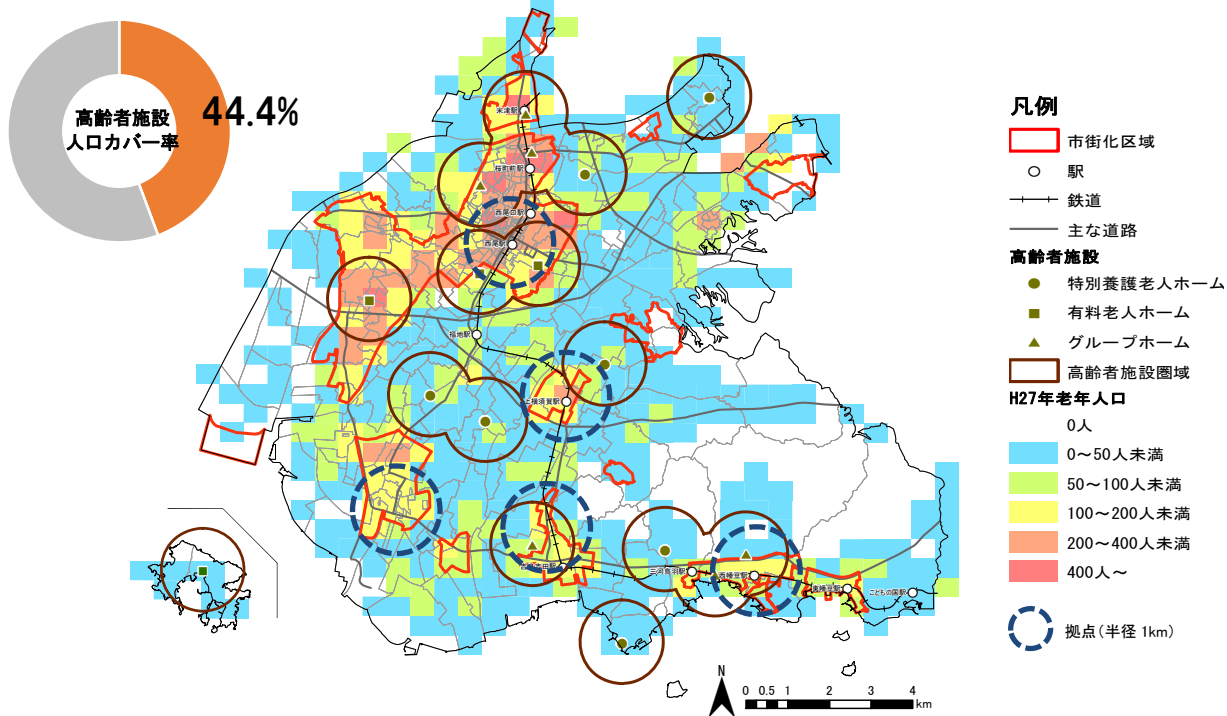
医療施設として、病院、診療所*（歯科診療所除く）の立地状況を見ると、市街化区域内に広く立地し、人口カバー率（1kn 圏人口÷総人口）は88.0%となっています。



*病床数20床以上を病院、20床未満を診療所(医療法第1条より)とする。

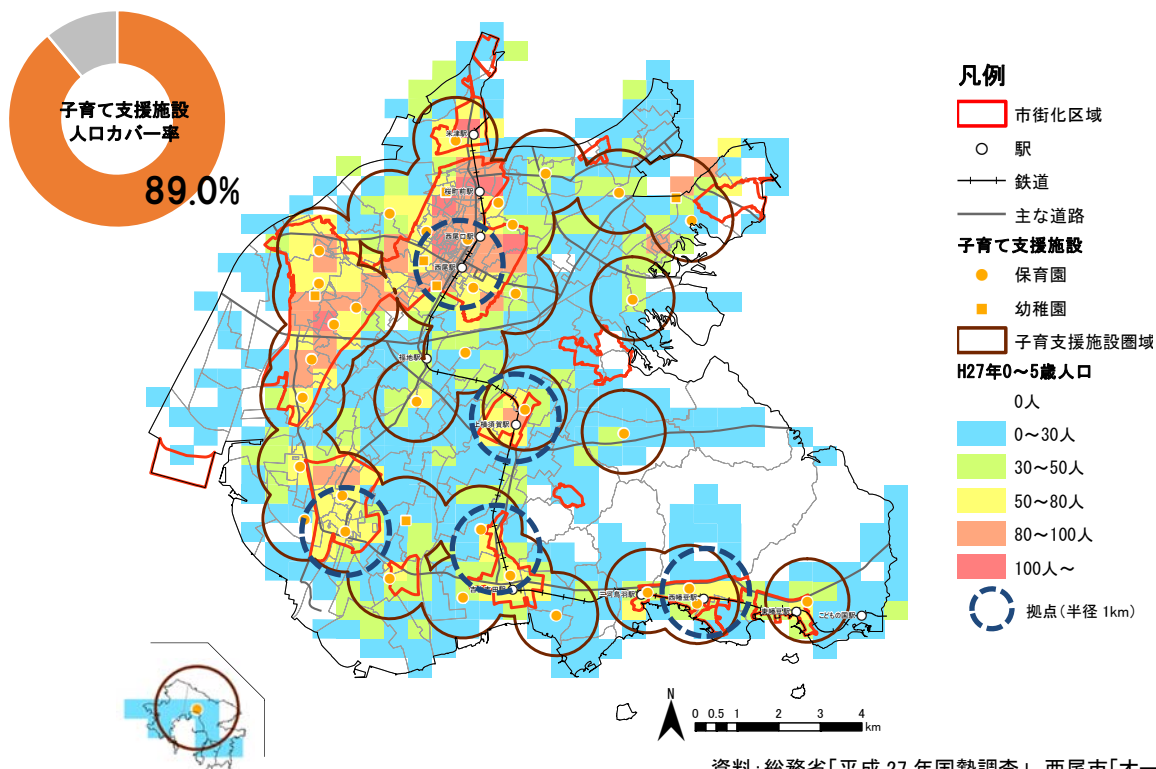
3) 介護・福祉施設

介護・福祉施設として、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、グループホームの立地状況をみると、ほとんどが拠点以外も立地しており、人口カバー率（1km圏 65歳以上人口/市65歳以上人口）は、44.4%と5割を下回っています。



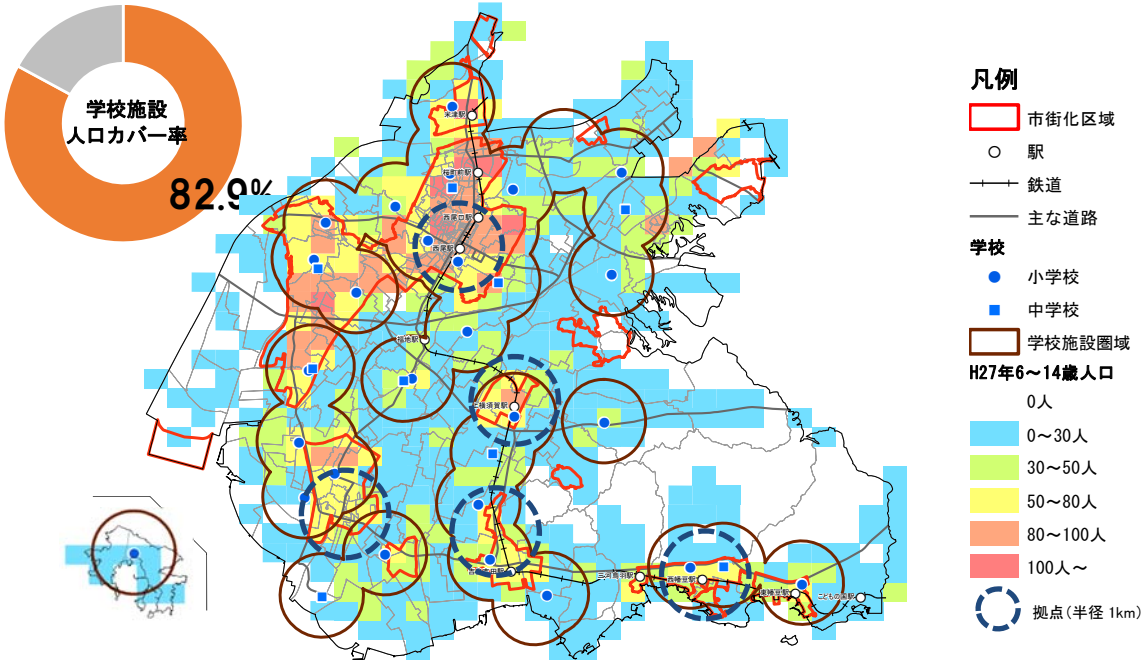
4) 子育て支援施設

子育て支援施設として、保育園、幼稚園の立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られ、人口カバー率（1km圏5歳以下人口÷5歳以下総人口）は、89.0%となっています。

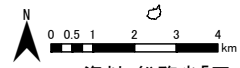


5) 教育施設

教育施設として、小・中学校の立地状況をみると、近隣生活圏単位で立地しており、人口カバー率（1km 圏 6～14 歳人口÷6～14 歳総人口）は 82.9%となっています。



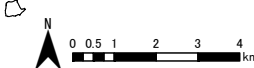
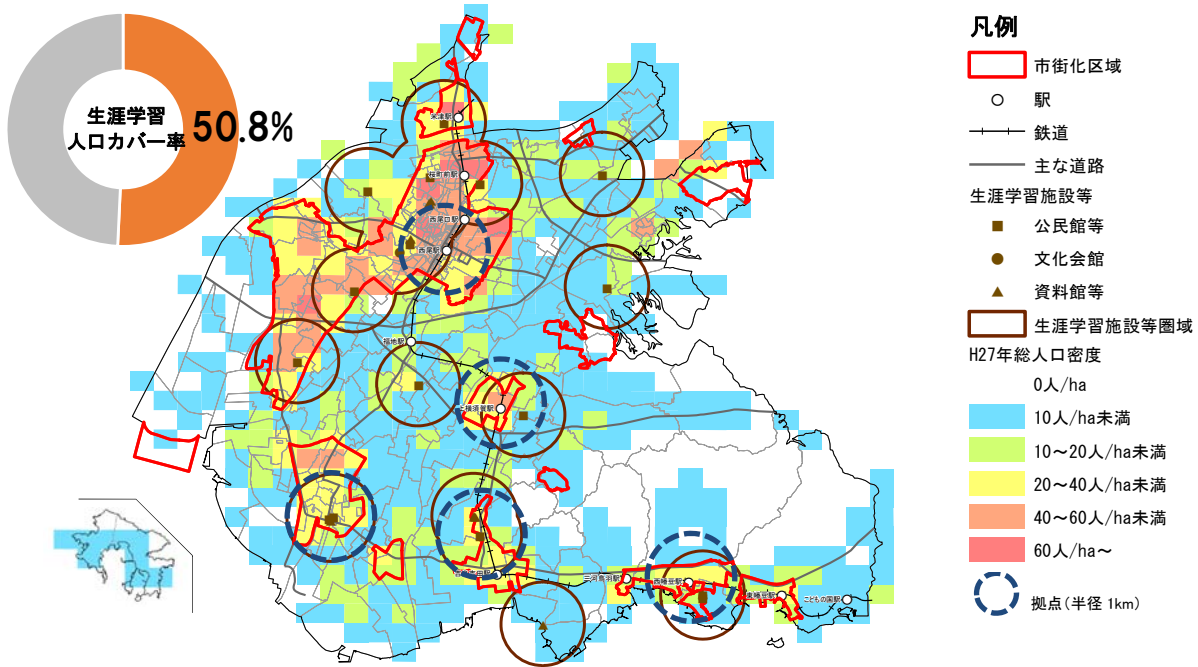
※「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」では 4 km 以内とされています。本計画では、一般的な値(小学校 1 km 以内(出典:新建築学大系 21 地域施設計画))を採用します。



資料:総務省「平成 27 年国勢調査」、西尾市「オープンデータ」

6) 生涯学習施設等

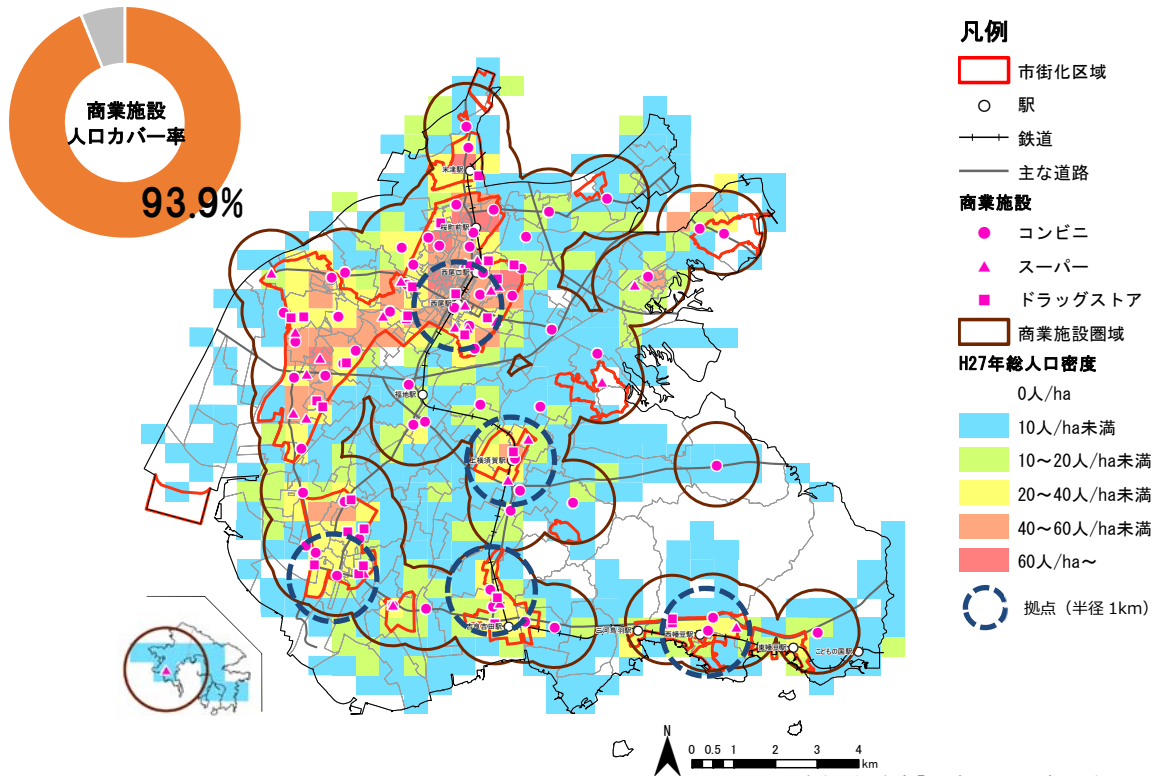
生涯学習施設等として、公民館等、文化会館、資料館等の立地状況をみると、文化会館は都心拠点に、公民館等はおおむね地域生活圏に立地しています。人口カバー率（1km 圏人口÷総人口）は 50.8%となっています。



資料:総務省「平成 27 年国勢調査」、西尾市 HP

7) 商業等施設

商業施設として、スーパー、コンビニ、ドラッグストアの立地状況をみると、近隣生活圏で多く見られますが、拠点周辺以外では小規模な施設がほとんどを占めています。人口カバー率(1km圏人口÷総人口)は93.9%となっています。



資料:総務省「平成27年国勢調査」、iタウンページ

(4) 区域別の立地状況

想定する都市機能誘導区域内に立地している施設の立地状況は、以下のとおりとなっています。

機能分類		西尾駅周辺	一色支所 周辺	吉良支所 周辺	上横須賀 駅周辺	幡豆支所 周辺
行政	市役所	●	-	-	-	-
	支所等	-	●	●	-	●
医療	病院※1	●	-	-	-	-
	診療所※2	●	●	●	-	●
介護・福祉	特養老人ホーム	-	-	-	-	-
	有料老人ホーム	●	●	●	-	-
	グループホーム	-	-	-	-	-
子育て	保育園	●	●	-	●	●
	幼稚園	●	-	-	-	-
教育	小学校	●	-	●	-	●
	中学校	-	-	-	-	-
	高校	●	-	-	-	-
	専修学校等	●	-	-	-	-
生涯学習	公民館等	●	●	●	-	-
	文化会館	●			-	-
	資料館等	●	●			
商業	大規模小売店舗※3	●	●	-	-	-
	スーパー	●	●	●	●	-
	ドラッグストア	●	●	●	●	-
	コンビニ	●	●	●	●	●

凡例 ●：立地あり -：立地なし

※1 医療法第1条の5第1項に定める病院（20床以上）

※2 医療法第1条の5第2項に定める診療所（20床未満、歯科診療所を除く）

※3 食料品を扱う店舗で店舗面積3,000㎡超の店舗

(5) 市民意向

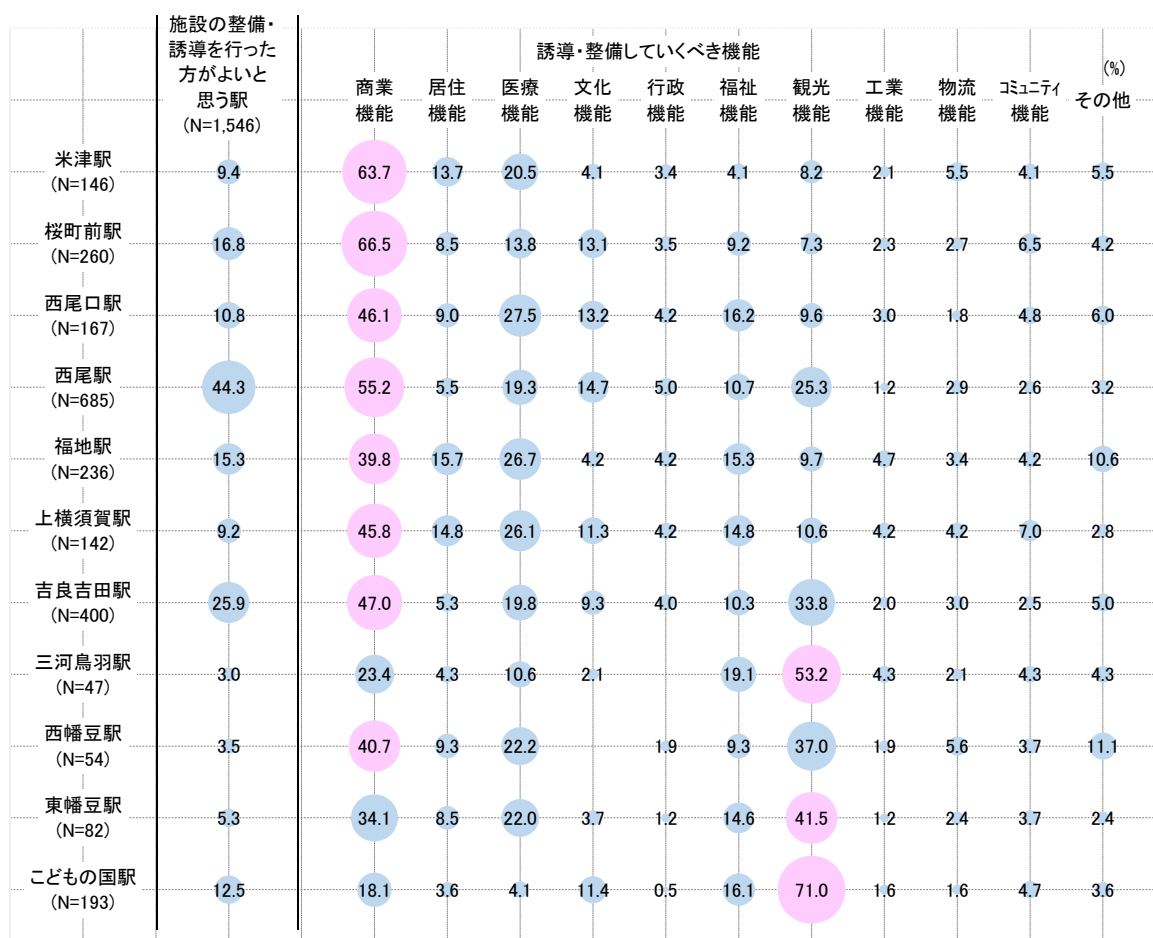
誘導施設の設定にあたって、鉄道駅周辺や地区内に求められている施設について市民意向調査（令和3年8～9月3,000件）を実施しました。

○施設の整備・誘導が必要な駅、誘導・整備が必要な都市機能

本市の拠点周辺の鉄道駅については、施設の整備・誘導を行った方がよい駅は「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。

また、施設の整備・誘導を行った方がよい駅と、その駅に必要な都市機能について、西尾駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」、「文化機能」等が高くなっています。

上横須賀駅は、「商業機能」、「医療機能」等、吉良吉田駅及び西幡豆駅は「商業機能」、「観光機能」、「医療機能」等が高くなっています。

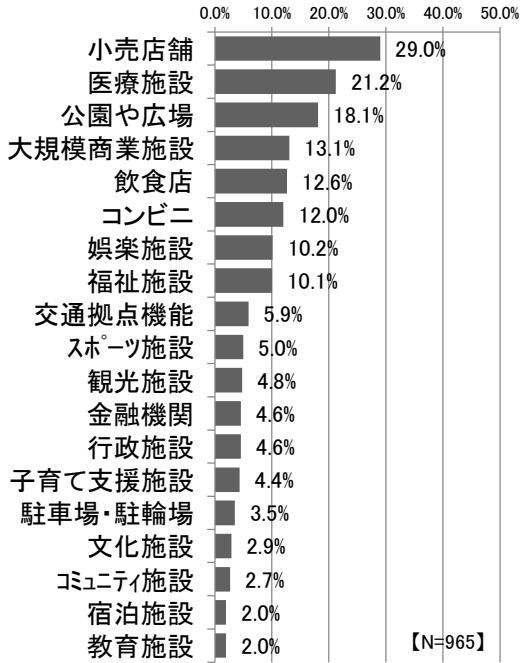


○地区内に特に必要な施設や機能について

地区内では、西尾地区が「スーパー・薬局などの小売店舗（29.0%）」、「医療施設（病院や診療所など）（21.2%）」、一色地区は「医療施設（病院や診療所など）（26.3%）」、「スーパー・薬局などの小売店舗（22.7%）」、吉良地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（27.3%）」、「飲食店（レストラン、居酒屋など）（21.0%）」、幡豆地区は「スーパー・薬局などの小売店舗（41.9%）」、「医療施設（病院や診療所など）（25.0%）」となっています。

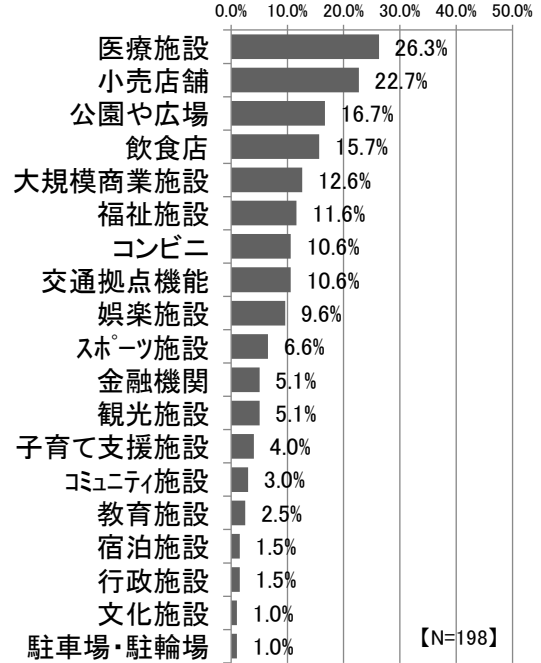
【西尾地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で29.0%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」21.2%。



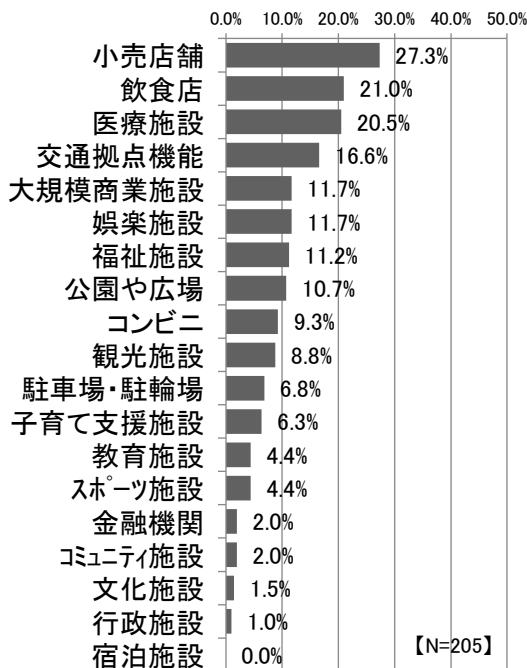
【一色地区】

最も多いのは「医療施設（病院や診療所など）」で26.3%、次いで「スーパー・薬局などの小売店舗」22.7%。



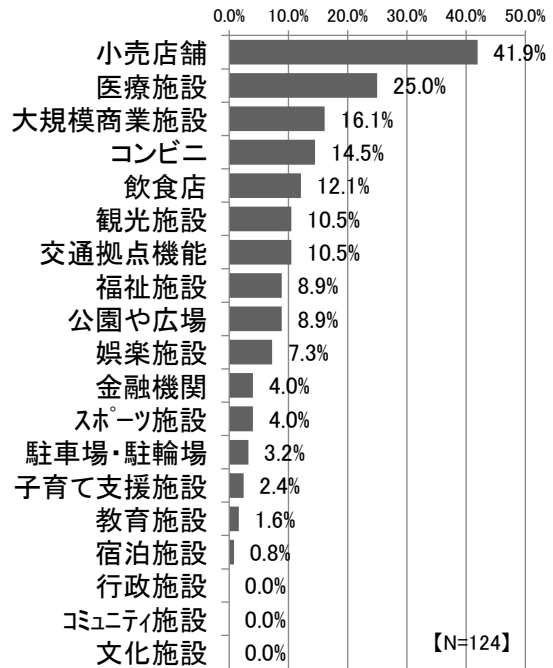
【吉良地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で27.3%、次いで「飲食店（レストラン、居酒屋など）」21.0%。



【幡豆地区】

最も多いのは「スーパー・薬局などの小売店舗」で41.9%、次いで「医療施設（病院や診療所など）」25.0%。



(6) 誘導施設の設定

施設等の立地状況や市民意向などを踏まえ、誘導施設を下記のように設定します。

機能分類	誘導施設の設定の考え方	都市機能誘導区域					誘導する施設の定義
		西尾駅周辺	一色支所周辺	吉良支所周辺	上横須賀駅周辺	幡豆支所周辺	
行政施設	行政サービスの拠点施設であり、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
医療施設	近隣生活圏での生活に欠かせない施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
介護・福祉施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、かつ、車等での利用が想定されることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
子育て施設	近隣生活圏での生活に必要な施設であり、市内に広く分布することが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。	×	×	×	×	×	—
教育施設	小・中学校は近隣・地域生活圏での生活に必要な施設であり、各圏域にあることが望ましいと考えられることから、誘導施設に設定しません。 市外も含め広域からの利用が見込まれる専修学校や各種学校*は、誘導施設として設定し、都心拠点を中心とした区域内への誘導を図ります。	○	×	×	×	×	学校教育法第 124 条に定める専修学校、学校教育法第 134 条に定める各種学校
生涯学習施設	拠点周辺における市民等の交流や生涯学習活動等を確保するため、誘導施設として設定し、都市拠点、地域生活拠点を中心とした区域内への誘導を図ります。	○	○	○	×	○	ホール、会議室を有する市民等の交流施設
商業施設	近隣生活圏で施設数は充足しているものの、市民要望は高いことから、誘導施設として設定し、区域内への大規模な店舗の誘導を図ります。	○	○	○	○	○	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積の合計が 3,000 m ² を超えるもの

※専修学校：学校教育法第 124 条で規定されている、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校(学校施設)以外の教育施設で、職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図ることを目的とするもの。

各種学校：学校教育法第 134 条で規定されている、学校施設以外の教育施設で、学校教育に類する教育を行うもの。

5. 区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定基準

区域を定める拠点内において、具体的な都市機能誘導区域の範囲を設定します。

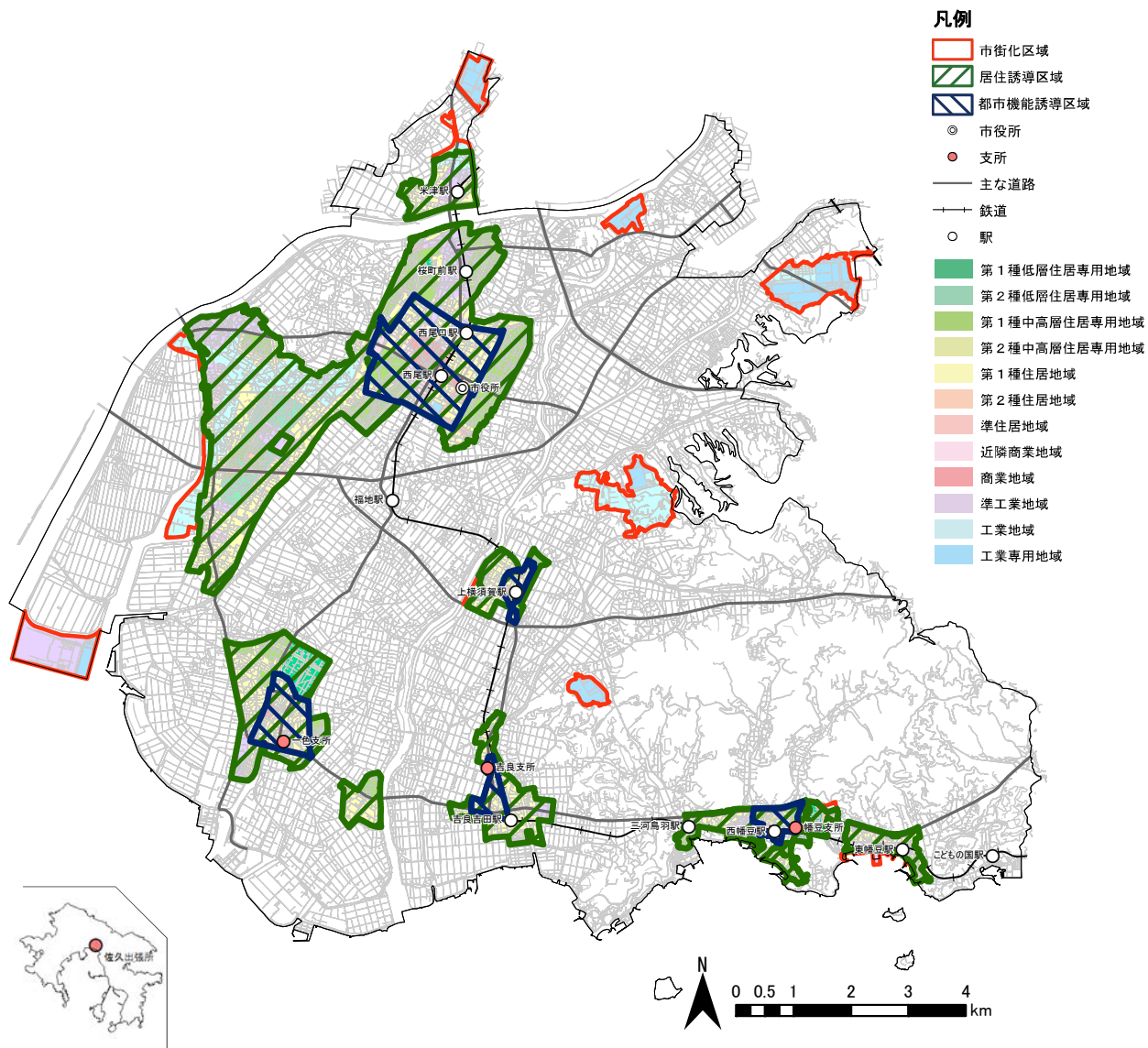
区域の設定は、下記の区域基準、境界線の基準に基づき設定します。

区分	基準
区域	①本市の中心市街地である都心拠点は、西尾駅から半径約1km圏を基本とする。
	②地域生活圏の中心である地域生活拠点及び新生活拠点は、鉄道駅及び支所から半径約1km圏の範囲を基本とする。
	③上記①、②を基本として、交通条件や市街地の集積状況、街区のまとまりを考慮して、都市機能誘導区域を設定する。
境界線	①地物（道路、鉄道、河川など）の中心線を境界線とする。
	②沿道利用を見込む場合は、道路端から30mを基本とする。
	③上記①、②で境界線を設定できない場合は、地域地区界（用途地域界等）とする。

(2) 都市機能誘導区域

以上を踏まえ、都市機能誘導区域を以下のように設定します。

図 都市機能誘導区域



※本図は概略図です。

詳細は、西尾市都市計画のホームページ、または、都市計画課窓口でご確認ください。

第5章 誘導施策

1. 居住誘導に関する施策
2. 都市機能誘導に関する施策
3. 公共交通に関する施策
4. 公的不動産の活用
5. 老朽化した都市計画施設の整備

誘導区域内における居住誘導や都市機能等を誘導するための講ずべき施策は以下のとおりです。

なお、本計画に位置づけた施策・事業の推進にあたっては、社会資本整備交付金や都市構造再編集集中支援事業をはじめとした国の財政支援制度等や県の支援制度等を積極的に活用していくとともに、本市の最上位計画であるにしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）にも位置づけ、市費の確実な予算措置を図り推進していくものとします。

1. 居住誘導に関する施策

<p>道路交通の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の自動車移動を支える快適な道路ネットワークを形成するため、都市計画道路等の整備を促進します。 ・円滑な自動車通行を確保するため、右折帯の整備などにより生活利便性の向上を図ります。 ・歩行者の安全対策のため、通園や通学等で利用する市道国森上矢田線等の生活道路は、現道の拡幅や公共用地を利用し整備を進めます。
<p>歩行者・自転車ネットワークの形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路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、周辺自治体と連携したサイクリングマップの充実やサイクル拠点の形成について検討します。 ・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。
<p>公園整備と緑化の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公園に対するニーズの多様化を見据えながら、地域との共創による管理のあり方を検討するとともに、国森公園の整備や寺津1号公園の再整備など、地域に即した公園整備を進めます。 ・幹線道路等においては、周辺環境との調和を図りつつ、地域の特色づくりとなる街路樹整備を推進します。 ・公園整備を補完して緑の潤いを拡大させるため、公共公益施設や民間施設の緑化を促進するとともに、県の事業とも連携しながら、生垣整備や駐車場緑化、屋上や壁面等の緑化等を促進します。
<p>住環境の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上横須賀駅周辺では、土地区画整理事業による新たな住宅地の整備とあわせて市街化区域の拡大を目指します。 ・平坂寺津周辺において、市街地の拡大に伴うスプロール化を防止するため、上矢田北部地区、天神前地区、寺小南地区では、土地区画整理事業により良好な住宅市街地の形成を図ります。 ・持ち家住宅や賃貸住宅については、バリアフリー化や耐震化・不燃化を促進するとともに、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。 ・増加傾向にある空き家の解消に努めるため、引き続き空き家相談や空き家バンクの活用を図ります。

住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅については、計画的に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、適正な管理戸数を確保します。 ・市民ニーズの多様化や既存施設の状況、将来的な人口減少を見越し、公共サービスを確保しつつ、公共施設の最適化に取り組みます。
防災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

2. 都市機能誘導に関する施策

都心拠点の機能の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・西尾駅周辺は、本市の玄関口として、交通ターミナル機能の充実を図ります。 ・にぎわいのある都心拠点を形成するため、駅周辺に駐輪場や公園の再整備をはじめ、岩瀬文庫広場及び西尾城大手門跡の整備をはじめ、生涯学習センター（仮称）の建設、西尾市文化会館の大規模改修等や、歴史資源の活用等による魅力的な景観形成を図るとともに、二の沢川に水辺公園の整備を推進します。また、イベントや社会実験を行い、市民ニーズに沿った、にぎわいの創出を図ります。 ・都市の活力を維持するため、良質な都市型住宅の供給を誘導します。
地域生活拠点・新生活拠点の機能の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・一色支所周辺は、都心拠点との連携を強化するため、都市計画道路整備を促進するとともに、狭あい道路の解消により安全で利便性の高い住環境の形成を図ります。 ・吉良支所周辺は、歴史や文学に彩られた地域資源を活用した拠点市街地の形成を図ります。 ・幡豆支所周辺は、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。 ・上横須賀駅周辺は、ロータリーや道路整備を行うとともに、駐輪場やトイレ等の便益施設の整備により、快適で利便性の高い拠点市街地を形成します。
都心拠点、地域生活拠点等へのアクセスの向上	<ul style="list-style-type: none"> ・都心拠点や地域生活拠点等へのアクセスの向上を図るため、(都)花蔵寺花ノ木線～(都)荻原川畑吉田線、(都)西尾幡豆線、(都)斉藤一色線等の都市計画道路の整備を促進します。

3. 公共交通に関する施策

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・市民意向や地域ニーズをふまえて、コミュニティバスやおでかけタクシーいこまいかの利便性の向上を図ります。

4. 公的不動産の活用

「西尾市公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的に効率的かつ効果的な公共施設等の整備・更新や維持管理を行い、安心・安全な施設とするとともに、施設の統廃合や長寿命化等を進めることにより、次世代の負担を軽減し、公共施設等を適切に引き継いでいきます。

- ・人口減少の局面において、機能を維持する方策を講じながら公共施設の保有総量を段階的に圧縮するため、原則として新たな公共施設は建設しないものとします。ただし、政策上、新たな公共施設の建設を計画した場合は、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとします。
- ・現有の公共施設が更新（建替）時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、すべて統廃合を検討します。
- ・公共施設のマネジメントを一元化して、市民と共に公共施設再配置を推進します。
- ・売払可能財産については、積極的に処分します。貸付財産については、可能な限り売却します。行政利用できる普通財産の種別替を積極的に行い、有効活用を図ります。

5. 老朽化した都市計画施設の整備

- ・既に整備された都市計画道路，都市計画公園等の都市計画施設は，老朽化の状況を考慮したうえで、生活の安全性や利便性の維持、向上を図る観点から都市計画事業として計画的な改修を進めます。

第6章 届出制度

1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為
2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項の規定に基づき、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」外での一定規模以上の開発行為又は建築行為について、届出が必要となります。

1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(法第 88 条第 1 項)

届出の対象となる行為

<p><開発行為></p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為：届出必要</p>  <p>②の例示 1,300 m²の1戸の開発行為：届出必要</p>  <p>800 m²2戸の開発行為：届出不要</p> 	<p><建築等行為></p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為：届出必要</p>  <p>1戸の建築行為：届出不要</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含まれない。
- いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われる。

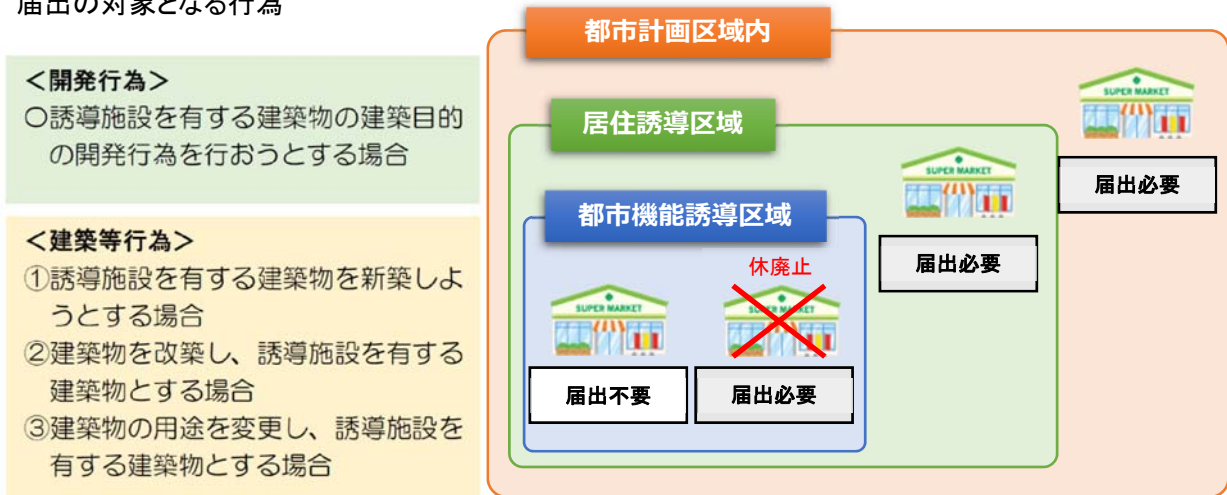
※1 開発行為とは、主として、「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます(都市計画法第4条第12項)。

※2 住宅には共同住宅(住戸)を含みます。

2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為



○いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として扱われる。(法第108条第1項)

○届出があった際、市長は誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができる(法第108条第3項、第4項)。

■ 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

○都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、その旨を市長に届け出なければならない(法第108条の2第1項)。

第7章 防災指針

1. 防災指針の概要
2. 重ね合わせによる災害リスク分析
3. 具体的な取組と今後のスケジュール

1. 防災指針の概要

(1) 防災指針とは

近年、全国各地で河川の氾濫や土石流、がけ崩れなどの自然災害が多発しており、今後も気候変動の影響により、こうした災害が頻発・激甚化することが懸念されています。

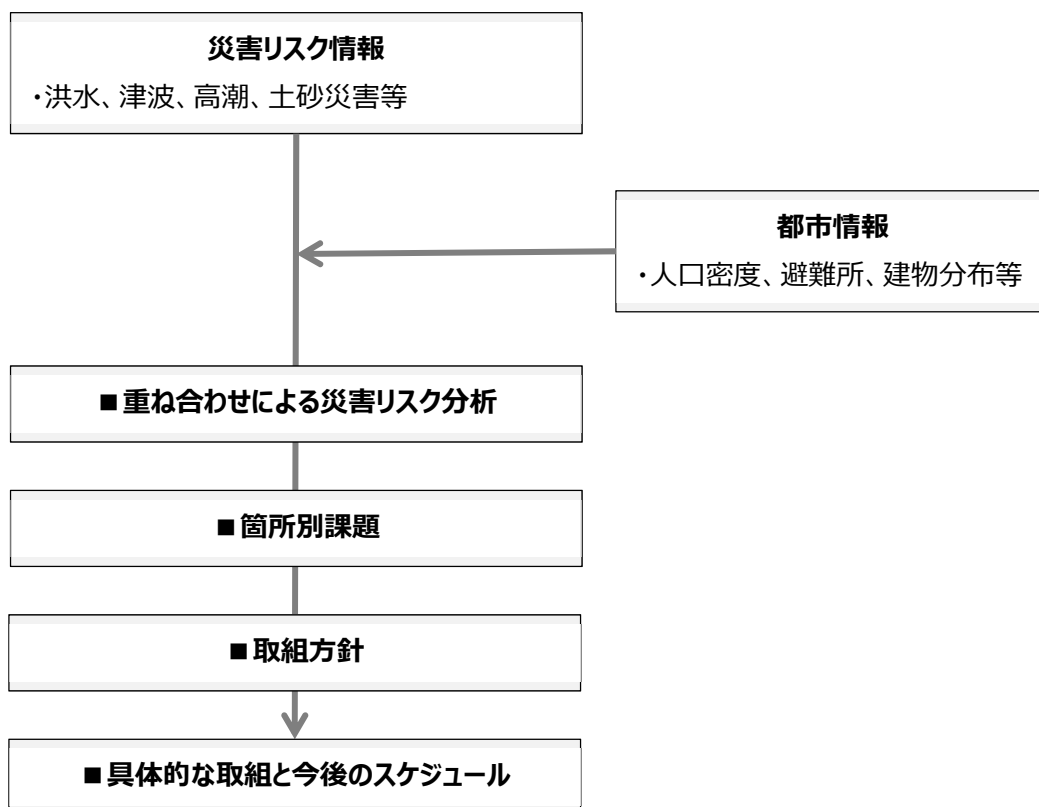
このような自然災害に対応するため、令和2（2020）年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針を定めることになりました。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で、必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

(2) 防災指針検討の流れ

防災指針は、本市における災害リスクの情報と各種都市情報の重ね合わせによる分析を行うことで、主に居住誘導区域内における防災上の課題を抽出、課題に対応する取組方針を明らかにし、具体的な取組及び今後のスケジュールを定めます。

図 防災指針策定フロー



(3) 対象とする災害リスク

防災指針で対象とする災害リスクは、西尾市地域防災計画で想定する自然災害（地震、津波、洪水等の水災害と土砂災害）を踏まえ、以下のとおりとします。

なお、地震災害については市内全域に影響があり、居住誘導区域に含めないようにその範囲や程度を即地的に定めるのは難しいことから、本指針の検討から除外します。

表 誘導区域における災害リスクの考え方

災害リスク		都市計画運用指針	本市での考え方
水 災 害	【イエローゾーン】 洪水浸水想定区域 (水防法)	○災害リスク、警戒避難体制の整備状況等を総合的に勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合、 原則として居住誘導区域に含まない こととすべき区域。 ※居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにする必要がある。	ハザードに応じた 避難対策等が可能な区域のみ 、居住誘導区域に含める。
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (洪水浸水想定区域図作成マニュアル(国))		
	津波災害警戒区域 (津波防災地域づくりに関する法律)		
	高潮浸水想定区域 (水防法)		
土 砂 災 害	土砂災害警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)	○ 居住誘導区域に含まないこと とすべき区域。	誘導区域に 含めない
	【レッドゾーン】 地すべり防止区域 (地すべり防止法)		
	急傾斜地崩壊危険区域 (急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律)		
	土砂災害特別警戒区域 (土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律)		

表 災害リスク分析に用いるハザード情報等(イエローゾーン)

災害リスク		備考
水 災 害	洪水浸水想定区域(浸水深・浸水継続時間)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の降雨(L2) 注1
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食・氾濫流)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の降雨(L2) 注1
	津波浸水想定区域(過去地震最大モデル注2)	L1相当
	津波災害警戒区域	基準水位(津波想定区域の浸水深にせき上げ高を加えた水深)
	高潮浸水想定区域(浸水深・浸水継続時間)	計画規模(L1)、想定し得る最大規模の高潮(L2)
	内水浸水想定区域(浸水深)	想定し得る最大規模の降雨(L2)
土砂災害警戒区域		

※詳細については防災指針詳細編参照

注1 想定し得る最大規模の降雨(L2)と「計画規模(L1)」

「想定し得る最大規模の降雨(L2)」とは、1年の間に発生する確率が1/1000(0.1%)以下の降雨のこと。1000年に1度程度の確率で発生する降雨。一方、「計画規模(L1)」とは、10～100年に1度程度での確率で発生する降雨のこと。「計画規模(L1)」と比べ、毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨であることを示している。

注2 過去地震最大モデル

愛知県より公表された東海地震・東南海地震・南海地震等予測調査結果に基づく津波浸水想定区域のこと。

2. 重ね合わせによる災害リスク分析

(1) 分析の視点

ハザード情報（計画規模（L1）、想定し得る最大規模（L2））と都市情報の重ね合わせにより、以下の5つの視点で災害リスク分析を行います。

災害リスク分析により防災上の課題がある場所を抽出した上で、課題を解決するための取組方針を定めます。

表 分析の視点と分析に用いるハザード情報(L1)と都市情報

分析の視点	分析するハザード情報 ^{※1}							分析する都市情報
	洪水		家屋倒壊	津波災害	高潮		土砂災害	
	浸水深	継続時間			浸水深	継続時間		
1 家屋の浸水、損壊・倒壊の可能性（大規模災害、孤立リスク）	●	—	—	●	●	—	—	・人口密度（建物分布）、建物構造等
2 自宅避難が困難	—	—	—	—	—	●	—	・人口密度（建物分布）等
3 避難施設の活用が困難	●	—	—	●	●	—	—	・避難所 ^{※2}
4 施設の継続的利用が困難	●	—	—	●	●	—	—	・要配慮者利用施設 ^{※3}
5 緊急輸送が困難（道路寸断）	—	—	—	—	—	●	—	・緊急輸送道路 ^{※4}

凡例 ●：分析の視点ごとに災害リスク分析を行うハザード情報、—：災害リスク分析を行わないハザード情報

※1 「内水被害」は、市街化区域内で浸水深2m以上の区域はみられないため除外。

※2 原則、避難距離500m

※3 学校・児童福祉施設、医療施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設で防災上の配慮を要する者が利用する施設

※4 西尾市地域防災計画

表 分析の視点と分析に用いるハザード情報(L2)と都市情報

分析の視点	分析するハザード情報 ^{※1}							分析する都市情報
	洪水		家屋倒壊	津波災害	高潮		土砂災害	
	浸水深	継続時間			浸水深	継続時間		
1 家屋の浸水、損壊・倒壊の可能性（大規模災害、孤立リスク）	●	—	●	●	●	—	●	・人口密度（建物分布）、建物構造等
2 自宅避難が困難	—	●	—	—	—	●	—	・人口密度（建物分布）等
3 避難施設の活用が困難	●	—	—	●	●	—	●	・避難所 ^{※2}
4 施設の継続的利用が困難	●	—	—	●	●	—	●	・要配慮者利用施設 ^{※3}
5 緊急輸送が困難（道路寸断）	—	●	—	—	—	●	●	・緊急輸送道路 ^{※4}

凡例 ●：分析の視点ごとに災害リスク分析を行うハザード情報、—：災害リスク分析を行わないハザード情報

※1 「内水被害」は、市街化区域内で浸水深2m以上の区域はみられないため除外。

※2 原則、避難距離500m

※3 学校・児童福祉施設、医療施設、障害者福祉施設、高齢者福祉施設で防災上の配慮を要する者が利用する施設

※4 西尾市地域防災計画

(2) 災害リスク分析による防災上の課題

計画規模相当 (L1) による地域別にみる災害リスク分析のまとめを以下に示します。

図 計画規模相当(L1)災害リスク分析のまとめ(課題)

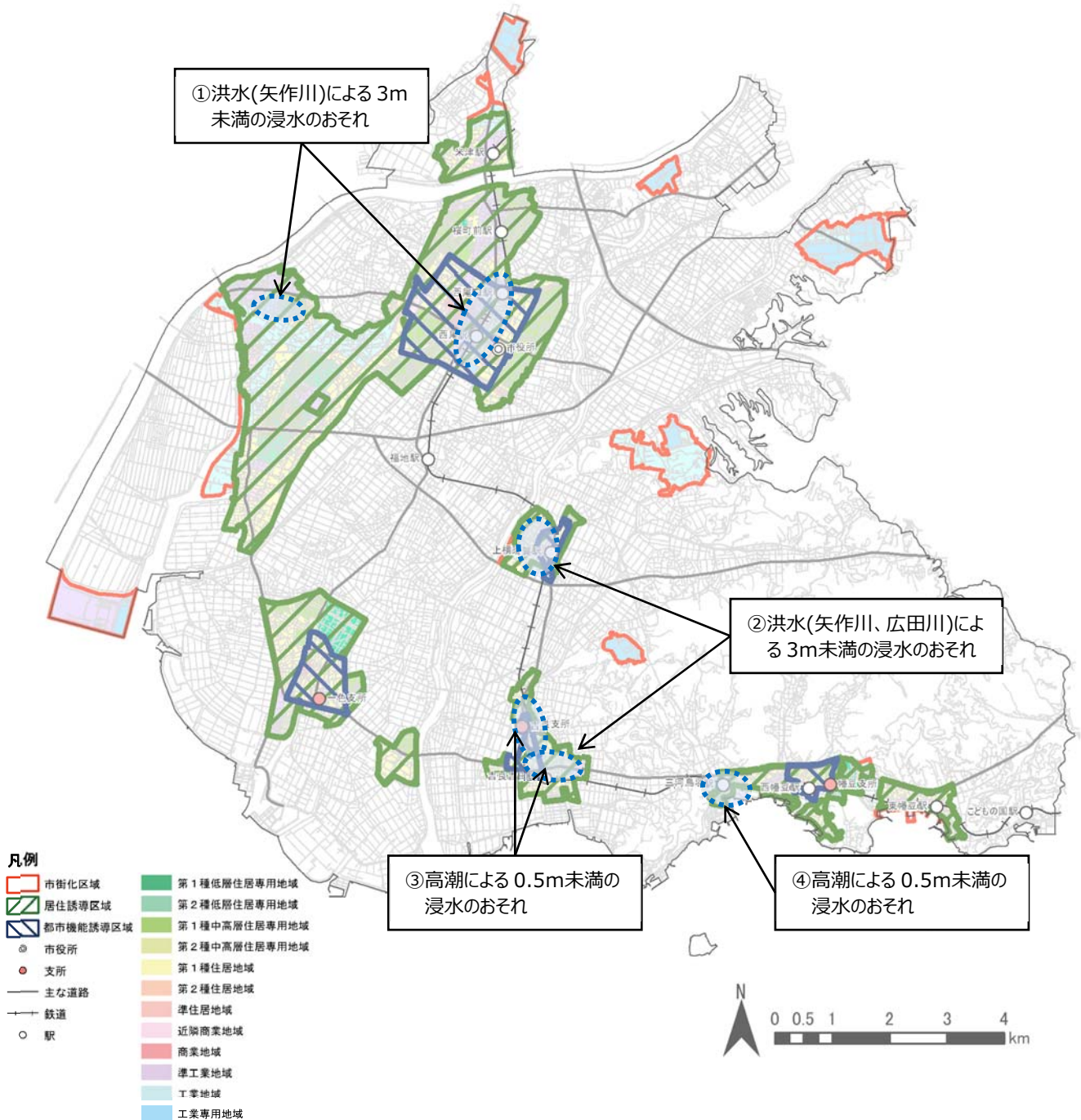


表 計画規模相当(L1)災害リスク分析のまとめ(課題)

地区	分析の視点					地図番号	分析結果 (課題)
	1	2	3	4	5		
西尾	●		●			①	洪水(矢作川)により3m未満の浸水のおそれがあります。
吉良	●		●			②	洪水(矢作川、広田川)により3m未満の浸水のおそれがあります。
	●		●			③	高潮による0.5m未満の浸水のおそれがあります。
幡豆	●		●			④	高潮による0.5m未満の浸水のおそれがあります。

想定最大規模（L2）による地域別にみる災害リスク分析のまとめを以下に示します。

図 想定最大規模(L2)災害リスク分析のまとめ(課題)

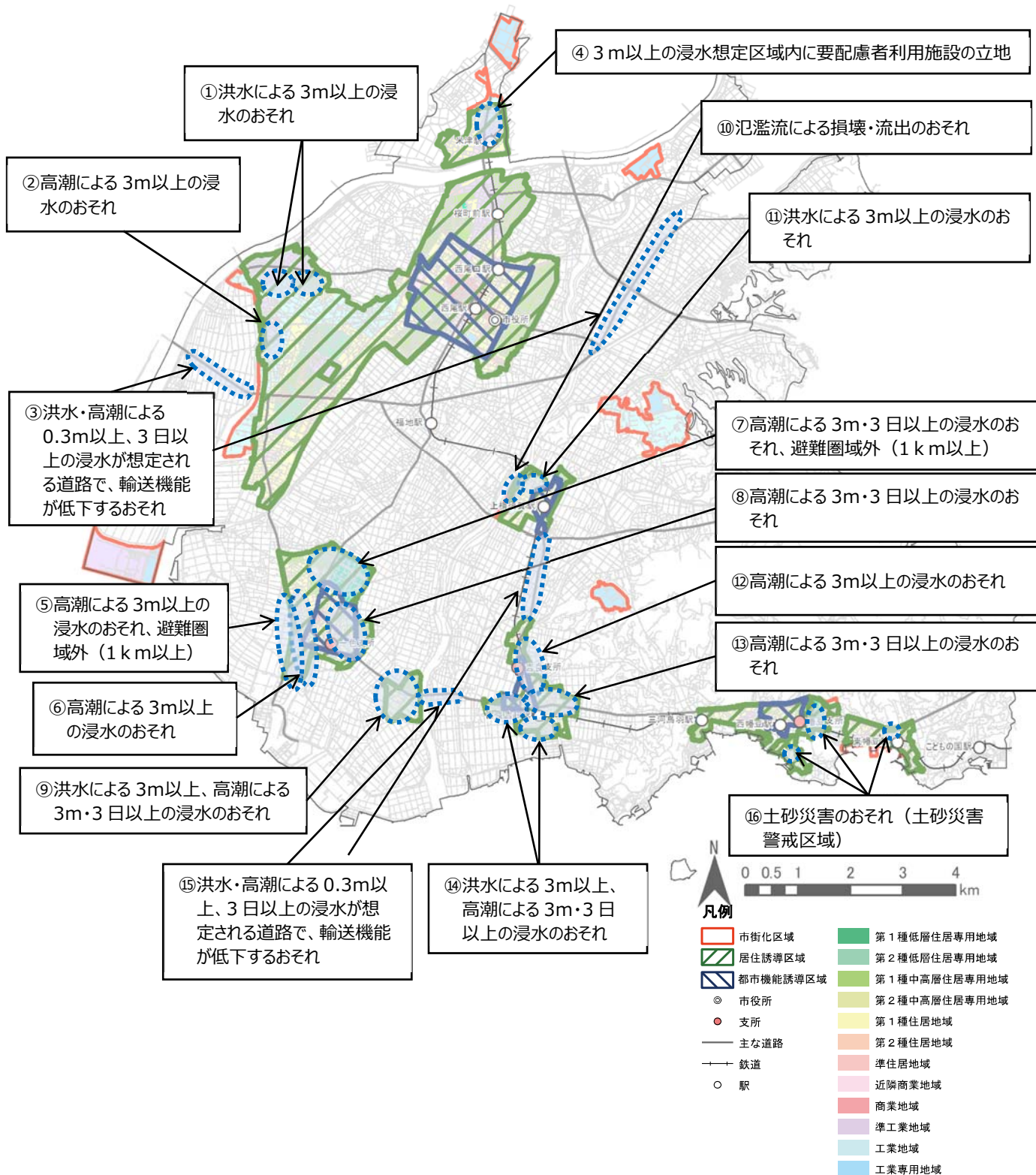


表 想定最大規模(L2)災害リスク分析のまとめ(課題)

地区	分析の視点					地図 番号	分析結果(課題)
	1	2	3	4	5		
西尾	●					①	洪水により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●					②	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
					●	③	洪水・高潮により0.3m以上、3日以上浸水が想定される箇所があり、災害時、道路が寸断され、避難所への緊急物資輸送等が機能不全になるおそれがあります。
				●	●	④	3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
一色	●		●			⑤	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、避難所からの距離が1km以上となっている場所もあります。
	●					⑥	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●	●	●			⑦	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、避難所からの距離が1km以上となっている場所もあります。さらに、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
		●		●		⑧	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。
	●	●				⑨	洪水・高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、高潮により3日以上浸水のおそれがあります。
吉良	●					⑩	氾濫流により家屋の損壊・流出のおそれがあります。
	●					⑪	洪水により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●					⑫	高潮により3m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。
	●	●		●		⑬	高潮により3m以上、3日以上浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。さらに、3m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。

地区	分析の視点					地図番号	分析結果（課題）
	1	2	3	4	5		
吉良	●	●				⑭	洪水・高潮により 3 m以上の浸水のおそれがあり、2階以上の浸水が想定されます。また、高潮による 3 日以上の浸水のおそれがあります。
					●	⑮	洪水・高潮により 0.3m以上、3 日以上の浸水が想定される箇所があり、災害時、道路が寸断され、避難所への緊急物資輸送等が機能不全になるおそれがあります。
幡豆	●			●		⑯	土砂災害のおそれがあり、家屋や要配慮者利用施設の損壊・倒壊が想定されます。また、3 m以上の浸水が想定されている市街化区域内に、要配慮者利用施設が立地しています。

(3) 防災上の課題を解決するための取組方針

防災上の課題を解決するための取組方針は、次のとおりです。

なお、災害リスクを低減するためのハード対策は計画規模とし、想定し得る最大規模については継続的なソフト対策を総合的に実施することで災害リスクの低減を図ることとします。

表 防災上の課題を解決するための取組方針

災害リスク	取組方針
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ・計画規模での河川堤防の強化や排水対策を促進します。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・緊急輸送の道路機能を確保するため、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
津波	<ul style="list-style-type: none"> ・過去地震最大モデルに基づき海岸保全施設等の整備促進をします。 ・ゼロメートル地帯での迅速で確実な避難を実現するため、防災活動拠点の整備促進、津波避難施設等の整備推進。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
高潮	<ul style="list-style-type: none"> ・計画規模での河川海岸堤防の強化を促進します。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、継続的な防災訓練の実施やハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・緊急輸送の道路機能を確保するため、機能不全に備え代替輸送の検討を進めます。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害による家屋等の損壊・倒壊を防止するため、土砂災害対策を促進します。 ・避難情報など市民への的確な情報提供、ハザードマップの周知等のソフト施策を推進します。 ・要配慮者利用施設における円滑かつ迅速な避難の確保等をするため、避難確保計画の作成等を促進します。 ・民間とも連携しながら避難所を確保します。

3. 具体的な取組と今後のスケジュール

防災上の課題を解決するための取組方針を踏まえ、防災まちづくりを推進していくため、具体的な取組と今後のスケジュールを以下のように整理します。

	具体的な取組	実施主体	災害リスク				スケジュール（実施期間）		
			洪水	津波	高潮	土砂	短期 （5年）	中期 （10年）	長期 （20年）
ハード対策	避難経路における危険箇所の改善	市・市民・事業者	●	●	●	●	→	→	→
	ゼロメートル地帯対策 （防災活動拠点整備）	県		●			→		
	河川改修（計画規模）	県・市	●		●		→	→	→
	排水対策（計画規模）	市	●				→	→	→
	河川海岸堤防の強化 （計画規模）	県・市	●	●	●		→	→	→
	土砂災害警戒区域での土砂災害対策	県・市				●	→	→	→
	津波避難施設の整備	市		●			→		
	防災倉庫の整備	市	●	●	●	●	→	→	→
ソフト対策	要配慮者利用施設における避難確保計画の作成等	市・事業者	●	●	●	●	→		
	避難情報を始めとする市民への的確な情報提供体制	市	●	●	●	●	→	→	→
	備蓄物資の購入・配備	市	●	●	●	●	→	→	→
	広域連携の推進	市	●	●	●		→	→	→
	住宅浸水対策改修費等補助事業	市	●				→	→	→
	ハザードマップ、防災カルテ等の周知	市	●	●	●	●	→	→	→
	避難所の感染症対策	市	●	●	●	●	→	→	→
	継続的な防災訓練や防災教育等の推進	市	●	●	●		→	→	→
	自主防災組織等の結成・育成	市・市民	●	●	●	●	→	→	→
	避難行動要支援者個別避難計画作成の推進	市・市民	●	●	●	●	→	→	→
	市民・事業所による食料等の備蓄の促進	市・市民・事業者	●	●	●	●	→	→	→
	関係機関との合同訓練や情報交換の推進	国・県・市	●	●	●	●	→	→	→
災害危険度判定調査の実施	市	●	●	●	●	→			

第8章 目標指標と進行管理

1. 目標指標と期待される効果
2. 進行管理

1. 目標指標と期待される効果

施策の効果を客観的に評価・分析するため、立地適正化計画の基本的方針の実現をめざす、定量的な「数値目標」を設定します。また、数値目標の達成により「期待される効果」を設定します。

(1) 目標指標

立地適正化計画の目標として、経年的に定量的なデータの収集・分析が可能な指標として、以下の4指標を設定します。いずれも、中間目標（10年後）、目標（20年後）の数値を設定し進捗管理を行っていきます。

①賑わいのある拠点の形成と地域特性に応じた都市機能の強化

指標名		現状値 (R2(2020)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 1	都市機能誘導区域の人口密度 (都心拠点)	46.6人/ha	50人/ha	50人/ha

②安全で住み心地の良い定住環境の向上と居住の誘導

指標名		現状値 (R2(2020)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 2	居住誘導区域の人口密度	37.5人/ha	40人/ha	40人/ha

③拠点と連携のとれた公共交通機能の充実

指標名		現状値 (R3(2021)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 3	公共交通の利用者 (鉄道、民間バス、コミュニティバス等の利用者数)	381.1万人	469.6万人	469.6万人

④防災

指標名		現状値 (R3(2021)年)	中間値 (R14(2032)年)	目標値 (R24(2042)年)
指標 4	防災に対する市民の不満度	16.4%	13%	10%

(2) 期待される効果

誘導施策を着実に実施することにより、目標値の達成をめざします。その結果、居住誘導区域内において、居住の魅力が高まるとともに、都市機能誘導区域内における賑わいと交流が促進され、市民が安全・快適に住み続けることができる持続可能な都市の実現が期待されます。

2. 進行管理

本計画は、都市再生特別措置法第 84 条に基づき、概ね 5 年毎に目標値等の達成状況や事業・施策等の進行状況の評価・検証（PDCA サイクル）に努め、西尾市都市計画審議会に報告するとともに、今後の社会情勢の変化や、にしお未来創造ビジョン（西尾市総合計画）、都市計画マスタープラン等の改定等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

西尾市立地適正化計画

令和5年4月

発行	西尾市都市整備部都市計画課
住所	愛知県西尾市寄住町下田2番地
電話	0563-56-2111（代表）
メール	tokei@city.nishio.lg.jp
ホームページ	http://www.city.nishio.aichi.jp/