

# 西尾市都市計画 マスタープラン (案)

策定委員会資料 令和5年1月12日

# 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	5
4.	都市づくりの現況と課題	10
第2章	全体構想	12
I.	都市づくりの目標	12
1.	都市づくりの基本目標	12
2.	目標とする将来都市像	16
II.	将来フレーム	17
1.	将来人口の設定	17
2.	将来人口の増加に伴い必要となる住宅地規模の推計	18
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	18
III.	将来都市構造	19
1.	将来都市構造に関する拠点の形成	19
2.	都市軸の形成	20
IV.	分野別まちづくり方針	23
1.	土地利用の方針	25
2.	道路・交通ネットワークの整備方針	29
3.	水と緑の整備方針	32
4.	都市防災の方針	35
5.	都市環境の整備方針	37
第3章	地域別構想	39
I.	地域区分の設定	39
II.	地域別まちづくり構想	40
1.	西尾・米津地区	40
2.	平坂・寺津・福地地区	45
3.	室場・三和地区	50
4.	一色地区	55
5.	吉良地区	60
6.	幡豆地区	65
第4章	計画の実現に向けて	70
I.	共創のまちづくり	70
1.	事業者・市民・団体・行政の役割	70
2.	共創のまちづくりに対する支援	71
II.	都市計画マスタープランの進行管理	72
1.	PDCAサイクルによる進行管理	72
2.	計画の評価・見直し	72

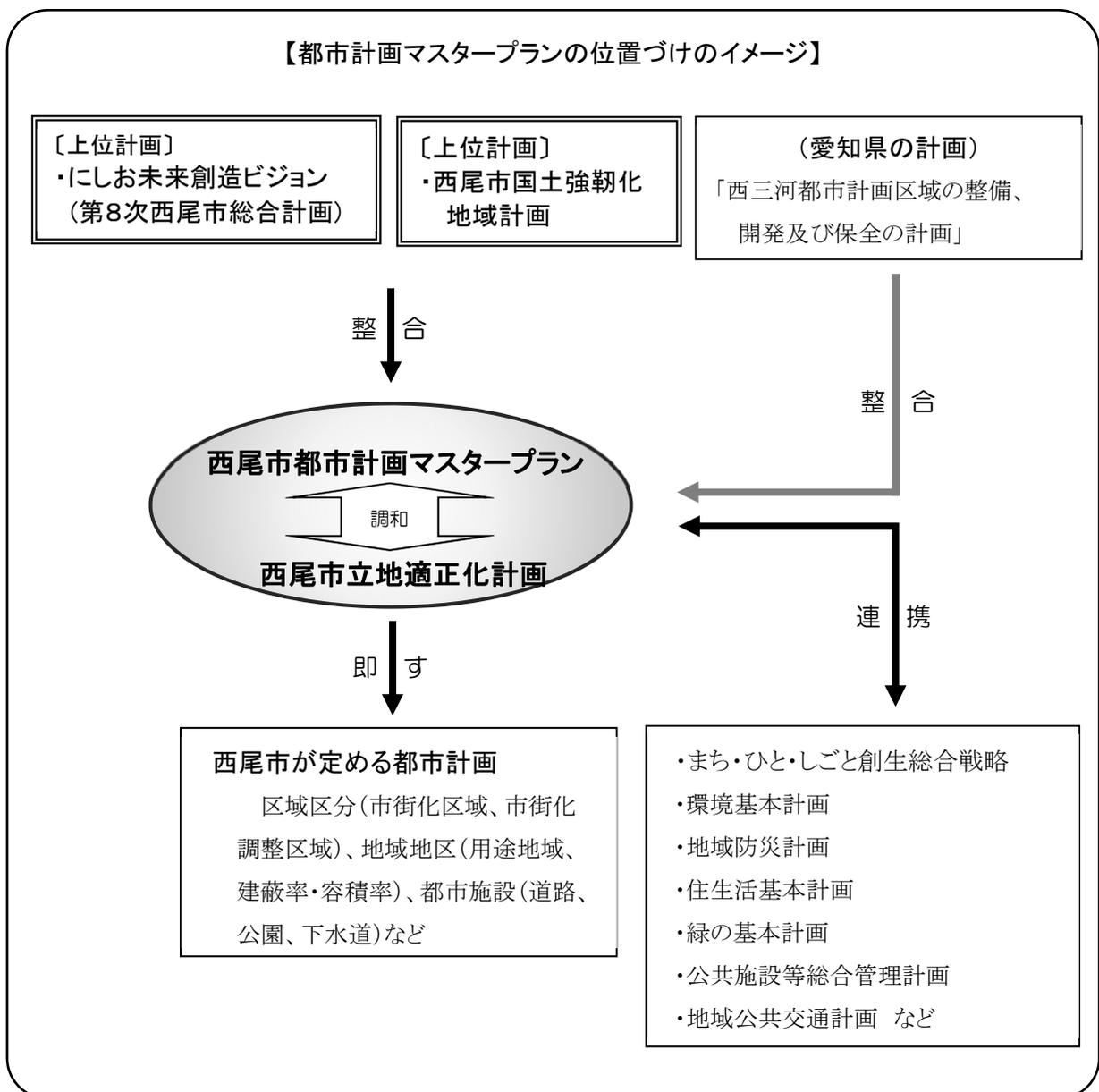
# 第1章 はじめに

## 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、にしお未来創造ビジョン、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、宅地需要など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地区)

### 第4章 計画の実現に向けて

- ・市民・市民団体・事業者・行政の役割や共創のまちづくりに対する支援方策、進行管理の方法や計画の評価方法を定めます。

## 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現行計画の評価

今回実施した庁内評価により、現行の都市計画マスタープランについて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（にしお未来創造ビジョンと合同）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

##### 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。

※庁内評価 : 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。

### ■ 将来都市構造について

#### （1）拠点の形成

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は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。



### ■ 分野別方針について

#### （1）土地利用

市街化区域の土地利用誘導については評価が低く、住工混在の解消等が課題となっています。また、市街化調整区域における農地の保全や工業系土地利用の拡大については一定の評価を受けています。

#### （2）公園・緑地

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、観光機能の充実に結びついている歴史公園の整備や佐久島の整備が大きな成果となっています。

#### （4）都市防災

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組を順次進めています。

#### （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、防災対策となる整備が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、計画的な施設改修だけでなく民間のノウハウや資源を活用した取組も進められており、比較的、高い評価となっています。

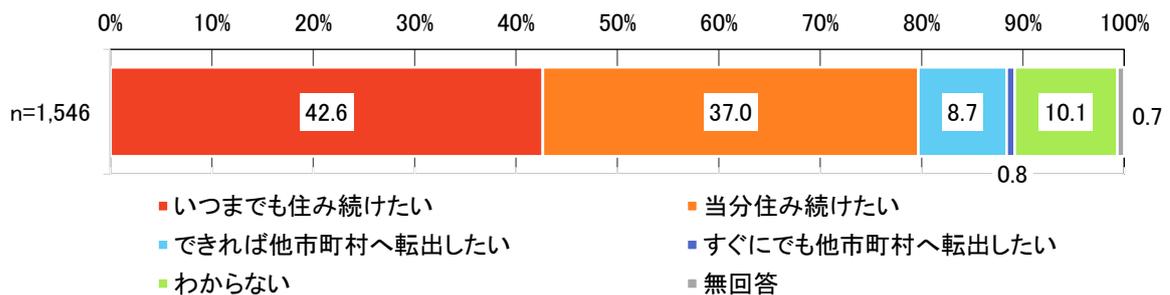
### 3. 市民意向

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

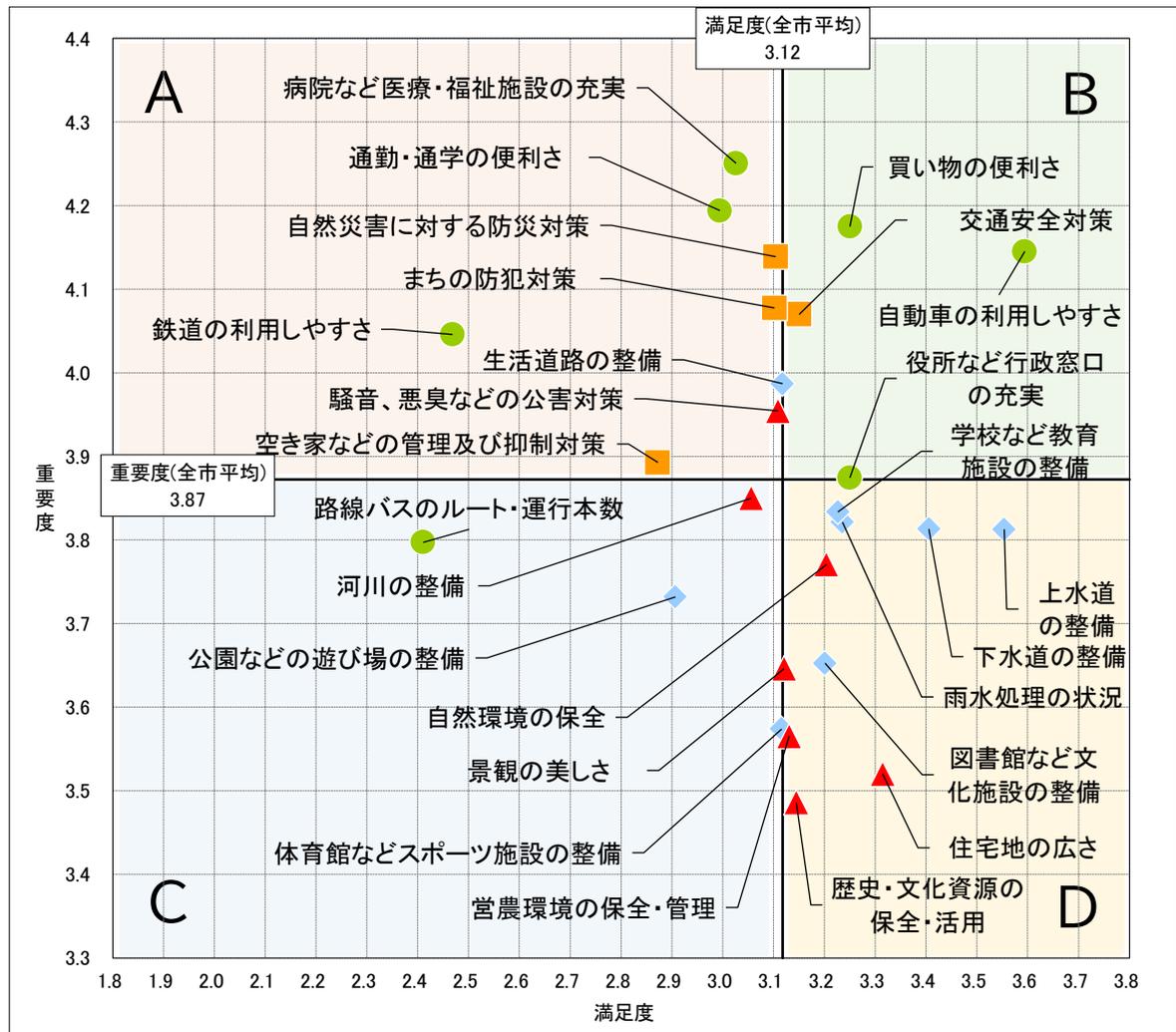
「いつまでも住み続けたい」が42.6%と最も多く、次いで「当分住み続けたい」（37.0%）、「わからない」（10.1%）、「できれば他市町村へ転出したい」（8.7%）の順となっています。居住意向（当分住み続けたい+いつまでも住み続けたい）は約8割と全体的に高くなっています。



## ■ 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

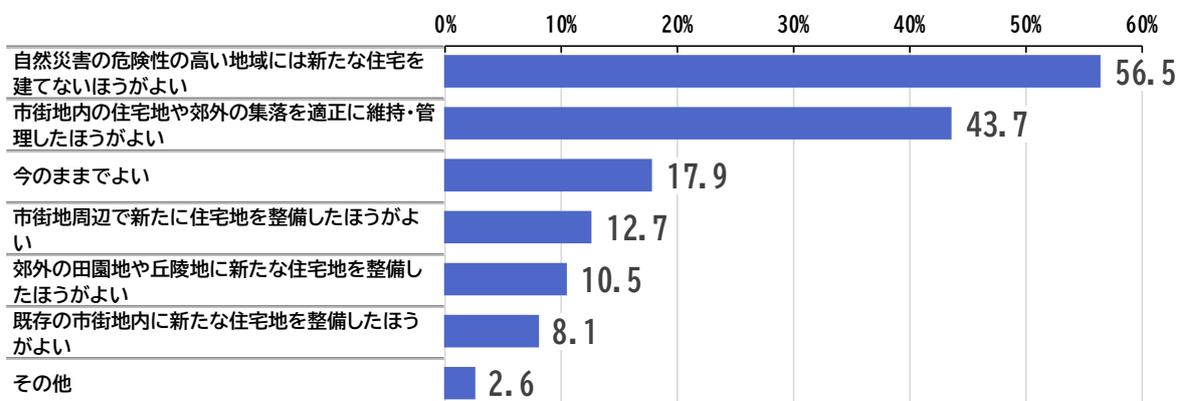
凡例：●利便性に関する項目 ◆都市基盤に関する項目 ▲快適性・魅力に関する項目 ■安全性に関する項目

重要度	A 重点課題	B 継続推進
重要度が高い	<p><b>A 重点課題</b> 満足度: 平均点未満 重要度: 平均点以上</p> <p>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。</p>	<p><b>B 継続推進</b> 満足度: 平均点以上 重要度: 平均点以上</p> <p>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。</p>
重要度が低い	<p><b>C 検討課題</b> 満足度: 平均点未満 重要度: 平均点未満</p> <p>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。</p>	<p><b>D 成果検証</b> 満足度: 平均点以上 重要度: 平均点未満</p> <p>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。</p>
	満足度	

## ■ これからの都市づくりの方向性について

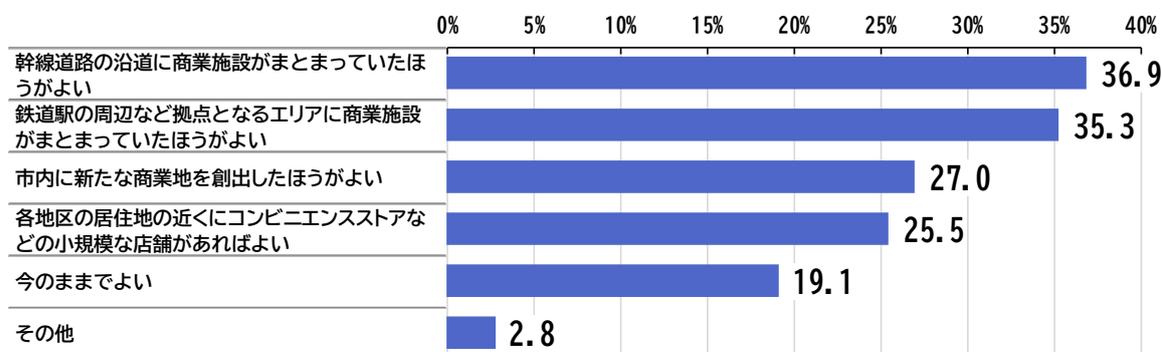
### (1) 住宅地

「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。



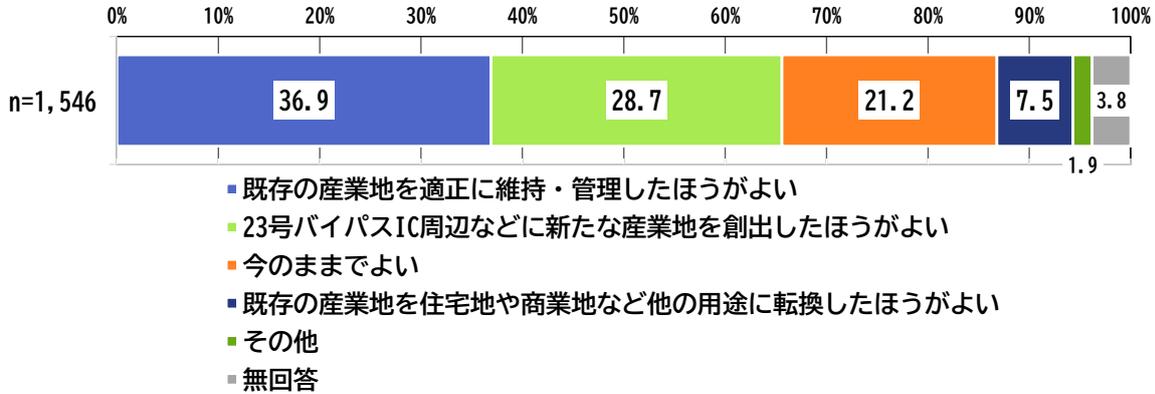
### (2) これからの商業地

「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。



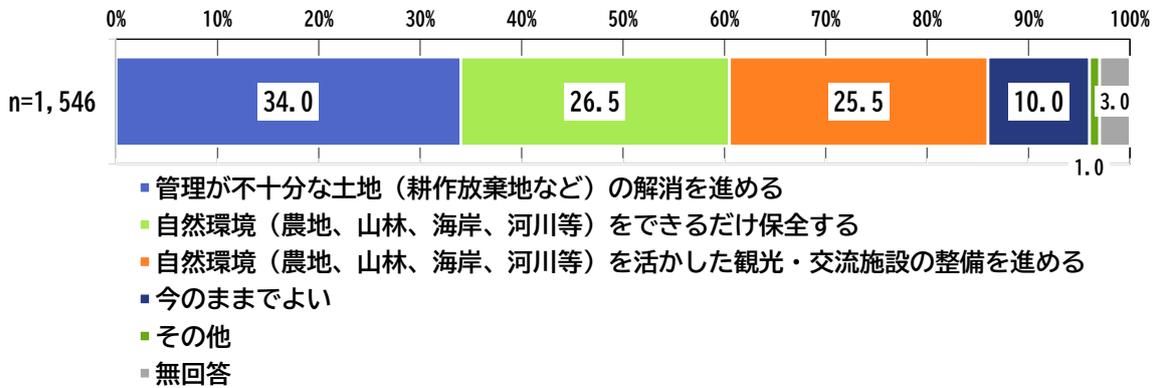
### (3) これからの産業地（工業・物流など）

「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。

	施設の整備・ 誘導を行った 方がよいと 思う駅 (N=1,546)	誘導・整備していきべき機能										
		商業 機能	居住 機能	医療 機能	文化 機能	行政 機能	福祉 機能	観光 機能	工業 機能	物流 機能	コミュニテイ 機能	(%) その他
米津駅 (N=146)	9.4	63.7	13.7	20.5	4.1	3.4	4.1	8.2	2.1	5.5	4.1	5.5
桜町前駅 (N=260)	16.8	66.5	8.5	13.8	13.1	3.5	9.2	7.3	2.3	2.7	6.5	4.2
西尾口駅 (N=167)	10.8	46.1	9.0	27.5	13.2	4.2	16.2	9.6	3.0	1.8	4.8	6.0
西尾駅 (N=685)	44.3	55.2	5.5	19.3	14.7	5.0	10.7	25.3	1.2	2.9	2.6	3.2
福地駅 (N=236)	15.3	39.8	15.7	26.7	4.2	4.2	15.3	9.7	4.7	3.4	4.2	10.6
上横須賀駅 (N=142)	9.2	45.8	14.8	26.1	11.3	4.2	14.8	10.6	4.2	4.2	7.0	2.8
吉良吉田駅 (N=400)	25.9	47.0	5.3	19.8	9.3	4.0	10.3	33.8	2.0	3.0	2.5	5.0
三河鳥羽駅 (N=47)	3.0	23.4	4.3	10.6	2.1		19.1	53.2	4.3	2.1	4.3	4.3
西幡豆駅 (N=54)	3.5	40.7	9.3	22.2		1.9	9.3	37.0	1.9	5.6	3.7	11.1
東幡豆駅 (N=82)	5.3	34.1	8.5	22.0	3.7	1.2	14.6	41.5	1.2	2.4	3.7	2.4
こどもの国駅 (N=193)	12.5	18.1	3.6	4.1	11.4	0.5	16.1	71.0	1.6	1.6	4.7	3.6

#### 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況と課題については、以下の通りです。

	都市特性からみた現況と課題	現行計画の評価
人口(定住)	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口・世帯数は増加。</li> <li>約7割が西尾地区に集中、人口増は西尾地区のみ。</li> <li>65歳以上の高齢化率は25%超に上昇。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>目標人口:2015年 165,300人(ピーク)、2024年 163,000人</li> <li>2020年国勢調査人口:169,046人</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>農地・森林・河川等が市域の約55%を占めている。</li> <li>市街化調整区域で工業系の大規模開発が進められた。</li> <li>交通アクセスの良い地域の優良農地が減少している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>工業系土地利用の拡大についての評価が高い。</li> <li>住居系・商業系の土地利用誘導は評価が低い。</li> <li>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。</li> </ul>
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>都市計画道路の整備率は7割弱。</li> <li>地域間を結ぶ幹線道路ネットワークは確立していない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
公園緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園の整備は、6割強に留まっている。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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評価が高い。</li> </ul>
産業・観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>販売農家数や漁業就業者数の減少が著しい。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>避難所や津波避難タワー等が整備されつつある。</li> <li>住宅耐震化率は87.8%(R3年度)。戸建て木造が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>河川・海岸整備については評価が低い。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>公共下水道の整備率(面積ベース)は80%に達する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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組も進められているため、比較的評価が高い。</li> <li>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。</li> </ul>

	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"> <li>本市に愛着がある市民は多く、定住意向も約8割と高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少対策(都市活力の維持)</li> <li>2030年問題(高齢化、労働力の確保)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 定住促進</li> <li>ク. ユニバーサルデザイン(高齢化対応)</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>北部では「買い物の便利さ」の満足度が高い。</li> <li>「小売店舗」を望む意見が多い。</li> <li>「住宅地の広さ」などの重要度は低い。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>地域の自立(食料、エネルギーの自給率向上)</li> <li>SDGs(11 住み続けられるまちづくりを)への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イ. 土地利用誘導</li> <li>オ. 産業振興</li> <li>キ. 都市防災</li> </ul>
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ウ. 道路・交通ネットワーク</li> <li>オ. 産業振興</li> <li>カ. 観光、交流・関係人口</li> </ul>
交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>「自動車利用のしやすさ」に対する満足度が高い。</li> <li>「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。</li> <li>「通勤・通学の便利さ」を重視する意見が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動運転など新しい技術を活用した交通への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ウ. 道路・交通ネットワーク</li> <li>カ. 観光、交流・関係人口</li> <li>ク. ユニバーサルデザイン</li> <li>ケ. 脱炭素</li> </ul>
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>「公園などの遊び場の整備」の満足度は低い。</li> <li>「公園や広場」を望む意見が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もがみんないっしょに遊べる公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エ. 自然環境保全</li> <li>キ. 都市防災</li> <li>コ. 市民参加</li> </ul>
自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イ. 土地利用誘導</li> <li>エ. 自然環境保全</li> <li>コ. 市民参加</li> </ul>
産業・観光	<ul style="list-style-type: none"> <li>「歴史・文化資源の保全・活用」の重要性の認識は高くない。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>働き方の変貌(働く場所、住む場所の選び方の変化)</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オ. 産業振興</li> <li>カ. 観光、交流・関係人口</li> <li>ク. ユニバーサルデザイン</li> <li>ケ. 脱炭素</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>「自然災害に対する防災対策」を重視する意見が多い。</li> <li>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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集中豪雨対策</li> <li>大地震対策(避難、防災、減災、復興対策)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>イ. 土地利用誘導</li> <li>キ. 都市防災</li> <li>コ. 市民参加</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>「上水道の整備」「下水道の整備」の満足度が高い。</li> <li>「病院など医療・福祉施設の充実」を重視する意見が多い。</li> <li>「商業施設」を望む意見が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザインの導入</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ク. ユニバーサルデザイン</li> <li>ケ. 脱炭素</li> </ul>

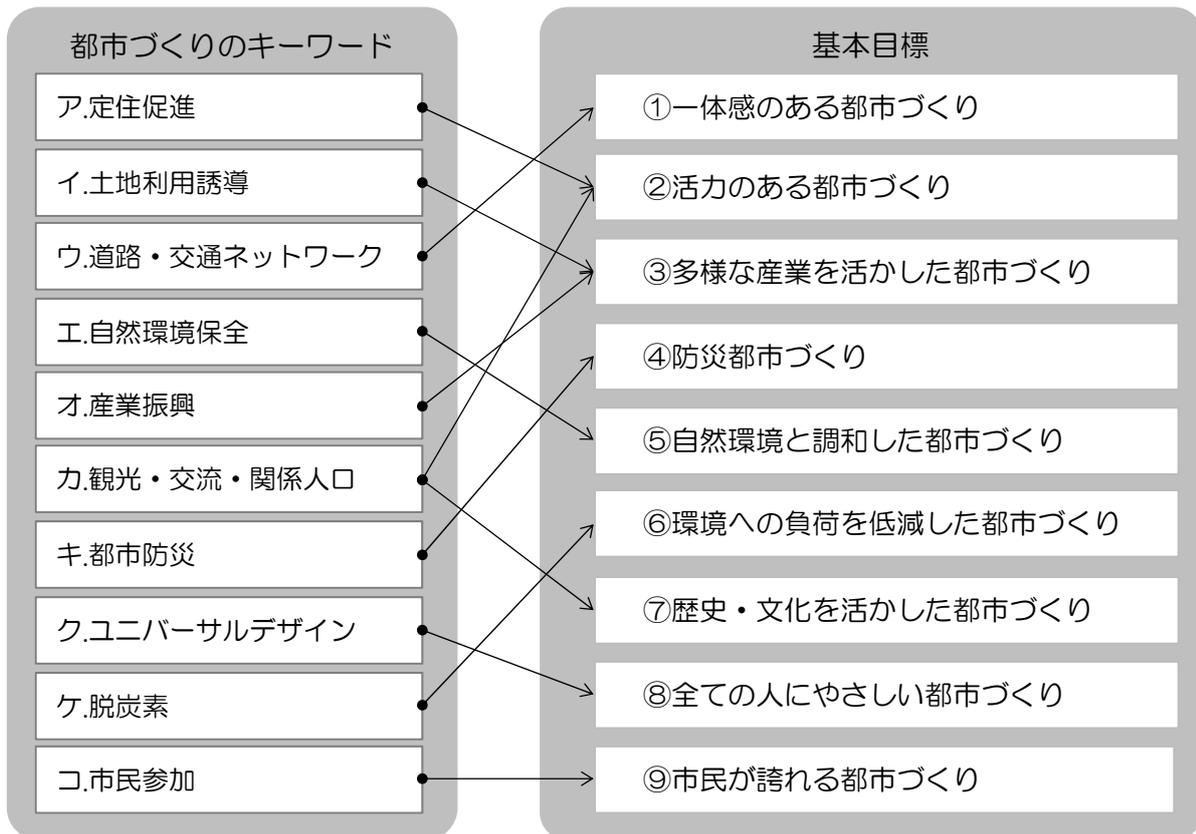
## 第2章 全体構想

### 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、先進国自身に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。



## 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

歴史公園として市民や観光客に親しまれている西尾城跡と六万石の城下町の面影を残すまち並みは、西尾駅周辺の中心市街地の重要な歴史資源であり、都市の魅力づくりに欠かせない要素になっています。そのほか、市内各地に残る文化遺産を生かした都市づくりを目指します。

また、吉良上野介義央や吉良仁吉は全国的な知名度がありますが、他県では西尾市と吉良が結びつかないこともあるため、積極的なPRにより西尾市の知名度の向上を図ります。



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組の充実を図ります。



## 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

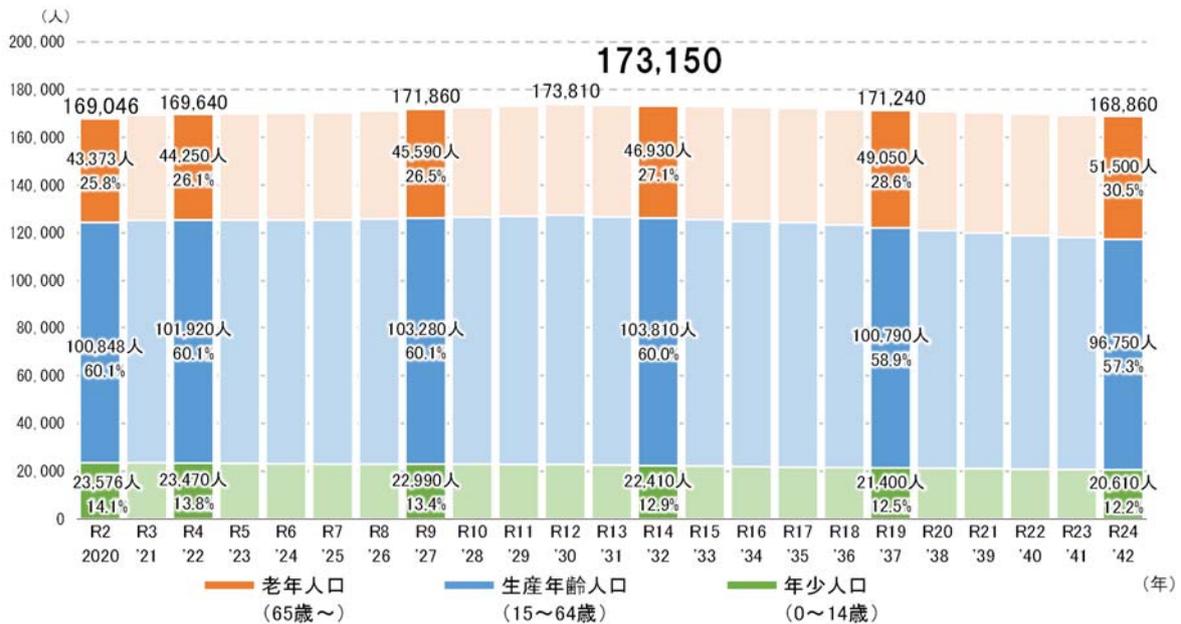
### 1. 将来人口の設定

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。

### 【広域都市軸】

#### 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(西三河南北道路)

- ・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県道幸田幡豆線

- ・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。

【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。

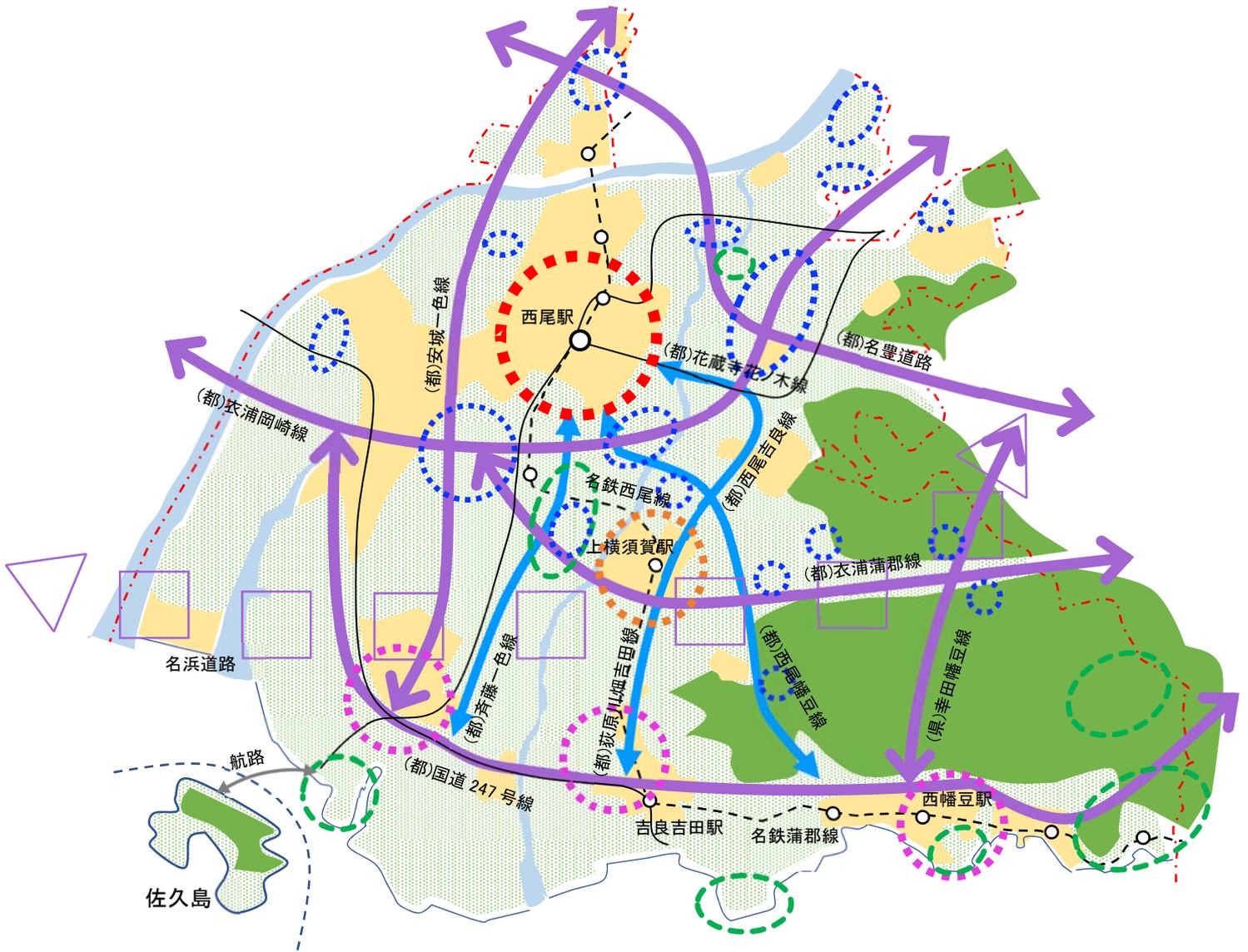
⑫名鉄東部交通バス・名鉄バス（ふれんどバス）

- ・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】

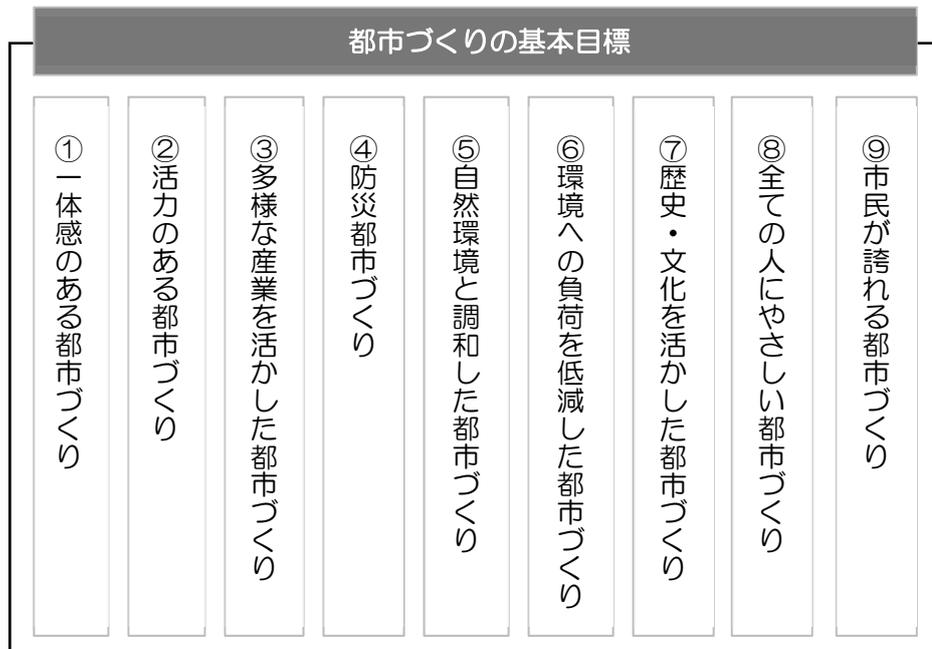


<p><b>広域都市軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(都) 名豊道路 (国道 23 号)</li> <li>(都) 衣浦岡崎線</li> <li>(都) 国道 247 号線</li> <li>(都) 安城一色線 (西三河南北道路)</li> <li>(都) 衣浦蒲郡線</li> <li>県道幸田幡豆線</li> <li>名浜道路 (□□□□)</li> </ul> <p><b>都市軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都心拠点～(都) 花蔵寺花ノ木線～</li> <li>(都) 荻原川畑吉田線</li> <li>都心拠点～(都) 西尾幡豆線</li> <li>都心拠点～(都) 斉藤一色線</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都心拠点</li> <li>地域生活拠点</li> <li>新生活拠点</li> <li>交流拠点</li> <li>産業拠点(工業系)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地ゾーン</li> <li>田園・集落ゾーン</li> <li>山林ゾーン</li> </ul>
<p><b>公共交通軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- 名鉄西尾線・蒲郡線</li> <li>———— 名鉄東部交通バス・名鉄バス(ふれんどバス)</li> <li>———— 航路</li> </ul>		

## 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》



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

## 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、社寺をはじめ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。

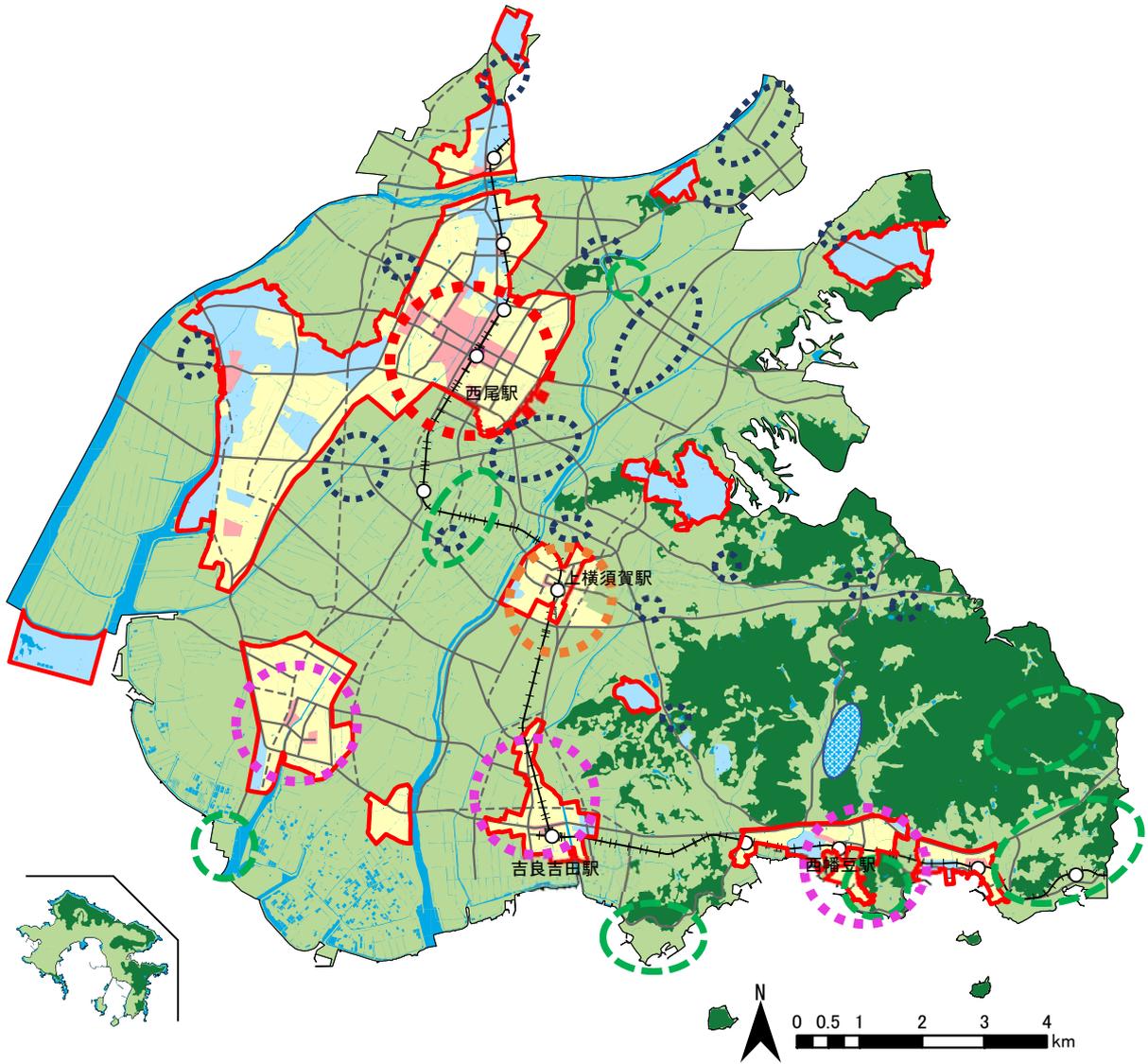
産業拠点（工業系）では、既存の工業団地や大規模工場と同様に、生産環境や広域アクセスの向上だけでなく、ゼロカーボンシティを見据えた省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入を誘導しながら、環境負荷の低減とともに周辺環境との調和を促進し魅力的な工業地の形成を図ります。

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、農地の持っている保水調整能力に代わる対策をするなど、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  
- 未供用 主な道路
- 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(西三河南北道路)、(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を、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。里山の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、地域との共創による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

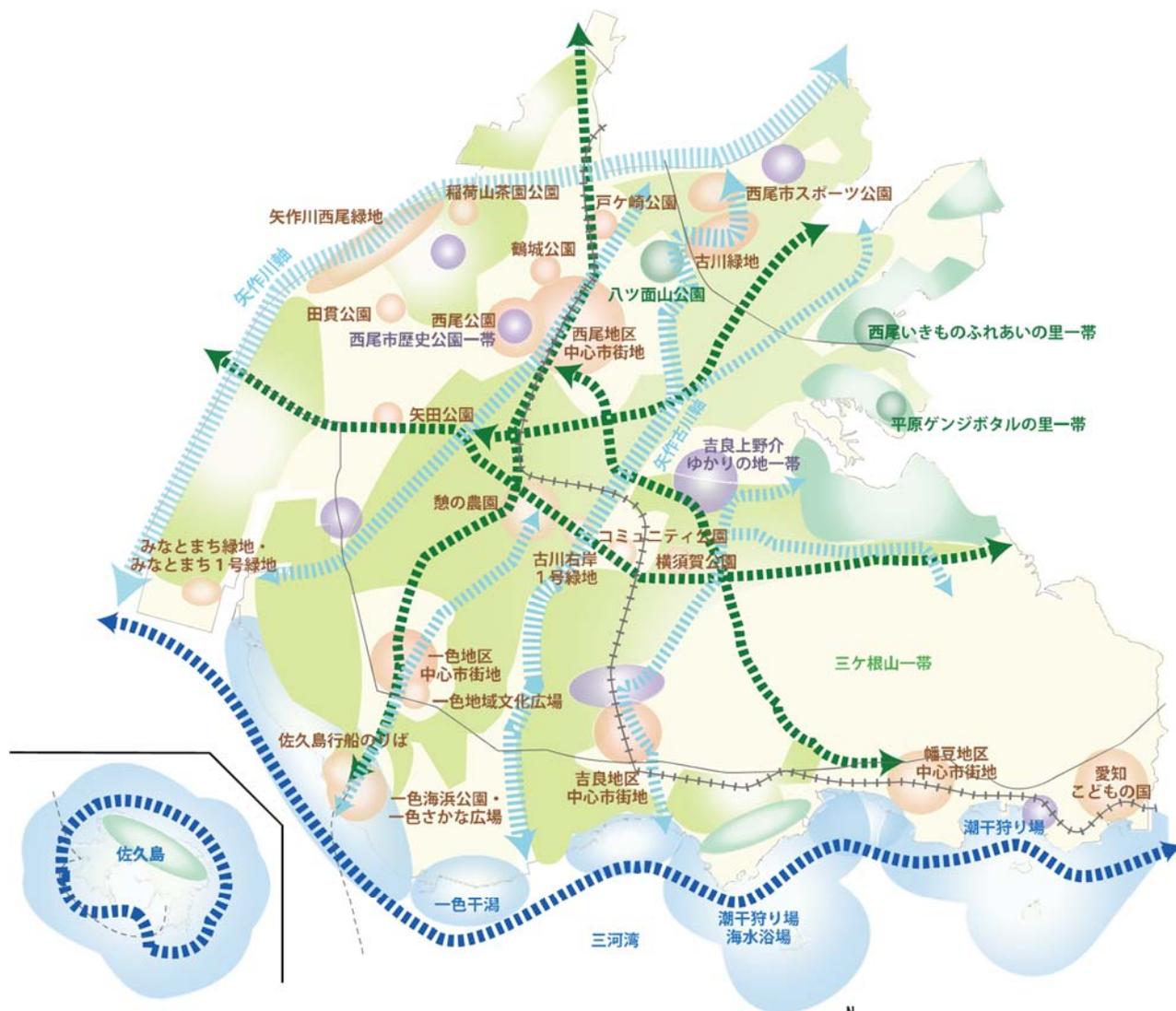
### (1) 緑の拠点

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を、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

- 自然と親しむ緑の拠点
- 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。

### ■防災対策

#### (1) 地震

多数の人が利用する昭和 56 年（1981 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、津波災害警戒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。

大規模な地震が発生すると消火栓が使用できなくなるため、耐震性貯水槽の整備を進めます。

### ■避難所等

#### (1) 避難場所・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避難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、津波避難の原則を啓蒙し、市民の自発的な防災活動や防災資機材の整備への支援を行うことで地域防災力の向上を図ります。

## (3) 民間協力

吉良温泉観光組合や吉良温泉旅館組合だけでなく、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等の周知、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、応急手当の普及啓発、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組を図ります。

### ■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、町名や路地、社寺などに江戸時代の面影が感じられます。市内には、国宝金蓮寺弥陀堂をはじめ、吉良氏ゆかりの実相寺や華蔵寺のほか、8万点余の貴重な古典籍を所蔵する岩瀬文庫など多様な歴史・文化遺産が所在しています。また、三河一色大提灯まつり、鳥羽の火祭りなどの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、学校施設、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組を推進します。

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。

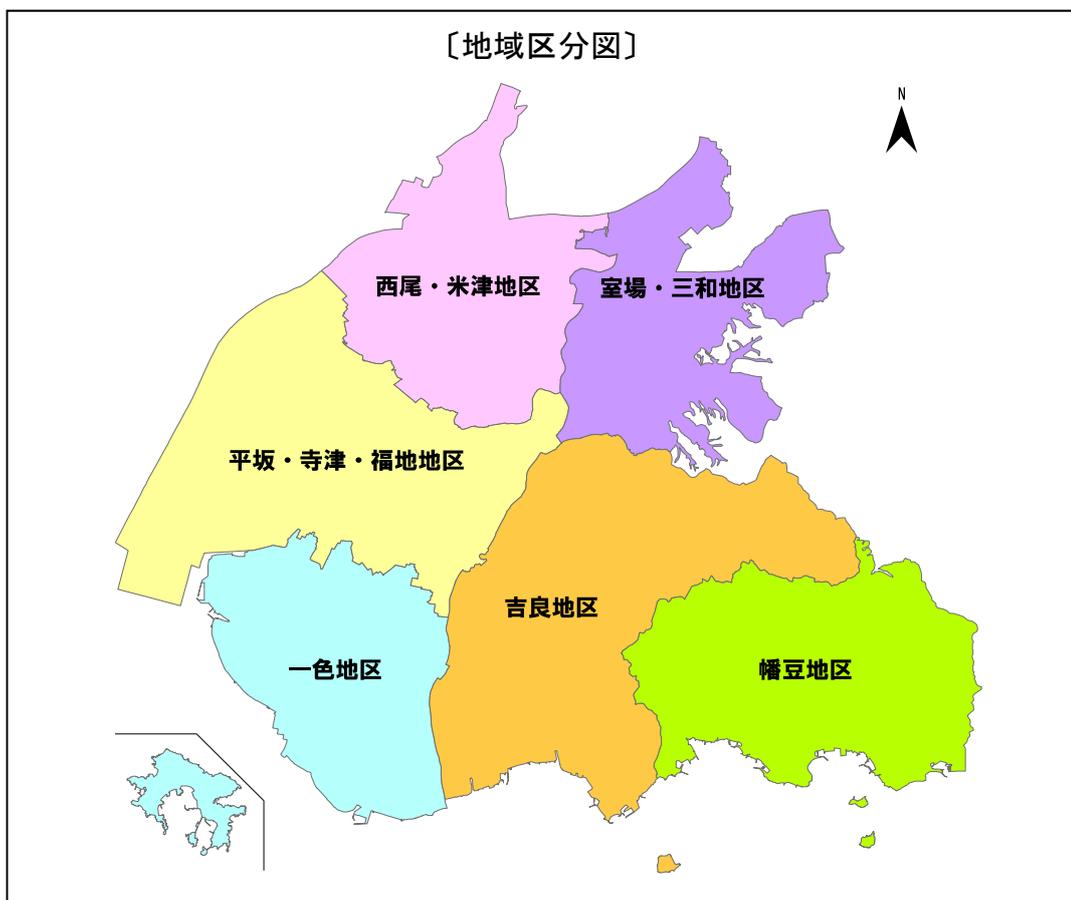
また、当面は西尾市クリーンセンターの効率的な運営を進めつつ、施設統合による岡崎西尾地域の広域新施設の建設を推進し、ごみ処理能力の拡充を図ります。

## 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、新生活拠点）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。

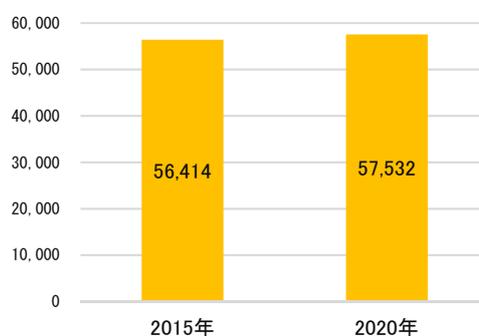


〔主要データ〕

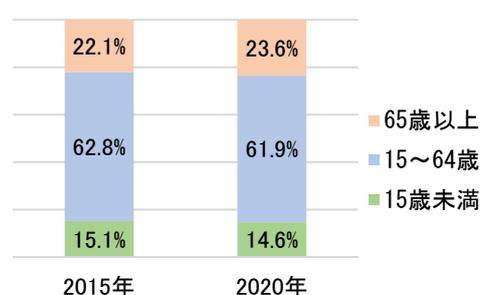
	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	高齢化率 (%)
西尾・米津	22.0	57,532	22,335	2,615.1	23.6%
全市	161.2	169,046	62,024	1,048.7	25.8%

※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"> <li>○新しい 道を作って 安全に</li> <li>○今のもの 生かせばできる SDGs</li> <li>○夢あふれ 親子で楽しむ まちづくり</li> <li>○やつおもて 水と緑の 宝の山</li> </ul>
--	---

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"> <li>・宅地開発</li> <li>・商業・飲食施設の集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西尾駅周辺整備</li> <li>・農業のDX化</li> <li>・西尾城の天守を造る</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)安城一色線の整備</li> <li>・バス路線の拡大</li> <li>・通学路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・八ツ面山公園を中心としたサイクリングロードの設置</li> <li>・矢作川鉄橋新設</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・遊び場の整備</li> <li>・八ツ面山公園の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・草刈り・ごみ拾い</li> <li>・散歩中のごみ拾い</li> <li>・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</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水対策</li> <li>・中小河川対策</li> </ul>	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化施設（美術館、音楽ホール等）の整備</li> <li>・高齢者が集う施設の整備</li> <li>・子育て支援施設等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内会運営方法、行政との連携</li> <li>・魅力ある米津周辺のイベント開催</li> <li>・ごみステーション見守りと協力</li> <li>・生涯学習センターをアクティ西尾に造る</li> </ul>

※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"> <li>・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>・商業地の拡大には基盤整備と土地の高度利用が必要</li> <li>・外国人の増加に対応する必要がある</li> <li>・工業だけでなく、農業にも着目する必要がある</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●都心拠点として、西尾駅周辺にさらなる都市機能の集積</li> <li>●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</li> <li>●特産品を支える茶畑等の農地の保全</li> <li>●定住促進、交流人口拡大による都市活力の維持</li> <li>●南北方向の広域都市軸である(都)安城一色線の整備</li> <li>●緑の拠点として、八ツ面山公園の魅力づくり</li> <li>●矢作川沿いの浸水想定エリア(洪水)の防災対策の充実</li> </ul>
--

## (4) 西尾・米津地区のまちづくり方針

### 地区の将来像

# ワクワクするような西尾の顔づくり

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

### ① 土地利用の方針

西尾駅周辺の商業地を中心とするエリアを都心拠点として位置づけ、交通ターミナル機能の充実とともに、広域行政、商業・業務、福祉・市民サービス、文化・娯楽、観光・情報発信等の多様な都市機能の集積を図ります。特に西尾駅周辺から歴史公園周辺エリアには城下町の名残や社寺が多くみられるため歴史・文化資源を十分に活用し、中心市街地として将来ビジョンを設定し、活性化を推進し歩きたくなるまちづくりを目指します。また、都市機能の集積のため商業系用途地域拡大を推進し、商業施設の充実や土地利用の高度化を図ります。

市街化調整区域に広がる農地は、豊かな自然景観を形成するだけでなく、様々な動植物の生息地でもあるため、営農環境の維持・保全を図ります。特に、本市の特産である抹茶を生産する茶畑については、農業生産基盤の充実等により良好な営農環境の維持・保全を図ります。

### ② 道路・交通ネットワークの整備方針

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

名鉄西尾線については、市民の暮らしの利便性を確保するため維持・存続を図ります。特に西尾駅については、観光利用も想定し、民間バスやコミュニティバスとの連携強化やバス路線の充実等により交通ターミナル機能の強化を図ります。

### ③ 水と緑の整備方針

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

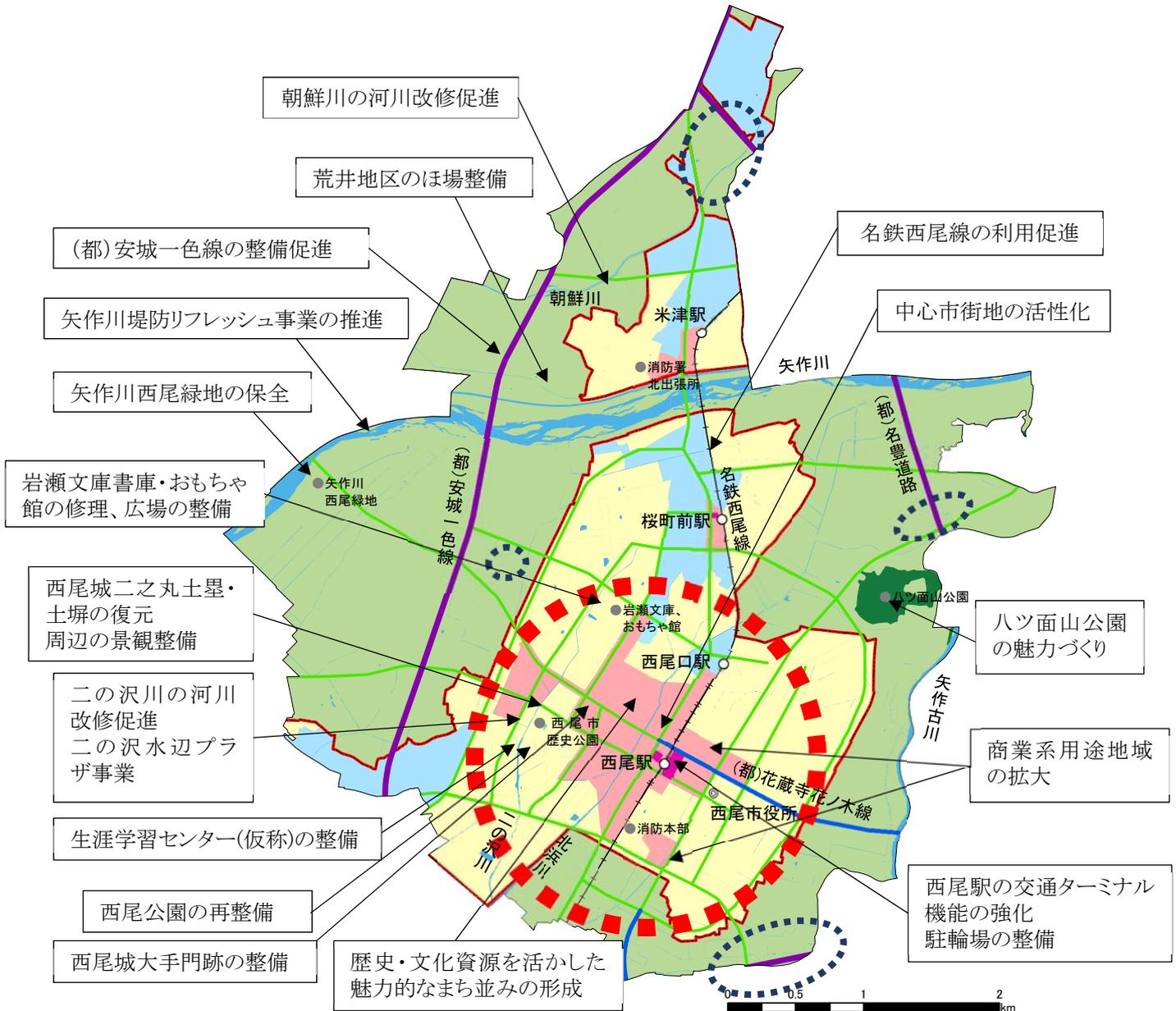
地震による被害を最小限に抑えるため、民間施設や住宅の耐震化を促進します。また、洪水対策として適切な河川改修の促進とともに、雨水排水対策を推進し浸水被害の軽減を図ります。

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

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

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

## 【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"> <li>・ 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</li> <li>・ 歴史・文化資源を活かした魅力づくり</li> <li>・ 中心市街地の活性化 ・ 商業系用途地域の拡大</li> </ul> <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営農環境の維持・保全</li> <li>・ 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）</li> <li>・ 新たな工業地整備</li> </ul>
●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"> <li>・ 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）</li> <li>・ 都市計画道路の整備促進（（都）安城一色線など）</li> <li>・ 名鉄西尾線の利用促進</li> </ul> <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"> <li>・ ハツ面山公園の魅力づくり</li> <li>・ 矢作川西尾緑地の保全</li> <li>・ 西尾公園の再整備</li> <li>・ 地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修</li> <li>・ 矢作川、矢作古川の保全・活用</li> <li>・ 水辺の魅力づくり（二の沢川水辺プラザ事業）</li> </ul> <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"> <li>・ 民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・ 河川改修の促進（二の沢川、朝鮮川）</li> <li>・ 避難所・避難路の充実 ・ 防災倉庫の整備</li> <li>・ 雨水排水対策の促進</li> <li>・ 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</li> </ul>
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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）</li> <li>・ 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</li> <li>・ 文化財・史跡の整備・改修（【国登録有形文化財】岩瀬文庫書庫及び図書館おもちゃ館の保存修理、岩瀬文庫広場整備、西尾城大手門跡整備）</li> <li>・ 公共公益施設の整備・改修（生涯学習センター（仮称）の整備） ・ 学校施設の改修</li> <li>・ 消防本部消防署の改修、消防署北出張所修繕</li> <li>・ 幼稚園や保育園の整備・改修 ・ 公共下水道の整備・接続促進</li> <li>・ 矢作川堤防リフレッシュ事業の推進</li> </ul>

※ ■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

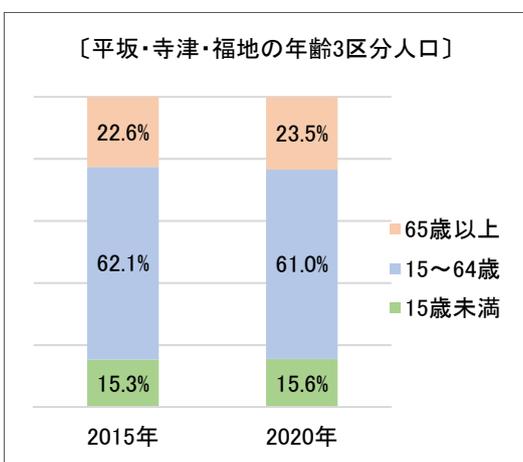
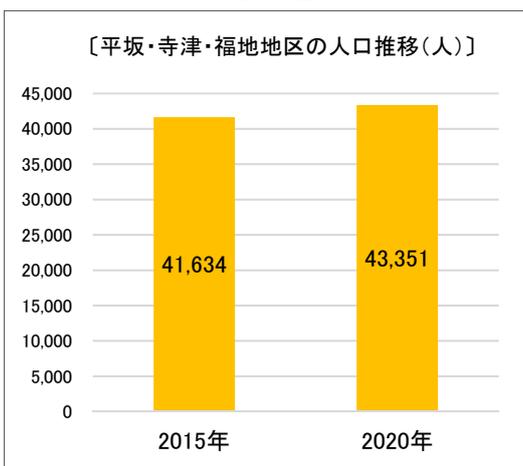
- ・令和 3 年(2021 年)に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学、空き家問題への満足度の低さが目立っています。



#### [主要データ]

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	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"> <li>・宅地開発</li> <li>・企業誘致</li> <li>・商業・飲食施設の集積</li> <li>・憩の農園周辺の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・憩の農園を中心とした集客の最大化</li> <li>・住居地域とそれ以外の地域の明確化</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福地駅の改修</li> <li>・バス路線の拡大</li> <li>・遊歩道の整備、自転車道の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・渋滞緩和(福地駅、憩の農園周辺の交通整理)</li> <li>・〇〇街道の設定とプロモーション</li> <li>・福地駅の移転とパークアンドライド</li> <li>・南北幹線道路の整備</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園・遊び場の整備</li> <li>・釣り公園・サイクリングロード(港町)の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業の担い手、障害者雇用、雇用の支援を目指す</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難場所の充実</li> <li>・排水機能の強化</li> </ul>	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が集う施設の整備</li> <li>・図書館の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買い物支援(移動販売で生活用品や食材等の販売)</li> <li>・地域教育部活動の拠点として温水プールの整備</li> </ul>

※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"> <li>・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>・外国人の増加に対応する必要がある</li> <li>・工業だけでなく、農業にも着目する必要がある</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●市街化区域内に、住宅地と工業地が混在している</li> <li>●南北方向の広域都市軸となる(都)安城一色線が未整備</li> <li>●名鉄西尾線福地駅の利用促進</li> <li>●地区内を多くの河川が流れ緊急時の分断要素</li> <li>●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</li> </ul>
--

## (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。

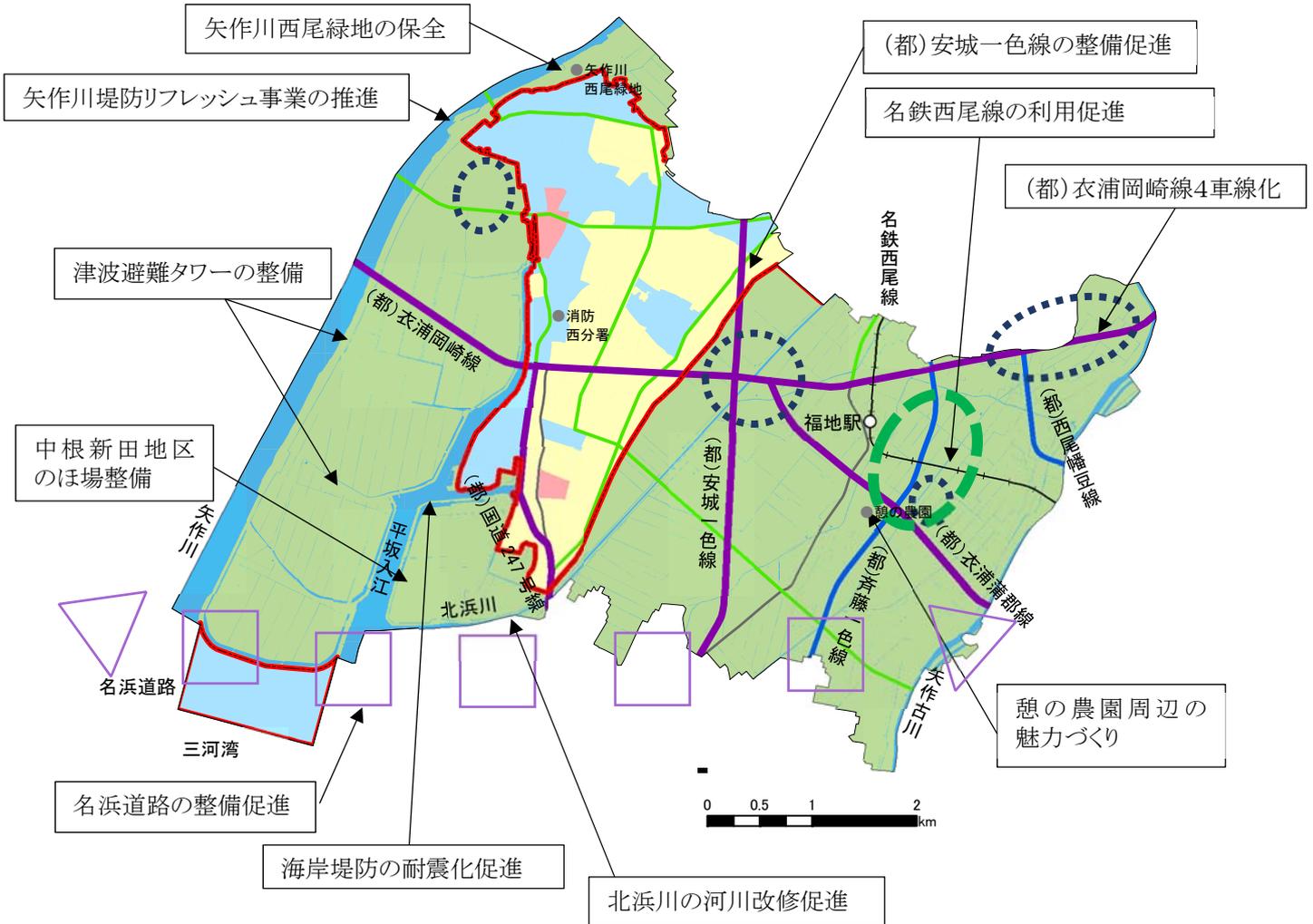
既存市街地においては、消火活動を容易にするための狭あい道路の解消や、火災による延焼の軽減を図る防火空間(オープンスペース)整備を推進します。指定緊急避難場所となっている公園については、防災機能の拡大を図ります。また、災害時の避難路や緊急輸送道路に指定されている道路については、沿道の建物の不燃化・耐震化を積極的に促進します。

#### 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】

<p>●土地利用に関する施策</p> <p>【市街化区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地整備の促進</li> <li>・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）</li> <li>・住工が共存する良好な住環境整備</li> </ul> <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■憩の農園を中心とした集客力の強化</li> <li>・営農環境の維持・保全</li> <li>・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）</li> <li>・新たな工業地整備</li> </ul>
<p>●道路・交通ネットワーク整備に関連する施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福地駅周辺の魅力づくりとアクセス向上</li> <li>・名鉄西尾線の利用促進</li> <li>■福地駅のパークアンドライド</li> <li>・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</li> <li>・民間バス・コミュニティバス（くるりんバス）の環境整備</li> </ul>
<p>●水と緑の整備に関連する施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・矢作川西尾緑地の保全</li> <li>・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修</li> <li>・矢作川、矢作古川の保全・活用</li> </ul>
<p>●都市防災に関連する施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・河川改修の促進（北浜川）</li> <li>・狭あい道路の解消、防火空間整備</li> <li>・津波避難タワーの整備（小栗、奥田）</li> <li>・防災倉庫の整備</li> <li>・海岸堤防の耐震化促進</li> <li>・雨水排水対策の促進</li> <li>・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</li> </ul>
<p>●都市環境整備に関連する事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・学校施設の整備・改修 ・幼稚園や保育園の整備・改修</li> <li>・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）</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・文化財の保存・活用</li> <li>■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</li> </ul>

※ ■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

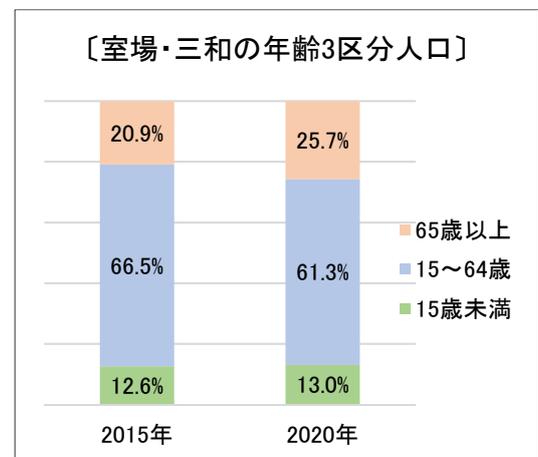
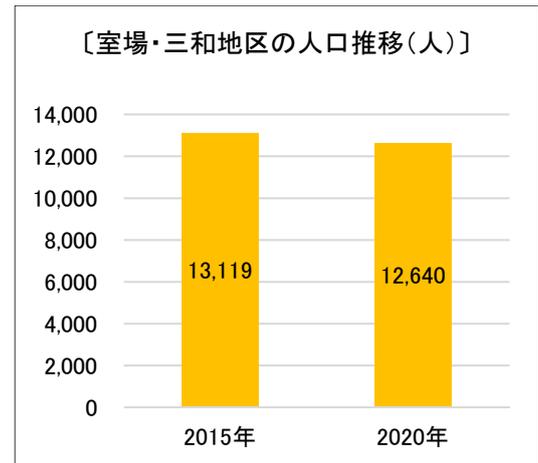
- ・令和3年（2021年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、公園・遊び場、買い物、医療・福祉施設への満足度が低くなっています。



〔主要データ〕

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	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"> <li>工場周辺の整備</li> <li>商業・飲食施設の集積</li> <li>梨畑・茶畑の保全、農地の保全</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道の駅岡ノ山の駐車場拡大</li> <li>企業誘致促進(岡島)</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋滞解消(県道42号、310号)</li> <li>バス路線の拡大</li> <li>歩道の拡幅、自転車道の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>バイパス周辺の渋滞解消</li> <li>人にやさしい道路整備</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園・遊び場の整備</li> <li>山林の管理</li> <li>広田川・須美川の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホテルの里を校区全体事業へ</li> <li>平原キャンプ場と道の駅(岡ノ山)整備</li> <li>いきものふれあいの里小中学生自然教室</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>浸水対策</li> <li>避難所の整備</li> </ul>	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>スポーツ施設の整備</li> <li>子育て支援施設等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>女性の力活用</li> <li>高齢者活躍プロジェクト</li> </ul>

※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"> <li>交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>工業だけでなく、農業にも着目する必要がある</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●大規模工業地と周辺環境との調和</li> <li>●定住人口を維持するため、集落の環境整備</li> <li>●鉄道が通っていないため、バス路線の充実</li> <li>●いきものふれあいの里の魅力づくり</li> <li>●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</li> </ul>
---

## (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。

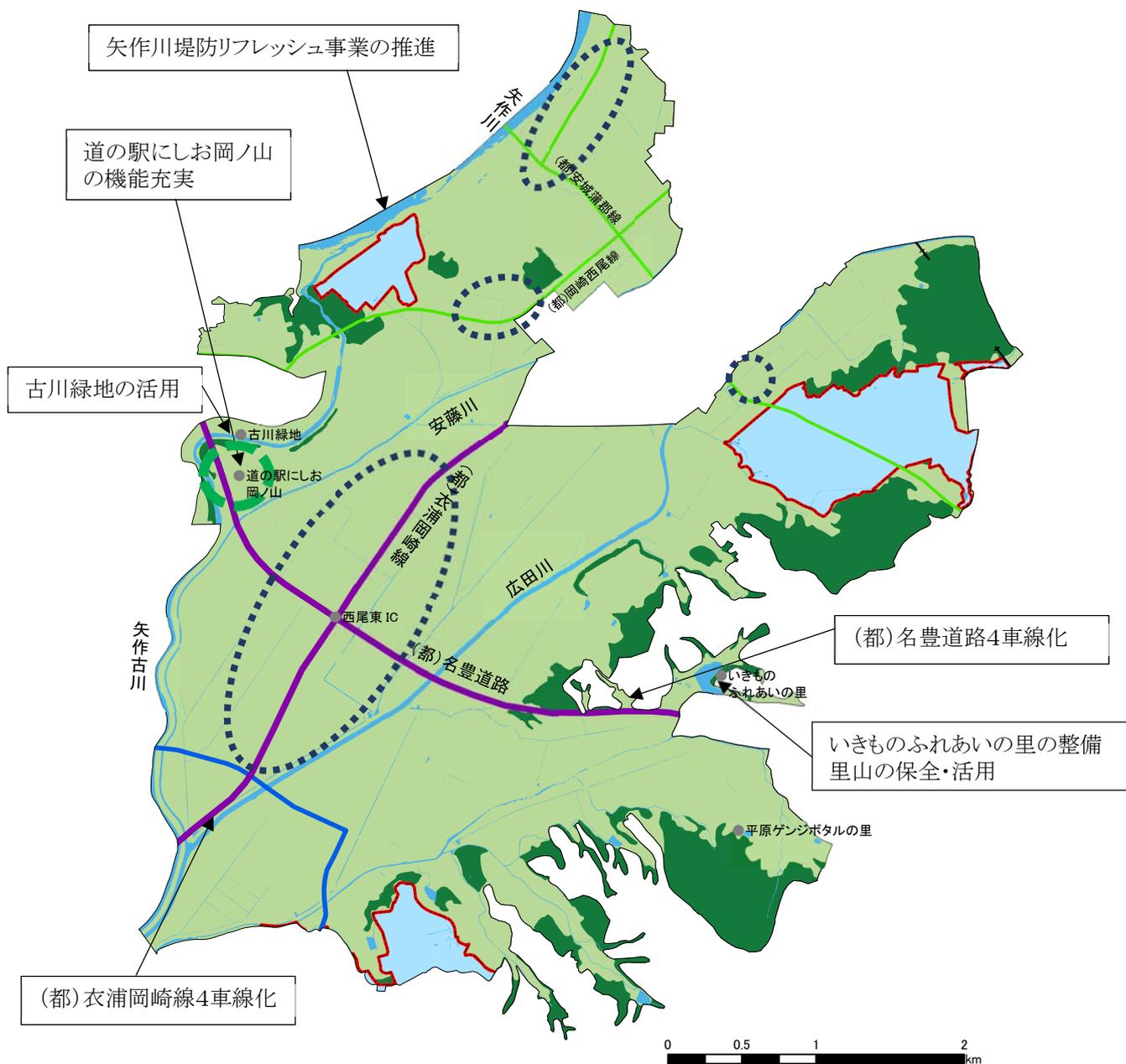
指定避難所については、バリアフリー化への取組を進めます。

## 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
<p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■道の駅にしお岡ノ山の駐車場拡大など観光機能の充実</li> <li>・営農環境の維持・保全</li> <li>・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）</li> <li>・丘陵地の大規模工場の自然環境との調和促進</li> <li>・新たな工業地整備</li> </ul>
●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"> <li>・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）</li> <li>・民間バス・コミュニティバスの環境整備</li> </ul>
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・いきものふれあいの里の施設整備</li> <li>■学校との連携による、いきものふれあいの里の利用拡大</li> <li>・里山の保全</li> <li>■平原ゲンジボタルの里の保全・活用</li> <li>・古川緑地の活用</li> <li>・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修</li> <li>・矢作川、矢作古川の保全・活用</li> </ul>
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・河川改修、排水対策の促進</li> <li>・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</li> <li>・指定避難所の充実、防災倉庫の整備</li> </ul>
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・空き家対策の実施</li> <li>・学校施設の改修</li> <li>・消防署東出張所の修繕</li> <li>・保育園の整備・改修</li> <li>・公共下水道の整備・接続促進</li> <li>・文化財の保存・活用</li> <li>・矢作川堤防リフレッシュ事業の推進</li> </ul>

※ ■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

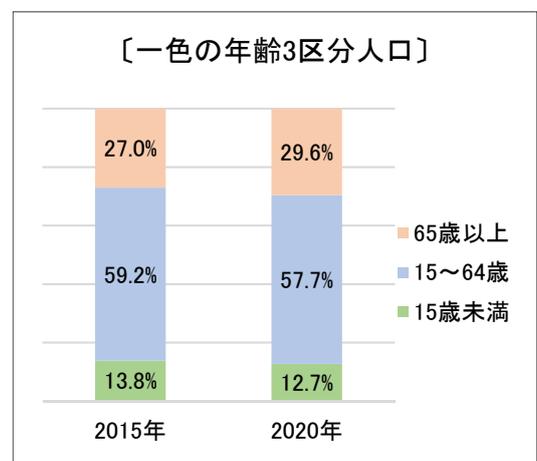
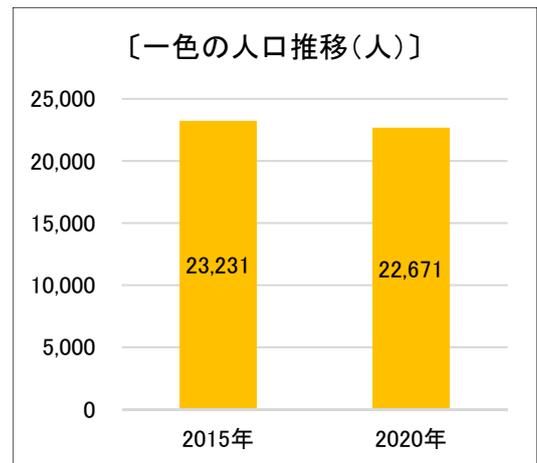
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、空き家対策、公園・遊び場などの満足度が低くなっています。



#### 〔主要データ〕

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	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 ・橋の耐震診断と補強	・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"> <li>・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>・合併後、旧3町に活気がない</li> <li>・工場誘致だけでなく、夜間人口の拡大を図る必要がある</li> <li>・外国人の増加に対応する必要がある</li> <li>・工業だけでなく、農業にも着目する必要がある</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備</li> <li>●南北方向の広域都市軸が未整備</li> <li>●鉄道が通っていないため、バス路線の充実</li> <li>●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</li> <li>●全国トップクラスの鰻の養殖地だが、アピールに欠ける</li> </ul>
---

## (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。津波災害警戒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。

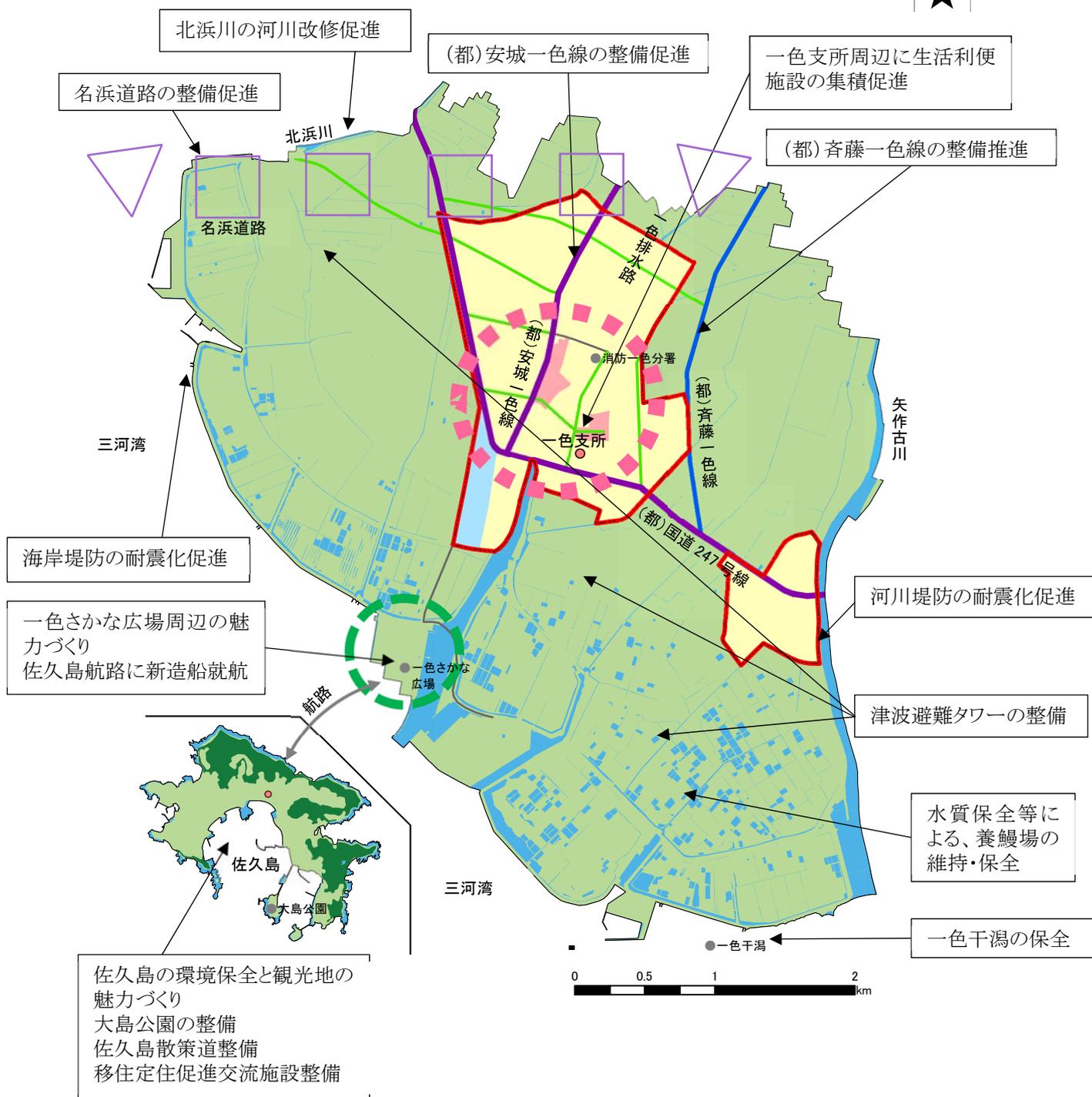
緊急性を伴う津波災害警戒区域からの避難については、津波避難の原則を啓蒙し、市民の自発的な防災活動や防災資機材の整備への支援を行うことで地域防災力の向上を図ります。

### 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"> <li>・ 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）</li> <li>・ 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</li> </ul> <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 営農環境の維持・保全</li> <li>・ 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）</li> <li>・ 養鰻水道布設替事業</li> </ul>
●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"> <li>・ 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</li> <li>・ 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</li> <li>・ 佐久島航路の充実（新造船就航）</li> </ul>
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 佐久島の自然環境の保全</li> <li>■ 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）</li> <li>■ 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）</li> <li>・ 一色排水路、矢作古川の保全</li> <li>・ 三河湾沿岸（一色干潟等）の保全</li> </ul>
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・ 河川改修の促進（北浜川）</li> <li>・ 河川海岸堤防の耐震化促進</li> <li>・ 津波避難タワーの整備（治明、藤江、生田）</li> <li>・ 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</li> </ul>
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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）</li> <li>・ 賃貸住宅の供給促進、空き家対策の実施</li> <li>・ 消防署一色分署の修繕</li> <li>・ 学校施設の改修</li> <li>・ 保育園の整備・改修</li> <li>・ 公共下水道の整備・接続促進</li> <li>・ 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</li> <li>・ 佐久島に移住定住促進交流施設整備</li> <li>・ 佐久島の古墳などの文化財の保存・活用</li> </ul>

※ ■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がある華蔵寺をはじめ、尾崎士郎記念館や塩田体験館などの特色ある展示施設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

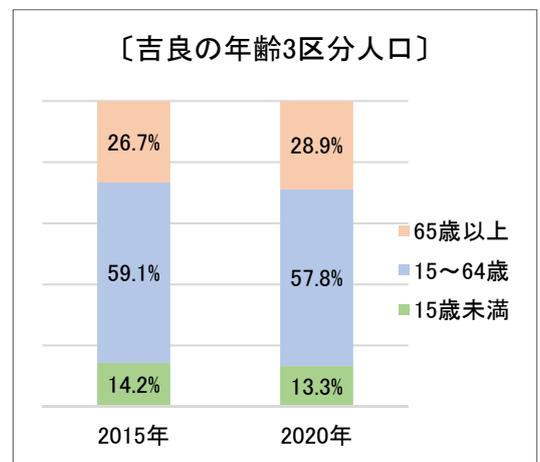
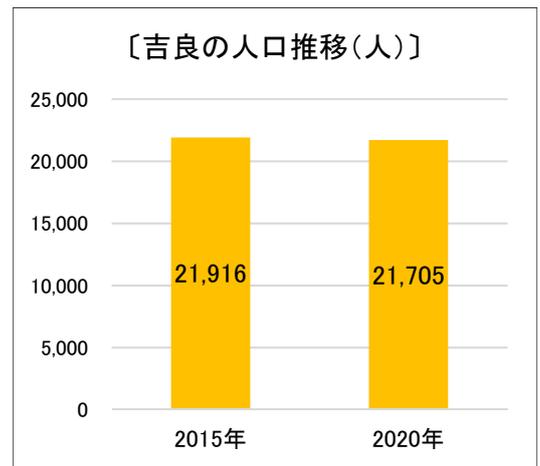
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、医療・福祉施設、公園・遊び場、買い物などの満足度が低くなっています。



〔主要データ〕

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	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"> <li>・上横須賀駅周辺の住宅地整備</li> <li>・上横須賀駅周辺に商業・飲食施設の集積</li> <li>・吉良吉田駅周辺に商業・飲食施設の集積</li> <li>・企業誘致</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発に伴う施設の改良</li> <li>・上横須賀駅東の区画整理は大胆に大きく取る</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バス路線の充実、くるりんバスの拡大</li> <li>・各駅へのアクセス強化</li> <li>・通学路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生の通学、歩道整備</li> <li>・いこまいかーの代わりに自家用車で送迎</li> </ul>
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海・山の資源活用</li> <li>・ワイキキビーチ周辺の観光開発</li> <li>・公園・遊び場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堤防の草刈り(舗装化)</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・津波対策の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・側溝の土上げ</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援施設等の整備</li> <li>・ライフラインの維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・声かけ運動の充実</li> <li>・子育て支援</li> <li>・大学の誘致</li> <li>・地域ボランティアを町内会で積極的に後押しする</li> <li>・プラン実行の期間と財源は</li> <li>・まちのイベントを市も市民も一緒につくる</li> </ul>

※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"> <li>・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>・合併後、旧3町に活気がない</li> <li>・工業だけでなく、農業にも着目する必要がある</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●交流拠点として、吉良温泉周辺の活性化</li> <li>●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</li> <li>●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備</li> <li>●東西方向の広域都市軸である(都)国道 247 号線の整備促進</li> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●歴史資源を活かした PR の推進</li> </ul>
---

## (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（県道幸田幡豆線）、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。

名鉄西尾線・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、津波災害警戒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。

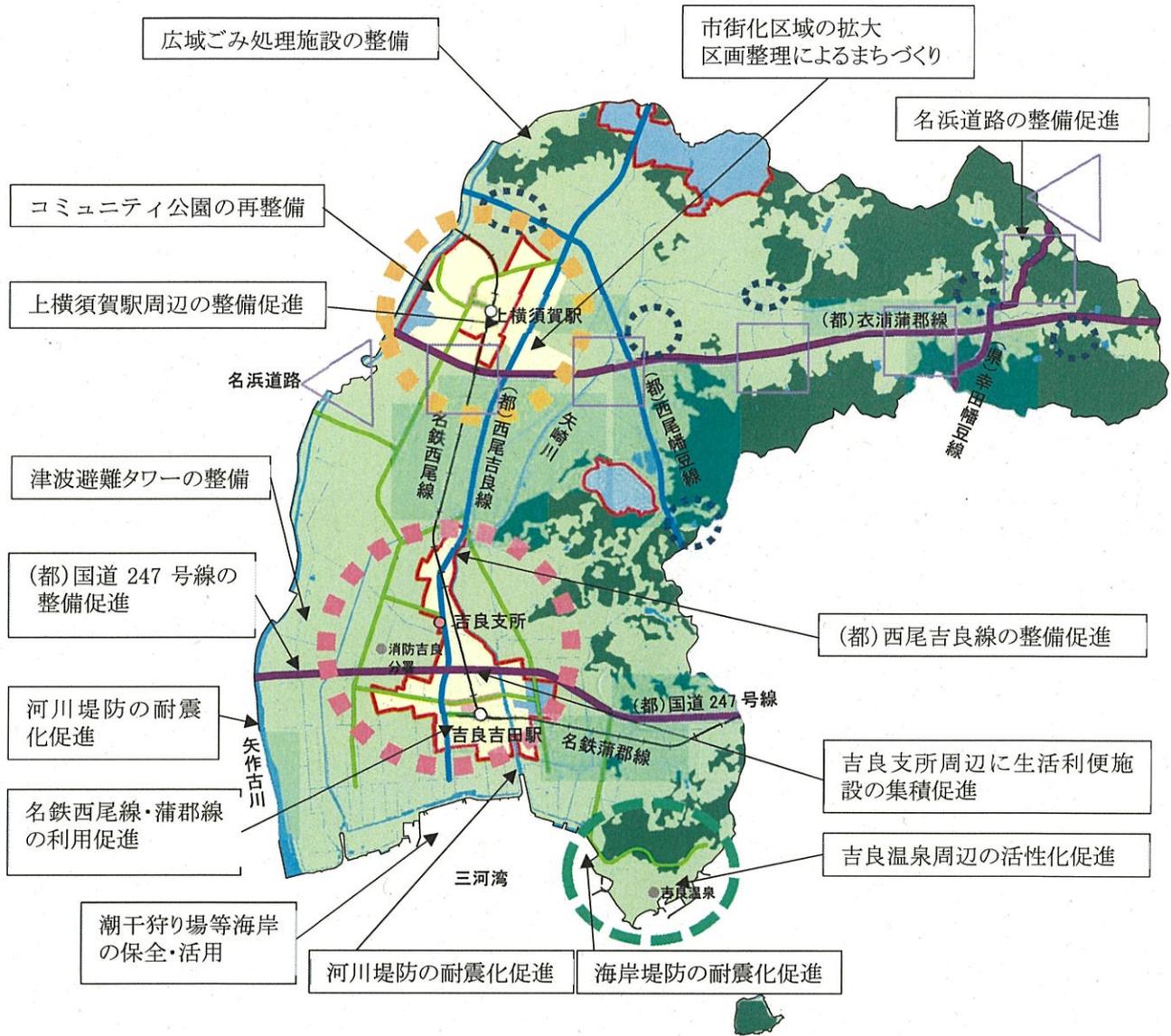
#### ⑤ 都市環境の整備方針

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。

吉良氏関係の史跡や地域に残る豊富な歴史・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><b>【市街化区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・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）</li> <li>・交流拠点として、吉良温泉周辺の活性化促進</li> <li>・丘陵地の大規模工場と自然環境の調和</li> </ul> <p><b>【市街化調整区域】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営農環境の維持・保全</li> <li>・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）</li> <li>・新たな工業地整備</li> </ul>
●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"> <li>・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</li> <li>・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）</li> <li>・民間バス・おでかけタクシーいこまいかーの環境整備</li> </ul>
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・丘陵地の自然景観・自然環境の保全</li> <li>・潮干狩り場等海岸の保全・活用</li> <li>・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修</li> <li>・総合公園の整備検討、コミュニティ公園の再整備</li> <li>・矢作古川の保全・活用</li> <li>■「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</li> </ul>
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・河川海岸堤防の耐震化促進</li> <li>・津波避難タワーの整備（荻西）</li> <li>・津波一時待避所フェンス等設置事業</li> <li>・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</li> </ul>
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・賃貸住宅の供給促進、空き家対策の実施</li> <li>・消防署吉良分署の修繕</li> <li>・保育園の整備・改修 ・学校施設の整備・改修</li> <li>・広域ごみ処理施設の整備</li> <li>・公共下水道への接続促進</li> <li>・史跡や多様な文化財の保存・活用</li> <li>■ボランティアによる側溝清掃活動の促進</li> </ul>

※ ■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

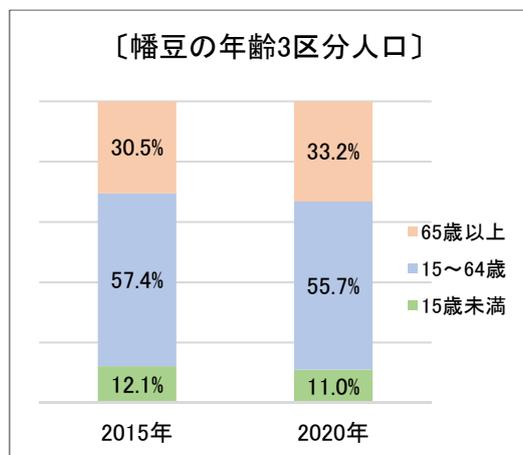
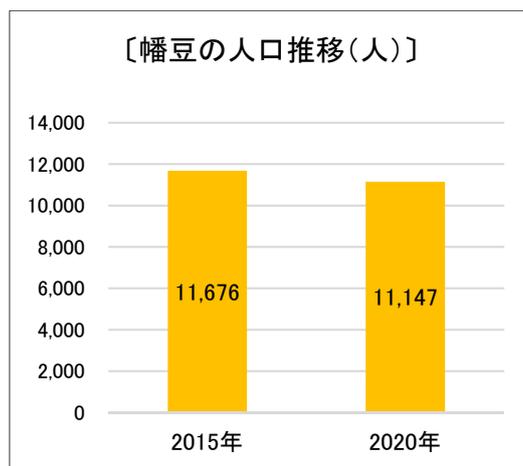
- ・令和 3 年（2021 年）に実施したアンケート調査によると、鉄道・バス利用及び通勤・通学だけでなく、空き家対策、医療・福祉施設、公園・遊び場、行政窓口などの満足度が低くなっています。



〔主要データ〕

	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	世帯数 (世帯)	人口密度 (人/km <sup>2</sup> )	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"> <li>・住宅地整備、集合住宅の供給</li> <li>・工業地整備</li> <li>・商業・飲食施設の集積</li> <li>・県有地の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海と食の観光</li> <li>・支所中心の整備</li> <li>・愛知こどもの国にジブリの一部を呼ぶ</li> <li>・県有地の有効活用</li> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・名鉄蒲郡線の維持</li> <li>・バス路線の整備</li> </ul>	
水と緑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三ヶ根山の観光開発</li> <li>・沿岸の観光開発</li> <li>・公園・遊び場の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山の有効活用</li> <li>・三ヶ根山の再活用</li> <li>・国定公園の廃止</li> <li>・うさぎ島・さるが島の活用</li> <li>・ビーチクリーン活動及び海岸へのアクセス</li> <li>・ボランティアによる道路の草刈り</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害対策（三ヶ根山）</li> </ul>	
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者が集う施設の整備</li> <li>・子育て支援施設等の整備</li> <li>・空き家の有効活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの見守り（あいさつ）</li> </ul>

※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"> <li>・交通インフラ整備(道路)を進めて欲しい</li> <li>・合併後、旧3町に活気がない</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・県有地を有効活用して欲しい</li> </ul>

## (3) 地域づくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●交流拠点として、寺部海岸周辺の整備</li> <li>●定住人口を維持するため、住宅・住環境整備</li> <li>●広域都市軸として、(県)幸田幡豆線の整備促進</li> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●海岸の自然環境の保全とともに、人を集める魅力づくり</li> </ul>
---

## (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
- 文化・芸術の振興を図る地域づくり

#### 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・いこまいカーは、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。

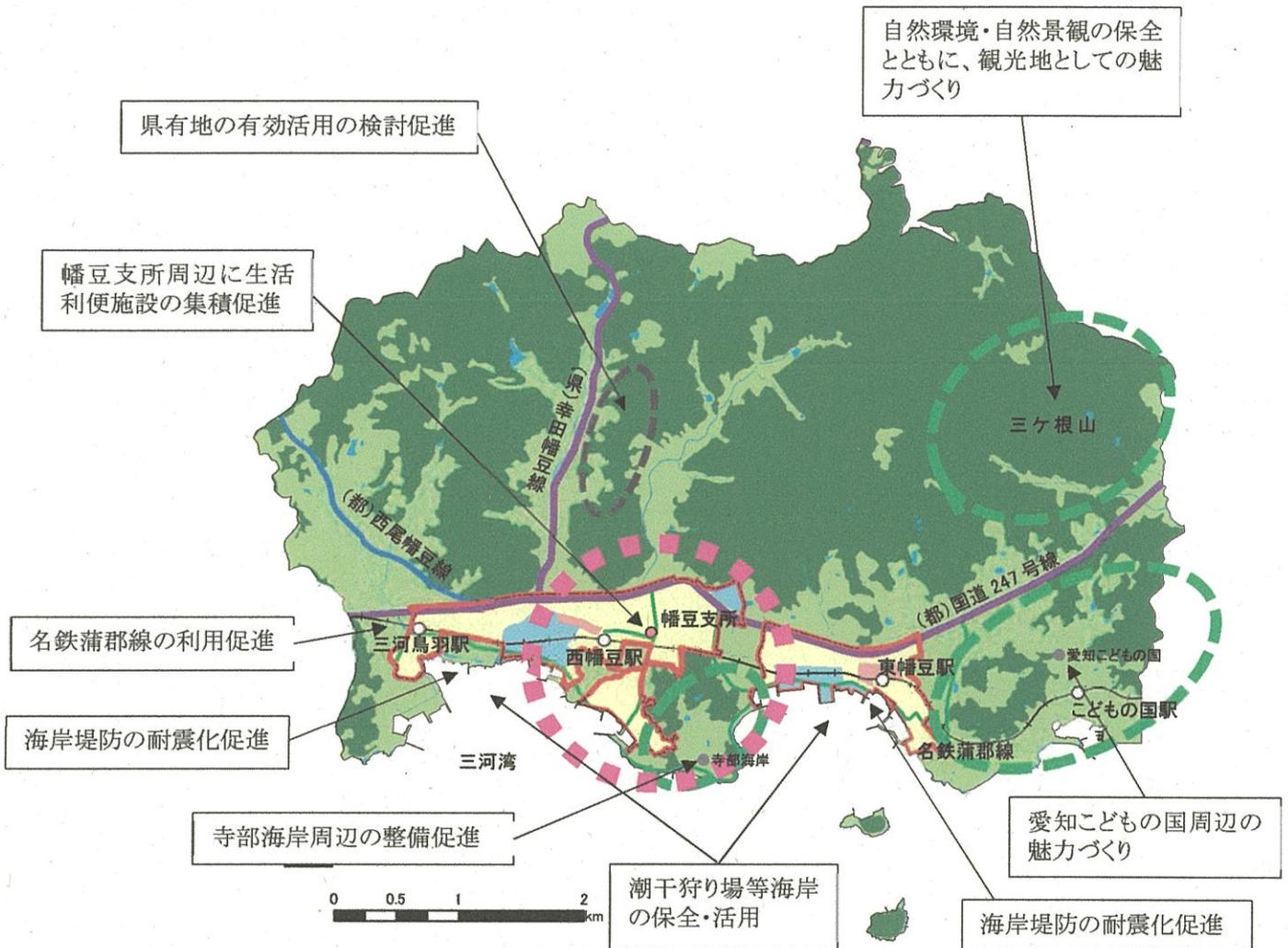
#### ⑤ 都市環境の整備方針

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。

西尾市文化交流センターの設置に伴い、文化・芸術の振興を図ります。

【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"> <li>・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）</li> </ul> <p>【市街化調整区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・営農環境の維持・保全</li> <li>・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）</li> <li>・県有地の有効活用の検討促進</li> </ul>
●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"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・公共交通マップ作成や講座などによる利用促進事業</li> <li>・都市計画道路の整備促進（(都)国道247号線など）</li> <li>・おでかけタクシーいこまいかーの充実</li> </ul>
●水と緑の整備に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・三ヶ根山の保全</li> <li>■三ヶ根山の再活性化</li> <li>・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</li> <li>・地域ニーズをふまえた身近な公園の整備・改修</li> <li>■「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</li> </ul>
●都市防災に関連する施策
<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災資機材庫整備（見影保育園）</li> <li>・民間施設・住宅の耐震化促進</li> <li>・防災倉庫の整備</li> <li>・避難所・避難路の充実</li> <li>・海岸堤防の耐震化促進</li> <li>・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</li> </ul>
●都市環境整備に関連する事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・空き家対策の実施</li> <li>・学校施設の改修</li> <li>・保育園の整備・改修</li> <li>・公共下水道への接続促進</li> <li>・文化・芸術の振興促進（西尾市文化交流センターの活用）</li> </ul>

※ ■は共創まちづくりの提案

# 第4章 計画の実現に向けて

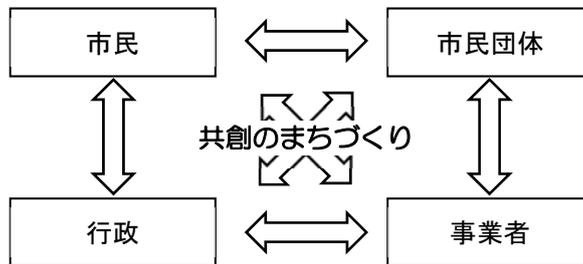
## I. 共創のまちづくり

### 1. 市民・市民団体・事業者・行政の役割

本計画で示した将来都市像やまちづくりの目標を実現するためには、行政の努力だけでなく市民・市民団体・事業者の協力が欠かせません。また、今後想定される人口減少や高齢化の進展に伴い、市民・市民団体・事業者のまちづくりに関する位置づけが相対的に高まると考えられます。

したがって、市民・市民団体・事業者に協力を求める協働のまちづくりだけでなく、市民・市民団体・事業者が主体となって積極的にまちづくりの発案・実現に取り組む共創のまちづくりを目指すものとします。

【共創のまちづくりのイメージと役割分担】



主 体	求められる役割
市民 (居住者、土地建物所有者、自治組織)	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好なコミュニティの維持・形成</li> <li>行政が行うまちづくり施策への協力</li> <li>市民主体のまちづくり施策の発案・実践</li> </ul>
市民団体 (NPO等の非営利まちづくり団体)	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民との協力によるまちづくりの推進</li> <li>専門的な知識・ノウハウや独自のネットワークを活かしたまちづくりの実践</li> </ul>
事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来都市像やまちづくりの方針をふまえたビジネスの展開</li> <li>市民・市民団体と協力した社会貢献活動としてのまちづくりの推進</li> <li>まちなかにぎわいパートナー制度を活用したにぎわい創出の展開</li> </ul>
行 政	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的なまちづくり施策の実施</li> <li>庁内連携に基づく適正な進行管理</li> <li>国、県、近隣自治体との連携と協力体制の確立</li> <li>まちづくり出前講座など既存制度を活用した、事業者・市民・団体への情報提供</li> <li>まちづくりアドバイザー制度の検討など、事業者・市民・団体に対するまちづくり活動への支援</li> <li>まちなかにぎわいパートナー制度などを活用した事業者・市民・団体が主体のまちづくりに対する支援</li> <li>既存制度・補助事業などの情報発信</li> </ul>

## 2. 共創のまちづくりに対する支援

市民・市民団体・事業者が主体となって行う共創のまちづくりは、地域別懇談会における提案をふまえると、当面、地域の美化運動・清掃活動、自然環境の保全、イベントの開催、自主防災活動の支援などが想定され、場所の提供、物品の貸与・提供、法的チェックなどによる行政のサポートが有効になります。

したがって、まず下記に掲げるような既存の制度の周知とともにこれらを積極的に活用し、必要に応じて制度の拡充や新設を検討しつつ、共創のまちづくりに対する支援を行います。

### 【まちづくり学習】

- ・「西尾市生涯学習出前講座」

地域の人材活用（市民講師）による、様々な出張専門講座

### 【美化運動・清掃活動】

- ・アダプトプログラム制度「まちの美化活動し隊」

地域住民による道路・公園の清掃支援

### 【自然環境の保全】

- ・「にしお大学かんきょう学部講座」

環境について考え、環境にやさしい生活のきっかけとなる環境学習講座

### 【イベント開催等】

- ・「まちなかにぎわいパートナー事業」

西尾駅周辺の公共空間を活用した中心市街地のにぎわい創出支援

### 【自主防災組織への支援】

- ・「救出救助器具の貸与」「防災訓練をした際の補助金」「訓練用備品の貸出」

自主防災会に資機材貸与や補助金交付の支援

### 【買い物支援】

- ・「高齢者にやさしい店舗」

高齢者の支援に役立つサービス（配達・出張・送迎サービス、集いの場）を提供する店舗・事業所の登録制度

- ・愛知県「商店街・街づくりゼミナール推進事業」

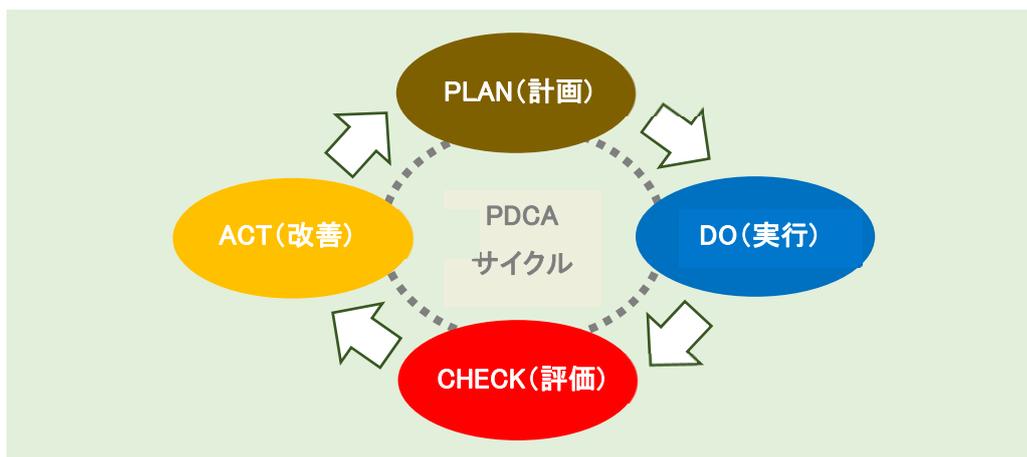
商店街活性化のためのアドバイザー派遣等の支援

## II. 都市計画マスタープランの進行管理

### 1. PDCAサイクルによる進行管理

本計画においては、PLAN（計画：施策の設定・見直し）、DO（実行：施策の実施）、CHECK（評価：施策の実施状況等の評価）、ACT（改善：施策や目標の見直し）を繰り返すPDCAサイクルによる進行管理を行います。

【PDCAサイクルのイメージ】

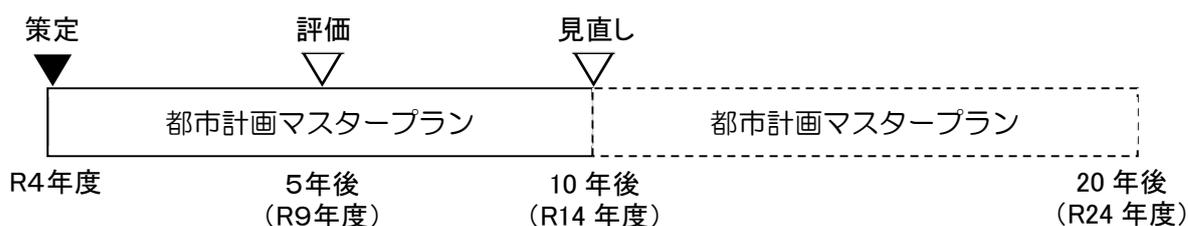


### 2. 計画の評価・見直し

#### (1) 計画の評価・見直し

本計画の取組を効果的に進めるためには、施策・事業の実施状況や社会経済情勢、市民ニーズの変化などに応じて、適正な見直しを図ることが必要となります。

したがって、目標年度（令和14年度）の中間年となる計画策定後5年を目途として、施策・事業の実施状況の評価し必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。



#### (2) 評価指標について

計画の見直しに際しては、人口、都市計画道路の整備率、公園の整備量等の各種データとともに、市民意識調査の満足度などを用いて評価を行います。

また、コロナ禍のように全く予想できない事象により市民生活が大きな影響を受けてしまう事もあるため、このようなインパクトについても十分に注視しておく必要があります。

【各種データによる評価指標】

分野	指標	基準	5年後 R9年度(2027)	10年後 R14年度(2032)
人口	総人口	169,046 人 R2年(2020)	171,860 人	173,150 人
土地利用	区画整理により増加する住民の数	25,900 人 R4年度(2022)	27,400 人	27,900 人
	中心市街地への来訪者数	3,016 人/日 R3年度(2021)	4,000 人/日	5,100 人/日
道路・交通	都市計画道路の整備率	72.3% R3年度(2021)	74.5%	75.7%
	名鉄西尾線・蒲郡線の利用者数	3,067,000 人/年 R3年度(2021)	3,477,000 人/年	3,836,000 人/年
	バスの利用者数	744,270 人/年 R3年度(2021)	800,000 人/年	860,000 人/年
水と緑	都市公園箇所数	64 箇所 R3年度(2021)	68 箇所	73 箇所
	共創による公園の管理箇所数	18 箇所 R3年度(2021)	23 箇所	28 箇所
	川と海のクリーン大作戦の参加者数	2,179 人/年 R元年度(2019)	2,700 人/年	3,200 人/年
都市防災	漁港海岸地震対策事業整備延長	520m R4年度(2022)	1,100m	1,700m
	各自主防災会の訓練実施率	59.9% R元年度(2019)	80%	95%
都市環境	太陽光発電の設置件数	6,983 件 R2年度(2020)	11,200 件	15,800 件
	統廃合などにより保有する公共施設の延床面積	540,400 ㎡ R3年度(2021)	532,776 ㎡	521,387 ㎡
	汚水処理人口普及率	92.2% R4年度(2022)	95.0%	100.0%

※評価指標は「にしお未来創造ビジョン」の数値指標

# 用語解説

## ア行

### IoT(アイ・オー・ティー)

「Internet of Things」の略。従来インターネットに接続されていなかった様々なモノが、ネットワークを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情報交換をする仕組みのこと。

### 空き家バンク

所有している空き家を貸したい人や、売りたい人が登録し、空き家バンクを介して自治体が情報を提供するサービスのこと。

### インフラ

インフラはインフラストラクチャーの略。公共的な機能を担う施設で、道路や治水施設、港湾、鉄道、公園、上下水道、通信施設、エネルギー供給施設などの「社会資本」を指す。

### SDGs(エス・ディー・ジーズ)

「Sustainable Development Goals(サステナブル・デベロップメント・ゴールズ)」の略。持続可能な世界を実現するための国際的な開発目標のこと。

### オープンスペース

公園・緑地、広場、街路、河川敷、民有地の空地など、建築物に覆われていない空間。

## カ行

### カーボンニュートラル

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

### 関係人口

定住でも交流でもない、地域と多様に関わる人々のこと。

### 既成市街地

既に道路等の都市施設が整備され、建物が面的に連続して一定密度以上に存在する等、市街地が形成されている地域のこと。

### 狭あい道路

幅員4メートルに満たない道路のこと。

### 緊急輸送道路

災害時の救助活動や緊急物資を運ぶために予め指定する道路のこと。被災時の復旧活動も優先して行う。

### 交通結節点

交通機能が集中する場所のこと。鉄道の乗換駅、鉄道とバスなどの乗り換えが行われる駅前広場、道路のインターチェンジなど。

### 交流人口

仕事、観光、余暇などで訪れる人々のこと。

### コンパクトシティ

住まいと生活機能(交通、商業施設など)が近接している効率的な都市・あるいはこうした都市を目指す政策のこと。

### コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るために、市町村等が主体的に計画し運行する交通のこと。本市では、六万石くるりんバス、いっちゃんバスが運行している。

## サ行

### サイン整備

看板や標識等の色調や意匠を、規制や誘導により整えること。

### 産業フレーム

市街地の産業用地面積の目標値のこと。

### 市街化区域

都市計画区域のうち、概ね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。

### 市街化調整区域

都市計画区域のうち、都市の無秩序な市街化を抑制する区域のこと。

### 市街地整備

土地区画整理事業や市街地再開発事業などを活用し、都市基盤整備や街区の再編を行うこと。

### 次世代交通システム

最先端の情報通信技術を駆使して、安全で運転しやすく、経済的で環境にもやさしい車社会の実現を目指すシステムのこと。

### 親水空間

水と親しめるエリアのこと。

### スマート農業

ロボット技術や情報通信技術(ICT)を活用して、省力化・精密化や高品質生産を実現する等を推進している新たな農業のこと。

## 夕行

### 地域地区

用途地域や高度地区など、都市計画法において土地利用の規制・誘導を定める制度のこと。

### 低未利用地

道路や水面などの公共空間以外の土地で、住居や業務その他としての利用がなく、建物跡地・さら地、暫定駐車場など有効に利用されていない土地のこと。

### DX(デジタルトランスフォーメーション)

デジタル技術により、生活を便利にしたり、既存のビジネスの構造を“ディスラプト(破壊)”するなど、新しい価値を生み出すイノベーションのこと。

### 堤防リフレッシュ事業

堤防の裏法面を活用した道路整備。河川管理用道路と一般道路を分離することで堤防強化にもなる。

### 都市型住宅

土地の高度利用を図る中高層住宅のこと。商業・業務機能の併設もある。

### 都市機能

商業・業務、行政サービス、文化、交通等、都市生活を営む上で必要な仕組みの総称。

### 都市基盤

道路、鉄道、上下水道、エネルギー供給施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設のこと。

### 都市計画区域

都市計画法やその他の法令の規制を受けるべき土地の範囲のこと。自然的・社会的条件を勘案して、一体の都市として総合的に整備・開発し、及び保全する必要がある区域。

### 都市計画道路

都市計画において都市施設として定められる道路のこと。自動車専用道路、幹線道路、区画道路、特殊道路の4種類ある。

### 都市構造

都市を形成する上で、骨格となる交通体系、土地利用、自然環境などの全体的な構成のこと。

## 都市施設

道路、公園、上下水道、教育文化施設、医療福祉施設など、都市生活に必要な都市の骨組みを都市計画に定めることができる施設のこと。

## 土地区画整理事業

宅地の利用増進を図り、土地区画整理法に基づいて土地の区画形質の変更や公共施設の新設・変更を行う事業のこと。

## 八行

### パークアンドライド

鉄道駅など周辺に駐車場を整備し、自動車を駐車(パーク)させ、鉄道など公共交通機関への乗換え(ライド)を促す仕組みのこと。

### ハザードマップ

自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図のこと。

### バリアフリー

すべての人にとって、社会生活をする上で障壁をなくすこと。

### プロモーション

商品や人材を売り込むために行う広報活動の総称。

## マ行

### マリナー

ヨット、モーターボートなどのプレジャーボート類を係留・保管する機能を持つ港湾施設。

### 名浜道路

常滑市から蒲郡市までの概略延長約40kmの一般広域道路。

## ヤ行

### ユニバーサルデザイン

「全ての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障害の有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

## 用途地域

市街地の大枠としての土地利用を定めるため、都市計画法に基づいて建築物の用途や規模について制限を行う制度のこと。現在は、商業地域、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域など 13 種類ある。

## 4R

ごみの減量や資源の有効利用などを進めていく考え方。

## ラ行

### ライフライン

電気やガス、水道、電話、インターネット、鉄道、バスなど、生活や生命の維持に必要なもの。

### リノベーション

修復・刷新。既存の物に改修を加え、価値を高めること。