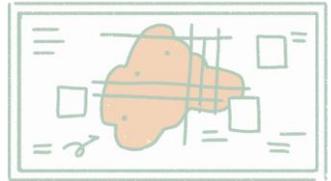


ver.
1.0

にしお まちなか 未来ビジョン

西尾市中心市街地活性化事業
2024 - 2033 詳細版



CONTENTS

目次

1

にしおまちなか未来ビジョンとは？ 03

にしおまちなか未来ビジョンとは
なぜまちなかを活性化する？
ビジョン策定のプロセス
ビジョンの位置づけ：上位計画・関連計画
対象エリア

2

まちなかの現状や市民の声 09

まちなかの現状・課題
市民の声・ニーズ

3

目指すまちなかの未来像 21

目指すまちなかの未来像
取り組みを進めていく上でのコンセプト
4つの方針と実施プロジェクト
実現までのロードマップ・事業推進体制

4

市民参加の仕組み 36

未来ビジョンのこれから

1

にしおまちなか 未来ビジョンとは？

にしおまちなか未来ビジョンとは？

なぜまちなかを活性化する？

ビジョン策定のプロセス

ビジョンの位置づけ

対象エリア

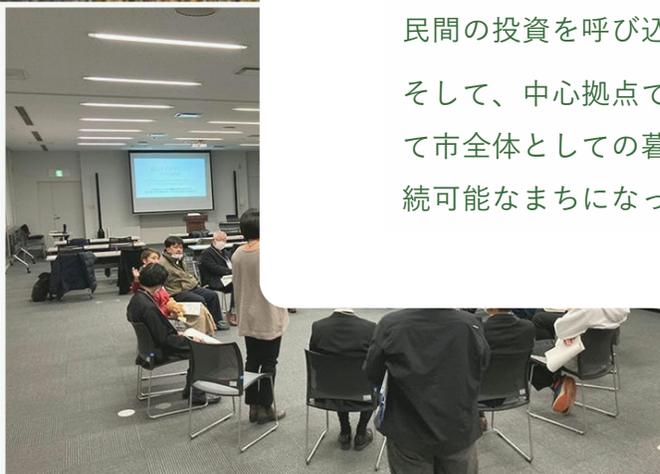


にしおまちなか未来ビジョンとは？

中心市街地の未来をみんなで描く

このビジョンは、古くは西尾城城下町として商店街を中心に栄えてきたものの、近年その賑わいが失われてきている西尾駅周辺の中心市街地（まちなか）において、20年、30年先の未来を見据えた上で今後の10年間でどんなまちなかを目指していくのかを行政だけでなく市民・事業者・各団体等、地域の共通認識として設定し、公民が一体的・横断的に取り組んでいくための「指針」です。





なぜまちなかを活性化する？

まちなかを活性化させることが 持続可能な西尾市につながる

西尾のまちなかは公共施設や商業施設などの都市機能が集積し、人々が行き交う西尾市の中心拠点となっています。

また、西尾城や祇園祭などの歴史文化観光資源を有する西尾市の顔や玄関口としての役割も担っています。

賑わいの失われてきているまちなかを、人々が暮らし活動し訪れるエリアとして再び活性化していくことで、エリアの魅力を高め、民間の投資を呼び込む循環を創出していきます。

そして、中心拠点であるまちなかを盛り上げることで、結果として市全体としての暮らしの質や地域経済を向上させ、西尾市が持続可能なまちになっていくことを目指します。

約2,400人がビジョン策定に関わり、 50人以上の出店・イベント等開催希望者を創出

まちなかの未来を自分事として考えてもらうため、そして自ら動いていく人を増やし巻き込んでいくために、「市民の関わり」を重視したプロセスでビジョンを策定してきました。



意見交換のたたき台として
「ビジョンVer.0」作成

社会実験「みどり川大作戦」



にしおまちなか
未来ビジョン策定

LINEを活用した
市民アンケート実施

公民の若手による
ワーキンググループ
での内容協議



社会実験「BOXPARKエキニシ」

トークイベント・ヒアリング・
ワークショップによる
対面での意見交換

公式Instagram
「#にしおまちなか」・
LINEオープンチャット開設

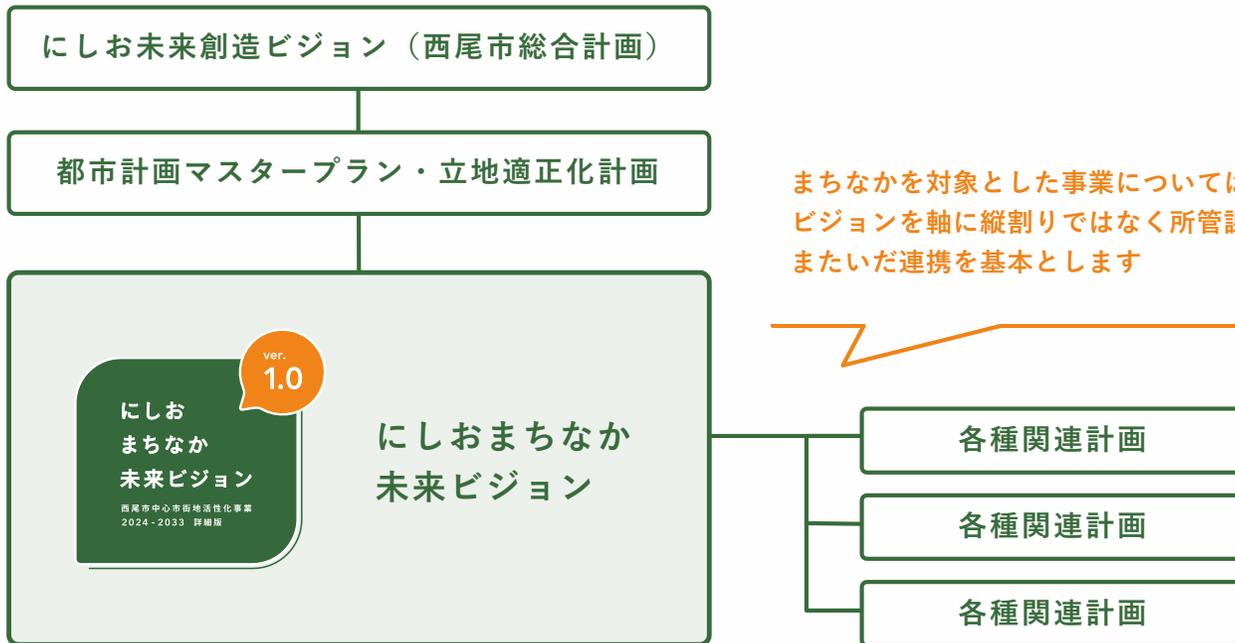


2022

2023

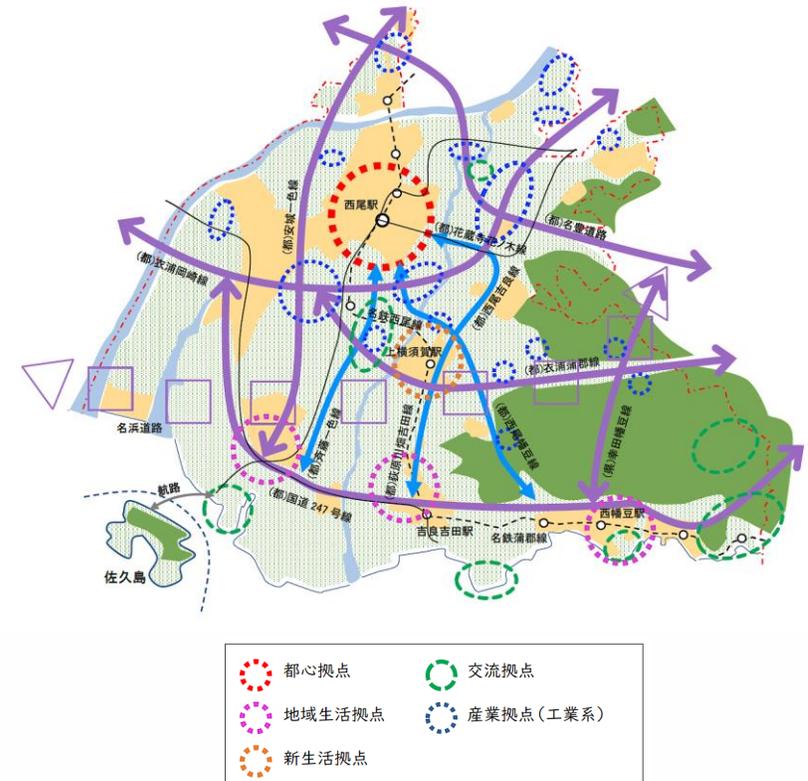
ビジョンの位置づけ

本ビジョンはにしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）、都市計画マスタープラン・立地適正化計画を上位の計画として位置づけ、その他の各種関連計画についてもまちなかを対象にした事業については、本ビジョンをもとに連携し分野・所管組織等を横断した取り組みを推進していきます。



まちなかを対象とした事業については、
ビジョンを軸に縦割りではなく所管課を
またいだ連携を基本とします

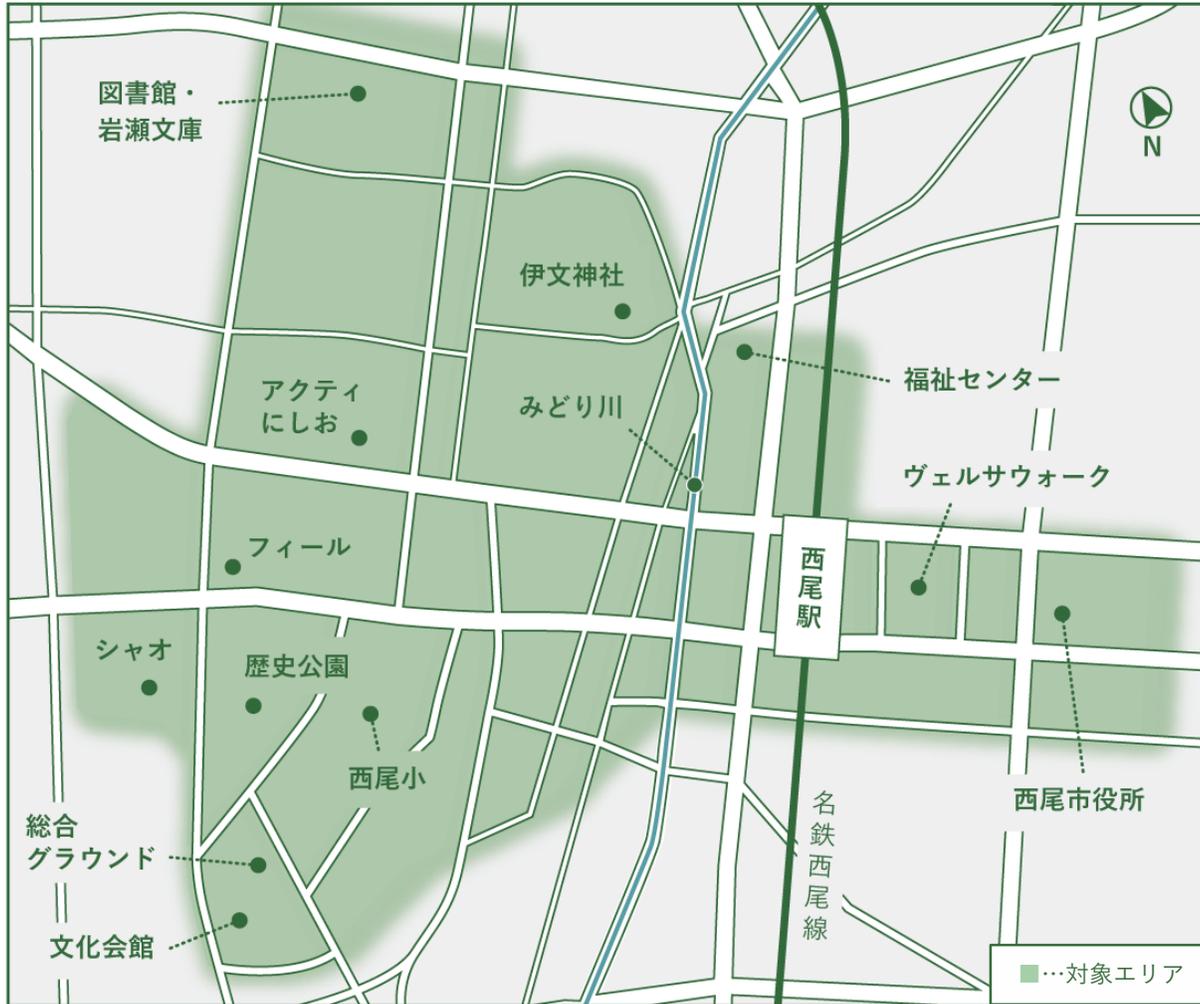
将来都市構造図



【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。

資料：西尾市都市計画マスタープラン



ビジョンの対象エリア

本ビジョンの対象エリアは、上位計画である「立地適正化計画」における「都市機能誘導区域」と、H13「中心市街地活性化基本計画」における「中心市街地」エリアをもとに設定します。商店街や歴史公園、岩瀬文庫など歴史的な城下町を含む、観光・文化・商業等の拠点となる西尾駅周辺のエリアを盛り上げることで西尾市全体を活性化していきます。

都市機能誘導区域とは？

都市機能誘導区域とは、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、移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：西尾市立地適正化計画

2

まちなかの現状や 市民の声

まちなかの現状・課題

市民の声・ニーズ



約 **12%**



西尾市全域においては現段階では現状維持となっているものの、将来的な人口減少が見込まれており、年齢区分で見ると高齢化率は既に25%を超えて今後さらなる上昇が見込まれています。

一方で、まちなかに限って見るとマンション建設はあるものの既にエリア全体で人口減少が進んでおり、H11年（H13「中心市街地活性化基本計画」調査）と比較して10%以上の減少となっています。

資料：住民基本台帳「中心市街地人口推移」1999-2023



約 **50%**



西尾市全域における「卸売業・小売業」の状況としては、事業所数・従業者数・商品販売額ともに増加または現状を維持していますが、まちなかの商店街店舗数を見ると減少を続けておりこの30年で半減となっています。

資料：西尾市商業協同組合「商業協同組合店舗数」1993-2023



約 **26%**

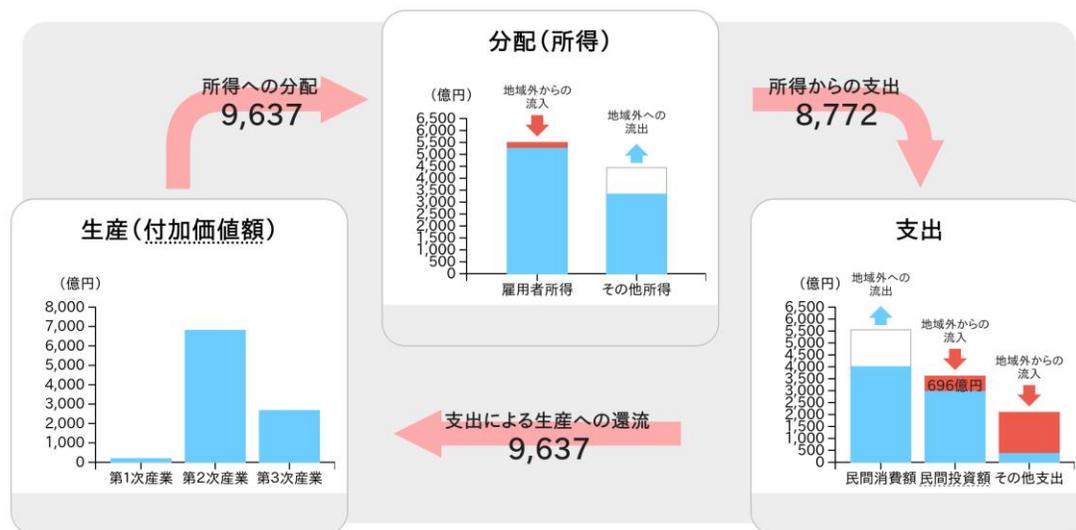


長期的に見ると西尾駅前という市内で最も価値のあるエリアにおいて、地価が減少傾向にあり、西尾市全域においても近隣市と比較して伸び率が鈍化しています。

資料：地価公示「公示地価（花の木町3丁目16-1）」2001-2023

地域経済循環図 (2018年) 限定区域：愛知県西尾市

地域経済循環率：109.9%



「RESAS 地域経済分析システム」によると、他地域に比べ第3次産業の生産指標が低くなっているものの、第2次産業の付加価値額や雇用者所得は高い水準となっています。一方で、民間消費が約3割流出と低い水準となっており、製造業を中心として稼いだ財が地域外へ流出していることが地域経済の弱みとなっています。

付加価値額 (2018年/一人当たり)

	第1次産業	第2次産業	第3次産業
付加価値額 (一人当たり)	362万円	1,639万円	700万円
順位	460位	155位	1,481位

所得 (2018年/一人当たり)

	雇用者所得	その他所得
所得 (一人当たり)	324万円	193万円
順位	67位	1,217位

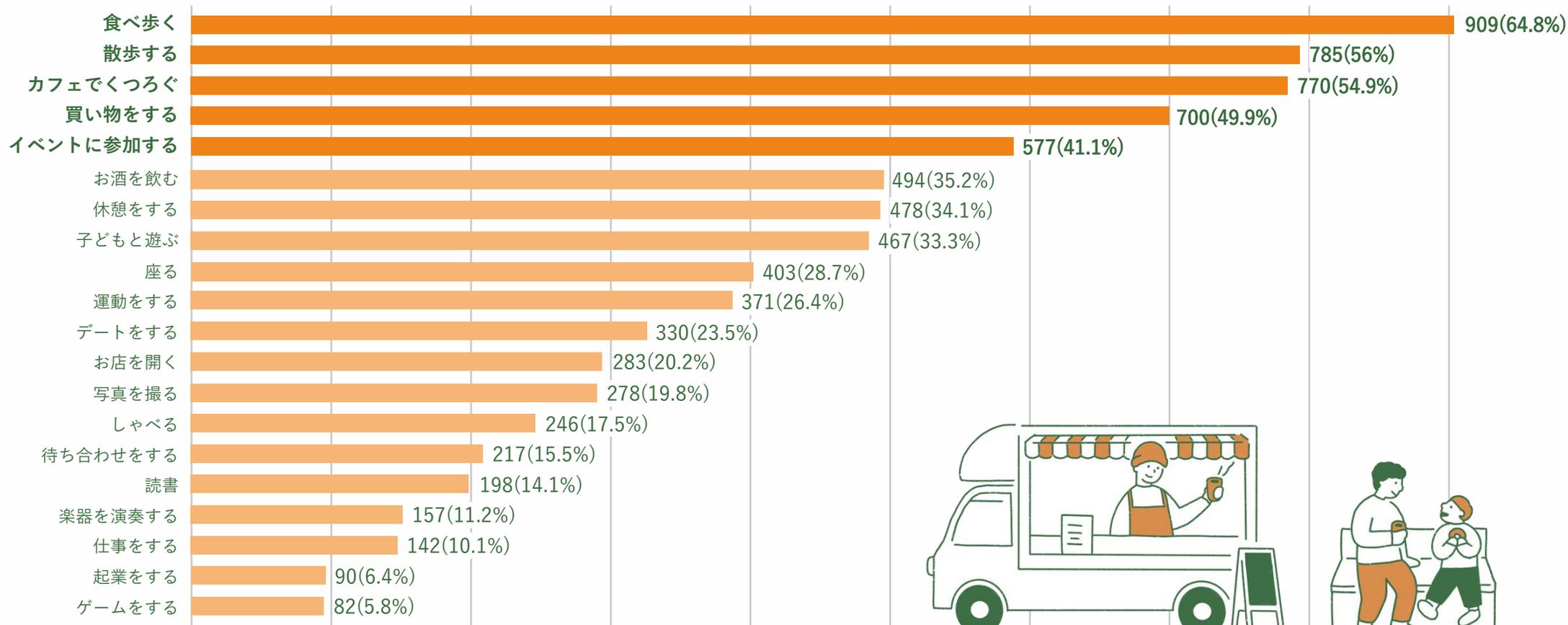
支出流出率 (2018年)

	民間消費	民間投資	その他支出
支出流出率	-28.9%	23.9%	564.9%
順位	1,561位	145位	21位

市民LINEアンケート①

まちなかでしたい行為

西尾市公式LINEでのアンケートや、ワークショップ・ヒアリングを通して、市民の皆さんの声やニーズを調査しました。

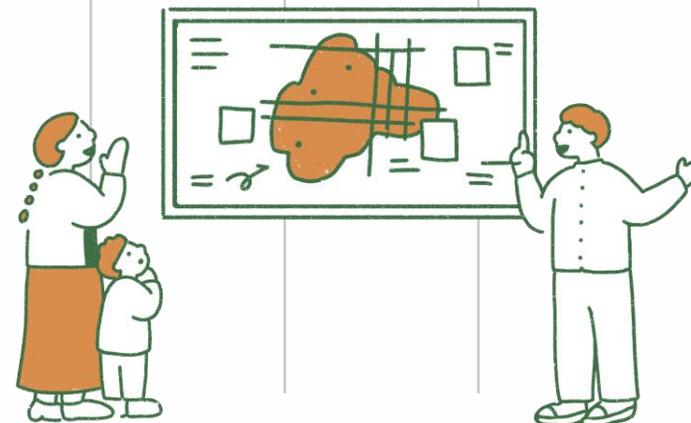
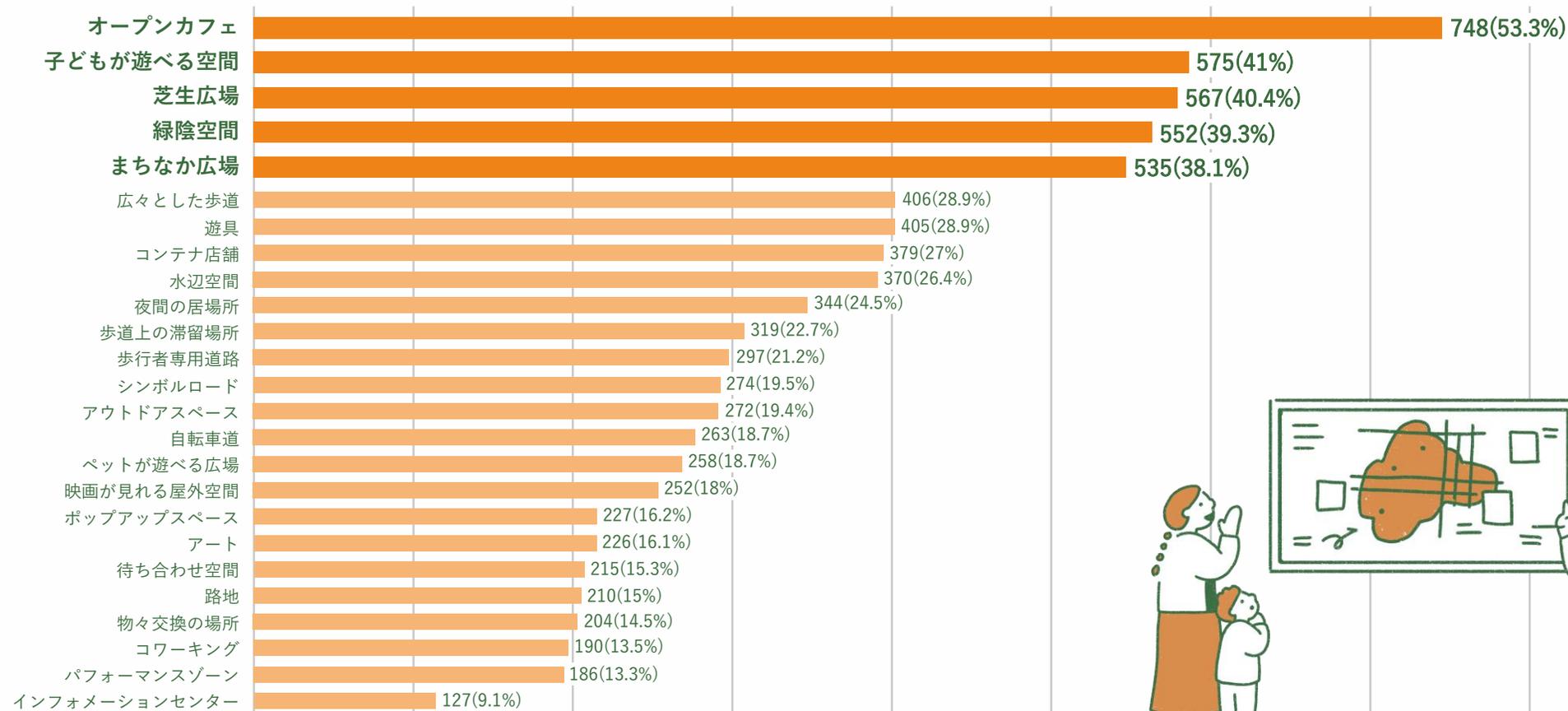


その他意見：映画を見る/ヨガをする/趣味などの講座に参加/ドッグラン/レンタル畑/レンタル屋台村/何も無い空間でくつろぐ

(回答数：1,408件/ 2023年1月16日時点)

市民LINEアンケート②

中心市街地にほしい空間



その他意見：JRの駅/図書館カフェ/ドッグラン/大型駐車場/サーキット/バスケットコート/室内映画館/勉強できる場所

(回答数：1,408件/ 2023年1月16日時点)

市民LINEアンケート③

もし中心市街地でなんでもできるなら、どんなことがしたいですか？

食べ歩きできるような
抹茶ロードがあったらいいな

気軽に抹茶や抹茶パフェ・抹茶スイーツを
楽しめる場所を作りたい

飲み屋街・飲食店街を作る

赤ちょうちんが並ぶ歓楽街で出店！



抹茶をモチーフにして
西尾らしさを！

子どもと一緒に遊んだり歩いたり
食べ歩きをしたい！

百貨店やショッピングモールで
一日お買い物。

ソファや本棚が「抹茶色」な
西尾抹茶図書館



駅から近い歩行者専用道路での
おみやげ屋や屋台の散策。
まちなかで気軽に抹茶を一服。



安心して子どもを
思いっきり遊ばせたい！

地産地消

商店街を復活させる！



駅前公園の遊具をもっと増やし
抹茶パークにする

市街地コースを作り、
レース開催

西尾城の天守閣を
木造で再建する！

カフェ巡りや、徒歩で西尾市の観光物産を
堪能できるイベントがしたい！

緑豊かな森のような中心市街地にしたい



西尾城を再建し、
城下町の雰囲気を出す。

きらら鈴や吉良の赤馬といった
伝統工芸品の販売や制作体験ができ、
公園なども併設した施設がほしい！

自然の川で魚釣りをしたい

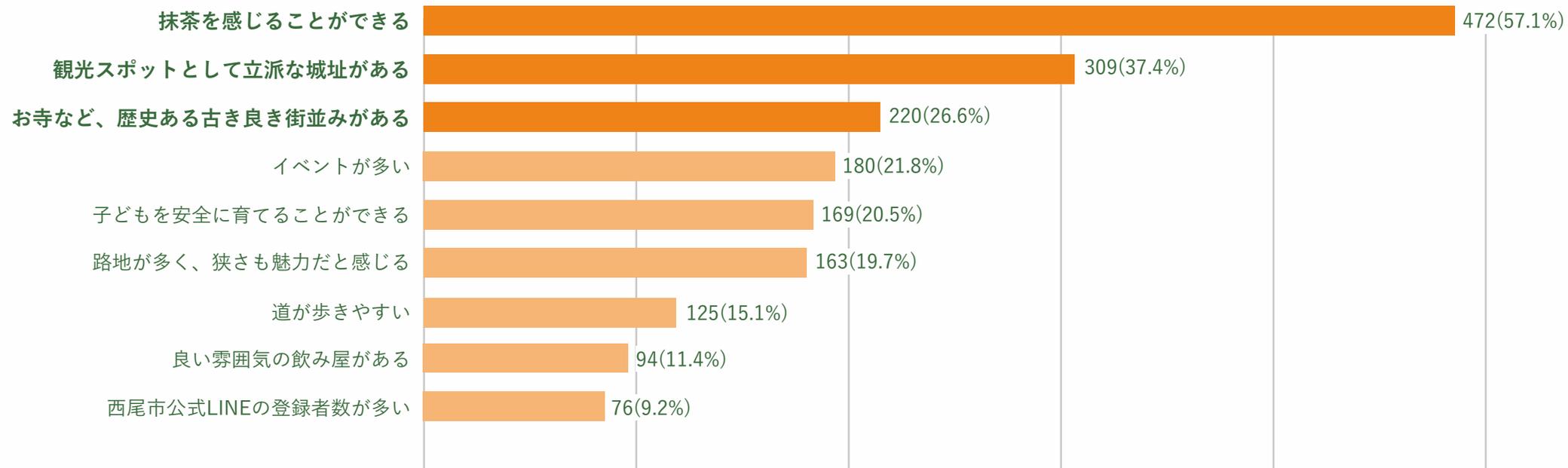
映画館が欲しい！

プロジェクションマッピング



市民LINEアンケート④

活かしたい強み



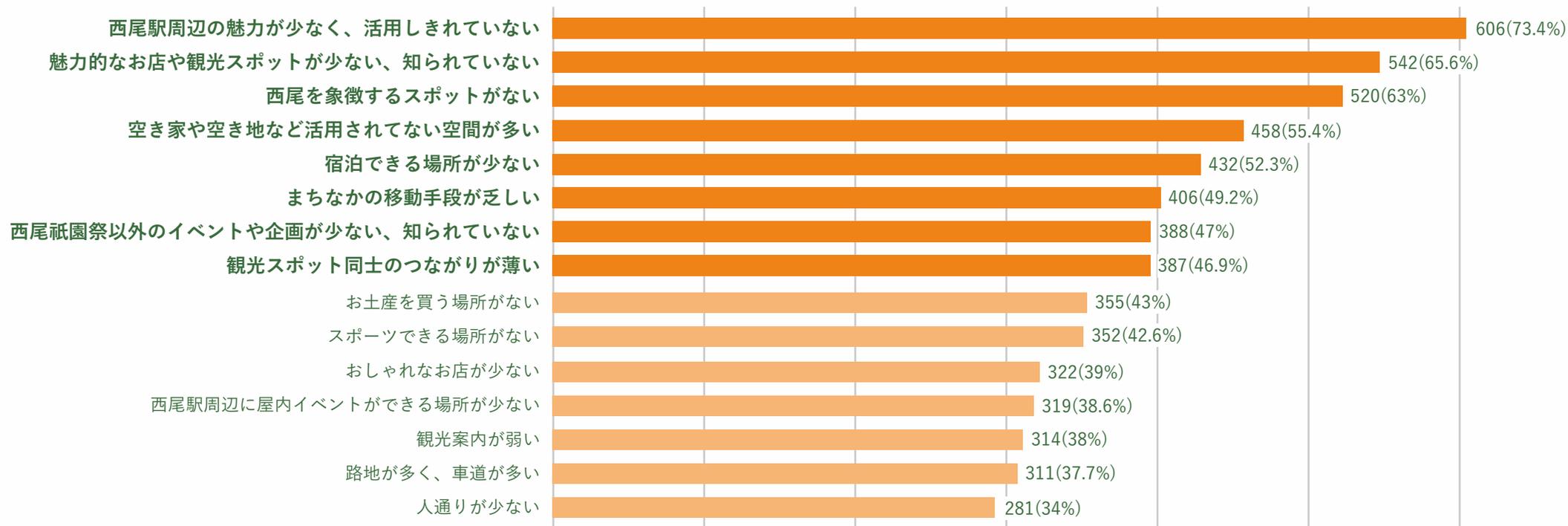
その他意見：

- うなぎ
- ロケーション
- 観光地として立派な城がある
- 交通が便利
- 潮干狩り
- わかりやすい特産品
- 細い路地や古い街並みを一新する再開発が可能
- スーパーや薬局が多いため、買い物に行きやすい
- 安定したフリーWi-Fiスポットが完備されている
- 商店街の人柄がいい
- 海から陸が近い
- 元気なシニアが多い
- くるりんバスがある
- 特に強みがない

(回答数：826件/2023年1月16日時点)

市民LINEアンケート⑤

改善したい弱み

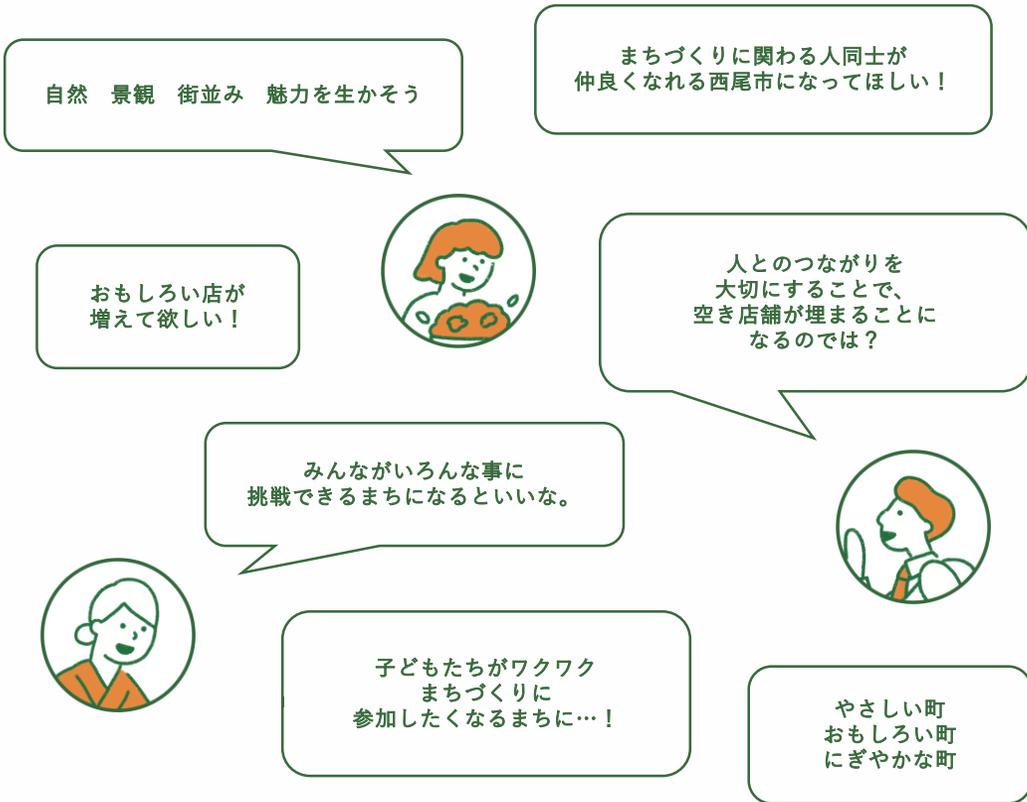


その他意見：

- 道路状況がめちゃくちゃ悪い
- 子どもが遊べる大きな遊具のある公園が少ない
- 中心地でご飯を食べるところがない
- 映画館がない
- 福祉施設が少ない・充実していない
- 駅前の歩道、公園の草が気になる
- 歩道の道が歩きにくい・舗装が悪い。
- 雑草の手入れが悪い。
- 趣味を楽しめる場が少ない（繋がる場が少ない）。
- 街路樹が少ない。公園に大きな緑が少ない。
- 美術館、博物館、ギャラリー、ライブハウス等がない。

(回答数：826件/2023年1月16日時点)

2023/9/3 トークイベント



2023/10/15 ワークショップ



キーワード： 自然・建物・景観を活かす 活気を戻す 挑戦できる 若者が集まる 子どもが遊べる おもしろい店 独自の魅力 オンリーワン ワクワク 美味しい やさしい 一人ひとりが輝く 安心 楽しい 笑顔はじける 世界に発信 まちづくりに関わる人が仲良くなれる あつまり つながり にぎわい 歩いて楽しい 歩いて回りたくなる 住みやすい 規制緩和

キーワード： 緑 抹茶 西尾市ならではの体験 小京都 今あるものを活かす SNS活用 PR方法 映え イベント 子どもの遊び場 居場所 多文化共生・多世代交流 ずっと住める 子どもが楽しい=大人も楽しい つながり 続けることが認知度に 規制緩和 空き家活用 子育てができる 回遊性 にぎわい 住みやすい 満足 コンパクト 安全 便利 目的地 架け橋になる人

2023/10/16 ヒアリング（子育て世代）



キーワード： 小さい子が遊べる場 誰もが活躍できる場 横のつながり 多世代交流
誰かが誰かを教える場 中と外で遊べる場 人の掘り起こし
駐車場やアクセス手段

2023/10/20 ヒアリング（若者世代）



キーワード： 抹茶の認知度が高い 佐久島→西尾 1日遊べる場 グランピング
西尾感・西尾らしさ 映え 西尾の強み≠城、歴史 新しく来た人の居場所
ふらっと寄れる場所

2023/10/25 トークイベント（オンライン）

場があれば、やりたい人は多い。

まちづくりについて、
もっと気楽に話せる場、
偶然の出会い。



茶摘み、畑の体験。
家ではできないことやってみたい

リゾートが近くにある！
30分で海行ける。
まちなかで完結できる。
地産地消もできる！

西尾でお金落ちていて！
が見える形になるといいな。



背伸びせずに
ありのままのよさを磨き上げてPRすべき！

様々な年齢層の人と関われる
シェアハウスのようなものが
あるといい（人とつながる）♡

回遊性があるといい。
ここ行ったら次どこにいかうとか。
交通機関を発達させてほしい。

キーワード： 地産地消 まちなかで完結 抹茶 エモい 小京都 環境・景観整備
自然を生かした体験 世代を超えたつながり 温かみ 話しやすさ 場づくり
つながり 市民の当たり前が外から見ると素晴らしく映る 地域の中で経済を回す
西尾でお金が落ちる ありのままの良さ 回遊性の向上 交通機関の発達
偶然の出会いが起きる場

2023/11/11 未来の駅前広場ワークショップ

西尾駅西
多目的
防災広場

小京都らしさ

西尾の玄関

観光メイン

ポップアップ

照明

ワクワクできる演出

休憩スペース

西尾の顔

西尾の紹介

西尾らしさ

待ち合わせ場所

玄関口



イルミネーション

遊具

イベント

屋根付き

中高生

子ども

照明

運動

自由に使える

西尾駅東
駅前広場

お花

公園

多世代

ヴェルサウォーク
とのつながり

市民メイン

3

目指す まちなかの未来像

目指すまちなかの未来像

取り組みを進めていく上でのコンセプト

4つの方針と実施プロジェクト

実現までのロードマップ・事業推進体制

上位計画：にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）将来都市像

「もっとワクワクするまち にしお」

目指すまちなかの未来像

みんなワクワク

あるきたい

まちなか

歩きたい！

期待！

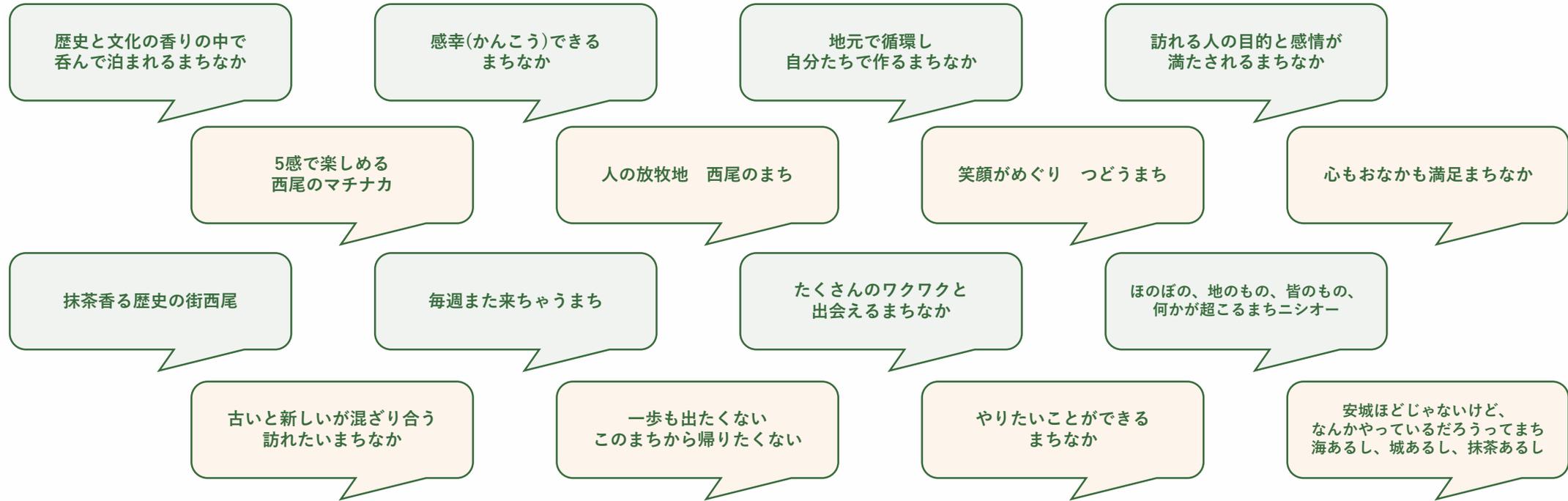
来たい！

ワーキンググループで決定しました！

まちなかからワクワクするにしおへ

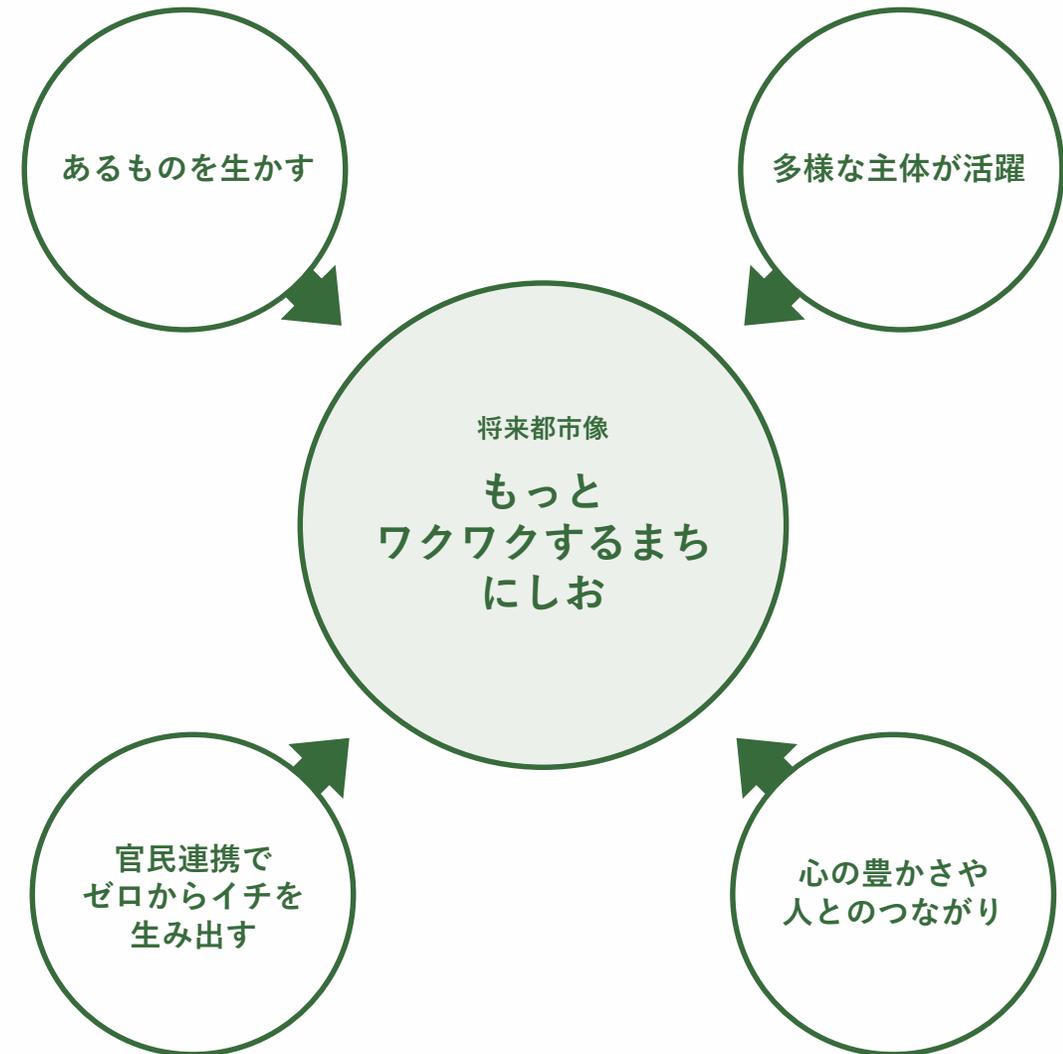
まちなかに暮らす人・活動する人・訪れる人みんながワクワクし、歩きたくなる・期待のある・来たくなる。目的地が増え、来訪者が増え、まちの魅力・価値が向上し、暮らしの質が向上することで人口集積が維持される好循環を生み出していく、そんな未来のまちなかを目指して、キャッチフレーズを考えました！





今あるまちなかの資源を徹底的に活かすことで、 公民連携により新たな価値を創出する

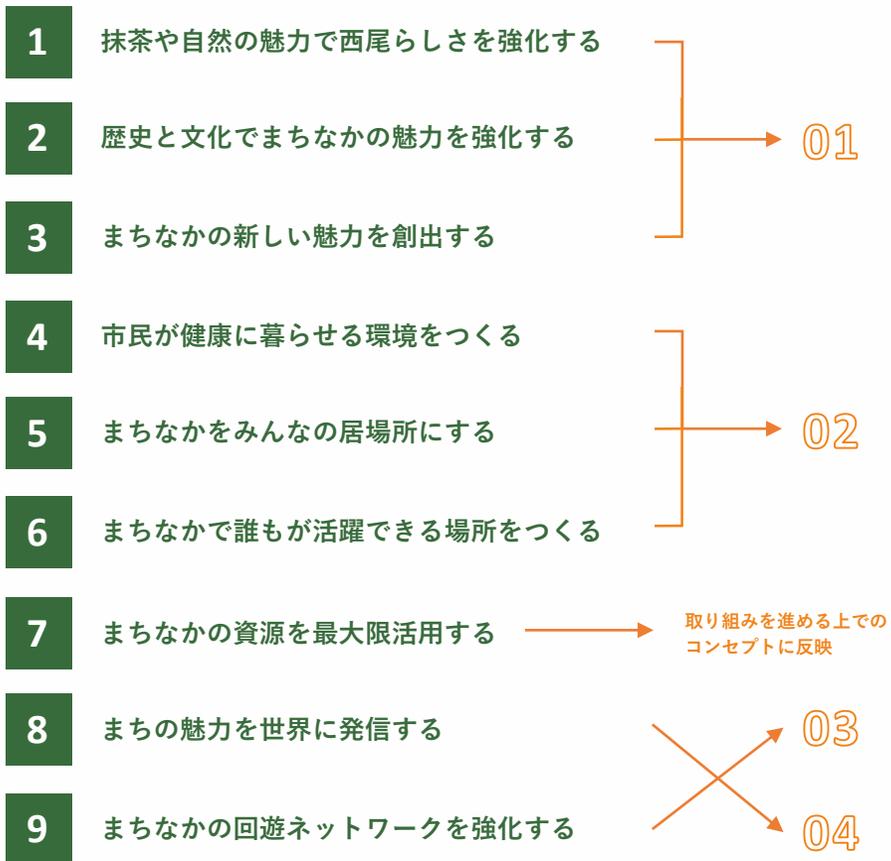
ハードありき行政ありきの旧来型のまちづくりではなく、多様な主体を巻き込み、連携して、ゼロからイチを生み出すような共創のまちづくりを進めていきます。



参考：にしお未来創造ビジョン（第8次西尾市総合計画）「まちづくりの視点」

ワークショップ等のご意見をもとに、
ビジョンVer.0で設定した9つの基本方針を4つに集約しました。

9つの基本方針 (Ver.0)



みんなワクワク あるきたいまちなか

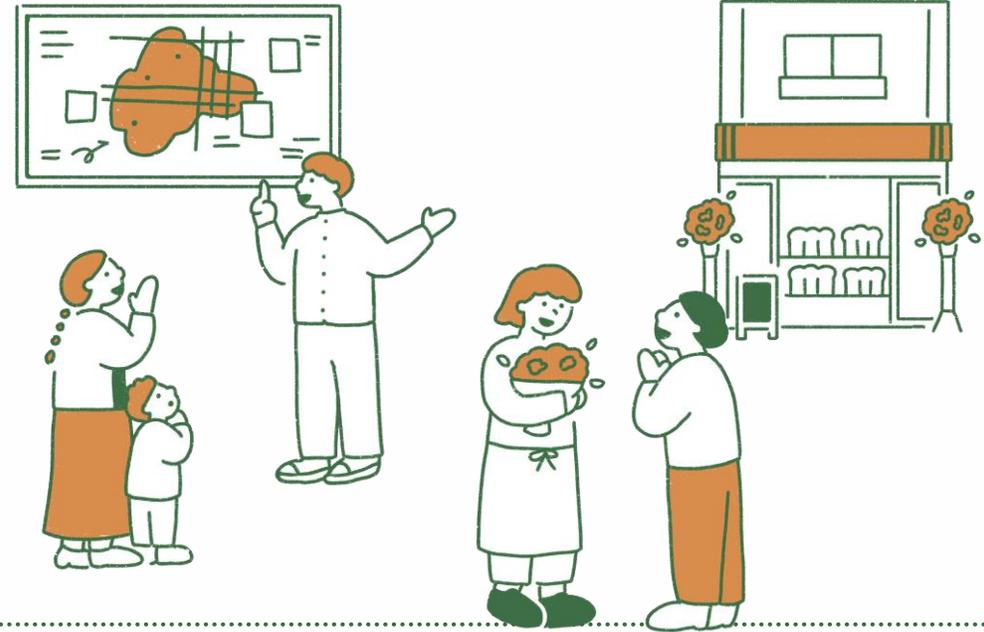
4つの基本方針 (Ver.1.0)

- 01 まちなかの魅力を創り守り育てる
- 02 まちなかをみんなの居場所にする
- 03 まちなかのアクセス・回遊性を強化する
- 04 まちなかの魅力を内外へ発信する



01 まちなかの魅力を 創り守り育てる

訪れたいまちなかにするため、新規出店等を誘致し新たな魅力を創出するとともに、商店街の店舗、抹茶や歴史文化といった既存の魅力についても維持・強化を図っていきます。



Leading project 主要なプロジェクト

西尾未来共創拠点運営事業

まちづくりの活動拠点となる西尾未来共創拠点「ニコラボ」をまちづくり団体や市民などの人・モノ・情報等が集い交わり発信する場として西尾駅高架下に開設し、「何かやってみたい」という想いに伴走することでまちなかに新たな価値を創出していくとともに、セミナーやワークショップの開催等により未来の西尾を担っていくまちづくり人材を育成します。



空き店舗等活用事業

公民の連携により、まちなかの空き店舗等の掘り起こしやオーナーさんとの活用交渉、出店希望者とのマッチング、店舗改装費の支援、地域との橋渡し、創業等の経営支援、PR支援等包括的サポートの実施により、目的地となるまちなかの新たなコンテンツを創出していきます。



その他のプロジェクト

- ・公共空間活用事業
- ・西尾駅東駅前広場整備事業
- ・二の沢川水辺プラザ整備事業
- ・西尾城大手門跡整備事業
- ・生涯学習センター（仮称）建設事業
- 【まちなか市民プロジェクト】にしおまちなか食べ飲み歩きイベント

02

まちなかを みんなの居場所にする

多種多様な人々がまちなかで暮らし、活動し、関わりたくなるような整備や居場所だと感じられる仕組みを構築し、人とまちがつながり交流が生まれるまちなかを目指していきます。



Leading project 主要なプロジェクト

公共空間活用事業

広場や公園、水辺、歩道等まちなかにおいて一番多くの面積を占める不動産である公共空間の低未利用部分を「市有財産民間提案制度」・「まちなかにぎわいパートナー事業」等の支援制度により、イベントや出店等の「場」として長期・短期の民間での活用を促し、多種多様なまちなかでの活動を創出します。



その他のプロジェクト

- ・西尾未来共創拠点運営事業
- ・おいでつき管理事業
- ・空き店舗等活用事業
- ・生涯学習センター（仮称）建設事業
- ・西尾駅東駅前広場整備事業
- ・二の沢川水辺プラザ整備事業
- 【まちなか市民プロジェクト】みどり川水遊び大作戦 - ミズベリング -

03

まちなかの アクセス・回遊性を強化する

住民が快適に暮らせるように、来訪者が楽しく便利に回れるように、移動の選択肢を増やし、歩きたくなる回遊したくなるようなしかけをつくとともに、地域外から自動車・鉄道でまちなかに訪れやすいようアクセス強化も検討し、人と経済の循環を促していきます。

Leading project 主要なプロジェクト

まちなか周遊モビリティ事業

まちなかの各スポットを周遊する際の移動手段として、シェアサイクルや電動キックボード、ライドシェア、自動運転など先進技術の活用も含めた調査・研究を実施し、社会実験等をもとに最適なモビリティの導入を検討していきます。



その他のプロジェクト

・市営駐車場管理事業 ・西尾駅駐輪場設置事業 ・案内看板整備事業 ・名鉄にしがま線利用促進事業 ・【まちなか市民プロジェクト】歴史×〇〇まち歩き

04

まちなかの魅力を内外へ発信する

行政だけでなく市民や来訪者などまちをあげてSNS等のツールを活用した情報発信に取り組むことで地域内外へのPRを促進し、誰かに伝えたい魅力あるまちなかを目指していきます。



Leading project 主要なプロジェクト

にしおまちなかプロモーション事業

運用中のInstagramやYoutube等の動画も含めたSNSを活用し、マーケティング分析等をもとにしたまちなかの魅力的な人・モノ・スポットの戦略的な情報発信を行います。また、「にしおイズム」との連携等、市民自らが情報発信の担い手となる仕組みづくりを実施し、シビックプライド醸成のきっかけを作ります。



その他のプロジェクト

・西尾未来共創拠点運営事業 ・シティプロモーション事業 ・まちづくり人材育成事業（セミナー、連続講座等の開催）

【まちなか市民プロジェクト】 #にしおまちなか

まちなか市民プロジェクト

ワーキンググループメンバーが主体となって考えた「やってみたい！」プロジェクトを西尾未来共創拠点「ニコラボ」での伴走支援をベースにどんどん実現していきます！

まちなか市民プロジェクト①

にしおまちなか 食べ飲み歩きイベント

まちなかのお店を知ってもらい、回遊してもらうために、チケット制等の「食べ飲み歩きイベント」を実施！
お店を持ちたい人発掘の機会にもしていきたい！



まちなか市民プロジェクト②

みどり川水遊び大作戦 - ミズベリング -

まちなかの水辺空間であるみどり川において、宝探し掃除イベント等を開催することで楽しく気軽に水に親しめる空間を目指します！



まちなか市民プロジェクト③

歴史×〇〇まち歩き

学芸員の解説で城下町の歴史を深掘りするまち歩き！
和菓子ウォークなど歴史×〇〇ウォークツアーとしてターゲットに合わせた他分野の展開が可能！



まちなか市民プロジェクト④

#にしおまちなか

まちなかの魅力をSNS等で市内外へ発信します！
インバウンドを狙った外国人インフルエンサーとの連携等も実施し、外の目線での西尾の魅力発見・再確認の機会にも！



他にはこんなプロジェクトも！

『Art & Green Park まちなか西尾版 Ka Boom (カブーム) ！』

『まちなかVR・ARスポット』

『こども歴史・文化体験あそび』

『お掃除・草とり活動でまちをきれいに』

『やさしい日本語で誰もが楽しめるまち』

エリアのゾーニング

まちなかのエリアを3つの機能ごとにゾーン分けし、それぞれの取組を推進していきます。

商業ゾーン

大規模商業施設を端とする東西のエリアを「商業ゾーン」とし、特に空き店舗等活用事業により、ゾーンの中心に位置する商店街エリアに新規出店を図っていくものとする。

歴史文化ゾーン

文化会館・歴史公園～城下町エリア～岩瀬文庫の南北軸のゾーンを「歴史文化ゾーン」とし、文化施設の集積や、歴史的まちなみの整備促進を図っていくものとする。

公共交流ゾーン

西尾駅や公共施設等の主要な施設が集積し、人々が集い交わるエリアを「公共交流ゾーン」とし、公共空間の活用を軸に、多種多様な活動の創出を図っていくものとする。



西尾市駅周辺 公共空間活用の方向性

西尾駅前の公共空間を中心に、広場や公園、水辺、歩道等エリア内の公共空間を公民で積極的に活用し多種多様な活動を創出していきます。

みどり川

地域の方が快適に過ごせるまちなかの憩いの場である水辺空間として環境整備を進めるとともに、桜まつりやマルシェ等の非日常の賑わい空間としての活用を促進していくものとします。



再開発用地 (駅西B地区)

都市居住空間としての売却も含めた民間事業者による土地活用を念頭に、地区内の地権者と今後の活用方法について検討を進めていくものとします。



西尾駅西駅前広場



西尾の顔、まちなかの玄関口としてふさわしいスポットとなるよう民間活用をベースに空間活用の在り方を検討していくものとします。

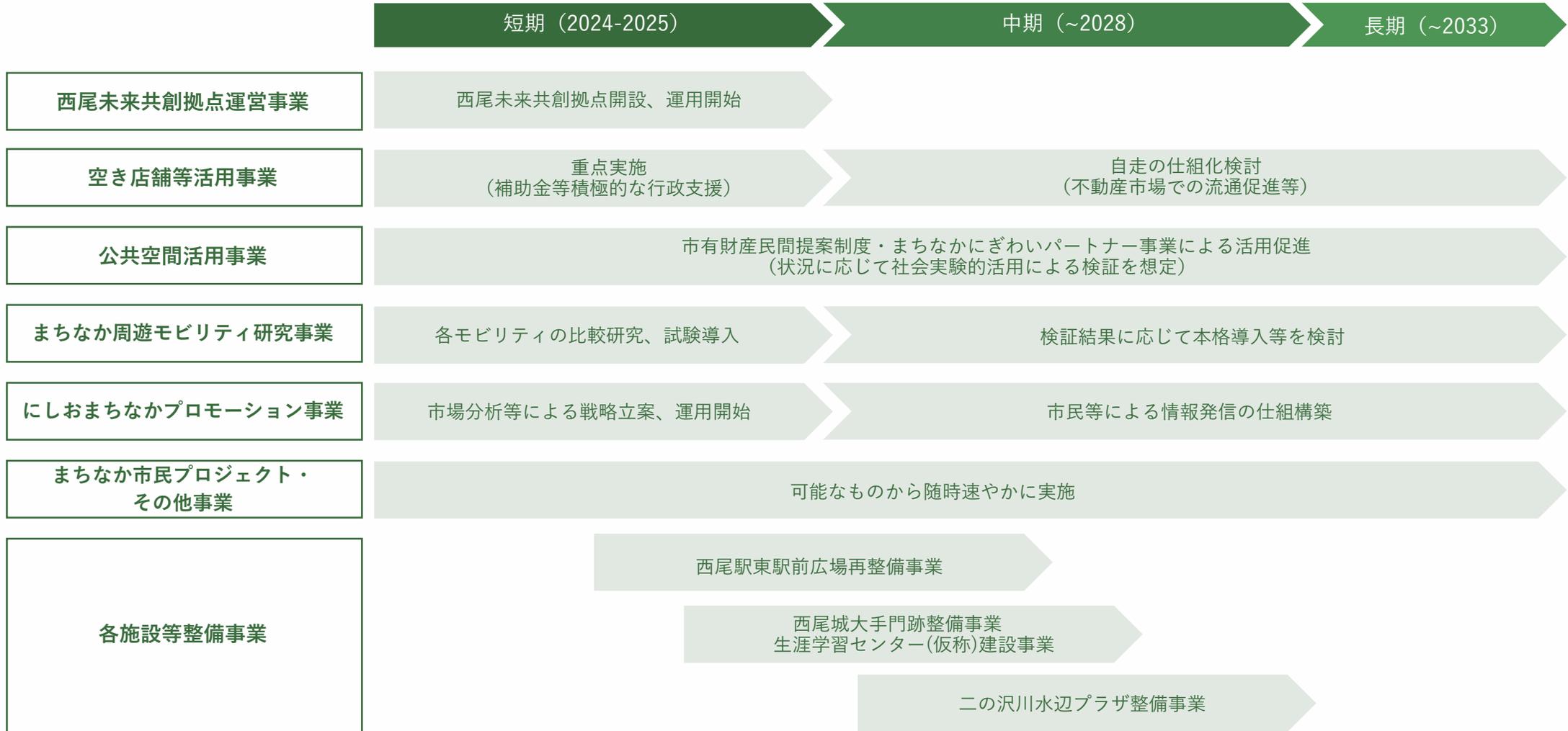
西尾駅東駅前広場

多世代の人々が交流できる居場所や魅力ある滞留空間となるよう、遊具広場、芝生広場、噴水広場、イベント開催に使用できる賑わい広場として再整備するとともに、駐輪場を集約高層化し空間を有効活用していくものとします。



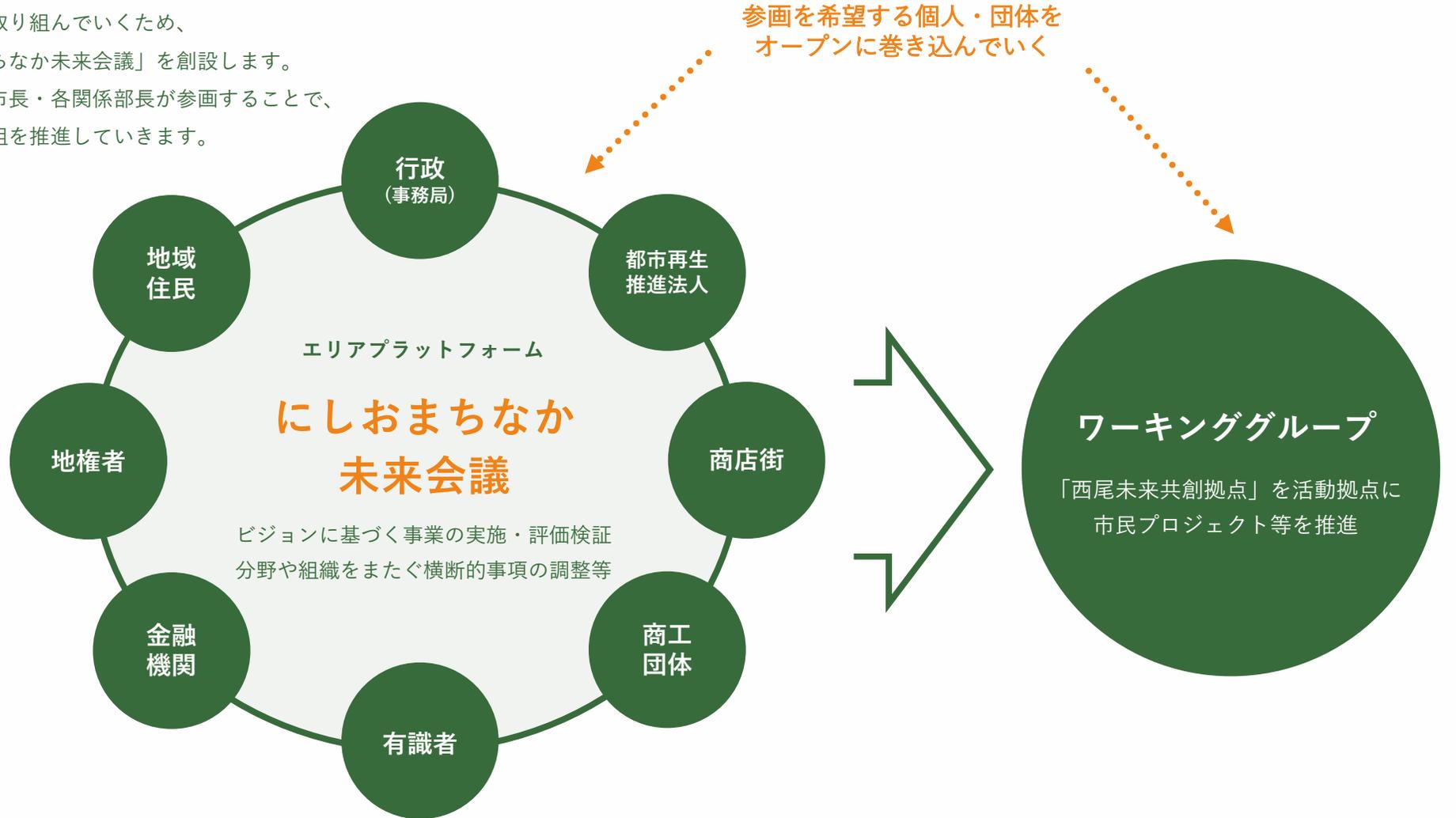
実現までのロードマップ

短期・中期・長期のスパンで速やかに事業を実施し、ビジョンの目指す未来像の実現を図っていきます。



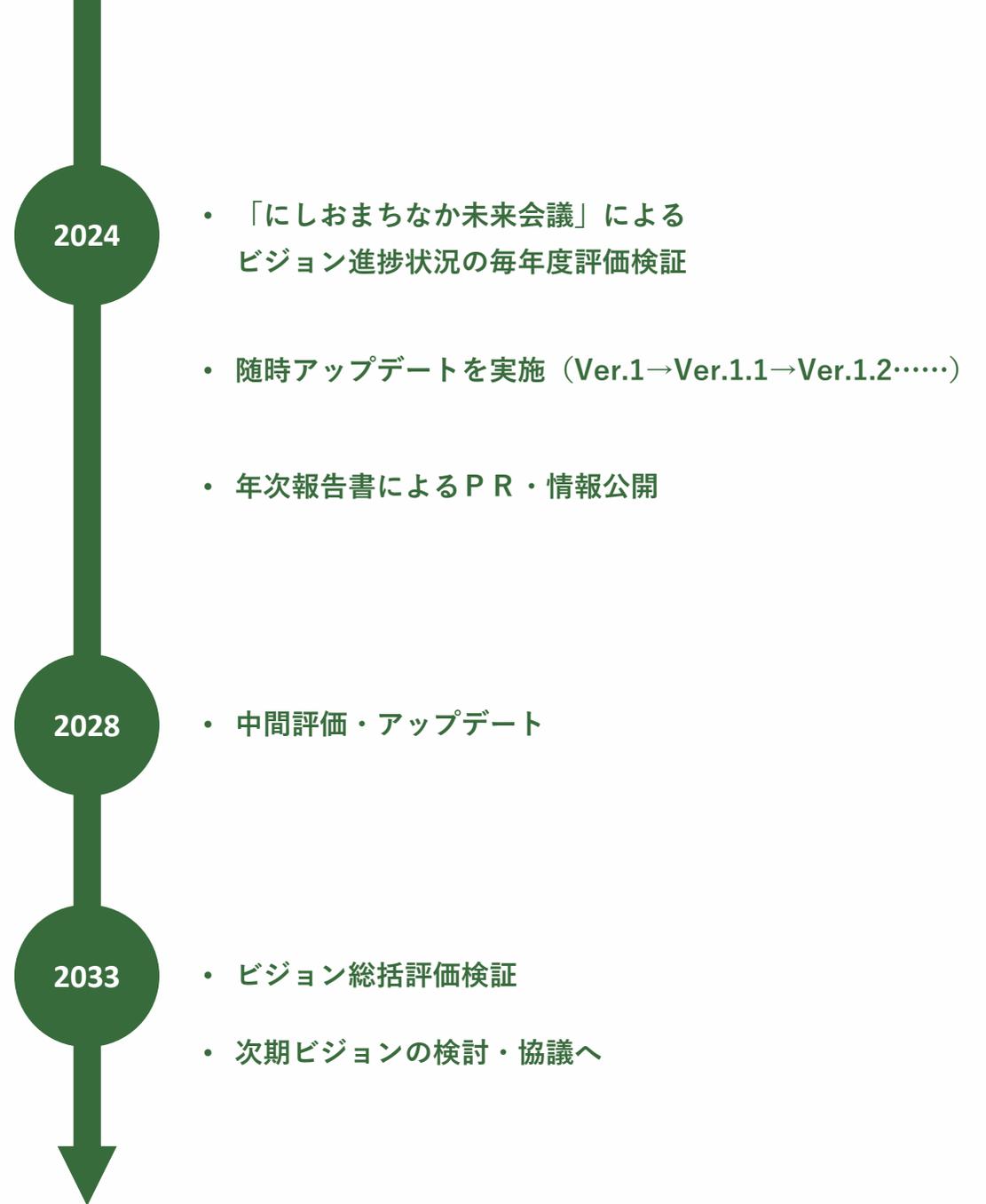
事業推進体制

公民の関係者が一体となって連携し取り組んでいくため、エリアプラットフォーム「にしおまちなか未来会議」を創設します。行政は事務局を務めるとともに、副市長・各関係部長が参画することで、行政内部や公民の組織を横断した取組を推進していきます。



評価検証・アップデート方法

「にしおまちなか未来会議」により毎年度の進捗状況の評価検証を行い、社会状況の変化に合わせて柔軟にビジョンをアップデートしていきます。また、まちなかでどんな変化が起きたか、これからどんなことが起こっていくかを年次報告書のかたちで発行することでまちなかの動きをPRしていきます。



4

市民参加の仕組み

にしおまちなか未来ビジョンのこれから

あなたの 「やってみたい」を 実現してみませんか？

「にしおまちなか未来ビジョン」をご覧くださいありがとうございます。ビジョンをもとにこれから色々な動きが生まれ、ビジョンもどんどんアップグレードしていきます。少しでもまちなかの未来にワクワクしていただけたなら、私たちと一緒にその未来を実現していきませんか？まずは「知る」ことから、まちなかを「自分事」として関わってくださる皆さんをお待ちしています！

STEP 1

知る

公式Instagramやホームページから、今後の動きやイベント情報などまちなかのあらゆる情報を発信していきます！最初のステップとしてぜひフォローをお願いします！

STEP 2

参加する

まちなかで色々なテーマのイベントやワークショップをこれから開催していきます！まずは関心のありそうなテーマをきっかけにまちなかに参加してみませんか？

STEP 3

やってみる

「こんなことしてみたい」と思ったら動いてみるチャンス！「西尾未来共創拠点」をベースに、あなたの想いを実現しましょう！各プロジェクトに協力していただける方も募集しています！



Check!



西尾市
ホームページ



公式Instagram
#にしおまちなか



西尾未来共創拠点
「ニコラボ」

にしおまちなか未来ビジョン ver.1.0

西尾市中心市街地活性化ビジョン 2024-2033

令和6年3月策定

西尾市中心市街地活性化ビジョン策定委員会（にしおまちなか未来会議） 【事務局：西尾市商工振興課】