

# 都市再生整備計画

みよし市<sup>みよしがおか</sup>三好ヶ丘地区

愛知県 みよし市

平成30年4月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

|       |                     |      |                     |     |                                  |    |        |
|-------|---------------------|------|---------------------|-----|----------------------------------|----|--------|
| 都道府県名 | 愛知県                 | 市町村名 | みよし市                | 地区名 | みよしがおか<br>みよし市三好ヶ丘地区(都市再生整備計画事業) | 面積 | 227 ha |
| 計画期間  | 平成 30 年度 ～ 平成 34 年度 | 交付期間 | 平成 30 年度 ～ 平成 34 年度 |     |                                  |    |        |

|                                         |
|-----------------------------------------|
| 目標                                      |
| 大目標:『人の賑わい・交流と安全・安心な地域づくり』              |
| 目標1:地区の交流の核となる施設(三好ヶ丘駅前、拠点施設)における人々の活性化 |
| 目標2:公共交通の利用促進と自転車の利用や歩いて暮らせる地域づくり       |
| 目標3:安全・安心な都市環境の整備                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 目標設定の根拠                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| まちづくりの経緯及び現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| みよし市は、昭和33年の町制施行当時より積極的に企業誘致を進め、昭和40年代にはトヨタ自動車の工場の立地を始め自動車関連産業を中心とした数多くの優良企業の進出により確固たる財政基盤が確立し、就労の機会が充実するなど活力あるまちへと大きく変貌した。<br>昭和54年には、名鉄豊田線の開通を契機に「三好ヶ丘駅」「黒笹駅」を中心とした大規模な住宅地開発により多くの人がこの地に移り住むこととなり、名古屋や三河方面への通勤の利便性から、本地区は都市圏へのベッドタウンとして閑静なまちづくりを特徴に住宅地を形成してきたが、急激に人口が増加したこともあり、転入時の人口構成のひずみから、今後劇的に少子高齢化になることが見込まれている。<br>また、三好ヶ丘地区は、住宅地であることから各行政区(自治区)に集会施設がなく、本市の他地区と比較すると人が集う施設が少ないことから地区の交流施設の配置の不均衡が生じている状況である。<br>働き世代を中心に居住・暮らしのまちづくりを形成してきたが、駅があるにも関わらずまちの賑わいや活性化に疑問を抱く市民の声もあり、平成24年に駅前にあるカリヨンハウス(UR都市機構が事務所や賃借店舗として所有していた建物 屋上にカリヨンの鐘がある鉄筋コンクリート2階建造)を駅前の公共都市機能の強化(市情報サービスセンター、子育てふれあい広場)として、みよし市が買受け活用してきたが、さらなる駅前の賑わいを目指し、地区の市民と共に三好ヶ丘駅周辺の魅力づくり会議等において本地区の将来に向けた課題や方針について議論を重ね、さらに賑わいの創出や人の交流の活性化を図るか検討をしてきた。 |
| 課題                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ○居住者間の人のつながりの希薄化から人々が集い、ふれあい、賑わうことのできる環境の欠如<br>○駅前としての魅力(賑わいや人々の活性化)を求める市民の声の高まり<br>○駅前広場内における一般交通と公共交通の動線の区分化<br>○本市他地区と比較し、本地区における市民が交流できる施設少ないこと、また少子高齢化を見据え地域交流の希薄化が危惧されることからの交流拠点空間の必要性<br>○地区の少子高齢化を見据え、安全・安心が実感できる住環境の強化・充実                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 将来ビジョン(中長期)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| (みよし市総合計画)<br>将来像:『みんなで築くささえあいと活力の都市(まち)』<br>持続可能なまちのために、自然の大切さを尊重し、水と緑の自然を守り・育てながら、人と自然が共生し、地域でささえあい、活力を創造する都市を目指す。<br>当該地区の将来像「緑と暮らしを大切にすまち」<br>地区のまちづくりの構想として、「整備された良好な居住環境と地域力の形成」、「周辺環境に調和した居住環境」、「交通の結節点」、「里山を活かした芸術・文化・教育機能の充実」をめざしたまちづくりを目指す。<br>基本計画の「誰もが参加し、ともに支え合う協働のまちづくりの推進」の項目において、地区拠点施設の設置及び整備を、また、「にぎわいと交流のあるまち」の項目において、魅力ある駅前づくりを目標に掲げている。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (都市計画マスタープラン)<br>三好ヶ丘地区は、「高質で格調高い居住環境の保全と向上を図る地域づくり」を目指す。<br>三好ヶ丘駅周辺地区は、駅前拠点として、利便性の高い都市空間と良好な居住環境が共存する土地利用の誘導を図る区域。<br>歩行者や自転車等の利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 目標を定量化する指標                  |      |                                     |                                    |      |       |           |  |
|-----------------------------|------|-------------------------------------|------------------------------------|------|-------|-----------|--|
| 指 標                         | 単 位  | 定 義                                 | 目標と指標及び目標値の関連性                     | 従前値  | 目 標 値 |           |  |
|                             |      |                                     |                                    |      | 基準年度  | 目標年度      |  |
| カリヨンハウスにぎわいプラザを含めた駅前広場の利用者数 | 千人/年 | 駅前広場・カリヨンハウスの広場で行われる施設や行事等の利用者、参加者数 | 行事の開催件数が増加することで人の活性化、賑わいの創出を目指す    | 20   | H28   | 23<br>H34 |  |
| 駅ロータリー内の正しい利用車両の割合          | %    | 送迎ピーク時間帯における一般自動車为正しくK&Rエリアを利用した割合  | 安全・安心な都市環境づくりの実現に向けた駅前交通環境の整備を推進する | 14.5 | H29   | 85<br>H34 |  |
| 地区拠点施設の利用者                  | 千人/年 | 地区拠点施設の年間利用者数                       | 交流の核となる施設利用者の増加により人の活性化、交流を図る      | 31   | H28   | 50<br>H34 |  |
| 交通安全・防犯の充実                  | %    | 市民アンケートにおける満足度評価                    | 暮らしている市民が感じている地域の安全・安心度を向上させる      | 24.3 | H28   | 27<br>H34 |  |
| まちの顔づくりの満足度                 | %    | 市民アンケートにおける満足度評価                    | 北の玄関口である駅周辺や本地区のくらしの満足度を向上させる      | 10.7 | H28   | 12<br>H34 |  |

都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | 方針に合致する主要な事業                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>●整備方針1<br/>(駅前広場周辺の賑わいづくりと都市施設の充実)<br/>・駅前広場等を活用した人の集い空間の創出<br/>・交通基盤等の再整備により、駅前の都市機能の充実・機能強化</div> <div>●整備方針2<br/>(地区拠点施設による人々の交流と活性化)<br/>・地域間交流の場、世代間交流の場の空間創出<br/>・市民活動の支援により、地域の活性化の促進</div> <div>●整備方針3<br/>(安全安心で環境にやさしい住みやすいまちづくり)<br/>・駅周辺施設や人が集まる施設の点字ブロック等の整備を進め、誰もが安心して移動できる、住みやすいまちづくりの推進<br/>・自転車歩行者専用道路を始めとする人の移動通路の照明灯のLED化による低炭素社会の推進。<br/>・広域避難場所に次ぐ公共施設としての地区拠点施設</div> |  | <div>■基幹事業<br/>・都)三好ヶ丘停車場線(駅前広場)整備事業<br/>・北井山公園整備事業<br/>・自転車駐車場整備事業<br/>○関連事業<br/>・(駅前ビジターセンター)みよし市観光マップ作成、情報発信事業<br/>・シティープロモーション事業(名古屋グランパスとの連携事業)<br/>・軽トラ市、マルシェ開催事業<br/>・世代交流サッカー健康増進事業(名古屋グランパスとの連携事業)</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>■基幹事業<br/>・地区拠点施設整備事業(地域交流センター)<br/>○関連事業<br/>・軽トラ市、マルシェ開催事業</div>                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>■基幹事業<br/>・地区拠点施設整備事業<br/>○関連事業<br/>・点字ブロック整備事業(駅周辺、商業施設、地区拠点施設周辺)<br/>・道路照明灯LED化事業<br/>・避難所特設公衆電話整備事業</div>                                                                                                 |
| その他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                   |
| <div>○継続的な市民参加によるまちづくりの取組<br/>これまで、地区の課題に対し地域の住民と一体になり取り組みを進めてきたが、地区内の公園や緑地の管理や市民主体のまちづくりに対し、持続的な交流のための支援を実施していく。<br/>駅前での賑わいや交流のひとつである軽トラ市やマルシェの開催について、主体である市民の開催に対し、駅前空間の利用の配慮について行政側も支援し協働して市民活動を推し進めていく。</div> <div>○防災拠点としての位置付け<br/>整備後の地区拠点施設は、みよし地域防災計画の広域避難所としての位置付けを行い、災害時において自らのことを自らで守る「自助」、地域の人で助け合い、支えあう「共助」のための拠点としていく。</div>                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                   |

|         |       |       |     |     |     |
|---------|-------|-------|-----|-----|-----|
| 交付対象事業費 | 1,125 | 交付限度額 | 450 | 国費率 | 0.4 |
|---------|-------|-------|-----|-----|-----|

| 事業                | 細項目        | 事業箇所名      | 事業主体 | 直／間 | 規模     | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | うち官負分担 | うち民負分担 | 交付対象<br>事業費 | 費用便益比<br>B／C |
|-------------------|------------|------------|------|-----|--------|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|--------|--------|-------------|--------------|
|                   |            |            |      |     |        | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              |        |        |             |              |
| 道路                |            | 都)三好ヶ丘停車場線 | みよし市 | 直   | 6,000㎡ | H31      | H32  | H31       | H32  | 235           | 235          | 235    |        | 235         |              |
| 道路                |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 公園                |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 古都保存・緑地保全等事業      |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 河川                |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 下水道               |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 駐車場有効利用システム       |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 地域生活基盤施設 (自転車駐車場) |            | 三好ヶ丘駅周辺    | みよし市 | 直   | 1か所    | H31      | H31  | H31       | H31  | 20            | 20           | 20     |        | 20          |              |
| 高質空間形成施設          |            | 北井山公園      | みよし市 | 直   | 1か所    | H33      | H33  | H33       | H33  | 13            | 13           | 13     |        | 13          |              |
| 高次都市施設 (地域交流センター) |            | 地区拠点施設     | みよし市 | 直   | 8,319㎡ | H30      | H31  | H30       | H31  | 887           | 887          | 887    |        | 857         |              |
| 中心拠点誘導施設          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 連携生活拠点誘導施設        |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 生活拠点誘導施設          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 高齢者交流拠点誘導施設       |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 既存建造物活用事業(高次都市施設) |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 土地区画整理事業          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 市街地再開発事業          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 住宅街区整備事業          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| バリアフリー環境整備事業      |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 優良建築物等整備事業        |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 住宅市街地総合整備事業       | 拠点開発型      |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
|                   | 沿道等整備型     |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
|                   | 密集住宅市街地整備型 |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
|                   | 耐震改修促進型    |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 街なみ環境整備事業         |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 住宅地区改良事業等         |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 都心共同住宅供給事業        |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 公営住宅等整備           |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 都市再生住宅等整備         |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 防災街区整備事業          |            |            |      |     |        |          |      |           |      |               |              |        |        |             |              |
| 合計                |            |            |      |     |        |          |      |           |      | 1,155         | 1,155        | 1,155  | 0      | 1,125       |              |

| 提案事業            |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |          |        |             |
|-----------------|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|---------------|--------------|----------|--------|-------------|
| 事業<br>細項目       | 事業箇所名 | 事業主体 | 直／間 | 規模 | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体<br>事業費 | 交付期間内<br>事業費 | 交付期間内事業費 |        | 交付対象<br>事業費 |
|                 |       |      |     |    | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |               |              | うち官負担分   | うち民負担分 |             |
| 地域創造<br>支援事業    |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |          |        |             |
| 事業活用調<br>査      |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |          |        |             |
| まちづくり活<br>動推進事業 |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              |          |        |             |
| 合計              |       |      |     |    |          |      |           |      | 0             | 0            | 0        | 0      | 0           |
|                 |       |      |     |    |          |      |           |      |               |              | 合計(A+B)  |        | 1,125       |

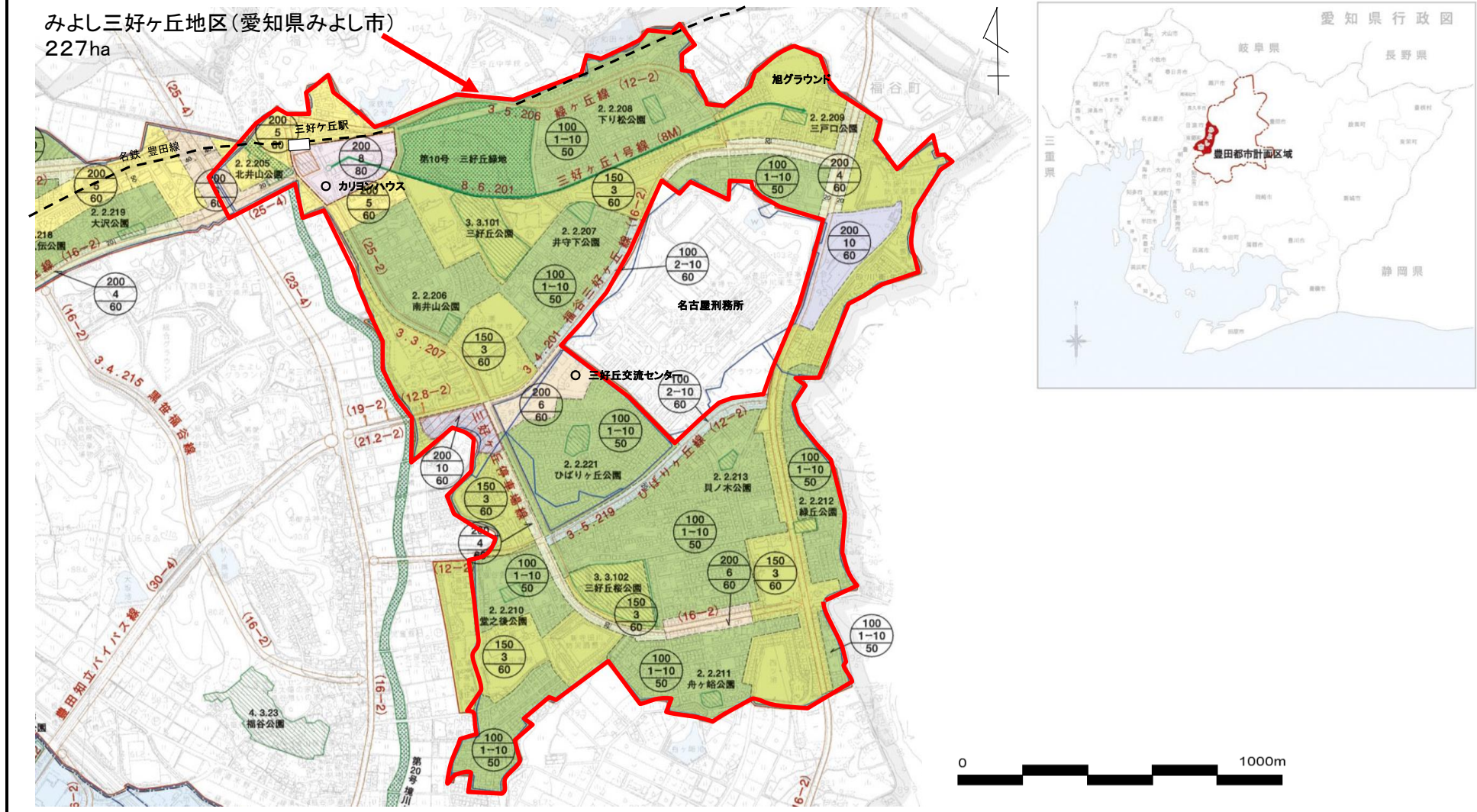
...B

[illegible]

## 都市再生整備計画の区域

|                     |    |        |    |                                                            |
|---------------------|----|--------|----|------------------------------------------------------------|
| みよし市三好ヶ丘地区(愛知県みよし市) | 面積 | 227 ha | 区域 | 三好丘1丁目～8丁目、三好丘旭1丁目～5丁目、三好丘桜1丁目～5丁目<br>三好丘緑1丁目～5丁目、ひばりヶ丘2丁目 |
|---------------------|----|--------|----|------------------------------------------------------------|

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



みよし市三好ヶ丘地区(愛知県みよし市) 整備方針概要図

|    |                      |        |                             |      |         |   |    |         |
|----|----------------------|--------|-----------------------------|------|---------|---|----|---------|
| 目標 | 人の賑わい・交流と安全・安心な地域づくり | 代表的な指標 | にぎわいプラザを含めた駅前広場の利用者数 (千人/年) | 20   | (H28年度) | → | 23 | (H34年度) |
|    |                      |        | 地区拠点施設の利用者 (千人/年)           | 31   | (H28年度) | → | 50 | (H34年度) |
|    |                      |        | 交通安全・防犯の充実 (%)              | 24.3 | (H28年度) | → | 27 | (H34年度) |

