

3. 市街地整備の方針

(1) 基本方針

(市街地整備の基本方針)

**快適な暮らしの場、産業の発展や交流の促進による
にぎわいの場をつくる**

本市には、北部の質の高い住居系市街地、都市機能の集積した中部の市街地、南部をはじめとする工業系市街地などがあり、それぞれの市街地のつながりは低い状況にあります。しかし、このことはそれぞれの市街地が豊かな個性と特徴を有しているということも意味しています。

このため、各地域の特徴を生かした市街地整備を推進し、住居系市街地における快適な暮らしの場づくり、工業系市街地における産業の発展、中心市街地における交流の促進によるにぎわいの場づくりを推進します。

集落地域については、市街化調整区域における良好な暮らしの場として、必要な生活環境の向上を図るとともに、集落の維持、周辺の自然環境や田園環境との調和に努めていきます。

市街地整備の方針

- | | | |
|----------|-----|---------------|
| ①市街地の整備 | ——— | 《中心市街地のまちづくり》 |
| | | 《既成市街地のまちづくり》 |
| | | 《新市街地のまちづくり》 |
| ②集落地域の整備 | ——— | 《集落地域のまちづくり》 |

(2) 市街地整備の方針

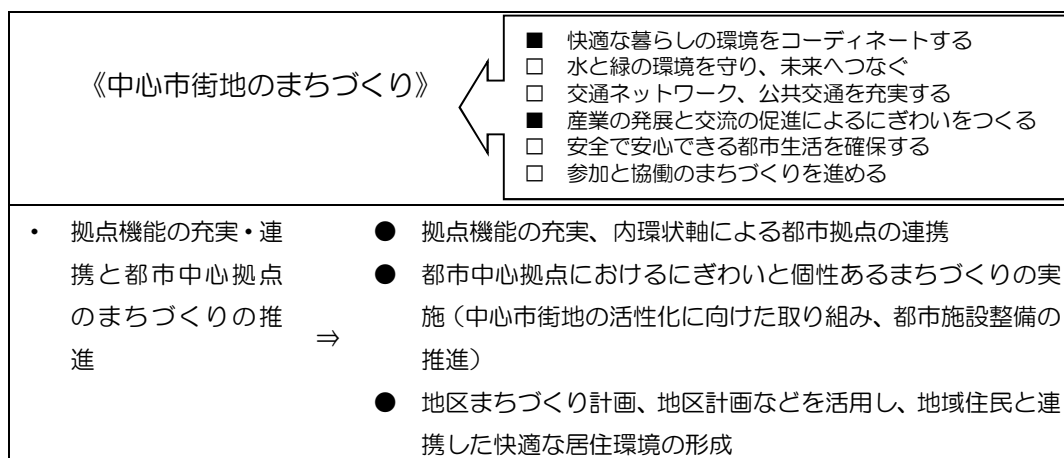
①市街地の整備

《中心市街地のまちづくり》

本市の中心市街地には、行政サービス拠点（市役所周辺）や商業拠点（アイモール・イオン周辺）で構成される都市中心拠点と文化拠点（サンアート、保田ヶ池公園周辺）などの拠点が分散して位置しています。このため、内環状軸の整備推進により、拠点機能の連携を図り、住民の生活利便性の向上を目指します。

特に都市中心拠点においては、みよし市中心市街地基本構想に基づき、人が集い、滞在できる場を創出し、にぎわいのあるまちなか空間の形成を進めるとともに、まちの顔づくりのため、都市施設整備を推進します。

また、それぞれの都市拠点周辺地区において、地域住民と連携しながら、地域住民が主体となって策定する地区まちづくり計画や、地区計画の活用などにより、利便性の高い空間づくりを進めます。



《既成市街地のまちづくり》

中心市街地の周辺をはじめとする既成市街地では、道路が狭く公園の少ない地区が残っています。これらの地区では建築物も密集している状況にあり、生活環境や防災の面などから市街地の改善が望まれます。このため、地域住民と連携を図り、道路や公園の計画的な配置を含めた地区まちづくり計画を地域住民が主体となって策定し、計画に応じた整備手法（セットバックによる道路の確保や道路・公園の単独整備など）の適用により、居住環境の向上を図ります。

また、既成市街地において、市街地整備事業などが実施され、既に都市基盤が整備さ

れている地区については、地域の良好な居住環境を保全するための取り組み（土地利用誘導区域の指定、地区まちづくり計画の策定、地区計画の活用など）を推進し、良好な市街地環境の保全を図ります。

《既成市街地のまちづくり》	■ 快適な暮らしの環境をコーディネートする ☐ 水と緑の環境を守り、未来へつなぐ ☐ 交通ネットワーク、公共交通を充実する ☐ 産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる ☐ 安全で安心できる都市生活を確保する ☐ 参加と協働のまちづくりを進める
・ 地域住民と連携した居住環境の向上	⇒ ● 地区まちづくり計画、地区計画などを活用し、地域住民と連携した快適な居住環境の形成（新屋地区まちづくり、東山地区まちづくり、中島地区まちづくりの推進） ● 土地利用誘導区域の指定（住環境保全区域の指定）

《新市街地のまちづくり》

本市の北部や東名三好 IC 周辺などに位置する新市街地においては、定住や就業の場として、土地区画整理事業などの市街地開発事業により良好な市街地の形成が進んでおり、現在は三好中部地区の1地区が施行中となっています。このため、これらの事業の推進を図るとともに、学校施設や都市公園など、必要な公共施設を確保します。また、他地区と同様に、地域住民の策定による地区まちづくり計画など、地域住民と連携したまちづくりの推進を図ります。

さらに、地域の良好な居住環境を保全するための取り組み（土地利用誘導区域の指定、地区まちづくり計画の策定、地区計画の活用など）を推進し、良好な市街地環境の保全を図ります。

《新市街地のまちづくり》	■ 快適な暮らしの環境をコーディネートする ☐ 水と緑の環境を守り、未来へつなぐ ☐ 交通ネットワーク、公共交通を充実する ■ 産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる ☐ 安全で安心できる都市生活を確保する ☐ 参加と協働のまちづくりを進める
・ 市街地整備事業の推進、地域の特徴を生かしたまちづくりの取り組み	⇒ ● 市街地整備事業の推進（三好中部特定土地区画整理事業の推進） ● 地域住民と連携したまちづくりの推進（地区まちづくり計画の策定など） ● 土地利用誘導区域の指定（住環境保全区域の指定）

②集落地域の整備

《集落地域のまちづくり》

集落地域が位置する市街化調整区域は、原則的に市街化を抑制する区域としての位置付けにありますが、一方で、既存集落地における生活環境の向上やコミュニティの維持が求められます。

このため、大規模既存集落地内および隣接地において、地域住民が主体となって策定する地区まちづくり計画や地区計画を通じ、一定の開発行為を許容するなどして計画的に道路・公園などの地区施設整備や人口の維持に努めます。

なお、農地・森林地の開発や土地利用については、現行法令および土地利用誘導区域における土地利用の基準に準じるとともに、大規模既存集落地の隣接地における優良田園住宅の立地や大規模既存集落地内の住宅地開発について許容をします。

《集落地域のまちづくり》		■ 快適な暮らしの環境をコーディネートする □ 水と緑の環境を守り、未来へつなぐ □ 交通ネットワーク、公共交通を充実する □ 産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる □ 安全で安心できる都市生活を確保する □ 参加と協働のまちづくりを進める
・ 地域住民が主体となったまちづくりの推進	⇒	● 地域住民と連携したまちづくりの推進（明知下地区まちづくりの推進） ● 開発行為や地区計画などによる地区施設の整備など ● 地域活性化を図るため優良田園住宅の整備

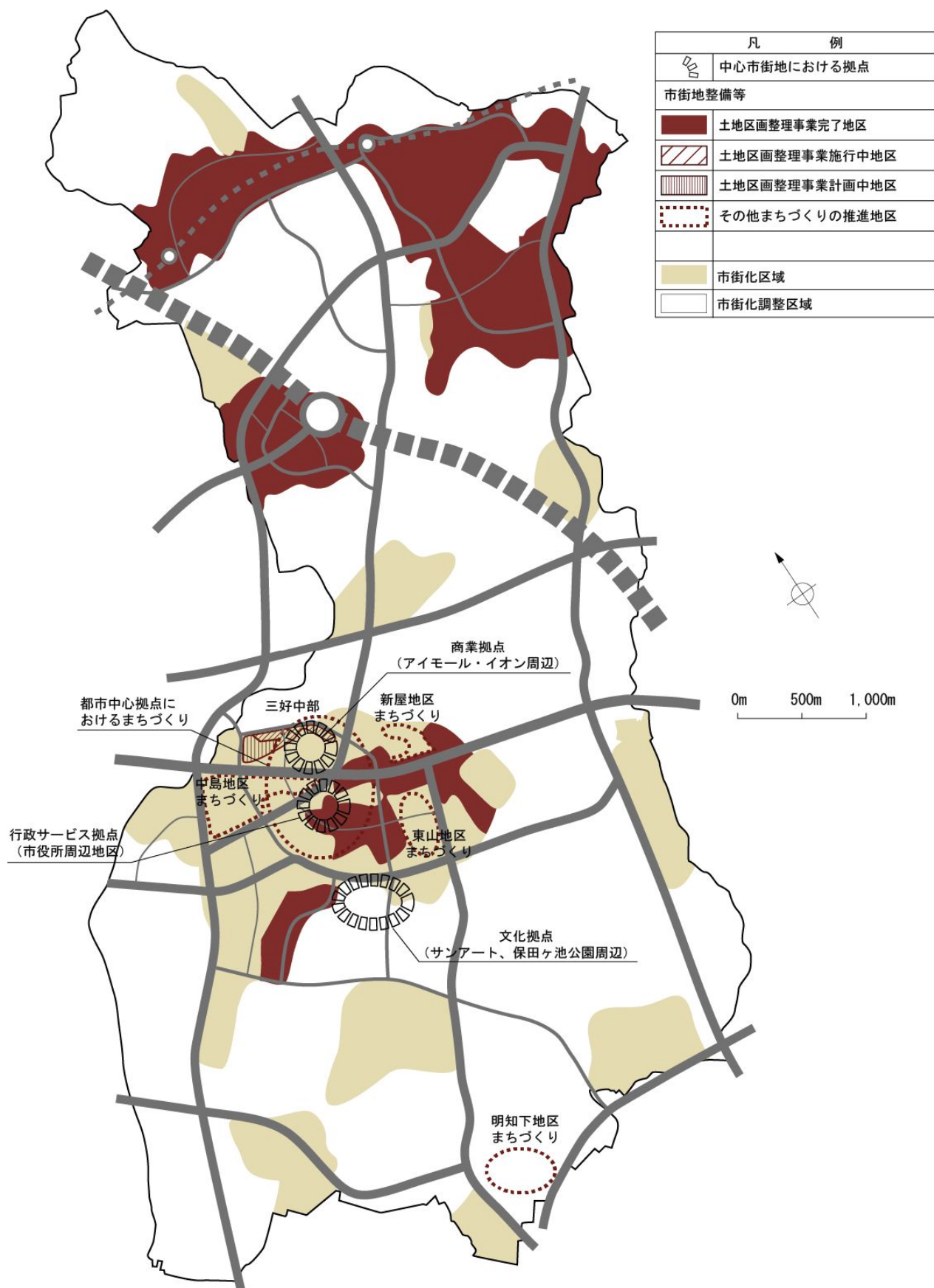


図 市街地整備の方針