

3. 地域別まちづくり計画／北部地域

北部地域	
《地域の概況》 ・ 本地域はみよし市の北側に位置し、地域内には東名高速道路が通り、地域の中央には東名三好 IC が位置しています。 ・ また、東海学園大学は高次教育の場となっています。 ・ 人口および世帯数の状況をみると、県営および市営住宅団地が位置するあみだ堂以外は人口密度が低くなっています。 ・ 多くの自然が残されている地域であるとともに、福谷城跡などの貴重な史跡が継承されています。 ・ 東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と住宅地を形成しています。 ・ 都市計画道路の多くは、土地区画整理事業の区域内に位置しており、整備が完了しています。しかしながら、（都）東郷豊田線、（都）黒笹福谷線の整備が未完了となっています。	

(1) 地域づくりの目標／北部地域

（北部地域の目標）

豊かな自然と文化を大切にする居住、学術、産業の場づくり

本地域はみよし市の中でも多くの自然が残されている地域である一方、東名高速道路が地域を通過しており、東名三好 IC 周辺は土地区画整理事業によって工場や商業施設の立地と、住宅地の形成が図られています。また、東海学園大学は高次教育の場となっています。

これらのことから、本地域では、残り少ないみよし市の自然環境を積極的に保全するとともに、今ある自然を保全するだけでなく、境川を軸とした緑の環境づくりや福谷城

跡などの歴史資源を守り、継承していきます。また、自然環境との調和に配慮しながら、居住の場（東名三好 IC 周辺など）、学術の場（東海学園大学）、産業の場（東名三好 IC 周辺、荻生地区など）としての維持向上を図ります。

（2）地域づくりの方針／北部地域

《土地利用の方針》

●住居系市街地について

- ・ 根浦地区などの住居系市街地は一般住宅地として、住環境保全区域Cの指定を継続し、良好な居住環境の整備または保全を図ります。
- ・ 三好荻生辰己山地区計画のB地区（住宅開発団地）は、低層住居専用地域の居住環境を保全するため住環境保全区域Bの指定を継続し、良好な居住環境の保全を図ります。

●工業系市街地について

- ・ 東名三好 IC 周辺地区については、立地条件を生かした研究開発や流通業務機能などを有する工業地を配置します。また、地区内の西部および南部については人口増加の受け皿として、利便性の高い住宅地を配置します。
- ・ 水洗地区の市街地については、ミニ開発などにより住宅地と工場が混在している状況にあります。このため、住宅と工場が共存できる環境づくりを進めます。
- ・ 荻生辰己山地区については、良好な市街地環境の形成を図るとともに、東名高速道路の東名三好 IC に近接し、（都）三好ヶ丘駒場線沿道という交通の利便性に優れた立地条件を生かした新たな産業の場や居住の場として、多機能な市街地形成を誘導します。

●その他の土地利用について

- ・ 境川および砂後川周辺は、洪水による河川氾濫の危惧される地区であるため、防災調整区域の指定を継続し、宅地開発の際の防災措置の実施などを定め、地域の安全性の向上を図ります。
- ・ 本地域内の東海学園大学や黒笹保育園、北部小学校、荻生保育園、城山保育園、まこと第二幼稚園の周辺地区については、教育環境保全区域の指定を継続し、良好な教育環境の整備または保全を図ります。
- ・ 東海学園大学においては、周辺地域の学術研究機関の集積を生かし、産学官のまちづくりの連携の場として、学術研究拠点としての環境づくりを進めます。
- ・ 名鉄三好ヶ丘駅および黒笹駅周辺の市街化調整区域や既成市街地の隣接地において、自然環境や住環境との調和を前提とした計画的な住宅開発については許容するものとします。このうち、（都）黒笹三好ヶ丘線沿道においては、将来人口を踏まえながら、土地区画整理事業、地区計画などを活用した計画的な住宅地形成を目指し、将来的な市街化区域への編入を検討します。

- ・ 新たな工業系用地については、東名三好 IC 周辺および幹線道路沿道や既存の大規模工業用地隣接地に、周辺の居住環境や営農環境に配慮しつつ立地を許容します。このうち、東名三好 IC 周辺においては、目標年次における工業地域の土地フレームを踏まえながら、土地区画整理事業、地区計画などを活用した計画的な工業地形成を目指し、将来的な市街化区域への編入を検討します。
- ・ 市街化調整区域における土地利用のうち、（都）豊田知立線沿いをはじめとする集落地については、集落居住区域の指定を継続することで、周辺の田園環境と調和しつつ集落地内の良好な生活環境の整備または保全を図ります。

《水と緑の環境づくりの方針》

●施設緑地について

- ・ 市全体の基幹となる緑の軸として、本地域を縦断する境川およびその周辺地区を位置付け、親水性のある憩いの場として境川きたよし緑地整備を進めるとともに愛知用水上部を利用した緑道づくりで緑のネットワーク化を図ります。
- ・ 本地域の拠点的な公園として、福谷地区の丘陵地の保全とあわせて福谷城跡を生かし、歴史が感じられる福谷公園の整備を推進します。
- ・ 地区計画、地区まちづくり計画など、地域の様々なまちづくり施策とあわせて計画的に都市公園や都市緑地を確保するとともに、地域バランスに配慮した公園の配置、整備を行い、潤いと安らぎのある生活環境の形成を図ります。

●地域制緑地について

- ・ 福谷地区の丘陵地は、みよし市に残る貴重な自然であり、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。
- ・ 八柱神社や筋生神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区内に点在するため池は、動植物の貴重な生息域としての重要な自然的環境となっており、雨水調整機能も有しています。このため、これらの社寺林およびため池について、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。
- ・ 本地域中部から南東部に広がる農地は、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しています。このため、農業保全区域の指定を継続し、優良な農地および良好な農業環境の整備または保全を図ります。

●その他の水と緑の環境について

- ・ 飯田街道の埋もれた資源の掘り起こしに努め、まちなみ景観の形成を図ります。
- ・ 快適な居住環境を創出するとともに、美しい河川を保全するため、流域関連公共下水道の整備を促進します。

《道路・交通施設の整備方針》

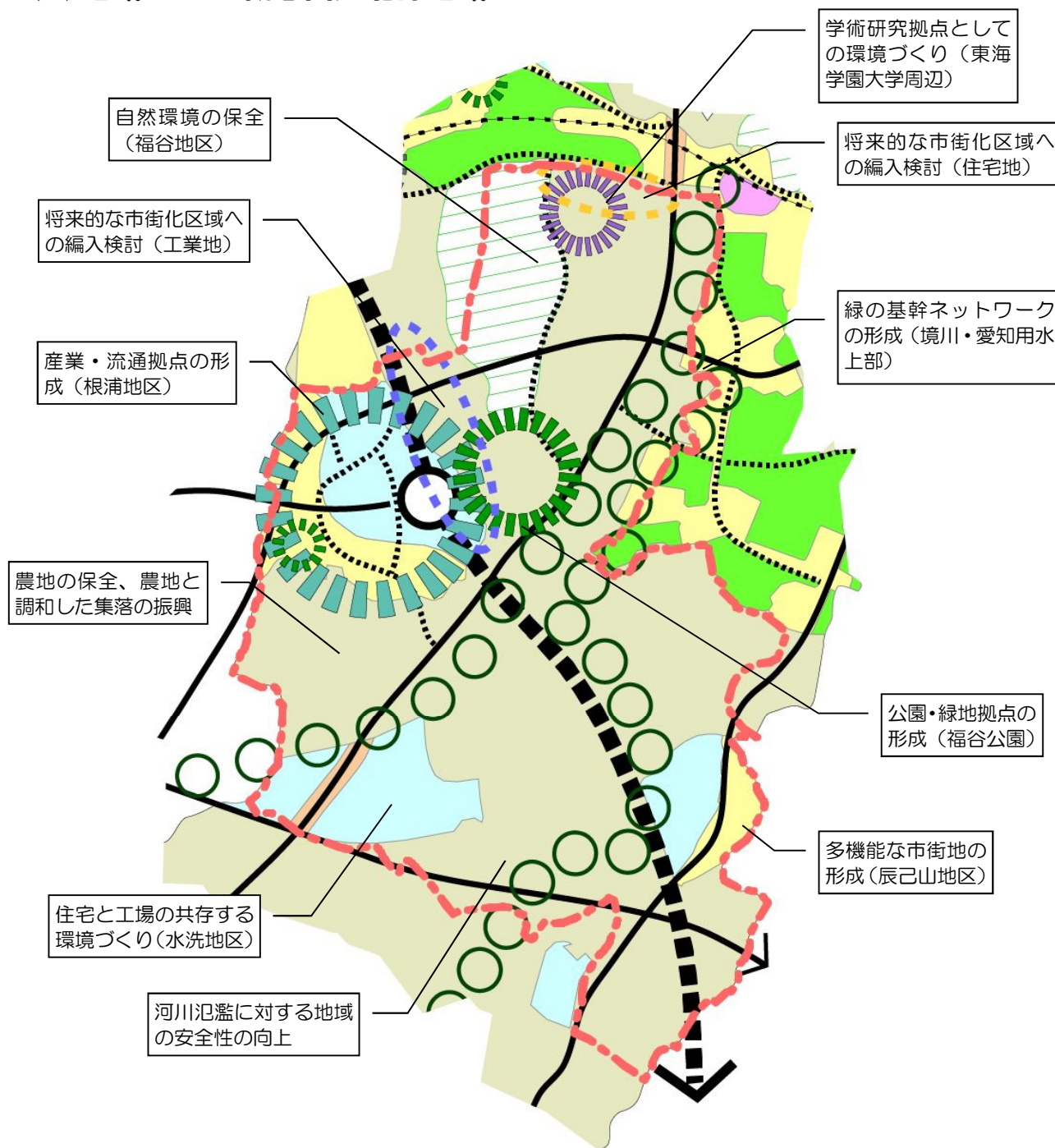
●道路について

- ・ 都市間の連携を強化するため、（都）東郷豊田線の整備を推進します。
- ・ 市街地間や集落間の連携強化および広域物資輸送拠点へのアクセス向上のため、（都）黒笹福谷線の未整備箇所の整備を推進するとともに、都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めます。
- ・ 教育施設周辺において、歩行者や自転車などの利用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、境川河川沿いや愛知用水上部については、地域の状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワーク化を推進します。

●その他の交通施設について

- ・ 既存バス、鉄道などとの連携を図りながら、地域における機動性の確保、環境負荷の軽減、省エネルギー啓発の観点から、住民に親しまれ、愛され、環境に優しいさんさんバスの運行などを充実し、機動性の高い快適なまちづくりを進めます。

(3) 地域づくりの概念図／北部地域

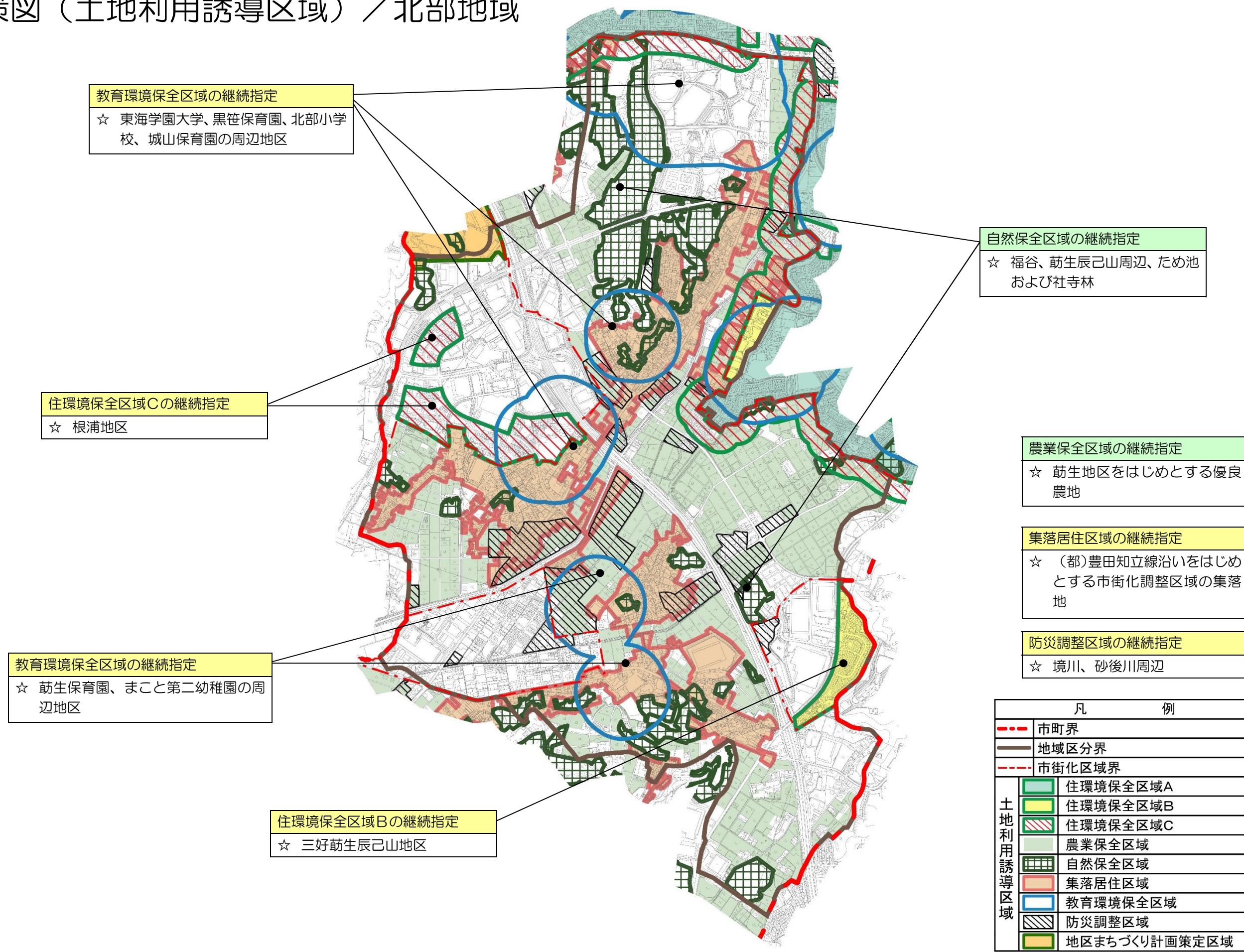


低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		緑の基幹ネットワーク

(4) 地域づくりの重点施策／北部地域

土 地 利 用 に 関 する 重 点 施 策	・ 住環境保全区域Cの継続指定（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺、根浦地区） ・ 住環境保全区域Bの継続指定（三好筋生辰己山地区計画B地区【住宅開発団地】、あみだ堂地区） ・ 防災調整区域の継続指定（境川、砂後川周辺） ・ 教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、北部小学校、筋生保育園、城山保育園、まこと第二幼稚園の周辺地区） ・ 集落居住区域の継続指定（（都）豊田知立線沿いをはじめとする市街化調整区域の集落地）
水 と 緑 の 環 境 づ くり に 関 する 重 点 施 策	・ 境川きたよし緑地の整備 ・ 歴史を生かした特徴ある公園の整備（福谷公園） ・ 愛知用水上部を利用した緑道整備 ・ 自然保全区域の継続指定（福谷、筋生辰己山周辺、ため池および社寺林） ・ 農業保全区域の継続指定（筋生地区をはじめとする優良農地） ・ 旧街道のまちなみ形成（飯田街道） ・ 流域関連公共下水道の整備
道 路 ・ 交 通 施 設 の 整 備 に 関 する 重 点 施 策	・ （都）東郷豊田線の整備 ・ （都）黒笹福谷線の整備
そ の 他 ま ち づ くり に 関 する 重 点 施 策	・ 多機能的な市街地の形成の推進（三好筋生辰己山地区） ・ みよし市地域防災計画の推進 ・ 地区まちづくり計画策定の促進

重点施策図（土地利用誘導区域）／北部地域



重点施策図（土地利用誘導区域以外）／北部地域



