

5. 地域別まちづくり計画／三好地域

三好地域	
《地域の概況》 ・ 本地域はみよし市の中央からやや西側に位置し、市役所をはじめとして、全市的な文化施設や福祉施設が立地しており、みよし市の中心的な役割を担う地域となっています。 ・ 一方で、既成市街地内においては、道路が狭い地区や、公園の少ない地区が多く残されており、居住環境や景観上の快適性を低下させています。このため、みよし市の中心地域としてふさわしい、魅力ある市街地づくりが求められる地域といえます。	

(1) 地域づくりの目標／三好地域

(三好地域の目標)

都市機能の充実・連携による魅力ある中心市街地づくり

本地域はみよし市役所が位置しており、本市の中心地区に該当します。市役所周辺には陣取山緑地と図書館学習交流プラザ、福祉センターなどの施設が位置し、市の行政サービス拠点となっています。また、周辺には商業拠点や文化拠点の他、三好公園や境川も近接しています。

このため、中心市街地として魅力のある景観や都市基盤の整備を進めるとともに、都市中心拠点のまちづくりや機能の充実、近接する拠点とのネットワーク化を図ることにより、訪れる人や地域に居住する人の利便性・快適性を高めるまちづくりを推進します。

(2) 地域づくりの方針／三好地域

《土地利用の方針》

●住居系市街地について

- ・ 陣取山地区、平池団地周辺の市街地について低層住宅地として位置付け、低層住居専用地域の指定を継続するとともに、住環境保全区域Bの指定の継続により、快適な居住環境の整備または保全を図ります。
- ・ 大規模商業施設北部の市街地については、三好中部特定土地区画整備事業の推進により都市基盤を計画的に整備するとともに、住環境保全区域Bの指定を継続し、利便性の高い一般住宅地として良好な居住環境の整備または保全を図ります。
- ・ 大規模商業施設と市役所に挟まれた県営中島団地周辺地区については、都市基盤が未整備であることから、地区計画や地区まちづくり計画の策定を促進し、道路や公園を計画的に確保・整備し、一般住宅地として市街地環境の向上を図ります。
- ・ （都）豊田知立線および豊田知立バイパス線沿道の市街地については、沿道複合地として位置付け、自動車の利用に配慮した利便性の高い土地利用の誘導を図ります。
- ・ その他の住居系市街地については、住環境保全区域Cの指定を継続するとともに、道路や公園などの都市基盤の整備を推進し、一般住宅地として良好な居住環境の整備または保全を図ります。

●工業系市街地について

- ・ 地域西部に位置する特別工業地区が指定されている工業地については、地域の産業振興を図るため、今後とも工業地としての機能を維持します。

●その他の土地利用について

- ・ みよし市役所から陣取山緑地周辺にかけての地区は、市役所や図書館学習交流プラザ、福祉センターなど、公共施設が集積する地区であり、行政サービスの中心地としてふさわしい景観づくりや、誰もが利用しやすい空間整備を進めることで都市中心拠点の形成を図ります。
- ・ 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と個性あるまちづくりを進めるとともに、まちの顔づくりのため、都市施設整備を推進します。
- ・ 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により定め、地域の安全性の向上を図ります。
- ・ 三好中学校、中部小学校、わかば保育園、桃山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。
- ・ 地域西部に位置する三好上の市街化調整区域の集落地については、集落居住区域の指定

を継続し、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。

- ・ 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。

《水と緑の環境づくりの方針》

●施設緑地について

- ・ 都市計画緑地である境川緑地の整備を進めるとともに、砂後川における緑地の確保や前田緑道の保全を図り、境川を骨格とする緑の基幹ネットワークを形成します。
- ・ 周辺の公共施設との景観の調和や施設の利便性に配慮しながら、陣取山緑地の保全を推進します。
- ・ 三好中部特定土地区画整理事業や地域の様々なまちづくり施策とあわせて都市公園の確保を図り、日常生活の中の緑の環境を積極的に確保します。

●地域制緑地について

- ・ 八幡社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区に位置するため池（如来池）は、動植物の貴重な生息域や、雨水調整機能の場として重要な自然的環境といえます。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る地区として位置付けます。
- ・ 地域西部に位置する三好上に広がる農地については、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

- ・ 砂後川については、地域の安全性を高めるとともに、動植物の貴重な生息域として、また、地域に潤いをもたらす自然の場として、多自然型工法による河川整備を進めます。
- ・ 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

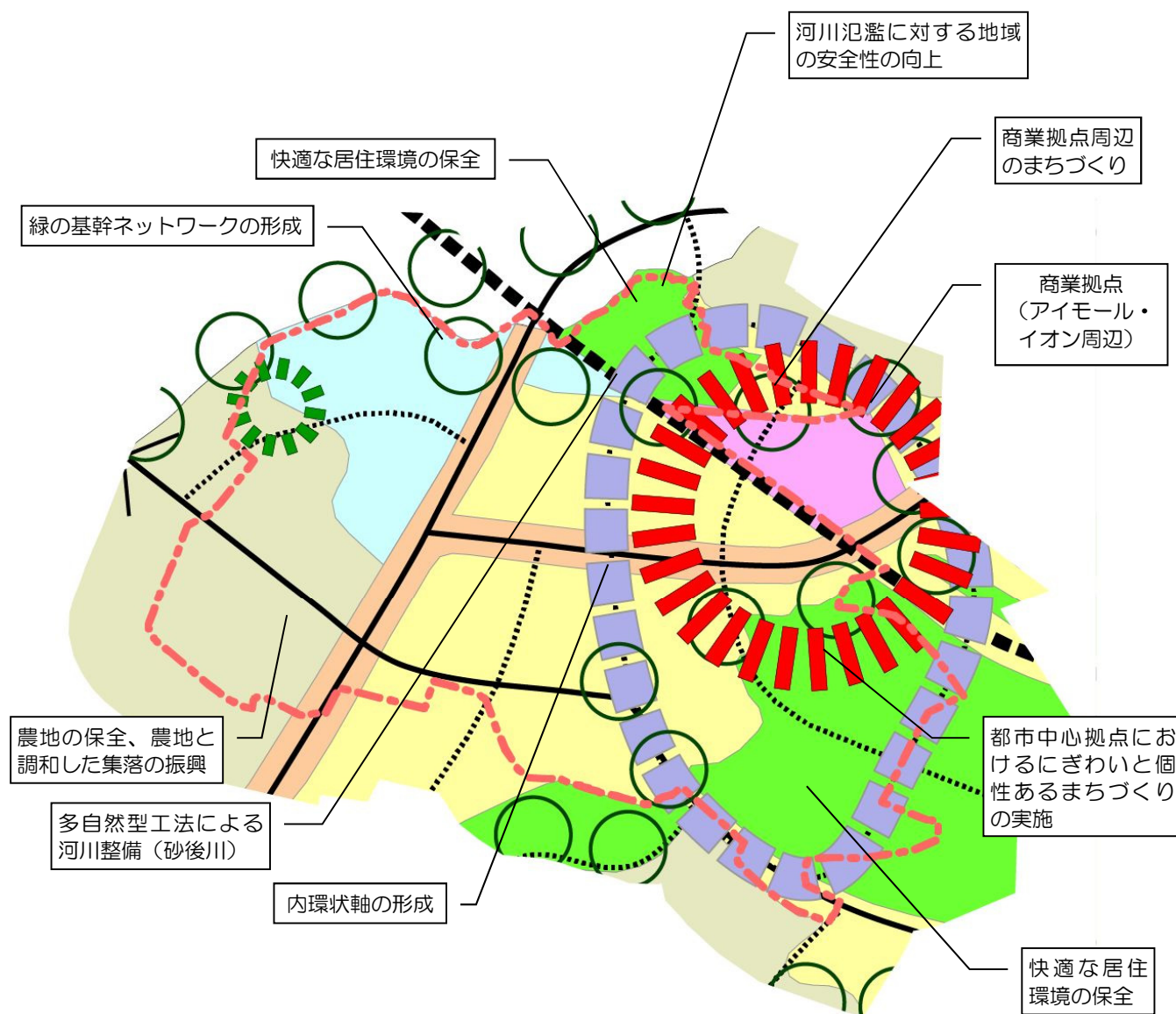
- ・ 本地域における都市中心拠点（行政サービス拠点や、商業拠点（大規模商業施設周辺））、文化拠点（サンアート周辺）など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸として、（都）東郷三好線の整備を推進します。道路の整備にあたっては景観や、公共施設などを利用する歩行者・自転車交通などに十分配慮して行います。
- ・ （都）春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。

- ・ 地域内の連携を強化するため、（都）青木線、蜂ヶ池線、森曾線、三好中央線の整備を推進します。
- ・ 本地域では行政サービスなどの公共施設が集積立地していることから、都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、公共施設を利用する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、境川および砂後川については、河川沿いの状況に応じて、緑道などの歩行者空間を確保し、緑のネットワークの形成を進めます。

●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。
- ・ 「みよしの顔」となる都市中心拠点と北の玄関口の一つである三好ヶ丘駅の駅前拠点との連携強化を図ります。

(3) 地域づくりの概念図／三好地域



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／三好地域

土地 利用 に 関 する 重 点 施 策	・ 住環境保全区域Bの継続指定（三好上の北部、東陣取山地区） ・ 住環境保全区域Cの継続指定（三好上の市街地） ・ 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（三好中学校、中部小学校、わかば保育園、桃山幼稚園の周辺地区） ・ 集落居住区域の継続指定（三好上の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	・ 農業保全区域の継続指定（三好上の優良農地） ・ 自然保全区域の継続指定（八幡社の社寺林、如来池） ・ 緑の基幹ネットワークの形成・保全（境川緑地、陣取山緑地、前田緑道） ・ 多自然型工法による河川整備（砂後川） ・ 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	・ 内環状道路の整備（（都）東郷三好線の整備） ・ （都）春木豊田線の整備 ・ （都）蜂ヶ池線の整備 ・ （都）森曾線の整備 ・ （都）三好中央線の整備
そ の 他 ま ち づ く り に 関 する 重 点 施 策	・ 三好中部土地特定区画整理事業（アイモール・イオン北部） ・ 中島地区まちづくりの推進 ・ 都市中心拠点におけるにぎわいと個性あるまちづくりの実施（中心市街地の活性化に向けた取り組み、都市施設整備の推進） ・ 公共交通による都市中心拠点と駅前拠点（三好ヶ丘駅）との連携強化 ・ 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）／三好地域

