

2. 地域別まちづくり計画／三好丘地域

三好丘地域

《地域の概況》

- ・ 本地域はみよし市の北東部に位置し、地域北部には名鉄豊田線が通り、黒笹駅、三好ヶ丘駅が位置しています。
- ・ 三好ヶ丘駅前には市民情報サービスセンターが位置しているほか、名古屋刑務所が位置しています。
- ・ また、黒笹研究開発工業団地は自動車工場以外の新たな産業の場となっています。
- ・ 本地域には、独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）の土地区画整理事業により、住宅団地が形成されています。
- ・ このため、人口密度は高く、都市基盤も整備済みの状況となっており、今後は高質で格調高い居住環境を保全し、向上させていくことが求められる地域といえます。

三好丘地域



(1) 地域づくりの目標／三好丘地域

（三好丘地域の目標）

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

本地域は三好ヶ丘駅と黒笹駅が立地する交通利便性の高い地域であり、土地区画整理事業により、計画的に都市基盤が整備され、みよし市を代表する質の高い居住環境が形成されています。

このため、現在の高質で格調高い居住環境を保全するとともに、交通利便性の高さを生かし、駅周辺での生活利便施設の集積など都市機能が充実したまちの形成を図ります。

また、市民情報サービス拠点と位置付けた市民情報サービスセンターは、すべての住民が、休日や夜間でも安心して行政サービスが受けられるように機能の充実に努めます。

なお、同世代が同時期に転居してきているため、将来急激に高齢化が進むことになり、活力の低下などが懸念されます。そのため、新たな世代の入居など世代循環の仕組みづくりに配慮することで地域の持続性の確保が求められます。

(2) 地域づくりの方針／三好丘地域

《土地利用の方針》

●住居系市街地について

- ・ 三好丘地区および黒笹地区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Aの指定の継続により、都市基盤の整った快適な居住環境の整備または保全を図ります。また、三好ヶ丘駅周辺地区および黒笹駅周辺地区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。
- ・ 愛知大学跡地における住宅開発団地においては、地区まちづくり計画策定区域の指定を継続し、低層住宅地を基本とした居住環境の保全および周辺環境との調和を図ります。
- ・ （都）豊田知立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。

●商業系市街地について

- ・ 三好ヶ丘駅周辺地区、黒笹駅周辺地区については、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ります。

●工業系市街地について

- ・ 黒笹研究開発工業団地は、今後ともその機能を維持しながら、周辺の居住環境や自然環境と調和した研究開発機能を有する工業地として位置付けます。

●その他の土地利用について

- ・ 東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット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。
- ・ 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、三好ヶ丘駅北側や（都）三好ヶ丘駒場線沿道においては、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。
- ・ 市街化調整区域における土地利用のうち、黒笹の集落地については、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を位置付け、親水性のある憩いの場づくりを図るとともに、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、黒笹地区における三好ヶ丘配水場周辺の緑地環境の保全とあわせて、黒笹公園の保全を図ります。

●地域制緑地について

- ・ 三好カントリーは、みよし市に残る貴重な自然であり、八幡神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源です。また、地区南部に位置するため池（四ツ池）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。さらに、三好丘緑地には貴重な自然環境が残されています。これらについては、自然保全区域の指定を継続し、良好な自然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

- ・ 駅前拠点である三好ヶ丘駅周辺、黒笹駅周辺は、拠点にふさわしい景観形成を目指し、まちの顔となる花などによる緑化を推進します。
- ・ 地区内には洪水調整池が3箇所位置しており、調整池の緑地保全により緑豊かな潤いある生活空間を確保します。

《道路・交通施設の整備方針》

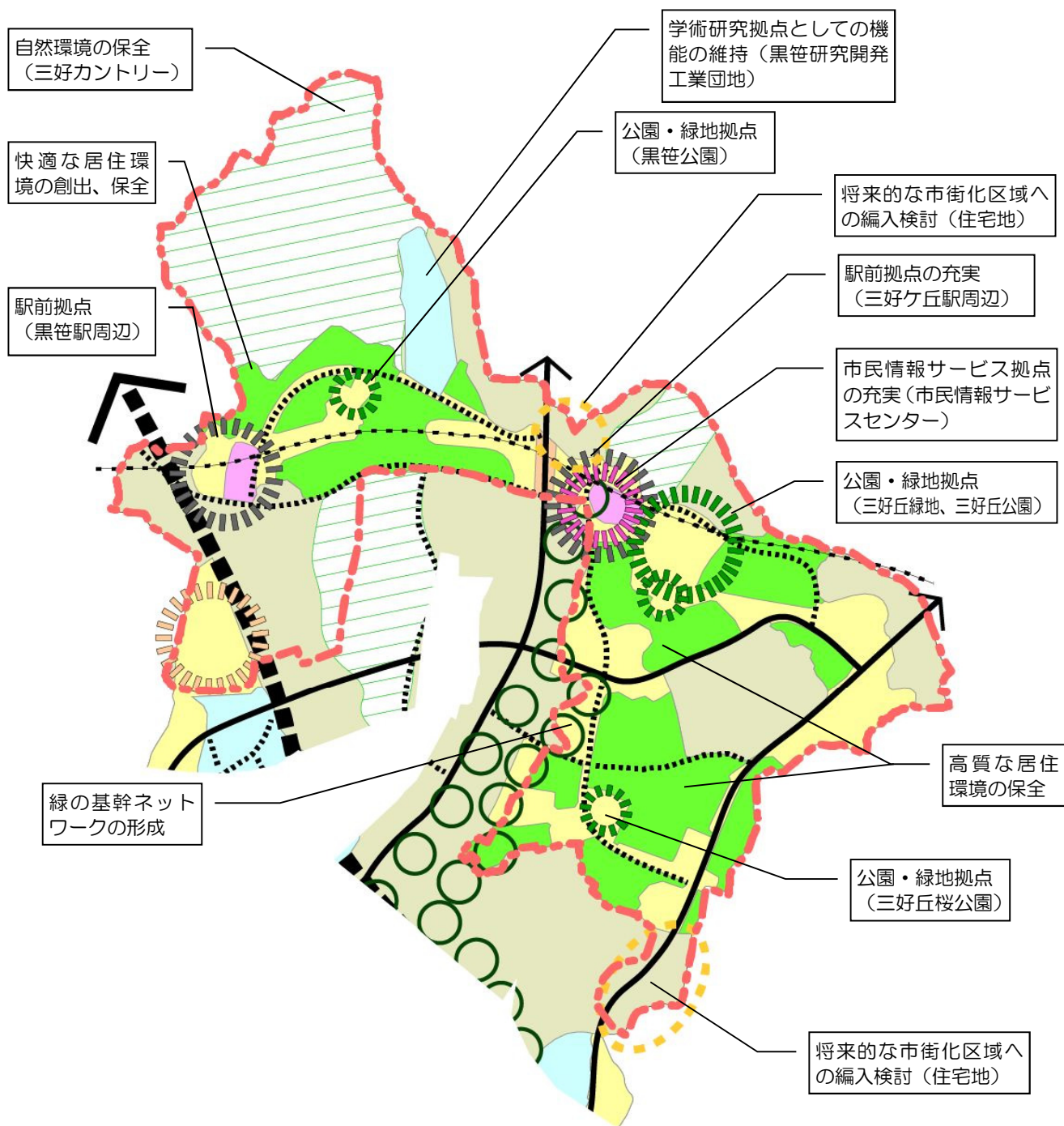
●道路について

- ・ （都）豊田知立線は、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。また、（都）黒笹三好ヶ丘線の未整備箇所の整備を推進し、市街地間の連携強化を図ります。
- ・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備または保全を進めるとともに、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。

●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／三好丘地域

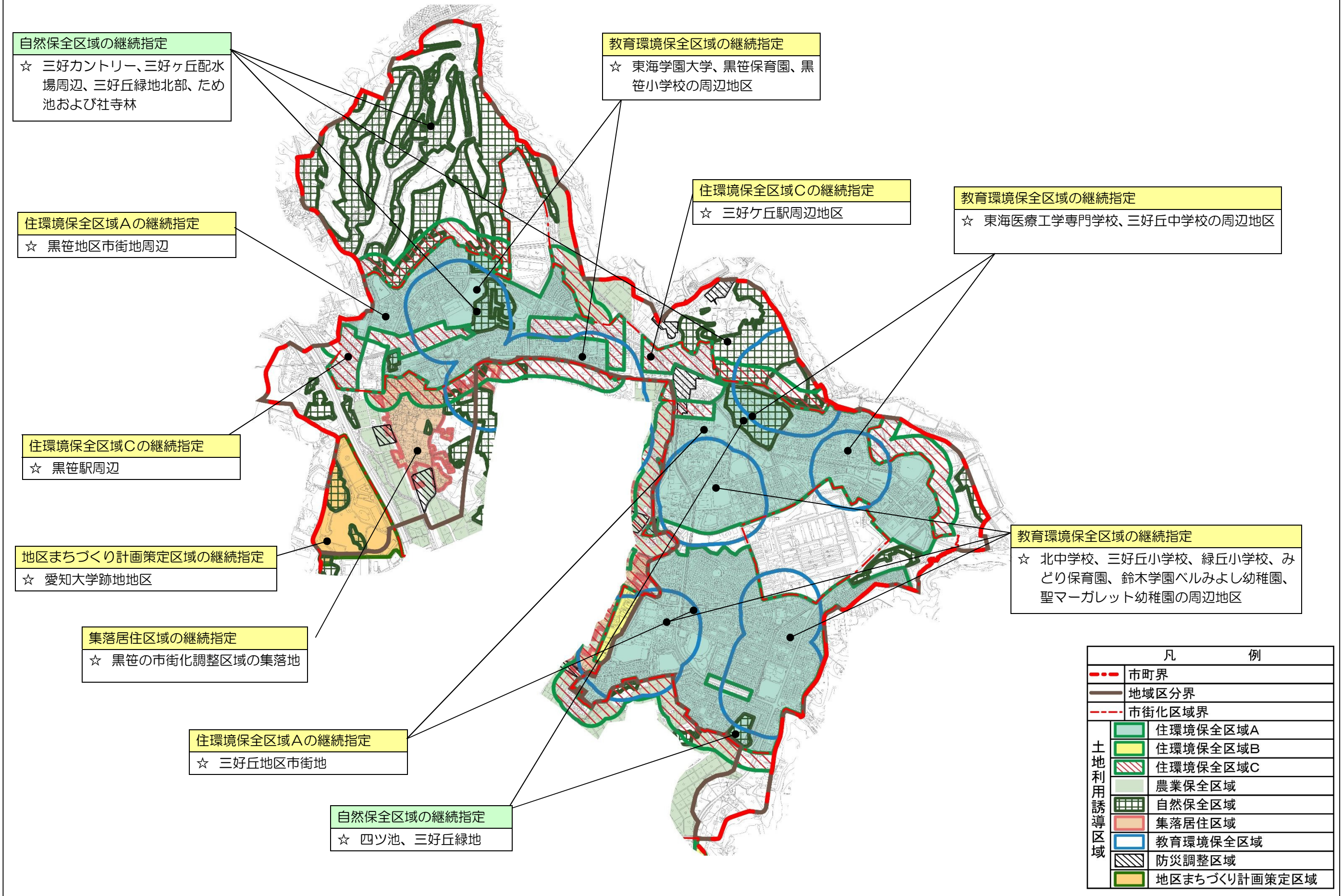


低層住宅地	既成集落地、農業地	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	都市幹線道路
商業地		地区幹線道路
工業地		鉄道
沿道複合地		緑の基幹ネットワーク

(4) 地域づくりの重点施策／三好丘地域

土地 利用 に関する 重点施策	・ 住環境保全区域Aの継続指定（三好丘地区、黒笹地区市街地周辺） ・ 住環境保全区域Cの継続指定（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺地区） ・ 教育環境保全区域の継続指定（東海学園大学、黒笹保育園、東海医療工学専門学校、三好丘中学校、黒笹小学校、北中学校、三好丘小学校、緑丘小学校、みどり保育園、鈴木学園ベルみよし幼稚園、聖マーガレット幼稚園の周辺地区） ・ 地区まちづくり計画策定区域の継続指定（愛知大学跡地地区） ・ 集落居住区域の継続指定（黒笹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	・ 自然保全区域の継続指定（三好カントリー、三好ヶ丘配水場周辺、三好丘緑地北部、四ツ池、三好丘緑地） ・ 境川および愛知用水上部を利用した緑道整備による緑のネットワーク化 ・ 黒笹公園の保全 ・ 調整池の緑地保全 ・ まちの顔となる花などによる緑化の推進（黒笹駅周辺、三好ヶ丘駅周辺）
道路・交通 施設の整備 に関する 重点施策	・ （都）豊田知立線の整備 ・ （都）黒笹三好ヶ丘線の整備
その他 まちづくり に関する 重点施策	・ 駅前拠点の充実（三好ヶ丘駅周辺、黒笹駅周辺） ・ 市民情報サービス拠点の充実 ・ 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）／三好丘地域



重点施策図（土地利用誘導区域以外）／三好丘地域

