6. 地域別まちづくり計画／西部地域

西部地域

《地域の概況》

- 本地域はみよし市の南西部に位置し、行政界となる地域西端には二級河川境川が流れています。地域の多くが市街化調整区域となっており、田園風景と集落地の環境が特徴的となっています。
- 地域北東部には中心市街地の拠点の一つを形成する文化拠点のサンアートと保田ヶ池センターがあり、これらに近接して福祉・医療・介護拠点の市民病院と訪問看護ステーションが位置しています。
- 都市施設の整備率については、南部地域とのネットワークを担う都市計画道路（名古屋三好線）の整備率が低くなっています。

(1) 地域づくりの目標／西部地域

（西部地域の目標）

境川や田畑と調和した、暮らしやすい地域づくり

本地域は市南西部に位置し、地域西部は田園風景と集落地のゆとりある環境が広がっています。また、地域西端には境川が流れており、都市計画緑地として地域に潤いを与えている反面、洪水時には河川氾濫の危険性も有しています。

地域北東部には、保田ヶ池公園、サンアート、みよし市民病院が位置し、中心市街地の都市拠点の一つを担っています。さらに、その周辺には、果樹園や基盤整備済みの市街地などが位置し、落ち着いた環境を呈しています。

このため、境川や田園、果樹園などの緑と調和した良好な居住環境を維持・創出しな

がら、都市基盤の確保など、暮らしの利便性を高めるようなまちづくりを推進し、住み心地の良い、暮らしやすい地域づくりを進めます。

(2) 地域づくりの方針／西部地域

《土地利用の方針》

●住居系市街地について

- 園原地区の低層住居専用地域を低層住宅地として位置付け、低層住居専用地域の指定を維持するとともに、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。
- （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。
- 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

- 既存の工業系市街地については、市および地域の産業振興のため、周辺の田園環境や集落環境に配慮しつつ、今後とも工業地としての機能の維持を図ります。

●その他の土地利用について

- サンアート、保田ヶ池公園およびみよし市民病院周辺地区については、市の文化拠点、福祉・医療・介護拠点として、誰もが分かりやすく、利用しやすい空間整備を図ります。
- 三吉小学校、すみれ保育園、なかよし保育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。
- 境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地域の安全性の向上を図ります。
- 地域西部に位置する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。
- 大規模既存集落内および隣接地において、営農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。
- 新たな工業系用地については、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、大規模工業用地隣接地周辺においては、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。

《水と緑の環境づくりの方針》

●施設緑地について

- 隣接するサンアートや、丘陵地の保全とあわせて保田ヶ池公園の区域拡大を行い、整備を推進します。
- 境川緑地を市の緑の骨格とし、福田緑地を地域の緑の場として、これらの保全を図ります。
- 愛知用水の上部を利用した緑道整備や都市計画道路の街路樹整備などにより、緑の基幹ネットワークの形成を推進します。
- 三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化を図ります。

●地域制緑地について

- 保田ヶ池およびその南部に位置する丘陵地については、みよし市に残る貴重な自然的環境であり、自然保全区域の指定を継続し、公園とあわせて良好な自然的環境の整備または保全を図ります。
- 神明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（福田新池）は、動植物の貴重な生息域として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る地区として位置付けます。
- 地域西部に位置する田園、三好下地区に広がる果樹園については、みよし市の特徴といえる田園・果樹園の風景を呈しており、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

- 農業用ため池を生態系の保全や親水機能付加を目的に整備した福田新池については、その機能の維持保全に努め、地域の憩いの場としての利用を高めます。
- 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。
- 境川の増水による浸水被害の軽減のため、水防対策を促進します。

《道路・交通施設の整備方針》

●道路について

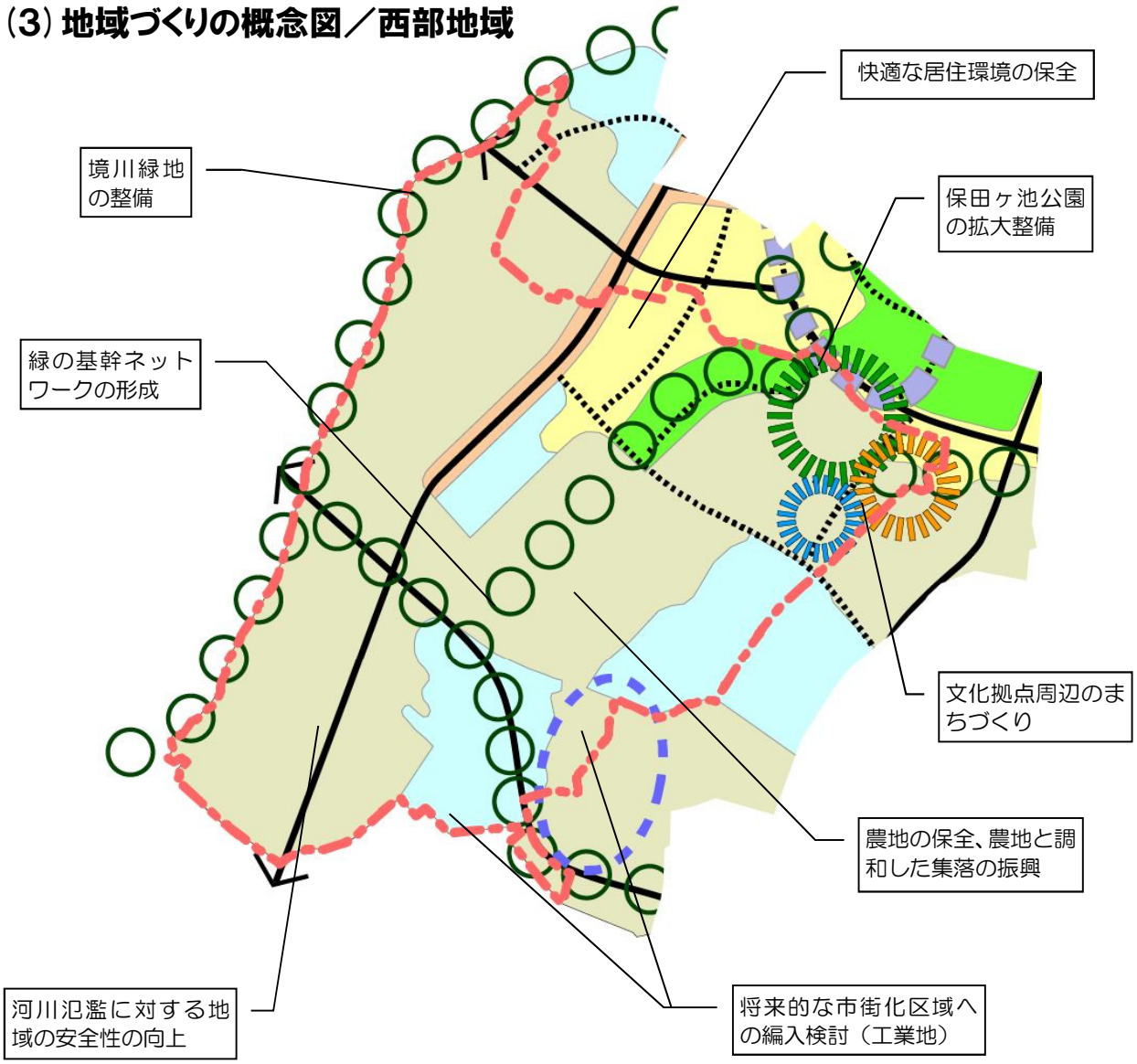
- 市の南北方向の骨格道路である（都）豊田知立線、都市幹線道路である（都）名古屋三好線および春木豊田線の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。
- （都）豊田知立線、（都）名古屋三好線の未整備箇所については、愛知県の「都市計画道路見直し方針」に基づき、整備効果などを踏まえて見直しを含めた検討を行います。

・ 市街地間や集落間の連携を強化するため、（都）森曽線の整備を推進します。
・ 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、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。

(3) 地域づくりの概念図／西部地域

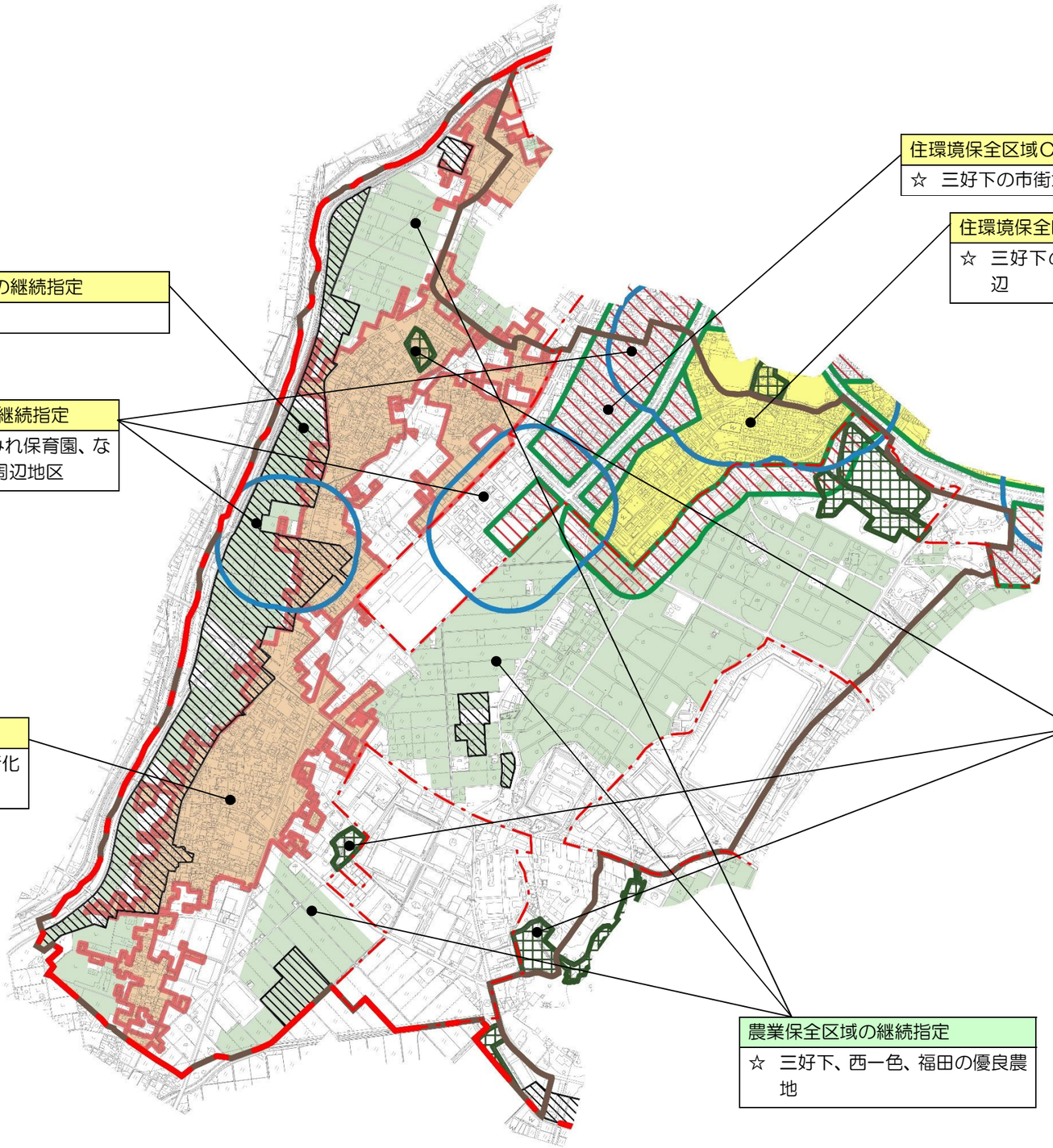


	低層住宅地		既成集落地、農業地	■■■	広域幹線軸
	一般住宅地		自然保全地	――	都市幹線道路
	商業地			┅┅	地区幹線道路
	工業地			┅┅	鉄道
	沿道複合地			○○○○○	緑の基幹ネットワーク

(4) 地域づくりの重点施策／西部地域

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（三好下の住居専用系市街地周辺） ・ 住環境保全区域Ｃの継続指定（三好下の市街地） ・ 防災調整区域の継続指定（境川周辺） ・ 教育環境保全区域の継続指定（三吉小学校、すみれ保育園、なかよし保育園の周辺地区） ・ 集落居住区域の継続指定（三好下、西一色、福田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（保田ヶ池公園周辺の丘陵地、神明社の社寺林、ため池） ・ 農業保全区域の継続指定（三好下、西一色、福田の優良農地） ・ 境川緑地、福田緑地の保全（境川、福田緑地） ・ 保田ヶ池公園の拡張・整備 ・ 文化拠点周辺の景観づくり ・ 流域関連公共下水道の整備 ・ 境川の整備と連携した水防対策 ・ 愛知用水の上部を利用した緑道整備 ・ 三吉緑道と（都）名古屋三好線の街路樹をつなぐ緑のネットワーク化 ・ 都市計画道路の街路樹整備による緑のネットワーク化
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・未整備箇所の見直し検討 ・ （都）名古屋三好線の整備・未整備箇所の見直し検討 ・ （都）春木豊田線の整備 ・ （都）森曽線の整備
その他まちづくりに関する重点施策	・ 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）／西部地域



防災調整区域の継続指定
☆ 境川周辺

教育環境保全区域の継続指定
☆ 三吉小学校、すみれ保育園、なかよし保育園の周辺地区

集落居住区域の継続指定
☆ 三好下、西一色、福田の市街化調整区域の集落地

住環境保全区域Cの継続指定
☆ 三好下の市街地

住環境保全区域Bの継続指定
☆ 三好下の住居専用系市街地周辺

自然保全区域の継続指定
☆ 保田ヶ池公園周辺の丘陵地、神明社の社寺林、ため池

農業保全区域の継続指定
☆ 三好下、西一色、福田の優良農地

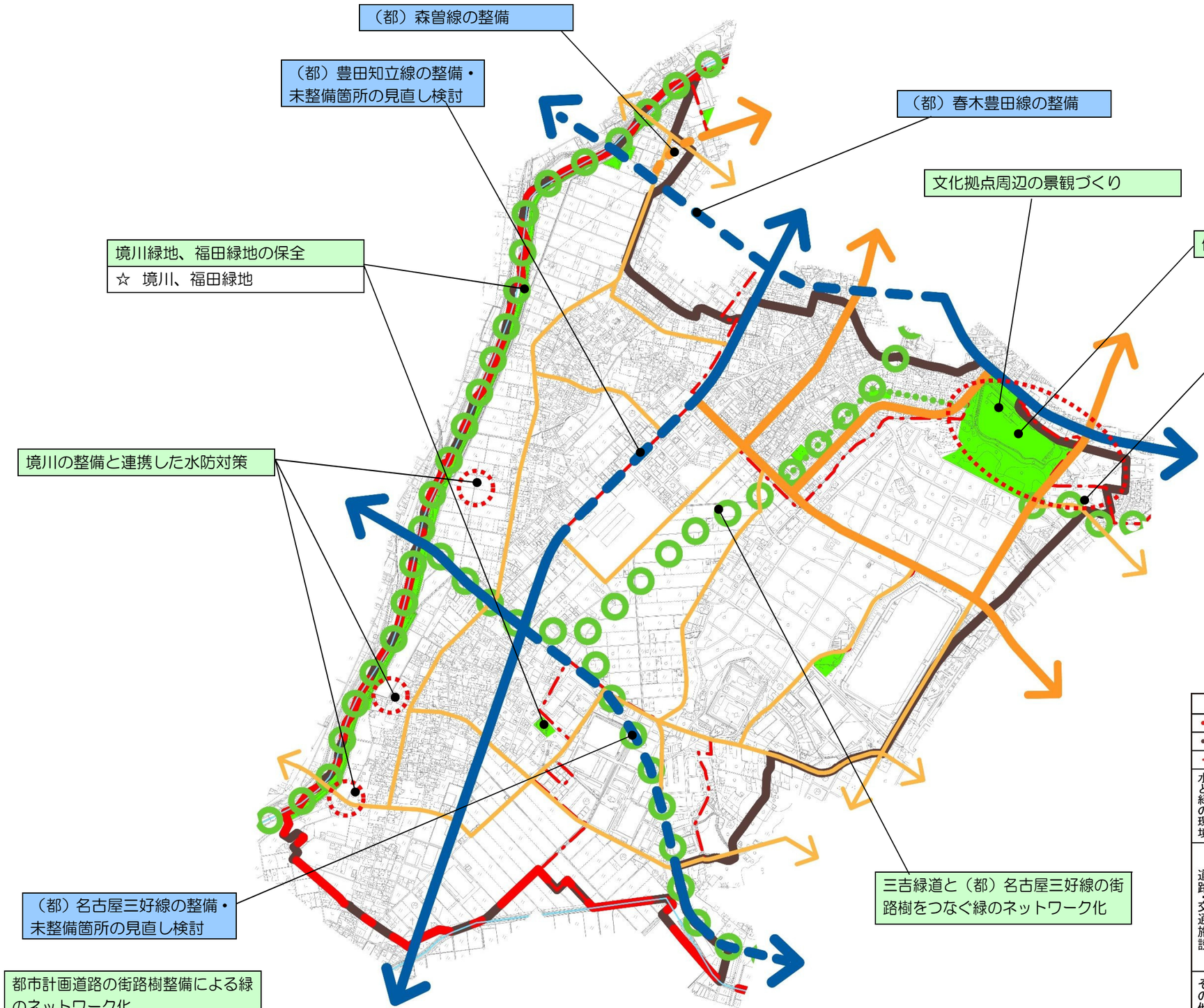
凡例

- 市町界
- 地域区分界
- 市街化区域界

土地利用誘導区域

- 住環境保全区域A
- 住環境保全区域B
- 住環境保全区域C
- 農業保全区域
- 自然保全区域
- 集落居住区域
- 教育環境保全区域
- 防災調整区域
- 地区まちづくり計画策定区域

重点施策図（土地利用誘導区域以外）／西部地域



凡　例

		市町界
		地域区分界
		市街化区域界
水と緑の環境		緑の基幹ネットワーク
		都市公園・緑地
		緑道、歩行者専用道路
		河川
道路・交通施設	道路	
		広域幹線軸
		都市幹線軸（現況/整備中又は計画中）
		地区幹線軸（現況/整備中又は計画中）
		その他主要な道路
	公共交通	
		名古屋鉄道豊田線
その他	土地区画整理事業	
		施行中
		計画中