

4. 地域別まちづくり計画／天王地域

天王地域

《地域の概況》

- ・ 本地域はみよし市の中央に位置し、自然が美しい三好池が地域内に位置しています。
- ・ また、三好池を包含し、総合体育館をはじめとするスポーツ施設がある三好公園が位置しているほか、(都)153号バイパス沿いには大規模商業施設が立地するなど、多様な土地利用が図られている地域です。
- ・ 都市計画道路のうち、未整備路線の多くは大規模商業施設周辺の市街地に位置しています。当該地区では、土地区画整理事業が施行中であり、都市基盤の整備が見込まれます。



(1) 地域づくりの目標／天王地域

(天王地域の目標)

三好公園とともに潤いある居住環境を創出する地域づくり

本地域は、みよし市の緑の拠点となっている三好公園が位置しているほか、都市中心拠点である商業拠点（大規模商業施設）、文化拠点（保田ヶ池、サンアート周辺）が位置しており、高い生活利便性の中で、潤いある居住環境が形成できる地域です。

このため、三好公園の整備や周辺緑地・農地の保全、および三好公園を拠点とする緑のネットワーク化など、生活空間における緑の風景や環境づくりを積極的に進めるとともに、市街地内の都市基盤を確保し、快適な居住環境づくりを図ります。また、内環状道路の形成により、商業拠点や文化拠点、隣接する行政サービス拠点とのネットワークを強化し、生活利便性の向上を図ります。

(2) 地域づくりの方針／天王地域

《土地利用の方針》

●住居系市街地について

- ・ 天王台、東山台地区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の指定を継続し、快適な居住環境の整備または保全を図ります。
- ・ 東山地区および新屋地区の市街地については、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、市街地環境の向上を図ります。
- ・ 大規模商業施設周辺の市街地については住環境保全区域Bの指定を継続し、今後、三好中部特定土地区画整備事業の推進によって都市基盤を計画的に整備することにより、利便性の高い一般住宅地として良好な居住環境の整備を図ります。また、一部（都）平池天王台線沿いは、大規模商業施設隣接地であることから、商業拠点機能の補完を図ります。
- ・ （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。

●商業系市街地について

- ・ （都）153号バイパス沿いの大規模商業施設については、今後とも都市の商業拠点としてその機能の維持を図ります。

●工業系市街地について

- ・ 既存の工業地については、隣接する地区の居住環境に対して配慮しながら、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

- ・ 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。
- ・ 三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園および三好文化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。
- ・ 三好公園周辺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、三好公園の緑の環境と調和しつつ、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

- ・ 本市全体の緑の拠点である三好公園の整備を推進するとともに、前田緑道や愛知用水路の上部を利用した緑道の整備など、三好公園を核として、公共施設や境川とネットワークする緑の動線や連続性の確保を図ります。
- ・ 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

- ・ 三好池およびその東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であり、自然保全区域を指定し、良好な自然的環境の整備または保全を図ります。
- ・ 天王神社や弥栄神社の社寺林は地域の貴重な緑の資源であり、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。
- ・ （都）平池天王台線北部および三好公園東部に広がる農地については、三好公園や自然保全区域の緑の景観とともに、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。
- ・ 三好公園北西部の集落地において、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。
- ・ 大規模商業施設周辺については、商業拠点としてふさわしい景観づくりを図ります。

《道路・交通施設の整備方針》

●道路について

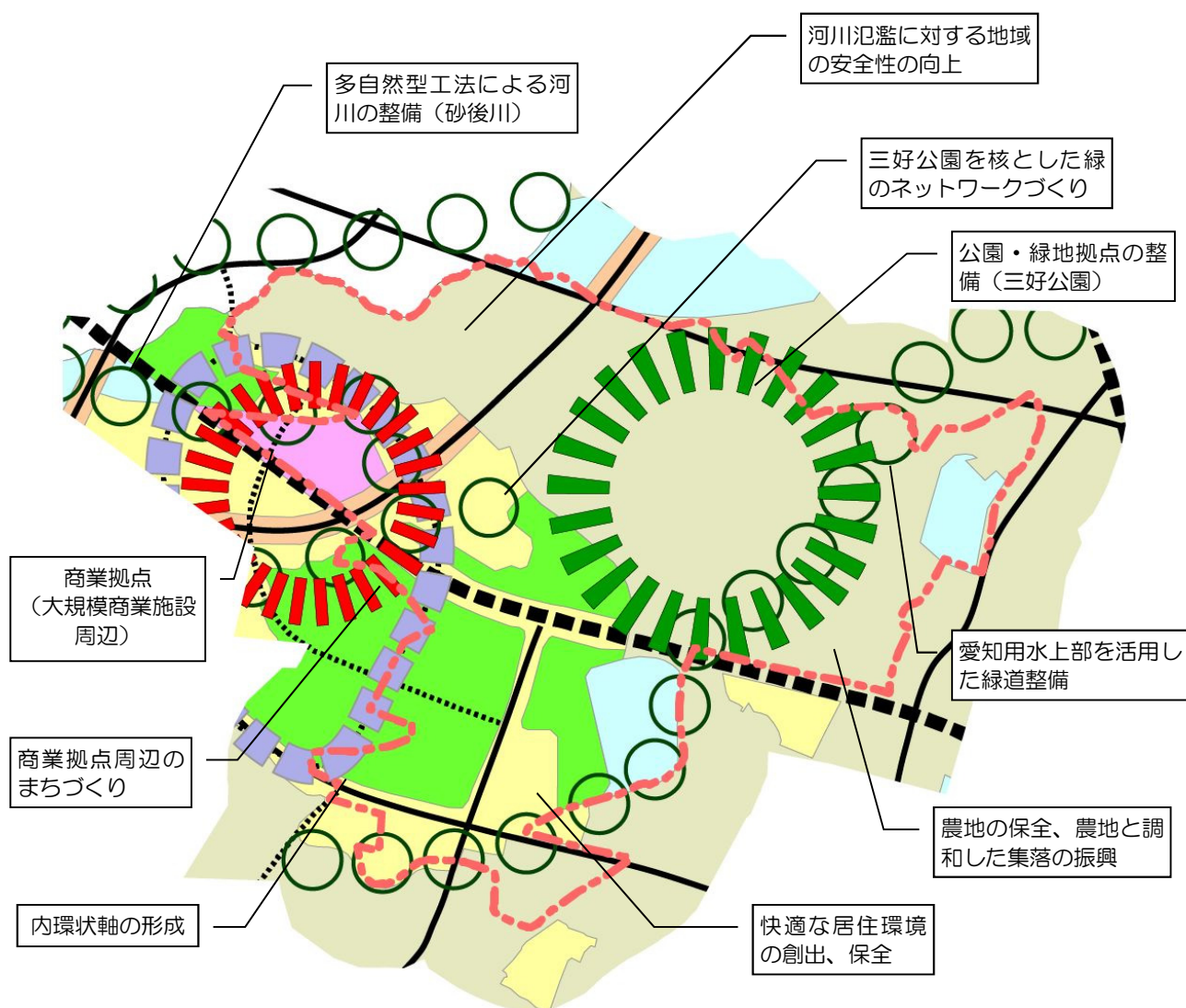
- ・ （都）東郷三好線および平池天王台線については、商業拠点や行政サービス拠点など、中心市街地における各種拠点を結ぶ内環状軸を構成しており、三好中部特定土地区画整理事業の推進とあわせ、景観や歩行者交通に配慮した整備を行います。
- ・ （都）東郷豊田線および春木豊田線は、未整備箇所の整備を推進し、都市内連携および隣接市町との連携強化を図ります。
- ・ 地域内の連携を強化するため、（都）青木線の整備を推進します。
- ・ 都市計画道路を補完する主要な道路の整備を進めるとともに、歩行者や自転車などの利

用に配慮した安全で快適な道路空間の整備を図ります。また、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、三好公園、境川を結ぶ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。

(3) 地域づくりの概念図／天王地域

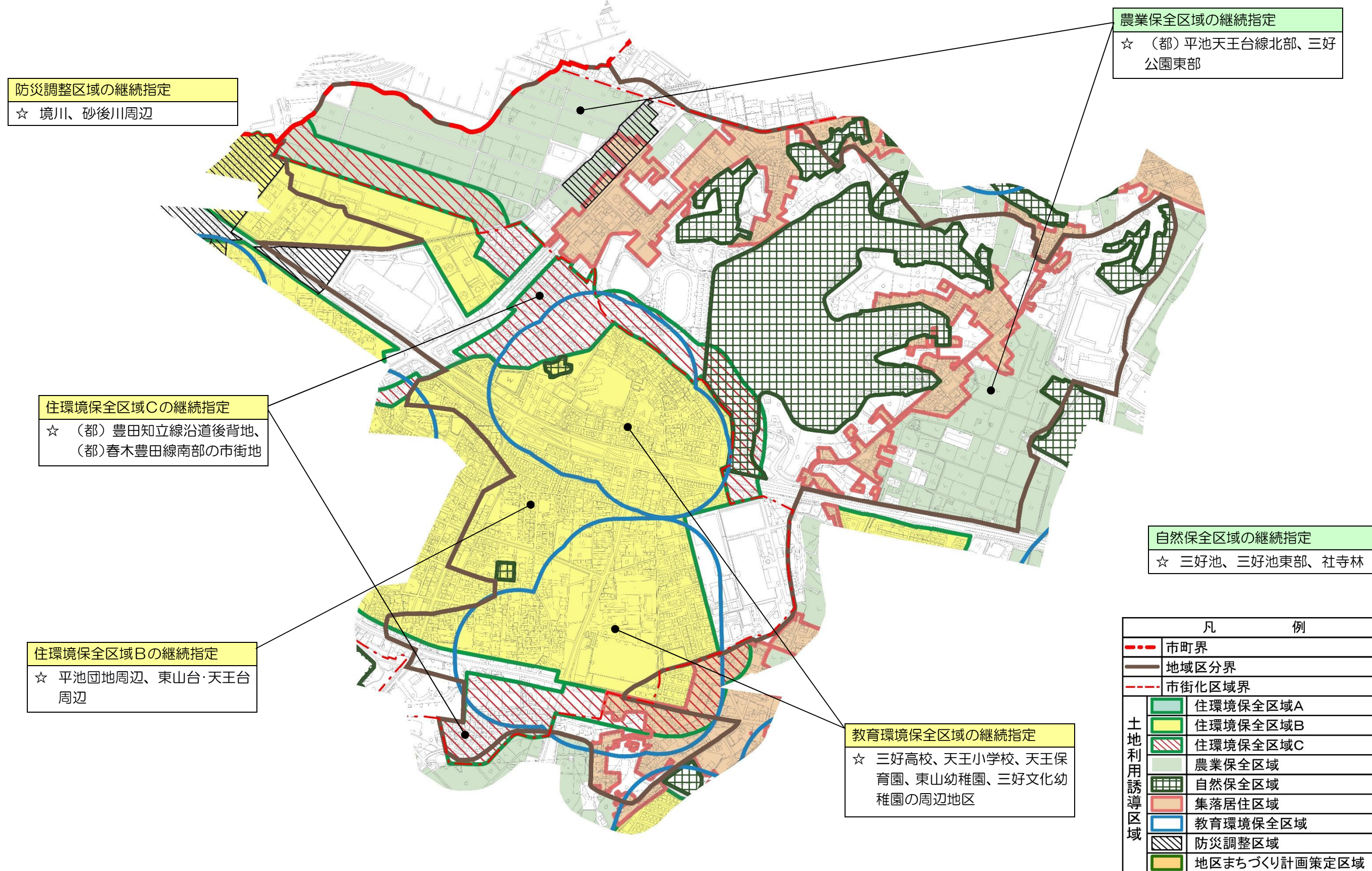


低層住宅地	既成集落地、農業地	■■■■	広域幹線軸
一般住宅地	自然保全地	———	都市幹線道路
商業地			地区幹線道路
工業地		-----	鉄道
沿道複合地		○○○○	緑の基幹ネットワーク

(4) 地域づくりの重点施策／天王地域

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（平池団地周辺、東山台・天王台周辺） ・ 住環境保全区域Cの継続指定（（都）豊田知立線沿道後背地、（都）春木豊田線南部の市街地） ・ 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（三好高校、天王小学校、天王保育園、東山幼稚園、三好文化幼稚園の周辺地区） ・ 集落居住区域の継続指定（三好公園周辺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（（都）平池天王台線北部、三好公園東部） ・ 自然保全区域の継続指定（三好池、三好池東部、社寺林） ・ 三好公園の整備 ・ 多自然型工法による河川整備（砂後川） ・ 緑の基幹ネットワークの形成（砂後川沿いにおける緑地および緑道指定、愛知用水上部の緑道整備と前田緑道などとのネットワーク） ・ 土地区画整理事業などまちづくり施策に伴う公園の整備 ・ 商業拠点周辺の景観づくり（アイモール・イオン周辺） ・ 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、平池天王台線の整備） ・ （都）青木線の整備 ・ （都）東郷豊田線の整備 ・ （都）春木豊田線の整備
そ の 他 ま ち づ く り に 関 する 重 点 施 策	・ 三好中部特定土地区画整理事業（アイモール・イオン北部） ・ 商業拠点機能の補完（（都）平池天王台線沿い） ・ 新屋地区まちづくりの推進（新屋地区） ・ 東山地区まちづくりの推進（東山地区） ・ 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）／天王地域



重点施策図（土地利用誘導区域以外）／天王地域

