

I まちづくりの 基本目標

I まちづくりの基本目標

1. まちづくりの基本理念と将来像

(1) 基本理念

《これまでのみよし市の都市形成について…》

みよし市はもともと、農業を中心に発展してきた市であり、現在も市内に点在する農業用水用のため池がその歴史をあらわしています。昭和に入ってから、名古屋市と豊田市に近接・隣接する大都市近郊の住宅供給都市として、また、製造業を中心とした産業都市として、急速な発展をとげてきました。

都市形態としては、農地を中心とした土地利用から、三好丘に代表される大規模な住宅市街地や、自動車関連の大規模工業施設、大規模商業施設などの開発が進み、（都）※153号バイパスや東名三好※ICなども整備されてきました。

このような急速な発展の中、みよし市は、平成22年1月4日に市制を施行し“三好町”から“みよし市”となりました。



三好丘地区

《これからの社会経済動向について…》

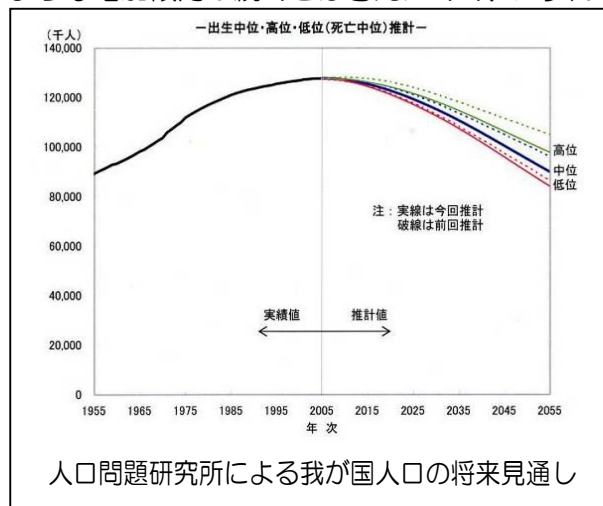
我が国の総人口は2004年の1億2778万人をピークに減少局面に入っており、厚生労働省の人口問題研究所の推計（平成18年12月）によると、人口は2030年（平成42年）に1億1,522万人まで減少することが予測されています。みよし市においては、みよし市基本構想の目標年次である平成35年までは今後も人口の増加が見込まれていますが、市の面積その他の要素から現在のような増加傾向が続くとは考えにくく、いずれ全国的な傾向に沿って人口の減少が生じることになると予想されます。

加えて、少子高齢化のさらなる進行や、経済成長率の低迷など、厳しい社会経済情勢が続いています。

こうしたことから、右肩上がりに成長する「都市化社会」から、現在ある資源を有効に活かしながら成熟した社会をつくる「都市型社会」への転換が求められています。

※（都）：都市計画道路の略。以下同じ。

※ IC：インターチェンジの略。以下同じ。



《これからのみよし市のまちづくりの理念について…》

みよし市は、「みんなで築く“ささえあい”と“活力”の都市」を目指す将来像として総合計画に掲げています。その将来像の基本的な考え方として、限られた土地を有効活用し、永続的に発展するまち（都市）のために、自然の大切さを尊重し、水と緑の自然を守り・育てながら、人と自然が共生し、地域でささえあい、活力を創造する都市を目指しています。これは、これまでのような、いわば「開発を前提とした」まちづくりではなく、生活空間としての緑や自然の貴重さを再認識し、「緑や自然を含めた全体的な視点で考える（コーディネート※する）」まちづくりが求められているものと考えられます。

これらの事項を踏まえ、これからのみよし市のまちづくりにおいては、

基本理念① 潤いある自然や緑を大切にし、これらと調和しながら、あるいはこれらを自らの生活環境の一部として考えながら、現在の居住環境をより安全・安心で快適なものへと整えていく

ことを、まちづくりの根幹的な理念として考えます。

このような理念は、一見当たり前のことのように感じられますが、愛知県内で最も人口増加率の高いみよし市であるからこそ重要な理念であり、住民や開発事業者、行政など、様々なまちづくりの主体が、このような理念を共有し、まちづくりが実現されることに意義があるといえます。また、この理念は、決して新たな開発を否定しているわけではなく、住宅の場、産業の場として求められるみよし市の役割や、現在の市街地の環境、周りの自然や緑の環境などを総合的に勘案しながら開発を考えていくということを意味しています。

この理念に基づくまちづくりを進めていく上では、住民自らの積極的な関与が欠かせません。特に、お互いに異なる価値観をもつなかで、自分たちのまちをより安全・安心で快適なものにしていくための合意を自ら形成していくことが求められます。また、住民と行政は、適切な役割分担のもとで、力を合わせてみよし市のまちづくりに取り組んでいく必要があります。このため、

基本理念② 住民は、まちづくりに積極的に参加し、多様な価値観を話し合いを通して理解し、認めあい、まちづくりについての合意形成に努力するとともに、住民と行政は、それぞれの役割を認識し、協働してまちづくりを行う

ということを、まちづくりを進める上での理念とします。

※コーディネート：調整してまとめること、調和させて組み合わせること

(2) 将来像

まちづくりの基本理念を踏まえ、本計画における将来像を以下のように設定します。

《まちづくり基本計画の将来像》

**人と緑を育てるまち、
いつまでも住み続けたいまち・みよし**

この将来像は、次のような将来のみよし市の姿をあらわしています。

●人を育てる

まちの主役は住民であり、人づくりはまちづくりの土台をなすものです。真に地域住民が主体となったまちづくりを実現するために、まちづくりに関わる人を育てていきます。

●緑を育てる

貴重な緑や自然環境を大切にし、保全するだけでなく、生活の様々な場において積極的に育てていきます。

●いつまでも住み続けたいまち

都市周辺の緑地や農地などを含んだ総合的な空間形成を図る美しい景観づくりや住民が安全で安心して暮らせるまちづくりを住民と行政が一体となって実現に取り組み、誰もがいつまでも住みたい、住み続けたいと願うまちづくりを進めます。

2. まちづくりの基本目標

ここでは、みよし市のまちづくりにおける具体的な目標として、以下に示す 6 つの基本目標を定めます。

（まちづくりの基本目標①）

快適な暮らしの環境をコーディネートする

これまでの生活環境づくりは、どちらかと言えば行政が主体となり、暮らしの環境として必要な生活道路や公園、下水道などの都市施設を確保・整備することが主流でした。このような成果として、例えば施行中を含め 8 地区、約 467ha、市街化区域の約 44%で土地区画整理事業が実施されているなど、整った生活環境がみよし市の魅力の一つとなっています。

今後は、都市基盤の整っていない住宅市街地については、引き続き、道路や公園などを整備していく必要があります。一方で、既に都市基盤が整備されている地区については、道路や公園などの都市施設を維持管理するとともに、地域の住民の方々が、それぞれの地域に眠っている資源を見直しながら、今以上に暮らしやすく、魅力的な地域づくりのために、周りの環境を自らコーディネートしていく必要があります。このため、道路・公園などの都市施設や建築物だけでなく、都市周辺の緑地や農地などを含む総合的な空間形成を図ることで美しい景観づくりが求められます。

また、三好丘などの大規模住宅団地においては、同世代が同時期に転居してきているため、将来急速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。

したがって、まちづくりの観点からは、将来を見越した土地利用に関する取り決めなど、周りの環境をコーディネートするための仕組みづくりを進めます。

（まちづくりの基本目標②）

水と緑の環境を守り、創る

本章の冒頭で記したように、みよし市はもともと農業を中心として発展して

きたまちであり、市街地郊外には田園やため池、果樹園などの豊かな風景が今もなお残っています。また、市街地に隣接して三好公園や三好池があり、境川が市を南北に流れるなど、生活環境に身近な自然が豊富にあります。

住民の意識からすると、これらの自然環境は、現状の評価が高いだけでなく、まちのシンボルや自慢できるものとしての意識が高くなっています。一方で、身近な緑の減少を実感している住民は多くなっており、実際、本市でも、都市化の進展に伴い農地や果樹園の減少が進んでいます。まちの活力ある発展のため、こうした自然環境や農地などを新たな居住の場あるいは産業活動の場などの受け皿としていくことは、今後ともある程度は必要になってくるものと考えられます。

このような中で、将来に向けて是非とも残していくべき水と緑の環境の範囲を明らかにし、これを積極的に保全していきます。また、開発が行なわれる場合には自然環境などとの調和に配慮するとともに、生活空間のなかで緑化の推進や親水空間の確保などを進めていくことにより、身近に感じられる水と緑を増やしていきます。

（まちづくりの基本目標③）

交通ネットワークを充実する

みよし市は、名古屋都市圏の東部に位置し、東名高速道路及び東名三好 IC、（都）153 号バイパスなどの広域交通網が整備されています。内陸型工業都市としての位置づけにあるみよし市では、これらの広域交通網を利用する工場からの大型車両数も多くなっています。

しかし、一方で、都市内の道路ネットワークをみると、南北方向の道路網や上記の広域交通へのアクセス、都市内道路網のネットワーク（内環状線）などは脆弱な状況にあり、住民の生活交通と工場からの産業交通の混在や、交通渋滞の発生などが問題となっています。このため、産業活動の円滑化や、都市生活の利便性向上を支援する都市内道路ネットワークの充実をめざします。

また、みよし市の市街化区域は、大規模工業地や開発団地など、いわゆる飛び地となっている部分が多くあり、都市機能が散在化しているといえます。したがって、これらの飛び地となっている市街地を結びつける交通体系を構築することにより、市内の一体化や都市機能の連携強化に努めます。

（まちづくりの基本目標④）

産業の発展と交流の促進によるにぎわいをつくる

内陸型工業都市として広域的に位置づけられるみよし市は、輸送機器産業をはじめとする大規模工業施設が市中部から南部にかけて立地しています。また、市街化区域の一部では、地域の産業の保全や活性化をめざし、特別工業地区が指定されています。しかしながら、平成 20 年秋以降の世界経済の後退により、本市においても自動車関連産業をはじめ様々な分野で大きな影響を受けました。本市の持続的な発展を実現していくためには、既存産業の活力向上を図るとともに、広域交通条件や大都市近郊の自然、学術研究機関等の立地などといった、みよし市の特徴を活かした新たな産業の誘致を進めます。

また、行政サービスの中心である市役所周辺や、買物やにぎわいの場である（都）153 号バイパス沿いの大規模商業施設、憩いやレクリエーションの拠点となる三好公園周辺など、みよし市内には様々な都市活動の拠点となる地域が存在しています。このため、これらのまちづくり拠点とネットワークを強化することにより、住民生活の利便性を向上するとともに、交流を促進し、市全域の均衡ある持続的な発展を確保していきます。

（まちづくりの基本目標⑤）

安全で安心できる都市生活を確保する

県内で最も人口増加率の高いみよし市ですが、急激な都市化の進展は、土地の保水・遊水能力の低下を招き、浸水被害や土砂流出などの災害を発生させることが危惧されます。このような都市災害に対しては、河川改修や流域整備、防災施設・防災体制の整備など、災害に強い都市づくりを総合的に進める必要がありますが、それらに加えて、危険地域における開発行為の抑制や、適切な誘導を図ることにより、災害の未然防止を進めます。

また、土壌や河川の汚染を誘発するような土地の使い方や開発行為を抑制するとともに、危険物等を設置する場所については、その管理や土地の使い方を適切に誘導することにより、住民が安全で安心できる都市生活の確保に努めます。

（まちづくりの基本目標⑥）

参加と協働のまちづくりを進める

都市空間は、住民の生活空間、産業など都市活動の空間、道路や公園といった公共的な空間など、様々な空間が重なりあって形作られています。また、“住民”と一言でいっても、生まれたときからみよし市で暮らしておられる方、新しい住宅団地に移り住んでこられた方、人的交流の拡大に伴い、海外から移住された方、など様々であり、その価値観は多様です。

このなかで、住民が自らの生活環境を守っていくためには、利害の衝突が発生する以前に、自分たちのまちをどうしていくかを考え、自ら積極的にまちのルールづくりに関わり、それぞれの立場を超えて合意を形成する努力が不可欠です。地域の個性を活かした魅力あるまちづくりを進める上でも、地域住民や地域コミュニティが主体となって、自らのまちの魅力を再認識するとともに、自分たちのまちのルールを自分たちで考えていくことが非常に重要といえます。

また、まちづくりに関する計画を行政がすべて引き受けることは困難であり、行政の力だけでは柔軟な発想やきめ細やかで多様な対応などに欠けることになってしまいがちです。まちづくりにあたっては、様々な立場にある人々・団体が、互いにできることを持ち寄って、協働して進めていかなければなりません。

こうしたことから、身近な地域の将来あるべき姿や、その実現のために何が必要かを住民自らが考え、実行することのできる仕組みづくりを進めます。また、住民や企業、NPO（民間非営利組織）、行政など様々な主体が参加し、協働してまちづくりを進めていくための仕組みづくりに努めます。

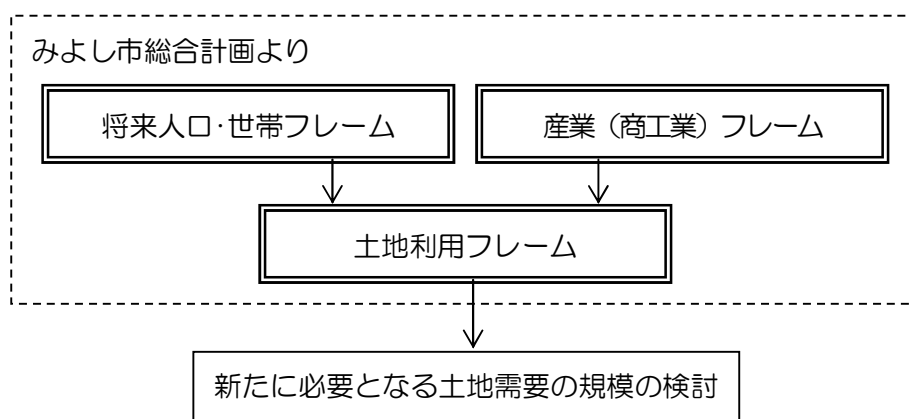
なお、三好丘地域など比較的新しい市街地などでは、新しく転入してきたファミリー世帯が多く、既存集落にみられるような住民同士の結び付きが弱いいため、地域活動への参加の働きかけによるコミュニティづくりが求められます。

3. 将来フレーム

(1) 将来フレームの考え方

将来の人口・世帯、産業及び土地利用フレームについては、みよし市総合計画に示される人口指標、経済指標及びそれに基づく用途別の土地利用計画を踏まえます。これをもとに、将来において新たに必要となる住宅地や工業地などの土地需要の規模について概略の検討を行います。

《将来フレームの考え方のフロー》



(2) 将来人口・世帯フレーム

将来の人口・世帯フレームを、以下のように設定します。

		2009 年 (平成 21 年)	2018 年 (平成 30 年)	2023 年 (平成 35 年)
人口	人	57,561	65,900	70,000
	0～14 歳	11,412	11,800	11,800
	15～64 歳	38,971	43,900	47,100
	65 歳以上	7,178	10,200	11,100
世帯	世帯	21,358	25,200	27,400
	1 世帯あたり人員	2.70	2.62	2.55
就業人口	人	27,283*	30,900	33,100
	第 1 次産業	729*	500	500
	第 2 次産業	11,629*	13,900	14,800
	第 3 次産業	14,510*	16,500	17,800

※2005 年（平成 17 年）国勢調査。その他は現況・推計とも住民基本台帳人口ベース。

(3) 将来産業フレーム

将来の産業フレーム（商業：商品販売額、工業：製造品出荷額等）を、以下のように設定します。

		2007 年 (平成 19 年)	2018 年 (平成 30 年)	2023 年 (平成 35 年)
商業：商品販売額	億円	1,537	2,005	2,141
工業：製造品出荷額等	億円	9,387	10,617	11,075

(4) 将来土地利用フレーム

将来の土地利用フレームを、以下のように設定します。

(単位：ha)

	2007 年 (平成 19 年)	2018 年 (平成 30 年)	2023 年 (平成 35 年)
住 宅 地 域	998	1,032	1,111
商 業 地 域	34	39	42
工 業 地 域	401	444	458
農 業 等 地 域	1,544	1,460	1,364
自然保全等地域	234	236	236
計	3,211	3,211	3,211

	2007 年－2018 年の増減面積	2018 年－2023 年の増減面積
住 宅 地 域	34	79
商 業 地 域	5	3
工 業 地 域	43	14
農 業 等 地 域	▲84	▲96
自然保全等地域	2	0

※住宅地域、商業地域、工業地域の増減面積は、道路・公園等の公共用地を含んだグロス面積のため、次ページの純粋な住宅地、商業地、工業地の用地増加面積とは相違しています。

(5) 将来土地需要への対応について

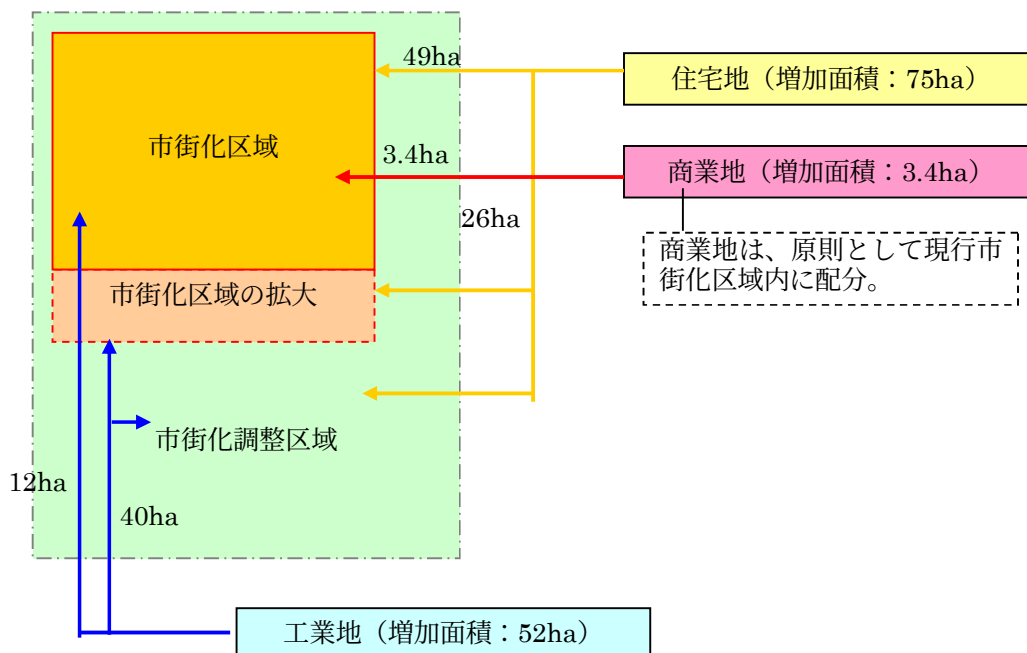
平成 19 年から平成 30 年までの間においては、住宅地 75ha、商業地 3ha、工業地 52ha、全体として約 130ha の宅地の拡大を想定しています。

平成 19 年において市街化区域内に存在する未利用地（農地及びその他空地）には下図に示すように 64ha（住宅地 49ha、商業地 3ha、工業地 12ha）が配分され、残りの 66ha（住宅地 26ha、工業地 40ha）が現在の市街化調整区域に配分されることになります。

市街化調整区域への配分は、周辺環境に影響を及ぼさない範囲で計画的に地区計画を定めることを前提に、既存集落に隣接、近接しているところや鉄道駅・東名三好 IC 周辺、幹線道路沿道及び大規模な既存工業地域隣接地などにおいて開発を許容していく方針とします。このうち市街化区域に隣接するところなど市街化区域編入要件を満たす地区については、将来的に市街化区域へ編入します。

また、長期的には、平成 35 年頃には住宅地、商業地、工業地を併せて、更に約 70ha の土地需要が想定されますが、今後の社会情勢には不確かな要素も多いため、適切な見直しも含めて慎重に対応します。

【将来土地需要の配分イメージ】

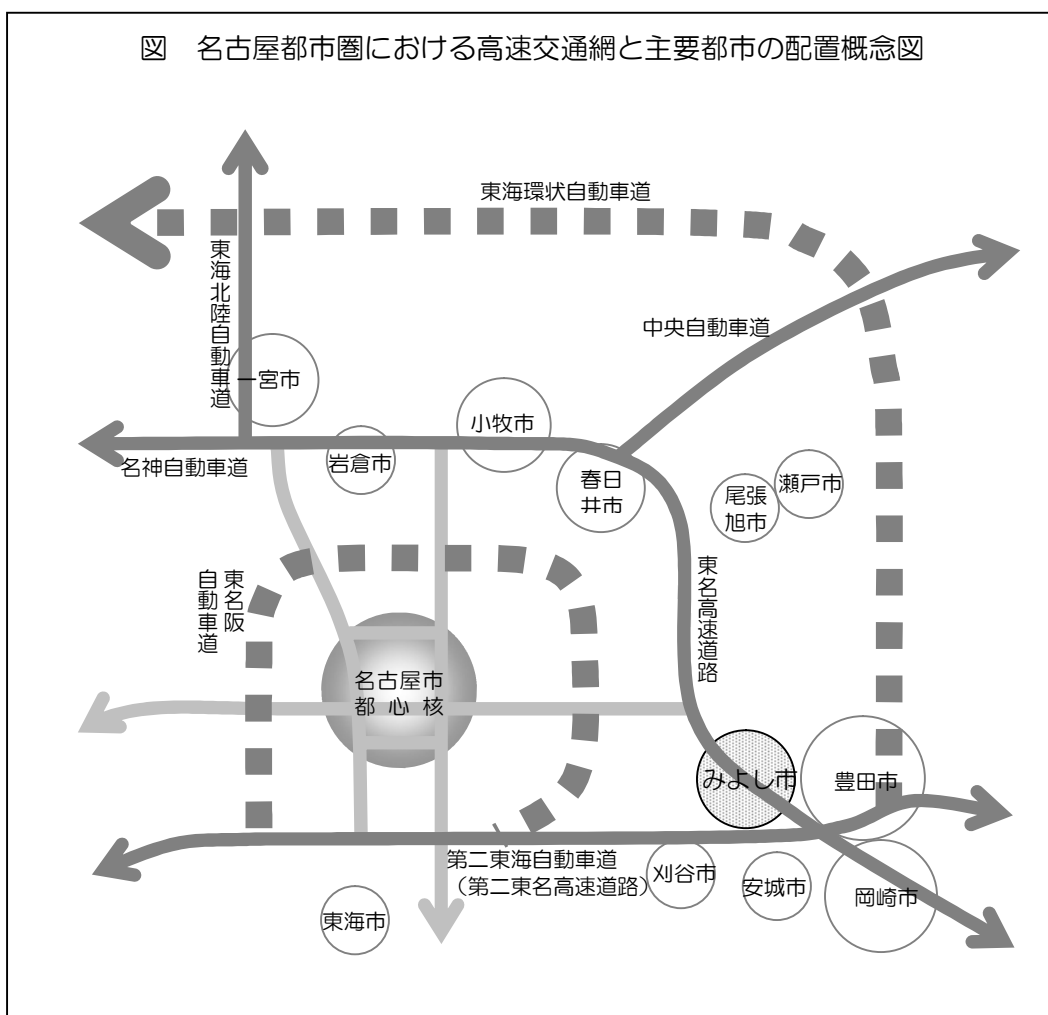


4. 将来都市構造

(1) 広域的な位置づけについて

名古屋市、豊田市に近接、隣接するみよし市は、愛知県や広域圏における計画において、内陸型工業地帯として、また、都市近郊型住宅供給地としての役割が位置づけられています。

このような中で、名古屋都市圏における高速交通網と主要都市の配置は下図のようになっています。名古屋市の都心核を中心として、放射・環状の交通形態を構築していることが分かります。みよし市は名古屋市の東側に位置し、二つの環状軸（東名阪自動車道、東海環状自動車道）の間に位置し、東名高速道路が東西に通っています。また、みよし市において、東名高速道路や（都）153号バイパスなど、東西方向の動線（すなわち名古屋都市圏における放射軸）は充実していますが、南北方向の道路整備が遅れています。



(2) 都市の構成要素の考え方

ここでは、まちづくりの目標を実現するために、みよし市にどのような都市機能を配置・誘導し、どのような都市施設や土地の使い方をめざすかという、基本的な方向性を「都市構造」として描きます。

都市構造は、以下に示す 3 つの構成要素（都市軸、都市拠点、ゾーニング）から構成します。

【都市軸】…交流やネットワークを担う動線及び線形です。

【都市拠点】…まちづくりの各種機能の中心的な場です。

【ゾーニング】…基本的な土地の使い方を定める区域です。

これら 3 つの都市の構成要素を、さらにいくつかの要素に分割します。都市構造の構成要素とまちづくりの基本目標との関連性は以下のように表すことができます。

			まちづくりの基本目標					
			① 快適な暮らし	② 水と緑の環境	③ 交通ネットワーク	④ 産業と交流	⑤ 安全・安心	⑥ 参加と協働
都市構造の構成要素	都市軸	■ 広域交流軸			●			○
		■ 主要幹線軸			●			○
		■ 都市幹線軸			●			○
		■ 内環状軸	●		○			○
		■ 地区幹線軸	●		○			○
		■ 補助幹線軸	●		○			○
		■ 境川グリーンベルト	○	●				○
	都市拠点	■ 都市中心拠点	○			●	○	○
		■ 公園・緑地拠点	○	○		○	●	○
		■ 文化拠点	●					○
		■ 医療・福祉拠点	○				●	○
		■ いきがい・交流拠点	○	●		○		○
		■ 市民情報サービス拠点	●			○	○	○
		■ 駅前拠点	○			●	○	○
		■ 産業・流通拠点				●		○
		■ 学術研究拠点				●		○
		■ 地区まちづくり拠点	※	※	※	※	※	●
	ゾーニング	■ 住宅商業市街地ゾーン	●	○		○	○	○
		■ 工業市街地ゾーン		○		●		○
		■ 自然緑地ゾーン		○		○	●	○
		■ 田園・集落ゾーン	○	●		○	○	○
		■ 開発誘導ゾーン	●	○		●	○	○

○：関連性が深いもの。●はそのなかでも特に密接な関連性をもつもの。

※：「地区まちづくり計画」（後述）の内容が反映される。

(3) みよし市の将来都市構造

《都市軸》

⇒ 交流やネットワークを担う動線及び線形

① 広域交流軸

産業活動をはじめとする各種都市活動における全国的な交流を担う動線として、東名高速道路を「広域交流軸」と位置づけます。アクセス（接続）道路の充実に加え、東名三好IC周辺における拠点的な土地利用（後述する産業・流通拠点）の展開を図ります。

② 主要幹線軸及び都市幹線軸

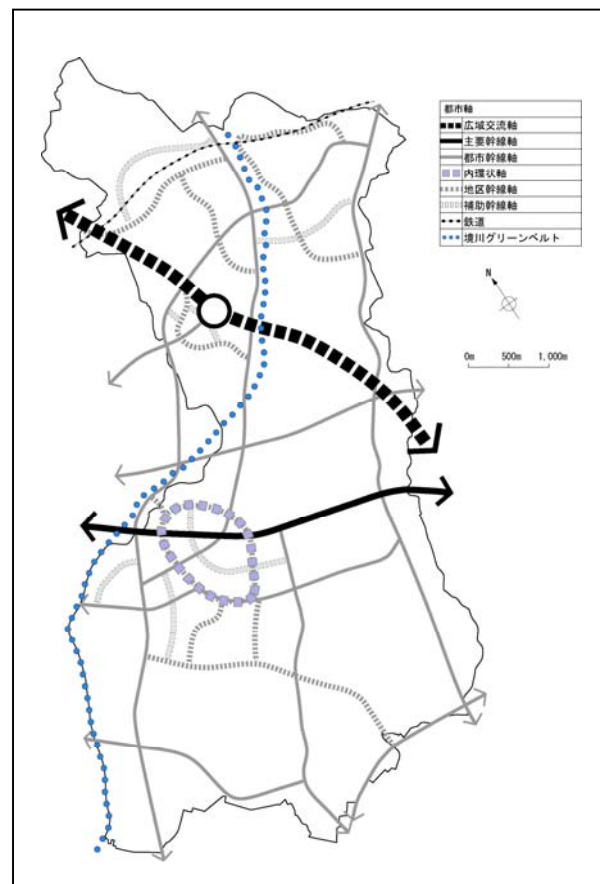
みよし市と周辺都市を結びつけ、都市間を連絡する道路を位置づけます。これらは市の骨格を形成する道路であり、名古屋都市圏における主要な交通流動を処理する役割を担います。

本市における最も主要な動線として、（都）153号バイパスを「主要幹線軸」と位置づけます。このほか、（都）豊田知立バイパス線、豊田知立線、日進三好線、東名三好インター線、福谷三好ヶ丘線、東郷豊田線、春木豊田線、岡崎三好線、名古屋三好線、豊田刈谷線、三好ヶ丘駒場線を「都市幹線軸」と位置づけ、必要に応じて整備を推進します。

また、特に（都）豊田知立バイパス線については、南北方向の動線強化のために重要であるとともに、産業交通と生活交通を分離し、市街地の快適性と産業活動の効率性を向上させる上でも重要な路線であり、計画的かつ継続的な整備を進めます。

③ 内環状軸

中心市街地地区において、商業、行政サービス、公園・緑地などの都市拠点を結びつける（都）平池天王台線、弥栄線、春木豊田線の一部、三好北線、中島線、東郷三好線の一部を「内環状軸」と位置づけ、住民の利便性の向上を図る都市軸として整備します。



④ 地区幹線軸

主として散在する市街地をネットワークする都市計画道路を「地区幹線軸」として位置づけし、主要幹線軸及び都市幹線軸を補完し、これらへのアクセス（接続）や市街地間や集落間を連携する役割を担います。

⑤ 補助幹線軸

主要幹線軸、都市幹線軸及び地区幹線軸を補完する役割を担います。

⑥ 境川グリーンベルト

市域を南北に縦断して流れる境川は、水と緑の骨格軸として位置づけます。ここでは河川改修や保水・浸水対策としての流域整備とあわせて、市街地に隣接する水とふれあえる場として保全・整備を進めます。また、周辺の緑道や公園、河川とのネットワーク化を図るとともに、生態系の生息に配慮した多自然型の河川改修によるビオトープ空間などを随所に整備することにより、市全体にわたる豊かな緑の骨格軸を形成します。

《都市拠点》

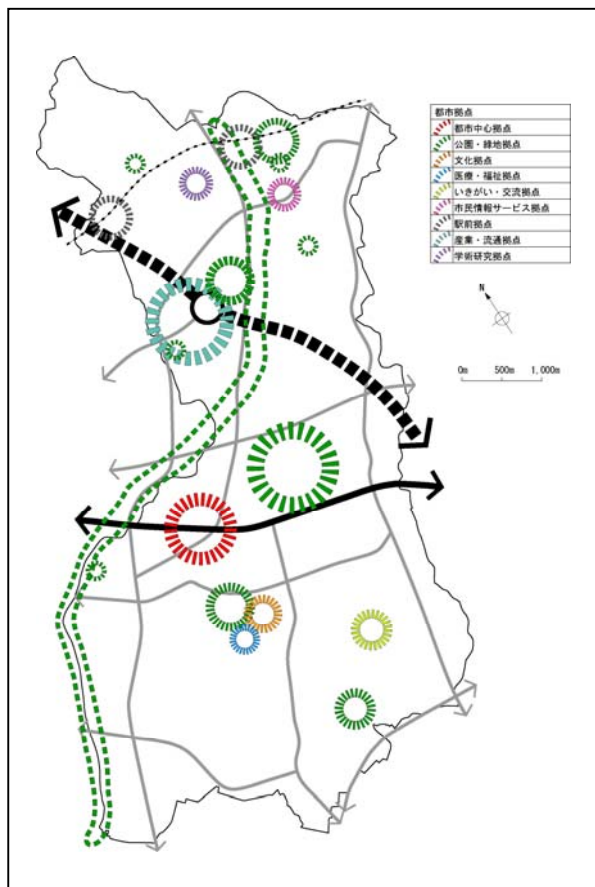
⇒ まちづくりの各種機能の中心的な場

① 都市中心拠点

市役所を中心に、公共公益施設が集まり、銀行、郵便局や大型商業施設が隣接し、生活に必要な機能が集積された地域を都市中心拠点と位置付けます。文化・福祉・健康といった公共公益施設の整備や商業施設の充実により、にぎわいと交流を創出する複合的な都市機能の集積を図るとともに、土地の高度利用や既成市街地の整備、魅力ある都市空間の創出により、本市の顔づくりを進めます。

② 駅前拠点

黒笹駅及び三好ヶ丘駅周辺地区では、みよし市の玄関口として、ふさわしいシンボリック商業空間と、快適な都市型居住空間の形成を図ります。



③ 産業・流通拠点

東名三好 IC 周辺地区においては、その立地特性を活かし高次物流機能や産業が集積した産業・流通拠点として位置づけます。土地区画整理事業により開発された計画的な都市基盤を活用した高次物流機能の導入や、社会情勢に応じた新たな企業誘致を進めます。

④ 公園・緑地拠点

豊かな水辺や樹林地を有する三好公園や保田ヶ池公園を始めとする地区公園、及び境川の水辺や三好丘の緑地については、住民の憩いやレクリエーションの場として、また、都市環境に潤いを与える場として貴重な自然であり、公園・緑地拠点として位置づけ、保全・整備を図るとともに、それらのネットワークの強化・形成を図ります。また、公園については、広域避難所としての役割も担います。

なお、そのなかでも市の中央に位置する三好公園については、人々がスポーツやレクリエーションに親しみながら、憩い・ふれあい機能を充実するための空間づくりをさらに進め、緑とスポーツの拠点の形成を図ります。

⑤ 文化拠点

“文化センター サンアート”を文化拠点施設と位置付け、隣接するふるさと会館や保田ヶ池公園とともに、人々の文化活動や余暇活動を支える文化拠点の形成を図ります。

⑥ 医療・福祉拠点

みよし市民病院周辺地区を医療・福祉拠点と位置付け、医療機能や福祉機能を充実させ、市民が健やかでいきいきと暮らせるよう、医療・福祉拠点の形成を図ります。

⑦ いきがい・交流拠点

小高い丘陵地に位置する“さんさんの郷”周辺をいきがい・交流拠点と位置付け、都会に住む人たちや、退職後や子育て後の人たちにも新たな生きがいとなる「農」のある生活を提案します。また、ふれあい広場や産地直送の市場などにより、交流の場としていきます。

⑧ 市民情報サービス拠点

すべての市民が、休日や夜間でも安心して行政サービスを受けられるように、市民情報サービスセンターを充実させます。

⑨ 学術・研究拠点

本市に立地する東海学園大学などの学術研究機関や周辺地域の「あいち・なごやモノづくり研究開発特区」における学術研究機関の集積を活かし、産学官のまちづくりの連携の場として、学術・研究拠点の形成を図ります。

⑩ 地区まちづくり拠点

地域が主体となったまちづくり活動を行う地区について、地区まちづくり拠点として位置づけ、地区まちづくり協議会が策定する「地区まちづくり計画」に基づいた土地利用の規制・誘導や都市施設の整備などを進めます。

《ゾーニング》

⇒ 基本的な土地の使い方を定める区域

① 住宅・商業市街地ゾーン

このゾーンでは、地域の状況に応じた快適かつ、利便性の高い市街地環境の形成を図ります。

② 工業市街地ゾーン

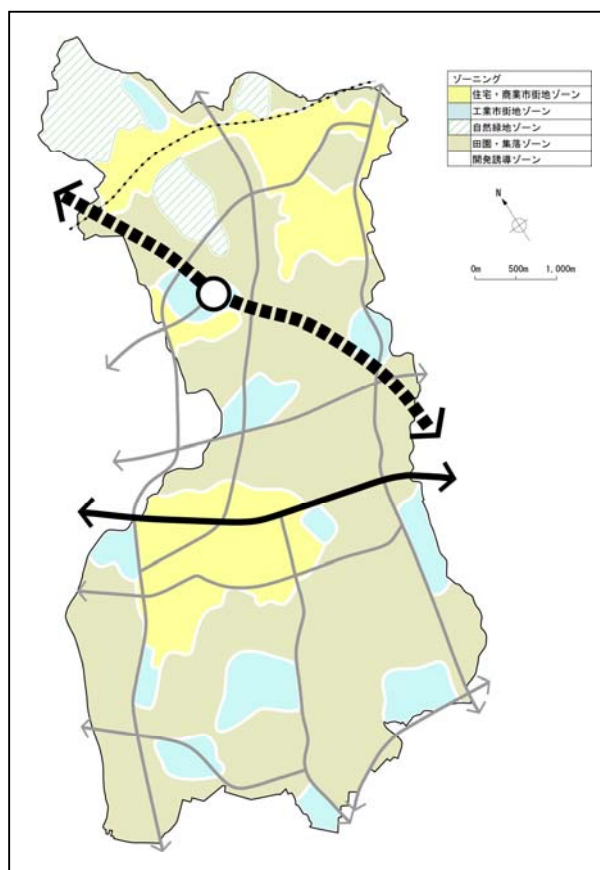
既に工業施設が立地している地区については、その機能の維持と環境の保全を図ります。また、新たに企業誘致等を進める地区については、周辺環境や景観にも配慮しつつ進めます。

③ 自然緑地ゾーン

市北部に位置する、ある程度まとまった丘陵地については自然緑地ゾーンとして位置づけ、貴重な樹木や樹林を保全し、土地の保水能力などの公益的機能を維持するとともに、良好な丘陵地景観・里山風景を保全・創出に努めます。

④ 田園・集落ゾーン

市街地外の丘陵地以外の地区については、田園・集落ゾーンとして、ゆとりある田園風景と調和しながら、居住環境の改善・向上を進めていきます。



⑤ 開発誘導ゾーン

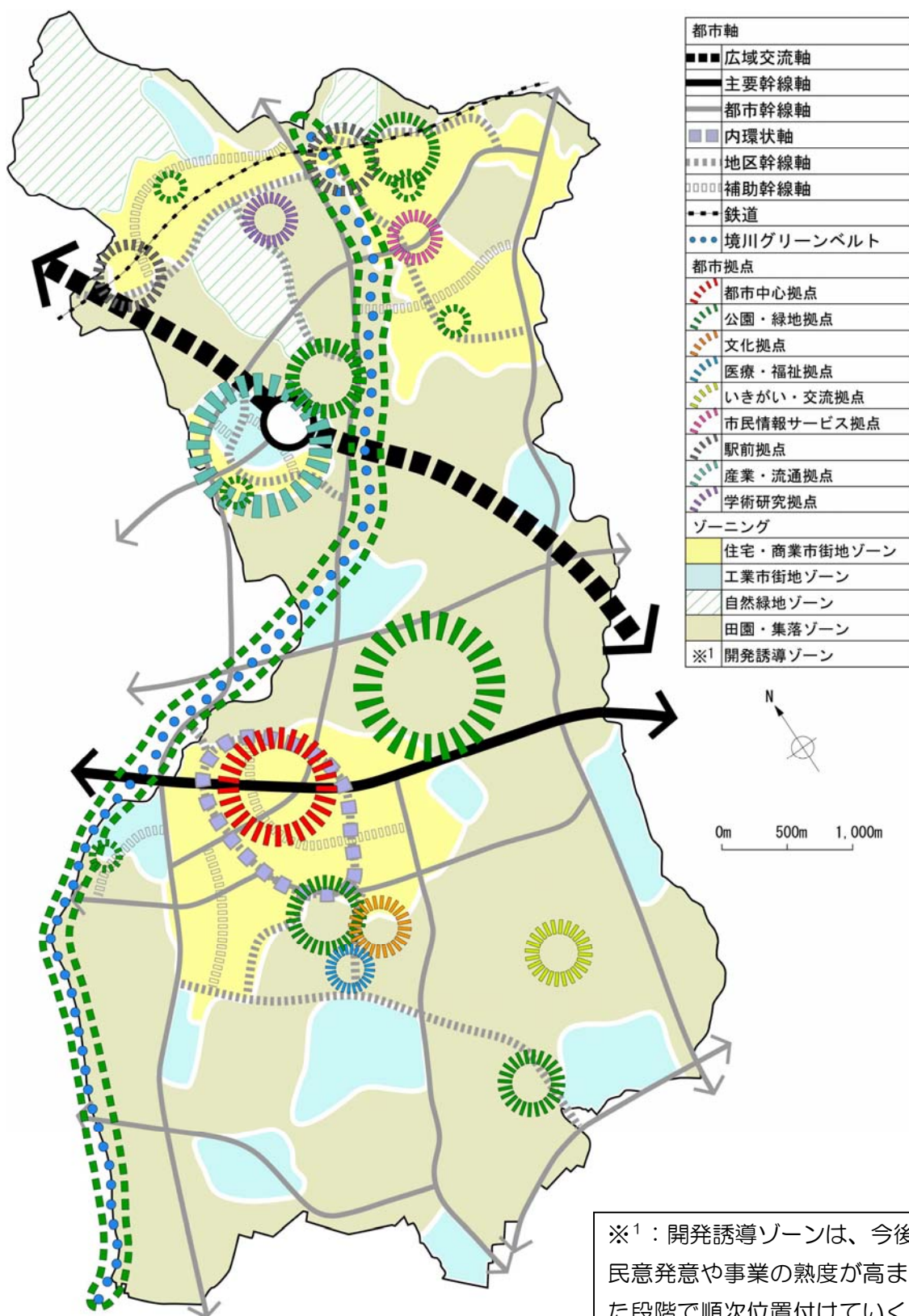
将来土地需要への対応は、市街化区域内の土地利用の整理を優先させますが、それを越える住居系や工業系用地の需要に対しては、市街化調整区域に周辺環境に影響を及ぼさない範囲で計画的に地区計画を定めることを前提に、開発誘導ゾーンを位置づけます。

このうち住居系用地については、大規模既存集落の隣接地における優良田園住宅の立地や大規模既存集落内の住宅地開発について許容をします。

一方、工業用地については、東名三好 IC 周辺、幹線道路沿道及び既存大規模工業用地周辺等に、周辺の居住環境や営農環境に配慮しつつ、企業の立地を許容します。

なお、市街化区域に隣接するなど市街化区域の要件を満たす地区については、将来的に市街化区域へ編入します。

図 将来都市構造図



※¹：開発誘導ゾーンは、今後、民意発意や事業の熟度が高まった段階で順次位置付けていく方針とし、現段階では位置は示していません。