

平成29年度 第3回みよし市都市計画審議会 次第

日時：平成29年11月16日（木）

午後2時から3時まで

場所：市役所3階 301会議室

1 あいさつ

2 審議事項

第1号 豊田都市計画公園の決定（三好中部1号公園、2号公園）について

3 報告事項

（1）豊田都市計画地区計画の変更について

（2）その他

総括図

首 創 刊	愛樂報 告示第191號	昭和42年11月24日
南 港 化 工 區	愛樂報 告示第661號	平成19年10月31日
港 道 地 域	愛樂報 告示第146號	平成28年6月24日
特別工業地区	愛樂報 告示第141號	平成22年12月29日
新南港開港線	愛樂報 告示第777號	平成23年10月6日
	愛樂報 告示第799號	平成22年12月13日
都市發展公園	愛樂報 告示第717號	平成27年12月8日
	愛樂報 告示第325號	平成05年7月26日
新南港新線地	愛樂報 告示第10號	平成27年3月11日
港外・港外工業地	愛樂報 告示第401號	平成28年5月24日
港外 計 劃	愛樂報 告示第461號	平成28年6月29日

用途地域による建築物の用途制限の概要

[illegible]

2・2・227号 三好中部1号公園 面積約0.23ha

2・2・228号 三好中部2号公園 面積約0.13ha

三好中部特定土地地区画整理事業施行区域
面積約12.0ha

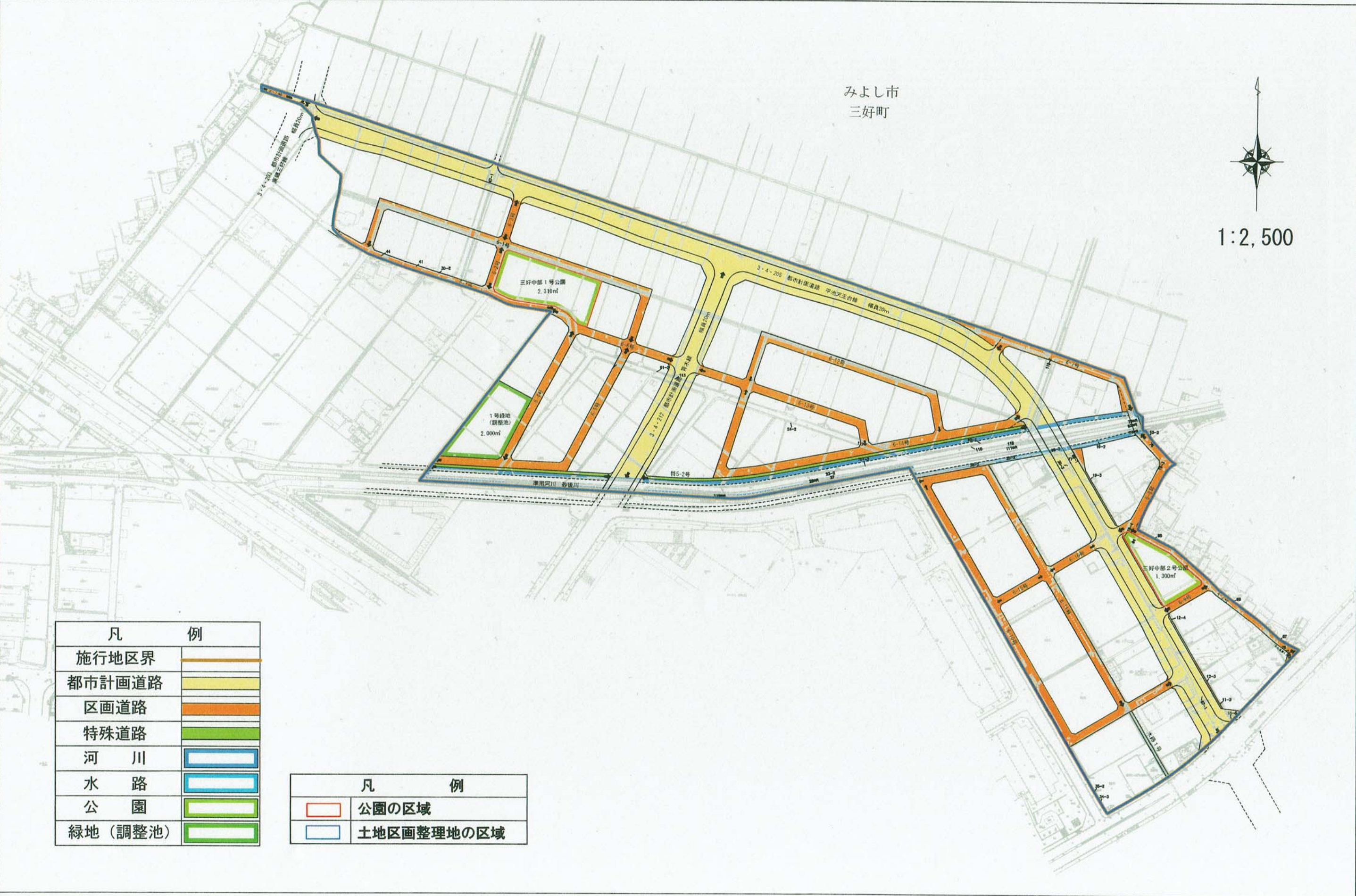


1 : 25,000 (A3)

0 250 500 1000m

(17) 本図は一般常識図であるため、正確に示しては
置けぬが、以下にその概略を記述する。

参考図（三好中部特定土地区画整理事業 事業施行区域図）



2・2・227号 三好中部1号公園 面積約0.23ha 参考図 (平面計画図)



0 5 10 20 30 40 50m

	新規の公園区域
	土地区画整理地の区域

2・2・228号 三好中部2号公園 面積約0.13ha 参考図 (平面計画図)

S=1:500



理 由 書

1 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

(1) 豊田都市計画区域マスタープラン

愛知県が平成 23 年 9 月に策定した豊田都市計画区域マスタープランの内、自然的環境の整備または保全の基本方針において、「都市公園をはじめ、丘陵地や社寺境内の樹林地、市街地周辺の農地、河川の水辺など、住民にとって身近な自然的環境の整備や保全を促進」と掲げられるとともに、都市公園の整備水準の目標において、「今後も引き続き都市公園の整備水準を高めるため、整備を促進」することが位置づけられている。また、主要な緑地の方針においては、「自家用車に過度に依存しない身近な生活圏を構築するため、高齢者や子どもが歩いていけるような近距離に防犯性や安全性にも配慮した身近な公園が必要」とされている。

(2) みよし市まちづくり基本計画・みどりと景観計画

みよし市が平成16年3月に策定したまちづくり基本計画の内、水と緑の方針において、「市街地整備事業など、まちづくり施策に伴う公園・緑地の整備」の推進が位置づけられている。

同じく平成23年7月から発効しているみどりと景観計画の内、緑の基本計画の基本目標として、「暮らしににぎわいと交流をもたらす公園などの新たな緑の空間をつくる」とするとともに、確保すべき目標水準として「住民一人当たり都市公園面積25㎡以上」を掲げている。

2 位置の妥当性

(1) 三好中部 1 号公園

上位計画を踏まえ、三好中部特定土地区画整理事業に伴い身近ににぎわいと交流をもたらす緑の空間を充実させるため、街区公園整備が必要となる。また、豊田都市計画区域マスタープランの内、街区公園の整備方針において、「概ね 250 mの範囲内に居住する者が容易に利用することができるように配置」とあるのを踏まえ、主に土地区画整理事業施行区域の西側に住む住民が歩いて利用できる位置に整備する。事業施行区域の東側に整備する三好中部 2 号公園と合わせて、バランスのとれた都市公園配置が実現できる点において、位置は妥当であると考え

(2) 三好中部 2 号公園

三好中部 1 号公園と同様の考え方のもと、主に土地区画整理事業施行区域の東側に住む住民が歩いて利用できる位置に整備する。事業施行区域の西側に整備する 1 号公園と合わせて、バランスのとれた都市公園配置が実現できる点において、位置は妥当であると考え

3 規模の妥当性

三好中部特定土地区画整理事業地内の公園であり、三好中部 1 号公園、三好中部 2 号公園共に土地区画整理事業の事業計画において位置付けられ、事業に必要な面積の確保がされているため妥当であると考え

○豊田都市計画地区計画の変更について

(1)都市計画法の一部改正について

・新しい用途地域「田園住居地域」が追加される。

現行（12種類）

住居系	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
商業系	近隣商業地域
	商業地域
工業系	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

改正後（13種類）

住居系	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
商業系	田園住居地域
	近隣商業地域
商業系	商業地域
工業系	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

(2)建築基準法の一部改正について

・別表第2に田園住居地域における建築物の制限が追加される。

現行

(い)	第1種低層住居専用地域
(ろ)	第2種低層住居専用地域
(は)	第1種中高層住居専用地域
(に)	第2種中高層住居専用地域
(ほ)	第1種住居地域
(へ)	第2種住居地域
(と)	準住居地域
(ち)	近隣商業地域
(り)	商業地域
(ぬ)	準工業地域
(る)	工業地域
(を)	工業専用地域
(わ)	用途地域の指定のない区域

改正後

(い)	第1種低層住居専用地域
(ろ)	第2種低層住居専用地域
(は)	第1種中高層住居専用地域
(に)	第2種中高層住居専用地域
(ほ)	第1種住居地域
(へ)	第2種住居地域
(と)	準住居地域
(ち)	田園住居地域
(り)	近隣商業地域
(ぬ)	商業地域
(る)	準工業地域
(を)	工業地域
(わ)	工業専用地域
(か)	用途地域の指定のない区域

追加

繰り下げ

(3)変更が必要となる地区計画

- ① 三好黒笹研究開発工業団地地区計画
- ② 三好根浦地区計画
- ③ 三好昴生辰己山地区計画
- ④ 三好石坂地区計画

上記4地区の地区計画では、地区整備計画における建築物の用途の制限を定めるために建築基準法の別表第2(ぬ)項を引用している。

新しい用途地域が追加されるに伴い、建築基準法が改正され、別表第2(り)項以降が繰り下がり、これまで引用していた(ぬ)項は(る)項に改正されるため、関係する地区計画の変更が必要となる。

(4)今後の予定

