

令和8(2026)年度 第1回みよし市まちづくり審議会 次第

と き：令和8(2026)年6月8日(月)

午後1時30分から

ところ：みよし市役所

4階 401会議室

1 あいさつ

2 審議事項

みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況に関する事項

(条例第10条第2項第5号に基づく審議)

3 報告事項

「みよし市まちづくり基本計画」の中間見直しによる変更について

令和7(2025)年度みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況

みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況（令和7(2025)年4月1日～令和8(2026)年3月31日受付分）は、次のとおりです。

1 特定開発事業

(1) 受付件数及び処理状況等

① 構想届出書 単位：件

受付件数	処 理 状 況		
	開発計画書が提出された	開発計画書が提出されていない	取下げ
7	5	2	0

② 開発計画書 単位：件

受付件数	処 理 状 況				助言・勧告の有無の通知までの平均日数
	助言・勧告しない	助言・勧告する	手続き中	取下げ	
19	16	0	3	0	50.0

上表の内、意見書の提出及び公聴会の請求がなされた件数	意見書の提出	公聴会開催請求
	0	0

③ 協議後開発計画書 単位：件

助言・勧告しないとした件数	処 理 状 況				協議後開発計画書が提出されていない	命令の有無の通知までの平均日数
	中止・変更等の命令をしない	中止・変更等の命令をする	手続き中	取下げ		
16	16	0	0	0	0	63.0

変更開発計画書及び措置実施計画書の提出がなされた件数	変更開発計画書の提出	措置実施計画書の提出
	0	0

④ 工事完了届 単位：件

命令をしないとした件数	処 理 状 況				開発計画書受付から検査結果通知までの平均日数	工事完了届受付から検査結果通知までの平均日数	上表の内、工事の停止等の命令がなされた件数
	検査済証の交付	手続き中	取下げ	事業中			
16	2	0	0	14	194.0	10.0	0

令和6年度事業中だった件数※1	処 理 状 況			
	検査済証の交付	手続き中	取下げ	事業中
21	15	0	0	6

※1：令和6年度に開発計画書の受付があり、令和6年度中に完了しなかったもの
 ※2：令和6年度に開発計画書の受付があったもののうち、検査済証の交付件数は17件
 ※3：令和6年度の工事完了届受付から検査結果通知までの平均日数は15.7日

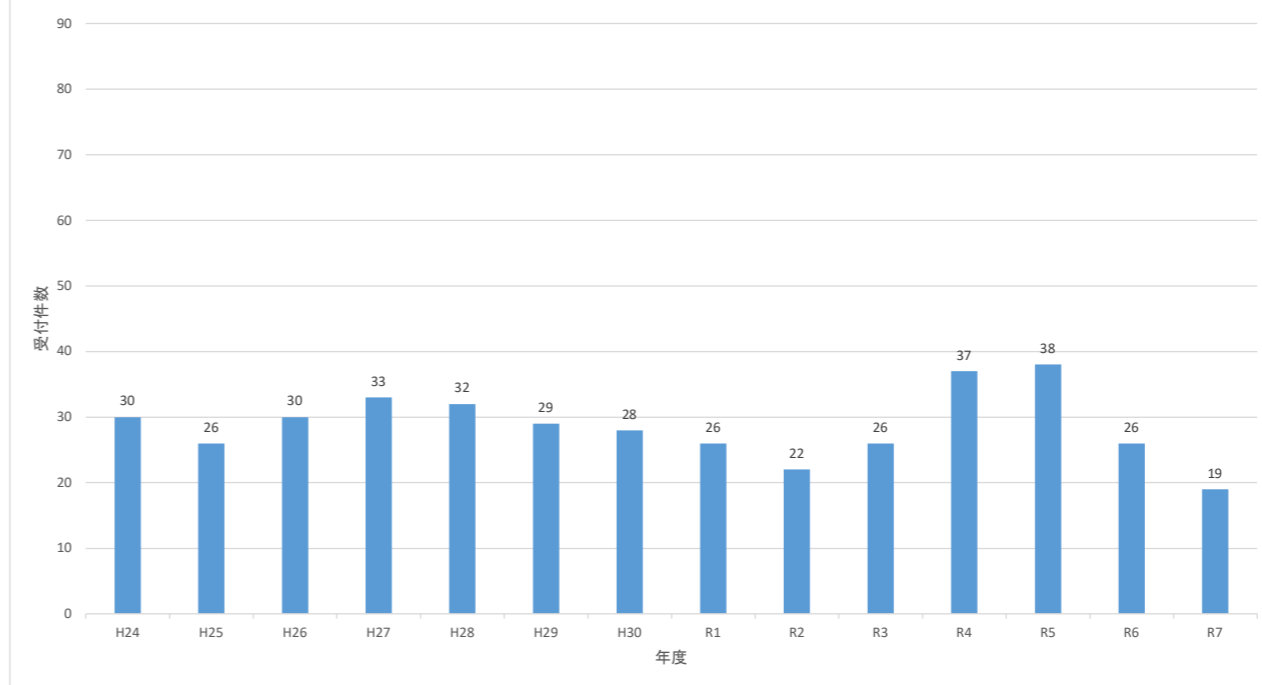
(2) 特定開発事業（開発計画書が提出された案件）の内容

単位：件

土地利用誘導区域	内容	宅地造成	共同住宅	工場・倉庫	店舗	駐車場	農地改良	その他※1	合 計
住環境保全区域A		1							1
住環境保全区域A・教育環境保全区域		1							1
住環境保全区域B					1				1
住環境保全区域B・教育環境保全区域		1							1
住環境保全区域C									0
住環境保全区域C・教育環境保全区域									0
農業保全区域				1		1			2
農業保全区域・防災調整区域									0
集落居住区域	1	1							2
集落居住区域・教育環境保全区域			1						1
防災調整区域			1			1			2
教育環境保全区域				1					1
指定なし		2	2			2		1	7
合 計		1	6	5	2	4	0	1	19

※1：その他 指定なし：資材置場への用途変更1件

特定開発事業における各年度の受付件数



2 小規模開発事業

(1) 受付件数及び処理状況

単位：件

受付件数	処 理 状 況			
	助言・勧告しない	助言・勧告する	手続き中	取下げ
48	46	0	2	0

(2) 小規模開発事業の内容

単位：件

土地利用誘導区域	内容	戸建て住宅	共同住宅	工場・倉庫	店舗	駐車場	農地改良	その他※1	合計
住環境保全区域A		12						1	13
住環境保全区域A・教育環境保全区域		22	1						23
住環境保全区域B				1		1		1	3
住環境保全区域B・教育環境保全区域						1			0
住環境保全区域C						1			1
住環境保全区域C・教育環境保全区域						1		1	2
住環境保全区域C・集落居住区域・教育環境保全区域								1	1
教育環境保全区域					2	1			3
農業保全区域									0
集落居住区域						1		1	2
自然保全区域									0
農業保全区域、教育環境保全区域、防災調整区域									0
合 計		34	1	1	2	5	0	5	48

※1：その他 住環境保全区域A：宅地分譲、 住環境保全区域B：クリニック建築、 住環境保全区域C・教育環境保全区域：宅地分譲
 住環境保全区域C・集落居住区域・教育環境保全区域：資材置場、 集落居住区域：資材置場

3 その他条例に基づく市長の事務に関する事項

(1) みよし市まちづくり土地利用条例第45条

（特定開発事業を実施しようとする場合における第5章及び第6章の規定の適用）

単位：件

件 数	処 理 状 況	特定開発事業の内容	事業者（公的な団体）
0			

「みよし市まちづくり基本計画」の中間見直し による変更について

近年の社会情勢の変化や上位・関連計画（総合計画、みどりと景観計画等）の改定、本市の施策方針等の変化を踏まえ、本市が将来にわたって持続可能なまちづくりを進めるため令和2(2020)年3月に改定した「みよし市まちづくり基本計画」（以下、「本計画」という。）の中間見直しを行い、計画内容を変更します。

1 本計画の性格

本計画は、みよし市の都市計画に関する基本的な方針として、まちづくりの目標、土地利用の方針、都市施設等の整備の方針、自然環境保全の方針その他のまちづくりの方針を明らかにするものです。

2 変更のポイント

今回の改定では、まちづくりの全国的な情勢や本市を取り巻く状況等の変化を踏まえ、主に以下をポイントとして中間見直しを図りました。

① 新市街地検討ゾーンの再配置（将来都市構造図の見直し）

本市では、令和6年3月に福谷広久伝地区を市街化区域編入しました。

また、将来都市構造に位置づけられている新市街地検討ゾーン（工業系）においては、市南部の明知八和田山地区での検討を進めてきましたが、開発に伴う市街化区域への編入が困難である状況となっています。

これらの状況を踏まえ、新市街地検討ゾーンの将来都市構造における位置づけを見直す検討をした結果、新市街地検討ゾーン（住居系）として福谷広久伝地区を廃止し、新たに福谷北地区を、新市街地検討ゾーン（工業系）として明知八和田山地区を廃止し、新たに福田六反田地区を位置づけることといたしました。

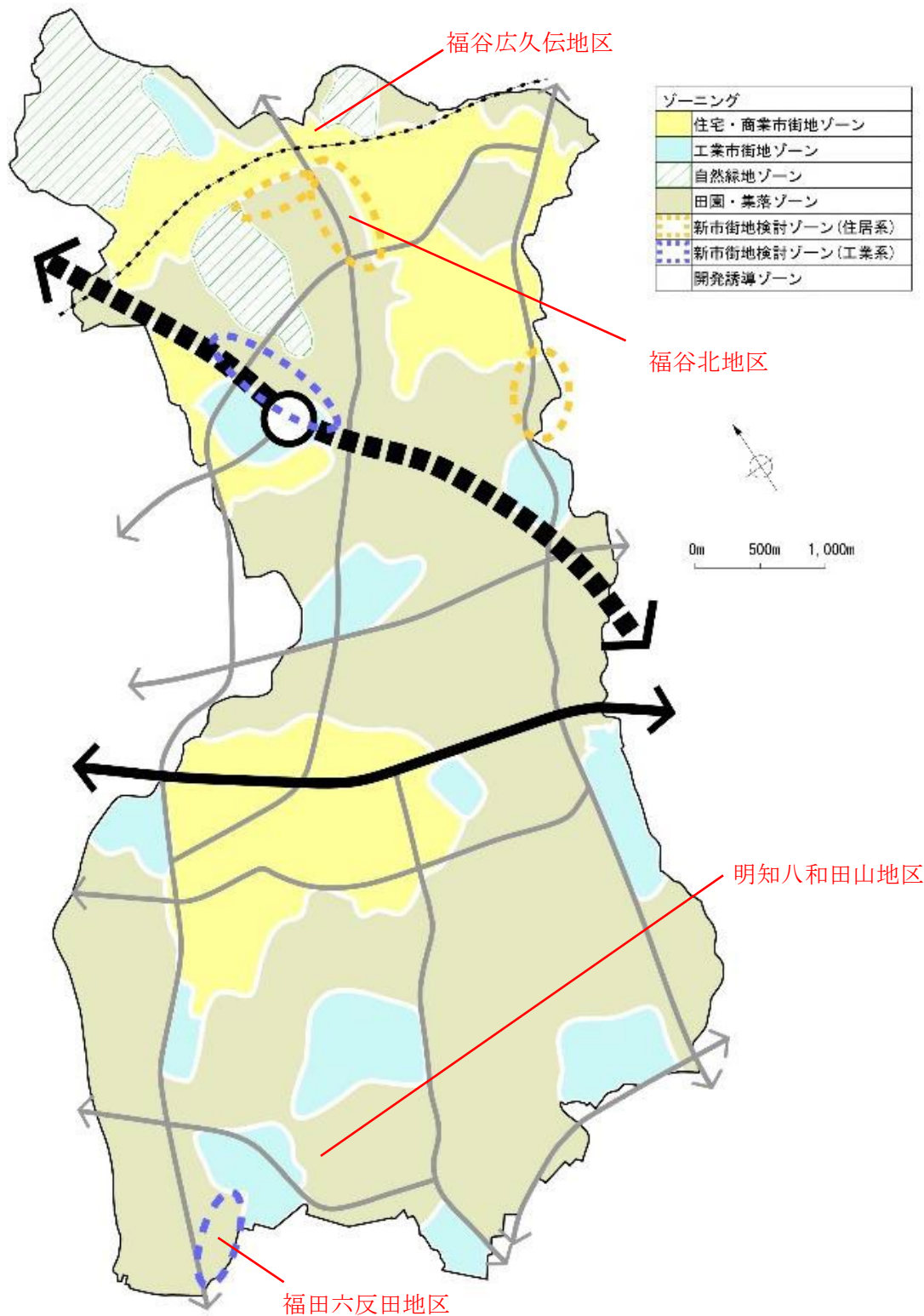
② 必要な都市施設の追記

将来にわたって安定した火葬を提供できるように、火葬場に関する記述を追加しました。

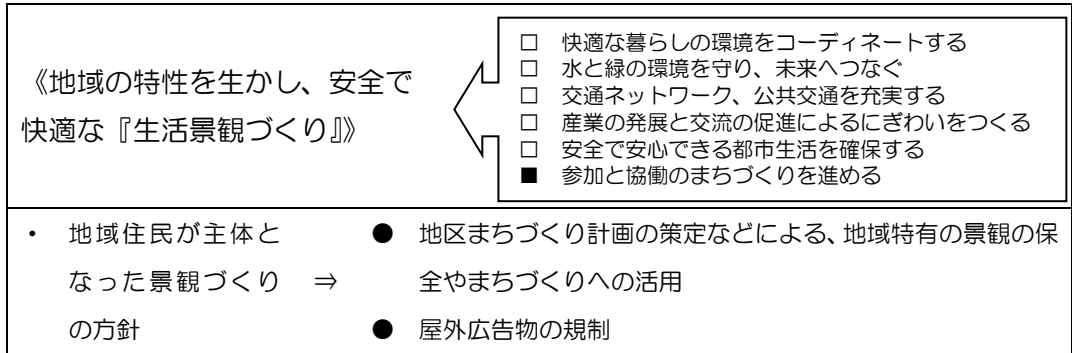
③ 社会情勢や上位・関連計画を踏まえた見直し

「第2次みよし市総合計画後期基本計画」や「第2次みよし市環境基本計画」など、上位・関連計画の改定を踏まえ、本計画の方向性や内容との整合を確認し、適宜見直しを図りました。

「みよし市まちづくり基本計画」の新市街地検討ゾーン の再配置（将来都市構造図の見直し）について



将来都市構造図（ゾーニング）



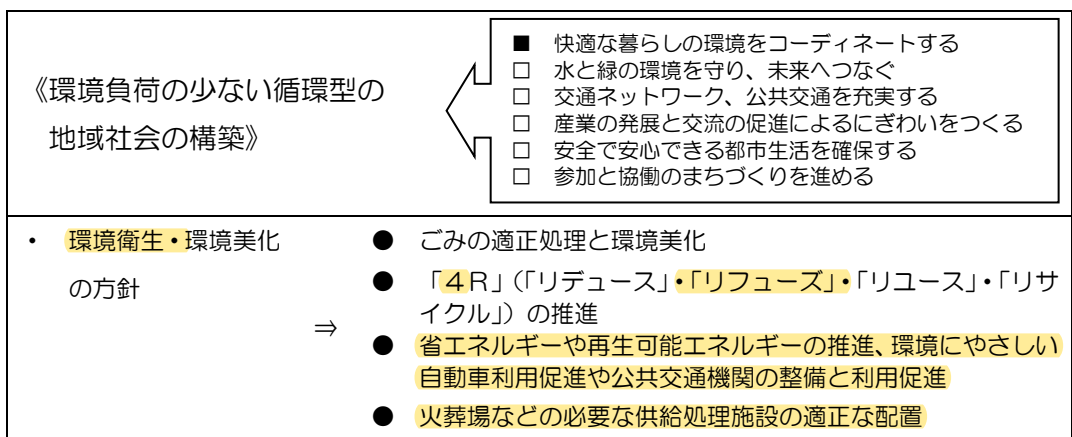
③環境衛生・環境美化の方針

《環境負荷の少ない循環型の地域社会の構築》

ごみの処理は現在、主に尾三衛生組合が運営する東郷美化センターで適正に行われています。しかし、人口の増加とともにごみは増え続けるため、分別の徹底による減量化と、「リデュース^{※1}」・「リフューズ^{※2}」・「リユース」・「リサイクル」(4R)の実践による再利用資源回収率の向上を図ります。併せて、ごみの計画収集の充実、リサイクルステーションの適正な管理運営や処理施設の運営など広域事業の維持に努めます。

また、省エネルギーや再生可能エネルギーを推進するとともに、環境にやさしい自動車利用促進や公共交通機関の整備と利用促進により、経済活動や生活水準を維持しつつ温室効果ガス排出量を削減する脱炭素のまちづくりを目指します。

なお、火葬場などの必要な供給処理施設は、適切な場所に配置します。



※1.リデュース：廃棄物発生抑制、例)詰め替え容器に入った製品や簡易包装の製品を選ぶ、耐久性の高い製品や省資源化設計の製品を選ぶ、など

※2.リフューズ：不要なものの受け取り拒否、例)マイバックを持ち買い物袋の利用を断る、過剰な包装は断る、など