

概要

みよし市

# まちづくり基本計画

令和2年3月策定  
令和8年3月一部改定

みよし市



## 序 はじめに

### ■位置付け

・みよし市まちづくり土地利用条例第7条第1項の規定に基づき、第2次みよし市総合計画に掲げるまちづくり像を実現することを目的として策定

### ■目標年次

・2029年(令和11年)

### ■性格

・みよし市の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)として、まちづくりの目標や将来のまちづくりの方針を明らかにする  
・現行法令では対処が難しい土地利用に関する諸課題について、調整を図る計画としての性格を有する

## I まちづくりの基本目標

### 基本理念

#### ■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

#### ■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

### 将来像

魅力ある自立したまち、  
いつまでも住み続けたいまち・みよし

### 基本目標

#### ■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

#### ■まちづくりの基本目標②

水と緑の環境を守り、未来へつなぐ

#### ■まちづくりの基本目標③

交通ネットワーク、公共交通を充実する

#### ■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

#### ■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

#### ■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

### 将来フレーム

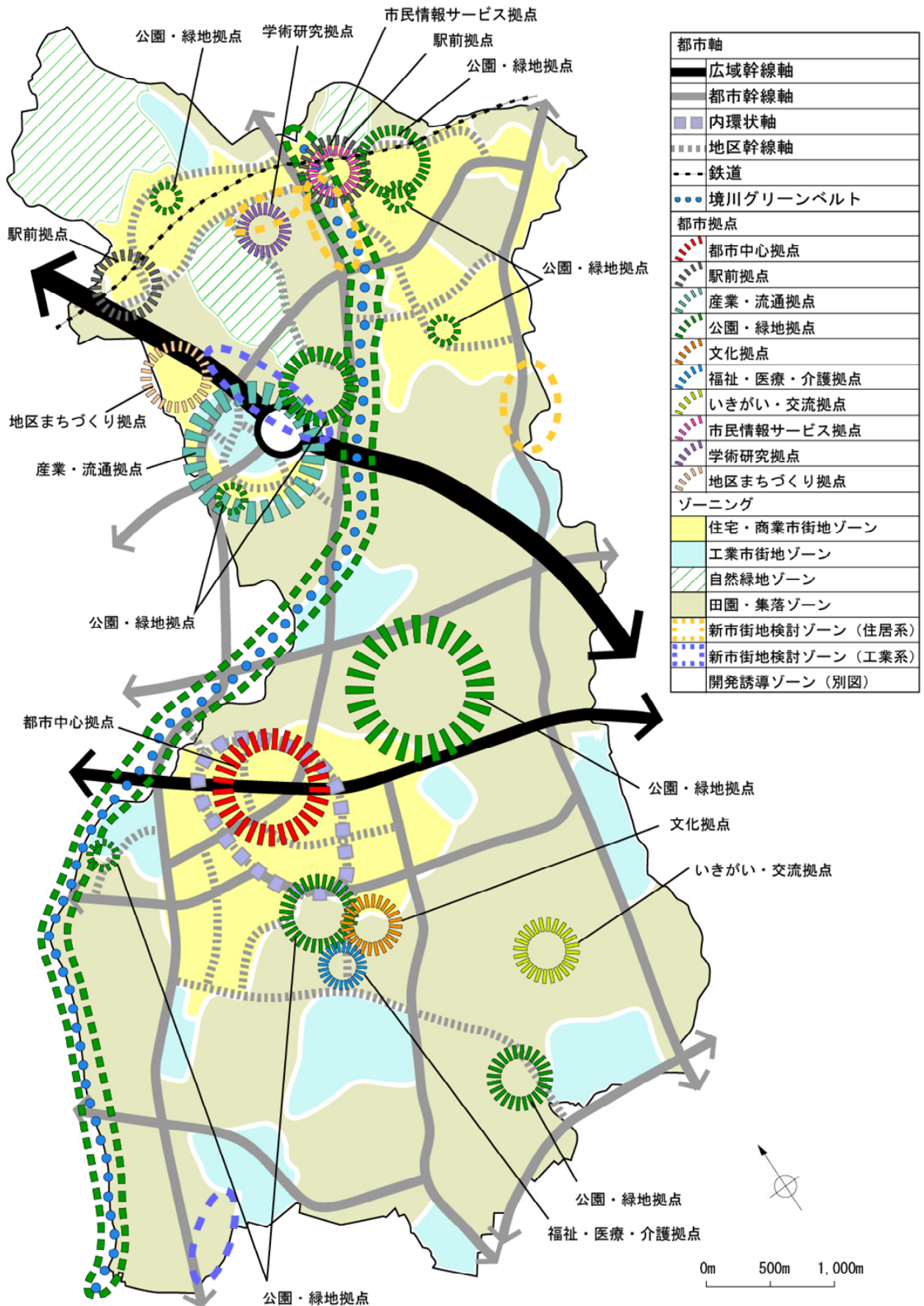
将来の人口、土地利用の規模を、次のように設定します。

		2017年 (平成29年)※	2028年 (令和10年)	2038年 (令和20年)	
将来人口		人	60,860	62,800	65,000
土地利用	住宅地域	ha	1,041	1,075	1,129
	商業地域	ha	34	39	44
	工業地域	ha	414	470	524
	農業等地域	ha	1,492	1,397	1,284
	自然保全等地域	ha	238	238	238
	計	ha	3,219	3,219	3,219

※土地利用は2023年時点

# 将来都市構造

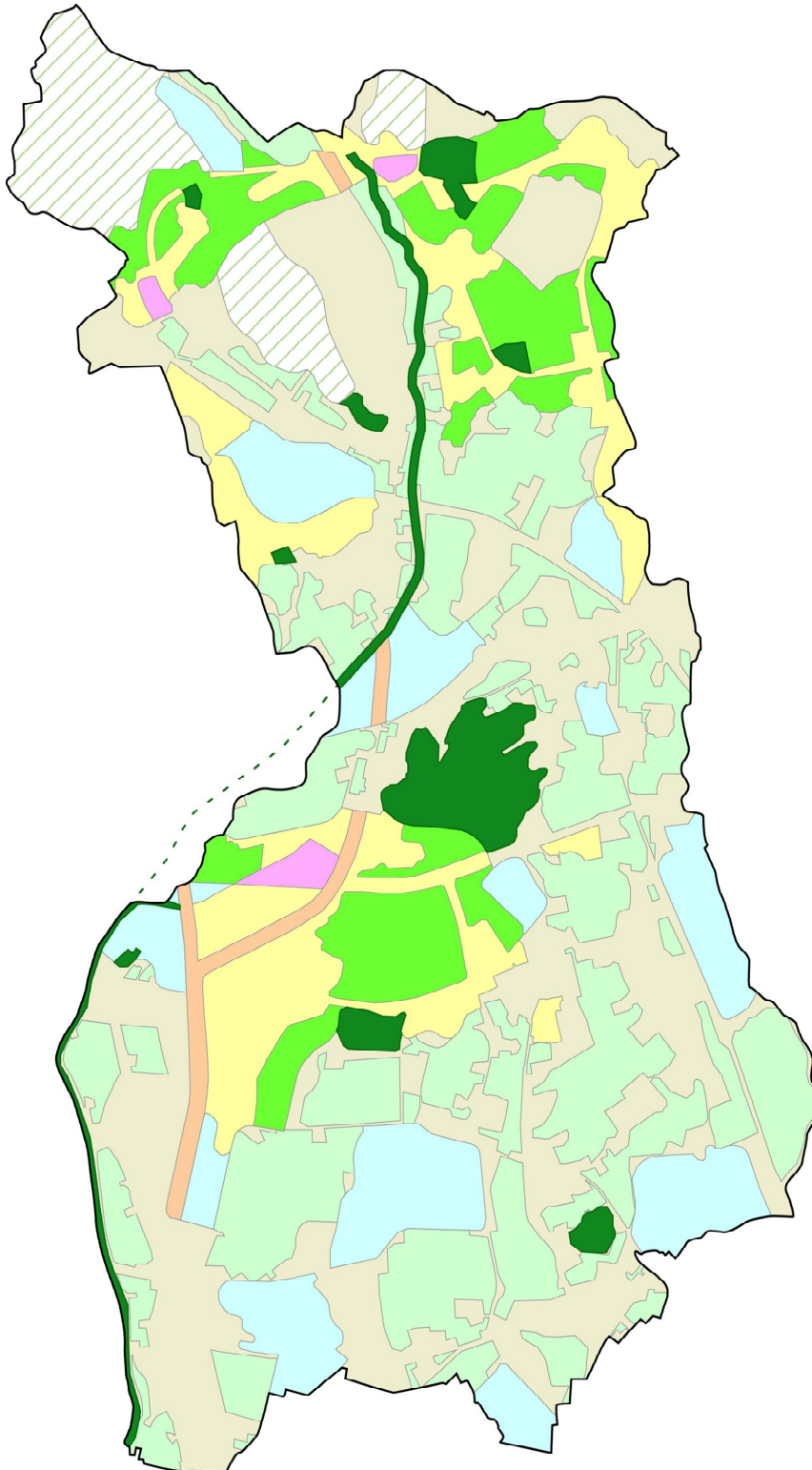
・目標年次におけるみよし市の都市の姿を、「都市軸」、「都市拠点」、「ゾーニング」により、  
下図のように表します。








## II まちづくりの基本計画

### 土地利用の規制・誘導方針

・みよし市の土地利用を9つのゾーンに区分し、下図のように規制・誘導します。



0m 500m 1,000m

	ゾーン名	概要
	低層住宅地ゾーン	低層専用住宅を中心として、ゆとりのある居住環境の形成を図ります。
	一般住宅地ゾーン	住宅を中心として居住環境の向上を図るとともに、一定規模以下の商業施設などの立地を許容し、生活利便性の向上を図ります。
	商業地ゾーン	商業施設・サービス施設の集積立地を誘導し、住民などの利用に配慮した使いやすい空間形成を図ります。
	工業地ゾーン	工業機能の維持・確保に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境への影響に配慮するように誘導します。
	沿道複合地ゾーン	駐車場を備えた商業・サービス施設、自動車関連施設の立地を誘導し、利便性の高い空間形成を図ります。
	公園・緑地ゾーン	住民の日常的な憩い・レクリエーションの場や災害時の避難場所などとして、都市公園および都市緑地を保全・整備します。
	既成集落地ゾーン	市街地郊外に立地する住宅を中心として、田園環境や里山環境と調和しながら、居住環境の向上を図ります。
	農業地ゾーン	良好な営農環境の保全や田園風景の維持などを図ります。
	自然保全ゾーン	良好な森林地・丘陵地の環境を保全します。

## Ⅱ まちづくりの基本計画

### 道路・交通の方針

#### 特色ある地域を結び、 安全で便利な人の移動を確保する

- ・都市内道路のネットワークを確立し産業交通と生活交通の分離、市南北方向の連絡の強化、東名三好ICへのアクセス向上、日常生活空間としての道路や歩行者・自転車が利用する道路の整備を進めます。
- ・人にやさしい公共交通を充実し、歩行者や交通弱者の視点に立った、安全で快適な交通環境づくりを進めます。

### 市街地整備の方針

#### 快適な暮らしの場、 産業の発展や交流の促進による にぎわいの場をつくる

- ・各地域の特徴を生かした市街地整備を推進し、住居系市街地における快適な暮らしの場づくり、工業系市街地における産業の発展、中心市街地における交流の促進によるにぎわいの場づくりを進めます。
- ・集落地域については、必要な生活環境の向上を図るとともに、集落の維持、周辺の自然環境や田園環境との調和に努めます。

### 水と緑の方針

#### みよし市の財産である 水と緑の環境を守り、育て、 身近なものにする

- ・市の骨格としての緑の空間を確立し、地域のまちづくりとあわせた公園・緑地の整備などにより、緑の空間を創出するとともに、残り少ない自然環境を積極的に保全します。
- ・公共空間や宅地における緑化を進めるとともに、緑化に対する意識を高め、協力して美しい緑環境の維持に努めます。
- ・河川改修や保水・遊水機能の保全を図るとともに、生活排水対策を推進し、安全で快適な生活環境の創出に努めます。

### 都市景観の方針

#### 地域の特性を生かした 美しい都市空間をつくる

- ・潤いある生活空間の創造や地域の特性を生かした個性あるまちづくりを進めるため、都市景観上重要な「自然景観」や「歴史景観」を重点的に配慮すべき景観要素として位置付け、景観を保全・活用した都市空間づくりを進めます。
- ・環境と人にやさしく、環境負荷の少ない循環型の地域社会の構築を目指し、供給処理施設の充実、ごみのポイ捨てや不法投棄を防止するとともに適正処理や減量化を図ることで環境美化に努めます。

### 都市防災の方針

#### 地域で支え合い、 災害に強いまちをつくる

- ・道路や公園などの防災上重要な施設の整備を進め、住民の安全な暮らしの実現に努めます。
- ・地区防災訓練の充実や、防災に対する住民意識の高揚や啓発、「自助」、「共助（互助）」の意識を醸成することにより、地域防災力を高めます。

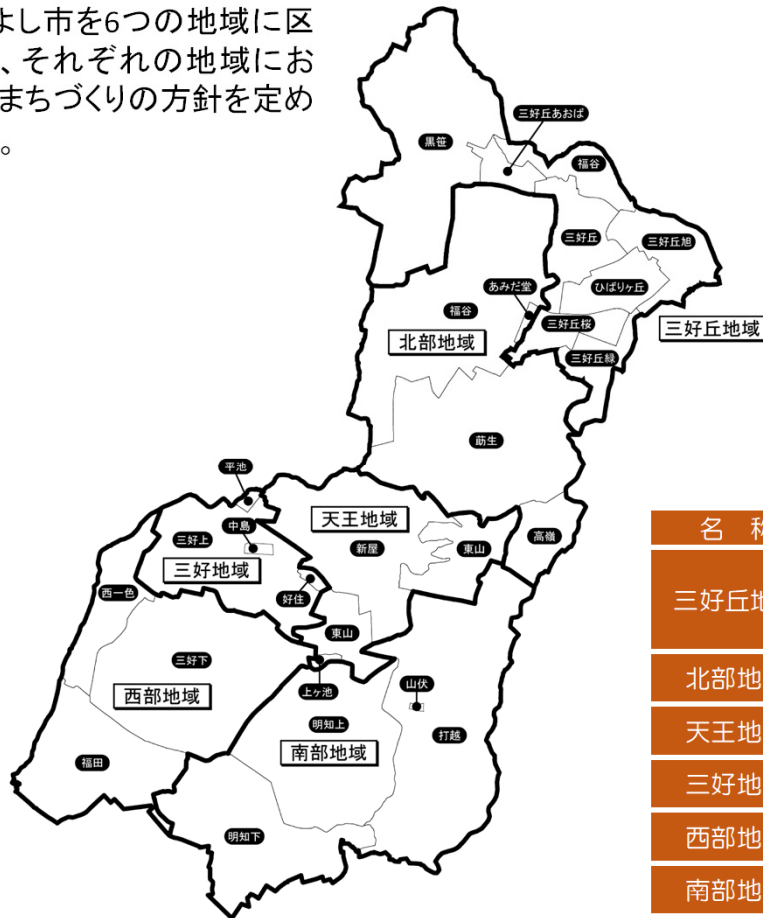
### 参加型まちづくりの方針

#### 住民参加と協働による まちづくりを進めるための 仕組みをつくる

- ・住民がまちづくりに参加しやすい環境づくりを進めるとともに、住民が主体となって考えるまちづくりが、現実的に機能するための仕組みを整えます。

### Ⅲ 地域づくりの基本計画

・みよし市を6つの地域に区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの方針を定めます。



名称	行政区名
三好丘地域	黒笹、福谷、ひばりヶ丘、三好丘、三好丘緑、三好丘旭、三好丘桜、三好丘あおば
北部地域	筋生、福谷、高嶺、あみだ堂
天王地域	新屋、東山、上ヶ池
三好地域	三好上、好住、中島、平池
西部地域	三好下、西一色、福田
南部地域	明知上、明知下、打越、山伏

#### 三好丘地域

#### 高質で格調高い居住環境の 保全と向上を図る地域づくり

・高質で格調高い居住環境を保全するとともに、交通利便性の高さを生かし、駅周辺での生活利便施設の集積など都市機能が充実したまちの形成を進めます。



三好ヶ丘駅

黒笹駅

#### 北部地域

#### 豊かな自然と文化を大切にする 居住、学術、産業の場づくり

・自然環境を積極的に保全するとともに、境川を軸とした緑の環境づくりや福谷城跡などの歴史資源を守り、継承していきます。  
・自然環境との調和に配慮し、居住の場、学術の場、産業の場としての維持向上を図ります。



東名三好 I C 周辺

#### 天王地域

##### 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

- 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緑の風景や環境づくりを積極的に進めます。
- 市街地内の都市基盤を確保することによる快適な居住環境づくりや内環状道路の形成による生活利便性の向上を図ります。



三好池とカヌー

#### 三好地域

##### 都市機能の充実・連携による 魅力ある中心市街地づくり

- 中心市街地として魅力のある景観や都市基盤の整備を進めます。
- 都市中心拠点のまちづくりや機能の充実、近接する拠点とのネットワーク化を図ることにより、訪れる人や地域に居住する人の利便性・快適性を高めるまちづくりを進めます。



中心市街地のまちなみ

#### 西部地域

##### 境川や田畑と調和した、 暮らしやすい地域づくり

- 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。



境川

#### 南部地域

##### 田園環境と調和しつつ、 利便性の向上を図る地域づくり

- 豊かな田園、果樹園と調和を図りながら、都市基盤の確保など、既存集落地の利便性を高めるまちづくりを進めるとともに、既存工業地の機能維持を図ります。



田園地帯と工業地

## IV 土地利用誘導区域

・みよし市が目指す土地利用を実現するため、以下の土地利用誘導区域を設定し、規制・誘導を図ります。

### 環境保全タイプ

- ・住環境保全区域A
- ・住環境保全区域B
- ・住環境保全区域C

- ・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

### 土地利用調整タイプ

- ・農業保全区域
- ・自然保全区域
- ・集落居住区域

## V 計画の実現に向けて

### まちづくりの推進にかかる方針

#### ■ 協働によるまちづくり

- ・行政区や地区コミュニティ推進協議会への支援
- ・市民活動団体などによる自主的な地域課題解決への支援
- ・NPOやボランティア団体などの育成支援
- ・協働に関する職員の能力向上

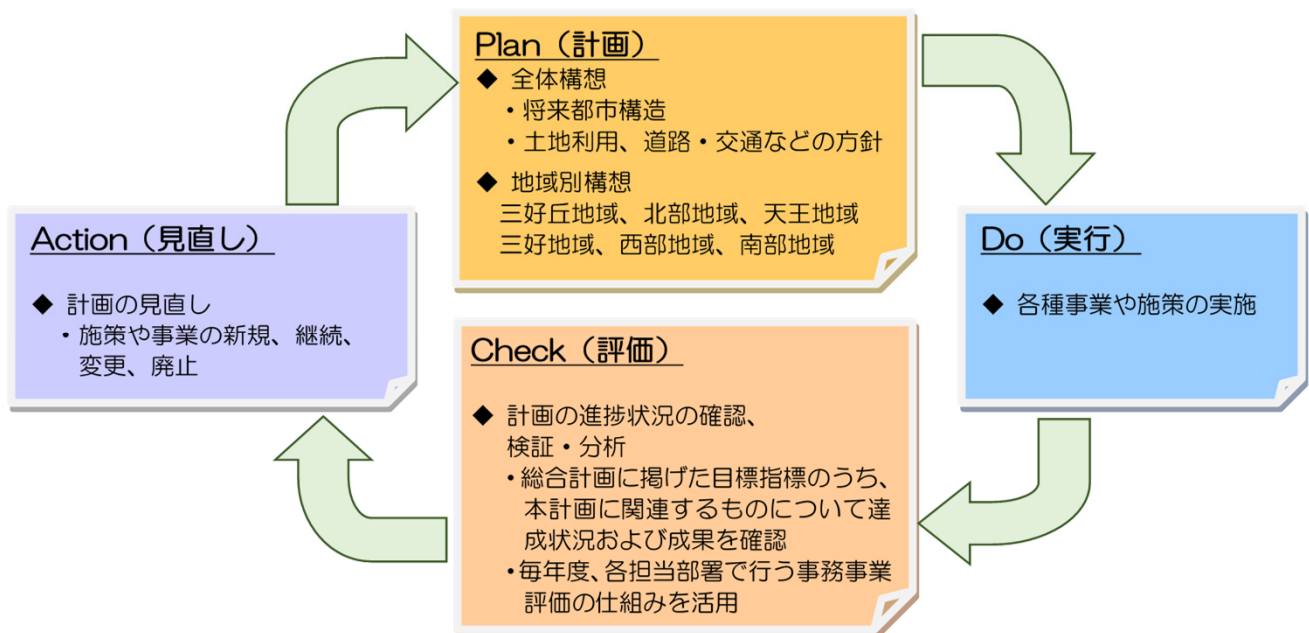
#### ■ 効率的なまちづくり

- ・分野別計画の一体的な推進
- ・関係各課との連携
- ・選択と集中による効率的・効果的な事業推進

### 評価・見直しの考え方

#### ■ PDCAサイクルによる評価・見直し

・「PDCAサイクル」に基づき、実施状況などを検証・分析するとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。



## みよし市 まちづくり基本計画 概要

令和8年度

【問い合わせ先】 みよし市 都市建設部 都市計画課  
〒470-0295 愛知県みよし市三好町小坂50番地  
電話: 0561-32-8021 FAX: 0561-34-4429